



千葉都市計画の変更（素案）に関する都市計画説明会【資料】

「千葉都市計画土地区画整理事業（検見川・稲毛地区土地区画整理事業）の変更」

この説明会は、千葉都市計画土地区画整理事業（検見川・稲毛地区土地区画整理事業）に係る都市計画の変更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、意見を求めるために開催するものです。

日時：令和3年8月7日（土）午前10時00分から

会場：千葉市稲毛区稲毛町5-120

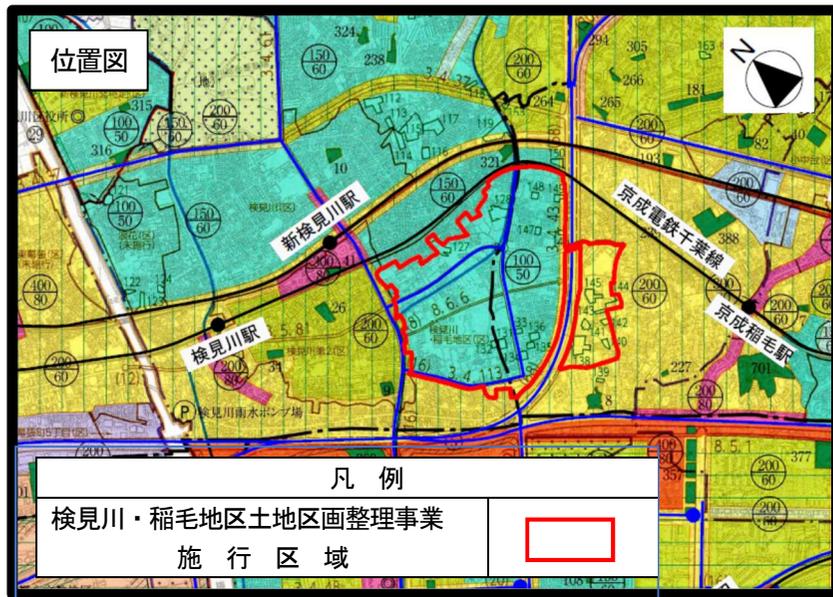
千葉市立稲毛中学校

千葉都市計画土地区画整理事業（検見川・稲毛地区土地区画整理事業）の変更

1	位 置	・・・	2ページ
2	経緯及び変更理由	・・・	2ページ
3	（参考）土地利用計画図	・・・	3ページ
4	変更素案の内容		
	（1）計画書	・・・	4ページ
	（2）計画図	・・・	5ページ
5	（参考）都市計画変更手続きの流れ	・・・	6ページ

1 位置

本地区は、東日本旅客鉄道新検見川駅より南東約500mに位置し、北側は京成電鉄千葉線、東側から南側は稲毛町、検見川町の旧集落、西側は平成6年度に換地処分された検見川第二地区土地区画整理事業に接する約68.0haの区域です。



2 経緯及び変更理由

この地区中央には、かつて検見川無線送信所がありましたが、昭和54年の閉局に伴い送信用鉄塔基礎が撤去されたことによりその周辺の農地等の無秩序な宅地化を防止するため、計画的な宅地整備及び幹線道路をはじめ区画道路、公園等の公共施設の整備改善を図ることを目的に事業を進めているところです。

当該事業は、昭和60年度の事業認可後、建物移転や道路、宅地の整備を進めていますが、未整備である地区北側エリアでは大規模造成に伴う事業の長期化や権利者への負担等といった課題が事業進捗へ影響を及ぼしています。

このことを踏まえ、施工期間の短縮、事業費の削減に寄与するよう事業展開を見直し、新たに地域住民の利便に資する施設用地を設けることや公園の配置等の土地利用計画の見直しを行っていることから、適切な土地利用の実現を図るため、本地区の土地利用計画を見直すものです。

