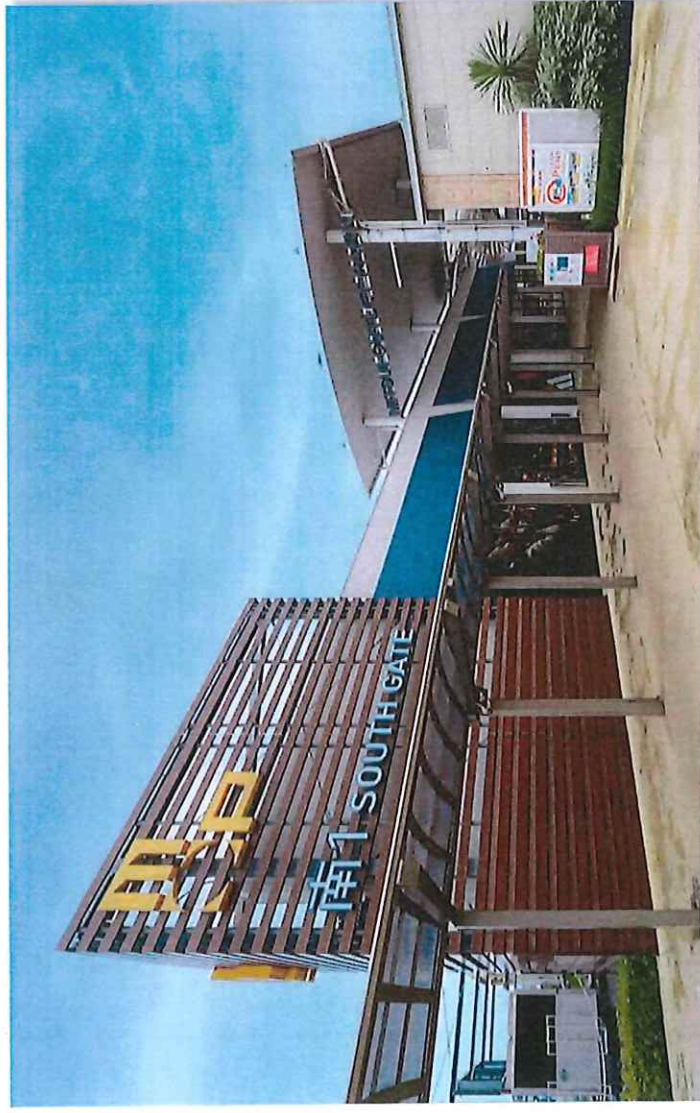


物件番号:063

万一、売却済みの場合はご容赦ください。

■ 所在地：木更津市金田東1-19-1



店舗数日本一を誇る三井アウトレットパーク木更津までは車で約3分、徒歩では約15分。ここへの高速バス直行便もある。



木更津金田バスターミナルから高速バスを利用すれば東京八重洲までは約45分

- ◎木更津金田バスターミナルへの
高速バスの所要時間※
- ・東京八重洲 約 **45分**
 - ・品川駅東口 約 **44分**
 - ・川崎駅前 約 **54分**
 - ・横浜駅東口 約 **41分**
 - ・羽田空港IT 約 **21分**

※ 発着時刻により所用時間が若干異なります。

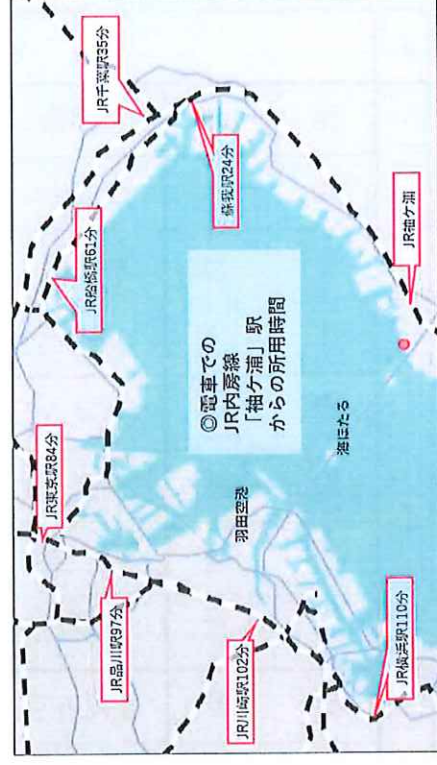


出典：国土地理院「地理院地図」を使用し、本資料作成者が追記・増設プロットを加えて作成

「三井アウトレットパーク木更津」まで車で **3分** 又は徒歩 **15分**

「木更津金田バスターミナル」まで徒歩 **6分**

JR内房線「袖ヶ浦」駅まで車で **8分**



※所要時間に関しては平日の午前7～8時頃のもので、乗換の場合は待ち時間を含まず。
所用時間は曜日や日中・通勤時間帯、乗換回数や種別などによって変わります。



ホデソ・ス・ゴル・ス・デ・ン・キ・ス・デ・ス・ケ



木更津かんらんしゃパーク「キサラビア」



ワイルドビーチ (グランピング施設)



