

第5章

居住促進区域、都市機能誘導区域及び 防災指針

都市計画法第18条の2の規定に基づく「都市計画マスタープラン」

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」

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7章で示す具体的な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

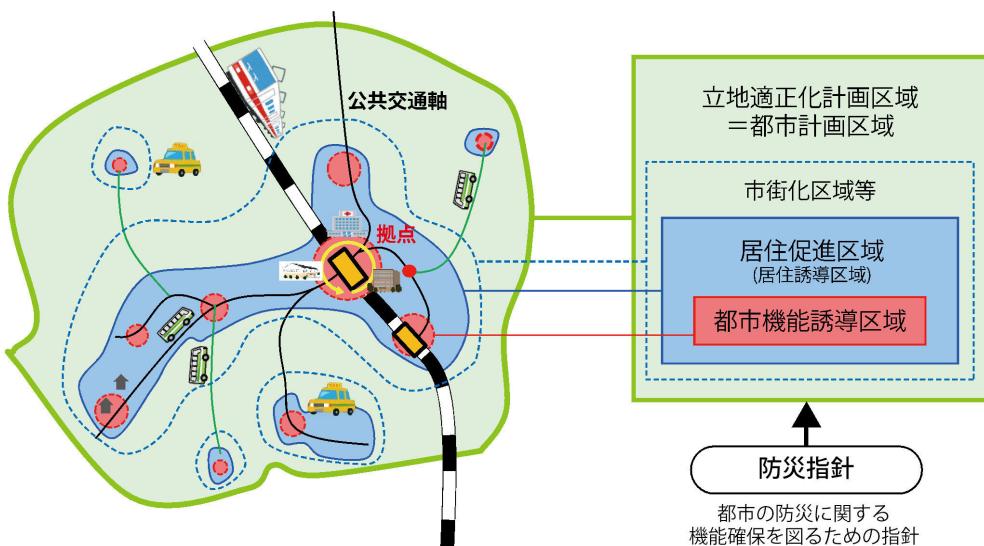
第4節 居住・都市機能立地における都市再生特別措置法に基づく事前届出

第5節 防災指針

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

(都市再生特別措置法第81条第2項第2号)

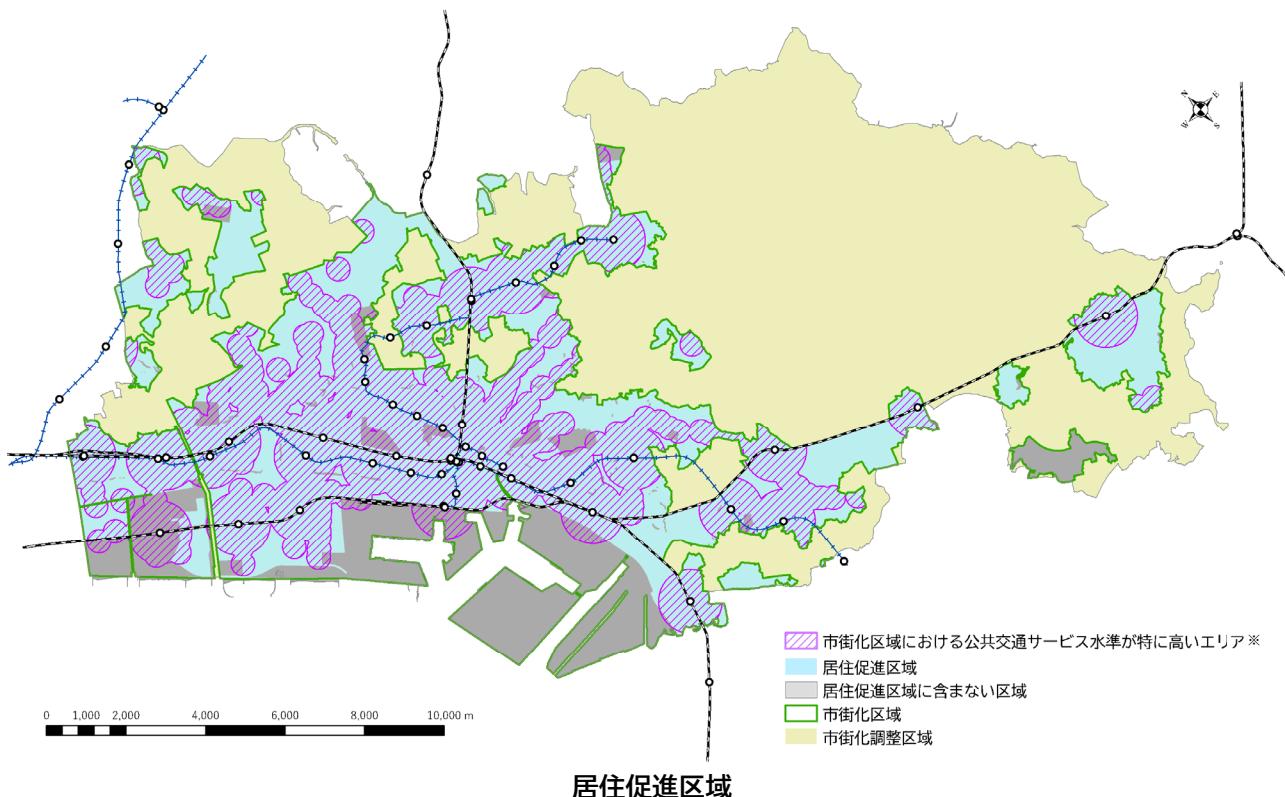
1 居住促進区域(居住誘導区域)について

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、今後緩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。



※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／日以上の鉄道・モノレール駅から800m圏、運行本数片道100本／日以上のバス停から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	○	
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42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

【設定対象】 ○千葉市全域

【「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】を踏まえ

- 市街化調整区域 ○農用地区域、農地・採草放牧地 ○保安林の区域
- 急傾斜地崩壊危険区域※ ○土砂災害特別警戒区域※

【「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】より

- 災害危険区域※

【「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】を踏まえ

- 土砂災害警戒区域※

【「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】を踏まえ

- 工業専用地域 ○特別用途地区（建築制限条例で住宅系を制限している地区）
- 地区計画（計画で一体的に住宅系を制限している地区や大学・病院に関連した地区）

【本市独自に、居住促進区域に含まない区域】を踏まえ

- 海岸保全施設外の区域 ○臨港地区 ○工業団地造成事業区域

- 大規模都市施設など（総合公園、広域公園、終末処理場、市場などの大規模な施設）

※第5節（防災指針）の内容を踏まえ設定

居住促進区域の設定対象エリアを抽出

公共交通【現状の公共交通サービス水準が高いエリア】

- 運行本数片道30本／日以上の鉄道・モノレール駅から800m圏
- 運行本数片道30本／日以上のバス停から300m圏

人口集積【現状の人口集積が大きいエリア】

- 令和2年（2020年）人口集中地区（D.I.D）

検討要素その1 一団の住宅地

- 土地区画整理事業区域等基盤整備エリア ○主要住宅団地 ○地区計画

検討要素その2 地形地物

- 道路・河川・水路等の地形地物

居住促進区域

(都市再生特別措置法第81条第2項第3号)

