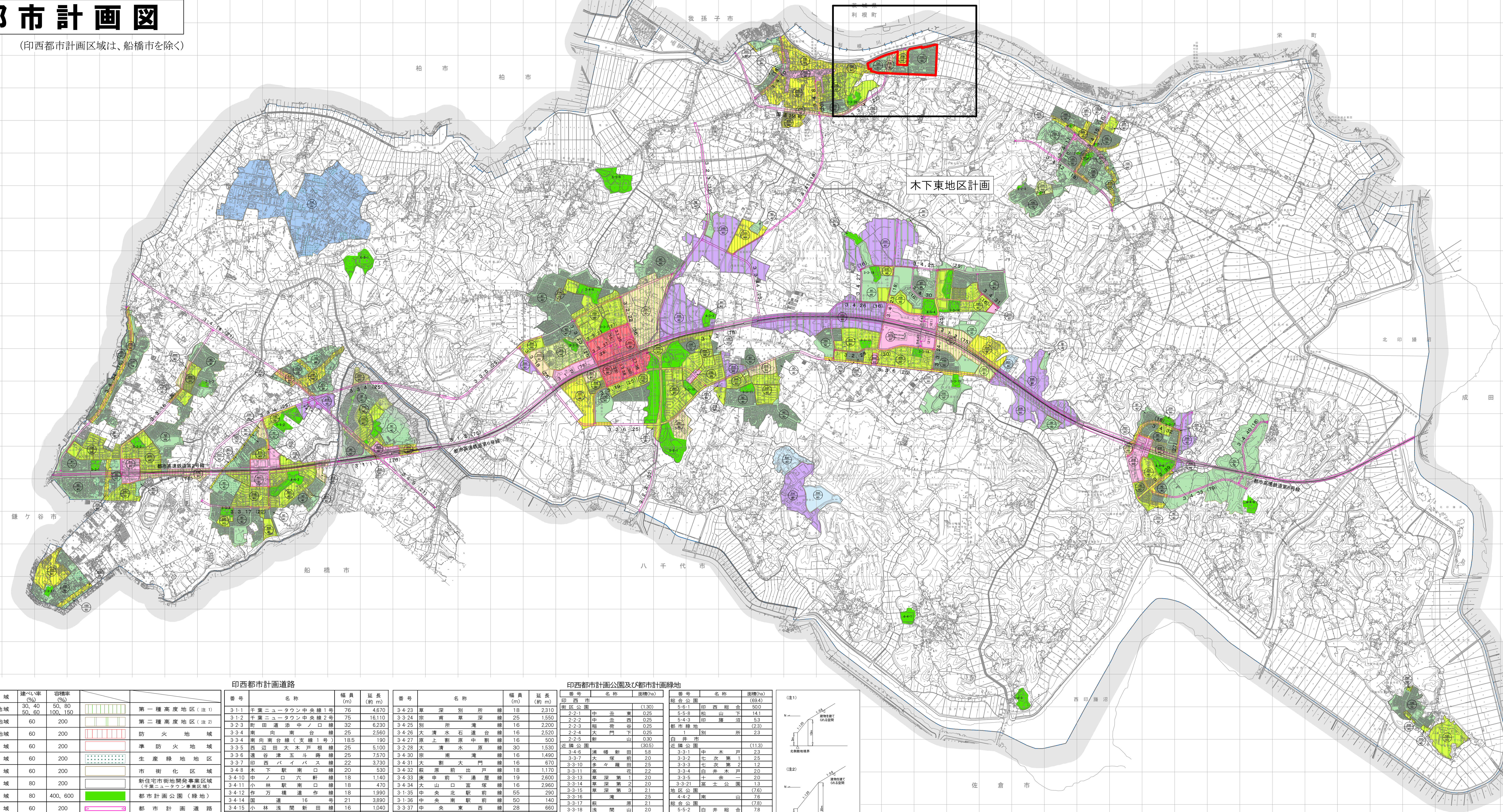
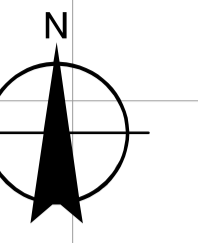