コトポセルール木更舎四世



ABホテル



カインズ・オートアールズ・東京インテリア家具他



タマホーム・ドッグデブト



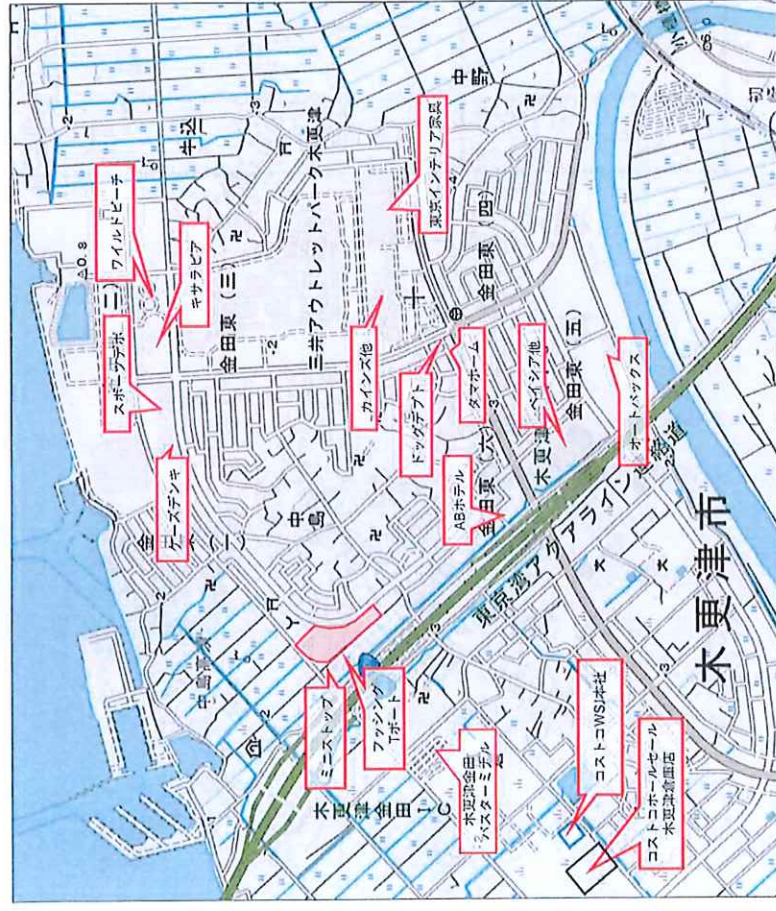
同様に、スクンバー・タスク・(一)・ア・シ・イ・ベ



ミニストップ・フッシングTポート

