

市川都市計画区域区分の変更（千葉県決定）について

（諮問）

【説明資料】 1ページ

1. 市川都市計画区域区分の変更（千葉県決定）について（諮問）
市川都市計画用途地域の変更（市川市決定）について（付議）

【資料：都市計画決定図書（案）】

1. 計画書 2ページ
2. 理由書 4ページ
3. 位置図 5ページ
4. 計画図 6ページ

【参考資料】

1. 新旧対照表 7ページ
2. 新旧対照図 10ページ

令和8年5月26日
街づくり計画課

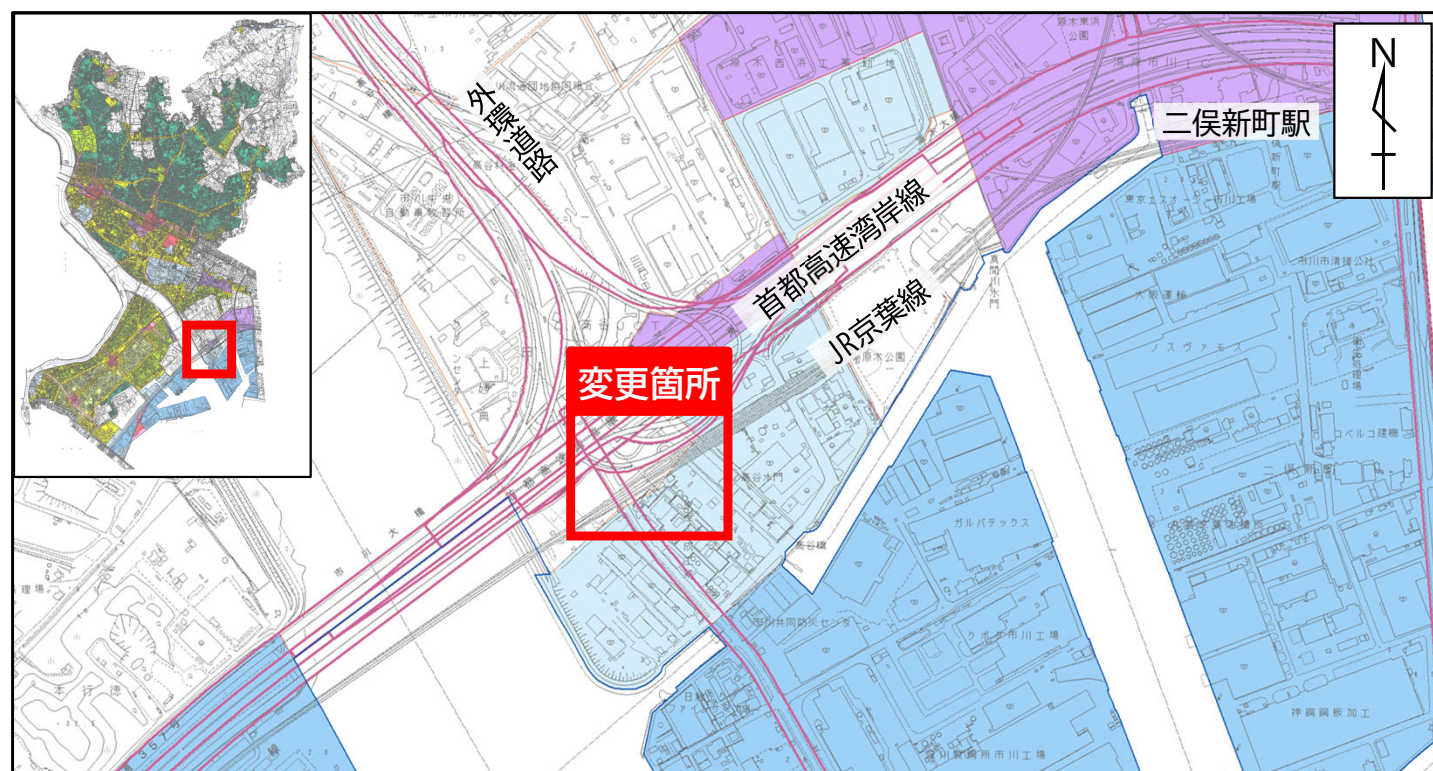
1. 区域区分の変更（境界整理）とは

