

千葉都市計画区域区分の変更（千葉市決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

区 分	年 次	令和2年	令和14年
	都市計画区域内人口	975千人	961千人
市街化区域内人口	配分する人口	—	896千人
	保留する人口	—	—
	（特定保留）	—	—
	（一般保留）	—	—

理 由

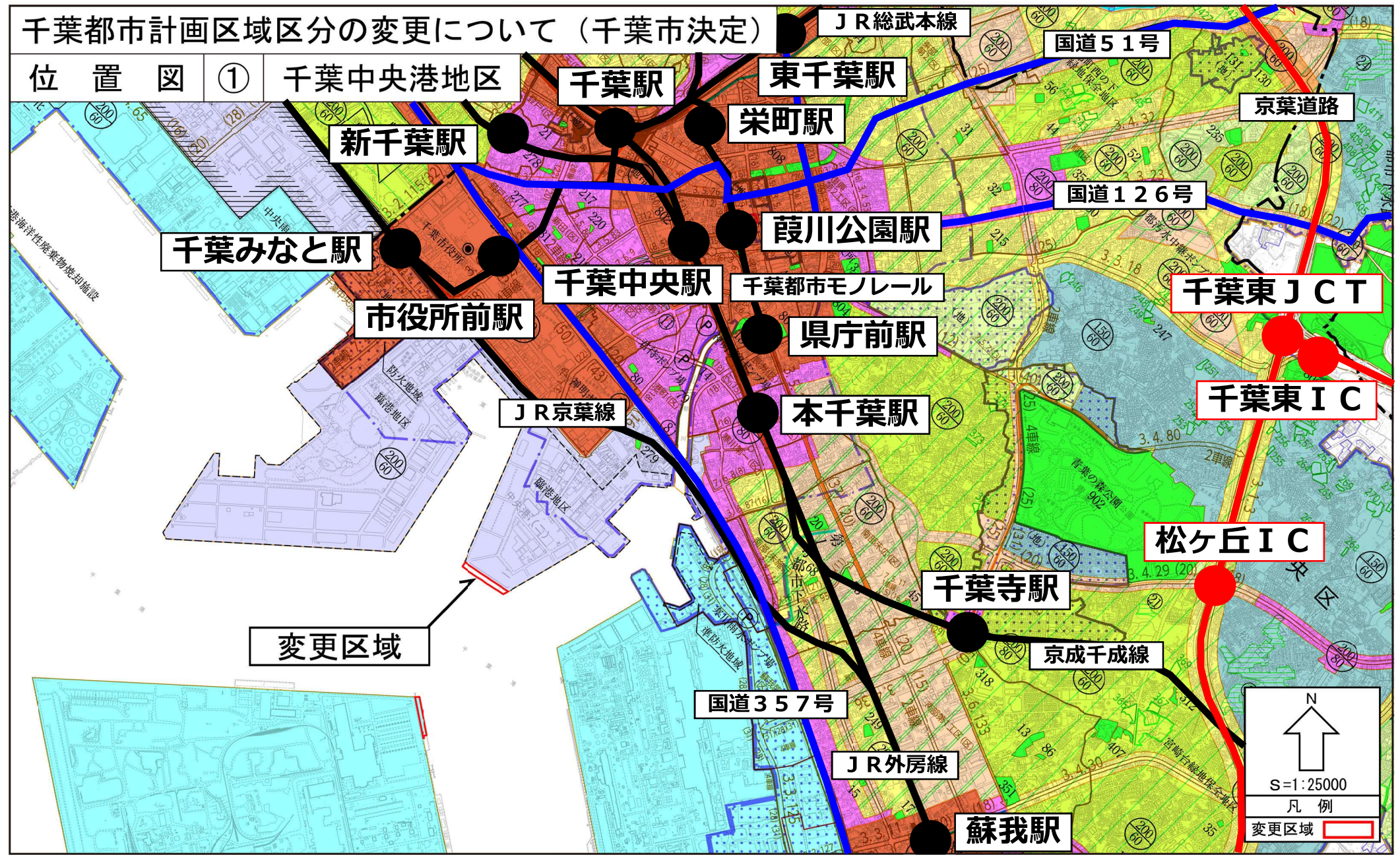
今回の変更は、令和2年の国勢調査の結果等に基づき、将来人口の見通し等を踏まえ、目標年次、人口フレームの変更を行うものである。

