



千葉都市計画の変更に関する都市計画説明会【資料】

「千葉大学西千葉キャンパス地区地区計画の変更（素案）」

この説明会は、「千葉大学西千葉キャンパス地区」に係る地区計画の変更案を作成するにあたり、その内容等を広く市民の皆様にご説明するとともに、意見を求めるために開催するものです。

日時：令和5年1月28日（土）午前10時00分から

会場：千葉市稲毛区穴川4丁目12番4号

稲毛保健福祉センター

千葉都市計画地区計画の変更（千葉大学西千葉キャンパス地区）

1	位 置	・・・	2ページ
2	現状及び経緯	・・・	2ページ
3	変更理由	・・・	2ページ
4	変更素案の内容		
	（1）位置図	・・・	3ページ
	（2）計画図	・・・	4ページ
	（3）計画書	・・・	6ページ
5	（参考）都市計画変更手続きの流れ	・・・	9ページ

1 位置

本地区は、JR総武線西千葉駅の北に位置する面積約40.3haの区域で、千葉大学の教育施設・研究施設や付属小学校・中学校が立地し、「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や景観と調和のとれた街なみの形成を目指している地区です。

2 現状及び経緯

本地区は、高等教育機関として高度な教育・研究機能の充実を図るほか、緑豊かでうるおいのある美しいキャンパス景観を保全する地区として、平成27年3月に地区計画を決定しています。

3 変更理由

令和4年9月、千葉大学と東京大学との間で、本地区の東に隣接する東京大学生産技術研究所跡地と千葉大学西千葉キャンパスの土地の一部とで土地交換が行われ、西千葉キャンパスの敷地が整形になりました。

西千葉キャンパスの敷地形状の変更に合わせて地区計画の区域も変更し、引き続き「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や景観と調和のとれた街なみ形成の維持・保全を図ります。

