

市川都市計画地区計画の変更（市川市決定）
都市計画加藤新田地区計画を次のように変更する。

名称		加藤新田地区地区計画					
位置		市川市加藤新田の一部					
面積		約 10.6 ヘクタール					
地区計画の目標		<p>本地区は、東京メトロ東西線妙典駅及び行徳駅から約 1.5 キロメートル圏に位置し、北西側には良好な住宅地が立地し、また、南東側においては、首都高速湾岸線等の広域交通網を活かした工業地が立地している。</p> <p>地区内は、大規模な遊休地と工業地が存しており、この遊休地の土地利用転換にあたっては、既存工業の操業環境を維持しつつ、地区周辺の住宅市街地と調和した土地利用が求められている。</p> <p>このことから、当該地区においては、既存工業の操業環境を維持しつつ、周辺と調和する計画的な土地利用の誘導を図り、良好な都市環境を形成することを目標とする。</p>					
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	<p>周辺と調和する計画的な土地利用の誘導を図るため、本地区を 3 つの地区に区分する。</p> <p>1) A地区 高い住宅需要に対応するとともに、隣接する住宅地と調和する良好な住宅市街地の形成を図る。</p> <p>2) B地区 住宅市街地及び既存工業地の相互環境を確保するため、相互の緩衝機能を担う土地利用を図る。</p> <p>3) C地区 首都高速湾岸線等の幹線道路に近接する立地条件を活かし、活力ある工業地の維持を図る。</p>					
	地区施設等の整備の方針	地区内の土地利用区分となる位置に道路及び公共空地を整備し、地区内における相互環境の維持及び A 地区の生活環境の向上を図る。					
	建築物等の整備の方針	<p>1) 建築物の用途の制限を定めることにより、既存工業及び周辺住宅地の相互環境の維持を図る。</p> <p>2) 建築物の最低敷地の最低限度を定めることにより、敷地の細分化による土地利用の防止を図る。</p> <p>3) 建築物の壁面位置の制限を定めることにより、地区内の建て詰まりを防ぎ通風・採光を確保し、良好な都市環境の形成を図る。</p>					
地区施設の配置及び規模		種類	名称	延長	幅員	備考	
		道路	区画道路	約 430 メートル	14.5 メートル	新設	
		公園、緑地、広場 その他の公共空地	名称	面積		備考	
			公共空地	約 2,500 平方メートル		港湾区域に隣接する位置に配置すること。	
地区の区分	区分の名称	A地区		B地区		C地区	
	区分の面積	約 3.1 ヘクタール		約 3.6 ヘクタール		約 3.9 ヘクタール	
地区整備計画	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>建築基準法別表第 2（以下「別表第 2」という。）(に) 項第 2 号及び第 6 号に掲げるもの</p> <p>1) 別表第 2（い）項第 1 号から第 3 号まで、第 4 号（図書館その他これに類するものに限る。）、第 5 号、第 6 号及び第 8 号に掲げるもの 2) 別表第 2(は)項第 4 号に掲げるもの 3) 別表第 2（に）項第 6 号に掲げるもの 4) 別表第 2(る)項第 1 号及び第 2 号に掲げるもの</p> <p>1) 別表第 2（い）項第 1 号から第 3 号まで、第 4 号（図書館その他これに類するものに限る。）、第 5 号、第 6 号及び第 8 号に掲げるもの 2) 別表第 2(は)項第 4 号に掲げるもの 3) 別表第 2（に）項第 6 号に掲げるもの</p>					
	建築物の敷地面積の最低限度	110 平方メートル		500 平方メートル		500 平方メートル	
			ただし、市長が公益上必要と認めたものについては、この限りではない。				
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁若しくはこれに代わる柱までの距離の最低限度は、次のとおりとする。ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合においては、この限りでない。</p> <p>1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3 メートル以下であること。 2) 物置その他これに類する用途（自動車車庫を除く。）に供し、軒の高さが 2.3 メートル以下で、かつ、床面積の合計が 5 平方メートル以内であること。 3) 自動車車庫で軒の高さが 2.3 メートル以下であること。</p>					
			1) 道路境界線及び隣地境界線からの距離は 0.6 メートルとする。	1) 1 号壁面における道路境界線からの距離は 2 メートルとする。 2) 道路境界線及び隣地境界線からの距離は 1 メートルとする。		1) 隣地境界線からの距離は 1 メートルとする。	
建築物の形態または意匠の制限	市川市景観計画に定める基準に準ずるものとする。						

「区域、地区整備計画区域、地区施設及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理由：都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴い、地区計画を変更する。