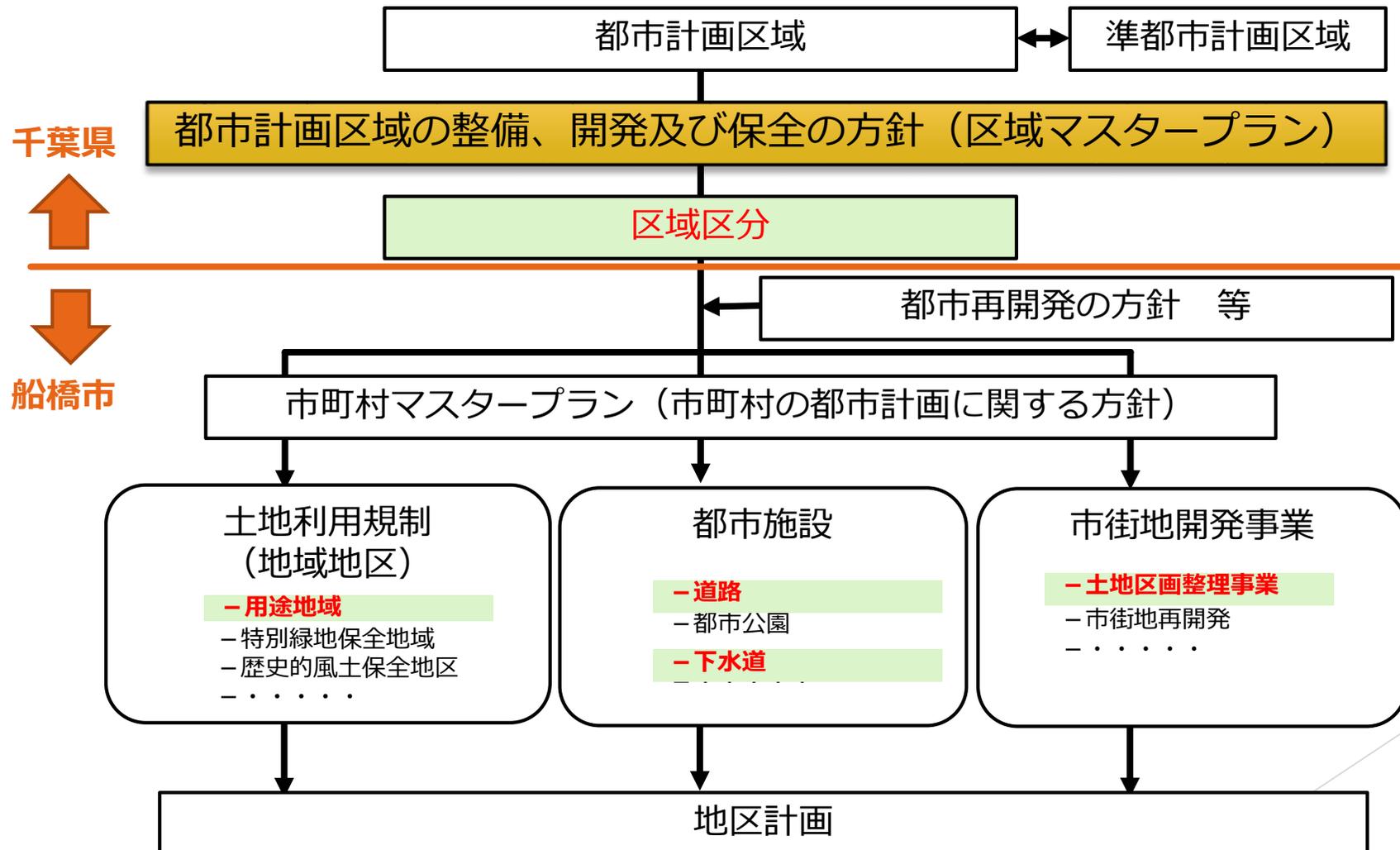


船橋都市計画の 決定・変更に係る説明会 (海老川上流地区)

