

野 田 都 市 計 画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成 2 8 年 3 月 4 日

千 葉 県

野田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

野田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

目 次

1. 都市計画の目標	1
1) 都市づくりの基本理念	1
①千葉県の基本理念	1
②本区域の基本理念	1
2) 地域毎の市街地像	2
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	4
1) 区域区分の決定の有無	4
2) 区域区分の方針	4
①おおむねの人口	4
②産業の規模	5
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	5
3. 主要な都市計画の決定の方針	6
1) 都市づくりの基本方針	6
①集約型都市構造に関する方針	6
②広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針	6
③都市の防災及び減災に関する方針	6
④低炭素型都市づくりに関する方針	6
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	7
①主要用途の配置の方針	7
②市街地における建築物の密度の構成に関する方針	7
③市街地における住宅建設の方針	8
④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	8
⑤市街化調整区域の土地利用の方針	9
3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	10
①交通施設の都市計画の決定の方針	10
②下水道及び河川の都市計画の決定の方針	12
③その他の都市施設の都市計画の決定の方針	14
4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	15
①主要な市街地開発事業の決定の方針	15
②市街地整備の目標	15
5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	16
①基本方針	16
②主要な緑地の配置の方針	16
③実現のための具体の都市計画制度の方針	17
④主要な緑地の確保目標	18

1. 都市計画の目標

1) 都市づくりの基本理念

①千葉県の基本理念

本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。

このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。

「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」

低未利用地や既存ストック等を活用しながら、公共公益施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。

「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」

広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流等の新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。

「人々が安心して住み、災害に強い街」

延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園等のオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消等を進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。

「豊かな自然を継承し、持続可能な街」

身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。

②本区域の基本理念

本区域は千葉県の北西部に位置し、江戸川、利根川及び利根運河に囲まれている。その恵まれた水運を生かし、古くから醤油醸造の地として発展してきた。また、関宿城址等の歴史的意義の高い遺産が多く残されている。

本区域は都心から30km圏にありながら、河川に囲まれた地理的条件により周辺都市と比較して都市化の波は緩やかであったが、経済の高度成長下においては住宅需要の高まりを背景に積極的に市街化が図られ、住宅都市化が進展した。また、歴史的文化的遺産の継承と農業の育成を図りつつ、都市機能の充実や生活環境の整備に努めてきた。

現在、市民を取り巻く社会や環境は、地球温暖化等の深刻化する環境問題、人口減少や超高齢社会の到来、地域コミュニティの希薄化、産業構造や雇用形態の変化等、多くの課題を抱えている。このような状況の中で将来の都市像を考えていく上では、

長期持続的成長可能なまちの活力の創出と、魅力あるまちづくりの実現に向けての住民自らの努力が重要となる。

このような状況を踏まえ、本区域の持続的な発展を実現していくため、「～人のつながりがまちを変える～みんなでつくる 学びと笑顔あふれる コウノトリも住めるまち」の実現を将来都市像とし、この実現に向けて取り組むべき都市づくりの基本目標を次のように定める。

- a 自然環境と調和するうるおいのある都市
- b 生き生きと健やかに暮らせる都市
- c 豊かな心と個性を育む都市
- d 安全で利便性の高い快適な都市
- e 市民がふれあい協働する都市
- f 活力とにぎわいに満ちた都市

2) 地域毎の市街地像

本区域を住民の生活圏や歴史的なつながり等を踏まえて9地区に区分し、各地区の特性に応じた市街地像を次のとおりとする。

○中央地区

本地区については、野田市駅周辺、愛宕駅周辺及び中野台地区に本区域の中心部にふさわしい商業業務機能と都市基盤施設の備わった、賑わいと活力に満ちた商業業務地の形成を図るとともに、清水公園駅周辺に地区住民の日常購買需要を満たす商業地の形成を図り、計画的に整備された清水公園駅の東側については、周辺の自然環境と調和した緑豊かで落ち着いた住宅地として維持増進に努める。また、地区内に多く残る歴史文化資源や自然資源を生かして、これらとふれあえる魅力的な都市空間の形成を図る。

○東部地区

本地区については、豊かな田園、樹林地等の緑地空間や利根川等の水辺空間を身近に感じられる、自然と共生した都市空間の形成を図るとともに、安全で快適な生活環境の創出に努める。