さらに、千葉中央港地区において、港湾事業により公有水面の埋立てが行われ、岸壁等が整備されることから、区域区分を変更し、市街化区域へ編入するものである。

また、道路・水路の整備等に伴い市街化区域と市街化調整区域との境界線が不明確になった箇所について境界線の見直しを行ったため、区域区分の変更を行うものである。

千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

位置図 ① 千葉中央港地区

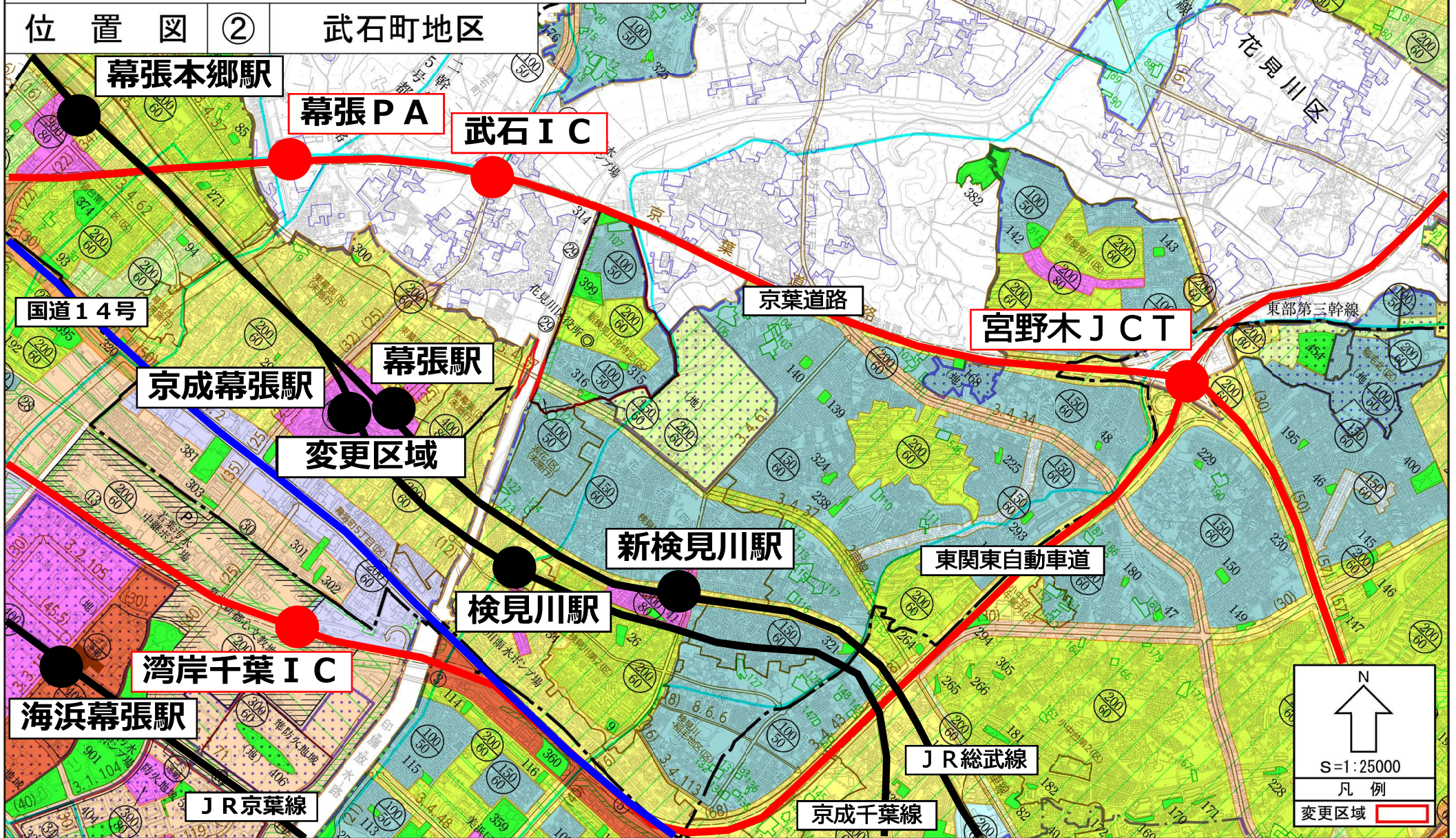


変更区域

N
↑
S=1:25000
凡例
変更区域

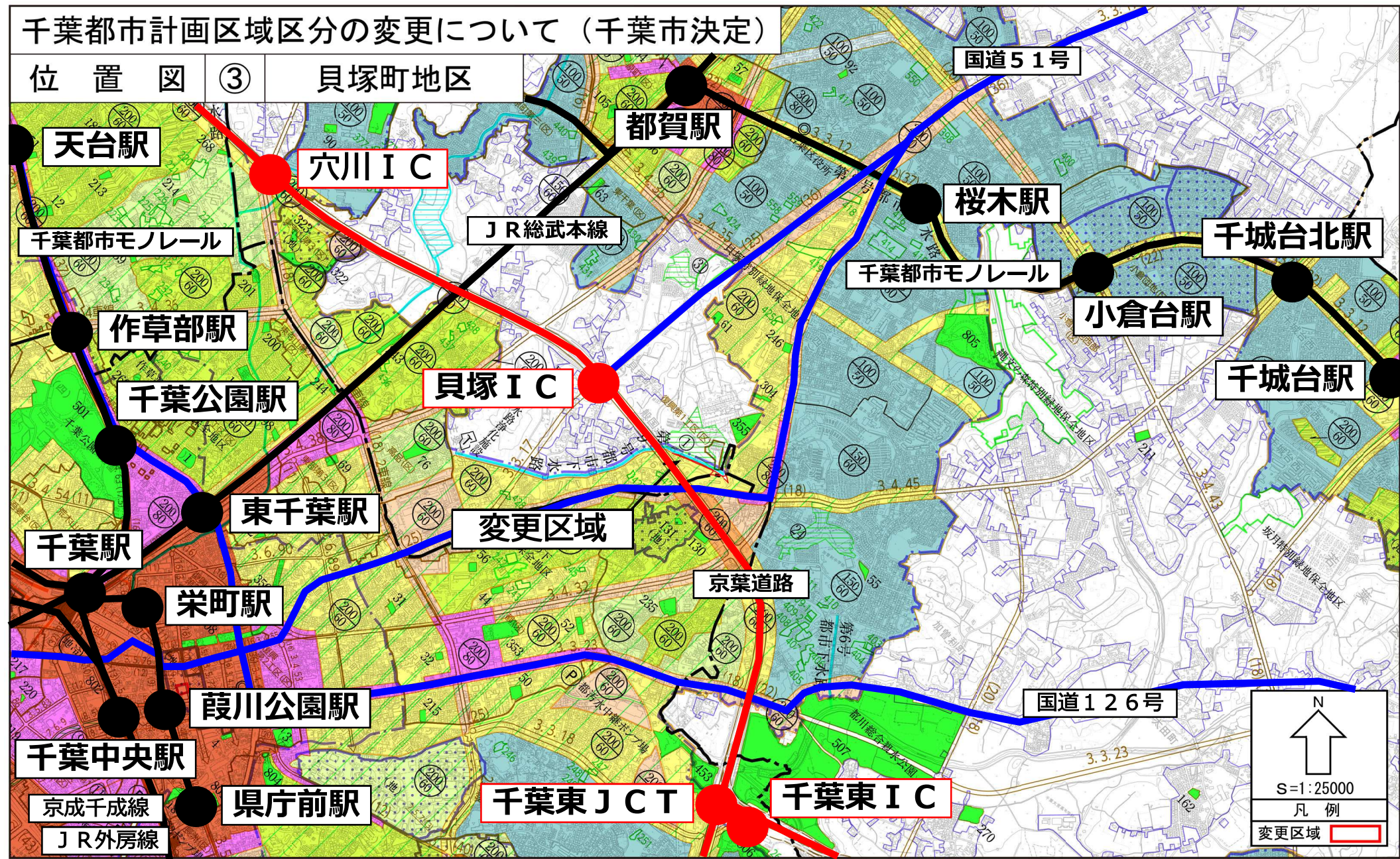
千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

