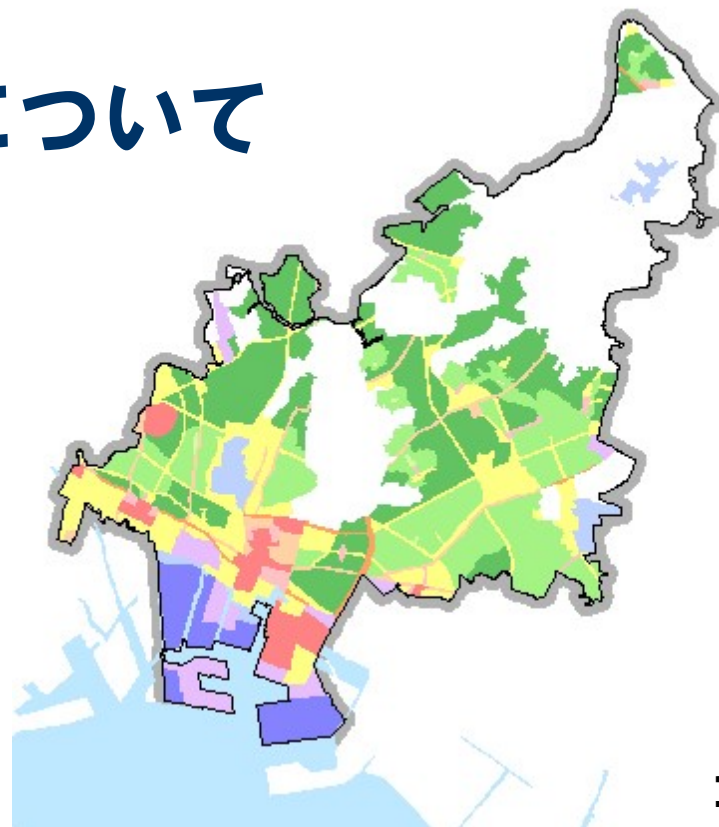


**船橋市都市計画マスタープラン
及び船橋市立地適正化計画
策定検討会議**

策定骨子（案）について

**船橋市 建設局
都市計画部 都市計画課
都市政策課**

平成31年3月28日



船橋市都市計画マスタープラン

策定骨子（案）

策定骨子の性格

- 都市計画マスタープランの策定作業を進める
上でのポイントをまとめたもの
- 今後は、これに沿って具体的な作業を進める

～ 目 次 ～

はじめに ～都市計画マスタープランとは～

策定骨子（案）の構成

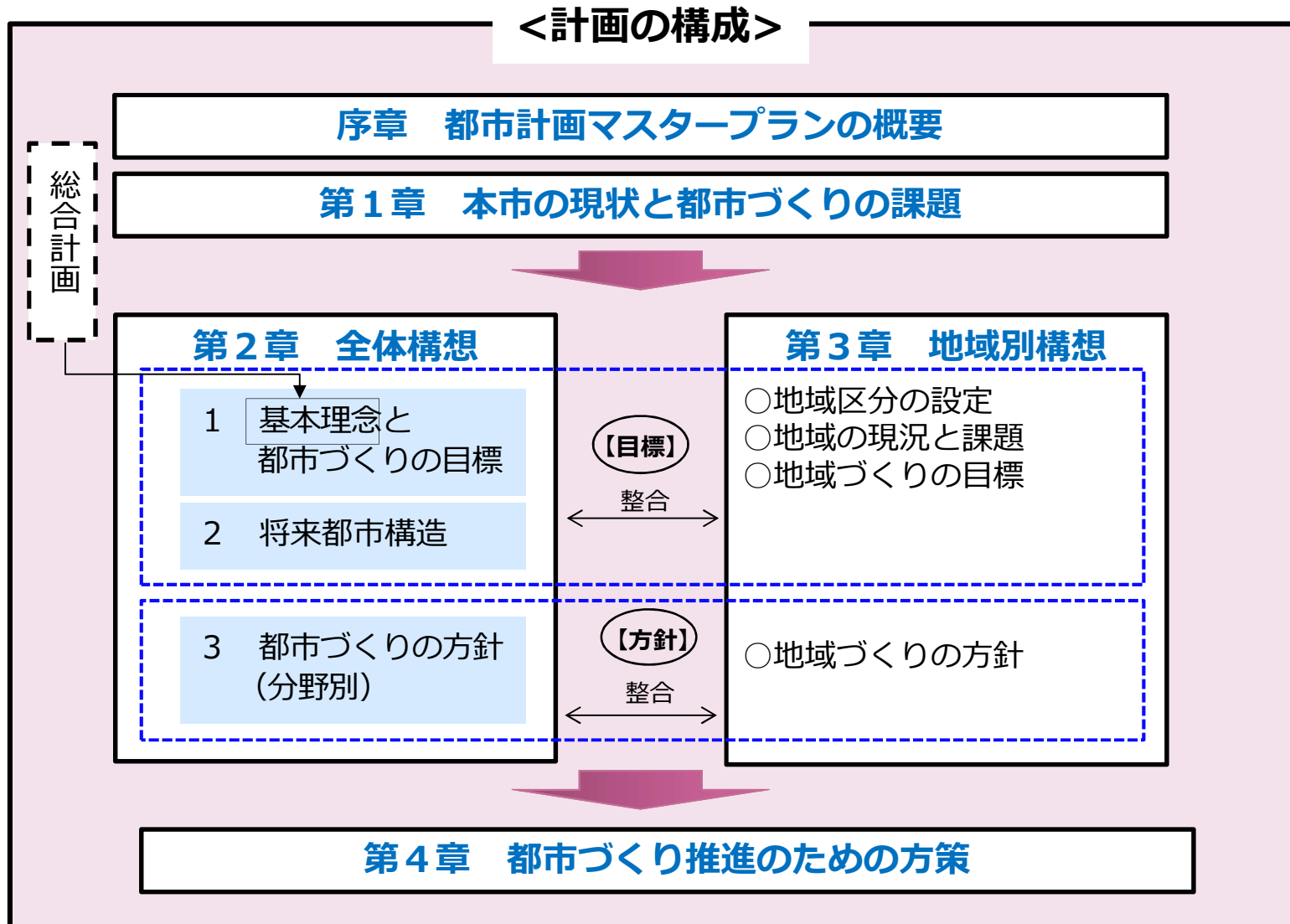
- 1 都市計画マスタープラン策定の趣旨
- 2 都市計画マスタープランの位置付け
- 3 計画の構成
- 4 策定のポイント
- 5 計画期間
- 6 策定体制
- 7 策定スケジュール

