

習志野都市計画地区計画の変更(習志野市決定)

平成 5年 3月 9日決定 習志野市告示第 59号
 平成15年10月14日変更 習志野市告示第228号
 令和 3年 3月16日変更 習志野市告示第 32号

都市計画新習志野駅前地区地区計画を次のように変更する。

名 称	新習志野駅前地区地区計画
位 置	習志野市茜浜2丁目の一部
面 積	約 8.8 ha
地区計画の目標	本市の地域拠点である新習志野駅周辺の核となる本地区については、商業・業務・サービス等を兼ね備えた交流拠点としての整備を図るとともに、幕張新都心と連携した魅力ある空間の創出を図る。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	<p>[公共施設等の整備の方針]</p> <p>円滑な交通処理と歩行者空間の形成のために、公共施設の整備の方針を以下のよう に定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 駅前における自動車動線の適切な処理、及び、周辺街区との円滑な歩行者動線形成のために、駅前広場の再整備を行い、併せて本地区及び駅前への自動車アクセスの改善のために、都市計画道路を整備する。 2)本地区への自転車及び歩行者アクセスの改善のために、駅前広場東西の京葉線沿いの自転車歩行者専用道路を整備する。 3)潤いのある街づくりのために、菊田川沿いにうらおいのある歩行者空間を整備する。 <p>[建築物等の整備の方針]</p> <p>幕張新都心と連携しつつ、交流拠点にふさわしい調和のとれた建築物の誘導を図るため、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 幕張新都心の西側の玄関口として、魅力的な空間を創出するため、それにふさわしい建築物を配置するとともに、商業業務街区では低層部に商業サービス、娯楽、スポーツ、展示、文化施設等のアメニティ施設の配置誘導を図る。 2) 安全で快適な歩行者空間の整備を図るため、壁面後退等により敷地内に、駅前広場や周辺道路と一体となった魅力的な都市空間整備を図り、質の高い広場状、歩道状空地の確保を図る。 3) 一体的で良好な環境形成のため、敷地の細分化による環境悪化の防止に努める。 4) 駐車施設については、地区全体の交通状況を勘案して適正な規模を確保するとともに有効活用を図る。 5) 歩行者の安全性及び景観上の配慮、連続的な魅力空間の整備、車の円滑な通行機能を確保するため、車の出入り口を計画的に配置する。

<p>区域の整備、開発及び 保全に関する方針</p>	<p>[土地利用の方針]</p> <p>生活、スポーツ、情報等の多様な市民交流機能と業務、商業、宿泊等の機能を備えた新しい都心型複合市街地形成のため、土地利用の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none">1) 土地の高度利用を推進するとともに、これにふさわしい公共施設の整備を図りつつ、駅前広場を中心とした安全で快適な歩行者空間ネットワークと一体的なアメニティの高い空間の形成を図る。2) スポーツ交流街区には、千葉県の水泳競技の拠点となりスポーツを通じた市民交流を促進する大規模プール施設を配置する。3) 商業業務街区には、習志野市の産業経済基盤を強化し産業活性化を促す業務施設、及び回遊性の向上に努め地区内外で働く人々や来街者の利便を高め、にぎわいの場を創り出す商業サービス、娯楽、スポーツ、展示、文化的施設等のアメニティ施設や宿泊施設等の導入を図る。また、新習志野駅と幕張新都心とのスムーズな連絡を図るため、歩行者空間の創出を図る。
--------------------------------	---

地区整備計画	地区の配置及び規模		地区幹線道路1号(幅員14.5m、延長約200m) 自転車歩行者専用道路1号(幅員12m、延長約100m)
	地区の区分	地区の名称	スポーツ交流街区
		地区の面積	約3.0ha
	建築物等の用途の制限		水泳場、運動施設、観覧場、集会場、店舗、駐車場及びこれらに付属する建築物以外の建築物は建築してはならない。 ただし、公共公益上やむを得ないものについてはこの限りではない。
	壁面の位置の制限		[道路境界線からの距離] 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。 ただし、公共公益上やむを得ない建築物、並びに地盤面下の建築物、及び建築物の管理上最小限必要な付帯設備についてはこの限りでない。 1) 1号壁面線においては、10m以上、一部20m以上とする。 2) 2号壁面線においては、6m以上とする。 3) 3号壁面線においては、4m以上とする。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原則として原色を避け、周辺環境と調和した落ちつきのある色調、又は明るい色調とする。
	垣又はさくの構造の制限		敷地の境界には、垣又はさくを設けてはならない。 ただし、建築物の保安・管理上やむを得ないものはこの限りでない。

