

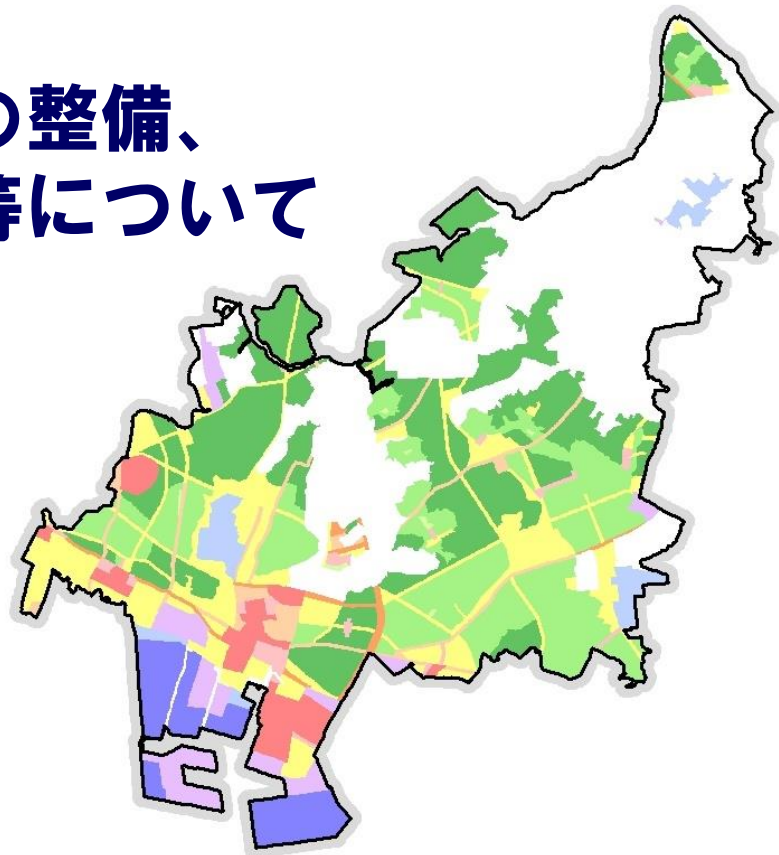
第152回船橋市都市計画審議会

報告1

船橋市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等について
(報告)

船橋市 建設局
都市計画部 都市計画課

令和7年6月17日



1 「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」とは

●都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (＝都市計画区域マスタープラン)

- ・都市計画法第6条の2に基づく
- ・都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針などを示す
- ・都市計画基礎調査の結果等を踏まえ、定期的に見直し
(前は約10年前に見直し)
- ・決定権者は千葉県

平成28年3月
(2016年)

現行の都市計画区域マスタープランを決定
(目標年次は平成37年(令和7年))

