

南 船 橋 駅 南 口 地 区
地 区 計 画 運 用 方 針

決 定 令 和 3 年 5 月 1 1 日 (市 告 示 第 3 7 6 号)

船 橋 市

船橋都市計画南船橋駅南口地区地区計画

名称	南船橋駅南口地区地区計画
位置	船橋市若松2丁目の一部の区域
面積	約4.5ha
地区計画の目標	<p>本地区は、JR京葉線南船橋駅南口の駅前に位置し、官民連携事業等の実施によって、臨海部における賑わいの創出と回遊性の向上に寄与する魅力的なまちづくりを進めていく地区である。</p> <p>このため、道路・広場等の都市基盤施設を整備し、商業施設や福祉施設等の多様な生活サービス施設の集積と都市型住宅の適切な配置によって、新しい拠点となる地区にふさわしい土地利用と都市機能の充実を図るとともに、周辺環境と調和した憩いと賑わいのある市街地の形成を目指す。</p>
土地利用に関する基本方針	<p>地区計画の目標の実現を図るため、本地区を5つの地区に区分し、土地利用の基本方針をそれぞれ以下のとおり定める。</p> <p><駅前地区></p> <p>臨海部における回遊性創出の拠点として、情報発信や交流を促進する施設の誘導を図る。また、周辺住民の生活利便性の向上に資する商業施設等の誘導を図る。</p> <p><賑わい・交流地区></p> <p>臨海部の玄関口にふさわしい憩いと賑わいを創出する空間を形成するため、周辺住民の生活利便性の向上に資する商業施設等を誘導するとともに、多目的利用が可能な広場を配置する。</p> <p><中高層住宅地区A> <中高層住宅地区B></p> <p>高度利用による快適な居住環境の創出を図りつつ、臨海部の一体的な賑わい・回遊性に資する店舗等を配置した中高層住宅の誘導を図る。</p> <p><福祉地区></p> <p>あらゆる世代の人々が持続して快適な暮らしができるよう福祉サービスの充実を促進するため、福祉施設の誘導を図る。</p>

区域の整備・開発及び保全の方針	<p>【公共施設等の整備の方針】</p> <p>1. 地区内及び地区周辺の円滑な交通を確保するため、地区内の主軸となる地区内幹線道路1号、交通広場及び区画道路を整備する。</p> <p>2. 安全で快適な歩行者空間を確保するため、歩道と一体となった歩道状空地を確保する。</p> <p>3. 魅力的で賑わいのある空間と臨海部における回遊性の創出を図るため、広場及び広場状空地を確保する。</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> <p>1. 臨海部の玄関口にふさわしい魅力的なまちの形成と周辺環境との調和を図るため、建築物等の用途の制限を定める。</p> <p>2. 土地の合理的かつ健全な利用を促し、魅力ある市街地環境を形成するため、容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度を定める。</p> <p>3. オープンスペースを確保し、ゆとりある街並みを形成するため、建蔽率の最高限度を定める。</p> <p>4. 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。</p> <p>5. 調和のとれた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。</p> <p>6. 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。</p> <p>7. 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>		
	再開発等促進区	約3.7ha	
主要な公共施設の配置及び規模	道路	地区内幹線道路1号	幅員 約13.0m 延長 約620m
	広場	広場	面積 約5,000㎡
	その他公共空地	交通広場	面積 約3,900㎡
地区整備計画	道路	区画道路1号	幅員 約10.0m 延長 約90m
		区画道路2号	幅員 約7.5m 延長 約160m
	その他公共空地	歩道状空地1号	幅員 約1.0m 延長 約210m
		歩道状空地2号	幅員 約1.0m 延長 約20m
		広場状空地1号	面積 約60㎡
		広場状空地2号	面積 約270㎡

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	駅前地区	賑わい・交流地区	
			地区の面積	約0.7ha	約1.9ha	
		建築物等の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。 ただし、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許可したもののについては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所又は場外車券売場 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. 工場（店舗に附属するものを除く。） 6. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。） 7. 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号又は同条第6項から第11項若しくは第13項に規定する営業を営む施設 8. 建築物の1階又は2階で住居の用に供するもの（1階又は2階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。） 			
		建築物の容積率の最高限度	10分の40			
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の6			
建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡					
		ただし、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許可したもののについては、この限りでない。				

