広域都市計画マスタープラン（東葛・湾岸広域都市圏）　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針　新旧対照表

新	旧
東葛・湾岸広域都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 （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 鎌ケ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） 令和　　年　　月　　日 千　葉　県	●●都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 千　葉　県

新	旧
東葛・湾岸広域都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更	●●都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更
東葛・湾岸広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のとおり変更する。 なお、東葛・湾岸広域都市圏には、野田都市計画区域、流山都市計画区域、松戸都市計画区域、柏都市計画区域、我孫子都市計画区域、鎌ケ谷都市計画区域、浦安都市計画区域、市川都市計画区域、船橋都市計画区域、習志野都市計画区域、八千代都市計画区域が含まれる。	都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

新	旧
広域都市計画マスタープラン（東葛・湾岸広域都市圏）	
目次	
§１　広域都市圏の都市づくりの目標	
１　本県の都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１	
（１）基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１	
（２）広域都市圏の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２	
（３）広域都市圏の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２	
（４）広域都市計画マスタープランの構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４	
２　本広域都市圏の都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４	
（１）本マスタープランの対象範囲・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４	
（２）目標年次・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４	
（３）現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４	
（４）都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７	
３　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・・・１０	
（１）区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０	
（２）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３	
４　本広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・１６	
（１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６	
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・１７	
（３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・１９	
（４）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・２０	
（５）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・２０	
§２　各都市計画区域の都市づくりの目標	
【野田都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２２	●　野田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
１　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２２	1.　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２２
（１）本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２２	1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２２
（２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２３	2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２３
	2.　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・・・２５
	1）区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２５
	2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２５
２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２７	3.　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２７
（１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２７	1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２７
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・２７	2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・２７
（３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・３１	3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・３１
（４）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・３６	4）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・３６
（５）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・３６	5）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・３６
【流山都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４０	●　流山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・・・・・・・４０
１　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４０	1．都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４０
（１）本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４０	1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４０

新	旧
（２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４１	2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４１
	2．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・・・・４３
	1）区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４３
	2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４３
２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４５	3．主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４５
（１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４５	1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４５
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・４６	2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・４６
（３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・４８	3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・４８
（４）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・５２	4）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・５２
（５）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・５２	5）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・５２
【松戸都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５６	●　松戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・・・・・・・５６
１　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５６	1．都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５６
（１）本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５６	1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５６
（２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５７	2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５７
	2．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・・・・５９
	1）区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５９
	2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５９
２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６１	3．主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６１
（１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６１	1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６１
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・６２	2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・６２
（３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・６５	3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・６５
（４）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・７０	4）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・７０
（５）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・７２	5）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・７２
【柏都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７５	●　柏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・・・・・・・・７５
１　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７５	1．都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７５
（１）本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７５	1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７５
（２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７７	2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７７
	2．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・・・・７８
	1）区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７８
	2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７８
２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８０	3．主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８０
（１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８０	1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８０
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・８１	2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・８１
（３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・８５	3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・８５
（４）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・９１	4）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・９１
（５）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・９２	5）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・９２
【我孫子都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９７	●　我孫子都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・・・・・・９７
１　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９７	1．都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９７
	1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９７

新	旧
（１）本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ９７	
（２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ９８	2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９８
	2．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・・・ ９９
	1）区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９９
	2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１００
２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０１	3．主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １０１
（１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １０１	1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０１
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ １０２	2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・１０２
（３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・ １０５	3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・１０５
	4）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・１０９
（４）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・ １０９	5）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・１０９
【鎌ケ谷都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １１３	●　鎌ケ谷都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・・・・・１１３
１　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１３	1．都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １１３
	1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１３
（１）本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １１３	
（２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １１４	2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１４
	2．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・・ １１５
	1）区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１５
	2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１６
２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１７	3．主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １１７
（１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １１７	1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１７
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ １１７	2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・１１７
（３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・ １２０	3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・１２０
（４）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・ １２４	4）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・１２４
（５）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・ １２４	5）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・１２４
【浦安都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １２９	●　浦安都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・・・・・１２９
１　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２９	1．都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １２９
	1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２９
（１）本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １２９	
（２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １３０	2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３０
	2．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・・ １３１
	1）区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３１
	2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３２
２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３３	3．主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １３３
（１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １３３	1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３３
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ １３４	2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・１３４
（３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・ １３７	3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・１３７
（４）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・ １４０	4）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・１４０
（５）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・ １４１	5）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・１４１

新	旧
【市川都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４４	●　市川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・・・・・・・１４４
１　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４４	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４４
	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４４
（１）本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４４	
（２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４５	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４５
	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・・・１４７
	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４７
	2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４７
２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４９	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４９
（１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４９	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４９
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・１５０	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・１５０
（３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・１５４	3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・１５４
（４）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・１６０	4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・１６０
（５）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・１６１	5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・１６１
【船橋都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６５	●　船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・・・・・・・１６５
１　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６５	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６５
	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６５
（１）本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６５	
（２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６６	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６６
	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・・・１６８
	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６８
	2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６８
２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７０	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７０
（１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７０	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１７０
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・１７１	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・１７１
（３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・１７６	3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・１７６
（４）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・１８０	4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・１８０
（５）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・１８１	5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・１８１
【習志野都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１８６	●　習志野都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・・・・・・１８６
１　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１８６	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１８６
	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１８６
（１）本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１８６	
（２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１８８	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１８８
	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・・・１８９
	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１８９
	2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１８９
２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１９１	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１９１
（１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１９１	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１９１
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・１９１	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・１９１
（３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・１９５	3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・１９５
（４）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・１９９	4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・１９９
（５）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・２００	5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・２００

新	旧
【八千代都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０３ １　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０３ （１）本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０３ （２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０５ ２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０８ （１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０８ （２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・２０９ （３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・２１３ （４）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・２１７ （５）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・２１８	●　八千代都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・・・・・・・２０３ 1．都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０３ 1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０３ 2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０５ 2．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・・・２０６ 1）区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０６ 2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０６ 3．主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０８ 1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２０８ 2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・２０９ 3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・２１３ 4）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・２１７ 5）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・２１８

新	旧
§１　広域都市圏の都市づくりの目標 **１　本県の都市づくりの基本理念** **（１）基本理念** 　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、社会インフラの維持が課題となることが想定される一方、産業については、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、頻発化・激甚化する風水害・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、成田国際空港（以下「成田空港」という。）、港湾などの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、今後の都市づくりにおいては、下記の基本理念に基づき、農林漁業との健全な調和を図りつつ、頻発化・激甚化する自然災害にも対応し、居住と都市機能の合理的な土地利用の規制・誘導と産業の受け皿の効率的な創出を目指すものとする。 **①広域的な視点に立ったマスタープランの策定** 　生活圏、経済活動の拡大への対応や、広域幹線道路、公共交通などの社会インフラの効果的な活用を目指し、市町村の枠を超えた広域的なマスタープランにより拠点やネットワークを位置付け、合理的な土地利用の規制・誘導を図る。 **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** 　人口減少にも対応できる持続可能な都市経営・環境負荷の低減を目指し、公共交通等と連携したコンパクトな都市構造を構築する。 **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** 　成田空港の拡張事業や広域幹線道路の整備進展等による社会インフラの整備効果の最大化を目指し、農林漁業との調和や土地の合理的な規制・誘導を踏まえた産業の受け皿づくりや、鉄道駅周辺などの中心市街地等への新たな業務・研究機能の誘導により、地域の振興を図る。 **④頻発化・激甚化する自然災害への対応** 　頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、災害に強い安全な都市づくりに向けた土地利用の規制・誘導や市街地整備を図る。	

