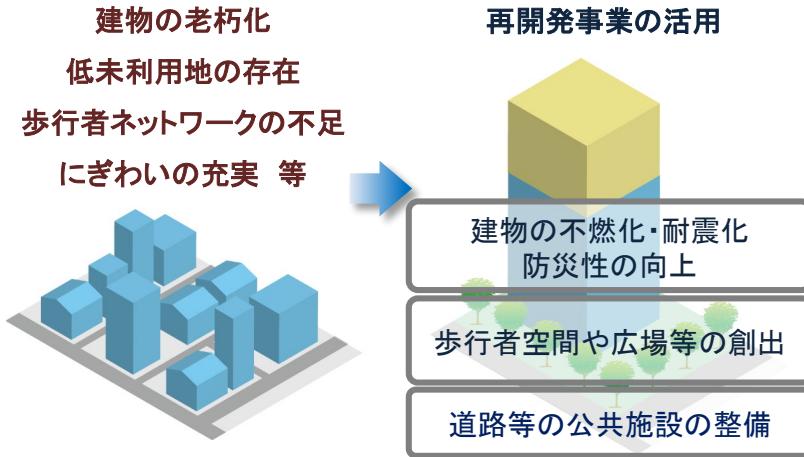
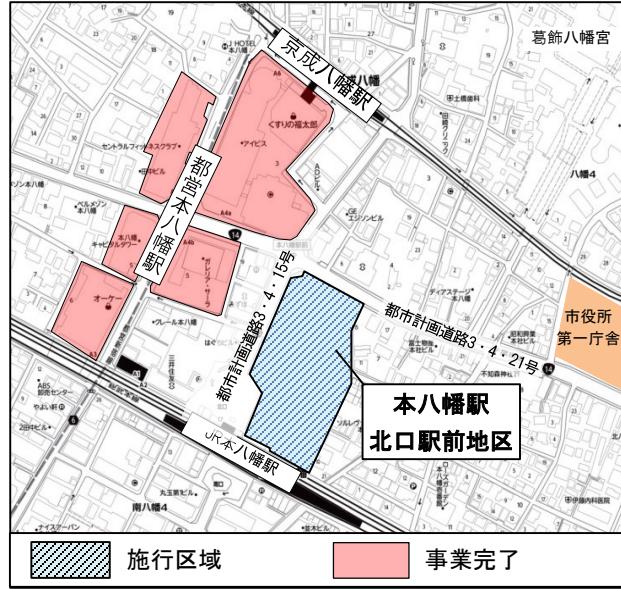


1. 計画地・再開発事業について



・地区計画の内容

■ 建築物の敷地面積の最低限度(1,000㎡)

■ 壁面の位置の制限(3~4m)

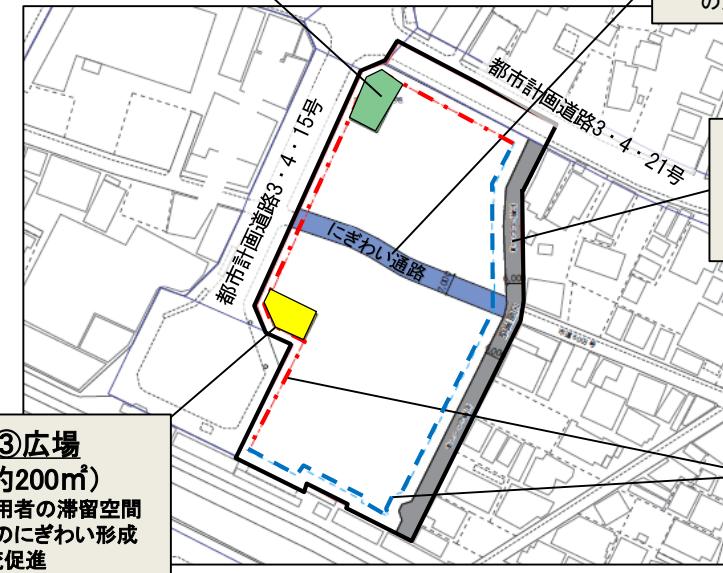
■ 建築物等の用途の制限(工場・倉庫・ぱちんこ屋・性風俗業等)

■ 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限(アースカラーを中心に市川市景観計画の色彩表に適合するもの)

■ 壁面後退区域における工作物の設置の制限

③ 広場状公開空地(約200㎡)
 > 歩行者の滞留空間・憩いの場

② にぎわい通路(幅員7m)
 > 建物低層部と一体的に商店街と連続する空間の創出



① 区画道路(幅員6m)
 > 歩行者の安全性・快適性

壁面後退ライン(全周)

③ 広場(約200㎡)
 > 駅利用者の滞留空間
 > 地域のにぎわい形成・交流促進

2. 都市計画【抜粋】

市街地再開発事業			
定める理由	土地を集約し、建築物を一体的に整備し、商業、業務及び都市型住宅からなる複合的、合理的かつ健全な土地の高度利用と都市機能の更新を図るため		
定める内容・制限	○ 公共施設(道路の拡幅) ・ 都市計画道路3・4・21号 市川船橋線、区画道路	○ 建築物の整備に関する計画 ・ 建築面積 : 約 6,600㎡ ・ 延べ面積 : 約 114,900㎡	・ 建築敷地面積 : 約 9,900㎡ ・ 容積対象面積 : 約 79,200㎡ ・ 主要用途 : 住宅、商業、業務
高度利用地区			
定める理由	土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため		
定める内容・制限	・ 容積率の最高限度: 80/10以下 ・ 容積率の最低限度: 30/10以上	・ 建蔽率の最高限度: 5/10以下 ・ 建築面積の最低限度: 200㎡以上	・ 壁面の位置の制限
地区計画			
定める理由	商業・業務施設の充実と都心居住による複合市街地の整備等により、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		

定める内容・制限	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地区施設 <ul style="list-style-type: none"> ① 区画道路 ② にぎわい通路 ③ 広場状公開空地・広場 ○ 建築物の用途の制限 <ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な住環境や地域のコミュニティを阻害するおそれのある用途を制限する。 ○ 建築物の敷地面積の最低限度 <ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地の細分化の抑制を図るため、敷地面積の最低限度(1000㎡)を定める。 ○ 壁面の位置の制限 <ul style="list-style-type: none"> ・ 歩行者空間を確保するため、境界からの壁面後退(3~4m)を定める。 ○ 壁面後退区域における工作物の設置制限 <ul style="list-style-type: none"> ・ 自転車駐车用工作物、自動販売機など、歩行者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 <ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な市街地環境・景観を損なう建築物の色彩や屋外広告物の掲出を制限する。
----------	--

3. まちづくりの経緯と今後の予定

