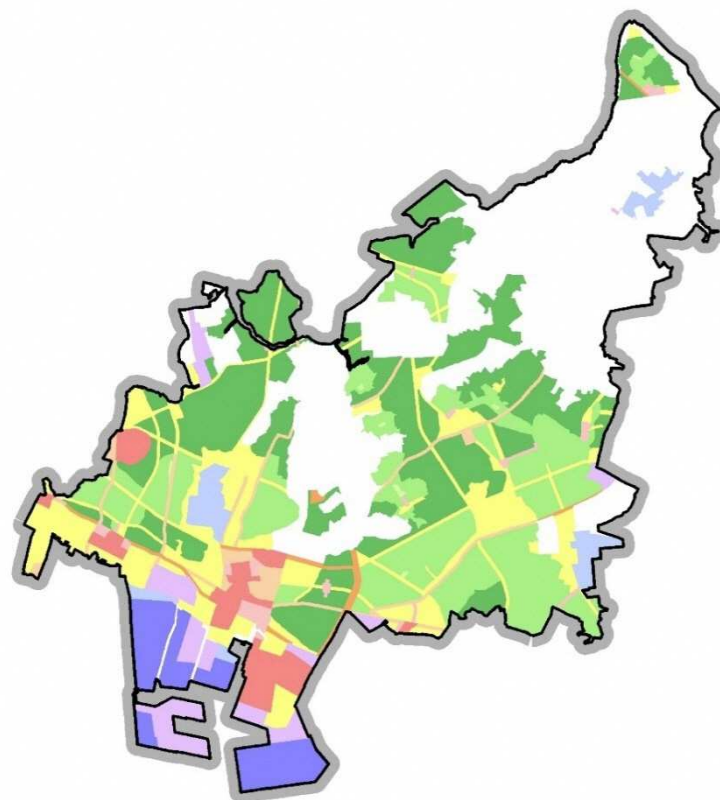


海老川上流地区土地区画整理事業について

船橋市 建設局
都市計画部 都市政策課

令和5年4月16日、17日





目次

- 1. 浸水シミュレーション結果**
- 2. 安全な避難に対する対策**
- 3. 最近の主な事項**
 - **土地区画整理事業等の手続き**
 - **(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針**

1. 浸水シミュレーション結果

土地区画整理事業の位置



土地区画整理事業面積約42.3ha

1. 浸水シミュレーション結果

土地区画整理事業の概要

～経緯～

- 都市計画法に基づき、以下の都市計画を決定、変更
 - 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
 - 区域区分
 - 用途地域
 - 土地区画整理事業
 - 下水道

年月日	内容
令和2年11月21日	都市計画決定に係る説明会
令和2年12月11日～25日	都市計画の案の概要の公告・縦覧
令和3年7月2日～16日	都市計画の案の公告・縦覧
令和3年9月15日	市都市計画審議会
令和4年1月18日	県都市計画審議会
令和4年3月4日	都市計画決定

1. 浸水シミュレーション結果

千葉県都市計画審議会附帯意見への対応

- 海老川上流地区の区域区分の変更（市街化区域への編入）に関する議案について、附帯意見を付して可決（令和4年1月18日千葉県都市計画審議会）
- 附帯意見
「土地区画整理事業による海老川流域の治水への影響に関する検討を続け、住民に対し御理解いただけるよう、丁寧に説明を重ねること」



海老川水系洪水浸水想定区域図作成時のシミュレーション結果に対し、今回の土地区画整理事業がどのような影響を与えるのかについて検討し、住民説明会を開催（令和4年5月・8月）

検討の方法

- ▶ 土地区画整理事業実施前（洪水浸水想定区域図作成時）と土地区画整理事業実施後のシミュレーション結果を比較することで治水への影響を検討

土地区画整理事業実施前
（洪水浸水想定区域図作成時）

シミュレーション結果



比較

土地区画整理事業実施後

シミュレーション結果

※ 土地区画整理事業実施後の状況を加味

1. 浸水シミュレーション結果

検討の解析条件 ～降雨規模～

➤ 今回検討する降雨規模は以下3パターンでシミュレーションを実施

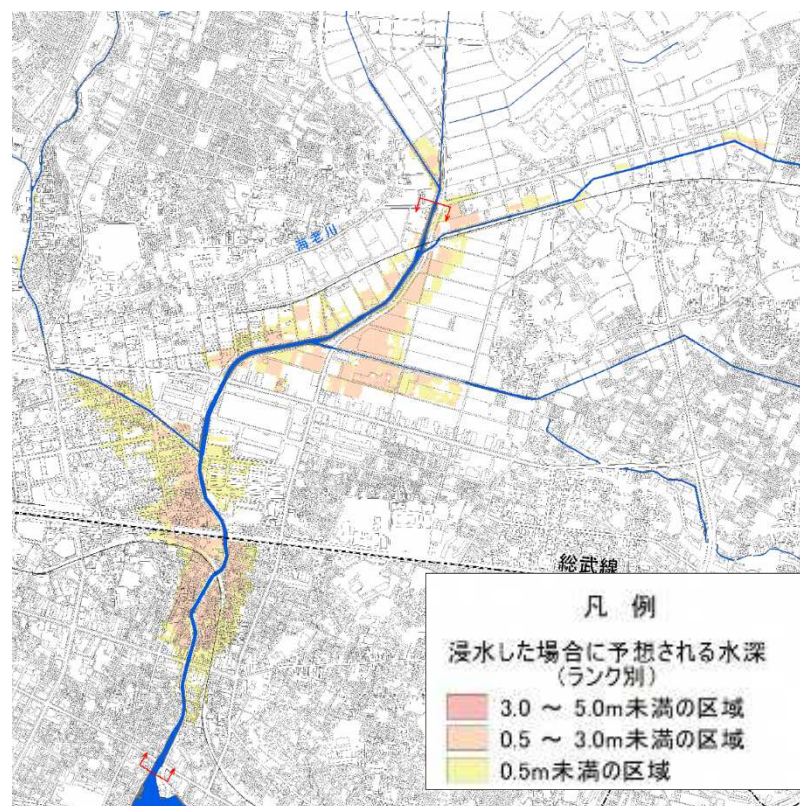
- A：高頻度の降雨（年超過確率1/10いわゆる10年に一度の降雨）
海老川流域の24時間総雨量163mm
海老川水系河川整備計画の目標とする降雨
- B：想定最大規模の降雨
（年超過確率1/1,000いわゆる1000年に一度の降雨量を上回る降雨）
海老川流域の9時間総雨量516mm
水防法に基づく想定し得る最大規模の降雨
- C：計画規模の降雨（年超過確率1/50いわゆる50年に一度の降雨）
海老川流域の9時間総雨量221mm
海老川水系河川整備基本方針の目標とする降雨

