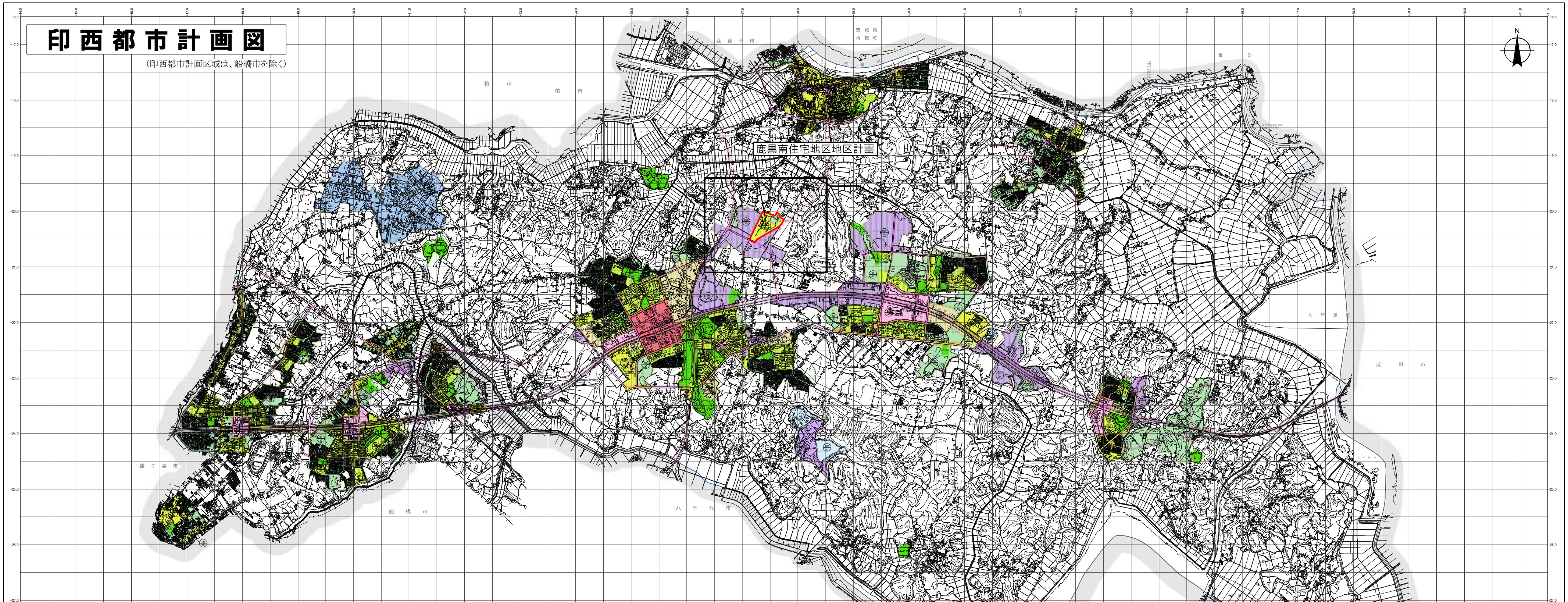
印西都市計画図

（印西都市計画区域は、船橋市を除く）



凡　例

	用途地域	建ぺい率(%)	容積率(%)		
	第一種低層住居専用地域	30、40 50、60	50、80 100、150		第一種高度地区（注1）
	第一種中高層住居専用地域	60	200		第二種高度地区（注2）
	第二種中高層住居専用地域	60	200		防火地域
	第一種住居地域	60	200		準防火地域
	第二種住居地域	60	200		生産緑地地区
	準住居地域	60	200		市街化区域
	近隣商業地域	80	200		新住宅市街地開発事業区域（千葉ニュータウン事業区域）
	商業地域	80	400、600		都市計画公園（緑地）
	準工業地域	60	200		都市計画道路
	工業地域	60	200		都市高速鉄道
	工業専用地域	60	200		都市計画区域
					県界
					行政界

印西都市計画道路

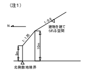
番号	名称	幅員(m)	延長(約m)	番号	名称	幅員(m)	延長(約m)
3·1·1	千葉ニュータウン中央線1号	76	4,670	3·4·23	草深別所線	18	2,310
3·1·2	千葉ニュータウン中央線2号	75	16,110	3·3·24	宗甫草深線	25	1,550
3·2·3	町田道添中ノ口線	32	6,230	3·4·25	別所滝線	16	2,200
3·3·4	南向南台線	25	2,560	3·4·26	大清水石道台線	16	2,520
3·3·4	南向南台線（支線1号）	18.5	190	3·4·27	原上割原中割線	16	500
3·3·5	西辺田大木戸根線	25	5,100	3·2·28	大清水原線	30	1,530
3·3·6	遠谷津五斗蒔線	25	7,570	3·4·30	宗甫滝線	16	1,490
3·3·7	印西バイパス線	22	3,730	3·4·31	大割大門線	16	670
3·4·8	木下駅南口線	20	530	3·4·32	萩原前出戸線	18	1,170
3·4·10	中ノ口六軒線	18	1,140	3·4·33	庚申前下湯屋線	19	2,600
3·4·11	小林駅南口線	18	470	3·4·34	大山口富塚線	16	2,960
3·4·12	作万橋道作線	18	1,990	3·1·35	中央北駅前線	55	290
3·4·14	国道16号	21	3,890	3·1·36	中央南駅前線	50	140
3·4·15	小林浅間新田線	16	1,040	3·3·37	中央東西線	28	660
3·3·16	西白井16号線	22	2,690	3·3·38	中央南北線	28	550
3·3·17	役場白井駅線	22	2,440	3·3·39	長作台遠蓮線	27	1,680
3·3·18	武西十余一線	25	790	3·4·40	下湯屋浅間線	18	1,170
3·3·19	タウンセンター南線	25	2,340	3·4·41	竹袋大森線	18	2,780
3·3·20	タウンセンター西線	25	1,130	3·4·42	牧の原駅北口線	21	80
3·3·21	タウンセンター北線	27	690	3·4·43	牧の原駅南口線	21	90
3·2·22	タウンセンター東線	36	1,190	3·3·44	和泉草深線	25	1,710

