

市川都市計画市川駅南口地区地区計画

当初決定 平成5年3月9日 市川市告示第25号

名称	市川駅南口地区地区計画	
位置	市川市市川南1丁目、市川南3丁目及び市川1丁目の各一部	
面積	約2.6ha	
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、市川市の表玄関にあたるJR市川駅の南口に位置する交通の利便性の高い商業地であり、今後土地の高度利用及び商業・業務施設の集積が一層見込まれる地区である。</p> <p>このため、市街地再開発事業と併せて地区計画を導入することによって、オープンスペースを創出し、防災性・安全性の向上と、アメニティーの充実を図り、商業・業務機能を拡充して市川市の表玄関にふさわしい、良好な都市環境を形成・保持することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	本市の中心的な商業・業務地区として、敷地の共同化及び土地の高度利用を促進することにより、機能的で魅力ある商業・業務地の形成を図るとともに、駐車・駐輪需要に応じた駐車・駐輪スペースを確保する。
	地区施設の整備方針	歩行者空間・緑化空間を確保し、地域住民及び商業施設利用者等の回遊性・利便性を図るとともに、災害時の避難路を確保して、防災性・安全性の向上を図るため、区画道路を配置する。
	建築物等の整備の方針	<p>1) 機能的で魅力ある商業地とするため、建築物等の用途の制限を課すことによって、商業・業務施設の集積を図るとともに、各地区の建築物を有機的に結び、諸施設を利用する人々の回遊性・利便性を高める。</p> <p>2) 敷地の細分化による居住環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>3) 建築物の壁面の位置の制限を課すことにより、歩行者空間・緑化空間を確保して、機能的で魅力ある商業地とするとともに、災害時の避難路を確保して防災性・安全性の向上を図る。</p> <p>4) 駐車施設について、地区全体の駐車需要に応じ一体的に整備することにより、両施設の回遊性・利便性の向上を図る。</p> <p>5) 都市景観の形成に配慮し、周辺地域との調和を図るため、建築物の意匠の制限を定める。</p>

		名称	幅員	延長	備考	
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	区画道路1号	11~12m	約165m		
		区画道路2号	8m	約70m		
		区画道路3号	4.5m	約155m	歩行者専用道路	
		区画道路4号	4~4.5m	約40m	歩行者専用道路	
	建築物等に関する事項	地区の区分	区分の名称	市川駅南口地区		
			区分の面積	約2.6ha		
		建築物の用途の制限	<p>本地区内においては、次に掲げる建築物は建築してはならない。</p> <p>1) 2階以下の部分を住宅・兼用住宅・共同住宅・寄宿舎又は下宿の用に供するもの。(住宅の用に供する出入口、階段等の避難施設を除く。)</p> <p>2) 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。)</p> <p>3) 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。)</p> <p>ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。</p>			
		建築物の敷地面積の最低限度	<p>300㎡</p> <p>ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。</p>			
		壁面の位置の制限	<p>道路(駅前広場を含む)境界線及び隣地境界線から、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までの後退距離の最低限度は、次に掲げるとおりとする。ただし、建築物の地盤面下の部分又は市長が公益上必要な建築物で用途上若しくは構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。</p> <p>1) 1号壁面線においては、4mとする。</p> <p>2) 2号壁面線においては、4mから5mとする。</p> <p>3) 3号壁面線においては、2mから5mとする。</p> <p>4) 4号壁面線においては、3mとする。</p> <p>5) 5号壁面線においては、2mとする。</p>			
		建築物の意匠の制限	<p>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。ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。</p>			
		備考				

「区域、地区計画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。