

船橋市都市計画マスタープラン

策定骨子（案）

目次

はじめに ～都市計画マスタープランとは～	1
1. 都市計画マスタープラン策定の趣旨	2
2. 都市計画マスタープランの位置づけ	2
3. 計画の構成	3
4. 策定のポイント	7
5. 計画期間	14
6. 策定体制	15
7. 策定スケジュール	16

船 橋 市

平成 年 月

策定骨子の性格

策定骨子は、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です。今後は、この策定骨子に沿って具体の作業を進めていきます。

はじめに ～都市計画マスタープランとは？～

「都市計画マスタープラン」とは、市町村が都市計画法（第 18 条の 2）に基づいて定める、まちづくり（都市づくり）に関する計画です。

住民に最も身近な地方公共団体である市町村が、地域に密着した計画とするため、市民の意見を踏まえて定めるものです。将来の望ましい姿を図面や文章で示すほか、以下のような事項を定めます。

《都市計画マスタープランに定める事項》

- 土地の利用のあり方
- 市街地整備のあり方
- 道路や交通のあり方
- 水辺環境や公園や緑地のあり方
- 景観づくりのあり方
- 防災や防犯のまちづくりのあり方
- 地域の魅力づくりのあり方
- まちづくり推進のための方策

など

みんなが暮らしやすい
まちをつくるための
計画です



にぎわいのある駅周辺のまちづくり



田園地帯でのゆとりある環境の創出



交通等の利便性が確保された
居住環境の創出



1 都市計画マスタープラン策定の趣旨

現行の「船橋市都市計画マスタープラン（以下マスタープランとする。）」は、平成 13 年 2 月に策定し、その後中間時点の見直しを実施し、平成 24 年 3 月に改定しています。

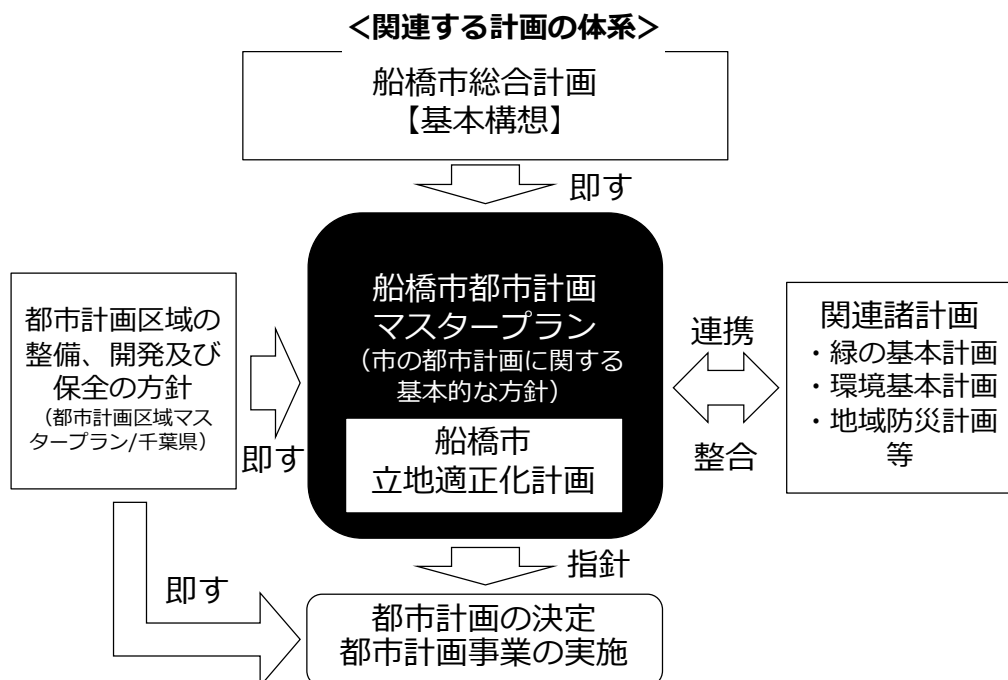
その後、全国的な人口減少・少子高齢化の進行や大規模災害の発生に伴う安全・安心に対する関心の高まり等を背景に、まちづくりに係る様々な法整備や制度改正が進められています。また、上位計画となる新たな船橋市総合計画の策定作業もスタートしています。

平成 32 年度に現行マスタープランの目標年次を迎えるとともに、こうした社会の動きへの対応や、上位計画との整合が図られた内容とするため、新たなマスタープランを策定します。

2 都市計画マスタープランの位置づけ

マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に基づく計画であり、船橋市総合計画や千葉県が定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即しながら、本市の都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。

なお、今回の策定は、人口減少・高齢化に対応したコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市づくりを進めるために新たに制度化された「立地適正化計画」の策定と併せて実施します。



3 計画の構成

(1) 計画の構成

新たに策定するマスタープランは、「第1章 本市の現状と都市づくりの課題」、「第2章 全体構想」、「第3章 地域別構想」、「第4章 都市づくり推進のための方策」の4章構成とします。

■ 計画の構成 (案) 各章の概要

序章 都市計画マスタープランの概要

- ・マスタープランの役割や位置づけ等の、計画書の前提となる事項や大まかな要点を示します。

第1章 本市の現状と都市づくりの課題

- ・基礎調査や市民意向調査等の結果を基に、本市の都市づくりに関わる現状と課題を整理します。

第2章 全体構想

- ・並行して策定が進められている新たな総合計画を踏まえ、都市づくりの基本理念と目標を設定します。
- ・都市づくりの基本理念と目標の実現に向けて、将来都市構造を設定するとともに、都市計画に関連する分野別に全市的な都市づくりの方針を示します。

