

議題（3）

君津都市計画地区計画（大和田坂田キャンパス地区地区
計画）の決定について（付議）

(案)

君津都市計画地区計画の決定(君津市決定)

大和田坂田キャンパス地区地区計画を次のように決定する

名 称		大和田坂田キャンパス地区地区計画	
位 置		君津市大和田字花里山及び坂田字蛇坂、字谷、字丘鳥打、字小竜、字志毛の各一部の区域	
面 積		約3.4ha	
地区計画の目標		<p>旧大和田小学校用地である本地区は、周辺に周西の丘小学校、周西中学校、県立君津高等学校という学校種別の異なる3校が建ち並び、本地区を含めて「学園の丘」と言うべき特徴的な街並みを形成している地域に位置している。</p> <p>君津市都市計画マスタープランでは、土地利用の配置・誘導方針として、一団の公共公益施設地として位置づけられ、さらに市街地整備の基本方針として、公共施設再整備の推進を掲げ、公共施設の再整備にあたっては、民間活力の効果的な導入や学校跡施設などの未利用財産の有効活用により、魅力ある公共空間の創出と、公共施設を拠点とした活力あるまちづくりを推進するとしている。</p> <p>このため、本地区については、「学園の丘」にふさわしい土地利用の誘導と周辺の居住環境や景観と調和のとれた街並み形成の維持・保全を図る。</p>	
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	校舎、屋内運動場、グラウンドなどの学校施設を適切に配置することで、生徒の学習活動や運動活動を効率的に支援し、教育環境を充実させる。	
	建築物等の整備の方針	学校施設を整備するにあたり、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、建築物等の高さの最高限度、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限及びかき又はさくの構造の制限について必要な基準を定める。	
	緑化の方針	緑豊かで快適な教育環境を形成するため、生垣や草花等の植栽による地区内緑化に努める。	
地区整備計画	建築物等に関する事項	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。 ただし、公益上必要なもので市長が認めたものについては、この限りではない。 1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 3. 公衆浴場 4. 病院 5. 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 6. 単独車庫（附属車庫を除く）
		建築物の敷地面積の最低限度	500㎡
		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は、道路境界線から1m以上後退させなければならない。
		建築物等の高さの最高限度	20m
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物及び屋外広告物の色彩は、君津市景観計画に定めた色彩基準を満たすものとする。
		かき又はさくの構造の制限	道路に面する、かき又はさく（門柱及び門の袖等を除く）の構造は生垣又はフェンス、鉄柵等透視可能なものとする。 ただし、フェンス等の基礎で宅地からの高さが0.6m以下のものはこの限りでない。

「区域は計画図表示のとおり」

建築物等の用途の制限比較【大和田坂田キャンパス地区地区計画】

		第一種中高層住居専用地域	大和田坂田キャンパス地区		
用途地域内の建築物の用途制限 ○ 建てられる × 建てられない △ 条件により立てられる				備 考	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○		
兼用住宅で、非住宅部分の面積が50㎡以下かつ建築物の延べ面積の1/2未満のもの		○	○		
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	△	△		
	店舗等の床面積が150㎡を超え500㎡以下	△	△		
	店舗等の床面積が500㎡を超え1,500㎡以下	×	×		
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下	×	×		
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え10,000㎡以下	×	×		
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×		
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	×		
	事務所等の床面積が150㎡を超え500㎡以下	×	×		
	事務所等の床面積が500㎡を超え1,500㎡以下	×	×		
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下	×	×		
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×		
ホテル、旅館		×	×		
遊戯・風俗	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バレーボール練習場等	×	×		
	カラオケボックス等	×	×		
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×		
	キャバレー、個室付浴場等	×	×		
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○		
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○		
	図書館等	○	○		
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○		
	神社、寺院、教会等	○	×		
	病院	○	×		
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	△	公衆浴場及び保育所は建築してはならない	
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム	○	×		
	老人福祉センター、児童厚生施設	○	×		
	自動車教習所	×	×		
工場・倉庫等	単独車庫(附属車庫を除く)	△	×		
	建築物附属自動車車庫	△	△		
	倉庫業倉庫	×	×		
	自家用倉庫	×	×		
	畜舎(15㎡を超えるもの)	×	×		
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、畳屋、洋服店、建具屋、自転車店等で作業場の面積が50㎡以下	△	△		
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×		
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×		
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×		
	危険性が大きいか又は著しい環境を悪化させるおそれがある工場	×	×		
	自動車修理工場	×	×		
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	
		量が少ない施設	×	×	
量がやや多い施設		×	×		
量が多い施設		×	×		
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画決定が必要			

* 地区計画により用途制限が変更または変更可能となるもの

地区計画決定理由書

旧大和田小学校用地である本地区は、周辺に周西の丘小学校、周西中学校、県立君津高等学校という学校種別の異なる3校が建ち並び、本地区を含めて「学園の丘」と言うべき特徴的な街並みを形成している地域に位置している。

