

千葉都市計画地区計画の決定（千葉市決定）

都市計画千葉敬愛学園稲毛キャンパス地区地区計画を次のように決定する。

名 称	千葉敬愛学園稲毛キャンパス地区地区計画
位 置	千葉市稲毛区穴川一丁目の一部
面 積	約3.4ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR総武線稲毛駅の東約1kmに位置し、敬愛大学の教育・研究施設や敬愛学園高等学校、グラウンド等からなる千葉敬愛学園のキャンパスが立地する。</p> <p>今回、千葉敬愛短期大学の稲毛キャンパス移転に伴い、大学・短大・学園高校からなる総合学園としての魅力を高めるキャンパスの再整備を行う。</p> <p>そのために、学生の多様な活動を創出する屋外スペースを確保しつつ、学園の教育・研究施設の集約化及び高度利用化を進めることにより、「文教のまち」にふさわしい土地利用の誘導と周辺の居住環境に配慮した市街地形成を図る。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用に関する方針</p> <p>総合学園として、教育研究施設を集約し、機能の向上を図るため、次の土地利用を定める。</p> <p>(1) 大学・短大地区 大学・短大の教育・研究施設の集約化と高度利用を図る区域とし、大学の教育・研究施設を主体として、屋外スペースを確保した上で高層の建築物を配置する。</p> <p>(2) 学園高校地区 学園高校の教育施設の集約化を図る区域とし、教育施設を主体として、中層の建築物を配置する。</p> <p>(3) スポーツ地区 大学・短大・学園高校の運動施設の集約化を図る区域とし、運動施設を主体として、中層の建築物を配置する。</p> <p>(4) 低層地区 周辺住環境と調和のとれた市街地の形成を図る区域とし、壁面後退による開放的空間を確保した上で、低層の建築物を配置する。</p>
	<p>建築物その他の工作物の整備の方針</p> <p>「文教のまち」にふさわしい市街地環境の整備を図るため、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) 壁面の位置の制限 (3) 建築物等の高さの最高限度 (4) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>

地区整備計画	地区の区分	区分の名称	大学・短大地区	学園高校地区	スポーツ地区	低層地区
		区分の面積	約1.4ha	約0.6ha	約1.3ha	約0.1ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>建築することができる建築物は、次に掲げる建築物とする。</p> <p>(1) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（その用途に供する部分が計画図に示すスポーツ地区にあるものに限る。）</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（その用途に供する部分が6階以下であり、かつ、計画図に示す大学・短大地区にあるものに限る。）</p> <p>(4) 事務所（その用途に供する部分が6階以下であるものに限る。）</p> <p>(5) ホテル又は旅館（その用途に供する部分が計画図に示すスポーツ地区にあるものに限る。）</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</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道路境界線までの距離は、次に掲げるとおりとする。</p> <p>ただし、自動車車庫、自転車駐車場、物置その他これらに類する附属建築物で高さが3m以下のもの、地階のもの及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設についてはこの限りではない。</p> <p>(1) 1号壁面線については、1.5m以上とする。</p> <p>(2) 2号壁面線については、3m以上とする。</p> <p>(3) 3号壁面線については、5m以上とする。</p>			
	建築物等の高さの最高限度	45m	(1) 計画図に示すA区域については25m (2) 計画図に示すB区域については20m	20m	10m	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>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に調和した落ち着いたものとする。</p>				

