

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（千葉県決定）について（諮問）

【説明資料】

1. 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（千葉県決定）について

【資料：都市計画決定図書（案）】

1. 計 画 書
2. 方針付図
3. 理 由 書

【参考資料】

1. 新旧対照表

1. 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）とは

都市計画法第6条の2に規定に基づき、千葉県が一市町村を超える広域的見地から、区域区分等をはじめとした都市計画の基本的な方針を定めるもの。

概ね20年後の都市の姿を展望し、都市施設や市街地整備事業のおおむね10年後を整備目標としている。

一般に、区域マスタープランと称することが多く、以下の内容を定める。

- ① 区域区分の決定の有無、及びその方針
- ② 都市計画の目標
- ③ 土地利用、都市施設、市街地整備事業等に関する都市計画決定の方針

また、都市計画区域内に定められる都市計画は、この区域マスタープランに即したものでなければならないと同条第3項にて規定されている。

今回、人口減少や広域幹線道路の整備進展、県民の生活・経済圏の拡大、自然災害の頻発化・激甚化などに適切に対応していくため、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の設定し、広域都市圏毎に「広域都市計画マスタープラン」を定めている。

広域都市計画マスタープランでは、広域的な視点に立った、都市づくりの方向性や方針を示すとともに、拠点やネットワークを配置し、合理的な土地利用の規制・誘導を図る。

2. 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

【広域パート】

〇〇広域都市圏の都市づくりの目標

県で原案作成

- 千葉県の都市づくりの基本理念
- 広域都市圏の都市計画の目標
- 区域区分の決定の有無
及び区域区分を定める際の方針
- 広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針

【区域パート】

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(線引き区域)

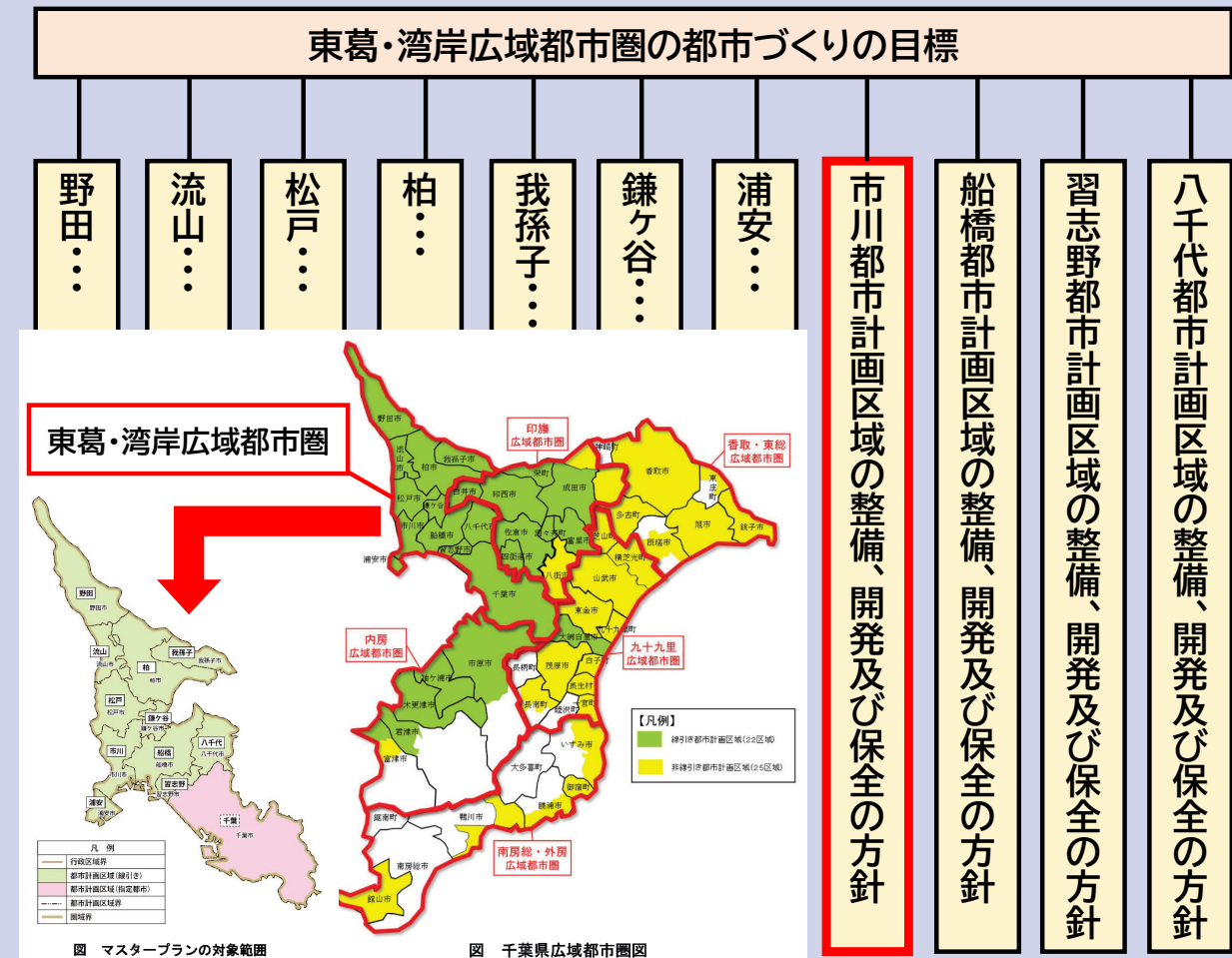
市で原案作成

- 都市計画区域毎の都市計画の目標
- 主要な都市計画の決定の方針
 - ・土地利用
 - ・都市施設の整備
 - ・市街地開発事業
 - ・自然的環境の整備又は保全

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
(非線引き区域)

3. 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概要

広域都市計画マスタープラン



コンパクトで効率的な都市構造への転換

- 鉄道各駅やバスターミナル周辺は、地域拠点として都市機能を集積
- 国県道や拠点間を結ぶ都市計画道路の整備を推進
- 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、魅力的な空間を形成

頻発化・激甚化する自然災害への対応

- 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
- 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、安全な都市づくりを促進

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

- 幕張新都心、柏の葉、北千葉道路沿線等は、拠点性の高さを生かし産業拠点形成
- インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等に新たな産業集積を推進

自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備

- 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、都市部のゆとりを与える資源として保全・活用
- グリーンインフラの取組を進めるため、緑地の保全、都市公園の整備等を推進

4. 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.153 L.9)
- ▶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.153 L.36)
- ▶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。(新旧P.153 L.40)
- ▶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.154 L.24)

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.155 L.6)
- ▶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.155 L.14)
- ▶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.155 L.21)

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.157 L.23)
- ▶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。(新旧P.157 L.31)

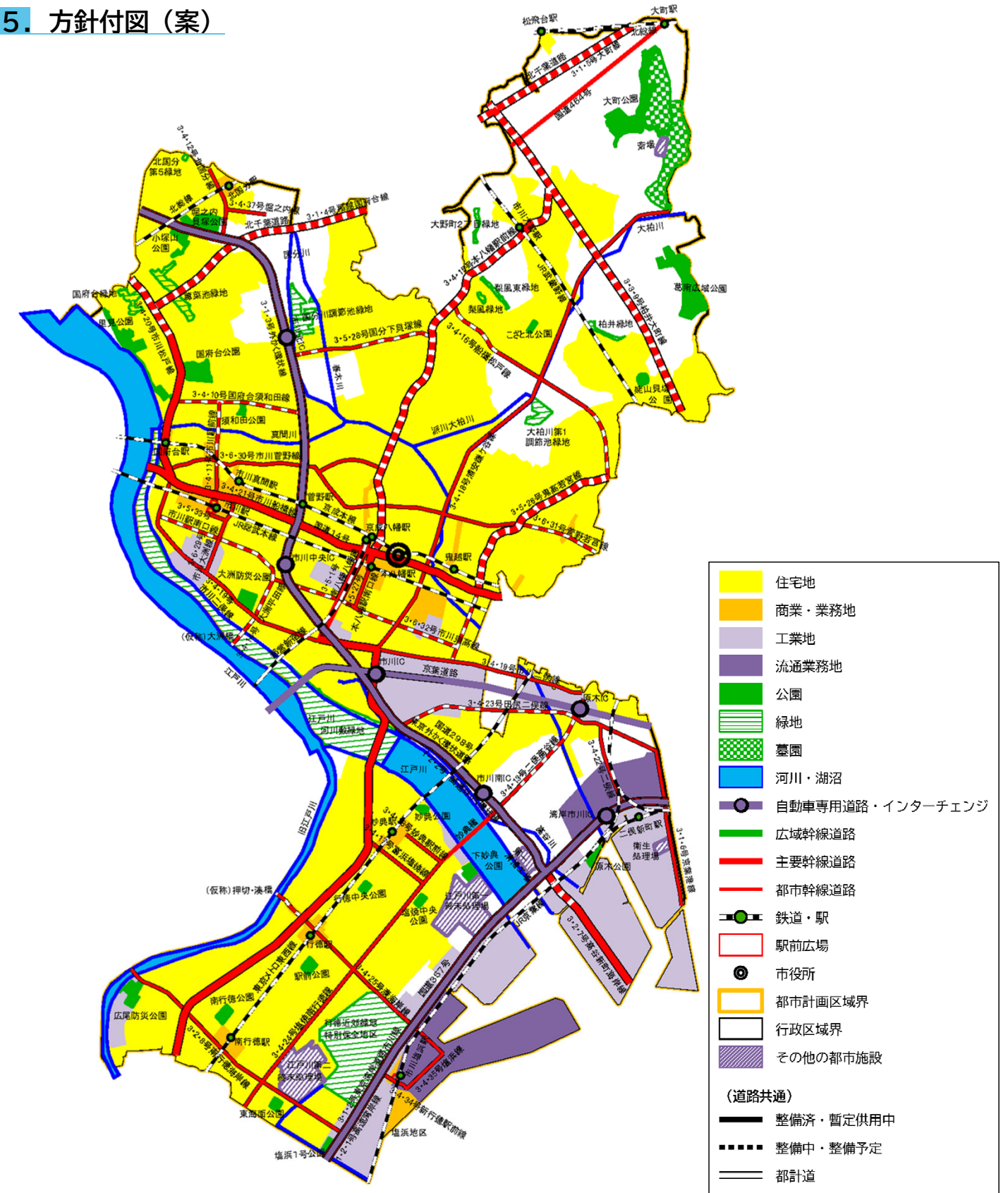
市街地開発事業

- ▶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.160 L.19)

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.161 L.32)
- ▶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.163 L.2)
- ▶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.163 L.36)

5. 方針付図（案）



6. スケジュール

- ・市原案の申出
- ・案の概要縦覧
- ・案縦覧
- ・市川市都市計画審議会に諮問
- ・県都市計画審議会に付議
- ・決定告示

- 令和7年11月25日
- 令和7年12月12日～12月26日
- 令和8年 5月 7日～ 5月21日
- 令和8年 5月26日 ← **本日**
- 令和8年夏頃
- 令和8年夏頃

