

# 豊 富 ・ 鈴 身 地 区 地 区 計 画 運 用 方 針

決 定 平成13年 3月30日（市告示第 7 1号）  
変 更 平成20年11月18日（市告示第466号）

船 橋 市



## 船橋都市計画豊富・鈴身地区地区計画

名称		豊富・鈴身地区地区計画
位置		船橋市豊富町、鈴身町及び車方町の各一部の区域
面積		約 48.0 ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>本地区は、市北部に整備された工業団地「船橋ハイテクパーク」並びに関連する公共公益施設を含む区域で、研究開発型産業を中心とする低公害型工業系市街地を形成していくものである。</p> <p>そのため、周辺の農地、住宅地等の環境との調和を図りつつ、工場・研究所施設及び公共公益施設の計画的な整備を誘導し、適正な市街地形成を図ることを目的とする。</p>
	その他当該区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p><b>【土地利用の方針】</b>  地区を3区分し、それぞれ以下の方針により土地利用を誘導する。  &lt;工場・研究所地区&gt;  先端技術・成長産業及び物流産業に係る低公害型の工場、研究所等の立地を図る。また、市内の住工混在地区や都市再開発地区に立地する中小企業の製造業等の移転受皿とする。  &lt;軽工業地区&gt;  周辺環境と調和した主に軽工業等の環境悪化の恐れのない施設の立地を図る。  &lt;公共公益施設地区&gt;  地区内立地企業の就業者や居住者及び周辺住民等のための公共公益施設の立地を図る。</p> <p><b>【建築物等の整備の方針】</b>  良好な生産環境と洗練された街なみを創出するため、次のような建築物等の制限を定める。  1. 用途の混在を防止し、高度な土地の利用増進を図るため、建築物等の用途の制限を定める。  2. 敷地の細分化を防止し、適正な規模の街なみを形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。  3. 街なみを整え、又地区周辺や隣接地に対する圧迫感を緩和するため、壁面の位置の制限を定める。  4. 日照・通風・景観等の周辺への環境阻害を防止するため、建築物等の高さの最高限度を定める。  5. 地域環境と調和する街なみを形成するため、建築物等の形態又は意匠の制限を定める。  6. 緑豊かな美しい街なみを形成するため、かき又はさくの構造の制限を定める。</p> <p><b>【宅地内緑地の保全の方針】</b>  工場・研究所地区の各敷地外周部に整備された緑地については、各土地所有者が適切な管理を行ない、その保全・育成に努めるものとする。また、これらの地区で新たに敷地分割する場合は、新たな敷地境界線に沿って壁面後退部の緑化に努める。</p>

地区整備計画画

地区の区分	地区の名称	工場・研究所地区	軽工業地区
	地区の面積	約 4 6 . 4 ha	約 1 . 2 ha
建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。 ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。	次の各号に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。 ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。
		1. 建築基準法（昭和 2 5 年法律第 2 0 1 号。以下「法」という。）別表第二（わ）項第 2 号から第 8 号に掲げるもの 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 保育所 4. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 5. 公衆浴場 6. 診療所 7. 自動車教習所 8. 床面積の合計が 1 5 m <sup>2</sup> を超える畜舎 9. カラオケボックスその他これに類するもの	1. 住宅 2. 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号）第 1 3 0 条の 3 で定めるもの 3. 事務所 4. 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち建築基準法施行令（昭和 2 5 年政令第 3 3 8 号）第 1 3 0 条の 5 の 2 で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が 1 5 0 m <sup>2</sup> 以内のもの（3 階以上の部分をその用途に供するものを除く） 5. 工場（建築基準法施行令第 1 3 0 条の 6 の規定するもの）
	建築物の敷地面積の最低限度	3 , 0 0 0 m <sup>2</sup> ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。	1 7 0 m <sup>2</sup>
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、別表(イ)欄に掲げる境界線までの距離は、同表(ロ)欄に掲げる地区の区分に応じた数値以上とする。 ただし、公園緑地内の施設、消防署、巡査派出所その他市長が公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、別表(イ)欄に掲げる境界線までの距離は、同表(ロ)欄に掲げる地区の区分に応じた数値以上とする。 ただし、ゴミ集積場との境界その他市長が公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
	建築物等の高さの最高限度	4 0 m	1 0 m
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物の屋根及び外壁の色は、周辺環境との調和を図り、原色や蛍光色等の刺激的な色彩の多用を避ける。	
かき又はさくの構造の制限	道路に面してかき又はさくを設ける場合は、生垣、透視可能なフェンスその他これらに類する構造を原則とする。ブロックその他これに類する構造のものを設ける場合にあっては、地盤面からの高さは 0 . 3 m 以下とする。	道路に面してかき又はさくを設ける場合は、生垣、透視可能なフェンスその他これらに類する構造を原則とする。ブロックその他これに類する構造のものを設ける場合にあっては、地盤面からの高さは 1 . 0 m 以下とする。	

