

第155回船橋市都市計画審議会

議案第1号

東葛・湾岸広域都市圏都市計画区域の整備、
開発及び保全の方針の変更

(千葉県決定) (付議)

議案第2号

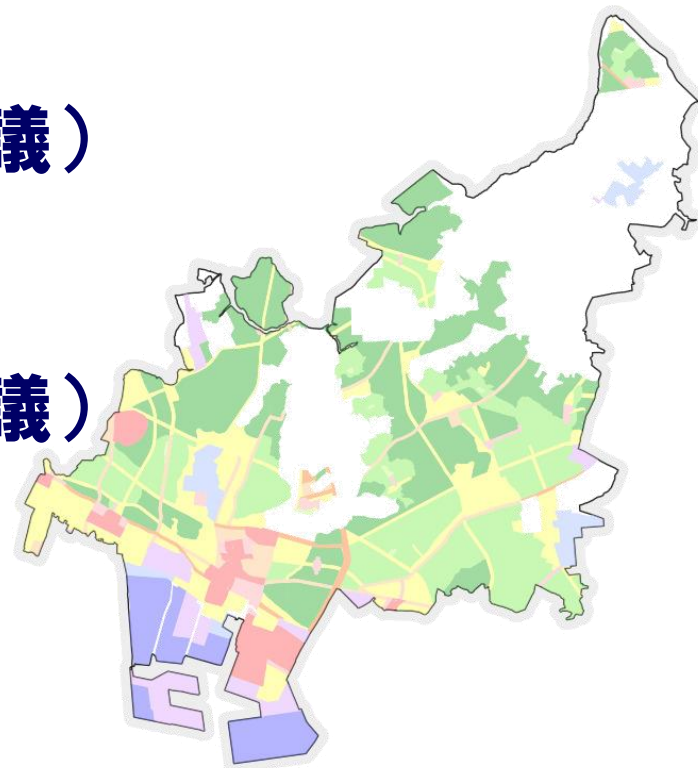
船橋市都市計画区域区分の変更

(千葉県決定) (付議)

船橋市 建設局

都市計画部 都市計画課

令和8年7月7日



本日の説明内容

1 都市計画の定期見直し

2 広域都市計画マスタープラン

3 東葛・湾岸広域都市圏の都市づくりの目標
(広域パート)

4 船橋都市計画区域の整備・開発及び保全の方針
(区域パート)

