



千葉都市計画の決定（素案）に関する都市計画説明会【資料】
「千葉大学亥鼻キャンパス地区地区計画」

この説明会は、「千葉大学亥鼻キャンパス地区」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 3月25日（土）午前10時00分から
会 場：千葉市中央区千葉港2 - 1
千葉中央コミュニティセンター 8階「千鳥」

千葉都市計画地区計画の決定（千葉大学亥鼻キャンパス地区地区計画）

- | | | |
|-------------------|-----|-------|
| 1 現状及び経緯等について | ・・・ | 2 ページ |
| 2 地区計画の決定理由 | ・・・ | 2 ページ |
| 3 地区計画（素案）の内容 | ・・・ | 4 ページ |
| <参考> 都市計画決定手続きの流れ | ・・・ | 8 ページ |

1 現状及び経緯等について

本地区は、京成千葉線千葉中央駅から東約1kmの高台に位置し、千葉大学の教育・研究・医療施設等が立地し、緑豊かな自然環境や医学部本館、記念講堂、七天王塚などの歴史資源を有する大学のキャンパスが立地する面積約26.4haの地区です。

周辺は主に低層、中層の住宅地が広がり、亥鼻公園などの歴史資源や千葉市立青葉病院といった医療施設もあり、良好な市街地が形成されている地域です。

地区内では附属病院や医学部本館などの学内の主たる機能を有する建物の老朽化が進むなか、施設の順次更新、再整備が予定されており、高度な教育・研究機能の充実化が見込まれております。

このようななか、地区内の土地所有者である千葉大学から、キャンパスの土地利用計画を定めた地区計画を決定することについて、平成29年2月に都市計画法第21条の2第1項の規定に基づく都市計画の提案がありました。

2 地区計画の決定理由

提案の内容は、土地の高度利用により高等教育機関として高度な教育・研究機能の充実と併せ、豊かな緑資源や良好なキャンパス景観の保全に努め、周辺の居住環境や景観との調和にも配慮されています。このことから、良好な環境の保全や適切な土地利用の誘導を図ることを目的として、地区計画を決定します。

* 地区計画とは

町丁や街区などの地区を単位として、建築物の建て方や土地利用に関する事など、地区独自の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。

