

勝浦都市計画地区計画の決定（勝浦市決定）

都市計画若潮キャンパス地区地区計画を次のように決定する。

名 称		若潮キャンパス地区地区計画
位 置		勝浦市出水字保羅口及び字女卸並びに新官字田ノ谷、字杉ノ谷、字長畑及び字志計地の各一部の区域
面 積		約 3.5 h a
地区計画の目標		当該地は、勝浦駅に近く、勝浦市都市計画マスタープランにおいて、賑わいと魅力ある「都市交流拠点」として位置づけられている。 また、市では平成 28 年 6 月に地域振興の観点から跡地活用について検討し、大原高等学校勝浦若潮キャンパス跡地活用基本計画を策定し、地区の整備方針として、「公共公益機能」「産業振興機能」「子育て支援機能」「地域交流機能・健康増進機能」及び「防災機能」を導入するとしたところである。 本地区は、都市計画マスタープラン及び跡地活用基本計画に基づき、今後のまちづくりと市の振興を図るために、用途地域の変更とともに地区計画を導入することで、良好な市街地形成及び地域活性化に資することを目標とする。
区域の整備・開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	既成市街地と調和した環境負荷の少ない商業複合施設や公共公益施設を誘導し、多様な機能を有した土地利用を促進する。
	地区施設等の整備方針	市道墨名部原線から公共公益施設への動線を確保するため、地区内道路を整備する。
	建築物等の整備の方針	建築物等の用途、形態、意匠の制限等により、周辺環境との調和に配慮するとともに、市街地の活性化に資する商業施設や公共公益施設の適正な誘導を行う。

