平成２８年度

第１回印西市都市計画審議会

議　案　資　料

期日　　平成２８年１１月１５日（火）

場所　　印西市役所　附属棟　24・25 会議室

議案第１号

印西都市計画地区計画の変更について

（印西市決定）

・大塚三丁目地区地区計画

・鹿黒南業務施設地区地区計画

・鹿黒南住宅地区地区計画

・泉野地区地区計画

・千葉ニュータウン５駅圏１３住区及び１４住区近隣センター地区地区計画

・牧の台地区地区計画

・印西牧の原北地区地区計画

・印西牧の原東地区地区計画

・みどり台・つくりや台地区地区計画

・高花一丁目地区地区計画

印西都計第１５５号

印西市都市計画審議会　様

印西都市計画地区計画の変更について（付議）

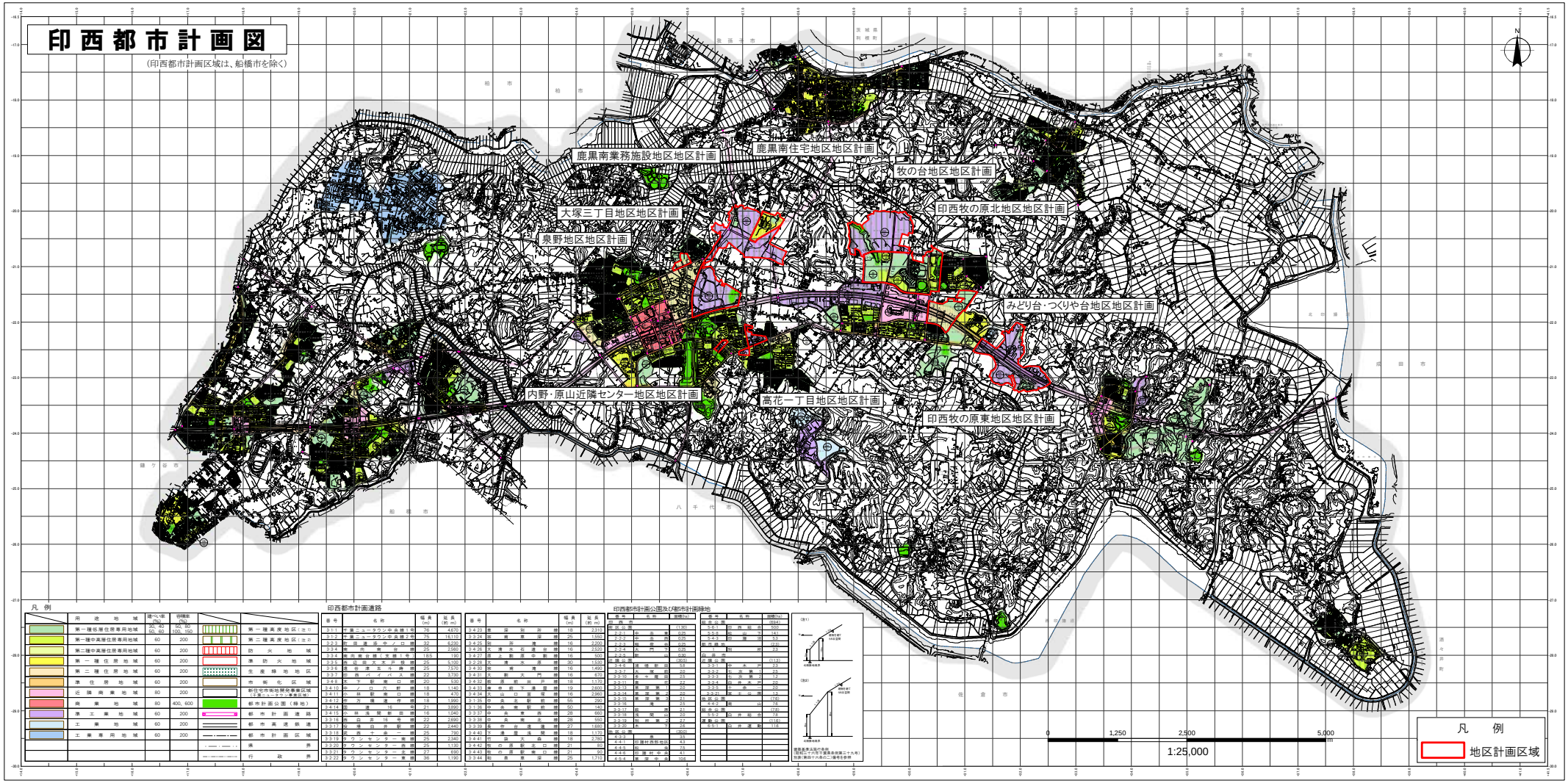
このことについて、都市計画法第２１条第２項において準用する同法第１９条第１項の規定により、別紙のとおり貴審議会に付議します。

平成２８年１０月２１日

印西市長　板　倉　正　直

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(%)	
	30, 40, 50, 60	70, 80, 100, 150	
第一種低層住居専用地域	60	200	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（特地）
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)
3-1-1	千葉ニュータウン中央線3号	76	4,630
3-1-2	千葉ニュータウン中央線2号	75	16,110
3-2-3	舟田遠藤中ノ口線	32	6,230
3-3-4	鹿南業務線	25	2,660
3-3-4	鹿南業務線（支線1号）	18.5	180
3-3-5	鹿黒南住宅線	25	5,100
3-3-6	鹿谷津北小路線	25	7,570
3-3-7	印西バイパス線	22	3,730
3-4-8	新木駅東口線	20	540
3-4-10	中ノ口大野線	18	1,140
3-4-11	小林駅南口線	18	470
3-4-12	竹方遠藤作線	18	1,990
3-4-14	鹿遠16号線	21	3,890
3-4-15	小林浅間新田線	16	1,040
3-3-16	鹿白井16号線	22	2,690
3-3-17	安蔵台井駅線	22	2,440
3-3-18	鹿南十余一線	25	790
3-3-19	タウンセンター南線	25	2,340
3-3-20	タウンセンター西線	25	1,130
3-3-21	タウンセンター北線	27	580
3-2-22	タウンセンター東線	36	1,190
3-4-23	鹿坂原宗線	18	2,310
3-3-24	鹿浦東宗線	25	1,350
3-4-25	鹿浜線	16	2,200
3-4-26	大津水辺遊歩線	16	2,520
3-4-27	原上新宿中線	16	500
3-2-28	大津水源線	30	1,530
3-4-30	鹿東清線	16	1,490
3-4-31	大新大門線	16	620
3-4-32	鹿高瀬坂戸線	16	1,170
3-4-33	鹿市前下遠原線	19	2,605
3-4-34	大山口宮塚線	16	2,960
3-1-35	中央北駅前線	55	290
3-1-36	中央東駅前線	50	140
3-3-37	中央東西線	28	660
3-3-38	中央東北線	28	530
3-3-39	長作台遠蓮線	27	1,680
3-4-40	牧遠浅間線	16	1,170
3-4-41	竹袋大森線	18	2,730
3-4-42	牧の原駅北口線	21	90
3-4-43	牧の原駅南口線	21	310
3-3-44	鹿高東宗線	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		
総合公園		(11.80)
2-2-1	中央東	0.25
2-2-2	竹袋西	0.25
2-2-3	牧遠北	0.25
2-2-4	広戸下	0.22
2-2-5	鹿山	0.30
風致公園		(0.0)
3-4-6	浅間新田	0.5
3-3-7	石木尾田	0.5
3-3-10	小橋田	0.5
3-3-11	高田	0.5
3-3-12	原遠東	0.5
3-3-14	東遠東2	0.5
3-3-15	東遠東3	0.5
3-3-16	滝	0.5
3-3-17	松東	0.5
3-3-18	中間山	0.5
3-3-19	秋葉第2	0.5
3-3-20	秋下	0.5
風致公園		(0.0)
4-3-2	鹿	0.5
4-4-1	印旛沼西地区	0.5
4-4-5	印東	0.5
4-4-6	印東神宮寺	0.5
4-5-4	長津中央	0.5
4-5-5	印西総合	0.5
4-5-6	印山下	1.41
4-4-3	印鹿原	0.52
風致公園		(0.0)
5-6-1	印西総合	0.5
5-5-5	印山下	1.41
5-4-3	印鹿原	0.52
風致公園		(2.2)
6-2-1	印	2.2
印西地区		
風致公園		(11.3)
8-3-1	中木戸	2.3
8-3-2	広高第1	2.3
8-3-3	広高第2	2.3
8-3-4	広木戸	2.3
8-3-5	鹿中央	2.3
8-3-21	鹿十三間	1.3
牧原公園		(7.6)
8-4-2	牧山	7.6
風致公園		(7.6)
9-5-2	印井総合	7.6
風致公園		(1.18)
8-5-1	印井遠動	1.18

