

市 場 1 丁 目 地 区 地 区 計 画 運 用 方 針

決 定 令和7年3月7日（市告示第143号）

船 橋 市

船橋都市計画市場 1 丁目地区地区計画

名称	市場 1 丁目地区地区計画
位置	船橋市市場 1 丁目の一部の区域
面積	約 4. 5 h a
地区計画の目標	<p>本地区は、J R 総武本線船橋駅より東約 8 5 0 m に位置し、南部海老川環境軸である海老川沿いの船橋市地方卸売市場に隣接した地区である。</p> <p>本地区では、既存共同住宅の建替におけるまちづくりを市街地更新や南部海老川環境軸の機能向上及び地域の豊かなコミュニティ醸成の拠点づくりに向けた大きな機会と捉え、船橋市地方卸売市場との連携も図りながら南北に延びる海老川沿いの人の流れと船橋駅につながる東西の人の流れの結節点として、地域の利便性向上及び憩いと賑わいの創出を図る。加えて、良好な居住環境の形成及び環境や防災に配慮したまちづくりを目指す。</p>
区域の整備・開発及び保全の方針	<p>【土地利用の方針】</p> <p>地区計画の目標の実現を図るため、本地区を 3 つの地区に区分し、土地利用の方針をそれぞれ以下のとおり定める。</p> <p>＜商業地区＞</p> <p>南北に延びる海老川沿いの人の流れと船橋駅につながる東西の人の流れの結節点としての立地を活かし、地区及び周辺市街地の日常生活における利便性の向上に資する商業・生活サービス施設等の立地による憩いと賑わいの創出を図る。</p> <p>＜複合地区＞</p> <p>公園を挟んで海老川に近接する立地を活かし、新たなまちづくりにふさわしい緑豊かでゆとりある魅力的な住環境を形成するとともに、日常生活における利便性の向上に資する商業・生活サービス施設などの立地による憩いと賑わいの創出を図る。</p> <p>＜中高層住宅地区＞</p> <p>新たなまちづくりにふさわしい緑豊かで環境に配慮した中高層住宅等の立地を図るとともに、地域の方にも開かれた魅力的なセンタープロムナードの形成を図る。</p> <p>【地区施設の整備の方針】</p> <p>地域住民の東西方向の歩行者空間を確保するとともに、建築物の高さの緩和等により創出されたオープンスペースを地域の方にも開かれた憩いと賑わいを創出する拠点や動線とするため、地区施設の整備の方針を以下のとおり定める。</p> <p>＜歩道状空地＞</p> <p>道路の歩道幅員を補完し、ゆとりある歩行者空間を創出するため指定する。</p> <p>＜緑地 1 号・2 号・3 号・4 号＞</p> <p>歩行者空間を緑豊かでゆとりと潤いある空間にするため指定する。</p> <p>＜多目的スペース 1 号＞</p> <p>海老川沿いの公園に隣接する敷地内のオープンスペースに、地区住民や地域住民などが集い、憩い、交流できるような、イベント等も行える広場空間を創出するため指定する。</p> <p>＜多目的スペース 2 号＞</p> <p>自然を感じながら散策できる緑豊かなセンタープロムナードとして、地区住民や地域住民などが集い、憩い、交流できるような広場空間を創出するため指定する。</p> <p>＜公開通路 1 号＞</p> <p>緑豊かなセンタープロムナードを通り、海老川沿いの公園と市道 00-033 号線を結ぶ、快適な歩行空間を確保するため指定する。</p>

