

令和 8 年度第 1 回 野田市都市計画審議会次第

日時 令和 8 年 7 月 1 日（水）
午前 1 0 時から

場所 市役所高層棟 8 階大会議室

1 開 会

2 市長挨拶

3 議 事

議案第 1 号 野田市都市計画審議会会長の選出及び職務代理の指名について（議案）

議案第 2 号 東葛・湾岸広域都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について（諮問・答申）

議案第 3 号 野田都市計画区域区分の変更について（諮問・答申）

議案第 4 号 野田都市計画都市再開発の方針の変更について（諮問・答申）

4 そ の 他

5 閉 会

議案第 1 号

野田市都市計画審議会会長の選出及び職務代理の指名について（議案）

野田市都市計画審議会委員名簿

令和8年6月23日現在

【第1号委員（学識経験者）】

※50音順

氏 名	備 考
えん 遠 どう 藤 ひろ 博 いち 一	宅 建 業 関 係
おり 織 ほら 原 え 恵 り 理 こ 子	商 業 関 係
さい 齊 とう 藤 かず 和 お 夫	農 業 関 係
てら 寺 べ 部 しん 慎 た 太 ろう 郎	都 市 計 画 関 係
やな 柳 い 井 しげ 重 と 人	都 市 計 画 関 係

【第2号委員（市議会議員）】

※50音順

氏 名	備 考
あら 荒 かわ 川 たか 孝 こ 子	野 田 市 議 会 議 員
お 小 ぐら 椋 なお 直 き 樹	野 田 市 議 会 議 員
かわ 河 い 井 てつ 哲 や 弥	野 田 市 議 会 議 員
き 木 むら 村 きん 欽 いち 一	野 田 市 議 会 議 員
たに 谷 ぐち 口 さ 早 なえ 苗	野 田 市 議 会 議 員
はま 濱 だ 田 ゆう 勇 じ 次	野 田 市 議 会 議 員
ほし 星 の 野 こう 幸 じ 治	野 田 市 議 会 議 員

【第3号委員（関係行政機関又は県の職員）】

氏 名	備 考
む 武 とう 藤 けん 健 じ 治	国土交通省江戸川河川事務所長
あら 荒 き 木 けん 健 いち 一	東 葛 飾 土 木 事 務 所 長

【第4号委員（公募に応じた市民）】

※50音順

氏 名	備 考
おお 大 すみ 隅 ゆ 由 り 里	公 募 委 員
ふる 古 かわ 川 めぐ 愛 み 美	公 募 委 員

○野田市都市計画審議会条例

平成12年3月31日

野田市条例第14号

(設置等)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号。以下「法」という。）第77条の2第1項の規定により、本市に野田市都市計画審議会（以下「審議会」という。）を設置する。

2 法第77条の2第3項の規定により、審議会の組織及び運営について、必要な事項を条例で定める。

(組織)

第2条 審議会は、次の各号に掲げる者につき、市長が任命する委員をもって組織する。

- (1) 学識経験者 5人以内
- (2) 市議会議員 7人以内
- (3) 関係行政機関又は県の職員 2人以内
- (4) 公募に応じた市民 2人

2 前項第1号及び第4号につき任命される委員の任期は、2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、再任されることができる。

(臨時委員及び専門委員)

第3条 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

3 臨時委員及び専門委員は、市長が任命する。

4 臨時委員は当該特別の事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員は当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

(会長)

第4条 審議会に会長を置き、第2条第1項第1号に掲げる者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審議会を代表する。

3 会長に事故あるときは、会長があらかじめ指名する委員がその職務を代理する。

(会議)

第5条 審議会の会議は、会長が招集し、会長が会議の議長となる。

2 会議は、委員及び審議に関係のある臨時委員の2分の1以上の出席がなければ開くことができない。

3 会議の議事は、出席委員及び議事に関係のある臨時委員の過半数で決し、可否同数のときは議長が決する。

(常務委員会)

第6条 審議会は、審議会の委任を受けその権限に属する事項で軽易なものを処理するため、常務委員会を置くことができる。

2 前条の規定は、常務委員会に準用する。

(庶務)

第7条 審議会及び常務委員会の庶務の所掌は、市長の定めるところによる。

(委任)

第8条 この条例の実施に関し、必要な事項は会長が審議会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成12年4月1日から施行する。

(野田市都市計画審議会条例の廃止)

2 野田市都市計画審議会条例（昭和44年野田市条例第16号）は、廃止する。

附 則（平成24年7月13日野田市条例第18号抄）

(施行期日)

1 この条例は、平成24年8月1日から施行する。

～以下省略～

議案第 2 号

東葛・湾岸広域都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の

変更について（諮問・答申）

都市計画区域マスタープランについて

◎都市計画法第6条の2に基づき、県が定めるもの

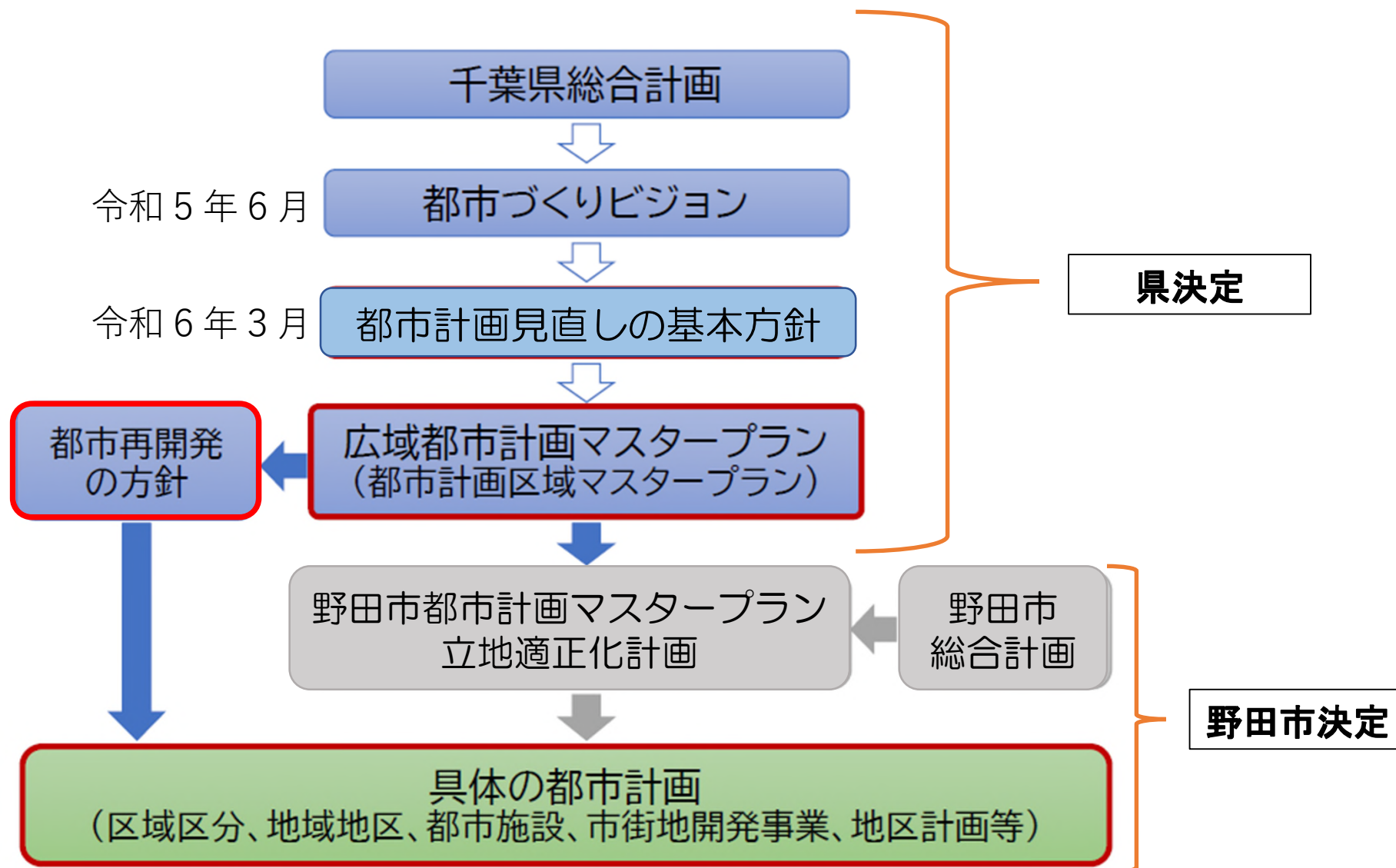
【都市計画法抜粋】

(都市計画区域の整備、開発及び保全の方針)

第6条の2 都市計画区域については、都市計画に、当該都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を定めるものとする。

- ・主に、「区域区分の決定の有無及び当該区分を定めるときはその方針」、「都市計画の目標」、「土地利用、都市施設の整備及び市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」を概ね20年後の都市の姿を見通して10年後を目標年次として定める。
- ・都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、「都市計画区域マスタープラン」として取り扱うもの
- ・都市計画区域ごとに作成するもの

都市計画区域マスタープラン等の位置づけについて

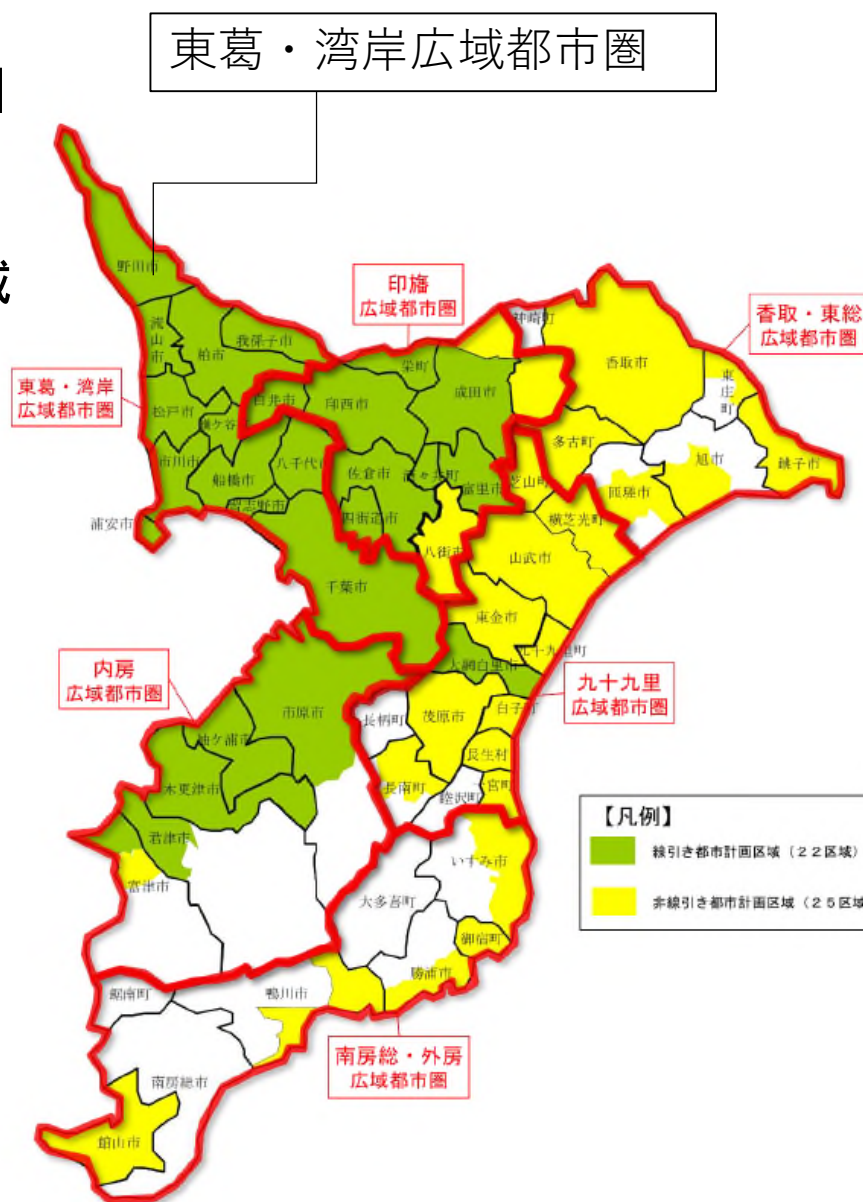


広域都市計画マスタープランについて

◎広域幹線道路の整備進展や生活・経済圏の拡大、自然災害の激甚化・頻発化などの状況の変化に対応していくため、都市計画区域（主に市町村の行政区域）を超えた広域的な枠組み（圏域）による都市計画を推進していくことが必要となっている。



県全域を6つの圏域に区分し、広域的な観点から都市づくりの方向性や方針を示すとともに、道路ネットワークや都市機能の集積を図る拠点等を明らかにした「広域都市計画マスタープラン」を策定する。



新	旧
東葛・湾岸広域都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 野田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 流山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 松戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 柏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 我孫子都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 鎌ヶ谷都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 浦安都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 市川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 船橋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 習志野都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 八千代都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 令和 年 月 日 千葉県	●●都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 千葉県

新	旧
<u>東葛・湾岸広域都市圏</u> 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 <u>東葛・湾岸広域都市圏</u>都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のとおり変更する。 なお、<u>東葛・湾岸広域都市圏</u>には、<u>野田都市計画区域</u>、<u>流山都市計画区域</u>、<u>松戸都市計画区域</u>、<u>柏都市計画区域</u>、<u>我孫子都市計画区域</u>、<u>鎌ヶ谷都市計画区域</u>、<u>浦安都市計画区域</u>、<u>市川都市計画区域</u>、<u>船橋都市計画区域</u>、<u>習志野都市計画区域</u>、<u>八千代都市計画区域</u>が含まれる。	●●<u>都市計画</u>都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 <u>都市計画</u>都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次の<u>よう</u>に変更する。

新	旧
<u>広域都市計画マスタープラン（東葛・湾岸広域都市圏）</u>	
目次	
§ 1 広域都市圏の都市づくりの目標	
1 本県の都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・ 1	
（1）基本理念・・・・・・・・・・・・・ 1	
（2）広域都市圏の必要性・・・・・・・・・・・・・ 2	
（3）広域都市圏の設定・・・・・・・・・・・・・ 2	
（4）広域都市計画マスタープランの構成・・・・・・・・・・・・・ 4	
2 本広域都市圏の都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・ 4	
（1）本マスタープランの対象範囲・・・・・・・・・・・・・ 4	
（2）目標年次・・・・・・・・・・・・・ 4	
（3）現状と課題・・・・・・・・・・・・・ 4	
（4）都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・ 7	
3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・・・・・・ 10	
（1）区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・ 10	
（2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・ 13	
4 本広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・ 16	
（1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・ 16	
（2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・ 17	
（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・・・・・・・・・・・・・ 19	
（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・・・・・・・・・・・・・ 20	
（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・・・・・・・・・・・・・ 20	
§ 2 各都市計画区域の都市づくりの目標	
【野田都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・ 22	● 野田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
1 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・ 22	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・ 22
（1）本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・ 22	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・ 22
（2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・ 23	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・ 23
2 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・ 27	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・・・・・・・・・・・・・ 25
（1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・ 27	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・ 25
（2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・ 27	2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・ 25
（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・・・・・・・・・・・・・ 31	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・ 27
（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・・・・・・・・・・・・・ 36	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・ 27
（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・・・・・・・・・・・・・ 36	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・ 27
【流山都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・ 40	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・・・・・・・・・・・・・ 31
1 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・ 40	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・・・・・・・・・・・・・ 36
（1）本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・ 40	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・・・・・・・・・・・・・ 36
	● 流山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・・・・・・ 40
	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・ 40
	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・ 40