<注意>
この資料は、都市計画審議会の資料であり、
都市計画決定図書ではありません。

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

野田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
流山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
松戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
柏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
我孫子都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
鎌ヶ谷都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
浦安都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
市川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
習志野都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
八千代都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

令和 年 月 日

千葉県

<注意>
この資料は、都市計画審議会の資料であり、
都市計画決定図書ではありません。

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

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を次のとおり変更する。

なお、東葛・湾岸広域都市圏には、野田都市計画区域、流山都市計画区域、松戸都市計画区域、柏都市計画区域、我孫子都市計画区域、鎌ヶ谷都市計画区域、浦安都市計画区域、市川都市計画区域、船橋都市計画区域、習志野都市計画区域、八千代都市計画区域が含まれる。

広域都市計画マスタープラン（東葛・湾岸広域都市圏）

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	3
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	17
(1) 都市づくりの基本方針	17
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	18
(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	20
(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	21
(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	21

抜粋

§ 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】	26
1 都市計画の目標	26
(1) 本区域の基本理念	26
(2) 地域毎の市街地像	26
2 主要な都市計画の決定の方針	28
(1) 都市づくりの基本方針	28
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	29
(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	31
(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	37
(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	38
【流山都市計画区域】	42
1 都市計画の目標	42
(1) 本区域の基本理念	42

(2) 地域毎の市街地像	4 3
2 主要な都市計画の決定の方針	4 3
(1) 都市づくりの基本方針	4 3
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	4 4
(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	4 7
(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	5 1
(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	5 2
【松戸都市計画区域】	5 6
1 都市計画の目標	5 6
(1) 本区域の基本理念	5 6
(2) 地域毎の市街地像	5 7
2 主要な都市計画の決定の方針	5 7
(1) 都市づくりの基本方針	5 7
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	5 9
(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	6 1
(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	6 8
(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	7 0
【柏都市計画区域】	7 4
1 都市計画の目標	7 4
(1) 本区域の基本理念	7 4
(2) 地域毎の市街地像	7 5
2 主要な都市計画の決定の方針	7 6
(1) 都市づくりの基本方針	7 6
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	7 7
(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	8 1
(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	8 7
(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	9 0
【我孫子都市計画区域】	9 6
1 都市計画の目標	9 6
(1) 本区域の基本理念	9 6
(2) 地域毎の市街地像	9 7
2 主要な都市計画の決定の方針	9 8
(1) 都市づくりの基本方針	9 8
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	9 8
(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 0 0
(4) 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 0 6
【鎌ヶ谷都市計画区域】	1 1 0
1 都市計画の目標	1 1 0

(1) 本区域の基本理念	110
(2) 地域毎の市街地像	111
2 主要な都市計画の決定の方針	112
(1) 都市づくりの基本方針	112
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	112
(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	115
(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	120
(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	121
【浦安都市計画区域】	126
1 都市計画の目標	126
(1) 本区域の基本理念	126
(2) 地域毎の市街地像	126
2 主要な都市計画の決定の方針	127
(1) 都市づくりの基本方針	127
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	129
(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	131
(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	136
(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	137
【市川都市計画区域】	141
1 都市計画の目標	141
(1) 本区域の基本理念	141
(2) 地域毎の市街地像	141
2 主要な都市計画の決定の方針	142
(1) 都市づくりの基本方針	142
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	143
(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	146
(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	153
(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	155
【船橋都市計画区域】	160
1 都市計画の目標	160
(1) 本区域の基本理念	160
(2) 地域毎の市街地像	161
2 主要な都市計画の決定の方針	163
(1) 都市づくりの基本方針	163
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	164
(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	169
(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	174
(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	175

【習志野都市計画区域】	181
1 都市計画の目標	181
(1) 本区域の基本理念	181
(2) 地域毎の市街地像	182
2 主要な都市計画の決定の方針	183
(1) 都市づくりの基本方針	183
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	184
(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	186
(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	191
(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	192
【八千代都市計画区域】	196
1 都市計画の目標	196
(1) 本区域の基本理念	196
(2) 地域毎の市街地像	197
2 主要な都市計画の決定の方針	198
(1) 都市づくりの基本方針	198
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	199
(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	202
(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	207
(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	207

§ 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) 基本理念

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。

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。

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。

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。

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。

①広域的な視点に立ったマスタープランの策定

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。

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

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。

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

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。

④頻発化・激甚化する自然災害への対応

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。

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

< 注意 >
**この資料は、都市計画審議会の資料であり、
 都市計画決定図書ではありません。**

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。

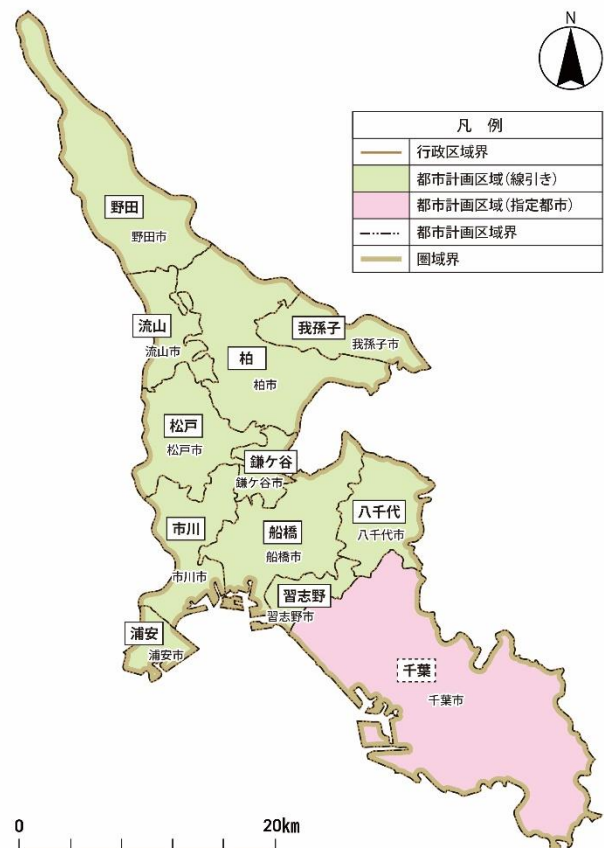


図 マスタープランの対象範囲

(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。

(3) 現状と課題

《圏域全体》

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。

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。

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。

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。

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ている。また、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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

《居住》

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。

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。

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。

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。

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圈が形成され、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。

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。

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。

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。

《産業》

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。

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。

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。

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、更なる観光産業の充実を図ることも重要である。

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や、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。

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。

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。

《災害》

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。

そのため、救急救命活動や復旧支援活動を支えるため、災害に強い道路ネットワークの整備が必要である。

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。

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。

《自然的環境》

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。

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。

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。

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。

(4) 都市計画の目標

《圏域全体》

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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行う治水対策に加え、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。

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。

《居住》

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、地域拠点として都市機能の集積を図る。

あわせて、都市軸道路や主要地方道船橋我孫子線、国道296号八千代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。

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。

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。

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。

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。

《産業》

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。

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 号八千代バイパス、国道 356 号等、圏域内外を結ぶ幹線道路の整備を推進する。

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。

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。

《災害》

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。

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。

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。

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。

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・誘導などを進める。

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。

《自然的環境》

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。

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。

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

(1) 区域区分の決定の有無

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。

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

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。

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。

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。

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>

< 注意 >
**この資料は、都市計画審議会の資料であり、
 都市計画決定図書ではありません。**

		<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。</p>
柏	有	<p>本区域は、東京都心から 30 k m 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。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</p>

		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。
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地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</p>

< 注意 >
**この資料は、都市計画審議会の資料であり、
 都市計画決定図書ではありません。**

		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。
八千代	有	<p>本区域は、東京都心から約 31 km 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。

<統計データ出典>

国勢調査（令和2年）、都市計画年報（令和2年）

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。

< 注意 >
**この資料は、都市計画審議会の資料であり、
 都市計画決定図書ではありません。**

《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%)
	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%)

< 統計データ出典 >

国勢調査（令和 2 年）、経済産業省による工業統計、商業統計（令和 2 年）

<注意>
この資料は、都市計画審議会の資料であり、
都市計画決定図書ではありません。

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。

4 本広域都市圏の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

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。

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。

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。

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

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。

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。

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 号八千代バイパス、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。

③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。

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。。

④自然的环境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針

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。

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、自然的环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。

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。

(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

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。

- ・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。
- ・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。

②市街地の土地利用の方針

- ・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。

③市街化調整区域の土地利用の方針

- ・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。
- ・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。

（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

ア．交通体系の整備の方針

本圏域の道路網や交通網の状況、また周辺人口の増加等に伴う交通需要の増大に対応した、交通体系の整備の基本方針を次のように定める。

- ・交通渋滞の解消を図るとともに、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。
- ・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通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。
- ・長期末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。

イ．整備水準の目標

- ・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。

②下水道及び河川の都市計画の決定の方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

- ・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。
- ・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。

イ. 整備水準の目標

- ・汚水処理施設については「千葉県全区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。

③その他の都市施設の都市計画の決定の方針

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。

(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

- ・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、周辺道路への交通負荷に配慮しながら、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。