新	旧
⑤自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備 森林・農地・公園等は、良好な自然的環境や景観の形成のみならず、防災・減災、カーボンニュートラルの実現、ウォーカブルな生活環境の形成など多面的な機能を有することから、その整備・保全と活用を図る。 **（２）広域都市圏の必要性** 広域幹線道路の整備進展や生活・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となっている。 そこで、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、広域都市圏ごとに「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、道路ネットワークや都市機能の集積を図る拠点等を明らかにするものとする。 **（３）広域都市圏の設定** 広域都市圏は、県内の土地利用の状況及び見通し、地形等の自然条件、日常生活圏等を勘案し、県総合計画を踏まえた６圏域を設定する。 広域都市圏には、線引き都市計画区域、非線引き都市計画区域のほか、都市計画区域外の市町も含むものとし、各圏域に含まれる市町村は下表のとおりとする。 広域都市圏においては、新たな産業・地域づくりを推進することにより、本県経済をけん引していくことが期待される地域を「広域拠点」として位置付けるとともに、千葉駅周辺を中心として、高次都市機能や広域交通機能の集積を図るエリアを「中枢拠点」、駅周辺など必要な都市機能の集積を図るエリアを「地域拠点」として位置付け、道路・交通ネットワークと連携し、土地の合理的な高度利用や都市機能の更新を図るものとする。 **表　広域都市圏に含まれる市町村** 広域都市圏 ／ 広域都市圏に含まれる市町村 東葛・湾岸広域都市圏 ／ 千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ケ谷市、浦安市 印旛広域都市圏 ／ 成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、酒々井町、栄町 香取・東総広域都市圏 ／ 銚子市、旭市、匝瑳市、香取市、神崎町、多古町、東庄町 九十九里広域都市圏 ／ 茂原市、東金市、山武市、大網白里市、九十九里町、芝山町、横芝光町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町 南房総・外房広域都市圏 ／ 館山市、勝浦市、鴨川市、南房総市、いすみ市、大多喜町、御宿町、鋸南町 内房広域都市圏 ／ 木更津市、市原市、君津市、富津市、袖ケ浦市	

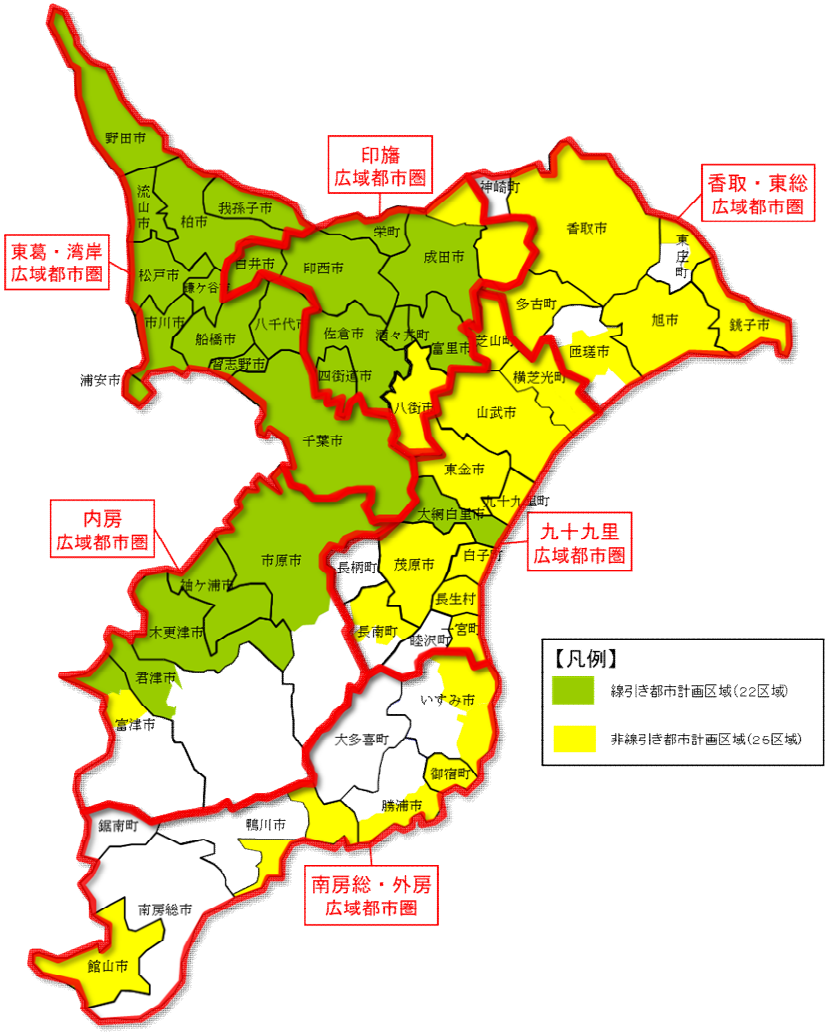
新	旧
 印旛 広域都市圏 香取・東総 広域都市圏 東葛・湾岸 広域都市圏 内房 広域都市圏 九十九里 広域都市圏 南房総・外房 広域都市圏 野田市 流山市 柏市 我孫子市 松戸市 鎌ケ谷市 白井市 印西市 栄町 成田市 神崎町 香取市 東庄町 多古町 旭市 銚子市 匝瑳市 芝山町 横芝光町 市川市 船橋市 八千代市 佐倉市 酒々井町 富里市 浦安市 習志野市 四街道市 八街市 山武市 千葉市 東金市 九十九里町 大網白里市 白子町 市原市 長柄町 茂原市 長生村 袖ケ浦市 長南町 睦沢町 宮町 木更津市 君津市 富津市 いすみ市 大多喜町 御宿町 勝浦市 鴨川市 鋸南町 南房総市 館山市 【凡例】 線引き都市計画区域(22区域) 非線引き都市計画区域(26区域)	

図　千葉県広域都市圏図

新	旧

（４）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は、広域都市圏ごとに、都市計画区域外を含む県全域について定める。

このうち、指定都市を除く都市計画区域においては、都市計画法第６条の２に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）として定め、広域都市計画マスタープランは、指定都市の都市計画区域マスタープランや都市計画区域外のまちづくりと連携するものとする。