新	旧
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 1	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 1
2. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 5	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 3
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 4 5	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・ 4 3
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 6	2) 区域区分の方針・・・・・・・・ 4 3
(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・・・・・・・・ 4 8	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 5
(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・・・・・・・・ 5 2	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 4 5
(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・・・・・・・・ 5 2	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 6
【松戸都市計画区域】・・・・・・・・ 5 6	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・・・・・・・・ 4 8
1 都市計画の目標・・・・・・・・ 5 6	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・・・・・・・・ 5 2
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・ 5 6	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・・・・・・・・ 5 2
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・ 5 7	● 松戸都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・ 5 6
2. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 6 1	1. 都市計画の目標・・・・・・・・ 5 6
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 6 1	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・ 5 6
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 6 2	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・ 5 7
(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・・・・・・・・ 6 5	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・・・・・・・・ 5 9
(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・・・・・・・・ 7 0	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・ 5 9
(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・・・・・・・・ 7 2	2) 区域区分の方針・・・・・・・・ 5 9
【柏都市計画区域】・・・・・・・・ 7 5	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 6 1
1 都市計画の目標・・・・・・・・ 7 5	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 6 1
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・ 7 5	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 6 2
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・ 7 7	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・・・・・・・・ 6 5
2. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 8 0	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・・・・・・・・ 7 0
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 8 0	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・・・・・・・・ 7 2
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 8 1	● 柏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・ 7 5
(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・・・・・・・・ 8 5	1. 都市計画の目標・・・・・・・・ 7 5
(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・・・・・・・・ 9 1	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・ 7 5
(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・・・・・・・・ 9 2	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・ 7 7
【我孫子都市計画区域】・・・・・・・・ 9 7	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・・・・・・・・ 7 8
1 都市計画の目標・・・・・・・・ 9 7	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・ 7 8
	2) 区域区分の方針・・・・・・・・ 7 8
	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 8 0
	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 8 0
	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 8 1
	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・・・・・・・・ 8 5
	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・・・・・・・・ 9 1
	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・・・・・・・・ 9 2
	● 我孫子都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・ 9 7
	1. 都市計画の目標・・・・・・・・ 9 7
	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・ 9 7

新	旧
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・ 9 7	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・ 9 8
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・ 9 8	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・・・・・・・・ 9 9
	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・ 9 9
	2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 1 0 0
2. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 0 1	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 0 1
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 1 0 1	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 1 0 1
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 0 2	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 0 2
(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 0 5	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 0 5
	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 0 9
(4) 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 0 9	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 0 9
【鎌ヶ谷都市計画区域】・・・・・・・・ 1 1 3	● 鎌ヶ谷都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・ 1 1 3
1 都市計画の目標・・・・・・・・ 1 1 3	1. 都市計画の目標・・・・・・・・ 1 1 3
	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・ 1 1 3
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・ 1 1 3	
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・ 1 1 4	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・ 1 1 4
	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 1 5
	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・ 1 1 5
	2) 区域区分の方針・・・・・・・・ 1 1 6
2. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 1 7	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 1 7
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 1 1 7	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 1 1 7
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 1 7	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 1 7
(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 2 0	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 2 0
(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 2 4	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 2 4
(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 2 4	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 2 4
【浦安都市計画区域】・・・・・・・・ 1 2 9	● 浦安都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・ 1 2 9
1 都市計画の目標・・・・・・・・ 1 2 9	1. 都市計画の目標・・・・・・・・ 1 2 9
	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・ 1 2 9
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・ 1 2 9	
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・ 1 3 0	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・ 1 3 0
	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 3 1
	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・ 1 3 1
	2) 区域区分の方針・・・・・・・・ 1 3 2
2. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 3 3	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 3 3
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 1 3 3	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 1 3 3
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 3 4	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 3 4
(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 3 7	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 3 7
(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 4 0	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 4 0
(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 4 1	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 4 1

新	旧
【八千代都市計画区域】・・・・・・・・・・ 2 0 3 1 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 2 0 3 （1）本区域の基本理念・・・・・・・・・・ 2 0 3 （2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・ 2 0 5 2 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 2 0 8 （1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・ 2 0 8 （2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 2 0 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・・・・・・・・・・ 2 1 3 （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・・・・・・・・・・ 2 1 7 （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・・・・・・・・・・ 2 1 8	● 八千代都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・・・ 2 0 3 1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 2 0 3 1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・ 2 0 3 2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・ 2 0 5 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・・・・・・・・・・ 2 0 6 1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・ 2 0 6 2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・ 2 0 6 3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 2 0 8 1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・ 2 0 8 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 2 0 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・・・・・・・・・・ 2 1 3 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・・・・・・・・・・ 2 1 7 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・・・・・・・・・・ 2 1 8

新	旧
§ 1 広域都市圏の都市づくりの目標 1 本県の都市づくりの基本理念 (1) 基本理念 これまで本県では、人口の増加と産業の発展に伴う市街化の圧力に対し、都市計画による土地利用の整序や計画的な道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備による市街地開発を推進することで、産業や居住、レクリエーション等の都市機能を適切に誘導し、地域の発展に資するまちづくりを進めてきた。 しかしながら、人口については、令和 2 年をピークに総人口が年々減少するとともに急速な少子高齢化の進展が見込まれ、社会インフラの維持が課題となることが想定される一方、産業については、企業立地の受け皿となる産業用地は不足している状況となっているなど、都市計画は、大きな転換期を迎えている。 また、頻発化・激甚化する風水害・土砂災害や大規模地震、SDG s の推進、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした新たなライフスタイルへの対応が必要となっている。 さらに、県民の生活圏、経済活動の拡大や、高速道路網、成田国際空港（以下「成田空港」という。）、港湾などの社会インフラが充実するなど、大きく変化している社会経済情勢に対応していくためには、都市計画においても、市町村の枠を超えた広域的な視点が求められている。 このため、今後の都市づくりにおいては、下記の基本理念に基づき、農林漁業との健全な調和を図りつつ、頻発化・激甚化する自然災害にも対応し、居住と都市機能の合理的な土地利用の規制・誘導と産業の受け皿の効率的な創出を目指すものとする。 ①広域的な視点に立ったマスタープランの策定 生活圏、経済活動の拡大への対応や、広域幹線道路、公共交通などの社会インフラの効果的な活用を目指し、市町村の枠を超えた広域的なマスタープランにより拠点やネットワークを位置付け、合理的な土地利用の規制・誘導を図る。 ②人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換 人口減少にも対応できる持続可能な都市経営・環境負荷の低減を目指し、公共交通等と連携したコンパクトな都市構造を構築する。 ③社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興 成田空港の拡張事業や広域幹線道路の整備進展等による社会インフラの整備効果の最大化を目指し、農林漁業との調和や土地の合理的な規制・誘導を踏まえた産業の受け皿づくりや、鉄道駅周辺などの中心市街地等への新たな業務・研究機能の誘導により、地域の振興を図る。 ④頻発化・激甚化する自然災害への対応 頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、災害に強い安全な都市づくりに向けた土地利用の規制・誘導や市街地整備を図る。	

新	旧														
⑤自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備 森林・農地・公園等は、良好な自然的環境や景観の形成のみならず、防災・減災、カーボンニュートラルの実現、ウォークアブルな生活環境の形成など多面的な機能を有することから、その整備・保全と活用を図る。 (2) 広域都市圏の必要性 広域幹線道路の整備進展や生活・経済圏の拡大、自然災害の頻発化・激甚化など、県を取り巻く状況の変化に対応していくためには、広域的な視点に立つて都市計画を推進していくことが必要となっている。 そこで、都市計画区域を超えた広域的な枠組みとして広域都市圏を設定し、広域都市圏ごとに「広域都市計画マスタープラン」を定め、広域的な視点から、都市づくりの方向性や方針を示すとともに、道路ネットワークや都市機能の集積を図る拠点等を明らかにするものとする。 (3) 広域都市圏の設定 広域都市圏は、県内の土地利用の状況及び見通し、地形等の自然条件、日常生活圏等を勘案し、県総合計画を踏まえた6圏域を設定する。 広域都市圏には、線引き都市計画区域、非線引き都市計画区域のほか、都市計画区域外の市町も含むものとし、各圏域に含まれる市町村は下表のとおりとする。 広域都市圏においては、新たな産業・地域づくりを推進することにより、本県経済をけん引していくことが期待される地域を「広域拠点」として位置付けるとともに、千葉駅周辺を中心として、高次都市機能や広域交通機能の集積を図るエリアを「中枢拠点」、駅周辺など必要な都市機能の集積を図るエリアを「地域拠点」として位置付け、道路・交通ネットワークと連携し、土地の合理的な高度利用や都市機能の更新を図るものとする。 表 広域都市圏に含まれる市町村 <table border="1"> <thead> <tr> <th>広域都市圏</th><th>広域都市圏に含まれる市町村</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>東葛・湾岸 広域都市圏</td><td>千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ケ谷市、浦安市</td></tr> <tr> <td>印旛 広域都市圏</td><td>成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、酒々井町、栄町</td></tr> <tr> <td>香取・東総 広域都市圏</td><td>銚子市、旭市、匝瑳市、香取市、神崎町、多古町、東庄町</td></tr> <tr> <td>九十九里 広域都市圏</td><td>茂原市、東金市、山武市、大網白里市、九十九里町、芝山町、横芝光町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町</td></tr> <tr> <td>南房総・外房 広域都市圏</td><td>館山市、勝浦市、鴨川市、南房総市、いすみ市、大多喜町、御宿町、鋸南町</td></tr> <tr> <td>内房 広域都市圏</td><td>木更津市、市原市、君津市、富津市、袖ヶ浦市</td></tr> </tbody> </table>	広域都市圏	広域都市圏に含まれる市町村	東葛・湾岸 広域都市圏	千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ケ谷市、浦安市	印旛 広域都市圏	成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、酒々井町、栄町	香取・東総 広域都市圏	銚子市、旭市、匝瑳市、香取市、神崎町、多古町、東庄町	九十九里 広域都市圏	茂原市、東金市、山武市、大網白里市、九十九里町、芝山町、横芝光町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町	南房総・外房 広域都市圏	館山市、勝浦市、鴨川市、南房総市、いすみ市、大多喜町、御宿町、鋸南町	内房 広域都市圏	木更津市、市原市、君津市、富津市、袖ヶ浦市	
広域都市圏	広域都市圏に含まれる市町村														
東葛・湾岸 広域都市圏	千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ケ谷市、浦安市														
印旛 広域都市圏	成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、酒々井町、栄町														
香取・東総 広域都市圏	銚子市、旭市、匝瑳市、香取市、神崎町、多古町、東庄町														
九十九里 広域都市圏	茂原市、東金市、山武市、大網白里市、九十九里町、芝山町、横芝光町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町														
南房総・外房 広域都市圏	館山市、勝浦市、鴨川市、南房総市、いすみ市、大多喜町、御宿町、鋸南町														
内房 広域都市圏	木更津市、市原市、君津市、富津市、袖ヶ浦市														

新

旧

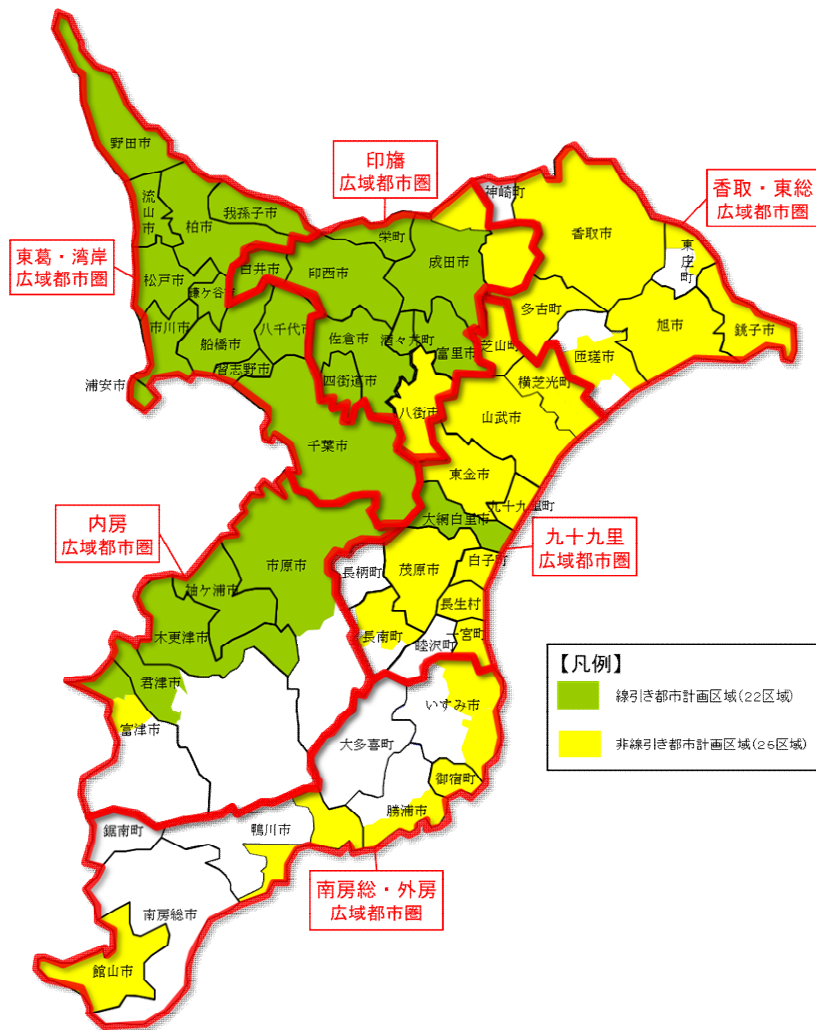


図 千葉県広域都市圏図

(4) 広域都市計画マスタープランの構成

広域都市計画マスタープランは、広域都市圏ごとに、都市計画区域外を含む県全域について定める。

このうち、指定都市を除く都市計画区域においては、都市計画法第6条の2に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）として定め、広域都市計画マスタープランは、指定都市の都市計画区域マスタープランや都市計画区域外のまちづくりと連携するものとする。