1. 浸水シミュレーション結果

解析結果

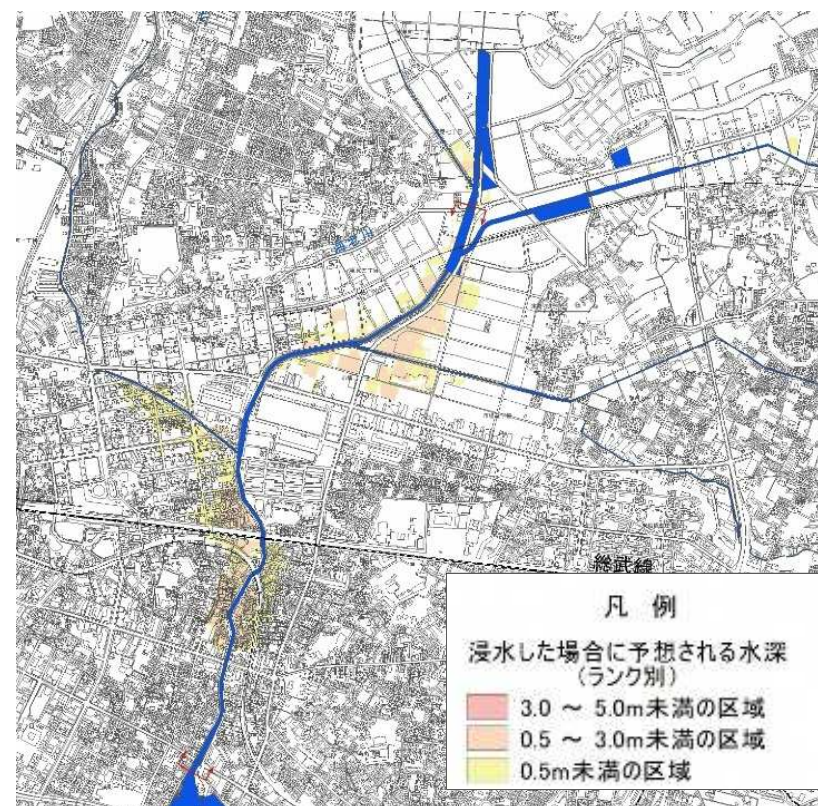
～高頻度の降雨の比較～

①土地区画整理事業前の浸水想定区域図



作成主体 千葉県
作成年月日 令和元年12月23日より引用

②土地区画整理事業後の浸水予想区域図



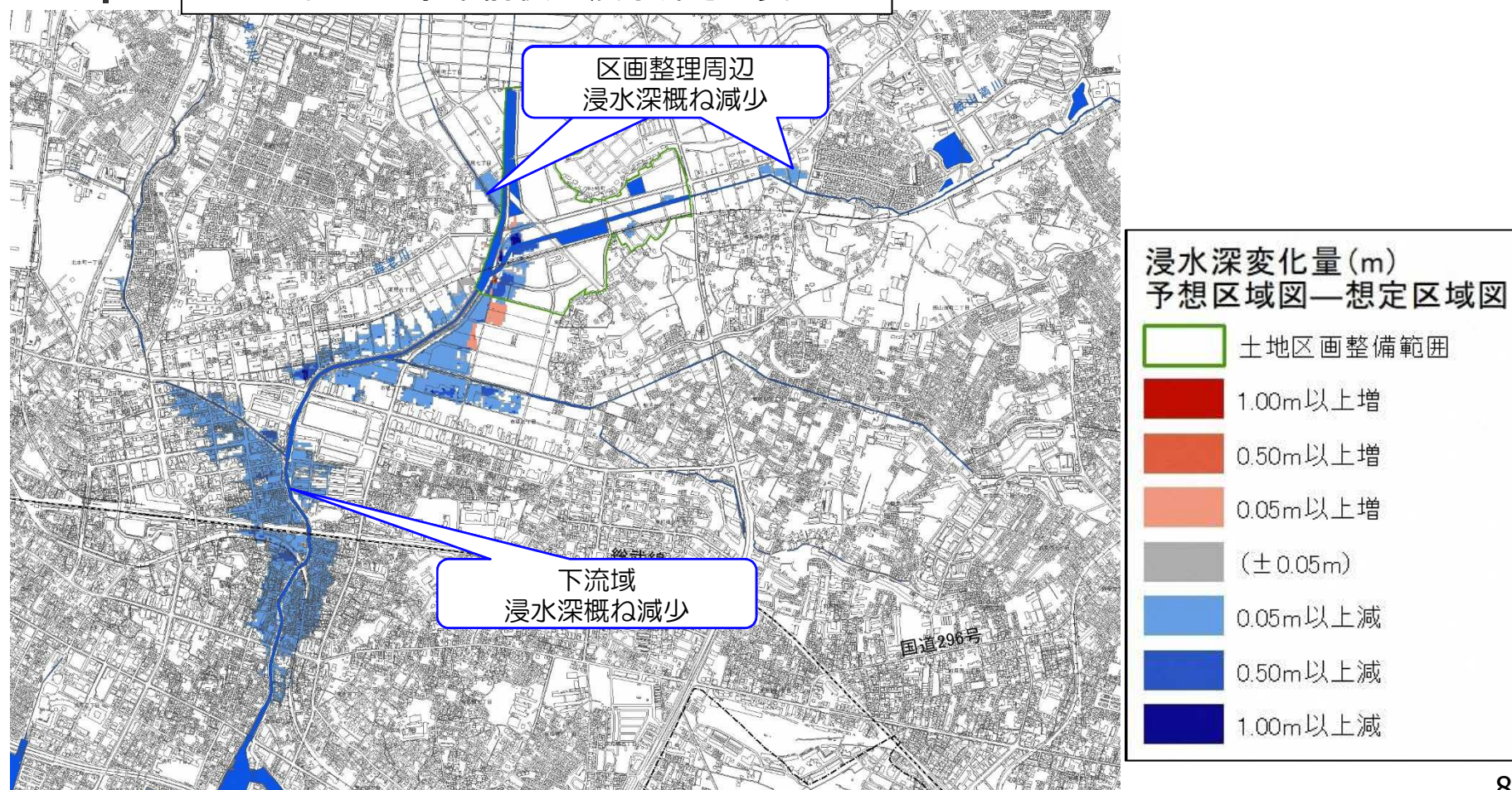
今回実施

1. 浸水シミュレーション結果

解析結果

～高頻度の降雨の比較～

土地区画整理事業前後の浸水深さの変化量



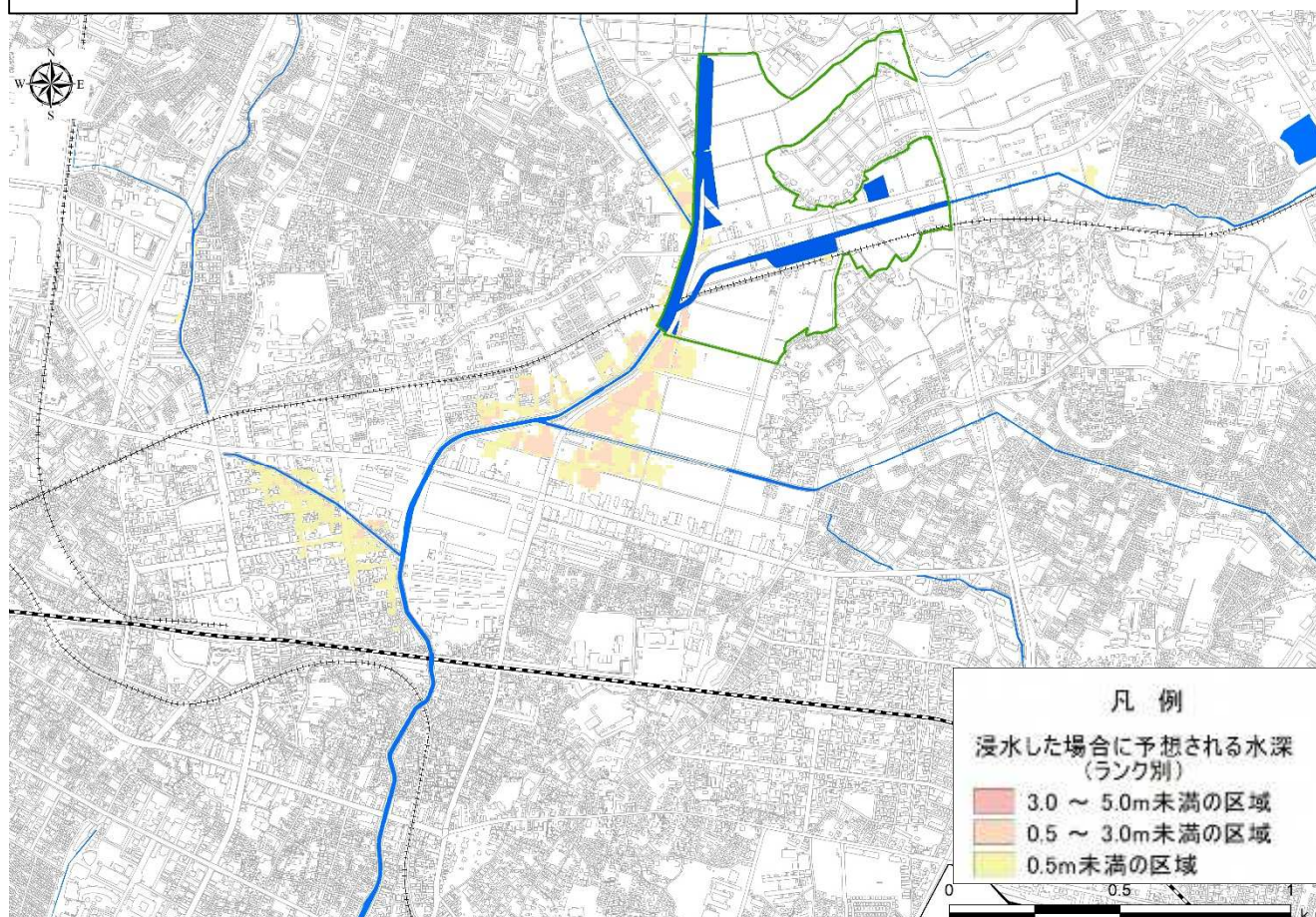
②土地区画整理事業後の浸水予想区域図—①土地区画整理事業前の浸水想定区域図

1. 浸水シミュレーション結果

解析結果

～高頻度の降雨(年超過確率1/10)(溢水のみ)～

土地区画整理事業後の浸水予想区域図 (溢水のみ)



