

6 前原地域



地域特性のある緑地（二宮神社）



駅周辺の商業地（津田沼駅周辺）



～ 地域のなりたち ～

江戸時代の初期に幕府により新田が開墾されて以来、農業が発展してきました。また、成田詣への街道沿いにもあたり、店舗等が立ち並びました。

明治期に総武鉄道の津田沼駅ができ、鉄道と道路が集まる交通の便利なまちが形成され、地域の東側は「二宮神社」を中心とした門前町の形で発展しました。

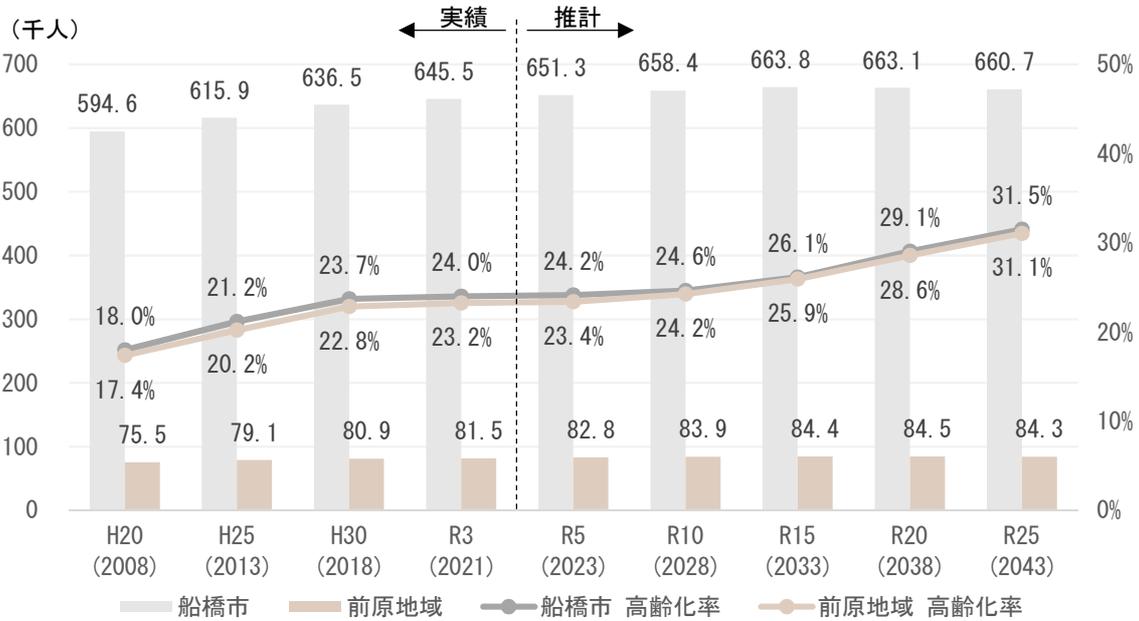
昭和 34（1959）年に前原団地が開発され、その後、昭和 40（1965）年頃から市街化が進み、住宅が虫食い状に点在する地区も見られるようになりましたが、老朽化していた前原団地では、建替えとともに良質な住宅の供給や商業施設の再生が図られ、周辺地域と調和のとれた街並みが形成され、住宅地の中には今でも農地等が残されています。

(1) 現況と課題

1) 人口と世帯

- 津田沼駅と成田街道沿いに古くから市街地が発展し、その後背地にも住宅地が形成される等、市街化がかなり進んでいます。地域内の人口は、令和3(2021)年で81,540人です。人口密度は107.5人/haで、市の平均を上回っています。
- 市全体で見ると令和15(2033)年にピークをむかえますが、前原地域は令和20(2038)年までは緩やかに増加すると予測されています。
- 令和3(2021)年の高齢化率は23.2%で、市の平均をわずかに下回っています。将来的には市の平均と同程度に推移すると予測されています。

《 前原地域の人口推移 》



資料：人口推計調査報告書（令和元年5月）より作成

《 人口密度 》

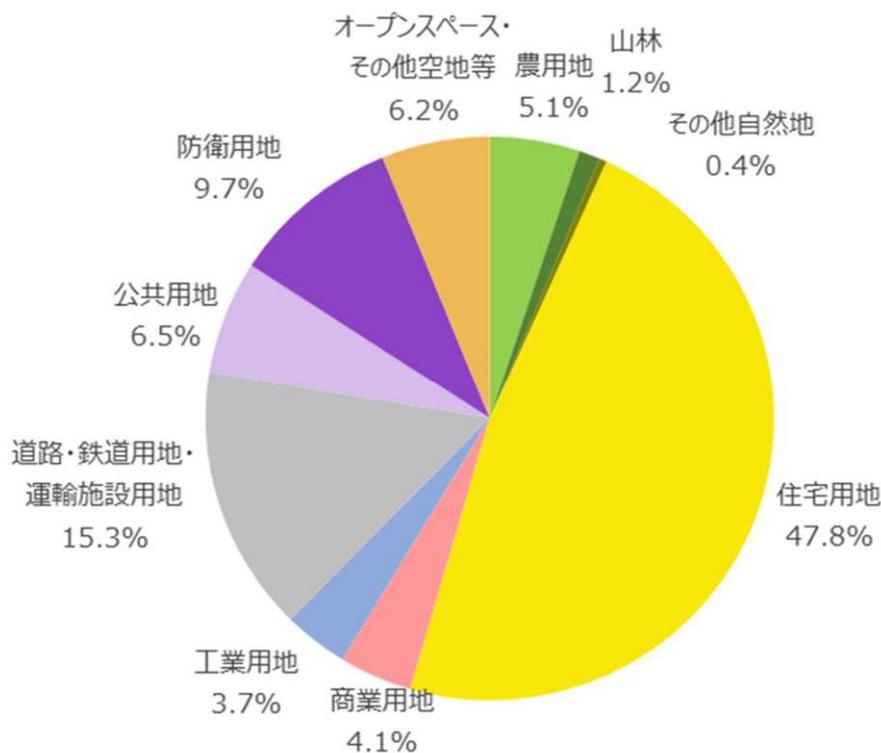
	面積 (ha)	平成 25 (2013) 年		令和 3 (2021) 年	
		人口 (人)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
船橋市	8,562.0	615,876	71.9	645,450	75.4
前原地域	758.8	79,123	104.3	81,540	107.5

資料：船橋市統計書（令和2年版）、住民基本台帳人口（各年4月1日現在）より作成

2) 土地利用

- 東側の市街地には住宅の他、自衛隊駐屯地や演習場、工業団地、大学等が立地しています。工業団地内では工場の跡地に大規模店舗が立地する等、土地利用の転換が進みつつあり、良好な操業環境の維持が課題となっています。
- 津田沼駅周辺は、駅のターミナル機能と一体となった地域の中心的な拠点としてさらなる魅力的な商業・業務系の施設集積を図るために、まちの活性化を図っていくことが課題となっています。また、駅周辺の市域が入り組んでいるため、隣接する習志野市との連携によるまちづくりが求められています。
- 前原団地では、団地の建替えとともに、周辺環境との調和のとれた街並みの形成に配慮した基盤整備や良質な住宅の供給等を背景に、地区計画制度を活用した良好な住環境を維持する必要があります。

《 用地面積比の比較（平成 28（2016）年度） 》



資料：都市計画基礎調査（平成 28 年度）より作成

3) 市街地整備

- 道路整備が不十分で、木造の建築物が密集する地区等では、市街地環境の改善が求められています。

4) 交通体系

- 地域内を国道 296 号（成田街道）や 2 つの主要地方道（長沼船橋線、千葉鎌ヶ谷松戸線）等の広域道路が通っていますが、市内の骨格となる都市計画道路の整備が遅れています。
- 地域の西側においては鉄道の利用は比較的便利ですが、その一方で新京成線による市街地の分断が見られます。また、地域の東側は鉄道がなく路線バスが運行されているものの、公共交通の利用が不便な地域もあります。鉄道と路線バス、そして自転車等を効果的に組みあわせた公共交通のネットワーク化が課題となっています。
- 歩行者や自転車利用者が、安心して快適に通行できる空間が不足しています。道路の安全対策が課題となっています。

5) 水と緑の環境づくり

- 地域内には大規模な公園はなく、計画的に開発された住宅団地以外は、身近な公園が不足しています。このため、地域におけるシンボリックな公園や、未利用地を活用した身近な公園の整備が課題となっています。
- 湧水のある二宮神社は地域のシンボルとなっており、一部の農家には屋敷林が残されています。これらの湧水や社寺林、屋敷林の保全等により、地域特性のある緑地環境づくりが課題となっています。

6) 景観づくり

- 駅前や、商業地においては、整った街並みの形成を図ることが課題となっています。
- 地域の景観の特徴である斜面緑地の保全を図ることにより、地域の個性豊かな美しい景観づくりが必要です。

7) 防災まちづくり

- 道路幅員が狭く、老朽化した木造の建築物が密集した市街地があります。地震火災への対応等、防災性の高いまちづくりを進める必要があります。
- 土砂災害の危険性が高い箇所は、大雨が降り続いた際等は斜面の崩壊による被害が想定されるため災害リスクの軽減が求められています。
- 公共下水道や排水路の耐震化及び老朽化対策を図る必要があります。
- 台風や集中豪雨等による浸水被害の軽減を図る必要があります。

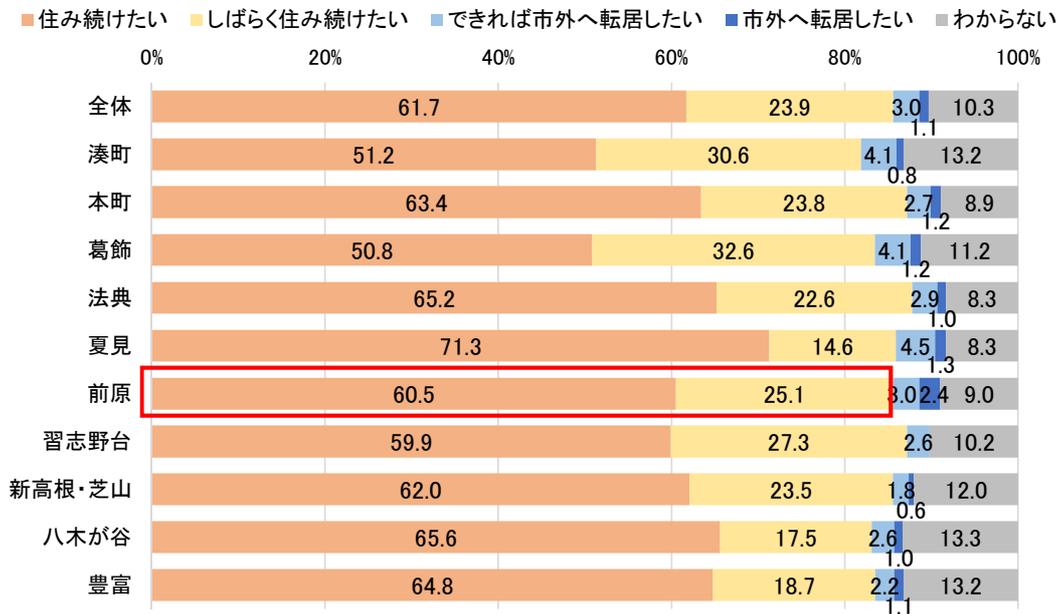
8) 福祉のまちづくり

- 誰もが利用しやすい、うるおいとやすらぎのある環境づくりが課題となっています。
- 歩道の段差の解消や人が集まる施設におけるエスカレーターやエレベーターの設置等、誰もが安全に安心して生活できるバリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを進める必要があります。

9) 市民意向

- 前原地域の定住意向は、86%となっています。
- 地域の良いところとして「便利な公共交通（鉄道・バス）」を挙げた方が非常に多いです。
- また、地域の良いところとして「賑わいのある商業施設や商店街」も多く挙げられており、20年後に望まれる地域の姿としても「商業・娯楽施設等を中心とした賑わいのあるまち」が2番目に挙げられ、今後も商業施設等を中心とした賑わいのあるまちが求められています。
- 今後特に力を入れるべき施策として「道路の維持・整備」を最も多い52%の方が回答しており、20年後に望まれる地域の姿としても「道路が整備され、施設や周辺地域へ行きやすいまち」を最も多くの方が挙げています。
- その他の市民意向として、以下のような意見があります。
 - 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報告書（平成31年3月）より
 - ・道路整備で今後より良くなってほしい取組として「歩行者や自転車のための道路の整備」を最も多い58%の方が回答
 - ・自然環境保全で今後特に力を入れてほしい取組として「公共施設や民有地における緑化」を最も多い33%の方が回答
 - ・地震発生時危険と思われる場所として「道路が狭く、複雑に入り組んでいる場所」を最も多い67%の方が回答
 - 24 地区市民会議実績報告書（平成31年3月）より
 - ・交通渋滞の解消や道路の安全対策の推進
 - ・安全安心に暮らせるまち
 - ・公園が少ない、農地を利用して公園を作ってほしい
 - ・習志野市との協調、連携

《 定住意向 》



資料：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報告書（平成 31 年 3 月）より作成

《 力を入れるべき施策（上位 3 位） 》

順位	選択項目	回答数	構成比 n=330
1	道路の整備・維持	173	52.4%
2	防災・減災	154	46.7%
3	医療	133	40.3%

※複数回答可

資料：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報告書（平成 31 年 3 月）より作成

《 地域の良いところ・20年後に望まれる地域の姿（上位 3 位） 》

質問項目	選択項目（上位順）
地域の良いところ	<ul style="list-style-type: none"> ・便利な公共交通（鉄道やバス） ・賑わいのある商業施設や商店街 ・良好な住宅地
20年後に望まれる地域の姿	<ul style="list-style-type: none"> ・道路が整備され、施設や周辺地域へ行きやすいまち ・商業・娯楽施設等を中心とした賑わいのあるまち ・病院や保育施設等が身近にあり便利なまち

資料：地域別街頭アンケート（令和元年）より作成

(2) 地域づくりの重要ポイント

地域の現況・課題や市民意向を踏まえた地域づくりの重要ポイントは以下のとおりに定めます。

- 1 津田沼駅周辺を中心に、多くの人々が集い、学生等若者達でにぎわう、様々な交流や新たな活動が生まれる便利なまちを目指します。
- 2 道路網の整備やバス網の充実を図り、駅にアクセスしやすく乗り継ぎが便利な交通ターミナル拠点の形成を目指します。
- 3 貴重な社寺林や屋敷林等の緑の環境を保全するとともに、市民協働によって新しい緑を創り出し、うるおいとやすらぎのあるまちづくりを目指します。
- 4 歴史や文化の薫りが感じられる景観を生かし、個性ある快適なまちづくりを目指します。
- 5 駅や商店街等の人々が集中する場所の安全性を確保し、道路幅員が狭く木造の建築物が密集した市街地の環境を改善することにより、災害に強いまちを目指します。

