

第149回 船橋市都市計画審議会

議案 第2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)

・南船橋駅南口地区

船橋都市計画防火地域及び準防火地域の変更理由

船橋市の臨海部の玄関口に位置する南船橋駅南口地区は、官民連携事業等の実施によって、臨海部における賑わいの創出と回遊性の向上に寄与する魅力的なまちづくりを進めている地区である。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、船橋市都市計画マスタープラン（令和4年11月）においても臨海部の玄関口としてふさわしい魅力あるまちづくりにより、賑わい創出や回遊性を高め、周辺環境と調和した「地区拠点商業地」の形成を図るとともに、都市計画の変更も検討しながら市有地の有効活用を図るものとしている。

本地区においては JR 南船橋駅南口市有地活用事業に併せて船橋都市計画南船橋駅南口地区地区計画（令和3年5月11日市告示第376号）を定め、再開発等促進区の区域について土地の高度利用を図っているものであるが、当該事業の概成に伴い、適正かつ合理的な用途地域の変更を行うことに併せて、用途地域を変更する区域および関連する鉄道敷地等の区域を都市防災上の観点から適正な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 391ha	

「位置及び区域は計画図表示のとおり」

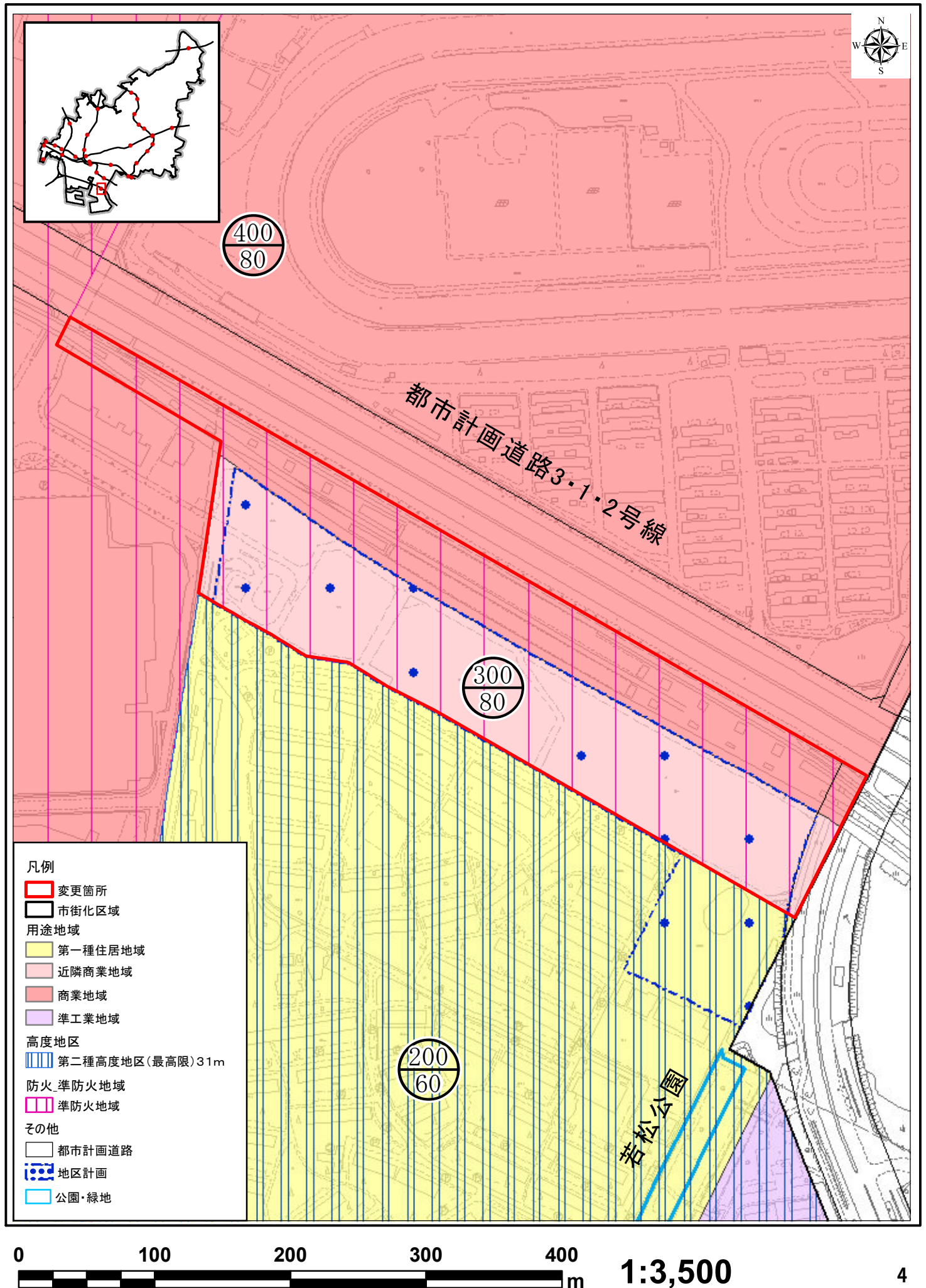
[理 由]