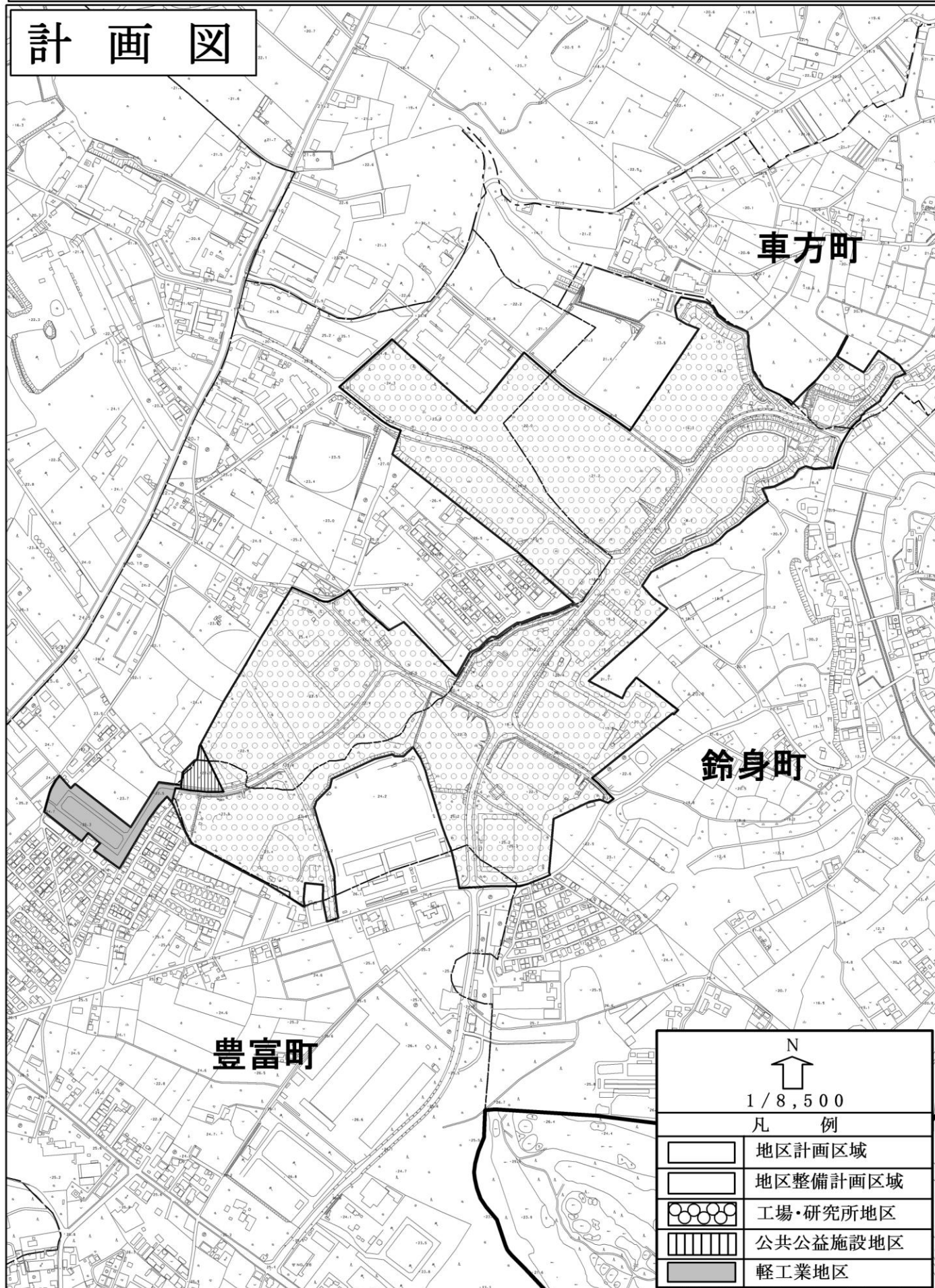
地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 する 事 項	地区の 区分	地区の 名称	公共公益施設地区
			地区の 面積	約 0. 4 h a
		建築物等の用途の 制限		次の各号に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。
				1. 図書館その他これらに類するもの 2. 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 3. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの 4. 前各号の建築物に附属するもの
		建築物の敷地面積 の最低限度		5 0 0 m <sup>2</sup> ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。
				壁面の位置の制限 建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から、別表（イ）欄に掲げる境界線までの距離は、同表（ロ）欄に掲げる地区の区分に応じた数値以上とする。 ただし、ゴミ集積場との境界その他市長が公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。
		建築物等の高さの 最高限度		2 0 m
		建築物等の形態又は 意匠の制限		建築物の外壁の色は、白及びグレー、クリーム色、茶色等の中間色を基調とし、刺激的な色彩や装飾を避ける。
		かき又はさくの構造の 制限		道路に面してかき又はさくを設ける場合は、生垣、透視可能なフェンスその他これらに類する構造を原則とする。ブロックその他これに類する構造のものを設ける場合にあっては、地盤面からの高さは 0. 3 m 以下とする。

＜別表＞壁面の位置の制限

(イ) 対 象  以下のもので計画図に表示する位置	(ロ) 後 退 距 離		
	地 区 の 区 分		
	工場・研究所地区	軽工業地区	公共公益 施設地区
1. 地区計画の区域境界 (前面道路の中心線が地区計画の区域境界の場合を含む。)	2 0 m	—	5 m
2. 道路境界 (軽工業地区以外で、 1. に該当する位置を除く。)	5 m	2 m	5 m
3. 隣接地との境界 (送電線鉄塔敷地に接する部分を除く。)	5 m	1 m	5 m

