



印西都市計画図

(印西都市計画区域は、船橋市を除く)

西の原地区地区計画

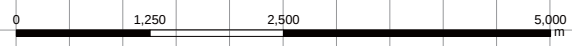
凡 例			
用 途 地 域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	図 示
第一種低層住居専用地域	80, 40	50, 80	[Symbol]
第一種中高層住居専用地域	60	200	[Symbol]
第二種中高層住居専用地域	60	200	[Symbol]
第一種住居地域	60	200	[Symbol]
第二種住居地域	60	200	[Symbol]
準住居地域	60	200	[Symbol]
近隣商業地域	80	200	[Symbol]
商業地域	80	400, 600	[Symbol]
準工業地域	60	200	[Symbol]
工業地域	60	200	[Symbol]
工業専用地域	60	200	[Symbol]

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1号	76	4870
3-1-2	千葉ニュータウン中央線2号	76	16310
3-2-3	新田道南中ノ口線	32	6330
3-3-4	南丹南谷線	25	2560
3-3-4	南丹南谷線(支線1号)	18.5	180
3-3-5	西辺田大木戸線	25	5100
3-3-6	鎌倉津五斗線	25	7570
3-3-7	印西ハイパス線	22	3730
3-4-8	木下新井口線	20	550
3-4-10	中ノ口六軒線	18	1140
3-4-11	小林新南口線	18	470
3-4-12	作方横道中線	18	1990
3-4-14	富田線	18	3890
3-4-15	小林池間新田線	16	1040
3-3-16	西白井15号線	22	2690
3-3-17	佐倉山新線	22	2440
3-3-18	武市十ヶ一線	25	790
3-3-19	タウンセンター南線	25	2340
3-3-20	タウンセンター西線	25	1730
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	1190

印西都市計画公園及び都市計画緑地			
番号	名称	面積(㎡)	備 考
3-4-23	藤沢別荘線	18	2310
3-3-24	南郷深線	25	1590
3-4-25	沼津線	16	2200
3-4-26	大清水石道合線	16	2520
3-4-27	神ノ野原中野線	16	600
3-2-28	大清水原線	30	1530
3-4-30	空堀通線	16	1490
3-4-31	大新火門線	16	670
3-4-32	藤原前下道線	18	1170
3-4-33	藤原前下道線	19	2620
3-4-34	大山口宮原線	16	2980
3-3-35	中央本郷前線	66	290
3-3-36	中央本郷前線	50	140
3-3-37	中央本郷前線	28	680
3-3-38	中央本郷前線	28	550
3-3-39	中央本郷前線	27	1680
3-4-40	下道原通線	18	1170
3-4-41	竹原大馬路線	18	2780
3-4-42	佐倉港線	21	80
3-4-43	佐倉港線	21	80
3-4-44	地蔵堂東線	25	1710

印西都市計画公園及び都市計画緑地 (続)			
番号	名称	面積(㎡)	備 考
3-3-1	田代公園	1130	
3-3-2	田代公園	25	
3-3-3	田代公園	25	
3-3-4	田代公園	25	
3-3-5	田代公園	25	
3-3-6	田代公園	25	
3-3-7	田代公園	25	
3-3-8	田代公園	25	
3-3-9	田代公園	25	
3-3-10	田代公園	25	
3-3-11	田代公園	25	
3-3-12	田代公園	25	
3-3-13	田代公園	25	
3-3-14	田代公園	25	
3-3-15	田代公園	25	
3-3-16	田代公園	25	
3-3-17	田代公園	25	
3-3-18	田代公園	25	
3-3-19	田代公園	25	
3-3-20	田代公園	25	
3-3-21	田代公園	25	
3-3-22	田代公園	25	
3-3-23	田代公園	25	
3-3-24	田代公園	25	
3-3-25	田代公園	25	
3-3-26	田代公園	25	
3-3-27	田代公園	25	
3-3-28	田代公園	25	
3-3-29	田代公園	25	
3-3-30	田代公園	25	
3-3-31	田代公園	25	
3-3-32	田代公園	25	
3-3-33	田代公園	25	
3-3-34	田代公園	25	
3-3-35	田代公園	25	
3-3-36	田代公園	25	
3-3-37	田代公園	25	
3-3-38	田代公園	25	
3-3-39	田代公園	25	
3-3-40	田代公園	25	
3-3-41	田代公園	25	
3-3-42	田代公園	25	
3-3-43	田代公園	25	
3-3-44	田代公園	25	
3-3-45	田代公園	25	
3-3-46	田代公園	25	
3-3-47	田代公園	25	
3-3-48	田代公園	25	
3-3-49	田代公園	25	
3-3-50	田代公園	25	
3-3-51	田代公園	25	
3-3-52	田代公園	25	
3-3-53	田代公園	25	
3-3-54	田代公園	25	
3-3-55	田代公園	25	
3-3-56	田代公園	25	
3-3-57	田代公園	25	
3-3-58	田代公園	25	
3-3-59	田代公園	25	
3-3-60	田代公園	25	
3-3-61	田代公園	25	
3-3-62	田代公園	25	
3-3-63	田代公園	25	
3-3-64	田代公園	25	
3-3-65	田代公園	25	
3-3-66	田代公園	25	
3-3-67	田代公園	25	
3-3-68	田代公園	25	
3-3-69	田代公園	25	
3-3-70	田代公園	25	
3-3-71	田代公園	25	
3-3-72	田代公園	25	
3-3-73	田代公園	25	
3-3-74	田代公園	25	
3-3-75	田代公園	25	
3-3-76	田代公園	25	
3-3-77	田代公園	25	
3-3-78	田代公園	25	
3-3-79	田代公園	25	
3-3-80	田代公園	25	
3-3-81	田代公園	25	
3-3-82	田代公園	25	
3-3-83	田代公園	25	
3-3-84	田代公園	25	
3-3-85	田代公園	25	
3-3-86	田代公園	25	
3-3-87	田代公園	25	
3-3-88	田代公園	25	
3-3-89	田代公園	25	
3-3-90	田代公園	25	
3-3-91	田代公園	25	
3-3-92	田代公園	25	
3-3-93	田代公園	25	
3-3-94	田代公園	25	
3-3-95	田代公園	25	
3-3-96	田代公園	25	
3-3-97	田代公園	25	
3-3-98	田代公園	25	
3-3-99	田代公園	25	
3-3-100	田代公園	25	

