

第147回 船橋市都市計画審議会

議案 第7号

船橋都市計画本町1丁目特定街区の変更

(船橋市決定)(付議)

船橋都市計画特定街区の変更

理由書

船橋市の中心市街地に位置する船橋都市計画本町1丁目特定街区は、昭和50年に良好な都市環境を確保するため、十分な空地を確保した健全な街区を形成し、もって市街地の整備改善を図るため決定された。

その後、当該地周辺は、船橋駅南口第一地区市街地再開発事業による駅前の整備、京成本線連続立体交差事業による京成本線の高架化、また都市計画道路3・4・11号線の開通等の市街地の整備が進み、中心商業地としての活性化が図られてきた。

本地区は「船橋市都市計画マスタープラン（令和4年11月）」において「中心商業地」に位置づけられており、広域的な商業機能等の集積を高め、土地利用の高度化や複合化等により、賑わいと活気にあふれた市の玄関口として、個性と魅力あふれる拠点の形成を目指している。

今般、大規模商業施設跡地の建替えに伴い、駅前に相応しい更なる有効な空地の確保や、歩行空間の改善及び回遊性の向上並びに地域防災に寄与する地域施設等を整備することで、地域住民や来街者の賑わい、憩い、交流等が図られる市街地の拠点形成を実現するため特定街区の変更を行う。

(計画書)

船橋都市計画特定街区の変更（船橋市決定）

都市計画特定街区を次のように変更する。

名 称	位 置	面 積	建築物の延べ面積の 敷地面積に対する割合	建築物の高さの 最 高 限 度	備 考
本町1丁目 特定街区	船 橋 市 本町1丁目 の一部	約0. 7 h a	90／10以下	高 層 部 2 0 0 m 中 層 部 2 0 m・4 0 m 低 層 部 1 0 m	・有効空地確保 ・地域施設設置

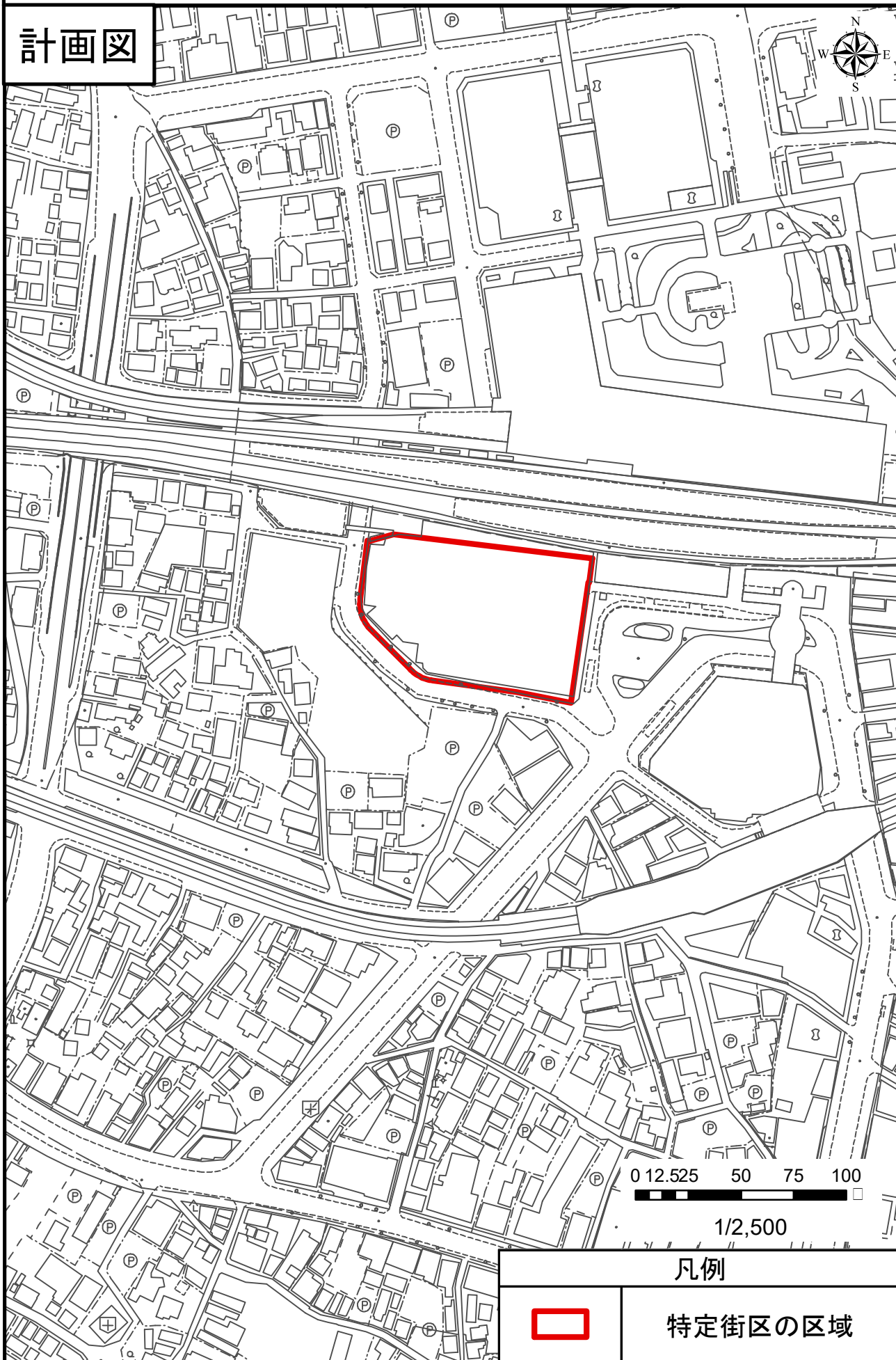
「区域及び壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

