

山手地区のまちづくり

～ 暮らしの創造拠点 とともに暮らす街 山手 ～

船橋市

山手地区の沿革

大正12年東武野田線開通、昭和12年船橋市誕生後、大規模工場が相次いで進出し、昭和初期には軍需機器工場などが集積し、工業地域が形成されました。その後、戦後になると新たな工業集積は臨海部の埋立地に集約されるようになり、地区周辺には住宅団地やマンションが立ち並ぶようになりました。

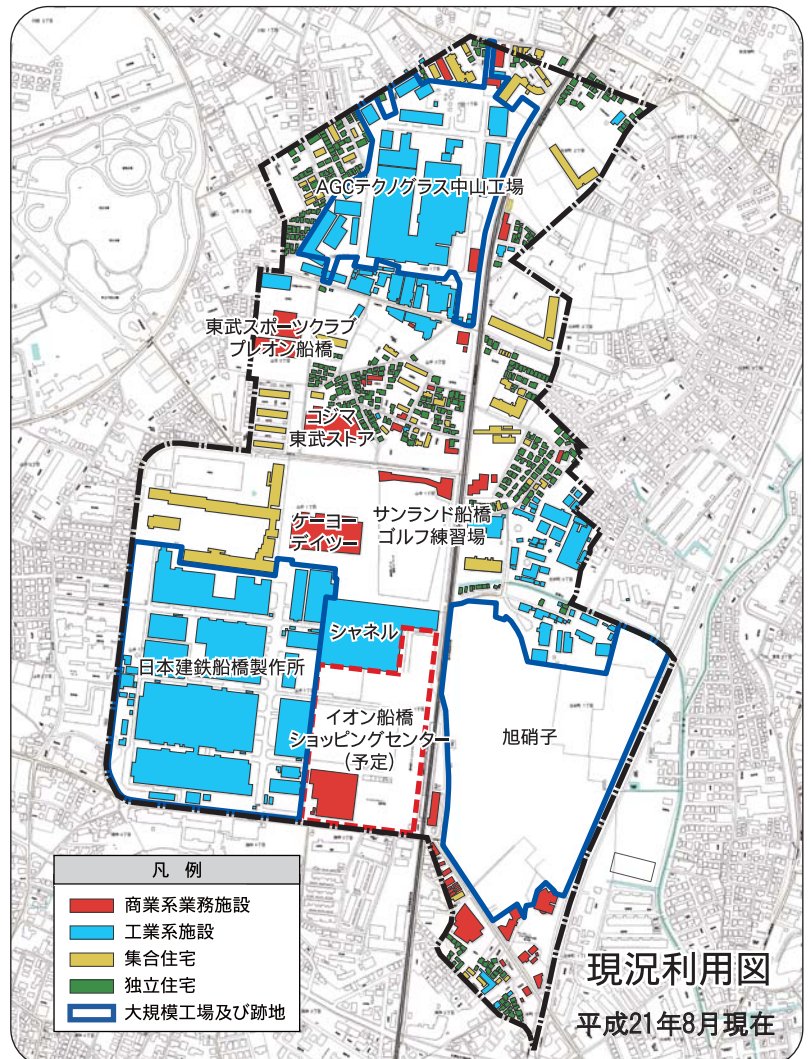
近年、地区内の工場・社宅等の跡地において、マンションや大規模商業施設への土地利用転換が進行しています。