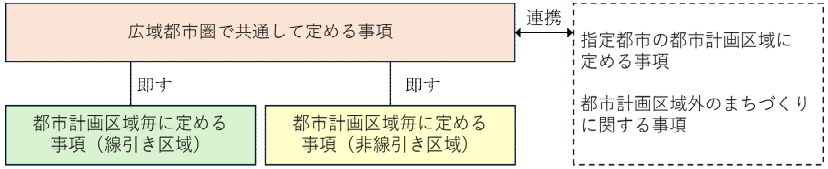


図　広域都市計画マスタープラン構成図

２　本広域都市圏の都市計画の目標

（１）本マスタープランの対象範囲

本マスタープランの対象範囲は、６つの広域都市圏のうち、東葛・湾岸広域都市圏に含まれる次の都市計画区域とする。

野田、流山、松戸、柏、我孫子、鎌ケ谷、浦安、市川、船橋、習志野及び八千代都市計画区域

※千葉都市計画区域については、指定都市である千葉市が定める都市計画区域マスタープランによるものとする。

図　マスタープランの対象範囲

（２）目標年次

本マスタープランの目標年次は、令和 17 年（2035 年）とする。

新	旧
（３）現状と課題 **《圏域全体》** 本圏域は、人口密度が高く、鉄道網の発達により主要駅周辺を中心に、都市機能が集積した地域となっている。 東葛地域では、東京への近接性から、常磐線沿線を中心に商業が栄えるとともに、つくばエクスプレス沿線では、大規模な土地区画整理事業等により、秩序ある住宅地・商業地等の形成が図られている。 湾岸地域においても、総武線や京葉線沿線を中心に商業・業務機能、文化機能、行政機能など、多様な都市機能が集積するとともに、東京への通勤の利便性等から、人口の集積が進んでいる。 しかしながら、既成市街地内では、低未利用地や既存ストックの有効活用、老朽化への対応など課題もあるため、今後は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図っていくことが必要である。 産業面では、都心部や成田空港・羽田空港へのアクセスに優れる地域であることなどから、東葛地域では、技術力のある企業や大学、研究機関等が集積している。また、湾岸地域では、国際拠点港湾に指定されている千葉港を有し、国内有数のテーマパークや、国際的な展示場、大型商業施設が立地するなど、充実した都市機能と活力を備えた都市群が形成した地域となっている。 近年は、人口が集積し、道路交通網が発達していることなどから、インターチェンジや幹線道路の周辺を中心に、大型の物流施設の進出が相次いでいる。 今後も、東京に隣接し、成田・羽田両空港の中間に位置する立地を生かし、鉄道等の広域的な公共交通ネットワークの充実・強化を図り、東京、成田空港間の「人・モノ・財」の流れを商業及び観光業など様々な分野に取り込みながら、多様な産業と都市機能の一層の充実を図り、首都圏での都市間競争における更なる優位性向上を図ることが必要である。 それとともに、北千葉道路、新湾岸道路、千葉北西連絡道路などの道路ネットワークの整備により、県内外の交流・連携の強化や人・モノの流れのボトルネックとなっている慢性的な交通渋滞の解消を図るとともに、成田空港や千葉港の機能強化や物流施設の立地やその周辺人口の増加等に伴う交通需要の増大に対応し、国際競争力や首都圏の生産性を高めていくことが必要である。 災害に関しては、通勤・通学などによる東京との交流が活発であり、人口も密集していることから、災害発生時において帰宅困難者対策や広域避難など、政令指定都市や中核市などをはじめ、各市と連携した対策の推進が必要である。 また、近年、自然災害が頻発化・激甚化するなか、「安全」の確保に対する県民の意識が高まっており、地域で安全に暮らせるまちづくりが必要である。 自然的環境に関しては、都市化が進む一方で、貴重な干潟・浅海域である三番瀬を有する東京湾、江戸川、手賀沼などの豊かな水辺空間や下総台地などの生活の潤いとなる自然も残された地域となっている。 近年、気候変動への対応や生物多様性の確保など地球規模の課題の解決や、人々のウェルビーイング（人々の満足度）の向上を図るため、グリーンインフラとして多様な機能を有している緑地を都市空間に、より一層確保することが重要となっている。 緑地の保全及び緑化は、公共空間はもとより、商業施設、工場敷地など、都市空間全体において推進することが重要であり、緑のネットワークを形成することで、さらに一層その効果を高めることが期待できる。	

新	旧
《居住》 本圏域は、県人口の 67%に当たる約 418 万人が居住する地域となっている。 今後、船橋市、松戸市、習志野市については、目標年次まで人口増加が続くものと見込まれているが、圏域全体としては、令和 7 年をピークに減少傾向に転じるものと予測されている。 将来的な人口減少や少子高齢化に対応するため、本圏域の広域的な連携を担う鉄道各線や高速バス、北千葉道路、国道 6 号、国道 14 号、国道 16 号などの道路・交通ネットワークと連携した、コンパクトなまちづくりが必要である。 また、コンパクトなまちづくりに合わせて、地域公共交通の維持・確保に向けた交通の再編やモード転換が必要であるとともに、自動運転等の新技術や新たなモビリティに対応した都市施設のあり方についても、一体となって検討することが必要である。 既成市街地に関しては、千葉市、船橋市、柏市を中心とする広域的な商圏が形成され、東京への通勤の利便性等から、常磐線、総武線、京葉線沿線の主要駅周辺を中心に、商業・アミューズメント施設など様々な都市機能や高層住宅などが集積した状況となっている。 コンパクトなまちづくりの拠点として、千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市などの主要駅周辺では、市街地の計画的な再開発により、土地の合理的な高度利用及び都市機能の更新を図ることが必要である。 都市づくりの推進にあたっては、新型コロナウイルス感染症拡大を契機とした人々のライフスタイルの変化、都市におけるウェルビーイング向上の要請の高まりへの対応も重要である。 また、持続可能なまちづくりに向け、道路・上下水道等の都市施設について、長期的な視点による適正な配置・整備とともに、老朽化する施設への適切な対応が必要である。 **《産業》** 本圏域は、京葉臨海コンビナートや千葉港をはじめとする、首都圏の重要な拠点を有する地域である。 また、都心部や成田空港・羽田空港へのアクセスに優れる立地優位性により、幕張新都心では、アジア有数のコンベンション施設である幕張メッセを中核とし、業務・研究、学術、商業、文化、スポーツ・レクリエーションなど複合的な機能が集積しており、東葛地域には、高い技術力を持つものづくり中小企業・ベンチャー企業や大学などが集まり、柏の葉では東葛テクノプラザなど産業支援機関を拠点に、産学官連携の枠組みを生かした研究開発なども展開されている。 本県経済をけん引していくことが期待される地域である幕張新都心、柏の葉、北千葉道路沿線などでは、学術・研究機関等との連携への期待など、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、産業拠点形成に向けた取組を進めていくことが必要である。 湾岸地域のテーマパーク、東京湾や手賀沼などの豊かな水辺空間などは、広域的な集客力の高い観光産業に寄与していることから、既存の地域資源などを生かしつつ、更なる観光産業の充実を図ることも重要である。 長年にわたり整備されてきた広域的な交通インフラも、産業形成に大きく寄与しており、今後も、整備が進展している交通・物流インフラを活用した物流関係分野や、	

