

第145回 船橋市都市計画審議会

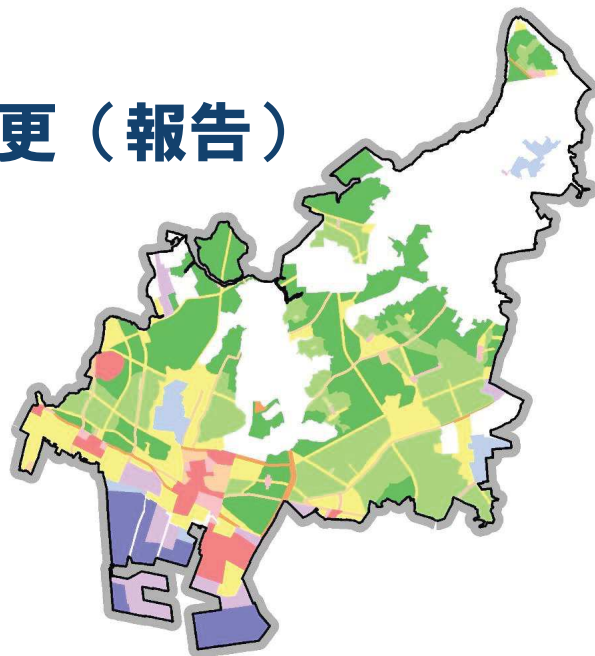
報告1

船橋都市計画本町1丁目特定街区の変更(報告)

第145回船橋市都市計画審議会

船橋都市計画 本町1丁目特定街区の変更（報告）

船橋市 建設局
都市計画部 都市計画課
令和4年10月26日



1 特定街区とは

都市計画法

都市計画法第8条第1項第4号に規定する地域地区

趣旨

特定街区は、良好な環境と健全な形態を有する建築物を建築し、併せて有効な空地を確保すること等により都市機能に適応した適正な街区形成することにより、市街地の整備改善を図るために定める地域地区である。（都市計画運用指針Ⅳ-2-Ⅱ）D-8）

都市計画法で定めるもの

都市計画法第9条第20項により、市街地の整備改善を図るため街区の整備又は造成が行われる地区について、その街区における建築物の容積率並びに建築物の高さの最高限度及び壁面の位置の制限を定める。

建築基準法第60条

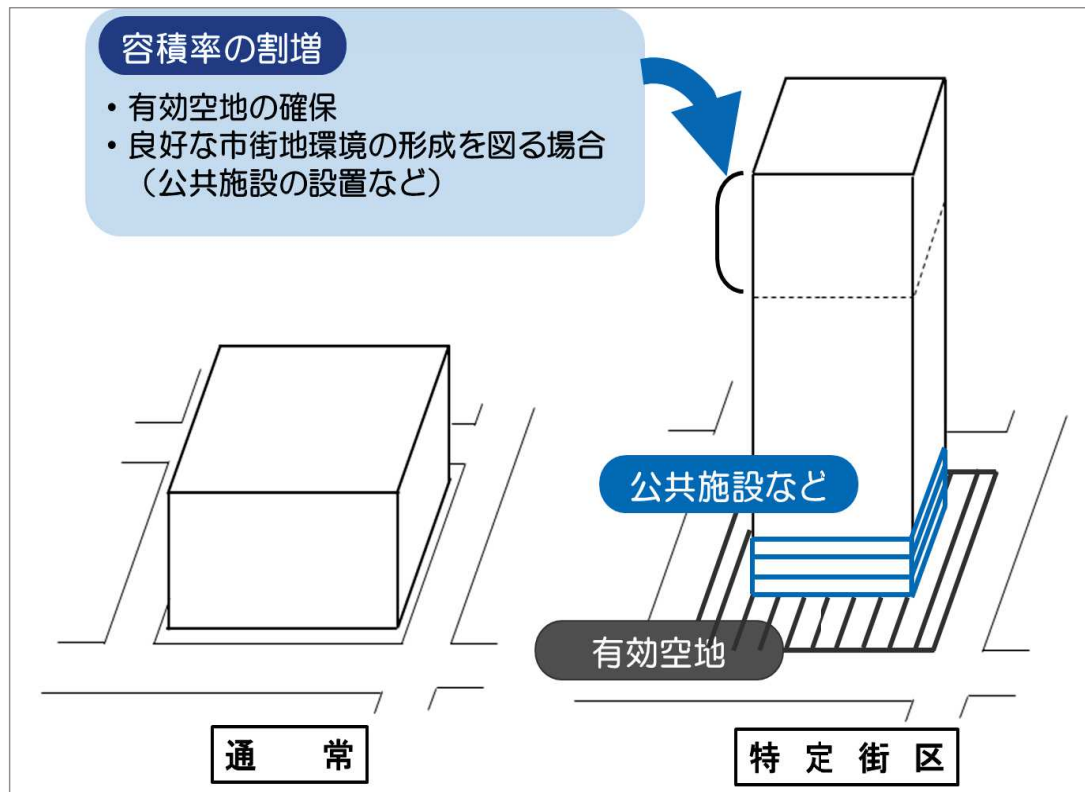
特定街区内においては、建築物の容積率及び高さは、特定街区に関する都市計画において定められた限度以下でなければならない。