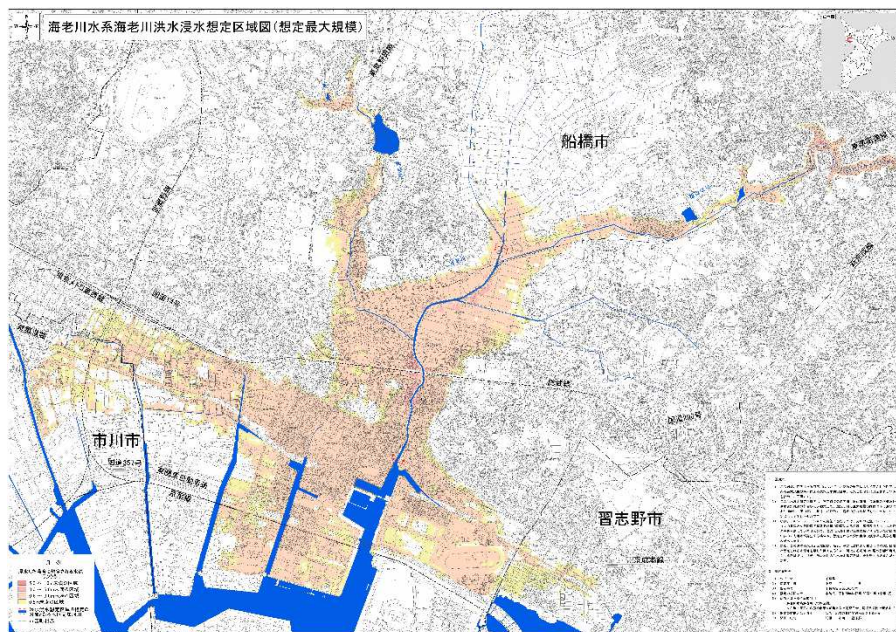
今回実施

1. 浸水シミュレーション結果

解析結果

～想定最大規模の降雨の比較～

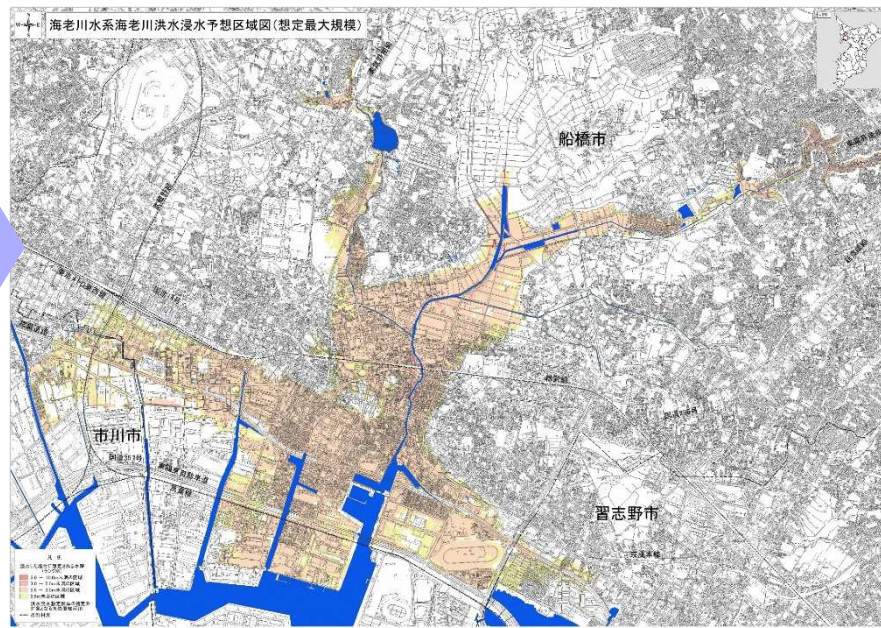
①土地区画整理事業前の浸水想定区域図



作成主体 千葉県
指定年月日 令和元年12月23日より引用



②土地区画整理事業後の浸水予想区域図



今回実施

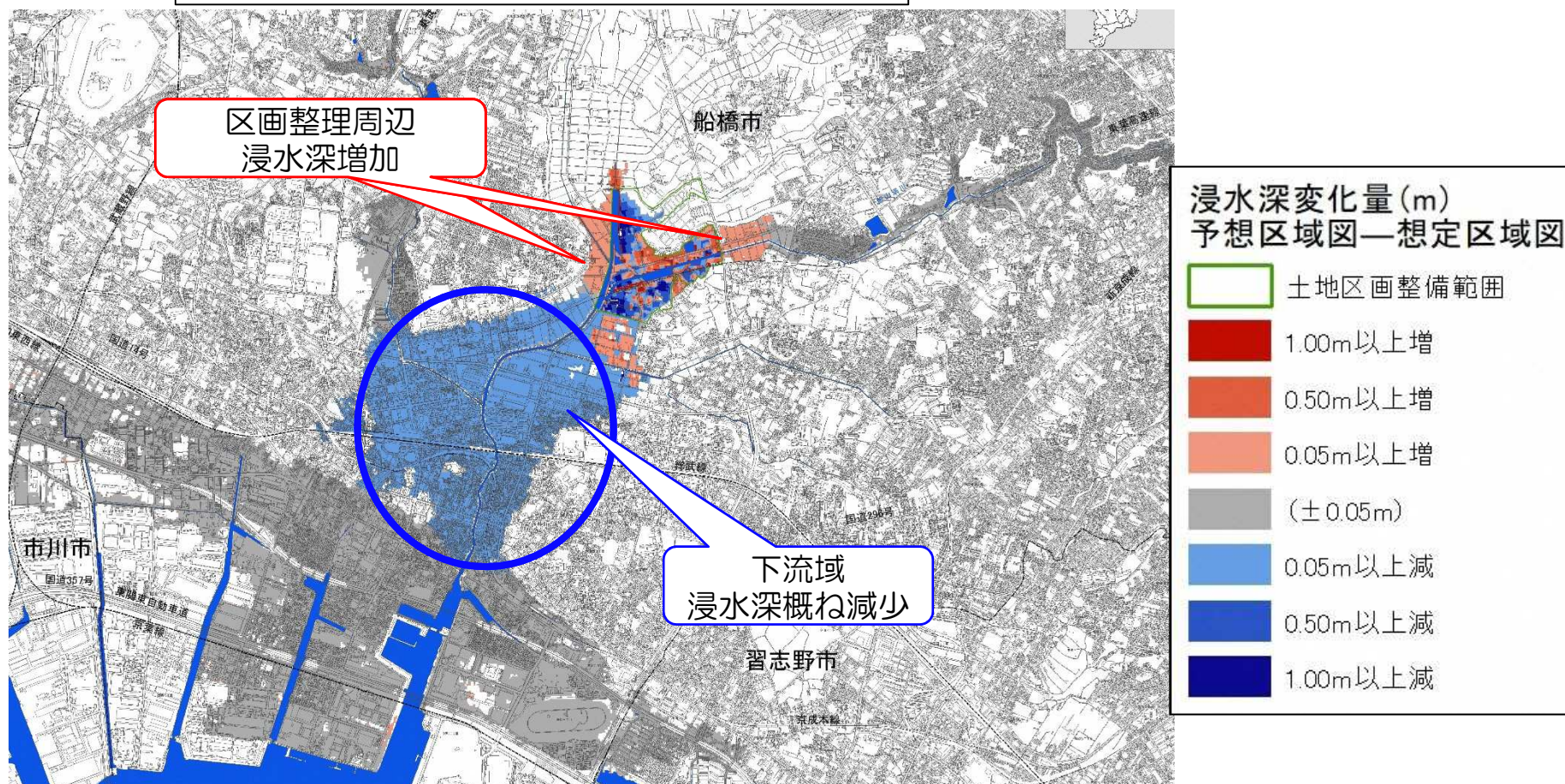


1. 浸水シミュレーション結果

解析結果

～想定最大規模の降雨の比較～

土地区画整理事業前後の浸水深さの変化量



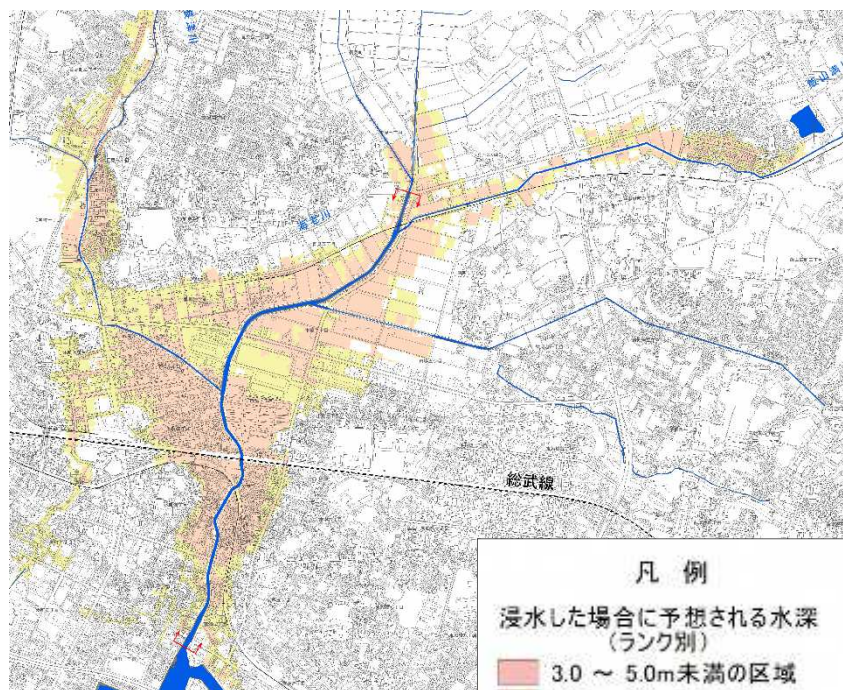
②土地区画整理事業後の浸水予想区域図—①土地区画整理事業前の浸水想定区域図

1. 浸水シミュレーション結果

解析結果

～計画規模の降雨の比較～

①土地区画整理事業前の浸水想定区域図



作成主体 千葉県
指定年月日 令和元年12月23日より引用

②土地区画整理事業後の浸水予想区域図



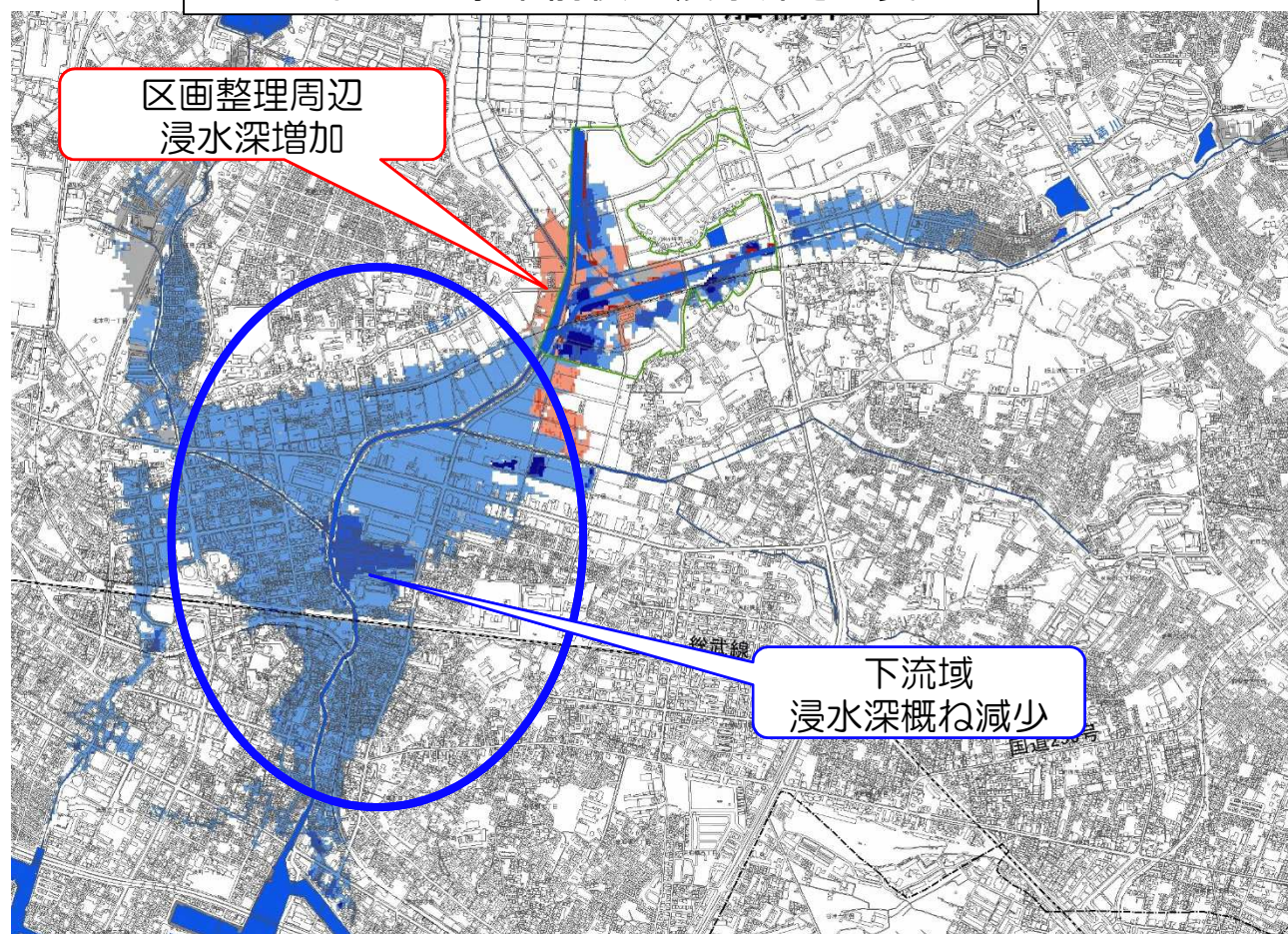
今回実施

1. 浸水シミュレーション結果

解析結果

～計画規模の降雨の比較～

土地区画整理事業前後の浸水深さの変化量



浸水深変化量 (m)
予想区域図—想定区域図



②土地区画整理事業後の浸水予想区域図—①土地区画整理事業前の浸水想定区域図

解析結果

- 高頻度の降雨における土地区画整理事業による治水への影響は、浸水シミュレーションでは、概ね浸水深が減少
- 想定最大規模や計画規模の降雨における土地区画整理事業による治水への影響は浸水シミュレーションでは、下流域では浸水深が概ね減少
- 土地区画整理事業の周辺では浸水深が増加しているエリアがあることから、土地区画整理組合と協議を継続