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。

地区計画の方針

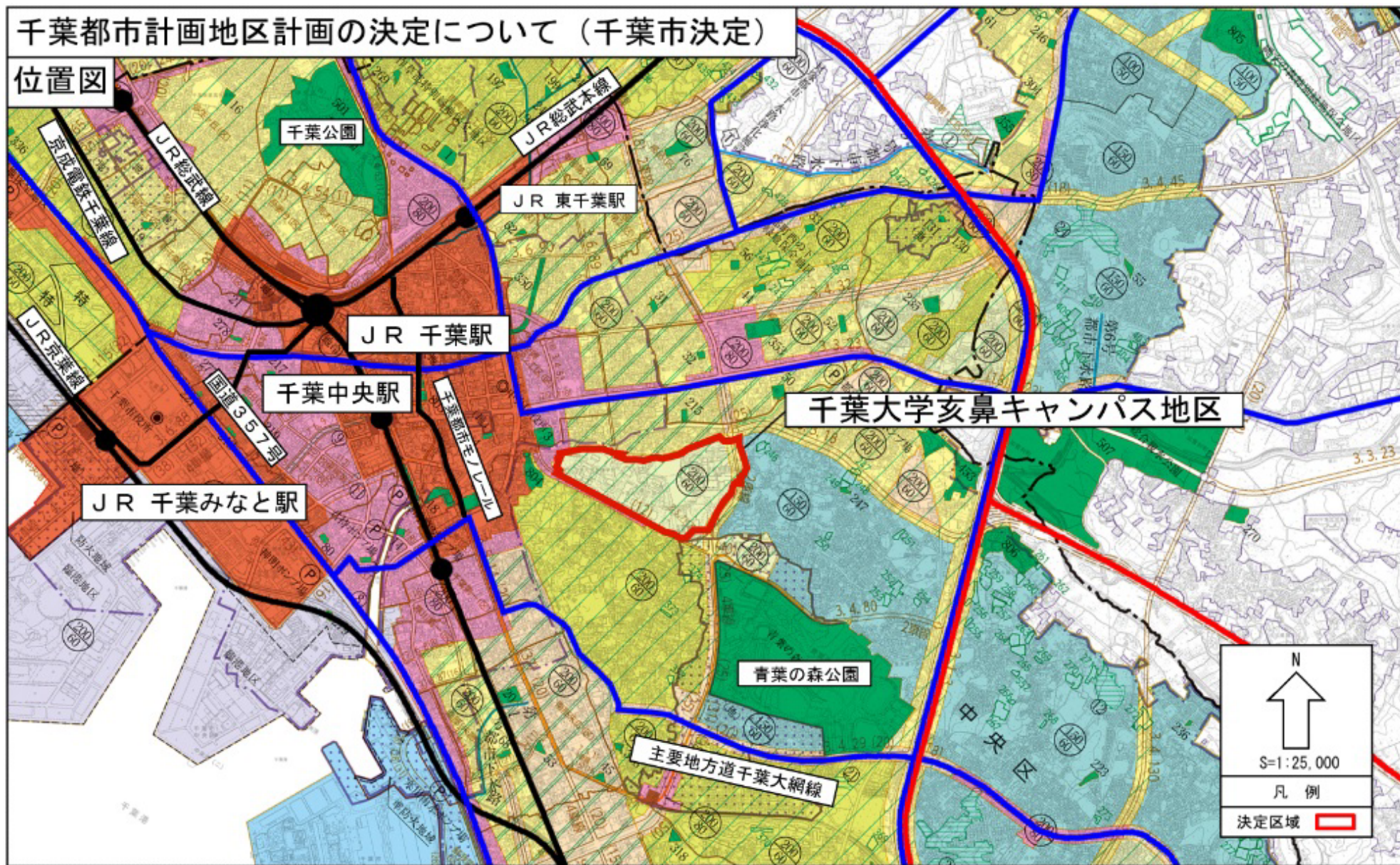
地区計画の目標を実現するための方針を定めます。

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。

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



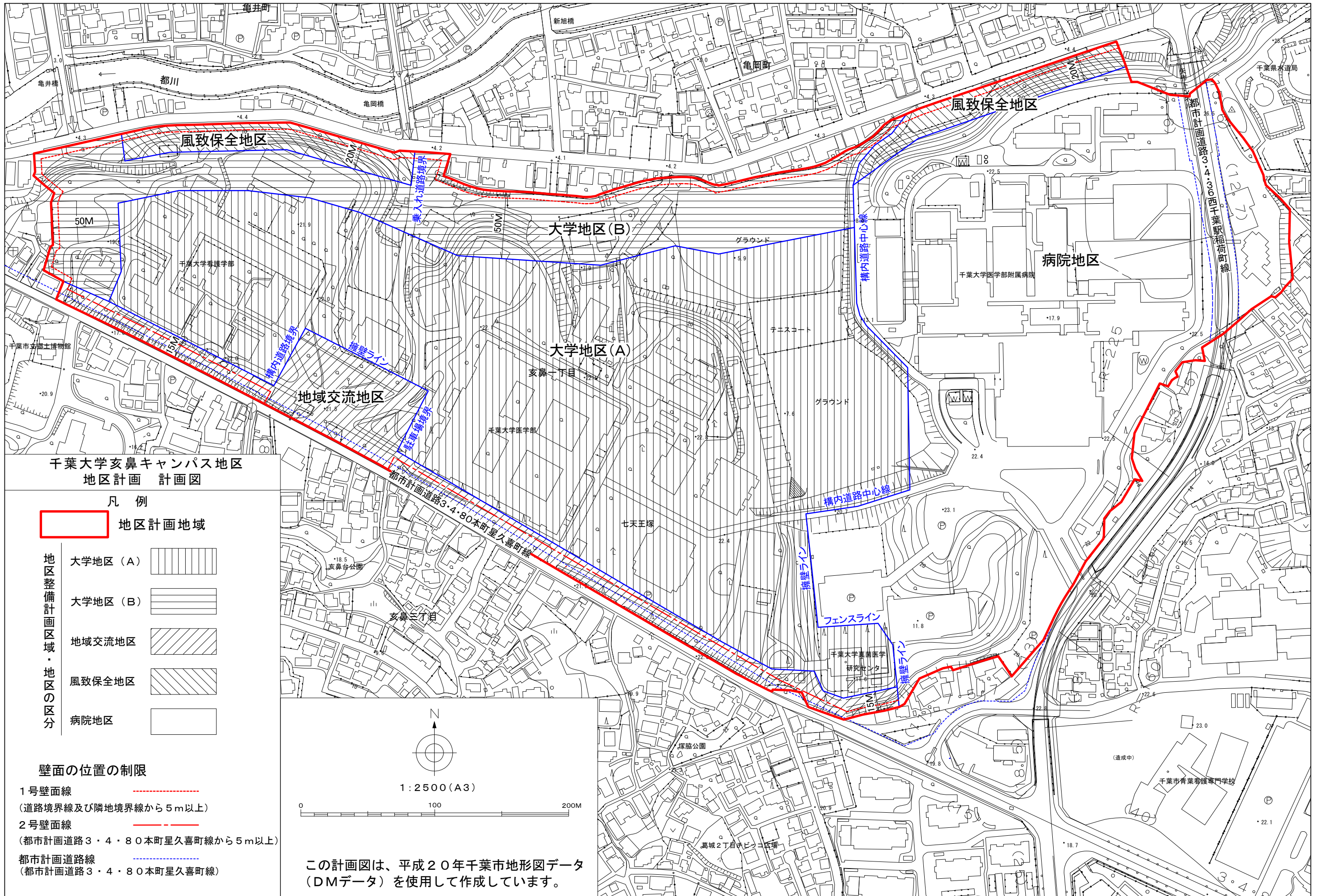
3 地区計画（素案）の内容

千葉都市計画地区計画の決定（千葉市決定）

名 称	千葉大学亥鼻キャンパス地区地区計画
位 置	千葉市中央区亥鼻 1 丁目及び矢作町の各一部
面 積	約 26.4 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、京成千葉線千葉中央駅から東約 1 km の高台に位置し、千葉大学の教育・研究・医療施設等が立地し、緑豊かな自然環境を有する大学のキャンパスが立地する地区である。</p> <p>このため、地区計画を導入することにより、合理的かつ適切な土地利用を図り、機能的で開放的なキャンパス環境を整えるとともに、周辺の居住環境や景観と調和した良好な市街地環境を形成・保全することを目標とする。</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>高等教育機関として高度な教育・研究機能の充実を図るとともに、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ため、次の土地利用を図る。</p> <p>(1) 地区の中央部及び西側は、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、地区の北側及び西側の外周部は、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) 大学の正門から東西を結ぶ地区の南側外周部は、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) 地区の北側の一部は、基本的に緑地を保全する区域とする。</p> <p>(4) 地区の東側は、大学の病院施設の集約化と高度利用を図る区域とする。</p>
	<p>建築物その他の工作物の整備の方針</p> <p>良好な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) 建築物等の高さの最高限度</p> <p>(4) 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限</p>

