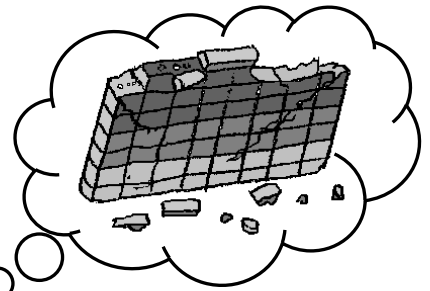
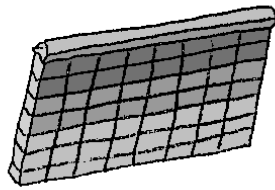
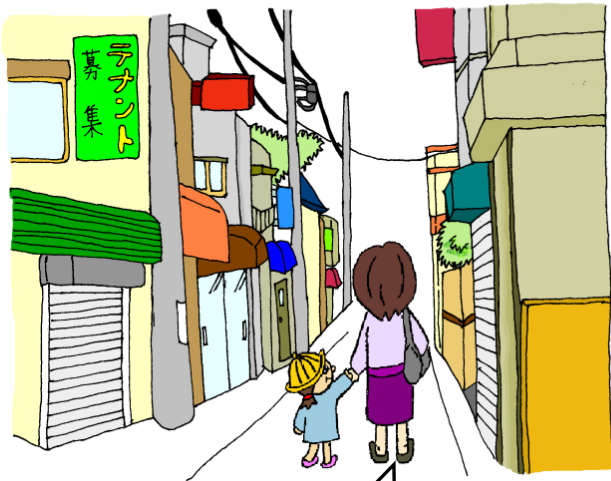


ご存知ですか？

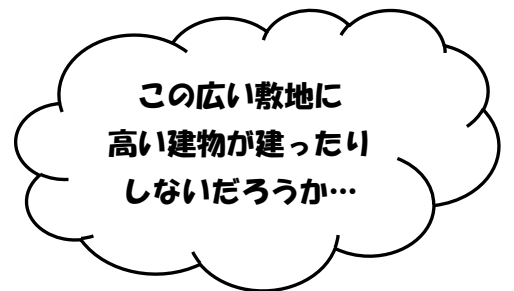
まちのルールづくり



地震のときに
くずれてきたら
どうしよう…



何となく
寂しげな商店街
賑わいがほしい…



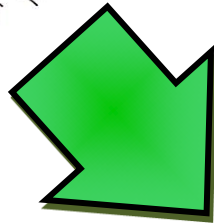
船橋市

“まちを知る”



