

市川都市計画地区計画の決定（市川市決定）

市川都市計画本八幡駅北口駅前地区地区計画を次のように決定する。

名称		本八幡駅北口駅前地区地区計画				
位置		市川市八幡2丁目の一部				
面積		約1.1ha				
地区計画の目標		<p>本地区は、本市の中心市街地であり、東日本旅客鉄道総武本線本八幡駅の駅前かつ都営新宿線本八幡駅、京成本線八幡駅及び、都市計画道路3・4・21号、都市計画道路3・4・15号などの交通結節点に位置することから、市街地再開発事業により土地の高度利用を図り、駅前にはふさわしい商業・業務施設、都心居住の充実を推進し、魅力ある市街地の形成を目指す。</p> <p>また、歩行者の滞留空間の確保や地域の魅力向上に資する広場空間を整備するとともに、既存の商店街と連続する通路を確保し、店舗等によるにぎわいあふれる空間として整備する。</p>				
区域の整備・開発及び保全の方針	土地利用の方針	中心市街地にふさわしい魅力ある市街地を誘導するため、土地の合理的かつ健全な高度利用を図り、商業・業務、及び都心居住機能の充実等、複合的な土地利用を図る。				
	地区施設等の整備の方針	<p>(1) 区画道路、歩行者通路を整備し、歩行者の通行の安全性、快適性の向上を図る。</p> <p>(2) にぎわい通路を整備し、幅員4mの歩行者の通行機能を確保するとともに、沿道の建物低層部と一体的に商店街と連続するにぎわいある都市空間を創出する。</p> <p>(3) 広場状公開空地を整備し、歩行者の滞留空間や憩いの場を創出する。</p> <p>(4) 広場を整備し、駅利用者の滞留空間を確保するとともに、地域のにぎわい形成や交流促進に資する空間を創出する。</p>				
	建築物等の整備の方針	<p>(1) 土地の高度利用を促進し、安全で快適なにぎわいのある中心市街地にふさわしい都市空間の形成を図る。</p> <p>(2) 建築物の用途の制限を課すことにより、中心市街地にふさわしい商業・業務施設の充実を図るとともに、中心市街地の活力の再生となる都市型住宅を設ける。また、にぎわい通路に面する低層階に、商業施設等を導入するとともに、にぎわい通路のうち、幅員4mの歩行者の通行機能を除く範囲を店舗の店先空間等とすることにより、既存商店街と連続するにぎわいある空間を創出する。</p> <p>(3) 建築物の壁面の位置の制限及び壁面後退区域における工作物の設置の制限を課すことにより、快適な歩行者空間を確保する。バリアフリーの歩行者空間を整備することにより安全で快適な魅力ある都市空間を創出する。</p> <p>(4) 建築物の意匠の制限を定めることにより、周辺環境と調和のとれた街づくりを推進する。</p> <p>(5) 商業・業務、住宅機能に応じた、適正な規模の駐輪場の整備を図る。</p>				
地区施設の配置及び規模		種類	名称	幅員	延長	備考
		道路	区画道路	6m	約149m	(市道6002号) 拡幅 (市道6003号) 拡幅 (市道6005号) 拡幅
		公園、緑地、広場 その他の公共空地	にぎわい通路	7m	約70m	新設(うち4mは歩行者の通行機能を確保する)
			名称	面積		備考
			広場状公開空地	約200㎡		新設
			広場	約200㎡		新設
地区整備計画	建築物の用途の制限	<p>本地区においては、次の各号に掲げる建築物を建築してはならない。</p> <p>① 建築物の2階以下の部分を建築基準法別表第2(以下「別表2」という。)(イ)項第3号に掲げる用途に供するもの(ただし、出入口、階段等の避難施設はこの限りではない。)</p> <p>② 別表2(ほ)項第2号に掲げるもの及び勝舟投票券発売所の用途に供するもの</p> <p>③ 別表2(に)項第2号に掲げるもの</p> <p>④ 別表2(へ)項第5号に掲げるもの</p> <p>⑤ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第6項各号に規定する店舗型風俗特殊営業の用途に供するもの</p>				
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>1,000㎡</p> <p>(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。)</p>				
	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、塀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。</p> <p>(1) 1号壁面線については、道路境界からの距離は3mとする。</p> <p>(2) 2号壁面線については、道路境界からの距離は4mとする。</p> <p>(3) 3号壁面線については、鉄道敷地境界、地番境界からの距離は4mとする。</p> <p>ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>① 歩行者の回遊性及び利便性を高めるために設ける歩行者デッキ等</p> <p>② その他市長が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たもの</p>				
	壁面後退区域における工作物の設置の制限	壁面の位置の制限として定められた限度の線と敷地境界線との間の土地の区域において、自転車駐車用工作物、自動販売機など、歩行者の通行の妨げとなるような工作物を設置してはならない。				
	建築物等の形態又は意匠の制限	<p>(1) 市川市景観計画に定める基準に準ずるものとする。</p> <p>(2) 建築物等の色彩は、原色を避け、周辺環境、都市景観に配慮した色調とする。</p> <p>(3) 屋外広告物は、建物の色調及び周辺景観と調和したものとする。</p> <p>(4) 公道に面する外壁の窓ガラス・サッシの内側には、広告物及びサインシート等を貼らないものとする。</p>				
備考						