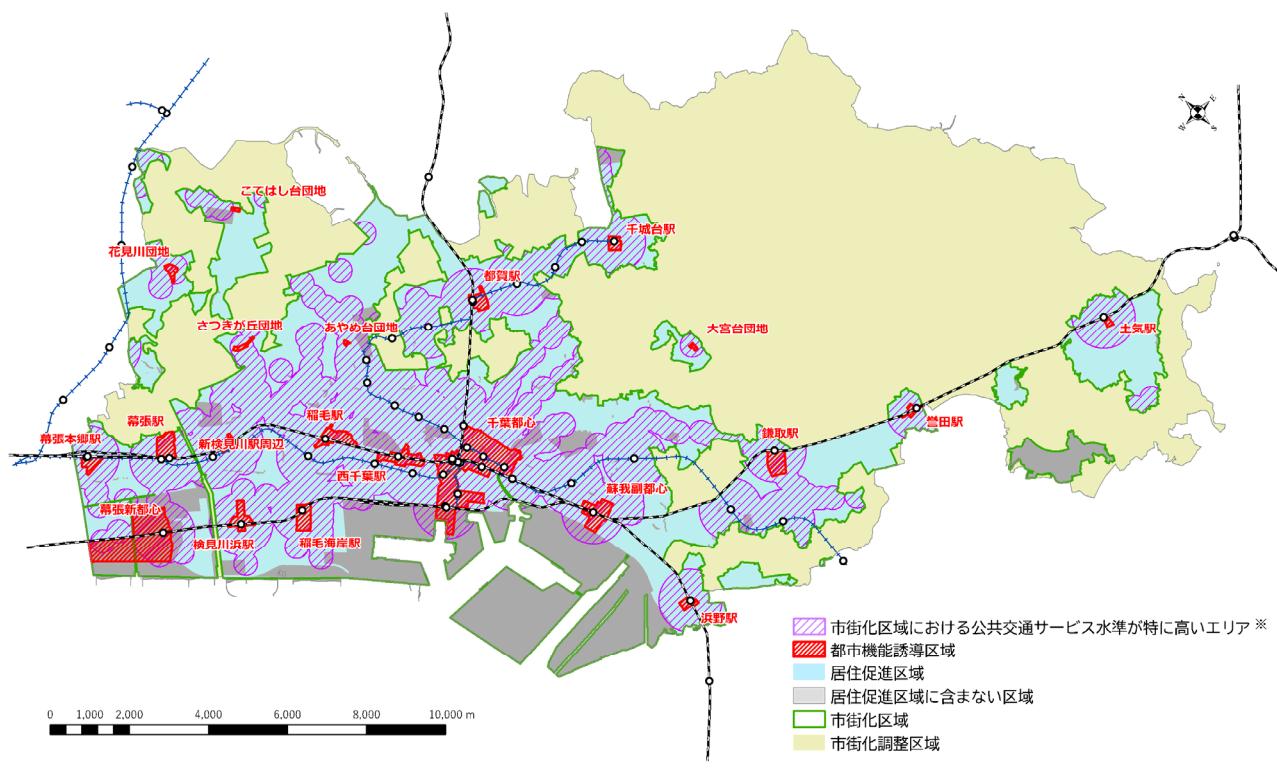
1 都市機能誘導区域について

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。

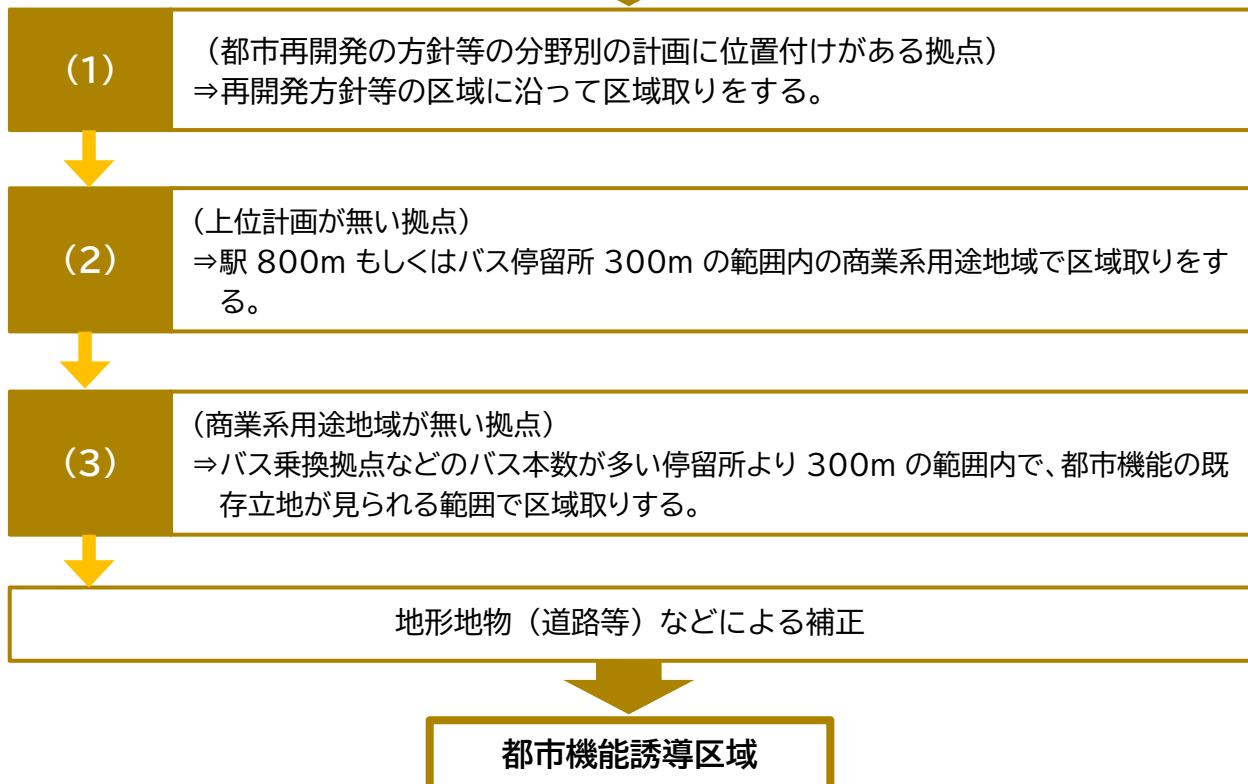
本市の都市機能誘導区域は、「コンパクトで賑わいある都市の将来都市構造(第2章)」において定めた「都心」、「地域拠点」、「連携地域拠点」の商業系用途地域を基本に設定します。



都市機能誘導区域の設定フロー

設定の検討対象：拠点周辺

拠点の名称	拠点の考え方
都心	●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・中枢的な役割を担う。
地域拠点	●市民が日常生活を送る上で必要なサービスの提供を受けられる。
連携地域拠点	●上記の拠点にアクセスしなくとも日常生活サービスを享受できる。



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しての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					
	2 幕張新都心					
	3 蘇我副都心					
地域拠点	4 幕張駅周辺	誘導施設	誘導施設	誘導施設	誘導施設	誘導施設
	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 興田駅周辺					
	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

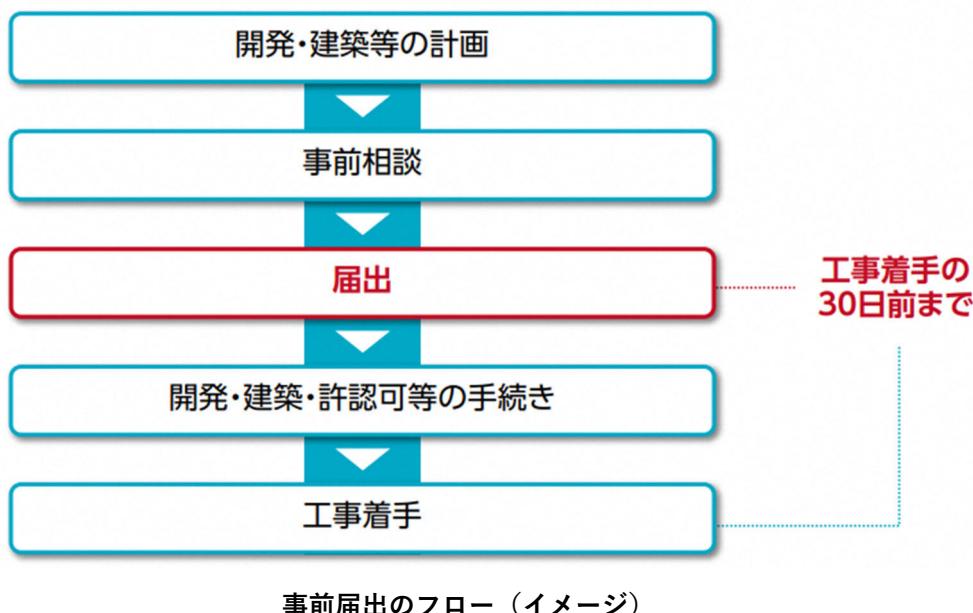
分類	施設	定義
行政機能	市役所 区役所	<ul style="list-style-type: none"> ■地方自治法第4条第1項に定める施設（本庁） ■地方自治法第252条の20第1項に定める施設（区役所） ■千葉市区の設置等に関する条例第3条に定める施設（区役所）
	保健所 保健福祉センター	<ul style="list-style-type: none"> ■地域保健法第5条に定める施設（保健所） ■千葉市保健福祉センター条例第2条に定める施設（保健福祉センター）
高齢者福祉機能	高齢者交流施設 *2	■高齢者の相互交流や健康増進、生きがい活動を目的とした高齢者が交流する機能を有する施設（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1,000m ² 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。

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

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。



※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、必要な勧告等
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 $1,000m^2$ 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あります。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もあります。

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。

1 防災指針

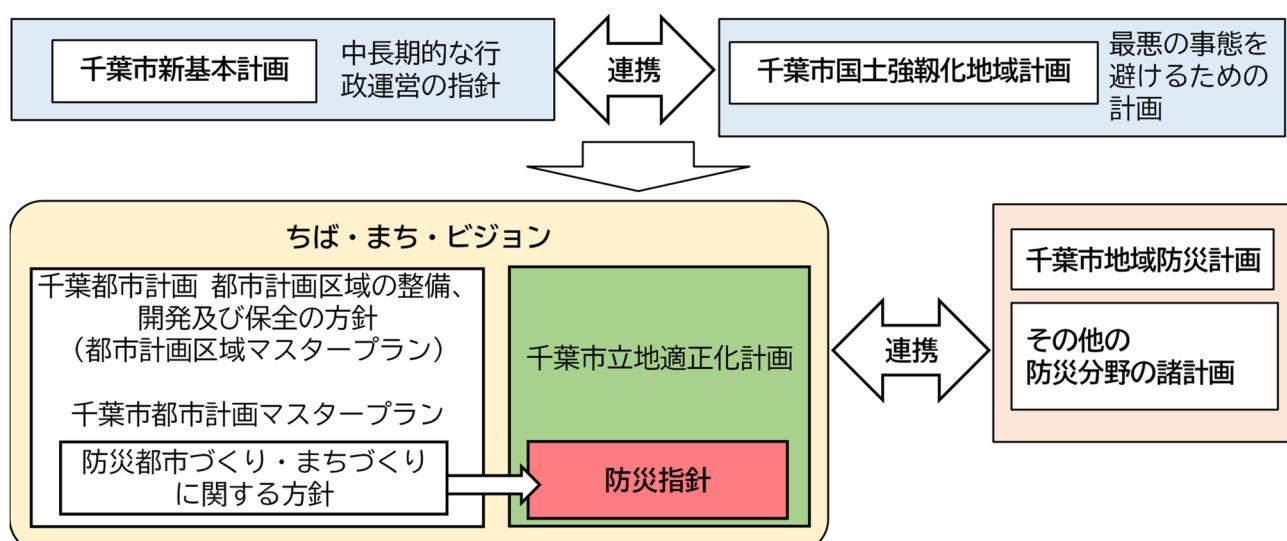
①防災指針とは

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あわ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」、「千葉市国土強靭化地域計画」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 おおむね1000年に1回程度の大雨:24時間雨量 660mm~670mm

※2 おおむね50年に1回程度の大雨:24時間雨量 210~290mm

※3 おおむね1000年に1回程度の大雨:1時間最大降雨量 153mm

※4 おおむね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

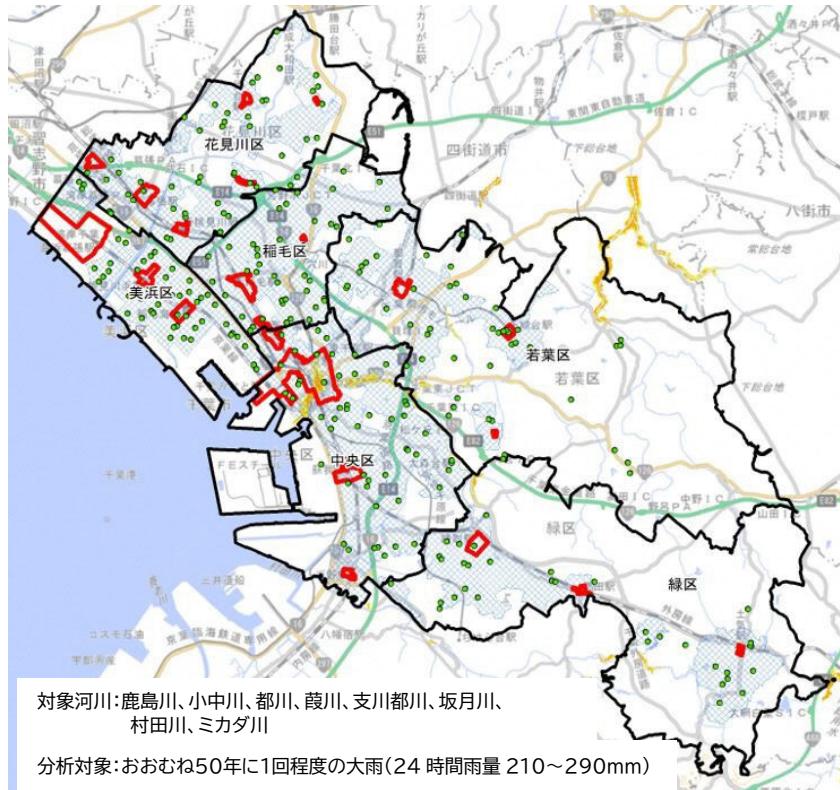
②災害リスクの分析

各災害の危険性

洪水(計画規模)

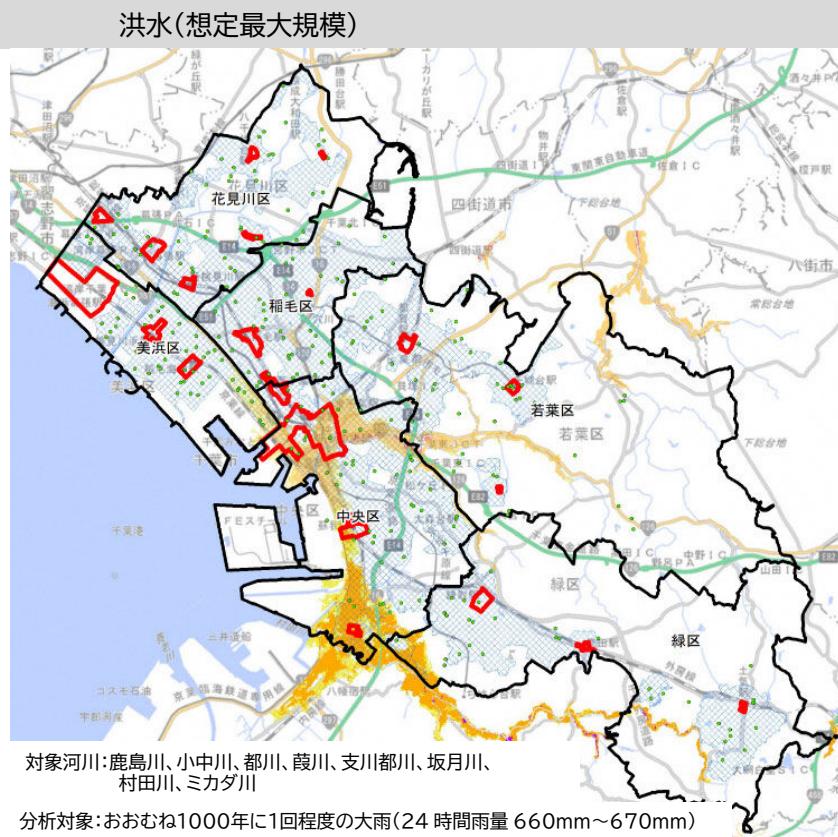
- ・洪水の計画規模の浸水想定区域は、中央区都川沿岸などにあり、浸水深 0.5m 以上の区域に約5千人の市民が居住しています。

