

新	旧
<p><b>【浦安都市計画区域】</b>  <b>1 都市計画の目標</b></p> <p><b>(1) 本区域の基本理念</b>  本区域は千葉県の西部に位置し、東と南は東京湾に面し、北は市川市、西は旧江戸川を隔て東京都に相對しており、地形は平坦であり、市全体の7割強が公有水面埋立事業により造成された地域である。  保元2年(1157年)には既に部落が形成され半農半漁の生活が営まれていたことから、次第に現在の堀江、猫実、当代島の3部落を形づくり、明治22年の町村制の施行に伴い堀江村、猫実村、当代島村の3村が合併し浦安村となり明治42年9月に町制を施行し浦安町へ、また首都圏整備法による近郊整備地帯内であり、首都東京に隣接していることから、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、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、昭和56年4月には、千葉県下27番目の市制を施行するに至った。  本区域は、小さな漁村から、東京都のベッドタウン、さらには東京ディズニーリゾート</p>	<p><b>1. 都市計画の目標</b>  <b>1) 都市づくりの基本理念</b>  <b>① 千葉県の基本理念</b>  本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道(以下「圏央道」という。)等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。  <u>このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。</u>   <u>「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」</u>  低未利用地や既存ストック等を活用しながら、公共公益施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。   <u>「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」</u>  広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流等の新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。   <u>「人々が安心して住み、災害に強い街」</u>  延焼火災を抑制し緊急輸送路となる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園等のオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消等を進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。   <u>「豊かな自然を継承し、持続可能な街」</u>  身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。</p> <p><b>②本区域の基本理念</b>  本区域は千葉県の西部に位置し、東と南は東京湾に面し、北は市川市、西は旧江戸川を隔て東京都に相對しており、地形は平坦であり、市全体の7割強が公有水面埋立事業により造成された地域である。  保元2年(1157年)には既に部落が形成され半農半漁の生活が営まれていたことから、次第に現在の堀江、猫実、当代島の3部落を形づくり、明治22年の町村制の施行に伴い堀江村、猫実村、当代島村の3村が合併し浦安村となり明治42年9月に町制を施行し浦安町へ、また首都圏整備法による近郊整備地帯内であり、首都東京に隣接していることから、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、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、昭和56年4月には、千葉県下27番目の市制を施行するに至った。  本区域は、小さな漁村から、東京都のベッドタウン、さらには東京ディズニーリゾート</p>

新	旧
<p>トに象徴されるアーバンリゾートの<u>まち</u>としての性格も併せ持つようになったが、平成23年3月に発生した東日本大震災においては、かつて経験したことのない液状化による被害が埋立地を中心に発生したことから、この経験や教訓を生かしたまちづくりを進めてきた。</p> <p>こうした中で、<u>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、持続可能な発展に向けた行動への取り組み</u>など、本区域を取り巻く環境も大きく変化している。</p> <p>このような社会状況の変化に対応するため、本区域については、<u>引き続き「人が輝き躍動するまち・浦安」の実現を基本理念とし、住宅ゾーン・工業ゾーン・アーバンリゾートゾーンそれぞれの個性や活力を活かしながら、これらのゾーンが「拠点とネットワーク」により連携した都市づくりを進めていく。</u></p> <p>また、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中で、これまで以上に人口構造の変化に対応した<u>安全・安心で魅力あふれるまちづくりを進めていく。</u></p>	<p>トに象徴されるアーバンリゾート都市としての性格も併せ持つようになったが、<u>第2期埋立地の複合機能のまちづくりが進展する一方、第1期埋立地では成熟化を迎えるなど、都市化の新たな局面を迎えている。</u></p> <p>こうした中で、市民の価値観の変化や女性の社会進出、少子・高齢化の進行、国際化・高度情報化の進展、地球環境問題の顕在化、地方分権への流れなど、本区域を取り巻く環境も大きく変化している。</p> <p>さらに、平成23年3月に発生した東日本大震災においては、かつて経験したことのない液状化による被害が埋立地を中心に発生したことから、この経験や教訓を活かした<u>災害対策も必要となっている。</u></p> <p>このような社会状況の変化に対応するため、本区域については「人が輝き躍動するまち・浦安」を基本理念とし、<u>3つの住宅地域と2つの特徴ある産業ゾーンの個性や活力を活かしながら、これらの地域が「拠点とネットワーク」により連携した都市づくりを進めていく。</u></p> <p>また、<u>新しいまちをつくる開発から既成市街地の豊かな成熟へと視点を移し、現在のまちの良さを活かしながら、これまで以上に安全・安心に配慮しつつも、環境や景観などまちづくりに欠かせない視点を持って、地域での生活がより充実する都市づくりを進めていく。</u></p>
<p><b>(2) 地域毎の市街地像</b></p> <p>本区域は、<u>地域ごとに特性が異なる「住宅ゾーン」、倉庫・流通・加工・業務の機能が立地する「工業ゾーン」、テーマパークやホテル、大型商業施設などが集積する「アーバンリゾートゾーン」の3つのゾーン構成を基本として構成される。</u></p> <p><u>住宅ゾーンは、市街地の形成時期により「かつての漁師町で古くから市街化した地区」と「土地改良事業実施地区」からなる「旧市街地」と「第1期埋立地区」、「第2期埋立地区」からなる「公有水面埋立事業により造成された地区」に分類され、地区ごとの課題に応じたまちづくりを推進する。</u></p> <p><u>「かつての漁師町で古くから市街化した地区」は、地域資源となる神社や仏閣など、他の地区にはないまちの風情をもつ一方で、老朽化した木造家屋が密集し都市基盤が脆弱な街区を有するなど課題を抱える地区であるため、歴史的な市街地構造や既存の地域資源を活かしながら、居住環境の改善や防災機能の向上を図る。</u></p> <p><u>「土地改良事業実施地区」は、商業・業務機能と戸建て・集合住宅が併存しており、一部の地区では、住宅と工場・事務所の混在がみられている。これらの地区において、低未利用地を中心に住宅用途への転換が進んでいることから、住宅と商業・工業など多様な用途が調和した良好な市街地環境の形成を図る。</u></p> <p>また、浦安駅周辺は、<u>商業や経済の拠点として位置付け、「交通機能の強化」、「商業の振興」、「多様な都市機能の拡充」、「防災機能の向上」を基本的な柱として、段階的な整備を図る。</u></p> <p>さらに、<u>シビックセンター地区では、行政・文化・福祉の拠点としての機能が今後も持続的かつ効率的に発揮されるよう維持・更新を図る。</u></p> <p><u>第1期埋立地区は、新浦安駅周辺に本区域の中心商業地を担う都市機能の集積が図られるとともに、計画的な住宅地開発が進められ、良好な市街地が形成されてきた地区で</u></p>	<p><b>2) 地域毎の市街地像</b></p> <p>本区域は、<u>都市の形成過程から、旧市街地である「元町地域」、第1期埋立事業により造成された「中町地域」、第2期埋立事業により造成された「新町地域」、鉄鋼流通などの工業が集積する「工業ゾーン」、東京ディズニーリゾートや関連施設が立地する「アーバンリゾートゾーン」の5つの地域から構成される。</u></p> <p><u>元町地域は、浦安駅周辺の既成市街地からなる地域であり、地域資源となる神社や仏閣など、他の地域にはないまちの良さをもつ一方で、老朽化した木造家屋が密集する地区や住宅と工場が混在する地区など課題がある地域であるため、道路や公園、防災機能の向上や生活環境の改善、また、今後、発生が懸念される首都直下地震などに対応した都市基盤施設の強化を目指す。</u></p> <p>また、本区域の中心商業地である浦安駅周辺は、<u>浦安市の玄関口のひとつとして発展してきたが、交通量の増加とともに交通結節点としての機能の低下、安全で快適な歩行空間の不足など交通上の問題が発生していることから、その整備を進める。</u></p> <p>さらに、<u>行政・文化福祉施設が集積するシビックセンター地区は、様々な世代の人がいろいろな活動や交流を通して、生活文化を形成していく拠点として、景観形成に配慮しつつ、市庁舎の建替えや公園の整備等を進める。</u></p> <p><u>中町地域は、第1期埋立により形成された市街地であり、新浦安駅周辺に本区域の中心商業地を担う都市機能の集積が図られるとともに、計画的な住宅地開発が進められ、</u></p>

