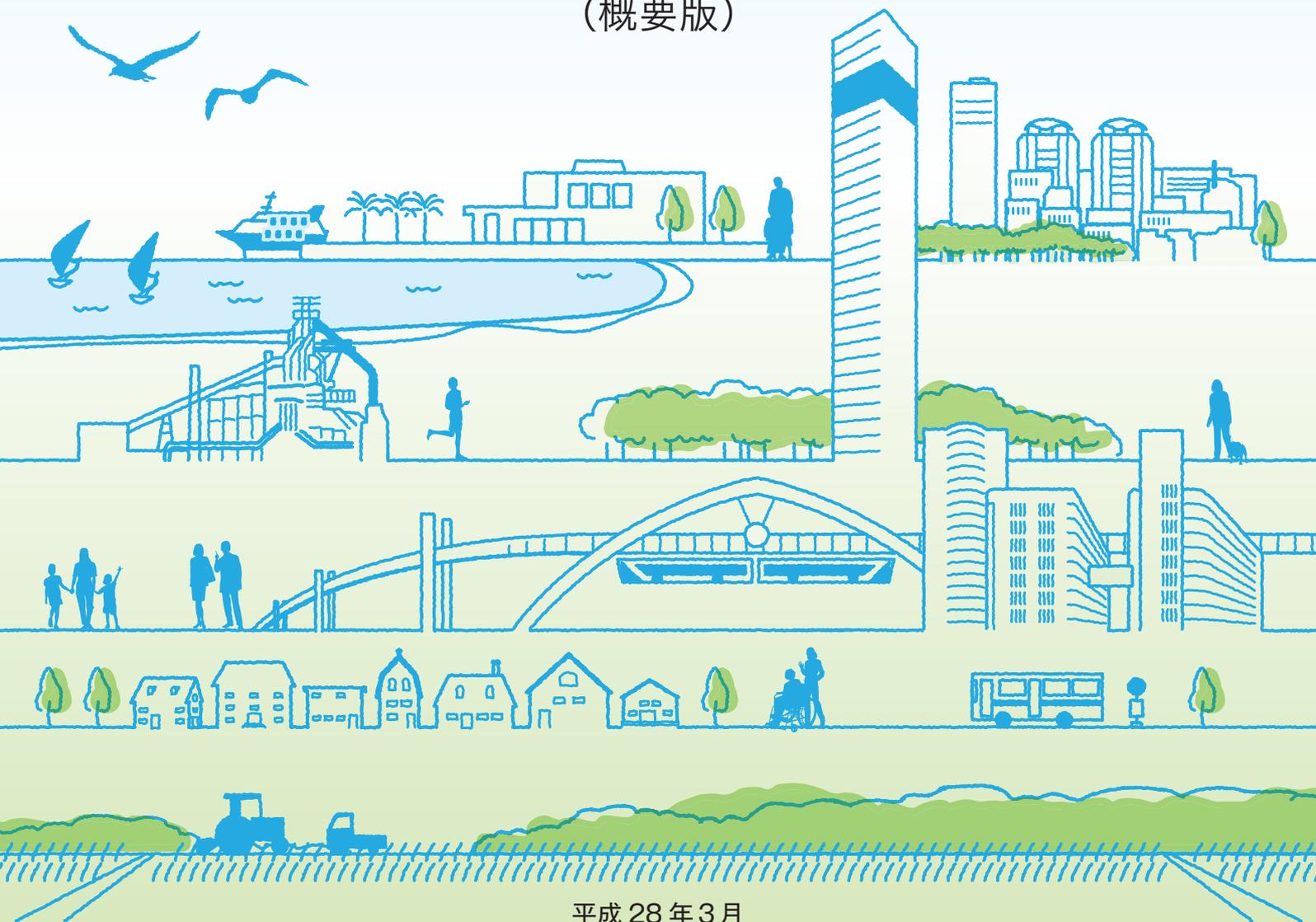


千葉市都市計画 マスタープラン

全体構想

(概要版)



