大網白里市みどりが丘市有地
概　　要

大網白里市企画政策課

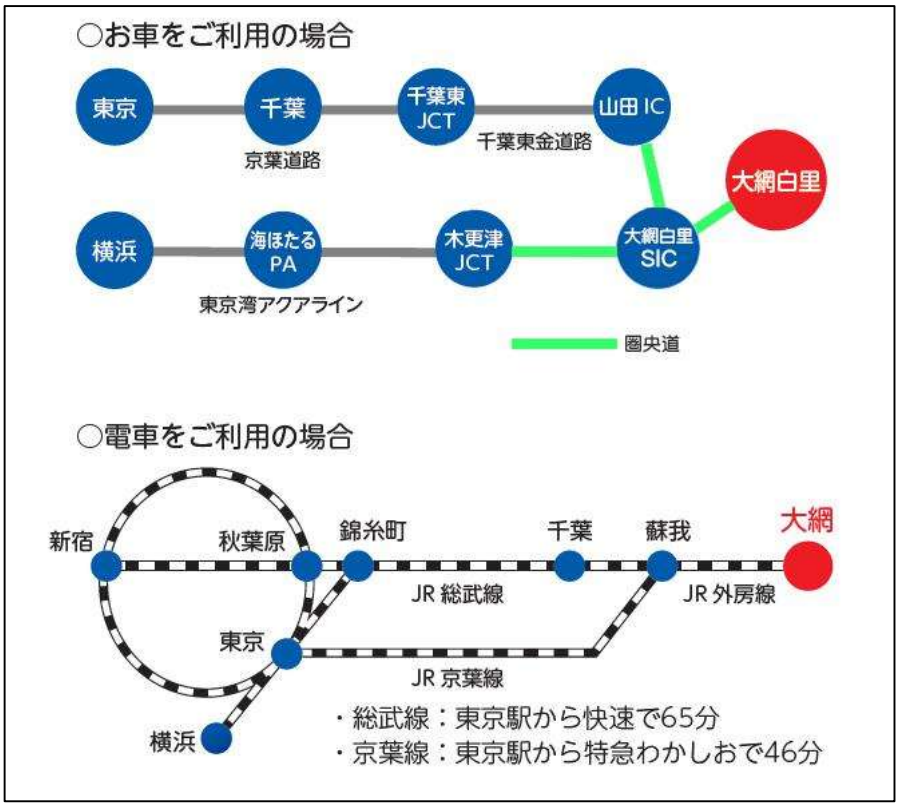
1．大網白里市の地勢等

1.1 大網白里市の地勢

千葉県大網白里市は、県都千葉市に隣接し、九十九里平野のほぼ中央に位置し、西は豊かな丘陵部、中央は広大な田園部、東は太陽洋に面した白砂青松の海岸部と豊かな自然が東西に広がっている都市です。



