

# 船橋市都市計画マスタープラン 現況、課題、策定のポイントの整理【参考資料】

## (1) 現況の総括

### ■市の現況調査や将来見通し

#### 【まちの成り立ち】

- ①船橋駅を中心とした総武線沿線から市街化が図られ、新京成線の前原・葉園台駅周辺へ広がり、その後北上するように広がった。駅を中心に大規模住宅団地が造成され、急激な人口増加をもたらした。
- ②鉄道沿線は東京への通勤・通学時間が30分余であることから、京葉都市圏の中核都市・恵まれた鉄道網の中の住宅都市として発展してきた。

#### 【人口動向】

- ①依然として人口が増加している。自然増減は増加幅が徐々に減少しているが、社会増減は増加傾向にある。
- ②市全体で増加傾向にある中で、習志野台や八木が谷地域は微減傾向にある。また、これらの地域を含む市東側地域は、将来人口の減少が大きく、人口配置に偏在が見られる。船橋市人口推計速報版では、市全体で見ると2033年にピークをむかえ、その後減少局面に入ると予測される。
- ③年齢別の人口動向を見ると、他都市に比べて15歳未満人口の増加が高く、65歳以上人口の増加は低くなっている。しかし、将来的には高齢化率は30%を超えると予測される。
- ④人口密度は、鉄道沿線において高く、特に船橋駅・西船橋駅周辺の密度が高い。将来的には、市北側の地域から徐々に密度が低下し、比較的高い密度が維持されるのは、本町・葛飾・前原地域等の鉄道沿線既成市街地に限られてくると予測される。

#### 【土地利用】

- ①鉄道駅を中心として市街化が図られ、その周辺を含めた箇所が市街化区域として指定されてきたまちの成り立ちがある中で、市街化区域はほぼ全域がDID区域で、かつ、市域の6割を占める面積の中に9割強の住民が居住しており、一定程度コンパクトな市街地が形成されている。
- ②一方で、近年は市街化区域縁辺部の市街化調整区域における開発が進み、鉄道駅から比較的遠い箇所での市街化が進んでいる。
- ③工場・社宅等の跡地において、マンションや大規模商業施設への土地利用転換が進行している。
- ④生産緑地地区が広く分布する地域（葛飾、法典、前原、習志野台、八木が谷等）があり、首都圏の中核市や船橋から転出の多い自治体（隣接市等）に比べ指定面積が大きい。

#### 【市街地整備】

- ①建て替えの時期を迎える住宅団地が多く、局所的に顕著な高齢化が進行している。
- ②船橋駅周辺の中心市街地は、市街地再開発事業により、土地利用の高度化や都市基盤整備が進められ、まちの中心となる商業・業務地が形成されている。しかし、道路の幅員が狭く、木造住宅が密集するような箇所も見られる。
- ③平成の年代に開通した鉄道沿線（北総線、東葉高速線）では、土地区画整理事業による駅を中心とした計画的市街地形成が進められている。（完了：小室、坪井 事業中：飯山満）
- ④海老川上流地区においても、新駅設置も含めた計画的な新市街地形成が検討されている。
- ⑤庁舎施設や大規模小売店舗・銀行・郵便局・図書館等については、概ね駅周辺を中心に立地しており、利便性の高い施設配置になっている。
- ⑥介護福祉機能（通所型・訪問型・小規模多機能型）、商業機能（スーパーマーケット・コンビニエンスストア）、子育て機能（保育所・幼稚園等）、医療機能（病院・診療所）、教育・文化機能（小中学校・公民館等）については、地域によって若干ばらつきがあるものの、市街化区域内の概ねの範囲で生活に身近な場所に満遍なく配置されている。
- ⑦上記施設立地を地域毎に確認すると、全般的に北側地域（豊富地域、八木が谷地域）における施設立地が少ない状況である。

