

みんなで作ろう千葉のまち

千葉市都市計画 マスタープラン

(全体構想)

概要版



千葉市

序章 都市計画マスタープランの基本事項

目的

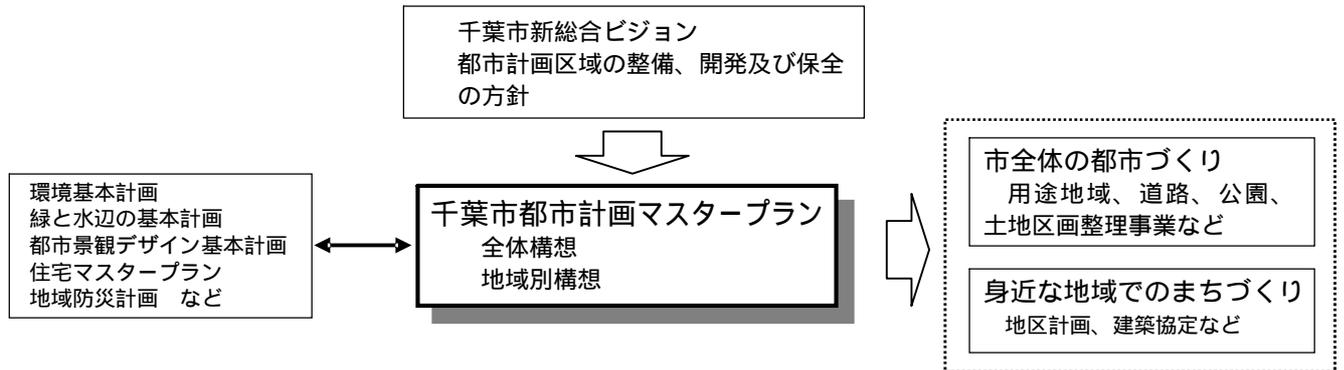
「千葉市新総合ビジョン」で示された将来像の実現のため、都市づくりの方向性と基本方針を明らかにするとともに、環境や防災などの都市づくりに関する分野の施策を連携させた内容とします。

このことにより、都市計画が有する役割を最大限発揮し、都市づくりを総合的・効果的に進めていくことを目的

目標年次

2015年（「ちば・ビジョン21」と同じ）

位置づけ



第1章 千葉市の現況と特性

都市の特性

本市の自然条件や業務核都市として求められる広域的な役割、また、都市の形成経緯を踏まえ、現在の都市の特性を示します。

都市の基本構成

公有水面埋立事業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面積割合は、政令指定都市の中でも高水準ですが、内陸部に限ると基盤整備が遅れている地域も見られます。

市街地の特性

千葉都心及び幕張新都心に商業・業務機能が集積していますが、近年、千葉都心の空洞化が見られます。

市街地の大半を占める住宅地は、形態や用途の純化・混在等多様な街並みを形成しています。

工業立地は、埋立地や内陸の工業団地を中心としています。近年、遊休地化や土地利用転換の動きも見られます。

交通の特性

公共交通網は、東京湾岸沿いのJR線及び京成線や千葉都市モノレールなどにより構成されていますが、これらの公共交通網は、総じて内陸部への連絡が十分ではありません。

道路網は、首都圏の広域連携拠点などを結ぶ放射状のものを中心に構成されています。しかし、特に環状道路の整備が不十分であるなど、千葉都心を中心として交通混雑が見られます。

緑と水辺の特性

市域の半分近くが緑被地で、都市公園の一人当たりの面積も政令市の中では大きくなっており、海岸や河川などとあわせて千葉市の貴重な財産となっています。

考慮すべき社会動向

都市づくりを進める際に考慮すべき動向を示します。

- 少子、高齢化の進行とライフスタイルの多様化
- 地球環境問題の顕在化
- 都市化社会から都市型社会への転換（ 1 ）
- 産業構造と就業形態の変化（ 2 ）
- 都市の活性化と再生（ 3 ）
- 身近な生活環境への関心の高まり

- 1 都市の拡大発展を目指す「都市化社会」。都市の成熟度を高めるとともに、既成市街地の再編など秩序ある土地利用の維持を図る「都市型社会」。
- 2 産業構造の転換等による遊休地化や土地利用転換、SOHOなど就業形態の変化
- 3 中心市街地の活性化等による都市の再生等