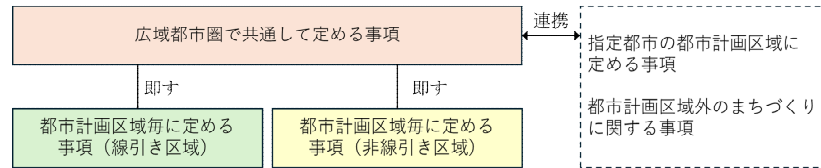


図 広域都市計画マスタープラン構成図

2 本広域都市圏の都市計画の目標

(1) 本マスタープランの対象範囲

本マスタープランの対象範囲は、6つの広域都市圏のうち、東葛・湾岸広域都市圏に含まれる次の都市計画区域とする。

野田、流山、松戸、柏、我孫子、鎌ヶ谷、浦安、市川、船橋、習志野及び八千代都市計画区域

※千葉都市計画区域については、指定都市である千葉市が定める都市計画区域マスタープランによるものとする。

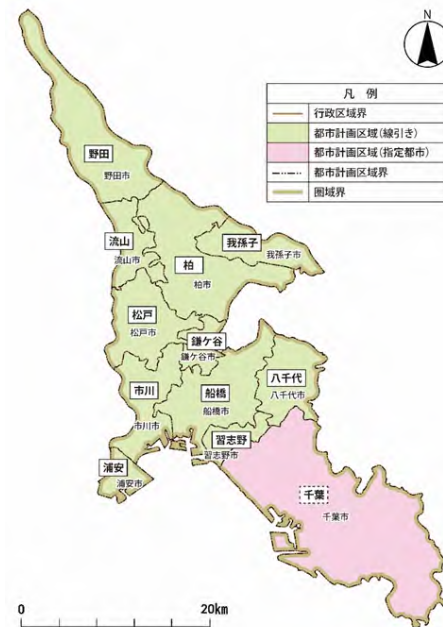


図 マスタープランの対象範囲

(2) 目標年次

本マスタープランの目標年次は、令和17年（2035年）とする。

新	旧
(3) 現状と課題 《圏域全体》 本圏域は、人口密度が高く、鉄道網の発達により主要駅周辺を中心に、都市機能が集積した地域となっている。 東葛地域では、東京への近接性から、常磐線沿線を中心に商業が栄えるとともに、つくばエクスプレス沿線では、大規模な土地区画整理事業等により、秩序ある住宅地・商業地等の形成が図られている。 湾岸地域においても、総武線や京葉線沿線を中心に商業・業務機能、文化機能、行政機能など、多様な都市機能が集積するとともに、東京への通勤の利便性等から、人口の集積が進んでいる。 しかしながら、既成市街地内では、低未利用地や既存ストックの有効活用、老朽化への対応など課題もあるため、今後は、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図っていくことが必要である。 産業面では、都心部や成田空港・羽田空港へのアクセスに優れる地域であることなどから、東葛地域では、技術力のある企業や大学、研究機関等が集積している。また、湾岸地域では、国際拠点港湾に指定されている千葉港を有し、国内有数のテーマパークや、国際的な展示場、大型商業施設が立地するなど、充実した都市機能と活力を備えた都市群が形成した地域となっている。 近年は、人口が集積し、道路交通網が発達していることなどから、インターチェンジや幹線道路の周辺を中心に、大型の物流施設の進出が相次いでいる。 今後も、東京に隣接し、成田・羽田両空港の中間に位置する立地を生かし、鉄道等の広域的な公共交通ネットワークの充実・強化を図り、東京、成田空港間の「人・モノ・財」の流れを商業及び観光業など様々な分野に取り込みながら、多様な産業と都市機能の一層の充実を図り、首都圏での都市間競争における更なる優位性向上を図ることが必要である。 それとともに、北千葉道路、新湾岸道路、千葉北西連絡道路などの道路ネットワークの整備により、県内外の交流・連携の強化や人・モノの流れのボトルネックとなっている慢性的な交通渋滞の解消を図るとともに、成田空港や千葉港の機能強化や物流施設の立地やその周辺人口の増加等に伴う交通需要の増大に対応し、国際競争力や首都圏の生産性を高めていくことが必要である。 災害に関しては、通勤・通学などによる東京との交流が活発であり、人口も密集していることから、災害発生時において帰宅困難者対策や広域避難など、政令指定都市や中核市などをはじめ、各市と連携した対策の推進が必要である。 また、近年、自然災害が頻発化・激甚化するなか、「安全」の確保に対する県民の意識が高まっており、地域で安全に暮らせるまちづくりが必要である。 自然的環境に関しては、都市化が進む一方で、貴重な干潟・浅海域である三番瀬を有する東京湾、江戸川、手賀沼などの豊かな水辺空間や下総台地などの生活の潤いとなる自然も残された地域となっている。 近年、気候変動への対応や生物多様性の確保など地球規模の課題の解決や、人々のウェルビーイング（人々の満足度）の向上を図るため、グリーンインフラとして多様な機能を有している緑地を都市空間に、より一層確保することが重要となっている。 緑地の保全及び緑化は、公共空間はもとより、商業施設、工場敷地など、都市空間全体において推進することが重要であり、緑のネットワークを形成することで、さらに一層その効果を高めることが期待できる。	

新	旧
《居住》 本圏域は、県人口の 67%に当たる約 418 万人が居住する地域となっている。 今後、船橋市、松戸市、習志野市については、目標年次まで人口増加が続くものと見込まれているが、圏域全体としては、令和 7 年をピークに減少傾向に転じるものと予測されている。 将来的な人口減少や少子高齢化に対応するため、本圏域の広域的な連携を担う鉄道各線や高速バス、北千葉道路、国道 6 号、国道 14 号、国道 16 号などの道路・交通ネットワークと連携した、コンパクトなまちづくりが必要である。 また、コンパクトなまちづくりに合わせて、地域公共交通の維持・確保に向けた交通の再編やモード転換が必要であるとともに、自動運転等の新技術や新たなモビリティに対応した都市施設のあり方についても、一体となって検討することが必要である。 既成市街地に関しては、千葉市、船橋市、柏市を中心とする広域的な商圏が形成され、東京への通勤の利便性等から、常磐線、総武線、京葉線沿線の主要駅周辺を中心に、商業・アミューズメント施設など様々な都市機能や高層住宅などが集積した状況となっている。 コンパクトなまちづくりの拠点として、千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市などの主要駅周辺では、市街地の計画的な再開発により、土地の合理的な高度利用及び都市機能の更新を図ることが必要である。 都市づくりの推進にあたっては、新型コロナウイルス感染症拡大を契機とした人々のライフスタイルの変化、都市におけるウェルビーイング向上の要請の高まりへの対応も重要である。 また、持続可能なまちづくりに向け、道路・上下水道等の都市施設について、長期的な視点による適正な配置・整備とともに、老朽化する施設への適切な対応が必要である。 《産業》 本圏域は、京葉臨海コンビナートや千葉港をはじめとする、首都圏の重要な拠点を有する地域である。 また、都心部や成田空港・羽田空港へのアクセスに優れる立地優位性により、幕張新都心では、アジア有数のコンベンション施設である幕張メッセを中核とし、業務・研究、学術、商業、文化、スポーツ・レクリエーションなど複合的な機能が集積しており、東葛地域には、高い技術力を持つものづくり中小企業・ベンチャー企業や大学などが集まり、柏の葉では東葛テクノプラザなど産業支援機関を拠点に、産学官連携の枠組みを生かした研究開発なども展開されている。 本県経済をけん引していくことが期待される地域である幕張新都心、柏の葉、北千葉道路沿線などでは、学術・研究機関等との連携への期待など、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、産業拠点形成に向けた取組を進めていくことが必要である。 湾岸地域のテーマパーク、東京湾や手賀沼などの豊かな水辺空間などは、広域的な集客力の高い観光産業に寄与していることから、既存の地域資源などを生かしつつ、更なる観光産業の充実を図ることも重要である。 長年にわたり整備されてきた広域的な交通インフラも、産業形成に大きく寄与しており、今後も、整備が進展している交通・物流インフラを活用した物流関係分野や、	

新	旧
研究機関・大学等の技術を活用した成長ものづくり分野などの産業立地が期待される。 引き続き、人・モノ・財の流れを生み出す広域的な幹線道路ネットワークの整備を促進するとともに、整備効果を地域に波及させるため、各拠点を結ぶ主要な国道・県道の整備を推進することが必要である。 それとともに、企業誘致の受け皿となる産業用地の創出に向けて、高速道路インターチェンジ周辺や主要幹線道路沿線等への産業用地整備を、市と連携しながら推進することが必要である。 《災害》 本圏域は、東日本大震災では、液状化などにより大きな被害が発生しており、今後、首都直下地震など、巨大地震により広域にわたる甚大な被害が発生する可能性がある。 そのため、救急救命活動や復旧支援活動を支えるため、災害に強い道路ネットワークの整備が必要である。 また、近年は、頻発化・激甚化するゲリラ豪雨などにより、浸水等の都市型水害のリスクが高まっており、多様な主体で連携して対応することが必要となっている。 災害リスクの高い地域については、浸水対策や開発抑制など、地域に即した対策も重要である。 《自然的環境》 本圏域は、利根川、江戸川をはじめ、東京湾、手賀沼などの豊かな水辺空間や下総台地などの生活の潤いとなる自然が残された地域となっている。 手賀沼周辺は、県立印旛手賀自然公園に指定され、自然環境が保全されている。また、森林レクリエーションの場として、船橋県民の森などが県民の憩いの場となっている。さらに、住民に身近な自然的環境として、柏の葉公園、八千代広域公園、幕張海浜公園などの都市公園が整備されている。 快適で暮らしやすいまちづくりや地域の魅力向上のため、潤いと安らぎをもたらす緑地や水辺空間の保全、都市公園の整備等による緑の創出を推進することが重要である。 特に、本圏域は人口が集積した地域であることから、人々の憩いや交流、レクリエーションの場の確保、都市景観の形成、災害時の避難場所や復旧・復興活動の拠点等の観点から、自然的環境の保全への配慮が必要である。 (4) 都市計画の目標 《圏域全体》 コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、地域拠点に公共交通等により容易にアクセスすることのできる区域へ居住の誘導を図るなどしながら、安心して快適に過ごせるまちづくり、子育て世代が住みやすいまちづくりなど、県内外から人々が集う魅力あふれるまちづくりを推進する。 人口密度が高く、様々な都市機能や高層住宅などが集積した地区においては、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る。 本県経済をけん引していくことが期待される地域については、広域拠点として、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、デジタル関連分野、エネルギー・環境分野、バイオ関連分野、マテリアル関連分野等、成長が見込まれる産業分野の誘致	

新	旧
を行うなど、広域的な波及効果が想定される産業拠点形成の取組を進める。 あわせて、県内外の交流・連携の強化や人・モノの流れのボトルネックとなっている慢性的な交通渋滞の解消を図るとともに、成田空港や千葉港の機能強化や物流施設の立地やその周辺人口の増加等に伴う交通需要の増大に対応し、国際競争力や首都圏の生産性、住民等の生活利便性を向上させ、県内全域へと効果を波及させるため、北千葉道路の整備促進、新湾岸道路及び千葉北西連絡道路の計画の具体化に向けた取組や、広域的な幹線道路ネットワークへのアクセス道路を含めた国道・県道全体の円滑化に向けた道路整備を推進する。 道路整備の進展による、県内各地と首都圏各都市、空港とのアクセス向上を追い風としながら、鉄道等の広域的な公共交通ネットワークの充実・強化を図り、新たな企業等の誘致を促進するとともに、東京、成田空港間の人・モノ・財の流れを様々な分野に取り込むことで、首都圏での都市間競争における優位性の向上を目指す。 また、各種道路整備の進展の効果を生かして、企業誘致の受け皿となる新たな産業用地の創出を図る。 頻発化・激甚化する自然災害への対応に向けては、地震や風水害に備えて、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保するための災害に強い道路ネットワークの整備を進める。 また、台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、河川管理者等が主体となっていく治水対策に加え、流域のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」への転換を進める。 自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に向けては、地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や、都市における緑の保全・創出等、自然的環境の保全と再生等に取り組む。 《居住》 コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、鉄道各駅周辺やバスターミナル周辺は、地域拠点として都市機能の集積を図る。 あわせて、都市軸道路や主要地方道船橋我孫子線、国道 296 号八千代バイパスなど各拠点をつなぐ道路の整備を推進し、利便性の高い道路ネットワークの構築を目指す。 あわせて、自動運転などの新たな交通モードの導入などにも的確に対応し、都市の魅力向上を図る。 柏駅、松戸駅、本八幡駅、津田沼駅周辺など、都市機能が集積した地区においては、再開発の促進等により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、都市機能の一層の充実を図り、首都圏での都市間競争における更なる優位性向上を図る。 市街地内においては、ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイングの向上のため、居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、魅力的な空間形成を図る。 道路・上下水道等の都市施設については、コンパクトな都市構造の構築に即した適正な配置のもと地域の実情に応じた計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。 《産業》 本県経済をけん引していくことが期待される地域である幕張新都心、柏の葉、北千葉道路沿線などでは、学術・研究機関等との連携への期待など、拠点性の高さを生か	

新	旧
し、地域特性を踏まえながら、産業拠点形成に向けた取組を進める。 あわせて、圏域内外の交流・連携の強化や慢性的な交通渋滞の解消を図るとともに、成田空港や千葉港の機能強化や物流施設の立地やその周辺人口の増加等に伴う交通需要の増大に対応し、国際競争力や首都圏の生産性を高めるため、北千葉道路の整備促進や、新湾岸道路の計画の具体化に向けて取り組むとともに、都市軸道路や主要地方道船橋我孫子線、国道 296 号八千代バイパス、国道 356 号等、圏域内外を結ぶ幹線道路の整備を推進する。 また、各種道路整備の進展の効果を生かして、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、港湾周辺、既存工業団地に隣接した区域等において、新たな産業集積を促進する。 観光面では、国内有数のテーマパーク、東京湾や手賀沼などの豊かな水辺空間などの地域資源を活用し、周辺環境との調和に配慮しながら、地域の活性化に資する観光産業の促進を図る。 《災害》 災害時でも安定した人・モノの流れを確保し、緊急対策活動や物資輸送を円滑に実施できるよう、北千葉道路の整備の促進、新湾岸道路の計画の具体化など災害に強い道路ネットワークの整備を促進する。 市街地内においては、延焼遮断帯や緊急車両の進入路・避難路として機能する街路の整備、延焼拡大防止や災害時の避難地等として機能する緑地の確保や都市公園の整備を推進する。 浸水ハザードエリアにおいて新たな市街地整備を行う場合は、安全確保のため地盤の嵩上げや避難路・避難場所の確保等の適切な対策を図る。 都市の緑地については、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・創出を図る。 利根川、江戸川、海老川流域などにおいては、流域治水プロジェクトの主旨に基づき、公共下水道の整備や適正な土地利用の規制・誘導などを進める。 また、大規模災害に備え、被災後、早期に的確な復興を実現するため、各市による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。 《自然的環境》 利根川、江戸川、東京湾、手賀沼などの豊かな水辺空間や都市緑地等については、ゆとりや潤いを与える資源として、保全・活用を図るとともに、環境負荷を抑えたカーボンニュートラルな都市づくりを推進する。 グリーンインフラの取組を進めるため、引き続き緑地の保全、都市公園の整備等を推進する。	

新

旧

3 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

本広域都市圏に含まれる次の都市計画区域については、都市計画法第7条第1項第一号イに基づき、区域区分を定める。

野田、流山、松戸、柏、我孫子、鎌ヶ谷、浦安、市川、船橋、習志野及び八千代都市計画区域

また、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圏域に含まれる各区域は、区域区分を定めることが法的に義務付けられており、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的環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めてきた。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。

今後も区域区分を継続する都市計画区域ごとの根拠は以下のとおり。

都市計画区域	区域区分の決定の有無	区域区分の有無の根拠
野田	有	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年代に入り、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、東武野田線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的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的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。
流山	有	本区域は、都心から25km圏内に位置し、昭和30年代から宅地開発が相次ぎ、昭和50年代にかけて急激な人口の増加をみた。その後も平成17年のつくばエクスプレスの開業により、大きく交通環境が変化したため、これに伴い活発な都市開発が進行し、人口増加傾向が続いている。 一方、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的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的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。
松戸	有	本区域の昭和30年代中頃からの急激な人口増加は、平成2年以降緩やかになり、近年は、東日本大震災の後、一時的に人口減少となったものの、その後は再び増加傾向となっている。また、世帯数は依然として増加傾向にあり、本区域の位置的特性と公共交通の利便性の高さからも市街化の傾向は強い。 このため、優良な農地として保全すべき区域、自然的環境

