



千葉都市計画の決定（素案）に関する都市計画説明会【資料】 「ライフタウン稲毛地区地区計画」

○この説明会は、「ライフタウン稲毛地区地区計画」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：平成29年7月29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3階「会議室」

千葉都市計画地区計画の決定 (ライフタウン稲毛地区地区計画)

1 現状及び経緯等	・・・	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）都市計画決定手続きの流れ	・・・	5 ページ
会場案内図	・・・	6 ページ

1 現状及び経緯等

本地区は、千葉北インターチェンジの南側約1.5 kmに位置し、宅地開発事業により低層住宅地としての土地利用及び施設整備が行われました。

また、地元住民の合意のもとに、ライフタウン稲毛建築協定を結ぶことにより、戸建て住宅を主体とした緑豊かなゆとりある美しい街並み、安全・安心、環境との共生が充足される良好な住環境の維持及び保全が図られてきました。

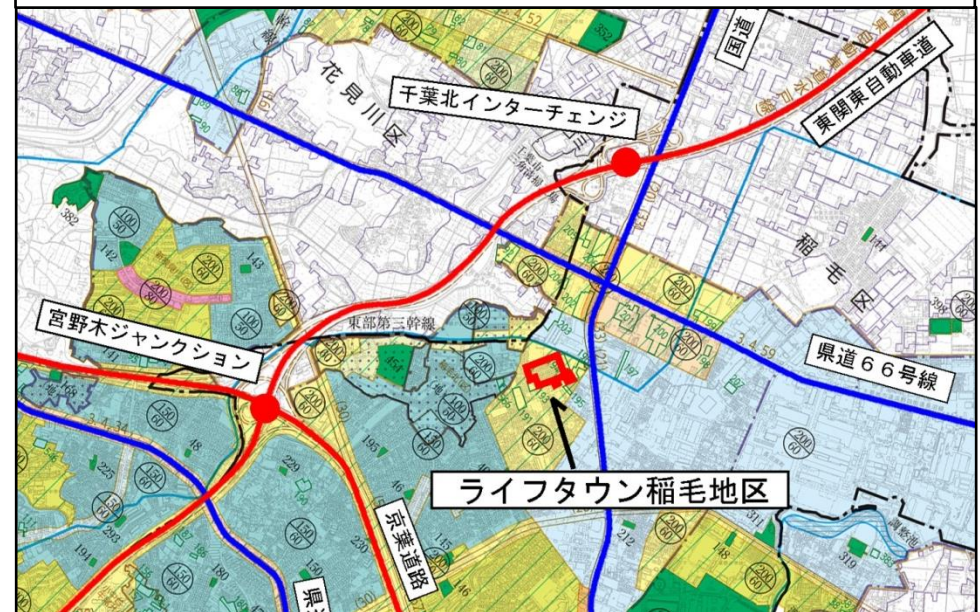
平成30年3月12日に建築協定の有効期限を迎えることから、ライフタウン稲毛建築協定運営委員会は、自らのまちの良好な住環境を維持するために、土地所有者等の意向を反映した地区計画の地元案を作成し、これを基に地区計画の決定等に関する要望書が提出されました。