印西都市計画公園及び都市計画緑地

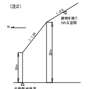
番号	名称	面積(ha)
印西市		
街区公園		(1.30)
2·2·1	中丑東	0.25
2·2·2	中丑西	0.25
2·2·3	稲荷谷	0.25
2·2·4	大門下	0.25
2·2·5	新山	0.30
近隣公園		(30.5)
3·4·6	浦幡新田	5.8
3·3·7	大塚前	2.0
3·3·10	多々羅田	2.5
3·3·11	高花	2.2
3·3·13	草深第1	2.0
3·3·14	草深第2	2.0
3·3·15	草深第3	2.1
3·3·16	滝	2.5
3·3·17	萩原	2.1
3·3·18	浅間山	2.0
3·3·19	別所第2	2.7
3·3·20	木下	2.6
地区公園		(30.0)
4·3·3	泉	3.5
4·4·1	印旛村西部地区	4.3
4·4·5	松虫	7.5
4·4·6	印旛村中央	4.1
4·5·4	草深中央	10.6

番号	名称	面積(ha)
総合公園		(69.4)
5·6·1	印西総合	50.0
5·5·8	松山下	14.1
5·4·3	印旛沼	5.3
都市緑地		(2.3)
1	別所	2.3
白井市		
近隣公園		(11.3)
3·3·1	中木戸	2.3
3·3·2	七次第1	2.5
3·3·3	七次第2	1.2
3·3·4	白井木戸	2.0
3·3·5	十余一	2.0
3·3·21	富士公園	1.3
地区公園		(7.6)
4·4·2	南山	7.6
総合公園		(7.8)
5·5·2	白井総合	7.8
運動公園		(11.6)
6·5·1	白井運動	11.6

（注1）



（注2）



建築基準法施行条例
（昭和三十六年千葉県条例第三十九号）
別表（第四十六条の二）備考を参照

株式会社パスコ調整

印西市役所
白井市役所

印西都市計画地区計画の変更（印西市決定）

都市計画鹿黒南住宅地区地区計画を次のように変更する。

名　　称	鹿黒南住宅地区地区計画
位　　置	印西市大森字蒲ケ沢及び字宮脇、鹿黒南三丁目、鹿黒南四丁目及び鹿黒南五丁目の各一部の区域
面　　積	約１６．４ｈａ
地区計画の目標	印西都市計画区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置し、首都東京を中心とする過密地域からの人口流入に適切に対処し、良好な宅地を大量に供給する目的で、千葉県及び独立行政法人都市再生機構の共同施行による新住宅市街地開発事業（以下「新住事業」という。）により、千葉ニュータウンの開発が進められてきたが、平成２５年度末をもって事業完了を迎えた。また、成田・千葉ニュータウン業務核都市としての整備が進められ、業務等諸機能の立地促進が図られたことにより、 ①北総地域の拠点都市及び首都圏における良好な宅地供給地として　②首都圏における広域連携拠点として　③近郊レクリエーション拠点として　④立地優位性と地域資源を生かした拠点としての役割を担うことを目指している。 千葉ニュータウン中央駅圏は、北総地域の中心核として、成田国際空港との近接性を生かした商業・業務・文化・交流機能を有する新都市型市街地の形成を目指している。 本地区は、千葉ニュータウン中央駅の北東約２～３ｋｍに位置し、主要地方道千葉・竜ヶ崎線、都市計画道路３・４・４１号線及び３・３・４４号線に囲まれた地区であり、幹線道路沿いの特性を生かし、住宅と公益施設等とのバランスに配慮した良好な都市環境の形成を目指す。 本地区計画は、新住事業の事業効果を維持増進させていくと共に、適正かつ合理的な土地利用等の誘導、規制を図り、良好な都市環境と魅力的な街並みの形成を目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	本地区は、千葉ニュータウン事業による優先分譲地を含む住宅地であるが、周辺には業務施設用地が隣接し、地区の南側には都市計画道路３・３・４４号線、東側には都市計画道路３・４・４１号線、西側には主要地方道千葉・竜ヶ崎線が配置されていることから、これら道路の持つ機能を活用しつつ、周辺都市環境と調和を図りながら、居住者の共同の福祉の向上及び良好な居住環境の形成を図るため「土地利用の方針」、「地区施設の整備の方針」及び「建築物等の整備の方針」を以下のとおり定める。 ■土地利用の方針 本地区の土地利用の方針を以下のとおり定める。 本地区は、居住者の共同の福祉又は生活利便に必要な施設、戸建住宅、集合住宅、兼用住宅等を適切に配置し、良好な都市環境の形成を図る。 ■地区施設の整備の方針 ・道路は地区全体の適正かつ合理的な土地利用に資するものとし、各機能･性格に応じ適正に計画及び配置するものとする。また、整備された道路については、その機能が損なわれないよう維持及び保全を図る。 ・公園緑地は､周辺居住者の生活に快適さとうるおいを持たせる良好な公共空地を確保するよう機能的に計画及び配置し、整備された公園については、その機能が損なわれないよう維持及び保全を図る。 ■建築物の整備の方針 地区計画の目標を踏まえ、良好な居住環境の形成及び周辺都市環境との調和を図るため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「垣又はさくの構造の制限」を定める。