（注1）

（注2）

建築基準法第56条
（隣地斜線制限）
別表1（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

2

平成２８年度地区計画の変更スケジュール（予定）

関係権利者の皆さまへ説明・周知	条例に基づく原案の縦覧（２週間）	千葉県との事前協議（約１カ月間）	都市計画法に基づく案の縦覧（２週間）	印西市都市計画審議会	千葉県との法定協議（約２週間）	地区計画の変更の告示
6月末まで	7月19日～8月2日 意見書 0件	協議 8月16日 回答 10月3日	9月28日～10月12日 意見書 0件	11月15日	11月下旬～12月上旬	12月中旬

地区計画制度の導入と建築制限条例について

■地区計画とは

地区計画制度とは、各地区内で目標や方針を定め、その地域が良好な市街地環境の形成や保全を行えるよう、地区独自の都市計画を定めることです。

具体的な内容は、用途地域による建築物の建築制限に加え、新たな制限を定めています。（建築物等の用途の制限、建ぺい率の最高限度、容積率の最高限度、敷地面積の最低限度、建築物の壁面の位置の制限など。）

（届出勧告制度）

地区計画制度は、届出・勧告制度として制限内容を担保されているものの、法的な強制力を伴わない状況にあります。

地区計画区域内に建築物等の新築・増改築を行う場合には、市に「届出」があります。市では、届出内容が地区計画に適合しているかどうかを判断し、計画内容に適合しない場合は、設計変更等の勧告を行い、適合する建築物等に誘導していきます。

（都市計画法第５８条の２）

■建築制限条例を改正する目的

地区計画で定める計画内容を確実に担保していくため、建築基準法に基づく制限内容とするため、「印西市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」の一部を改正する予定です。

地区計画の制限内容が建築制限条例で定められた場合は、建築確認時の審査対象となり、適合しない建築物は建築することができない状況となります。このことにより、地区計画で定めた内容の実現がより担保され、地区計画に即したまちづくりを進めることが可能になります。

（建築基準法第６８条の２）

■今後の条例改正の方針

現在、市内３３地区に地区計画区域が定められていますが、条例で定められているのは、そのうち９地区にとどまっている状況です。

今後、市では３３地区すべての地区計画区域を段階的に条例に追加することで、より当該地区の地区計画の実効性を高め、良好な市街地環境の形成・保全を図っていく予定です。

（案）

○印西市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

平成22年３月17日条例第72号

改正

平成28年３月17日条例第16号

平成○年○月○日条例第○号

印西市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例

（目的）

第１条　この条例は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第68条の２第１項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物の敷地、構造又は用途に関する制限を定めることにより、適正な都市機能と健全な都市環境を確保することを目的とする。

（用語の定義）

第２条　この条例における用語の意義は、法、都市計画法（昭和43年法律第100号）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「施行令」という。）の例による。

（適用区域）

第３条　この条例の規定は、地区計画において地区整備計画が定められている別表第１に掲げる区域内の建築物又はその敷地に適用する。

（地区の名称及び区分）

第４条　この条例における地区の名称及びその区分は、各地区整備計画に定められたものをいう。

（建築物の用途の制限）

第５条　別表第２（あ）欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を２以上の地区に区分している場合にあっては、同表（い）欄に掲げる地区）内においては、それぞれ同表（う）欄に掲げる建築物は、建築してはならない。

（建築物の容積率の最高限度）

第６条　別表第３（あ）欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を２以上の地区に区分している場合にあっては、同表（い）欄に掲げる地区）内の建築物の容積率は、それぞれ同表（う）欄に掲げる数値以下でなければならない。

２　前項に規定する建築物の容積率については、法第52条第１項から第14項までの規定を準用する。

（建築物の建ぺい率の最高限度）

第７条　別表第４（あ）欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を２以上の地区に区分している場合にあっては、同表（い）欄に掲げる地区）内の建築物の建ぺい率は、それぞれ同表（う）欄に掲げる数値以下でなければならない。

２　前項に規定する建築物の建ぺい率については、法第53条第１項から第４項

までの規定を準用する。

（建築物の敷地面積の最低限度）

第８条　別表第５（あ）欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を２以上の地区に区分している場合にあっては、同表（い）欄に掲げる地区）内の建築物の敷地面積は、それぞれ同表（う）欄に掲げる数値以上でなければならない。

２　前項の規定は、同項の規定の施行又は適用の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で同項の規定に適合しないもの又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する場合において同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合においては、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

（１）　前項の規定を改正する条例による改正後の同項の規定の適用の際、同項の規定に相当する従前の規定に違反している建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する場合において同項の規定に相当する従前の規定に違反することとなった土地

（２）　前項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する場合において同項の規定に適合するに至った土地

３　第１項の規定は、法第86条の９第１項各号に掲げる事業の施行による建築物の敷地面積の減少により、当該事業の施行の際、現に建築物の敷地として使用されている土地で第１項の規定に適合しなくなるもの又は当該事業の施行の際、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する場合において同項の規定に適合しないこととなる土地について、その全部を一の敷地として使用する場合においては、適用しない。ただし、次の各号のいずれかに該当する土地については、この限りでない。

（１）　法第86条の９第１項各号に掲げる事業の施行により面積が減少した際、当該面積の減少がなくとも第１項の規定に違反していた建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する場合において同項の規定に違反することとなった土地

（２）　第１項の規定に適合するに至った建築物の敷地又は所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用する場合において同項の規定に適合するに至った土地

（建築物の壁面の位置の制限）

第９条　別表第６（あ）欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を２以上の地区に区分している場合にあっては、同表（い）欄に掲げる地区）内の建築物の外壁又はこれに代わる柱の位置は、それぞれ同表（う）欄に掲げる制限に反してはならない。

（建築物の高さの最高限度）

第10条　別表第７（あ）欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を２以上の地区に区分している場合にあっては、同表（い）欄に掲げる地区）内の建築物の高さ及び軒の高さは、それぞれ同表（う）欄に掲げる数値以下でなければならない。

２　前項に規定する建築物の高さは、施行令第２条第１項第６号の規定を適用する。

（垣又はさくの構造の制限）

第11条　別表第８（あ）欄に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を２以上の地区に区分している場合にあっては、同表（い）欄に掲げる地区）内の垣又はさく（門柱その他これに類するものを除く。）の構造は、それぞれ同表（う）欄に掲げる構造としなければならない。

（建築物の敷地が区域又は地区の内外にわたる場合の措置）

第12条　建築物の敷地が第３条に規定する区域又は第４条に規定する地区（以下「区域又は地区」という。）の内外にわたる場合においては、次の各号に掲げる規定の適用については、当該各号に定めるところによる。