理 由

船橋市の中心市街地に位置する当該地について、駅前に相応しい更なる有効な空地の確保や、歩行空間の改善及び回遊性の向上並びに地域防災に寄与する地域施設等を整備することで、地域住民や来街者の賑わい、憩い、交流等が図られる市街地の拠点形成を実現するため特定街区の変更を行う。

船橋都市計画本町1丁目特定街区

計画図



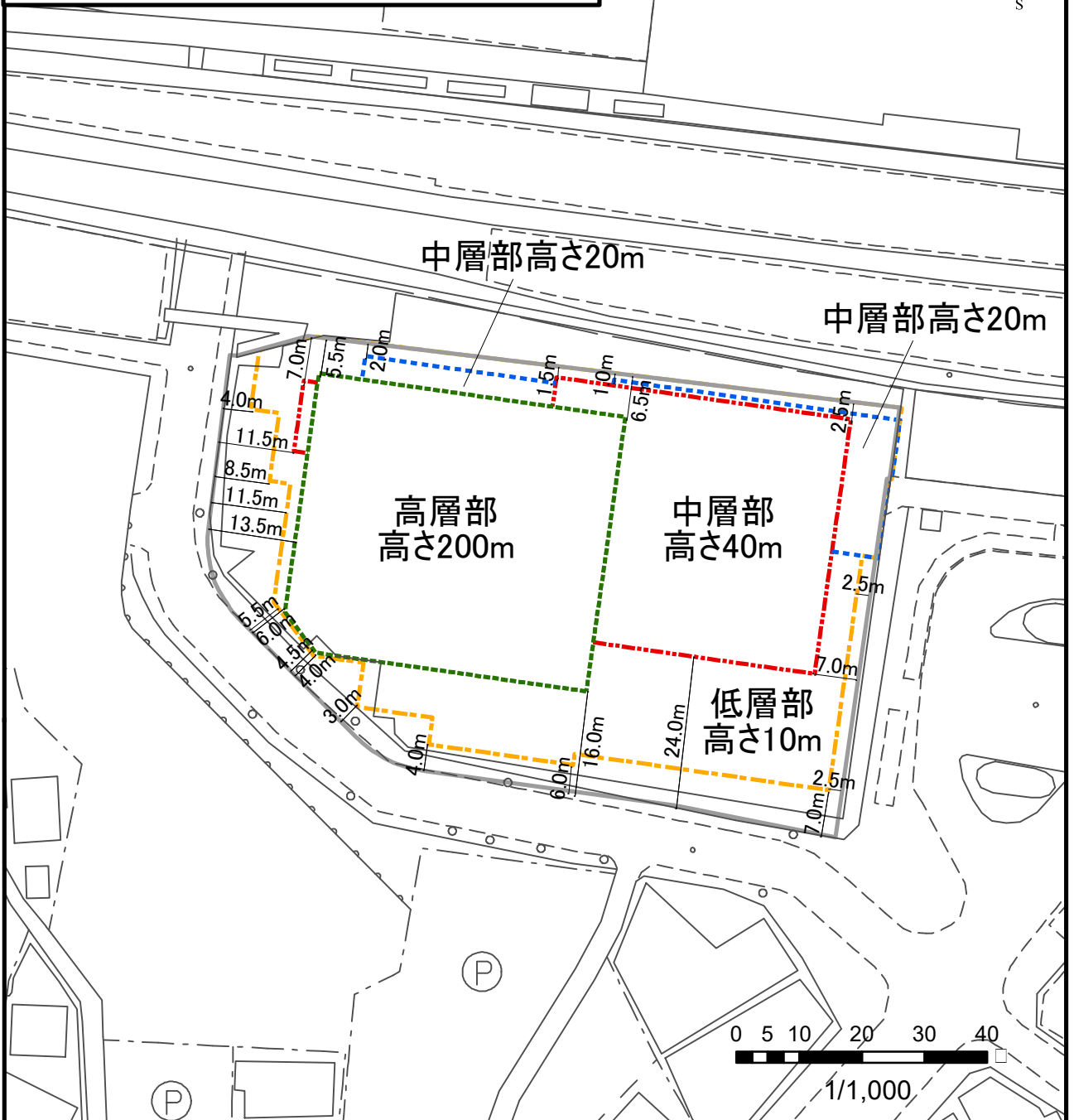
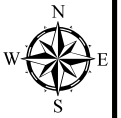
凡例



特定街区の区域

船橋都市計画本町1丁目特定街区

計画図(壁面の位置の制限)



凡例

	特定街区の区域	
壁面の位置の制限		
	高層部	次のいずれかに該当するものはこの限りでない (1)歩行者の回遊性又は利便性を高めるために設ける歩行者デッキ、階段、エスカレーター、エレベーターその他これらに類するもの (2)歩行者の快適性又は安全性を高めるために設けるひさしその他これに類するもの (3)地域住民や来街者の賑わい、憩い、交流等のために一時的に設ける店舗や休憩所その他これらに類するもの (4)市長が公益上必要な建築物でやむを得ないと認めたもの
	中層部①	
	中層部②	
	低層部	

新旧対照表

名称	本町1丁目特定街区		備考 (増減)
	新	旧	
種類			
面積	約0.7ha	約0.8ha	△約0.1ha
建築物の延べ面積の 敷地面積に対する割合	90／10以下	75／10以下	15／10
建築物の高さの最高限度	高層部 200m 中層部 20m・40m 低層部 10m	高層部 44.5m 中層部 32.5m 低層部 12.0m	高層部 155.5m 中層部 △12.5m 低層部 7.5m △2.0m