航空写真

山手地区の状況

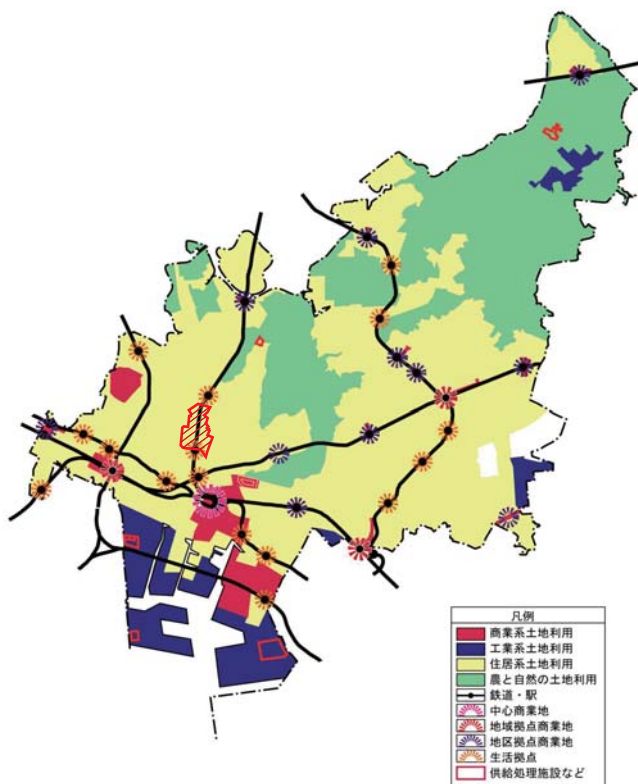
山手地区周辺の人口動向は微増傾向にあります。山手地区は工業地域のため、地区内に病院・学校・公園がありません。当地区では小学校は選択制となっていますが、当地区から通学可能な小学校のうち、教室が不足している学校があります。地区の西側には県立行田公園がありますが、地区内には公園が少ない状況です。



土地利用の方針

[船橋市都市計画マスタープラン(改訂版)全体構想]

[地域区分]



法典地域のまちづくり方針

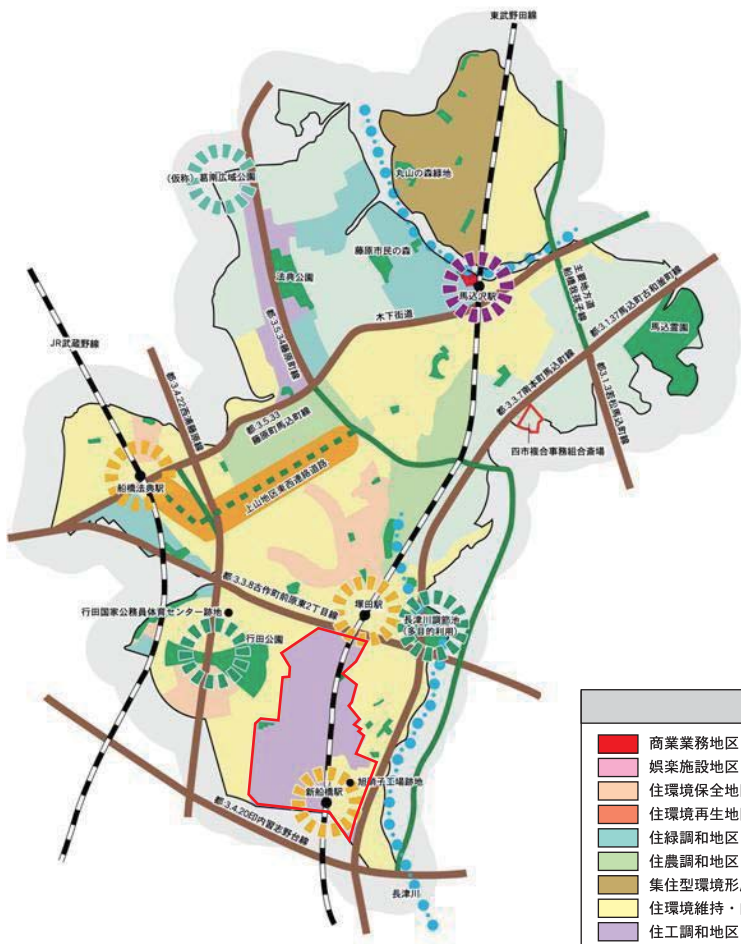
[船橋市都市計画マスタープラン(改訂版)地域別構想]