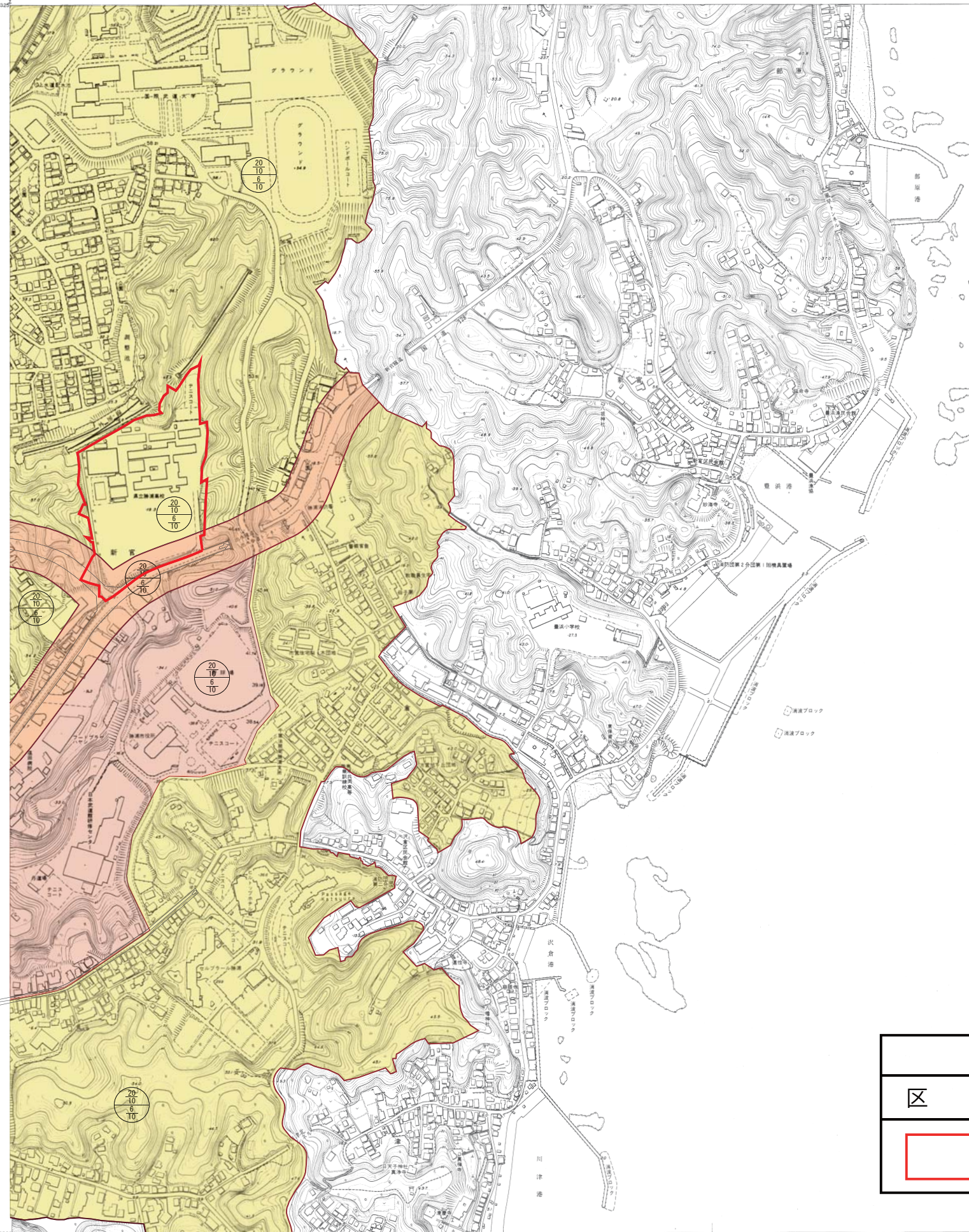
「地区計画の区域は計画図表示のとおり」

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	本地区内においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ただし、市長が地区内の環境を害する恐れのないと認め、又は、公益上止むを得ないと認めて許可したものはこの限りでない。
			1) 畜舎(動物病院及びペットショップ等で、動物の収容の用に供する部分の床面積の合計が15㎡以下のものを除く) 2) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売り場その他これらに類するもの、ただし宝くじ売り場その他これに類するものは除く 3) 自動車教習所 4) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和 23 年法律第 122 号)第 2 条第 5 項に規定する営業の用に供するもの。
		建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の屋根・外壁及び工作物の色彩は、周辺の環境と調和したものとする。

「地区整備計画の区域は計画図表示のとおり」

(理由) 勝浦市のまちづくりの重要な課題解決に資する土地利用を行うとともに周辺環境と調和しつつ、環境負荷の少ない公共公益施設及び商業複合施設を適切に誘導し、土地利用を誘導するため地区計画を決定する。