（１）　第５条及び第８条の規定については、その敷地の過半が当該区域又は地区に属するときは、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用し、その敷地の過半が当該区域の外に属するときは、当該建築物又はその敷地の全部について、これらの規定を適用しない。

（２）　第６条第１項の規定については、同項の規定による制限を受けない区域又は地区について、当該区域又は地区内にある建築物の敷地の部分に係る法第52条第１項及び第２項の規定による建築物の容積率の限度を当該区域又は地区の第６条第１項の規定による建築物の容積率の限度とみなして、同項の規定を適用する。

（３）　第７条第１項の規定については、同項の規定による制限を受けない区域又は地区について、当該区域又は地区内にある建築物の敷地の部分に係る法第53条第１項の規定による建築物の建ぺい率の限度を当該区域又は地区の第７条第１項の規定による建築物の建ぺい率の限度とみなして、同項の規定を適用する。

（４）　第９条、第10条第１項及び第11条の規定による制限を受ける区域の内外にわたる場合は、これらの規定による制限を受ける区域内に存するその建築物の部分についてこれらの規定を適用する。

２　建築物の敷地が区域又は地区の２以上にわたる場合においては、次の各号に掲げる規定の適用については、当該各号に定めるところによる。

（１）　第５条及び第８条の規定については、その建築物又はその敷地の全部に敷地の過半の属する区域又は地区内の建築物又は敷地に関する規定を適用する。

（２）　第６条第１項の規定については、同項の規定による当該各地域又は地区内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該区域又は地区内にある各部

分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計を限度として、同項を適用する。

（３）　第７条第１項の規定については、同項の規定による当該各地域又は地区内の建築物の建ぺい率の限度にその敷地の当該区域又は地区内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計を限度として、同項を適用する。

（一の敷地とみなすことによる制限の緩和）

第13条　法第86条第１項又は法第86条の２第１項の規定による認定を受けた建築物について、第６条第１項、第７条第１項、第９条又は第10条第１項の規定を適用する場合においては、これらの建築物は、同一敷地内にあるものとみなす。

（公益上必要な建築物の特例）

第14条　市長が、この条例の規定の適用に関して、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及びその敷地については、その許可の範囲内において、当該規定は、適用しない。

２　市長は、前項の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、印西市地区計画建築審議会に諮問しなければならない。

（既存の建築物に対する制限の緩和）

第15条　法第３条第２項の規定により第５条の規定を受けない建築物について、次に掲げる範囲内において増築し、又は改築する場合においては、法第３条第３項第３号及び第４号の規定にかかわらず、第５条の規定は適用しない。

（１）　増築又は改築が基準時（法第３条第２項の規定により第５条の規定を受けない建築物について、法第３条第２項の規定により引き続き第５条の規定（同条の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。）の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。）における当該建築物の敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条及び法第53条の規定に適合すること。

（２）　増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

（３）　増築後の第５条の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計は、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

（４）　第５条の規定に適合しない事由が原動機の出力、機械の台数又は容器等の容量による場合においては、増築後のそれらの出力、台数又は容量の合計は、基準時におけるそれらの出力、台数又は容量の合計の1.2倍を超えないこと。

２　法第３条第２項の規定により第９条の規定の適用を受けない建築物について増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合においては、

増築、改築、大規模の修繕又は大規模の模様替えに係る建築物の部分の壁又はこれに代わる柱が地区整備計画等において定められた壁面の位置の制限に反しない限り、法第３条第３項第３号及び第４号の規定にかかわらず、第９条の規定は、適用しない。

（委任）

第16条　この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

（罰則）

第17条　次の各号のいずれかに該当する者は、50万円以下の罰金に処する。

（１）　第５条又は第８条第１項（次項に規定する場合を除く。）の規定に違反した場合における当該建築物の建築主

（２）　建築物を建築した後において、当該建築物の敷地分割をしたことによって、第８条第１項の規定に違反した場合における当該建築物の敷地の所有者、管理者又は占有者

（３）　第６条第１項、第７条第１項、第９条又は第10条第１項の規定に違反した場合における当該建築物の設計者（設計図書を用いないで工事を施工し、又は設計図書に従わないで工事を施工した場合においては、当該建築物の工事施工者）

（４）　法第87条第２項において準用する第５条の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

２　前項第３号に規定する違反があった場合においては、その違反が建築主の故意によるものであるときは、当該設計者又は工事施工者を罰するほか、当該建築主に対して同項の罰金刑を科する。

３　法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前２項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して第１項の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し、相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

附　則

（施行期日）

１　この条例は、平成29年10月1日から施行する。

（経過措置）

２　この条例による改正後の印西市地区計画の区域における建築物の制限に関する条例（以下「新条例」という。）の規定は、この条例の施行の日（以下「施行日」という。）以降の法第６条第１項の規定による確認の申請について適用し、同日前の確認の申請については、なお従前の例による。

３　施行日の前日までに、この条例による改正前の印西市地区計画の区域における建築物の制限に関する条例（以下「旧条例」という。）の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、新条例の相当規定によりなされた処分、

手続その他の行為とみなす。

（適用区分）

４　施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

別表第１（第３条）

区域の名称	区域
木刈七丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された木刈七丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
木刈六丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された木刈六丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
大塚三丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された大塚三丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
鹿黒南業務施設地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された鹿黒南業務施設地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
鹿黒南住宅地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された鹿黒南住宅地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
泉野地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された泉野地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
内野・原山近隣センター地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された内野・原山近隣センター地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
印西牧の原西地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された印西牧の原西地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
牧の台地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された牧の台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
印西牧の原北地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された印西牧の原北地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域

印西牧の原駅前センター地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された印西牧の原駅前センター地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
印西牧の原東地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された印西牧の原東地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
いには野地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示されたいには野地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
印旛日本医大駅前周辺地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された印旛日本医大駅前周辺地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
いには野業務施設地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示されたいには野業務施設地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
平賀学園台地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された平賀学園台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
みどり台・つくりや台地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示されたみどり台･つくりや台地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
高花一丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された高花一丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域
内野二丁目地区地区整備計画区域	都市計画法第20条第１項の規定により告示された内野二丁目地区地区計画の区域のうち、地区整備計画が定められている区域

別表第２（第５条）

（あ）	（い）	（う）
区域の名称	地区の名称	建築物の用途の制限
木刈七丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）法別表第２（い）項第２号に掲げる建築物 （２）長屋 （３）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿

		（４）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校 （５）法別表第２（い）項第５号に掲げる建築物 （６）法別表第２（い）項第７号に掲げる公衆浴場
木刈六丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）長屋又は法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅（住戸の数が４戸以下で、かつ、床面積が５５平方メートル以上の住戸を有するものを除く。） （２）法別表第２（い）項第３号に掲げる寄宿舎又は下宿 （３）法別表第２（い）項第５号に掲げる建築物 （４）法別表第２（い）項第７号に掲げる公衆浴場
大塚三丁目地区地区整備計画区域	住宅地区Ａ	（１）長屋又は共同住宅（住戸の数が２戸のものを除く。） （２）法別表第２（い）項第３号に掲げる寄宿舎又は下宿 （３）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校（幼稚園を除く。） （４）法別表第２（い）項第７号に掲げる公衆浴場
	住宅地区Ｂ	（１）長屋又は共同住宅（住戸の数が２戸のものを除く。） （２）法別表第２（い）項第３号に掲げる寄宿舎又は下宿 （３）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校（幼稚園を除く。） （４）法別表第２（い）項第７号に掲げる公衆浴場 （５）法別表第２（い）項に掲げる建築物以外の建築物
	公益施設地区	（１）法別表第２(い)項第４号に掲げる学校（幼稚園を除く。） （２）法別表第２(は)項第２号に掲げる建築物 （３）自動車車庫（建築物に附属　するものを除く。） （４）法別表第２(に)項第２号に掲げる工場 （５）法別表第２(に)項第４号に掲げるホテル又は旅館