○南部地区

本地区については、梅郷駅周辺に本区域南部の拠点地区としてふさわしい都市機能を有する、発展性をもった活気あふれる商業地の形成を図る。また、梅郷駅を中心に広がる住宅市街地については、緑豊かな街並み景観を有する、ゆとりと魅力ある質の高い住宅市街地の形成を図る。

○北部地区

本地区については、川間駅南口周辺に都市機能を有する、落ち着いた街並みと調和した商業地の形成を図るとともに、七光台駅西口周辺に、地区住民の日常購買需要を満たす商業地の形成を図る。また、計画的に整備された川間駅南地区等については、落ち着いた住宅地として維持、増進に努める。七光台駅西地区については、周辺の自然環境と調和した緑豊かで落ち着いた住宅市街地の形成を図る。

○川間地区

本地区については、川間駅北口周辺に利便性の高い生活拠点となる商業地の形成を図る。また、豊かな田園環境や、利根川、江戸川、五駄沼等のすぐれた水辺環境と調和のとれた市街地の形成を図る。

○福田地区

本地区については、野田市スポーツ公園の整備、充実に努めるとともに、利根川、利根運河等の水と緑の豊かな自然環境と共生した都市空間の形成を図る。また、計画的に整備された梅郷団地地区については、周辺環境と調和した良好な住宅地として維持、増進に努める。

○関宿北部地区

本地区については、城下町として発展してきた地域で、城址や史跡等の歴史的遺産が数多く存在し、これらを生かした歴史的、文化的なうらおいを有した市街地としての発展に努める。また、台町東地区については、幹線道路沿道に地区住民の日常購買需要を満たす商業地、圏央道五霞インターチェンジ・境古河インターチェンジへのアクセス性を生かした工業地の形成を図る。

○関宿中部地区

本地区については、関宿地区の中心として商業業務地の形成を図る。また、次木親野井地区については、関宿中央バスターミナルを交通拠点として、落ち着いた街並みと調和した住宅市街地の形成を図る。

○関宿南部地区

本地区については、豊かな農地に恵まれているが、既存集落周辺にスプロール化が進み、人口が増加した地域で、今後も優良な農地を保全しつつ、既存集落との調整を図り都市機能の向上を図る。

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域に区域区分を定める。なお、区域区分を定めるとした根拠は以下のとおりである。

首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置する本区域は、区域区分を定めることが法的に義務づけられており、昭和44年に現行の都市計画法が施行されたことに伴い、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、昭和45年に野田都市計画、昭和60年に関宿都市計画が区域区分を定め、平成19年に野田都市計画と関宿都市計画を統合した。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た。

本区域は、東京に比較的近距离に位置しながらも、河川に囲まれた地理的条件にはばまれ、都市化の進展は緩やかであった。しかしながら、昭和40年代にはいり国道16号が開通したことなどから、沿道地域の開発が活発化し、経済の高度成長下においては住宅需要の高まりを背景に、東武鉄道野田線（以下、「東武野田線」という。）の各駅を中心に自然発生的な市街地が形成されてきた。

本区域の人口は、近年、減少傾向に転じつつあるが、世帯数の増加傾向は続いており、また、少子高齢化等に対応するため、中心市街地における土地の有効・高度利用によって都市機能集積を促進するなど集約型都市構造への再構築が求められるほか、都市に残された貴重な緑地等自然環境への配慮も必要となっている。

このような観点から、無秩序な市街化の抑制と自然環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。

2) 区域区分の方針

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する。

区分	年次	
	平成22年	平成37年
都市計画区域内人口	約 156 千人	おおむね 151 千人
市街化区域内人口	約 117 千人	おおむね 113 千人

なお、平成37年においては、上表の外に千葉県全体で保留人口が想定されている。

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する。

区分 \ 年次		平成 22 年	平成 37 年
生産規模	工業出荷額	約 3,627 億円	おおむね 5,810 億円
	卸小売販売額	約 2,034 億円	おおむね 2,780 億円
就業構造	第一次産業	約 1.5 千人 (2.1%)	おおむね 2.1 千人 (2.9%)
	第二次産業	約 19.2 千人 (27.4%)	おおむね 22.5 千人 (31.2%)
	第三次産業	約 49.4 千人 (70.5%)	おおむね 47.5 千人 (65.9%)