平成 28 年 3 月

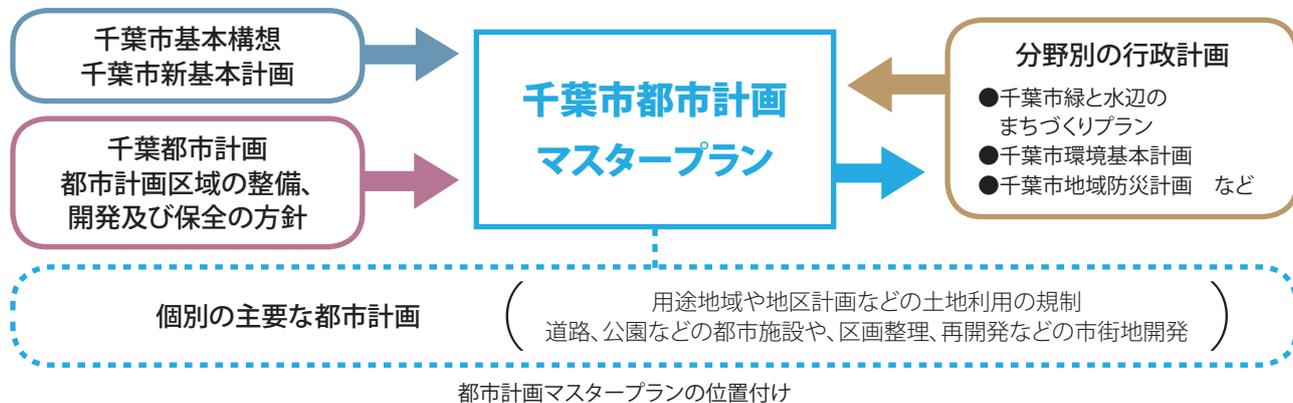
序章 千葉市都市計画マスタープランについて

都市計画マスタープランとは

都市づくりの将来ビジョンを確立し、用途地域や道路、地区計画など個別の都市計画を定める際の指針となるよう、都市づくりの基本的な方針を定めるものです。

位置付け

千葉市新基本計画や都市計画における上位方針等に即し、また、千葉市緑と水辺のまちづくりプランや千葉市環境基本計画など、行政各分野の関連計画と整合を図り定めます。



都市計画マスタープランの改定について

平成 16年 6月に策定した当初のマスタープランが目標年次を迎え、今後の都市づくりの方向性を改めて定める必要が生じています。

対象区域と目標年次

千葉市全域を対象とし、目標年次を平成 37年度とします。

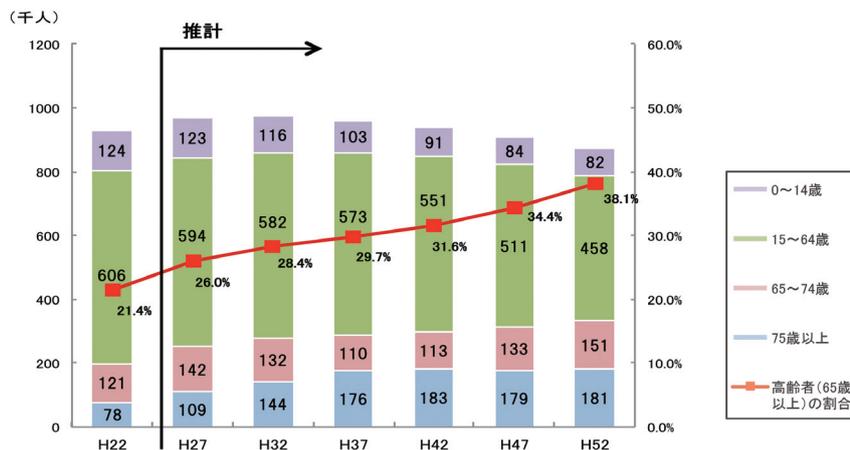
第 1 章 都市づくりの展望

本市を取り巻く社会情勢

- 人口減少・少子超高齢社会の到来
- 地球環境問題への対応
- 自立した都市経営
- 安全・安心な都市づくりの要請
- 国際化・情報化の進展

本市の都市づくりに求められる視点

- 本市の広域的な役割
- 交流人口増加による活性化
- 産業活動の促進
- 自然環境の継承
- 安心で快適な暮らしの実現

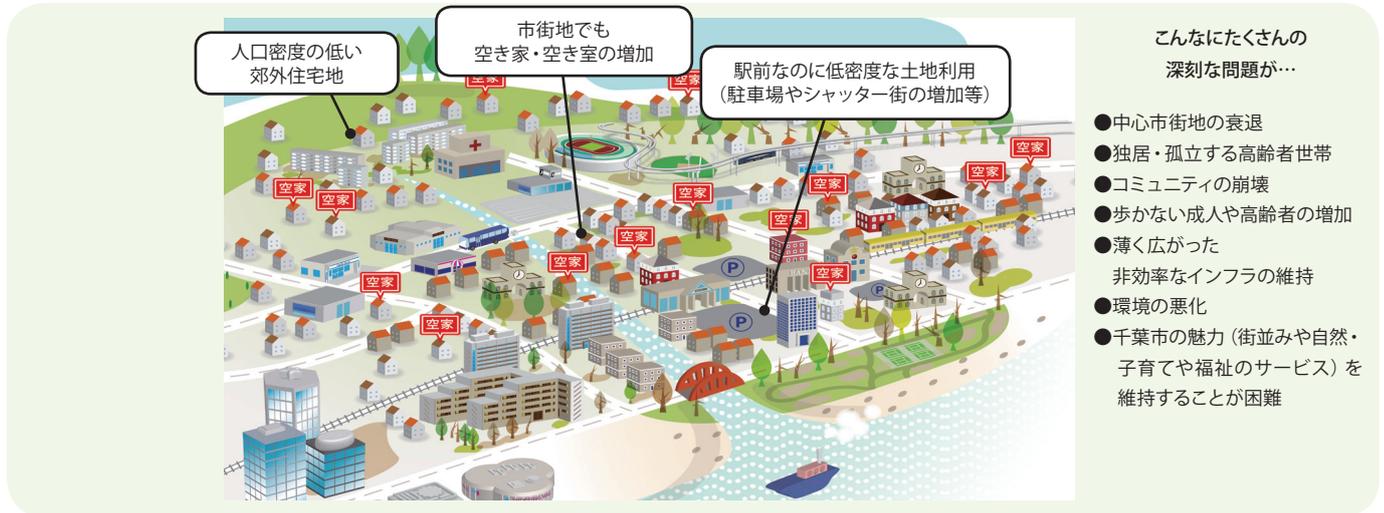


3区分別人口構成と高齢者の割合 (資料:千葉市の将来人口推計の見直し(平成26年4月))

重要性を増す集約型都市構造の実現

集約型都市構造をめざす理由

