

5地区の地区計画の規定を条例化します

平成28年6月23日より、改正「地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」が施行されます。内容としましては、今回、新たに「南行徳駅周辺地区」、「大町地区」、「柏井地区」、「堀之内地区」、「妙典地区」の5地区が条例に追加されます。詳細については、下記をご覧ください。

1. 条例化に至る経緯

地区計画は、一定の区域において良好な住環境やまち並み等を整備・保全するため、建物の用途や構造などの詳細を定める建築のルールです。なお、策定に当たっては地区の特性を踏まえて、地区住民の合意のもとに定めます。

本市では、地区計画の導入から長い期間が経ち、相続などで土地等の所有者が変わり、ルールの存在や守ろうとする意識が薄れ、ルールに合わない建物が建築される懸念があります。

このため、本市では、今後もルールが確実に守られるよう、上記5地区を対象に地区計画のルールを市の条例に定めることを検討し、本年3月に一部改正し、平成28年6月23日より施行となります。

2. 条例の概要（条例に記載のある8地区と条例の項目）

〔1〕既存の3地区に、新たに5地区を追加し条例化します。

地 区	
現 行	条 例 改 正 後
塩浜地区	塩浜地区
東京ベイ医療センター地区	東京ベイ医療センター地区
加藤新田地区	加藤新田地区
	南行徳駅周辺地区
	大町地区
	柏井地区
	堀之内地区
	妙典地区

〔2〕既存の地区整備計画の制限内容を、建築基準法に基づき、条例化します。

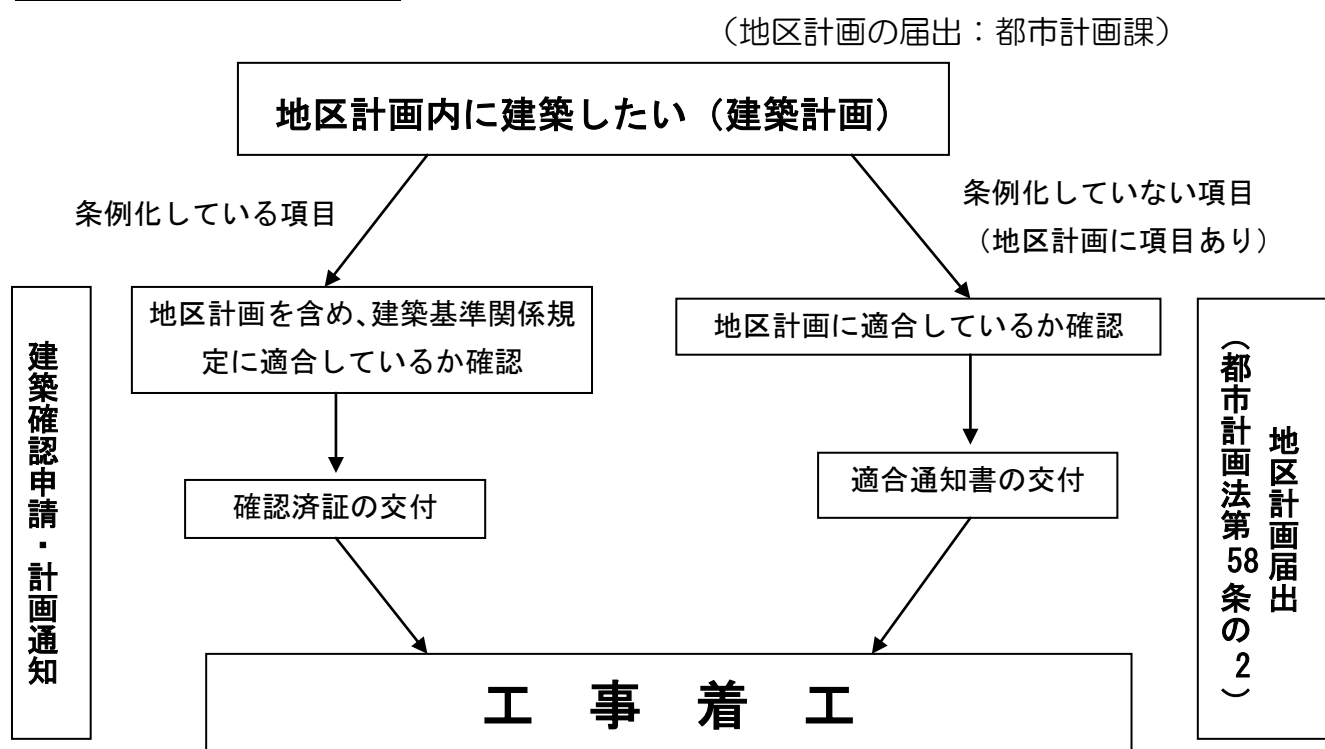
①建築物の用途の制限 ②建築物の容積率の最高限度 ③建築物の容積率の最低限度 ④建築物の建ぺい率の最高限度 ⑤建築物の敷地面積の最低限度 ⑥建築

物の壁面の位置の制限 ⑦建築物の高さの最高限度 ⑧建築物の高さの最低限度

3. 条例化に伴う手続きについて

地区整備計画のうち、条例化された項目については建築確認申請の中で適合しているかを審査し、それ以外の項目（形態または意匠の制限、かきまたはさくの構造の制限等）は、従来通り地区計画の届出の中で確認を行うこととなります。

従って、申請等をされる方につきましては、手続きされます項目をよくご確認の上、申請先にご注意ください。



4. 建築確認申請の際に注意していただきたいこと

- ①建築物の用途の制限における「南行徳駅周辺地区」（A 地区、B 地区）、「大町地区」（駅前地区）、「堀之内地区」（駅周辺地区）、「妙典地区」（商業・業務地区、商業地区 A・B、沿道利用地区 A）、「加藤新田地区」（B 地区、C 地区）の「住宅」について、この住宅の中には「長屋」も含まれています。
- ②条例制定時に既に建築されている建築物は、一定の範囲内において制限の緩和を行う旨を定めています。
- ③「南行徳駅周辺地区」については、全てが条例化する項目であり、建築確認申請のみとなります。

問い合わせ先
市川市 街づくり部 都市計画課
TEL 047-712-6323

問い合わせ先
市川市 街づくり部 建築指導課
TEL 047-712-6336