

都市計画金田東地区地区計画を次のように変更する。

名 称		金田東地区地区計画
位 置		木更津市金田東一丁目、金田東二丁目、金田東三丁目、金田東四丁目、金田東五丁目及び金田東六丁目の全部の区域
面 積		約155.6ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	東京湾アクアラインの着岸地である本地区は、新たな広域圏からの連絡口となる業務・商業・住居系新市街地の計画的な開発・整備を図ることにより、一体的な都市空間の創造を目指している。 本地区計画は、上記の方針の基に、土地区画整理事業による都市基盤の整備と合わせて、適正かつ合理的な土地利用を誘導し、新市街地として良好な市街地環境や質の高い街並み景観の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区では、地区内を低層住宅、中低層住宅、工業、沿道利用A、沿道利用B、複合利用A及び複合利用Bの7つに区分し、それぞれの土地利用の方針を次のように定める。 1. 低層住宅地区 良好な低層戸建て住宅地の形成を図る。 2. 中低層住宅地区 中低層の住宅を中心とした土地利用を図り、既存集落と連続したコミュニティの形成を図る。 3. 工業地区 既存の工業施設とあわせて工業・生産機能の形成を図る。 4. 沿道利用地区A 幹線道路等と住宅地との緩衝機能、立地特性を活かした商業・業務機能及び低層・中層を中心とした住宅機能の形成を図る。 5. 沿道利用地区B 幹線道路沿道としての立地特性を活かし、商業・業務機能等の形成を図る。 6. 複合利用地区A 沿道利用地区Bと連担し海沿い等の立地特性を活かし、商業、業務等の複合的な機能の形成を図る。 7. 複合利用地区B 広域性の高い交通利便性を活かした商業・業務機能の形成を図る。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により計画的に道路、公園等の施設を整備し、これらの機能が損なわれないように維持・保全を図る。
	建築物等の整備方針	金田東地区における各地区の特性に応じ、建築物等の整備に関して次のような方針を定める。 1. 低層住宅地区 建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度、かき又はさくの構造についての制限により、良好な環境の低層住宅地を形成する。 2. 中低層住宅地区 建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、建築物の高さの最高限度、かき又はさくの構造についての制限により、良好な環境の中低層住宅地を形成する。 3. 工業地区 建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、かき又はさくの構造についての制限により、周辺住宅地との調和に配慮するとともに、工業・生産施設等の適正な誘導を図る。 4. 沿道利用地区A 建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、かき又はさくの構造についての制限により、周辺住宅地との調和に配慮するとともに、住民の利便に供する沿道サービス型施設の適正な誘導 5. 沿道利用地区B 建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、かき又はさくの構造についての制限により、周辺住宅地との調和に配慮するとともに、住民の利便に供する沿道サービス型施設の適正な誘導 6. 複合利用地区A 建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度、かき又はさくの構造についての制限により、周辺住宅地との調和に配慮するとともに、商業・業務施設等の適正な誘導を図る。 7. 複合利用地区B 建築物等の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置、かき又はさくの構造についての制限により、周辺住宅地との調和に配慮するとともに、商業・業務施設等の適正な誘導を図る。

金田東地区地区計画

地区整備計画

地区の区分	地区の名称	低層住宅地区	中低層住宅地区	工業地区	沿道利用地区A	沿道利用地区B	複合利用地区A	複合利用地区B	
	地区の面積	約30.4ha	約26.9ha	約9.5ha	約28.8ha	約11.5ha	約13.0ha	約35.5ha	
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 公衆浴場	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 2. 自動車教習所 3. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。） 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 2. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 3. 自動車教習所	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 一戸建住宅（兼用住宅を含む。） 2. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 4. 自動車教習所		次に掲げる建築物は建築してはならない。 1. 一戸建住宅（兼用住宅を含む。） 2. 勝馬投票券発売所、場外車券売場、場外勝船投票券発売所 3. 自動車教習所	
	建築物の敷地面積の最低限度	165㎡					330㎡	1,000㎡	
	壁面の位置の制限	—	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から、都市計画道路（3・3・7号中野畑沢線、3・3・39号中島中野線、3・4・40号金田1号線、3・5・42号金田3号線）の道路境界線までの距離は、1.0m以上とする。					—	建築物の外壁もしくはこれに代わる柱の面から、道路境界線までの距離は、2.0m以上とする。
	建築物の高さの最高限度	—	12m	—					
	かき又はさくの構造の制限	かき又はさくを下記1に規定する範囲内に設置する場合は、生け垣、フェンスその他これらに類する構造とする。 ただし、下記2に規定するものにあつてはこの限りでない。 1. かき又はさくの構造の制限を受ける範囲は、次のとおり。 （1）壁面の位置の制限の範囲 （2）壁面の位置の制限のない範囲においては、道路境界線及び隣地境界線から50cm未満の範囲 2. ただし書きにより、設置を認めるかき又はさくは、次のとおり。 （1）コンクリート造、ブロック造、石垣、レンガ造等これらに類する構造で、高さが1.2m以下のもの （2）門柱、門の袖（高さ、長さ共に2m以下）等 （3）法又は条例等に基づき設置するもの							

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由

「かき又はさくの構造の制限」等の項目について、運用基準、内規を踏まえたわかりやすい表現とするため、地区計画を変更する。

金田東地区 地区計画



東京湾

新町筋通

牛込船渠

牛込

牛込

牛込

牛込

牛込

牛込

牛込

牛込

牛込

牛込

牛込

牛込

牛込

牛込

牛込

凡 例

地区計画区域・地区整備計画区域

地区の区分	低層住宅地区	
	中低層住宅地区	
	工業地区	
	沿道利用地区(A)	
	沿道利用地区(B)	
	複合利用地区(A)	
	複合利用地区(B)	
壁面の位置の制限	(道路境界線からの後退距離) 1m以上	
	(道路境界線からの後退距離) 2m以上	

縮尺:1/10,000

