

松戸都市計画 用途地域 変更図書
(松戸市高柳新田地区)

千葉県
松戸市

松戸都市計画用途地域の変更(松戸市決定)

松戸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 建蔽率	建築物の 高さの限度	備考
第一種低層 住居専用地域	約 1 .1 ha	5/10 以下	3/10 以下	10m	
	約 108 ha	6/10 以下	4/10 以下	10m	
	約 1,618 ha	10/10 以下	5/10 以下	10m	
	約 97 ha	10/10 以下	6/10 以下	10m	
	約 11 ha	15/10 以下	6/10 以下	10m	
小計	約 1,835 ha				
第二種低層 住居専用地域	約 31 ha	10/10 以下	5/10 以下	10m	
小計	約 31 ha				
第一種中高層 住居専用地域	約 17 ha	15/10 以下	5/10 以下	—	
	約 15 ha	15/10 以下	6/10 以下	—	
	約 648 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
	約 680 ha				
第二種中高層 住居専用地域	約 43 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小計	約 43 ha				
第一種住居地域	約 949 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
	約 3 .0 ha	30/10 以下	6/10 以下	—	
	約 952 ha				
第二種住居地域	約 234 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小計	約 234 ha				
準住居地域	約 63 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小計	約 63 ha				
近隣商業地域	約 88 ha	20/10 以下	8/10 以下	—	
	約 57 ha	30/10 以下	8/10 以下	—	
	約 145 ha				
商業地域	約 92 ha	40/10 以下	—	—	
	約 1 .6 ha	50/10 以下	—	—	
	約 17 ha	60/10 以下	—	—	
	約 111 ha				
準工業地域	約 200 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小計	約 200 ha				
工業専用地域	約 150 ha	20/10 以下	6/10 以下	—	
小計	約 150 ha				
合計	約 4,444 ha				

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

理由：新たなごみ焼却場の整備に伴い、市街地の合理的な土地利用及び良好な都市環境の形成を図るため、用途地域を変更する。

変更理由書

本地区は、本市の東に位置し、松戸駅の北東約 8km の地点にあたる松戸市高柳新田に位置している。

現在の用途地域は、南側は松戸市道 3 地区 7 号、北側は上大津川、東側は松戸市クリーンセンター内スポーツ施設、六実高柳老人福祉センター及び高柳公園、西側は主要幹線 2 級市道 23 号に隣接する範囲を第一種住居地域に指定しているものである。

今回、新たなごみ焼却場の整備に伴い、市街地の合理的な土地利用及び良好な都市環境の形成を図るため、建築基準法の規定から、第一種住居地域を第二種住居地域に改め、松戸都市計画用途地域を変更するものである。

都市計画を定める土地の区域

松戸市六高台九丁目、高柳字上瀬上及び字下瀬上並びに高柳新田字大作の
各一部の区域

新旧対照表

種類	建築物の 容積率	建築物の 建蔽率	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	5/10 以下	3/10 以下	10m	約 1 .1 ha	約 1 .1 ha	
	6/10 以下	4/10 以下	10m	約 108 ha	約 108 ha	
	10/10 以下	5/10 以下	10m	約 1,618 ha	約 1,618 ha	
	10/10 以下	6/10 以下	10m	約 97 ha	約 97 ha	
	15/10 以下	6/10 以下	10m	約 11 ha	約 11 ha	
小計				約 1,835 ha	約 1,835 ha	
第二種低層住居 専用地域	10/10 以下	5/10 以下	10m	約 31 ha	約 31 ha	
				約 31 ha	約 31 ha	
第一種中高層 住居専用地域	15/10 以下	5/10 以下	—	約 17 ha	約 17 ha	
	15/10 以下	6/10 以下	—	約 15 ha	約 15 ha	
	20/10 以下	6/10 以下	—	約 648 ha	約 648 ha	
				約 680 ha	約 680 ha	
第二種中高層 住居専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 43 ha	約 43 ha	
				約 43 ha	約 43 ha	
第一種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 949 ha	約 953 ha	約 △3.8ha
	30/10 以下	6/10 以下	—	約 3 .0 ha	約 3 .0 ha	
				約 952 ha	約 956 ha	
第二種住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 234 ha	約 230 ha	約 3.8ha
				約 234 ha	約 230 ha	
準住居地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 63 ha	約 63 ha	
				約 63 ha	約 63 ha	
近隣商業地域	20/10 以下	8/10 以下	—	約 88 ha	約 88 ha	
	30/10 以下	8/10 以下	—	約 57 ha	約 57 ha	
				約 145 ha	約 145 ha	
商業地域	40/10 以下	—	—	約 92 ha	約 92 ha	
	50/10 以下	—	—	約 1 .6 ha	約 1 .6 ha	
	60/10 以下	—	—	約 17 ha	約 17 ha	
				約 111 ha	約 111 ha	
準工業地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 200 ha	約 200 ha	
				約 200 ha	約 200 ha	
工業専用地域	20/10 以下	6/10 以下	—	約 150 ha	約 150 ha	
				約 150 ha	約 150 ha	
合計				約 4,444 ha	約 4,444 ha	

都市計画の策定経緯の概要

松戸都市計画用途地域の変更

事 項	時 期	備 考
千葉県への事前協議申出	令和 7 年 2 月 5 日	令和 7 年 2 月 5 日 松街都第 3 7 9 号
千葉県からの事前協議回答	令和 7 年 3 月 1 0 日	令和 7 年 3 月 1 0 日 都計第 1 5 4 2 号
案の概要の縦覧	令和 7 年 4 月 1 日から 同月 1 5 日まで	令和 7 年 4 月 1 日 松戸市公告第 5 1 号 縦覧者 3 人 公述申出書及び意見書 の提出 なし
松戸市都市計画公聴会	令和 7 年 5 月 3 1 日	公述申出書が提出され なかったため中止
都市計画案の公告・縦覧	令和 7 年 1 0 月 7 日から 同月 2 1 日まで	予定
松戸市都市計画審議会	令和 8 年 5 月上旬	予定
千葉県への法定協議申出	令和 8 年 5 月下旬	予定
千葉県からの法定協議回答	令和 8 年 6 月上旬	予定
決定告示	令和 8 年 8 月上旬	予定