令和2年11月21日 船橋市

1. 「都市計画区域の整備、開発 及び保全の方針」とは？

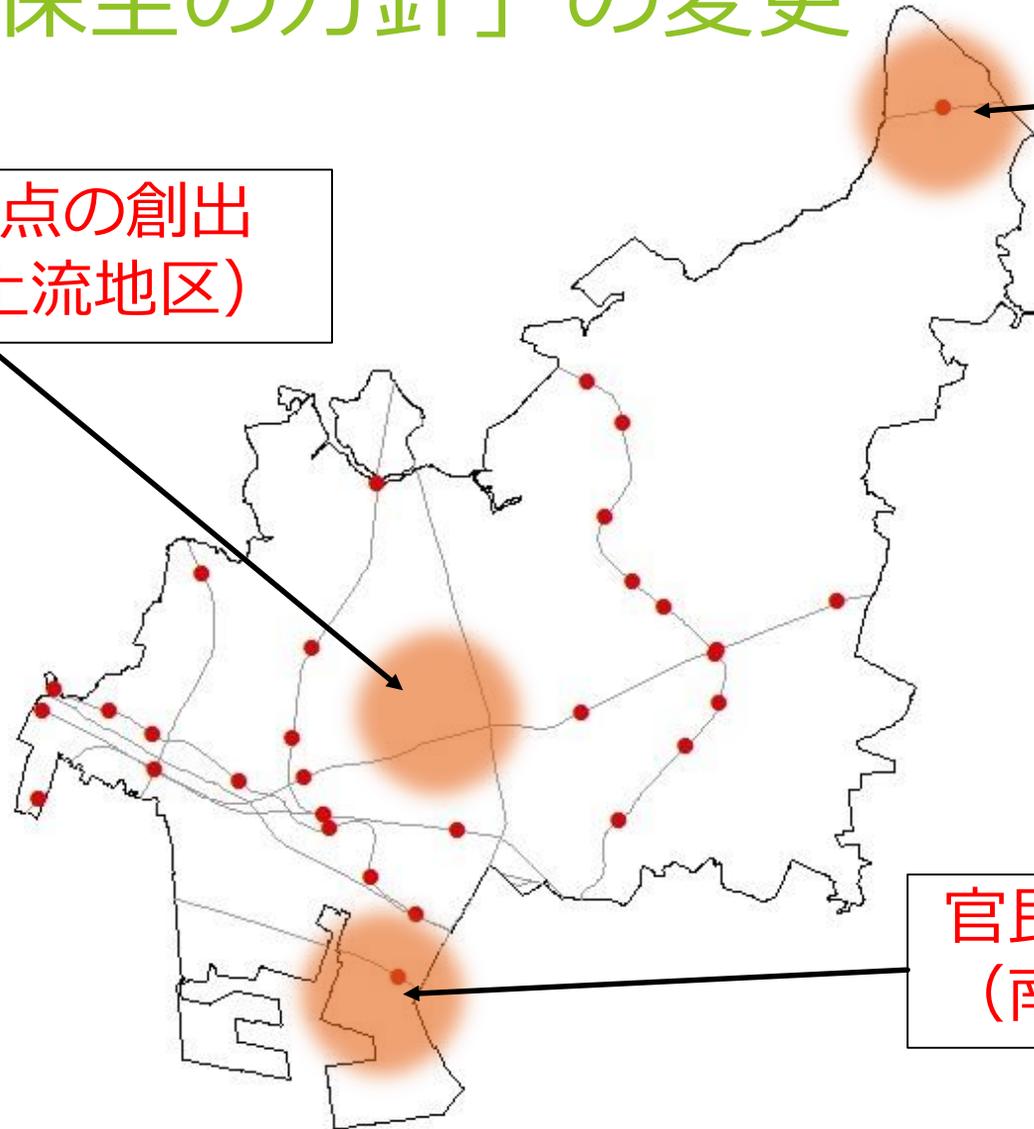
都市計画制度の体系



「都市計画区域の整備、 開発及び保全の方針」の変更

新たな拠点の創出
(海老川上流地区)

広域交流ネットワーク
の充実 (北千葉道路)



官民連携のまちづくり
(南船橋駅南口地区)

