

広域都市計画マスタープラン（東葛・湾岸広域都市圏） 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 新旧対照表

新	旧
<p data-bbox="479 513 777 549">東葛・湾岸広域都市圏</p> <p data-bbox="349 630 909 665">都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p> <div data-bbox="322 727 999 1123" style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 10px;"><p data-bbox="385 730 896 762">野田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p><p data-bbox="385 766 896 798">流山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p><p data-bbox="385 801 896 833">松戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p><p data-bbox="385 836 869 868">柏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p><p data-bbox="385 871 918 903">我孫子都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p><p data-bbox="385 906 918 938">鎌ヶ谷都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p><p data-bbox="385 941 896 973">浦安都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p><p data-bbox="385 976 896 1008">市川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p><p data-bbox="385 1011 896 1043">船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p><p data-bbox="385 1046 918 1078">習志野都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p><p data-bbox="385 1082 940 1114">八千代「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p></div> <p data-bbox="461 1181 790 1216">令和 年 月 日</p> <p data-bbox="551 1295 705 1331">千葉県</p>	<p data-bbox="1500 513 1686 549">●●都市計画</p> <p data-bbox="1312 630 1872 665">都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p> <p data-bbox="1456 1139 1727 1174">平成28年3月4日</p> <p data-bbox="1514 1254 1668 1289">千葉県</p>

新

東葛・湾岸広域都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

旧

●●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

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

新	旧
<p style="text-align: center;">広域都市計画マスタープラン（東葛・湾岸広域都市圏）</p>	
目次	
§ 1 広域都市圏の都市づくりの目標	
1 本県の都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1	
(1) 基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1	
(2) 広域都市圏の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2	
(3) 広域都市圏の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2	
(4) 広域都市計画マスタープランの構成・・・・・・・・・・・・ 4	
2 本広域都市圏の都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4	
(1) 本マスタープランの対象範囲・・・・・・・・・・・・・・・・ 4	
(2) 目標年次・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4	
(3) 現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4	
(4) 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7	
3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・ 10	
(1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 10	
(2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 13	
4 本広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 16	
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 16	
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・ 17	
(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・・ 19	
(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・・ 20	
(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・・ 20	
§ 2 各都市計画区域の都市づくりの目標	
●野田都市計画区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22	<ul style="list-style-type: none"> ● 野田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
	<ul style="list-style-type: none"> 1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	<ul style="list-style-type: none"> 1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	<ul style="list-style-type: none"> ①千葉県の基本理念
	<ul style="list-style-type: none"> ②本区域の基本理念
	<ul style="list-style-type: none"> 2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	<ul style="list-style-type: none"> 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・・・・
	<ul style="list-style-type: none"> 1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	<ul style="list-style-type: none"> 2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	<ul style="list-style-type: none"> ①おおむねの人口
	<ul style="list-style-type: none"> ②産業の規模
	<ul style="list-style-type: none"> 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
	<ul style="list-style-type: none"> 3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	<ul style="list-style-type: none"> 1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	<ul style="list-style-type: none"> ①集約型都市構造に関する方針
	<ul style="list-style-type: none"> 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
	<ul style="list-style-type: none"> ③都市の防災及び減災に関する方針
	<ul style="list-style-type: none"> ④低炭素型都市づくりに関する方針
	<ul style="list-style-type: none"> 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・
	<ul style="list-style-type: none"> ①主要用途の配置の方針

新	旧
<p>● 流山都市計画区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40</p>	<ul style="list-style-type: none"> ②市街地における建築物の密度の構成に関する方針 ③市街地における住宅建設の方針 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 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・・・・・・・・ 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 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・・・・・・・・ 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 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基本方針 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 ④主要な緑地の確保目標 ● 流山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・ 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・・・・・・・・・・・・・・・・ 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・・・・・・・・ 1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・ 2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・ ①おおむねの人口 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. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・ ①集約型都市構造に関する方針 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都市の防災及び減災に関する方針 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・・・・・・・・ 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 ③市街地における住宅建設の方針 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 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・・・・・・・・ 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 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・・・・・・・・

新	旧
	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 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・・・・・・・・
●松戸都市計画区域・・・・・・・・・・ 5 6	●松戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 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. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・
●柏都市計画区域・・・・・・・・・・ 7 5	●柏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 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. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・
●我孫子都市計画区域・・・・・・・・・・ 9 7	●我孫子都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 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. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・
●鎌ヶ谷都市計画区域・・・・・・・・・・ 1 1 3	●鎌ヶ谷都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 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. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・
●浦安都市計画区域・・・・・・・・・・ 1 2 9	●浦安都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 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. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・
●市川都市計画区域・・・・・・・・・・ 1 4 4	●市川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 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. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・
●船橋都市計画区域・・・・・・・・・・ 1 6 5	●船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 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. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・
●習志野都市計画区域・・・・・・・・・・ 1 8 7	●習志野都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 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. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・
●八千代都市計画区域・・・・・・・・・・ 2 0 4	●八千代都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 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. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・

新	旧
<p>§ 1 広域都市圏の都市づくりの目標</p> <p>1 本県の都市づくりの基本理念</p> <p>(1) 基本理念</p> <p>これまで本県では、人口の増加と産業の発展に伴う市街化の圧力に対し、都市計画による土地利用の整序や計画的な道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備による市街地開発を推進することで、産業や居住、レクリエーション等の都市機能を適切に誘導し、地域の発展に資するまちづくりを進めてきた。</p> <p>しかしながら、人口については、令和 2 年をピークに総人口が年々減少するとともに急速な少子高齢化の進展が見込まれ、社会インフラの維持が課題となることが想定される一方、産業については、企業立地の受け皿となる産業用地は不足している状況となっているなど、都市計画は、大きな転換期を迎えている。</p> <p>また、頻発化・激甚化する風水害・土砂災害や大規模地震、SDGs の推進、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした新たなライフスタイルへの対応が必要となっている。</p> <p>さらに、県民の生活圏、経済活動の拡大や、高速道路網、成田国際空港（以下「成田空港」という。）、港湾などの社会インフラが充実するなど、大きく変化している社会経済情勢に対応していくためには、都市計画においても、市町村の枠を超えた広域的な視点が求められている。</p> <p>このため、今後の都市づくりにおいては、下記の基本理念に基づき、農林漁業との健全な調和を図りつつ、頻発化・激甚化する自然災害にも対応し、居住と都市機能の合理的な土地利用の規制・誘導と産業の受け皿の効率的な創出を目指すものとする。</p> <p>①広域的な視点に立ったマスタープランの策定</p> <p>生活圏、経済活動の拡大への対応や、広域幹線道路、公共交通などの社会インフラの効果的な活用を目指し、市町村の枠を超えた広域的なマスタープランにより拠点やネットワークを位置付け、合理的な土地利用の規制・誘導を図る。</p> <p>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</p> <p>人口減少にも対応できる持続可能な都市経営・環境負荷の低減を目指し、公共交通等と連携したコンパクトな都市構造を構築する。</p> <p>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</p> <p>成田空港の拡張事業や広域幹線道路の整備進展等による社会インフラの整備効果の最大化を目指し、農林漁業との調和や土地の合理的な規制・誘導を踏まえた産業の受け皿づくりや、鉄道駅周辺などの中心市街地等への新たな業務・研究機能の誘導により、地域の振興を図る。</p> <p>④激甚化・頻発化する自然災害への対応</p> <p>頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、災害に強い安全な都市づくりに向けた土地利用の規制・誘導や市街地整備を図る。</p>	

⑤自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備

森林・農地・公園等は、良好な自然的環境や景観の形成のみならず、防災・減災、カーボンニュートラルの実現、ウォークアブルな生活環境の形成など多面的な機能を有することから、その整備・保全と活用を図る。

(2) 広域都市圏の必要性

広域幹線道路の整備進展や生活・経済圏の拡大、自然災害の頻発化・激甚化など、県を取り巻く状況の変化に対応していくためには、広域的な視点に立って都市計画を推進していくことが必要となっている。

そこで、都市計画区域を超えた広域的な枠組みとして広域都市圏を設定し、広域都市圏ごとに「広域都市計画マスタープラン」を定め、広域的な視点から、都市づくりの方向性や方針を示すとともに、道路ネットワークや都市機能の集積を図る拠点等を明らかにするものとする。

(3) 広域都市圏の設定

広域都市圏は、県内の土地利用の状況及び見通し、地形等の自然条件、日常生活圏等を勘案し、県総合計画を踏まえた6圏域を設定する。

広域都市圏には、線引き都市計画区域、非線引き都市計画区域のほか、都市計画区域外の市町も含むものとし、各圏域に含まれる市町村は下表のとおりとする。

広域都市圏においては、新たな産業・地域づくりを推進することにより、本県経済をけん引していくことが期待される地域を「広域拠点」として位置付けるとともに、千葉駅周辺を中心として、高次都市機能や広域交通機能の集積を図るエリアを「中枢拠点」、駅周辺など必要な都市機能の集積を図るエリアを「地域拠点」として位置付け、道路・交通ネットワークと連携し、土地の合理的な高度利用や都市機能の更新を図るものとする。

表 広域都市圏に含まれる市町村

広域都市圏	広域都市圏に含まれる市町村
東葛・湾岸 広域都市圏	千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、浦安市
印旛 広域都市圏	成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、酒々井町、栄町
香取・東総 広域都市圏	銚子市、旭市、匝瑳市、香取市、神崎町、多古町、東庄町
九十九里 広域都市圏	茂原市、東金市、山武市、大網白里市、九十九里町、芝山町、横芝光町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町
南房総・外房 広域都市圏	館山市、勝浦市、鴨川市、南房総市、いすみ市、大多喜町、御宿町、鋸南町
内房 広域都市圏	木更津市、市原市、君津市、富津市、袖ヶ浦市

(4) 広域都市計画マスタープランの構成

広域都市計画マスタープランは、広域都市圏ごとに、都市計画区域外を含む県全域について定める。

このうち、指定都市を除く都市計画区域においては、都市計画法第6条の2に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）として定め、広域都市計画マスタープランは、指定都市の都市計画区域マスタープランや都市計画区域外のまちづくりと連携するものとする。



