

第147回 船橋市都市計画審議会

議案 第4号

船橋都市計画防火地域及び準防火地域の変更

(船橋市決定)(付議)

・海老川上流地区

船橋都市計画防火地域及び準防火地域の変更理由

海老川上流地区は、船橋市の中心部に位置し、中心市街地にも近く、また東葉高速線が東西に走るなど多くの地理的利点が高い地域である。同地区は、第3次船橋市総合計画（令和4年3月）において地域の特性に応じた市街地整備を進める地区として位置付けており、ふなばしメディカルタウン構想（平成30年9月）においても、医療センター移転や新駅誘致を核とした新たなまちづくりを検討する地区として位置付けている。また、船橋市都市計画マスタープラン（令和4年11月）においても医療サービスの充実と健康に寄与するまちづくりの実現に向けて、医療センター移転や新駅誘致を核とした土地区画整理事業と地区計画等により新市街地の形成を図る地区として位置付けている。

本地区の土地区画整理事業の施行に合わせた用途地域の変更に伴い、都市防災上の観点から適正な防火地域及び準防火地域に変更するものである。

船橋都市計画防火地域及び準防火地域の変更（船橋市決定）

都市計画防火地域及び準防火地域を次のように変更する。

種類	面積	備考
防火地域	約 36ha	
準防火地域	約 384ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

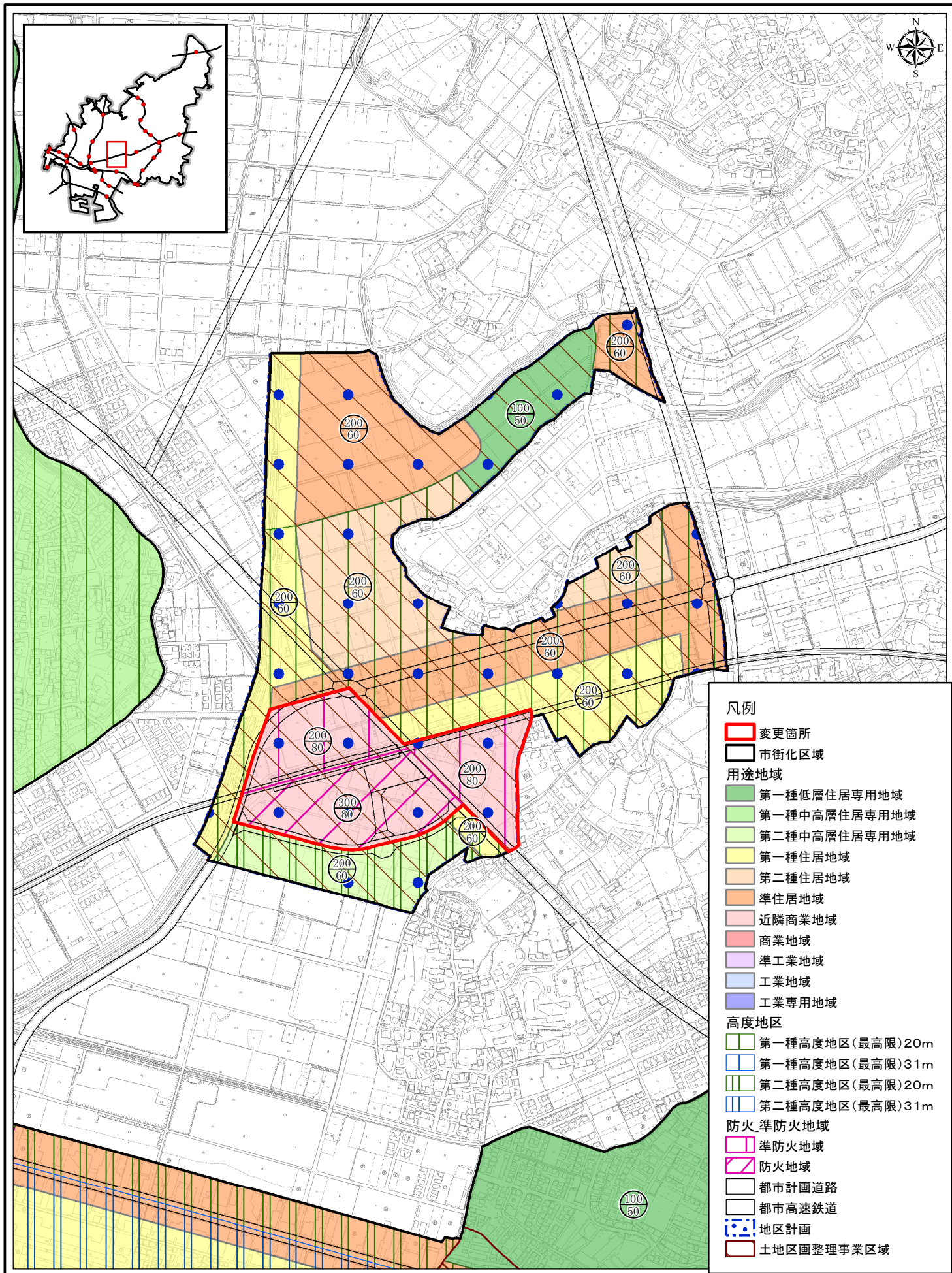
[理由]

