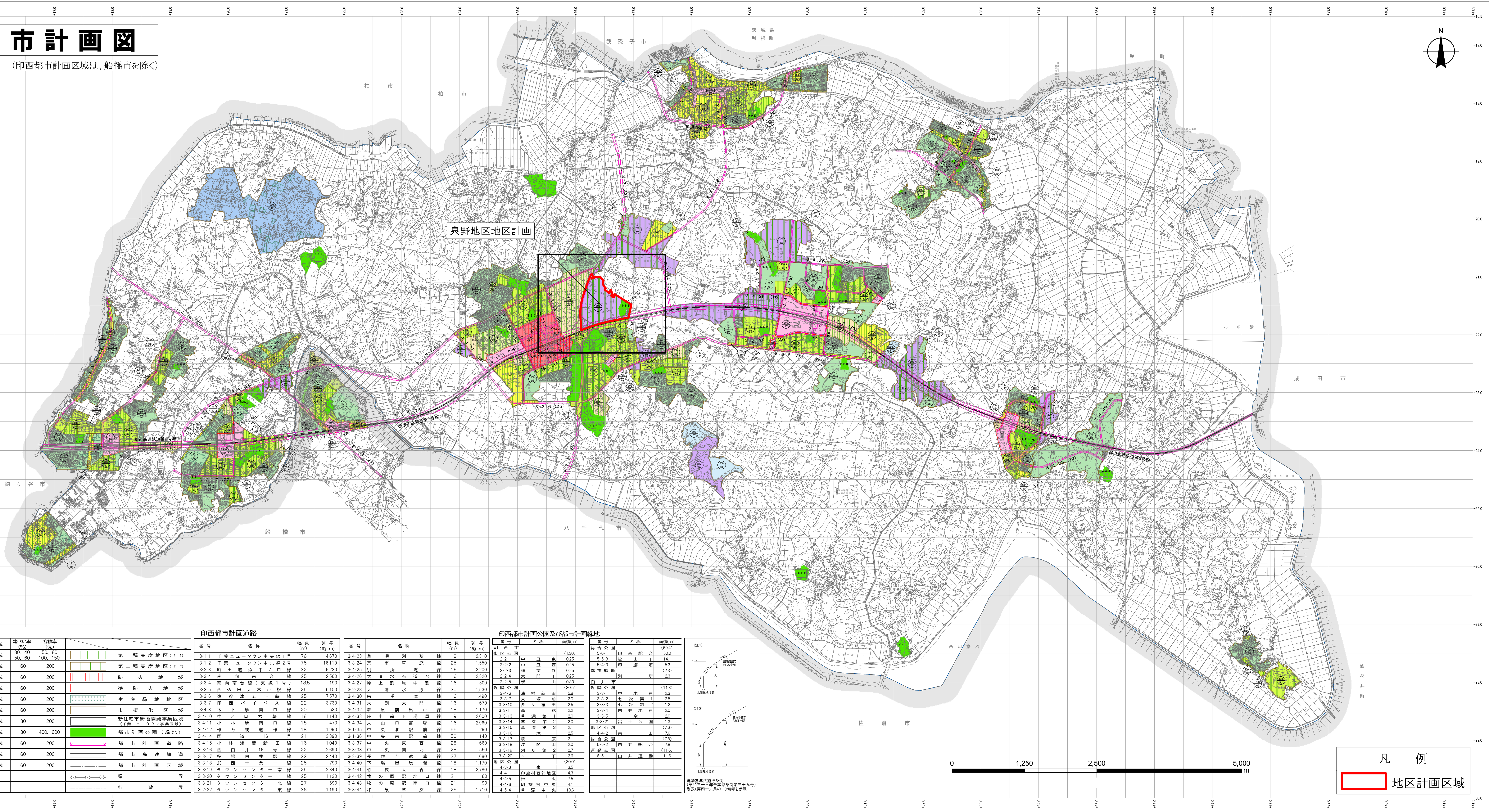
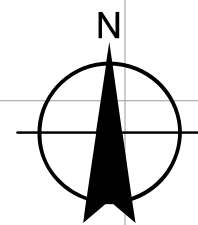


印西都市計画図

(印西都市計画区域は、船橋市を除く)