図 広域都市計画マスタープラン構成図

2 本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

本マスタープランの対象範囲は、6つの広域都市圏のうち、東葛・湾岸広域都市圏に含まれる次の都市計画区域とする。

野田、流山、松戸、柏、我孫子、鎌ヶ谷、浦安、市川、船橋、習志野及び八千代都市計画区域

※千葉都市計画区域については、指定都市である千葉市が定める都市計画区域マスタープランによるものとする。



図 マスタープランの対象範囲

(2) 目標年次

本マスタープランの目標年次は、令和17年（2035年）とする。

新	旧
<p>(3) 現状と課題</p> <p>《圏域全体》</p> <p>本圏域は、人口密度が高く、鉄道網の発達により主要駅周辺を中心に、都市機能が集積した地域となっている。</p> <p>東葛地域では、東京への近接性から、常磐線沿線を中心に商業が栄えるとともに、つくばエクスプレス沿線では、大規模な土地区画整理事業等により、秩序ある住宅地・商業地等の形成が図られている。</p> <p>湾岸地域においても、総武線や京葉線沿線を中心に商業・業務機能、文化機能、行政機能など、多様な都市機能が集積するとともに、東京への通勤の利便性等から、人口の集積が進んでいる。</p> <p>しかしながら、既成市街地内では、低未利用地や既存ストックの有効活用、老朽化への対応など課題もあるため、今後は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図っていくことが必要である。</p> <p>産業面では、都心部や成田空港・羽田空港へのアクセスに優れる地域であることなどから、東葛地域では、技術力のある企業や大学、研究機関等が集積し、湾岸地域では、国際拠点港湾に指定されている千葉港を有し、国内有数のテーマパークや、国際的な展示場、大型商業施設が立地するなど、充実した都市機能と活力を備えた都市群が形成した地域となっている。</p> <p>近年は、人口が集積し、道路交通網が発達していることなどから、インターチェンジや幹線道路の周辺を中心に、大型の物流施設の進出が相次いでいる。</p> <p>今後も、東京に隣接し、成田・羽田両空港の中間に位置する立地を生かし、鉄道等の広域的な公共交通ネットワークの充実・強化を図り、東京、成田空港間の「人・モノ・財」の流れを商業及び観光業など様々な分野に取り込みながら、多様な産業と都市機能の一層の充実を図り、首都圏での都市間競争における更なる優位性向上を図ることが必要である。</p> <p>それとともに、北千葉道路、新湾岸道路、千葉北西連絡道路などの道路ネットワークの整備により、県内外の交流・連携の強化や人・モノの流れのボトルネックとなっている慢性的な交通渋滞の解消を図るとともに、成田空港や千葉港の機能強化や物流施設の立地やその周辺人口の増加等に伴う交通需要の増大に対応し、国際競争力や首都圏の生産性を高めていくことが必要である。</p> <p>災害に関しては、通勤・通学などによる東京との交流が活発であり、人口も密集していることから、災害発生時において帰宅困難者対策や広域避難など、政令指定都市や中核市などをはじめ、各市と連携した対策の推進が必要である。</p> <p>また、近年、自然災害が頻発化・激甚化するなか、「安全」の確保に対する県民の意識が高まっており、地域で安全に暮らせるまちづくりが必要である。</p> <p>自然的環境に関しては、都市化が進む一方で、貴重な干潟・浅海域である三番瀬を有する東京湾、江戸川、手賀沼などの豊かな水辺空間や下総台地などの生活の潤いとなる自然も残された地域となっている。</p> <p>近年、気候変動への対応や生物多様性の確保など地球規模の課題の解決や、人々のウェルビーイング（人々の満足度）の向上を図るため、グリーンインフラとして多様な機能を有している緑地を都市空間に、より一層確保することが重要となっている。</p>	

新	旧
<p>緑地の保全及び緑化は、公共空間はもとより、商業施設、工場敷地など、都市空間全体において推進することが重要であり、緑のネットワークを形成することで、さらに一層その効果を高めることが期待できる。</p> <p>《居住》</p> <p>本圏域は、県人口の67%に当たる約418万人が居住する地域となっている。</p> <p>今後、船橋市、松戸市、習志野市については、目標年次まで人口増加が続くものと見込まれているが、圏域全体としては、令和7年をピークに減少傾向に転じるものと予測されている。</p> <p>将来的な人口減少や少子高齢化に対応するため、本圏域の広域的な連携を担う鉄道各線や高速バス、北千葉道路、国道6号、国道14号、国道16号などの道路・交通ネットワークと連携した、コンパクトなまちづくりが必要である。</p> <p>また、コンパクトなまちづくりに合わせて、地域公共交通の維持・確保に向けた交通の再編やモード転換が必要であるとともに、自動運転等の新技術や新たなモビリティに対応した都市施設のあり方についても、一体となって検討することが必要である。</p> <p>既成市街地に関しては、千葉市、船橋市、柏市を中心とする広域的な商圏が形成され、東京への通勤の利便性等から、常磐線、総武線、京葉線沿線の主要駅周辺を中心に、商業・アミューズメント施設など様々な都市機能や高層住宅などが集積した状況となっている。</p> <p>コンパクトなまちづくりの拠点として、千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市などの主要駅周辺では、市街地の計画的な再開発により、土地の合理的な高度利用及び都市機能の更新を図ることが必要である。</p> <p>都市づくりの推進にあたっては、新型コロナウイルス感染症拡大を契機とした人々のライフスタイルの変化、都市におけるウェルビーイング向上の要請の高まりへの対応も重要である。</p> <p>また、持続可能なまちづくりに向け、道路・上下水道等の都市施設について、長期的な視点による適正な配置・整備とともに、老朽化する施設への適切な対応が必要である。</p> <p>《産業》</p> <p>本圏域は、京葉臨海コンビナートや千葉港をはじめとする、首都圏の重要な拠点を有する地域である。</p> <p>また、都心部や成田空港・羽田空港へのアクセスに優れる立地優位性により、幕張新都心では、アジア有数のコンベンション施設である幕張メッセを中核とし、業務・研究、学術、商業、文化、スポーツ・レクリエーションなど複合的な機能が集積しており、東葛地域には、高い技術力を持つものづくり中小企業・ベンチャー企業や大学などが集まり、柏の葉では東葛テクノプラザなど産業支援機関を拠点に、産学官連携の枠組みを生かした研究開発なども展開されている。</p> <p>本県経済をけん引していくことが期待される地域である幕張新都心、柏の葉、北千葉道路沿線などでは、学術・研究機関等との連携への期待など、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、産業拠点形成に向けた取組を進めていくことが必要である。</p> <p>湾岸地域のテーマパーク、東京湾や手賀沼などの豊かな水辺空間などは、広域的な集客力の高い観光産業に寄与していることから、既存の地域資源などを生かしつつ、</p>	

新	旧
<p>更なる観光産業の充実を図ることも重要である。</p> <p>長年にわたり整備されてきた広域的な交通インフラも、産業形成に大きく寄与しており、今後も、整備が進展している交通・物流インフラを活用した物流関係分野、研究機関・大学等の技術を活用した成長ものづくり分野などの産業立地が期待される。</p> <p>引き続き、人・モノ・財の流れを生み出す広域的な幹線道路ネットワークの整備を促進するとともに、整備効果を地域に波及させるため、各拠点を結ぶ主要な国道・県道の整備を推進することが必要である。</p> <p>それとともに、企業誘致の受け皿となる産業用地の創出に向けて、高速道路インターチェンジ周辺や主要幹線道路沿線等への産業用地整備を、市と連携しながら推進することが必要である。</p> <p>《災害》</p> <p>本圏域は、東日本大震災では、液状化などにより大きな被害が発生しており、今後も、首都直下地震など、巨大地震により広域にわたる甚大な被害が発生する可能性がある。</p> <p>そのため、救急救命活動や復旧支援活動を支えるための広域的な幹線道路や、拠点をつなぐ道路ネットワークの整備が必要である。</p> <p>また、近年は、頻発化・激甚化するゲリラ豪雨などにより、浸水等の都市型水害のリスクが高まっており、多様な主体で連携して対応することが必要となっている。</p> <p>災害リスクの高い地域については、浸水対策や開発抑制など、地域に即した対策も重要である。</p> <p>《自然的環境》</p> <p>本圏域は、利根川、江戸川をはじめ、東京湾、手賀沼などの豊かな水辺空間や下総台地などの生活の潤いとなる自然が残された地域となっている。</p> <p>手賀沼周辺は、県立印旛手賀自然公園に指定され、自然環境が保全されている。また、森林レクリエーションの場として、船橋県民の森などが県民の憩いの場となっている。さらに、住民に身近な自然的環境として、柏の葉公園、八千代広域公園、幕張海浜公園などの都市公園が整備されている。</p> <p>快適で暮らしやすいまちづくりや地域の魅力向上のため、潤いと安らぎをもたらす緑地や水辺空間の保全、都市公園の整備等による緑の創出を推進することが重要である。</p> <p>特に、本圏域は人口が集積した地域であることから、人々の憩いや交流、レクリエーションの場の確保、都市景観の形成、災害時の避難場所や復旧・復興活動の拠点等の観点から、自然的環境の保全への配慮が必要である。</p> <p>(4) 都市計画の目標</p> <p>《圏域全体》</p> <p>コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、地域拠点に公共交通等により容易にアクセスすることのできる区域へ居住の誘導を図るなどしながら、安心して快適に過ごせるまちづくり、子育て世代が住みやすいまちづくりなど、県内外から人々が集う魅力あふれるまちづくりを推進する。</p> <p>人口密度が高く、様々な都市機能や高層住宅などが集積した地区においては、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。</p>	