<p>＜公開通路２号＞</p> <p>地区計画区域南側に位置する市場小学校や武道センター利用者等の利便性確保のため指定する。</p> <p>【建築物等の整備の方針】</p> <p>本地区計画の目標及び土地利用の方針に基づき、建築物等の整備の方針を以下のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> 地域の利便性向上と賑わいの創出を図るとともに、快適な居住環境の形成を図るため、建築物等の用途の制限を定める。 オープンスペースを確保するため、建築物の建蔽率の最高限度を定める。 土地の合理的かつ健全な利用を促し、魅力ある市街地を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を定める。 日照、通風、採光、プライバシーを確保し、街並みを整え、快適な歩行者空間を創出するため、壁面の位置の制限を定める。 周辺環境に配慮しつつ、高さの緩和によるオープンスペースの創出による魅力ある街並みを形成するため、建築物等の高さの最高限度を定める。 良好な景観を形成するため、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限を定める。 緑豊かな美しい街並みの形成や防災性の向上を図るため、かき又はさくの構造の制限を定める。 <p>【環境配慮の方針】</p> <p>再生可能エネルギーを有効活用するとともに、環境と共生するまちを実現するために、環境共生及び環境配慮に向けた取組を推進する。</p> <ol style="list-style-type: none"> 太陽光パネルや蓄電池といった再生可能エネルギー設備機器の導入に努め、再生可能エネルギーの有効活用に取り組む、環境負荷低減に努める。 敷地内の雨水調整池への到達時間を遅らせピーク流量の抑制を図るグリーンインフラの導入により、防災・減災対策に努める。 敷地内の緑化を推進し、緑の豊かさを実感できる環境形成に努める。また、その実現を図るために、多目的スペース及び緑地を定める。 																																															
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	その他の公共空地	<table> <tr> <th>名 称</th><th>幅 員</th><th>延 長</th><th>備 考</th></tr> <tr> <td>歩道状空地</td><td>１．５ｍ</td><td>約 ３００ｍ</td><td></td></tr> <tr> <td>公開通路１号</td><td>３．５ｍ</td><td>約 ２８０ｍ</td><td>概略的配置 (ピロティ及びひさしの下の部分含む)</td></tr> <tr> <td>公開通路２号</td><td>３．５ｍ</td><td>約 ９０ｍ</td><td>概略的配置</td></tr> <tr> <td>緑地１号</td><td>２．５ｍ</td><td>約 ９０ｍ</td><td></td></tr> <tr> <td>緑地２号</td><td>２．５ｍ</td><td>約 １００ｍ</td><td></td></tr> <tr> <td>緑地３号</td><td>５．０ｍ</td><td>約 ７０ｍ</td><td></td></tr> <tr> <td>緑地４号</td><td>３．０ｍ</td><td>約 ３０ｍ</td><td></td></tr> <tr> <th>名 称</th><th colspan="2">面 積</th><th>備 考</th></tr> <tr> <td>多目的スペース１号</td><td colspan="2">約 １， ７００㎡</td><td></td></tr> <tr> <td>多目的スペース２号</td><td colspan="2">約 ４， ２００㎡</td><td></td></tr> </table>	名 称	幅 員	延 長	備 考	歩道状空地	１．５ｍ	約 ３００ｍ		公開通路１号	３．５ｍ	約 ２８０ｍ	概略的配置 (ピロティ及びひさしの下の部分含む)	公開通路２号	３．５ｍ	約 ９０ｍ	概略的配置	緑地１号	２．５ｍ	約 ９０ｍ		緑地２号	２．５ｍ	約 １００ｍ		緑地３号	５．０ｍ	約 ７０ｍ		緑地４号	３．０ｍ	約 ３０ｍ		名 称	面 積		備 考	多目的スペース１号	約 １， ７００㎡			多目的スペース２号	約 ４， ２００㎡		
名 称	幅 員	延 長	備 考																																												
歩道状空地	１．５ｍ	約 ３００ｍ																																													
公開通路１号	３．５ｍ	約 ２８０ｍ	概略的配置 (ピロティ及びひさしの下の部分含む)																																												
公開通路２号	３．５ｍ	約 ９０ｍ	概略的配置																																												
緑地１号	２．５ｍ	約 ９０ｍ																																													
緑地２号	２．５ｍ	約 １００ｍ																																													
緑地３号	５．０ｍ	約 ７０ｍ																																													
緑地４号	３．０ｍ	約 ３０ｍ																																													
名 称	面 積		備 考																																												
多目的スペース１号	約 １， ７００㎡																																														
多目的スペース２号	約 ４， ２００㎡																																														