市街化区域と市街化調整区域とを区分する境界（区域区分境界）は、原則として、鉄道や河川、道路等の地形、地物を根拠として定めるものである。

公共事業等により既定の区域区分境界の根拠であるものが移転・滅失等した場合は、現況地形との不整合を解消するために、区域区分境界を変更することができる。

今回、都市計画の定期見直しに伴い、JR京葉線の開通等により区域区分境界が不明瞭になった、上妙典及び田尻の各一部の区域区分境界を変更するもの。

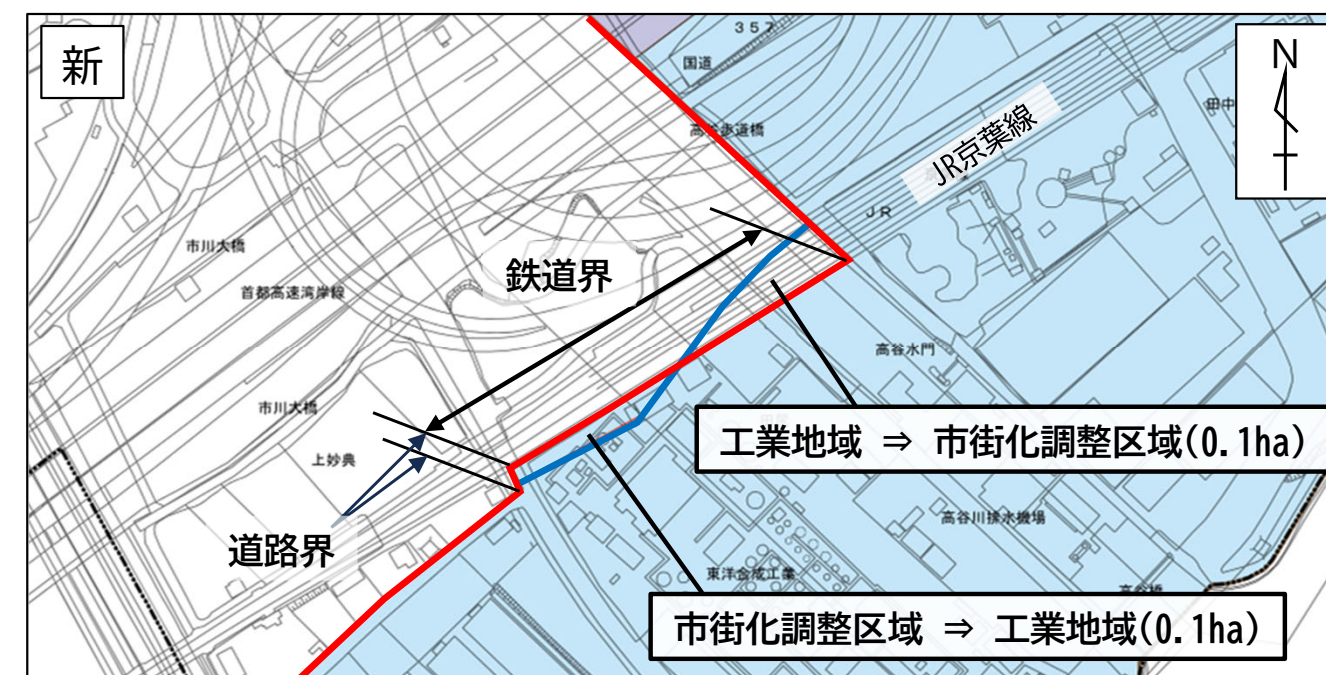
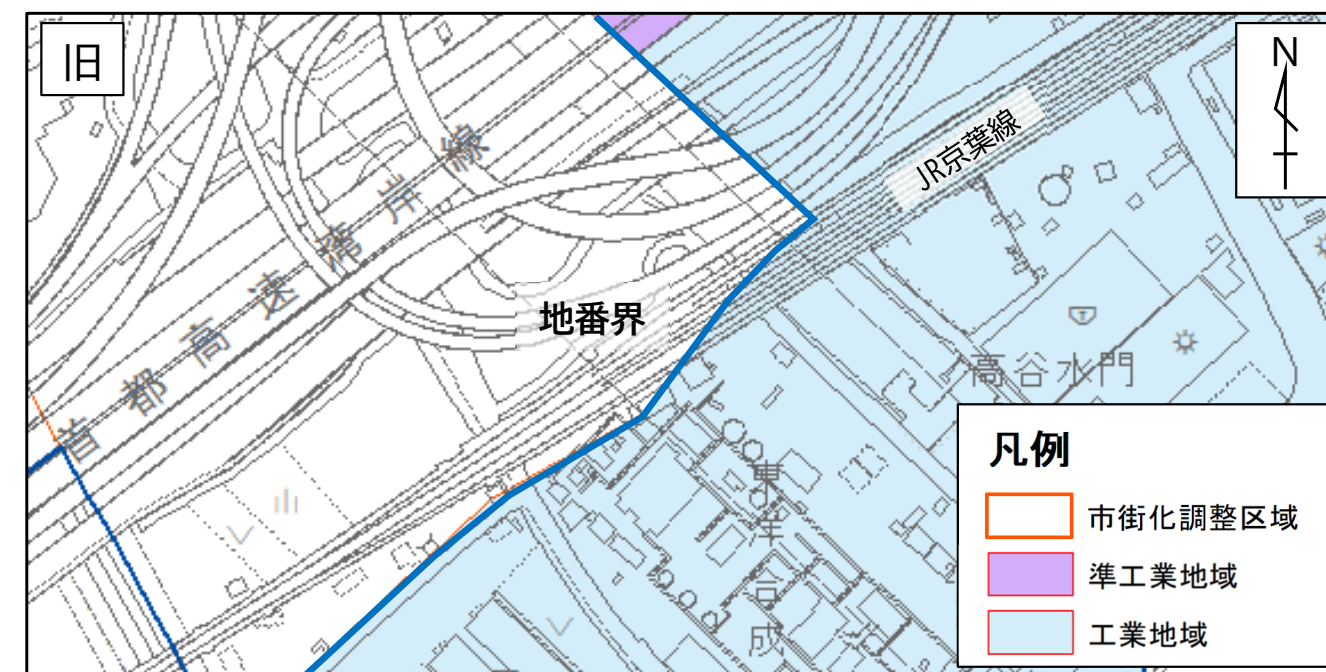
2. 位置図