2. 「海老川上流地区」とは？

地区の場所は？

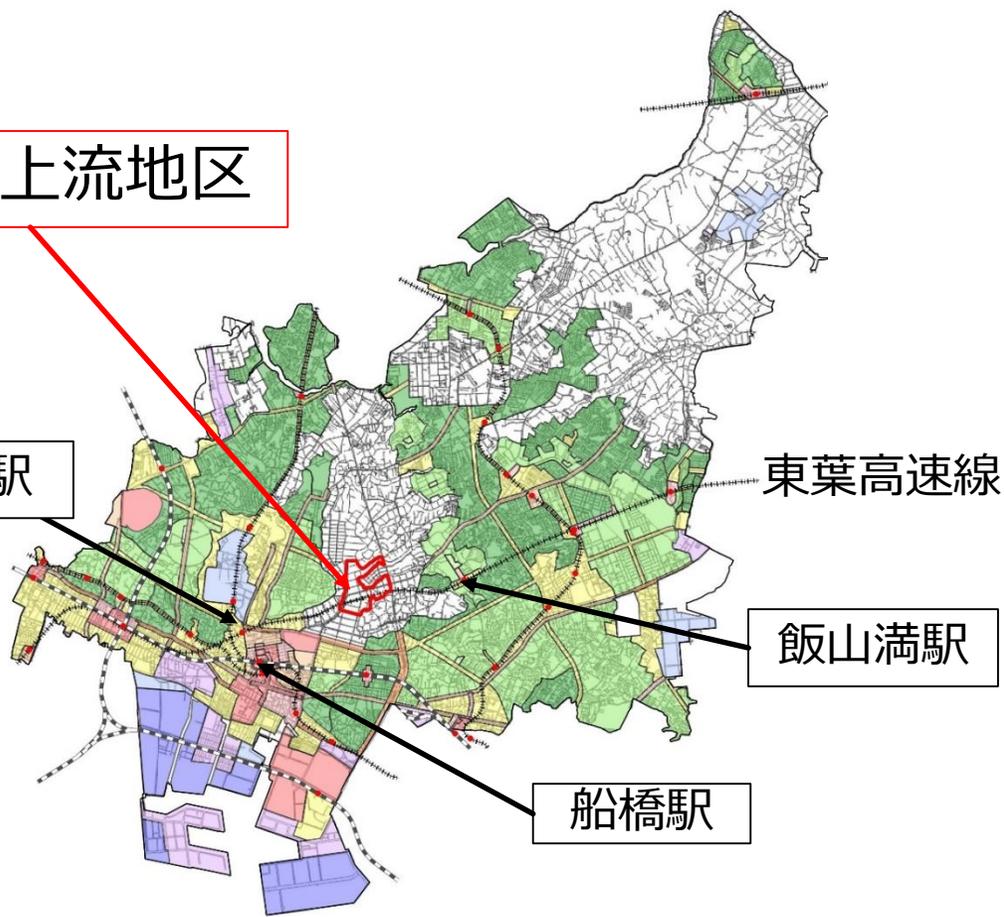
海老川上流地区

東海神駅

東葉高速線

飯山満駅

船橋駅



至医療センター

船橋我孫子線

芝山団地入口
交差点

飯山満川

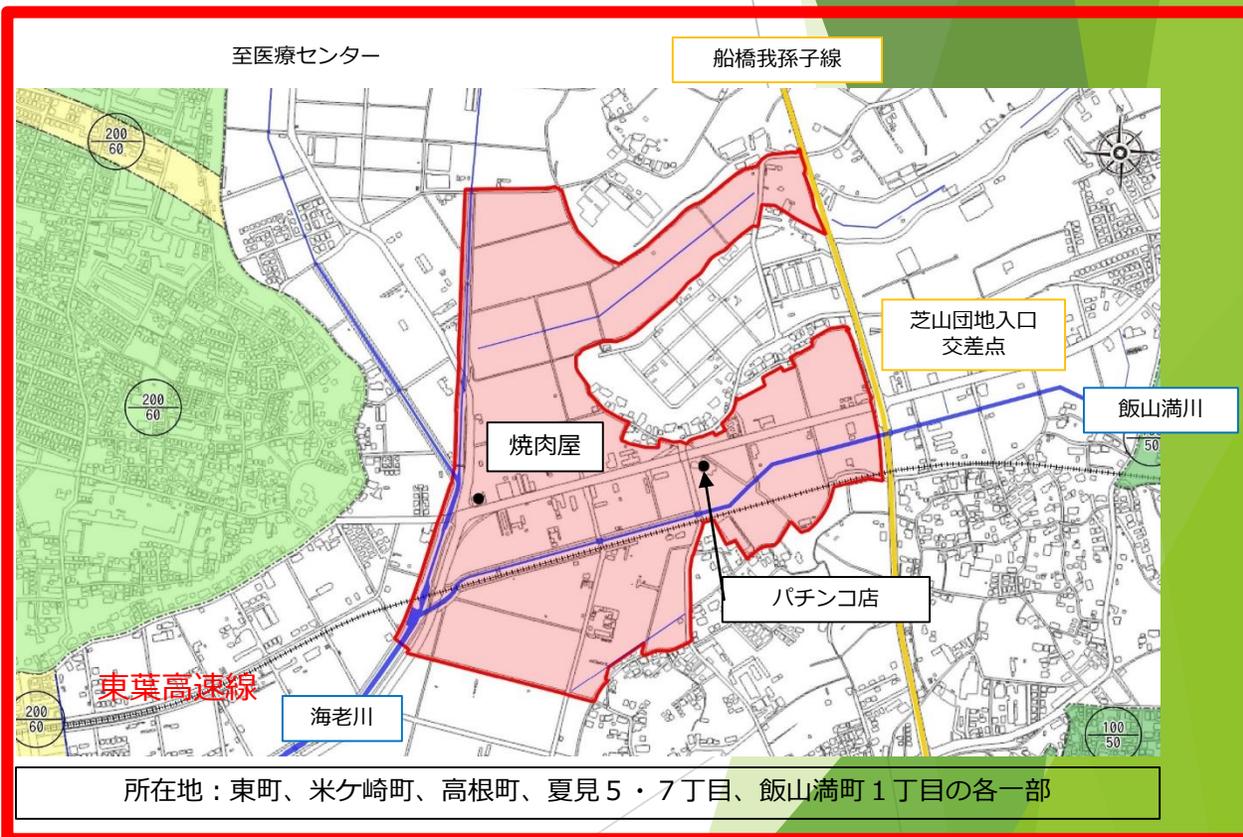
焼肉屋

パチンコ店

東葉高速線

海老川

所在地：東町、米ヶ崎町、高根町、夏見5・7丁目、飯山満町1丁目の各一部



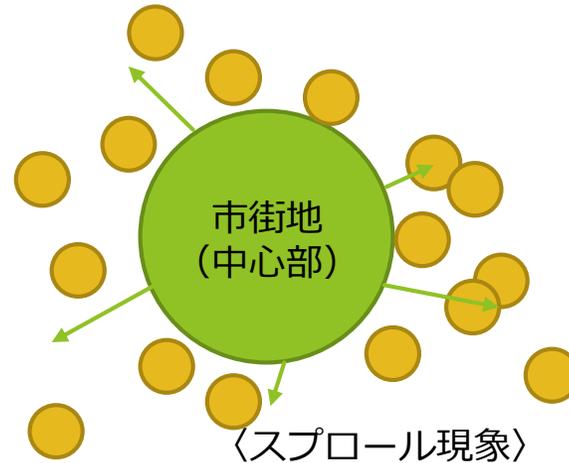
当地区に期待すること

《本市の人口推移》



出典：人口推計調査報告書（令和元年5月）

▼無秩序な市街化の抑制



《スプロール現象》
市街地（中心部）の機能が無秩序、
無計画に広がる

▲今後増加する人口の受け皿づくり



◀老朽化する市立医療センターの建て替え

