

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

1. 変更案の概要
2. 方針付図（案）

資料 2 新旧対照表（案）

令和 7 年 3 月 2 7 日
街づくり計画課

1. 変更案の概要

土地利用

- 本八幡駅、市川駅及び行徳駅周辺地区は、都市拠点として商業・業務機能の充実と併せて都心居住を誘導し、景観に配慮した魅力と賑わいのある快適で安全な都市空間の整備を図るため、都市基盤の整備に合わせて土地の高度利用を促進する。(新旧P.13 L.3)
- 生産緑地地区をはじめとする都市農地についても、市街化区域内の緑地を構成する重要な要素として、保全を図る。(新旧P.13 L.35)
- 塩浜地区は、既存の工場等の操業動向を的確にとらえつつ、三番瀬などの自然的環境との連続性をもった海と水に親しめるまちづくりや海辺の景観に配慮しながら、土地利用の転換を進める。(新旧P.13 L.39)
- 北千葉道路など都市計画道路の沿道や周辺においては、道路整備の進捗に合わせ、周辺との調和に配慮した土地利用の誘導を図る。(新旧P.14 L.20)

都市施設（交通）

- 市内幹線道路は、各々の機能に応じた道路の段階構成を確立するとともに、都市計画道路3・4・13号二俣高谷線や江戸川架橋等、都市計画道路整備プログラムに基づく整備を進める。(新旧P.15 L.23)
- 公共交通の利用を促進するため、バスの利便性の向上を図ることとし、バスと鉄道との連絡強化、バス路線網に係る道路の整備やバスベイの設置による定時性の確保及び運行情報の提供等に努める。(新旧P.15 L.31)
- 市街地において歩行者や自転車が安全で快適に通行できる空間の創出のため、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。(新旧P.15 L.38)

都市施設（下水道・河川）

- 引き続き下水道処理区域の拡大や浸水対策を推進するとともに、老朽化した施設の急増や大規模地震への備えなどの様々な課題に対応すべく、計画的な公共下水道整備を進めていく。(新旧P.18 L.8)
- 引き続き河川改修や調節池整備を推進するとともに、流域における雨水貯留浸透施設の配置など、流域治水としての取組を進めていく。(新旧P.18 L.18)

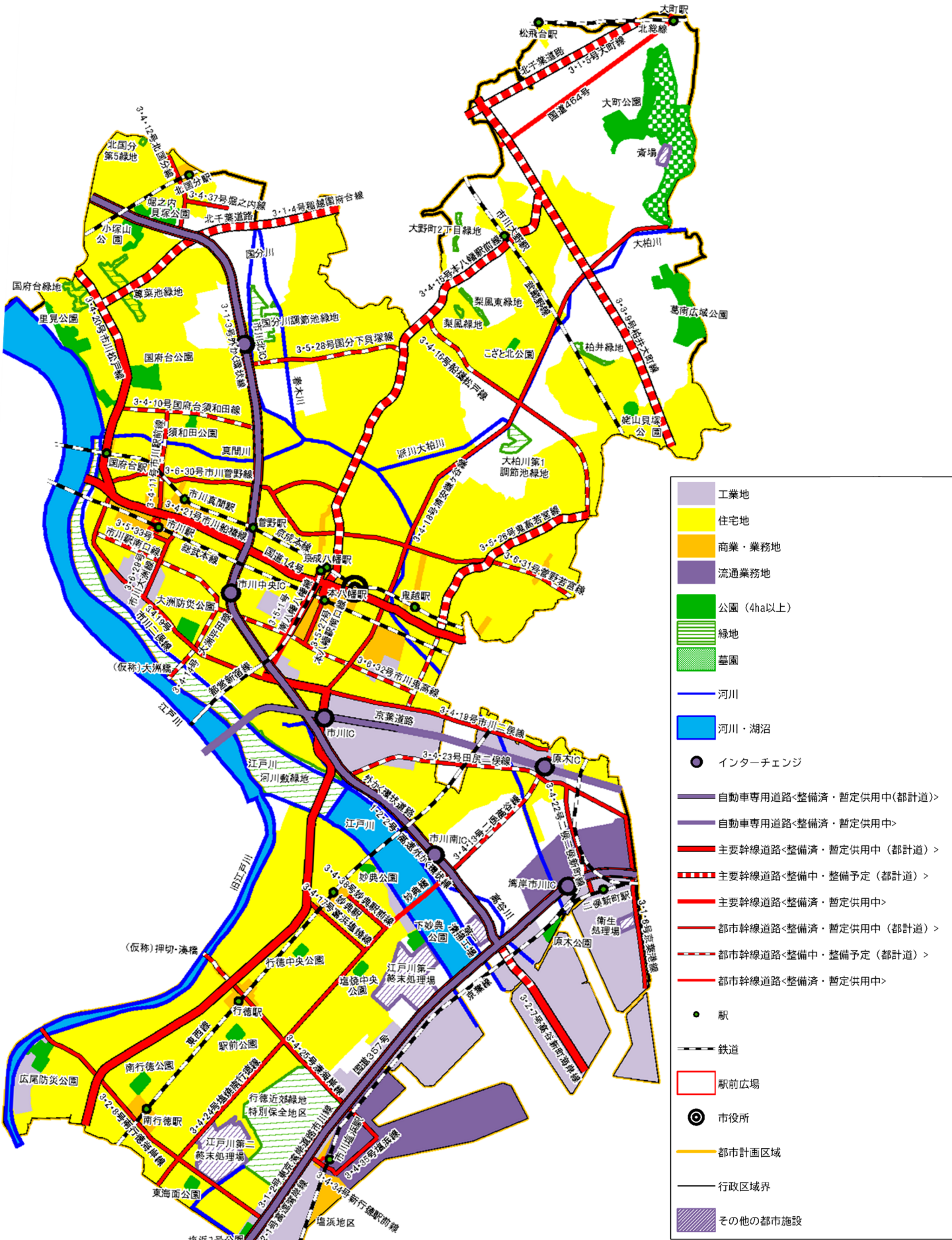
市街地開発事業

- 本区域の重要な中心市街地として商業・業務等の都市機能の充実や都市防災の強化、また、都心居住の推進を図る。(新旧P.21 L.12)

自然的土地利用

- 北部に広がる樹林地は、カーボンニュートラルに寄与する貴重な緑地として、民有地も含めて保全する。(新旧P.22 L.30)
- 臨海部においては、海の生態系を重視し本区域に限らず幅広い区域の人々が自然と触れ合うことのできる親水型の干潟再生を図る。(新旧P.23 L.41)
- 生産緑地地区は、公園・緑地・都市計画道路等の公共用地に供されるものを除き保全する。(新旧P.24 L.32)

2. 方針付図（案）



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新	旧	変更理由
<div>市川都市計画</div> <div>都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</div> <div><div>令和 年 月 日</div><div>千 葉 県</div></div>	<div>市川都市計画</div> <div>都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</div> <div><div>平成 2 8 年 3 月 4 日</div><div>千 葉 県</div></div>	

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新	旧	変更理由
目 次	目 次	
1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・1	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1	マニュアルの修正に伴う変更。
1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・1	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・ 1	
(削除)	①千葉県の基本理念	
	②本区域の基本理念	
2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・1	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・ 2	
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・3	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・ 3	
1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・3	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・ 3	
2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・3	2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・ 3	
①おおむねの人口	①おおむねの人口	
②産業の規模	②産業の規模	
③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	
3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・5	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 5	マニュアルの修正に伴う変更。
1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・5	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・ 5	
①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に関する方針	①集約型都市構造に関する方針	
②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に関する方針	②広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針	
③激甚化・頻発化する自然災害への対応に関する方針	③都市の防災及び減災に関する方針	
④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針	④低炭素型都市づくりに関する方針	
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・5	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 6	
①主要用途の配置の方針	①主要用途の配置の方針	
②市街地における建築物の密度の構成に関する方針	②市街地における建築物の密度の構成に関する方針	
(削除)	③市街地における住宅建設の方針	
③(削除) 市街地の土地利用の方針	④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	
④その他の土地利用の方針	⑤市街化調整区域の土地利用の方針	
3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・10	3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 1	
①交通施設の都市計画の決定の方針	①交通施設の都市計画の決定の方針	
②下水道及び河川の都市計画の決定の方針	②下水道及び河川の都市計画の決定の方針	
③その他の都市施設の都市計画の決定の方針	③その他の都市施設の都市計画の決定の方針	
4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・17	4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 7	
①主要な市街地開発事業の決定の方針	①主要な市街地開発事業の決定の方針	
②市街地整備の目標	②市街地整備の目標	
5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・18	5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 8	
①基本方針	①基本方針	
②主要な緑地の配置の方針	②主要な緑地の配置の方針	
③実現のための具体の都市計画制度の方針	③実現のための具体の都市計画制度の方針	
④主要な緑地の確保目標	④主要な緑地の確保目標	
目次のページは清書版でのページになるため、本資料（新旧対照表）でのページとは異なります。		

	新	旧	変更理由
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50	<p>づくりが期待されている。</p> <p><u>一方で、市街化が急速に発展してきたことから、都市基盤の整備、密集市街地の改善、(削除) 及び都市活動に起因する環境負荷の低減など、都市づくりの課題を抱えている。</u></p> <p><u>さらに、近年激甚化・頻発化する自然災害を踏まえ、都市全体の防災性の向上を図るとともに、発災後の円滑な復興まちづくりに向けた取組が必要である。</u></p> <p>また、将来の人口減少や更なる少子高齢化の進展が想定されることから、今まで以上に効率的な行政サービスを提供するために、都市拠点や地域拠点等への一層の機能集積を図るとともに、子育て世代や高齢者等にとっても、安心・安全な居住環境の整備、防犯や<u>バリアフリー</u>、景観に配慮したまちづくりを推進する<u>必要がある。</u></p> <p><u>(削除)</u></p> <p>このような地域特性を踏まえて、「人間尊重」、「自然との共生」、「協働による創造」を基本理念とし、「ともに築く 自然とやさしさがあふれる 文化のまちいちかわ」という将来都市像の実現に向けて、「活力・住みやすさを持つバランスのとれた魅力ある都市づくり」、「歴史・文化・自然を活かし潤いと安らぎのある都市づくり」、「都市基盤が整い安全に安心して暮らせる都市づくり」、「都市活動や日常生活を支える交通環境の充実した快適な都市づくり」、「住民・事業者、行政の協働によるまちづくり」という都市づくりの目標を定めて都市整備を進めるものとする。</p> <p>2) 地域毎の市街地像</p> <p><u>首都圏の中でも数少ない「自然・歴史・文化」を有する北部地域については、緑あふれる魅力ある質の高い居住環境を維持するとともに、誰もが健康で、安全に安心して暮らせる、医療・福祉・生涯学習機能等の充実したコンパクトな住宅市街地の形成を図る。</u></p> <p><u>また、北部の農地については、豊かな自然的環境を育むまちづくりを目指して、農業振興及びコミュニティの振興を図る場（市民農園や観光農園など）としての利用を進めるなど、その保全と活用を図る。</u></p> <p><u>J R 総武本線や国道 14 号の周辺は、都市における様々な活動の中心的な場所として、交通、商業・業務、文化・行政機能の充実を図るとともに、利便性の高い都市型住宅を拡充し、中心市街地の活性化を図る。</u></p> <p>昭和 30 年代から住宅地として市街化が進行した J R 総武本線以南及び昭和 50 年代を中心に土地区画整理事業により市街化が進行した行徳地区については、<u>(削除) 良好な景観の形成や緑地空間の確保など、(削除) 幅広い世代の人々が満足できる都市型の居住環境の整備を図る。(削除)</u></p> <p><u>歴史的な建築物やまちなみが残る J R 総武本線以北や旧行徳地区については、その良好な景観の保全と活用を図り、伝統あるまちづくりを進める。</u></p> <p>臨海部の工業地域については、工場移転・業種転換等の動きもあるが、<u>広域道路ネットワークの結節点に位置するという優位性から、製造業や加工業等のこれ</u></p>	<p>しかし、市街化が急速に発展してきたことから、都市基盤の整備及び密集市街地の改善、<u>並びに都市全体の防災性の向上</u>及び都市活動に起因する環境負荷の低減など、都市づくりの課題を抱えている。</p> <p><u>(追加)</u></p> <p>また、将来の人口減少や更なる少子高齢化の進展により、今まで以上に効率的な行政サービスを提供するために、都市拠点や地域拠点等への一層の機能集積を図るとともに、子育て世代や高齢者等にとっても、安心・安全な居住環境の整備、防犯や<u>ユニバーサルデザイン</u>、景観に配慮したまちづくりを推進することが求められている。これらの社会情勢の変化や、それに伴い多様化する住民ニーズに対応するため、「うるおい・やすらぎ・ゆとり」をもたらす都市環境づくりが必要となっている。</p> <p><u>さらに、都市防災面においては、都市計画道路の整備により、災害発生時に広域避難場所へ円滑に誘導する避難路の機能を確保するとともに、首都圏において整備が進められている高規格幹線道路等とのネットワークを形成し、物資や緊急輸送の道路を確保するなど広域交通機能と一体となった防災性の向上が必要となっている。</u></p> <p>このような地域特性を踏まえて、「人間尊重」、「自然との共生」、「協働による創造」を基本理念とし、「ともに築く 自然とやさしさがあふれる 文化のまちいちかわ」という将来都市像の実現に向けて、「活力・住みやすさを持つバランスのとれた魅力ある都市づくり」、「歴史・文化・自然を活かし潤いと安らぎのある都市づくり」、「都市基盤が整い安全に安心して暮らせる都市づくり」、「都市活動や日常生活を支える交通環境の充実した快適な都市づくり」、「市民・事業者、行政の協働によるまちづくり」という都市づくりの目標を定めて都市整備を進めるものとする。</p> <p>2) 地域毎の市街地像</p> <p><u>北部の農地については、豊かな自然環境を育むまちづくりを目指して、農業振興及びコミュニティの振興を図る場（市民農園や観光農園など）としての利用を進めるなど、その保全と活用を図る。</u></p> <p><u>首都圏の中でも数少ない「自然・歴史・文化」を有する北部地域については、緑あふれる魅力ある質の高い居住環境を維持するとともに、誰もが健康で、安全に安心して暮らせる、医療・福祉・生涯学習機能等の充実したコンパクトな住宅市街地の形成を図る。</u></p> <p><u>歴史的な建築物やまちなみが残る東日本旅客鉄道総武本線（以下、「総武本線」という。）以北や旧行徳地区については、その良好な景観の保全と活用を図り、伝統あるまちづくりを進める。</u></p> <p>昭和 3 0 年代から住宅地として市街化が進行した (追加) 総武本線南部地区及び昭和 5 0 年代を中心に土地区画整理事業により市街化が進行した行徳地区については、<u>防災性の向上を図るとともに、良好な景観の形成や緑地空間の確保など、市街地のイメージを向上し、幅広い世代の人々が満足できる都市型の居住環境の整備を図る。また、併せて、高齢化に対応する住宅の計画的な供給を誘導し、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した公共施設の整備を推進するなど、安全で安心な快適都市空間への再整備を進める。</u></p> <p><u>総武本線や国道 1 4 号の周辺部は、都市における様々な活動の中心的な場所として、交通、商業・業務、文化・行政機能の充実を図るとともに、利便性の高い都市型住宅を拡充し、中心市街地の活性化を図る。</u></p> <p>臨海部の工業地域については、工場移転・業種転換等の動きもあるが、<u>広域交通網の結節点に位置するという優位性から、製造業や加工業等のこれまでの</u></p>	<p>マニュアルの修正に伴う記載の追加及び文章の再編。</p> <p>マニュアルに合わせた表現の変更。</p> <p>文章の再編。</p> <p>総合計画、都市計画マスタープランの見直し状況を踏まえた変更。 (未)</p> <p>文章構成の変更。 （北部地域→北部の農地→総武線・1 4 号→総武線南部・行徳→総武線以北・旧行徳→臨海部→塩浜）</p> <p>記載方法を統一。</p>