位置図 ② 武石町地区



千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

位置図 ③ 貝塚町地区



天台駅

穴川 I C

都賀駅

桜木駅

千城台北駅

千葉都市モノレール

J R 総武本線

千葉都市モノレール

小倉台駅

作草部駅

千葉公園駅

貝塚 I C

千城台駅

東千葉駅

変更区域

千葉駅

京葉道路

栄町駅

国道126号

葭川公園駅

千葉中央駅

県庁前駅

千葉東 J C T

千葉東 I C

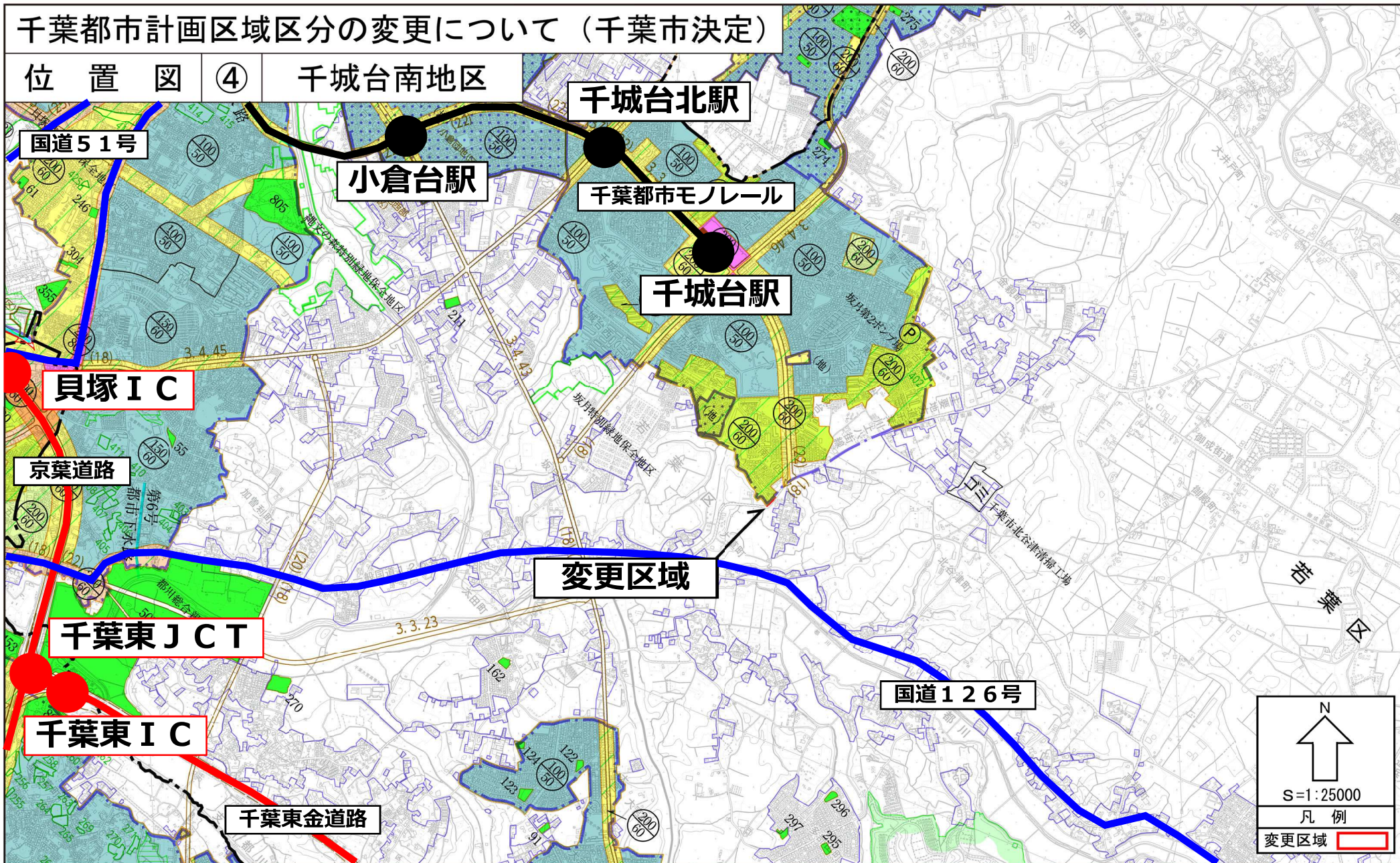
京成千成線

J R 外房線

N ↑
S=1:25000
凡例
変更区域

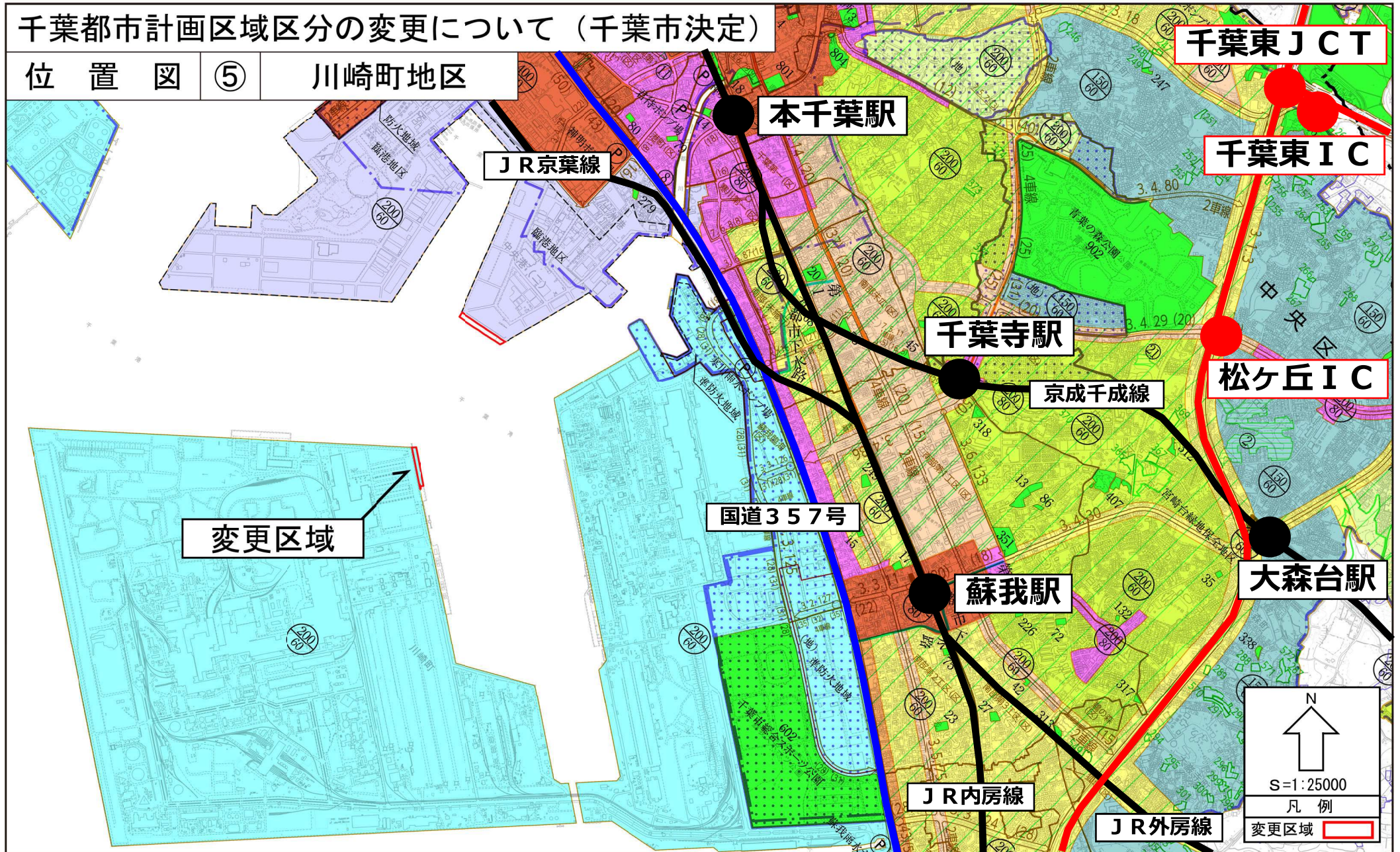
千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