# 豊富・鈴身地区地区計画

## 計画図



## 豊富・鈴身地区地区計画運用方針

この運用方針は、豊富・鈴身地区地区計画を受け、その運用方法について詳説したものです。なお、本地区計画区域内での建築については、地区計画の区域内における建築物の建築等の行為の届出を行う前に、商工振興課にて事前協議を行うようお願いします。

### 1. 建築物等の用途の制限

各地区の土地利用の方針に沿った良好な土地利用の維持、形成を図るため、建築物の用途を次のように制限しています。

ただし、市長が公益上必要でやむを得ないと認めた建築物については、この限りではありません。

#### 【工場・研究所地区】

本地区における用途地域は工業地域が指定されていますが、工場、研究所等の立地を図るため、用途地域による制限の他に次に掲げる用途の建築物は建築することはできません。

- (1) 住宅
- (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿
- (3) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（居住のための継続的入所施設、通園施設である社会福祉施設及び有料老人ホーム）
- (4) 物品販売業を営む店舗又は飲食店
- (5) 図書館、博物館その他これらに類するもの（公民館、集会所等）
- (6) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設（スキー、ゴルフ場及びバッティング練習場）
- (7) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律〔昭和23年法律第122号〕第2条第1項第7号及び第8号に規定する風俗営業を営む施設〔スロットマシン、テレビゲーム機等の遊戯施設を備えた施設〕）
- (8) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの（修道院等主として宗教の教義を究め儀式行事を行うことの用に供される建築物）
- (9) 保育所
- (10) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの（主に社会福祉事業法〔昭和26年法律第45号〕第2条に定められた社会福祉事業の用に供する集会・通園施設）
- (11) 公衆浴場
- (12) 診療所  
診療所とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であって、患者を入院させるための施設を有しないもの又は19人以下の患者を入院させるための施設を有するものをいいます。  
（医療法（昭和23年法律第205号）第1条の5第2項）
- (13) 自動車教習所
- (14) 床面積の合計が15㎡を超える畜舎



- (15) カラオケボックスその他これに類するもの（カラオケルーム等の名称を有する施設で、カラオケボックスと同等の機能を有するもの）

## 【軽工業地区】

本地区における用途地域は準工業地域が指定されていますが、軽工業等の施設の立地を図るため、用途地域による制限の他に次に掲げる用途以外の建築物は建築することはできません。

### (1) 住宅

- (2) 住宅で、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち建築基準法施行令第130条の3に掲げる用途を兼ねるもの（延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が50㎡以下のもの）

#### 一 建築基準法施行令第130条の3第1号

事務所（汚物運搬用自動車、危険物運搬用自動車その他これらに類する自動車）で国土交通大臣の指定するもののための駐車施設を同一敷地内に設けて業務を運営するものを除く。）

#### 二 建築基準法施行令第130条の3第2号

日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

#### 三 建築基準法施行令第130条の3第3号

理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

#### 四 建築基準法施行令第130条の3第4号

洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計は0.75kw以下のものに限る。）

#### 五 建築基準法施行令第130条の3第5号

自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計は0.75kw以下のものに限る。）

#### 六 建築基準法施行令第130条の3第6号

学習塾、華道教室、囲碁教室等その他これらに類する施設

#### 七 建築基準法施行令第130条の3第7号

美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計は0.75kw以下のものに限る。）

### (3) 事務所

- (4) 店舗、飲食店その他これらに類するもののうち、建築基準法施行令第130条の5の2に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）

#### 一 建築基準法施行令第130条の5の2第1号

日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店

#### 二 建築基準法施行令第130条の5の2第2号

理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗

#### 三 建築基準法施行令第130条の5の2第3号

洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗で作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）

#### 四 建築基準法施行令第130条の5の2第4号

自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもので作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）

#### 五 建築基準法施行令第130条の5の2第5号

学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設

#### (5) 工場（建築基準法施行令第130条の6の規定するもの）

工場でパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むもののうち、（原動機を使用する魚肉の練製品の製造及び糖衣機を使用する製品の製造を除く。）作業場の床面積の合計が50㎡以内のもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75kw以下のものに限る。）

### 【公共公益施設地区】

本地区における用途地域は工業地域が指定されていますが、公共公益施設の立地を図るため、用途地域による制限の他に次に掲げる用途以外の建築物は建築することはできません。

- (1) 図書館その他これらに類するもの
- (2) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの（居住のための入所施設、通園施設である社会福祉施設及び有料老人ホーム）
- (3) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの（主に社会福祉事業法〔昭和26年法律第45号〕第2条に定められた社会福祉事業の用に供する集会・通園施設）
- (4) 前各号の建築物に附属するもの

### ※ 適用の除外について

- ・本地区計画の都市計画決定告示日又は変更告示日（以下「基準時」という。）において、現に存する建築物、又は現に建築、修繕もしくは模様替えの工事中の建築物で、用途の制限に適合しない建築物（以下「用途の既存不適格建築物」という。）については、当該規定は適用されません。
- ・用途の既存不適格建築物について、一定の範囲内で増築もしくは改築する場合、又は大規模の修繕もしくは大規模の模様替えをする場合についても当該規定は適用されません。