泉野地区地区計画

凡 例

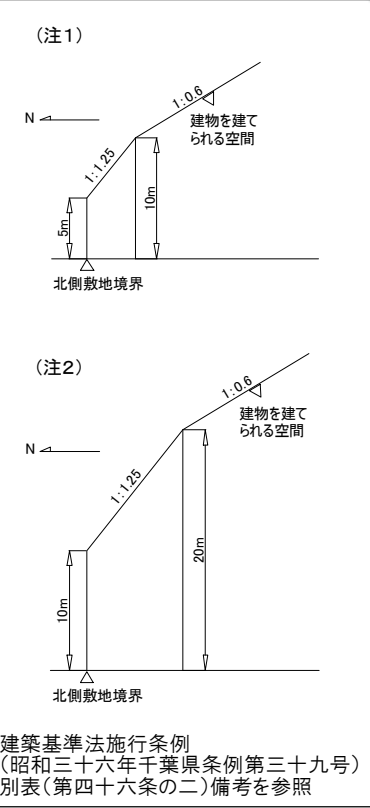
用 途 地 域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	色 調	説 明
第一種低層住居専用地域	30, 40, 50, 60	50, 80, 100, 150	[Green]	第一種高度地区 (注1)
第一種中高層住居専用地域	60	200	[Light Green]	第二種高度地区 (注2)
第二種中高層住居専用地域	60	200	[Yellow]	防火地域
第一種住居地域	60	200	[Orange]	準防火地域
第二種住居地域	60	200	[Light Orange]	生産緑地地区
準住居地域	60	200	[Pink]	市街化区域
近隣商業地域	80	200	[Red]	新住宅市街地開発事業区域 (千歳ニュータウン事業区域)
商業地域	80	400, 600	[Dark Green]	都市計画公園 (緑地)
準工業地域	60	200	[Purple]	都市計画道路
工業地域	60	200	[Blue]	都市高速鉄道
工業専用地域	60	200	[Dark Blue]	都市計画区域
			[Dashed Line]	県 界
			[Dotted Line]	行 政 界

印西都市計画道路

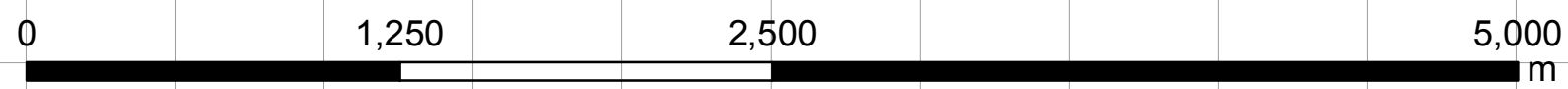
番号	名称	幅員 (m)	延長 (約 m)
3-1-1	千歳ニュータウン中央線1号	76	4,670
3-1-2	千歳ニュータウン中央線2号	75	16,110
3-2-3	町田道添中ノ口線	32	6,230
3-3-4	南向南台線	26	2,560
3-3-4	南向南台線 (支線1号)	18.5	190
3-3-5	西辺田大木戸根線	25	5,100
3-3-6	通谷津五斗原線	25	7,570
3-3-7	印西バイパス線	22	3,750
3-4-8	木下駅南口線	20	530
3-4-10	中ノ口六軒線	18	1,140
3-4-11	小林駅南口線	18	470
3-4-12	作万橋道作線	18	1,990
3-4-14	函 道 16 号	21	3,890
3-4-15	小林溪間新田線	16	1,040
3-3-16	西白井16号線	22	2,690
3-3-17	役場白井駅線	22	2,440
3-3-18	武西十倉一線	25	790
3-3-19	タウンセンター南線	26	2,340
3-3-20	タウンセンター西線	25	1,130
3-3-21	タウンセンター北線	27	690
3-3-22	タウンセンター東線	36	1,190

印西都市計画公園及び都市計画緑地

印 西 市	名称	面積 (約 m ²)
街区公園		(130)
2-2-1	中 辻 庫	0.25
2-2-2	中 辻 南	0.25
2-2-3	堀 内 池	0.25
2-2-4	大 門 下	0.25
2-2-5	新 山	0.30
街区公園		(30.5)
3-3-6	浦 崎 新 田	3.8
3-3-7	大 塚 前	2.0
3-3-10	多 々 羅 田	2.5
3-3-11	滝 井	2.2
3-3-13	草 深 第 1	2.0
3-3-14	草 深 第 2	2.0
3-3-15	草 深 第 3	2.1
3-3-16	滝 井	2.5
3-3-17	萩 原	2.1
3-3-18	浅 間 山	2.0
3-3-19	別 所 第 2	2.7
3-3-20	木 下	2.6
街区公園		(30.0)
4-3-3	印 西 公 園	3.5
4-4-1	印 西 村 西 部 地 区	4.3
4-4-5	松 虫	7.5
4-4-6	印 西 村 中 央	4.1
4-5-4	草 深 中 央	10.6



