



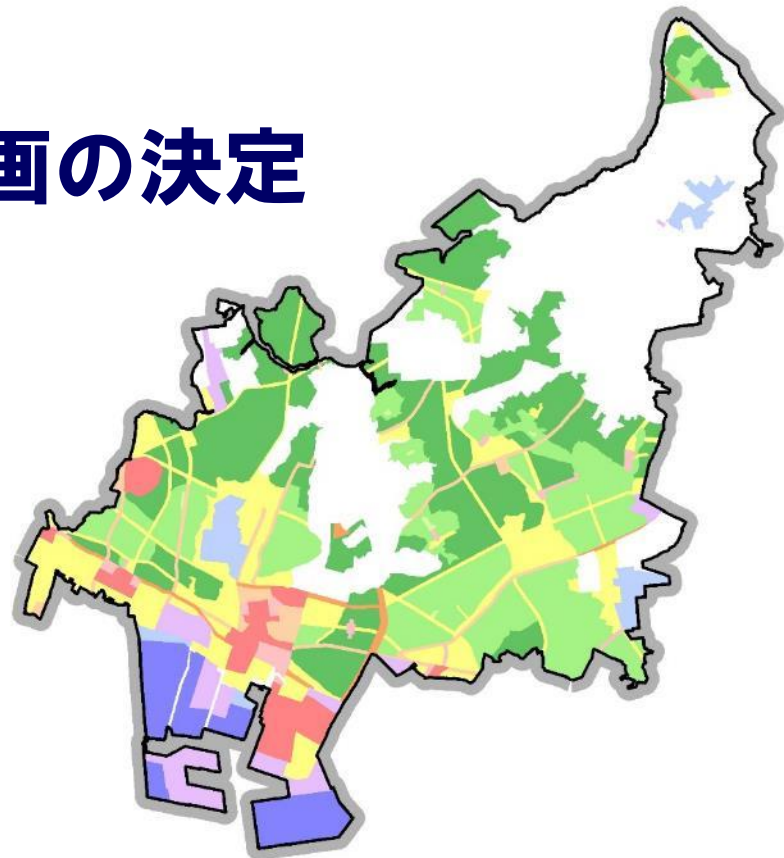
第147回船橋市都市計画審議会

議案第1～6号

海老川上流地区の都市計画の決定
について（付議）

船橋市 建設局
都市計画部 都市計画課

令和5年10月25日



海老川上流地区の都市計画の決定について

- 議案第1号
船橋都市計画都市高速鉄道の変更（千葉県決定）
- 議案第2号
船橋都市計画用途地域の変更（船橋市決定）
- 議案第3号
船橋都市計画高度地区の変更（船橋市決定）
- 議案第4号
船橋都市計画防火地域及び準防火地域の変更（船橋市決定）
- 議案第5号
船橋都市計画海老川上流地区地区計画の決定（船橋市決定）
- 議案第6号
船橋都市計画道路の変更（船橋市決定）

海老川上流地区の都市計画の経緯

年度	年月	内容
令和 元年度	R1.8	第135回船橋市都市計画審議会（8月5日） 海老川上流のまちづくりについて（報告）
令和 2年度	R3.3	第140回船橋市都市計画審議会（3月29日） 海老川上流地区土地区画整理事業について 船橋都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 船橋都市計画区域区分の変更 船橋都市計画用途地域の変更 船橋都市計画土地区画整理事業の決定 船橋都市計画下水道の変更（以上、すべて報告）
令和 3年度	R3.9	第141回船橋市都市計画審議会（9月15日） 船橋都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 船橋都市計画区域区分の変更 船橋都市計画用途地域の変更 船橋都市計画土地区画整理事業の決定 船橋都市計画下水道の変更（以上、すべて付議）
	R4.1	第195回千葉県都市計画審議会（1月18日） 船橋都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 船橋都市計画区域区分の変更（以上、すべて付議）
	R4.3	R3.9,R4.1の付議案件の決定・変更告示（3月4日） 土地区画整理事業認可（3月4日）