凡 例	
[Red Outline]	地区計画区域



西の原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。

本区域が属する印西牧の原駅圏は、住宅、業務施設、公益施設用地等で形成される区域で、今後の国際化、情報化社会にふさわしい『生活文化拠点都市』の形成を目指している。

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及び保全するため、本地区計画を変更する。

(案)
印西都市計画地区計画の変更 (印西市決定)

都市計画西の原地区地区計画を次のように変更する。

名 称	西の原地区地区計画
位 置	印西市西の原二丁目の全部の区域並びに草深字庚申前、字大清水及び字原、西の原一丁目、西の原三丁目、西の原四丁目、西の原五丁目、原一丁目及び原四丁目の各一部の区域
面 積	約 45.5 ha
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。 印西牧の原駅圏は、住宅地区、商業地区及び特定業務施設地区等で形成される区域で、今後の国際化、情報化社会にふさわしい『生活文化拠点都市』の形成を目指している。 本地区は、印西牧の原駅の南西に位置する住区で、独立住宅と集合住宅により構成される利便性が高く、良好な居住環境を有するうるおいのある住宅地の形成を目指す。 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及び保全を目標とする。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	本地区は、独立住宅と集合住宅を主体とする住宅地であり、近隣センター等をバランス良く配置すると共に「地区施設の整備の方針」や「建築物等の整備の方針」などを定めて、良好な居住環境を有するうるおいのある住宅地の形成及び保全を図る。 ■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。 ・独立住宅地区は、一戸建の低層専用住宅を主体とし、良好な居住環境と魅力的な街並みの形成を図る。 ・集合住宅地区は、集合住宅を主体として、シティ・コリドー及びシンボル軸沿いを中心に良好な居住環境を形成すると共に、快適で魅力的な街並みの形成を図る。 ・教育施設地区は、児童、生徒たちの利便性と安全性に配慮して教育施設を配置する。 ・近隣センター地区は、居住者サービスの核として集約的に購買施設、コミュニティ施設等を配置すると共に、幹線道路に面する賑わいのある近隣センターとして整備を図る。 ■地区施設の整備の方針 新住事業により整備される道路等について、整備の方針を以下のとおり定める。 ・道路は、各道路の機能・性格に応じ適正に配置する。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、居住者の生活に快適さとうるおいを持たせると共に、レクリエーション機能を確保する機能的な配置とする。また、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。 ■建築物等の整備の方針 地区計画の目標等を踏まえ、以下の建築物等の整備の方針に基づき規制、誘導を図ることとする。 ・独立住宅地区は、良好な居住環境を持った一戸建住宅を主体として街並みの保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠、垣又はさくの構造等を定める。 ・集合住宅地区、教育施設地区及び近隣センター地区は、各地区の特性に応じた土地利用を図るため、日照、通風、周辺建築物との調和を考慮し、建築物の用途の制限、建築物の敷地の最低限度、壁面の位置の制限等を定める。