(3) 地域づくり方針

1) 土地利用



- 都市基盤施設の整備をはじめ、良質な住宅の供給、商業施設等の再生が図られた前原団地では、周辺地域と調和のとれた街並みの形成に配慮し、これまで培われてきた良好な住環境を継承し、保全に努め、「住環境保全地区」としての形成を図ります。
- 前原、田喜野井地区等の計画的に開発された住宅地においては、地区計画制度等の手法を活用し良好な住環境の保全に努め、「住環境保全地区」としての形成を図ります。
- 自然発生的に形成された前原、中野木、三山、田喜野井地区等の住宅地においては、現在の良好な住環境は維持しつつ、市民と行政の適正な役割分担による住環境の向上に努め、「住環境維持・向上地区」としての形成を図ります。
- 津田沼駅周辺においては、若者のまち、文教のまちとしての特徴を生かしながら、隣接する習志野市と連携を図り、駅のターミナル機能と一体となった商業機能等の強化により、魅力と活力のある「地域拠点商業地」としての活性化を図ります。
- 都市計画道路 3・4・28 号三山東線沿道においては、三山地区の商店街としての機能充実を促進し、「地区拠点商業地」としての形成を図ります。
- 前原駅周辺においては、鉄道駅へのアクセスの向上を図るとともに、地域住民相互の交流や身近な買い物等ができるよう、地域住民の日常生活を支える「生活拠点」としての形成を図ります。
- 習志野地区の工業地等においては、必要に応じて都市計画の見直し等を検討しながら工場の操業環境の確保と維持に努めるとともに、より付加価値の高い都市型工場への誘導を検討します。

2) 市街地整備



- 道路の幅員が狭く、木造の建築物が密集した市街地においては、地域住民の意見を反映させつつ、地区計画制度等の各種整備手法を活用し、安全で良好な市街地環境の形成を図ります。

3) 交通体系



- 都市計画道路 3・4・26 号津田沼駅前原線、3・4・30 号習志野公団線の整備促進を千葉県に要請します。
- 国道 296 号（成田街道）の拡幅等を国・千葉県に要請し、地域内外の交通の円滑な処理を図ります。
- 通勤・通学、買い物等の自転車利用について、駐輪需要に応じた駐輪場の利用方法や整備等を検討します。また、民間事業者と連携・協力して駐輪場の整備促進等を図ります。

- 津田沼駅や主要な施設にアクセスする道路では、歩道等の設置に努め、歩行者の安全に配慮した道づくりを進めます。
- 歩行者が安心して歩けるよう、カラー舗装やガードレール等の交通安全施設を設置し交通安全対策を進めます。
- 自転車が安全・快適に通行できるよう、自転車走行環境の整備を進めます。
- 公共交通不便地域や過度な自動車への依存を解消するため、多様な交通施策の活用や促進等により、公共交通の利用促進を図ります。

4) 水と緑の環境づくり



- 二宮神社等の文化財を生かし、地域のシンボルづくり、個性づくりを進めるとともに、公共施設の緑化や民地の生け垣等により新たに緑を創り出し、やすらぎのある都市環境の形成を図ります。
- 地域内の公園が不足している地区においては、利用者のニーズに対応した公園整備や既存公園の改修を進め、公園の充実を図ります。
- 地域内の貴重な社寺林や屋敷林をはじめとした樹林地や樹木の条例による指定、協定による住宅地の緑化等を行い、緑の保全・創出を図ります。

5) 景観づくり



- 津田沼駅周辺においては、違反広告物の指導・撤去により、景観の改善を図ります。
- 地域の景観の特徴である斜面緑地の保全と整備を図り、都市における貴重な緑地空間を確保します。
- 古い社寺の歴史的な佇まい等を保全・活用し、地域の個性豊かな景観づくりを進めます。

6) 防災まちづくり



- 道路の幅員が狭く、木造の建築物が密集した市街地においては、道路・広場等の都市基盤の整備を進めるとともに、まちの抱える危険性や初期消火活動の重要性の周知や、地震に対して倒壊する可能性がある建築物の耐震化を促進することにより、災害に強いまちづくりを進めます。
- 土砂災害の発生、被害を最小限に押さえるため、住民等へ各種ハザードマップ等により災害リスクを周知するとともに、がけ地等の崩壊危険箇所等の安全対策や、よう壁の倒壊防止のための指導を図ります。また、土砂災害特別警戒区域等の避難体制の充実を図ります。
- 各種ハザードマップ等により、地震や風水害等の災害リスクの周知を図ります。また、地域防災力の強化を図ります。
- 公共下水道や排水路の耐震化及び老朽化対策を進めます。
- 台風や集中豪雨等による浸水被害を軽減するために、浸水リスクの高い箇所におけ

る下水道（雨水）整備を進めます。

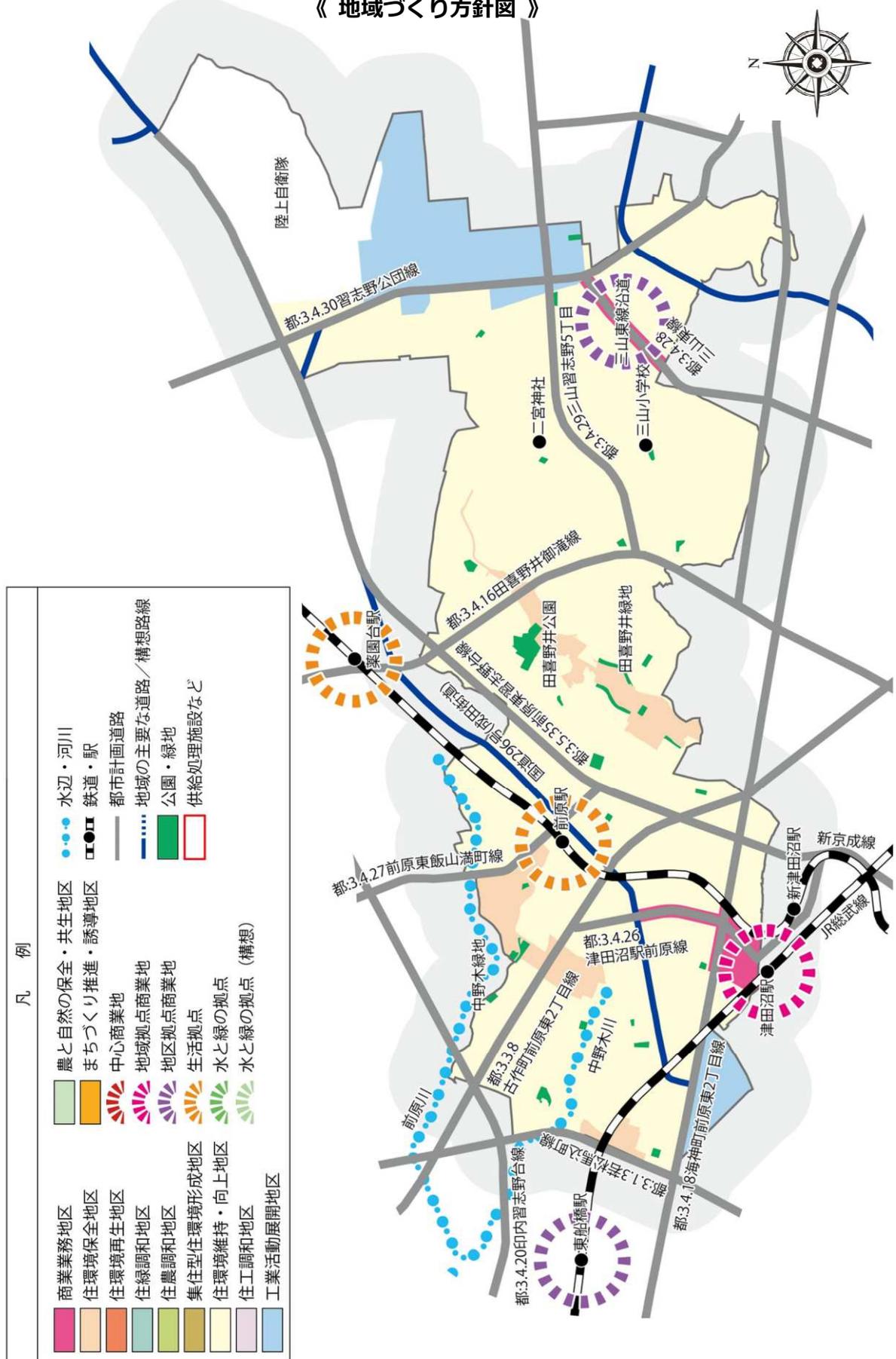
- 雨水流出を抑制するため、小中学校のグラウンド等で貯留浸透施設の整備を図ります。



7) 福祉のまちづくり

- 鉄道駅や人の集まる施設では、エスカレーター、エレベーターやホームドア、視覚障害者誘導用ブロック、情報案内板を設置する等、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを進めます。
- 歩道と車道の段差を少なくし、車いす利用者等の通行に配慮した歩行空間の確保を図ります。
- 誰もが気軽に安心して安全に利用できる、うるおいとやすらぎの場づくりを図ります。
- 既存公園等の改修に際し、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した整備を進めます。

《 地域づくり方針図 》



7

習志野台地域



駅周辺の商業地（北習志野駅周辺）



大規模な住宅団地（習志野台団地）



～ 地域のなりたち ～

飯山満は古くから豊かな農村であったといわれ、薬円台は享保年間に、幕府により薬園が設けられていました。

明治期に習志野原が陸軍の演習場となり、成田街道沿いに軍人相手の商店や飲食店が街並みを形成し、昭和初期には半商半農のまちとして栄えました。戦後、軍用地は自衛隊敷地を残して大部分が解放され、昭和40年代に入り、日本住宅公団（現在のUR都市機構）等による大規模な開発が進み、市街地が形成されました。その周辺には自然発生的な住宅地が広がっています。

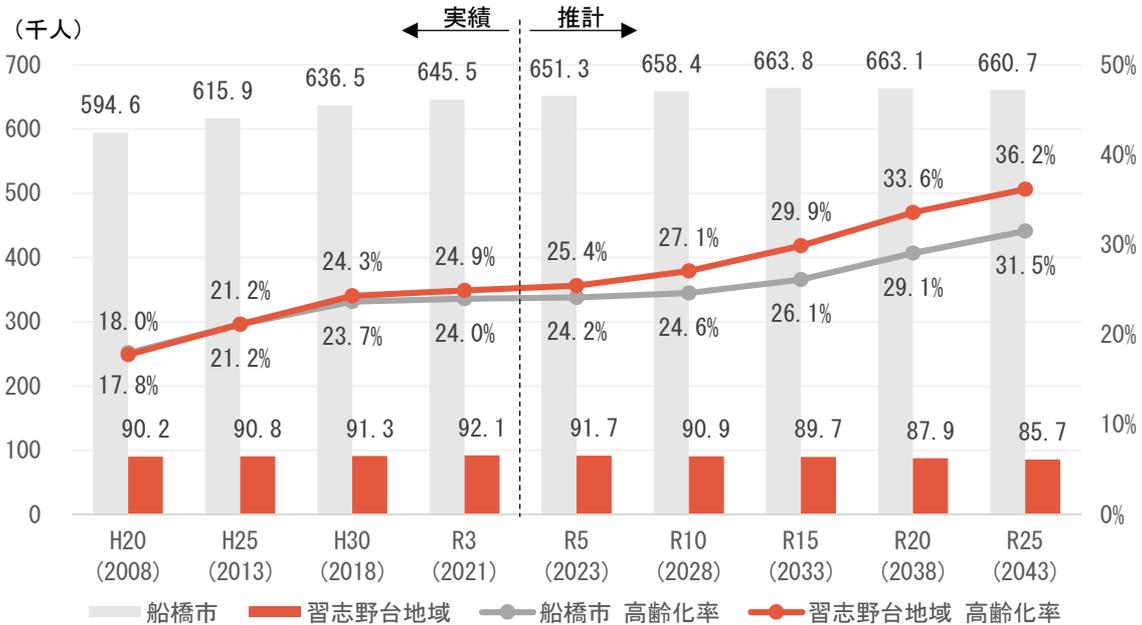
北習志野駅周辺には商店街、地域の東端には大学が存在しており地域の特徴となっているほか、飯山満駅周辺では土地区画整理事業による計画的なまちづくりが行われています。

(1) 現況と課題

1) 人口と世帯

- 大規模な集合住宅による住宅団地が形成されています。地域内の人口は、令和3(2021)年で92,051人、人口密度は107.3人/haと市の平均を上回っています。
- 市全体で見ると令和15(2033)年にピークをむかえますが、習志野台地域は、市全体より若干早く減少局面に入ると予測されています。
- 令和3(2021)年の高齢化率は24.9%で市の平均と同程度ですが、将来的には、市の平均高齢化率を上回って推移すると予測されています。

《 習志野台地域の人口推移 》



資料：人口推計調査報告書（令和元年5月）より作成

《 人口密度 》

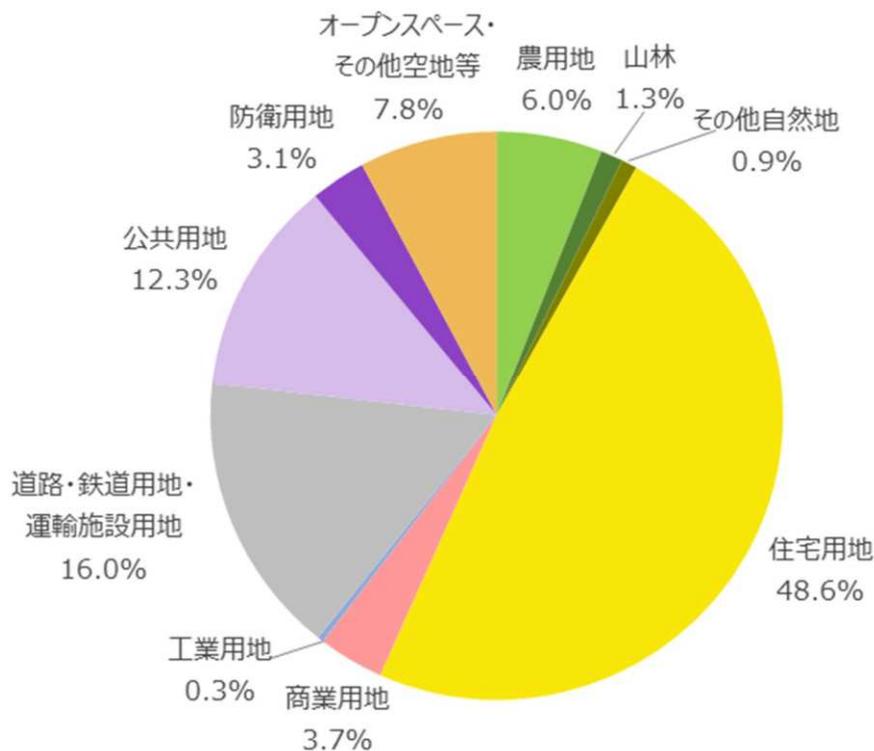
	面積 (ha)	平成 25 (2013) 年		令和 3 (2021) 年	
		人口 (千人)	人口密度 (人/ha)	人口 (千人)	人口密度 (人/ha)
船橋市	8,562.0	615,876	71.9	645,450	75.4
習志野台地域	857.9	90,831	105.9	92,051	107.3

資料：船橋市統計書（令和2年版）、住民基本台帳人口（各年4月1日現在）より作成

2) 土地利用

- 飯山満地区土地区画整理事業の進められている飯山満駅周辺においては、計画的な土地利用の誘導を図る必要があります。
- 地域の東端には大学や付属中・高校等が立地し、地域の土地利用の特徴ともなっています。これらの特徴を生かしたまちづくりが課題となっています。
- 北習志野駅東口には商店街が形成されています。駅前商店街の育成とあわせた北習志野駅周辺の駅のターミナル機能と一体となった地域の中心的な拠点づくりが課題となっています。

