

船橋都市計画用途地域の変更理由

船橋市の南西部に位置する山手地区は、昭和初期より大規模工場が進出し、工業地域が形成されてきたが、戦後になると新たな工業集積は主に臨海部に集約されるようになり、近年では工業地からの土地利用転換が進行している地区である。同地区は、船橋市都市計画マスタープラン（令和4年11月）において、地区内の特性に応じ、住環境と工場の操業環境の調和に努め、「住工調和地区」としての形成を図るとともに、周辺市街地としての魅力の向上や、緑のうるおいを感じる安全・安心なまちを目指すため、地区の実情やニーズにあわせた段階的で柔軟なまちづくりを行うものとしており、特に新船橋駅周辺においては、段階的なまちづくりに応じて、都市計画の見直しを検討しながら「地区拠点商業地」としての形成を図るものとしている。

本変更は、工業地から住宅地等への土地利用転換が行われる区域、また既に商業地へ土地利用転換がなされ、今後も地区拠点商業地として商業機能の維持を図る区域について、適正かつ合理的な用途地域に変更するものである。