

都市計画金田西地区地区計画を次のように変更する。

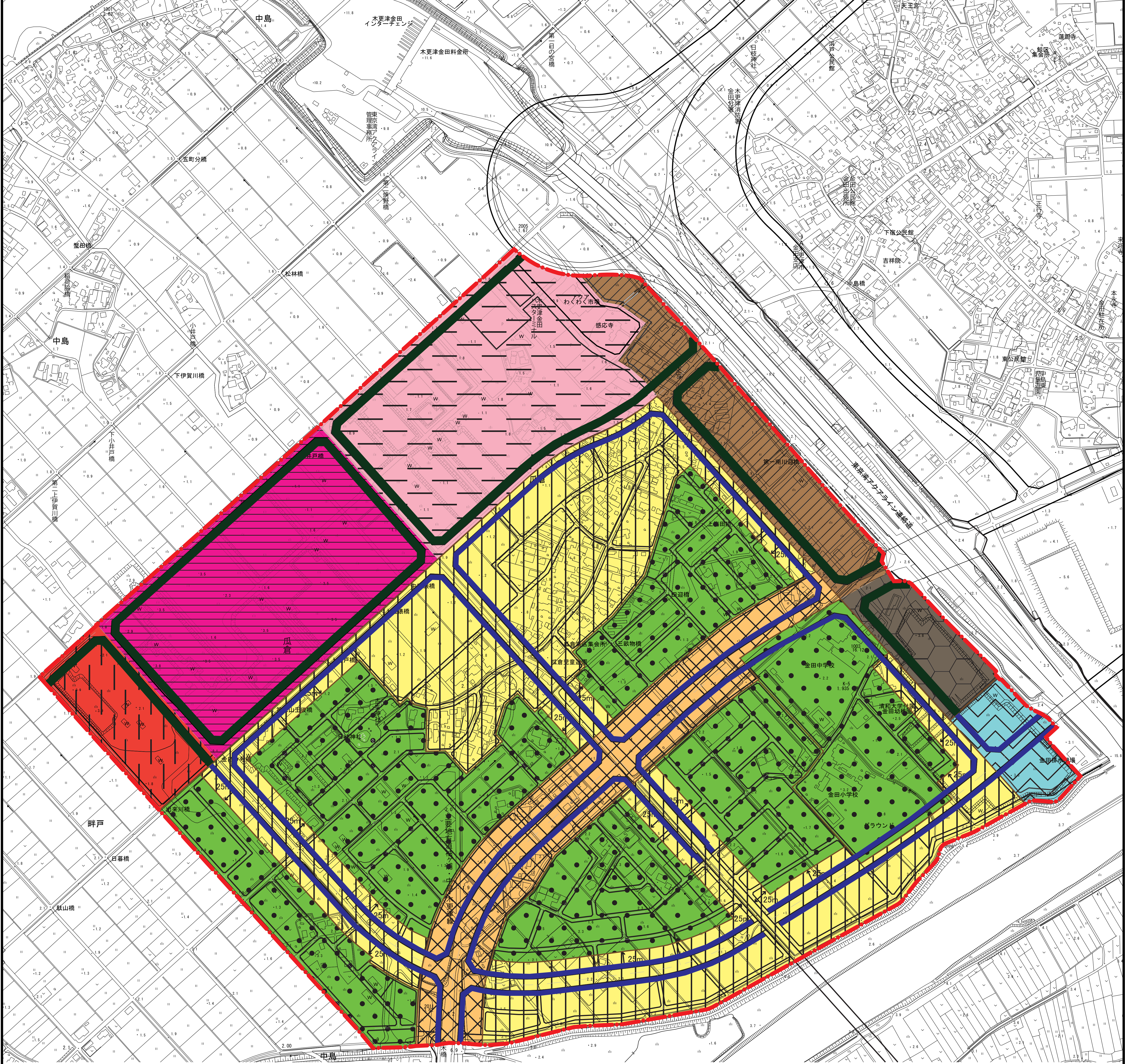
名 称		金田西地区地区計画
位 置		木更津市中島字山の台、字汐田、字早稲田、字打越、字勇野及び字安戸並びに瓜倉字中宿、字田迎、字出戸、字三畝物、字下出来河原、字安戸台、字山王後、字安戸、字前井戸、字中櫃俵、字下櫃俵、字霞野、字向野及び字八人物の全部の区域並びに中島字柳原、字河迎、字船倉及び字下小胼、瓜倉字鯨及び字上出来河原並びに畔戸字出来河原及び字内河原の各一部の区域
面 積		約110.8ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	金田西地区は、東京湾アクアライン木更津金田インターチェンジの南に位置し、既存集落を含む金田西特定土地区画整理事業地区であり、これにより都市基盤施設が整備される区域である。 農業・漁業により営まれてきた古くからの生活文化が残る既存集落を維持するとともに、東京湾アクアラインによる広域的なポテンシャルを活かし、東京湾対岸に強くアピールする房総の玄関口にふさわしい地区としての整備が計画・推進されてきている。 こうした地区の特性を活かしながら、新たな市街地及び既存集落等における、ゆとりと秩序ある良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。
	土地利用の方針	本地区の土地利用を低層住宅地区、中低層住宅地区、沿道利用地区A、沿道利用地区B、沿道利用地区C、複合利用地区A、複合利用地区B、複合利用地区C、工業地区に細区分し、それぞれ次の方針により、良好な市街地環境を形成するものとする。 1. 低層住宅地区 低層住宅地とし、緑豊かで美しい町並みをもった良好な住環境を整備する。 2. 中低層住宅地区 既存集落及び中低層住宅地とし、補助幹線道路沿道と調和した良好な住環境を整備する。 3. 沿道利用地区A 隣接する低層住宅地へ配慮しつつ、幹線道路沿道としてのポテンシャルを活かした、商業・業務及び住居機能を配置し、沿道交通や地区の商業サービスに対応した利便性の高い沿道市街地を形成する。 4. 沿道利用地区B 幹線道路沿道としてのポテンシャルを活かした、商業・業務等の多様な機能を配置し、沿道交通や地区の商業サービスに対応した利便性の高い沿道市街地を形成する。 5. 沿道利用地区C 幹線道路沿道としてのポテンシャルを活かした、商業・業務等の多様な機能並びに房総地域全体及び対岸からの広域的な利用に対応した多様な機能を配置し、利便性の高い沿道市街地を形成する。 6. 複合利用地区A 商業・業務等の複合的で多様な機能の形成を図る。 7. 複合利用地区B 東京湾対岸地域に強くアピールし、時代の要請に対応できる広域的商業・業務等の多様な機能の形成を図る。 8. 複合利用地区C 木更津金田バスターミナルを核とする交通結節機能並びに房総地域全体及び対岸からの広域的な利用に対応した多様な機能の形成を図る。 9. 工業地区 周辺の中低層住宅地へ配慮しつつ、工業・生産・加工機能の形成を図る。
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により計画的に幹線道路、区画道路、公園を整備し、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	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維持・保全を図る。さらに、地区ごとの整備方針は以下のとおりとする。 1. 低層住宅地区 閑静な低層住宅としての住環境が形成されるよう規制誘導する。 2. 中低層住宅地区 既存集落及び中低層住宅地とし、補助幹線道路沿道と調和した良好な住環境を形成する。 3. 沿道利用地区A 隣接する低層住宅地へ配慮しつつ、沿道サービス型商業・業務施設及び集合住宅の立地を推進し、広域交通や地区の利便性の向上を図る市街地環境が形成されるよう規制誘導するとともに、都市計画道路沿道の共有空間を創出する。 4. 沿道利用地区B 建築物用途の制限等により隣接する住宅環境との調和を図るとともに、地区及び周辺住民等の利便に供する沿道サービス型施設の適正な誘導を図る。 5. 沿道利用地区C 建築物用途の制限等により隣接する住宅環境との調和を図るとともに、地区及び周辺住民等の利便に供する沿道サービス型施設並びに交通利便性を活かした産業施設の適正な誘導を図る。 6. 複合利用地区A 商業・業務系を中心とした居住機能を含む多様な用途の施設の立地を誘導するとともに、周辺環境との調和や、地区内相互の活動を妨げないように配慮した立地誘導を図る。 7. 複合利用地区B 広域的な商業・業務系を中心とした居住機能を含む多様な用途の施設の立地を誘導するとともに、周辺環境との調和や、地区内相互の活動を妨げないように配慮した立地誘導を図る。 8. 複合利用地区C 広域的な交通ターミナル施設や居住機能を含む広域的施設の立地を誘導するとともに、周辺環境との調和や、地区内相互の活動を妨げないように配慮した立地誘導を図る。 9. 工業地区 建築物等の用途の制限により、周辺住宅との調和に配慮するとともに、工業・生産・加工施設等の適正な誘導を図る。