建築基準法施行条例 (昭和三十一年千歳市条例第三十九号) 別表(第四十六条の二)欄号を参照



凡 例

地区計画区域

タウンセンター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おり、本区域においては、さらなる市の発展をリードする北総地域の玄関口にふさわしい都市機能を兼ね備えた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）

都市計画タウンセンター地区地区計画を次のように変更する。

名 称	タウンセンター地区地区計画
位 置	印西市大塚一丁目、武西字掛塚、字馬橋台、字下高根及び字馬橋、戸神字高根及び字中峠、戸神台一丁目、戸神台二丁目、中央北一丁目、中央北二丁目、中央北三丁目、中央南一丁目及び中央南二丁目の各一部の区域
面 積	約 55.3 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。 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圏の中心的地区として、にぎわい・国際色のある多様性の高い市街地の形成を目指す。 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、タウンセンター地区という利点を生かし、商業・業務・文化・交流施設を集積しながら、センター居住にも対応した多様な都市機能を有する魅力的な中心市街地を形成するため、「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」を以下のとおり定める。 ■土地利用の方針 タウンセンター地区は、北総地域の中心核として高次の都市機能を形成するため、土地利用の方針を以下のとおり定める。 ・複合的・重層的な土地利用による適正かつ合理的な土地の高度利用を図る。 ・大規模の商業、業務、文化機能等を適正に配置し都心性を創出すると共に、センター居住等による多様な住宅需要にも対応出来る土地利用を図る。 ・地区周辺の公園、特定業務施設、大学及び住宅地との調和並びに南北地区の一体性に配慮した土地利用を図る。 ・回遊性の高いネットワーク形成を図り、快適でうるおいのある歩行者空間を創出する。 ■地区施設の整備の方針 道路等の地区施設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ものとする。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。 ■建築物等の整備の方針 地区計画の目標等を踏まえ、にぎわい・楽しさ・出会いのある都市空間を形成すると共に、商業、業務、文化施設等の誘導、良好な都市景観の創造、多様性に富んだ魅力的な市街地の形成を図るため、「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」、「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	タウンセンター地区
			地区の面積	約 55.3 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。ただし、本地区計画変更に係る都市計画決定時において既に建築されているものについてはこの限りでない。 (1) 戸建住宅又は長屋 (2) 戸建住宅又は長屋で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (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4号に掲げる学校（幼稚園を除く。） (4) 建基法別表第2（に）項第2号に掲げる工場 (5) 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。） (6) 建基法別表第2（へ）項第5号に掲げる倉庫業を営む倉庫 (7) 建基法別表第2（ち）項第2号及び第3号に掲げる建築物	
		建築物の敷地面積の最低限度	400㎡ 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	計画図に表示する道路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次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号壁面線においては、5m以上とする。 (2) 2号壁面線においては、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、柱のあるポーチその他これらに類するもの イ. 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 ウ.本地区計画変更の都市計画決定時において既に建築されているもの なお、上記ウ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、上記ア又はイのいずれかに該当する場合を除き、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上記（1）又は（2）のとおりとし、それ以外の敷地境界線までの距離は1m以上とする。	
		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、周辺の都市環境との調和に配慮し、刺激的な色調、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って設置出来るものとする。ただし、その色彩、装飾、デザイン、光源等により、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、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由 新住市街地開発事業の事業完了に伴い、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及び保全するため地区計画を変更する。