	新	旧	変更理由
1	<p>までの業種にこだわらない新産業の創造も見込めるため、今後とも産業振興地 域、就業の場としての環境整備を進める。</p> <p>塩浜地区については、三番瀬や行徳近郊緑地の自然的環境に配慮しつつ、多様 な都市機能が集まる新たな拠点を形成する市街地としての土地利用を図る。</p>	<p>業種にこだわらない新産業の創造も見込めるため、今後とも産業振興地域、就 業の場としての環境整備を進める。</p> <p>塩浜地区については、三番瀬や行徳近郊緑地の自然（追加）環境に配慮しつ つ、多様な都市機能が集まる新たな拠点を形成する市街地としての土地利用を 図る。</p>	
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新	旧	変更理由																		
<div>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</div> <div>1) 区域区分の決定の有無</div> <div>本区域に区域区分を定める。なお、区域区分を定めるとした根拠は、以下のとおりである。</div> <div>本区域は、東京に隣接し早くから鉄道網が整備されるなどの立地条件から、高度経済成長と東京への人口集中が顕著になった昭和 30 年代以降に急激な人口増加が始まり、高密度な市街地形成やスプロール的な市街地の拡大をもたらした。</div> <div>その後、首都圏整備法にもとづく近郊整備地帯に位置する本区域は、昭和 44 年に現行の都市計画法が施行されたことに伴い、区域区分を定めることが法的に義務づけられ、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と農業や自然的環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めてきた。この結果、(削除) 計画的な市街地整備の進展や良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきた。</div> <div>今後も効率的な行政サービスや地域コミュニティ等を持続的なものにしていくためには、適正な人口密度を維持していく必要がある。そのため、主要駅周辺や地域拠点等を中心に商業・業務や医療・福祉、行政、居住等の複合的な機能の集積を図っていく。また、都市農業の振興及び緑地の保全を図るうえで、北部に広がる果樹園等の優良農地や樹林地の無秩序な市街化を防止する必要があることから、今後 (削除) も区域区分を継続する。</div> <div>2) 区域区分の方針</div> <div>① おおむねの人口</div> <div>本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。</div> <table><tr><th>区 分 \ 年 次</th><th>令和2年</th><th>令和17年</th></tr><tr><td>都市計画区域内人口</td><td>約497千人</td><td>おおむね 501千人</td></tr><tr><td>市街化区域内人口</td><td>約482千人</td><td>おおむね 492千人</td></tr></table> <div>なお、令和 17 年においては、上表の外に千葉広域都市計画圏（指定都市の千葉都市計画区域を除く）で保留人口が想定されている。</div>	区 分 \ 年 次	令和2年	令和17年	都市計画区域内人口	約497千人	おおむね 501千人	市街化区域内人口	約482千人	おおむね 492千人	<div>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</div> <div>1) 区域区分の決定の有無</div> <div>本区域に区域区分を定める。なお、区域区分を定めるとした根拠は、以下のとおりである。</div> <div>首都圏整備法にもとづく近郊整備地帯に位置する本区域は、区域区分を定めることが法的に義務づけられており、昭和 4 4 年に現行の都市計画法が施行されたことに伴い、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と農業や自然 (追加) 環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めてきた。この結果、その後の計画的な市街地整備の進展や良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきた。</div> <div>本区域は、東京に隣接し早くから鉄道網が整備されるなどの立地条件から、高度経済成長と東京への人口集中が顕著になった昭和 3 0 年代以降に急激な人口増加が始まり、高密度な市街地形成やスプロール的な市街地の拡大をもたらした。</div> <div>本区域においては、将来的には、人口密度の低下に伴い効率的な行政サービスや地域コミュニティの維持等における課題も予想される。今後も適正な人口密度を維持していくためには、主要駅周辺や地域拠点等を中心に商業・業務や医療・福祉、行政、居住等の複合的な機能の集積を図っていくことが必要である。また、都市農業の振興及び緑地の保全を図るうえで、北部に広がる果樹園等の優良農地や樹林地の無秩序な市街化を防止する必要があることから、今後とも区域区分を継続する。</div> <div>2) 区域区分の方針</div> <div>① おおむねの人口</div> <div>本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。</div> <table><tr><th>区 分 \ 年 次</th><th>平成 2 2 年</th><th>平成 3 7 年</th></tr><tr><td>都市計画区域内人口</td><td>約474千人</td><td>おおむね 472千人</td></tr><tr><td>市街化区域内人口</td><td>約455千人</td><td>おおむね 454千人</td></tr></table> <div>※ なお、平成 3 7 年においては、上表の外に千葉県全体で保留人口が想定されている。</div>	区 分 \ 年 次	平成 2 2 年	平成 3 7 年	都市計画区域内人口	約474千人	おおむね 472千人	市街化区域内人口	約455千人	おおむね 454千人	<div>文章構成の変更。 (S30 年代→S40 年代)</div> <div>現状で一定程度の集約化が図られていることを踏まえ、表現を修正。</div> <div>マニュアルの修正及び県提示フレームに合わせた修正。</div>
区 分 \ 年 次	令和2年	令和17年																		
都市計画区域内人口	約497千人	おおむね 501千人																		
市街化区域内人口	約482千人	おおむね 492千人																		
区 分 \ 年 次	平成 2 2 年	平成 3 7 年																		
都市計画区域内人口	約474千人	おおむね 472千人																		
市街化区域内人口	約455千人	おおむね 454千人																		

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新				旧				変更理由																																																		
<div>②産業の規模</div> <div>本区域の将来における産業の規模を次の通り想定する。</div> <table><tr><th colspan="2">年 次</th><th>令和2年</th><th>令和17年</th></tr><tr><th rowspan="2">区 分</th><th>工業出荷額 (製造業＋物流業)</th><td>約4,691億円</td><td>おおむね 7,037億円</td></tr><tr><th>卸小売販売額</th><td>約7,391億円</td><td>おおむね 10,412億円</td></tr><tr><th rowspan="3">就業構造</th><th>第一次産業</th><td>約1.2千人 (0.5%)</td><td>おおむね1.1千人 (0.5%)</td></tr><tr><th>第二次産業</th><td>約37.2千人 (16.2%)</td><td>おおむね36.6千人 (16.2%)</td></tr><tr><th>第三次産業</th><td>約190.8千人 (83.2%)</td><td>おおむね187.9千人 (83.3%)</td></tr></table> <div>なお、令和17年においては、上表と合わせ千葉広域都市計画圏（指定都市の千葉都市計画区域を除く）で産業の規模が想定されている。</div> <div>③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係</div> <div>本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和17年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次の通り想定する。</div> <table><tr><th>年 次</th><th>令和17年</th></tr><tr><td>市街化区域面積</td><td>おおむね 3,984h a</td></tr></table> <div>(注) 市街化区域面積は、令和17年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。</div>				年 次		令和2年	令和17年	区 分	工業出荷額 (製造業＋物流業)	約4,691億円	おおむね 7,037億円	卸小売販売額	約7,391億円	おおむね 10,412億円	就業構造	第一次産業	約1.2千人 (0.5%)	おおむね1.1千人 (0.5%)	第二次産業	約37.2千人 (16.2%)	おおむね36.6千人 (16.2%)	第三次産業	約190.8千人 (83.2%)	おおむね187.9千人 (83.3%)	年 次	令和17年	市街化区域面積	おおむね 3,984h a	<div>②産業の規模</div> <div>本区域の将来における産業の規模を次の通り想定する。</div> <table><tr><th colspan="2">年 次</th><th>平成22年</th><th>平成37年</th></tr><tr><th rowspan="2">区 分</th><th>工業出荷額</th><td>約3,369億円</td><td>おおむね 5,530億円</td></tr><tr><th>卸小売販売額</th><td>約6,231億円</td><td>おおむね 6,500億円</td></tr><tr><th rowspan="3">就業構造</th><th>第一次産業</th><td>約1.2千人 (0.6%)</td><td>おおむね1.5千人 (0.7%)</td></tr><tr><th>第二次産業</th><td>約35.8千人 (17.6%)</td><td>おおむね44.8千人 (19.9%)</td></tr><tr><th>第三次産業</th><td>約166.5千人 (81.8%)</td><td>おおむね179.1千人 (79.5%)</td></tr></table> <div>※ なお、平成37年においては、上表と合わせ千葉県全体で産業の規模が想定されている。</div> <div>③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係</div> <div>本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成37年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次の通り想定する。</div> <table><tr><th>年 次</th><th>平成37年</th></tr><tr><td>市街化区域面積</td><td>おおむね 3,984ha</td></tr></table> <div>(注) 市街化区域面積は、平成37年時点における保留人口フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。</div>				年 次		平成22年	平成37年	区 分	工業出荷額	約3,369億円	おおむね 5,530億円	卸小売販売額	約6,231億円	おおむね 6,500億円	就業構造	第一次産業	約1.2千人 (0.6%)	おおむね1.5千人 (0.7%)	第二次産業	約35.8千人 (17.6%)	おおむね44.8千人 (19.9%)	第三次産業	約166.5千人 (81.8%)	おおむね179.1千人 (79.5%)	年 次	平成37年	市街化区域面積	おおむね 3,984ha	<div>マニュアルの修正及び県提示フレームに合わせた修正。</div> <div>マニュアルの修正に伴う変更。</div>
年 次		令和2年	令和17年																																																							
区 分	工業出荷額 (製造業＋物流業)	約4,691億円	おおむね 7,037億円																																																							
	卸小売販売額	約7,391億円	おおむね 10,412億円																																																							
就業構造	第一次産業	約1.2千人 (0.5%)	おおむね1.1千人 (0.5%)																																																							
	第二次産業	約37.2千人 (16.2%)	おおむね36.6千人 (16.2%)																																																							
	第三次産業	約190.8千人 (83.2%)	おおむね187.9千人 (83.3%)																																																							
年 次	令和17年																																																									
市街化区域面積	おおむね 3,984h a																																																									
年 次		平成22年	平成37年																																																							
区 分	工業出荷額	約3,369億円	おおむね 5,530億円																																																							
	卸小売販売額	約6,231億円	おおむね 6,500億円																																																							
就業構造	第一次産業	約1.2千人 (0.6%)	おおむね1.5千人 (0.7%)																																																							
	第二次産業	約35.8千人 (17.6%)	おおむね44.8千人 (19.9%)																																																							
	第三次産業	約166.5千人 (81.8%)	おおむね179.1千人 (79.5%)																																																							
年 次	平成37年																																																									
市街化区域面積	おおむね 3,984ha																																																									