なお、平成 37 年においては、上表と合わせ千葉県全体で産業の規模が想定されている。

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、平成 37 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する。

年次	平成 37 年
市街化区域面積	おおむね 2,395 ha

(注) 市街化区域面積は、平成 37 年時点における保留人口フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 都市づくりの基本方針

①集約型都市構造に関する方針

人口減少、少子高齢化の進展を踏まえ、若い世代や子育て世代の定住人口の増加により活力あるコミュニティを維持するため、既成市街地の整備改善を進めながら、川間駅、七光台駅、清水公園駅、愛宕駅、野田市駅、梅郷駅、関宿中央バスターミナル等を中心に、居住機能や医療・福祉施設や子育て支援施設、日常的な買物の利便性を高める商業施設等の都市機能の集積を促すことによって、コンパクトでまとまりのある市街地の形成を図る。

また、鉄道、バス等既存公共交通の利便性を高め、充実を図るとともに、東京直結鉄道（地下鉄8号線）の整備促進等を図り、魅力ある生活環境を整備する。

周辺の市街地については住宅地の核となる生活拠点を適切に配置し、低密度で無秩序な拡散を抑制しながら、公共交通の利便性の向上により、駅周辺の市街地との連携強化を図る。

②広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針

圏央道五霞インターチェンジ・境古河インターチェンジへのアクセス性を生かして本区域産業を増進するため、台町東地区において工業・流通業務施設の計画的な誘導を図る。

③都市の防災及び減災に関する方針

既成市街地においては、密集市街地を中心として、地震発生時の延焼拡大や建物の倒壊を抑制するため、防火地域・準防火地域などの見直しとこれらの防火規定に基づく建築物の不燃化とともに、耐震化を促進する。また、都市火災発生時の延焼を抑制するため、道路や公共的な空間や樹林地、農地などのオープンスペースを確保し、災害時などにおける市街地の安全性の向上に努める。

また、都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図る。

土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。

④低炭素型都市づくりに関する方針

集約型都市構造への転換や公共交通の充実により過度な自動車利用から鉄道・バス等への転換を促進するなど、エネルギーの効率的な利用を促進し、環境負荷の少ないまちづくりの実現を図る。

また、CO₂の吸収源となる樹林地などの自然環境の保全・維持管理や市街地の緑化に努める。

2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

①主要用途の配置の方針

a 業務地

本区域の核として、中心商業地とともに都市機能の充実を図るため、愛宕駅地区、野田市駅地区及び中野台地区に業務地を配置する。

b 商業地

ア. 中心商業地

愛宕駅周辺や野田市駅地区、中野台地区及びその周辺を中心商業地として位置付け、土地利用の再編及び高度利用への転換を図り、市街地環境及び商業環境の整備に努め商業機能の充実を図る。

イ. 一般商業地

中心商業地に連担し地区住民の日常購買需要を満たす地区中心的な商業地として、川間駅地区、七光台駅地区、清水公園駅地区、梅郷駅地区、土地区画整理事業で整備された座生地区、堤台地区、山崎地区、台町東地区及び次木親野井地区並びに東宝珠花地区に一般商業地を配置する。

c 工業地

野田市駅周辺地区等においては、本区域の産業活動に大きな役割を果たしている醤油醸造業が営まれており、駅周辺地区については、土地利用の再編及び高度利用への転換を図る。また、野田橋周辺地区については、住宅地との調和を図りながら工業地として配置する。

台町東地区においては、圏央道五霞インターチェンジ・境古河インターチェンジへのアクセス性を生かした工業地を配置する。

中里地区、船形地区、南部地区、西高野地区、桐ヶ作地区、古布内地区の各地区については、今後も工業地として配置する。

d 住宅地

国道16号の西側で、東武野田線の各駅を中心に広がる既成の住宅地は、建物用途の純化を図るとともに居住環境の整備に努め、今後も住宅地として配置する。

特に、計画的に開発整備された川間駅南地区、梅郷団地地区、西新田地区、清水公園駅東地区、七光台駅西地区、座生地区及び堤台地区等については、良好な居住環境の維持、増進を図る。