(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

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。

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。

②主要な緑地の配置の方針

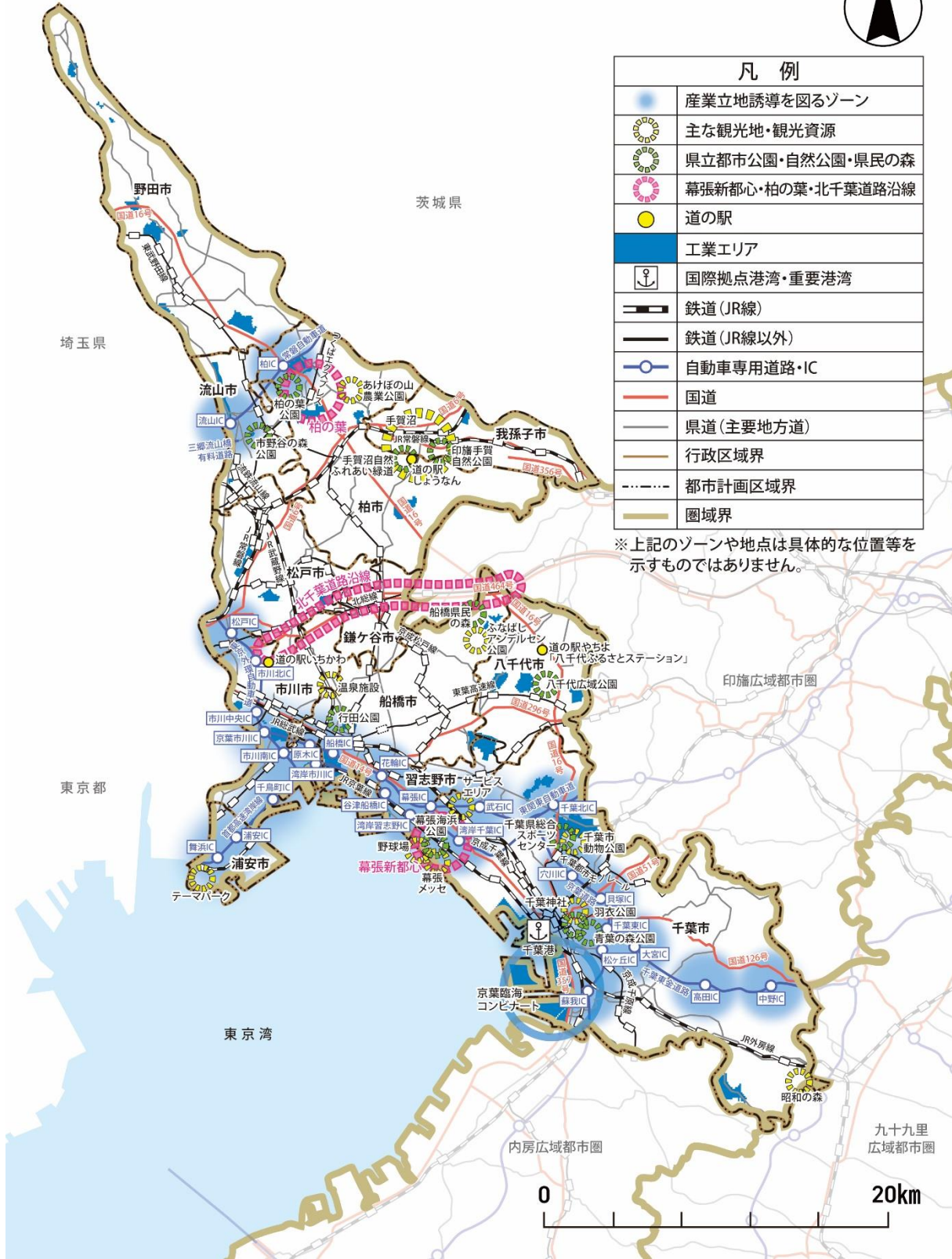
- ・樹林地や利根川、江戸川、東京湾、手賀沼などの水辺空間は、多様な動植物の生息・生育環境やカーボンニュートラルに寄与する貴重な緑地として保全・活用する。
- ・利根川、江戸川、東京湾、手賀沼等は、生態系の保全に努める。
- ・公園・緑地は、雨水の貯留浸透機能、延焼防止機能、急斜面の崩壊防止機能及び災害時の一時避難地としての機能を有していることから、都市の防災性の向上を図るため、地域特性に応じて、適切に配置する。
- ・一時避難場所となる近隣公園等の整備に努め、広域避難地となる運動公園、総合公園及び河川敷は周辺の不燃化・緑化等を一体的に行う。
- ・公園・緑地は、地域の実情を踏まえ、適切に配置し、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。

③実現のための具体の都市計画制度の方針

- ・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。

< 注意 >
 この資料は、都市計画審議会の資料であり、
 都市計画決定図書ではありません。

東葛・湾岸広域都市圏構造図【産業・観光】



<注意>
この資料は、都市計画審議会の資料であり、
都市計画決定図書ではありません。

表 拠点・ゾーンの区分

区分	位置付け・考え方
広域拠点	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（柏の葉、北千葉道路沿線、幕張新都心、成田空港周辺、アクアライン着岸地・かずさアカデミアパーク周辺）
中枢拠点	高次都市機能や広域交通機能の集積を生かしながら、経済、産業などの広域的・中枢的な役割を担う地域（県都千葉市の中心部）
地域拠点	各市域における代表的な拠点として、居住や都市機能等の集積を図る地域（鉄道駅、バスターミナル、役場周辺など）
産業立地誘導を図るゾーン	産業立地のポテンシャルの高いインターチェンジ周辺や千葉港、木更津港周辺の区域

【市川都市計画区域】

1 都市計画の目標

(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対しており、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。

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。

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。

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。

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。

(2) 地域毎の市街地像

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。

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。

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。

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、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。

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。

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。

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。

2 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。

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。

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

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。

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。

(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、J R 総武本線、京成電鉄京成本線（以下「京成本線」という。）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、交通の利便性を生かした都市拠点として配置する。

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。

b 商業地

ア. 本八幡駅周辺地区

J R 総武本線、京成本線及び都営地下鉄新宿線からなる交通結節点に位置し、交通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、賑わいある都市拠点として配置する。

イ. 鬼高商業文化拠点地区

J R 総武本線、京成本線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。

ウ. 市川駅周辺地区

J R 総武本線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維持・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。

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、都市基盤整備の状況に合わせ、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。

オ．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の各駅周辺地区

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。

ｃ 工業地・物流業務地

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。

イ．内陸部の工業地・流通業務地

京葉道路周辺は、交通条件を生かし、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。

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生かし、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。

ｄ 住宅地

ア．J R 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、これらの要素を生かした低層及び低中層を主とする住宅地として配置する。

イ．J R 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。

ウ．行徳地区

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中高層を主とする都市型住宅地として配置する。

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。

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。

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、中高密度利用を図る。

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。

③市街地の土地利用の方針

ア. 土地の高度利用に関する方針

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。

イ. 居住環境の改善又は維持に関する方針

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。

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。

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。

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

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。

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。

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。

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。

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。

エ. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

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。

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。

④市街化調整区域の土地利用の方針

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。

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、春木川沿いの低地部は、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。

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

北部地域の斜面林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。

エ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

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。

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、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。

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。

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。

(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

a 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

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、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。

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。

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。

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、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を行う上での課題となっている。

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。

- ・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、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。
- ・京成本線の立体化について、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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。

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。

イ. 整備水準の目標

【道路】

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 m²（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。

【駐車場】

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。

b 主要な施設の配置の方針

ア. 道路

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。

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、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。

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。

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。

慢性的な交通混雑が発生している湾岸地域においては、新湾岸道路の計画の具体化を目指す。

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。

イ. 鉄道

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。

ウ. 駐車場

・自動車駐車場

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。

・自転車駐車場

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。

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。

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・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

< 注意 >
**この資料は、都市計画審議会の資料であり、
都市計画決定図書ではありません。**

	<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・ 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 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
--	---

(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。

イ. 整備水準の目標

【下水道】

「千葉県全区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。

【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。

b 主要な施設の配置の方針

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。

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。

○ 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
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

<注意>
**この資料は、都市計画審議会の資料であり、
都市計画決定図書ではありません。**

	<ul style="list-style-type: none">・一級河川 高谷川・一級河川 大柏川 大柏川第二調節池
--	--

(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。

③その他の都市施設の都市計画の決定の方針

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。

b 主要な施設の配置の方針

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。

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、新施設の整備を進める。

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。

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、臨海部の自然的環境、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。

<注意>
この資料は、都市計画審議会の資料であり、
都市計画決定図書ではありません。

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。

(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

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。

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。

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、まさ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。

・緑地の確保目標水準

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892ha)	約35% (約1,951ha)

・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年次	令和2年	令和17年	令和27年
都市計画区域人口	8.2	9.3	10.1
一人当たり目標水準	m ² /人	m ² /人	m ² /人

②主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

b レクリエーション系統

- 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及び施設の導入を図る。
 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。
- イ. 身近なレクリエーション空間の提供
 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。

ウ．民間施設緑地の保全・活用の推進

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。

エ．農地のレクリエーション活用

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。

オ．緑のレクリエーションネットワークの形成

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。

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。

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。

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干潟再生を図る。

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

に、民有地の緑地保全、緑化推進を図る。

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。
- ウ. 地区公園は、徒歩圏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。
- 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。
- オ. 運動公園は、日常の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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

b 地域制緑地

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

④主要な緑地の確保目標

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。

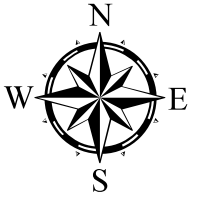
< 注意 >
この資料は、都市計画審議会の資料であり、
都市計画決定図書ではありません。

a 公園緑地等の施設緑地

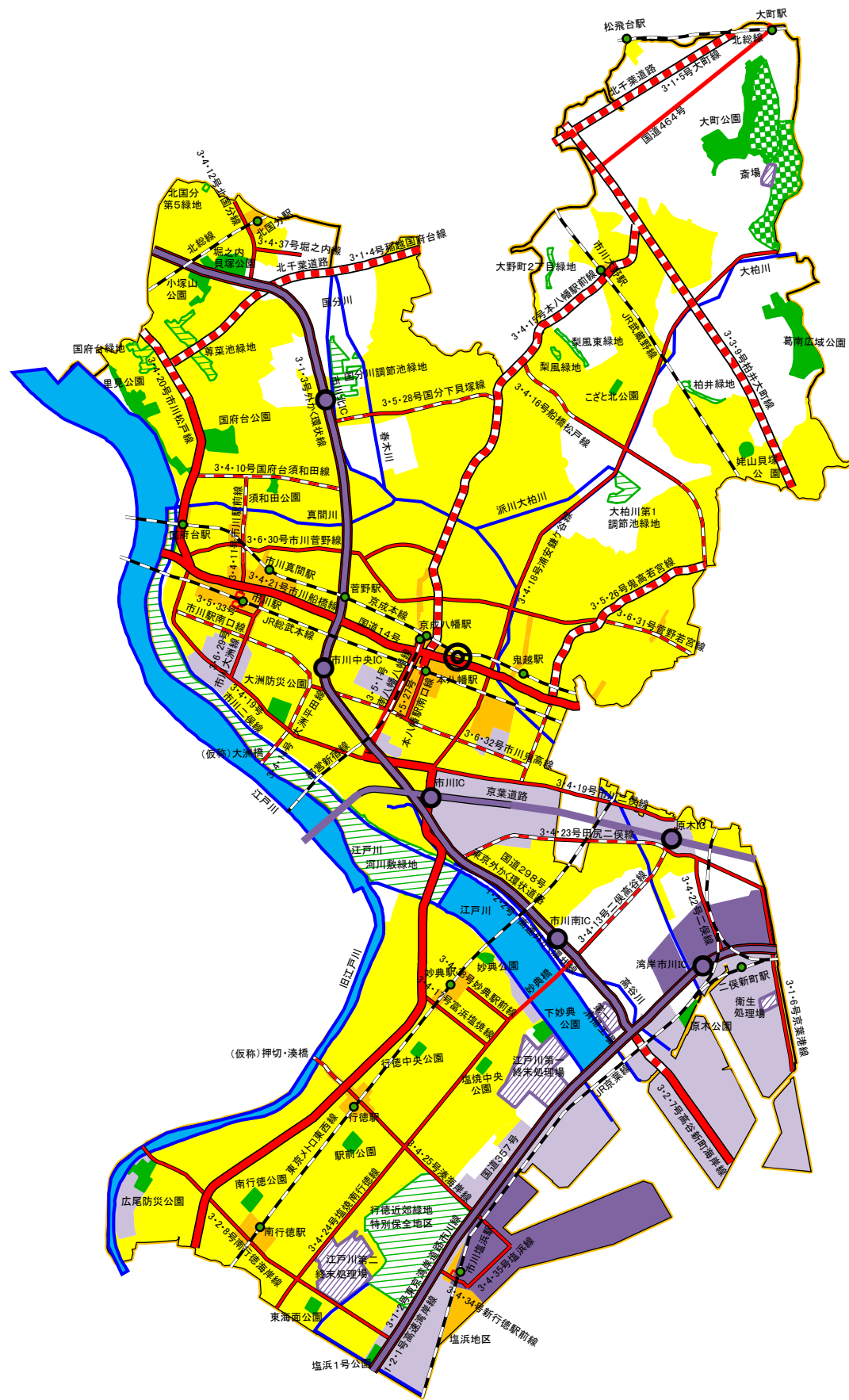
種別	名称等
広域公園	葛南広域公園
総合公園	大町公園
都市緑地	梨風東緑地 北国分第5緑地 国府台緑地 梨風緑地