人口減少が続くと、一部の地域において公共交通サービスやコミュニティを維持できなくなることが懸念されます。また、空き家や空き店舗の増加による中心市街地の衰退や、人口密度の低い市街地における非効率なインフラの維持も心配されます。集約型都市構造の実現には、市街地をコンパクト化することによって地域の人口密度を維持し、これらの問題を防ぐ狙いがあります。



人口減少と都市の拡張により起こりうる問題

本市をめざす集約型都市構造

本市をめざす集約型都市構造は、都市機能を集約した複数の拠点が公共交通と連携した多心型の都市構造です。市民生活に必要な諸機能を、駅などを中心とした徒歩圏内に集約し、利便性の高い生活の拠点形成をめざします。このような拠点同士を既存の公共交通ネットワークで結び、相互の補完や連携の強化を図ります。

拠点の利便性を高め郊外部からの住替えを緩やかに促す一方、郊外部で暮らすことも選択できることとします。

第2章 都市の将来像

都市づくりの理念

海・さとの持つ美しさと活気ある街の魅力を支える都市づくり
～平日も休日も人を惹きつける魅力の創造～

都市づくりの目標

1. 周辺都市をけん引する、自立した都市、千葉市

就業面や経済面で周辺都市と連携・協力しながら本市を中心としたひとつの都市圏として発展していくことをめざします。

2. 多様な年齢層が暮らしやすいまち、千葉市

都市と自然の様々な要素を活かすことによって、このまちで育ち、子どもを育て、シニア生活を送るまで永く住み続けられる、暮らしやすい都市をめざします。

都市づくりの柱

1. 県都、都市圏の中核としての3都心、重要地域拠点の形成

都市圏における求心力の向上を図るため、3都心における都市機能の集積や更新を促進します。また、幕張、稲毛、都賀、鎌取の駅周辺は重要地域拠点に位置付け、市内外を問わず多くの方が交流する拠点として育成します。