新	旧
研究機関・大学等の技術を活用した成長ものづくり分野などの産業立地が期待される。 引き続き、人・モノ・財の流れを生み出す広域的な幹線道路ネットワークの整備を促進するとともに、整備効果を地域に波及させるため、各拠点を結ぶ主要な国道・県道の整備を推進することが必要である。 それとともに、企業誘致の受け皿となる産業用地の創出に向けて、高速道路インターチェンジ周辺や主要幹線道路沿線等への産業用地整備を、市と連携しながら推進することが必要である。 **《災害》** 本圏域は、東日本大震災では、液状化などにより大きな被害が発生しており、今後も、首都直下地震など、巨大地震により広域にわたる甚大な被害が発生する可能性がある。 そのため、救急救命活動や復旧支援活動を支えるため、災害に強い道路ネットワークの整備が必要である。 また、近年は、頻発化・激甚化するゲリラ豪雨などにより、浸水等の都市型水害のリスクが高まっており、多様な主体で連携して対応することが必要となっている。 災害リスクの高い地域については、浸水対策や開発抑制など、地域に即した対策も重要である。 **《自然的環境》** 本圏域は、利根川、江戸川をはじめ、東京湾、手賀沼などの豊かな水辺空間や下総台地などの生活の潤いとなる自然が残された地域となっている。 手賀沼周辺は、県立印旛手賀自然公園に指定され、自然環境が保全されている。また、森林レクリエーションの場として、船橋県民の森などが県民の憩いの場となっている。さらに、住民に身近な自然的環境として、柏の葉公園、八千代広域公園、幕張海浜公園などの都市公園が整備されている。 快適で暮らしやすいまちづくりや地域の魅力向上のため、潤いと安らぎをもたらす緑地や水辺空間の保全、都市公園の整備等による緑の創出を推進することが重要である。 特に、本圏域は人口が集積した地域であることから、人々の憩いや交流、レクリエーションの場の確保、都市景観の形成、災害時の避難場所や復旧・復興活動の拠点等の観点から、自然的環境の保全への配慮が必要である。 **（４）都市計画の目標** **《圏域全体》** コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、地域拠点に公共交通等により容易にアクセスすることのできる区域へ居住の誘導を図るなどしながら、安心して快適に過ごせるまちづくり、子育て世代が住みやすいまちづくりなど、県内外から人々が集う魅力あふれるまちづくりを推進する。 人口密度が高く、様々な都市機能や高層住宅などが集積した地区においては、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。 本県経済をけん引していくことが期待される地域については、広域拠点として、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、デジタル関連分野、エネルギー・環境分野、バイオ関連分野、マテリアル関連分野等、成長が見込まれる産業分野の誘致	

新	旧
を行うなど、広域的な波及効果が想定される産業拠点形成の取組を進める。 あわせて、県内外の交流・連携の強化や人・モノの流れのボトルネックとなっている慢性的な交通渋滞の解消を図るとともに、成田空港や千葉港の機能強化や物流施設の立地やその周辺人口の増加等に伴う交通需要の増大に対応し、国際競争力や首都圏の生産性、住民等の生活利便性を向上させ、県内全域へと効果を波及させるため、北千葉道路の整備促進、新湾岸道路及び千葉北西連絡道路の計画の具体化に向けた取組や、広域的な幹線道路ネットワークへのアクセス道路を含めた国道・県道全体の円滑化に向けた道路整備を推進する。 道路整備の進展による、県内各地と首都圏各都市、空港とのアクセス向上を追い風としながら、鉄道等の広域的な公共交通ネットワークの充実・強化を図り、新たな企業等の誘致を促進するとともに、東京、成田空港間の人・モノ・財の流れを様々な分野に取り込むことで、首都圏での都市間競争における優位性の向上を目指す。 また、各種道路整備の進展の効果を生かして、企業誘致の受け皿となる新たな産業用地の創出を図る。 頻発化・激甚化する自然災害への対応に向けては、地震や風水害に備えて、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保するための災害に強い道路ネットワークの整備を進める。 また、台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、河川管理者等が主体となって行う治水対策に加え、流域のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」への転換を進める。 自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に向けては、地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や、都市における緑の保全・創出等、自然的環境の保全と再生等に取り組む。 **《居住》** コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、鉄道各駅周辺やバスターミナル周辺は、地域拠点として都市機能の集積を図る。 あわせて、都市軸道路や主要地方道船橋我孫子線、国道 296 号八千代バイパスなど各拠点をつなぐ道路の整備を推進し、利便性の高い道路ネットワークの構築を目指す。 あわせて、自動運転などの新たな交通モードの導入などにも的確に対応し、都市の魅力向上を図る。 柏駅、松戸駅、本八幡駅、津田沼駅周辺など、都市機能が集積した地区においては、再開発の促進等により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、都市機能の一層の充実を図り、首都圏での都市間競争における更なる優位性向上を図る。 市街地内においては、ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイングの向上のため、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、魅力的な空間形成を図る。 道路・上下水道等の都市施設については、コンパクトな都市構造の構築に即した適正な配置のもと地域の実情に応じた計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。 **《産業》** 本県経済をけん引していくことが期待される地域である幕張新都心、柏の葉、北千葉道路沿線などでは、学術・研究機関等との連携への期待など、拠点性の高さを生か	

新	旧
し、地域特性を踏まえながら、産業拠点形成に向けた取組を進める。 　あわせて、圏域内外の交流・連携の強化や慢性的な交通渋滞の解消を図るとともに、成田空港や千葉港の機能強化や物流施設の立地やその周辺人口の増加等に伴う交通需要の増大に対応し、国際競争力や首都圏の生産性を高めるため、北千葉道路の整備促進や、新湾岸道路の計画の具体化に向けて取り組むとともに、都市軸道路や主要地方道船橋我孫子線、国道 296 号八千代バイパス、国道 356 号等、圏域内外を結ぶ幹線道路の整備を推進する。 　また、各種道路整備の進展の効果を生かして、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、港湾周辺、既存工業団地に隣接した区域等において、新たな産業集積を促進する。 　観光面では、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などの地域資源を活用し、周辺環境との調和に配慮しながら、地域の活性化に資する観光産業の促進を図る。 **《災害》** 　災害時でも安定した人・モノの流れを確保し、緊急対策活動や物資輸送を円滑に実施できるよう、北千葉道路の整備の促進、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する。 　市街地内においては、延焼遮断帯や緊急車両の進入路・避難路として機能する街路の整備、延焼拡大防止や災害時の避難地等として機能する緑地の確保や都市公園の整備を推進する。 　浸水ハザードエリアにおいて新たな市街地整備を行う場合は、安全確保のため地盤の嵩上げや避難路・避難場所の確保等の適切な対策を図る。 　都市の緑地については、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・創出を図る。 　利根川、江戸川、海老川流域などにおいては、流域治水プロジェクトの主旨に基づき、公共下水道の整備や適正な土地利用の規制・誘導などを進める。 　また、大規模災害に備え、被災後、早期に的確な復興を実現するため、各市による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。 **《自然的環境》** 　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、ゆとりや潤いを与える資源として、保全・活用を図るとともに、環境負荷を抑えたカーボンニュートラルな都市づくりを推進する。 　グリーンインフラの取組を進めるため、引き続き緑地の保全、都市公園の整備等を推進する。	

新	旧

３　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

（１）区域区分の決定の有無

本広域都市圏に含まれる次の都市計画区域については、都市計画法第７条第１項第一号イに基づき、区域区分を定める。

野田、流山、松戸、柏、我孫子、鎌ケ谷、浦安、市川、船橋、習志野及び八千代都市計画区域

また、区域区分を定めるとした根拠は、以下のとおりである。

首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置する本圏域に含まれる各区域は、区域区分を定めることが法的に義務付けられており、昭和 44 年に現行の都市計画法が施行されたことに伴い、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と農業や自然的環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めてきた。この結果、その後の計画的な市街地整備の進展や良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきた。

