

みんなで

まちづくり

地区計画制度と
支援体制について



船橋市

まちづくりのためのルールを考えてみませんか

みなさんの力でルールをつくることができます!!

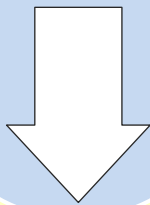
現在の良好な環境を保全したい
自分たちのまちをもっと良くしたい

- ◎子供やお年寄りが安心して暮らせる
今の住環境を守りたい
- ◎まちに緑をもっと増やして
地球温暖化を防止したい
- ◎もしもの時のために道路や敷地にもっとスペースを確保したい
・・・などなど

・道路が狭くて
車が来ると避けられない
・ブロック塀が高くて
地震のとき倒れそう

・近所の空き地に騒がしい
お店が出来ないか心配
・コンクリートだらけ・・・
暑くても木陰もない

そんなときは



地区計画制度を活用した
ルールづくりを検討しませんか

- ◎町会や自治会で話し合ってみませんか
- ◎お互いの考えを話し合ってみませんか
- ◎地区計画制度を勉強してみませんか
- ◎活動の輪を広げていきましょう

地区のまちづくりの課題

今の住環境を守るため
安全に配慮し、まちと調和
した住宅を建ててほしい

緑をもっと増やすため
塀を生垣にしたり
庭に緑を植えてほしい

ゆとりある敷地にし、
道路側にスペースを
確保したい

地区計画によるルールの例

○ブロック塀の高さを制限する
○建築できる建物の種類を制限する
○外壁に使用できる色を制限する

○生垣以外の柵の設置を制限する
○敷地に対する緑化の割合を定める

○敷地面積の最低限度を決める
○道路から建物の外壁までの距離を
一定以上に制限する

緑が多く、ゆったり
した街並みがいいで
すね



地区計画制度の活用

身近な地区の問題を解決し、良好な環境をつくるためには、皆さんでいろいろ相談して、その地区に合った「地区のまちづくり計画やルール」をつくる必要があります。

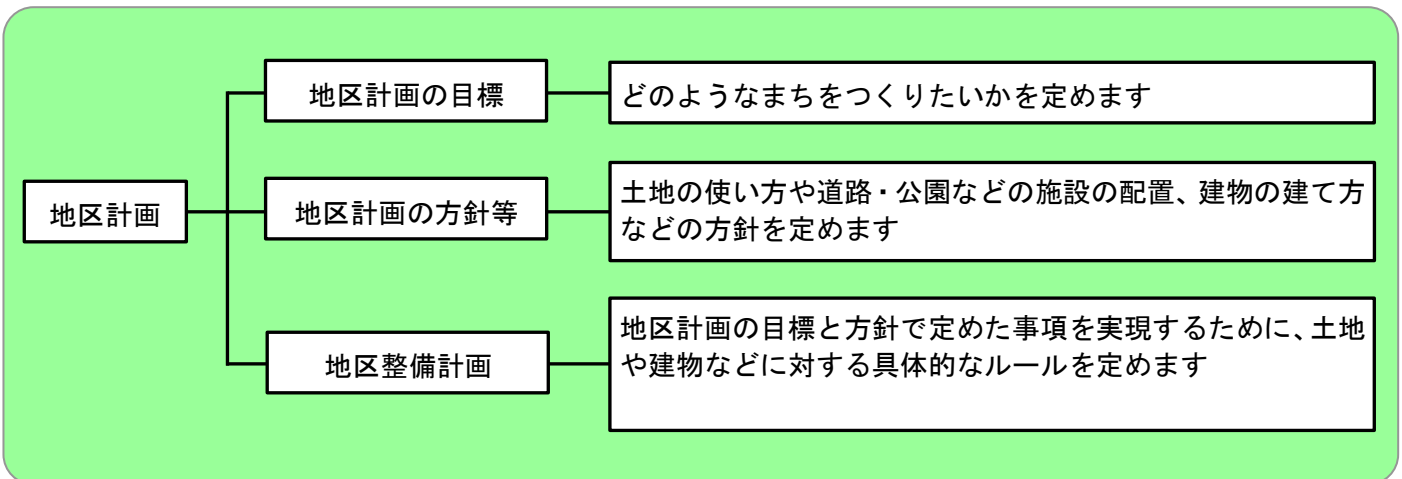
このような「地区のまちづくり」を実現する方法として『**地区計画**』の活用があります。

