

市川都市計画地区計画の変更（市川市決定）

都市計画原木西浜第1地区地区計画を次のように変更する。

平成17年12月9日

名称	原木西浜地区地区計画					
位置	市川市原木の一部					
面積	約14.7ha					
地区計画の目標	<p>本地区は、東関東自動車道・首都高速湾岸線、東京外かく環状道路などの広域幹線道路に近接する立地条件を活かして、主として流通業務系の土地利用を図るため、土地区画整理事業による基盤整備に併せて地区計画を定め、土地利用、建築物等を適切に規制・誘導し流通業務地区としての良好な市街地環境の形成を目標とする。</p>					
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 本地区の立地条件を活かした流通業務系の土地利用を主とし、資源循環型社会に対応する環境・リサイクル関連施設等の立地も可能となる土地利用を段階的に図るとともに、良好な市街地環境の形成と機能を保持するため主に住居系の土地利用を制限する。 また、主に地区内で働く従業員、来訪者等の憩いの場として公園緑地を整備するとともに周辺に及ぼす影響を考慮し、敷地内及び外周道路部等の法面は積極的に緑化を推進し、緑豊かな都市空間を形成する。</p> <p>2. 地区施設の整備方針 本地区は、土地区画整理事業により道路、公園等の公共施設が一体的に整備されるため、これらの機能が損なわれないよう維持保全を図る。</p> <p>3. 建築物等の整備の方針 地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の整備の方針を次のように定める。 (1) 良好な就業環境を持った流通業務地を形成し、また、保全するため建築物等の用途の制限を行う。 (2) 安全で緑豊かなオープンスペースを備えた都市空間を形成するため、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、かき又はさくの構造の制限を行う。</p>					
地区整備計画	建築物等に関する事項	<p>次に掲げる建築物は建築してはならない。ただし市長が公益上やむを得ないと認めたものは、この限りではない。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>第1地区</th> <th>第2地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) ホテル又は旅館 (4) 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項第2号から第6号までに掲げる風俗関連営業の用に供するもの (5) 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 (6) 病院 (7) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (8) 畜舎（研究用のものを除く） </td> <td> (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4) 畜舎（研究用のものを除く） </td> </tr> </tbody> </table>	第1地区	第2地区	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) ホテル又は旅館 (4) 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項第2号から第6号までに掲げる風俗関連営業の用に供するもの (5) 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 (6) 病院 (7) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (8) 畜舎（研究用のものを除く）	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4) 畜舎（研究用のものを除く）
		第1地区	第2地区			
		(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) ホテル又は旅館 (4) 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項第2号から第6号までに掲げる風俗関連営業の用に供するもの (5) 幼稚園、小学校、中学校、高等学校 (6) 病院 (7) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (8) 畜舎（研究用のものを除く）	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (4) 畜舎（研究用のものを除く）			
		<p>建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>1,000㎡ ただし、市長が公益上やむを得ないと認めたものについては、この限りではない。</p>				
		<p>壁面の位置の制限</p> <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のとおりとする。 ただし、管理・保安等において必要な附属施設については、この限りではない。 (1) 幹線道路（幅員12m以上）の道路境界線から3m以上 (2) その他の道路境界線から2m以上 (3) 隣地境界線から1m以上</p>				
<p>かき又はさくの構造の制限</p> <p>道路に面する部分の塀は生け垣又は透視可能なフェンスとする。ただし、その他の法令においてコンクリート擁壁等の設置が義務付けられている場合、又は管理・保安等においてやむを得ない場合はこの限りでない。</p>						

「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：第2地区における土地区画整理事業の実施が確実となったことから、地区計画を変更する。