

東金都市計画地区計画の変更（東金市決定）

都市計画小野山田地区地区計画を次のように変更する。

	<p>名 称</p>	<p>小野山田地区地区計画</p>
	<p>位 置</p>	<p>東金市丘山台一丁目、丘山台二丁目及び丘山台三丁目</p>
	<p>面 積</p>	<p>約 95.8ha</p>
<p>区 域 の 整 備 ・ 開 発 及 び 保 全 に 関 す る 方 針</p>	<p>地区計画の目標</p>	<p>本地区は、他産業への波及効果の大きい工業の振興を図り、自立都市としての基盤を確立するため、市の特別プロジェクトとして位置付けられているテクノグリーンタウン構想における事業化推進地区である。</p> <p>本地区は、単なる従来型の工業団地ではなく、緑の多い東金の特性に調和した魅力ある環境と千葉東金道路東金インターチェンジに近接するという立地条件を活かして、21世紀を迎えるにふさわしい複合型（生産、研究、業務、流通、厚生等、複合の機能を持つ）の工業団地を目指している。</p> <p>このため、本地区では、土地区画整理事業による基盤整備に併せて地区計画を定め、土地利用、建築物等を適切に規制・誘導することにより、テクノグリーンタウン構想のコンセプトに適合した緑豊かで良好な環境を持つ都市空間の形成を目指す。</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本地区は約 95.8ha と広い面積を持ち、また細長い形状の地区となっているため、全体を大きく 4つのゾーンに分け、それぞれの周辺の状況や立地条件に適合した土地利用を図る。すなわち、生産業務ゾーン、流通加工ゾーン、地区センター及び産業厚生ゾーンの 4つのゾーンである。また、大ロット、中ロット及び小ロットを適宜配置する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・生産業務ゾーン→主として、21世紀型先端産業施設・研究施設、これらを支援する加工、試作、部品製造、設計等の関連施設、ソフト開発を中心とした研究開発型企業、企業の首都圏東部におけるセールス拠点、都市部企業のバックオフィス等の施設が立地するゾーン ・流通加工ゾーン→主として、流通加工を目的とする施設が立地するゾーン ・地区センター →各ゾーンに対してメンテナンス及びサービスの提供を行う施設が立地するゾーン ・産業厚生ゾーン→地域の医療を目的とした厚生施設と付属施設が複合して立地するゾーン <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本地区では、地区内で働く従業員、近隣住民、外部からの来訪者等の憩いの場として、緑豊かな公園緑地を配置する。</p> <p>⑤敷地内においては、現存する植生に留意しつつ、緑地の保全に努める。特に、法面部は、極力斜面緑地とし、これの維持管理を図る。</p> <p>2. 地区施設の整備方針</p> <p>本地区は、土地区画整理事業により基盤整備が一帯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テクノグリーンタウン構想のコンセプトに適合した、良好な環境を持つ都市計画を形成するため、各ゾーンの土地利用の方針に適合した企業の立地を誘導するとともに、良好な就業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安全かつ適正で、緑豊かなオープンスペースを備えた良好な都市空間を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度及び壁面の位置の制限を行う。</p> <p>③建築物及び屋外広告物の色彩並びに敷地境界等に設けるかき、さく等は、周辺環境との調和に十分配慮したものとする。</p>	