【参考】現在の事業進捗率

事業費 69%

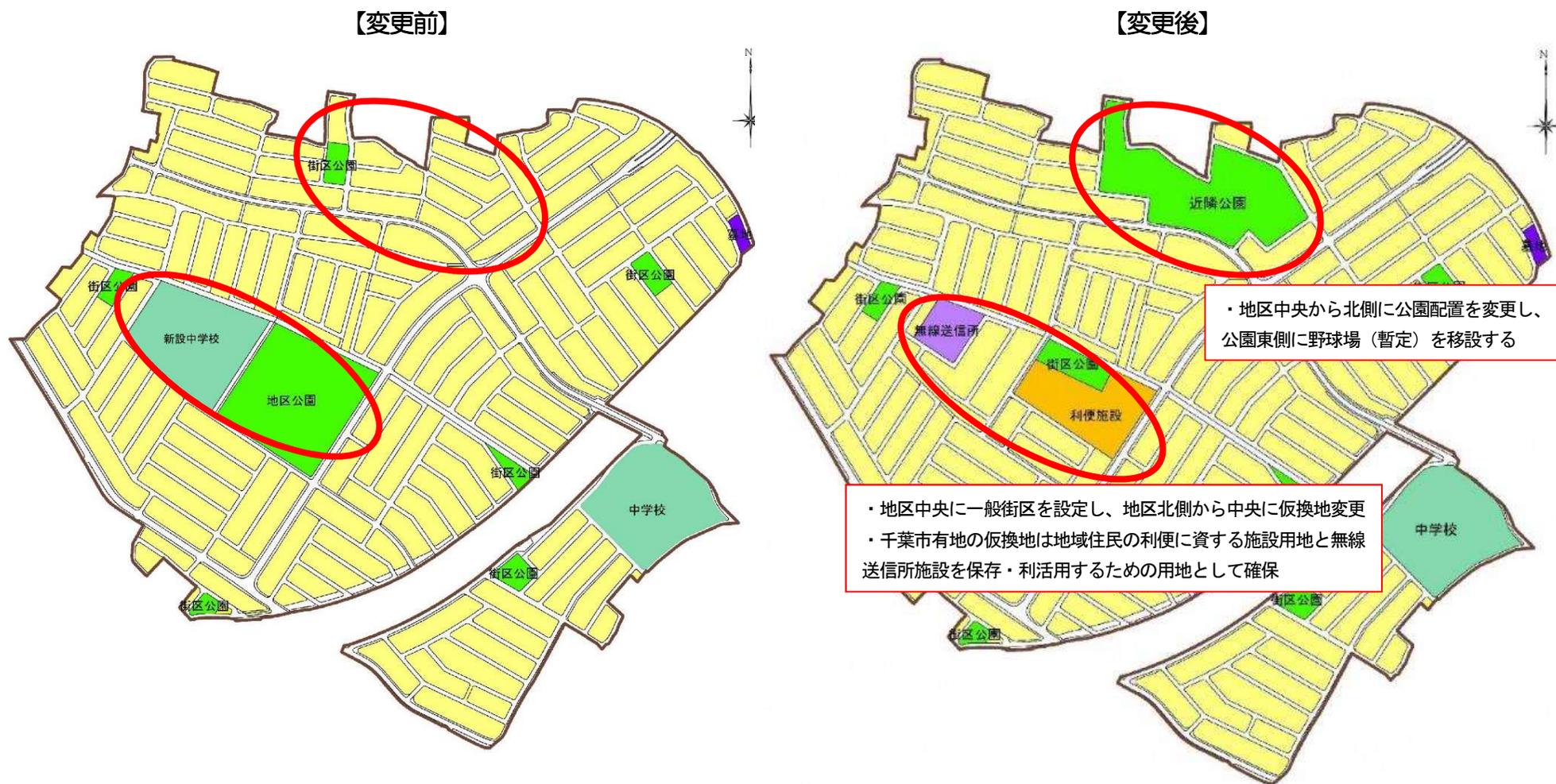
建物移転 62%

道路築造 58%

(令和2年度決算ベース)