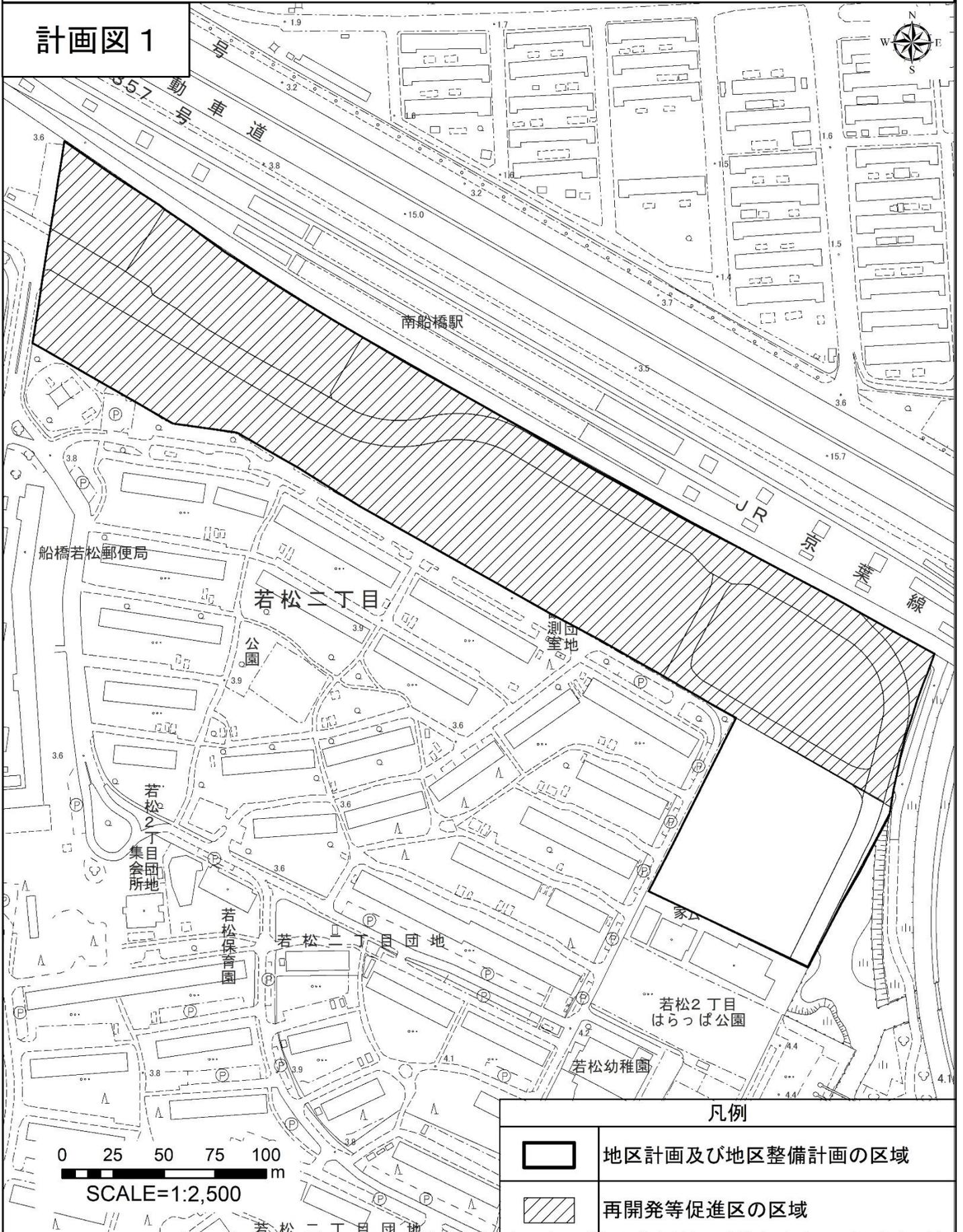
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	駅前地区	賑わい・交流地区	
			地区の面積	約0.7ha	約1.9ha	
		壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えて建築してはならない。</p> <p>ただし、この距離に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当するものについては、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地階のもの 2. 公共用歩廊（階段や昇降機等を含む。） 3. 休憩所（開放性のあるものに限る。） 4. 駐輪場（開放性のあるものに限る。） 5. 市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許可したもの 			
		建築物等の高さの最高限度	45m			
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の意匠は、周辺環境に配慮するとともに、臨海部の玄関口にふさわしい魅力的な街並みの形成に寄与するデザインとする。			
		かき又はさくの構造の制限	<p>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つては、地盤面から高さは、1m以下とする。</p> <p>ただし、周辺環境への配慮又は公益上必要な建築物の保安・管理のために必要なものについては、構造及び地盤面からの高さの規定は適用しない。</p>			

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	中高層住宅地区A	中高層住宅地区B	福祉地区	
			地区の面積	約0.2ha	約0.9ha	約0.8ha	
		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、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許可したものについては、この限りでない。				
			<ol style="list-style-type: none"> 1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 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. 工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。） 6. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。） 7. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第3号若しくは第5号又は同条第6項から第11項若しくは第13項に規定する営業を営む施設 				—
		建築物の容積率の最高限度	10分の40				—
		建築物の建蔽率の最高限度	10分の5				—
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	2,000㎡	ただし、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて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	<p>建築物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。</p> <p>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、この限りでない。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 地階のもの 2. 公共用歩廊（階段や昇降機等を含む。） 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. 市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許可したもの 				

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の	地区の 名称	中高層住宅地区A	中高層住宅地区B	福祉地区	
		区分	地区の 面積	約0.2ha	約0.9ha	約0.8ha	
		建築物等の高さの 最高限度		4.5m		—	
		建築物等の形態 又は色彩その他 の意匠の制限		建築物等の意匠は、周辺環境に配慮するとともに、臨海部の玄関口にふさわしい魅力的な街並みの形成に寄与するデザインとする。			
		かき又はさくの 構造の制限		<p>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、1m以下とする。</p> <p>ただし、周辺環境への配慮又は公益上必要な建築物の保安・管理のために必要なものについては、構造及び地盤面からの高さの規定は適用しない。</p>			