《 用地面積比の比較（平成 28（2016）年度） 》



資料：都市計画基礎調査（平成 28 年度）より作成

3) 市街地整備

- 飯山満駅周辺については、魅力があり、質の高い新市街地の形成のために、飯山満地区土地区画整理事業の計画的な整備推進が必要となっています。
- 自然発生的な市街化により、道路整備が不十分で木造の建築物が密集した市街地では、良好な住環境づくりのための市街地改善等が課題となっています。
- 老朽化が進んでいる習志野台団地等については、地域二一ズ等の動向をふまえたまちづくりが課題となっています。

4) 交通体系

- 国道 296 号（成田街道）、都市計画道路 3・1・3 号若松馬込町線（主要地方道船橋我孫子線）等の道路が通っていますが、広域道路網としての整備が十分でなく、交通量も多いことから、渋滞対策が求められています。
- 市内の骨格となる道路である都市計画道路 3・4・20 号印内習志野台線、3・4・27 号前原東飯山満町線等の整備による道路網の形成と、この骨格的道路網と連結する地域道路の効果的な整備が課題となっています。
- 本地域には、新京成線と東葉高速線が通っていますが、公共交通の利用が不便な地域もあります。公共交通を利用しやすい環境づくりが課題となっています。
- 生活道路への通過車両の流入が多く見られます。道路の安全対策を行い、歩行者や自転車利用者が安心して利用できる環境を整備することが課題となっています。
- 北習志野駅周辺では、放置自転車等は減少傾向にあるものの、解消には至っていません。また、通勤・通学時の駐輪需要にも変化が予想されることから、駐輪需要に応じた駐輪場の利用方法や整備等を検討する必要があります。

5) 水と緑の環境づくり

- 地域の西側には、地域の風土景観要素となる樹林地、社寺林が残されており、一部には湧水池や住宅地の生垣化も見られます。これらの水と緑の保全と活用による、地域の個性豊かな緑地環境づくりが課題となっています。
- 地域の東側には、公園や緑地が U R 都市機構等の開発により比較的整備されています。この他の箇所では、身近な公園や防災に配慮した公園等、市街地の特性にあわせた公園や緑地の整備を促進する必要があります。
- 飯山満川等の水質は改善されてきていますが、引き続き河川の水質浄化が求められています。

6) 景観づくり

- 駅前や、商業地においては、整った街並みの形成を図ることが課題となっています。また、新しく生まれ変わる住宅団地等においても、周辺環境と調和した街並みを形成することが求められています。

- 樹林地、社寺林、及び湧水等の貴重な景観や、歴史的遺産等を生かした景観づくりが課題となっています。

7) 防災まちづくり

- 道路幅員が狭く、老朽化した木造の建築物が密集した市街地があります。地震火災への対応等、防災性の高いまちづくりを進める必要があります。
- 土砂災害の危険性が高い箇所は、大雨が降り続いた際は斜面の崩壊による被害が想定されるため災害リスクの軽減が求められています。
- 公共下水道や排水路の耐震化及び老朽化対策を図る必要があります。
- 台風や集中豪雨等による浸水被害の軽減を図る必要があります。

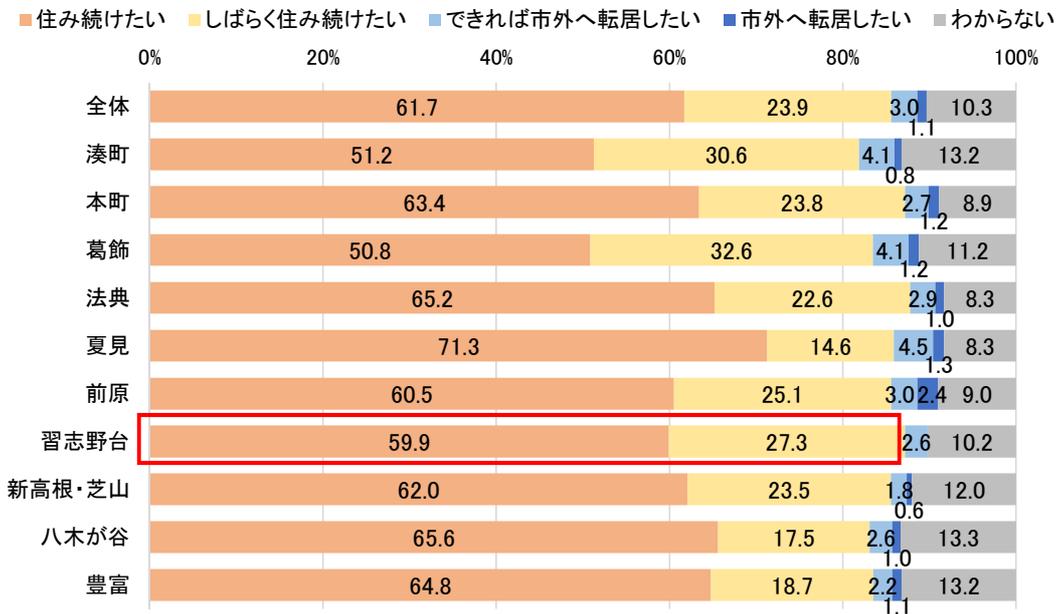
8) 福祉のまちづくり

- 誰もが利用しやすい、うるおいとやすらぎのある環境づくりが課題となっています。
- 歩道の段差の解消や人が集まる施設におけるエスカレーターやエレベーターの設置等、誰もが安全に安心して生活できるバリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを進める必要があります。

9) 市民意向

- 習志野台の定住意向は、87%となっています。
- 地域の良いところとして、「便利な公共交通（鉄道やバス）」、「良好な住宅地」を多くの方が挙げており、住環境の良さが評価されています。
- 20年後に望まれる地域の姿として「バリアフリー化等高齢者をはじめすべての人にやさしいまち」「道路が整備され、施設や周辺地域へ行きやすいまち」を多くの方が挙げています。
- 今後特に力を入れるべき施策として「防災・減災」を最も多い55%の方が回答しており、対策が求められています。
- その他の市民意向として、以下のような意見があります。
 - 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報告書（平成31年3月）より
 - ・都市基盤整備で今後特に力を入れてほしい取組として「安全に歩ける歩行空間の整備・維持」を最も多い60%の方が回答
 - ・地震発生時危険と思われる場所として「道路が狭く、複雑に入り組んでいる場所」を最も多い65%の方が回答
 - ・住まいで今後特に力を入れてほしい取組として「住宅のバリアフリー化・耐震化・省エネルギー化に係る費用の助成」を50%が回答
 - 24 地区市民会議実績報告書（平成31年3月）より
 - ・商店や飲食店がにぎわうまち
 - ・買い物不便の解消
 - ・防災の啓蒙、意識の向上
 - ・安心して歩行できる歩道の確保

《 定住意向 》



資料：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報告書（平成 31 年 3 月）より作成

《 力を入れるべき施策（上位 3 位） 》

順位	選択項目	回答数	構成比 n=341
1	防災・減災	187	54.8%
2	防犯	153	44.9%
3	道路の整備・維持	150	44.0%

※複数回答可

資料：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報告書（平成 31 年 3 月）より作成

《 地域の良いところ・20年後に望まれる地域の姿（上位 3 位） 》

質問項目	選択項目（上位順）
地域の良いところ	<ul style="list-style-type: none"> ・便利な公共交通（鉄道やバス） ・良好な住宅地 ・賑わいのある商業施設や商店街
20年後に望まれる地域の姿	<ul style="list-style-type: none"> ・バリアフリー化等高齢者をはじめすべての人にやさしいまち ・道路が整備され、施設や周辺地域へ行きやすいまち ・公園や緑地、河川等自然環境が豊かなまち

資料：地域別街頭アンケート（令和元年）より作成

(2) 地域づくりの重要ポイント

地域の現況・課題や市民意向を踏まえた地域づくりの重要ポイントは以下のとおりに定めます。

- 1 北習志野駅周辺は、交通ターミナル機能を生かしながら、楽しく買い物ができ、多くの人々が集い新たな活動が生まれる、賑わいと交流のあるまちづくりを目指します。
- 2 木造密集住宅地をはじめとした、道路幅員が狭く木造の建築物が密集した市街地の環境を改善するとともに、飯山満駅周辺においては、継続的な市街地整備により、安全で快適に暮らせるまちを目指します。
- 3 公共施設や鉄道駅等の交通の拠点をつなげた地域の道路ネットワークを形成し、便利で快適なまちを目指します。
- 4 大学等の教育施設が立地する地域の特性を生かした良好な景観形成により、暮らしの中に文化の薫りが息づき、学生と地域住民が交流する都市の形成を目指します。
- 5 市街地内において貴重な緑の環境を保全し、市民協働によって新しい緑を創り出し、うるおいとやすらぎのあるまちを目指します。

(3) 地域づくり方針



1) 土地利用

- 葉円台、習志野台、西習志野地区等の計画的に開発された住宅地においては、地区計画制度等の手法を活用し、良好な住環境の保全に努め、「住環境保全地区」としての形成を図ります。
- 飯山満駅周辺の計画的に開発された住宅地においては、計画的かつ合理的な土地利用を誘導するとともに、良好な都市環境を形成し、将来にわたり維持・保全することを目指すため、地区計画制度等を活用して、「住環境保全地区」としての形成を図ります。
- 自然発生的に形成された葉円台、習志野台、飯山満町地区等の住宅地においては、現在の良好な住環境は維持しつつ、市民と行政の適正な役割分担による住環境の向上に努め、「住環境維持・向上地区」としての形成を図ります。
- 工場と住宅が混在する習志野台地区等では、必要に応じて都市計画の見直し等を検討しながら住環境と工場の操業環境の調和に努め、「住工調和地区」としての形成を検討します。
- 北習志野駅周辺においては、東葉高速線と新京成線とのターミナル機能に加え、都心への高い交通利便性を活かし、鉄道沿線の住宅地に居住する人々の豊かな生活指向や地域の生活環境へ対応するため、魅力と活力のある「地域拠点商業地」としての活性化を図ります。
- 高根木戸駅周辺においては、駅の性格等に応じた「地区拠点商業地」としての形成を図ります。
- 飯山満駅周辺においては、飯山満土地区画整理事業による都市基盤施設の整備を進めるとともに、駅を中心に快適で利便性の高い商業、文化空間を創出するため「地区拠点商業地」としての形成を図ります。
- 習志野駅、葉園台駅周辺においては、鉄道駅へのアクセスの向上を図るとともに、地域住民相互の交流や身近な買い物等ができるよう、地域住民の日常生活を支える「生活拠点」としての形成を図ります。
- 地域の西端に位置する市街化調整区域においては、都市型農業の展開を基本とし、身近で貴重な緑地空間としての保全を図ります。



2) 市街地整備

- 緑豊かな環境を生かし、新しい時代の需要に応じた住宅地と店舗等の生活利便施設の整備による質の高い住宅市街地の形成を図るため、引続き飯山満地区土地区画整理事業による新しいまちづくりを進めます。
- 道路の幅員が狭く、木造の建築物が密集した市街地においては、「木造密集住宅地基本方針」を踏まえ、地域住民の意見を反映させつつ、地区計画制度等の各種整備手法を活用しながら、緊急車両も通れるような道路の拡幅や行き止まりの解消、広

場の整備等を行うことにより、安全で良好な市街地環境の形成を図ります。

- 習志野台団地等老朽化した住宅団地においては、今後の住宅需要の動向を十分に見極めるとともに、周辺地域のまちづくりとの一体性に努め、居住者の居住動向にも配慮しながら新しい時代の要請に応えられる「住環境再生地区」としての形成を図ります。

3) 交通体系



- 都市計画道路 3・4・20 号印内習志野台線、3・4・25 号宮本古和釜町線、3・4・27 号前原東飯山満町線等の市内の骨格となる道路の整備を進めることによって、安全な歩行空間を確保するとともに、住宅地に流入する通過交通の軽減を図ります。
- 市内の骨格となる広域道路である都市計画道路 3・1・3 号若松馬込町線（主要地方道船橋我孫子線）の整備促進を千葉県に要請します。
- 通勤・通学、買い物等の自転車利用について、駐輪需要に応じた駐輪場の利用方法や整備等を検討します。また、民間事業者と連携・協力して駐輪場の整備促進等を図ります。
- 歩行者が安心して歩けるよう、カラー舗装やガードレール等の交通安全施設を設置し交通安全対策を進めます。
- 自転車が安全・快適に通行できるよう、自転車走行環境の整備を進めます。
- 鉄道駅と路線バスの乗り換え機能の充実を図るとともに、より快適で便利なバス等公共交通機関のサービス充実を検討します。
- 公共交通不便地域や過度な自動車への依存を解消するため、新たな公共交通の導入に向けた検討や、その他多様な交通施策の活用や促進等により、公共交通の利用促進を図ります。

4) 水と緑の環境づくり



- 既存市街地に残る貴重な緑地空間を保全し、やすらぎのある都市環境の形成を図ります。
- 地域内の公園が不足している地区においては、利用者のニーズに対応した公園整備や既存公園の改修を進め、公園の充実を図ります。
- 地域の西側に残されている社寺林や樹林地等の条例による指定、協定による住宅地の緑化等を行い、緑の保全・創出を図ります。
- 飯山満川流域の健全な水循環系の再生を図り、良好な水質と豊かな水量を確保します。

5) 景観づくり



- 樹林地及び湧水等の貴重な自然や歴史的遺産等を活用し、地域の特徴ある景観の保全と創出を図ります。

- 北習志野駅周辺では、違反広告物の指導や撤去等により、景観の改善を図ります。
- 飯山満地区土地区画整理事業区域内や、習志野台団地等の新しく生まれ変わる住宅団地においては、緑豊かでゆとりと魅力ある街並みの保全・形成を進めます。
- 大学等の教育施設が立地する地域の特性を生かした景観づくりを進めます。