印西都市計画図

(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 (%)	備考
第一種低層住居専用地域	30, 40	50, 80	
第一種中高層住居専用地域	60	200	
第二種中高層住居専用地域	60	200	
第一種住居地域	60	200	
第二種住居地域	60	200	
準住居地域	60	200	
近隣商業地域	80	200	
商業地域	80	400, 600	
準工業地域	60	200	
工業地域	60	200	
工業専用地域	60	200	

印西都市計画道路

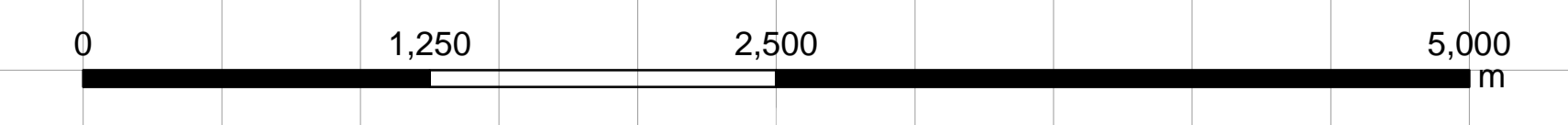
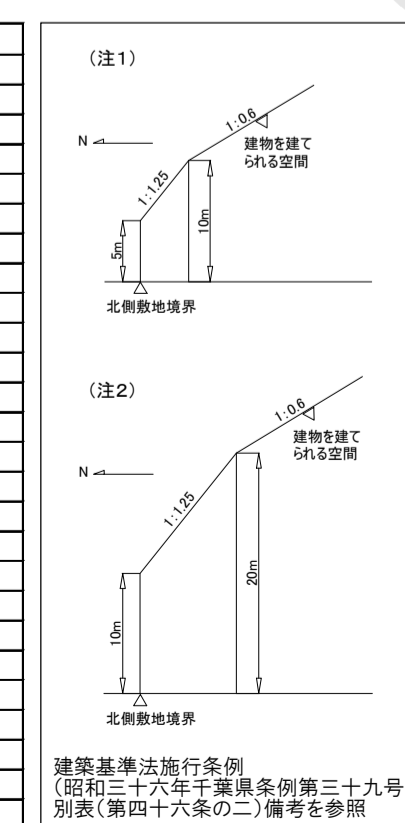
番号	名称	幅員 (m)	延長 (約) (m)
3-1-1	千歳ニュータウン中央線1号	76	4,670
3-1-2	千歳ニュータウン中央線2号	75	16,110
3-2-3	町田連絡中ノロ線	32	6,230
3-3-4	南向南台線	26	2,560
3-3-4	南向南台線(支線1号)	18.5	190
3-3-5	西辺田大木戸線	25	5,100
3-3-6	通谷津五井線	25	7,570
3-3-7	印西バイパス線	22	3,750
3-4-8	木下駅前線	20	530
3-4-10	中ノロ六軒線	18	1,140
3-4-11	小林駅前線	18	470
3-4-12	作万橋道作線	18	1,990
3-4-14	園道	16	21
3-4-15	小林港新田線	16	1,040
3-3-16	西白井16号線	22	2,690
3-3-17	役場白井駅前線	22	2,440
3-3-18	武西十倉一線	25	790
3-3-19	タウンセンター南線	26	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	690
3-2-22	タウンセンター東線	36	1,190

印西都市計画公園及び都市計画緑地

番号	名称	面積 (m ²)
3-4-23	草深別所線	18
3-4-24	草深南線	25
3-4-25	別所線	16
3-4-26	大清水石道台線	16
3-4-27	原上野原中割線	16
3-2-28	大清水原線	30
3-3-6	通谷津五井線	16
3-4-31	大野大線	16
3-4-32	松原前出戸線	18
3-4-33	原車前下湯原線	19
3-4-34	大山口富塚線	16
3-1-35	中央北駅前線	55
3-1-36	中央南駅前線	50
3-3-37	中央南西線	28
3-3-38	中央南北線	28
3-3-39	鹿作台運道線	27
3-4-40	下湯原渡間線	18
3-4-41	竹袋大森線	18
3-4-42	牧の原駅前北口線	21
3-4-43	牧の原駅前南口線	21
3-3-44	和泉原線	25

