

第 22 回佐倉市都市計画審議会
追加資料

平成 25 年 11 月 12 日

25佐公第310号

平成25年11月12日

佐倉市都市計画審議会 様

佐倉市長 藤 和雄

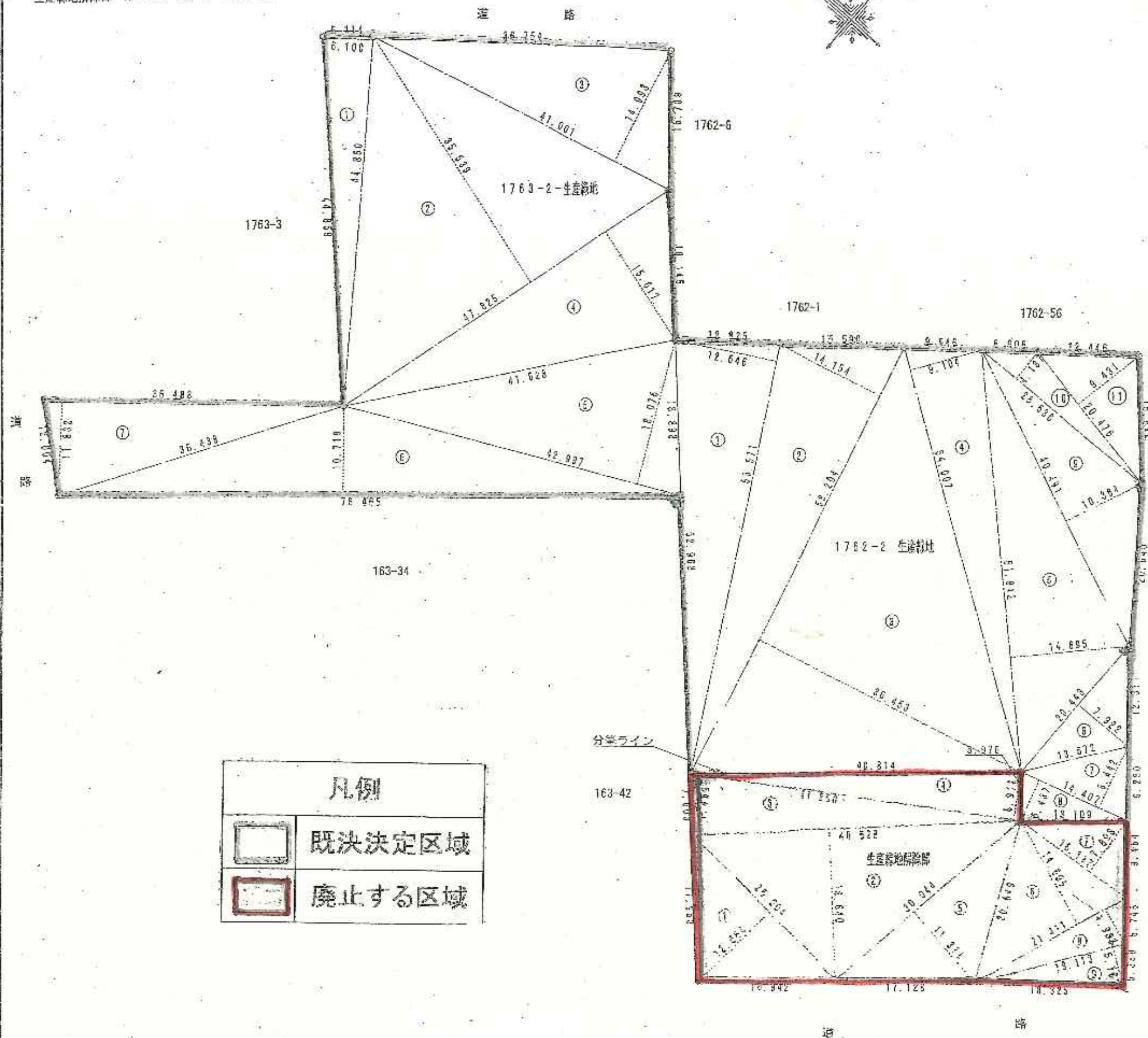
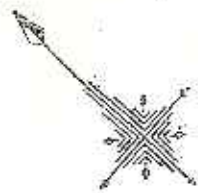