地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	住宅地区
			地区の面積	約１３．８ｈａ
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。 （1）建築基準法施行令第１３０条の６の２に掲げる運動施設、その他これらに類する屋外運動施設 （2）建築基準法（昭和25年第201号。以下「建基法」という。）別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （3）建基法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （4）建基法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎
		建築物の敷地面積の最低限度		１７０㎡ ただし、次の（1）又は（2）のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 （1）市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの （2）本地区計画の変更に係る都市計画決定時において、当該規定面積に適合しない土地について、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの
		壁面の位置の制限		計画図に表示する道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は以下に掲げるとおりとする。 また、特に表示のない敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は１m以上とする。 （1）１号壁面線においては、２m以上とする。 ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のアからウまでのいずれかに該当する場合はこの限りではない。 ア．出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの イ．物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．３m以下で、かつ、床面積の合計が５㎡以内のもの ウ．車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．８m以下で、かつ、床面積の合計が１０㎡以内のもの エ．本地区計画変更の都市計画決定時において既に建築されているもの なお、上記エ号に該当するものについては、都市計画法第58条の２において届出を義務付けられている行為を行う場合には、上記アからウまでのいずれかに該当する場合を除き、建物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの後退距離は、２m以上とし、それ以外の敷地境界線までの後退距離は、１m以上とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限		建築物の屋根及び外壁等の色は、周辺環境へ配慮した色調の中間色を基調とし、彩度及び明度の高い色彩、蛍光色等の使用並びに刺激的な装飾及びデザインを避ける。 広告・看板類は、自己の用に供し、かつ構造の全てを敷地内に収めたものに限り、設置出来るものとする。ただし、彩度・明度の高い色彩及び蛍光色、刺激的な装飾及びデザイン、直接照明、露出したネオン管、点滅光源等の使用により、地区の美観風致を損ねるものは避ける。
		垣又はさくの構造の制限		道路境界線に面する部分の垣又はさくは原則として生垣とする。生垣以外とする場合は、安全に配慮した構造のもので、地盤面からの高さは２m以下とし、その上部半分以上を開放性のあるフェンス等を使用する。ただし、門扉、門柱及び高さが１m以下のものについてはこの限りでない。 また、住宅以外の建築物にあっては上記に加え、道路境界線と垣又はさくの間に植樹帯等を設け、緑化に努めるものとする。なお、植樹帯等は高さ、間隔に配慮し開放性を確保すること。

「計画区域、地区整備計画区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図(地区整備計画図、地区区分図含む)表示のとおり。」

理由　新住宅市街地開発事業の事業完了に伴い、適正な土地利用等の規制・誘導を図り、将来にわたり良好な都市環境及び魅力的な街並みを形成するため、本地区計画を変更する。

鹿黒南住宅地区地区計画の変更

（変更理由）

印西都市計画区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置し、首都東京を中心とする過密地域からの人口流入に適切に対処し、良好な宅地を大量に供給する目的で、千葉県及び独立行政法人都市再生機構の共同施行による新住宅市街地開発事業（以下「新住事業」という。）により、千葉ニュータウンの開発が進められてきたが、平成２５年度末をもって事業完了を迎えた。また、成田・千葉ニュータウン業務核都市としての整備が進められ、業務等諸機能の立地促進が図られたことにより、①北総地域の拠点都市及び首都圏における良好な宅地供給地として　②首都圏における広域連携拠点として　③近郊レクリエーション拠点として　④立地優位性と地域資源を活かした拠点としての役割を担うことを目指している。

本区域が属する千葉ニュータウン中央駅圏は、北総地域の中心核として、成田国際空港との近接性を生かした商業・業務・文化・交流機能を有する新都市型市街地の形成を目指しており、本地区は、幹線道路沿いの特性を生かし、住宅と公益施設等とのバランスに配慮した良好な都市環境の形成を目指す。

また、新住事業の事業完了に伴い、適正な土地利用等の規制・誘導を図り、将来に渡り良好な都市環境及び魅力的な街並みを形成するため、本地区計画を変更する。

変更後

※下線は変更箇所

印西都市計画地区計画の変更（印西市決定）

都市計画鹿黒南住宅地区地区計画を次のように変更する。

名　　称	鹿黒南住宅地区地区計画
位　　置	印西市大森字蒲ケ沢及び字宮脇、鹿黒南三丁目、鹿黒南四丁目及び鹿黒南五丁目の各一部の区域
面　　積	約　１６．４ｈａ
地区計画の目標	印西都市計画区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置し、首都東京を中心とする過密地域からの人口流入に適切に対処し、良好な宅地を大量に供給する目的で、千葉県及び独立行政法人都市再生機構の共同施行による新住宅市街地開発事業（以下「新住事業」という。）により、千葉ニュータウンの開発が進められてきたが、平成２５年度末をもって事業完了を迎えた。また、成田・千葉ニュータウン業務核都市としての整備が進められ、業務等諸機能の立地促進が図られたことにより、①北総地域の拠点都市及び首都圏における良好な宅地供給地として　②首都圏における広域連携拠点として　③近郊レクリエーション拠点として④立地優位性と地域資源を生かした拠点としての役割を担うことを目指している。 千葉ニュータウン中央駅圏は、北総地域の中心核として、成田国際空港との近接性を生かした商業・業務・文化・交流機能を有する新都市型市街地の形成を目指している。 本地区は、千葉ニュータウン中央駅の北東約２～３ｋｍに位置し、主要地方道千葉・竜ヶ崎線、都市計画道路３・４・４１号線及び３・３・４４号線に囲まれた地区であり、幹線道路沿いの特性を生かし、住宅と公益施設等とのバランスに配慮した良好な都市環境の形成を目指す。 本地区計画は、新住事業の事業効果を維持増進させていくと共に、適正かつ合理的な土地利用等の誘導、規制を図り、良好な都市環境と魅力的な街並みの形成を目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	本地区は、千葉ニュータウン事業による優先分譲地を含む住宅地であるが、周辺には業務施設用地が隣接し、地区の南側には都市計画道路３・３・４４号線、東側には都市計画道路３・４・４１号線、西側には主要地方道千葉・竜ヶ崎線が配置されていることから、これら道路の持つ機能を活用しつつ、周辺都市環境と調和を図りながら、居住者の共同の福祉の向上及び良好な居住環境の形成を図るため「土地利用の方針」、「地区施設の整備の方針」及び「建築物等の整備の方針」を以下のとおり定める。 ■土地利用の方針 本地区の土地利用の方針を以下のとおり定める。 本地区は、居住者の共同の福祉又は生活利便に必要な施設、戸建住宅、集合住宅、兼用住宅等を適切に配置し、良好な都市環境の形成を図る。 ■地区施設の整備の方針 ・道路は地区全体の適正かつ合理的な土地利用に資するものとし、各機能･性格に応じ適正に計画及び配置するものとする。また、整備された道路については、その機能が損なわれないよう維持及び保全を図る。 ・公園緑地は､周辺居住者の生活に快適さとうるおいを持たせる良好な公共空地を確保するよう機能的に計画及び配置し、整備された公園については、その機能が損なわれないよう維持及び保全を図る。 ■建築物の整備の方針 地区計画の目標を踏まえ、良好な居住環境の形成及び周辺都市環境との調和を図るため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「垣又はさくの構造の制限」を定める。