地区整備計画書

	地区の区分	地区の名称	独立住宅地区A	独立住宅地区B	独立住宅地区C
		地区の面積	約 16.0 ha	約 0.1 ha	約 1.5 ha
地区整備に関する事項	建築物等	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) 長屋（住戸の数が2戸のものを除く。） (2) 建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）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。）、寄宿舍又は下宿 (3) 建基法別表第2（い）項第4号に掲げる学校（幼稚園を除く。） (4) 建基法別表第2（い）項第7号に掲げる公衆浴場	次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) 建基法別表第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。）、寄宿舍又は下宿 (3) 建基法別表第2（い）項第4号に掲げる学校（幼稚園を除く。） (4) 建基法別表第2（い）項第7号に掲げる公衆浴場 (5) 建基法別表第2（い）項に掲げる建築物以外の建築物	
		建築物の敷地面積の最低限度	170㎡ ただし、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のについては、この限りでない。		
		建築物の延べ床面積の敷地面積に対する最高限度	—	10分の10	
		建築物の建築面積の敷地面積に対する最高限度	—	10分の5 (建基法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、10分の6)	
	建築物等	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敷地境界線までの後退距離は、1m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3m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2.3m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	計画図に表示する道路、歩行者専用道路又は区域の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後退距離は1m以上とする。 (1) 1号壁面線については、5m以上とする。 (2) 2号壁面線については、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3m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2.3m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	
		建築物等の高さの最高限度	—	10m	
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の屋根、外壁その他外から望見される部分の色は、周辺環境へ配慮した中間色を基調とし、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。		
	建築物等	垣又はさくの構造の制限	道路境界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とする。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。		

	地区の 区 分	地区の 名 称	集合住宅地区	教育施設地区
		地区の 面 積	約 18.8 h a	約 7.3 h a
地 区 整 備 計 画	建 築 物	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) 戸建住宅 (2) 建基法別表第2 (い) 項第4号に掲 げる学校 (幼稚園を除く。) (3) 建基法別表第2 (は) 項第2号に掲 げる建築物	次に掲げる建築物又はこれに附属する 建築物以外は建築してはならない。 (1) 建基法別表第2 (い) 項第4号に掲 げる学校 (2) 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
		建築物の敷地面 積の最低限度	170㎡ ただし、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 たものについては、この限りでない。	
	区 等	建築物の延べ床 面積の敷地面積 に対する最高限 度	—	
		建築物の建築面 積の敷地面積に 対する最高限度	—	
	事 項	壁面の位置の制 限	計画図に表示する道路、歩行者専用道路又は区域の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後退 距離は1 m以上とする。 (1) 1号壁面線については、5 m以上とする。 (2) 2号壁面線については、2 m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 m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2.8 m以下で、かつ、床面積の合 計が10 ㎡以内のもの	
		建築物等の高さ の最高限度	—	
		建築物等の形態 又は意匠の制限		
		垣又はさくの構 造の制限		

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 地区の面積	近隣センター地区 約 1.8 ha
		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) 戸建住宅及び長屋 (2) 建基法別表第2 (い) 項第3号に掲げる寄宿舎又は下宿 (3) 自動車修理工場 (4) 建基法別表第2 (い) 項第4号に掲げる学校 (5) 建基法別表第2 (は) 項第2号に掲げる大学、高等専門学校 (6) 建基法別表第2 (に) 項第5号に掲げる自動車教習所 (7) 建基法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げる建築物 (ゲームセンターを除く。) (8) 建基法別表第2 (へ) 項第2号に掲げる工場 (9) 建基法別表第2 (へ) 項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫 (10) 建基法別表第2 (と) 項第3号の規定に該当するもの	
		建築物の敷地面積の最低限度	170 m ² ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上及び構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。	
		建築物の延べ床面積の敷地面積に対する最高限度	—	
		建築物の建築面積の敷地面積に対する最高限度	—	
		壁面の位置の制限	計画図に表示する道路、歩行者専用道路又は区域の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後退距離は1 m以上とする。 (1) 1号壁面線については、5 m以上とする。 (2) 2号壁面線については、2 m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 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m ² 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 m以下で、かつ、床面積の合計が10 m ² 以内のもの	
		建築物等の高さの最高限度	—	
		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 m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、道路境界と垣又はさくの間には植樹帯等を設け、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、地区整備計画区域及び地区の区分は、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、将来にわたり周辺環境と調和のとれた都市環境及び都市景観を形成及び保全していくため、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 <u>西の原地区地区計画</u> を次のように変更する。		
名 称	西の原地区地区計画	
位 置	印西市西の原二丁目の全部の区域並びに <u>草深字庚申前、字大清水及び字原</u> 、西の原一丁目、西の原三丁目、西の原四丁目、西の原五丁目、原一丁目及び原四丁目の各一部の区域	
面 積	約 ４５．５ ｈ ａ	
地区計画の目標	<u>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。</u> 印西牧の原駅圏は、住宅地区、商業地区及び特定業務施設地区等で形成される区域で、今後の国際化、情報化社会にふさわしい『生活文化拠点都市』の形成を目指している。 本地区は、印西牧の原駅の南西に位置する住区で、独立住宅と集合住宅により構成される利便性が高く、良好な居住環境を有するうるおいのある住宅地の形成を目指す。 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<u>及び保全</u>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、独立住宅と集合住宅を主体とする住宅地であり、近隣センター等をバランス良く配置すると共に「地区施設の整備の方針」や「建築物等の整備の方針」などを定めて、良好な居住環境を有するうるおいのある住宅地の形成<u>及び保全</u>を図る。 ■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。 ・独立住宅地区は、一戸建の低層専用住宅を主体とし、良好な居住環境と魅力的な街並みの形成を図る。 ・集合住宅地区は、集合住宅を主体として、シティ・コリドー及びシンボル軸沿いを中心に良好な居住環境を形成すると共に、快適で魅力的な街並みの形成を図る。 ・教育施設地区は、児童、生徒たちの利便性と安全性に配慮して教育施設を配置する。 ・近隣センター地区は、居住者サービスの核として集約的に購買施設、コミュニティ施設等を配置すると共に、幹線道路に面する賑わいのある近隣センターとして整備を図る。 ■地区施設の整備の方針 新住事業により整備される道路等について、整備の方針を以下のとおり定める。 ・道路は、各道路の機能・性格に応じ適正に配置する。<u>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。</u> ・公園緑地は、居住者の生活に快適さとうるおいを持たせると共に、レクリエーション機能を確保する機能的な配置とする。<u>また、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。</u> ■建築物等の整備の方針 地区計画の目標等を踏まえ、以下の建築物等の整備の方針に基づき規制、誘導を図ることとする。 ・独立住宅地区は、良好な居住環境を持った一戸建住宅を主体として街並みの保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠、垣又はさくの構造等を定める。 ・集合住宅地区、教育施設地区及び近隣センター地区は、各地区の特性に応じた土地利用を図るため、日照、通風、周辺建築物との調和を考慮し、建築物の用途の制限、建築物の敷地の最低限度、壁面の位置の制限等を定める。	