3 (参考) 土地利用計画図

現在、変更を予定している土地利用計画は以下の図のとおりです。



4 変更素案の内容

(1) 計画書

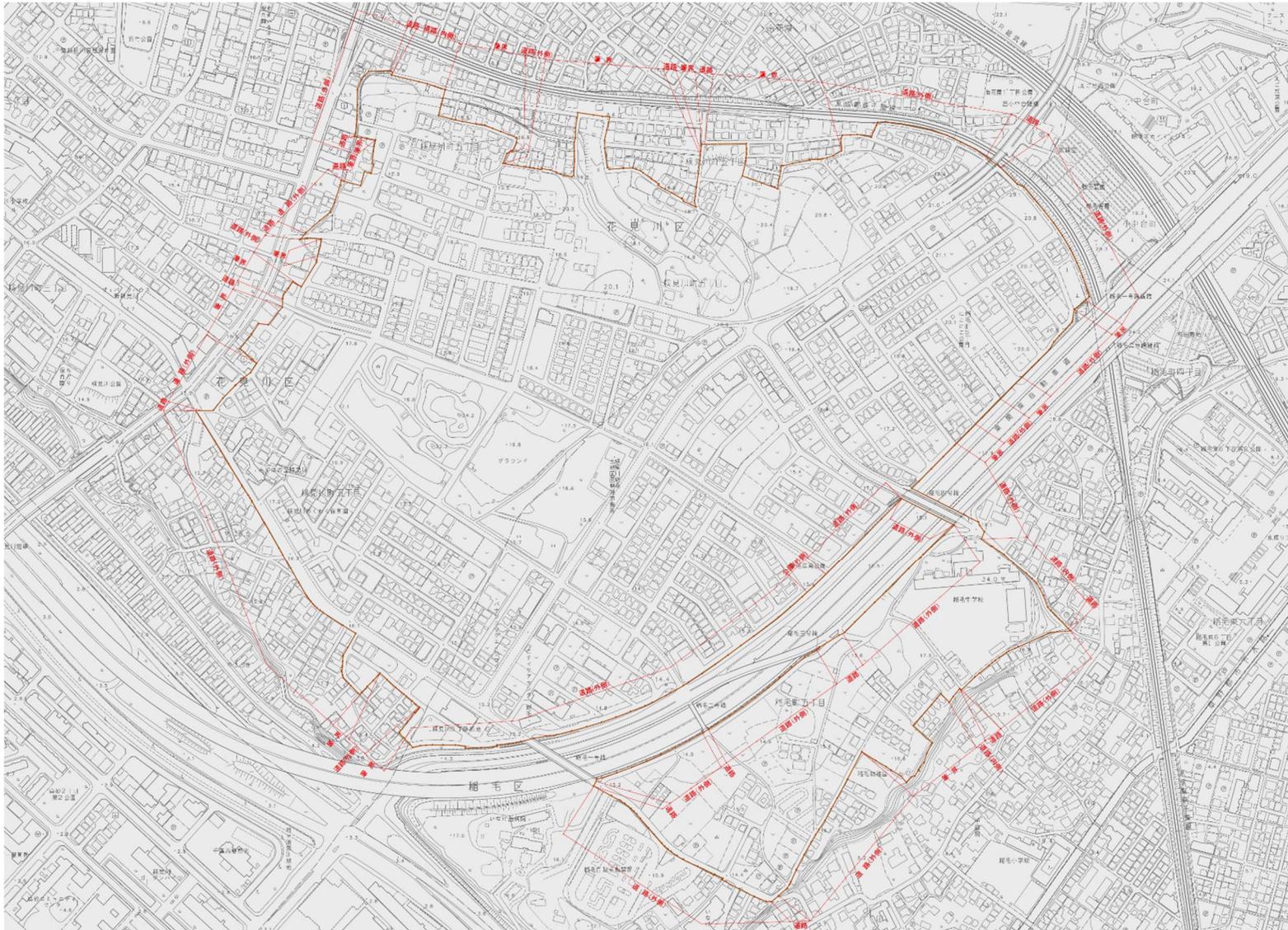
■ (変更前)

名称		検見川稲毛地区土地区画整理事業				
面積		約 68.0ha				
公共施設の配置	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
		幹線道路	3. 4. 1 1 3 検見川町花園町線	16m	約 1,470m	
		幹線道路	3. 5. 8 1 幕張町稲毛町線	12m	約 560m	
		特殊道路	8. 6. 6 検見川町1号線	8m	約 750m	
	都市計画道路を骨格とし巾員 1 2 mから 6 mの区画道路及び歩行者専用道路を適宜配置する。					
公園及び緑地		公園は、地区面積の 5 %以上を確保し、 <u>地区中央に地区公園</u> を配し <u>児童公園</u> 6 箇所を誘致圏を考慮し計画する。				
その他の公共施設		排水は、千葉市公共下水道計画に基づき分流式により雨水は <u>草野都市下水路</u> 並びに花見川へ放流し汚水は花見川 <u>下水</u> 処理場で処理する。				
宅地の整備		宅地は低層、低密な住宅地とし、街区については一画地の標準規模を想定し短辺を 3 0 ~ 3 5 m長辺 1 2 0 ~ 1 8 0 mとする。 地区内はほぼ平坦であるが排水等を勘案し切盛土する。				

