

東金都市計画地区計画の決定（東金市決定）

都市計画季美の森東地区地区計画を次のように決定する。

名 称	季美の森東地区地区計画	
位 置	東金市季美の森東一丁目及び季美の森東二丁目の各一部の区域	
面 積	約 24.2ha	
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針	地区計画の目標	<p>本地区は、開発行為により計画的な市街地が形成される地区であり、周辺の自然環境と調和のとれた緑豊かな街並と良好な住環境の形成を目指す地区とする。</p> <p>そこで、地区計画を導入することにより、適切な土地利用を誘導し、緑豊かで潤いのある良好な住宅市街地の形成を図り保持することを目標とする。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>1. 土地利用の方針</p> <p>①本地区は、良好な居住環境の形成と生活を支援する機能を備えた快適な市街地の形成を図るため、次の区分により適切な土地利用を図るものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・業務地区は、日常生活に必要な便利施設及び周辺地区を含めた交流、余暇・健康サービス施設を備えた各種機能の核となる地区とする。 ・低層住宅地区は、緑豊かで落ち着いたある住宅市街地が形成されるよう戸建専用住宅を主体とした地区とする。 ・フェアウェイフロント地区は、隣接するゴルフコースの景観と調和した緑豊かな市街地形成が図れるよう、ゆとりある空気を確保した戸建専用住宅の専用地区とする。 <p>②上記機能を支える道路、下水道等の都市施設を適宜配置する。</p> <p>③千葉県開発許可基準に即して調整池を適宜配置し、十分な治水対策を図る。</p> <p>④近隣住民等の憩いの場として、緑豊かな公園緑地を配置する。</p> <p>2. 地区施設の整備方針</p> <p>本地区は、開発行為により道路、公園及び緑地等の都市基盤施設が一体的に整備されることとなるので、これらの維持保全を図る。</p> <p>3. 建築物等の整備方針</p> <p>①本地区の適正な土地利用を誘導し、良好な住環境の形成を阻害するような用途の建築物の立地を防止する。</p> <p>②日照、通風、安全性などを考慮しつつ、緑豊かなオープンスペースを備えた良好な都市空間の形成を図るため、敷地面積の最低限度及び建築物の壁面の位置の制限を行う。</p> <p>③周囲への圧迫感や景観調和に配慮した都市景観とするため、建築物及び屋外広告物の色彩並びにかき又はさくの構造の制限を行う。</p>