凡例	
浸水想定区域	
計画規模 浸水深	
0.5m未満	
0.5m～3.0m未満	
3.0m～5.0m未満	
● 指定避難所(洪水対応)	
■ 都市機能誘導区域	
□ 居住促進区域	



- ・洪水の想定最大規模の浸水想定区域は、都川、村田川流域を中心に広がり、浸水深 0.5m 以上の区域に約 7.5 万人の市民が居住しています。

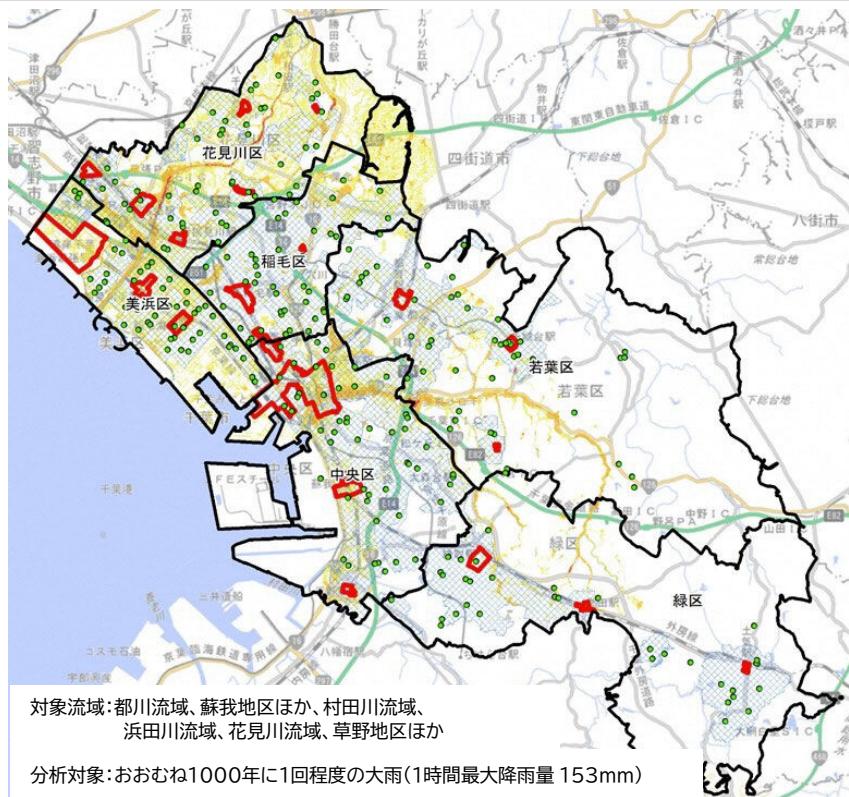
凡例	
浸水想定区域	
想定最大規模 浸水深	
0.5m未満	
0.5m～3.0m未満	
3.0m～5.0m未満	
5.0m以上	
● 指定避難所(洪水対応)	
■ 都市機能誘導区域	
□ 居住促進区域	



各災害の危険性

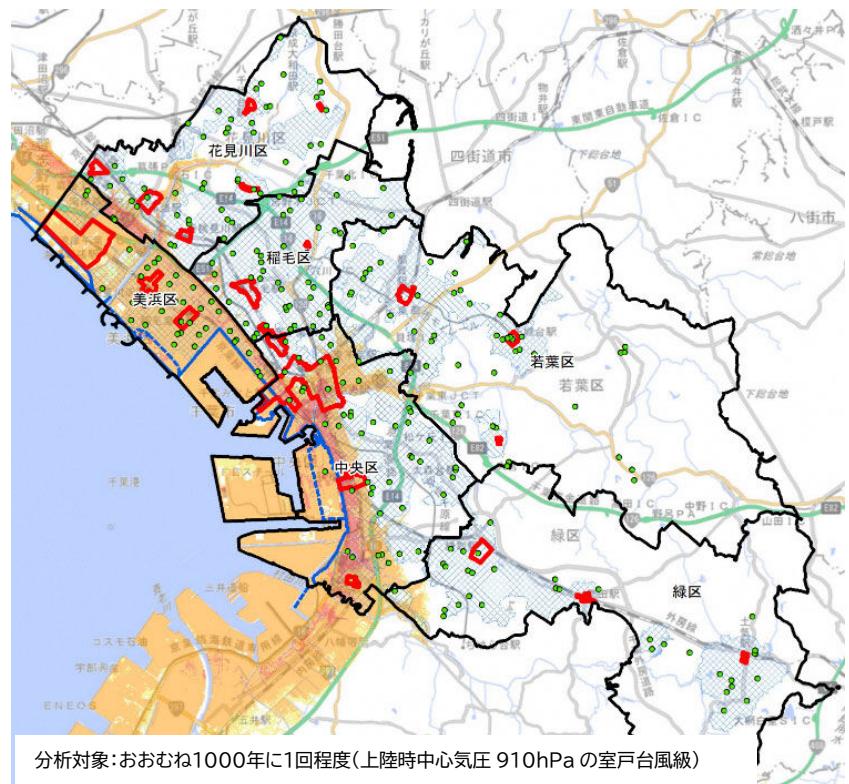
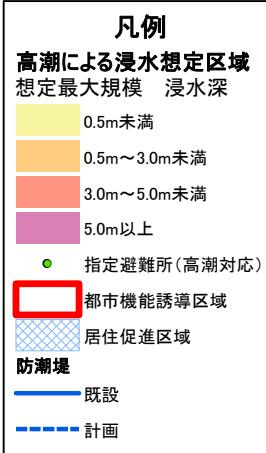
内水

- 内水の想定最大規模の浸水
想定区域は、花見川沿岸や都川沿岸などにあり、浸水深 0.5m 以上の区域に約 6.1 万人の市民が居住しています。



高潮

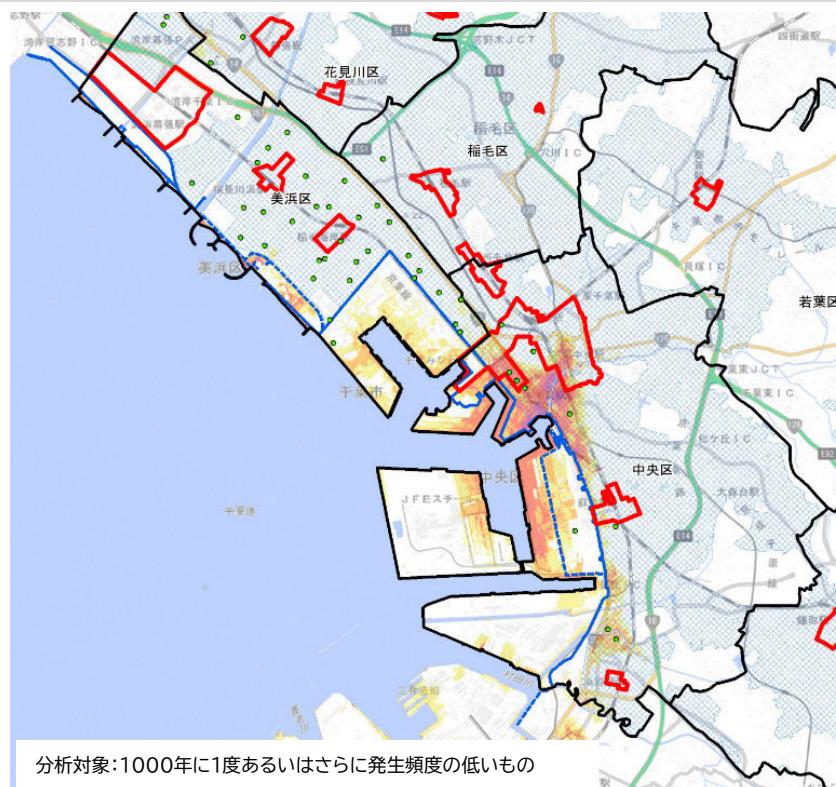
- 高潮の想定最大規模の浸水
想定区域は、美浜区のほぼ全域、中央区の海側およそ半分にあり、浸水深 3m 以上の区域に約 6.3 万人の市民が居住しています。



各災害の危険性

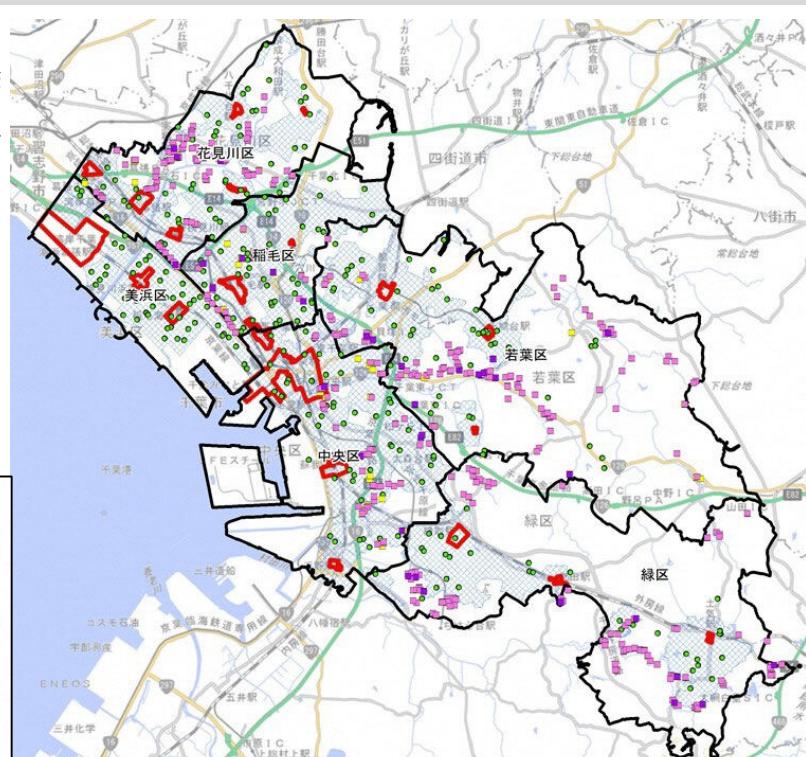
津波

- 津波の想定最大規模の浸水
想定区域は、都川の河口部
を中心に広がり、津波浸水
想定区域内に約 4.1 万人の
市民が居住しています。



土砂災害

- 土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域などは、美浜区を除く全ての区に点在しており、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。