佐倉都市計画生産緑地の変更について

標記の件について、都市計画法第21条第2項において準用する同法第19条第1項の規定により付議します。

丈量図

生産地解除部 1762-2の一部 計 1297.14㎡



凡例	
	既決定区域
	廃止する区域

地籍 1762-2 生産地解除部			
地籍符号	底辺	高さ	倍面積
1	26.204	12.064	304.061056
2	40.528	18.640	755.441920
3	41.250	7.468	308.096250
4	41.250	6.818	243.811250
5	30.044	11.371	341.880324
6	21.911	14.606	322.707655
7	16.117	7.698	124.066666
8	21.411	4.939	105.620463
9	19.113	6.167	98.755871
合計			2594.25465
合計面積			1297.1472275
地積			1297.14 ㎡
坪			392.3E 坪

図名	生産地、設計地籍図		
所在地	岐阜市上志保字豊田台1762-2、1763-2	縮尺	1/500
作成日	平成 25 年 10 月 3 日		
作成者			

今後の都市計画審議会開催予定案件

(現在検討中の案件)

● ゴルフ場ゾーン (変更なし)

- ・ちばりサーチャパークの就業者のみでなく、首利圏を対象とした広域レクリエーション施設としてゴルフ場を計画します。
- ・思われた地形条件をもとに自然環境を極力生かした、千葉県を代表する質の高いゴルフ場を目指します。

