

鴨川都市計画特別用途地区の決定について

# 鴨川都市計画特別用途地区の決定（鴨川市決定）

## 理 由 書

### 1. 決定理由

本市では、社会情勢の変化を受け、策定から約10年が経過していた「鴨川市都市計画マスタープラン」を平成28年3月に改定したところである。

都市計画マスタープランにおいては、本市の主要な幹線道路（国道128号線、（主）千葉鴨川線、（主）鴨川保田線）沿道で、商業施設や自動車修理工場などの沿道サービス施設がまとまって立地している区域を「沿道市街地ゾーン」に位置付け、施設の大型化、高機能化に対応した、市民や来訪者の利便向上に向けたサービス機能の充実を図ることとしている。

今回の特別用途地区の決定は、都市計画マスタープランに則り、幹線道路沿道地域における産業機能やサービス機能の維持・拡充を図りながら、良好な市街地環境の維持・保全を図るため、用途地域の変更と併せ特別用途地区（第一種特別工業地区、第二種特別工業地区）を指定するものである。

（主）千葉鴨川線沿道の工業施設や業務施設などが多く立地している花房付近においては、本市の産業を支える工業施設や業務施設の立地を必要な範囲で許容しながら、周辺環境の保全に配慮するため、用途地域の変更と併せ「第一種特別工業地区」を指定する。

（主）千葉鴨川線沿道及び（主）鴨川保田線沿道の自動車修理工場などが立地している区域においては、市民や来訪者の利便性向上に向けたサービス機能を確保しながら、周辺の居住環境の保全に配慮するため、用途地域の変更と併せ「第二種特別工業地区」を指定する。

### 2. 特別用途地区指定の概要

#### 【第一種特別工業地区】

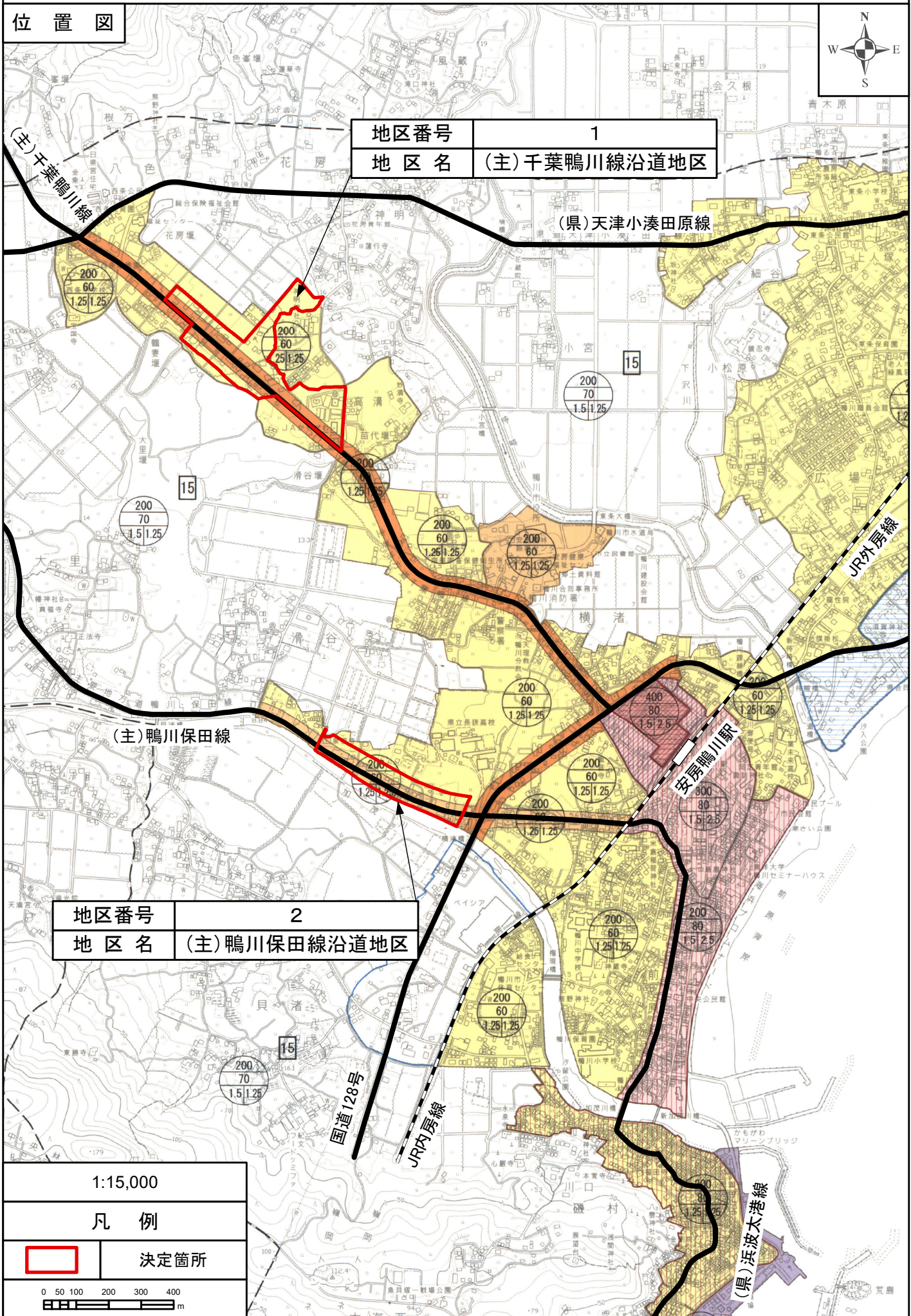
- 本地区は、幹線道路沿道の自動車利便性が高い環境を活かしつつ、周辺の住環境との調和を図り、本市の産業を支える拠点として産業機能を誘導するため、これにそぐわない大規模な店舗、遊戯施設・風俗施設の一部などの立地を制限する。

