

印西都市計画地区計画の決定（印西市決定）

都市計画木刈四丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	木刈四丁目地区地区計画
位 置	印西市木刈二丁目及び木刈四丁目の各一部の区域
面 積	約 13.1ha
地区計画の目標	<p>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。</p> <p>本地区は、千葉ニュータウン中央駅の北西約1.6kmに位置し、地区の北西側は市街化調整区域に接していることから、これらの立地条件を生かし、周辺環境と調和した戸建て住宅を主体とする低層住宅地で、良好な居住環境の形成とるおいのある住宅地の形成を目指す。</p> <p>本地区計画は、適正かつ合理的な土地利用等の誘導を図り、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>本地区は、戸建住宅を主体としたるおいのある良好な住宅地の形成及び保全を図るために、「土地利用の方針」、「地区施設の整備の方針」、「建築物等の整備の方針」及び「その他」を定める。</p> <p>■土地利用の方針 本地区は、戸建住宅を主体とした土地利用を促進し、周辺環境と調和した良好な住宅地の形成を図る。</p> <p>■地区施設の整備の方針 本地区には、新住事業により、道路、公園等の地区施設が、一体的に配置されているので、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 地区計画の目標等を踏まえ、本地区の良好な居住環境の形成及び維持を図るため、「建築物の敷地面積の最低限度」及び「壁面の位置の制限」を定める。 また、建物の新築、増築等においては、周辺建物の配置等も考慮のうえ、特に隣地の日照、採光、通風、プライバシー等を損なわないように配慮するとともに、駐車スペースについては、交通安全に配慮した配置とする。</p> <p>■その他 本地区における安全な住環境を保全するため、土地、建築物等については防災及び防犯に配慮した適正な管理に努める。</p>

地区整備計画書

地区整備計画する事項	建築物等	地区の区分	地区の名称	住宅地区
		地区の面積		約 13.1ha
	建築物の敷地面積の最低限度		170㎡	ただし、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. 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 イ. 本地区計画の決定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			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エ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以下のもの エ. 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建築物であるもの なお、上記エに該当するものについては、都市計画法第58条の2において届出を要す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及び本地区計画の決定に係る都市計画決定時において敷地面積が170㎡未満の宅地を除き、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、1m以上とする。	

「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 新住事業により戸建て住宅を主体とする低層住宅地として、計画的に整備された本地区について、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、本地区計画を決定する。