

ちば・まち・ビジョン（原案）

～ウォークブル・リバブル・サステナブルな都市をデザインする～

令和 年 千葉市

目次

序章 ちば・まち・ビジョンについて

第1節 ちば・まち・ビジョン	序-1
第2節 都市デザインの実践	序-2
第3節 位置付け	序-3
第4節 対象区域と目標年次	序-4
第5節 構成	序-5

第1章 都市づくりとまちづくりの課題整理

第1節 都市の現状	1-1
第2節 課題整理	1-15

第2章 ちば・まち・ビジョンの目標

第1節 ちば・まち・ビジョンの目標	2-1
第2節 千葉市型コンパクト・プラス・ネットワーク	2-3

第3章 区域区分の有無及び方針

第1節 区域区分の決定の有無	3-1
第2節 区域区分を定める際の方針	3-2

第4章 各分野の方針

第1節 緑と水辺の豊かな都市づくり・まちづくりに関する方針	4-1
第2節 コンパクトで賑わいのある都市づくり・まちづくりに関する方針	4-5
第3節 安全・安心な都市づくり・まちづくりに関する方針	4-23
第4節 千葉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図	4-27

第5章 居住促進区域、都市機能誘導区域及び防災指針

第1節 立地適正化計画に定める区域	5-1
第2節 居住促進区域	5-2
第3節 都市機能誘導区域	5-5
第4節 居住・都市機能立地における都市再生特別措置法に基づく事前届出	5-9
第5節 防災指針	5-12

第6章 都市を構成する要所（ツボ）となるエリアの方向性

第1節 都市を構成する要所（ツボ）となるエリア	6-1
第2節 各エリアの方向性	6-4

第7章 ちば・まち・ビジョンの実現に向けて

第1節 多様な主体との連携によるちば・まち・ビジョンの実現	7-1
第2節 実現に向けた取組み	7-3
第3節 目標達成に向けた評価指標の設定	7-28

序章

ちば・まち・ビジョンについて

ちば・まち・ビジョンとは

都市は、住み、働き、遊び、憩い、学び、文化を創造するなど、人々が多様な活動を行う場所です。そのため、安全・快適・機能的であることが求められます。

このような都市を形成するにあたり、計画的な整備や都市機能の誘導、健康で文化的な都市生活や機能的な都市活動を確保するため、都市計画法において都市計画を定めるものと規定されています。

ちば・まち・ビジョンは、都市づくり・まちづくりの基本的な方向性を定め、個別の都市計画を定める際やちば・まち・ビジョンの目標実現に向けた取組施策などの指針となることを目的としたものです。社会動向を踏まえつつ、本市が取り組む都市デザインの考え方にに基づき、美しく心地よい都市の実現を目指して都市づくり・まちづくりの基本的な方針を定めました。

第1節 ちば・まち・ビジョン

第2節 都市デザインの実現

第3節 位置付け

第4節 対象区域と目標年次

第5節 構成

第1節

ちば・まち・ビジョン

本市において策定している都市づくり・まちづくりの将来ビジョンを示す個別部門計画には、「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）」、「千葉市都市計画マスタープラン」、及び「千葉市立地適正化計画」の3つの計画があります。本市では、中長期的な視点に立って統一的な都市づくり・まちづくりの将来ビジョンを示し、各種計画・制度の連携により将来ビジョンの実現に向けた取組みを効果的に推進していくために、これらの3つの計画を一体化する見直しを行い、「ちば・まち・ビジョン」を策定しました。

ちば・まち・ビジョンの実現にあたっては、今後の都市づくり・まちづくりの前提となる都市デザインの考え方を取り入れ、都市づくり・まちづくりに係る各種マスタープランなどと連携し、都市づくり・まちづくりを推進していきます。なお、文中の「都市づくり」とは、行政が全市的な視点で取組む整備のことを示し、「まちづくり」とは、市民参加、市民主導を基本とした個別の地区における取組みや活動のことを示しています。

1 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）

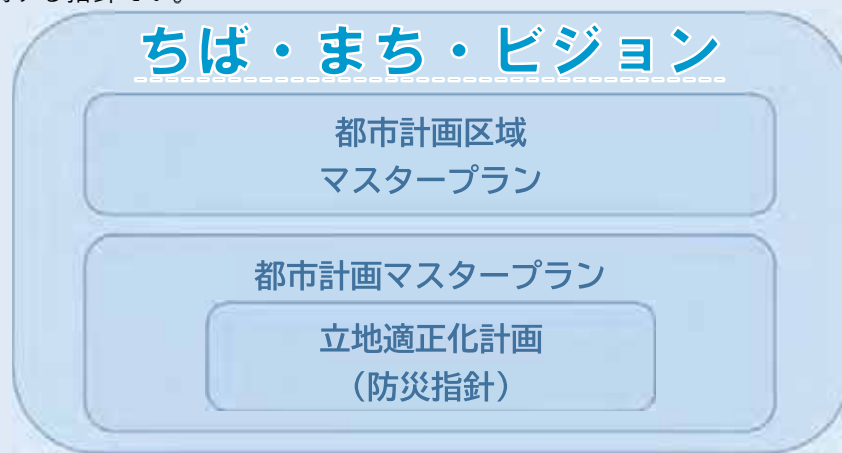
都市計画法第6条の2の規定に基づき、都市計画区域毎に定める都市計画の総合的な方針です。

2 都市計画マスタープラン

都市計画法第18条の2の規定に基づき、都市計画区域マスタープランに即し、より地域に密着した見地から定める都市計画の方針です。

3 立地適正化計画

都市再生特別措置法第81条の規定に基づき、人口減少社会に対応したコンパクトシティ¹を実現するために、居住や都市機能の増進に寄与する施設の立地を公共交通沿線などに緩やかに誘導していくための計画です。防災指針は都市の防災に関する各機能の立地の誘導を図るうえで都市の防災に関する機能の確保に関する指針です。



¹ コンパクトシティ：住まい、交通、公共サービス、商業施設などの生活機能をコンパクトに集約し、効率化した都市のこと。

第2節

都市デザインの取組み

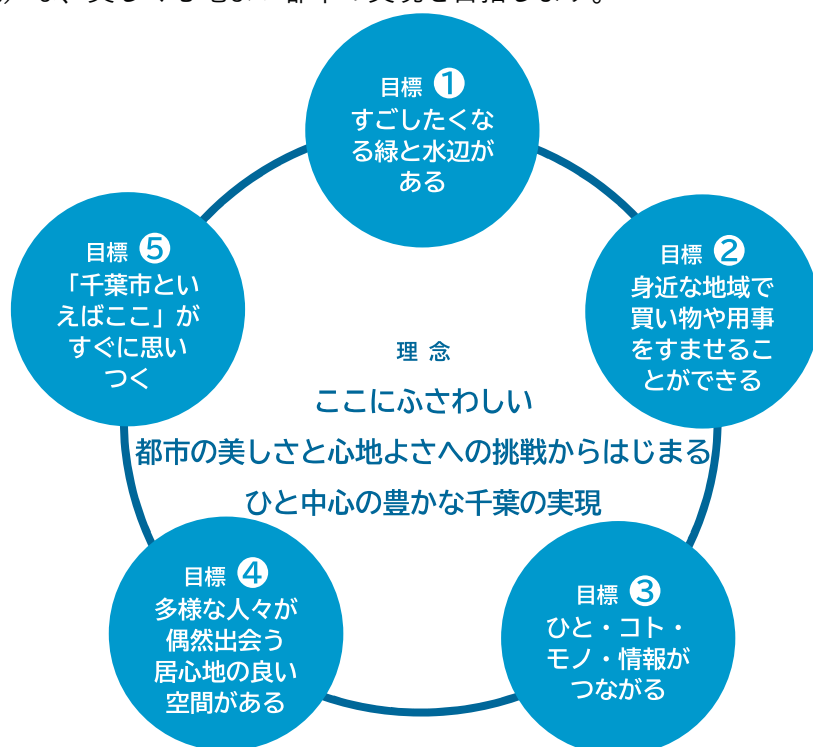
本市はこれまで、人口増加、高度経済成長を背景に、機能性や利便性、経済性を重視した都市づくりを進めてきました。昨今では、少子高齢化やインフラなどの老朽化、ライフスタイルやワークスタイルの変化など、刻々と社会情勢が変化しており、人々の多様性や地域の風土、歴史、文化などの重要性が改めて高まっています。

このような時代にあっては、市街地や郊外部においても多くの人々の出会いと交流により、地域の消費と投資、雇用を生み出し、豊かで充実した生活を実現する「都市」への再生が必要です。そのためには、地域の固有性を高めて地域の価値創出につなげていく視点が重要であり、居心地が良く、多様な人々が出会う、ひとの情緒に訴える都市の美しさ²と心地よさ²を備えていくことが求められています。

本市では、こうした時代の流れに適応しながらも、新たな時代の都市づくり・まちづくりへのチャレンジとして、「都市デザイン」の取組みを進めています。本市における都市デザインは、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す。

都市デザインは、都市に係る多様な主体間で価値観を共有し、取組みを進めていく必要があるため、都市デザインの「理念」と「5つの目標」を定め、市民がシビックプライド³を持つ「わがまち・千葉」の実現を図ります。

都市デザインの取組みを推進することで、豊かな緑と水辺と、都市の利便さが共存する100年先の未来を見据えながら、千葉市ならではのウォークラブル（歩きたくなる）、リバブル（暮らしやすい）、サステナブル（持続可能）な、美しく心地よい都市の実現を目指します。



～市民がシビックプライドを持つ「わがまち・千葉」～

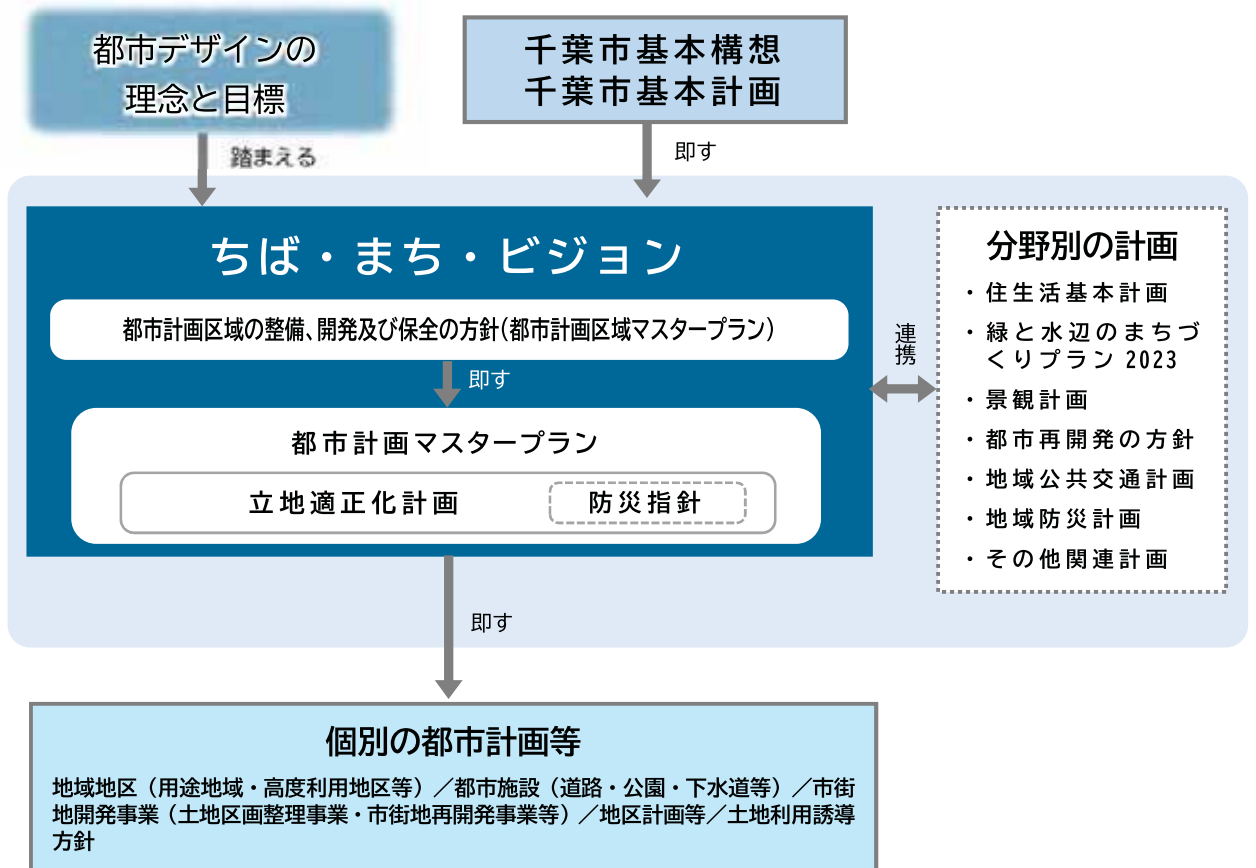
² 都市の美しさ²と心地よさ²：単に表面的な美しさだけでなく、空間の質を高めることで生まれる持続可能な利便性や快適性、歩きたくなり暮らしたくなるような楽しさなどを感じられる状態を指す。

³ シビックプライド：市民がまちへの誇りや、愛着、共感を持ち、まちに自ら積極的に関わっていかうとする気持ちのこと。

第3節

位置付け

ちば・まち・ビジョンは、都市デザインの理念と5つの目標を実現するため、ちば・まち・ビジョンを構成する3つの計画の位置付けを考慮して、21世紀を展望した市の行政運営の基本的方針である「千葉市基本構想」、令和5年度からの10年間を対象とした「千葉市基本計画」に即して定めます。また、ちば・まち・ビジョンは個別の都市計画の決定・変更や都市計画の目標実現に向けた取組施策などの指針となるものです。



ちば・まち・ビジョンの位置付け

第4節

対象区域と目標年次

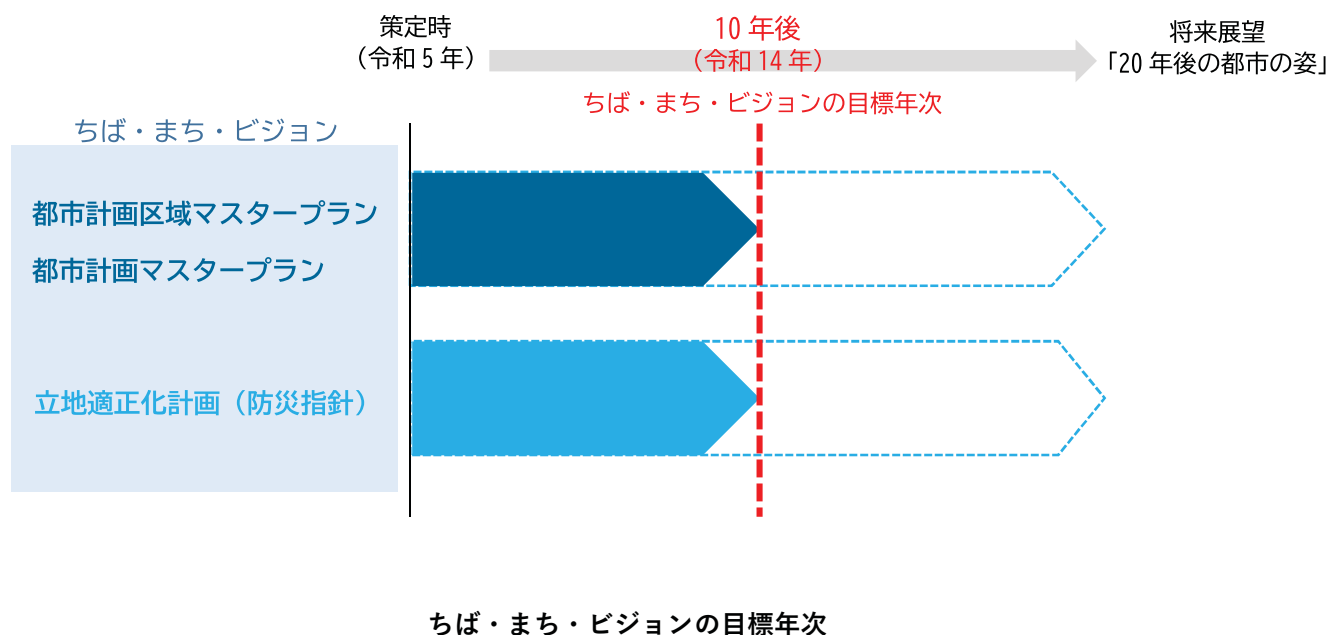
1 対象区域

本ビジョンは、千葉市全域（千葉都市計画区域全域）を対象とします。

2 目標年次

ちば・まち・ビジョンでは、概ね20年後の都市の姿を展望したうえで、これから10年（目標年次・令和14年）の都市づくり・まちづくりに向けた目標や方針などを定めます。

なお、人口構造や社会情勢の変化、それに伴う上位計画や関連計画の改定などに対応した柔軟な計画とするため、ちば・まち・ビジョンの実現に資する事業の進捗管理を行うとともに、概ね5年ごとに実施される国勢調査や都市計画基礎調査などの結果、及び基本計画などの上位関連計画の改定などを踏まえ、必要に応じて見直しを検討します。



第5節

構成

本ビジョンは、以下の7章で構成します。

【凡例】

- ①：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)
- ②：千葉市都市計画マスタープラン
- ③：千葉市立地適正化計画
- ※1：都市計画法
- ※2：都市再生特別措置法
- = 法定項目

ちば・まち・ビジョンの構成

		計画対応		
		※1 ①	※1 ②	※2 ③
序章	ちば・まち・ビジョンについて			
	第1節 ちば・まち・ビジョン 第2節 都市デザインの取組み 第3節 位置付け 第4節 対象区域と目標年次 第5節 構成			
第1章	都市づくりとまちづくりの課題整理			
	第1節 都市の現状 第2節 課題整理			
第2章	ちば・まち・ビジョンの目標	● 第6条の二 第2項 第2号	● (第18条の二 第1項)	● 第81条 第2項 第1号
	第1節 ちば・まち・ビジョンの目標 第2節 千葉市型コンパクト・プラス・ネットワーク			
第3章	区域区分の有無及び方針	● 第6条の二 第2項 第1号		
	第1節 区域区分の決定の有無 第2節 区域区分を定める際の方針			
第4章	各分野の方針	● 第6条の二 第2項 第3号	● (第18条の二 第1項)	
	第1節 緑と水辺の豊かな都市づくり・まちづくりに関する方針 第2節 コンパクトで賑わいのある都市づくり・まちづくりに関する方針 第3節 安全・安心な都市づくり・まちづくりに関する方針 第4節 千葉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図			
第5章	居住促進区域、都市機能誘導区域及び防災指針			● 第81条 第2項 第1～4号
	第1節 立地適正化計画に定める区域 第2節 居住促進区域 第3節 都市機能誘導区域 第4節 居住・都市機能立地における都市再生特別措置法に基づく事前届出 第5節 防災指針			● 第81条 第2項 第5号
第6章	都市を構成する要所（ツボ）となるエリアの方向性			
	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			
第7章	ちば・まち・ビジョンの実現に向けて			● 第81条 第2項 第4号
	第1節 多様な主体との連携によるちば・まち・ビジョンの実現 第2節 実現に向けた取組み 第3節 目標達成に向けた評価指標の設定			

第1章

都市づくりとまちづくりの課題整理

都市の現状と近年の社会情勢の変化を踏まえ、都市づくりとまちづくりの課題を整理します。



第1節 都市の現状

第2節 課題整理

第1節

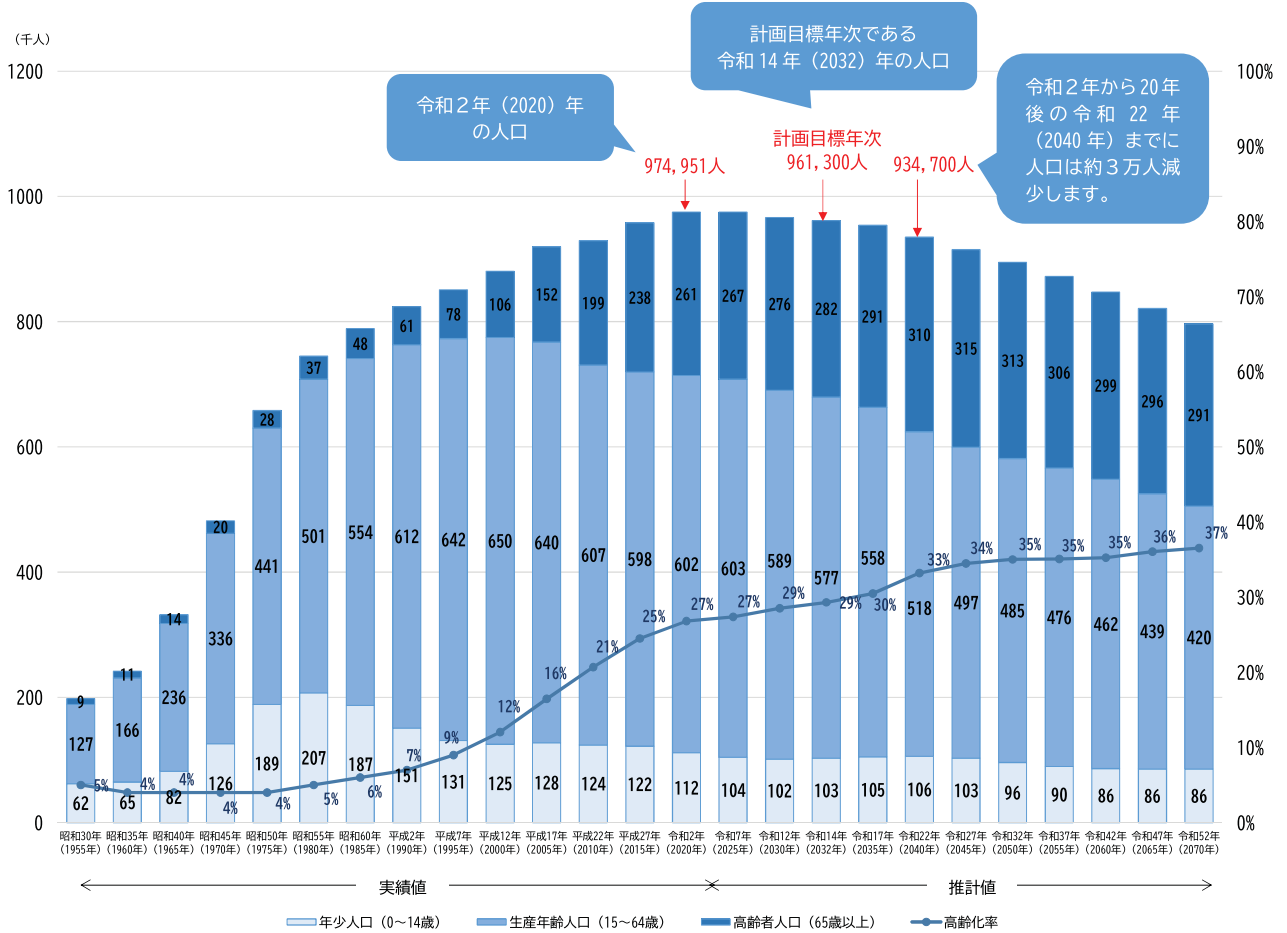
都市の現状

1 人口

都市の現状

- 令和2年（2020年）国勢調査による本市の総人口はおよそ97万人です。
- 本市における人口は、2020年代前半をピークに減少に転じ、本格的な少子高齢化が進行する見通し¹です。
- 特に、臨海部や郊外の大規模住宅団地は、大幅に人口が減少する見通しです。
- 一方、世帯数は、令和12年（2030年）頃をピークに減少に転じ、1世帯当たりの人員数は減少傾向が続く見通しです。

人口減少局面に突入、高齢化がますます進展

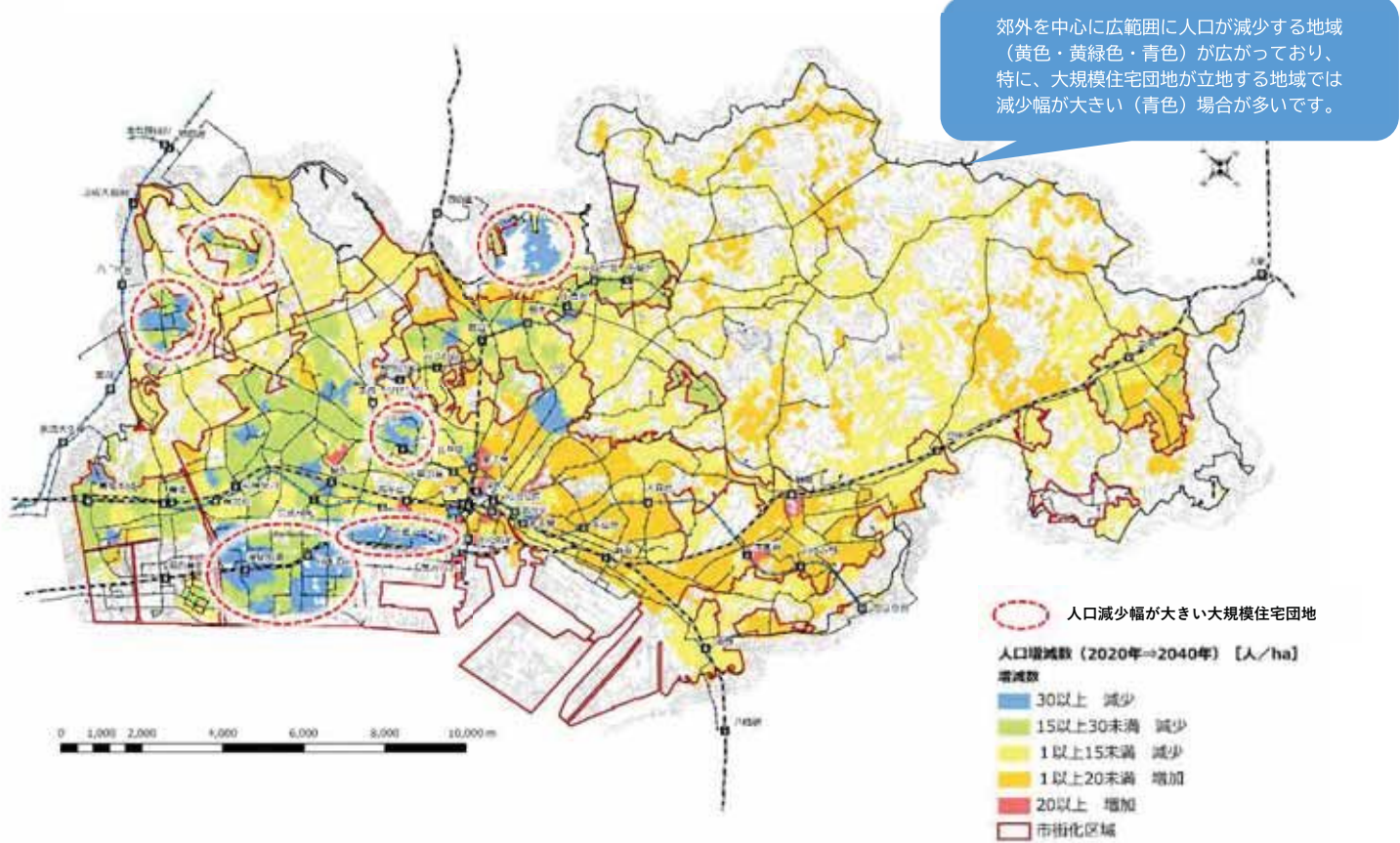


本市の人口の推移

出典：国勢調査、千葉市推計値（令和3年3月）を基に作成

¹ 人口の見通し：国勢調査の結果を基礎として、毎月の住民基本台帳の異動（出生・死亡・転入・転出など）を基に本市が独自で推計したもの。

大規模住宅団地が立地する地域や郊外部を中心に人口が減少の見通し

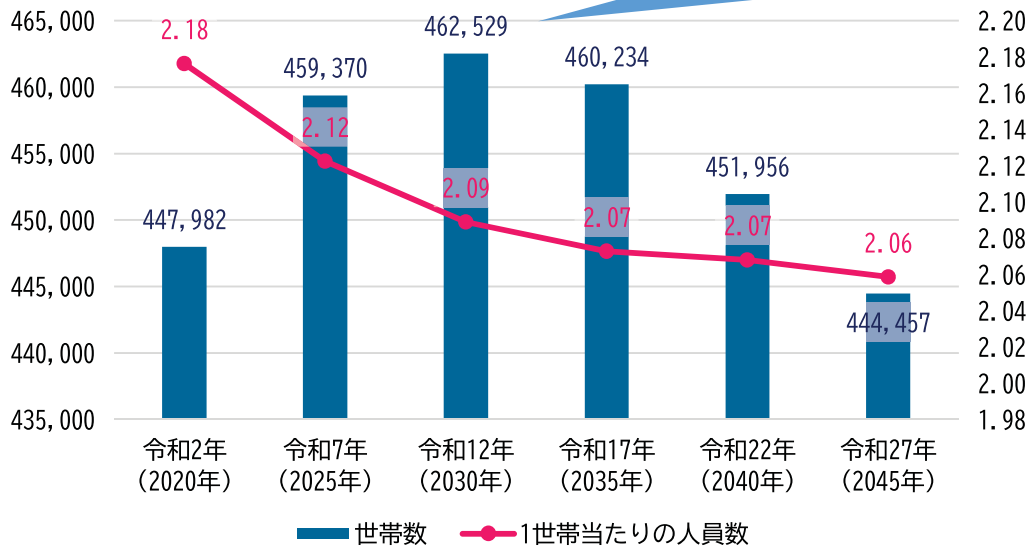


人口増減数（令和2年（2020年）から令和22年（2040年））

出典：国勢調査（令和2年（2020年））、人口ビジョン推計人口を基に作成

世帯数のピークは
令和12年（2030年）頃の見込み

人口のピークが20年代前半であるのに対して、世帯数のピークについて、令和12年（2030年）頃の見込みです。令和2年（2020年）から令和12年（2030年）にかけて約1.4万世帯増加する見込みです。



本市の世帯数と1世帯当たりの人員数の推計値の推移

出典：千葉市推計値を基に作成

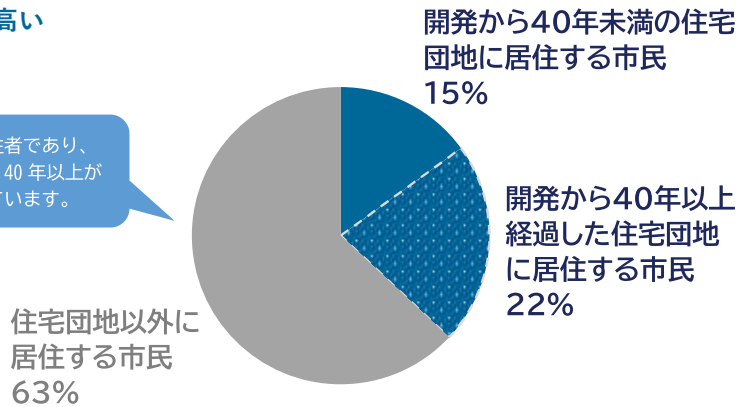
2 住宅・土地

都市の現状

- 土地利用は都市的土地利用が64.4%、主たる用途は住宅用地です。
- 市民の1/3人以上は、大規模住宅団地居住者です。
- また、市民の約1/4人は、施設の老朽化が進む大規模住宅団地（開発から40年以上経過）に居住しています。こうした施設老朽化が進む大規模住宅団地では、住民の高齢化の進展も顕著です。
- 空き地・空き家の増加に伴う都市のスポンジ化²が進行する見通しです。

住宅団地居住者の割合は高い

市民の1/3以上は住宅団地居住者であり、そのうち半数以上が、開発から40年以上が経過した住宅団地に居住しています。



住宅団地居住者の割合

出典：千葉市住宅政策審議会資料を基に作成

開発から長期間経過した大規模住宅団地が多く存在



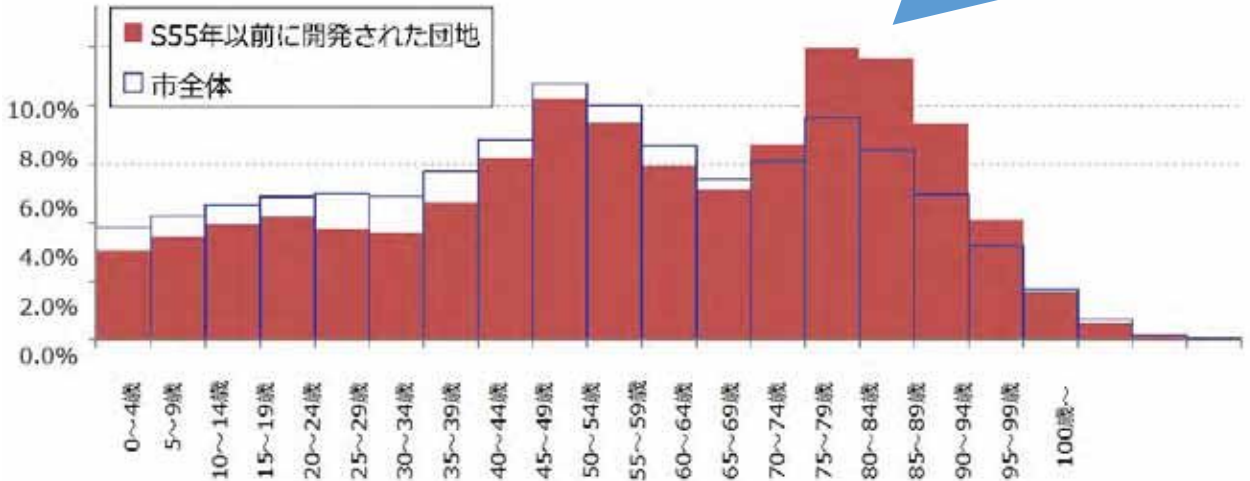
大規模住宅団地の位置

出典：千葉市住生活基本計画（平成29年（2017年）7月）

² 都市のスポンジ化：都市の内部において、空き家や空き地が多数発生し、多数の穴を持つスポンジのように都市の密度が低下すること。

高経年住宅では住民の高齢化も顕著

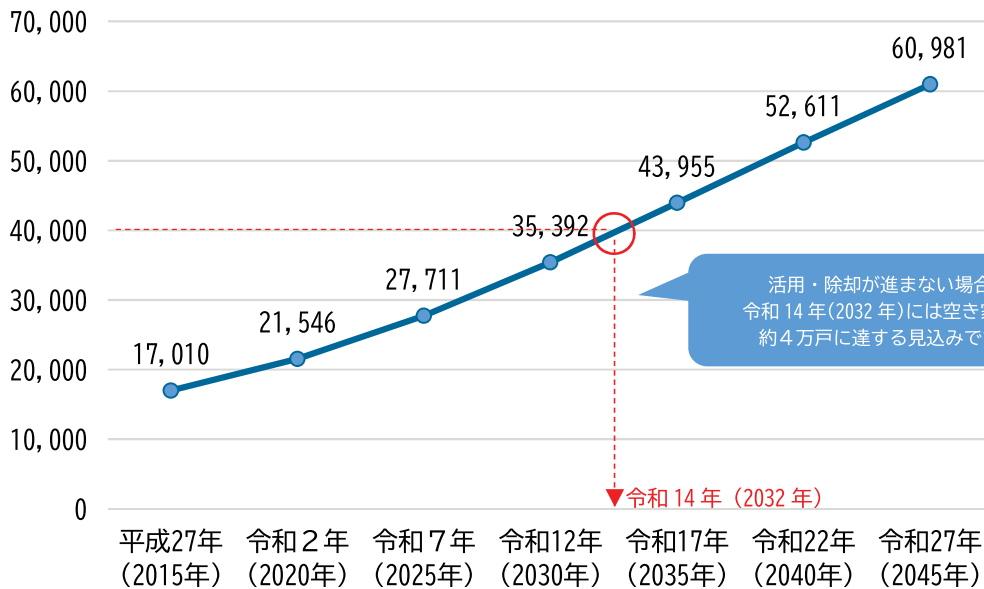
昭和55年（1980年）以前に開発された住宅団地では市全体に比べて高齢人口が多く、高齢化の進展が伺えます。



昭和55年（1980年）以前に開発された住宅団地の5歳階級別の年齢構成比

出典：国勢調査（平成27年（2015年））を基に作成

空き家数は増加傾向にある



活用・除却が進まない場合、令和14年（2032年）には空き家数が約4万戸に達する見込みです。

本市における「その他」の空き家※数の累計の推移予測

※二次的住宅、賃貸用の住宅、売却用の住宅以外の空き家

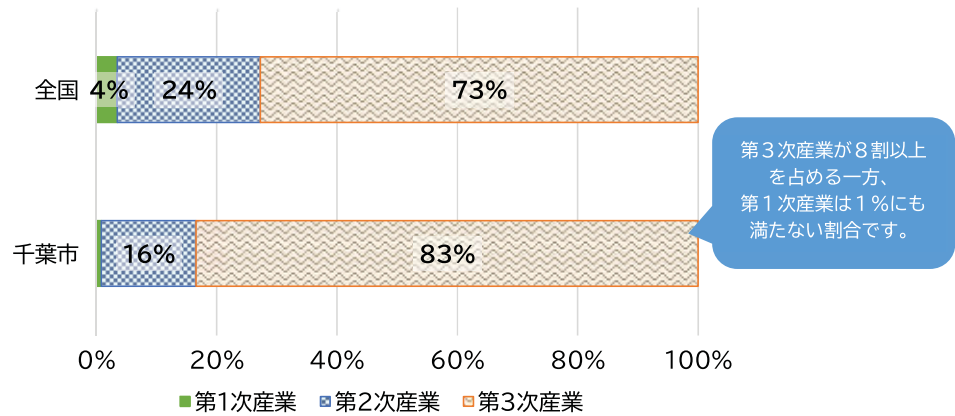
出典：千葉市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン・総合戦略（2021改訂版）