印西都市計画公園及び都市計画緑地 (続)

番号	名称	面積 (m ²)
5-6-1	印西総合	500
5-5-8	松山下	141
5-4-3	別所池	53
1	別所	23
白井市		(113)
3-3-1	中木戸	23
3-3-2	七次第1	25
3-3-3	七次第2	17
3-3-4	白井水戸	20
3-3-5	十倉一	20
3-3-14	草深第2	20
3-3-15	草深第3	21
4-4-2	南台山	76
3-3-17	松原	21
3-3-18	浅間山	20
3-3-19	別所第2	27
3-3-20	木下	26
3-3-30	奥	30
4-3-3	印西村公園地区	43
4-4-5	松	75
4-4-6	印西村中央	41
4-5-4	草深中央	106



凡例

地区計画区域

木下東地区地区計画の変更

(変更理由)

本地区は、J R成田線木下駅より東方約1 k mに位置し、地区には南北に広域幹線道路である国道356号が縦貫している。

また、本地区は印西市マスタープランにおいて、地区の都市づくりの方針として、良好な居住環境の保全や沿道型商業施設の立地促進を行い、地区計画の適切な運用により良好な居住環境を保全することとしている。

本地区は、土地区画整理事業によって都市基盤が整備され、土地利用がなされた地区であり、現在の住宅地が立ち並ぶ以前より、地区計画の決定によりその事業効果を保全してきた地区である。

引き続き、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とともに、地区内の一部において、壁面の位置の制限の変更を行う。

印西都市計画地区計画の変更（印西市決定）

都市計画木下地区木下東地区地区計画を次のように変更する。

名 称	木下東地区地区計画
位 置	印西市木下東一丁目、木下東二丁目、木下東三丁目及び木下東四丁目の全部の区域並びに平岡字道口の一部の区域
面 積	約 31.9 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR成田線木下駅より東方約1kmに位置し、印西町木下土地区画整理事業によって整備された住宅地である。この事業により道路・公園・上下水道等が整備され、電柱は道路幅員の有効利用と街区景観を保全するため民地に配置されている。</p> <p>本地区計画は、土地区画整理事業による事業効果を維持・保全するとともに、秩序ある建築物を誘導し、もって健全で良好な居住環境の形成及び保全を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>本地区計画区域内の良好な居住環境の形成及び保全を図るため、「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」を定める。</p> <p>■土地利用の方針 良好な住宅地としての景観や環境の形成を図る。</p> <p>■地区施設の整備の方針 土地区画整理事業により整備された、道路、公園など地区施設が、これらの機能が損なわれないよう維持及び保全を図る。</p> <p>■建築物等の整備の方針 建築物の建て詰まりを避け、敷地の再分割による過小宅地化を防止するため、「建築物の敷地面積の最低限度」、美しい市街地景観を形成するため、「壁面の位置の制限」及び「工作物等の設置の制限」、緑化の推進と地震時におけるブロック塀等の倒壊の危険性に対処するため、「垣又はさくの構造の制限」を定める。</p>

地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	<p style="text-align: center;">160㎡</p> <p>ただし、本地区計画に係る都市計画決定時において、現に建築物の敷地として使用されている土地でこ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ならばこ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は、この限りでない。</p>
		壁面の位置の制限	<p>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距離は1m以上とする。</p> <p>ただし、建築物に付属する自動車車庫及び物置で床面積の合計が20㎡未満のもの又は次に掲げる道路に面する部分においては、この限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市道14-046号線の一部 ・市道14-048号線の一部 ・市道14-103号線の全部
		工作物等の設置の制限	<p>本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板等及び案内板。ただし、公共の用に供することを目的としたものについては、この限りでない。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路境界線に面す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高さは2m以下とし、上部1m以上をフェンスや金属柵とするものとする。ただし、他の法令で高さ1mを超えるコンクリート塀等の設置が義務とされる場合については、この限りでない。</p>