■ 質の高い住宅地の形成

山手地区の工業地においては、地区の特性に応じ、住環境と工場の操業環境の調和に努め、「住工調和地区」としての形成を図る。

■ 特性を生かした身近な拠点づくり

新船橋駅周辺については、各鉄道駅へのアクセス向上を図るとともに、市民相互の交流や身近な買い物などができるよう、周辺住民の日常生活を支える「生活拠点」としての形成を図る。



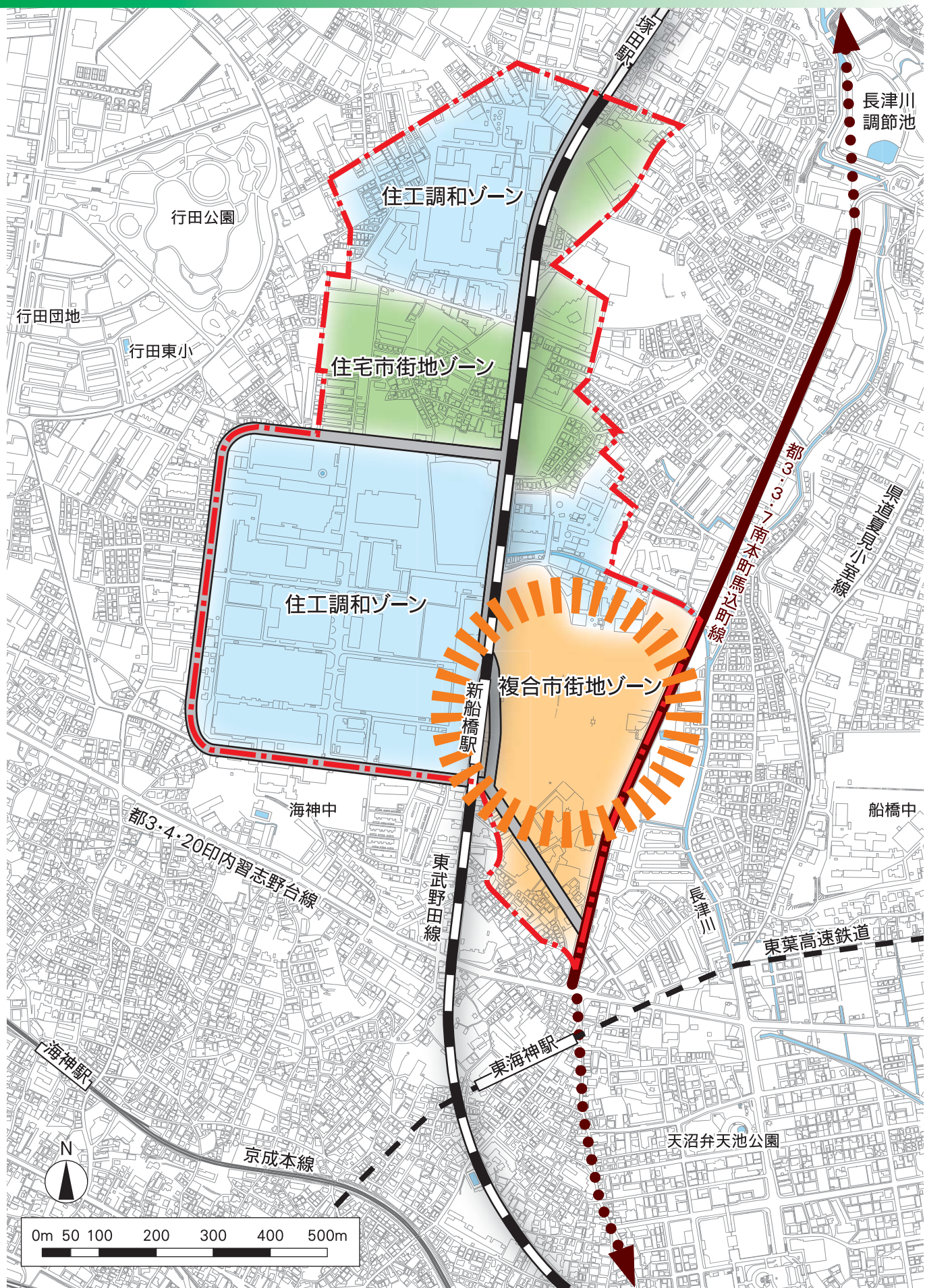
商業業務地区	工業活動展開地区	水辺・河川
娯楽施設地区	農と自然の保全・共生地区	鉄道・駅
住環境保全地区	まちづくり推進・誘導地区	水とみどりの拠点
住環境再生地区	中心商業地	水とみどりの拠点(構想)
住緑調和地区	地域拠点商業地	公園・緑地
住農調和地区	地区拠点商業地	
集住型環境形成地区	生活拠点	
住環境維持・向上地区	都市計画道路	
住工調和地区	地域の主要な道路/ 構想線	

