

松戸都市計画地区計画の決定（松戸市決定）

都市計画馬橋駅西口地区地区計画を次のように決定する。

名称	馬橋駅西口地区地区計画	
位置	松戸市馬橋字長津、字西ノ下及び字中道南割の各一部の区域	
面積	約0.9ha	
地区計画の目標	<p>本地区は、東側にJR東日本常磐線と流鉄流山線の接続駅である馬橋駅、西側は新坂川を隔て土地区画整理事業により都市基盤が整備された商業地域には含まれた地区であり、交通至便な駅前におさわしい高度利用を図るべき立地特性を有しているが、低密な土地利用や未利用地が存在する。</p> <p>このため地区計画を導入することにより、立地特性を活かした適正かつ合理的な土地利用の転換と基盤施設の整備を進めるとともに、地域に貢献する商業、業務機能を誘導し、駅前におさわしい良好な都市環境の形成と高度利用の促進を図ることを目標とする。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	駅前としての立地特性を活かした商業、業務機能を積極的に誘導し、土地利用の転換と高度利用を図る。さらに、敷地内の緑化を推進し、うるおいとやすらぎのある都市空間を創出する。
	地区施設の整備の方針	<p>良好な都市環境を形成するため、地区施設の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 地区内の交通を円滑に処理するため、区画道路を整備する。 2 うるおいのある都市空間を創出するため、緑地を適切に配置する。
	建築物等の整備の方針	<p>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。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 駅前におさわしく、地域に貢献度の高い商業業務施設の誘導を進め、地区内の健全な都市環境整備の促進に努める。 2 高度利用の促進を図るとともに、良好な街区の形成に努める。 3 景観と環境に配慮した緑化を積極的に推進し、うるおいのある都市空間の形成に努める。 4 建築物等及び屋外広告物は、美観に配慮し、調和のとれた街並みの形成に努める。

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	1号	6m	約120m	新設
		区画道路	2号	16m	約8m	新設
	緑地	名称	面積		備考	
公共緑地		約80㎡		新設		
地区の区分		地区の名称	駅前地区			
		地区の面積	約0.3ha			
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	<p>次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 馬橋駅西口自由通路から直接通じる階の部分飲食店又は物品販売業を営む店舗以外の用に供するもの 2 倉庫業を営む倉庫 3 建築基準法別表第2（に）項第2号、第6号及び（ほ）項第2号に掲げるもの 4 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項及び第5項に規定する営業を営む施設 				
	建築物の容積率の最高限度	1 10分の35とする。 2 建築基準法第52条第8項、第14項及び第59条の2第1項の規定は適用しない。				
	建築物の容積率の最低限度	10分の20とする。				
	建築物の建ぺい率の最高限度	10分の7とする。 ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、10分の1を加えた数値とする。				
	建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡とする。				
	建築物の建築面積の最低限度	500㎡とする。				
	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位置は、前面道路の路面の中心の高さから4m未満の部分道路境界線から1m以上後退するものとする。				
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<ol style="list-style-type: none"> 1 建築物及び敷地内に屋外広告物を設置又は掲示してはならない。 ただし、自己の社名、店名、商標又は建築物の名称表示にかかるもので、都市景観を十分に配慮したものは、この限りでない。 2 建築物等及び屋外広告物の色彩にあつては、原色の使用を控え、落ち着いた色調とする。 3 馬橋駅西口自由通路から直接通じる階を設け、その床面は、当該通路面と段差の生じない構造とする。 				
建築物の緑化率の最低限度	建築物の緑化率の最低限度は、10分の1.5とする。建築物の緑化率の算定の基礎となる緑化施設の面積は、都市緑地法施行規則第9条の規定によるものとする。					

「区域、地区の区分、地区施設及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：高度利用を図るべき立地特性を活かし、適正かつ合理的な土地利用の転換と基盤整備を進め、うるおいとやすらぎを兼ね備えた利便性の高い良好な市街地の形成を図るため地区計画を決定する。

