

卸売市場の敷地の位置

名 称	敷地の位置	敷地面積	備考
銚子市漁業協同組合 代表理事組合長 坂本 雅信	銚子市川口町2丁目 6529-1の一部	6,184.41 m ²	工業地域

「敷地の位置は計画図表示のとおり」

(理由)

本敷地は、JR 銚子駅から東北東へ約 3.6 キロメートルの位置にあり、都市計画区域内の工業地域である。施設は幅員約 12m の建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定により指定された道路（位置指定道路）に接しており、車両の通行に支障がなく、都市計画上支障がないと認められる。

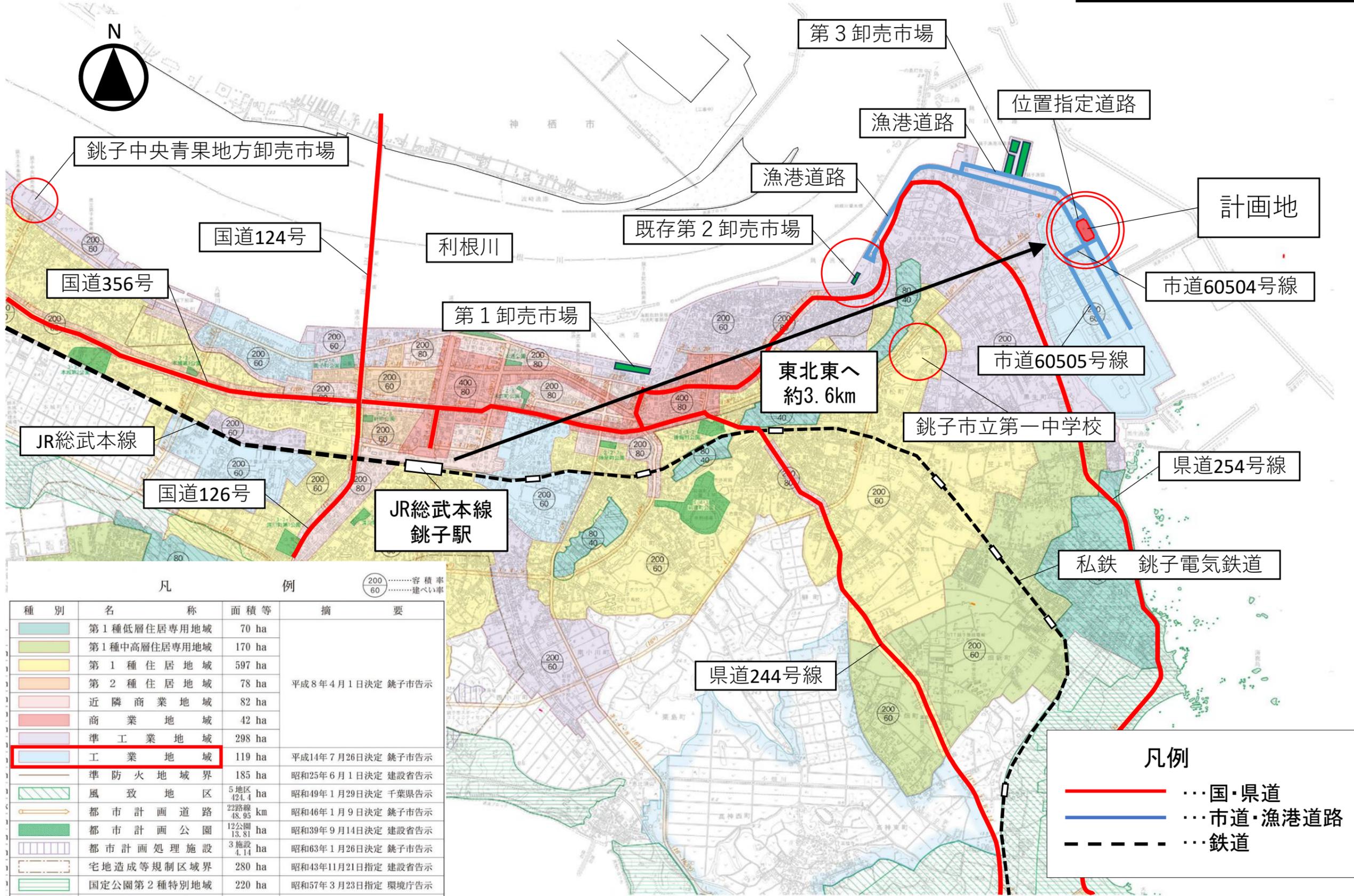
計画概要書

- 1 施設の種類 卸売市場
- 2 取扱品目及び数量 水産物（生鮮水産物）約 4,000t/日
- 3 建築物の概要 2棟（用途：卸売市場、計量室）

表. 建築物の概要

用途	卸売市場（新築）	計量室（既存）
構造	鉄骨造	鉄筋コンクリート造
建築面積	1,321.31 m ²	36.45 m ²
延床面積	1,260.00 m ²	36.45 m ²
階数	地上1階建て	地上1階建て
高さ	7.7m	3.46m

位置図 1 : 20,000



種別	名称	面積等	摘要