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 <u>印西牧の原駅圏西の原地区地区計画</u> を次のように変更する。	
名 称	西の原地区地区計画
位 置	印西市西の原二丁目の全部の区域並びに西の原一丁目、西の原三丁目、西の原四丁目、西の原五丁目、原一丁目及び原四丁目の各一部の区域
面 積	約 ４５．５ ｈ ａ
地区計画の目標	<u>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。</u> 印西牧の原駅圏は、住宅地区、商業地区及び特定業務施設地区等で形成される区域で、今後の国際化、情報化社会にふさわしい『生活文化拠点都市』の形成を目指している。 本地区は、印西牧の原駅の南西に位置する住区で、独立住宅と集合住宅により構成される利便性が高く、良好な居住環境を有するうるおいのある住宅地の形成を目指す。 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、独立住宅と集合住宅を主体とする住宅地であり、近隣センター等をバランス良く配置すると共に「地区施設の整備の方針」や「建築物等の整備の方針」などを定めて、良好な居住環境を有するうるおいのある住宅地の形成を図る。 ■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。 <u>１.</u> 独立住宅地区は、一戸建の低層専用住宅を主体とし、良好な居住環境と魅力的な街並みの形成を図る。 <u>２.</u> 集合住宅地区は、集合住宅を主体として、シティ・コリドー及びシンボル軸沿いを中心に良好な居住環境を形成すると共に、快適で魅力的な街並みの形成を図る。 <u>３.</u> 教育施設地区は、児童、生徒たちの利便性と安全性に配慮して教育施設を配置する。 <u>４.</u> 近隣センター地区は、居住者サービスの核として集約的に購買施設、コミュニティ施設等を配置すると共に、幹線道路に面する賑わいのある近隣センターとして整備を図る。 ■地区施設の整備の方針 新住事業により整備される道路等について、整備の方針を以下のとおり定める。 <u>１.</u> 道路は、各道路の機能・性格に応じ適正に配置する。 <u>２.</u> 公園緑地は、居住者の生活に快適さとうるおいを持たせると共に、レクリエーション機能を確保する機能的な配置とする。 ■建築物等の整備の方針 地区計画の目標等を踏まえ、以下の建築物等の整備の方針に基づき規制、誘導を図ることとする。 <u>１.</u> 独立住宅地区は、良好な居住環境を持った一戸建住宅を主体として街並みの保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度壁面の位置の制限、建築物の形態又は意匠、垣又はさくの構造等を定める。 <u>２.</u> 集合住宅地区、教育施設地区及び近隣センター地区は、各地区の特性に応じた土地利用を図るため、日照、通風、周辺建築物との調和を考慮し、建築物の用途の制限、建築物の敷地の最低限度、壁面の位置の制限等を定める。