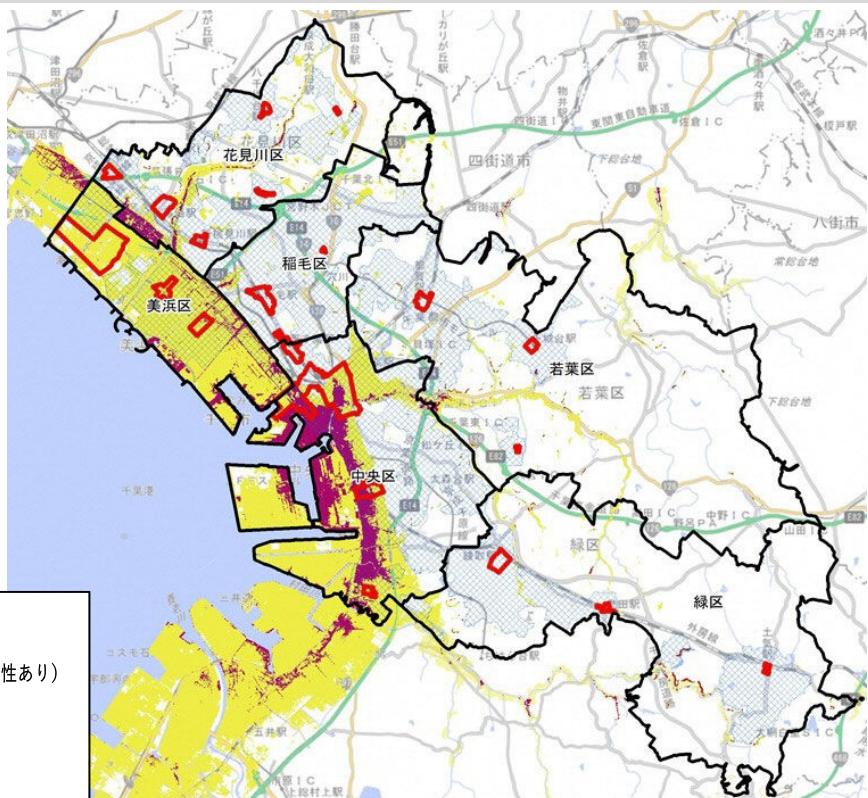


各災害の重ね合わせ

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。



●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場合がある	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 おおむね1000年に1回程度の大雨:24時間雨量 660mm~670mm

※2 おおむね1000年に1回程度の大雨:1時間最大降雨量 153mm

※3 おおむね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度の大雪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・高潮の浸水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・高潮の浸水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

津波の浸水想定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み方針

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。

取組み方針については、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み方針

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。	・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	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。		
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

都市計画法第18条の2に基づく「都市計画マスターplan」

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

1. 設定の背景

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

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

2. 都市を構成する要所(ツボ)の方向性の役割

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

- 1 エリア内の市民や事業者のまちづくりに対する共通認識として活用
- 2 エリア内のまちづくり計画(地区計画・まちづくりビジョンなど)作成時に活用
- 3 エリアに関す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

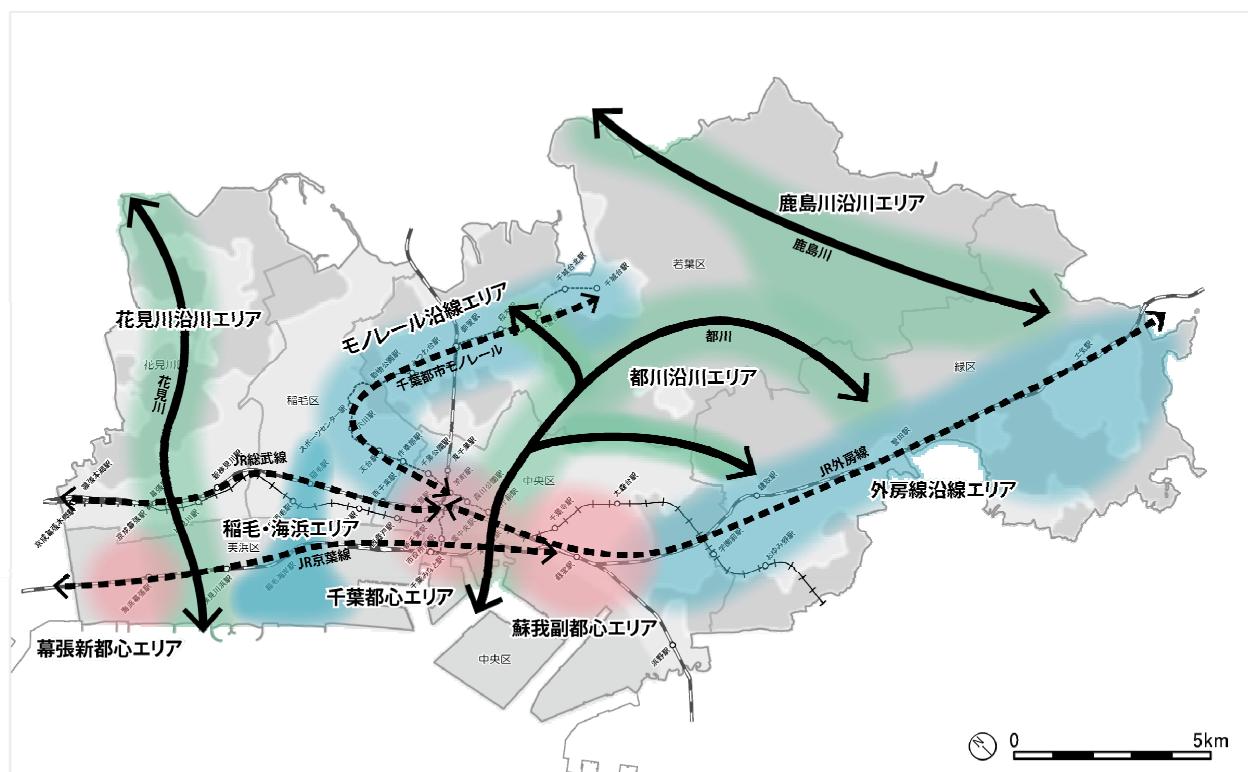
6 蘇我副都心エリア

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。



豊かな緑*

撮影:miyuxoxo0824さん

[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。



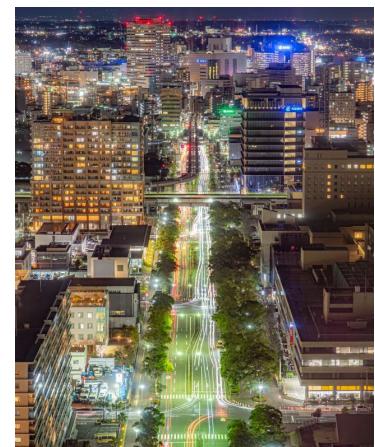
潤いある空間*

撮影:naofumi11235さん

●都心(商業・業務・文化の拠点)

[主な特徴]

- 本市の中枢機能（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。



千葉都心*

撮影:takahito_yagamiさん

[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。



幕張新都心*

撮影:tb0824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。



利便性の高い市街地*

撮影:aisato_nfさん

[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。

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

6/ 第2節 各エリアの方向性



1 都川沿川エリア

1. 都川沿川エリアの特徴

1 都心を感じさせる都市河川(下流部)

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



県庁周辺の街並みと都川

2 住宅地の中を流れる 暮らしに密接した川(中流部)

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

3 田園風景が広がる農村の中を流れる小川(上流部)

都川上流部は、都川本川、支川都川、坂月川に分かれています。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曾利貝塚が位置するなど、古くから人々が暮らしを営んできた歴史が刻まれたエリアもあります。



田園の中を流れる都川

2. 都川沿川エリアの課題

1 人々が佇み憩う都市河川の形成(下流部)

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



親水性の低い臨海部

2 住宅地と緑の核のつながりづくり(中流部)

都川中流部では、本町公園から続く川沿いの道が途中で途切れています。また、住宅地と丹後堰公園・都川水の里公園との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 どこからでも都川を感じる工夫(上流部)

都川上流部では、川に並走する国道126号から川を感じることができず、都川水の里公園の東西で分断が生じています。「川とともにある農山村」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るようにするなど地形から間接的に川を感じさせる工夫が必要です。



京葉道によって分断されている水辺

3. 将来像

自然・暮らし・都市の3つすべてを感じられる川

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

4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 千葉市をイメージづける川沿い空間づくり（下流部）

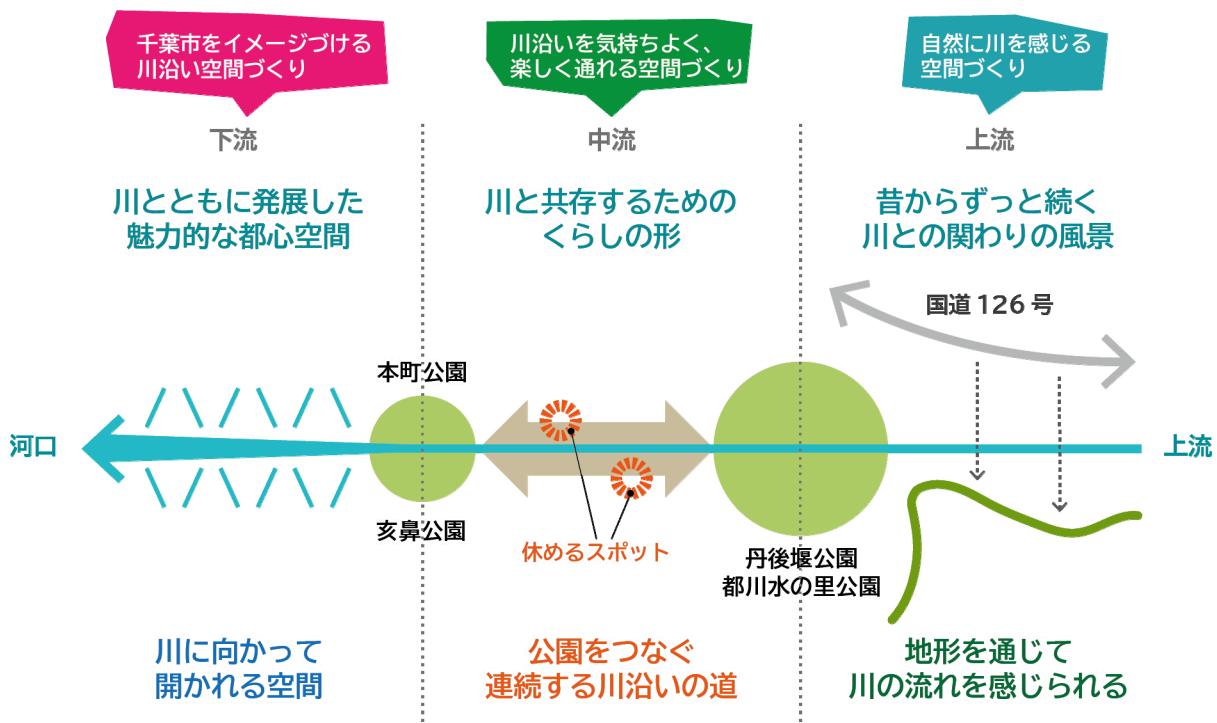
- 親水空間や橋梁などを連携させながら魅力を高め、千葉市をイメージづける川沿いの空間を形成
- 川に向かって開かれた空間や川沿いに滞留できる空間を整備し、水辺を都市空間に導く

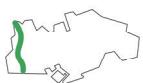
2 川沿いを気持ちよく、楽しく通れる空間づくり（中流部）

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

3 自然に川を感じる空間づくり（上流部）

- 直接川が見えずとも、川と並走する道路などからの眺めなど、地形を通じて川の流れ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

1 豊かな自然と点在する団地

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



豊かな自然が残る花見川沿川

2 ものづくり産業等の集積

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

3 歴史と自然を体感できるまち

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



現在は公園として整備されている犢橋貝塚

2. 花見川沿川エリアの課題

1 豊かな自然と生態系の保全 (上流部)

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



開発によって整備された住宅団地

2 既存の資源を活かした魅力づくり(中流部)

花見川の中流部は水田が広がっており、古くからのライフスタイルが保たれているエリアです。また、サイクリングコースや桜並木が整備されており、地元の人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。

3 水辺を感じるまちづくり (下流部)