3. 区域区分に関する経緯



4. 新旧対照図



5. スケジュール

- ・市川市都市計画審議会に諮問、付議
 - ・県都市計画審議会に付議（区域区分）
 - ・千葉県知事との協議（用途地域）
 - ・決定告示
- 令和8年5月26日
 令和8年夏頃
 令和8年夏頃

市川都市計画区域区分の変更（千葉県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

区 分	年 次	令和2年	令和17年
	都市計画区域内人口		496.7千人
市街化区域内人口	配分する人口	——	492.0千人
	保留する人口	——	——
	(特定保留)	——	——
	(一般保留)	——	※ ——

※一般保留人口については、千葉広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

<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。

【参 考】

広域都市計画圏の人口フレーム

(1) 広域都市計画圏の名称

千葉広域都市計画圏

(2) 広域都市計画圏に係る人口フレーム

	都市計画区域内人口		市街化区域内人口					
	令和2年	令和17年	令和2年	令和17年	配分する 人口	保留人口フレーム		
						特定 保留	一般 保留	
千葉広域都市計画圏	千人 5,407.9	※千人 5,334.0	千人 4,938.6	※千人 4,985.0	千人 4,971.0	※千人 14.0	千人 -	千人 14.0
野田都市計画区域	152.6	137.0	119.6	113.0	113.0	-	-	-
流山都市計画区域	199.8	206.0	188.6	198.0	198.0	-	-	-
柏都市計画区域	426.5	422.0	407.5	410.0	410.0	-	-	-
我孫子都市計画区域	130.5	123.0	124.0	120.0	120.0	-	-	-
松戸都市計画区域	498.2	509.0	481.3	499.0	499.0	-	-	-
市川都市計画区域	496.7	501.0	481.5	492.0	492.0	-	-	-
鎌ヶ谷都市計画区域	109.9	104.0	101.1	96.0	96.0	-	-	-
船橋都市計画区域	642.9	656.0	604.1	619.0	619.0	-	-	-
八千代都市計画区域	199.5	202.0	186.0	188.0	188.0	-	-	-
浦安都市計画区域	171.4	174.0	171.4	174.0	174.0	-	-	-
習志野都市計画区域	176.2	180.0	172.3	175.0	175.0	-	-	-
印西都市計画区域	165.1	175.0	128.7	148.0	148.0	-	-	-
成田都市計画区域	185.9	177.0	141.7	151.0	151.0	-	-	-
佐倉都市計画区域	189.5	170.0	164.8	150.0	150.0	-	-	-
千葉都市計画区域	975.0	954.0	908.4	889.0	889.0	-	-	-
四街道都市計画区域	93.6	95.0	84.3	84.0	84.0	-	-	-
市原都市計画区域	263.6	226.0	212.1	203.0	203.0	-	-	-
大網白里都市計画区域	48.1	42.0	26.6	26.0	26.0	-	-	-
袖ヶ浦都市計画区域	63.9	63.0	44.8	48.0	48.0	-	-	-
木更津都市計画区域	136.2	138.0	115.2	124.0	124.0	-	-	-
君津都市計画区域	61.2	49.0	56.5	48.0	48.0	-	-	-
富津都市計画区域	21.6	17.0	18.1	16.0	16.0	-	-	-