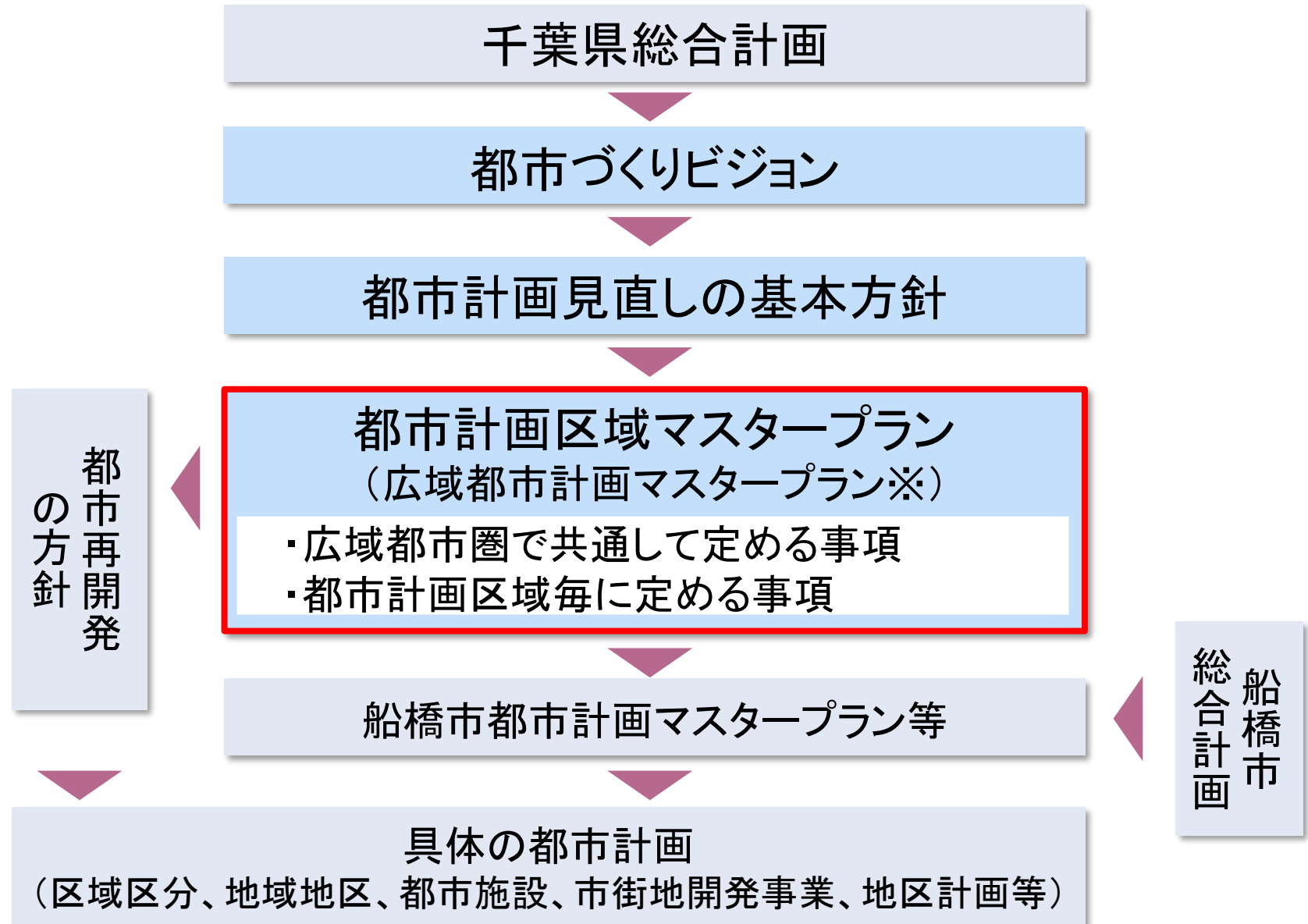
令和4年3月
(2022年)