■地区計画とは

町丁や街区などの地区を単位として、建築物の建て方や用途の制限など、地区の特性に応じたきめ細やかなまちづくりのルールを定めるものです。

地区計画は、次の3つから成り立っています。

① 地区計画の目標

どのような目標に向かってまちづくりを進めるかを定めます。

② 地区計画の方針

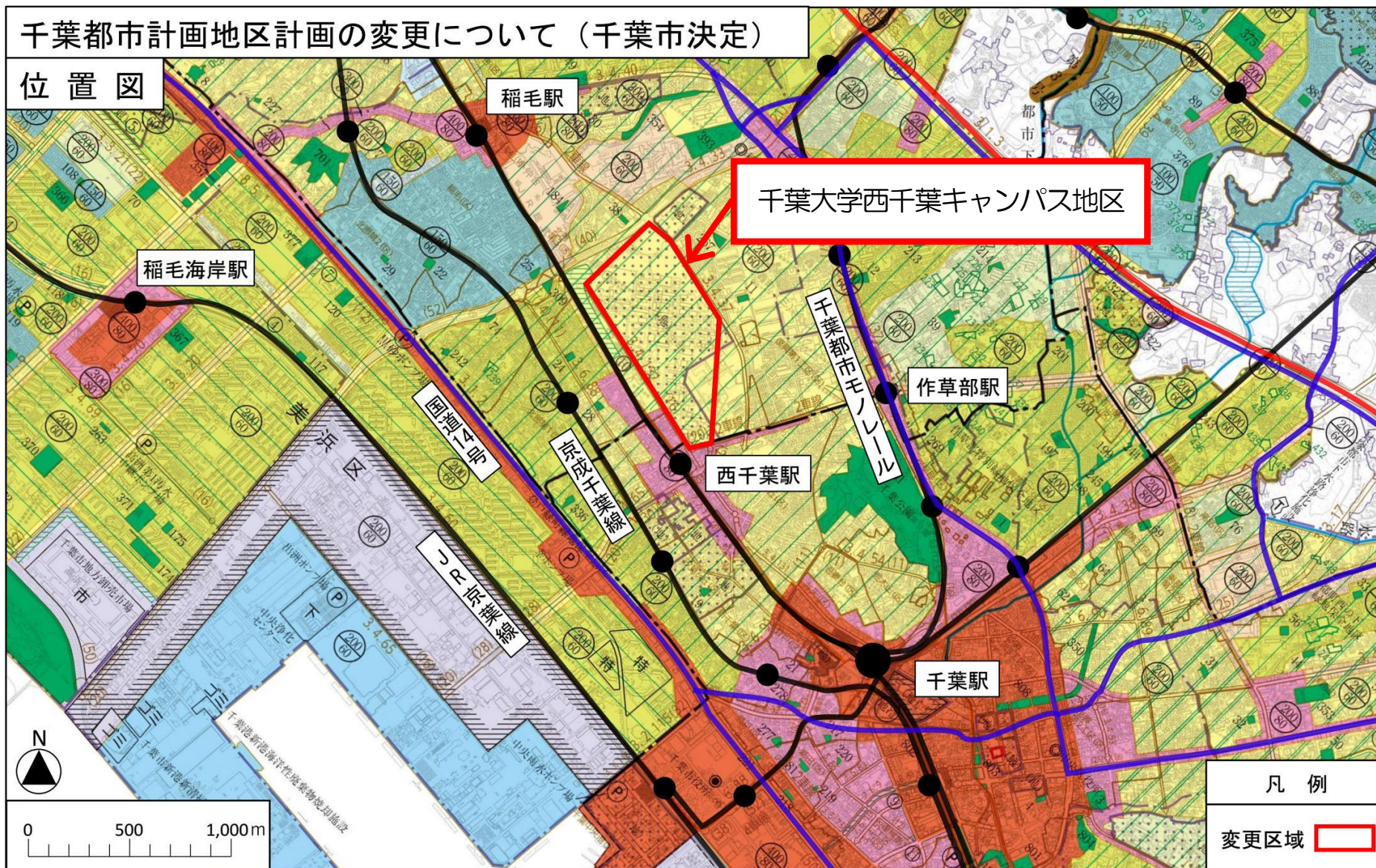
地区計画の目標を実現するための方針を定めます。

③ 地区整備計画

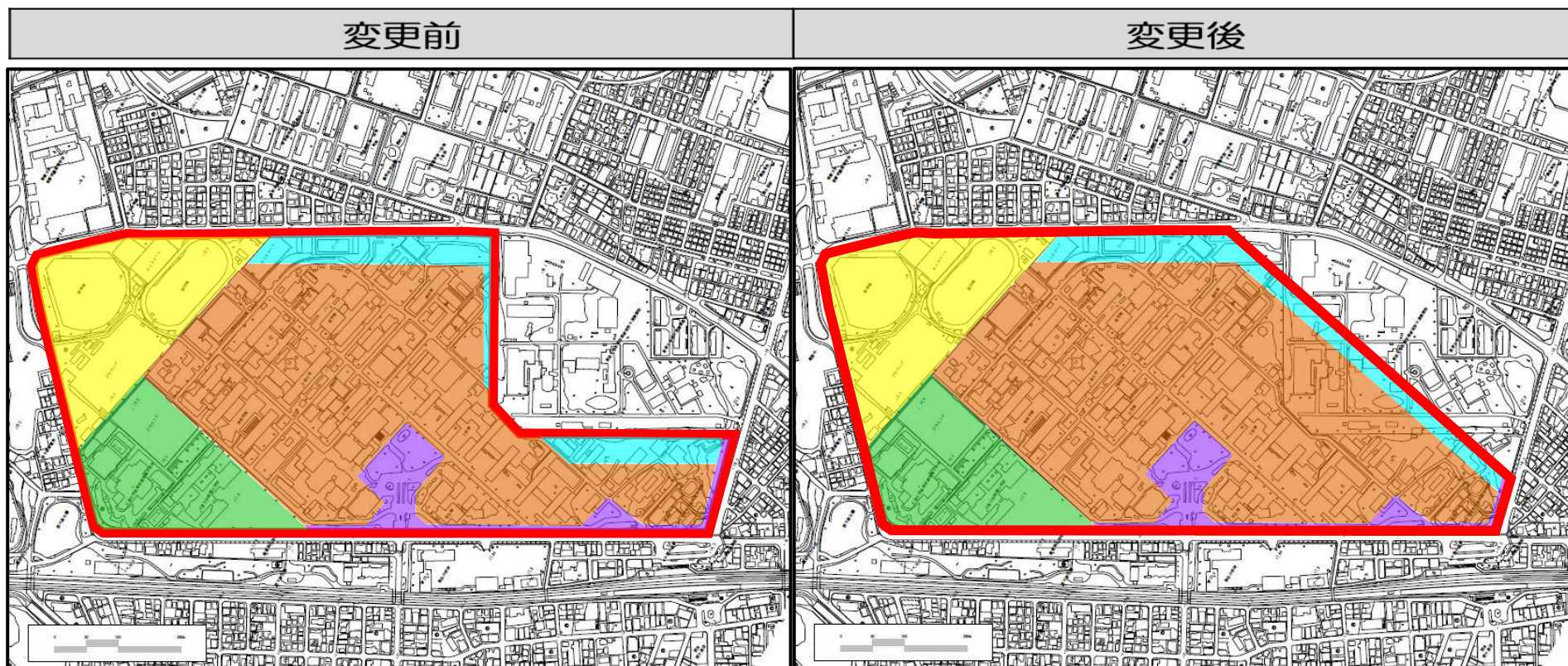
「地区計画の方針」に沿ったまちづくりを実現するため、「建築物等に関する事項」など、必要な事項を定めます。

