

第6章

都市を構成する要所(ツボ) となるエリアの方向性

都市計画法第18条の2に基づく「都市計画マスタープラン」

本市では、都市の生い立ちや地域の資源などを読み解き、市民のライフスタイルなどから見た「目指すべき都市の姿」を企画立案し、その実現に資する公共及び民間事業を総合的かつ戦略的にプロデュースする一連の取組みである都市デザインの取組みを進めています。

本章は、都市を構成する要所(ツボ)となる9エリアについて、都市デザインやちば・まち・ビジョンの目標の観点から、地域の特徴を踏まえ課題を整理し、各エリアの都市づくり・まちづくりの方向性を示すものです。

第1節 都市を構成する要所(ツボ)となるエリア

第2節 各エリアの方向性

6 第1節 都市を構成する要所(ツボ)となるエリア

1. 設定の背景

都市づくり・まちづくりの目標「緑と水辺の豊かな都市づくり・まちづくり」、「コンパクトで賑わいのある都市づくり・まちづくり」、「安全・安心な都市づくり・まちづくり」(第2章)の実現には、本市全体の都市づくり・まちづくりに係る方針に加え、都市を構成する要所(ツボ)となるエリアにおいても、都市デザインの観点から地域の資源などを読み解き、市民のライフスタイルなどから見たまちづくりの方向性を定め、多様な主体間で共有し、都市づくり・まちづくりを進めることが重要です。

そこで、本章では、市内の要所(ツボ)となるエリアを対象に「特徴」や「課題」を整理し、エリアの魅力をより引き出し、磨き、伸ばすための「将来像」や「都市づくり・まちづくりの方向性」を設定します。

2. 都市を構成する要所(ツボ)の方向性の役割

市内の要所(ツボ)となるエリアを対象として明確にした、エリアの特徴や課題、目指す将来像や都市づくり・まちづくりの方向性については、以下のような場面での活用を推進します。

- 1 エリア内の市民や事業者のまちづくりに対する共通認識として活用
- 2 エリア内のまちづくり計画(地区計画・まちづくりビジョンなど)作成時に活用
- 3 エリアに関わる施策の実施にあたり、エリアの特徴に沿った事業とするために活用

3. 都市を構成する要所(ツボ)となるエリア

要所(ツボ)となるエリアは、第 2 章「ちば・まち・ビジョンの目標」において定めた将来都市構造における「拠点・軸」を基に、千葉市基本計画などの上位計画における拠点としての位置付けや既に集積している都市機能の状況、自然と人々の暮らしとの関係性などの視点により選出しました。

また、河川や鉄道などの軸沿いに特性が類似する拠点を一体的なエリアと捉え、以下の 9 エリアを要所(ツボ)となるエリアとして定めます。

都市を構成する要所(ツボ)となるエリア

豊かな緑と水辺

1 都川沿川エリア

2 花見川沿川エリア

3 鹿島川沿川エリア

都心(商業・業務・文化の拠点)

4 千葉都心エリア

5 幕張新都心エリア

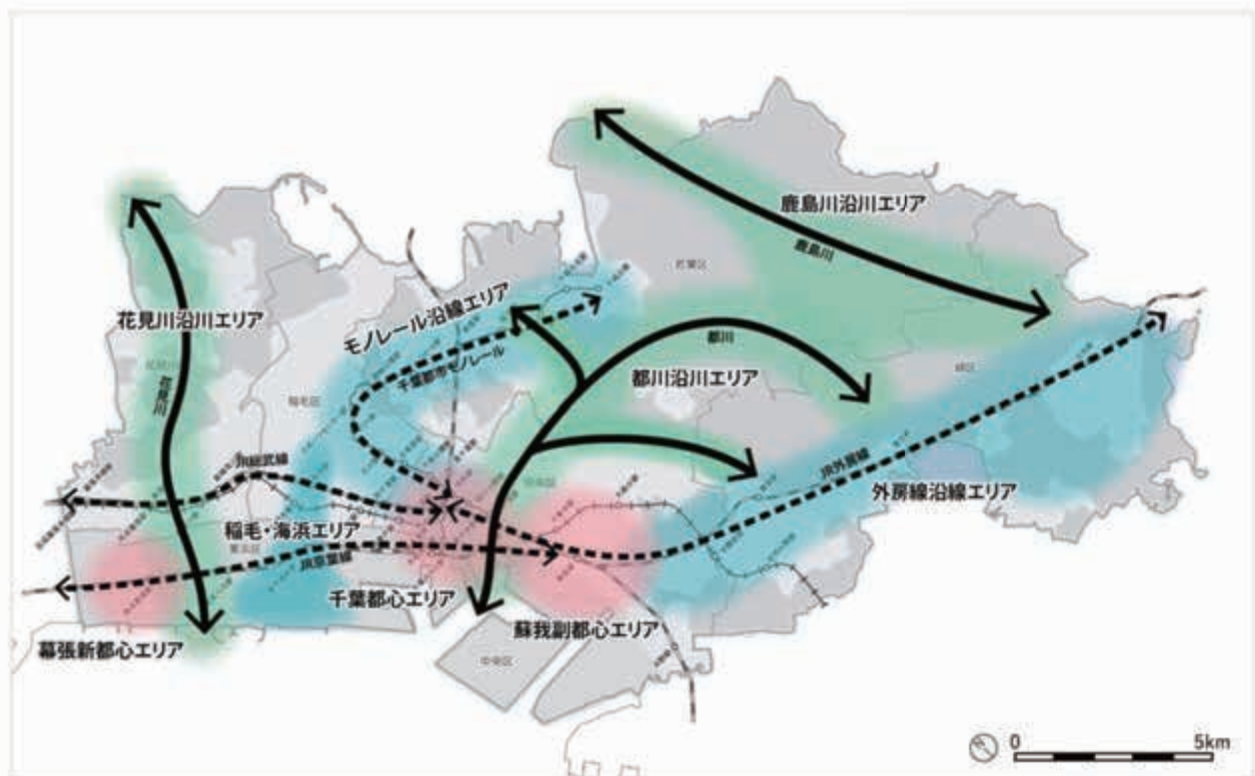
6 蘇我副都心エリア

駅を中心とした市街地

7 稲毛・海浜エリア

8 モノレール沿線エリア

9 外房線沿線エリア



エリア位置図

●豊かな緑と水辺

[主な特徴]

- 豊かな緑や市街地に潤いを与える水辺がエリア内にまとまって残っています。
- 森林や河川に隣接した場所に団地などの住宅が整備されています。

[主なまちづくりの方向性]

- 緑や水辺を良好に保全します。
- 市内の緑や水辺を活用し、暮らしにやすらぎや潤いを生む空間の形成を図ります。



豊かな緑＊
撮影:miyuxoxo0824さん



潤いある空間＊
撮影:naofumi11235さん

●都心(商業・業務・文化の拠点)

[主な特徴]

- 本市の中核機能(行政・商業・業務・教育機能など)が集積しています。
- 多様な都市機能の導入により、土地利用の高度化が図られています。
- 本格的な人口減少下においても、当エリアの人口は、現状維持又は増加傾向になると予測されています。鉄道駅を中心に主要な交通機能が集積しています。

[主なまちづくりの方向性]

- 千葉県・千葉市の中心として、高次都市機能や広域交通機能の集積を図ります。
- 都心に集積する多様な都市機能の高質化を行い、魅力と賑わいのあるまちを目指します。
- 各都心の個性を活かした豊かな都市空間の形成を図ります。



千葉都心＊
撮影:takahito yagamiさん

●駅を中心とした市街地

[主な特徴]

- 鉄道駅を中心に市街地を形成しています。
- 戸建住宅や住宅団地がエリア内に多く立地しています。
- 大規模住宅団地などにおいて地域コミュニティが形成されています。
- 交通結節点(鉄道駅など)へのアクセス性が高い傾向にあります。

[主なまちづくりの方向性]