「計画区域、地区整備計画区域は、計画図（地区整備計画図）表示のとおり。」

理由 本地区計画区域は、土地区画整理事業によって基盤整備が行われた区域であり、良好な居住環境の形成及び保全を図るため地区計画を変更する。

変更後（案）

※赤字下線は変更箇所

印西都市計画地区計画の変更（印西市決定）

都市計画木下地区木下東地区地区計画を次のように変更する。

名 称	木下東地区 <u>地区</u> 計画
位 置	<u>印西市木下東一丁目、木下東二丁目、木下東三丁目及び木下東四丁目の全部の区域並びに平岡字道口の一部の区域</u>
面 積	約31.9ha
<u>地区計画の目標</u>	<p><u>本地区は、JR成田線木下駅より東方約1kmに位置し、印西町木下土地区画整理事業によって整備された住宅地である。</u>この事業により道路・公園・上下水道等が整備され、電柱は道路幅員の有効利用と街区景観を保全するため民地に配置されている。</p> <p><u>本地区計画は、土地区画整理事業による事業効果を維持・保全するとともに、秩序ある建築物を誘導し、もって健全で良好な居住環境の形成及び保全を図ることを目標とする。</u></p>
<u>区域の整備、開発及び保全に関する方針</u>	<p><u>本地区計画区域内の良好な居住環境の形成及び保全を図るため、「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」を定める。</u></p> <p>■<u>土地利用の方針</u> <u>良好な住宅地としての景観や環境の形成を図る。</u></p> <p>■<u>地区施設の整備の方針</u> <u>土地区画整理事業により整備された、道路、公園など地区施設が、これらの機能が損なわれないよう維持及び保全を図る。</u></p> <p>■<u>建築物等の整備の方針</u> <u>建築物の建て詰まりを避け、敷地の再分割による過小宅地化を防止するため、「建築物の敷地面積の最低限度」、美しい市街地景観を形成するため、「壁面の位置の制限」及び「工作物等の設置の制限」、緑化の推進と地震時におけるブロック塀等の倒壊の危険性に対処するため、「垣又はさくの構造の制限」を定める。</u></p>

変更前

印西都市計画地区計画の決定（印西町決定）

印西都市計画木下地区木下東地区計画を次のように決定する。

名 称	<u>木下地区</u> 木下東地区計画
位 置	<u>印西町大字木下字金戸及び大字竹袋字中割、三ノ割並びに大字平岡字道口の各一部（印西町木下土地区画整理事業区域）</u>
面 積	約31.9ha
<u>区域の整備、開発及び保全の方針</u>	<p>本地区は、<u>国鉄成田線木下駅より東方約1kmに位置し、印西町木下土地区画整理事業が施行中である。</u>この事業により道路・公園・上下水道等が整備され、電柱は道路幅員の有効利用と街区景観を保全するため民地に配置されている。</p> <p><u>現在、家屋はほとんどなく今後住宅建設が進められる区域である。</u></p> <p><u>そこで、</u></p> <ol style="list-style-type: none"> <u>1 建築物の建て詰まりを避け、また、敷地の再分割による過小宅地化を防止するため、敷地面積の最低限度を定める。</u> <u>2 美しい市街地景観を形成するため、建築物の壁面の位置と広告板等の工作物の設置を制限する。</u> <u>3 緑化の推進と地震時におけるブロック塀等の倒壊の危険性に対処するため、かき又はさくの構造を制限する。</u> <p><u>地区計画を策定することにより、土地区画整理事業による事業効果を保全するとともに、秩序ある建築物の形成を誘導し、もって健全で良好な住環境の育成を図ることを目標とする。</u></p>