(注)※欄については、一般保留人口を含む。

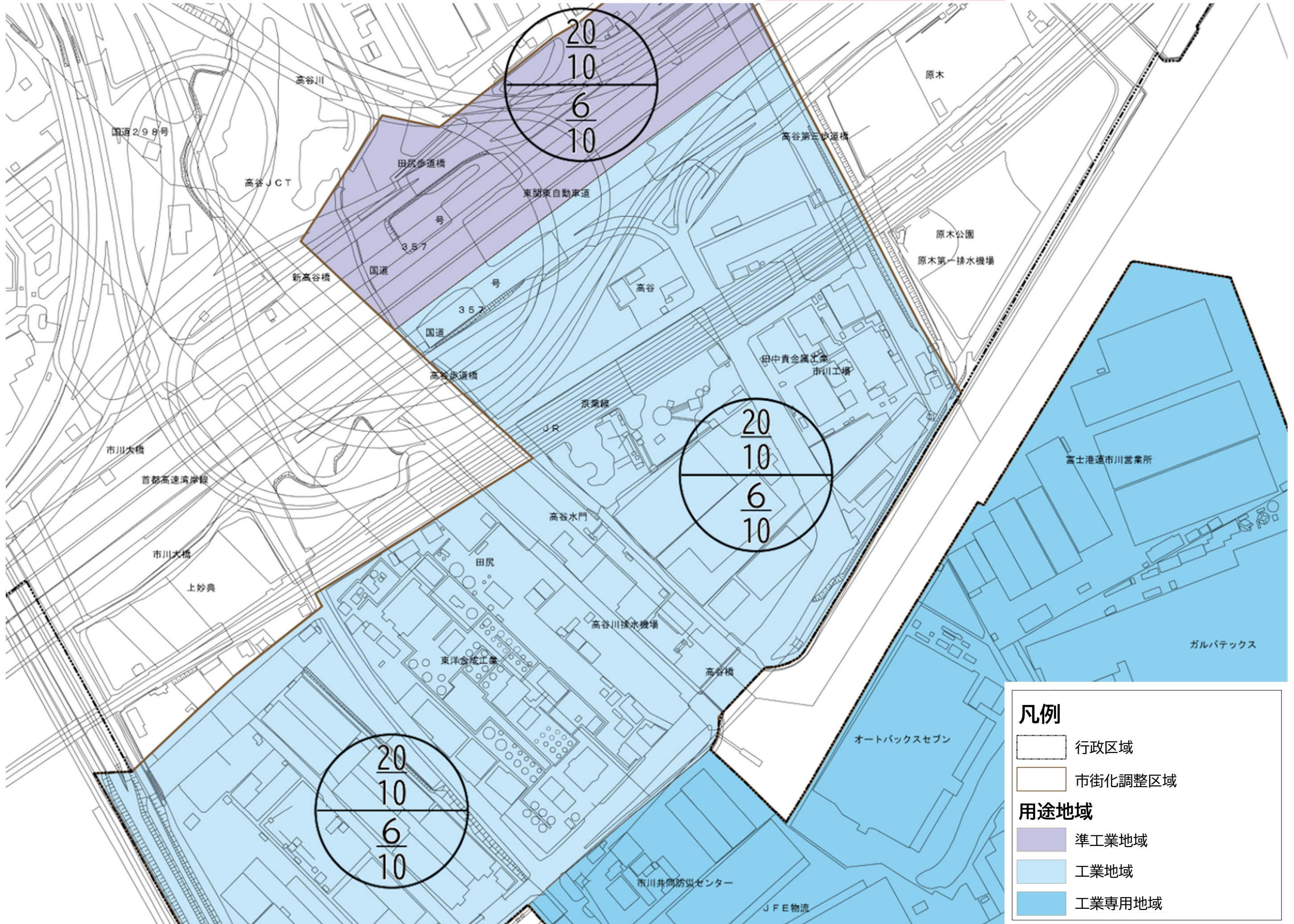
区域区分の変更理由書

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を踏まえ、目標年次等の変更を行うものである。

さらに、上妙典・田尻地区において、当初線引き以降土地利用が進んだことにより、区域区分の境界について根拠が不明確となったが、鉄道や道路が整備され、また街区が形成されたことにより地形地物が明確化したことから、鉄道界ならびに道路界に基づく区域区分の境界整理を行うものである。

<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。



凡例

- 行政区域
- 市街化調整区域

用途地域

- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域

<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。

市川都市計画 区域区分

新旧対照表

令和 年 月 日

新	旧
---	---

市川都市計画区域区分の変更（千葉県決定）

市川都市計画区域区分の変更（千葉県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分
「計画図表示のとおり」

1. 区域区分
「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

2. 人口フレーム

区分	年次	
	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	496.7千人	501.0千人
市街化区域内人口	481.5千人	492.0千人
配分する人口	—	492.0千人
保留する人口	—	—
(特定保留)	—	—
(一般保留)	—	※ —

区分	年次	
	平成22年	平成37年
都市計画区域内人口	473.9千人	472.0千人
市街化区域内人口	455.2千人	454.0千人
配分する人口	—	454.0千人
保留する人口	—	—
(特定保留)	—	—
(一般保留)	—	※ —

※ 一般保留人口については、千葉広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

※ 一般保留人口については、千葉広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

新

【参考】
 広域都市計画圏の人口フレーム
 (1) 広域都市計画圏の名称