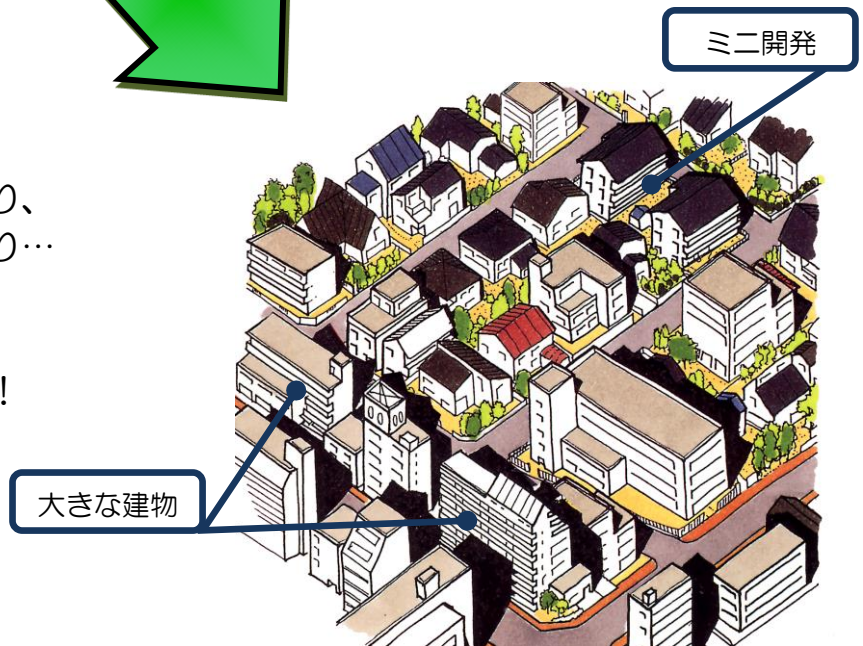
普段、あなたが住んでいるまち
今は、ゆとりのある戸建て住宅地

だけど、こんなことが起こるかも…



大きな建物が建ったり、
ミ二開発が行われたり…

人もまちも
治療より予防が大切！



治療より予防 “まちのルール” づくり

まちのルールを決めることで

- ①今の住環境を守ったり
- ②災害に強いまちにしたり
- ③商店街の魅力をつくったり

することができます。

地域の住環境を守ります



植栽を行う

高さを制限

戸建て主体の街並み

☆住宅や小規模な店舗のみを認めるルール

：建築物の用途の制限

☆ゆとりある街並みをつくるルール

：敷地面積の最低限度（◆）

または

敷地の分割の制限（◇）

☆戸建ての住宅街をつくるルール

：建築物の高さの制限

◆緑豊かな住環境をつくるルール

：敷地の緑化率の最低限度

◆地区計画 ◇建築協定 ☆両方

これらのマークは、それぞれの制限内容が

どのルールで決めることができるかを表しています。



●前貝塚イトーピア地区

既存住宅にまちのルール（地区計画）をつくり、ゆとりと風格のある戸建て住宅街を守っています。

●JR東船橋駅周辺地区

より質の高い住宅を供給するためにルール（地区計画）を定め、落ち着きと潤いのある住宅地をつくっています。



地域の防災力を高めます



- ◇建物を燃えにくくするルール
：燃えにくい材料の使用を義務化
- ◆ブロック塀を制限するルール
：かき・さくの構造の制限
- ☆密集した住宅地を防ぐルール
：敷地面積の最低限度（◆）
または
敷地の分割の制限（◇）
- ◆公園・広場を設けるルール
：地区施設の位置付け

◆地区計画 ◇建築協定 ☆両方

これらのマークは、それぞれの制限内容が
どのルールで決めることができるかを表しています。

ブロック塀を避け、生垣に

公園・広場の設置



●船橋日大前駅東地区

ブロック塀などを使わずに、
フェンスやオープン外構の
戸建て住宅が並んでいます。

●新船橋駅東地区

憩いの場である公園。
災害時には防災空間として
役割を果たします。



商店街の活性化を図ります



外壁を後退させて歩行空間に

外壁の色をそろえる

1階はお店に

- ☆1階を店舗にするルール
：建築物の用途の制限
- ☆歩行者空間を生み出すルール
：外壁の位置の制限
- ◇看板の形などをそろえるルール
：工作物の形態又は意匠の制限
- ☆建物の色などを統一するルール
：建築物の形態又は意匠の制限