南船橋駅南口地区地区計画

計画図 1

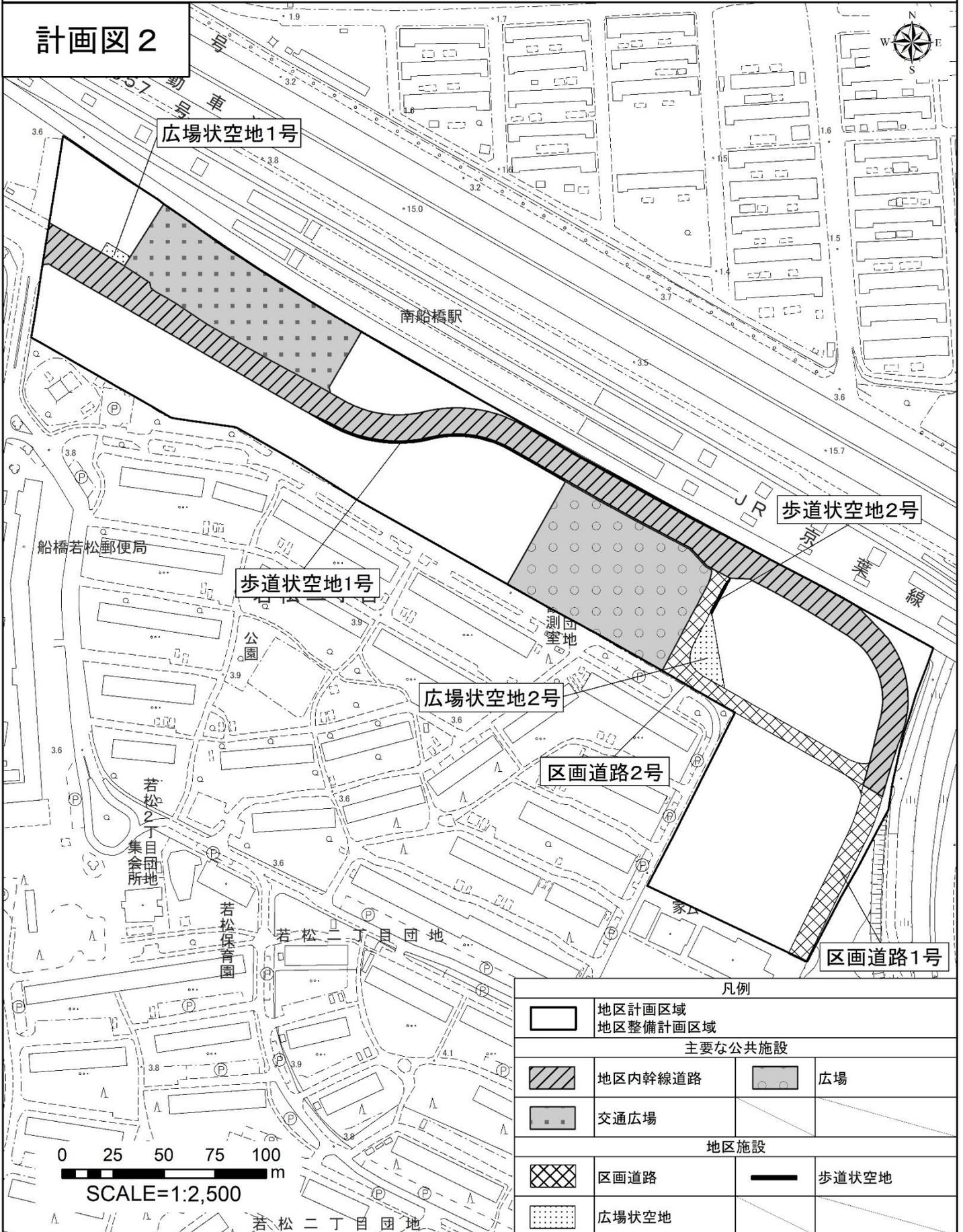


凡例

	地区計画及び地区整備計画の区域
	再開発等促進区の区域

南船橋駅南口地区地区計画

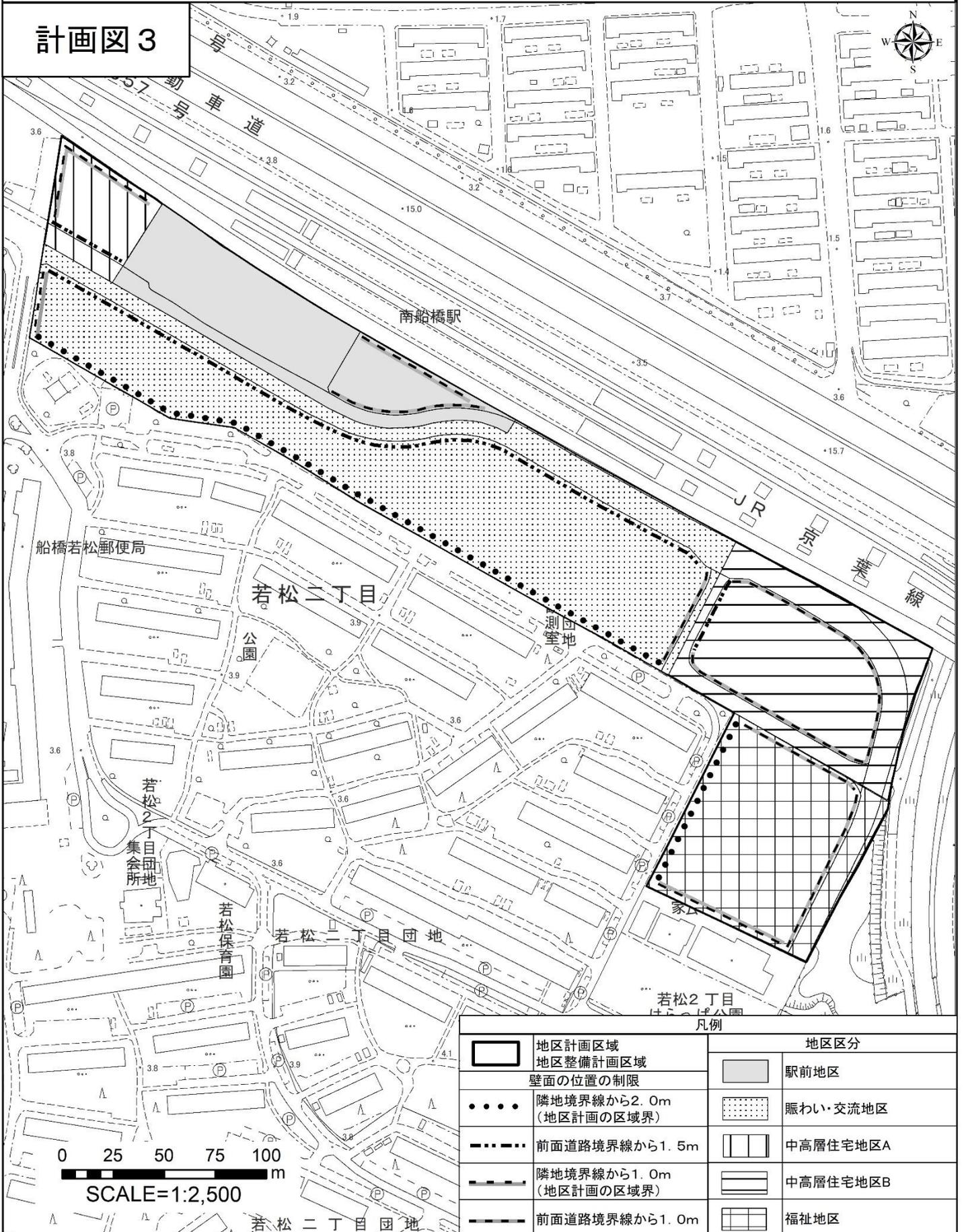
計画図 2



凡例			
地区計画区域 地区整備計画区域			
主要な公共施設			
地区内幹線道路		広場	
交通広場			
地区施設			
区画道路		歩道状空地	
広場状空地			

南船橋駅南口地区地区計画

計画図 3



凡例		地区区分	
	地区計画区域		駅前地区
	地区整備計画区域		賑わい・交流地区
	壁面の位置の制限		中高層住宅地区A
	隣地境界線から2.0m (地区計画の区域界)		中高層住宅地区B
	前面道路境界線から1.5m		福祉地区
	隣地境界線から1.0m (地区計画の区域界)		
	前面道路境界線から1.0m		

南船橋駅南口地区地区計画運用方針

この運用方針は、南船橋駅南口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。

1. 建築物等の用途の制限

臨海部の玄関口にふさわしい魅力的なまちの形成と周辺環境との調和を図るため、建築物の用途を次のように制限しています。

ただし、再開発等促進区の区域内である地区については、公益上やむを得ないと認め、又は地区計画において定められた「土地利用に関する基本方針」に適合し、かつ、当該地区計画の区域における業務の利便の増進上やむを得ないと特定行政庁が認めて許可した場合には、この限りではありません。

【駅前地区】 【賑わい・交流地区】

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。（建築基準法第48条ただし書きによる許可を得た建築物を除く。）

1. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所又は場外車券売場
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. 工場（店舗に附属するものを除く。）
6. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。）
7. 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号又は同条第6項から第11項若しくは第13項に規定する営業を営む施設（キャバレー等社交飲食店、低照度飲食店、区画席飲食店又は店舗型性風俗特殊営業、無店舗型性風俗特殊営業、映像送信型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業、無店舗型電話異性紹介営業、特定遊興飲食店営業若しくは接客業務受託営業を営む施設）
8. 建築物の1階又は2階で住居の用に供するもの（1階又は2階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。）

【中高層住宅地区A】 【中高層住宅地区B】

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. 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
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. 工場（建築基準法施行令第130条の6に規定するものを除く。）

6. 危険物の貯蔵又は処理に供するもの(自己の使用のための貯蔵施設その他これに類するものを除く。)
7. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第1号から第3号若しくは第5号又は同条第6項から第11項若しくは第13項に規定する営業を営む施設(キャバレー等社交飲食店、低照度飲食店、区画席飲食店、ゲームセンター等又は店舗型性風俗特殊営業、無店舗型性風俗特殊営業、映像送信型性風俗特殊営業、店舗型電話異性紹介営業、無店舗型電話異性紹介営業、特定遊興飲食店営業若しくは接客業務受託営業を営む施設)