	新	旧	変更理由
1	3. 主要な都市計画の決定の方針	3. 主要な都市計画の決定の方針	マニュアルの修正に伴う変更。 文章校正の変更。
2	1) 都市づくりの基本方針	1) 都市づくりの基本方針	
3	①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に関する方針	①集約型都市構造に関する方針	
4	<u>将来的な人口減少等に対応するため、7 路線 16 駅という充実した鉄道網を生</u>	<u>本区域はこれまでも市川駅、本八幡駅及び行徳駅周辺を都市拠点、その他鉄</u>	
5	<u>かし、鉄道駅を中心としたコンパクトで利便性の高い都市構造を目指す。</u>	<u>道駅周辺を地域拠点とした街づくりを目指してきたが、今後も各拠点への居住</u>	
6	<u>そのために、市川駅、本八幡駅、行徳駅周辺を都市拠点、その他の鉄道駅周</u>	<u>機能や都市機能の集積を一層推進していく。</u>	
7	<u>辺を地域拠点等と位置づけ、また、既存の交通インフラを生かし、コンパク</u>	<u>中でも、本区域北部の住宅市街地は、低層の戸建て住宅が広く立地してお</u>	
8	<u>ト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指す。</u>	<u>り、それを取り囲むように総武本線、東日本旅客鉄道武蔵野線（以下、「武蔵</u>	
9	<u>特に、都市拠点については、市街地開発事業等による拠点性の向上を図ると</u>	<u>野線」という。）、京成電鉄京成本線（以下、「京成本線」という。）及び北総鉄</u>	
10	<u>ともに、低未利用地の有効活用や既存ストックの活用などにより魅力的な空間</u>	<u>道北総線（以下、「北総線」という。）が配置されている。鉄道駅周辺には生活</u>	
11	<u>を形成することで、居心地がよく歩きたくなるまちづくりの実現を図る。</u>	<u>利便施設等が集積しているものの、居住地からの徒歩圏に少ないという課題が</u>	
12		<u>ある。</u>	マニュアルの修正に伴う変更。
13		<u>このため、新たな都市計画道路の整備やバス等の公共交通の充実により都市</u>	
14		<u>拠点や地域拠点へのアクセスを向上させ、また地域経済の活性化と利便性の向</u>	
15		<u>上を図るため、公共公益施設の統廃合や再配置等も検討し、各拠点における都</u>	
16		<u>市機能を充実させるとともに、店舗等日常生活に必要な機能の集積による生活</u>	
17		<u>拠点の形成を促進する。</u>	
18		<u>また、駅周辺及び身近な生活拠点における生活に必要な都市機能の強化のた</u>	
19		<u>め、低未利用地の有効活用や既存ストックの活用などにより、高齢者の住宅や</u>	
20		<u>地域活動の拠点及び子育て施設の立地を促進する。</u>	
21		<u>さらに、ユニバーサルデザインを取り入れたまちづくりを推進し、様々な</u>	
22		<u>人々が利用しやすい空間を形成することで、各拠点の都市機能の向上を図る。</u>	
23			マニュアルの修正に伴う変更。
24	②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に関する	②広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針	
25	方針		
26	原木・高谷・二俣地区及び臨海部は、広域幹線道路の整備により、製造業か	原木・高谷・二俣地区及び臨海部は、広域幹線道路の整備により、製造業か	
27	ら倉庫・物流業への産業構造の転換が進んでおり、今後（削除）さらにこの傾	ら倉庫・物流業への産業構造の転換が進んでおり、今後、東京外かく環状道路	
28	向が進むと予想される。今後も広域道路ネットワークを生かし、工業・流通業	<u>の整備により、さらにこの傾向が進むと予想される。そこで、今後こうした</u>	
29	務施設の集積を図る。	<u>産業構造の変化に対応し、工業・流通業務施設の集積を図る。</u>	
30	<u>また、北千葉道路の周辺においては、道路整備の進捗に合わせ、周辺との調</u>	<u>（追加）</u>	
31	<u>和に配慮した土地利用の誘導を図る。</u>		
32			
33	③激甚化・頻発化する自然災害への対応に関する方針	③都市の防災及び減災に関する方針	マニュアルの修正に伴う変更。 文章校正の変更。
34	<u>激甚化・頻発化する集中豪雨等による都市型水害に対しては、引き続き、河</u>	<u>避難所や医療施設等を核とし、主要な避難路等のネットワークの構築を図る</u>	
35	<u>川改修や調節池整備等を進めるとともに、山林や農地等を保全することによ</u>	<u>とともに、総武本線以南等に点在する木造密集市街地では建築物の耐震不燃化</u>	
36	<u>り、流域が本来有している保水遊水機能の確保に努める。</u>	<u>及び狹隘道路の拡幅整備等を併せて促進することにより、防災性の向上を図</u>	
37		<u>る。</u>	
38	土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に	土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に	
39	努めることとし、土砂災害警戒区域等の指定による建築行為等の抑制や、急傾	努めることとし、土砂災害警戒区域等の指定による建築行為等の抑制や、急傾	
40	斜地崩壊対策の推進、斜面林の保全、また避難体制の充実・強化を図る。	斜地崩壊対策の推進、斜面林の保全、また避難体制の充実・強化を図る。	
41	<u>また、避難所や医療施設等を核とし、複数の避難経路によるネットワークの</u>	<u>また、近年頻発する集中豪雨等による都市型水害に対しては、山林や農地等</u>	
42	<u>構築を図るとともに、総武本線以南等に点在する木造住宅が密集した市街地</u>	<u>を保全することにより、流域が本来有している保水遊水機能の確保に努める。</u>	
43	<u>では建築物の耐震不燃化及び狹隘道路の拡幅整備等を併せて進めることにより、</u>		マニュアルの修正に伴う変更。
44	<u>防災性の向上を図る。</u>		
45			
46	④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針	④低炭素型都市づくりに関する方針	
47	<u>雨水の貯留・浸透機能やカーボンニュートラルへの寄与など、グリーンイン</u>	<u>都市活動に起因する環境負荷の低減を図るため、都市拠点や地域拠点におい</u>	
48	<u>フラの持つ多面的な機能を生かすため、市街地に残された緑地や農地等の維持</u>	<u>ては生活利便施設が集積され、公共交通によってネットワーク化された集約型</u>	
49	<u>保全に努めるとともに、それらを活用することにより、快適な都市空間の形成</u>	<u>都市構造により、徒歩でも暮らしやすいまちづくりを進める。</u>	
50		<u>さらに、市街地に残された緑地や農地（追加）の維持保全に努めるととも</u>	

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新	旧	変更理由
<p><u>を図る。</u> <u>また、都市の省エネルギー化及び再生可能エネルギーの導入を促進（削除）する。</u></p> <p>2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ①主要用途の配置の方針 a 業務地 ア．本八幡駅周辺地区 現在、市役所等の官公庁施設、文化施設等が集積し、本区域の中心業務地を形成している。また、<u>J R 総武本線、京成電鉄京成本線（以下「京成本線」という。）</u>及び都営地下鉄新宿線からなる交通結節点に位置していることから、今後、さらに業務機能の充実を図り、交通の利便性を<u>生かした</u>都市拠点として配置する。</p> <p>イ．行徳駅周辺地区 市役所支所等の官公庁施設、文化施設等が立地し、南部の中心的な業務地を形成している。今後、さらに業務機能及び文化施設の充実を図り、地域の顔となる都市拠点として配置する。</p> <p>b 商業地 ア．本八幡駅周辺地区 <u>J R 総武本線、京成本線及び都営地下鉄新宿線</u>からなる交通結節点に位置し、<u>交通利便性の高い地区</u>であることから、今後、さらに商業機能の充実を図り、<u>賑わいある都市拠点</u>として配置する。</p> <p>イ．鬼高商業文化拠点地区 <u>J R 総武本線、京成本線</u>に至近であるほか都市計画道路に面しており、大型商業施設及び文化施設が立地し、本区域の中心的商業・文化ゾーンを形成している。今後、さらに商業機能の充実を図るとともに、より高次の文化拠点として配置する。</p> <p>ウ．市川駅周辺地区 <u>J R 総武本線</u>の快速が停車するほか京成本線に至近であり、本区域の玄関口に位置する商業業務地を形成している。今後、さらに玄関口にふさわしい商業機能、サービス機能及び文化施設の<u>維持・</u>充実を図り、文化的で豊かな生活を支える都市拠点として配置する。</p> <p>エ．行徳駅周辺地区 南部の中心的な商業地として、駅周辺に商業施設が集積している。今後、<u>基盤整備の状況に合わせ、</u>さらに商業機能の充実を図り、地域の顔となる都市拠点として配置する。</p> <p>オ．<u>北総鉄道北総線、東京地下鉄東西線、J R 武蔵野線、（削除）京葉線</u>及び京成本線の各駅周辺地区 <u>（削除）日常生活の利便性や交流の場としての機能など、商業・業務機能の充実を図り、地域生活の中心的な役割を担う地域拠点として配置する。</u></p> <p>c 工業地・流通業務地 ア．<u>臨海部の工業地・流通業務地</u></p>	<p>に、<u>（追加）建築物の省エネルギー化及び再生可能エネルギーの導入を促進し、低炭素型都市づくりを促進</u>する。</p> <p>2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ①主要用途の配置の方針 a 業務地 ア．本八幡駅周辺地区 現在、市役所等の官公庁施設、文化施設等が集積し、本区域の中心業務地を形成している。また、<u>（追加）総武本線、京成本線</u>及び都営地下鉄新宿線からなる交通結節点に位置していることから、今後、さらに業務機能の充実を図り、交通の利便性を<u>活かした</u>都市拠点として配置する。</p> <p>イ．行徳駅周辺地区 市役所支所等の官公庁施設、文化施設等が立地し、南部の中心的な業務地を形成している。今後、さらに業務機能及び文化施設の充実を図り、地域の顔となる都市拠点として配置する。</p> <p>b 商業地 ア．本八幡駅周辺地区 <u>（追加）総武本線、京成本線</u>及び都営地下鉄新宿線からなる交通結節点に位置し、<u>（追加）利便性の高い地区</u>であることから、今後、さらに商業機能の充実を図り、<u>交通の利便性を活かした</u>都市拠点として配置する。</p> <p>イ．鬼高商業文化拠点地区 <u>（追加）総武本線、京成本線</u>に至近であるほか都市計画道路に面しており、大型商業施設及び文化施設が立地し、本区域の中心的商業・文化ゾーンを形成している。今後、さらに商業機能の充実を図るとともに、より高次の文化拠点として配置する。</p> <p>ウ．市川駅周辺地区 <u>（追加）総武本線</u>の快速が停車するほか京成本線に至近であり、本区域の玄関口に位置する商業業務地を形成している。今後、さらに玄関口にふさわしい商業機能、サービス機能及び文化施設の<u>（追加）</u>充実を図り、文化的で豊かな生活を支える都市拠点として配置する。</p> <p>エ．行徳駅周辺地区 南部の中心的な商業地として、駅周辺に商業施設が集積している。今後、<u>（追加）</u>さらに商業機能の充実を図り、地域の顔となる都市拠点として配置する。</p> <p>オ．<u>（追加）北総線、東京メトロ東西線、（追加）武蔵野線、東日本旅客鉄道京葉線</u>及び京成本線の各駅周辺地区 <u>駅を利用する地域住民の日常生活に必要な機能を賄うなど、日常生活の利便性や交流の場として（追加）商業・業務機能の充実を図り、地域生活の中心的な役割を担う地域拠点として配置する。</u></p> <p>c 工業地 ア．<u>臨海部の工業地（追加）</u></p>	<p>市街地再開発事業の動向を踏まえた変更。</p> <p>都市基盤整備の進捗を踏まえた変更。</p> <p>鉄道事業者名及び路線名の記載方法を統一。</p> <p>工業地の土地利用動向を踏まえた見出しの再編。</p>

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新	旧	変更理由
<p>港湾機能と道路機能の交通条件に恵まれ、工業地として優れた立地条件を有しているため、今後も工業地として配置する。</p> <p>また、<u>(削除)</u>産業構造の変化にも対応するため、流通業務との複合的な土地利用を誘導する。</p> <p>イ. 内陸部の工業地・<u>流通業務地</u></p> <p>京葉道路周辺は、交通条件を<u>生かし</u>、今後も工業の維持を図り、産業構造の変化に対応する活力ある工業地として配置する<u>とともに、流通業務との複合的な土地利用を誘導する。</u></p> <p>その他の工業地は、土地利用転換の動向及び基盤整備の状況に留意しながら、周辺と調和するような土地利用を誘導する。</p> <p><u>(削除)</u></p> <p>ウ. 原木・高谷・二俣地区</p> <p>東京湾岸道路と東京外かく環状道路（以下「外環道」という。）との広域交通網の結節点という立地性を<u>生かし</u>、流通業務を中心とした調和のとれた複合的な土地利用を誘導する。</p> <p>d 住宅地</p> <p>ア. <u>J R</u>総武本線以北の地域・旧行徳地区</p> <p>市街地の中に、自然的環境や歴史的資源を多く有する住宅地を形成している。今後も居住環境の維持・改善を図りつつ、これらの要素を<u>生かした</u>低層及び低中層を主とする住宅地として配置する。</p> <p>イ. <u>J R</u>総武本線以南の地域</p> <p><u>狹隘道路</u>や<u>木造住宅</u>が密集した市街地の課題解消に努め、商業・業務と連携するなど利便性の高い中高層を主とする都市型住宅地として配置する。</p> <p>ウ. 行徳地区</p> <p><u>土地区画整理事業で整えられた都市基盤を生かした質の高い</u>中高層を主とする都市型住宅地として配置する。</p> <p>②市街地における建築物の密度の構成に関する方針</p> <p>a 商業・業務地</p> <p>ア. 主要駅周辺に位置する<u>商業・業務地</u></p> <p>多くの人々が利用する交通結節点となる主要駅（市川駅、本八幡駅、行徳駅）及びその周辺は、市街地再開発事業等による商業・業務機能の充実と都市型住宅の整備を推進し、<u>(削除)</u>都市拠点として<u>(削除)</u>高密度利用を図る。</p> <p>イ. その他の駅に位置する<u>商業・業務地</u></p> <p>地域住民が利用する鉄道駅周辺は、地域拠点として日常生活に必要な機能を集積し、<u>中</u>高密度利用を図る。</p> <p>b 住宅地</p> <p>ア. おおむね京成本線以南の住宅地</p> <p>一部に低層住宅地を残すなかで中高層化が進んでいる地区であり、都市基盤整備の水準を考慮しつつ、相互の居住環境の維持・改善に努め、<u>中</u>高密度利用を図る。</p>	<p>港湾機能と道路機能の交通条件に恵まれ、工業地として優れた立地条件を有しているため、今後も工業地として配置する。</p> <p>また、<u>現在整備が進んでいる広域交通網を活かし</u>、産業構造の変化にも対応するため、流通業務との複合的な土地利用を誘導する。</p> <p>イ. 内陸部の工業地（<u>追加</u>）</p> <p>京葉道路周辺は、交通条件を<u>活かし</u>、今後も工業の維持を図り、産業構造の変化に対応する活力ある工業<u>拠点</u>として配置する（<u>追加</u>）。</p> <p>その他の工業地は、土地利用転換の動向及び基盤整備の状況に留意しながら、周辺と調和するような土地利用を誘導する。</p> <p>d 流通業務地</p> <p>ア. 原木・高谷・二俣地区</p> <p>東京湾岸道路と東京外かく環状道路（<u>追加</u>）との広域交通網の結節点という立地性を<u>活かし</u>、流通業務を中心とした調和のとれた複合的な土地利用を誘導する。</p> <p>e 住宅地</p> <p>ア. （<u>追加</u>）総武本線以北の地域・旧行徳地区</p> <p>市街地の中に、自然的環境や歴史的資源を多く有する住宅地を形成している。今後も居住環境の維持・改善を図りつつ、これらの要素を<u>活かした</u>低層及び低中層を主とする住宅地として配置する。</p> <p>イ. （<u>追加</u>）総武本線以南の地域</p> <p><u>住工混在の課題解消</u>や<u>木造密集市街地</u>の課題解消に努め、商業・業務と連携するなど利便性の高い中高層を主とする都市型住宅地として配置する。</p> <p>ウ. 行徳地区</p> <p><u>住民の世代交代や住まい方の変化に対応した</u>中高層を主とする都市型住宅地として配置する。</p> <p>②市街地における建築物の密度の構成に関する方針</p> <p>a 商業・業務地</p> <p>ア. 主要駅周辺に位置する<u>業務地及び商業地</u></p> <p>多くの人々が利用する交通結節点となる主要駅（市川駅、本八幡駅、行徳駅）及びその周辺は、市街地再開発事業等による商業・業務機能の充実と都市型住宅の整備を推進し、<u>コンパクトな市街地を形成する都市拠点</u>として、<u>高</u>密度利用を図る。</p> <p>イ. その他の駅に位置する<u>業務地及び商業地</u></p> <p>地域住民が利用する鉄道駅周辺は、地域拠点として日常生活に必要な機能を集積し、<u>(追加)</u>高密度利用を図る。</p> <p>b 住宅地</p> <p>ア. おおむね京成本線以南の住宅地</p> <p>一部に低層住宅地を残すなかで中高層化が進んでいる地区であり、都市基盤整備の水準を考慮しつつ、相互の居住環境の維持・改善に努め、（<u>追加</u>）高密度利用を図る。</p>	<p>前文との重複整理及び整備進捗を踏まえた変更。</p> <p>土地利用動向を踏まえた変更。</p> <p>一般的な定義に当てはまらないため表現を修正。</p> <p>他地域の記載方法に合わせた変更。</p> <p>見出しに合わせた修正。</p> <p>都市づくりの基本方針に記載済み、かつ、全市的な内容のため削除。</p> <p>都市再開発の方針に合わせ、表現を修正。</p>