5 区域区分

6 案の概要縦覧及び案の縦覧の結果

7 今後のスケジュール

→ 議案第1号

→ 議案第2号

1 都市計画の定期見直し

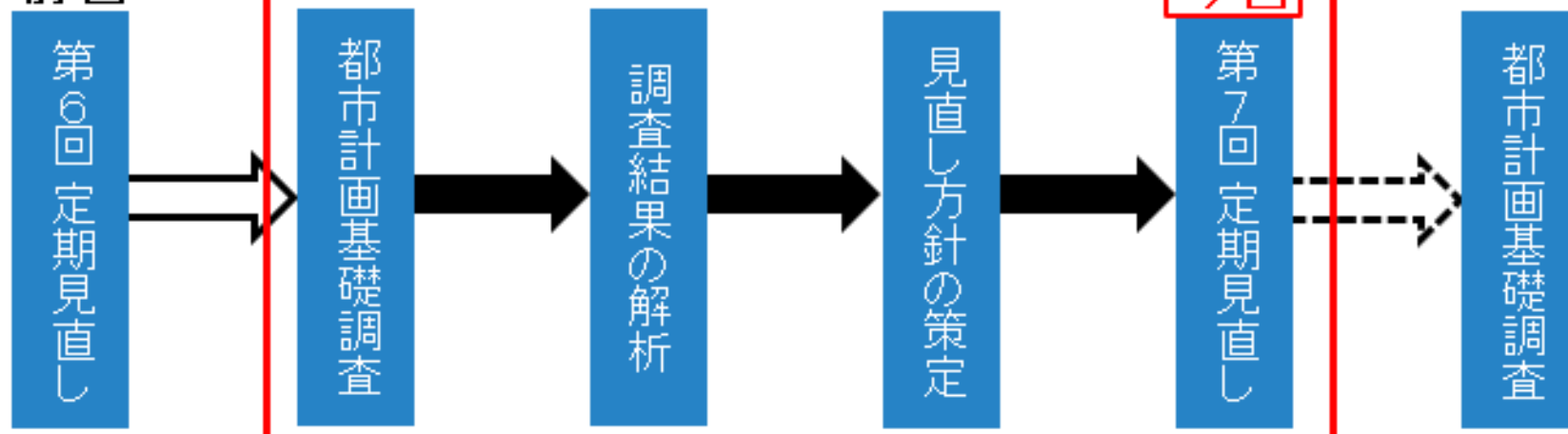
1-① 都市計画の定期見直し

都市計画見直しの趣旨

都市計画は社会経済情勢の変化に適切に対応するため、概ね5年毎に実施される都市計画基礎調査等の結果に基づき、定期的な見直しを実施しています。

千葉県では、令和3年に行った都市計画基礎調査等から人口減少、自然災害の頻発化・激甚化や広域的な社会インフラの充実など、大きく変化している社会経済情勢の変化に対応するため、都市計画区域マスタープランをはじめとした都市計画の見直しを進めています。

前回



1-② 都市計画見直しの基本方針

都市計画見直しの基本方針

令和6年3月14日
千葉県県土整備部都市整備局都市計画課

1 基本方針策定の背景と目的

これまで本県では、人口の増加と産業の発展に伴う市街化の圧力に対し、都市計画による土地利用の整序や計画的な道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備による市街地開発を推進することで、産業や居住、レクリエーション等の都市機能を適切に誘導し、地域の発展に資するまちづくりを進めてきた。

しかしながら、人口については、令和2年をピークに総人口が年々減少するとともに急速な少子高齢化の進展が見込まれる一方、企業立地の受け皿となる産業用地は不足している状況となっているなど、都市計画は、大きな転換期を迎えている。

また、激甚化・頻発化する風水害・土砂災害や大規模地震、SDGsの推進、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした新たなライフスタイルへの対応が必要となっている。

さらに、県民の生活圏、経済活動の拡大や、高速道路網、成田空港、港湾など社会インフラが充実するなど、大きく変化している社会経済情勢に対応していくためには、都市計画においても、市町村の枠を超えた広域的な視点が求められている。

このため、県全域を対象とし、広域的な視点から、今後の都市づくりの目標と方向性を示した「千葉県都市づくりビジョン」(以下、「都市づくりビジョン」という。)を令和5年6月に策定したところである。

令和7年度に予定する都市計画区域マスタープラン、区域区分等の都市計画見直しにあたっては、都市づくりビジョンを踏まえ、都市計画区域外を含む県全域における都市圏の将来像を明確にし、その実現に向けた道筋を明らかにすることが重要であることから、その基本的な考え方を示すため「都市計画見直しの基本方針」を策定するものである。

見直しの考え方

県全域を対象とした見直しを進める上での基本的な考え方

- (1) 広域的な視点に立ったマスタープランの策定
- (2) 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
- (3) 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
- (4) 頻発化・激甚化する自然災害への対応
- (5) 自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備

1 都市計画の定期見直し

1－③ 都市計画見直しの内容

目標年次

- 目標年次 令和17年(2035年)
- 対象区域 千葉県全域 ※指定都市の千葉市は別途見直しを実施

見直しの内容

- 都市計画区域マスタープランの変更【広域都市計画マスタープランの策定】
：6圏域(46区域)
 - ・東葛・湾岸圏域(11区域)、印旛圏域(6区域)、香取・東総圏域(6区域)、
九十九里圏域(11区域)、南房総・外房圏域(6区域)、内房圏域(6区域)
- 区域区分の変更：21区域
 - ・人口フレーム変更：21区域
 - ・市街化区域編入：4地区
即時編入：2地区(①佐倉 大作西地区、②成田 西三里塚地区)
境界整理：2地区(①市川 上妙典・田尻地区、②木更津 江川地区・中里地区・吾妻地区)
- 都市再開発方針の変更：8区域