〔基準時〕：平成20年11月18日

## 2. 建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化による市街地環境の悪化を防止するため、建築物の敷地面積の最低限度を下表のとおりとします。敷地を分割する場合、分割後の敷地が最低限度である下表の数値よりも広くなければ建築物の敷地として利用することができません。

<制限内容>

地区の区分	工場・研究所地区	軽工業地区	公共公益施設地区
建築物の敷地面積 の最低限度	3, 000 m <sup>2</sup> ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。	170 m <sup>2</sup> —	500 m <sup>2</sup> ただし、市長が公益上やむを得ないと認めた場合においては、この限りでない。

### ※ 適用の除外について

・基準時において、現に建築物の敷地として使用されている土地で、当該規定に適合しないもの又は基準時において、所有権・借地権等を有する土地で、当該規定に適合しないもの（以下「既存不適格敷地」という。）について、その全部を一の敷地として使用するものについては当該規定は適用されません。

[基準時]：平成20年11月18日

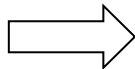
○敷地面積の最低限度の適用の考え方（敷地面積の最低限度 170 m<sup>2</sup>の場合）

※軽工業地区を例としていますが、他の地区も数値以外は考え方は同じです。

(1) 170 m<sup>2</sup>未満の敷地を分割せずに利用

（地区計画施行前）

160 m<sup>2</sup>の  
敷地



（地区計画施行後）

160 m<sup>2</sup>の  
敷地

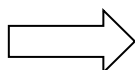


建築物の敷地として利用できます。

(2) 170 m<sup>2</sup>未満の敷地を分割して利用

（地区計画施行前）

160 m<sup>2</sup>の  
敷地



（地区計画施行後）

90 m<sup>2</sup>の  
敷地



70 m<sup>2</sup>の  
敷地

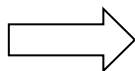


どちらも建築物の敷地として利用できません。

(3) 170 m<sup>2</sup>以上の敷地を 170 m<sup>2</sup>以上と 170 m<sup>2</sup>未満に分割して利用

（地区計画施行前）

300 m<sup>2</sup>の  
敷地



（地区計画施行後）

170 m<sup>2</sup>の  
敷地



建築物の敷地として  
利用できます。

130 m<sup>2</sup>の  
敷地

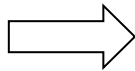


建築物の敷地として  
利用できません。

(4) 170 m<sup>2</sup>以上の敷地を全て 170 m<sup>2</sup>以上に分割して利用

（地区計画施行前）

350 m<sup>2</sup>の  
敷地



（地区計画施行後）

180 m<sup>2</sup>の  
敷地



170 m<sup>2</sup>の  
敷地

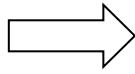


建築物の敷地として利用できます。

(5) 170 m<sup>2</sup>以上の敷地の一部が公共事業等の施行等により敷地面積が減少し、170 m<sup>2</sup>未満での利用

(地区計画施行前)

180 m<sup>2</sup>の  
敷地



(地区計画施行後に公共事業等により面積減少)

150 m<sup>2</sup>の  
敷地

30 m<sup>2</sup>の敷地  
(公共用地)



建築物の敷地として利用できます。

### 3. 壁面の位置の制限

敷地内空地の確保、良好な街区景観の形成及び船橋市緑の保全と緑化の推進に関する条例（昭和48年条例第45号）第13条第1項の規定による保存樹木等及び緑地の保全に関する協定（以下「保存樹木等保全協定」という。）の担保を図るため、壁面の位置を下表のように制限しています。

ただし、公園緑地内の施設、消防署、巡査派出所、ゴミ集積場との境界その他市長が公益上必要でやむを得ないと認めた場合については、この限りではありません。

なお、保存樹木等保全協定については、別途公園緑地課と協議をお願いします。

#### <制限内容>

(イ) 対 象	(ロ) 後 退 距 離		
	地 区 の 区 分		
	工場・研究所地区	軽工業地区	公共公益施設地区
以下のもので計画図に表示する位置			
1. 地区計画の区域境界 (前面道路の中心線が地区計画の区域境界の場合を含む。)	20 m	—	5 m
2. 道路境界 (軽工業地区以外で、 1. に該当する位置を除く。)	5 m	2 m	5 m
3. 隣接地との境界 (送電線鉄塔敷地に接する部分を除く。)	5 m	1 m	5 m

#### ※ 適用の除外について

- ・基準時において、現に存する建築物、又は現に建築、修繕もしくは模様替えの工事中の建築物で、当該制限に適合しない建築物（以下「壁面の既存不適格建築物」という。）については、当該規定は適用されません。
- ・壁面の既存不適格建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合については当該規定は適用されません。

[基準時]：平成20年11月18日

#### 4. 建築物等の高さの最高限度

土地利用の増進を考慮しつつ、都市景観の形成、日照、採光の確保等を図った良好な環境の街区が形成又は保持していくことを目的として、建築物の高さの最高限度を下表のとおりとします。