新	旧
<p>ある。しかし、開発から <u>50 年以上経過し、住民の高齢化や建物の高経年化が進展しており、今後はゆとりある居住環境の維持・保全を基本としながらも地区住民の価値観や人口構造の変化を捉え、引き続き適切な土地利用を図っていく。</u></p> <p>また、少子高齢化が <u>住宅ゾーンの他の地区</u> よりも進んでいる状況もあり、この良好な居住環境を維持保全し、次世代に引き継いでいくことが、<u>引き続き課題</u> となっている。</p> <p>第 2 期埋立地区は、多様な都市機能の立地を目標に計画的な開発が進められてきた。<u>新規開発も終盤を迎える一方、一部では土地利用の転換が生じていることから、残された未利用地や二次開発が見込まれる街区では、良好な市街地の保全を基本に、地区の利便性向上や活力が維持されるよう適切な開発を誘導する。</u></p> <p>また、本区域における貴重な自然資源や大規模な公園を有する地区であることから、<u>水際線の創出や活用を図り、更なる魅力の向上を図る。</u></p> <p>工業ゾーンは、本区域南部の東京湾に面し、鉄鋼流通を中心とした倉庫・流通・加工・業務の機能が集積している地域であり、特別用途地区や地区計画により、工場や事業所の操業環境を保全している地域である。</p> <p>今後も、現在の土地利用を維持しつつ、<u>集積する機能の維持・更新を図る。</u></p> <p>アーバンリゾートゾーンは、舞浜駅周辺のテーマパークやホテル、大型商業施設などが集積する地域であり、多くの人が訪れる魅力的な地域を形成している。</p> <p>今後も、機能の維持・<u>向上</u> に努めるとともに、より魅力あるゾーンとなるよう、<u>機能の集積を図る。</u></p>	<p>良好な市街地が形成されてきた地域である。しかし、開発から <u>40 年近くが経過し、建物の更新時期を迎えたことや、東日本大震災における復旧事業などにより、良好な街並みにも変化が見られる。</u></p> <p>また、少子高齢化が <u>本区域の他の地域</u> よりも進んでいる状況もあり、この良好な居住環境を維持保全し、次世代に引き継いでいくことが、<u>最大の課題</u> となっている。</p> <p>新町地域は、中町地域の東京湾側に位置し、第 2 期埋立により市街化が進んでいる地域であり、中町地域と同様に、計画的な開発が進められてきた。<u>未利用地も少なくなり、開発も終盤を迎えつつあることから、残された未利用地の開発や都市基盤施設の整備を進める。</u></p> <p>東日本大震災で被害のあった建物や道路等の復旧は、ほぼ終了しており、残されたものは早期に完成させることが必要である。</p> <p>また、まちの成熟にあわせた地域主体の取り組みを進めていくとともに、<u>良好な市街地を維持していく。</u></p> <p><u>さらに、三方を海と河川に囲まれているという立地特性を活かし、海を感じる</u>ことができる水際線の創出や活用を図る。</p> <p>工業ゾーンは、本区域南部の東京湾に面し、鉄鋼流通を中心とした流通・加工・業務の機能が集積している地域であり、特別用途地区や地区計画により、工場や事業所の操業環境を保全している地域である。</p> <p>今後も、現在の土地利用を維持し、<u>鉄鋼流通を中心とした特色のある産業の充実・振興を図っていく。</u></p> <p>アーバンリゾートゾーンは、舞浜駅周辺のテーマパークやホテル、大型商業施設などが集積する地域であり、多くの人が訪れる魅力的な地域を形成している。</p> <p>今後も、機能の維持に努めるとともに、より魅力あるゾーンとなるよう、<u>充実・振興を図っていく。</u></p>
	<p><b>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</b></p> <p><b>1) 区域区分の決定の有無</b></p> <p><u>本都市計画区域に区域区分を定める。なお、区域区分を定めるとした根拠は以下のとおりである。</u></p> <p><u>首都圏整備法に基づく近郊整備地帯内に位置する本区域は、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。</u></p> <p><u>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る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。</u></p> <p><u>本区域は、都市基盤などの整備は概ね完了の段階であるが、少子・高齢化の進行、市民意識の多様化、地球規模での環境への取組など、本区域を取り巻く状況は大きく変化してきている。このような社会状況の変化に対応した都市づくりを推進するため、今後</u></p>

新

旧

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**

本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。

区 分	年 次	
	平成22年	平成37年
都市計画区域内人口	約165千人	約166千人
市街化区域内人口	約165千人	約166千人

なお、平成37年においては、上表の外に千葉県全体で保留人口が想定されている。

**②産業の規模**

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区 分	年 次		
	平成22年	平成37年	
生産規模	工業出荷額	約826億円	おおむね2,130億円
	卸小売販売額	約5,479億円	おおむね7,200億円
就業構造	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9.6千人 (13.1%)	おおむね12.5千人 (15.5%)
	第三次産業	約63.8千人 (86.8%)	おおむね68.2千人 (84.4%)

なお、平成37年においては、上表と合わせ千葉県全体で産業の規模が想定されている。

**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**

本区域における人口、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、平成37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とおり想定する。

年 次	平成37年

新	旧			
<p style="text-align: center;">新</p> <p><b>2. 主要な都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>(1) 都市づくりの基本方針</b></p> <p><b>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</b></p> <p>本区域は、区域全域が市街化区域となっており、区域内にある鉄道3駅周辺（浦安駅、新浦安駅及び舞浜駅）を拠点として、商業・業務機能の集積や、計画的な住宅開発がなされている。また、拠点にアクセスする公共交通網の整備が計画的に進められ、拠点集約型のコンパクトな都市構造が形成されている。</p> <p>今後も、この都市構造を維持しながらまちづくりを推進する。</p> <p>また、進展する高齢化への対応や環境負荷の軽減を図るため、鉄道やバス等の公共交通の利用を促進するとともに、まちづくりと一体となった交通環境の整備など総合的に公共交通や身近な生活利便施設の充実を図る。</p> <p><b>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</b></p> <p>本区域の臨海部に位置する工業ゾーンは、東京に隣接し、首都高速湾岸線のインターチェンジに近接する立地特性から、鉄鋼流通を核とした倉庫・流通・加工・業務機能を有しており、特別用途地区や地区計画が定められていることで、土地利用の純化が図られており、今後も、良好な操業環境の維持保全を図る。</p> <p>舞浜駅近くに位置するアーバンリゾートゾーンは、テーマパークやホテル、大規模商業施設などが集積し、国内だけでなく海外からも来訪者を集める魅力あふれるリゾート地となっており、今後も、更に多くの人に親しまれ、住民が誇れるリゾート地となるよう、ゾーンの特性を踏まえたふさわしい機能の集積を図る。</p> <p><b>③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針</b></p> <p>堀江・猫実・当代島の各地区の一部では、道路が狭く、老朽化した木造家屋が密集している密集市街地が形成され、火災の延焼拡大や地震時の建物の倒壊、避難の困難さが懸念されるため、建物の不燃化の促進、道路の新設・拡幅、未接道宅地の解消や市有地等を活用し、防災に配慮した広場・公園、避難路の整備などを図る。</p> <p>第1期埋立地区及び第2期埋立地区においては、幹線道路や下水道施設及び公共施設等において液状化対策を推進する。</p> <p>区域全域においては、災害に備えた安全性の向上を図るため、建物などの地震対策の促進等を行うとともに、災害時の一時的な避難場所の確保に取り組み、災害時の避難場所や活動拠点などとなるよう、防災面に配慮した公園・緑地の整備を促進する。</p> <p>また、災害発生時に緊急車両の通行、食料・物資の輸送などの重要な役割を担う主要な幹線道路のネットワークの強化を図るため、液状化対策や橋りょうの耐震化を進めるとともに、無電柱化に取り組む。</p> <p>さらに、日常生活において重要な役割を担っているライフラインについて、災害時においてもその機能を確保できるようにするため、水道・電気・ガスなどについては、災</p>	<p style="text-align: center;">旧</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%; text-align: center;">市街化区域面積</td> <td style="width: 50%; text-align: center;">おおむね 1,697ha</td> </tr> </table>	市街化区域面積	おおむね 1,697ha	
市街化区域面積	おおむね 1,697ha			
	<p>(注) 市街化区域面積は、平成37年時点における保留人口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。</p> <p><b>3. 主要な都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>1) 都市づくりの基本方針</b></p> <p><b>①集約型都市構造に関する方針</b></p> <p>本区域は、区域全域が市街化区域となっており、区域内にある鉄道3駅周辺（浦安駅、新浦安駅及び舞浜駅）を拠点として、商業・業務機能の集積や、計画的な住宅開発がなされている。また、拠点にアクセスする公共交通網の整備が計画的に進められ、拠点集約型の都市構造が形成されている。</p> <p>今後も、この都市構造を維持しながらまちづくりを推進する。</p> <p>また、進展する高齢化への対応や環境負荷の軽減を図るため、鉄道やバス等の公共交通の利用を促進するとともに、まちづくりと一体となった交通環境の整備など総合的に公共交通の充実を図る。</p> <p><b>②広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針</b></p> <p>本区域の臨海部に位置する工業ゾーンは、東京に隣接し、首都高速湾岸線のインターチェンジに近接する立地特性から、鉄鋼流通を中心とした流通・加工・業務機能が集積する工業地が形成されている。今後も、この工業ゾーンについて、広域幹線道路のポテンシャルを生かした産業拠点として集積を図る。</p> <p><b>③都市の防災及び減災に関する方針</b></p> <p>元町地域においては、地震時等に著しく危険な密集市街地が形成されているため、防災機能の高い建物への建替えによる不燃化・耐震化の促進や道路・公園等のオープンスペースの確保を図るとともに、地域の実情に合わせた防火規制などの導入を図る。</p> <p>中町及び新町地域においては、幹線道路や下水道施設及び公共施設等において液状化対策を推進するとともに、道路等と宅地の一体的な液状化対策に取り組む。</p> <p>市域全域においては、避難場所として指定されている公園を中心に、防災設備等の充実を図るなどの対策に取り組み、地域コミュニティとの連携を図りながら災害に強いまちづくりを推進する。</p> <p>また、近年頻発する集中豪雨等による都市型水害に対しては、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全や、排水施設の整備を推進する。</p>			