海老川上流地区のまちづくり等を踏まえ一部変更

現在

令和8年以降の都市計画区域マスタープラン
決定に向けて見直し

2 都市計画区域マスタープランの位置づけ

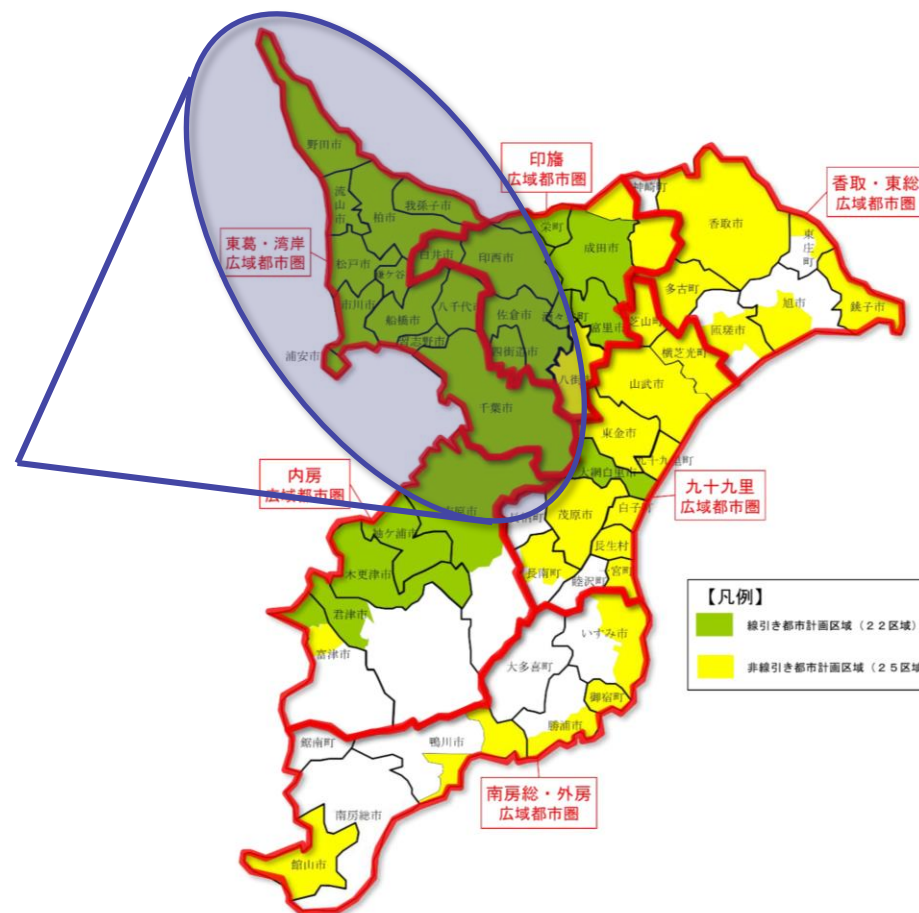


※ 広域都市計画マスタープランとは

○中長期的視点に立った圏域の将来像と、その実現に向けた都市計画の大きな道筋を明らかにするために、広域都市圏ごとの広域都市計画マスタープランを策定

船橋市は
「東葛・湾岸広域都市圏」

東葛・湾岸広域都市圏
(11市)共通の将来像・
目標等を定める



3 都市計画区域マスタープランの構成

広域都市圏で共通して
定める事項

1. 都市づくりの基本理念

- 1) 基本理念
- 2) 目標年次
- 3) 広域都市圏

2. 東葛・湾岸広域都市圏の都市計画の目標

- 1) 本マスタープランの対象範囲
- 2) 現状と課題
- 3) 目指すべき将来像
- 4) 都市づくりの目標と方向性

3. 広域都市圏構造図

都市計画区域毎に定める事項
(従来の区域マス)

1. 都市計画の目標

- 1) 都市づくりの基本理念
- 2) 地域毎の市街地像

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- 1) 区域区分の決定の有無
- 2) 区域区分の方針

3. 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 都市づくりの基本方針
- 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- 3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- 4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

4. 方針付図

4 広域都市計画マスタープランについて

■ 広域な都市づくりの視点

○国際拠点を生かした拠点の形成

- ・幕張新都心、かずさアカデミアパークなどの都市機能の集約や、成田空港、千葉港などの国際的な拠点としての更なる機能強化によるポテンシャルの向上を県経済の活性化につなげていくため、交通アクセスの一層の強化を図るとともに、企業誘致のための受け皿づくりと産業振興施策の連携強化により、広域的視点に立った拠点の形成を進めていく必要がある。
- ・県が持つ高度な産業集積と地域の産業、そして豊かな自然環境などを組み合わせ、国内外からの人・モノ・財の流れを作り、県全体への波及を促進させていくことが必要。

○広域道路ネットワーク等の構築

- ・広域化する県民の生活や経済活動を支え、より活発化・成長させていくために、首都圏の各都市及び県内の各都市・地域を結ぶ広域道路ネットワークづくりが必要。
- ・拠点間どうしのアクセス強化を図る役割とともに、災害が発生した場合、部分的な被害が全体の機能不全にならないようにネットワークの多重化など、リダンダンシーにも配慮しておくことが必要。