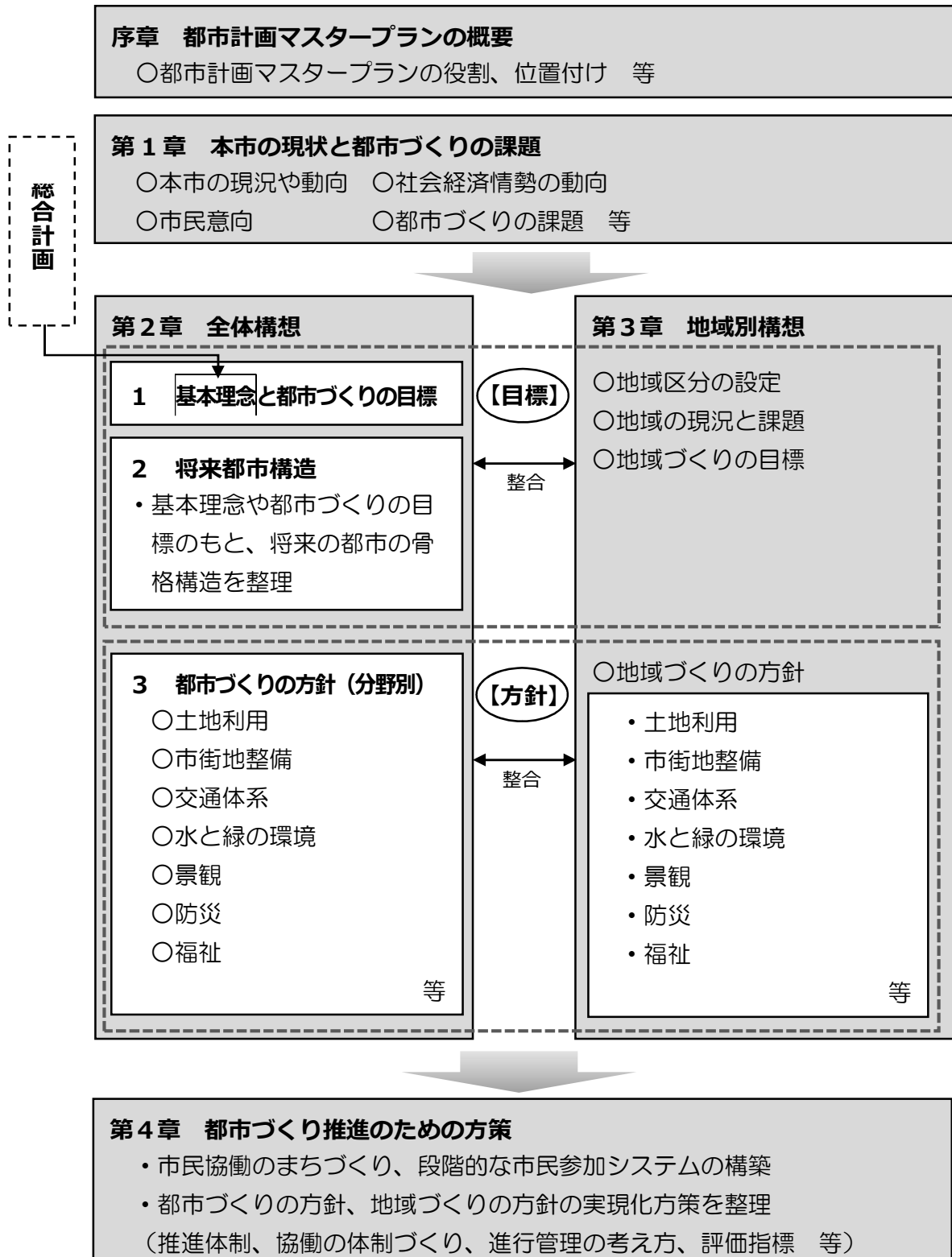
第3章 地域別構想

- ・市内を地域別に分け、現況と課題を整理します。
- ・全体構想の都市づくりの方針との整合に留意しながら、地域の意見を踏まえ、地域づくりの目標と目標の実現に向けた方針を示します。

第4章 都市づくり推進のための方策

- ・マスタープランの実現化に向けて、都市づくりの推進体制や手法等を整理します。
- ・マスタープランの進行管理について、評価・検証や見直しの考え方を整理するとともに、定期的な進行管理を行うための評価指標を設定します。

<計画の構成（案）>



なお、上記に示す構成（案）は、今後の各会議等の意見を踏まえ変更する場合があります。

(2) 現行マスタープランからの構成の変更点

現行マスタープランとの違いは、大きく下記3点です。

① “将来都市像”の重複を解消

現行マスタープランでは、目指す姿を“将来都市像”として位置付けていますが、総合計画基本構想でも将来都市像を示していることから、2つの異なる将来都市像が存在している状況にあります。



そのため、新マスタープランでは、“都市づくりの目標”を最上位の考え方として位置付けます。

なお、“都市づくりの目標”は、総合計画基本構想のまちづくりの基本理念や将来都市像の要素を取り入れつつ、主要課題に対応するように設定します。

② 目指す方向を1つに集約

現行マスタープランでは、将来都市像とは別に、将来都市像と内容の違いが分かりづらい将来都市構造づくりの目標が設定されており、目指す方向が複数位置付けられている状況にあります。