6) 防災まちづくり



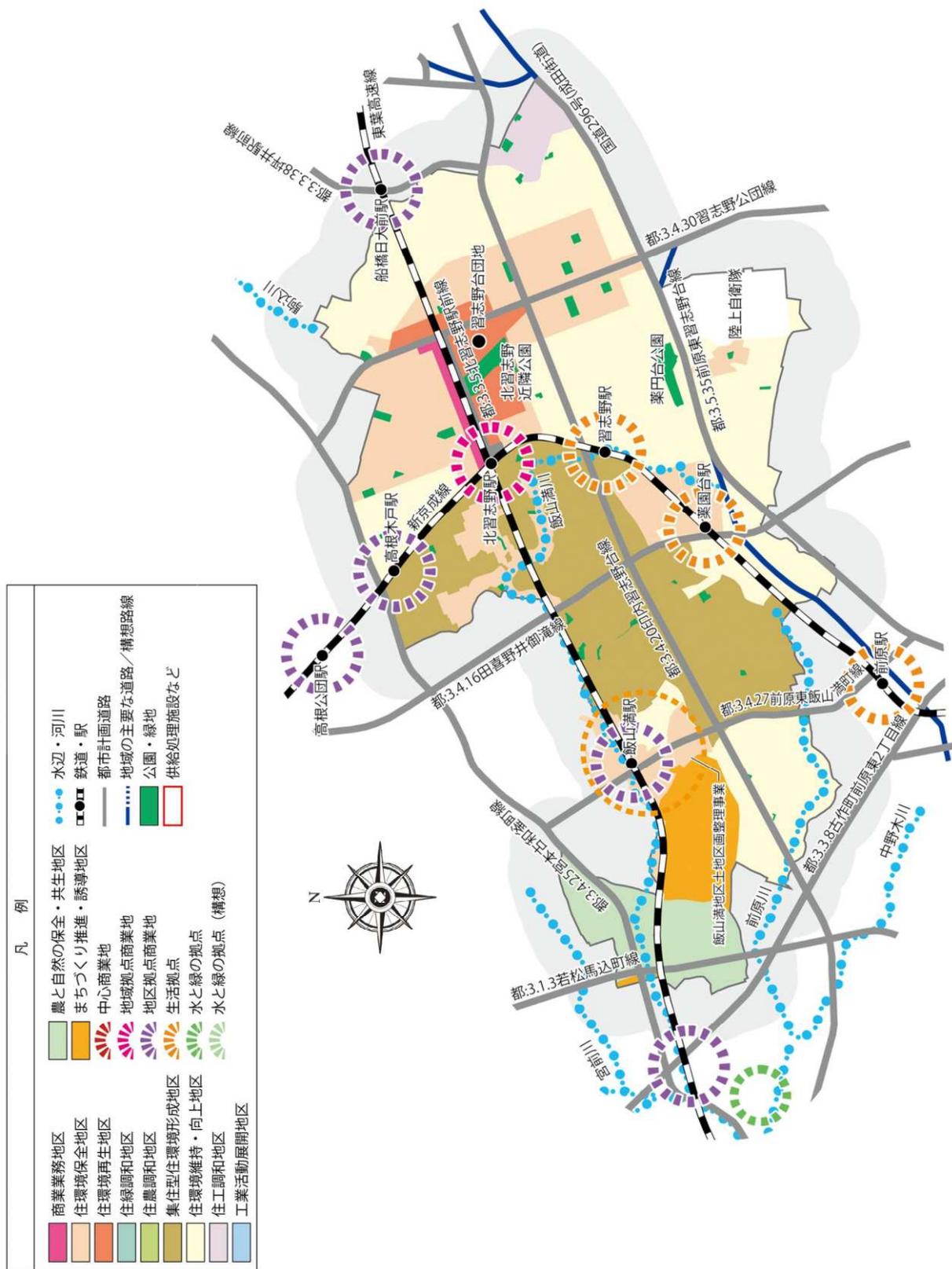
- 道路の幅員が狭く、木造の建築物が密集した市街地においては、道路・広場等の都市基盤の整備を進めるとともに、「木造密集住宅地基本方針」を踏まえ、まちの抱える危険性や初期消火活動の重要性の周知や、地震に対して倒壊する可能性がある建築物の耐震化を促進することにより、災害に強いまちづくりを進めます。
- 土砂災害の発生、被害を最小限に押さえるため、住民等へ各種ハザードマップ等により災害リスクを周知するとともに、がけ地等の崩壊危険箇所等の安全対策や、よう壁の倒壊防止のための指導を図ります。また、土砂災害特別警戒区域等の避難体制の充実を図ります。
- 各種ハザードマップ等により、地震や風水害等の災害リスクの周知を図ります。また、地域防災力の強化を図ります。
- 公共下水道や排水路の耐震化及び老朽化対策を進めます。
- 台風や集中豪雨等による浸水被害を軽減するために、浸水リスクの高い箇所における下水道（雨水）整備を進めます。
- 雨水流出を抑制するため、透水性舗装の整備を進めるとともに、小中学校のグラウンド等で貯留浸透施設の整備を図ります。



7) 福祉のまちづくり

- 鉄道駅や人の集まる施設では、エスカレーター、エレベーターやホームドア、視覚障害者誘導用ブロック、情報案内板を設置する等、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを進めます。
- 歩道と車道の段差を少なくし、車いす利用者等の通行に配慮した歩行空間の確保を図ります。
- 誰もが気軽に安心して安全に利用できる、水と緑のある、うるおいとやすらぎの場づくりを図ります。
- 既存公園等の改修に際し、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した整備を進めます。

《 地域づくり方針図 》



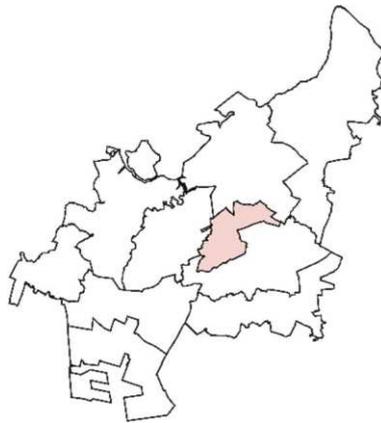
8 新高根・芝山地域



駅周辺の市街地と都市計画道路（飯山満地区）



大規模な住宅団地（高根台地区）



～ 地域のなりたち ～

鎌倉～室町時代の板碑が数多く出土しており、戦国時代の城跡も残されています。低地部には水田が、台地部には牧場や畑が設けられ、古くから農業が営まれてきました。現在では、高根台・新高根・芝山と3つの町により構成され、それぞれ特徴のある地区を形成しています。

地域の一角には陸軍の演習場がありましたが、戦後、新京成線が開業され、高根木戸駅が開設し、昭和30年代以降、台地部を中心に大規模な住宅地の開発が進みました。その周辺には、自然発生的な住宅地が形成されています。

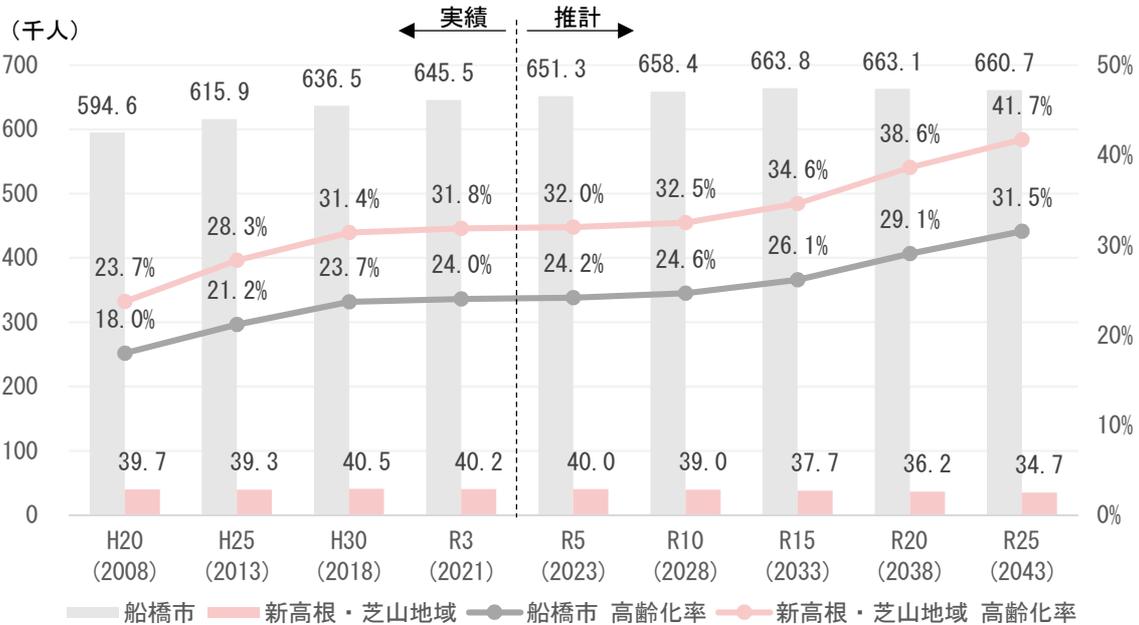
近年老朽化していた高根台団地では、建替えが行われ、新しいまちへと生まれ変わり、飯山満駅周辺では土地区画整理事業による計画的なまちづくりが行われています。

(1) 現況と課題

1) 人口と世帯

- 大規模な中層集合住宅による住宅団地が立地しています。また、東葉高速線沿いに新しい住宅地が開発されています。地域内の人口は、令和3(2021)年で40,224人、人口密度は116.4人/haと市全体の平均を大きく上回っています。
- 市全体で見ると令和15(2033)年にピークをむかえますが、新高根・芝山地域は近年横ばいで推移しており、今後減少局面に入ると予測されています。
- 令和3(2021)年の高齢化率は31.8%と10地域中で2番目に高い値を示しており、将来的にも市平均を大きく上回って増加すると予測されています。

《 新高根・芝山地域の人口推移 》



資料：人口推計調査報告書（令和元年5月）より作成

《 人口密度 》

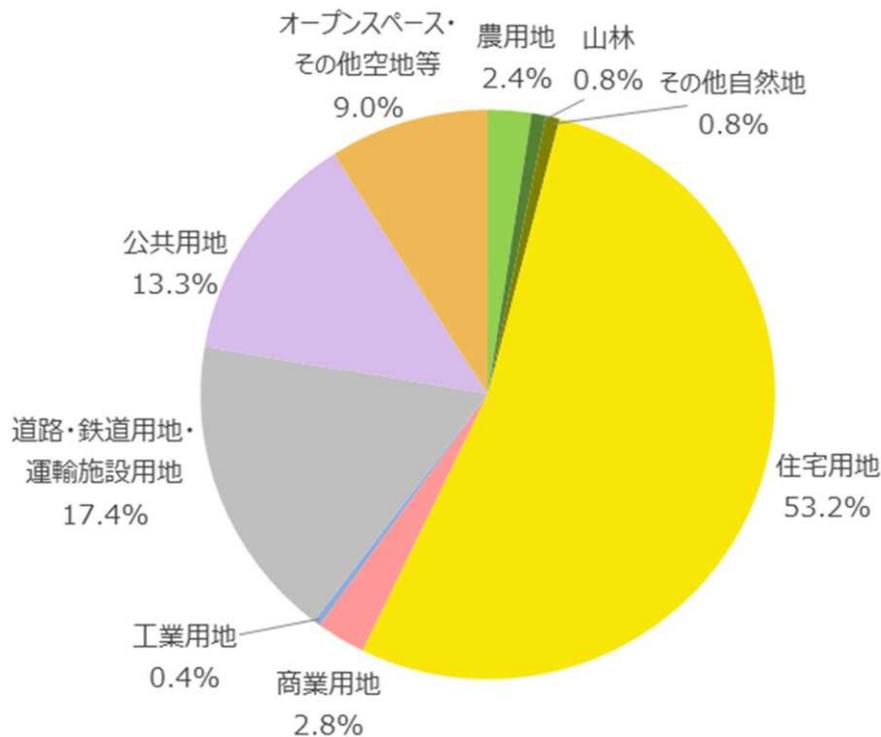
	面積 (ha)	平成25(2013)年		令和3(2021)年	
		人口 (人)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
船橋市	8,562.0	615,876	71.9	645,450	75.4
新高根・芝山地域	345.7	39,298	113.7	40,224	116.4

資料：船橋市統計書（令和2年版）、住民基本台帳人口（各年4月1日現在）より作成

2) 土地利用

- 高根台団地では、老朽化が進んでいた住棟の建替えが行われ、新しいまちへと生まれ変わりました。引き続き良好な住環境を維持する必要があります。
- 飯山満地区土地区画整理事業が行われている飯山満駅周辺においては、計画的な土地利用の誘導を図る必要があります。
- 地域でより便利に買い物ができるように、高根公団駅や飯山満駅等の駅前に、身近で魅力ある商業地を形成していくことが課題となっています。

《 用地面積比の比較（平成 28（2016）年度） 》



資料：都市計画基礎調査（平成 28 年度）より作成

3) 市街地整備

- 飯山満駅周辺においては、安全で快適な市街地環境の形成のために、飯山満土地区画整理事業の計画的な整備推進が必要となっています。
- 車のすれ違いのできない幅員の狭い道路や行き止まり道路等が多く、木造建築物の密集した市街地が形成されています。計画的に開発された団地以外の市街地において、都市基盤施設の整備が課題となっています。

4) 交通体系

- 幹線道路である都市計画道路 3・4・25 号宮本古和釜町線や 3・4・27 号前原東飯山満町線の整備による骨格的道路網の形成と、幹線道路と連結する地域道路の効果的な整備が課題となっています。
- 地域内の道路の一部は、歩道が狭く、歩行者等が安心して快適に歩くことができません。歩行者や自転車利用者のための道づくりが課題となっています。
- 本地域には、新京成線と東葉高速線が通っていますが、一方で公共交通の利用が不便な地域もあります。公共交通を利用しやすい環境づくりが課題となっています。

5) 水と緑の環境づくり

- 高根川及び周辺地域における良好な自然環境の保全が課題となっています。
- 計画的に開発された地区を中心に公園が整備されていますが、その他の地区では公園や緑地の整備は十分とはいえません。このため、不足する地区の身近な公園等の整備や住宅地内の緑化が課題となっています。
- 高根川や飯山満川の水質は改善されてきていますが、引き続き河川の水質浄化が求められています。

6) 景観づくり

- 残された数少ない樹林地等の緑地が減っています。地域内における貴重な緑地の保全が課題となっています。
- 新たな市街地の整備にあたっては、周辺環境と調和した街並みを維持することが求められています。

7) 防災まちづくり

- 道路幅員が狭く、老朽化した木造の建築物が密集した市街地があります。地震火災への対応等、防災性の高いまちづくりを進める必要があります。
- 土砂災害の危険性が高い箇所は、大雨が降り続いた際には斜面の崩壊による被害が想定されるため災害リスクの軽減が求められています。
- 公共下水道や排水路の耐震化及び老朽化対策を図る必要があります。

- 台風や集中豪雨等による浸水被害の軽減を図る必要があります。

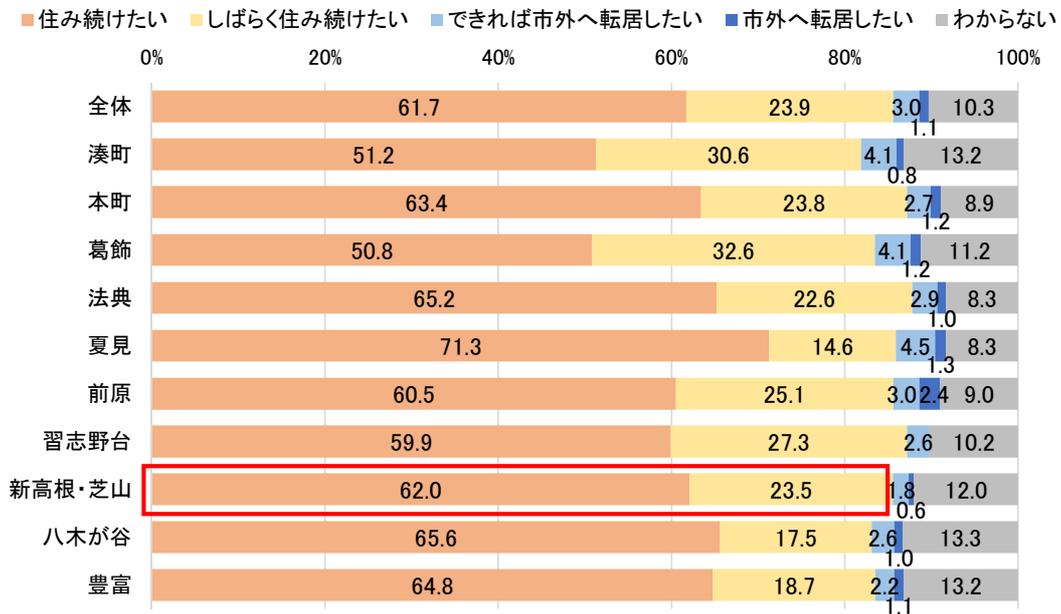
8) 福祉のまちづくり

- 誰もが利用しやすい、うるおいとやすらぎのある環境づくりが課題となっています。
- 歩道の段差の解消や人が集まる施設におけるエスカレーターやエレベーターの設置等、誰もが安全に安心して生活できるバリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを進める必要があります。