- 公共交通や生活関連施設の利便性を強化し、コンパクトな生活圏の形成を図ります。
- 地域のコミュニティづくりや誰もが安心して住み続けられる地域づくりを進めます。
- 市民ニーズに応じた働き方やライフスタイルの変化に柔軟に対応できるまちを目指します。



幕張新都心＊
撮影:tb0824さん



利便性の高い市街地＊
撮影:aisato.nfさん

*本写真は政令指定都市移行・区設置 30 周年フォトコンテスト入賞作品又は千葉市制 100 周年記念フォトコンテスト入賞作品から選んだものです。

6/ 第2節 各エリアの方向性



1 都川沿川エリア

1. 特徴

1 都心を感じさせる都市河川(下流部)

都川下流部は、亥鼻公園や県庁周辺といった千葉都心の顔となる界隈を流れ、海へと注いでいます。また、下流部の中でも特に県庁周辺や葭川沿いでは、親水施設や美しいデザインの橋などが多く見られます。



県庁周辺の街並みと都川

2 住宅地の中を流れる暮らしに密接した川(中流部)

都川中流部は主に住宅地の中を流れています。下流部との境には本町公園が、上流部との境には丹後堰公園や都川水の里公園が立地しており、これらの公園は、エリアの中で緑の核となっています。また、中流部には川沿いの道が続く部分があり、川を眺めながら散歩やサイクリングをすることができます。そのほか、丹後堰公園や川沿いに立地する千葉高架水槽などでは、人々の暮らしと水が共存してきた歴史を学ぶことができます。

3 田園風景が広がる農村の中を流れる小川(上流部)

都川上流部は、都川本川、支川都川、坂月川に分かれており、いずれも田園風景広がる農村エリアの中を流れる小川です。特に坂月川や支川都川沿川には遊歩道が整備されており、自然の中での水の流れることができます。また坂月川上流に加曾利貝塚が位置するなど、古くから人々が暮らしを営んできた歴史が刻まれたエリアでもあります。



田園の中を流れる都川

2. 課題

1 人々が佇み憩う都市河川の形成(下流部)

都川下流部では、デザイン性の高い橋梁や親水施設が整備されており、親水空間として活用できるポテンシャルを持っています。しかし臨海部周辺では、川沿いの道の途切れや、川辺に近付ける空間の整備不足により、親水性が低い状態です。既存の親水施設を連携させながら活用するとともに、連続して川沿いを歩ける空間づくり、川沿いの滞留空間の創出が必要です。



親水性の低い臨海部

2 住宅地と緑の核のつながりづくり(中流部)

都川中流部では、本町公園から続く川沿いの道が途中で途切れているとともに、住宅地と丹後堰公園・都川水の里公園とが分断されているため、住宅地から緑の核へのつながりを作る必要があります。また、川沿いに休憩ポイントや目印となるスポットがないため、川沿いの道の魅力向上のための方策が必要です。

3 どこからでも都川を感じる工夫(上流部)

都川上流部では、川に並走する国道126号から川を感じることができず、都川水の里公園の東西で分断が生じています。「川とともにある農村」という土地利用の特性を踏まえ、国道からも谷津田の地形を見えるようにするなど地形から間接的に川を感じさせる工夫が必要です。



京葉道によって分断されている水辺

3. 将来像

自然・暮らし・都市の3つすべてを感じられる川

都川は、豊かな自然や閑静な住宅地、賑わいある市街地を流れています。また、加曽利貝塚や丹後堰公園、千葉高架水槽など水辺とともに発展してきた本市の歴史を感じることができます。昔から受け継がれてきた川との関わりを感じる風景を保全しつつ、日常生活の中で川を感じることができる魅力的な都市空間の形成を目指します。

4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 千葉市をイメージづける川沿い空間づくり(下流部)

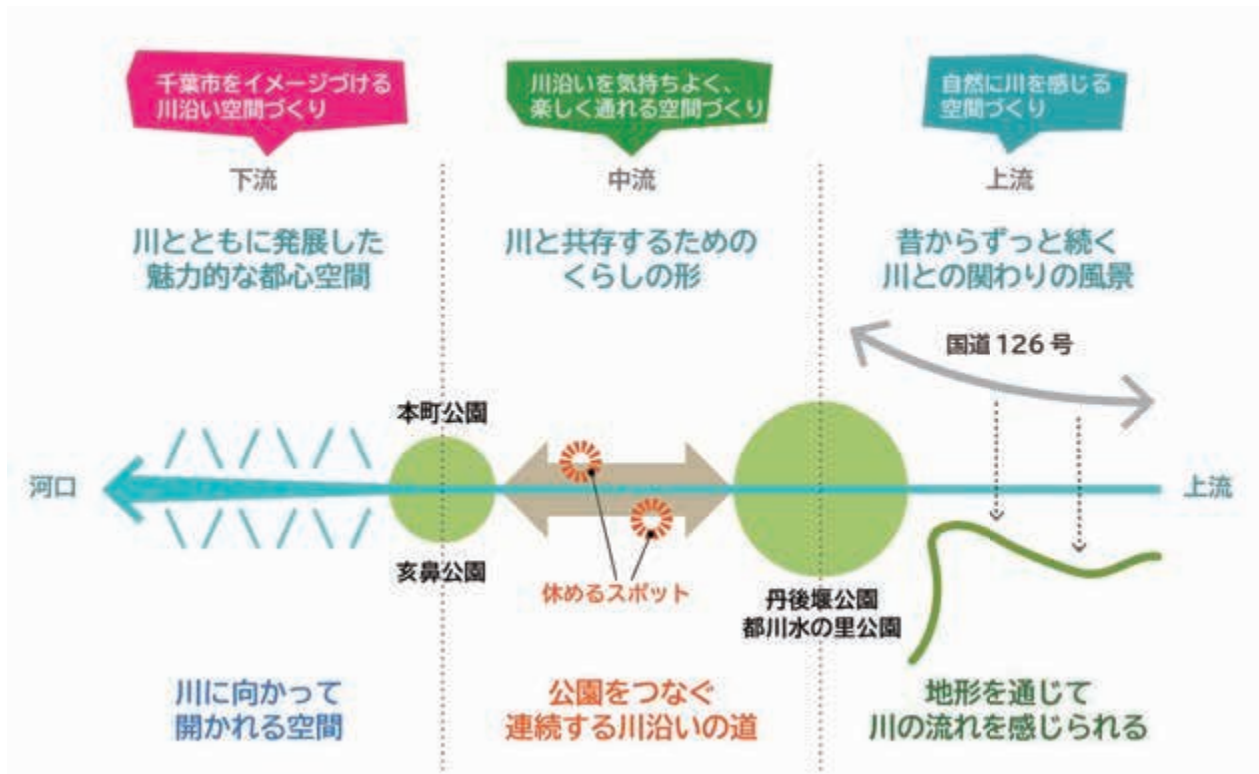
- 親水空間や橋梁などを連携させながら魅力を高め、千葉市をイメージづける川沿いの空間を形成
- 川に向かって開かれた空間や川沿いに滞留できる空間を整備し、水辺を都市空間に導く

2 川沿いを気持ちよく、楽しく通れる空間づくり(中流部)

- 都川沿川の公園を繋ぎ、上流から下流まで連続して通行できる川沿いの軸線を強化

3 自然に川を感じる空間づくり(上流部)

- 直接川が見えずとも、川と並走する道路などからの眺めなど、地形を通じて川の流れる感じられる沿川景観の形成





2 花見川沿川エリア

1. 特徴

1 豊かな自然と点在する団地

花見川沿川エリアには、花見川沿川や花島公園などを中心に、豊かな自然が残っており、田畑などの農地も広がっています。一方で、周辺では住宅地の開発が行われており、こてはし台団地や花見川団地、さつきが丘団地など大規模な団地が広がっています。



