

市川都市計画用途地域の変更（市川市決定）について

（付議）

【資料：都市計画決定図書（案）】

- 1. 計 画 書 . . . . . 1 ページ
- 2. 理 由 書 . . . . . 2 ページ
- 3. 位 置 図 . . . . . 3 ページ
- 4. 計 画 図 . . . . . 4 ページ

【参考資料】

- 1. 新旧対照表 . . . . . 5 ページ

市川都市計画用途地域の変更（市川市決定）

都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	建築物の高さの限度	備考
第一種低層住居専用地域	約 433 ha	8/10以下	4/10以下	10m	
小計	約 975 ha	10/10以下	5/10以下	10m	
第二種低層住居専用地域	約 6.0 ha	8/10以下	4/10以下	10m	
小計	約 12 ha	10/10以下	5/10以下	10m	
	約 10 ha	20/10以下	6/10以下	12m	
	約 28 ha				
第一種中高層住居専用地域	約 503 ha	20/10以下	6/10以下	—	
小計	約 503 ha				
第二種中高層住居専用地域	約 206 ha	20/10以下	6/10以下	—	
小計	約 206 ha				
第一種住居地域	約 889 ha	20/10以下	6/10以下	—	
小計	約 889 ha				
第二種住居地域	約 28 ha	20/10以下	6/10以下	—	
小計	約 28 ha				
近隣商業地域	約 69 ha	20/10以下	8/10以下	—	
小計	約 48 ha	30/10以下	8/10以下	—	
	約 4.0 ha	40/10以下	8/10以下	—	
	約 121 ha				
商業地域	約 58 ha	40/10以下	—	—	
小計	約 2.6 ha	50/10以下	—	—	
	約 14 ha	60/10以下	—	—	
	約 75 ha				
準工業地域	約 125 ha	20/10以下	6/10以下	—	
小計	約 125 ha				
工業地域	約 216 ha	20/10以下	6/10以下	—	
小計	約 216 ha				
工業専用地域	約 385 ha	20/10以下	6/10以下	—	
小計	約 385 ha				
合計	約 3,984 ha				

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

<理由>

都市計画の見直しに伴う境界整理により用途地域を変更するものである。

**<注意>**  
この資料は、都市計画審議会の資料であり、  
都市計画決定図書ではありません。

## 市川都市計画用途地域の変更理由

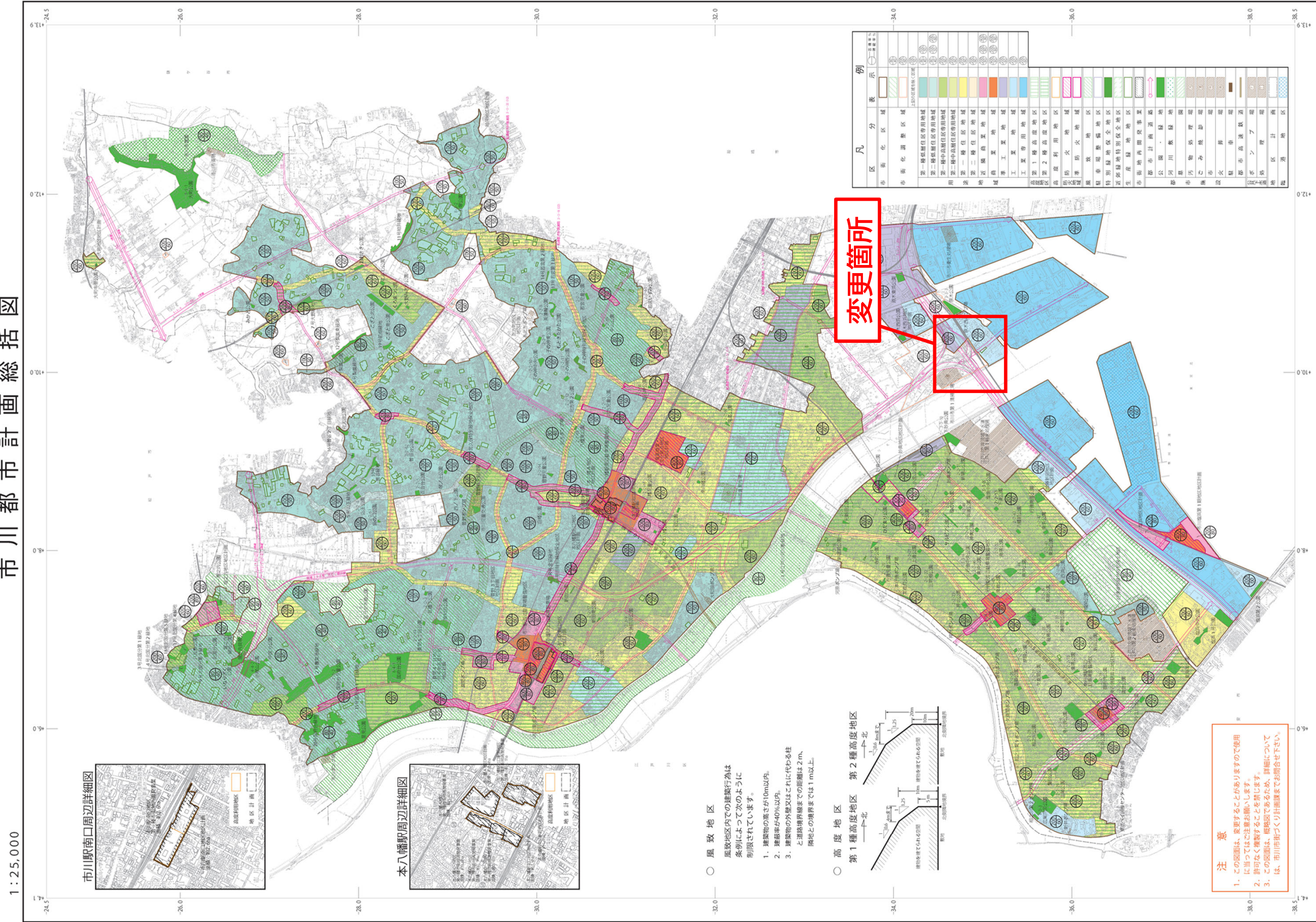
当初線引き以降土地利用が進んだことにより、区域区分の境界について根拠が不明確となったが、鉄道や道路が整備され、また街区が形成されたことにより地形地物が明確化したことから、鉄道界ならびに道路界に基づく区域区分の変更を行うとともに、併せて用途地域を変更する。

