

東金都市計画地区計画の決定(東金市決定)

都市計画丘の街地区地区計画を次のように決定する。

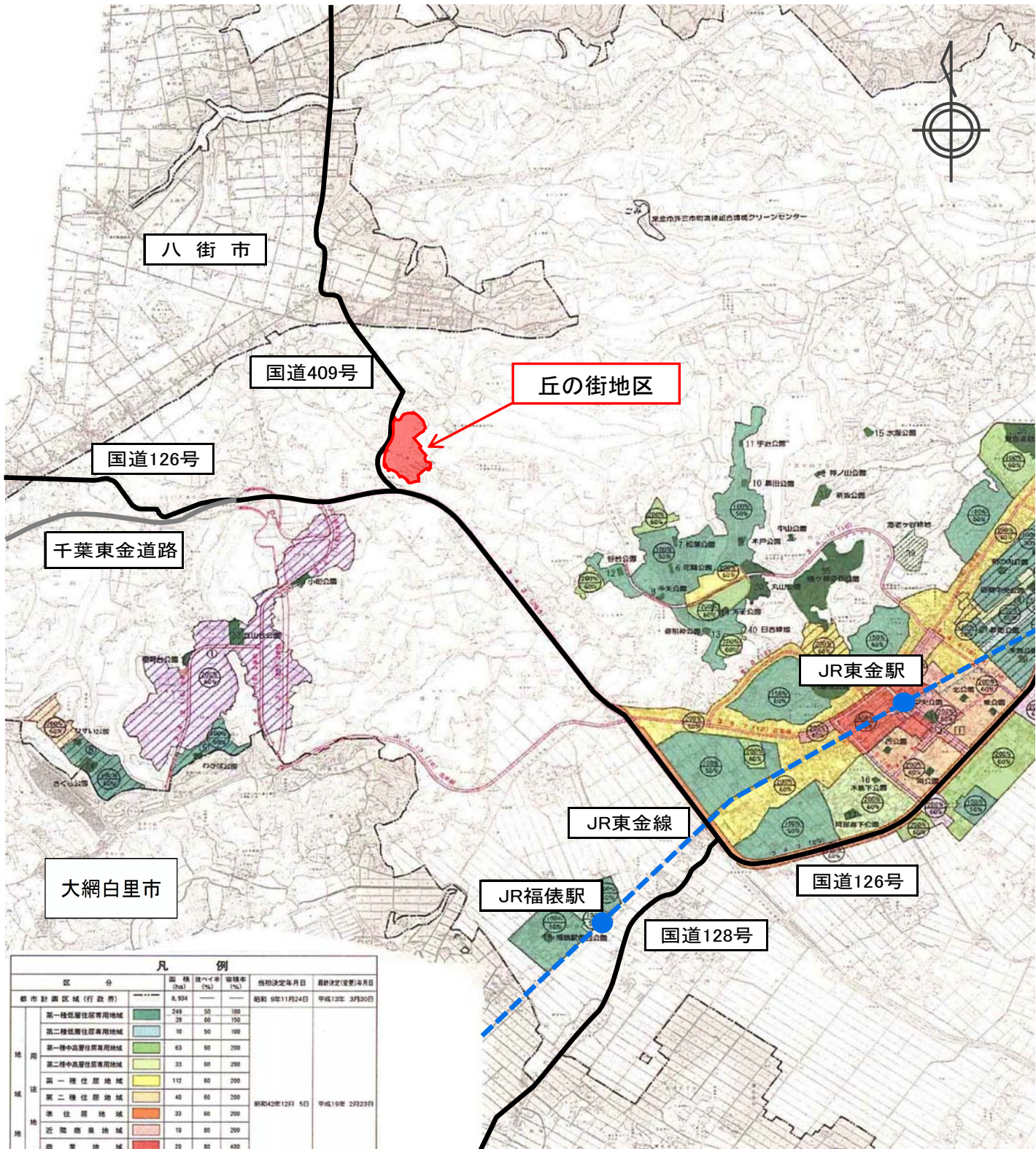
	名 称	丘の街地区地区計画
	位 置	東金市油井字大関、字吹上、字作畑及び字深山並びに滝字東の各一部の区域
	面 積	約11.0ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、国道409号に隣接した場所に位置し、開発行為により計画的な市街地が形成されている地区であり、周辺の豊かな緑と調和が図られた、良好な住環境を形成している地区である。</p> <p>そこで、地区計画を導入することにより、適切な土地利用を誘導し、低層住宅を主体とした住宅市街地の形成を図り保持することを目標とする。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>1. 土地利用の方針</p> <p>①本地区は、良好な住環境が損なわれないよう、周辺の状況や地区内の現況に留意しつつ、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 → 落ち着いた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。 ・業 務 地 区 → 業務施設と戸建住宅の複合した地区とする。 <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が行われているため、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>本地区の低層住宅を主体とした良好な住環境を保全するため、建築物等の用途、建築物の敷地面積、壁面の位置、建築物等の高さ、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	低層住宅地区	業務地区
		区分の面積	約10.0ha
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以外は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅(長屋を除く。) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令(昭和25年政令第228号)第130条の3で定めるもの 近隣住民を対象とした集会所 診療所 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する建築基準法施行令第130条の4で定める公益上必要な施設 建築物に附属する自動車車庫及び物置 	<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"> 建築基準法(昭和25年法律第201号)別表第2(ニ)項に掲げる建築物 長屋 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(近隣住民を対象とした集会所を除く。) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 公衆浴場 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 病院 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 畜舎
	建築物の敷地面積の最低限度	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。	
	建築物等の位置の制限	<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。</p> <p>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"> 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0m以下であるもの 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㎡以内であるもの 住宅に附属する別棟の自動車車庫で、最高の高さが3.0m以下で、かつ、床面積の合計が30㎡以内であるもの 土留壁と一体構造となる地下式自動車車庫 床面積に含まれない出窓 戸袋・バルコニー 人及び車の出入り口となる門及び門の袖 敷地境界線がゴミ置き場、防火水槽である場合 	<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> <p>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"> 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が4.0m以下であるもの 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7.0㎡以内であるもの 住宅に附属する別棟の自動車車庫で、最高の高さが3.0m以下で、かつ、床面積の合計が30㎡以内であるもの 土留壁と一体構造となる地下式自動車車庫 床面積に含まれない出窓 戸袋・バルコニー 人及び車の出入り口となる門及び門の袖 敷地境界線がゴミ置き場、防火水槽である場合
	建築物の高さの最高限度	敷地地盤面から10m(軒の高さは7m)を超えてはならない。	敷地地盤面から10mを超えてはならない。
	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"> 透視可能なフェンス、鉄柵その他これらに類するもの 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 門及び門の袖 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	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。	