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新	旧	変更理由
<p>イ．北部地域の住宅地 ゆとりと潤いのある低層住宅地として、都市環境上必要な緑地等を保全しつつ、低密度利用を図る。</p> <p><u>(削除)</u></p>	<p>イ．北部地域の住宅地 ゆとりと潤いのある低層住宅地として、都市環境上必要な緑地等を保全しつつ、低密度利用を図る。</p> <p>③市街地における住宅建設の方針 a 住宅建設の目標 本区域の住宅事情は、持家の老朽化が進み、持家・借家共に住宅規模が小さく、地域差はあるが定住性が低いという傾向がある。また、高齢者に配慮した住宅整備、住宅に関する費用の軽減及び持家の取得・改善への支援について関心の高い世帯が多い。 さらに、近年においては省エネルギー等の環境に配慮した住宅整備にも関心が高まっている。 このため、住まいの質の向上、定住の促進、高齢者等にも安全・快適な居住環境の確保や防災性の高い住宅の建設を促進する必要がある。 本区域ではこのような状況を踏まえ、住宅、設備等の省エネルギー化や再生可能エネルギーの活用、建築物の耐震不燃化、狹隘道路の解消等を進め、居住環境の向上を図る。 また、長寿社会に向けてすべての住民が人生設計やライフスタイルに応じた住まい方を選択できることにより、安全・快適で魅力的な生活を実現することを目指し、住宅市場全体を視野にいれ、福祉・医療施策等関連する分野との連携も強化しつつ住宅施策を推進するため、住宅建設の目標を次のとおりとする。 ・千葉県住生活基本計画に定められた誘導居住面積水準の達成世帯数の一層の向上を目指す。また、できるかぎり早期に、すべての世帯が最低居住面積水準を確保できるよう努める。 ・世帯の形成、住替え、建替え等による住宅需要を充足するため、空き家等の既存ストックの積極的な活用も含め、需要に見合った住宅の供給を図るものとする。 ・災害に対する安全性の確保、通風、採光等の衛生上又は安全上支障のない水準の確保、騒音、振動、大気汚染、悪臭等に関して支障のない水準の確保等、低水準の居住環境の解消及び良好な居住環境の確保に努めるものとする。</p> <p>b 住宅建設のための施策の概要 本区域の住宅建設の目標を達成するため、次の施策の展開に努める。 ・公共賃貸住宅の供給が、援助を必要とする者に的確に行われるよう入居管理及び家賃の適正化を進め、その配分の合理化を図る。また、公共賃貸住宅の老朽化が進んできていることを踏まえ、適切な維持管理に努める。 ・計画的な住宅建設を居住環境整備として位置づけ、その推進を図るとともに低水準の居住環境を形成するおそれのある住宅建設については、開発許可制度の適切な運用により、その抑制に努めるものとする。 ・密集市街地において、老朽化が進んできた建築物については、土地の集約を含めた共同化による建て替えを促進する。 ・住宅建設及び宅地開発に関連して必要となる公共施設及び公益的施設の整備を推進し、良好な居住環境及び生活の利便を確保するものとする。 ・災害に対する安全性を確保するために、建築物の耐震化を推進するとともに、狹隘道路の拡幅整備や、オープンスペースの確保を促進する。 ・持続可能な都市基盤の実現のために、住宅用太陽光発電システム設置助成制度などを活用し、省エネルギー住宅の普及を促進する。</p>	<p>マニュアルの修正に伴い削除。</p>

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新	旧	変更理由
<p>③（削除）市街地の土地利用の方針</p> <p>ア．土地の高度利用に関する方針</p> <p>本八幡駅、市川駅及び行徳駅周辺地区は、都市拠点として商業・業務機能の充実と併せて都心居住を誘導し、景観に配慮した（削除）魅力と賑わいのある快適で安全な都市空間の整備を図るため、都市基盤の整備に合わせて土地の高度利用を促進する。</p> <p>イ．居住環境の改善又は維持に関する方針</p> <p>北部の住宅市街地は、低層の戸建て住宅が広く立地し、ゆとりと潤いのある低層住宅地を形成している。一方、徒歩圏域に生活利便施設が少ないといった課題を有していることから、生活利便性の向上を図る。</p> <p>また、旧行徳地区は旧来の古い市街地であり、道路等の基盤が整わない中に密集市街地が形成されている。さらに、ＪＲ総武本線南側（削除）には、広範囲に密集市街地が点在する。これらの老朽・過密・木造市街地については、道路・公園等の都市基盤の整備及び敷地の共同化による公共空地の確保、並びに建築物の耐震化の促進などを総合的に進め、市街地の防災性の向上と居住環境の改善を図る。</p> <p>防災、衛生、景観等において課題となる空家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき適正な管理を促すなどし、居住環境の改善や維持を図る。</p> <p>ウ．市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針</p> <p>本区域においては、全域を景観法に基づく景観計画区域に指定し、地域の特性を生かした良好な景観形成を推進している。</p> <p>ＪＲ総武本線以北の住宅市街地は、古くからある黒松の緑や歴史的な要素を有する住宅地として、その環境の維持・保全に努める。また、旧行徳地区は、寺社等の歴史的資源を生かした景観整備を進め、市街地環境の維持・保全を図る。</p> <p>さらに、国府台地区をはじめとして、市街地内には多くの斜面樹林が残されているほか、中小河川はゆとりと潤いのある空間を形成していることから、これらの市街地内の自然緑地の積極的な保全・活用を図る。</p> <p>また、国府台、八幡、法華経寺、梨風苑及び大町地区については、本区域らしい自然的環境及び景観を有する地区として、今後も風致地区を維持する。</p> <p>このほか、生産緑地地区をはじめとする都市農地についても、市街化区域内の緑地を構成する重要な要素として、保全を図る。</p> <p>エ．用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</p> <p>塩浜地区は、既存の工場等の操業動向を的確に捉えつつ、三番瀬などの自然的環境との連続性をもった海と水に親しめるまちづくりや海辺の景観に配慮しながら、土地利用の転換を進める。</p> <p>また、（削除）住宅地に隣接する工業系用途地域は、既存の工場の操業動向を見極めつつ、土地利用の転換のある場合は、周辺の生活環境に配慮した土地利用を誘導し、整序を図る。</p> <p>④その他の土地利用の方針</p> <p>ア．優良な農地との健全な調和に関する方針</p> <p>本区域の北部には、下総台地上に市街化区域に囲まれた集団農地が分布する。これらは市街地に隣接した貴重な緑の空間であり、今後も農用地として保全する。</p>	<p>④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針</p> <p>ア．土地の高度利用に関する方針</p> <p>本八幡駅及び市川駅（追加）周辺地区は、（追加）商業・業務機能の充実に併せて都心居住を誘導し、景観に配慮した快適で魅力と賑わいのある（追加）安全な都市空間の整備を図るため、都市基盤の整備と合わせて土地の高度利用を促進する。</p> <p>ウ．居住環境の改善又は維持に関する方針（追加）</p> <p>（追加）旧行徳地区は旧来の古い市街地であり、道路等の基盤が整わない中に密集住宅地が形成されている。また、（追加）総武本線南側の市街地には、広範囲に密集市街地が点在する。これらの老朽・過密・木造市街地については、道路・公園等の都市基盤の整備及び敷地の共同化による公共空地の確保、並びに建築物の耐震化の促進などを総合的に進め、市街地の防災性の向上と居住環境の改善を図る。</p> <p>防災、衛生、景観等において課題となる空き家等については、空き家対策特別措置法に基づき適正な管理を促すなどし、居住環境の改善や維持を図る。</p> <p>エ．市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針</p> <p>本区域においては、全域を景観法に基づく景観計画区域に指定し、地域の特性を活かした良好な景観形成を推進している。</p> <p>総武本線以北の住宅市街地は、古くからある黒松の緑や歴史的な要素を有する住宅地として、その環境の維持・保全に努める。また、旧行徳地区は、寺社等の歴史的資源を活かした景観整備を進め、市街地環境の維持・保全を図る。</p> <p>さらに、国府台地区をはじめとして、市街地内には多くの斜面樹林が残されているほか、中小河川はゆとりと潤いのある空間を形成していることから、これらの市街地内の自然緑地の積極的な保全・活用を図る。</p> <p>また、国府台、八幡、法華経寺、梨風苑及び大町地区については、本区域らしい自然的環境及び景観を有する地区として（追加）今後も風致地区として維持する。</p> <p>このほか、生産緑地地区に指定された区域についても、市街化区域内の緑地を構成する重要な地区として、保全を図る。</p> <p>イ．用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</p> <p>塩浜地区は、既存の工場等の操業動向を的確にとらえつつ、三番瀬などの自然（追加）環境との連続性をもった海と水に親しめるまちづくりや海辺の景観に配慮しながら、土地利用の転換を促進する。</p> <p>また、総武本線沿線の住宅地に隣接する工業系用途地域は、既存の工場の操業動向を見極めつつ、土地利用の転換のある場合は、周辺の生活環境に配慮した土地利用を誘導し、整序を図る。</p> <p>⑤市街化調整区域の土地利用の方針</p> <p>ア．優良な農地との健全な調和に関する方針</p> <p>本区域の北部には、下総台地上に市街化区域に囲まれた集団農地が分布する。これらは市街地に隣接した貴重な緑の空間であり、今後も農用地として保全する。</p>	<p>マニュアルの修正に伴う変更。</p> <p>都市計画マスタープランの見直し状況を踏まえた変更。</p> <p>マニュアルの修正に伴う記載順序の変更。（イ～エ）</p> <p>低層住宅市街地の生活環境における課題への対応方針を追加。</p> <p>法律の表記との整合。</p> <p>包括的な表現への変更。</p> <p>包括的な表現への変更。</p> <p>マニュアルの修正に伴う変更。</p>

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新	旧	変更理由
<p>イ．災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 大柏川、<u>春木川</u>沿いの低地部は、河川改修等の治水対策事業を実施中であるため、当面市街化を抑制する。 急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。</p> <p>ウ．自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針 北部<u>地域</u>の<u>斜面緑地</u>や行徳地区の近郊緑地特別保全地区、江戸川河川敷等は、自然的環境の形成上、今後もこれらの保全・活用を図る。</p> <p>エ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 <u>インターチェンジ周辺、幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域や、既存工業団地等に隣接した区域においては、適切な土地利用の誘導を図る。</u> また、本区域の北東部地域は、生活利便施設の集積や公共交通へのアクセス性が不十分であり、人口減少や超高齢化にあたって課題があるため、<u>J R 武蔵野線の新駅設置を視野に入れ、新たな拠点の形成を図る。</u> <u>さらに、北千葉道路など都市計画道路の沿道や周辺においては、道路整備の進捗に合わせ、周辺との調和に配慮した土地利用の誘導を図る。</u> なお、千葉県全体で令和 17 年の人口フレームの一部が保留されている。 については、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区について、保留された人口フレームの範囲<u>の中</u>で農林漁業等との必要な調整を図りつつ市街化区域に編入する。</p>	<p>イ．災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 大柏川、<u>国分川</u>沿いの低地部は、河川改修等の治水対策事業を実施中であるため、当面市街化を抑制する。 急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。</p> <p>ウ．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 北部<u>地区</u>の<u>緑地保全協定を締結している地区</u>や行徳地区の近郊緑地特別保全地区、江戸川河川敷等は、自然 <u>(追加)</u> 環境の形成上、今後もこれらの保全・活用を図る。</p> <p>エ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 <u>(追加)</u> <u>(追加)</u> 本区域の北東部地域は、生活利便施設の集積や公共交通へのアクセス性が不十分であり、人口減少や超高齢化にあたって課題があるため、<u>(追加)</u> 武蔵野線の新駅設置を視野に入れ、新たな拠点の形成を図る。 <u>(追加)</u> なお、千葉県全体で平成 3 7 年の人口フレームの一部が保留されている。 については、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区について、保留された人口フレームの範囲 <u>(追加)</u> で農林漁業等との必要な調整を図りつつ市街化区域に編入する。</p>	<p>事業進捗を踏まえた変更。</p> <p>より分かりやすい例示に変更。</p> <p>見直し方針を踏まえた変更。</p> <p>北千葉道路等の事業進捗を踏まえた変更。 マニュアルの修正に伴う変更。</p> <p>マニュアルの修正に伴う変更。</p>

