

# 第1章

## 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の役割と位置付け

## (1) 策定の背景

本市では、平成15年（2003年）3月に「浦安市都市計画マスタープラン」を策定し、約10年が経過した平成25年（2013年）7月に改訂を行い、令和2年（2020年）の目標年次を迎えました。

この間、本市は、平成23年（2011年）3月11日に発生した東日本大震災による甚大な液状化\*被害からの復旧・復興を進めながら、堅調な発展を続けてきたところですが、近年、本市を取り巻く社会経済情勢は、様々な面で大きく変化しています。

我が国全体が本格的な人口減少・超少子高齢社会へと移行し、人々のニーズや価値観、ライフスタイルの多様化が進んでいます。また、地球温暖化により気候変動が進み、局地化・激甚化する集中豪雨や台風などによる都市型水害\*が各地で発生しているほか、令和2年（2020年）に発生した新型コロナウイルスのような未経験の危機が発生するなど、安全で安心な生活への意識も高まっています。このほか、「IoT\*」や「AI\*」をはじめとする急速な技術革新も進展しています。

そして、本市においても、少子高齢化の進展に伴う人口構造の変化が徐々に進行するとともに、昭和50年代以降に集中的に整備された公共建築物や道路、下水道などのインフラ施設の改修・更新の時期が近づき、また、40年間にも及ぶ埋立地における開発が終盤に入るなど、まちを開発していく「発展期」から、まちを維持・更新していく「成熟期」へと移行してきています。

このような中、本市に住む人はもちろん、働く人・学ぶ人・訪れる人、全ての人にとって魅力のあるまちとして成熟を遂げるとともに、持続可能なまち\*を目指すためには、本市を取り巻く様々な環境の変化に的確に対応した「まちの再構築」を行っていく必要があります。

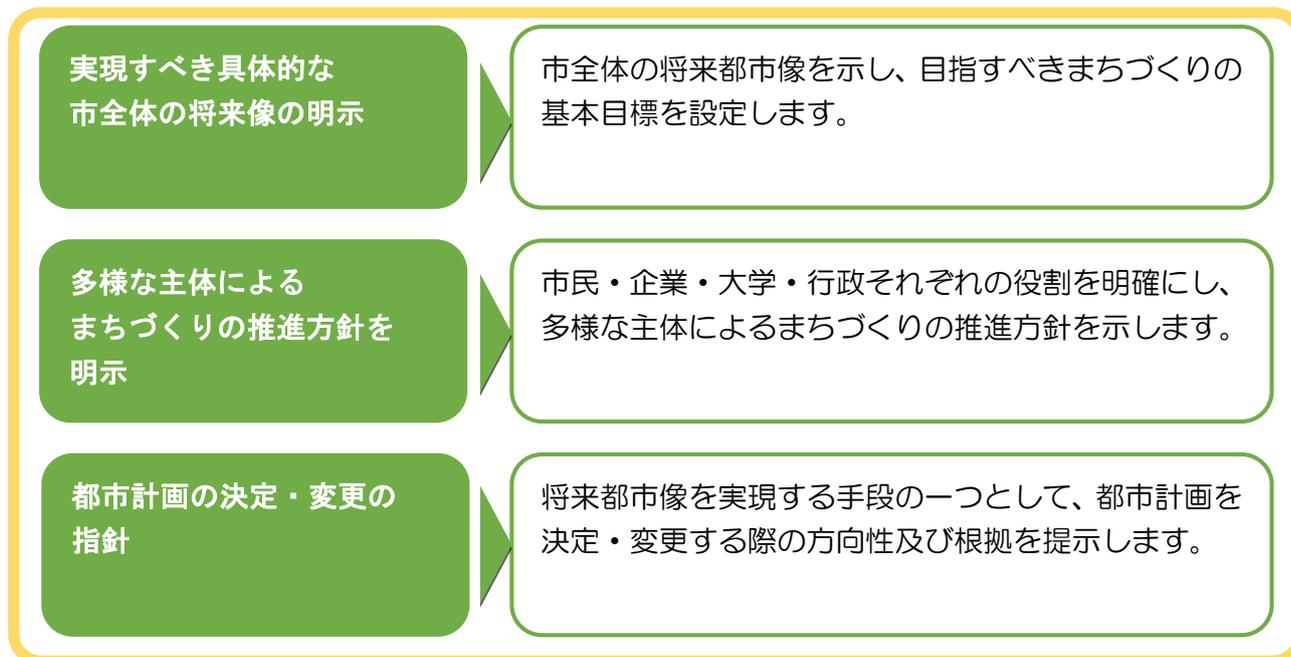
そこで、10年後、20年後の将来を見据えたまちづくりのための指針として、令和元年（2019年）12月に策定された「浦安市総合計画\*」等と整合を図りながら、新しい都市計画マスタープランを策定することとしました。

