

木更津都市計画地区計画の決定（木更津市決定）

笹子防災拠点地区地区計画を次のように決定する

名 称		笹子防災拠点地区地区計画
位 置		木更津市笹子字林崎の一部の区域
面 積		約 0.8 ha
地区計画の目標		本地区は、市街化調整区域内に位置し、木更津北インターチェンジ北西部にあるじん芥処理場跡地の一部である。 木更津市基本構想において「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、公共施設再配置計画第２期実行プランにおいて「じん芥焼却場の倉庫については災害対策事業等への利活用を検討する」とし、木更津市第３次基本計画において「災害時における広域防災機能の強化」を図るとしている。 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」においては、「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、地域振興に寄与する施設の誘導を図ります。」としている。 これら上位計画に即し、本地区において地域防災力・災害対応能力の強化に加え、本市を中心とした広域防災機能の強化に寄与する施設の誘導を図るため、地区計画を定める。
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	本地区において、地域防災力・災害対応能力の強化に加え、本市を中心とした広域防災機能の強化に寄与する土地利用を図ることとし、研修・訓練、備蓄、被災地支援等が行える機能を整備する。
	地区施設の整備の方針	現存する豊かな緑地の維持保全に努め、周辺の自然環境との調和を図る。
	建築物等の整備の方針	地域防災力・災害対応能力の強化に加え、本市を中心とした広域防災機能の強化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。

地区整備計画	地区施設の配置 及び規模		緑地（約 0.2 ha）
	建築物等に関する事項	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. 災害拠点に必要な研修施設 2. ホテル又は旅館（研修の為の宿泊を目的とするものに限る。） 3. 自動車車庫 4. 災害拠点のための事務所 5. 地域の交流に資する体験学習、展示等のための施設 6. 地域の交流に資する販売施設（床面積の合計が 300 m ² 以内のものに限る） 7. 地域の交流に資する飲食店（床面積の合計が 300 m ² 以内のものに限る） 8. 1～7 に附属する建築物
		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 m ²
		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、道路境界線及び水路境界線までの距離は 10 m 以上とする。
		建築物等の 高さの 最高限度	10 m 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. 建築物の色彩は、木更津市景観計画に定めた市街化調整区域の建築物の色彩基準を満たすものとする。 2. 屋外広告物の色彩は、木更津市景観計画に定めた屋外広告物の色彩基準を満たすものとする。
		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

「区域及び地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由 地域防災力・災害対応能力の強化に加え、本市を中心とした広域防災機能の充実に寄与する施設の誘導を図るため、地区計画を決定する。