9) 市民意向

- 新高根・芝山地域の定住意向は、86%となっています。
- 地域の良いところとして、「便利な公共交通（鉄道やバス）」、「良好な住宅地」、「賑わいのある商業施設や商店街」等を多くの方が挙げており、生活する上での利便性の高い住宅地として一定程度評価されています。一方、地域の商店街または商店について、10年前と比べて「やや衰退」「衰退」していると回答した方が市全体より高い52%おり、活性化が求められています。
- 20年後に望まれる地域の姿として、「道路が整備され、施設や周辺地域へ行きやすいまち」を挙げた方が最も多いです。また、今後特に力を入れるべき施策として最も多い46%の方が「防災・減災」を回答しています。
- その他の市民意向として、以下のような意見があります。
 - 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報告書（平成31年3月）より
 - ・ 地域の公園・緑地の整備状況で、今後より良くなってほしいこととして「身近で遊んだり運動したりできる小規模な公園の整備」を最も多い53%の方が回答
 - ・ 地震発生時危険と思われる場所として「道路が狭く、複雑に入り組んでいる場所」を59%の方が回答
 - 24 地区市民会議実績報告書（平成31年3月）より
 - ・ 空き家の情報提供、有効活用
 - ・ 多世代間が交流できる場（公園等）があると良い
 - ・ 飯山満駅前の整備、活性化
 - ・ 高齢化社会に向けた交通インフラの整備が必要

《 定住意向 》



資料：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報告書（平成 31 年 3 月）より作成

《 力を入れるべき施策（上位 3 位） 》

順位	選択項目	回答数	構成比 n=164
1	防災・減災	76	46.3%
2	防犯	72	43.9%
3	医療	67	40.9%

※複数回答可

資料：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報告書（平成 31 年 3 月）より作成

《 地域の良いところ・20年後に望まれる地域の姿（上位 3 位） 》

質問項目	選択項目（上位順）
地域の良いところ	<ul style="list-style-type: none"> ・便利な公共交通（鉄道やバス） ・良好な住宅地 ・賑わいのある商業施設や商店街（同率 3 位） ・大規模な公園（同率 3 位） ・福祉施設や病院が充実（同率 3 位）
20 年後に望まれる地域の姿	<ul style="list-style-type: none"> ・道路が整備され、施設や周辺地域へ行きやすいまち ・バリアフリー化等高齢者をはじめすべての人にやさしいまち ・災害や犯罪に強い安全・安心なまち

資料：地域別街頭アンケート（令和元年）より作成

(2) 地域づくりの重要ポイント

地域の現況・課題や市民意向を踏まえた地域づくりの重要ポイントは以下のとおりに定めます。

- 1 新しい時代の多様な世代の要請にこたえられる市街地や住宅地の形成により、誰もが活動しやすく、安全・安心・快適に暮らせるまちを目指します。
- 2 飯山満駅周辺においては、新たに市街地を整備することにより、安全・安心・快適に暮らせるまちを目指します。
- 3 地域と周辺を結ぶ道路網の整備や、生活を支える身近な道路網の充実を図ることにより、暮らしに便利なまちを目指します。
- 4 市街地における貴重な緑の環境を保全し、市民協働によって新しい緑を創り出すことにより、うるおいとやすらぎのあるまちを目指します。
- 5 木造密集住宅地をはじめとした、道路幅員が狭く木造の建築物が密集した市街地の環境を改善し、安心して暮らせるまちを目指します。

(3) 地域づくり方針



1) 土地利用

- 高根台団地等の住宅団地においては、周辺地域のまちづくりとの一体性に努めるとともに、団地内の既存オープンスペースや、建築物と景観の一体性があり、質の高く多様性に富んだ良好な住環境の保全に努め、「住環境保全地区」としての形成を図ります。
- 高根台、芝山地区等の計画的に開発された住宅地においては、地区計画制度等の手法を活用し良好な住環境の保全に努め、「住環境保全地区」としての形成を図ります。
- 自然発生的に形成された高根台、芝山地区等の住宅地においては、現在の良好な住環境は維持しつつ、市民と行政の適正な役割分担による住環境の向上に努め、「住環境維持・向上地区」としての形成を図ります。
- 飯山満駅周辺の計画的に開発された住宅地においては、計画的かつ合理的な土地利用を誘導するとともに、良好な都市環境を形成し、将来にわたり維持・保全することを目指すため、地区計画制度等を活用して、「住環境保全地区」としての形成を図ります。
- 高根公団駅周辺においては、駅の性格や地区の特性に応じた「地区拠点商業地」としての形成を図ります。
- 飯山満駅周辺においては、飯山満土地区画整理事業による都市基盤施設の整備を進め、「地区拠点商業地」としての形成を図ります。
- 地域の西端に位置する市街化調整区域においては、都市型農業の展開を基本とし、身近で貴重な緑地空間としての保全を図ります。

2) 市街地整備



- 緑豊かな環境を生かし、新しい時代の需要に応じた住宅地と店舗等の生活利便施設の整備による質の高い住宅市街地の形成を図るため、引続き飯山満地区土地区画整理事業による新しいまちづくりを進めます。
- 道路の幅員が狭く、木造の建築物が密集した市街地においては、「木造密集住宅地基本方針」を踏まえ、地域住民の意見を反映させつつ、地区計画制度等の各種整備手法を活用しながら、緊急車両も通れるような道路の拡幅や行き止まりの解消、広場の整備等を行うことにより、安全で良好な市街地環境の形成を図ります。

3) 交通体系



- 都市計画道路 3・4・25 号宮本古和釜町線等の市内の骨格となる道路の整備を進め、安全な歩行空間を確保するとともに、住宅地に流入する通過交通の軽減を図ります。
- 飯山満駅へのアクセス道路である都市計画道路 3・4・27 号前原東飯山満町線の整備等により、駅を中心とした体系的な道路網の形成や、安全な歩行空間の確保を図

ります。

- 飯山満駅前や主要な施設にアクセスする道路では、歩道等の設置を図り、歩行者の安全に配慮した道づくりを進めます。
- 通勤・通学、買い物等の自転車利用について、駐輪需要に応じた駐輪場の利用方法や整備等を検討します。また、民間事業者と連携・協力して駐輪場の整備促進等を図ります。
- 歩行者が安心して歩けるよう、カラー舗装やガードレール等の交通安全施設を設置し交通安全対策を進めます。
- 自転車が安全・快適に通行できるよう、自転車走行環境の整備を進めます。
- 鉄道駅と路線バスの乗り換え機能の充実を図るとともに、より快適で便利なバス等公共交通機関のサービス充実を検討します。
- 公共交通不便地域や過度な自動車への依存を解消するため、新たな公共交通の導入に向けた検討や、その他多様な交通施策の活用や促進等により、公共交通の利用促進を図ります。

4) 水と緑の環境づくり



- 高根川及び周辺部においては、自然環境の保全を図るとともに、水と緑のネットワークづくりを進めます。
- 飯山満川流域の健全な水循環系の再生を図り、良好な水質と豊かな水量を確保します。
- 既存の緑地空間を保全するとともに、公共施設の緑化や民地の生け垣等により新たに緑を創り出し、うるおいのある都市環境の形成を図るとともに、良好な景観をなしている斜面緑地や平地林については保全・活用を図ります。
- 地域内の公園が不足している地区においては、誰もが気軽に利用できる憩いの場として、利用者のニーズに対応した公園整備や既存公園の改修を進め、公園の充実を図ります。
- 樹林地や樹木の条例による指定、協定による住宅地の緑化等を行い、緑の保全・創出を図るとともに、動植物の生育環境の保全を図ります。また、芝山団地内の調整池を自然環境に配慮した、うるおいのある水辺空間として整備を図ります。
- 高根川や飯山満川流域の排水に対する規制、広報による啓発等を行い、水質改善を図るとともに、飯山満川については洪水に強く、下流部分については市民に親しまれるような自然に配慮した整備を促進します。

5) 景観づくり



- 市民とともに生け垣や景観木の植栽を促進することにより、個性豊かな緑の景観を創り出します。
- 飯山満地区土地区画整理事業区域内等新しく生まれ変わりつつある住宅地において

は、緑豊かでゆとりと魅力ある街並みの保全・形成を進めます。



6) 防災まちづくり

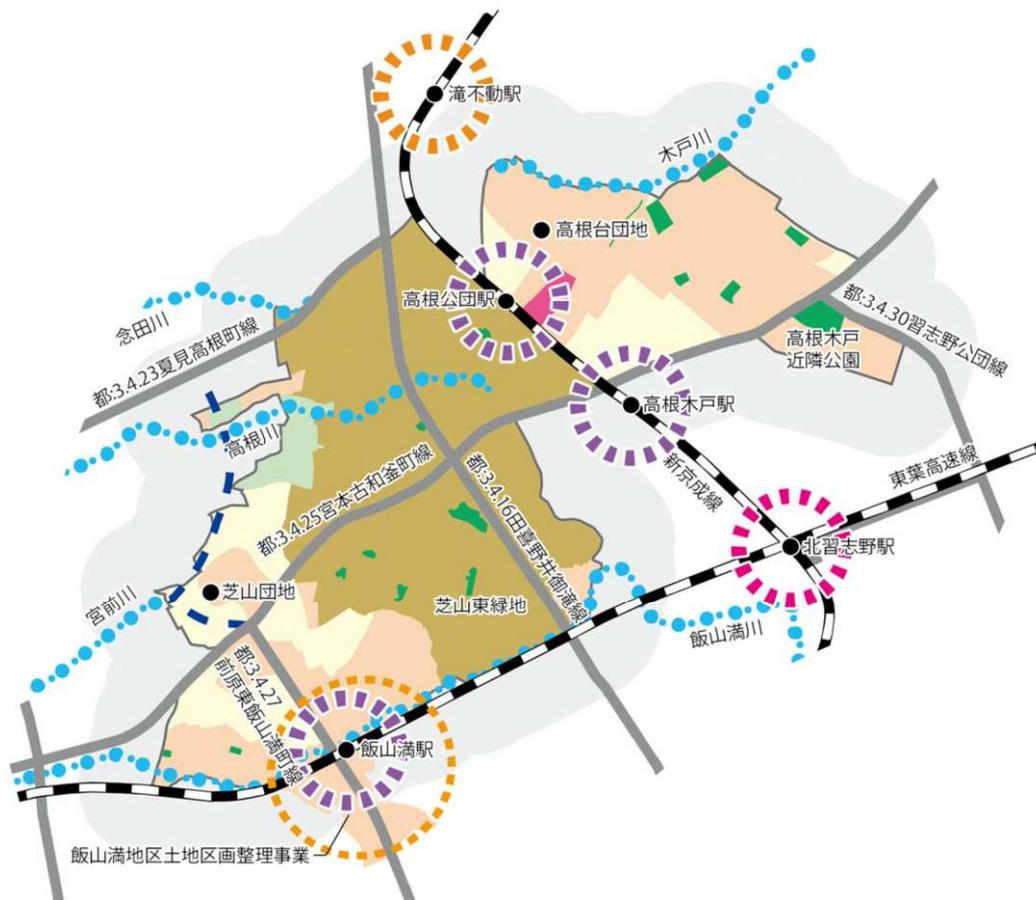
- 道路の幅員が狭く、木造の建築物が密集した市街地においては、道路・広場等の都市基盤の整備を推進するとともに、「木造密集住宅地基本方針」を踏まえ、まちの抱える危険性や初期消火活動の重要性の周知や、地震に対して倒壊する可能性がある建築物の耐震化を促進することにより、災害に強いまちづくりを進めます。
- 土砂災害の発生、被害を最小限に押さえるため、住民等へ各種ハザードマップ等により災害リスクを周知するとともに、がけ地等の崩壊危険箇所等の安全対策や、よう壁の倒壊防止のための指導を図ります。また、土砂災害特別警戒区域等の避難体制の充実を図ります。
- 各種ハザードマップ等により、地震や風水害等の災害リスクの周知を図ります。また、地域防災力の強化を図ります。
- 公共下水道や排水路の耐震化及び老朽化対策を進めます。
- 台風や集中豪雨等による浸水被害を軽減するために、浸水リスクの高い箇所における下水道（雨水）整備を進めます。
- 雨水流出を抑制するため、透水性舗装の整備を進めるとともに、小中学校のグラウンド等で貯留浸透施設の整備を図ります。



7) 福祉のまちづくり

- 鉄道駅や人の集まる施設では、エスカレーター、エレベーターやホームドア、視覚障害者誘導用ブロック、情報案内板を設置する等、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを進めます。
- 歩道と車道の段差を少なくし、車いす利用者等の通行に配慮した歩行空間の確保を図ります。
- 誰もが気軽に安心して安全に利用できる、うるおいとやすらぎの場づくりを図ります。
- 既存公園等の改修に際し、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した整備を進めます。

《 地域づくり方針図 》



凡 例			
	商業業務地区		水辺・河川
	住環境保全地区		鉄道・駅
	住環境再生地区		都市計画道路
	住緑調和地区		地域の主要な道路／構想路線
	住農調和地区		公園・緑地
	集住型住環境形成地区		供給処理施設など
	住環境維持・向上地区		
	住工調和地区		
	工業活動展開地区		
	農と自然の保全・共生地区		
	まちづくり推進・誘導地区		
	中心商業地		
	地域拠点商業地		
	地区拠点商業地		
	生活拠点		
	水と緑の拠点		
	水と緑の拠点 (構想)		

9

八木が谷地域



地域に広がる果樹園（梨畑）



多様な土地利用（二和・三咲地区）



～ 地域のなりたち ～

八木が谷は、江戸時代以来農業中心の地域で、昭和 35（1960）年頃からは、梨の栽培をはじめとする近郊農業が営まれるようになりました。

昭和 30 年代に高根台団地の入居が始まると、新京成線沿線の北側は、古和釜から分かれた松が丘や大穴地区と同様に宅地化が進み、新興住宅地が形成されました。現在、住宅地を主体とした市街地が、市街化調整区域を挟んで、北側、中央、及び南側に 3 分割された形で形成されています。

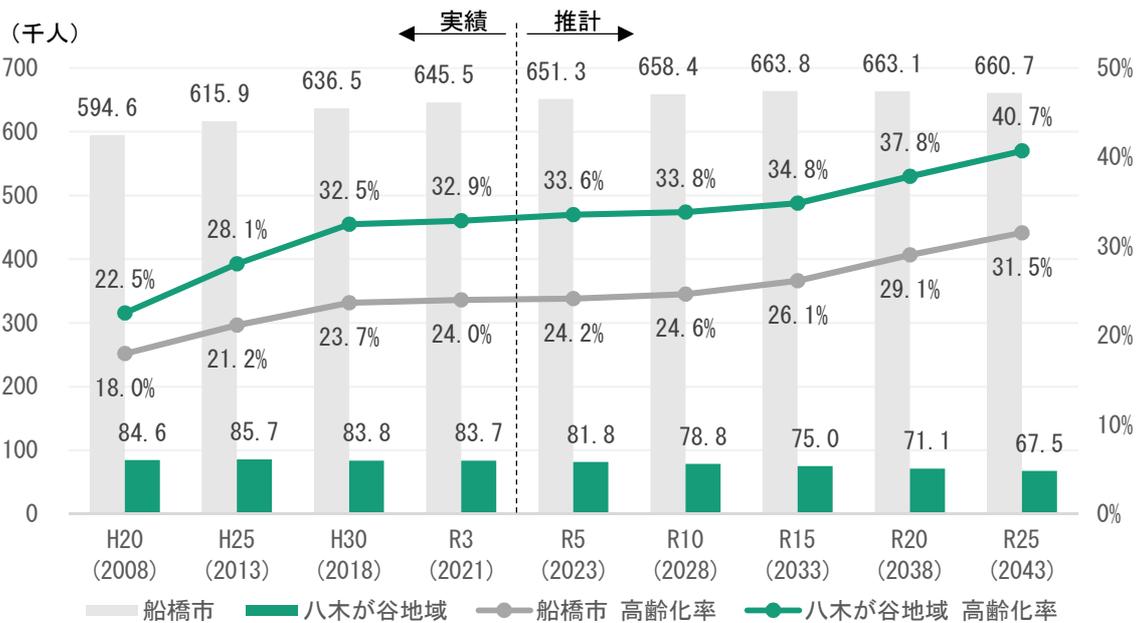
市街化調整区域には、畑・果樹園を主体とする農地が広がり、緑豊かな良好な環境が形成されています。これらの農地や自然環境の保全が必要となっています。