そのため、新マスタープランでは目指す方向を“都市づくりの目標”に集約します。

③ 進行管理を視野に入れた項目立てに変更（全体構想 分野別方針）

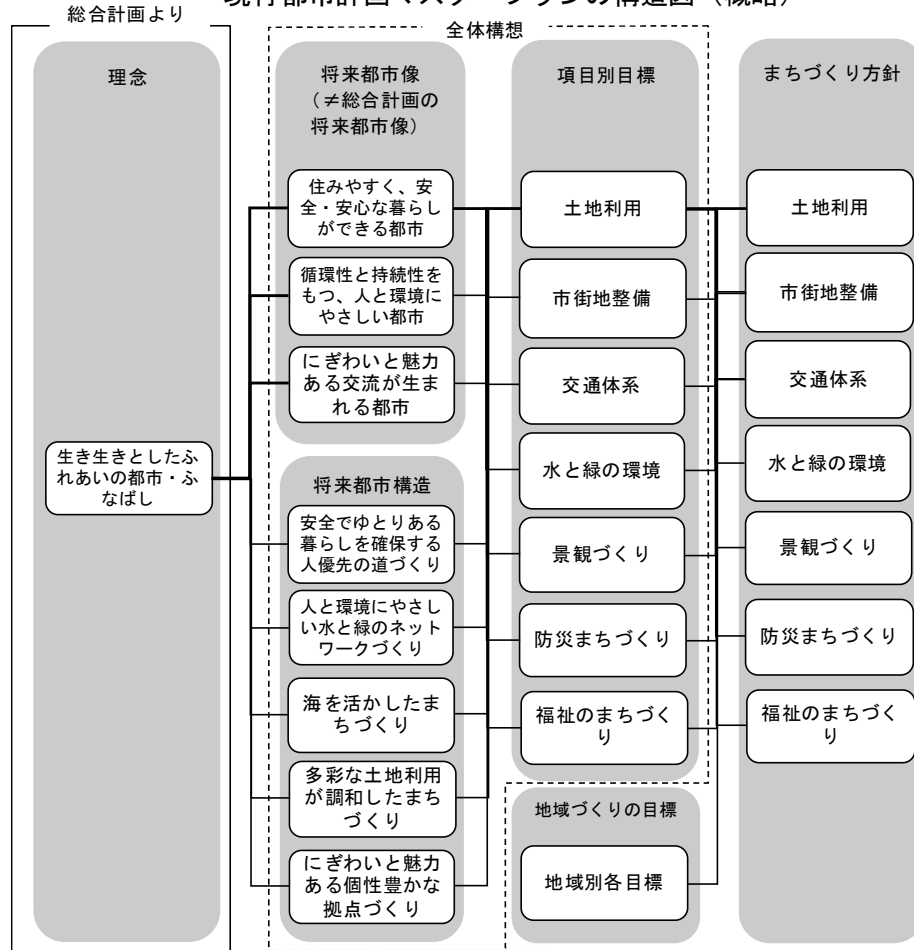
現行マスタープランは、分野毎に位置付けている“まちづくりの方針”と、マスタープランに基づき実施する事業の対応関係がわからないものとなっていることから、マスタープランの進行管理が難しく、また、総合計画の進行管理と重複して行っている状況にあります。



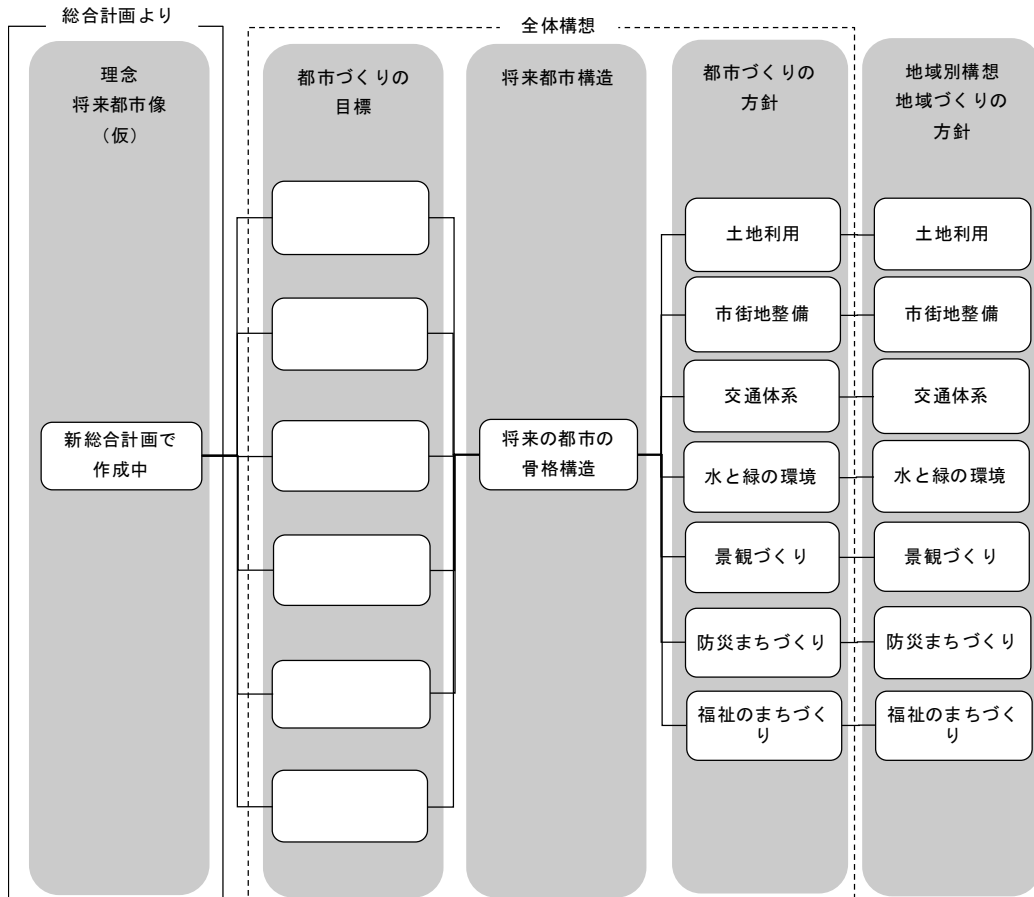
そのため、新マスタープランでは評価指標を設定し、その達成状況を定期的に確認・検証することで、計画見直しの必要性を判断します。