#### 【交通体系】

- ①鉄道及び路線バスが充実しており、概ねの地域において優れた公共交通ネットワークが形成されているものの、東西を直接結ぶような路線は少ない。また、北側地域（豊富地域、八木が谷地域）の一部において公共交通空白地域が存在している。
- ②更に利便性の高い路線（1日片道30本以上の鉄道及びバス路線）について絞って確認すると、概ねの地域がサービス圏内に属するものの、北側地域（豊富地域、八木が谷地域）をはじめ前原地域や湊町地域において、サービス圏外になるエリアが存在している。
- ③市内の移動については、鉄道に次いで徒歩での移動が多く、バスより徒歩を選択する人が多い状況である。
- ④通勤目的の都心への移動が多く見られるが、私事目的の活動は概ね市内で行われている。
- ⑤東京外かく環状道路の千葉県区間の開通（H30年）や谷津船橋インターチェンジの供用開始（H25年）等によって広域ネットワーク機能が向上し、広域圏での人・物の交流が容易になった。
- ⑥船橋駅周辺に集まる東西の道路網を中心に、慢性的な渋滞が生じている。
- ⑦市内の各拠点や地域間を結ぶ南北方向の幹線及び補助幹線の都市計画道路のうち、未整備路線・区間が存在する。

#### 【水と緑】

- ①都市計画決定された公園・緑地数や、市民一人当たりの都市公園面積が増加しているものの、他都市に比べると低い水準にある。
- ②街区公園の整備が進んでいるものの、近隣公園・地区公園の整備は不足している。
- ③中小河川が形成する谷津地形における斜面林、市民の森、三番瀬等の貴重な自然が存在する。
- ④下水道処理人口普及率は86%（H30年4月1日時点）であり、急速に普及が進んでいる。

#### 【景観】

- ①街道沿いの街並みや宿場町などの歴史を感じるたたずまい、良好な斜面緑地やふるさとを感じさせる農村風景など、地域固有の優れた景観が残されている。
- ②臨海部には貴重な三番瀬のほか、船橋港や親水公園が整備され、個性的な水辺の景観が形成されている。一方で、水際線の多くが港湾施設、流通施設、工場等で占められており、海を身近に感じられる場が限定されている。
- ③駅周辺等において都市景観が形成されている中で、周辺と調和しない屋外広告物等が見られる。
- ④市街化調整区域のスプロール的な開発により、周辺の自然や田園空間と調和しない景観が見られる。

#### 【防災】

- ①海老川沿いにおいて、河川の増水や高潮による浸水被害が想定されている。また真間川沿や市南側の臨海部においても、河川の増水による浸水被害が想定されている。（各被害想定は危機管理課データによる）
- ②駅周辺において住宅が密集し道路等の整備が不十分な地区が存在している。
- ③巨大地震が発生した際には市全域で大きな揺れが想定され、総武線沿線や臨海部では液状化も想定されている。また、湊町地域においては津波による浸水被害も想定されている。
- ⑤土砂災害の危険性が高い箇所は市街化調整区域等に点在しているが、広範囲で危険性が高い地域は見られない。

#### 【福祉】

- ①介護福祉機能・子育て機能・医療機能・教育・文化機能については、地域について若干ばらつきがあるものの、市内各所生活に身近な場所に満遍なく配置されている。

### ■上位・関連計画での位置づけ

- ・総合計画 基本構想（次期計画策定中）

#### まちづくりの基本理念

生き生きとしたふれあいの都市・ふなばし

- ・総合計画 後期基本計画（次期計画策定中）

#### 目指すまちの姿（特に重要なまちづくりのテーマ）

- ① 非常時への備えのあるまち
- ② 安心して暮らせるまち
- ③ 未来へつなぐ恵み豊かな環境のまち
- ④ 笑顔があふれる子育てのまち
- ⑤ 人が集まる元気なまち
- ⑥ 市民に愛され、育まれるまち

