

＜1. 現状と課題＞

- 本市では、都市計画に関する基本的な方針を定めるものとして、「船橋市都市計画マスタープラン」を策定し、「交流により発展し便利で住みよい都市づくり」、「誰もが安全・安心・快適に暮らせる都市づくり」、「自然と人と産業が調和した都市づくり」を目標に掲げ、都市づくりに取り組んでいます。

【持続可能なまちづくり】

- 本市は、鉄道駅を中心として市街化が図られ、市街化区域のほぼ全域が DID 地区(人口集中地区)^(注1)で、かつ、市域の6割を占める市街化区域の中に9割以上の市民が居住しており、コンパクトな市街地が形成されています。一方で、市街化調整区域において、宅地開発により鉄道駅から遠く公共交通利便性の低い場所でも市街化が進んでおり、宅地化の抑制等を含めた適切な土地利用の方法を検討する必要があります。
- 将来的に人口減少が見込まれる地域では、バス・鉄道等の運行本数や生活に必要な施設が減少する等、生活の利便性が損なわれることが懸念されています。
- 今後は、さらなる少子高齢化の進行や将来的な人口減少の状況下においても、本市の利便性や賑わいを維持・充実することが求められています。

【良好な市街地の整備】

- JR 船橋駅周辺と臨海部は連続性に欠けており、それぞれのエリアを結ぶ回遊性の向上が課題となっています。また、臨海部は、商業施設や集合住宅等が集積しており、利便性が高いエリアとなっていますが、地域の核となる JR 南船橋駅前の土地活用が図られていないことから、まちとしての繋がりが希薄となっています。本市では、新たな回遊性を創出するとともに、地域が一体となる臨海部の玄関口を形成するためのまちづくりを進めています。
- 海老川上流地区は、本市の中央部に位置し、中心市街地にも近く、東葉高速線を有する地理的利点がある一方、休耕地が増えるとともに、宅地や墓地、資材置き場、作業場等が混在した土地利用が進んでいます。本市では、この地区に市立医療センター移転や新駅誘致を核とした新たなまちづくりを進め、ふなばしメディカルタウン構想^(注2)の実現を目指しています。
- 新京成線二和向台駅周辺は、商業施設や公共施設が立地しており、北部地域の玄関口として高いポテンシャルを有する一方、道路や公園等の都市基盤整備が不十分であるという課題があります。本市では、同地域の市街地環境を改善するため、平成 29(2017)年度に駅南側の国有地を取得し、活用方法を検討しています。
- JR 船橋駅周辺は、本市の地域経済や市民活動の中心として重要な役割を担っていることから、本市では、市街地再開発と商業等の活性化を一体的に推進するとともに、都市機能が集積する交流拠点の形成を図っています。しかしながら、細分化された土地に中層や低層の建築物が立ち並び、路地が入り組んでいる等、建築物の複合化や高度化が十分に図られていないエリアも存在しています。

＜2. 施策の方向＞

施策1 持続可能なまちづくり

将来にわたり、まちの利便性や賑わいを維持・充実するため、都市機能の誘導区域や誘導施設の設定等を通じて、地域特性に応じた新たなまちづくりを推進します。

当施策における主な取り組み

- ◆ 「船橋市都市計画マスタープラン」に基づく土地利用の規制・誘導
- ◆ 「立地適正化計画」に基づく都市機能や施設の誘導
- ◆ 地区計画制度^(注3)等の活用

施策2 良好な市街地の整備

賑わいのある拠点や便利で住み良い住環境の創出のため、地域特性に応じた市街地整備を進めます。

当施策における主な取り組み

- ◆ JR 南船橋駅南口市有地活用事業の推進
- ◆ 「ふなばしメディカルタウン構想」に基づく海老川上流地区のまちづくりの推進
- ◆ 二和東5丁目市有地活用事業の推進
- ◆ 船橋駅南口市街地再開発事業の推進
- ◆ 飯山満地区土地区画整理事業の推進