(1) 現況と課題

1) 人口と世帯

- 新京成線の駅を中心に住宅地が立地しており、後背は緑豊かな環境です。地域内の人口は、令和3(2021)年で83,653人、人口密度は70.2人/haと市の平均をわずかに下回っています。
- 市全体で見ると令和15(2033)年にピークをむかえますが、八木が谷地域は平成25(2013)年をピークに既に減少局面に入っており、将来人口の減少が大きくなっています。
- 令和3(2021)年の高齢化率は32.9%となっており、将来的にも市平均を大きく上回って増加すると予測されています。

《 八木が谷地域の人口推移 》



資料：人口推計調査報告書（令和元年5月）より作成

《 人口密度 》

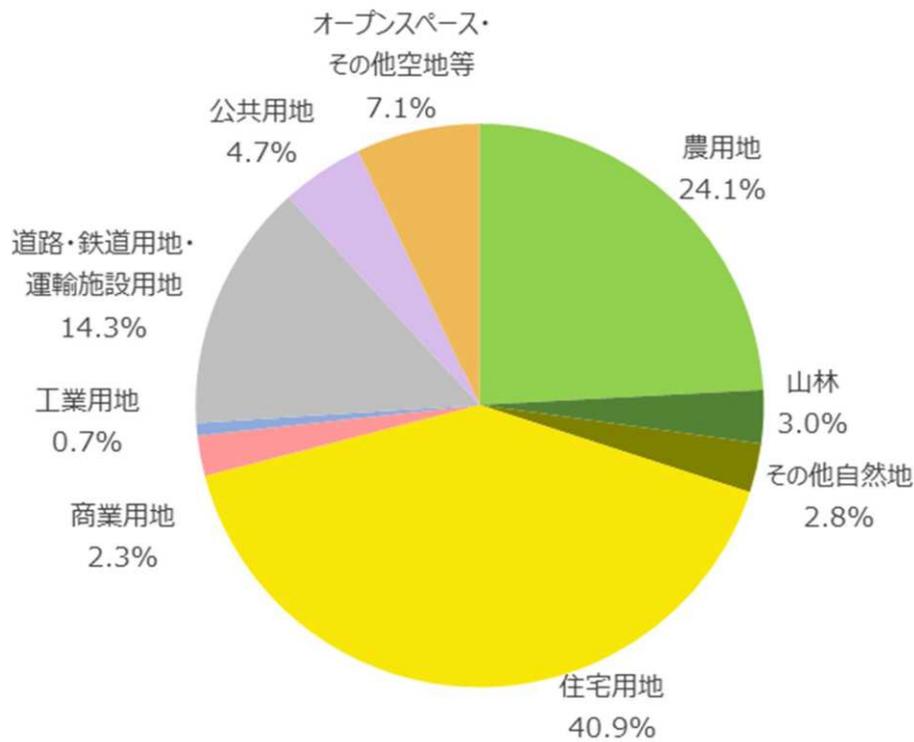
	面積 (ha)	平成25(2013)年		令和3(2021)年	
		人口 (人)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
船橋市	8,562.0	615,876	71.9	645,450	75.4
八木が谷地域	1,192.2	85,664	71.9	83,653	70.2

資料：船橋市統計書（令和2年版）、住民基本台帳人口（各年4月1日現在）より作成

2) 土地利用

- 住宅地の中には道路や公園等の整備が不十分で、住宅が密集した地区があり、市街地環境の改善が必要とされています。また、樹林地や農地等の緑が多く残された住宅地では、緑の保全を図りつつ、良好な住環境を維持していくことが課題となっています。
- 市街化調整区域には、畑・果樹園を主体とする農地が広がっています。農産物の生産、緑豊かな良好な環境の形成、水害を防ぐための保水機能等多様な役割を果たす農地の保全を図る必要があります。
- 二和向台駅の南側には市有地があります。都市基盤の整備等、地域の課題解決に向けた活用が求められています。

《 用地面積比の比較（平成 28（2016）年度） 》



資料：都市計画基礎調査（平成 28 年度）より作成

3) 市街地整備

- 道路や公園等の整備が不十分で、木造建築物が密集した市街地では、良好な住環境づくりのための都市基盤の改善等が課題となっています。

4) 交通体系

- 地域の骨格となる広域道路としては、主要地方道千葉鎌ヶ谷松戸線、市川印西線、県道夏見小室線の3路線がありますが、市の骨格道路の一つとなるべき都市計画道路3・1・37号馬込町古和釜町線の整備が課題となっています。
- 県道夏見小室線等の広域道路や新京成線各駅につながる地域の生活道路網の整備も十分とはいえません。身近な地域の人々の生活に必要な道路網を形成する必要があります。
- 本地域を通る鉄道は新京成線のみとなっており、公共交通の利用が不便な地域もあります。公共交通を利用しやすい環境づくりが課題となっています。
- 生活道路への車両流入等が見られます。道路の安全対策を行い、歩行者や自転車利用者が安心して利用できる環境を整備することが課題となっています。

5) 水と緑の環境づくり

- 本地域は、南部海老川環境軸と北部アンデルセン環境軸との間にあります。このため、地域の個性を生かした緑地環境を形成するとともに、相互の環境軸を結ぶ工夫が必要です。
- 地域内には樹林地が比較的多く残され、農地の緑とともに地域の特徴となる豊かな景観を構成しています。これらの良好な緑地を保全する必要があります。
- 一部の小規模な住宅開発地内等に街区公園が整備されていますが、地域全体として公園や緑地が不足しています。地域の特性にあわせた公園や緑地の整備や、住宅地内の緑化を推進する必要があります。
- 市街化調整区域の一部には、農村地域の良好な景観が残されていますが、これらの保全とあわせ、生活環境を改善する必要があります。
- 二重川や木戸川等の水質は改善されてきていますが、引き続き改善が求められており、川沿いの緑も失われつつあることから河川の浄化とともに周辺と一体となった環境の整備が課題となっています。

6) 景観づくり

- 地域の特徴的景観である田園風景や社寺林等を活用した、ふるさとの景観づくり等が課題となっています。

7) 防災まちづくり

- 道路幅員が狭く、老朽化した木造の建築物が密集した市街地があります。地震火災へ

の対応等、防災性の高いまちづくりを進める必要があります。

- 土砂災害の危険性が高い箇所は、大雨が降り続いた際等は斜面の崩壊による被害が想定されるため災害リスクの軽減が求められています。
- 公共下水道や排水路の耐震化及び老朽化対策を図る必要があります。
- 台風や集中豪雨等による浸水被害の軽減を図る必要があります。

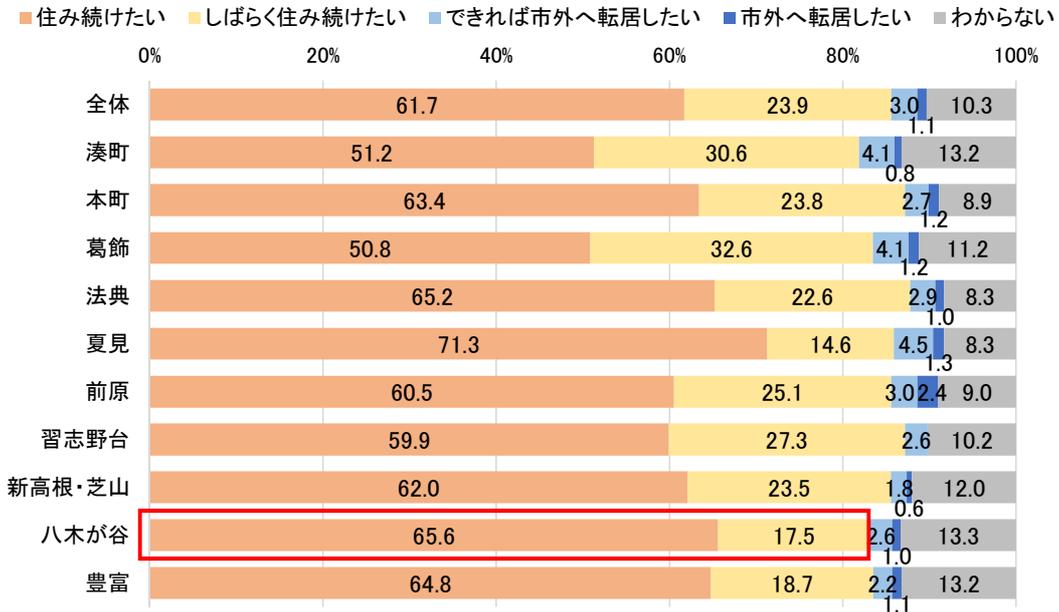
8) 福祉のまちづくり

- 誰もが利用しやすい、うるおいとやすらぎのある環境づくりが課題となっています。
- 歩道の段差の解消や人が集まる施設におけるエスカレーターやエレベーターの設置等、誰もが安全に安心して生活できるバリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを進める必要があります。

9) 市民意向

- 八木が谷地域の定住意向は、83%となっています。
- 地域の良いところとして「保育園等子育てに関連した施設が充実」「良好な住宅地」「便利な公共交通（鉄道やバス）」「斜面林等の緑や農地」を多くの方が挙げており、住環境と自然環境の両面が一定程度評価されています。
- 今後特に力を入れるべき施策として最も多い 46%の方が「道路の整備・維持」を回答し、20 年後に望まれる地域の姿としても「道路が整備され、施設や周辺地域へ行きやすいまち」が最も多く挙げられています。
- その他の市民意向として、以下のような意見があります。
 - 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報告書（平成31年3月）より
 - ・ 自然環境保全で今後特に力を入れてほしい取組として「市民の森等樹林地の保全」を最も多い40%の方が回答
 - ・ 農業・漁業の振興で今後特に力を入れてほしい取組として「長期間耕作されておらず放置されている農地の解消」を市全体より高い35%の方が回答
 - ・ 地域で地震発生時危険と思われる場所として、「道路が狭く、複雑に入り組んでいる場所」を65%の方が回答
 - 24 地区市民会議実績報告書（平成31年3月）より
 - ・ 商店街の魅力を高め買い物しやすい環境の整備
 - ・ 国家公務員宿舎跡地（二和東5丁目市有地）の活用
 - ・ 空き家対策（適正な指導、有効活用）
 - ・ 木戸川をはじめ豊かな自然を守っていきたい
 - ・ 災害時に活用できる空間整備、広場の活用方法の検討

《 定住意向 》



資料：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報告書（平成 31 年 3 月）より作成

《 力を入れるべき施策（上位 3 位） 》

順位	選択項目	回答数	構成比 n=307
1	道路の整備・維持	141	45.9%
2	防災・減災	135	44.0%
3	防犯	132	43.0%

※複数回答可

資料：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報告書（平成 31 年 3 月）より作成

《 地域の良いところ・20 年後に望まれる地域の姿（上位 3 位） 》

質問項目	選択項目（上位順）
地域の良いところ	<ul style="list-style-type: none"> ・保育園等子育てに関連した施設が充実 ・良好な住宅地 ・便利な公共交通（鉄道やバス）（同率 3 位） ・斜面林等の緑や農地（同率 3 位）
20 年後に望まれる地域の姿	<ul style="list-style-type: none"> ・道路が整備され、施設や周辺地域へ行きやすいまち ・公園や緑地、河川等自然環境が豊かなまち ・住宅中心の静かで落ち着いたまち（同率 3 位） ・病院や保育施設等が身近にあり便利なまち（同率 3 位）

資料：地域別街頭アンケート（令和元年）より作成

(2) 地域づくりの重要ポイント

地域の現況・課題や市民意向を踏まえた地域づくりの重要ポイントは以下のとおりに定めます。

- 1 豊かな自然環境と人が調和する計画的な土地利用を図りながら、農業と身近にふれあえる、うるおいとやすらぎのある住宅地の維持・形成を目指します。
- 2 公共交通の維持・充実と安全で便利な道路網を形成し、公共施設や周辺の地域等とのネットワークの良いまちを目指します。
- 3 樹林地や農地が広がる緑豊かな環境を生かし、水と緑のネットワークを形成することにより、南北環境軸を連携する自然と農にふれあえ、緑が映えるまちを目指します。
- 4 道路幅員が狭く木造の建築物が密集した市街地の環境を改善し、安心して暮らせるまちを目指します。
- 5 二和向台駅周辺は、市有地の活用方法を検討し、便利で住みよいまちを目指します。

(3) 地域づくり方針



1) 土地利用

- 二和西、三咲、八木が谷、松が丘、大穴地区等の計画的に開発された住宅地においては、地区計画制度等の手法を活用し良好な住環境の保全に努め、「住環境保全地区」としての形成を図ります。
- 農地が多く残された南三咲地区等の住宅地においては、農地を継続的に保全し、身近な緑地として活用するとともに、計画的な土地利用の誘導に努め、住環境と農空間が調和した「住農調和地区」としての形成を図ります。
- 自然発生的に形成された大穴、二和東、三咲、咲が丘地区等の住宅地においては、現在の良好な住環境は維持しつつ、市民と行政の適正な役割分担による住環境の向上に努め、「住環境維持・向上地区」としての形成を図ります。
- 樹林地等が残された緑豊かな環境をもつ二和西地区等の住宅地においては、地域住民との協働により緑地の保全に努めるとともに、風致地区制度の活用による緑の維持等により、住環境と緑地環境の調和がとれた「住緑調和地区」としての形成を図ります。
- 二和向台駅周辺においては、駅の性格等に応じ「地区拠点商業地」としての形成を図ります。
- 滝不動駅や三咲駅周辺においては、鉄道駅へのアクセスの向上を図るとともに、地域住民相互の交流や身近な買い物等ができるよう、地域住民の日常生活を支える「生活拠点」としての形成を図ります。
- 地域の中央部に広がる市街化調整区域においては、都市型農業の振興を図りながら、長い間に培われてきた良好な農村集落を保全するとともに、必要に応じて生活環境の改善を図ります。
- みやぎ台地区等の計画的に開発された住宅地においては、良好な住環境の保全を図ります。

2) 市街地整備



- 道路の幅員が狭く、木造の建築物が密集した市街地においては、地域住民の意見を反映させつつ、地区計画制度等の各種整備手法を活用し、安全で良好な市街地環境の形成を図ります。

3) 交通体系



- 地域の骨格を形成する都市計画道路 3・1・37 号馬込町古和釜町線の整備を千葉県に要請するとともに、3・4・25 号宮本古和釜町線の整備を進めることにより、安全な歩行空間を確保し住宅地等に流入する通過交通の軽減を図ります。
- 主要地方道千葉鎌ヶ谷松戸線と県道夏見小室線における三咲三叉路等の交差点の改良を千葉県に要請します。

