

船橋市環境共生まちづくり条例

のあらまし



「船橋市環境共生まちづくり条例」は、環境と開発との調和を図り、人と環境が共生する豊かなまちづくりを進めるため、市・事業者・市民が果たすべき責務と具体的な措置等を定めるものです。また、この条例は全部で5章から成り、それぞれ

第1章（総則）

第2章（自然環境との共生）

第3章（地域環境との共生）

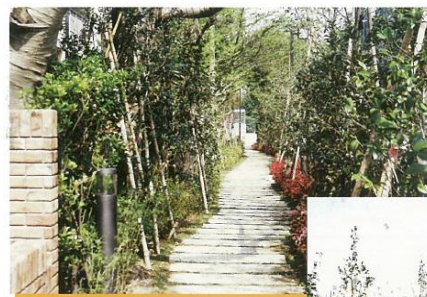
第4章（近隣居住環境との共生）

第5章（雑則）

について定めています。

自然環境との共生のための責務

事業者は、その事業の施行が自然環境に及ぼす影響に配慮し、環境への負荷の軽減及び新たな自然環境の創出に努めるとともに、その施行に当たっては、地域の自然環境等の特性及び状況に応じ、環境にやさしい工法の導入、構造の工夫又は措置の実施に配慮しなければなりません。



▼屋上の緑化

▲マンション前面の植栽



◀焼却灰再資源化施設で製造された透水性ブロックの利用

第4条 地区環境形成計画書の提出等

宅地開発事業・市街地開発事業のうち次のいずれかに該当する場合は、「地区環境形成計画書」を作成^{*1}し、『環境に対する配慮事項』について市と協議締結を行う必要があります。

- ① 開発区域の面積が 1ha 以上
- ② 開発区域内に 300 m²以上の一団の樹林地がある
- ③ 開発区域内に 1,500 m²以上の一団の農地がある
- ④ 開発区域内に自然環境に優れる土地がある（草地・湧水池等）