地区の現状は？



休耕地・耕作放棄地



資材置場など



東葉高速線

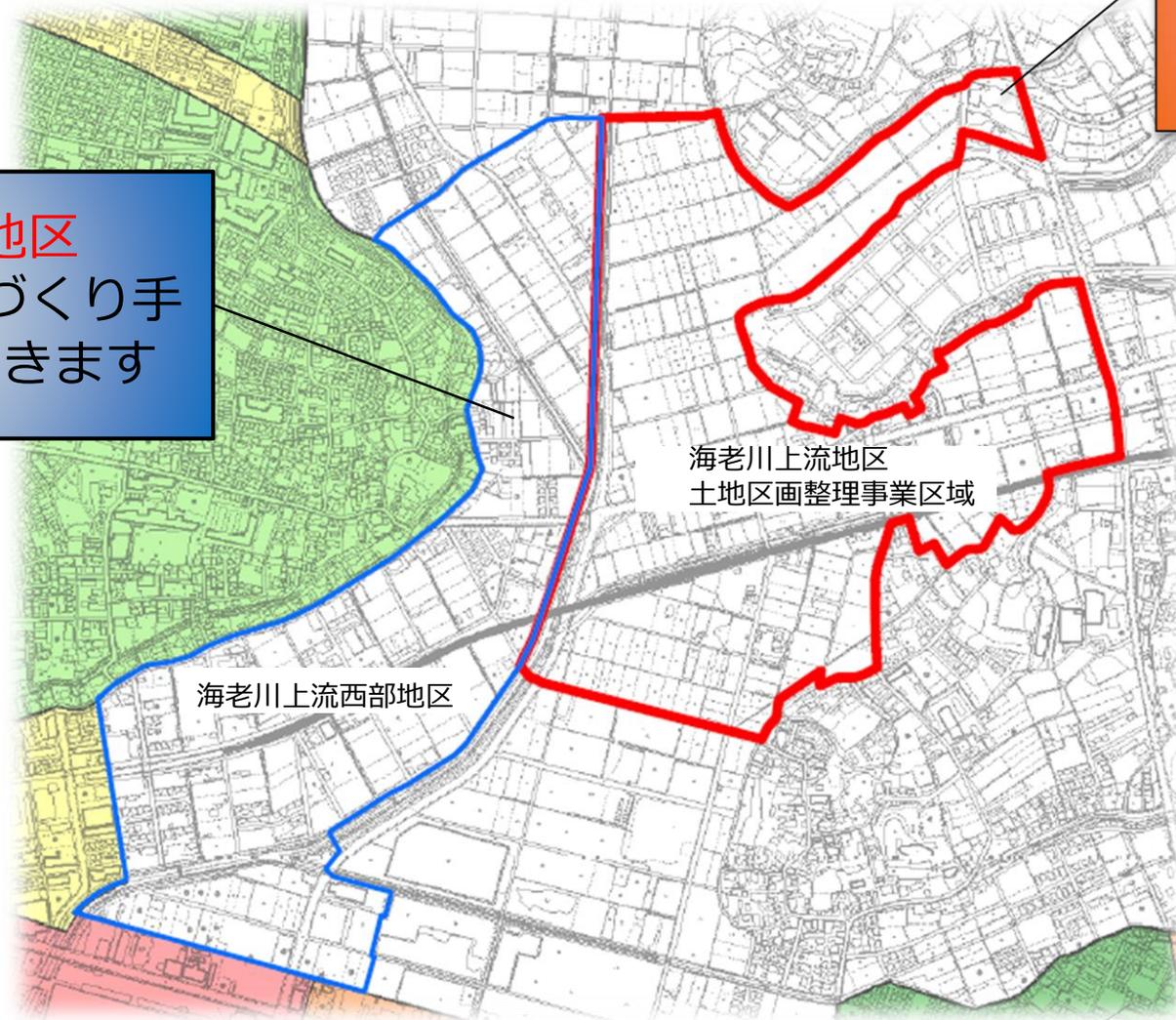


沿道

まちづくりを進めるにあたり

海老川上流地区
土地区画整理事業による
まちづくりを行います

海老川上流西部地区
今後も継続し、まちづくり手
法などを検討していきます



▲「海老川上流地区」と「海老川上流西部地区」

3. よりよいまちにするために

- ①市街化区域への編入
- ②土地区画整理事業の施行

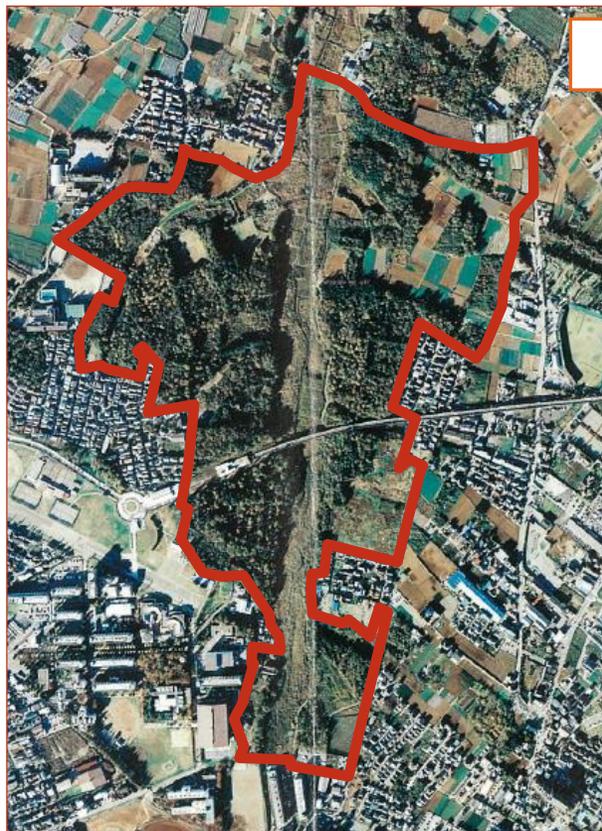
市街化区域への編入

▶ 市街化区域とは・・・

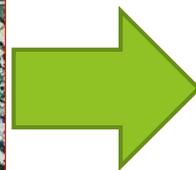
無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため

「おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき」とした区域

坪井土地区画整理事業の区域



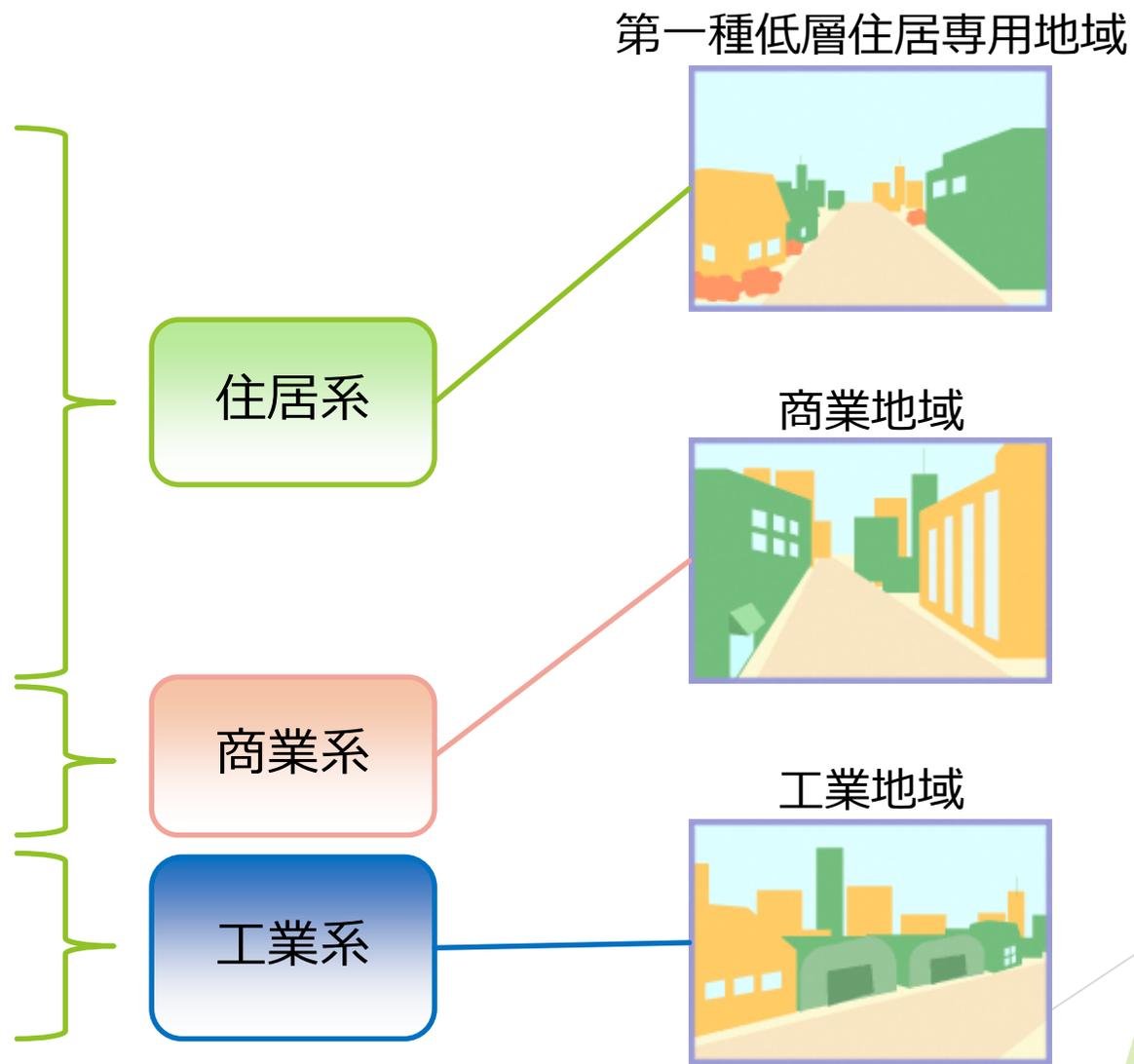
編入前



編入後

用途地域とは？

- ▶ 第一種低層住居専用地域
- ▶ 第二種低層住居専用地域
- ▶ 第一種中高層住居専用地域
- ▶ 第二種中高層住居専用地域
- ▶ 第一種住居地域
- ▶ 第二種住居地域
- ▶ 準住居地域
- ▶ 田園住居地域
- ▶ 近隣商業地域
- ▶ 商業地域
- ▶ 準工業地域
- ▶ 工業地域
- ▶ 工業専用地域



