



都市計画の定期見直し (広域都市計画マスタープランの策定)

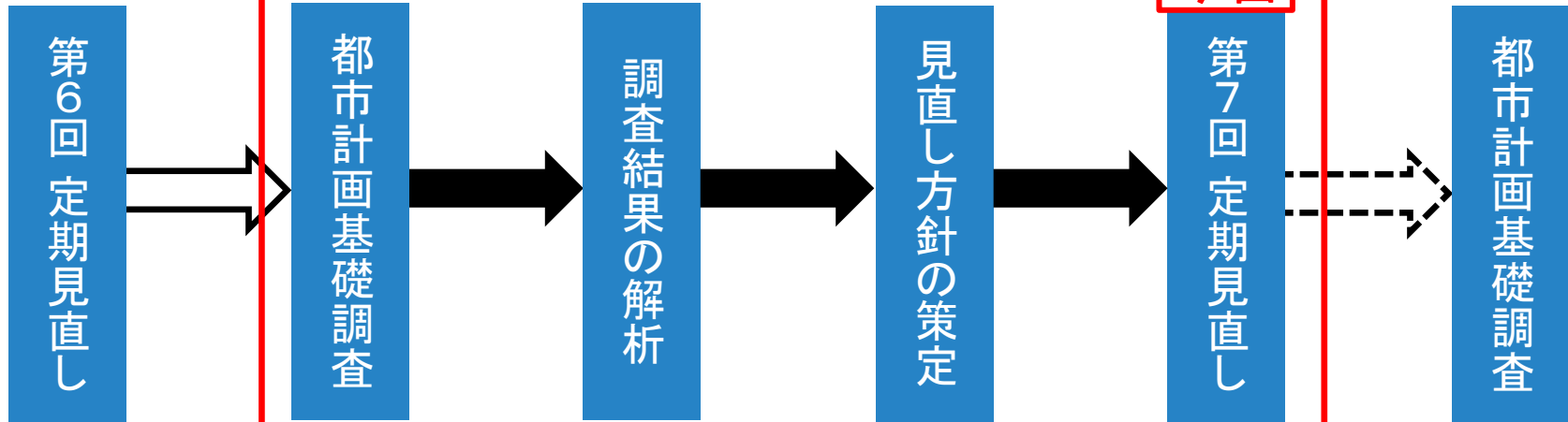
都市計画の定期見直し

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



今回

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

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

広域都市計画マスタープランの策定

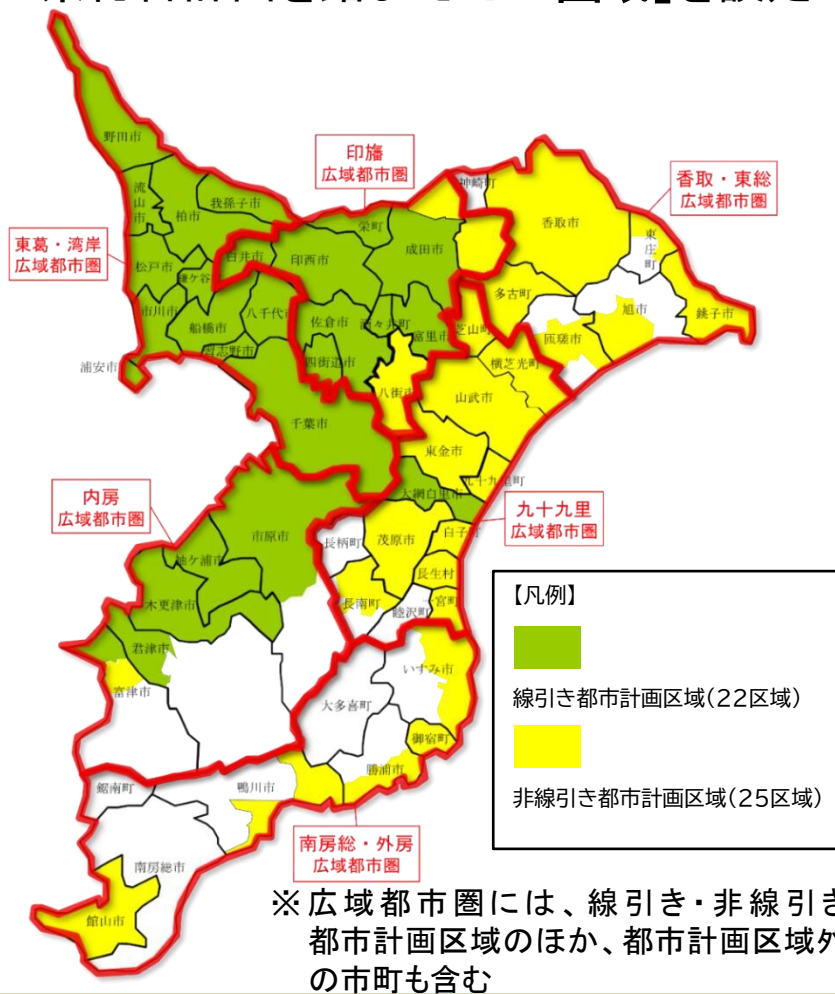
策定の背景・考え方

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



都市計画のマスタープラン

都市全体や身近にある「まち」について、県や市町村のまちづくりの方向性を示すもの。

都市計画区域マスタープラン（県） （都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）

人口、人や物の動き、土地の利用の動向、公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来の「まち」をどのようにしていきたいかを具体的に定めるもの。