新	旧
<p>本県経済をけん引していくことが期待される地域については、広域拠点として、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、デジタル関連分野、エネルギー・環境分野、バイオ関連分野、マテリアル関連分野等、成長が見込まれる産業分野の誘致を行うなど、広域的な波及効果が想定される産業拠点形成の取組を進める。</p> <p>あわせて、県内外の交流・連携の強化や人・モノの流れのボトルネックとなっている慢性的な交通渋滞の解消を図るとともに、成田空港や千葉港の機能強化や物流施設の立地やその周辺人口の増加等に伴う交通需要の増大に対応し、国際競争力や首都圏の生産性、住民等の生活利便性を向上させ、県内全域へと効果を波及させるため、北千葉道路の整備促進、新湾岸道路及び千葉北西連絡道路の計画の具体化に向けた取組や、広域的な幹線道路ネットワークへのアクセス道路を含めた国道・県道全体の円滑化に向けた道路整備を推進する。</p> <p>道路整備の進展による、県内各地と首都圏各都市、空港とのアクセス向上を追い風としながら、鉄道等の広域的な公共交通ネットワークの充実・強化を図り、新たな企業等の誘致を促進するとともに、東京、成田空港間の人・モノ・財の流れを様々な分野に取り込むことで、首都圏での都市間競争における優位性の向上を目指す。</p> <p>また、各種道路整備の進展の効果を生かして、企業誘致の受け皿となる新たな産業用地の創出を図る。</p> <p>頻発化・激甚化する自然災害への対応に向けては、地震や風水害に備えて、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保するための災害に強い道路ネットワークの整備を進める。</p> <p>また、台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、河川管理者等が主体となっていく治水対策に加え、流域のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」への転換を進める。</p> <p>自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に向けては、地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や、都市における緑の保全・創出等、自然的環境の保全と再生等に取り組む。</p> <p>《居住》</p> <p>コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、鉄道各駅周辺やバスターミナル周辺は、広域拠点として都市機能の集積を図る。</p> <p>あわせて、国道・県道とともに、都市軸道路や主要地方道船橋我孫子線、国道 296 号バイパスなど各拠点をつなぐ道路の整備を推進し、利便性の高い道路ネットワークの構築を目指す。</p> <p>あわせて、自動運転などの新たな交通モードの導入などにも的確に対応し、都市の魅力向上を図る。</p> <p>柏駅、松戸駅、本八幡駅、津田沼駅周辺など、都市機能が集積した地区においては、再開発の促進等により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、都市機能の一層の充実を図り、首都圏での都市間競争における更なる優位性向上を図る。</p> <p>市街地内においては、ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイングの向上のため、居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、魅力的な空間形成を図る。</p> <p>道路・上下水道等の都市施設については、コンパクトな都市構造の構築に即した適正な配置のもと地域の実情に応じた計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。</p>	

新	旧
<p>《産業》</p> <p>本県経済をけん引していくことが期待される地域である幕張新都心、柏の葉、北千葉道路沿線などでは、学術・研究機関等との連携への期待など、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、産業拠点形成に向けた取組を進める。</p> <p>あわせて、圏域内外の交流・連携の強化や慢性的な交通渋滞の解消を図るとともに、成田空港や千葉港の機能強化や物流施設の立地やその周辺人口の増加等に伴う交通需要の増大に対応し、国際競争力や首都圏の生産性を高めるため、北千葉道路の整備促進や、新湾岸道路の計画の具体化に向けて取り組むとともに、都市軸道路や主要地方道船橋我孫子線、国道 296 号バイパス、国道 356 号等、圏域内外を結ぶ幹線道路の整備を推進する。</p> <p>また、各種道路整備の進展の効果を生かして、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、港湾周辺、既存工業団地に隣接した区域等において、新たな産業集積を促進する。</p> <p>観光面では、国内有数のテーマパーク、東京湾や手賀沼などの豊かな水辺空間などの地域資源を活用し、周辺環境との調和に配慮しながら、地域の活性化に資する観光産業の促進を図る。</p> <p>《災害》</p> <p>災害時でも安定した人・モノの流れを確保し、緊急対策活動や物資輸送を円滑に実施できるよう、北千葉道路の整備の促進、新湾岸道路の計画の具体化など災害に強い道路ネットワークの整備を促進する。</p> <p>市街地内においては、延焼遮断帯や緊急車両の進入路・避難路として機能する街路の整備、延焼拡大防止や災害時の避難地等として機能する緑地の確保や都市公園の整備を推進する。</p> <p>浸水ハザードエリアにおいて新たな市街地整備を行う場合は、安全確保のため地盤の嵩上げや避難路・避難場所の確保等の適切な対策を図る。</p> <p>都市の緑地については、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・創出を図る。</p> <p>利根川、江戸川、海老川流域などにおいては、流域治水プロジェクトの主旨に基づき、公共下水道の整備や適正な土地利用の規制・誘導を進める。</p> <p>また、大規模災害に備え、被災後、早期に的確な復興を実現するため、各市による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。</p> <p>《自然的環境》</p> <p>利根川、江戸川、東京湾、手賀沼などの豊かな水辺空間や都市緑地等については、ゆとりや潤いを与える資源として、保全・活用を図るとともに、環境負荷を抑えたカーボンニュートラルな都市づくりを推進する。</p> <p>グリーンインフラの取組を進めるため、引き続き緑地の保全、都市公園の整備等を推進する。</p>	

新		旧
<p>3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</p> <p>(1) 区域区分の決定の有無</p> <p>本広域都市圏に含まれる次の都市計画区域については、都市計画法第7条第1項第一号イに基づき、区域区分を定める。</p> <p>野田、流山、松戸、柏、我孫子、鎌ヶ谷、浦安、市川、船橋、習志野及び八千代都市計画区域</p> <p>また、区域区分を定めるとした根拠は、以下のとおりである。</p> <p>首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置する本圏域に含まれる各区域は、区域区分を定めることが法的に義務付けられており、昭和44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、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。</p> <p>今後も区域区分を継続する都市計画区域ごとの根拠は以下のとおり。</p>		
都市計画区域	区域区分の決定の有無	区域区分の有無の根拠
野田	有	<p>本区域は、東京に比較的近距离に位置しながらも、河川に囲まれた地理的条件にはばまれ、都市化の進展は緩やかであった。しかしながら、昭和40年代に入り、国道16号が開通したことなどから、沿道地域の開発が活発化し、経済の高度成長下においては住宅需要の高まりを背景に、東武野田線の各駅を中心に自然発生的な市街地が形成されてきた。</p> <p>本区域の人口は、近年、減少傾向に転じつつあるが、世帯数の増加傾向は続いており、また、少子高齢化等に対応するため、中心市街地における土地の有効・高度利用によって都市機能集積を促進するなど集約型都市構造への再構築が求められるほか、都市に残された貴重な緑地等自然的環境への配慮も必要となっている。</p> <p>このような観点から、無秩序な市街化の抑制と自然的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。</p>
流山	有	<p>本区域は、都心から25km圏内に位置し、昭和30年代から宅地開発が相次ぎ、昭和50年代にかけて急激な人口の増加をみた。その後も平成17年のつくばエクスプレスの開業により、大きく交通環境が変化したため、これに伴い活発な都市開発が進行し、人口増加傾向が続いている。</p> <p>一方、少子高齢化等に対応するため、中心市街地における土地の有効・高度利用によって都市機能集積を促進するなど集約型都市構造への再構築が求められるほか、都市に残された貴重な緑地等自然的環境への配慮も必要となっている。</p> <p>このような観点から、無秩序な市街化の抑制と自然的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。</p>
松戸	有	<p>本区域の昭和30年代中頃からの急激な人口増加は、平成2年以降緩やかになり、近年は、東日本大震災の後、一時的に人口減少となったものの、その後は再び増加傾向となっている。また、世帯数は依然として増加傾向にあり、本区域の位置的特性と公共交通の利便性の高さからも市街化の傾向は強い。</p> <p>このため、優良な農地として保全すべき区域、自然的環境</p>

新			旧
		上保全すべき区域等の無秩序な市街化を防止するとともに、鉄道駅を中心としたコンパクトシティの形成を図るため、本区域においては、引き続き区域区分を継続する。	
柏	有	<p>本区域は、東京都心から30km圏に位置し、昭和30年代から宅地開発が相次ぎ、急激な人口増加により都市化が進んだ。その後も、平成17年のつくばエクスプレスの開業により、大きく交通環境が変化したため、これに伴い活発な都市開発が進行し、人口増加傾向が続いている。</p> <p>ただし、今後人口のピークを迎えることが予測されていることから、中心市街地における土地の有効・高度利用によって都市機能集積を促進するなど、将来の人口減少に備えて集約型都市構造への転換が求められるほか、都市に残された貴重な緑地等自然的環境への配慮も必要となっている。</p> <p>このような観点から、つくばエクスプレス沿線などの計画的な市街地整備を図るとともに、無秩序な市街化の抑制と自然的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。</p>	
我孫子	有	<p>本区域は、東京のベッドタウンとして宅地開発の進展により、人口が急増した。昭和50年代以降は、市街地開発事業の進展や民間による大規模開発等により市街化が一層進行し、人口も増加傾向で推移してきたが、平成23年をピークに人口は減少傾向に転じた。しかし、その一方で、世帯数の増加傾向は続いている。</p> <p>こうした中、少子高齢化等に対応するため、各地区の中心となる鉄道駅周辺では土地の有効・高度利用によって都市機能の集積が求められる一方、都市に残された貴重な緑地等自然的環境への配慮も必要となっている。</p> <p>このような観点から、無秩序な市街化の抑制と自然的環境の保全を図るため、区域区分を継続する。</p>	
鎌ヶ谷	有	<p>本区域は、東京都心や周辺都市と連絡する鉄道や幹線道路が市のほぼ中央部で東西、南北方向に交差しており、特に鉄道は、私鉄4路線（東武野田線、京成松戸線、北総線、京成成田空港線（成田スカイアクセス））による8つの駅を有し、利便性に優れている。また、地形は平坦な台地が大半を占めているため、もともと土地利用のしやすい条件を備えている。</p> <p>このような条件から、鎌ヶ谷町であった昭和35年当時、2万人に満たなかった人口は、昭和40～50年代に急激に増加し、平成8年12月には10万人を超え、以降は概ね横ばいで推移しているが、世帯数については増加傾向が続いている。</p> <p>本区域では、新鎌ヶ谷地区や鎌ヶ谷駅東口地区をはじめとする土地区画整理事業や都市計画道路の整備の進展等により、良好な市街地の形成が図られ、本区域の約半分を占める市街化調整区域では、開発行為や建築行為が制限されてきたことで、みどり豊かな鎌ヶ谷を特徴づける農地・樹林地そして斜面緑地などが保全されてきたが、世帯数の増加傾向を背景に、宅地の細分化や無秩序な市街地の形成が危惧される地区など、居住環境の維持・改善の促進を必要とする地区がある。</p> <p>そのため、都市近郊農業の振興及び現存する良好な自然的環境を確保し、優良な農地及び都市環境上重要な樹林地の保全に努め、無秩序な市街化を抑制するとともに、駅周辺等を</p>	

