



千葉都市計画の決定（素案）に関する都市計画説明会【資料】 「鎌取インターチェンジ周辺地区地区計画」

○この説明会は、「鎌取インターチェンジ周辺地区地区計画」に係る都市計画の決定案を作成するにあたり、作成した素案の内容等を広く市民の皆様へお知らせし、意見を求めるため開催するものです。

日 時：令和5年12月16日（土）午前10時00分から
会 場：千葉市緑区おゆみ野中央2丁目7-6
おゆみ野公民館 2階「講堂」

千葉都市計画地区計画の決定 (鎌取インターチェンジ周辺地区地区計画)

1 現状及び経緯等について	・・・	1ページ
2 地区計画の決定理由	・・・	1ページ
3 地区計画（素案）の内容	・・・	2ページ
<参考>都市計画決定・変更手続きの流れ	・・・	7ページ
会場案内図	・・・	8ページ

1 現状及び経緯等について

本地区は、鎌取インターチェンジ（主要地方道生実本納線）より西に約1.5 km、京成電鉄千原線学園前駅から北東に約0.8 kmの市街化調整区域に位置し、地区内外には森林が広がり、緑豊かな自然環境を有しております。

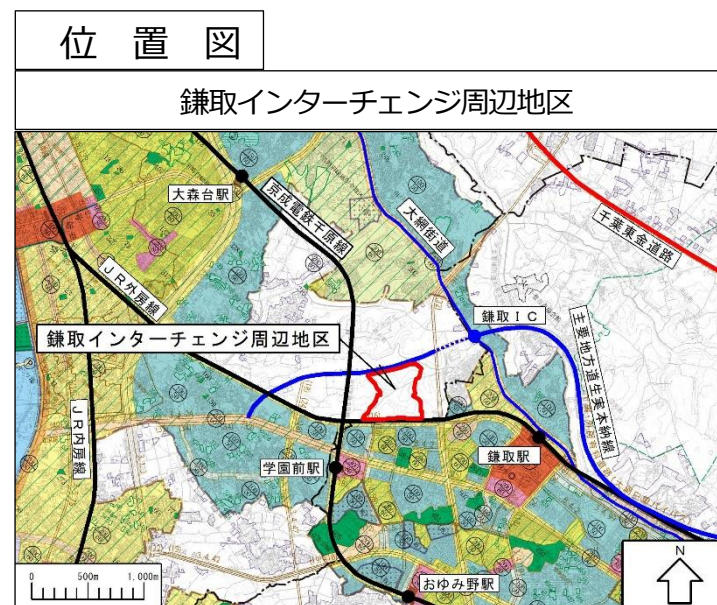
本地区は、インターチェンジ至近の立地条件等から、都市計画マスタープラン等において、産業用地整備を進めるエリアとして位置づけられております。また、千葉市産業用地整備方針に基づき市として、主体的に産業用地の整備を進めていく地区となっております。

そのため、企業立地の促進と競争力のある産業集積の実現に向けた新たな産業用地の整備を進めるため、令和4年9月に同地区において民間事業者からの事業提案の公募を実施し、提案された事業計画について、11月に認定を行いました。

その後、認定を受けた事業者から令和5年9月に、新たな工業団地の形成をめざす地区計画について提案がなされましたので、庁内の審査を行った結果、都市計画決定手続きを進める必要があると判断しました。

2 地区計画の決定理由

新たな産業用地の形成のため、適切な土地利用を誘導し、周辺環境と調和した工業団地としての良好な環境を将来にわたって維持・保全することを目的として、地区計画を決定します。