2. 日常生活の拠点の形成・確立と、広がりコンパクトにした都市づくり

駅周辺等の公共交通の利便性の高い地域に都市機能の集積を進め、拠点を形成するとともに、利便性を高め、ゆるやかにまちなか居住を促進します。

3. 活力ある産業集積、農業振興

雇用の創出、市内企業の事業機会の拡大等のため、競争力のある産業の集積を図ります。また、食糧の安定供給、農村や森林が持つ多面的機能を十分に発揮させるため、農業の振興を図ります。

4. 自然と街の魅力の充実・ブランド化と積極的な情報発信

観光や居住等において選ばれる都市となるため、自然的資産や都市的資産にさらに磨きをかけ、千葉市の魅力としてブランド化を図るとともに、イメージの向上を図るため情報を積極的に発信します。

5. 自然と共生した生活環境の確保

優良な農地を保全する農家の生活維持、田園居住の原風景保全、自然と共生した新たな生活スタイルを本市で実現でき、このような暮らしが継続できるよう努めます。

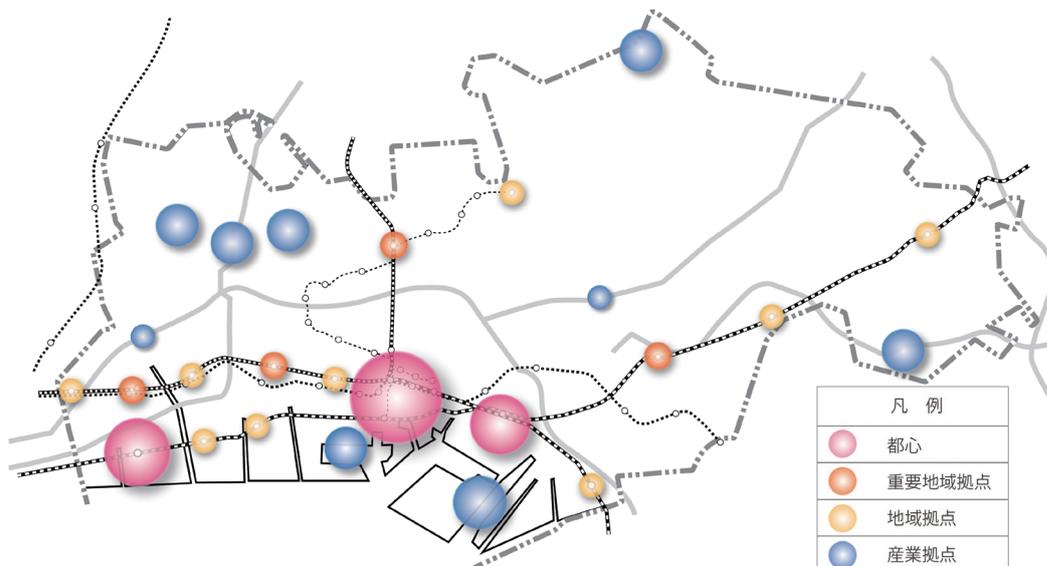
6. 安全、安心で持続可能な都市

地震対策や台風対策等により、災害に強い都市づくりを進めます。また、高齢者や障害者をはじめ、だれもが不自由なく日常生活を送ることができ、安心して住み続けられる社会をめざします。

めざすべき都市構造

都心・拠点

諸機能のバランスのとれた多心型の都市構造を構築するため、都心・重要地域拠点・地域拠点による体系的な拠点の育成・整備を図ります。また、市内産業の持続的な成長・発展を支えるため、産業振興に資する産業拠点の維持・形成を図ります。



将来都市構造図(都心・拠点)

