

序章 都市計画マスタープランの概要

1 都市計画（まちづくり）のルールについて

都市には、大勢の人が集まり、働き、学び、買い物をしたり遊んだりして生活しています。もし、誰もが自分の都合だけで生活すると、他の人に迷惑をかけたり、都市全体から見ると不都合が生じる場合もあります。したがって、大勢の人が生活している都市においては、土地の使い方や建築物の建て方にルールが必要であり、こうしたルールをすべての人に共通のものとして定め、それをお互いが守っていくことが重要になります。

また、都市に人が集まり生活していくうえで、道路・公園・下水道等都市の基盤となる公共施設は欠くことができません。このような施設は、鉄道網、道路網、生活圏、住宅の分布や隣接する市との関係等を考慮して、あらかじめ計画を立てて整備していくことが必要です。さらに、新しい市街地を形成したり、古くなった市街地を再整備したり、貴重な緑を残すといったこと等も、都市全体の中で地域や地区の特性等を見極めながら計画的に進める必要があります。

このように、土地の使い方や建築物の建て方についての共通のルールをはじめ、まちづくりに必要な多くの事柄を、相互の関係等を考慮しながら定めているのが「都市計画」（まちづくりのルール）であり、この中には、市民のみなさんや企業等が自ら創り上げるものも含まれます。

2 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市を、ゆとりや豊かさを真に実感できる空間として整備し、個性的で快適なまちづくりを進めるため、市町村が市民の意見等を反映させて、まちづくりの将来ビジョン、地域のあるべき姿、まちづくりの方針等を定めるもので、都市計画法の規定に基づくものです。

本市で策定する船橋市都市計画マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）は、船橋市のまちづくりの目標や将来都市構造を描き、都市計画やまちづくりの課題等を解決するための方針を定めます。まちづくりの目標や将来都市構造の実現を図るためには、行政による都市計画決定・変更手続き、都市計画事業や関連事業の施行が必要となりますが、市民のみなさんとの協働がなくては達成できません。そこで、市民のみなさんにもこのマスタープランを活用し、身近な地域のまちづくり等に関心をもっていただけるようにしています。

このマスタープランには、主に次の3つの役割があります。

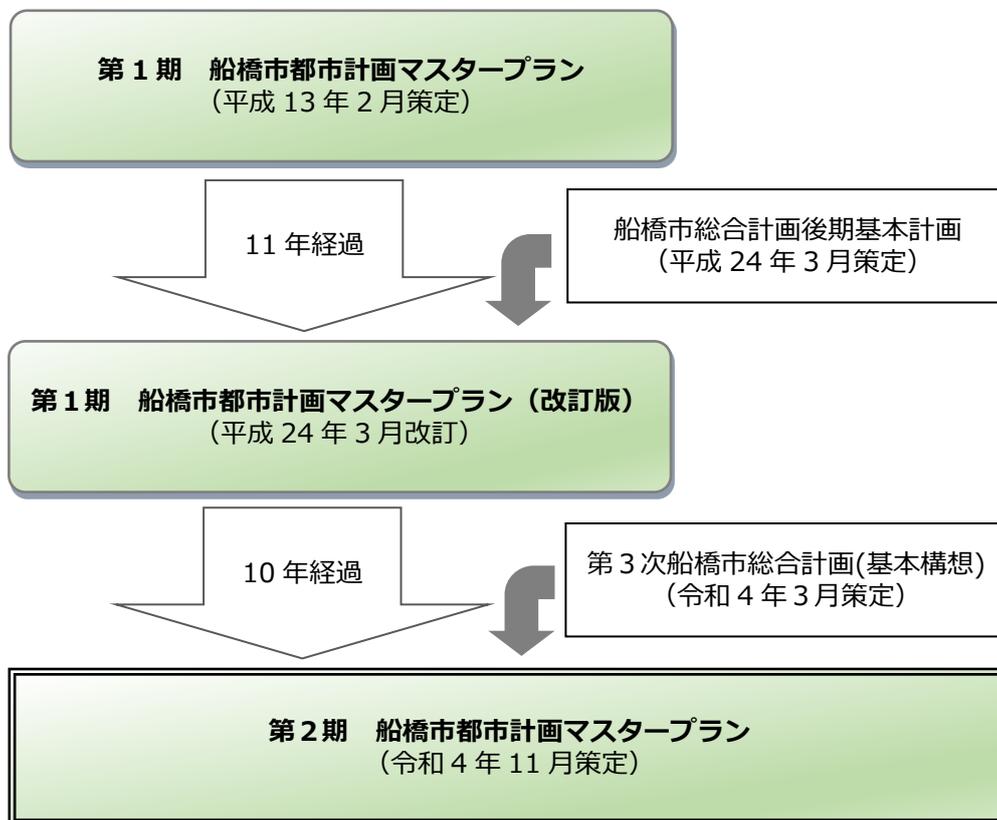
- ①土地利用や道路・公園等の都市計画を決定・変更する際の指針となります。
- ②個々の都市計画の相互関係を調整し、都市全体として総合的かつ一体的なまちづくりを進めるための指針となります。
- ③身近な地域で、多様な主体が取り組むまちづくりの指針となります。

