

市川都市計画第一種市街地再開発事業の決定（市川市決定）

本八幡駅北口駅前地区第一種市街地再開発事業を次のように決定する。

名称	本八幡駅北口駅前地区第一種市街地再開発事業					
面積	約1.1ha					
公共施設の配置及び規模	道路	種別	名称	幅員	延長	備考
		幹線道路	都市計画道路3・4・21号 市川船橋線	8m(16m)	約60m	()内は全幅員
		区画道路	1号 市道6002号	6m	約58m	拡幅
			2号 市道6005号	6m	約85m	拡幅
	3号 市道6003号		約5m	6m	拡幅	
	公園及び緑地	種別	名称	面積		備考
		—	—	—		—
下水道	—					
その他の公共施設	—					
建築物の整備に関する計画	建築物		敷地面積に対する		備考	
	建築面積	延べ面積	建築面積の割合	延べ面積の割合	主要用途 高度利用地区の制限内容	
	約6,600㎡	約114,900㎡ 容積対象面積 約79,200㎡	約7/10	約80/10	住宅 商業 業務 容積率の最高限度 80/10 容積率の最低限度 30/10 建蔽率の最高限度 5/10 建築面積の最低限度 200㎡ 壁面の位置の制限 3m、4m ただし、建蔽率の最高限度は、建築基準法第53条第3項各号のいずれかに該当する建築物にあっては1/10を加え、同項各号のいずれにも該当する建築物又は、同条第6項第1号に該当する建築物にあっては2/10を加えたものとする。	
建築敷地の整備に関する計画	建築敷地面積		整備計画			
	約9,900㎡		<ul style="list-style-type: none"> 歩行者の安全性と快適性の向上を図るため、建築物の壁面を敷地境界から後退させて空地を確保する。 都市計画道路3・4・15号沿いに約200㎡の広場状公開空地と広場を整備する。 			

「施行区域、街区の配置及び壁面の位置の制限、公共施設の配置は計画図表示のとおり」

理由

当地区は本市の中心に位置し、交通条件に恵まれた中心市街地にふさわしい街並みの形成を図る地区であるが、地区内道路は狭く、緊急車両の通行や災害時の対応等防災面の危険性が高い状況にある。

また、地区内に広場等のオープンスペースが確保されておらず、商業・業務施設の充実や、良好な居住環境が確保されていない。

このため、市街地再開発事業により当該地区の土地を集約し、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な土地利用を図り、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、本案のように決定するものである。