	地区 の 区 分	区分の 名称	大学地区		地域交流地区	風致保全地区	病院地区
			(A)	(B)			
		区分の 面積	約 11.1 ha	約 3.1 ha	約 1.5 ha	約 0.9 ha	約 9.7 ha
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 (その用途に供する部分が、計画図に示す病院地区にあるものを除く。)</p> <p>(2) 兼用住宅 (その用途に供する部分が、計画図に示す病院地区にあるものを除く。)</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿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、計画図に示す風致保全地区以外の地区にあるものを除く。)</p> <p>(4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (その用途に供する部分が、計画図に示す病院地区にあるものを除く。)</p> <p>(5) 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、計画図に示す風致保全地区以外の地区にあるものを除く。)</p> <p>(6) 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 (その用途に供する部分が6階以下であり、かつ、風致保全地区以外の地区にあるものを除く。)</p> <p>(7) 公衆浴場 (その用途に供する部分が、計画図に示す病院地区にあるものを除く。)</p> <p>(8) 事務所 (その用途に供する部分が、計画図に示す風致保全地区にあるものに限る。)</p> <p>(9) 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) 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又は病院地区にあるもの</p> <p>(10) 自動車車庫 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) 又は地域交流地区にあるもの (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、計画図に示す病院地区にあるもの</p> <p>(11) 工場 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) 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、計画図に示す病院地区にあるもの</p>				