建ぺい率と容積率

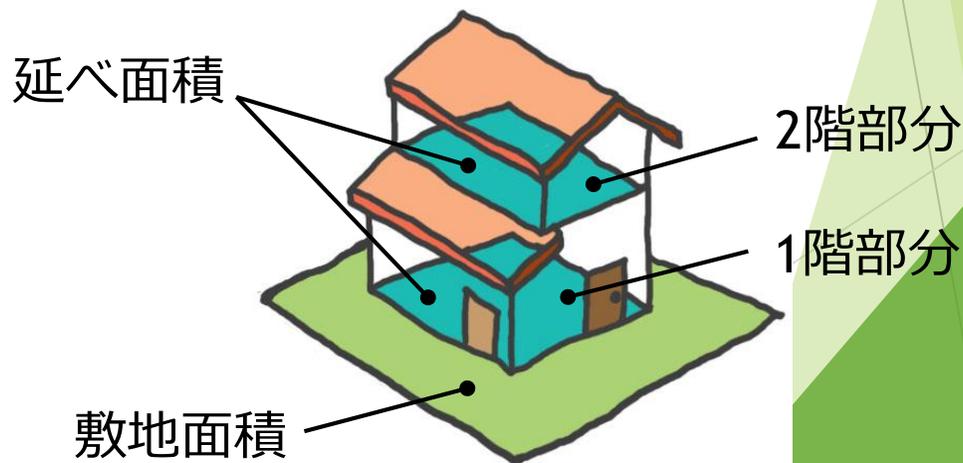
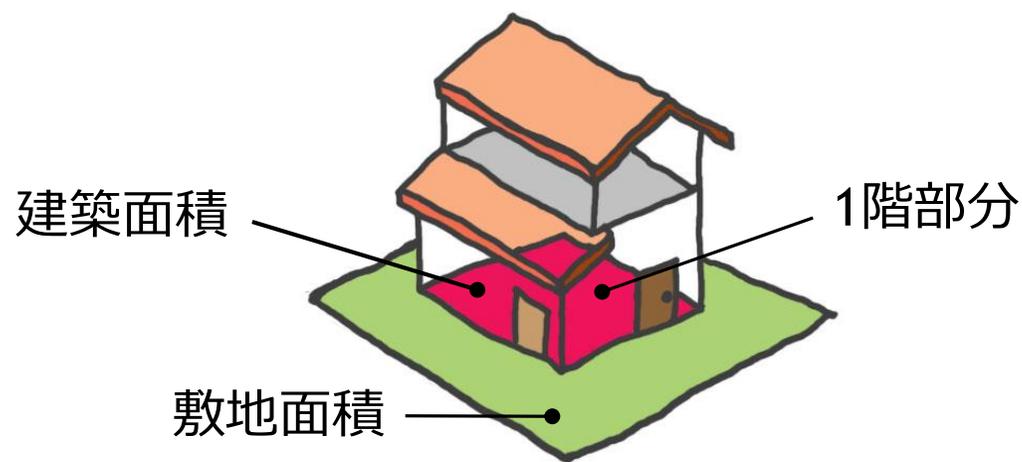
- ▶ 建ぺい率とは・・・敷地面積に対する、建築物の建築面積の割合のこと

例：建ぺい率50%の場合、 100m^2 の敷地には最大 50m^2 の建築面積の家が建てられる

- ▶ 容積率とは・・・敷地面積に対する、建築物の延べ面積の割合のこと

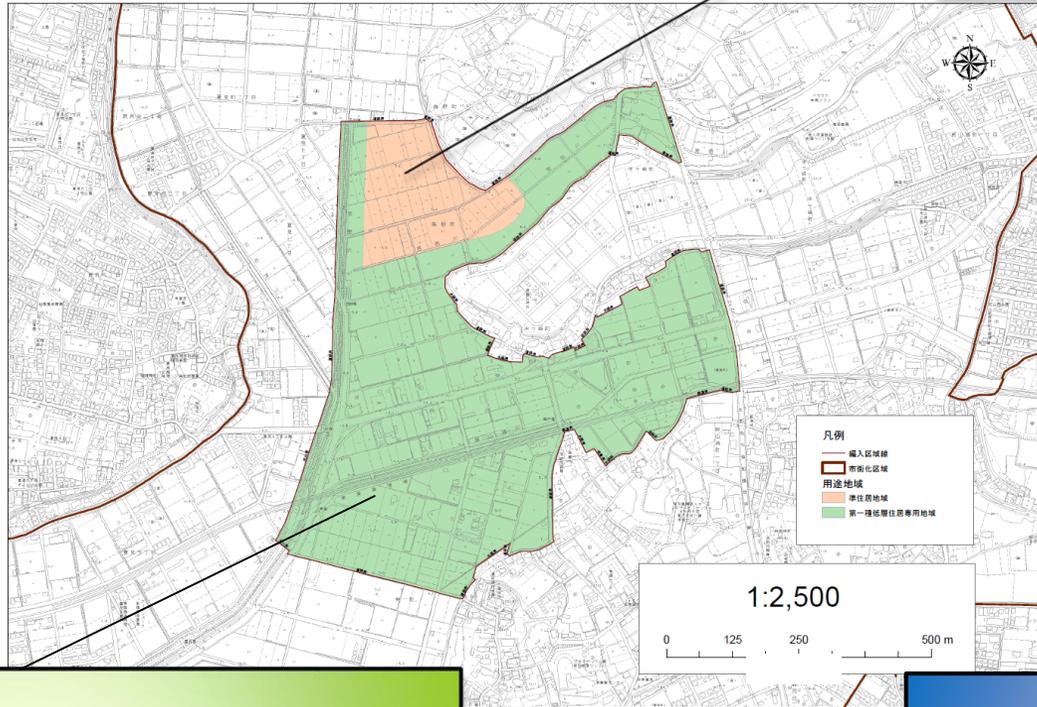
例：建ぺい率50%、容積率100%の場合、

100m^2 の敷地には 50m^2 の2階建てが建てられる ($50\text{m}^2 \times 2\text{階建て} = 100\text{m}^2$)



