

市川都市計画地区計画の変更（市川市決定）

都市計画南行徳駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

名 称			南行徳駅周辺地区地区計画		
位 置			市川市相之川４丁目、新井３丁目、南行徳１丁目及び南行徳３丁目の各一部		
面 積			約 9.2 ヘクタール		
地区計画の目標			本地区は、地下鉄東西線南行徳駅の周辺に位置し、土地区画整理事業により都市基盤整備が終了している地区であり、鉄道及び道路等による交通の利便性を活かした商業・業務地として、それらの施設の集積や土地の高度利用が見込まれる地区である。 このため、地区計画を策定することにより、商業・業務施設の適正な集積、合理的な土地利用及び良好な都市環境の形成を誘導し、活気のある利便性の高い商業・業務地の形成を図る。		
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針		活気のある利便性の高い商業・業務地を形成するため、商業・業務施設の連担と高度の集積及び駐車需要に対応するよう誘導を図る。また、Ａ地区とＢ地区とに区分し、それぞれ適切な土地利用を図る。		
	地区施設等の整備の方針		土地区画整理事業により道路網が一体的に配置されているので、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		都市環境の保全と防災に配慮しながら、土地の高度利用を推進するとともに安全で快適な歩行者空間の確保と良好な都市景観の形成を図り、個性的で魅力のある商業・業務地とするため次に掲げる規制、誘導を行う。 1) 建築物等の用途の制限 2) 建築物の敷地面積の最低限度 3) 壁面の位置の制限 4) 建築物の高さの最低限度 5) 土地の共同化		
地区整備計画	地区の区分	区分の名称	Ａ地区		Ｂ地区
		区分の面積	約 3.5 ヘクタール		約 5.7 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。ただし、公益上必要と認められるものを除く。 1) ２階以下の部分を住宅の用に供するもの。ただし、出入口、階段等の避難施設（以下「避難施設」という。）又は道路に面する部分を店舗、事務所等に供する場合はこの限りでない。 2) ２階以下の部分を共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの。ただし、避難施設又は道路に面する部分を店舗、事務所等に供する場合はこの限りでない。 3) 工場(建築基準法施行令第 130 条の 6 に規定するものを除く。) 4) 倉庫(前各号に掲げる建築物以外の建築物に付属するものを除く。)		
			1) １階以下の部分を住宅の用に供するもの。ただし、出入口、階段等の避難施設（以下「避難施設」という。）又は道路に面する部分を店舗、事務所等に供する場合はこの限りでない。 2) １階以下の部分を共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの。ただし、避難施設又は道路に面する部分を店舗、事務所等に供する場合はこの限りでない。 3) 工場(建築基準法施行令第 130 条の 6 に規定するものを除く。) 4) 倉庫(前各号に掲げる建築物以外の建築物に付属するものを除く。)		
			150 平方メートル （公益上必要と認められるものを除く。）		100 平方メートル （公益上必要と認められるものを除く。）
			建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ 2 メートルを超える門若しくはへいの面から道路境界線までの後退距離は 1 メートル以上。ただし、市道 0202 号、市道 0203 号及び市道 9129 号に面する 1 階部分は 2 メートル以上。		建築物の外壁若しくはこれに代わる柱又は高さ 2 メートルを超える門若しくはへいの面から道路境界線までの後退距離は 1 メートル以上。
	建築物の高さの最低限度		9 メートル （公益上必要と認められるものを除く。）		

「区域、地区整備計画区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：社会経済情勢の変化に対応するため、地区計画を変更する。