変更前

印西都市計画地区計画の変更（印西市決定）

都市計画千葉ニュータウン中央駅圏８住区住宅地区地区計画を次のように変更する。

名　　称	鹿黒南住宅地区地区計画
位　　置	印西市鹿黒南三丁目、鹿黒南四丁目及び鹿黒南五丁目の各一部の区域
面　　積	約　１６．４ｈａ
地区計画の目標	千葉ニュータウンは、新住宅市街地開発事業（以下、「新住事業」という。）により、首都圏の住宅・宅地需要に対応するため、質の高い生活環境を有する住宅地を計画的に供給すると共に、教育施設や事務所、良好な居住環境と調和する工場、研究所、研修施設、厚生施設等を誘致することにより、「住む」、「働く」、「学ぶ」、「憩う」が連携する多機能複合都市としての総合的な街づくりを図り、ニュータウンの活性化を促すと共に北総地域の中核となる都市形成を目指している。 千葉ニュータウン中央駅圏は、北総地域の中心核として、成田業務核都市との連携を生かした商業・業務・文化・交流機能を有する新都市型市街地の形成を目指している。 本地区は、千葉ニュータウン中央駅の北東約２～３ｋｍに位置し、主要地方道千葉・竜ヶ崎線、都市計画道路３・４・４１号線及び３・３・４４号線に囲まれた地区であり、幹線道路沿いの特性を生かし、住宅と公益施設等とのバランスに配慮した良好な都市環境の形成を目指す。 本地区計画は、新住事業の事業効果を維持増進させていくと共に、適正かつ合理的な土地利用等の誘導、規制を図り、良好な都市環境と魅力的な街並みの形成を目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	本地区は、千葉ニュータウン事業による優先分譲地を含む住宅地であるが、周辺には業務施設用地が隣接し、地区の南側には都市計画道路３・３・４４号線、東側には都市計画道路３・４・４１号線、西側には主要地方道千葉・竜ヶ崎線が配置されていることから、これら道路の持つ機能を活用しつつ、周辺都市環境と調和を図りながら、居住者の共同の福祉の向上及び良好な居住環境の形成を図るため「土地利用の方針」、「地区施設の整備の方針」及び「建築物等の整備の方針」を以下のとおり定める。 ■土地利用の方針 本地区の土地利用の方針を以下のとおり定める。 本地区は、居住者の共同の福祉又は生活利便に必要な施設、戸建住宅、集合住宅、兼用住宅等を適切に配置し、良好な都市環境の形成を図る。 ■地区施設の整備の方針 新住事業等により整備される道路等の地区施設について、整備の方針を以下のとおり定める。 １．道路は地区全体の適正かつ合理的な土地利用に資するものとし、各機能･性格に応じ適正に計画及び配置するものとする。また、整備された道路については、その機能が損なわれないよう維持及び保全を図る。 ２．公園緑地は､周辺居住者の生活に快適さとうるおいを持たせる良好な公共空地を確保するよう機能的に計画及び配置し、整備された公園については、その機能が損なわれないよう維持及び保全を図る。 ■建築物の整備の方針 地区計画の目標を踏まえ、良好な居住環境の形成及び周辺都市環境との調和を図るため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」、「壁面の位置の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「垣又はさくの構造の制限」を設ける。