		（６）法別表第２(に)項第５号に掲げる自動車教習所 （７）法別表第２(に)項第６号に掲げる畜舎 （８）法別表第２(ほ)項第２号及び第３号に掲げる建築物
鹿黒南業務施設地区地区整備計画区域		（１）戸建住宅又は長屋 （２）戸建住宅又は長屋で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの （３）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿（本地区計画区域内に存する事業所等に勤務する職員及びその家族のためのものを除く。） （４）店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が３，０００平方メートルを超えるもの （５）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校（幼稚園を除く。） （６）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物（ゲームセンターを除く。） （７）法別表第２（ち）項第２号に掲げる建築物 （８）法別表第２（り）項第３号又は第４号に掲げる建築物 （９）大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）第２条第２項に規定するばい煙発生施設(同法施行令別表第１中１の項に規定するボイラー、１０の項に規定する無機化学工業品又は食料品の製造の用に供する直火炉及び１３の項に規定する廃棄物焼却炉を除く。)又は同条第１０項に規定する一般粉じん発生施設及び同条第１１項に規定する特定粉じん発生施設を設置する工場等 （１０）悪臭防止法（昭和46年法律第91号）第２条に規定する特定悪臭物質を発生させることにより、良好な居住環境を損なうおそれのある施設
鹿黒南住宅地区地区整備計画区域	住宅地区	（１）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）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
泉野地区地区整備計画区域	沿道利用地区	（１）戸建住宅又は長屋 （２）戸建住宅又は長屋で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの （３）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿（本地区計画区域内に存する事業所等に勤務する職員及びその家族のためのものを除く。） （４）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校（幼稚園を除く。） （５）法別表第２（は）項第２号に掲げる建築物 （６）法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （７）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物（ゲームセンターを除く。） （８）法別表第２（ち）項第２号に掲げる建築物 （９）法別表第２（り）項第３号又は第４号に掲げる建築物 （１０）大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）第２条第２項に規定するばい煙発生施設(同法施行令別表第１中１の項に規定するボイラー、１０の項に規定する無機化学工業品又は食料品の製造の用に供する直火炉及び１３の項に規定する廃棄物焼却炉を除く。)又は同条第１０項に規定する一般粉じん発生施設及び同条第１１項に規定する特定粉じん発生施設を設置する工場等 （１１）悪臭防止法（昭和46年法律第91号）第２条に規定する特定悪臭物質を発生させることにより、良好な居住環境を損なうおそれのある施設
	業務施設地区	（１）戸建住宅又は長屋 （２）戸建住宅又は長屋で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの （３）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿（本地区計画区域内に存する事業所等に勤務する職員及びその家族のためのものを除く。） （４）店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が３，０００平方メートルを超えるもの （５）法別表第２（い）項第４号に掲げる学

		校（幼稚園を除く。） （６）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物（ゲームセンターを除く。） （７）法別表第２（ち）項第２号に掲げる建築物 （８）法別表第２（り）項第３号又は第４号に掲げる建築物 （９）大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）第２条第２項に規定するばい煙発生施設（同法施行令別表第１中１の項に規定するボイラー、１０の項に規定する無機化学工業品又は食料品の製造の用に供する直火炉及び１３の項に規定する廃棄物焼却炉を除く。）又は同条第１０項に規定する一般粉じん発生施設及び同条第１１項に規定する特定粉じん発生施設を設置する工場等 （１０）悪臭防止法（昭和46年法律第91号）第２条に規定する特定悪臭物質を発生させることにより、良好な居住環境を損なうおそれのある施設
内野・原山近隣センター地区地区整備計画区域	近隣センター地区	（１）戸建住宅又は長屋 （２）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿 （３）法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （４）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （５）法別表第２（ほ）項第３号に掲げる建築物 （６）法別表第２（へ）項第２号に掲げる工場 （７）法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫 （８）法別表第２（と）項第３号に掲げる建築物 （９）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第102号。以下「風営法」という。）第２条第１項第３号に規定する風俗営業の用に供する建築物
	公益的施設地区	（１）戸建住宅又は長屋 （店舗又は医療施設を併用する住宅を除く。） （２）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿 （３）法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所

		（４）法別表第２（ほ）項第３号に掲げる建築物 （５）法別表第２（へ）項第２号に掲げる工場 （６）法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫 （７）法別表第２（と）項第３号に掲げる建築物 （８）法別表第２（る）項第２号に掲げるホテル又は旅館 （９）法別表第２（る）項第４号に掲げる建築物 （１０）法別表第２（を）項第７号に掲げる建築物 （１１）法別表第２（を）項第８号に掲げる建築物 （１２）風営法第２条第１項第３号に規定する風俗営業の用に供する建築物
印西牧の原西地区地区整備計画区域	業務施設地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）戸建住宅又は長屋 （２）戸建住宅又は長屋で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの （３）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校（幼稚園を除く。） （４）法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （５）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物（ゲームセンターを除く。） （６）法別表第２（ち）項第２号に掲げる建築物 （７）法別表第２（り）項第２号及び第３号に掲げる工場（給食センターを除く。）

<table>
<tr><td rowspan="2">牧の台地区地区整備計画区域</td><td>A地区</td><td rowspan="2">（１）戸建住宅又は長屋
（２）戸建住宅又は長屋で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの
（３）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿（本地区計画区域内に存する事業所等に勤務する職員及びその家族のためのものを除く。）
（４）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物
（５）法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫
（６）法別表第２（ち）項第２号に掲げる建築物
（７）法別表第２（り）項第３号又は第４号に掲げる建築物
（８）大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）第２条第２項に規定するばい煙発生施設（同法施行令別表第１中１の項に規定するボイラー、１０の項に規定する無機化学工業品又は食料品の製造の用に供する直火炉及び１３の項に規定する廃棄物焼却炉を除く。）又は同条第１０項に規定する一般粉じん発生施設及び同条第１１項に規定する特定粉じん発生施設を設置する工場等
（９）悪臭防止法（昭和46年法律第91号）第２条に規定する特定悪臭物質を発生させることにより、良好な居住環境を損なうおそれのある施設</td></tr>
<tr><td>B地区</td></tr>
<tr><td rowspan="2">印西牧の原北地区地区整備計画区域</td><td>独立住宅地区</td><td>（１）長屋又は共同住宅（住戸の数が２戸のものを除く。）
（２）法別表第２（い）項第３号に掲げる寄宿舎又は下宿
（３）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校（幼稚園を除く。）
（４）法別表第２（い）項第７号に掲げる公衆浴場</td></tr>
<tr><td>中低層住宅地区</td><td>（１）法別表第２（い）項第３号に掲げる寄宿舎又は下宿
（２）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校（幼稚園を除く。）
（３）法別表第２（い）項第５号に掲げる建築物
（４）法別表第２（い）項第６号に掲げる建築物</td></tr>
</table>