変更後（案）

※赤字下線は変更箇所

地区整備計画に関する事項	地区の区分	地区の名称	独立住宅地区 <u>A</u>	独立住宅地区 <u>B</u>	独立住宅地区 <u>C</u>	
		地区の面積	約 16.0 ha	約 0.1 ha	約 1.5 ha	
	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) 長屋（住戸の数が2戸のものを除く。） (2) <u>建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）別表第2（い）項第3号に掲げる共同住宅</u> （住戸の数が2戸のものを除く。） <u>寄</u> 宿舍又は下宿 (3) <u>建基法</u> 別表第2（い）項第4号に掲げる学校（幼稚園 <u>を</u> 除く。） (4) 建基法別表第2（い）項第7号に掲げる公衆浴場	次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) <u>建基法別表第2（い）項第3号に掲げる共同住宅</u> （住戸の数が2戸のものを除く。） <u>寄</u> 宿舍又は下宿 (3) 建基法別表第2（い）項第4号に掲げる学校（幼稚園 <u>を</u> 除く。） (4) 建基法別表第2（い）項第7号に掲げる公衆浴場 (5) 建基法別表第2（い）項に掲げる建築物以外の建築物		
		建築物の敷地面積の最低限度	170㎡ ただし、市長が公益上必要な建築物で <u>用途上又は構造上</u> やむを得ないと認めて許可したものについては、 <u>この限りでない。</u>			
		建築物の延べ床面積の敷地面積に対する最高限度	—	10分の10		
	建築物の建築面積の敷地面積に対する最高限度	—	10分の5 <u>（建基法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、10分の6）</u>			
	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敷地境界線までの <u>後退</u> 距離は、1m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 <u>アからウまで</u> のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 <u>ア.</u> 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3m以下のとき。 <u>イ.</u> 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 <u>もの</u> 。 <u>ウ.</u> 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 <u>もの</u>	計画図に表示する道路、歩行者専用道路又は区域の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 <u>後退</u> 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 <u>後退距離は</u> 1m以上とする。 (1) 1号壁面線については、5m以上とする。 (2) 2号壁面線については、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 <u>アからウまで</u> のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 <u>ア.</u> 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3m以下のとき。 <u>イ.</u> 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 <u>もの</u> 。 <u>ウ.</u> 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 <u>もの</u>			
	<u>建築物等</u> の高さの最高限度	—	10m			
	建築物 <u>等</u> の形態又は意匠の制限	建築物等の屋根、外壁その他外から望見される部分の色は、周辺環境へ配慮した中間色を基調とし、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。				
	垣又はさくの構造の制限	道路境界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とする。ただし、門扉、門柱及び高さが1m以下のものについては、 <u>この限りでない。</u>				

変更前

地区整備計画書	地区の区分	地区の名称	独立住宅地区 <u>(A)</u>	独立住宅地区 <u>(B)</u>	独立住宅地区 <u>(C)</u>	
		地区の面積	約 16.0 ha	約 0.1 ha	約 1.5 ha	
	建築物等の用途の制限		次の <u>各号</u> に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 長屋 <u>又は共同住宅</u> (住戸の数が2戸のものを除く。) (2) 寄宿舍又は下宿 (3) <u>建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。)</u> 別表第2 (い) 項第4号に掲げる学校 (幼稚園 <u>は</u> 除く。) (4) 建基法別表第2 (い) 項第7号に掲げる公衆浴場	次の <u>各号</u> に掲げる建築物は建築してはならない。 (1) 長屋 <u>又は共同住宅</u> (住戸の数が2戸のものを除く。) (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 建基法別表第2 (い) 項第4号に掲げる学校 (幼稚園 <u>は</u> 除く。) (4) 建基法別表第2 (い) 項第7号に掲げる公衆浴場 (5) 建基法別表第2 (い) 項に掲げる建築物以外の建築物		
		建築物の敷地面積の最低限度	170㎡ ただし、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許可したものについてはこの限りでない。			
		建築物の延べ床面積の敷地面積に対する最高限度	—	10分の10		
	建築物の建築面積の敷地面積に対する最高限度	—	10分の5			
	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敷地境界線までの距離は、1m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 <u>各号</u> のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 <u>(1)</u> 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3m以下のとき。 <u>(2)</u> 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 <u>とき</u> 。 <u>(3)</u> 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 <u>とき</u> 。	計画図に表示する道路、歩行者専用道路又は区域の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については、 <u>後退距離</u> 1m以上とする。 (1) 1号壁面線については、5m以上とする。 (2) 2号壁面線については、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 <u>各号</u> のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 <u>①</u> 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3m以下のとき。 <u>②</u> 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 <u>とき</u> 。 <u>③</u> 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 <u>とき</u> 。			
	<u>建物</u> 高さの最高限度	—	10m			
	建築物の形態又は意匠の制限	建築物等の屋根、外壁その他外から望見される部分の色は、周辺環境へ配慮した中間色を基調とし、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。				
	垣又はさくの構造の制限	道路境界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とする。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 <u>は</u> ない。				