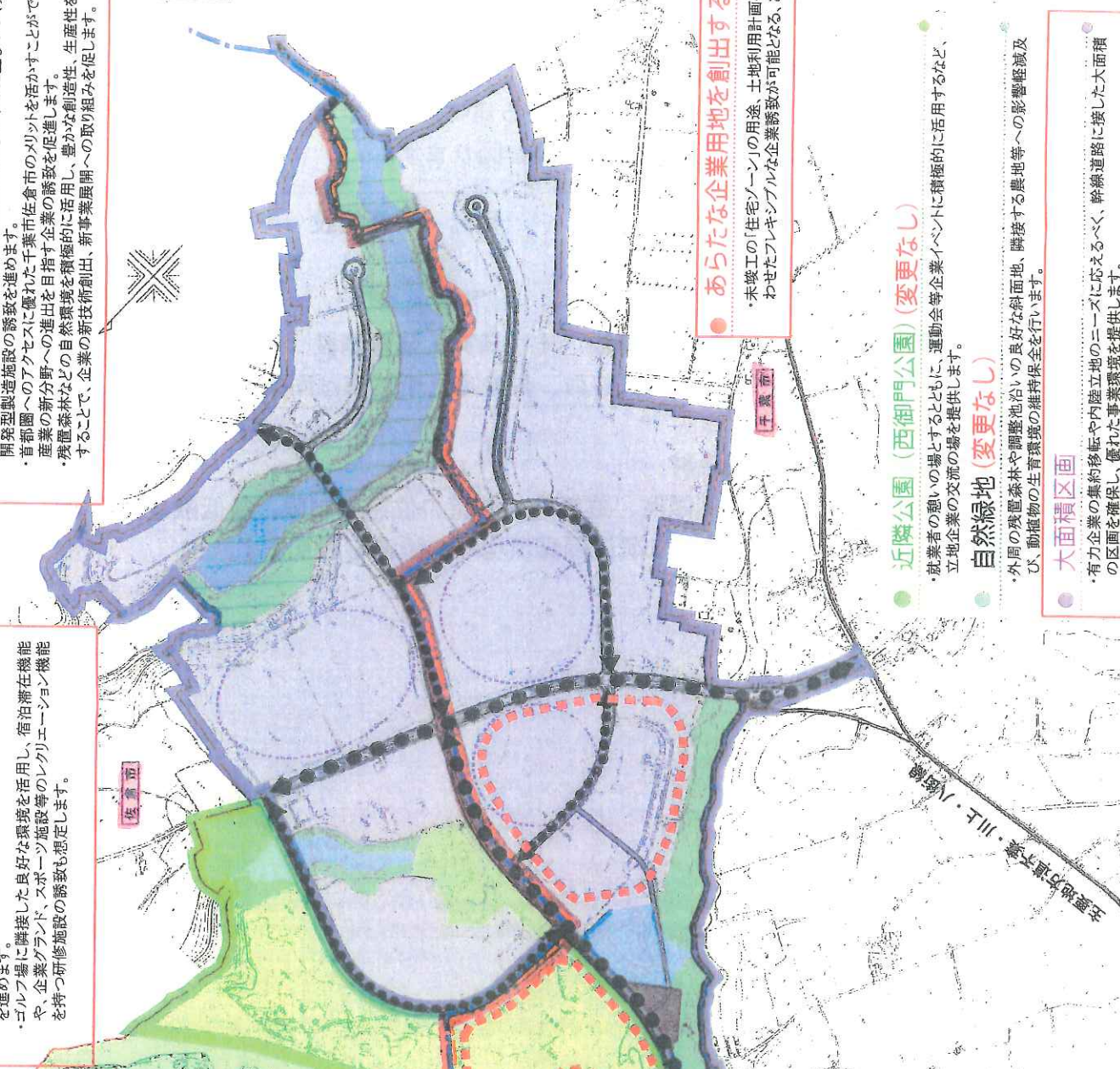
● 研究・研修施設ゾーン

- ・研究・研修施設及び研究開発機能を持つ製造施設の誘致を進めます。
- ・ゴルフ場に隣接した良好な環境を活用し、宿泊滞在機能や、企業グラウンド、スポーツ施設等のレクリエーション機能を持つ研修施設の誘致も想定します。

● 研究開発型製造施設ゾーン

- ・ちばりサーチャパークにおいて企業立地の需要が多い、加工型ものづくり関連産業を主体とした研究開発型製造施設の誘致を進めます。
- ・首都圏へのアクセスに優れた千葉市佐倉市のメリットを活かすことができる、植物工場等食品関連産業の新分野への進出を目指す企業の誘致を促進します。
- ・残虐森林などの自然環境を積極的に活用し、豊かな創造性、生産性を生み出す事業環境を提供することで、企業の新技術創出、新事業展開への取り組みを促します。

変更後



● あらたな企業用地を創出するエリア

- ・未竣工の「住宅ゾーン」の用途、土地利用計画を変更し、企業のニーズにあわせたフレキシブルな企業誘致が可能となる、あらたな宅地を創出します。

● 近隣公園 (西御門公園) (変更なし)

- ・就業者の憩いの場とするともに、運動会等企业イベントに積極的に活用するなど、立地企業の交流の場を提供します。

● 自然緑地 (変更なし)

- ・外周の残虐森林や調整池沿いの良好な斜面地、隣接する農地等への影響軽減及び、動植物の生育環境の維持保全を行います。

● 大面積区画

- ・有力企業の集約移転や内陸立地のニーズに応えるべく、幹線道路に接した大面積の区画を確保し、優れた事業環境を提供します。

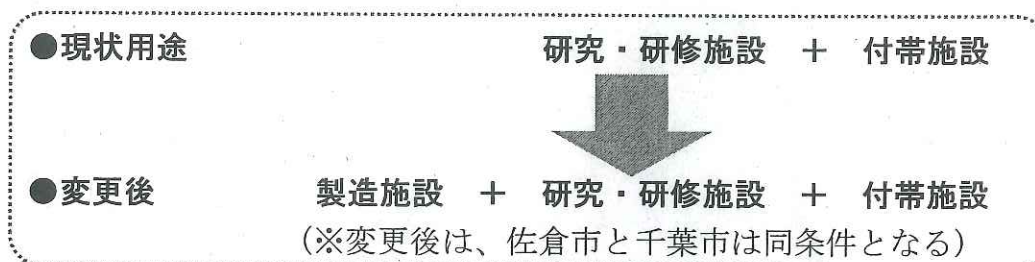
凡 例

研究開発型製造施設ゾーン	あらたな企業用地を創出するエリア
研究・研修施設ゾーン	大面積区画
公益施設ゾーン	行政界
ゴルフ場ゾーン	対象地区区域
近隣公園	開発区域
自然緑地	
調整池	
幹線道路	
準幹線道路	
進入道路	