豊かな自然が残る花見川沿川

2 ものづくり産業等の集積

千葉北インターチェンジ周辺には機械や金属加工の工場など、ものづくり産業や物流施設などが集積しており、今後もものづくり産業の集積が見込まれます。

3 歴史と自然を体感できるまち

さつきが丘団地内には、国の史跡に指定されている犢橋貝塚(縄文時代後期)があり、現在では公園として地元住民の憩いの場となっています。また、花見川沿川にはサイクリングコースが整備されており、市民だけでなく、市外からの利用者も多く、人々の交流や憩いの場として利用されています。



現在は公園として整備されている
犢橋貝塚

2. 課題

1 豊かな自然と生態系の保全(上流部)

花見川の上流部は最も自然が多く残るエリアです。山林を開発し、住宅団地の整備がなされていった経緯を踏まえ、開発が行われなかった今ある自然を生物多様性や生態系保全に配慮しながら保全していく必要があります。



開発によって整備された住宅団地

2 既存の資源を活かした魅力づくり(中流部)

花見川の中流部は水田が広がっており、古くからのライフスタイルが保たれているエリアです。また、サイクリングコースや桜並木が整備されており、地元の人々の憩いの空間となっています。これら既存の自然資源を活かし、エリアの魅力をさらに高める必要があります。

3 水辺を感じるまちづくり(下流部)

花見川の下流部は海や川など生活圏の距離が近いものの、花見川の堤防部分が掘割構造のため、親水性の向上や水辺と市街地との連携強化が課題となっています。身近に川を感じられ、人々の交流の場となるよう、積極的な活用が必要です。



花見川千本桜の様子*
撮影:lp.e6nさん

*本写真は政令指定都市移行・区設置 30 周年フォトコンテスト入賞作品又は千葉市制 100 周年記念フォトコンテスト入賞作品から選んだものです。

3. 将来像

流れるまちの個性を活かした空間づくり

花見川流域は上流部、中流部、下流部でまちの個性や課題が異なります。上流部の豊かな自然を活用したアクティビティ空間や、中流部の今ある桜並木と田園風景などを活かした季節の変化を楽しめる空間、下流部の水辺と市街地の近さを活かした親水空間など、沿川の個性を活かした空間づくりを目指します。

4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 ありのままの自然を気軽に楽しめる空間づくり(上流部)

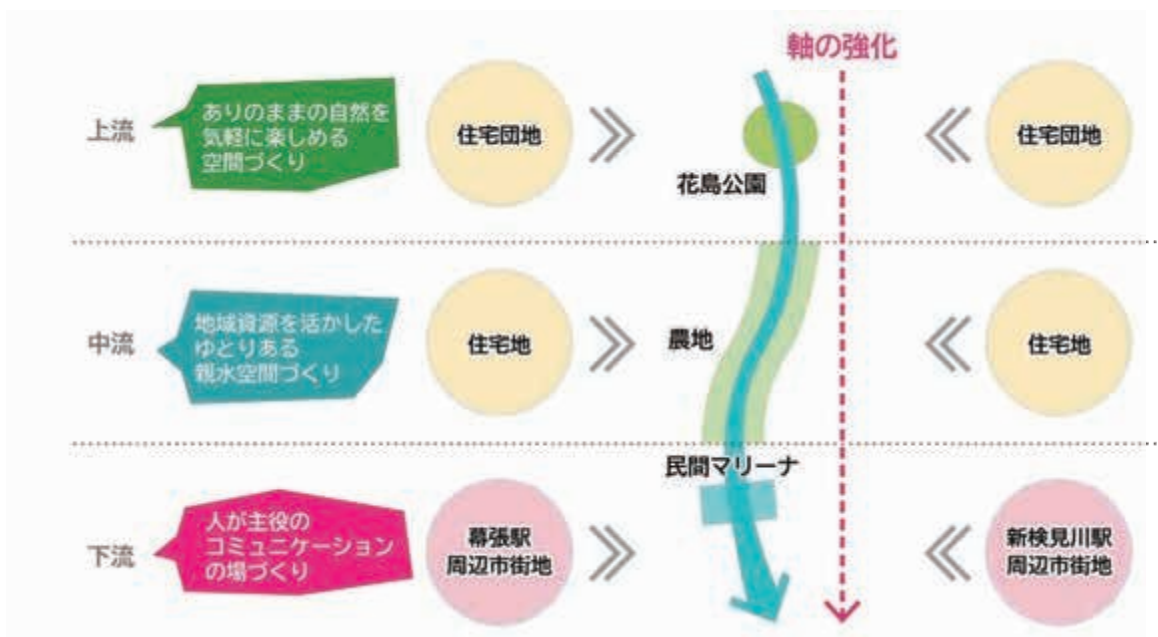
- 釣りやカヤック、カヌーなど、自然を楽しむことができる空間の形成
- 自然環境の保全や回復に努め、自然を気軽に感じる空間の形成

2 地域資源を活かしたゆとりある親水空間づくり(中流部)

- 既存のサイクリングコースを活かした、自転車と歩行者が共存するゆとりある親水空間の整備
- 水辺を快適に散策できる歩道や休憩施設の整備
- 桜並木や田園風景など、地域を特色づける景観資源の活用

3 人が主役のコミュニケーションの場づくり(下流部)

- 水辺のロケーションを生かして地域住民が日常的に利用できるような滞在空間を整備
- サイクリングや散策、アクティビティなど花見川を体感する際の始点となる拠点の形成





3 鹿島川沿川エリア

1. 特徴

1 まちに近いまとまった自然や農地

鹿島川沿川には田畑などの農地が広がり、その背後は深い森によって囲まれるなど、沿川の大規模な緑は市街化や大規模開発によって分断されることなく、まとまって保全されています。

また、富田さとにわ耕園や千葉ウシノヒロバ、農政センター、泉自然公園、昭和の森のように、自然を体感・体験できる施設が多く整備されており、中田やつ耕園のように農業を体験できる市民農園なども集積しています。



豊かな農地
農業と交流の拠点・農政センター

2 長い間保たれたライフスタイル

鹿島川沿川には、本市の原風景であり多様な生態系を有する谷津田が多く見られ、水田や畑、雑木林、屋敷林、集落などの様々な要素によって構成されており、多くの野生動植物が生息生育する環境の拠点になっています。地元の人々は、谷津田を含めたこれらの自然と共に生活を営んでおり、鹿島川沿川には昔ながらのライフスタイルが今も残っています。



ひとと自然が共生する谷津田

2. 課題

1 土地の資源や魅力を知る機会が少ない

鹿島川沿川には豊かな自然や大規模な公園、農業体験施設など、多くの地域資源や魅力があるにもかかわらず、広報・PR があまり行われていないため、これらについて知る機会が非常に少ない状態です。

そのため、市民にとっても鹿島川沿川の印象は薄い状態であり、エリアの資源や魅力を市内外に向けて発信する必要があります。



新たに整備された自然体験型施設

2 農業等の後継者が不足している

鹿島川沿川では、古来より農業が盛んに行われており、現在でも田畑などの農地が広がっています。しかし、人口減少・少子高齢化や後継者不足の影響を受け、耕作放棄地や放置林などが発生し始めています。

今後、後継者不足の影響はさらに大きくなると予想されるため、農業への従事につながる機会を設けるなど、鹿島川沿川の風景を守り受け継ぐ新たな担い手を発掘する必要があります。



転用が発生し始めている放置林

3. 将来像

見た目は変わらないが、捉え方が変わった日常の風景

これまで受け継がれてきた自然について、従来は地元の人々によって維持・保存されてきたものの、少子高齢化・若者世代の人口流出を背景に、新たな担い手がおらず問題となっています。