(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の公園等を含むものとする。

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

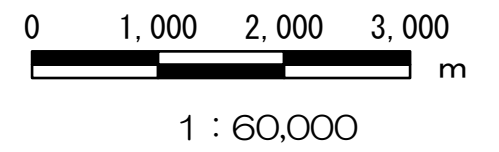


<注意>
この資料は、都市計画審議会の資料であり、
都市計画決定図書ではありません。



- 住宅地
 - 商業・業務地
 - 工業地
 - 流通業務地
 - 公園
 - 緑地
 - 墓園
 - 河川・湖沼
 - 自動車専用道路・インターチェンジ
 - 広域幹線道路
 - 主要幹線道路
 - 都市幹線道路
 - 鉄道・駅
 - 駅前広場
 - 市役所
 - 都市計画区域界
 - 行政区界
 - その他の都市施設
- (道路共通)
- 整備済・暫定供用中
 - 整備中・整備予定
 - 都計道

市川都市計画区域



<注意>
この資料は、都市計画審議会の資料であり、
都市計画決定図書ではありません。

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（千葉県決定）

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を次のとおり変更する。

なお、東葛・湾岸広域都市圏には、野田都市計画区域、流山都市計画区域、松戸都市計画区域、柏都市計画区域、我孫子都市計画区域、鎌ヶ谷都市計画区域、浦安都市計画区域、市川都市計画区域、船橋都市計画区域、習志野都市計画区域、八千代都市計画区域が含まれる。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針変更理由書

変更理由

令和3年度の都市計画基礎調査の結果等に基づき、将来人口の見通しや土地利用、都市施設の整備など社会経済状況の変化、さらに、「都市計画見直しの基本方針」の「都市計画見直しの基本的な考え方」等を踏まえ、都市計画の目標、目標年次等に関連する変更を行うものである。

また、広域幹線道路の整備進展や生活・経済圏の拡大、自然災害の激甚化・頻発化など、県を取り巻く状況の変化に対応していくためには、広域的な枠組み（圏域）による都市計画を推進していくことが必要となっており、野田都市計画区域外10都市計画区域を東葛・湾岸広域都市圏に位置付け、都市の将来像を明確にするとともに、都市計画の基本的な方向性を示すものとして、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として策定するものである。

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

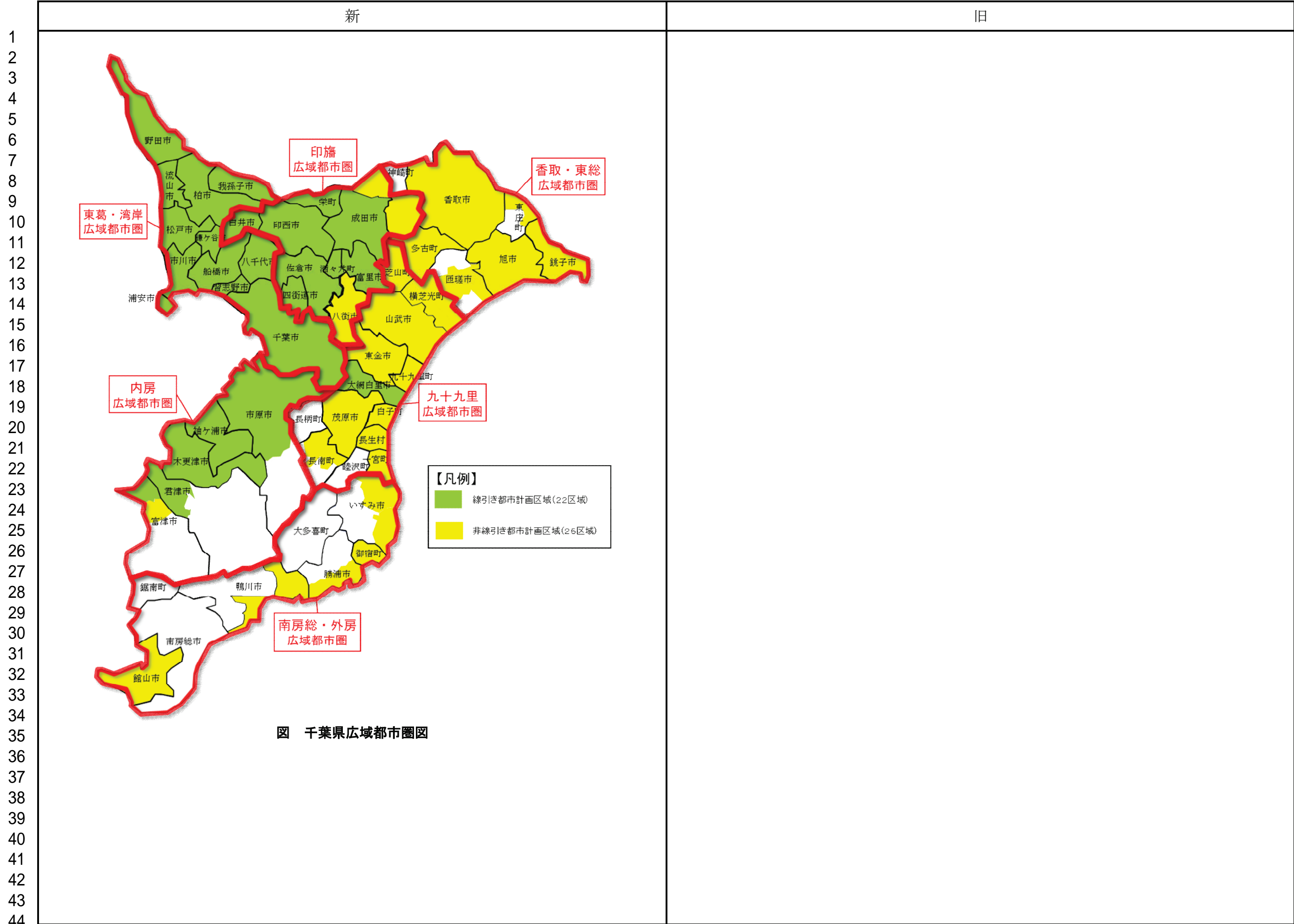
新	旧
<p style="text-align: center;"><u>東葛・湾岸広域都市圏</u></p> <p style="text-align: center;">都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 10px; margin: 20px auto; width: 80%;"> <p><u>野田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p> <p><u>流山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p> <p><u>松戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p> <p><u>柏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p> <p><u>我孫子都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p> <p><u>鎌ヶ谷都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p> <p><u>浦安都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p> <p><u>市川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p> <p><u>船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p> <p><u>習志野都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p> <p><u>八千代都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p> </div> <p style="text-align: center;">令和 年 月 日</p> <p style="text-align: center;">千葉県</p>	<p style="text-align: center;">●●都市計画</p> <p style="text-align: center;">都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p> <p style="text-align: center;">千葉県</p>

新	旧
<p style="text-align: center;"><u>東葛・湾岸広域都市圏</u> 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更</p> <p>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を次のとおり変更する。 なお、東葛・湾岸広域都市圏には、野田都市計画区域、流山都市計画区域、松戸都市計画区域、柏都市計画区域、我孫子都市計画区域、鎌ヶ谷都市計画区域、浦安都市計画区域、市川都市計画区域、船橋都市計画区域、習志野都市計画区域、八千代都市計画区域が含まれる。</p>	<p style="text-align: center;">●●<u>都市計画</u>都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更</p> <p>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。</p>

新	旧
広域都市計画マスタープラン（東葛・湾岸広域都市圏）	
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	
1 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22	
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22	
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23	
2 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27	
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27	
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・ 27	
(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・・ 31	
(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・・ 36	
(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・・ 36	
【流山都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40	
1 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40	
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40	
	抜粋
	● 野田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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 22
	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 23
	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・・・・ 25
	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
	2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 25
	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 27
	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・ 27
	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・・ 31
	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・・ 36
	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・・ 36
	● 流山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・ 40
	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40
	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 40

	新		旧
<p>1 § 1 広域都市圏の都市づくりの目標</p> <p>2 1 本県の都市づくりの基本理念</p> <p>3 (1) 基本理念</p> <p>4 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</p> <p>5 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</p> <p>6 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</p> <p>7 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>8 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</p> <p>9 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</p> <p>10 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</p> <p>11 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>12 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</p> <p>13 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</p> <p>14 となっている。</p> <p>15 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</p> <p>16 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</p> <p>17 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</p> <p>18 的な視点が求められている。</p> <p>19 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</p> <p>20 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</p> <p>21 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>22</p> <p>23</p> <p>24 ①広域的な視点に立ったマスタープランの策定</p> <p>25 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</p> <p>26 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</p> <p>27 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>28</p> <p>29 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>30 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</p> <p>31 等と連携したコンパクトな都市構造を構築する。</p> <p>32</p> <p>33 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>34 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</p> <p>35 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</p> <p>36 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</p> <p>37 り、地域の振興を図る。</p> <p>38</p> <p>39 ④頻発化・激甚化する自然災害への対応</p> <p>40 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</p> <p>41 た土地利用の規制・誘導や市街地整備を図る。</p> <p>42</p> <p>43</p>			

	新	旧														
1	<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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>(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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p style="text-align: center;">表 広域都市圏に含まれる市町村</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 15%;">広域都市圏</th> <th style="width: 85%;">広域都市圏に含まれる市町村</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東葛・湾岸 広域都市圏</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>印旛 広域都市圏</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>香取・東総 広域都市圏</td> <td>銚子市、旭市、匝瑳市、香取市、神崎町、多古町、東庄町</td> </tr> <tr> <td>九十九里 広域都市圏</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>南房総・外房 広域都市圏</td> <td>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</td> </tr> <tr> <td>内房 広域都市圏</td> <td>木更津市、市原市、君津市、富津市、袖ヶ浦市</td> </tr> </tbody> </table>	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	
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														
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																



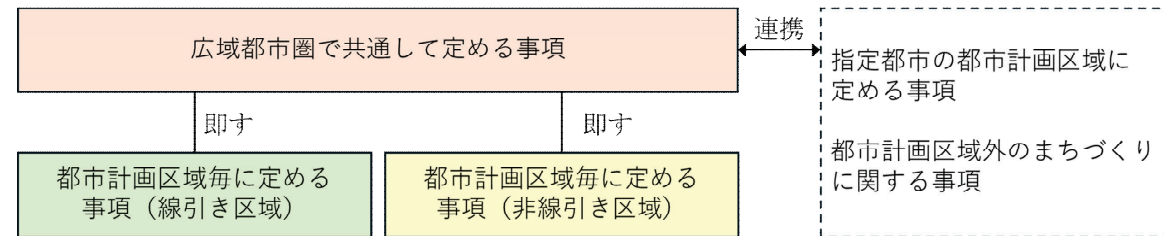
新

旧

1 (4) 広域都市計画マスタープランの構成

2 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
3 について定める。

4 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
5 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
6 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
7 都市計画区域外のまちづくりと連携するものとする。