新				旧			
			上保全すべき区域等の無秩序な市街化を防止するとともに、鉄道駅を中心としたコンパクトシティの形成を図るため、本区域においては、引き続き区域区分を継続する。				
	柏	有	本区域は、東京都心から 30 k m 圏に位置し、昭和 30 年代から宅地開発が相次ぎ、急激な人口増加により都市化が進んだ。その後も、平成 17 年のつくばエクスプレスの開業により、大きく交通環境が変化したため、これに伴い活発な都市開発が進行し、人口増加傾向が続いている。 ただし、今後人口のピークを迎えることが予測されていることから、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、将来の人口減少に備えて集約型都市構造への転換が求められるほか、都市に残された貴重な緑地等自然的環境への配慮も必要となっている。 このような観点から、つくばエクスプレス沿線などの計画的な市街地整備を図るとともに、無秩序な市街化の抑制と自然的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。				
	我孫子	有	本区域は、東京のベッドタウンとして宅地開発の進展により、人口が急増した。昭和 50 年代以降は、市街地開発事業の進展や民間による大規模開発等により市街化が一層進行し、人口も増加傾向で推移してきたが、平成 23 年をピークに人口は減少傾向に転じた。しかし、その一方で、世帯数の増加傾向は続いている。 こうした中、少子高齢化等に対応するため、各地区の中心となる鉄道駅周辺では土地の有効・高度利用によって都市機能の集積が求められる一方、都市に残された貴重な緑地等自然的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的環境の保全を図るため、区域区分を継続する。				
	鎌ヶ谷	有	本区域は、東京都心や周辺都市と連絡する鉄道や幹線道路が市のほぼ中央部で東西、南北方向に交差しており、特に鉄道は、私鉄 4 路線（東武野田線、京成松戸線、北総線、京成成田空港線（成田スカイアクセス））による 8 つの駅を有し、利便性に優れている。また、地形は平坦な台地が大半を占めているため、もともと土地利用のしやすい条件を備えている。 このような条件から、鎌ヶ谷町であった昭和 35 年当時、2 万人に満たなかった人口は、昭和 40～50 年代に急激に増加し、平成 8 年 12 月には 10 万人を超え、以降は概ね横ばいで推移しているが、世帯数については増加傾向が続いている。 本区域では、新鎌ヶ谷地区や鎌ヶ谷駅東口地区をはじめとする土地区画整理事業や都市計画道路の整備の進展等により、良好な市街地の形成が図られ、本区域の約半分を占める市街化調整区域では、開発行為や建築行為が制限されてきたことで、みどり豊かな鎌ヶ谷を特徴づける農地・樹林地そして斜面緑地などが保全されてきたが、世帯数の増加傾向を背景に、宅地の細分化や無秩序な市街地の形成が危惧される地区など、居住環境の維持・改善の促進を必要とする地区がある。 そのため、都市近郊農業の振興及び現存する良好な自然的環境を確保し、優良な農地及び都市環境上重要な樹林地の保全に努め、無秩序な市街化を抑制するとともに、駅周辺等を				

新				旧			
			中心とした集約型都市構造の形成を図るため、今後とも区域区分を継続する。				
	浦安	有	本区域は、昭和 44 年の地下鉄東西線の開通を契機に旧市街地の開発が外縁的に拡大され、また、一方公有水面埋立事業に伴う大規模住宅開発等により急速な都市化が進み、公有水面埋立事業により市域が拡大されるごとに、市街化区域に編入し、市域全域が市街化区域として、現在に至っている。こうした中、人口も一貫して増加してきたが、現在は概ね横ばいで推移している。 本区域は、埋立地における開発が最終盤となり、成熟期を迎えているが、新型コロナウイルス感染症の影響による住民のライフスタイルや価値観の変化、人口減少・超少子高齢社会の到来、激甚化する自然災害への対応など、本区域を取り巻く状況は大きく変化してきている。このような社会・自然的環境の変化に対応した都市づくりを推進するため、今後も区域区分を継続する。				
	市川	有	本区域は、東京に隣接し早くから鉄道網が整備されるなどの立地条件から、高度経済成長と東京への人口集中が顕著になった昭和 30 年代以降に急激な人口増加が始まり、高密度な市街地形成やスプロール的な市街地の拡大をもたらした。 その後は、現行の都市計画法に基づき区域区分を定めたことで、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地整備と併せて農業や自然的環境との調和と保全を図ることで、良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきた。 今後も効率的な行政サービスや地域コミュニティ等を持続的なものにしていくためには、適正な人口密度を維持していく必要がある。そのため、主要駅周辺や地域拠点等を中心に商業・業務や医療・福祉、行政、居住等の複合的な機能の集積を図っていく。また、都市農業の振興及び緑地の保全を図るうえで、北部に広がる果樹園等の優良農地や樹林地の無秩序な市街化を防止する必要があることから、今後も区域区分を継続する。				
	船橋	有	本区域は、東京に近接しており早くから鉄道網が整備されるなどの立地条件から、高度経済成長と東京への人口集中が顕著になった昭和 30 年代以降に急激な人口増加が始まり、高密度な市街地形成や、市街地外縁部での無秩序な市街化の拡大をもたらした。 昭和 50 年代後半以降、人口の急激な増加は収まりつつあるが、依然として人口・世帯数ともに増加傾向にあることから、無秩序な市街化の抑制と都市に残された貴重な緑地等自然的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。				
	習志野	有	本区域は、東京に近接し早くから鉄道網が整備されるなどの立地条件から、高度経済成長と首都圏への人口集中が顕著になった昭和 30 年代以降に急激な人口増加が始まり、高密度な市街地形成やスプロール的な市街地の拡大をもたらした。 令和 2 年以降、人口は概ね横ばいで推移しているが、世帯数の増加傾向は続いていることから、無秩序な市街化の防止を図るとともに鉄道駅を中心とした集約型都市構造の形成を図るため、今後とも区域区分を継続する。				

新			旧																																																																																	
八千代	有	本区域は、東京都心から約31kmに位置し、早くから鉄道駅を中心に市街化が進められるなどの立地条件から、東京への人口集中が顕著になった昭和30年代以降、経済の高度成長に伴い、急激な人口増加が始まり、首都圏の住宅都市としての性格を強め、高密度な市街地形成やスプロール的な市街地の拡大をもたらした。 平成8年度に開通した区域中央部に位置する東葉高速線沿線では計画的な市街地形成が進み、本区域の人口は現在でも微増傾向が続いている。また、北部には印旛放水路（新川及び花見川）周辺に広がる田園地帯とその背後に帯状に斜面緑地などの自然的環境を残している。これらの地域について無秩序な市街化を防止することが必要であるため、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 各都市計画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。 <table> <tr> <th>都市計画区域</th><th>区分</th><th>令和2年</th><th>令和17年</th></tr> <tr> <td rowspan="2">野田</td><td>都市計画区域内人口</td><td>約 153 千人</td><td>おおむね 137 千人</td></tr> <tr> <td>市街化区域人口</td><td>約 120 千人</td><td>おおむね 113 千人</td></tr> <tr> <td rowspan="2">流山</td><td>都市計画区域内人口</td><td>約 200 千人</td><td>おおむね 206 千人</td></tr> <tr> <td>市街化区域人口</td><td>約 189 千人</td><td>おおむね 198 千人</td></tr> <tr> <td rowspan="2">松戸</td><td>都市計画区域内人口</td><td>約 498 千人</td><td>おおむね 509 千人</td></tr> <tr> <td>市街化区域人口</td><td>約 481 千人</td><td>おおむね 499 千人</td></tr> <tr> <td rowspan="2">柏</td><td>都市計画区域内人口</td><td>約 427 千人</td><td>おおむね 422 千人</td></tr> <tr> <td>市街化区域人口</td><td>約 408 千人</td><td>おおむね 410 千人</td></tr> <tr> <td rowspan="2">我孫子</td><td>都市計画区域内人口</td><td>約 131 千人</td><td>おおむね 123 千人</td></tr> <tr> <td>市街化区域人口</td><td>約 124 千人</td><td>おおむね 120 千人</td></tr> <tr> <td rowspan="2">鎌ヶ谷</td><td>都市計画区域内人口</td><td>約 110 千人</td><td>おおむね 104 千人</td></tr> <tr> <td>市街化区域人口</td><td>約 101 千人</td><td>おおむね 96 千人</td></tr> <tr> <td rowspan="2">浦安</td><td>都市計画区域内人口</td><td>約 171 千人</td><td>おおむね 174 千人</td></tr> <tr> <td>市街化区域人口</td><td>約 171 千人</td><td>おおむね 174 千人</td></tr> <tr> <td rowspan="2">市川</td><td>都市計画区域内人口</td><td>約 497 千人</td><td>おおむね 501 千人</td></tr> <tr> <td>市街化区域人口</td><td>約 482 千人</td><td>おおむね 492 千人</td></tr> <tr> <td rowspan="2">船橋</td><td>都市計画区域内人口</td><td>約 643 千人</td><td>おおむね 656 千人</td></tr> <tr> <td>市街化区域人口</td><td>約 604 千人</td><td>おおむね 619 千人</td></tr> <tr> <td rowspan="2">習志野</td><td>都市計画区域内人口</td><td>約 176 千人</td><td>おおむね 180 千人</td></tr> <tr> <td>市街化区域人口</td><td>約 172 千人</td><td>おおむね 175 千人</td></tr> <tr> <td rowspan="2">八千代</td><td>都市計画区域内人口</td><td>約 200 千人</td><td>おおむね 202 千人</td></tr> <tr> <td>市街化区域人口</td><td>約 186 千人</td><td>おおむね 188 千人</td></tr> </table> なお、令和17年においては、上表の外に千葉広域都市計画圏（指定都市の千葉都市計画区域を除く）で保留人口が想定されている。 （注）千葉県では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地整備を図るため、自然的・社会的・経済的な観点から総合的に判断し、県下線引き都市計画区域全体（指定都市の千葉都市計画区域を除く）を「千葉広域都市計画圏」として設定している。 ＜統計データ出典＞				都市計画区域	区分	令和2年	令和17年	野田	都市計画区域内人口	約 153 千人	おおむね 137 千人	市街化区域人口	約 120 千人	おおむね 113 千人	流山	都市計画区域内人口	約 200 千人	おおむね 206 千人	市街化区域人口	約 189 千人	おおむね 198 千人	松戸	都市計画区域内人口	約 498 千人	おおむね 509 千人	市街化区域人口	約 481 千人	おおむね 499 千人	柏	都市計画区域内人口	約 427 千人	おおむね 422 千人	市街化区域人口	約 408 千人	おおむね 410 千人	我孫子	都市計画区域内人口	約 131 千人	おおむね 123 千人	市街化区域人口	約 124 千人	おおむね 120 千人	鎌ヶ谷	都市計画区域内人口	約 110 千人	おおむね 104 千人	市街化区域人口	約 101 千人	おおむね 96 千人	浦安	都市計画区域内人口	約 171 千人	おおむね 174 千人	市街化区域人口	約 171 千人	おおむね 174 千人	市川	都市計画区域内人口	約 497 千人	おおむね 501 千人	市街化区域人口	約 482 千人	おおむね 492 千人	船橋	都市計画区域内人口	約 643 千人	おおむね 656 千人	市街化区域人口	約 604 千人	おおむね 619 千人	習志野	都市計画区域内人口	約 176 千人	おおむね 180 千人	市街化区域人口	約 172 千人	おおむね 175 千人	八千代	都市計画区域内人口	約 200 千人	おおむね 202 千人	市街化区域人口	約 186 千人	おおむね 188 千人
都市計画区域	区分	令和2年	令和17年																																																																																	
野田	都市計画区域内人口	約 153 千人	おおむね 137 千人																																																																																	
	市街化区域人口	約 120 千人	おおむね 113 千人																																																																																	
流山	都市計画区域内人口	約 200 千人	おおむね 206 千人																																																																																	
	市街化区域人口	約 189 千人	おおむね 198 千人																																																																																	
松戸	都市計画区域内人口	約 498 千人	おおむね 509 千人																																																																																	
	市街化区域人口	約 481 千人	おおむね 499 千人																																																																																	
柏	都市計画区域内人口	約 427 千人	おおむね 422 千人																																																																																	
	市街化区域人口	約 408 千人	おおむね 410 千人																																																																																	
我孫子	都市計画区域内人口	約 131 千人	おおむね 123 千人																																																																																	
	市街化区域人口	約 124 千人	おおむね 120 千人																																																																																	
鎌ヶ谷	都市計画区域内人口	約 110 千人	おおむね 104 千人																																																																																	
	市街化区域人口	約 101 千人	おおむね 96 千人																																																																																	
浦安	都市計画区域内人口	約 171 千人	おおむね 174 千人																																																																																	
	市街化区域人口	約 171 千人	おおむね 174 千人																																																																																	
市川	都市計画区域内人口	約 497 千人	おおむね 501 千人																																																																																	
	市街化区域人口	約 482 千人	おおむね 492 千人																																																																																	
船橋	都市計画区域内人口	約 643 千人	おおむね 656 千人																																																																																	
	市街化区域人口	約 604 千人	おおむね 619 千人																																																																																	
習志野	都市計画区域内人口	約 176 千人	おおむね 180 千人																																																																																	
	市街化区域人口	約 172 千人	おおむね 175 千人																																																																																	
八千代	都市計画区域内人口	約 200 千人	おおむね 202 千人																																																																																	
	市街化区域人口	約 186 千人	おおむね 188 千人																																																																																	

新				旧			
国勢調査（令和２年）、都市計画年報（令和２年） ②産業の規模 各都市計画区域の将来における産業の規模を次の通り想定する。 《生産規模》							
都市計画 区域	区分	令和２年	令和１７年				
野田	工業出荷額	約 4,857 億円	おおむね 5,969 億円				
	卸小売販売額	約 1,985 億円	おおむね 1,867 億円				
流山	工業出荷額	約 616 億円	おおむね 675 億円				
	卸小売販売額	約 2,773 億円	おおむね 3,299 億円				
松戸	工業出荷額	約 3,764 億円	おおむね 4,131 億円				
	卸小売販売額	約 11,449 億円	おおむね 17,563 億円				
柏	工業出荷額	約 3,272 億円	おおむね 4,078 億円				
	卸小売販売額	約 8,938 億円	おおむね 9,318 億円				
我孫子	工業出荷額	約 502 億円	おおむね 829 億円				
	卸小売販売額	約 920 億円	おおむね 955 億円				
鎌ヶ谷	工業出荷額	約 359 億円	おおむね 413 億円				
	卸小売販売額	約 1,001 億円	おおむね 1,016 億円				
浦安	工業出荷額	約 1,302 億円	おおむね 1,713 億円				
	卸小売販売額	約 4,249 億円	おおむね 5,388 億円				
市川	工業出荷額	約 4,691 億円	おおむね 7,037 億円				
	卸小売販売額	約 7,391 億円	おおむね 10,412 億円				
船橋	工業出荷額	約 7,489 億円	おおむね 8,634 億円				
	卸小売販売額	約 11,551 億円	おおむね 13,664 億円				
習志野	工業出荷額	約 2,261 億円	おおむね 3,236 億円				
	卸小売販売額	約 2,807 億円	おおむね 3,444 億円				
八千代	工業出荷額	約 2,849 億円	おおむね 3,315 億円				
	卸小売販売額	約 2,622 億円	おおむね 2,786 億円				
工業出荷額は、製造業及び物流業の生産規模の合計を示す。 なお、令和１７年においては、上表と合わせ千葉広域都市計画圏（指定都市の千葉都市計画区域を除く）で産業の規模が想定されている。							
《就業構造》							
都市計画 区域	区分	令和２年	令和１７年				
野田	第一次産業	約 1.2 千人(1.8%)	おおむね 0.7 千人(1.3%)				
	第二次産業	約 17.5 千人(25.7%)	おおむね 14.2 千人(25.8%)				
	第三次産業	約 49.4 千人(72.5%)	おおむね 40.2 千人(73.0%)				
流山	第一次産業	約 0.6 千人(0.7%)	おおむね 0.5 千人(0.6%)				
	第二次産業	約 15.0 千人(17.6%)	おおむね 13.9 千人(17.6%)				
	第三次産業	約 69.7 千人(81.7%)	おおむね 64.5 千人(81.7%)				
松戸	第一次産業	約 1.5 千人(0.7%)	おおむね 1.1 千人(0.5%)				
	第二次産業	約 37.0 千人(17.1%)	おおむね 36.9 千人(17.1%)				
	第三次産業	約 177.8 千人(82.2%)	おおむね 177.2 千人(82.3%)				
柏	第一次産業	約 2.0 千人(1.1%)	おおむね 1.4 千人(0.8%)				
	第二次産業	約 30.5 千人(16.7%)	おおむね 29.4 千人(16.8%)				
	第三次産業	約 149.9 千人(82.2%)	おおむね 144.5 千人(82.4%)				