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



花見川千本桜の様子*

撮影:lp e6nさん

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

3. 将来像

流れるまちの個性を活かした空間づくり

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

4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 ありのままの自然を気軽に楽しめる空間づくり（上流部）

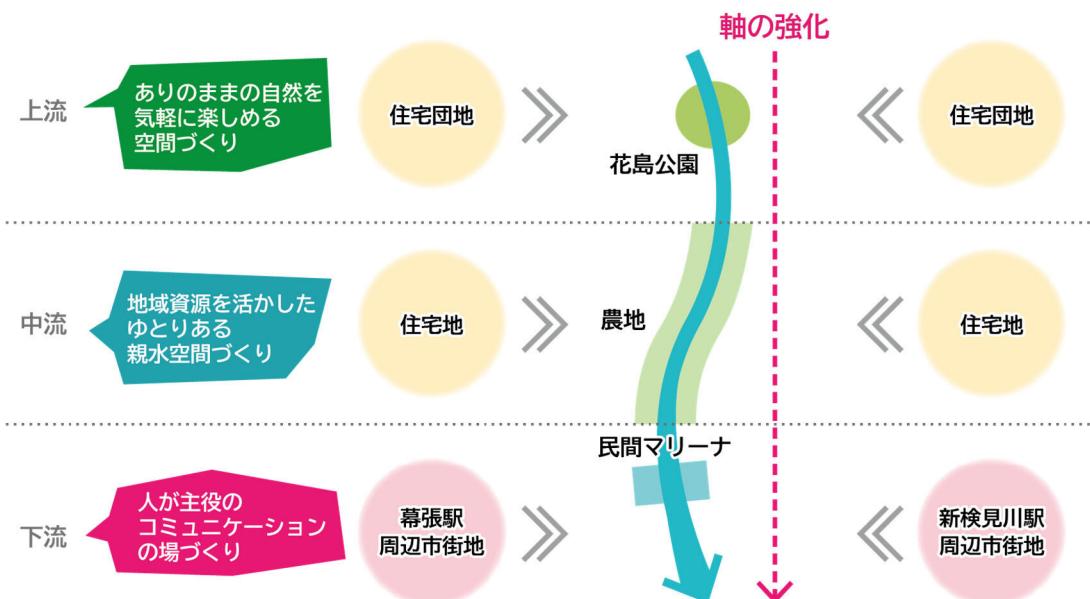
- 釣りやカヤック、カヌーなど、自然を楽しむことができる空間の形成
- 自然環境の保全や回復に努め、自然を気軽に感じる空間の形成

2 地域資源を活かしたゆとりある親水空間づくり（中流部）

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

3 人が主役のコミュニケーションの場づくり（下流部）

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





3 鹿島川沿川エリア

1. 鹿島川沿川エリアの特徴

1 まちに近いまとまった自然や農地

鹿島川沿川には田畠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

2 長い間保たれたライフスタイル

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



ひとと自然が共生する谷津田

2. 鹿島川沿川エリアの課題

1 土地の資源や魅力を知る機会が少ない

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

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



新たに整備された自然体験型施設

2 農業等の後継者が不足している

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

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



転用が発生し始めている放置林

3. 将来像

見た目は変わらないが、捉え方が変わった日常の風景

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

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

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

4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 地域の魅力を再認識・再発見していく

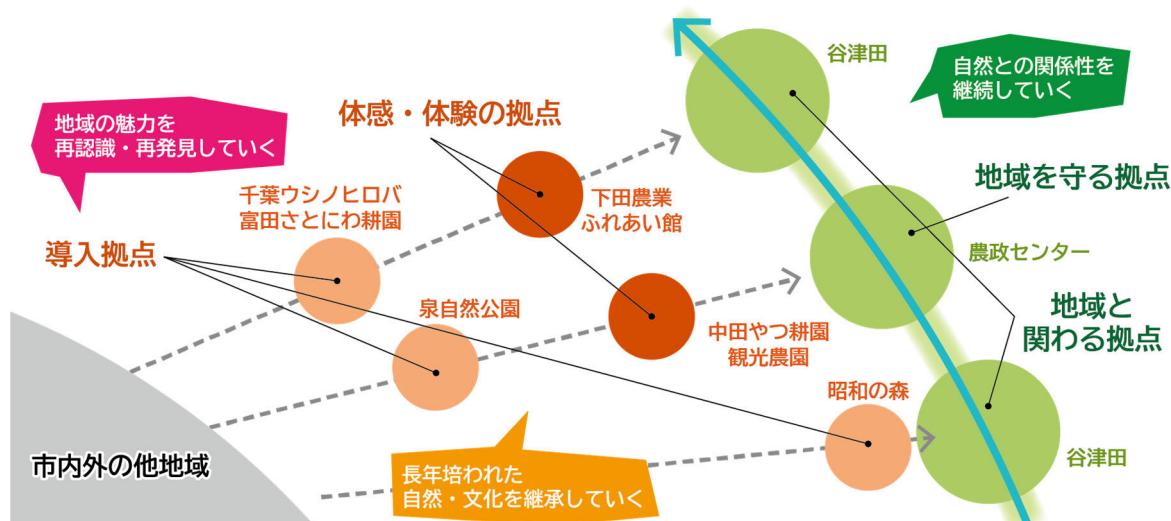
- 長年受け継がれてきた谷津田の風景や自然を活かしたレジャー施設など、鹿島川沿川地域の魅力を再認識、再発見する機会を創出
- 市内外に地域の魅力をPRし、地域の認知度を高め、来訪機会の拡大につなげる

2 長年培われた自然・文化を継承していく

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

3 自然との関係性を継続していく

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





4 千葉都心エリア

1. 千葉都心エリアの特徴

1 特徴的なまちの共存

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



多様な機能が集積する千葉駅周辺*

撮影:ichitomoyutoさん

2 身近に自然を感じることができるもの

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感じることができます。

3 千葉発祥の地にまつわる歴史的資源

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



市民の憩いの場となっている千葉公園*

撮影:akahoshi_magicさん

2. 千葉都心エリアの課題

1 「都市の顔」となる存在

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



亥鼻公園(千葉市立郷土博物館)*

撮影:iikoahさん

2 都市内の緑と水辺のさらなる活用

新型コロナウイルス感染症拡大により新たな生活様式が浸透する中で、公園や親水空間、オープンスペースなどの価値や需要が高まりつつあります。千葉駅からのアクセス性が高い千葉公園や市街地内を流れる葭川など、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。

3 繁華街の賑わい形成

千葉駅周辺には複数の商店街があるものの、店舗が駐車場に変わら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。



千葉都心ウォーカブル推進社会実験

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カブルな空間でつなぎ、働く人、学ぶ人、住む人、観光客など、多様な人々が回遊し、賑わう“まちなか”を創出します。

4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 特徴的なエリアをつなぐネットワークの形成

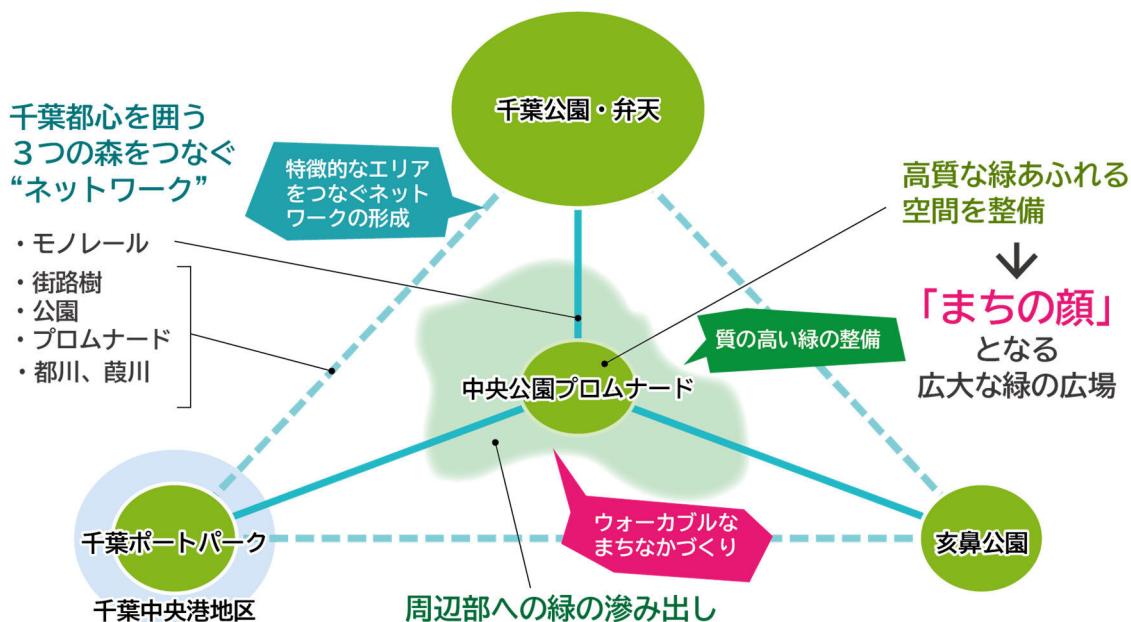
- 点在する個性的なエリアのネットワークにより連続性や一体性を生み出し、市民や来訪者の新たな出会いや発見を誘発する環境形成を推進
- 中央公園プロムナードや葭川・都川沿川の歩道、臨港プロムナードなど、個性的なエリア間をつなぐ軸について、「ひとつの大きな広場・公園」のような空間形成を推進

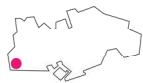
2 質の高い緑の整備

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

3 ウォーカブルなまちなかづくり

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





5 幕張新都心エリア

1. 幕張新都心エリアの特徴

1 複数の都市機能の集積を目指したまち

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



千葉県内最大級の集客施設である
幕張メッセ

2 県内最大級の集客力があるまち

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

3 実験的な取組みが行いやすいまち

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



パーソナルモビリティの社会実験の様子

2. 幕張新都心エリアの課題

1 特定の機能に特化した各地域間の融合

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



土地利用計画図

2 海辺が近くにあることを感じるまちへ

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

3 エリアの人々が主役のまちづくり

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



海が感じられない街並み

3. 将来像エリア

行くたびに違う顔を見せる「幕張新都心」

幕張新都心を訪れるたびに、新たな魅力に気付き、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、実験的な取組みができる風土を活かした新たな魅力や出会いが生まれ、「また行ってみたい！」と思えるまちづくりを行います。

4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 「まちの隙間、曖昧さ」から生まれる、魅力や賑わいづくり