## (2) 都市計画マスタープランの役割

本都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2第1項に規定する「市町村の都市計画に関する基本的方針」であり、本市における都市計画の運用の基本的な考え方を示し、都市政策・都市整備分野の基本的な施策を方向付ける計画です。

本都市計画マスタープランの役割は、以下のとおりです。

### ■都市計画マスタープランの役割



## (3) 目標年次

本都市計画マスタープランの目標年次は、「浦安市総合計画※」の基本構想が令和2年度（2020年度）から令和21年度（2039年度）までの20年間を計画期間としていることから、概ね20年後の令和21年度（2039年度）とします。

### ■浦安市都市計画マスタープランの目標年次

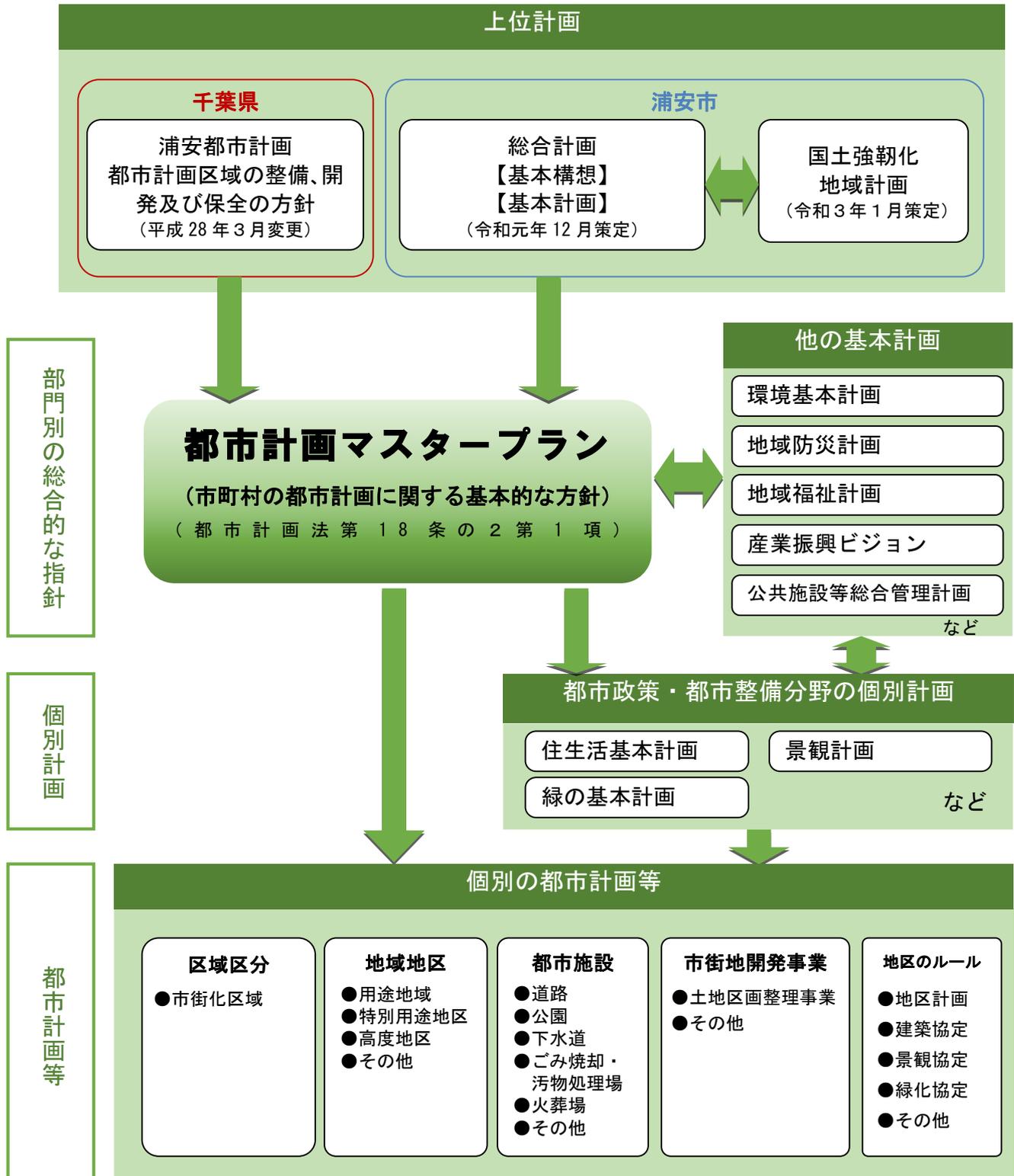
年度	令和2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21
計画名	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039
浦安市総合計画	基本構想 令和2(2020)年度～令和21(2039)年度																			
	第1期基本計画 令和2(2020)年度～令和11(2029)年度										第2期基本計画 令和12(2030)年度～令和21(2039)年度									
浦安市都市計画マスタープラン	計画期間 令和3(2021)年度～令和21(2039)年度																			