2-① 広域都市計画マスタープランの策定

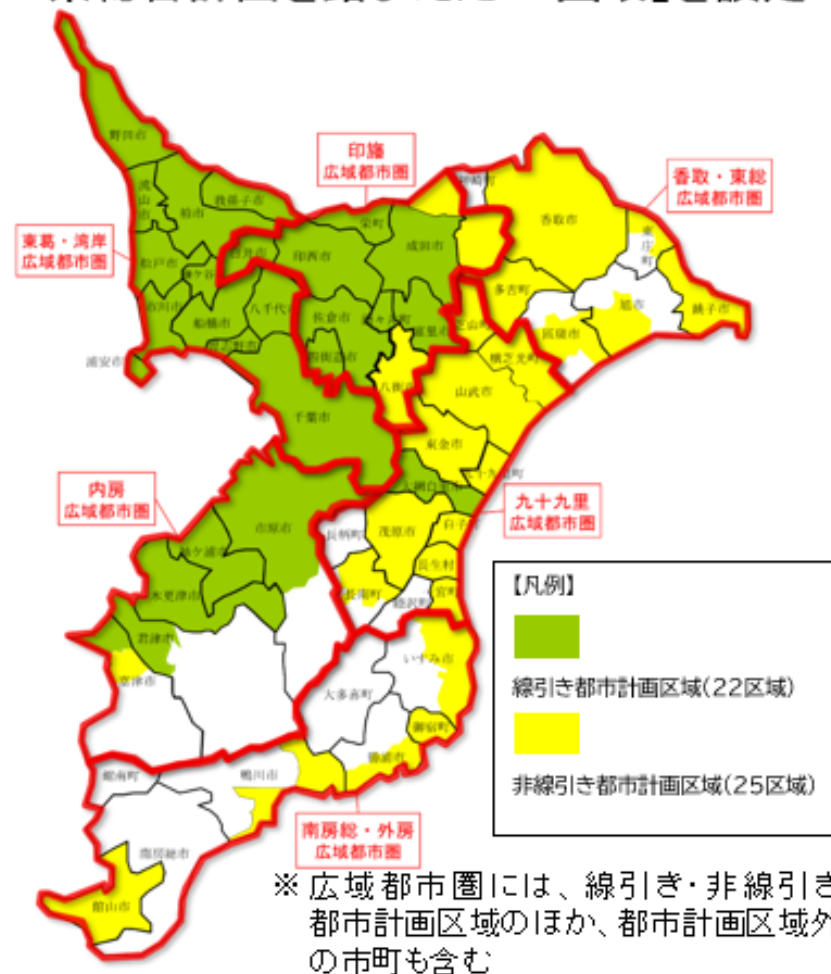
策定の背景・考え方

人口減少や広域幹線道路の整備進展、
県民の生活・経済圏の拡大、
自然災害の頻発化・激甚化 など、
県を取り巻く状況の変化に適切に対応
していくためには、広域的な視点に立って
都市計画を推進していくことが必要

