

茂原都市計画地区計画の決定（茂原市決定）

都市計画本納駅東地区地区計画を次のように決定する。

<p>名 称</p>	<p>本納駅東地区地区計画</p>
<p>位 置</p>	<p>茂原市大字本納字南七里海、字立野、字田中下、字北七里海及び 字中曽根の各一部の区域 大字法目字立野、字南沼及び字牛切の各一部の区域</p>
<p>面 積</p>	<p>約 24.9ha</p>
<p>区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針</p>	<p>地区計画の 目 標</p> <p>本区域は、JR外房線茂原駅の北約8kmに位置し、また、同線本納駅の東側に隣接する区域である。今後、都市化の進行が見込まれているが、都市基盤整備の遅れにより、水害等の防災性、車両と歩行者の通行の安全性、鉄道利用者の利便性等に課題があり、計画的な人口集積を適正に誘導し、快適な生活基盤の整備が望まれている。</p> <p>本計画は、準用河川乗川、都市計画道路本納駅東口線等の公共施設整備と、防災性と安全性を備えた良好な居住環境の形成を促進するとともに、商業業務機能等の立地を誘導し、利便性と魅力ある都市環境の創出を図り、茂原市の北の玄関口として相応しい地区にすることを目標とするものである。</p> <p>土地利用の方 針</p> <p>地区計画の目標を実現するため、地区を駅前地区、鉄道沿線地区、一般住宅地区及び低層住宅地区に区分し、土地の有効利用と地区の防災性や利便性の向上を図る。</p> <p>駅 前 地 区・・・本納駅に連担する中心市街地の一部として、賑わいを創出する店舗等の立地を誘導する。</p> <p>鉄道沿線地区・・・駅前地区と調和を図り、店舗・集合住宅の立地を誘導する。</p> <p>一般住宅地区・・・中高層の住宅を主体とする住宅市街地の形成を図る。</p> <p>低層住宅地区・・・自然環境と調和を図り、低層住宅を主体とする住宅市街地の形成を図る。</p> <p>地区内の雨水流出を抑制するため、本地区の建築敷地内もしくは屋外駐車場には雨水貯留浸透機能等を持たせるものとする。</p> <p>地区施設の 整 備 方 針</p> <p>地区内に区画道路及び公園を配置し、住環境の利便性、安全性の向上を図るとともに、水路等の上部利用を行うことで歩行ネットワークの強化を図る。</p>

	建築物等の整備方針	<p>本地区計画の目標である水害対策をはじめとする防災性と安全性を備えた良好な居住環境の形成と、利便性と魅力ある都市環境の創出を図るため、建築物等の整備方針として以下のものを定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 建築物の用途の混在を防ぎ、地域の環境と調和するため建築物等の用途の制限を行う。</li> <li>2. 良好な市街地環境を形成するため、壁面の位置の制限を行う。</li> <li>3. 地域特性に応じて、良好な景観を形成するため、建築物等の形態又は意匠の制限を行う。</li> </ol>				
	緑化の方針	<p>良好な居住環境と魅力ある都市環境づくりとともに雨水流出を抑制させるため、敷地内の適正な緑化を図る。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	規模	備考	
		道 路	区画道路 1 号	幅員 10.0m	延長約 460m	新設
			区画道路 2-1 号	幅員 6.0m	延長約 50m	新設
			区画道路 2-2 号	幅員 6.0m	延長約 210m	新設
			区画道路 2-3 号	幅員 6.0m	延長約 320m	新設
			区画道路 3 号	幅員 7.0m~8.2m	延長約 55m	新設
			区画道路 4-1 号	幅員 8.2m	延長約 210m	新設
			区画道路 4-2 号	幅員 5.0m	延長約 50m	新設
			区画道路 5 号	幅員 7.4m	延長約 410m	新設
			区画道路 6-1 号	幅員 5.0m	延長約 110m	新設
			区画道路 6-2 号	幅員 5.0m	延長約 50m	新設
			区画道路 7 号	幅員 7.4m	延長約 220m	新設
			区画道路 8-1 号	幅員 4.0m	延長約 50m	新設
			区画道路 8-2 号	幅員 4.0m	延長約 210m	新設
			区画道路 8-3 号	幅員 4.0m	延長約 290m	新設
			区画道路 9-1 号	幅員 6.0m	延長約 110m	新設
			区画道路 9-2 号	幅員 5.0m	延長約 55m	新設
			区画道路 10 号	幅員 5.0m	延長約 50m	新設
			歩行者専用道路 1 号	幅員 3.0m	延長約 205m	新設
		歩行者専用道路 2 号	幅員 3.0m	延長約 175m	新設	
歩行者専用道路 3 号	幅員 3.0m	延長約 215m	新設			
歩行者専用道路 4 号	幅員 3.0m	延長約 220m	新設			
公 園	公園 1 号	面積約 2,700 m <sup>2</sup>				
その他の公共空地	水路 1 号	幅員 約 5m	延長約 160m			
	水路 2 号	幅員 約 3m	延長約 580m			
	水路 3 号	幅員 約 2.5m	延長約 550m			

