

印西都市計画地区計画の変更（印西市決定）

都市計画木刈六丁目地区地区計画を次のように変更する。

名 称	木刈六丁目地区地区計画
位 置	印西市木刈六丁目の一部の区域
面 積	約 8.6 ha
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1.2kmに位置する戸建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うるおいのある住宅地の形成をめざす。そこで、本地区計画は、適正かつ合理的な土地利用等の誘導、良好な居住環境の形成及び保全を目標とする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>■土地利用の方針 本地区を戸建の専用住宅を主体とする低層住宅地区とし、将来にわたり安心して住み続けられる安全で快適な居住環境の形成及び維持を図る。</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、以下の建築物等の整備方針に基づき整備、誘導を図ることとする。 本地区の静穏な環境や災害の防止等の良好な居住環境の形成及び維持を図るため、「建築物等の用途の制限」、「建築物の敷地面積の最低限度」及び「壁面の位置の制限」についての必要な基準を定める。 また、駐車スペースは敷地内において、緑化推進に留意しながら住宅の住戸数に応じて確保するとともに、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

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	住宅地区	
			地区の 面 積	約 8.6 ha	
		建築物等の用途の 制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 長屋又は建築基準法（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 4 戸以下で、かつ、床面積が 55 m²以上の住戸を有するものを除く。）</p> <p>(2) 建基法別表第 2（い）項第 3 号に掲げる寄宿舍又は下宿</p> <p>(3) 建基法別表第 2（い）項第 5 号に掲げる建築物</p> <p>(4) 建基法別表第 2（い）項第 7 号に掲げる公衆浴場</p> <p>なお、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、上記各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p>		
		建築物の敷地面積 の最低限度	<p>170 m²</p> <p>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。</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敷地境界線までの後退距離は、1 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エ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. 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 m 以下のとき。</p> <p>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 m 以下で、かつ、床面積の合計が 5 m²以内のもの</p> <p>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 m 以下のもの</p> <p>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</p> <p>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 m 以上とする。</p>		

「計画区域、地区整備計画区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は、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 新住宅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。