		<p>(1 2) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの 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)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、計画図に示す病院地区にあるもの</p> <p>(1 3) 集会場 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)又は地域交流地区にあるもの(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、計画図に示す病院地区にあるもの</p> <p>(1 4) 学校(大学、高等専門学校、専修学校、及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの (その用途に供する部分が、計画図に示す風致保全地区にあるものに限る。)</p> <p>(1 5) 病院又は診療所の用途に供するもの(その用途に供する部分が、計画図に示す風致保全地区にあるものに限る。)</p> <p>(1 6) 公民館、集会所その他これらに類するもの(その用途に供する部分が、計画図に示す風致保全地区にあるものに限る。)</p> <p>(1 7) 畜舎 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)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、計画図に示す病院地区にあるもの</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は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えてはならない。 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3 m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号壁面線においては、5 m以上とする。</p> <p>(2) 2号壁面線においては、5 m以上とする。</p>					
	建築物の高さの最高限度	<table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr> <td style="width: 33.33%;">5 0 m</td> <td style="width: 16.67%;">1 5 m</td> <td style="width: 16.67%;">1 0 m</td> <td style="width: 16.67%;">1 0 m</td> <td style="width: 16.67%;"></td> </tr> </table>	5 0 m	1 5 m	1 0 m	1 0 m	
5 0 m	1 5 m	1 0 m	1 0 m				
	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落ち着きのあるものとする。</p>					



千葉大学亥鼻キャンパス地区
地区計画 計画図

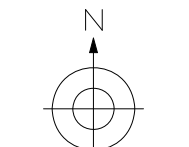
凡例

地区計画地域

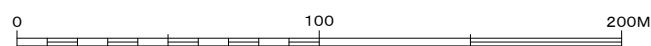
地区整備計画区域・地区の区分	大学地区 (A)	
	大学地区 (B)	
	地域交流地区	
	風致安全地区	
	病院地区	

壁面の位置の制限

- 1号壁面線 (道路境界線及び隣地境界線から5m以上)
- 2号壁面線 (都市計画道路3・4・80本町星久喜町線から5m以上)
- 都市計画道路線 (都市計画道路3・4・80本町星久喜町線)