① 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・中核的な役割を担う地区。

② 重要地域拠点

都心機能を補完し、市民生活に必要な幅広いサービスの提供を受けられる拠点。

③ 地域拠点

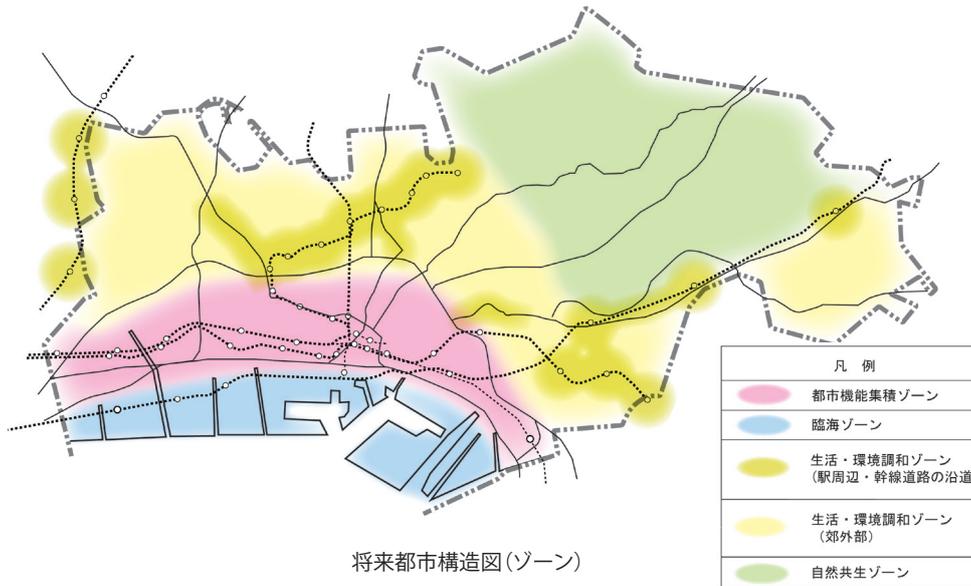
市民が日常生活を送るうえで必要な、サービスの提供を受けられる拠点。

④ 産業拠点

製造業を中心とする産業集積地や、道路交通の利便性が高い低未利用地などにおいて産業立地を誘導する地区。

ゾーン

都市の形成において期待される役割や土地利用などの特性に応じ、市域を4つに大別します。この区分に基づいて、農業や自然環境との調和と保全を図りながら、集約型都市構造の実現をめざします。



A 都市機能集積ゾーン

- ・本市の都市活動の中心地として多様な都市機能を集積
- ・密度の高い土地利用や秩序ある街並みの形成を誘導

B 臨海ゾーン

- ・高質な都市機能のさらなる集積を促進
- ・土地利用が明確に区分された優れた都市環境を維持

C-1 生活・環境調和ゾーン(駅周辺・幹線道路の沿道)

- ・生活サービス機能の集約立地を促進
- ・暮らしやすい市街地を形成

C-2 生活・環境調和ゾーン(郊外部)

