

松戸都市計画地区計画の決定（松戸市決定）

都市計画みのり台駅南地区地区計画を次のように決定する。

| | |
|--------------------|--|
| 名称 | みのり台駅南地区地区計画 |
| 位置 | 松戸市松戸新田字御成道附及び字一本槻並びに稔台七丁目の各一部の区域 |
| 面積 | 約 0.5ha |
| 区域の整備、開発及び保全に関する方針 | <p>地区計画の目標</p> <p>本地区は、市のほぼ中央に位置し、新京成線と一般県道松戸鎌ヶ谷線（以下県道という。）及び主要幹線2級市道47号（以下市道という。）に囲まれた、みのり台駅の南側の地区である。</p> <p>また、本地区周辺には、みのり台駅を基点として南西約 0.8 kmの位置に稔台工業団地、西側約 0.6 kmの位置に松戸新田駅、東側約 0.8 kmの位置に新京成線とJR武蔵野線との交通結節点である八柱駅・新八柱駅が配置されている。</p> <p>本地区内の県道及び市道に面した区域は、商業系用途、その他の区域では、住居系用途を中心とした土地利用がされているが、多くの建築物が更新時期を迎えている。</p> <p>都市計画マスタープランでは、隣接の八柱駅・新八柱駅周辺が交流拠点として位置付けられていることから、みのり台駅周辺は、地域住民の生活拠点としての位置付けを強く意識した機能更新が期待されており、より安全かつ快適で利便性を向上させるまちづくりが望まれている。</p> <p>このために、地区計画を導入し、県道からみのり台駅までの安全・快適・円滑な歩行者空間を確保することにより、歩いて暮らせる魅力のあるまちづくりへの転換を図り、生活拠点にふさわしく、さらに、景観にも配慮した良好な都市環境を形成することを目標とする。</p> |
| | <p>土地利用の方針</p> <p>駅に隣接しているという立地特性を活かし、便利で快適かつ生活拠点にふさわしいコンパクトな市街地を形成するために、歩行者が安心して快適に過ごせる歩行者空間の創出と商業空間を確保するとともに、住居系用途とも調和した複合的な土地利用の促進を図る。</p> |
| | <p>建築物等の整備の方針</p> <p>本地区計画の目標及び土地利用の方針等に基づき、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"> 市道沿道の建築物の低層階は、生活拠点にふさわしい、地域住民の日常サービスに対応した商業機能の充実を図るため、商業系用途を誘導する。 市道沿道の建築物は、合理的かつ健全な土地利用と安全で円滑なゆとりある歩行者空間の創出に努める。 建築物等及び屋外広告物は、美観の維持を図るものとし、質の高い調和のとれた良好な景観の創出と街並みの形成に努める。 |

