

東金都市計画地区計画の決定(東金市決定)

都市計画八坂台地区地区計画を次のように決定する。

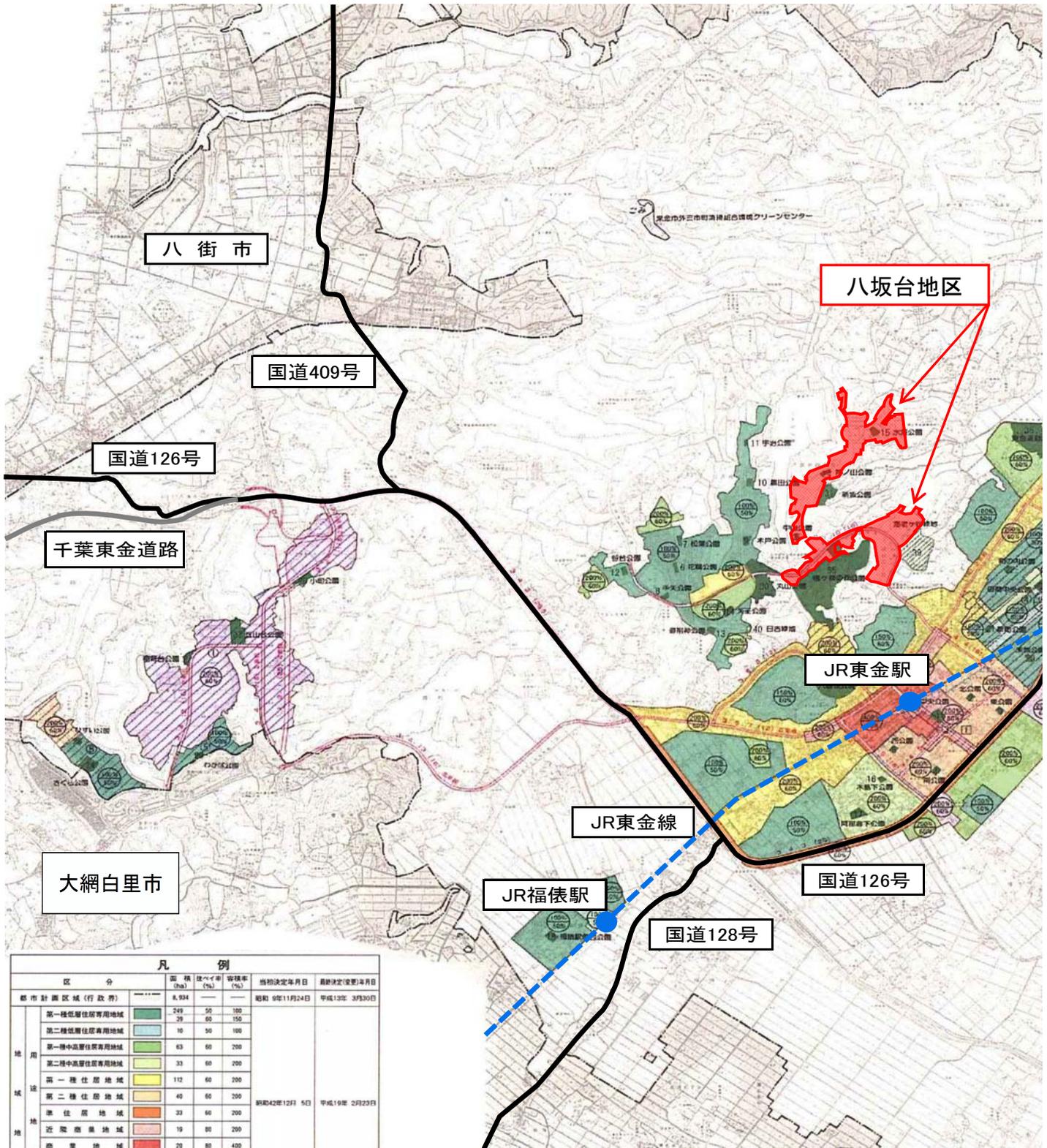
| | | |
|--------------------|--|--|
| 名 称 | 八坂台地区地区計画 | |
| 位 置 | 東金市八坂台一丁目、八坂台二丁目、八坂台三丁目、八坂台四丁目、八坂台五丁目、日吉台四丁目、大豆谷字丸山並びに松之郷字海老ヶ谷及び字妙経の各一部の区域 | |
| 面 積 | 約35.1ha | |
| 区域の整備・開発及び保全に関する方針 | 地区計画の目標 | 本地区は、JR東金線東金駅より北の丘陵地帯に位置し、開発行為により計画的な市街地が形成されている地区であり、周辺の自然環境と調和の取れた緑豊かな街並みと良好な住環境の形成された地区である。 そこで、地区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。 |
| | 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"> ・低層住宅地区 → 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住宅を主体とした地区とする。 ・業 務 地 区 → 東金文化会館が隣接し、幹線道路に面した地区であり、文化とスポーツを基本コンセプトとした沿道型の業務・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>業務地区では、適正な業務地としての土地利用の誘導及び隣接する文化施設との調和を図るため、建築物の用途の制限を定める。</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17.5ha | 約17.6ha |
| 地区整備計画 | 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。 マージャン屋、ばちんこ屋、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建築物 | |
| | 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。 | |
| | 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。 (1)床面積に含まれない出窓 (2)バルコニー・戸袋・自動車庫 (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 | 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。 |
| | かき又はさくの構造の制限 | 道路に面してかき又はさを設置する場合は、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。 (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 | 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。