今後も区域区分を継続する都市計画区域ごとの根拠は以下のとおり。

都市計画区域	区域区分の決定の有無	区域区分の有無の根拠
野田	有	本区域は、東京に比較的近距離に位置しながらも、河川に囲まれた地理的条件にはばまれ、都市化の進展は緩やかであった。しかしながら、昭和 40 年代に入り、国道 16 号が開通したことなどから、沿道地域の開発が活発化し、経済の高度成長下においては住宅需要の高まりを背景に、東武野田線の各駅を中心に自然発生的な市街地が形成されてきた。 本区域の人口は、近年、減少傾向に転じつつあるが、世帯数の増加傾向は続いており、また、少子高齢化等に対応するため、中心市街地における土地の有効・高度利用によって都市機能集積を促進するなど集約型都市構造への再構築が求められるほか、都市に残された貴重な緑地等自然的環境境への配慮も必要となっている。 このような観点から、無秩序な市街化の抑制と自然的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。
流山	有	本区域は、都心から 25ｋｍ圏内に位置し、昭和 30 年代から宅地開発が相次ぎ、昭和 50 年代にかけて急激な人口の増加をみた。その後も平成 17 年のつくばエクスプレスの開業により、大きく交通環境が変化したため、これに伴い活発な都市開発が進行し、人口増加傾向が続いている。 一方、少子高齢化等に対応するため、中心市街地における土地の有効・高度利用によって都市機能集積を促進するなど集約型都市構造への再構築が求められるほか、都市に残された貴重な緑地等自然的環境への配慮も必要となっている。 このような観点から、無秩序な市街化の抑制と自然的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。
松戸	有	本区域の昭和 30 年代中頃からの急激な人口増加は、平成 2 年以降緩やかになり、近年は、東日本大震災の後、一時的に人口減少となったものの、その後は再び増加傾向となっている。また、世帯数は依然として増加傾向にあり、本区域の位置的特性と公共交通の利便性の高さからも市街化の傾向は強い。 このため、優良な農地として保全すべき区域、自然的環境

新			旧
		上保全すべき区域等の無秩序な市街化を防止するとともに、鉄道駅を中心としたコンパクトシティの形成を図るため、本区域においては、引き続き区域区分を継続する。	
柏	有	本区域は、東京都心から30ｋｍ圏に位置し、昭和30年代から宅地開発が相次ぎ、急激な人口増加により都市化が進んだ。その後も、平成17年のつくばエクスプレスの開業により、大きく交通環境が変化したため、これに伴い活発な都市開発が進行し、人口増加傾向が続いている。 ただし、今後人口のピークを迎えることが予測されていることから、中心市街地における土地の有効・高度利用によって都市機能集積を促進するなど、将来の人口減少に備えて集約型都市構造への転換が求められるほか、都市に残された貴重な緑地等自然的環境への配慮も必要となっている。 このような観点から、つくばエクスプレス沿線などの計画的な市街地整備を図るとともに、無秩序な市街化の抑制と自然的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。	
我孫子	有	本区域は、東京のベッドタウンとして宅地開発の進展により、人口が急増した。昭和50年代以降は、市街地開発事業の進展や民間による大規模開発等により市街化が一層進行し、人口も増加傾向で推移してきたが、平成23年をピークに人口は減少傾向に転じた。しかし、その一方で、世帯数の増加傾向は続いている。 こうした中、少子高齢化等に対応するため、各地区の中心となる鉄道駅周辺では土地の有効・高度利用によって都市機能の集積が求められる一方、都市に残された貴重な緑地等自然的環境への配慮も必要となっている。 このような観点から、無秩序な市街化の抑制と自然的環境の保全を図るため、区域区分を継続する。	
鎌ケ谷	有	本区域は、東京都心や周辺都市と連絡する鉄道や幹線道路が市のほぼ中央部で東西、南北方向に交差しており、特に鉄道は、私鉄4路線（東武野田線、京成松戸線、北総線、京成成田空港線（成田スカイアクセス））による8つの駅を有し、利便性に優れている。また、地形は平坦な台地が大半を占めているため、もともと土地利用のしやすい条件を備えている。 このような条件から、鎌ケ谷町であった昭和35年当時、2万人に満たなかった人口は､昭和40～50年代に急激に増加し、平成8年12月には10万人を超え、以降は概ね横ばいで推移しているが、世帯数については増加傾向が続いている。 本区域では、新鎌ケ谷地区や鎌ケ谷駅東口地区をはじめとする土地区画整理事業や都市計画道路の整備の進展等により、良好な市街地の形成が図られ、本区域の約半分を占める市街化調整区域では、開発行為や建築行為が制限されてきたことで、みどり豊かな鎌ケ谷を特徴づける農地・樹林地そして斜面緑地などが保全されてきたが、世帯数の増加傾向を背景に、宅地の細分化や無秩序な市街地の形成が危惧される地区など、居住環境の維持･改善の促進を必要とする地区がある。 そのため、都市近郊農業の振興及び現存する良好な自然的環境を確保し、優良な農地及び都市環境上重要な樹林地の保全に努め、無秩序な市街化を抑制するとともに、駅周辺等を	

新			旧
		中心とした集約型都市構造の形成を図るため、今後とも区域区分を継続する。	
浦安	有	本区域は、昭和44年の地下鉄東西線の開通を契機に旧市街地の開発が外縁的に拡大され、また、一方公有水面埋立事業に伴う大規模住宅開発等により急速な都市化が進み、公有水面埋立事業により市域が拡大されるごとに、市街化区域に編入し、市域全域が市街化区域として、現在に至っている。こうした中、人口も一貫して増加してきたが、現在は概ね横ばいで推移している。 本区域は、埋立地における開発が最終盤となり、成熟期を迎えているが、新型コロナウイルス感染症の影響による住民のライフスタイルや価値観の変化、人口減少・超少子高齢社会の到来、激甚化する自然災害への対応など、本区域を取り巻く状況は大きく変化してきている。このような社会・自然的環境の変化に対応した都市づくりを推進するため、今後も区域区分を継続する。	
市川	有	本区域は、東京に隣接し早くから鉄道網が整備されるなどの立地条件から、高度経済成長と東京への人口集中が顕著になった昭和30年代以降に急激な人口増加が始まり、高密度な市街地形成やスプロール的な市街地の拡大をもたらした。 その後は、現行の都市計画法に基づき区域区分を定めたことで、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地整備と併せて農業や自然的環境との調和と保全を図ることで、良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきた。 今後も効率的な行政サービスや地域コミュニティ等を持続的なものにしていくためには、適正な人口密度を維持していく必要がある。そのため、主要駅周辺や地域拠点等を中心に商業・業務や医療・福祉、行政、居住等の複合的な機能の集積を図っていく。また、都市農業の振興及び緑地の保全を図るうえで、北部に広がる果樹園等の優良農地や樹林地の無秩序な市街化を防止する必要があることから、今後も区域区分を継続する。	
船橋	有	本区域は、東京に近接しており早くから鉄道網が整備されるなどの立地条件から、高度経済成長と東京への人口集中が顕著になった昭和30年代以降に急激な人口増加が始まり、高密度な市街地形成や、市街地外縁部での無秩序な市街化の拡大をもたらした。 昭和50年代後半以降、人口の急激な増加は収まりつつあるが、依然として人口・世帯数ともに増加傾向にあることから、無秩序な市街化の抑制と都市に残された貴重な緑地等自然的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。	
習志野	有	本区域は、東京に近接し早くから鉄道網が整備されるなどの立地条件から、高度経済成長と首都圏への人口集中が顕著になった昭和30年代以降に急激な人口増加が始まり、高密度な市街地形成やスプロール的な市街地の拡大をもたらした。 令和2年以降、人口は概ね横ばいで推移しているが、世帯数の増加傾向は続いていることから、無秩序な市街化の防止を図るとともに鉄道駅を中心とした集約型都市構造の形成を図るため、今後とも区域区分を継続する。	