3 策定の背景

(1) マスタープランの変遷

本市では、平成 13（2001）年 2 月に第 1 期マスタープランを策定し、その後中間時点の見直しを実施し、平成 24（2012）年 3 月に改訂しました。第 1 期マスタープラン策定からおおむね 20 年が経過し、令和 4（2022）年 4 月から第 3 次船橋市総合計画がスタートすることに合わせて、第 2 期のマスタープランを策定しました。

《 船橋市都市計画マスタープランの変遷 》



新たなマスタープランは、これまで本市が進めてきた次のような取り組みや本市を取り巻く環境の変化を踏まえながら策定しました。

(2) これまでの本市の取り組み

第1期マスタープランに沿って、様々な取り組みをおこなってきました。分野別に主な取り組みを示します。

<土地利用>

高度地区の見直しや地区計画制度の活用等、良好な市街地環境の形成・維持を進めました。特に、大規模工場の跡地利用が行われた山手地区では、適切な土地利用の誘導を行い、良好な街並みが形成されました。



山手地区の街並み
【平成 26 (2014) 年全体竣工】



アートヒル高根台
【高根台団地の建替えにより誕生】

<交通体系>

都市計画道路の整備をはじめ、駅前広場の改良、交差点改良、歩行者や自転車の空間確保等、安全な通行が確保できるよう道路整備を進めました。

昭和 58 (1983) 年から事業を行ってきた京成本線海神駅～船橋競馬場駅間の高架化が完了し、都市計画道路 3・4・11 号線も開通したことから、中心市街地が大きく生まれ変わりました。

<市街地整備>

市内各地で土地区画整理事業が実施され、新たな市街地が形成されました。

昭和 30 年代に建設された前原団地、高根台団地では UR 都市機構による建替えが行われ、良質な住宅団地へ生まれ変わりました。



奥側の線路：高架化された京成本線
【平成 18 (2006) 年完全高架化】
中央の道路：都市計画道路 3・4・11 号線
【平成 29 (2017) 年開通】

<水と緑の環境づくり>

多自然川づくりによる河川改修や下水道整備、公園・緑地の整備を着実に実施しました。

水と緑の拠点施設として、三番瀬の魅力を感じながら環境について楽しく学べるふなばし三番瀬環境学習館の開館や、運動公園プールのリニューアル等を行いました。



船橋大神宮の灯明台
【平成 28 (2016) 年景観重要建造物指定】

<防災まちづくり>

道路や鉄道、ライフライン、学校・保育所をはじめとした公共公益施設の耐震化等を進めてきました。

災害発生時の救援物資等の集積・搬送拠点となる防災備蓄センターを整備しました。



JR 船橋駅北口広場エレベーター
【平成 28 (2016) 年設置】



ふなばし三番瀬海浜公園
ふなばし三番瀬環境学習館
【平成 29 (2017) 年開館】

<景観づくり>

船橋市景観計画を策定し、良好な景観の保全・形成を進めてきました。

船橋大神宮の灯明台等を景観重要建造物として指定しました。



防災備蓄センター
【平成 27 (2015) 年運用開始】

<福祉のまちづくり>

高齢者施設や子育て支援施設、障害者支援施設等の整備を進めました。

鉄道駅等の段差解消、エレベーター設置等バリアフリー化等を進めました。

(3) 市を取り巻く社会環境の変化

大規模地震の懸念や、気候変動等により頻発化・激甚化している豪雨災害等、防災まちづくりへの関心が高まっています。また、令和 2（2020）年初頭から世界規模で拡大した新型コロナウイルス感染症(COVID-19)は、人々の行動様式に変化をもたらし、都市に対するニーズも変化・多様化しました。今後新しい生活様式への対応や感染症を含めた複合型災害への備え等を考えていく必要があります。

