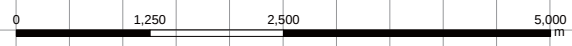
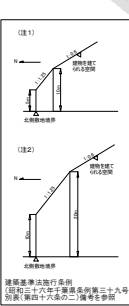


印西都市計画図

(印西都市計画区域は、船橋市を除く)



凡 例					印西都市計画道路					印西都市計画公園及び都市計画緑地				
用途地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	図形	説明	番号	名称	幅員 (m)	延長 (約 m)	備考	番号	名称	面積 (㎡)	説明	備考
第一種低層住居専用地域	80, 40	50, 60		第一種高度地区(注1)	3-1-1	牛久保ニュータウン中央線1号	76	4870	3-4-23	東芝別荘線	18	2,310	緑地公園	(66.4)
第一種中高層住居専用地域	60	200		第二種高度地区(注2)	3-1-2	牛久保ニュータウン中央線2号	75	16,110	3-4-24	南芝別荘線	25	1,550	緑地公園	(50.0)
第二種中高層住居専用地域	60	200		準防火地域	3-2-3	新田通市街中ノ口線	32	6,330	3-4-25	市街通線	16	2,200	緑地公園	(15.1)
第一種住居地域	60	200		生産緑地地区	3-3-4	南芝別荘線	25	2,560	3-4-26	大清水右通合線	16	2,520	緑地公園	(7.3)
第二種住居地域	60	200		市街化区域	3-3-4	南芝別荘線(支線1号)	18.5	180	3-4-27	市街通線(支線1号)	16	600	緑地公園	(2.3)
準住居地域	60	200		都市計画公園(緑地)	3-3-5	西辺田大木戸線	25	5,100	3-2-28	大清水通線	30	1,530	緑地公園	(11.3)
近隣商業地域	80	200		都市計画道路	3-3-6	通谷津五斗線	25	7,570	3-4-30	市街通線	16	1,490	緑地公園	(3.1)
商業地域	80	400, 600		都市計画区域	3-3-7	印西ハイパス線	22	3,730	3-4-31	大新火門線	16	670	緑地公園	(2.8)
準工業地域	60	200		行政界	3-3-8	大下新市口線	20	550	3-4-32	市街通線	18	1,170	緑地公園	(1.2)
工業専用地域	60	200			3-4-10	中ノ口六軒線	18	1,140	3-4-33	市街通線	19	2,620	緑地公園	(2.0)
					3-4-11	小林新南口線	18	470	3-4-34	大山口宮線	16	2,980	緑地公園	(1.8)
					3-4-12	作方線通市街線	18	1,990	3-3-15	中央本線前線	55	280	緑地公園	(17.0)
					3-4-14	市街通線	21	3,890	3-3-16	中央本線前線	50	140	緑地公園	(7.6)
					3-4-15	小林通新市街線	16	1,040	3-3-17	中央本線前線	28	680	緑地公園	(2.9)
					3-3-16	西白井15号線	22	2,690	3-3-18	中央本線前線	28	550	緑地公園	(11.6)
					3-3-17	佐倉山新市街線	22	2,440	3-3-19	中央本線前線	27	1,680	緑地公園	(11.6)
					3-3-18	武市十号線	25	750	3-4-40	下通線通線	18	1,170	緑地公園	(11.6)
					3-3-19	タウンセンター南線	25	2,340	3-4-41	市街通線	18	2,780	緑地公園	(11.6)
					3-3-20	タウンセンター西線	25	1,730	3-4-42	市街通線	21	30	緑地公園	(11.6)
					3-3-21	タウンセンター北線	27	690	3-4-43	市街通線	21	80	緑地公園	(11.6)
					3-2-22	タウンセンター東線	36	1,190	3-4-44	市街通線	25	1,710	緑地公園	(11.6)



凡 例	
	地区計画区域

高花四丁目地区地区計画の決定

(決定理由)

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。

本区域が属する千葉ニュータウン中央駅圏は、北総地域の中心核として、成田国際空港との近接性を生かした商業・業務・文化・交流機能を有する新都市型市街地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、本地区計画を決定する。

(案)
印西都市計画地区計画の決定 (印西市決定)