- 二和向台駅等の駅前や主要な施設にアクセスする道路では、歩道等の設置を図り、歩行者の安全に配慮した道づくりを進めます。
- 通勤・通学、買い物等の自転車利用について、駐輪需要に応じた駐輪場の利用方法や整備等を検討します。また、民間事業者と連携・協力して駐輪場の整備促進等を図ります。
- 歩行者が安心して歩けるよう、カラー舗装やガードレール等の交通安全施設を設置し交通安全対策を進めます。
- 自転車が安全・快適に通行できるよう、自転車走行環境の整備を進めます。
- 公共交通不便地域や過度な自動車への依存を解消するため、新たな公共交通の導入に向けた検討や、その他多様な交通施策の活用や促進等により、公共交通の利用促進を図ります。
- 二和向台駅周辺に駅前広場を整備し、交通結節点としての機能強化を図ります。

4) 水と緑の環境づくり



- 良好な樹林地や農地を保全し、緑豊かな環境の形成を図ります。
- 南北環境軸の南部海老川環境軸と北部アンデルセン環境軸をつなぐため、地域の水と緑を保全し、自然豊かな環境の形成を図ります。
- 地域内の公園が不足している地区においては、利用者のニーズに対応した公園整備や既存公園の改修を進め、身近な公園の充実を図ります。
- 市民が気軽に運動やレクリエーションに親しむことのできる大穴近隣公園については、引き続き拡張区域の整備を図ります。また、地域に点在する耕作放棄地を農地本来のもつ機能を生かしながら、市民農園として活用したり、誰もが気軽に利用できる身近な公園として整備を図ります。
- 樹林地や樹木の条例による指定、協定による住宅地の緑化等を行い、緑の保全・創出を図るとともに、動植物の生育環境の保全を図ります。
- 二重川流域や木戸川流域については、健全な水循環系の再生を図ることで、良好な水質と豊かな水量を確保します。
- 二重川等の水質を監視するとともに、流域の排水に対する規制、広報による啓発等を行い、水質改善を図ります。

5) 景観づくり



- 二重川や木戸川の水質浄化や斜面緑地の保全を図り、水と緑の景観づくりを進めるとともに、田園風景や社寺林等地域の個性のある景観を保全し、情緒あるふるさとの景観づくりを進めます。



6) 防災まちづくり

- 道路の幅員が狭く、木造の建築物が密集した市街地においては、道路・広場等の都市基盤の整備を進めるとともに、まちの抱える危険性や初期消火活動の重要性の周知や、地震に対して倒壊する可能性がある建築物の耐震化を促進することにより、災害に強いまちづくりを進めます。
- 土砂災害の発生、被害を最小限に押さえるため、住民等へ各種ハザードマップ等により災害リスクを周知するとともに、がけ地等の崩壊危険箇所等の安全対策や、よう壁の倒壊防止のための指導を図ります。また、土砂災害特別警戒区域等の避難体制の充実を図ります。
- 各種ハザードマップ等により、地震や風水害等の災害リスクの周知を図ります。また、地域防災力の強化を図ります。
- 公共下水道や排水路の耐震化及び老朽化対策を進めます。
- 台風や集中豪雨等による浸水被害を軽減するために、浸水リスクの高い箇所における下水道（雨水）整備を進めます。
- 雨水流出を抑制するため、透水性舗装の整備を進めるとともに、小中学校のグラウンド等で貯留浸透施設の整備を図ります。



7) 福祉のまちづくり

- 鉄道駅や人の集まる施設では、エスカレーター、エレベーターやホームドア、視覚障害者誘導用ブロック、情報案内板を設置する等、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを進めます。
- 歩道と車道の段差を少なくし、車いす利用者等の通行に配慮した歩行空間の確保を図ります。
- 誰もが気軽に安心して安全に利用できる、うるおいとやすらぎの場づくりを図ります。
- 既存公園等の改修に際し、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した整備を進めます。

《 地域づくり方針図 》



凡 例			
	商業業務地区		水辺・河川
	住環境保全地区		鉄道・駅
	住環境再生地区		都市計画道路
	住緑調和地区		地域の主要な道路／構想路線
	住農調和地区		公園・緑地
	集住型住環境形成地区		供給処理施設など
	住環境維持・向上地区		
	住工調和地区		
	工業活動展開地区		生活拠点
			水と緑の拠点
			水と緑の拠点 (構想)

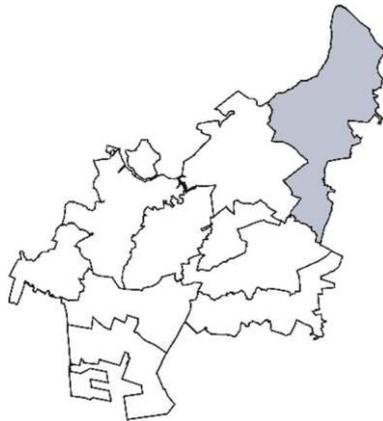
10 豊富地域



計画的な市街地と農地・樹林地（小室地区）



緑豊かな公園と住宅地（坪井地区）



～ 地域のなりたち ～

この地域は旧千葉郡豊富村に属していましたが、昭和 29（1954）年に船橋市と合併しました。昭和 44（1969）年以降、小室地区では千葉県と宅地開発公団（現在のUR都市機構）により新住宅市街地開発事業（千葉ニュータウン事業）が行われ、その後平成 27（2015）年には土地区画整理事業が行われました。

地域の南端の坪井地区においては、平成 8（1996）年から平成 22（2010）年に土地区画整理事業が実施され、いずれも良好な住宅市街地が形成されています。

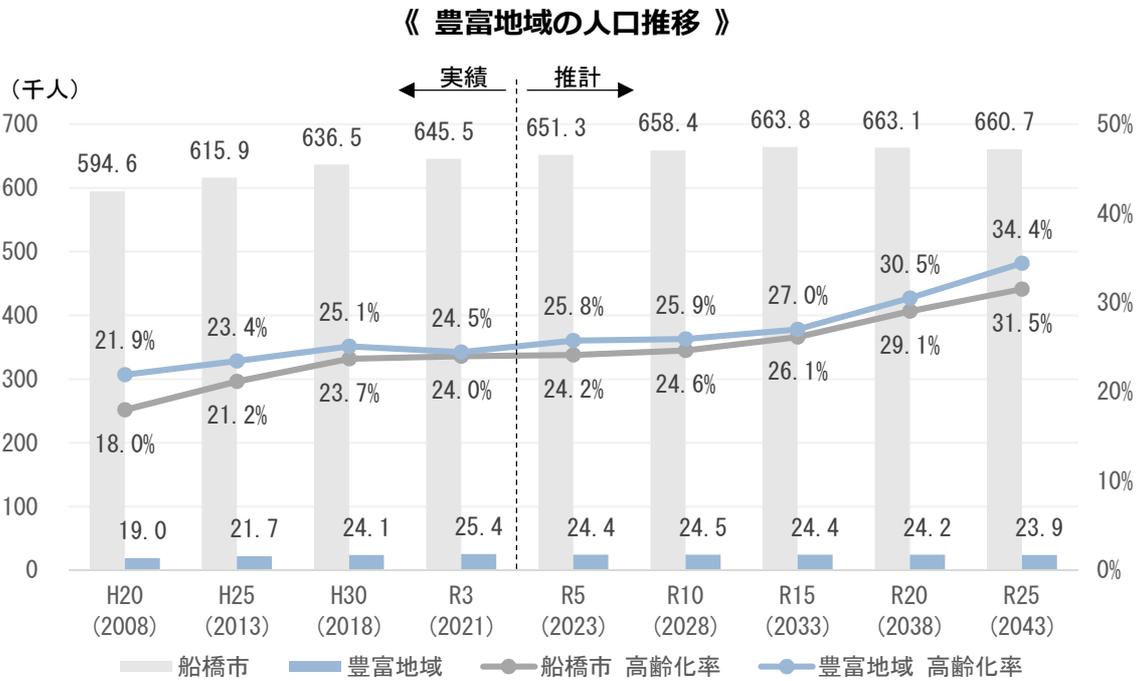
それ以外の地区は、集落が農地の中に点在し、緑豊かな環境に恵まれています。

畑作を中心に農業が営まれ、果樹園が点在し、庭先販売も見られます。また、地域の中央部には先端工業団地である船橋ハイテクパークが開発されました。

(1) 現況と課題

1) 人口と世帯

- 農地が広がる中に、計画的に開発された千葉ニュータウン小室地区や坪井地区等の市街地、船橋ハイテクパーク等の工業地が存在しています。地域内の人口は、令和 3 (2021) 年で 25,362 人、人口密度は 15.8 人/ha と 10 地域の中で最も低くなっています。
- 市全体で見ると令和 15 (2033) 年にピークをむかえますが、豊富地域は当面の間横ばいに推移すると予測されています。
- 令和 3 (2021) 年の高齢化率は 24.5%と市の平均と同程度ですが、将来的には、市の平均高齢化率を上回って推移すると予測されています。



資料：人口推計調査報告書（令和元年5月）より作成

《 人口密度 》

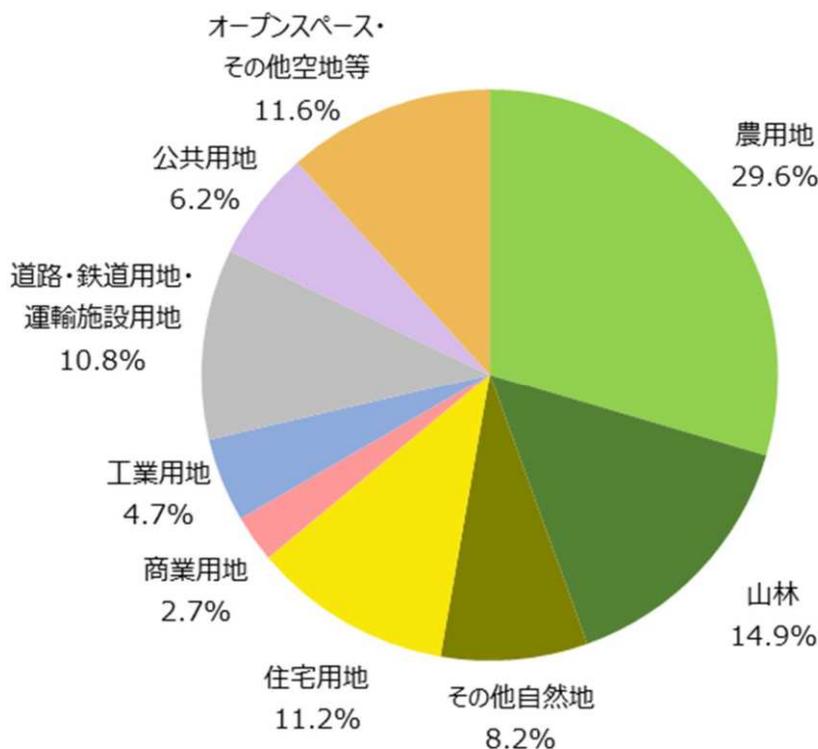
	面積 (ha)	平成 25 (2013) 年		令和 3 (2021) 年	
		人口 (人)	人口密度 (人/ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
船橋市	8,562.0	615,876	71.9	645,450	75.4
豊富地域	1,602.2	21,689	13.5	25,362	15.8

資料：船橋市統計書（令和2年版）、住民基本台帳人口（各年4月1日現在）より作成

2) 土地利用

- 地域の北端にある小室地区は、市内中心部との関連が薄くなっておりネットワーク化が必要とされています。
- 駅の性格や商業地の特性に応じた、買い物環境の整備が必要とされています。
- 計画的な開発が行われた地区については適正な土地利用を維持誘導する必要があります。
- 小室地区を通る北千葉道路の全線開通に向けた整備が進められており、広域交通ネットワークを生かした取り組みが期待されています。
- 市街化調整区域内の開発が進み、緑豊かな環境や地域の特徴である良好な集落環境が徐々に失われつつあります。このため、将来に向けた個性ある風土、景観等の保全のための方策が課題となっています。
- 農地は、畑作を中心に、野菜、酪農、果樹栽培等が行われています。農産物の生産、緑豊かな良好な環境の形成、水害を防ぐための保水機能等、多様な役割を果たす農地の保全を図る必要があります。

《 用地面積比の比較（平成 28（2016）年度） 》



資料：都市計画基礎調査（平成 28 年度）より作成

3) 市街地整備

- 小室地区は、千葉県とUR都市機構により開発された地区です。市街地としての成熟等が課題となっています。
- 坪井地区では、UR都市機構による土地区画整理事業が実施されました。新しいライフスタイルに合った魅力ある良好な住環境を維持・保全する必要があります。

4) 交通体系

- 市の中心部と結ぶ骨格となる道路は、県道夏見小室線に限られているため、交通量が多く、交通混雑が見られます。地域内外の交通を円滑に処理するための対応が課題となっています。
- 地域の北側には北総線が通り、小室駅があります。また、南側には東葉高速線が通り、船橋日大前駅が設けられています。しかし、地域のほとんどは鉄道駅から遠く、バスの便数も少なく、公共交通の利用が不便な地域となっています。このため、地域の道路網の整備や鉄道駅と関連づけた公共交通ネットワークの検討が課題となっています。
- 生活道路への通過車両の流入が多く見られます。道路の安全対策を行い、歩行者や自転車利用者が安心して利用できる環境を整備することが課題となっています。

5) 水と緑の環境づくり

- ふなばしアンデルセン公園、船橋県民の森等の水と緑の拠点があります。また、水辺としては、桑納川、二重川が流れています。さらに、地域内には樹林地が比較的多く残され、良好な農地とともに、地域の特徴となる景観を構成しています。これらの貴重な水と緑の保全が課題となっています。
- 市内の緑地の多くがこの地域にあり、北部アンデルセン環境軸として位置付けられています。緑豊かな景観をもつ北部アンデルセン環境軸の形成が課題となっています。
- 市街化調整区域の一部には、農村地域の良好な景観が残されていますが、これらの保全とあわせた生活環境の改善を図る必要があります。
- 二重川や木戸川、駒込川等の水質は改善されてきていますが、引き続き改善が求められており、川沿いの緑も失われつつあることから河川の浄化とともに周辺と一体となった環境の整備が課題となっています。

6) 景観づくり

- 地域の特徴的景観である田園風景や社寺林等を生かした、農と自然と住環境が調和したふるさとの景観づくりが課題となっています。

7) 防災まちづくり

- 道路幅員が狭く、老朽化した木造の建築物が密集している市街地があります。地震火

災への対応等、防災性の高いまちづくりを進める必要があります。

- 土砂災害の危険性が高い箇所は、大雨が降り続いた際等は斜面の崩壊による被害が想定されるため災害リスクの軽減が求められています。
- 公共下水道や排水路の耐震化及び老朽化対策を図る必要があります。
- 台風や集中豪雨等による浸水被害の軽減を図る必要があります。