そのため、従来の地元の人々の他に市内外の人々や企業などが、不足する担い手の代わりとしてこのエリアの自然や文化を守っていく形を目指します。

また、新たな担い手となる市内外の人々や企業が鹿島川沿川の魅力を認識し、受け継がれてきた自然や文化を後世に引き継ぎたいと思えるような機会や環境を設けていきます。

4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 地域の魅力を再認識・再発見していく

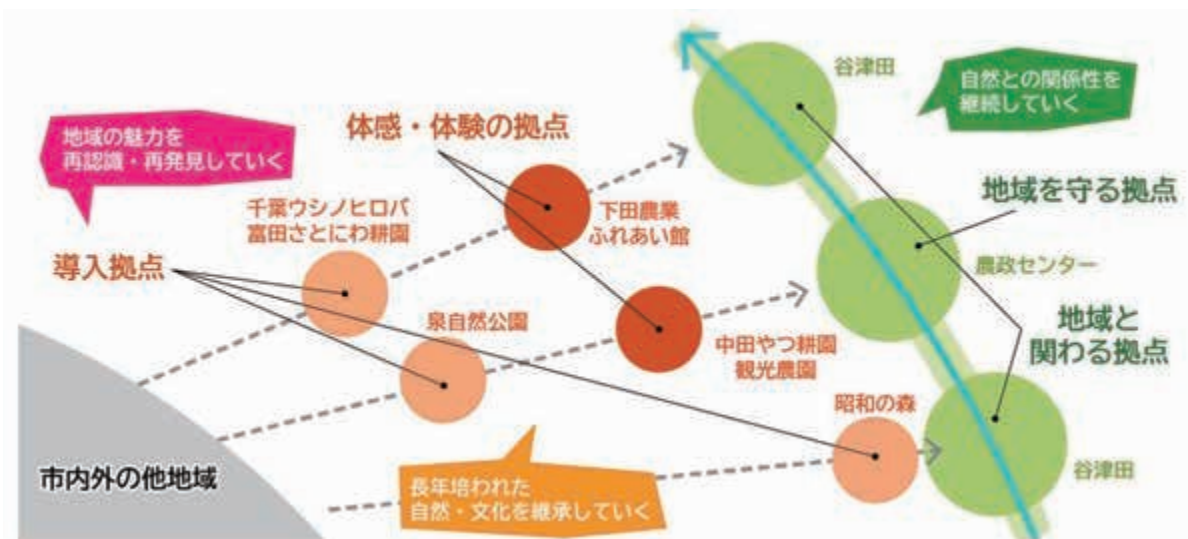
- 長年受け継がれてきた谷津田の風景や自然を活かしたレジャー施設など、鹿島川沿川地域の魅力を再認識、再発見する機会を創出
- 市内外に地域の魅力を PR し、地域の認知度を高め、来訪機会の拡大につなげる

2 長年培われた自然・文化を継承していく

- 地元の人々の手によって受け継がれてきた自然や、生活の中で生まれた文化等を後世に継承
- 地元の人々と市内外の人々が協力して地域の自然や文化を維持・保全できる仕組みづくり

3 自然との関係性を継続していく

- 鹿島川沿川で長年保たれてきた自然との関係性を継続
- 地域の自然を時代の潮流に合う形で活用し、市内外の様々な人々が気軽に自然と関わる空間を創出





4 千葉都心エリア

1. 特徴

1 特徴的なまちの共存

千葉都心には、歴史が育んだ豊かな緑と水辺がある千葉公園や、県都として広域的な商業・業務機能、文化機能、居住機能など、多様な都市機能が集積する特徴的なまちが千葉駅を中心に共存しています。

2 身近に自然を感じることができるまち

千葉都心には、市街地に潤いを与える葎川が流れるとともに、千葉公園をはじめ、亥鼻公園、千葉ポートパークという 3 つの大規模公園が立地しています。また、中央公園プロムナードや新宿公園プロムナードなども整備されており、市街地の中でも豊かな自然を身近に感じることができます。

3 千葉発祥の地にまつわる歴史的資源

本市の都市の礎を築いた千葉一族にゆかりのある亥鼻公園や千葉神社をはじめ、多くの歴史的資源や、観光資源が集積しており、本市の歴史や成り立ちを学ぶことができます。



多様な機能が集積する千葉駅周辺*
撮影:ichitomoyutoさん



市民の憩いの場となっている
千葉公園*
撮影:akahoshi.magicさん



亥鼻公園(千葉市立郷土博物館)*
撮影:iikoahさん

2. 課題

1 「都市の顔」となる存在

特徴的なエリアが共存する利点を活かし、令和の時代にふさわしい「千葉市の顔」となる代表的な空間づくりが求められています。また、千葉市の顔となる空間づくりは、市民・事業者・行政などが連携し、一体的に取り組む必要があります。

2 都市内の緑と水辺のさらなる活用

新型コロナウイルス感染症拡大により新たな生活様式が浸透する中で、公園や親水空間、オープンスペースなどの価値や需要が高まりつつあります。千葉駅からのアクセス性が高い千葉公園や市街地内を流れる葎川など、活用のポテンシャルを秘めた水と緑の資源を最大限に活用する必要があります。

3 繁華街の賑わい形成

千葉駅周辺には複数の商店街があるものの、店舗が駐車場に変わるなど低未利用地化が進みつつあります。駅周辺の活性化を図るため、各商店街の特色を活かしたまちづくりや魅力ある都市空間づくりを進める必要があります。



千葉都心ウォークラブル推進社会実験
CHIBA NOKI-NYOKI Project

*本写真は政令指定都市移行・区設置 30 周年フォトコンテスト入賞作品又は千葉市制 100 周年記念フォトコンテスト入賞作品から選んだものです。

3. 将来像

人と人をつなぐ、「千葉市の顔」となる都心

中央公園プロムナードや商店街などエリアを特徴づける場所や千葉公園をはじめとする大規模公園、葭川・都川、千葉中央港地区などの水辺空間を活用し、千葉市の顔となる都心の形成を目指します。

これら特徴的なエリアをウォーカブルな空間でつなぎ、働く人、学ぶ人、住む人、観光客など、多様な人々が回遊し、賑わう“まちなか”を創出します。

4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 特徴的なエリアをつなぐネットワークの形成

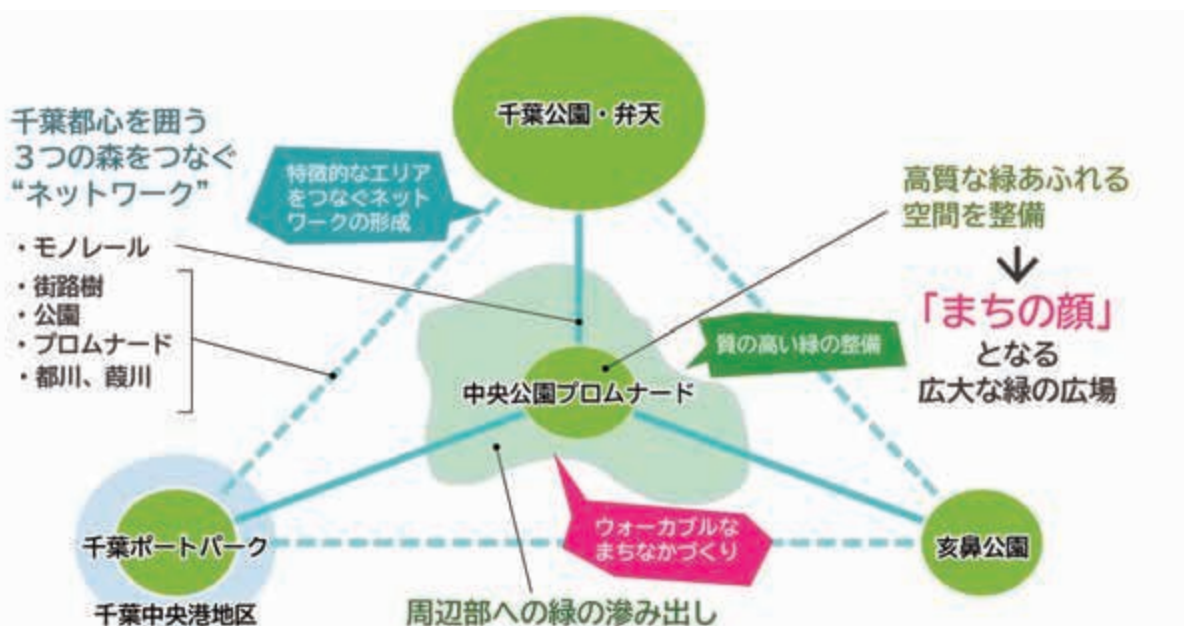
- 点在する個性的なエリアのネットワークにより連続性や一体性を生み出し、市民や来訪者の新たな出会いや発見を誘発する環境形成を推進
- 中央公園プロムナードや葭川・都川沿川の歩道、臨港プロムナードなど、個性的なエリア間をつなぐ軸について、「ひとつの大きな広場・公園」のような空間形成を推進