3 産業・経済

都市の現状

- 本市の産業別従業者割合は、第3次産業が83%、第2次産業が16%、第1次産業が1%未満です。
- 第1次産業の割合は低いですが、市の北部や南東部の市街化調整区域を中心に多くの農地が分布しています。
- 第2次産業の従業者数が多い場所は、鉄道駅周辺や工業団地周辺に広く分布しています。
- 第3次産業の従業者数が多い場所は、鉄道駅周辺や国道などの道路沿道に多く分布しています。
- 臨海部やインターチェンジ周辺に産業拠点が形成されており、製造業や情報通信産業など多様な産業が集積しています。
- 本市の経済状況は、リーマンショックなどによる経済危機から緩やかな回復傾向にありましたが、新型コロナウイルス感染症の影響により、回復の道半ばです。

全国に比べて第3次産業の割合が高い産業構造

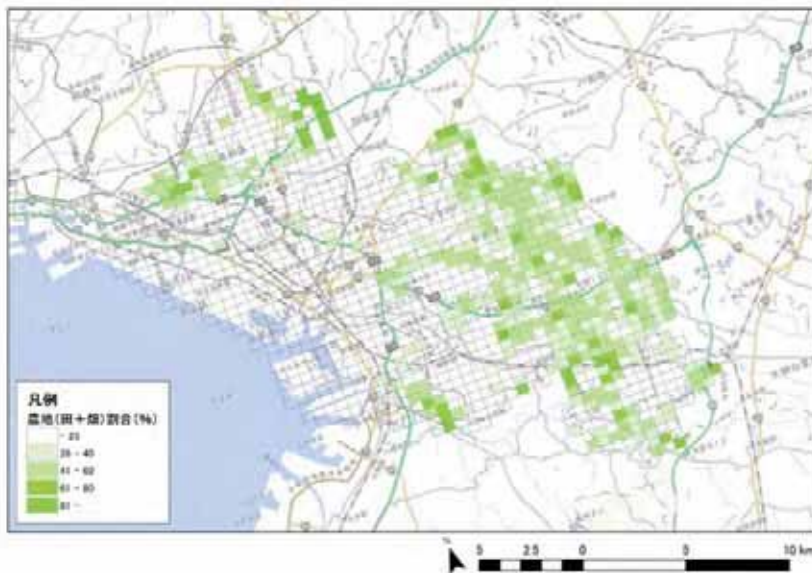


第3次産業が8割以上を占める一方、第1次産業は1%にも満たない割合です。

産業別従業者割合

出典：国勢調査（令和2年（2020年））を基に作成

農地は市北部や南東部の市街化調整区域に多く分布

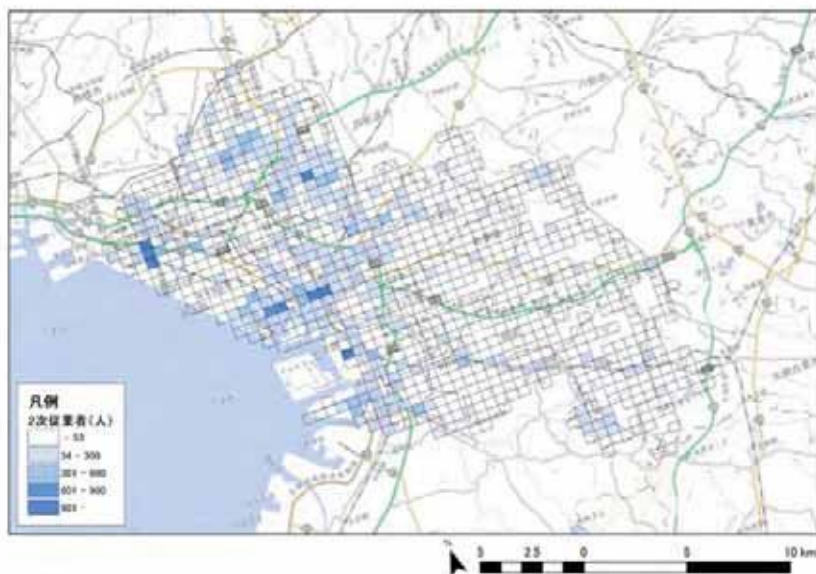


緑色が濃くなるほど、農地（水田及び畑）の割合が高いです。

農地の土地利用割合が高い場所

出典：都市計画基礎調査（平成28年（2016年））を基に作成

第2次産業は鉄道駅周辺や工業団地等に広く分布

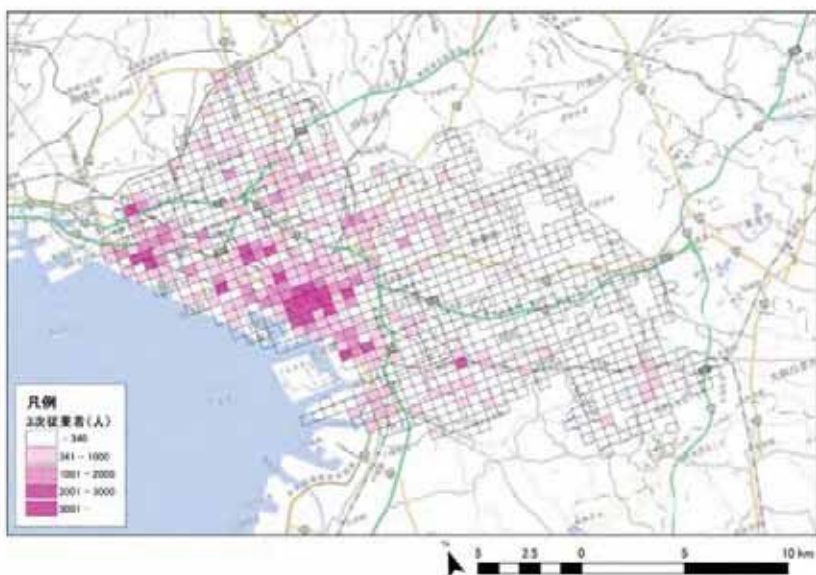


青色が濃くなるほど、昼間において第2次産業の従業者が多く分布しています。

第2次産業の従業者数が多い場所

出典：経済センサス-活動調査
(平成28年(2016年))を基に作成

第3次産業は鉄道駅周辺や幹線道路沿道に多く集積



ピンク色が濃くなるほど、昼間において第3次産業の従業者が多く分布しています。

第3次産業*の従業者数が多い場所

※公表データの集計上、公務は含まれていない
出典：経済センサス-活動調査
(平成28年(2016年))を基に作成

臨海部や高速道路インターチェンジ周辺に産業拠点を形成



千葉市の産業拠点マップ

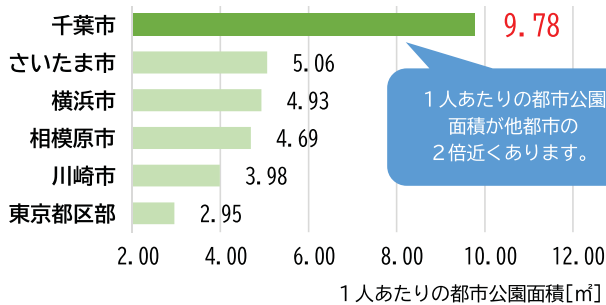
出典：千葉市経済成長アクションプラン（平成30年（2018年）3月）

4 緑と水辺

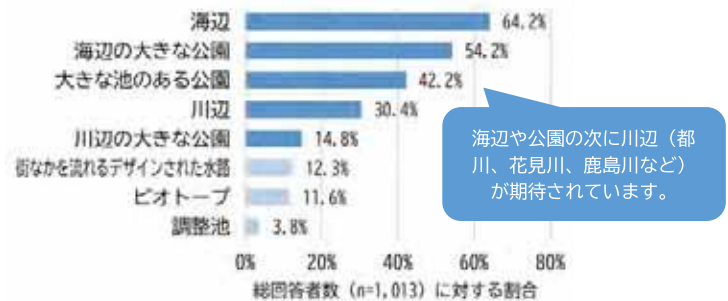
都市の現状

- 本市は、前面に東京湾の浜辺・海辺、背後には下総台地の緑を有し、散策に適した川辺を持つ河川が貫くなど、緑と水辺の自然を身近に触れ合える環境を有しています。
- 1人あたりの都市公園面積は、首都圏政令指定都市の中で最も充実しています。一方、公園の設置から30年以上が経過したものが半数以上となり、老朽化が進んだ公園が多く存在します。
- 市街化区域内の農地は年々減少しており、平成25年（2013年）から令和2年（2020年）の間では約70ha以上減少しています。
- 水辺は、これまで浜辺・海辺の魅力向上に取り組んできましたが、市民からは浜辺・海辺と内陸をつなぐ川辺についても充実が求められています。

首都圏政令指定都市の中で最も1人あたりの都市公園面積が大きい



海辺・川辺の充実が望まれる



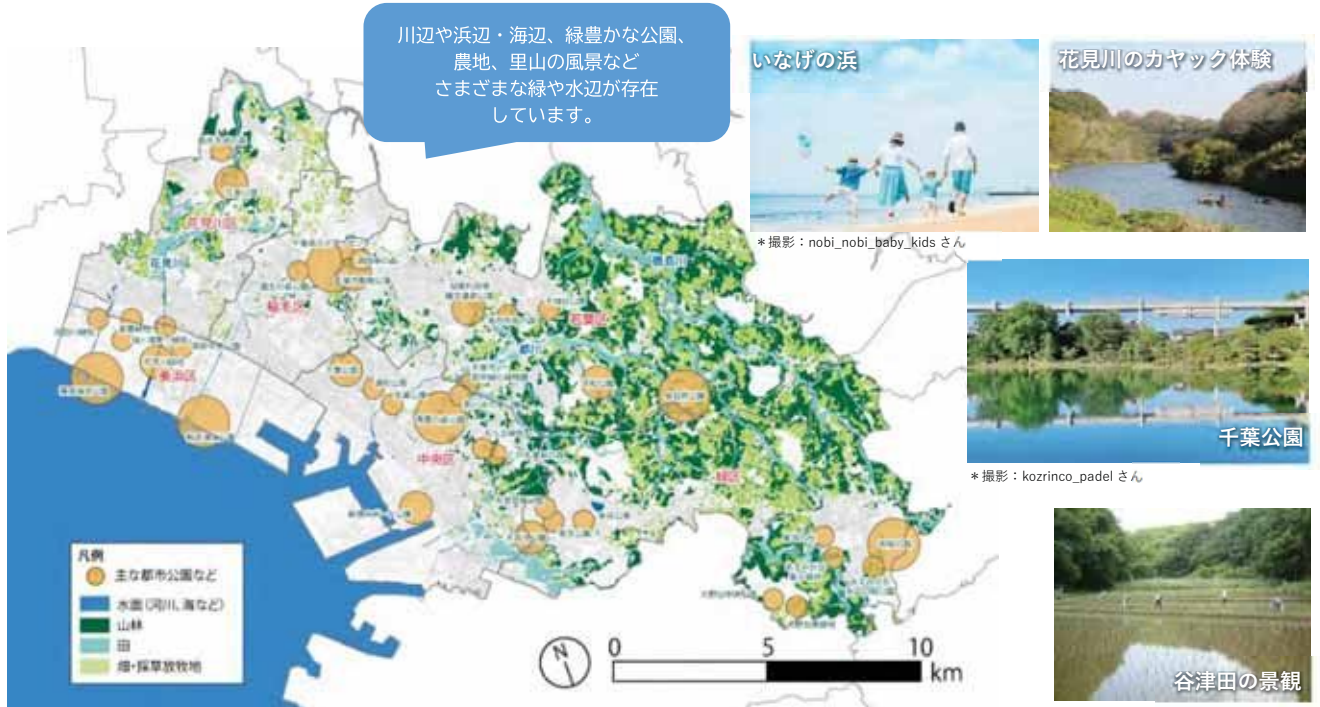
首都圏政令指定都市における1人あたりの都市公園面積の比較

出典：大都市比較統計年表（令和元年（2019年）度）を基に作成

充実させたいと思う水辺

出典：千葉市 WEB アンケート調査（令和3年（2021年）6月実施）を基に作成

市内の至るところで豊かな緑や水辺に触れ合える恵まれた環境



緑と水辺の現況図

出典：都市計画基礎調査（平成28年（2016年））を基に作成

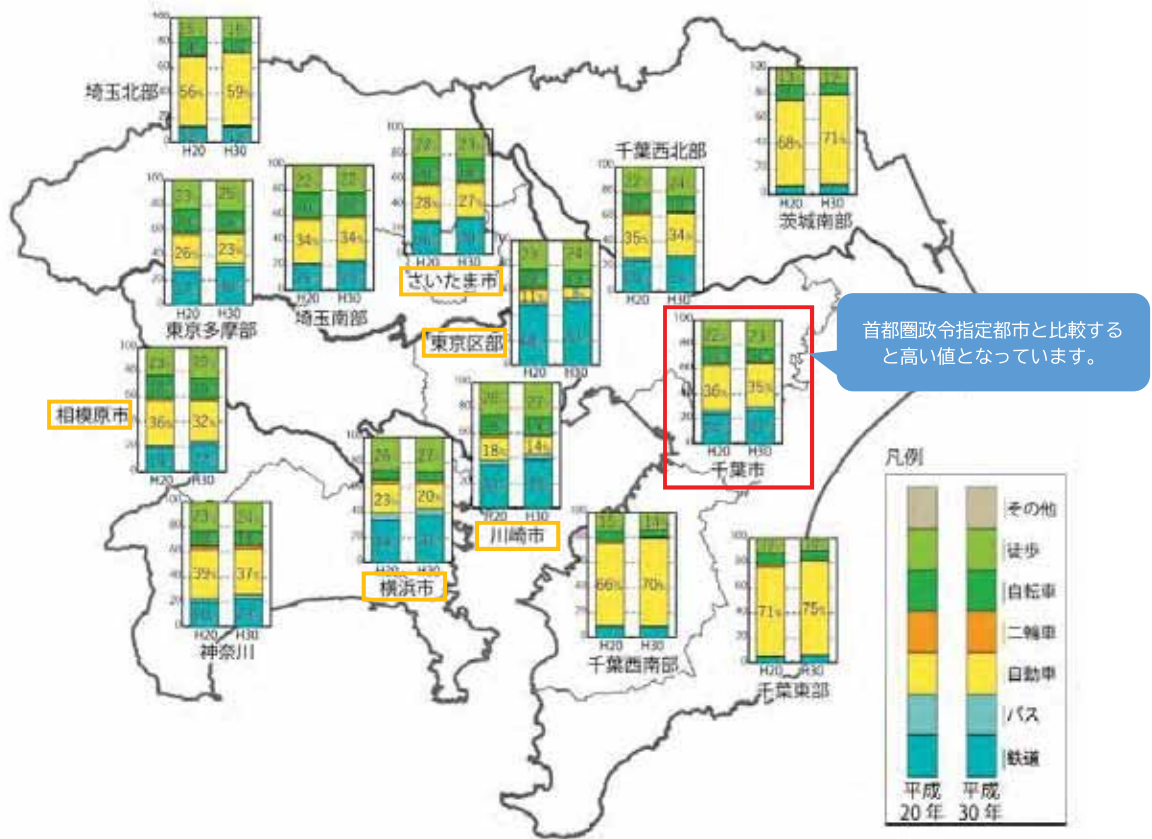
*本写真は、政令指定都市移行・区設置30周年フォトコンテスト入賞作品又は千葉市制100周年記念フォトコンテスト入賞作品から選んだものです。

5 交通

都市の現状

- 本市の自動車分担率は約35%であり、首都圏政令指定都市と比較すると自動車への依存度が高い傾向にあります。
- 本市の道路交通網は、首都圏の広域連携拠点や周辺市町村を結ぶ放射状の広域幹線道路網を中心に構成されており、新たな道路網の整備や交差点の改良により状況は改善していますが、千葉都心や湾岸部を中心に渋滞が生じています。
- 人口密度が高いエリアを中心に鉄道・バス利用圏が分布しており、人口密度が低いエリアを中心に、鉄道・バス利用圏外の地域が多く存在しています。
- 公共交通の利用者は微増傾向にありましたが、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う外出自粛などの影響から、令和2年（2020年）度の利用者数は、大きく減少しています。

他の首都圏政令指定都市に比べ自動車依存度が高い



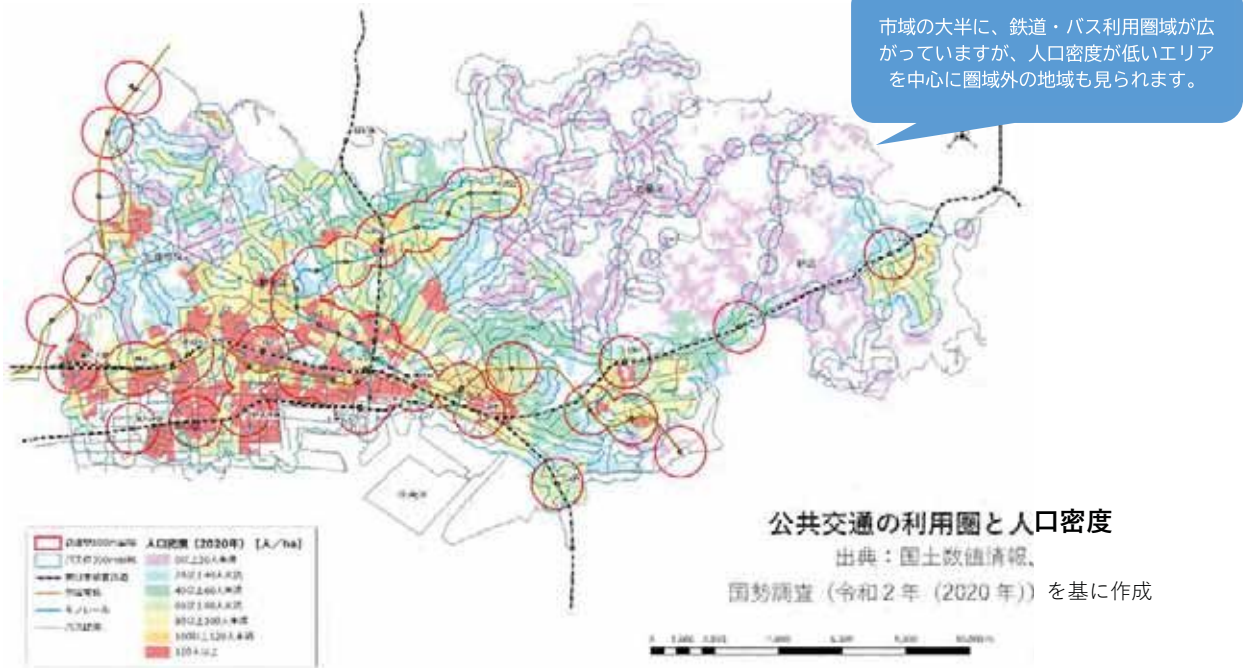
地域別の代表交通手段分担率の変化

出典：第6回東京都市圏PT調査（平成30年（2018年））

国道や県道では交通混雑が見られる



人口密度の低いエリアは、鉄道・バス利用圏外の地域が多く存在



公共交通の利用者数は微増傾向にあったが、コロナ禍により減少

各種公共交通の利用者数は微増傾向にありました。その要因としては、高齢化や若者の車離れが考えられます。しかし、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和2年には公共交通利用者数が大きく減少しました。



1日あたりの公共交通の利用者数(市内の1日あたりの乗車人員)

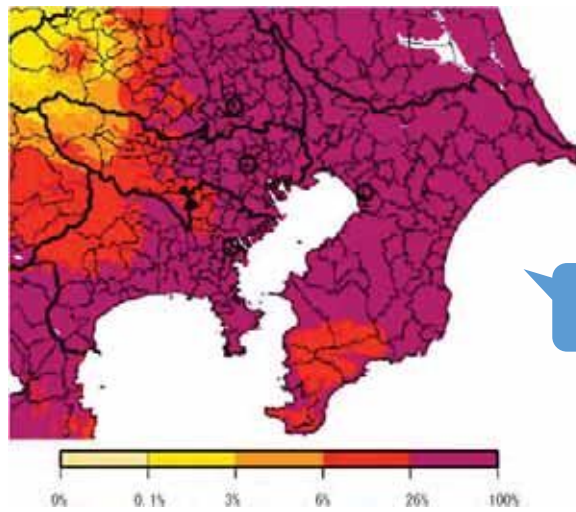
出典：千葉市地域公共交通計画(令和4年(2022年)3月)

6 防災

都市の現状

- 気候変動の影響を受け、全国的に自然災害の頻発化や激甚化が進行しており、本市においても令和元年（2019年）度の台風・大雨により大きな被害が出ています。
- 首都直下地震の発生が高い確率で予想されており、本市においても甚大な被害が予想されています。市内の住宅の耐震化率は約9割となっている一方で、密集市街地における市街地整備事業については一部で長期未実施となっている地区が存在します。
- 洪水、高潮、津波などの水災害エリアが臨海部に広がっており、高潮による浸水深さが3mを超える区域もあるなど、水災害リスクが高い地域があります。さらに、土砂災害などによる被害が予想されるエリアは臨海部を除いて広範囲に点在しています。

今後30年の間に高確率で震度6弱以上の揺れに見舞われることが予想されている

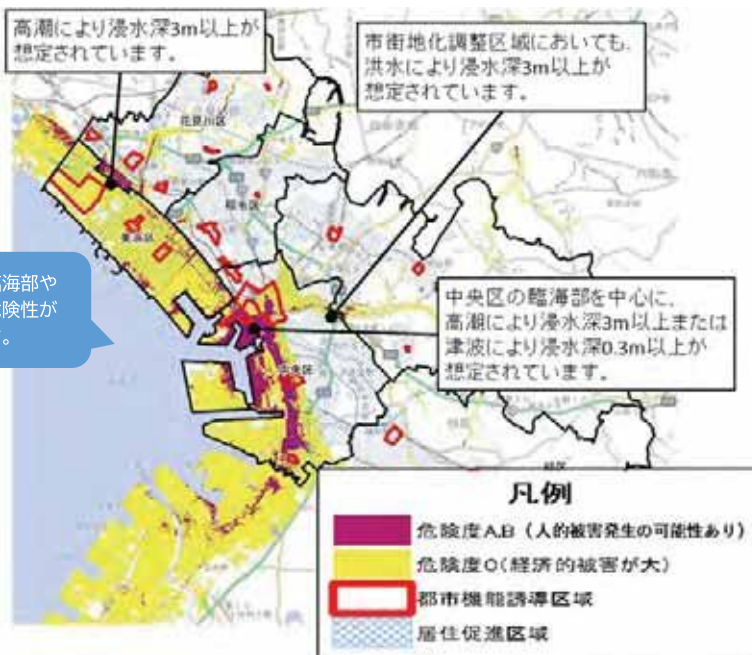


今後30年間に震度6弱以上の揺れに見舞われる確率が非常に高いです。

今後30年間に震度6弱以上の揺れに見舞われる確率

出典：全国地震動予測地図 令和2年（2020年）版

都市機能が集積するエリアで水災害のリスクが存在



分析条件：洪水・内水・高潮、津波、土砂災害の5災害について、人的被害と経済的被害（建物被害）の観点から共通の危険度を設定して、個々の災害の分析結果の重ね合わせにより危険度が最も高いものを表示している。

災害（洪水、津波、土砂災害）のハザードエリア

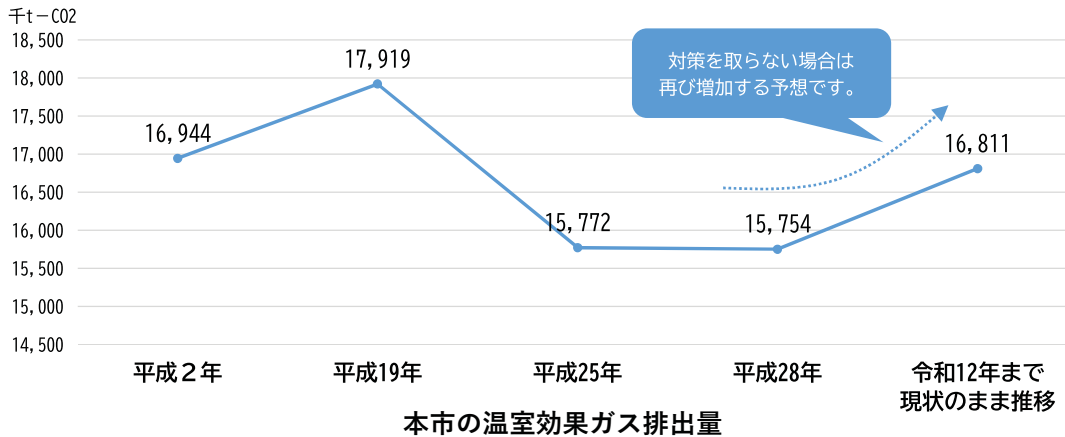
出典：千葉市地震・風水害ハザードマップ（千葉市）、ちば情報マップ（千葉県）、地理院地図（国土院）を基に作成

7 環境

都市の現状

- 世界的に地球温暖化が進行している中、本市における温室効果ガス排出量は平成19年（2007年）以降減少傾向にありますが、このまま対策を取らない場合には再び増加傾向に転じると予想されています。
- 平成27年（2015年）には、気候変動を含める21世紀の世界が抱える様々な課題を包括的に捉えたSDGs（持続可能な開発目標）³が国連サミットで採択され、世界中で取組みが進められており、本市でも、千葉市気候危機行動宣言を公表するなど、SDGsに貢献する取組みを進めています。

本市における温室効果ガス排出量は、このまま対策を取らない場合には再び増加傾向に転じる



気候変動を含める21世紀の世界が抱える様々な課題を包括的に捉えたSDGs（持続可能な開発目標）



SDGs 17の目標 出典：国際連合広報センター

本市におけるSDGsの取組み例

- ・SDGs 目標1：千葉市貧困対策アクションプランの推進・千葉市の子どもの貧困対策
- ・SDGs 目標2：地産地消の推進
- ・SDGs 目標3：受動喫煙対策・禁煙支援・千葉市の感染症の予防に関する情報
- ・SDGs 目標4：外国人児童生徒指導の充実
- ・SDGs 目標5：男女共同参画の取組み
- ・SDGs 目標6：千葉市水道局の水質管理の取組み・下水道につなぎましょう・浄化センターへようこそ
- ・SDGs 目標7：再生可能エネルギー等の導入
- ・SDGs 目標8：千葉市内で起業を目指す方々への支援メニュー・千葉市「食のブランド化」推進事業
- ・SDGs 目標9：国家戦略特区
- ・SDGs 目標10：千葉市バリアフリーマスタープラン
- ・SDGs 目標11：災害に強いまちづくり政策パッケージ
- ・SDGs 目標12：食品ロスの削減・千葉市「食のブランド化」推進事業（再掲）
- ・SDGs 目標13：地球温暖化対策・千葉市気候危機行動宣言
- ・SDGs 目標14：水環境の保全・浄化センターへようこそ（再掲）
- ・SDGs 目標15：生物多様性の保全
- ・SDGs 目標16：平和都市 千葉市へようこそ
- ・SDGs 目標17：地域運営委員会・ちばぼら（千葉市ボランティア情報）・ちばレポ（ちば市民協働レポート）・大学連携

本市もSDGsに貢献する取組みを進めています。

³ SDGs（持続可能な開発目標）：Sustainable Development Goalsの略称。2015年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」にて記載された2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す持続可能な開発目標のこと。貧困の根絶、ジェンダー平等、気候変動対策などの17のゴールと169のターゲットを定めている。

8 エリアマネジメント⁴

都市の現状

- 人口減少社会を背景として、民間組織が主体となって地域の価値を高めていくまちづくり活動や、官民が連携した公共空間における新たな価値創造の取組みの重要性が全国的に高まっています。本市においてもまちづくりの推進を図る活動に取組む団体が多く存在するなど、民間組織によるまちづくりの取組みが進みつつあります。

地元企業や自治会の連携によるまちづくりの取組み



幕張ベイパークエリアマネジメント（通称 B-Pam）によるイベント実施の様子

出典：B-Pam 公式ホームページ，<https://www.b-pam.com/>

官民が連携した公共空間における新たな価値創造の取組み

本市においても民間組織が主体となった地域の賑わい創出イベントや社会実験などの実施が進んでいます



西千葉学園通り”みんなのみちばた”プロジェクトの様子とパンフレット（抜粋）

出典：千葉市資料

⁴ エリアマネジメント：特定のエリアを単位に、民間が主体となって、まちづくりや地域経営（マネジメント）を積極的に行おうという取組み。

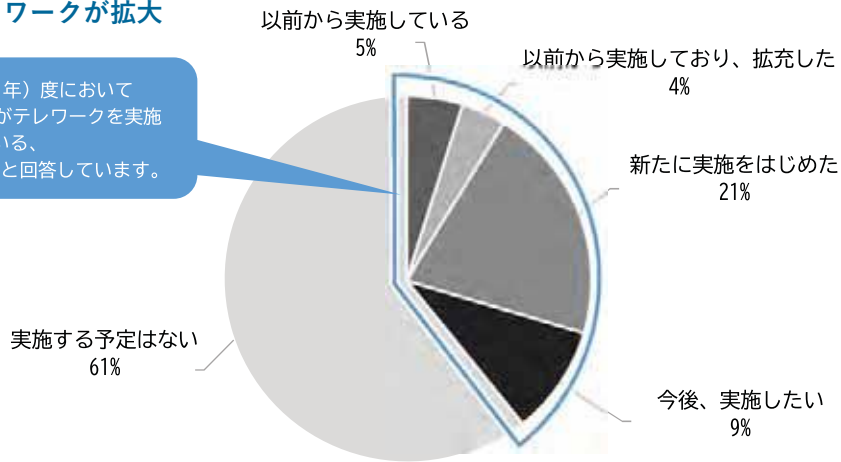
9 市民生活の変化

都市の現状

- デジタル技術の進展やスマートフォンの普及に伴い、キャッシュレス決済の普及など、ライフスタイルが変化しています。
- また、新型コロナウイルス感染症拡大をきっかけとして、テレワーク⁵をはじめとする働き方の変化やデジタルトランスフォーメーション⁶が進んでいます。
- 本市内企業の約20%が新型コロナウイルス感染症拡大をきっかけとしてテレワークを新たに実施しているなど、働き方の多様化が拡大しています。
- ライフスタイルや働き方の多様化に伴い、人々の住まい方や暮らし方の志向にも変化が表れています。

市内企業でもテレワークが拡大

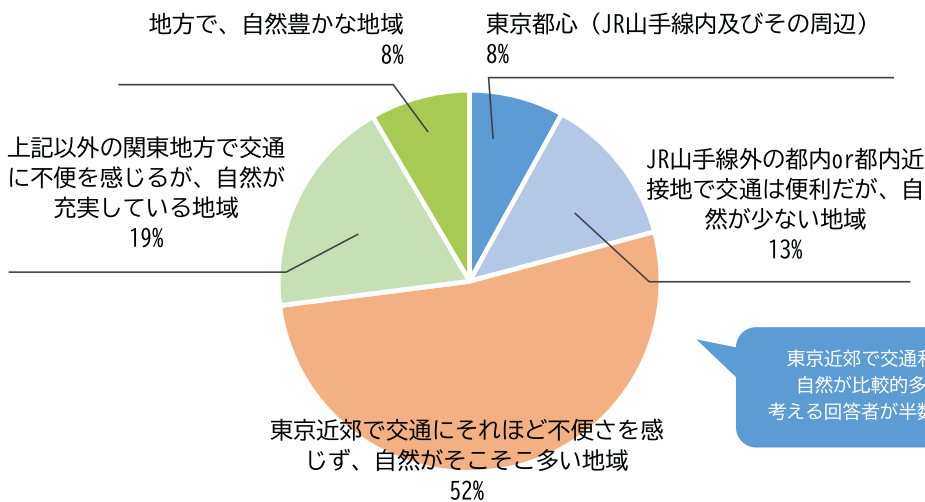
令和2年（2020年）度において市内企業の約40%がテレワークを実施している、又は今後実施したいと回答しています。



本市に本社や事業所を置く企業でのテレワーク取組み状況（N=636）

出典：本市独自アンケート調査（令和2年（2020年）7月実施）を基に作成

住まい選びの判断基準が変化



東京近郊で交通利便性が比較的高く、自然が比較的多い地域に住みたいと考える回答者が半数以上を占めています。

住まいを選ぶ際の居住エリアのイメージ（N=1,339）

出典：本市独自アンケート調査（令和2年（2020年）7月実施）を基に作成

⁵ テレワーク：ICT（情報通信技術）を利用し、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方。

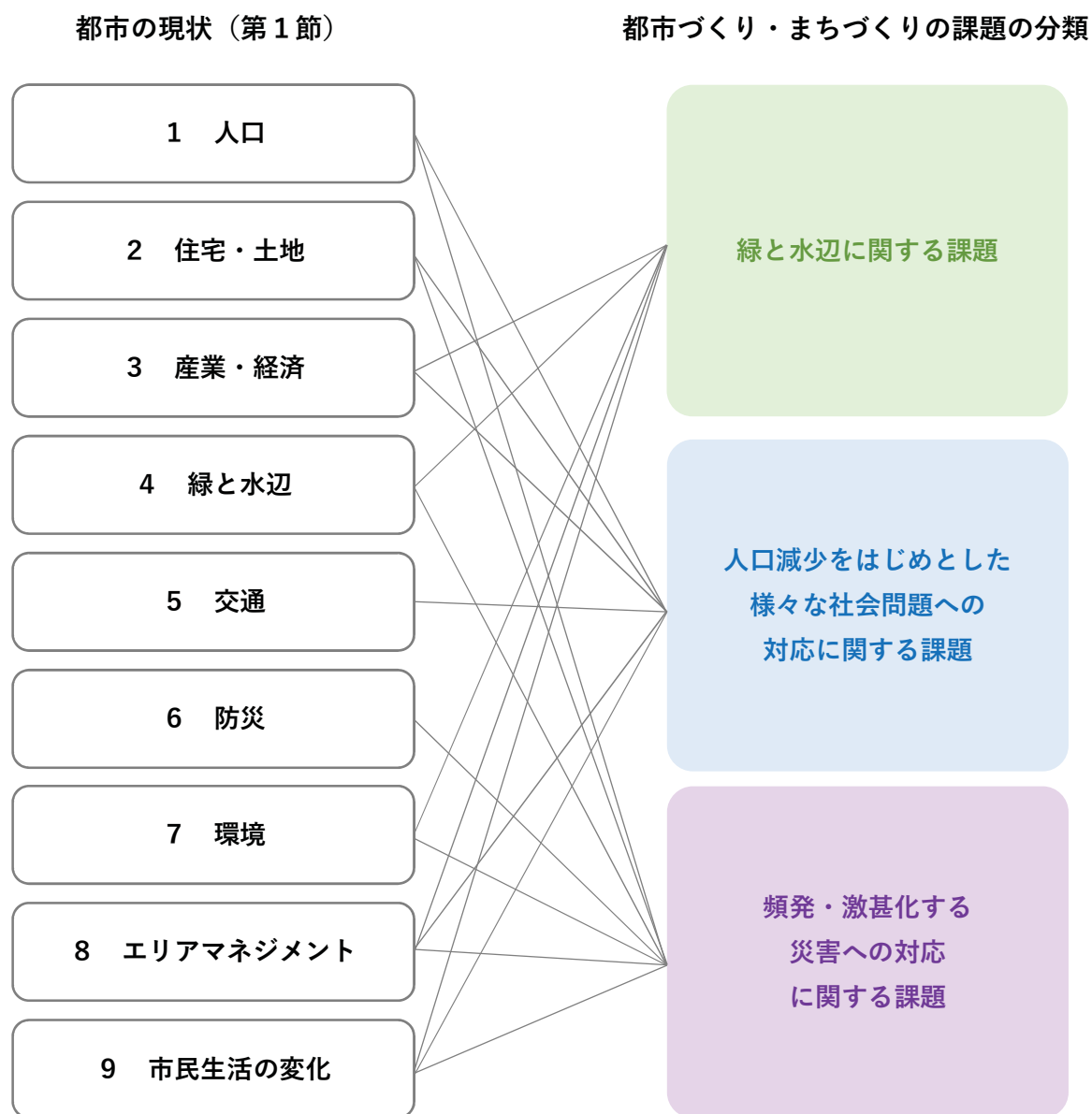
⁶ デジタルトランスフォーメーション：AIやIoTなどの先端的なデジタル技術の活用を通じて、デジタル化が進む高度な将来市場においても新たな付加価値を生み出せるよう従来のビジネスや組織を変革すること。

第2節

課題整理

第1節で整理した都市の現状から浮かび上がる、本市の今後の都市づくり・まちづくりの課題を整理します。

これらの課題は、本市の強みである豊かな緑や水辺に関する課題、人口減少をはじめとした様々な社会問題への対応に関する課題、今後、頻発・激甚化が予想される災害への対応に関する課題の大きく3つのテーマに分類できるため、この3つのテーマごとに課題を整理します。



1 緑と水辺に関する課題

本市の強みであり誇りでもある豊かな緑と水辺を保全・活用することにより、心地良い都市環境の形成や環境問題等への対応を進める必要があります。

関連の深い第1節の項目

- 3. 産業・経済
- 4. 緑と水辺
- 7. 環境
- 8. エリアマネジメント
- 9. 市民生活の変化

自然環境の 保全・活用

- 本市が誇りとする緑と水辺が形作る美しい自然景観の保全が必要です。
- 人々の憩いや交流、レクリエーションの場としての緑と水辺を保全・活用すること、またその連続性を保つことが必要です。

