

松戸都市計画地区計画

名 称	秋 山 地 区 地 区 計 画
位 置	松戸市秋山字向堀込、字前原、字入谷津、字牧之内及び字花見堀込、紙敷字源兵衛後、字東出山及び字西出山並びに高塚新田字受原、字清原、字老本松及び字野見塚の各一部
面 積	約 40.4 ha
区 域 的 目 標	<p>本地区は市の南東部に位置し、紙敷地区と共に北総開発鉄道を軸とした、東部地区の新しい生活圏を形成する地区である。</p> <p>また、土地区画整理事業により都市基盤施設が一体的に創出され、優れた居住環境を有する生活空間が整備されつつある。</p> <p>このため地区計画を導入することにより、適正かつ合理的な土地利用を図り、土地区画整理後の市街地形成を計画的にコントロールし、事業効果の維持、増進を図り調和のとれた良好な都市環境を形成することを目標とする。</p>
整 備 及 び 保 全 的 関 係 的 方 針	<p>都市的に利便性の高い商業地、及び土地の高度利用を図るべき住宅地の形成と、緑豊かな都市環境整備との調和を目指し、以下の方針を定める。</p> <p>(商 業 地 区) 駅前広場に面する地区周辺及び、国道464号に面する最も利便性の高い立地特性を持った地区に商業地区を配し地域住民の日常生活のニーズに対応した商業機能の充実を図る。</p> <p>(沿 道 地 区 A) 市川松戸有料道路沿い及び北総開発鉄道沿線に沿道地区Aを配し、日用買回り品の供給等、住宅地に付随する便利施設の立地を図り、周辺居住環境に配慮した街並みの形成を図る。</p> <p>(住 宅 地 区 A) 国道464号及び市川松戸有料道路等に囲まれ、北総開発鉄道秋山駅からも至近に位置する交通至便な地区であり、店舗併用住宅や共同住宅としての環境の形成を図る。</p> <p>(沿 道 地 区 B) 都市計画道路3.4.35号線及び3.4.36号線沿いに沿道地区Bを配し、周辺地域の良好な居住環境に配慮した、近隣住民の利便性の向上に資する土地利用の誘導を図る。</p> <p>(住 宅 地 区 B) 本地区の立地特性を生かし、中層共同住宅を主体とした良好な居住環境を備えた住宅市街地として周辺環境と均衡のとれた街並みの形成を図る。</p>
に 関 する 方 針	<p>土地区画整理事業により、道路、公園等の都市基盤施設が整備され、これらの機能の維持、増進に努める。</p> <p>本地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、各地区の建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <p>なお、建築物等および屋外広告物は、美観風致の維持を図るものとし、その色彩にあつては原色の使用を控え、落ち着いたある色調とする事により周辺の街並みとの調和を考慮した市街地の形成に努める。</p> <p>(商 業 地 区) 日常生活のニーズに応える一般商業地として、地域住民の日常サービスに対応した商業施設の誘導に努める。 このため、建築物の敷地内に道路と一体となった商業空間の確保を図るとともに、敷地の細分化の防止に努める。</p> <p>(沿 道 地 区 A) 周辺の居住環境に配慮し、便利施設の立地誘導に努める。</p> <p>(住 宅 地 区 A) 高度利用を図るべき住宅市街地として、敷地の共同利用を進め、その細分化の防止に努める。</p> <p>(沿 道 地 区 B) 周辺の居住環境に配慮した便利施設及び、集合住宅等の誘導に努める。</p> <p>(住 宅 地 区 B) 良好な居住環境を備えた住宅市街地として、敷地の共同利用を進め、その細分化の防止に努める</p>