	第1種低層住居専用地域	70 ha	平成8年4月1日決定 銚子市告示
	第1種中高層住居専用地域	170 ha	
	第1種住居地域	597 ha	
	第2種住居地域	78 ha	
	近隣商業地域	82 ha	
	商業地域	42 ha	平成14年7月26日決定 銚子市告示
	準工業地域	298 ha	
	工業地域	119 ha	昭和25年6月1日決定 建設省告示
	準防火地域界	185 ha	
	風致地区	5地区 424.4 ha	昭和49年1月29日決定 千葉県告示
	都市計画道路	22路線 48.95 km	昭和46年1月9日決定 銚子市告示
	都市計画公園	12公園 13.81 ha	昭和39年9月14日決定 建設省告示
	都市計画処理施設	3施設 4.14 ha	昭和63年1月26日決定 銚子市告示
	宅地造成等規制区域界	280 ha	昭和43年11月21日指定 建設省告示
	国定公園第2種特別地域	220 ha	昭和57年3月23日指定 環境庁告示
	国定公園第3種特別地域	145 ha	昭和57年3月23日指定 環境庁告示
	国定公園普通地域(陸域)	44 ha	昭和57年3月23日指定 環境庁告示
	県立自然公園普通地域	332 ha	昭和39年6月9日指定 千葉県告示
	銚子市地球の丸く見える丘景観条例に基づく景観形成地区	町丁界等による指定	平成5年6月1日指定 銚子市告示