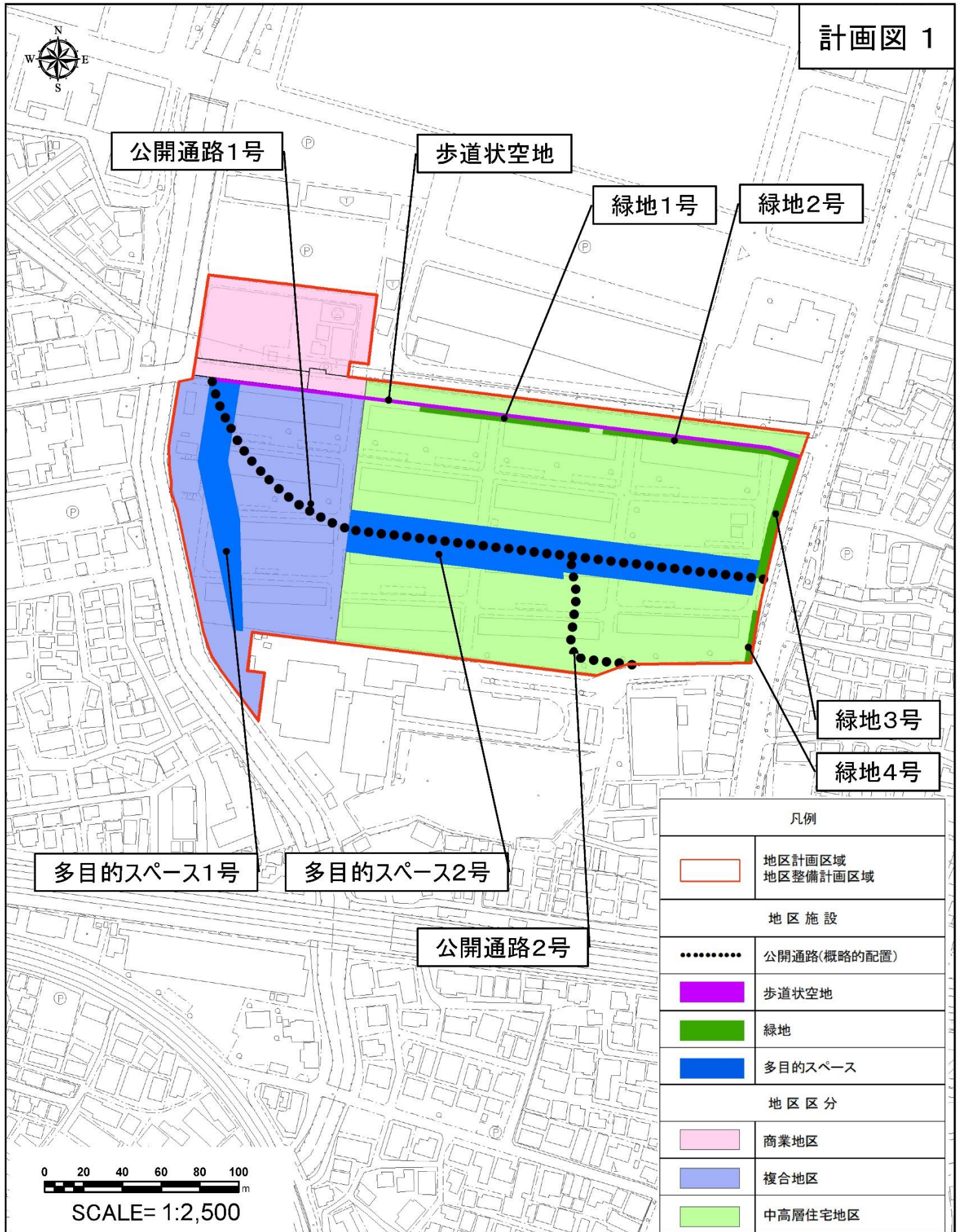
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	商業地区	複合地区	中高層住宅地区
		地区の面積		約 0.4 h a	約 1.2 h a	約 2.9 h a
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ただし、船橋市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例第 14 条 1 項各号に該当し市長が許可したものについては、この限りでない。			
		建築物等の用途の制限	1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場 2. 自動車教習所 3. 倉庫業を営む倉庫 4. 集会場（業として葬儀を行うものに限る。） 5. 自動車修理工場 6. 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 1 号から第 3 号まで、同条第 6 項から第 11 項まで又は同条第 13 項に規定する営業を営む施設 7. 建築物の 1 階を住居の用に供するもの（住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。） 8. 原動機を使用する工場で作業場の床面積が 50 m ² を超えるもの	1. 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 2. 自動車教習所 3. 集会場（業として葬儀を行うものに限る。） 4. 自動車修理工場 5. 建築物等の高さの最高限度を 45 m とした範囲に限り、建築物の 1 階部分のうち、公園・多目的スペース 1 号に面する西側の部分で住居の用に供するもの（住居の用に供する部分が廊下、広間、階段、エレベーターその他これらに類するもののみであるものを除く。）	1. 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 2. 自動車教習所 3. 集会場（業として葬儀を行うものに限る。） 4. 自動車修理工場	
		建築物の建蔽率の最高限度	—	10 分の 5	10 分の 5	

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	商業地区	複合地区	中高層住宅地区
		地区の面積	約 0.4 h a	約 1.2 h a	約 2.9 h a
	建築物の敷地面積の最低限度	3 0 0 m ²	1, 0 0 0 m ²		
			ただし、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第 14 条 1 項各号に該当し市長が許可したものについては、この限りでない。		
	壁面の位置の制限	建築物（工作物である機械式駐車場を含む）の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。 ただし、この距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当するものについては、適用しない。 1. 地階のもの 2. 公共用歩廊（階段、昇降機等を含む。） 3. 休憩所（開放性のあるものに限る。） 4. 駐輪場（開放性のあるものに限る。） 5. 交流施設 6. 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第 14 条 1 項各号に該当し市長が許可したもの			
	建築物等の高さの最高限度	—	建築物の高さは、計画図に示す建築物等の高さの最高限度とする。 ただし、屋上設置型の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 55 条第 3 項に掲げる再生可能エネルギー源の利用に資する設備で、周辺地区に与える影響が少ないと認められる場合においては、その部分の高さは、1.5m までは、当該建築物の高さに算入しない。	建築物の高さは、計画図に示す建築物等の高さの最高限度とする。 ただし、屋上設置型の建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）第 55 条第 3 項に掲げる再生可能エネルギー源の利用に資する設備で、周辺地区に与える影響が少ないと認められる場合においては、その部分の高さは、1.5m までは、当該建築物の高さに算入しない。	
	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物の形態は、海老川及び周辺の環境に調和したもので良好な街並みの形成に十分配慮したものとする。 建築物の外壁の色は、原色や蛍光色の使用は避け、落ち着いた色調とする。			
	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、原則として生け垣、透視可能なフェンスその他これらに類する構造とし、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、地盤面から高さは、1 m 以下とする。			