3 地区計画（素案）の内容

千葉都市計画地区計画の決定（千葉市決定）

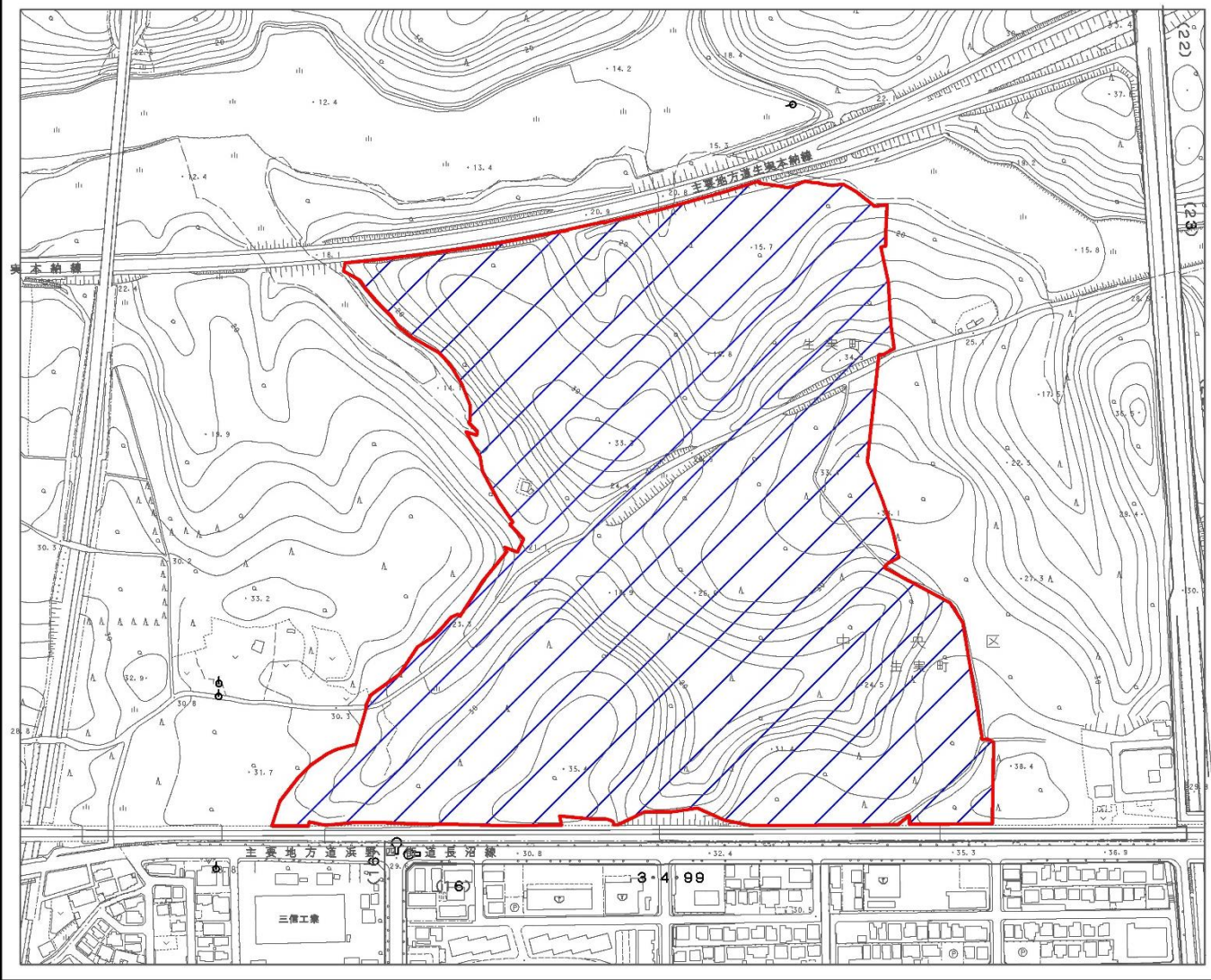
名 称	鎌取インターチェンジ周辺地区地区計画	
位 置	千葉市中央区生実町及び赤井町の各一部	
面 積	約 17.2ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、鎌取インターチェンジ（主要地方道生実本納線）より西に約1.5km、京成千原線学園前駅より北東に約0.8kmの市街化調整区域に位置し、地区内外に森林が広がり、緑豊かな自然環境を有している。</p> <p>インターチェンジ至近の立地条件等から、千葉市産業用地整備方針（以下、同方針）において、産業用地整備を進めるエリアとして位置づけられており、食品・健康生活実現型産業、先端・素材型ものづくり関連産業及びこれらに関連する物流関連産業など同方針に基づいた企業誘致を実施し、周辺の土地利用と共存する新たな工業団地の形成をめざしている。</p> <p>このため、本地区計画は、工業団地としての適切な土地利用を図り、周辺環境と調和した快適で潤いのある環境を将来にわたって維持・保全することを目的とする。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	自然環境や周辺住宅地に配慮し、製造施設及び物流施設などを主体とした土地利用を誘導する。
	公共施設の整備に関する方針	<p>開発行為により、本地区に道路を公共施設として計画的に整備し、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p> <p>（1）道路の整備方針 地区北側の主要地方道生実本納線から地区内へアクセスできる幅員12mの取り付け道路を配置する。また、地区内は幅員12mの区画道路を適切に配置する。</p>
	建築物その他の工作物の整備の方針	<p>自然環境や周辺住宅地に配慮した、製造施設及び物流施設などの立地を図るため、建築物等に関する事項を次のとおり定める。</p> <p>（1）建築物等の用途の制限 （2）建築物の容積率の最高限度 （3）建築物の建蔽率の最高限度 （4）建築物の敷地面積の最低限度 （5）壁面の位置の制限 （6）建築物の高さの最高限度 （7）建築物の形態又は意匠の制限 （8）垣又はさくの構造の制限</p>
	その他当該区域の整備、開発又は保全に関する方針	<p>本地区に現存する樹林地を計画的に残し、その機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p> <p>（1）樹林地の保全方針 本地区に広がる樹林地は、地区内外に及び連続性のある緑地として周辺環境との調和に寄与するため、地区周縁部に約4.4ha以上の樹林地を維持し、緑豊かな自然環境を保全する。</p>