また、地球温暖化問題が深刻さを増しており、近年増加する自然災害をはじめとして、身近な生活や事業活動が気候変動による危機的な影響に直面している中で、脱炭素社会を目指す動きが地方公共団体にも広がっています。本市においても意欲的な長期目標として「2050 年ゼロ・カーボン」に挑戦することを掲げており、本マスタープランにおいてもこの考えを踏まえております。

そして、森林整備による温室効果ガスの吸収量の確保等自然環境が有する多様な機能が再認識され、グリーンインフラの推進や都市農地の保全等緑豊かな都市環境の形成による持続可能で魅力あるまちづくりが期待されています。国際社会共通の目標である持続可能な開発目標（SDG s）が平成 27（2015）年 9 月の国連サミットにて採択されました。SDG s 実現のためには、行政、民間事業者、市民等の多様な主体による取り組みが不可欠とされています。

なお、まちづくりの新たな視点として、IoT、ビッグデータ、人工知能（AI）等の新たな技術を活用しながら都市における様々な課題を解決することが期待されています。

《 SDGs ロゴ・17 の目標のアイコン 》

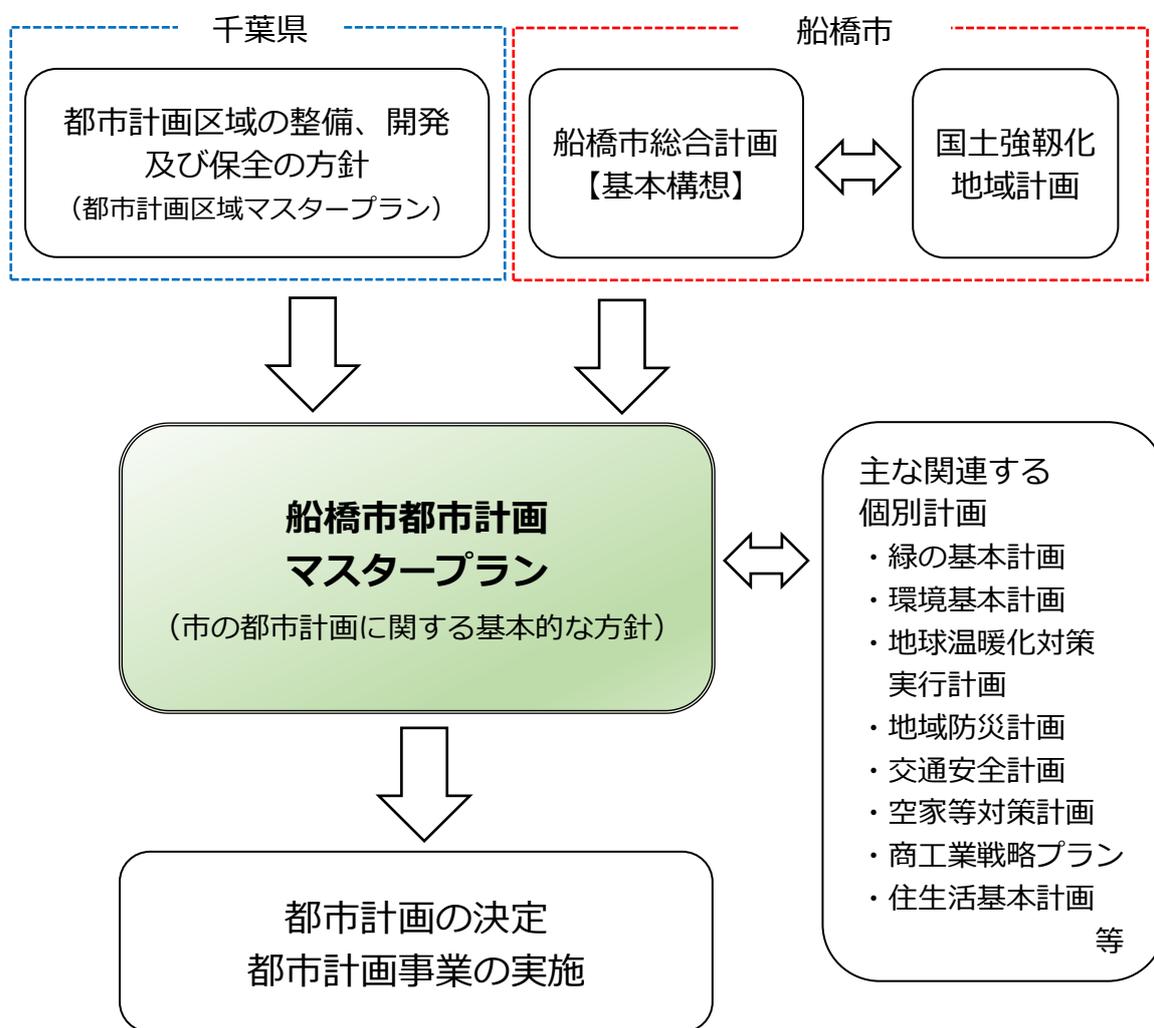


出典：国際連合広報センターWeb サイト

4 マスタープランの位置づけ

マスタープランは、船橋市総合計画の基本構想や千葉県が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即するとともに、本市の他の分野別計画と連携や整合を図り策定するものです。

《 関連する計画の体系 》

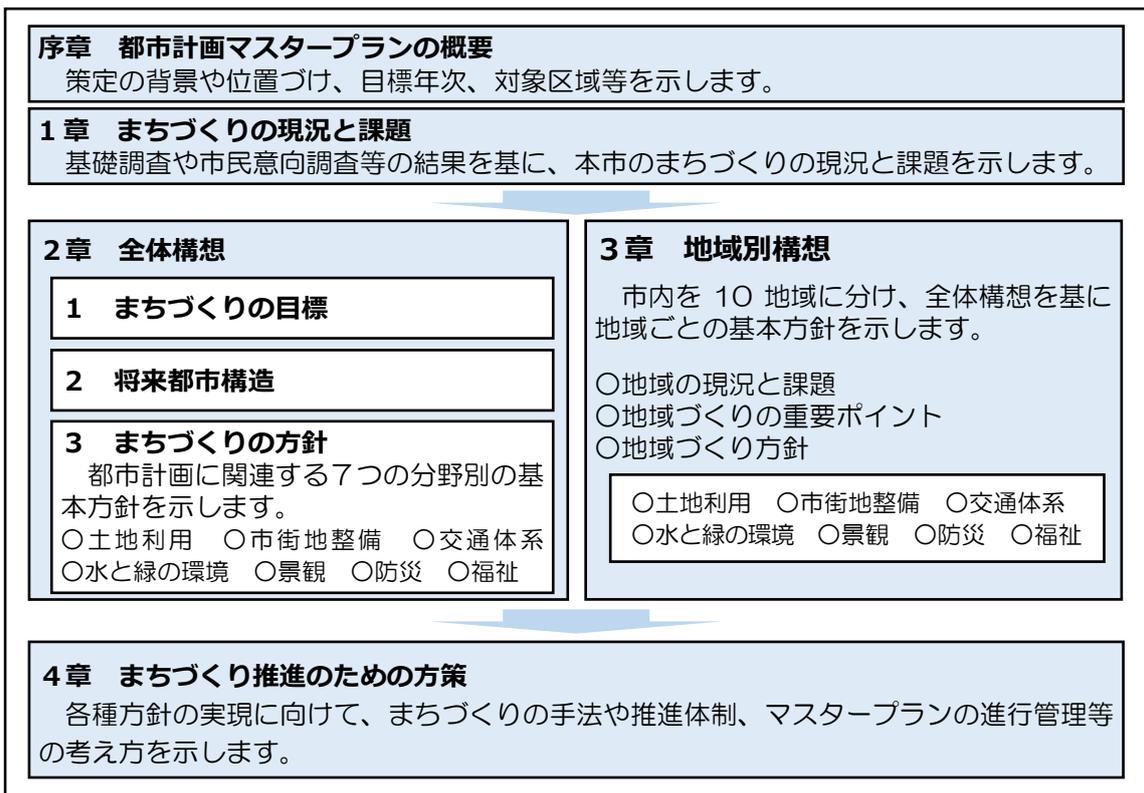


5 マスタープランの構成

このマスタープランは、「都市計画マスタープランの概要」、「まちづくりの現況と課題」、「全体構想」、「地域別構想」及び「まちづくり推進のための方策」の5つで構成されています。