	新	旧	変更理由
1	3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	
2	①交通施設の都市計画の決定の方針	①交通施設の都市計画の決定の方針	
3	a 基本方針	a 基本方針	
4	ア．交通体系の整備の方針	ア．交通体系の整備の方針	
5	本区域は都心から 20 k m圏に位置し、江戸川を隔てて東京都区部に接して	本区域は都心から 2 0 k m圏に位置し、江戸川を隔てて東京都区部に接し	R3.5 調査に基づく変更。
6	いる。このため、千葉と東京を結ぶ主要幹線道路や鉄道のほとんどが本区域	ている。このため、千葉と東京を結ぶ主要幹線道路や鉄道のほとんどが本区	
7	を貫通している。	域を貫通している。	
8	鉄道交通は、 <u>J R総武本線</u> をはじめとして 7 線が整備されているが、朝	鉄道交通は、 <u>(追加) 総武本線</u> をはじめとして 7 線が整備されているが、	事業進捗等を踏まえた変更。
9	<u>(削除) の混雑が著しい。</u>	<u>朝夕</u> の混雑が著しい。	
10	道路交通は、平成 30 年 6 月に開通した外環道（千葉区間）により、市街	道路交通は、膨大な通過交通量及び国道 1 4 号と南北幹線道路の T 字交差	
11	<u>地内の生活道路の通過交通が減少し、住民の安全が向上している。</u>	<u>等による慢性的な交通渋滞により、市街地内の生活道路へ通過交通が混入し</u>	
12	<u>しかし、国道 14 号及びその周辺道路や、隣接市を結ぶ幹線道路では、交</u>	<u>市民生活に大きな影響を及ぼしている。</u>	
13	<u>通混雑により円滑な通行が確保されていない状況である。</u>		
14	<u>また、北東部地域や中部地域などの一部には、公共交通のアクセス性が低</u>	<u>(追加)</u>	都市計画マスタープランの見直し状況を踏まえた変更。 表現の修正。
15	<u>い地区が見受けられる。</u>		
16	さらに、 <u>鉄道で唯一道路と平面交差</u> している京成本線は、南北 <u>(削除) 道</u>	また、 <u>(追加) 唯一 (追加) 平面鉄道</u> として供用している京成本線は、南	
17	路の円滑な交通処理を行う上での課題となっている。	北 <u>主要道路の円滑な交通処理の支障</u> となっている。	
18	このような状況を踏まえ、将来の交通需要に対処するため、本区域の交通	このような状況を踏まえ、将来の交通需要に対処するため、本区域の交通	
19	体系の整備の基本方針を次のように定める。	体系の整備の基本方針を次のように定める。	
20	・環境負荷の問題を考慮しつつ、公共輸送機関の活用を図り、各種交通機関	・環境負荷の問題を考慮しつつ、公共輸送機関の活用を図り、各種交通機関	
21	の適正な機能分担の下に総合的な体系化を図り、これに合わせた交通施設	の適正な機能分担の下に総合的な体系化を図り、これに合わせた交通施設	
22	の整備に努める。	の整備に努める。	
23	・市内幹線道路は、各々の機能に応じた道路の段階構成を確立するととも	・市内幹線道路は、各々の機能に応じた道路の段階構成を確立するととも	
24	に、 <u>都市計画道路 3・4・13 号二俣高谷線や江戸川架橋等、都市計画道路</u>	に、 <u>特に東京外かく環状道路や都市計画道路 3・4・1 8 号浦安鎌ヶ谷線</u>	事業進捗及び都市計画道路整備プログラム(R4.9 月策定)を踏まえた変更。 事業進捗を踏まえた変更。
25	<u>整備プログラムに基づく整備を進める。</u>	<u>といった南北道路網の整備と併せ江戸川架橋の整備を進める。</u>	
26	・京成本線 <u>(削除) の立体 (削除) 化について、都市計画道路 3・5・26 号</u>	・京成本線とこれに交差する道路との立体 <u>交差化の検討を含め</u> 、本区域内で	
27	<u>鬼高若宮線供用後の交通状況を見極めながら検討するなど、本区域内での</u>	の公共交通の利便性の向上と円滑な交通処理の実現に努める。	
28	公共交通の利便性の向上と円滑な交通処理の実現に努める。		
29	・広域通過交通と地域内交通との分離を図り、効率の良い道路ネットワーク	・広域通過交通と地域内交通との分離を図り、効率の良い道路ネットワーク	
30	の実現に努める。	の実現に努める。	
31	・公共交通の利用を促進するため、バスの利便性の向上を図ることとし、バ	・公共交通の利用を促進するため、バスの利便性の向上を図ることとし、バ	
32	スと鉄道との連絡強化、バス路線網に係る道路の整備やバスベイの設置に	スと鉄道との連絡強化、バス路線網に係る道路の整備やバスベイの設置に	
33	よる定時性の確保及び運行情報の提供 <u>(削除) 等</u> に努める。	よる定時性の確保及び運行情報の提供 <u>の充実等</u> を促進する。	事業進捗・内容を踏まえた変更
34	・ <u>駐車場は、既存施設の有効利用、附置義務制度の活用により、新たな駐車</u>	・ <u>駐車対策の確立を図るため、既存施設の有効利用、附置義務制度の活用及</u>	
35	<u>需要への対応を図る。</u>	<u>び駐車場経営者への助成制度等のソフト面の対策と、一時預かり駐車場等</u>	
36		<u>の一般公共の用に供される駐車場を整備するハード面の対策とを公民の役</u>	
37		<u>割分担を図りながら総合的に進める。</u>	
38	・市街地において <u>歩行者や自転車</u> が安全で快適に通行できる空間の創出のため、	・市街地における安全で快適な <u>歩行者・自転車 (追加) </u> 空間の創出のため、	表現の変更。
39	歩道のバリアフリー化や自転車 <u>走行空間の整備を推進する。</u>	歩道のバリアフリー化や自転車 <u>通行空間の確保等の推進を図る。</u>	
40			
41	なお、長期未着手の都市計画道路 <u>(削除) </u> は、社会情勢等の変化を踏まえ	なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏ま	
42	<u>て必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、見直しを行う。</u>	え、 <u>その</u> 必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、見直しを行	
43		う。	
44			
45	イ．整備水準の目標	イ．整備水準の目標	
46	【道 路】	【道 路】	
47	都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 1.5 k m／k m ² (<u>令</u>	都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 1. 1 k m/k m ² (<u>平</u>	整備進捗を踏まえた変更。
48	<u>和 2 年度末現在</u>)が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基	<u>成 2 2 年度末現在</u>)が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に	
49	づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。	基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。	
50	【駐車場】	【駐車場】	

新	旧	変更理由								
<p>駐車場の整備については、既存駐車施設の有効利用を図るとともに、既成市街地の商業・業務地や駅周辺等の駐車需要の高い地区において、公共と民間の適正な役割分担のもと、適正な供用台数の維持に努める。</p> <p>ｂ 主要な施設の配置の方針</p> <p>ア．道 路</p> <p>本区域の道路の整備にあたっては、交通体系の整備の方針に基づき、幹線道路と生活道路との機能分担を（削除）進める。</p> <p>（削除）国道 14 号を中心に形成されている本区域の中心市街地（削除）に集中する交通による速度低下の改善を図るため、東西軸として、広域幹線道路である北千葉道路や国道 14 号に並行する都市計画道路 3・6・32 号市川鬼高線等の整備を図る。</p> <p>また、南北軸として、都市計画道路 3・4・15 号本八幡駅前線、都市計画道路 3・4・20 号市川松戸線や、北千葉道路のアクセス道路となる都市計画道路 3・3・9 号柏井大町線等の整備を推進する。</p> <p>さらに、外環道に接続する道路の整備や江戸川を渡河する都市計画道路 3・4・14 号大洲平田線、都市計画道路 3・4・25 号湊海岸線等の整備を推進する。</p> <p>慢性的な交通混雑が発生している湾岸地域においては、新湾岸道路の実現を目指す。</p> <p>（削除）鉄道駅については、交通結節点としての機能の充実と利便性の向上を図るため、各駅前にふさわしい駅前広場及び駅前線の整備に努める。</p> <p>イ．鉄 道</p> <p>駅周辺や踏切において、バリアフリーに配慮した交通施設の整備を促進する。</p> <p>（削除）</p> <p>ウ．駐車場</p> <p>・自動車駐車場</p> <p>不特定多数の一時的な駐車需要に対して、駐車場整備地区（市川駅、本八幡駅、行徳駅、南行徳駅の各周辺地区）を中心に、民間駐車場や公共施設の駐車場の活用などにより対応を図る。また、区域全域で、特定の建築物の駐車需要に対応する附置義務駐車場の整備を促進するとともに、適正配置に努める。</p> <p>・自転車駐車場</p> <p>市内各駅広場に集中する放置自転車問題の対策を図るため、既存自転車駐車場の維持を図る。</p> <p>ｃ 主要な施設の整備目標</p> <p>おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。</p> <table><tr><th>主要な施設</th><th>名称等</th></tr><tr><td>道 路・駅前広場・橋梁</td><td>・広域的連絡機能強化 （削除） 都市計画道路 1・3・3 号北千葉道路 1 号線 都市計画道路 1・3・4 号北千葉道路 2 号線 都市計画道路 3・1・4 号稲越国府台線 都市計画道路 3・1・5 号大町線 都市計画道路 3・3・9 号柏井大町線</td></tr></table>	主要な施設	名称等	道 路・駅前広場・橋梁	・広域的連絡機能強化 （削除） 都市計画道路 1・3・3 号北千葉道路 1 号線 都市計画道路 1・3・4 号北千葉道路 2 号線 都市計画道路 3・1・4 号稲越国府台線 都市計画道路 3・1・5 号大町線 都市計画道路 3・3・9 号柏井大町線	<p>駐車場の整備については、既存駐車施設の有効利用を図るとともに、既成市街地の商業地や業務地及び駅周辺等（追加）駐車需要の高い地区について重点的に駐車場の整備を図る。</p> <p>ｂ 主要な施設の配置の方針</p> <p>ア．道 路</p> <p>本区域の道路の整備にあたっては、交通体系の整備の方針に基づき、幹線道路と生活道路との機能分担を積極的に進める。</p> <p>特に国道 1 4 号を中心に形成されている本区域の中心市街地へ過度に集中する交通の混雑緩和を図るため、（追加）国道 1 4 号や北千葉道路等の東西軸及び東京外かく環状道路、都市計画道路 3・4・1 8 号浦安鎌ヶ谷線等の南北軸の道路網整備に努め、東京外かく環状道路に接続する道路（追加）や江戸川架橋の整備を進めるとともに、市街地の一体的な整備を図るため、京成本線とこれに交差する道路との立体交差化を検討していく。</p> <p>（追加）</p> <p>また鉄道駅については、交通結節点としての機能の充実と利便性の向上を図るため、各駅前にふさわしい駅前広場及び駅前線の整備に努める。</p> <p>イ．鉄 道</p> <p>京成本線とこれに交差する道路との立体交差化を検討、また、既存線については、バリアフリーに配慮した交通施設の整備を促進する。</p> <p>また、北東部地域における新たな拠点の形成とともに、地域の交通拠点を担う武蔵野線新駅の設置に向けた条件整備を図る。</p> <p>ウ．駐車場</p> <p>・自動車駐車場</p> <p>駐車需要の集中が著しい駐車場整備地区（市川駅、本八幡駅、行徳駅、南行徳駅の各周辺地区）を中心に、不特定多数の一時的な駐車需要について、民間駐車場や公共施設の駐車場の活用などにより対応を図る。また、区域全域で、特定の建築物の駐車需要に対応する附置義務駐車場の整備を促進する（追加）。</p> <p>・自転車駐車場</p> <p>市内各駅広場に集中する放置自転車問題の対策を図るべく、官民協働で駐車需要に応じた自転車駐車場の整備を促進する。</p> <p>ｃ 主要な施設の整備目標</p> <p>おおむね 1 0 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。</p> <table><tr><th>主要な施設</th><th>名称等</th></tr><tr><td>道路・駅前広場・橋梁</td><td>・広域的連絡機能強化 都市計画道路 1・2・2 号高速外かく環状線 都市計画道路 3・1・2 号東京湾岸道路市川線 都市計画道路 3・1・3 号外かく環状線 （追加） 都市計画道路 3・1・4 号稲越国府台線 都市計画道路 3・1・5 号大町線</td></tr></table>	主要な施設	名称等	道路・駅前広場・橋梁	・広域的連絡機能強化 都市計画道路 1・2・2 号高速外かく環状線 都市計画道路 3・1・2 号東京湾岸道路市川線 都市計画道路 3・1・3 号外かく環状線 （追加） 都市計画道路 3・1・4 号稲越国府台線 都市計画道路 3・1・5 号大町線	<p>事業進捗を踏まえた変更。</p> <p>道路交通状況を踏まえた変更。</p> <p>事業進捗を踏まえた変更。 「交通体系の整備の方針」との重複整理。</p> <p>事業進捗を踏まえた変更。</p> <p>「交通体系の整備の方針」との重複整理。</p> <p>文構成の変更。</p> <p>見直し方針を踏まえた修正。</p> <p>事業進捗を踏まえた変更。</p> <p>事業進捗を踏まえた変更。</p>
主要な施設	名称等									
道 路・駅前広場・橋梁	・広域的連絡機能強化 （削除） 都市計画道路 1・3・3 号北千葉道路 1 号線 都市計画道路 1・3・4 号北千葉道路 2 号線 都市計画道路 3・1・4 号稲越国府台線 都市計画道路 3・1・5 号大町線 都市計画道路 3・3・9 号柏井大町線									
主要な施設	名称等									
道路・駅前広場・橋梁	・広域的連絡機能強化 都市計画道路 1・2・2 号高速外かく環状線 都市計画道路 3・1・2 号東京湾岸道路市川線 都市計画道路 3・1・3 号外かく環状線 （追加） 都市計画道路 3・1・4 号稲越国府台線 都市計画道路 3・1・5 号大町線									