2. 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(以下「容積率」という。)の最高限度

土地の合理的かつ健全な利用を促し、魅力ある市街地環境を形成するため、容積率の最高限度を下表のとおり定めています。ただし、地区整備計画で定める容積率の適用を受けることができる建築物は、建築基準法第68条の3第1項の規定に基づき、地区計画の内容に適合し、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと特定行政庁が認めたものに限ります。なお、認められない場合は、用途地域で定められる容積率が適用されます。

<制限内容>

地区の区分	駅前地区	賑わい・交流地区	中高層住宅地区A	中高層住宅地区B	福祉地区
建築物の容積率の最高限度	400%				—

3. 建築物の建築面積の敷地面積に対する割合(以下「建蔽率」という。)の最高限度

オープンスペースを確保し、ゆとりある街並みを形成するため、建蔽率の最高限度を下表のとおり定めています。

<制限内容>

地区の区分	駅前地区	賑わい・交流地区	中高層住宅地区A	中高層住宅地区B	福祉地区
建築物の建蔽率の最高限度	60%		50%		—

※建蔽率の最高限度を定めている地区において、建築基準法第53条第3項第2号による、角地緩和等の適用はありません。

4. 建築物の敷地面積の最低限度

敷地の細分化を防ぎ、土地の合理的かつ健全な利用を促し、魅力ある市街地環境を形成するため、建築物の敷地面積の最低限度を次のとおり定めています。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>

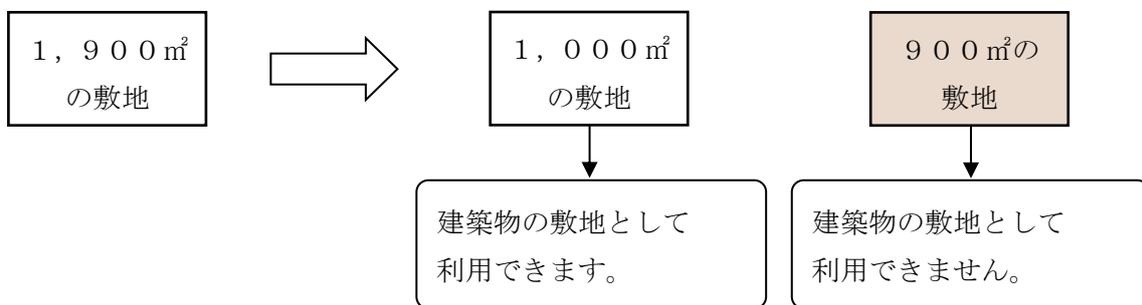
地区の区分	駅前地区	賑わい・交流地区	中高層住宅地区A	中高層住宅地区B	福祉地区
建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡			2,000㎡	—
	ただし、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許可したもののについては、この限りでない。				

○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1,000㎡の場合）

駅前地区、賑わい・交流地区や中高層住宅地区Aを例としていますが、中高層住宅地区Bも数値以外は同じ考え方です。

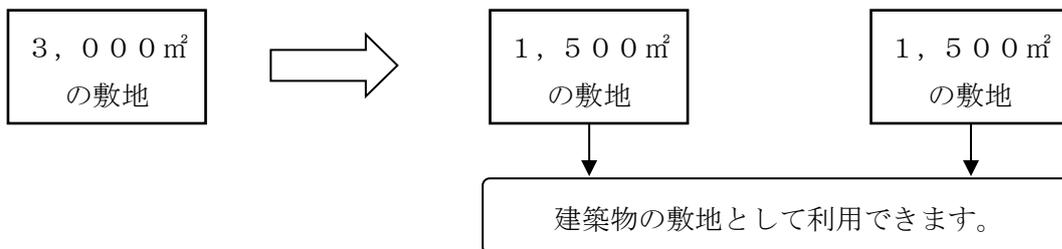
(1) 1,000㎡以上の敷地を1,000㎡以上と1,000㎡未満に分割して利用

(地区計画施行後)



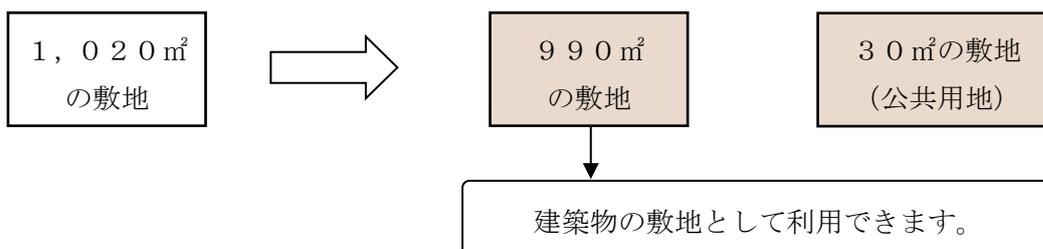
(2) 1,000㎡以上の敷地を全て1,000㎡以上に分割して利用

(地区計画施行後)



(3) 1,000㎡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、1,000㎡未満での利用

(地区計画施行後に公共事業等により面積減少)