なお、建築物の高さの算定は、建築基準法施行令第2条第1項第6号によるものとします。

<制限内容>

地区の区分	工場・研究所地区	軽工業地区	公共公益施設地区
建築物の高さの最高限度	40m	10m	20m

#### ※ 適用の除外について

- ・基準時において、現に存する建築物、又は現に建築、修繕もしくは模様替えの工事中の建築物で、当該制限に適合しない建築物（以下「高さの既存不適格建築物」という。）については、当該規定は適用されません。
- ・高さの既存不適格建築物について、大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合については当該規定は適用されません。

[基準時]：平成20年11月18日



## 5. 建築物の形態又は意匠の制限

周囲の環境と調和した優れた景観を有する街並みを形成又は保全するため、建築物等の形態又は意匠について次のように制限しています。

### 【工場・研究所地区】 【軽工業地区】

建築物の屋根及び外壁の色は、周辺環境との調和を図り、原色や蛍光色等の刺激的な色彩の多用は避けていただきます。

### 【公共公益施設地区】

建築物の外壁の色は、白及びグレー、クリーム色、茶色等の中間色を基調とし、刺激的な色彩や装飾は避けていただきます。

## 6. かき又はさくの構造の制限

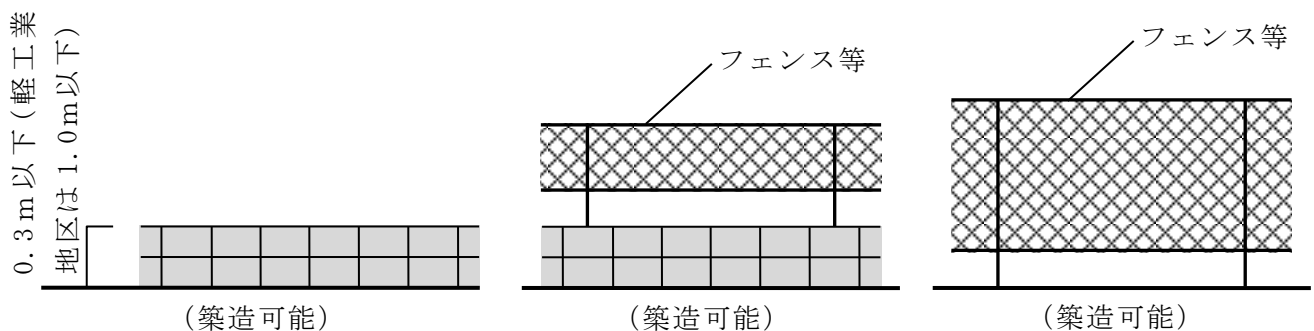
緑豊かで災害に強い街並みを形成するため、道路に面する部分にかき又はさく（門柱及び門扉を除く）を設ける場合は、次に掲げる条件に合致するようにしてください。

ア. 生垣、竹垣

イ. 鉄柵、金柵（共に透視可能なフェンスとする）

ウ. コンクリートブロック造、石造等の塀を設置する場合には、地盤面からの高さを工場・研究所地区及び公共公益施設地区は0.3m以下、軽工業地区は1.0m以下とする。

（例）



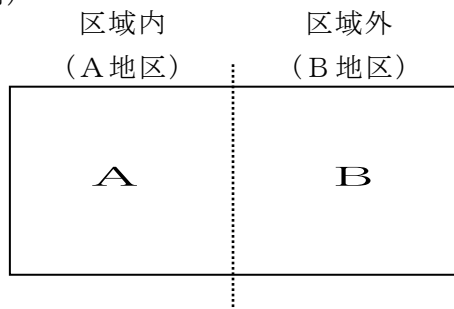
## 7. 敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合等の取り扱いについて

敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合や地区整備計画区域内の2つ以上の地区にわたる場合には、次のように取り扱います。

※（ ）内は地区整備計画区域内の2つ以上の地区にわたる場合の取扱いを表記しています。

- (1) 「建築物等の用途の制限」「建築物の敷地面積の最低限度」については、  
敷地の過半が地区計画区域内にあるときにこの規定を適用します。  
(敷地の過半が属する地区の規定を適用します。)

(例)



$A > B$  のとき

地区計画の制限が適用されます。

(A地区の規定が適用されます。)

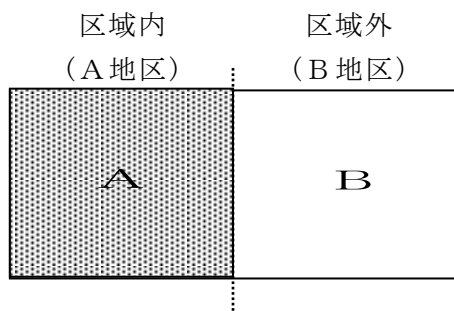
$A < B$  のとき

地区計画の制限が適用されません。

(B地区の規定が適用されます。)

- (2) 「壁面の位置の制限」「建築物等の高さの最高限度」「かき又はさくの構造の制限」「建築物等の形態又は意匠の制限」については、  
敷地が地区計画区域内に位置する部分のみにこの規定を適用します。  
(敷地が属する地区の規定をそれぞれ適用します。)

(例)



$A > B$ 、 $A < B$  のどちらの場合でも  
A部分のみに地区計画の規定が適用  
されます。

(A、B地区のそれぞれの規定が適用  
されます。)