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新			旧			変更理由
		<div>・ 中心地区の関連交通機能の向上 都市計画道路 3・5・26 号鬼高若宮線 都市計画道路 3・4・15 号本八幡駅前線 (削除) ・ 市内各拠点の連絡強化 (削除) 都市計画道路 3・4・13 号二俣高谷線 都市計画道路 3・4・14 号大洲平田線 (削除) 都市計画道路 3・4・21 号市川船橋線 都市計画道路 3・4・23 号田尻二俣線 都市計画道路 3・5・28 号国分下貝塚線 (削除) 都市計画道路 3・6・32 号市川鬼高線 ・ 橋 梁 (削除) 都市計画道路 3・4・14 号大洲平田線（仮称）大洲橋 都市計画道路 3・4・25 号湊海岸線（仮称）押切・湊橋</div>			<div>都市計画道路 3・3・9 号柏井大町線 ・ 中心地区の関連交通機能の向上 都市計画道路 3・5・26 号鬼高若宮線 都市計画道路 3・4・15 号本八幡駅前線 ・ 駅周辺の交通機能の向上 都市計画道路 3・6・29 号市川大洲線 都市計画道路 3・4・34 号新行徳駅前線 ・ 市内各拠点の連絡強化 都市計画道路 3・4・12 号北国分線 都市計画道路 3・4・13 号二俣高谷線 都市計画道路 3・4・14 号大洲平田線 都市計画道路 3・4・18 号浦安鎌ヶ谷線 都市計画道路 3・4・19 号市川二俣線 都市計画道路 3・4・21 号市川船橋線 都市計画道路 3・4・23 号田尻二俣線 都市計画道路 3・5・28 号国分下貝塚線 都市計画道路 3・6・30 号市川菅野線 都市計画道路 3・6・31 号菅野若宮線 都市計画道路 3・6・32 号市川鬼高線 ・ 橋 梁 行徳橋 (仮称) 妙典橋 都市計画道路 3・4・14 号大洲平田線（仮称）大洲橋 都市計画道路 3・4・25 号湊海岸線（仮称）押切 (追加) 橋</div>	
(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。			(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。			

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新	旧	変更理由
<p>②下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>ア．下水道及び河川の整備の方針</p> <p>【下水道】</p> <p>本区域では、上位計画である東京湾流域別下水道整備総合計画及び江戸川左岸流域下水道計画に基づく流域関連公共下水道及び単独公共下水道の整備を推進し、下水道処理区域の拡大や<u>浸水対策、老朽化対策等</u>を進めてきた。</p> <p>今後は、<u>引き続き下水道処理区域の拡大や浸水対策を推進するとともに、老朽化した施設の急増や大規模地震への備えなどの様々な課題に対応すべく、計画的な公共下水道整備を進めていく。</u></p> <p>【河 川】</p> <p>本区域の河川は、一級河川江戸川、旧江戸川、真間川、国分川、春木川、大柏川、派川大柏川、秣川、高谷川の 9 河川であり、<u>(削除)</u> 本区域の雨水排除の重要な役割を果している。</p> <p>しかし、<u>未だ整備が完了していない区間が残されていることや、一部の河川流域では都市化の進展により治水安全度は十分確保されていない状況となっている。</u></p> <p>今後は、引き続き河川改修や調節池整備を推進するとともに、流域における<u>雨水貯留浸透施設の設置など、流域治水としての取組を進めていく。</u></p> <p>また、新市街地の整備にあたっては、地区の<u>(削除)</u> 有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の<u>設置等の流出抑制策</u>を講じ、河川に対する流出量の軽減や<u>流水の正常な機能の維持</u>に努める。</p> <p>イ．整備水準の目標</p> <p>【下水道】</p> <p>「千葉県全県域汚水適正処理構想」に基づき施設の整備を進め、目標年次の<u>令和 17 年度までには市街化区域（臨海部の工業系用途地域等を除く）で</u>処理が可能となるような水準を目標とする。</p> <p>さらに、おおむね 20 年後には<u>本区域全域</u>の処理が可能となるような水準を目標とする。</p> <p><u>(削除)</u></p> <p>【河 川】</p> <p>本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。</p> <p>b 主要な施設の配置の方針</p> <p>ア．下水道</p> <p>本区域の下水道は、分流式の江戸川左岸流域下水道及び江戸川左岸流域関連公共下水道<u>並びに合流式（一部分流）</u>の単独公共下水道として整備を進める。</p> <p>汚水については<u>江戸川第一終末処理場</u>の整備を進めるとともに、<u>江戸川左岸流域関連公共下水道の事業計画区域内の未整備地区の早急な整備、及び単独公共下水道西浦処理区</u>の整備を進め、さらに<u>江戸川第一終末処理場</u>の整備の進捗に合わせて事業計画区域を拡大しながら面整備を推進する。</p> <p><u>なお、整備済みの地区については、適切な維持管理に努める。</u></p> <p>合流式下水道として整備が完了している菅野処理区については、施設の老朽化対策を推進する。</p>	<p>②下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>ア．下水道及び河川の整備の方針</p> <p>【下水道】</p> <p>本区域では、上位計画である東京湾流域別下水道整備総合計画及び江戸川左岸流域下水道計画に基づく流域関連公共下水道及び単独公共下水道の整備を推進し、下水道処理区域の拡大や<u>水洗化の促進</u>を図ってきた。</p> <p>今後はさらに、<u>近年頻発する局地的な豪雨や急増する老朽化施設、大規模地震などの様々な課題に対応すべく、効果的かつ効率的な公共下水道整備を進めていく。</u></p> <p>【河 川】</p> <p>本区域の河川は、一級河川江戸川、旧江戸川、真間川、国分川、春木川、大柏川、派川大柏川、秣川、高谷川の 9 河川であり、<u>これらの河川は、</u>本区域の雨水排除の重要な役割を果している。</p> <p>しかし、<u>都市化の進展により治水安全度が低下していることから、河川改修を積極的に推進すると同時に山林や農地等を保全することにより、流域が本来有している保水遊水機能の確保に努める。</u></p> <p>また、新市街地の整備にあたっては、地区の<u>保有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の配置による流出抑制策など水循環に配慮した総合的な治水対策</u>を講じ、河川に対する流出量の軽減や<u>平常時の河川の水量確保</u>に努める。</p> <p>イ．整備水準の目標</p> <p>【下水道】</p> <p>「千葉県全県域汚水適正処理構想」に基づき施設の整備を進め、目標年次の<u>平成 3 7 年には曾谷・国分地区を中心</u>に処理が可能となるような水準を目標とする。</p> <p>さらに、おおむね 2 0 年後には<u>市街化区域全域</u>の処理が可能となるような水準を目標とする。</p> <p>また、目標年次の平成 3 7 年には<u>市川南地区、高谷・田尻地区及び行徳地区において、治水上の安全性を確保できるような水準を目標とする。</u></p> <p>【河 川】</p> <p>本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。</p> <p>b 主要な施設の配置の方針</p> <p>ア．下水道</p> <p>本区域の下水道は、分流式の江戸川左岸流域下水道<u>並びに江戸川左岸流域関連公共下水道及び、合流式（一部分流）</u>の単独公共下水道として整備を進める。</p> <p>汚水については、<u>江戸川左岸流域下水道の市川幹線、松戸幹線</u>の整備を進めるとともに<u>(追加)</u> 江戸川左岸流域関連公共下水道の事業認可区域内の未整備地区の早急な整備、及び単独公共下水道西浦処理区の整備を進め、さらに<u>市川幹線、松戸幹線</u>の整備の進捗に<u>あわせて認可</u>区域を拡大しながら面整備を推進する。</p> <p><u>(追加)</u></p> <p>合流式下水道として整備が完了している菅野処理区については、施設の老朽化対策を推進する。</p>	<p>事業進捗を踏まえた記載の変更。</p> <p>都市化の進展状況を踏まえた変更。</p> <p>記載方法を統一。</p> <p>分野別計画を踏まえた記載の変更。</p> <p>雨水事業の整備進捗を踏まえた変更。（関連計画見直し中）</p> <p>事業進捗及び法改正を踏まえた変更。</p> <p>事業進捗を踏まえた変更。</p>

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新	旧	変更理由												
<p>なお、雨水については、市川南地区、高谷・田尻地区及び行徳地区を中心に整備を進める。</p> <p>また、河川改修事業に合わせ、市街地の内水排除事業として主要幹線排水路及び排水機場の整備、<u>老朽化対策</u>に努める。</p> <p>イ. 河 川</p> <p>本区域のうち、真間川水系にかかる流域については、真間川流域整備計画の対象区域になっており、当計画に合わせた治水上の対策を積極的に行うものとする。</p> <p><u>整備水準の目標を達成するため、春木川や派川大柏川</u>をはじめとする各河川の改修を進める。</p> <p>旧江戸川は、堤防の強化を図り市街地に対する浸水対策の強化に努める。</p> <p>また、高谷川についても河川改修を進める。</p> <p>なお、新市街地の整備にあたっては、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の設置等の流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。</p> <p>㋐ 主要な施設の整備目標</p> <p>おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。</p> <table><tr><th>都市施設</th><th>名称等</th></tr><tr><td>下水道</td><td>・江戸川左岸流域下水道 <u>(削除) 印旛沼・江戸川左岸連絡幹線の管きょ及びポンプ場の建設</u> 江戸川第一終末処理場の施設整備 江戸川第二終末処理場の施設整備 ・江戸川左岸流域関連公共下水道 <u>宮久保、若宮、北方、国分、稲越、曾谷、下貝塚、原木、二俣、大野町、柏井町地区の污水管きょの建設</u> 市川南地区、高谷・田尻地区及び行徳地区の雨水管きょ <u>(削除)</u> の建設 <u>市川南地区及び行徳地区のポンプ場の建設</u> ・単独公共下水道 <u>(削除)</u> <u>西浦処理区</u>の合流（一部分流）管きょの建設 <u>菅野処理区</u>の下水道施設の老朽化対策及び流域下水道への接続</td></tr><tr><td>河 川</td><td>・一級河川 江戸川 ・一級河川 旧江戸川 ・一級河川 真間川 <u>(削除)</u> ・一級河川 春木川 ・一級河川 大柏川 ・一級河川 派川大柏川 ・一級河川 高谷川 ・一級河川 <u>大柏川 大柏川第二調節池</u></td></tr></table> <p>(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。</p>	都市施設	名称等	下水道	・江戸川左岸流域下水道 <u>(削除) 印旛沼・江戸川左岸連絡幹線の管きょ及びポンプ場の建設</u> 江戸川第一終末処理場の施設整備 江戸川第二終末処理場の施設整備 ・江戸川左岸流域関連公共下水道 <u>宮久保、若宮、北方、国分、稲越、曾谷、下貝塚、原木、二俣、大野町、柏井町地区の污水管きょの建設</u> 市川南地区、高谷・田尻地区及び行徳地区の雨水管きょ <u>(削除)</u> の建設 <u>市川南地区及び行徳地区のポンプ場の建設</u> ・単独公共下水道 <u>(削除)</u> <u>西浦処理区</u> の合流（一部分流）管きょの建設 <u>菅野処理区</u> の下水道施設の老朽化対策及び流域下水道への接続	河 川	・一級河川 江戸川 ・一級河川 旧江戸川 ・一級河川 真間川 <u>(削除)</u> ・一級河川 春木川 ・一級河川 大柏川 ・一級河川 派川大柏川 ・一級河川 高谷川 ・一級河川 <u>大柏川 大柏川第二調節池</u>	<p>なお、雨水については、市川南地区、高谷・田尻地区及び行徳地区を中心に整備を進める。</p> <p>また、河川改修事業に合わせ、市街地の内水排除事業として主要幹線排水路及び排水機場の整備、<u>(追加)</u>に努める。</p> <p>イ. 河 川</p> <p>本区域のうち、真間川水系にかかる流域については、真間川流域整備計画の対象区域になっており、当計画に合わせた治水上の対策を積極的に行うものとする。</p> <p><u>特に総合治水対策特定河川事業及び都市基盤河川改修事業で実施中の春木川や大柏川</u>をはじめとする各河川の改修を進める。</p> <p>旧江戸川は、堤防の強化を図り市街地に対する浸水対策の強化に努める。</p> <p>また、高谷川についても河川改修を進める。</p> <p>なお、新市街地の整備にあたっては、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の設置等の流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。</p> <p>㋐ 主要な施設の整備目標</p> <p>おおむね 1 0 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。</p> <table><tr><th>都市施設</th><th>名称等</th></tr><tr><td>下水道</td><td>・江戸川左岸流域下水道 <u>市川幹線、松戸幹線、江戸川幹線、印旛沼・江戸川左岸連絡幹線の管渠及びポンプ場の建設</u> 江戸川第一終末処理場の施設整備 江戸川第二終末処理場の施設整備 ・江戸川左岸流域関連公共下水道 <u>大野・柏井地区、宮久保地区、北方地区、曾谷地区、国分地区、中国分地区及び原木地区の污水管渠の建設</u> 市川南地区、高谷・田尻地区及び行徳地区の雨水管渠並びに市川南地区のポンプ場の建設 <u>(追加)</u> ・単独公共下水道 <u>(西浦処理区)</u> <u>中山地区、鬼越地区</u>の合流（一部分流）管渠の建設 ・単独公共下水道 <u>(菅野処理区)</u> <u>真間・菅野地区</u>の下水道施設の老朽化対策 <u>(追加)</u></td></tr><tr><td>河 川</td><td>・一級河川 江戸川 ・一級河川 旧江戸川 ・一級河川 真間川 <u>・一級河川 国分川</u> ・一級河川 春木川 ・一級河川 大柏川 ・一級河川 派川大柏川 ・一級河川 高谷川 <u>(追加)</u></td></tr></table> <p>(注) おおむね 1 0 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。</p>	都市施設	名称等	下水道	・江戸川左岸流域下水道 <u>市川幹線、松戸幹線、江戸川幹線、印旛沼・江戸川左岸連絡幹線の管渠及びポンプ場の建設</u> 江戸川第一終末処理場の施設整備 江戸川第二終末処理場の施設整備 ・江戸川左岸流域関連公共下水道 <u>大野・柏井地区、宮久保地区、北方地区、曾谷地区、国分地区、中国分地区及び原木地区の污水管渠の建設</u> 市川南地区、高谷・田尻地区及び行徳地区の雨水管渠並びに市川南地区のポンプ場の建設 <u>(追加)</u> ・単独公共下水道 <u>(西浦処理区)</u> <u>中山地区、鬼越地区</u> の合流（一部分流）管渠の建設 ・単独公共下水道 <u>(菅野処理区)</u> <u>真間・菅野地区</u> の下水道施設の老朽化対策 <u>(追加)</u>	河 川	・一級河川 江戸川 ・一級河川 旧江戸川 ・一級河川 真間川 <u>・一級河川 国分川</u> ・一級河川 春木川 ・一級河川 大柏川 ・一級河川 派川大柏川 ・一級河川 高谷川 <u>(追加)</u>	<p>実施事業を踏まえた変更。</p> <p>一般的な表現への変更。 整備進捗を踏まえた変更。</p> <p>整備進捗を踏まえた変更。</p> <p>代表地名かつ統計順で整理。</p> <p>実施事業を踏まえた変更。</p> <p>他市の記載方法に合わせた変更。</p> <p>分野別計画を踏まえた記載の変更。</p> <p>事業進捗を踏まえた変更。</p> <p>事業進捗を踏まえた変更。</p>
都市施設	名称等													
下水道	・江戸川左岸流域下水道 <u>(削除) 印旛沼・江戸川左岸連絡幹線の管きょ及びポンプ場の建設</u> 江戸川第一終末処理場の施設整備 江戸川第二終末処理場の施設整備 ・江戸川左岸流域関連公共下水道 <u>宮久保、若宮、北方、国分、稲越、曾谷、下貝塚、原木、二俣、大野町、柏井町地区の污水管きょの建設</u> 市川南地区、高谷・田尻地区及び行徳地区の雨水管きょ <u>(削除)</u> の建設 <u>市川南地区及び行徳地区のポンプ場の建設</u> ・単独公共下水道 <u>(削除)</u> <u>西浦処理区</u> の合流（一部分流）管きょの建設 <u>菅野処理区</u> の下水道施設の老朽化対策及び流域下水道への接続													
河 川	・一級河川 江戸川 ・一級河川 旧江戸川 ・一級河川 真間川 <u>(削除)</u> ・一級河川 春木川 ・一級河川 大柏川 ・一級河川 派川大柏川 ・一級河川 高谷川 ・一級河川 <u>大柏川 大柏川第二調節池</u>													
都市施設	名称等													
下水道	・江戸川左岸流域下水道 <u>市川幹線、松戸幹線、江戸川幹線、印旛沼・江戸川左岸連絡幹線の管渠及びポンプ場の建設</u> 江戸川第一終末処理場の施設整備 江戸川第二終末処理場の施設整備 ・江戸川左岸流域関連公共下水道 <u>大野・柏井地区、宮久保地区、北方地区、曾谷地区、国分地区、中国分地区及び原木地区の污水管渠の建設</u> 市川南地区、高谷・田尻地区及び行徳地区の雨水管渠並びに市川南地区のポンプ場の建設 <u>(追加)</u> ・単独公共下水道 <u>(西浦処理区)</u> <u>中山地区、鬼越地区</u> の合流（一部分流）管渠の建設 ・単独公共下水道 <u>(菅野処理区)</u> <u>真間・菅野地区</u> の下水道施設の老朽化対策 <u>(追加)</u>													
河 川	・一級河川 江戸川 ・一級河川 旧江戸川 ・一級河川 真間川 <u>・一級河川 国分川</u> ・一級河川 春木川 ・一級河川 大柏川 ・一級河川 派川大柏川 ・一級河川 高谷川 <u>(追加)</u>													