変更後（案）

※赤字下線は変更箇所

地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	建築物の敷地面積の最低限度	160㎡ ただし、本地区計画に係る都市計画決定時において、現に建築物の敷地として使用されている土地でこ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ならばこ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は、この限りでない。
		壁面の位置の制限	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距離は1m以上とする。 ただし、建築物に付属する自動車車庫及び物置で床面積の合計が20㎡未満のもの又は次に掲げる道路に面する部分については、この限りでない。 ・市道14-046号線の一部 ・市道14-048号線の一部 ・市道14-103号線の全部
		工作物等の設置の制限	本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板等及び案内板。ただし、公共の用に供することを目的としたものについては、この限りでない。
		垣又はさくの構造の制限	道路境界線に面す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高さ2m以下とし、上部1m以上をフェンスや金属柵とするものとする。ただし、他の法令で高さ1mを超えるコンクリート塀等の設置が義務とされる場合には、この限りでない。

「計画区域、地区整備計画区域は、計画図（地区整備計画図）表示のとおり。」

理由 本地区計画区域は、土地地区画整理事業によって基盤整備が行われた区域であり、良好な居住環境の形成及び保全を図るため地区計画を変更する。

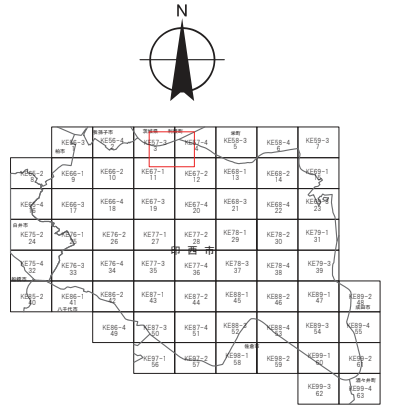
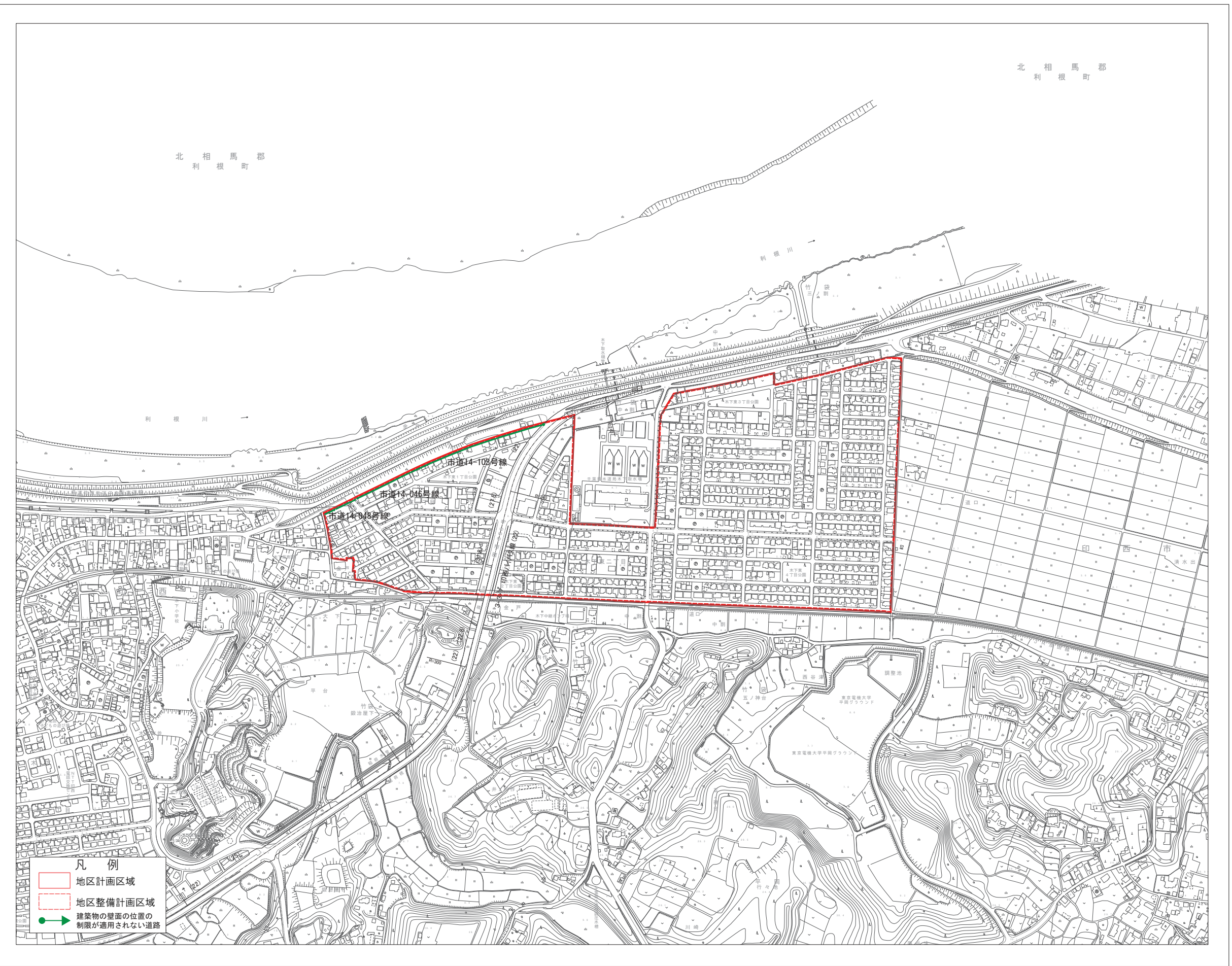
変更前