海老川上流地区は、市街地開発事業である土地区画整理事業により面的に公共施設を整備し、新たなまちづくりを推進している地域である。本地区の土地区画整理事業の施行に合わせた用途地域の変更に伴い、都市防災上の観点から適正な防火地域及び準防火地域に変更するものである。

船橋都市計画防火地域及び準防火地域の変更新旧対照表

種類	面積		備考 (面積の増減)
	新	旧	
防火地域	約 36ha	約 32ha	約 3.8ha
準防火地域	約 384ha	約 379ha	約 4.7ha

計 画 図

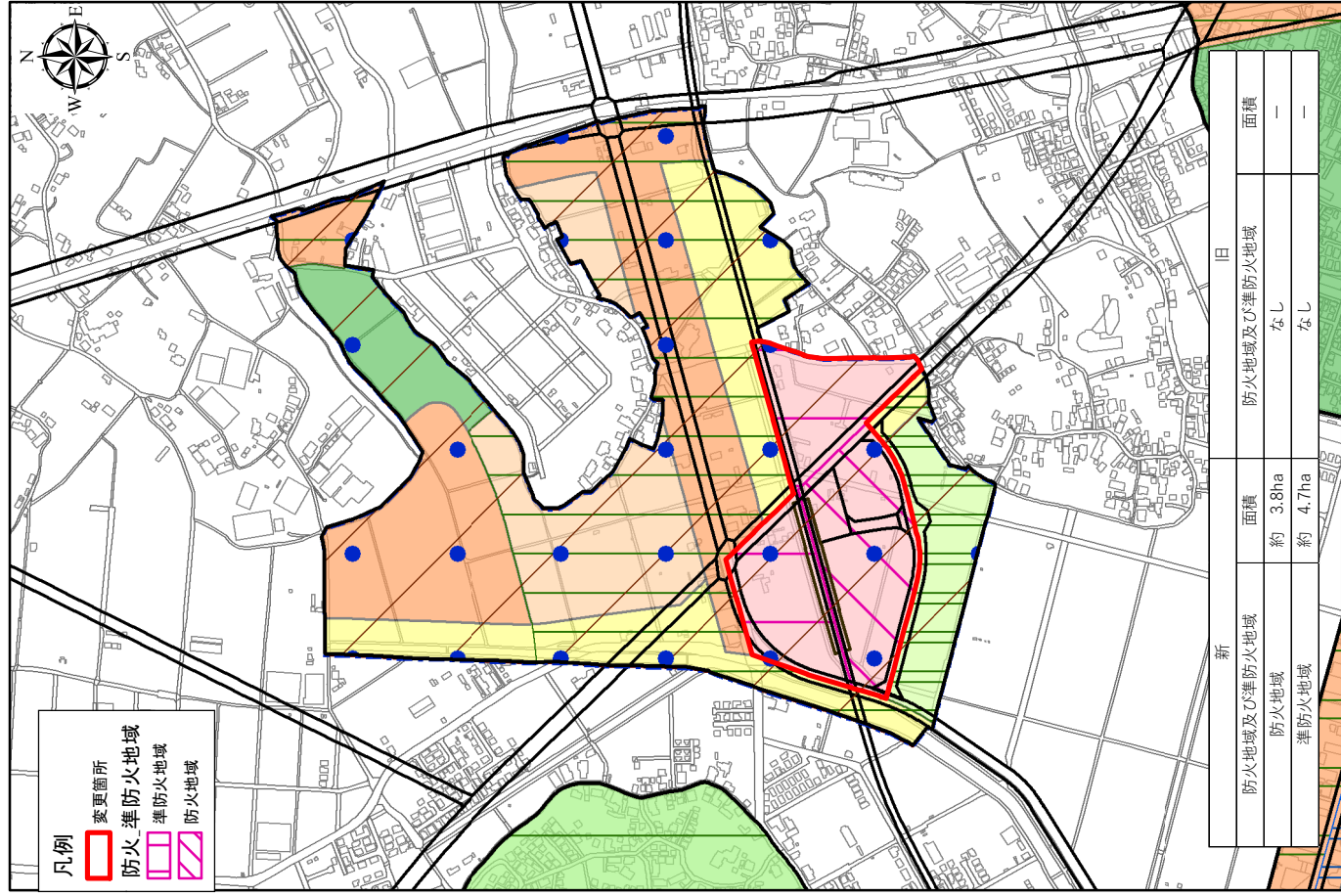


凡例

- 変更箇所
- 市街化区域
- 用途地域
- 第一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
- 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
- 高度地区
- 第一種高度地区(最高限)20m
- 第一種高度地区(最高限)31m
- 第二種高度地区(最高限)20m
- 第二種高度地区(最高限)31m
- 防火 準防火地域
- 準防火地域
- 防火地域
- 都市計画道路
- 都市高速鉄道
- 地区計画
- 土地区画整理事業区域

0 100 200 300 400 m **1:8,000**

新旧対照図(変更後)



新旧対照図(変更前)

