

市川都市計画本八幡駅北口地区地区計画

当初決定 平成2年3月27日 市川市告示第41号

|                  |              |  |  |
|------------------|--------------|--|--|
| 名称               | 本八幡駅北口地区地区計画 |  |  |
| 位置               | 市川市八幡3丁目の一部  |  |  |
| 面積               | 約 1.4 ha     |  |  |
| 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本八幡駅と京成八幡駅との間に位置する商業地であり、都営地下鉄新宿線本八幡駅の開設に伴い、今後一層土地の高度利用及び商業・業務施設の集積が見込まれる地区である。このため、市街地再開発事業等を行うとともに、併せて地区計画を定めることにより商業地として適正かつ合理的な土地利用を促進し、良好な市街地の形成・保持に努めることを目標とする。 |  |
|                  | 土地利用の方針      | 機能的で魅力ある商業地を形成するため、商業・業務施設の集積と土地の高度利用を図る。また、同時に駐車需要に応じた駐車スペースを確保するよう誘導していく。  |  |
|                  | 地区施設の整備方針    | 地域住民及び商業施設利用者等の災害時の避難路を確保するため、公共通路を整備し防災性の向上を図る。   |  |
|                  | 建築物等の整備の方針   | 機能的で魅力ある商業地の形成、ゆとりある歩行者空間の確保及び土地の高度利用を図るため、次に掲げる規制を行う。   |  |
|                  |              | 1) 建築物の用途の制限   |  |
| 2) 建築物の建築面積の最低限度 |              |  |  |
| 3) 壁面の位置の制限      |              |  |  |
| 4) 建築物の高さの最低限度   |              |  |  |
| 5) 建築物の意匠の制限     |              |  |  |

|        |             |               |          |   |  |
|--------|-------------|---------------|----------|---|--|
| 地区整備計画 | 地区施設の配置及び規模 |               | 公共空地     | 公共通路 (幅員4m 延長173m)  |  |
|        | 地区の区分       | 区分の名称         | 本八幡駅北口地区 |   |  |
|        |             | 区分の面積         | 約1.4ha   |   |  |
|        | 建築物等に関する事項  | 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。<br>1) 都市計画道路3・5・1号及び同3・4・21号に面する3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。)はこの限りでない。<br>2) 3階以下の部分を寄宿舍又は下宿の用に供するもの。ただし、避難施設はこの限りでない。<br>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。)<br>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。) |  |
|        |             | 建築物の建築面積の最低限度 |          | 200㎡(公益上必要と認められるものを除く。)   |  |
|        |             | 壁面の位置の制限      |          | 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までの後退距離は1m以上。ただし、都市計画道路3・5・1号及び同3・4・21号に面する1階部分は2m以上。(公益上必要と認められるものを除く。)   |  |
|        |             | 建築物の高さの最低限度   |          | 9m(公益上必要と認められるものを除く。)   |  |
|        |             | 建築物の意匠の制限     |          | 建築物の外壁又はこれに代わる柱の色彩は、街並に調和した色調とする。   |  |
| 備考     |             |               |          |   |  |

「区域、地区施設の配置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。