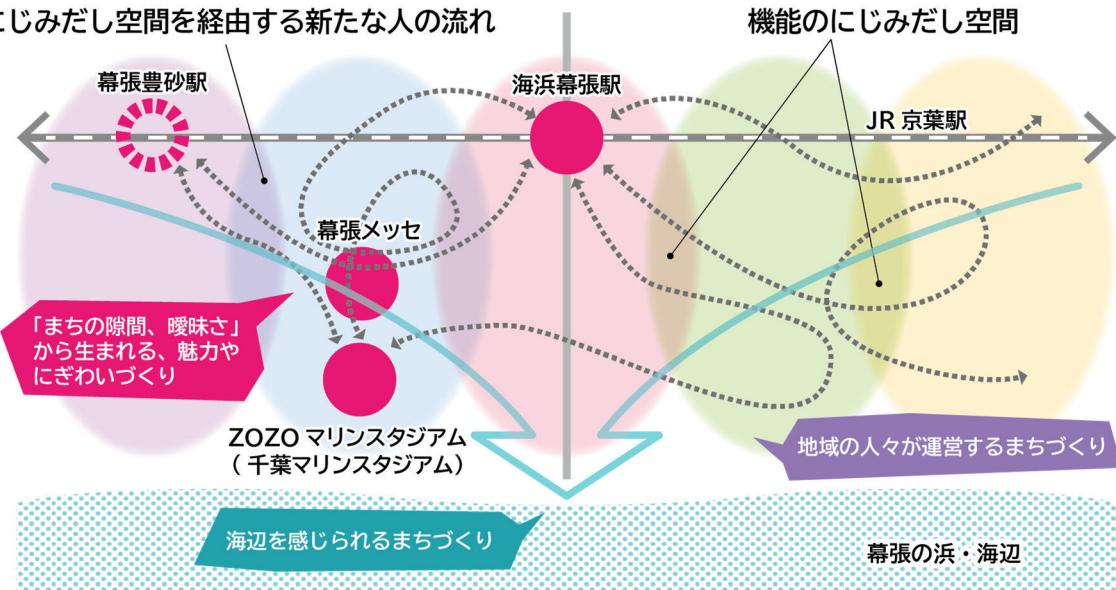
- 広い公共空間やオープンスペース等を活用し、各地区において特化した機能を活かした新たな交流や出会いが生まれる空間づくりを推進
- 自動運転モビリティ導入に向けた取組みや幕張豊砂駅の開業を契機とし、エリア内の回遊を促進する空間づくりを推進

2 海辺を感じられるまちづくり

- 海を感じることができる要素をまちの中に取り込むなど、来訪者が海を身近に感じるような、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

3 地域の人々が運営するまちづくり

- 多様なプレイヤー（住民・企業・商業施設・ホテル等）が主体となり、エリアマネジメント活動などによる一体的なまちづくりや多世代のコミュニティ形成、国内外の交流などを推進
- にじみだし空間を経由する新たな人の流れ





⑥ 蘇我副都心エリア

1. 蘇我副都心エリアの特徴

1 スポーツの街

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



フクダ電子アリーナ(千葉市蘇我球技場)
出典:千葉市観光協会

2 JFE 跡地の臨海部に集積された商業施設

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

3 歴史ある港と水辺の空間

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



大型商業施設に隣接する親水空間

2. 蘇我副都心エリアの課題

1 鉄道と国道により分断された市街地の融和

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



国道沿いの商業施設

2 大規模商業施設による沿道景観の改善

エリア内には、海側を向いた商業施設によって、市街地に背を向けた大規模な壁面が連続している箇所があります。また、商業施設群は帯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なるような空間づくりが必要です。

3 日常とイベント時の格差があるまちの二面性への対応

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

1 商業施設群などとスポーツ公園をボーダーレスに

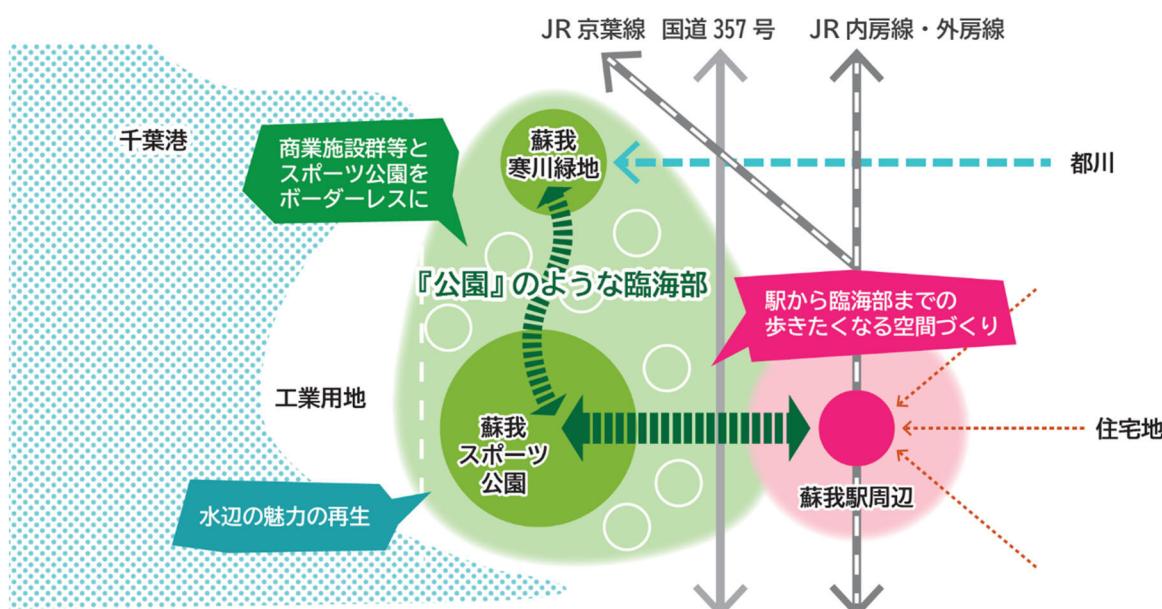
- 臨海部の商業施設群などの修景を進め、まち・海に開かれた空間を創出
- エリア全体が公園のように緑豊かで一体感があり、歩いて回れる回遊性の高い市街地を形成

2 駅から臨海部までの歩きたくなる空間づくり

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

3 水辺の魅力の再生

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





7 稲毛・海浜エリア

1. 稲毛・海浜エリアの特徴

1 交通結節点である JR 稲毛駅が立地

JR 総武線稻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。また稻毛駅は、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「稻毛駅」

2 計画的に整備された住宅団地

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

3 新旧の海岸線が作り出す緑

かつての海岸は国道 14 号付近に広がっており、稻毛浅間神社を中心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、現在の海岸部には稻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。



市民の憩いの場となっている
いなげの浜*

撮影:jackal.418 さん

2. 稲毛・海浜エリアの課題

1 エリア内に滞在や交流する場所を形成

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

2 「見られる」エリアであることを意識した都市空間の形成

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



滞在・交流施設

3 居住者、通勤通学者が非常時に利用できる安全・安心機能の誘導

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

4 住民の高齢化・施設の老朽化への対応

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



国道 14 号周辺の街並み

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

3. 将来像

寄り道できる、したくなる、稻毛・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稻毛浅間神社や稻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」稻毛・海浜エリアの形成を目指します。

4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 寄り道できる場所の形成

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

2 眺望景観を意識した街並み形成

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

3 みんなが行く、交流する、わかりやすい場所にある防災施設・機能

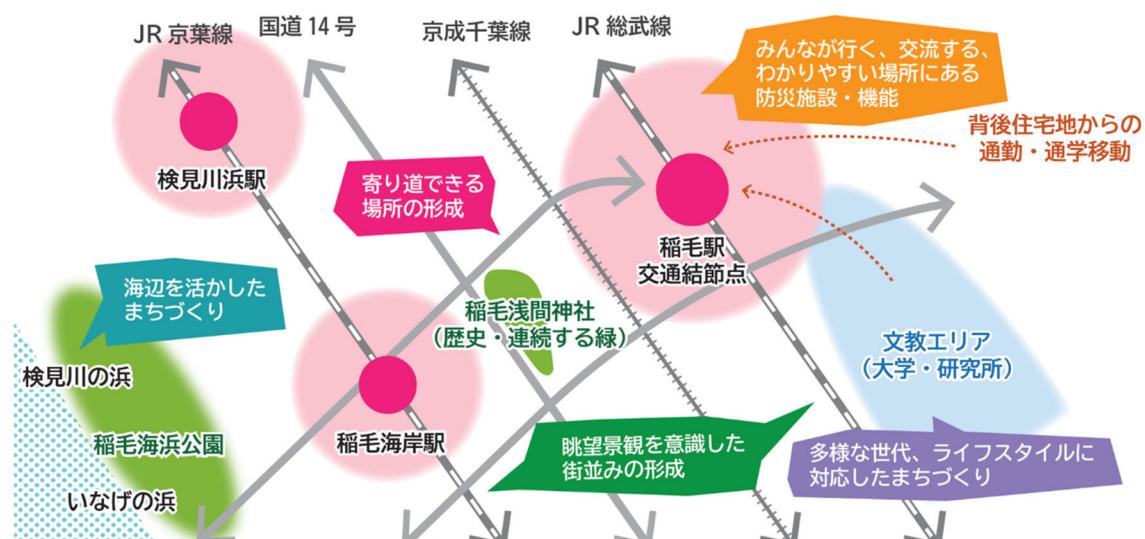
- 駅周辺の居住者を対象にした防災施設・機能の拡充
- 通勤・通学による来訪者等が多く利用する場所に防災施設・機能を重点的に整備

4 海辺を活かしたまちづくり

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

5 多様な世代、ライフスタイルに対応したまちづくり

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





8 モノレール沿線エリア

1. モノレール沿線エリアの特徴

1 緑に近接した良好な住宅地

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

2 交通インフラ・景観資源としてのモノレール

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

3 駅ごとに特色のあるモノレール沿線エリア

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



千葉市を特徴づけるモノレール*
撮影:calamari_gramさん



地域資源の一つである
千葉市動物公園

2. モノレール沿線エリアの課題

1 沿線人口の減少、高齢化を踏まえた居住環境の転換

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

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



千葉モノレール沿線の住宅団地

2 公共交通同士の連携強化及び駅周辺の利便性向上

モノレール沿線では前述のとおり人口減少や高齢化が予想されていることから、駅勢圏人口の減少や外出率の低下に伴って、公共交通のサービスレベルが低下(運行頻度の低下や運賃の上昇)するおそれがあります。また、モノレール駅と連絡するJR総武本線や稻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

1 各駅周辺・住宅団地の特性を踏まえた公共交通指向型まちづくりの展開

○ 千城台駅～桜木駅、みつわ台駅：自然とふれあう生活環境の形成

- 多様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

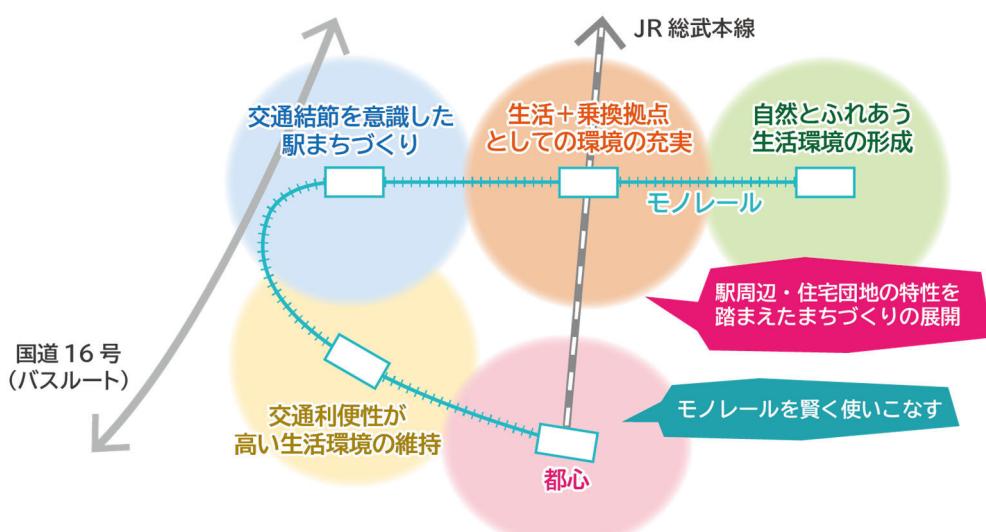
- バスとの乗換拠点であることを意識し、接続性の向上を図るまちづくりを展開

○ 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

2 モノレールを賢く使いこなす

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





9 外房線沿線エリア

1. 外房線沿線エリアの特徴

1 高台に広がるまちと河川の分水嶺

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

2 鉄道・道路沿いに計画的に整備された住宅地

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

3 産業用地と医療施設の集積

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



計画的に整備された住宅地
(あすみが丘)



