

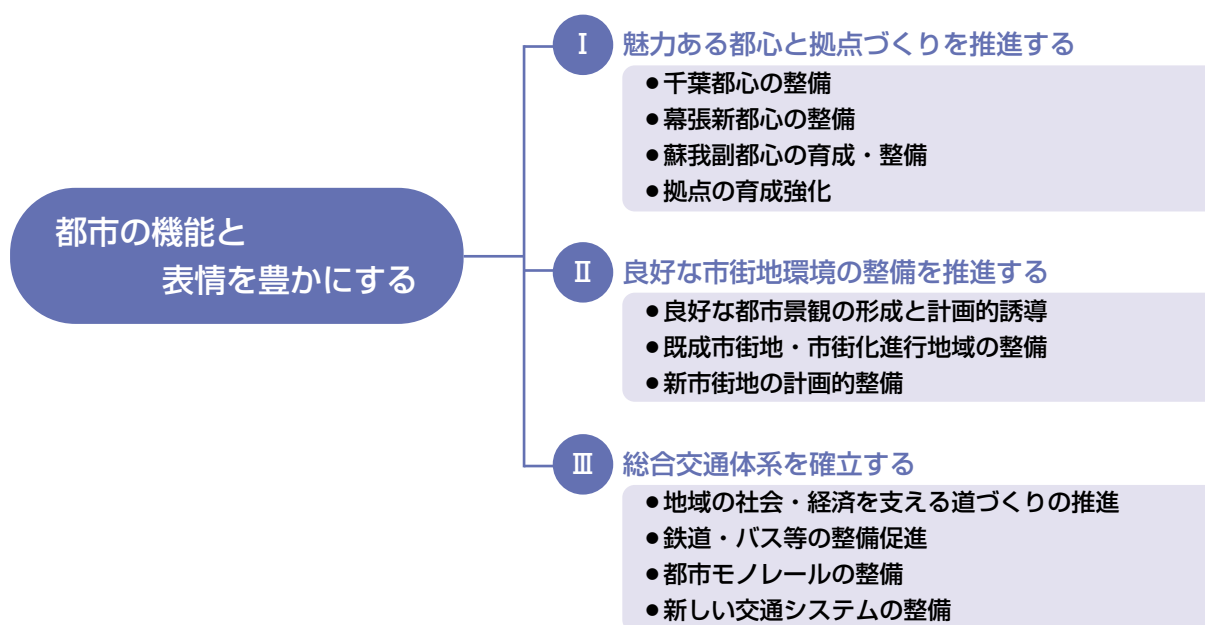
## 第5部

## 都市の機能と表情を豊かにする

都市活動を支える拠点が機能性を高め、そして連携し、都市全体の活力や表情をより豊かにするよう、千葉都心、幕張新都心及び蘇我副都心をはじめとする各拠点等の整備を推進し、これらを結ぶ鉄道・道路などの交通体系の確立を図ります。

また、計画的な市街地整備、既存市街地の機能更新など良好な市街地環境の整備を進め、機能的で表情豊かな都市を創造します。

## 施 策 体 系



# I

## 魅力ある都心と拠点づくりを推進する

### 現況と課題

本市は、1991年（平成3年）3月に千葉都心、幕張新都心の整備を中核とする「千葉業務核都市基本構想」の承認を受け、今後も県都及び業務核都市として、高次広域的な都市機能を発揮するため、千葉都心・幕張新都心の二つの都心が連携し、市の中心性を高めていくとともに、蘇我地区の育成強化を図り、都心としての多様性、中心性を発揮していく必要があります。

また、大都市としての都市機能を充実させるため、市民の多様な地域活動の拠点となる区中心拠点、日常生活の核となる地域拠点の育成強化を図る必要があります。

千葉都心は、本市の政治・経済の中核、市民

の生活・文化の中心であると同時に、世界への空の玄関成田空港と海の玄関千葉港を持つ千葉県の中心として発展してきました。

いま千葉都心では、千葉自立都市圏の中核管理機能を中心に商業・業務機能などの集積と土地利用の高度化を図るため、土地地区画整理事業や市街地再開発事業等により、都市基盤の整備や土地の有効利用、市街地の環境改善を進めています。しかしながら低迷する経済情勢下で事業の進展がおもわしくない状況や商業地の空洞化が見られます。