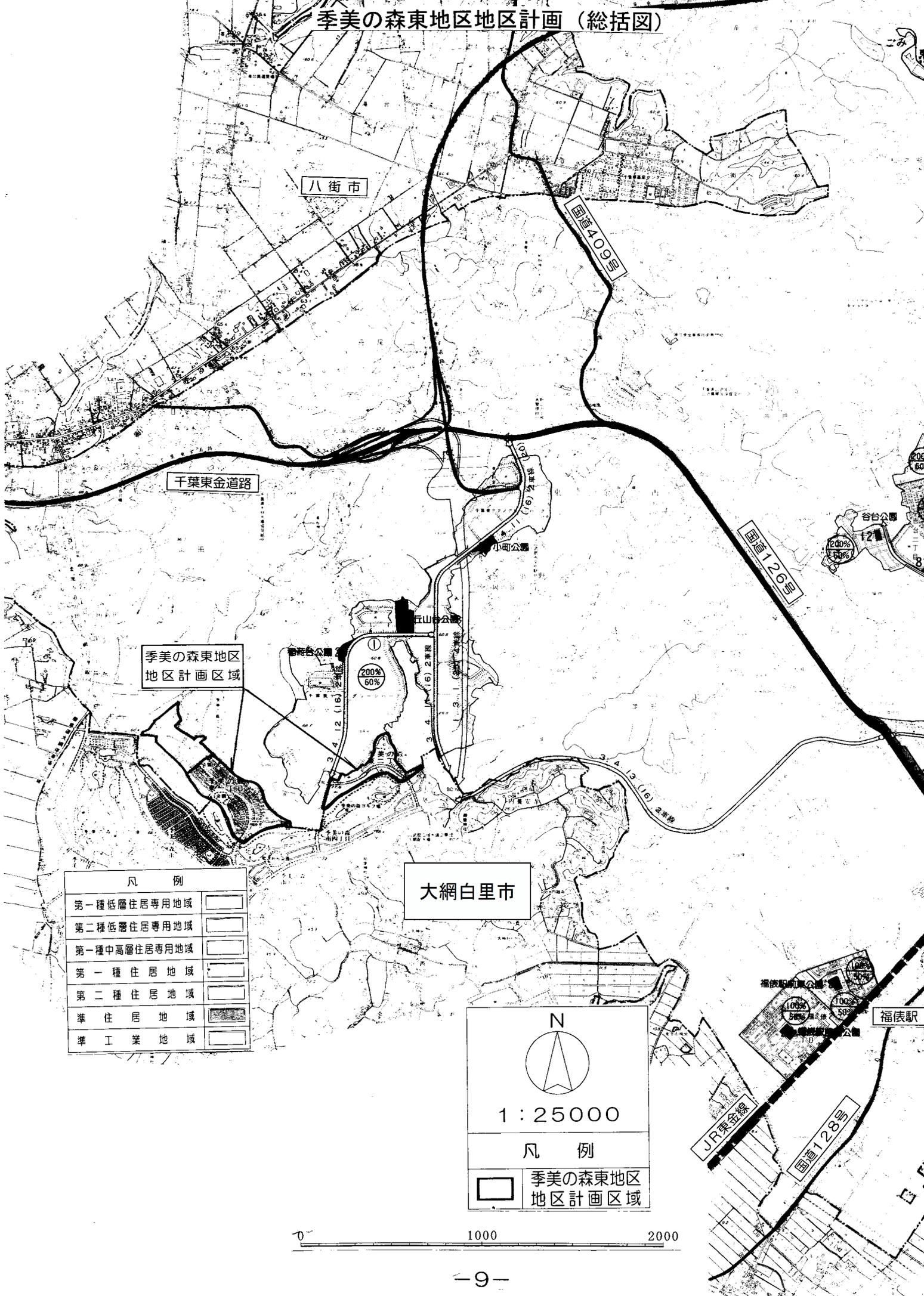
地区の区分	区分の名称	業務地区	低層住宅地区	フェアウェイフロント地区 (A)	フェアウェイフロント地区 (B)
	区分の面積	約 6.4 ha	約 10.8 ha	約 2.8 ha	約 4.2 ha
地区整備計画	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅 長屋 兼用住宅又は併用住宅 1階部分を共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの(ただし、当該用途に附属する出入口、階段、避難施設等に供する部分を除く。) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 自動車教習所 畜舎 工場(ただし、パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、その他これらに類する食品製造業を営むもので、作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの(原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。))又はガソリンスタンド及び自動車修理工場を除く。) 葬儀業の用に供するもの 	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 長屋 兼用住宅又は併用住宅(ただし、診療所及び学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する用途を兼ねるものを除く。) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 公衆浴場 	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 長屋 兼用住宅又は併用住宅 共同住宅、寄宿舎又は下宿 学校、図書館その他これらに類するもの 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 公衆浴場 診療所 	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 長屋 兼用住宅又は併用住宅 共同住宅、寄宿舎又は下宿 学校、図書館その他これらに類するもの 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの 公衆浴場 診療所
	建築物の容積率の最高限度	—	—	8/10	8/10
	建築物の建ぺい率の最高限度	—	—	4/10	4/10
	建築物の敷地面積の最低限度	—	180㎡	540㎡	270㎡
ただし、市長が公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りでない。					

