

都市計画辰巳台中央地区地区計画を次のように変更する。

	<p>名 称</p>	<p>辰巳台中央地区地区計画</p>
	<p>位 置</p>	<p>市原市辰巳台東 1 丁目、辰巳台東 3 丁目、辰巳台西 1 丁目及び辰巳台西 2 丁目の各一部の区域</p>
	<p>面 積</p>	<p>約 13.6 ha</p>
<p>区域の整備・開発及び保全の方針</p>	<p>地区計画の目標</p>	<p>辰巳台地区は、市原市の北東部に位置し、臨海企業の社宅団地として開発され、道路・公園等の公共施設の整備は完了している。しかしながら、中心部においては、商業施設の立地も少なく、かなりの未利用地が存在しており中心地としては十分機能していない。今後は、辰巳台地区の活性化を促進するため、中央地区の機能強化を図るとともに、定住化を促進し、良好な居住環境を備えた市街地形成を図る必要がある。</p> <p>このため、地区計画を導入することにより、土地の高度利用と有効利用を図ると同時に、開発計画等を適正に誘導し、活力に満ちた魅力ある市街地を形成、保持していくことを目標とする。</p>
	<p>その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針</p>	<p>土地利用の方針 【中心商業地区】 「辰巳台地区」の中心地として、都市型機能の集積を図るため、商業・業務及び公共・公益施設等を適宜配置し、辰巳台地区周辺を含めた拠点型のセンター地区を形成する。 【沿道商業地区】 幹線道路「市原・辰巳台線」沿いの街区には、近隣住民の利便性を高める商業施設及び生活関連施設等を配置し、賑わいのある沿道景観を形成する。 【中高層住宅地区】 中高層住宅を主体として快適で美しい街並みをもった都市型住宅地を形成する。また、居住者の生活サービスを支援する施設の配置により、快適で魅力的な居住環境を創造する。</p> <p>地区施設の整備方針 地区中心部を通り、駅前広場予定地と辰巳台中央公園を結ぶ道路については、十分な歩行者空間を確保し、景観等にも配慮して地区のシンボルロードとして位置づけ整備する。 その他の道路、公園については、計画的に整備されているので、この機能が損なわれないよう維持・保全を図る。</p> <p>建築物等の整備方針 魅力ある生活環境を備えた良好な市街地の形成を図るため、土地利用の基本方針を踏まえるとともに、各地区の特性に応じ、建築物等の整備に関して、次のような方針を定める。 【中心商業地区】 賑わいや風格のある中心市街地を形成するために、建築物の制限により、商業業務、公共公益施設等の計画的な立地誘導を図り、都市機能を強化する。 また、敷地面積の最低限度の制限や壁面の位置の制限によりオープンスペースを確保し、ゆとりのある商業空間を創出する。 【沿道商業地区】 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</p>

			<p>するため、建築物等の制限を行うとともに、壁面の位置の制限、形態または意匠の制限等により魅力ある商店街の形成を図る。</p> <p>【中高層住宅地区】</p> <p>適正な敷地規模を確保し、敷地内に広場等を設置することにより、緑豊かでゆとりのある居住環境を創出する。また、壁面の位置及び意匠・形態の制限等により、街並み景観にも配慮した建築計画とする。</p>				
<p>地 区 整 備 計 画</p> <p>建 築 物 等 に 関 す る 事 項</p>	<p>地区施設の配置及び規模</p>		<p>道 路</p>	<p>幅 員</p>	<p>延 長</p>	<p>備 考</p>	
				<p>30m</p>	<p>380m</p>	<p>地区中心部を通り、駅前広場予定地と辰巳台中央公園を結ぶ道路</p>	
	<p>地区の区分</p>	<p>地区の名称</p>	<p>中心商業地区</p>		<p>沿道商業地区</p>		<p>中高層住宅地区</p>
		<p>地区の面積</p>	<p>約 4.5ha</p>		<p>約 2.3ha</p>		<p>約 6.8ha</p>
<p>建築物等の用途の制限</p>			<p>次に掲げる建築物は建築してはならない</p>				
			<p>(1) 二階以下の部分を住宅の用に供するもの。ただし、出入口、階段等の避難施設については、この限りでない</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 次の事業を営む工場</p> <p>イ) 容量 100 以上 300 以下のアセチレンガス発生器使用による金属の工作</p> <p>ロ) 出力 0.75kw 以下の原動機使用の塗料吹付</p> <p>ハ) 原動機使用の金属の乾燥研磨加工</p> <p>ニ) 原動機使用のコルク・エポナイト・合成樹脂及び木材の粉碎・乾燥研磨</p> <p>ホ) 出力 0.75kw 以下の原動機使用の引割・鉋削り・裁縫</p> <p>ヘ) めっき及び原動機使用の印刷</p> <p>(6) 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）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</p>	<p>(1) 一階以下の部分を住宅の用に供するもの。ただし、出入口、階段等の避難施設については、この限りでない。</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) 次の事業を営む工場</p> <p>イ) 容量 100 以上 300 以下のアセチレンガス発生器使用による金属の工作</p> <p>ロ) 出力 0.75kw 以下の原動機使用の塗料吹付</p> <p>ハ) 原動機使用の金属の乾燥研磨加工</p> <p>ニ) 原動機使用のコルク・エポナイト・合成樹脂及び木材の粉碎・乾燥研磨</p> <p>ホ) 出力 0.75kw 以上の原動機使用の木材の引割・鉋削り・裁縫</p> <p>ヘ) めっき及び原動機使用の印刷</p> <p>(6) 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）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</p>	<p>(1) 戸建専用住宅</p> <p>(2) 寄宿舎、下宿、長屋</p> <p>(3) カラオケボックス、その他これに類するもの</p> <p>(4) 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）第 2 条第 6 項第 2 号、第 5 号及び第 6 号に規定する営業の用に供するもの</p>		

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	500㎡ (市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものを除く)	200㎡ (市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものを除く)	1,500㎡ (市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものを除く)
		壁面の位置の制限	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次のとおりとする。 (1) 都市計画道路市原・辰巳台線においては、道路境界線から2m以上。 (2) その他道路においては、道路境界線から1m以上。		
		建築物等の形態又は意匠の制限	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色調又は明るい色調とする。		
備考					

「区域及び壁面の位置の制限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。