■ (変更後)

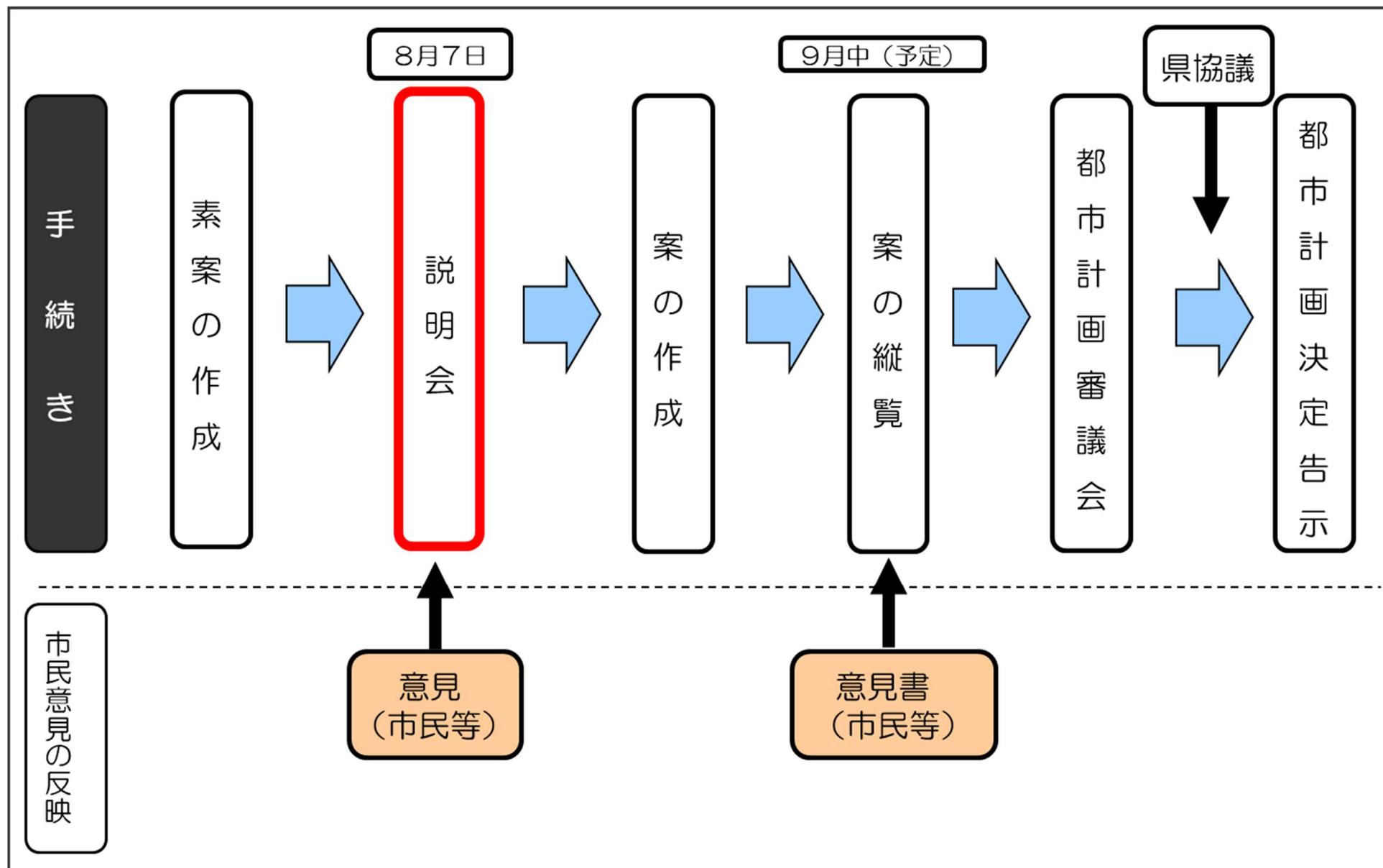
名称		検見川稲毛地区土地区画整理事業				
面積		約 68.0ha				
公共施設の配置	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
		幹線街路	3. 4. 1 1 3 検見川町花園町線	16m	約 1,470m	
		幹線街路	3. 5. 8 1 幕張町稲毛町線	12m	約 560m	
		特殊街路	8. 6. 6 検見川町1号線	8m	約 750m	
	都市計画道路を骨格とし巾員 1 2 mから 6 mの区画道路及び歩行者専用道路を適宜配置する。					
公園及び緑地		公園は、地区面積の 5 %以上を確保し、 <u>近隣公園</u> を配し <u>街区公園</u> 6 箇所を誘致圏を考慮し計画する。				
その他の公共施設		排水は、千葉市公共下水道計画に基づき分流式により雨水は <u>草野水路</u> 並びに花見川へ放流し汚水は花見川 <u>終末</u> 処理場で処理する。				
宅地の整備		宅地は低層、低密な住宅地を <u>中心</u> とし、街区については一画地の標準規模を想定し短辺を 3 0 ~ 3 5 m長辺 1 2 0 ~ 1 8 0 mとする。 地区内はほぼ平坦であるが排水等を勘案し切盛土する。				