新	旧

八千代	有	本区域は、東京都心から約31ｋｍに位置し、早くから鉄道駅を中心に市街化が進められるなどの立地条件から、東京への人口集中が顕著になった昭和30年代以降、経済の高度成長に伴い、急激な人口増加が始まり、首都圏の住宅都市としての性格を強め、高密度な市街地形成やスプロール的な市街地の拡大をもたらした。 平成8年度に開通した区域中央部に位置する東葉高速線沿線では計画的な市街地形成が進み、本区域の人口は現在でも微増傾向が続いている。また、北部には印旛放水路（新川及び花見川）周辺に広がる田園地帯とその背後に帯状に斜面緑地などの自然的環境を残している。これらの地域について無秩序な市街化を防止することが必要であるため、今後とも区域区分を継続する。

（２）区域区分の方針

①おおむねの人口

各都市計画区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

都市計画区域	区分	令和2年	令和17年
野田	都市計画区域内人口	約 153 千人	おおむね 137 千人
	市街化区域人口	約 120 千人	おおむね 113 千人
流山	都市計画区域内人口	約 200 千人	おおむね 206 千人
	市街化区域人口	約 189 千人	おおむね 198 千人
松戸	都市計画区域内人口	約 498 千人	おおむね 509 千人
	市街化区域人口	約 481 千人	おおむね 499 千人
柏	都市計画区域内人口	約 427 千人	おおむね 422 千人
	市街化区域人口	約 408 千人	おおむね 410 千人
我孫子	都市計画区域内人口	約 131 千人	おおむね 123 千人
	市街化区域人口	約 124 千人	おおむね 120 千人
鎌ケ谷	都市計画区域内人口	約 110 千人	おおむね 104 千人
	市街化区域人口	約 101 千人	おおむね 96 千人
浦安	都市計画区域内人口	約 171 千人	おおむね 174 千人
	市街化区域人口	約 171 千人	おおむね 174 千人
市川	都市計画区域内人口	約 497 千人	おおむね 501 千人
	市街化区域人口	約 482 千人	おおむね 492 千人
船橋	都市計画区域内人口	約 643 千人	おおむね 656 千人
	市街化区域人口	約 604 千人	おおむね 619 千人
習志野	都市計画区域内人口	約 176 千人	おおむね 180 千人
	市街化区域人口	約 172 千人	おおむね 175 千人
八千代	都市計画区域内人口	約 200 千人	おおむね 202 千人
	市街化区域人口	約 186 千人	おおむね 188 千人

なお、令和17年においては、上表の外に千葉広域都市計画圏（指定都市の千葉都市計画区域を除く）で保留人口が想定されている。

（注）千葉県では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地整備を図るため、自然的・社会的・経済的な観点から総合的に判断し、県下線引き都市計画区域全体（指定都市の千葉都市計画区域を除く）を「千葉広域都市計画圏」として設定している。

＜統計データ出典＞

新	旧

国勢調査（令和２年）、都市計画年報（令和２年）

②産業の規模

各都市計画区域の将来における産業の規模を次の通り想定する。

《生産規模》

都市計画区域	区分	令和２年	令和17年
野田	工業出荷額	約4,857億円	おおむね5,969億円
	卸小売販売額	約1,985億円	おおむね1,867億円
流山	工業出荷額	約616億円	おおむね675億円
	卸小売販売額	約2,773億円	おおむね3,299億円
松戸	工業出荷額	約3,764億円	おおむね4,131億円
	卸小売販売額	約11,449億円	おおむね17,563億円
柏	工業出荷額	約3,272億円	おおむね4,078億円
	卸小売販売額	約8,938億円	おおむね9,318億円
我孫子	工業出荷額	約502億円	おおむね829億円
	卸小売販売額	約920億円	おおむね955億円
鎌ケ谷	工業出荷額	約359億円	おおむね413億円
	卸小売販売額	約1,001億円	おおむね1,016億円
浦安	工業出荷額	約1,302億円	おおむね1,713億円
	卸小売販売額	約4,249億円	おおむね5,388億円
市川	工業出荷額	約4,691億円	おおむね7,037億円
	卸小売販売額	約7,391億円	おおむね10,412億円
船橋	工業出荷額	約7,489億円	おおむね8,634億円
	卸小売販売額	約11,551億円	おおむね13,664億円
習志野	工業出荷額	約2,261億円	おおむね3,236億円
	卸小売販売額	約2,807億円	おおむね3,444億円
八千代	工業出荷額	約2,849億円	おおむね3,315億円
	卸小売販売額	約2,622億円	おおむね2,786億円

工業出荷額は、製造業及び物流業の生産規模の合計を示す。

なお、令和17年においては、上表と合わせ千葉広域都市計画圏（指定都市の千葉都市計画区域を除く）で産業の規模が想定されている。

《就業構造》

都市計画区域	区分	令和２年	令和17年
野田	第一次産業	約1.2千人(1.8%)	おおむね0.7千人(1.3%)
	第二次産業	約17.5千人(25.7%)	おおむね14.2千人(25.8%)
	第三次産業	約49.4千人(72.5%)	おおむね40.2千人(73.0%)
流山	第一次産業	約0.6千人(0.7%)	おおむね0.5千人(0.6%)
	第二次産業	約15.0千人(17.6%)	おおむね13.9千人(17.6%)
	第三次産業	約69.7千人(81.7%)	おおむね64.5千人(81.7%)
松戸	第一次産業	約1.5千人(0.7%)	おおむね1.1千人(0.5%)
	第二次産業	約37.0千人(17.1%)	おおむね36.9千人(17.1%)
	第三次産業	約177.8千人(82.2%)	おおむね177.2千人(82.3%)
柏	第一次産業	約2.0千人(1.1%)	おおむね1.4千人(0.8%)
	第二次産業	約30.5千人(16.7%)	おおむね29.4千人(16.8%)
	第三次産業	約149.9千人(82.2%)	おおむね144.5千人(82.4%)

新	旧

我孫子	第一次産業	約 0.6 千人(1.1%)	おおむね 0.4 千人(0.9%)
	第二次産業	約 8.4 千人(16.1%)	おおむね 7.6 千人(16.2%)
	第三次産業	約 43.2 千人(82.8%)	おおむね 39.0 千人(83.0%)
鎌ケ谷	第一次産業	約 0.7 千人(1.5%)	おおむね 0.5 千人(1.3%)
	第二次産業	約 8.4 千人(18.5%)	おおむね 7.0 千人(18.6%)
	第三次産業	約 36.2 千人(79.9%)	おおむね 30.2 千人(80.1%)
浦安	第一次産業	約 0.1 千人(0.1%)	おおむね 0.1 千人(0.1%)
	第二次産業	約 9.7 千人(12.2%)	おおむね 9.7 千人(12.3%)
	第三次産業	約 69.4 千人(87.6%)	おおむね 69.2 千人(87.6%)
市川	第一次産業	約 1.2 千人(0.5%)	おおむね 1.1 千人(0.5%)
	第二次産業	約 37.2 千人(16.2%)	おおむね 36.6 千人(16.2%)
	第三次産業	約 190.8 千人(83.2%)	おおむね 187.9 千人(83.3%)
船橋	第一次産業	約 2.2 千人(0.8%)	おおむね 1.6 千人(0.6%)
	第二次産業	約 46.5 千人(16.5%)	おおむね 55.2 千人(19.8%)
	第三次産業	約 233.8 千人(82.8%)	おおむね 222.3 千人(79.6%)
習志野	第一次産業	約 0.3 千人(0.4%)	おおむね 0.2 千人(0.2%)
	第二次産業	約 14.0 千人(17.5%)	おおむね 14.1 千人(17.5%)
	第三次産業	約 65.7 千人(82.1%)	おおむね 66.1 千人(82.2%)
八千代	第一次産業	約 0.9 千人(1.0%)	おおむね 0.6 千人(0.7%)
	第二次産業	約 16.4 千人(19.0%)	おおむね 15.9 千人(19.1%)
	第三次産業	約 68.8 千人(79.9%)	おおむね 66.6 千人(80.1%)