## 8. 手続について（都市計画法〔昭和43年法律第100号〕第58条の2）

### (1) 地区計画の区域内における行為の届け出

- ① 本地区地区計画の区域内において次の行為を行う場合には、工事に着手する30日前までに都市計画課へ届け出が必要となります。

また、地区計画の区域内における行為の届け出を行う前に、商工振興課と事前協議を行ってください。

建築基準法第6条第1項の規定による建築確認申請が必要な場合は、建築確認申請前に地区計画に関する手続きを終えてください。

建築確認申請以外の手続きについては、地区計画の手続きと並行しても差支えありません。

#### 【届出が必要な場合】

##### ア. 土地の区画形質の変更

道路の新設等、土地の造成を行うもの

##### イ. 建築物の建築、工作物の建設

建築物の新築・増改築・移転、工作物の建設を行うもの

##### ウ. 建築物等の用途の変更

建築物等の用途を変更するもの

##### エ. 建築物の形態又は意匠の変更

建築物の外壁の色を変更するもの

#### 【届出に必要な書類】

次に掲げる書類を正本、副本用として2部提出してください。

- ・地区計画の区域内における行為の届出書（第1号様式）
- ・委任状（代理人をたてる場合）
- ・付近見取図（縮尺：2，500分の1）
- ・配置図（縮尺：100分の1程度）
- ・敷地求積図
- ・建物求積図
- ・各階平面図（縮尺：50分の1程度）
- ・立面図（2面以上のもの・縮尺：50分の1程度）
- ・かき・さくに関する図面
- ・その他市長が必要と認める書類

※ 既存不適格敷地として上記の届け出をする場合は、経緯の確認のため、その敷地の公図の写し及び登記事項証明書、又は基準時に存在した建築物の敷地面積がわかる資料を添付してください。

※ 用途の既存不適格建築物として増改築等をする場合は、経緯の確認のため、基準時に存在した建築物の用途がわかる資料（確認済証等）を添付してください。

- ② 上記により提出していただいた届け出が地区計画の内容に適合することを確認したときは、後日「地区計画の区域内における行為の届出に関する適合通知書（第2号様式）」を副本に添えて申請者にお渡しします。

※ 届け出から適合通知書の発行までには、およそ１０日前後の日数がかかります。

(2) 届け出内容の変更

届け出行為終了後に届け出内容に変更が生じた場合には、「地区計画の区域内における行為の変更届出書（第３号様式）」を提出してください。

届け出が地区計画の内容に適合することを確認したときは、後日「地区計画の区域内における行為の変更受理通知書（第４号様式）」を申請者にお渡しします。

(3) 豊富・鈴身地区地区計画区域内での工事着工までの流れ

P19 フロー図参照。

(4) 届出書の記入方法

届出書（第１号様式等）の記入は、P20～の例を参考にしてください。

## 9. 船橋市地区計画の区域内における建築物の制限等に関する条例について

本地区計画は都市計画として決定しましたが、その実現性をより担保するため、建築基準法第６８条の２の規定に基づき「船橋市地区計画の区域内における建築物の制限等に関する条例」で、地区計画に関する制限を定めています。詳細については、下記から条例をご確認ください。