凡例	
	…国・県道
	…市道・漁港道路
	…鉄道



令和6年度第1回銚子市都市計画審議会「第1号議案」概要

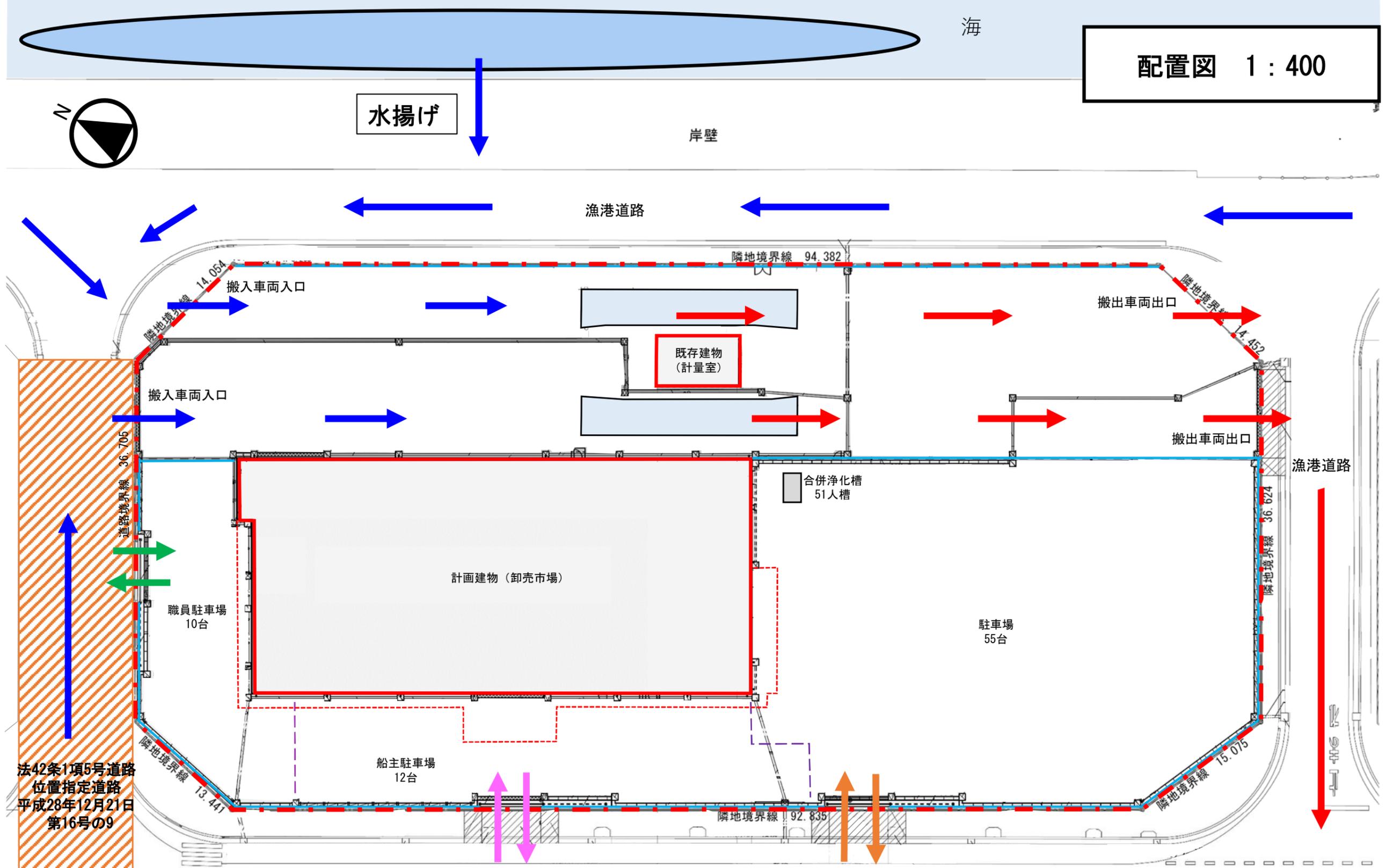
建築基準法第51条ただし書の規定による卸売市場の 敷地の位置（銚子市）について

1 施設の概要

申請者	銚子市漁業協同組合 代表理事組合長 坂本 雅信		
主要用途	卸売市場		
地名地番	銚子市川口町2丁目 6529-1の一部		
敷地面積	6,184.41 m ²	前面道路幅員	12.05m
工事種別	増築		
地域・地区等	用途地域：工業地域、建築基準法第22条指定区域		
容積率	20.54% ≤ 200%	建蔽率	21.96% ≤ 60%
延べ面積	1,296.45 m ²	建築面積	1,357.76 m ²
最高高さ	7.7m	軒高	7.4m
許可条項	建築基準法第51条ただし書		

2 審査指標

敷地の位置の適格性
<ul style="list-style-type: none">・ 県及び市の都市計画と整合している。・ 申請地は工業地域に位置している。・ 敷地境界から100m以内に学校、病院等がない。
搬出入計画の妥当性
<ul style="list-style-type: none">・ 主要な搬出入路は、幅員約12mの位置指定道路及び幅員8.5～25.35mの漁港道路に接しており、車両の通行に支障がない。 (搬出入車両は1日あたり最大約660台。)
施設計画の妥当性
<ul style="list-style-type: none">・ 建築物は建築基準法及び同法に規定される関係法令に適合している。・ 周辺に交通上影響が出ないよう敷地内に駐車スペースが適切に配置されている。



凡例

- 搬出車両
- 搬入車両
- 台貫 (トラックスケール)