		（５）法別表第２(い)項第７号に掲げる公衆浴場 （６）法別表第２(は)項第２号に掲げる建築物 （７）法別表第２(は)項第３号に掲げる病院 （８）法別表第２(は)項第４号に掲げる老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの （９）法別表第２（は）項第５号に掲げる建築物（建基法別表第２(ろ)項第２号に掲げるものを除く。） （１０）法別表第２（は）項第６号に掲げる自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）
	教育施設地区	（１）戸建住宅又は長屋 （２）戸建住宅又は長屋で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの （３）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿 （４）法別表第２(い)項第５号に掲げる建築物 （５）法別表第２(い)項第７号に掲げる公衆浴場 （６）法別表第２(は)項第２号に掲げる建築物 （７）法別表第２(は)項第３号に掲げる病院 （８）法別表第２（は）項第５号に掲げる建築物（建基法別表第２(ろ)項第２号に掲げるものを除く。）
印西牧の原駅前センター地区地区整備計画区域	A地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）戸建住宅又は長屋 （２）戸建住宅又は長屋で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの （３）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校（幼稚園を除く。） （４）法別表第２（に）項第２号に掲げる工場 （５）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物（ゲームセンターを除く。） （６）法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫
	B地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）戸建住宅又は長屋 （２）戸建住宅又は長屋で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの(施行令第１３０条の３に規定するものを除く。)

		（３）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校（幼稚園を除く。） （４）法別表第２（に）項第２号に掲げる工場 （５）法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎 （６）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物（ゲームセンターを除く。） （７）法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫
印西牧の原東地区地区整備計画区域	住宅地区	（１）長屋又は法別表第２(い)項第３号に掲げる共同住宅（住戸の数が２戸のものを除く。） （２）法別表第２(い)項第３号に掲げる寄宿舎又は下宿 （３）法別表第２(い)項第４号に掲げる学校（幼稚園は除く。） （４）法別表第２(い)項第７号に掲げる公衆浴場
	公益施設地区	（１）戸建住宅及び長屋 （２）戸建住宅及び長屋で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの （３）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿 （４）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校（幼稚園を除く。） （５）法別表第２（は）項第２号に掲げる建築物 （６）自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） （７）法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （８）法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎 （９）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物（ゲームセンターを除く。）
いには野地区地区整備計画区域	住宅地区Ａ	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅（住戸の数が２戸のものを除く。）若しくは寄宿舎又は長屋（住戸の数が２戸のものを除く。） （２）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校 （３）法別表第２（い）項第７号に掲げる公

		衆浴場
	住宅地区Ａ１	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅（住戸の数が２戸のものを除く。）若しくは寄宿舎又は長屋（住戸の数が２戸のものを除く。） （２）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校 （３）法別表第２（い）項第７号に掲げる公衆浴場 （４）店舗 （５）法別表第２（は）項第３号に掲げる病院 （６）自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）
	住宅地区Ａ２	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅（住戸の数が２戸のものを除く。）若しくは寄宿舎又は長屋（住戸の数が２戸のものを除く。） （２）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校 （３）法別表第２（い）項第７号に掲げる公衆浴場 （４）店舗 （５）法別表第２（は）項第３号に掲げる病院 （６）自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）
	住宅地区Ｂ	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅（住戸の数が２戸のものを除く。）若しくは寄宿舎又は長屋（住戸の数が２戸のものを除く。） （２）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校 （３）法別表第２（い）項第７号に掲げる公衆浴場

<table>
<tr><td rowspan="6"></td><td>住宅地区Ｃ</td><td rowspan="2">次に掲げる建築物は、建築してはならない。
（１）自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）
（２）工場（施行令第１３０条の３第１項第４号又は第５号の建築物で、作業場の面積が５０平方メートル以内のものを除く。）
（３）法別表第２（に）項第３号に掲げる建築物
（４）法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館
（５）法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所
（６）法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ｄ</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ｄ１</td><td rowspan="2">次に掲げる建築物は、建築してはならない。
（１）自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ｄ２</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ｅ</td><td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。
（１）戸建住宅
（２）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校
（３）法別表第２（は）項第２号に掲げる建築物</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ｆ</td><td>次に掲げる建築物は、建築してはならない。
（１）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅（住戸の数が２戸のものを除く。）若しくは寄宿舎又は長屋（住戸の数が２戸のものを除く。）
（２）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校
（３）法別表第２（い）項第７号に掲げる公衆浴場
（４）法別表第２（は）項第２号に掲げる建築物
（５）法別表第２（は）項第３号に掲げる病院
（６）店舗、事務所
（７）自動車車庫（建築物に附属するもので６００平方メートル以内かつ１階以下のものを除く。）
（８）工場
（９）火薬、石油類、ガス等の危険物貯蔵又は処理に供する施設</td></tr>
</table>

印旛日本医大駅前周辺地区地区整備計画区域	駅前集合住宅地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （２）法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （３）法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎 （４）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （５）法別表第２（ほ）項第３号に掲げる建築物 （６）法別表第２（へ）項第２号に掲げる工場 （７）法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫 （８）法別表第２（と）項第３号及び４号の規定に該当するもの
	駅前センター地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （２）法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎 （３）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （４）法別表第２（へ）項第２号に掲げる工場 （５）法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫 （６）法別表第２（と）項第３号及び４号の規定に該当するもの
	公益的施設地区（１）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）戸建住宅 （２）法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （３）法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （４）法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎 （５）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （６）法別表第２（ほ）項第３号に掲げる建築物 （７）法別表第２（へ）項第２号に掲げる工場

		（８）法別表第２（へ）項第５号に掲げる倉庫業を営む倉庫 （９）法別表第２（と）項第３号及び第４号の規定に該当するもの
	公益的施設地区（２）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）戸建住宅 （２）法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （３）法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （４）法別表第２（に）項第６号に掲げる畜舎
	複合的土地利用（施設系）	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）戸建住宅 （２）戸建住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの （３）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿（本地区計画区域内に存する事業所等に勤務する職員及びその家族のためのもので、市長が許可したものを除く。） （４）法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （５）法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （６）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （７）法別表第２（ほ）項第３号に掲げる建築物
いには野業務施設地区地区整備計画区域	業務施設地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）戸建住宅 （２）戸建住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの （３）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿 （４）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校 （５）法別表第２（は）項第２号に掲げる建築物 （６）床面積の合計が１０，０００平方メートルを超える店舗・飲食店 （７）法別表第２（に）項第５号に掲げる自動車教習所 （８）法別表第２（に）項第６号に掲げる畜

		舎 （９）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物 （10）法別表第２（ほ）項第３号に掲げる建築物 （11）法別表第２（ち）項第２号に掲げる建築物 （12）法別表第２（り）項第３号又は第４号に掲げる建築物
平賀学園台地区地区整備計画区域	住宅地区Ａ	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）長屋 （２）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿 （３）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校 （４）法別表第２（い）項第７号に掲げる公衆浴場
	住宅地区Ｂ	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）長屋 （２）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿 （３）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校 （４）法別表第２（は）項第２号に掲げる建築物 （５）法別表第２（い）項第７号に掲げる公衆浴場 （６）法別表第２（ろ）項第２号及び（は）項第５号に掲げる店舗、飲食店その他これらに類するもの （７）法別表第２（は）項第３号に掲げる病院 （８）自動車車庫（建築物に附属するもので６００平方メートル以内かつ１階以下のものを除く。）
	商業施設地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）長屋 （２）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿 （３）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校 （４）法別表第２（い）項第７号に掲げる公衆浴場 （５）法別表第２（は）項第２号に掲げる建