#### 【第二種特別工業地区】

- 本地区は、幹線道路沿道の自動車利便性が高い環境を活かしつつ、周辺の住環境との調和を図り、市民や来訪者の利便性向上に向けた自動車修理工場などのサービス機能の充実を図るため、これにそぐわない大規模な店舗、遊戯施設・風俗施設、危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場以外の工場、一定量以上の危険物の貯蔵・処理の用に供する建築物などの立地を制限する。

鴨川都市計画特別用途地区の決定について（鴨川市決定）

位置図



地区番号	1
地区名	(主)千葉鴨川線沿道地区

(県)天津小湊田原線

地区番号	2
地区名	(主)鴨川保田線沿道地区

(主)鴨川保田線

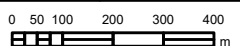
安房鴨川駅

(県)浜波太港線

1:15,000

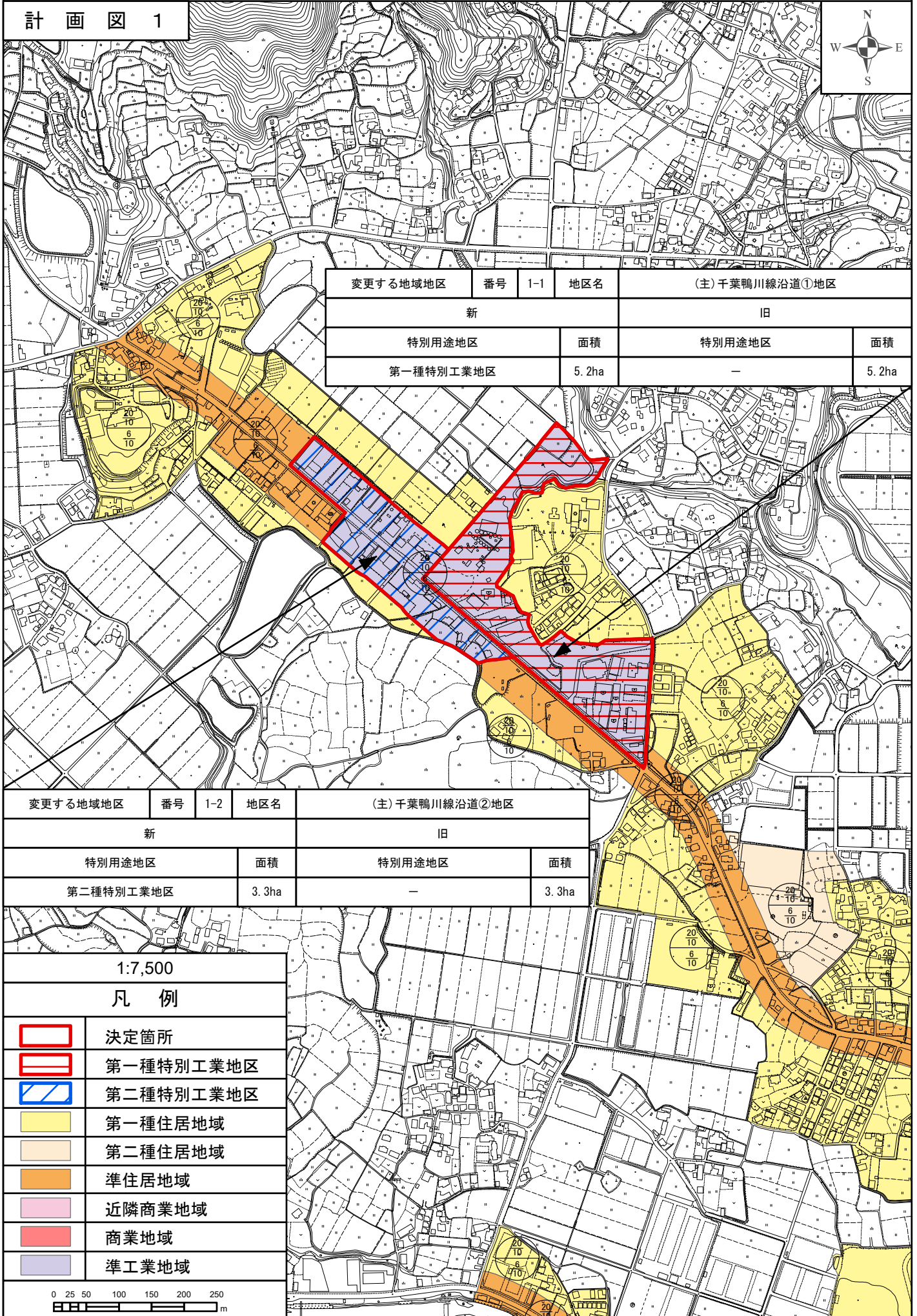
凡例

決定箇所



鴨川都市計画特別用途地区の決定について（鴨川市決定）

計 画 図 1



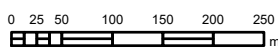
変更する地域地区	番号	1-1	地区名	(主) 千葉鴨川線沿道①地区	
新			旧		
特別用途地区		面積	特別用途地区		面積
第一種特別工業地区		5.2ha	—		5.2ha

変更する地域地区	番号	1-2	地区名	(主) 千葉鴨川線沿道②地区	
新			旧		
特別用途地区		面積	特別用途地区		面積
第二種特別工業地区		3.3ha	—		3.3ha