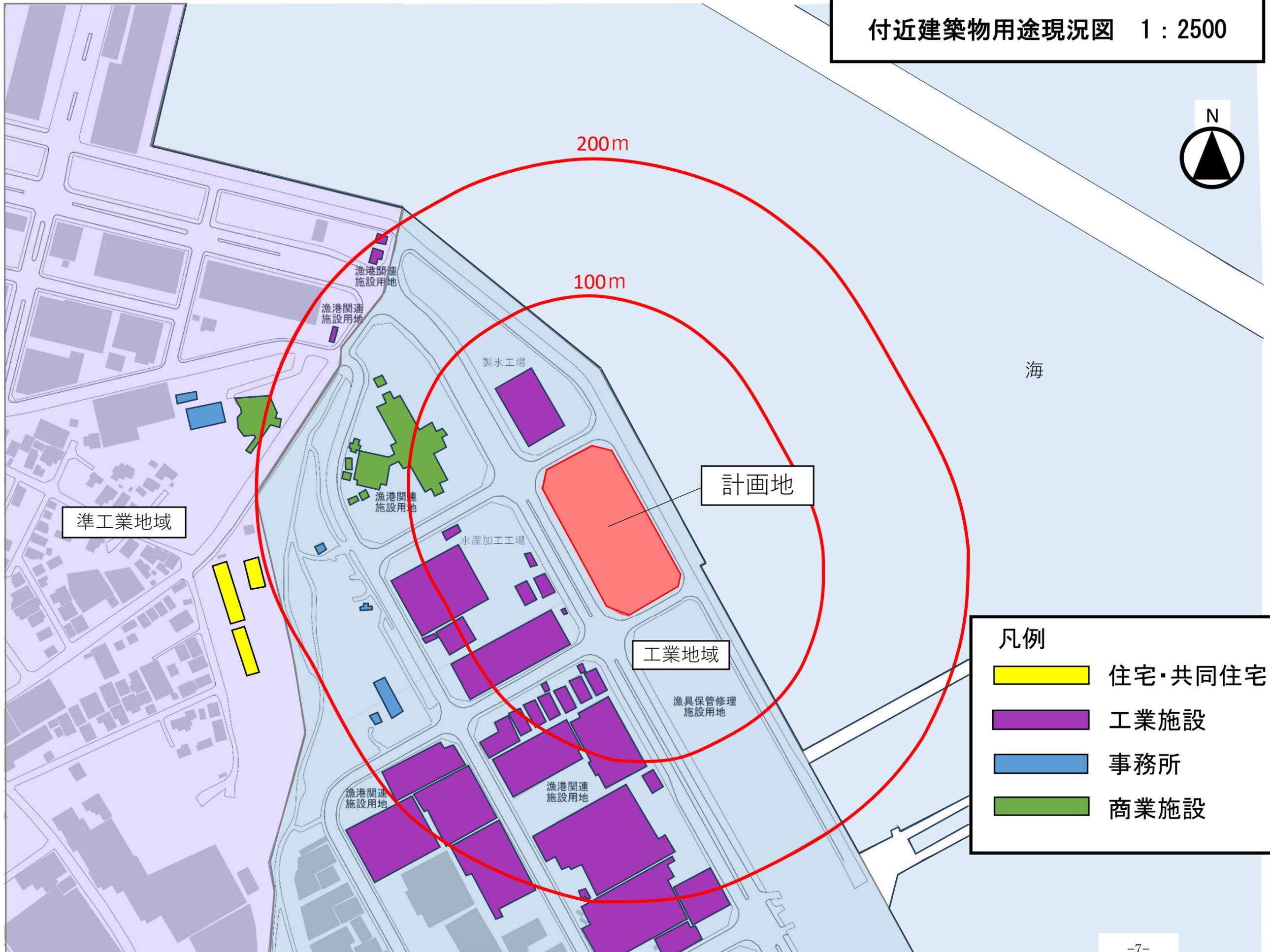
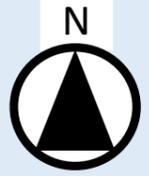
- 職員車両
- 船主・サンプル車両
- 買受人車両

- 計画地の境界線
- フェンス H=1500
- バリカー

土地利用計画表

用途	建築面積	割合
卸売市場	1,321.31㎡	21.37%
計量室	36.45㎡	0.59%

付近建築物用途現況図 1 : 2500



凡例	
	住宅・共同住宅
	工業施設
	事務所
	商業施設