

松戸都市計画地区計画

名 称	関台地区地区計画	
位 置	松戸市紙敷字下関及び串崎新田字南台の全部の区域並びに紙敷字関台、字小関及び字新橋の各一部	
面 積	約 10.4 ha	
区 域 の 整 備 、 開 発 及 び 保 全 に 関 する 方 針	地区計画の 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>
	土地利用の 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) 北総開発鉄道松飛台駅前広場に面する地区周辺の最も利便性の高い地区に、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) 都市計画道路3. 4. 20号線沿いに沿道地区を配し、日用品の供給等、住宅地に付随する利便施設の立地を図る。</p> <p>(住 宅 地 区 A) 北総開発鉄道沿い及び北総開発鉄道松飛台駅の南西部に住宅地区Aを配し、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 B) 本地区の立地特性を生かした、中高層住宅を主体とした良好な環境を有する住宅市街地の形成を図る。</p>
	地区施設の 整備方針	<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>
	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、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、その色彩にあっ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。</p> <p>(沿 道 地 区) 周辺の居住環境に配慮した利便施設等の誘導に努める。</p> <p>(住 宅 地 区 A) 周辺環境と均衡のとれた、集合住宅の誘導に努める。</p> <p>(住 宅 地 区 B) 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>

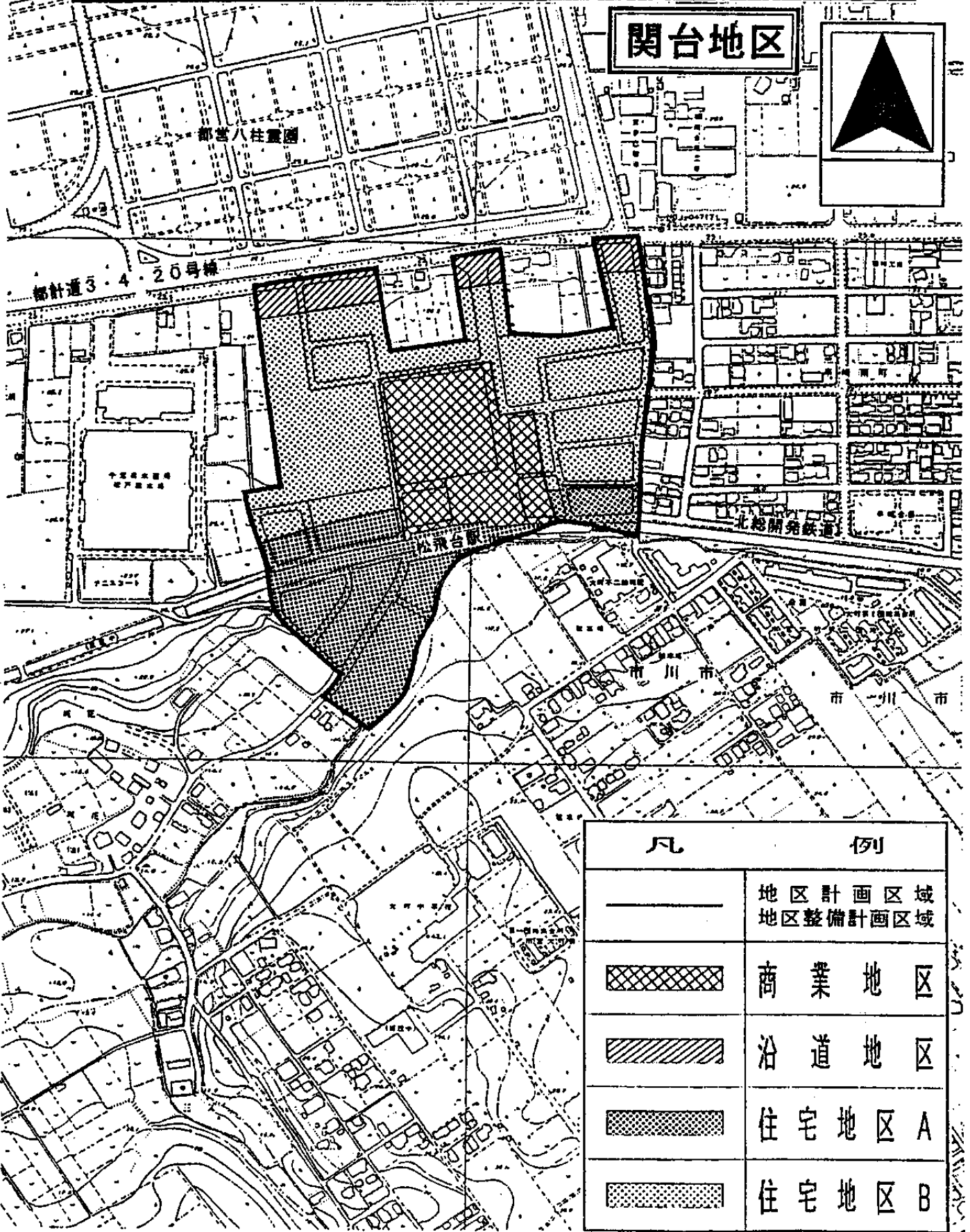
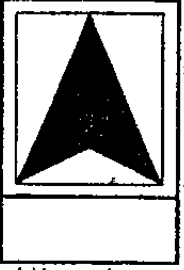
地 建 区 物 等 に 関 す る 計 画	地区 の 区分	区分の名称	商業地区	沿道地区	住宅地区A	住宅地区B	
		区分の面積	約 2.0 ha	約 0.7 ha	約 2.8 ha	約 4.9 ha	
	建築物等の 用途の制限	次の各号に掲げる建築物等は建築してはならない。					
		1. 1階部分を住宅の用途に供するもの 2. 1階部分を共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの 3. 自動車教習所 4. 倉庫業を営む倉庫 5. 建築基準法別表第2（に）項第6号に掲げるもの	1. 自動車教習所 2. 建築基準法別表第2（に）項第6号に掲げるもの				
	建築物の敷地面積の最低限度	300 m <sup>2</sup>	200 m <sup>2</sup>				
	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。					
		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。					
		1. 道路境界線からの後退距離 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2m以上、高さ3m以上の部分は1m以上。 ② 2号壁面線に面する部分においては1m以上。	1. 道路境界線からの後退距離 ① 1m以上。 2. 隣地境界線からの後退距離 ① 1m以上。				
	かき又はさくの構造の制限	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もの及び次に掲げるものについてはこの限りでない。					
		<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 車庫等で高さ3m以下で、かつ、床面積の合計が36m<sup>2</sup>以内のもの。</li> <li>・ 物置等で軒の高さが2.3m以下で、かつ、床面積の合計が5m<sup>2</sup>以内のもの。</li> <li>・ 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。</li> </ul>					
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。						

