

市川都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(千葉県決定) の変更について (報告)

【資 料】

資料 1 都市計画区域マスタープランの変更 (千葉県決定) について

1. マスタープランの構成イメージ 1
2. マスタープランの内容 1
3. 見直しスケジュール 2

令和 6 年 1 1 月 1 4 日
街づくり計画課

1. マスタープランの構成イメージ

今回の都市計画の定期見直しは、以下の基本方針のもとに見直しを行うものである。そのうち①については、以下の体系図のとおり、本市を含む11市共通の包括的な方針として、今回新たに定めるものである。

<見直しの基本方針（R6.3 千葉県都市計画課）>

- ①広域的な視点に立ったマスタープランの策定
- ②人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換
- ③社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興
- ④激甚化・頻発化する自然災害への対応
- ⑤自然環境の保全と質の高い生活環境の整備



《マスタープランの体系図》

2. マスタープランの内容

【A：東葛・湾岸広域都市圏】

「東葛・湾岸広域都市圏」共通の内容については、地域特性を踏まえ、千葉県が概ね以下の構成で検討中である。

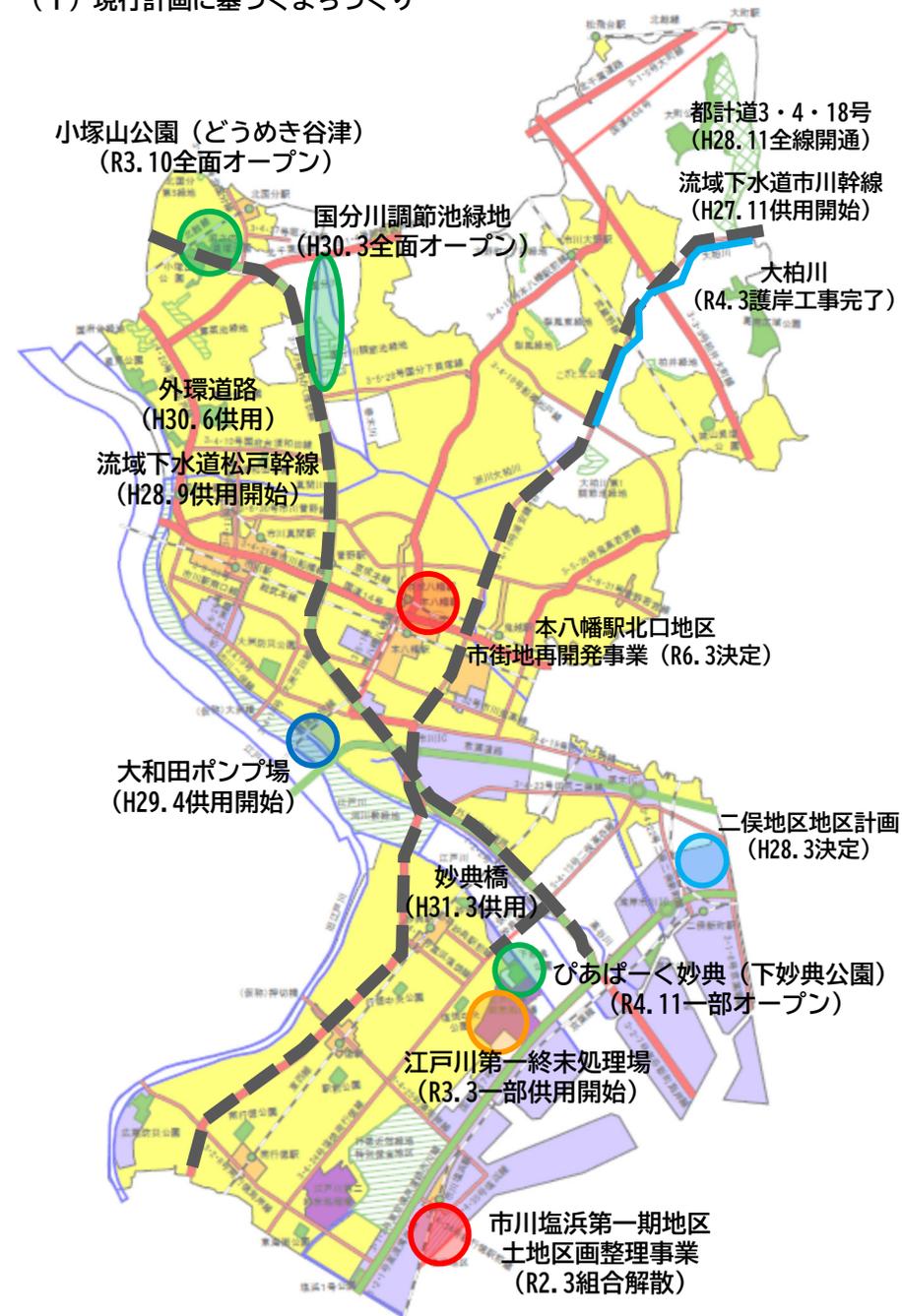
1 都市づくりの基本理念	(1) 基本理念	
	(2) 目標年次	
	(3) 広域都市圏	
2 東葛・湾岸広域都市圏の都市計画の目標	(1) 本マスタープランの対象範囲	
	(2) 現状と課題	圏域の現状
		圏域の課題
	(3) 目指すべき将来像	
	(4) 都市づくりの目標と方向性	東京、成田空港間の人・モノ・財の流れを取り込み活性化する都市（圏域）
		充実した都市機能と活力を備えた都市（居住）
充実した産業基盤を生かし産業が振興する都市（産業）		
あらゆる関係者の協働による災害に強い都市（災害）		
緑地空間や水辺空間など潤いと安らぎに恵まれた都市（自然環境）		
3 広域都市圏構造図		