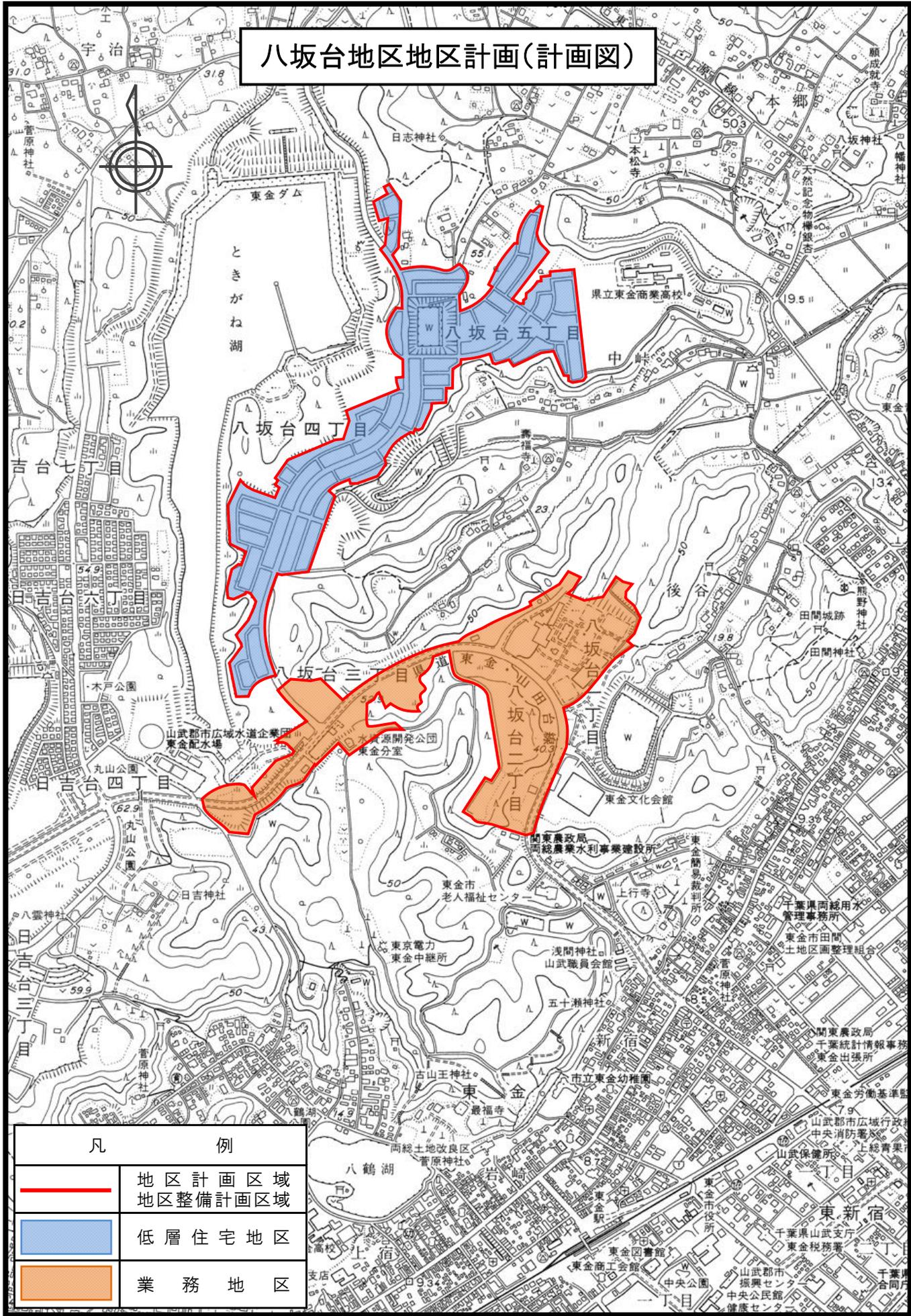
八坂台地区地区計画(総括図)



| 凡 例 | | 面積 (ha) | 延べ面積 (%) | 容積率 (%) | 当初決定年月日 | 最終決定(変更)年月日 | |
|-------|---------------|------------|-------------|------------|-------------|-------------|-------------|
| 地 区 | 都市計画区域(行政界) | 6,934 | — | — | 昭和 9年11月24日 | 平成13年 3月30日 | |
| | 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29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 | 200 | | | |
| | 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 | — | — | | | |
| 市 街 区 | 準防火地域 | 20.4 | — | — | | | 昭和48年 7月31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 |

八坂台地区地区計画(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 |