1. 浸水シミュレーション結果

千葉県都市計画審議会で付された 意見への対応

- 市としては、「令和4年1月に開催された千葉県都市計画審議会で付された意見」に基づき、

<海老川流域の治水への影響に関する検討を続け>

➡令和4年2月からシミュレーションを実施

<住民に対し御理解いただけるよう丁寧に説明を重ね>

➡令和4年5月と8月に各6回、住民説明会を実施

- 今後も丁寧に説明を重ねていく

2. 安全な避難に対する対策

海老川流域の雨水対策

～海老川水系 流域治水プロジェクト～



千葉県「海老川水系流域治水プロジェクト」令和3年11月5日

2. 安全な避難に対する対策

海老川流域の雨水対策

～海老川水系 流域治水プロジェクト～

二級水系 流域治水プロジェクト 海老川水系 流域治水プロジェクト【ロードマップ】 千葉県
～ 東京湾北部圏域の中小河川の流域治水を推進 ～

- 海老川水系では、県、市が一体となって以下の手順で「流域治水」を推進する。
 - 【短期】 河川における対策として、土地区画整理事業に合わせて飯山満川の河道拡幅を推進するとともに、海老川調節池の本格施工に着手する。また、海老川、飯山満川、長津川等においては堆積土撤去を実施する。
 - 【中期】 飯山満川の上流区間について河道拡幅を推進するとともに、海老川調節池については貯留効果を早期に発現するため、段階的な暫定供用を目指す。また、必要に応じて、堆積土撤去を実施する。
 - 【中長期】 引き続き、飯山満川の河道拡幅、海老川調節池の整備、海老川の河床掘削等を推進し、海老川水系全体の整備完了を目指す。
- あわせて、流域の市街化率が8割を超えている状況を踏まえ、都市浸水対策の強化（排水機場の老朽化対策、公共下水道の整備等）および雨水流出抑制対策（雨水貯留浸透施設等の設置）を実施するとともに、マイ・タイムラインや避難確保計画の作成支援などのソフト対策を推進する。