はじめに ～都市計画マスタープランとは～

1. 都市計画マスタープラン策定の趣旨
2. 都市計画マスタープランの位置づけ

3 計画の構成

(1) 計画の構成



3 計画の構成

(2) 現行マスタープランからの構成の変更点

構成の変更点

変更点① “将来都市像”の重複を解消

変更点② 目指す方向を1つに集約

変更点③ 進行管理を視野に入れた
項目立てに変更

4 策定のポイント

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
市内道路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**



現行プランから引き続き対応する取組み

4 策定のポイント

(1) 現況

市の現況や将来見通し、社会・経済情勢の変化、市民意向等

(2) 問題点

想定される問題を分類

- ◆ 将来的な人口減少
- ◆ 少子高齢化等

- ◆ 大規模な災害（水害、土砂災害、地震災害、火災）等

- ◆ 道路ネットワークの未構築
- ◆ 道路等の満足度の低さ等

- ◆ 中心市街地の住宅密集、細い道路の存在
- ◆ 広がる市街地
- ◆ 身近な公園の不足
- ◆ 生産緑地の一斉解除等

(3) 策定のポイント

人口動向

防災

交通体系

土地利用

4 策定のポイント

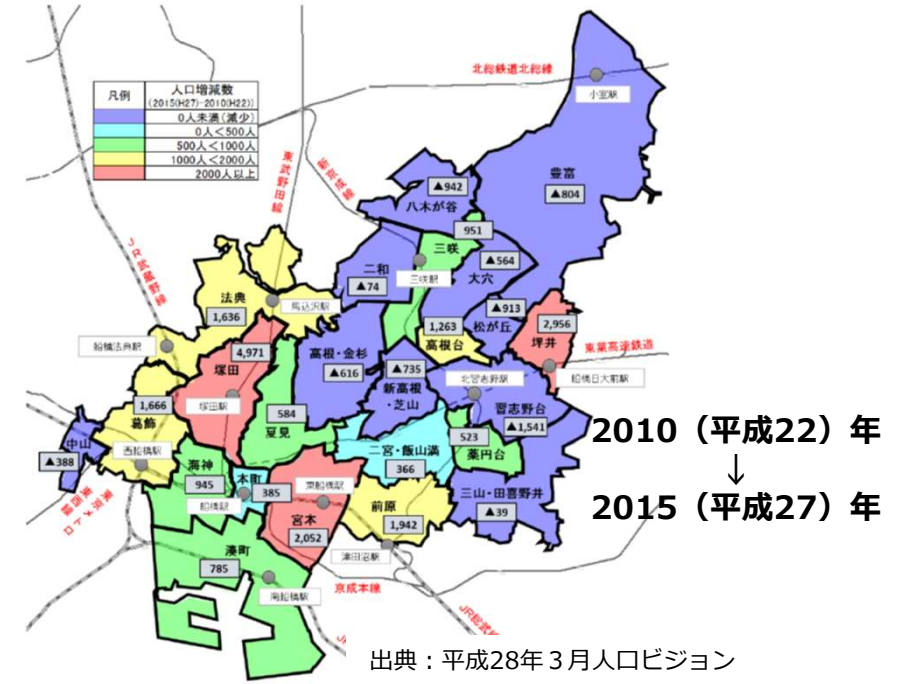
策定骨子案 P8~9 を参照

現況と問題点

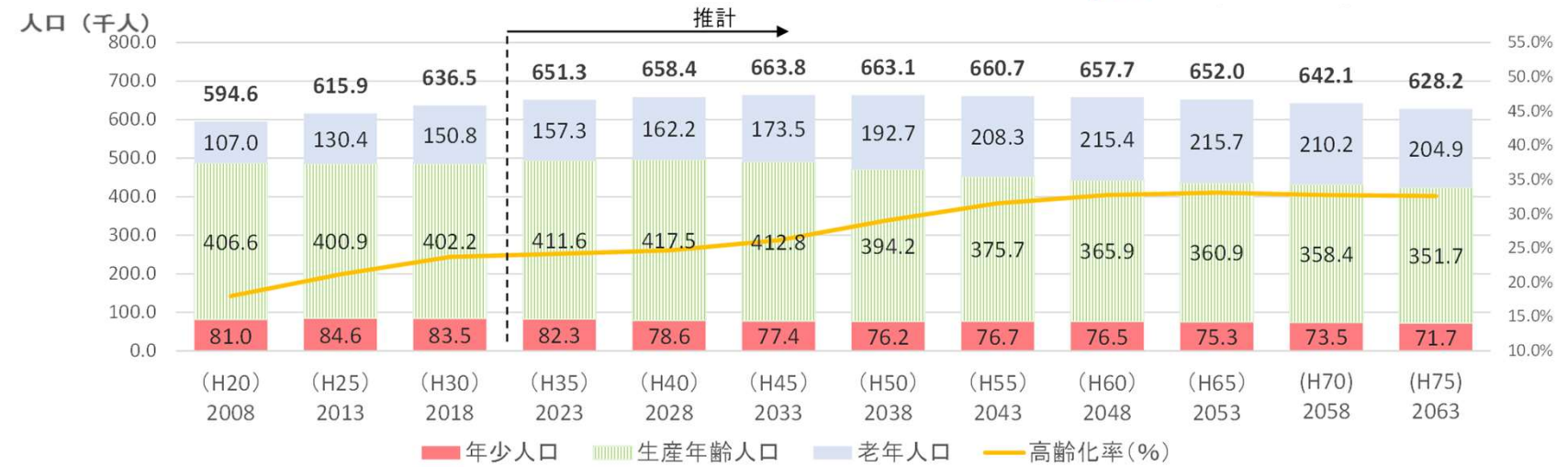
人口動向

- 人口は2033年をピークに減少
- 人口配置に偏在 (北部・東部・中部は既に減少)
- 将来の高齢化率は30%超
- 外国人流入人口の増加

≪24地区コミュニティ別の人口増件数≫



≪人口ビジョン≫



出典：船橋市人口推計速報版

4 策定のポイント

策定骨子（案）P11を参照

現況と問題点

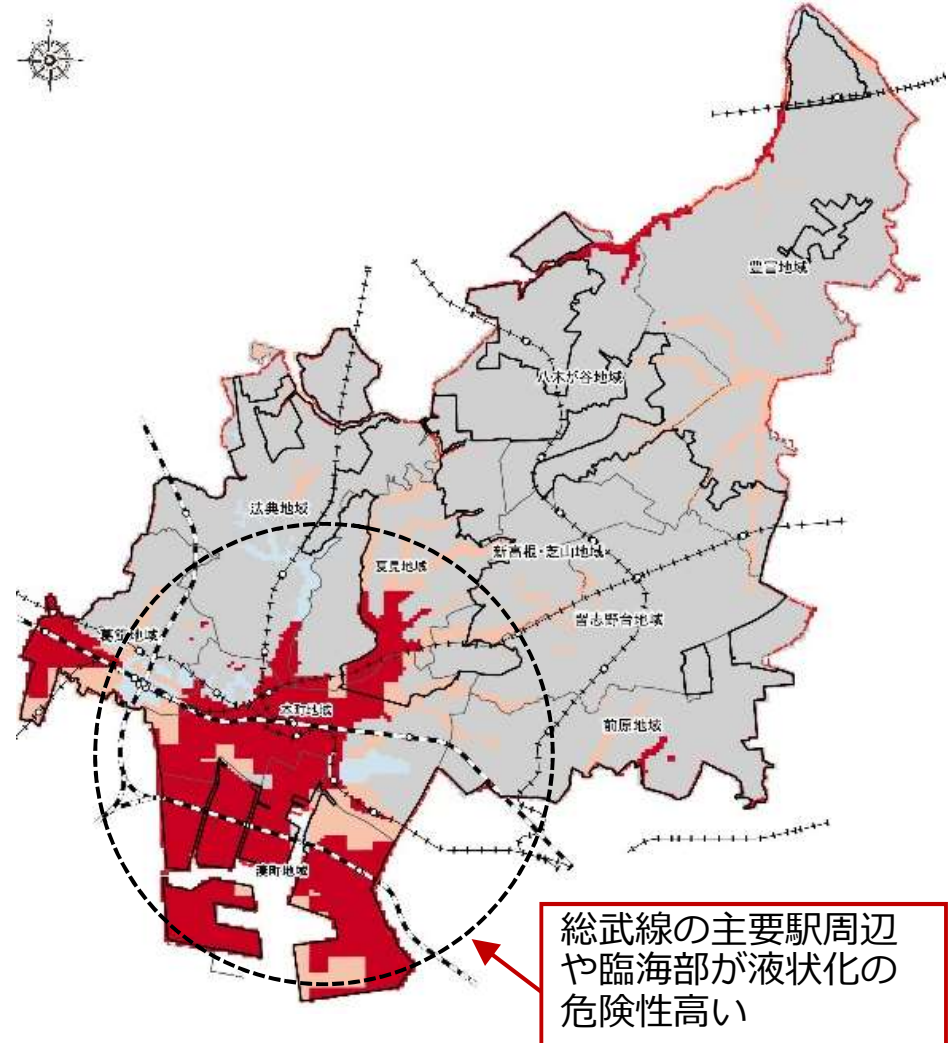
防災

- 河川沿いで浸水被害、臨海部で液状化等の想定（南側で特にリスク大）
- 中心市街地で住宅の密集、細い道路が存在

東京湾北部地震液状化危険性PL値

- 低い(PL値 \leq 0)
- やや低い($0 < \text{PL値} \leq 5$)
- 高い($5 < \text{PL値} \leq 15$)
- 極めて高い($15 < \text{PL値}$)

≪東京湾北部地震液状化危険性PL値≫



4 策定のポイント

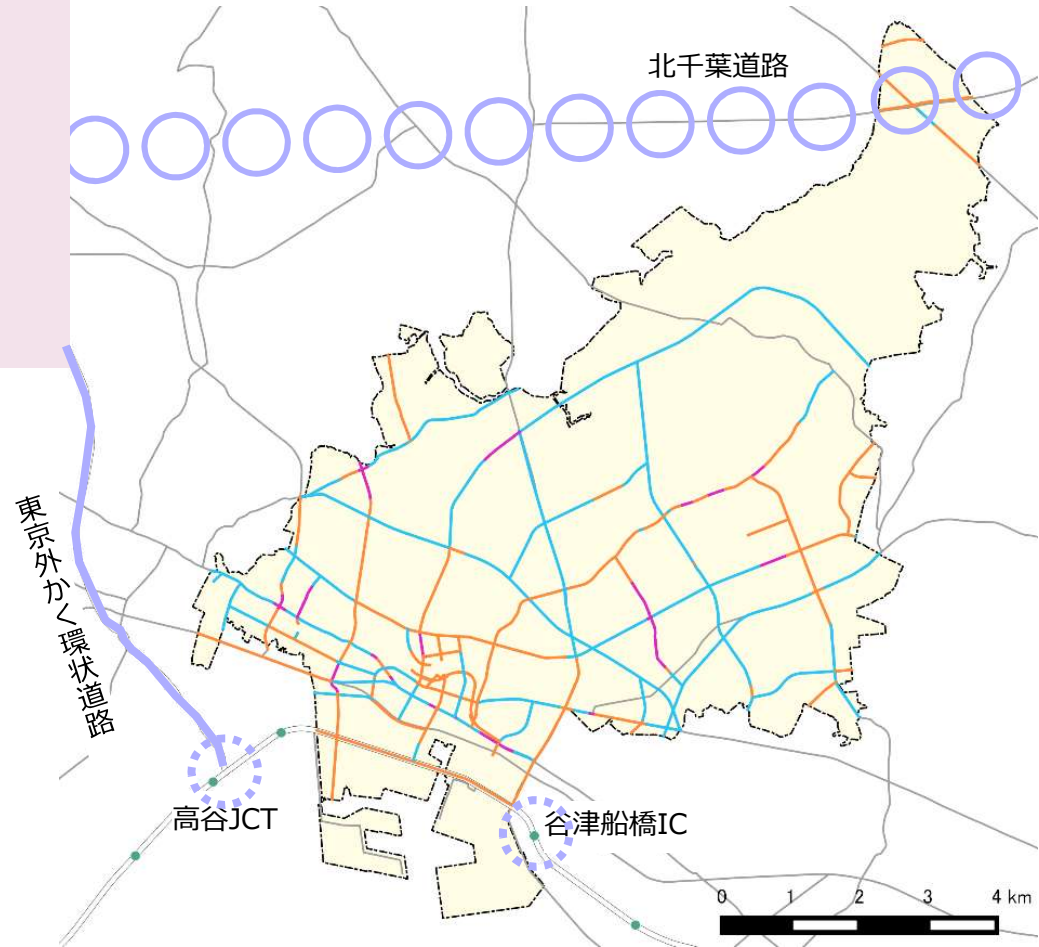
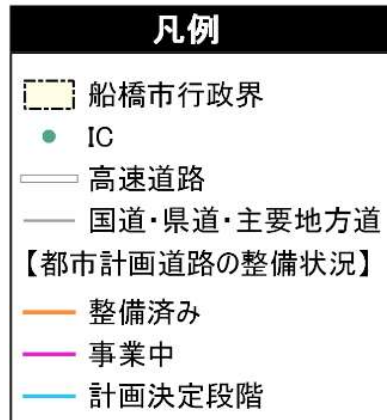
策定骨子（案） P12 を参照