位置図 ④ 千城台南地区



千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

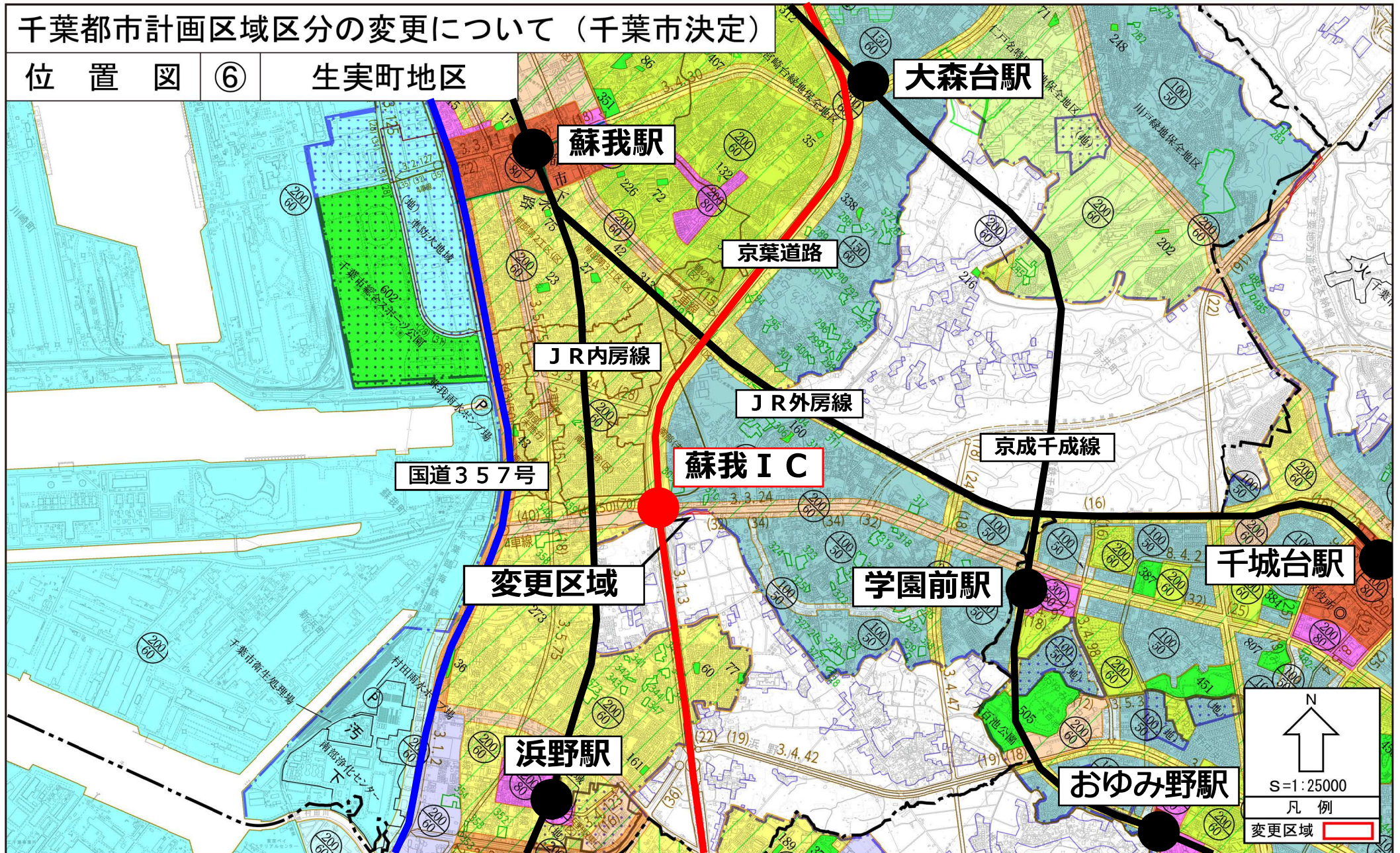
位置図 ⑤ 川崎町地区



千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

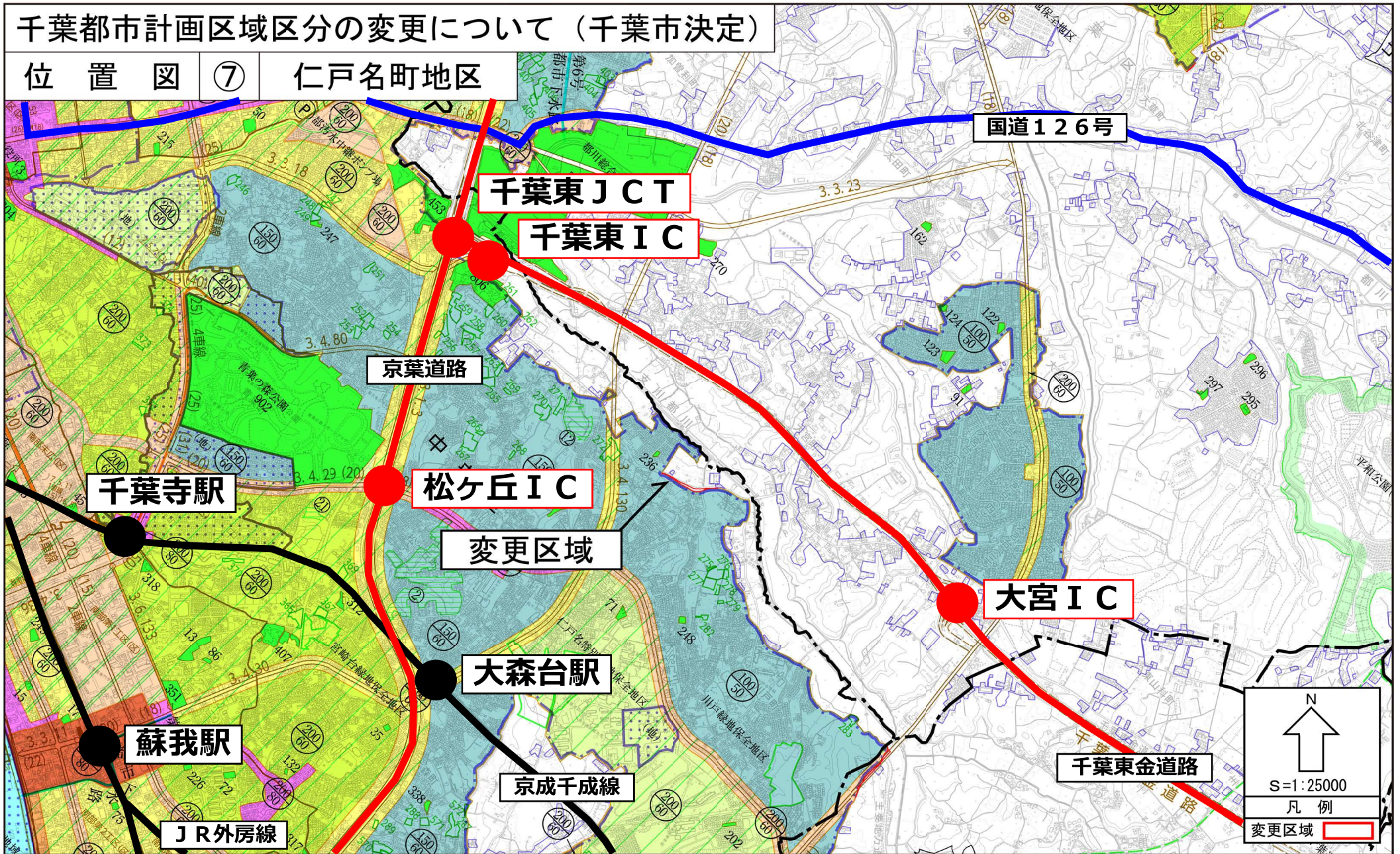
位置図 ⑥

生実町地区



千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

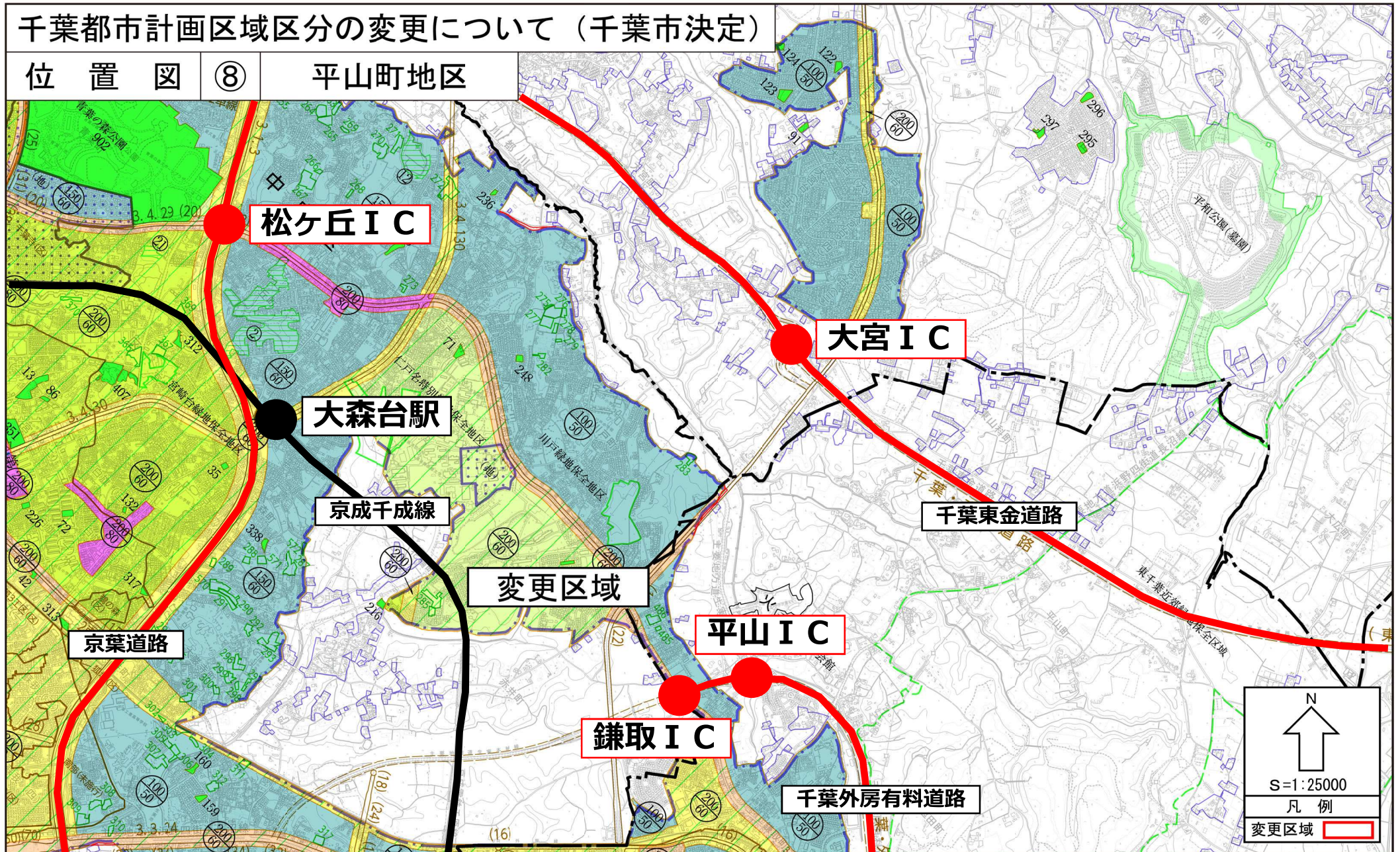
位置図 ⑦ 仁戸名町地区



千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

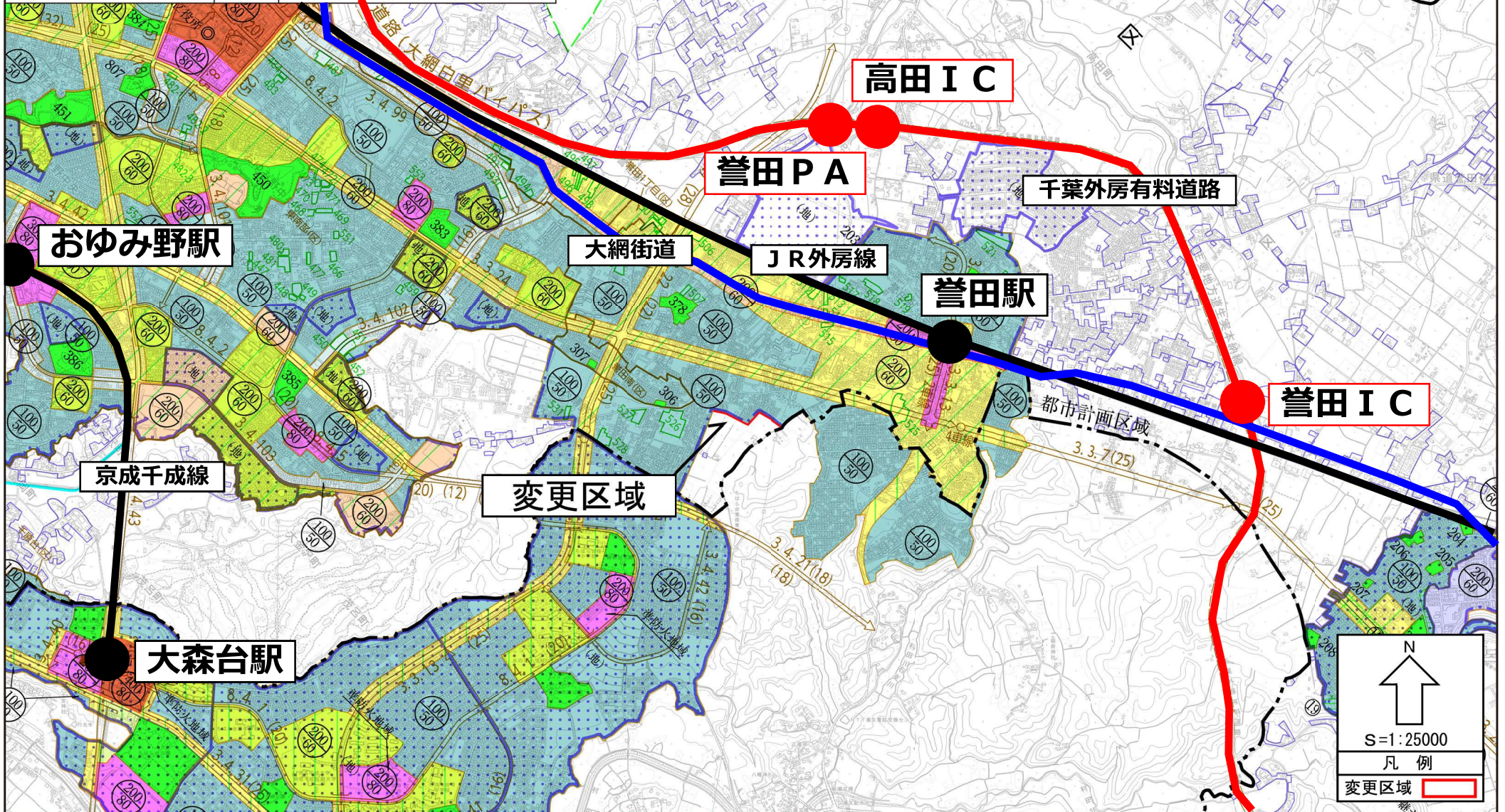
位置図 ⑧

平山町地区



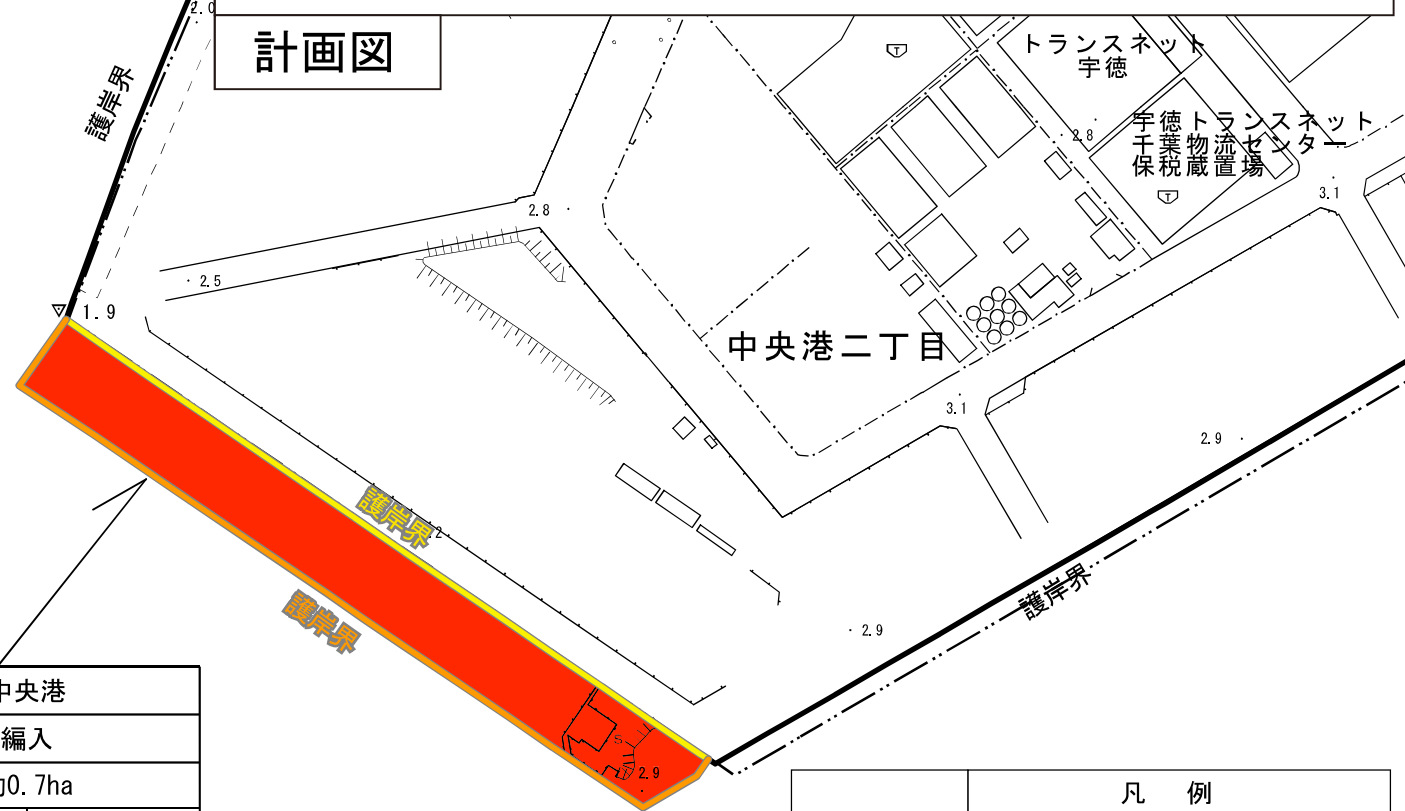
千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

位置図 ⑨ 大膳野町地区



千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

計画図



①	地区名	中央港	
	対応	編入	