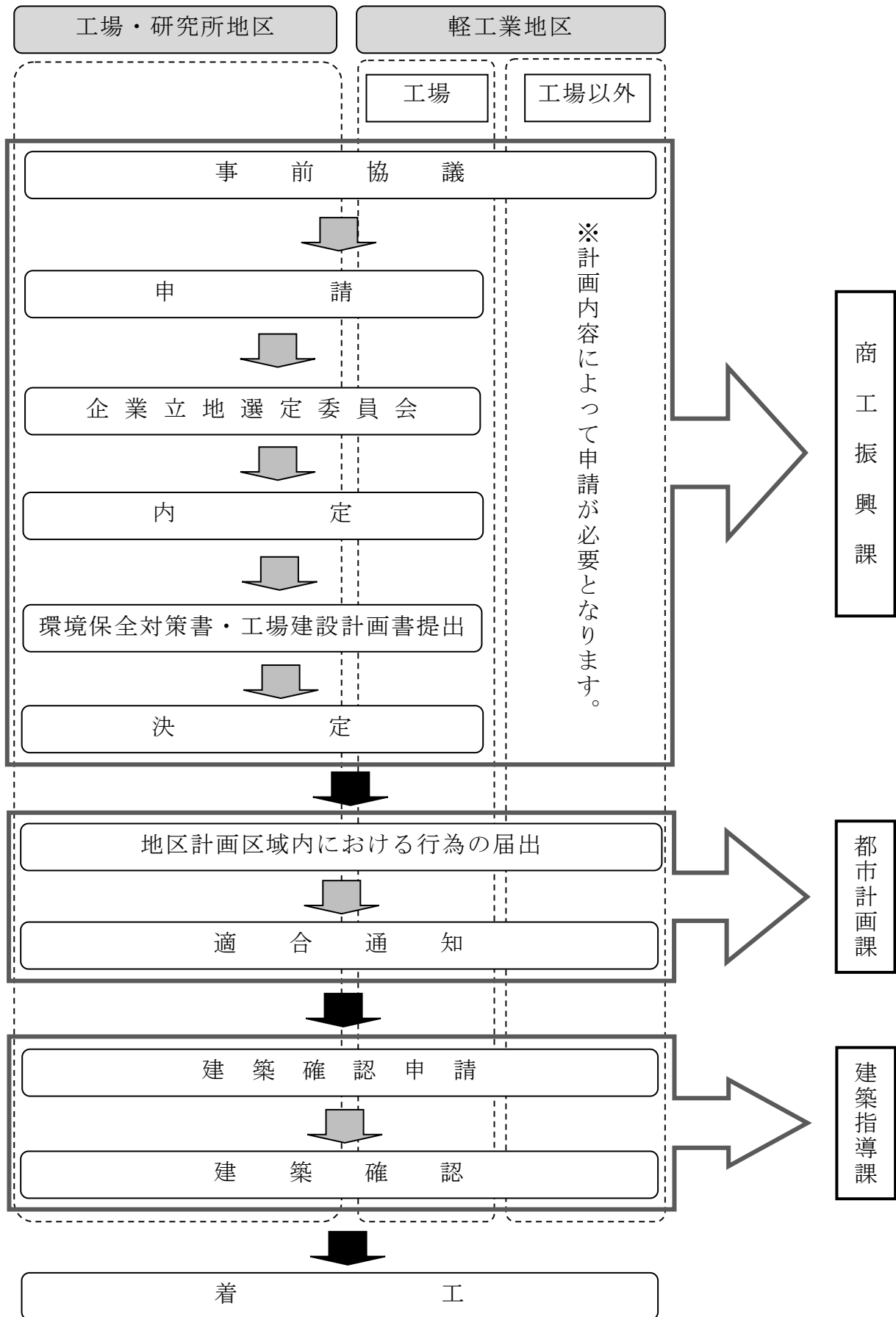
（確認方法）

1. インターネットブラウザにて「船橋市例規集」を入力の上、検索する。
2. 船橋市ホームページ「船橋市例規集（条例・規則）」をクリックする。
3. 「船橋市例規集（条例・規則）」ページ内にある「船橋市例規集（Reiki-Base 検索システム）」をクリックする。
4. 「船橋市例規集（Reiki-Base 検索システム）」で「船橋市地区計画の区域内における建築物の制限等に関する条例」を検索の上、確認する。



船橋市例規集  
(Reiki-Base 検索システム)  
QR コード

<豊富・鈴身地区地区計画区域内での工事着工までの流れ>



第1号様式

地区計画の区域内における行為の届出書

工事に着手する  
30日前までに

船橋市長 あて

届出者 住所 船橋市湊町〇-〇〇-〇〇  
電話 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇  
氏名 船 橋 太 郎

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、{ 土地の区画形質の変更 **建築物の建築**又は工作物の建設・建築物等の用途の変更・建築物等の形態又は意匠の変更・木竹の伐採 } について、下記により届け出ます。

記

1. 行為の場所 船橋市豊富町〇〇〇〇-〇 (←地番を記入)

2. 行為の着手・完了予定日(着手) 〇〇年 〇月 〇日(完了) 〇〇年 〇月 〇日

3. 設計又は施行方法 鉄骨造 地上2階

(1) 土 地 の 区 画 形 質 の 変 更			区域の面積			m <sup>2</sup>		
(2) 建又建 築は設 物工 の作 建物 築の	(ロ) 設 計 の 概 要		届 出 部 分	届出以外の部分	合 計			
		( i ) 敷 地 面 積			5000.00	m <sup>2</sup>		
		( ii ) 建築又は建設面積	1750.00	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	1750.00	m <sup>2</sup>
		( iii ) 延 べ 面 積	2500.00	m <sup>2</sup>	0	m <sup>2</sup>	2500.00	m <sup>2</sup>
		( iv ) 高さ	( v ) 用 途 工場					
		地盤面から 11.5 m	( vi ) かき又はさくの構造 コンクリートブロック3段+フェンス(透視可)					
	(3) 建築物等 の用途の変更		(イ) 変 更 部 分 の 延 べ 面 積				m <sup>2</sup>	
		(ロ) 変更前の用途		(ハ) 変更後の用途				
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更			変更の内容					
(5) 木 竹 の 伐 採			伐採面積					

蓄電池設置部分等、  
容積率不算入の面積

※(注) 下欄は記入しないで下さい

【記載上の注意】

- 届出者が法人である場合の氏名は、その法人名称及び代表者の氏名を記載すること。
  - 建築物の用途の変更について、変更部分が2以上あるときは、各部分毎に記載すること。
  - 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。
- ※『意匠の制限』が定められている場合は、外壁色の記載が必要です。当届出書には記載欄がありませんので、立面図に色名を記載してください。
- 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行なおうとするときには、一の届出書によることができる。

蓄電池設置部分等、  
容積率不算入の面積  
がある場合は、容積  
対象延べ面積も記入  
してください。

変更届出書（第3号様式）の記入は、下記の例を参考にしてください。

変更部分の工事に着手する30日前までに

〇〇年 〇月 〇日

第3号様式

地区計画の区域内における行為の変更届出書

船橋市長 あて

届出者 住所 船橋市湊町〇-〇〇-〇〇  
電話 〇〇〇 (〇〇〇) 〇〇〇〇  
氏名 船 橋 太 郎

都市計画法第58条の2第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

記

適合通知書交付日の日付ではなく、届出日を記入してください。

1. 行為の場所 船橋市豊富町〇〇〇〇-〇 (←地番を記入)