14 図 広域都市計画マスタープラン構成図

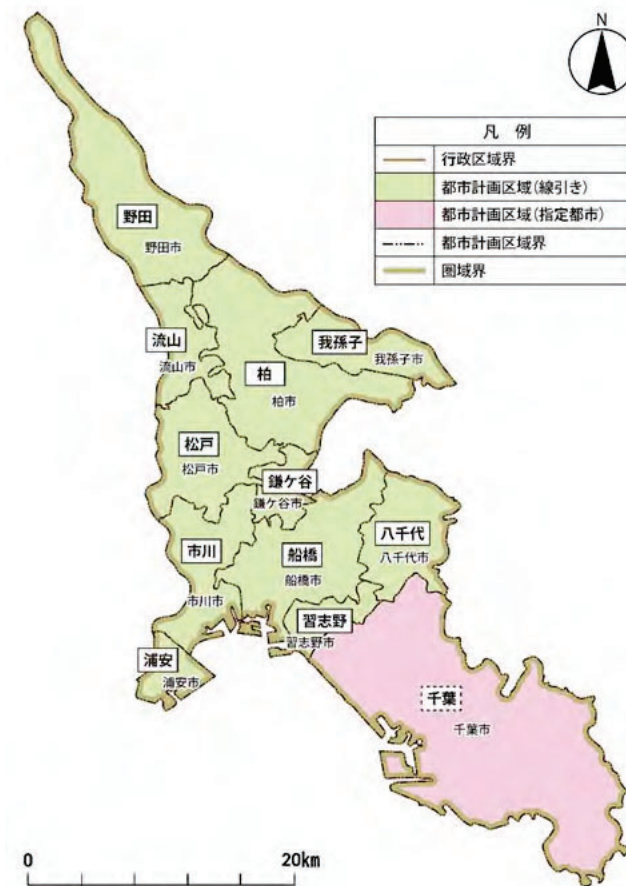
17 2 本広域都市圏の都市計画の目標

18 (1) 本マスタープランの対象範囲

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

23 野田、流山、松戸、柏、我孫子、鎌ヶ
24 谷、浦安、市川、船橋、習志野及び八千
25 代都市計画区域

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



37 図 マスタープランの対象範囲

40 (2) 目標年次

41 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
1	<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ている。また、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> <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>	
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		

	新	旧
1		
2		
3	《居住》	
4	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。	
5	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。	
6		
7	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。	
8		
9	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。	
10		
11	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。	
12		
13	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。	
14		
15	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。	
16		
17	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。	
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27	《産業》	
28	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。	
29		
30	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。	
31		
32		
33		
34		
35		
36	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。	
37		
38		
39		
40	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、更なる観光産業の充実を図ることも重要である。	
41		
42		
43	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や、	
44		

新	旧
<p>1 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>2 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</p> <p>3 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</p> <p>4 道の整備を推進することが必要である。</p> <p>5 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</p> <p>6 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</p> <p>7 ることが必要である。</p> <p>8</p> <p>9 《災害》</p> <p>10 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</p> <p>11 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</p> <p>12 ある。</p> <p>13 そのため、救急救命活動や復旧支援活動を支えるため、災害に強い道路ネットワー</p> <p>14 クの整備が必要である。</p> <p>15 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</p> <p>16 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>17 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</p> <p>18 重要である。</p> <p>19</p> <p>20 《自然的環境》</p> <p>21 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</p> <p>22 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>23 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</p> <p>24 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</p> <p>25 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</p> <p>26 海浜公園などの都市公園が整備されている。</p> <p>27 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</p> <p>28 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</p> <p>29 る。</p> <p>30 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</p> <p>31 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</p> <p>32 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>33</p> <p>34 (4) 都市計画の目標</p> <p>35 《圏域全体》</p> <p>36 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</p> <p>37 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</p> <p>38 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</p> <p>39 集う魅力あふれるまちづくりを推進する。</p> <p>40 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</p> <p>41 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> <p>42 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</p> <p>43 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</p> <p>44 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</p>	

	新	旧
1	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。	
2	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	
3	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	
4	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	
5	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	
6	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	
7	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	
8	化に向けた道路整備を推進する。	
9	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	
10	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	
11	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	
12	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。	
13	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	
14	用地の創出を図る。	
15	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・	
16	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	
17	ークの整備を進める。	
18	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行う	
19	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	
20	対策、「流域治水」への転換を進める。	
21	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	
22	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	
23	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。	
24		
25	《居住》	
26	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	
27	周辺は、地域拠点として都市機能の集積を図る。	
28	あわせて、都市軸道路や主要地方道船橋我孫子線、国道 296 号八千代バイパスなど	
29	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。	
30	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	
31	魅力向上を図る。	
32	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、	
33	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	
34	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。	
35	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	
36	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	
37	な空間形成を図る。	
38	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	
39	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	
40	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。	
41		
42	《産業》	
43	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	
44	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	

	新	旧
1	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。	
2	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、	
3	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	
4	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	
5	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	
6	道船橋我孫子線、国道 296 号八千代バイパス、国道 356 号等、圏域内外を結ぶ幹線道	
7	路の整備を推進する。	
8	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	
9	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。	
10	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	
11	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	
12	産業の促進を図る。	
13		
14	《災害》	
15	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	
16	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	
17	道路ネットワークの整備を促進する。	
18	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	
19	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	
20	備を推進する。	
21	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	
22	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。	
23	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	
24	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	
25	図る。	
26	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	
27	き、公共下水道の整備や適正な土地利用の規制・誘導などを進める。	
28	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	
29	事前復興まちづくり計画の策定を促進する。	
30		
31	《自然的環境》	
32	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、	
33	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	
34	ーボンニュートラルな都市づくりを推進する。	
35	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	
36	推進する。	
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		

	新	旧
1	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	
2	(1) 区域区分の決定の有無	
3	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	
4	一号イに基づき、区域区分を定める。	
5	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	
6	都市計画区域	
7		
8	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。	
9	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	
10	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	
11	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	
12	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	
13	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。	
14	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。	
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		

新			旧
1			
2		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、	
3		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	
4	柏	有	
5		本区域は、東京都心から 30 k m 圏に位置し、昭和 30 年代か	
6		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。	
7		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	
8		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	
9		進行し、人口増加傾向が続いている。	
10		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	
11		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	
12		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	
13		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	
14		重な緑地等自然的環境への配慮も必要となっている。	
15		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	
16	我孫子	有	
17		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	
18		り、人口が急増した。昭和 50 年代以降は、市街地開発事業の	
19		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、	
20		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	
21		は減少傾向に転じた。しかし、その一方で、世帯数の増加傾	
22		向は続いている。	
23		こうした中、少子高齢化等に対応するため、各地区の中心	
24		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	
25		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	
26	鎌ヶ谷	有	
27		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	
28		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	
29		道は、私鉄 4 路線（東武野田線、京成松戸線、北総線、京成	
30		成田空港線（成田スカイアクセス）による 8 つの駅を有し、	
31		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	
32		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。	
33		このような条件から、鎌ヶ谷町であった昭和 35 年当時、2	
34		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、	
35		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	
36		しているが、世帯数については増加傾向が続いている。	
37		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	
38		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、	
39		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	
40		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	
41		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	
42		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、	
43		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、	
44		居住環境の維持・改善の促進を必要とする地区がある。	

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

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>	

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

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。

<統計データ出典>

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

新		旧	
国勢調査（令和2年）、都市計画年報（令和2年） 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%)

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

新				旧	
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%)		
	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%)		

<統計データ出典>

国勢調査（令和2年）、経済産業省による工業統計、商業統計（令和2年）

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
1	4 本広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針	
2	(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	
4	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。	
5	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。	
6	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。	
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22	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	
23	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。	
24	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。	
25	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 号八千代バイパス、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。	
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37	③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針	
38	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。	
39	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。	
40		
41		
42		
43		
44		

	新	旧
1	<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 	
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		

	新	旧
1	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	
2	などについて、適切な誘導を図る。	
3	・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	
4	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	
5	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	
6	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、	
7	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、	
8	地域のにぎわい拠点として整備を推進する。	
9		
10	②市街地の土地利用の方針	
11	・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・	
12	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。	
13	・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	
14	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	
15	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	
16	市間競争における更なる優位性向上を図る。	
17	・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	
18	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。	
19	・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	
20	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	
21	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。	
22	・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	
23	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	
24	進め、市街地の防災性の向上と居住環境の改善を図る。	
25	・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	
26	活用を促進し、居住環境の改善や維持を図る。	
27	・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	
28	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。	
29	・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	
30	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	
31	用を図る。	
32		
33	③市街化調整区域の土地利用の方針	
34	・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	
35	地として保全を図る。	
36	・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	
37	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、	
38	安全性を確保する。	
39	・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	
40	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	
41	系の土地利用について適切な誘導を図る。	
42	・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	
43	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	
44	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>1 ・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>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5 (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>6 ①交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>7 ア. 交通体系の整備の方針</p> <p>8 本圏域の道路網や交通網の状況、また周辺人口の増加等に伴う交通需要の増大に対応した、交通体系の整備の基本方針を次のように定める。</p> <p>9</p> <p>10 ・交通渋滞の解消を図るとともに、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。</p> <p>11</p> <p>12</p> <p>13</p> <p>14 ・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。</p> <p>15</p> <p>16 ・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。</p> <p>17</p> <p>18 ・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。</p> <p>19</p> <p>20 ・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。</p> <p>21</p> <p>22</p> <p>23</p> <p>24 ・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通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。</p> <p>25</p> <p>26</p> <p>27 ・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。</p> <p>28</p> <p>29</p> <p>30 ・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>31</p> <p>32</p> <p>33 イ. 整備水準の目標</p> <p>34 ・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。</p> <p>35</p> <p>36 ・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> <p>37</p> <p>38 ②下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>39 ア. 下水道及び河川の整備の方針</p> <p>40 ・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</p> <p>41</p> <p>42</p> <p>43</p> <p>44</p>	

	新	旧
1	維持管理や整備を進めていく。	
2	・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	
3	など、流域治水としての取組を進めていく。	
4	・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	
5	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	
6	な機能の維持に努める。	
7		
8	イ．整備水準の目標	
9	・污水处理施設については「千葉県全域域汚水適正処理構想」に基づき施設の整備を	
10	進める。	
11	・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。	
12		
13	③その他の都市施設の都市計画の決定の方針	
14	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	
15	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念頭に、広域的な連携	
16	も検討し、整備を進める。	
17		
18	(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	
19	・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	
20	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	
21	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	
22	防災性の向上を図る。	
23	・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	
24	図りつつ、周辺道路への交通負荷に配慮しながら、土地区画整理事業等により、商	
25	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	
26	な市街地整備を検討する。	
27	・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	
28	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	
29	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	
30	図る。	
31		
32	(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	
33	①基本方針	
34	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	
35	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	
36	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	
37	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	
38	れている。	
39	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	
40	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、	
41	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。	
42		
43	②主要な緑地の配置の方針	
44	・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・	