将来に向けて取り組むべき方向

本市の都市としての特性や社会動向を踏まえるとともに、本市に求められる役割などを勘案し、将来に向けて取り組むべき10の方向性を示します。

都心、拠点機能の強化

- 100万人都市にふさわしい千葉都心の機能強化・再編、多心型都市構造の実現
- 市民の交流活動や日常生活の核となる拠点の形成

都市を支える基盤の整備

- 市民生活や経済活動を支える交通網や下水道などの都市基盤整備の推進

災害に強い安全な都市づくり

- 道路や公園など都市基盤施設の充実
- 浸水対策や建築物の不燃化の促進など複合的な対策の実施

適切な土地利用による快適な都市環境の創造

- これまで集積してきた機能や都市基盤などのストックを活かした、土地利用の適切な誘導

環境にやさしい都市づくり

- 雨水利用等の資源の循環的利用、自動車交通の整流化による排出ガスの抑制など環境にやさしい都市づくり

緑と水辺を活かした都市づくり

- 緑や水辺の環境整備
- 緑と水辺のネットワーク形成

人にやさしいユニバーサルデザインによるまちづくり

- 公共空間をはじめとしたバリアフリー化

魅力ある都市景観の形成

- うるおいや安らぎがあり、独自性を持ったまちづくり
- 花のあふれるまちづくりなど独自の景観づくり・個性の創出

良好な住環境の整備

- 地区住民の多様なニーズを踏まえた良好な住環境の確保
- 中高層住宅の適切な更新

参加と協働のまちづくり

- 市民主体による身近な地域のまちづくりの推進
- 市民と行政の適切な役割分担

都市づくりの目標と全体方針

千葉市新総合ビジョンで示された本市が目指す都市の将来像の実現に向けた都市づくりを進めるため、「ちば・ビジョン21」の目標である「やすらぎをはぐくみ 未来を支える都市づくり」を都市づくりの目標とします。

また、「将来に向けて取り組むべき方向」を受け、都市づくりを総合的に推進するための3つの全体方針を定めます。

都市づくりの目標

「やすらぎをはぐくみ 未来を支える都市づくり」

都市づくりの全体方針

多様な交流と賑わいを育む活力ある都市づくり

都心・拠点機能の強化や、その他の既成市街地における適切な土地利用の促進を図るとともに、都市を支える基盤整備の推進により市民生活や産業活動を支え、都市の自立的な発展を図ります。あわせて、災害に強い都市づくりを推進し、安全で活力ある都市を目指します。

環境と共生する緑豊かな住みやすい都市づくり

本市の持つ多様な緑と水辺の自然環境などの保全に配慮しながら、適切な土地利用の促進を図り、快適な都市環境の創造を目指します。あわせて、循環型都市の構築を進めながら自然環境と共生した都市づくりを目指します。

安全・安心で心地よさを実感できる地域の特性を活かしたまちづくり

市民が身近な生活環境を心地よいと実感できるよう、安全で快適な暮らしを続けられるユニバーサルデザインによるまちづくりや、うるおいやすらぎのある個性豊かで魅力ある都市景観の形成、良好な住環境の整備を促進し、地域特性を活かしながら良好な環境を有する安全で安心なまちづくりを目指します。