また、モータリゼーションの進展に伴い駐車場の需要が拡大する傾向にあり、円滑な道路交通に支障を来すケースも見受けられ、今後も駐車需要の増加が予測されることから、公共・民間による駐車場の整備を積極的に推進する必要があります。



千葉都心





幕張新都心

幕張新都心は、幕張メッセをはじめとして、企業のインテリジェントビル、商業施設、教育、研修施設が整備されるとともに、住宅地区への入居が進むなど、多くの人々が活動するまちとなっています。

また、幕張メッセの新展示場がオープンしたほか、世界最大規模の社会科学系研究所である日本貿易振興会アジア経済研究所の立地や住宅地区の超高層街区の整備が進むなど、更なる発展に向けた第2ステージの段階を迎えています。

さらに、幕張新都心は、21世紀の東京湾岸地域において重要な役割を果たすことが期待されており、より魅力あるまちとなるため、都市機能の複合化、多様化をはじめ、様々な先端技術等の導入や都市基盤の強化・拡充を進めていく必要があります。

今後、新都心としての拠点性をより一層強化するため、広域的な交通ネットワークの強化を進め、新都心にふさわしい交通システムの確立や多様な施設の連携強化等を図ることが必要です。

蘇我地区は、JR蘇我駅が京葉線、内・外房線の鉄道の結節点という立地特性に加え、臨海部では大規模工場の沖合いへの移転・集約化が進められています。

このような状況を踏まえ、この地区を新たな都市機能を計画的に誘導すべき蘇我副都心と位置付け、これに対応する整備等を推進する必要があります。

また、JRの主要駅周辺には、商業・業務機能等の集積により拠点の形成が見られるとともに、1992年（平成4年）の政令指定都市の移行に伴い、区役所の設置により、区行政サービスの中心として育成が図られてきています。今後、千葉自立都市圏の中核都市として発展していくためには、都市全体で均衡がとれ、また、各区がそれぞれ個性をもち発展のできる都市構造を実現することが一層求められています。

### 基本方針

千葉都心は、千葉自立都市圏の中核的管理機能を強化し、土地利用の高度化と商業・業務機能等の集積を図るため、市街地再開発事業や土地区画整理事業により都市基盤の整備を推進し、建物の計画的誘導を図るとともに、公共地下空間の活用や賑わいを創出する複合的商業施設等について検討を進めます。

また、都心部の空洞化対策として、中心市街地の活性化を推進します。

さらに、駐車需要の増加に対処し、また円滑な道路交通を確保するため、駐車場の整備を推進するとともに、緑豊かなうるおいのある都市景観の形成と活性化を目指し、公園の再整備と併せ、緑化の重点的な推進と花によるやすらぎの空間づくりを進めます。

幕張新都心は、幕張メッセを核とした国際的な業務機能、先端成長産業の中核管理機能のほ

か、商業・業務機能及び研究開発機能等の高次な都市機能の集積や立地優位性等のポテンシャルを活かし、世界に開かれた先端的な都市として更なる発展を目指します。

蘇我副都心は、鉄道の交通結節点や港湾など地区の立地特性を活かした、本市の発展を支える新たな都市空間の整備を図ります。

大都市としての都市機能を充実させるため、地区の均衡と調和のある発展を支える拠点の基盤整備を推進します。

また、JR稲毛・都賀等の各駅周辺地区は、交通の利便性や広範な後背地等の立地特性を活かし、土地の合理的かつ健全な高度利用の更新を積極的に推進します。JR幕張駅南口地区においては、幕張新都心計画と連携した市街地にふさわしい都市基盤施設の整備を推進します。



ワールド・ビジネス・ガーデン



## 施策の展開

### 【千葉都心の整備】

本市の政治・経済の中核、市民の生活・文化の中心として、また世界と結ぶ千葉県の県都として発展する千葉都心の活性化を図り、幕張新都心、蘇我副都心と連携した整備を進めます。