区分	対策内容	実施主体	工程		
			短期	中期	中長期
氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策	河道拡幅、河床掘削、調節池整備	千葉県	飯山満川の河道拡幅、海老川調節池の整備、海老川の河床掘削等		
	堆積土撤去	千葉県、船橋市	3河川等で実施		
	河川護岸等の老朽化対策	千葉県、船橋市	継続して実施		
	学校の校庭等を活用したオンサイト貯留	船橋市	市立小学校、中学校等の14箇所で実施		
	排水機場の老朽化対策	千葉県、船橋市	海老川排水機場、都疎浜ポンプ場、宮本ポンプ場等で実施		
	公共下水道(雨水)の整備	船橋市	暫定運用		本格運用
	雨水貯留浸透施設等の設置、自然地の保全等、透水性舗装	関係市	継続して実施		
被害対象を減少させるための対策	立地適正化計画の策定・運用【現在策定中】(居住誘導区域の設定)	船橋市	策定・運用	定期的に見直しして運用	
	立地適正化計画の策定支援	千葉県	策定・見直し支援		
被害の軽減、早期復旧・復興のための対策	危機管理型水位計、河川監視カメラ	千葉県	増設予定	定期的に見直しして運用	
	水害対応タイムラインの活用	千葉県、関係市	継続して実施		
	マイ・タイムラインの普及啓発、避難確保計画策定に向けた周知・支援、講話等	船橋市	継続して実施		
	防災ハンドブックの配布、浸水履歴公開	船橋市	継続して実施		

【事業費(R3以降の残事業費)】
■ 河川対策
全体事業費 248.4億円
河道拡幅、調節池整備等

気候変動を踏まえた
更なる対策を推進

2. 安全な避難に対する対策

マイタイムライン

～適切な避難行動の備え～

マイタイムライン ～わが家の避難行動計画はこれだ!!～

平常時	大雨のおそれ	避難開始時期	災害発生
気象情報 (気象庁等) テレビ・ラジオで 大雨・台風への注意喚起	・大雨注意報 ・洪水注意報 ・氾濫注意情報等	・大雨警報 ・洪水警報 ・氾濫警戒情報等	・土砂災害警戒情報 ・氾濫危険情報等
1	2	3	4
市からの情報	市が発令する避難情報	高齢者等避難	避難指示
緊急安全確保			

皆さんのとるべき行動

ご自身ならどんな行動をとるか記入しましょう。

準備や作業にかかる時間も想像してみましょう。

警戒レベル1 ～日頃の準備～ 千重の道も一歩から、できることから始めよう
 自宅は安全ですか? 避難先の候補は複数考えよう。
 市や地域の防災訓練等に参加しよう。

警戒レベル2 ～早期からの情報収集～ デマ情報にはご注意を
 情報収集手段はありますか? 市のメールサービスやアプリも活用しよう。

警戒レベル3 ～避難の判断時期～ 大丈夫だろうを疑いましょう
 早めの避難が必要な方はいませんか? 開設されている避難所を必ず確認しよう。

警戒レベル4 ～危険な場所から全員避難～ 外が危険なら上階へ
 必要なものは忘れていませんか? 家族全員が避難行動をとりましょう。

警戒レベル5 ～命を最優先に～ 落ち着いた判断で命を守る
 命を守る行動を

非常持ち出し品チェックリスト

安全な避難のためには日頃から準備が肝心です。
 普段から必要な持ち出し品を準備しておき、定期的に点検しておきましょう。

食料品 <input type="checkbox"/> 非常食 <input type="checkbox"/> 飲料水 避難用具 <input type="checkbox"/> 携帯ラジオ(予備の電池) <input type="checkbox"/> 懐中電灯(予備の電池・電球) <input type="checkbox"/> ヘルメット・防災ずきん <input type="checkbox"/> 携帯トイレ 貴重品 <input type="checkbox"/> 現金 <input type="checkbox"/> 健康保険証のコピー <input type="checkbox"/> 救急医薬品 医薬品 <input type="checkbox"/> 常備薬・お薬手帳(写し)	衣類 <input type="checkbox"/> 上着・下着 <input type="checkbox"/> タオル 日用品 <input type="checkbox"/> ティッシュ(ウェットタイプも) <input type="checkbox"/> ビニール袋 <input type="checkbox"/> 軍手・スリッパ <input type="checkbox"/> シート <input type="checkbox"/> 携帯電話の充電器 <input type="checkbox"/> マスク・体温計・消毒液 など
---	--

普段の心がけ

避難所等や避難経路を確認しておく

大雨や台風に備えて、家のまわりを点検、整備しておく

この地図には、洪水時に浸水が予想される区域や避難所等が示されています。自分たちの住まいの身近な避難所等はどこのか、安全に避難するためには、どう行けばいいのかを事前に確認しておきましょう。

家のみわりに吹き飛ばされそうなものはないか、雨戸や窓などは備っていないか確認しておきましょう。また、家のまわりの排水溝が詰まっているか確認しておきましょう。

情報の問い合わせ先

気象(注意報・警報、天気予報等)に関することは

河川(雨量情報、水位情報等)に関することは

防災行政無線の放送内容の確認
 防災行政無線フリーダイヤル 0120-2784-61
 助機非ホームページ(トップページの緊急情報より)

防災に関することは

災害情報
 テレビ・ラジオ、ふなばし情報メール(ふなばし災害情報) SNS、ふなばし等

※各種情報は必ずしもこの通りの順番でおとるは限りません。状況が急変することもあります
 ※最終状況はあくまで目安です。余裕をもって避難の準備をしておきましょう

3. 最近の主な事項

土地区画整理事業等に係る経緯

年月日	内容
平成30年3月	海老川上流地区土地区画整理組合 設立準備会結成
令和3年9月16日	組合設立認可申請
令和3年10月1日～15日	事業計画の縦覧
令和4年3月4日	海老川上流地区土地区画整理組合 設立認可
令和4年10月	(仮称)ふなばしメディカルタウン 実現方針策定
令和5年11月頃(予定)	仮換地指定
令和5年11月頃(予定)	都市計画変更(土地利用)
令和6年3月頃(予定)	都市計画変更(都市施設)

3. 最近の主な事項 ～土地区画整理事業等の手続き～

都市計画変更の詳細

【都市計画変更の流れ】

案の概要縦覧→公聴会→案の縦覧→都市計画審議会→都市計画決定

【土地利用】（令和5年11月頃予定）

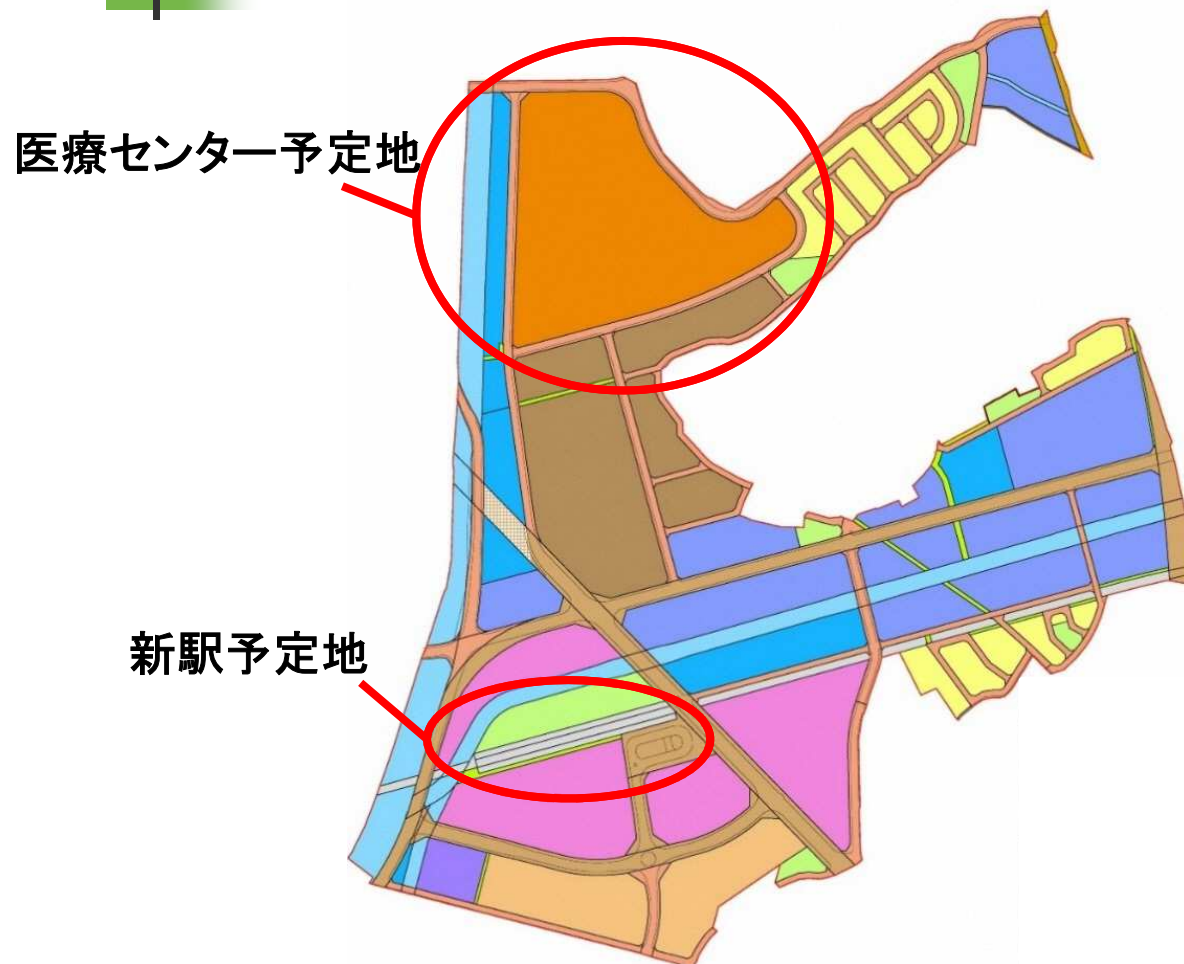
- 船橋都市計画用途地域の変更（市決定）
- 船橋都市計画高度地区の変更（市決定）
- 船橋都市計画防火地域及び準防火地域の変更（市決定）
- 船橋都市計画海老川上流地区地区計画の決定（市決定）