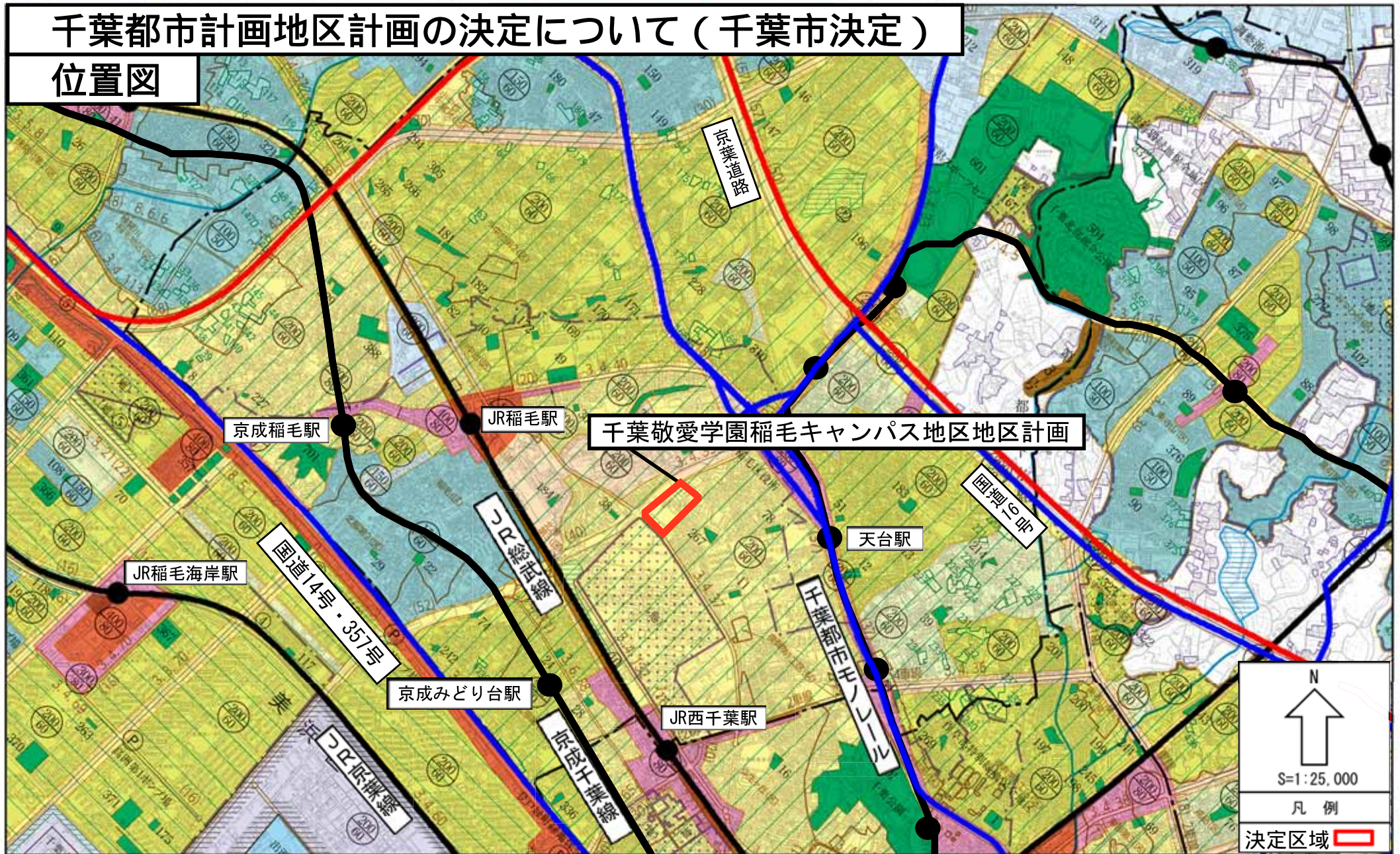
「区域、地区整備計画区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由