海老川上流地区の都市計画の経緯

年度	年月	内容
令和 4年度	R5.2	第146回船橋市都市計画審議会（2月6日） 海老川上流のまちづくりについて（報告）
		住民説明会（2月10日、11日） 2日間合計 27名
	R5.3	地権者等に対する原案説明会（地区計画）（3月11日、13日） 2日間合計 33地権者（36名）出席
		（3月17日～3月31日） ◆案の概要の縦覧 用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域 都市高速鉄道、道路 ◆原案の縦覧 地区計画 ※詳細は本説明資料p4 1 参照
令和 5年度	R5.5	公聴会（5月13日）
	R5.9	（9月1日～9月15日） ◆案の縦覧 用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、地区計画 都市高速鉄道、道路 ※詳細は本説明資料p4 2 参照

海老川上流地区のまちづくりの考え方

ふなばしメディカルタウン構想

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
～環境を大切にするまち～

健康な身体 ～身体を動かしたくなるまち～

目指すまちの姿

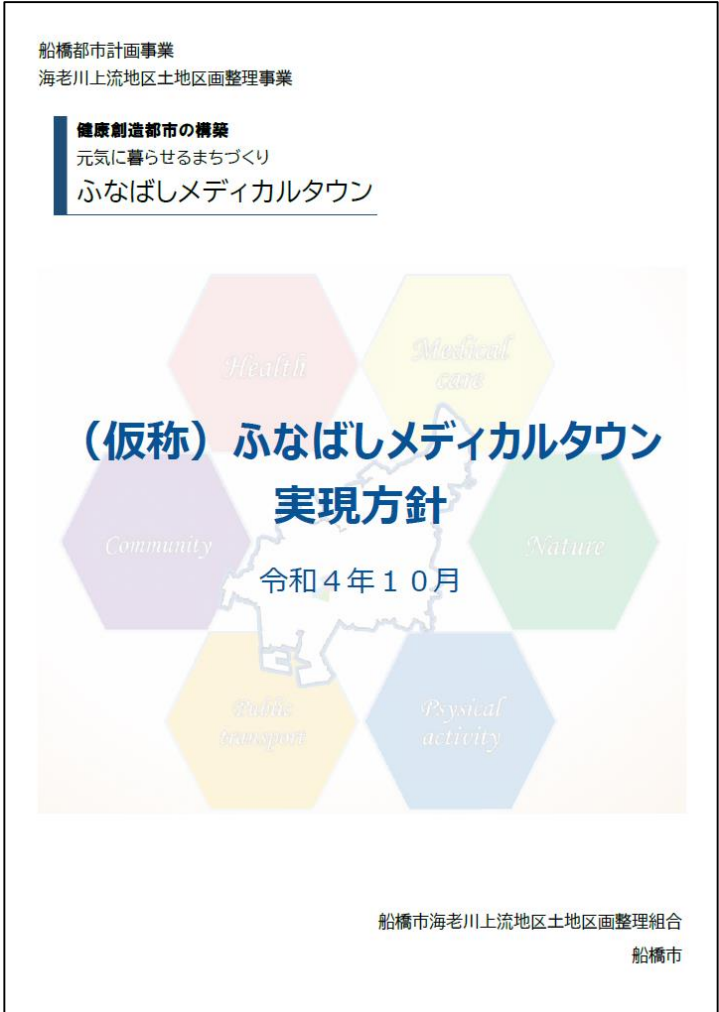
- 1 健康意識の高揚
- 2 コミュニティ活動の活性化
- 3 医療の充実
- 4 自然との調和
- 5 公共交通利用環境の向上
- 6 身体活動の促進