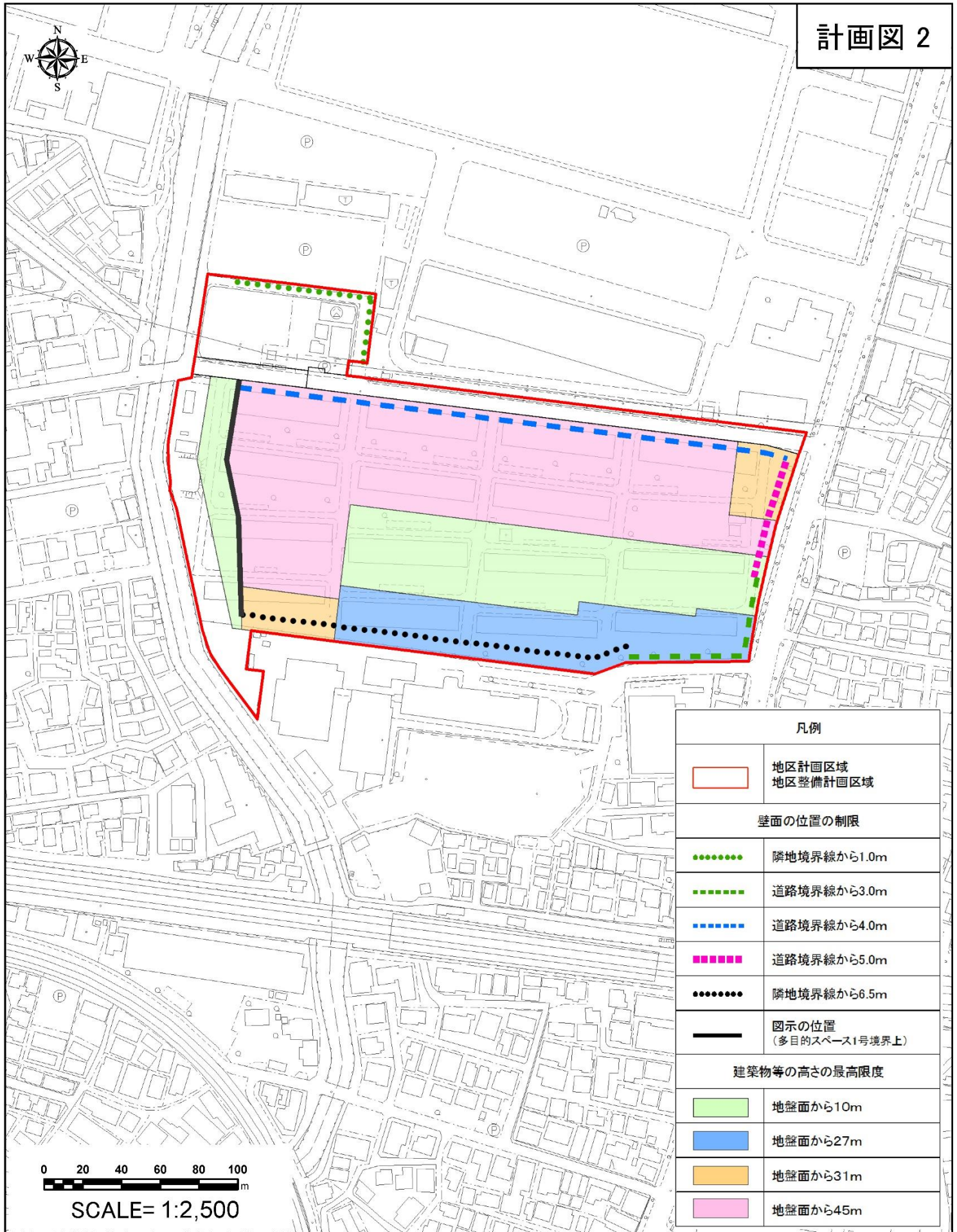
市場1丁目地区地区計画

計画図 1



市場1丁目地区地区計画

計画図 2



市場 1 丁目地区地区計画運用方針

この運用方針は、市場 1 丁目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。

【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

【建築物等の整備の方針について】

1. 建築物の建蔽率の最高限度

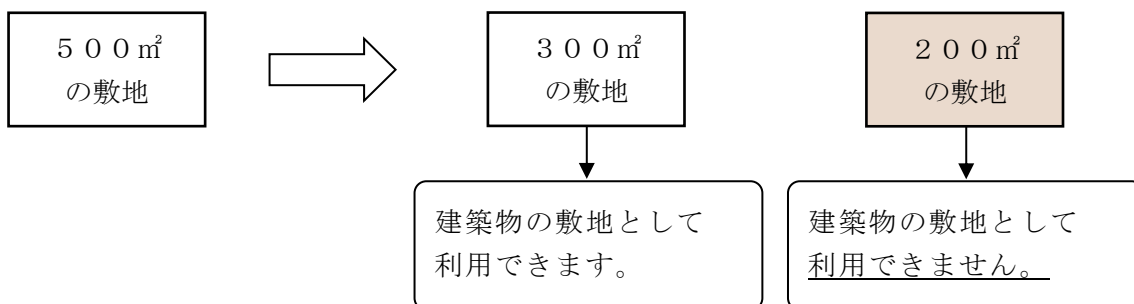
建蔽率の最高限度を定めている地区の区分において、建築基準法第 53 条に記載されている建蔽率の緩和の適用はできません。

2. 建築物の敷地面積の最低限度

敷地面積の最低限度（300 m² の場合）の適用の考え方です。商業地区を例としていますが、他地区における考え方も同じです。

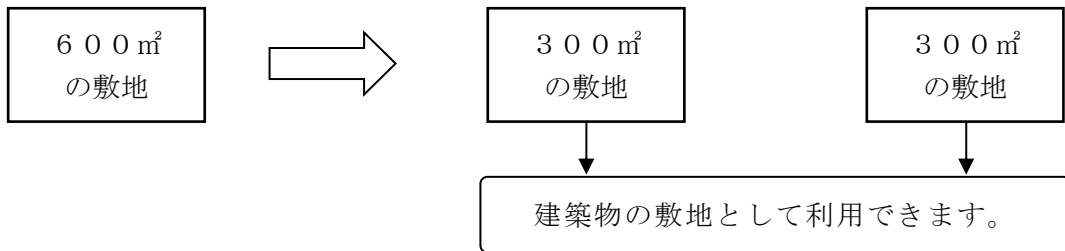
(1) 500 m² 以上の敷地を 300 m² 以上と 300 m² 未満に分割して利用

