

東金都市計画地区計画の決定(東金市決定)

都市計画日吉台地区地区計画を次のように決定する。

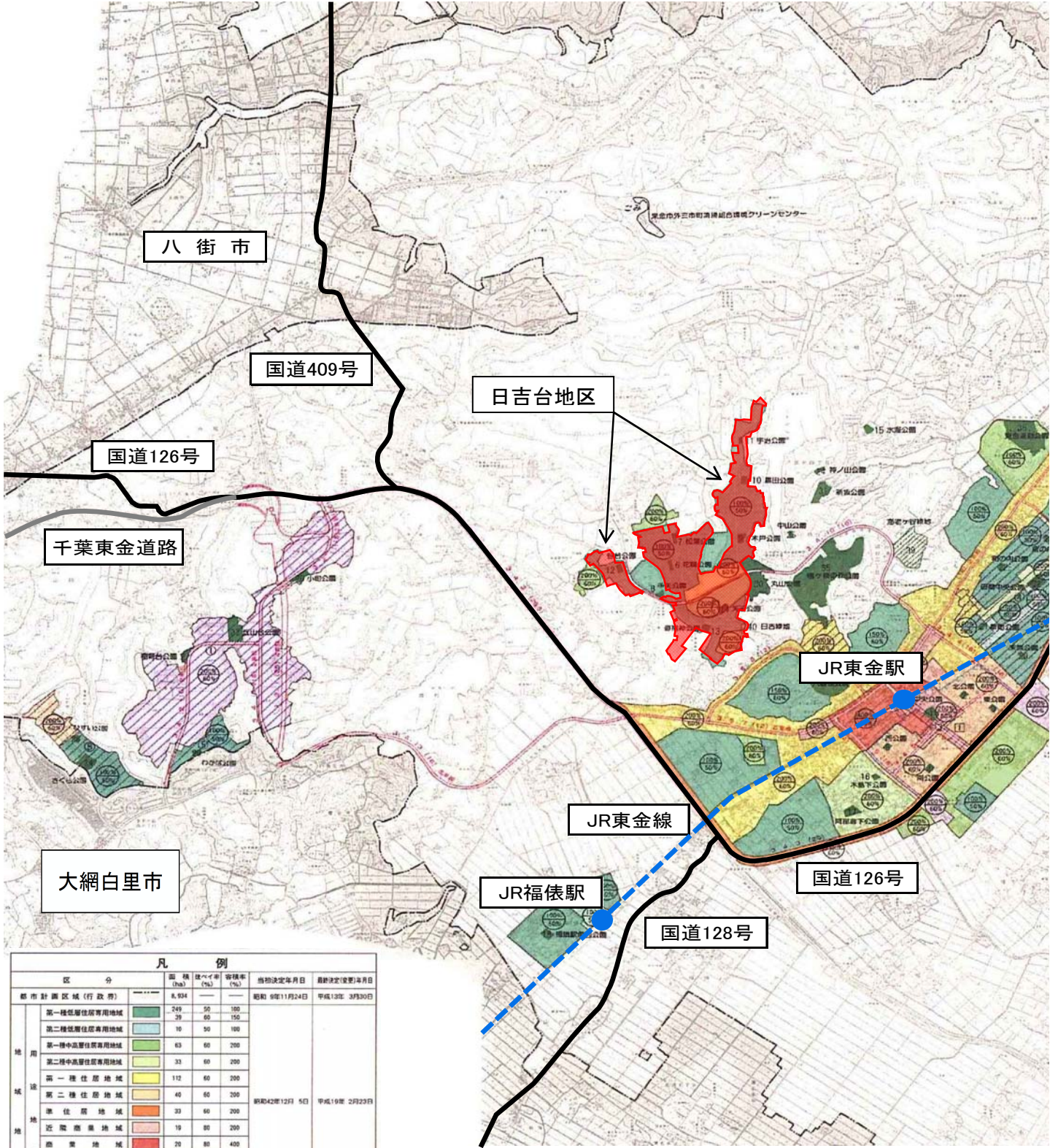
名 称	日吉台地区地区計画
位 置	東金市日吉台一丁目、日吉台二丁目、日吉台三丁目、日吉台四丁目、日吉台五丁目、日吉台六丁目、日吉台七丁目、東金字黒田、松之郷字宇治向並びに大豆谷字天王、字道祖神及び字小布井戸の各一部の区域
面 積	約67.7ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、JR東金線東金駅より北の丘陵地帯に位置し、開発行為により計画的な市街地が形成されている地区であり、周辺の自然環境と調和の取れた緑豊かな街並みと良好な住環境の形成された地区である。</p> <p>そこで、地区計画を導入することにより、適切な土地利用を誘導し、緑豊かで潤い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>
	<p>その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針</p> <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"> ・低層住宅地区1 →緑豊かで落ち着いたきのある住宅市街地が形成されるよう戸建住宅を主体とした地区とする。 ・低層住宅地区2 →戸建住宅、低層集合住宅及び文教厚生施設等の複合住宅地区とする。 ・センター地区 →日常生活に対応したサービスを提供する商業施設を中心とし、各種機能を有する地区とする。 ・業 務 地 区 →沿道型の業務・商業施設を主体とした地区とする。 <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則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ており、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>本地区の適正な土地利用を誘導し、良好な都市環境及び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、建築物等の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限など、地区に応じて建築物等の事項を定める。</p>