都市計画タウンセンター地区地区計画を次のように変更する。

名 称	タウンセンター地区地区計画
位 置	印西市大塚一丁目、 <u>武西字掛塚、字馬橋台、字下高根及び字馬橋、戸神字高根及び字中峠、戸神台一丁目、戸神台二丁目、中央北一丁目、中央北二丁目、中央北三丁目、中央南一丁目及び中央南二丁目の各一部の区域</u>
面 積	約 55. 3 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> 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<u>国際空港との近接性</u>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圏の中心的地区として、にぎわい や国際色のある多様性の高い市街地の形成を目指す。 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、タウンセンター地区という利点を生かし、商業・業務・文化・交流施設を集積しながら、センター居住にも対応した多様な都市機能を有する魅力的な中心市街地を形成するため、「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」<u>を以下のとおり</u>を定める。 ■土地利用の方針 タウンセンター地区は、北総地域の中心核として高次な都市機能を形成するため、土地利用の方針を以下の<u>とおり</u>定める。 ・複合的・重層的な土地利用による適正かつ合理的な土地の高度利用を図る。 ・大規模の商業、業務、文化機能等を適正に配置し都心性を創出すると共に、センター居住等による多様な住宅需要にも対応出来る土地利用を図る。 ・地区周辺の公園、特定業務施設、大学及び住宅地との調和並びに南北地区の一体性に配慮した土地利用を図る。 ・回遊性の高いネットワーク形成を図り、快適でうるおいのある歩行者空間を創出する。 ■地区施設の整備の方針 道路等の地区施設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ものとする。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。 ■建築物等の整備方針 地区計画の目標等を踏まえ、にぎわい・楽しさ・出会いのある都市空間を形成すると共に、商業、業務、文化施設等の誘導、良好な都市景観の創造、多様性に富んだ魅力的な市街地の形成を図るため、「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」、「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。

都市計画タウンセンター地区地区計画を次のように変更する。

名 称	タウンセンター地区地区計画
位 置	印西市中央南一丁目、中央南二丁目、中央北一丁目、中央北二丁目、中央北三丁目、大塚一丁目、戸神台一丁目及び戸神台二丁目の各一部の区域
面 積	約 55. 3 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> 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<u>業務核都市との連携</u>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圏の中心的地区として、にぎわい や国際色のある多様性の高い市街地の形成を目指<u>している</u>。 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、タウンセンター地区という利点を生かし、商業・業務・文化・交流施設を集積しながら、センター居住にも対応した多様な都市機能を有する魅力的な中心市街地を形成するため、「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」<u>を</u>定める。 ■土地利用の方針 タウンセンター地区は、北総地域の中心核として高次な都市機能を形成するため、土地利用の方針を以下の<u>ように</u>定める。 <u>1.</u> 複合的・重層的な土地利用による適正かつ合理的な土地の高度利用を図る。 <u>2.</u> 大規模の商業、業務、文化機能等を適正に配置し都心性を創出すると共に、センター居住等による多様な住宅需要にも対応出来る土地利用を図る。 <u>3.</u> 地区周辺の公園、特定業務施設、大学及び住宅地との調和並びに南北地区の一体性に配慮した土地利用を図る。 <u>4.</u> 回遊性の高いネットワーク形成を図り、快適でうるおいのある歩行者空間を創出する。 ■地区施設の整備方針 <u>新住事業等により整備される</u>道路等の地区施設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ものとする。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。 ■建築物等の整備方針 地区計画の目標等を踏まえ、にぎわい・楽しさ・出会いのある都市空間を形成すると共に、商業、業務、文化施設等の誘導、良好な都市景観の創造、多様性に富んだ魅力的な市街地の形成を図るため、「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」、「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。

変更後（案）

※赤字下線は変更箇所

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	タウンセンター地区
			地区の 面 積	約 ５５．３ 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。ただし、本地区計画変更に係る都市計画決定時において既に建築されているものについてはこの限りでない。 <u>（１）戸建住宅又は長屋</u> <u>（２）戸建住宅又は長屋</u> で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの <u>（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4号</u> に掲げる学校（幼稚園を除く。） <u>（４）建基法別表第2（に）項第2号</u> に掲げる工場 <u>（５）建基法別表第2（ほ）項第2号</u> に掲げる建築物（ゲームセンターを除く。） <u>（６）建基法別表第2（へ）項第5号</u> に掲げる倉庫業を営む倉庫 <u>（７）建基法別表第2（ち）項第2号及び第3号</u> に掲げる建築物
		<u>建築物</u> の敷地面積の最低限度		４００㎡ 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		計画図に表示する道路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 <u>次</u> 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</u> 距離は１ｍ以上とする。 <u>（１）</u> １号壁面線においては、５ｍ以上とする。 <u>（２）</u> ２号壁面線においては、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。 ア．出窓、柱のあるポーチその他これらに類するもの イ．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 ウ．本地区計画変更の都市計画決定時において既に建築されているもの なお、上記ウ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 <u>要する</u> 行為を行う場合には、上記ア <u>又は</u> イのいずれかに該当する場合を除き、 <u>建築物</u> 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上記 <u>（１）又は（２）</u> のとおりとし、それ以外の敷地境界線までの距離は１ｍ以上とする。
		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、周辺の都市環境との調和に配慮し、刺激的な色調、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、その色彩、装飾、デザイン、光源等により、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、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由 新住市街地開発事業の事業完了に伴い、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及び保全するため地区計画を変更する。