魅力的な 水辺空間の 保全・活用

- 東京近郊にあって海水浴やマリンスポーツなどのレクリエーションを楽しむことのできる浜辺・海辺を、本市固有の資源として保全した上で、多くの人々に親しまれるような空間として活用していくことが必要です。
- 海面の埋立により市域を拡大し発展してきた本市の歩みを物語る景観資源として、埋立地と元々の陸地の境界周辺に点在する、かつて海岸線がそこにあったことを偲ばせる斜面林や松林などの地形を保全することが必要です。
- 本市を代表する都川、花見川、鹿島川の河川空間を中心に、河川沿いに広がる川辺空間や河川周辺に所在する地域資源を活用し、地域の「顔」、「誇り」となる空間の形成に取組み、地域活性化を図ることが必要です。

農地の 保全・活用

- 本市の原風景である谷津田の自然景観については、市民共有の財産として保全していくことが必要です。
- 良好な生活環境や景観の形成、農作物の供給、災害時の防災空間の確保など様々な機能を有する農地の保全・活用を図ることが必要です。
- レクリエーション機能など多面的な機能をもつ農地を積極的に活用し、都市と農村の交流を促進することが必要です。

公園・緑地の活用

- 既存の都市公園の長寿命化や緑地の保全を図り、引き続きゆとりや潤いのある都市空間を提供していく必要があります。
- 施設の老朽化、多様化するニーズへの対応を行い、人々に愛される魅力的な公園・緑地となるよう活用していく必要があります。

環境への配慮

- 多くの生物の生息する貴重な空間として、里山の自然や河川環境の保全に努める必要があります。
- 都市の農地や緑地などは、ヒートアイランド現象の緩和、騒音の軽減、土砂災害の発生防止や火災の延焼防止、都市景観の形成など多様な機能を果たすものとして、積極的に保全・活用していく必要があります。
- 市街地整備にあたっては、自然の多様な機能を活用するグリーンインフラ⁷の考え方も積極的に取り入れる必要があります。
- 公共交通や徒歩、自転車を中心とした移動が可能な市街地の形成により、脱炭素社会の実現を推進することも必要です。

⁷ グリーンインフラ：自然環境が有する多様な機能を、社会における様々な課題解決に活用しようとする考え方。

2 人口減少をはじめとした

様々な社会問題への対応に関する課題

人口減少をはじめとした様々な社会問題に対応しながら付加価値を生み出す持続可能な都市構造の形成を推進していく必要があります。

関連の深い第1節の項目

1. 人口
2. 住宅・土地
3. 産業・経済
5. 交通
8. エリアマネジメント
9. 市民生活の変化

コンパクト ・プラス ・ネットワーク の実現に向けた 取組みの加速

- 人口減少社会に対応するために、コンパクト・プラス・ネットワーク⁸の考えをもって一定の居住エリアの人口密度、都市の拠点の賑わいを維持することが必要です。また、あわせて都市のスポンジ化への対策も必要です。
- コンパクト・プラス・ネットワークなどの都市再生の取組みをさらに進化させ、官民のパブリック空間を居心地が良く歩きたくなるひと中心のまちなかへ転換していくことが必要です。
- 近年急速に進展しているテクノロジーなどを活用したスマートシティ⁹への転換により、都市の効率的な運営や、利便性の向上、地域課題の解決を目指すことも必要です。

持続可能で 効率的な 交通ネットワー クの構築

- 公共交通における定時性の確保や混雑緩和など、利用者が快適に利用できる利便性の高い公共交通網を整備することが必要です。
- 公共交通網のカバー率が低い郊外部では、地域ニーズに即した移動手段の構築が必要です。
- 人口減少、少子高齢化やコロナ禍を契機とした急速な働き方、住まい方、生活様式などの変化に伴う移動ニーズの多様化などの社会情勢の変化への対応として、MaaS¹⁰や自動運転などの新技術を取り入れ、交通体系の最適化を促進することが必要です。

⁸ コンパクト・プラス・ネットワーク：地域の活力を維持するとともに、医療・福祉施設、商業施設や住居などがまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設などにアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直していく考え方。

⁹ スマートシティ：都市の抱える諸課題に対して、ICTなどの新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営など）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市又は地区のこと。

¹⁰ MaaS：Mobility as a Service の略称。地域住民や旅行者一人ひとりのトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済などを一括で行うサービスのこと。

産業振興に向けた 取組みの推進

- 日常生活や観光などの移動と生活物資や工業製品、農林水産品などの輸送を支える道路、物流拠点を支える港湾などの都市基盤を強化することが必要です。
- 商業活力の維持、工業操業環境の充実、工業振興を図るために、一定のエリアへの産業集積を引き続き促進していくことが必要です。
- 産業集積を促進し、その相互関係を強めることにより、多様な分野の産業に係る技術や人材の相互連携、先端技術など、新たな価値を創出する基盤を創出することも必要です。

住宅団地の 再生に向けた 取組み

- 施設の老朽化や居住者の高齢化が顕著である開発後 40 年以上が経過した高経年住宅団地について、若い世帯の流入促進やコワーキングスペース¹¹の設置などによるライフスタイルの多様化への対応を進め、多様な世代が安心して居住できる住宅団地へと再生することが必要です。
- こうした大規模住宅団地をはじめとした都市の既存ストックを有効活用することによる持続可能な都市づくりの推進が必要です。
- 老朽化や空き家化が進む団地においては、持続可能な居住の仕組みづくりや、地域コミュニティの活性化、日常生活の利便性の向上に向けた取組みを推進することが必要です。

官民連携による 都市の魅力向上

- 人口減少社会や都市の成熟化を背景としながら、地域固有の特徴や資源を踏まえ、個性豊かで活力に富む地域の形成と、良好な環境の維持につなげるために、エリアマネジメントなどの住民・事業主・地権者などによる主体的な取組みを活発化させることが必要です。
- こういった取組みを活発化させるために、エリアマネジメント団体の育成に資する環境を整えていくことも必要です。
- 快適で魅力的な都市空間を創出していくために、まちづくりに積極的に取り組む民間組織と行政が連携し、民間の創意工夫を活かしたパブリック空間の活用、ウォーカブル¹²の推進、魅力的な景観の形成や緑化の推進を図ることも必要です。

¹¹ コワーキングスペース：サテライトオフィスの一形態。複数の企業がフリーアドレス形式で利用するオフィス。特に利用者間の連携・交流を促す特徴的な機能・空間などを有するオフィスあるいはスペースを「コワーキングスペース」という。

¹² ウォーカブル：道路・公園・民有地などを一体的に活用し、ひと中心の豊かな生活を実現するために、都市全体として「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を目指す取組みのこと。

地域資源の活用

- 都市の生い立ちを踏まえ、個々の地域が持つ資源を積極的に活用することで、地域の固有性を高め、地域の価値創造につなげる都市づくり・まちづくりを推進することが必要です。
- 都市アイデンティティの確立を目指しながら、地域資源を活かしたまちづくりを推進し、まちへの誇りや愛着を持ち、まちを良くしようと自らまちづくりに関わっていかうとする気持ちであるシビックプライドを醸成していくことも必要です。

3 頻発・激甚化する災害への対応

に関する課題

今後、頻発・激甚化が予想される災害に対して市民の命や財産を守るために必要となる安全・安心な市街地の形成を推進していく必要があります。

関連の深い第1節の項目

1. 人口
2. 住宅・土地
6. 防災
7. 環境
8. エリアマネジメント
9. 市民生活の変化

総合的な視点
を持った
防災・減災の
都市づくり・まち
づくり推進

- 近年、頻発・激甚化する風水害や、今後高確率で発生すると予想されている首都直下地震、南海トラフ地震など大規模地震への対応が必要です。
- 発災時の様々な課題を乗り越えるために、防災・減災対策と並行して、平時から災害発生時を想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復興に資するソフト的対策を事前に準備するなどの取組みを進める必要があります。
- 行政が実施する各種インフラの整備などのハード対策だけでなく、帰宅困難者対策、企業防災の促進、広域連携など、市民・企業・行政などが連携したソフト対策も講じながら、被害を最小限に留める努力をしていく必要があります。

ハード面の整備
推進

- 急傾斜地崩壊対策や堤防などの基盤整備の推進を強化することが必要です。
- 災害リスクの高い建築物の密集地については、計画的に整備改善することが必要です。
- 建築物や橋梁などのインフラの耐震化や堤防の整備、道路整備や、オープンスペースの確保、面的整備といった基本的な都市基盤の整備や維持管理の取組みを引き続き推進することが必要です。

ソフト面の取組み 推進

- ソフト面の対策の強化として、デジタル技術の活用などにより、ハザードエリアや避難に関する情報を適切かつ円滑に周知するための仕組みづくりが必要です。
- 長期的な視点として、災害ハザードエリアにおける開発抑制、災害ハザードエリア以外への居住誘導など、安全な都市づくりのための総合的な対策を検討することが必要です。

身近な安心の 充実

- 多くの市民が行き来する場所などでは、誰もが安全に、安心して利用できるバリアフリー化を促進することが必要です。
- 様々な心身の特性や考え方を持つすべての人々が、相互に理解を深めようとコミュニケーションをとり、支え合う「心のバリアフリー¹³」の促進や、地域コミュニティ活性化による治安の維持・向上など、身近な安心を充実させていく取組みも必要です。

¹³ 心のバリアフリー：高齢者、障害者などの自立した日常生活及び社会生活を確保するために、施設整備（ハード面）だけでなく、高齢者、障害者などの困難をすべての人々が自らの問題として意識し、相互に理解を深めようと積極的に協力すること。

第2章

ちば・まち・ビジョンの目標

都市計画法第6条の2の規定に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

本章では、序章の都市デザインの視点や第1章の本市の都市づくりとまちづくりの課題を踏まえ、本ビジョンの目標を示します。

第1節 ちば・まち・ビジョンの目標

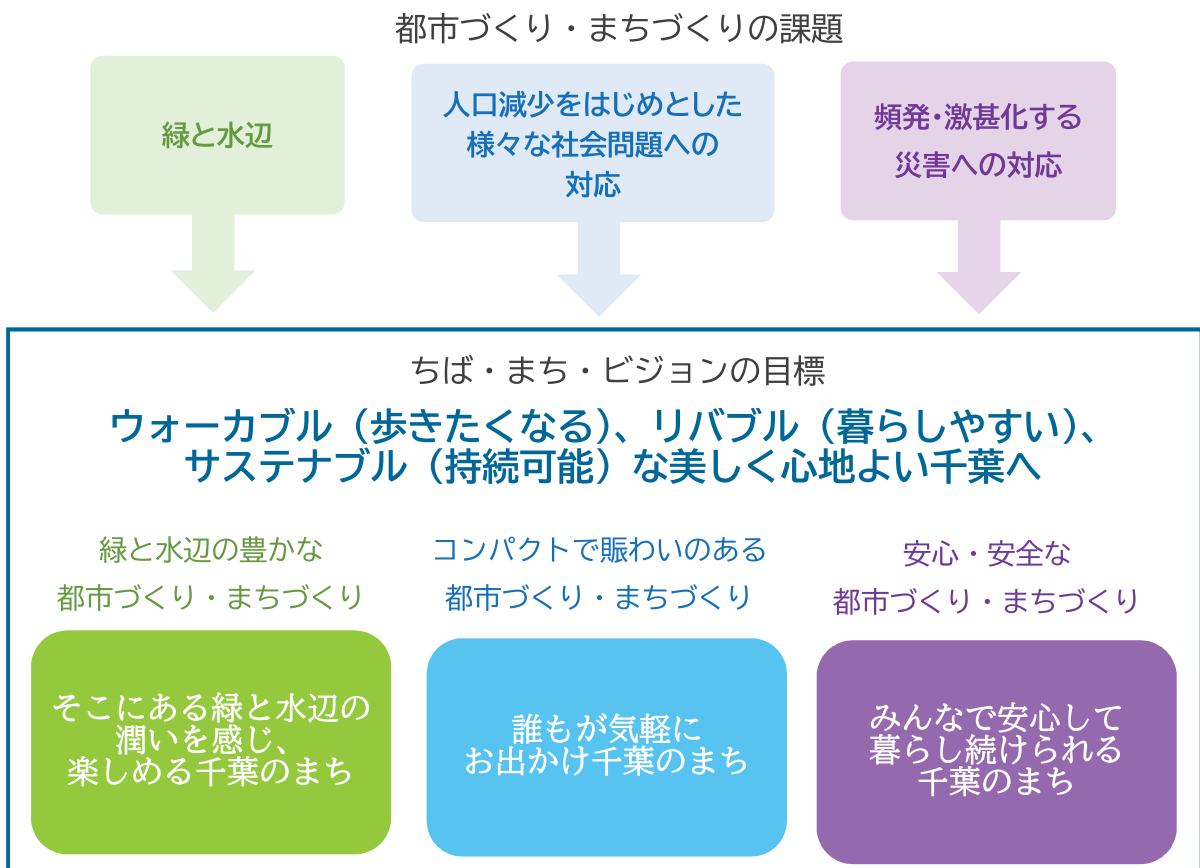
第2節 千葉市型コンパクト・プラス・ネットワーク

第1節

ちば・まち・ビジョンの目標

本市における都市づくり・まちづくりの目標を定めるにあたっては、都市デザインの「理念」や「5つの目標」、第1章で整理した都市の現状や都市づくり・まちづくりの課題を踏まえ、ちば・まち・ビジョンの目標を『ウォーカブル（歩きたくなる）、リバブル（暮らしやすい）、サステナブル（持続可能）な美しく心地よい千葉へ』とします。

また、都市づくり・まちづくりの目標を「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」、「安心・安全な都市づくり・まちづくり」の3つの視点から定めます。



「緑と水辺の豊かな都市づくり・まちづくり」については、「**そこにある緑と水辺の潤いを感じ、楽しめる千葉のまち**」を目標とし、本市ならではの豊かな緑と水辺の保全・創出、活用を進め、緑や水辺が身近に感じられ、人と自然が共存する持続可能な潤いのある都市づくり・まちづくりを目指します。

「コンパクトで賑わいのある都市づくり・まちづくり」については、「**誰もが気軽にお出かけ千葉のまち**」を目標とし、居住や都市機能のゆるやかな集約や、公共交通の利便性の維持・向上を推進することで、本市に暮らす全ての人が生活利便性や暮らしやすさを実感できる都市づくり・まちづくりを目指します。

「安心・安全な都市づくり・まちづくり」については、「**みんなで安心して暮らし続けられる千葉のまち**」を目標とし、頻発・激甚化する災害への対応や、都市空間のユニバーサルデザイン¹化の促進、及び地域防犯や交通安全対策の推進を進め、誰もが安全・安心に暮らせる都市づくり・まちづくりを目指します。

¹ ユニバーサルデザイン：障害の有無、年齢、性別、国籍などに関わらず、できる限りすべての人が利用しやすいように、利用者本位、人間本位の考え方に立って快適な環境をデザインすること。

第2節

千葉市型コンパクト・プラス・ネットワーク

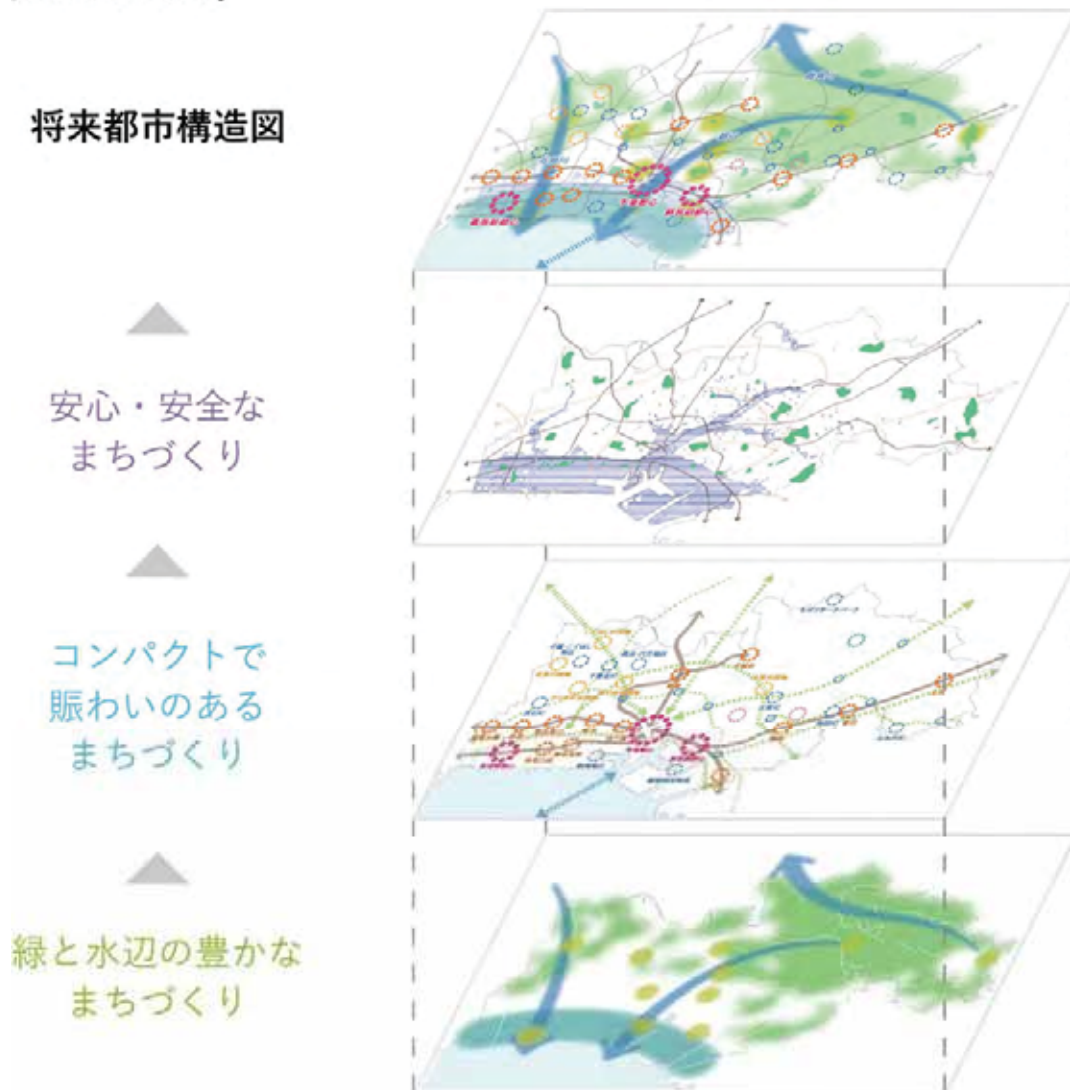
第1節で掲げたちば・まち・ビジョンの目標及び3つの視点の都市づくり・まちづくりの目標に対応した目指すべき将来都市構造を示し、各目標に対応した将来都市構造を重ね合わせることで、本市が目指す将来都市構造「千葉市型コンパクト・プラス・ネットワーク」を形作ります。

「千葉市型コンパクト・プラス・ネットワーク」は、本市の礎である豊かな緑と水辺と共生しつつ、多様な経済活動や人々の暮らしが地域にあった生活サービス機能や最適化された公共交通サービスなどに支えられ活発に営まれることで、人口減少や少子高齢化が進行しても安心して暮らし続けられる将来都市構造です。

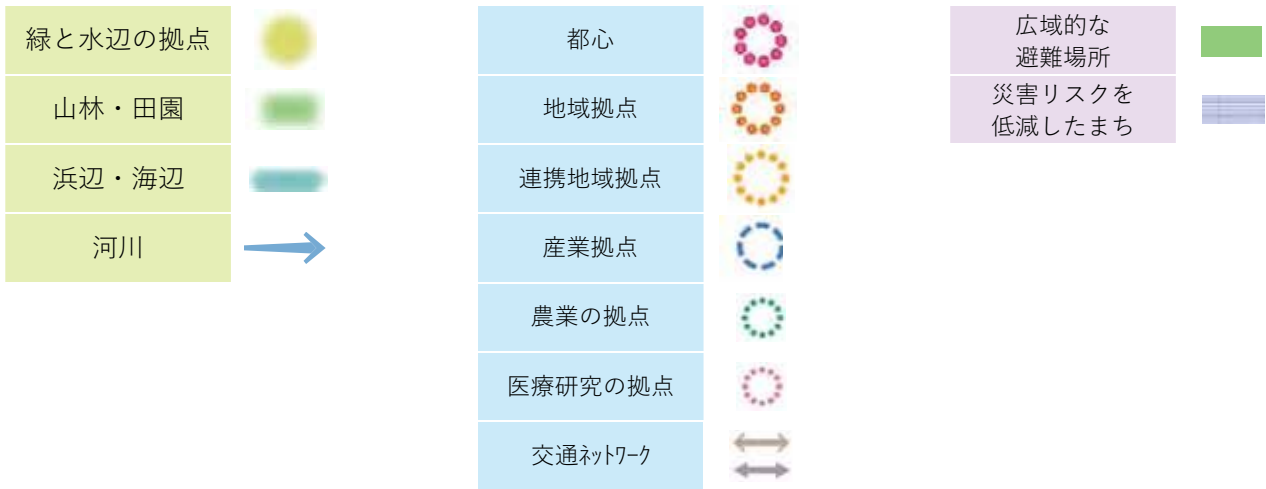
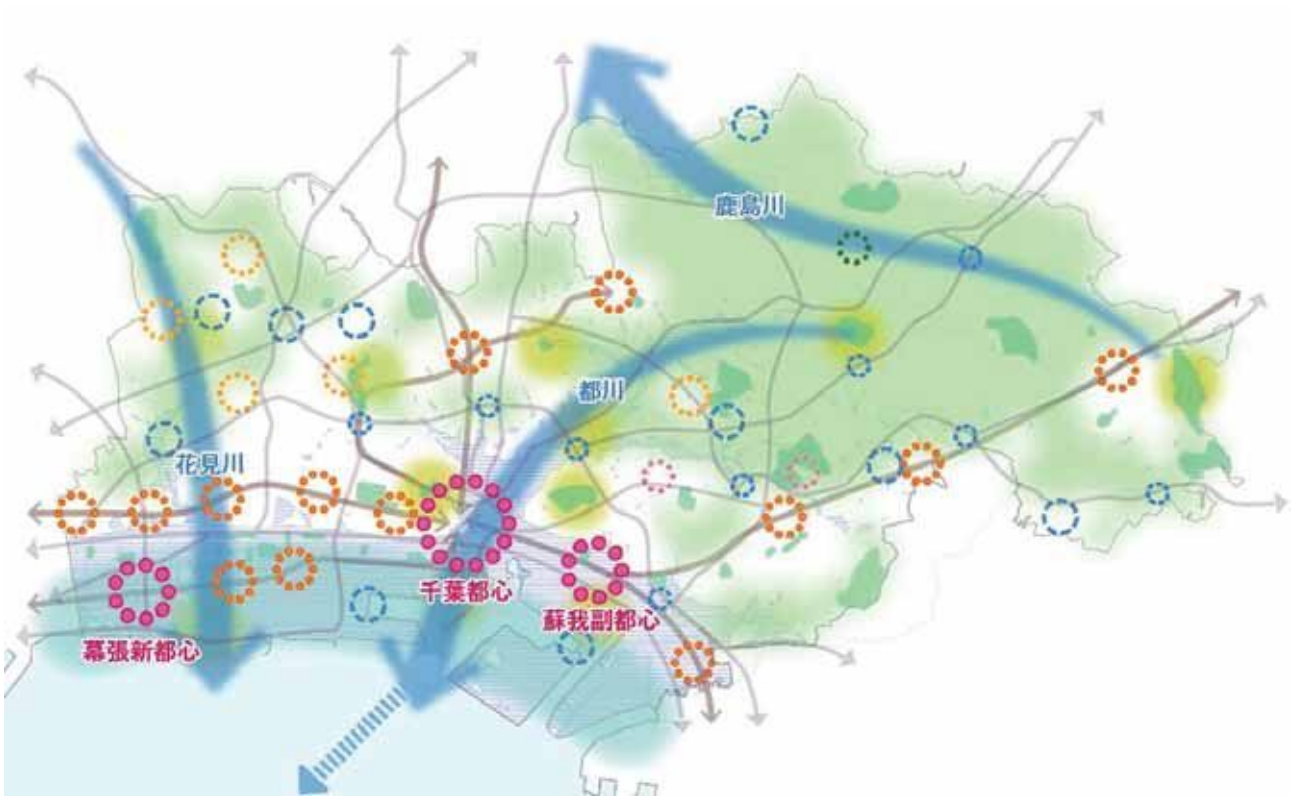
都市機能が充実した都心や拠点、周辺の市街地、郊外にあっても、地域固有の緑と水辺の豊かさを享受でき、日常生活の利便性や暮らしやすさが実感できる都市空間の形成とともに、災害リスクが想定される地域では、防災・減災対策をより強化し、誰もが安心して暮らし続けられる環境の形成を図ります。

これらの都市づくり・まちづくりを推進することで、「千葉市型コンパクト・プラス・ネットワーク」を実現させていきます。

将来都市構造図



目指すべき将来都市構造図 千葉市型コンパクト・プラス・ネットワーク



千葉市型コンパクト・プラス・ネットワークが実現されたまちの姿

- 下総台地に広がる山林・田園や川辺、また東京湾の遠浅の浜辺・海辺では身近に自然とふれあい、大規模な公園ではレクリエーションなどにより人々が交流しています。
- 市域内をはじめとする産業の活動が高度な次元で相互に連携し、基幹的な道路や鉄道、海運などにより強固な交通網が構築され、東京圏域内外の産業エリアがつながっています。
- 首都圏の主要な拠点都市として、都心が経済・産業、コンベンションなどの中核的な役割を担う一方で、公共交通沿線や生活拠点の周辺などへ居住や都市機能の立地が緩やかに進んでいます。
- 生活拠点では日常生活に必要な施設が身近にあるなど生活機能が確保され、歩いて暮らすことができる居心地のよい生活圏を形成し、空間の質や魅力の高いまちとなっています。
- 生活拠点が公共交通や次世代の交通サービスでつながり、拠点間を円滑に移動できるとともに、通信技術の導入を多くの産業や社会生活に取り入れ、地域の特性に応じた多様な働き方や住まい方を支える環境が確立しています。
- 豊かな自然が広がる郊外部では、それぞれの特性を活かしながら多様なライフスタイルを選択することができ、郊外部を含む全市域で、災害など様々なリスクに対応し、安全で安心に暮らし続けられる良好な環境が整っています。
- このような都市構造＝「千葉市型コンパクト・プラス・ネットワーク」が実現した姿を、本市の独自の資源を想起する言葉を紡いで『下総台地の緑風、東京湾の浜辺、人々が行き交う“ちば”に住まう』と表現し、多様な主体がこのイメージを共有することで、市民が強い誇りと愛着を持ち、そして自らもまちづくりに積極的に参加する、そうした魅力あるまちを創っていきます。

<イメージ図を掲載予定>

緑と水辺の豊かな都市づくり・まちづくりの目標

そこにある緑と水辺の潤いを感じ、 楽しめる千葉のまち

- 谷津田、田畑、山林など、内陸部の河川沿いを中心とした豊かな緑と、東京湾に面した遠浅の浜辺や港などの海辺について、それぞれの特性に応じた保全と活用を図り、緑や水辺を身近に感じられるまちを目指します。
- 河川沿い空間の利活用を促進し、河川とまちがより密接につながることで、新たな賑わいや活力が生まれるまちを目指します。
- 公園を人と人・人と自然の交流を促進する「緑のランドマーク」として位置付け、市域全体で身近に自然とふれあうことができる、人と自然が共生する持続可能な潤いのあるまちを目指します。また、公園を活用することで、地域コミュニティの活性化や新たな取組みが生まれるまちを目指します。

<イメージ図を掲載予定>

コンパクトで賑わいのある都市づくり・まちづくりの目標



誰もが気軽ににお出かけ千葉のまち








- 雇用の場があり、高齢者、子育て世代、障害者、外国人など、本市に暮らす全ての人が、日常生活の利便性や暮らしやすさを実感する「誰もが気軽にお出かけしやすいまち」を目指します。
- 公共交通沿線などの一定のエリアへの都市機能や居住の誘導・集約をゆるやかに促し、将来人口が減少したときにおいても、公共交通、生活サービス機能（医療・福祉・子育て支援・商業など）や地域のコミュニティが持続的に維持されるまちを目指します。
- 緑の多い郊外部においても既存の生活環境を維持し、農地や緑地と共存した生活などの多様な住まい方や働き方を選択できるまちを目指します。
- 公共交通の利便性を高めるとともに、バリアフリー化を推進し、公共交通へのアクセス性を高め、便利で安全かつ安心して公共交通が使い続けられる環境の実現を目指します。
- 農地や緑地と共存した生活など、多様な住まい方や働き方を選択できるまちを目指します。
- テクノロジーなどを活用したスマートシティへの転換を図り、利便性や効率性の向上、地域課題の解決などの実現を目指します。

<イメージ図を掲載予定>

コンパクトで賑わいある都市の目指すべき将来都市構造図



	凡例	将来像
都心		<p>高次都市機能や広域交通機能の集積を活かしながら経済、産業、コンベンションなどの広域的・中核的な役割を担う地域</p> <p>【千葉都心】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 県都の都心にふさわしい広域的な商業・業務機能や文化機能などの集積を進める ● 適切な居住機能の誘導を図り、多様な人々が集まる魅力と活力ある拠点の形成を目指す <p>【幕張新都心】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 商業機能、国際交流機能、国際的業務機能、研究開発機能、文教機能、スポーツ・レクリエーション機能などの複合的な都市機能の集積を進め、魅力的で快適な居住環境の創出を図り、国際交流都市としての拠点の形成を目指す <p>【蘇我副都心】</p> <ul style="list-style-type: none"> ● 商業・業務機能などの集積やスポーツ・レクリエーション機能の充実、広域的な防災機能の強化を進める ● 賑わいと魅力ある海に開かれた拠点の形成を目指す
地域拠点		<p>将来にわたり市民生活に必要な幅広いサービスの提供を受けられるよう、公共交通の利便性や生活利便性などの拠点機能の向上を図る地域</p> <p>【具体的な拠点の位置】</p> <p>西千葉、稲毛、新検見川、幕張、幕張本郷、稲毛海岸、検見川浜、都賀、鎌取、誉田、土気、浜野、千城台</p>

<p>連携地域拠点</p>		<p>生活サービス機能の集積を進め、鉄道駅周辺の拠点にアクセスしなくとも日常生活サービスを楽しむことができる拠点の形成を図る地域</p> <p>【具体的な拠点の位置】 大宮台団地、こてはし台団地、花見川団地、あやめ台団地、さつきが丘団地</p>
<p>産業拠点</p>		<p>製造業を中心とする産業集積地や、IC周辺などの道路交通の利便性が高い地域などにおいて産業立地を誘導する地区で、操業環境の維持・向上や新たな産業地形成の促進を図る地域</p>
<p>農業の拠点</p>		<p>農業に対する理解を深め、農業者と都市住民とのコミュニケーションや園芸の生産振興を図る地域</p> <p>【具体的な拠点の位置】 農政センター付近</p>
<p>医療研究の拠点</p>		<p>国立・県立・民間の高度かつ専門的な大規模医療施設の拡充により、健康で暮らせるまちの維持と魅力の向上を図る地域</p> <p>【具体的な拠点の位置】 県こども病院、下総精神医療センター、千葉東病院、県がんセンター、JCHO千葉病院など付近</p>
<p>交通ネットワーク (鉄道・道路・海運)</p>	  	<p>道路や鉄軌道、海路などの交通網により、市内外、広域的な人々の移動やモノの流れを支える軸</p>

安心・安全な都市づくり・まちづくりの目標

みんなで安心して暮らし続けられる 千葉のまち

- 気候変動や災害などにも強くしなやかに対応でき、安全で安心な暮らしを支えるまちを目指します。
- 地震や風水害などの災害に強い都市づくり・まちづくりをハード、ソフトの両側面で推進し、これらのリスクを回避、低減したまちを目指します。
- 社会のバリアフリー化や地域の支え合い、地域防犯や交通安全対策により、誰もが安心して生活できるまちを目指します。

<イメージ図を掲載予定>

安全・安心な都市の目指すべき将来都市構造図



	凡例	将来像
広域的な避難場所		大規模な火災が発生したときに安全を確保するオープンスペースや公園などを維持・保全する場所
災害リスクを回避・低減するエリア		水害・土砂災害に対するリスクをできる限り回避、あるいは低減するため、必要な防災・減災対策をしながら都市づくり・まちづくりを進めるエリア
緊急時の避難・救助・物資供給網	1次路線 2次路線	大規模災害が起きた場合の避難・救助や物資の供給、諸施設の復旧など、非常事態に対応した交通網の確保を図る軸（緊急輸送道路）

参考

集約型都市構造

全国的に人口減少・少子高齢化が進展する中で、全市一律に市街区域の人口密度が低くなった場合、公共交通や商業、福祉、子育て施設などを利用し支えていた方々がその周りに居住しなくなってしまうため、公共交通サービス水準が低下したり、生活利便施設が撤退したりしてしまう恐れがあります。

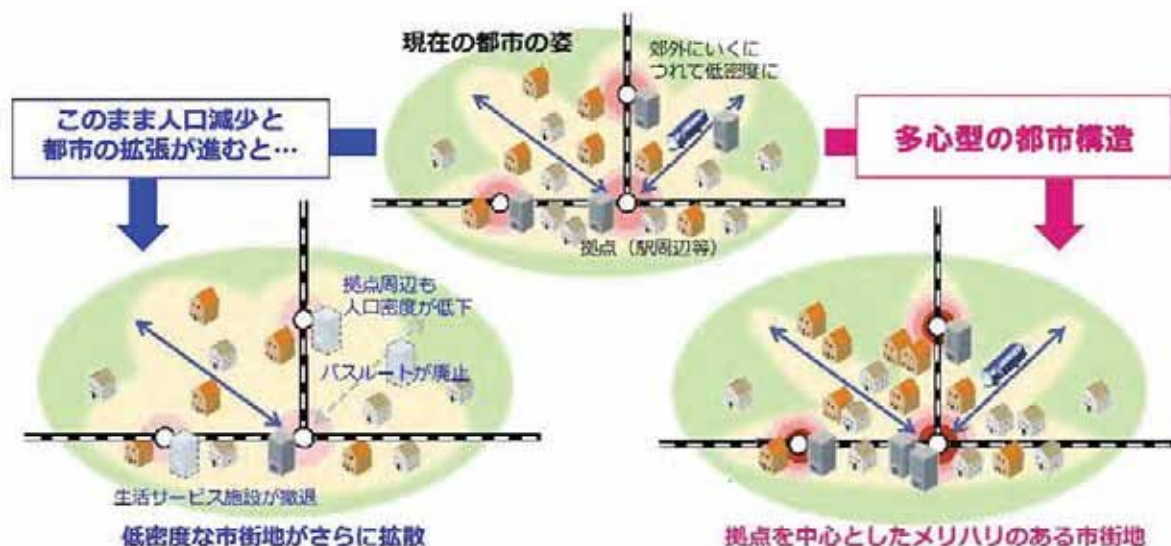
しかしながら、人口が減少しても、それぞれの場所ではそれぞれの市民生活があるため、市街地そのものを直ちに縮小することは困難です。



人口減少と都市の拡張により起こりうる問題

人口減少・少子高齢社会にあっても、将来にわたって持続可能なまちを実現するためには、これまでの拡散型の都市構造から、公共交通や生活利便施設の周辺の人口密度を維持していくことにより、集約型都市構造への再編が必要です。

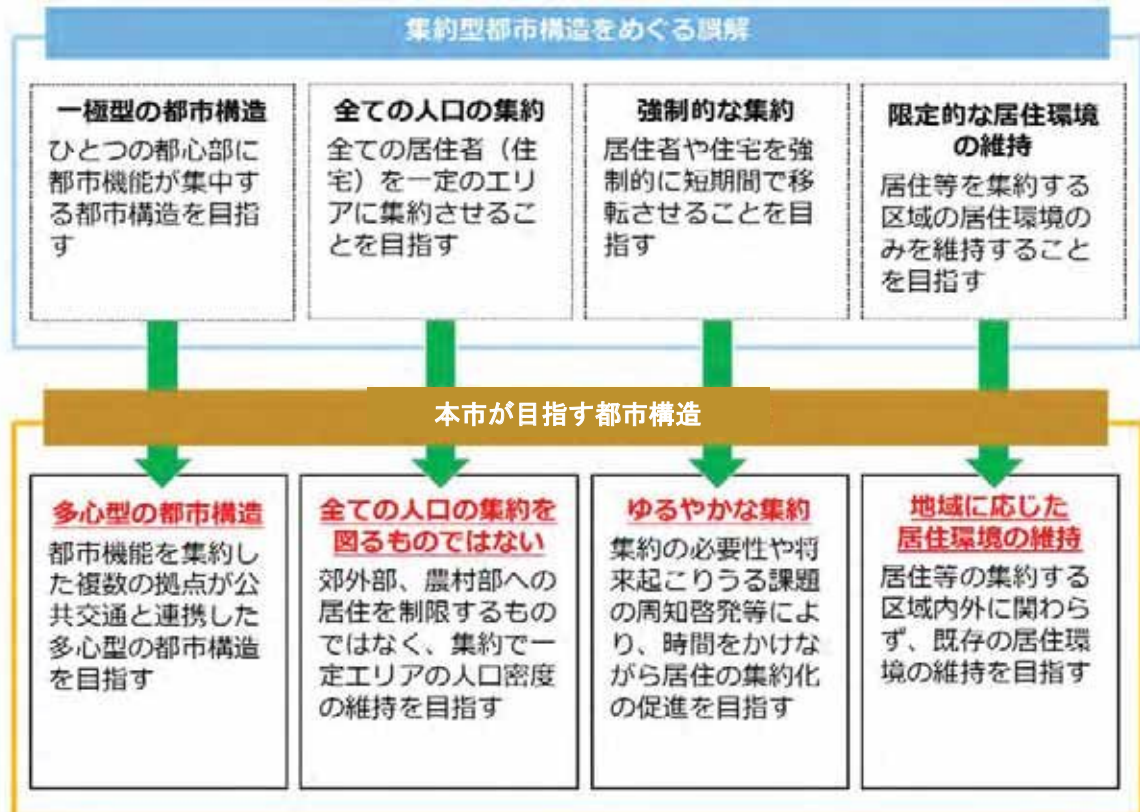
集約型都市構造への再編イメージ



参考

集約型都市構造をめぐる誤解

本市が目指すのは、ひとつの都心部に都市機能が集中する一極集中型のまちではなく、住宅や商業・福祉などの機能が集積し、公共交通のアクセスが充実した複数の「機能を集約する拠点」が、適切な機能分担のもとに連携し、公共交通で結ばれた多心型の都市構造です。