◆地区計画 ◇建築協定 ☆両方

これらのマークは、それぞれの制限内容がどのルールで決められることができるかを表しています。



●本町通り商店街

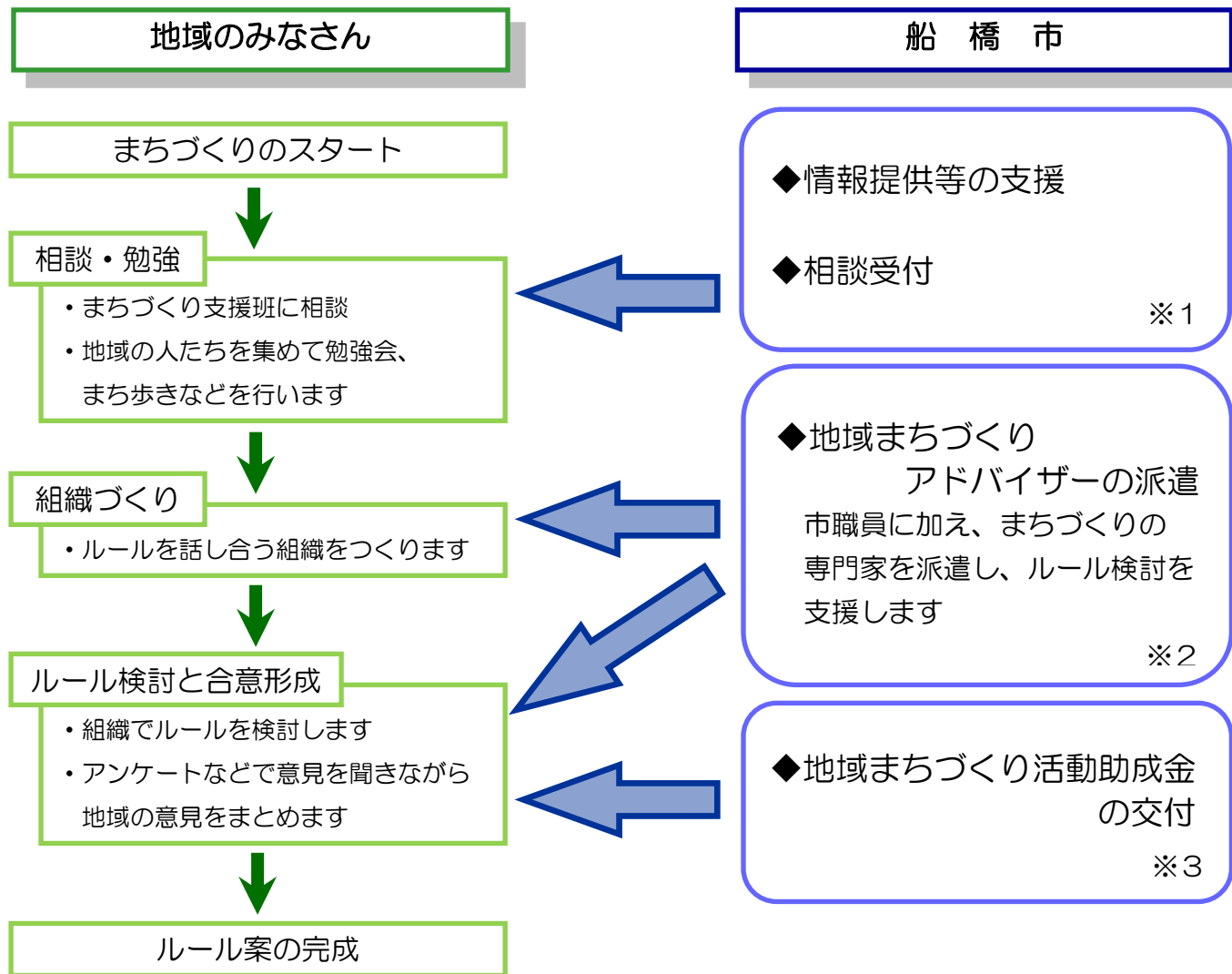
市と商店街でルール（覚え書き）を定め、商店街の活性化を図っています。

●新船橋駅東地区

アーケードをつくり、買い物をする人々への利便を図っています。



まちのルールづくり方

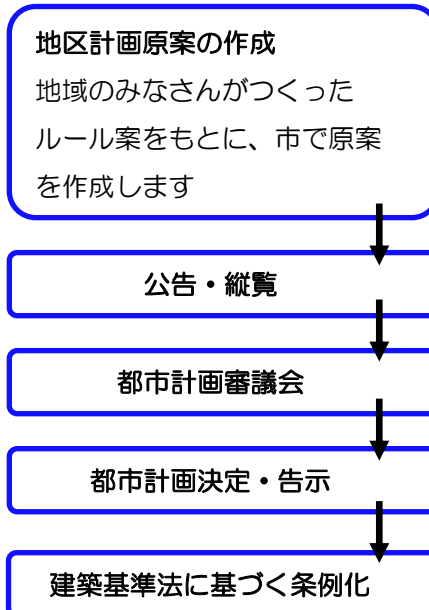


※1 まちづくり活動に関する相談窓口
地域のみなさんが行うまちづくり活動について、質問や相談を受けたり、色々なアドバイスを行ったりしています。必要に応じて職員が赴き、現地を確認しながらお話を伺います。

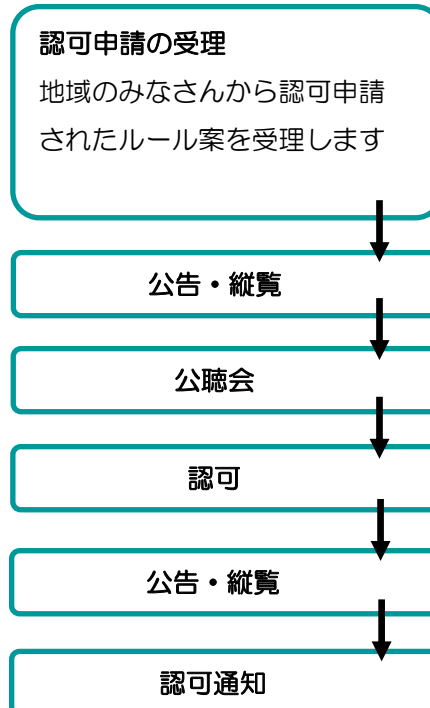
※2 地域まちづくりアドバイザー派遣
5人以上の団体に対し、都市計画や建築などの有資格者や実務経験豊富なアドバイザーを派遣し、まちづくり活動に必要な助言や指導を行います。

