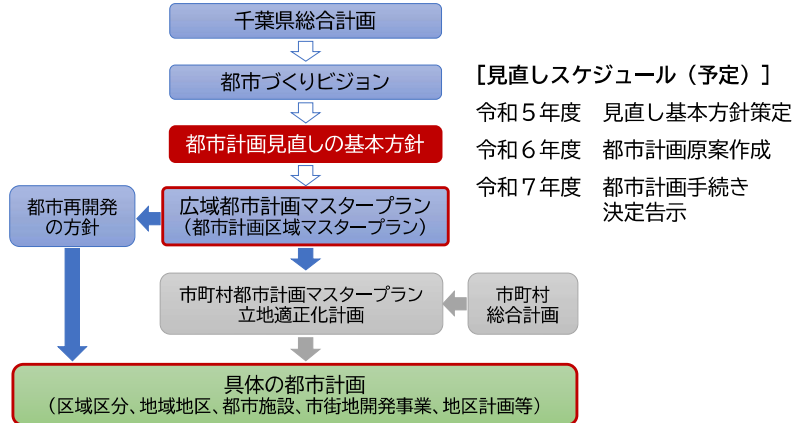


都市計画見直しの基本方針（概要）

令和6年3月 千葉県都市計画課

基本方針の位置付け

- ・現行のマスタープランの目標年次である令和7年度までに計画の策定が必要。
- ・都市づくりビジョンを踏まえ、広域都市計画マスタープランの策定や区域区分などの都市計画の見直しにあたり、指針となる基本的事項を定める。



見直しの考え方

県全域を対象とした都市計画見直しの基本的な考え方は以下のとおりとし、農林漁業との健全な調和を図りつつ、自然災害に対応した、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。

(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配置し、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

成田空港の更なる機能強化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) 激甚化・頻発化する自然災害への対応

激甚化・頻発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。

(5) 自然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、ウォーカ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。

見直しの内容

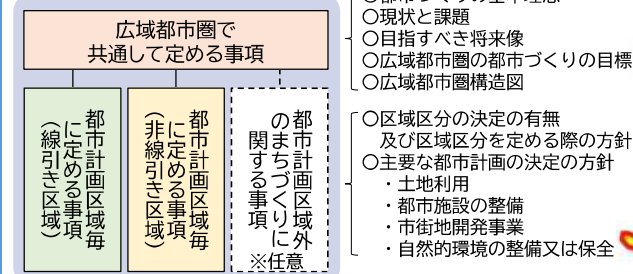
目標年次・対象区域

- 目標年次：令和17年（2035年）
- 対象区域：千葉県全域
広域都市圏は6圏域とする。
（東葛・湾岸、印旛、香取・東総、九十九里、南房総・外房、内房）

広域都市計画マスタープランの策定

- 広域都市圏ごとに広域都市計画マスタープランを策定し、中長期的視点に立った圏域の将来像と、その実現に向けた都市計画の大きな道筋を明らかにする。

（広域都市計画マスタープランの構成）



※圏域ごとに市町村との協議会を設置し、マスタープランを作成

区域区分の見直し

○市街化区域への編入

【住居系】 駅・バスターミナル・空港等の交通拠点周辺や地域の生活拠点等において、都市構造の集約化・合理化を図る場合 等
災害対応を除き、郊外部の住宅地開発のみを目的とした市街化区域への編入は、原則として行わない。

【産業系】 インターチェンジ周辺、幹線道路沿線、駅・港湾・空港周辺等の地域において、産業集積を促進するため都市基盤施設の整備を図る場合 等

○市街化調整区域への編入 災害時において甚大な被害が想定される居住に適さない区域で、他法令の制度等と連携して、災害リスクの解消を図ろうとする場合 等

用途地域等の見直し

地域の実情に応じた土地利用を適切に誘導し、住環境等の保全を図るため、用途地域、特別用途地区、高度地区、地区計画等の積極的な活用を図る。

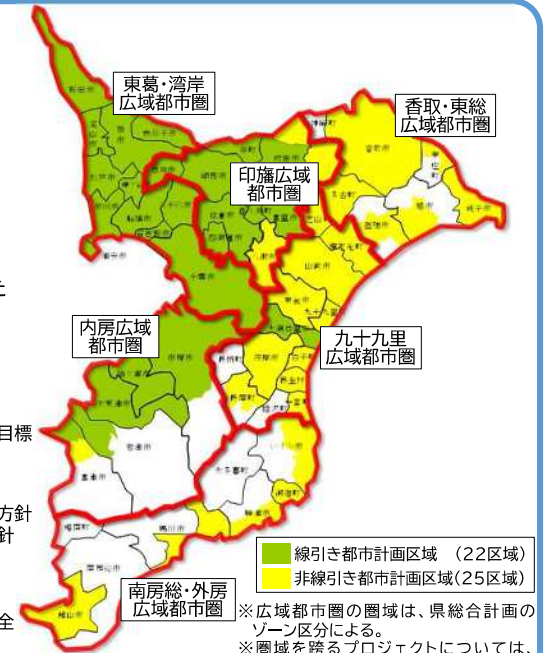
都市施設の見直し

○都市計画道路

広域都市圏における将来都市構造の実現に必要な道路ネットワークを十分考慮し変更等を行う。

○公園・緑地、供給処理施設等

都市における安らぎの確保、自然災害への備えとして、公園や緑地等を適切に配置する。



市街化調整区域における開発の考え方

- ・マスタープランに整合し、無秩序な市街化の防止を図り、農林漁業との健全な調和のもと、自然災害に対応しつつ、他の個別規制法等との調整が整ったものとする。
- ・開発の位置・区域・規模等に応じて適切な手法により誘導を図る。

見直しにあたっての留意事項

(1) 広域的な調整と連携の強化

広域都市計画マスタープランの策定や広域幹線道路、大規模開発事業等の計画においては、関係市町村による協議の場を設け、広域的な調整を図る。

(2) DXの活用による都市づくりの見える化

住民が理解しやすいよう、3D都市モデルを活用するなど、都市づくりの「見える化」を進める。

(3) 都市づくりにおける住民参加の促進

都市計画に関する基礎情報や、都市計画の内容・手続き情報の発信により、住民が都市づくりに興味を持ち参加しやすい環境を整備する。