

さんむ都市計画地区計画の決定(山武市決定)

さんむ都市計画松尾工業団地地区地区計画を次のように決定する。

名 称	松尾工業団地地区地区計画	
位 置	千葉県山武市大字松尾町借毛本郷字上人塚、字下ノ原、字道上、字戻ケ台、字中ノ原、字砂子及び字霞の各一部の区域、大字松尾町下之郷字上之原及び字関田の各一部の区域、大字松尾町下野字上ノ原並びに大字上横地字西野谷の各一部の区域	
面 積	約 20. 8 ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、JR総武本線松尾駅より南東約3kmに位置し、幹線道路である主要地方道松尾蓮沼線が地区東側に隣接する交通利便性の優れた地区である。 これらの立地条件を生かし、工業団地としての適正な土地利用を図り、周辺環境と調和した快適で潤いのある工業団地の形成を目標とするため地区計画を定めるものである。
	土地利用の方針	本地区は、産業活動の維持及び増進を図るため、建築物等の用途の制限により用途の混在を防止するとともに、その他建築物等に関する規制を行い、周辺の住環境や自然環境との調和に配慮した土地利用を図る。
	建築物等の整備方針	良好な操業環境の創出と維持を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、周辺の景観への配慮を行い、かつ、周辺環境との調和が図られるよう、壁面位置の制限、建築物等の形態又は意匠の制限、かき又はさくの制限を定める。

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>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 戸建住宅 2 戸建住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの 3 共同住宅、寄宿舎、下宿又は長屋住宅 4 店舗、飲食店その他これらに類するもののうち建築基準法施行令（以下、「令」という。）第130条の5の2及び同令第130条の5の3で定めるもの（当該地区内の工場において製造された商品の販売を目的とした店舗で、その用途に供する部分の床面積の合計が300平方メートル以内のものを除く。） 5 ホテル又は旅館 6 ボーリング場、スケート場、水泳場、スキーフィールド、ゴルフ練習場又はバッティング練習場 7 カラオケボックスその他これに類するもの 8 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、勝舟投票券発売所その他これらに類するもの 9 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 10 キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの 11 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類する用途で令第130条の9の2で定めるもの 12 学校 13 図書館、博物館その他これらに類するもの 14 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 15 病院又は診療所 16 公衆浴場 17 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 18 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 19 自動車教習所 20 畜舎

	建築物の敷地面積の最低限度	1, 000 m ² ただし、当該規定が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は、現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するならば、当該規定に適合しないこととなる土地で、その全部を一の敷地として使用するものについてはこの限りでない。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱等の面から道路境界線までの距離は、次に掲げるとおりとする。 (1) 1号壁面線においては2m以上とする。
	建築物等の形態又は意匠の制限	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。 敷地内に設置する屋外広告物は、次に掲げるとおりとする。 (1) 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。 (2) 自家用に設置するものに限る。 (3) 屋上及び屋根面には設置しない。
	かき又はさくの構造の制限	建築物等の壁面の位置の制限を設ける区域においては、かき又はさくを設ける場合、構造については、景観を損なわないよう生垣又は透視可能なフェンス等とする。 ただし、門柱等、門扉又は安全、保安上やむを得ないものを除く。 かき又はさくの高さは宅地地盤面から2m以下とし、基礎の高さは0.8m以下とする。
	備 考	建築物等に関する事項について、市長が公共・公益上必要と認めたものは当該規定を適用しない。

「地区計画の区域、地区整備計画の区域及び壁面の位置の制限は、計画図に表示のとおり」

理由：松尾工業団地地区において、良好な操業環境を維持・向上するとともに、周辺環境と調和した快適で潤いのある工業団地の形成を図るため、地区計画を定める。

理由書

本地区は、本市の東部、JR総武本線松尾駅より南東約3kmに位置し、幹線道路である主要地方道松尾蓮沼線が地区東側に隣接する交通利便性の優れた地区で、昭和43年に財団法人千葉県開発公社により工業団地として分譲され、現在においても、企業が操業環境に配慮しながら、工業団地として適切な土地利用を行っているところである。

松尾工業団地内事業者で構成されている松工会から、今後においても、松尾工業団地の環境の維持・向上を図るため、地区計画の都市計画決定の要望書が、平成24年5月31日付けで山武市に提出された。

山武市都市計画マスターplanにおいて本地区は、「周辺環境に配慮しつつ、良好な操業環境の維持・向上を図ることとされており、工業団地として適正な土地利用を図り、周辺環境と調和した快適で潤いのある環境の維持・向上を目指すため地区計画を決定する。