なお、評価指標は、総合計画基本計画、立地適正化計画の指標と整合させつつ、検討します。

現行都市計画マスタープランの構造図（概略）



新たに策定する都市計画マスタープランの構造図（概略）



4 策定のポイント

現時点で把握している市の現況や将来見通し、社会・経済情勢の変化、市民意向等を踏まえ、現状分析を行った結果から抽出した策定のポイントは、次の5項目となります。

- (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

これらの項目に現行マスタープランを踏襲する形で引き続き対応すべき従来からの取組みを加え、検討していきます。

また、今後の各会議における議論や市民意向把握を進めていく中で、策定のポイントが追加される場合があります。

(1) 新たな総合計画との整合

現行計画では都市計画法第18条の2項より基本構想に即して基本的な方針を定めるものとすることから、本市の最上位計画である総合計画に即した計画としています。総合計画は平成32年度を目標年次としており、平成32年度中の策定を目指して新マスタープラン策定作業を進めています。



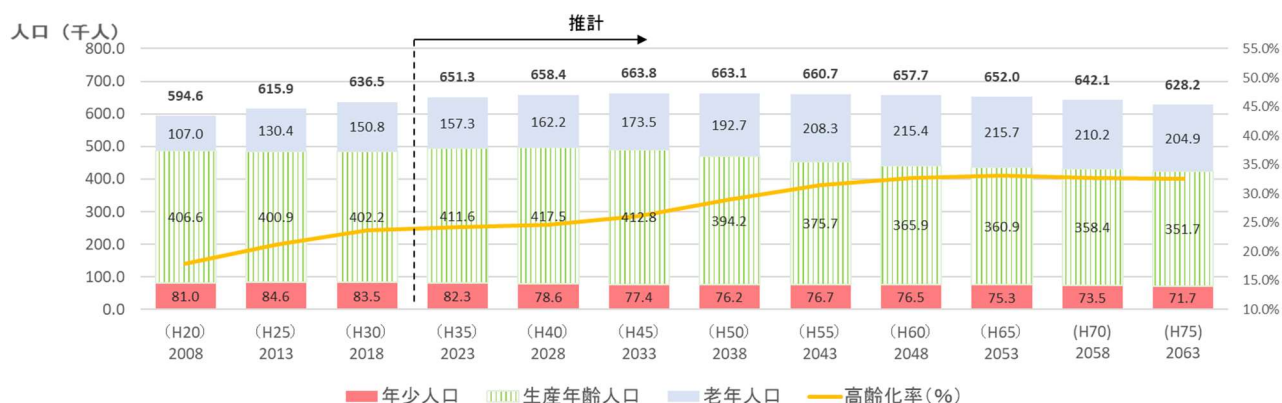
【策定のポイント】

新マスタープランは引き続き総合計画に即するものとしませんが、総合計画の策定作業と同時並行で進めることとなるため、相互で連携を図りながら整合の図られた計画づくりを行います。

(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

全国的には人口減少・少子高齢化が進んでおりますが、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・利便性の低下が予測され、高齢化が進行すると、医療施設や高齢者福祉施設等の不足が予測されます。この状況に対応するため、国では「コンパクト・プラス・ネットワーク」と呼ばれる集約型の新しい都市づくりを提唱し、平成 26 年には、立地適正化計画の制度が創設されました。

＜本市の人口推移＞



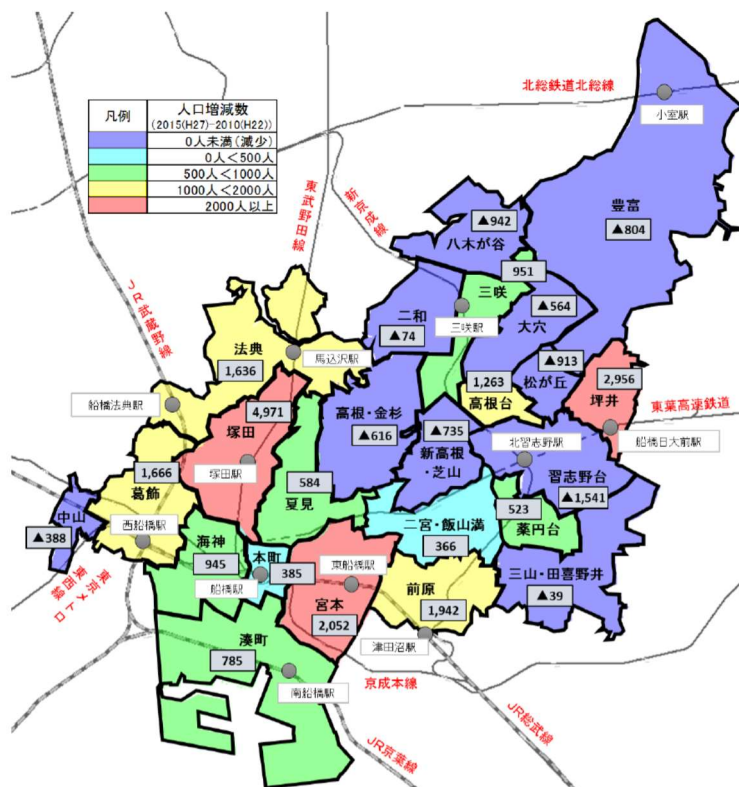
出典：船橋市人口推計値速報版

本市の人口は、全市的には現在も増加基調にありますが、船橋市人口推計速報版によると、2033 年をピークに減少に転じると予測されています。

一方、地区別の人口動向は経過が異なり、北部・東部・中部地域では既に人口が減少している地区が多数を占めています。また、老年人口は増加傾向にあり、少子高齢化は今後も進行し続け、高齢化率は現在（平成 30 年）の 23.7% から、20 年後の平成 50 年には 29.1% まで上昇することが予測されています。