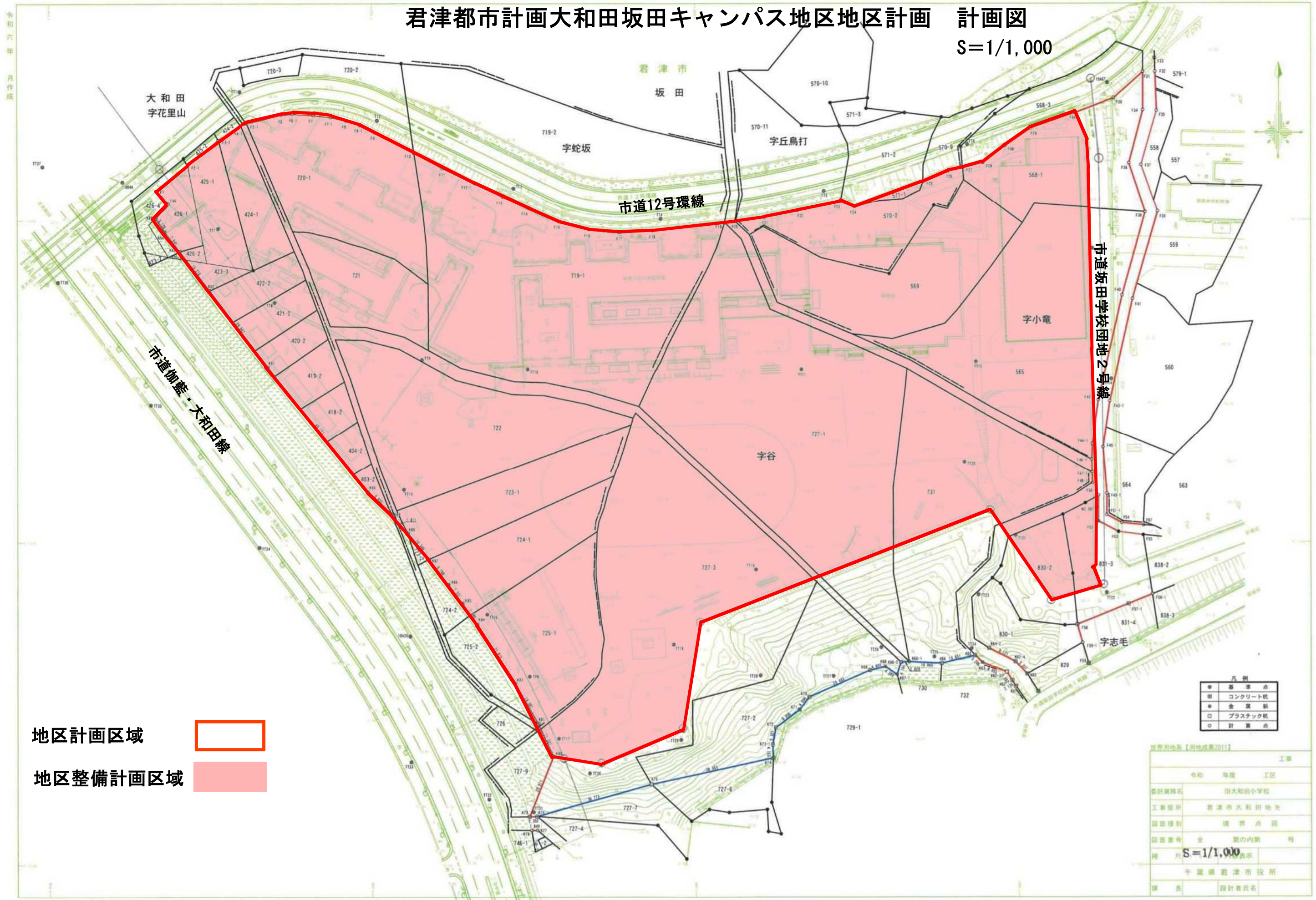
君津市都市計画マスタープランでは、土地利用の配置・誘導方針として、一団の公共公益施設地として位置づけられ、さらに市街地整備の基本方針として、公共施設再整備の推進を掲げ、公共施設の再整備にあたっては、民間活力の効果的な導入や学校跡施設などの未利用財産の有効活用により、魅力ある公共空間の創出と、公共施設を拠点とした活力あるまちづくりを推進するとしている。



この度、旧大和田小学校用地である本地区については、サウンディング型市場調査を経て「大学」を誘致することとし、公募を行ったところスポーツ系の大学からキャンパス設置の応募があり、地元自治会や商工会議所の代表者などで構成した選考会を経て、本地区は大学として活用することとなった。

このことから、本地区については、「学園の丘」にふさわしい土地利用の誘導と周辺の居住環境や景観と調和のとれた街並み形成の維持・保全を図ることを目標に地区計画を導入するものである。

君津都市計画大和田坂田キャンパス地区地区計画 計画図

S=1/1,000



地区計画区域 
 地区整備計画区域 

凡例

●	基準点
■	コンクリート杭
○	金網杭
□	プラスチック杭
○	計算点

君津市地籍【旧地籍簿(2011)】

令和	年度	工事
委託業務名	旧大和田小学校	
工事箇所	君津市大和田地先	
調査種別	境界点調査	
調査期間	全 業の内期 時	
縮尺	S=1/1,000表示	
調査者	千葉建設君津市役所	
調査員	設計者氏名	

都市計画の策定経緯の概要書

君津都市計画大和田坂田キャンパス地区地区計画の決定

事 項	時 期	備 考
都市計画の原案の公告・縦覧	令和7年10月2日から 令和7年10月16日まで	縦覧者 なし 意見書の提出 なし
説明会	令和7年11月6日	参加者 なし
都市計画の案の公告・縦覧	令和7年12月12日から 令和7年12月26日まで	縦覧者 1名 意見書の提出 2件
市都市計画審議会	令和8年1月28日	
千葉県知事への協議の申出	令和8年1月（予定）	
千葉県知事の協議回答	令和8年2月（予定）	
決定告示	令和8年3月（予定）	