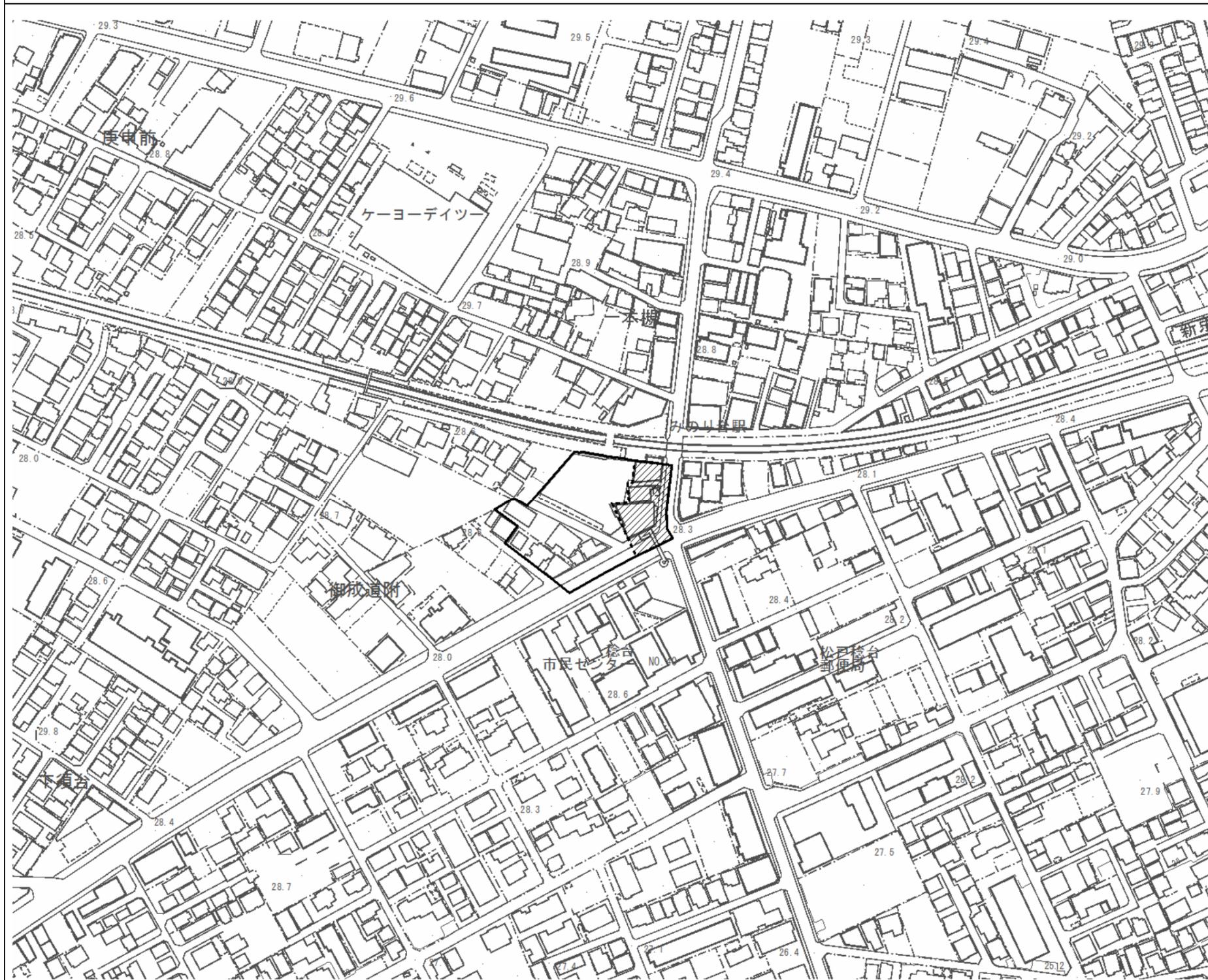
| 地区の区分 | 地区の名称 | 駅前地区 |
|----------------------|--|--|
| | 地区の面積 | 約 0.1ha |
| 地区整備に関する事項 | 建築物等の用途の制限 | <p>次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1階を住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用に供するもの 倉庫業を営む倉庫 建築基準法別表第2（に）項第2号、第6号、及び（ほ）項第2号に掲げるもの 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第5項に規定する営業を営む施設 |
| | 壁面の位置の制限 | <p>1号壁面線に面する部分における建築物の外壁又はこれに代わる柱（構造耐力上主要な柱で通行上支障のない位置にあるものを除く。）の面の道路境界線からの距離は、歩道部分の路面の中心からの高さが3m未満の部分にあっては3.5m以上、当該高さが3m以上の部分にあっては0.5m以上とする。</p> |
| | 壁面後退区域における工作物の設置の制限 | <p>壁面後退区域には、塀、さく、門、広告物、看板その他これらに類する工作物を設置してはならない。</p> <p>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及び歩道部分の路面の中心からの高さが2.5m以上の部分に設置する出窓及び看板等については、この限りでない。</p> |
| 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っては、原色の使用を控え、落ち着いたある色調とする。 3 壁面後退区域の床面及び路面の色調及び材質は、統一的なものとし、歩道部分の路面と段差の生じない構造とする。 | |

「区域、地区の区分及び壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」

理由：みのり台駅までの安全で円滑な歩行者空間を確保するとともに、魅力ある生活拠点にふさわしい良好な市街地の形成を図るため地区計画を決定する。

松戸都市計画地区計画の決定（松戸市決定）

みのり台駅南地区地区計画 計画図1 位置及び区域図



S=1/2,500

| 凡 例 | |
|------------------|---|
| 地区計画区域（約0.5ha） |  |
| 地区整備計画区域 | |
| 駅前地区 （約0.1ha） |  |

松戸都市計画地区計画の決定（松戸市決定）

みのり台駅南地区地区計画 計画図2 壁面後退区域図



S=1/1,000

| 凡 例 | | |
|--------------|---|--|
| 地区整備計画区域 | | |
| 道路境界線からの後退距離 | 1号壁面線 高さ3m未満の部分3.5m以上 高さ3m以上の部分0.5m以上 | |