	対応面積 (内訳)	約0.7ha	
		(増 約0.7ha)	(減 約0.0ha)
	理由	埋立予定	
	想定用途地域	準工業地域	

N

1/2,500

凡 例	
	市街化区域（既存）
	市街化区域（変更前）
	市街化区域（変更後）
	市街化区域（拡大）
	市街化区域（縮小）
	界表示変更点（既存）
	界表示変更点（変更前）
	界表示変更点（変更後）

千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

計画図



②	地区名	武石町	
	対応	境界整理	
	対応面積 (内訳)	約0.7ha (増 約0.0ha) (減 約0.7ha)	
	理由	瑞穂橋の整備による 護岸の位置の変更	
	想定用途地域		

凡例	
	市街化区域（既存）
	市街化区域（変更前）
	市街化区域（変更後）
	市街化区域（拡大）
	市街化区域（縮小）
	界表示変更点（既存）
	界表示変更点（変更前）
	界表示変更点（変更後）

N
1/2,500

千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

計画図



③	地区名	貝塚町	
	対応	境界整理	
	対応面積 (内訳)	約0.0ha	(増 約0.1ha) (減 約0.1ha)
	理由	水路の位置の変更 一部水路減失	
	主たる想定用途	第一種低層住居専用地域	

N

1/2,500

凡例	
	市街化区域（既存）
	市街化区域（変更前）