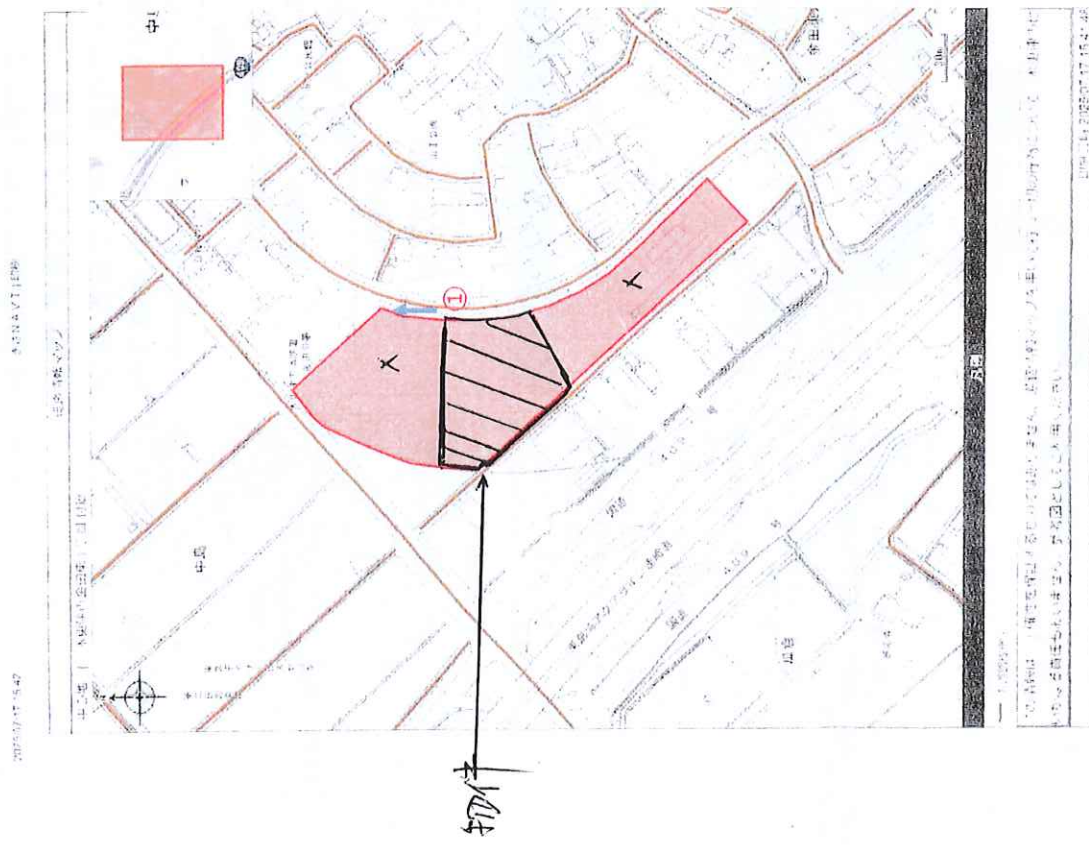


オートバックス



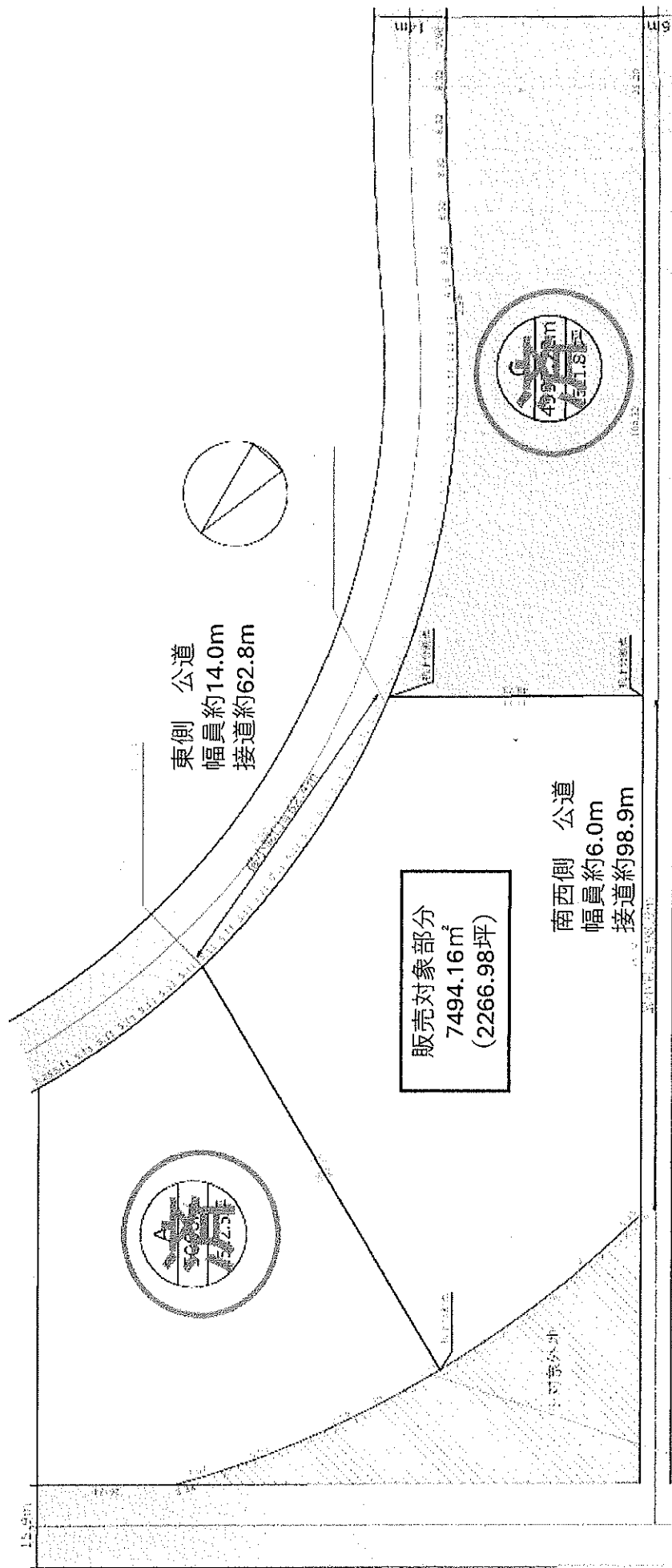
製作して、それを上ロッドと電線・配線が、前者は製作要員長「図説建築学」松岡孝十四、後者