南船橋駅南口地区は、市有地活用事業に併せて地区計画を定め、土地の高度利用を図り魅力あるまちづくりを推進する地区である。当該事業の概成に伴い、適正かつ合理的な用途地域の変更を行うことに併せて、用途地域を変更する区域および関連する鉄道敷地等の区域について、都市防災上の観点から適正な準防火地域に変更するものである。

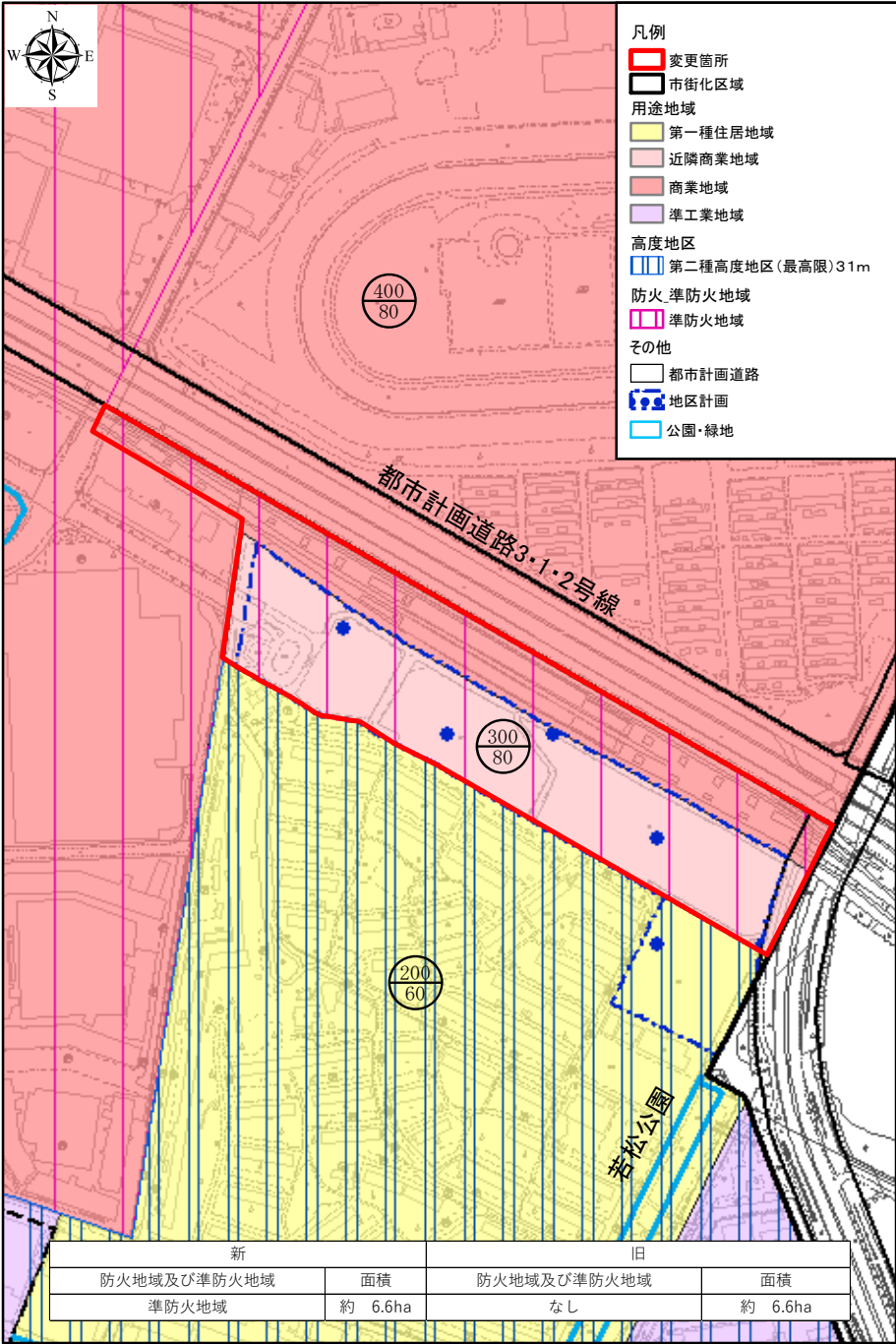
船橋都市計画防火地域及び準防火地域の変更新旧対照表

種類	面積		備考 (面積の増減)
	新	旧	
防火地域	約 3 6 h a	約 3 6 h a	
準防火地域	約 3 9 1 h a	約 3 8 4 h a	約 6 . 6 h a