将来都市構造

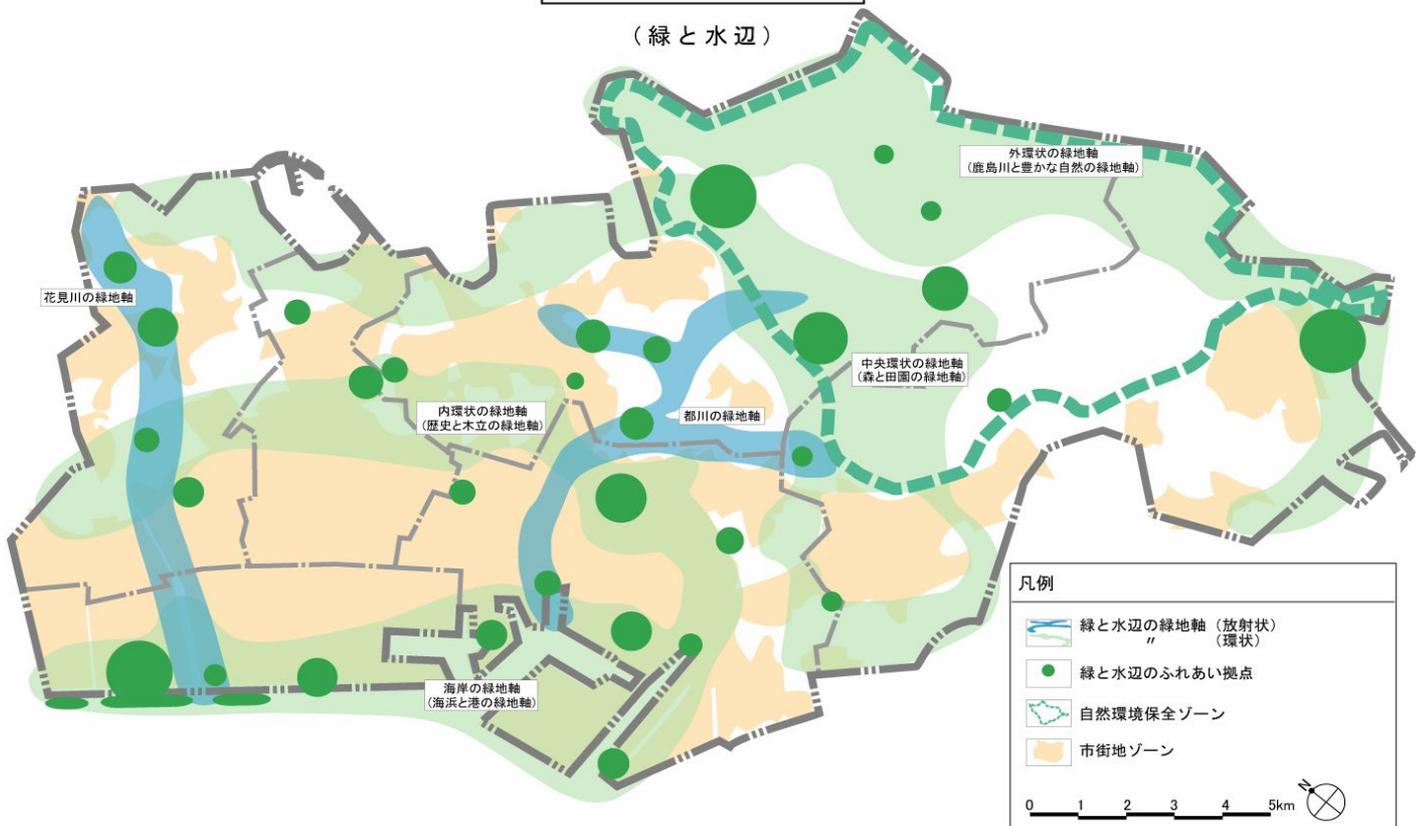
都市づくりの全体方針を踏まえて、本市が目指す将来の都市構造を次のように示します。

将来都市構造図



将来都市構造図

(緑と水辺)



拠点

首都圏における広域的な拠点都市としての役割を發揮するため、千葉都心と幕張新都心の整備、蘇我副都心の育成・整備を図ります。

また、主要な鉄道駅周辺で商業施設が集積する生活拠点の育成・整備や、本市の産業振興に資する産業拠点の維持・整備を図ります。

千葉都心

千葉自立都市圏の中核管理機能、本市の中心的商業地としての機能強化を図るとともに土地利用の高度化を進めるなど、高次の都市機能の集積を図ります。

幕張新都心

国際交流機能や国際的業務機能をはじめ、先端成長産業の中核的業務、研究開発、また、スポーツ・レクリエーションなど諸機能の集積を図ります。

蘇我副都心

本市の産業振興や循環型社会の構築に寄与する土地利用を推進するなど、第3の都心として育成・整備を図ります。

生活拠点

主要な鉄道駅周辺の地域について、交通環境の利便性向上を図るとともに、魅力ある商業地としての育成・整備を図ります。

産業拠点

臨海部や内陸部の工業地について、本市の産業を牽引する製造業等を中心とする産業振興と就業自立性を高める産業拠点として、操業環境の維持や向上を図ります。

緑と水辺のふれあい拠点

地域特性を活かした大規模な公園・緑地等を配置し、本市の緑と水辺の魅力にふれあうことができる空間の整備を進めます。

ゾーン

将来に向けて持続的な成長が可能な都市とするため、次の3つのゾーニングに基づいて、都市的土地利用をできるだけ集約し、コンパクトな広がりとしながら、自然や農業等の土地利用とのバランスのとれた土地利用を図ります。