○広域道路ネットワークを生かしたインターチェンジ周辺等の産業の受け皿づくり

- ・圏央道、北千葉道路、富津館山道路などの広域的な幹線道路等の整備により、インターチェンジ周辺や幹線道路沿道のポテンシャルは向上してきており、県の更なる発展と地域振興を図るためには、地域の特性に応じた産業の集積のための受け皿づくりを行うことが重要

4 広域都市計画マスタープランについて

■ 広域な都市づくりの視点

○流域治水等の広域的な防災・減災対策

- ・県内の各河川では、河川管理者等が主体となって行う従来の治水対策に加え、防災都市づくりを進めていく上でも、流域のあらゆる関係者が協働し、複数の市町村にまたがる流域全体で水害を軽減させる「流域治水」の推進を図っていく必要がある。
- ・市町村の行政区域に捉われない広域的な観点から、グリーンインフラとしての機能を有する緑地や谷津の保全・活用など、防災・減災対策の推進を図っていく必要もある。
- ・令和元年房総半島台風では、倒木や電柱の倒壊等により長期間の停電が発生し、これにより県民の生活に多大なる影響を与えたことから、無電柱化や電力の強靱化に資する地域マイクログリッドの構築による効率的なエネルギー利用も効果的。
- ・大規模災害時における防災拠点や広域避難場所の確保など、広域的な連携による事前の備えが重要。

○カーボンニュートラルな都市づくり

- ・県土全体で、都市機能や居住が集約した都市づくりを推進し、資源・エネルギーの消費量の削減を進め、地球温暖化の緩和を目指していく必要がある。
- ・ICT等の新技術を活用した地域内エネルギーの最適化など、都市全体での効率的なエネルギー利用の実現を目指したスマートな都市づくりを促進し、カーボンニュートラルに向けた取組を進めていくことが重要。
- ・太陽光発電や洋上風力発電、下水汚泥のエネルギー利用等の再生可能エネルギーの導入、水素の利活用、ごみ焼却施設の熱エネルギー等の高度利用など、地域特性に応じた環境にやさしいカーボンニュートラルな都市づくりを目指していく必要がある。

5 船橋都市計画区域に定める事項

1. 都市計画の目標

- 1) 都市づくりの基本理念
- 2) 地域毎の市街地像

■ 総合計画、都市計画マスタープランの位置づけを踏まえた見直し

第3次船橋市総合計画

人もまちも輝く
笑顔あふれる船橋

一人一人が
自分らしく輝くまち

住み慣れた地域で、健康
で安心して暮らせるまち

活力と魅力にあふれ、
進化し続けるまち

快適で豊かに暮らせる、
人と環境にやさしいまち

命と暮らしを守る
強靱なまち

船橋市都市計画マスタープラン

まちづくりの目標

交流により発展し
便利で住みよい
まちづくり

誰もが
安全・安心・快適に
暮らせるまちづくり

自然と人と産業が
調和したまちづくり

5 船橋都市計画区域に定める事項

1. 都市計画の目標

- 1) 都市づくりの基本理念
- 2) 地域毎の市街地像

■ 総合計画、都市計画マスタープランの位置づけを踏まえた見直し

- ・本区域を5つ(南部、西部、中部、東部、北部)に分け、それぞれの特性に応じた市街地像を設定。
- ・各々、商業地や産業地、住宅地など土地利用に基づいたまちづくりの目指す姿を記載した。



5 船橋都市計画区域に定める事項

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

- 1) 区域区分の決定の有無
- 2) 区域区分の方針

■ 区域区分の決定の有無

引続き区域区分(※)を定める

※区域区分とは、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分すること。

■ おおむねの人口

	令和2年	令和17年
都市計画区域内	約 643千人	おおむね 656千人
市街化区域内	約 604千人	おおむね 619千人

5 船橋都市計画区域に定める事項

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 区域区分の決定の有無

2) 区域区分の方針

産業の規模

		令和2年	令和17年
生産規模	工業出荷額 (製造業+物流業)	約 7,489億円	おおむね 8,634億円
	卸小売販売額	約11,551億円	おおむね13,664億円
就業構造	第一次産業	約 2.2千人 0.8 (%)	おおむね 1.6千人 0.6 (%)
	第二次産業	約 46.5千人 16.5 (%)	おおむね 55.2千人 19.8 (%)
	第三次産業	約 233.8千人 82.8 (%)	おおむね 222.3千人 79.6 (%)