また、良好な宅地を供給するため、花井堤根、次木親野井地区及び台町東地区等を住宅地として配置する。

②市街地における建築物の密度の構成に関する方針

a 商業・業務地

本区域の中心核として育成を図る中心商業・業務地は他の地区と比較して高密度な土地利用を図る。

b 住宅地

・高密度利用

東武野田線各駅に近接する交通至便な地区及び座生地区の各一部は中高層の住宅地を誘導する地区とし、他の地区に比較して高密度な土地利用を図る。

・低密度利用

住宅地は、良好な居住環境の保全をすることとし、低層住宅地にふさわしい低密度な土地利用を図る。

③市街地における住宅建設の方針

a 住宅建設の目標

居住環境の向上を図り、質と環境の充足により、良好な居住環境の下に安定した生活を営むことができる住宅を確保できるよう努める。

引き続き、千葉県住生活基本計画に定める誘導居住面積水準の達成世帯数の一層の向上を目指す。

また、できるかぎり早期に、すべての世帯が千葉県住生活基本計画に定める最低居住面積水準を確保できるよう努める。

b 住宅建設のための施策の概要

本区域においては、住宅建設の目標を達成しつつ、住宅建設の推進を図るため、次の施策を行うものとする。

・住宅地の整備

各地区で施行されている土地区画整理事業を推進することにより、新たな宅地の供給を促進する。また、市街化区域での民間宅地開発を適切に規制、誘導することにより良好な住宅地の形成に努める。

・住宅の建設

愛宕駅周辺の市街地整備事業に係る住宅地については、土地の高度利用を進め中層住宅へと建替えを図る。また、既成市街地内の老朽住宅にあつては、個別建替えを誘導し、都市基盤施設の整備と併せて居住水準の向上に努める。

・良好な居住環境の創出

計画的な住宅建設を居住環境整備の一環として位置づけ、その推進を図るとともに水準の低い居住環境を形成する恐れのある住宅建設については、その抑制に努める。さらに住宅建設及び宅地開発に関連し必要となる公共公益施設の整備を推進し、良好な居住環境の創出と併せて生活の利便を確保するものとする。

④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア. 土地の高度利用に関する方針

野田市駅周辺地区及び愛宕駅周辺地区や、中央部の既成市街地については、本区域の中心的な商業地区にふさわしい商業機能と都市基盤施設の備わった商業業務機能の集積を誘導するため、市街地開発事業による都市施設の整備を進めるとともに、土地の高度利用を促進し、商業環境の充実及び魅力ある都市空間の形成を図る。

また、梅郷駅周辺地区については、本区域南部の拠点地区として土地の高度利用を促進し、商業業務機能の集積を図る。

イ. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

七光台地区は、典型的な住工混在地区であり、駅から至近に位置していることから近年は住宅地への転換が益々著しくなっている。従って本地区については、工場敷地内の緑化及び既存工業地への工場移転を促すなどして工場環境と居住環境の保全をし、良好な市街地環境の形成を図る。

野田市駅地区については、本区域の中心的な商業地区に相応しい土地利用への再編を図る。

ウ．居住環境の改善又は維持に関する方針

計画的に開発整備された地区等については、良好な居住環境の維持、増進を図る。

防災、衛生、景観等において課題となる空き家等については、空き家対策特別措置法に基づき適正な管理を促すなどし、居住環境の改善や維持を図る。居住環境の悪化が見られる地区については、良好な居住環境を確保するため、土地区画整理事業等の計画的な市街地整備に努めるとともに、地区計画制度等の積極的な活用を図る。

また、計画的な市街地整備を一体として進めることが困難な地区にあつては、骨格的な道路や公園などの整備を個別事業として進めるとともに、個別開発行為を規制、誘導し、良好な市街地の形成に努める。

エ．市街地内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

中央の杜や野田市総合公園周辺の貴重な自然環境を保全するとともに、市街地内の生産緑地地区、樹林地等についても保全に努める。

⑤市街化調整区域の土地利用の方針

ア．優良な農地との健全な調和に関する方針

現在、農用地区域に指定されている中里地区、船形地区、福田地区、目吹地区、今上地区、台町地区、新田戸地区及び木間ヶ瀬地区などを中心に広がる農地については、今後とも優良な農用地として整備、保全を図る。