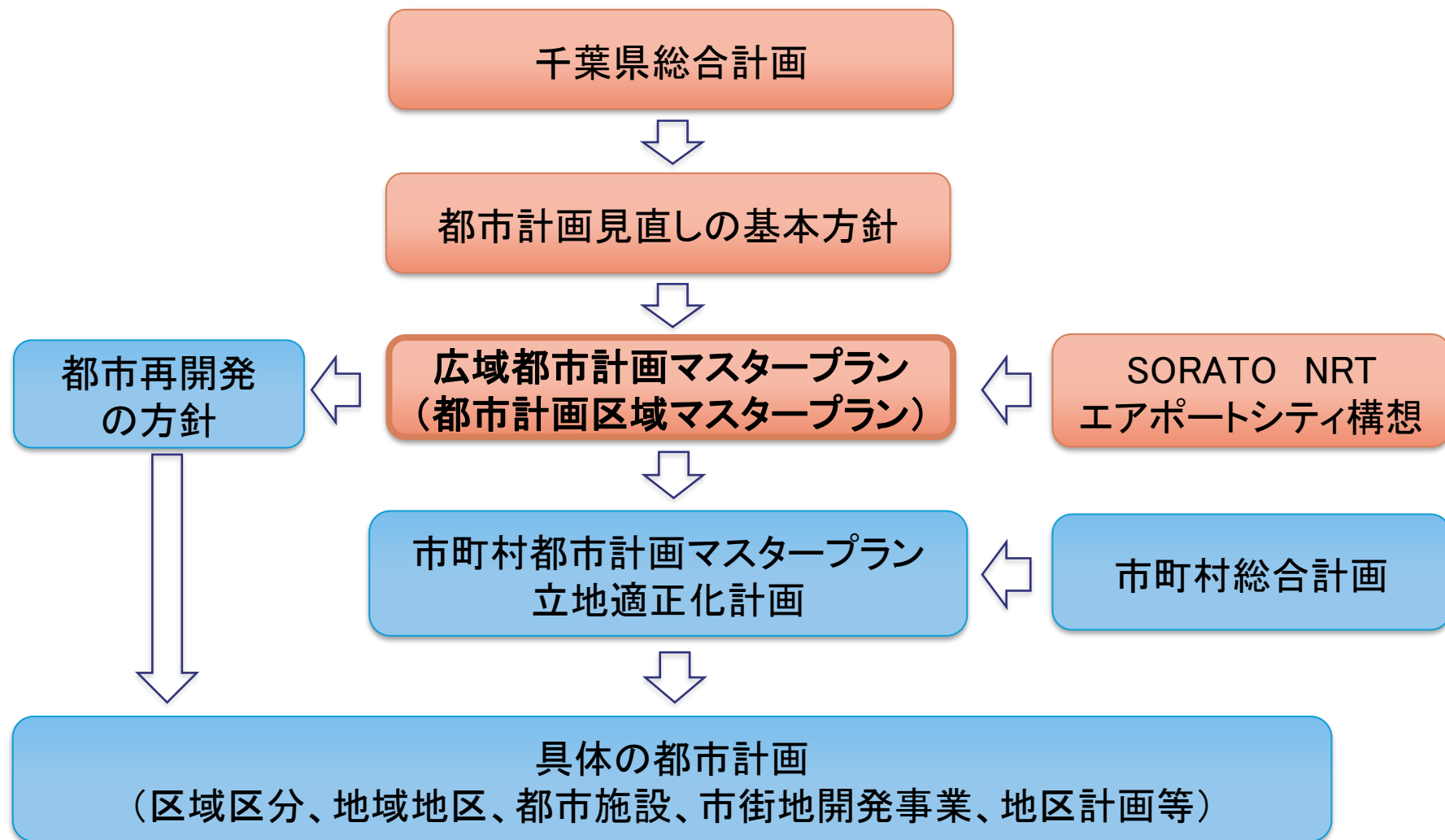
都市計画区域を超えた広域的な枠組みと
して広域都市圏を設定し、広域都市圏毎
に「広域都市計画マスタープラン」を定め、
広域的な視点から、都市づくりの方向性
や方針を示すとともに、拠点やネットワ
ークを配置し、合理的な土地利用の規制・
誘導を図る

広域都市圏の設定

県総合計画を踏まえた「6圏域」を設定



2-② 広域都市計画マスタープランの位置付け



2 広域都市計画マスタープラン

2-③ 広域都市計画マスタープランの構成

広域都市計画マスタープラン

【広域パート】

〇〇広域都市圏の
都市づくりの目標

【区域パート】

都市計画区域の整備、開発及び
保全の方針（線引き区域）

都市計画区域の整備、開発及び
保全の方針（非線引き区域）

※新規部分（県で原案作成）

- 〇千葉県都市づくりの基本理念
- 〇広域都市圏の都市計画の目標
- 〇区域区分の決定の有無
及び区域区分を定める際の方針
- 〇広域都市圏の主要な都市計画の
決定の方針

※従来部分（市で原案作成）

- 〇都市計画区域毎の都市計画の目標
- 〇主要な都市計画の決定の方針
 - ・土地利用
 - ・都市施設の整備
 - ・市街地開発事業
 - ・自然的環境の整備又は保全

（例）東葛・湾岸広域都市計画マスタープラン

東葛・湾岸広域都市圏の都市づくりの目標

- 野田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 流山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 松戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 柏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 我孫子都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 鎌ヶ谷都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 浦安都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 市川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 習志野都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
- 八千代都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

3 東葛・湾岸広域都市圏の都市づくりの基本方針

コンパクトで効率的な都市構造への転換

- ☑ 鉄道各駅やバスターミナル周辺は、地域拠点として都市機能を集積
- ☑ 国県道や拠点間を結ぶ都市計画道路の整備を推進
- ☑ 居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、魅力的な空間を形成

