

印西都市計画地区計画の変更（印西市決定）

都市計画木下・竹袋地区地区計画を次のように変更する。

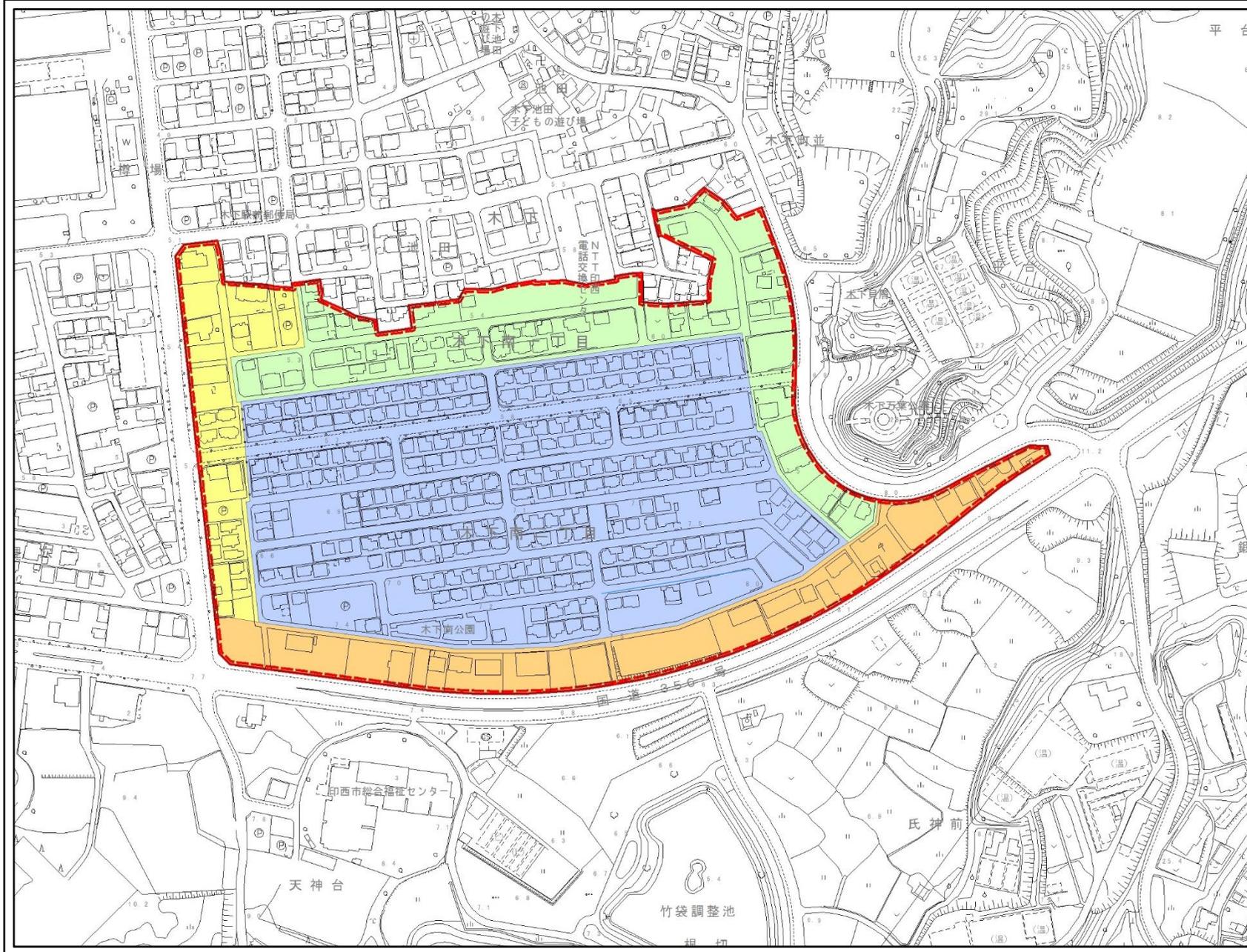
名 称	木下・木下南地区地区計画
位 置	印西市木下南二丁目の全部の区域並びに木下字池田及び木下南一丁目の各一部の区域
面 積	約 12.9 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR成田線木下駅の南方約0.3kmに位置し、土地区画整理事業による計画的な住宅地としての土地利用及び施設整備が行われた地域である。</p> <p>本地区計画は、土地区画整理事業による事業効果を維持・保全するとともに、将来に渡り、低層の住宅を中心とした良好な居住環境の形成及び保全を図ることを目標とする。</p>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>本地区計画区域内の良好な居住環境の形成及び保全を図るため、「土地利用の方針」、「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</p> <p>地区を戸建住宅地区、住宅地区及び沿道利用地区A、Bに区分し、土地利用状況を勘案し、各区分の方針を次のように定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・戸建住宅地区は、低層の戸建住宅を主体とした良好な居住環境の形成を図る。 ・住宅地区は、戸建住宅を主体とし、既存の住宅地との調和を取りながら、良好な居住環境の形成を図る。 ・沿道利用地区Aは、駅前道路に面する立地条件を生かし、既存の土地利用との調和を取りながら、良好な居住環境の形成を図る。 ・沿道利用地区Bは、幹線道路に面する立地条件を生かし、合理的な土地利用を図る。 <p>■地区施設の整備の方針</p> <p>本地区には、土地区画整理事業により、道路、公園等の地区施設が、一体的に配置されており、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</p> <p>区分された各地区の特性に応じた土地利用を図るため、「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」及び「建築物等の形態又は意匠の制限」を定める。</p> <p>また、防犯及び安全に配慮し、緑豊かな住宅地とするため、「垣又はさくの構造の制限」を定める。</p>

地区整備計画書

地区の区分	名称	戸建住宅地区	住宅地区	沿道利用地区A	沿道利用地区B	
	面積	約 7.2 ha	約 2.7 ha	約 1.1 ha	約 1.9 ha	
地区整備に関する計画	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 戸建住宅 (2) 長屋（住戸の数が3戸以上のものを除く。） (3) 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3以上のものを除く。） (4) 上記に掲げる建築物に附属するもの (5) 市長が公益上必要な建築物で用途上やむを得ないと認めて許可したもの	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 戸建住宅又は長屋 (2) 建基法別表第2（い）項第3号に掲げる共同住宅 (3) 建基法別表第2（い）項第2号に掲げる住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (4) 建基法別表第2（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 (5) 建基法別表第2（い）項第6号に掲げる保育所、建基法別表第2（い）項第8号に掲げる診療所、及び建基法別表第2（は）項第3号に掲げる病院 (6) 上記に掲げる建築物に附属するもの (7) 市長が公益上必要な建築物で用途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	150㎡			300㎡	
	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は、この限りでない。</p> <p>ア. 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。</p> <p>イ. 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）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</p> <p>ウ. 別棟の自動車車庫で軒の高さが2.3m以下のもの</p>				
	建築物等の形態又は意匠の制限	屋根、外壁など建築物等の色彩は良好な居住環境に相応しい落ち着いた色合いのものとする。				
	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。それ以外にあっては安全に配慮した構造で、高さは2m以下とし、その上部の1m以上をフェンス等の開放性のあるものとする。ただし、門扉及び門柱はこの限りでない。				

「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：本地区は、土地区画整理事業による計画的な住宅地であり、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。

計画概要図



凡 例

- 地区計画区域
- 地区整備計画区域
- 戸建住宅地区
- 住宅地区
- 沿道利用地区 A
- 沿道利用地区 B

壁面の位置の制限
 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1m以上。
 ただし、沿道利用地区Bを除く。