	新	旧
1	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。	
2	・利根川、江戸川、東京湾、手賀沼等は、生態系の保全に努める。	
3	・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	
4	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	
5	ため、地域特性に応じて、適切に配置する。	
6	・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	
7	園及び河川敷は周辺の不燃化・緑化等を一体的に行う。	
8	・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	
9	に対応するため、公園施設の維持・充実を図る。	
10	・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	
11	る。	
12		
13	③実現のための具体の都市計画制度の方針	
14	・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	
15	位置付け、その整備・保全を促進する。	
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		

	新		旧
1	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 <u>も</u> 、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 <u>生</u> かした活力ある都市づくりが期待されている。	2	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 <u>ため</u> 、 <u>今後は</u> 、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 <u>活</u> かした活力ある都市づくりが期待されている。
3	一方で、市街化が急速に <u>進展</u> 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。	4	しかし、市街化が急速に <u>発展</u> してきたことから、都市基盤の整備 <u>及び</u> 密集市街地の改善、 <u>並びに</u> 都市全体の防災性の向上 <u>及び</u> 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。
4	さらに、 <u>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。</u>	5	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。
5	また、将来の人口減少や更なる少子高齢化の進展が <u>想定されることから</u> 、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 <u>ユニバーサル</u> 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> 。	6	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。
6	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。	7	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。
7		8	
8		9	
9		10	
10		11	
11		12	
12		13	
13		14	
14		15	
15		16	
16		17	
17		18	
18		19	
19		20	
20		21	
21		22	
22		23	
23		24	
24		25	
25		26	
26	(2) 地域毎の市街地像	26	2) 地域毎の市街地像
27		27	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。
28		28	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。
29		29	また、 <u>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>
30		30	また、 <u>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>
31		31	また、 <u>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>
32		32	また、 <u>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>
33		33	また、 <u>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>
34		34	また、 <u>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>
35		35	また、 <u>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>
36		36	また、 <u>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>
37		37	また、 <u>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>
38		38	また、 <u>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>
39		39	また、 <u>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>
40		40	また、 <u>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>
41		41	また、 <u>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>
42		42	また、 <u>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>
43		43	また、 <u>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>
44		44	また、 <u>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>

	新	旧
1		拡充し、中心市街地の活性化を図る。
2	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	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
3	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	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
4	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	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
5	環境整備を進める。	進める。
6	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	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
7	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。	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。
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		

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

新	旧																	
	<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</p> <p>1) 区域区分の決定の有無</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <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>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。</p> <p>2) 区域区分の方針</p> <p>①おおむねの人口</p> <p>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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">区 分 \ 年 次</th> <th style="text-align: center;">平成22年</th> <th style="text-align: center;">平成37年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">都市計画区域内人口</td> <td style="text-align: center;">約474千人</td> <td style="text-align: center;">おおむね 472千人</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">市街化区域内人口</td> <td style="text-align: center;">約455千人</td> <td style="text-align: center;">おおむね 454千人</td> </tr> </tbody> </table> <p>※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。</p> <p>②産業の規模</p> <p>本区域の将来における産業の規模を次の通り想定する。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <thead> <tr> <th colspan="2" style="text-align: center;">区 分 \ 年 次</th> <th style="text-align: center;">平成22年</th> <th style="text-align: center;">平成37年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">生産規模</td> <td style="text-align: center;">工業出荷額</td> <td style="text-align: center;">約3,369億円</td> <td style="text-align: center;">おおむね 5,530億円</td> </tr> </tbody> </table>	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	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
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																
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															

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

新	旧						
	卸小売販売額	約6,231億円	<u>おおむね</u> 6,500億円				
	第一次産業	約1.2千人 (0.6%)	<u>おおむね</u> 1.5千人 (0.7%)				
	第二次産業	約35.8千人 (17.6%)	<u>おおむね</u> 44.8千人 (19.9%)				
	第三次産業	約166.5千人 (81.8%)	<u>おおむね</u> 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" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin-top: 10px;"> <thead> <tr> <th style="width: 50%; text-align: center;">年 次</th> <th style="width: 50%; text-align: center;">平成 37 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">市街化区域面積</td> <td style="text-align: center;"><u>おおむね</u> 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	<u>おおむね</u> 3,984ha
年 次	平成 37 年						
市街化区域面積	<u>おおむね</u> 3,984ha						

新	旧
<p>1 2 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>2 (1) 都市づくりの基本方針</p> <p>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</p> <p>4 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</p> <p>5 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。</p> <p>6 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</p> <p>7 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</p> <p>8 ワーク型の都市構造を目指す。</p> <p>9 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、</p> <p>10 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、</p> <p>11 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>12</p> <p>13</p> <p>14</p> <p>15</p> <p>16</p> <p>17</p> <p>18</p> <p>19</p> <p>20</p> <p>21</p> <p>22 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>23 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・</p> <p>24 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</p> <p>25 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。</p> <p>26 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</p> <p>27 した土地利用の誘導を図る。</p> <p>28</p> <p>29 ③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針</p> <p>30 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</p> <p>31 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</p> <p>32 ている保水遊水機能の確保に努める。</p> <p>33 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</p> <p>34 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</p> <p>35 進、斜面林の保全、また避難体制の充実・強化を図る。</p> <p>36 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</p> <p>37 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</p> <p>38 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>39</p> <p>40 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>41 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</p> <p>42 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</p> <p>43 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。</p> <p>44 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>1 3 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>2 (1) 都市づくりの基本方針</p> <p>3 ①集約型都市構造に関する方針</p> <p>4 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</p> <p>5 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</p> <p>6 集積を一層推進していく。</p> <p>7 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</p> <p>8 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</p> <p>9 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」</p> <p>10 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、</p> <p>11 居住地からの徒歩圏に少ないという課題がある。</p> <p>12 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</p> <p>13 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</p> <p>14 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</p> <p>15 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。</p> <p>16 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</p> <p>17 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</p> <p>18 び子育て施設の立地を促進する。</p> <p>19 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</p> <p>20 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>21</p> <p>22 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</p> <p>23 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・</p> <p>24 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</p> <p>25 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、</p> <p>26 工業・流通業務施設の集積を図る。</p> <p>27</p> <p>28</p> <p>29 ③都市の防災及び減災に関する方針</p> <p>30 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、</p> <p>31 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</p> <p>32 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。</p> <p>33 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</p> <p>34 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</p> <p>35 進、斜面林の保全、また避難体制の充実・強化を図る。</p> <p>36 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</p> <p>37 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>38</p> <p>39</p> <p>40 ④低炭素型都市づくりに関する方針</p> <p>41 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</p> <p>42 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、</p> <p>43 徒歩でも暮らしやすいまちづくりを進める。</p> <p>44 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>1</p> <p>2</p> <p>3 (2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>4 ①主要用途の配置の方針</p> <p>5 a 業務地</p> <p>6 ア. 本八幡駅周辺地区</p> <p>7 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</p> <p>8 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</p> <p>9 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</p> <p>10 実を図り、交通の利便性を<u>生</u>かした都市拠点として配置する。</p> <p>11</p> <p>12 イ. 行徳駅周辺地区</p> <p>13 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</p> <p>14 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</p> <p>15 て配置する。</p> <p>16</p> <p>17 b 商業地</p> <p>18 ア. 本八幡駅周辺地区</p> <p>19 <u>J R総武本線、京成本線及び都営地下鉄新宿線からなる交通結節点に位置し、交通利</u></p> <p>20 <u>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、賑わいある都市</u></p> <p>21 <u>拠点として配置する。</u></p> <p>22</p> <p>23 イ. 鬼高商業文化拠点地区</p> <p>24 <u>J R総武本線、京成本線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</u></p> <p>25 <u>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</u></p> <p>26 <u>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。</u></p> <p>27</p> <p>28 ウ. 市川駅周辺地区</p> <p>29 <u>J R総武本線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</u></p> <p>30 <u>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</u></p> <p>31 <u>能及び文化施設の維持・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</u></p> <p>32 <u>する。</u></p> <p>33</p> <p>34 エ. 行徳駅周辺地区</p> <p>35 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>都市基盤整</u></p> <p>36 <u>備の状況に合わせ、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</u></p> <p>37 <u>する。</u></p> <p>38</p> <p>39 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の各駅周</u></p> <p>40 <u>辺地区</u></p> <p>41 <u>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</u></p> <p>42 <u>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>43</p> <p>44</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を促進する。</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</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</p> <p>いる。また、総武本線、京成本線及び都営地下鉄新宿線からなる交通結節点に位置して</p> <p>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</u>かした都市拠点</p> <p>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、南部の中心的な業務地を形成して</p> <p>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</p> <p>て配置する。</p> <p>b 商業地</p> <p>ア. 本八幡駅周辺地区</p> <p>総武本線、京成本線及び都営地下鉄新宿線からなる交通結節点に位置し、利便性の高</p> <p>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></p> <p>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>総武本線、京成本線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</p> <p>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</p> <p>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>総武本線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</p> <p>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</p> <p>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、さらに商業</p> <p>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. 北総線、東京メトロ東西線、武蔵野線、<u>東日本旅客鉄道京葉線及び京成本線の各駅</u></p> <p><u>周辺地区</u></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など、日常生活の利便性や交流</u></p> <p><u>の場として商業・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</u></p> <p><u>て配置する。</u></p>

新	旧
<p>1 c 工業地・流通業務地</p> <p>2 ア. 臨海部の工業地・流通業務地</p> <p>3 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</p> <p>4 ため、今後も工業地として配置する。</p> <p>5 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>6</p> <p>7 イ. 内陸部の工業地・流通業務地</p> <p>8 京葉道路周辺は、交通条件を<u>生</u>かし、今後も工業の維持を図り、産業構造の変化に対</p> <p>9 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</p> <p>10 する。</p> <p>11 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</p> <p>12 辺と調和するような土地利用を誘導する。</p> <p>13</p> <p>14 ウ. 原木・高谷・二俣地区</p> <p>15 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</p> <p>16 節点という立地性を<u>生</u>かし、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</p> <p>17 導する。</p> <p>18</p> <p>19 d 住宅地</p> <p>20 ア. JR総武本線以北の地域・旧行徳地区</p> <p>21 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</p> <p>22 住環境の維持・改善を図りつつ、これらの要素を<u>生</u>かした低層及び低中層を主とする住</p> <p>23 宅地として配置する。</p> <p>24</p> <p>25 イ. JR総武本線以南の地域</p> <p>26 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</p> <p>27 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>28</p> <p>29 ウ. 行徳地区</p> <p>30 <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中高層を主とする都市型</u></p> <p>31 <u>住宅地として配置する。</u></p> <p>32</p> <p>33 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>34 a 商業・業務地</p> <p>35 ア. 主要駅周辺に位置する商業・業務地</p> <p>36 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</p> <p>37 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</p> <p>38 し、都市拠点として高密度利用を図る。</p> <p>39</p> <p>40 イ. その他の駅に位置する商業・業務地</p> <p>41 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、</p> <p>42 中高密度利用を図る。</p> <p>43</p> <p>44</p>	<p>c 工業地</p> <p>ア. 臨海部の工業地</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</p> <p>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、</p> <p>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</p> <p>京葉道路周辺は、交通条件を<u>活</u>かし、今後も工業の維持を図り、産業構造の変化に対</p> <p>応する活力ある工業拠点として配置する。</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</p> <p>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との広域交通網の結節点という立地性を<u>活</u>かし、</p> <p>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. 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</p> <p><u>居住環境の維持・改善を図りつつ</u>、これらの要素を<u>活</u>かした低層及び低中層を主とする</p> <p>住宅地として配置する。</p> <p>イ. 総武本線以南の地域</p> <p><u>住工混在の課題解消</u>や木造密集市街地の課題解消に努め、商業・業務と連携するなど</p> <p>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中高層を主とする都市型住宅地として配</u></p> <p><u>置する。</u></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業務地及び商業地</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</p> <p>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</p> <p>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</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、</p> <p>高密度利用を図る。</p>