市街地ゾーン

既存の市街地を基本としたコンパクトな広がりをもつ市街地として再編・誘導し、秩序のとれた質の高い市街地とします。

田園・緑地ゾーン

自然環境や農業環境の保全と活用を基本として、緑豊かでうるおいのある都市環境を有する地域とします。

自然環境保全ゾーン

特に豊かな自然を有し、本市の農業振興の基盤、自然環境の根幹をなす地域として、緑の空間の保全や市民が自然とふれあうことのできる環境づくりを進めます。

軸

広域都市間や市内の連携と交流を図る上での根幹をなすとともに、千葉都心等、拠点を連携し育成を図るための交通網として、環状・放射の交流軸を形成します。

また、環境と共生する快適な都市づくりのため、本市の骨格でもある緑と水辺の緑地軸を強化するとともに、これらをネットワーク化し緑豊かな都市環境を形成します。

交流軸

広域的な交流・連携や市民の円滑な都市活動・産業活動を支えるとともに、拠点相互の連携を図る基盤などとして、道路・鉄道網からなる環状・放射の交流軸を形成します。

国際海上軸

千葉港は、世界に開かれたわが国有数の国際貿易港であり、物流を介して国際的な交流・連携を促進します。

緑地軸

地域の緑と水辺の現況と特性を踏まえ、環境保全、レクリエーション、防災、都市景観、水辺環境の保全・形成の観点から、緑・水辺空間の形成と保全を図ります。

土地利用

これまでに整備された道路・公園・下水道等の都市基盤、文化的な資源、樹林地・農地等の緑地や海岸線等の自然資源を活かし、安全、快適、機能的な都市を目指します。

3つの視点

広域的視点に立った都市機能の集積

県都及び首都圏における業務核都市としての高次・広域的な都市機能の一層の集積と都心の整備及び副都心の育成・整備

地域の均衡ある発展

どこでも魅力ある生活をおくることができる交通体系の整備や公共公益施設の計画的配置、及び商業施設の立地を考慮した拠点の形成

快適な都市環境の創造

公共交通基盤と連携したコンパクトな市街地の形成、自然環境の保全と活用、良好な都市景観の形成

市街化区域

都市基盤の水準に応じた適切な土地利用を目指し、公共交通基盤と連携したコンパクトな市街地として再編を図ります。

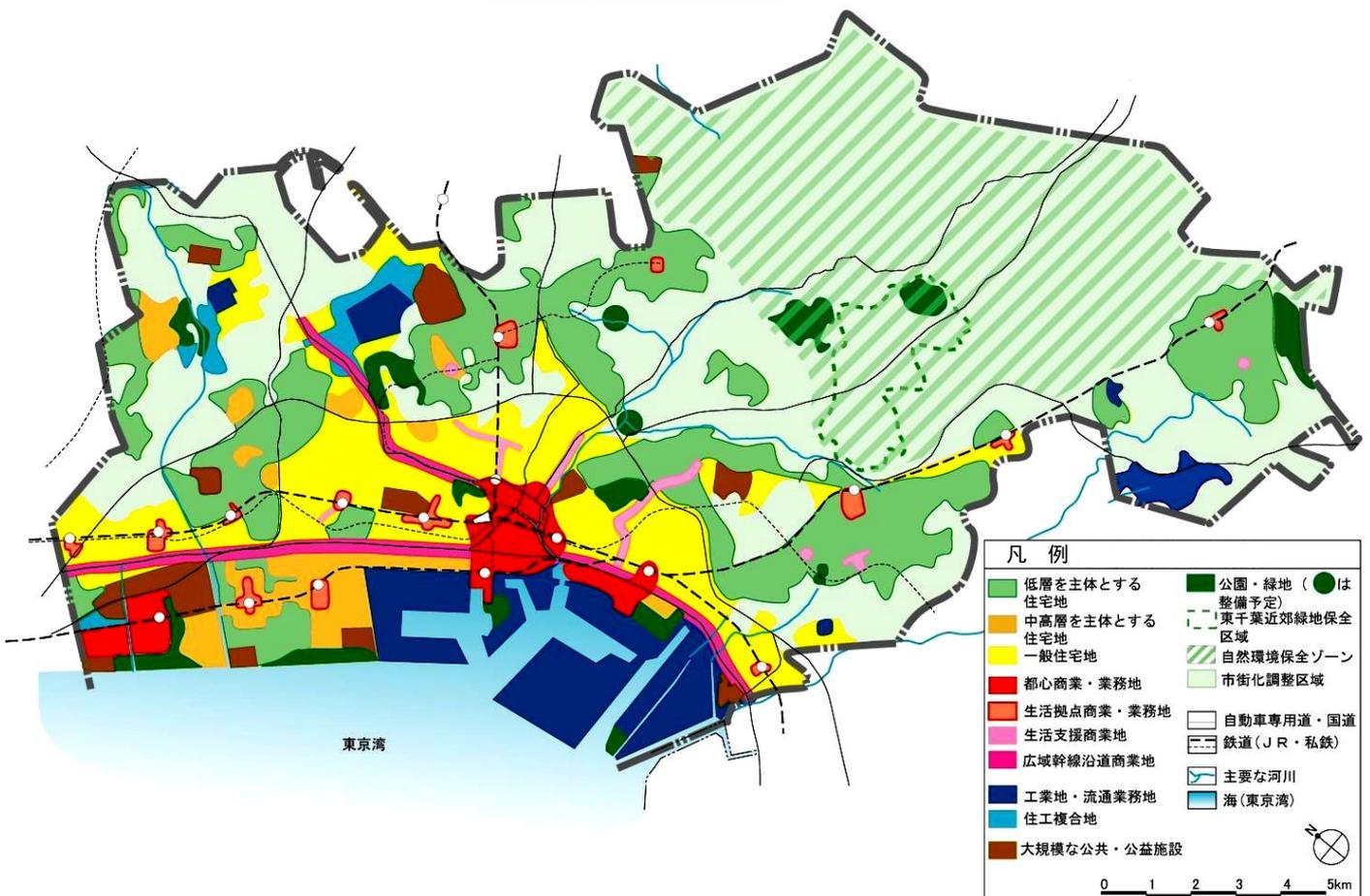
また、住宅地、商業・業務地、工業地、それぞれの特性や動向に応じて、土地利用規制・誘導手段や市街地開発事業等を適切に活用していきます。