## (4) 都市計画マスタープランの位置付け

本都市計画マスタープランは、「浦安市総合計画※」及び「浦安市国土強靱化地域計画※」と、千葉県が定める「浦安都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針※」を上位計画として定めます。

また、本市の他の関連計画と連携を図りつつ、本市の都市政策・都市整備分野の個別計画や個別の都市計画等を方向付ける計画となります。

### ■都市計画マスタープランの位置付け



## 1.2 都市計画マスタープランの構成

都市計画マスタープランの構成は、以下のとおりです。

### ■都市計画マスタープランの構成

#### 第1章 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の役割と位置付け
- 1.2 都市計画マスタープランの構成

○本都市計画マスタープランの策定の背景や役割、目標年次、上位計画や関連計画との関係性を示しています。

#### 第2章 浦安市のまちづくりの現状と課題

- 2.1 浦安市の概況
- 2.2 社会経済情勢や国の動向
- 2.3 浦安市の主要な都市課題

○本市の概況や本市を取り巻く社会経済情勢等を整理するとともに、本市の主要な都市課題を示しています。

#### 第3章 全体構想

- 3.1 まちづくりのビジョン（将来都市像／まちづくりの基本目標）
- 3.2 都市構造（ゾーン／拠点／軸）
- 3.3 土地利用の方針
- 3.4 分野別まちづくりの方針

分野別まちづくりの方針				
1	拠点と軸のまちづくり方針	脱炭素のまちづくり方針	景観のまちづくり方針	
2	住宅・住環境のまちづくり方針			
3	道路・交通のまちづくり方針			
4	水とみどりのまちづくり方針			
5	安全・安心のまちづくり方針			

○本都市計画マスタープランの将来都市像と基本目標を設定し、本市の都市構造を示した上で、土地利用の方針と分野別のまちづくりの方針を示しています。

#### 第4章 良好な住環境の向上・継承のために

- 4.1 基本的な考え方
- 4.2 住宅ゾーンの考え方
- 4.3 住宅地特性に応じた現状と方向性

○本市の住宅地の特性別に、今後懸念される都市課題への対応の方向性を示しています。

#### 第5章 計画の実現に向けて

- 5.1 都市計画マスタープランの着実な推進
- 5.2 様々な制度を活用したまちづくり
- 5.3 公共施設マネジメント
- 5.4 多様な主体によるまちづくり

○本都市計画マスタープランの実現に向けて、第3章・第4章で示した方針・方向性を着実に進めていくために必要な考え方を整理しています。