第3章

区域区分の有無及び方針

都市計画法第6条の2の規定に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

本章では、都市計画法に基づき、千葉都市計画区域における区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針を示します。

第1節 区域区分の決定の有無

第2節 区域区分を定める際の方針

区域区分の決定の有無

本市では、市内全域が一つの千葉都市計画区域（以下、「本区域」という）として決定されており、昭和44年（1969年）の都市計画法施行に伴い、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環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めてきました。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ました。

今後は人口が減少する見通しとなっている一方で、世帯の小規模化が進むことにより、世帯数の増加は続く見通しとなっています。

そのため、今後も効率的な都市基盤整備を図るとともに、本区域内に残された貴重な緑地などの自然環境の保全に配慮し、無秩序な市街化を防止することが必要であり、また本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置し、区域区分を定めることが法的にも義務づけられていることから、今後も継続して区域区分を定めます。

第2節

区域区分を定める際の方針

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します。

将来におけるおおむねの人口

区分	年次	令和2年(2020年) (基準年)	令和14年(2032年) (目標年)
	都市計画区域内人口		約975千人
市街化区域内人口		約908千人	おおむね896千人

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します。

将来における産業の規模

区分	年次	令和2年(2020年) (基準年)	令和14年(2032年) (目標年)
	生産規模 ¹	工業出荷額	約12,760億円
卸小売販売額		約36,823億円	おおむね39,010億円
就業構造	第一次産業	約2.9千人 (0.7%)	おおむね3.0千人 (0.7%)
	第二次産業	約70.5千人 (17.2%)	おおむね60.5千人 (14.4%)
	第三次産業	約335.5千人 (82.1%)	おおむね357.7千人 (84.9%)

¹ 基準年における生産規模は、工業統計(2019年)、経済センサス-活動調査(2016年)の値で設定している。

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、令和14年（2032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します。

市街化区域のおおむねの規模

年次	令和14年（2032年） （目標年）
市街化区域面積 ²	おおむね 12,882 ha

² 市街化区域面積は、保留フレームに対応する面積を含まない。

第4章

各分野の方針

都市計画法第6条の2の規定に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

本章では、千葉市型コンパクト・プラス・ネットワークの実現を目指し、本市固有の資源である豊かな緑と水辺の保全創出、活用を図るとともに、居住や都市機能のゆるやかな集約や、公共交通の利便性の維持・向上を推進することで、本市に暮らす全ての人々が生活利便性や暮らしやすさを実感でき、また頻発・激甚化する災害への対応や、都市空間のユニバーサルデザイン化の促進、及び地域防犯や交通安全対策の推進を進め、誰もが安全・安心に暮らせる環境を形成するために、各分野の方針を定めます。

第1節 緑と水辺の豊かな都市づくり・まちづくりに関する方針

第2節 コンパクトで賑わいのある都市づくり・まちづくりに関する方針

第3節 安全・安心な都市づくり・まちづくりに関する方針

第4節 千葉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図

第1節

緑と水辺の豊かな都市づくり・まちづくりに関する方針

1 緑と水辺の保全・創出、活用に関する方針



① 基本方針

- 本市は、西部には東京湾の水辺が、東部の下総台地には大規模な緑が広がり、また、東京湾や印旛沼に流入する都川、花見川、鹿島川などの河川を有します。地形は全体的に平坦で都市の成長とともに市街化が進みましたが、首都圏の大都市でありながら、市域の約半分が緑と水辺という恵まれた環境にあります。
- これらの豊かな緑と水辺は、縄文の昔から続く本市の資源であり、将来にわたり保全していくとともに、これまで蓄積してきた緑と水辺のストック（財産）の質を高めつつ、新たに創出される緑と水辺の空間をも含めて、緑と水辺によって、もたらされる様々な効用を都市づくりに十分に活かしていきます。
- 全市レベルでは、緑と水辺の骨格上や骨格軸が交差する地点において、総合公園や運動公園などの大規模公園を配置してきており、こうしたすごしたくなる緑と水辺の11拠点においては、子どもだけでなく多世代が関われるように官民連携で公園の再整備や管理運営を進め、機能の充実を図ります。
- 近隣レベル地域のシンボルとなる公園においては、リノベーション¹を図るとともに、その他の身近な公園においては、公園間で機能分担を図り、特色を持たせ、多様な主体と連携して管理・運営の充実を図ります。
- 海辺、川辺、公園、街路樹、住宅・民間・公共施設、花の空間、空閑地、農地、谷津田・森林などを本市のグリーンインフラと捉えて、こうしたグリーンインフラの保全・創出、活用を図ります。

② 水辺空間に関する方針

- 河川の改修・整備にあたっては、治水面での安全性を確保しながら、地域の暮らしや歴史・文化との調和にも配慮し、生き物の生息・生育・繁殖環境、河川の水質保全や川辺の景観保全・創出に資する多自然川づくりを引き続き推進します。
- 海辺での官民連携による魅力向上を継続するとともに、今後は海辺と内陸をつなぐ、川辺に関する施策の充実を図ることとし、川辺の良さを実感できるアクティビティの充実や川辺でリラックスして過ごすことができる環境づくりを進めます。

¹ リノベーション：既存の建物や公園などについて、大規模な改修工事を行い、用途や機能を変更して性能を向上させたり付加価値を与えることを指す。

③農地等に関する方針

- 本市の内陸部の優良農地の保全とともに、農とふれあえる環境の充実を図ります。
- 花見川、勝田川、鹿島川沿岸及び椎名崎地区などの土地改良事業区域内の農地並びに農用地区域に指定されている一団の優良農地は、今後ともその保全を図ります。
- 土気地区、泉地区及び誉田地区などの本区域東部の畑作地帯については、優良な農地として保全します。
- 市街化区域内の緑地や農地については、都市の貴重なオープンスペースとして、生産緑地地区などの活用により保全に努めるとともに、多様な機能を有する地域資源として積極的な活用を図り、魅力ある都市空間の創出を進めます。

④公園・緑地に関する方針

a 公園・緑地の整備・活用に関する方針

ア. 公園

- 緑と水辺の骨格上や骨格軸が交差する地点において、緑のネットワークの核となるよう総合公園や運動公園などを適切に配置します。
- 地域の実情を踏まえ、身近な運動や休養の場、災害時の避難地などとして、街区、近隣、地区公園などを適正に配置します。
- すごしたくなる緑と水辺の11拠点と身近な公園の充実を図ります。公園の活用にあたっては、地域の実情を踏まえた、訪れたい公園や災害時の際に役立つ公園への転換を図るため、身近な公園に特色を持たせ、公園間での機能分担やシンボルとなる公園のリノベーションを図ります。

イ. 緑地

- 首都圏レベルでは、本市の東部に位置する泉地区から土気地区にかけて、首都圏有数の良好な自然環境が残されているとして、首都圏近郊緑地保全区域に指定されています。こうした地域の緑の保全に努めます。
- 全市レベルでは、2放射・3環状からなる緑と水辺の骨格軸上に位置する緑について、自然環境や都市防災上重要であるだけでなく、都市景観を構成する貴重な環境資源であり、さらに谷津田などでは生物多様性保全上も重要であるため、こうした地域の緑の保全を図ります。
- 市街地周辺の良い樹林地については、法令などによる保全を図ります。
- 旧海岸線沿いに残る防風保安林及び都川、花見川、鹿島川沿い一帯に広がる農用地区域は、環境保全上においても重要であり、今後も関係法令により保全を図ります。また、市街化区域内の農地について、生産緑地の指定とともに、特定生産緑地への移行に努めます。

- 谷津田・森林については、全市レベルでの緑と水辺の骨格における緑地保全を推進し、適切な緑地管理を進めます。

市街化区域内の緑被地の確保目標

緑被率	令和5年度（2023年度）	令和14年度（目標）（2032年度）
	48.6%	現状維持

b 主要な公園・緑地の確保目標

- おおむね10年以内に整備を予定する公園・緑地は、次のとおりとします。

7. 公園緑地の施設緑地

【整備】

種別	名称等
広域公園	・ 幕張海浜公園
総合公園	・ 都川総合親水公園
近隣公園	・ 検見川中央公園
墓園	・ 平和公園

【再整備】

種別	名称等
広域公園	・ 幕張海浜公園
総合公園	・ 千葉公園
総合公園	・ 千葉北部総合公園
総合公園	・ 稲毛海浜公園

（注）おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設などを含むものとします。

2 環境配慮に関する方針



① 基本方針

- 生物の生息環境となりうるような質の高い緑の空間の創出や既存の自然環境の保全を図ります。
- 鉄道、モノレール、路線バスなどの公共交通や自転車の利用しやすい環境整備を進めるとともに、公共交通の沿線に居住や都市機能のゆるやかな集約化を図り、徒歩や公共交通を中心とした移動により、安心して暮らせるコンパクトなまちづくりを進め、二酸化炭素排出の削減を進めます。
- 都市づくりの分野においても、限りあるエネルギー、資源の有効活用や、再生可能エネルギー²の導入を促進します。
- 自動車から公共交通への利用の転換を促進し、走行環境の改善による自動車交通の整流化を進めます。
- 脱炭素社会に向け、建築物に対しては、エネルギー効率のよいシステムの導入や二酸化炭素の排出の抑制を図るとともに、良質な住宅ストックの形成や空き家対策の推進を図ります。また、多くの建築物の更新時期を迎えている都心部においては、脱炭素社会の実現に向けた施策展開を進めます。

² 再生可能エネルギー：太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、大気中の熱、その他の自然界に存する熱、バイオマスなど、エネルギー源として持続的に利用することができるもの。

第2節

コンパクトで賑わいのある都市づくり・まちづくりに関する方針

1 土地利用に関する方針



①基本方針

- 各地域の資源や特性を活かすとともに、都市の活性化に資する商業・業務機能などの多様な都市機能の導入、良好な居住環境や自然環境の保全などを図るため、適切な土地利用の誘導を進め、快適でゆとりある質の高い都市空間の形成を図ります。
- [再掲] 鉄道、モノレール、路線バスなどの公共交通や自転車の利用しやすい環境整備を進めるとともに、公共交通の沿線に居住や都市機能のゆるやかな集約化を図り、徒歩や公共交通を中心とした移動により、安心して暮らせるコンパクトなまちづくりを進め、二酸化炭素排出の削減を進めます。
- 本ビジョンを踏まえた土地利用を誘導していくために、主要用途やエリアの特性に応じた土地利用の規制・誘導に係る基本的な考え方を土地利用誘導方針として定め、土地利用計画制度の適切な運用を図ります。

②土地利用（用途）の方針

a 商業・業務地

- 広域的な拠点である都心には、大型商業施設やオフィスビルなどの商業・業務機能などの都市機能の集積と土地の高度利用により、多様な機能が調和した複合的な土地利用を誘導します。
- 地域拠点である鉄道駅周辺などにおいては、日常生活サービスを支える商業機能などを配置し、地域の生活拠点の形成を図ります。

ア. 千葉都心

- 本市の中心的な拠点として、交通の利便性が高いことから、商業・業務機能、文化機能、行政機能などの複合的な都市機能の集積を図り、地域の歴史や文化資源などを活かし、県都の玄関口にふさわしい市街地の形成を進めます。
- 千葉駅周辺においては、容積率緩和制度の柔軟な運用により、商業、業務機能の一層の集積を図ります。

イ. 幕張新都心

- 商業機能、国際交流機能、国際的業務機能、研究開発機能、文教機能、スポーツ・レクリエーション機能などの複合的な都市機能の集積を進め、首都圏をけん引する広域的な拠点の形成を図ります。

ウ. 蘇我副都心

- 商業機能や臨海部の既存の研究開発機能などと連携した業務機能の集積やスポーツ・レクリエーション機能の充実を図り、海辺空間などの地域資源を活かし、副都心にふさわしい市街地の形成を進めます。

エ. 鉄道駅周辺等

- 鉄道駅周辺など（西千葉、稲毛、新検見川、幕張、幕張本郷、稲毛海岸、検見川浜、都賀、鎌取、誉田、土気、浜野、千城台）においては、日常生活の利便性を高める商業・サービス機能の適切な誘導を図り、市民生活を支える地域拠点の形成を図ります。
- 身近な生活圏で日常の生活サービスが受けられるよう、地域の特性に応じた商業・サービス機能の集積を図ります。また、国道14号などの幹線道路沿いには、沿道利用型の商業・サービス機能の集積を図ります。

ロ. 工業地

- 成田国際空港と東京国際空港の中間に位置し、全国有数の貨物取扱量を誇る千葉港を有しているなど、本市の立地特性を活かすとともに、産業振興の取組と連携し、都市の活力や雇用の場の確保や定住を促進するため、先端技術などを活用した工業の高度化や多様な分野の産業に係る技術や人材の相互連携などによる新たな価値が生まれる活力ある産業の集積を図ります。

ハ. 臨海部の工業地

- 京葉臨海工業地帯の一翼を形成する臨海部の工業地においては、鉄鋼業や食品製造業などが集積しており、港湾機能や流通機能などの立地特性を活かした産業集積を進め、活力ある工業地として一層の機能充実を図ります。

ニ. 内陸部の工業地

- 内陸部の既存の工業地は、周辺の住宅地などとの調和に十分留意しつつ、交通利便性の高い立地特性を活かし、今後も産業集積を図ります。

c 流通業務地

- 国際拠点港湾に指定されている千葉港の千葉地区については、首都圏の流通拠点として、さらには世界に開かれた国際港としての港湾機能の充実・強化を図り、近代的な港湾環境の整備を進めます。特に、千葉港・千葉地区のうち千葉中央地区については、今後も岸壁整備や埠頭用地の造成などによる港湾機能の強化を図り、流通業務地の形成を図ります。また、旅客船さん橋及びターミナルの活用により賑わい創出を図り、港湾振興に努めます。
- 市民の消費活動に重要な役割を担っている千葉市地方卸売市場は、今後も市場の活性化などに努め、千葉県の実質的拠点市場としての確立を目指します。

d 住宅地

- 良好な住環境の形成を図るため、商業・業務地との均衡を図り、鉄道駅周辺などの既成市街地や計画的な市街地整備が行われた地区や進められている地区に住宅地を配置します。
- 千葉都心においては、商業・業務機能などの都市機能とバランスがとれた適切な居住機能の誘導を図ります。
- 幕張新都心においては、計画的に整備された優れた景観と緑と水辺を活かし、多様なライフスタイルに対応した居住機能の導入を図ります。
- 蘇我副都心の蘇我臨海部には、既成市街地や公園緑地などとの近接性を活かした良好な住環境の形成を図ります。
- 今後の人口減少や脱炭素社会に対応するため、良質なストックの活用や空き家対策を進め、快適に住み続けられる住環境の形成を図ります。

e 用途転換、用途純化又は用途の複合化

- 工場移転などによる大規模な遊休地においては、土地の有効利用を図るため、周辺市街地との環境の調和に配慮しつつ、地域の特性に応じた土地利用を促進し、適切な用途の見直しを行います。
- 再開発等促進区を定める地区計画を定め、目指す市街地像が概成した地区においては、土地利用に相応しい用途への転換を図ります。

③建築物の密度に関する方針

a 商業・業務地

- 千葉都心、幕張新都心及び蘇我副都心については、鉄道駅周辺を中心に商業・業務機能などのさらなる集積・更新を図るため、都市基盤の整備状況などの立地特性を勘案し、高密度による土地利用と土地の合理的かつ健全な高度利用を図ります。
- 地域拠点である鉄道駅周辺などの商業地については、商業・業務機能を主体とした都市機能の導入を図る必要がある場合は、地域特性を踏まえ、適切な土地の高度利用を図ります。
- JR稲毛駅周辺の商業地については、地区の特性に応じた土地の有効活用を進めるため、高密度な土地利用を図ります。

b 工業・流通業務地

- 工業地・流通業務地については、周辺住宅地などへの影響に十分配慮しつつ、その用途に応じた適正な密度による土地利用を図ります。

c 住宅地

- 良好な居住環境を維持するため、低層住宅地及び中高層住宅地を適正に配置し、それぞれの地域特性に相応しい密度の利用を図ります。

④市街化調整区域の土地利用の方針

a 優良な農地との健全な調和

- [再掲] 花見川、勝田川、鹿島川沿岸及び椎名崎地区などの土地改良事業区域内の農地並びに農用地区域に指定されている一団の優良農地は、今後ともその保全を図ります。
- [再掲] 土気地区、泉地区及び誉田地区などの本区域東部の畑作地帯については、優良な農地として保全します。

b 災害防止の観点から必要な市街化の抑制

- 河川沿いの低地部などについては、浸水被害の恐れがあることから、市街化の抑制や適切な土地利用の誘導に努めます。
- 市街化調整区域の開発にあたっては、災害の防止の観点から浸水被害などの災害リスクがある区域を除外するなど、開発許可制度の適切な運用を図ります。

c 自然環境形成の観点から必要な保全

- [再掲] 本市の東部に位置する泉地区から土気地区にかけては、首都圏有数の良好な自然環境が残されており、特に首都圏近郊緑地保全区域においては、広大な樹林地から構成された緑地が残されており、今後もその環境の保全に努めます。
- [再掲] 本区域内の各地に存在する斜面緑地については、自然環境や都市防災上重要であるだけでなく、都市景観を構成する貴重な環境資源であることから、積極的にその保全を図ります。

d 秩序ある都市的土地利用の実現

- 市街化調整区域において、農林漁業との健全な調和を図られた産業集積の拠点など計画的な市街地の形成を進める必要がある場合は、市街化区域への編入を検討します。

e 流通業務地

- 東関東自動車道などのインターチェンジ周辺などにおいては、交通利便性を活かした、生産・物流機能などの産業集積を図ります。

2 都市交通ネットワークに関する方針



① 基本方針

a 交通体系の整備の方針

- 本区域は、ＪＲ千葉駅を中心として、県下の広域交通ネットワークが結節する交通の要衝の地となっており、鉄道網などについては、東京湾岸に沿ってＪＲ総武線、ＪＲ京葉線、ＪＲ内房線、京成電鉄千葉線、内陸部へはＪＲ外房線、ＪＲ総武本線、京成電鉄千葉線、臨海部と内陸部を結ぶ千葉都市モノレールにより構成されています。
- 道路網については、高規格道路の東関東自動車道水戸線、館山自動車道、京葉道路及び千葉東金道路が整備されています。また、一般広域道路の国道１４号、１６号、５１号、３５７号、及び浜野四街道長沼線及び千葉大網線などの主要地方道が周辺市町村との連絡機能を果たしています。
- バス交通網については、民営による路線バスが運行されており、市内の広範囲をカバーしているとともに、成田空港や羽田空港、県内各地域を結ぶ高速バスが運行されています。
- 本市は、首都圏及び成田空港や羽田空港への近接性を活かし、人や物の交流による多様な都市活動を支える広域的な交通ネットワークの強化や、鉄道や千葉都市モノレール及びバスなどの公共交通の効率化とともに、持続可能な交通サービスの実現が求められています。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系の基本方針を次のとおり定めます。

- 社会・経済活動の基盤である、人や物の交流・連携を支える広域道路ネットワークの効率的・重点的な整備を図ります。
- 本市は、首都圏における主要な拠点都市であることから、東京湾沿岸域の都市相互の広域的な連携を推進し、沿岸域の環状的な交通ネットワークの形成を推進します。
- 生活や都市活動を支え、都市構造の軸となる幹線道路の拡幅などの改善を行い、自動車交通の整流化に努めます。
- 公共交通のバリアフリー化の推進や鉄道・バスなどの交通結節点の機能強化を進めるとともに、人々が自由に移動できる魅力的な移動環境を創出し、安全・安心で、地域の暮らしを支える持続可能な交通サービスの実現を図ります。

- [再掲] 鉄道、モノレール、路線バスなどの公共交通や自転車の利用しやすい環境整備を進めるとともに、公共交通の沿線に居住や都市機能のゆるやかな集約化を図り、徒歩や公共交通を中心とした移動により、安心して暮らせるコンパクトなまちづくりを進め、二酸化炭素排出の削減を進めます。
- 自転車を活用したまちづくりを推進するため、身近な移動手段である自転車の利用環境の整備を進めます。
- テクノロジーの進展に伴う新たな移動手段やMaaSの普及状況を踏まえながら、誰もが安全かつ快適に共存できる環境を整備するため、交差点や歩道、自転車走行環境を整備するとともに、駐輪場の整備などの放置自転車対策を推進します。

b 整備水準の目標

- 令和4年（2022年）3月末現在、整備済み幹線街路の密度は約0.94km/km²です。今後は、交通体系の基本方針に基づき効率的な道路整備に努めます。

②主要な施設の配置の方針

a 道路

- 本区域の道路整備については、基本方針にある広域道路ネットワークと市内幹線道路ネットワークの整備を進めることにより、県都1時間構想を支え、市内拠点間30分構想の実現を図ります。
- 都市計画決定している道路のうち長期未着手になっている道路については、将来交通量やその他周辺の状態などを勘案し、必要に応じて、都市計画の見直しを検討します。

【高規格道路】

- 東関東自動車道水戸線、館山自動車道、千葉東金道路及び京葉道路に加え、東京都区部や首都圏各都市との連携強化を図るため、東京湾岸道路、第二東京湾岸道路や千葉東金道路、千葉環状道路などからなる広域道路ネットワークの形成を図ります。

【幹線道路】

- 本区域の幹線道路網は、都心部に至る一般国道及び主要地方道などから成る放射道路で構成されており、都心部に流入する交通を適切に分散させる千葉中環状道路などの整備を進め、交通の円滑化を図るとともに、近隣市町村との連絡を強化するネットワークの形成を図ります。
- 市内の拠点や交通結節点へのアクセスや地域間を結ぶ道路整備を行うとともに、道路空間における安全性の向上を図ります。

【主要駅前広場等】

- 交通結節点である鉄道等の各駅については、利用者の円滑な乗り継ぎを図るため、必要に応じて駅前広場などの整備により、交通結節機能の確保・拡充に努めます。

b 鉄道等

- 通勤・通学などの主要な交通手段となっている鉄道などの利便性を向上するため、交通結節点の機能の強化やバリアフリー化を推進し、身近な移動手段が充実した、安全・安心で、都市の魅力向上に資する持続可能な交通サービスの実現を進めます。
- 公共交通の維持・確保及び地域の実情に応じ、グリーンスローモビリティなどの地域の暮らしを支える柔軟な交通サービスの構築に努めます。
- 千葉都市モノレールについては、環境にやさしい持続可能な交通サービスとして、新型車両の更新や回生電力の有効活用に資する設備の導入を促進し、脱炭素化を進めます。

c 駐車場等

- 自動車駐車場については、「千葉市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」により建築物に対して適正な駐車施設の附置を進め、まちづくりと連携した駐車対策を推進します。
- 自転車駐車場については、地域の駐車実態を踏まえ、自転車駐車場の整備を進めるとともに、「千葉市自転車等の放置防止に関する条例」による自転車駐車場の設置や駅周辺における放置自転車対策を推進します。また、自転車を活用したまちづくりの推進するため、自転車の利用環境整備やシェアサイクルの推進を進め、自転車の活用と利用促進を図ります。

③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などは、次のとおりとします。

主要な施設	名称等
道路 等	<p>【都市計画道路】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画道路3・3・8号 村田町線 ・ 都市計画道路3・3・15号 美浜長作町線 ・ 都市計画道路3・3・17号 貝塚町若松町線 ・ 都市計画道路3・3・24号 塩田町誉田町線 ・ 都市計画道路3・3・43号 磯辺茂呂町線 ・ 都市計画道路3・3・13号 誉田駅前線 ・ 都市計画道路3・5・14号 中央今井町線 ・ 都市計画道路3・3・22号 大膳野町誉田町線 ・ 都市計画道路3・4・30号 南町宮崎町線 ・ 都市計画道路3・4・130号 加曽利町大森町線 ・ 都市計画道路3・4・37号 幕張本郷松波線 ・ 都市計画道路3・4・131号 松波要町線 ・ 都市計画道路3・5・75号 新田町村田町線 ・ 都市計画道路3・6・88号 千葉港黒砂台線 ・ 都市計画道路3・4・80号 本町星久喜町線 ・ 都市計画道路3・4・29号 千葉寺町赤井町線 ・ 都市計画道路3・4・129号 大森台駅前線 ・ 都市計画道路3・4・50号 柏井町三角町線 ・ 都市計画道路3・6・87号 寒川町線 ・ 都市計画道路3・5・81号 幕張町稲毛町線 ・ 都市計画道路3・4・113号 検見川町花園町線 ・ 都市計画道路3・3・16号 幕張町武石町線 ・ 都市計画道路3・4・38号 新町若松町線 ・ 都市計画道路3・3・27号 越智町土気町線 ・ 都市計画道路3・4・34号 園生町柏井町線 ・ 都市計画道路7・5・3号 市場町亥鼻線 ・ 都市計画道路7・4・5号 萩台町1号線 ・ 都市計画道路3・1・2号 幕張町村田町線 等 <p>【駅前広場】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 東日本旅客鉄道誉田駅南口 ・ 東日本旅客鉄道千葉駅西口、東口 ・ 東日本旅客鉄道幕張駅北口 ・ 京成電鉄大森台駅 等

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設などを含むものとする。

3 下水道及び河川に関する方針



① 基本方針

a 下水道及び河川の整備の方針

【下水道】

下水道は、生活排水などの汚水処理や大雨などの雨水排除による「公衆衛生の向上」、「都市の健全な発達」、「公共用水域の水質保全」という下水道の役割を果たしていくため、「千葉市下水道中長期経営計画（令和3年度（2021年度）～令和14年度（2032年度）」で定めた3つの方針を基本方針とします。

- 安全・安心で快適な生活を支える下水道
 - ・雨水管きょや雨水浸透施設を整備し、大雨による浸水被害の軽減に努めます。
 - ・下水道施設の耐震化を行い、地震時においても下水道の機能を維持できるように努めます。
 - ・下水道ストックマネジメントの手法に基づいた効率的な維持管理と改築更新を行い、安定して下水道の機能を確保できるように努めます。
- 環境の保全と循環型社会を目指す下水道
 - ・これまでの放流水質の適正管理を行いながら、高度処理施設を整備し、東京湾への放流水の一層の水質向上に努めます。
 - ・省エネルギー設備や太陽光発電の導入を検討し、地球温暖化の要因である温室効果ガス排出量の削減に引き続き取り組んでいきます。
 - ・消化ガスの利用や下水汚泥の活用など、下水道資源の有効利用に努めます。
- 健全な経営に基づいた持続可能な下水道
 - ・官民連携を推進し、民間企業のノウハウを活用して効率的な運営に努めます。
 - ・長期的な視点と見通しに立って、財政運営と人材育成に取り組んでいきます。
 - ・広報などを通して、下水道の目的や役割など分かりやすい情報の発信に努めます。

【河川】

- 本区域を流れている河川には、印旛放水路（花見川）、鹿島川及び勝田川の一級河川並びに都川ほか8河川の二級河川、さらに準用河川である生実川があります。各河川は、本区域の雨水排水に重要な役割を果たしていますが、近年の人口増加さらには市街地の外延的拡大に伴い、治水安全度が相対的に低下してきています。このため、今後も河川改修事業を推進するとともに、治水の安全性を確保するため樹林地や農地等の保全などを図り、流域が本来有している保水、遊水機能の確保に努めます。
- 市街地の開発にあたっては、雨水貯留浸透施設の整備などの水循環に配慮した総合的な治水対策を講じつつ、地域特性に即した水辺環境整備を含めた河川の整備を進めることを基本方針とします。

b 整備水準の目標

【下水道】

- 浸水被害の軽減は、「千葉市雨水対策重点地区整備基本方針」に基づいた浸水リスクの高い「重点地区」を計画降雨65.1mm/hに引き上げて整備を実施します。
- 地震対策は、下水道施設の耐震化を進め、大規模地震発生時における下水道の流下・処理機能を確保します。

【河川】

- 本区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します。

② 主要な施設の配置の方針

a 下水道

- 浸水対策は、近年の局地的な大雨などに対して浸水被害を軽減するため、雨水対策重点地区整備基本方針に基づいた浸水リスクの高い「重点地区」、その他の「一般地区」において、雨水管きょや貯留槽の整備を進めます。
- 地震対策は、大規模地震発生時における下水道の機能を確保するため、下水道施設の耐震化を進めるとともに、マンホールトイレの設置を進めます。
- 老朽化対策は、下水道の適正な機能を維持するため、ストックマネジメント計画に基づき、下水道施設の改築を進めます。また、将来人口減少に伴う汚水量を考慮し、老朽化したポンプ場の統廃合を進めます。
- 資源有効利用は、南部浄化センターにおいて、老朽化が進んでいる汚泥焼却炉の更新にあわせ、汚泥有効利用施設の整備を進めます。

b 河川

- 本区域を流れる一級河川印旛放水路（花見川）、勝田川、二級河川都川、坂月川、支川都川、生実川及び準用河川生実川の河川改修整備を推進します。
- 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施設の設置等の流出抑制策などを講じ、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ます。
- 河川改修にあたっては、現在の自然環境などに十分配慮した改修を行います。

③ 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などは、次のとおりとします。

主要な施設	名称等
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 浸水対策 東寺山地区、東千葉地区、宮崎地区、都第1地区、黒砂地区、出洲地区、草野地区、原東・原西地区、高品地区、本町地区、中央地区、北部第1地区、寒川地区 ・ 地震対策 中央処理区、南部処理区、印旛処理区の汚水・雨水管きよ南部浄化センター、ポンプ場 ・ 老朽化対策 中央処理区、南部処理区、印旛処理区の汚水・雨水管きよ南部浄化センター、中央浄化センター、ポンプ場 ・ 資源有効利用 南部浄化センター 下水汚泥固形燃料化施設
河川	<ul style="list-style-type: none"> ・ 一級河川 印旛放水路（花見川） ・ 二級河川 都川 ・ 二級河川 支川都川 ・ 二級河川 生実川 ・ 準用河川 生実川

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設などを含むものとします。

4 その他の都市施設に関する方針



① 基本方針

- 本市のもつ固有の資源と特性を活用するとともに、長期的な展望に立ち、都市機能の向上と良好な都市環境の保持を図るため、ごみ処理施設の整備を進めます。

② 主要な施設の配置方針

a ごみ処理施設

- 運用する清掃工場を3工場から2工場にすることで、効率的なごみ処理を行い、3用地で2清掃工場を運用するとともに、老朽化に合わせて計画的に代替施設の整備・改修を行います。
- リサイクル施設については、循環型社会の実現のため、より高度な資源化技術を導入し、資源の有効利用を推進するとともに、最終処分場については、長期的には新規の施設が必要となることから検討を進めます。

③ 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などは、次のとおりとします。

主要な施設	名称等
ごみ処理施設	<ul style="list-style-type: none"> ・ 新清掃工場（北谷津用地） ・ 新清掃工場（新港用地） ・ 次期リサイクルセンター

5 市街地整備に関する方針



① 基本方針

- 少子高齢化や都市基盤の老朽化、ライフスタイル・ワークスタイルの変化など、多様かつ刻々と変化する都市課題に対応し、持続可能な発展を維持するため、市街地再開発事業などにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ります。
- 密集した市街地や都市基盤の整備が急務となっている市街地などにおいては、土地区画整理事業などにより、道路などの都市基盤の整備改善や良好な市街地形成による住環境整備、防災性の向上などを図ります。
- 都市計画決定後、長期にわたり事業化されていない土地区画整理事業の長期未着手地区については、事業の必要性や実現性などの検証を行い、必要に応じ、都市計画の見直しを行います。
- 具体的な市街地開発事業の方針や計画的な市街地開発事業を図るべき地区などについては、「都市再開発の方針」に定めます。

② 市街地整備の目標

- おおむね10年以内に実施する予定の事業は、次のとおりとします。

事業名等	地区名称等
土地区画整理事業	・ 寒川第一地区 (約17.7ha)
	・ 検見川・稲毛地区 (約68.0ha)
	・ 東幕張地区 (約26.1ha)
市街地再開発事業	・ 千葉駅東口地区 (約1.0ha)
	・ 新千葉2・3地区 (約0.3ha)

6 住環境の維持に関する方針



① 基本方針

- [再掲] 今後の人口減少社会に対応するため、既存ストックの活用や日常生活に必要な身近なサービス機能の確保など、各地域の特性に応じた、快適に住み続けられる住環境の形成を図ります。
- 土地区画整理事業などにより計画的な整備が行われている地区や建築物が密集した市街地においては、それぞれの地区の特性に応じ、居住環境の改善を図るとともに、良好な市街地の形成を進めます。
- 良好な居住環境が形成されている市街地や土地区画整理事業などにより計画的に整備された市街地では、地区計画や建築協定などの制度を活用し、良好な居住環境の維持・保全を図ります。
- 日常生活に必要な身近なサービス機能の確保など、各地域の特性に応じた、快適に住み続けられる住環境の形成を図ります。
- 住宅団地においては、道路・公園などのインフラや教育・公共公益施設などの既存ストックを活かした住環境の維持や、多様な世代が居住する居住環境の形成を図ります。

7 都市空間に関する方針



① 基本方針

- 計画的に整備された都市基盤や官民の遊休不動産などの既存資源を積極的に活用することで、都市のスポンジ化や地域コミュニティの醸成など、都市が抱える複合的課題に対応した持続可能な都市づくり・まちづくりを進めます。
- まちなかを自動車中心から多様な人々が集い交流するひと中心の空間に転換し、居心地が良く歩きたくなる都市空間の形成を図ります。また、官民連携により様々な人々が休む・憩う・交流することができる公共的な場の形成を進めます。
- 人々が、自宅や仕事場以外の、自分のための居場所としてのサードプレイス（一人でゆったりとたたずめる場、自分らしくいられる場、仲間と楽しく語らったり趣味に興じたりすることができる場）をまちなかに見つけられるような都市空間の形成を進めます。
- その時々に応じて柔軟な使い方ができる「余白」となるような場をまちなかに設け、多様な活動が展開される都市空間の形成を進めます。
- 誰もが気軽にまちに出て、活用できるように、自然と触れ合える心地良い空間や、子どもも楽しめる空間、市民の誇りになるような空間など、人々にとって親しみや愛着が持てる空間の形成を進めます。ひと中心の豊かな都市空間の実現には、公共空間などを管理運営する新たな担い手が必要となることから、住民、地権者などの地域が主体となったエリアマネジメント活動の取組みを促進します。

8 都市景観に関する方針



① 基本方針

- 本市の貴重な財産である緑と水辺、歴史的資源を大切に守り育てることを基本とし、これらの要素を活かした良好な都市景観の形成を図ります。
- やすらぎやゆとり、あるいは賑わいや楽しさなど、市民が住まい、働き、憩うことに快適で、精神的な豊かさを享受できる景観の形成を図ります。
- 本市の新しい市民文化の向上と育成を目指し、市民の身近な視点を基本としながら、市民・事業者と市の協働による景観の形成を図ります。

第3節

安全・安心な都市づくり・まちづくりに関する方針

1 防災都市づくり・まちづくりに関する方針



① 基本方針

- 首都直下地震の切迫性や風水害をはじめとした自然災害の頻発・激甚化を踏まえ、災害に強い都市づくり・まちづくりをハード、ソフトの両面から進めます。
- 発災時の様々な課題を乗り越えるために、防災・減災対策と並行して、平時から災害発生時を想定し、どのような被害が発生しても対応できるよう、復旧・復興の手順や体制を事前に準備します。
- 安全・安心な都市づくり・まちづくりを目指し、防災分野と連携を図り、市民との自助・共助の取組みと合わせて、災害に強いまちづくりを推進します。

② 市街地の防災性の向上に関する方針

- 市街地再開発事業や土地区画整理事業などの面的整備手法を活用し、都市基盤施設の整備とあわせて建築物の更新を図り、倒壊などの集中的被害を防止します。
- 将来の市街地化によるオープンスペースの減少を見据え、火災の延焼防止と避難者の安全確保を図るため、公園・緑地などの地区ごとの計画的な配置などを進めます。
- 広域火災の発生を未然に防止する観点から、道路・鉄道・河川などの延焼遮断帯としての機能の強化・整備を進めます。
- [再掲] 市街地の開発にあたっては、雨水貯留浸透施設の整備などの水循環に配慮した総合的な治水対策を講じつつ、地域特性に即した水辺環境整備を含めた河川の整備を進めることを基本方針とします。