		築物 （６）自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）
	公益施設地区	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （１）長屋 （２）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿 （３）法別表第２（い）項第７号に掲げる公衆浴場 （４）自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）
みどり台・つくりや台地区地区整備計画区域	業務施設地区	（１）戸建住宅又は長屋 （２）戸建住宅又は長屋で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの （３）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿（本地区計画区域内に存する事業所等に勤務する職員及びその家族のためのものを除く。） （４）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校（幼稚園を除く。） （５）法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （６）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物（ゲームセンターを除く。） （７）法別表第２（ち）項第２号に掲げる建築物 （８）法別表第２（り）項第３号又は第４号に掲げる建築物 （９）大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）第２条第２項に規定するばい煙発生施設(同法施行令別表第１中１の項に規定するボイラー、１０の項に規定する無機化学工業品又は食料品の製造の用に供する直火炉及び１３の項に規定する廃棄物焼却炉を除く。)又は同条第１０項に規定する一般粉じん発生施設及び同条第１１項に規定する特定粉じん発生施設を設置する工場等 （１０）悪臭防止法（昭和46年法律第91号）第２条に規定する特定悪臭物質を発生させることにより、良好な居住環境を損なうおそれのある施設
高花一丁目地区地区整備計画区域	業務施設地区	（１）戸建住宅又は長屋 （２）戸建住宅又は長屋で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの

		（３）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿（ただし、本地区計画区域内に存する事業所等に勤務する職員及びその家族のためのものを除く。） （４）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校（幼稚園を除く。） （５）法別表第２（に）項第４号に掲げるホテル又は旅館 （６）法別表第２（ほ）項第２号に掲げる建築物（ゲームセンターを除く。） （７）法別表第２（ち）項第２号に掲げる建築物 （８）法別表第２（り）項第３号又は第４号に掲げる建築物 （９）大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）第２条第２項に規定するばい煙発生施設（同法施行令別表第１中１の項に規定するボイラー、１０の項に規定する無機化学工業品又は食料品の製造の用に供する直火炉及び１３の項に規定する廃棄物焼却炉を除く。）又は同条第１０項に規定する一般粉じん発生施設及び同条第１１項に規定する特定粉じん発生施設を設置する工場等 （１０）悪臭防止法（昭和46年法律第91号）第２条に規定する特定悪臭物質を発生させることにより、良好な居住環境を損なうおそれのある施設
内野二丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。 （１）長屋（住戸の数が２戸のものを除く。） （２）法別表第２（い）項第３号に掲げる共同住宅、寄宿舎又は下宿 （３）法別表第２（い）項第４号に掲げる学校（幼稚園を除く。） （４）法別表第２（い）項第７号に掲げる公衆浴場 （５）法別表第２（い）項に掲げる建築物以外の建築物

別表第３（第６条）

（あ）	（い）	（う）
区域の名称	地区の名称	建築物の容積率の最高限度

大塚三丁目地区地区整備計画区域	住宅地区Ｂ	10分の8
いには野地区地区整備計画区域	住宅地区Ａ１	10分の8
	住宅地区Ａ２	10分の10
	住宅地区Ｃ	10分の15
	住宅地区Ｄ	10分の10
	住宅地区Ｄ１	10分の15
	住宅地区Ｄ２	10分の10
	住宅地区Ｆ	10分の8
平賀学園台地区地区整備計画区域	住宅地区Ｂ	10分の10
	商業施設地区	10分の15
	公益施設地区	10分の15
内野二丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	10分の10

別表第４（第７条）

（あ）	（い）	（う）
区域の名称	地区の名称	建築物の建ぺい率の最高限度
大塚三丁目地区地区整備計画区域	住宅地区Ｂ	10分の４（10分の５）
いには野地区地区整備計画区域	住宅地区Ａ１	10分の４（10分の５）
	住宅地区Ａ２	10分の５（10分の６）
	住宅地区Ｃ	
	住宅地区Ｄ	
	住宅地区Ｄ１	
	住宅地区Ｄ２	
	住宅地区Ｆ	10分の４（10分の５）
平賀学園台地区地区整備計画区域	住宅地区Ｂ	10分の５（10分の６）
内野二丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	10分の５（10分の６）

※（　）内の数値は、法第53条第３項第２号に該当する建築物の建ぺい率の最高限度

別表第５（第８条）

（あ）	（い）	（う）

区域の名称	地区の名称	建築物の敷地面積の最低限度
木刈七丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	170平方メートル
木刈六丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	170平方メートル
大塚三丁目地区地区整備計画区域	住宅地区Ａ	170平方メートル
	住宅地区Ｂ	
	公益施設地区	
鹿黒南業務施設地区地区整備計画区域	Ａ地区	400平方メートル
	Ｂ地区	
鹿黒南住宅地区地区整備計画区域	住宅地区	170平方メートル
泉野地区地区整備計画区域	沿道利用地区	400平方メートル
	業務施設地区	
内野・原山近隣センター地区地区整備計画区域	近隣センター地区	170平方メートル
	公益的施設地区	
印西牧の原西地区地区整備計画区域	業務施設地区	400平方メートル
印西牧の原北地区地区整備計画区域	独立住宅地区	170平方メートル
	中低層住宅地区	
印西牧の原駅前センター地区地区整備計画区域	Ａ地区	400平方メートル
	Ｂ地区	
印西牧の原東地区地区整備計画区域	住宅地区	170平方メートル
	公益施設地区	400平方メートル
いには野地区地区整備計画区域	住宅地区Ａ	170平方メートル
	住宅地区Ａ１	
	住宅地区Ａ２	
	住宅地区Ｂ	
	住宅地区Ｃ	

	住宅地区Ｄ	
	住宅地区Ｄ１	
	住宅地区Ｄ２	
	住宅地区Ｆ	
印旛日本医大駅前周辺地区地区整備計画区域	駅前集合住宅地区	170平方メートル
	駅前センター地区	
	公益的施設地区（１）	
	公益的施設地区（２）	
	複合的土地利用（施設系）	
いには野業務施設地区地区整備計画区域	業務施設地区	400平方メートル
平賀学園台地区地区整備計画区域	住宅地区Ａ	150平方メートル
	住宅地区Ｂ	
	商業施設地区	
	公益施設地区	
みどり台・つくりや台地区地区整備計画区域	業務施設地区	400平方メートル
高花一丁目地区地区整備計画区域	業務施設地区	400平方メートル
内野二丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	170平方メートル

別表第６（第９条）

（あ）	（い）	（う）
区域の名称	地区の名称	建築物の壁面の位置の制限
木刈七丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	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後退距離は、次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後退距離は、１メートル以上とする。 （１）１号壁面線においては、４メートル以上とする。ただし、１号壁面線を除く

		敷地境界線について、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、この限りでない。 ア　出窓、バルコニー及び外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３メートル以下のとき。 イ　建築物に附属する物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．３メートル以下で、かつ、床面積の合計が５平方メートル以内のもの ウ　建築物に附属する自動車車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．８メートル以下で、かつ、床面積の合計が１０平方メートル以内のもの
木刈六丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	建築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、１メートル以上とする。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、この限りでない。 ア　出窓、バルコニー及び外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３メートル以下のとき。 イ　建築物に附属する物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．３メ

		ートル以下で、かつ、床面積の合計が５平方メートル以内のもの ウ　建築物に附属する自動車車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．８メートル以下のもの
大塚三丁目地区地区整備計画区域	住宅地区Ａ	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（歩行者専用道路を除く）までの後退距離は、１メートル以上でなければならない。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、この限りでない。 ア．出窓、バルコニー及び外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３メートル以下のとき。 イ．物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．３メートル以下で、かつ、床面積の合計が５平方メートル以内のもの ウ．自動車車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．８メートル以下で、かつ、床面積の合計が１０平方メートル以内のもの
	住宅地区Ｂ	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後退距離は、次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後退距離は、１メートル以上とする。 （１）１号壁面線については、２メートル以上とする。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、この限りでない。 ア．出窓、バルコニー及び外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３メートル以下のとき。 イ．物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．３メートル以下で、かつ、床面積の合計が５平方メートル以内のもの ウ．自動車車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．８メートル以下で、かつ、床面積の合計が１０平方メートル以内のもの
	公益施設地区	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後退距離は、次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後退距離は、１メートル以上とする。 （１）１号壁面線について

