

木更津都市計画地区計画の変更（木更津市決定）

都市計画かずさアカデミアパーク地区地区計画を次のように変更する

名 称	かずさアカデミアパーク地区地区計画
位 置	木更津市かずさ鎌足一丁目、二丁目及び三丁目の全部の区域
面 積	約 2 1 6 . 5 h a
地区計画の目標	本地区は、本県内陸部への先端産業の導入と、その適正配置を図ることにより、工業構造の質的転換と均衡のとれた地域構造の実現を目指して千葉県が策定した千葉新産業三角構想において、その基幹プロジェクトの一つであるかずさアカデミアパーク構想の第 1 期事業化地区として位置づけられており、特に東京湾アクアライン、東関東自動車道等の開通により今後の飛躍的な発展が期待される地区である。 一方、本地区は上総丘陵にあって、房総半島の貴重な自然環境を有する地区であるため、開発にあたっては、こうした環境との調和に十分配慮しなければならない。 このため、地区計画を定めることにより、かずさアカデミアパークの開発コンセプトに適合した自然環境豊かな土地利用の実現、建築物の規制・誘導を図り、国際性を備えた創造的都市空間の形成を目指す。
区域の整備、開発及び保全に関する方針	上総丘陵の自然環境との調和を図るため、本地区全体の土地利用の配置はクラスター型を基本とし、地域固有の生態系や景観に配慮した独自性の高い都市空間の形成を目指す。 さらに、本地区はかずさアカデミアパーク全体の実現を図るための先駆的役割を担っており、このため、それにふさわしい研究・生産機能の導入はもとより、中枢的な役割を担うセンター機能の形成を図るとともに、これらの機能を支える道路、公園、下水道等の都市施設を適宜配置する。 また、建築敷地内においては、現存する植生に留意しつつ、緑地の保全に努める。 なお、地区施設の整備方針としては、土地区画整理事業により基盤施設が一体的に整備されているので、これらの維持保全を図る。 かずさアカデミアパークの目的を達成するため、建築物等の整備方針を次のように定める。 1. かずさアカデミアパークが照準とする先端技術産業を中心とした研究所及び工場の立地を誘導し、産業廃棄物処理施設及び公害の発生の恐れのある工場の立地を防止する。 2. センター地区においては、さらに、研究開発都市の一体性を確保し、円滑な研究・生産活動が行われるような環境条件を整備するために、都市的サービスを提供する施設の導入を図る。 3. 研究・生産地区において、幹線道路及び準幹線道路沿いに、円滑な研究・生産活動を補完・支援する商業・業務機能の導入を図る。 4. 安全かつ快適で、緑豊かなオープンスペースを備えた快適な都市空間を形成するため、建築敷地の最低限度、建築物の壁面の位置の制限を行うとともに、建築物の建ぺい率、容積率、高さについては周辺環境との調和に十分配慮したものとする。 5. 建築物及び屋外広告物の色彩や形態並びに敷地境界等に設けるかき又はさく等は、周辺環境との調和に十分配慮したものとする。

かずさアカデミアパーク地区地区計画

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	研究・生産地区	センター地区
			地区の面積	約179.7ha	約36.8ha
		建築物等の用途の制限		次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅(研究・生産地区内において研究・生産に従事する研究者等のため、研究・生産施設と一体的な利用に供するものとして設置されるものを除く。) 2 兼用住宅 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿(共同住宅又は寄宿舎にあつては、研究・生産地区内において研究・生産に従事する研究者等又は研究・生産地区内に立地する学校の学生等のため、研究・生産施設又は学校と一体的な利用に供するものとして設置されるものを除く。) 4 学校(大学、高等学校、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。) 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの(研究者等及び学生等のため建築物等の付帯施設として設置されるものを除く。) 6 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(研究者等及び学生等のため建築物等の付帯施設として設置されるものを除く。) 7 公衆浴場 8 ボーリング場、スケート場又は水泳場 9 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 10 カラオケボックスその他これに類するもの 11 ホテル又は旅館 12 自動車教習所 13 畜舎(研究用の畜舎を除く。) 14 倉庫業を営む倉庫 15 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 16 キャバレー、料理店その他これらに類するもの	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 1 住宅(かずさアカデミアパーク地区内において研究・生産に従事する研究者等のため、設置されるものを除く。) 2 兼用住宅(かずさアカデミアパーク地区内において研究・生産に従事する研究者等のため、設置されるものを除く。) 3 共同住宅、寄宿舎又は下宿(共同住宅又は寄宿舎にあつては、かずさアカデミアパーク地区内において研究・生産に従事する研究者等及びかずさアカデミアパーク地区内に立地する学校の学生等のため、設置されるものを除く。) 4 学校(大学、高等学校、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。) 5 神社、寺院、教会その他これらに類するもの(研究者等及び学生等のため建築物等の付帯施設として設置されるものを除く。) 6 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの(研究者等及び学生等のため建築物等の付帯施設として設置されるものを除く。) 7 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 8 自動車教習所 9 畜舎(研究用の畜舎を除く。) 10 倉庫業を営む倉庫 11 キャバレー、料理店その他これらに類するもの
		建築物の敷地面積の最低限度		3 0 0 0 m ²	2 0 0 0 m ²
		壁面の位置の制限		ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めた建築物はこの限りでない。 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線及び道路境界線までの距離は次に示す値以上でなければならない。 ただし、市長が公共公益上やむを得ないと認めた建築物、地盤面下の建築物及び建築物の管理上最小限必要な付帯施設についてはこの限りでない。 1. 隣地境界線までの距離 ①地区内の隣地に面する場合は5m、ただし、公園、緑地及び河川用地に面する場合は20m ②地区外の隣地に面する場合は20m 2. 道路境界線までの距離 ①幅員16m以上の道路に面する場合は20m ②幅員16m未満の道路に面する場合は10m	
		建築物等の形態又は意匠の制限		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. 敷地内に設置する屋外広告物は形状、色彩、意匠その他の表示の方法が美観風致を害さないものとし、かつ、次の要件に適合しなければならない。 ①目的は自己の建築物を表示するもの ②建築物等に設置する場合は、建築物等の壁面に表示し又は、掲出するもの ③敷地に設置する場合は道路境界線より1m以上離して設置するもの	
		かき又はさくの構造の制限		かき又はさくを設置する場合は次の規定によるものとする。ただし、市長が建築物の管理、保安上やむを得ないと認めたものは、この限りでない。 1. かき又はさく(門柱及び門扉を除く)の構造は、生け垣又はフェンス若しくは鉄柵等透視可能なものとする。 2. かき又はさくを、幅員12m以上の道路に面して設ける場合は、道路境界線から10m以上後退した場所に設けるものとし、高さの最高限度は2mとする。	

「区域、地区整備計画の区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理由 企業の立地意欲の高まりや、社会情勢の変化等に柔軟かつ的確に対応し、効果的な企業立地を促すため、地区計画を変更する。

かずさアカデミアパーク地区 地区計画