「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」

# 松戸都市計画地区計画

# 計画図 (地区区分図)

関台地区

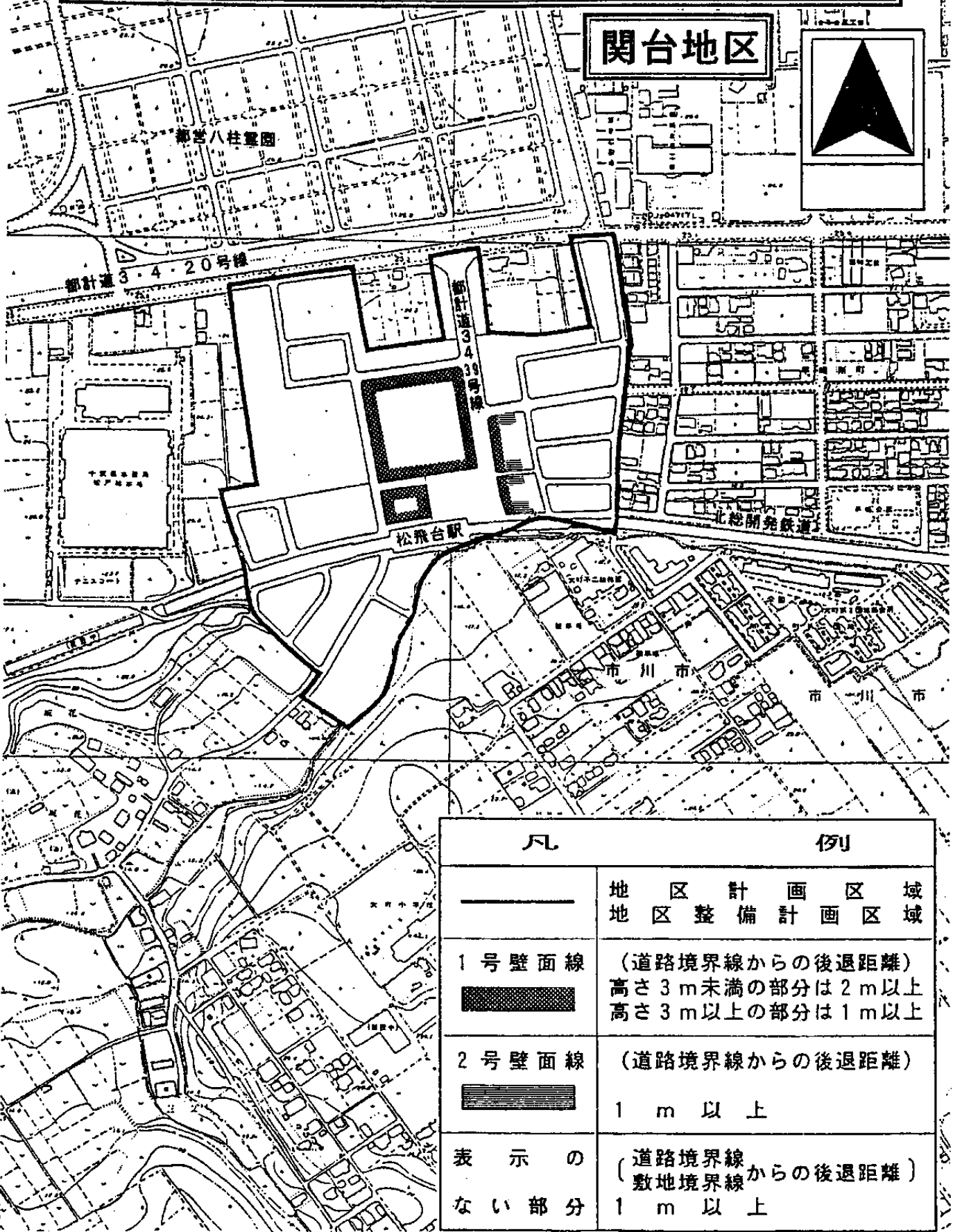
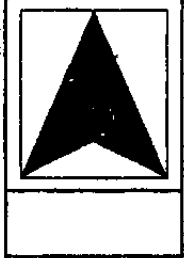


凡	例
——	地区計画区域 地区整備計画区域
	商業地区
	沿道地区
	住宅地区A
	住宅地区B

# 松戸都市計画地区計画

# 計画図（壁面位置図）

## 関台地区



凡	例
———	地区計画区域 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2m以上 高さ3m以上の部分は1m以上
2号壁面線 ▨	(道路境界線からの後退距離) 1m以上
表示の ない部分	(道路境界線 敷地境界線からの後退距離) 1m以上