	市街化区域（変更後）
	市街化区域（拡大）
	市街化区域（縮小）
	界表示変更点（既存）
	界表示変更点（変更前）
	界表示変更点（変更後）

千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定） 計画図



④	地区名	千城台南	
	対応	境界整理	
	対応面積 (内訳)	約0.0ha	
	理由	都市計画道路の廃止	
	想定用途地域	第一種中高層住居専用地域	

N

1/2,500

凡 例

- 市街化区域（既存）
- 市街化区域（変更前）
- 市街化区域（変更後）
- 市街化区域（拡大）
- 市街化区域（縮小）
- 界表示変更点（既存）
- 界表示変更点（変更前）
- 界表示変更点（変更後）

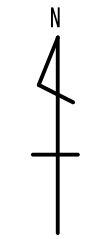
千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

計画図



⑤	地区名	川崎町
	対応	境界整理
	対応面積 (内訳)	約0.4ha (増 約0.0ha 減 約0.4ha)
	理由	護岸形状の錯誤
	想定用途地域	

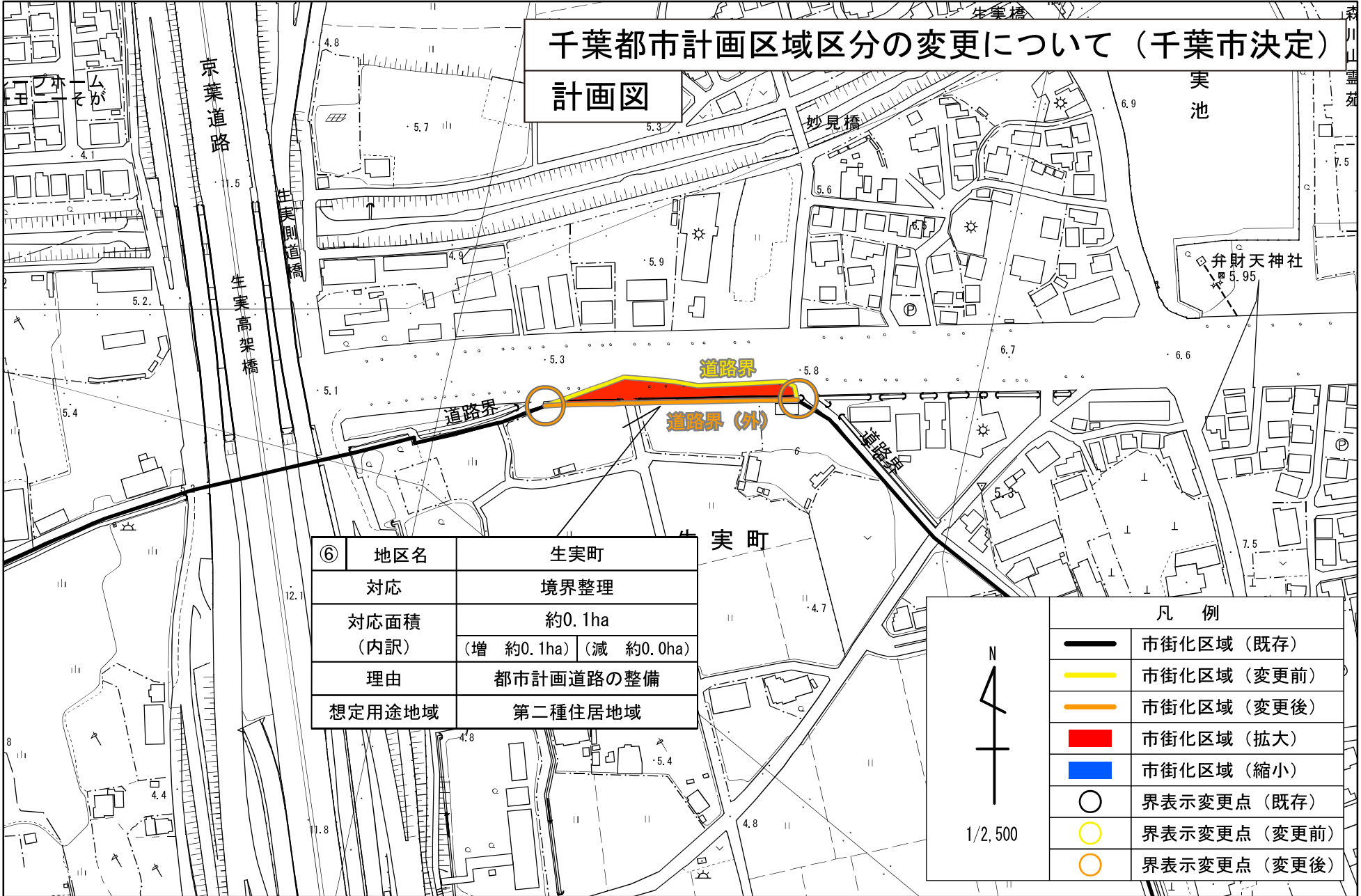
凡 例	
	市街化区域（既存）
	市街化区域（変更前）
	市街化区域（変更後）
	市街化区域（拡大）
	市街化区域（縮小）
	界表示変更点（既存）
	界表示変更点（変更前）
	界表示変更点（変更後）