地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 事務所 2 工場（建築基準法別表第2（る）項第1号に掲げるもの及び業として薬剤を使った遺体の保管又は修復その他これらに類する作業を行う施設を除く。） 3 前2号の建築物に附属するもので次に掲げるもの <ol style="list-style-type: none"> 3-1 物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡以内のもの 3-2 自動車車庫（建築基準法別表第2（ハ）項第4号に掲げるものを除く。） 3-3 保育所 3-4 診療所 3-5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。） 3-6 倉庫（建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げるもの及び遺体保管（運送契約に基づく一次保管を含む。）する施設を除く。）で倉庫業を営まないもの又は床面積の合計が5,000㎡以内のもの 4 倉庫（建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げるもの及び業として遺体を保管（運送契約に基づく一次保管を含む。）する施設を除く。）で床面積の合計が5,000㎡以内のもの 5 前号の建築物に附属するもので次に掲げるもの <ol style="list-style-type: none"> 5-1 物品販売業を営む店舗又は飲食店で、その用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡以内のもの 5-2 自動車車庫（建築基準法別表第2（ハ）項第4号に掲げるものを除く。） 5-3 保育所 5-4 診療所 5-5 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築基準法別表第2（る）項第2号に掲げるものを除く。） 6 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な建築物（老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するものを除く。） 7 公益上必要な建築物で建築基準法施行令第130条の5の4に定めるもの 8 前2号の建築物に附属するもの（建築基準法施行令第130条の5の5各号に掲げるものを除く。）
--------	------------	------------	--

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	10分の20
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡ ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めたものは、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道路境界線までの距離は5m以上、隣地境界線までの距離は1m以上とする。 ただし、巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物及びこれらに附属する建築物はこの限りでない。
		建築物の高さの最高限度	31m
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原色を避け、周辺の環境と調和した落ち着いた落ち着きのある色調とする。
		垣又はさくの構造の制限	垣又はさく（門柱及び門扉を除く。）の構造は、生垣又は高さ2.0m以下の透視可能なフェンスその他これらに類する構造とする。 ただし、コンクリート造、ブロック造、石垣その他これらに類する構造であって、高さが1.0m以下のもの及び市長が建築物の保安・管理上やむを得ないと認めたものは、この限りでない。