■木更津市金田東 大規模開発用地：道路情報マップ



①東側公道 幅員約14m

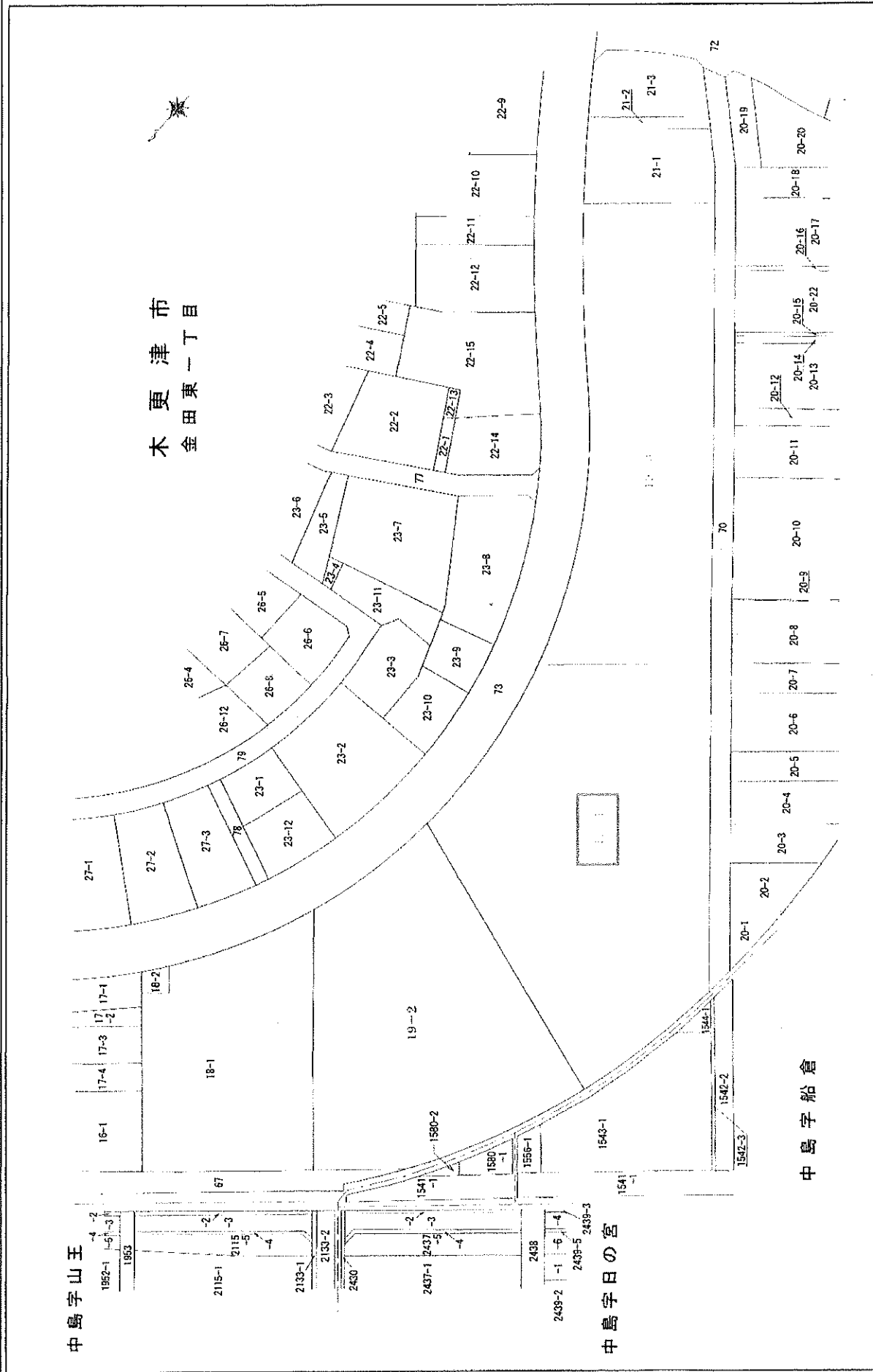
■販売対象部分詳細図（確定測量図を基に作成）



※接道距離、最小間口は机上の概算値になります。

- ・売主による造成・整地・インフラ整備等は行わず、現況のまま引き渡しいたします。
- ・本土地の利用にあたっては、買主様の計画内容により、都市計画法上の「開発行為」に該当し、開発許可が必要となる場合があります。
- ・建築その他の行為を行う際は、関係法令・条例・地区計画等の制限を十分確認のうえ、買主様の責任において必要な手続きを行ってください。

木更津市金田東 大規模開発用地：土地公図



千葉県佐倉市夷町1丁目20番地5 作成者 七地家屋調査士 山崎秀夫	縮尺 1:1000	図面種別	土地分筆図
	調製年月日 令和8年8月25日	所在	木更津市金田東一丁目19番1



歐陽修

[illegible]

千葉県佐倉市表町1丁目20番地5
上地家屋調査士 田崎秀夫

[illegible]