海老川上流地区の用途地域

本用途
医療センター 準住居地域
建ぺい率60% 容積率200%

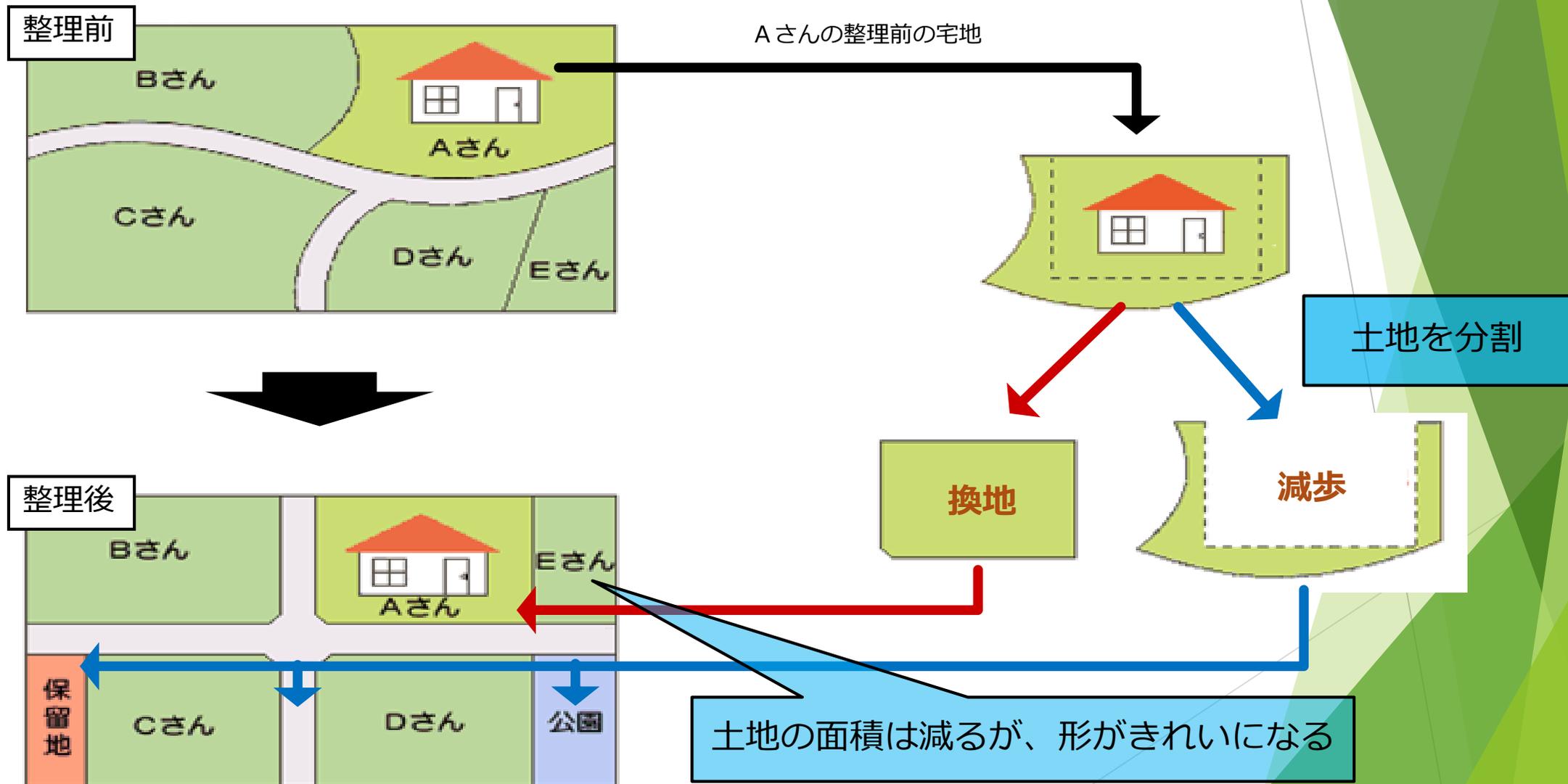


暫定用途
第一種低層住居専用地域
建ぺい率30% 容積率50%



新しい土地の使用開始前に
本用途へ

土地区画整理事業について（1）



土地区画整理事業について (2)