イ．災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

江戸川及び利根川沿い一帯の水田は集団農地であり、溢水や湛水の災害が発生するおそれがあるため、当面災害防止上保全すべき区域として市街化の抑制に努める。

また、急傾斜地等土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。

ウ．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

利根川・菅生沼近郊緑地保全区域に指定されている利根川は、良好な自然地であり、今後も野田市スポーツ公園の整備に当たっては自然との調和にも留意しつつ保全に努める。

また、江戸川、利根運河及び五駄沼等の優れた景観を有する地区についても積極的な保全に努める。

エ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

千葉県全体で平成37年の人口フレームの一部が保留されている。については、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区について、保留された人口フレームの範囲の中で農林漁業等との必要な調整を図りつつ市街化区域に編入する。

3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

①交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

本区域は、江戸川及び利根川を介して埼玉県北東部及び茨城県南西部に接し、両県間を含め広域的な交通を担う要衝の地をなしている。

本区域をとりまく交通の現況を見てみると、鉄道については、埼玉県さいたま市と千葉県船橋市を連絡している東武野田線が唯一の路線であり、本区域を南北に縦断している。一方、広域的な道路については、東西方向に、主要地方道つくば野田線、越谷野田線、境杉戸線及び一般県道岩井関宿野田線、南北方向には、国道16号、主要地方道結城野田線、松戸野田線及び我孫子関宿線が機能し、本区域の市街地の交通動線として重要な役割を果たしている。

また、首都圏新都市鉄道（つくばエクスプレス）の開業、圏央道の開通等による茨城県南西部における地域開発等の影響により、交通量はさらに増大するものと予想される。

バス等の公共輸送機関については、定時性や輸送力を確保するため、運行経路やダイヤの見直し等、利便性の向上が求められている。

このような状況を踏まえ、将来の交通需要に対処するため、本区域の交通体系の整備の基本方針を次のように定める。

- ・地下鉄8号線等の鉄道交通体系の整備促進を図る。
- ・隣接する他県とを連絡する東西交通網及び千葉県内各都市とを連絡する南北交通網を確立する。
- ・公共交通と自動車交通との適正な機能分担を図れる交通体系を確立する。
- ・広域交通体系と地域交通体系の有機的結合を図る。

なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による機能代替可能性等を検証し、見直しを行う。

イ. 整備水準の目標

都市計画道路については、現在、市街地面積に対し、約1.4km/km²が（平成22年度末現在）整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

b 主要な施設の配置の方針

ア. 道路

本区域では、骨格となる広域的幹線道路の国道16号を南北の道路軸に、茨城県と埼玉県とを連絡する主要地方道つくば野田線、越谷野田線を東西の道路軸として、広域道路軸を形成している。

また、これを補完するかたちで県道7路線（結城野田線、松戸野田線、我孫子関宿線、岩井野田線、野田牛久線、川間停車場線、川藤野田線）によって広域的幹線道路網が形成されているが、渋滞が日常化しており、また多くは幅員が狭く、交通安全上、あるいは沿道環境上等においても課題となっている。

これら交通上の諸問題を緩和するため、現在、都市計画道路3・4・34号台町元町線の他、市街地の外郭を環状に結ぶ路線として主要地方道我孫子関宿線、3・4・2号山崎吉春線及び3・4・20号今上木野崎線の整備を進めている。

また、増大する交通需要を支えるため、特に国道16号の機能強化を図る必要がある。

今後は、3・4・20号今上木野崎線が芽吹大橋と玉葉橋を結ぶ新たな東西軸となる広域的幹線道路となるため、当路線の整備を推進する。

また、中心市街地を東西に分断している東武野田線の踏切を除却する連続立体交差事業等の事業推進を図り、併せて関連都市計画道路の3・4・4号堤台柳沢線、3・4・10号清水上花輪線、3・4・18号中野台鶴奉線、3・4・11号中野台中根線、3・4・8号野田市駅野田橋線、3・4・9号野田市駅中根線の整備を進める。

梅郷駅周辺においても、交通環境の改善として交通機関の連絡強化を図るため、3・4・12号宮崎山崎線の整備を進める。

また、埼玉県及び茨城県と隣接する台町地区の交通環境の改善として3・4・34号台町元町線の整備を進め、さらに次木地区及び周辺の交通を円滑に処理するため、3・4・33号東宝珠花羽貫線等の整備を進める。

