

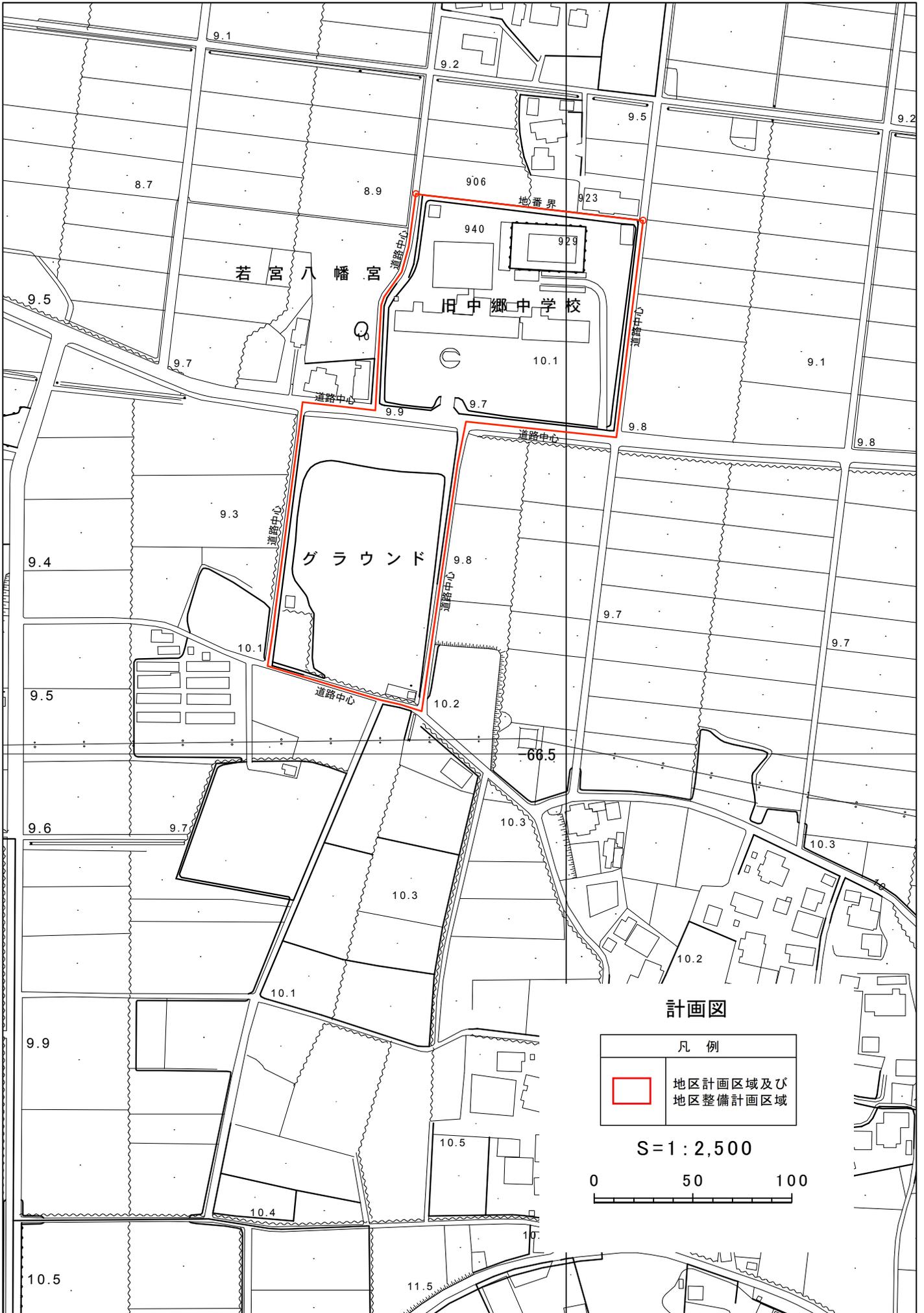
木更津都市計画地区計画の決定（木更津市決定）

都市計画木更津スポーツヴィレッジ中郷地区地区計画を次のように決定する。

|                 |            |   |  |
|-----------------|------------|---|--|
| 名 称             |            | 木更津スポーツヴィレッジ中郷地区地区計画  |  |
| 位 置             |            | 木更津市有吉字若宮、宮ノ前、佃町及び池田の各一部の区域   |  |
| 面 積             |            | 約 2.0ha   |  |
| 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、市街化調整区域内に位置する中郷中学校の跡地である。</p> <p>学校跡地の活用について、木更津市基本構想では、「公共施設については、将来の人口減少を見通すと、総量の縮減や再配置等を行う必要があります。そのため、効果的・効率的な施設の維持・管理等をめざし、公共施設マネジメントを計画的に推進します。」とし、木更津市第2次基本計画では、「学校等の公共施設の統合や複合化により生じた施設は、民間活力を導入し、地域への貢献や地域の活性化に資する事業を展開します」としている。また、木更津市都市計画マスタープランに掲げた「市街化調整ゾーンの土地利用方針」の内「公共施設跡地利活用地区」では、「公共施設跡地は、地域コミュニティ形成の拠点であることなどを考慮し、地区計画制度の活用により、地域振興に寄与する施設の誘導を図ります。」としている。</p> <p>これらを踏まえ、本地区において地域振興に寄与する施設の誘導を図るため、地区計画を定める。</p> |  |
|                 | 土地利用の方針    | <p>市では、学校跡地活用の施設コンセプトに「人と地域をスポーツで繋ぐ」を掲げたローヴァーズ株式会社を選定しており、民間活力を導入しながら、上位計画の実現に向けて、地域振興に寄与する運動、飲食、宿泊等の誘致を図る。</p>   |  |
|                 | 建築物等の整備の方針 | <p>「人と地域をスポーツで繋ぐ」という施設コンセプトを掲げた「木更津スポーツヴィレッジ中郷」を整備するにあたり、建築物等の用途の制限、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限について、必要な基準を定める。</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>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>サッカー等のスポーツの体験、練習、トレーニング、試合をするための施設及び観覧場</li> <li>地区内施設の管理の事務所その他これに類するもの</li> <li>地区内の事業に従事する者向けの寄宿舍</li> <li>スポーツ合宿やスポーツ大会参加チーム向けの宿泊営業を行う施設</li> <li>選手寮及び学生寮となる下宿・寄宿舍</li> <li>公衆浴場</li> <li>飲食店</li> <li>リハビリサービスを提供する施設</li> <li>地域の交流に資する体験学習、展示、販売等に向けた施設</li> <li>木更津市内で生産された農産物の販売を主たる目的とする店舗倉庫、車庫、自転車駐車場及び機械室その他これらに類するもの</li> </ol> |
|                 |            | 建築物等の高さの最高限度  | <p>15m。<br/>ただし、運動場周辺に設置する防球ネットその他これに類するものは除く。</p>   |
|                 |            | 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限  | <p>地区内に設置する屋外広告物は、自己の用に供する物に限定する。</p>  |
|                 |            | かき又はさくの構造の制限  | <p>管理上必要最小限の範囲とし、道路沿いにさくを設置する場合は、開放性のあるもので美観を損ねるおそれのないものとする。<br/>ただし、生け垣・樹木等の植栽、または運動場周辺に設置する防球ネットその他これに類するものは除く。</p>  |

「区域は計画図表示のとおり」

理由 地域振興に寄与する施設の誘導を図るため、地区計画を決定する。



若宮八幡宮

旧中郷中学校

グラウンド

計画図

| 凡例  |                      |
|---|----------------------|
|  | 地区計画区域及び<br>地区整備計画区域 |

S=1:2,500