(地区計画施行後)



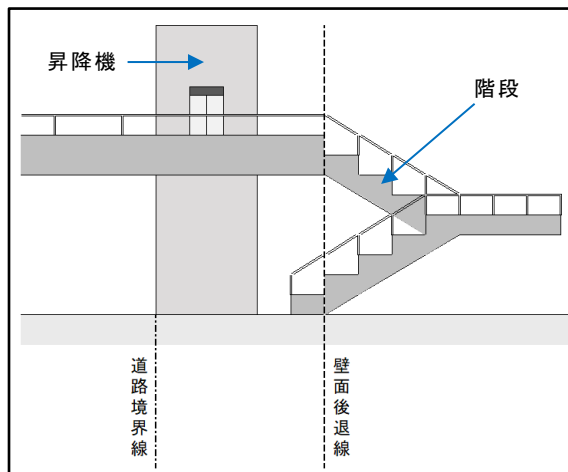
(2) 600 m²以上の敷地を全て300 m²以上に分割して利用

(地区計画施行後)



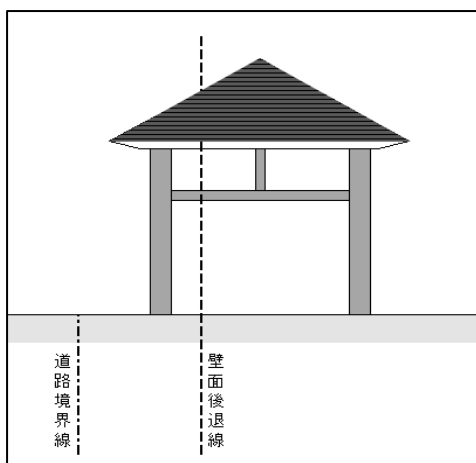
3. 壁面の位置の制限

壁面の位置の制限を超えて建築可能な建築物のイメージ図です。

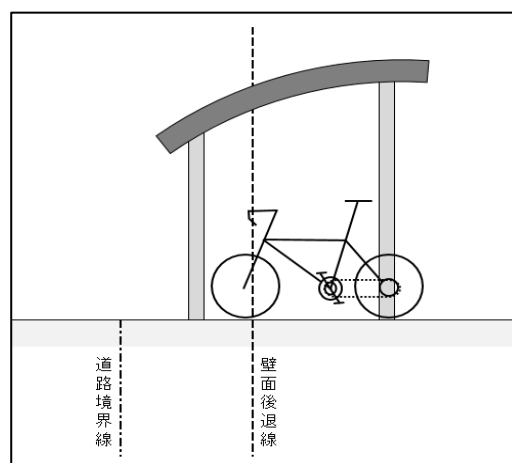


階段や昇降機等、公共用歩廊に接続するものについては、公共用歩廊と同様に「壁面の位置の制限」は適用除外となります。

【公共用歩廊（階段、昇降機等を含む。）】



【休憩所】

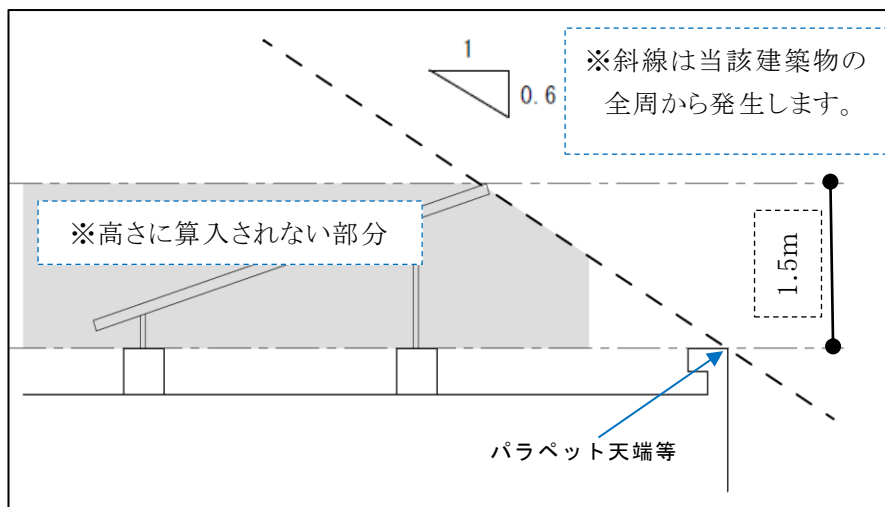


【駐輪場】

開放性（外壁部分がない又は外部から見通しが良い構造に限る。）のあるものについては、「壁面の位置の制限」は適用除外となります。