- ・船橋都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（H28.3）

#### 基本理念

住みやすく安全・安心な暮らしができる都市

循環性と持続性をもつ、人と環境にやさしい都市

にぎわいと魅力ある交流が生まれる都市

#### 地域毎の市街地像

##### 臨海部

環境に配慮した高度な産業の展開、大規模商業及び娯楽施設による個性と魅力あるにぎわいの場の形成

##### 既成市街地

広域的な商業機能の集積性向上、中心市街地にふさわしい商業業務市街地の形成

##### 内陸の住宅地

良好な居住環境の維持・保全及び向上、高度利用の進んでいる地区の中高層住宅地区としての形成

##### 住宅地の核となる各鉄道駅

各地域特性に応じた地区拠点や生活拠点の形成

##### その他

優良農地の利用増進、北部に広がる樹林地の保全

### ■進行中の市の主なプロジェクト

- ①健康長寿日本一のまちづくり、海老川上流地区における“ふなばしメディカルタウン構想”（新駅の設置、土地区画整理事業、医療センターの移転、健康をキーワードとした各種施策の展開）
- ②公園を活用した健康づくりの場の整備
- ③船橋駅周辺の回遊性向上に向けた複合施設整備、コミュニティ道路整備、安全性向上に向けた北口広場及びペDESTリアンデッキ改修
- ④市有地活用（JR 南船橋駅前、二和東5丁目）
- ⑤その他市の主要な計画（船橋市地域防災計画、船橋市津波避難計画、船橋市公共施設等総合管理計画、船橋市農業振興計画、船橋市景観計画、船橋市橋梁長寿命化修繕計画、ふなばし健やかプラン 21、船橋市地域福祉計画、子ども・子育て支援事業計画、船橋市教育振興基本計画など）

### ■現行プランの評価結果

### ■社会・経済情勢の変化と国の施策動向

- ①都市部での超高齢社会の進行、地方部での人口減少社会に対応した持続可能なまちづくり
- ②立地適正化計画等による集約連携型都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）への転換（都市再生特別措置法等の改正）
- ③厳しい行財政状況を受けた事業の重点化
- ④社会資本のストックマネジメント（維持管理・更新、リノベーションや有効活用等）
- ⑤市街化区域内の緑地・農地の有効活用（都市緑地法等の改正・田園住居地域）
- ⑥都市のスポンジ化への対応（低未利用地の利用促進、空き地空き家の流通・利活用の促進（都市再生特別措置法等の改正、空家等対策の推進に関する特別措置法の施行））
- ⑦外国人人口の増加
- ⑧自然災害対策の重要性の高まり、命と暮らしを守るために必要なハード・ソフト対策

### ■市民意向（アンケート調査結果、※中学生アンケート調査結果、※24 地区懇談会等）

※は総合計画にて現在実施中または集計中

- ①市民が望む将来のまちの姿 ※意向の多い順上位3つ  
「災害や犯罪の少ない安心・安全に暮らせるまち」「医療機関や保健サービスが充実したまち」  
「高齢者や障害者などが自立して生活できる福祉が充実したまち」
- ②満足度の高い分野（満足・やや満足の割合が高い分野）※意向の多い順上位3つ  
「公共交通」「公園・緑地」「地域医療」
- ③満足度の高い「公共交通」のうち、今後より良くなってほしい事項 ※意向の多い順上位2つ  
「駅のホームドアの設置」「バスの便数の増加」
- ④満足度の高い「公園・緑地」のうち、今後より良くなってほしい事項 ※意向の多い順上位2つ  
「身近で遊んだり運動したりできる小規模な公園の整備」  
「自然の緑を保全した市民の森や斜面緑地などの整備」
- ⑤満足度の高い「地域医療」のうち、今後特に力を入れてほしい取組 ※意向の多い順上位2つ  
「救急医療体制の充実」「市立医療センターの機能の充実」
- ⑥満足度の低い分野（不満・やや不満の割合が高い分野）※意向の多い順上位3つ  
「道路」「都市基盤整備」「公共交通」
- ⑦今後特に力を入れてほしい分野 ※意向の多い順上位3つ  
「防災・減災」「道路の整備・維持」「防犯」「医療」
- ⑧今後特に「防災・減災」に力を入れてほしい中で、地震発生時危険と思われる場所  
「道路が狭く、複雑に入り組んでいる場所」「老朽化した木造家屋が密集している場所」  
「車の交通量が多い場所」
- ⑨今後特に「道路の整備・維持」に力を入れてほしい中で、今後特に力を入れてほしい取組  
「安全に歩ける歩行空間の整備・維持」「道路や交差点の整備・改良による渋滞緩和」  
「自転車専用レーン設置など、自転車走行空間の整備・維持」
- ⑩買い物や通院等の目的で日常的に利用する地域に最も近い駅  
「船橋（25%）」「津田沼（17%）」「北習志野（8%）」「西船橋（8%）」
- ⑪健康長寿日本一のまちづくりを進めている中で、今後特に力を入れてほしい健康づくりの取組  
「各種がん検診・歯科検診・予防接種」  
「公園への健康遊具設置など、身近な場所で健康づくりに取り組める環境の整備」