2 地区計画の決定理由

建築協定が有効期限を迎えるにあたり、将来にわたって良好な低層住宅地の住環境を維持及び保全するため、地区計画を決定します。

位置図

ライフタウン稲毛地区地区計画



3 地区計画（素案）の内容

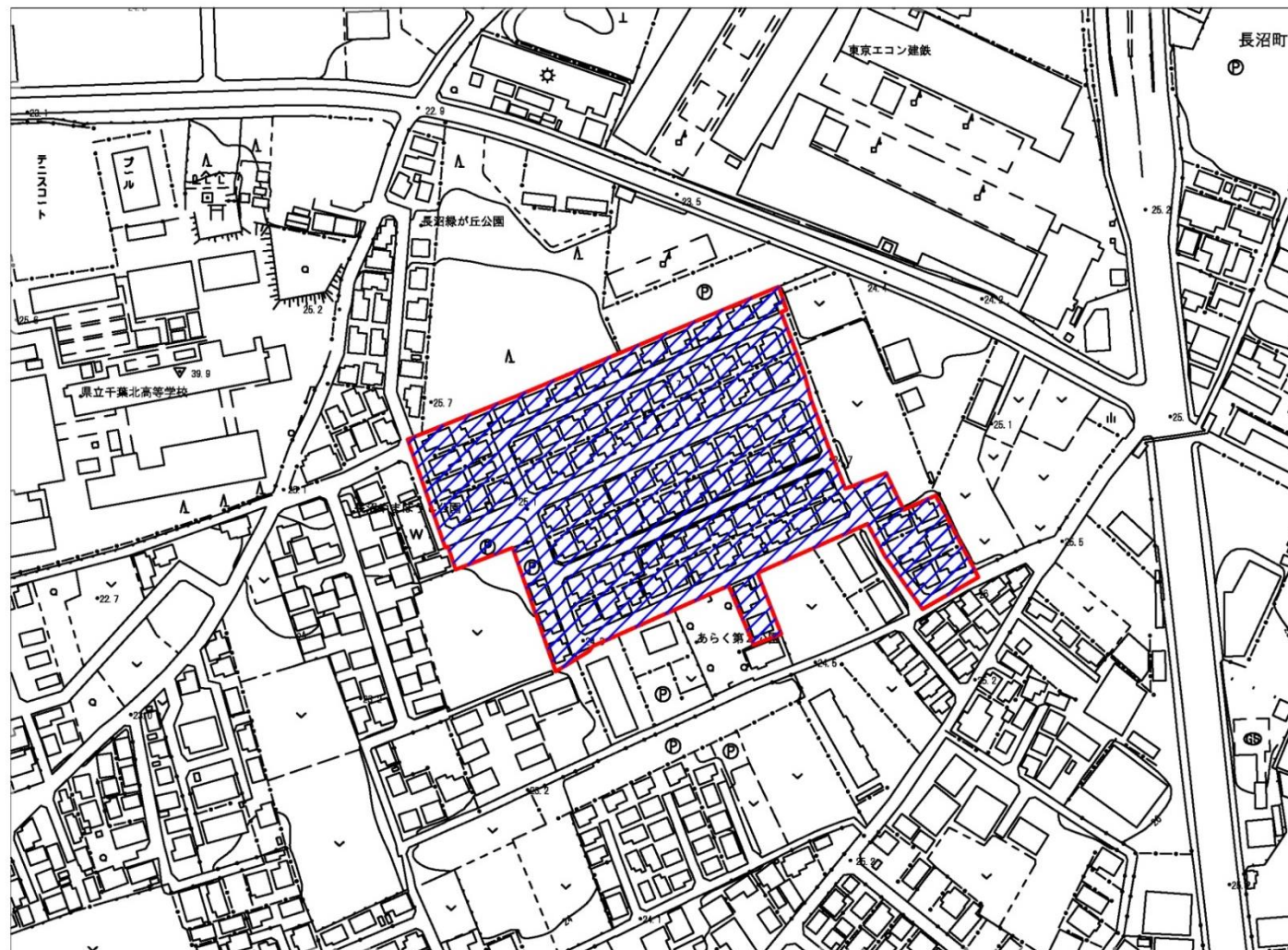
千葉都市計画地区計画の決定（千葉市決定）

名 称		ライフタウン稲毛地区地区計画
位 置		千葉市稲毛区長沼町の一部
面 積		約1.9ha
地区計画 の 目 標		本地区は、千葉北インターチェンジの南側約1.5kmに位置し、宅地開発により低層住宅地としての土地利用及び施設整備が行われ、建築協定により低層住宅地としての良好な住環境が形成されてきた区域である。そこで、地区計画を導入することにより、緑豊かなゆとりある美しい街並み、安全・安心、環境との共生が充足される良好な住環境を維持及び保全していくことを目標とする。
区域の 整備・ 開発及 び保全 に関する 方針	土 地 利 用 の 方 針	既に形成されている住環境が損なわれないよう、それぞれの個性を出しながらも統一感があり、植栽などによる緑豊かな美しい、ゆとりある良好な低層住宅地としての土地利用を図る。
	建築物その他の 工作物の整備の 方針	<p>良好な低層住宅地としての市街地形成を図るため、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）建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>（３）壁面の位置の制限</p> <p>（４）建築物の高さの最高限度</p> <p>（５）建築物等の形態又は意匠の制限</p> <p>（６）垣又はさくの構造の制限</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>1. 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> <p>(1) 一戸建ての住宅</p> <p>(2) 2戸の長屋</p> <p>(3) 前各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各号に掲げるものを除く。）</p> <p>2. 自動車車庫の用途に供する工作物は、築造してはならない。</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	135㎡
		壁面の位置の制限	<p>建築物（地階の部分を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から、隣地境界線までの距離は、0.8m以上とする。</p> <p>ただし、自動車車庫、物置（高さ2.3m未満かつ床面積が4㎡未満のものに限る。）その他これらに類する附属建築物は、この限りでない。</p>
		建築物の高さの最高限度	<p>9m</p> <p>ただし、地階を除く階数は2以下としなければならない。</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物に附属する自動車車庫（建築物等の用途の制限第1項第1号及び第2号に掲げる建築物と別棟のものに限る。）は、外壁を有してはならない。</p>
		垣又はさくの構造の制限	<p>道路との境界部分に垣又はさく（門柱及び門扉を除く。）を設ける場合は、生垣又は透視可能なフェンス、その他これらに類する構造とする。</p> <p>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0.6m以下のものはこの限りでない。</p>



千葉都市計画地区計画の決定について(千葉市決定)