4 変更素案の内容

(1) 位置図



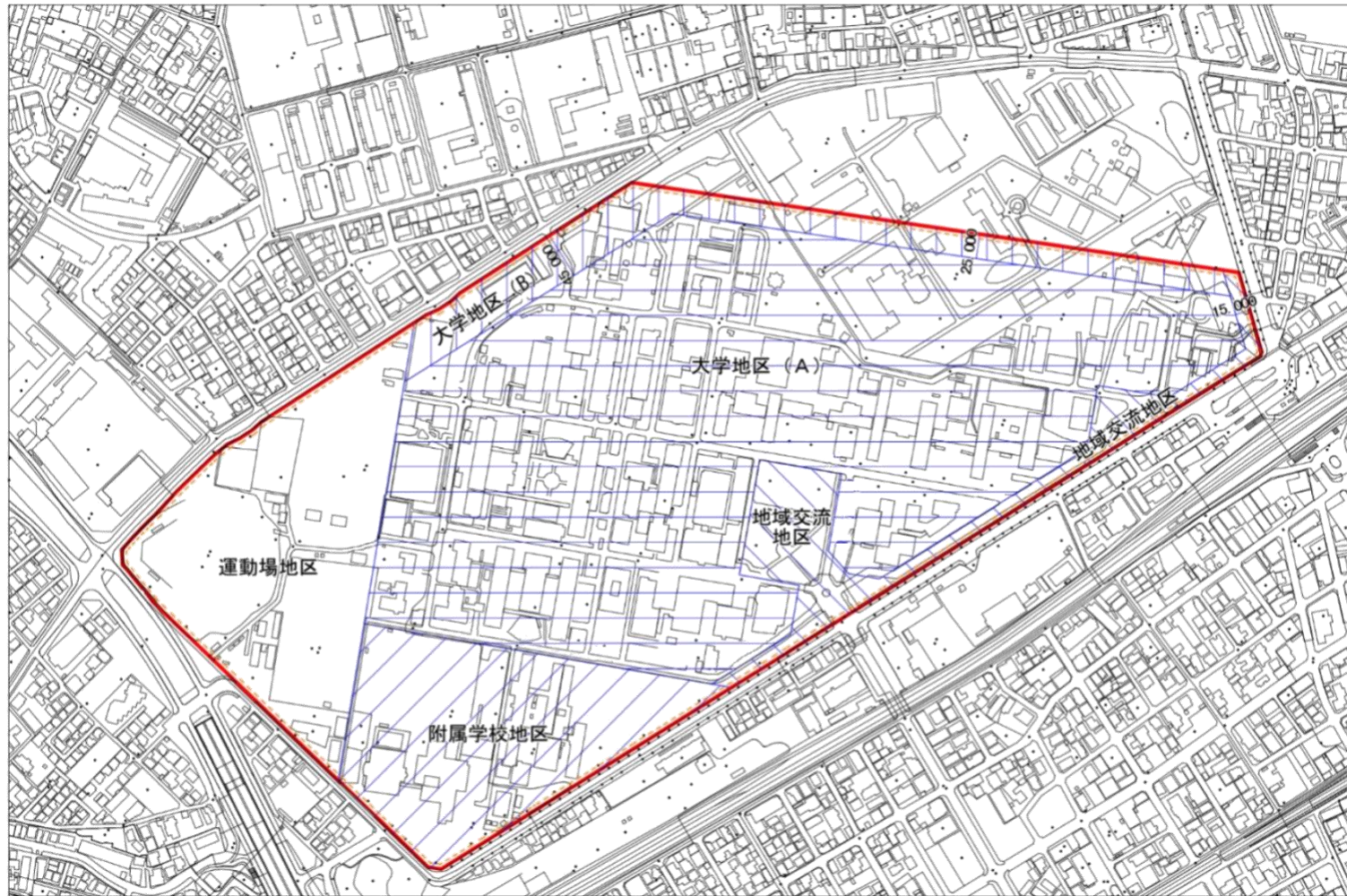
(2) 計画図



	区域全体	大学地区(A)	大学地区(B)	地域交流地区	附属学校地区	運動場地区
変更前	約38.1ha	約20.7ha	約3.4ha	約2.5ha	約5.2ha(変更なし)	約6.3ha(変更なし)
変更後	<u>約40.3ha</u>	<u>約23.7ha</u>	<u>約2.8ha</u>	<u>約2.4ha</u>		

千葉都市計画地区計画の変更について（千葉市決定）

計画図



凡例

地区計画区域

地区整備計画区域・地区の区分	大学地区 (A)	
	大学地区 (B)	
	附属学校地区	
	地域交流地区	
	運動場地区	

壁面の位置の制限
1号壁面線 (道路境界及び隣地境界から5m以上)

(3) 計画書

千葉都市計画地区計画の変更（千葉市決定）

※赤字：変更箇所

名称	千葉大学西千葉キャンパス地区地区計画	
位置	千葉市稲毛区弥生町の一部	
面積	約40.3ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、JR総武線西千葉駅の北に位置し、千葉大学の教育・研究施設や附属小学校・中学校、運動場等が立地し、緑豊かな環境を形成する大学のキャンパスが立地する地区である。</p> <p>本地区では、教育・研究の高度化に向け、大学キャンパスの再整備を行うため、機能的で開放的な環境を整えるとともに、豊かな緑資源の保全や防災機能の維持に努め、「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や景観と調和のとれた街なみの形成を図る。</p>	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用に関する方針	<p>高等教育機関として高度な教育・研究機能の充実を図るほか、緑豊かでうるおいのある美しいキャンパス景観を保全するとともに、次の土地利用を図る。</p> <p>(1) 地区の中央部から地区南側は、大学の教育・研究施設の集約化と高度利用を図る区域とし、地区の東側外周部は、大学の教育・研究施設を主体として、低層・中層の建物を配置する。</p> <p>(2) 大学の正門、南門、附属幼稚園入口を結ぶ地区外周部は、学内及び地域との交流の促進を図り、大学の地域開放施設を主体として、低層の建物を配置する。</p> <p>(3) 地区の西側は、附属学校施設を主体として、低層・中層の建物を配置する。</p> <p>(4) 地区の北側は、運動場や運動施設を主体として、低層の建物を配置し、大規模火災時における避難場所としてオープンスペースを維持する。</p>
	建築物等その他の工作物の整備の方針	<p>「文教のまち」にふさわしい市街地環境の形成を図るため、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</p> <p>(2) 壁面の位置の制限</p> <p>(3) 建築物の高さの最高限度</p> <p>(4) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>