地区計画は

- 具体的なルールを決め、まちづくりを進める制度です。
- 土地や建物のルールだけでなく、道路、公園などの公共施設を含んだ総合的な計画がつけられます。
- 地区住民の協力を得て、市が運営する法的な制度です。

地区計画の構成

地区計画は次の3つから成り立っています。



地区整備計画の内容

地区整備計画で定めることができる内容は以下のとおりです。ただし、地区の希望であっても、船橋市全体の都市計画から大きく外れてしまう内容を定めることはできません。

1. 地区施設の配置及び規模

みなさんが利用する道路、公園、広場などを地区施設として定めて確保することができます。

2. 建築物やその他の敷地などの制限に関する事

地区整備計画で建築物や敷地に対して、下表の内容を具体的に定めることができます。

ア	建築物等の用途の制限
イ	容積率の最高限度又は最低限度
ウ	建ぺい率の最高限度
エ	建築物の敷地面積の最低限度
オ	建築面積の最低限度
カ	壁面の位置の制限

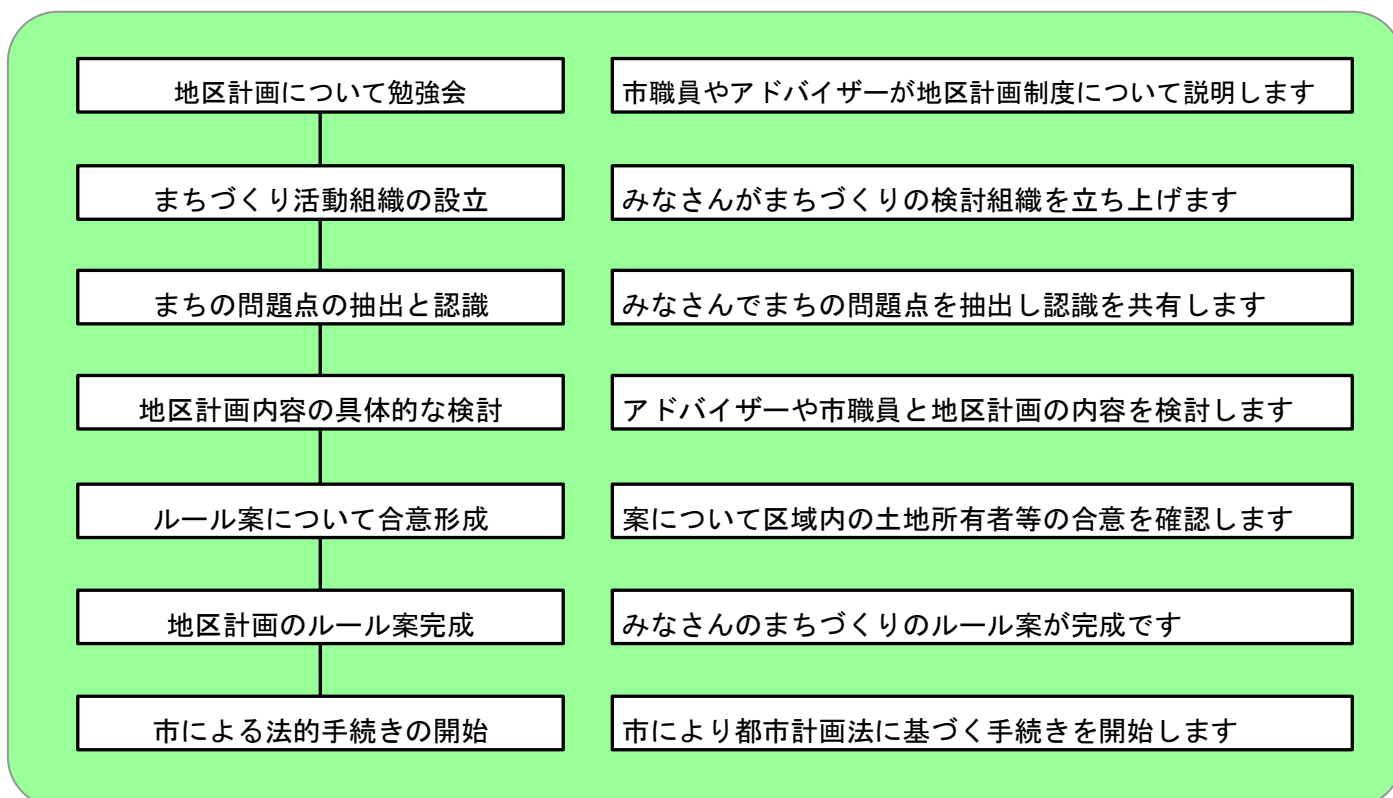
キ	工作物の設置の制限
ク	建築物等の高さの最高限度又は最低限度
ケ	建築物等の形態又は意匠の制限
コ	建築物の敷地の緑化率の最低限度
サ	垣又はさくの構造の制限