「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」

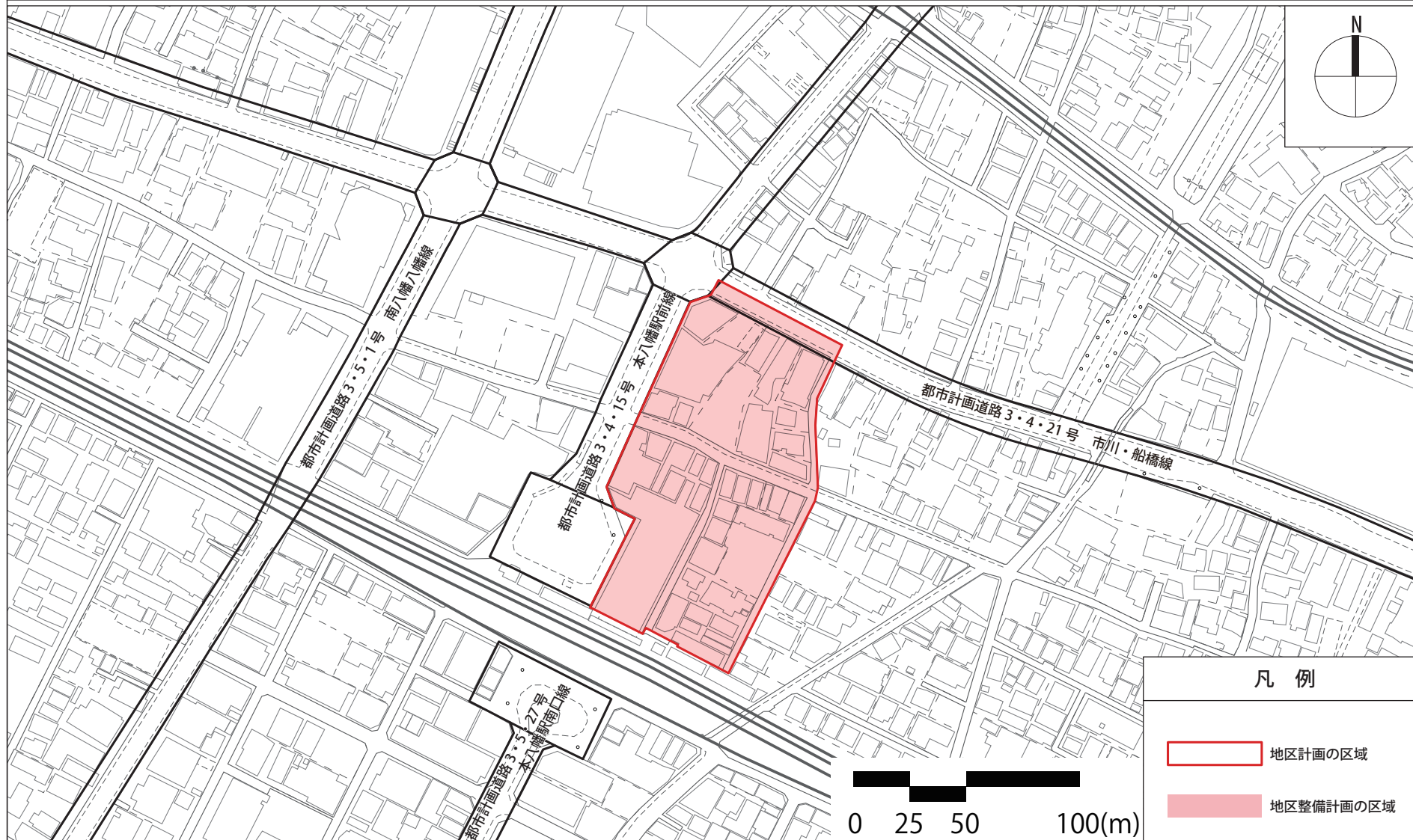
理由：商業・業務施設の充実と都心居住による複合的な市街地の整備、防災性、歩行者空間の確保等により、本市の中心市街地にふさわしい都市拠点を形成するために地区計画を決定する。