計 画 図

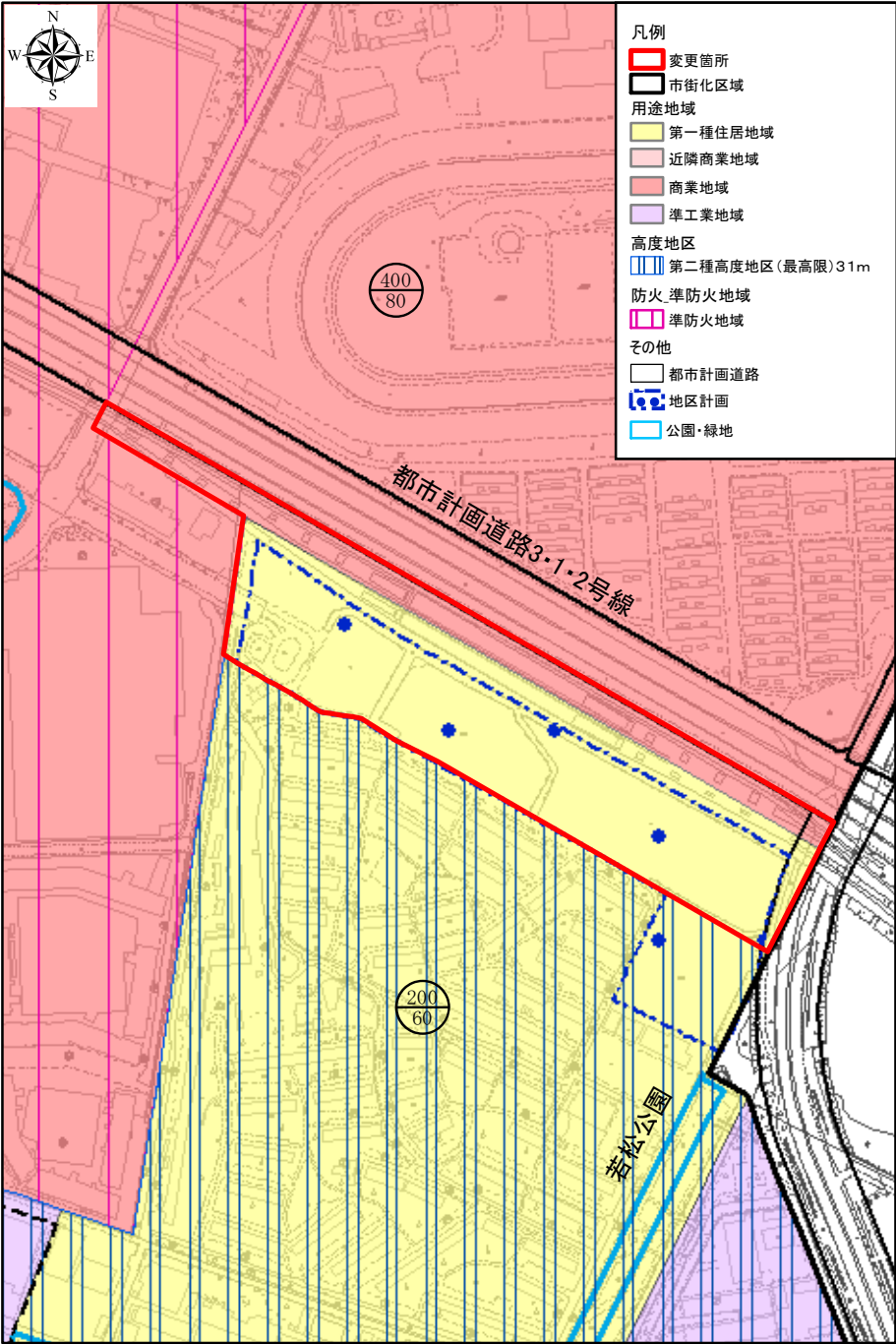


新旧対照図（変更後）



1:6,000

新旧対照図（変更前）



1:6,000