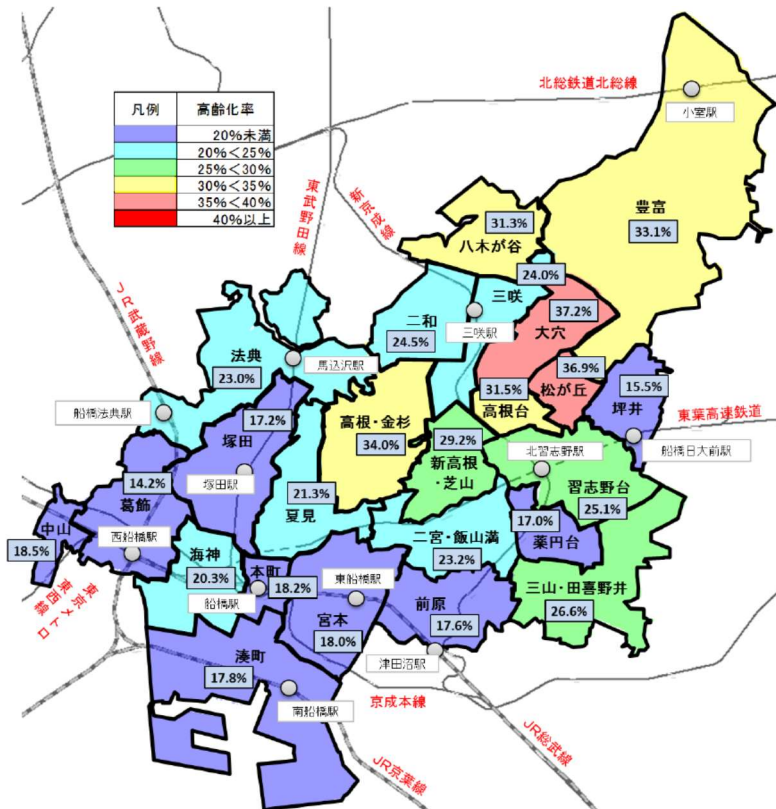
以上より、全国的な動向と同様、本市も市街地の低密度化、日常生活に欠かせない施設の撤退・利便性の低下、医療施設や高齢者福祉施設等の不足が予測されます。

24 地区コミュニティ別の人口増件数（2010（平成 22）年⇒2015（平成 27）年）



出典：平成 28 年 3 月人口ビジョン

24 地区コミュニティ別の高齢化率（2015（平成 27）年）



出典：平成 28 年 3 月人口ビジョン



【策定のポイント】

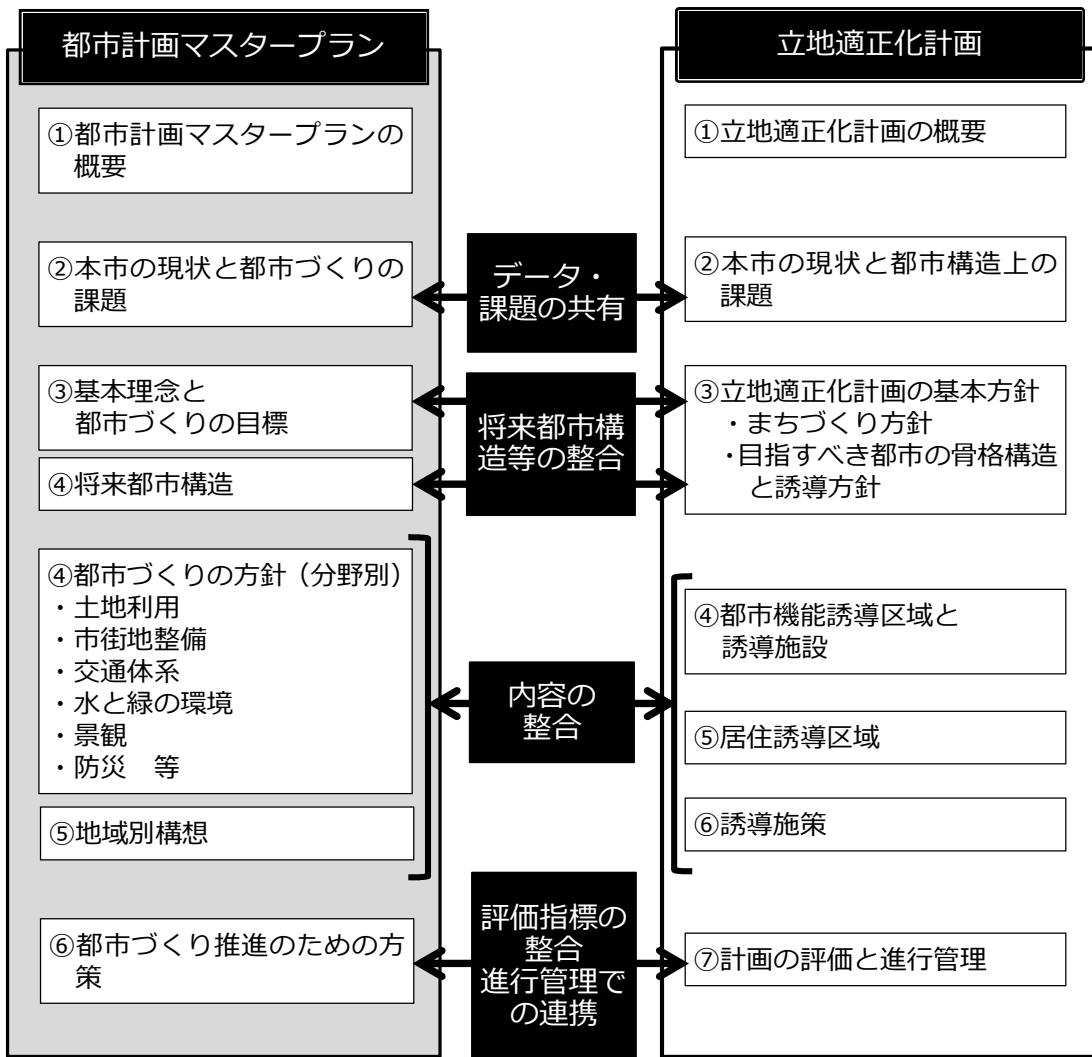
これまでの人口増加を前提とした都市計画から、人口減少を前提とした都市計画への転換が求められます。また、人口減少下にあっても現在の利便性を維持する事が求められます。