変更後

※下線は変更箇所

地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	住宅地区
			地区の面積	約１３．８ｈａ
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 （１）建築基準法施行令第１３０条の６の２に掲げる運動施設、その他これらに類する屋外運動施設 （２）建築基準法（昭和25年第201号。以下「建基法」という。）別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （３）建基法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （４）建基法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎
		建築物の敷地面積の最低限度	１７０㎡ ただし、次の（１）又は（２）のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 （１）市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの （２）本地区計画の変更に係る都市計画決定時において、当該規定面積に適合しない土地について、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの
		壁面の位置の制限	計画図に表示する道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は以下に掲げるとおりとする。 また、特に表示のない敷地境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は１m以上とする。 （１）１号壁面線においては、２m以上とする。 ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次のアからウまでのいずれかに該当する場合はこの限りではない。 ア．出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの イ．物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．３m以下で、かつ、床面積の合計が５㎡以内のもの ウ．車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．８m以下で、かつ、床面積の合計が１０㎡以内のもの エ．本地区計画変更の都市計画決定時において既に建築されているもの なお、上記エ号に該当するものについては、都市計画法第58条の２において届出を義務付けられている行為を行う場合には、上記アからウまでのいずれかに該当する場合を除き、建物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの後退距離は、２m以上とし、それ以外の敷地境界線までの後退距離は、１m以上とする。
		建築物の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁等の色は、周辺環境へ配慮した色調の中間色を基調とし、彩度及び明度の高い色彩、蛍光色等の使用並びに刺激的な装飾及びデザインを避ける。 広告・看板類は、自己の用に供し、かつ構造の全てを敷地内に収めたものに限り、設置出来るものとする。ただし、彩度・明度の高い色彩及び蛍光色、刺激的な装飾及びデザイン、直接照明、露出したネオン管、点滅光源等の使用により、地区の美観風致を損ねるものは避ける。
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線に面する部分の垣又はさくは原則として生垣とする。生垣以外とする場合は、安全に配慮した構造のもので、地盤面からの高さは２m以下とし、その上部半分以上を開放性のあるフェンス等を使用する。ただし、門扉、門柱及び高さが１m以下のものについてはこの限りでない。 また、住宅以外の建築物にあっては上記に加え、道路境界線と垣又はさくの間に植樹帯等を設け、緑化に努めるものとする。なお、植樹帯等は高さ、間隔に配慮し開放性を確保すること。

「計画区域、地区整備計画区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図（地区整備計画図、地区区分図含む）表示のとおり。」

理由　新住宅市街地開発事業の事業完了に伴い、適正な土地利用等の規制・誘導を図り、将来にわたり良好な都市環境及び魅力的な街並みを形成するため、本地区計画を変更する。

変更前

地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	住宅地区
			地区の面積	約１３．８ｈａ
		建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 １．バッティングセンター、屋外ゴルフ練習場等の屋外運動施設 ２．建基法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 ３．建基法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 ４．建基法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎
		敷地面積の最低限度	１７０㎡ ただし、次の各号に該当する場合はこの限りではない。 １．市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したもの ２．本地区計画の変更に係る都市計画決定時において、当該規定面積に適合しない土地について、所有権その他の権利に基づいてその全部を一の敷地として使用するもの
		壁面の位置の制限	計画図に表示する道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は以下に掲げるとおりとする。 また、特に表示のない敷地境界から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの距離は１m以上とする。 １．１号壁面線においては、２m以上とする。 ただし、この限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りではない。 ア．出窓、柱のある玄関ポーチその他これらに類するもの イ．物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．３m以下で、かつ、床面積の合計が５㎡以内のとき。 ウ．車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．８m以下で、かつ、床面積の合計が１０㎡以内のとき。 エ．本地区計画変更の都市計画決定時において既に建築されているもの なお、上記エ号に該当するものについては、都市計画法第58条の２において届出を義務付けられている行為を行う場合には、上記ア号、イ号及びウ号のいずれかに該当する場合を除き、建物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は第１項のとおりとし、それ以外の敷地境界線までの距離は１m以上とする。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁等の色は、周辺環境へ配慮した色調の中間色を基調とし、彩度及び明度の高い色彩、蛍光色等の使用など刺激的な装飾及びデザインを避ける。 広告・看板類は、自己の用に供し、かつ構造の全てを敷地内に収めたものに限り、設置出来るものとする。ただし、彩度・明度の高い色彩及び蛍光色、刺激的な装飾及びデザイン、直接照明、露出したネオン管、点滅光源等の使用により、地区の美観風致を損ねるものは避ける。
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線に面する部分の垣又はさくは原則として生垣とする。生垣以外とする場合は、安全に配慮した構造のもので、地盤面からの高さは２m以下とし、その上部半分以上を開放性のあるフェンス等を使用する。ただし、門扉、門柱及び高さが１m以下のものについてはこの限りではない。 また、住宅以外の建築物にあっては上記に加え、道路境界線と垣又はさくの間に植樹帯等を設け、緑化に努めるものとする。なお、植樹帯等は高さ、間隔に配慮し開放性を確保すること。