既成都心地区は、これまでに形成された集積を活かし、市民と行政が一体となって多彩な出会いをはぐくむ都心づくりに努めます。そのため、JR千葉駅周辺、京成千葉中央駅周辺、中央地区周辺を中心核として、活力ある都心の創造に向け、中枢管理機能と商業・業務機能等の一層の集積を図るとともに、やすらぎとうるおいのある都心の形成に努めます。また、人々が集う活気のある明るい街を目指し、回遊性・賑わいを創出するため、JR千葉駅西口地区再開発事業や中央地区等の再開発事業、京成千葉中央駅の駅前広場整備事業等を進めます。さらに、千葉都心と郊外部を連絡する都市モノレールの

建設を促進するとともに、総合的な交通体系を確立し、便利で、かつ人にやさしい都心環境の整備に努めます。

新業務地区は、水際線に隣接した立地特性を活かし、市民と港のふれあいの場として親水性の高い空間の創出を図りながら、新時代にふさわしい都市機能の強化・育成に向けて、千葉中央港土地区画整理事業を推進するとともに、間屋町地区再開発事業を促進し、商業・業務機能の集積を図ります。

また、千葉市駐車場整備計画に基づき、駐車場需要等に適切に対応するため、駐車場の整備を進めるとともに、\*交通需要マネジメント等に取り組みます。



千葉駅周辺



千葉港から千葉都心を望む

### 【幕張新都心の整備】

幕張新都心は、「職・住・学・遊」の複合機能をより一層充実させるとともに、またそこで人々が出会い、交歓しあう中から、地域と共に新しい文化を創り上げていく都市づくりを進めます。

海外の企業や人々が活動するための諸環境を整え、経済・社会・文化面での多様な国際交流を推進します。

国際的な交流拠点や先端技術産業など既存の集積を活かしながら、関連ベンチャービジネス等の育成や新しいビジネスを創造するとともに、企業誘致を図り、一層の商業・業務集積を進めます。

また、豊かに過ごせる国際的文化施設や新しい魅力を備えた集客空間、海浜の環境を活かしたレクリエーション施設等、新たな余暇空間を創出します。

東京都心、千葉都心、県内主要都市との連携強化を図るため、鉄道、道路等広域的な交通網の整備を促進するとともに、最寄り駅から新都心地区に至る交通量の増加に対処し、また新都心地区内の交通網を強化するため、環境面や採

算面等を考慮しながら、新しい交通システムについて検討を進めます。

### 【蘇我副都心の育成・整備】

蘇我副都心は、JR京葉線、内・外房線の結節点であるJR蘇我駅周辺部と臨海部との連携を図る都市基盤施設の整備を進めるとともに、商業・業務や新産業などの都市機能の導入・育成を図り、就業の機会を創出するなど千葉都心、幕張新都心に次ぐ第3の都心としてふさわしい市街地の再構築を推進します。

### 【拠点の育成強化】

市民生活の拠点となる区中心拠点、日常生活の核となる地域拠点のそれぞれについて、その拠点の性格に応じた機能の集積と環境整備を進めます。

幕張駅周辺地区について、幕張新都心の玄関口としてふさわしい個性的で魅力ある街並みの創出を図るほか、JR稲毛駅・都賀駅・誉田駅周辺等の整備を図ります。



蘇我臨海部



緑区役所付近



## II

## 良好な市街地環境の整備を推進する

## 現況と課題

本市は、道路、下水道、公園など都市活動に必要な都市施設の整備や、土地区画整理事業、再開発事業などによる市街地の面的整備及び機能更新を積極的に進めてきましたが、市街地の面的整備については、低迷する社会・経済状況などから、事業の進展が大変厳しい状況にあります。今後も県都として、また業務核都市として魅力ある自立都市を創造していくためには、良好な市街地環境整備を計画的に展開する必要があります。地域住民の様々なニーズや各地区の特性にあった様々な事業手法を検討し、魅力あるまちづくりを行っていく必要があります。

成熟社会にふさわしいゆとりある地域社会を目指し、\*ノーマライゼーションの考え方に基づき、公共施設はもとより、不特定多数の利用する民間施設においても、すべての人が快適で安全に利用できるよう、その対応を図っていく必要があります。