新

旧

我孫子	第一次産業	約 0.6 千人(1.1%)	おおむね 0.4 千人(0.9%)
	第二次産業	約 8.4 千人(16.1%)	おおむね 7.6 千人(16.2%)
	第三次産業	約 43.2 千人(82.8%)	おおむね 39.0 千人(83.0%)
鎌ヶ谷	第一次産業	約 0.7 千人(1.5%)	おおむね 0.5 千人(1.3%)
	第二次産業	約 8.4 千人(18.5%)	おおむね 7.0 千人(18.6%)
	第三次産業	約 36.2 千人(79.9%)	おおむね 30.2 千人(80.1%)
浦安	第一次産業	約 0.1 千人(0.1%)	おおむね 0.1 千人(0.1%)
	第二次産業	約 9.7 千人(12.2%)	おおむね 9.7 千人(12.3%)
	第三次産業	約 69.4 千人(87.6%)	おおむね 69.2 千人(87.6%)
市川	第一次産業	約 1.2 千人(0.5%)	おおむね 1.1 千人(0.5%)
	第二次産業	約 37.2 千人(16.2%)	おおむね 36.6 千人(16.2%)
	第三次産業	約 190.8 千人(83.2%)	おおむね 187.9 千人(83.3%)
船橋	第一次産業	約 2.2 千人(0.8%)	おおむね 1.6 千人(0.6%)
	第二次産業	約 46.5 千人(16.5%)	おおむね 55.2 千人(19.8%)
	第三次産業	約 233.8 千人(82.8%)	おおむね 222.3 千人(79.6%)
習志野	第一次産業	約 0.3 千人(0.4%)	おおむね 0.2 千人(0.2%)
	第二次産業	約 14.0 千人(17.5%)	おおむね 14.1 千人(17.5%)
	第三次産業	約 65.7 千人(82.1%)	おおむね 66.1 千人(82.2%)
八千代	第一次産業	約 0.9 千人(1.0%)	おおむね 0.6 千人(0.7%)
	第二次産業	約 16.4 千人(19.0%)	おおむね 15.9 千人(19.1%)
	第三次産業	約 68.8 千人(79.9%)	おおむね 66.6 千人(80.1%)

<統計データ出典>
国勢調査（令和２年）、経済産業省による工業統計、商業統計（令和２年）

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

各都市計画区域における人口、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、令和 17 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通り想定する。

《市街化区域面積》

都市計画区域	令和 17 年
野田	おおむね 2,395ha
流山	おおむね 2,250ha
松戸	おおむね 4,444ha
柏	おおむね 5,484ha
我孫子	おおむね 1,615ha
鎌ヶ谷	おおむね 1,073ha
浦安	おおむね 1,697ha
市川	おおむね 3,984ha
船橋	おおむね 5,551ha
習志野	おおむね 1,905ha
八千代	おおむね 2,303ha

(注) 市街化区域面積は、令和 17 年時点における人口の保留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。

新	旧
4 本広域都市圏の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人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針 広域的な視点により、人口減少・少子高齢化に対応するため、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺等に、居住機能や商業・業務、医療・福祉等の都市機能の集積を図るとともに、広域的な幹線道路の整備促進や高速道路インターチェンジ等へのアクセス道路の整備推進、都市計画道路や生活道路の整備、自動運転技術などの新技術の導入検討も含めた道路・交通ネットワークの構築を図るなど、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指す。 千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市などの主要駅周辺など、都市機能が集積した地区においては、再開発の促進等により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、都市機能の一層の充実を図り、首都圏での都市間競争における更なる優位性向上を図る。その他の主要な鉄道各駅周辺においても、人口密度が高く、都市機能が集積した地区においては、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るとともに、低未利用地の有効活用や既存ストックの活用などにより魅力的な空間の形成を目指す。 コンパクトな都市構造の構築に即して、道路・上下水道等の都市施設については、適正な配置のもと地域の実情に応じた計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。また、都市施設の耐震化等を進めることで防災機能の向上を目指す。 ②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針 本県経済をけん引していくことが期待される地域である幕張新都心、柏の葉、北千葉道路沿線などでは、学術・研究機関等との連携への期待など、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、産業拠点形成に向けた取組を進める。 あわせて、県内外の交流・連携の強化や人・モノの流れのボトルネックとなっている慢性的な交通渋滞の解消を図り、成田空港や千葉港の機能強化や物流施設の立地により、国際競争力や首都圏の生産性を向上させ、その効果を県内全域へと波及させるため、北千葉道路の整備促進、新湾岸道路及び千葉北西連絡道路の計画の具体化に向けた取組や、広域的な幹線道路ネットワークへのアクセス道路を含めた国道・県道全体の円滑化に向けた道路整備を推進する。 さらに、圏域内外を結ぶ幹線道路である都市軸道路や主要地方道船橋我孫子線、国道 296 号八千代バイパス、国道 356 号等の整備を推進し、道路整備の進展による効果を生かして、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、港湾周辺、既存工業団地に隣接した区域等において新たな産業集積を促進する。 ③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」への転換を目指し、利根川、江戸川、海老川流域などにおいては、公共下水道の整備や適正な土地利用の規制・誘導など、流域治水プロジェクトの主旨に沿った都市づくりを進める。 地震や風水害に備えて、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保し、緊急対策活動や物資輸送を円滑に実施できるよう、北千葉道路の整備の促進、新湾岸道路の計画の具体化など災害に強い道路ネットワークの整備を促進する。	

新	旧
あわせて、延焼遮断帯や緊急車両の進入路・避難路として機能する街路の整備や延焼拡大防止や災害時の避難地等として機能する緑地の確保、都市公園の整備を推進する。 市街地再開発事業等により都市機能の充実や防災の強化を図り、都市部特有の火災・水害等のリスクにも対応した安全な市街地整備を進める。 公共建築物や橋りょう、下水道等の都市施設については、災害による被害を最小限にし、災害時の支援・復旧活動を円滑に推進するため、耐震化及び老朽化対策を進め、避難路、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化等の促進を図る。 また、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とともに、急傾斜地崩壊対策の推進や、斜面林の保全、避難体制の充実・強化を図る。 一方で、浸水ハザードエリアにおいて新たな市街地整備を行う場合は、安全確保のため地盤の嵩上げや避難路・避難場所の確保等の適切な対策を図ることで、安心・安全に暮らせるまちづくりを目指す。 また、大規模災害に備え、被災後、早期に的確な復興を実現するため、各市による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。 ④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針 都市の緑地は、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止、カーボンニュートラル、生物多様性、レクリエーション、防災、景観への寄与など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・創出を目指す。 また、地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や都市における緑の保全・創出等、自然的環境の保全と再生等を目指すとともに、利根川、江戸川、東京湾、手賀沼などの豊かな水辺空間や都市緑地等は、ゆとりや潤いを与える資源として保全・活用を図る。 さらに、ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイングの向上のため、居心地がよく歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、魅力的な空間形成に取り組むとともに、コンパクトで効率的な都市構造の構築や公共交通の利用促進による環境にやさしい移動手段への転換、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー化、グリーンインフラの推進などにより、カーボンニュートラルの実現を目指す。 (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 市街地における土地利用は、都市計画マスタープラン（市町村の都市計画に関する基本的な方針）に示す都市の将来像を実現するため、以下を基本方針としつつ、地域の実情に合わせて配置する。 ・幕張新都心、柏の葉、北千葉道路沿線などでは、学術・研究機関等との連携への期待など、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、適切な土地利用の誘導を図り、産業拠点の形成を進める。 ・人口減少や少子高齢化などの社会経済情勢の変化に適切に対応するため、立地適正化計画の策定を促進し、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺などに医療・福祉・商業等の都市機能を誘導するとともに、居住は駅周辺などに、公共交通等により容易にアクセスすることができる区域へ誘導する。 ・インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、港湾周辺等のポテンシャルの高い地域や既	

新	旧
存工業団地等に隣接した区域においては、地域の実情に応じて、産業系の土地利用などについて、適切な誘導を図る。 ・湾岸地域においては、国際拠点港湾に指定されている千葉港や京葉臨海コンビナートをはじめとする、首都圏の重要な拠点を有しており、鉄鋼や食品等の企業集積が進んでいることから、引き続き、港湾機能や流通機能などの立地特性を生かした産業集積を進め、工業地としての一層の機能充実を図る。また、千葉港においては、まちづくり事業と連携し、港湾緑地や旅客船さん橋及びターミナルの活用等により、地域のにぎわい拠点として整備を推進する。 ②市街地の土地利用の方針 ・主要な鉄道駅周辺などの公共交通の利便性が高い地域については、居住機能や商業・業務、医療・福祉等の都市機能を集積し、土地の高度利用を図る。 ・特に、千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市などの主要駅周辺の都市機能が集積した地区においては、再開発の促進等により、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新、都市機能の一層の充実を図り、首都圏での都市間競争における更なる優位性向上を図る。 ・地域拠点に公共交通等により容易にアクセスすることのできる区域へ居住の誘導を図り、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市を形成する。 ・ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイングの向上のため、居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりや公共施設跡地等の未利用地の活用による人々が集える場の創出など、魅力的な空間形成を図る。 ・老朽・過密・木造市街地については、道路・公園等の都市基盤の整備及び敷地の共同化による公共空地の確保、並びに建築物の耐震化・不燃化の促進などを総合的に進め、市街地の防災性の向上と居住環境の改善を図る。 ・空家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき適正な管理や利活用を促進し、居住環境の改善や維持を図る。 ・地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や都市における緑の保全・創出を図る。 ・都市の緑地は、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止など、多面的な機能を有することから、グリーンインフラとして保全・活用を図る。 ③市街化調整区域の土地利用の方針 ・農業基盤整備等が実施されている農地は、貴重な優良農地であるため、今後も農用地として保全を図る。 ・急傾斜地など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、土砂災害特別警戒区域及び宅地造成等工事規制区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。 ・インターチェンジ周辺、幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域や、既存工業団地等に隣接した区域においては、自然的環境や住宅環境との調和を図りつつ、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。 ・北千葉道路の未整備区間（市川市・鎌ヶ谷市間）の沿線の多くが、市街化調整区域であることから、農林漁業との健全な調和を図りつつ、広域的な視点から、将来を見据えた適切な土地利用の検討に向けた取組を進める。	

新	旧
・千葉県全体で、令和 17 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 ア. 交通体系の整備の方針 本圏域の道路網や交通網の状況、また周辺人口の増加等に伴う交通需要の増大に対応した、交通体系の整備の基本方針を次のように定める。 ・交通渋滞の解消を図るとともに、成田空港の拡張事業等の効果を県内全域に波及させる北千葉道路の整備や新湾岸道路の計画の具体化といった広域的な幹線道路ネットワーク等の整備を促進するとともに国道・県道、高速道路インターチェンジへのアクセス道路の整備を推進する。 ・平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保するための災害に強い道路ネットワークの構築を目指す。 ・広域通過交通と地域内交通との分離を図り、居住地域への通過車両の削減、歩行者の安全確保の努め、効率の良い道路ネットワークの実現を目指す。 ・環境負荷の問題を考慮しつつ、公共輸送機関の活用を図り、各種交通機関の適正な機能分担の下に総合的な体系化を図り、これに合わせた交通施設の整備に努める。 ・交通結節点の周辺においては、地域のニーズに応じ市町村と連携してシェアサイクルのサイクルポートの設置を促進し、公共交通との連携による利便性の向上等を図り、自転車の利用促進と都市内交通の円滑化、渋滞解消による環境負荷の低減を図る。 ・市街地において歩行者や自転車が安全で快適に通行できる空間の創出のため、歩道のバリアフリー化や自転車通行空間の整備を推進し、ウォークアブルな都市空間整備に努める。 ・道路等の都市交通施設について、コンパクトで効率的な都市構造の構築に即した適正な配置のもと計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。 ・長期未着手の都市計画道路は、社会情勢等の変化を踏まえて必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、見直しを行う。 イ. 整備水準の目標 ・交通体系の整備の方針に基づき、公共交通機関の充実、道路体系の整備に努める。 ・都市計画道路については、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。 ②下水道及び河川の都市計画の決定の方針 ア. 下水道及び河川の整備の方針 ・本圏域では、流域別下水道整備総合計画等の各種計画に基づいて、今後の市街化の進展や土地利用動向等に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境の確保に努める。市街地においては、浸水対策の推進や地域の特性に応じた効率的・効果的な公共下水道等の整備を進めていくとともに、老朽化した施設の急増や大規模地震への備えなどの様々な課題に対応すべく、計画的な	

新	旧
維持管理や整備を進めていく。 - 河川改修や調節池整備を推進するとともに、流域における雨水貯留浸透施設の設置など、流域治水としての取組を進めていく。 - 新市街地の整備にあたっては、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の設置等の流出抑制策を講じ、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。 イ．整備水準の目標 - 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」に基づき施設の整備を進める。 - 本圏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。 ③その他の都市施設の都市計画の決定の方針 円滑な都市活動を確保するため、既存施設の長寿命化を図りつつ、新たな都市施設の整備にあたっては、循環型社会の形成や持続可能性の観点を中心に、広域的な連携も検討し、整備を進める。 (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 - 千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市などの主要駅周辺の都市機能が集積した地区においては、市街地再開発事業等により、土地の高度利用と商業・業務、住居、文化などの多様な機能の適正な配置を図り、都市機能の更新や防災性の向上を図る。 - インターチェンジ周辺や幹線道路沿線などにおいては、農林漁業との健全な調和を図りつつ、周辺道路への交通負荷に配慮しながら、土地区画整理事業等により、商業・業務、産業、観光等の地域振興に寄与する土地利用の誘導を図るなど、計画的な市街地整備を検討する。 - つくばエクスプレス沿線では、各地区の特色を生かした、魅力あるまちづくりが行われていることから、現在、土地区画整理事業を実施中の地区においては、引き続き、道路、公園、下水道等の都市施設の面的な整備を進め、良好な市街地の形成を図る。 (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 本圏域は、都市化が進む一方、利根川、江戸川、東京湾、手賀沼等の豊かな水辺空間が残された地域となっており、手賀沼周辺は、県立印旛手賀自然公園に指定されている。また、県民の憩いの場として船橋県民の森が配置されているほか、身近な自然的環境として、柏の葉公園、八千代広域公園、幕張海浜公園などの都市公園が整備されている。 こうした利根川、江戸川、東京湾、手賀沼等の豊かな水辺空間や都市緑地等は、ゆとりや潤いを与える資源として保全・活用し、都市公園の整備等を推進することで、自然的環境を生かした緑と水辺のネットワークを形成することを基本方針とする。 ②主要な緑地の配置の方針 - 樹林地や利根川、江戸川、東京湾、手賀沼などの水辺空間は、多様な動植物の生息・	

新	旧
生育環境やカーボンニュートラルに寄与する貴重な緑地として保全・活用する。 ・利根川、江戸川、東京湾、手賀沼等は、生態系の保全に努める。 ・公園・緑地は、雨水の貯留浸透機能、延焼防止機能、急斜面の崩壊防止機能及び災害時の一時避難地としての機能を有していることから、都市の防災性の向上を図るため、地域特性に応じて、適切に配置する。 ・一時避難場所となる近隣公園等の整備に努め、広域避難地となる運動公園、総合公園及び河川敷は周辺の不燃化・緑化等を一体的に行う。 ・公園・緑地は、地域の実情を踏まえ、適切に配置し、多様なレクリエーション需要に対応するため、公園施設の維持・充実を図る。 ・八千代広域公園は、住民の憩いやレクリエーション活動の場として施設整備を推進する。 ③実現のための具体の都市計画制度の方針 ・都市公園などの施設緑地や風致地区、生産緑地地区などの地域制緑地を都市計画に位置付け、その整備・保全を促進する。	