そのため、新マスタープランの策定にあたっては、本市の特性を踏まえ、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していきます。

なお、同時並行に策定を進める立地適正化計画は、『船橋市版のコンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造』を検討する計画であるため、内容に整合が図られた計画づくりを進めます。

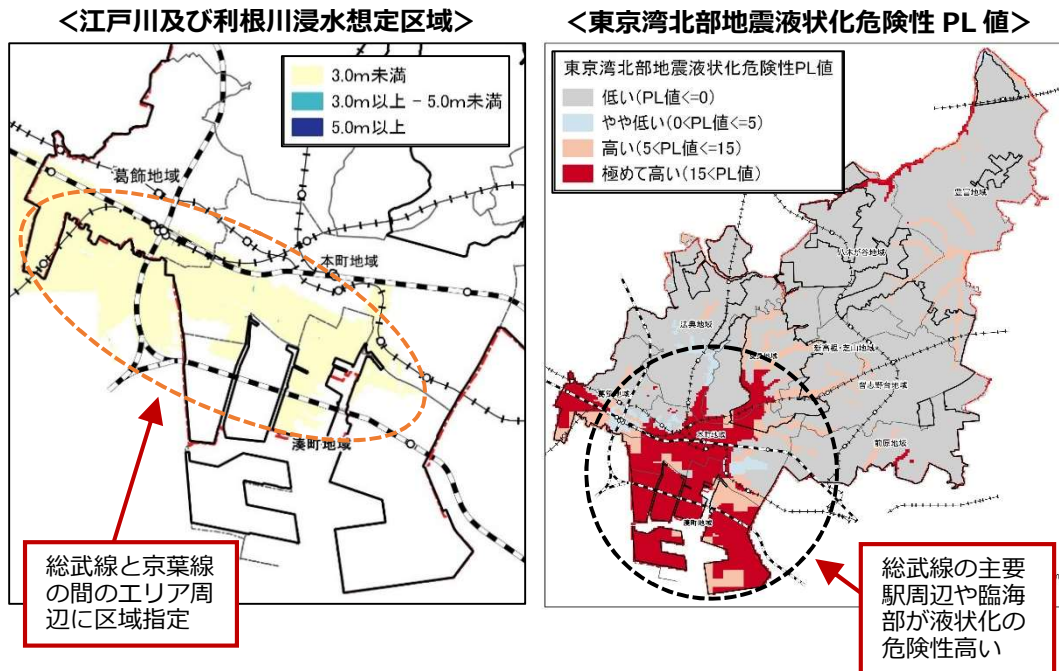
<立地適正化計画との関連性>



(3) 安全・安心に係る分野の内容充実

近年、大規模災害が各地で発生しており、市民アンケート調査結果によると、災害に対する関心や不安が高くなっています。

本市の中では、南側において特に災害リスクが高く、総武線沿線や臨海部は古くから市街地が形成され、交通利便性や都市機能の集積性が高い本市の中心的な箇所ですが、河川及び高潮の浸水や地震発生時の液状化等の様々な災害危険性を有しています。



災害発生時には、全市的に被害が発生することが予想されますが、人口や都市機能の集積性が高い箇所において被害が甚大化することが予測されます。

また、中心市街地において住宅が密集し、道路の整備が不十分な地区が存在しており、災害時の延焼が予測されます。

さらに下水道（雨水管渠）の未整備箇所は内水氾濫による浸水被害が予測されます。

【策定のポイント】

現行マスタープランでも防災についての取り扱いはありますが、様々な災害に対して減災の考え方を意識しながら、人的・物的被害を最小限に抑えるため、公共施設の耐震化や避難対策の実施等のハード・ソフトの両面から総合的な防災対策に取り組むことが、より求められます。