現況と問題点

交通体系

- 優れた公共交通ネットワーク
- 船橋駅周辺で慢性的な渋滞
- 広域での人・物の交流が容易に
- 未整備の都市計画道路が存在

≪広域幹線道路、都市計画道路の整備状況≫



出典：船橋市都市計画課資料（平成30年4月1日時点）、国土数値情報

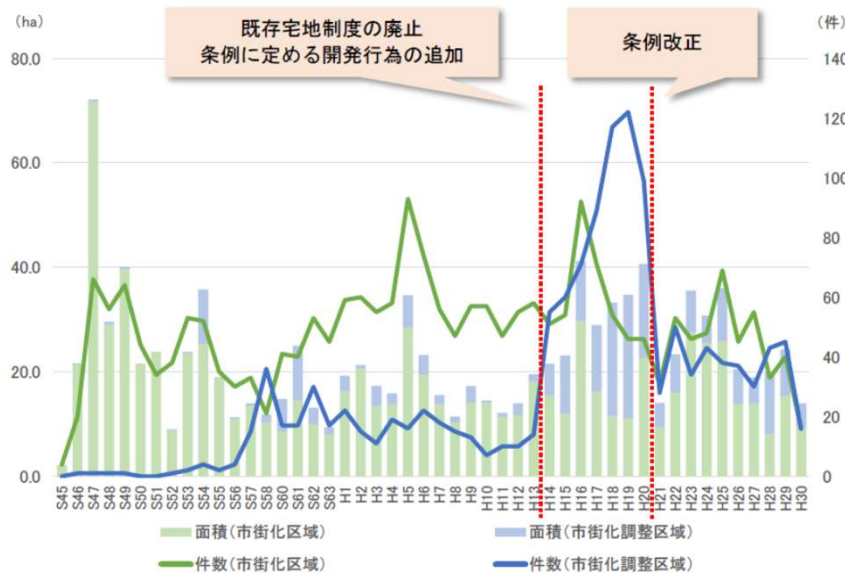
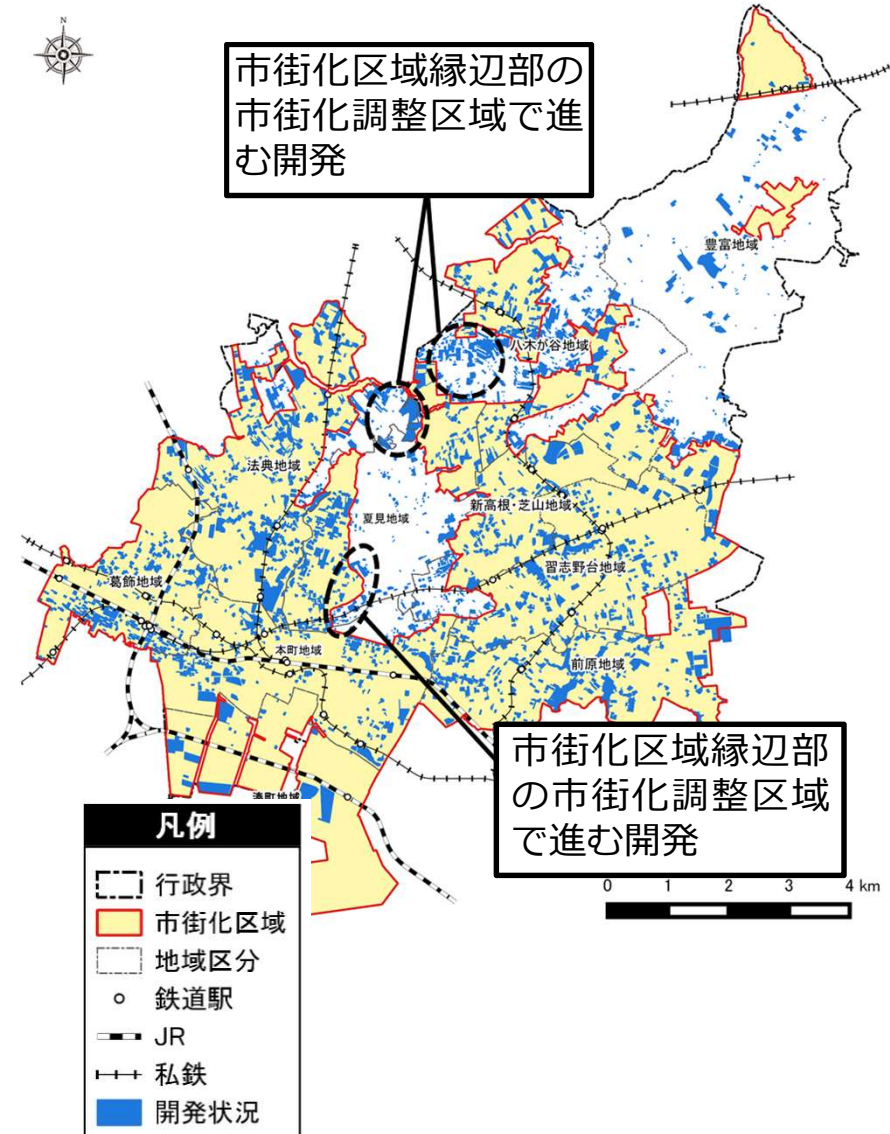
4 策定のポイント