頻発化・激甚化する自然災害への対応

- ☑ 北千葉道路の整備促進、新湾岸道路の計画の具体化など災害に強い道路ネットワークの整備を促進
- ☑ 流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水」への転換を進め、安全な都市づくりを推進

東葛・湾岸広域都市圏構造図



3 東葛・湾岸広域都市圏の都市づくりの目標（広域パート）

3 東葛・湾岸広域都市圏の都市づくりの基本方針

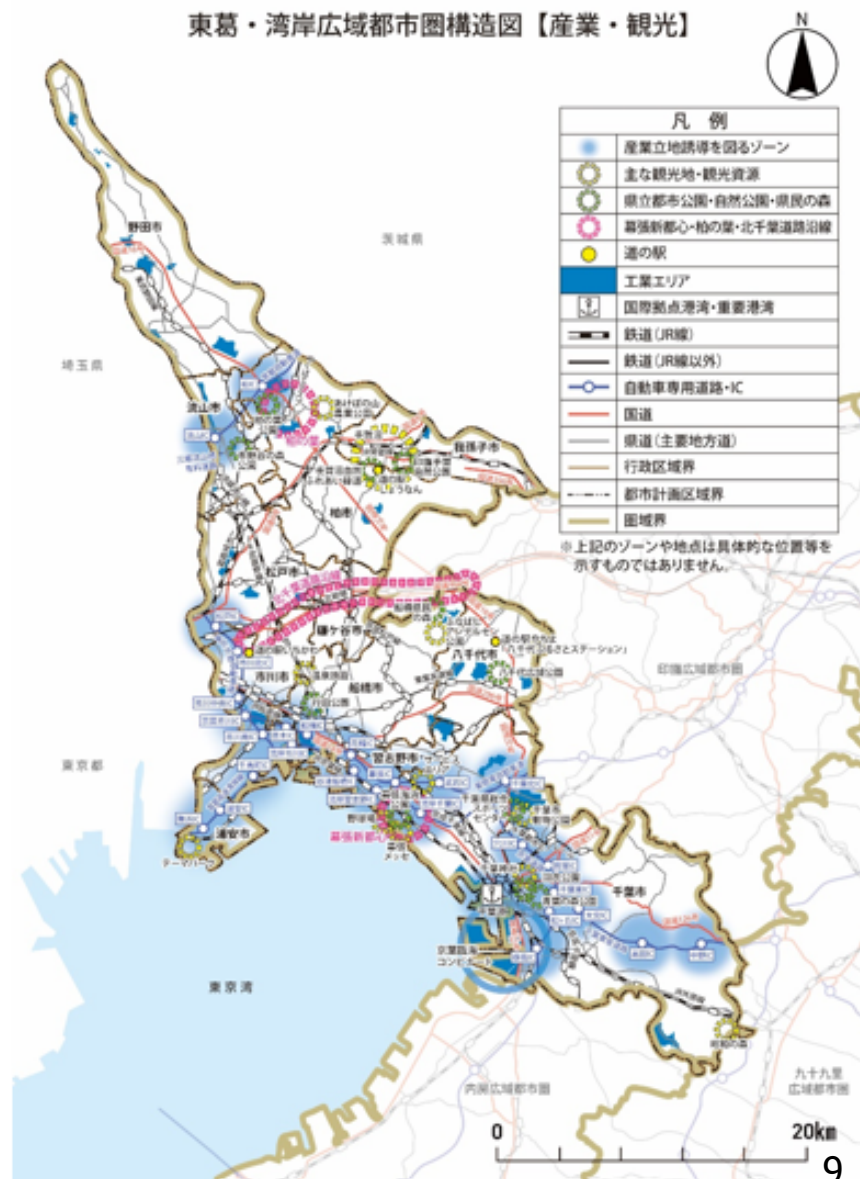
社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興

- ☑ 幕張新都心、柏の葉、北千葉道路沿線等は、拠点性の高さを生かし産業拠点形成
- ☑ インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等に新たな産業集積を促進
- ☑ 国内有数のテーマパーク、東京湾や手賀沼などの豊かな水辺空間等の観光資源を生かしたまちづくりを推進