新たに開発された産業拠点
ネクストコア千葉誉田

2. 外房線沿線エリアの課題

1 人口減少局面における街並みの維持

鎌取駅周辺のように未だ人口増加傾向にある地域もあるものの、住宅地全体で見れば人口減少予測であり、越智地域などでは人口減少が始まっています。住民の減少や高齢化が進む中で、住み続けられるまちとして、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。

2 既成市街地の良好な住環境の維持

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

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

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



越智地域へ続くあけぼの通り*
撮影: noearaiさん



鎌取駅から住宅地につながる
ペデストリアンデッキ

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

3. 将来像

市内随一の「住宅地」であり続ける

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

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

4. 都市づくり・まちづくりの方向性

1 エリア内で完結する「まち」の形成

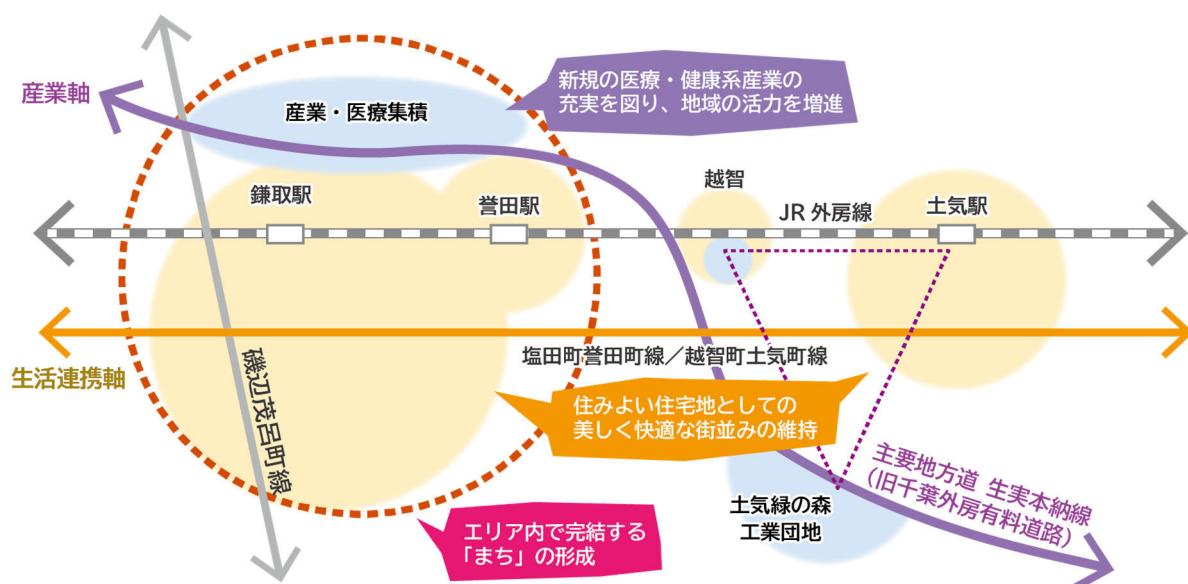
- エリア内の生活利便機能や産業との連携強化を行い、地域内での質の高い暮らしを充足
- 住宅・産業の連携や機能補完による住み続けられるまちとして再生や価値の向上

2 住みよい住宅地としての美しく快適な街並みの維持

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

3 新規の医療・健康系産業の充実を図り、地域の活力を増進

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



第7章

ちば・まち・ビジョンの実現に向けて

都市計画法第18条の2に基づく「都市計画マスタープラン」

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」

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み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

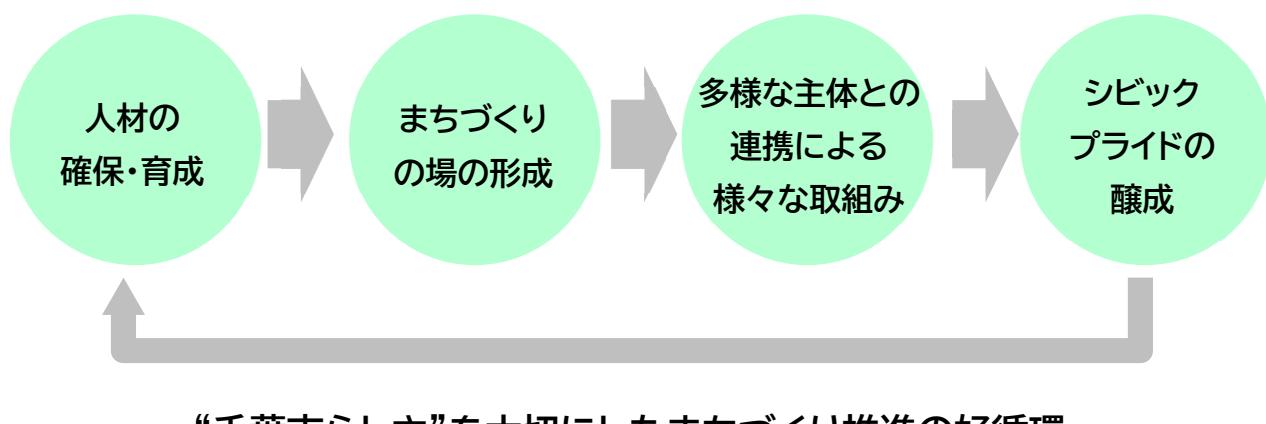
ちば・まち・ビジョンの実現を目指すうえで、適切な役割分担のもと、行政だけでなく、住民・事業者・地権者などが一体となって、小さな取組みであってもできることから取り組むこと、また、こうした小さな取組みを繰返していくことが大切です。

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、さらに“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。

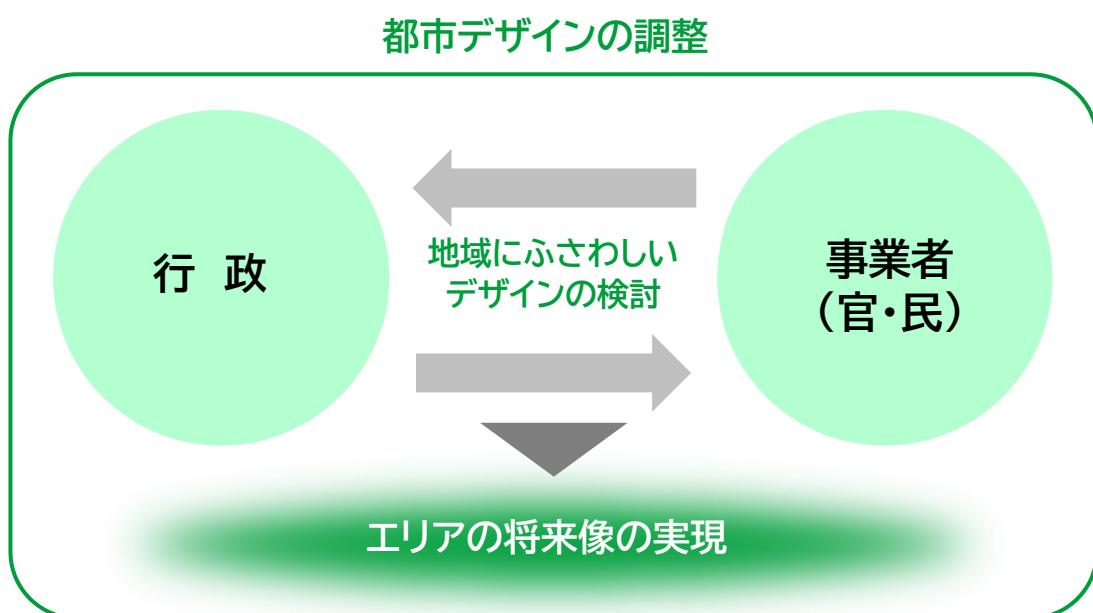


ちば・まち・ビジョンの実現

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、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組みます。



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
河川を活用したまちづくり*①	河川沿川エリアの魅力向上を図るため、都川、花見川、鹿島川を中心に河川沿いの豊かな緑や田園風景など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、花見川利活用のための整備やイベント等の実施により、花見川の河川空間、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等の充実を図ります。
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、賑わいを創出する施設の導入を検討するとともに、市民と協働で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、関係機関等と連携し、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、「さんばしひろば」にベンチや電気・音響設備等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*①③	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	千葉市の農業に対する市民の理解醸成を進めるため、農政センターのコミュニケーションエリア(管理棟、多目的ホール、遊歩道、林地等)の活用に係る計画の策定に向け、調査・検討を行います。
いす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、大学との連携によりいすみ地区をPRするとともに、富田さとにわ耕園の施設整備を行います。
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等への農地の流動化を促進します。
水田を活用した一時貯留(田んぼダム)*③⑥	都川水系における流域治水プロジェクトの一環として、水田に降った雨水を時間をかけて排水することで、排水路の急激な水位上昇を抑える「田んぼダム」の取組みについて、流域治水協議会と連携し、取組みを支援する事業の周知などを行います。【県市共同事業】

*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pon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事業を行うとともに、定期的なイベント開催の検討などを行います。
身近な公園のエリアリノベーション*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、公園再編計画策定や、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、イベントの充実及び情報発信の強化を図るとともに、千葉公園を系統保存管理の拠点とし、市内の展示場所の整備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、花に関わる活動団体の支援やコンテスト等を開催するとともに、屋上壁面緑化の取組みを支援します。
みなど公園の再整備*①	バリアフリー化など、公園の機能を増進するため、みなど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、居心地のよい緑と水辺の充実を図るため、遊具やトイレ等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等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等の改修を行います。
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、ベンチ等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。
だれもが遊べる広場づくり*①	インクルーシブなまちづくりを推進するため、モデル公園において、障害の有無などに問わらず、だれもが一緒に遊べる広場を整備します。

*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pon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
千葉市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や運動施設等の改修を行います。
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等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、老朽化した施設の改修を行うとともに、自然観察会等のイベントを開催します。
泉自然公園の魅力向上*③	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、動物公園内の老朽化した施設整備を改修します。
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、適正な樹木管理等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*③	集落周辺の森林を適切に保全管理するため、新たに保全管理活動に取り組む組織に対し、活動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pon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(1/3)



事業名	事業概要
公用車への電動車導入の推進	脱炭素化に向けた市の率先的な取組みとして、公用車へのEV等の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	市有施設で使用する電力に再生エネルギーを活用するため、市有施設をはじめとした電力調達方法に係る調査等を行い、電力の再生可能エネルギーの活用を推進します。
都市型再生可能エネルギーの導入*②	市域内での再生可能エネルギー創出を推進するため、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	低炭素型の交通システムを構築するため、EV等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	住宅・建物からのCO2排出削減や省エネルギー化を推進するため、ZEH*等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	市内事業者の企業活動における自主的な取組みを促進するため、脱炭素経営に向けた支援を行うとともに、事業者との連携を推進します。
カーボンニュートラルちば理解促進	市民をはじめとした多様な主体と連携し、市全体で脱炭素化*に取り組む社会を実現するため、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	多様な主体の脱炭素化への意識醸成・行動変容を促すため、新庁舎におけるZEB化の効果やカーボンフットプリントの周知などCO2排出量の可視化に努めます。
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等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	CO2の吸収源対策としても谷津田の自然を活用するため、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pon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、EV等の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消滅型有機物処理モデルを設置し検証するとともに、剪定枝等を粉碎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の環境学習の機会を創出するとともに、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、保全団体等を確保し、谷津田の魅力発信等により活用を進めます。
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として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、法令等に基づく工場・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、法令等に基づく工場・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	騒音等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、家庭用ごみ減量処理機の購入費助成件数を増やすとともに、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、児童や学生等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*①	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、最終処分場等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を特定し、早期是正を図るため、監視カメラを設置します。
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し、市民のプラスチックごみ削減に向けた行動変容を促すため、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*①	モノレールの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等を実施します。