変更後（案）				※赤字下線は変更箇所		
地区整備計画する事項	建築物等に 関する事項	地区の 区 分	地区の 名 称	集合住宅地区	教育施設地区	
			地区の 面 積	約 18.8 h a	約 7.3 h a	
		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）戸建住宅 （２）建基法別表第２（い）項第４号に掲げる学校（幼稚園 <u>を</u> 除く。） （３）建基法別表第２（は）項第２号に掲げる建築物		次に掲げる建築物 <u>又は</u> これに <u>附</u> 属する建築物以外は建築してはならない。 （１）建基法別表第２（い）項第４号に掲げる学校 （２）市長が公益上必要な建築物で用途上 <u>又は</u> 構造上やむを得ないと認めて許可したもの	
		建築物の敷地面積の 最低限度	170㎡ ただし、市長が公益上必要な建築物で <u>用途上又は構造上</u> やむを得ないと認めて許可したものについては、 <u>この</u> 限りでない。			
		建築物の延べ床面積の敷地面積に対する 最高限度	—			
		建築物の建築面積の敷地面積に対する 最高限度	—			
		壁面の位置の制限	計画図に表示する道路、歩行者専用道路又は区域の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 <u>後退</u> 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 <u>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</u> 1m以上とする。 （１）1号壁面線については、5m以上とする。 （２）2号壁面線については、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 <u>アからウまでの</u> いずれかに該当する場合は、この限りでない。 <u>ア.</u> 出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの <u>イ.</u> 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 <u>もの</u> <u>ウ.</u> 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 <u>もの</u>			
		<u>建築物等の</u> 高さの 最高限度	—			
		建築物 <u>等</u> の形態 又は意匠の制限				
		垣又はさくの構造の 制限				

変更前

地区整備計画する事項	建築物等に 関する事項	地区の 区 分	地区の 名 称	集合住宅地区	教育施設地区	
			地区の 面 積	約 18.8 h a	約 7.3 h a	
		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）戸建住宅 （２）建基法別表第2（い）項第4号に掲げる学校（幼稚園は除く。） （３）建基法別表第2（は）項第2号に掲げる建築物	次の各号に掲げる建築物及びこれに付 属する建築物以外は建築してはならない。 （１）建基法別表第2（い）項第4号に掲 げる学校 （２）市長が公益上必要な建築物で用途上 及び構造上やむを得ないと認めて許可した もの
		建築物の敷地面積 の最低限度			170㎡ ただし、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許可したものについてはこの 限りでない。	
		建築物の延べ床面 積の敷地面積に対 する最高限度			—	
		建築物の建築面積 の敷地面積に対す る最高限度			—	
		壁面の位置の制限			計画図に表示する道路、歩行者専用道路又は区域の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については、後退距離1 m以上とする。 （1）1号壁面線については、5 m以上とする。 （2）2号壁面線については、2 m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、この限りでない。 ①出窓、柱のある玄関ポーチその他これらに類するもの ②物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が 5㎡以内のとき。 ③車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.8 m以下で、かつ、床面積の合計が1 0㎡以内のとき。	
		建物高さの最高 限度			—	
		建築物の形態又 は意匠の制限				
		垣又はさくの構 造の制限				

変更後（案）			※赤字下線は変更箇所
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 近隣センター地区
		地区の面積	約 1. 8 h a
		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) 戸建住宅及び長屋 (2) <u>建基法別表第2 (い) 項第3号に掲げる</u> 寄宿舍又は下宿 (3) 自動車修理工場 (4) 建基法別表第2 (い) 項第4号に掲げる学校 (5) 建基法別表第2 (は) 項第2号に掲げる大学、高等専門学校 (6) 建基法別表第2 (に) 項第5号に掲げる自動車教習所 (7) 建基法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げる建築物（ゲームセンター <u>を</u> 除く。） (8) 建基法別表第2 (へ) 項第2号に掲げる工場 (9) 建基法別表第2 (へ) 項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫 (10) 建基法別表第2 (と) 項第3号の規定に該当するもの
		建築物の敷地面積の最低限度	1 7 0 m ² ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上及び構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、 <u>この限りでない</u> 。
		建築物の延べ床面積の敷地面積に対する最高限度	—
		建築物の建築面積の敷地面積に対する最高限度	—
		壁面の位置の制限	計画図に表示する道路、歩行者専用道路又は区域の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 <u>後退</u> 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 <u>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</u> 1 m以上とする。 (1) 1号壁面線については、5 m以上とする。 (2) 2号壁面線については、2 m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 <u>アからウまでの</u> いずれかに該当する場合は、この限りでない。 <u>ア.</u> 出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの <u>イ.</u> 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2. 3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m ² 以内の <u>もの</u> <u>ウ.</u> 車庫その他これに類する用途に供し、軒の高さが2. 8 m以下で、かつ、床面積の合計が1 0 m ² 以内の <u>もの</u>
		<u>建築物等の</u> 高さの最高限度	—
		建築物 <u>等</u> 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 m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。		

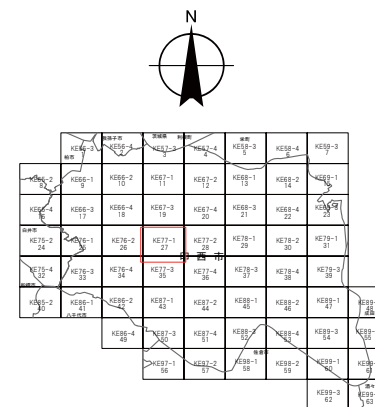
「計画区域、地区整備計画区域及び地区の区分は、計画図(地区整備計画図、地区区分図含む)表示のとおり。」
理由 新住市街地開発事業の事業完了に伴い、適正な土地利用等の規制・誘導を図り、将来にわたり周辺環境と調和のとれた都市環境及び都市景観を形成及び保全していくため、地区計画を変更する。