5. 壁面の位置の制限

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次のように定めています。

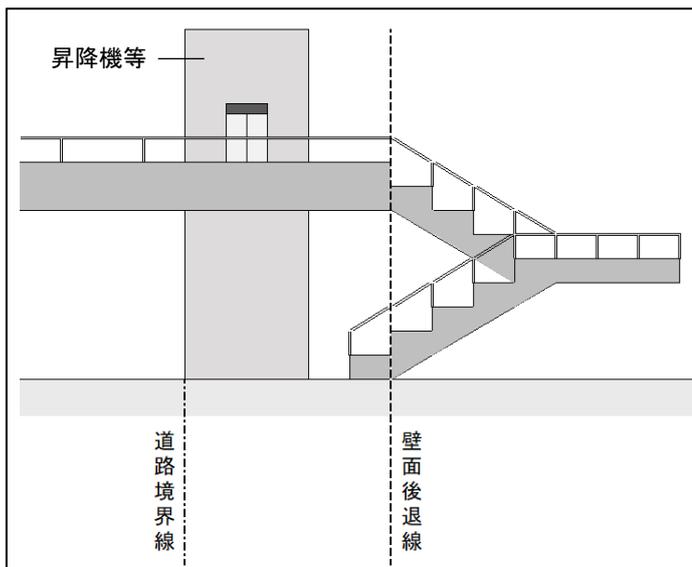
建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限による距離の限度を超えて建築することはできません。

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に該当するもの、又は、市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めて許可したものについては適用しません。

【全ての地区】

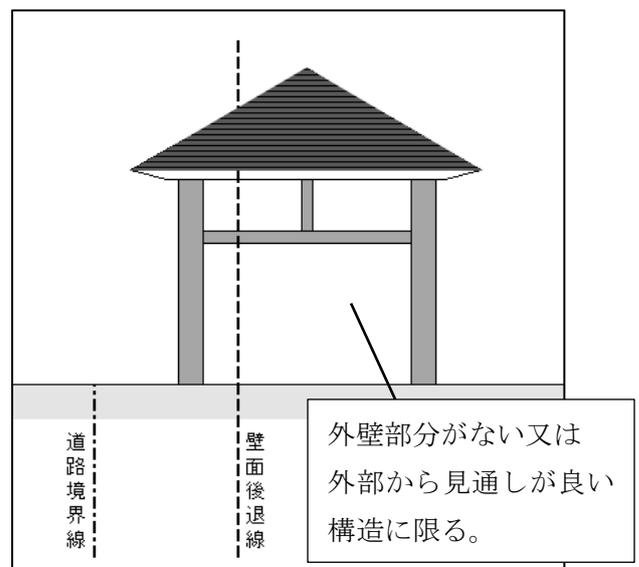
- ・地階のもの（地表面上に露出している部分を除く。）
- ・公共用歩廊（階段や昇降機等を含む。）
- ・休憩所（開放性のあるものに限る。）
- ・駐輪場（開放性のあるものに限る。）

<公共用歩廊のイメージ>



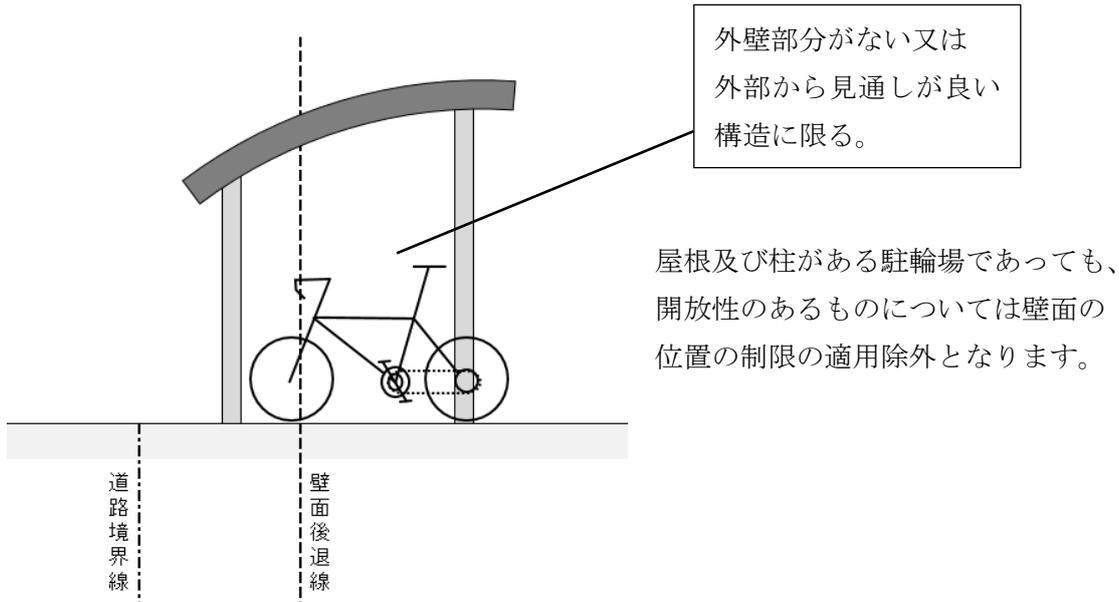
階段や昇降機等、公共用歩廊に接続するものについても、公共用歩廊と同様に壁面の位置の制限の適用除外となります。