※3 地域まちづくり活動助成金
活動団体のうち、市の登録を受けた団体は、地域まちづくり活動のために支出した経費の一部に対し、助成を受けることができます。

まちのルール①「地区計画」

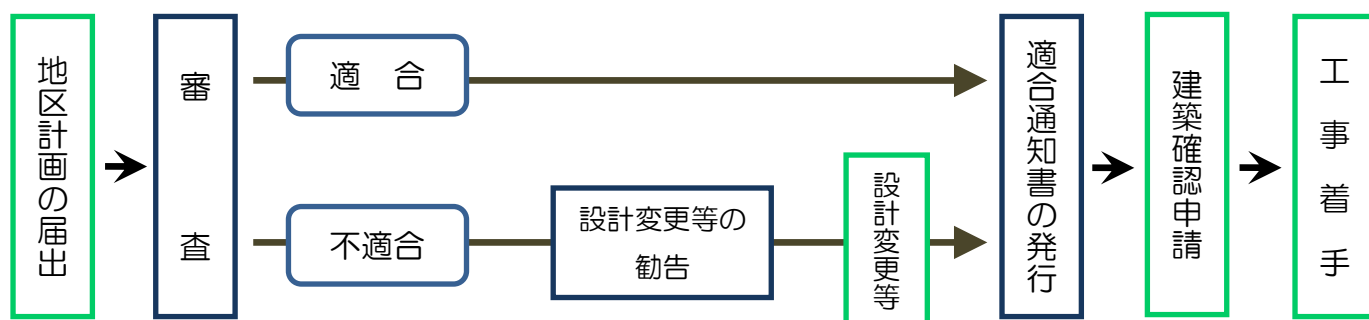


まちのルール②「建築協定」



地区計画

- 地区計画の運営は市が行います。
- 地区計画の区域内で開発や建築を行うときは、市に届出が必要になります。届出の内容を審査し、地区計画に適合していれば適合通知書を発行し、適合しない場合は、設計の変更などを勧告します。（下記の流れです。）



- 船橋市では、地区計画の制限の内容を、一部を除き条例化（「船橋市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例」）しています。この条例にある制限内容については、建築確認の基準となるほか、違反している場合は罰則等の対象となります。

建築協定

- 建築協定の運営は地域のみなさんが行います。
- 通常は、協定者の互選により委員を選び、運営委員会を組織しています。建築協定の周知は、船橋市の場合、市の建築指導課で行っています。内容に関する問い合わせ等は、運営委員会が担当となり、協定の内容に適合しているかどうかの判断も、運営委員会が行うこととなります。
- 建築協定は、地域のみなさんが自主的に規制を行うもののため、建築協定の内容に適合しない場合の措置について、協定書に定める必要があります。例えば、建築協定に適合するように必要な措置を請求する、請求が履行されない場合は裁判所に提訴する、などで運営委員会をはじめとする地域のみなさんで対応していきます。