市街化区域のおおむねの規模

	令和17年
市街化区域面積	おおむね 5,551 h a

※現在の市街化区域面積と同じ

5 船橋都市計画区域に定める事項

3. 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 都市づくりの基本方針
- 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- 3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- 4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

見直しの視点・概要

- ・千葉県の方針を受けた見直し…千葉県総合計画、千葉県都市づくりビジョン
- ・市の上位計画、関連計画の見直しを受けた見直し
 - …船橋市総合計画、船橋市都市計画マスタープラン
- ・社会、経済情勢の変化に対応するための見直し
 - …コンパクトな都市づくり、ウォークラブルなまちなかの形成、グリーンインフラ、ゼロカーボン等
- ・都市施設の整備状況による見直し

5 船橋都市計画区域に定める事項

3. 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 都市づくりの基本方針
- 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- 3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- 4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

①

人口減少に対応したコンパクトで 効率的な都市構造への転換に関する方針

人口減少にも対応できる持続可能な都市経営・環境負荷の低減を目指し、公共交通等と連携したコンパクトな都市構造を構築する。

- ・本区域の将来的な人口減少を見据え、都市活動の中心となる駅周辺に都市機能や交通機能を充実させコンパクトな都市づくりを目指す。
- ・居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちなかの形成を目指す。
- ・誰もが快適で過ごしやすいユニバーサルデザインに配慮する。

5 船橋都市計画区域に定める事項

3. 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 都市づくりの基本方針
- 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- 3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- 4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

②

社会インフラ等を活用した多様な産業の 受け皿の創出による地域振興に関する方針

広域幹線道路の整備進展等による社会インフラの整備効果の最大化を目指した産業の受け皿づくり等により、地域の振興を図る。

- ・本区域の臨海部は、製造業等が集積する工業地が形成されており、近年では、倉庫業や物流業の立地ニーズも高まっていることから、引き続き工業・流通業務の拠点として集積を図る。
- ・本区域の北部地域は、北千葉道路の整備による広域道路ネットワークを生かした産業拠点の形成に向けて、既存農業や自然的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する。

5 船橋都市計画区域に定める事項

3. 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 都市づくりの基本方針
- 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- 3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- 4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

③

激甚化・頻発化する 自然災害への対応に関する方針

激甚化・頻発化する自然災害に対応するため、災害に強い安全な都市づくりに向けた土地利用の規制・誘導や市街地整備を図る。

- ・公共建築物等の耐震化及び老朽化対策を進める。
- ・木造住宅やマンション、病院等の民間施設の耐震診断や耐震補強工事を促し、耐震化率の向上を図る。
- ・土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。
- ・近年頻発する集中豪雨等による都市型水害に対しては、河川・公共下水道等の計画的な整備や、透水性舗装や貯留浸透施設の整備により雨水流出の抑制を図るとともに、緑地や農地等を保全することにより、流域治水の推進に努める。

5 船橋都市計画区域に定める事項

3. 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 都市づくりの基本方針
- 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- 3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- 4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

④

自然的環境の保全と 質の高い生活環境の整備に関する方針

森林・農地・公園等は、良好な自然環境や景観の形成のみならず、防災・減災、カーボンニュートラルの実現など多面的な機能を有することから、その整備・保全と活用を図る。

- ・自然やふるさとが感じられる水と緑のネットワークの形成を図る。
- ・緑化の推進、景観木や街路樹、生け垣等の積極的な整備等により、緑の創出を促進する。
- ・緑に関わる助成や、協力体制の充実、ボランティア活動の推進等、総合的な緑の保全と育成のための施策の展開を検討する。
- ・グリーンインフラの推進や都市農地の保全、バイオマスの利活用等により「2050年ゼロカーボン」に取り組む。