**<注意>**  
この資料は、都市計画審議会の資料であり、  
都市計画決定図書ではありません。

＜注意＞  
この資料は、都市計画審議会の資料であり、  
都市計画決定図書ではありません。

中川市役所

市川都市計画総括図

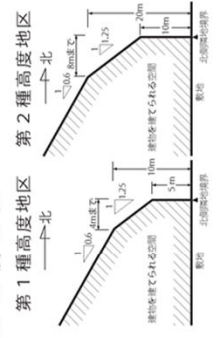


凡 例

市街化区域	市街化調整区域	第一種低層住宅専用地域	第二種低層住宅専用地域	第一種中高層住宅専用地域	第二種中高層住宅専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	工業専用地域	工業地域	第一種高度地区	第二種高度地区	高度利用地域	防火地域	準防火地域	風防地域	特別緑地保全地区	生産緑地	市街地再開発事業	公園・緑地	河川敷緑地	都市計画道路	市道	市街地	市街地計画	緑地
-------	---------	-------------	-------------	--------------	--------------	---------	---------	-------	--------	------	---------	---------	--------	------	-------	------	----------	------	----------	-------	-------	--------	----	-----	-------	----

変更箇所

- 風致地区  
風致地区内での建築行為は、条列によって次のように制限されています。  
1. 建築物の高さが10m以内。  
2. 建築率が40%以内。  
3. 建築物の外壁又はこれに代わる柱と道路境界線までの距離は2m、隣地との境界線までは1m以上。
- 高度地区  
第1種高度地区  
第2種高度地区



- 注 意
- この図面は、変更することはありませんので使用に当たってはご注意ください。
  - 許可なく複製することを禁じます。
  - この図面は、概略図であるため、詳細については、市川市街づくり計画課までお問合せ下さい。