船橋市内の地区計画

平成31年4月現在、船橋市では17地区を都市計画決定しています。

No.	名称	位置	面積	都市計画変更(決定)年月日
1	やよい町地区	坪井東5丁目の一部	約2.7ha	H9. 1. 17 市告示第7号 [H7. 10. 3 市告示第139号]
2	やよい町第2地区	坪井東4丁目の一部	約2.0ha	H9. 1. 17 市告示第8号 [H7. 10. 3 市告示第140号]
3	JR東船橋駅周辺地区	東船橋1～4丁目の各一部	約49.1ha	H12. 3. 28 市告示第51号
4	坪井町小松地区	坪井町の一部	約3.9ha	H13. 3. 30 市告示第72号
5	豊富・鈴身地区	豊富町、鈴身町及び車方町の各一部	約48.0ha	H20. 11. 18 市告示第466号 [H13. 3. 30 市告示第71号]
6	船橋日大前駅東地区	坪井町、坪井東1～6丁目及び習志野台7丁目の各一部	約65.5ha	H15. 11. 11 市告示第368号
7	飯山満地区	飯山満町2～3丁目及び芝山1、3丁目の各一部	約16.1ha	H27. 12. 18 市告示第631号 [H20. 11. 18 市告示第465号]
8	前原団地地区	前原西6、8丁目及び中野木2丁目の各一部	約13.0ha	H21. 2. 10 市告示第57号
9	前貝塚イトーピア地区	前貝塚町の一部	約12.2ha	H21. 12. 18 市告示第526号
10	新船橋駅東地区	北本町1丁目の一部	約11.9ha	H23. 7. 15 市告示第335号
11	高根台団地地区	高根台1～3丁目及び6丁目の各一部	約31.2ha	H23. 8. 16 市告示第390号
12	小室東地区	小室町の一部	約13.3ha	H24. 12. 11 市告示第589号
13	上山ローズタウン地区	上山町3丁目の一部	約1.5ha	H25. 12. 17 市告示第647号
14	前原信和地区	前原東5丁目の一部	約4.1ha	H28. 9. 30 市告示第526号
15	前原東フレッシュタウン地区	前原東6丁目の一部	約9.1ha	H28. 9. 30 市告示第527号
16	しらさぎ地区	大穴南1丁目の一部	約6.7ha	H30. 3. 23 市告示第150号
17	塚田駅南地区	行田1丁目の一部	約5.8ha	H30. 6. 15 市告示第395号

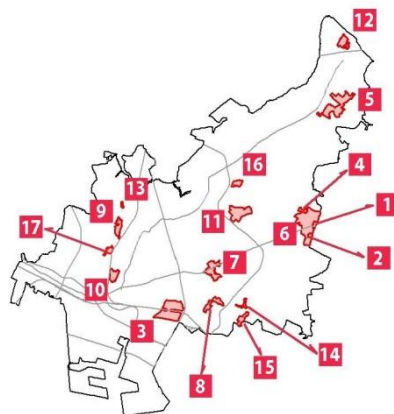
地区計画の詳しい内容は、都市計画課まちづくり支援係でご案内しています。

ホームページからも内容などを確認することができます。

(URL : <http://www.city.funabashi.lg.jp/machi/keikan/001/p000148.html>)



▲市ホームページ
(地区計画制度について)



◀地区計画位置図

船橋市内の建築協定

平成31年4月現在、船橋市内で運用されている建築協定です。

No.	名称	位置	面積	認可年月日
1	星和町会建築協定	飯山満町3丁目、西習志野3丁目、七林町の各一部	約2.2ha	H28.4.1(更新)
2	津田沼たきのい団地建築協定	田喜野井2丁目の一部	約2.5ha	H21.11.1(更新)
3	みのり台自治会地区住宅建築協定	三咲8丁目、大穴北3丁目の各一部	約2.1ha	H21.12.11(更新)
4	馬込沢分譲地建築協定	丸山3丁目の一部	約1.6ha	H22.9.19(更新)
5	西高野台団地建築協定	高野台1丁目の一部	約0.8ha	H23.3.6(更新)
6	船橋みやまハイランド建築協定	三山9丁目の一部	約1.0ha	H23.12.19(更新)
7	芝山ホープタウン建築協定	芝山7丁目の一部	約0.8ha	H29.12.12(更新)
8	東武船橋丸山台団地建築協定	丸山3丁目の一部	約0.8ha	H26.7.27(更新)
9	レオガーデン海神建築協定	海神6丁目の一部	約0.2ha	H22.11.11(新規)
10	二和台住宅地区建築協定	二和東6丁目の一部	約0.6ha	H28.6.30(更新)
11	せせらぎの街建築協定	坪井東3丁目の一部	約2.2ha	H24.4.2(新規)
12	高根台2丁目住宅地区建築協定	高根台2丁目の一部	約1.9ha	H25.3.1(新規)
13	高根台3丁目住宅地区建築協定	高根台3丁目の一部	約9.3ha	H25.12.1(新規)

建築協定の詳しい内容は、建築指導課でご案内しています。

ホームページからも内容などを確認することができます。

(URL : http://www.city.funabashi.lg.jp/jigyuu/kenchiku_kaihatsu/003/01/p000000.html)



▲市ホームページ
(建築協定一覧表)

このパンフレットや、その他ご質問・ご相談などありましたら、下記までお問い合わせください。

船橋市 建設局都市計画部 都市計画課まちづくり支援係

〒273-8501 船橋市湊町2丁目10番25号

TEL: 047-436-2526 FAX: 047-436-2544

E-mail : toshikei@city.funabashi.lg.jp