

都市計画中島地区地区計画を次のように変更する。

名 称		中島地区地区計画	
位 置		木更津市中島字中ノ組の全部の区域並びに中島字出戸、字吉原、字鮎堀、字山王、字浜戸ノ組、字河迎、字下ノ組、字浜戸、字鯨ノ組、字東ノ組、字西ノ後及び越巻の各一部の区域	
面 積		約19.4ha	
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、J R内房線木更津駅から北へ約5 km、東京湾横断道路の着岸地に位置し、低層の戸建て住宅を中心としつつ、地場産業である海苔の小規模な生産施設や日用品を取り扱う小店舗等が互いに共存しながら、良好な住環境が形成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、低層な戸建て住宅を基調としつつ、小売り店舗や地場産業の小規模な生産施設等との調和を図りながら、良好な住環境と、緑豊かな景観の維持、増進及び防災面の向上を図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>既に形成されている住環境を損なわないよう、地区内の現況に留意すると共に、隣接する金田東特定土地区画整理事業と調和のとれた、適切な土地利用を図ることとする。</p> <p>このため、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、建築物等の高さの最高限度、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	建築物等に関する事項	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. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>2. 自動車教習所</p>
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡
		壁面の位置の制限	<p>区画道路（1号及び2号）の沿線の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路中心線から4.5m以上でなければならない。</p> <p>区画道路（3号から8号）の沿線の建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路中心線から2.5m以上でなければならない。</p>
		建築物の高さの最高限度	12m
		かき又はさくの構造の制限	<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>（1）壁面の位置の制限の範囲</p> <p>（2）隣地境界線から50cm未満の範囲</p> <p>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。</p> <p>（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</p> <p>（2）門柱、門の袖（高さ、長さ共に2m以下）等</p> <p>（3）法又は条例等に基づき設置するもの</p>

「区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は、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。