3. その他、土地利用の制限

現存する樹林地、草地などの良い環境を守り、壊さないように制限することができます。

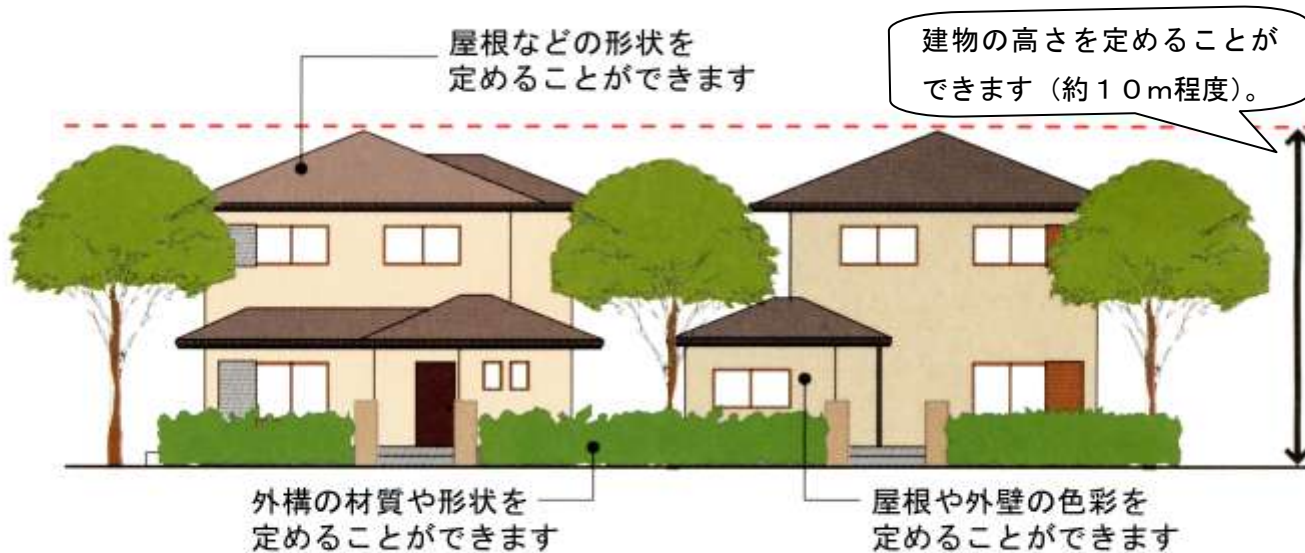
地区計画地元ルール案完成までの流れ

みなさんが地区計画のルール案づくりに取り組む場合の作業の進め方は、以下のとおりです（参考例）。
なお、市が法手続きに入ってから都市計画決定まで1年程度かかります。



(地区計画で定めることのできる項目の例)