2 質の高い緑の整備

- 緑の創出・保全を進め、都心でありながら豊かな自然と多様な生物に触れられる場所づくりの推進
- 多様なプレイヤー(住民・企業・商業施設・ホテル等)が主体となった緑の整備を通じて、一体的なまちづくりを推進

3 ウォーカブルなまちなかづくり

- 「自動車中心」の整備から、「ひと中心」の空間づくりを推進
- 地域の事業者・市民・行政の連携による「歩きたくなる」空間づくりの推進





5 幕張新都心エリア

1. 特徴

1 複数の都市機能の集積を目指したまち

幕張新都心エリアでは、埋め立て造成された広大な土地において、国際交流機能、国際的業務機能、中枢的業務機能、研究開発機能、学術・商業・文化機能、スポーツ・レクリエーション機能、住宅機能など、多様な都市機能の一体的な集積を目指した整備・開発が行われました。

2 県内最大級の集客力があるまち

大型の集客施設や商業施設、宿泊施設が立地し、千葉県内最大級の集客力を持ち、多くの人々が集まる拠点です。主な集客施設である幕張メッセでは、国際会議・展示会が開催されており、コンベンション機能を有するほか、音楽ライブなどのイベント機能も有しています。

3 実験的な取組みが行いやすいまち

埋め立て後に整備・開発された新しいまちであり、一般市街地では取組みにくい社会実験が行われるなど、実験的かつ新たな取組みが取り入れられやすい風土が形成されています。



千葉県内最大級の集客施設である幕張メッセ



パーソナルモビリティの社会実験の様子

2. 課題

1 特定の機能に特化した各地域間の融合

計画的に整備・開発された幕張新都心は、多様な機能が導入されているものの、業務研究用地や住宅用地など、各用地(右図参照)が単一の機能に特化しています。各地区の連携により人々の交流や回遊を促し、エリアに新たな魅力や出会いが生まれる環境づくりが必要です。

2 海辺が近くにあることを感じるまちへ

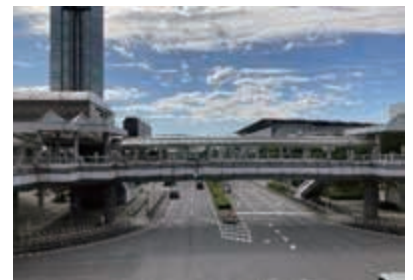
幕張新都心エリアは、日本で一番長い人工海浜に面していますが、まちなかで海を感じにくいため、海辺の要素をまちなかに取り込むなど、立地特性を最大限活かす必要があります。

3 エリアの人々が主役のまちづくり

幕張新都心は、千葉県の主導のもと整備・開発が進められてきました。旧千葉県企業庁事業が収束した現在、エリアが一つのまとまりとして活動できる組織づくりを行い、エリアの人々が主役のまちづくりを進めるなど、より魅力的なまちへ生まれ変わるきっかけを生み出す必要があります。



土地利用計画図



海を感じにくい街並み

3. 将来像エリア

行くたびに違う顔を見せる「幕張新都心」

幕張新都心を訪れるたびに、新たな魅力に気づき、新たな出会いが見つかるまちを目指します。幕張新都心において、各地区の機能の滲みだしや境界の曖昧さをつくり、まちの界隈性を創出することで、実験的な取組みができる風土を活かした新たな魅力や出会いが生まれ、「また行ってみたい！」と思えるまちづくりを行います。

4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 「まちの隙間、曖昧さ」から生まれる、魅力や賑わいづくり

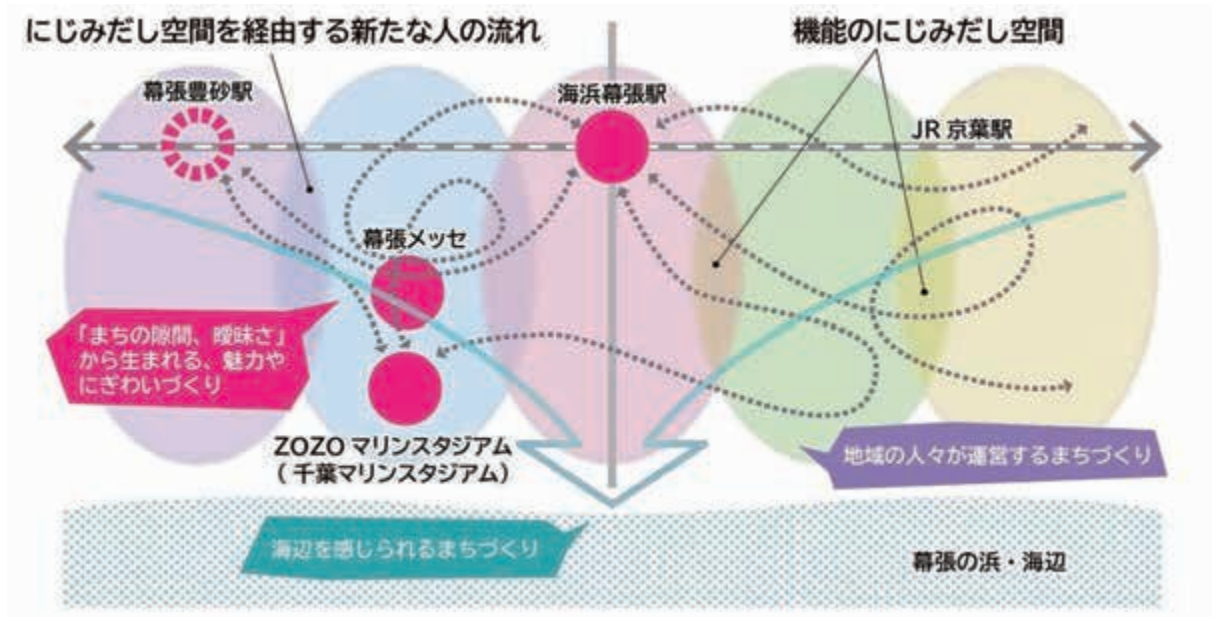
- 広い公共空間やオープンスペース等を活用し、各地区において特化した機能を活かした新たな交流や出会いが生まれる空間づくりを推進
- 自動運転モビリティ導入に向けた取組みや幕張豊砂駅の開業を契機とし、エリア内の回遊を促進する空間づくりを推進

2 海辺を感じられるまちづくり

- 海を感じることができる要素をまちの中に取り込むなど、来訪者が海を身近に感じるといった、魅力ある空間づくりを推進
- 都市生活のあらゆる場面で海辺が活用されていく新しいライフスタイルを発信・提案し、市民をはじめ多くの人々が充実した時間を過ごすことができる場所の形成

3 地域の人々が運営するまちづくり

- 多様なプレイヤー(住民・企業・商業施設・ホテル等)が主体となり、エリアマネジメント活動などによる一体的なまちづくりや多世代のコミュニティ形成、国内外の交流などを推進





