

# 東金都市計画地区計画の決定（東金市決定）

都市計画田間中央地区地区計画を次のように決定する。

名 称	田間中央地区地区計画
位 置	東金市田間字輪之内及び字蔵之下の全部の区域並びに田間字新町、字末無、字地徳、字北檀所、字白打、字我慢、字勾当、字殿田、字和の内、字新宿、字倉の内及び字六ツ島の各一部の区域
面 積	約 63.5ha
区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 の 方 針	<p>地区計画の目標</p>
	<p>本地区は、東金市の中央部 J R 東金駅の北東約 1km に位置し、組合区画整理事業により計画的な住宅地としての都市基盤整備がなされ、良好な居住環境が形成される区域である。</p> <p>このため、地区計画を導入することにより、低層住宅を主体とした住宅市街地にふさわしい健康的で暮らしやすい都市空間を形成し、将来にわたりこの良好な環境の維持保全を図ることを目標とする。</p> <p>本地区は、土地区画整理事業により道路、公園等が計画的に整備されることから、これらの機能が損なわれないよう維持及び保全を図りつつ、J R 東金駅に近いという本地区の立地特性や周辺の土地利用の動向を踏まえ、地区内を大きく 4 つのゾーンに区分し、それぞれ次のような方針のもとに土地利用を図るものとする。</p> <p>1 住宅ゾーン 低層な戸建て住宅を主体に敷地内の豊かな緑の創出を図り、落ち着いた住宅地を形成する。</p> <p>2 生活利便ゾーン 地区内幹線道路沿道の立地特性を活かし、近隣住民の利便性を高める生活関連施設を適正に配置するとともに、周辺の住宅ゾーンとの調和のとれた土地利用を図る。</p> <p>3 地域交流ゾーン 新たな市街地整備に併せ地区内の中央部に地域交流ゾーンを配し、街づくりの発信拠点としてコミュニティあふれる憩いのスペースの創出を図る。</p> <p>また、配置にあたっては、地域の核施設として都市景観に配慮するとともに、周辺の住宅ゾーンと調和の取れた土地利用を図る。</p> <p>4 沿道業務ゾーン 広域幹線道路沿道の立地特性を活かし、商業・業務施設の集積を図り、職・住・遊などの多様な機能を兼ね備えたにぎわいのある場を形成する。</p> <p>また、建築物等の整備にあたっては、土地利用の方針に即し次のような制限を定め、適正な土地利用の誘導を図る。</p> <p>1 良好な住環境の阻害要因となる建築物の立地を防止するため、生活利便ゾーン及び地域交流ゾーンにおいて建築物等の用途の制限を行う。</p> <p>2 日照等を考慮した都市空間の形成を図り、隣接した低層住宅地との調和のとれた土地利用を誘導するため、生活利便ゾーン及び地域交流ゾーンにおいて建築物等の高さの最高限度の制限を行う。</p> <p>3 地域交流の拠点地区にふさわしいゆとりあるオープンスペースを兼ね備えた魅力的な都市景観の形成を図るため、地域交流ゾーンにおいて建築物の壁面の位置の制限を行う。</p>