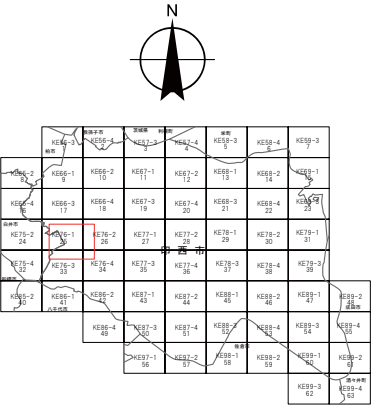
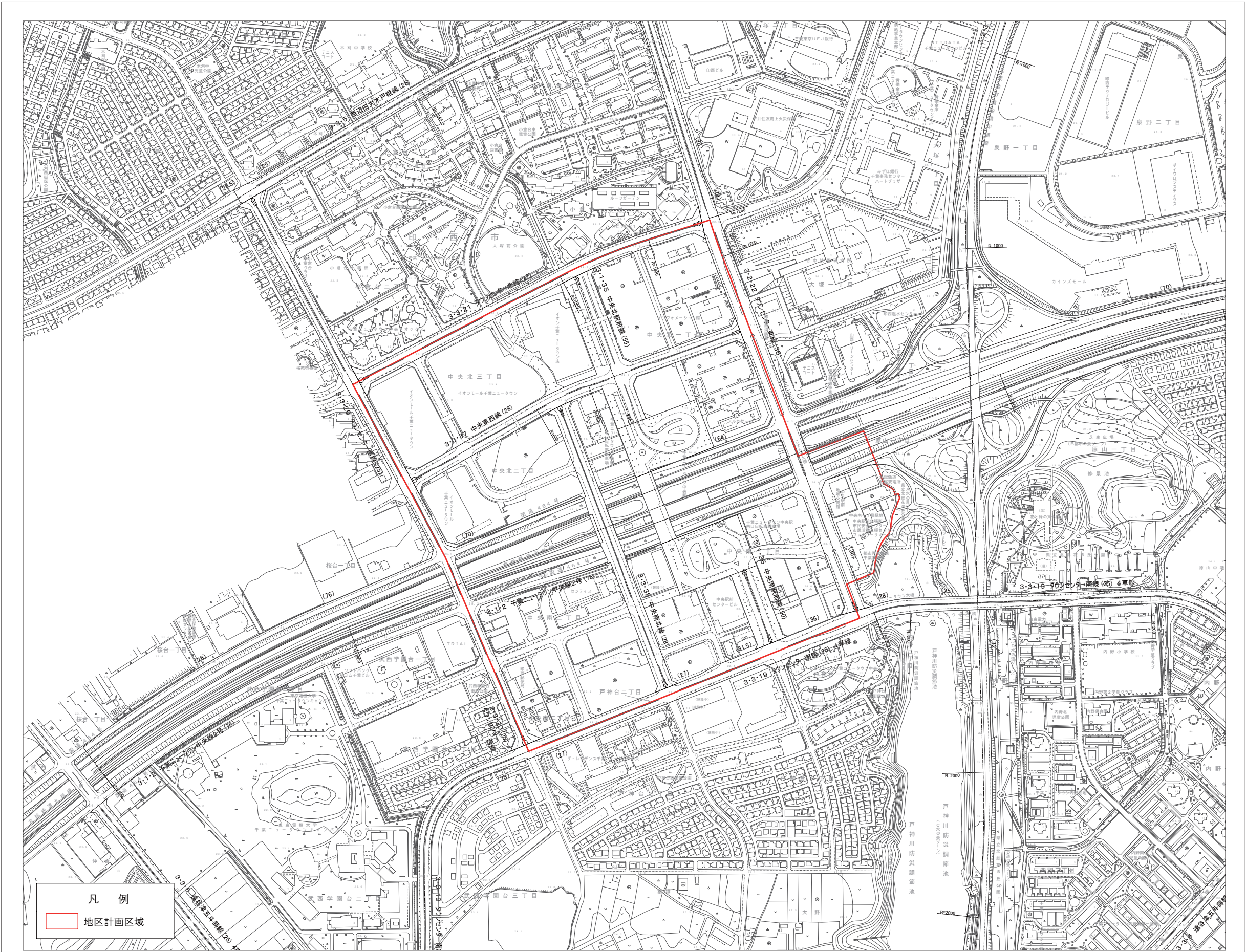
変更前