■地区計画の決定に伴う変更内容

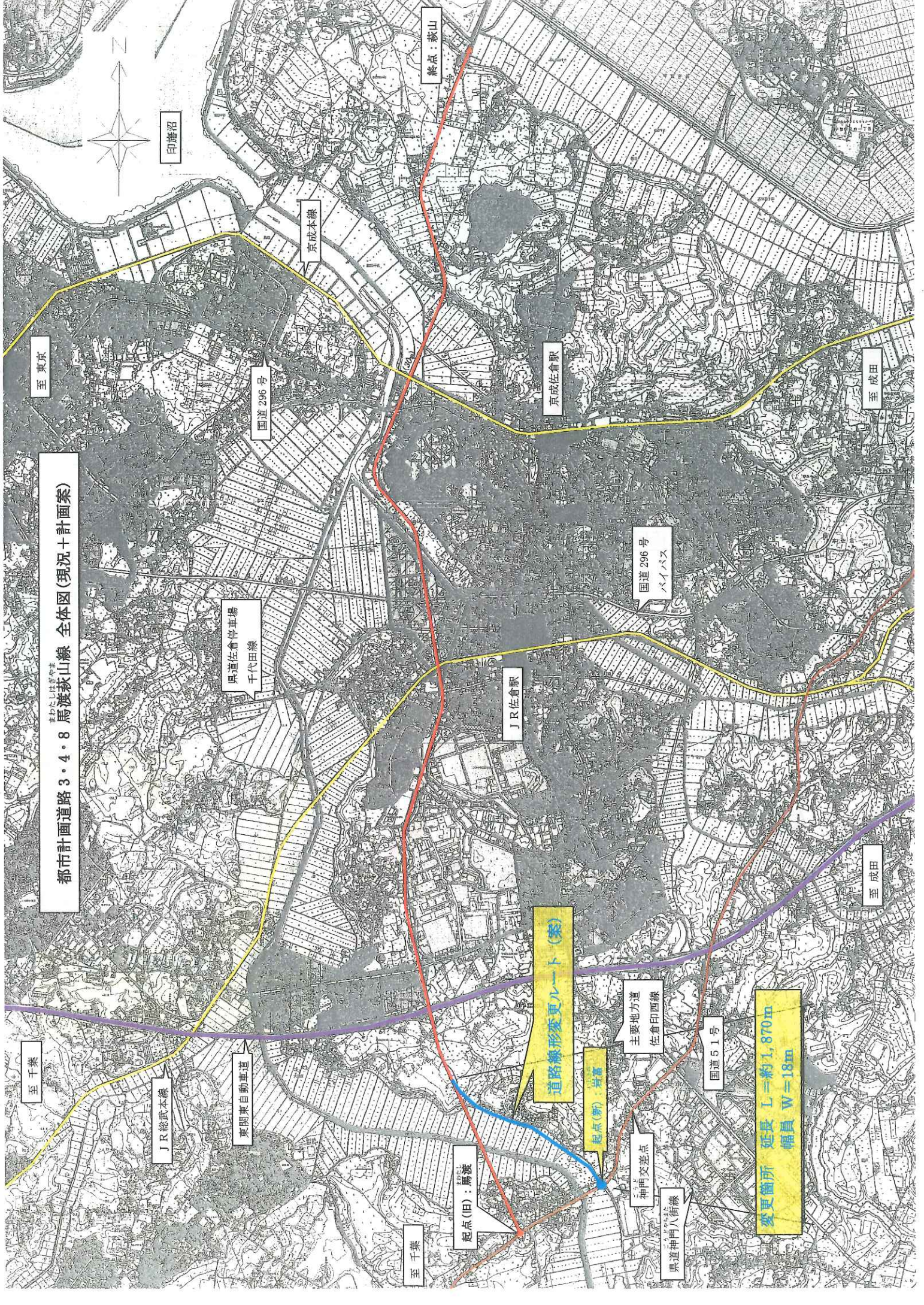
①建物用途の拡大

現在、研究・研修施設に限られている建物用途に、環境負荷の少ない製造施設を追加することで、土地利用の促進を図ります。



②地区計画による建築規制

建蔽率、容積率の最高限度、建築物の外壁の位置の制限、最低敷地面積等について定めることで、良好な研究開発環境等の誘導を図ります。



都市計画道路 3・4・8 馬渡菟山線 全体図 (現況+計画案)

変更箇所 延長 L=約7,870m
幅員 W=18m

道路線形変更ルート(案)