(2) 計画図

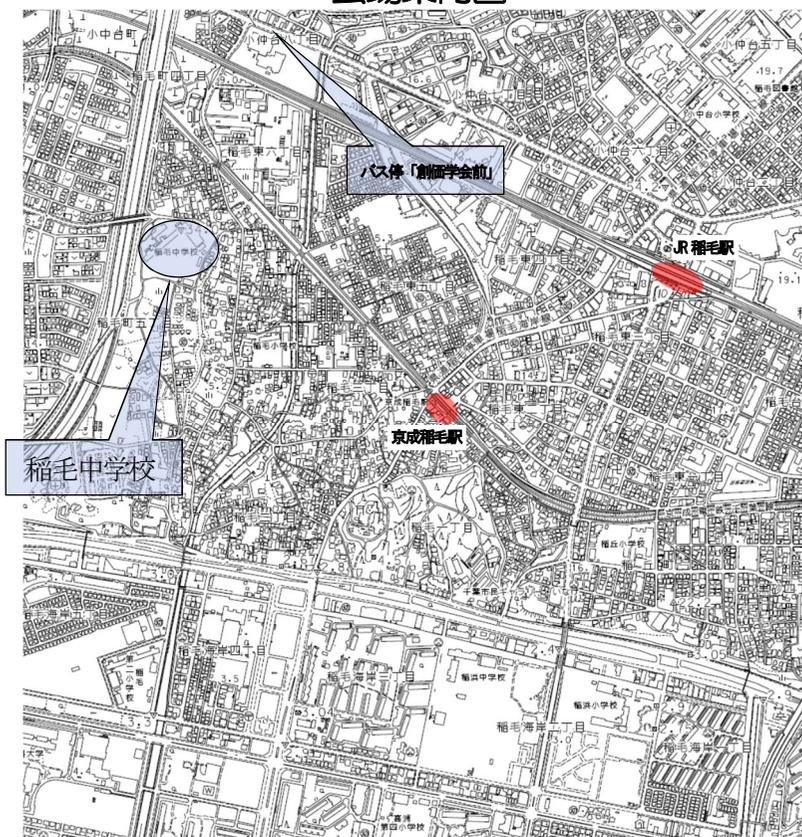


※今回の変更では、区域の変更は行わず、これまでと同じ区域です。

5 (参考) 都市計画変更手続きの流れ



会場案内図



会場：千葉市立稲毛中学校
住所：千葉市稲毛区稲毛町5-120

交通手段

JR「稲毛駅」から徒歩25分
JR「稲毛駅」より平和交通バス「創価学会前」下車徒歩8分
京成電鉄「京成稲毛駅」から徒歩10分
※ 駐車場に限りがあるため、公共交通機関の利用をお願いします。

お問い合わせ先

千葉市 都市計画課 計画班

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:043-245-5306

FAX:043-245-5627

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