区域面積：約42.3ha

医療センター

医療と健康のゾーン

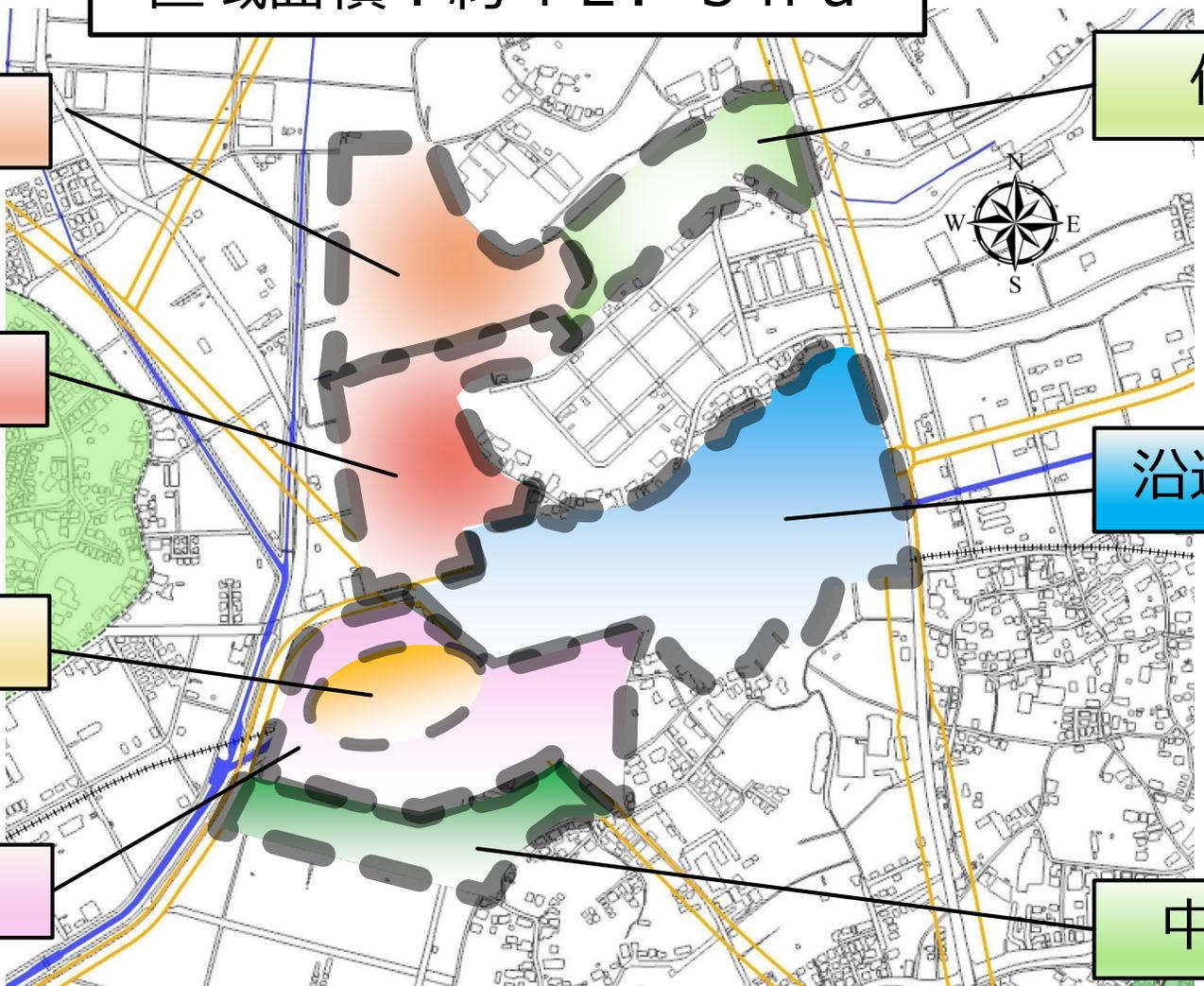
新 駅

駅前の商業地

低層住宅ゾーン

沿道利用施設ゾーン

中高層住宅ゾーン



ふなばしメディカルタウン構想

まちづくり理念

健康創造都市ふなばし～進化し続けるまち～

まちづくりコンセプト

- 自然との調和を図りながら、医療センターを移転しまちの中核にする
- 子育て世代や高齢者をはじめ市民が元気に暮らし続けられるよう、健康を意識できるまちにする
- 訪れた人が楽しみながら健康になれるまちにする



まちづくりキーワード

健康な心 ～人がふれ合うまち～

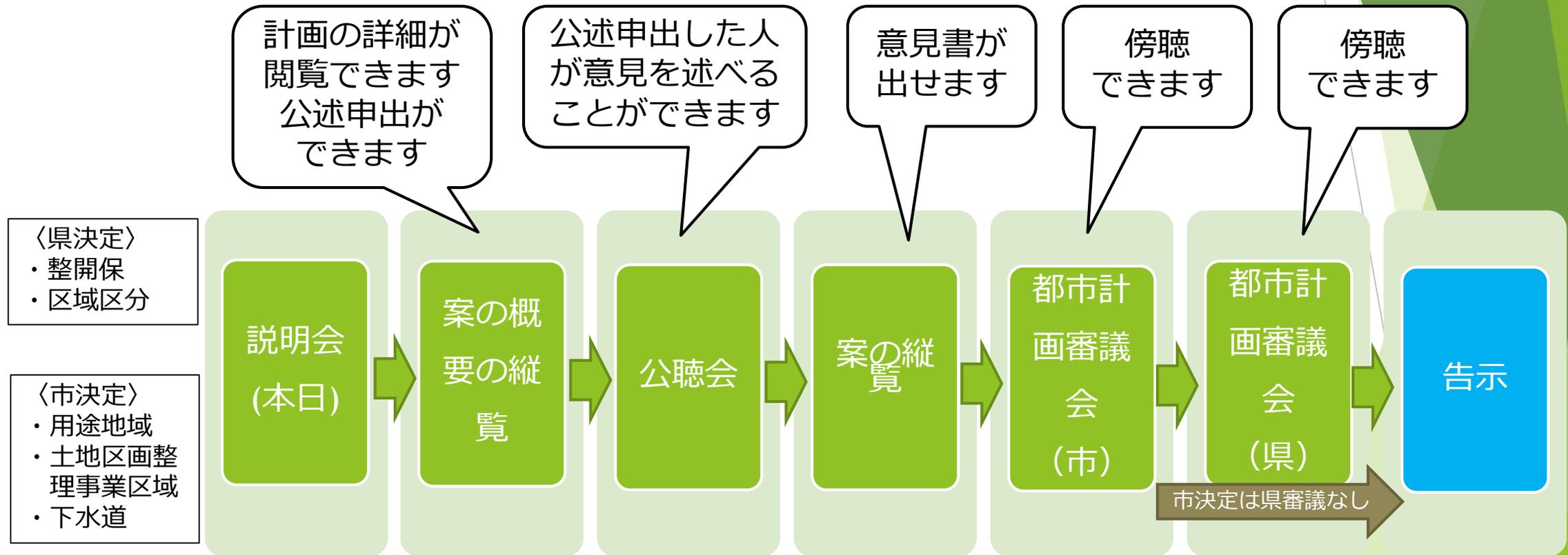
健康につながる都市環境
～環境を大切にするまち～

健康な身体 ～身体を動かしたくなるまち～

目指すまちの姿

- 1 健康意識の高揚
- 2 コミュニティ活動の活性化
- 3 医療の充実
- 4 自然との調和
- 5 公共交通利用環境の向上
- 6 身体活動の促進

今後の流れ



※整開保とは、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」のことです

※区域区分とは、市街化区域及び市街化調整区域の変更のことです

お問い合わせ先

まちづくりの経緯、土地区画整理事業、新駅の誘致

都市政策課 047-436-2523

メディカルタウン構想

政策企画課 047-436-2056

医療センターの移転

病院局新病院建設室 047-438-3321 (代表)

下水道

下水道河川計画課 047-436-2662

都市計画の決定・変更の手続きについて

都市計画課 047-436-2524