姓名

ご参考：木更津市の用途制限表（要約拡大版）

第一種住居地域の用途制限表



詳細は木更津市の都市計画HPにてご確認ください。

<https://www.city.kisarazu.lg.jp/material/Files/group/41/toshikeikaku2025.pdf>

	建築物の用途	3000㎡制限		個別制限事項
		以下	超	
住居	住宅・共同住宅・寄宿舎・下宿	○		
	兼用住宅		△	非住宅部分が50㎡以下で延べ面積の1/2未満・用途制限あり
商業	店舗等	○	×	
	事務所等	○	×	
	ホテル・旅館	○	×	
	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	○	×	
遊技場・風俗	カラオケボックス等		×	
	パチンコ屋等		×	
	劇場、映画館、演芸場、観覧場		×	
	キャバレー等風俗		×	
公共施設・病院・学校等	各種学校	○		
	保育所	○		
	図書館等	○		
	神社、寺、教会等	○		
工場・倉庫等	病院、診療所	○		
	公衆浴場	○		
	老人ホーム、児童厚生施設、福祉ホーム等	○		
	自動車教習所	×	×	金田東地区計画の「沿道利用地区A」の指定エリアにつき禁止
	単独車庫（付属車庫を除く）	△	×	300㎡以下、2階以下
	建築物付属車庫	△	×	2階以下、一段の敷地内は別途制限あり
	倉庫兼倉庫		×	
	自家用倉庫	○	×	
	倉舎（15㎡超）	×	×	金田東地区計画の「沿道利用地区A」の指定エリアにつき禁止
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋菓子屋、量販店、自販機店等	△		作業場面積50㎡以下・原動機制限あり
他	危険性や環境悪化の非常に少ない工場	△		作業場面積50㎡以下・原動機制限あり・作業内容制限あり
	自動車修理工場	△		作業場面積50㎡以下・原動機制限あり
	上記以外の工場	×		
他	火薬・石油類・ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量が非常に少ない施設	○	×	
	卸売市場・火葬場・と畜場・汚物処理場・ゴミ焼却場	△		都市計画決定が必要

△は用途制限、施設内容が公衆利用の範囲を超えると、上記の「公衆利用」に該当しないので注意。
 実所蔵、博物館等は図書室等に占められるが、アミューズメント等を占めた場合は異なる場合があります。

木更津都市通

本市計画全田東地区地区計画を次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	地 区 内 の 地 区 計 画 の 目 録
金田東地区地区計画	本史津津金田東一丁目、金田東二丁目、金田東三丁目、金田東四丁目、金田東五丁目及び金田東六丁目の全部の区域	約155.6ha	東京湾アクアラインの着岸地である本史地区は、新たな広域圏からの連絡口となる業務・商業・住居系高市街地の計画の開発・整備を図るとともに、一体的な都市空間の創造を目指している。 本史地区計画は、上記の方針の基に、土地地区画整理事業による都市基盤の整備をかねて、適正かつ合理的な土地利用を誘導し、新市街地として良好な市街地環境や質の高い市街地景観の形成を図ることを目標とする。
上地利用の方針	本史地区では、地区内を低層住宅、中低層住宅、工業、治道利用A、複合利用A及び複合利用Bの7つに区分し、それぞれの上地利用の方針を次のように定める。		
1. 低層住宅地区	良好な低層市街地を形成を図る。		
2. 中低層住宅地区	中低層の住宅を中心とした土地利用を図り、既存集客を誘致しコミュニティの形成を図る。		
3. 工業地区	工業地区の中心として工業・業務施設の形成を図る。		
4. 治道利用地区A	低層の工業施設とあわせて工業・業務施設の形成を図る。		
5. 中低層住宅地区B	幹線道路等と住宅用地とが隣接し、立地特性を活かした商業・業務施設の形成を図る。		
6. 複合利用地区A	幹線道路沿道として、立地特性を活かし、商業・業務施設の形成を図る。		
7. 複合利用地区B	治道利用地区と並走し、並走沿いの立地特性を活かし、商業、業務等の複合的な施設の形成を図る。		
地区画整理の方針	区域の近い交通利便性を活かした商業・業務施設の形成を図る。		
地区画整理の方針	土地地区画整理事業により計画的に道路、公園等の施設を整備し、これらの機能が活かされるよう環境を整える。		
金田西地区地区計画	金田西地区における各地域の特性に応じ、低層住宅等の整備に関する次のような方針を定める。		
1. 低層住宅地区	低層住宅等の用途、建築物の軒高・面積の最低限度、かき又はその構造についての期限により、良好な市街地の低層住宅地を形成する。		
2. 中低層住宅地区	中低層住宅等の用途、建築物の軒高・面積の最低限度、壁面の位置、建築物の前面の最低限度、かき又はその構造についての期限により、良好な市街地の中低層住宅地を形成する。		
3. 工業地区	建築物等の用途、建築物の軒高・面積の最低限度、壁面の位置、かき又はその構造についての期限により、周辺住宅地との調和に配慮するとともに、工業・業務施設の形成を図る。		
4. 治道利用地区A	建築物の用途、建築物の軒高・面積の最低限度、壁面の位置、かき又はその構造についての期限により、周辺住宅地との調和に配慮するとともに、工業・業務施設の形成を図る。		
5. 治道利用地区B	建築物等の用途、建築物の軒高・面積の最低限度、壁面の位置、かき又はその構造についての期限により、周辺住宅地との調和に配慮するとともに、工業・業務施設の形成を図る。		
6. 複合利用地区A	建築物等の用途、建築物の軒高・面積の最低限度、壁面の位置、かき又はその構造についての期限により、周辺住宅地との調和に配慮するとともに、工業・業務施設の形成を図る。		
7. 複合利用地区B	建築物等の用途、建築物の軒高・面積の最低限度、壁面の位置、かき又はその構造についての期限により、周辺住宅地との調和に配慮するとともに、工業・業務施設の形成を図る。		