新	旧
<p>害対応力の強化を促進し、下水道については、計画的かつ効率的な維持管理を行いながら、耐震化や液状化対策などにも取り組むとともに、公共下水道の更なる普及に努める。</p> <p>加えて、近年、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に備えるため、雨水排水施設の整備や水門・排水機場の耐震化を進めるとともに、高潮や地震などによる水害対策のため、河川や海岸の護岸改修や河口部の水門と排水機場の整備を推進する。</p> <p><b>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</b>  <u>脱炭素社会の実現に向けて、本市の環境に関わる全ての主体による省エネルギー行動や再生可能エネルギー等の導入、環境にやさしい移動手段への転換、二酸化炭素の吸収源となるみどりの創出や保全などを行う。</u>  また、水辺やまちのみどりは、都市生活にうるおいを与える貴重な景観資源であることから、水辺環境の整備・活用やみどりの創出・保全・育成に取り組むとともに、これらの更なる魅力の向上を図るため、「かわまちづくり」の推進など、水と緑のネットワークを強化する。</p> <p><b>(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</b>  <b>①主要用途の配置の方針</b>  <b>a 業務地</b>  ア. シビックセンター地区  市役所周辺のシビックセンターコア地区については、行政・文化の拠点として位置付け、今後も拠点としての機能が持続的かつ効率的に発揮されるように、機能を集積する。  また、シビックセンター東野地区については、福祉の拠点として位置付け、地域ごとに提供する福祉サービスと連携を図りながら、今後とも良質な福祉サービスを安定的かつ継続的に提供できるように、引き続き業務地として配置する。</p> イ. 主要幹線道路沿道地区 地域や拠点をつなぐ主要な幹線道路とその沿道の地区については、都市のネットワーク軸として、交通機能や都市機能、環境機能、防災機能を更に充実させつつ、商業・業務などの利便性の向上や後背地の環境保全を図るため、周辺の居住環境に配慮しながら、周辺の地区特性に応じた商業・業務・サービスなどの土地利用の誘導を図る業務地として配置する。 <b>b 商業地</b> ア. 浦安駅周辺 本区域の商業や経済の拠点を担う商業地として、商業の振興や交通結節機能の強化により、多様な都市機能の集積を図る商業地として配置する。 イ. 新浦安駅周辺 商業、業務、宿泊、文化施設などが立地し、にぎわいのある都市生活の拠点を担う商業地として、駅前広場の機能強化や道路・交通環境の改善により、多様な都市機能の集積を図る商業地として配置する。	<p><b>④低炭素型都市づくりに関する方針</b>  低炭素な都市構造の構築に向けて、集約型都市構造の形成の推進とともに、公共交通の利用促進により過度な自動車利用から公共交通への利用転換を促進することにより、エネルギーの効率的な利用を促進し、環境負荷の少ない、持続可能な都市構造の形成を図る。</p> <p>また、市街地における緑の保全・確保や、市民・事業者・行政がそれぞれの役割分担のうえ、連携して建物のエネルギー負荷の削減や再生可能エネルギーの活用を図るなど、環境負荷の抑制に向けた行動を進めていく仕組みや体制づくりを推進する。</p> <p><b>2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</b>  <b>①主要用途の配置の方針</b>  <b>a 業務地</b>  ア. シビックセンター地区  元町地域のうち市庁舎、文化会館、図書館、博物館・健康センター、総合福祉センター等の行政、文化、公益施設が計画的に配置、形成されている猫実地区及び東野地区を、引き続き業務地として配置する。</p> イ. 幹線道路沿道地区 中町地域と新町地域間の幹線道路沿いの地区には、総合病院や事業所、ホテル等が集積しており、引き続き、周辺の居住環境に配慮しながら、業務地として配置する。 <b>b 商業地</b> ア. 浦安駅周辺 旧来から本区域の中心的な商業地である浦安駅周辺を既成市街地における中心的な商業地として、商業の振興や交通機能の強化により、多様な都市機能の集積を図る商業地として配置する。 イ. 新浦安駅周辺 大型商業施設やホテル等が集積する新浦安駅周辺を本区域の中心商業地として、さらなる魅力の向上や交通結節機能の強化により、多様な都市機能の集積を図る商業地として配置する。