 千葉広域都市計画圏

 (2) 広域都市計画圏に係る人口フレーム

	都市計画区域内人口		市街化区域内人口					
	令和2年	令和17年	令和2年	令和17年	配分 する 人口	保留人口フレーム		
						特定 保留	一般 保留	
千人	※千人	千人	※千人	千人	※千人	千人	千人	
千葉広域都市計画圏	5,407.9	5,334.0	4,938.6	4,985.0	4,971.0	14.0	-	14.0
野田都市計画区域	152.6	137.0	119.6	113.0	113.0	-	-	-
流山都市計画区域	199.8	206.0	188.6	198.0	198.0	-	-	-
柏都市計画区域	426.5	422.0	407.5	410.0	410.0	-	-	-
我孫子都市計画区域	130.5	123.0	124.0	120.0	120.0	-	-	-
松戸都市計画区域	498.2	509.0	481.3	499.0	499.0	-	-	-
市川都市計画区域	496.7	501.0	481.5	492.0	492.0	-	-	-
鎌ヶ谷都市計画区域	109.9	104.0	101.1	96.0	96.0	-	-	-
船橋都市計画区域	642.9	656.0	604.1	619.0	619.0	-	-	-
八千代都市計画区域	199.5	202.0	186.0	188.0	188.0	-	-	-
浦安都市計画区域	171.4	174.0	171.4	174.0	174.0	-	-	-
習志野都市計画区域	176.2	180.0	172.3	175.0	175.0	-	-	-
印西都市計画区域	165.1	175.0	128.7	148.0	148.0	-	-	-
成田都市計画区域	185.9	177.0	141.7	151.0	151.0	-	-	-
佐倉都市計画区域	189.5	170.0	164.8	150.0	150.0	-	-	-
千葉都市計画区域	975.0	954.0	908.4	889.0	889.0	-	-	-
四街道都市計画区域	93.6	95.0	84.3	84.0	84.0	-	-	-
市原都市計画区域	263.6	226.0	212.1	203.0	203.0	-	-	-
大網白里都市計画区域	48.1	42.0	26.6	26.0	26.0	-	-	-
袖ヶ浦都市計画区域	63.9	63.0	44.8	48.0	48.0	-	-	-
木更津都市計画区域	136.2	138.0	115.2	124.0	124.0	-	-	-
君津都市計画区域	61.2	49.0	56.5	48.0	48.0	-	-	-
富津都市計画区域	21.6	17.0	18.1	16.0	16.0	-	-	-