③土砂災害・浸水対策に関する方針

- 急傾斜地の崩壊対策や雨水貯留施設・河川の整備などを進めるとともに、がけ地付近からの移転などを促進することにより、局地的な大雨や大型台風による被害を未然に防止します。
- 市街地の浸水被害の防止のために下水道整備や河川改修事業を推進します。
- [再掲] 雨水対策としては、大雨時に床上浸水が発生するなどの浸水リスクが高く、被害が発生した場合に、経済的損失が大きい都市機能が集積している地区を重点地区として位置付け、整備水準の引き上げにより対策を強化していきます。
- [再掲] 河川沿いの低地部などについては、浸水被害の恐れがあることから、市街化の抑制や適切な土地利用の誘導に努めます。
- [再掲] 市街化調整区域の開発にあたっては、災害の防止の観点から浸水被害などの災害リスクがある区域を除外するなど、開発許可制度の適切な運用を図ります。

④インフラ等の整備・耐震化に関する方針

- 橋梁・下水道施設などの耐震化、道路の無電柱化、道路などのインフラの長寿命化の推進により、持続可能な公共インフラを確保するとともに、住宅の耐震化を促進し、大規模地震などの災害時において交通基盤や市民生活を維持するための機能を強化します。
- 主要幹線道路、市内幹線道路、地域間連絡道路、生活道路のそれぞれの役割分担を明確にした道路網の整備と、防災機能の確保を体系的に進めるとともに、公園、緑道、広域避難場所、避難場所・避難所、地域防災拠点となる小・中学校などの市施設、市役所・区役所・防災関係機関、鉄道駅、その他公共施設などとのネットワーク化を総合的かつ計画的に検討し、道路網の順次整備を促進します。

2 身近な安心の確保に関する方針



① 基本方針

- 誰もが自分らしく生活し、社会で活躍できるよう、鉄道駅、歩道、建物、公園など日常生活において利用する施設や経路の、ユニバーサルデザインを踏まえた面的・一体的なバリアフリー化の促進を図ります。
- テクノロジーの進展に伴う新たな移動手段を踏まえた道路整備や生活に密着した道路の改善を図るとともに、自転車を活用したまちづくりの推進や、地域防犯力や地域交通安全の向上の推進により、誰もが安全・安心に暮らせる環境の整備を図ります。
- 若い世代の流入促進や分譲マンション支援、多世代の交流を促進する拠点づくりへの支援などを通じ、住宅団地の活性化や再生を図るとともに、市営住宅の計画的な改修や再整備など、住宅セーフティネットの充実を図り、多様なニーズに合わせ、様々な世代の人が安心して暮らせる住宅の提供を推進します。また、効率的・効果的な行政サービスの提供や公共施設の計画的な保全により、暮らしの利便性向上を推進します。

② 安心して暮らせる環境整備に関する方針

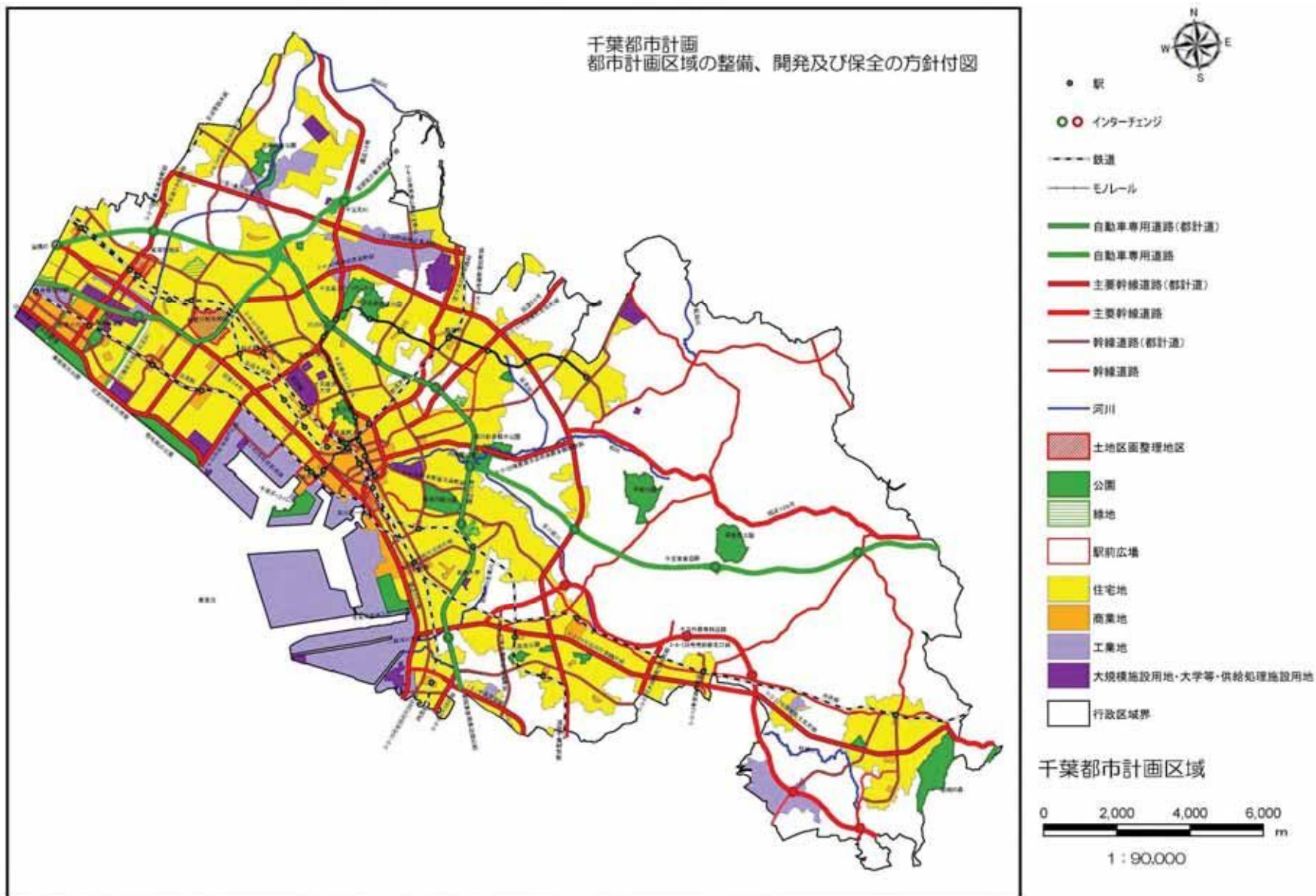
- [再掲] 公共交通のバリアフリー化の推進や鉄道・バスなどの交通結節点の機能強化を進めるとともに、人々が自由に移動できる魅力的な移動環境を創出し、安全・安心で、地域の暮らしを支える持続可能な交通サービスの実現を図ります。
- 道路の改善や、自転車を活用したまちづくりの推進による交通安全や、防犯対策の取り組み推進による地域防犯力の向上により、誰もが安全・安心に移動し、暮らすことができる環境の整備を図ります。
- [再掲] 土地区画整理事業などにより計画的な整備が行われている地区や建築物が密集した市街地においては、それぞれの地区の特性に応じ、居住環境の改善を図るとともに、良好な市街地の形成を進めます。
- [再掲] 良好な居住環境が形成されている市街地や土地区画整理事業などにより計画的に整備された市街地では、地区計画や建築協定などの制度を活用し、良好な居住環境の維持・保全を図ります。
- [再掲] 住宅団地においては、道路・公園などのインフラや教育・公共公益施設などの既存ストックを活かした住環境の維持や、多様な世代が居住する居住環境の形成を図ります。
- 犯罪の未然防止と発生時には迅速に対応できる体制を構築するとともに、防犯パトロール隊の育成などにより市民主体の防犯活動を促進し、地域の防犯力を高めます。
- [再掲] テクノロジーの進展に伴う新たな移動手段やMaaSの普及状況を踏まえながら、誰もが安全かつ快適に共存できる環境を整備するため、交差点や歩道、自転車走行環境を整備するとともに、駐輪場の整備などの放置自転車対策を推進します。

③地域コミュニティの維持に関する方針

- [再掲] 地域運営委員会をはじめ、地域の実情に応じたプラットフォームの構築や、地域活動のデジタル化、担い手の育成、市民のコミュニティ活動の場の充実、ボランティア体制の運営・発展などを通し、市民自治の基盤を強化するとともに、大学や民間企業、ボランティアなど多様な主体の連携により、活発な活動・交流が図られる、持続可能なまちづくりを進めます。
- [再掲] デジタル技術を活用した新たな地域活動の立ち上げ支援などにより、地域活動の維持・強化を図ります。

第4節

千葉都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図



第5章

居住促進区域、都市機能誘導区域及び 防災指針

都市再生特別措置法第81条の規定に基づく「立地適正化計画」

都市再生特別措置法第81条第2項第5号の規定に基づく「防災指針」

本章では、ちば・まち・ビジョンの目標や各分野の方針を踏まえ、立地適正化計画として「居住促進区域(居住誘導区域)」及び「都市機能誘導区域及び誘導施設」を設定し、頻発・激甚化する自然災害に対応するため「防災指針」として基本的な考え方や対応方針を示します。

なお、都市再生特別措置法に基づく事前届出制度や第6章で示す具体的取組みを実施することで、一定エリアの人口密度を維持し、商業・福祉などの都市機能の立地の適正化を図るとともに、災害リスクの回避や低減を図るための対応を「防災指針」として示すことで、安全・安心が確保された「千葉市型コンパクト・プラス・ネットワーク」の実現を進めます。

第1節 立地適正化計画に定める区域

第2節 居住促進区域

第3節 都市機能誘導区域

第4節 居住・都市機能立地における都市再生特別措置法に基づく事前届出

第5節 防災指針

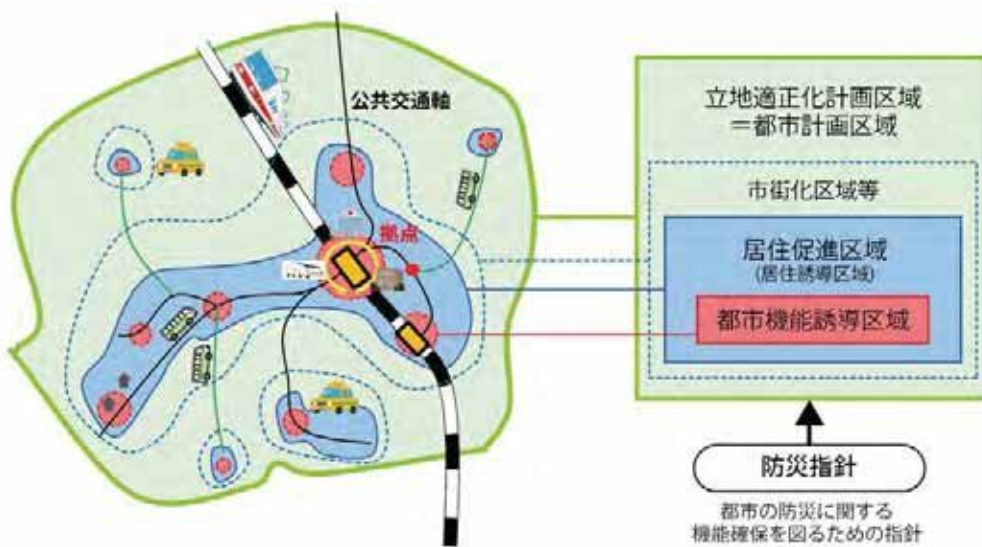
第1節

立地適正化計画に定める区域

人口減少・少子高齢社会にあっても、将来にわたって持続可能なまちを実現するためには、これまでの拡散型の都市構造から住宅や商業・福祉などの機能が集積し、公共交通のアクセスが充実した複数の「機能を集約する拠点」が、適切な機能分担のもとに連携し、公共交通で結ばれた「コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造」へ転換を図る必要があります。

さらには、居住や都市機能の誘導を図るうえでは、近年の頻発・激甚化する自然災害への対応が不可欠であり、防災まちづくりの推進の観点から総合的な対策を講じる必要があります。

本章では、ちば・まち・ビジョンの目標や各分野の方針を踏まえ、「千葉市型コンパクト・プラス・ネットワーク」を実現するための居住や都市機能の立地の適正化を図るために、「居住促進区域(居住誘導区域)」及び「都市機能誘導区域及び誘導施設」を設定します。また、第5節で示す「防災指針」における防災都市づくり・まちづくりの基本的な考え方や対応方針を踏まえて、区域を設定します。



立地適正化計画に定める区域の概念図

出典：国土交通省「立地適正化計画概要パンフレット
(平成26年(2014年)8月)」に加筆

第2節

居住促進区域

(都市再生特別措置法第81条第2項第2号)

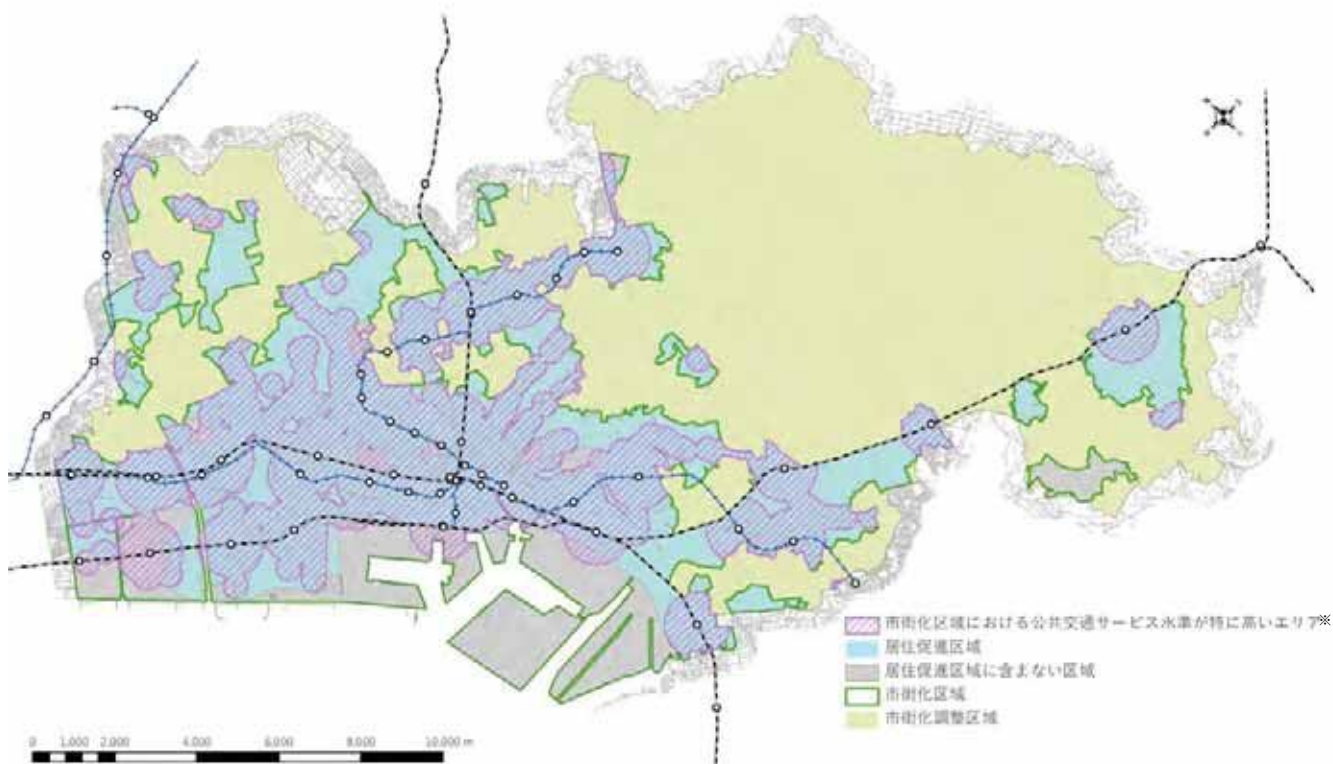
1 居住促進区域（居住誘導区域）について

居住誘導区域とは、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域を定めるものです。

本市では、地域特性に応じた多様な暮らしが営まれており、居住の誘導とともに、市内各地域における生活環境の維持が重要な課題であることから、この居住誘導区域について、市民一人ひとりの居住地選択を「促す」という観点で、今後ゆるやかな居住促進を図る区域として「居住促進区域」の名称で位置付けます。

2 居住促進区域の設定

居住促進区域は、人口動向や土地利用、公共交通の利便性、災害リスクの有無などを勘案し、将来にわたり良好な居住環境と都市生活の利便性、快適性の増進が図られる区域を設定します。



居住促進区域

※公共交通サービス水準が特に高いエリア

運行本数片道30本/日以上以上の鉄道・モノレール駅から800m圏、運行本数片道100本/日以上以上のバス停から300m圏のエリア(「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)に基づく、「基幹的公共交通路線」、「公共交通沿線地域」より設定)

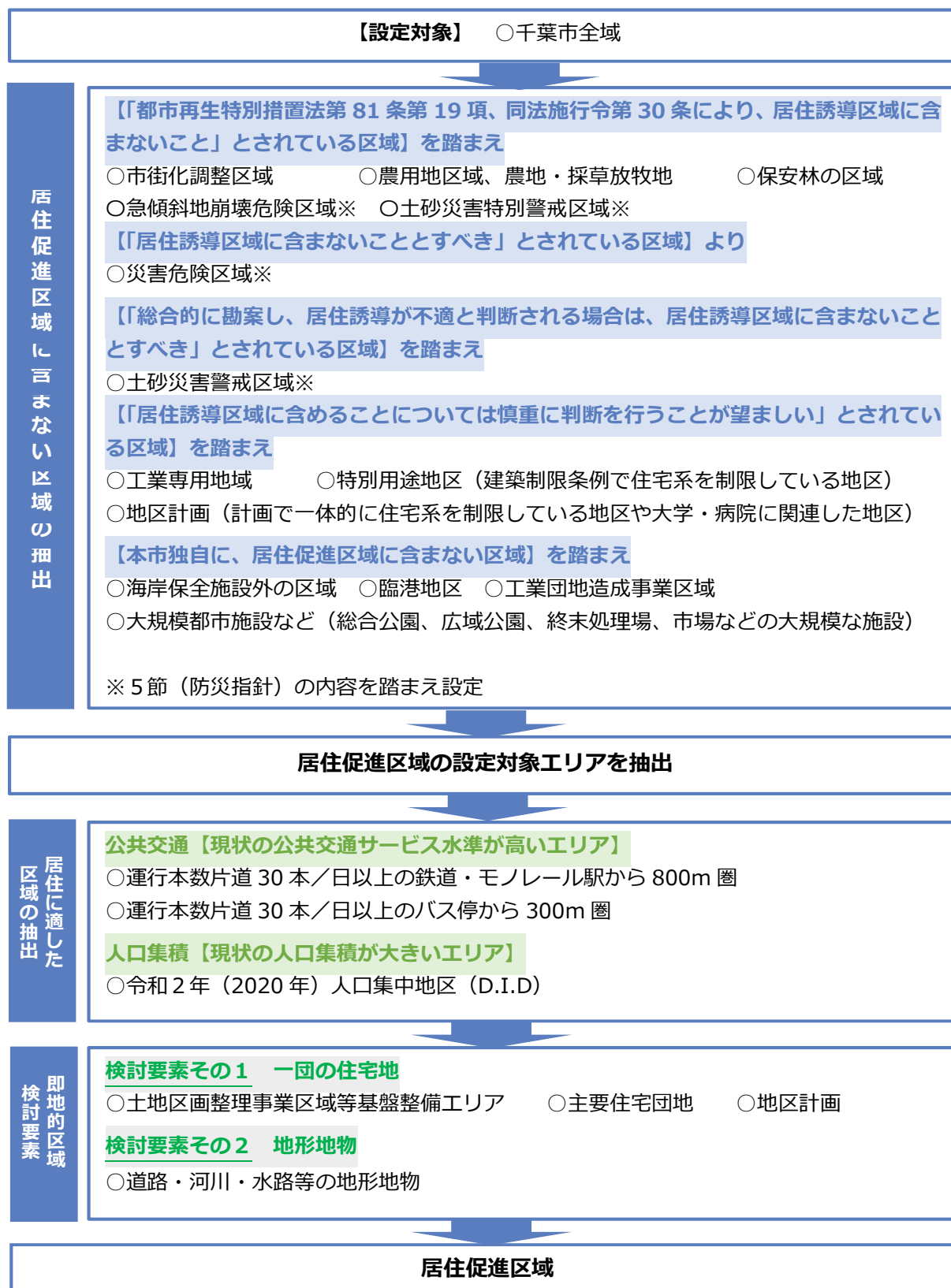
法令上居住促進区域（居住誘導区域）に含まないこととされている区域

エリア名	根拠法令	該当	備考
「都市再生特別措置法第81条第19項、同法施行令第30条により、居住誘導区域に含まないこと」とされている区域			
市街化調整区域	都市計画法 第7条第1項	○	
災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	建築基準法 第39条第1項、第2項	×	
農用地区域	農業振興地域の整備に関する法律 第8条第2項第1号	○	
農地・採草放牧地	農地法 第5条第2項第1号口	○	
特別地域	自然公園法 第20条第1項	×	普通地域は該当（県立九十九里自然公園の一部） ※市街化調整区域のみ
保安林の区域	森林法 第25条、第25条の2	○	約7.9ha：千葉県指定
原生自然環境保全地域・特別地区	自然環境保全法 第14条第1項、第25条第1項	×	
保安林予定森林の区域 保安施設地区 保安施設地区に予定された地区	森林法 第30条、第30条の2、第41条、第44条において準用する同法第30条	×	
地すべり防止区域	地すべり等防止法 第3条第1項	×	
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律 第3条第1項	○	計38区域：千葉県指定
土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 第9条第1項	○	計261区域：千葉県指定
浸水被害防止区域	特定都市河川浸水被害対策法 第56条第1項	×	
都市計画運用指針より、「居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域			
津波災害特別警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律 第72条第1項	×	
災害危険区域 ※災害危険区域のうち、住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域は除く	建築基準法 第39条第1項	○	⇒急傾斜地崩壊危険区域 （千葉県建築基準法施行条例第3条の2の規定より）
都市計画運用指針より、「総合的に勘案し、居住誘導が不適と判断される場合は、居住誘導区域に含まないこととすべき」とされている区域			
土砂災害警戒区域	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 第7条第1項	○	計284区域：千葉県指定
津波災害警戒区域	津波防災地域づくりに関する法律 第53条第1項	×	
浸水想定区域	水防法 第15条第1項第4号（洪水浸水想定区域、雨水出水浸水想定区域、高潮浸水想定区域）	○	市内1級・2級河川（洪水） 東京湾沿岸（高潮） 千葉県指定
基礎調査	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律 第4条第1項	○	
津波浸水想定における浸水の区域	津波防災地域づくりに関する法律 第8条第1項	○	
都市浸水想定における都市浸水が想定される区域	特定都市河川浸水被害対策法 第4条第2項第4号	×	
・その他の調査結果などにより判明した災害の発生のおそれのある区域			
都市計画運用指針より、「居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい」とされている区域			
工業専用地域	都市計画法 第8条第1項第1号	○	
流通業務地区	都市計画法 第8条第1項第13号	×	
特別用途地区 （条例で住宅が建築制限の場合）	都市計画法 第8条第1項第2号	○	新港経済振興地区 幕張新都心文教地区
地区計画 （条例で住宅が建築制限の場合）	都市計画法 第12条の4第1項第1号	○	
・過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地などが散在している区域であって、人口などの将来見通しを勘案して 今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域 ・工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域			

本市独自に居住促進区域（居住誘導区域）に含まない区域

エリア名	根拠法令	備考
海岸保全施設外の区域 （防潮堤外など）	海岸法 第3条に基づく海岸保全区域の既設保全施設外	東京湾沿岸海岸保全基本計画 [千葉県区間]（平成28年9月版）
臨港地区	都市計画法 第8条第1項第9号	
工業団地造成事業区域	首都圏の近郊整備地帯及び都市開発区域の整備に関する法律 第3条の2第1項	都市計画基礎調査より
大規模都市施設等	都市計画法 第11条等	大規模な公園やその他の都市施設など

居住促進区域の設定フロー



第3節

都市機能誘導区域

(都市再生特別措置法第81条第2項第3号)

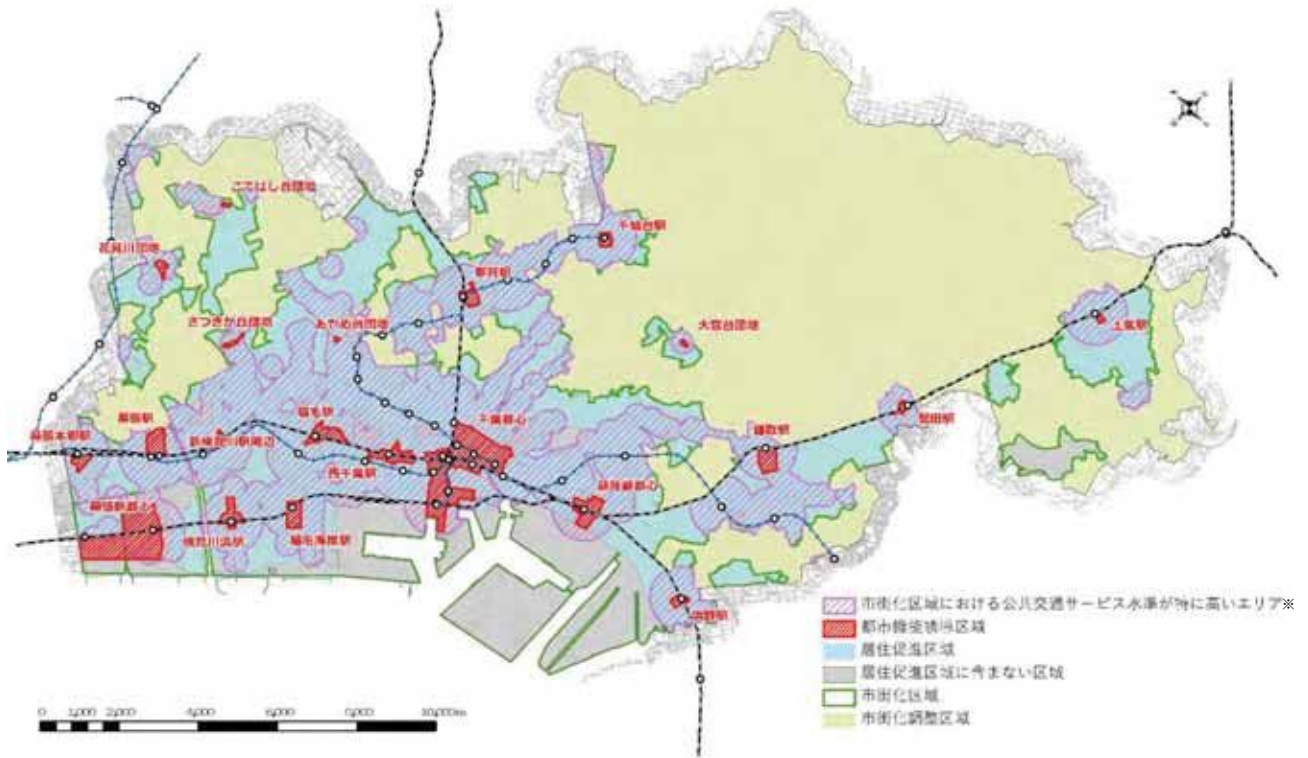
1 都市機能誘導区域について

都市機能誘導区域とは、医療・福祉・子育て支援・商業などの生活サービス機能を、都市拠点や地域の拠点に誘導・集積することにより、これらの機能の効率的で持続的な提供を図る区域として定めるものです。

2 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定にあたっては、居住促進区域との整合を図りながら、生活サービス施設の分布などの現況を踏まえ、都市機能の誘導を図るべき区域を設定します。

本市の都市機能誘導区域は、「コンパクトで賑わいある都市の将来都市構造(第2章)」において定めた「都心」、「地域拠点」、「連携地域拠点」の商業系用途地域を基本に設定します。

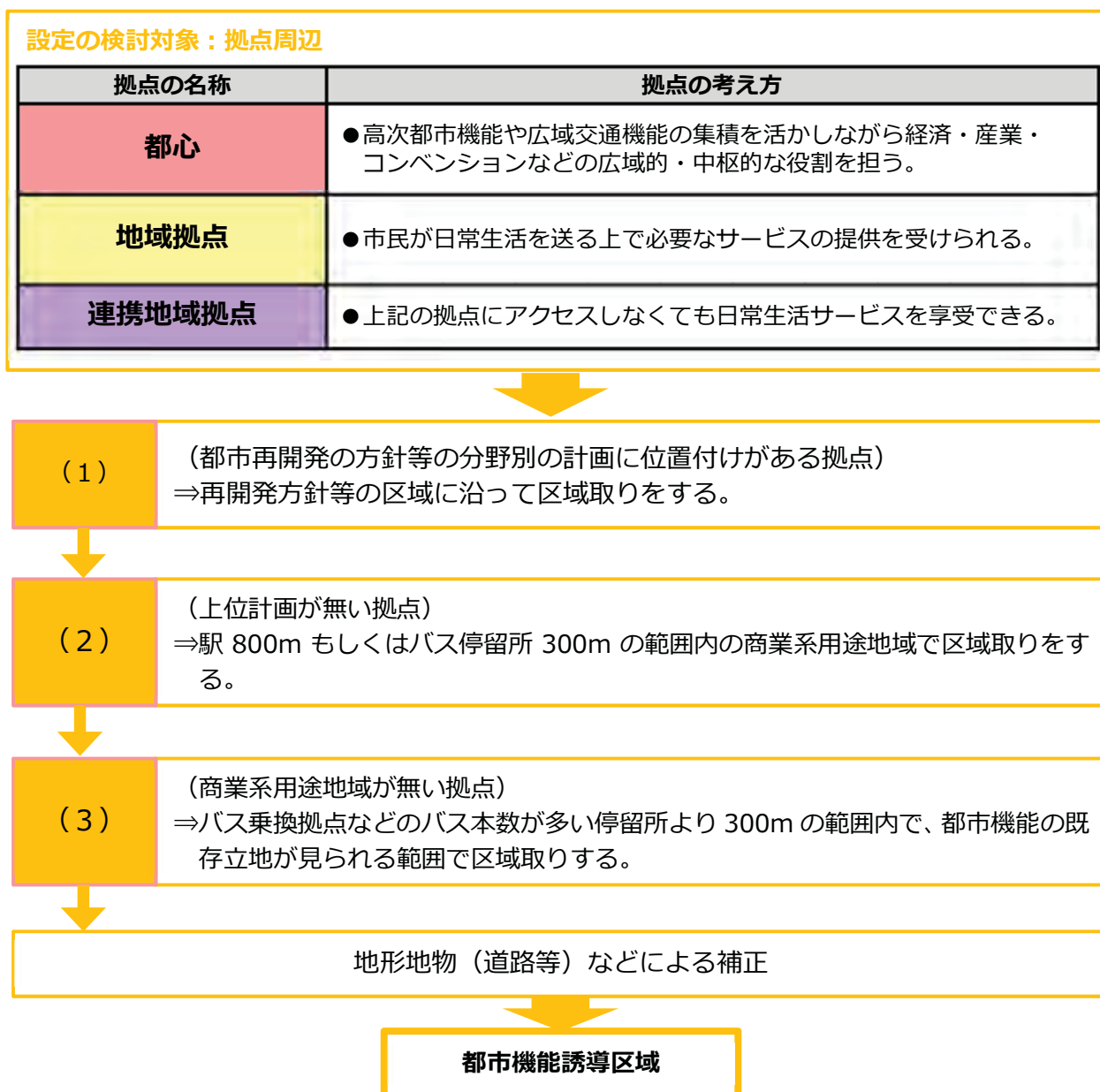


都市機能誘導区域

※公共交通サービス水準が特に高いエリア

運行本数片道30本/日以上(約15分間隔)の鉄道・モノレール駅から800m圏、運行本数片道100本/日以上(約5分間隔)のバス停から300m圏のエリア(「都市構造の評価に関するハンドブック」(国土交通省)に基づく、「基幹的公共交通路線」、「公共交通沿線地域」より設定)

都市機能誘導区域の設定フロー



3 都市機能誘導施設について

都市機能誘導施設とは、「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設（医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもの）」を誘導施設として定めるものとされています。

なお、誘導施設は、長期的な視点から緩やかに誘導を図るものであり、都市機能誘導区域外への立地を規制するものではありません。

4 拠点ごとの誘導施設の設定

居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという視点や、都市全体での広域的・地域的な観点を踏まえた上で、都市機能誘導区域内に立地することが特に望ましい施設について、拠点及び拠点周辺の施設立地状況なども考慮し、誘導施設を設定します。

なお、今回誘導施設に設定していない施設においても、将来、社会情勢や施設立地バランスなどの変化に応じて、誘導施設への設定を検討します。

注意事項

- 誘導施設は、市が新たに整備（建替・改修）するものを示したり、市や国等が施設整備に対する支援を約束するものではありません。
- 誘導施設は、設定したすべての施設を都市機能誘導区域内に立地するよう制約するものではありません。

誘導施設



：誘導施設として設定する範囲

拠点			行政		高齢者福祉	子育て支援	商業
			市役所区役所	保健所 保健福祉 センター	高齢者 交流施設	子育て支援館・ 子育て リラックス館	大規模商業 施設
都心	1	千葉都心	誘導施設	誘導施設	誘導施設	誘導施設	誘導施設
	2	幕張新都心					
	3	蘇我副都心					
地域拠点	4	幕張駅周辺					
	5	稲毛駅周辺					
	6	都賀駅周辺					
	7	鎌取駅周辺					
	8	幕張本郷駅周辺					
	9	新検見川駅周辺					
	10	西千葉駅周辺					
	11	検見川浜駅周辺					
	12	稲毛海岸駅周辺					
	13	誉田駅周辺					
	14	土気駅周辺					
	15	浜野駅周辺					
	16	千城台駅周辺					
連携 地域拠点	17	大宮台団地					
	18	こてはし台団地					
	19	花見川団地					
	20	あやめ台団地					
	21	さつきが丘団地					

誘導施設の定義

分類	施設	定義
行政機能	市役所 区役所	<ul style="list-style-type: none"> ■地方自治法第4条第1項に定める施設（本庁） ■地方自治法第252条の20第1項に定める施設（区役所） ■千葉市区の設置等に関する条例第3条に定める施設（区役所）
	保健所 保健福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ■地域保健法第5条に定める施設（保健所） ■千葉市保健福祉センター条例第2条に定める施設（保健福祉センター）
高齢者福祉機能	高齢者交流施設*	■高齢者の相互交流や健康増進、生きがい活動を目的とした高齢者が交流する機能を有する施設（本市の設置するものに限る）
子育て支援機能	子育て支援館 子育てリラックス館	■児童福祉法第6条の3第6項に定める地域子育て支援拠点事業を実施する施設（保育所及び認定こども園に設置されるものを除く）
商業機能	大規模商業施設	■大規模小売店舗立地法第2条第2項に定める店舗面積1,000㎡を超える商業施設

高齢者交流施設：高齢者の相互交流や健康増進、生きがい活動を目的とした高齢者が交流する施設です。

第4節

居住・都市機能立地における都市再生特別措置法に基づく事前届出

1 届出の概要

本計画で定める居住促進区域及び都市機能誘導区域の外側で一定規模以上の開発や建築を行う場合などには、都市再生特別措置法に基づき、市へ事前の届出が必要になります。この届出は、居住促進区域外・都市機能誘導区域外における一定規模以上の開発行為などに対して義務付けるもので、区域外における住宅開発・誘導施設の立地の動向を把握するとともに、届出者に対して施策などに関する情報提供を行うことにより、区域内への立地を検討していただくために設けられている手続きです。



事前届出のフロー（イメージ）

※住宅や誘導施設の立地の誘導を図る上で、支障があると認めるときは、必要な勧告をすることがあります。

2 居住促進区域

都市再生特別措置法に基づき、居住促進区域外の区域で以下の行為を行おうとする場合には、行為に着手する日の30日前までに市への届出が必要となります。

●届出の対象

【開発行為】

- 3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- 1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1,000㎡以上のもの

【建築等行為】

- 3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築又は用途変更して3戸以上の住宅とする場合



開発行為の例示

建築等行為の例示

出典：国土交通省資料

●届出の時期

開発行為などに着手する30日前までに届出が必要です。

●届出を要しない行為

次に掲げる行為について、届出は必要ありません。

- 住宅などで仮設のもの又は農林漁業を営む者の居住の用に供するものの建築の用に供する目的で行う開発行為など
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為 等

●届出への対応

居住促進区域への居住立地を促すため、届出者に対し、当該区域内における施策の情報を提供させていただくことがあります。

なお、届出行為が、居住促進区域内における住宅などの立地の誘導を図る上で支障があると認めるときは、届出者に対し、適正な住宅などの立地に必要な勧告をすることができます。また、災害レッドゾーンでの開発などに対する勧告について従わない場合には、事業者名などを公表する場合があります。

3 都市機能誘導区域

都市再生特別措置法に基づき、都市機能誘導区域外の区域で誘導施設の開発行為や建築等行為を行う場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設の休止・廃止をする場合には、行為に着手する日の30日前までに市への届出が必要となります。

●届出の対象

【開発行為】

- 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

【建築等行為】

- 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- 建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

【誘導施設の休廃止】

- 誘導施設を休止、又は廃止しようとする場合



事前届出のフロー（イメージ）

●届出の時期

開発行為などに着手する30日前までに届出が必要です。

●届出を要しない行為

次に掲げる行為について、届出は必要ありません。

- 誘導施設を有する建築物で、仮設のものの建築の用に供する目的で行う開発行為など
- 非常災害のため必要な応急措置として行う行為
- 都市計画事業の施行として行う行為 等