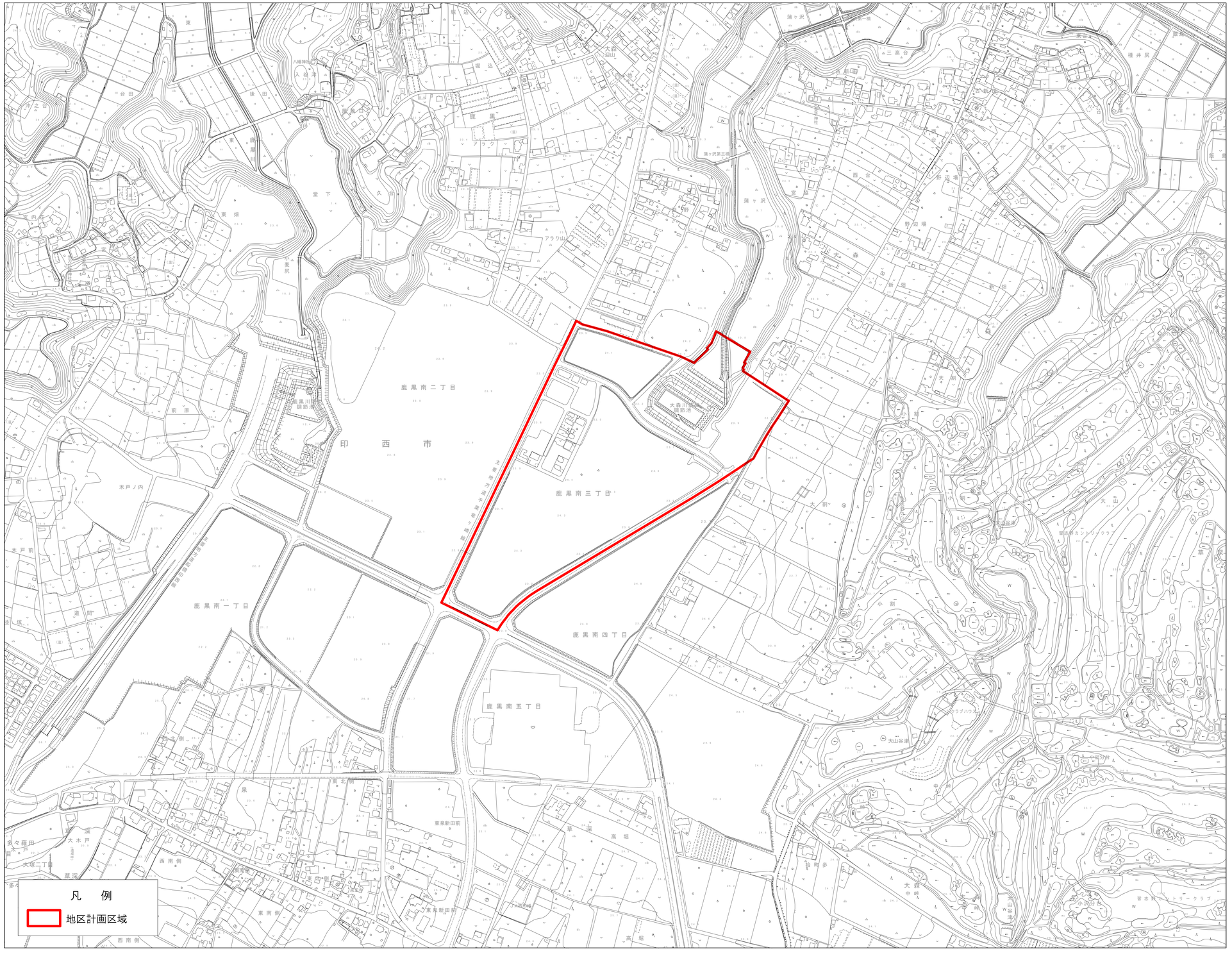
「計画区域、地区整備計画区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図（地区整備計画図、地区区分図含む）表示のとおり。」

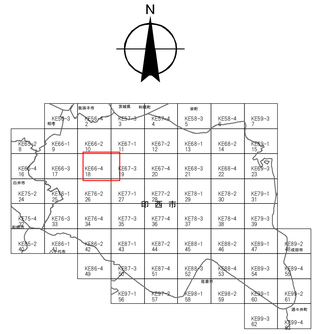
理由　本地区計画区域は、新住宅市街地開発事業によって計画的に整備され、住宅及び公益的施設を主とした土地利用が計画されており、適正な土地利用等の規制・誘導を図ると共に、将来に渡り良好な都市環境及び魅力的な街並みを形成するため本地区計画を変更する。

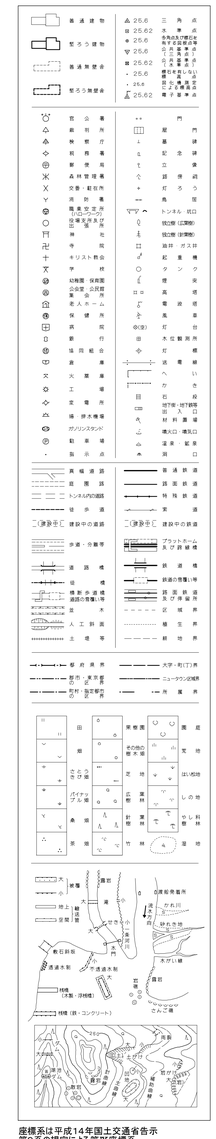
1：2,500

印 西 市 都 市 計 画 基 本 図

計画図【鹿黒南住宅地区】







座標系は平成14年国土交通省告示
第9系の規定による第IX座標系
投影は横メルカル図法
図郭に表示してある座標値はキロメートル単位
方眼は0．5キロメートル間隔
図郭に表示してある経緯度目盛は10秒間隔
高さの基準は東京湾の平均海面
等高線の間隔は2メートル
千葉県精密水準点の基準日は平成22年1月1日