1.2 大網白里市へのアクセス



2．みどりが丘市有地の位置

2.1 市有地周辺



《経路距離》

【インターチェンジ】

◎ 大網白里 SIC（圏央道）まで 4.8ｋｍ

◎ 山田 IC（千葉東金道路）まで 7.0km

◎ 東金 IC（圏央道）まで 7.6ｋｍ

◎ 東金 IC（千葉東金道路）まで 8.5km

◎ 台方 IC（東金九十九里有料道路）まで 6.2km

【駅】

◎ JR 大網駅まで 2.8km

◎ JR 土気駅まで 7.1km

◎ JR 東金駅まで 7.8km

【総合病院】

◎ 市立大網病院まで 4.1km

◎ 東千葉メディカルセンターまで 5.4km

2.2 市有地から成田空港・千葉駅までの距離



《経路距離》

◎ 成田空港まで約３８km

◎ 千葉駅まで約２５km

2.3　東京駅からの距離



◎ 東京駅から直線距離で約５０ｋｍ

◎ 東京駅から経路距離で約６８ｋｍ

2.4　国道・県道からの距離



◎ 国道 128 号 から 2.6ｋｍ

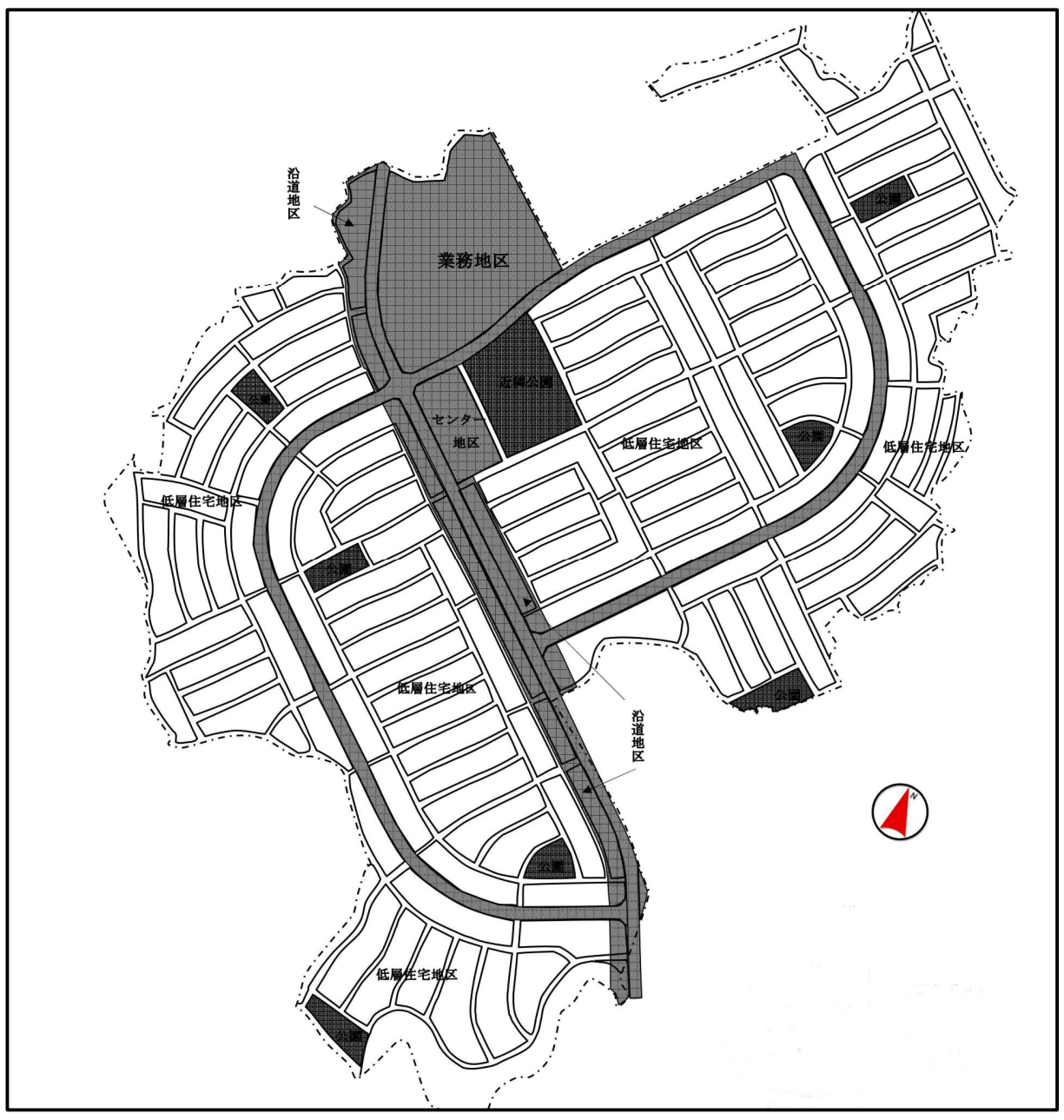
◎ 県道 83 号 宮谷交差点から 1.3ｋｍ

3．市有地の概要

3.1 土地情報

<table>
<tr><td colspan="3">所在地</td><td>大網白里市みどりが丘三丁目18番１</td></tr>
<tr><td colspan="3">地目</td><td>宅地</td></tr>
<tr><td colspan="3">登記地積</td><td>36,454.12㎡　（うち 2,241 ㎡賃貸済み）</td></tr>
<tr><td colspan="3">現況</td><td>更地</td></tr>
<tr><td colspan="3">接道状況</td><td>西側および南側で都市計画道路（幅員16m）に接道</td></tr>
<tr><td rowspan="12">都市計画等による制限</td><td colspan="2">都市計画事業区域</td><td>市街化区域</td></tr>
<tr><td colspan="2">用途地域</td><td>準工業地域</td></tr>
<tr><td colspan="2">建ぺい率</td><td>60%</td></tr>
<tr><td colspan="2">容積率</td><td>200%</td></tr>
<tr><td colspan="2">高度地区</td><td>第１種高度地区</td></tr>
<tr><td colspan="2">地区計画</td><td>みどりが丘地区</td></tr>
<tr><td colspan="2">防火・準防火地域</td><td>指定なし</td></tr>
<tr><td rowspan="3">地区計画</td><td>名　称</td><td>みどりが丘地区地区計画（業務地区）</td></tr>
<tr><td>建築物用途の制限</td><td>・住宅、長屋、兼用住宅、共同住宅、寄宿舎、ホテル、旅館
・店舗・飲食店（建築物の敷地が都市計画道路に30m以上接するものを除く）
・畜舎（ペット飼育の畜舎で床面積15㎡以下のものを除く）
・神社、寺院、教会等　　・葬儀場　　・風俗営業店</td></tr>
<tr><td>敷地面積の最低限度</td><td>1,000㎡</td></tr>
<tr><td>地区計画</td><td>壁面位置の制限</td><td>・1号壁面線（当該地の道路境界線・隣地境界線）は5m以上
・1号壁面線以外（区画の形成による道路境界線・隣地境界線）は２m以上</td></tr>
<tr><td colspan="2">その他</td><td>・都市計画・建築基準法等の関係法令を十分確認してください。
・大網白里市景観条例に基づく届出が必要となります。</td></tr>
<tr><td colspan="3">特記事項</td><td>・子育て交流センター及び大網小学校に隣接</td></tr>
</table>

3.2 みどりが丘地区土地利用図



3.3 航空写真等

(1) 市全域



(2) みどりが丘



(3) 市有地



3.4 宅地整備について

- 南側・西側の幅員１６mの道路レベルとの高低差が概ね１m～２m高くなっている。
- 隣接する大網小学校・子育て交流センターの宅地整備レベルとほぼ同レベル。
- 立地が想定される施設等へアプローチするために、車両動線と歩行者動線を含めて斜路とする必要があり、それに必要となる相当面積の用地が必要となる。

【南側道路から撮影】





【西側道路から撮影】





（撮影場所）