都市計画高花四丁目地区地区計画を次のように決定する。

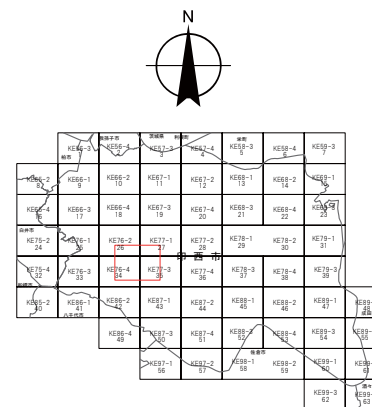
名 称	高花四丁目地区地区計画
位 置	印西市高花四丁目及び高花六丁目の各一部の区域
面 積	約 0. 6 h a
地区計画の目標	印西都市計画区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置し、首都東京を中心とする過密地域からの人口流入に適切に対処し、良好な宅地を大量に供給する目的で、千葉県及び独立行政法人都市再生機構の共同施行による新住宅市街地開発事業（以下「新住事業」という。）により、千葉ニュータウンの開発が進められてきたが、平成25年度末をもって事業完了を迎えた。また、成田・千葉ニュータウン業務核都市としての整備が進められ、業務等諸機能の立地促進が図られたことにより、①北総地域の拠点都市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。 本区域が属する千葉ニュータウン中央駅圏は、北総地域の中心核として、成田国際空港との近接性を生かした商業・業務・文化・交流機能を有する新都市型市街地の形成を目指している。 本地区は、千葉ニュータウン中央駅の南東約2kmに位置し、南及び北側は新住事業により住宅地として整備され、東側は自然環境を有する市街化調整区域に面していることから、これらの立地条件を生かし、戸建住宅を主体とする良好な住宅地の形成を目指す。 本地区計画は、新住事業等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、既存住宅地及び良好な自然環境に隣接するという立地条件を生かし、うるおいのある良好な住宅地の形成を図るために、「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。 ■土地利用の方針 土地利用の方針を以下のとおり定める。 ・本地区は、戸建住宅を主体とした良好な居住環境の形成を図る。 ・本地区内には、道路を計画的に配し、沿道を中心に良好な緑化空間を整備及び管理を行い、魅力的な街並みの形成及び保全を図る。 ■地区施設の整備の方針 計画区域内に整備される道路等については、地区全体の適正かつ合理的な土地利用に資するものとし、各機能・性格に応じ適正に計画及び配置すると共に、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、住宅地区は良好な居住環境を形成するため、「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」、「壁面後退区域における工作物等の設置の制限」、「建築物等の形態又は意匠の制限」及び「垣又はさくの構造の制限」を定める。

地区整備計画書

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 0.6 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 (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号に掲げる建築物 (3) 建基法別表第2（い）項第4号に掲げる学校 (4) 建基法別表第2（い）項第5号に掲げる建築物 (5) 建基法別表第2（い）項第7号に掲げる公衆浴場	
		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。	
		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. 附属建築物であって、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. 附属建築物であって、車庫その他これに類する用途に供するもので、軒の高さが2.8m以下、かつ床面積の合計が10㎡以内のもの	
		壁面後退区域に おける工作物等 の設置の制限	道路境界線から壁面の位置の制限により壁面後退した区域には、看板広告類、自動販売機、給水湯施設及び発配電施設を設けてはならない。 ただし、垣又はさくの構造の制限に適合したもの及び街路灯等、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。	
		建築物等の形態 又は意匠の制限	建築物等の形態又は意匠は、次に掲げるとおりとする。 (1) 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、中間色を基調とし、彩度、明度が極端に高い又は低い色彩、蛍光色等の使用並びに刺激的な装飾及びデザインにより周辺環境の美観風致を損ねるものは避ける。 (2) 本地区計画の都市計画決定時に本地区計画区域を対象に施工中の開発行為により計画された地盤面の高さを変更してはならない。ただし、敷地の出入口、自動車車庫、物置等の建築並びに作庭のために必要な最低限度の変更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。	

「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 本地区計画区域が住宅用地として整備されることに伴い、適正な市街地整備の誘導並びに将来に渡り良好な都市環境及び魅力的な街並みの形成を図るため本地区計画を決定する。

