# すみよいまちづくりのために

## 千　葉　駅　西　口　地　区
## 地 区 計 画 の 手 引 き

千　葉　市

建築確認を申請する場合は、
地区計画の届出が不要です。

平成２６年　８月２６日決定　千葉市告示第７１９号
平成２８年１２月　９日変更　千葉市告示第９５５号

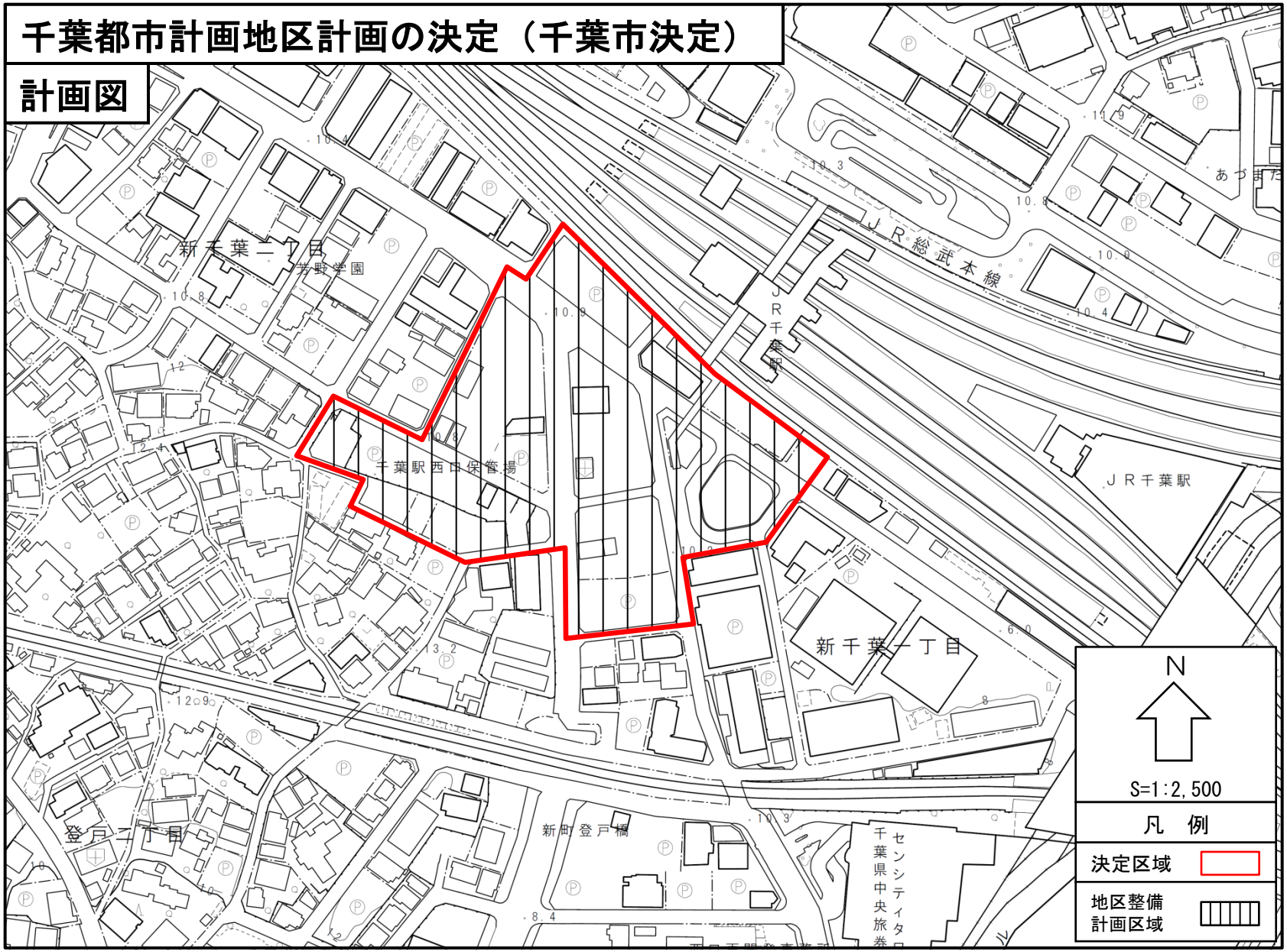
千葉駅西口地区

<table>
<tr><td colspan="3">名　　称</td><td>千葉駅西口地区地区計画</td></tr>
<tr><td colspan="3">位　　置</td><td>千葉市中央区新千葉１丁目及び２丁目の各一部</td></tr>
<tr><td colspan="3">面　　積</td><td>約１．９ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="3">地区計画の目標</td><td>本地区は、臨海地区への玄関口であるＪＲ千葉駅西口に位置し、市街地再開発事業により、駅前広場や道路・公園などの公共施設整備が行われている地区である。<br>このため、地区計画を導入することにより、良好な都市環境を誘導・形成し、保全することを目標とする。</td></tr>
<tr><td rowspan="3">区域の整備・開発及び保全に関する方針</td><td colspan="2">土地利用に関する方針</td><td>千葉都心の一翼を担う地区として、更に臨海部へ至る都市軸の起点としてふさわしい、良好な都市環境形成を行うための土地利用を図る。</td></tr>
<tr><td colspan="2">公共施設の整備に関する方針</td><td>本地区は、市街地再開発事業により駅前広場や道路・公園が整備される。これら整備された公共施設について、その機能が損なわれないように維持及び保全を図る。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物その他の工作物の整備の方針</td><td>市民や来街者に親しまれる、健全で良好な都市環境へ誘導するため、建築物等に関する事項を次のとおり定める。<br>（１）建築物等の用途の制限</td></tr>