地区整備計画書

地区整備計画	建築物等に 関する 事項	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、160㎡以上でなければならない。 ただし、本地区計画に係る都市計画決定時において、現に建築物の敷地として使用されている土地でこ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ならばこ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は、この限りでない。 <u>(知事承認事項)</u>
		建築物の壁面の位置の制限	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距離は1m以上でなければならない。 ただし、建築物に付属する車庫及び物置で延べ面積が20㎡未満のものについては、この限りでない。
		設けることが出来ない工作物	本地区内にある施設以外の施設のための広告塔、広告板等及び案内板。ただし、公共的なものについては、この限りではない。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面するかき又はさくは、原則として生垣とする。生垣以外にあっては高さ2m以下とし上部1m以上をフェンスや金属柵とするものとする。ただし、他の法令で高さ1mを超えるコンクリート塀等の設置が義務とされる場合には、この限りでない。
区域は、計画図表示のとおり			
理由	本地区は、土地地区画整理事業によって基盤整備が行われた区域であるので、良好な住環境の保全と形成を図るため地区計画を決定する。		

印西市都市計画基本図

地区整備計画図【木下東地区】



	道路幅員	26.0	道路幅員	26.0
	道路幅員	25.0	道路幅員	25.0
	道路幅員	24.0	道路幅員	24.0
	道路幅員	23.0	道路幅員	23.0
	道路幅員	22.0	道路幅員	22.0
	道路幅員	21.0	道路幅員	21.0
	道路幅員	20.0	道路幅員	20.0
	道路幅員	19.0	道路幅員	19.0
	道路幅員	18.0	道路幅員	18.0
	道路幅員	17.0	道路幅員	17.0
	道路幅員	16.0	道路幅員	16.0
	道路幅員	15.0	道路幅員	15.0
	道路幅員	14.0	道路幅員	14.0
	道路幅員	13.0	道路幅員	13.0
	道路幅員	12.0	道路幅員	12.0
	道路幅員	11.0	道路幅員	11.0
	道路幅員	10.0	道路幅員	10.0
	道路幅員	9.0	道路幅員	9.0
	道路幅員	8.0	道路幅員	8.0
	道路幅員	7.0	道路幅員	7.0
	道路幅員	6.0	道路幅員	6.0
	道路幅員	5.0	道路幅員	5.0
	道路幅員	4.0	道路幅員	4.0
	道路幅員	3.0	道路幅員	3.0
	道路幅員	2.0	道路幅員	2.0
	道路幅員	1.0	道路幅員	1.0