＜定める内容＞

1. 都市計画の目標
2. 区域区分の方針
3. 主要な都市計画の決定の方針

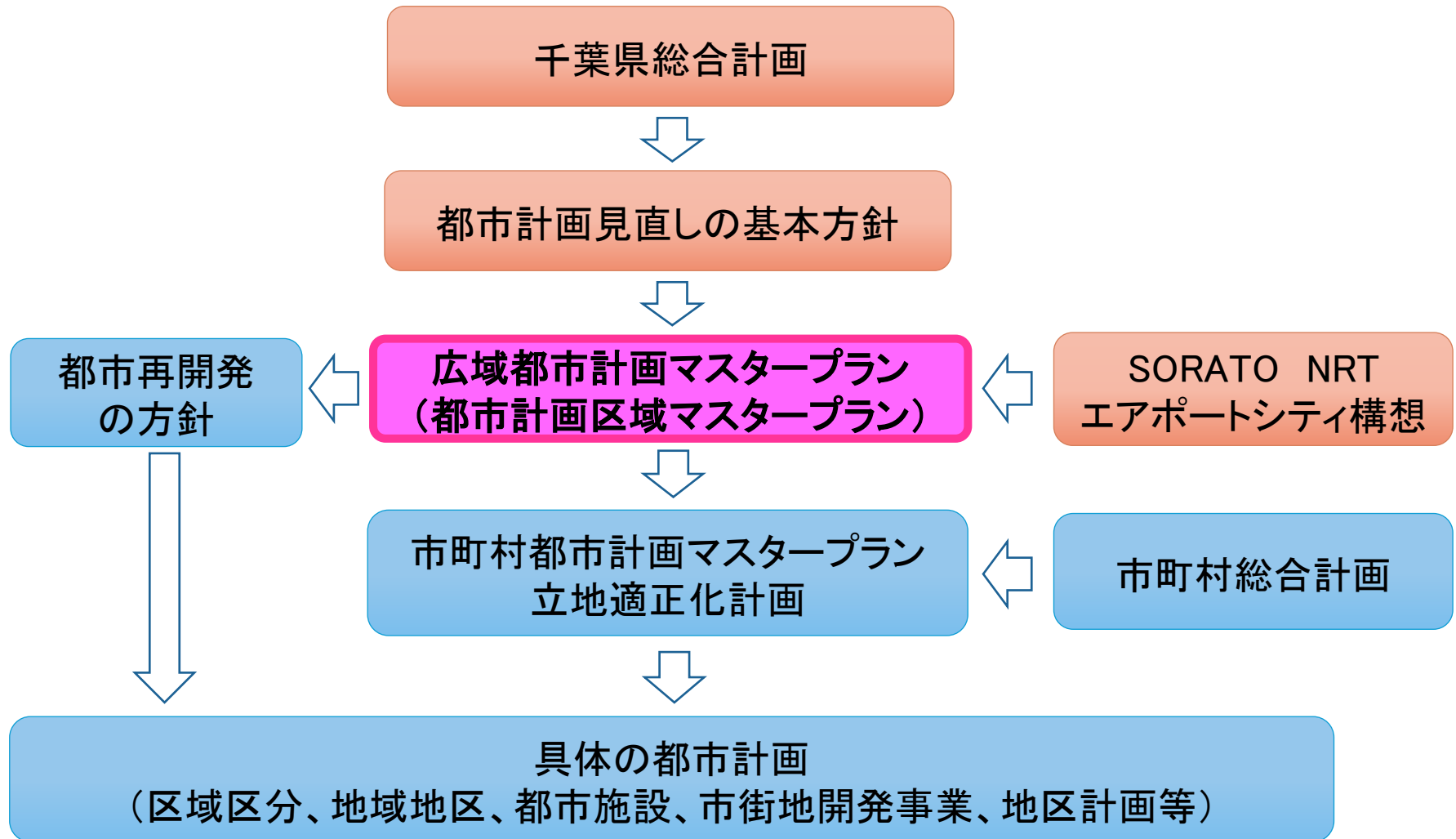
市町村マスタープラン （市町村の都市計画に関する基本的な方針）

住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるもの。

＜定める内容＞

1. まちづくりの理念や都市計画の目標
2. 全体構想
3. 地域別構想

広域都市計画マスタープランの位置付け



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）