また、良好な都市景観を備えた市街地の形成を図るため、総合設計制度、建築協定、地区計画等の活用や、大規模建築物に対する景観デザインの誘導など都市景観形成施策

を推進するとともに、市民による自主的なまちづくりを支援する必要があります。

阪神・淡路大震災の教訓から、安全性を中心とする建築物の質の確保や適切な維持保全を図るため、建築規制の実効性を確保することが求められています。

社会・経済構造の変革により広く規制緩和が求められるとともに、海外からの資材等の市場参入が急速に強まっています。これに対応するため、明確なルールと透明な手続きに基づく制度に移行することが求められており、官民の役割分担の見直しや情報提供体制等を整備するとともに、建築物の安全性、運用の整合性等を踏まえた新たな建築制度の構築を図る必要があります。



中央公園プロムナード

### 基本方針

市民による自主的なまちづくりの活動は、市民社会の成熟と行政に対する市民の関心の高まりとともに活発になってきており、市民と行政が協力してまちづくりを進めることが重要です。そのための支援制度や組織の充実を図るとともに、高齢者・障害者等に配慮したまちづくりの推進を図ります。

社会・経済構造の変化や市民ニーズの多様化に対応するため、新たな市街地整備のあり方、地域・地区制度の活用方法、様々な事業手法などを検討し、良好な市街地環境の計画的整備に努めます。

また、既成市街地の機能更新・基盤整備を図るため、土地利用の共同化・高度化による再開発事業を推進するとともに、適切な都市機能と良好な居住環境を有する市街地の形成を図るため、土地区画整理事業を推進します。

さらに、生活様式の多様化等に対応し、都市的な活力と良好な生活環境を目指した新市街地整備の促進を図ります。

総合設計、建築協定、地区計画、都市景観条例などの活用により都市景観形成施策を推進し、良好な市街地環境の形成に努めます。

また、建築主のニーズに即した建築確認検査サービスの向上を図るとともに、より合理的で低コストの技術等の円滑な導入や違反建築物の防止等に努めます。

### 施策の展開

#### 【良好な都市景観の形成と計画的誘導】

地域・地区制度の導入検討調査や都市計画基礎調査を実施し、総合設計、建築協定、地区計画等の制度の適切な運用に努めるとともに、都市計画検討業務の効率的運営を図るため、都市計画情報システム等の整備を行い、市民サービスの向上に努めます。

また、再開発事業など様々な事業手法を検討し、市街地の機能更新を図ります。

さらに、景観デザインや広告物のガイドラインによる大規模建築物、広告物の誘導など都市景観形成施策を推進するとともに、優れた都市景観を創出している建築物の表彰や市民フォーラムの開催などにより市民意識の高揚を図り、魅力ある都市景観の向上に努めます。

民間機関による確認・検査業務を進め、建築主のニーズに即した建築確認申請、検査サービスの提供を図ります。

また、その安全性を確保するため、市において検査の徹底・充実を図るとともに、情報提供を進めます。



幕張ベイタウン



### 【既成市街地・市街化進行地域の整備】

適切な都市機能と良好な居住環境及び災害に強い都市構造を有する市街地の形成を図るため、市街地再開発事業、土地区画整理事業及び根幹的な都市施設の整備等を推進します。

また、民間活力を積極的に導入し、建築物の更新を図り、敷地及び建築物の共同化を促進し、良好な市街地環境の整備を図ります。

既成市街地の機能更新・基盤整備を図るため、JR千葉駅西口・北口地区、JR幕張駅周辺等の事業実施地区の早期完成に努めるほか、千葉中央地区、JR稲毛駅・都賀駅・誉田駅周辺地区等について検討を進め、計画的に整備を図ります。

市街化進行地域の基盤整備の計画的推進を図るため、事業者に対する指導・援助を積極的に進めるとともに、組合施行の土地区画整理事業を促進します。

### 【新市街地の計画的整備】

良好な住宅地の供給と、業務核都市にふさわしい都市機能の集積を図るため、千葉・市原丘陵新都市整備構想において、環境に配慮した市街地の計画的な誘導に努めるとともに、都川上流新都市整備構想や京成電鉄千原線沿線新都市整備構想についても検討・導入を進めます。



おゆみ野



あすみが丘

# III

## 総合交通体系を確立する

### 現況と課題

本市の道路整備は、産業経済の成長や市民生活の向上に寄与してきましたが、モータリゼーションの進展による交通需要の急激な伸びに対応できず、慢性的な交通渋滞を引き起こし、交通の利便性、快適性が損なわれています。