平成１７年測量　1．　平成２２年１２月撮影
平成２０年修正　2．　平成２３年　７月現地調査
平成２３年補正

平面直角座標値は、世界測地系による。

0　50　100　200　300　400　500 m
1:2,500

この測量成果は、国土地理院長の承認および助言を得て
同院所管の測量標及び測地成果を使用して得たものである。
（助言番号）　平成17　関　公　第　158　号

同院所管の測量標及び測地成果を使用して得たものである。
（助言番号）　平成20　関　公　第　450　号

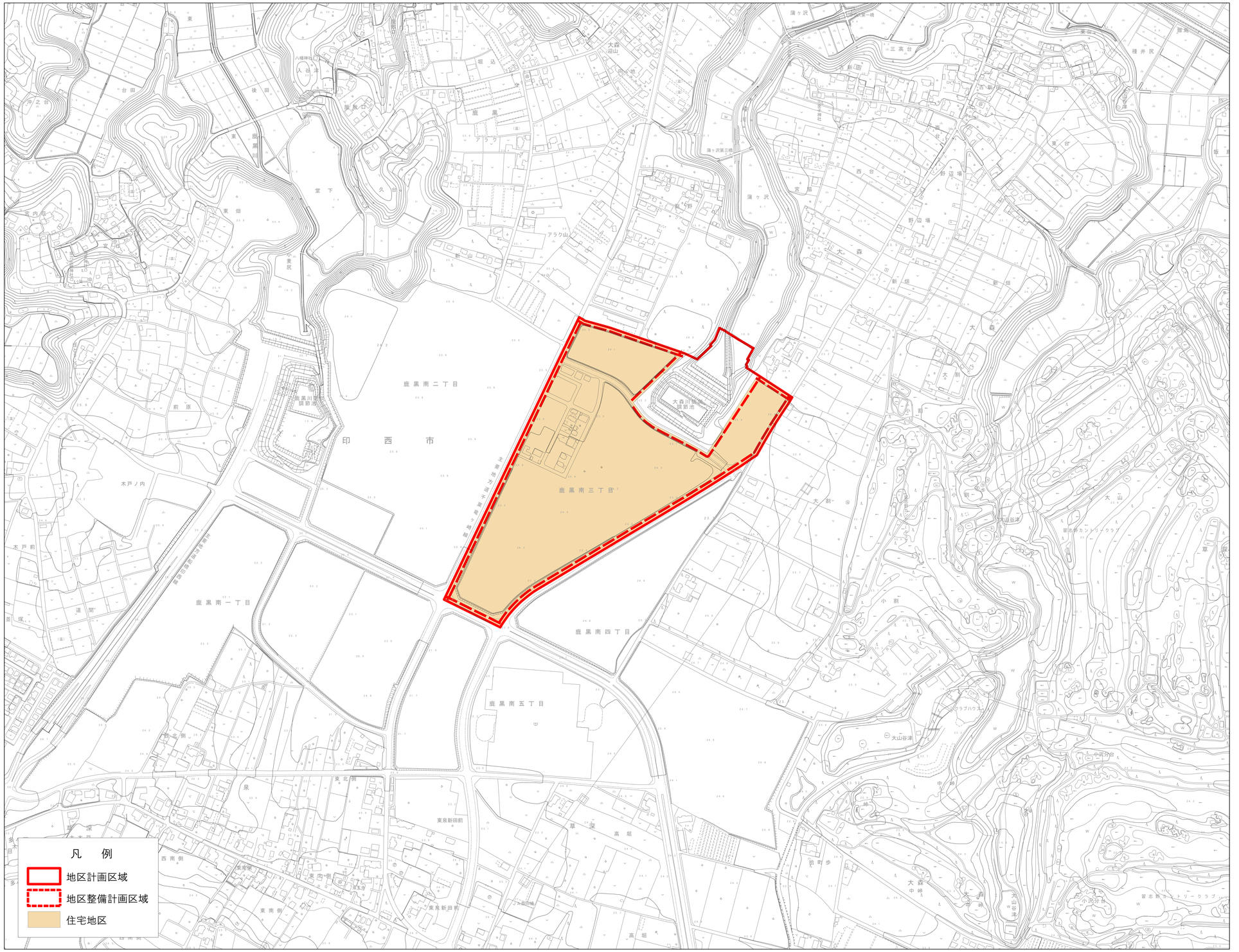
同院所管の測量標及び測地成果を使用して得たものである。
（助言番号）　平成23　関　公　第　77　号

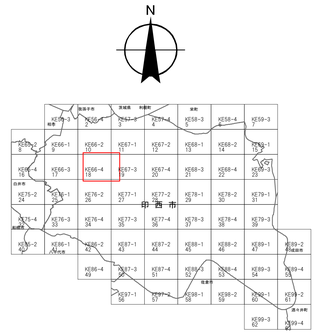
作　業　株式会社パスコ

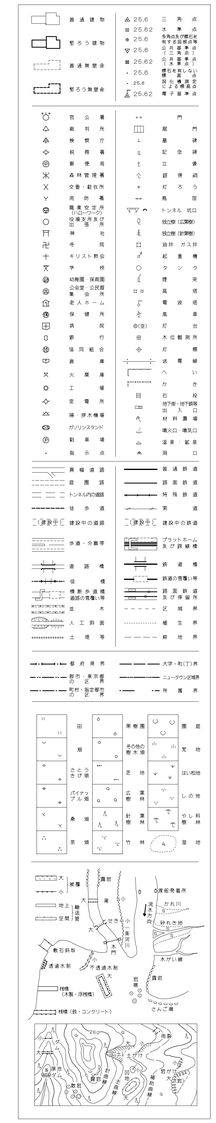
計画機関　印西市

印 西 市 都 市 計 画 基 本 図

地区区分図【鹿黒南住宅地区】







座標系は平成14年国土交通省告示
第9系の規定による第X区座標系
投影は横メルカル図法
図郭に表示してある座標値はキロメートル単位
方眼は0．5キロメートル間隔
図郭に表示してある経緯度目盛は10秒間隔
高さの基準は東京湾の平均海面
等高線の間隔は2メートル
千葉県精密水準点の基準日は平成22年1月1日