現況と問題点

土地利用

- 一定程度コンパクトな市街地
- 市街化調整区域で市街化が進行
- 工場跡地等で土地利用転換が進行
- 生産緑地地区が広く分布

「宅地開発状況（S45年～H30年）」



4 策定のポイント

（1）新たな総合計画との整合

- ・ 総合計画と連携を図りながら整合のとれた計画づくり

（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

人口
動向

- ・ 人口減少・少子高齢化等に対応する適正な土地利用を検討
- ・ 関連性の大きい立地適正化計画と整合のとれた計画づくり

（3）安全・安心に係る分野の内容充実

防災

- ・ 人的・物的被害を最小限に抑えるため、防災・減災の視点を重視し、安全・安心に係る分野の内容充実を図る。

4 策定のポイント

（４）広域交流ネットワークにつながる市内道路ネットワークの検討

交通
体系

- ・ 広域交流ネットワークの効果を様々な分野に波及させ
市内道路ネットワークを活かした都市づくりを目指す

（５）進む市街化に対する土地利用のあり方の検討

土地
利用

- ・ 進む市街化の望ましい土地利用のあり方を検討

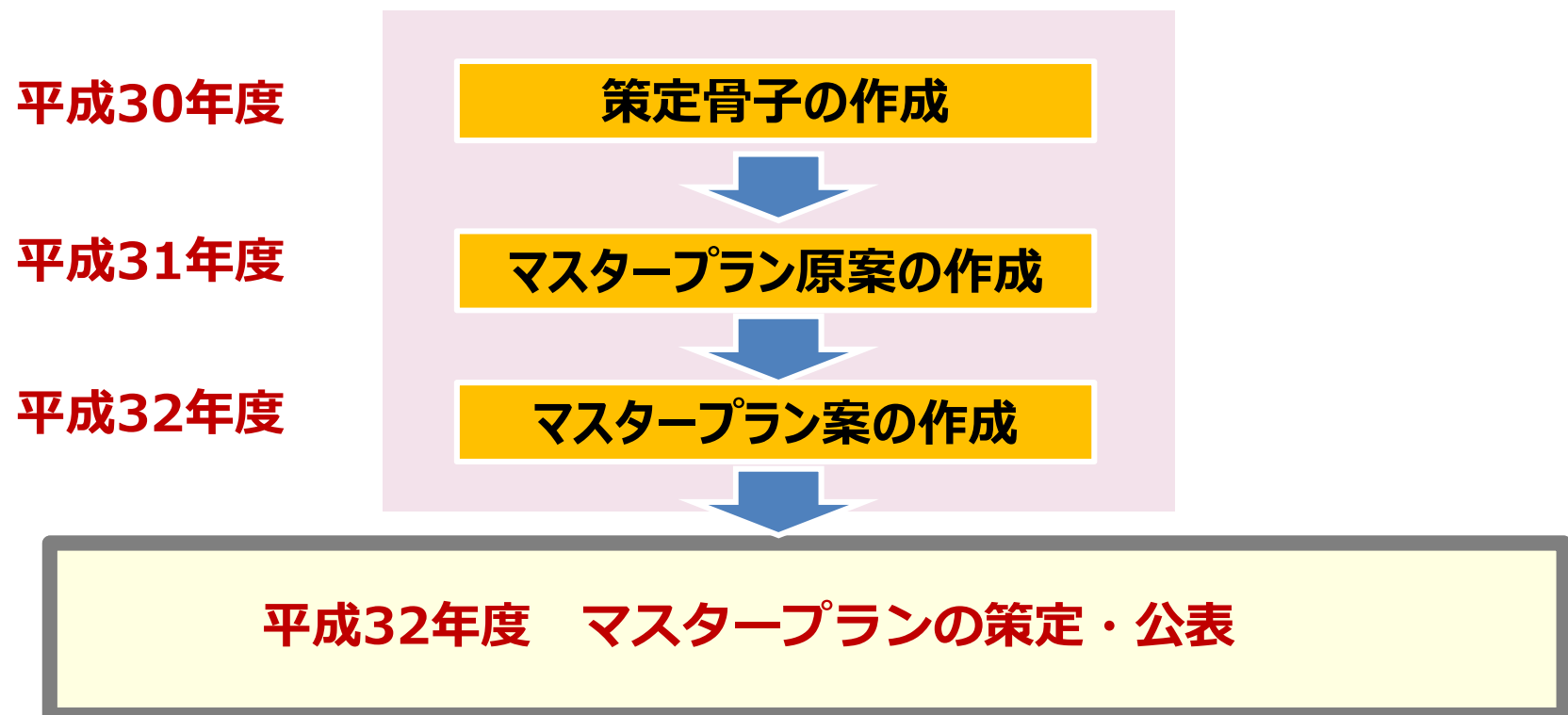
5 計画期間

⇒おおむね20年後を想定

6 策定体制

⇒策定骨子（案） P15図

7 策定スケジュール



船橋市立地適正化計画

策定骨子（案）

策定骨子の性格

- 現況及び課題を整理した上で、本計画で目指すまちづくりの方針(案)を示し、都市の骨格構造や誘導区域設定の基本的な考え方をまとめたもの
- 今後は、これに沿って具体的な作業を進める