1/2,500

千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

計画図



⑥	地区名	生実町	
	対応	境界整理	
	対応面積 (内訳)	約0.1ha	
		(増 約0.1ha)	(減 約0.0ha)
	理由	都市計画道路の整備	
	想定用途地域	第二種住居地域	

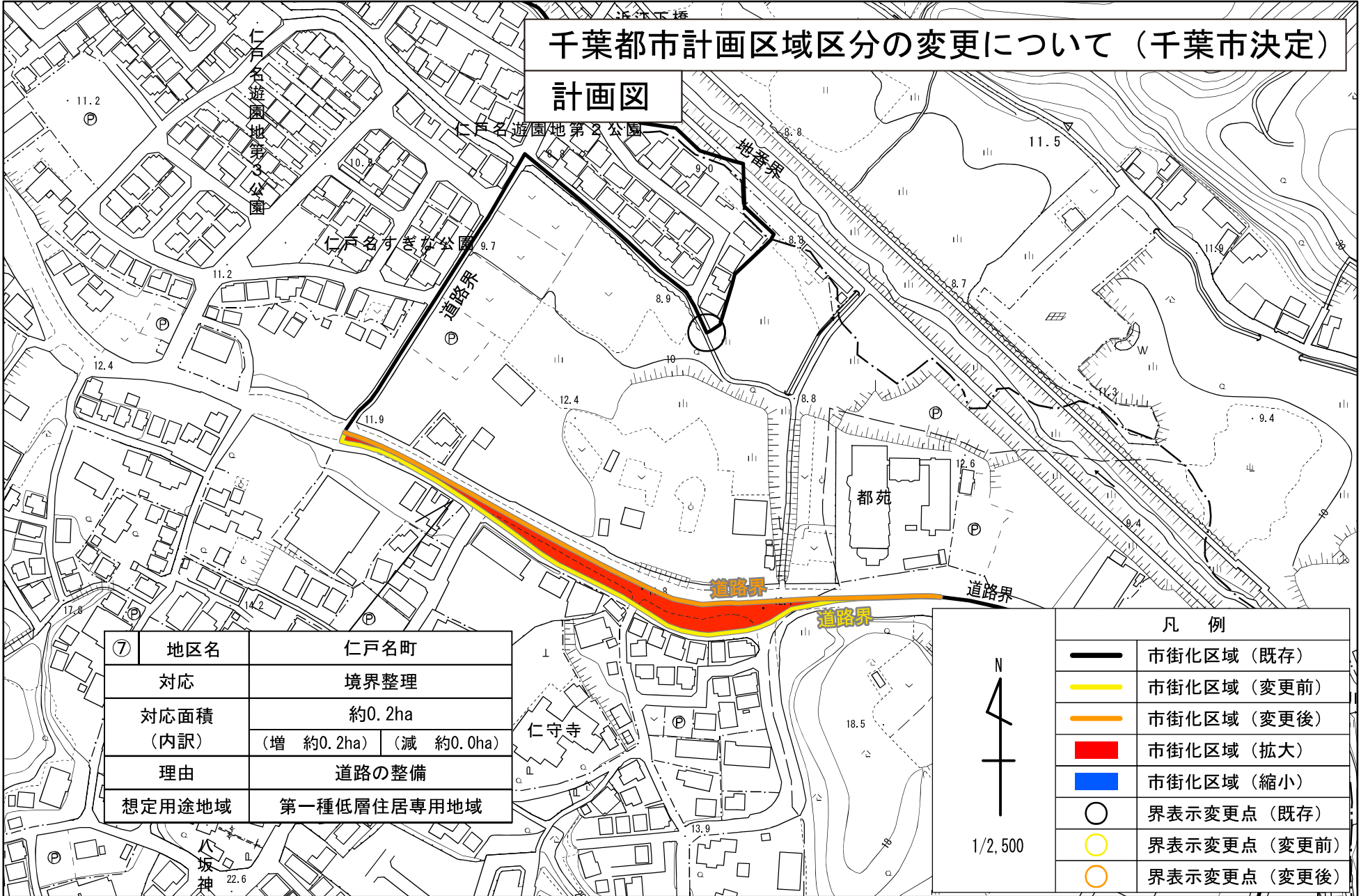
N

1/2,500

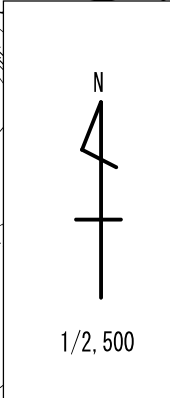
凡例	
	市街化区域（既存）
	市街化区域（変更前）
	市街化区域（変更後）
	市街化区域（拡大）
	市街化区域（縮小）
	界表示変更点（既存）
	界表示変更点（変更前）
	界表示変更点（変更後）