重刊四庫全書

[illegible]

「区域、地区の区分及び境界の位置の調整は計画の要示のとおり」

土田庄を植生区劃、ふたつに分けて、すやまのわが川を境として、東端莊祖、いづくは土田無の津、西端の細橋のくむりな又、あ

中
大

 Springer

用途地域による建築物の用途制限の概要

[illegible][illegible]

■ 木更津市金田東 大規模開発用地：周辺生活利便性施設等

Area Amenities Map



ケースデンキ・ゴルフ・スポーツデポ



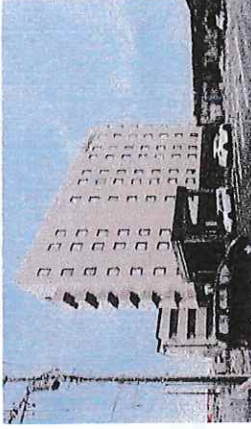
木更津かんらんしゃパーク「キサラビア」



・ワイルドビーチ (グランピング施設)



コストコホールセール水更津倉庫店



ABホテル



カインズ・オートアールズ・東京インテリア家具他



タマホーム・ドッグデブト



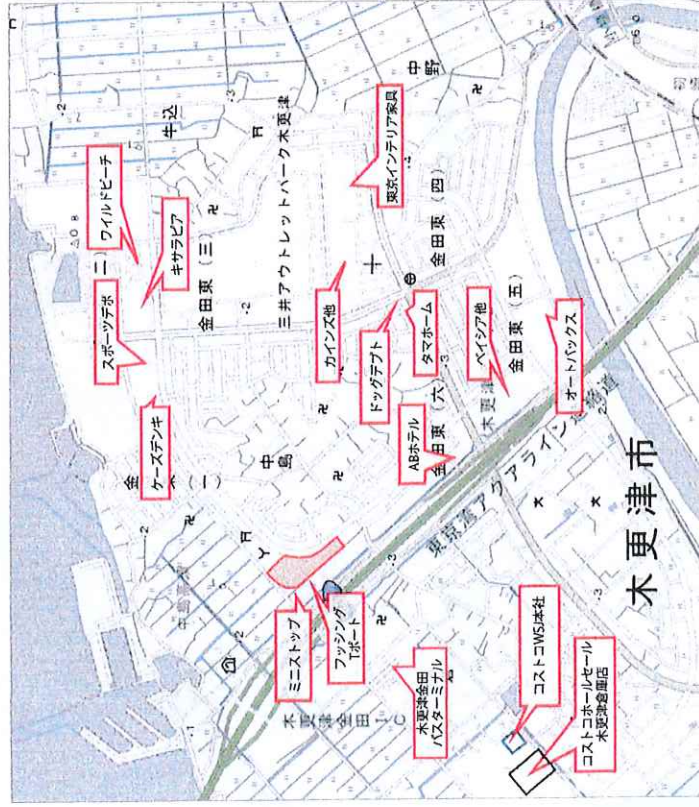
ベイシア (スーパー) ・スターバックス・はま海司



ミニストップ・フッシングTポート



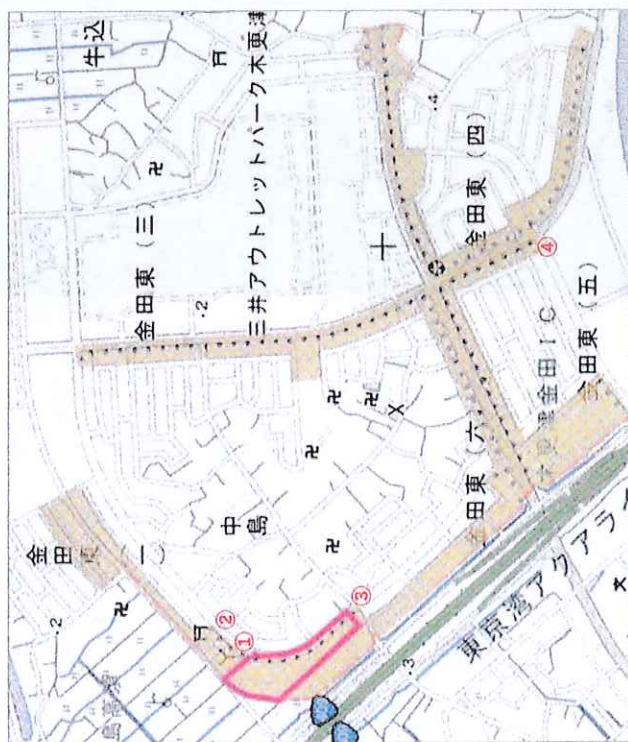
オートバックス



出典：国土院「地理院地図」を使用し、本資料作成者が追記・施設プロットを加えて作成