新			旧
		中心とした集約型都市構造の形成を図るため、今後とも区域区分を継続する。	
浦安	有	<p>本区域は、昭和44年の地下鉄東西線の開通を契機に旧市街地の開発が外縁的に拡大され、また、一方公有水面埋立事業に伴う大規模住宅開発等により急速な都市化が進み、公有水面埋立事業により市域が拡大されるごとに、市街化区域に編入し、市域全域が市街化区域として、現在に至っている。こうした中、人口も一貫して増加してきたが、現在は概ね横ばいで推移している。</p> <p>本区域は、埋立地における開発が最終盤となり、成熟期を迎えているが、新型コロナウイルス感染症の影響による住民のライフスタイルや価値観の変化、人口減少・超少子高齢社会の到来、激甚化する自然災害への対応など、本区域を取り巻く状況は大きく変化してきている。このような社会・自然的環境の変化に対応した都市づくりを推進するため、今後とも区域区分を継続する。</p>	
市川	有	<p>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。</p> <p>その後は、現行の都市計画法に基づき区域区分を定めたことで、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地整備と併せて農業や自然的環境との調和と保全を図ることで、良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきた。</p> <p>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、今後とも区域区分を継続する。</p>	
船橋	有	<p>本区域は、東京に近接しており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、市街地外縁部での無秩序な市街化の拡大をもたらした。</p> <p>昭和50年代後半以降、人口の急激な増加は収まりつつあるが、依然として人口・世帯数ともに増加傾向にあることから、無秩序な市街化の抑制と都市に残された貴重な緑地等自然的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。</p>	
習志野	有	<p>本区域は、東京に近接し早くから鉄道網が整備されるなどの立地条件から、高度経済成長と首都圏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。</p> <p>令和2年以降、人口は概ね横ばいで推移しているが、世帯数の増加傾向は続いていることから、無秩序な市街化の防止を図るとともに鉄道駅を中心とした集約型都市構造の形成を図るため、今後とも区域区分を継続する。</p>	

新			旧
八千代	有	<p>本区域は、東京都心から約31kmに位置し、早くから鉄道駅を中心に市街化が進められるなどの立地条件から、東京への人口集中が顕著になった昭和30年代以降、経済の高度成長に伴い、急激な人口増加が始まり、首都圏の住宅都市としての性格を強め、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。</p> <p>平成8年度に開通した区域中央部に位置する東葉高速線沿線では計画的な市街地形成が進み、本区域の人口は現在でも微増傾向が続いている。また、北部には印旛放水路（新川及び花見川）周辺に広がる田園地帯とその背後に帯状に斜面緑地などの自然的環境を残している。これらの地域について無秩序な市街化を防止することが必要であるため、今後とも区域区分を継続する。</p>	

(2) 区域区分の方針

① おおむねの人口

各都市計画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。

都市計画区域	区分	令和2年	令和17年
野田	都市計画区域内人口	約 153 千人	おおむね 137 千人
	市街化区域人口	約 120 千人	おおむね 113 千人
流山	都市計画区域内人口	約 200 千人	おおむね 206 千人
	市街化区域人口	約 189 千人	おおむね 198 千人
松戸	都市計画区域内人口	約 498 千人	おおむね 509 千人
	市街化区域人口	約 481 千人	おおむね 499 千人
柏	都市計画区域内人口	約 427 千人	おおむね 422 千人
	市街化区域人口	約 408 千人	おおむね 410 千人
我孫子	都市計画区域内人口	約 131 千人	おおむね 123 千人
	市街化区域人口	約 124 千人	おおむね 120 千人
鎌ヶ谷	都市計画区域内人口	約 110 千人	おおむね 104 千人
	市街化区域人口	約 101 千人	おおむね 96 千人
浦安	都市計画区域内人口	約 171 千人	おおむね 174 千人
	市街化区域人口	約 171 千人	おおむね 174 千人
市川	都市計画区域内人口	約 497 千人	おおむね 501 千人
	市街化区域人口	約 482 千人	おおむね 492 千人
船橋	都市計画区域内人口	約 643 千人	おおむね 656 千人
	市街化区域人口	約 604 千人	おおむね 619 千人
習志野	都市計画区域内人口	約 176 千人	おおむね 180 千人
	市街化区域人口	約 172 千人	おおむね 175 千人
八千代	都市計画区域内人口	約 200 千人	おおむね 202 千人
	市街化区域人口	約 186 千人	おおむね 188 千人

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。

（注）千葉県では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地整備を図るため、自然的・社会的・経済的な観点から総合的に判断し、県下線引き都市計画区域全体（指定都市の千葉都市計画区域を除く）を「千葉広域都市計画圏」として設定している。

②産業の規模

各都市計画区域の将来における産業の規模を次の通り想定する。

《生産規模》

都市計画区域	区分	令和2年	令和17年
野田	工業出荷額	約4,857億円	おおむね5,969億円
	卸小売販売額	約1,985億円	おおむね1,867億円
流山	工業出荷額	約616億円	おおむね675億円
	卸小売販売額	約2,773億円	おおむね3,299億円
松戸	工業出荷額	約3,764億円	おおむね4,131億円
	卸小売販売額	約11,449億円	おおむね17,563億円
柏	工業出荷額	約3,272億円	おおむね4,078億円
	卸小売販売額	約8,938億円	おおむね9,318億円
我孫子	工業出荷額	約502億円	おおむね829億円
	卸小売販売額	約920億円	おおむね955億円
鎌ヶ谷	工業出荷額	約359億円	おおむね413億円
	卸小売販売額	約1,001億円	おおむね1,016億円
浦安	工業出荷額	約1,302億円	おおむね1,713億円
	卸小売販売額	約4,249億円	おおむね5,388億円
市川	工業出荷額	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
船橋	工業出荷額	約7,489億円	おおむね8,634億円
	卸小売販売額	約11,551億円	おおむね13,664億円
習志野	工業出荷額	約2,261億円	おおむね3,236億円
	卸小売販売額	約2,807億円	おおむね3,444億円
八千代	工業出荷額	約2,849億円	おおむね3,315億円
	卸小売販売額	約2,622億円	おおむね2,786億円

工業出荷額は、製造業及び物流業の生産規模の合計を示す。

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。

《就業構造》

都市計画区域	区分	令和2年	令和17年
野田	第一次産業	約1.2千人(1.8%)	おおむね0.7千人(1.3%)
	第二次産業	約17.5千人(25.7%)	おおむね14.2千人(25.8%)
	第三次産業	約49.4千人(72.5%)	おおむね40.2千人(73.0%)
流山	第一次産業	約0.6千人(0.7%)	おおむね0.5千人(0.6%)
	第二次産業	約15.0千人(17.6%)	おおむね13.9千人(17.6%)
	第三次産業	約69.7千人(81.7%)	おおむね64.5千人(81.7%)
松戸	第一次産業	約1.5千人(0.7%)	おおむね1.1千人(0.5%)
	第二次産業	約37.0千人(17.1%)	おおむね36.9千人(17.1%)
	第三次産業	約177.8千人(82.2%)	おおむね177.2千人(82.3%)
柏	第一次産業	約2.0千人(1.1%)	おおむね1.4千人(0.8%)
	第二次産業	約30.5千人(16.7%)	おおむね29.4千人(16.8%)
	第三次産業	約149.9千人(82.2%)	おおむね144.5千人(82.4%)
我孫子	第一次産業	約0.6千人(1.1%)	おおむね0.4千人(0.9%)

新				旧
	第二次産業	約 8.4 千人(16.1%)	おおむね 7.6 千人(16.2%)	
	第三次産業	約 43.2 千人(82.8%)	おおむね 39.0 千人(83.0%)	
鎌ヶ谷	第一次産業	約 0.7 千人(1.5%)	おおむね 0.5 千人(1.3%)	
	第二次産業	約 8.4 千人(18.5%)	おおむね 7.0 千人(18.6%)	
	第三次産業	約 36.2 千人(79.9%)	おおむね 30.2 千人(80.1%)	
浦安	第一次産業	約 0.1 千人(0.1%)	おおむね 0.1 千人(0.1%)	
	第二次産業	約 9.7 千人(12.2%)	おおむね 9.7 千人(12.3%)	
	第三次産業	約 69.4 千人(87.6%)	おおむね 69.2 千人(87.6%)	
市川	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%)	
船橋	第一次産業	約 2.2 千人(0.8%)	おおむね 1.6 千人(0.6%)	
	第二次産業	約 46.5 千人(16.5%)	おおむね 55.2 千人(19.8%)	
	第三次産業	約 233.8 千人(82.8%)	おおむね 222.3 千人(79.6%)	
習志野	第一次産業	約 0.3 千人(0.4%)	おおむね 0.2 千人(0.2%)	
	第二次産業	約 14.0 千人(17.5%)	おおむね 14.1 千人(17.5%)	
	第三次産業	約 65.7 千人(82.1%)	おおむね 66.1 千人(82.2%)	
八千代	第一次産業	約 0.9 千人(1.0%)	おおむね 0.6 千人(0.7%)	
	第二次産業	約 16.4 千人(19.0%)	おおむね 15.9 千人(19.1%)	
	第三次産業	約 68.8 千人(79.9%)	おおむね 66.6 千人(80.1%)	

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

各都市計画区域における人口、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。

《市街化区域面積》

都市計画区域	令和 17 年
野田	おおむね 2,395ha
流山	おおむね 2,250ha
松戸	おおむね 4,444ha
柏	おおむね 5,484ha
我孫子	おおむね 1,615ha
鎌ヶ谷	おおむね 1,073ha
浦安	おおむね 1,697ha
市川	おおむね 3,984ha
船橋	おおむね 5,551ha
習志野	おおむね 1,905ha
八千代	おおむね 2,303ha