*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pon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 *①②④	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、土地利用の現状や動向などを把握する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 *①③	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 *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、適正な樹木管理等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*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。

*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pon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)

○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 *③⑤	既存の公共交通ネットワークではカバーすることが困難な地域等において、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等の支え合い交通の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、利用促進するため、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、駅舎等の余剰空間を活用した環境整備の検討などを行います。
公共交通のシームレス化の推進*⑤	公共交通の利便性を高めることで利用を促進するため、交通事業者等関係者と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	環境にやさしく健康にも良い自転車を楽しく安全に、自発的に利用する千葉市らしい生活スタイル「ちばチャリスタイル」を実現するため、自転車を活用したまちづくりを総合的に推進します。
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の実装を支援します。
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、改修等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 ＊⑤	社会状況の変化に対応し、有効な都市施設を整備するため、長期にわたって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・経済活動を支えるため、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。

○鉄道等に関する取組み



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、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	千葉市と他主要都市や空港等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pon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*①	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に、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*①	下水道施設の適正な機能を確保するため、中央処理区ポンプ場、中央浄化センター及び印旛処理区ポンプ場における水処理施設の再構築に向けた改築・移設等を行います。
下水道施設の耐震化	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*①	持続的に排水施設を使用できるようにするために、老朽化した一般排水施設等の調査・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再編整備*③	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、施設等の修繕・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pon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等を実施します。
高潮堤防の嵩上げ*⑥	都川水系における流域治水プロジェクトの一環として、高潮による浸水被害を防止すための堤防の嵩上げを行います。【実施主体:千葉県】
葭川排水機場の老朽化対策*⑥	都川水系における流域治水プロジェクトの一環として、中長期的な計画(長寿命化計画)に基づき、葭川排水機場の機器の点検・整備・更新などを実施し、老朽化した施設の延命化を図るとともに、ライフサイクルコストを縮減していきます。【実施主体:千葉県】
危機管理型水位計、河川監視カメラ*⑥	都川水系における流域治水プロジェクトの一環として、河川の水位が上昇した際に水位情報を提供する「危機管理型水位計」の設置や河川監視カメラの設置に取組みます。【県市共同事業】
【再掲】河川を活用したまちづくり*①	河川沿川エリアの魅力向上を図るため、都川、花見川、鹿島川を中心に河川沿いの豊かな緑や田園風景など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*①	花見川の魅力を活用したまちづくりを推進するため、花見川利活用のための整備やイベント等の実施により、花見川の河川空間、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等の充実を図ります。
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都市機構等と連携し、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、大学との連携等に取り組みます。

*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
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*①	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、最終処分場等の整備を推進します。

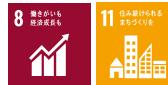
*第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。
(①:居住を促進する施策、②:都市機能を誘導する施策、③:主に郊外部における施策、④:都市のスポンジ化に資する施策、⑤:ネットワークを

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・下水道施設等の公共施設の整備を進めます。
検見川・稻毛土地区画整理 *①	良好な居住環境の形成を図るため、建物移転や道路・下水道施設等の公共施設の整備を進めます。
東幕張土地区画整理 *①②	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・下水道施設等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等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pon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*①	地域活性化を進めるため、転入促進に係るPR動画の制作等、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	住宅・商業をはじめとした複合機能を備えた賑わい溢れる街を実現するため、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、子育て世帯等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。
【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都市機構等と連携し、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、大学との連携等に取り組みます。
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、改善等を行います。
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等を行います。
千葉中央コミュニティセンターの再整備*①②	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。
狭い道路の拡幅*⑥	災害時等における安全性及び良好な住環境の形成を図るため、後退用地等を寄付していただいた場合に、門扉の撤去等に要する費用を助成するとともに、後退用地等に係る道路を整備します。
私道の整備助成	道路利用者の安全と生活環境の向上を図るため、私道の舗装や排水施設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、海や河川等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pon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*①②	幕張新都心で活動する多様な関係者が連携・協働してまちづくりを進めるため、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(ウォーカブル推進)*②④	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、道路や公園等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)*②④	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、遊休不動産等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等を推進します。
千葉公園の再整備*①	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*①④	空き家、空き地が有効に活用され、安全で安心な住環境を整えるため、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、管理不全の空き家・空き地に対する所有者等への指導等を実施します。
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、まちの活性化にも寄与する文化芸術事業を実施します。
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(2024 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等に発信する拠点とするため、史跡のガイダンス機能等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pon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 *①	良好な景観資源を保全・活用していくため、建築物等の新築等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、老木化した街路樹の植栽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)

○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、最新の知見等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	災害発生時における緊急情報を迅速かつ的確に市民に伝えるため、多様な緊急情報の伝達手段を確保します。
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等を明記した市街地事前復興計画を策定します。
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等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費用を助成します。
消防教育訓練環境の整備	消防職団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	高い消火性能を保有し、環境へ配慮した消火剤を導入するため、消防車両に積載する泡消火薬剤を更新します。

*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pon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*⑥	大規模災害時に迅速に対応し、被害を最小限にするため、防災用タブレット端末に、映像伝送により情報共有を行うアプリケーションを導入します。
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等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	避難所における防災備蓄品を適正な状態に保つため、適切かつ効率的な更新体制を構築します。
稻毛地区地域防災力の推進*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*⑥	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・下水道施設等の公共施設の整備を進めます。
【再掲】検見川・稻毛土地区画整理*①	良好な居住環境の形成を図るため、建物移転や道路・下水道施設等の公共施設の整備を進めます。
【再掲】東幕張土地区画整理*①②	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・下水道施設等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。
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)

○土砂災害・浸水対策に関する取組み(1/2)



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。
山地災害の予防*⑥	災害による被害の発生を未然に防止するため、山地災害の発生するおそれがある箇所(山地災害危険地区)を調査し(県)、周辺住民に防災情報を周知(市)します。【県市共同事業】
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、速やかな対策につなげられるよう、災害に強い都市づくりを推進します。
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。
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。
【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等を実施します。
【再掲】高潮堤防の嵩上げ*⑥	都川水系における流域治水プロジェクトの一環として、高潮による浸水被害を防止すための堤防の嵩上げを行います。【実施主体:千葉県】
千葉港海岸高潮対策事業・海岸メンテナンス事業*⑥	高潮、津波、波浪から市民の生命や財産を守るため、海岸保全施設の整備(胸壁の補強、かさ上げ等)を進めるとともに、老朽化による機能低下が著しい海岸保全施設(排水機場のポンプ設備等)のメンテナンスに取り組みます。【実施主体:千葉県】
【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。
浸水対策の推進*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・排水施設の整備を推進します。
【再掲】葭川排水機場の老朽化対策*⑥	都川水系における流域治水プロジェクトの一環として、中長期的な計画(長寿命化計画)に基づき、葭川排水機場の機器の点検・整備・更新などを実施し、老朽化した施設の延命化を図るとともに、ライフサイクルコストを縮減していきます。【実施主体:千葉県】
【再掲】水田を活用した一時貯留(田んぼダム)*⑥③	都川水系における流域治水プロジェクトの一環として、水田に降った雨水を時間をかけて排水することで、排水路の急激な水位上昇を抑える「田んぼダム」の取組みについて、流域治水協議会と連携し、取組みを支援する事業の周知などを行います。【県市共同事業】

*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pon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)

○土砂災害・浸水対策に関する取組み(2/2)



事業名	事業概要
屋根耐風診断・耐風改修助成事業	台風等によ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係る費用を助成します。
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。
【再掲】危機管理型水位計、河川監視カメラ設置*	都川水系における流域治水プロジェクトの一環として、河川の水位が上昇した際に水位情報を提供する「危機管理型水位計」の設置や河川監視カメラの設置に取り組みます。【県市共同事業】
⑥	

○インフラの整備・耐震化等に関する取組み



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や改修費用を助成します。
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に係る費用を助成します。
道路施設の長寿命化*	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。
⑤ 舗装・側溝の新設・改良*	道路を安全で快適に通行するため、舗装・側溝を新設及び改良します。
⑤ 無電柱化の推進*	災害に強いまちづくりを推進するため、緊急輸送道路等における電線類の地中化を推進します。
⑤ 橋梁の耐震化・架替*	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うとともに、老朽化した橋を架け替えます。
⑤ 【再掲】下水道施設の耐震化*	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。
水道管路の耐震化	地震発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pon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
(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、町内自治会等が設置する防犯カメラへの助成を行うとともに、JR 主要駅周辺等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等を実施します。
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等を行います。
保育園外活動時の安全対策	保育園等に入所している園児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、防護柵等の設置などの交通安全対策を行います。
歩道の整備*⑤	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等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pon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充実	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・ボランティア等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*②	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の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	子どもが健やかに成長できるまちにするため、市の責務や保護者や地域住民等の努力などのほか、子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、妊産婦等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、鉄道事業者等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	歩道を利用するすべ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、狭隘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等に基づき、認定こども園への移行支援等による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)

○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等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、地域担当職員の配置の見直しにより地域との連携強化を図ることで、地域の実情に合った支援を行うとともに、交流会を開催し、地域で活動する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	地域活動の活性化・効率化や若年層などの参画を促すため、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、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	町内自治会活動等の振興を図るため、地域活動の拠点となる町内自治会集会所の建設・修繕等に対し助成します。
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、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」の構築に向けた取組みを進めます。
市民との対話の充実	市政に対する市民等の意見を聴取し、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(MyCityReport)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pon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。
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有資格者の配置やオンラインを活用した主催講座を充実するほか、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進めます。
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)	地域の活動拠点の利便性向上を図るため、老朽化した千城台公民館及び若葉図書館の一体的な再整備を進めます。
大学との連携	学術・文化等の向上・発展、活力あるまちづくりのため、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

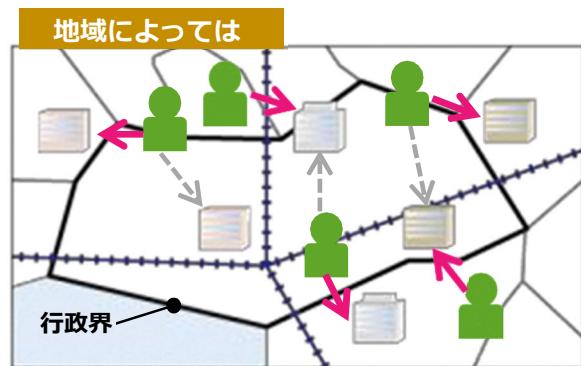
本市は千葉県の県都として、本市だけでなく近隣市町村を含んだ都市圏を形成しています。そのため都市機能のなかでも広域からの集客を見込む施設、交通ネットワークや災害時の対応などについては、本市の需要だけでなく近隣市町村の需要を考慮してその規模や立地を検討する必要があります。

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
全交通手段のうち歩行、自転車が利用される割合(歩行、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CO ₂ 排出量 ※8	tCO ₂ /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、徒歩又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年度（2021年度）に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基に、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／日常生活の安心感はありますか／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%	「都市の美しさと心地よさ」※1を感じる場所のおすすめ度※2／暮らししているエリア・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（1年間の体感活動や有体無体）	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：「都市の美しさと心地よさ」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：「都市の美しさと心地よさ」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。

ちば・まち・ビジョン

令和5年 月

編集・発行 千葉市 都市局 都市政策課

〒260-8722

千葉市中央区千葉港1番1号

TEL:043-245-5333

FAX:043-245-5559

E-mail:seisaku.UR@city.chiba.lg.jp