海老川上流地区のまちづくりの考え方

(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



海老川上流地区のまちづくりの考え方

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」

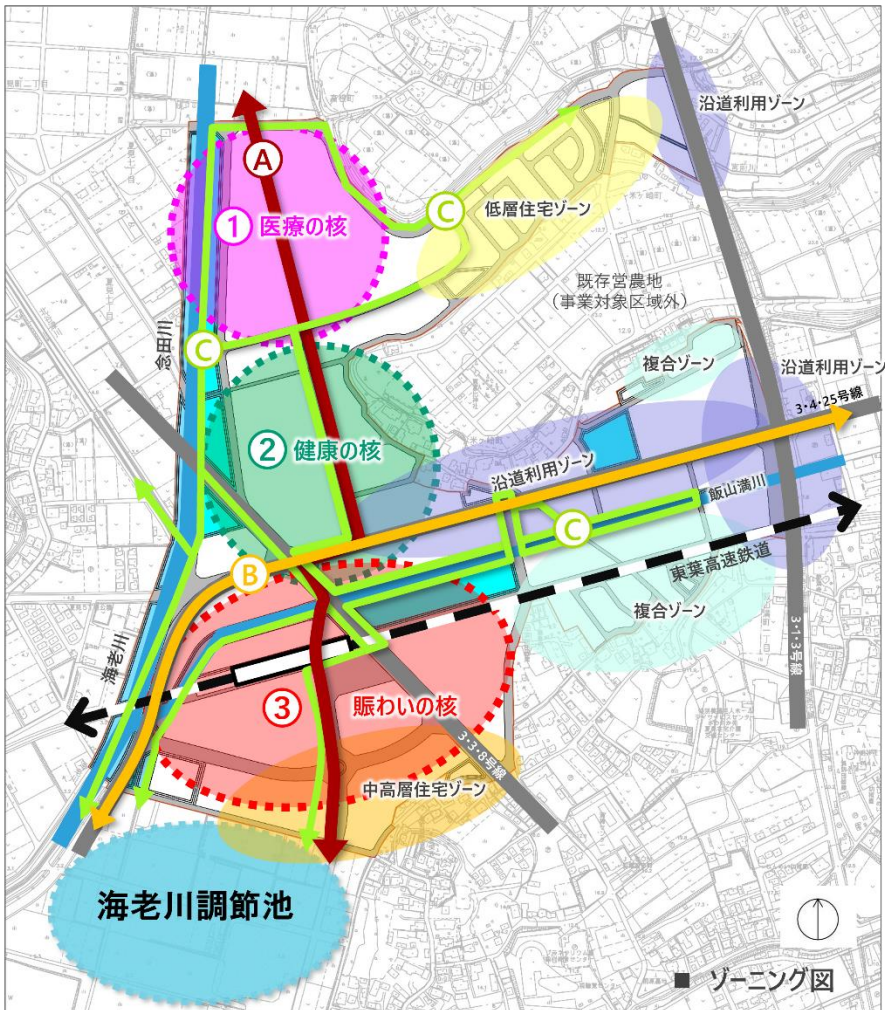
- 地域医療を充実させ、病気の早期発見、治療につなげるクリニックモール・健診センター
- 健康維持のためのスポーツに加え、都計道用地を活用したイベントスペース等、まちの様々な活動をサポートするゾーン。
- 保育施設や高齢者福祉施設等が整備された、多様な世代が憩い・交流するゾーン。