		は、２メートル以上とする。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、この限りでない。 ア．出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの。戸建住宅にあっては、出窓、バルコニー及び外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３メートル以下のとき。 イ．電気施設、空調施設、給排水施設その他これらに類するもので、床面積の合計が５平方メートル以内のもの ウ．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
鹿黒南業務施設地区地区整備計画区域	A地区	建築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、２メートル以上とする。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又はイのいずれかに該当する場合は、この限りでない。 ア．出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの イ．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
	B地区	
鹿黒南住宅地区地区整	住宅地区	計画図に表示する道路境界

備計画区域		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１メートル以上とする。 （１）１号壁面線においては、２メートル以上とする。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２．３メートル以下で、かつ、床面積の合計が５平方メートル以内のもの ウ．車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．８メートル以下で、かつ、床面積の合計が１０平方メートル以内のもの 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

<table>
<tr><td></td><td></td><td>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、２メートル以上とし、それ以外の敷地境界線までの後退距離は、１メートル以上とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="2">泉野地区地区整備計画区域</td><td>沿道利用地区</td><td rowspan="2">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後退距離は、次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後退距離は、２メートル以上とする。
（１）１号壁面線においては、５メートル以上とする。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又はイのいずれかに該当する場合は、この限りでない。
ア．出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの
イ．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</td></tr>
<tr><td>業務施設地区</td></tr>
<tr><td>内野・原山近隣センター地区地区整備計画区域</td><td>近隣センター地区</td><td>建築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、１メートル以上とする。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又はイのいずれかに該当する場合において</td></tr>
</table>

	公益的施設地区	は、この限りでない。 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、自動車車庫、機械室及び電気室等で軒の高さが２．８メートル以下、かつ、床面積の合計が１０平方メートル以内であるもの。
印西牧の原西地区地区整備計画区域	業務施設地区	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後退距離は、次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後退距離は、１メートル以上とする。 （１）１号壁面線においては、５メートル以上とする。 （２）２号壁面線においては、２メートル以上とする。 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に該当する場合は、この限りでない。 ア　出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの
牧の台地区地区整備計画区域	A 地区	建築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、２メートル以上とする。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又はイのいずれかに該当する場合は、この限りでない。
	B 地区	

		ア．出窓、柱のあるポーチその他これらに類するものイ．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
印西牧の原北地区地区整備計画区域	独立住宅地区	建築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、１メートル以上とする。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、この限りでない。 ア．出窓、バルコニー及び外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３メートル以下のとき。 イ．物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．３メートル以下で、かつ、床面積の合計が５平方メートル以内のもの ウ．車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．８メートル以下で、かつ、床面積の合計が１０平方メートル以内のもの
	中低層住宅地区	建築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、高さが１０メートル以下の建築物については、１メートル以上、それ以外の建築物については、５メートル以上とする。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２．３メートル以下で、かつ、床面積の合計が５平方メートル以内のもの ウ．車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．８メートル以下で、かつ、床面積の合計が１０平方メートル以内のもの
	教育施設地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの後退距離は、２メートル以上とし、それ以外の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後退距離は、１メートル以上とする。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２．３メートル以下で、かつ、床面積の合計が５平方メートル以内のもの ウ．車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが

<table>
<tr><td></td><td></td><td>２．８メートル以下で、かつ、床面積の合計が１０平方メートル以内のもの</td></tr>
<tr><td rowspan="2">印西牧の原駅前センター地区地区整備計画区域</td><td>A地区</td><td rowspan="2">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後退距離は、次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後退距離は１メートル以上とする。
（１）１号壁面線においては、５メートル以上とする。
（２）２号壁面線においては、２メートル以上とする。
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に該当する場合は、この限りでない。
ア　出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの</td></tr>
<tr><td>B地区</td></tr>
<tr><td>印西牧の原東地区地区整備計画区域</td><td>住宅地区</td><td>建築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、１メートル以上とする。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、この限りでない。
ア．出窓、バルコニー及び外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３メートル以下のとき。
イ．物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．３メートル以下で、か</td></tr>
</table>

		つ、床面積の合計が５平方メートル以内のもの ウ．自動車車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．８メートル以下で、かつ、床面積の合計が１０平方メートル以内のもの
	公益施設地区	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後退距離は、次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後退距離は、１メートル以上とする。 （１）１号壁面線においては、５メートル以上とする。 （２）２号壁面線においては、２メートル以上とする。 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．電気施設、空調施設、給排水施設その他これらに類するもので、床面積の合計が５平方メートル以内のとき ウ．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

<table>
<tr><td rowspan="3">いには野地区地区整備計画区域</td><td>住宅地区Ａ</td><td rowspan="3">建築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、１メートル以上とする。ただし、この距離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においては、この限りでない。
ア　出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの
イ　建築物に附属する物置で高さ２．５メートル以下、かつ、床面積の合計が６．６平方メートル以内のもの
ウ　自動車車庫で高さ３メートル以下のもの</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ａ１</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ａ２</td></tr>
<tr><td></td><td>住宅地区Ｂ</td><td>建築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、１メートル以上とする。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、この限りでない。また、法別表第２（い）項第６号に掲げる建築物を建築する場合は、後退距離を２メートル以上とする。
ア　出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの
イ　建築物に附属する物置で高さ２．５メートル以下、かつ、床面積の合計が６．６平方メートル以内のもの
ウ　自動車車庫で高さが３</td></tr>
</table>

		メートル以下のもの
	住宅地区Ｃ	建築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、１メートル以上とする。また、高さが１０メートルを超える部分については、２メートル以上とする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物や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　建築物に附属する物置で高さ２．５メートル以下、かつ、床面積の合計が６．６平方メートル以内のもの ウ　自動車車庫で高さが３メートル以下のもの
	住宅地区Ｄ	
	住宅地区Ｄ１	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後退距離は、次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後退距離は、１メートル以上とする。 （１）１号壁面線においては、５メートル以上とする。 （２）高さ１０メートルまでの部分については１メートル以上、高さが１０メートルを超える部分については２メートル以上とする。 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　建築物に附属する物置で高さ２．５メートル以下、かつ、床面積６．６平方メートル以内のもの ウ　自動車車庫で高さが３メートル以下のもの
	住宅地区Ｄ２	建築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、１メートル以上とする。また、高さが１０メートルを超える部分については、２メートル以上とする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物や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　建築物に附属する物置で高さ２．５メートル以下、かつ、床面積の合計が６．６平方メートル以内のもの ウ　自動車車庫で高さが３メートル以下のもの
	住宅地区Ｅ	建築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、２メートル以上とする。また、高さが１０メートルを超える部分については、５メート

		ル以上とする。ただし、この限度に満たない距離にある建築物や建築物の部分が次に該当する場合は、この限りでない。 ア　出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの
	住宅地区Ｆ	建築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、１メートル以上とする。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　建築物に附属する物置で高さ２．５メートル以下、かつ、床面積の合計が６．６平方メートル以内のもの ウ　自動車車庫で高さが３メートル以下のもの
印旛日本医大駅前周辺地区地区整備計画区域	駅前集合住宅地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。また、特に規定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後退距離は、１メートル以上とする。 （１）戸建住宅を除く建築物は、５メートル以上とする。ただし、高さが１０メートル以下の建築物については２メートル以上とす
	駅前センター地区	

		る。 （２）戸建住宅は、高さ１０メートルまでの部分について１メートル以上、高さが１０メートルを超える部分については２メートル以上とする。 　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に該当する場合は、この限りでない。 ア　出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの
	公益的施設地区（１）	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。また、特に規定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後退距離は、１メートル以上とする。 （１）高さが１０メートル以下の建築物については、２メートル以上とする。また、高さが１０メートルを超える建築物については、５メートル以上とする。 　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に該当する場合は、この限りでない。 ア　出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの
	公益的施設地区（２）	
	複合的土地利用（施設系）	
いには野業務施設地区地区整備計画区域	業務施設地区	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。また、

