

市原都市計画地区計画の変更について（市原市決定）

平成 7 年 2 月 28 日 決定 市原市告示第 19 号
 平成 11 年 12 月 24 日 変更 市原市告示第 203 号
 平成 15 年 2 月 14 日 変更 市原市告示第 46 号

都市計画松ヶ島地区地区計画を次のように変更する。

名 称		松ヶ島地区地区計画		
位 置		市原市松ヶ島一丁目及び松ヶ島二丁目の全部の区域並びに五井西六丁目及び五井西七丁目並びに松ヶ島字天神山及び字判ヶ台の各一部の区域		
面 積		約 21.7 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、市原市の西部にあつて、J R 内房線五井駅より西方約 2km にあり土地区画整理事業により計画的に都市基盤整備がすすめられている。</p> <p>このため、地区計画を策定し、計画的な整備による効果の維持及び保全を図るとともに、将来にわたり健全で良好な居住環境を備えた市街地を形成・維持することを目標とする。</p>		
	その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	<p>土地利用の基本方針 区域全体の景観の調和と良好な居住環境の維持及び保全を図るため、以下の方針を定める。 住宅地区・・・低層住宅を主体として、良好な居住環境を備えた住宅地を形成する 沿道地区・・・周辺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を立地することができる地区とする</p> <p>地区施設の整備方針 土地区画整理事業により、道路、公園、下水道等の施設を適宜配置する。また、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>建築物等の整備方針 健全で良好な居住環境の維持及び保全を図るため、建築物等の整備に関して、次のような方針を定める。 住宅地区・・・低層で閑静な住宅地としての居住環境の形成を図るため、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、かき又はさくの構造について制限を定める。 沿道地区・・・周辺の居住環境に配慮しつつ、良好な沿道環境を形成するため、建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、かき又はさくの構造について制限を定める。</p>		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	住宅地区	沿道地区
		地区の面積	約 16.5 ha	約 5.2 ha
	建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（ただし作業場の面積が 50 m² 以内であり、出力が 0.75kw 以下の原動機を使用するパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業及び作業場の面積が 50 m²以下の自動車整備工場を除く）</p> <p>(2) 自動車教習所</p>		

地区整備計画	建築物等に関する事項		(3)床面積の合計が 15 m ² を超える畜舎 (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1項第5号、第6号、第7号及び第8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
		建築物の敷地面積の最低限度	165m ²
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1m以上とする。 ただし、次の各号の一つに該当する建築物についてはこの限りではない。 1. 出窓 2. 車庫で高さ3m以下、かつ床面積の合計が30m ² 以下のもの 3. 物置等で高さ2.5m以下、かつ床面積の合計が6.6m ² 以下のもの
		かき又はさくの構造の制限	(1)道路境界側の制限 道路に面するかき又はさくは、原則として生垣等とする。 生垣以外のものにあつては、高さ1.2m以下の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。 (2)隣地境界側の制限 隣地との境界部分は、生垣又は高さ1.2m以下のフェンスその他これらに類する構造とする。ただし、ブロック等で、高さが1.2m以下であればこの限りでない。
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：地区整備計画の建築物等に関する事項のうち、かき又はさくの構造の制限に具体的な数値の表記を行い、制限内容の明確化を図るため、地区計画を変更する。