4. 建築物等の高さの最高限度

再生可能エネルギー源の利用に資する設備（太陽光発電設備等）の高さの適用除外の取扱いについては、下記のイメージ図を参考にしてください。



【高さに算入されない部分のイメージ図】

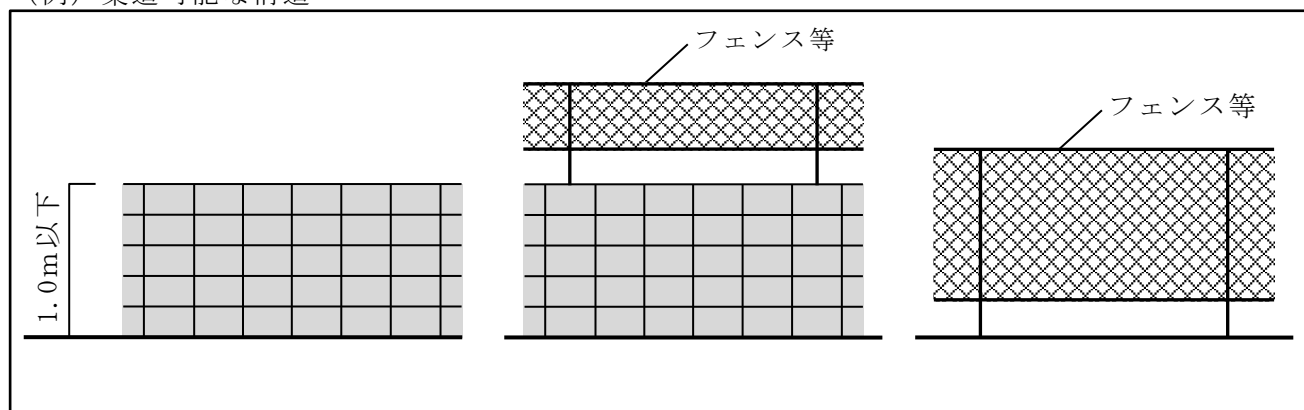
5. かき又はさくの構造の制限

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、次に掲げる条件に合致するようにしてください。

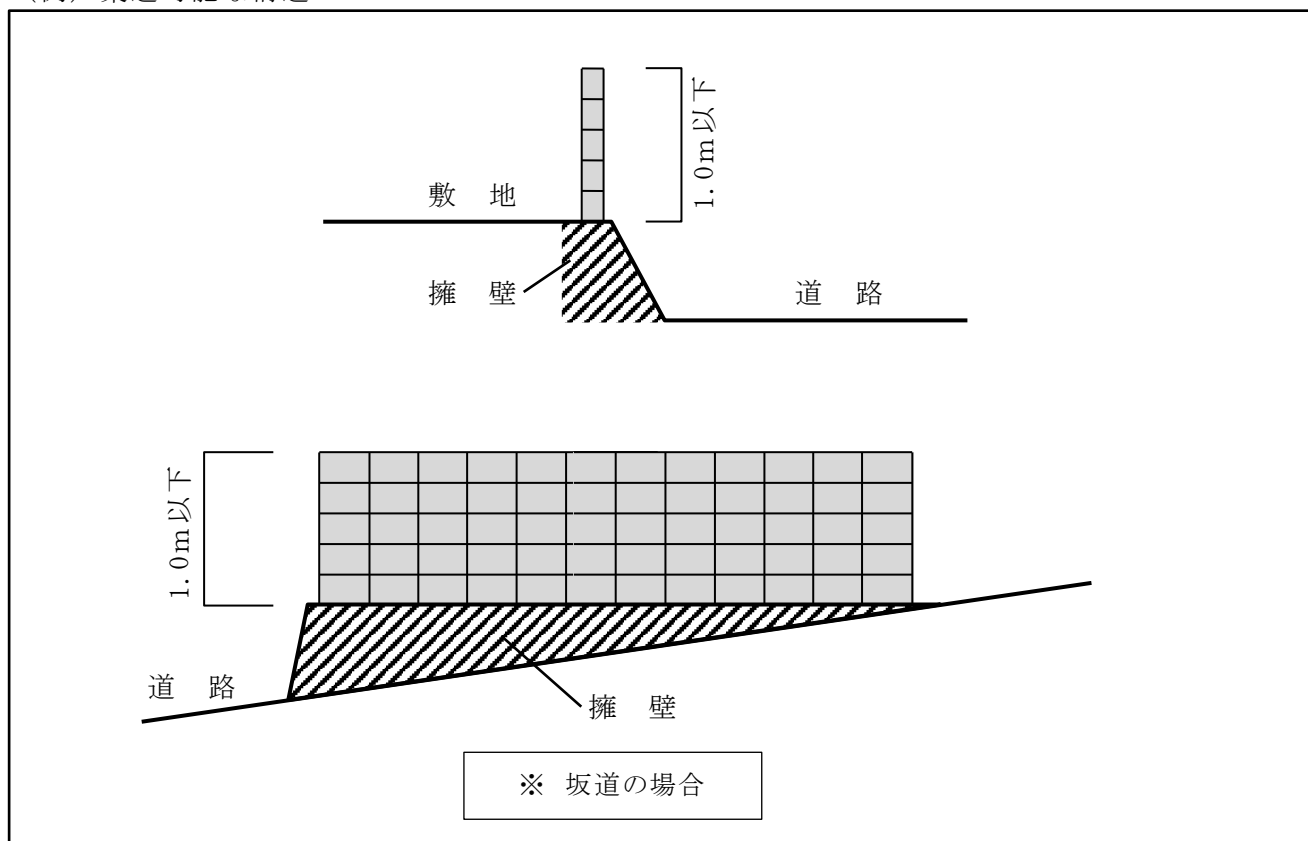
（築造可能なかき又はさくの構造）

- (1) 生垣、竹垣
- (2) 鉄柵、金柵（共に透視可能なフェンスとする。）
- (3) コンクリートブロック造、石造等の塀を設置する場合は、地盤面からの高さを1.0m以下とする。