＜統計データ出典＞
国勢調査（令和 2 年）、経済産業省による工業統計、商業統計（令和 2 年）

③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

各都市計画区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和 17 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次の通り想定する。

《市街化区域面積》

都市計画区域	令和 17 年
野田	おおむね 2,395ha
流山	おおむね 2,250ha
松戸	おおむね 4,444ha
柏	おおむね 5,484ha
我孫子	おおむね 1,615ha
鎌ケ谷	おおむね 1,073ha
浦安	おおむね 1,697ha
市川	おおむね 3,984ha
船橋	おおむね 5,551ha
習志野	おおむね 1,905ha
八千代	おおむね 2,303ha

（注）市街化区域面積は、令和 17 年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

新	旧
4　本広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針 **（1）都市づくりの基本方針** **①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に関する方針** 広域的な視点により、人口減少・少子高齢化に対応するため、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺等に、居住機能や商業・業務、医療・福祉等の都市機能の集積を図るとともに、広域的な幹線道路の整備促進や高速道路インターチェンジ等へのアクセス道路の整備推進、都市計画道路や生活道路の整備、自動運転技術などの新技術の導入検討も含めた道路・交通ネットワークの構築を図るなど、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指す。 千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市などの主要駅周辺など、都市機能が集積した地区においては、再開発の促進等により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、都市機能の一層の充実を図り、首都圏での都市間競争における更なる優位性向上を図る。その他の主要な鉄道各駅周辺においても、人口密度が高く、都市機能が集積した地区においては、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、低未利用地の有効活用や既存ストックの活用などにより魅力的な空間の形成を目指す。 コンパクトな都市構造の構築に即して、道路・上下水道等の都市施設については、適正な配置のもと地域の実情に応じた計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。また、都市施設の耐震化等を進めることで防災機能の向上を目指す。 **②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に関する方針** 本県経済をけん引していくことが期待される地域である幕張新都心、柏の葉、北千葉道路沿線などでは、学術・研究機関等との連携への期待など、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、産業拠点形成に向けた取組を進める。 あわせて、県内外の交流・連携の強化や人・モノの流れのボトルネックとなっている慢性的な交通渋滞の解消を図り、成田空港や千葉港の機能強化や物流施設の立地により、国際競争力や首都圏の生産性を向上させ、その効果を県内全域へと波及させるため、北千葉道路の整備促進、新湾岸道路及び千葉北西連絡道路の計画の具体化に向けた取組や、広域的な幹線道路ネットワークへのアクセス道路を含めた国道・県道全体の円滑化に向けた道路整備を推進する。 さらに、圏域内外を結ぶ幹線道路である都市軸道路や主要地方道船橋我孫子線、国道 296 号八千代バイパス、国道 356 号等の整備を推進し、道路整備の進展による効果を生かして、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、港湾周辺、既存工業団地に隣接した区域等において新たな産業集積を促進する。 **③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針** 台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」への転換を目指し、利根川、江戸川、海老川流域などにおいては、公共下水道の整備や適正な土地利用の規制・誘導など、流域治水プロジェクトの主旨に沿った都市づくりを進める。 地震や風水害に備えて、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保し、緊急対策活動や物資輸送を円滑に実施できるよう、北千葉道路の整備の促進、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する。	

新	旧
あわせて、延焼遮断帯や緊急車両の進入路・避難路として機能する街路の整備や延焼拡大防止や災害時の避難地等として機能する緑地の確保、都市公園の整備を推進する。 市街地再開発事業等により都市機能の充実や防災の強化を図り、都市部特有の火災・水害等のリスクにも対応した安全な市街地整備を進める。 公共建築物や橋りょう、下水道等の都市施設については、災害による被害を最小限にし、災害時の支援・復旧活動を円滑に推進するため、耐震化及び老朽化対策を進め、避難路、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化等の促進を図る。 また、土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努めるとともに、急傾斜地崩壊対策の推進や、斜面林の保全、避難体制の充実・強化を図る。 一方で、浸水ハザードエリアにおいて新たな市街地整備を行う場合は、安全確保のため地盤の嵩上げや避難路・避難場所の確保等の適切な対策を図ることで、安心・安全に暮らせるまちづくりを目指す。 また、大規模災害に備え、被災後、早期に的確な復興を実現するため、各市による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。 **④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針** 都市の緑地は、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止、カーボンニュートラル、生物多様性、レクリエーション、防災、景観への寄与など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・創出を目指す。 また、地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や都市における緑の保全・創出等、自然的環境の保全と再生等を目指すとともに、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は、ゆとりや潤いを与える資源として保全・活用を図る。 さらに、ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイングの向上のため、居心地がよく歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、魅力的な空間形成に取り組むとともに、コンパクトで効率的な都市構造の構築や公共交通の利用促進による環境にやさしい移動手段への転換、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー化、グリーンインフラの推進などにより、カーボンニュートラルの実現を目指す。 **（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針** **①主要用途の配置の方針** 市街地における土地利用は、都市計画マスタープラン（市町村の都市計画に関する基本的な方針）に示す都市の将来像を実現するため、以下を基本方針としつつ、地域の実情に合わせて配置する。 ・幕張新都心、柏の葉、北千葉道路沿線などでは、学術・研究機関等との連携への期待など、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、適切な土地利用の誘導を図り、産業拠点の形成を進める。 ・人口減少や少子高齢化などの社会経済情勢の変化に適切に対応するため、立地適正化計画の策定を促進し、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺などに医療・福祉・商業等の都市機能を誘導するとともに、居住は駅周辺などに、公共交通等により容易にアクセスすることができる区域へ誘導する。 ・インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、港湾周辺等のポテンシャルの高い地域や既	