(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。

新	旧
<p>4 本広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針</p> <p>(1) 都市づくりの基本方針</p> <p>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</p> <p>広域的な視点により、人口減少・少子高齢化に対応するため、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺等に、居住機能や商業・業務、医療・福祉等の都市機能の集積を図るとともに、広域的な幹線道路の整備促進や高速道路インターチェンジ等へのアクセス道路の整備推進、都市計画道路や生活道路の整備、自動運転技術などの新技術の導入検討も含めた道路・交通ネットワークの構築を図るなど、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指す。</p> <p>千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市などの主要駅周辺など、都市機能が集積した地区においては、再開発の促進等により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、都市機能の一層の充実を図り、首都圏での都市間競争における更なる優位性向上を図る。その他の主要な鉄道各駅周辺においても、人口密度が高く、都市機能が集積した地区においては、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、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の形成を目指す。</p> <p>コンパクトな都市構造の構築に即して、道路・上下水道等の都市施設については、適正な配置のもと地域の実情に応じた計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。また、都市施設の耐震化等を進めることで防災機能の向上を目指す。</p> <p>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</p> <p>本県経済をけん引していくことが期待される地域である幕張新都心、柏の葉、北千葉道路沿線などでは、学術・研究機関等との連携への期待など、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、産業拠点形成に向けた取組を進める。</p> <p>あわせて、県内外の交流・連携の強化や人・モノの流れのボトルネックとなっている慢性的な交通渋滞の解消を図り、成田空港や千葉港の機能強化や物流施設の立地により、国際競争力や首都圏の生産性を向上させ、その効果を県内全域へと波及させるため、北千葉道路の整備促進、新湾岸道路及び千葉北西連絡道路の計画の具体化に向けた取組や、広域的な幹線道路ネットワークへのアクセス道路を含めた国道・県道全体の円滑化に向けた道路整備を推進する。</p> <p>さらに、圏域内外を結ぶ幹線道路である都市軸道路や主要地方道船橋我孫子線、国道296号バイパス、国道356号等の整備を推進し、道路整備の進展による効果を生かして、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、港湾周辺、既存工業団地に隣接した区域等において新たな産業集積を促進する。</p> <p>③激甚化・頻発化する自然災害への対応に関する方針</p> <p>台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」への転換を目指し、利根川、江戸川、海老川流域などにおいては、公共下水道の整備や適正な土地利用の規制・誘導など、流域治水プロジェクトの主旨に沿った都市づくりを進める。</p> <p>地震や風水害に備えて、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保し、緊急対策活動や物資輸送を円滑に実施できるよう、北千葉道路の整備の促進、新湾岸道路の計画の具体化など災害に強い道路ネットワークの整備を促進する。</p>	

新	旧
<p>あわせて、延焼遮断帯や緊急車両の進入路・避難路として機能する街路の整備や延焼拡大防止や災害時の避難地等として機能する緑地の確保、都市公園の整備を推進する。</p> <p>市街地再開発事業等により都市機能の充実や防災の強化を図り、都市部特有の火災・水害等のリスクにも対応した安全な市街地整備を進める。</p> <p>公共建築物や橋りょう、下水道等の都市施設については、災害による被害を最小限にし、災害時の支援・復旧活動を円滑に推進するため、耐震化及び老朽化対策を進め、避難路、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化等の促進を図る。</p> <p>また、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努めるとともに、急傾斜地崩壊対策の推進や、斜面林の保全、避難体制の充実・強化を図る。</p> <p>一方で、浸水ハザードエリアにおいて新たな市街地整備を行う場合は、安全確保のため地盤の嵩上げや避難路・避難場所の確保等の適切な対策を図ることで、安心・安全に暮らせるまちづくりを目指す。</p> <p>また、大規模災害に備え、被災後、早期に的確な復興を実現するため、各市による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。</p> <p>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</p> <p>都市の緑地は、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止、カーボンニュートラル、生物多様性、レクリエーション、防災、景観への寄与など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・創出を目指す。</p> <p>また、地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や都市における緑の保全・創出等、自然的環境の保全と再生等を目指すとともに、利根川、江戸川、東京湾、手賀沼などの豊かな水辺空間や都市緑地等は、ゆとりや潤いを与える資源として保全・活用を図る。</p> <p>さらに、ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイングの向上のため、居心地がよく歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、魅力的な空間形成に取り組むとともに、コンパクトで効率的な都市構造の構築や公共交通の利用促進による環境にやさしい移動手段への転換、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー化、グリーンインフラの推進などにより、カーボンニュートラルの実現を目指す。</p> <p>(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>①主要用途の配置の方針</p> <p>市街地における土地利用は、都市計画マスタープラン（市町村の都市計画に関する基本的な方針）に示す都市の将来像を実現するため、以下を基本方針としつつ、地域の実情に合わせて配置する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・幕張新都心、柏の葉、北千葉道路沿線などでは、学術・研究機関等との連携への期待など、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、適切な土地利用の誘導を図り、産業拠点の形成を進める。 ・人口減少や少子高齢化などの社会経済情勢の変化に適切に対応するため、立地適正化計画の策定を促進し、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺などに医療・福祉・商業等の都市機能を誘導するとともに、居住は駅周辺などに、公共交通等により容易にアクセスすることができる区域へ誘導する。 ・インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、港湾周辺等のポテンシャルの高い地域や既 	

新	旧
<p>存工業団地等に隣接した区域においては、地域の実情に応じて、産業系の土地利用などについて、適切な誘導を図る。</p> <ul style="list-style-type: none"> 湾岸地域においては、国際拠点港湾に指定されている千葉港や京葉臨海コンビナートをはじめとする、首都圏の重要な拠点を有しており、鉄鋼や食品等の企業集積が進んでいることから、引き続き、港湾機能や流通機能などの立地特性を生かした産業集積を進め、工業地としての一層の機能充実を図る。また、千葉港においては、まちづくり事業と連携し、港湾緑地や旅客船さん橋及びターミナルの活用等により、地域のにぎわい拠点として整備を推進する。 <p>②市街地の土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 主要な鉄道駅周辺などの公共交通の利便性が高い地域については、居住機能や商業・業務、医療・福祉等の都市機能を集積し、土地の高度利用を図る。 特に、千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市などの主要駅周辺の都市機能が集積した地区においては、再開発の促進等により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、都市機能の一層の充実を図り、首都圏での都市間競争における更なる優位性向上を図る。 地域拠点に公共交通等により容易にアクセスすることのできる区域へ居住の誘導を図り、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市を形成する。 ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイングの向上のため、居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりや公共施設跡地等の未利用地の活用による人々が集える場の創出など、魅力的な空間形成を図る。 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・不燃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。 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や利活用を促進し、居住環境の改善や維持を図る。 地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や都市における緑の保全・創出を図る。 都市の緑地は、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止など、多面的な機能を有することから、グリーンインフラとして保全・活用を図る。 <p>③市街化調整区域の土地利用の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 農業基盤整備等が実施されている農地は、貴重な優良農地であるため、今後も農用地として保全を図る。 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、土砂災害特別警戒区域及び宅地造成等工事規制区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。 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、自然的環境や住宅環境との調和を図りつつ、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。 北千葉道路の未整備区間（市川市・鎌ヶ谷市間）の沿線の多くが、市街化調整区域であることから、農林漁業との健全な調和を図りつつ、広域的な視点から、将来を見据えた適切な土地利用の検討に向けた取組を進める。 	

新	旧
<p>・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の中で、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>(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</p> <p>①交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>ア. 交通体系の整備の方針</p> <p>本圏域の道路網や交通網の状況、また将来の交通需要等を踏まえ、交通体系の整備の基本方針を次のように定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・成田空港の拡張事業等の効果を県内全域に波及させる北千葉道路の整備や新湾岸道路の計画の具体化といった広域的な幹線道路ネットワーク等の整備を促進するとともに国道・県道、高速道路インターチェンジへのアクセス道路の整備を推進する。 ・平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保するための災害に強い道路ネットワークの構築を目指す。 ・広域通過交通と地域内交通との分離を図り、居住地域への通過車両の削減、歩行者の安全確保の努め、効率の良い道路ネットワークの実現を目指す。 ・環境負荷の問題を考慮しつつ、公共交通機関の活用を図り、各種交通機関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整備に努める。 ・交通結節点の周辺においては、地域のニーズに応じ市町村と連携してシェアサイクルのサイクルポートの設置を促進し、公共交通との連携による利便性の向上等を図り、自転車の利用促進と都市内交通の円滑化、渋滞解消による環境負荷の低減を図る。 ・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し、ウォークアブルな都市空間整備に努める。 ・道路等の都市交通施設について、コンパクトで効率的な都市構造の構築に即した適正な配置のもと計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。 ・長期未着手の都市計画道路は、社会情勢等の変化を踏まえ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。 <p>イ. 整備水準の目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ・交通体系の整備の方針に基づき、公共交通機関の充実、道路体系の整備に努める。 ・都市計画道路については、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。 <p>②下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>ア. 下水道及び河川の整備の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本圏域では、流域別下水道整備総合計画等の各種計画に基づいて、今後の市街化の進展や土地利用動向等に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境の確保に努める。市街地においては、浸水対策の推進や地域の特性に応じた効率的・効果的な公共下水道等の整備を進めていくとともに、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、計画的な維持管理や整備を進めていく。 	

新	旧
<ul style="list-style-type: none"> ・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設置など、流域治水としての取組を進めていく。 ・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>イ．整備水準の目標</p> <ul style="list-style-type: none"> ・汚水処理施設については「千葉県全域域汚水適正処理構想」に基づき施設の整備を進める。 ・本圏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>③その他の都市施設の都市計画の決定の方針</p> <p>円滑な都市活動を確保するため、既存施設の長寿命化を図りつつ、新たな都市施設の整備にあたっては、循環型社会の形成や持続可能性の観点を中心に、広域的な連携も検討し、整備を進める。</p> <p>(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</p> <ul style="list-style-type: none"> ・千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市などの主要駅周辺の都市機能が集積した地区においては、市街地再開発事業等により、土地の高度利用と商業・業務、住居、文化などの多様な機能の適正な配置を図り、都市機能の更新や防災性の向上を図る。 ・インターチェンジ周辺や幹線道路沿線などにおいては、農林漁業との健全な調和を図りつつ、土地区画整理事業等により、商業・業務、産業、観光等の地域振興に寄与する土地利用の誘導を図るなど、計画的な市街地整備を検討する。 ・つくばエクスプレス沿線では、各地区の特色を生かした、魅力あるまちづくりが行われていることから、現在、土地区画整理事業を実施中の地区においては、引き続き、道路、公園、下水道等の都市施設の面的な整備を進め、良好な市街地の形成を図る。 <p>(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</p> <p>①基本方針</p> <p>本圏域は、都市化が進む一方、利根川、江戸川、東京湾、手賀沼等の豊かな水辺空間が残された地域となっており、手賀沼周辺は、県立印旛手賀自然公園に指定されている。また、県民の憩いの場として船橋県民の森が配置されているほか、身近な自然的環境として、柏の葉公園、八千代広域公園、幕張海浜公園などの都市公園が整備されている。</p> <p>こうした利根川、江戸川、東京湾、手賀沼等の豊かな水辺空間や都市緑地等は、ゆとりや潤いを与える資源として保全・活用し、都市公園の整備等を推進することで、自然的環境を生かした緑と水辺のネットワークを形成することを基本方針とする。</p> <p>②主要な緑地の配置の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・樹林地や利根川、江戸川、東京湾、手賀沼などの水辺空間は、多様な動植物の生息・生育環境やカーボンニュートラルに寄与する貴重な緑地として保全・活用する。 ・利根川、江戸川、東京湾、手賀沼等は、生態系の保全に努める。 	

