

木更津都市計画地区計画の変更（木更津市決定）

都市計画請西第二地区地区計画を次のように変更する。

名 称		請西第二地区地区計画
位 置		木更津市請西東一丁目、請西東二丁目、請西東三丁目、請西東四丁目、請西東五丁目及び請西字東山の全部の区域並びに請西東六丁目、請西東七丁目、請西東八丁目及び請西字野焼の各一部の区域
面 積		約72.2ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	本地区は、J R内房線木更津駅からは、東南約2.5kmに位置し、その後背地には「かずさアカデミアパーク」の建設が進められつつあり、これらの立地条件を生かした計画的住宅市街地の形成をめざして、集合住宅、低層住宅、沿道サービス施設の立地を図るべく土地区画整理事業により都市基盤の整備が図られた地区である。 このため、地区計画を導入することにより、自然と調和した良好な市街地環境の形成を図ることを目的とする。
	土地利用の方針	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。 1. 低層住宅地区 戸建住宅等による低層住宅地とし、良好な、緑豊かな住環境の形成を図る。 2. 中低層住宅地区 中低層住宅地として、周囲の都市景観と調和した良好な住環境の形成を図る。 3. 沿道利用地区 幹線道路沿線に、主として沿道サービス施設を適正に配置し、周辺地区と調和のとれた、良好な環境の形成を図る。
	地区施設の整備方針	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たので、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。
	建築物等の整備方針	1. 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。 2. 中低層住宅地区 建築物の用途、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。 3. 沿道利用地区 建築物の用途、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、周辺の住環境に配慮した地区として、良好な環境の形成を図る。

請西第二地区地区計画

地区整備計画	建築物等に関する事項	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
			地区の面積	約36.6ha	約18.8ha	約16.8ha
		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	
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡			
		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。		
		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、地区の区分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。