新	旧
<p>ウ. 舞浜駅周辺 舞浜駅周辺は、アーバンリゾートゾーンの玄関口（南側）及び地区住民にとっての利便性を合わせ持つ生活拠点（北側）として、交通結節機能の強化とともに、多様な商業サービス機能の充実を図る商業地として配置する。</p> <p>エ. 近隣商業地区 浦安駅周辺の幹線道路沿道や日の出・明海・富岡・高洲地区に、日常生活を支える身近な生活利便施設を備えるとともに、それぞれの拠点性や地区特性に沿った機能の整備や充実を図る商業地を配置する。 近隣商業地区のうち、みなと線やフラワー通り、庚申通りの沿道については、住居系への土地利用の転換が進んでいることから、商業機能について再編を行う。</p> <p>オ. アーバンリゾートゾーン テーマパークやホテル、大規模商業施設などを舞浜地区に配置する。</p> <p><b>c 工業地</b> 鉄鋼通り及び港地区の一部に鉄鋼の流通・加工基地である浦安鉄鋼団地が立地し、港・千鳥地区には、倉庫・流通・加工・業務などの機能が集積しており、長期的な展望のもと、時代の変化にも対応しながら、集積する機能の維持・更新を図る工業団地として配置する。</p> <p><b>d 住宅地</b> 第1期埋立地区及び第2期埋立地区にて計画的に開発された住宅地には、引き続き良好な居住環境の維持保全を図るため、戸建住宅や低層の集合住宅からなる低層住宅地区と中高層の集合住宅からなる中高層住宅地区を配置する。 旧市街地には、既成市街地における良好な居住環境の形成・増進を図る住宅地を配置する。</p> <p><b>②市街地における建築物の密度の構成に関する方針</b></p> <p><b>a 商業・業務地</b> 駅周辺地区は、多様な都市機能を備える地区として、容積率の緩和なども視野に入れたさらなる高密度利用を図る。 シビックセンター地区は、周辺の居住環境と調和しながら、行政・文化・福祉等の中心的機能の集積を図る地区として、高密度利用を図る。 近隣商業地区は、日常生活を支える身近な生活利便施設を備えるとともに、それぞれの拠点性や地区特性に沿った機能の整備や充実を図る地区として、高密度利用を図る。</p> <p><b>b 住宅地</b> 第1期埋立地区及び第2期埋立地区にて計画的に開発された住宅地においては、低密</p>	<p>ウ. 舞浜駅周辺 舞浜駅周辺は、アーバンリゾートゾーンの玄関口（南側）及び地区住民にとっての利便性を合わせ持つ生活拠点（北側）として、交通結節機能の強化とともに、多様な商業サービス機能の充実を図る商業地として配置する。</p> <p>エ. 一般商業地 元町地域の当代島・北栄地区（主要地方道市川・浦安線沿道）や、堀江・猫実地区、中町地域の富岡地区、新町地域の高洲地区に、日常生活サービス機能を担う商業地を配置する。</p> <p>オ. センター地区 新町地域の日の出、明海地区はセンター地区として、生涯学習や市民交流の拠点となる施設等の充実と併せ、地域住民の生活を支える日常生活サービス機能の集積を図る商業地を配置する。</p> <p>カ. レクリエーション地区 レクリエーション地区を、レジャー施設の集積が進んでいる舞浜地区に配置する。</p> <p><b>c 工業地</b> 鉄鋼通り、港及び千鳥地区に形成されている工業団地は、鉄鋼業を中心とした流通・加工・業務機能の集積を図る工業団地として配置する。</p> <p><b>d 住宅地</b> 中町地域及び新町地域に、計画的に開発・整備された良好な居住環境の維持を図るため、戸建住宅や低層の集合住宅からなる低層住宅地と、中高層の集合住宅からなる中高層住宅地を配置する。 元町地域には、既成市街地における良好な居住環境の形成・増進を図る住宅地を配置する。</p> <p><b>②市街地における建築物の密度の構成に関する方針</b></p> <p><b>a 商業・業務地</b> シビックセンター地区は、周辺の居住環境と調和しながら、行政・文化・福祉等の中心的機能の集積を図る地区として、高密度利用を図る。 幹線道路沿道地区や浦安駅、新浦安駅及び舞浜駅周辺地区は、多様な商業・業務機能の集積を図る地区として、高密度利用を図る。 一般商業地やセンター地区は、周辺の居住環境と調和しながら、日常生活サービス機能の充実を図る地区として、高密度利用を図る。</p> <p><b>b 住宅地</b> 計画的な基盤整備が進められた中町、新町地域においては、低密度及び高密度な土地</p>

新	旧
<p>度及び高密度な土地利用を適切に組み合わせる中で、都市の景観形成や魅力ある街づくりを実現する。</p> <p><u>堀江・猫実・当代島地区の密集市街地については、密集市街地の解消を図ることでの低密度利用を促進しつつ、浦安駅に近接する立地特性を活かした高密度利用を図る。</u></p> <p><u>北栄・富士見地区などの土地改良事業実施地区については、主要な幹線道路周辺を中心に中高層住宅などにより高密度利用を図り、引き続き良好な居住環境と商業・業務施設などの調和を維持する。</u></p> <p><b>③市街地の土地利用の方針</b></p> <p><b>ア. 土地の高度利用に関する方針</b></p> <p><u>浦安駅周辺地区については、「交通機能の強化」「商業の振興」「多様な都市機能の拡充」「防災機能の向上」を基本的な整備の方針として、地区の快適性や防災性、交通の利便性の向上を図るため、土地の高度利用化を図る。</u></p> <p><u>また、新浦安駅周辺地区については、住民の文化活動や交流などといった都市生活の拠点としての機能を充実させるため、にぎわいと魅力の創出を図りながら、駅前広場の</u></p>	<p>利用を適切に組み合わせる中で、都市の景観形成や魅力ある街づくりを実現する。</p> <p><u>元町地域の当代島、北栄、猫実、堀江及び富士見地区については、基本的に低密度利用を図る。</u></p> <p><b>③市街地における住宅建設の方針</b></p> <p><b>a 住宅建設の目標</b></p> <p><u>住宅地が市域の過半を占める当市において、まちの魅力と活力を維持・発展させていくためには、その基礎となる良質な住宅・居住環境を守り、育てていくことが重要となる。</u></p> <p><u>そのため、環境やユニバーサルデザインに配慮しつつ、耐震性・耐火性・防犯性を備えた住まいづくりや集合住宅などの適切な維持管理、液状化対策を促進することで良質な住宅ストックを形成する。また、地域特性やコミュニティの特性を踏まえ、安全で快適に暮らせる居住環境の保全・整備を推進する。</u></p> <p><u>また、特に既成市街地については、千葉県住生活基本計画に定められた誘導居住面積水準の達成世帯数の一層の向上や、最低居住面積水準未満の居住世帯の解消を図る等、住民の居住水準の向上を図る。</u></p> <p><b>b 住宅建設のための施策の概要</b></p> <p><u>現在の住みやすさ、生活のしやすさの維持・向上を図るため、長寿命の良質な住宅整備の促進や安全で安心して住み続けられる住宅機能を確保するとともに、ライフステージに応じた住まい方ができる環境を整備するなど、多様なニーズに対応できる良質な住宅ストックを形成する。また、地域に長く住み続けられるまちを目指すため、次の施策を進める。</u></p> <p><u>7. 誰もが安心して快適に住み続けられるよう、ユニバーサルデザインやバリアフリー化などの整備を促進する。</u></p> <p><u>イ. 省エネルギーや再生可能エネルギーの活用など、低炭素に配慮した住まいづくりを促進する。</u></p> <p><u>ウ. 液状化や地盤沈下の対策が進められるよう情報の収集や提供に務め、支援体制・仕組みづくりを進める。</u></p> <p><u>エ. 計画的に開発された戸建住宅地では、住民が主体となったルールづくりを支援する。</u></p> <p><u>オ. 集合住宅では、共用空間、共用設備の改修などにあわせて、その魅力が高まるよう、新たな環境技術や多様な生活サービス機能などの導入や共用空間などの適切な維持管理を促進する。</u></p> <p><b>④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針</b></p> <p><b>7. 土地の高度利用に関する方針</b></p> <p><u>浦安駅周辺地区については、地域の特性を活かしながら交通結節機能の強化、商業の振興、文化・医療などの多様な都市機能の集積を図るため、土地の高度利用化を図る。</u></p>