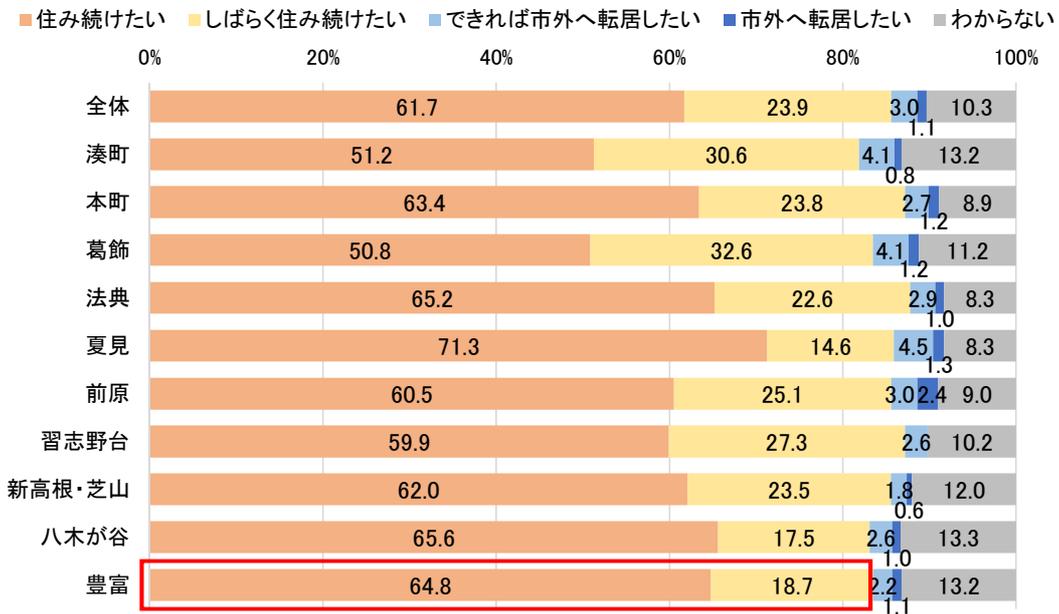
8) 福祉のまちづくり

- 誰もが利用しやすい、うるおいとやすらぎのある環境づくりが課題となっています。
- 歩道の段差の解消や人が集まる施設におけるエスカレーターやエレベーターの設置等、誰もが安全に安心して生活できるバリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを進める必要があります。

9) 市民意向

- 豊富地域の定住意向は、84%となっています。
- 地域の良いところとして「大規模な公園」「良好な住宅地」を挙げた方が非常に多いです。また、20年後に望まれる地域の姿として「公園や緑地、河川等自然環境が豊かなまち」を挙げた方が多くおり、引続き住環境と自然環境の調和が求められています。
- 20年後に望まれる地域の姿として「公共交通（鉄道やバス）の便の良いまち」を挙げた方が最も多いほか、個別意見でも公共交通に関する意見が複数挙がっており、対策が求められています。
- 今後特に力を入れるべき施策として47%の方が「防災・減災」を回答し、43%の方が「防犯」を回答しており、安心して暮らせる地域づくりが求められています。
- その他の市民意向として、以下のような意見があります。
 - 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報告書（平成31年3月）より
 - ・自然環境保全で今後特に力を入れてほしい取組として「自然環境と都市の調和」を最も多い39%の方が回答
 - ・農業・漁業の振興で今後特に力を入れてほしい取組として「長期間耕作されておらず放置されている農地の解消」を市全体より大きく高い41%の方が回答
 - ・住まいで今後特に力を入れてほしい取組として「空き家の適正管理と空き家防止対策」を最も多い55%の方が回答
 - 24 地区市民会議実績報告書（平成31年3月）より
 - ・バス路線の充実
 - ・狭い道路の通り抜け対策の実施
 - ・北千葉道路のポテンシャルを研究し、活用方法を検討してほしい
 - ・市南部と北部のそれぞれの実情に即した施策を展開してほしい

《 定住意向 》



資料：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報告書（平成 31 年 3 月）より作成

《 力を入れるべき施策（上位 3 位） 》

順位	選択項目	回答数	構成比 n=90
1	防災・減災	42	46.7%
2	防犯	39	43.3%
3	医療	39	43.3%

※複数回答可

資料：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報告書（平成 31 年 3 月）より作成

《 地域の良いところ・20 年後に望まれる地域の姿（上位 3 位） 》

質問項目	選択項目（上位順）
地域の良いところ	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模な公園 ・良好な住宅地 ・斜面林等の緑や農地
20 年後に望まれる地域の姿	<ul style="list-style-type: none"> ・公共交通（鉄道やバス）の便が良いまち ・公園や緑地、河川等自然環境が豊かなまち ・病院や保育施設等が身近にあり便利なまち

資料：地域別街頭アンケート（令和元年）より作成

(2) 地域づくりの重要ポイント

地域の現況・課題や市民意向を踏まえた地域づくりの重要ポイントは以下のとおりに定めます。

- 1 農地や樹林地等の緑豊かな自然環境の保全や水と緑のネットワーク形成によって北部アンデルセン環境軸の強化を図り、優れた環境を次の世代に継承するまちを目指します。
- 2 公共交通の維持・充実と安全で便利な道路網を形成し、公共施設や周辺の地域等とのネットワークの良いまちを目指します。
- 3 地域に広がる農地の保全・活用を図るとともに、周辺環境と調和した良好な農村集落の維持・形成を目指します。
- 4 鉄道駅周辺における市街地の環境改善や、ゆとりある質の高い市街地を保全し、緑の環境に囲まれたふるさとのまちを目指します。
- 5 自然と暮らしが調和する計画的なまちや、広域交通ネットワークを生かしたまちを目指します。

(3) 地域づくり方針

1) 土地利用



- 小室町、坪井西、坪井東、坪井町、古和釜町地区等の計画的に開発された住宅地においては、地区計画制度等の手法を活用し良好な住環境の保全に努め、「住環境保全地区」としての形成を図ります。
- 自然発生的に形成された坪井地区等の住宅地においては、現在の良好な住環境は維持しつつ、地区計画制度等の手法を活用しながら市民と行政の適正な役割分担による住環境の向上に努め、「住環境維持・向上地区」としての形成を図ります。
- 船橋日大前駅を中心に、土地利用と都市機能の充実を図り、自然と調和する魅力的な街並み景観と良好で質の高い住環境を形成すると共に、保持していくことを目指すため、地区計画制度を活用して、「住環境保全地区」としての形成を図ります。
- 小室駅周辺においては、駅の性格等に応じた「地区拠点商業地」としての形成を図ります。
- 船橋日大前駅周辺においては、「地区拠点商業地」として賑わいのある魅力的な商業・サービス機能の維持を図ります。
- 地域の中央部に広がる市街化調整区域については、都市型農業の振興を図りながら、長い間に培われてきた良好な農村集落を保全するとともに、必要に応じて生活環境の改善を図ります。
- 自然環境と人とのふれあいの場となるふなばしアンデルセン公園や船橋県民の森等の緑の維持・保全を図ります。
- 北千葉道路の整備による広域交通ネットワークを生かした産業拠点の形成に向けて、既存農業や自然環境への影響等に配慮しながら、新たな産業地の創出を検討します。

2) 市街地整備



- 道路の幅員が狭く、木造の建築物が密集した市街地においては、地域住民の意見を反映させつつ、地区計画制度等の各種整備手法を活用し、安全で良好な市街地環境の形成を図ります。

3) 交通体系



- 地域の骨格を形成する都市計画道路 3・1・37 号馬込町古和釜町線の整備を千葉県に要請し、地域内外の交通の円滑な処理を図ります。
- 安全な歩行空間を確保するとともに、円滑な交通処理を図るため、県道夏見小室線と主要地方道市川印西線を結ぶ市道 00-006 号線の将来的な整備に向けて検討を行います。
- 通勤・通学、買い物等の自転車利用について、駐輪需要に応じた駐輪場の利用方法や整備等を検討します。また、民間事業者と連携・協力して駐輪場の整備促進等を図り

ます。

- 歩行者が安心して歩けるよう、カラー舗装やガードレール等の交通安全施設を設置し交通安全対策を進めます。
- 自転車が安全・快適に通行できるよう、自転車走行環境の整備を進めます。
- 小室駅等における路線バスの機能充実を図るとともに、より快適で便利なバス等公共交通機関のサービス充実を検討します。
- 公共交通不便地域や過度な自動車への依存を解消するため、新たな公共交通の導入に向けた検討や、その他多様な交通施策の活用や促進等により、公共交通の利用促進を図ります。

4) 水と緑の環境づくり



- 船橋県民の森を含めた良好な緑地空間にあっては、特別緑地保全地区の指定を検討するとともに、農地や平地林、斜面緑地等の貴重な緑地の保全を図ることにより、北部アンデルセン環境軸の強化を図ります。
- ふなばしアンデルセン公園については、施設の改修や再整備を行い、公園の充実を図ります。
- 地域内の公園が不足している地区においては、利用者のニーズに対応した公園整備や既存公園の改修を進め、公園の充実を図ります。
- 緑地の保全、樹林地や樹木の条例による指定、協定による住宅地の緑化等を行い、緑の保全・創出を図るとともに、動植物の生育環境の保全を図ります。
- 坪井地区での重点的な緑の保全と創出を図るとともに、駒込川では自然等に配慮した河川整備を図ります。
- 二重川等の水質を常時監視するとともに、流域の排水に対する規制、広報による啓発等を行い、水質改善を図ります。

5) 景観づくり



- 神崎川周辺においては、市民とともにふるさと感じる川として景観整備を図ります。
- 地域の景観の特徴である農地や自然林の保全を図り、農と自然と住環境が調和した豊かな景観を保全します。
- 鈴身町、小野田町、車方町等の昔ながらの集落では、長屋門や屋敷林、斜面緑地や谷津田等、長い時間をかけて培われてきた景観資源を生かした街並みの保全を図ります。

6) 防災まちづくり



- 道路の幅員が狭く、木造の建築物が密集した市街地においては、道路・広場等の都市基盤の整備を進めるとともに、まちの抱える危険性や初期消火活動の重要性の周知や地震に対して倒壊する可能性がある建築物の耐震化を促進することにより、災害に強いまちづくりを進めます。

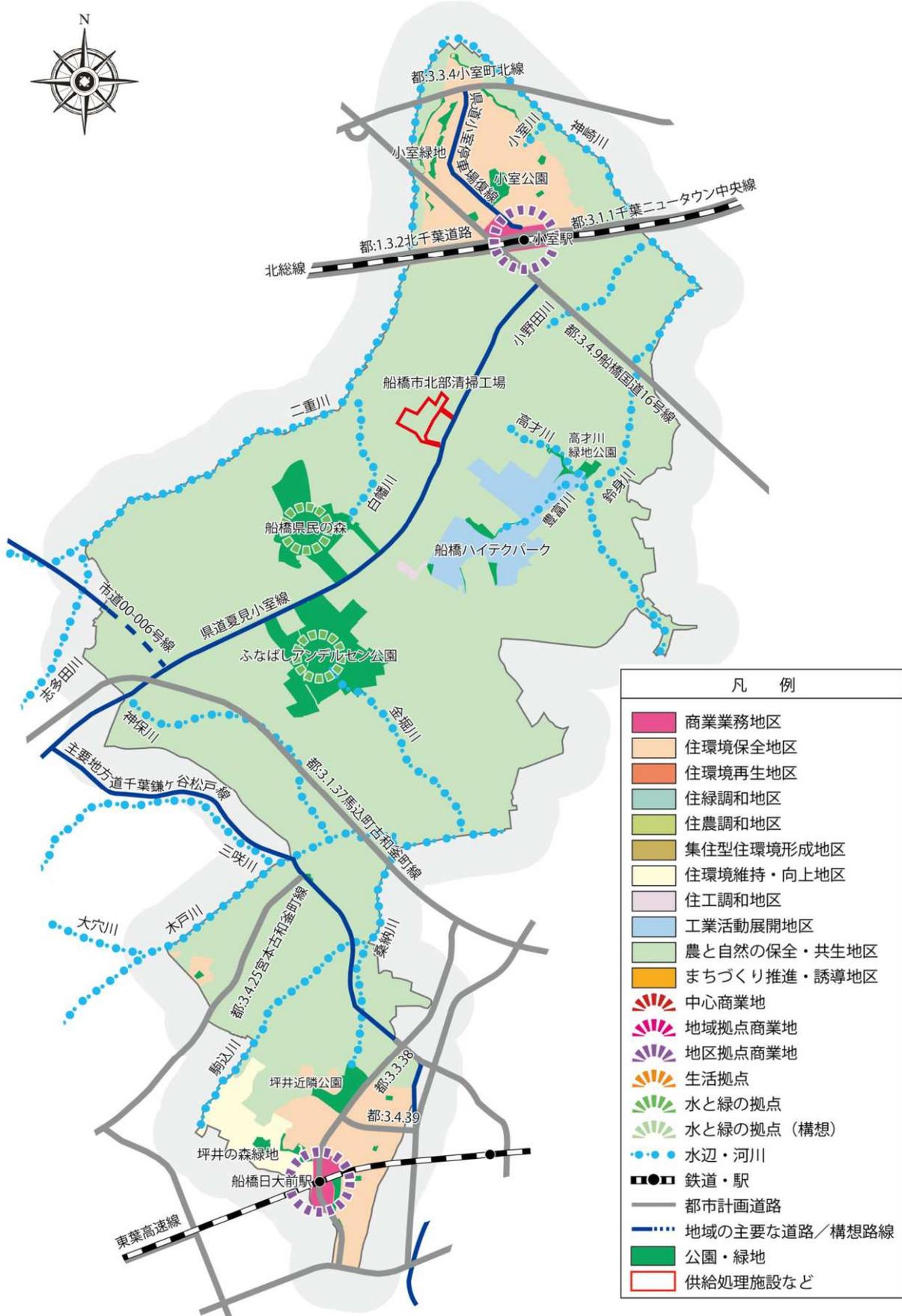
- 土砂災害の発生、被害を最小限に押さえるため、住民等へ各種ハザードマップ等により災害リスクを周知するとともに、がけ地等の崩壊危険箇所等の安全対策や、よう壁の倒壊防止のための指導を図ります。また、土砂災害特別警戒区域等の避難体制の充実を図ります。
- 各種ハザードマップ等により、地震や風水害等の災害リスクの周知を図ります。また、地域防災力の強化を図ります。
- 駒込川では、治水安全度を向上させるために流下能力を増強する河川改修を行います。
- 公共下水道や排水路の耐震化及び老朽化対策を進めます。
- 台風や集中豪雨等による浸水被害を軽減するために、浸水リスクの高い箇所における下水道（雨水）整備を検討します。
- 雨水流出を抑制するため、透水性舗装の整備を進めるとともに、小中学校のグラウンド等で貯留浸透施設の整備を図ります。



7) 福祉のまちづくり

- 鉄道駅や人の集まる施設では、エスカレーター、エレベーターやホームドア、視覚障害者誘導用ブロック、情報案内板を設置する等、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮したまちづくりを進めます。
- 歩道と車道の段差を少なくし、車いす利用者等の通行に配慮した歩行空間の確保を図ります。
- 誰もが気軽に安心して安全に利用できる、うるおいとやすらぎの場づくりを図ります。
- 既存公園等の改修に際し、バリアフリー・ユニバーサルデザインに配慮した整備を進めます。

《 地域づくり方針図 》



凡 例	
	商業業務地区
	住環境保全地区
	住環境再生地区
	住緑調和地区
	住農調和地区
	集住型住環境形成地区
	住環境維持・向上地区
	住工調和地区
	工業活動展開地区
	農と自然の保全・共生地区
	まちづくり推進・誘導地区
	中心商業地
	地域拠点商業地
	地区拠点商業地
	生活拠点
	水と緑の拠点
	水と緑の拠点 (構想)
	水辺・河川
	鉄道・駅
	都市計画道路
	地域の主要な道路/構想路線
	公園・緑地
	供給処理施設など