平成１７年測量　１．　平成２２年１２月撮影
平成２０年修正　２．　平成２３年　７月現地調査
平成２３年補正

平面直角座標値は、世界測地系による。

この測量成果は、国土地理院長の承認および助言を得て
同院所管の測量標及び測地成果を使用して得たものである。
（助言番号）　平成17　関　公　第　158　号

同院所管の測量標及び測地成果を使用して得たものである。
（助言番号）　平成20　関　公　第　450　号

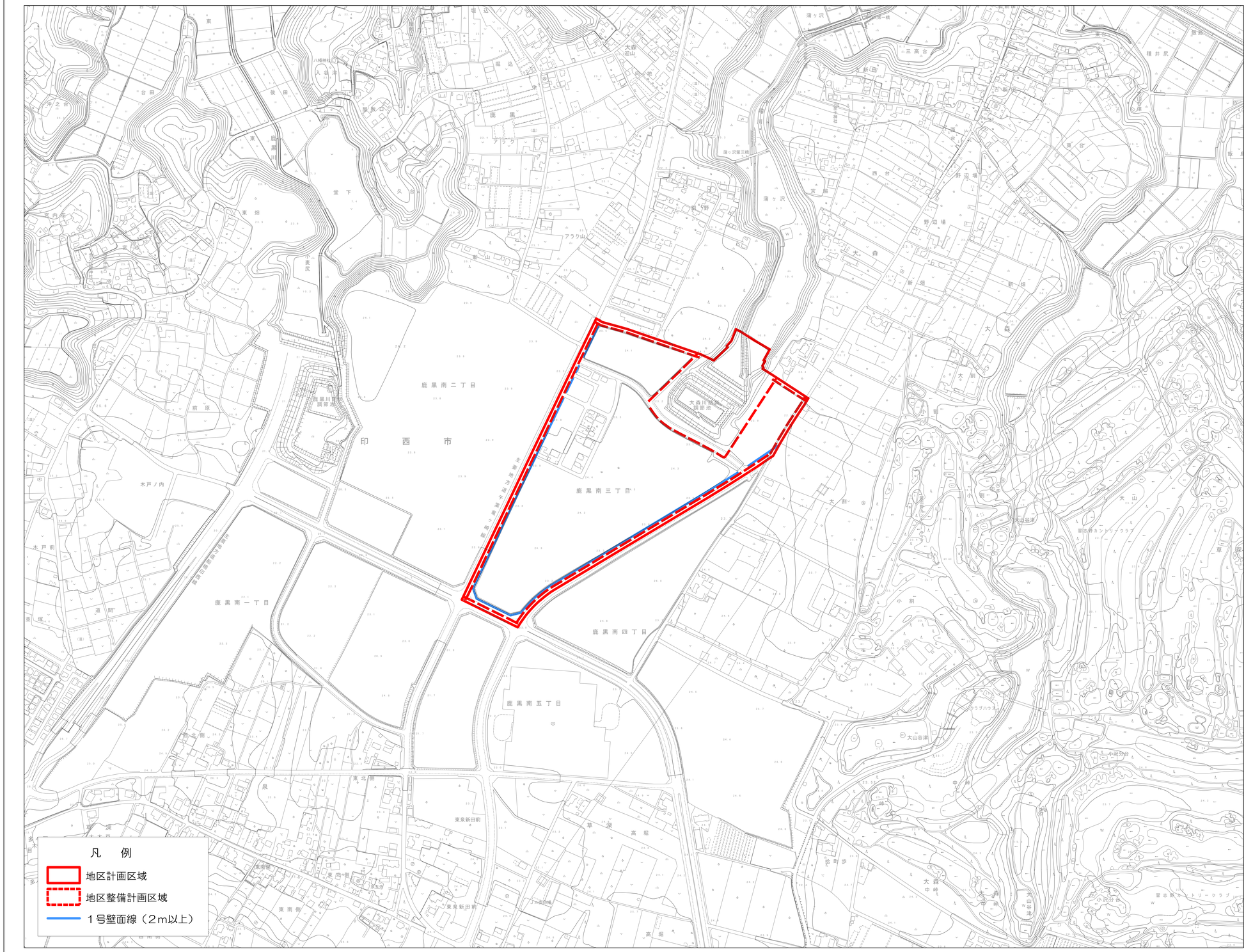
同院所管の測量標及び測地成果を使用して得たものである。
（助言番号）　平成23　関　公　第　77　号

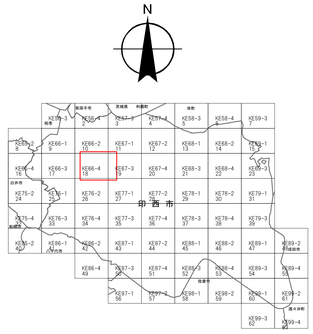
作　業　　株式会社パスコ

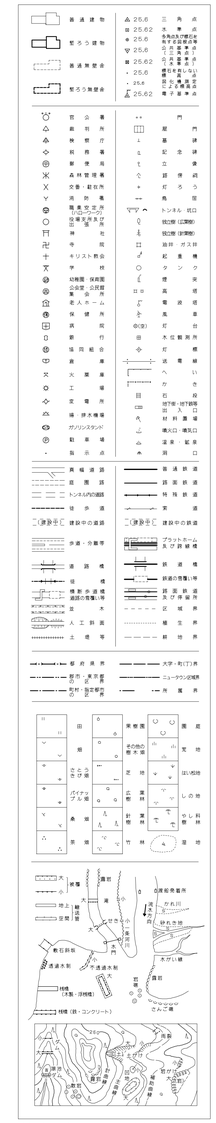
計画機関　　印西市

印 西 市 都 市 計 画 基 本 図

地区整備計画図【鹿黒南住宅地区】







座標系は平成14年国土交通省告示
第9系の規定による第Ⅸ座標系
投影は横メルカル図法
図郭に表示してある座標値はキロメートル単位
方眼は0．5キロメートル間隔
図郭に表示してある経緯度目盛は10秒間隔
高さの基準は東京湾の平均海面
等高線の間隔は2メートル
千葉県精密水準点の基準日は平成22年1月1日

平成１７年測量　１．　平成２２年１２月撮影
平成２０年修正　２．　平成２３年　７月現地調査
平成２３年補正

平面直角座標値は、世界測地系による。

0　50　100　200　300　400　500 m

この測量成果は、国土地理院長の承認および助言を得て
同院所管の測量標及び測地成果を使用して得たものである。
（助言番号）　平成17　関　公　第　158　号

同院所管の測量標及び測地成果を使用して得たものである。
（助言番号）　平成20　関　公　第　450　号

同院所管の測量標及び測地成果を使用して得たものである。
（助言番号）　平成23　関　公　第　77　号

作　業　　株式会社パスコ

計画機関　　印西市