平成２８年１２月９日変更　千葉市告示第９５０号

千葉都市計画地区計画の変更（千葉市決定）

都市計画稲毛海岸５丁目地区地区計画を次のように変更する。

名　　称		稲毛海岸５丁目地区地区計画
位　　置		千葉市美浜区稲毛海岸５丁目の一部
面　　積		約　７．８ｈａ
地区計画の目標		本地区は、ＪＲ京葉線稲毛海岸駅から北に約１ｋｍの距離に位置し、開発行為による公共施設の整備とともに、集合住宅、低層住宅のほか集会所や商業施設の建築が行われている地区である。 地区計画を導入することにより、良好でゆとりある居住環境を有する複合的な市街地の形成、並びに、これを将来にわたって維持及び保全し、ここに住まう住民が愛着と誇りを持ち、安心して暮らせるまちを実現することを目指す。
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	本地区の土地利用を４地区に区分し、土地利用の方針を次のように定める。 （１）低層住宅地区 緑豊かで美しい街並みとすることにより、良好な居住環境を有する低層住宅地としての土地利用を図る。 （２）コミュニティ地区 地区のコミュニティの中心となる集会所の立地を主体とした土地利用を図る。 （３）集合住宅地区 周辺と調和した緑豊かでゆとりある居住環境を有する集合住宅地としての土地利用を図る。 （４）沿道地区 周辺住民の利便に供する商業施設の立地を主体とした土地利用を図る。
	公共施設の整備及び保全に関する方針	本地区は、開発行為により道路・公園等の公共施設が整備される。 それら整備された施設について、その機能が損なわれないように維持保全を図る。
	建築物の整備の方針	良好な複合的市街地環境の形成を図るため、建築物に関する事項を次のとおり定める。 （１）建築物の用途の制限 （２）壁面の位置の制限 （３）建築物の高さの最高限度 （４）建築物の形態又は意匠の制限

地区整備計画	建築物に関する事項	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区
			地区の面積	約４．７ｈａ
		建築物の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 （１）　一戸建ての住宅 （２）　一戸建ての住宅で薬局（当該用途に供する部分の床面積の合計が５０㎡を超えるものを除く。）を兼ねるもの （３）　診療所（患者を入院させるための施設を有するものを除く。） （４）　薬局（当該用途に供する部分の床面積の合計が５０㎡を超えるものを除く。） （５）　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第１３０条の４で定める公益上必要な建築物 （６）　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。）
		壁面の位置の制限		―
		建築物の高さの最高限度		１０mかつ軒の高さ７ｍ
		建築物の形態又は意匠の制限		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と調和した落ち着きのある色調とする。

地区整備計画	建築物に関する事項	地区の区分	地区の名称	コミュニティ地区
			地区の面積	約０．０４ｈａ
		建築物の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 （１）　集会所（住民の自治活動の用に供するものに限る。） （２）　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第１３０条の４で定める公益上必要な建築物 （３）　前各号の建築物に附属するもの
		壁面の位置の制限		―
		建築物の高さの最高限度		１２ｍ
		建築物の形態又は意匠の制限		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と調和した落ち着きのある色調とする。

地区整備計画	建築物に関する事項	地区の区分	地区の名称	集合住宅地区
			地区の面積	約２．０ｈａ
		建築物の用途の制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 （１）　共同住宅 （２）　巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第１３０条の４で定める公益上必要な建築物 （３）　前各号の建築物に附属するもの
		壁面の位置の制限		建築物（地盤面下の部分を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路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、市長が公共公益上やむを得ないと認めた建築物は、この限りではない。 （１）１号壁面線については、４m以上とする。 （２）２号壁面線については、１m以上とする。
		建築物の高さの最高限度		―
		建築物の形態又は意匠の制限		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と調和した落ち着きのある色調とする。