（例）築造可能な構造



(例) 築造可能な構造



【地区施設の整備の方針について】

(1) 歩道状空地・緑地

道路の歩道幅員を補完する歩行者通行空間としての利用を想定しています。歩道状空地および緑地内に有効 1.5m の幅員及び通路機能が確保されていれば、通路形状や横断構成は問いません。

緑地については、都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）に規定する定義に限定しません。周辺環境を踏まえて魅力的な緑化空間となるよう、芝生広場や樹木、花壇等を設置してください。

(2) 多目的スペース

道路法（昭和 27 年法律第 180 号）に規定する歩行者利便増進道路で認められる施設（以下「ほこみちで認められる施設」という。）の設置を許容し、ウォーカブルな都市空間形成を念頭に指定しています。周辺環境との調和を図りながら、ウォーカブルな都市空間形成に寄与する活用をお願いします。

(3) 公開通路

概略的な配置として、起点と終点を結んで有効 3.5m の通路機能を確保してください。公道と同様の利用を想定しています。有効幅員内には歩行者の通行の妨げとなる建築物や工作物等の設置は原則禁止しますが、日除け・雨除けのための街路樹や公共用歩廊等の設置は可能です。

公開通路は原則、外部（青空）空間にさせていただきますが、建築物の庇下部とすることも可能です。

●共通事項

- (1) ガイドライン等の任意協定が存在する場合には、その考え方を遵守した施設設置・運用をお願いします。
- (2) 地区施設の部分は、建蔽率や容積率を算出する際の元となる建築敷地に含めることが可能です。
- (3) 地区施設内における「ほこみちで認められる施設」の設置可否は制限表 1 をご確認ください。道路法改正などにより「ほこみちで認められる施設」の解釈に変更があった場合には、原則、変更後の解釈に準じることとします。
- (4) 地区施設内における「壁面の位置の制限ただし書きにより建築できる建築物」の設置可否は制限表 2 をご確認ください。

<制限表 1：ほこみちで認められる施設を参考とした設置適否>

歩行者利便増進施設等として認められる物件の例	道路法施行令第 16 条の 2	多目的スペース	歩道状空地	公開通路	緑地
広告塔、ベンチ、街灯、 <u>電飾</u> 、 <u>提灯</u> 、 <u>ランプ</u> 、 <u>フラワーポット</u> 、 <u>音響機材</u> (スピーカーなど)	第 1 号、第 2 号、第 6 号イ	○	×	×	○
看板、標識、旗ざお、幕、アーチ	第 1 号、第 3 号、第 6 号ハ	○	×	×	○
食事施設※1、購買施設※1 (<u>テーブルや椅子</u> 、 <u>テントやパラソル</u> 、 <u>フェンス</u> などを含む。)	第 4 号	○	×	×	×
レンタサイクル用の自転車駐車器具	第 5 号	○	×	×	○
イベントのために設けられる露店、商品置場、 <u>ステージ</u> 、 <u>やぐら</u> 、 <u>観客席</u> (<u>テーブルや椅子</u> 、 <u>テントやパラソル</u> 、 <u>フェンス</u> などを含む。)	第 6 号ロ	○	×	×	×
<ul style="list-style-type: none"> ・ ____は道路法施行令に明記されていないが、道路占用が認められ得る物件の例。 ・ 施行令第 16 条の 2 第 1 号から第 5 号までに規定されているものは、第 6 号に規定されていなくても、イベントのために設けることは可能。 					

(黒太枠内表の出典)

国土交通省「歩行者利便増進道路（ほこみち）の普及展開に向けて」

<https://www.mlit.go.jp/road/hokomichi/pdf/s01.pdf> (参照 P52)

※1 建築物は不可

●道路法施行令 抜粋（参考）

(歩行者利便増進施設等)

第十六条の二 法第三十三条第二項第三号の政令で定める工作物、物件又は施設は、次に掲げるものとする。

- 一 広告塔又は看板で良好な景観の形成又は風致の維持に寄与するもの
- 二 ベンチ、街灯その他これらに類する工作物で歩行者の利便の増進に資するもの
- 三 標識、旗ざお、幕又はアーチで歩行者の利便の増進に資するもの

- 四 食事施設、購買施設その他これらに類する施設で歩行者の利便の増進に資するもの
- 五 第十一条の十第一項に規定する自転車駐車器具で自転車を賃貸する事業の用に供するもの
- 六 次に掲げるもので、集会、展示会その他これらに類する催しのため設けられ、かつ、歩行者の利便の増進に資するもの
 - イ 広告塔その他これに類する工作物
 - ロ 露店、商品置場その他これらに類する施設
 - ハ 看板、旗ざお、幕及びアーチ