【都市施設】（令和6年3月頃予定）

- 船橋都市計画都市高速鉄道の変更（県決定）
- 船橋都市計画道路の変更（市決定）

3. 最近の主な事項 ～土地区画整理事業等の手続き～

土地利用計画図



凡 例	
	施行地区界
	都市計画道路
	区画道路
	歩行者専用道路
	河川・水路
	公園
	調整池
	医療センター用地
	医療健康拠点施設用地
	地区拠点商業施設用地
	沿道利用施設用地
	中高層住宅地
	低層住宅地
	墓 地
	鉄道用地

3. 最近の主な事項 ～(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針～

ふなばしメディカルタウン構想とは

ふなばしメディカルタウン構想とは、医療や健康をテーマとした新たな海老川上流地区のまちづくりの考え方をまとめたものです。健康維持や予防医学等の考え方を活かしたまちづくりを行い、また、常に新しい技術・情報が入る医療や健康を加えることで、「進化し続けるまち（地域）」を実現します。

これにより、子育て世代や高齢者をはじめ、市民の皆さんが元気に暮らし続けられるとともに、市内外からこのまちを訪れる人も元気になる、「健康寿命日本一」を目指す本市の健康・医療の中核となるまちを目指します。

まちづくり理念

健康創造都市ふなばし～進化し続けるまち～

まちづくりコンセプト

- 自然との調和を図りながら、医療センターを移転しまちの中核にする
- 子育て世代や高齢者をはじめ市民が元気に暮らし続けられるよう、健康を意識できるまちにする
- 訪れた人が楽しみながら健康になれるまちにする

まちづくりキーワード

健康な心 ～人がふれ合うまち～

健康につながる都市環境
～環境を大切にすまち～

健康な身体 ～身体を動かしたくなるまち～

目指すまちの姿

- 1 健康意識の高揚
- 2 コミュニティ活動の活性化
- 3 医療の充実
- 4 自然との調和
- 5 公共交通利用環境の向上
- 6 身体活動の促進

3. 最近の主な事項 ～(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針～

(仮称) ふなばしメディカルタウン実現方針を策定

【土地区画整理組合・市連名】

(仮称) ふなばしメディカルタウン実現方針は、ふなばしメディカルタウン構想に示された6つの目指すまちの姿を実現させるため、今後必要となる取り組みや、都市基盤整備の基本的な考えをまとめたものです。

目指すまちの姿	
1	健康意識の高揚
2	コミュニティ活動の活性化
3	医療の充実
4	自然との調和
5	公共交通利用環境の向上
6	身体活動の促進



3. 最近の主な事項 ～(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針～

メディカルタウン構想を踏まえた考え方

【ゾーニング&ネットワーク】

まちの核

① 医療センターを中心とした「医療の核」

- メディカルタウンのシンボルとなる医療センターを中心としたゾーン。
- まちの顔となる医療センターを、駅からの徒歩アクセス性と広域からの車や緊急車両のアクセス性を両立できる位置に配置。

医療センター

② 健康維持を支える「健康の核」

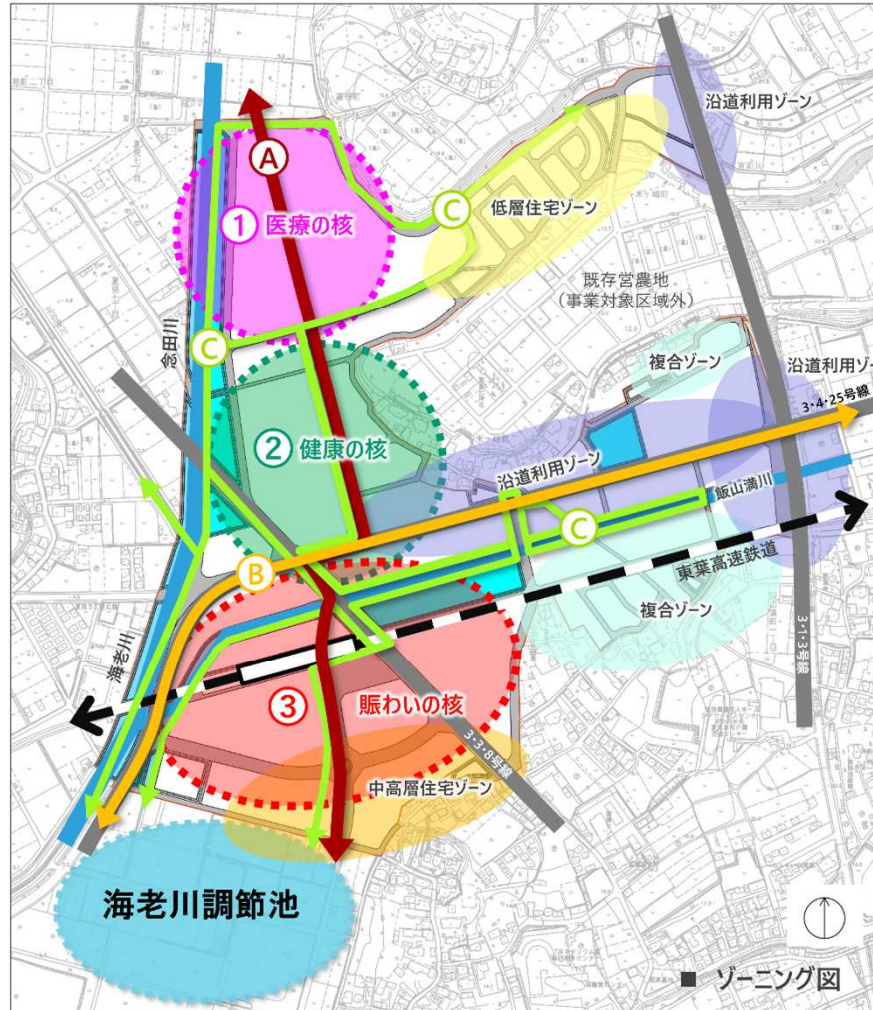
- 地域医療を充実させ、病気の早期発見、治療につなげるクリニックモール・健診センター
- 健康維持のためのスポーツに加え、都計道用地を活用したイベントスペース等、まちの様々な活動をサポートするゾーン。
- 保育施設や高齢者福祉施設等が整備された、多様な世代が憩い・交流するゾーン。

クリニックモール	温浴施設	保育・福祉施設
健診センター	スポーツクラブ	医療系学校
夜間診療施設	フィットネスクラブ	ドラッグストア

③ 新駅を中心とした「賑わいの核」

- 地域住民だけでなく、医療センター利用者、広域からの利用者が、憩い、集うゾーン。
- このまちのゲートである新駅の南北両側に商業施設を集積することで、賑わいの核を形成します。
- 3・4・25号線沿道商業との連続性及び、3・3・8号線沿い並びに鉄道高架下の賑わいを創出します。

スーパーマーケット	公共サービス	
駅前型商業	飲食店	コミュニティ広場



まちの軸

A 「まちの骨格軸」

- 新駅南側の中高層住宅ゾーンから医療センターまでをつなぐ、まちのメイン動線。
- 「賑わい」と「健康」及び「医療」の3つの機能を有機的につなぎ、まちの賑わいを波及させます。