新	旧
§ 2 各都市計画区域の都市づくりの目標 【野田都市計画区域】 1 都市計画の目標	野田都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 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 <u>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。</u> <u>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。</u> <u>「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」</u> <u>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。</u> <u>「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」</u> <u>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。</u> <u>「人々が安心して住み、災害に強い街」</u> <u>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。</u> <u>「豊かな自然を継承し、持続可能な街」</u> <u>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。</u> 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、<u>住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、少子高齢化の進行、自然災害の頻発化・激甚化、地域コミュニティの希薄化、価値観の多様化、産業構造や雇用形態の変化等、多くの課題を抱えている。</u> 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、<u>多様な都市機能が集積したコンパクトなまちづくりを目指し、利便性、住みやすさ及び生活環境の一層の向上を図り、持続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、住民や企業な</u>
（1）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、<u>住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、少子高齢化の進行、自然災害の頻発化・激甚化、地域コミュニティの希薄化、価値観の多様化、産業構造や雇用形態の変化等、多くの課題を抱えている。</u> 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、<u>多様な都市機能が集積したコンパクトなまちづくりを目指し、利便性、住みやすさ及び生活環境の一層の向上を図り、持続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、住民や企業な</u>	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、<u>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。</u>

新	旧
<u>どの多様な主体の協働によるまちづくりが重要となる。</u> 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 自然的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 <u>住民</u>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、にぎ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、周辺の自然的環境と調和した緑豊かで落ち着いたきのある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、落ち着いたきのある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、落ち着いたきのある住宅地として維持、増進に努める。七光台駅西地区については、周辺の自然的環境と調和した緑豊かで落ち着いたきのある住宅市街地の形成を図る。 七光台駅東側では、周辺地域を含め市街地環境や交通等を勘案しながら、駅周辺である<u>立地を生かした適切な土地利用を図る。</u>	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 <u>市民</u>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きのある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、落ち着いたきのある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、落ち着いたきのある住宅地として維持、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きのある住宅市街地の形成を図る。

新	旧
○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<u>優れた水辺環境</u>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<u>環境</u>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、<u>首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）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。</u> さらに、主要地方道結城野田線沿線についても、<u>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、関宿中部地区の既存工業団地と連携した工業地の形成を図る。</u> ○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、<u>なみき地区</u>については、関宿中央バスターミナルを交通拠点として、落ち着きのある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<u>あることから</u>、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。	○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<u>すぐれた水辺環境</u>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、<u>次木親野井地区</u>については、関宿中央バスターミナルを交通拠点として、落ち着きのある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。

新	旧									
	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。 <table><tr><th> 年次 区分 </th><th>平成22年</th><th>平成37年</th></tr><tr><td>都市計画区域内人口</td><td>約 156 千人</td><td>おおむね 151 千人</td></tr><tr><td>市街化区域内人口</td><td>約 117 千人</td><td>おおむね 113 千人</td></tr></table> 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。	年次 区分	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
年次 区分	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								

新	旧																													
	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。 <table><tr><th colspan="2">年次</th><th>平成22年</th><th>平成37年</th></tr><tr><th>区分</th><th></th><th></th><th></th></tr><tr><td rowspan="2">生産規模</td><td>工業出荷額</td><td>約 3,627 億円</td><td>おおむね 5,810 億円</td></tr><tr><td>卸小売販売額</td><td>約 2,034 億円</td><td>おおむね 2,780 億円</td></tr><tr><td rowspan="3">就業構造</td><td>第一次産業</td><td>約 1.5 千人 (2.1%)</td><td>おおむね 2.1 千人 (2.9%)</td></tr><tr><td>第二次産業</td><td>約 19.2 千人 (27.4%)</td><td>おおむね 22.5 千人 (31.2%)</td></tr><tr><td>第三次産業</td><td>約 49.4 千人 (70.5%)</td><td>おおむね 47.5 千人 (65.9%)</td></tr></table> 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。 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。 <table><tr><th>年次</th><th>平成37年</th></tr><tr><td>市街化区域面積</td><td>おおむね 2,395 ha</td></tr></table> (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。	年次		平成22年	平成37年	区分				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%)	年次	平成37年	市街化区域面積	おおむね 2,395 ha
年次		平成22年	平成37年																											
区分																														
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%)																											
年次	平成37年																													
市街化区域面積	おおむね 2,395 ha																													

新	旧
2 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人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針 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社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針 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、台町東地区や主要地方道結城野田線沿線、圏央道へのアクセス道路沿線等において工業・流通業務施設の計画的な誘導を図る。 ③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 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。<u>さらに、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。</u> 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自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針 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的環境の保全・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	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、<u>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。</u><u>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。</u> 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

新	旧
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<u>なみき地区</u>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、堤台地区<u>及びなみき地区</u>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、台町東地区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。	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<u>次木親野井地区</u>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、<u>花井堤根、次木親野井地区及び台町東地区</u>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

新	旧
③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. 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家等については、<u>空家等対策の推進に関する特別措置法</u>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。 ウ. 市街地内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 <u>地域に残る貴重な緑を生かした自然景観の形成に向けて、中央の杜や野田市総合公園</u>	<u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> b 住宅建設のための施策の概要 <u>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。</u> ・住宅地の整備 <u>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。</u> ・住宅の建設 <u>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。</u> ・良好な居住環境の創出 <u>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。</u> 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。 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、<u>空き家対策特別措置法</u>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 <u>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</u>

新	旧
周辺の貴重な自然的環境を保全・整備するとともに、市街地内に点在する生産緑地地区、樹林地等についても、<u>その保全・活用に努める。</u> <u>また、野田市景観計画に基づき、市街地景観、自然景観及び歴史文化景観の各特性を生かし、住民、事業者との協働により、良好な景観形成に取り組み、風致の維持に努める。</u> エ. 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。 ④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. 自然的環境の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 <u>市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であるが、幹線道路沿道などで一定規模以上の土地における流通業務、観光、レクリエーション等を主体とする非住居系の開発又は既存の工業地周辺の一定規模以上の土地における製造業等の工業系の土地利用は、周辺の土地利用や都市基盤の整備状況等を踏まえて地域の活性化に寄与し、必要な公共公益施設を整備しつつ、周辺の自然的環境、景観と調和する良好な開発を適切に誘導する。</u> <u>都市計画道路 3・4・34 号台町元町線（主要地方道境杉戸線バイパス）沿道は、圏央道へのアクセス性を生かし、商業用地や工業用地の誘導を図る。</u> <u>七光台駅東側では、周辺地域を含め市街地環境や交通等を勘案しながら、駅周辺である立地を生かした適切な土地利用を図る。</u> 千葉県全体で令和 17 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	産緑地地区、樹林地等についても保全に努める。 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。 <u>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。</u> 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。

新	旧
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。 本区域を取り巻く交通の現況を見ると、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、交通量はさらに増加している。 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。 ・東京直結鉄道（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 【道路】 <u>交通体系の基本方針に基づき、公共輸送機関の整備・充実、道路体系の整備に努めるものとする。</u> 特に、都市計画道路については、現在、市街地面積に対し、約 2.0 km/k m²が（令和 2 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。 【鉄道、バス等】 <u>鉄道については、都市間での広域的な交流を円滑にするため、東京直結鉄道（地下鉄 8 号線）の整備、東武野田線の複線化を促進する。</u> <u>民間バス路線については、現況バス路線を基本としながら、住民の日常生活の利便性の向上や交通渋滞の緩和のため、関係機関に路線の維持・整備を要請する。</u> <u>また、コミュニティバスの運行とあわせ地域の実情に合ったデマンド交通等の導入を図る。</u>	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 1.4 km/k m²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。

新	旧						
・バス整備の目標水準 <table><tr><td> バス整備 目標水準 (令和12年) </td><td> まめバス利用者数 </td><td> 民間バス路線数 </td></tr><tr><td></td><td> 320,000人 </td><td> 16路線 </td></tr></table>	バス整備 目標水準 (令和12年)	まめバス利用者数	民間バス路線数		320,000人	16路線	
バス整備 目標水準 (令和12年)	まめバス利用者数	民間バス路線数					
	320,000人	16路線					
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（主要地方道結城野田線、松戸野田線、我孫子関宿線、野田牛久線、一般県道岩井野田線、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、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、<u>都市計画道路 3・4・2 号山崎吉春線及び 3・4・20 号今上木野崎線</u>の整備を進めている。 また、<u>本区域では、国道 16 号が千葉県北西地域を縦断する唯一の幹線道路であるため、安定した人・モノの流れの確保が課題となっていることから、千葉北西連絡道路の計画の具体化に向けた検討を進める。</u> <u>さらに、河川に囲まれた区域であるため、都県境の限られた橋りょうやその周辺地域に集中する交通の円滑化を図る（仮称）都市軸道路利根川橋梁、野田橋の 4 車線化などの整備を推進する。</u> <u>加えて、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、あわせて関連する都市計画道路の 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・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。</u> <u>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、都市計画道路 3・4・12 号宮崎山崎線の整備を進める。</u> 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<u>都市計画道路 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、都市計画道路 3・4・33 号東宝珠花羽貫線等の整備を進める。</u> なお、<u>道路の整備に当たっては、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。</u> 一方、<u>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。</u> イ. 鉄道 東京への連絡機能の強化を図るため、<u>東京直結鉄道（地下鉄 8 号線）等の整備促進を図る。</u> また、<u>都市高速鉄道第 1 号線高架化の整備が進んだことにより、踏切による慢性的な</u>	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、<u>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</u>の整備を進めている。 また、<u>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。</u> <u>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。</u> <u>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。</u> 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、<u>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。</u> 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、<u>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。</u>さ						

新	旧														
<u>交通渋滞の緩和、安全性の確保及び東西市街地の一体化が図られている。</u>さらに、東武野田線の鉄道利用の<u>利便性向上等を図る</u>ため、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、<u>民間の積極的参加を優先して</u>早急に自転車駐車場の整備を進める。 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。 <table> <tr> <th>主要な施設</th><th>名称等</th></tr> <tr> <td rowspan="2">道路・駅前広場</td><td> - 駅前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 </td></tr> <tr> <td></td></tr> <tr> <td>鉄道</td><td> - 都市高速鉄道第 1 号線 （東武野田線連続立体交差事業） </td></tr> </table> （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	主要な施設	名称等	道路・駅前広場	- 駅前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）	らに、東武野田線の鉄道利用の<u>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。</u> 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。 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。 <table> <tr> <th>主要な施設</th><th>名称等</th></tr> <tr> <td rowspan="2">道路・駅前広場</td><td> - 駅前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 </td></tr> <tr> <td></td></tr> <tr> <td>鉄道</td><td> - 都市高速鉄道第 1 号線 （東武野田線連続立体交差事業） </td></tr> </table> （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	主要な施設	名称等	道路・駅前広場	- 駅前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）
主要な施設	名称等														
道路・駅前広場	- 駅前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）														
主要な施設	名称等														
道路・駅前広場	- 駅前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）														

新	旧
【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、自然的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、<u>東京湾流域別下水道整備総合計画及び江戸川左岸流域下水道全体計画</u>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。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、市街地の開発に当たっては、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】 目標年次の令和 17 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 25 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、汚水処理施設については、「千葉県全県域汚水適正処理構想」に基づき、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<u>抱えている</u>地区を中心に、公共下水道の雨水幹線などの整備を推進する。 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、<u>利根川、江戸川及び利根</u>	【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。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<u>あたっては</u>、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、汚水処理施設については、「千葉県全県域汚水適正処理構想」に<u>もとづき</u>、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<u>中央部の</u>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<u>かかえている</u>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、<u>準用河川くり堀川の河川改修事業の促進に努める。</u>

新	旧												
運河については、流域の浸水被害の軽減を図るため、利根川水系 利根川・江戸川河川整備計画による河川改修を促進する。 また、準用河川くり堀川については、自然を保全しながら河川改修により治水機能の整備を図る。 また、新市街地の整備に<u>当たっては</u>、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。 <table> <tr> <th>都市施設</th><th>名称等</th></tr> <tr> <td>下水道</td><td> - 江戸川左岸流域関連公共下水道 - 尾崎地区の污水管<u>きよ</u>・雨水幹線の建設 - 日の出町地区の雨水幹線の建設 - 清水地区の污水管<u>きよ</u>の建設 - 七光台地区の污水管<u>きよ</u>の建設 - 宮崎地区の污水管<u>きよ</u>の建設 - 上花輪地区の污水管<u>きよ</u>・雨水幹線の建設 - 山崎地区の污水管<u>きよ</u>・雨水管<u>きよ</u>の建設 - 柳沢地区の污水管<u>きよ</u>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<u>きよ</u>・雨水幹線・雨水調整池の建設 - 桜木地区の雨水幹線の建設 - 花井地区の污水管<u>きよ</u>の建設 - 中里地区の污水管<u>きよ</u>の建設 - 関宿元町地区の污水管<u>きよ</u>・雨水管<u>きよ</u>の建設 - 清水公園東地区の雨水管<u>きよ</u>の建設 - 中野台地区の雨水幹線・雨水管<u>きよ</u>の建設 </td></tr> <tr> <td>河川</td><td> - 準用河川 - くり堀川 </td></tr> </table> (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。	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<u>きよ</u>・雨水幹線の建設 - 日の出町地区の雨水幹線の建設 - 清水地区の污水管<u>きよ</u>の建設 - 七光台地区の污水管<u>きよ</u>の建設 - 宮崎地区の污水管<u>きよ</u>の建設 - 上花輪地区の污水管<u>きよ</u>・雨水幹線の建設 - 山崎地区の污水管<u>きよ</u>・雨水管<u>きよ</u>の建設 - 柳沢地区の污水管<u>きよ</u>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<u>きよ</u>・雨水幹線・雨水調整池の建設 - 桜木地区の雨水幹線の建設 - 花井地区の污水管<u>きよ</u>の建設 - 中里地区の污水管<u>きよ</u>の建設 - 関宿元町地区の污水管<u>きよ</u>・雨水管<u>きよ</u>の建設 - 清水公園東地区の雨水管<u>きよ</u>の建設 - 中野台地区の雨水幹線・雨水管<u>きよ</u>の建設	河川	- 準用河川 - くり堀川	また、新市街地の整備に<u>あたっては</u>、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。 <table> <tr> <th>都市施設</th><th>名称等</th></tr> <tr> <td>下水道</td><td> - 江戸川左岸流域関連公共下水道 - 尾崎地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 清水地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 七光台地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 宮崎地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 上花輪地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 桜台地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 山崎地区の污水管<u>渠</u>・雨水管<u>渠</u>の建設 - 柳沢地区の污水管<u>渠</u>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<u>渠</u>・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<u>渠</u>の建設 - 中里地区の污水管<u>渠</u>の建設 </td></tr> <tr> <td>河川</td><td> - 準用河川 - くり堀川 </td></tr> </table> (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。	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<u>渠</u>の建設 - 清水地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 七光台地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 宮崎地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 上花輪地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 桜台地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 山崎地区の污水管<u>渠</u>・雨水管<u>渠</u>の建設 - 柳沢地区の污水管<u>渠</u>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<u>渠</u>・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<u>渠</u>の建設 - 中里地区の污水管<u>渠</u>の建設	河川	- 準用河川 - くり堀川
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<u>きよ</u>・雨水幹線の建設 - 日の出町地区の雨水幹線の建設 - 清水地区の污水管<u>きよ</u>の建設 - 七光台地区の污水管<u>きよ</u>の建設 - 宮崎地区の污水管<u>きよ</u>の建設 - 上花輪地区の污水管<u>きよ</u>・雨水幹線の建設 - 山崎地区の污水管<u>きよ</u>・雨水管<u>きよ</u>の建設 - 柳沢地区の污水管<u>きよ</u>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<u>きよ</u>・雨水幹線・雨水調整池の建設 - 桜木地区の雨水幹線の建設 - 花井地区の污水管<u>きよ</u>の建設 - 中里地区の污水管<u>きよ</u>の建設 - 関宿元町地区の污水管<u>きよ</u>・雨水管<u>きよ</u>の建設 - 清水公園東地区の雨水管<u>きよ</u>の建設 - 中野台地区の雨水幹線・雨水管<u>きよ</u>の建設												
河川	- 準用河川 - くり堀川												
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<u>渠</u>の建設 - 清水地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 七光台地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 宮崎地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 上花輪地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 桜台地区の污水管<u>渠</u>の建設 - 山崎地区の污水管<u>渠</u>・雨水管<u>渠</u>の建設 - 柳沢地区の污水管<u>渠</u>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<u>渠</u>・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<u>渠</u>の建設 - 中里地区の污水管<u>渠</u>の建設												
河川	- 準用河川 - くり堀川												

