

袖ヶ浦都市計画地区計画の決定（袖ヶ浦市決定）

都市計画旧学校給食センター水産養殖地区地区計画を次のように決定する。

名 称		旧学校給食センター水産養殖地区地区計画
位 置		袖ヶ浦市大曾根字水神谷、字亀井戸の各一部の区域
面 積		約0.7ha
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、市街化調整区域内に位置する旧学校給食センターの跡地である。 公共施設の活用について、袖ヶ浦市総合計画では、「将来的に社会保障費の更なる増加や老朽化が進む公共施設の維持・更新などにより多額の費用が必要となることを見込まれ、市の財政運営は厳しさを増していくことが予想されることから、公共施設の計画的な長寿命化や再編を進めるとともに、既存施設の利活用などにより、持続可能な行財政運営を進めていく必要があります。」とし、袖ヶ浦市公共施設等総合管理計画では、「公共建築物については、効果的で効率的な管理及び運営を図るため、他団体の事例を参考にしながら、積極的に民間活力の導入をします。」としている。 また、袖ヶ浦市都市計画マスタープランに掲げた「市街化調整区域の土地利用の方針」の内「公共施設跡地利活用地区」では、「公共施設跡地または今後施設の廃止等が見込まれる公共施設用地について、地区計画制度の活用等により、地域福祉の向上または地域振興に寄与する施設の誘導を図ります。」としている。 これらを踏まえ、本地区において、民間事業者による未利用公共施設の有効利用を促進し、地域経済の発展や雇用創出など、地域振興に寄与する施設の誘導を図る。
	土地利用に関する基本方針	市では、旧学校給食センターの有効利用及び地域活性化を図るため、民間活力を導入しながら、地域貢献に寄与する養殖事業、食品加工、販売、飲食等の土地利用を図る。 また、民間活力を活用した地域連携の取り組みとして、養殖事業、食品加工、販売、飲食等を通じて地域雇用・障がい者雇用の創出を図るとともに、養殖エビの新たな地域ブランド化、地元の子どもたちを対象とした食育体験を通じた地域貢献に取り組む。
	建築物等の整備の方針	地域貢献に寄与する養殖事業、食品加工、販売、飲食等に必要な施設を整備するにあたり、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物等の高さの最高限度及び建築物等の形態又は意匠の制限について、必要な基準を定める。

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	次の各号に掲げる用途以外の建築物を建築してはならない。 ただし、公益上必要なもので市長が認めたものは、この限りでない。 (1) 水産養殖業に供する施設 (2) 水産物や農産物の屋内生産事業に供する施設 (3) 水産物や農産物の加工施設 (4) 農林水産業に関する店舗 (5) 農林水産業に関する飲食店 (6) 農林水産業に関する倉庫 (7) 地域の交流に資する体験学習、展示、販売、教育等に供する施設 (8) 前各号に附属する建築物
		建築物の容積率 の最高限度	200%
		建築物の建蔽率 の最高限度	60%
		建築物の敷地面 積の最低限度	2,000㎡ ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合は、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の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は、1m以上とする。 ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた建築物、地盤面下に設ける建築物及び建築物の管理上最小限必要な附帯施設については、この限りでない。
		建築物等の高さ の最高限度	10m以下かつ2階以下 ただし、建築基準法第88条第1項に規定する工作物は除く。
		建築物等の形態 又は意匠の制限	地区内に設置できる屋外広告物は、自己の用に供するものに限る。

「区域は、計画図表示のとおり。」

理 由

地域振興に寄与する施設の誘導を図るため、地区計画を決定する。