

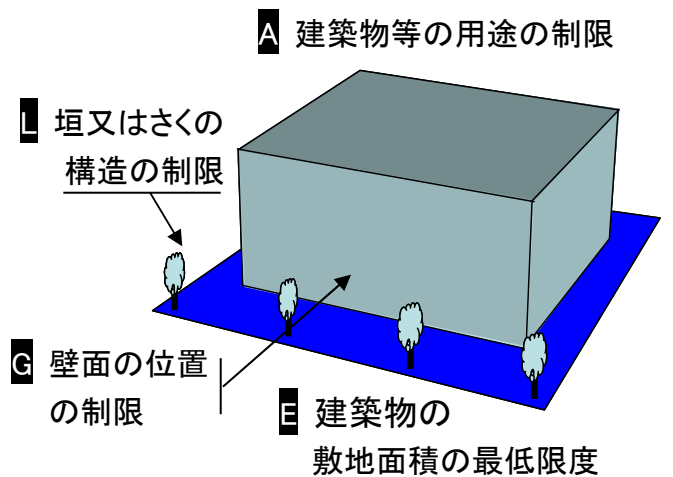
地区計画ガイド ⑪原木西浜地区

地区計画の目標

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を行いました。

地区計画により、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良好な市街地環境の形成を目指します。

用途地域等による規制に、次の規制が上乗せされます。



区域図



地区計画の概要

位置	市川市原木の一部 (約 14.7ha)	
土地利用の方針	流通業務系及び環境・リサイクル関連施設等の土地利用を図る	
地区の区分	第1地区	第2地区
地区整備計画	A 建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築できません。※ ①住宅 ②共同住宅、寄宿舍又は下宿 ③ホテル又は旅館 ④風俗関連営業 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等 ⑧畜舎(研究用のものを除く)
	E 建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡ ※
	G 壁面の位置の制限	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。※ 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
	L 垣又はさくの構造の制限	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。

※ 市長が公益上やむを得ないと認められる場合は除きます。

- この表は地区整備計画の概略を示したものです。詳細については、本市のホームページをご覧ください。
- 地区計画区域内で土地の区画形質の変更、建築物の建築又は工作物の建設、建築物等の用途の変更を行う場合には、都市計画法第 58 条の 2 の規定に基づく届出が必要となります。

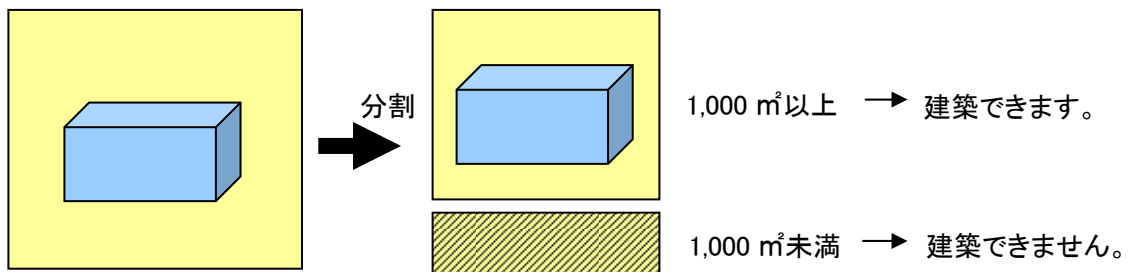
地区整備計画の説明

A 建築物等の用途の制限

市川市南東部の新しい流通業務拠点地区として、良好な就業環境を持った流通業務地としての市街地環境の形成と機能の確保をするため、建築物等の用途の制限を定めています。

E 建築物の敷地面積の最低限度

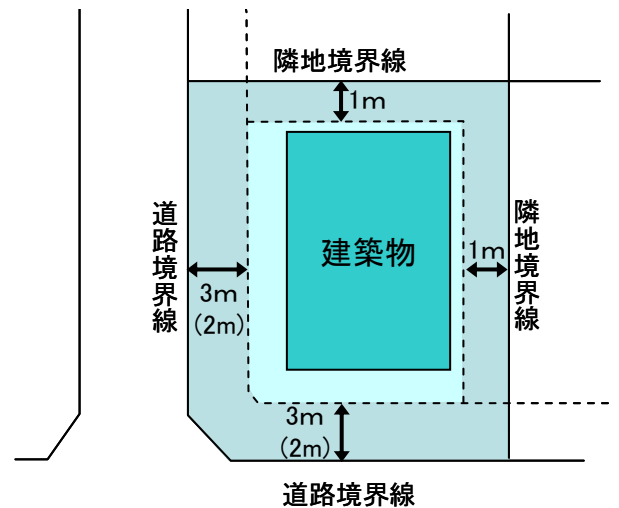
敷地の細分化による市街地環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を定めています。敷地を分割し制限以下の敷地が発生した場合は、建物が建てられなくなりますのでご注意ください。