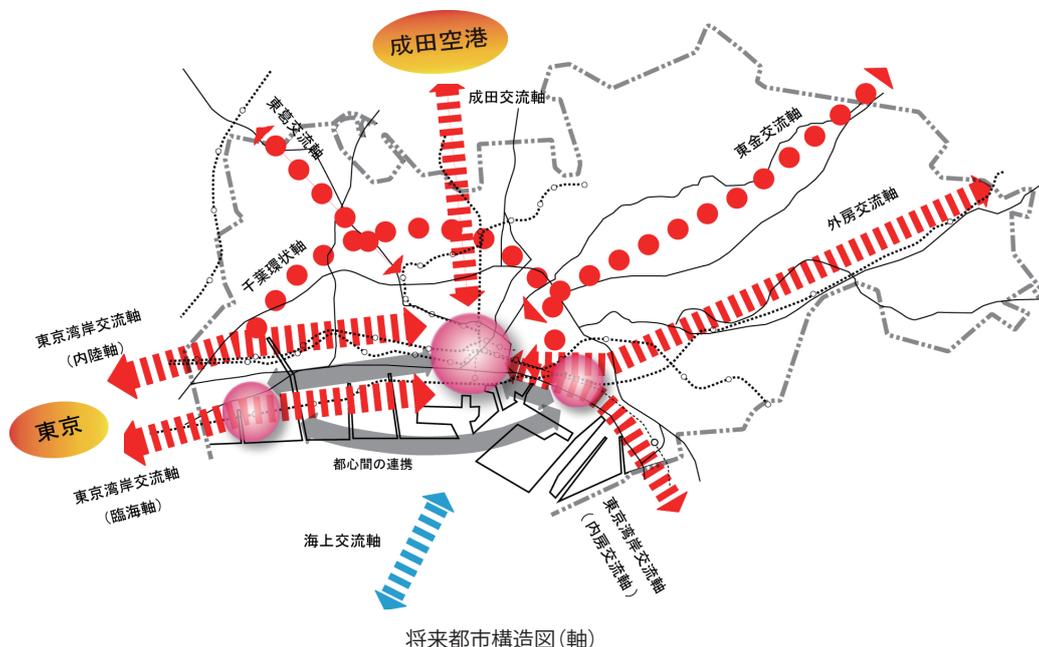
- ・農地や緑地と共存するゆとりと潤いのある市街地環境を維持

D 自然共生ゾーン

- ・優良な農地や山林などの自然環境を保全

軸

広域的に人・物・情報が行き交う拠点として交流を促進し、各方面との連携を深めるため、基幹的な道路交通網や鉄道網からなる放射環状の交流軸を形成します。また、海上では、物流を介して国際的な交流・連携を促進するとともに、中央港地区では旅客船発着による人々の交流を促進します。



第3章 都市づくりの基本方針

都市づくりの目標や、めざすべき都市構造の実現を図るため、6つの観点から都市づくりの基本方針を掲げ、本市における都市づくりを総合的に推進します。以下は、主なものを示します。

(1) 魅力と個性を高める都市づくり

① 魅力ある拠点の形成

千葉都心 千葉駅周辺の活性化グランドデザインによるまちづくりの推進
幕張新都心 未来型国際業務都市のまちづくり、アーバンリゾートとしての魅力の創出
蘇我副都心 駅前広場の機能性の向上、スポーツ・レクリエーションによる地域活性化
重要地域拠点 幕張、稲毛、都賀、鎌取における都市機能更新や交通利便性の向上

② ベイエリアのブランド化

稲毛・幕張海浜エリア 海辺のグランドデザインによるにぎわいの向上
中央港地区 街・駅・海が一体となった都市空間の形成、定期旅客船等の発着促進
蘇我臨海部 市民が海に近づき親しむことのできる空間の創出



(2) 活力を高める都市づくり

① 地域産業の活性化

既存工業地 良好な操業環境が保たれるよう機能を維持
高速道路IC周辺 工業系・流通系の産業立地を誘導
産業振興 流通機能の強化、起業家の育成、企業立地支援、産学官連携の強化

② 地域商業の活性化

都心や重要地域拠点 魅力の向上、にぎわいや回遊性の向上
地域拠点等 日用品販売の店舗などが立地する近隣型の商業地を形成
幹線道路沿い 沿道サービス型の商業施設等の立地を誘導
観光との連携 サービス産業の多言語化、ハラル対応



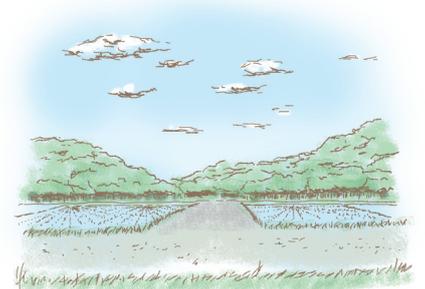
③ 農業・林業の振興

農業経営体の育成 優良農地の確保と有効利用、担い手の育成
市内農産物の消費活性化 オリジナル品種の育成、ブランドの確立
都市と農村の交流 市民農園、体験農園、農家レストラン等による交流機会創出
里山の保全 林業体験教室の実施、森林ボランティア活動の支援

(3) 緑と水辺の都市づくり

① 緑と水辺の質の向上と保全

谷津田の保全 所有者・市民団体・市の連携による保全・再生活動
里山の保全 里山地区の指定、地域住民と都市住民の交流
水辺の保全と再生 いなげの浜の養浜、多自然川づくり
身近な公園 地域住民が管理する公園、冒険遊び場の増



② 緑と水辺の利活用

まちなか緑化 生垣、屋上壁面緑化、緑のカーテンの推進普及
大規模公園 大規模な公園の整備・改修
身近な緑 コミュニティガーデンづくりの推進
海辺の活用 イベントの充実や回遊性の向上
川辺の活用 水辺と触れあうことのできる施設の整備



(4) 環境と共生する都市づくり

① エネルギーの有効活用と地球温暖化防止

温室効果ガス排出量の削減 自動車交通流の円滑化、省エネルギー化
ヒートアイランド対策 緑地や水面等の拡大、透水性舗装の推進
再生可能エネルギー利用促進 住宅用太陽光発電設備等の普及促進