新	旧
<ul style="list-style-type: none"> ・公園・緑地は、雨水の貯留浸透機能、延焼防止機能、急斜面の崩壊防止機能及び災害時の一時避難地としての機能を有していることから、都市の防災性の向上を図るため、地域特性に応じて、適切に配置する。 ・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、総合公園及び河川敷は周辺の不燃化・緑化等を一体的に行う。 ・公園・緑地は、地域の実情を踏まえ、適切に配置し、多様なレクリエーション需要に対応するため、公園施設の維持・充実を図る。 ・八千代広域公園は、住民の憩いやレクリエーション活動の場として施設整備を推進する。 <p>③実現のための具体の都市計画制度の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・都市公園などの施設緑地や風致地区、生産緑地地区などの地域制緑地を都市計画に位置付け、その整備・保全を促進する。 	

新	旧
<p>【市川都市計画区域】 1 都市計画の目標</p> <p>(1) 本区域の基本理念 本区域は千葉県の北西部に位置し、北は松戸市、東は船橋市及び鎌ヶ谷市、南は浦安市及び東京湾に接し、西は江戸川を隔てて、東京都江戸川区及び葛飾区と相對しており、首都圏整備法による近郊整備地帯の指定がされている。 昭和9年に市川、八幡、中山の3町と国分村の合併により、千葉県下で3番目、全国で122番目の市として誕生し、その後、同24年に大柏村、30年に行徳町、31年に南行徳町と合併した。 地形は、北部一帯に小高い台地が形成され、中部から南部にかけては緩やかに傾斜したおおむね平坦な低地であり、江戸川をはじめとする複数の河川と下総台地の香り高い松の緑を背景に、住民と共に守り育ててきた優れた自然的環境の中で成長してきた。 都心から20km圏内に区域全体が含まれるという立地にあることから、昭和30年代</p>	<p>市川都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 1 都市計画の目標 1) 都市づくりの基本理念 ①千葉県の基本理念 本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等の、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。 このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。 「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」 低未利用地や既存ストック等を活用しながら、公共公益施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。 「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」 広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流などの新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。 「人々が安心して住み、災害に強い街」 延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園などのオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消などを進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。 「豊かな自然を継承し、持続可能な街」 身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。 ②本区域の基本理念 本区域は千葉県の北西部に位置し、北は松戸市、東は船橋市及び鎌ヶ谷市、南は浦安市及び東京湾に接し、西は江戸川を隔てて、東京都江戸川区及び葛飾区と相對しており、首都圏整備法による近郊整備地帯の指定がされている。 昭和9年に市川、八幡、中山の3町と国分村の合併により、千葉県下で3番目、全国で122番目の市として誕生し、その後、同24年に大柏村、30年に行徳町、31年に南行徳町と合併した。 地形は、北部一帯に小高い台地が形成され、南部にかけて緩やかに傾斜しているが、おおむね平坦であり、下総台地の香り高い松の緑を背景に、住民と共に守り育ててきた優れた自然環境の中で成長してきた。 一方、都心から20km圏内に区域全体が含まれるという立地にあることから、昭和30</p>

新	旧
<p>の高度経済成長と首都東京を中心とした市街地の急激な外延化に伴い、近郊住宅都市として急速に発展してきた。今後も、東京と千葉を結ぶ主要な交通軸上に位置する中核の都市として、地域の特性を生かした活力ある都市づくりが期待されている。</p> <p>一方で、市街化が急速に進展したことから、都市基盤の整備、密集市街地の改善、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>さらに、近年頻発化・激甚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。</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・安全な住環境の整備、防犯やバリアフリー、景観に配慮したまちづくりを推進する必要がある。</p> <p>このような地域特性を踏まえ、「都市と自然が共存し、便利で快適に暮らせる都市」、「誰もが安全で快適に移動・交流できる活気あふれる都市」、「水・緑・文化が織りなす魅力あふれる安らぎの都市」、「災害に強く、安心して住み続けられる強靱な都市」、「都市と自然がともに発展する持続可能な都市」という都市づくりの目標を定め、都市整備を進めるものとする。</p>	<p>年代の高度経済成長と首都東京を中心とした市街地の急激な外延化に伴い、近郊住宅都市として急速に発展してきたため、今後は、東京と千葉を結ぶ主要な交通軸上に位置する中核の都市として、地域の特性を活かした活力ある都市づくりが期待されている。</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、並びに都市全体の防災性の向上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>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、防犯やユニバーサルデザイン、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>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。</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>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。</p> <p>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。</p> <p>JR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。</p> <p>昭和30年代から住宅地として市街化が進行したJR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、良好な景観の形成や緑地空間の確保など、幅広い世代の人々が満足できる都市型の住環境の整備を図る。</p> <p>歴史的な建築物やまちなみが残るJR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。</p>	<p>2) 地域毎の市街地像</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>昭和30年代から住宅地として市街化が進行した総武本線南部地区及び昭和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、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。</p> <p>総武本線や国道14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</p>

新	旧
<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、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形成する市街地としての土地利用を図る。</p>	<p><u>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、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環境に配慮しつつ、多様な都市機能が集まる新たな拠点形成する市街地としての土地利用を図る。</p>

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

1) 区域区分の決定の有無

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。

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44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。

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。

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。

2) 区域区分の方針

①おおむねの人口

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。

区 分		年 次	
		平成22年	平成37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

※なお、平成37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。

②産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次の通り想定する。

区 分		年 次	
		平成22年	平成37年
生産規模	工業出荷額	約3,369億円	おおむね 5,530億円

新	旧							
		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%)				
	<p>※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。</p> <p>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</p> <p>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。</p> <table border="1" data-bbox="1144 788 2049 954"> <thead> <tr> <th data-bbox="1144 788 1449 858">年次</th> <th data-bbox="1449 788 2049 858">平成 37 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1144 858 1449 954">市街化区域面積</td> <td data-bbox="1449 858 2049 954">おおむね 3,984ha</td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p>				年次	平成 37 年	市街化区域面積	おおむね 3,984ha
年次	平成 37 年							
市街化区域面積	おおむね 3,984ha							

新	旧
<p>2 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>(1) 都市づくりの基本方針</p> <p>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 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。 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、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指す。 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。</p> <p>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 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、製造業から倉庫・物流業への産業構造の転換が進んでおり、今後さらにこの傾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・流通業務施設の集積を図る。 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、周辺との調和に配慮した土地利用の誘導を図る。</p> <p>③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 頻発化・激甚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り、流域が本来有している保水遊水機能の確保に努める。 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。 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では建築物の耐震不燃化及び狭隘道路の拡幅整備等を併せて進めることにより、防災性の向上を図る。</p> <p>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 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を図る。 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する。</p>	<p>3 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>(1) 都市づくりの基本方針</p> <p>①集約型都市構造に関する方針 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機能や都市機能の集積を一層推進していく。 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ある。 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拠点の形成を促進する。 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、高齢者の住宅や地域活動の拠点及び子育て施設の立地を促進する。 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。</p> <p>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 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、今後もこうした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。</p> <p>③都市の防災及び減災に関する方針 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及び狭隘道路の拡幅整備等を併せて促進することにより、防災性の向上を図る。 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。 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。</p> <p>④低炭素型都市づくりに関する方針 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。 さらに、市街地に残された緑地や農地の維持保全に努めるとともに、建築物の省エネ</p>

新	旧
<p>(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>①主要用途の配置の方針</p> <p>a 業務地</p> <p>ア. 本八幡駅周辺地区</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>ア. 本八幡駅周辺地区</p> <p><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</u>地区であることから、今後、さらに商業機能の充実を図り、<u>賑わいある</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</p> <p><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、本区域の中心業務・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</p> <p><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・充実</u>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</p> <p>南部の中心業務地として、駅周辺に商業施設が集積している。今後、<u>都市基盤整備</u>の状況に合わせ、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、京葉線及び京成本線</u>の各駅周辺地区</p> <p>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、地域生活の中心業務を担う地域拠点として配置する。</p>	<p>ルギー化及び再生可能エネルギーの導入を促進し、<u>低炭素型都市づくり</u>を促進する。</p> <p>(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>①主要用途の配置の方針</p> <p>a 業務地</p> <p>ア. 本八幡駅周辺地区</p> <p>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>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</p> <p>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</p> <p>ア. 本八幡駅周辺地区</p> <p><u>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、利便性の高い地区であることから、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</p> <p><u>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、本区域の中心業務・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</p> <p><u>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</p> <p>南部の中心業務地として、駅周辺に商業施設が集積している。今後、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>北総線、東京メトロ東西線、武蔵野線、東日本旅客鉄道京葉線及び京成本線</u>の各駅周辺地区</p> <p><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</u>など、日常生活の利便性や交流の場として商業・業務機能の充実を図り、地域生活の中心業務を担う地域拠点として配置する。</p>

新	旧
<p>c 工業地・流通業務地 ア. 臨海部の工業地・流通業務地 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。 また、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・流通業務地 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とともに、流通業務との複合的な土地利用を誘導する。 その他の工業地は、土地利用転換の動向及び都市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>ウ. 原木・高谷・二俣地区 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 ア. JR総武本線以北の地域・旧行徳地区 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. JR総武本線以南の地域 狭隘道路や木造住宅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 土地区画整理事業で整えられた都市基盤を<u>生かした</u>質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>②市街地における建築物の密度の構成に関する方針 a 商業・業務地 ア. 主要駅周辺に位置する商業・業務地 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、都市拠点として高密度利用を図る。</p> <p>イ. その他の駅に位置する商業・業務地 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、中高密度利用を図る。</p>	<p>c 工業地 ア. 臨海部の工業地 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。 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 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拠点として配置する。 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 ア. 原木・高谷・二俣地区 東京湾岸道路と東京外かく環状道路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 ア. 総武本線以北の地域・旧行徳地区 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<u>居住環境の維持・改善</u>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. 総武本線以南の地域 <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 住民の世代交代や住まい方の変化に対応した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 a 商業・業務地 ア. 主要駅周辺に位置する業務地及び商業地 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として</u>、高密度利用を図る。</p> <p>イ. その他の駅に位置する業務地及び商業地 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、高密度利用を図る。</p>

