

船橋市特定街区運用基準実施細目

船橋市 都市計画課

平成31年4月

第1 趣旨

この細目は、船橋市特定街区の決定（変更）に伴う手続き等に関し必要な事項を定めるものとする。

第2 都市計画の図書及び添付図書

1 都市計画の図書

都市計画の図書は次の（1）から（3）までを作成すること。

この場合において、特定街区における建築物の形状などに応じ必要な場合は、都市計画の図書を補完する図面を参考図として添付すること。

（1）計画書（別紙1）

（2）総括図（縮尺1/25，000以上）

地域地区を標示した図面に特定街区の区域図を表示すること。

（3）計画図


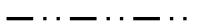

ア 位置図（区域）（縮尺1/2，500以上）

都市計画施設を表示した図面に特定街区の区域を表示すること。

イ 壁面線位置図（配置）（縮尺1/1，000以上）

街区に接する道路、区域境界線、特定街区境界線、敷地境界線、建築物の配置図を表示した図面に、壁面の位置の制限を次の凡例により表示すること。この場合、低層部、中層部及び高層部の具体的な高さも併せて表示すること。

【凡例】

建築の部分	表示方法
低層部	「バーミリオン」の線及び 
中層部	「バイオレット」の線及び 
高層部	「グリーン」の線及び 

ウ 壁面線の位置図（断面・2面）（縮尺1/1，000以上）

街区に接する道路、区域境界線、特定街区境界線、敷地境界線、建築物の断面を表示した図面に、壁面の位置の制限をイの凡例により表示すること。この場合、低層部、中層部及び高層部の具体的な高さも併せて表示すること。

