

令和7年9月

関係者各位

木更津市都市整備部都市政策課

都市計画道路3・3・7号中野畑沢線沿いの土地利用方針の見直しに係る地元説明会の開催について（ご案内）

日頃より、本市の都市計画行政に対しご理解とご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

さて、この度本市では、都市計画道路3・3・7号中野畑沢線が4車線で整備されたことを踏まえ、この道路沿いの土地利用方針を「周辺の住宅環境との調和を図りつつ、周辺の日常生活を支える機能を誘導する」とする木更津市都市計画マスタープランの改正案を作成するとともに、用途地域を現在の第一種住居地域から第二種住居地域へと変更する案を作成したところです。

つきましては、下記のとおり地元説明会を開催いたしますので、ご出席くださいますようお願いいたします。

記

1 日時及び場所

① 令和7年10月12日（日）10：00～11：00

木更津市岩根西公民館 1階 集会室

（木更津市江川934-1 TEL：0438-41-1023）

② 令和7年10月12日（日）15：00～16：00

木更津市中央公民館 スパークルシティビル6階 第7会議室

（木更津市富士見1-2-1 TEL：0438-25-4581）

※①、②で説明内容は同じとなりますので、いずれかご都合の良い時間にお越しください。ただし、会場が異なりますのでご注意ください。

2 その他

説明会への出席は、事前連絡等は不要です。

※地区外の方でもご参加いただけます。

3 問合せ先

〒292-8501 木更津市朝日3丁目10番19号

木更津市役所都市整備部都市政策課

電話：0438-23-8466

FAX：0438-22-4736

メール：toshisei@city.kisarazu.lg.jp

○今回の見直しで変更しようとする案の概要

1. 木更津市都市計画マスタープランの改定

都市計画道路中野畑沢線の整備により、4車線に整備された道路沿いについて、土地利用方針を見直します。

(木更津市都市計画マスタープラン抜粋)

※アンダーライン太字箇所が追加箇所

第3章

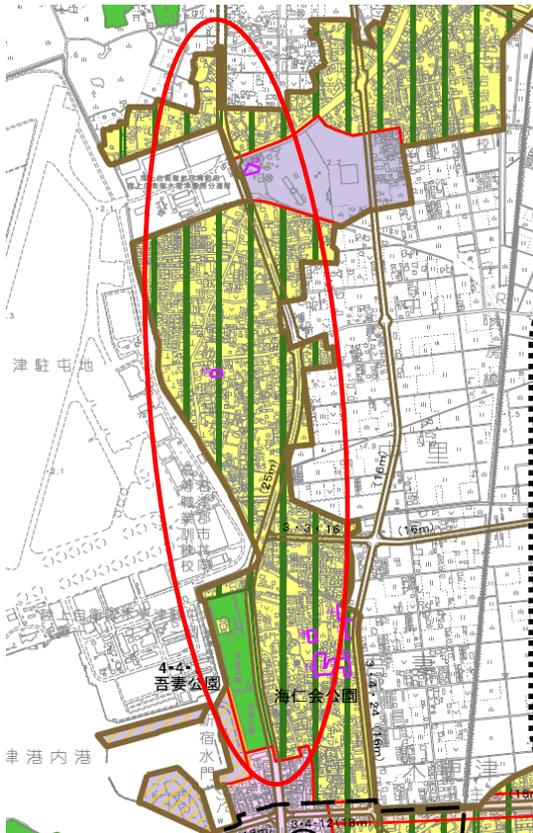
■沿道利用地(国道16号沿道、(都)3・3・6牛袋小浜線沿道、(都)3・3・7中野畑沢線沿道、住宅地内幹線道路沿道)

・(都)3・3・6牛袋小浜線沿道及び(都)3・3・7中野畑沢線沿道は、周辺の住宅環境との調和に配慮しつつ、商業施設、医療・福祉施設、子育て支援施設等の立地を誘導するなど、周辺の住宅地の日常生活を支える機能が集積する沿道型商業地の形成を図ります。

2. 用途地域の変更

(現在)

(変更案)



赤丸で囲われた範囲のうち、北側の準工業地域、南側の近隣商業地域を除き、都市計画道路から、25mなどの範囲内を第一種住居地域から第二種住居地域へ変更する。

第一種住居

比較的大規模な店舗、事務所等の立地を制限しつつ、住環境の保護を図る区域。

建ぺい率60% 容積率200%



第二種住居

幹線道路沿道で大規模な便利施設の立地を許容する区域。

建ぺい率60% 容積率200%

【用途地域を変更することで立地可能となる建築物】

- ・ 大きい床面積でも立地可能となるもの：店舗、事務所、ホテル、ホール、ゲーム場等の遊戯施設
- ・ 立地可能となるもの：カラオケボックス等、パチンコ店、馬券販売所等