さんむ都市計画地区計画について（山武市決定）

位置図

芝山都市計画区域

成田都市計画区域

八街
都市計画区域

至 佐倉  主要地方道成東酒々井線

名 称 さんむ都市計画
松尾工業団地地区地区計画

九十九里浜

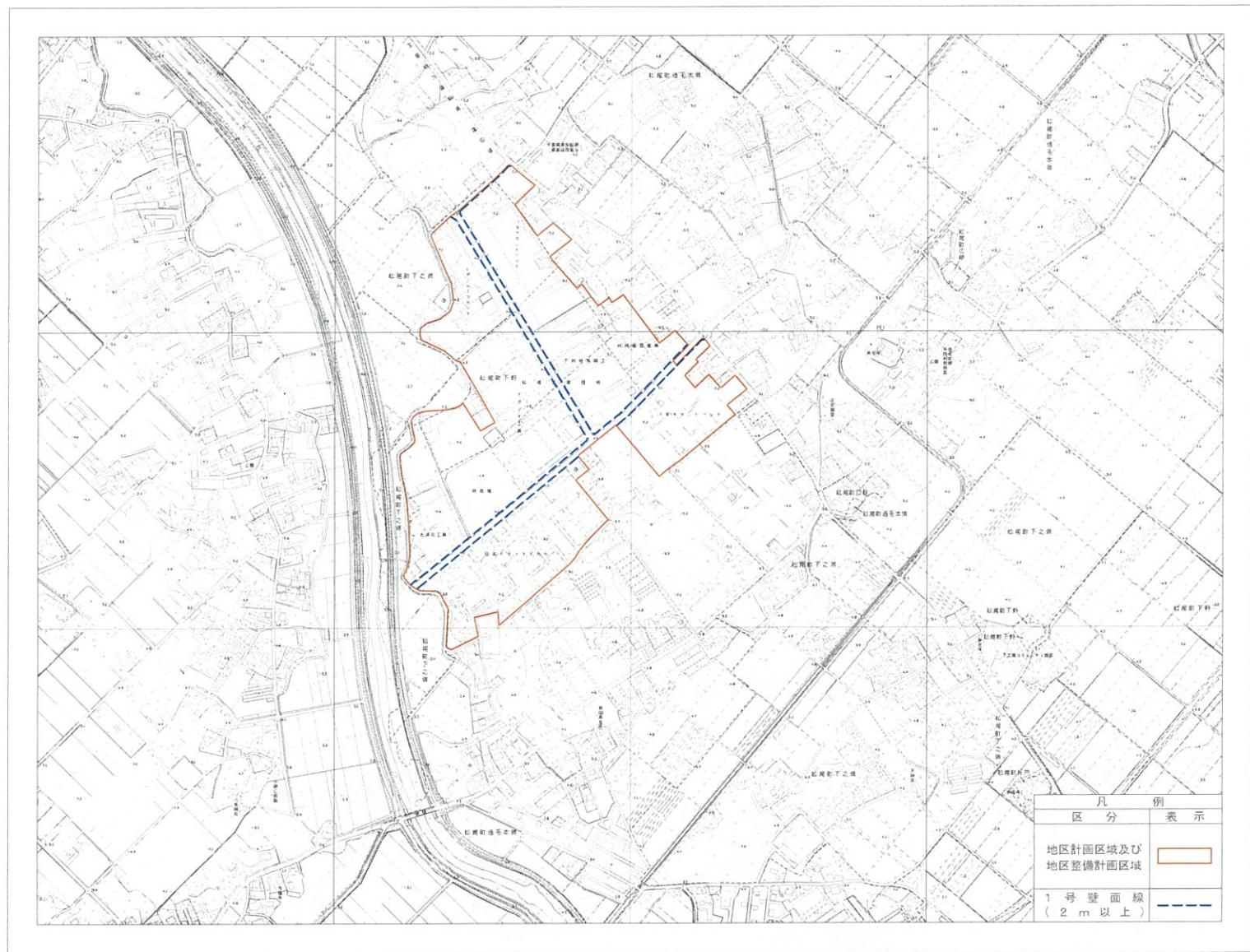
九十九里都市計画区域



縮尺1/60,000

表示	区分
□	地区計画決定地区
□	都市計画区域

さんむ都市計画 地区計画 計画図



卷之三