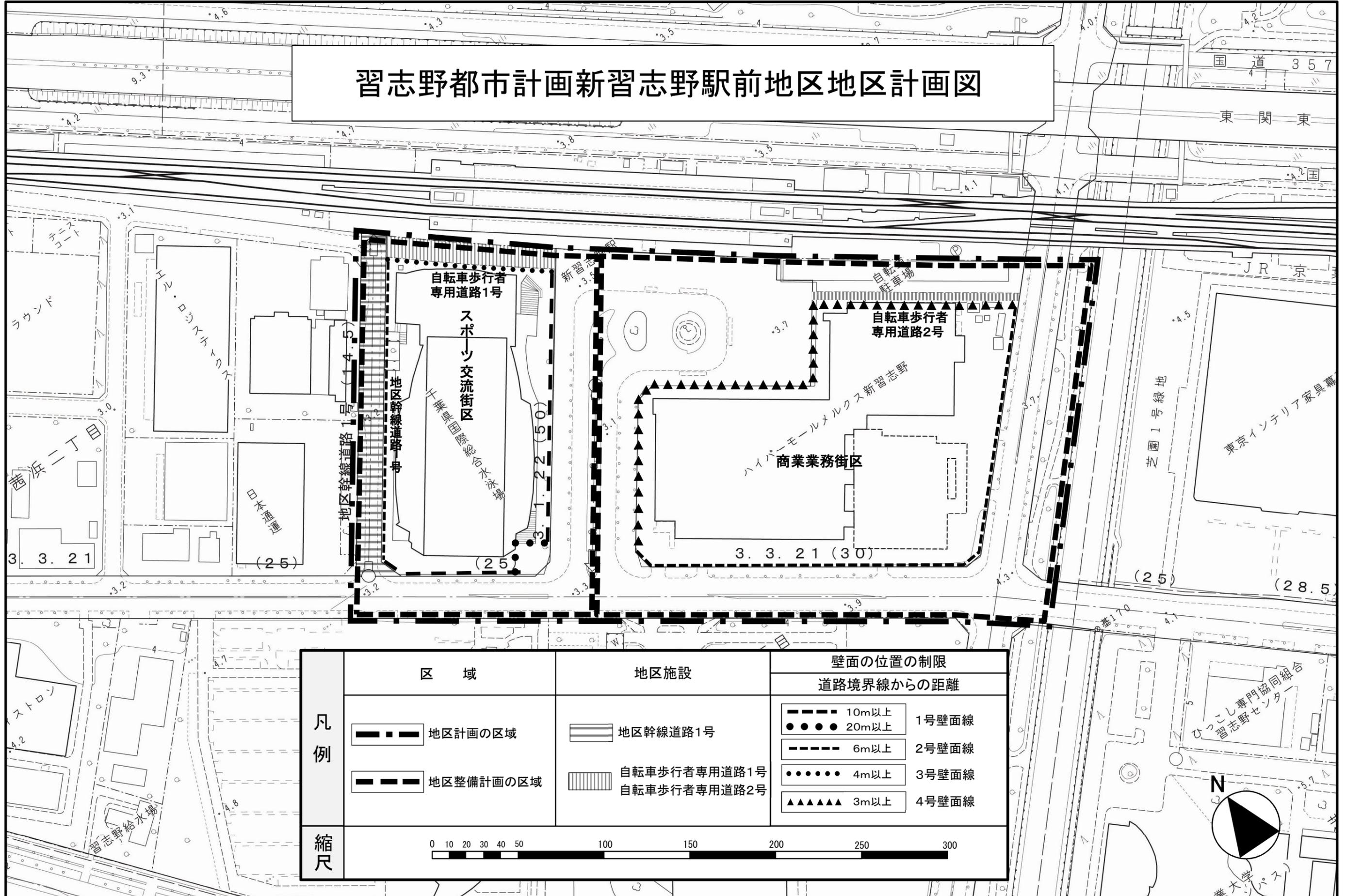
地区整備計画	地区の配置及び規模		自転車歩行者専用道路2号(幅員6m、延長 約110m)
	地区の区分	地区の名称	商業業務街区
		地区の面積	約 5.8 ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限		<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) 住宅 2) 兼用住宅 3) 共同住宅、寄宿舍、下宿 4) 倉庫業を営む倉庫 5) 自動車教習所 6) 畜舎(複合施設内に立地する犬猫等小動物の畜舎は除く。) 7) 単独車庫 8) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第4号に掲げる営業の用に供するもの 9) 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6項第2号から第6号に掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの 10) 勝馬投票券発売所、場外車券場等公営競技に係る場外券売場 11) 貸金業を営む営業所又は事務所 12) 特別養護老人ホーム、介護老人施設、障がい者支援施設等、その他これに類する入所型施設 13) 病院その他医療施設の単独立地(複合施設内に立地する場合は除く。) 14) 神社、寺院、教会等宗教施設 15) 葬祭場 16) 単独で立地するゴルフ練習場、バッティングセンター、その他スポーツ施設(商業、アミューズメント系の複合施設内におけるスポーツ施設は除く。) 17) 学校(専修学校及び各種学校を除く。) 18) 1階、2階の部分をもつて事務所の用に供するもの(ただし、劇場、店舗、スポーツ施設、公共公益施設、その他これに類する施設に付属するものは除く。)

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	3,000 m ² ただし、公共公益上やむを得ないものはこの限りでない。
		壁面の位置の制限	〔道路境界線からの距離〕 道路境界線から建築物の外壁又はこれに代わる柱の面までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。ただし、公共公益上やむを得ない建築物、並びに地盤面下の建築物、及び建築物の管理上最小限必要な付帯設備についてはこの限りでない。 1) 2号壁面線については、6m以上とする。 2) 4号壁面線については、3m以上とする。
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、原則として原色を避け、周辺環境と調和した落ちつきのある色調、又は明るい色調とする。
		垣又はさくの構造の制限	敷地の境界には、垣又はさくを設けてはならない。ただし、建築物の保安・管理上やむを得ないものはこの限りでない。

「区域、整備計画区域、地区の区分、地区施設の配置及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由 商業業務街区の地区整備計画を定めるとともに再開発等促進区を廃止すべく、地区計画を変更する。

習志野都市計画新習志野駅前地区地区計画図



凡例	区域	地区施設	壁面の位置の制限 道路境界線からの距離	
	<ul style="list-style-type: none"> 地区計画の区域 地区整備計画の区域 	<ul style="list-style-type: none"> 地区幹線道路1号 自転車歩行者専用道路1号 自転車歩行者専用道路2号 	<ul style="list-style-type: none"> 10m以上 20m以上 6m以上 4m以上 3m以上 	<ul style="list-style-type: none"> 1号壁面線 2号壁面線 3号壁面線 4号壁面線
縮尺				