	新	旧
1	b 住宅地	b 住宅地
2	ア. おおむね京成本線以南の住宅地	ア. おおむね京成本線以南の住宅地
3	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	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
4	準を考慮しつつ、相互の住環境の維持・改善に努め、 <u>中</u> 高密度利用を図る。	準を考慮しつつ、相互の <u>居</u> 住環境の維持・改善に努め、高密度利用を図る。
5		
6	イ. 北部地域の住宅地	イ. 北部地域の住宅地
7	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	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
8	度利用を図る。	度利用を図る。
9		
10		③市街地における住宅建設の方針
11		a 住宅建設の目標
12		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
13		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
14		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。
15		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
16		ている。
17		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
18		保や防災性の高い住宅の建設を促進する必要がある。
19		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
20		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。
21		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
22		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
23		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
24		推進するため、住宅建設の目標を次のとおりとする。
25		・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
26		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
27		う努める。
28		・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
29		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。
30		・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、
31		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
32		の解消及び良好な居住環境の確保に努めるものとする。
33		
34		b 住宅建設のための施策の概要
35		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。
36		・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
37		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
38		ていることを踏まえ、適切な維持管理に努める。
39		・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
40		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
41		より、その抑制に努めるものとする。
42		・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
43		同化による建て替えを促進する。
44		・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、

新	旧
<p>1</p> <p>2</p> <p>3</p> <p>4</p> <p>5</p> <p>6</p> <p>7 ③市街地の土地利用の方針</p> <p>8 ア. 土地の高度利用に関する方針</p> <p>9 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</p> <p>10 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</p> <p>11 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>12</p> <p>13 イ. 居住環境の改善又は維持に関する方針</p> <p>14 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</p> <p>15 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</p> <p>16 ことから、生活利便性の向上を図る。</p> <p>17 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</p> <p>18 地が形成されている。さらに、JR総武本線南側には、広範囲に密集市街地が点在する。</p> <p>19 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</p> <p>20 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</p> <p>21 街地の防災性の向上と居住環境の改善を図る。</p> <p>22 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</p> <p>23 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>24</p> <p>25 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>26 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</p> <p>27 した良好な景観形成を推進している。</p> <p>28 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</p> <p>29 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</p> <p>30 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>31 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、</p> <p>32 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</p> <p>33 緑地の積極的な保全・活用を図る。</p> <p>34 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</p> <p>35 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>36 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</p> <p>37 構成する重要な要素として、保全を図る。</p> <p>38</p> <p>39 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>40 塩浜地区は、既存の工場等の操業動向を的確に捉えつつ、三番瀬などの自然環境と</p> <p>41 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</p> <p>42 の転換を進める。</p> <p>43 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</p> <p>44 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>良好な居住環境及び生活の利便を確保するものとする。</p> <p>・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、狭隘道</p> <p>路の拡幅整備や、オープンスペースの確保を促進する。</p> <p>・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</p> <p>活用し、省エネルギー住宅の普及を促進する。</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周辺地区は、商業・業務機能の充実に併せて都心居住を誘導し、</p> <p>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</p> <p>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</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</p> <p>成されている。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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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、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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p>

	新	旧
1		し、整序を図る。
2		
3	④市街化調整区域の土地利用の方針	⑤市街化調整区域の土地利用の方針
4	ア. 優良な農地との健全な調和に関する方針	ア. 優良な農地との健全な調和に関する方針
5	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	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
6	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。	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。
7		
8	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	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
9	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	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
10	面市街化を抑制する。	面市街化を抑制する。
11	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	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
12	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。	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。
13		
14	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	ウ. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針
15	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	北部地区の <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
16	境の形成上、今後もこれらの保全・活用を図る。	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。
17		
18	エ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針	エ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針
19	<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</u>	
20	<u>な土地利用の誘導を図る。</u>	
21	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	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
22	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</u>	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、
23	視野に入れ、新たな拠点の形成を図る。	新たな拠点の形成を図る。
24	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</u>	
25	<u>わせ、周辺との調和に配慮した土地利用の誘導を図る。</u>	
26	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。	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。
27	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	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
28	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。	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。
29		
30	(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
31	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
32	a 基本方針	a 基本方針
33	ア. 交通体系の整備の方針	ア. 交通体系の整備の方針
34	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いる。この	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いる。この
35	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。	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。
36	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、朝の混雑が著し	鉄道交通は、 <u>総武本線</u> 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。
37	い。	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</u>
38	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、市街地内の生活	<u>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</u>
39	道路の通過交通が減少し、住民の安全が向上している。	<u>を及ぼしている。</u>
40	<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</u>	
41	<u>り円滑な通行が確保されていない状況である。</u>	
42	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	また、唯一平面鉄道として供用している京成本線は、南北 <u>主要道路</u> の円滑な交通処理
43	けられる。	<u>の支障</u> となっている。
44	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、南北道路の円滑な交通処理	

新	旧
<p>1 を行う上での課題となっている。</p> <p>2 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</p> <p>3 の基本方針を次のように定める。</p> <p>4 ・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</p> <p>5 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。</p> <p>6 ・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</u></p> <p>7 <u>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</u></p> <p>8 <u>整備を進める。</u></p> <p>9 ・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</u></p> <p>10 <u>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</u></p> <p>11 <u>理の実現に努める。</u></p> <p>12 ・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</p> <p>13 める。</p> <p>14 ・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</p> <p>15 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</p> <p>16 運行情報の提供等に努める。</p> <p>17 ・<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</u></p> <p>18 <u>応を図る。</u></p> <p>19</p> <p>20</p> <p>21 ・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</p> <p>22 <u>バリアフリー化や自転車走行空間の整備を推進する。</u></p> <p>23 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</p> <p>24 による機能代替の可能性等を検証し、見直しを行う。</p> <p>25</p> <p>26 イ. 整備水準の目標</p> <p>27 【道路】</p> <p>28 都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 1.5 km²/km² (令和 2 年度末</p> <p>29 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</p> <p>30 じて効率的に整備を進める。</p> <p>31 【駐車場】</p> <p>32 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</p> <p>33 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</u></p> <p>34 <u>もと、適正な供用台数の維持に努める。</u></p> <p>35</p> <p>36 b 主要な施設の配置の方針</p> <p>37 ア. 道路</p> <p>38 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</p> <p>39 道路との機能分担を進める。</p> <p>40 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</p> <p>41 下の改善を図るため、<u>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</u></p> <p>42 <u>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>43 <u>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・</u></p> <p>44 <u>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</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</p> <p>の基本方針を次のように定める。</p> <p>・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</p> <p>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。</p> <p>・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</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>と併せ江戸川架橋の整備を進める。</u></p> <p>・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</p> <p>の利便性の向上と円滑な交通処理の実現に努める。</p> <p>・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</p> <p>める。</p> <p>・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</p> <p>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</p> <p>運行情報の提供の充実等を促進する。</p> <p>・<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</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>る。</u></p> <p>・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</p> <p>化や自転車通行空間の確保等の推進を図る。</p> <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、その必要</p> <p>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 1.1 km²/km² (平成 22 年度末</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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>・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</p> <p>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</p> <p>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</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>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> <p><u>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。</u></p>

	新		旧																																			
1	線等の整備を推進する。																																					
2	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																																					
3	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。																																					
4	慢性的な交通混雑が発生している湾岸地域においては、新湾岸道路の計画の具体化を																																					
5	目指す。																																					
6	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		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、																																			
7	前にふさわしい駅前広場及び駅前線の整備に努める。		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。																																			
8																																						
9	イ. 鉄 道		イ. 鉄 道																																			
10	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。		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																																			
11			リアフリーに配慮した交通施設の整備を促進する。																																			
12			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																																			
13			線新駅の設置に向けた条件整備を図る。																																			
14																																						
15	ウ. 駐車場		ウ. 駐車場																																			
16	・自動車駐車場		・自動車駐車場																																			
17	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		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																																			
18	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		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																																			
19	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		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																																			
20	場の整備を促進するとともに、適正配置に努める。		対応する附置義務駐車場の整備を促進する。																																			
21	・自転車駐車場		・自転車駐車場																																			
22	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		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																																			
23	を図る。		じた自転車駐車場の整備を促進する。																																			
24																																						
25	㉞ 主要な施設の整備目標		㉞ 主要な施設の整備目標																																			
26	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。		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。																																			
27	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">主要な施設</th> <th style="width: 80%;">名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="10">道 路・ 駅前広場・ 橋梁</td> <td>・広域的連絡機能強化</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 1・3・3 号北千葉道路 1 号線</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 1・3・4 号北千葉道路 2 号線</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・1・4 号稲越国府台線</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・1・5 号大町線</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・3・9 号柏井大町線</td> </tr> <tr> <td>・中心地区の関連交通機能の向上</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・4・15 号本八幡駅前線</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・5・26 号鬼高若宮線</td> </tr> <tr> <td>・市内各拠点の連絡強化</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・4・13 号二俣高谷線</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・4・14 号大洲平田線</td> </tr> <tr> <td>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	・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	・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	・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	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">主要な施設</th> <th style="width: 80%;">名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="10">道 路・ 駅前広場・ 橋梁</td> <td>・広域的連絡機能強化</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 1・2・2 号高速外かく環状線</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・1・2 号東京湾岸道路市川線</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・1・3 号外かく環状線</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・1・4 号稲越国府台線</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・1・5 号大町線</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・3・9 号柏井大町線</td> </tr> <tr> <td>・中心地区の関連交通機能の向上</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・5・26 号鬼高若宮線</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・4・15 号本八幡駅前線</td> </tr> <tr> <td>・駅周辺の交通機能の向上</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・6・29 号市川大洲線</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・4・34 号新行徳駅前線</td> </tr> <tr> <td>・市内各拠点の連絡強化</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・4・12 号北国分線</td> </tr> <tr> <td>都市計画道路 3・4・13 号二俣高谷線</td> </tr> <tr> <td>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	・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	・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
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・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																																					
	・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																																					
	・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	・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																																					
	・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																																						
28																																						
29																																						
30																																						
31																																						
32																																						
33																																						
34																																						
35																																						
36																																						
37																																						
38																																						
39																																						
40																																						
41																																						
42																																						
43																																						
44																																						