<table>
<tr><td></td><td></td><td>特に規定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後退距離は２メートル以上とする。
（１）幅員が６メートル以下の道路からは、２メートル以上とする。
（２）幅員が６メートルを超える道路からは、２メートル以上とする。ただし、高さが１０メートルを超える部分については、５メートル以上とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">平賀学園台地区地区整備計画区域</td><td>住宅地区Ａ</td><td rowspan="3">建築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０．９メートル以上とする。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においては、この限りでない。
ア　外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さが３メートル以下のとき。
イ　建築物に附属する自動車車庫で軒の高さが２．５メートル以下のもの
ウ　建築物に附属する物置で軒の高さが２．５メートル以下、かつ、床面積の合計が５平方メートル以内のもの</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ｂ</td></tr>
<tr><td>商業施設地区</td></tr>
</table>

	公益施設地区	
みどり台・つくりや台地区地区整備計画区域	業務施設地区	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後退距離は、次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後退距離は、１メートル以上とする。 （１）１号壁面線においては、５メートル以上とする。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．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 ウ．本地区計画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、上記ウに該当するものについては、都市計画法第５８条の２において届出が義務付けられている行為を行う場合には、上記ア又はイ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（１）のとおりとし、それ以外の敷地境界線までの後退距離は、１メートル以上とする。
高花一丁目地区地区整備計画区域	業務施設地区	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後退距離は、次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後退距離は、１メートル以上とする。 （１）１号壁面線においては、２メートル以上とする。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．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 ウ．本地区計画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、上記ウに該当するものについては、都市計画法

		第58条の２において届出が義務付けられている行為を行う場合には、上記ア又はイ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（１）のとおりとし、それ以外の敷地境界線までの距離は、１メートル以上とする。
内野二丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	建築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、１メートル以上とする。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、この限りでない。 ア　出窓、バルコニー及び外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が３メートル以下のとき。 イ　物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．３メートル以下で、かつ、床面積の合計が５平方メートル以内のもの ウ　自動車車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが２．８メートル以下で、かつ、床面積の合計が１０平方メートル以内のもの

別表第７（第１０条）

（あ）	（い）	（う）
区域の名称	地区の名称	建築物の高さの最高限度

大塚三丁目地区地区整備計画区域	住宅地区Ｂ	10メートル
鹿黒南業務施設地区地区整備計画区域	Ｂ地区	建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に１．２５を乗じて得たものに５メートルを加えたもの以下とする。
印西牧の原北地区地区整備計画区域	中低層住宅地区	16メートル
いには野地区地区整備計画区域	住宅地区Ａ	10メートル
	住宅地区Ａ１	
	住宅地区Ａ２	
	住宅地区Ｂ	
	住宅地区Ｃ	15メートル
	住宅地区Ｄ	12メートル
	住宅地区Ｄ１	15メートル
	住宅地区Ｄ２	12メートル
	住宅地区Ｆ	10メートル
平賀学園台地区地区整備計画区域	住宅地区Ａ	９メートル（かつ軒の高さは、6.5メートル）
	住宅地区Ｂ	
	商業施設地区	
	公益施設地区	
内野二丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	10メートル（建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に１．２５を乗じて得たものに、５メートルを加えたもの）

別表第８（第１１条）

（あ）	（い）	（う）
区域の名称	地区の名称	垣又はさくの構造の制限
木刈七丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	敷地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。生垣は開放性を確保するよう高さ、間隔に配慮して配置するとともに、適正な管理を行わなければならない。特に、１号壁面線に設ける生垣は低木とすること。 　生垣以外とする場合は安全に配慮した構造のもので、以下に掲げるとおりとする。 　１号壁面線においては、地盤面からの高さは１メートル以下とし、その全面を開放性のあるフェンス等とする。 　１号壁面線以外の敷地境界線においては、地盤面からの高さは２メートル以下とし、その上部半分以上を開放性のあるフェンス等とする。ただし、門扉、門柱及び高さが１メートル以下のものについては、この限りでない。
大塚三丁目地区地区整備計画区域	住宅地区Ａ	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２メートル以下とし、その上部半分以上を開放性のあるフェンス等とする。ただし、門扉、門柱及び高さが１メートル以下のものについては、この限りでない。
	住宅地区Ｂ	

	公益施設地区	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２メートル以下とし、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と共に、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。
鹿黒南業務施設地区地区整備計画区域	A地区	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２メートル以下とし、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とともに、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。
	B地区	
鹿黒南住宅地区地区整備計画区域	住宅地区	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２メートル以下とし、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１メートル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。
泉野地区地区整備計画区域	沿道利用地区	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２メートル以下とし、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とともに、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。
	業務施設地区	
印西牧の原西地区地区整備計画区域	業務施設地区	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２メートル以下とし、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とともに、道

<table>
<tr><td></td><td></td><td>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。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">印西牧の原北地区地区整備計画区域</td><td>独立住宅地区</td><td>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２メートル以下とし、その上部半分以上を開放性のあるフェンス等とする。ただし、門扉、門柱又は高さが１メートル以下のものについては、この限りでない。</td></tr>
<tr><td>中低層住宅地区</td><td rowspan="2">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２メートル以下とし、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とともに、道路境界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。</td></tr>
<tr><td>教育施設地区</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td rowspan="2">印西牧の原駅前センター地区地区整備計画区域</td><td>A地区</td><td rowspan="2">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2メートル以下とし、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とともに、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。</td></tr>
<tr><td>B地区</td></tr>
<tr><td rowspan="2">印西牧の原東地区地区整備計画区域</td><td>住宅地区</td><td>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2メートル以下とし、その上部半分以上を開放性のあるフェンス等とする。ただし、門扉、門柱及び高さが1メートル以下のものについては、この限りでない。</td></tr>
<tr><td>公益施設地区</td><td>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2メートル以下とし、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とともに、道路境界線と垣</td></tr>
</table>

<table>
<tr><td></td><td></td><td>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。</td></tr>
<tr><td rowspan="8">いには野地区地区整備計画区域</td><td>住宅地区Ａ</td><td rowspan="8">道路、公園又は緑地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２．０メートル以下とし、その上部半分以上を開放性のあるフェンス等とする。ただし、門扉、門柱、門の袖、生垣又はさくの基礎で地盤面からの高さが６０センチメートル以下のものについては、この限りでない。</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ａ１</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ａ２</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ｂ</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ｃ</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ｄ</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ｄ１</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ｄ２</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ｆ</td></tr>
<tr><td rowspan="3">平賀学園台地区地区整備計画区域</td><td>住宅地区Ａ</td><td rowspan="3">道路等の公共用地に面する部分に設ける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、安全に配慮したもので、地盤面からの高さは１．２メートル以下とし、その上部半分以上を開放性のあるフェンス等とする。ただし、門扉、門柱、門の袖、生垣又はさくの基礎で地盤面からの高さが６０センチメートル以下のものについては、この限りでない。</td></tr>
<tr><td>住宅地区Ｂ</td></tr>
<tr><td>商業施設地区</td></tr>
</table>

みどり台・つくりや台地区地区整備計画区域	業務施設地区	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２メートル以下とし、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とともに、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。
高花一丁目地区地区整備計画区域	業務施設地区	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２メートル以下とし、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とともに、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。
内野二丁目地区地区整備計画区域	住宅地区	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２メートル以下とし、その上部半分以上を開放性

		のあるフェンス等とする。ただし、門扉、門柱及び高さが１メートル以下のものについてはこの限りでない。