1 立地適正化計画策定の背景・目的

(1) 立地適正化計画とは

(2) 本市における立地適正化計画策定の背景と目的

2 立地適正化計画で重視すべき課題

（1）現況総括の視点

①人口動向

⑤災害リスク

②土地利用

⑥都市機能

③市街地整備

⑦公共交通

④都市施設

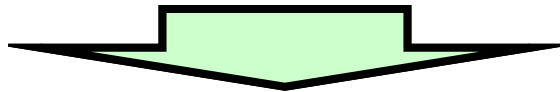
⑧経済・財政

2 立地適正化計画で重視すべき課題

（2）現況及び課題の整理

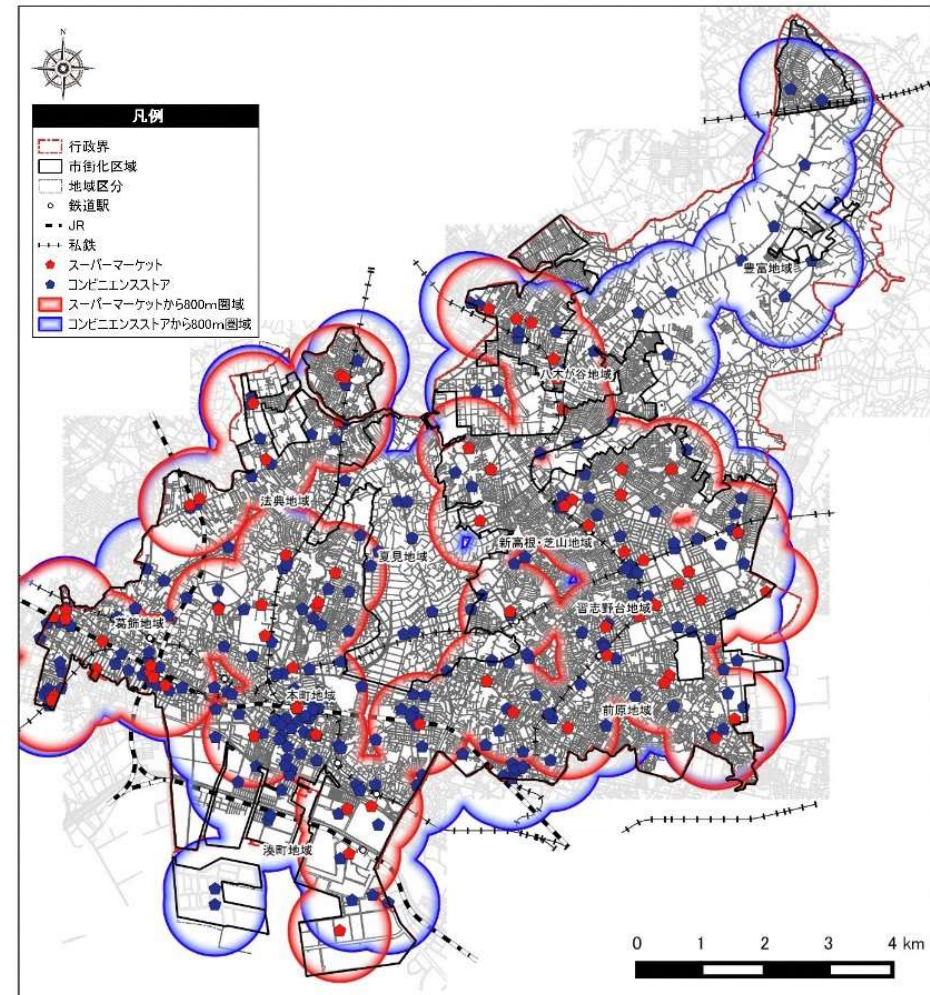
① 都市機能の維持に向けた 人口密度の維持

- 人口や各種都市機能が適正に配置されている
- しかし、将来的な人口減少による市街地の低密度化に伴い施設立地が困難、生活利便性の低下が懸念



- 居住の誘導と都市機能を誘導する場をできる限り一致
- インフラの整った市街化区域を中心に人口密度を維持しつつ、施設の維持・充実を図る必要がある

《生活に身近な場所に満遍なく配置される商業機能》



2 立地適正化計画で重視すべき課題

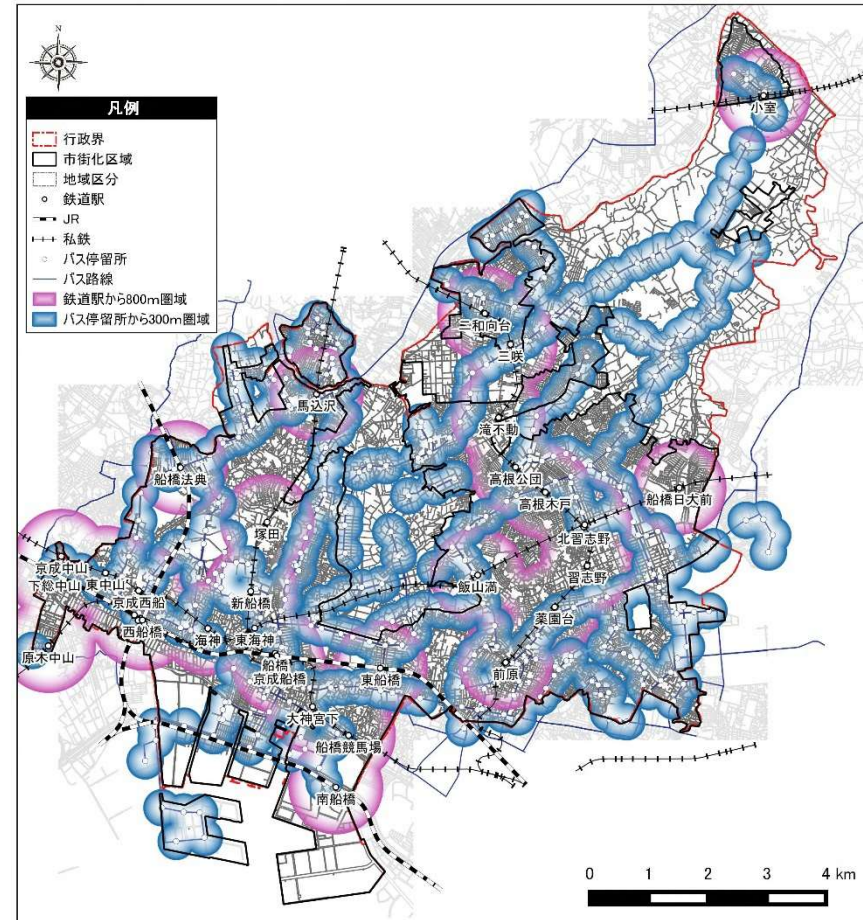
② バス利用促進による路線バスの維持

- 鉄道を主とした優れた公共交通ネットワークを有している
- しかし、人口減少期におけるさらなる運行サービス水準の低下が懸念



- 駅周辺に生活サービス施設を誘導すること等で、バス利用の促進を図る必要がある

《充実している鉄道及び民間バス路線》



2 立地適正化計画で重視すべき課題

策定骨子（案）P37～38を参照

③都市機能の維持・充実と基幹バスとのネットワーク化による鉄道利用促進

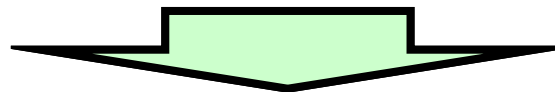
- 将来的に鉄道沿線人口の減少が見込まれる中、鉄道駅の利用者減少に伴う運行サービス水準の低下が懸念