5 船橋都市計画区域に定める事項

3. 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 都市づくりの基本方針
- 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- 3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- 4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

変更案の概要

- 商業地・住宅地・工業地等の主要な用途の配置について、船橋市都市計画マスタープランとの整合を図り更新
- 市街化区域内の農地に関する方針について更新
 - 市街化区域内の農地については、生産緑地制度等の活用により身近な緑地として保全を図るとともに、公園等としての活用も検討する。
- 都市内の水循環に関する方針について更新
 - 都市内の健全な水循環の構築を図るため、雨水浸透・貯留の推進や河川・湖沼周辺の緑地保全、都市緑化の推進等に努める。
- インターチェンジ周辺、幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域等における産業系の土地利用に関する方針について更新

5 船橋都市計画区域に定める事項

3. 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 都市づくりの基本方針
- 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- 3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- 4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

変更案の概要

- 道路や鉄道等の交通施設に関する方針について、事業進捗や船橋市都市計画マスタープランとの整合を図り更新
- 下水道及び河川に関する方針について、事業進捗や関連計画に基づき更新
 - 本区域の公共下水道は、印旛沼流域下水道及び江戸川左岸流域下水道の二つの流域関連公共下水道による処理区域と西浦、高瀬及び津田沼の三つの単独処理区域の合計5系統に区分し、公衆衛生の向上及び公共用水域の保全、浸水被害の軽減を目的として汚水整備及び雨水整備を進める。さらに地震時における機能確保や施設の老朽化に伴う改築などの地震対策及び老朽化対策についても進める。

5 船橋都市計画区域に定める事項

3. 主要な都市計画の決定の方針

- 1) 都市づくりの基本方針
- 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- 3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- 4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- 5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

■ 変更案の概要

4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

- ・ 現在施行中の事業(飯山満地区、海老川上流地区)の推進について引き続き記載
- ・ 事業進捗状況の変化による更新

5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

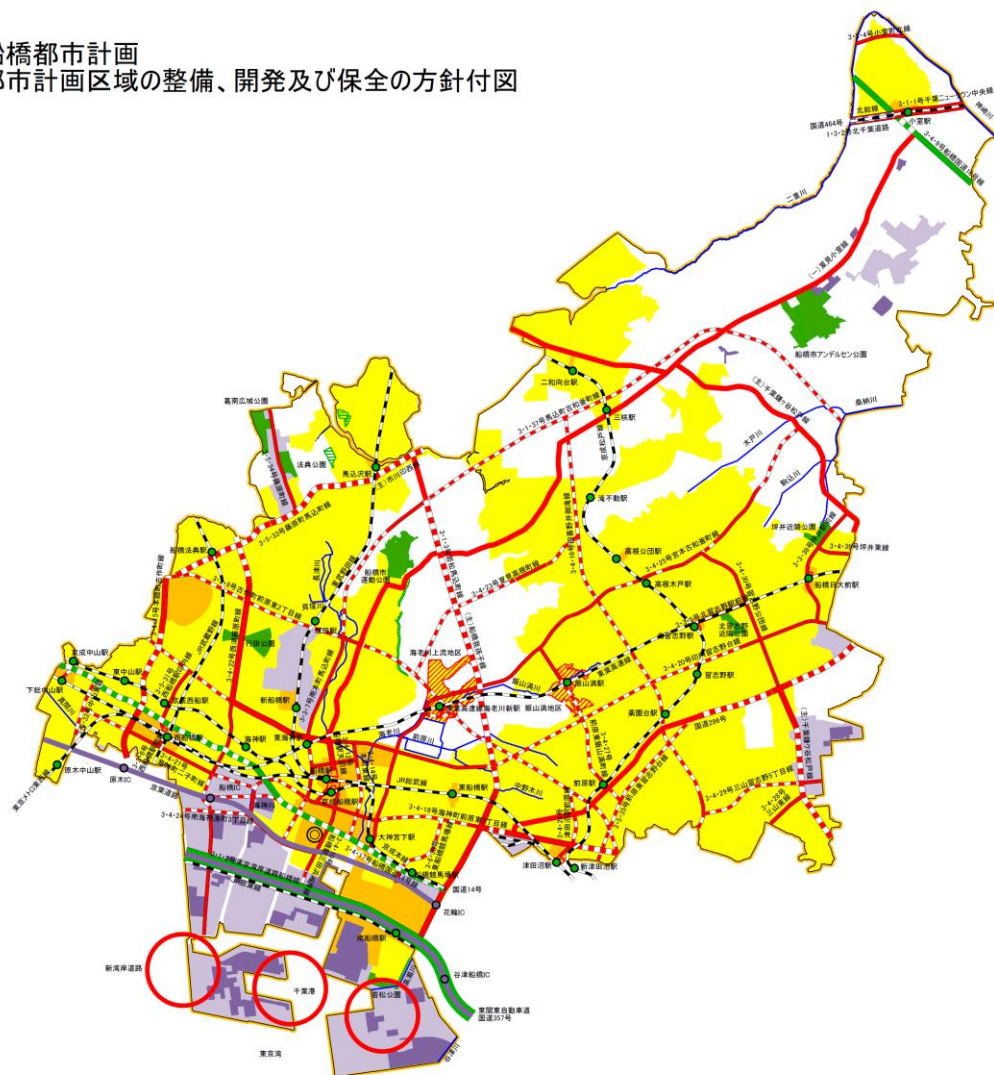
- ・ 事業進捗や、「船橋市緑の基本計画」等の関連計画に基づき更新
- ・ 本市特有の自然環境の保全に関する方針について更新
 - 三番瀬の豊かな生態系を将来の世代に残し、干潟の恵みを享受できるよう、干潟への負荷の抑制、三番瀬の自然的環境や漁場の保全・再生・利用を図る。
- ・ 他の方針と文章構成を合わせるため更新