街区の指定基準

特定街区は、商業地域、近隣商業地域又はその他の用途地域において基準容積率が300%以上で、かつ、高度地区の指定が無い地域のうち、道路等で囲まれた整った形状の街区で、かつ、その規模が概ね0.2ha以上の街区。その他の用途地域においては概ね0.3ha以上の街区。（船橋市特定街区運用基準第2章1（1）（2））

1 特定街区とは

【イメージ図】



2

2 現在の都市計画

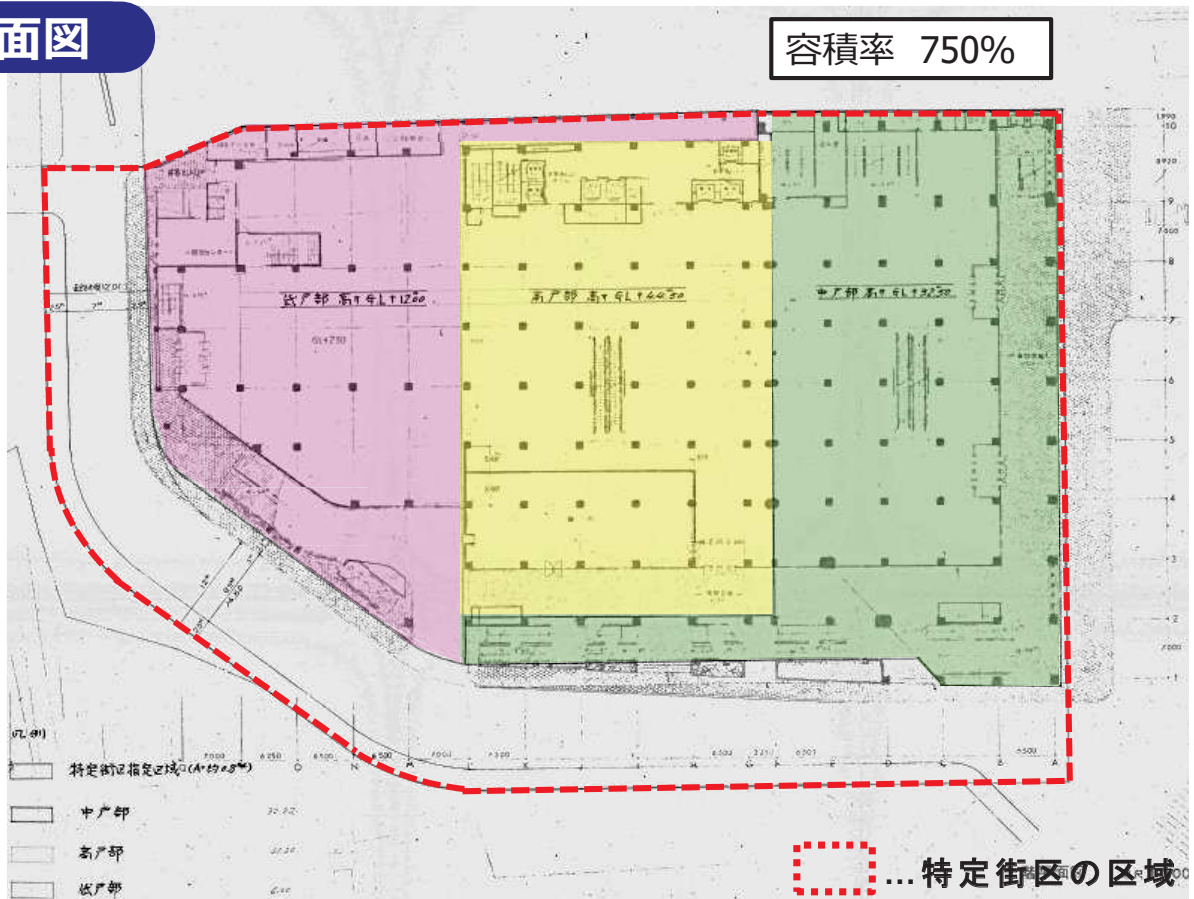
位置図



3

2 現在の都市計画

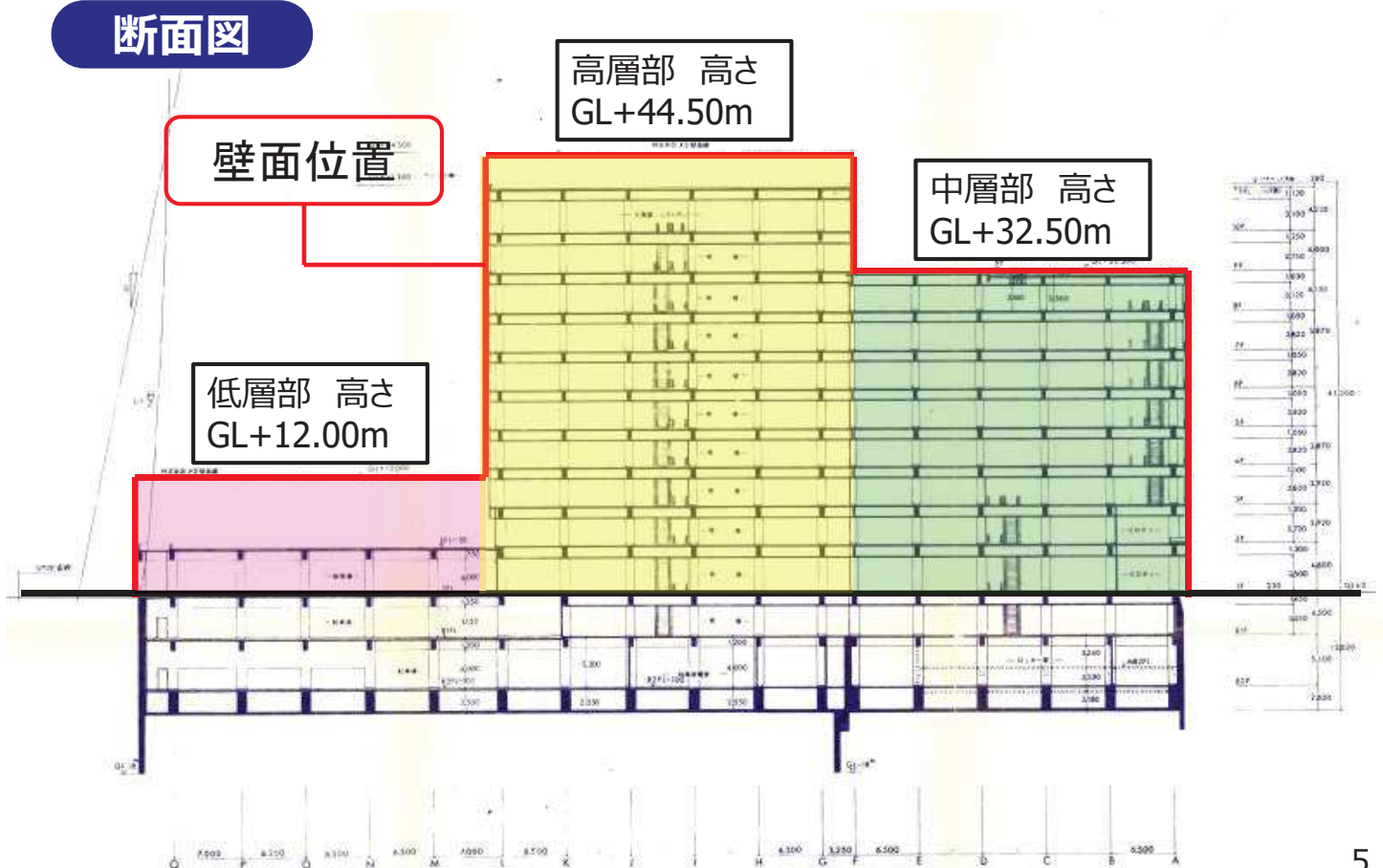
平面図



4

2 現在の都市計画

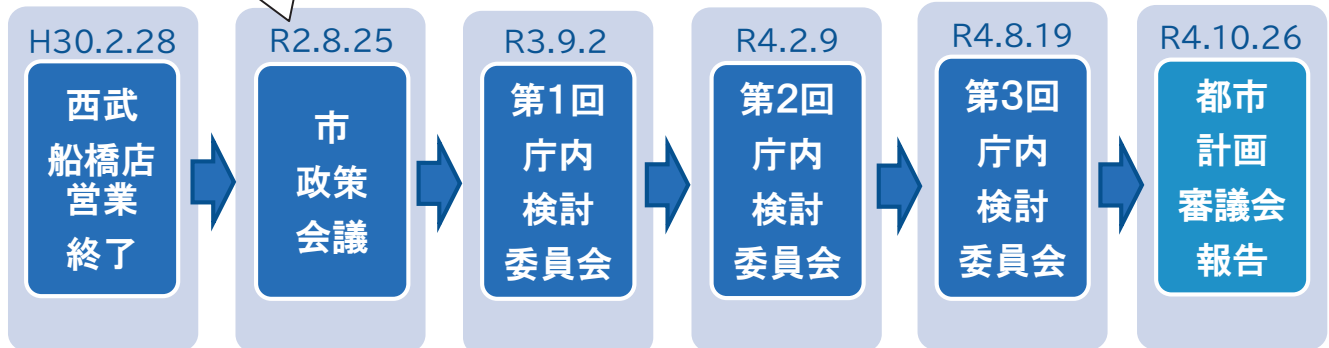
断面図



5

3 これまでの経緯

文化ホールは設置しないことを決定
