

名称		鬼高商業・文化拠点地区地区計画					
位置		市川市鬼高1丁目、八幡1丁目、南八幡1丁目及び鬼越2丁目の各一部					
面積		約 13.3ha					
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市川市の中央部に位置する大規模工場跡地であり、民間開発により物販施設及びスポーツ施設を始めとする商業施設の立地が図られている地区である。また、教育・文化施設及びアミューズメント施設等の建設により一層商業化の進行が見込まれる地区である。</p> <p>このため、地区計画を導入することにより民間開発と公共施設を適切に誘導し、適正かつ合理的な土地利用を図り、商業施設と教育・文化施設等の複合機能を有した魅力ある商業及び文化の拠点を形成・維持することを目標とする。</p>					
	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</p> <p>商業及び文化の複合機能を備えた新たな拠点として、魅力ある市街地の形成を図るため、本地区を商業地区と文化地区に区分する。</p> <p>1) 商業地区は、商業施設及びアミューズメント施設の集積と公開空地の確保により魅力ある商業環境の整備を図る。</p> <p>2) 文化地区は、周辺の居住環境との調和を図りながら教育・文化施設を誘導し、ゆとりある都市空間を形成する。</p> <p>2. 地区施設の整備方針</p> <p>1) 道路 地区内に集中発生する交通の円滑な処理、また地域住民及び施設利用者等の災害時の避難路として区画道路を配置する。</p> <p>2) 緑地 商業施設と一体となった緑地を配置し、地区内のうるおいの場とする。</p> <p>3. 建築物等の整備の方針</p> <p>都市防災に配慮しながら、大規模敷地によるオープンスペースを創出するとともに、商業地区においては、物販施設及びアミューズメント施設等を中心とした商業施設の集積を図る。</p> <p>また、文化地区においては博物館、図書館等を中心とした文化施設を集積し、本市の商業・文化拠点の形成を図る。</p>					
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	道 路			緑 地		
		名称	幅員	延長	カ所数	面積	
		区画道路1号	13 m	320 m	1カ所	約3,600㎡	
		区画道路2号	12 m	450 m			
	区画道路3号	8 m	270 m				
	地区の区分	区分の名称	商 業 地 区		文 化 地 区		
		区分の面積	約10.1ha		約3.2ha		
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	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。		
			1) 住宅 2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3) 学校（専修学校及び各種学校を除く。） 4) 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。） 5) 倉庫業を営む倉庫 6) 自動車教習所 7) 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6項各号に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの。		1) 住宅 2) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 3) 学校（専修学校及び各種学校を除く。） 4) 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。） 5) ボーリング場、スケート場又は水泳場 6) まあじゃん屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの。 7) ホテル又は旅館 8) 倉庫業を営む倉庫 9) 自動車教習所 10) 畜舎 11) 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6項各号に規定する店舗型性風俗特殊営業の用に供するもの。		
			建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合の最高限度		30/10		20/10
建築物の建築面積の敷地面積に対する割合の最高限度			6/10				
建築物の敷地面積の最低限度		5,000㎡（公益上必要と認められるものを除く。）					
壁面の位置の制限		建築物の外壁の後退距離は計画図に示すとおりとする。（避難施設を除く。）					
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： 「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。