なお、道路の整備にあたっては、交通安全、環境及び福祉のまちづくりに配慮しつつ、歩道や自転車道の整備、交差点改良及び道路の緑化等を進める。

一方連続立体交差や中心市街地まちづくり等に関連し、東武野田線各駅の駅前広場を整備し、交通結節点の機能強化を図る。

イ．鉄道

東京への連絡機能の強化を図るため、地下鉄8号線等の整備促進を図る。

また、東武野田線の踏切による慢性的な交通渋滞の緩和と、安全性を確保し、東西市街地の一体化を図るため、都市高速鉄道第1号線の整備を図り、高架化を促進する。さらに、東武野田線の鉄道利用の需要増加に対応するため、東武野田線の複線化を促進する。

ウ．駐車場

・自動車駐車場

既成市街地の商業地及び駅周辺の駐車場需要の高い地区については、公・民の適切な役割分担のもとに、駐車施設の整備の有効利用を総合的・計画的に推進していく。

・自転車駐車場

土地区画整理事業による駅前周辺の整備に伴い、自転車交通量の増加による自転車駐車場の整備が、放置自転車対策と併せ急務となる。また、その他の駅前広場についても自転車交通量の増加が著しいことから、早急に自転車駐車場の整備を進める。

○ 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等は、次のとおりとする。

主要な施設	名称等
道路・駅前広場	・ 駅周辺の交通機能の向上 都市計画道路3・4・8号野田市駅野田橋線 都市計画道路3・4・9号野田市駅中根線 都市計画道路3・4・12号宮崎山崎線 都市計画道路3・5・17号野田市駅愛宕線 都市計画道路3・4・29号野田市駅前線 ・ 中心地区の関連交通機能の向上 都市計画道路3・4・4号堤台柳沢線 都市計画道路3・4・10号清水上花輪線 都市計画道路3・4・11号中野台中根線 都市計画道路3・4・18号中野台鶴奉線 ・ 区域内ネットワークの強化 都市計画道路3・4・2号山崎吉春線 都市計画道路3・4・16号尾崎中里線 都市計画道路3・4・20号今上木野崎線 都市計画道路3・4・30号東宝珠花柏寺線 都市計画道路3・4・33号東宝珠花羽貫線 都市計画道路3・4・34号台町元町線 ・ 駅前広場 東武野田線各駅
鉄道	・ 都市高速鉄道第1号線 (東武野田線連続立体交差事業)

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

②下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

【下水道】

本区域における下水の排出先は、地形上の理由から江戸川、利根川及び利根運河に求めている。近年の都市化による生活水準の向上に伴い、水資源の確保、自然環境の保護など広域的な公共用水域の保全が非常に重要な課題となっている。一方、居住環境の保全の面から公衆衛生の保持、浸水の防止など都市における生活環境の整備を図り、健全な都市環境の確保に努める必要がある。

こうした状況の中で本区域においては、江戸川左岸流域下水道計画に基づき、本区域の汚水については流域関連公共下水道として整備を進める。

また、都市化の動向や生活様式の改善等による雨水の流出傾向の変化に対応し、市街地の浸水の防止等を図るため、公共下水道の雨水幹線の整備に努める。

【河川】

本区域における主な河川は、一級河川として利根川、江戸川、利根運河、座生川及び座生川支川、準用河川としてくり堀川がある。各河川とも本区域の雨水排水に重要な役割を果たしている。しかし、近年における都市化の進展とともに、治水安全度が相対的に低下しつつある。については、河川改修を積極的に推進すると同時に、山林や農地などの保全を行い、流域が本来有している保水、遊水機能の確保に努める。また、市街地の開発にあたっては、雨水貯留浸透施設の整備等、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整備方針とする。

イ．整備水準の目標

【下水道】

目標年次の平成37年には、本区域の中央部の人口が稠密な既成市街地を中心に処理が可能となるような水準を目標とする。また、おおむね20年後には、市街化区域全域の処理が可能となるような水準を目標とする。

なお、污水处理施設については、「千葉県全県域污水適正処理構想」にもとづき、施設の整備を進める。

【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する。

b 主要な施設の配置の方針

ア．下水道

本区域の下水道は分流式とし、江戸川左岸流域関連公共下水道として整備を進める。

なお、汚水の計画的な整備については、本区域の中央部の市街地を中心に、積極的に整備を進める。

また、雨水については、当面計画的な開発が進められる地区及び中央部の既成市街地の中で、排水上大きな課題をかかえている地区を中心に、公共下水道の雨水幹線の整備を河川改修計画との整合を図りながら推進する。