地区の区分		業務地区	低層住宅地区	フェアウェイフロント地区 (A)	フェアウェイフロント地区 (B)	
地区整備計画	建築物等に 関する 事項	1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は2.0メートル以上とする。 ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた建築物については、この限りでない。	1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1.0メートル以上とする。 ただし、次の各号の一に掲げる建築物及び建築物の部分については、この限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以内であるもの (3) 住宅に附属する別棟の自動車庫で、最高の高さが3.0メートル以下で、かつ、床面積の合計が3.0㎡以内であるもの (4) 床面積に含まれない出窓 (5) 人及び車の出入り口となる門及び門の袖 (6) 市長が公益上やむを得ないと認めた建築物 2. 前項第3号に規定する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、ただし書きの規定にかかわらず、1.0メートル以上とする。	1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1.5メートル以上とする。 ただし、次の各号の一に掲げる建築物及び建築物の部分については、この限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以内であるもの (3) 住宅に附属する別棟の自動車庫で、最高の高さが3.0メートル以下で、かつ、床面積の合計が3.0㎡以内であるもの (4) 床面積に含まれない出窓 (5) 人及び車の出入り口となる門及び門の袖 (6) 市長が公益上やむを得ないと認めた建築物 2. 前項第3号に規定する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、ただし書きの規定にかかわらず、1.5メートル以上とする。	1. 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線及び隣地境界線までの距離は1.5メートル以上とする。 ただし、次の各号の一に掲げる建築物及び建築物の部分については、この限りではない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以内であるもの (3) 住宅に附属する別棟の自動車庫で、最高の高さが3.0メートル以下で、かつ、床面積の合計が3.0㎡以内であるもの (4) 床面積に含まれない出窓 (5) 人及び車の出入り口となる門及び門の袖 (6) 市長が公益上やむを得ないと認めた建築物 2. 前項第3号に規定する建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、ただし書きの規定にかかわらず、1.5メートル以上とする。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	1. 建築物の屋根、外壁等の色彩は、周囲の景観と調和した落ち着いたものとする。 2. 敷地内に設置する屋外広告物は、自己の業務又は自己の建築物を表示するものとし、形態、色彩、意匠その他の表示方法が美観風致を害してはならない。ただし、市長が公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りでない。				
	かき又はさくの構造の制限	道路に面してかき又はさくを設置する場合は、生垣を基本とする。ただし、次の各号に掲げるものはこの限りでない。 (1) 透視可能なフェンス、鉄柵その他これらに類するもの。 (2) 道路境界線から0.5メートル以上離して設置する高さ1.2メートル以下のブロック塀、レンガ塀その他これらに類するもので、道路境界線から当該ブロック塀等までの間に植栽を施したもの。 (3) 生け垣、植栽又はフェンス等の基礎で設置箇所は道路面から高さ0.6メートル以下のブロック・レンガその他これらに類する構造物。 (4) 門及び門の袖 (5) その他の法令において、コンクリート擁壁等の設置が義務付けられている場合。 (6) 市長が建築物の管理・保安上やむを得ないと認めたもの。				