このように、地区計画によって良好な住宅市街地の居住環境が形成されます(写真は坪井地区)。

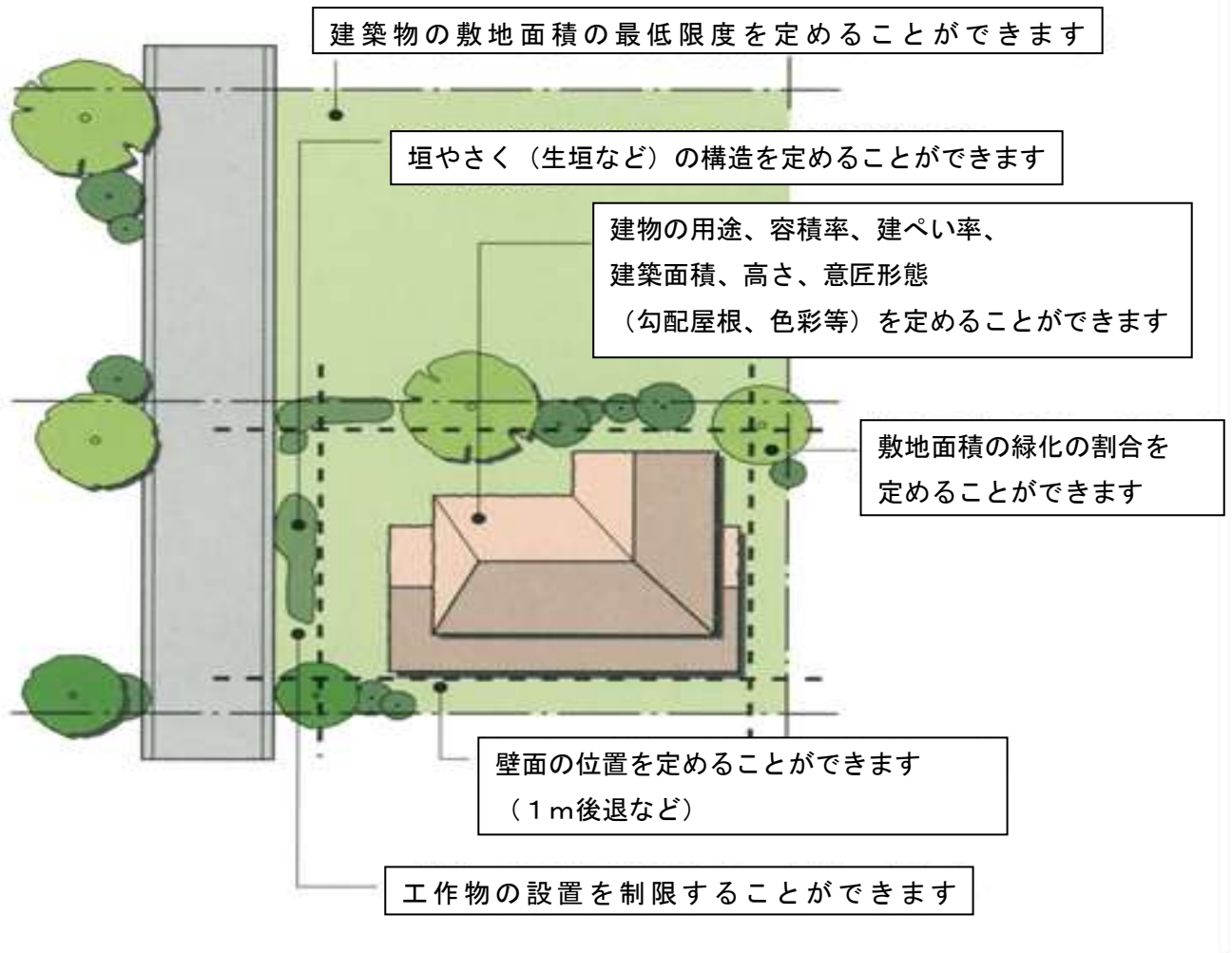


外構の材質や形状を定めたイメージ



屋根や外壁の色彩を定めたイメージ





垣柵、生垣などの構造を定めたイメージ



壁面の位置を定めたイメージ（1m後退など）



市がお手伝いします

みなさんの活動をサポートしていきます!!

まちづくり活動に関する相談窓口

都市計画の分野において、地区のみなさんが中心となりまちづくり活動を行っていくために、質問や相談を受けたり、いろいろなアドバイスをする窓口です。

また、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。

- まちづくり活動の進め方や手法などのアドバイス
- 参考になるような活動事例の紹介
- まちづくりに関する情報の提供 など

※相談をしたい内容についての資料等があればお持ちください。

※この相談窓口は、まちづくりに関する行政への苦情を受けるものではありません。行政への苦情などは、これまでどおりの部署で承ります。



地域まちづくりアドバイザー派遣

地区のみなさんがまちづくり活動を行っていくために、都市計画・建築などの有資格者や実務経験の豊富な方をアドバイザーとして派遣し、まちづくり活動に必要な助言や指導を行います。

- 都市計画法の一般知識に関すること
- 地区計画、建築協定等ルールづくりに関すること
- まちづくり活動の進め方に関すること
- グループの運営に関すること など

※アドバイザーの派遣について

- (1)「地区計画」、「建築協定」に関する検討を行う、5人以上の住民等で構成されているグループが対象です。
- (2)船橋市内で、グループが準備した会場に派遣します。
- (3)アドバイザーへの報酬は市が負担します。会場費等その他の経費はグループで負担となります。
- (4)その他派遣に関する詳細は、まちづくり支援室へお問い合わせください。