<table>
<tr><td rowspan="5">地区整備計画</td><td rowspan="5">建築物に関する事項</td><td rowspan="2">地区の区分</td><td>地区の名称</td><td>沿道地区</td></tr>
<tr><td>地区の面積</td><td>約０．８ｈａ</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の用途の制限</td><td>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。
（１）　ホテル又は旅館
（２）　畜舎（ペットショップ、動物病院又はペットホテルに附属するものを除く。）
（３）　神社、寺院、教会その他これらに類するもの
（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
（５）　キャバレー、料理店その他これらに類するもの
（６）　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
（７）　工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が５０㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が０．７５キロワット以下のものに限る）を除く）
（８）　建築基準法別表第２（と）項第４号に規定する危険物の貯蔵又は処理に供するもので政令で定めるもの
（９）　ガソリンスタンド
(10)　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２号及び第３号、第６項から第１１項まで並びに第１３項に規定する営業の用に供するもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">壁面の位置の制限</td><td>建築物（地盤面下の部分を除く。）の外壁又はこれに代わる柱の面から道路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、市長が公共公益上やむを得ないと認めた建築物は、この限りではない。
（１）１号壁面線については、４m以上とする。
（２）２号壁面線については、１m以上とする。</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の高さの最高限度</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">建築物の形態又は意匠の制限</td><td>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と調和した落ち着きのある色調とする。</td></tr>
</table>

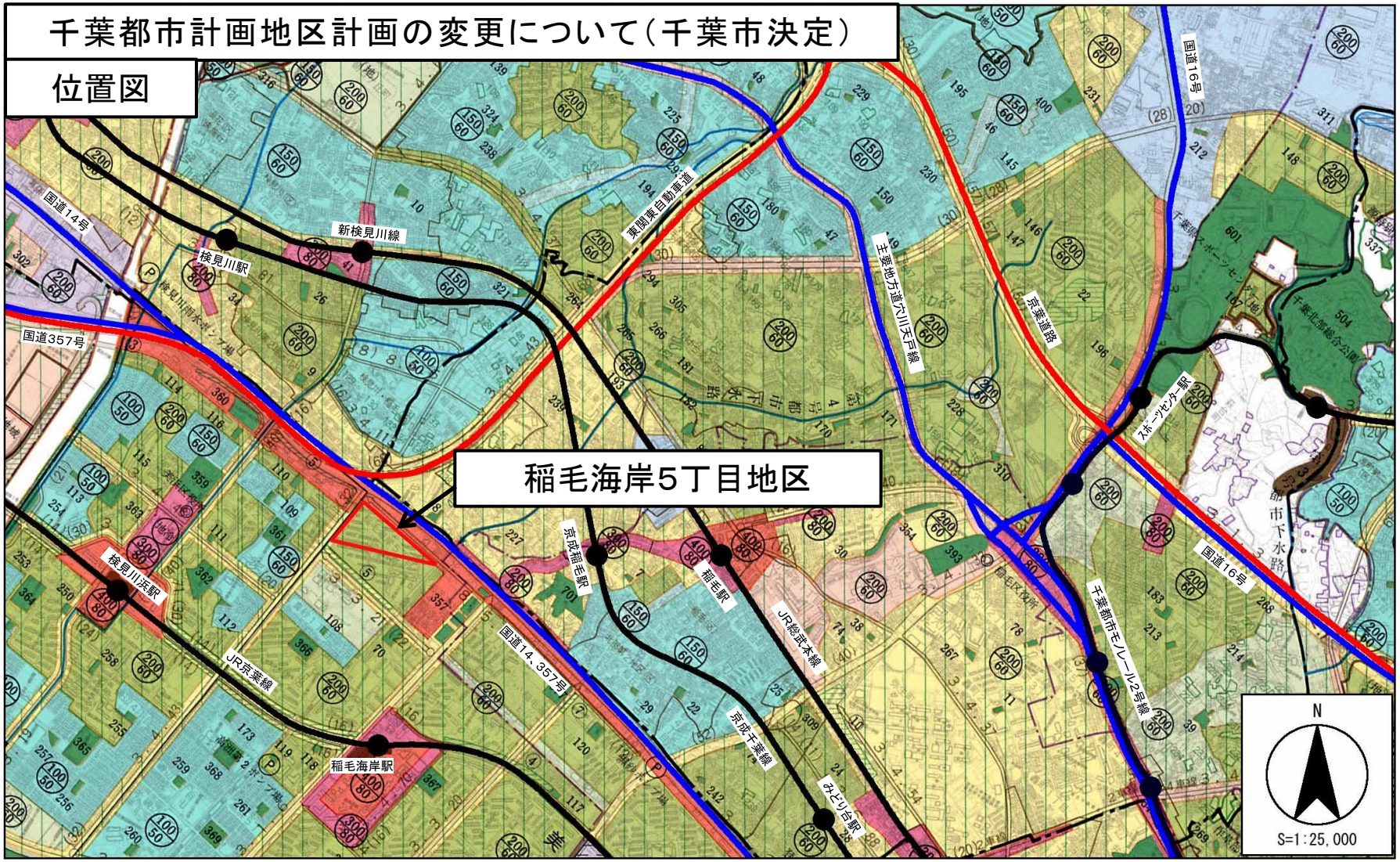
「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理　由

