

松戸都市計画地区計画（松戸市決定）

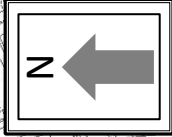
名 称		八ヶ崎二丁目地区地区計画
位 置		松戸市八ヶ崎二丁目
面 積		約 4.9ha
区 域 の 整 備 に 関 する 開 発 針 及 び	地 区 計 画 の 目 標	本地区は J R 新松戸駅の南東約 1.5km に位置し、国道 6 号と都市計画道路 3・3・7 号の交差点より南東へ約 0.5km、都市計画道路 3・3・7 号沿道に位置する。 本地区は周辺に地域の拠点となる施設が少なく、地域住民の利便性の向上のための整備が求められている。また周辺には住居系用途がひろがり、良好な住環境を形成していることから、本地区は周辺住環境との調和した整備が望まれる。 このため、地区計画を導入し、適正かつ合理的な土地利用を図るため、地域住民の利便性を向上させる施設の整備を促進させるとともに、周辺の住居系用途に調和し、景観にも配慮した良好な街並みを形成することを目標とする。
	土 地 利 用 の 方 針	生活、文化、防災等の地域の安全性及び利便性を向上させる機能を備えた快適で賑わいのある拠点形成、周辺の住居系用途と調和した地域に潤いをもたらす街並みを目指し、複合的な土地利用を促進する。
	建築物等の 整備の方針	本地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の整備の方針を以下のよう に定める。 1. 地域住民の生活利便施設が充実し、日常生活に潤いをもたらす拠点の形成に努める。 2. 建築物等及び屋外広告物は、美観風致の維持を図るものとし、その色彩にあっては原色の使用を控え、落ち着いた色調とする事により、周辺の街並みとの調和を考慮した街並みの形成に努める。

地 区 の 整 備 に 関 する 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	地区 の 区分	地区の 名 称 地区の 面 積	地域交流地区
		建 築 物 等 の 用 途 の 制 限		約 4.9ha
				次の各号に掲げる用途の建築物は建築してはならない。 1. 住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿の用に供するもの 2. 葬儀場、セレモニーホールその他これらに類するもの（結婚式場を除く。） 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券発売所その他これらに類するもの 4. 自動車教習所 5. 単独車庫（付属車庫を除く。） 6. 倉庫業を営む倉庫 7. 畜舎（ペットショップ及び動物病院を除く。） 8. 工場で作業場の床面積の合計が150㎡をこえるもの（日刊新聞の印刷所及び作業場の床面積の合計が300㎡をこえない自動車修理工場を除く。） 9. 建築基準法の別表第2（る）項第1号（1）から（3）まで、（11）又は（12）の物品の貯蔵又は処理に供するもので、建築基準法施行令第130条の9で定めるもののうち、用途地域を商業地域としたもの 10. 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1項第1号から第3号まで及び同条第5項に規定する営業を営む施設 11. 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1項第5号に規定する営業を営む施設（大規模小売店舗立地法第2条第2項に規定する大規模小売店舗内に設ける施設を除く。）
		建 築 物 の 敷 地 面積の最低限度		10,000 ㎡ ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。
		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道路境界線からの後退距離は次に掲げるものとする。 1. 1号壁面線に面する部分においては、 高さ 3m未満の部分は 3m以上、 高さ 3m以上の部分は 2m以上 2. 2号壁面線に面する部分においては、 1m以上
		かき又はさくの 構 造 の 制 限		かき又はさくの構造は次の各号に掲げるものとする。 ただし、市長が公益上必要な建築物で用途上又は構造上やむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。 1. 道路境界線に面する側の制限 生垣、フェンスまたはこれらに類する構造とし、ブロックまたはこれに類するものは設置してはならない。 ただし、フェンス等の基礎で高さが 0.6m以下のもの、あるいは門柱にあっては この限りではない。 2. 隣地境界線に面する側の制限 生垣、フェンスまたはこれらに類する構造とする。 ただし、ブロックまたはこれらに類するもので、高さが 1.2m以下であればこの 限りではない。

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示とおり」

松戸都市計画地区計画 計画図(地区区分図)

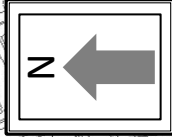
八ヶ崎二丁目地区



凡 例	
地区計画区域及び地区整備計画区域	
地域交流地区	

松戸都市計画地区計画 計画図(壁面後退図)

八ヶ崎二丁目地区



凡 例	
地区計画区域及び地区整備計画区域	
1号壁面線 (道路境界線からの後退距離) ・高さ3m未満の部分は3m以上 ・高さ3m以上の部分は2m以上	
2号壁面線 (道路境界線からの後退距離) ・1m以上	