周辺市街地を支える暮らしの拠点へ 「暮らしの創造拠点 とともに暮らす街 山手」

暮らしを支える生活拠点による身近な安心に支えられた豊かな生活の実現を図り、住む人、働く人がともに暮らすまちづくりを展開します。実現化にあたっては、地区内で操業する工場にも配慮しつつ、進行する大規模工場の土地利用転換を活用しながら、街を開き、地域をつなぎ、地区の特性を活かしたバランスのとれたまちづくりを行います。

【まちづくりの目標】

- 1 暮らしの創造と山手地区および周辺市街地の求心力の向上**
地区の「顔」である新船橋駅周辺に、多様な世代が楽しく暮らし、働き、学ぶ機能を誘導し、既存の市街地との交流・連携により魅力と活力のあるまちづくりを目指す。
- 2 みどりと環境のまち**
地区内に不足する緑を補完しながら、南北環境軸の一端を担い緑のうらおいを感じる環境負荷低減のまちを目指す。
- 3 地域を繋ぐ交通ネットワークに支えられたまち**
地区内外を繋ぐ交通ネットワークの構築を図り、人、自転車、車それぞれが安全に走行できるまちを目指す。
- 4 安心・安全で人にやさしいまち**
公園や十分なオープンスペースや避難路を確保し、防災性の向上を図りながら災害に強いまちを目指す。
- 5 段階的で柔軟なまちづくり**
地区内の土地利用転換の動向をふまえつつ、地区の実情やニーズに合わせた柔軟なまちづくりを目指す。



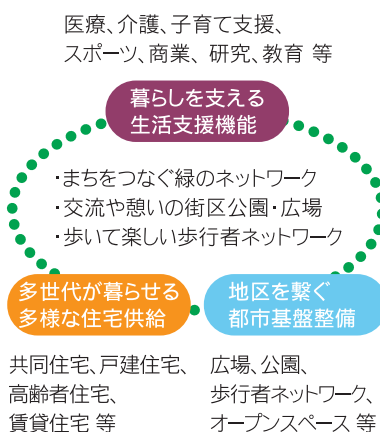
山手地区のまちづくり方針の検討

1. 新たな暮らしを創造する土地利用の考え方

山手地区における土地利用については、地区及び周辺市街地の生活の核となる拠点を整備しつつ住宅と工場の調和を図る市街地の形成に向け、次に示す生活に必要な機能をバランスよく導入します。