5 船橋都市計画区域に定める事項

※図面調整中

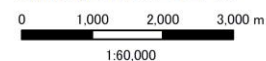
4. 方針付図

船橋都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図



- 駅
 - ⊙ 市役所
 - ⦿ インターチェンジ
 - 住宅地
 - 商業・業務地
 - 工業地
 - 流通業務地
 - 公園(4ha以上)
 - 緑地(2ha以上)
 - 土地区画整理事業(事業中)
 - 河川・湖沼
 - 自動車専用道路
 - 広域幹線道路
 - 主要幹線道路
 - 都市幹線道路
 - 駅前広場
 - 都市計画区域界
 - 行政区境界
- (道路共通)
- 整備済・暫定供用中
 - 整備中・整備予定
 - 構想路線
 - 都計道
- ※構想路線の凡例は「千葉県広域道路交通計画」の広域道路ネットワーク図を引用

船橋都市計画区域



※構想路線については、概ねのルートを図示しているものではない

6 第151回都市計画審議会でもいただいたご意見に対する考え方

＜いただいたご意見＞

「自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」について、都市緑地法や都市計画法の改正により、自然的環境の整備・保全について今まで「配慮」という位置づけだったが、「考慮」に変わり、土地利用、都市施設、市街地開発事業に関わるような形になってきているので考慮いただきたい。

＜考え方＞

当市としても、「都市計画運用指針」の一部が改正されたことから、自然的環境の整備・保全について、重要性が高まっているものと考えております。

また、令和6年3月に公表した都市計画見直しの基本方針においても、見直しの考え方のひとつとして「自然環境の保全と質の高い生活環境の整備」を掲げており、広域都市計画マスタープランの策定においても自然環境を考慮し進めると千葉県より聞いております。