新	旧
<p>b 住宅地 ア. おおむね京成本線以南の住宅地 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、相互の住環境の維持・改善に努め、<u>中高密度利用を図る。</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>b 住宅地 ア. おおむね京成本線以南の住宅地 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<u>居住環境</u>の維持・改善に努め、高密度利用を図る。</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 <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> <u>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、狭隘道路の解消等を進め、居住環境の向上を図る。</u> <u>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。</u> <u>・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。</u> <u>・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。</u> <u>・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。</u></p> <p>b 住宅建設のための施策の概要 <u>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。</u> <u>・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いることを踏まえ、適切な維持管理に努める。</u> <u>・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。</u> <u>・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。</u> <u>・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、</u></p>

新	旧
<p>③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、<u>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。</u></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、<u>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。</u></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。<u>さらに、J R総武本線南側には、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。</u></p> <p>防災、衛生、景観等において課題となる<u>空家等</u>については、<u>空家等対策の推進に関する特別措置法</u>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、<u>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。</u></p> <p>J R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、<u>今後も風致地区を維持する。</u></p> <p>このほか、<u>生産緑地地区をはじめとする都市農地</u>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、<u>土地利用の転換を進める。</u></p> <p>また、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、周辺的生活環境に配慮した土地利用を誘導し、整序を図る。</p>	<p><u>良好な居住環境及び生活の利便を確保するものとする。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ・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、<u>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。</u> ・<u>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。</u> <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周辺地区は、<u>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。</u></p> <p>イ. 居住環境の改善又は維持に関する方針</p> <p>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。<u>また、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。</u></p> <p>防災、衛生、景観等において課題となる<u>空き家等</u>については、<u>空き家対策特別措置法</u>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、<u>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。</u></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今後も風致地区として維持する。</p> <p>このほか、<u>生産緑地地区に指定された区域</u>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、<u>土地利用の転換を促進する。</u></p> <p>また、<u>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、周辺的生活環境に配慮した土地利用を誘導</u></p>

新	旧
<p>④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 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>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 北部地域の<u>斜面林</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や幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域においては、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> さらに、<u>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。 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の中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>(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</p> <p>①交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>ア. 交通体系の整備の方針 本区域は都心から 20 km 圏に位置し、江戸川を隔てて東京都区部に接している。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域を貫通している。 鉄道交通は、<u>J R 総武本線をはじめとして 7 線が整備されているが、朝の混雑が著しい。</u> 道路交通は、<u>平成 30 年 6 月に開通した外環道（千葉区間）により、市街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>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> また、北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い地区が見受けられる。 さらに、<u>鉄道で唯一道路と平面交差している京成本線は、南北道路の円滑な交通処理</u></p>	<p>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 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>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 北部地域の<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</p> <p>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、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。</p> <p>なお、千葉県全体で平成 37 年の人口フレームの一部が保留されている。 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>(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</p> <p>①交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>ア. 交通体系の整備の方針 本区域は都心から 20 km 圏に位置し、江戸川を隔てて東京都区部に接している。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域を貫通している。 鉄道交通は、<u>総武本線をはじめとして 7 線が整備されているが、朝夕の混雑が著しい。</u> 道路交通は、<u>膨大な通過交通量及び国道 14 号と南北幹線道路の T 字交差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市民生活に大きな影響を及ぼしている。</u></p> <p>また、<u>唯一平面鉄道として供用している京成本線は、南北主要道路の円滑な交通処理の支障となっている。</u></p>

新	旧
<p>を行う上での課題となっている。</p> <p>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、本区域の交通体系の整備の基本方針を次のように定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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整備に努める。 ・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、<u>都市計画道路 3・4・13 号二俣高谷線や江戸川架橋等、都市計画道路整備プログラムに基づく整備を進める。</u> ・京成本線の立体化について、<u>都市計画道路 3・5・26 号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。</u> ・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の実現に努める。 ・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이의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。 ・<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、新たな駐車需要への対応を図る。</u> <p>・市街地において歩行者や自転車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。</p> <p>なお、長期未着手の都市計画道路は、社会情勢等の変化を踏まえ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。</p> <p>イ. 整備水準の目標</p> <p>【道路】</p> <p>都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 $1.5 \text{ km} / \text{km}^2$ (令和 2 年度末現在) が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。</p> <p>【駐車場】</p> <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、<u>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。</u></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進める。</p> <p>国道 14 号を中心に形成されている本区域の中心市街地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、<u>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。</u></p> <p>また、<u>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・</u></p>	<p>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、本区域の交通体系の整備の基本方針を次のように定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・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整備に努める。 ・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、<u>特に東京外かく環状道路や都市計画道路 3・4・18 号浦安鎌ヶ谷線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> ・京成本線とこれに交差する道路との立体交差化の検討を含め、本区域内で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。 <ul style="list-style-type: none"> ・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の実現に努める。 ・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이의設置による定時性の確保及び運行情報の提供の充実等を促進する。 ・<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割分担を図りながら総合的に進める。</u> ・市街地における安全で快適な歩行者・自転車空間の創出のため、歩道のバリアフリー化や自転車通行空間の確保等の推進を図る。 <p>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え、<u>その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></p> <p>イ. 整備水準の目標</p> <p>【道路】</p> <p>都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 $1.1 \text{ km} / \text{km}^2$ (平成 22 年度末現在) が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。</p> <p>【駐車場】</p> <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駐車需要の高い地区について<u>重点的に駐車場の整備を図る。</u></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 14 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、<u>国道 14 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・18 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</u></p>

新	旧								
<p>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>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、各駅前にも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>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>市内各駅周辺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>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>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、各駅前にも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定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。</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>○ 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 border="1" data-bbox="174 938 1084 1505"> <thead> <tr> <th>主要な施設</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道 路・ 駅前広場・ 橋梁</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・広域的連絡機能強化 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 <ul style="list-style-type: none"> ・中心地区の関連交通機能の向上 都市計画道路3・4・15号本八幡駅前線 都市計画道路3・5・26号鬼高若宮線 <ul style="list-style-type: none"> ・市内各拠点の連絡強化 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・21号市川船橋線 </td> </tr> </tbody> </table>	主要な施設	名称等	道 路・ 駅前広場・ 橋梁	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的連絡機能強化 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 <ul style="list-style-type: none"> ・中心地区の関連交通機能の向上 都市計画道路3・4・15号本八幡駅前線 都市計画道路3・5・26号鬼高若宮線 <ul style="list-style-type: none"> ・市内各拠点の連絡強化 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・21号市川船橋線 	<p>○ 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 border="1" data-bbox="1137 938 2047 1505"> <thead> <tr> <th>主要な施設</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道 路・ 駅前広場・ 橋梁</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・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 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 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・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 </td> </tr> </tbody> </table>	主要な施設	名称等	道 路・ 駅前広場・ 橋梁	<ul style="list-style-type: none"> ・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 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 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・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
主要な施設	名称等								
道 路・ 駅前広場・ 橋梁	<ul style="list-style-type: none"> ・広域的連絡機能強化 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 <ul style="list-style-type: none"> ・中心地区の関連交通機能の向上 都市計画道路3・4・15号本八幡駅前線 都市計画道路3・5・26号鬼高若宮線 <ul style="list-style-type: none"> ・市内各拠点の連絡強化 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・21号市川船橋線 								
主要な施設	名称等								
道 路・ 駅前広場・ 橋梁	<ul style="list-style-type: none"> ・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 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 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・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 <ul style="list-style-type: none"> ・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 								

新		旧	
	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・32 号市川鬼高線 ・ 橋梁 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		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）押切橋
（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。	
②下水道及び河川の都市計画の決定の方針 a 基本方針 ア. 下水道及び河川の整備の方針 【下水道】 本区域では、東京湾流域別下水道整備総合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浸水対策、老朽化対策等を進めてきた。 今後は、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。 【河川】 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、本区域の雨水排除の重要な役割を果たしている。 しかし、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が十分に確保されていない状況となっている。 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。 また、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。		②下水道及び河川の都市計画の決定の方針 a 基本方針 ア. 下水道及び河川の整備の方針 【下水道】 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水洗化の促進を図ってきた。 今後はさらに、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。 【河川】 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、これらの河川は、本区域の雨水排除の重要な役割を果たしている。 しかし、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。 また、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を講じ、河川に対する流出量の軽減や平常時の河川の水量確保に努める。	
イ. 整備水準の目標 【下水道】 「千葉県全域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）で処理が可能となるような水準を目標とする。 さらに、おおむね 20 年後には本区域全域の処理が可能となるような水準を目標とする。		イ. 整備水準の目標 【下水道】 「千葉県全域域汚水適正処理構想」に基づき施設の整備を進め、目標年次の平成 37 年には曾谷・国分地区を中心に処理が可能となるような水準を目標とする。 さらに、おおむね 20 年後には市街化区域全域の処理が可能となるような水準を目標とする。 また、目標年次の平成 37 年には市川南地区、高谷・田尻地区及び行徳地区において、	

新	旧
<p>【河川】 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 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並びに合流式（一部分流）の単独公共下水道として整備を進める。 汚水については、江戸川左岸流域下水道の江戸川第一終末処理場の整備を推進するとともに、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の整備を進め、さらに江戸川第一終末処理場の整備を推進するとともに、進捗状況に合わせて事業計画区域を拡大しながら面整備を進める。 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。 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。 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。 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、老朽化対策に努める。</p> <p>イ. 河川 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。 整備水準の目標を達成するため、春木川や派川大柏川をはじめとする各河川の改修を進める。 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。 また、高谷川についても河川改修を進める。 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><u>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】 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 本区域の下水道は、分流式の江戸川左岸流域下水道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）の単独公共下水道として整備を進める。 汚水については、江戸川左岸流域下水道の市川幹線、松戸幹線の整備を進めるとともに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、さらに市川幹線、松戸幹線の整備の進捗にあわせて認可区域を拡大しながら面整備を推進する。</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。 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。 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に努める。</p> <p>イ. 河川 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。 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をはじめとする各河川の改修を進める。 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。 また、高谷川についても河川改修を進める。 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>

