

市川都市計画地区計画の変更（市川市決定）

都市計画二俣地区地区計画を次のように変更する。

名称		二俣地区地区計画				
位置		市川市二俣の一部				
面積		約 12.2 ヘクタール				
地区計画の目標		<p>本地区は、市川市の南東部に位置し、国家公務員宿舎跡地及び教育施設からなる。</p> <p>東関東自動車道・首都高速湾岸線、東京外かく環状道路などの広域交通網に近接していることから、交通の利便性を活かした流通業務地の維持・形成が望まれる地区であるが、国家公務員宿舎跡地の土地利用転換にあたっては、既存の教育環境の維持が求められている。</p> <p>このため、地区計画を導入することにより、既存の教育施設に配慮した公共施設の設置を図り、また、適切な土地利用を誘導することで、周辺環境と調和した利便性の高い流通業務市街地を形成することを目標とする。</p>				
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>既存の教育環境や周辺環境と調和し、本地区の立地特性を活かした流通業務系の土地利用を誘導する。</p> <p>また、既存の教育環境を保全するため、緩衝帯となる緑地を整備する。</p>				
	地区施設等の整備の方針	<p>教育施設東側及び南側に、緩衝帯として連続的に緑地を整備することで、教育施設と国家公務員宿舎跡地の相互環境の維持を図る。</p> <p>また、本地区内及び周辺からの避難路を維持するため、教育施設東側に連続的に公共空地を整備する。</p> <p>さらに、本地区を經由する歩行者動線を確保するため、本区域北側に連続的に公共空地を整備することに加え、市道 7025 号と 7028 号の連続性を確保するための公共空地をあわせて整備する。</p>				
	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を踏まえ、建築物等の整備の方針を以下の通り定める。</p> <p>1) 建築物の用途の制限を定めることにより、教育施設及び国家公務員宿舎跡地の相互環境の維持を図る。</p> <p>2) 建築物の敷地面積の細分化を防止し、安全で緑豊かな流通業務市街地を形成する。</p>				
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	種類	名称	面積	備考	
		緑地	緩衝緑地	約 1,100 平方メートル	幅 4 メートル以上で連続して配置すること。	
		種類	名称	延長	幅員	備考
		公共空地	避難路	約 125 メートル	8.0 メートル	
			歩行者専用通路	約 250 メートル	2.0 メートル	
	市道連絡空地		約 55 メートル	4.0 メートル		
	地区の区分	区分の名称	A地区		B地区	
		区分の面積	約 2.2 ヘクタール		約 10.0 ヘクタール	
	建築物の用途の制限	本地区内においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。		本地区内においては、次に掲げる建築物は、建築してはならない。		
		<p>1) 建築基準法別表第 2(以下「別表第 2」という。)(い) 項第 1 号から第 2 号及び第 3 号(地区内の業務従事者のために供するものを除く)に掲げるもの</p> <p>2) 別表第 2(に)項第 5 号及び第 6 号に掲げるもの</p> <p>3) 別表第 2(ほ)項第 2 号に掲げるもの</p> <p>4) 別表第 2(へ)項第 3 号に掲げるもの</p> <p>5) 別表第 2(り)項第 2 号に掲げるもの</p> <p>6) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する店舗型性風俗特殊営業</p> <p>7) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理施設</p>		<p>1) 別表第 2(い)項第 1 号から第 2 号まで、第 3 号(地区内の業務従事者のために供するものを除く)及び第 4 号(図書館その他これらに類するものを除く)に掲げるもの</p> <p>2) 別表第 2(に)項第 5 号及び第 6 号に掲げるもの</p> <p>3) 別表第 2(ほ)項第 2 号に掲げるもの</p> <p>4) 別表第 2(へ)項第 3 号に掲げるもの</p> <p>5) 別表第 2(り)項第 2 号に掲げるもの</p> <p>6) 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に規定する店舗型性風俗特殊営業</p> <p>7) 廃棄物の処理及び清掃に関する法律に規定する一般廃棄物、産業廃棄物の処理施設</p>		
建築物の敷地面積の最低限度		1,000 平方メートル ただし、市長が公益上必要と認めたものについては、この限りではない				
建築物の形態または意匠の制限	市川市景観計画に準ずる。					

「区域、地区整備計画区域は計画図表示のとおり」

理由：地区内における相互環境の維持に寄与する地区施設を定めるため、地区計画を変更する。