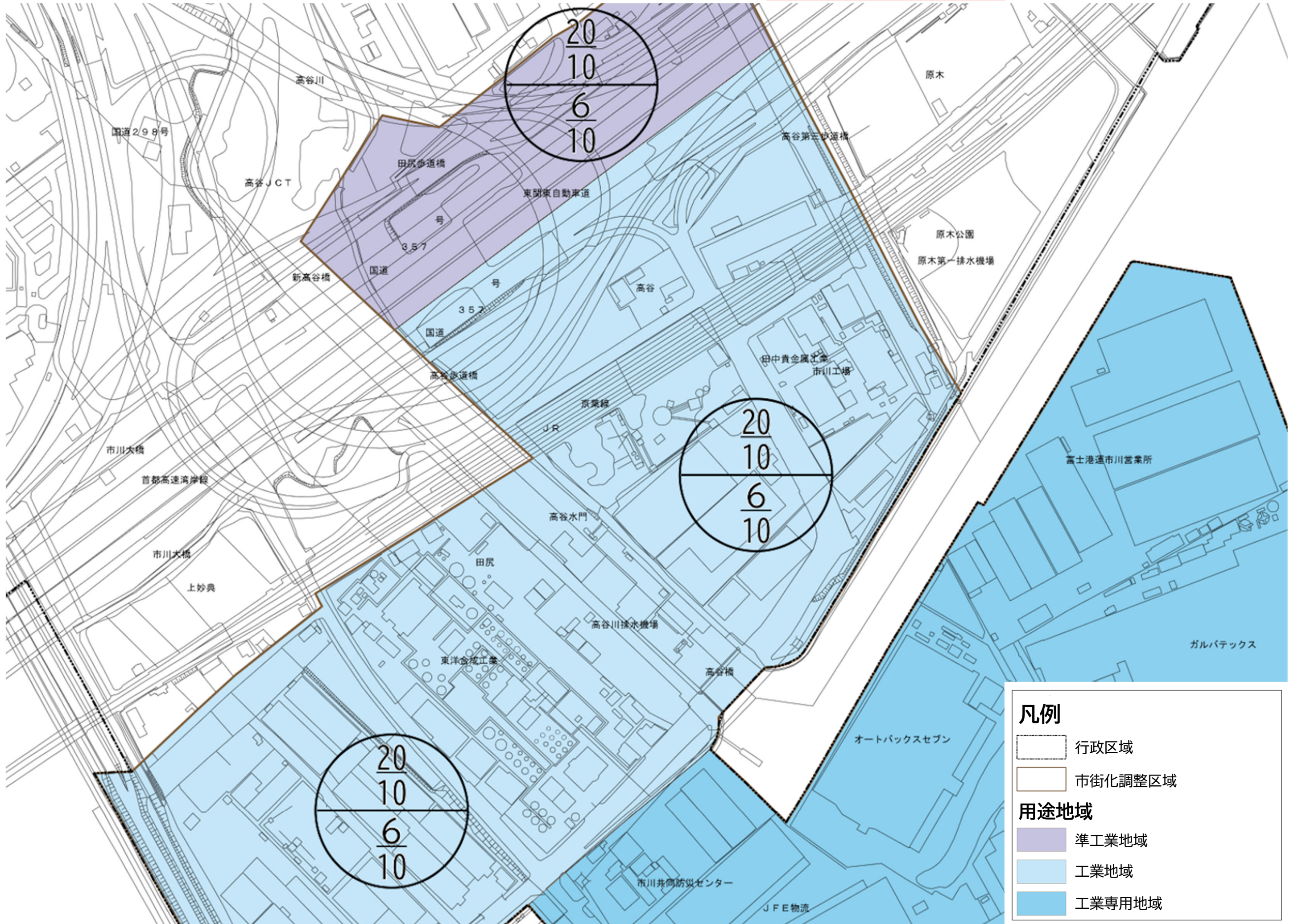
この測量成果は、国土地理院長の助成を受けて得たものである。(測量番号) 令3 測公 第79号  
松戸市 第106号  
葛飾区 第108号  
千葉県 第3 測量計 第25号  
この地図は、測量院長の承認を受けて複製したものである。(測量番号) 令3 測市基 文 第54号  
東京都 第3 測量計 第54号

1 : 25,000

(1) 市川市 1:12,500 全国を縮小

平面座標値は、世界測地系による。  
座標系 第IX系  
等高線間隔 10m

<注意>  
この資料は、都市計画審議会の資料であり、  
都市計画決定図書ではありません。



**凡例**

	行政区域
	市街化調整区域
<b>用途地域</b>	
	準工業地域
	工業地域
	工業専用地域

<注意>  
 この資料は、都市計画審議会の資料であり、  
 都市計画決定図書ではありません。

市川都市計画用途地域の変更 新旧対照表

種類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	建築物の高さの限度	新旧用途地域別面積		面積の増減
				新	旧	
第一種低層住居専用地域 小計	8/10以下	4/10以下	10m	約 433 ha	約 433 ha	
	10/10以下	5/10以下	10m	約 975 ha	約 975 ha	
				約 1,408 ha	約 1,408 ha	
第二種低層住居専用地域 小計	8/10以下	4/10以下	10m	約 6.0 ha	約 6.0 ha	
	10/10以下	5/10以下	10m	約 12 ha	約 12 ha	
	20/10以下	6/10以下	12m	約 10 ha	約 10 ha	
				約 28 ha	約 28 ha	
第一種中高層住居専用地域 小計	20/10以下	6/10以下	—	約 503 ha	約 503 ha	
第二種中高層住居専用地域 小計	20/10以下	6/10以下	—	約 206 ha	約 206 ha	
				約 206 ha	約 206 ha	
第一種住居地域 小計	20/10以下	6/10以下	—	約 889 ha	約 889 ha	
第二種住居地域 小計	20/10以下	6/10以下	—	約 28 ha	約 28 ha	
				約 28 ha	約 28 ha	
近隣商業地域 小計	20/10以下	8/10以下	—	約 69 ha	約 69 ha	
	30/10以下	8/10以下	—	約 48 ha	約 48 ha	
	40/10以下	8/10以下	—	約 4.0 ha	約 4.0 ha	
				約 121 ha	約 121 ha	
商業地域 小計	40/10以下	—	—	約 58 ha	約 58 ha	
	50/10以下	—	—	約 2.6 ha	約 2.6 ha	
	60/10以下	—	—	約 14 ha	約 14 ha	
				約 75 ha	約 75 ha	
準工業地域 小計	20/10以下	6/10以下	—	約 125 ha	約 125 ha	
工業地域 小計	20/10以下	6/10以下	—	約 216 ha	約 216 ha	約 0.1ha 約△0.1ha ± 0.0ha
				約 216 ha	約 216 ha	
工業専用地域 小計	20/10以下	6/10以下	—	約 385 ha	約 385 ha	
				約 385 ha	約 385 ha	
合計				約 3,984 ha	約 3,984 ha	