新	旧
存工業団地等に隣接した区域においては、地域の実情に応じて、産業系の土地利用などについて、適切な誘導を図る。 ・湾岸地域においては、国際拠点港湾に指定されている千葉港や京葉臨海コンビナートをはじめとする、首都圏の重要な拠点を有しており、鉄鋼や食品等の企業集積が進んでいることから、引き続き、港湾機能や流通機能などの立地特性を生かした産業集積を進め、工業地としての一層の機能充実を図る。また、千葉港においては、まちづくり事業と連携し、港湾緑地や旅客船さん橋及びターミナルの活用等により、地域のにぎわい拠点として整備を推進する。 **②市街地の土地利用の方針** ・主要な鉄道駅周辺などの公共交通の利便性が高い地域については、居住機能や商業・業務、医療・福祉等の都市機能を集積し、土地の高度利用を図る。 ・特に、千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市などの主要駅周辺の都市機能が集積した地区においては、再開発の促進等により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、都市機能の一層の充実を図り、首都圏での都市間競争における更なる優位性向上を図る。 ・地域拠点に公共交通等により容易にアクセスすることのできる区域へ居住の誘導を図り、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市を形成する。 ・ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイングの向上のため、居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりや公共施設跡地等の未利用地の活用による人々が集える場の創出など、魅力的な空間形成を図る。 ・老朽・過密・木造市街地については、道路・公園等の都市基盤の整備及び敷地の共同化による公共空地の確保、並びに建築物の耐震化・不燃化の促進などを総合的に進め、市街地の防災性の向上と居住環境の改善を図る。 ・空家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき適正な管理や利活用を促進し、居住環境の改善や維持を図る。 ・地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や都市における緑の保全・創出を図る。 ・都市の緑地は、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止など、多面的な機能を有することから、グリーンインフラとして保全・活用を図る。 **③市街化調整区域の土地利用の方針** ・農業基盤整備等が実施されている農地は、貴重な優良農地であるため、今後も農用地として保全を図る。 ・急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域及び宅地造成等工事規制区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。 ・インターチェンジ周辺、幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域や、既存工業団地等に隣接した区域においては、自然的環境や住宅環境との調和を図りつつ、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。 ・北千葉道路の未整備区間（市川市・鎌ケ谷市間）の沿線の多くが、市街化調整区域であることから、農林漁業との健全な調和を図りつつ、広域的な視点から、将来を見据えた適切な土地利用の検討に向けた取組を進める。	

新	旧
・千葉県全体で、令和 17 年の人口フレームの一部が保留されている。ついては、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区について、保留された人口フレームの範囲の中で、農林漁業等との必要な調整を図りつつ、市街化区域に編入する。 **（３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針** **①交通施設の都市計画の決定の方針** ア．交通体系の整備の方針 本圏域の道路網や交通網の状況、また周辺人口の増加等に伴う交通需要の増大に対応した、交通体系の整備の基本方針を次のように定める。 ・交通渋滞の解消を図るとともに、成田空港の拡張事業等の効果を県内全域に波及させる北千葉道路の整備や新湾岸道路の計画の具体化といった広域的な幹線道路ネットワーク等の整備を促進するとともに国道・県道、高速道路インターチェンジへのアクセス道路の整備を推進する。 ・平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保するための災害に強い道路ネットワークの構築を目指す。 ・広域通過交通と地域内交通との分離を図り、居住地域への通過車両の削減、歩行者の安全確保の努め、効率の良い道路ネットワークの実現を目指す。 ・環境負荷の問題を考慮しつつ、公共輸送機関の活用を図り、各種交通機関の適正な機能分担の下に総合的な体系化を図り、これに合わせた交通施設の整備に努める。 ・交通結節点の周辺においては、地域のニーズに応じ市町村と連携してシェアサイクルのサイクルポートの設置を促進し、公共交通との連携による利便性の向上等を図り、自転車の利用促進と都市内交通の円滑化、渋滞解消による環境負荷の低減を図る。 ・市街地において歩行者や自転車が安全で快適に通行できる空間の創出のため、歩道のバリアフリー化や自転車通行空間の整備を推進し、ウォーカブルな都市空間整備に努める。 ・道路等の都市交通施設について、コンパクトで効率的な都市構造の構築に即した適正な配置のもと計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。 ・長期未着手の都市計画道路は、社会情勢等の変化を踏まえて必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、見直しを行う。 イ．整備水準の目標 ・交通体系の整備の方針に基づき、公共交通機関の充実、道路体系の整備に努める。 ・都市計画道路については、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。 **②下水道及び河川の都市計画の決定の方針** ア．下水道及び河川の整備の方針 ・本圏域では、流域別下水道整備総合計画等の各種計画に基づいて、今後の市街化の進展や土地利用動向等に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境の確保に努める。市街地においては、浸水対策の推進や地域の特性に応じた効率的・効果的な公共下水道等の整備を進めていくとともに、老朽化した施設の急増や大規模地震への備えなどの様々な課題に対応すべく、計画的な	

新	旧
維持管理や整備を進めていく。 ・河川改修や調節池整備を推進するとともに、流域における雨水貯留浸透施設の設置など、流域治水としての取組を進めていく。 ・新市街地の整備にあたっては、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の設置等の流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。 イ．整備水準の目標 ・汚水処理施設については「千葉県全県域汚水適正処理構想」に基づき施設の整備を進める。 ・本圏域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。 **③その他の都市施設の都市計画の決定の方針** 円滑な都市活動を確保するため、既存施設の長寿命化を図りつつ、新たな都市施設の整備にあたっては、循環型社会の形成や持続可能性の観点を念頭に、広域的な連携も検討し、整備を進める。 **（４）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針** ・千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市などの主要駅周辺の都市機能が集積した地区においては、市街地再開発事業等により、土地の高度利用と商業・業務、住居、文化などの多様な機能の適正な配置を図り、都市機能の更新や防災性の向上を図る。 ・インターチェンジ周辺や幹線道路沿線などにおいては、農林漁業との健全な調和を図りつつ、周辺道路への交通負荷に配慮しながら、土地区画整理事業等により、商業・業務、産業、観光等の地域振興に寄与する土地利用の誘導を図るなど、計画的な市街地整備を検討する。 ・つくばエクスプレス沿線では、各地区の特色を生かした、魅力あるまちづくりが行われていることから、現在、土地区画整理事業を実施中の地区においては、引き続き、道路、公園、下水道等の都市施設の面的な整備を進め、良好な市街地の形成を図る。 **（５）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針** **①基本方針** 本圏域は、都市化が進む一方、利根川、江戸川、東京湾、手賀沼等の豊かな水辺空間が残された地域となっており、手賀沼周辺は、県立印旛手賀自然公園に指定されている。また、県民の憩いの場として船橋県民の森が配置されているほか、身近な自然的環境として、柏の葉公園、八千代広域公園、幕張海浜公園などの都市公園が整備されている。 こうした利根川、江戸川、東京湾、手賀沼等の豊かな水辺空間や都市緑地等は、ゆとりや潤いを与える資源として保全・活用し、都市公園の整備等を推進することで、自然的環境を生かした緑と水辺のネットワークを形成することを基本方針とする。 **②主要な緑地の配置の方針** ・樹林地や利根川、江戸川、東京湾、手賀沼などの水辺空間は、多様な動植物の生息・	

新	旧
生育環境やカーボンニュートラルに寄与する貴重な緑地として保全・活用する。 ・利根川、江戸川、東京湾、手賀沼等は、生態系の保全に努める。 ・公園・緑地は、雨水の貯留浸透機能、延焼防止機能、急斜面の崩壊防止機能及び災害時の一時避難地としての機能を有していることから、都市の防災性の向上を図るため、地域特性に応じて、適切に配置する。 ・一時避難場所となる近隣公園等の整備に努め、広域避難地となる運動公園、総合公園及び河川敷は周辺の不燃化・緑化等を一体的に行う。 ・公園・緑地は、地域の実情を踏まえ、適切に配置し、多様なレクリエーション需要に対応するため、公園施設の維持・充実を図る。 ・八千代広域公園は、住民の憩いやレクレーション活動の場として施設整備を推進する。 **③実現のための具体の都市計画制度の方針** ・都市公園などの施設緑地や風致地区、生産緑地地区などの地域制緑地を都市計画に位置付け、その整備・保全を促進する。	