金田西地区地区計画

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	沿道利用地区A	沿道利用地区B	沿道利用地区C	複合利用地区A	複合利用地区B	複合利用地区C	工業地区	
		地区の面積	約35.2ha	約29.5ha	約8.4ha	約5.7ha	約2.3ha	約3.2ha	約12.3ha	約12.3ha	約1.9ha	
	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. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎 2. 自動車教習所 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. 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. 自動車教習所 4. 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. 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. 自動車教習所 4. 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 5. キャンパレー、料理店その他これらに類するもの 6. 建築基準別表第二（ぬ）項第三号に掲げるもの	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. 自動車教習所 4. 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. 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. 自動車教習所 4. 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 5. キャンパレー、料理店その他これらに類するもの 6. 建築基準法別表第二（ぬ）項第三号に掲げるもの	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. 自動車教習所 4. 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 5. カラオケボックスその他これに類するもの 6. 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 7. 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 8. キャンパレー、料理店その他これらに類するもの			
		建築物の敷地面積の最低限度	165㎡			1,000㎡		330㎡	1,000㎡		330㎡	
		壁面の位置の制限	建築物の外壁またはこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、次に掲げるとおりとする。 1. 1号壁面線については、1.0m以上とする 2. 2号壁面線については、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
土地区画整理事業の事業計画の見直しに伴い、地区計画を変更する。

金田西地区地区計画 計画図



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	
	沿道利用地区（A）	
	沿道利用地区（B）	
	沿道利用地区（C）	
	複合利用地区（A）	
	複合利用地区（B）	
	複合利用地区（C）	
	工業地区	
壁面の位置の制限	1号壁面線	
	2号壁面線	