新	旧								
また、現清掃工場の長寿命化を図りながら、広域処理などあらゆる方策についても検討する。 (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. 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。 イ. 梅郷駅西地区 土地区画整理事業により、都市基盤施設整備され、今後も商業、業務及び良好な居住環境の整備を図る。 ウ. 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る。 エ. 県道沿道等 主要地方道結城野田線、県道境杉戸線バイパス及び圏央道の良好な交通網の特性を生かした土地区画整理事業による工業団地を整備する。 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。 <table border="1"> <tr> <th>事業名等</th><th>地区名称</th></tr> <tr> <td>土地区画整理事業</td><td> ・梅郷駅西地区 ・野田市駅西地区 ・台町東地区 ・関宿元町地区 </td></tr> </table> (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	事業名等	地区名称	土地区画整理事業	・梅郷駅西地区 ・野田市駅西地区 ・台町東地区 ・関宿元町地区	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。 <table border="1"> <tr> <th>事業名等</th><th>地区名称</th></tr> <tr> <td>土地区画整理事業</td><td> ・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 </td></tr> </table> (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	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
事業名等	地区名称								
土地区画整理事業	・梅郷駅西地区 ・野田市駅西地区 ・台町東地区 ・関宿元町地区								
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								

新

旧

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受けられる。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 (令和27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 86 ha)	約 25 % (約 2,567 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	令和2年	令和17年	令和27年
都市計画区域人口 一人当たり目標水準	14.2 ㎡／人	14.7 ㎡／人	15.0 ㎡／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「自然的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、五駄沼及び池沼や堀、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。

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
都市計画区域人口 一人当たり目標水準	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。

新	旧
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<u>高齢者</u>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、<u>野田市関宿総合公園</u>、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平地林（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実現のための具体的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。	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<u>老人</u>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<u>並びに五駄沼</u>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実現のための具体的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。

新	旧												
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 <table> <tr> <th>種別</th><th>名称等</th></tr> <tr> <td>総合公園</td><td>野田市関宿総合公園</td></tr> <tr> <td>都市緑地</td><td>野田市スポーツ公園</td></tr> </table> (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。	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	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 <table> <tr> <th>種別</th><th>名称等</th></tr> <tr> <td>総合公園</td><td>野田市関宿総合公園</td></tr> <tr> <td>都市緑地</td><td>野田市スポーツ公園</td></tr> </table> (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。	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
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												
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												

東葛・湾岸広域都市圏

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更（千葉県決定）

東葛・湾岸広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のとおり変更する。

なお、東葛・湾岸広域都市圏には、野田都市計画区域、流山都市計画区域、松戸都市計画区域、柏都市計画区域、我孫子都市計画区域、鎌ヶ谷都市計画区域、浦安都市計画区域、市川都市計画区域、船橋都市計画区域、習志野都市計画区域、八千代都市計画区域が含まれる。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針変更理由書

変更理由

令和３年度の都市計画基礎調査の結果等に基づき、将来人口の見通しや土地利用、都市施設の整備など社会経済状況の変化、さらに、「都市計画見直しの基本方針」の「都市計画見直しの基本的な考え方」等を踏まえ、都市計画の目標、目標年次等に関連する変更を行うものである。

また、広域幹線道路の整備進展や生活・経済圏の拡大、自然災害の激甚化・頻発化など、県を取り巻く状況の変化に対応していくためには、広域的な枠組み（圏域）による都市計画を推進していくことが必要となっており、野田都市計画区域外１０都市計画区域を東葛・湾岸広域都市圏に位置付け、都市の将来像を明確にするとともに、都市計画の基本的な方向性を示すものとして、東葛・湾岸広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針として策定するものである。

諮問第 1 号 東葛・湾岸広域都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更の概要について

変更のポイント	変 更 内 容						
本広域都市圏の各目標を記載するもの （各区域マスの内容を広域マスに落とし込み）	広域都市圏の都市づくりの目標（P 1 1～P 3 1） 野田都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（区域マスタープラン）から広域部分に記載することに変更						
時点修正 （千葉県推計値や表現の修正 等）	区域区分の方針（P 2 3、P 2 4）						
	新	都市計画区域内人口		市街化区域内人口		産業の規模（工業出荷額）	
		令和 2 年	令和 1 7 年	令和 2 年	令和 1 7 年	令和 2 年	令和 1 7 年
		約 1 5 3 千人	約 1 3 7 千人	約 1 2 0 千人	約 1 1 3 千人	約 4, 8 5 7 億円	約 5, 9 6 9 億円
	旧	都市計画区域内人口		市街化区域内人口		産業の規模（工業出荷額）	
		平成 2 2 年	平成 3 7 年	平成 2 2 年	平成 3 7 年	平成 2 2 年	平成 3 7 年
		約 1 5 6 千人	約 1 5 1 千人	約 1 1 7 千人	約 1 1 3 千人	約 3, 6 2 7 億円	約 5, 8 1 0 億円
	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（P 4 7）						
	新	緑地の確保目標水準		都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準			
		令和 2 7 年	将来市街地割合	都計区域割合	年次	令和 2 年	令和 1 7 年
約 4 % (約 8 6 h a)			約 2 5 % (約 2, 5 6 7 ha)	都計区域人口一人当たり目標水準	1 4. 2 m ² ／人	1 4. 7 m ² ／人	1 5. 0 m ² ／人
旧	緑地の確保目標水準		都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準				
	平成 2 2 年	将来市街地割合	都計区域割合	年次	平成 2 2 年	平成 3 7 年	平成 4 7 年
		約 4 % (約 9 4 h a)	約 2 5 % (約 2, 5 7 3 ha)	都計区域人口一人当たり目標水準	1 3. 7 m ² ／人	1 4. 0 m ² ／人	1 4. 2 m ² ／人
事業の進捗状況による修正 次木親野井地区→なみき地区（P 3 4、P 3 8）、花井堤根地区→削除（P 3 8、P 4 6）、愛宕駅東第一地区→削除（P 4 6）、千葉北西連絡道路の追記（P 1 5、P 1 8、P 2 6、P 4 2）、利根川水系 利根川・江戸川河川整備計画による河川改修の促進（P 4 5）、日の出町、木間ヶ瀬、関宿元町、清水公園東及び中野台地区等の雨水や汚水整備（P 4 5）、清掃工場の長寿命化の記載（P 4 6） 等							
表現の修正 ・ 少子高齢化社会、自然災害の激甚化、コンパクトなまちづくり、持続可能、千葉広域都市圏、平成を令和に 等といった表現の修正 ・ その他、細かい誤記等の修正							
関宿元町地区の市街化区域編入を想定した修正	・ 地域毎の市街地像（P 3 3） ○ 関宿北部地区（P 3 4） 主要地方道結城野田線沿線についても、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、関宿中部地区の既存工業団地と連携した工業地の形成を図る。 ・ 主要な都市計画の決定の方針（P 3 7） ②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針 主要地方道結城野田線、圏央道へのアクセス道路沿線等 ・ 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針（P 4 6） エ. 県道沿道等（P 4 6） 主要地方道結城野田線、県道境杉戸線バイパス及び圏央道の良好な交通網の特性を生かした土地区画整理事業による工業団地を整備する。						

七光台駅東側の記載	・地域毎の市街地像（P 3 3） ○北部地区（P 3 3） 七光台駅東側では、周辺地域を含め市街地環境や交通等を勘案しながら、駅周辺である立地を生かした適切な土地利用を図る。 ・土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針（P 3 7） ④市街化調整区域の土地利用の方針（P 4 0） エ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針（P 4 0） 七光台駅東側では、周辺地域を含め市街地環境や交通等を勘案しながら、駅周辺である立地を生かした適切な土地利用を図る。									
景観計画の記載	・土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針（P 3 7） ウ. 市街地内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針（P 3 9～P 4 0） 野田市景観計画に基づき、市街地景観、自然景観及び歴史文化景観の各特性を生かし、住民、事業者との協働により、良好な景観形成に取り組み、風致の維持に努める。									
市街化調整区域の土地利用方針 ※都市マスと整合	・土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針（P 3 7） エ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針（P 4 0） 市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であるが、幹線道路沿道などで一定規模以上の土地における流通業務、観光、レクリエーション等を主体とする非住居系の開発又は既存の工業地周辺の一定規模以上の土地における製造業等の工業系の土地利用は、周辺の土地利用や都市基盤の整備状況等を踏まえて地域の活性化に寄与し、必要な公共公益施設を整備しつつ、周辺の自然的環境、景観と調和する良好な開発を適切に誘導する。									
鉄道、バスに関する記載	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針（P 4 1～P 4 2） ① 交通施設の都市計画の決定の方針 【道路】 交通体系の基本方針に基づき、公共輸送機関の整備・充実、道路体系の整備に努めるものとする。 【鉄道、バス等】 鉄道については、都市間での広域的な交流を円滑にするため、東京直結鉄道（地下鉄8号線）の整備、東武野田線の複線化を促進する。 民間バス路線については、現況バス路線を基本としながら、住民の日常生活の利便性の向上や交通渋滞の緩和のため、関係機関に路線の維持・整備を要請する。 また、コミュニティバスの運行とあわせ地域の実情に合ったデマンド交通等の導入を図る。 <table><tr><td><u>バス整備</u></td><td><u>まめバス利用者数</u></td><td><u>民間バス路線数</u></td></tr><tr><td><u>目標水準</u></td><td></td><td></td></tr><tr><td><u>(令和12年)</u></td><td><u>320,000人</u></td><td><u>16路線</u></td></tr></table>	<u>バス整備</u>	<u>まめバス利用者数</u>	<u>民間バス路線数</u>	<u>目標水準</u>			<u>(令和12年)</u>	<u>320,000人</u>	<u>16路線</u>
<u>バス整備</u>	<u>まめバス利用者数</u>	<u>民間バス路線数</u>								
<u>目標水準</u>										
<u>(令和12年)</u>	<u>320,000人</u>	<u>16路線</u>								

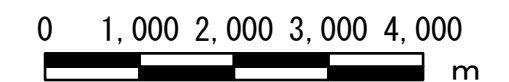


野田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図

- 住宅地
- 商業・業務地
- 工業地
- 公園
- 緑地
- 土地区画整理事業
- 河川・湖沼
- 広域幹線道路
- 主要幹線道路
- 都市幹線道路
- 鉄道・駅
- 駅前広場
- 市役所
- 都市計画区域界
- 行政区域界
- その他の都市施設

- (道路共通)
- 整備済・暫定供用中
 - 整備中・整備予定
 - 都計道

野田都市計画区域



1 : 80,000

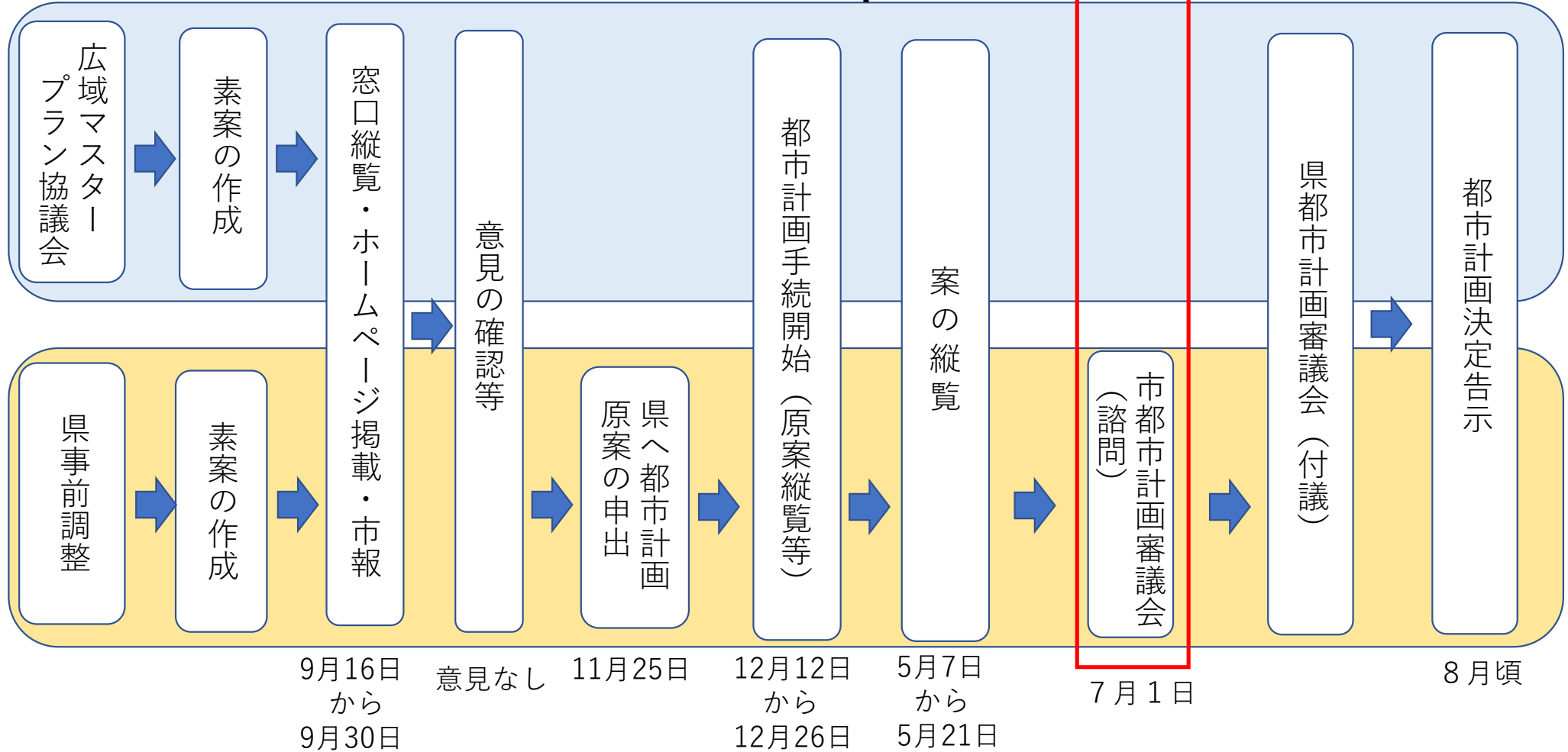
スケジュールについて

← 令和 7 年 令和 8 年 →

現在

広域マスタープラン

区域マスタープラン



議案第 3 号

野田都市計画区域区分の変更について（諮問・答申）

野 田 都 市 計 画
区 域 区 分

新 旧 対 照 表

令和 年 月 日

新

野田都市計画区域区分の変更（千葉県決定）

都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 区域区分

「変更なし」（総括図表示のとおり）

2. 人口フレーム

区分 \ 年次	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	152.6千人	137.0千人
市街化区域内人口	119.6千人	113.0千人
配分する人口	—	113.0千人
保留する人口	—	—
（特定保留）	—	—
（一般保留）	—	※ ー