※赤字：変更箇所

地区の 区分	区分の名称	大学地区		地域交流地区	附属学校地区	運動場地区
		(A)	(B)			
	区分の面積	約23.7ha	約2.8ha	約2.4ha	約5.2ha	約6.3ha
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>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 兼用住宅</p> <p>(3) ボーリング場、スケート場、水泳場又は建築基準法施行令第130条の6の2に規定する運動施設（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(5) 公衆浴場</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(8) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの ただし、次のいずれかに該当するものを除く。 ア その用途に供する部分が、計画図に示す大学地区A、大学地区B又は附属学校地区にあるもの（建築物に附属するものに限る。） イ その用途に供する部分が、計画図に示す地域交流地区にあるもの</p> <p>(9) 畜舎又は工場の用途に供するもの（建築物に附属するもので、その用途に供する部分が計画図に示す大学地区A、大学地区B又は附属学校地区にあるものを除く。）</p> <p>(10) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するもので、その用途に供する部分が計画図に示す大学地区A、大学地区B、附属学校地区又は運動場地区にあるものを除く。）</p> <p>(11) 集会場（建築物に附属するもので、その用途に供する部分が計画図に示す大学地区A、大学地区B、地域交流地区又は附属学校地区にあるものを除く。）</p> <p>(12) 共同住宅、寄宿舍、下宿、ホテル、旅館又は事務所の用途に供するもの（その用途に供する部分が6階以下であり、かつ、計画図に示す大学地区A、大学地区B又は地域交流地区にあるものを除く。）</p> <p>(13) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの（6階以下の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(14) 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（6階以下の部分をその用途に供するものを除く。）</p>				