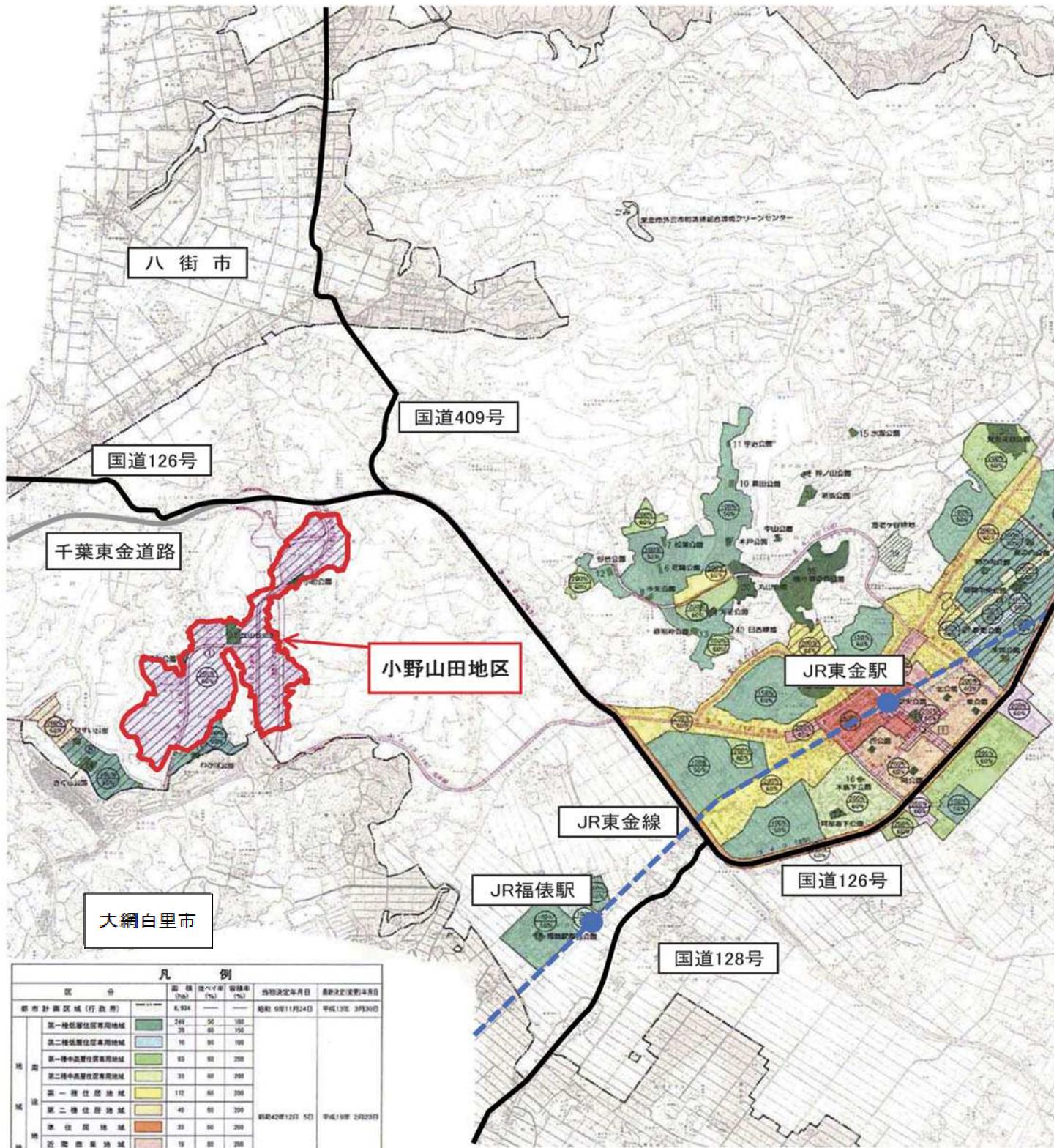
地区の区分	区分の名称	生産業務ゾーン			流通加工ゾーン		地区センター	産業厚生ゾーン		
		小ロットゾーン	中ロットゾーン	大ロットゾーン	小ロットゾーン	中ロットゾーン				
	区分の面積	約17.2ha	約23.1ha	約26.2ha	約6.9ha	約13.0ha	約1.4ha	約8.0ha		
地区整備計画に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 住宅（長屋を含む。） 兼用住宅又は併用住宅 共同住宅、寄宿舎又は下宿 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 老人ホーム、保育所その他これらに類するもの（就労者のため建築物の附帯施設として設置されるものを除く。） 病院 ホテル又は旅館 カラオケボックスその他これに類するもの キャバレー、料理店その他これらに類するもの 公衆浴場 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 ボーリング場、スケート場、水泳場、スポーツ練習施設その他これらに類するもの 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 物品販売業を営む店舗又は飲食店（ガソリンスタンド、就労者のため建築物の附帯施設として設置されるもの及び当該ゾーンに建築する施設の取扱う主たる商品の販売に供する部分の床面積の合計が延べ面積（立体駐車場等を除く。）に5分の1を乗じた値以下のものを除く。） 自動車教習所 畜舎（研究用のものを除く。） 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第6項第2号から第6号までに掲げる店舗型性風俗特殊営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"> 住宅（長屋を含む。） 兼用住宅又は併用住宅 共同住宅、寄宿舎又は下宿 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 老人ホーム、保育所その他これらに類するもの（就労者のため建築物の附帯施設として設置されるものを除く。） 病院 ホテル又は旅館 カラオケボックスその他これに類するもの キャバレー、料理店その他これらに類するもの 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 ボーリング場、スケート場、水泳場、スポーツ練習施設その他これらに類するもの 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 物品販売業を営む店舗又は飲食店（ガソリンスタンド、就労者のため建築物の附帯施設として設置されるもの及び当該ゾーンに建築する施設の取扱う主たる商品の販売に供する部分の床面積の合計が延べ面積（立体駐車場等を除く。）に5分の1を乗じた値以下のものを除く。） 自動車教習所 畜舎 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第2号から第6号までに掲げる店舗型性風俗特殊営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"> 住宅（長屋を含む。） 兼用住宅又は併用住宅 共同住宅、寄宿舎又は下宿 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 老人ホーム、保育所その他これらに類するもの（就労者のため建築物の附帯施設として設置されるものを除く。） 倉庫業を営む倉庫及び貨物自動車運送事業における配送用施設 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 公衆浴場 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 建築基準法（昭和25年法律第201号）別表第2（ハ）項第2号に掲げる工場 建築基準法別表第2（ト）項第3号に掲げる工場 建築基準法別表第2（ヌ）項第3号に掲げる工場 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第2号から第6号までに掲げる店舗型性風俗特殊営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"> 住宅（長屋を含む。） 兼用住宅又は併用住宅 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 倉庫業を営む倉庫及び貨物自動車運送事業における配送用施設 ホテル又は旅館 カラオケボックスその他これに類するもの キャバレー、料理店その他これらに類するもの 公衆浴場 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 劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場又はナイトクラブその他これに類するもの 物品販売業を営む店舗又は飲食店（就労者及び施設利用者のため建築物の附帯施設として設置されるものを除く。） 自動車教習所 畜舎（研究用のものを除く。） 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項第2号から第6号までに掲げる店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの 	