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

- 都市計画区域毎の都市計画の目標
- 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

東葛・湾岸広域都市計画マスタープラン

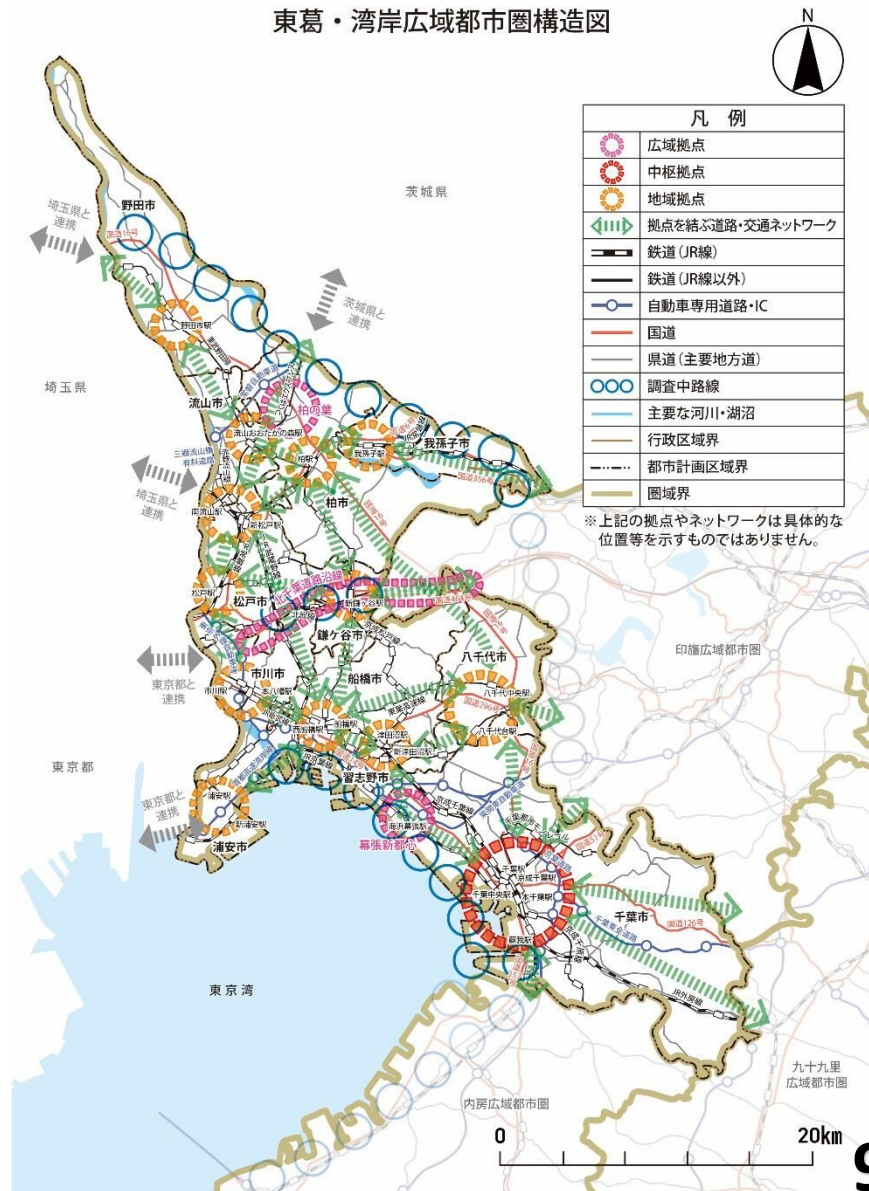
コンパクトで効率的な都市構造への転換

- ☑ 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



東葛・湾岸広域都市計画マスタープラン

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】