千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

計画図



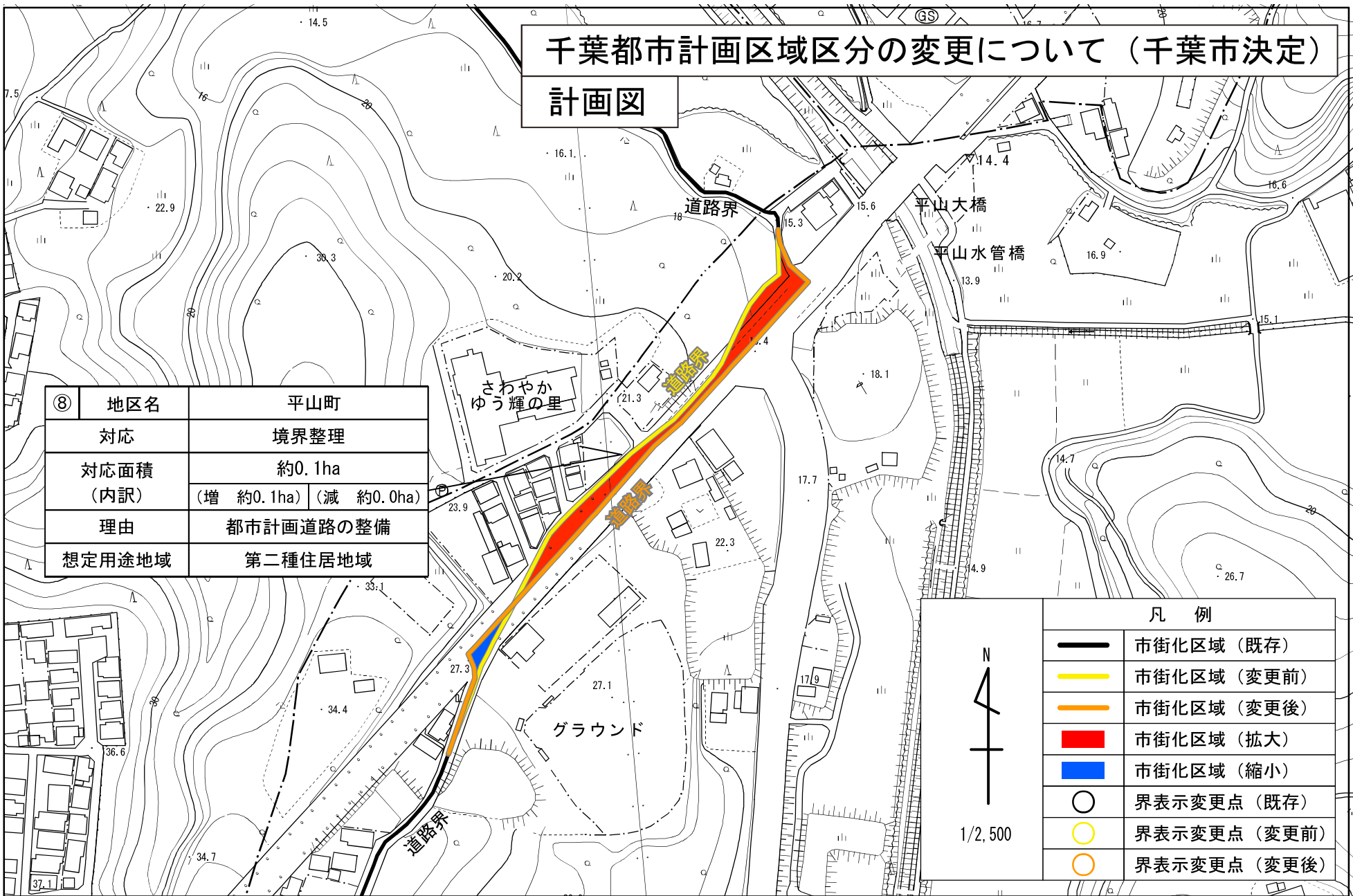
⑦	地区名	仁戸名町	
	対応	境界整理	
	対応面積 (内訳)	約0.2ha	(増 約0.2ha) (減 約0.0ha)
	理由	道路の整備	
	想定用途地域	第一種低層住居専用地域	



凡 例	
	市街化区域（既存）
	市街化区域（変更前）
	市街化区域（変更後）
	市街化区域（拡大）
	市街化区域（縮小）
	界表示変更点（既存）
	界表示変更点（変更前）
	界表示変更点（変更後）

千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

計画図



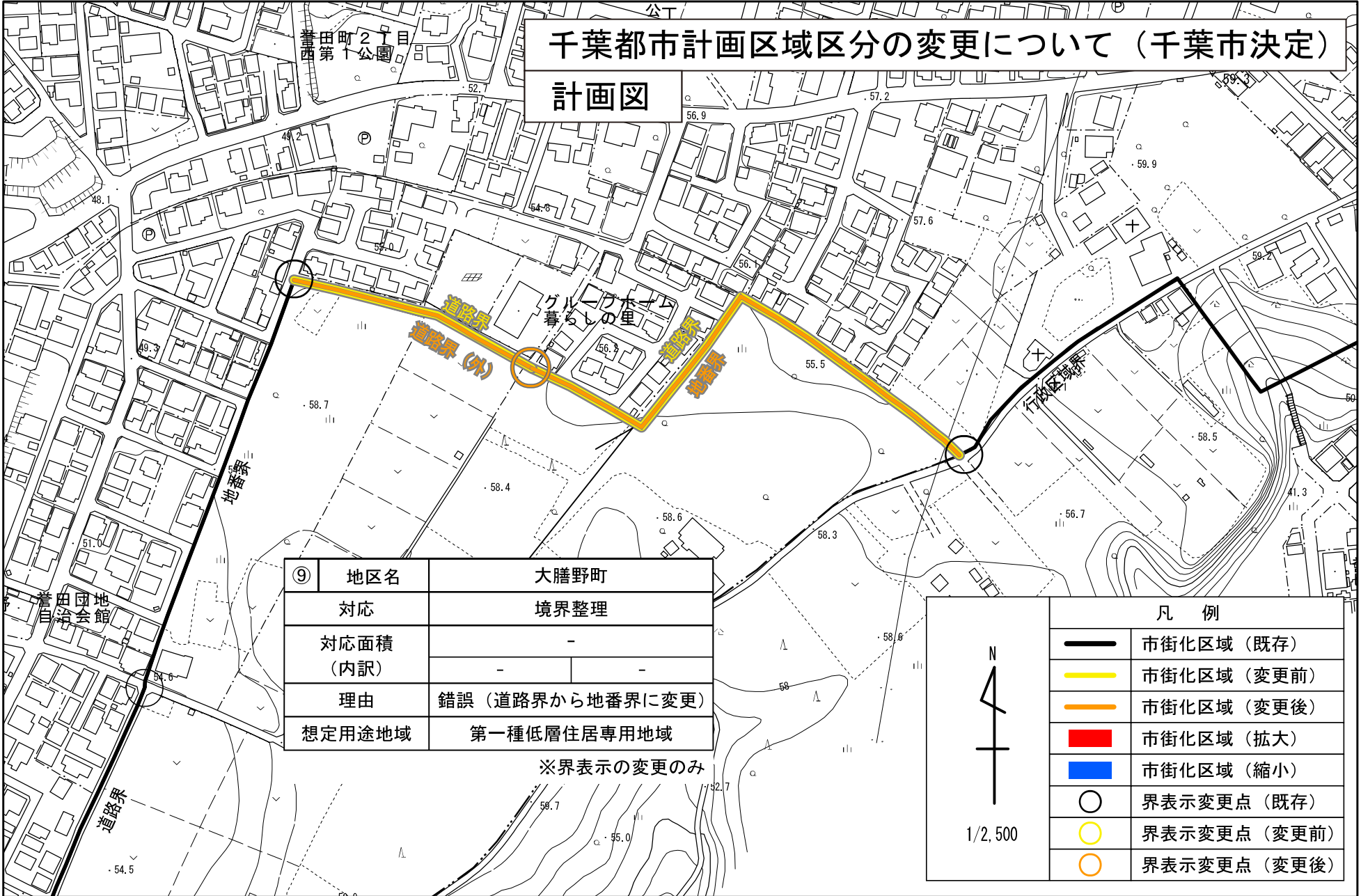
⑧	地区名	平山町	
	対応	境界整理	
	対応面積 (内訳)	約0.1ha (増 約0.1ha) (減 約0.0ha)	
	理由	都市計画道路の整備	
	想定用途地域	第二種住居地域	

凡 例	
	市街化区域（既存）
	市街化区域（変更前）
	市街化区域（変更後）
	市街化区域（拡大）
	市街化区域（縮小）
	界表示変更点（既存）
	界表示変更点（変更前）
	界表示変更点（変更後）

N
1/2,500

千葉都市計画区域区分の変更について（千葉市決定）

計画図



⑨	地区名	大膳野町
	対応	境界整理
	対応面積 (内訳)	-
	理由	錯誤（道路界から地番界に変更）
	想定用途地域	第一種低層住居専用地域

※界表示の変更のみ

N

1/2,500

凡例	
	市街化区域（既存）
	市街化区域（変更前）
	市街化区域（変更後）
	市街化区域（拡大）
	市街化区域（縮小）
	界表示変更点（既存）
	界表示変更点（変更前）
	界表示変更点（変更後）