	地区の区分	生産業務ゾーン			流通加工ゾーン		地区センター	産業厚生ゾーン
		小ロットゾーン	中ロットゾーン	大ロットゾーン	小ロットゾーン	中ロットゾーン		
地区整備計画に関する事項	建築物の敷地面積の最低限度	500 m ²	5,000 m ²	10,000 m ²	500 m ²	5,000 m ²	1,000 m ²	—
		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。						
	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幹線道路（幅員 16 メートル以上）の境界線までの距離は、3 メートル以上としなければならない。 ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた建築物及び建築物の管理上最小限必要な附属施設については、この限りでない。						
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>1. 建築物の屋根、外壁等の色彩は、原則として原色を避け、周囲の景観と調和したものとする。</p> <p>2. 敷地内に設置する屋外広告物は、形態、色彩、意匠その他の表示方法が美観風致を害さないものとし、かつ、次の要件に適合するものでなければならない。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。</p> <p>① 自己の事業及び建築物を表示するもの</p> <p>② 建築物に設置する場合は、壁面に設置するものとし、独立して敷地内の空地上に設ける場合は、道路境界線から 1 メートル以上離し、また壁面の位置の制限がなされている地区は、2 メートル以上離して設けるものとする。</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、次の規定によるものとする。ただし、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、又は市長が建築物の管理・保安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。</p> <p>1. かき又はさくを設置する場合は、生垣を基本とするが、やむを得ず他の工種のさく等を設置する場合は、前面に植栽をした上で透視可能なフェンス、鉄柵等を設置するものとし、ブロック塀等これらに類するものは禁止する。</p> <p>2. かき又はさくを設置する場合の高さは、設置箇所の宅地地盤面から 2 メートル以内とする。また壁面の位置の制限がなされている地区は、その制限位置まで後退して設置するものとする。</p>						

「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：「建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）」の一部改正に伴い、地区計画を変更する。

小野山田地区地区計画（総括図）



凡 例		面積 (ha)	割合 (%)	容積率 (%)	当初決定年月日	最新決定年月日
都市計画区域 (行政界)		8,994	—	—	昭和56年11月24日	平成13年3月30日
用 地 区 域	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	29	80	100		
	第一種中高層住居専用地域	83	80	200		
	第二種中高層住居専用地域	33	80	200		
	第一種住居地域	112	80	200		
	第二種住居地域	46	80	200		
	準住居地域	33	80	200		
	近隣商業地域	19	80	200		
	商業地域	26	80	400		
	工業専用地域	108	80	200		
合 計	770	—	—			
準防火地域	26.4	—	—	昭和48年7月31日	昭和53年10月18日	
都市計画緑地	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	58.3	—	—	昭和48年11月30日	—	
都市計画道路	832.84	—	—	昭和29年7月18日	平成18年2月23日	
都市計画公園	41.98	—	—	昭和33年9月20日	平成19年2月23日	
都市計画緑地	5.88	—	—	昭和51年6月7日	平成11年10月1日	
都市計画汚物処理場	1.5	—	—	昭和44年12月30日	昭和51年6月13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	1.81	—	—	昭和55年3月11日	平成14年2月23日	
都市計画火葬場	0.9	—	—	昭和60年8月6日	—	

凡	例
	変更区域