●届出への対応

都市機能誘導区域への誘導施設の立地を促すため、届出者に対し、当該区域における税財政、金融上の支援措置などの情報を提供させていただくことがあります。

第5節

防災指針

(都市再生特別措置法第81条第2項第5号)

1 防災指針

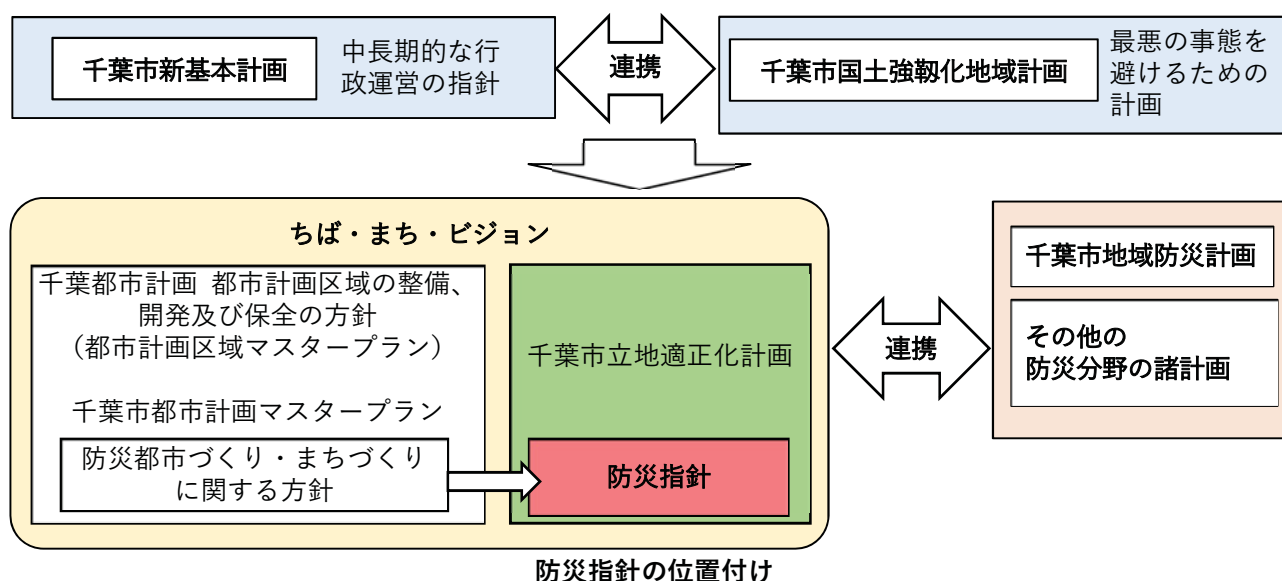
① 防災指針とは

防災指針とは、頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導と併せて都市の防災に関する機能の確保を図るための指針であり、改正都市再生特別措置法（令和2年（2020年）9月施行）において、新たに位置付けられたものです。

② 背景と本市の防災指針

全国各地で土砂災害や河川堤防の決壊などによる浸水などが発生し、生命や財産、社会経済に甚大な被害が生じており、今後も気候変動の影響により、自然災害が頻発・激甚化することが懸念されます。そうした中、特に水災害※に対応するため、令和2年（2020年）6月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に防災指針が位置付けられました。そこで、本市の防災指針は、上位・関連計画である「千葉市新基本計画」、「千葉市国土強靱化地域計画」及び「千葉市地域防災計画」を踏まえ、頻発する水災害に対応するため、水災害のリスク分析を行い、居住促進区域、都市機能誘導区域における災害に応じた防災・減災対策の対応方針及び課題に即した取組みを定めるものです。

※水災害：洪水・内水・津波・高潮・土砂災害



2 災害リスク分析と課題の抽出

① 対象とする災害

防災指針の災害は、災害危険性の高いエリアを特定できる洪水・内水・津波・高潮・土砂災害を対象とします。

防災指針で対象とする災害の概要（令和4年（2022年）10月1日時点）

災害の種別	本市で想定される災害の概要
洪水	・水防法に基づく想定最大規模 ^{※1} 及び計画規模 ^{※2} の浸水区域
内水	・想定最大規模の浸水想定区域 ^{※3} 注：水防法に基づき指定される「雨水出水浸水想定区域」とは異なります。
高潮	・想定最大規模の浸水想定区域 ^{※4}
津波	・想定最大規模の浸水想定区域 ^{※5} 注：津波防災地域づくり法に基づき指定される「津波災害警戒区域」とは異なります。
土砂災害	・土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域等 ・急傾斜地法に基づく急傾斜地崩壊危険区域 ・建築基準法に基づく災害危険区域

※1 概ね1000年に1回程度の大雨：24時間雨量660mm～670mm

※2 概ね50年に1回程度の大雨：24時間雨量210～290mm

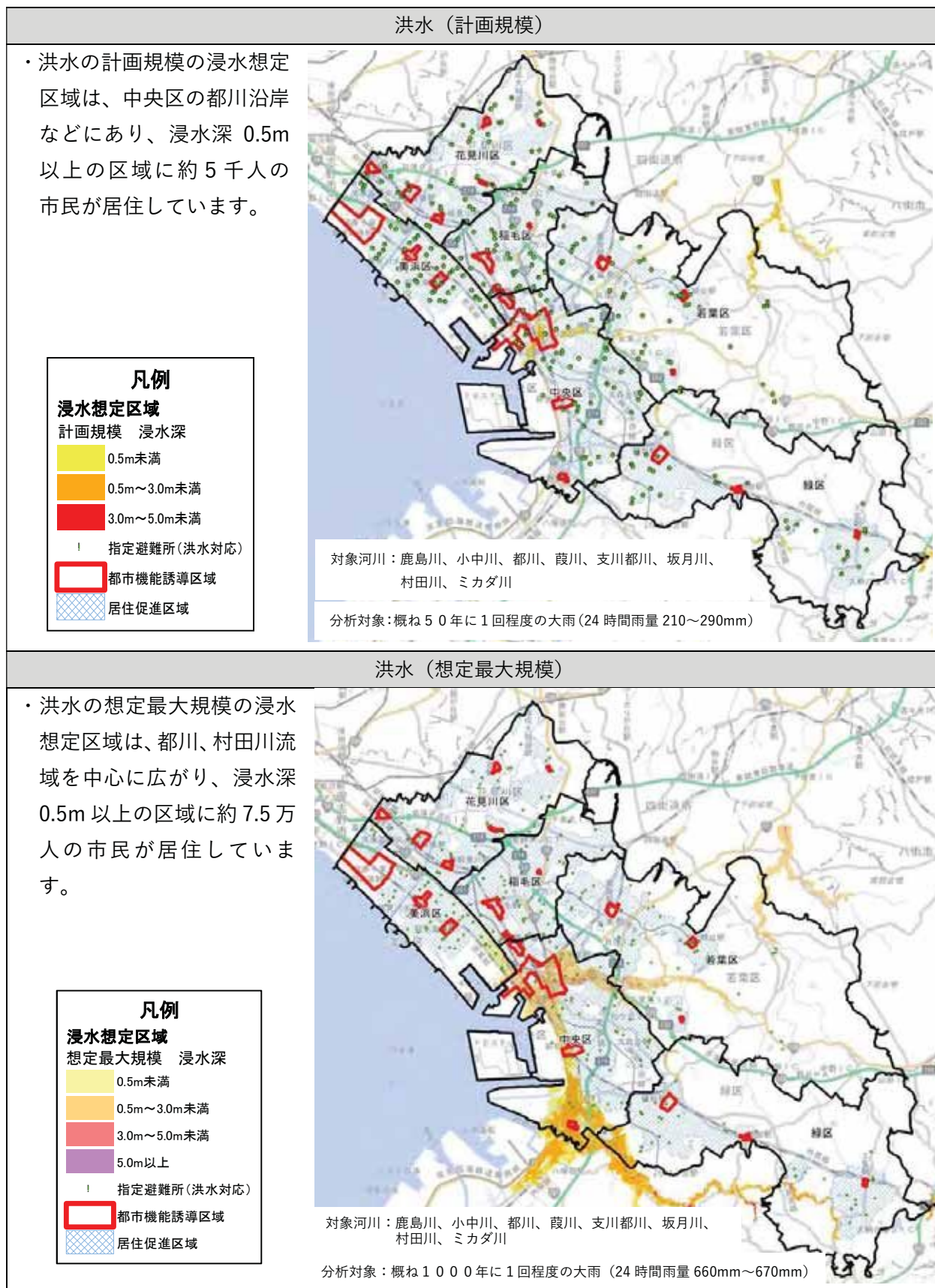
※3 概ね1000年に1回程度の大雨：1時間最大降雨量153mm

※4 概ね1000年に1回程度：上陸時中心気圧910hPaの室戸台風級

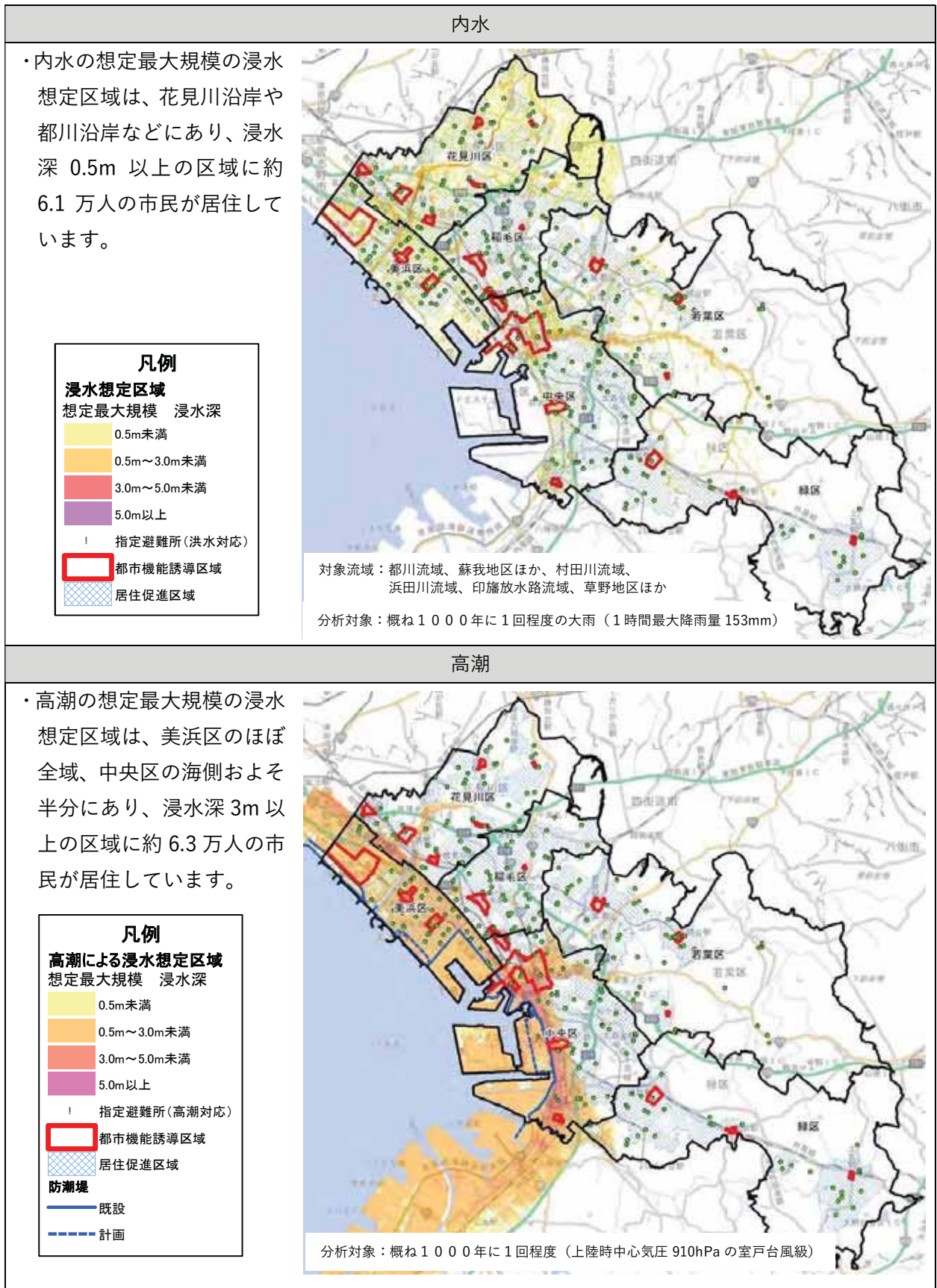
※5 1000年に一度あるいはさらに発生頻度の低いもの

②災害リスクの分析

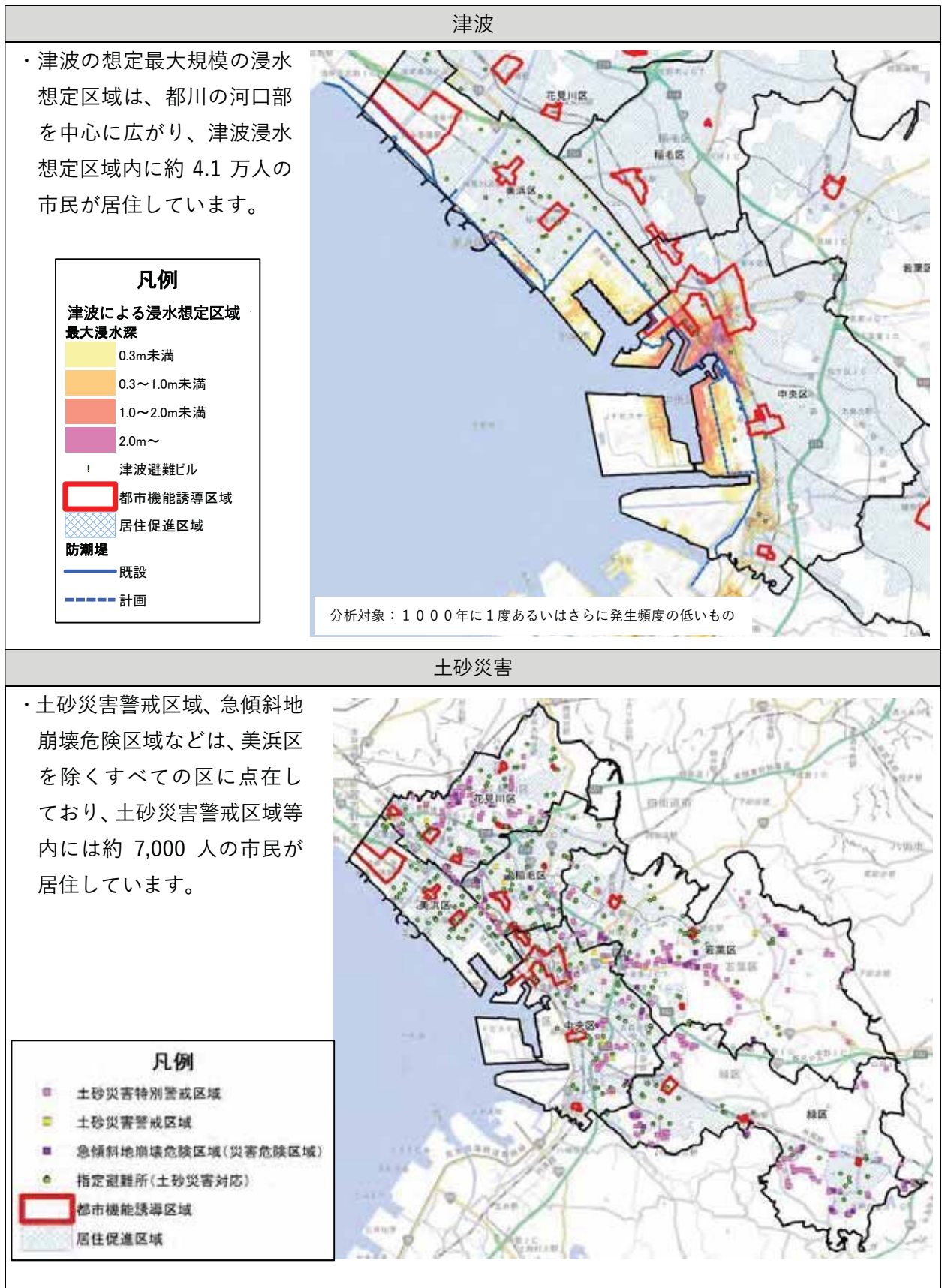
各災害の危険性



各災害の危険性



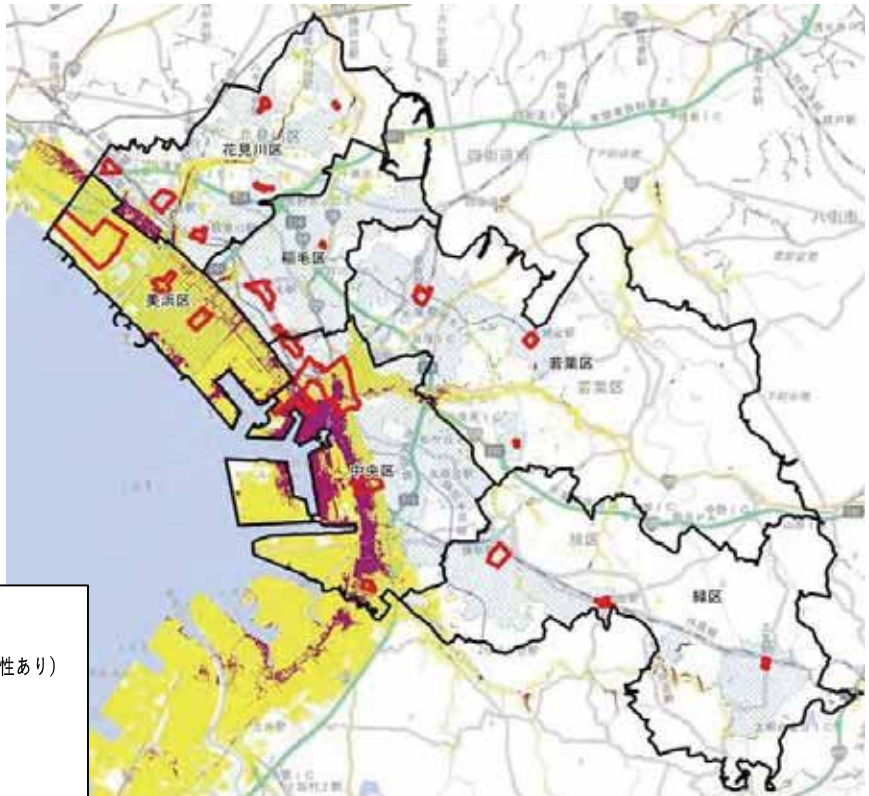
各災害の危険性



各災害の重ね合わせ

人的被害・経済的被害（建物被害）に着目した重ね合わせ

・洪水、内水、高潮、津波、土砂災害の災害を重ね合わせ、さらに都市情報を組み合わせて災害の危険度を整理しました。美浜区のほぼ全域や中央区の沿岸部を中心に、危険度が高い地域が見られます。



凡例

- 危険度A,B（人的被害発生可能性あり）
- 危険度C（経済的被害が大）
- 都市機能誘導区域
- 居住促進区域

●災害ハザードエリアの面積

各災害・各災害危険度別のハザードエリアの面積は下表のとおりです。

		洪水※1	内水※2	高潮※3	津波※4	土砂災害
危険度	A 人的被害が発生する可能性が高い	浸水深5m以上 3.2ha (計画規模：0ha)	浸水深5m以上 0.7ha	浸水深5m以上 7.1ha	浸水深2m以上 39.2ha (計画規模：197.8ha)	土砂災害特別警戒区域 34.5ha
	B 人的被害が発生する可能性がある	浸水深3m以上 22.1ha (計画規模：0.1ha)	浸水深3m以上 29.0ha	浸水深3m以上 740.5ha	浸水深30cm以上 609.6ha (計画規模：95.3ha)	—
	C 経済被害が大きい	浸水深50cm以上 988.5ha (計画規模：81.2ha)	浸水深50cm以上 905.8ha	浸水深50cm以上 3,855.0ha	浸水深30cm未満 458.4ha (計画規模：58.9ha)	土砂災害警戒区域 125.3ha
	D 経済被害が発生	浸水深50cm未満 366.2ha (計画規模：97.4ha)	浸水深50cm未満 3,195.0ha	浸水深50cm未満 342.8ha	—	—
	E 被害なし	浸水なし	浸水なし	浸水なし	浸水なし	区域指定なし

※1 概ね1000年に1回程度の大雨：24時間雨量660mm～670mm

※2 概ね1000年に1回程度の大雨：1時間最大降雨量153mm

※3 概ね1000年に1回程度：上陸時中心気圧910hPaの室戸台風級

※4 1000年に1度あるいはさらに発生頻度の低いもの

● 災害上の課題

ハザード情報に都市情報（人口、住宅、社会施設など）を重ね合わせて分析した結果、以下のような課題があげられます。

洪水・内水・高潮 浸水想定区域

- 最大想定規模の大雨、高潮などでは広域にわたって、被害を受けるおそれがあります。また、地下空間では、浸水深0.5m未満でも大きな浸水被害を受けるおそれがあります。
- 浸水深0.5m以上の1階建て建物居住者、浸水深3m以上の2階建て建物居住者は、洪水で約4,000人、内水で約2,000人、高潮で約70,000人（いずれも想定最大規模：洪水の計画規模は約200人）となっています。

津波浸水想定区域

- 津波は、一般に洪水・内水・高潮よりも流速が速く、より低い浸水深でも大きな被害を受けるおそれがあります。津波の浸水エリア内に約41,000人の市民が居住しています。

土砂災害警戒区域等

- 大雨時などには、木造建物を中心に被害を受けるおそれがあります。土砂災害警戒区域等内には約7,000人の市民が居住しています。

[上記ハザードエリア内の課題となる施設]

- ・ 約 750 箇所の要配慮者[※]利用施設

※高齢者、障害者、乳幼児などの防災施策において特に配慮を要する方

3 災害リスクへの基本的な対応方針

1000年に1度の大雨などの災害ではありますが、多くの人が居住しているエリアにおいて、災害リスクがあります。

近年自然災害が頻発・激甚化していることから、ハード・ソフトの両面から対応を検討し、リスクの回避・低減について以下のとおり定めます。

① リスクの回避

ハザードエリアにおける立地規制等、ハザードエリアからの移転促進、ハザードエリアを居住促進区域から除外することによる立地誘導など、災害時に被害が発生しないようにします。

洪水・内水・高潮

洪水・内水・高潮の浸水区域では、都市機能や居住が集積しているため、後述の「リスクの低減」の実施と災害危険性の周知に努めることを前提に浸水想定区域であっても居住促進区域に含め、災害危険性の周知を図ります。

なお、市街化調整区域では、都市計画法改正（令和4年（2022年）4月1日施行）を踏まえて、浸水想定区域内での開発を抑制していきます。

津波

津波の浸水区域では、都市機能や居住が集積しているため、後述の「リスクの低減」の実施と災害危険性の周知に努めることを前提に、浸水想定区域であっても居住促進区域に含め、災害危険性の周知を図ります。

土砂災害

原則として土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域は居住促進区域に含めないこととし、災害ハザードエリアからの移転を促進していきます。

② リスクの低減

ハザードエリアにおけるハード・ソフトの防災・減災対策等により、被害を軽減させます。

洪水・内水・高潮

計画規模の洪水・内水・高潮の想定区域に対しては、ハード対策（堤防・防潮堤・下水道等の整備）とソフト対策（避難先の確保・周知等による迅速な避難体制の構築）により対応することを基本とします。

想定最大規模の洪水・内水・高潮の想定区域に対しては、ソフト対策（避難先の確保・周知等による迅速な避難体制の構築）により対応することを基本とします。

また、個々の建物での対策や、浸水被害を軽減させるための対策を進めます。

津波

津波の浸水区域ではハード対策（防潮堤の整備）とソフト対策（避難先の確保・周知等）により対応することを基本とします。

土砂災害

急傾斜地崩壊危険区域はハード対策（対策工事）を推進するとともに、土砂災害の危険のある区域では避難先の確保・周知等によるソフト対策を進めます。

③ハザードに対する取組方針

各種災害に対する安全性確保に向けた取組みを着実に進め、災害に強い都市づくり・まちづくりを実現するために、対象とするハザードごとに、対応方針を以下のとおりとします。

取組方針については、ハザード情報の更新などを踏まえて適宜見直しを行います。

ハザードに対する取組方針

ハザード	リスクの回避	リスクの低減	
		ハード対策	ソフト対策
洪水浸水想定区域（計画規模） ※50年に1度程度	災害危険性の周知を図ります。 市街化調整区域では、リスクの高い地域での開発の抑制を図ります。	・堤防・防潮堤・下水道、調整池などの整備	・避難先の確保、周知など ・ハザードエリアの周知 ・河川監視カメラの設置 ・水位計の設置 ・止水板・土のうなどの設置 ・雨水浸透・貯留（流域対策）
洪水・内水浸水想定区域（想定最大規模） ※1000年に1度程度			
家屋倒壊等氾濫想定区域			
高潮浸水想定区域（想定最大規模） ※1000年に1度程度			
津波浸水想定区域（想定最大規模） ※1000年に1度程度	全市において災害危険性の周知を図ります。	・防潮堤などの整備	・避難先の確保、周知など ・ハザードエリアの周知
津波浸水想定区域（計画規模）	※津波浸水想定区域内に市街化調整区域はありません		
土砂災害警戒区域等 急傾斜地崩壊危険区域 災害危険区域	危険なエリアからの移転の促進を図るとともに、居住促進区域には含まないこととします。 なお、土砂災害警戒区域等、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域では開発を原則禁止とします。	・急傾斜地対策工事	・避難先の確保、周知など ・ハザードエリアの周知

第6章

都市を構成する要所（ツボ） となるエリアの方向性

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

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に、明確にした特徴や課題、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、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

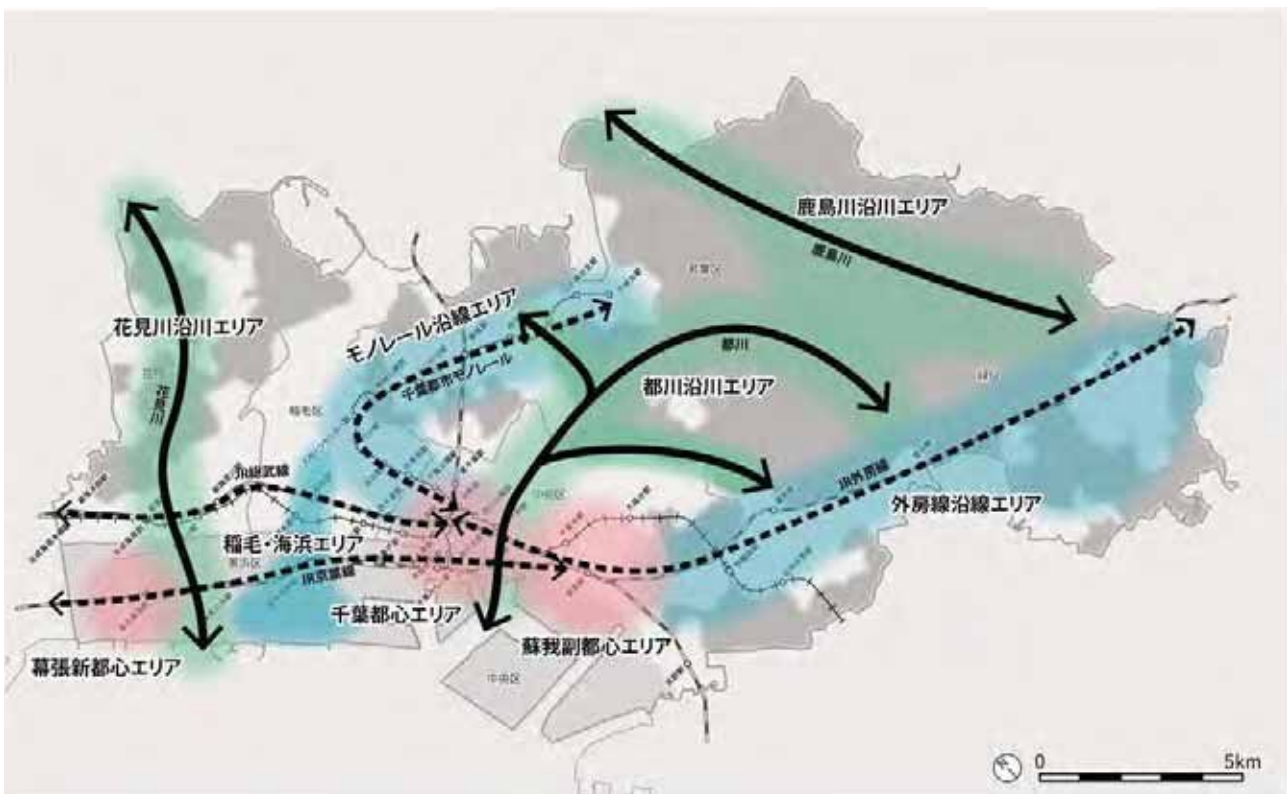
- | | | |
|-----------|------------|------------|
| 1 都川沿川エリア | 2 花見川沿川エリア | 3 鹿島川沿川エリア |
|-----------|------------|------------|

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域の形成を図ります。
- 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。

第2節

各エリアの方向性

1

都川沿川エリア

① 都川エリアの特徴

a 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

b 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。



▲田園の中を流れる都川

c 田園風景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山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を感じることができます。また坂月川上流に加曽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。

② 都川エリアの課題

a 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

b 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無い場合、川沿いの道の魅力向上のための方策が必要です。



▲京葉道によって分断されている水辺

c 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出来ず、都川水の里公園の東西で分断が生じています。「川とともにある農山村」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。

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

a 千葉市をイメージづける川沿い空間の創出（下流部）

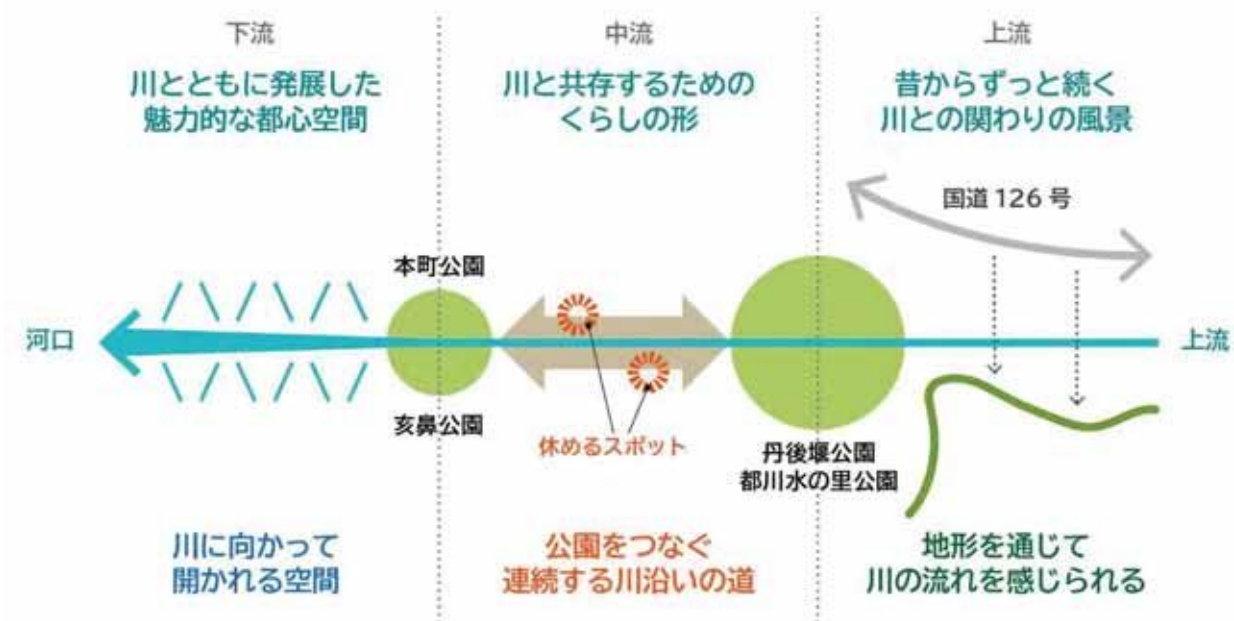
- 親水空間や橋梁などを連携させながら魅力を高め、千葉市をイメージづける川沿いの空間を形成
- 川に向かって開かれた空間や川沿いに滞留できる空間を整備し、水辺を都市空間に導く

b 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

c 自然に川を感じる空間の形成（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を感じられる沿川景観の形成



2

花見川沿川エリア

① 花見川沿川エリアの特徴

a 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

b 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。

▲現在は公園として整備されている
犢橋貝塚

c 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。

② 花見川沿川エリアの課題

a 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

b 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ことが必要です。



▲花見川千本桜の様子*

撮影：lp_e6nさん

c 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と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。

*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生かした空間づくり

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生か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生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生かした親水空間など、沿川の個性を生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

a ありのままの自然を気軽に楽しめる空間づくり（上流部）

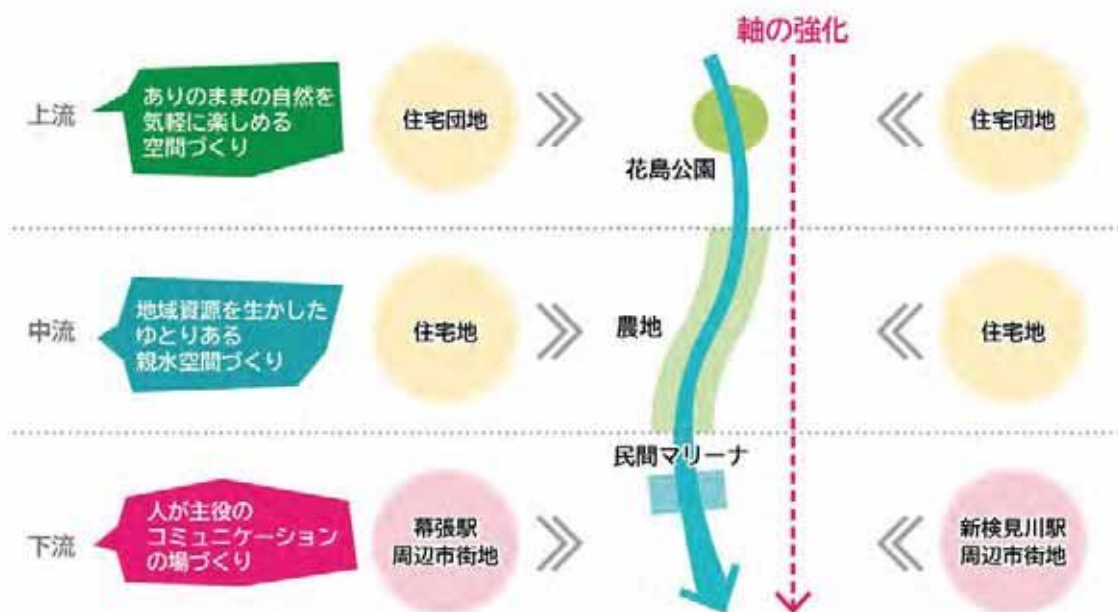
- 釣りやカヤック、カヌーなど、自然を楽しむことができる空間の形成
- 自然環境の保全や回復に努め、自然を気軽に感じる空間の形成

b 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生かした、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

c 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 鹿島川沿川エリアの特徴

a 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ています。政令指定都市にも関わらず、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

b 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受けられ、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 鹿島川沿川エリアの課題

a 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

b 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

a 地域の魅力を再認識・再発見していく

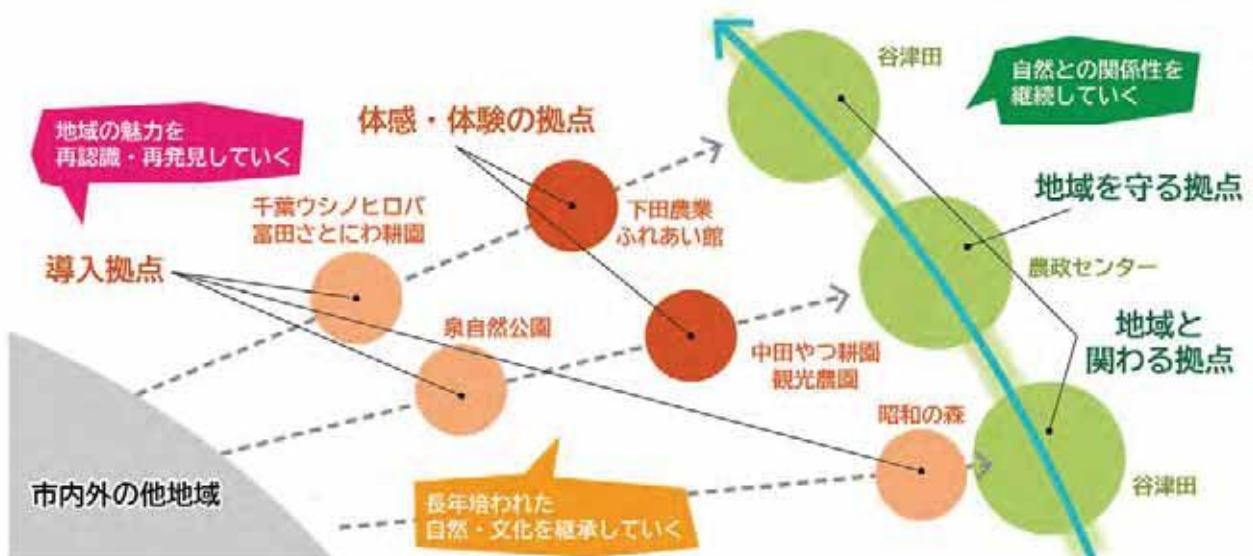
- 長年受け継がれてきた谷津田の風景や自然を生かしたレジャー施設など、鹿島川沿川地域の魅力を再認識、再発見する機会を創出
- 市内外に地域の魅力を PR し、地域の認知度を高め、来訪機会の向上につなげる

b 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

c 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 千葉都心エリアの特徴

a 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。



▲多様な機能が集積する千葉駅周辺*
撮影：ichitomoyoto さん

b 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葭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。