駅前の賑わい創出や回遊性向上に
向けた施設整備について、事業者と
協議を続けていくこととした



令和3年10月26日
〈市から事業者へ特段の配慮を依頼〉
地元の要望等も視野に入れた駅前の賑わい創出や
回遊性の向上に向けて、集客及び回遊に資する地域
施設等の整備を行っていただくよう特段の配慮を依頼

6

4 賑わいの創出と回遊性の向上について(案)



◆緑のうるおい

高木広場や芝生広場をつくり、
駅前にうるおいを与えます

◆ペDESTリアンデッキ

ペDESTリアンデッキを新設し、
回遊する動線をつくります

◆エリアマネジメント

広場では、地域のみなさまと連携した
エリアマネジメント活動により、
賑わいをつくります

※その他、地域に資する施設整備として、地域防災への寄与や
シェアサイクルスペースの確保等を検討しています

7

5 今後のスケジュール(案)

- | | |
|--------------------|--------------|
| (1) 案の概要の完成 | (令和5年 1月 予定) |
| (2) 船橋市都市計画審議会<報告> | (令和5年 2月 予定) |
| (3) 案の概要の説明会 | (令和5年 3月 予定) |
| (4) 案の概要の縦覧 | (令和5年 4月 予定) |
| (5) 公聴会 | (令和5年 6月 予定) |
| (6) 案縦覧 | (令和5年 9月 予定) |
| (7) 船橋市都市計画審議会<付議> | (令和5年11月 予定) |
| (8) 千葉県知事への協議 | (令和5年11月 予定) |
| (9) 都市計画決定告示 | (令和5年12月 予定) |

- ◆都市計画の手続き等に関する内容については、決定次第、市ホームページや市広報等でお知らせします。
なお、今後の状況により予定が変更となる場合もあります。