新	旧
<p>機能強化や道路・交通環境の改善に取り組むため、土地の高度利用化を図る。</p> <p>イ. 居住環境の改善又は維持に関する方針 堀江・猫実・当代島地区の密集市街地については、地震や火災に対する防災機能の向上を図るため、建物の不燃化の促進や道路の新設・拡幅、未接道宅地の解消、市有地等を活用した防災に配慮した広場・公園、避難路の整備などを促進する。 北栄・富士見地区などの土地改良事業実施地区については、共同住宅などにより高度利用化を図り、引き続き良好な居住環境を維持する。 また、公有水面埋立事業により造成された地区については、住宅の質の向上に関する取り組みの支援や住宅の長寿命化、良質な住宅整備を促進し、安全で安心して住み続けられる住宅機能の確保に取り組む。 防災や衛生、景観などの観点から、地区住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれのある空き家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法等に基づき適正な管理を促すなどし、居住環境の改善や維持を図る。</p> <p>ウ. 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 日々の暮らしに息づいた本市の景観を、より良く継承し、また改善しながら、人が集い、住み続けたい美しい風景を育てていくため、建物の形態意匠や敷地利用、修景などに関する規制・誘導を行うことにより、それぞれの地区の特性や周辺の街並みに調和した景観の形成や水辺環境の整備・活用やみどりの創出・保全・育成に取り組む。 また、「街路樹や緑道などの緑の軸」と「河川や海岸沿いの水の道」で、公園緑地などの身近な緑が有機的につながる「みどりのネットワーク」をさらに充実させ、みどりがうるおいとやすらぎを与え、自然災害から住民を守るまちづくりを進める。</p> <p>エ. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 当代島地区のうち、準工業地域が指定されている街区については、住居系への土地利用の転換が進んでいることから、周辺地区の居住環境との調和を図るため、住居系の用途純化を図る。 北栄地区のうち、準工業地域が指定されている街区については、居住環境と工場等の操業環境の相互に配慮した市街地環境の形成を図る。 低層住宅地区については、居住者の高齢化と住宅の高経年化といった環境の変化に対応するため、身近な生活利便施設の誘導や建物等の機能更新の促進に向けて良質な居住環境の維持保全に配慮しながら、用途の複合化を図る。 浦安駅及び新浦安駅周辺地区については、商業の振興と多様な都市機能の拡充を進めるため、周辺の居住環境に配慮しながら用途転換を図る。</p> <p><b>(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</b> <b>①交通施設の都市計画の決定の方針</b> <b>a 基本方針</b> ア. 交通体系の整備の方針 本区域は、千葉県西部に位置し、東京都心と千葉・幕張方面を連携する位置にあり、鉄道は東京地下鉄東西線が本区域の北部を、J R京葉線が中央を通り、広域幹線道路としては、国道357号及び首都高速道路高速湾岸線が本県と東京を結ぶ大動脈として、本区域の中央部を通っている。幹線道路としては、縦横方向に適切な間隔で都市計画道路</p>	<p>ウ. 居住環境の改善又は維持に関する方針 元町地域における地震時等に著しく危険な密集市街地等については、防災や居住環境の改善を図るため、建物の不燃化・耐震化を促進するとともに、狭あい道路の拡幅や公共空地の確保等を推進する。 また、中町地域の戸建及び中高層住宅の開発住宅地は、用途の混在化、敷地の細分化等による環境の悪化を防止し、既存の良好な環境の保全に努める。 防災、衛生、景観等において課題となる空き家等については、空き家対策特別措置法に基づき適正な管理を促すなどし、居住環境の改善や維持を図る。</p> <p>エ. 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 長い時間をかけて育ててきた緑による景観まちづくりを継承し、地域の特性や四季を感じられる緑豊かなまちづくりを推進するため、拠点における緑の創出を図るとともに、河川・海岸沿いの緑は、連続性を重視することで「水辺の連続した緑」を形成する。</p> <p>また、公園・緑地、街路樹、敷地内の緑を連続させたグリーンネットワークの形成に努める。</p> <p>イ. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 元町地域のうち、当代島二丁目や北栄四丁目では、工場等から中高層集合住宅等への土地利用の転換が進んでいるため、土地利用の変化を捉えながら用途純化を図り、良好な居住環境の保全や操業環境の向上を図る。</p> <p><b>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</b> <b>①交通施設の都市計画の決定の方針</b> <b>a 基本方針</b> ア. 交通体系の整備の方針 本区域は、千葉県西部に位置し、東京都心と千葉・幕張方面を連携する位置にあり、鉄道は東京地下鉄東西線（東京メトロ東西線）が本区域の北部を、東日本旅客鉄道京葉線が中央を通り、広域幹線道路としては、国道357号及び首都高速道路高速湾岸線が本県と東京を結ぶ大動脈として、本区域の中央部を通っている。幹線道路としては、縦</p>

新	旧
<p>が計画されている。</p> <p>このような状況のもとで道路については、江戸川及び旧江戸川に架かる限られた橋梁に交通が集中し、交通渋滞が発生しているうえ、広域的な通過交通の増加も激しいものがあり、また、堀江・猫実・当代島地区の密集市街地において、防災上、機能上幅員が十分でない道路が多いことが問題となっている。</p> <p>鉄道については、通勤・通学時やテーマパーク閉園時に利用者が集中し、混雑が発生することから、混雑の緩和や利便性の向上、利用者の安全確保が求められている。</p> <p>こうした交通問題に対処するため、第二東京湾岸道路や新湾岸道路等の広域幹線道路や、東京に連絡する都市計画道路3・1・2号堀江東野線の整備やJR京葉線の複々線化、鉄道駅のホームドアの整備を促進するとともに、安全で身近な暮らしを支えていく道路・交通ネットワーク形成を目指す。</p> <p>なお、進展する高齢化への対応や脱炭素社会の実現に向け、ユニバーサルデザインの考え方にに基づきながら、歩行者や自転車が安全で快適に移動できる環境の整備に取り組むとともに、鉄道及びバス交通の利用環境の向上を図るため、本区域の交通体系の整備の基本方針を次のように定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・広域幹線道路、地区幹線道路、主要生活道路、地先道路等、規格の異なる道路を、適切な密度及び組み合わせで配置することで、あらゆる住民の生活を支える機能的な道路網の形成を目指す。</li> <li>・暮らしを支える幹線道路や身近な生活道路の整備を進め、環境や景観に配慮しつつ、適正な維持管理を図るとともに、歩行空間のバリアフリー化や交通安全対策に取り組む。</li> <li>・進展する高齢化への対応や環境負荷の軽減を図るため、鉄道やバス交通などの公共交通の充実及び利用促進を図る。</li> <li>・道路や河川・海岸沿いの緑地を利用して、歩行者が快適に移動できるネットワークの整備を図る。また、自転車駐車場の適正な配置の検討など自転車利用環境の向上を図る。</li> <li>・快適でスムーズな自動車交通の推進を図るため、道路ネットワークの充実、公共交通機関の利用促進、自転車利用の利便性向上、駐車場の整備の促進、また違法駐車対策など、交通渋滞の緩和に向けた総合的な取組を進める。また、東京都とつながり広域間の移動や防災面に寄与する都市計画道路3・1・2号堀江東野線や都市計画道路3・1・7号明海鉄鋼通り線の整備を促進する。</li> </ul> <p>イ. 整備水準の目標</p> <p><b>【道路】</b></p> <p>交通体系の整備の方針に基づき、公共交通輸送機関の充実及び道路体系の整備に努めるものとする。</p> <p>都市計画道路網については、現在市街地面積に対し2.0km/km<sup>2</sup>(令和2年度末)が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、区域の実情に応じて効率的に整備を進める。</p> <p><b>【鉄道、バス】</b></p>	<p>横方向に適切な間隔で都市計画道路が計画されており、中町地域と新町地域の境界部に第二東京湾岸道路が予定されている。</p> <p>このような状況のもとで大規模レジャー施設の立地、住宅開発に伴う人口増加及び産業の集積などに起因する交通量の伸びが著しいうえ、広域的な通過交通の増加も激しいものがあり、また、元町地域の過密市街地において、防災上、機能上幅員が十分でない道路が多いことが問題となっている。</p> <p>こうした交通問題に対処するため、第二東京湾岸道路等の広域幹線道路や、東京に連絡する都市計画道路3・1・2号堀江東野線の整備を促進するとともに、安全で身近な暮らしを支えていく地域レベルでの道路・交通ネットワーク形成を目指す。</p> <p>なお、環境問題や高齢社会の到来にも配慮し、自動車だけでなく自転車や歩行者にも利用しやすく快適な道路・公共交通体系の形成や、ユニバーサルデザインの考え方を基本に、バリアフリーに配慮した交通施設の整備を進めるため、本区域の交通体系の整備の基本方針を次のように定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・暮らしを支える幹線道路や身近な生活道路の整備を進め、環境や景観に配慮しつつ、適正な維持管理を図るとともに、歩行空間のバリアフリー化や交通安全対策に取り組む。特に、多くの人が集まる駅前広場やシビックセンター地区などの拠点とその周辺では、ユニバーサルデザインに基づくバリアフリー化を重点的に推進する。</li> <li>・進展する高齢社会への対応や環境負荷の軽減を図るため、鉄道やバス交通などの公共交通の充実及び利用促進を図る。</li> <li>・道路や河川・海岸沿いの緑地を利用して、歩行者が快適に移動できるネットワークの整備を図る。また、自転車駐車場の整備など自転車利用の利便性向上を図る。</li> <li>・快適でスムーズな自動車交通の推進を図るため、道路ネットワークの充実、公共交通機関の利用促進、自転車利用の利便性向上、駐車場の整備の促進、また違法駐車対策など、交通渋滞の緩和に向けた総合的な取組を進める。また、東京都とつながり広域間の移動や防災面に寄与する都市計画道路3・1・2号堀江東野線や都市計画道路3・1・7号明海鉄鋼通り線の整備を促進する。</li> </ul> <p>イ. 整備水準の目標</p> <p>交通体系の基本方針に基づき、公共交通輸送機関の充実及び道路体系の整備に努めるものとする。</p> <p>都市計画道路網については、現在市街地面積に対し2.2km/km<sup>2</sup>(平成22年度末)が整備済みであり、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。</p>