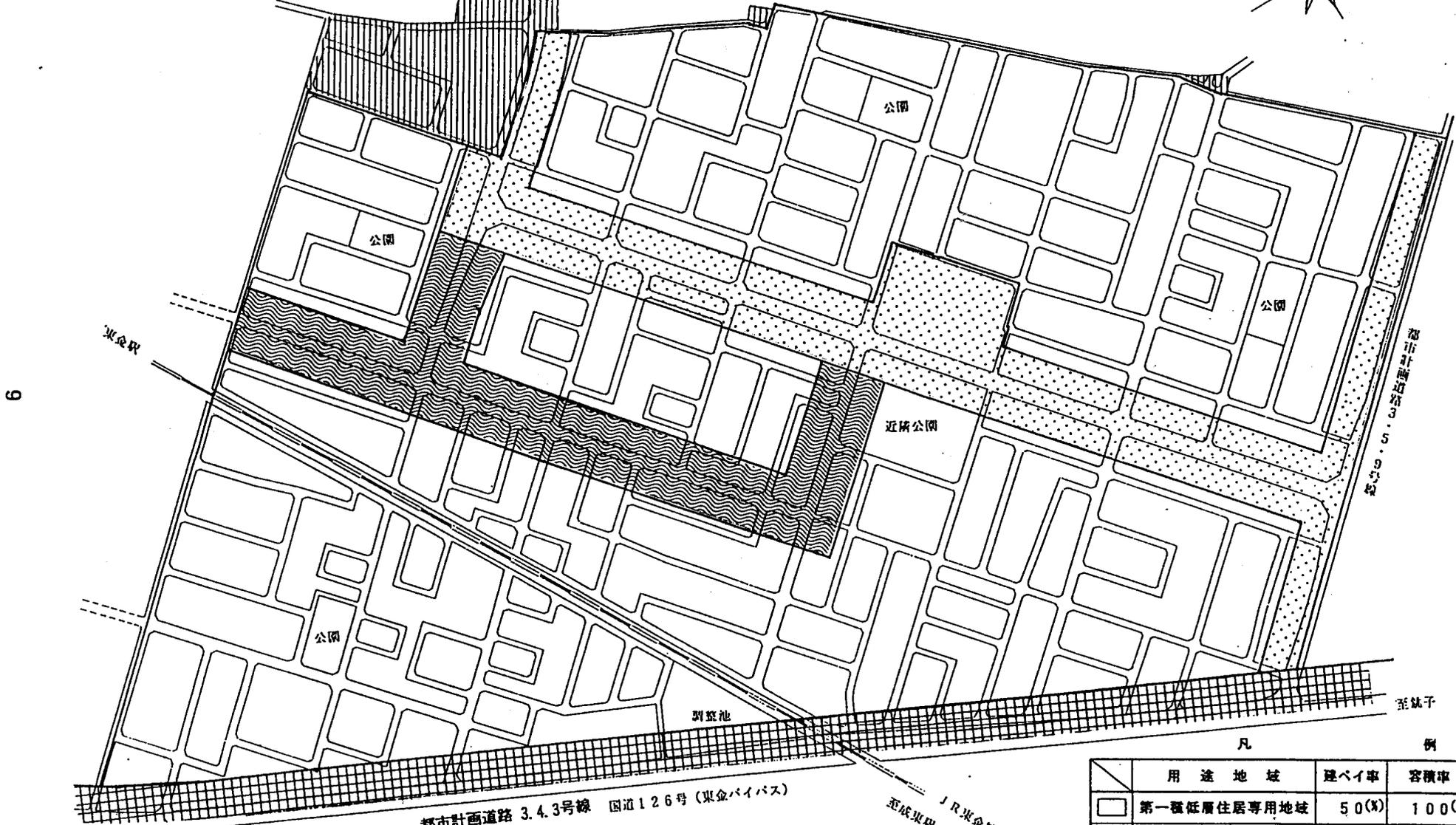
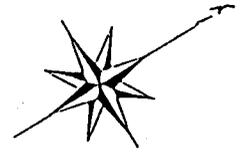
地 区 整 備 計 画 に 関 す る 事 項	建 築 物 等	地区の区分	地区の名称	生活利便ゾーン	地域交流ゾーン	
		地区の面積		約 6.7ha	約 1.1ha	
	に 関 す る 事 項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 危険物の貯蔵又は処理に供する建築物			
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、宅地の地盤面から13mを超えてはならない。ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた建築物については、この限りでない。			
		壁面の位置の制限			建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの距離は、3m以上としなければならない。ただし、壁面の位置の制限に満たない距離にある附属建築物又は附属建築物の部分であってその部分の床面積の合計が20㎡以内のもの及び市長が公益上やむを得ないと認めた建築物にあつては、この限りでない。	

「区域、地区整備計画区域、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：本地区での適正な土地利用を誘導し、住宅市街地にふさわしい街並みを維持保全するため地区計画を決定する。

都市計画道路 3・5・7号線 (国道126号線)

# 田間中央地区地区計画 (総括図)



6

至千葉

都市計画道路 3.4.3号線 国道126号 (東金バイパス)

至成東駅 JR東金線

至鉢子

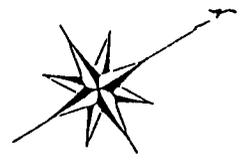
凡 例

用途地域	建ぺい率	容積率	高さの限度
第一種低層住居専用地域	50(%)	100(%)	10 (m)
第二種低層住居専用地域	50	100	10
第二種中高層住居専用地域	60	200	—
第一種住居地域	60	200	—
準住居地域	60	200	—