(注)※欄については、一般保留人口を含む。

旧

【参考】
 広域都市計画圏の人口フレーム
 (1) 広域都市計画圏の名称
 千葉広域都市計画圏

 (2) 広域都市計画圏に係る人口フレーム

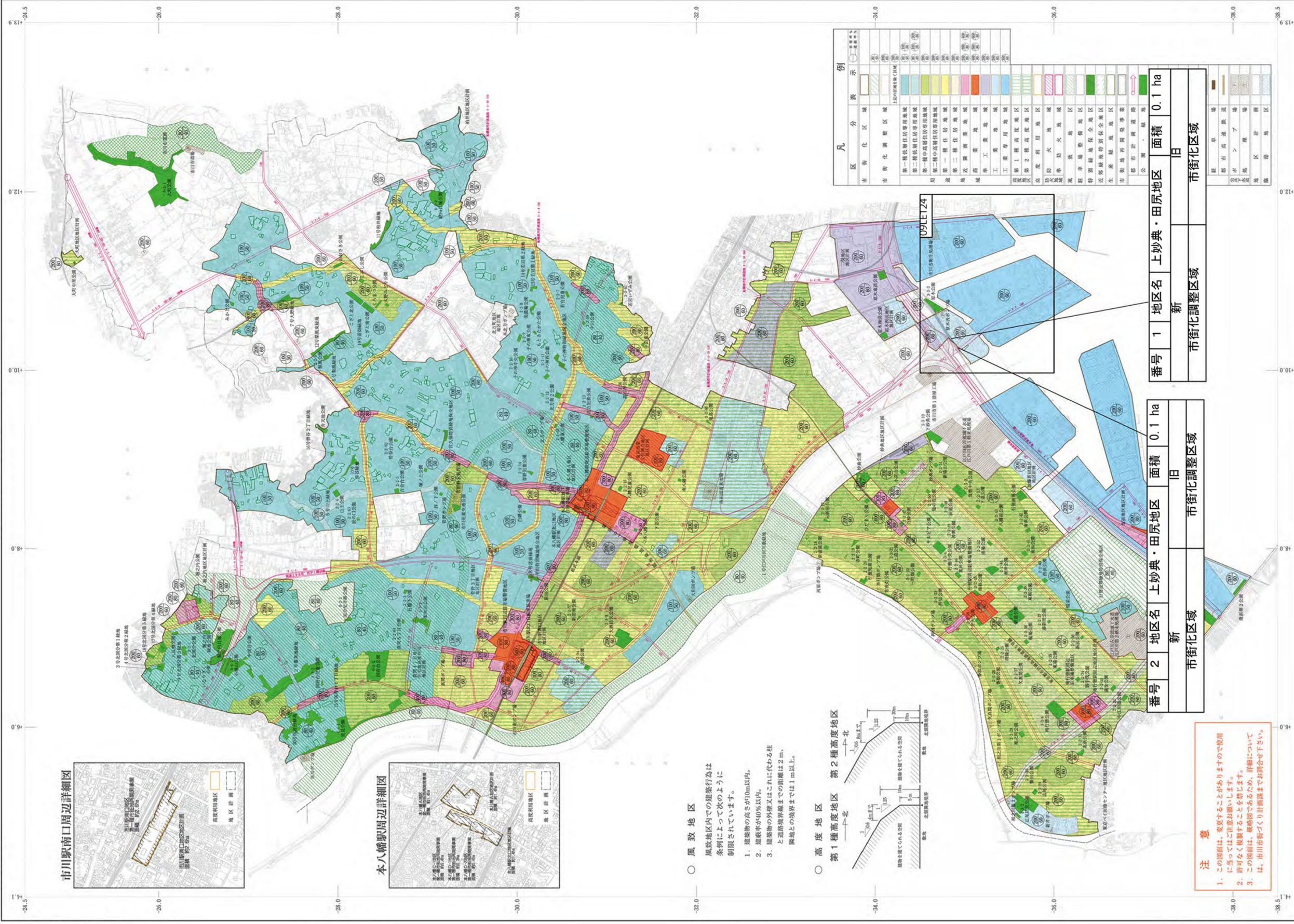
	都市計画区域内人口		市街化区域内人口					
	平成22年	平成37年	平成22年	平成37年	配分 する 人口	保留人口フレーム		
						特定 保留	一般 保留	
千人	※千人	千人	※千人	千人	※千人	千人	千人	
千葉広域都市計画圏	5,223.5	5,284.0	4,709.9	4,777.0	4,755.0	22.0	-	22.0
野田都市計画区域	155.5	151.0	116.8	113.0	113.0	-	-	-
流山都市計画区域	164.0	176.0	152.1	164.0	164.0	-	-	-
柏都市計画区域	404.0	411.0	381.8	389.0	389.0	-	-	-
我孫子都市計画区域	134.0	123.0	124.5	115.0	115.0	-	-	-
松戸都市計画区域	484.5	481.0	463.5	460.0	460.0	-	-	-
市川都市計画区域	473.9	472.0	455.2	454.0	454.0	-	-	-
鎌ヶ谷都市計画区域	107.9	109.0	99.0	100.0	100.0	-	-	-
船橋都市計画区域	609.0	626.0	571.1	588.0	588.0	-	-	-
八千代都市計画区域	189.8	205.0	177.5	192.0	192.0	-	-	-
浦安都市計画区域	164.9	166.0	164.9	166.0	166.0	-	-	-
習志野都市計画区域	164.5	168.0	161.6	165.0	165.0	-	-	-
印西都市計画区域	148.5	158.0	114.2	122.0	122.0	-	-	-
成田都市計画区域	183.1	178.0	130.9	129.0	129.0	-	-	-
佐倉都市計画区域	193.4	189.0	168.5	165.0	165.0	-	-	-
千葉都市計画区域	961.7	965.0	897.9	901.0	901.0	-	-	-
四街道都市計画区域	86.7	86.0	80.2	80.0	80.0	-	-	-
市原都市計画区域	272.2	270.0	203.9	202.0	202.0	-	-	-
大網白里都市計画区域	50.1	50.0	25.3	26.0	26.0	-	-	-
袖ヶ浦都市計画区域	60.4	62.0	39.9	41.0	41.0	-	-	-
木更津都市計画区域	129.3	136.0	104.8	111.0	111.0	-	-	-
君津都市計画区域	64.2	62.0	58.3	57.0	57.0	-	-	-
富津都市計画区域	21.9	18.0	18.0	15.0	15.0	-	-	-