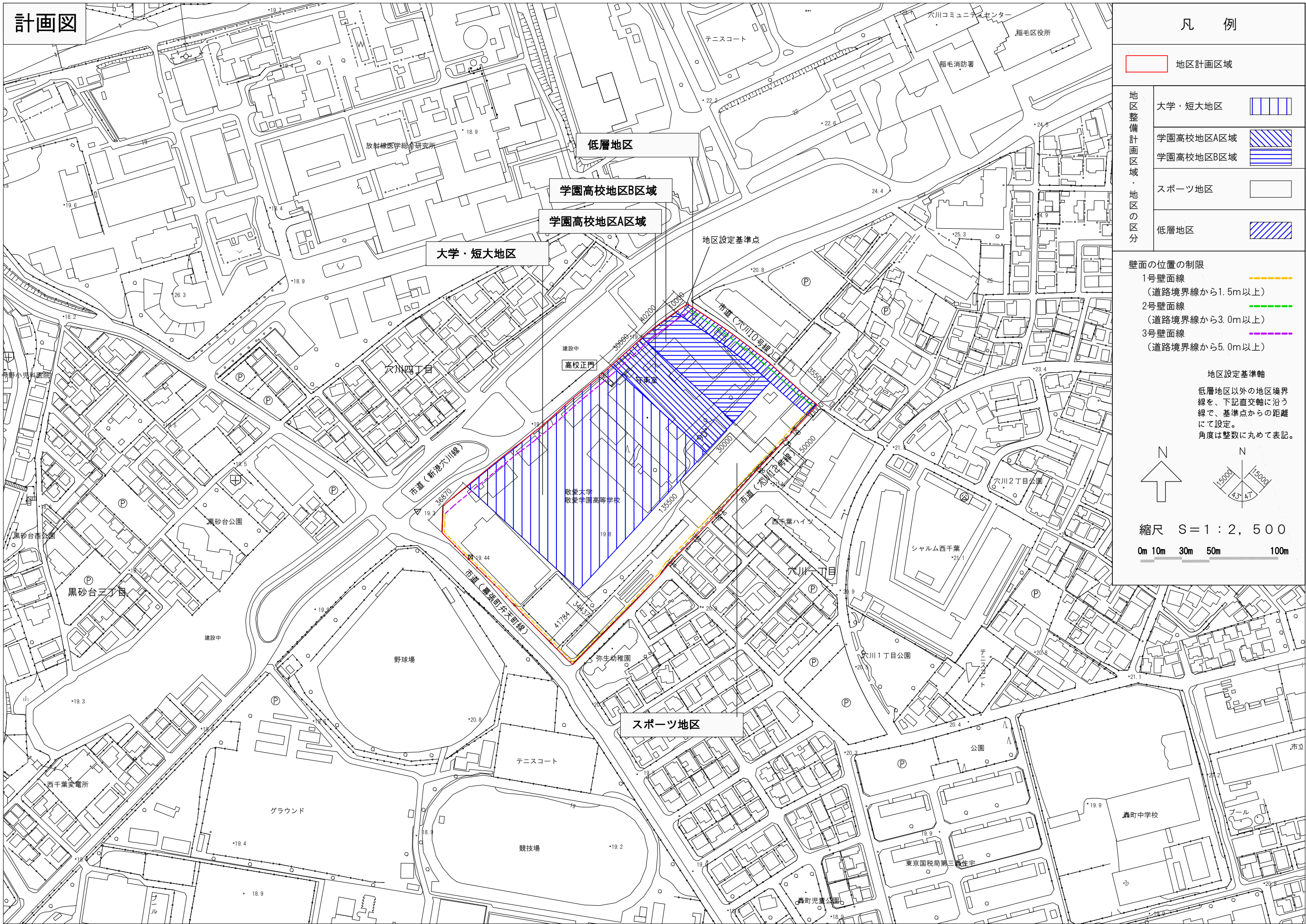
本地区は、学園の教育・研究機能の集約化及び高度利用化を進めることにより、「文教のまち」にふさわしい土地利用の誘導と周辺の居住環境に配慮した市街地形成を図るため、地区計画を決定する。

# 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



# 計画図

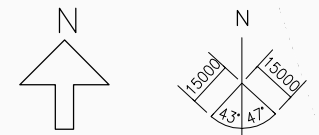


## 凡例

	地区計画区域
	大学・短大地区
	学園高校地区A区域
	学園高校地区B区域
	スポーツ地区
	低層地区

- 壁面の位置の制限
- 1号壁面線 (道路境界線から1.5m以上)
  - 2号壁面線 (道路境界線から3.0m以上)
  - 3号壁面線 (道路境界線から5.0m以上)

地区設定基準軸  
 低層地区以外の地区境界線を、下記直交軸に沿う線で、基準点からの距離にて設定。  
 角度は整数に丸めて表記。



縮尺 S=1:2,500