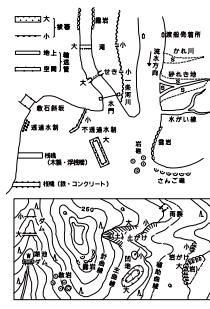
計画図【高花四丁目地区】



	普通貨物	△ 25.6	三角
		△ 25.62	本 率
	要う貨物	● 25.6	多角及び四角
		▽ 25.6	角字 四角 三角
	普通運賃	△ 25.62	角 (三角)
		● 25.6	角 (三角)
	要う運賃	△ 25.6	四角及び五角
		● 25.6	五角
		△ 25.62	角字 五角

[illegible]

 真鍮線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 トンネル管線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線
 鋼線	 鋼線

[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
図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
千変換精密水位点の基準日は平成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。



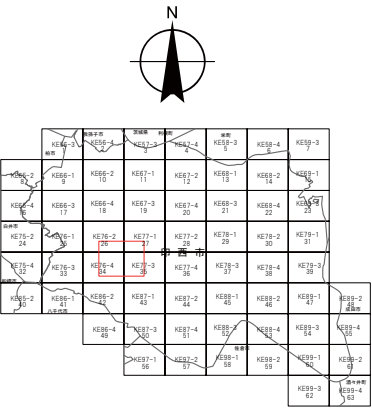
この測量成果は、国土地理院長の承認及び助言を得て
同院所管の測量標に測量成果を使用して得たものである。
(助言番号) 平成17 関 公 第 158 号

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
同院所管の測量標に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



	▲ 25.0	三	角	成
	▲ 25.0	四	角	成
	▲ 25.0	五	角	成
	▲ 25.0	六	角	成
	▲ 25.0	七	角	成
	▲ 25.0	八	角	成
	▲ 25.0	九	角	成
	▲ 25.0	十	角	成
	▲ 25.0	十一	角	成
	▲ 25.0	十二	角	成
	▲ 25.0	十三	角	成
	▲ 25.0	十四	角	成
	▲ 25.0	十五	角	成
	▲ 25.0	十六	角	成
	▲ 25.0	十七	角	成
	▲ 25.0	十八	角	成
	▲ 25.0	十九	角	成
	▲ 25.0	二十	角	成
	▲ 25.0	二十一	角	成
	▲ 25.0	二十二	角	成
	▲ 25.0	二十三	角	成
	▲ 25.0	二十四	角	成
	▲ 25.0	二十五	角	成
	▲ 25.0	二十六	角	成
	▲ 25.0	二十七	角	成
	▲ 25.0	二十八	角	成
	▲ 25.0	二十九	角	成
	▲ 25.0	三十	角	成
	▲ 25.0	三十一	角	成
	▲ 25.0	三十二	角	成
	▲ 25.0	三十三	角	成
	▲ 25.0	三十四	角	成
	▲ 25.0	三十五	角	成
	▲ 25.0	三十六	角	成
	▲ 25.0	三十七	角	成
	▲ 25.0	三十八	角	成
	▲ 25.0	三十九	角	成
	▲ 25.0	四十	角	成
	▲ 25.0	四十一	角	成
	▲ 25.0	四十二	角	成
	▲ 25.0	四十三	角	成
	▲ 25.0	四十四	角	成
	▲ 25.0	四十五	角	成
	▲ 25.0	四十六	角	成
	▲ 25.0	四十七	角	成
	▲ 25.0	四十八	角	成
	▲ 25.0	四十九	角	成
	▲ 25.0	五十	角	成
	▲ 25.0	五十一	角	成
	▲ 25.0	五十二	角	成
	▲ 25.0	五十三	角	成
	▲ 25.0	五十四	角	成
	▲ 25.0	五十五	角	成
	▲ 25.0	五十六	角	成
	▲ 25.0	五十七	角	成
	▲ 25.0	五十八	角	成
	▲ 25.0	五十九	角	成
	▲ 25.0	六十	角	成
	▲ 25.0	六十一	角	成
	▲ 25.0	六十二	角	成
	▲ 25.0	六十三	角	成
	▲ 25.0	六十四	角	成
	▲ 25.0	六十五	角	成
	▲ 25.0	六十六	角	成
	▲ 25.0	六十七	角	成
	▲ 25.0	六十八	角	成
	▲ 25.0	六十九	角	成
	▲ 25.0	七十	角	成
	▲ 25.0	七十一	角	成
	▲ 25.0	七十二	角	成
	▲ 25.0	七十三	角	成
	▲ 25.0	七十四	角	成
	▲ 25.0	七十五	角	成
	▲ 25.0	七十六	角	成
	▲ 25.0	七十七	角	成
	▲ 25.0	七十八	角	成
	▲ 25.0	七十九	角	成
	▲ 25.0	八十	角	成
	▲ 25.0	八十一	角	成
	▲ 25.0	八十二	角	成
	▲ 25.0	八十三	角	成
	▲ 25.0	八十四	角	成
	▲ 25.0	八十五	角	成
	▲ 25.0	八十六	角	成
	▲ 25.0	八十七	角	成
	▲ 25.0	八十八	角	成
	▲ 25.0	八十九	角	成
	▲ 25.0	九十	角	成
	▲ 25.0	九十一	角	成
	▲ 25.0	九十二	角	成
	▲ 25.0	九十三	角	成
	▲ 25.0	九十四	角	成
	▲ 25.0	九十五	角	成
	▲ 25.0	九十六	角	成
	▲ 25.0	九十七	角	成
	▲ 25.0	九十八	角	成
	▲ 25.0	九十九	角	成
	▲ 25.0	一百	角	成