新	旧												
<p>c 主要な施設の整備目標 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 border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="179 188 394 220">都市施設</th> <th data-bbox="394 188 1079 220">名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="179 220 394 721">下水道</td> <td data-bbox="394 220 1079 721"> <ul style="list-style-type: none"> 江戸川左岸流域下水道 印旛沼・江戸川左岸連絡幹線の管きよ及びポンプ場の建設 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 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よの建設 市川南地区、高谷・田尻地区及び行徳地区の雨水管きよの建設 市川南地区のポンプ場の建設並びに行徳地区のポンプ場の建設及び老朽化対策 単独公共下水道 西浦処理区の合流（一部分流）管きよの建設 菅野処理区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 data-bbox="179 721 394 999">河川</td> <td data-bbox="394 721 1079 999"> <ul style="list-style-type: none"> 一級河川江戸川 一級河川旧江戸川 一級河川真間川 一級河川春木川 一級河川派川大柏川 一級河川高谷川 一級河川大柏川大柏川第二調節池 </td> </tr> </tbody> </table>	都市施設	名称等	下水道	<ul style="list-style-type: none"> 江戸川左岸流域下水道 印旛沼・江戸川左岸連絡幹線の管きよ及びポンプ場の建設 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 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よの建設 市川南地区、高谷・田尻地区及び行徳地区の雨水管きよの建設 市川南地区のポンプ場の建設並びに行徳地区のポンプ場の建設及び老朽化対策 単独公共下水道 西浦処理区の合流（一部分流）管きよの建設 菅野処理区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	<ul style="list-style-type: none"> 一級河川江戸川 一級河川旧江戸川 一級河川真間川 一級河川春木川 一級河川派川大柏川 一級河川高谷川 一級河川大柏川大柏川第二調節池 	<p>c 主要な施設の整備目標 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 border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1142 188 1290 220">都市施設</th> <th data-bbox="1290 188 2042 220">名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1142 220 1290 721">下水道</td> <td data-bbox="1290 220 2042 721"> <ul style="list-style-type: none"> 江戸川左岸流域下水道 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 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 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 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 単独公共下水道（西浦処理区） 中山地区、鬼越地区の合流（一部分流）管渠の建設 単独公共下水道（菅野処理区） 真間・菅野地区の下水道施設の老朽化対策 </td> </tr> <tr> <td data-bbox="1142 721 1290 999">河川</td> <td data-bbox="1290 721 2042 999"> <ul style="list-style-type: none"> 一級河川江戸川 一級河川旧江戸川 一級河川真間川 一級河川国分川 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 </td> </tr> </tbody> </table>	都市施設	名称等	下水道	<ul style="list-style-type: none"> 江戸川左岸流域下水道 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 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 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 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 単独公共下水道（西浦処理区） 中山地区、鬼越地区の合流（一部分流）管渠の建設 単独公共下水道（菅野処理区） 真間・菅野地区の下水道施設の老朽化対策 	河川	<ul style="list-style-type: none"> 一級河川江戸川 一級河川旧江戸川 一級河川真間川 一級河川国分川 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
都市施設	名称等												
下水道	<ul style="list-style-type: none"> 江戸川左岸流域下水道 印旛沼・江戸川左岸連絡幹線の管きよ及びポンプ場の建設 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 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よの建設 市川南地区、高谷・田尻地区及び行徳地区の雨水管きよの建設 市川南地区のポンプ場の建設並びに行徳地区のポンプ場の建設及び老朽化対策 単独公共下水道 西浦処理区の合流（一部分流）管きよの建設 菅野処理区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	<ul style="list-style-type: none"> 一級河川江戸川 一級河川旧江戸川 一級河川真間川 一級河川春木川 一級河川派川大柏川 一級河川高谷川 一級河川大柏川大柏川第二調節池 												
都市施設	名称等												
下水道	<ul style="list-style-type: none"> 江戸川左岸流域下水道 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 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 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 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 単独公共下水道（西浦処理区） 中山地区、鬼越地区の合流（一部分流）管渠の建設 単独公共下水道（菅野処理区） 真間・菅野地区の下水道施設の老朽化対策 												
河川	<ul style="list-style-type: none"> 一級河川江戸川 一級河川旧江戸川 一級河川真間川 一級河川国分川 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 												
<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> <p>③その他の都市施設の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針 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。</p> <p>b 主要な施設の配置の方針</p> <p>ア. ごみ処理施設 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。</p> <p>イ. 火葬場 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</p>	<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> <p>③その他の都市施設の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針 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。</p> <p>b 主要な施設の配置の方針</p> <p>ア. ごみ処理施設 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。</p>												

進める。

○ 主要な施設の整備目標

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。

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

(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。

(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主要な市街地開発事業の決定の方針

ア. 市川駅周辺地区

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であり、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。

イ. 本八幡駅北口地区

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。

ウ. 塩浜地区

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、臨海部の自然環境、利便性の高い広域交通機能などの地域特性を生かし、多様なニーズに対応した魅力ある市街地の形成を図る。

②市街地整備の目標

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。

事業名等	地区名称
市街地再開発事業	・本八幡駅北口地区

(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。

(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主要な市街地開発事業の決定の方針

ア. 市川駅周辺地区

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だが、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。

イ. 本八幡駅北口地区

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。

ウ. 塩浜地区

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、土地区画整理事業により多様なニーズに対応した魅力ある市街地の形成を図る。

エ. 武蔵野線沿線地区

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。

②市街地整備の目標

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。

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>

(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。

新	旧																												
<p>(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</p> <p>①基本方針</p> <p>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。</p> <p>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度な市街地が形成されてきた。</p> <p>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。</p> <p>・緑地の確保目標水準</p> <table border="1" data-bbox="181 533 1084 751"> <tr> <th>緑地確保目標水準 (令和27年)</th> <th>将来市街地に対する割合</th> <th>都市計画区域に対する割合</th> </tr> <tr> <td></td> <td>約 22% (約 892 h a)</td> <td>約 35% (約 1, 951 h a)</td> </tr> </table> <p>・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準</p> <table border="1" data-bbox="181 815 1084 1002"> <tr> <th>年次</th> <th>令和2年</th> <th>令和17年</th> <th>令和27年</th> </tr> <tr> <td>都市計画区域内人口一人当りの目標水準</td> <td>8.2m²/人</td> <td>9.3m²/人</td> <td>10.1m²/人</td> </tr> </table> <p>②主要な緑地の配置の方針</p> <p>a 環境保全系統</p> <p>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。</p> <p>イ. 北部の台地と低地部の間に帯状に分布する斜面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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>b レクリエーション系統</p> <p>ア. 多様なレクリエーション需要への対応 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</p>	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 892 h a)	約 35% (約 1, 951 h 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	8.2m ² /人	9.3m ² /人	10.1m ² /人	<p>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</p> <p>①基本方針</p> <p>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。</p> <p>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度な市街地が形成されてきた。</p> <p>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。</p> <p>・緑地の確保目標水準</p> <table border="1" data-bbox="1149 533 2051 751"> <tr> <th>緑地確保目標水準 (平成47年)</th> <th>将来市街地に対する割合</th> <th>都市計画区域に対する割合</th> </tr> <tr> <td></td> <td>約 22% (約 865 h a)</td> <td>約 34% (約 1, 892 h a)</td> </tr> </table> <p>・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準</p> <table border="1" data-bbox="1149 815 2051 1002"> <tr> <th>年次</th> <th>平成22年</th> <th>平成37年</th> <th>平成47年</th> </tr> <tr> <td>都市計画区域内人口一人当りの目標水準</td> <td>7.5m²/人</td> <td>10.4m²/人</td> <td>12.4m²/人</td> </tr> </table> <p>②主要な緑地の配置の方針</p> <p>a 環境保全系統</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>b レクリエーション系統</p> <p>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。</p> <p>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。</p>	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 865 h a)	約 34% (約 1, 892 h 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	7.5m ² /人	10.4m ² /人	12.4m ² /人
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 892 h a)	約 35% (約 1, 951 h 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	8.2m ² /人	9.3m ² /人	10.1m ² /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 865 h a)	約 34% (約 1, 892 h 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	7.5m ² /人	10.4m ² /人	12.4m ² /人																										

新	旧
<p>及び施設の導入を図る。 <u>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。</u> イ. 身近なレクリエーション空間の提供 <u>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。</u> ウ. 民間施設緑地の保全・活用の推進 <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> エ. 農地のレクリエーション活用 <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> オ. 緑のレクリエーションネットワークの形成 <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. 外環道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. 一時的な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。 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。</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林は緑地として確保し、斜面林周辺の湧水と 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場所として考え、防災公園としての</p>	<p>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。 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。 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。 カ. 特殊公園は、歴史的価値の高い曾谷貝塚を取り込む。 キ. 墓園は、現在の市川市霊園を整備する。 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。</p> <p>c 防災系統 ア. 東京外かく環状道路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。</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</p>

新	旧
<p>機能を確保するための整備を行う。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>a 公園緑地等の施設緑地</p> <p>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>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。</p> <p>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。</p> <p>エ. 総合公園は、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に配置し、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。</p> <p>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、また避難場所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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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林を保全する。</p> <p>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。</p> <p>コ. 公共施設緑地は、公園等の連絡路としての緑道及び<u>外環道</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。</p> <p>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。</p> <p>b 地域制緑地</p> <p>ア. 特別緑地保全地区は、現存する斜面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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>エ. 保存樹林は、斜面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。</p> <p>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。</p> <p>④主要な緑地の確保目標</p> <p>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。</p>	<p>機能を確保するための整備を行う。</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>a 公園緑地等の施設緑地</p> <p>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>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。</p> <p>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。</p> <p>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に配置し、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>b 地域制緑地</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>オ. その他、大規模開発等による新市街地では緑化の協定を図り、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。</p> <p>④主要な緑地の確保目標</p> <p>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。</p>

新

旧

a 公園緑地等の施設緑地

種 別	名称等
広域公園	葛南広域公園
総合公園	大町公園
都市緑地	梨風東緑地 北国分第5緑地 国府台緑地 梨風緑地

(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。

a 公園緑地等の施設緑地

種 別	名称等
広域公園	葛南広域公園
地区公園	小塚山公園
近隣公園	下妙典公園
都市緑地	梨風東緑地 北国分第5緑地 国府台緑地 国分川調節池緑地 梨風緑地

(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。