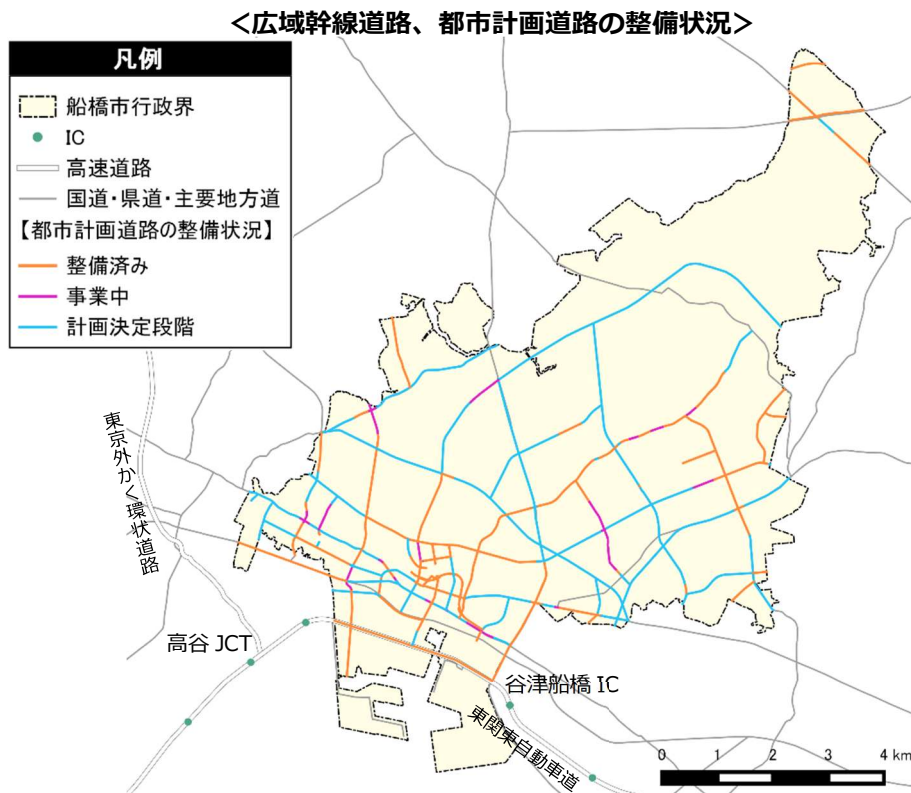
↓

新マスタープランの策定にあたっては、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ります。

(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

本市の小売業の売上高や工業の製造品出荷額等は、県下で高い順位に位置しており、商業や工業等が本市の経済活力を支えています。

現行計画策定後に、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が進み、広域交流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り、産業活動を支える基盤が強化されました。



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

市内の道路ネットワークが未構築のため、強化された産業活動を支える基盤を活かしきれない状況です。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・活力の低下が予測されます。

【策定のポイント】

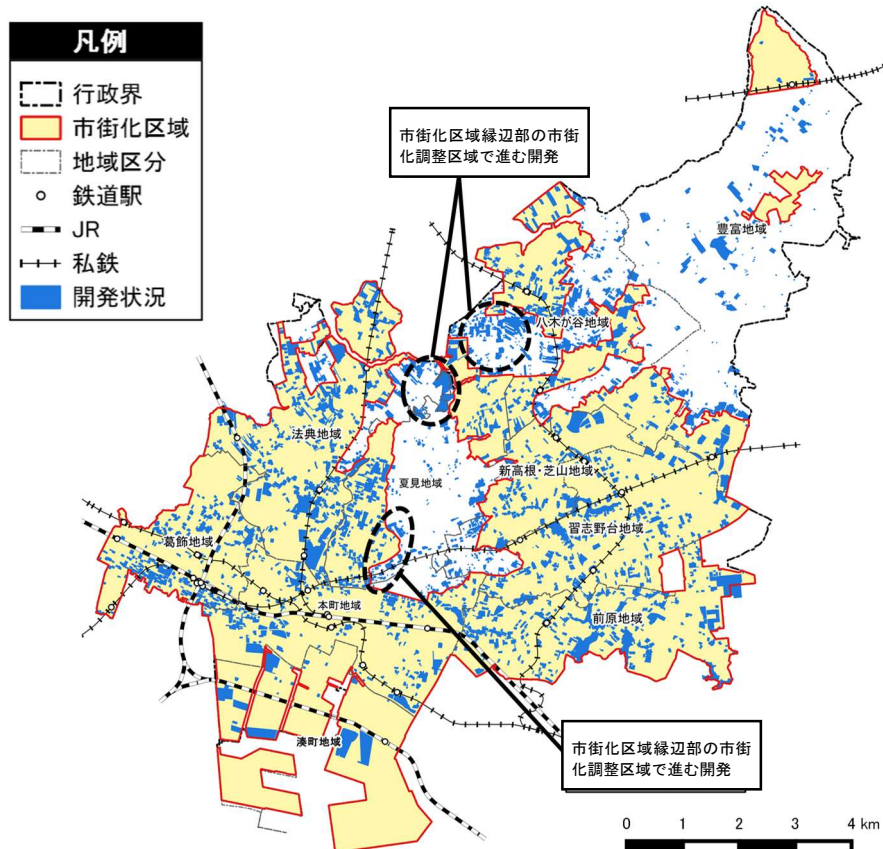
将来的に人口減少が見込まれる中、本市の賑わいや活力を維持・向上させるためには、強化された広域交流ネットワークを商業・工業・観光等の多分野にわたって活用することが考えられます。

そのため、新マスタープランの策定にあたっては、広域交流ネットワークがもたらす効果をより様々な分野に波及させ、賑わいや活力向上につながる市内道路ネットワークを活かした都市づくりを目指します。

(5) 進む市街化に対する土地利用のあり方の検討

本市は鉄道駅を中心として市街化が図られてきた、まちの成り立ちがあります。市域面積の6割を占める市街化区域内には9割強の市民が居住しており、一定程度コンパクトな市街地が形成されています。一方で、近年は、豊かな自然や農地等が多く分布する市街化区域縁辺部の市街化調整区域において開発が進み、古くから形成された集落以外や中心市街地から比較的遠い箇所での市街化が進んでいます。

