

名 称	塩浜地区地区計画	
位 置	市川市塩浜2丁目及び3丁目の各一部	
面 積	約3.2ha	
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、JR京葉線市川塩浜駅の開設に伴い、道路・駅前広場等の整備が行われ、今後、土地の高度利用及び商業化が見込まれる区域である。 そこで、地区計画を導入することにより、商業業務地として適正かつ合理的な土地利用を図り、調和のとれた賑わいのある商業地を形成・保持することを目標とする。
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>1. 土地利用の方針 近隣商業地域として、機能的で魅力ある商業地を形成するため、中高層の商業・業務施設の立地等の土地の高度利用を図る。</p> <p>2. 地区施設の整備方針</p> <p>1) 道路 機能的で魅力ある街並みとするため、円滑な業務機能を主体とし、安全で快適な歩行者空間を確保した道路を整備する。</p> <p>2) 緑地 地域環境の整備を図るため、緑地を配置し、併せて道路の緑化を進める。</p> <p>3. 建築物等の整備方針 本地区は、行徳近郊緑地特別保全地区に隣接する地区であることから、屋外広告物等美観風致の維持に極力配慮するとともに、機能的で魅力ある商業地の形成及びゆとりある歩行者空間を確保するため、次に掲げる規制・誘導を行い、調和のとれた環境づくりを図る。</p> <p>1) 建築物の用途の制限として、住宅及び工場の規制 2) 敷地面積の最低限度 3) 壁面の位置の制限 4) かき若しくはさくの構造の制限 5) 建築物の1階部分の用途を店舗等へ誘導 6) 建築物の耐火構造の誘導 7) 敷地内緑化の誘導</p>

地区施設の配置及び規模	道 路			その他の公共空地		
	名 称	幅 員	延 長	名 称	面 積	備 考
	区画街路1号	12m	211m	緑 地	約790㎡	遊歩道を含む
	区画街路2号	10m	35m			
	区画街路3号	6m	169m			
地区の区分	区分の名称		商業業務地区			
	区分の面積		3.2ha			
地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の用途の制限	<p>本地区内においては、次に掲げる建築物(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項各号に掲げる風俗営業及び第6項第2号から第6号に掲げる店舗型風俗特殊営業の用に供するものを除く)以外は建築してはならない。</p> <p>1) 事務所 2) 診療所又はマッサージ治療業その他の施術所 3) 物品販売業を営む店舗、百貨店、マーケット又は飲食店 4) 理髪店、美容院、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するもの 5) 学習塾、華道教室、囲碁教室、その他これらに類するもの 6) ホテル又は旅館 7) 専修学校又は各種学校 8) ボーリング場、スケート場、水泳場、その他これらに類するもの 9) 前各号の建築物に付属するもの(住宅を含むものは除く) 10) 公益上必要と認められるもの</p>			
		建築物の敷地面積の最低限度	300㎡(公益上必要と認められるものを除く)			
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の後退距離は次に掲げるとおりである。</p> <p>1) 区画街路1号・2号の道路境界線から2m以上 2) その他の道路境界線から1m以上 3) 隣地境界線から1m以上</p>			
		かき又はさくの構造の制限	建築物に附属する門又はへいの高さが1.2mをこ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する。			
備 考						

区域及び壁面の位置の制限は計画図表のとおり

理由:「風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)」の一部改正に伴い、地区計画を変更する。