② 資源の効率的・循環的な利用

循環的利用の推進 再生利用率の向上、建設廃棄物の再生利用
効率的なごみ処理 運用する清掃工場を3工場から2工場体制に移行

③ 良好な生活環境の確保

空気のきれいさの確保 自動車交通の円滑化、エコドライブの普及啓発
水のきれいさの確保 公共下水道の整備、下水の高度処理の実施
健全な水循環の確保 森林育成・保全、谷津田及び湧水の保全



(5) 快適に暮らせる都市づくり

① 質の高い市街地環境の形成

良好な市街地の形成 土地区画整理事業の推進
住宅団地の再生 福祉分野との連携、改修や建替えなどの連携支援制度の拡充
住宅ストックの有効活用 空き家の若者向け住宅としての活用策の検討
移動しやすい環境の形成 歩道の段差解消、自転車走行環境の創出

② 高齢者や障害者が安心して暮らせる環境整備

暮らしやすい環境づくり 公共交通のバリアフリー化の促進
住まいの確保 住宅セーフティーネット構築に向けた体制づくり
住宅のバリアフリー化 浴室・便所、玄関等の改修・改造に助成
福祉による安心確保 高齢者相談窓口、障害者支援施設の整備運営



③ 交通ネットワークの整備

公共交通の利用促進 ネットワークの維持、バリアフリー化、乗継改善
コミュニティバスの検討、東京臨海高速鉄道りんかい線との直通運転の実現
道路網の形成と渋滞緩和 千葉中環状道路、地域連携型の道路等の整備推進、交差点改良

(6) 安全な都市づくり

① 地震に備えるまちづくり

広域火災の未然防止 道路・鉄道・河川等の延焼遮断帯としての機能強化
液状化対策 家屋の建築に際し、知識や工法等の周知
耐震化・不燃化の促進 耐震診断・改修助成制度の充実

② 河川・公共下水道（雨水）等の整備

集中豪雨等による被害の軽減 河川、公共下水道の整備、防水板設置への助成
急激な雨水流出の抑制 公共施設への貯留・浸透施設の整備

③ 災害発生時の被害の軽減

液状化対策 上下水道や道路、橋梁等で、地盤改良や施設の耐震化
土砂災害対策 崩壊防止工事、土砂災害に関する啓発・訓練
帰宅困難者対策 一斉帰宅の抑制の周知、一時滞在施設の指定

第4章 まちづくりの推進に向けて

まちづくりの推進体制

多様化・複雑化する市民ニーズに的確に対応したまちづくりを進めていくためには、市民・事業者・市が協働して取り組むことが求められます。

まちづくり活動に対する支援

市では、市民が主体的にまちづくり活動に取り組めるよう、「やってみようよまちづくり」支援制度を設けています。本制度では、まちづくり公開講座のほか、市民が地域のまちづくりを考えるうえで必要な情報提供を行う出前講座やアドバイザーの派遣、活動費に対する助成を行っています。

全体構想と地域別構想

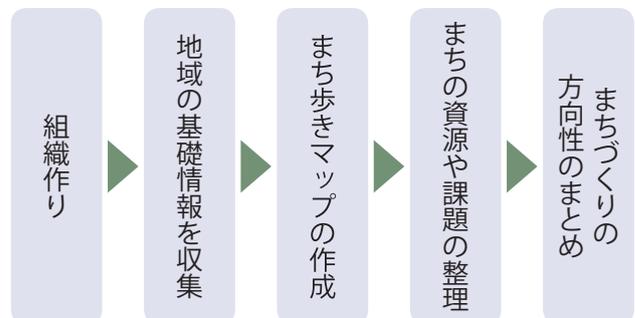
都市計画マスタープランには、都市全体の都市づくりの基本方針である「全体構想」と、住民にとってより身近な地域におけるまちづくりの基本方針である「地域別構想」があります。

地域別構想の内容

地域別構想においても、将来の望ましい地域像を示すことが重要です。あわせて、建築物の用途、形態のあり方、整備すべき都市施設をはじめ、地域に必要な公共交通の確保、緑地や農地の保全・創出、空地の確保、景観形成などの方針を定めることができます。

市民主体で練り上げる地域別構想

市民が主体となって地域別構想をつくることにより、まちづくりの実現性が高まるとともに、市民の自主的な取組みに展開していくことが期待されます。



地域別構想の検討の流れ