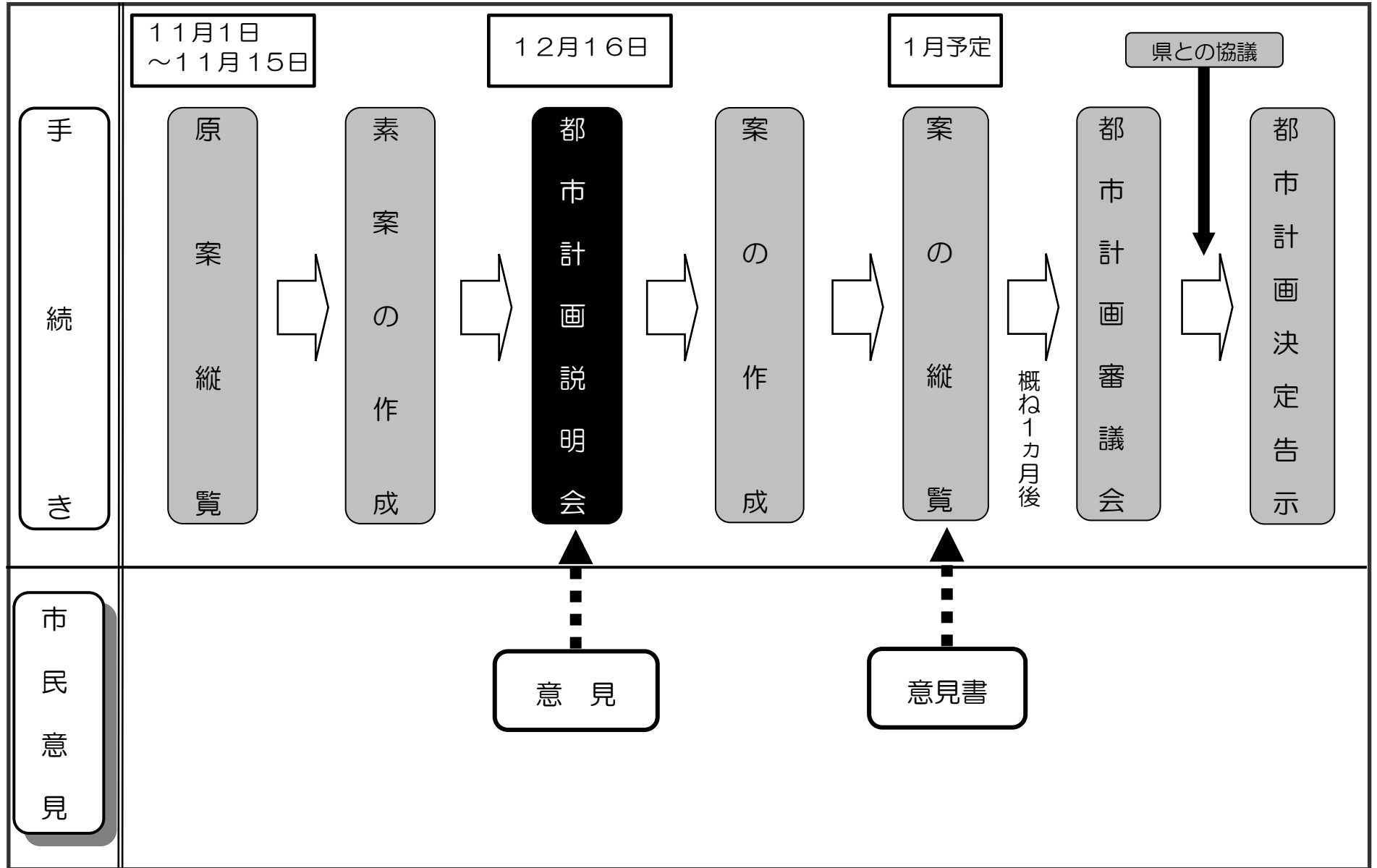
千葉都市計画地区計画の決定について（千葉市決定）

位置図

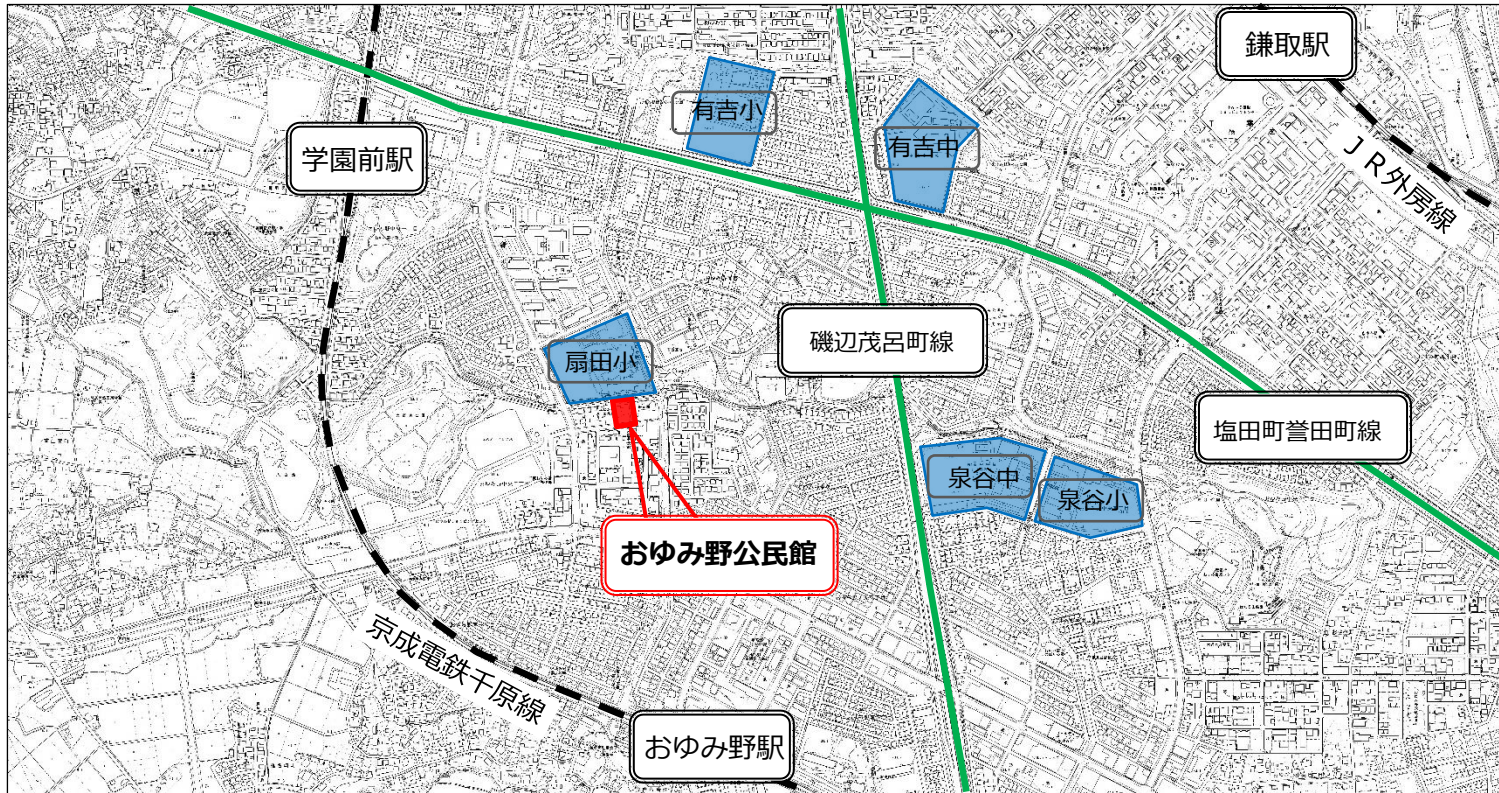


凡 例	
地区計画区域	
地区整備計画区域	

(参考) 都市計画決定手続きの流れ



会場案内図



会場：おゆみ野公民館 2階「講堂」

住所：千葉市緑区おゆみ野中央2-7-6

交通手段

- ◆京成電鉄千原線「学園前駅」または「おゆみ野駅」から徒歩10分
- ◆JR鎌取駅から小湊バス「イオンおゆみ野SC（おゆみ野駅経由）」行き、扇田小学校入り口、または、おゆみ野中央二丁目にて下車、徒歩3分

駐車場について

駐車台数に限りがございますので、ご来館の際は、公共交通機関のご利用をお願いします。

お問い合わせ先

千葉市 都市計画課 土地利用班

千葉市中央区千葉港1番1号

千葉市役所低層棟4階

TEL:043-245-5304

FAX:043-245-5627

E-mail:keikaku.URU@city.chiba.lg.jp