駅前広場 水辺空間 駅前公園

B 「まちの賑わい軸」

- 商業施設が集積する「賑わいの核」と3・4・25号線の沿道利用ゾーンを連携させる軸。

都市計画道路 生活利便施設

C 「健康の回遊軸」

- 海老川、念田川沿いや住宅ゾーンとまちの中心部となる3つの核を回遊する軸。
- ランニングやウォーキング、その他様々なスポーツ、医療センターが連携した健康活動をサポートする軸。

ウォーキングコース 健康遊具

※施設等についてはイメージです

3. 最近の主な事項 ～(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針～

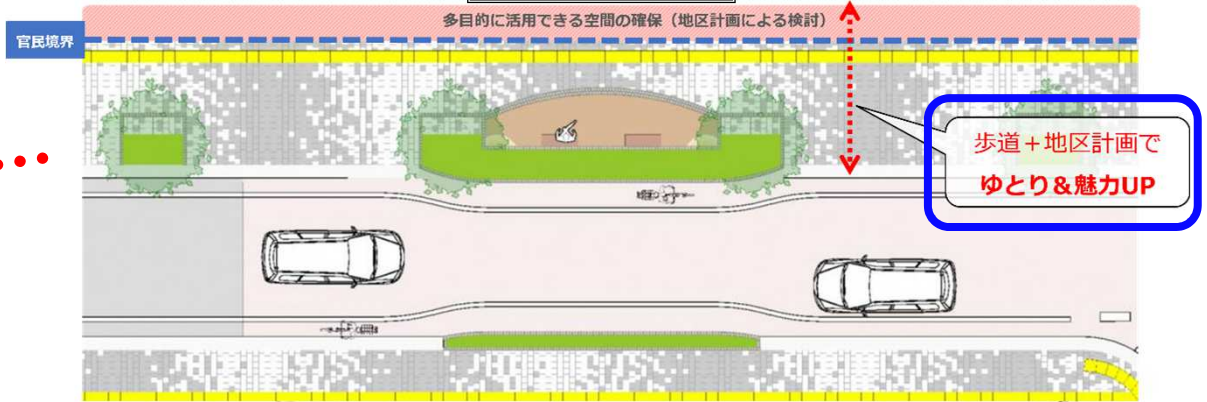
まちの整備イメージ

◆特徴的なまちのシーンを紹介

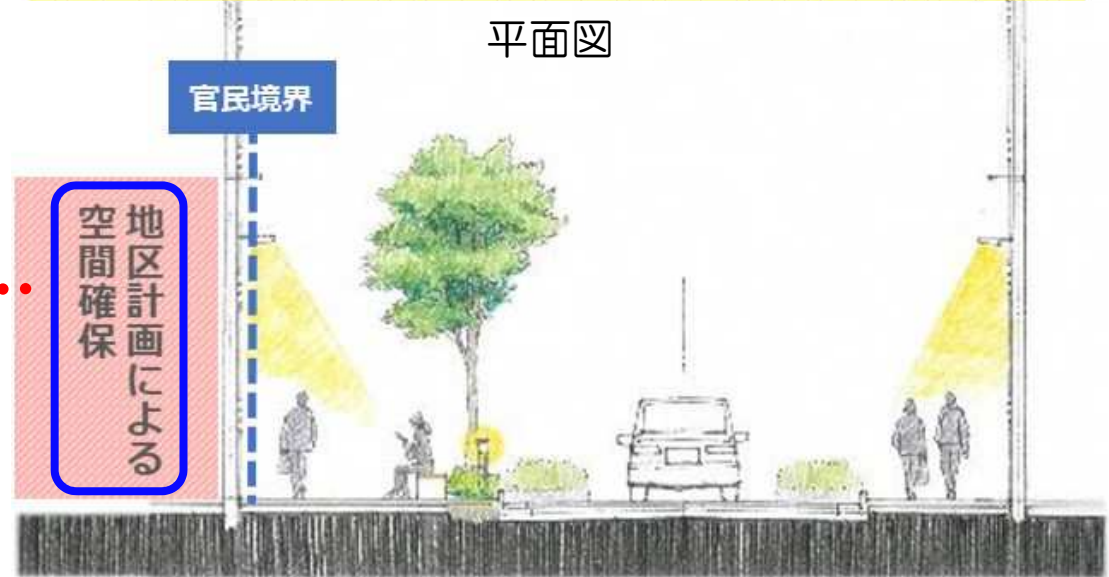


※地区計画では「健康医療地区」に変更
 図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

イメージ



平面図



立面図

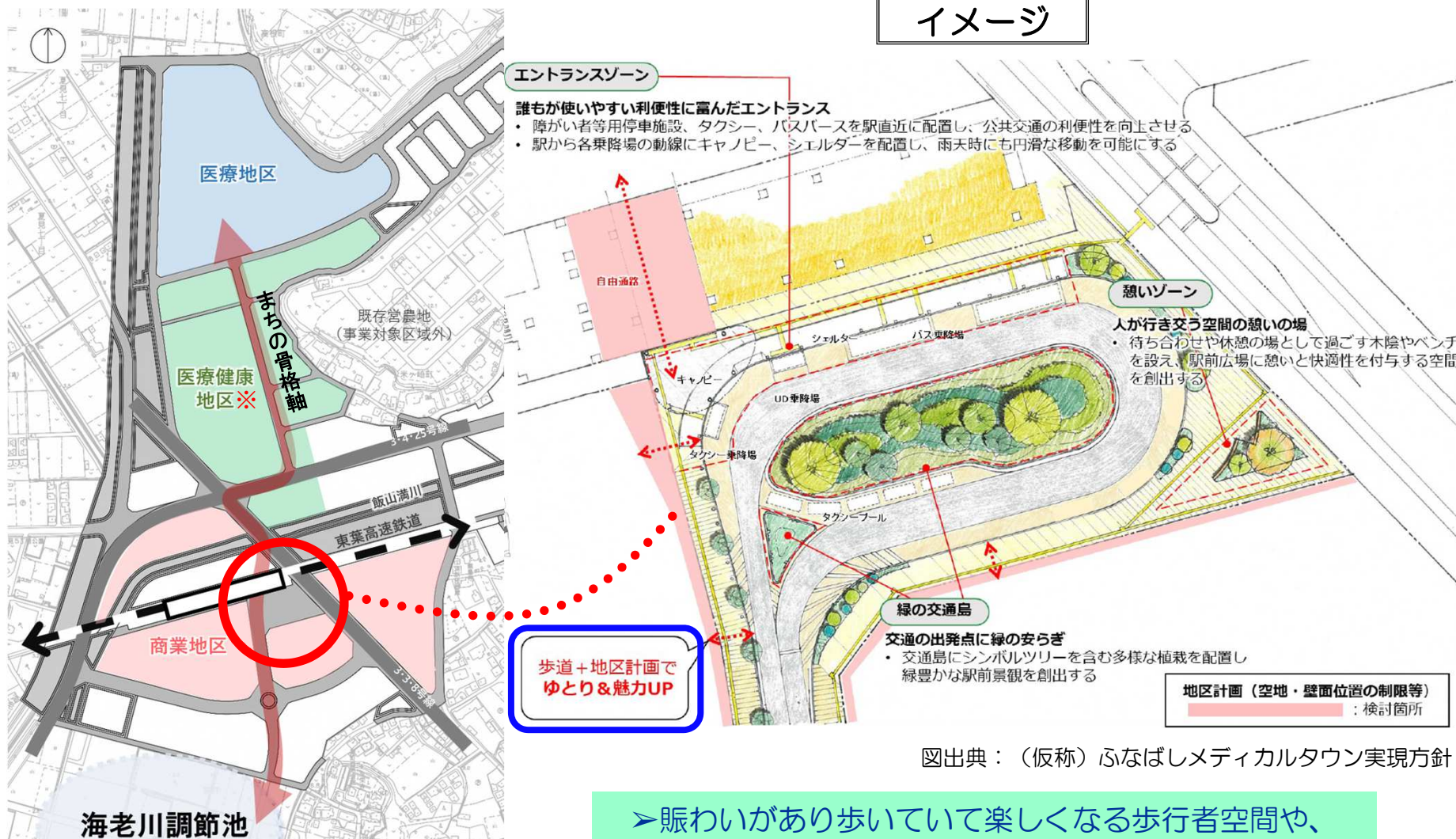
図出典：(仮称)ふなばし
 メディカルタウン実現方針

➢賑わいがあり歩いていて楽しくなる歩行者空間や、
 ゆとりある魅力的な歩行者空間等の創出

3. 最近の主な事項 ～(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針～

まちの整備イメージ

◆特徴的なまちのシーンを紹介



イメージ

エントランスゾーン

誰もが使いやすい利便性に富んだエントランス
 ・ 障がい者等用停車施設、タクシー、バスバースを駅直近に配置し、公共交通の利便性を向上させる
 ・ 駅から各乗降場の動線にキャノピー、シールドを配置し、雨天時にも円滑な移動を可能にする