対応する現況の凡例 人：人口、土：土地利用、市整：市街地整備、交：交通体系、水：水と緑、景：景観、災：防災、福：福祉、プ：進行中の主なプロジェクト、社：社会・経済情勢の変化と国の施策動向、市意：市民意向

## (2) 現状分析

### 【人口動向 に関わる事項】

- ・全市的に人口増加基調であるが、将来的には人口減少が見込まれている。全国的な動向と同様に、本市も将来的に人口が減少すると、それに伴って市街地の低密度化、日常生活に欠かせない施設の撤退・利便性の低下が予想される。  
対応する現況：人-①②、社-①②
- ・公共交通沿線の人口密度が高く、優れた公共交通ネットワークを有した都市構造が形成されている点が強みであるが、将来的には路線バス等の沿線人口が減少し、現状の運行サービス水準が低下することが予想される。  
対応する現況：人-②④、交-①②、社-①②
- ・将来的に鉄道沿線人口の減少が予測される中で、各路線における鉄道駅の利用者が減少し、現状の運行サービス水準が低下することが予想される。また、鉄道利用者の減少に伴い、駅周辺の中心市街地等の活力低下が予想される。  
対応する現況：人-②④、交-①②、社-①②
- ・本市財政を支える地方税は、他都市と比較して平均的な位置にあるが、個人市民税は特に生産年齢人口と強い相関がある中で、将来的な人口減少に伴い、減収となることが予想される。  
対応する現況：人-②
- ・全国的な人口減少により国内マーケットが縮小する中で、本市についても将来的に予測されている人口減少によって、産業活動の衰退や都市の賑わい・活力の低下が予想される。  
対応する現況：人-②
- ・少子高齢化が進んでおり、医療・介護等の福祉施設不足が予想される。  
対応する現況：人-③、市整-⑥
- ・将来的に人口減少に転じた時に、空き家・空地が増加し、地域コミュニティの崩壊が予想される。  
対応する現況：人-②、市整-①、社-⑦
- ・外国人の流入が増えている。  
対応する現況：社-⑦

### 【土地利用 に関わる事項】

- ・中心市街地において住宅が密集し道路等の整備が不十分な地区が存在しており、災害時の延焼が予想される。  
対応する現況：市整-②、社-⑨、市意-①⑥⑧
- ・市街地のスプロールがそのまま続くと、保全すべき自然環境・農地等への影響や、市全体のインフラ維持にかかる費用の増大等が予想される。  
対応する現況：土-①②、景-①④、社-①②③
- ・近隣公園・地区公園等の身近な公園が不足している。  
対応する現況：水-①②、市意-④
- ・将来的に、生産緑地地区の一斉解除が想定され、無秩序な開発や市街地における潤いある空間の喪失が予想される。  
対応する現況：土-④、社-⑤⑥

### 【防災 に関わる事項】

- ・水害の際は、真間川周辺や・海老川等の河川沿いや JR 総武線及び京葉線に挟まれた箇所において、浸水被害が予想される。  
対応する現況：災-①、社-⑨、市意-⑥
- ・大地震発生時には、全市的に大きな揺れ・建物倒壊が予想される。  
対応する現況：災-③、社-⑨、市意-⑥
- ・災害発生時には、人口や都市機能の集積性が高い箇所においても被害が生じることが予想される。  
対応する現況：災-①②③、社-⑨、市意-⑥

### 【交通体系 に関わる事項】

- ・市民意向調査結果を見ると「道路」に対する満足度が低い。  
対応する現況：市意-⑥⑦
- ・未整備路線・区間となっている都市計画道路が存在し、道路のネットワークが構築されていないため、渋滞の発生や住宅地への通過交通の流入等が予想される。  
対応する現況：道-②③、市意-⑥⑦
- ・市民意向調査結果を見ると、「歩行者や自転車のための道路の整備」を良くしてほしいと望む人が多い。  
対応する現況：市意-⑨
- ・東京外郭環状自動車道の千葉県区間の開通や谷津船橋インターチェンジの供用開始等によって、広域ネットワーク機能が向上している。  
対応する現況：道-①

## (3) 策定のポイント

①新たな総合計画との整合

②人口減少・少子高齢化等に対応する将来都市構造の検討

③安全・安心に係る分野の内容充実

④広域交流ネットワークにつながる市内ネットワークの検討

⑤進む市街化に対する土地利用のあり方の検討