変更前

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	近隣センター地区
			地区の面積	約 1. 8 h a
		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) 戸建住宅及び長屋 (2) 寄宿舍又は下宿 (3) 自動車修理工場 (4) 建基法別表第2 (い) 項第4号に掲げる学校 (5) 建基法別表第2 (は) 項第2号に掲げる大学、高等専門学校 (6) 建基法別表第2 (に) 項第5号に掲げる自動車教習所 (7) 建基法別表第2 (ほ) 項第2号に掲げる建築物（ゲームセンターは除く。） (8) 建基法別表第2 (へ) 項第2号に掲げる工場 (9) 建基法別表第2 (へ) 項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫 (10) 建基法別表第2 (と) 項第3号の規定に該当するもの
		建築物の敷地面積の最低限度		170㎡ ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上及び構造上やむを得ないと認めて許可したものについてはこの限りでない。
		建築物の延べ床面積の敷地面積に対する最高限度		—
		建築物の建築面積の敷地面積に対する最高限度		—
		壁面の位置の制限		計画図に表示する道路、歩行者専用道路又は区域の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については、後退距離1m以上とする。 (1) 1号壁面線については、5m以上とする。 (2) 2号壁面線については、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、この限りでない。 ①出窓、柱のある玄関ポーチその他これらに類するもの ②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。 ③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。
		建物高さの最高限度		—
		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と共に、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。

「計画区域、地区整備計画区域及び地区の区分は、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 千葉ニュータウン事業の見直し及び関連する都市計画変更に適正に対応し、周辺環境と調和のとれた都市環境及び都市景観を形成していくため、地区計画を変更する。

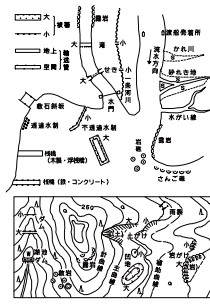
計画図【西の原地区】



	普通貨物	△ 25.6	三 角
	堅ろう貨物	△ 25.62	水 準
	普通用組合	● 25.6	多量に用いられる 輸送に有利な貨物
	堅ろう無組合	▽ 25.6	向 上
		■ 25.62	向 上
		・ 25.6	向 上
		・ 25.6	向 上
		▽ 25.62	向 上

[illegible]

	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋
	鋼線鋼筋		鋼線鋼筋

[illegible]

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
千葉県緑区の境界の基準日は平成27年1月

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年修正 3. 平成25年12月撮影
平成27年修正 4. 平成27年6月現地調査

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及び助言を得て
同院所管の測量成果及び測量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

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
同院所管の測量成果及び測量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