風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和二十三年七月十日法律第百二十二号）及び建築基準法（昭和二十五年五月二十四日法律第二百一号）に一部改正があったことから地区計画を変更する。

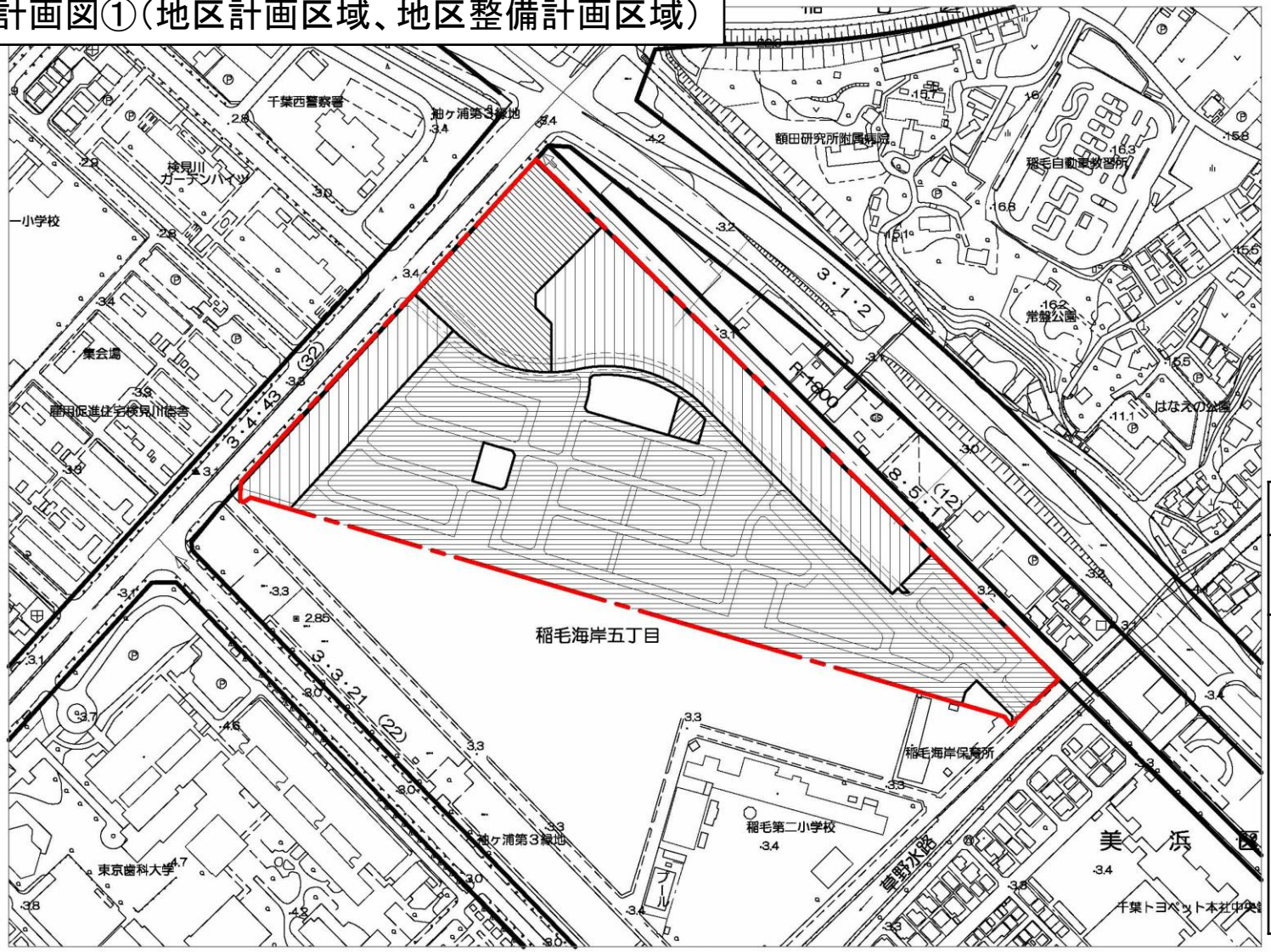
千葉都市計画地区計画の変更について（千葉市決定）

位置図



千葉都市計画地区計画の決定について（千葉市決定）