憩いゾーン

人が行き交う空間の憩いの場
 ・ 待ち合わせや休憩の場として過ごす木陰やベンチを設け、駅前広場に憩いと快適性を付与する空間を創出する

緑の交通島

交通の出発点に緑の安らぎ
 ・ 交通島にシンボルツリーを含む多様な植栽を配置し緑豊かな駅前景観を創出する

地区計画(空地・壁面位置の制限等)
 : 検討箇所

歩道+地区計画でゆとり&魅力UP

図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

➢賑わいがあり歩いていて楽しくなる歩行者空間や、ゆとりある魅力的な歩行者空間等の創出

※地区計画では「健康医療地区」に変更
 図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

3. 最近の主な事項 ～(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針～

まちの整備イメージ

◆特徴的なまちのシーンを紹介



※地区計画では「健康医療地区」に変更

図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

イメージ



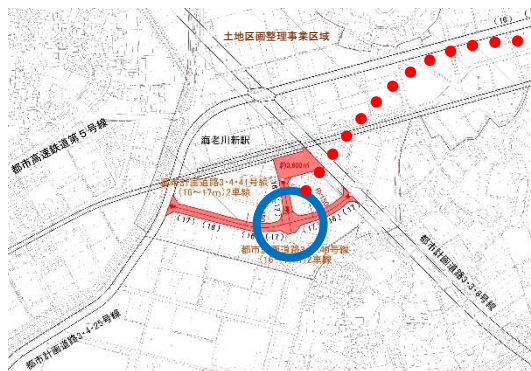
図出典：(仮称)ふなばし
メディカルタウン実現方針

➤賑わいがあり歩いていて楽しくなる歩行者空間や、ゆとりある魅力的な歩行者空間等の創出

3. 最近の主な事項 ～(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針～

ラウンドアバウトの設置

参考



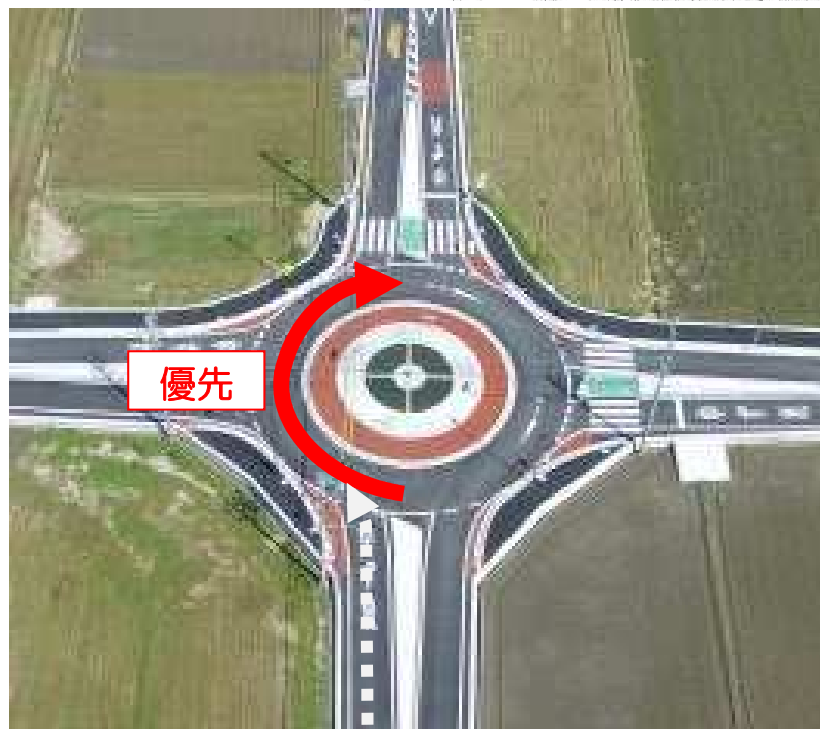
まちのシンボルとなる
ラウンドアバウト

ラウンドアバウト（環状交差点）

交差点内を周回する車両の交通が優先

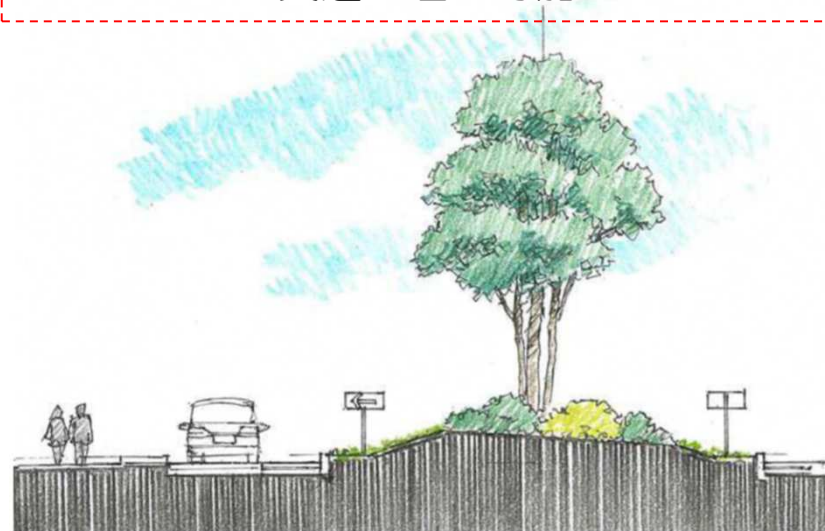
交差点に進入する車両は停止・徐行など
進入速度が抑制

信号のない交差点でも比較的安全に
交通処理が可能



ラウンドアバウトにおける交通イメージ

写真：下藤環状交差点（出典：焼津市ホームページ）



断面イメージ図

図出典：（仮称）ふなばしメディカルタウン実現方針

3. 最近の主な事項 ～(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針～

まちの整備イメージ

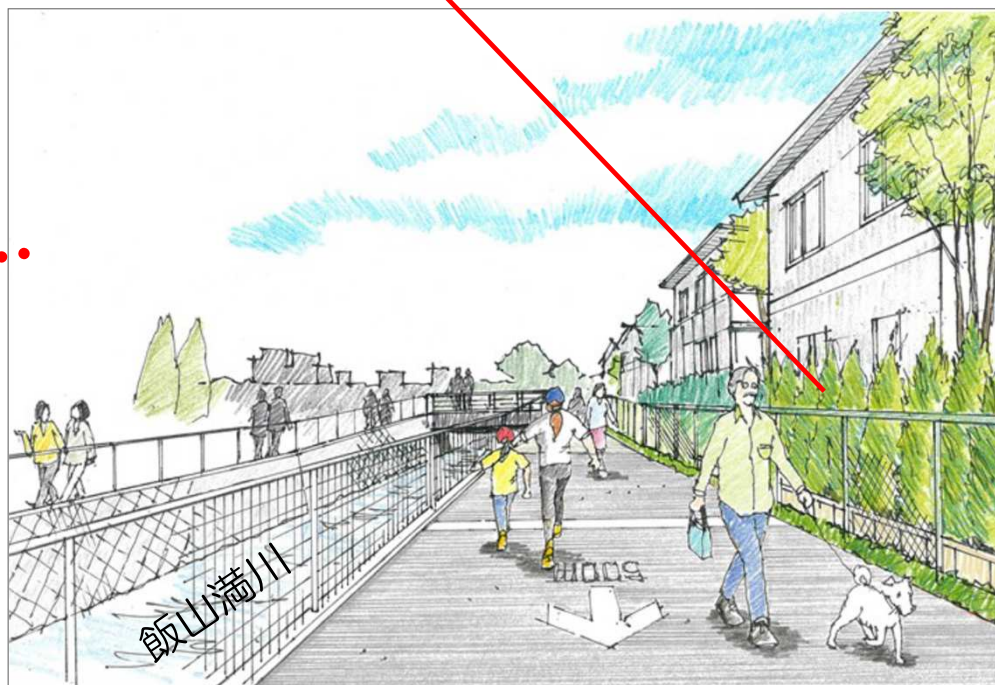
◆特徴的なまちのシーンを紹介



※地区計画では「健康医療地区」に変更

図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

飯山満川沿い 河川管理用通路に沿って
緑地を連続的に確保



イメージ

図出典：(仮称)ふなばしメディカルタウン実現方針

➤歩行者が集い憩うことが可能な潤いある
飯山満川沿い空間の実現