6 蘇我副都心エリア

1. 特徴

1 スポーツの街

ジェフユナイテッド市原・千葉のホームスタジアム(フクダ電子アリーナ(千葉市蘇我球技場))を核として、蘇我駅前通り線ではサッカーを意識した整備が行われるなど、まちの個性としてサッカーが浸透しています。また、臨海部には蘇我スポーツ公園が整備されるなど、スポーツのまちとして多くの市民が訪れます。



フクダ電子アリーナ(千葉市蘇我球技場)
出典:千葉市観光協会

2 JFE 跡地の臨海部に集積された商業施設

蘇我臨海部では、製鉄所の沖合移転により生じた大規模な工場跡地を活用し、都市基盤などの整備が進められてきました。臨海部の機能更新により、車利用者をターゲットとした大規模商業施設が带状に立地し、大規模な商業ゾーンを形成しています。

3 歴史ある港と水辺の空間

都川河口にある寒川の港は、江戸時代に佐倉藩の物資を輸送する時に使われていた歴史ある港です。現在は、商業施設と連続した蘇我寒川緑地が整備され、賑わいのある親水空間が創出されています。



大型商業施設に隣接する親水空間

2. 課題

1 鉄道と国道により分断された市街地の融和

蘇我副都心の市街地は、JR 線と国道 357 号、駅東の未広街道など縦断方向の軸を中心として市街地が形成されています。臨海部と既成市街地の土地利用のすみ分けがなされている反面、交通・歩行者動線や人々の活動、まちの景観が分断されているため、各ゾーンのまちとしての親和性を高める必要があります。



国道沿いの商業施設

2 大規模商業施設による沿道景観の改善

エリア内には、海側を向いた商業施設によって、市街地に背を向けた大規模な壁面が連続している箇所があります。また、商業施設群は带状に離れて立地しているため、エリア内を歩いて回りたくするような空間づくりが必要です

3 日常とイベント時の格差があるまちの二面性への対応

蘇我駅周辺は、サッカー関連のイベント時には多くの人で賑わう反面、イベントがない日は人通りが少ない状況です。「Let's enjoy そが」などのまちづくりとも連携し、日常とイベント時のまちの利用され方を考慮しながら、駅周辺の賑わいづくりや歩きたくする空間づくりが必要です。



Let's enjoy そが

3. 将来像

公園のような臨海部を育成し、副都心としての個性を強める

工場の転換により新たな都市として再生した臨海部から、公園のような空間や利用がまち・海に向かって滲みだしていくことで、緑・水辺の潤いを感じながら、商業・業務、スポーツなどの多様な都市活動が展開される、賑わいと魅力ある副都心を目指します。

4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 商業施設群などとスポーツ公園をボーダーレスに

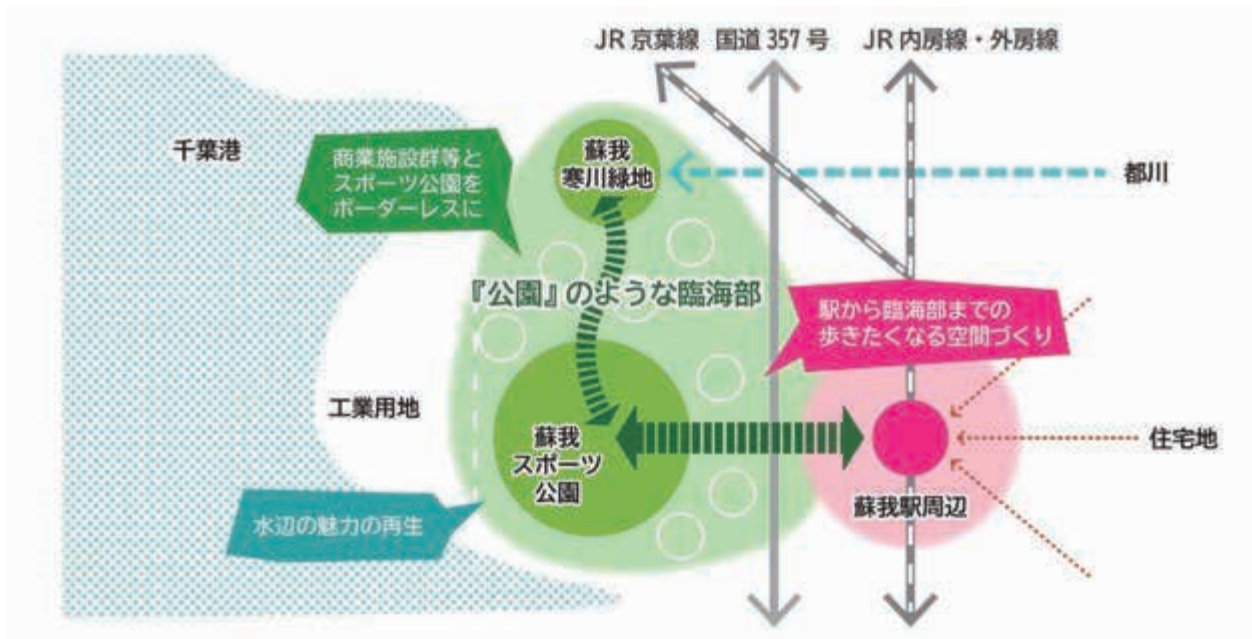
- 臨海部の商業施設群などの修景を進め、まち・海に開かれた空間を創出
- エリア全体が公園のように緑豊かで一体感があり、歩いて回れる回遊性の高い市街地を形成

2 駅から臨海部までの歩きたくなる空間づくり

- シンボルロードなどを活用してイベントがない日でも賑わいが維持できる仕組みづくり
- 駅と臨海部の商業施設や公園などの歩行者動線やモビリティを強化してエリア内の回遊を促進

3 水辺の魅力の再生

- エリア内の大規模公園と緑地を、快適な歩行空間や緑で有機的につなげる回遊軸を形成
- 既存の商業施設などと連携して水辺の賑わいづくりを推進





7 稲毛・海浜エリア

1. 特徴

1 交通結節点である JR 稲毛駅が立地

JR 総武線稲毛駅が立地しており、駅前広場が整備された交通結節点として、多くの市民に利用されています。また稲毛駅は、地元住民やエリア内の高校や大学への通学者、北東部の後背市街地(長沼町など)からエリア外への通勤者など、多様な人々が通過し、交わる場所でもあります。

2 計画的に整備された住宅団地

検見川浜駅や稲毛海岸駅周辺は、海浜ニュータウン計画の一環として昭和 40 年代に埋め立てや住宅団地整備が進められたエリアです。エリア内には旧住宅都市整備公団によって整備された団地などの中高層住宅や戸建住宅などが立地しています。

3 新旧の海岸線が作り出す緑

かつての海岸は国道 14 号付近に広がっており、稲毛浅間神社を中心に南北に連続する松林によって、かつての海岸線を感じることができます。また、現在の海岸部には稲毛海浜公園が立地しており、海辺を感じる憩いの空間として市内外から多くの利用者が訪れます。



地域の交通結節点「稲毛駅」



市民の憩いの場となっている
いなげの浜*
撮影:jackal.418 さん

2. 課題

1 エリア内に滞在や交流する場所を形成

交通結節点である稲毛駅や検見川浜駅、稲毛海岸駅は、多様な人が利用する場所であるものの、人々が滞在、交流空間は不足しています。そのため、滞在できる場所や交流する場所を形成していくことが必要です。

2 「見られる」エリアであることを意識した都市空間の形成

JR 総武線や京葉線、国道 14 号などがエリアを横断する稲毛・海浜エリアでは、徒歩や車などによる通行者はもちろん、鉄道から「見られる」エリアであることから、周辺の景観や環境と調和して、美しい眺望景観の形成を意識した都市空間の形成が必要です。



滞在・交流施設

3 居住者、通勤通学者が非常時に利用できる安全・安心機能の誘導

居住地であると共に、通勤・通学者も多数訪れる場所であるため、非常時の安全・安心機能として、居住者はもちろん、来訪者も利用することを想定した防災機能の確保が必要です。

