

都市計画請西第三地区地区計画を次のように変更する。

名 称	請西第三地区地区計画	
位 置	木更津市請西南一丁目、請西南二丁目、請西南三丁目、請西南四丁目、請西南五丁目及び請西字大畑台の全部の区域並びに請西東六丁目、請西東七丁目、請西東八丁目、請西字遠見、真舟一丁目、真舟二丁目、真舟三丁目並びに中烏田字堂谷奥、字大坪、字小谷、字山ノ神及び大曲りの各一部の区域	
面 積	約90.4ha	
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区はJR内房線木更津駅から東南約2.8kmに位置し、周辺地域は土地区画整理事業等により良好な市街地が形成されている他、後背地には「かずさアカデミアパーク」の建設が進められている。これらの立地条件を生かし、木更津市東南部の拠点となるよう、土地区画整理事業による都市基盤整備が図られつつあると共に、商業・業務施設、集合住宅、沿道サービス施設、低層住宅の立地を図る地区である。このため地区計画を導入する事により、自然と調和した都市型の良好な景観を有する市街地環境の形成を図ることを目的とする。</p>
	土地利用の方針	<p>本地区の土地利用を低層住宅地区、中低層住宅地区、沿道利用地区A、沿道利用地区B、沿道利用地区C、商業地区A、商業地区Bに区分し、それぞれ次の方針により良好な市街地の環境を形成するものとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 低層住宅地区 戸建住宅等による低層住宅地として良好な住環境の形成を図る。 中低層住宅地区 中低層住宅として、周囲の都市景観と調和した良好な住環境の形成を図る。 沿道利用地区A・B 幹線道路沿線に、主として沿道サービス施設を配置し、隣接する地区（請西第1・第2）との調和を図ると共に、住宅地と調和のとれた良好な環境の形成を図る。 沿道利用地区C 主として沿道サービス施設を適正に配置し、近隣住民の利便性を高め、快適で賑わいのある街区の形成を図る。 商業地区A 郊外型の商業施設を適正に配置し、広域的な利便性を高めると共に、木更津市東南部の拠点にふさわしい快適で賑わいのある環境の形成を図る。 商業地区B 商業施設を適正に配置し、快適で賑わいのある環境の形成を図る。
	地区施設の整備方針	<p>土地区画整理事業により、道路、公園などの公共施設が整備されるので、これらの維持、増進に努め、健康で文化的な都市生活及び、機能的な都市活動を確保する。</p>
	建築物等の整備方針	<ol style="list-style-type: none"> 低層住宅地区 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の制限により、低層で閑静な住宅地としての住環境の形成を図る。 中低層住宅地区 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の制限により、中低層住宅地として良好な住環境の形成を図る。 沿道利用地区 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の制限により、商業施設や公益施設等を周辺の住環境に配慮して適正に配置する。 商業業務地区 建築物等の用途、壁面の位置により、郊外型の商業地として利便性の高い良好な街区の形成を図る。

請西第三地区地区計画

地区の区分	地区の名称	低層住宅地区	中低層住宅地区	沿道利用地区A	沿道利用地区B	沿道利用地区C	商業地区A	商業地区B
	地区の面積	約65.5ha	約6.3ha	約3.0ha	約4.0ha	約6.7ha	約4.1ha	約0.8ha
建築物等の用途の制限	—	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2. ホテル又は旅館 3. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. ホテル又は旅館 2. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 一戸建専用住宅 2. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 1階部分の床面積の1/2以上を居住の用に供するもの 2. ホテル又は旅館 3. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎	
建築物等の敷地面積の最低限度	165㎡					1,000㎡	330㎡	
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（隅切部分は除く）までの距離は、1.0m以上でなければならない。 ただし、物置・車庫についてはこの限りではない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線（隅切部分は除く）までの距離は、1.0m以上でなければならない。					建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、道路境界線（隅切部分は除く）までの距離は、2.0m以上でなければならない。	
かき又はさくの構造の制限	かき又はさくを下記1に規定する範囲内に設置する場合は、生け垣、フェンスその他これらに類する構造とする。 ただし、下記2に規定するものにあつてはこの限りでない。 1. かき又はさくの構造の制限を受ける範囲は、次のとおり。 （1）壁面の位置の制限の範囲 （2）隣地境界線から50cm未満の範囲 2. ただし書きにより、設置を認めるかき又はさくは、次のとおり。 （1）コンクリート造、ブロック造、石垣、レンガ造等これらに類する構造で、高さが1.2m以下のもの （2）門柱、門の袖（高さ、長さ共に2m以下）等 （3）法又は条例等に基づき設置するもの						—	

「区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由
「かき又はさくの構造の制限」等の項目について、運用基準、内規を踏まえたわかりやすい表現とするため、地区計画を変更する。