	新		旧
1	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	2	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。

イ. 整備水準の目標

【下水道】

「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。

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>1</p> <p>2 【河川】</p> <p>3 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>4</p> <p>5 b 主要な施設の配置の方針</p> <p>6 ア. 下水道</p> <p>7 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</p> <p>8 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。</p> <p>9 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</p> <p>10 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、</p> <p>11 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</p> <p>12 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。</p> <p>13 <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>14 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</p> <p>15 推進する。</p> <p>16 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</p> <p>17 める。</p> <p>18 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</p> <p>19 機場の整備、老朽化対策に努める。</p> <p>20</p> <p>21 イ. 河川</p> <p>22 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</p> <p>23 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>24 <u>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</u></p> <p>25 <u>進める。</u></p> <p>26 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>27 また、高谷川についても河川改修を進める。</p> <p>28 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</p> <p>29 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</p> <p>30 な機能の維持に努める。</p> <p>31</p> <p>32</p> <p>33</p> <p>34</p> <p>35</p> <p>36</p> <p>37</p> <p>38</p> <p>39</p> <p>40</p> <p>41</p> <p>42</p> <p>43</p> <p>44</p>	<p>治水上の安全性を確保できるような水準を目標とする。</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並びに江戸川左岸流域関連公共下</p> <p>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。</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>推進する。</p> <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</p> <p>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</p> <p>機場の整備に努める。</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</p> <p>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></p> <p><u>をはじめとする各河川の改修を進める。</u></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</p> <p>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</p> <p>な機能の維持に努める。</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

新	
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。	
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、柏井町地区の汚水管きよの建設 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
(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。	
③その他の都市施設の都市計画の決定の方針	
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。	
b 主要な施設の配置の方針	
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。	
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	

旧	
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。	
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汚水管渠の建設 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
(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。	
③その他の都市施設の都市計画の決定の方針	
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。	
b 主要な施設の配置の方針	
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。	

新	旧																
<p>1 進める。</p> <p>2</p> <p>3 c 主要な施設の整備目標</p> <p>4 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" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 30%;">都市施設</th> <th style="width: 70%;">名称等</th> </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> <p>8 (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>9</p> <p>10 (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> <p>11 ①主要な市街地開発事業の決定の方針</p> <p>12 ア. 市川駅周辺地区</p> <p>13 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</p> <p>14 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・</p> <p>15 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。</p> <p>16</p> <p>17 イ. 本八幡駅北口地区</p> <p>18 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</p> <p>19 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</p> <p>20 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</p> <p>21 を図る。</p> <p>22</p> <p>23 ウ. 塩浜地区</p> <p>24 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</p> <p>25 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</p> <p>26 ある市街地の形成を図る。</p> <p>27</p> <p>28</p> <p>29</p> <p>30</p> <p>31</p> <p>32</p> <p>33 ②市街地整備の目標</p> <p>34 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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 30%;">事業名等</th> <th style="width: 70%;">地区名称</th> </tr> <tr> <td>市街地再開発事業</td> <td>・本八幡駅北口地区</td> </tr> </table> <p>39 (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。</p> <p>40</p> <p>41</p> <p>42</p> <p>43</p> <p>44</p>	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	事業名等	地区名称	市街地再開発事業	・本八幡駅北口地区	<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> <p>①主要な市街地開発事業の決定の方針</p> <p>ア. 市川駅周辺地区</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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。</p> <p>イ. 本八幡駅北口地区</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>を図る。</p> <p>ウ. 塩浜地区</p> <p>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、</p> <p>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</p> <p>ーズに対応した魅力ある市街地の形成を図る。</p> <p>エ. 武蔵野線沿線地区</p> <p><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</u></p> <p><u>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</u></p> <p><u>たな拠点の形成を図る。</u></p> <p>②市街地整備の目標</p> <p>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。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 30%;">事業名等</th> <th style="width: 70%;">地区名称</th> </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>・塩浜地区 ・武蔵野線沿線地区（事業手法検討地区）</td> </tr> </table> <p>(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。</p>	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>	・塩浜地区 ・武蔵野線沿線地区（事業手法検討地区）
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																
事業名等	地区名称																
市街地再開発事業	・本八幡駅北口地区																
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>	・塩浜地区 ・武蔵野線沿線地区（事業手法検討地区）																

新	旧																																
<p>1 (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>2 ①基本方針</p> <p>3 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</p> <p>4 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>5 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</p> <p>6 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>7 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</p> <p>8 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</p> <p>9 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</p> <p>10 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</p> <p>11 りだすことを基本方針とする。</p> <p>12</p> <p>13 ・緑地の確保目標水準</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <tr> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 30%; text-align: center;">将来市街地に対する 割合</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">都市計画区域に対する 割合</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">緑地確保目標水準 (令和27年)</td> <td style="text-align: center;">約22% (約892ha)</td> <td style="text-align: center;">約35% (約1,951ha)</td> <td></td> </tr> </table> <p>14</p> <p>15</p> <p>16</p> <p>17</p> <p>18</p> <p>19</p> <p>20</p> <p>21</p> <p>22 ・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" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;">年次</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">令和2年</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">令和17年</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">令和27年</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">都市計画区域内人口 一人当たり目標水準</td> <td style="text-align: center;">8.2m²/人</td> <td style="text-align: center;">9.3m²/人</td> <td style="text-align: center;">10.1m²/人</td> </tr> </table> <p>23</p> <p>24</p> <p>25</p> <p>26</p> <p>27</p> <p>28</p> <p>29</p> <p>30 ②主要な緑地の配置の方針</p> <p>31 a 環境保全系統</p> <p>32 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</p> <p>33 地も含めて保全する。</p> <p>34 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</p> <p>35 植物の生息・生育環境として一体に保全する。</p> <p>36 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</p> <p>37 骨格を形成する上で重要な緑地として位置づける。</p> <p>38 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、</p> <p>39 今後も行徳地区の緑地の中心核とする。</p> <p>40 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>41</p> <p>42 b レクリエーション系統</p> <p>43 ア. 多様なレクリエーション需要への対応</p> <p>44 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>		将来市街地に対する 割合	都市計画区域に対する 割合		緑地確保目標水準 (令和27年)	約22% (約892ha)	約35% (約1,951ha)		年次	令和2年	令和17年	令和27年	都市計画区域内人口 一人当たり目標水準	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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <tr> <td style="width: 20%;"></td> <td style="width: 30%; text-align: center;">将来市街地に対する 割合</td> <td style="width: 30%; text-align: center;">都市計画区域に対する 割合</td> <td style="width: 20%;"></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">緑地確保目標水準 (平成47年)</td> <td style="text-align: center;">約22% (約865ha)</td> <td style="text-align: center;">約34% (約1,892ha)</td> <td></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" style="width: 100%; border-collapse: collapse; margin: 10px 0;"> <tr> <td style="width: 15%; text-align: center;">年次</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">平成22年</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">平成37年</td> <td style="width: 20%; text-align: center;">平成47年</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">都市計画区域内人口 一人当たりの目標水準</td> <td style="text-align: center;">7.5m²/人</td> <td style="text-align: center;">10.4m²/人</td> <td style="text-align: center;">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</p> <p>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</p> <p>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、</p> <p>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>		将来市街地に対する 割合	都市計画区域に対する 割合		緑地確保目標水準 (平成47年)	約22% (約865ha)	約34% (約1,892ha)		年次	平成22年	平成37年	平成47年	都市計画区域内人口 一人当たりの目標水準	7.5m ² /人	10.4m ² /人	12.4m ² /人
	将来市街地に対する 割合	都市計画区域に対する 割合																															
緑地確保目標水準 (令和27年)	約22% (約892ha)	約35% (約1,951ha)																															
年次	令和2年	令和17年	令和27年																														
都市計画区域内人口 一人当たり目標水準	8.2m ² /人	9.3m ² /人	10.1m ² /人																														
	将来市街地に対する 割合	都市計画区域に対する 割合																															
緑地確保目標水準 (平成47年)	約22% (約865ha)	約34% (約1,892ha)																															
年次	平成22年	平成37年	平成47年																														
都市計画区域内人口 一人当たりの目標水準	7.5m ² /人	10.4m ² /人	12.4m ² /人																														

	新	旧
1	及び施設の導入を図る。	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
2	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	となる地域に1ヶ所配置する。
3	海浜レクリエーション拠点として保全・活用する。	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。
4	イ. 身近なレクリエーション空間の提供	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
5	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	配置する。
6	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	カ. 特殊公園は、歴史的価値の高い曾谷貝塚を取り込む。
7	より住民が気軽に利用できる場の提供を図る。	キ. 墓園は、現在の市川市霊園を整備する。
8	ウ. 民間施設緑地の保全・活用の推進	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
9	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。	整備に努める。
10	エ. 農地のレクリエーション活用	
11	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	
12	の整備を促進する。	
13	オ. 緑のレクリエーションネットワークの形成	
14	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	
15	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	
16	地等を結ぶ。	
17		
18	ｃ 防災系統	ｃ 防災系統
19	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	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
20	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	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
21	生垣化を促進する。	ク塀等の生垣化を促進する。
22	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	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
23	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。	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。
24	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	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
25	保全する。	保全する。
26		
27	ｄ 景観構成系統	ｄ 景観構成系統
28	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	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
29	して保全する。	として保全する。
30	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	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
31	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。	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。
32	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。	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。
33	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	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
34	して保全に努める。	して保全に努める。
35	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	
36	かな街並み形成に努める。	
37		
38	ｅ その他	ｅ その他
39	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。	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。
40	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	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
41	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。	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。
42	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	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
43	一体となった保全を図る。	水と一体となった保全を図る。
44	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	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

新	旧
<p>機能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。</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>

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

新	旧																								
<p>a 公園緑地等の施設緑地</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">種 別</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>広域公園</td> <td>葛南広域公園</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td><u>総合公園</u></td> <td><u>大町公園</u></td> </tr> <tr> <td>都市緑地</td> <td>梨風東緑地 北国分第5緑地 国府台緑地 梨風緑地</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の<u>公園等</u>を含むものとする。</p>	種 別	名称等	広域公園	葛南広域公園					<u>総合公園</u>	<u>大町公園</u>	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	<p>a 公園緑地等の施設緑地</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">種 別</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>広域公園</td> <td>葛南広域公園</td> </tr> <tr> <td><u>地区公園</u></td> <td><u>小塚山公園</u></td> </tr> <tr> <td><u>近隣公園</u></td> <td><u>下妙典公園</u></td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> </tr> <tr> <td>都市緑地</td> <td>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</td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の<u>事業</u>を含むものとする。</p>	種 別	名称等	広域公園	葛南広域公園	<u>地区公園</u>	<u>小塚山公園</u>	<u>近隣公園</u>	<u>下妙典公園</u>			都市緑地	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
種 別	名称等																								
広域公園	葛南広域公園																								
<u>総合公園</u>	<u>大町公園</u>																								
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																								
種 別	名称等																								
広域公園	葛南広域公園																								
<u>地区公園</u>	<u>小塚山公園</u>																								
<u>近隣公園</u>	<u>下妙典公園</u>																								
都市緑地	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																								