勝浦都市計画
若潮キャンパス地区 地区計画 計画図



凡 例	
区 分	表 示
	地区計画区域及び 地区整備計画区域

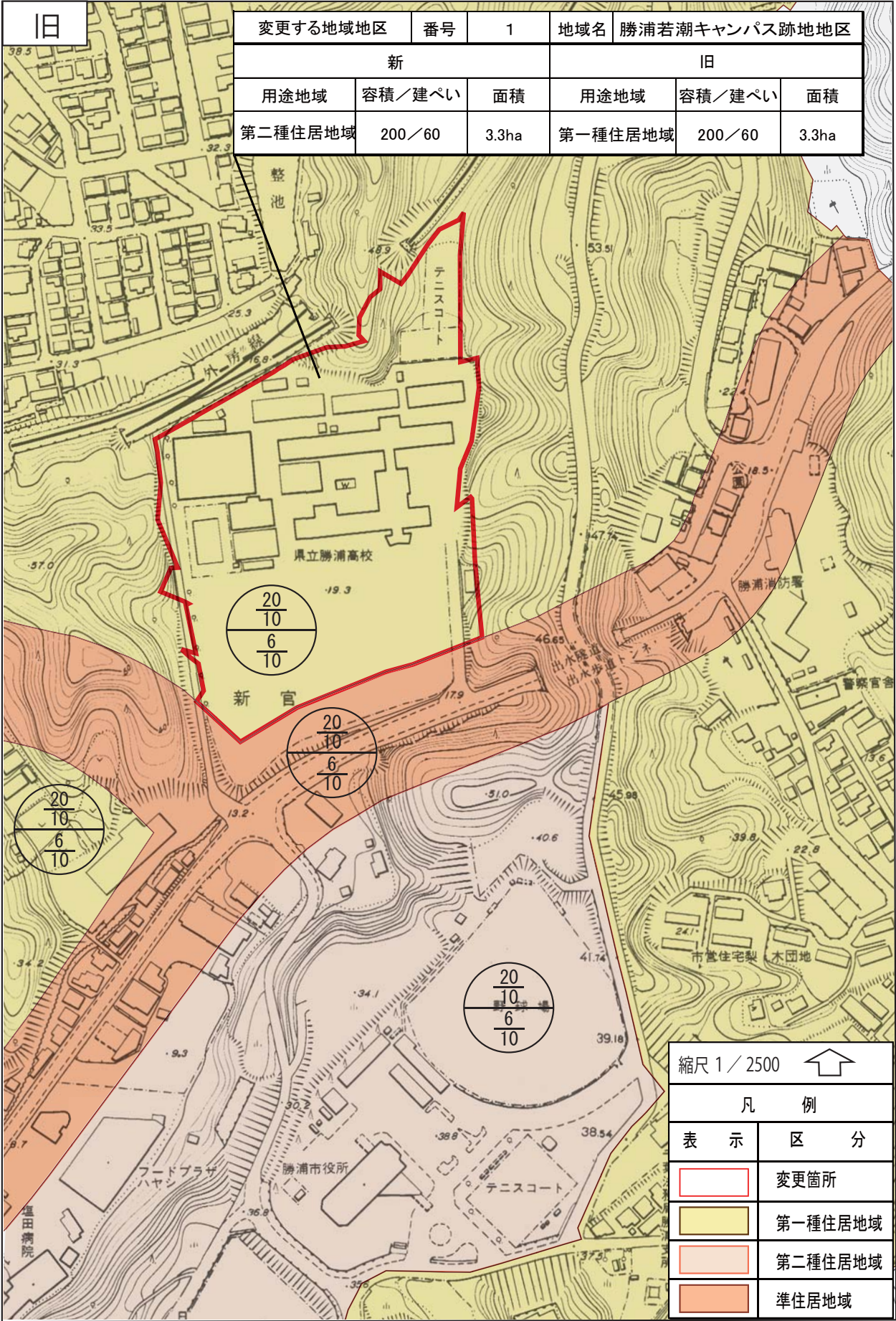
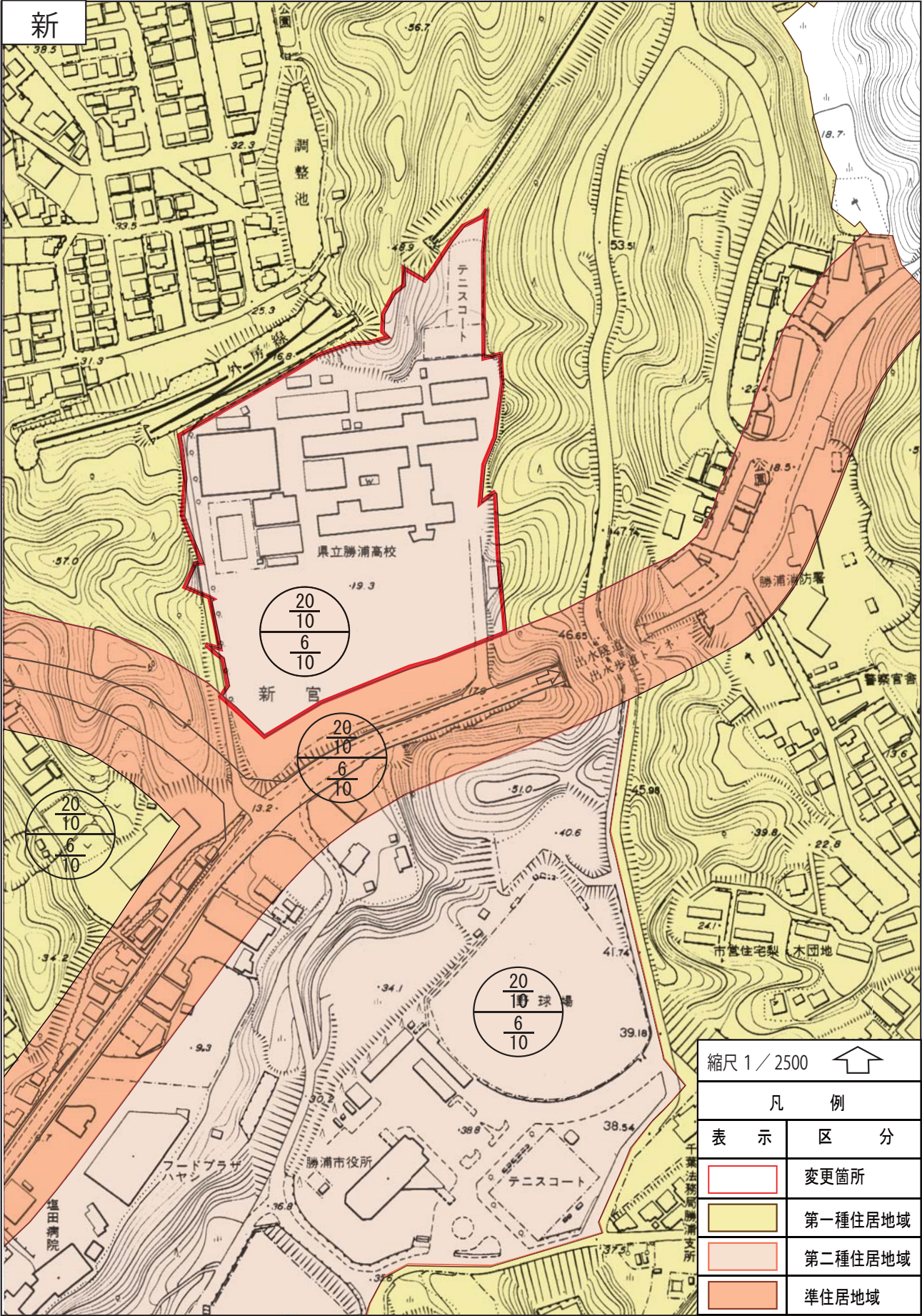
凡		例	
区 分		表 示	
都 市 計 画 区 域		— — —	
用 途 地 域	第一種低層住居専用地域		
	第一種住居地域		
	第二種住居地域		
	準住居地域		
	近隣商業地域		
	商業地域		
	準工業地域		
その他 の地区	特別工業地区		
	準防火地域		
都 市 施 設	都 市 計 画 道 路		
	処理場 ごみ焼却場 火葬場	汚	
		ご	
		火	