交通体系の整備の方針に基づき、効果的で誰もが利用しやすいネットワークの実現や混雑緩和のための輸送力の強化に努めるものとする。

**b 主要な施設の配置の方針**

ア. 道路

都市計画道路3・1・1号東京湾岸道路浦安線に関して、道路渋滞が慢性化している状況を緩和するため、塩浜立体区間の整備を促進する。

また、都市計画道路3・1・2号堀江東野線に関して、(仮称)堀江橋の整備も視野にいれながら整備を促進する。

一方、地域道路網の整備については、各道路の種別、役割を明確にし、沿道環境対策などにも十分配慮しながら整備を行う。

イ. 駐車場

- ・自動車駐車場

駐車場対策については、公民の役割分担のもと、地区特性に応じた駐車施設整備の促進等に努めていく。

- ・自転車駐車場

今後の人口の動向や住民ニーズにあわせた整備等を検討し、住宅や店舗等の開発に際しては、規模に応じた適正な設置を誘導する。

**c 主要な施設の整備目標**

おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

主要な施設	名称等
道路・駅前広場	都市計画道路3・1・1号東京湾岸道路浦安線 <u>塩浜立体区間</u> 都市計画道路3・1・2号堀江東野線 (仮称) <u>堀江橋</u>

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

**②下水道及び河川の都市計画の決定の方針**

**a 基本方針**

ア. 下水道及び河川の整備の方針

【下水道】

著しい都市化が進む本区域において、生活環境の向上や自然環境の保全の面から、汚水及び雨水処理の役割は重大である。したがって、江戸川左岸流域関連公共下水道の整備を積極的に行う。

【河川】

本区域内の雨水の排水は、一級河川の旧江戸川ほか3河川と二級河川猫実川によって行われている。しかし近年の都市化の進展に伴い、流出時間の短縮、流出量の増大を生み治水安全度は低下しつつある。

このような状況の中で低地帯という本区域の特殊性からも、内水排除に力点をおいた河道整備及び水門、排水機場の整備を図るとともに、流域が本来有している保水、遊水機能の確保に努める。また、市街地の開発にあたっては、雨水貯留や浸透施設の整備等、水循環に配慮した総合的な治水対策を講じる。

**b 主要な施設の配置の方針**

ア. 道路

都市計画道路3・1・1号東京湾岸道路浦安線に関して、道路渋滞が慢性化している状況を緩和するため、舞浜交差点の立体化を促進する。

また、都市計画道路3・1・2号堀江東野線に関して、旧江戸川架橋の整備も視野にいれながら整備を促進する。

一方、地域道路網の整備については、各道路の種別、役割を明確にし、沿道環境対策などにも十分配慮しながら整備を行う。

イ. 駐車場

- ・自動車駐車場

駐車場対策については、公民の役割分担のもと、地区特性に応じた駐車施設整備の促進等に努めていく。

- ・自転車駐車場

鉄道3駅周辺において、駐輪場の整備を進めるとともに、商店街など自転車の集中する場所において店舗との連携を図りながら駐車スペース整備の検討を進める。

**c 主要な施設の整備目標**

おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

主な施設	名称名
道路・駅前広場	都市計画道路3・1・1号東京湾岸道路浦安線 <u>舞浜立体橋</u> <u>梁</u>

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

**②下水道及び河川の都市計画の決定の方針**

**a 基本方針**

ア. 下水道及び河川の整備の方針

【下水道】

著しい都市化が進む本区域において、生活環境の向上や自然環境の保全の面から、汚水及び雨水処理の役割は重大である。したがって、江戸川左岸流域関連公共下水道の整備を積極的に行う。

【河川】

本区域内の雨水の排水は、一級河川の旧江戸川ほか3河川と二級河川猫実川によって行われている。しかし近年の都市化の進展に伴い、流出時間の短縮、流出量の増大を生み治水安全度は低下しつつある。

このような状況の中で低地帯という本区域の特殊性からも、内水排除に力点をおいた河道整備及び水門、排水機場の整備を図るとともに、流域が本来有している保水、遊水機能の確保に努める。また、市街地の開発にあたっては、雨水貯留や浸透施設の整備等、水循環に配慮した総合的な治水対策を講じる。

新	旧										
<p>イ. 整備水準の目標</p> <p>【下水道】 「江戸川左岸流域下水道全体計画」と合わせ令和17年度を目標に公共下水道処理区域の全体の処理が可能となるよう努め、東京湾流域別下水道整備総合計画の整合を図る。 なお、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。</p> <p>【河川】 区域の整備水準は、河川ごと定められる計画規模に基づくものとする。</p> <p><b>b 主要な施設の配置の方針</b></p> <p>ア. 下水道 汚水整備については、都市計画浦安市公共下水道として、当代島・港地区等の整備を進める。 雨水については、近年の局地的豪雨等に備え、1時間当たり60mmの降雨に対応するため、「浦安市雨水管理総合計画」に基づき、公共用地のオンサイト貯留や雨水貯留管の布設、排水機場の更新を進める。</p> <p>イ. 河川 本区域内の雨水排水に対処するため、境川、堀江川、見明川及び猫実川の各河川の河道の整備及び保全に努める。 さらに、本区域の地理的条件による高潮対策を進める必要があり、旧江戸川左岸については、耐震対策未着手となっている堀江ドックの耐震化に併せた再整備に取り組むとともにその他の防潮堤施設の整備に努める。 また、境川については、「境川かわまちづくり計画」に基づく境川及びその周辺の修景整備や境川の利活用の促進などを図る。</p> <p><b>c 主要な施設の整備目標</b> おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="181 1038 1086 1302"> <thead> <tr> <th>都市施設</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>下水道</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>流域関連公共下水道</li> <li>高洲ポンプ場及び舞浜ポンプ場の耐震化</li> <li>重要な幹線等の耐震化</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>河川</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>一級河川境川の護岸補強整備</li> <li>二級河川猫実川修景整備</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。</p> <p><b>(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</b></p> <p><b>① 主要な市街地開発事業の決定の方針</b></p> <p>ア. 堀江・猫実・当代島地区については、従来から低層過密な市街地が形成されている地区であり、防災面及び居住環境面から公共空地の確保に努めるとともに、その再整備を図る。</p>	都市施設	名称等	下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>流域関連公共下水道</li> <li>高洲ポンプ場及び舞浜ポンプ場の耐震化</li> <li>重要な幹線等の耐震化</li> </ul>	河川	<ul style="list-style-type: none"> <li>一級河川境川の護岸補強整備</li> <li>二級河川猫実川修景整備</li> </ul>	<p>イ. 整備水準の目標</p> <p>[下水道] 上位計画である江戸川左岸流域下水道計画と合わせ平成37年度を目標に公共下水道処理区域の全体の処理が可能となるよう努める。</p> <p>なお、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。</p> <p>[河川] 本区域の整備水準は、河川ごと定められる計画規模に基づくものとする。</p> <p><b>b 主要な施設の配置の方針</b></p> <p>ア. 下水道 汚水整備については、江戸川左岸流域関連下水道事業として、当代島・猫実・鉄鋼通り地区等の整備を進める。 雨水については、近年の局地的豪雨等に備え、市内の雨水排水施設の現状把握を行い、冠水対策を進める。</p> <p>イ. 河川 本区域内の雨水排水に対処するため、境川、堀江川、見明川及び猫実川の各河川の河道の整備及び保全に努める。 さらに、本区域の地理的条件による高潮対策を進める必要があり、旧江戸川左岸の防潮堤及びその他の防潮堤施設の整備に努める。</p> <p><b>c 主要な施設の整備目標</b> おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="1144 1062 2049 1286"> <tbody> <tr> <td>下水道</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>流域関連公共下水道</li> <li>高洲ポンプ場及び舞浜ポンプ場の耐震化</li> <li>緊急輸送路下の下水道施設の耐震化</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>河川</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>一級河川旧江戸川左岸高潮対策整備</li> <li>一級河川境川の護岸補強整備</li> <li>一級河川堀江川水質浄化</li> <li>二級河川猫実川水質浄化</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> <p>(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。</p> <p><b>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</b></p> <p><b>① 主要な市街地開発事業の決定の方針</b></p> <p>ア. 元町地域の猫実、堀江地区については、従来から低層過密な市街地が形成されている地域であり、防災面及び居住環境面から公共空地の確保に努めるとともに、その再整備を図る。</p>	下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>流域関連公共下水道</li> <li>高洲ポンプ場及び舞浜ポンプ場の耐震化</li> <li>緊急輸送路下の下水道施設の耐震化</li> </ul>	河川	<ul style="list-style-type: none"> <li>一級河川旧江戸川左岸高潮対策整備</li> <li>一級河川境川の護岸補強整備</li> <li>一級河川堀江川水質浄化</li> <li>二級河川猫実川水質浄化</li> </ul>
都市施設	名称等										
下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>流域関連公共下水道</li> <li>高洲ポンプ場及び舞浜ポンプ場の耐震化</li> <li>重要な幹線等の耐震化</li> </ul>										
河川	<ul style="list-style-type: none"> <li>一級河川境川の護岸補強整備</li> <li>二級河川猫実川修景整備</li> </ul>										
下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>流域関連公共下水道</li> <li>高洲ポンプ場及び舞浜ポンプ場の耐震化</li> <li>緊急輸送路下の下水道施設の耐震化</li> </ul>										
河川	<ul style="list-style-type: none"> <li>一級河川旧江戸川左岸高潮対策整備</li> <li>一級河川境川の護岸補強整備</li> <li>一級河川堀江川水質浄化</li> <li>二級河川猫実川水質浄化</li> </ul>										