「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。

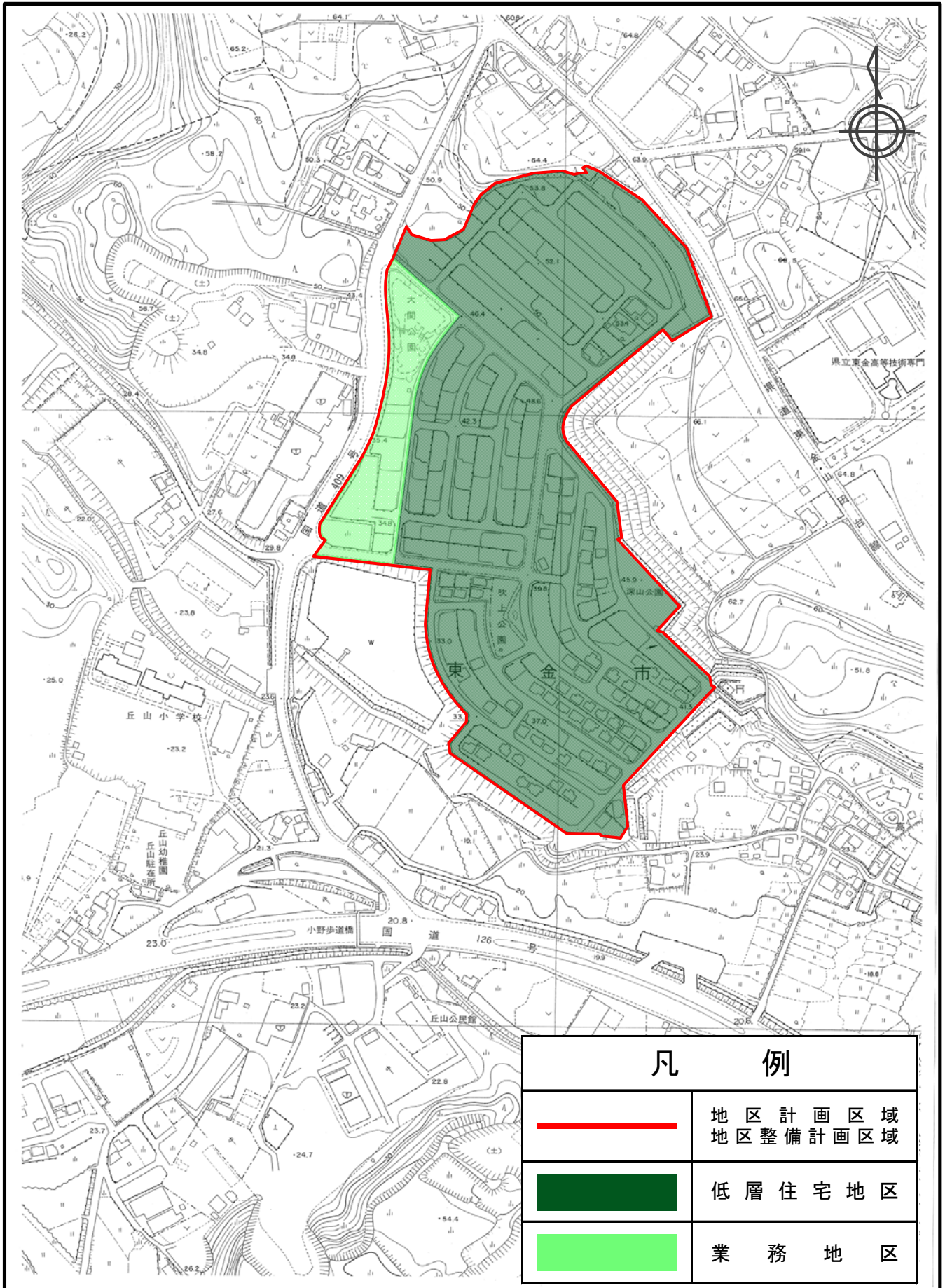
丘の街地区地区計画(総括図)






凡 例		面積 (ha)	延べ率 (%)	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(行政府)		6,934	—	—	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		
	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	200		
	準住居地域	33	60	200	昭和42年12月5日	平成19年2月29日
	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	—	—	—	—
市 街 区 画	準防火地域	20.4	—	—	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18年2月23日
	都市計画土地区画整理事業	50.3	—	—	昭和48年11月30日	—
	都市計画道路	832.64	—	—	昭和25年7月18日	平成19年2月23日
	都市計画公園	41.36	—	—	昭和37年9月20日	平成19年2月23日
	都市計画緑地	5.38	—	—	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	1.5	—	—	昭和44年1月30日	昭和51年6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19年2月23日
	都市計画火葬場	0.9	—	—	昭和50年8月6日	—

凡 例
新 規 地 区

丘の街地区地区計画(計画図)



凡 例	
	地区計画区域 地区整備計画区域
	低層住宅地区
	業務地区