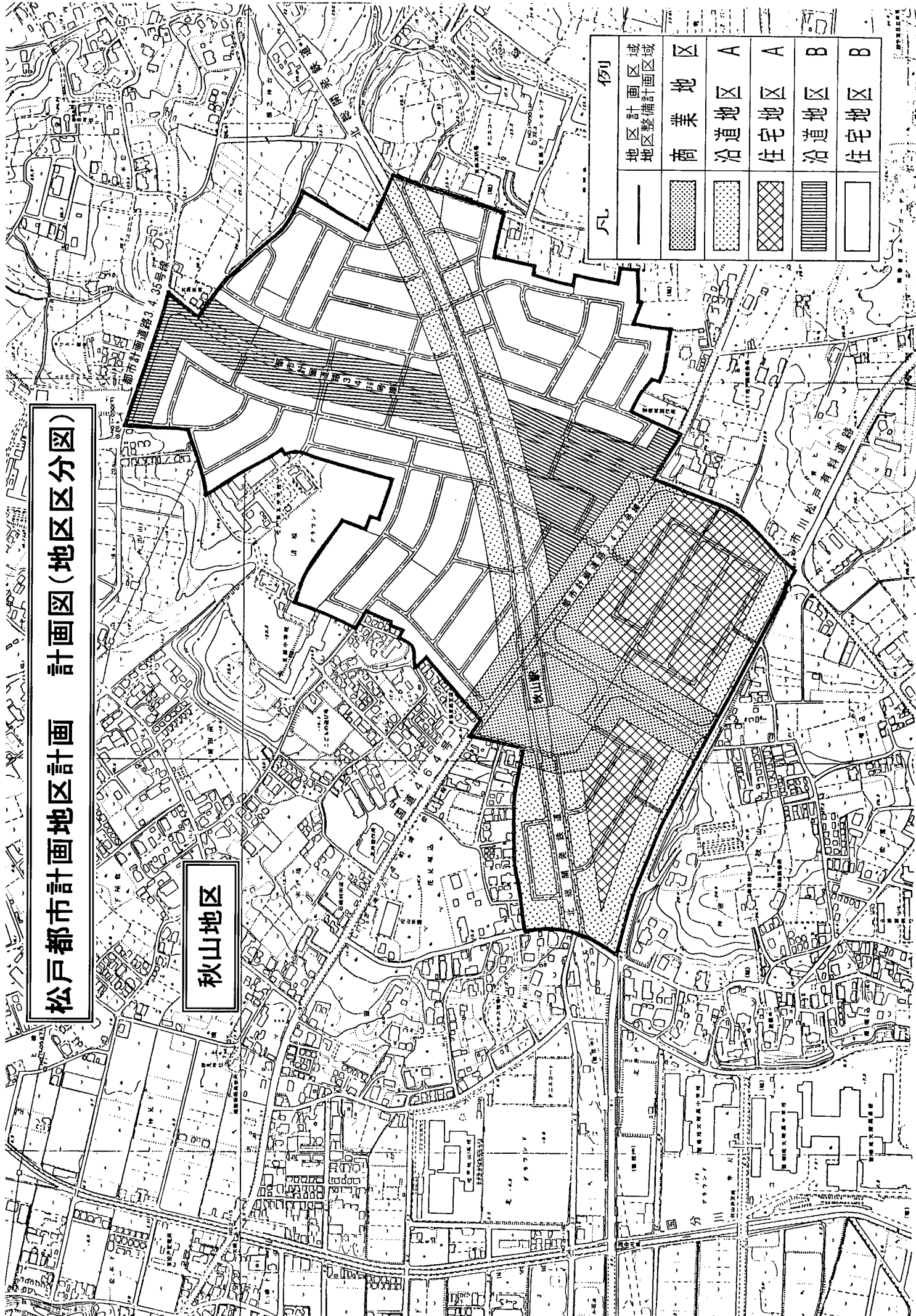
地 区 建 築 物 等 に 関 連 す る 計 画 項	地区 の 区分	区分の名称	商 業 地 区	沿 道 地 区 A	住 宅 地 区 A	沿 道 地 区 B	住 宅 地 区 B	
		区分の面積	約 5.3ha	約 8.0ha	約 5.5ha	約 5.1ha	約 16.5ha	
	建 築 物 等 の 用 途 の 制 限	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。						
		1. 自動車教習所 2. 倉庫業を営む倉庫 3. 建築基準法別表第2(に)項第6号に掲げるもの	1. 自動車教習所 2. 建築基準法別表第2(に)項第6号に掲げるもの	1. 自動車教習所 2. 建築基準法別表第2(に)項第2号及び第6号に掲げるもの	/			
	建築物の敷地面積の最低限度	200㎡						
	壁面の位置の制限	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のものについては、この限りでない。						
		<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面の位置は次の各号に掲げるものとする。</p> <p>1. 北総開発鉄道秋山駅前広場境界線及び道路（幅員18m以上）境界線からの後退距離は高さ3m未満の部分は2m以上、高さ3m以上の部分は1m以上とする。</p> <p>2. 道路（幅員18m未満）境界線からの後退距離は、1m以上とする。</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と及び次に掲げるものについてはこの限りでない。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 出窓、建築物に附属する門又は塀その他これらに類するもの。 ・ 車庫等で高さ3m以下で、かつ、床面積の合計が36㎡以内のもの。 ・ 物置等で軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5㎡以内のもの。 ・ 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3m以下のもの。 						
	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。						
		<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のものについては、この限りでない。</p> <p>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、あるいは門柱にあつてはこの限りでない。</p> <p>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に類するもので、高さが1.2m以下であればこの限りでない。</p>						

「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」

松戸市計画地区計画 計画図(地区区分図)

秋山地区

凡	例
—	地区計画区域 地区整備計画区域
[Dotted pattern]	商業地区
[Cross-hatch pattern]	沿道地区 A
[Diagonal lines pattern]	住宅地区 A
[Vertical lines pattern]	沿道地区 B
[Horizontal lines pattern]	住宅地区 B



松戸都市計画地区計画 計画図(壁面位置図)

秋山地区

凡例		例
—	地区計画区域(地区整備計画区域)	
■	駅前広場境界線及び道路(巾員1.8m以上)境界線からの後退距離	高さ3m未満の部分は2m以上 高さ3m以上の部分は1m以上
□	表示のない部分	道路(巾員1.8m未満)境界線からの後退距離 1m以上