地区整備計画書

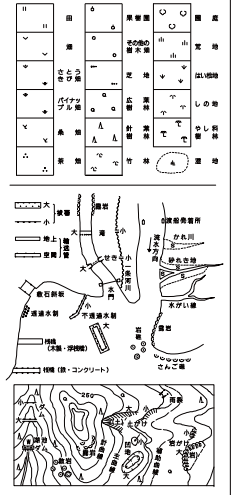
地区整備計画	建築物等に 関する事項	地区の 区 分	地区の 名 称	タウンセンター地区
			地区の 面 積	約 ５５．３ ｈ a
		建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、本地区計画変更に係る都市計画決定時において既に建築されているものについてはこの限りでない。 <u>１．戸建住宅及び長屋</u> <u>２．戸建住宅及び長屋</u> で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの <u>３．建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「建基法」という。）別表第2（い）項第4号</u> に掲げる学校（幼稚園は除く。） <u>４．建基法別表第2（に）項第2号</u> に掲げる工場 <u>５．建基法別表第2（ほ）項第2号</u> に掲げる建築物（ゲームセンターは除く。） <u>６．建基法別表第2（へ）項第5号</u> に掲げる倉庫業を営む倉庫 <u>７．建基法別表第2（ち）項第2号及び第3号</u> に掲げる建築物
		敷地面積の最低限度		４００㎡ 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		計画図に表示する道路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 <u>以下</u> 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距離は１ｍ以上とする。 <u>１．</u> １号壁面線においては、５ｍ以上とする。 <u>２．</u> ２号壁面線においては、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 <u>は</u> ない。 ア．出窓、柱のある <u>玄関</u> ポーチその他これらに類するもの イ．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 ウ．本地区計画変更の都市計画決定時において既に建築されているもの なお、上記ウ号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 <u>義務付けられている</u> 行為を行う場合には、上記ア号、 <u>イ号</u> のいずれかに該当する場合を除き、 <u>建物</u> 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上記 <u>１項、２項</u> のとおりとし、それ以外の敷地境界線までの距離は１ｍ以上とする。
		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、周辺の都市環境との調和に配慮し、刺激的な色調、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、その色彩、装飾、デザイン、光源等により、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、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由 用途地域等の関連する都市計画変更に適正に対応し、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。



道路	△ 25.0	三 角 形
道路	△ 25.0	四 角 形
道路	△ 25.0	五 角 形
道路	△ 25.0	六 角 形
道路	△ 25.0	七 角 形
道路	△ 25.0	八 角 形
道路	△ 25.0	九 角 形
道路	△ 25.0	十 角 形
道路	△ 25.0	十 一 角 形
道路	△ 25.0	十 二 角 形
道路	△ 25.0	十 三 角 形
道路	△ 25.0	十 四 角 形
道路	△ 25.0	十 五 角 形
道路	△ 25.0	十 六 角 形
道路	△ 25.0	十 七 角 形
道路	△ 25.0	十 八 角 形
道路	△ 25.0	十 九 角 形
道路	△ 25.0	二 十 角 形
道路	△ 25.0	二 十 一 角 形
道路	△ 25.0	二 十 二 角 形
道路	△ 25.0	二 十 三 角 形
道路	△ 25.0	二 十 四 角 形
道路	△ 25.0	二 十 五 角 形
道路	△ 25.0	二 十 六 角 形
道路	△ 25.0	二 十 七 角 形
道路	△ 25.0	二 十 八 角 形
道路	△ 25.0	二 十 九 角 形
道路	△ 25.0	三 十 角 形



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
図面に表示する座標値はメートル単位
方眼は0.5メートル間隔
図面に表示する経緯度座標は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
千葉県精密水準点の基準日は平成27年1月1日

地区整備計画図【タウンセンター地区】



地区区分図【タウンセンター地区】