- 住宅地：多様な個性を有するゆとりと魅力ある住宅地の形成
- 商業・業務地：拠点地区などでの商業、業務系の土地利用の集積を誘導
- 工業地：産業振興策と連携しつつ、工業機能の立地を維持

市街化調整区域

- 多様な生物の生息環境や農業等の生産基盤としての農地・山林の維持・保全、市民が身近に自然とふれあえる空間形成など、自然環境の保全と増進を基本とします。

土地利用基本方針



注：この図は、土地利用の主なパターンを示したものです

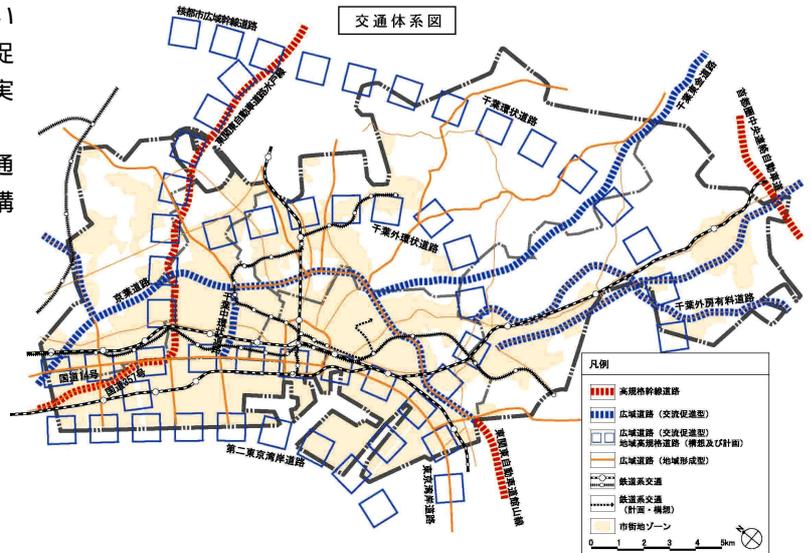
交通体系

首都圏における広域交通網の一端を担う本市において、自立性の高い都市を創造するため、交流・連携を促進する道づくりを目指すとともに、市内30分構想の実現を図ります。

また、鉄道やバス、千葉都市モノレール等の公共交通の充実を図るなど、合理的・効率的な総合交通体系の構築を目指します。

具体的方針 ●道路ネットワークづくり

- やすらぎと潤いのある道づくり
- 公共交通のネットワークづくり
- 交通需要調整への取り組み
- 港湾機能の強化



緑と水辺

豊かな緑と清らかな水辺に囲まれた「緑と水辺の都市」の実現に向けて、多種多様な公園・緑地等の整備・充実を図るとともに、自然環境の維持・保全に積極的に取り組みます。また、水辺空間については、親水機能の強化を図ります。

