

# 我孫子都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成28年3月4日

千葉県

我孫子都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

## 目 次

1. 都市計画の目標	1
1) 都市づくりの基本理念	1
① 千葉県の基本理念	1
② 本区域の基本理念	1
2) 地域毎の市街地像	3
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	4
1) 区域区分の決定の有無	4
2) 区域区分の方針	4
① おおむねの人口	4
② 産業の規模	5
③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	5
3. 主要な都市計画の決定の方針	6
1) 都市づくりの基本方針	6
① 集約型都市構造に関する方針	6
② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針	6
③ 都市の防災及び減災に関する方針	6
④ 低炭素型都市づくりに関する方針	6
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	6
① 主要用途の配置の方針	7
② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	7
③ 市街地における住宅建設の方針	8
④ 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	8
⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針	9
3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	10
① 交通施設の都市計画の決定の方針	10
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	12
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針	13
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	14
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	14
② 市街地整備の目標	14
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	14
① 基本方針	14
② 主要な緑地の配置の方針	15
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	16
④ 主要な緑地の確保目標	17

# 1. 都市計画の目標

## 1) 都市づくりの基本理念

### ①千葉県の基本理念

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

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

「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」

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

「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」

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

「人々が安心して住み、災害に強い街」

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

「豊かな自然を継承し、持続可能な街」

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

### ②本区域の基本理念

本区域は、千葉県の北西部に位置し、都心から30km圏域内の距離にある。区域は、南北に4～6km、東西に約14kmの細長い形状を呈し、地形は、南に手賀沼、北に利根川という水域にはさまれた標高0～20mの低地形となっている。市街地は、主に東西に細長い台地上に形成され、市街地の周りには斜面林や農地、水辺などの自然環境が残されている。

本区域の歴史は古く、縄文時代には定住社会が形成されていた。江戸時代には水戸街道と成田街道の開通により宿場町として栄え、明治29年、東日本旅客鉄道常磐線の開通により本格的な近代化が進展した。

明治22年の町村制の施行により我孫子町、湖北村、布佐町となった2町1

村が、昭和30年に合併して我孫子町となり、昭和45年に県下22番目の市として我孫子市が誕生した。この頃から、東京のベッドタウン化による急激な宅地開発に伴って人口が急増し、住宅都市として変貌を遂げる一方で、多くの緑が失われ手賀沼の水質が悪化するなど、貴重な自然環境に少なからぬ影響が生じてきた。こうした中、手賀沼の水質浄化をはじめとした、住民主体のさまざまなまちづくり活動が活発に展開されるとともに、北千葉導水事業や下水道の整備が進み、手賀沼の水質も大きく改善してきた。

一方、近年、少子高齢化の進展とともに、人口が減少に転じている中、若い世代の定住化に向けて、交通や買い物などの生活の利便性の向上や、子どもを生み育てやすく働きやすい環境づくりが大きな課題となっている。また、新たな企業の立地誘導や、手賀沼をはじめとした自然環境や歴史文化資源を生かした魅力的な空間づくりなどによって、産業や観光を振興し、まちに活力や交流、にぎわいを生み出していくことも重要となっている。さらに、近年では局所的な集中豪雨等による浸水被害が発生するとともに、平成23年の東日本大震災では液状化や放射能汚染等の被害が発生し、改めて、災害に強く環境にやさしい都市づくりを積極的に進めていくことが求められている。

このような背景を踏まえ、我孫子市が目指す将来都市像「手賀沼のほitori心輝くまち～人・鳥・文化のハーモニー～」の実現に向けて、我孫子市の全域を我孫子都市計画区域とし、住民とともに取り組んでいく都市づくりの目標を次のように定める。また、その実現にあたっては、まちづくりの主役は住民であるという共通認識のもと、住民をはじめ、住民団体や事業者、行政などの多様な主体が、それぞれの責任と役割を自覚し、相互に連携・協力しながら取り組んでいく。

- 自然環境を保全し、自然を身近に感じられる都市づくり
  - ・市街地では、秩序ある土地利用を誘導し、開発にあたっては緑の保全や創出に努める。市街地の周辺では、自然環境の保全に努め、自然を身近に感じられる都市づくりを進める。
- 環境負荷の少ないコンパクトな都市づくり
  - ・5つの鉄道駅を中心とした都市機能の集約化や、公共交通の利便性の向上に取り組み、徒歩や自転車で生活できるコンパクトな都市づくりを進める。併せて、環境にやさしい住宅づくりや、円滑な道路交通網の整備などにも取り組み、環境負荷の少ない都市づくりを進める。
- 安全で快適に住み続けられる都市づくり
  - ・総合的な水害対策や建物の耐震化等に取り組み、災害に強い都市づくりを進めるとともに、自然とふれあえる環境の充実、駅周辺の魅力や利便性の向上、公共施設の充実やバリアフリー化、良質な住宅供給などに取り組み、安全で快適に住み続けられる都市づくりを進める。
- 固有の自然や歴史文化資源を活かした景観形成と魅力ある都市づくり
  - ・手賀沼に代表される貴重な自然環境や歴史文化資源を広域的な交流資源として活用するとともに、市民によるうるおいのあるまちなみ景観の創出を図りながら、市外の人にも訪れてもらえる個性的で魅力的な都市づくりを進める。
- 活力と交流・にぎわいのある都市づくり
  - ・中心拠点や地区拠点の都市基盤整備を進め、商業・業務施設の集積を図ると

ともに、住宅地における工場や作業所などの集団化、新たな都市の発展に寄与する企業の立地誘導、手賀沼などの資源を活かした観光振興等に取り組み、活力と交流・にぎわいのある都市づくりを進める。