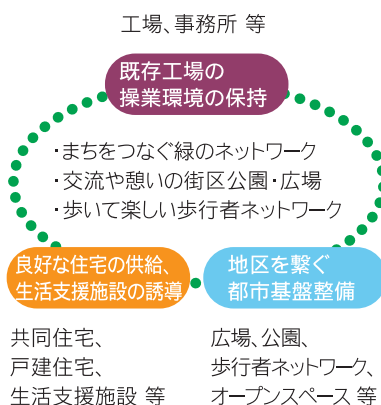
① 複合市街地ゾーン

新たな暮らしを創造する核として、様々な世代のライフスタイルが展開される都市型住宅、暮らしを支える生活サービス、コミュニティを育てる機能等の導入を図る。



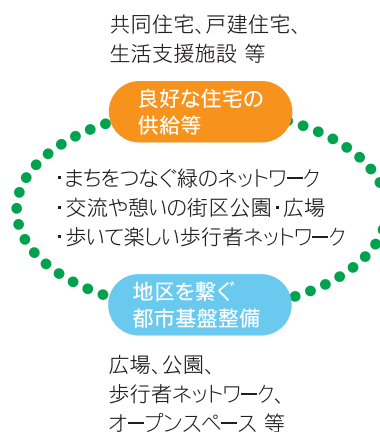
② 住工調和ゾーン

住工双方の環境に配慮しつつ、住環境と工場の操業環境が調和した市街地の形成を図り、これまで不足していた公園や緑地、生活支援施設等の誘導を図る。



③ 住宅市街地ゾーン

景観や緑化に配慮しながら生活の中にみどりを感じることができる良好な住宅市街地環境の誘導を図る。



2. 緑化の推進と環境配慮

- ・ 地区内に不足する公園、広場等を誘致し、敷地内の緑化を推進することにより、快適で緑豊かなまちを実現します。
- ・ 大規模工場の土地利用転換等により新たに道路を新設する場合は、植栽等を推進することにより緑のネットワークの形成に寄与することとします。

3. 交通体系

- ・ 新船橋駅においては、交通アクセス機能の強化を図ります。
- ・ 地区内の大規模工場移転に伴う土地利用転換等を活用しながら、地区内外を結ぶ道路等の整備により自動車交通を円滑に処理するためのネットワークの構築を図ります。
- ・ 地区内外を連携する安全・快適な歩行者ネットワークの構築を図ります。

4. 安心・安全

- ・ 大規模工場の土地利用転換等により整備される公園や広場、オープンスペース等を災害時の一時避難場所として活用し、防災機能の強化を図ります。
- ・ 大雨による水害防止のため、雨水流出を抑制する透水性舗装の採用や、宅地、公園内の雨水抑制施設の整備などを推進します。

実現のための方策

事業者の協力をもとに、公一民の対話による誘導プロセス

ステップ 1

将来都市像の共有

山手地区のまちづくりについて公一民でのビジョンの共有



ステップ 2

公一民による開発の枠組みの共有

事業者から「開発の方向性」提示



市と事業者で基本的な合意



市と事業者で協議し開発の枠組みを定める



ステップ 3

枠組みに基づいた事業化へ

用途制限を見直す場合

用途制限を見直さない場合

事業化に向けた具体の協議
(地域地区、地区計画、開発
協議等)を進め、事業者が事
業計画を策定



都市計画の決定手続き



工事着工

事業化に向けた具体の協議
(開発協議等)を進め、事業
者が事業計画を策定



工事着工

ご意見をお寄せください

このパンフレットは、今後、土地利用転換が進む可能性のある山手地区を良好なまちにしていくために、まちの将来ビジョンとその実現に向けた公民の役割についてとりまとめたものです。

市としてはこの内容を公民で共有し、事業者や地域住民の方々の理解と協力を得ながら「公-民対話」による良好なまちづくりの実現に取り組んでまいりますので、よろしくお願いいたします。

また、内容についてご意見等ございましたら、都市計画課までお寄せください。今後のまちづくりの参考にさせていただきます。

船橋市 都市計画部 都市計画課

住所 〒273-8501 千葉県船橋市湊町2-10-25

電話 047-436-2524

E-mail toshikei@city.funabashi.lg.jp

平成24年4月1日改訂