木更津市金田東大規模開発用地：用途地域と地区計画が同一エリアと推定される住居以外の建物事例

マップの法的制限の位置と施設の位置の正確性を保証するものではありません。



重ならなかった
エリアは
「準住居」又は
「近隣商業地域」



地区計画における「沿道利用地区A」

出典：国土地理院「地理院地図」を色等を変更加工し作成

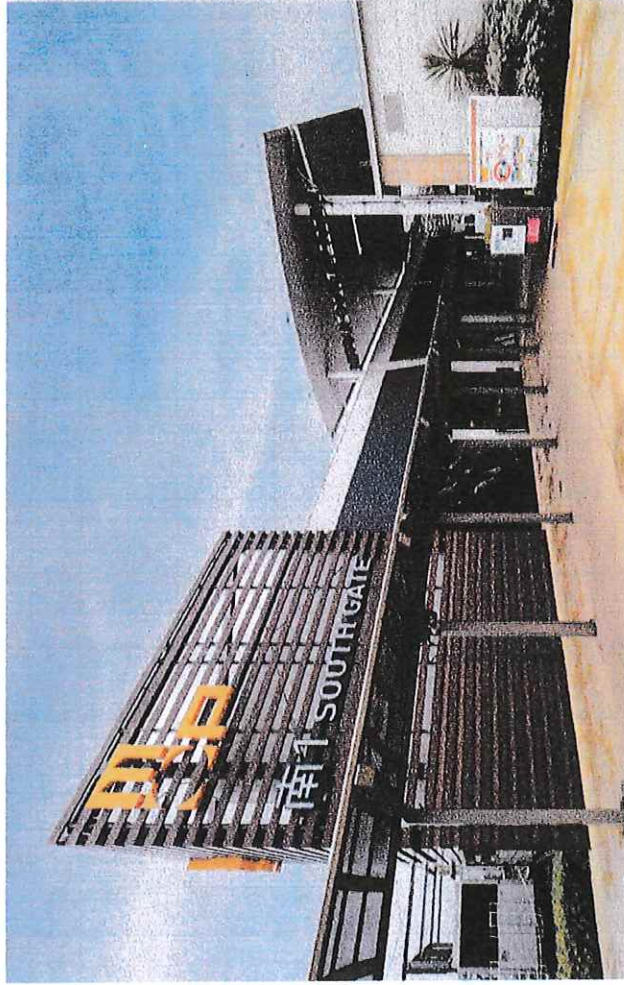


「銀一」種住居地域」かつ「沿道利用地区A」

出典：国土地理院「地理族地図」を色等を要更加工し作成



所在地：木更津市金田東1-19-1



店舗数日本一を誇る三井アウトレットパーク木更津までは車で約3分、徒歩では約15分。ここへの高速バス直行便もある。



木更津金田バスターミナルから高速バスを利用すれば東京八重洲まで約45分

◎木更津金田バスターミナルへの
高速バスの所要時間※

- ・東京八重洲 約 **45**分
- ・品川駅東口 約 **44**分
- ・川崎駅前 約 **54**分
- ・横浜駅東口 約 **41**分
- ・羽田空港1T 約 **21**分

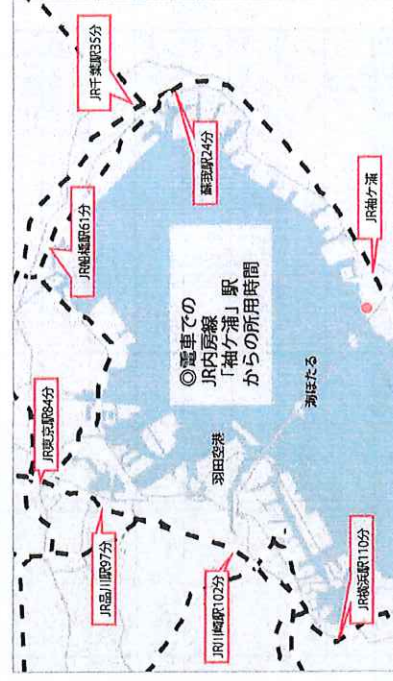
※発着時刻により所用時間が若干異なります。

[illegible]