	道路幅員	26.0	道路幅員	26.0
	道路幅員	25.0	道路幅員	25.0
	道路幅員	24.0	道路幅員	24.0
	道路幅員	23.0	道路幅員	23.0
	道路幅員	22.0	道路幅員	22.0
	道路幅員	21.0	道路幅員	21.0
	道路幅員	20.0	道路幅員	20.0
	道路幅員	19.0	道路幅員	19.0
	道路幅員	18.0	道路幅員	18.0
	道路幅員	17.0	道路幅員	17.0
	道路幅員	16.0	道路幅員	16.0
	道路幅員	15.0	道路幅員	15.0
	道路幅員	14.0	道路幅員	14.0
	道路幅員	13.0	道路幅員	13.0
	道路幅員	12.0	道路幅員	12.0
	道路幅員	11.0	道路幅員	11.0
	道路幅員	10.0	道路幅員	10.0
	道路幅員	9.0	道路幅員	9.0
	道路幅員	8.0	道路幅員	8.0
	道路幅員	7.0	道路幅員	7.0
	道路幅員	6.0	道路幅員	6.0
	道路幅員	5.0	道路幅員	5.0
	道路幅員	4.0	道路幅員	4.0
	道路幅員	3.0	道路幅員	3.0
	道路幅員	2.0	道路幅員	2.0
	道路幅員	1.0	道路幅員	1.0

	道路幅員	26.0	道路幅員	26.0
	道路幅員	25.0	道路幅員	25.0
	道路幅員	24.0	道路幅員	24.0
	道路幅員	23.0	道路幅員	23.0
	道路幅員	22.0	道路幅員	22.0
	道路幅員	21.0	道路幅員	21.0
	道路幅員	20.0	道路幅員	20.0
	道路幅員	19.0	道路幅員	19.0
	道路幅員	18.0	道路幅員	18.0
	道路幅員	17.0	道路幅員	17.0
	道路幅員	16.0	道路幅員	16.0
	道路幅員	15.0	道路幅員	15.0
	道路幅員	14.0	道路幅員	14.0
	道路幅員	13.0	道路幅員	13.0
	道路幅員	12.0	道路幅員	12.0
	道路幅員	11.0	道路幅員	11.0
	道路幅員	10.0	道路幅員	10.0
	道路幅員	9.0	道路幅員	9.0
	道路幅員	8.0	道路幅員	8.0
	道路幅員	7.0	道路幅員	7.0
	道路幅員	6.0	道路幅員	6.0
	道路幅員	5.0	道路幅員	5.0
	道路幅員	4.0	道路幅員	4.0
	道路幅員	3.0	道路幅員	3.0
	道路幅員	2.0	道路幅員	2.0
	道路幅員	1.0	道路幅員	1.0

平成17年測量
平成20年修正
平成23年修正
平成27年修正

1. 平成22年12月撮影
2. 平成23年7月現地調査
3. 平成25年12月撮影
4. 平成27年6月現地調査



この測量成果は、国土地理院長の承認及び助言を得て、測量師の測量成果及び測量図表を使用して得たものである。
(助言番号) 平成17 関公第 158 号

この測量成果は、国土地理院長の助言を受けて得たものである。
(助言番号) 平成20 関公第 450 号

この測量成果は、国土地理院長の承認及び助言を得て、測量師の測量成果を使用して得たものである。
(助言番号) 平成27 関公第 77 号

この測量成果は、国土地理院長の助言を受けて得たものである。
(助言番号) 平成27 関公第 41 号

作 業 株 式 会 社 バ ス コ
計 画 機 関 印 西 市

座標系は平成14年国土交通省告示第9号の規定による第Ⅲ座標系
投影は横メルカトル図法
図面に表示する座標値はメートル単位の
方角は0.5メートル間隔
図面に表示する距離値は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27年1月1日