自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備

- ☑ 利根川、江戸川、東京湾、手賀沼などの豊かな水辺空間や都市緑地等については、都市部のゆとりを与える資源として保全・活用
- ☑ グリーンインフラの取組を進めるため、緑地の保全、都市公園の整備等を推進
- ☑ ライフスタイルの変化への対応や都市のウェルビーイング向上のため、魅力的な空間を形成

東葛・湾岸広域都市圏構造図【産業・観光】



4-① 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

広域都市計画マスタープラン
決定に向けて見直し

4－② 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の構成

都市計画区域毎に定める事項

1. 都市計画の目標

- （１）本区域の基本理念
- （２）地域毎の市街地像

2. 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. 方針付図

4-③ 船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

1. 都市計画の目標

- (1) 本区域の基本理念
- (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

4 船橋都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（区域パート）

4-③ 船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

1. 都市計画の目標

- (1) 本区域の基本理念
- (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。



4 船橋都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（区域パート）

4－③ 船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

2. 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、ウォーカ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

4 船橋都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（区域パート）

4－③ 船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

2. 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。

4 船橋都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（区域パート）

4－③ 船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

2. 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。

4-③ 船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

2. 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

頻発化・激甚化する 自然災害への対応に関する方針

頻発化・激甚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と耐震補強工事を促進し、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。

4 船橋都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（区域パート）

4－③ 船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

2. 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農地の保全、バイオマスの利活用等による地球温暖化対策を進めることにより、「2050年ゼロカーボン」に取り組む。

4 船橋都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（区域パート）

4－③ 船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

2. 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再生を図るため、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

4 船橋都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（区域パート）

4－③ 船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

2. 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。

4－③ 船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

2. 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

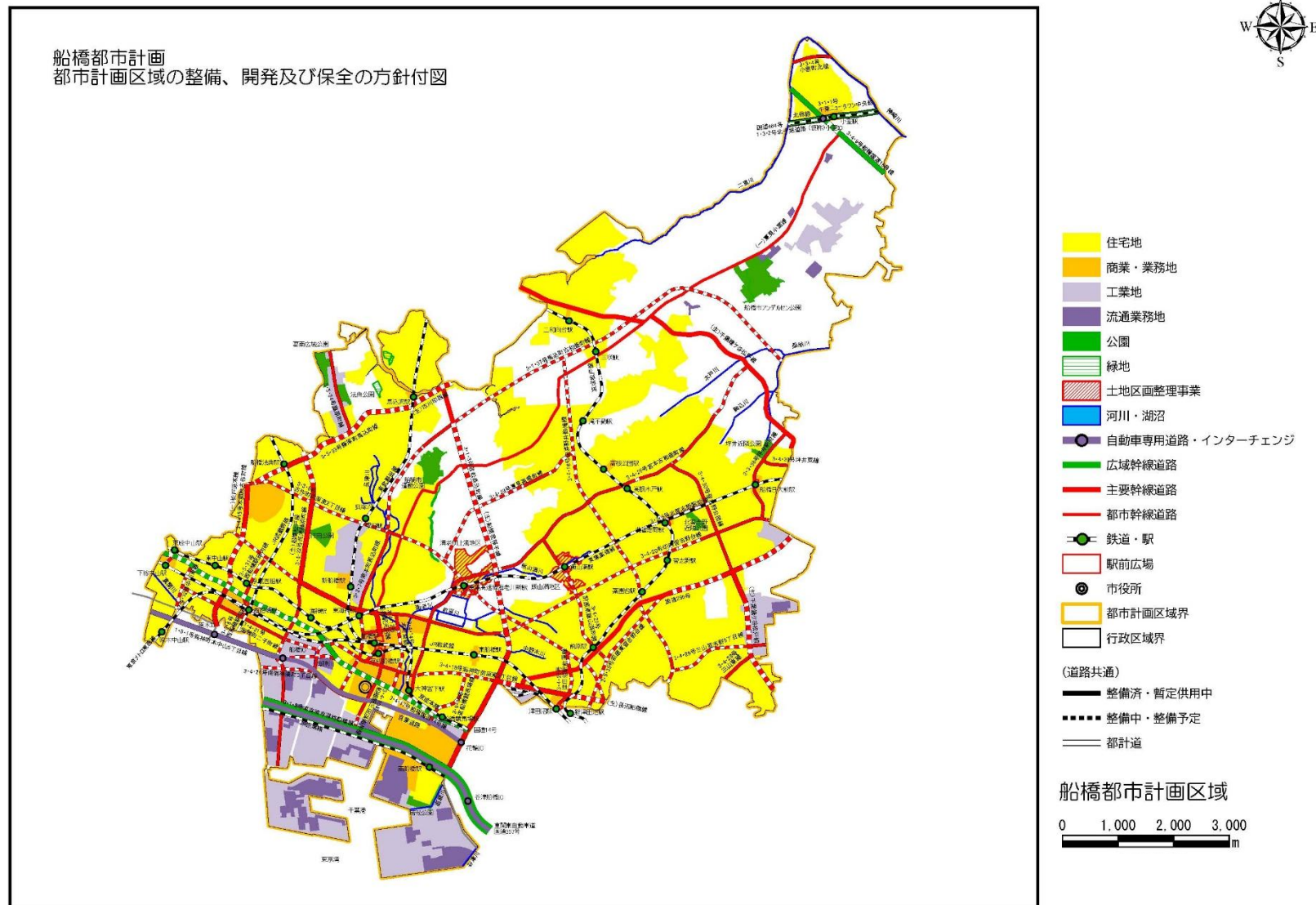
（５）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