環境配慮事項の例

A 自然と共生した都市環境の形成

樹林地・高木・表土の保全
植栽種の多様化 等

B 緑豊かな都市環境の形成

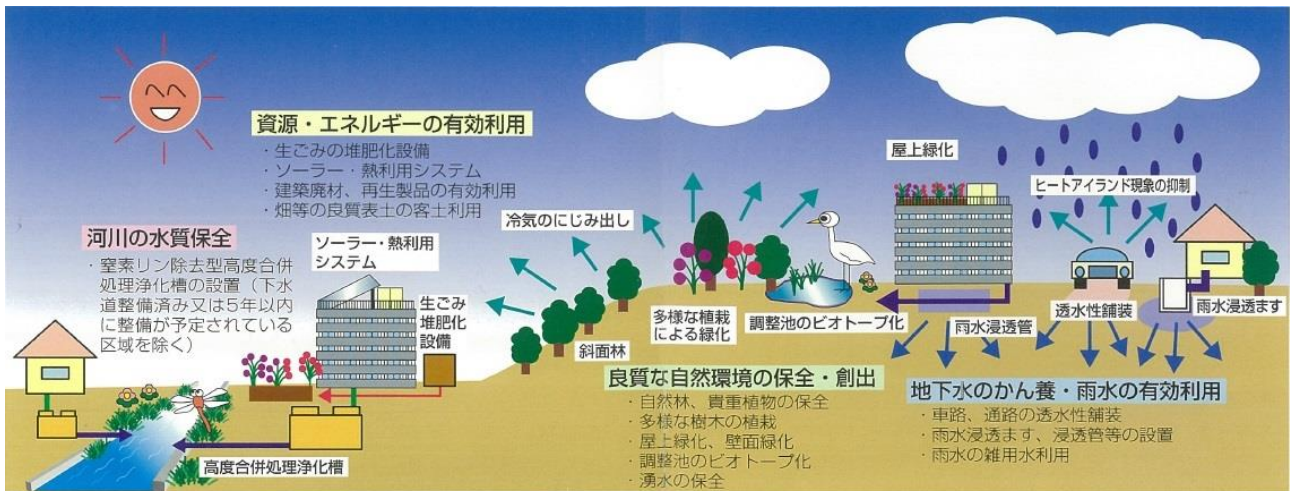
屋上・壁面・法面・擁壁等の緑化
緑化基準値を上回る緑地の確保 等

C うるおいのある都市環境の形成

透水性舗装の実施
雨水浸透施設の設置 等

D 環境負荷の小さい都市環境の形成

雨水・中水利用システムの導入
太陽光・太陽熱の利用
リサイクル資材の活用 等



宅地開発等における環境への配慮事項の導入による効果模式図

第5条 土地の区画形質の変更に関する届出

資材置き場や駐車場の設置等、開発行為以外の目的で行う、土地の区画形質を変更する事業（切土・盛土等）で、事業に係る土地の面積が 1,500 m²以上のものは届け出^{*2}が必要です。

特に、

- ① 区域内に 300 m²以上の樹林地がある場合
- ② 区域内に 1,500 m²以上の農地がある場合
- ③ 届け出に係る土地に隣接して①②に該当する樹林地若しくは農地又は神社・仏閣・公園等がある場合

④ その他特に必要と認められる場合

には、樹林の保存や植栽等の『環境への配慮』について協力を要請します。

※1・2 詳細については地区環境形成計画書等作成要領および土地の区画形質の変更に関する届作成要領（都市計画課HPにて掲載）をご覧ください。



▲駐車場の芝舗装

第6条 緑地の保全又は創出

宅地開発を行う場合には、既存樹林の保全又は移植や接道部等への植栽など「緑の保全・再生・創出」が必要です。特に、宅地開発事業・市街地開発事業で、次のいずれかの土地を含む場合には、施行規則の別表第三に定める「緑地確保基準」により緑地の保全又は創出を行っていただきます。

- ① 500 m²以上の一団の樹林地
- ② 3,000 m²以上の一団の農地
- ③ 3,000 m²以上の自然環境に優れる土地

また、上記①に該当する場合には、これに加えて「施設緑地」を確保し、市に無償で提供していただきます。

第7条 公園の確保

住居系の事業では、施行規則の別表第四に定める「公園の確保基準」により公園を確保し、原則として市に無償で提供していただきます。



▼提供公園と歩道の一体整備

第8条 市民の広場の指定

調整池等の公共施設を複合利用することによって、広く市民が利用できる空間が創出された場合、これを市民の広場として指定することができます。

▲開発行為による提供公園

第9条 事業区域における地区計画等の決定等の促進

宅地開発事業又は市街地開発事業を行う事業者は、その区域に住む人が将来も緑豊かで良好な環境で暮らせるよう、地区計画等の決定や建築協定・緑化協定の締結に努める必要があります。

第10条 市街化区域内農地の整序等

市街化区域内において、宅地化農地等の宅地化により環境の悪化が予想される区域では、土地所有者等の合意に基づき、市に対し必要な計画の検討について協力を求めることができます。

第12条 開発協議

地域環境と調和した良好で安全な市街地をつくるため、宅地開発事業を行おうとする事業者は、市が定める基準に従って開発計画をたて、その内容について市と協議締結する必要があります。

第13条 開発指導

市は開発協議に際して、

- ① 市民と自然環境が共生する緑豊かなまちづくり
- ② 災害に強いまちづくり
- ③ 福祉のまちづくり
- ④ 都市景観に配慮したまちづくり



の推進を目的として、良好で安全な市街地を形成するため必要とされる指導を行うことができます。

第15条 周知措置

マンション等の中高層建築物を建築しようとする際、日照の阻害や電波障害・工事中の騒音等からトラブル（建築紛争）が生じるのを防ぐため、建築主は標識の設置・説明会の開催等を通じて建築計画を近隣居住者等に知らせなくてはなりません。

第16～20条 あっせん・調停

建築紛争は、当事者間の自主的な話し合いで解決することが基本ですが、当事者間での解決が難しい場合には、中立的な第三者が調整を行います。

第21条 地区計画等の決定等の促進による建築紛争の未然防止

土地所有者等の約半分以上の合意がある場合、地区計画等の決定又は建築協定等の計画の検討について市に協力を求めることができます。

お問い合わせ

第4条・第5条および

条例全般について ▶ 都市計画課 (436-2528)

第6条・第7条について ▶ 公園緑地課 (436-2552)

第11条から第21条

について ▶ 宅地課 (436-2694)