こうした中で、社会・経済活動を支える広域的な道路網の整備と市域内交通の利便性・快適性・安全性等を向上させる道路網の整備を、環境に配慮しながら推進することが求められています。

また、本市の主要な公共交通機関は、鉄道、バス及び都市モノレールであり、都市規模の拡大による通勤・通学時の混雑が増しています。

JR総武線、総武本線、内・外房線、京葉線

及び京成線の鉄道は、基幹交通として、東京都心や周辺都市を結び、大量交通機関としてのサービスを提供していますが、さらなる輸送力の増強が必要となっています。

バスは、市民生活に密着した交通機関であり重要な役割を担っています。今日の自動車交通の増加は道路交通事情の悪化をもたらし、バス交通の定時性や利便性が損なわれ利用者が減少しているのが現状ですが、公共施設等へのアクセス対応としてバス路線の一層の充実が求められています。

都市モノレールは、鉄道、バス等と有機的に連携し、都市内交通の円滑化を図るため、第1期ルート of 早期開業が望まれています。

また、幕張新都心の輸送力増強等を図るため、新都心にふさわしい新しい交通システムが求められています。



千葉都市モノレール

高齢化社会の進展等を踏まえ、人々の移動における負担の軽減策が求められている中、自動車交通や公共交通の利便性を向上するとともに、これらの交通機関相互の連携を図り、本市全体の交通の円滑化を図る必要があります。また、海上交通の効果的な利用についても検討する必要があります。



## 基本方針

本市は、県内交通の要衝の地であり、広域的な視点に立った、公共交通網や道路網等の交通基盤整備が望まれています。そのため、合理的かつ効率的な総合交通体系を目指し、鉄道・バス・都市モノレール等の公共交通網の整備を促進するとともに、社会・経済活動の基盤である交流・連携を広げる広域的な幹線道路の効率的・重点的な整備を推進します。

また、市域内交通の需要を的確に捉え、幹線道路の新設や改築などにより、自動車交通の整流化に努めます。

さらに、海上からのアクセスを確保するための検討を進めます。

東京都市圏における交通課題に対処するため、関係自治体等との連携を図ります。

## 施策の展開

### 【地域の社会・経済を支える道づくりの推進】

首都圏の中核都市との広域ネットワークを形成し、地域相互の交流の円滑化を図るため、高規格幹線道路の整備を促進します。

また、高規格幹線道路を補完し、地域構造を強化する道路として\*モビリティが確保された地域高規格道路の整備を推進し、湾岸部の各種開発を支援するとともに、都心部の交通を整流化し、バランスのとれた都市構造を目指します。

さらに、周辺市町村と市内各拠点及び市内各拠点間の連絡強化を図る道路として国道、主要地方道、一般県道、主要市道（都市計画道路等）の整備を行い、特に千葉都心と市内拠点相互の連携強化を図るための放射環状道路等のネットワーク整備を重点的に行うとともに、拠点地区や公共公益施設へのアクセスを強化する道路整備を推進します。



京葉道路宮野木ジャンクション

### 【鉄道・バス等の整備促進】

鉄道の既設線は、電車の増発、増結等により輸送力の強化を促進します。

また、沿線住民の利便性を図るため未整備駅舎の橋上化を促進するとともに、京成電鉄千原線の複線化に努めます。

さらに、今後の高齢社会への対応、バリアフリー化の推進のため、駅舎内外のエレベータ等の施設整備を推進します。

バス交通は、利便性の向上や利用促進を図るため、区役所へのバス運行等生活バス路線の維持・確保に努めるとともに、低床スロープ付きバスへの補助等のバス活性化システム整備補助の推進やバス路線の走行環境整備を推進します。

### 【都市モノレールの整備】

都市モノレールは、第1期ルート of 早期開業を目指し建設を促進します。

また、第1期ルート以遠の延伸・環状化については、土地利用との整合性を考慮し基盤となる関連街路の設定や他の輸送機関との有機的な結節を踏まえて検討を進めます。

### 【新しい交通システムの整備】

最寄り駅から幕張新都心に至る交通量の増加に対処し、また新都心内の交通網を強化するため、環境面や採算面等を考慮しながら、新しい交通システムの整備を推進します。



JR線・京成線



低床バス



コミュニティバス