はじめに「都市計画マスタープランの概要」でマスタープランの目的や策定の経緯を示し、「まちづくりの現況と課題」で本市の現況と課題を整理します。次に、「全体構想」で市全体のまちづくりの目標や将来都市構造、まちづくりの方針を7つの分野別に定め、「地域別構想」では全体構想を踏まえ、地区の実情や特性に応じた地域ごとの基本方針を定めます。最後の「まちづくり推進のための方策」は、各基本方針の実現に向けた考え方を定めます。

《 船橋市都市計画マスタープランの構成 》



6 マスタープランの目標年次

目標年次は船橋市総合計画の計画期間とあわせ令和13(2031)年度とします。なお、今後の土地利用の動向や事業の進捗等の状況変化に対応して、必要に応じて見直しを行います。

7 マスタープランの対象区域

対象区域は、船橋市全域とします。

8 市民とともに作るマスタープラン

豊かで暮らしやすいまちづくりを進めるためには、住んでいるまちがこうなって欲しいという、市民のみなさんの願いや想いを反映させることが大切です。

そこで、第2期マスタープランを策定するにあたっては、市民のみなさんのご意見を幅広く伺えるよう、以下のような機会を設けました。

市民のみなさんからいただいたご意見は、まちづくりの課題やまちづくりの目標等の検討に反映いたしました。また、地域別街頭アンケートでいただいた地域別のきめ細やかなご意見は、主に地域別構想の検討に反映いたしました。

(1) 市民意識調査（平成30（2018）年7～8月、令和3（2021）年9月）

無作為で抽出した市内に在住する満18歳以上の方3,000人に対し、第2期マスタープランの策定に合わせ、住みやすさや定住意識、愛着心、市政の各分野における市民ニーズの基本動向等を伺いました。

(2) 船橋市の新しいまちづくりに向けた市民アンケート調査 （平成30（2018）年9～10月）

無作為で抽出した6,000人の市民のみなさんに対し、市がこれまで取り組んできた施策に対する満足度や、今後特に力を入れて欲しい取り組み等を伺いました。

(3) 中学生アンケート調査（平成30（2018）年11月）

市内の中学校に在学する中学2年生1,200人を対象に、今のまちのイメージや、10～20年後に実現して欲しいまちの姿等を伺いました。

(4) 24地区市民会議（平成31（2019）年1～2月）

24地区コミュニティでワークショップ形式により開催された市民会議に参加した300人弱に対し、各地区の良いところ、課題等を伺いました。

(5) 市政モニターアンケート（令和元（2019）年5～6月）

地域・年代・性別等を考慮して抽出した2,000人のうち、応募いただいた先着順の300人に対し、都市の整備状況の満足度等を伺いました。

(6) 地域別街頭アンケート (令和元 (2019) 年 9 月)

市内 10 地域の駅前や商業施設等で幅広い年齢層の方々に対し、マスタープラン策定に関する情報提供・周知のためのパネル展示やインタビューを実施して意見を伺いました。

都市づくりの目標と地域別の現況

【都市計画マスタープランで目指す都市づくりの目標(案)】

- 1 交通により発展し便利で住みよい都市づくり
- 2 誰もが安全・安心・快適に暮らせる都市づくり
- 3 自然と人と産業が調和した都市づくり

【法典地域の現況】

農地を残してほしい
高齢者の憩いの場があればいいなあ
遊路整備が進んでほしい
放課後子どもたちが集まれる場があるといいわ

■総人口及び変化率の比較(H22～H27)
■年齢3区分人口比率の比較(H27)

都市計画マスタープラン (簡単なアンケート)

皆様のご意見をお聞かせください

Q 法典地域において
● 良いところや好きなところはありますか?

Q 20年後の法典地域が
● どんなまちになっていると良いと思いますか?

展示パネル (一例)



実施風景

(7) パブリック・コメント (令和 4 (2022) 年 6～7 月)

第 2 期マスタープラン (案) について、市ホームページ等に案を公開し、広く市民のみなさんから意見をいただきました。

(8) マスタープラン (案) 説明会 (令和 4 (2022) 年 6～7 月)

パブリック・コメントと並行して、第 2 期マスタープラン (案) の内容について市内 3 会場で直接説明を行い、広く市民のみなさんから意見をいただきました。

序章
都市計画マスタープラン
の概要

1章

まちづくりの現況と課題

2章

全体構想

3章

地域別構想

4章

まちづくり推進のための
方策