終点: 菟山

京成本線

京成佐倉駅

国道296号

至成田

国道296号
バイパス

県道佐倉停車場
千代田線

JR佐倉駅

至成田

至千葉

JR総武本線

東関東自動車道

起点(旧): 馬渡

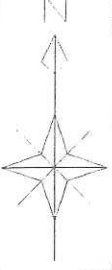
起点(新): 岩倉

主要地方道
佐倉印旛西線

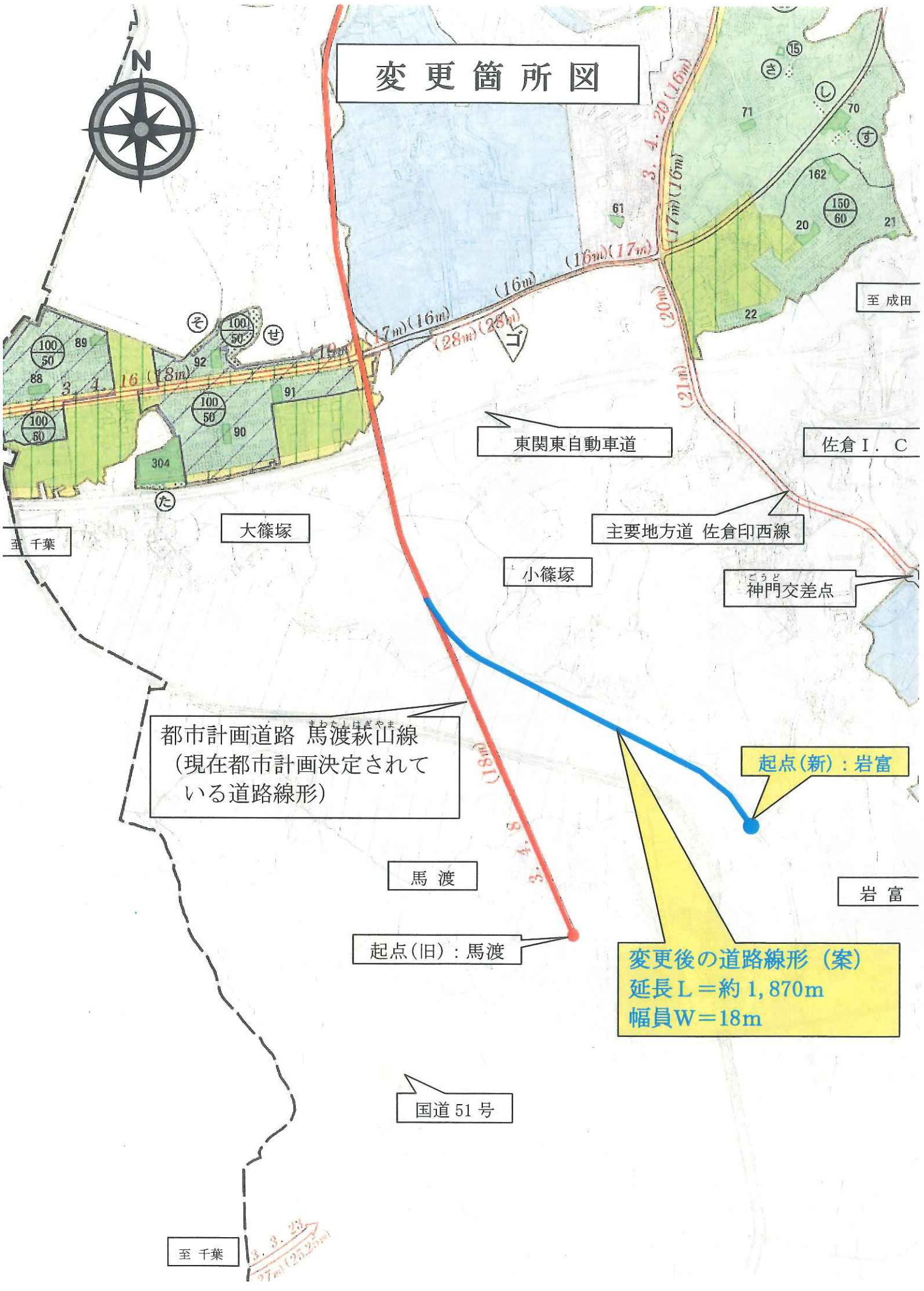
国道51号

県道神門八街線

神門交差点



変更箇所図



都市計画道路 馬渡萩山線
(現在都市計画決定されて
いる道路線形)

起点(新) : 岩富

起点(旧) : 馬渡

変更後の道路線形 (案)
延長 L = 約 1,870m
幅員 W = 18m

国道 51 号

至 千葉

至 成田

東関東自動車道

佐倉 I. C

主要地方道 佐倉印西線

小篠塚

ごうと
神門交差点

大篠塚

至 千葉

岩 富

馬 渡