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

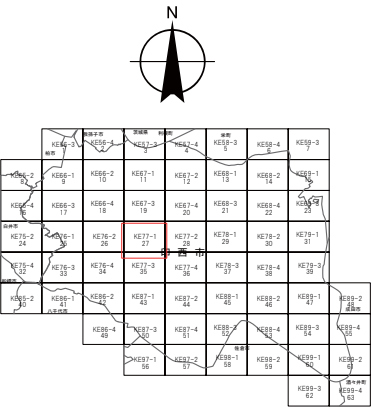
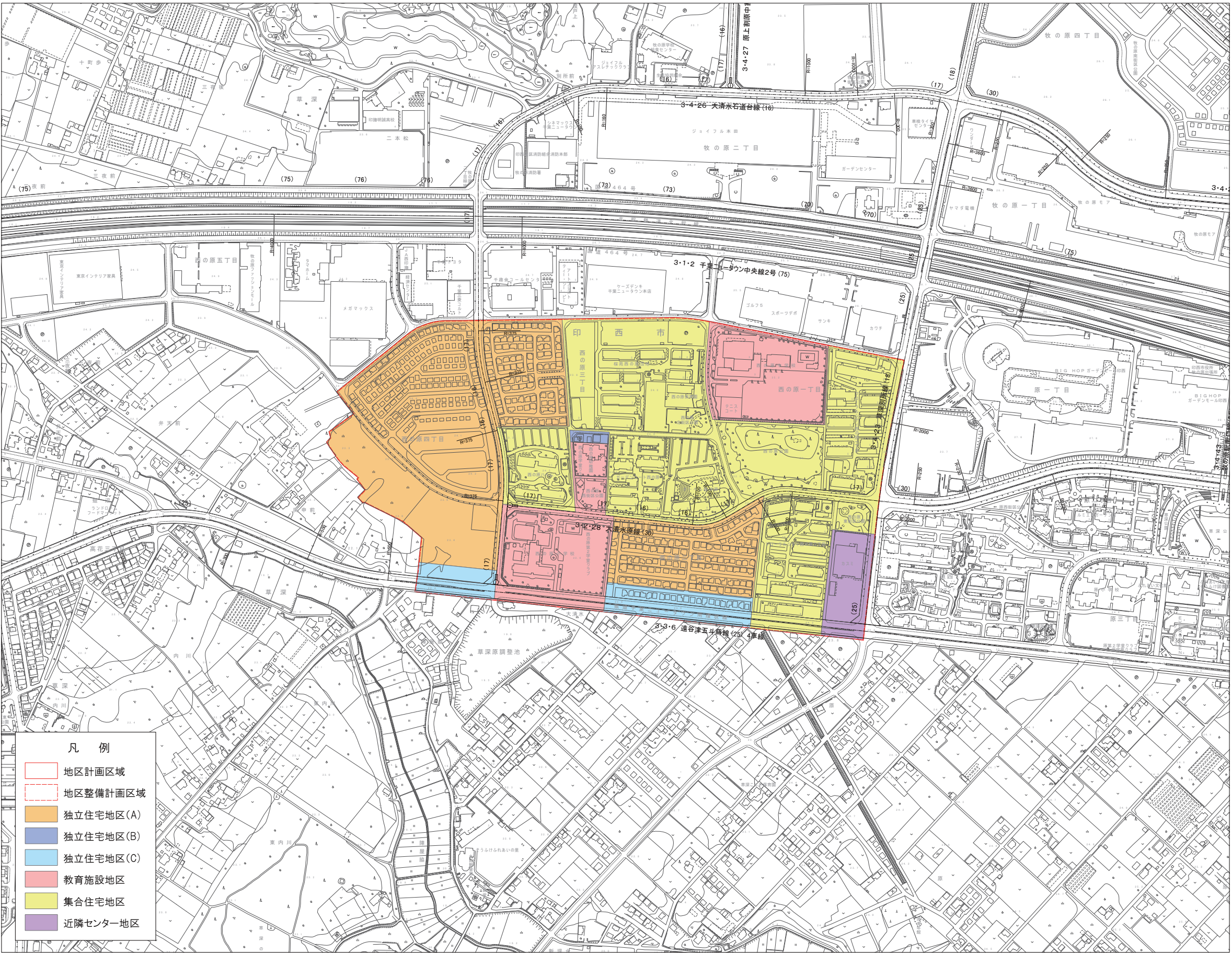
作 業 株 式 会 社 パ ス コ
計 画 機 関 印 西 市

地区整備計画図【西の原地区】



印西市都市計画基本図

地区区分図【西の原地区】

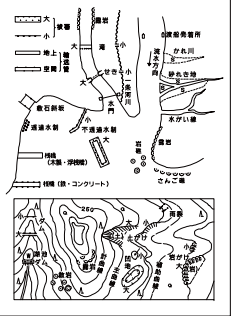


独立住宅地区(A)	独立住宅地区(B)	独立住宅地区(C)	教育施設地区	集合住宅地区	近隣センター地区
独立住宅地区(A)	独立住宅地区(B)	独立住宅地区(C)	教育施設地区	集合住宅地区	近隣センター地区

独立住宅地区(A)	独立住宅地区(B)	独立住宅地区(C)	教育施設地区	集合住宅地区	近隣センター地区
独立住宅地区(A)	独立住宅地区(B)	独立住宅地区(C)	教育施設地区	集合住宅地区	近隣センター地区

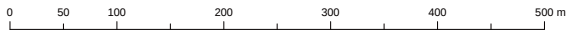
独立住宅地区(A)	独立住宅地区(B)	独立住宅地区(C)	教育施設地区	集合住宅地区	近隣センター地区
独立住宅地区(A)	独立住宅地区(B)	独立住宅地区(C)	教育施設地区	集合住宅地区	近隣センター地区

独立住宅地区(A)	独立住宅地区(B)	独立住宅地区(C)	教育施設地区	集合住宅地区	近隣センター地区
独立住宅地区(A)	独立住宅地区(B)	独立住宅地区(C)	教育施設地区	集合住宅地区	近隣センター地区



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Ⅱ座標系
投影は横メルカトル図法
図部に表示してある座標値はキロメートル単位
方角は0.5キロメートル間隔
図部に表示してある経緯度座標は10秒間隔
高さは東京湾の平均海面
等高線の間隔は2メートル
干渉線精密水準点の基準日は平成27年1月1日

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
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及び助言を得て
同院所管の測量施設及び測量成果を使用して得たものである。
(助言番号) 平成17 関 公 第 358 号
この測量成果は、国土地理院長の承認及び助言を得て
同院所管の測量施設及び測量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
この測量成果は、国土地理院長の承認及び助言を得て
同院所管の測量施設及び測量成果を使用して得たものである。
(助言番号) 平成21 関 公 第 77 号
この測量成果は、国土地理院長の承認及び助言を得て
同院所管の測量施設及び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 41 号

作 業 株式会社バスコ
計 画 機 関 印 西 市