- 鉄道駅と基幹バス路線の接続や、ターミナル駅に大規模な都市機能施設の維持・充実を図る等、鉄道利用の促進を図る必要がある

④時代のニーズに応じた生活サービス施設の機能更新

- 市内の人口動向は年齢階層や地域によって、人口のピークを迎える時期や減少の傾向等が異なる

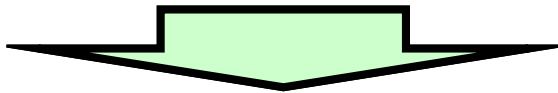


- 地域の人口変動に応じて、既存ストックの活用・将来的な統廃合等を念頭においた施設配置や、時代ニーズに応じた機能更新を検討する必要がある

2 立地適正化計画で重視すべき課題

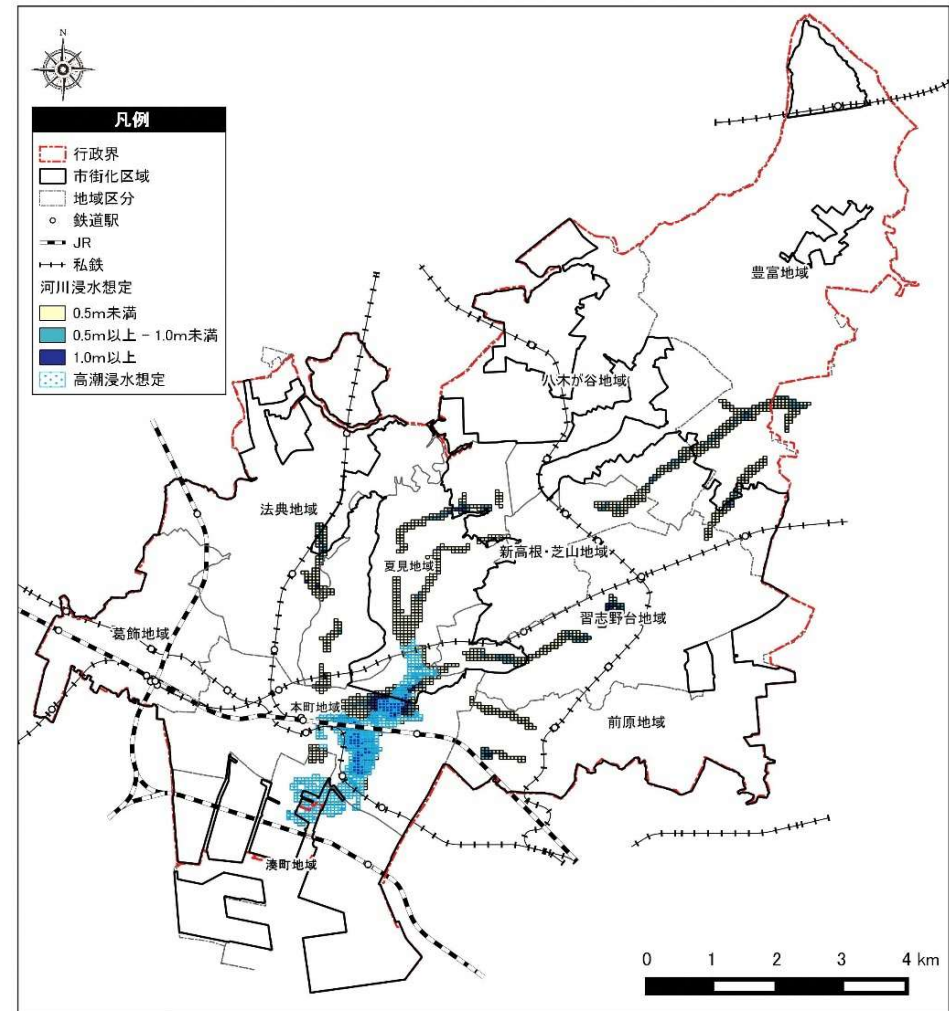
⑤防災まちづくりとの連携

- 総武線沿線や臨海部は大地震で揺れやすく、液状化も起こりやすい地域
- 海老川に沿って河川増水や高潮により浸水が想定
- 市街化区域における下水道(雨水)整備の遅れ



- 安全・安心な市街地形成に向けた防災・減災のまちづくりを推進していく必要がある

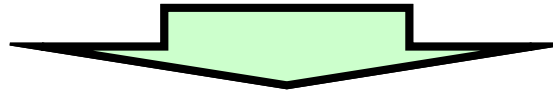
《海老川沿いを中心に指定されている
浸水想定区域》



2 立地適正化計画で重視すべき課題

⑥ 中心市街地活性化等を通じた就業の場の確保

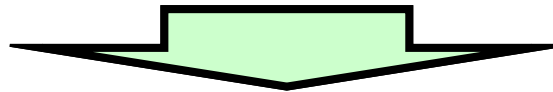
- 将来的な人口減少に伴い地方税が減収となることが懸念
- 事業所立地の維持・促進は、税収を維持していく上で重要



- 船橋駅・津田沼駅・西船橋駅等の中心市街地活性化等をはじめ、工場の操業環境の維持等、主要な就業の場の維持や充実・活性化を図る必要がある

⑦ 拠点形成に資するプロジェクト等新たなまちづくりの推進

- 拠点形成に資する新たなまちづくりが進行



- 国の支援メニューの導入等を視野に入れ、地域の特性に応じたまちづくりを推進していく必要がある

3 立地適正化計画で目指すまちづくりの方針(案)