イ．河川

整備水準の目標を達成し、治水の安全性を高めるためにも、準用河川くり堀川の河川改修事業の促進に努める。

また、新市街地の整備にあたっては、地区の有する保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の設置などの流水抑制策を講じ、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る。

ｃ 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等は、次のとおりとする。

都市施設	名称等
下水道	- 江戸川左岸流域関連公共下水道 - 尾崎地区の污水管渠の建設 - 清水地区の污水管渠の建設 - 七光台地区の污水管渠の建設 - 宮崎地区の污水管渠の建設 - 上花輪地区の污水管渠の建設 - 桜台地区の污水管渠の建設 - 山崎地区の污水管渠・雨水管渠の建設 - 柳沢地区の污水管渠の建設 - 宝珠花地区の雨水幹線の建設 - 木間ヶ瀬地区の一部区域の污水管渠・雨水幹線の建設 - 桜木地区の雨水幹線の建設 - 花井地区の雨水管渠の建設 - 中里地区の污水管渠の建設
河川	- 準用河川 - くり堀川

(注) おおむね１０年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

③その他の都市施設の都市計画の決定の方針

ａ 基本方針

都市化の動向と農林業との調和を図りつつ、健全で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するために必要なその他の公共施設について整備を図る。

ｂ 主要な施設の配置の方針

ア．ごみ処理施設

資源循環型社会の構築を目指しつつ本区域から発生する廃棄物を適正に処理するための処理施設の整備を図る。

4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

①主要な市街地開発事業の決定の方針

ア. 花井堤根地区

梅郷駅から徒歩圏内にあり、近年、宅地化が進行しスプロール現象が見られる。
土地区画整理事業等により、都市基盤施設の整備を早急に進め、良好な市街地の整備に努める。

イ. 愛宕駅周辺地区、愛宕駅東第一地区、野田市駅西地区

土地区画整理事業等により、本区域の玄関口としてふさわしい駅前広場・駅前道路等の都市施設の整備を進めるとともに、商業業務機能の充実を図るため早急に市街地整備を実施する。

ウ. 梅郷駅西地区

土地区画整理事業により、都市基盤施設を整備中であり、今後は事業の推進を図り、商業、業務及び良好な居住環境の整備を図る。

エ. 次木親野井地区

土地区画整理事業により、都市基盤施設を整備中であり、商業・業務機能の集積を図る。

オ. 台町東地区

土地区画整理事業により、都市基盤施設を整備中であり、今後は事業の推進を図り、良好な市街地形成に努め、主要地方道境杉戸線のバイパス道路を整備する。

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、次のとおりとする。

事業名等	地区名称
土地区画整理事業	・梅郷駅西地区 ・花井堤根地区 ・愛宕駅東第一地区 ・野田市駅西地区 ・次木親野井地区 ・台町東地区

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の事業を含むものとする。

5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

①基本方針

本区域は河川に囲まれ、中央部に台地が、東西の両端を流れる河川に沿って低地が広がり、台地部と低地部の接する一部の地区では、低地が台地の中に入り込み谷津田状をなしている。低地部一帯には水田がひらけ、船形地区には今も排水用の堀や池が見うけられる。また、多くの神社・仏閣の中の樹林や旧日光街道のおもかげを残す街道沿いの樹林等は本区域を特徴付ける緑としてとらえることができる。台地中央部の西側には、本区域の中心的な市街地が形成されているが、この地域における市街地はほぼ飽和状態に近く、緑地はほとんど見られない。近年、谷津田をも含めた宅地化が進展しており、次第に市街地内の緑も消失しつつあるが、本区域の最南端部には、両側を斜面林に囲まれた谷津田があり、貴重な動植物が生息している。

このような状況を踏まえ、本区域の緑地の特質を考慮して、環境保全・レクリエーション・防災そして景観といった観点から公園緑地等の系統的配置を図り、自然的環境の保全及び公共空地系統の整備を進めることを基本方針とする。

・緑地の確保目標水準

緑地確保 目標水準 (平成47年)	将来市街地に 対する割合	都市計画区域に 対する割合
	約 4 % (約 94 ha)	約 25 % (約 2,573 ha)

・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年次	平成22年	平成37年	平成47年
都市計画 区域内人口 一人当り 目標水準	13.7 ㎡/人	14.0 ㎡/人	14.2 ㎡/人