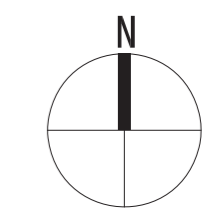
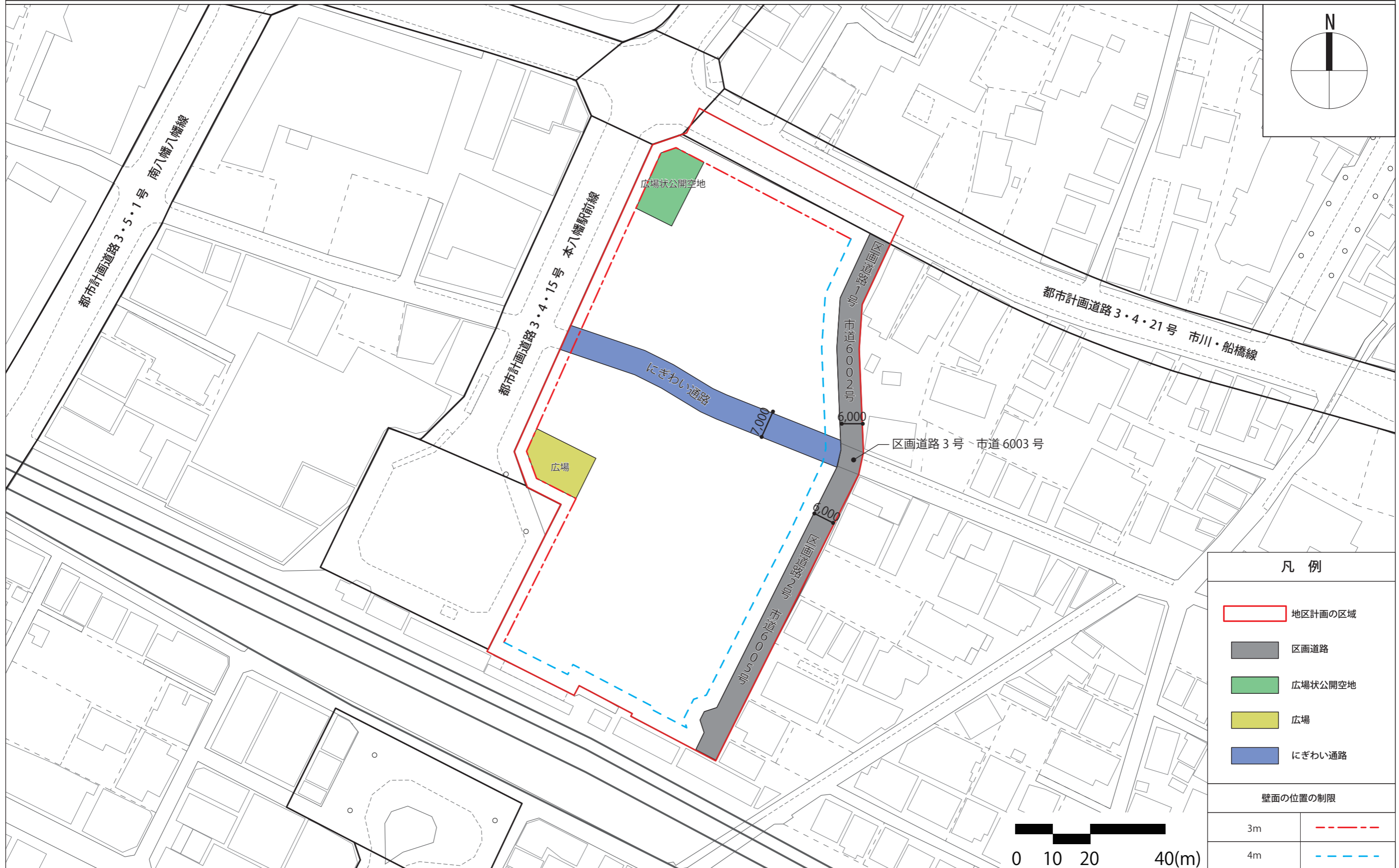
市川都市計画地区計画
本八幡駅北口駅前地区

[市川市決定]