※ 一般保留人口については、千葉広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

旧

野田都市計画区域区分の変更（千葉県決定）

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	平成22年	平成37年
都市計画区域内人口	155.5千人	151.0千人
市街化区域内人口	116.8千人	113.0千人
配分する人口	—	113.0千人
保留する人口	—	—
（特定保留）	—	—
（一般保留）	—	※ ー

※ 一般保留人口については、千葉広域都市計画圏における保留人口が想定されている。

新									旧								
【参考】 広域都市計画圏の人口フレーム (1) 広域都市計画圏の名称 千葉広域都市計画圏 (2) 広域都市計画圏に係る人口フレーム									【参考】 広域都市計画圏の人口フレーム (1) 広域都市計画圏の名称 千葉広域都市計画圏 (2) 広域都市計画圏に係る人口フレーム								
	都市計画区域内人口		市街化区域内人口							都市計画区域内人口		市街化区域内人口					
	令和 2 年	令和 17 年	令和 2 年	令和 17 年	配分 する 人口	保留人口フレーム				平成 22 年	平成 37 年	平成 22 年	平成 37 年	配分 する 人口	保留人口フレーム		
							特定 保留	一般 保留								特定 保留	一般 保留
千葉広域都市計画圏	千人 5,407.9	※千人 5,334.0	千人 4,938.6	※千人 4,985.0	千人 4,971.0	※千人 14.0	千人 -	千人 14.0	千葉広域都市計画圏	千人 5,223.5	※千人 5,284.0	千人 4,709.9	※千人 4,777.0	千人 4,755.0	※千人 22.0	千人 -	千人 22.0
野田都市計画区域	152.6	137.0	119.6	113.0	113.0	-	-	-	野田都市計画区域	155.5	151.0	116.8	113.0	113.0	-	-	-
流山都市計画区域	199.8	206.0	188.6	198.0	198.0	-	-	-	流山都市計画区域	164.0	176.0	152.1	164.0	164.0	-	-	-
柏都市計画区域	426.5	422.0	407.5	410.0	410.0	-	-	-	柏都市計画区域	404.0	411.0	381.8	389.0	389.0	-	-	-
我孫子都市計画区域	130.5	123.0	124.0	120.0	120.0	-	-	-	我孫子都市計画区域	134.0	123.0	124.5	115.0	115.0	-	-	-
松戸都市計画区域	498.2	509.0	481.3	499.0	499.0	-	-	-	松戸都市計画区域	484.5	481.0	463.5	460.0	460.0	-	-	-
市川都市計画区域	496.7	501.0	481.5	492.0	492.0	-	-	-	市川都市計画区域	473.9	472.0	455.2	454.0	454.0	-	-	-
鎌ヶ谷都市計画区域	109.9	104.0	101.1	96.0	96.0	-	-	-	鎌ヶ谷都市計画区域	107.9	109.0	99.0	100.0	100.0	-	-	-
船橋都市計画区域	642.9	656.0	604.1	619.0	619.0	-	-	-	船橋都市計画区域	609.0	626.0	571.1	588.0	588.0	-	-	-
八千代都市計画区域	199.5	202.0	186.0	188.0	188.0	-	-	-	八千代都市計画区域	189.8	205.0	177.5	192.0	192.0	-	-	-
浦安都市計画区域	171.4	174.0	171.4	174.0	174.0	-	-	-	浦安都市計画区域	164.9	166.0	164.9	166.0	166.0	-	-	-
習志野都市計画区域	176.2	180.0	172.3	175.0	175.0	-	-	-	習志野都市計画区域	164.5	168.0	161.6	165.0	165.0	-	-	-
印西都市計画区域	165.1	175.0	128.7	148.0	148.0	-	-	-	印西都市計画区域	148.5	158.0	114.2	122.0	122.0	-	-	-
成田都市計画区域	185.9	177.0	141.7	151.0	151.0	-	-	-	成田都市計画区域	183.1	178.0	130.9	129.0	129.0	-	-	-
佐倉都市計画区域	189.5	170.0	164.8	150.0	150.0	-	-	-	佐倉都市計画区域	193.4	189.0	168.5	165.0	165.0	-	-	-
千葉都市計画区域	975.0	954.0	908.4	889.0	889.0	-	-	-	千葉都市計画区域	961.7	965.0	897.9	901.0	901.0	-	-	-
四街道都市計画区域	93.6	95.0	84.3	84.0	84.0	-	-	-	四街道都市計画区域	86.7	86.0	80.2	80.0	80.0	-	-	-
市原都市計画区域	263.6	226.0	212.1	203.0	203.0	-	-	-	市原都市計画区域	272.2	270.0	203.9	202.0	202.0	-	-	-
大網白里都市計画区域	48.1	42.0	26.6	26.0	26.0	-	-	-	大網白里都市計画区域	50.1	50.0	25.3	26.0	26.0	-	-	-
袖ヶ浦都市計画区域	63.9	63.0	44.8	48.0	48.0	-	-	-	袖ヶ浦都市計画区域	60.4	62.0	39.9	41.0	41.0	-	-	-
木更津都市計画区域	136.2	138.0	115.2	124.0	124.0	-	-	-	木更津都市計画区域	129.3	136.0	104.8	111.0	111.0	-	-	-
君津都市計画区域	61.2	49.0	56.5	48.0	48.0	-	-	-	君津都市計画区域	64.2	62.0	58.3	57.0	57.0	-	-	-
富津都市計画区域	21.6	17.0	18.1	16.0	16.0	-	-	-	富津都市計画区域	21.9	18.0	18.0	15.0	15.0	-	-	-
(注)※欄については、一般保留人口を含む。									(注)※欄については、一般保留人口を含む。								

区域区分の変更理由書

変更理由

令和３年度の都市計画基礎調査の結果等に基づき、将来人口の見通しや土地利用、都市施設の整備など社会経済状況の変化を踏まえ、目標年次、人口フレームの変更を行うものである。

議案第 4 号

野田都市計画都市再開発の方針の変更について（諮問・答申）

新	旧
1 都市再開発の目標 (1) 千葉県の再開発の基本目標 人口減少・少子高齢化の進展への対応、防災性の向上、<u>カーボンニュートラルの実現、良好な景観の保全・形成等の都市を取り巻く社会経済情勢の変化やそれに伴う課題に対応した都市計画の取り組みが求められている。</u> そのため、人口減少・少子高齢化に適応したコンパクトでウォーカブルな都市づくり、<u>激甚化・頻発化する風水害・土砂災害や大規模地震等に対する防災性をより向上させた安全な都市づくり、スムーズな「人・モノ」の流れを生み出す魅力あるまちづくりなどに向け、計画的な再開発が必要な市街地における都市機能の更新が急務となっている。</u> このことから、既成市街地のうち、土地の高度利用を図るべき地区、市街地の環境改善を図るべき地区などにおいて、市街地再開発事業や土地区画整理事業などの市街地開発事業による都市の再構築、地区計画などの規制誘導手法による修復型のまちづくりなどの再開発を進め、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を積極的に推進する。 (2) 野田都市計画区域における都市再開発の目標 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活かし、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、住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、少子高齢化の進行、自然災害の頻発・激甚化、地域コミュニティの希薄化、価値観の多様化、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、<u>多様な都市機能が集積したコンパクトなまちづくりを目指し、利便性、住みやすさ及び生活環境の一層の向上を図り、持続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、住民や企業などの多様な主体の協働によるまちづくりが重要となる。</u> これらに対応するためには、昭和45年及び昭和55年の人口集中地区を基本とした既成市街地のうち、機能等の更新が必要な市街地においては市街地再開発事業や土地区画整理事業及び地区計画等により当該市街地の機能等の更新を図る必要がある。	1 都市再開発の目標 (1) 千葉県の再開発の基本目標 人口減少や高齢化の進展、防災性の向上、<u>環境負荷の低減、良好な景観の保全・形成等の都市が抱える各種課題に対応しながら、これからの社会情勢の変化に対応した都市計画の取り組みが必要となっている。</u> そのため、人口減少に対応した集約型都市づくり、既成市街地における低未利用地や既存ストックの有効活用、災害に強いまちづくりなどについて、計画的な再開発が必要な市街地における都市機能の更新が急務となっている。 このことから、既成市街地のうち、土地の高度利用を図るべき地区、市街地の環境改善を図るべき地区などにおいて、市街地再開発事業や土地区画整理事業などの市街地開発事業による都市の再構築、地区計画などの規制誘導手法による修復型のまちづくりなどの再開発を進め、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を積極的に推進する。 (2) 野田都市計画区域における都市再開発の目標 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活かし、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、<u>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。</u>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<u>の住民自らの努力が重要となる。</u> これらに対応するためには、昭和45年及び昭和55年の人口集中地区を基本とした既成市街地のうち、機能等の更新が必要な市街地においては市街地再開発事業や土地区画整理事業及び地区計画等により当該市街地の機能等の更新を図る必要がある。

新	旧
そのため、「野田市総合計画」のなかで明らかにされているように、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」の実現を都市づくりの基本理念とし、この実現に向けて取り組むべき施策形成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 <u>住民</u>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 以上の基本理念に基づき、野田都市計画都市再開発の方針を定める。 2 計画的な再開発が必要な市街地 (1) 計画的な再開発が必要な市街地 本区域の既成市街地において、次に掲げる3つの観点により、野田市駅地区、中央地区及び梅郷駅西地区の3地区を計画的な再開発が必要な市街地として都市再開発の方針図のとおり位置付け、当該市街地に係る再開発の目標並びに土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針を表1のとおり定める。 1) 土地の合理的な高度利用を図るべき<u>一体の市街地</u> ①都心機能、中心商業・業務機能の回復、向上に貢献する地区 野田市駅地区及び中央地区は、本区域の中心的な商業地区として商業業務機能を集積し、土地の高度利用を促進する地区として位置付ける。	そのため、「野田市総合計画」のなかで明らかにされているように、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」の実現を都市づくりの基本理念とし、この実現に向けて取り組むべき施策形成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 <u>市民</u>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 以上の基本理念に基づき、野田都市計画都市再開発の方針を定める。 2 計画的な再開発が必要な市街地 (1) 計画的な再開発が必要な市街地 本区域の既成市街地において、次に掲げる3つの観点により、野田市駅地区、中央地区及び梅郷駅西地区の3地区を計画的な再開発が必要な市街地として都市再開発の方針図のとおり位置付け、当該市街地に係る再開発の目標並びに土地の合理的かつ健全な高度利用及び都市機能の更新に関する方針を表1のとおり定める。 1) 土地の高度利用を図るべき市街地 ①都心機能、中心商業業務機能の整備育成を図るべき地区 野田市駅地区及び中央地区は、本区域の中心的な商業地区として商業業務機能を集積し、土地の高度利用を促進する地区として位置付ける。

新	旧
②地区の拠点としての回復、向上に貢献する地区 梅郷駅西地区は、土地の高度利用を促進し、商業業務機能の集積強化を図り、地区の拠点にふさわしい市街地として位置付ける。 2) 土地利用の転換や市街地の整備・改善を図る必要がある一体の市街地 ①根幹的都市施設の整備に伴う土地利用の転換に対応した市街地整備の必要な地区 野田市駅地区及び中央地区は、都市高速鉄道第1号線の整備に伴い、幹線道路や駅前広場等の都市施設を同時に整備し、土地利用の再編や市街地の整備が必要な地区として位置付ける。 3) 都市環境の向上を図るべき一体の市街地 ①居住環境の改善を図るべき地区 中央地区は、狭隘道路が多く木造の建築物の密集地であることから、道路などの公共施設の整備や、建物の不燃化を促進し居住環境の改善を図る地区として位置付ける。 (2) 再開発を誘導すべき地区 計画的な再開発が必要な市街地のうち、特に再開発が望ましく、今後、再開発の機運の醸成を図るため、再開発を誘導すべき地区(以下「誘導地区」という。)として、愛宕駅周辺地区を表1及び都市再開発の方針附図のとおり位置付ける。 3 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区 計画的な再開発が必要な市街地のうち、野田市駅西地区、愛宕駅東第一地区及び梅郷駅西地区を特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区(以下「2項再開発促進地区」という。)として、都市再開発の方針附図のとおり位置付け、その整備又は開発の計画概要を表2のとおり定める。 野田市駅西地区は、都市高速鉄道第1号線の整備に合わせ、土地区画整理事業の実施により、都市基盤施設等の整備を推進し、健全な市街地の形成を図る。 愛宕駅東第一地区は、土地区画整理事業の実施により、中心拠点にふさわしい商業環境の形成を図る。 梅郷駅西地区は、梅郷駅西土地区画整理事業の実施により、商業業務機能の集積強化を図るとともに、南部地域の拠点として、魅力的な市街地の形成を図る。	②拠点機能の強化 充実を図るべき地区 梅郷駅西地区は、土地の高度利用を促進し、商業業務機能の集積強化を図り、地区の拠点にふさわしい市街地として位置付ける。 2) 市街地の環境改善を図るべき地区 ①居住環境の改善を図るべき地区 中央地区は、狭隘道路が多く木造の建築物の密集地であることから、道路などの公共施設の整備や、建物の不燃化を促進し居住環境の改善を図る地区として位置付ける。 3) 根幹的都市施設対応のための整備の必要な地区 野田市駅地区及び中央地区は、都市高速鉄道第1号線の整備に伴い、幹線道路や駅前広場等の都市施設を同時に整備し、土地利用の再編や市街地の整備が必要な地区として位置付ける。 (2) 再開発を誘導すべき地区 計画的な再開発が必要な市街地のうち、特に再開発が望ましく、今後、再開発の機運の醸成を図るため、再開発を誘導すべき地区(以下「誘導地区」という。)として、愛宕駅周辺地区を表1及び都市再開発の方針附図のとおり位置付ける。 3 特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区 計画的な再開発が必要な市街地のうち、野田市駅西地区、愛宕駅東第一地区及び梅郷駅西地区を特に一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区(以下「2項再開発促進地区」という。)として、都市再開発の方針附図のとおり位置付け、その整備又は開発の計画概要を表2のとおり定める。 野田市駅西地区は、都市高速鉄道第1号線の整備に合わせ、土地区画整理事業の実施により、都市基盤施設等の整備を推進し、健全な市街地の形成を図る。 愛宕駅東第一地区は、土地区画整理事業の実施により、中心拠点にふさわしい商業環境の形成を図る。 梅郷駅西地区は、梅郷駅西土地区画整理事業の実施により、商業業務機能の集積強化を図るとともに、南部地域の拠点として、魅力的な市街地の形成を図る。

都市再開発の方針について

都市再開発の方針は、市街地における再開発の目標や既成市街地の各種施策を長期的かつ総合的に体系付けたマスタープランであり、都市再開発に関する個々の事業について都市全体からみた効果を十分に発揮させること、民間建築活動を適正に誘導して民間投資の社会的意義を増加させること等をねらいとしている。

野田市では区画整理事業を実施中、または実施済の野田市駅西地区、愛宕駅東第一地区、梅郷駅西地区の3地区を2項再開発促進地区に指定しております。

※2項再開発促進地区とは

特に緊急に整備することが必要で、当該地区を整備することが広域的な波及効果を及ぼす地区。

※変更点

時点修正(各地区の整備状況等を更新)

野田市都市計画マスタープラン等と整合させるため文言を変更

