

令和4年度 市街地活性化対策実行委員会（活性化委員会）の活動について

1. 本年度の活動テーマ

【株式会社日本デキシー千葉工場跡地（以下、デキシー跡地）の利用方法について検討し、現所有者である印西市に対して提言書の作成、提出を行う】

2. 取組理由について

JR成田線木下駅南口近くに広がる約32,000㎡のデキシー跡地について、単純な公共施設の移転建築ではなく、地域や後世の世代のため、印西市のシンボリックな建築物を建造することが印西市全体の活性化につなげるチャンスであり、当委員会として取り組むべきテーマであるとの考えに基づいたものです。

3. 年度内の活動について

委員会としてはこの活動を通じて、何が印西市のためになるのか、商工業者目線での案を提示することを目指します。

年度内中に提言書の作成を目標といたします。

【デキシー跡地建物建築イメージ】

○前提条件となるデキシー跡地の都市計画情報

面積：	約32,000㎡
用途地域：	第1種住居地域
容積率：	200%
建蔽率：	60%
その他：	第一種高度地区

ケース① 12,000㎡を敷地として考えた場合

12,000㎡×建蔽率60%=7,200㎡ …建物底地面積上限

7,200㎡×容積率200%=14,400㎡ …延べ床面積上限

○1階層あたり面積の目安（おおよそ）

階数	延床面積の上限	1階あたり面積	大きさの目安
平屋だと	7,200㎡	7,200㎡	…90m×80m
2階建だと	14,400㎡	7,200㎡	…90m×80m
3階建だと	14,400㎡	4,800㎡	…70m×70m
5階建てだと	14,400㎡	2,880㎡	…55m×55m
7階建てだと	14,400㎡	2,057㎡	…45m×45m
10階建てだと	14,400㎡	1,440㎡	…38m×38m
15階建てだと	14,400㎡	960㎡	…31m×31m
20階建てだと	14,400㎡	720㎡	…27m×27m
30階建てだと	14,400㎡	480㎡	…22m×22m
50階建てだと	14,400㎡	288㎡	…17m×17m

ケース② 30,000㎡を敷地として考えた場合

30,000㎡×建蔽率60%=18,000㎡ …建物底地面積上限

18,000㎡×容積率200%=36,000㎡ …延べ床面積上限

○1階層あたり面積の目安（おおよそ）

階数	延床面積の上限	1階あたり面積	大きさの目安
平屋だと	18,000㎡	18,000㎡	…135m×133m
2階建だと	36,000㎡	18,000㎡	…135m×133m
3階建だと	36,000㎡	12,000㎡	…120m×100m
5階建てだと	36,000㎡	7,200㎡	…90m×80m
7階建てだと	36,000㎡	5,140㎡	…73m×70m
10階建てだと	36,000㎡	3,600㎡	…60m×60m
15階建てだと	36,000㎡	2,400㎡	…50m×48m
20階建てだと	36,000㎡	1,800㎡	…45m×40m
30階建てだと	36,000㎡	1,200㎡	…40m×30m
50階建てだと	36,000㎡	720㎡	…27m×27m