<休憩所のイメージ>



屋根及び柱がある休憩所であっても、開放性のあるものについては壁面の位置の制限の適用除外となります。

<駐輪場のイメージ>



6. 建築物等の高さの最高限度

調和の取れた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下表のとおり定めています。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号によります。

<制限内容>

地区の区分	駅前地区	賑わい・交流地区	中高層住宅地区A	中高層住宅地区B	福祉地区
建築物等の高さの最高限度	4.5 m				—

7. 建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限

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次のように定めています。

【全ての地区】

建築物等の意匠は、周辺環境に配慮するとともに、臨海部の玄関口にふさわしい魅力的な街並みの形成に寄与するデザインとすること。

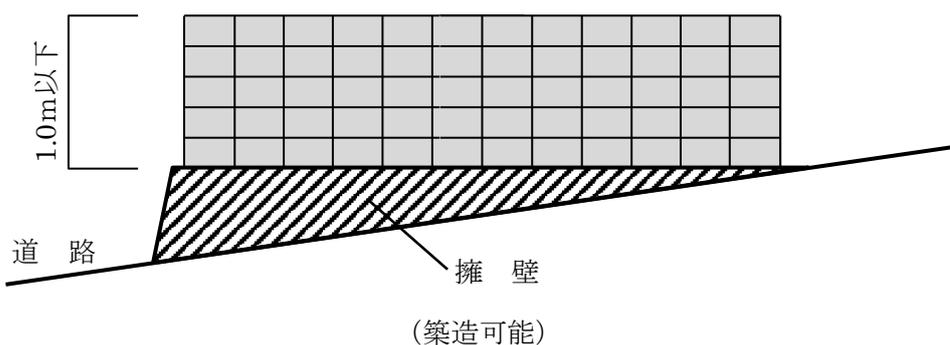
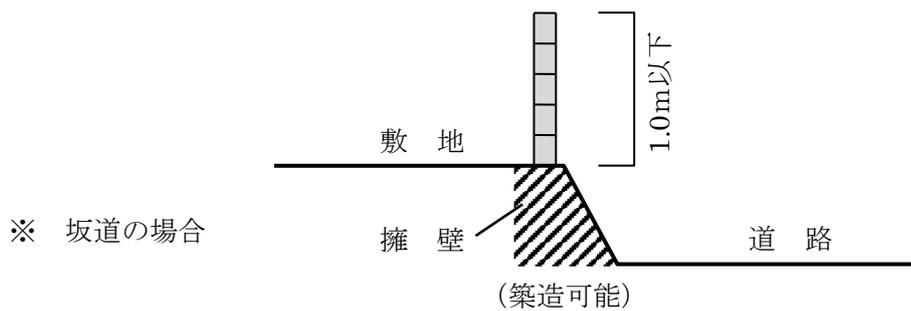
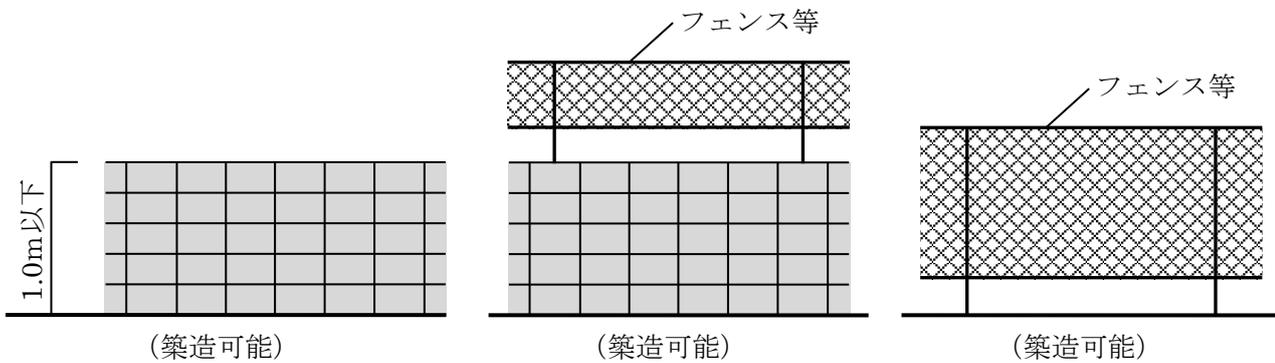
8. かき又はさくの構造の制限

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、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。

ただし、施設設備等を遮蔽する目的で設置するフェンス又は施設利用者のプライバシー保護のために設置するフェンス等、周辺環境への配慮又は公益上必要な建築物の保安・管理のために必要なものについては、適用しません。

- (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には、地盤面からの高さを1.0m以下とする。

(例)