＜制限表２：「壁面の位置の制限ただし書きにより建築できる建築物」のうち、地区施設内に建築できる建築物＞

壁面の位置の制限ただし書き により建築できる建築物	多目的 スペース	歩道状 空地	公開 通路	緑地
地階のもの	○	○	○	○
公共用歩廊（階段や昇降機等を含む。）	○	○	○	×
休憩所（開放性のあるものに限る。）	○	×	×	×
駐輪場（開放性のあるものに限る。）	×	×	×	×
交流施設※1	○	×	×	×
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第14条1項各号に該当し市長が許可したもの	○	○	○	○

※1 地域の豊かなコミュニティ醸成の拠点に資する施設に限る。

（注）上記表は基本的考えを示したものです。個別判断が必要なものについては、都市計画課へご相談ください。

●地区施設の活用イメージ



事例：カフェテラス（出典 国土交通省 HP）

【多目的スペース】



事例：マルシェ（出典 国土交通省 HP）

【多目的スペース】



事例：キッチンカー ©2022Funabashi City

【多目的スペース】



事例：公共用歩廊のある歩行者空間©2022Funabashi City

【公開通路】

【手続きについて（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出が必要となります。

また、建築基準法第6条第1項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し、適合通知書を取得してください。

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支障ありません。

（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．建築物等の形態又は色彩その他の意匠の変更
建築物等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）
- ・建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限に関する書類
- ・かき又はさくの構造に関する図面
- ・その他市長が必要と認める書類

- ② 上記により提出していただいた届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。

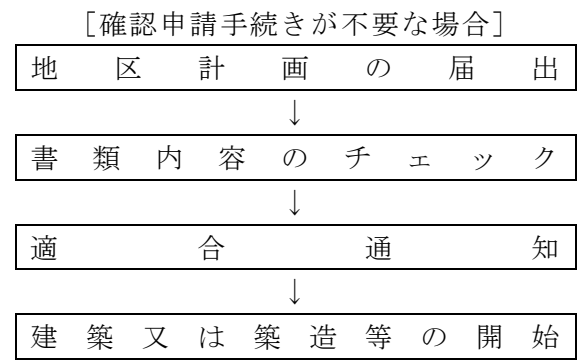
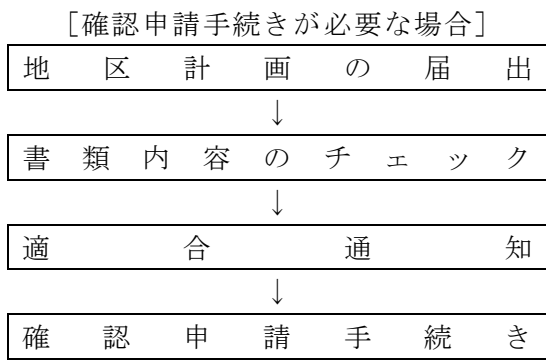
（2）届出内容の変更

適合通知書の取得後に届出内容に変更が生じた場合は、「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。

なお、変更届出書には、変更前と変更後が分かる書類を添付してください。

(3) 手続きフロー図



(4) 届出書の記入方法

届出書（第1号様式）の記入は、下記の例を参考にしてください。

工事に着手する
30日前までに提出

第1号様式

地区計画の区域内における行為の届出書

〇〇年 〇月 〇日

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 船橋市市場1丁目-〇〇-〇〇

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 鉄筋コンクリート造 地上3階

(1) 土 地 の 区 画 形 質 の 変 更		区域の面積		m ²	
(2)	(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)				
	建又建 築は設 物工 の作 建物 築の 設 計 の 概 要	(ロ)	届 出 部 分	届出以外の部分	合 計
		(i) 敷 地 面 積			300.00 m ²
		(ii) 建築又は建設面積	120.00 m ²	0 m ²	120.00 m ²
		(iii) 延 べ 面 積	350.00 m ² (300.00 m ²)	0 m ²	350.00 m ² (300.00 m ²)
		(iv) 高さ	(v) 用 途 店舗併用共同住宅		
		地盤面から 9.800 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 ²	
		(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			

共同住宅の共用部
等 容積率不算入の

※（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。

共同住宅の共用部分等、容積率不算入の面積がある場合は、カッコ内に容積対象延べ面積をご記入ください。

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日前までに提出

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 船橋市市場1丁目-〇〇-〇〇

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） 120.00 m² （変更後） 125.00 m²

（内容） 最高高さ （変更前） 9.800m （変更後） 9.900m

（内容） 外壁色 （変更前） グレー系 （変更後） 茶 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】

1. 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。
2. 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。
3. 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。
4. 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。

第1号様式

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 ²	
建又建築は設 物工 の作 建物 築の	(2)	(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	
		(イ) 敷地面積			m ²	
		(ii) 建築又は建設面積	m ²	m ²	m ²	
		(iii) 延べ面積	m ²	m ²	m ²	
		(iv) 高さ 地盤面から m	(v) 用途			
	(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 ²	
	(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 ²

※（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	課長	課長補佐	係長	係 員	公印使用承認		
裁					.		
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)		

- “市場 1 丁目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 047-436-2526

FAX 047-436-2544

令和 7 年 3 月 発 行

令和 7 年 1 1 月 改 訂