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 生活便利施設

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。

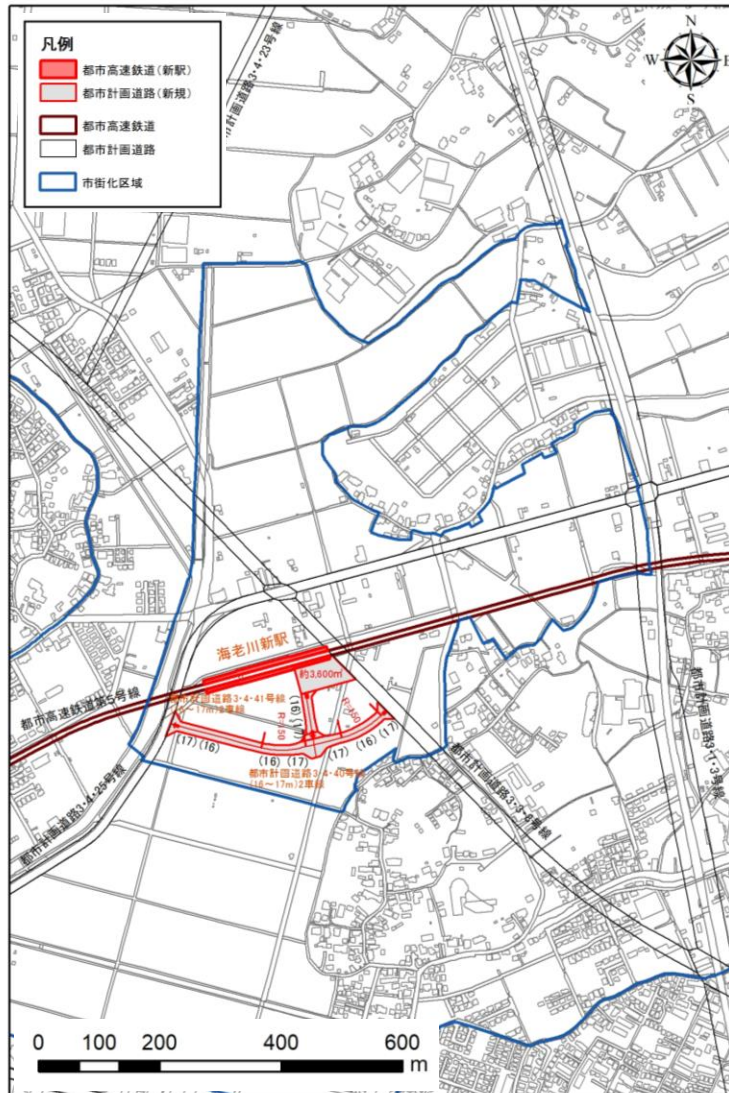
ウォーキングコース 健康遊具

※施設等についてはイメージです

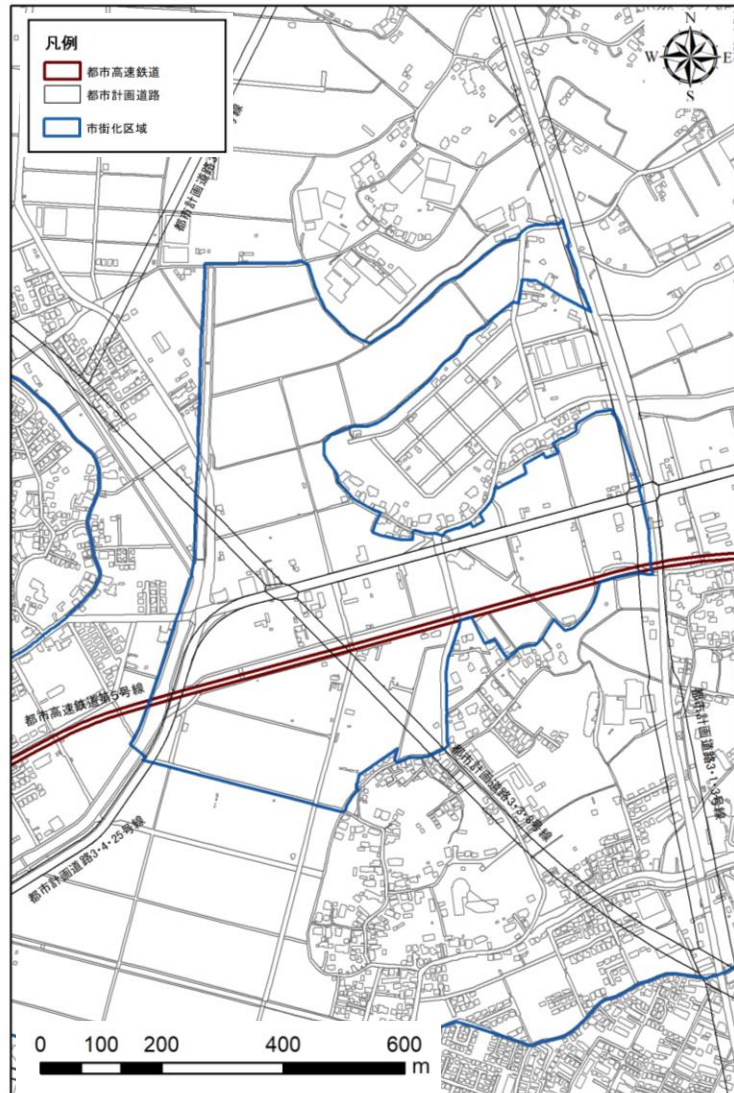