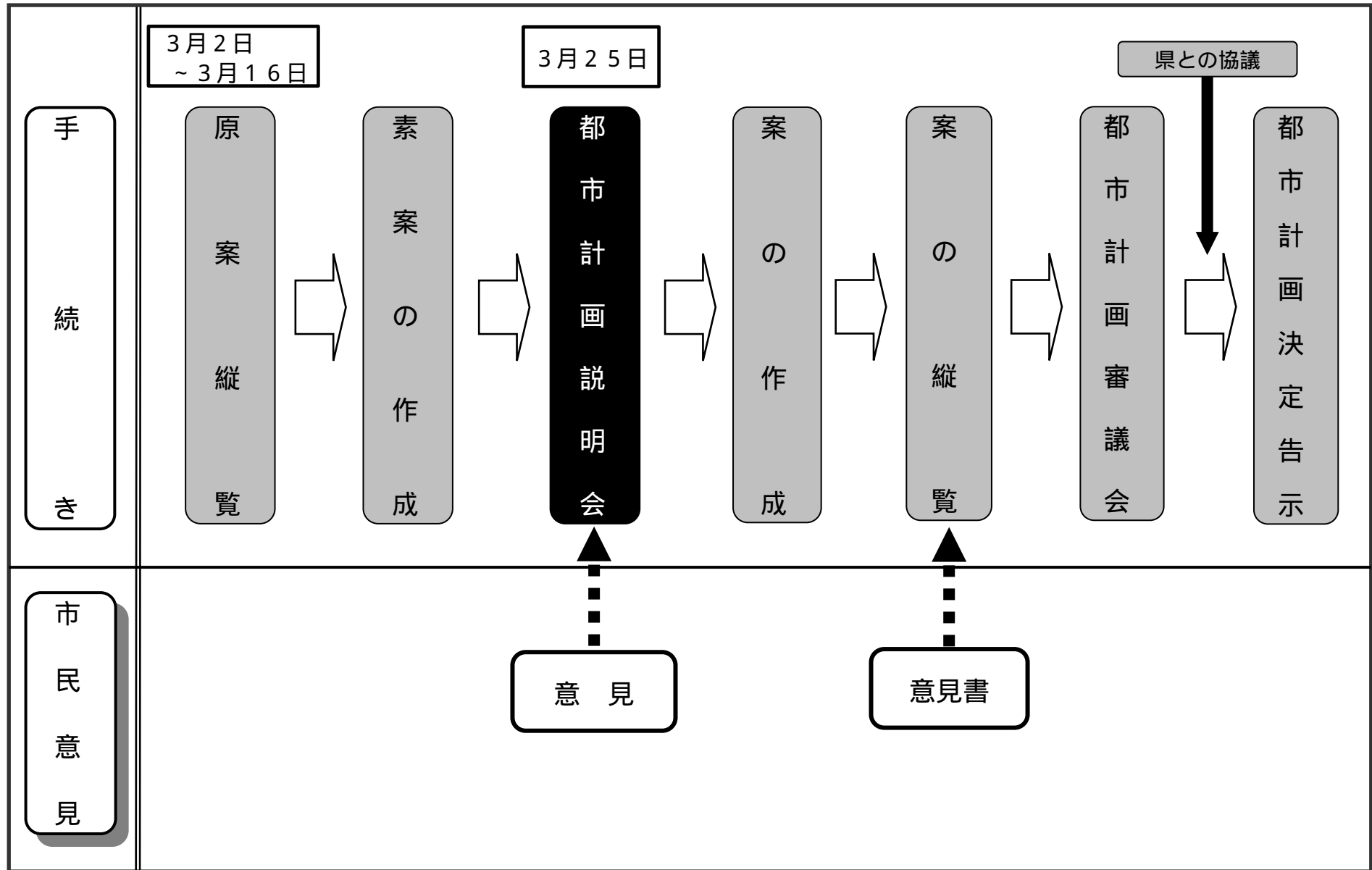


1 : 2500 (A3)

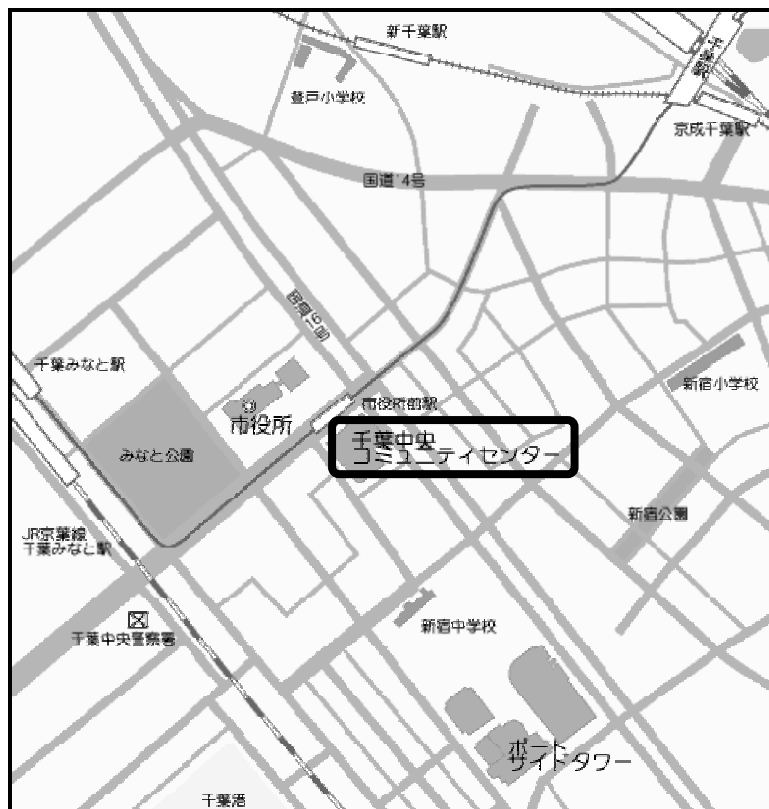


この計画図は、平成20年千葉市地形図データ (DMデータ) を使用して作成しています。

<参考> 都市計画決定手続きの流れ



会場案内図



会場：千葉中央コミュニティセンター 8階「千鳥」

住所：千葉市中央区千葉港2番1号

交通手段

千葉都市モノレール「市役所前駅」から徒歩1分

JR「千葉みなと駅」から徒歩7分

JR「千葉駅」・京成電鉄「千葉駅」から徒歩12分

市役所本庁舎駐車場、中央コミュニティセンター地下駐車場は有料駐車場です。

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