4 住民の高齢化・施設の老朽化への対応

昭和 40 年代に整備された検見川浜駅や稲毛海岸駅周辺の住宅団地は施設の老朽化や住民の高齢化が進行しつつあるため、エリアに長く住み続けられる都市づくり・まちづくりを行う必要があります。



国道 14 号周辺の街並み

*本写真は政令指定都市移行・区設置 30 周年フォトコンテスト入賞作品又は千葉市制 100 周年記念フォトコンテスト入賞作品から選んだものです。

3. 将来像

寄り道できる、したくなる、稲毛・海浜エリアの形成

地域住民や通勤通学者が多く利用する鉄道駅を中心に、エリアの重要な地域資源である稲毛浅間神社や稲毛海浜公園の緑の活用、エリアを縦断する鉄道(電車)や道路から「見られる」エリアであることも踏まえながら、防災機能を確保しつつ滞在交流できる場所を創出することにより、「寄り道できる、したくなる」稲毛・海浜エリアの形成を目指します。

4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 寄り道できる場所の形成

- 駅周辺では、多くの人が来訪し、人が交わる地域特性を踏まえ、来訪者が「寄り道できる場」を形成
- 地域のコミュニティの中に新たな交流が生まれる「たまり場」を形成

2 眺望景観を意識した街並み形成

- エリア内を通過する鉄道や車(車窓)からの景色を意識した、開放感のある街並みを形成

3 みんなが行く、交流する、わかりやすい場所にある防災施設・機能

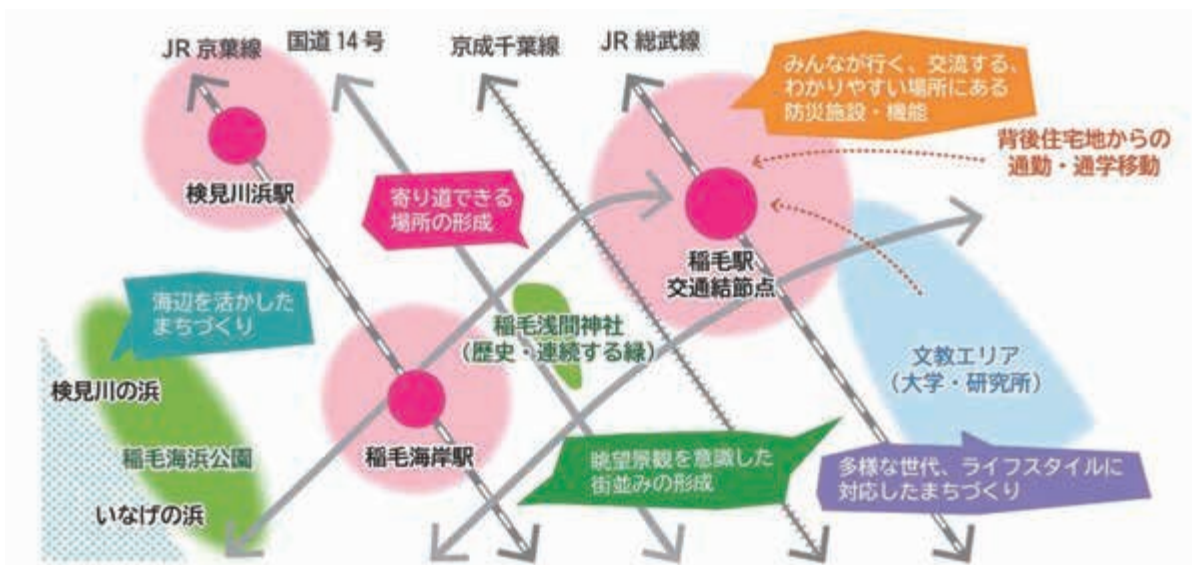
- 駅周辺の居住者を対象にした防災施設・機能の拡充
- 通勤・通学による来訪者等が多く利用する場所に防災施設・機能を重点的に整備

4 海辺を活かしたまちづくり

- 日常的に生活場面で海辺が活用され、市街地でも海を感じることができるよう、海辺エリアと市街地の一体感のある街並みの形成
- 海浜公園では、砂浜や東京湾の広大な景観を楽しめるよう、夕日や海を見通せるビューポイントの形成

5 多様な世代、ライフスタイルに対応したまちづくり

- 住み続けられるまちを目指し、老朽化した施設の再生や地域のニーズに応じた新たな機能の導入
- ライフスタイルや働き方の変化に柔軟に対応できる土地利用やテクノロジーの進展に伴う新たな移動手段について検討





⑧ モノレール沿線エリア

1. 特徴

1 緑に近接した良好な住宅地

モノレール沿線には、市内でも有数の規模の住宅団地が配されており、おおむね昭和 40 年代に計画的に整備されてきました。沿線には千葉公園、動物公園、加曽利貝塚と縄文の森特別緑地保全地区などの大規模公園や緑に触れることができる空間があり、住宅地周辺には農地が広がるなど、自然環境が充実しています。

2 交通インフラ・景観資源としてのモノレール

都市内の骨格的交通インフラとして、定時性に優れた千葉都市モノレールが整備されており、総営業距離(15.2km)が世界最長の懸垂型モノレールとして、沿線居住者の生活の足や沿線の大規模公園などへのアクセスに利用されているほか、本市を特徴づける景観資源としてエリアを印象付けています。

3 駅ごとに特色のあるモノレール沿線エリア

乗換拠点として多くの通勤・通学者に利用される都賀駅。市内外から来訪者が多く利用する千葉公園駅や動物公園駅。駅周辺からの利用のほか、住宅団地周辺に広がる農村集落などからも利用者が訪れる千城台駅など、エリア特性に応じた特色のあるモノレール駅が立地しています。



千葉市を特徴づけるモノレール*
撮影:calamari gramさん



地域資源の一つである
千葉市動物公園

2. 課題

1 沿線人口の減少、高齢化を踏まえた居住環境の転換

沿線の住宅団地(特に穴川～千城台間)は、今後さらなる人口減少や高齢化が進むと予想されています。そのため、今後も人口減少や高齢化が続くことで、住宅地の縮小や空き地・空き家の増加などの問題が生じると考えられます。

そのため、沿線人口の減少、高齢化の動向を踏まえ、居住者やライフスタイルの変化をとらえ、居住地としての魅力向上を図ることで、新たな居住者を確保する取組みが重要です。

2 公共交通同士の連携強化及び駅周辺の利便性向上

モノレール沿線では前述のとおり人口減少や高齢化が予想されていることから、駅勢圏人口の減少や外出率の低下に伴って、公共交通のサービスレベルが低下(運行頻度の低下や運賃の上昇)するおそれがあります。また、モノレール駅と連絡する JR 総武本線や稲毛駅方面へのバスと併用して目的地に移動する傾向も見られます。

このような現状から、エリアの人々がより便利かつ気軽にモノレールをはじめとした公共交通を利用できるよう、公共交通同士の連携強化や二次交通の充実、駅周辺の生活拠点としての機能充実などの沿線まちづくりを展開することが必要です。



千葉都市モノレール沿線の住宅団地



利便性向上に向けたモノレール
沿線での取組み例
(グリーンスローモビリティ)

*本写真は政令指定都市移行・区設置 30 周年フォトコンテスト入賞作品又は千葉市制 100 周年記念フォトコンテスト入賞作品から選んだものです。

3. 将来像

モノレールを最大限に使いこなすまち

居住地、居住者、利用者の特性を活かし、モノレールを起点として、人々の生活がより充実するまちの形成を目指します。

モノレールは交通インフラとしての乗客輸送の役割だけでなく、景観面の役割、懸垂式モノレールとして営業距離世界最長である魅力や風雪などの気象災害に強いという特性を持つことから、質の高いインフラとして持てるポテンシャルを最大限に発揮させ、賢く使うことを目指します。