船都計第

2. 当初の届出年月日及び適合通知書の番号 (届出) 〇〇年〇月〇日 (適合通知書番号) 〇〇号

3. 変更部分に係る行為の着手予定日 〇〇年〇月〇日

4. 変更部分に係る行為の完了予定日 〇〇年〇月〇日

5. 変更の内容

(内容) 建築面積 (変更前) 1750.00 m<sup>2</sup> (変更後) 1765.00 m<sup>2</sup>

(内容) 最高高さ (変更前) 11.50m (変更後) 11.70m

(内容) 外壁色 (変更前) 茶 系 (変更後) グレー系

(内容) (変更前) (変更後)

※ (注) 下欄は記入しないで下さい

【記載上の注意】

- 届出者が法人である場合の氏名は、その法人名称及び代表者の氏名を記載すること。
- 建築物の用途の変更について、変更部分が2以上あるときは、各部分毎に記載すること。
- 地区計画において定められている内容に照らして、必要な事項について記載すること。  
※『意匠の制限』が定められている場合は、外壁色の記載が必要です。当届出書には記載欄がありませんので、立面図に色名を記載してください。
- 同一の土地の区域について2以上の種類の行為を行なおうとするときには、一の届出書によることができる。

## 地区計画の区域内における行為の届出書

年 月 日

船橋市長 あて

届出者 住所  
電話  
氏名

都市計画法第58条の2第1項の規定に基づき、{ 土地の区画形質の変更・建築物の建築又は工作物の建設・建築物等の用途の変更・建築物等の形態又は意匠の変更・木竹の伐採 } について、下記により届け出ます。

記

## 1. 行為の場所

2. 行為の着手・完了予定日（着手） 年 月 日 （完了） 年 月 日

## 3. 設計又は施行方法

(1) 土 地 の 区 画 形 質 の 変 更			区域の面積			m <sup>2</sup>	
建又建築物の作 築の 設 計 の 概 要	(イ) 行為の種別（建築物の建築・工作物の建設）・（新築・改築・増築・移転）						
	(ロ)		届 出 部 分	届出以外の部分	合 計		
		( i ) 敷 地 面 積			m <sup>2</sup>		
		( ii ) 建築又は建設面積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
		( iii ) 延 べ 面 積	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
		( iv ) 高さ	( v ) 用 途				
		地盤面から m	( vi ) かき又はさくの構造				
(3) 建築物等の用途の変更		(イ) 変 更 部 分 の 延 べ 面 積				m <sup>2</sup>	
		(ロ) 変更前の用途		(ハ) 変更後の用途			
(4) 建築物等の形態又は意匠の変更			変更の内容				
(5) 木 竹 の 伐 採			伐採面積			m <sup>2</sup>	

※（注）下欄は記入しないで下さい

上記の届出事項について、当該地に定められている地区計画に適合しておりますので別紙により通知するものとしてよろしいでしょうか。

決裁責任者		文書分類記号		簿冊名			文書記号番号			
課長		H-00-00-064		地区計画区域内における行為の届出綴			都計届出第       号			
件名		地区計画の区域内における行為の届出に関する適合通知について								
決    裁	課長	課長補佐	係長	係       員			公印使用承認			
							.       .			
收受	.       .		起案	.       .		決裁	.       .		施行	.       .
所属課	都市計画課		起案者	(職名)		(氏名)		(電話)		



## 地区計画の区域内における行為の変更届出書

年 月 日

船橋市長 あて

届出者 住所

電話

氏名

都市計画法第58条の2第2項の規定に基づき、届出事項の変更について、下記により届け出ます。

## 記

## 1. 行為の場所

2. 当初の届出年月日及び適合通知書の番号（届出） 年 月 日（適合通知書番号）

3. 変更部分に係る行為の着手予定日 年 月 日

4. 変更部分に係る行為の完了予定日 年 月 日

## 5. 変更の内容

(内容) (変更前) (変更後)

(内容) (変更前) (変更後)

(内容) (変更前) (変更後)

(内容) (変更前) (変更後)

※（注）下欄は記入しないで下さい

上記の届出事項について、当該地に定められている地区計画に適合しておりますので別紙により通知するものとしてよろしいでしょうか。

決裁責任者	文書分類記号	簿冊名		文書記号番号			
課長	H-00-00-064	地区計画区域内における行為の届出綴		都計届出第 号			
件名		地区計画の区域内における行為の変更受理通知について					
決裁	課長	課長補佐	係長	係 長		公印使用承認	
						.	
收受	.	起案	.	決裁	.	施行	.
所属課	都市計画課	起案者	(職名)		(氏名)	(電話)	

- “豊富・鈴身地区地区計画運用方針”についてご質問、  
ご相談などが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

〒273-8501 船橋市湊町2丁目10番25号

TEL 047-436-2524

FAX 047-436-2544

---

平成13年	3月	発行
平成20年	11月	改訂
平成22年	4月	改訂
平成30年	4月	改訂
令和3年	2月	改訂
令和3年	4月	改訂
令和4年	4月	改訂
令和7年	11月	改訂