県内共通

圏域共通

【B：市川市域】

(1) 現行計画に基づくまちづくり



(2) 人口フレームの変更(案)

	変更案	現行	備考
目標年次	令和17年	平成37年	10年延伸
都市計画区域内人口	おおむね501千人	おおむね472千人	+29千人
市街化区域内人口	おおむね492千人	おおむね454千人	+38千人

(3) 分野別の基本方針(案)

土地利用

- JR市川駅、本八幡駅、東西線行徳駅の周辺を都市拠点、その他の鉄道駅周辺を地域拠点等として位置づけ、商業・業務機能の集積、拠点間の連絡機能の強化によりコンパクトで利便性の高い都市構造を目指す。
- 住宅地は、北部では低密度、中・南部では中高密度を誘導するとともに、狭あい道路などの課題解消に努める。
- 臨海部の工業地は、港湾機能や広域交通網を活かし工業・流通業務施設の集積を図るとともに、住宅地に囲まれた工業地は土地利用転換の動向等を踏まえ、周辺と調和した土地利用を誘導する。
- 市街化調整区域は、北部農地の保全や改修中の河川周辺の市街化抑制に努める。
北千葉道路沿道は、整備の進捗に合わせ地域のニーズを踏まえた土地利用の誘導を図る。

都市施設(交通)

- 都市計画道路3・4・13号二俣高谷線や3・4・15号本八幡駅前線、(仮称)押切・湊橋など、未整備路線を計画的に整備する。
- 公共交通の利用促進のため、バス路線網における道路整備による利便性の向上を図るとともに、運行情報の提供の維持等に努める。
- 歩道のバリアフリー化や自転車走行空間の整備を推進する。

都市施設(下水道・河川)

- 引き続き下水道整備を進めるとともに、老朽化施設や大規模地震への備えを進める。
- 春木川や派川大柏川の改修、大柏川第二調節池の整備のほか、市民等による対策の充実により、流域治水の取り組みを進める。

都市施設(その他)

- 施設の老朽化に対応するため、ごみ処理施設や火葬場の再整備を進める。

市街地開発事業

- JR市川駅・本八幡駅周辺は、再開発事業や建物の共同化等により、都市機能の充実や都市防災の強化、都心居住の推進を図る。

自然的土地利用

- 市川を特徴づける黒松や斜面林等を保全する。
- 老朽化した公園施設の改修を進めるとともに、適切な維持・活用を図る。

(4) 基本方針(案)のイメージ図



3. 見直しスケジュール

- ・ 令和6年度中 原案作成
- ・ 令和7年5月 住民説明会
- ・ 令和7年6月 原案申し出(市→県)
- ・ 令和7年9月～ 案の概要縦覧、案縦覧
- ・ 令和8年1月 市都市計画審議会(諮問)
- ・ 令和8年3月 変更告示