- ・ 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、干潟の恵みを楽しむよう、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

4 船橋都市計画区域の整備・開発及び保全の方針（区域パート）

4-③ 船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針について

3. 方針付図

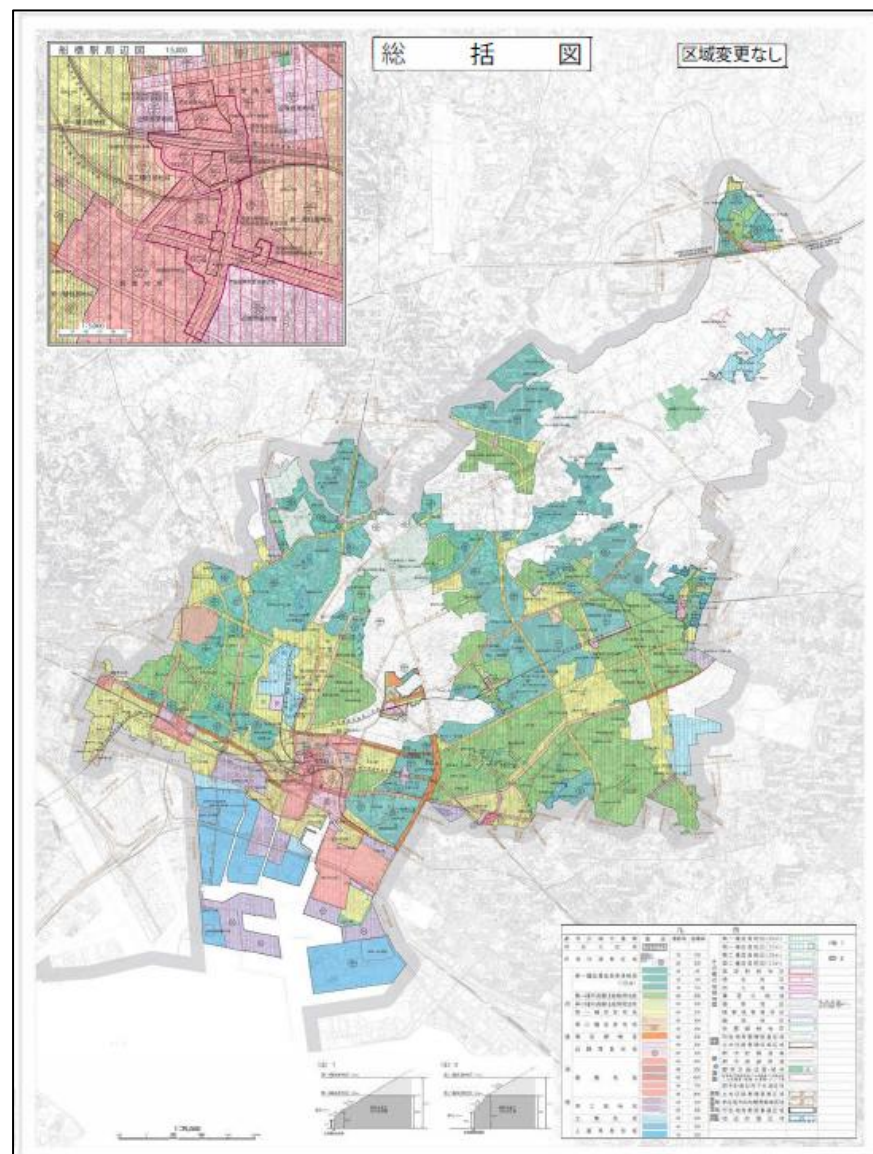


5 区域区分

区域の変更なし

1. 区域区分

「変更なし」(総括図表示のとおり)



5 区域区分

目標年次の更新に伴う変更

2. 人口フレーム

年次 区分		令和2年	令和17年
都市計画区域内人口		642.9千人	656.0千人
市街化区域内人口		604.1千人	619.0千人
配分する人口		—	619.0千人
保留する人口		—	—
(特定保留)		—	—
(一般保留)		—	※ —

※一般保留人口については、千葉広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

※第153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＞

広域パートの「自然災害の頻発化・激甚化」について、道路ネットワークや河川の治水以外のことについても記載すべき。

＜考え方＞ ※千葉県



県の総合計画において「これまでの災害の経験を生かし、「防災対策には終わりが無い」という認識の下、県・市町村・事業者等との間での迅速な情報共有体制の構築や連携体制の強化、河川改修や水害に強いまちづくりなど流域治水対策、電気や上下水道などライフラインの維持、災害に強い道路ネットワークの整備に取り組むとともに、孤立集落対策を強化することなどにより、人々のくらしや企業活動の場として選択される、災害に強い千葉県づくりを進める必要があります。」とあることから、これに即し、都市計画に関連する内容として、流域治水や災害に強い道路ネットワークの整備についての方針を記載しております。

※第153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>