計画図 1 地区計画区域

縮尺：2500 分の 1



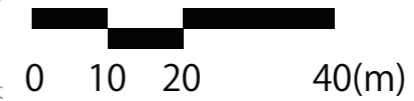


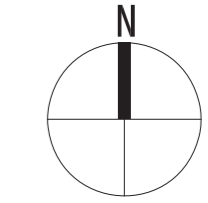
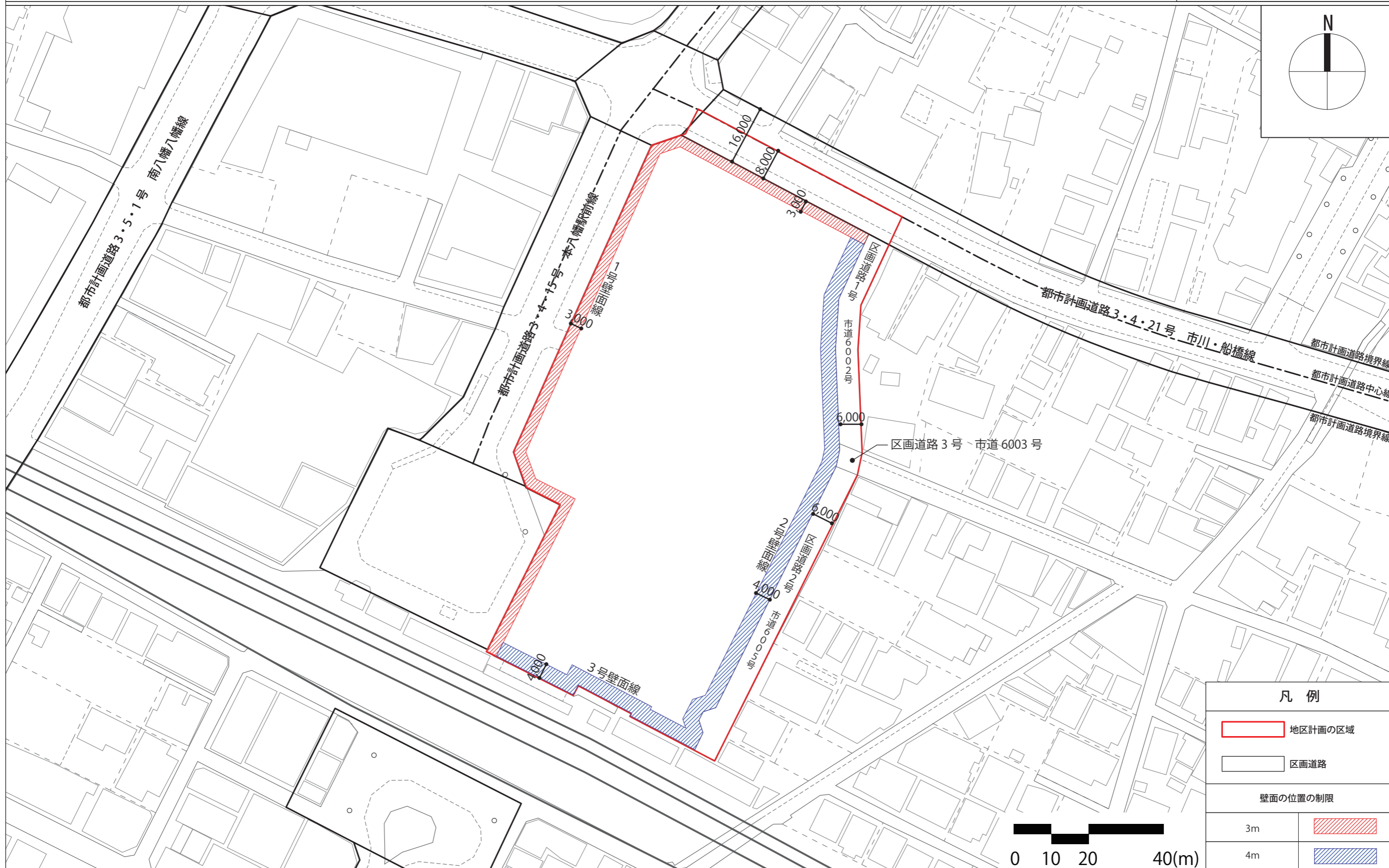
凡例

- 地区計画の区域
- 区画道路
- 広場状公開空地
- 広場
- にぎわい通路

壁面の位置の制限

- | | |
|----|-----------|
| 3m | - - - - - |
| 4m | - - - - - |





凡例	
	地区計画の区域
	区画道路
壁面の位置の制限	
3m	
4m	