「区域、地区整備計画区域、地区の区分は計画図表示のとおり」

理由：本地区での適正な土地利用を誘導し、緑豊かで潤いのある良好な住宅市街地の形成を図り保持するため地区計画を決定する。

季美の森東地区地区計画（総括図）



大網白里市

凡 例	
第一種低層住居専用地域	
第二種低層住居専用地域	
第一種中高層住居専用地域	
第一種住居地域	
第二種住居地域	
準住居地域	
準工業地域	

N

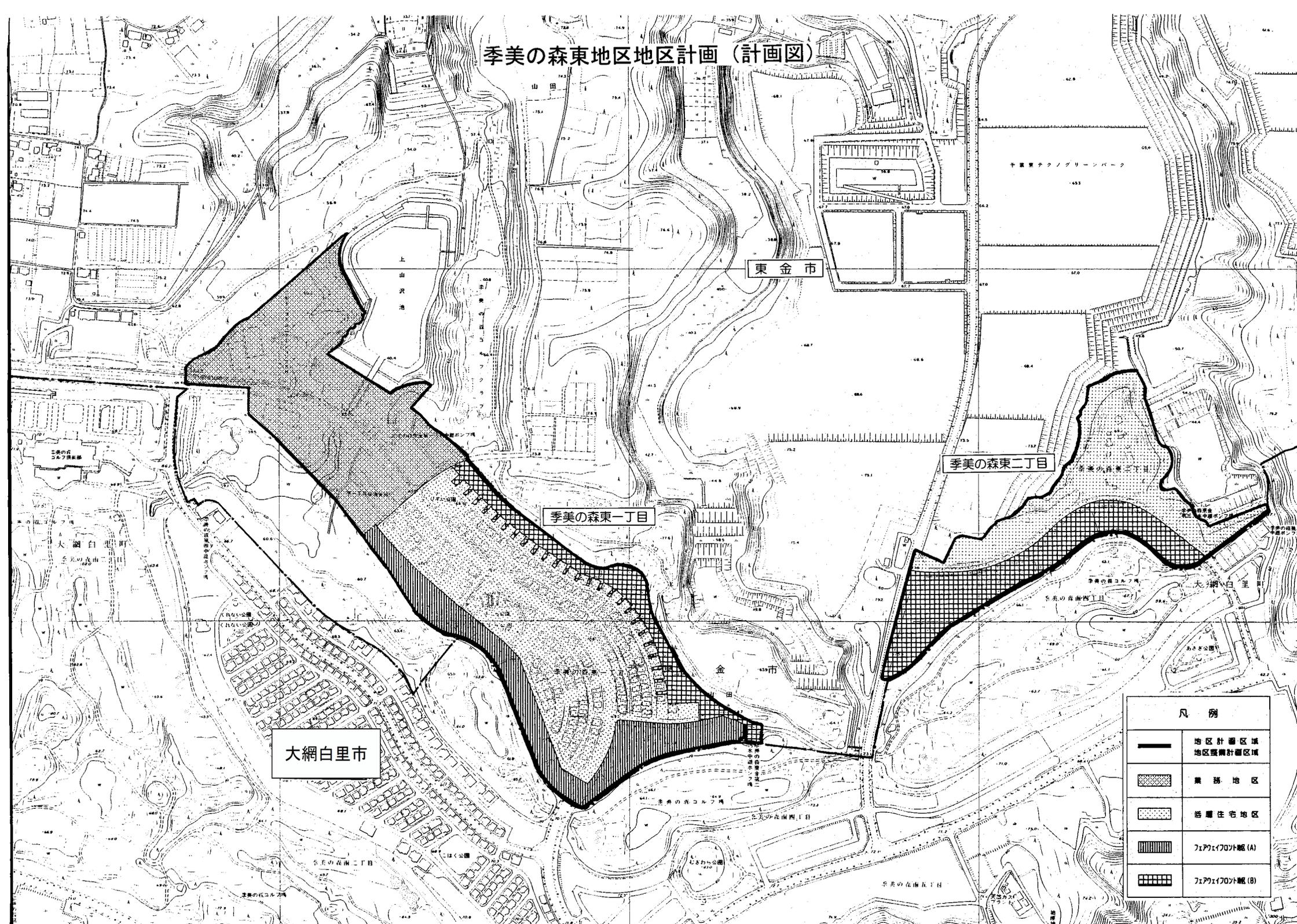
1 : 25000

凡 例

季美の森東地区
地区計画区域

0 1000 2000

季美の森東地区地区計画（計画図）



凡例	
	地区計画区域 地区整備計画区域
	業務地区
	低層住宅地区
	7.27x17.0m(A)
	7.27x17.0m(B)