地区の区分	名称	駅前地区	鉄道沿線地区	一般住宅地区	低層住宅地区
	面積	約 5.5ha	約 1.6ha	約 8.7ha	約 9.1ha
建築物等に関する事項	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. 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 2. 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で 15 m <sup>2</sup> 以下のもの並びに動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く。）	1. 公衆浴場 2. 畜舎（ペットとして飼育する犬、猫等の小動物の畜舎で 15 m <sup>2</sup> 以下のもの並びに動物病院及びペットショップその他これらに類するものを除く。）	1. 公衆浴場	1. 公衆浴場
	壁面の位置の制限	建築物の外壁面又は、これに代わる柱の面から道路境界線及び敷地境界線までの距離は、次のとおりとする。			
		道路境界線及び敷地境界線までの距離は 0.5m 以上とする。 また、都市計画道路本納駅東口線の計画区域までの距離は 1.0m 以上とする。	道路境界線及び敷地境界線までの距離は 0.5m 以上とする。	道路境界線までの距離は 1.0m 以上、敷地境界線までの距離は 0.5m 以上とする。	
		ただし、次に該当する場合は、この限りでない。 (1) 玄関のポーチ柱 (2) 車庫及び 10 m <sup>2</sup> 未満の物置 (3) 床面積に算入しない出窓 (4) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3m 以下であるもの			

	地区の 区分	名称	駅前地区	鉄道沿線地区	一般住宅地区	低層住宅地区
		面積	約 5.5ha	約 1.6ha	約 8.7ha	約 9.1ha
	建築物等の形 態又は意匠の 制限	建築物の外壁等の外観は、著しく派手な色彩の使用を避け、光沢や反射光の生じる材料を多く使用しない等、周辺の景観と調和した落ち着いたものとする。				
	緑化率の最低 限度	—	—	敷地全体の5%とする。		
土地の利用に 関する事項	土地分譲、建売分譲及び屋外駐車場の建設においては、雨水の流出を抑制するため茂原市宅地開発指導要綱における「その他の雨水流出抑制施設」に準じること。					

「区域、地区整備計画の区域、地区施設の配置は計画図表示のとおり」

理由：地区内の道路・公園等の都市基盤整備を促進するとともに、居住環境の保全・向上を図り官民協働のまちづくりを推進するため、地区計画を決定するものである。

## 本納駅東地区の地区計画の決定について



凡 例		
	地区計画区域	
地区整備計画の区域	駅前地区	
	鉄道沿線地区	
	一般住宅地区	
	低層住宅地区	
地区施設	区画道路 1号から10号	
	歩行者専用道路 1号から4号	
	水路 1号から3号	
	公園1号	
面積：約24.9ha		