1:7,500

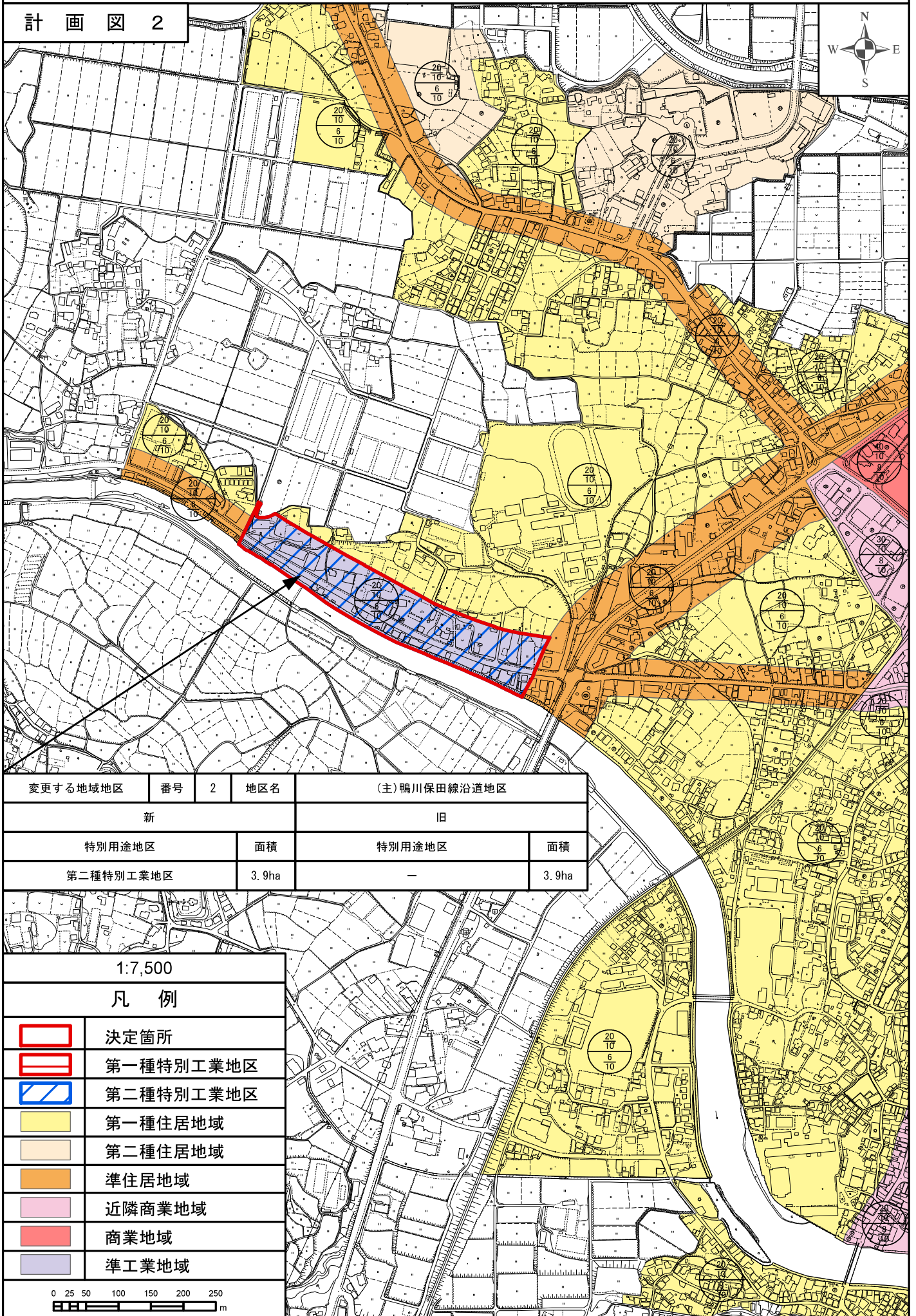
凡 例

- 決定箇所
- 第一種特別工業地区
- 第二種特別工業地区
- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域



鴨川都市計画特別用途地区の決定について（鴨川市決定）

計 画 図 2



変更する地域地区	番号	2	地区名	(主)鴨川保田線沿道地区	
新			旧		
特別用途地区	面積		特別用途地区	面積	
第二種特別工業地区	3.9ha		—	3.9ha	

1:7,500

凡 例

	決定箇所
	第一種特別工業地区
	第二種特別工業地区
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	準工業地域

0 25 50 100 150 200 250 m