

名称		大町地区地区計画				
位置		市川市大町の一部				
面積		約 2.6 ha				
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市川市の北東部に当たる北総開発鉄道松飛台駅の南に位置し、土地区画整理事業により道路・公園等の公共施設が一体的に整備され、今後当該鉄道による交通の利便性を活かして、都市就労者向けの中高層住宅の供給及び駅利用者等の日常サービス施設の立地が見込まれる地区である。</p> <p>このため、地区計画を導入することにより、土地区画整理事業施行後の市街地形成を計画的にコントロールし、事業効果の維持及び増進を図り、調和のとれた良好な市街地環境の形成を図ることを目的とする。</p>				
	土地利用の方針	<p>松飛台駅前の住宅地区としてふさわしい市街地形成を図り、土地区画整理事業により造成された街区に適した土地の有効利用を図るため、過小宅地を防止し、オープンスペースを確保しながら土地の高度利用を誘導する。調和のとれた良好な居住環境を形成するため、地区整備計画区域を駅前地区と住宅地区とに区分し、それぞれ次の方針により整備する。</p> <p><駅前地区> 中高層住宅地として土地の高度利用を誘導し、本地区内外の居住者や松飛台駅利用者の利便性の確保のため、地区サービス施設を誘導する。</p> <p><住宅地区> 中高層住宅地としての良好な居住環境の形成を図る。</p>				
	地区施設の整備方針	土地区画整理事業により、道路網・公園等の公共施設が一体的に整備されるので、これらの機能が損なわれないよう維持及び保全を図る。				
	建築物等の整備の方針	<p>地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 駅前地区にあつては、地区内外の居住者や駅利用者の利便性確保のため、地区サービス施設を誘導する。このため、専用住宅の建築を制限し、商業系施設を建築することのできる地区とする。あわせて、土地の高度利用を図るため、建築物の高さの最低限度を定める。 住宅地区にあつては、中高層住宅地としての良好な居住環境の形成を図る地区とする。 敷地の細分化による市街地環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 日照、通風、採光等良好な居住環境の形成と建築物の位置の整った調和のとれた街並みの形成を図るため、壁面の位置の制限を定める。 防災性の向上とゆるおいのある居住環境の形成を図るため、かき又はさくの構造の制限を定める。 				
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	駅前地区	住宅地区	
			区分の面積	約0.9ha	約1.7ha	
		建築物等の用途の制限	<p>本地区においては、次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものである場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 専用住宅(建築基準法(昭和25年法律第201号別表第2(イ)項第1号に掲げる住宅をいう。) 工場(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の6に規定するものを除く。) 自動車教習所 畜舎 		<p>本地区においては、次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものである場合は、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 工場(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)第130条の6に規定するものを除く。) ポーリング場又はスケート場 ホテル又は旅館 自動車教習所 畜舎 建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)別表第2(イ)項に掲げる建築物以外の建築物の用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1500平方メートルを超えるもの(政令第130条の7の2第1項第1号若しくは第2号又は法別表第2(ハ)項第2号から第4号に規定するものを除く。) 	
		建築物の敷地面積の最低限度	300m ² (市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものを除く。)		150m ² (市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものを除く。)	
		建築物等の高さの最低限度	9 m (市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものを除く。)			
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ2mを超える門若しくはへいの面から道路境界線及び隣地境界線までの距離の最低限度は1mとする。ただし、これらの限度に満たない距離にある建築物若しくは建築物の部分が次の各号の一に該当する場合又は市長が公益上必要な建築物で用途上若しくは構造上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下であるもの 車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3m以下で、かつ、道路境界線又は隣地境界線から1m未満の距離にある建築物又は建築物の部分の床面積の合計が5m²以内であるもの 			
かき又はさくの構造の制限	建築物に付属する門又はへいの高さが1.2mを超えるものについては、生垣、フェンスその他これらに類する構造としなければならない。ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものである場合は、この限りでない。					
備考						

「区域及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号)の改正に伴い、地区計画を変更する。