(注)※欄については、一般保留人口を含む。

<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。

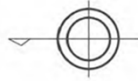
市川都市計画図

1:25,000



令和四年七月作成

株式会社バスコ調製
昇寿チャート株式会社印刷

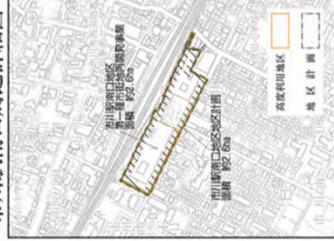


記号

Table of symbols and codes for various urban planning zones and facilities.

市川市役所

市川駅南口周辺詳細図



本八幡駅周辺詳細図



風致地区

風致地区内での建築行為は
条件によって次のように
制限されています。

- 1. 建築物の高さが10m以内。
- 2. 建築物が40%以内。
- 3. 建築物の外壁又はこれに代わる柱と屋根境界線までの距離は2m、
隅角との境界線までは1m以上。

高度地区



第1種高度地区
第2種高度地区

Table showing the transition of urban planning zones from old to new, including area and name changes.

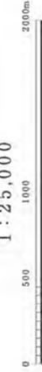
(1) 市川市 1:12,500 全図を縮小

この図面は、国土交通省の指導を受けて作成されたものである。(図面番号) 令3 議決 第79号
市川市長 松戸 第109号
市川市副市長 松戸 第108号
市川市議会議長 松戸 第107号
市川市議会議長 松戸 第106号
市川市議会議長 松戸 第105号
市川市議会議長 松戸 第104号
市川市議会議長 松戸 第103号
市川市議会議長 松戸 第102号
市川市議会議長 松戸 第101号
市川市議会議長 松戸 第100号

注意
1. この図面は、変更することがありますので使用に当たってはご注意願います。
2. 許可なく複製することを禁じます。
3. この図面は、印刷用であり、詳細については、市川市街づくり計画課までお問い合わせ下さい。

平面直角座標系は、世界測地系による。
座標系 第Ⅲ系
等高線間隔 10m

1:25,000



凡例

- 市街化区域編入区域
- 市街化調整区域編入区域