

木更津都市計画地区計画の決定（木更津市決定）

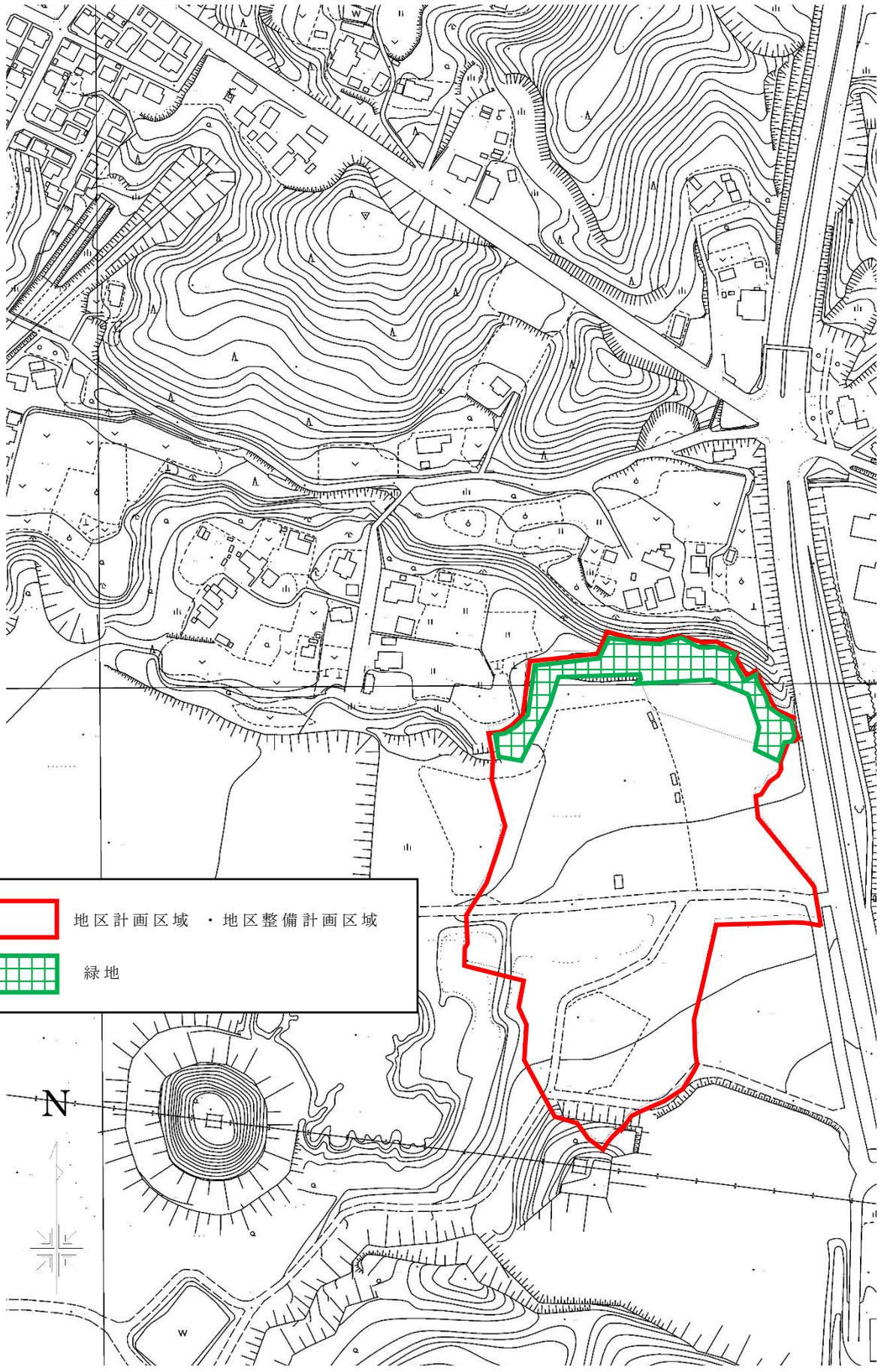
都市計画木更津オートベース地区地区計画を次のように決定する

名 称	木更津オートベース地区地区計画	
位 置	木更津市畑沢字八幡越の一部の区域	
面 積	約 4. 7 h a	
地区計画の目標	<p>本地区は、木更津南インターチェンジの南側、国道 1 2 7 号沿いの市街化調整区域に位置している。</p> <p>「木更津市都市計画マスタープラン」において、本地区は「幹線道路沿道開発誘導ゾーン」に位置付けており、「地区計画制度の活用により、広域交通ネットワークの特性を活かし物流・業務・商業・環境負荷の少ない工業等地域振興に寄与すると認められる施設の立地について、適切な土地利用の規制誘導を図る」としている。</p> <p>現在、本地区は、事業者が関東一円の中古車を集積し、地元取引企業と連携し車両の修理等を行い、全国へ販売する自動車配送拠点として事業を展開しており、主に駐車場スペースとして活用されている。</p> <p>本地区に地区計画を定め、市街化調整区域の性格を変えない範囲で、地区内に自動車修理工場、自動車車庫、車両販売の商談を行うための店舗等を建築することにより、配送拠点としての機能を強化し、地域振興に寄与することを目指す。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>広域交通ネットワークの特性を活かした地域振興に寄与する自動車修理工場、自動車車庫、車両販売の商談を行うための店舗等を、市街化調整区域の性格の範囲内において低密度で配置し、自動車配送拠点としての機能を強化する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>市街化調整区域であることに鑑み、現存する豊かな緑地を積極的に保全し、周辺の豊かな自然環境との調和を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>広域交通ネットワークの特性を活かした地域振興に寄与する施設を整備するにあたり、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、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	地区施設の配置及び規模		緑地（約0.5ha）
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 1. 自動車修理工場 2. 自動車車庫 3. 自動車に関する物品販売業を営む店舗 4. 自動車配送拠点のための事務所 5. 1～4に付属する建築物  ただし、前各号に掲げる建築物のうち、次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第二（る）項第一号及び第二号に掲げるもの 2. 1つの建築物の床面積の合計が2,000㎡を超えるもの
	建築物の容積率の最高限度		10分の10
	建築物の建蔽率の最高限度		10分の5
	建築物の敷地面積の最低限度		2,000㎡
	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隣地境界線及び道路境界線までの距離は5m以上とする。
	建築物等の高さの最高限度		10m以下かつ2階以下 ただし、建築基準法第88条第1項に規定する工作物は除く。
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限		1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱並びに屋根の色彩は、原則として原色を避け、周囲の環境と調和したものとする。 2. 地区内に設置する屋外広告物は形状、色彩、意匠その他の表示方法が美観風致を害さないものとする。
	かき又はさくの構造の制限		かき又はさくを壁面の位置の制限を受ける範囲内に設置する場合は、コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造、レンガ造等これらに類するもの以外とする。  ただし、次に掲げるかき又はさくはこの限りではない。 1. コンクリートブロック造、補強コンクリートブロック造、石造、レンガ造等これらに類するもので、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
土地の利用に関する事項	現存する植林地、草地等で良好な居住環境の確保に必要なものの保全を図るための制限	地区内西側の一部に現存する草地は原則現状のまま保全する。 ただし、雨水排水等、防災を目的とした地盤造成や設備の設置をおこなう場合は、この限りではない。	

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由 広域交通ネットワークの特性を活かした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。



	地区計画区域 ・ 地区整備計画区域
	緑地