G 壁面の位置の制限

緑豊かなオープンスペースを備えた都市空間を形成し、建築物の位置の整った街並みの形成を図るため、壁面の位置の制限を定めています。

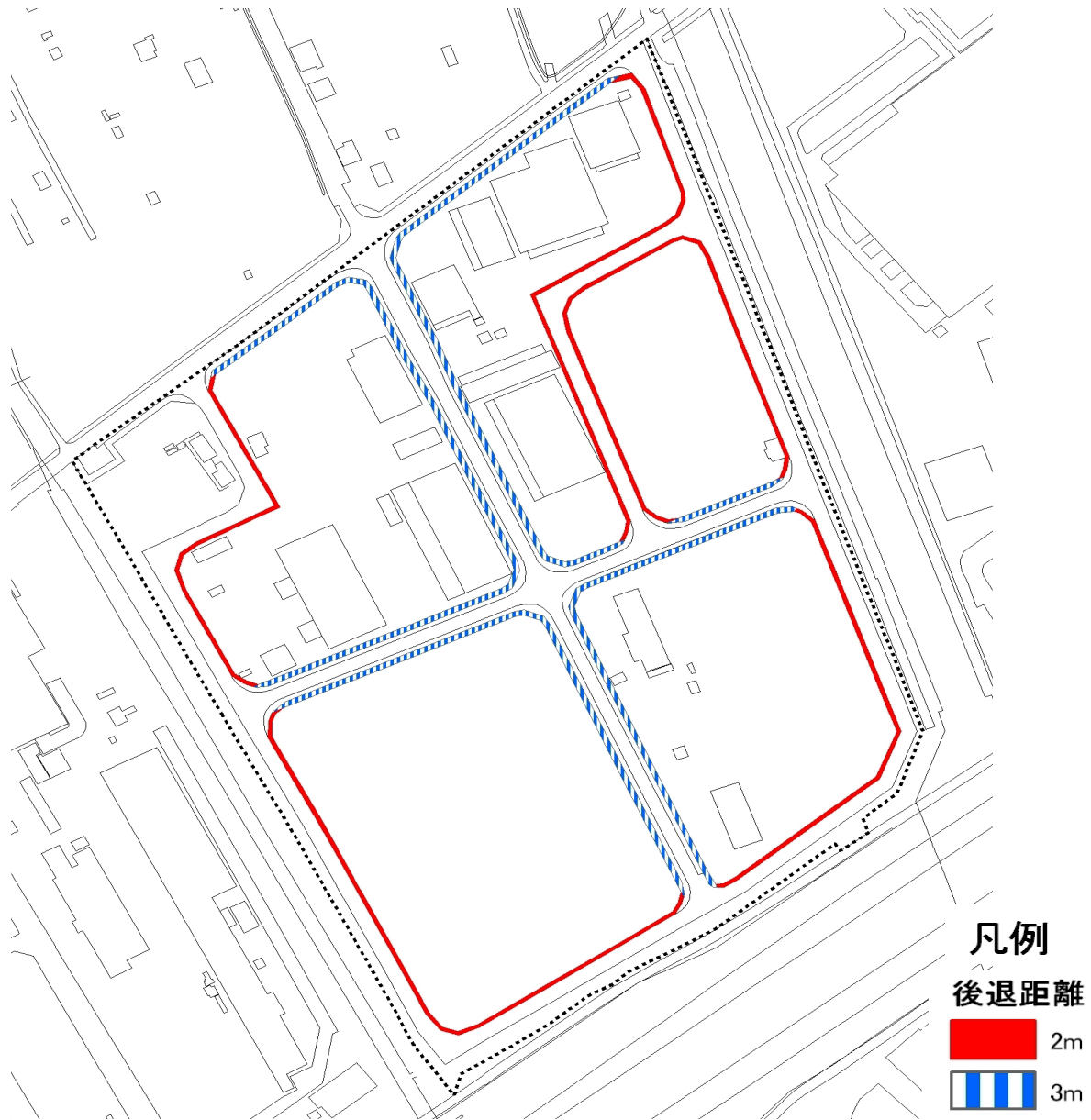
ただし、管理・保安等において必要な附属施設についてはこの限りではありません。



《ベランダ・バルコニー・屋外階段等》

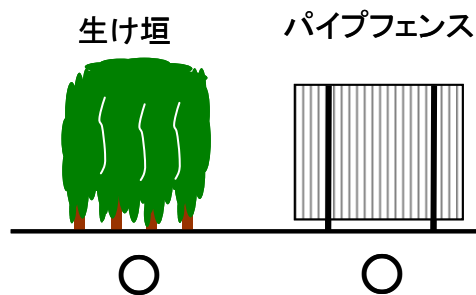
ベランダ、バルコニー、屋外階段、開放廊下、袖壁、出窓その他これらに類し、建築面積に算入されないもので、部分的かつ小規模なものと判断されるものについては、制限の対象となりません。

《壁面の位置の制限図》



L 垣又はさくの構造の制限

安全で緑豊かなオープンスペースを備えた都市空間の形成を図るため、垣又はさくの構造の制限を定めています。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はありません。



※その他、詳細については市川市街づくり計画課にお問い合わせください。

(平成 23 年 5 月作成)

(平成 25 年 9 月修正)

(平成 28 年 4 月修正)

壁面位置の制限に関する考え方

「部分的かつ小規模」の判断条件

建築物に付属する屋外階段、ベランダ、バルコニー、開放廊下、袖壁、出窓等は外壁とみなし、壁面の位置の制限の対象となります。

ただし、建築面積に算入されないもので下記の条件①及び②を満たす場合は、壁面位置の制限の対象外とすることができます。