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新	旧	変更理由						
<div>③その他の都市施設の都市計画の決定の方針</div> <div>a 基本方針</div> <div><div>都市機能の向上と良好な生活環境の保持等を図る上で必要となるその他の公共施設については、都市化の動向及び人口の動態等を踏まえ、長期的な展望に立ち、それぞれの施設について整備を図る。</div></div> <div>b 主要な施設の配置の方針</div> <div><div>ア. ごみ処理施設</div><div>ごみの処理については、資源の有限性と環境負荷の低減という観点から、ごみの減量、再資源化を積極的に進めるとともに、施設の老朽化に対応するため、新施設の整備を進める。</div></div> <div><div>イ. 火葬場</div><div>施設の老朽化及び今後増加が予想される地域の需要に対応するため、新施設の整備を進める。</div></div> <div>c 主要な施設の整備目標</div> <div><div>おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。</div><table><tr><td>都市施設</td><td>名称等</td></tr><tr><td>ごみ処理施設</td><td>・市川市第一清掃工場</td></tr><tr><td>火葬場</td><td>・市川市斎場</td></tr></table><div>(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。</div></div>	都市施設	名称等	ごみ処理施設	・市川市第一清掃工場	火葬場	・市川市斎場	<div>③その他の都市施設の都市計画の決定の方針</div> <div>a 基本方針</div> <div><div>都市化の動向及び人口の動態等に対応し、文化のまちとしての充実を目指して、都市機能の向上と良好な生活環境の保持等を図る上で必要となるその他の公共施設については長期的な展望に立ち、それぞれの施設について整備を図る。</div></div> <div>b 主要な施設の配置の方針</div> <div><div>ア. ごみ処理施設</div><div>ごみ処理については、資源の有限性と環境負荷の低減という観点から、ごみの減量、再資源化を積極的に進めるとともに、ごみ処理施設の整備・拡充を図る。</div></div> <div><div>(追加)</div></div> <div><div>(追加)</div></div>	<div>文構成の変更。</div> <div>実施事業を踏まえた変更。</div> <div>実施事業を踏まえた変更。</div>
都市施設	名称等							
ごみ処理施設	・市川市第一清掃工場							
火葬場	・市川市斎場							

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新	旧	変更理由																
<div>4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</div> <div>①主要な市街地開発事業の決定の方針</div> <div>ア. 市川駅周辺地区</div> <div>市川駅南口については、市街地再開発事業が完了し、都市機能の向上等が図られたところ<u>であり</u>、引き続きその周辺や北口についても、市街地再開発事業等により、商業・業務等の都市機能の充実や都市防災の強化、また、都心居住の推進を図る。</div> <div>イ. 本八幡駅北口地区</div> <div>本八幡駅北口については、段階的に市街地再開発事業を実施しており、交通結節点としてふさわしい都市基盤の整備が進められている。これと併せて、本区域の重要な中心市街地として商業・業務等の都市機能の充実や都市防災の強化、また、都心居住の推進を図る。</div> <div>ウ. 塩浜地区</div> <div>塩浜地区については、既存の工場等の操業動向を的確に捉えつつ、臨海部の自然的環境、利便性の高い広域交通機能などの地域特性を活かし、<u>(削除)</u>多様なニーズに対応した魅力ある市街地の形成を図る。</div> <div><u>(削除)</u></div> <div>②市街地整備の目標</div> <div>おおむね 10 年以内に実施する予定の事業は、次のとおりとする。</div> <table><tr><td>事業名等</td><td>地区名称</td></tr><tr><td>市街地再開発事業</td><td>・ 本八幡駅北口地区</td></tr><tr><td><u>(削除)</u></td><td><u>(削除)</u></td></tr><tr><td></td><td><u>(削除)</u></td></tr></table> <div>(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の事業を含むものとする。</div>	事業名等	地区名称	市街地再開発事業	・ 本八幡駅北口地区	<u>(削除)</u>	<u>(削除)</u>		<u>(削除)</u>	<div>4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針</div> <div>① 主要な市街地開発事業の決定の方針</div> <div>ア. 市川駅周辺地区</div> <div>市川駅南口については、市街地再開発事業が完了し、都市機能の向上等が図られたところ<u>だが</u>、引き続きその周辺や北口についても、市街地再開発事業等により、商業・業務等の都市機能の充実や都市防災の強化、また、都心居住の推進を図る。</div> <div>イ. 本八幡駅北口地区</div> <div>本八幡駅北口については、段階的に市街地再開発事業を実施しており、交通結節点としてふさわしい都市基盤の整備が進められている。これと併せて、本区域の重要な中心市街地として商業・業務等の都市機能の充実や都市防災の強化、また、都心居住の推進を図る。</div> <div>ウ. 塩浜地区</div> <div>塩浜地区については、既存の工場等の操業動向を的確に捉えつつ、臨海部の自然 <u>(追加)</u> 環境、利便性の高い広域交通機能などの地域特性を活かし、<u>土地区画整理事業により</u>多様なニーズに対応した魅力ある市街地の形成を図る。</div> <div><u>エ. 武蔵野線沿線地区</u></div> <div><u>本区域の北東部に位置する柏井町、奉免町の武蔵野線沿線地区については、武蔵野線新駅の設置を視野に、土地区画整理事業等により、地域に必要な都市機能が集積した新たな拠点の形成を図る。</u></div> <div>②市街地整備の目標</div> <div>おおむね 1 0 年以内に実施する予定の事業は、次のとおりとする。</div> <table><tr><td>事業名等</td><td>地区名称</td></tr><tr><td>市街地再開発事業</td><td>・ 本八幡駅北口地区</td></tr><tr><td><u>土地区画整理事業等</u></td><td><u>・ 塩浜地区</u></td></tr><tr><td></td><td><u>・ 武蔵野線沿線地区 (事業手法検討地区)</u></td></tr></table> <div>(注) おおむね 1 0 年以内に着手予定及び施行中の事業を含むものとする。</div>	事業名等	地区名称	市街地再開発事業	・ 本八幡駅北口地区	<u>土地区画整理事業等</u>	<u>・ 塩浜地区</u>		<u>・ 武蔵野線沿線地区 (事業手法検討地区)</u>	<div>事業進捗を踏まえた変更。</div> <div>事業進捗を踏まえた変更。</div> <div>事業進捗を踏まえた変更。</div>
事業名等	地区名称																	
市街地再開発事業	・ 本八幡駅北口地区																	
<u>(削除)</u>	<u>(削除)</u>																	
	<u>(削除)</u>																	
事業名等	地区名称																	
市街地再開発事業	・ 本八幡駅北口地区																	
<u>土地区画整理事業等</u>	<u>・ 塩浜地区</u>																	
	<u>・ 武蔵野線沿線地区 (事業手法検討地区)</u>																	

新	旧	変更理由																										
<div>5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針</div> <div>①基本方針</div> <div>本区域は豊かな江戸川の流れ、市街地の黒松や貴重な斜面樹林に代表される自然的環境の中で、先人が築いた多くの文化を継承する歴史と伝統のあるまちである。</div> <div>しかしながら、千葉県の中核の都市として発展してきた本区域は、急激な都市化により十分な緑が確保されないまま高密な市街地が形成されてきた。</div> <div>このような現状を踏まえて、緑地の保全と緑化の推進を図るため、歴史と自然に富んだ緑地を保全し、緑とふれあうことのできる公園・緑地の整備や、住民参加により市街地における身近な緑化を推進し、また大規模な公園緑地等による「緑の拠点」と河川等による「緑の軸」を骨格として、様々な緑を結びつけ、まちに緑のネットワークをつくりだすことを基本方針とする。</div> <div>・緑地の確保目標水準</div> <table><tr><td rowspan="2">緑地確保目標水準 (令和27年)</td><td>将来市街地に対する 割 合</td><td>都市計画区域に対する 割 合</td></tr><tr><td>約22% (約892h a)</td><td>約35% (約1,951h a)</td></tr></table> <div>・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準</div> <table><tr><td>年 次</td><td>令和2年</td><td>令和17年</td><td>令和27年</td></tr><tr><td>都市計画区域内人口 一人当りの目標水準</td><td>8.2㎡／人</td><td>9.3㎡／人</td><td>10.1㎡／人</td></tr></table> <div>②主要な緑地の配置の方針</div> <div>a 環境保全系統</div> <div>ア. 北部に広がる樹林地は、カーボンニュートラルに寄与する貴重な緑地として、民有地も含めて保全する。</div> <div>イ. 北部の台地と低地部の間に帯状に分布する斜面樹林及び樹林下部の水辺等は多様な動植物の生息・生育環境として一体に保全する。</div> <div>ウ. 江戸川をはじめ本区域内を流下する真間川、国分川及び大柏川の水辺空間を都市の骨格を形成する上で重要な緑地として位置づける。</div> <div>エ. 行徳近郊緑地特別保全地区内には、新浜鴨場及び行徳鳥獣保護区があることから、今後も行徳地区の緑地の中心核とする。</div> <div>オ. 外環道に併設される環境施設帯は、緑地としての機能を維持する。</div> <div>b レクリエーション系統</div> <div>ア. 多様なレクリエーション需要への対応</div> <div>地域の土地利用の動向、地域住民のレクリエーションニーズに応じた公園緑地の配置及び施設の導入を図る。</div> <div>三番瀬周辺は、海辺の生き物の生息環境に配慮するとともに、人と自然が共生できる海浜レクリエーション拠点として保全・活用する。</div> <div>イ. 身近なレクリエーション空間の提供</div> <div>住民の身近なレクリエーションの場となる住区基幹公園は、誘致距離や既設の公園分布状況等から適正に配置し、すべての方に配慮したユニバーサルデザインの施設導入により住民が気軽に利用できる場の提供を図る。</div>	緑地確保目標水準 (令和27年)	将来市街地に対する 割 合	都市計画区域に対する 割 合	約22% (約892h a)	約35% (約1,951h a)	年 次	令和2年	令和17年	令和27年	都市計画区域内人口 一人当りの目標水準	8.2㎡／人	9.3㎡／人	10.1㎡／人	<div>5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針</div> <div>①基本方針</div> <div>本区域は豊かな江戸川の流れ、市街地の黒松や貴重な斜面樹林に代表される自然（追加）環境の中で、先人が築いた多くの文化を継承する歴史と伝統のあるまちである。</div> <div>しかしながら、千葉県の中核の都市として発展してきた本区域は、急激な都市化により十分な緑が確保されないまま高密な市街地が形成されてきた。</div> <div>このような現状を踏まえて、緑地の保全と緑化の推進を図るため、歴史と自然に富んだ緑地を保全し、緑とふれあうことのできる公園・緑地の整備や、住民参加により市街地における身近な緑化を推進し、また大規模な公園緑地等による「緑の拠点」と河川等による「緑の軸」を骨格として、様々な緑を結びつけ、まちに緑のネットワークをつくりだすことを基本方針とする。</div> <div>・緑地の確保目標水準</div> <table><tr><td rowspan="2">緑地確保目標水準 (平成47年)</td><td>将来市街地に対する 割 合</td><td>都市計画区域に対する 割 合</td></tr><tr><td>約22% (約865h a)</td><td>約34% (約1,892h a)</td></tr></table> <div>・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準</div> <table><tr><td>年 次</td><td>平成22年</td><td>平成37年</td><td>平成47年</td></tr><tr><td>都市計画区域内人口 一人当りの目標水準</td><td>7.5㎡／人</td><td>10.4㎡／人</td><td>12.4㎡／人</td></tr></table> <div>②主要な緑地の配置の方針</div> <div>a 環境保全系統</div> <div>(追加)</div> <div>ア. 北部の台地と低地部の間に帯状に分布する斜面樹林及び樹林下部の水辺等は多様な動植物の生息・生育環境として一体に保全する。</div> <div>イ. 江戸川をはじめ本区域内を流下する真間川、国分川及び大柏川の水辺空間を都市の骨格を形成する上で重要な緑地として位置づける。</div> <div>ウ. 行徳近郊緑地特別保全地区内には、新浜鴨場及び行徳鳥獣保護区があることから、今後も行徳地区の緑地の中心核とする。</div> <div>エ. 東京外かく環状道路に併設される環境施設帯は、緑地としての機能を維持する。</div> <div>b レクリエーション系統</div> <div>ア. 街区公園及び近隣公園は、住区を基本単位とし人口や誘致距離を考慮して配置する。</div> <div>イ. 地区公園は、4住区を基本単位として1ヶ所ずつ配置する。</div> <div>ウ. 総合公園は、良好な自然景観を有する地域とレクリエーションネットワークの拠点となる地域に1ヶ所配置する。</div> <div>エ. 運動公園は、避難拠点としての性格を考慮し4ヶ所に分散配置する。</div> <div>オ. 広域公園は、隣接する船橋市にまたがって良好な樹林地を形成している柏井地区に配置する。</div> <div>カ. 特殊公園は、歴史的価値の高い曾谷貝塚を取り込む。</div>	緑地確保目標水準 (平成47年)	将来市街地に対する 割 合	都市計画区域に対する 割 合	約22% (約865h a)	約34% (約1,892h a)	年 次	平成22年	平成37年	平成47年	都市計画区域内人口 一人当りの目標水準	7.5㎡／人	10.4㎡／人	12.4㎡／人	<div>事業進捗を踏まえた変更。</div> <div>事業進捗を踏まえた変更。</div> <div>見直し方針を踏まえた変更。</div> <div>みどりの基本計画における緑地の配置方針を踏まえた変更。</div>
緑地確保目標水準 (令和27年)		将来市街地に対する 割 合	都市計画区域に対する 割 合																									
	約22% (約892h a)	約35% (約1,951h a)																										
年 次	令和2年	令和17年	令和27年																									
都市計画区域内人口 一人当りの目標水準	8.2㎡／人	9.3㎡／人	10.1㎡／人																									
緑地確保目標水準 (平成47年)	将来市街地に対する 割 合	都市計画区域に対する 割 合																										
	約22% (約865h a)	約34% (約1,892h a)																										
年 次	平成22年	平成37年	平成47年																									
都市計画区域内人口 一人当りの目標水準	7.5㎡／人	10.4㎡／人	12.4㎡／人																									