凡 例

地区計画区域

地区整備計画区域

壁面の位置の制限
敷地境界までの距離1m以上

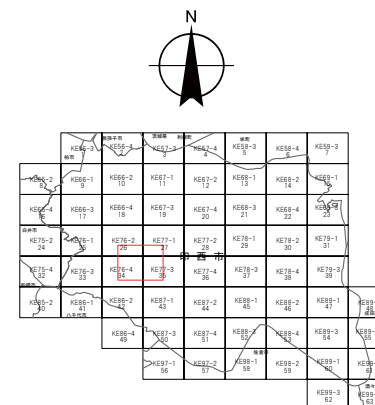
平成17年測量 1. 平成22年12月撮影
平成20年修正 2. 平成23年 7月現地調査
平成23年修正 3. 平成25年12月撮影
平成27年修正 4. 平成27年 6月現地調査

平面直角座標値は、世界測地系による。

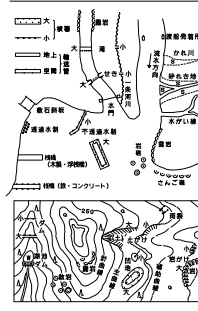
この測量成果は、国土地理院長の承認及び助言を得て
測量官の測量機及び測量成果を使用して得たものである。
(測量番号) 平成17 関 公 第 158 号
この測量成果は、国土地理院長の助言を受けて得たものである。
(測量番号) 平成20 関 公 第 450 号
この測量成果は、国土地理院長の承認及び助言を得て
測量官の測量機及び測量成果を使用して得たものである。
(測量番号) 平成21 関 公 第 77 号
この測量成果は、国土地理院長の助言を受けて得たものである。
(測量番号) 平成27 関 公 第 41 号

作 業 株 式 会 社 バ ス コ
計 画 機 関 印 西 市

地区区分図【高花四丁目地区】



	第五建物	△ 25.6	三角点
	第五建物	25.02	水準点
	第五建物	△ 25.6	角点
	第五建物	▽ 25.6	角点
	第五建物	25.02	水準点
	第五建物	△ 25.6	角点
	第五建物	25.02	水準点
	第五建物	△ 25.6	角点
	第五建物	25.02	水準点
	第五建物	△ 25.6	角点
	第五建物	25.02	水準点
	第五建物	△ 25.6	角点
	第五建物	25.02	水準点
	第五建物	△ 25.6	角点
	第五建物	25.02	水準点
	第五建物	△ 25.6	角点
	第五建物	25.02	水準点
	第五建物	△ 25.6	角点
	第五建物	25.02	水準点
	第五建物	△ 25.6	角点
	第五建物	25.02	水準点
	第五建物	△ 25.6	角点
	第五建物	25.02	水準点

[illegible][illegible][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Ⅸ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
千変換精密水準点の基準日は平成27年1月1日

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として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として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