＜いただいたご意見＞

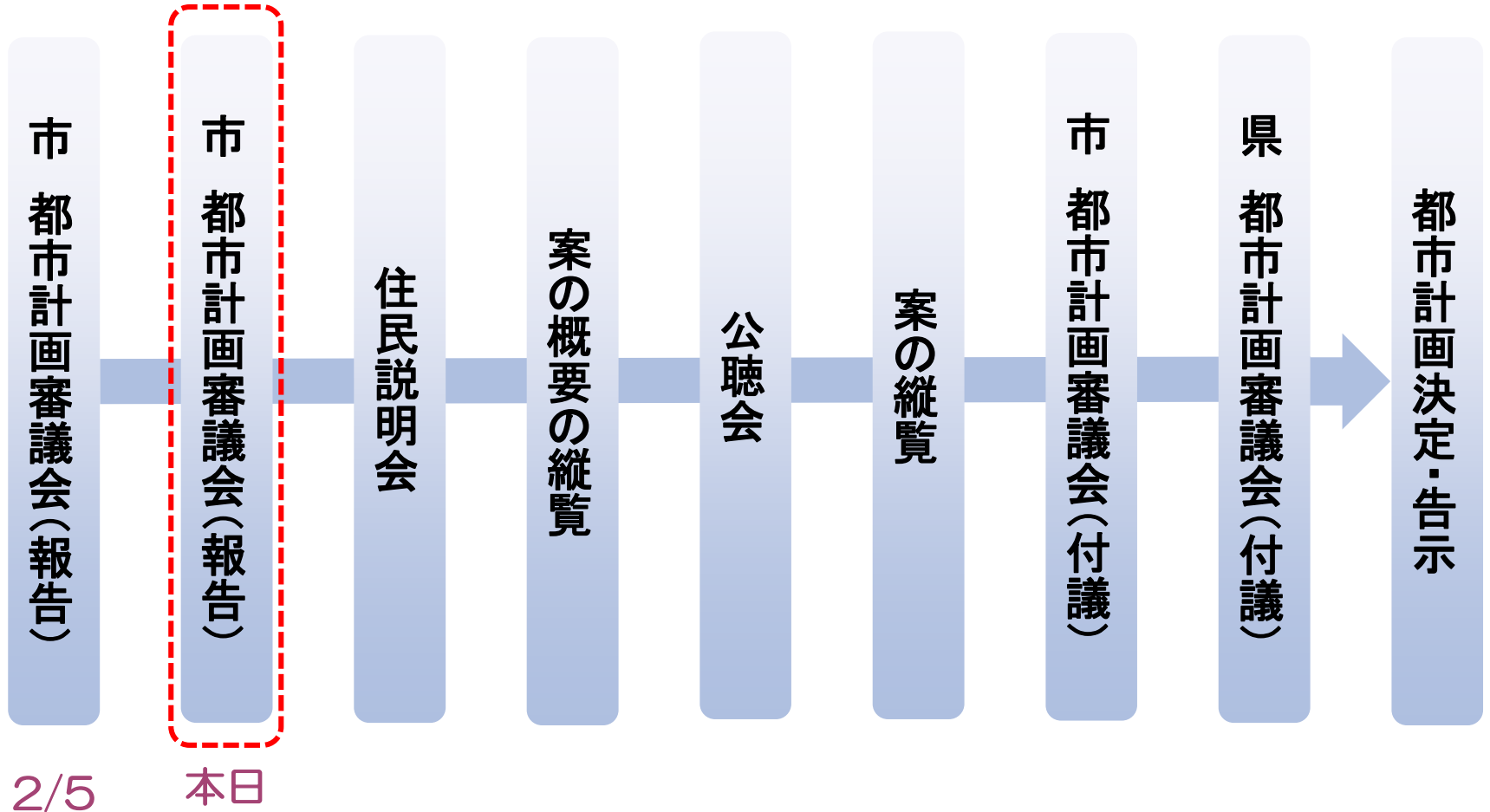
自然再生、ネイチャーポジティブの視点について検討いただきたい。

＜考え方＞

ネイチャーポジティブについて、生物多様性国家戦略を基に記載いたしました。

7 今後のスケジュール(予定)

令和6年度 ----- 令和7年度 -----



◆都市計画の手続き等に関する内容については、決定次第、市ホームページや市広報等でお知らせします。
なお、今後の状況により予定が変更となる場合もあります。