※赤字：変更箇所

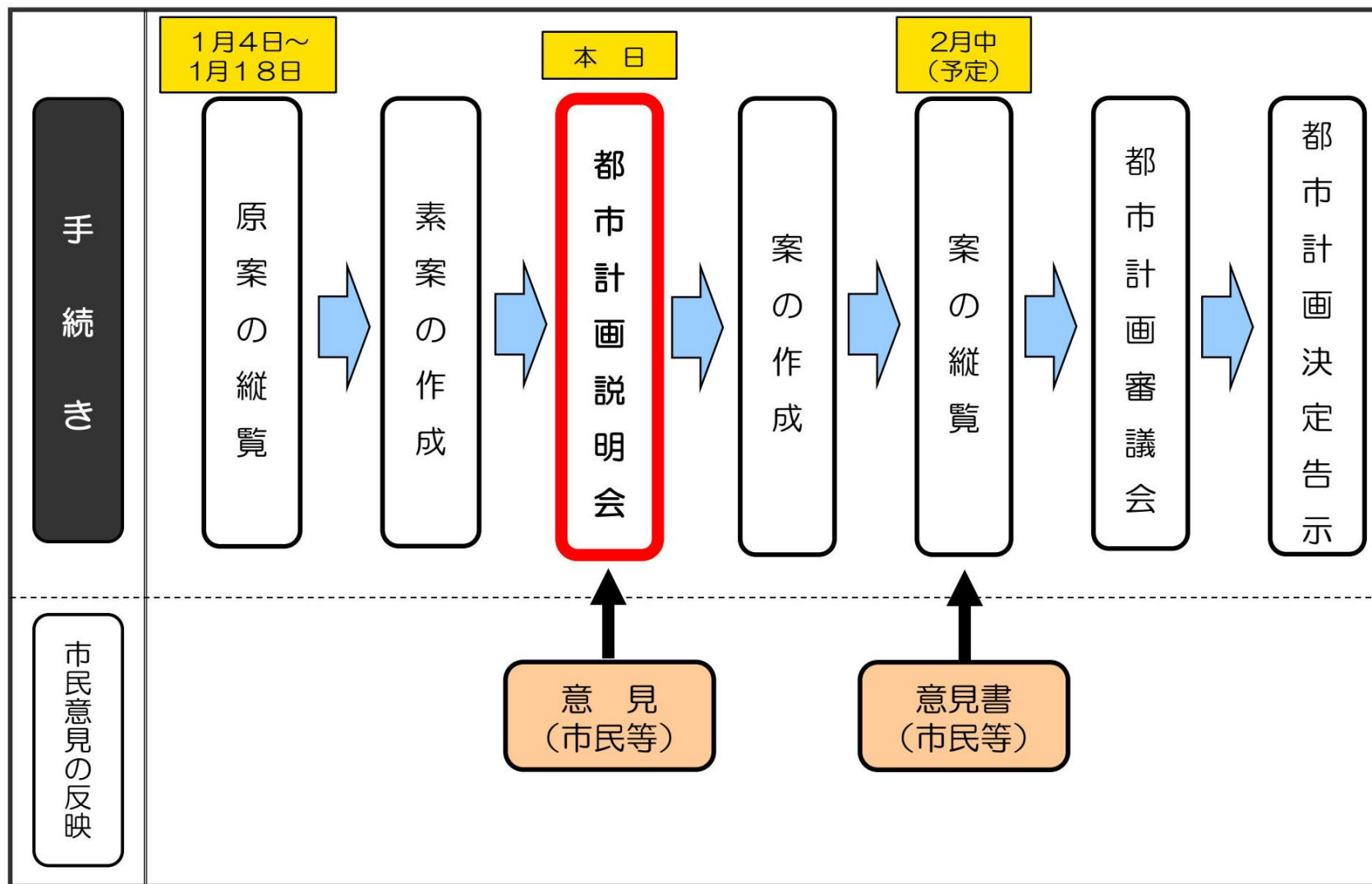
地区の 区分	区分の名称	大学地区		地域交流地区	附属学校地区	運動場地区
		(A)	(B)			
地区 整備 計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。 ただし、自動車車庫、自転車駐車場、物置等の附属建築物で高さが3m以下のもの、地階のもの及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りではない。 (1) 1号壁面線においては、5m以上とする。				
	建築物の高さの最高限度	45m	20m	10m	20m	10m
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の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に調和した落ち着いた落ち着きのあるものとする。				

「区域、地区整備計画区域及び地区の区分は計画図表示のとおり。」

理由

令和4年9月、本地区の一部と、隣接する東京大学生産技術研究所跡地の一部との土地交換を行うこととなった。このことにより、本地区の敷地形状が変わり、区域変更の必要が生じたため、緑豊かで良好な環境を将来にわたって維持していくために、平成27年3月に策定された地区計画を変更する。

5 (参考) 都市計画変更手続きの流れ



会場案内図



会場：稲毛保健福祉センター3階「大会議室1・2」

住所：千葉市稲毛区穴川4丁目12番4号

交通手段

〈電車とバス〉

JR 稲毛駅東口2番乗場より京成バス「山王町」
「千葉センター（ポリテクセンター千葉）」
「ザ・クインズガーデン稲毛」ゆき『稲毛区役所』下車徒歩1分

〈車〉

京葉道路穴川インターチェンジより1 km

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2番1号

千葉中央コミュニティセンター3階

TEL:043-245-5304

FAX:043-245-5627

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