

中野四丁目北部地区地区計画の内容

君津都市計画地区計画の決定（中野四丁目北部地区） 君津市告示第147号 平成21年11月17日
君津都市計画地区計画の変更（中野四丁目北部地区） 君津市告示第64号 平成22年4月7日

	名 称	中野四丁目北部地区地区計画			
	位 置	君津市中野四丁目の一部の区域			
	面 積	約1.8ha			
	地区計画の目標	<p>J R君津駅に近接した本地区は、土地区画整理事業により商業系の用途に供する大区画の街区として整備されており、君津市都市計画マスタープランでは、市の中心市街地の一部として商業地と住宅地が調和した複合市街地としての土地利用を誘導する地区として位置づけられている。</p> <p>このため、住宅地及び公共施設としての土地利用が進んでいる隣接街区の生活環境に配慮しながら、本地区に商業・サービス施設を誘導し、駅前の商業・業務系施設と連担させ、一団の商業施設地区とすることにより中心市街地としての機能向上を図る。</p>			
区域の整備開発及び保全に関する方針	公共施設等の整備の方針	<p>当該地区に関連し発生する交通を円滑に処理し、歩行者や自転車の安全を確保するため適切に配置を行う</p> <p>緑地については、周辺の住宅環境への影響を緩和するため設置する。</p>			
	建築物等の整備の方針	物販・サービス・業務施設の立地に伴い設置される駐車場については、その配置及び構造に留意し周辺居住環境の保護を図る。			
再開発等促進区	面 積	約1.8ha			
	土地利用に関する基本方針	J R君津駅に近接した地区で、本地区東側に接する地区は商業業務系の施設が立地しており、南側、西側は住宅及び公共施設の土地利用がされていることから、周辺住環境に配慮しながら市の中心市街地に立地する施設としてふさわしい規模の物販施設及びサービス・業務施設の立地を図る。			
	主要な公共施設の配置及び規模	<p>地区内道路1号(幅員12m 改築(歩道改修))</p> <p>地区内道路2号(幅員8m 改築(歩道設置))</p>			
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	緑地(約230㎡)			
	地区の区分	地区の名称	物販地区	サービス・業務地区	
		地区の面積	1.1ha	0.3ha	
	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1. 住宅</p> <p>2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>3. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>4. ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場</p> <p>5. 自動車教習所</p> <p>6. 畜舎</p>		
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡		
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの後退距離は、次に掲げるとおりとする。(非常階段等を除く)</p> <p>(1) 1号壁面線においては、4m以上とする。</p> <p>(2) 2号壁面線においては、1m以上とする。</p>		
		建築物の高さの最高限度	25m	—	
		建築物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の色彩は、周辺住宅に配慮したものとする。		
かき又はさくの構造の制限		道路に面するかき又は柵の構造は生垣又はフェンス、鉄柵等透視可能なものとする。ただし、必要により市長が認めたものはこの限りでない。また、フェンス等の基礎で宅地からの高さが0.6m以下のものはこの限りでない			

「区域は計画図表示のとおり」