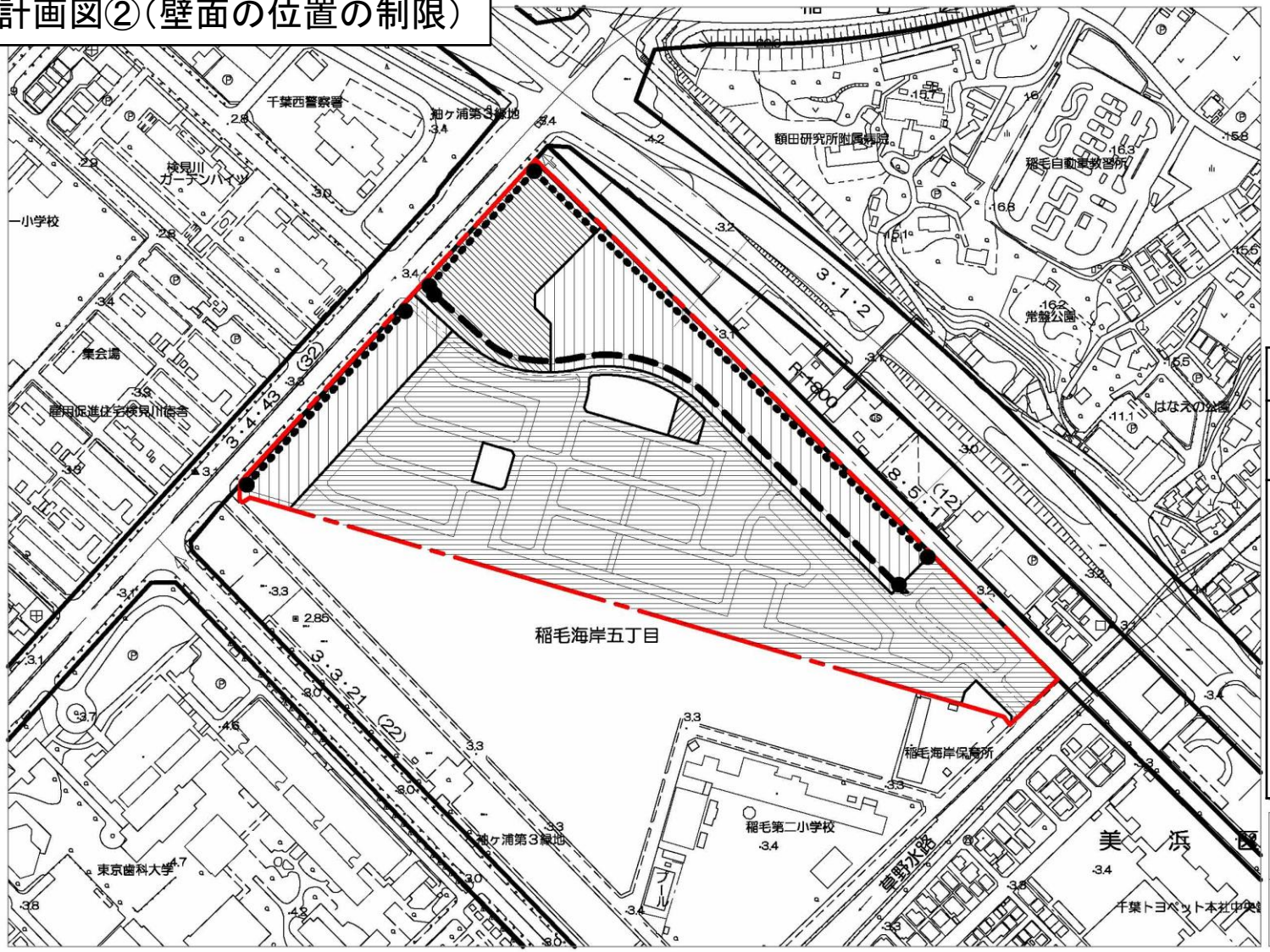
計画図①（地区計画区域、地区整備計画区域）



凡例		
地区計画区域		
地区整備計画区域	低層住宅地区	
	コミュニティ地区	
	集合住宅地区	
	沿道地区	

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②（壁面の位置の制限）



凡例

地区計画区域	
地区整備計画区域	低層住宅地区
	コミュニティ地区
	集合住宅地区
	沿道地区
1号壁面線	
2号壁面線	