イ. 浦安駅周辺地区については、「交通機能の強化」「商業の振興」「多様な都市機能の拡充」「防災機能の向上」を基本的な整備の方針として、地区の快適性や防災性、交通の利便性の向上を図るため、再整備を図る。

**(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**

自然環境と調和し安全で安心して過ごせる快適な居住環境を形成するため、公園や道路等の公共施設を中心に、美しいまち並みを支える緑の積極的な保全・創出を推進する。また、社寺境内等の歴史のある樹木や住宅地のみどりを保全するため、住民や事業者と連携・協働を図りながら、総合的にみどりのまちづくりを推進する体制の強化や普及・啓発等の活動並びに維持管理マニュアルづくりにより、みどりの量と質の向上に取り組む。

さらに、基本方針としては、「みどりがまちをつくる」「みどりがまちをまもる」「みどりがまちを魅せる」「みどりが人を育む」を設定し、基本理念である「みどりでつながるまち 浦安」の実現に努める。

**②主要な緑地の配置の方針**

**a 環境保全系統**

ア. 境川は本区域の骨格として、旧江戸川と海岸線は本区域の枠組みとなる緑地として配置する。また、見明川、堀江川、猫実川沿いは、住民に密着した緑地空間として配置する。

イ. 都市計画道路等の幹線道路は、緑の連続性を持たせるため街路樹等による緑化を図る。

ウ. 水際線沿いの緑道、緑地の整備を図り、水と緑の調和した連続する空間として配置する。

エ. 堀江・猫実・当代島地区にある寺社境内のまとまった樹林は、浦安の歴史的環境保全のため緑地として配置する。

オ. 工場周辺や首都高速湾岸線沿いには、騒音、公害防止として機能する緩衝緑地帯の配置を図る。

イ. 浦安駅周辺地区については、地域の特性を活かしながら交通結節機能の強化、商業の振興、文化・医療などの多様な都市機能の導入を柱に、まちの持続的活力を生み出すエリアマネジメントを視野に入れた、官民協働による再整備を図る。

**5) 自然環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定方針**

**①基本方針**

自然環境と調和し安全で安心して過ごせる快適な居住環境を形成するため、公園や道路等の公共施設を中心に、美しいまち並みを支える緑の積極的な保全・創出を推進する。また、社寺境内等の歴史のある樹木や住宅地のみどりを保全するため、市民や事業者と連携・協働を図りながら、総合的にみどりのまちづくりを推進する体制の強化や普及・啓発等の活動並びに維持管理マニュアルづくりにより、みどりの量と質の向上に取り組む。

また、具体的方針としては、「魅力的な浦安のみどりをつくる ～みどりの創出」「身近な浦安のみどりをまもる ～みどりの保全」「みんなで浦安のみどりをそだてる ～みどりの育成」を設定し、計画目標の実現に努める。

・緑地の確保目標水準

緑地確保目標水準 (平成47年)	将来市街地に対する割合	都市計画区域に対する割合
	約21% (約348ha)	約21% (約348ha)

・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年次	平成22年	平成37年	平成47年
都市計画区域人口一人当たり目標水準	11.1㎡/人	12.7㎡/人	13.1㎡/人

**②主要な緑地の配置の方針**

**a 環境保全系統**

ア. 境川は本区域の骨格として、旧江戸川と海岸線は本区域の枠組みとなる緑地として配置する。また、見明川、堀江川、猫実川沿いは、市民に密着した緑地空間として配置する。