《まちづくりの方針1》

各拠点の特性に応じた都市機能の維持・充実及び

時代のニーズに応じた都市機能への更新

《まちづくりの方針2》

本市の強みである高い利便性を将来にわたり維持し、

誰もが安心して暮らし続けられる住環境の形成

《まちづくりの方針3》

都市機能や人口の集積等による公共交通ネットワークの維持

4 立地適正化計画で目指す都市の骨格構造（案）

まちづくりの方針の実現に向けた将来都市構造の考え方>

- ◇中心的な役割を担う船橋駅周辺等において、人が集まり活力ある環境を維持していくための拠点形成を検討
- ◇生活に身近な駅周辺等の主要箇所において、日常的な生活サービス施設の維持等を図るための拠点形成を検討
- ◇公共交通利用を促進し、将来にわたる利便性の高い公共交通サービス水準を維持していくための公共交通軸の位置づけを検討

※詳細は今後都市計画マスタープランと協議しながら検討

4 立地適正化計画で目指す都市の骨格構造（案）

（2）立地適正化計画での拠点設定の考え方

- ◇次期都市計画マスタープラン等の新たな拠点設定等と整合を図りながら具体的な拠点設定を検討
- ◇鉄道駅を中心に中心的な役割を担う拠点と、生活に身近な拠点等に分類した上で拠点設定を検討

（3）立地適正化計画での公共交通軸設定の考え方

- ◇鉄道については、引き続き重要な役割を担っていくと考えられるため、今後も路線を維持していく観点から、公共交通軸としての位置づけを検討
- ◇拠点間や周辺の居住地を結ぶ基幹的なバス路線についても、将来にわたり維持していく観点から、公共交通軸としての位置づけを検討

5 誘導方針（案） ～都市機能誘導区域～

■本市における区域設定の方針(案)

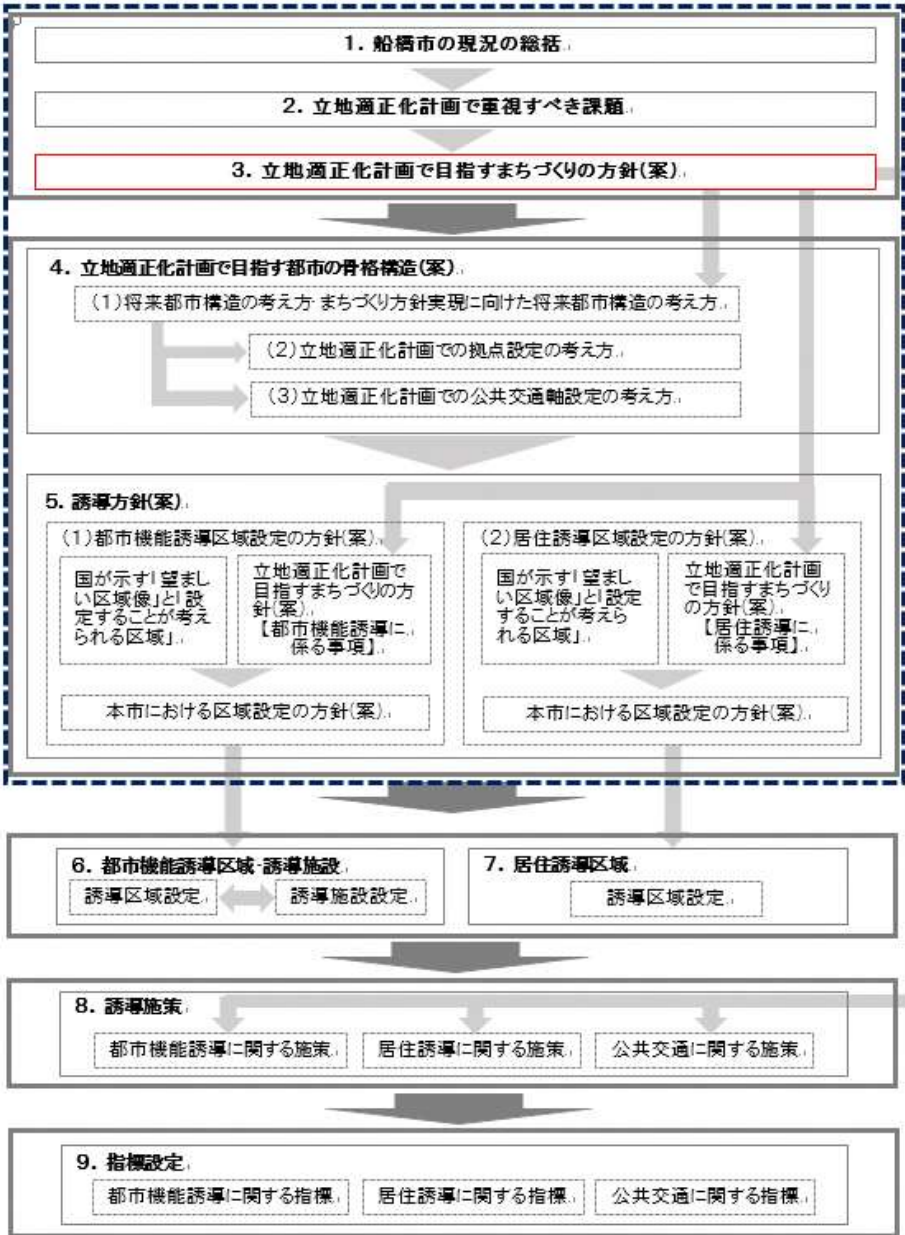
- ◆拠点構築の具現化に向けた都市機能誘導区域の設定
- ◆中心的な役割を担う拠点における都市機能誘導区域の設定
- ◆生活に身近な拠点等における都市機能誘導区域の設定
- ◆新たなまちづくりの推進に向けた都市機能誘導区域の設定

5 誘導方針（案） ～居住誘導区域～

■本市における区域設定の方針(案)

- ◆生活利便性が高いエリア等を基本とした居住誘導区域の設定
- ◆工業系用途地域における土地利用の実態に応じた居住誘導区域の設定
- ◆災害の危険性があるエリアにおける土地利用の実態に応じた居住誘導区域の設定
- ◆将来にわたり維持すべき施設等を考慮した居住誘導区域の設定

6 計画策定の流れ



本策定骨子(案)でお示しする事項