②主要な緑地の配置の方針

本区域においては、現在残されている豊かな緑と水の保全を図り、あわせて文化性・歴史性を織り込んだ「自然環境と調和するうるおいある都市」にふさわしい街づくりを進めるため、以下の配置方針により緑とオープンスペースの整備、保全を行うものとする。

a 環境保全系統

- ア. 都市の骨格を形成する緑地として、江戸川、利根川及び国道16号沿道の樹林の保全を図る。
- イ. 史跡・文化遺産と一体となった緑地として、岩名古墳公園、山崎貝塚及び関宿城址を保全し、社寺林や旧街道沿いの樹林の保全を図る。さらに五駄沼並びに池沼や堀、水鳥の生息地を保全する。
- ウ. 工業地や住宅地及び主要幹線道路などの修景や環境改善を資する緑地として、国道16号及び東武野田線沿いや市街化調整区域の住宅地周辺の一団となった樹林等の保全に努める。

エ. 工業地及び幹線道路沿いに発生する騒音、振動等の公害を緩和するため緩衝緑地帯の整備を図る。

b レクリエーション系統

ア. 幹線道路や鉄道等を考慮して設定された28の住区を基本として、住区ごとに街区公園及び近隣公園を適正に配置し、子供の遊び場や青壮年から老人までの運動及び休養の場として整備を図る。

イ. スポーツによる住民の健康の維持、増進及び住民のふれあい並びに文化活動等に資するため、野田市総合公園の整備を促進してきたがさらに野田市関宿総合公園、利根川河川敷を含めた野田市スポーツ公園の整備を図る。

c 防災系統

ア. 火災の延焼防止・延焼遅延機能を有する緑地として都市公園等の施設緑地の配置を図る。

d 景観構成系統

ア. 本区域を取り囲む、江戸川、利根川及び利根運河の三河川並びに五駄沼については、原風景を大切にしたい景観の形成を図る。

イ. 斜面緑地や国道16号沿道の山林の景観の保全とともに、野田市のシンボルとしての景観を形成するため斜面林や山林の景観の活用を図る。

ウ. うるおいのある都市景観を構成する市街地内及び周辺の樹林や社寺林の保全を図る。

e その他

ア. 本区域における緑地の形態は、江戸川及び利根川の両河川敷並びにこれらの河川の周辺地域一帯と国道16号沿いに連なる樹林地を基本的な軸として、環境保全系統、レクリエーション系統、防災系統及び景観構成系統のそれぞれの配置方針を調整統合して配置するものとする。

③実現のための具体の都市計画制度の方針

a 公園緑地等の施設緑地

ア. 街区公園については、各地区の人口から算定される整備量及び公園の誘致距離を勘案して配置し整備を図る。

イ. 近隣公園については、1つの住区に1箇所設置することを目標とする。

ウ. 地区公園については、4つの住区に1箇所設置することを目標とする。

エ. 総合公園については、野田市総合公園と野田市関宿総合公園の2箇所を配置し、今後も整備を図る。

オ. 都市緑地については、野田市スポーツ公園187.9haのうち、未整備となっている町田地区18.7haの整備を図る。

b 地域制緑地

ア. 近郊緑地保全区域は、保全に努める。

イ. 本区域内の樹林地を、自然的環境の保全及び良好な都市景観の保全を図るため、野田市緑地保存に関する実施要綱等に基づき保全を図る。

④主要な緑地の確保目標

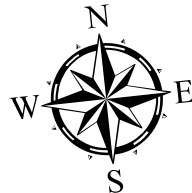
おおむね10年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。

a 公園緑地等の施設緑地

種別	名称等
総合公園	野田市関宿総合公園
都市緑地	野田市スポーツ公園

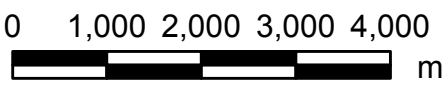
(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の公園等を含むものとする。

野田都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図



- 駅
- 鉄道
- 主要幹線道路(都計道)
- 主要幹線道路
- 幹線道路(都計道)
- 幹線道路
- 河川
- ▨ 土地区画整理事業地区
- 公園
- ▨ 緑地
- 住宅地
- 商業地
- 工業地
- 大学等・供給処理施設地
- ▨ レクリエーション施設地
- 行政区境界

野田都市計画区域



1 : 80,000