計 画 図

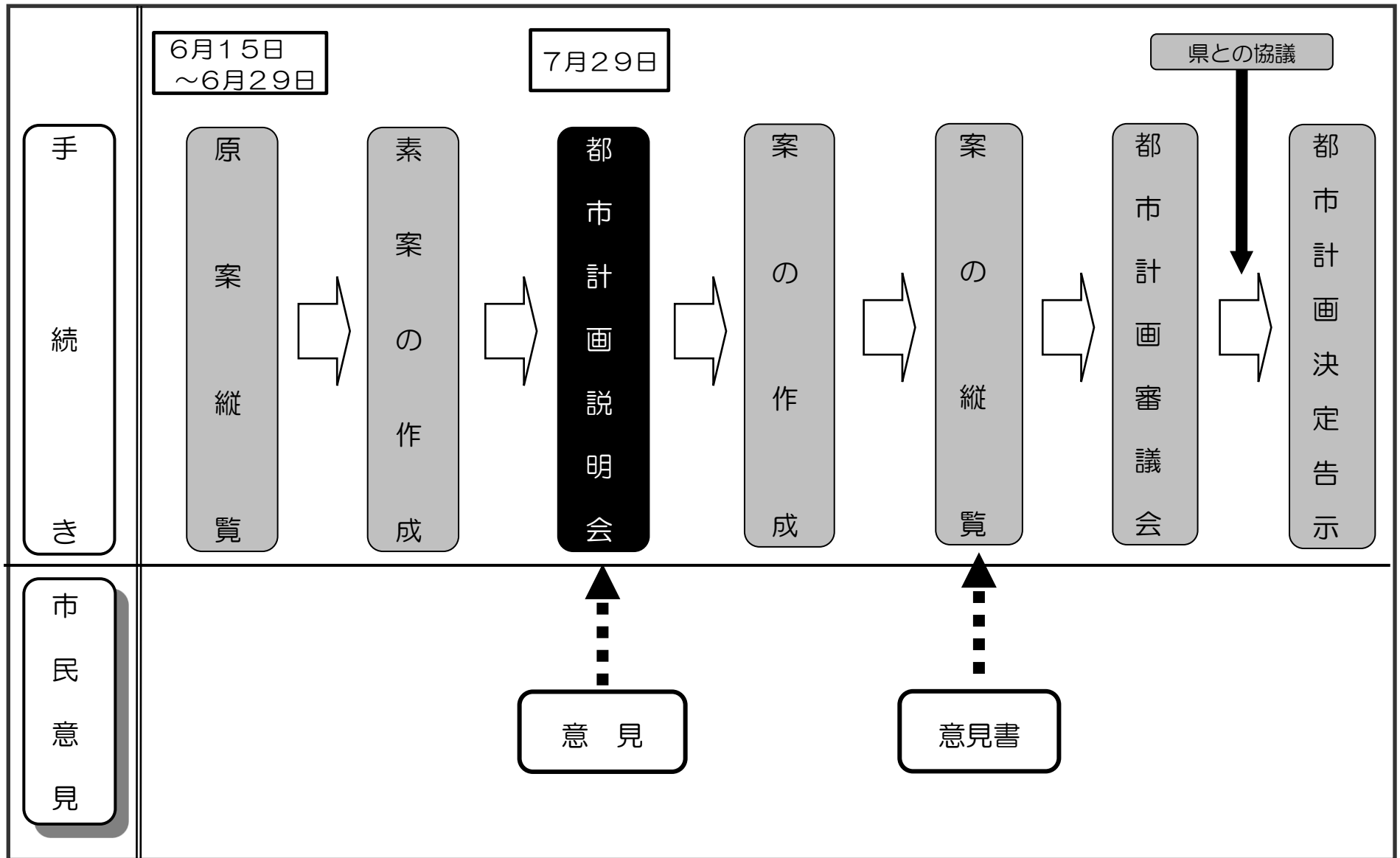


縮尺 1/2,500

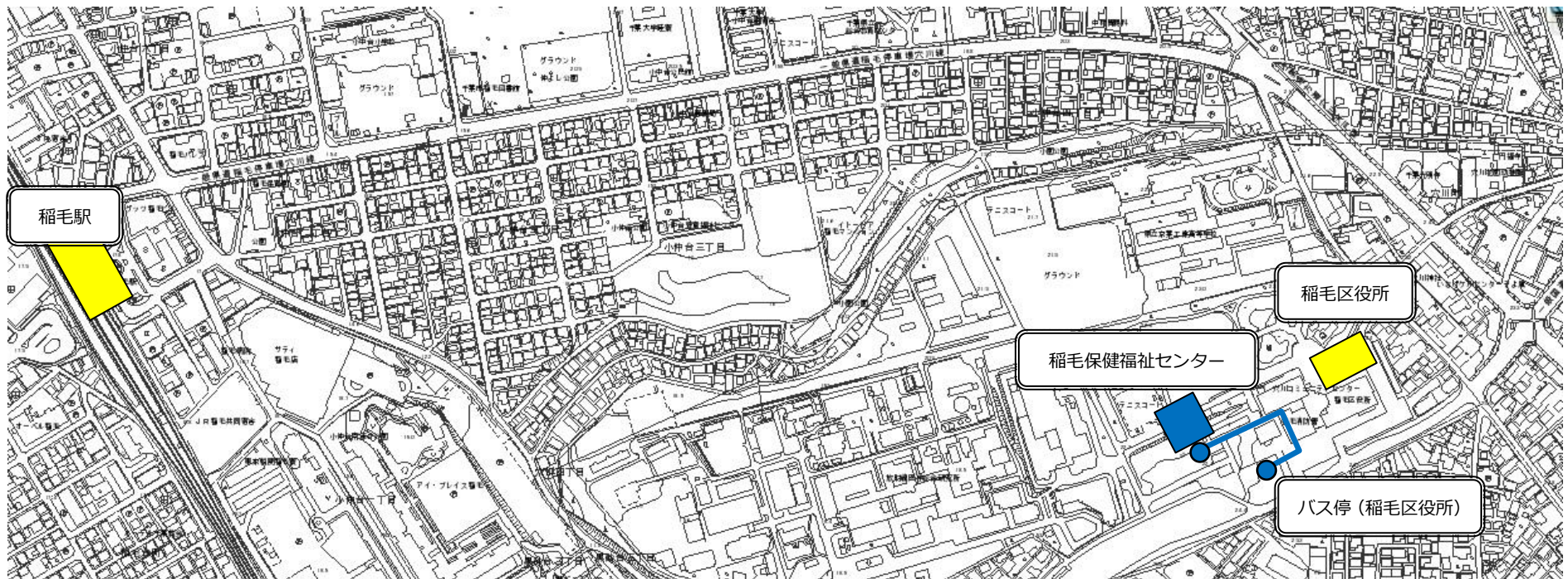
凡 例

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：稲毛保健福祉センター3階「会議室」

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1km

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