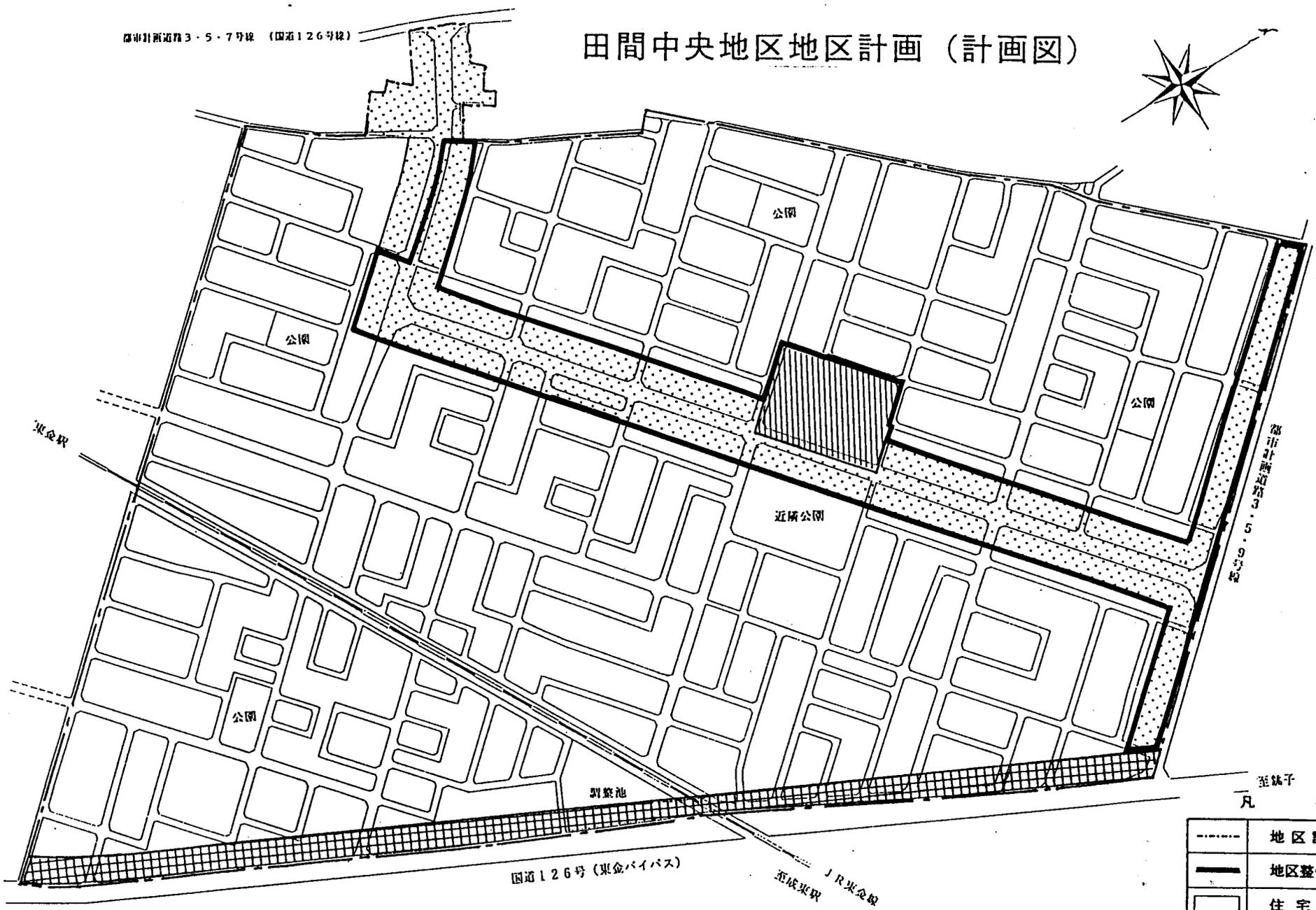
用途地域を路線的に指定している区域 都市計画道路及び区画街路の道路端から25mの区域を指定

都市計画道路3・5・7号線 (国道126号線)

# 田間中央地区地区計画 (計画図)



10



至千葉

国道126号(東金バイパス)

JR東金線  
至成東駅

至鉢子

凡 例

	地区計画区域
	地区整備計画区域
	住宅ゾーン
	生活便利ゾーン
	地域交流ゾーン
	沿道業務ゾーン