2 書類一式

特定街区の都市計画手続きを進めるに当たり、以下の図書をまとめること。

（1）理由書

（2）権利関係図書

ア 権利関係者一覧表

イ 同意書

ウ 公図

エ 登記事項証明書

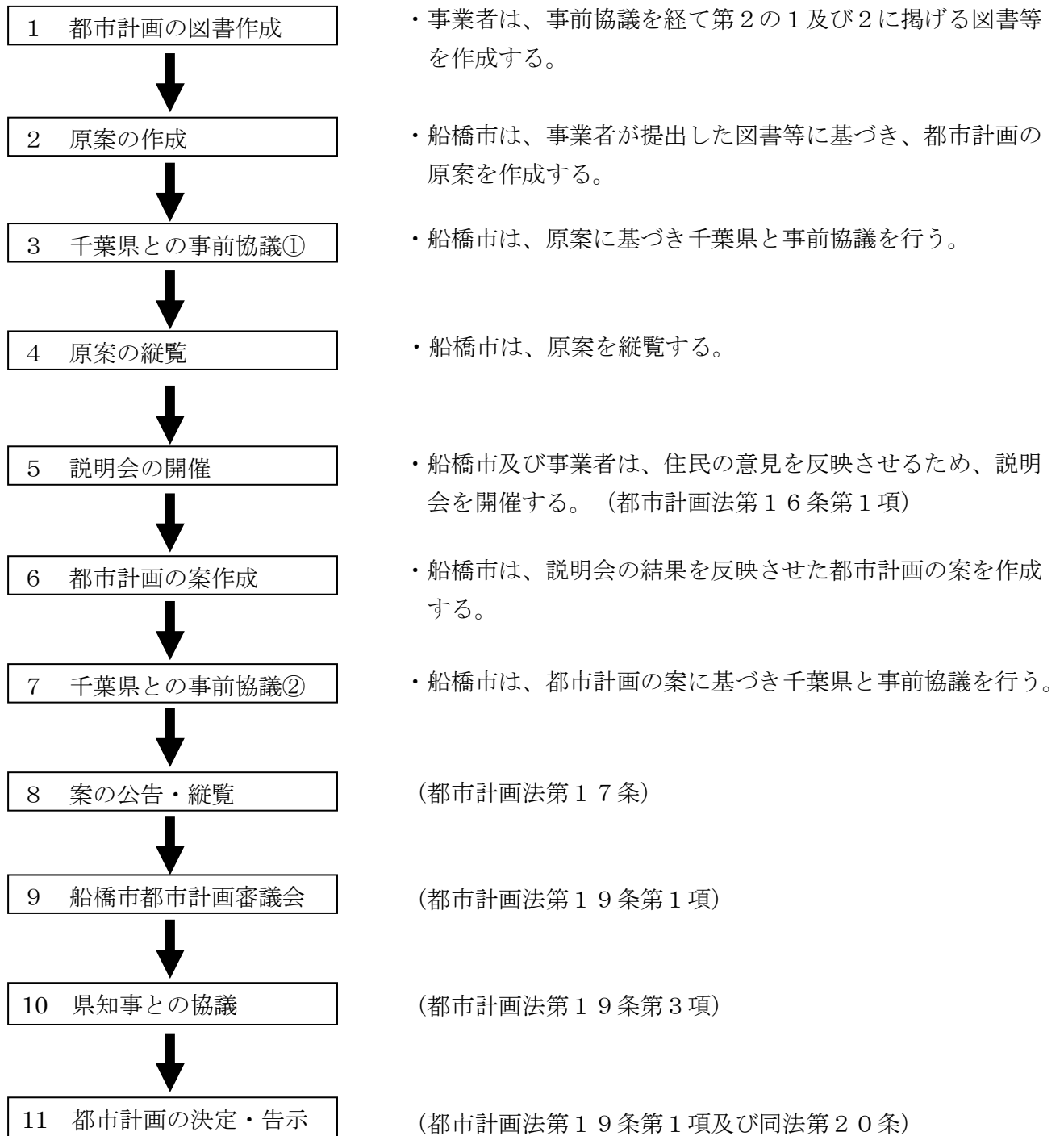
- (3) 都市計画の概要
 - ア 総括書（目的、名称、位置、面積、その他制限等）
 - イ 有効空地等図（有効空地等の位置を示す平面図）
- (4) 都市計画図書（素案）
- (5) 1の後段に基づく参考図
- (6) 計画提案書
 - ア 計画地の位置付け
 - (ア) 計画地の位置・規模及び現状
 - (イ) 都市計画上の位置付け
都市計画の内容、千葉県、船橋市の上位計画における位置付け
 - (ウ) 計画地の立地特性
交通、都市構造、周辺の開発動向等
 - イ 事業計画概要
 - (ア) 特定街区整備方針
 - (イ) 事業の種類及び施行者
 - (ウ) 計画建築物
 - ・ 建築概要
 - ・ 配置図、平面図、立面図及び断面図
 - ・ 容積率（容積率の算定根拠を示す図表等）
 - ・ 建築物の高さ
 - ・ 壁面の位置の制限
 - ・ 日影図
 - (エ) 市街地環境への配慮等
 - ・ 土地利用への配慮
 - ・ 交通処理への配慮
（歩行者動線計画、交通施設計画、交通処理計画、駐車場・駐輪場等の計画等）
 - ・ 防災への配慮（防災計画等）
 - ・ 環境への配慮
（日照、風環境、電波障害、景観、歴史的又は文化的環境等）
 - (オ) 地域施設、文化的施設の施設計画等
 - (カ) 整備スケジュール
- (7) その他必要と認める書類

3 書類の変更

都市計画決定後、建築計画の進捗などに伴い、記載内容に変更が生じた場合は、船橋市と協議の上、都市計画法、建築基準法の諸手続に先立って、見直しを行うこと。

第3 都市計画の手続き

特定街区の都市計画決定に関する手続きの例を以下に示す。



施行日	平成31年4月1日
発行者	船橋市
編集	都市計画部都市計画課 〒273-8501 千葉県船橋市湊町2丁目10番25号 TEL：047-436-2524 FAX：047-436-2544