<tr><td rowspan="1">地区整備計画</td><td>建築物等に関する事項</td><td>建築物等の用途の制限</td><td>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。<br>（１）風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第２条第１項第１号から第３号までに掲げる営業又は同条第６項から第１１項まで及び第１３項に規定する営業の用に供するもの<br>（２）マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（ゲームセンターを除く。）<br>（３）集会場（葬儀を行うものに限る。）<br>（４）墓地、埋葬等に関する法律第２条第６項に規定する納骨堂</td></tr>
</table>

「区域は、計画図表示のとおり」

# 千葉都市計画地区計画の決定（千葉市決定）

## 計画図



# 届出の手続き

（１）届出に必要な行為

本地区は制限項目の全てが建築条例化されています。そのため、**建築確認を要する行為**については、地区計画の届出は必要ありません。（民間の審査機関に建築確認を申請する場合も同様です。）ただし、次の行為を行う場合で**建築確認を要しないもの**については、工事着手の３０日前までに地区計画の届出が必要になります。

・土地の区画形質の変更・・・切土、盛土、道路・宅地の造成等

・建築物の建築、工作物の建設、建築物の用途変更・・・新築・増改築・移転・修繕等

・変更の届出・・・届出の内容に変更があった場合

※建築確認申請の不要な建築物や工作物、地区計画の制限に係らない増築等（高さ３ｍ以下の車庫・物置等の付属建築物等）であっても、地区計画の届出が必要となります。

（２）届出先

別紙の届出書（定められた様式）に必要事項を記載の上、関係図書を添付し、正本・副本の２部を千葉市長（窓口は千葉市役所 都市計画課）へ提出して下さい。

なお、建築確認申請を必要とする場合は、この届出書の副本（審査を終了した受理書）を建築確認申請書に添付し申請して下さい。（ただし、民間の確認審査機関に申請する場合の要否については各審査機関にご確認ください。）

※ご不明な点がありましたら下記へお問い合わせ下さい。

千葉市役所都市局都市部都市計画課土地利用班

**〒260－8722　千葉市中央区千葉港1番1号**

**TEL　043(245)5304**

２０１６．１２　改訂