「三井アウトレットパーク木更津」まで車で3分 又は徒歩15分

「木更津金田バスターミナル」まで徒歩6分

JR内房線 「袖ヶ浦」駅まで車で8分

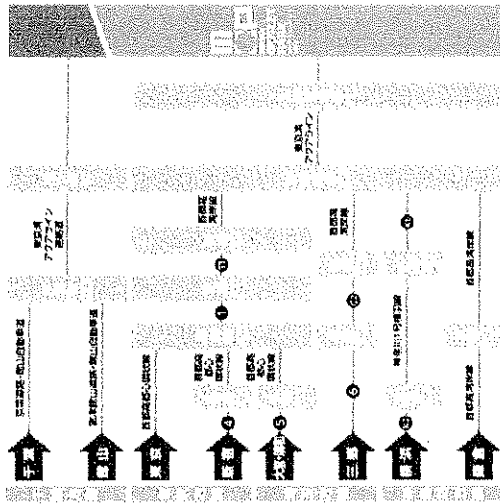


※ 所蔵時間中に閲覧してはならないので、換装の場合は待ち時間を含みます。
7～8時頃のもの、換装回数や曜日などによって変わる場合があります。

◎ご参考：「三井アウトレットパーク木更津」経由の交通アクセス（本物件まではプラス徒歩15分）

手元資料用であり複製配布用の付属資料ではありません。

自動車

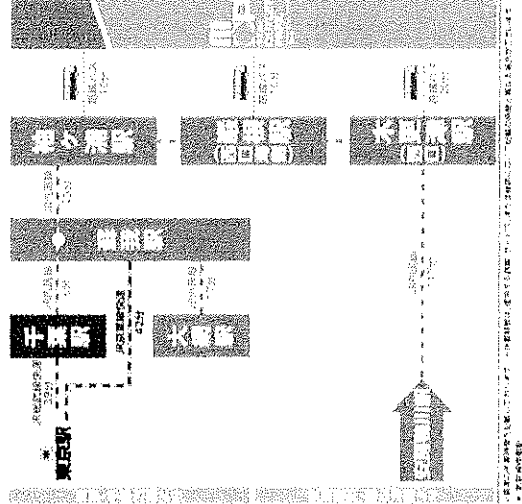


高速バス

東京駅	50分	新宿駅	62分
渋谷駅	60分	池袋駅	65分
品川駅	50分	横浜駅	42分
川崎駅	45分	たまプラーザ駅	90分
センター北駅	70分	葛西駅	55分
一之江駅	65分	新小岩駅	80分
羽田空港(T1)	25分	成田空港	105分

高速バス時刻表

電車・バス



高速バス時刻表

品川駅(東口)発	三井アウトレットパーク	三井アウトレットパーク	品川駅(東口)着
9:20	10:10	15:40	16:30
横浜駅東口発	三井アウトレットパーク	三井アウトレットパーク	横浜駅東口着
9:20	10:02	16:00	16:45
10:20	11:02	18:00	18:45
川崎駅東口発	三井アウトレットパーク	三井アウトレットパーク	川崎駅東口着
9:10	9:55	15:00	15:45
10:50	11:35	17:00	17:45

羽田空港	羽田空港	羽田空港	三井
第3ビルターミナル発	第2ビルターミナル	第1ビルターミナル	アウトレットパーク
京急	9:20	9:30	9:35
京急	11:10	11:20	11:25
京急	16:55	17:05	17:10
京急	18:15	18:25	18:30

三井	羽田空港	羽田空港	羽田空港
アウトレットパーク	第1ビルターミナル	第2ビルターミナル	第3ビルターミナル
京急	10:00	10:25	10:30
京急	11:10	11:35	11:40
京急	16:40	17:05	17:10
京急	18:40	19:05	19:10

新小岩駅北口発	一之江駅	葛西駅	三井アウトレットパーク
9:00	9:15	9:24	10:19
三井アウトレットパーク	葛西駅	一之江駅	新小岩駅北口着
15:05	16:00	16:06	16:20
16:05	17:10	17:16	17:30

時刻表 土・日祝のみ運行

品川駅東口発	品川駅東口	品川駅東口	品川駅東口
9:05	9:10	9:15	10:50
三井アウトレットパーク	品川駅東口	品川駅東口	品川駅東口
15:10	通過	16:50	16:55

<https://mitsui-shopping-park.com/mop/kisarazu/access/>



三井アウトレットパーク木更津のHPより転載。時刻表は改正される場合があります。