都市計画案

- 都市高速鉄道の変更（議案第1号）
- 道路の変更（議案第6号）

変更案



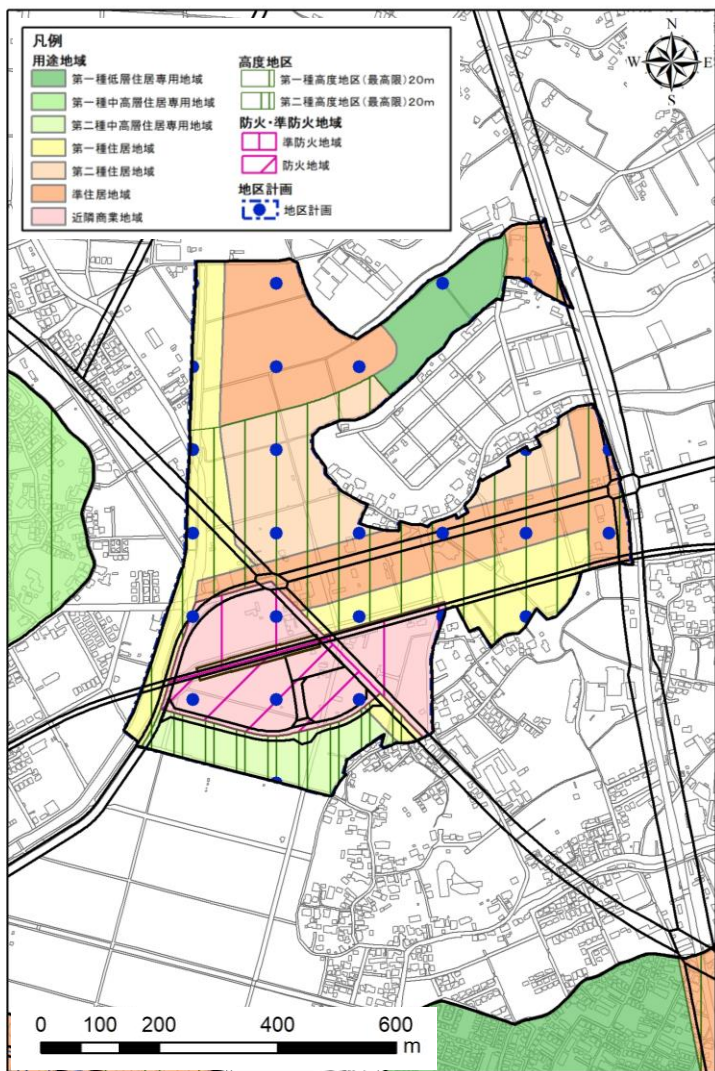
現在



都市計画面案

- 用途地域の変更（議案第2号）
- 高度地区の変更（議案第3号）
- 防火地域及び準防火地域の変更（議案第4号）
- 海老川上流地区地区計画の決定（議案第5号）

変更案



現在