船橋市の北部においては、北総線と北千葉道路の存在が大きいと考える。都市計画を考える上では、東葛・湾岸広域都市圏だけでなく、印旛広域都市圏も含めて考えていく必要がある。

<考え方> ※千葉県

北千葉道路沿線は、本県経済をけん引していくことが期待される地域と考えておりますので、圏域を超えて考える必要があるこのような地域については、各圏域の広域都市計画マスタープランにそれぞれ反映させることとしております。

<いただいたご意見>

区域パートにおける、「災害時に避難場所となり火災時の延焼を防ぐ公園や広場等のオープンスペースの確保」といった防災空間の確保に関する方針について、「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」だけでなく、「都市づくりの基本方針」においても位置付けるべき。

<考え方>

ご意見を踏まえ、「都市づくりの基本方針」の「頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針」に位置付けました。

※第153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＞

「健全な水循環の構築」の「構築」という記載について、様々な取り組みの中で水質も良くなっているので、「維持」や「回復」、「健全化」、「再生」といった言葉の方が良いのではないか。

＜考え方＞

ご意見を踏まえ、「健全な水循環の再生」としました。

＜いただいたご意見＞

「流域治水の推進」と「総合的な治水対策の推進」という2つの記載があるが、整合させた方が良い。整合させるのであれば「流域治水の推進」で良いと考える。

＜考え方＞

ご意見を踏まえ、「流域治水の推進」に統一しました。

6 案の概要縦覧及び案の縦覧の結果

◇案の概要の縦覧（縦覧期間：令和7年12月12日～12月26日）

＜案の概要の縦覧者数・公聴会における公述者数＞

- ・ 案の概要の縦覧者数 / 公述の申出書数 ： 1名 / 13件

※縦覧期間中、案の概要を千葉県及び船橋市ホームページにも掲載

- ・ 公聴会における公述者数 ： 13名

※公述の要旨及び県の考え方は別紙のとおり

◇案の縦覧（縦覧期間：令和8年5月7日～5月21日）

＜案の縦覧者数・意見数（都市計画法第17条）＞

- ・ 案の縦覧者数 / 意見書の提出数 ： 0名 / 0件

※縦覧期間中、案を千葉県及び船橋市ホームページにも掲載

7 今後のスケジュール(予定)