記号

△	三水	角点	点
○	多角点	(埋石)	点
	標高		点
—	家		屋敷
—	築		物
—	壁		跡
—	真庭		跡
—	畦		道
—	徒歩		道
—	歩道・分		離
—	並木		道
—	普通		道
—	特設		道
—	航空		道
—	転送		台
—	トンネル		
—	道路、駅		の連絡
—	送電線		
—	都市界		界
—	郡・市界		郡内の境界
—	町・村界		市内の境界
—	区域		界
—	区		界
—	市		界
—	土		田

神	社
寺	院
大	教
學	校
校	校
址	所
在	所
所	便
通	訪
郵	便
電	局
工	電
業	話
工	場
業	庫
火	庫
災	庫
保	庫
險	庫
公	會
公	公
益	行
機	行
關	支
門	所
戶	屋
口	房
井	塚
泉	穴
石	龍
燈	碑
記	碑
立	立
念	街
佛	橋
起	突
塔	突
燈	塔
台	燈
打	口
口	洞
火	口
火	泉
遺	臺
土	臺
科	臺

[illegible]



勝浦都市計画地区計画の決定理由書（若潮キャンパス地区）

本地区は、ＪＲ勝浦駅から約８００ｍに位置し、交通の利便性が高いことから、「勝浦市都市計画マスタープラン」において、都市の中心地区にふさわしい賑わいと魅力ある「都市交流拠点」に位置付けられている。

また、現在、千葉県立大原高等学校勝浦若潮キャンパスとなっているが、生徒数の減少に伴い、学校の統廃合により平成２９年３月に閉校になることが決定され、市では、平成２８年６月に「大原高等学校勝浦若潮キャンパス跡地活用基本計画」（以下、「基本計画」という。）を策定した。

この基本計画において、地区の整備方針として、「公共公益機能」「産業振興機能」「子育て支援機能」「地域交流機能・健康増進機能」及び「防災機能」を導入するとしたところである。

こうした都市計画マスタープランや基本計画に基づき、多様な機能の形成を図るにあたり、周辺環境との調和に配慮した土地利用の誘導を図るため、地区計画を定めるものである。