

『市川都市計画 用途地域等の指定方針及び指定基準』
の策定について

【資料】

- ・『市川都市計画 用途地域等の指定方針及び指定基準』の策定について

・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 ページ

<注意>

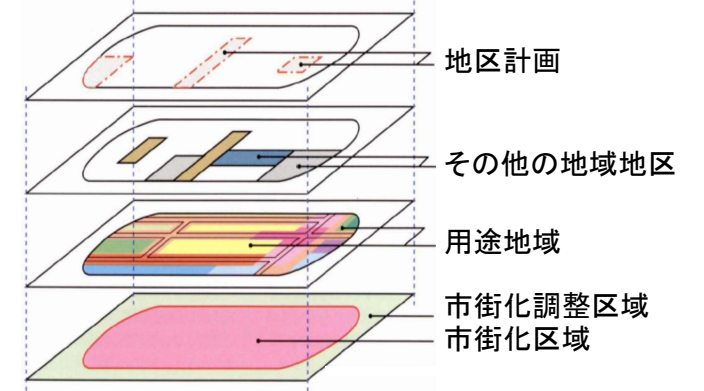
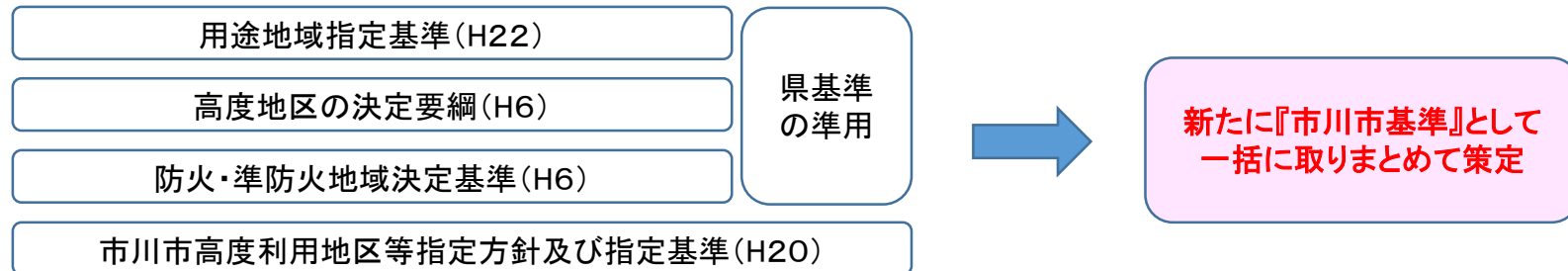
この資料は、都市計画審議会のその他資料であり、
今後変更が生じる可能性があります。

平成31年2月4日
都市計画課

【趣旨】

都市計画法改正に伴い、新たな用途地域「田園住居地域」が創設されたことから、これまで千葉県基準を準用してきた『用途地域指定基準』について、本市の実情及び将来を見据え、新たに『市川市基準』として策定。

また、地域特性に応じた適正な土地利用を誘導を図るには、土地利用の根幹となる「用途地域」に、その他の地域地区等を適切に組み合わせることが有効なことから、これまで個別で運用している地域地区の基準を一括化。



【策定の主な内容】

1. 用途地域：田園住居地域の追加

田園住居地域とは、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定める地域

指定区域	<ul style="list-style-type: none"> ◇生産緑地等のまとまった農地の利便の増進を図りつつ、これと調和した良好な低層の住居の環境を保護する区域又は低層住宅と農地が共存し、両者の調和により良好な住居の環境と営農環境を形成する必要がある区域 ◇低層住宅と農地が共存する区域で、農業の利便の増進に資する施設の立地に適する区域
配置・規模の基準	<ul style="list-style-type: none"> ①規模はおおむね5ha以上として、不整形でないこと ②他の住居専用地域に隣接している場合は一団として扱い、区域全体の規模はおおむね5ha以上であり、かつ当該用途地域もおおむね1ha以上で整形であること

2. 高度利用地区等：地域課題に対応した容積率の緩和メニューの追加

保育所等の確保	保育所等の確保が必要であると認められ、駅近傍の建築物、大規模な共同住宅等であって保育所等を設ける場合
バス、タクシー等の乗降場の確保	駅前広場の機能の拡充として、建築物の敷地内に設ける当該駅前広場と一体的に利用できるバス、タクシー等の乗降場を設ける場合

3. その他の地域地区

高度地区	現行の北側斜線型の制限を維持
防火・準防火地域	木造住宅密集地域や、避難経路の路線指定等、指定対象区域の追加