さらに、これらの緑地や河川・海岸を相互に連携したネットワークを形成します。

具体的方針 ●公園・緑地の整備・充実

- 民有地の緑地等の維持・保全
- 親水性の高い水辺空間の整備推進
- 市民との協働による緑と水辺のネットワークの形成



市街地

業務核都市として相応しく、魅力ある自立都市を創造するため、地域特性を活かし、適切な都市機能と良好な居住環境を有する市街地の整備を図ります。

具体的方針

市街地整備

- 既成市街地の再生
- 市街地の計画的な整備の推進
- 良好な居住環境の形成
- 住民による自主的なまちづくり活動への支援

住宅整備

- 住宅ストックの維持管理・更新
- 良質で多様な住宅の供給促進
- まちづくりとの連携

生活・衛生

都市機能の向上と生活環境の充実を図るため、公共下水道の整備などにより、河川等の水質保全に取り組むとともに、ごみ処理施設などの都市の中核的施設の整備・拡充を図ります。

具体的方針

- 下水道の整備等による水質保全
- 都市を支える中核的施設の拡充

環境

自然環境に配慮するとともに、環境問題への対応を踏まえた都市づくりを進めます。

具体的方針 ●森林の公益的機能の維持・保全

- 水環境の保全
- 地球温暖化等に配慮した都市づくり
- 資源循環型の都市づくり

都市景観

自然環境の保全に取り組むとともに、自然環境や歴史的などを踏まえた周囲と調和の取れた街並みの形成を推進します。

具体的方針 ●花のあふれるまちづくりの推進

- 海の魅力を活かした取り組みの推進
- 緑や水辺の保全・活用
- 魅力ある市街地景観の形成
- 景観形成の一体性・連続性

都市防災

被害を発生させない・拡大させない都市空間の形成を目指します。

具体的方針 ●災害に強い都市づくり

- 火災・震災対策
- 水害の防止
- 崖崩れ等の防止

第4章 まちづくりの実現に向けて

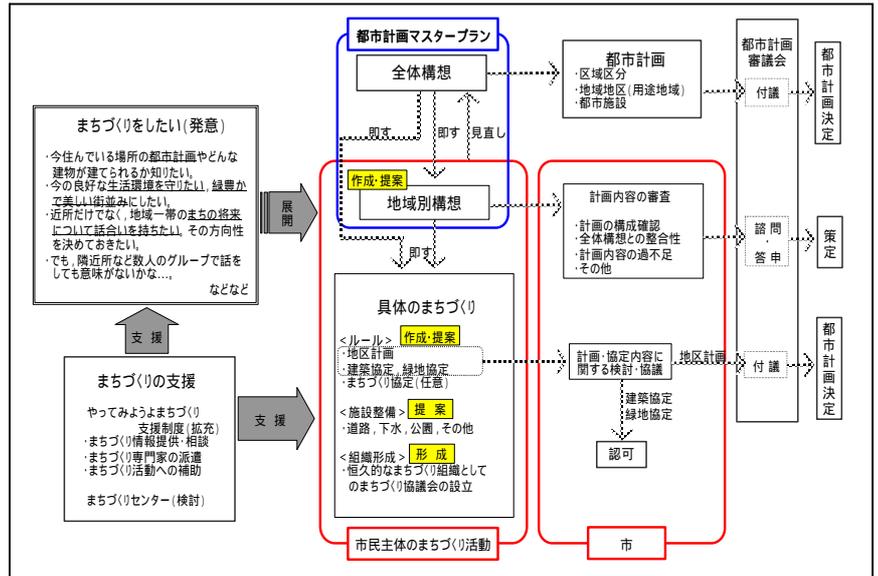
まちづくりの推進体制

市民・事業者・市の協働を図りながらまちづくりを進めていくため、まちづくりの推進体制を構築します。

.....都市計画マスタープラン(全体構想)と「地域のまちづくり計画」.....

地域別構想は、市民の発意に基づき、市が積極的に支援を行いながら市民主体で作成することとしています。地域別構想では、市民自身がまちづくりの目標、将来像、まちづくりの基本方針を考え、その実現の方法や体制づくりを実際に行うことから、実現性の高いまちづくり計画となることが期待されます。

この他にも、地区計画、建築協定、緑地協定など地域のまちづくりを行うための制度があり、地域の実情に合わせて効果的な手法を選択することができます。このような各種のまちづくり手法を適宜活用しながら地域のまちづくりを進めていきます。



地域別構想の検討フロー

市民の皆さんがまちづくりについて話し合いを行う場合の進め方の一例を掲載します。