地区 整備 計画	地区の区分	区分の名称	低層住宅地区1	低層住宅地区2	センター地区	業務地区
	地区の区分	区分の面積	約47.3ha	約4.5ha	約5.1ha	約10.8ha
	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"> 1. 長屋 2. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 3. 次の用途を兼ねる兼用住宅 <ol style="list-style-type: none"> (1) 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 (2) 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗 (3) 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの (4) 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房 4. 学校、図書館その他これらに類するもの(ただし、近隣住民を対象とした集会所は除く。) 5. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 6. 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 7. 公衆浴場 				
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>165㎡ ただし、地区計画の決定の際に現に存する敷地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用するものについては、この限りでない。</p>				
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.0m以上とする。ただし、次の各号に掲げるものはこの限りではない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 床面積に含まれない出窓 (2) バルコニー・戸袋・自動車車庫 (3) 玄関ポーチ (4) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5.0㎡以内のもの (5) 敷地境界線がごみ置き場である場合 			<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は1.0m以上とする。</p>	
かき又はさくの構造の制限	<p>道路に面してかき又はさくを設置する場合は、生垣又は開放柵を基本とする。ただし、次の各号に掲げるものはこの限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 設置箇所の敷地地盤面から高さ1.2m以下のブロック塀、レンガ塀その他これらに類するもの (2) 門及び門の袖 (3) 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。 					
備考	<p>その他、公共公益上やむを得ないものと市長が認めたものは、適用を除外する。</p>					

「区域、地区整備計画区域は計画図表示のとおり」

理由:本地区での適切な土地利用を誘導し、低層住宅を主体とした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。

日吉台地区地区計画(総括図)



凡 例		面積 (ha)	容積率 (%)	当初決定年月日	最終決定(変更)年月日
都市計画区域(行政界)		8,934	—	昭和9年11月24日	平成13年3月30日
地 区	第一種低層住居専用地域	249	50/100	昭和42年12月5日	平成19年2月23日
	第二種低層住居専用地域	10	50/100		
	第一種中高層住居専用地域	63	60/200		
	第二種中高層住居専用地域	33	60/200		
	第一種住居地域	112	60/200		
	第二種住居地域	40	60/300		
	準住居地域	33	60/200		
	近隣商業地域	19	80/200		
	商業地域	20	80/400		
	準工業地域	108	60/200		
工業専用地域	49	50/100			
合 計	775	—			
地 域	準防火地域	26.4	—	昭和48年7月31日	昭和63年10月18日
	都市計画地区計画	197.7	—	平成5年12月7日	平成16年2月23日
	都市計画土地区画整理事業	59.3	—	昭和48年11月30日	—
	都市計画道路	832.64	—	昭和25年7月16日	平成16年2月23日
	都市計画公園	41.56	—	昭和30年9月20日	平成19年2月23日
	都市計画緑地	5.98	—	昭和51年8月17日	平成11年10月1日
	都市計画汚物処理場	1.9	—	昭和44年1月30日	昭和51年8月19日
	都市計画下水道(処理施設)	4.41	—	昭和49年12月20日	—
	都市計画ごみ焼却場	1.91	—	昭和55年3月11日	平成16年2月23日
	都市計画火葬場	0.9	—	昭和60年6月6日	—

凡 例

新規地区