<宅地開発状況（昭和45年～平成30年）>



市街化区域外への居住が進み、このまま市街地が広がると市全体のインフラ整備・維持にかかる費用の増大等が予測されます。

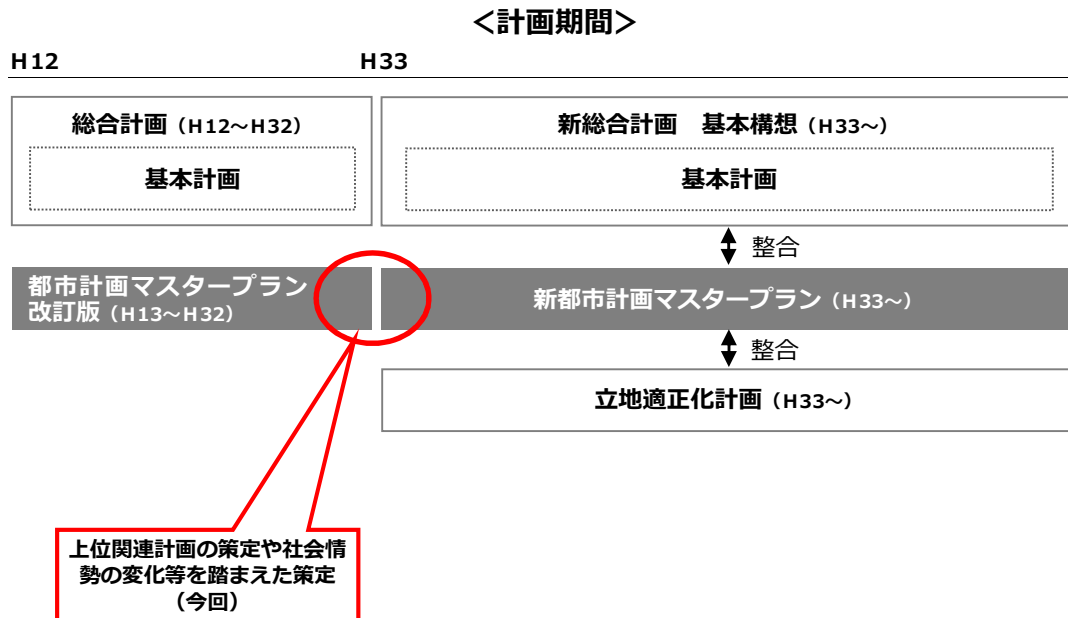
【策定のポイント】

現行マスタープランでも市街化調整区域の市街化傾向の高い地区などにおいては都市基盤整備の状況にあわせ、土地利用の適正化を図るとしてありますが、地域特性を踏まえた、より適正な土地利用コントロールが求められます。

そのため、新マスタープランの策定にあたっては、進む市街化の望ましい土地利用のあり方を検討していきます。

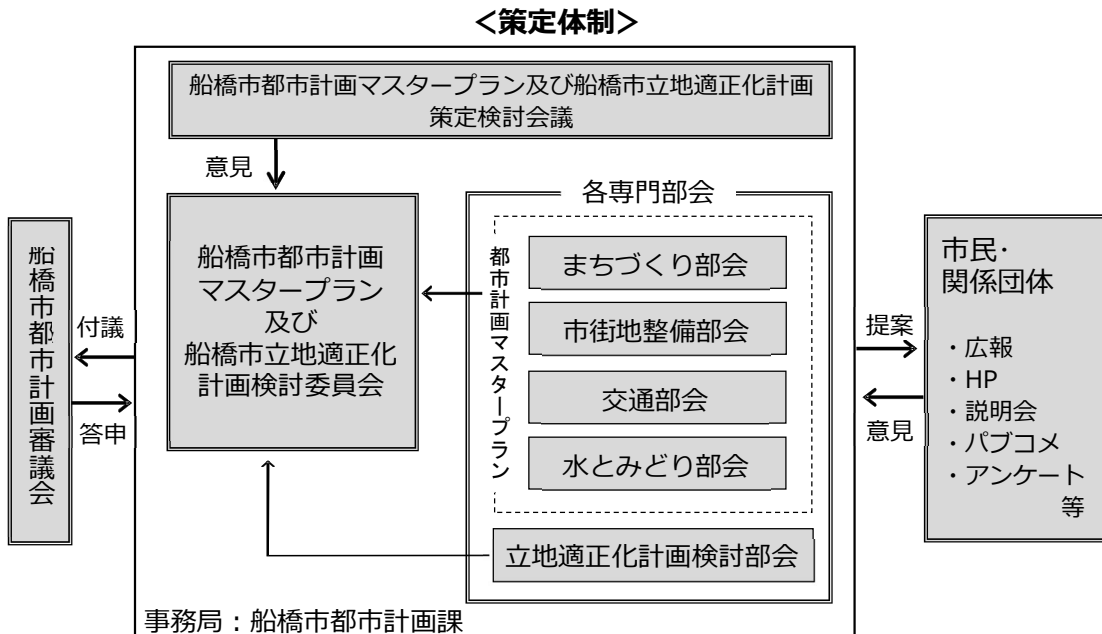
5 計画期間

計画期間は、総合計画（基本構想）及び立地適正化計画と合わせ、平成 33 年度からおおむね 20 年後を想定し、総合計画の目標年次とあわせます。



6 策定体制

マスタープラン及び並行して検討を進める立地適正化計画は、以下の体制により策定します。



※市民・関係団体の意見把握方法

- **アンケート調査の実施**
 - ・市民アンケート調査（総合計画策定プロセスで実施）
 - ・中学生アンケート調査（総合計画策定プロセスで実施）
- **「24 地区市民会議」結果の反映**
 - ・24 コミュニティ単位で実施する自由参加型市民会議（総合計画策定プロセスで実施）の結果より、本計画関連の意見を整理
- **既往アンケートの分析**
 - ・過年度市民意識調査の本計画関連項目の分析
- **市 HP 等による広報**
- **地区別懇談会**
 - ・市内 10 地域を対象に各 1 回開催
- **原案説明会**
 - ・市内 10 地域のうち 6 箇所（2つの地域合同を想定）程度にて開催
 - ・上記と同時期に、市内 10 地域のうち 6 箇所（2つの地域合同を想定）程度のオープンハウス（原案説明会と同じ会場または近接する会場）で 1 箇所あたり 1 週間程度のパネル展示を想定）を開催
- **パブリック・コメント**

7 策定スケジュール

新マスタープランは、平成 32 年度に公表することを目指します。各年度の到達目標は以下のとおりです。

<概略の策定スケジュール>

年度	都市計画マスタープラン	市民意見把握
H30	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 基礎調査（現状・課題の整理） ▶ 策定骨子の作成 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ アンケート調査 ▶ 24 地区市民会議
H31	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 各種会議や市民・関係団体意見の原案への反映 ▶ マスタープラン原案の作成 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 地区別懇談会
H32	<ul style="list-style-type: none"> ▶ マスタープラン案の作成 ▶ マスタープランの策定・公表 	<ul style="list-style-type: none"> ▶ 原案説明会 ▶ パブリック・コメント

※市 HP 等による広報は適宜実施