▲市民の憩いの場となっている
千葉公園*

撮影：akahoshi_magic さん

c 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。

② 千葉都心エリアの課題

a 「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。



▲亥鼻公園(千葉市立郷土博物館)*
撮影：iikoah さん

b 都市内の緑と水辺の更なる活用

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葭川など、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。

c 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

駅前大通り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クラブルな空間で繋ぎ、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

a 特徴的なエリアをつなぐネットワークの形成

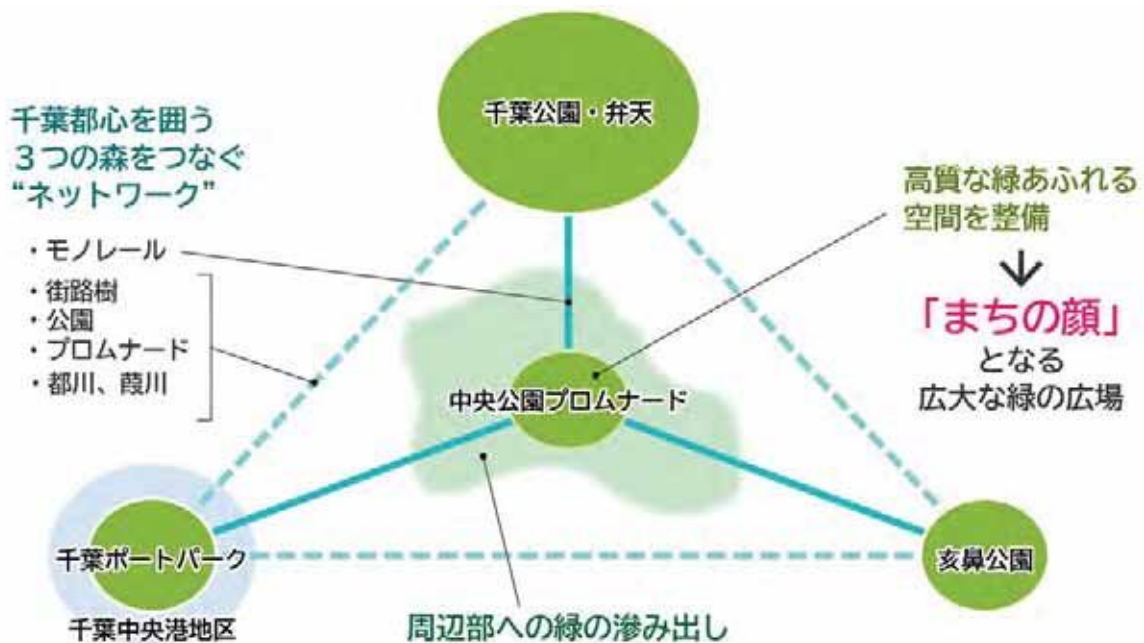
- 点在于る個性的なエリアをネットワークで繋ぎ連続性や一体性を生み出し、市民や来訪者の新たな出会いや発見を誘発する環境形成を推進
- 中央公園プロムナードや葭川・都川沿川の歩道、臨港プロムナードなど、個性的なエリア間をつなぐ軸について、「ひとつの大きな広場・公園」のような空間形成を推進

b 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

c ウォークラ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 幕張新都心エリアの特徴

a 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、中核的業務機能、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。



▲千葉県内最大級の集客施設である幕張メッセ

b 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他、音楽ライブなどのイベント機能も有しています。



▲パーソナルモビリティの社会実験の様子

c 実験的な取り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り組みが取り入れられやすい風土が形成されています。

② 幕張新都心エリアの課題

a 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。



▲土地利用計画図

b 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。

c 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。



▲海が感じられない街並み

③ 将来像

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、新たな魅力に気付き、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、実験的な取り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

a 「まちの隙間、曖昧さ」から生まれる、魅力や賑わいづくり

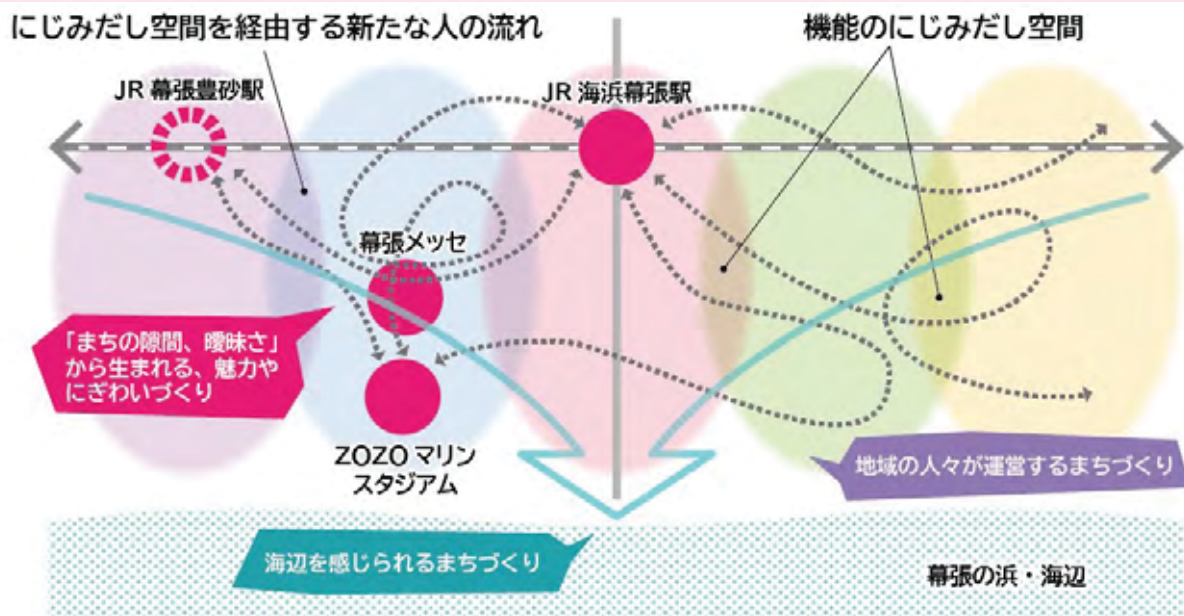
- 広い公共空間やオープンスペース等を活用し、各地区において特化した機能を生かした新たな交流や出会いが生まれる空間づくりを推進
- 自動運転モビリティ¹導入に向けた取り組みや幕張豊砂駅の開業を契機とし、エリア内の回遊を促進する空間づくりを推進

b 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ような、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

c 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



¹ 自動運転モビリティ：運転者が行っている、認知、判断、運転操作といった行為の一部又は全部を、運転者の代わりにシステムが行う乗り物のこと。

6

蘇我副都心エリア

① 蘇我副都心エリアの特徴

a 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）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
出典：千葉市観光協会

b 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。



▲大型商業施設に隣接する親水空間

c 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。

② 蘇我副都心エリアの課題

a 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、駅東の末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

b 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くなるような空間づくりが必要です。

c 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にぎわう反面、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な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

a 商業施設群などとスポーツ公園をボーダーレスに

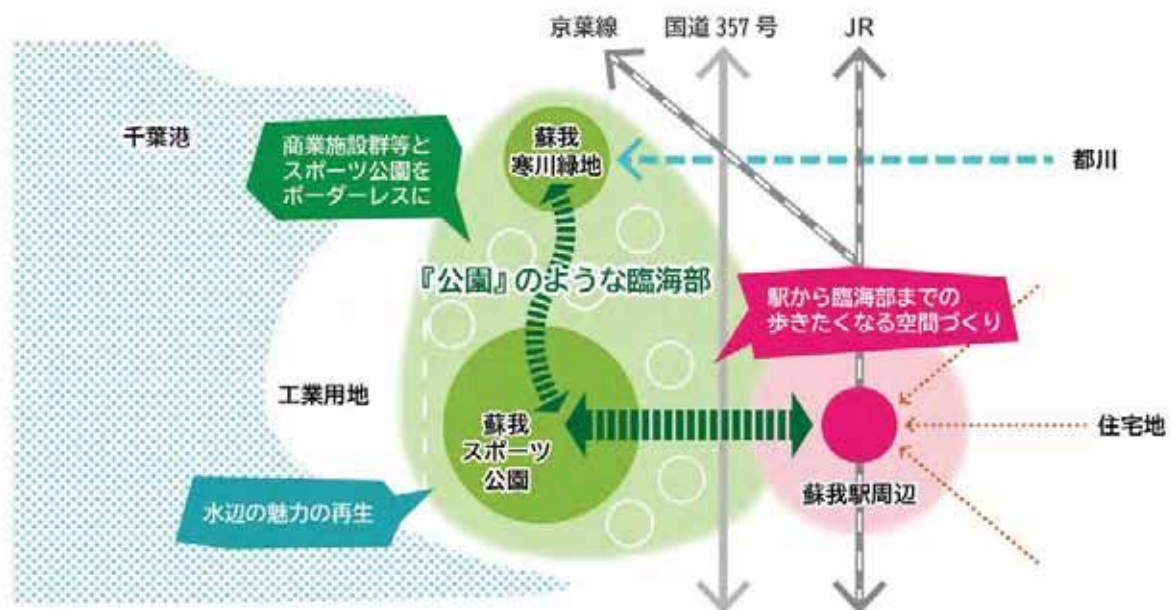
- 臨海部の商業施設群などの修景を進め、まち・海に開かれた空間を創出
- エリア全体が公園のように緑豊かで一体感があり、歩いて回れる回遊性の高い市街地を形成

b 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のない日でも賑わいが維持できる取組みづくり
- 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

c 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 稲毛・海浜エリアの特徴

a 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。



▲地域の交通結節点「稲毛駅」

b 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て住宅などが立地しています。



▲市民の憩いの場となっているいなげの浜*

撮影：jackal.418 さん

c 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。

② 稲毛・海浜エリアの課題

a 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。



▲滞在・交流施設

b 「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。



▲国道 14 号周辺の街並み

c 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。

d 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。

* 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

a 寄り道できる場所の形成

- 駅周辺では、多くの人々が来訪し、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

b 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

c 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

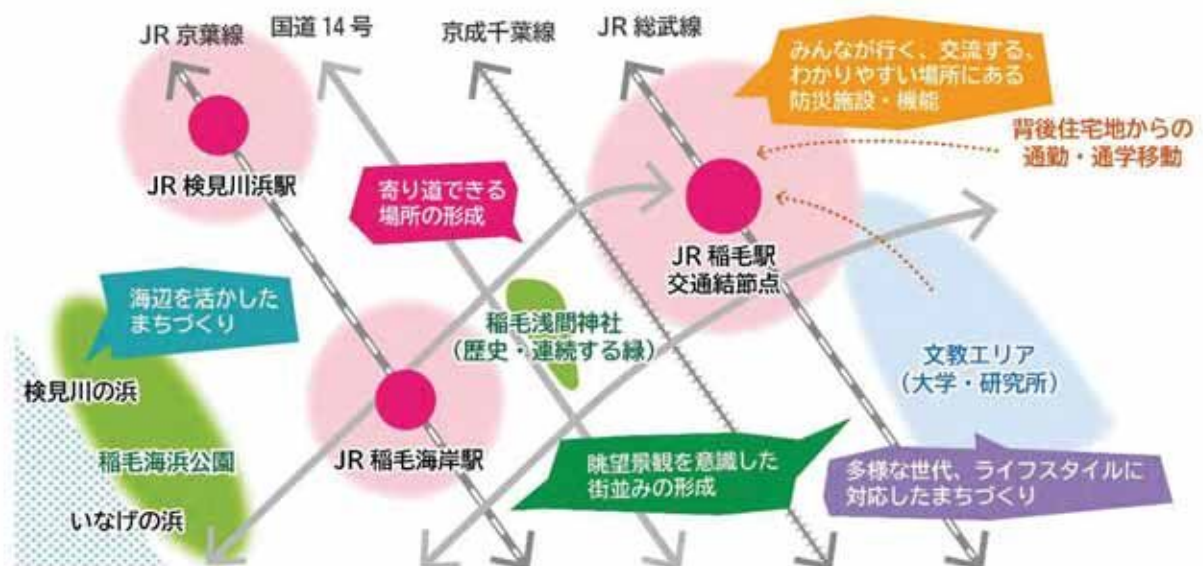
- 駅周辺の居住者を対象にした防災施設・機能の拡充
- 通勤・通学による来訪者等が多く利用する場所に防災施設・機能を重点的に整備

d 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

e 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モノレール沿線エリアの特徴

a 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、概ね昭和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。

b 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他、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。

c 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モノレール沿線エリアの課題

a 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。



▲千葉モノレール沿線の住宅団地

b 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、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。



▲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。

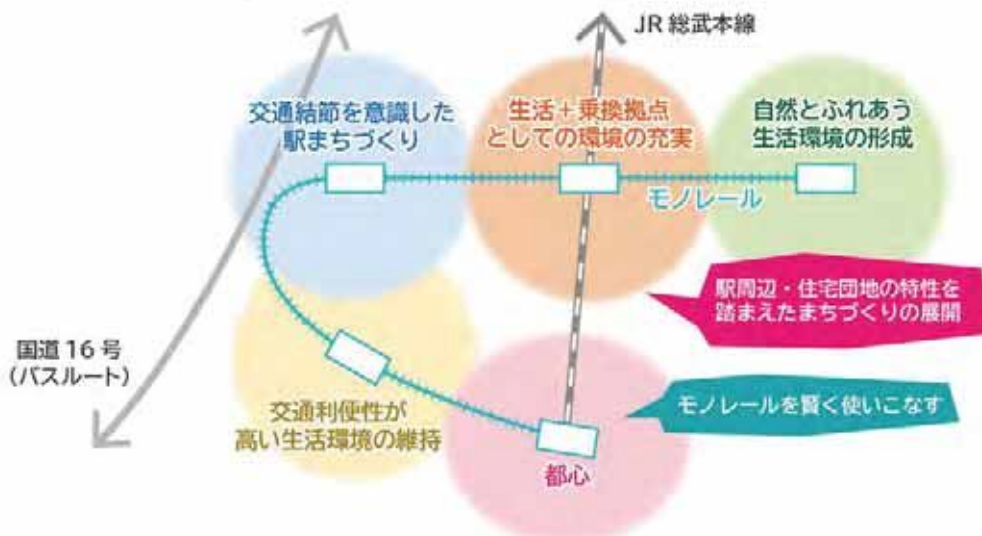
④ 都市づくり・まちづくりの方向性

a 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：交通利便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

b 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していく。



9

外房線沿線エリア

①外房線沿線エリアの特徴

a 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。



▲計画的に整備された住宅地
（あすみが丘）

b 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。

c 産業用地と医療施設の集積

外房線沿線エリアを通る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。



▲新たに開発された産業拠点
ネクストコア千葉誉田

②外房線沿線エリアの課題

a 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として、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。



▲越智地域へ続くあけぼの通り*
撮影：noearaiさん

b 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。



▲鎌取駅から住宅地につながる
ペDESTリアンデッキ

c 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。

*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、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

a エリア内で完結する「まち」の形成

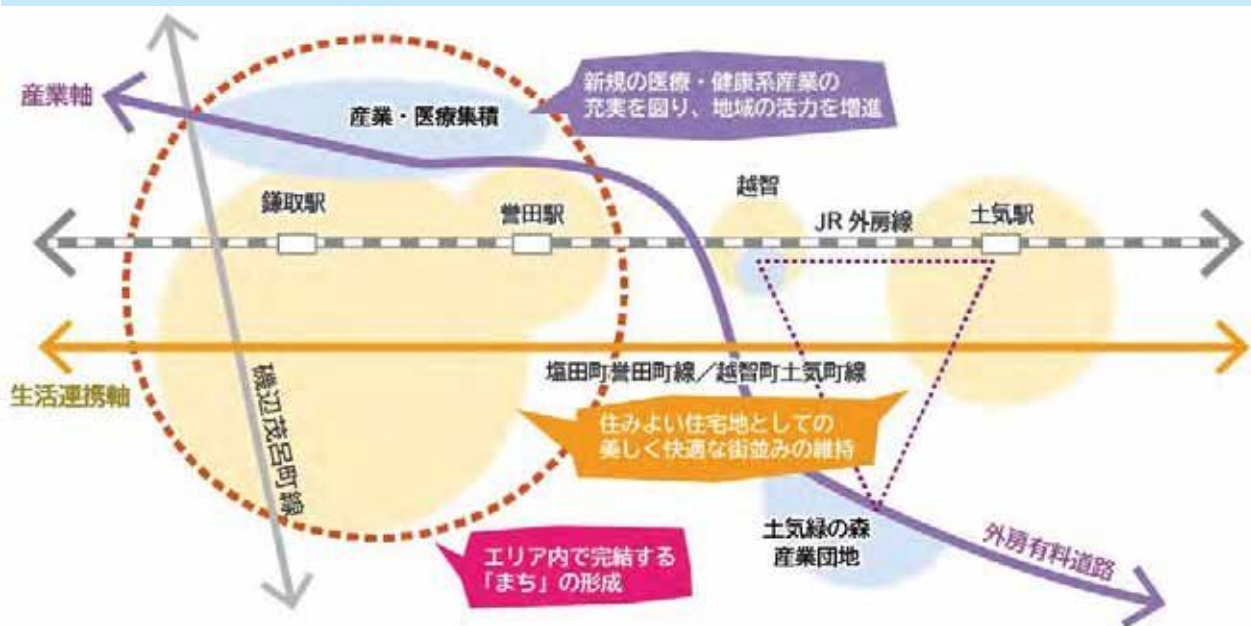
- エリア内の生活利便機能や産業との連携強化を行い、地域内での質の高い暮らしを充足
- 住宅・産業の連携や機能補完による住み続けられるまちとして再生や価値の向上

b 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

c 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



第7章

ちば・まち・ビジョンの 実現に向けて

本章では、前章までのビジョンなどの実現に向けて多様な主体の連携による取組みを進めるために、地域まちづくりの推進の考え方や都市デザインの調整をする仕組みづくりについて示します。また、目指す都市づくり・まちづくりの実現に向けた具体的な取組の内容や評価方法を示します。

第1節 多様な主体との連携によるちば・まち・ビジョンの実現

第2節 実現に向けた取組み

第3節 目標達成に向けた評価指標の設定

第1節

多様な主体との連携によるちば・まち・ビジョンの実現

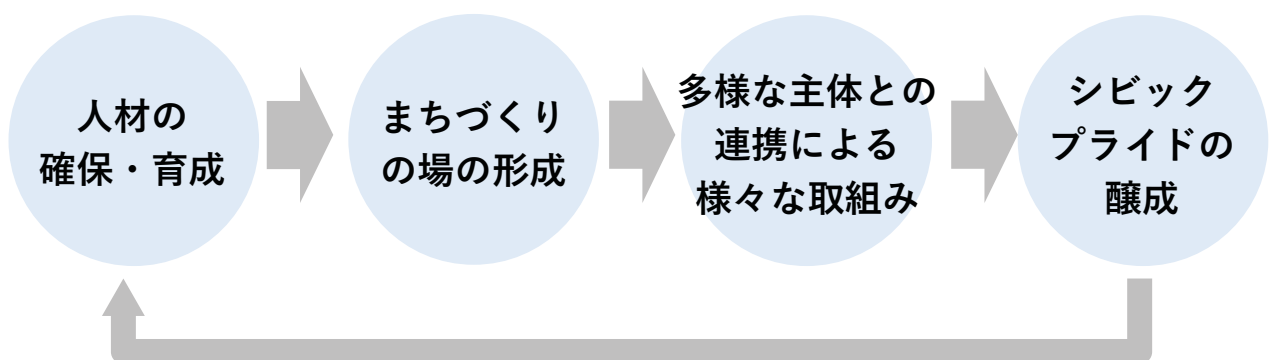
ちば・まち・ビジョンの実現を目指すうえで、適切な役割分担のもと、行政だけでなく、住民・事業者・地権者などが一体となって、小さな取組みであっても出来ることから取組むこと、また、そうした小さな取組みを繰り返していくことが大切です。

あわせて、まちづくりに大きな効果・影響を与える官民の事業については、エリアの将来像の実現に資するものとなるよう、総合的かつ戦略的に取り組んでいく必要があります。

1 まちづくりの推進

地域の小さな取組みを継続していくためには、それぞれの地域のまちづくりに関わる人材の確保・育成が重要です。まずは、地域の人々に地域の資源や課題について知ってもらうこと、地域のまちづくりに関心がある人やまちづくりに活かすことができるスキルを持つ人を見つけること、そして、まちづくりに関わる人と人をつなげていくことにより、“人のつながり”を通じて、持続可能なまちづくりの場を形成していく必要があります。

こうしたまちづくりの場や、そこでの関係者との連携・協働の様々な取組みを通じて、地域に対する愛着や誇りなど、“シビックプライド”が醸成されることが期待されます。シビックプライドを持った人材がまちづくりの担い手となり、更に“千葉市らしさ”を大切にしたまちづくりが推進されるという好循環が生まれ、将来像の実現につながります。



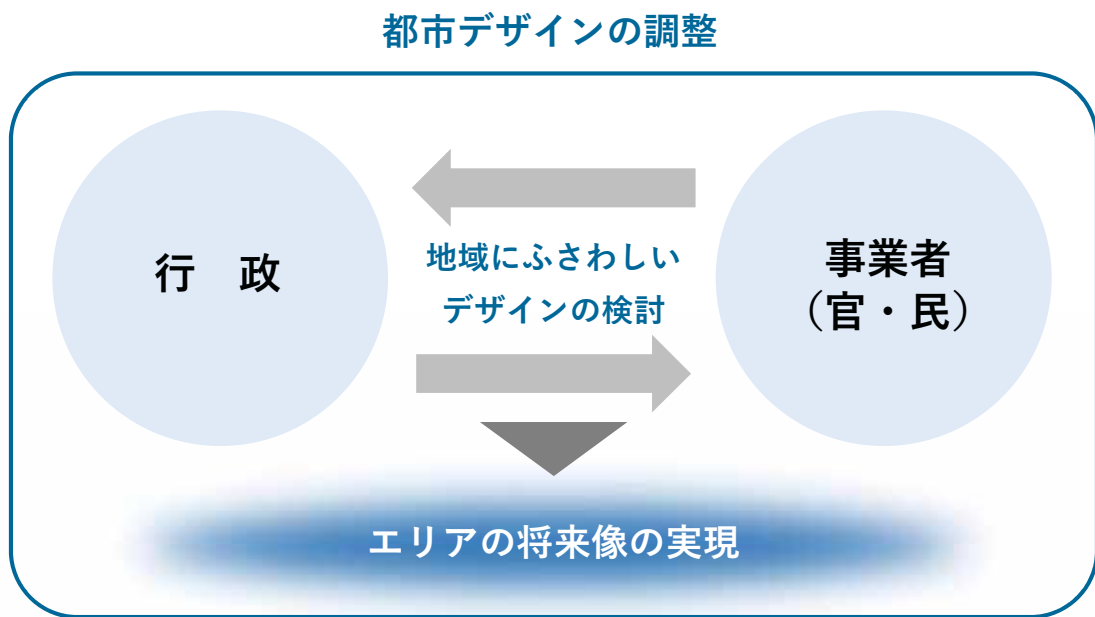
“千葉市らしさ”を大切にしたまちづくり推進の好循環

ちば・まち・ビジョンの実現

2 都市デザインの調整の推進

公共施設整備や民間都市開発などにあたっては、都市の生き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、地域にふさわしいデザインを検討していくことが必要です。

このため、まちづくりに大きな効果や影響を与える事業を総合的かつ戦略的に規制・誘導するため、官民を問わず大規模な施設整備について、計画構想の段階から事業者と協議、配慮を求める都市デザインの調整に取り組みます。



第2節

実現に向けた取組み

1 ちば・まち・ビジョンの実現に向けた取組みの展開

本市では、第2章で示したちば・まち・ビジョンの目標や将来都市構造の実現、第4章の各分野の方針に沿った都市づくり・まちづくりの推進、及び第5章の居住促進区域への居住や都市機能誘導区域への都市機能の立地の促進など、ちば・まち・ビジョンの実現に向けた取組みを展開していきます。

■取組みの展開イメージ



緑と水辺の豊かな
都市づくり・まちづくり

緑と水辺の保全・創出、活用
に関する方針

○水辺に関する取組み



事業名	事業概要
河川（都川、花見川、鹿島川）を活用したまちづくり	河川沿川エリアの魅力向上を図るため、内陸部の河川沿いの豊かな緑と田園風景を保全するとともに、水辺空間や地域資源を活用したまちづくりを推進します。
花見川の利活用*①	花見川の魅力を活用したまちづくりを推進するため、民間活力の導入により活性化事業を行うとともに、アウトドアイベントを開催することで、花見川河川空間、花島公園周辺における一体的な魅力創出を図りつつ、花見川サイクリングコースなどの充実を図ります。
海辺の活性化*①	海辺の活性化を推進するため、稲毛海浜公園検見川地区において、活性化施設の導入を検討するとともに、市民と協働で開催しているイベントを実施します。また、県立幕張海浜公園への賑わい施設導入やイベント開催など、関係機関などと連携し、幕張の浜の利活用を進めます。
稲毛海浜公園のリニューアル*①	海辺の賑わいを創出するため、民間活力を導入して稲毛海浜公園のリニューアルを進めます。
千葉中央港地区まちづくりの推進	賑わいや憩いのある港づくりのため、ベンチや電気設備などを整備するとともに、イベントの開催や更なるさん橋の活用を推進します。

○農地等に関する取組み



事業名	事業概要
農と住の調和したまちづくりの推進*①・③	農と住の調和したまちづくりを推進するため、農地保全にかかる都市計画手法の検討及び生産緑地制度の周知・啓発を行います。
農政センターのリニューアル（コミュニケーションエリアの活用検討及び改修他）*③	本市農業に対する市民の理解醸成を進めるため、農政センターのほ場エリア以外の部分について、市民を呼び込むコミュニケーションエリアとしての活用を検討します。
いずみグリーンビレッジ3拠点の充実*③	3拠点を通じて都市部と農村部の交流を促進し、地域の農業振興と活性化を図るため、花畑や地元農畜産物の直売所、収穫体験などを通じて、市内外からの集客を図るとともに、大学と連携し、大学生の自由な発想で地域のPRや魅力発信イベントを開催します。
耕作放棄地の発生防止と利用促進*③	耕作放棄地の発生防止と解消を促進するため、耕作放棄地の再生に係る費用を助成するとともに、新たな担い手や法人などへの農地の流動化を促進します。

*第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)

緑と水辺の豊かな
都市づくり・まちづくり

緑と水辺の保全・創出、活用
に関する方針



○公園緑地に関する取組み（1 / 2）

事業名	事業概要
幕張海浜公園の活性化 *①	幕張海浜公園の賑わい創出による更なる活性化を図るため、民間活力の導入による整備を行うとともに、定期的なイベント開催などを行います。
身近な公園のエリアリノベーションと新たな運営方式に向けた検討*①	多様化するニーズに対応した公園づくりを推進するため、人流データを活用した公園のあり方計画の策定や、公園の柔軟な管理運営を行えるよう新たな運営方式の検討を行います。
オオガハスの魅力発信 *①	オオガハスを活かしたまちづくりを進めるため、イベント及び広報手段の充実を行うとともに、千葉公園を系統保存管理の拠点とし、市内の展示箇所の拡充及び栽培管理の人材育成を行います。
緑と花を楽しめるまちづくり*①	都市において、潤いをもたらす「緑」と彩りを与える「花」のまちづくりを進めるため、屋上緑化の支援を継続するとともに、花に関わる活動団体の支援、コンテストなどを展開します。
みなと公園の再整備*①	公園で必要とされる様々な機能を発揮していくため、みなと公園全体の再整備に係る基本的な考え方を整理します。
水(水辺)の特性を活かした公園の魅力向上*①	身近な公園において、居心地の良い緑と水辺の充実を図るため、遊具やトイレなどの施設改修を行います。
身近な公園のリフレッシュ推進 *①	公園の安全性や快適性の確保のため、老朽化した施設の更新や出入口などのバリアフリー化を推進します。
公園トイレの快適化*①	公園トイレの快適性の向上のため、便器の洋式化を進めるとともに、老朽化したトイレの建替えや設備などの改修を行います。
身近な公園における新たな滞在環境の創出*①	身近な公園の居心地の良さを高めるため、ベンチなどの休憩施設の改善や広場の芝生化などの取組みをモデル的に進めます。

*第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)



○公園緑地に関する取組み（2 / 2）

事業名	事業概要
千葉県蘇我スポーツ公園の充実*①	市民のスポーツやレクリエーション活動の拠点として適切な管理運営を行うため、長寿命化計画を策定するとともに、フクダ電子アリーナの音響施設などの改修を行います。
有料公園施設の改修*①	有料公園施設の利用者の安全安心や快適性の向上を図るため、青葉の森スポーツプラザなどの施設の適切な更新を推進します。
花島公園の魅力向上*①	花島公園の持つ資源を有効に活用した魅力向上のため、老朽化した施設の整備を行うとともに、自然観察会や写真展などのイベントを開催します。
泉自然公園の魅力向上*①	泉自然公園の豊かな自然を活かした魅力向上のため、老朽化した施設の改修や自然環境の質の向上に取り組むとともに、民間事業者と連携したイベントを開催します。
身近な公園の整備*①	魅力ある公園づくりを推進するため、市民の日常生活に密着した身近な公園を整備するとともに、市民が主体となって計画から整備・管理まで行う「手づくり公園」の設置を促進します。
都川水の里公園の整備*①	緑と水辺のふれあいの場を創出するため、都川水の里公園の整備を進めます。
動物公園の施設改修*①	安全で快適な公園利用を確保するため、老朽化した施設を改修します。
斜面緑地の保全*①	公園・緑地内において、良好な自然環境を有する斜面緑地を維持するため、安全対策工事を行うとともに、適正な樹木管理などによる法面の保全を行います。
都市における樹林地の保全と活用*①	都市における樹林を保全・活用するため、特別緑地保全地区内の用地取得や、緑地保全方針の策定に取り組むとともに、保全すべき樹林の更新など質の向上に資する事業を行います。
昭和の森の魅力向上*①	昭和の森の魅力を向上し、公園の価値とポテンシャルを高めるため、老朽化した施設の更新や新たな花の名所づくり、森林の再生を進めます。
地域森林の保全管理を行う組織への支援	森林の保全・整備を促進するため、森林ボランティアの活動や森林組合などの担い手に対して支援を行います。

*第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)

緑と水辺の豊かな
都市づくり・まちづくり

環境配慮に関する方針



○環境配慮に関する取組み（1 / 3）

事業名	事業概要
公用車への電動車導入の推進	公用車の脱炭素化を進めるため、公用車への電動車導入を推進するとともに、充電設備を整備します。
市有施設における電力のCO2フリー化	2050年カーボンニュートラル達成のため、市有施設をはじめとした電力調達方法に係る調査などを行い、電力の再エネ化を推進します。
都市型再生可能エネルギーの導入 *②	2050年カーボンニュートラル達成のため、市有施設の建物壁面への太陽光発電設備及びカーポート充電設備の設置に向けた実証実験を行います。
エコ・モビリティの推進 *①	2050年カーボンニュートラル達成のため、EV車などの電動車購入や充電設備の設置に係る費用を助成し、普及を促進します。
住宅・建築物のネット・ゼロ・エネルギー化の推進 *①	2050年カーボンニュートラル達成のため、ZEHなどの助成件数を拡充するとともに、ZEBを導入する事業者への融資制度を導入します。
市内事業者の脱炭素化支援・エコパートナーの推進	2050年カーボンニュートラル達成のため、脱炭素経営に向けた支援を行います。
カーボンニュートラルちば理解促進	2050年カーボンニュートラル達成のため、千葉市地球温暖化対策実行計画を周知するとともに、様々な主体の意識醸成・行動変容を促します。
CO2排出量可視化による脱炭素型ライフスタイルへの転換	2050年カーボンニュートラル達成のため、CO2排出量の可視化などにより、様々な主体の意識醸成・行動変容を促します。
環境教育の推進	誰もが自分ごととして環境問題を正しく理解し、解決に向けて協力して取り組む社会を実現するため、環境教育を推進します。
ユース脱炭素参画プロジェクトの実施	次世代を担う若者の脱炭素化に係る意識醸成を図るため、植樹体験やプログラミングなどのコンテストを実施します。
脱炭素化推進に向けた谷津田の森林整備の推進	2050年カーボンニュートラル達成のため、吸収源対策として谷津田内の樹木の更新や県産材などを使用した施設整備を行います。

* 第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)



○環境配慮に関する取組み（2 / 3）

事業名	事業概要
イベントを活用した域内エネルギー循環の創出	地域の脱炭素化を推進するため、イベントなどを活用した割りばしの再資源化により資源循環に係る意識醸成を図ります。
電動ごみ収集車の導入	ごみの収集運搬における脱炭素化を進めるため、電動車であるEVなど、環境にやさしいごみ収集車の導入を推進します。
下水道の資源・エネルギー利用の推進	下水道処理施設の温室効果ガス排出量を削減するため、下水汚泥固形燃料化施設の整備及び再生可能エネルギーの活用を行います。
動物公園の環境負荷低減の推進	動物公園の環境負荷低減のため、飼育動物の糞尿や残餌を分解処理する機器を設置するとともに、剪定枝などを粉砕した木質チップを燃料としたバイオマス熱ボイラーを導入します。
生物多様性の理解促進と普及啓発	生物多様性に富んだ生態系を保全するため、理解促進を進めるとともに、市民への意識啓発を図ります。
谷津田の保全と活用の推進	自然豊かな谷津田を保全するため、谷津田の保全区域を拡大するとともに、保全団体などを確保し、谷津田の魅力を発信するなど活用を進めます。
上水道配水管布設等の促進	地下水汚染が確認された井戸を飲用に使用する市民に安全な飲料水を確保するため、上水道布設や浄水器の設置に対する費用を助成します。
大気保全対策の推進	空気のきれいさを確保するため、大気汚染物質を常時モニタリングするとともに、法令などに基づく工場・事業場への規制・指導や自動車の排出ガス対策を実施します。
水質保全対策の推進	川・海・池のきれいさを確保するため、公共用水域における水質を常時モニタリングするとともに、法令などに基づく工場・事業場への規制・指導を実施します。
航空機騒音問題への対応	騒音などを低減し静けさや心地よさを確保するため、航空機騒音の状況を常時モニタリングし、市民向けの情報提供を速やかに行うとともに、国に改善を要請します。
動物公園リスタート構想の推進*①	市民に身近な動物園としての存在価値を高め、都市の活性化に繋げる集客観光施設としての再生を図るため、老朽化した動物科学館の展示改修を行うとともに、新たに湿原ゾーンの整備を推進します。

*第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)



○環境配慮に関する取組み（3 / 3）

事業名	事業概要
ごみの発生抑制・再資源化の推進	ごみの発生抑制・再資源化を推進するため、生ごみの減量や、食品ロス、プラスチックごみの削減に資する市民の行動を促進します。
3R教育・学習の推進	循環型社会の構築に向け、3Rのうち発生抑制（リデュース）・再使用（リユース）を優先するごみ減量の意識づけを促すため、未就学児、児童や学生などを対象とした啓発活動を行います。
廃棄物処理施設の整備推進	将来にわたり安定したごみ処理体制を構築するため、清掃工場、リサイクル施設、最終処分場などの整備を推進します。
監視カメラによる不法投棄対策	不法投棄多発地区での不法投棄防止及び行為者の特定など、投棄状況を把握するため、監視カメラを設置し、不法投棄の早期発見・早期是正を図ります。
マイクロプラスチック実態調査の実施	市民に対してマイクロプラスチックの現状と問題点を発信するため、マイクロプラスチック実態調査を実施します。
モノレール施設の脱炭素化及びグリーンインフラの推進	モノレール事業における脱炭素化を実現するため、回生電力を有効活用できる新型車両の導入支援や、LED照明への更新、再生可能エネルギーシステム整備などを実施します。

* 第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

（①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策）

コンパクトで賑わいのある
都市づくり・まちづくり

土地利用に関する方針

○土地利用に関する取組み



事業名	事業概要
適切な土地利用を誘導するための基礎調査 *①・②・④	「ちば・まち・ビジョン」で示す都市の将来像を実現するため、社会情勢の変化に応じた適切な土地利用の規制・誘導を図るための基礎的調査を実施します。
創業支援 *②	地域経済活動の新たな担い手を創出するため、各関係機関と連携した創業支援ネットワークを構築し、多様な創業形態や事業ステージに応じた各種支援策を提供します。
企業立地の促進 *②	税源の涵養と雇用の創出、地域経済の活性化による都市活力の維持・向上を図るため、市外企業の新規立地及び市内企業による追加投資を促進します。
【再掲】農と住の調和したまちづくりの推進 *①・③	農と住の調和したまちづくりを推進するため、農地保全にかかる都市計画手法の検討及び生産緑地制度の周知・啓発を行います。
【再掲】斜面緑地の保全	公園・緑地内において、良好な自然環境を有する斜面緑地を維持するため、安全対策工事を行うとともに、適正な樹木管理などによる法面の保全を行います。
【再掲】都市における樹林地の保全と活用	都市における樹林を保全・活用するため、特別緑地保全地区内の用地取得や、緑地保全方針の策定に取り組むとともに、保全すべき樹林の更新など質の向上に資する事業を行います。