イ. 都市計画道路等の幹線道路は、緑の連続性を持たせるため街路樹等による緑化を図る。

ウ. 水際線沿いの緑道、緑地の整備を図り、水と緑の調和した連続する空間として配置する。

エ. 元町地域にある寺社境内のまとまった樹林は、浦安の歴史的環境保全のため緑地として配置する。

オ. 工場周辺や首都高速湾岸線沿いには、騒音、公害防止として機能する緩衝緑地帯の配置を図る。

カ. 沿岸部の緑道等には、緑化の推進のため、地域と協働して緑地(浦安絆の森)を設置し、生活環境の向上を図る。

新	旧
<p><b>b レクリエーション系統</b></p> <p>ア. スポーツを行う施設として、運動公園や地区公園、近隣公園を計画的に配置する。</p> <p>イ. 海岸線は広域のネットワークを有する緑道として、河川沿いは身近な遊歩道として水辺と一体となった緑の配置を図る。</p> <p>ウ. 公園緑地を有効に活用するため、公園緑地を結ぶルートや散歩道としてのルートなどの設定を行い、安全で安心して利用できるウォーキング・ジョギングロードや、サイクリングロードの創出を図る。</p> <p><b>c 防災系統</b></p> <p>ア. <u>災害時の指定緊急避難場所や活動拠点等の防災面に配慮した公園・緑地の整備を推進する。特に、近隣に指定緊急避難場所に指定されている公園がない堀江・当代島・北栄などの地区には優先的に整備を推進する。</u></p> <p>イ. 市街地に整備されている境川、旧江戸川の河川は、火災時における延焼防止帯として機能することから緑地としての配置を図る。 また、河川沿いの道路整備は避難路としての配置を図る。</p> <p>ウ. 都市公園やオープンスペースは、延焼遅延効果があり身近な一時避難地としても有効なので緑地として配置を図る。</p> <p>エ. 避難所として指定されている公園を中心に、防災施設の充実を図る。</p> <p>オ. 地球温暖化などの影響により、水害の危険性が以前にも増して、高まっていることから河川や海岸の護岸改修や整備による治水機能の向上を図る。</p> <p><b>d 景観構成系統</b></p> <p>ア. 親水施設や公園、緑道の整備に取り組み、東京湾に囲まれた地理的特性を活かし、海からの景観も意識した景観形成を推進する。</p> <p>イ. 地域の特性や水際線を活かしながら、特色ある公園や緑地の整備を推進し、うるおいやすらぎのある環境とみどり豊かな景観づくりを進める。</p> <p>ウ. 景観を形成する重要な要素となる道路・河川・公園などの公共施設や市内にある歴史的建物などは景観上重要な資源として保全・活用する。</p> <p>エ. 堀江・猫実・当代島地区では、残された歴史的な景観資源を活かし、浦安市の歴史を伝える風格とにぎわいのある景観を形成する。</p> <p><b>e ネットワーク系統</b></p> <p>ア. みどりのネットワークとして位置づけられる道路は、多様な樹木の連続した植栽により、快適な歩行空間を確保するとともに、防災時の延焼を抑制・遅延させる機能をもたせた植栽帯の整備と緑化の推進を行う。</p> <p>イ. みどりのネットワークを形成する上で重要な路線は、沿道緑化重点路線としてその沿道緑化の民有地に対し重点的に緑化を推進する。</p> <p><b>③実現のための具体の都市計画制度の方針</b></p> <p><b>a 公園緑地等の施設緑地</b></p> <p>ア. 街区公園は、誘致圏が全面をカバーすることを基本とし配置を図り、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、周辺の居住環境に調和した公園整備を推進する。</p>	<p><b>b レクリエーション系統</b></p> <p>ア. スポーツを行う施設として、運動公園や地区公園、近隣公園を計画的に配置する。</p> <p>イ. 海岸線は広域のネットワークを有する緑道として、河川沿いは身近な遊歩道として水辺と一体となった緑の配置を図る。</p> <p>ウ. 公園緑地を有効に活用するため、公園緑地を結ぶルートや散歩道としてのルートなどの設定を行い、安全で安心して利用できるウォーキング・ジョギングロードや、サイクリングロードの創出を図る。</p> <p><b>c 防災系統</b></p> <p>ア. <u>全市的な指定緊急避難場所として、運動公園、総合公園、墓地公園の配置を図る。避難が困難な地域がある元町地域は、近隣公園の整備と小規模なオープンスペースの創出を積極的に図り、防災対策を強化する。</u></p> <p>イ. 市街地に整備されている境川、旧江戸川の河川は、火災時における延焼防止帯として機能することから緑地としての配置を図る。 また、河川沿いの道路整備は避難路としての配置を図る。</p> <p>ウ. 都市公園やオープンスペースは、延焼遅延効果があり身近な一時避難地としても有効なので緑地として配置を図る。</p> <p>エ. 避難所として指定されている公園を中心に、防災施設の充実を図る。</p> <p>オ. 地球温暖化などの影響により、水害の危険性が以前にも増して、高まっていることから河川や海岸の護岸改修や整備による治水機能の向上を図る。</p> <p><b>d 景観構成系統</b></p> <p>ア. 親水施設や公園、緑道の整備に取り組み、東京湾に囲まれた地理的特性を活かし、海からの景観も意識した景観形成を推進する。</p> <p>イ. 地域の特性や水際線を活かしながら、特色ある公園や緑地の整備を推進し、うるおいやすらぎのある環境とみどり豊かな景観づくりを進める。</p> <p>ウ. 景観を形成する重要な要素となる道路・河川・公園などの公共施設や市内にある歴史的建物などは景観上重要な資源として保全・活用する。</p> <p>エ. 堀江・猫実・当代島地区では、残された歴史的な景観資源を活かし、浦安市の歴史を伝える風格とにぎわいのある景観を形成する。</p> <p><b>e ネットワーク系統</b></p> <p>ア. みどりのネットワークとして位置づけられる道路は、多様な樹木の連続した植栽により、快適な歩行空間を確保するとともに、防災時の延焼を抑制・遅延させる機能をもたせた植栽帯の整備と緑化の推進を行う。</p> <p>イ. みどりのネットワークを形成する上で重要な路線は、沿道緑化重点路線としてその沿道緑化の民有地に対し重点的に緑化を推進する。</p> <p><b>③実現のための具体の都市計画制度の方針</b></p> <p><b>a 公園緑地等の施設緑地</b></p> <p>ア. 街区公園は、誘致圏が全面をカバーすることを基本とし配置を図り、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、周辺の居住環境に調和した公園整備を推進する。</p>

新	旧																		
<p>イ. 近隣公園は、工業ゾーンに（仮称）臨海公園の整備を進める。  ウ. 地区公園については、高洲海浜公園の隣接地において、境川河口部の形状を活かした住民がみどりと水辺に親しめる空間を創出するための整備を進める。  エ. 運動公園は、アーバンリゾートゾーンに運動施設の整備を推進する。  オ. 墓地公園は、墓地需要に応じ適切に整備を推進する。  カ. 緩衝緑地は、第1期埋立護岸用地に配置を図る。</p> <p><b>b 地域制緑地</b>  ア. 貴重な樹林地である堀江・猫実・当代島地区の社寺境内地の樹林の保全を図る。  イ. 埋立地の工業団地やホテルは、工業地域の緩衝地として、また、リゾート施設の良好な景観として緑地の存続を図る。</p> <p><b>④主要な緑地の確保目標</b>  おおむね10年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。</p> <p><b>a 公園緑地等の施設緑地</b></p> <table border="1" data-bbox="264 625 1003 790"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>墓地公園</td> <td>墓地公園</td> </tr> <tr> <td>近隣公園</td> <td>（仮称）臨海公園</td> </tr> <tr> <td>地区公園</td> <td>高洲海浜公園</td> </tr> <tr> <td>緩衝緑地、緑道</td> <td>緩衝緑地、緑道</td> </tr> </tbody> </table> <p>（注）おおむね10年以内に着手予定及び施行中の公園等を含むものとする。</p>	種別	名称等	墓地公園	墓地公園	近隣公園	（仮称）臨海公園	地区公園	高洲海浜公園	緩衝緑地、緑道	緩衝緑地、緑道	<p>イ. 近隣公園は、元町地域に地域の拠点となる浦安公園の整備を進める。  ウ. 運動公園は、アーバンリゾートゾーンに陸上競技場や野球場等の運動施設の整備を推進する。  エ. 墓地公園は、墓地需要に応じ適切に整備を推進する。  カ. 緩衝緑地は、港地区の工業団地東側に配置を図る。また、緑道は日の出、明海及び高洲地区の河川沿い、海岸線沿いを中心に配置を行い、保全していく。</p> <p><b>b 地域制緑地</b>  ア. 貴重な樹林地である元町地域の社寺境内地の樹林を特別緑地保全地区への指定を検討し、樹林の永続性保全を図る。  イ. 埋立地の工業団地やホテルは、工業地域の緩衝地として、また、リゾート施設の良好な景観として緑地の存続を図る。</p> <p><b>④主要な緑地の確保目標</b>  おおむね10年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。</p> <p><b>a 公園緑地等の施設緑地</b></p> <table border="1" data-bbox="1176 625 1915 758"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>墓地公園</td> <td>墓地公園</td> </tr> <tr> <td>近隣公園</td> <td>浦安公園</td> </tr> <tr> <td>緩衝緑地、緑道</td> <td>緩衝緑地、緑道</td> </tr> </tbody> </table> <p>（注）おおむね10年以内に着手予定及び施行中の公園等を含むものとする。</p>	種別	名称等	墓地公園	墓地公園	近隣公園	浦安公園	緩衝緑地、緑道	緩衝緑地、緑道
種別	名称等																		
墓地公園	墓地公園																		
近隣公園	（仮称）臨海公園																		
地区公園	高洲海浜公園																		
緩衝緑地、緑道	緩衝緑地、緑道																		
種別	名称等																		
墓地公園	墓地公園																		
近隣公園	浦安公園																		
緩衝緑地、緑道	緩衝緑地、緑道																		