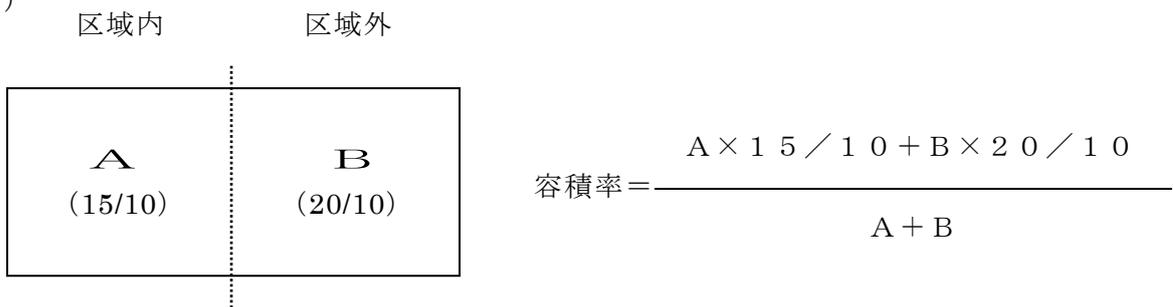
9. 敷地が地区計画の区域の内外にわたる場合等の取り扱いについて

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、建築敷地が地区整備計画区域で定める地区のうち、2つ以上の地区にまたがる場合の取扱いを表記しています。

(1) 「建築物の容積率の最高限度」「建築物の建蔽率の最高限度」については、区域内外(地区の区分)の敷地の部分ごとに加重平均して得た値以下でなければなりません。

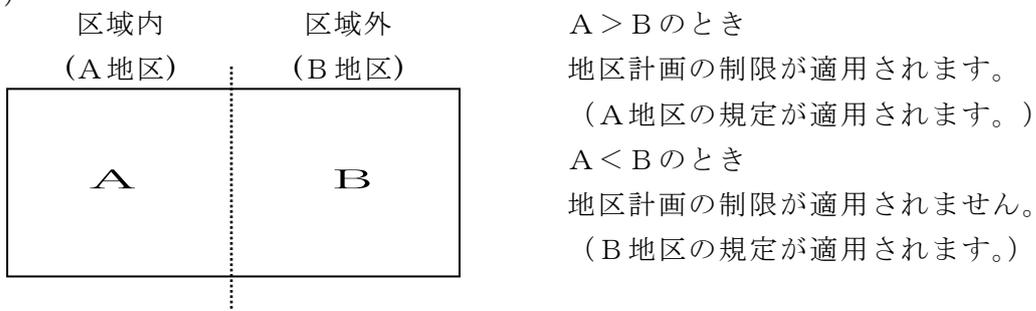
(例)



(2) 「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。)

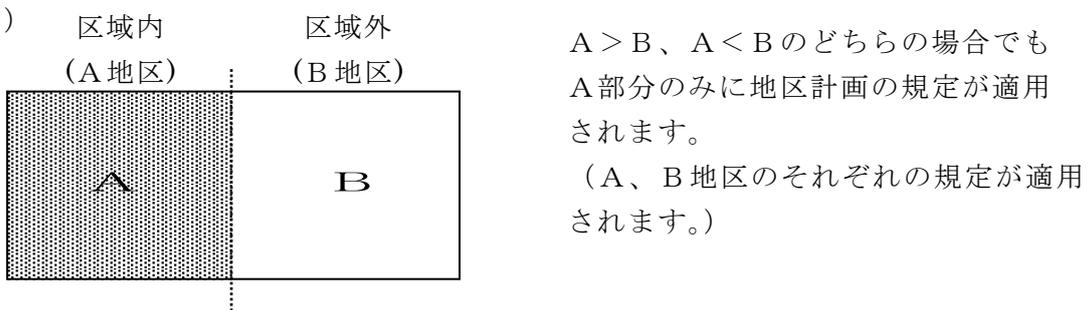
(例)



(3) 「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色彩その他の意匠の制限」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)



10. 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け出

① 本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、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はありません。

【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

建築物の外壁の色等のデザインを変更するもの

【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

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)

【手 続 き フ ロ ー 図】

[確認申請手続きが必要な場合]



[確認申請手続きが不要な場合]



※建築基準法第48条ただし書許可や容積率緩和を検討したい場合は、必ず事前にご相談ください。

(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

〇〇年 〇月 〇日

第1号様式

地区計画の区域内における行為の届出書

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 船橋市若松2丁目-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 木造 地上2階

(1) 土地の区画形質の変更		区域の面積			m ²
(2) 建又建築は設計の概要	(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			160.00 m ²	
	(ii) 建築又は建設面積	56.00 m ²	0 m ²	56.00 m ²	
	(iii) 延べ面積	120.00 m ²	0 m ²	120.00 m ²	
(iv) 高さ	(v) 用途 一戸建ての住宅				
地盤面から 7.850 m	(vi) かき又はさくの構造 コンクリートブロック (H=600) + 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				
	(ロ) 変更前の用途	(ハ) 変更後の用途	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、容積対象延べ面積も記入してください		
(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				

※(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。

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 船橋市若松2丁目-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) 56.00 m² (変更後) 57.90 m²

(内容) 最高高さ (変更前) 7.850m (変更後) 7.900m

(内容) 外壁色 (変更前) 茶 系 (変更後) 白 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 ²
建又建築は設 木工の作 建築物の 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 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)		

- “南船橋南口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

令和 3年 9月 1日 発行

令和 4年 4月 1日 改訂