

都市計画八幡宿駅東口地区地区計画を次のように変更する。

名 称		八幡宿駅東口地区地区計画					
位 置		市原市八幡字太田切、字沖の島、字若宮堤、字北稻荷前、字山岸、字御墓堂前及び字杉の木の一部の区域。					
面 積		約 25.6 ha					
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市原市の北部で、JR内房線八幡宿駅東側に位置し、駅前にはふさわしい都市環境の整備と良好な市街地形成を目指して、市施行の土地区画整理事業が実施されている地区である。</p> <p>このため、地区計画を導入することにより、商業・業務機能の集積と沿道利便施設や住宅等の適正な誘導により、駅前地区にふさわしい、活力のある市街地環境を形成・維持することを目標とする。</p>					
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区を駅前商業地区、沿道利便地区、住宅地区A、住宅地区Bに区分するとともに、以下の方針により、各地区の特性に応じた、魅力ある生活環境を備えた良好な市街地の形成を図る。</p> <p>また、土地区画整理事業により道路、公園、下水道等を適宜配置する。</p> <p>なお、これらの機能が損なわれないよう維持及び保全を図る。</p> <p><b>【駅前商業地区】</b> 「八幡宿駅東口地区」の中心地区として、駅前にふさわしい商業・業務施設及びサービス施設等の都市機能を集積し、拠点性のある駅前商業地区を形成する。</p> <p>そのため、建築物等の制限により、商業・業務施設等の計画的な立地を図り、都市機能を強化する。</p> <p>また、幹線道路との整合を図りながら景観に配慮し、壁面の位置の制限によるオープンスペースを有効に活用した、ゆとりある商業空間を創出する。</p> <p><b>【沿道利便地区】</b> 後背地の居住環境を保護するとともに、一定規模の沿道サービス施設の立地を許容し、街並み景観にも配慮した快適で賑わいのある沿道地区を形成する。</p> <p>そのため、建築物等の制限により、幹線道路沿いにふさわしい沿道サービス施設の立地を計画的に誘導する。</p> <p><b>【住宅地区A】</b> 駅周辺の住宅地として、街並み景観等にも配慮した中層及び低層の住宅地区を形成する。</p> <p>そのため、建築物等の制限により、周辺との調和をはかりつつ、緑豊かでゆとりのある居住環境を創出する。</p> <p><b>【住宅地区B】</b> 閑静な住宅地区として、良好な居住環境を備えた低層住宅地区を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、形態又は意匠、かき又はさくの構造について制限を定める。</p>					
	地区の区分	地区の名称	駅前商業地区	沿道利便地区	住宅地区A	住宅地区B	
		地区の面積	約 7.3 ha	約 4.3 ha	約 13.8 ha	約 0.2 ha	
		次に掲げる建築物は建築してはならない。					
		(1)倉庫業を営む倉庫	(1)自動車教習所	(1)自動車教習所			

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	(2)自動車教習所 (3)床面積の合計が 15 m <sup>2</sup> を超える畜舎 (4)次の事業を営む工場 イ)容量100以上300以下のアセチレンガス発生器による金属の工作 ロ)出力 0.75kw以下の原動機使用の塗料加工 ハ) 原動機使用の金属の乾燥研磨加工 ニ) 原動機使用のコルク、珪ノイト、合成樹脂及び木材の粉碎、乾燥研磨 ホ)出力 0.75kw以上の原動機使用の木材の引割・鉋削り・裁縫 ヘ) めっき及び原動機使用の印刷 (5)風俗営業等の規制及び適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第2号、第4号、第5号及び第6号に規定する営業の用に供するもの	(2)床面積の合計が 15 m <sup>2</sup> を超える畜舎 (3)風俗営業等の規制及び適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項第5号及び第6号並びに第6項第2号、第4号、第5号及び第6号に規定する営業の用に供するもの	(2)床面積の合計が 15 m <sup>2</sup> を超える畜舎 (3)風俗営業等の規制及び適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第2号、第4号、第5号及び第6号に規定する営業の用に供するもの	
			165 m <sup>2</sup>	135 m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup>	165 m <sup>2</sup>
		建築物の敷地面積の最低限度	ただし、次の各号の一つに該当するものについてはこの限りではない。 (1)市長が公益上やむを得ないと認めた建築物の敷地として使用するもの (2)この地区計画が定められた際に、当該規定を下回る敷地についてそれを一つの敷地として使用するもの			

地区整備計画	建築物等に関する事項	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、1メートル以上とする。</p> <p>ただし、次の各号の一つに該当するものについてはこの限りではない。</p> <p>(1)出窓</p> <p>(2)車庫で高さ3m以下、かつ床面積の合計が30㎡以下のもの</p> <p>(3)物置等で高さ2.5m以下、かつ床面積の合計が6.6㎡以下のもの</p>
		建築物等の形態又は意匠の制限	<p>建築物の外壁、屋根及び工作物の色彩は、原則として原色を避け、周辺の環境と調和した落ち着いた落ち着きのある色調又は明るい色調とする。</p>
		かき又はさくの構造の制限	<p>かき又はさくを設置する場合は、原則として生垣等とする。</p> <p>生垣以外にあつては、透視可能なフェンス、鉄柵等又はこれらと植栽を組み合わせたものとする。</p> <p>ただし、ブロック等で高さが1.2m以下のものについては、この限りではない。</p>
備考			

「区域及び地区整備計画区域は計画図表示のとおり」

理由：「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）」の一部改正に伴い、地区計画を変更する。