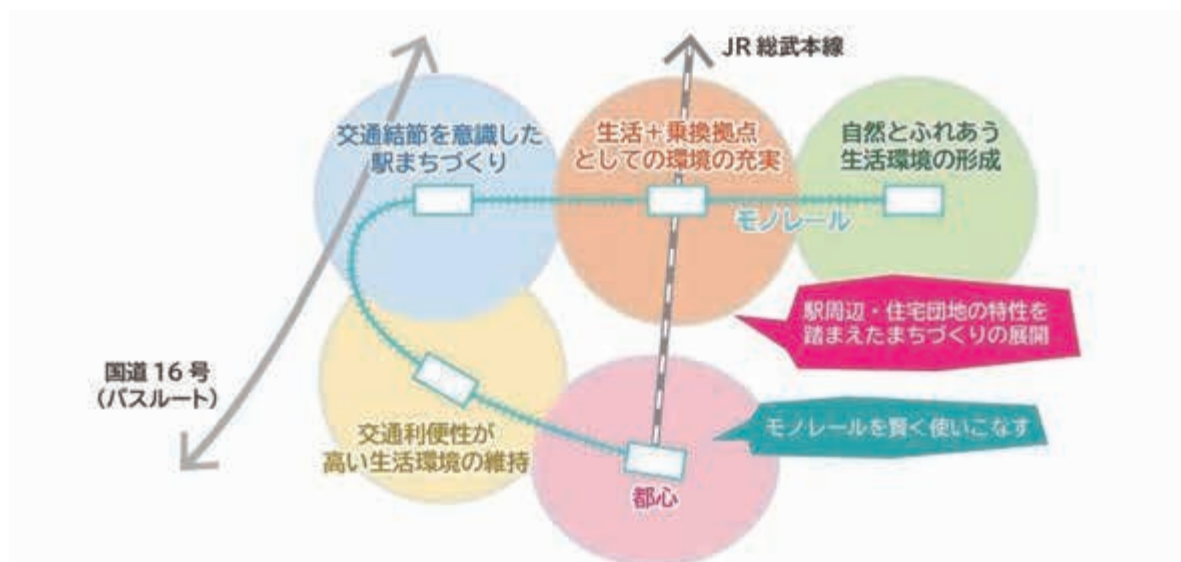
4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 各駅周辺・住宅団地の特性を踏まえた公共交通指向型まちづくりの展開

- 千城台駅～桜木駅、みつわ台駅:自然とふれあう生活環境の形成
 - 駅に近い住居地としての価値を生かしつつ、緑・農など自然と近接した住宅地としての魅力を向上
 - 多様な世代、ライフスタイルに対応したまちづくりを展開
 - 二次交通の充実による駅勢圏の拡大
- 都賀駅周辺:生活+乗換拠点としての環境の充実
 - JRとの乗り換え拠点であることを意識したまちづくりを展開
 - 乗り換え時や立寄り利用などの暮らしの中で必要となる施設を意識した機能・施設誘導
- スポーツセンター駅、穴川駅周辺:交通結節を意識した駅まちづくり
 - バスとの乗換拠点であることを意識し、接続性の向上を図るまちづくりを展開
- 天台駅～千葉駅周辺:交通便利性が高い生活環境の維持
 - 今ある生活環境を維持しつつ、モノレール駅利用者の目線で駅周辺の利便性向上を図る

2 モノレールを賢く使いこなす

- モノレールをより生活に身近な交通移動手段として充実させるとともに、「質の高いインフラ」として移動だけではない新たな付加価値を付与





9 外房線沿線エリア

1. 特徴

1 高台に広がるまちと河川の分水嶺

高台を走る外房線は、房総鉄道として明治 29 年(1896 年)に蘇我駅-大網駅間が開業し、以降、駅を拠点に計画的な団地開発が行われてきました。外房線沿線エリアは、土気周辺を源流とされる鹿島川や、市原市から東京湾に流れる村田川など、川とまちの分水嶺になっています。

2 鉄道・道路沿いに計画的に整備された住宅地

おゆみ野やあすみが丘は、周辺の自然環境との調和を意識した緑豊かな街並みや、歩行者と自動車の安全性・利便性の高いまちづくりが計画され、1980 年代に開発が進められました。

3 産業用地と医療施設の集積

外房線沿線エリアを通る主要地方道生実本納線(旧千葉外房有料道路)沿道には、首都圏最大級の内陸工業団地である土気緑の森工業団地や企業立地を進めるネクストコア誉田などの産業拠点のほか、国立・県立・民間の高度かつ専門的な大規模医療施設が立地しています。



計画的に整備された住宅地
(あすみが丘)



新たに開発された産業拠点
ネクストコア千葉誉田

2. 課題

1 人口減少局面における街並みの維持

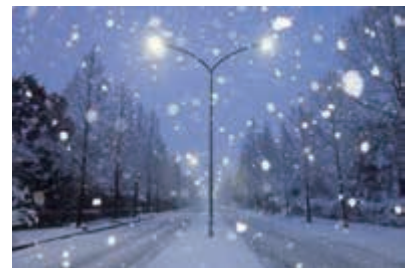
鎌取駅周辺のように未だ人口増加傾向にある地域もあるものの、住宅地全体で見れば人口減少予測であり、越智地域などでは人口減少が始まっています。住民の減少や高齢化が進む中で、住み続けられるまちして、良好な街並みやまちの活力を維持していく必要があります。

2 既成市街地の良好な住環境の維持

外房線沿線エリア周辺では公団・民間などの開発により、大規模な住宅地が整備されており、多くの市民が生活しています。開発から 20 年以上たった今、インフラ(道路など)や公共公益施設などの計画的な維持・管理・修繕による良好な住環境を維持していくことが必要です。

3 産業用地と医療施設の集積住宅と産業・医療等の拠点的な機能の連携、道路網整備

外房線と主要地方道生実本納線(旧千葉外房有料道路)により、住宅地と産業・医療の拠点が分断されているため、居住地の近くにある利点を活かした機能的な連携向上が必要です。また、外房線に沿って走る大網街道は慢性的な交通渋滞が発生しており、平行する都市計画道路や補完する道路網の整備が望まれます。



越智地域へ続くあけぼの通り*
撮影: noearai さん



鎌取駅から住宅地につながる
ペDESTリアンデッキ

*本写真は政令指定都市移行・区設置 30 周年フォトコンテスト入賞作品又は千葉市制 100 周年記念フォトコンテスト入賞作品から選んだものです。

3. 将来像

市内随一の「住宅地」であり続ける

計画的に整備された住宅の都市基盤と沿線地域での産業集積を活かして、将来にわたっても市内随一の住宅地であり続けることを目指したまちづくりを進めます。

おゆみ野、誉田、越智、あすみが丘など、それぞれの地域の個性を活かして、利便性の高く潤いのある暮らしを維持できるまちを目指します。また、地域間を連絡する外房線や都市計画道路などの生活軸、主要地方道生実本納線(旧千葉外房有料道路)の産業軸による結びつきを強め、持続可能な沿線地域の実現を目指します。

4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 エリア内で完結する「まち」の形成

- エリア内の生活利便機能や産業との連携強化を行い、地域内での質の高い暮らしを充足
- 住宅・産業の連携や機能補完による住み続けられるまちとして再生や価値の向上

2 住みよい住宅地としての美しく快適な街並みの維持

- 快適な歩行空間と美しい街並みが連続する、歩いて暮らしたくなるまちづくりを推進
- 市街化区域縁辺部での秩序ある開発の誘導と周辺の緑の保全
- 住宅団地内の計画的に整備された道路、公園等の適切な維持管理による良好な街並みの維持

3 新規の医療・健康系産業の充実を図り、地域の活力を増進

- 健康で暮らせるまちを維持するための産業機能の拡充により、職住近接の住宅地の魅力を向上
- 産業団地や住宅地の環境向上に寄与する道路ネットワークの強化を促進