*第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)

コンパクトで賑わいのある
都市づくり・まちづくり

都市交通ネットワークに関する
方針

○交通体系の整備に関する取組み



事業名	事業概要
支え合い交通の実現 *③・⑤	既存の交通ネットワークではカバーすることが困難な地域などにおいて、持続可能な交通ネットワークを構築するため、グリーンスローモビリティの導入や、新たな地域公共交通導入に向けた社会実験を実施します。
モビリティ・マネジメントの推進 *⑤	公共交通に対する市民の理解を深め、利用者の増加を図るため、学校教育でモビリティ・マネジメントのカリキュラムを取り入れるとともに、モノレール沿線での普及啓発イベントを実施します。
時代の要請に応じた公共交通の展開 *⑤	公共交通利用者の需要変化を踏まえた利便性の向上を図るため、駅舎などの余剰空間を活用した環境整備を検討します。
シームレス化の推進 *⑤	公共交通の利便性を高めるため、交通事業者間の更なる連携強化を図ります。
自転車を活用したまちづくりの推進 *⑤	自転車を活用したまちづくりを推進するため、自転車の活用と利用促進、自転車の利用環境の整備、交通安全の確保を柱とする各種施策を実施します。
MaaS 導入に向けた交通事業者への支援 *⑤	MaaS 導入に向けた基盤を構築するため、交通情報のオープンデータ化や、キャッシュレス化に向けた支援を行うとともに、非常時の情報連携システムの構築を検討します。
先端技術を活用したモビリティサービスの実現 *⑤	都市の回遊性向上による賑わい創出のため、新たなモビリティサービスを実現します。
港湾・物流機能の強化の促進 *⑤	港湾・物流機能の強化を促進するため、港湾施設の整備、改修などに要する費用を負担します。

* 第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)

コンパクトで賑わいのある
都市づくり・まちづくり都市交通ネットワークに関する
方針

○道路に関する取組み



事業名	事業概要
都市施設の見直しの検討	社会状況の変化に対応し、効率的かつ効果的な都市施設の整備の推進などを図るため、長期未整備となっている都市施設の見直しを検討します。
広域ネットワークを構築する道路整備 *⑤	近隣都市との連携強化及び物流・観光など社会・経済活動を支援するため、広域ネットワークの道路を整備します。
市内ネットワークを構築する道路整備 *⑤	市内拠点間を連絡し、市民生活の利便性向上や物流の効率化を図るため、市内ネットワークの道路を整備します。
交差点の改良 *⑤	交通事故の減少及び渋滞の緩和を図るため、交通の整流化を図る交差点改良を実施します。

○鉄道に関する取組み



事業名	事業概要
モノレール施設の設備更新 *⑤	モノレールの安全な運行及び利便性の向上のため、モノレール施設の設備更新を計画的に進めるとともに、適切に資産管理していくため、資産等管理システムを構築します。
広域間輸送ネットワークの形成 *⑤	本市と他主要都市や空港などを結ぶ広域間の公共交通ネットワークを形成するため、京葉線とりんかい線の相互直通運転化などを促進します。

*第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)

コンパクトで賑わいのある
都市づくり・まちづくり

下水道及び河川に関する方針

○下水道に関する取組み



事業名	事業概要
下水道ストックマネジメントの推進	良好な生活環境を守り、持続的に下水道が使用できるようにするため、下水道施設の適切な維持管理及び計画的な改築を行います。
下水道施設の再構築	下水道施設の適正な機能を確保するため、中央処理区及び印旛処理区ポンプ場の統廃合や中央浄化センターにおける水処理施設の改築を行います。
地震時における下水道機能の確保（下水道施設の耐震化） *⑤	大規模地震発生時においても、下水道の流下機能や処理機能を確保するため、管渠及び処理場・ポンプ場の耐震化を推進します。
排水施設の改築	持続的に排水施設を使用できるようにするため、老朽化した一般排水施設などの調査・点検及び計画的な補修・改築工事を行います。
農業集落排水施設の最適整備 *③・⑤	農村の生活環境を保全するため、農業集落排水の処理場を統合し公共下水道へ接続するとともに、施設などの修繕・更新を行います。

*第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

（①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策）

コンパクトで賑わいのある
都市づくり・まちづくり

下水道及び河川に関する方針

○河川に関する取組み



事業名	事業概要
流域治水の推進 *⑥	近年の大雨などの影響により頻発化する浸水被害を軽減するため、雨水管や排水路の流末となる河川の改修などを実施します。
【再掲】河川（都川、花見川、鹿島川）を活用したまちづくり	河川沿川エリアの魅力向上を図るため、内陸部の河川沿いの豊かな緑と田園風景を保全するとともに、水辺空間や地域資源を活用したまちづくりを推進します。
【再掲】花見川の利活用	花見川の魅力を活用したまちづくりを推進するため、民間活力の導入により活性化事業を行うとともに、アウトドアイベントを開催することで、花見川河川空間、花島公園周辺における一体的な魅力創出を図りつつ、花見川サイクリングコースなどの充実を図ります。
【再掲】花見川団地を拠点とした地域生活圏の活性化の推進 *①	高経年化した花見川団地を拠点とした地域生活圏の活性化を推進するため、UR都市機構などと連携し、多様な世代が安心して住み続けられる環境整備、花見川団地商店街の活性化、花見川・花島公園などの地域資源の活用、大学との連携などに取組みます。

* 第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)

コンパクトで賑わいのある
都市づくり・まちづくり

その他の都市施設に
関する方針

○ごみ処理施設に関する取組み



事業名	事業概要
【再掲】廃棄物処理施設の整備推進	将来にわたり安定したごみ処理体制を構築するため、清掃工場、リサイクル施設、最終処分場などの整備を推進します。

* 第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)

コンパクトで賑わいのある
都市づくり・まちづくり

市街地整備に関する方針

○市街地整備に関する取組み



事業名	事業概要
寒川第一土地区画整理 *①	良好な居住環境の形成を図るため、建物移転や道路・下水道施設などの公共施設の整備を進めます。
検見川・稲毛土地区画整理 *①	良好な居住環境の形成を図るため、建物移転や道路・下水道施設などの公共施設の整備を進めます。
東幕張土地区画整理 *①・②	JR 幕張駅利用者の利便性向上や、地域全体の活性化及び良好な住環境の形成を図るため、建物移転や、道路・下水道施設などの公共施設の整備を進めます。
土地区画整理事業未施行地区の見直し	社会情勢や周辺状況などの変化に対応するため、長期にわたり事業化されていない土地区画整理事業の未施行地区について、各地区の実情に合わせた整備手法の検討を進めます。
千葉駅東エリア（西銀座周辺）の再開発 *②	千葉駅から中心市街地に賑わいを誘引するため、千葉駅東エリア（西銀座周辺）における再開発を促進します。
千葉駅東口西銀座B地区優良建築物等整備事業 *②	県都の玄関口に相応しい賑わいの創出や公共公益的空間を確保するため、優良建築物等整備事業を活用し、公共貢献に応じた支援を行うことにより、千葉駅周辺の活性化グランドデザインに沿う民間建築物の建替更新を誘導します。
JR 稲毛駅東口駅前地区のまちづくり *②	JR 稲毛駅東口の生活及び公共交通の利便性の向上に向けた都市基盤の整備を図るため、市街地再開発により個別建物の集約化を図るとともに、駅前広場と駅周辺の一体的な整備を推進します。
JR 蘇我駅東口駅前地区のまちづくり *②	蘇我副都心の交通結節点としての機能を高めるため、市街地再開発による蘇我駅東口駅前広場を含めた周辺の一体的な再編を進めます。

* 第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)

コンパクトで賑わいのある
都市づくり・まちづくり

住環境の維持に関する方針

○住環境の維持に関する取組み



事業名	事業概要
人口減少抑制に向けた取組みの推進	人口減少に伴う課題を克服し、地域を活性化するため、移住・定住に関するポータルサイトの構築など、人口減少抑制に向けた取組みを推進します。
若葉住宅地区における住宅整備促進 *①	多様化するライフスタイルに対応した、賑わい溢れるまちづくりを実現するため、若葉住宅地区における住宅や周辺環境の整備を促進します。
若年世帯の流入による住宅団地の活性化 *①	高経年住宅団地の活性化を図るため、新婚、子育て世帯などが高経年住宅団地に転居する際の費用や、団地活性化に資する施設の整備を支援します。
花見川団地を拠点とした地域生活圏の活性化の推進 *①	高経年化した花見川団地を拠点とした地域生活圏の活性化を推進するため、UR都市機構などと連携し、多様な世代が安心して住み続けられる環境整備、花見川団地商店街の活性化、花見川・花島公園などの地域資源の活用、大学との連携などに取組みます。
市営住宅の改善 *①	市営住宅の長寿命化、バリアフリー化及び脱炭素化を推進するため、「市営住宅長寿命化・再整備計画」に基づき、改善などを行います。
市営住宅の再整備 *①	市営住宅の居住環境及び周辺住環境の向上を図るため、「市営住宅長寿命化・再整備計画」に基づき、老朽化した市営住宅の除却などを行います。
千葉中央コミュニティセンターの再整備 *②	千葉中央コミュニティセンターの老朽化を解消し活性化を図るため、千葉中央コミュニティセンターを再整備します。
狭あい道路の拡幅	災害時などにおける安全性及び住環境の形成を図るため、狭あい道路の拡幅整備に要する費用を助成するとともに、後退用地などに係る道路を整備します。
私道の整備助成	私道利用者の安全と生活環境の向上を図るため、私道の舗装、排水施設、手すりの整備に係る費用を助成します。
下水道未普及地域の解消（污水管渠の整備） *⑤	衛生的で快適な生活環境の実現と、海や河川などの水質保全を図るため、下水道の未普及地区の污水管渠の整備を行います。
公共施設の計画的保全 *②	利用者の安全と利便性を確保し、建物の長寿命化を図るため、公共施設の改修を行います。

* 第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)

コンパクトで賑わいのある
都市づくり・まちづくり

都市空間に関する方針



○都市空間に関する取組み

事業名	事業概要
幕張新都心まちづくり連携促進 *②	幕張新都心で活動する多様な関係者が一体となってまちづくりを進めるため、まちの価値を維持・向上させるためのエリアマネジメント組織を組成・育成するとともに、まちづくりに関する機運を醸成します。
中央公園・通町公園の連結強化 *②	歴史的資産を活かした「千葉らしさ」を感じるまちづくりのため、中央公園、通町公園、千葉神社を一体的に捉え、賑わいと回遊性を高める空間の整備を進めます。
千葉駅周辺における官民連携まちづくり（ウォークアブル推進） *②	千葉駅周辺において、多様な魅力あるまちづくりを実現させるため、道路や公園などの公共空間や民地などのオープンスペースを一体的に活用し、多様な人が多様な使い方のできる「居心地の良い空間づくり」を推進します。
千葉駅周辺における官民連携まちづくり（リノベーションまちづくり） *②・④	千葉駅周辺において、エリアの価値向上や複合的な地域課題の解決を図るため、官民が連携し、遊休不動産などの既存資源を活用した事業創造やまちづくり人材の育成などを推進します。
千葉公園の再整備	千葉公園の魅力向上及び周辺地域の活性化を図るため、再整備を進めます。
空き家・空き地対策の推進 *①・④	空き家、空き地が有効に活用され、安全で安心な住環境を構築するため、空き家の発生予防や有効活用に関する情報提供を行うとともに、管理不全な空き家・空き地に対する所有者などへの指導などを実施します。
文化芸術と連携したまちづくりの推進	文化芸術と連携したまちづくりを推進するため、文化芸術事業に対して補助を行います。
特別史跡加曽利貝塚の魅力向上（史跡の整備） *③	来訪者の安全性及び利便性の向上を図るため、特別史跡加曽利貝塚の史跡の整備を進めます。
特別史跡加曽利貝塚の魅力向上（集客力の向上） *③	特別史跡加曽利貝塚の魅力と集客力の向上を図るため、いつでも縄文体験を楽しめる環境を整え、幅広い年代が気軽に楽しめるイベントを開催します。また、発掘100年を記念し、令和6年度にシンポジウムを開催します。
特別史跡加曽利貝塚新博物館の整備 *③	縄文文化の研究とその成果を市民などに発信する拠点とするため、史跡のガイダンス機能などを備えた新たな博物館の整備を進めます。

* 第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

（①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策）

コンパクトで賑わいのある
都市づくり・まちづくり

都市景観に関する方針

○都市景観に関する取組み



事業名	事業概要
良好な都市景観の形成	良好な景観資源を保全・活用していくため、建築物等の新築などの行為に係る景観形成基準を定め、景観形成の指導・誘導を行うとともに、景観形成に関する市民の意識の向上を推進します。
街路樹植栽環境の適正化	良好な街並みの景観形成を図るため、大径木化、老木化した街路樹環境の適正化を進めます。

* 第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)

安全・安心な
都市づくり・まちづくり

防災都市づくり・まちづくりに
関する方針

○防災都市づくり・まちづくりに関する取組み（1 / 2）



事業名	事業概要
地震被害想定調査の見直し（防災アセスメント調査）	地域の実情に応じた地震防災・減災対策の基礎資料とするため、最新の知見などに基づき地震被害想定調査を行います。
災害情報の発信強化 *⑥	より多くの市民が、確実・迅速に緊急情報を取得できるよう、様々な情報発信手段の普及啓発を図ります。
避難先の確保 *⑥	被災者の状況に応じた避難生活環境に対応するため、分散避難先の確保を進めます。
避難所の環境整備 *⑥	災害時における避難所の生活環境向上のため、マンホールトイレ及び蓄電池を整備します。
防災備蓄倉庫の整備及び更新 *⑥	備蓄品を適正な状態に保つため、防災備蓄倉庫を整備するとともに、老朽化した倉庫を更新します。
救助実施市の指定	大規模災害発生時における円滑かつ迅速な復旧・復興を行う体制を整備するため、救助実施市の指定を目指します。
市街地復興の事前準備の推進	災害が発生した際、早期に復興まちづくりに着手するため、復興体制や復興手順などを検討し、事前準備を進めます。
地籍調査の推進	被災後における道路や市民の財産を保全し、迅速なインフラ復旧を実現するため、地籍調査を推進します。
道路管理システムの高度化	適正に道路を管理するとともに、市民や事業者にとって利便性の高い情報提供を実現するため、道路情報のデータ化及び一元化を図ります。
道路防災力の充実強化	災害時緊急輸送道路などの啓開において燃料不足による作業の停滞を防ぎ、円滑な活動を可能とするため、各土木事務所への燃料備蓄庫の設置及び緊急輸送道路の沿線民有地の樹木伐採を支援します。
消防教育訓練環境の整備	消防職員の教育訓練環境を充実させるため、老朽化した訓練施設を改修するとともに、訓練資機材を更新します。
泡消火薬剤の整備	消防活動体制の充実強化を図るため、高い消火性能を保有し、環境へ配慮した泡消火薬剤を整備します。

* 第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

（①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策）

○防災都市づくり・まちづくりに関する取組み（2／2）



事業名	事業概要
先端技術を用いた災害時の情報共有強化	大規模災害時に迅速に対応し、被害を最小限にするため、先進技術を取り入れた情報共有システムを導入します。
避難行動要支援者の支援体制強化 *⑥	災害発生時における高齢者や障害者などの避難行動要支援者の安全を確保するため、一人ひとりの状況に応じた個別避難計画の作成を進めます。
防災備蓄品の更新体制構築 *⑥	被災者の生命を守るため、備蓄品を適正な状態に保つとともに、効率的な更新体制を構築します。
地域防災力の推進 *⑥	地域における防災力の向上のため、区民や地域防災組織を対象とした講習会・研修会を開催します。
緑区災害対応合同訓練	地域における防災力の向上のため、地域住民・防災関係機関と連携した訓練を実施します。

○市街地の防災性の向上に関する取組み



事業名	事業概要
【再掲】寒川第一土地区画整理 *①	良好な居住環境の形成を図るため、建物移転や道路・下水道施設などの公共施設の整備を進めます。
【再掲】検見川・稲毛土地区画整理 *①	良好な居住環境の形成を図るため、建物移転や道路・下水道施設などの公共施設の整備を進めます。
【再掲】東幕張土地区画整理 *①・②	JR 幕張駅利用者の利便性向上や、地域全体の活性化及び良好な住環境の形成を図るため、建物移転や、道路・下水道施設などの公共施設の整備を進めます。
【再掲】身近な公園の整備 *①	魅力ある公園づくりを推進するため、市民の日常生活に密着した身近な公園を整備するとともに、市民が主体となって計画から整備・管理まで行う「手づくり公園」の設置を促進します。
【再掲】雨水貯留浸透施設等の設置促進 *⑥	雨水の流出を抑え浸水被害の軽減を図るため、市民による雨水貯留浸透施設や防水板の設置に係る費用を助成します。

* 第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)

安全・安心な
都市づくり・まちづくり

防災都市づくり・まちづくりに
関する方針

○土砂災害・浸水対策に関する取組み



事業名	事業概要
土砂災害の予防 *⑥	土砂災害に対する被害を最小限に抑えるため、土砂災害（特別）警戒区域等の周辺住民に防災情報を周知します。
危険盛土による災害防止 *⑥	危険な盛土による土砂災害から市民の生命や財産を守るため、基礎調査を実施し規制区域を設定することで、危険な盛土を規制します。
大規模盛土造成地における滑動崩落対策 *⑥	大地震などに備え、変動予測調査を行い、大規模盛土造成地の中でも危険な箇所を把握することで、速やかな対策に繋がられるよう、災害に強い都市づくりを推進します。
危険ながけ地付近からの移転助成 *⑥	危険ながけ地付近からの住宅の移転を促進するため、危険住宅の撤去及び移転先住宅の取得に係る費用を助成します。
急傾斜地崩壊対策の推進 *⑥	市民の生命を保護するため、急傾斜地崩壊危険区域に指定された箇所の崩壊防止工事を行います。
【再掲】流域治水の推進 *⑥	近年の大雨などの影響により頻発化する浸水被害を軽減するため、雨水管や排水路の流末となる河川の改修などを実施します。
【再掲】雨水貯留浸透施設等の設置促進 *⑥	雨水の流出を抑え浸水被害の軽減を図るため、市民による雨水貯留浸透施設や防水板の設置に係る費用を助成します。
浸水被害の軽減と対策の強化（雨水施設の整備） *⑥	近年の局地的な大雨などに対して浸水被害を軽減するため、地域の状況に応じた効率的な雨水整備を推進します。
排水施設の整備 *⑥	近年の局地的な大雨などによる浸水被害を軽減するため、地域の状況に応じた効率的な排水施設の整備を行います。
屋根耐風診断・耐風改修助成事業	強風に対する住宅の安全性向上を図るため、既存住宅の瓦屋根の耐風診断及び耐風改修に要する費用の一部を助成します。
大規模土砂風水害・震災を見据えた消防力の強化	大規模災害の被害を最小限にするため、消防隊への新たな資機材の導入や防災設備を増設します。

* 第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)

安全・安心な
都市づくり・まちづくり

防災都市づくり・まちづくりに
関する方針

○インフラ等の整備・耐震化に関する取組み



事業名	事業概要
緊急輸送道路沿道建築物の耐震助成	地震発生時における緊急輸送道路の通行を確保するため、沿道建築物の耐震診断及び耐震改修などに要する費用の一部を助成します。
耐震診断・耐震改修の促進	地震発生時における住宅の安全性向上を図るため、木造住宅や分譲マンションの耐震診断及び耐震改修などに要する費用の一部を助成します。
道路施設の長寿命化 *⑤	道路利用者の安全・安心を確保するため、個別施設計画に基づき、道路施設の計画的な点検・補修を行います。
舗装の新設・改良	道路を安全で快適に通行するため、舗装を新設・改良します。
側溝の新設・改良	道路を安全で快適に通行するため、側溝を新設・改良します。
無電柱化の推進 *②・⑤	災害に強いまちづくりを推進するため、緊急輸送道路などにおける電線類の地中化を推進します。
橋梁の耐震化 *⑤	震災時の救命活動や物資輸送のための交通路を確保するため、橋梁の耐震補強を行います。
橋梁の架替 *⑤	道路を安全で快適に通行するため、老朽化した橋を架け替えます。
地震時における下水道機能の確保（下水道施設の耐震化） *⑤	大規模地震発生時においても、下水道の流下機能や処理機能を確保するため、管渠及び処理場・ポンプ場の耐震化を推進します。
地震時における水道機能の確保（水道管路の耐震化）	地震発生時の安定給水を確保するため、水道管路の耐震化を進めます。

*第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

（①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策）

安全・安心な
都市づくり・まちづくり

身近な安心の確保に関する
方針

○安心して暮らせる環境整備に関する取組み

(1 / 2)



事業名	事業概要
防犯対策の強化	地域の安全を確保するため、町内自治会が設置する防犯カメラへの助成を行うとともに、JR 主要駅周辺などに防犯カメラを設置します。
市民主体の防犯活動促進	地域の防犯力向上のため、防犯パトロール隊が継続的に活動できるよう、必要な物品を配布します。
地域安全に関する講座等の実施	地域安全に関する市民意識の醸成のため、安全安心メールを配信するとともに、町内自治会を対象とした、地域安全マップの普及啓発講座などを実施します。
繁華街客引き対策	市民や来訪者が安心して街を歩ける環境を確保するため、客引き行為等禁止区域（中央区富士見地区、JR 海浜幕張駅地区）において、指導員による巡回及び指導を実施するとともに、より効果的な客引き対策を検討します。
富士見地区客引き防止活動支援	市民や来訪者が安心して街を歩ける環境を確保するため、客引き行為等禁止区域となっている中央区富士見地区において、自主パトロールを実施している団体を支援します。
交通安全に関する普及啓発	交通事故を防止するため、先端技術を活用した啓発を行います。
保育園外活動時の安全対策	保育園などに入所している児童の園外活動時の安全対策のため、キッズゾーン整備（路面標示）や、キッズガード（保育支援者）配置費用の助成を行います。
交通安全施設の充実 *⑤	道路利用者の安全性・快適性の向上及び交通の円滑化を図るため、通学路の路肩カラー化、防護柵などの設置などの交通安全対策を行います。
歩道の整備	歩行者の安全性を確保するため、歩きやすい歩道を整備します。
踏切道の改良	踏切道における歩行者などの安全性を確保するため、踏切道の改良を実施します。
バス停車帯の整備	バスの停車による交通阻害を解消するため、バス停車帯を整備します。
新病院の整備	市の西部地域において胎児から高齢者まで切れ目のない総合的な医療を提供するため、現海浜病院の機能を基盤とした新病院を整備します。

* 第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)

○安心して暮らせる環境整備に関する取組み

(2/2)



事業名	事業概要
生涯現役応援センターの拡充	高齢者の就労や地域活動など多様な社会参加ニーズに対応するため、情報提供・相談・紹介などを行うとともに、高齢者に適した就労・ボランティアなどの活動先を新たに開拓します。
あんしんケアセンターの機能強化	地域における高齢者やその家族への相談支援体制の充実を図るため、地域包括ケアシステムの中心的役割を担う、あんしんケアセンターの体制を強化します。
高齢者の身近な移動手段の確保	エレベーターのない団地やアパートに居住する高齢者などの外出を支援するため、訪問介護事業者などに階段昇降機の導入及び維持管理に係る費用を助成します。
(看護)小規模多機能型居宅介護事業所の整備 *①	介護の必要な高齢者が住み慣れた地域で安定した生活を営むことができるようにするため、(看護)小規模多機能型居宅介護事業所の整備に助成します。
特別養護老人ホームの整備	介護が必要な高齢者の増加に対応するため、特別養護老人ホームの整備に助成します。
養護・軽費老人ホーム大規模修繕への助成	利用者の利便性低下を防ぐため、老朽化した養護・軽費老人ホームの施設修繕に助成します。
保育施設の建替え・改修	良好な保育環境を確保するため、老朽化した施設の建替え、大規模改修を行います。
こども基本条例の制定 *①	こどもが健やかに成長できるまちにするため、市や保護者、地域住民などの責務や、こどもの権利をはじめとするこども施策の基本となる事項を規定するこども基本条例を制定します。
子ども家庭総合支援拠点の整備	子どもとその家庭、妊産婦などに対する支援の充実を図るため、各区に子ども家庭総合支援拠点を整備します。
バリアフリー化の推進及び促進	高齢者、障害者等の移動の円滑化を図るため、鉄道事業者などが行うバリアフリー整備に対する助成やバス事業者のノンステップバス導入を促進します。
歩道の改良 *⑤	歩道を利用する全ての人が安全で快適に通行するため、歩道のバリアフリー化を行います。
生活道路の整備	生活道路の安全性・利便性の向上を図るため、狭あいな生活道路を安全で通行しやすい道路環境に改善します。
ニーズに応じた保育の受け皿の確保 *①	潜在的な保育需要に対応し、将来にわたって待機児童ゼロを達成するため、子ども・子育て支援事業計画(千葉県子どもプラン)などに基づき、保育の受け皿を確保します。

*第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①:居住を促進する施策、②:都市機能を誘導する施策、③:主に郊外部における施策、④:都市のスポンジ化に資する施策、⑤:ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥:防災指針に関する施策)

安全・安心な
都市づくり・まちづくり

身近な安心の確保に関する
方針

○地域コミュニティの維持に関する取組み

(1 / 2)



事業名	事業概要
公民共創の推進	市民サービスの向上や行政課題を解決するため、民間提案制度の積極的な活用を促進し、民間事業者のノウハウなどを活かした取組みを実施します。
市民参加による政策形成	市民の知見を活かしたまちづくりを推進するため、市民が研究員となり政策提言を取りまとめ、その実現に向け自ら参画していく、市民シンクタンクを運営します。
多様な主体の連携による 市民主体のまちづくり推進	住民同士の助け合い・支え合いにより地域の課題を解決し、地域運営を持続可能なものとするため、市の体制強化や交流会の開催により、団体間の連携や交流を促進します。
町内自治会のデジタル化 推進	住民同士の助け合い・支え合いによる持続可能な地域運営を推進するため、町内自治会活動のデジタル化を支援します。
ボランティアに関する情報 ネットワークの充実	ボランティア文化の継承・発展を図り、市民自治の基盤を強化するため、ボランティアに関する情報ネットワークを充実します。
地域運営委員会の設置促進 及び活動支援	住民同士の助け合い・支え合いによる持続可能な地域運営を推進するため、地域運営委員会の設立を促進するとともに、活動を支援します。
集会所建設等費用の助成	町内自治会活動などの振興を図るため、地域活動の拠点となる町内自治会集会所の建設・修繕などに対し助成します。
区役所を中心とした地域 支援プラットフォームの 構築	住民同士の助け合い・支え合いによる持続可能な地域運営を推進するため、区役所が主体となって地域活動の支援を行う「地域支援プラットフォーム」を構築します。
市民との対話の充実	市政に対する市民などの意見を聴取し、施策に反映していくため、市長と語ろう会及びティーミーティングを実施します。
ちばレポ（My City Report）による市民協働 の推進	市民との協働による地域課題の解決に取り組むため、ちばレポ（MyCityReport）を運用します。

* 第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策

○地域コミュニティの維持に関する取組み

(2 / 2)



事業名	事業概要
ちばし地域づくり大学校の運営	地域共生社会の実現に向けて、地域活動の担い手不足を解消するため、地域福祉活動・ボランティア活動に参加する人材やリーダーとして活躍できるような人材の育成を目指し、ちばし地域づくり大学校を運営します。
まちづくり活動団体への支援 *④	市民主体のまちづくりを推進するため、地域課題の解決などに取組む団体に対し、活動に係る経費などの支援を実施します。
公民館の機能拡充	地域の社会教育活動の活性化を図るため、公民館における社会教育主事の配置やオンラインを活用した主催講座の充実を図ります。あわせて、公民館をより身近な地域活動拠点にするため、地域課題の解決に資する講座を開催するとともに、その成果が地域に還元される仕組みづくりを検討します。
千城台南小跡施設の活用 (千城台公民館・若葉図書館の再整備)	老朽化した千城台公民館及び若葉図書館を更新し、地域の社会教育活動の活性化を図るため、旧千城台南小学校跡地への再整備を進めます。
大学との連携	学術・文化などの向上・発展、活力あるまちづくりを推進するため、大学及び短期大学との連携・協力を推進します。

* 第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。

(①：居住を促進する施策、②：都市機能を誘導する施策、③：主に郊外部における施策、④：都市のスポンジ化に資する施策、⑤：ネットワークを維持確保・強化する施策、⑥：防災指針に関する施策)

2 近隣自治体との連携

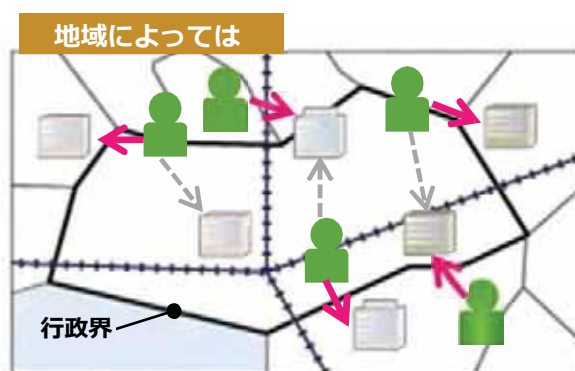
本市は千葉県の県都として、本市だけでなく近隣市町村を含んだ都市圏を形成しています。そのため都市機能のなかでも広域からの集客を見込む施設については、本市の需要だけでなく近隣市町村の需要を考慮してその規模や立地を検討する必要があります。

また、花見川区、稲毛区や緑区など市境に沿って市外に駅が立地する地域では、実質的に市外の駅を拠点とした日常生活が営まれている場合もあります。

こうした実態を踏まえ、隣接する自治体と適宜、連携を図っていきます。

■行政界を越えた施設利用のイメージ

地域によっては、行政界を越えて一番便利な施設を利用しています。そのため、地域住民の利便性を確保するためには、近隣市との連携も含めたまちづくりが重要と考えられます。



第3節

目標達成に向けた評価指標の設定

ちば・まち・ビジョンの目標の達成状況を評価するため、10年先（令和14年（2032年））を見据えた評価指標を設定します。

評価指標は、都市構造（ハード）と都市空間（ソフト）の2つの視点で評価を行い、人口構造や社会情勢の変化、それに伴う上位計画や関連計画の改定などに対応するため、定期的なモニタリングを行い必要に応じて見直しを検討します。

1 都市構造に対する評価

第2章で示したちば・まち・ビジョンの目標、3つの視点から定めた都市づくり・まちづくりの目標に応じた都市構造を評価する指標を設定します。

評価指標	単位	現状値	目標値
居住促進区域内の人口密度 ※1	人/ha	90	90以上
都市の総人口に対する商業施設徒歩圏(800m)内の人口の割合 ※2	%	82.7	85以上
全交通手段のうち公共交通機関が利用される割合（公共交通機関分担率） ※3	%	30.3	35以上
全交通手段のうち徒歩、自転車が利用される割合（徒歩、自転車の分担率） ※4	%	35.3	36以上
高齢者の平日の外出率 ※5	%	68.3	70以上
緑被率 ※6	%	48.6	現状維持
世帯総数に対する徒歩圏（500m）内に公園がない世帯の割合 ※7	%	6.4	現状値以下
市民一人あたりの自動車CO2排出量 ※8	tCO2/年	0.6	0.5以下
市街化調整区域における耕作放棄地等の面積 ※9	ha	433	現状値以下
空き家率 ※10	%	3.3	現状維持
最寄り緊急避難場所までの平均距離 ※11	m	437	現状値以下

【評価指標の補足】

- ※1：国勢調査（令和2年（2020年））の人口を基に、居住促進区域（第5章第2節）の面積あたりに居住する人口を地理情報システム（GIS）で算出した値となっています。
- ※2：タウンページ情報（令和4年（2022年））から商業施設を抽出し、地理情報システム（GIS）で算出した商業施設から徒歩圏（800m）内の人口の全市人口に対する割合です。（商業施設は、スーパーストアとデパートを対象）
- ※3：全国都市交通特性調査（平成27年（2015年）調査）における平日・全目的の代表交通手段（注）として、公共交通（鉄道・バス）を利用して移動している人の割合です。
（注）1つの移動で複数の交通手段を利用している場合には、その中の主な交通手段を「代表交通手段」といい、集計上は、鉄道→バス→自動車→二輪車→徒歩の優先順位で集計されています。
- ※4：全国都市交通特性調査（平成27年（2015年）調査）における平日・全目的の代表交通手段として、徒歩または自転車を利用して移動している人の割合です。
- ※5：全国都市交通特性調査（平成27年（2015年）調査）における高齢者の平日の外出率です。
- ※6：緑被地（樹木や草地などで覆われている土地）が市域全体に占める面積の割合です（令和2年（2020年）調査）。
- ※7：住宅・土地統計調査（平成30年（2018年））における最寄りの公園までの距離別の普通世帯数を基に算出した、500m圏内に公園がない普通世帯数の割合です。
- ※8：全国道路・街路交通情勢調査（平成27年（2015年））を基に算出した、一人あたりの小型車走行台キロ（注）に、ガソリン車の燃費とガソリンの単位量あたりのCO₂排出量を掛け合わせて算出しています。
（注）小型車は乗用車と小型貨物車であり、走行台キロは小型車の交通量に道路の区間延長を乗じたものです。
- ※9：都市計画基礎調査（平成28年（2016年））における土地利用の種別を基に、市街化調整区域内の耕作放棄地などの面積を地理情報システム（GIS）で集計した値となっています。
- ※10：住宅・土地統計調査（平成30年（2018年））による総住宅数に対するその他の空き家数（空き家のうち、賃貸や売却など目的が定まっていないもの）の割合です。
- ※11：住宅・土地統計調査（平成30年（2018年））による最寄りの緊急避難場所までの距離帯別普通世帯数を基に、平均距離を算出した値となっています。

2 都市空間に対する評価

令和3年（2021年）度を実施した市内居住者（2,400人）及び市外居住者（在勤者400人）に対するアンケート調査をもとに、市民が日常生活で感じることや印象、体感や経験する頻度を都市空間の質として評価指標に設定します。

項目	評価指標	現状値	目標値	アンケートの設問内容
生活実感（市民の感じ方や印象）	自然の豊かさと魅力を感じる	66%	80%	緑は豊かに感じますか / 水辺は魅力的に感じますか
	暮らしやすさと居心地の良さを感じる	67%	80%	暮らしやすいと感じますか / お出かけしやすいと感じますか / デジタル技術を活用し、日常生活を送りやすいと感じますか / まちなかは、居心地がよく、にぎわいがあると感じますか
	安全・安心を感じる	55%	65%	災害に対して安全だと思いますか / 日常生活の安心感がありますか / 近隣の住民や地域のコミュニティとのつながりは、強いと感じますか
	千葉市に対して誇り・愛着を感じる	47%	60%	「都市の美しさや心地よさ」※1を感じる場所のおすすめ度※2 / 暮らしているエリア・最もなじみのあるエリアで想起されるイメージの多様性※3 / 暮らしているエリア・最もなじみのあるエリアで魅力的と考える資源の多様性※4
行動体感（体感や体験） ※1年間の活動や体感	新しい発見や出会いに巡りあえたと思える	27%	50%	地域のボランティア活動等への参加 / まちの中で会話を楽しんだ / 地域のイベントに参加 / 学習的な要素のあるセミナーや市民講座に参加 / お寺や神社にお参り / 美術館や博物館を訪れた
	自然やまちを感じたと思える	51%	60%	街の風景をゆっくり眺めた / 公園に行って時間を過ごした / 海辺に行って時間を過ごした / 川辺で時間を過ごした / 1時間以上歩いた / 外で思い切り体を動かした

- アンケート調査はインターネット（WEB）にて実施し、各区・年代別に一定数の回答を得るようにしました。
- 各評価指標の値は、右側の関連するアンケートの各設問内容の回答結果を平均して算出した値となっています。
- 生活実感に係る設問のうち、特に注記の無い設問の値については、「そう感じる／どちらかといえばそう感じる／どちらかといえばそう感じない／そう感じない」の選択肢のうち、「そう感じる／どちらかといえばそう感じる」と回答した合計人数を回答者全体の人数で除した値となっています。
- 行動体感に係る設問の値については、「いつもあった／しばしばあった／ときどきあった／ほとんどなかった」の選択肢のうち、「いつもあった／しばしばあった／ときどきあった」と回答した合計人数を回答者全体の人数で除した値となっています。

- ※1：「都市の美しさや心地よさ」とは、表面的な美しさだけでなく、空間の質を高めることで生まれる持続可能な利便性や快適性、歩きたくなり暮らしたくなるような楽しさを感じられる状態のことを指します。
- ※2：「都市の美しさや心地よさ」を感じる場所を回答してもらった上で、その場所に対するおすすめ度を1（低い）～5（高い）の5段階で回答してもらい、おすすめ度4以上の回答件数の合計を全回答件数で除した値となっています。
- ※3：暮らしているエリア又は最もなじみのあるエリアにおいて想起されるイメージを回答してもらい、2つ以上が回答された回答件数の合計を全回答件数で除した値となっています。
- ※4：暮らしているエリア又は最もなじみのあるエリアにおいて魅力的と考える資源を回答してもらい、2か所以上が回答された回答件数の合計を全回答件数で除した値となっています。