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新	旧	変更理由
<p><u>ウ．民間施設緑地の保全・活用の推進</u> <u>社寺境内地の公開できる緑地部分は、憩いの場としての活用を図る。</u></p> <p><u>エ．農地のレクリエーション活用</u> <u>農地の保全に努めるとともに、住民の土とのふれあいの場を提供するため、市民農園の整備を促進する。</u></p> <p><u>オ．緑のレクリエーションネットワークの形成</u> <u>複数のレクリエーション拠点の連続的かつ広域的な利用効果を高めるため、緑化された河川や道路、緑道等の歩行ルートやサイクリングロード等の緑の空間によって公園緑地等を結ぶ。</u></p> <p>c 防災系統 ア．<u>外環道</u>をはじめとする都市計画道路等は、延焼遮断帯及び避難経路となるよう防火性の高い樹木の植栽に努め、また避難経路の沿道地域等については、ブロック塀等の生垣化を促進する。 イ．一時避難場所となる近隣公園等の整備に努め、広域避難地となる運動公園、総合公園及び江戸川河川敷は周辺の不燃化・緑化等を一体的に行う。 ウ．丘陵地の斜面地等については、土砂災害を防止する緑地として位置づけ、これらを保全する。</p> <p>d 景観構成系統 ア．北部の台地と低地部の間に帯状に分布する斜面樹林は、都市景観を特色づける緑地として保全する。 イ．中山法華経寺、葛飾八幡宮及び真間山弘法寺等の文化財と一体となった樹林は、本区域を代表する地域景観を構成する緑地として保全する。 ウ．既指定の風致地区内の緑地については、景観構成上重要な緑地であり保全に努める。 エ．本区域に点在する社寺林・黒松・屋敷林については、地区を特色づける景観資源として保全に努める。 <u>オ．住宅市街地では、民有地における生垣緑化やオープンガーデンの取組により、緑豊かな街並み形成に努める。</u></p> <p>e その他 ア．北部一帯の農地及び風致地区に指定されている地域を面的に緑地として構成する。また、帯状に分布する斜面樹林を永続的に担保して北部地区の骨格とし、江戸川等の緑地と帯状に分布する斜面樹林を骨格とし拠点緑地と結びつける。 イ．郷土景観を醸し出している現存の斜面樹林は緑地として確保し、斜面樹林周辺の湧水と一体となった保全を図る。 ウ．総合公園・運動公園・河川敷緑地等を広域避難地として考え、防災公園としての機能を確保するための整備を行う。 エ．臨海部においては、海の生態系を重視し本区域に限らず幅広い区域の人々が自然と触れ合うことのできる親水型の<u>干潟再生</u>を図る。 オ．地域の土地利用や市街化の進展状況を考慮して公園・緑地を配置するとともに、民有地の緑地保全、緑化推進を図る。</p> <p>③実現のための具体の都市計画制度の方針 a 公園緑地等の施設緑地 ア．街区公園は、街区内に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は0.25ヘクタールを標準とする。 イ．近隣公園は、近隣に居住する者が容易に利用することができるよう各住</p>	<p><u>キ．墓園は、現在の市川市霊園を整備する。</u> <u>ク．公園緑地等の有機的利用を高めるため、公園を相互に連絡する道路の緑化、緑道の整備に努める。</u></p> <p>c 防災系統 ア．<u>東京外かく環状道路</u>をはじめとする都市計画道路等は、延焼遮断帯及び避難路となるよう防火性の高い樹木の植栽に努め、また避難路の沿道地域等については、ブロック塀等の生垣化を促進する。 イ．一時避難場所となる近隣公園等の整備に努め、広域避難地となる運動公園、総合公園及び江戸川河川敷は周辺の不燃化・緑化等を一体的に行う。 ウ．丘陵地の斜面地等については、土砂災害を防止する緑地として位置づけ、これらを保全する。</p> <p>d 景観構成系統 ア．北部の台地と低地部の間に帯状に分布する斜面樹林は、都市景観を特色づける緑地として保全する。 イ．中山法華経寺、葛飾八幡宮及び真間山弘法寺等の文化財と一体となった樹林は、本区域を代表する地域景観を構成する緑地として保全する。 ウ．既指定の風致地区内の緑地については、景観構成上重要な緑地であり保全に努める。 エ．本区域に点在する社寺林・黒松・屋敷林については、地区を特色づける景観資源として保全に努める。 <u>(追加)</u></p> <p>e その他 ア．北部一帯の農地及び風致地区に指定されている地域を面的に緑地として構成する。また、帯状に分布する斜面樹林を永続的に担保して北部地区の骨格とし、江戸川等の緑地と帯状に分布する斜面樹林を骨格とし拠点緑地と結びつける。 イ．郷土景観を醸し出している現存の斜面樹林は緑地として確保し、斜面樹林周辺の湧水と一体となった保全を図る。 ウ．総合公園・運動公園・河川敷緑地等を広域避難地として考え、防災公園としての機能を確保するための整備を行う。 エ．臨海部においては、海の生態系を重視し本区域に限らず幅広い区域の人々が自然と触れ合うことのできる親水型の<u>海浜・干潟公園の整備</u>を図る。 オ．地域の土地利用や市街化の進展状況を考慮して公園・緑地を配置するとともに、民有地の緑地保全、緑化推進を図る。</p> <p>③実現のための具体の都市計画制度の方針 a 公園緑地等の施設緑地 ア．街区公園は、街区内に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は0.25ヘクタールを標準とする。</p>	<p>みどりの基本計画における緑地の配置方針を踏まえた変更。</p> <p>表現の変更。</p>

	新	旧	変更理由
1	区に 1 ヶ所を原則として配置し、その敷地面積は 2 ヘクタールを標準とする。	イ. 近隣公園は、近隣に居住する者が容易に利用することができるよう各住区	
2	ウ. 地区公園は、徒歩圏域内に居住する者が容易に利用することができるよう配置し、その敷地面積は 4 ヘクタールを標準とする。	に 1 ヶ所を原則として配置し、その敷地面積は 2 ヘクタールを標準とする。	
3	エ. 総合公園は、 <u>(削除)</u> 住民の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な	ウ. 地区公園は、徒歩圏域内に居住する者が容易に利用することができるよう配置し、その敷地面積は 4 ヘクタールを標準とする。	
4	利用に供されるものであり、容易に利用することができるよう配置し、	エ. 総合公園は、 <u>区域内</u> の住民の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供されるものであり、容易に利用することができるよう配置し、利用目的に応じて公園としての機能を十分発揮することができるような敷地面積とする。	
5	利用目的に応じて公園としての機能を十分発揮することができるような敷地面積とする。	オ. 運動公園は、日常的かつ週末の運動用に供する公園として、また避難地としての性格を考慮して分散配置することとし、利用目的に応じて公園としての機能を十分発揮することができるような敷地面積とする。	
6	オ. 運動公園は、日常的かつ週末の運動用に供する公園として、また避難地としての機能を十分発揮することができるような敷地面積とする。	カ. 広域公園は、一つの市町村区域を超える広域的なレクリエーション需要を充足することを目的として、柏井地区に配置する。	
7	カ. 広域公園は、一つの市町村区域を超える広域的なレクリエーション需要を充足することを目的として、柏井地区に配置する。	キ. 特殊公園は、歴史的価値の高い貝塚等を歴史公園として整備する。	
8	キ. 特殊公園は、歴史的価値の高い貝塚等を歴史公園として整備する。	ク. 都市緑地は、下総台地の比較的傾斜が緩く自然性の高い斜面樹林を保全する。	
9	ク. 都市緑地は、下総台地の比較的傾斜が緩く自然性の高い斜面樹林を保全する。	ケ. 緩衝緑地は、市街地火災の拡大防止機能として国道 298 号及び 357 号沿いに配置する。	
10	コ. 公共施設緑地は、公園等の連絡路としての緑道及び外環道沿いの緑地帯を配置する。また市川市霊園を墓地需要に対応するように整備し、下水道終末処理場、調節池、学校等の公共施設を緑地として位置づけ緑化を促進する。	ケ. 緩衝緑地は、市街地火災の拡大防止機能として国道 2 9 8 号及び 3 5 7 号沿いに配置する。	
11		コ. 公共施設緑地は、公園等の連絡路としての緑道及び <u>東京外かく環状道路</u> 沿いの緑地帯を配置する。また市川市霊園を墓地需要に対応するように整備し、下水道終末処理場、調節池、学校等の公共施設を緑地として位置づけ緑化を促進する。	
12		サ. 民間施設緑地は、社寺林等を緑地として取り込み保全を図る。	
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26	b 地域制緑地	b 地域制緑地	
27	ア. 特別緑地保全地区は、現存する斜面樹林や社寺林等の樹林地のうち自然性が高く傾斜が緩いものを中心に指定する。	ア. 特別緑地保全地区は、現存する斜面樹林や社寺林等の樹林地のうち自然性が高く傾斜が緩いものを中心に指定する。	
28	イ. 風致地区は、既指定の国府台、八幡、法華経寺、梨風苑及び大町地区を維持する。	イ. 風致地区は、既指定の国府台、八幡、法華経寺、梨風苑及び大町地区を維持する。	
29	ウ. 生産緑地地区は、公園・緑地・都市計画道路等の公共用地に供されるものを除き保全する。	ウ. 生産緑地地区は、公園・緑地・都市計画道路等の公共用地に供されるものを除き保全する。	
30	エ. 保存樹林は、斜面樹林や社寺林のうち景観的に優れたものについて指定する。	エ. 保存樹林は、斜面樹林や社寺林のうち景観的に優れたものについて指定する。	
31	オ. その他、大規模開発等による新市街地では緑化の協定締結を図り、河川・保安林・史跡については現行の指定を継続する。また、農業振興地域については、現行指定の継続に努める。	オ. その他、大規模開発等による新市街地では緑化の協定 <u>(追加)</u> を図り、河川・保安林・史跡については現行の指定を継続する。また、農業振興地域については、現行指定の継続に努める。	
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39	④主要な緑地の確保目標	④主要な緑地の確保目標	
40	おおむね 10 年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。	おおむね 1 0 年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。	
41			
42	a 公園緑地等の施設緑地	a 公園緑地等の施設緑地	
43	種 別	種 別	
44	名称等	名称等	
45	広域公園	葛南広域公園	
46	<u>(削除)</u>	<u>(削除)</u>	
47	<u>(削除)</u>	<u>(削除)</u>	
48	総合公園	大町公園	
49	都市緑地	梨風東緑地	
50	北国分第 5 緑地		整備進捗を踏まえた変更。

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

新			旧			変更理由
<div><div></div><div>国府台緑地 (削除) 梨風緑地</div></div> <div>(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の事業を含むものとする。</div>			<div><div>都市緑地</div><div>梨風東緑地 北国分第 5 緑地 国府台緑地 <u>国分川調節池緑地</u> 梨風緑地</div></div> <div>(注) おおむね 1 0 年以内に着手予定及び施行中の事業を含むものとする。</div>			

新

市川都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図



旧

市川都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図