## 2) 地域毎の市街地像

本区域については、コミュニティの単位として駅を中心に形成されている地区のまとまりを踏まえ、我孫子、天王台、湖北、新木及び布佐の5地区に区分する。各地区の市街地像は、以下のとおりである。

### ○我孫子地区

本地区は、我孫子市の玄関口となる東日本旅客鉄道常磐線と東日本旅客鉄道成田線の我孫子駅が位置し、本区域の中心地としての役割を担っている。また、かつて白樺派をはじめとした多くの文人や知識人たちが、手賀沼の豊かな水辺や斜面林の織りなす風景に惹かれて居を構え、今でも歴史や文化を感じさせる多くの史跡や、都市のオアシスとなる豊かな水辺空間が残っている。本地区では、こうした資源を生かしたまちなみの形成を図るとともに、中心拠点にふさわしいシンボルロードの整備を進め、自然と歴史が人を結び、魅力と活気にあふれた市街地の形成を目指していく。

### ○天王台地区

本地区には、東日本旅客鉄道常磐線の天王台駅と東日本旅客鉄道成田線の東我孫子駅が位置し、我孫子地区と同様に手賀沼の豊かな水辺空間が広がっている。また、地区北側の利根川をはさんで茨城県と接している本地区は、都心のみならず茨城県とも結びつきが強く、大規模な事業場や大学、研究所などが立地し、多様な交流が育まれている。本地区では、こうしたポテンシャルを生かし、新たな産業や文化、研究機能の集積に努めながら、暮らしの中に躍動のある市街地の形成を目指していく。

### ○湖北地区

本地区は、東西に細長い本区域の中央に位置し、自然豊かな古利根沼や谷津等の独特な自然環境に囲まれている。また、かつて湖北村であった歴史的経緯や人口規模などから、東日本旅客鉄道成田線の湖北駅を中心に比較的独立した生活圏を形成しているが、その一方で、隣接する天王台地区とを結ぶバス交通が充実し、都心へのアクセス性も高い。本地区では、こうした特徴を活かし、ふるさとの香りに包まれ、周辺の自然環境と調和した快適な市街地の形成を目指していく。

### ○新木地区

東日本旅客鉄道成田線の新木駅が位置する本地区の北側には、旧市街地と昭和40年代に開発された住宅地が形成され、利根川沿いに広がる農地や斜面林等の田園環境に囲まれている。地区南側には、近年、土地区画整理事業により新しい市街地が整備され、さらにその南に手賀沼干拓地の広大な田園風景が広がっている。本地区では、このような環境のもと、新木駅の駅舎や自由通路の整備を進めるなどして、新旧のまちが融合した閑静でゆとりのある市街地の形成を目指していく。

### ○布佐地区

東日本旅客鉄道成田線の布佐駅が位置する本地区は、隣接する印西市や茨城

県利根町との結びつきが強く、我孫子市の東の玄関口となっている。地区東側は、水運で栄えた歴史の中で伝統的な祭りが継承され、世代を超えた人と人との交流が盛んであるが、東日本大震災では液状化により多くの家屋が被災した。また、地区西側には、大規模に開発された住宅地が整然と広がり、地域をあげての景観づくりや防災などの取り組みが活発である。本地区では、こうした特性や背景を踏まえ、東の玄関口として、交通結節機能の充実を図るとともに、人々が集い安全にいきいきと暮らせる市街地の形成を目指していく。

## 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、区域区分を定めてきた。この結果、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、東京都心から30km圏内にあり、昭和40年代以降は東京のベッドタウンとして宅地開発が進行し、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年を境に人口は減少に転じた。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、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

本区域におけるおおむねの将来の人口を次のとおり想定する。

区分	年次	
	平成22年	平成37年
都市計画区域内人口	約134千人	おおむね123千人
市街化区域内人口	約125千人	おおむね115千人

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

## ②産業の規模

本区域における将来の産業の規模を次のとおり想定する。

区分		年次	
		平成22年	平成37年
生産規模	工業出荷額	約 165 億円	おおむね 1,600 億円
	卸小売販売額	約 1,076 億円	おおむね 1,230 億円
就業構造	第一次産業	約 0.7 千人(1.3%)	おおむね 1.0 千人(1.8%)
	第二次産業	約 9.7 千人(18.0%)	おおむね 11.2 千人(20.3%)
	第三次産業	約 43.4 千人(80.7%)	おおむね 43.1 千人(77.9%)

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

## ③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成37年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	平成37年
市街化区域面積	おおむね 1,615ha

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

### 3. 主要な都市計画の決定の方針

#### 1) 都市づくりの基本方針

##### ①集約型都市構造に関する方針

本区域では、我孫子駅、天王台駅、湖北駅、新木駅、布佐駅の5つの鉄道駅を中心に形成された5つの地区のまとまりが東西に連担して市街地が形成され、これまで、各駅からおおむね1.5km圏内の徒歩や自転車で生活できるコンパクトなまちづくりを進めてきた。

今後も引き続き、市街地の無秩序な拡散を抑制しながら、5つの各駅周辺を中心に都市機能の集約化を進めるとともに、各地区間の交通ネットワークを強化し、集約型都市構造の実現を図っていく。

また、少子高齢化が進む中、子どもを生み育てやすい環境や、高齢者をはじめ誰もが安全で快適に暮らせる環境の充実を図るため、各地区に必要な子育て支援や医療、福祉等の施設の立地を促進するとともに、市民バス等による交通不便地区の改善や、駅周辺を中心に公共施設のバリアフリー化等に努める。

##### 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

新たな広域幹線道路が計画される場合には、市民生活や自然環境に十分配慮するとともに、まちの発展に生かせるよう、本区域内の幹線道路との結節点周辺等の競争力の高い地区で業務機能等の誘導に努める。

##### ③都市の防災及び減災に関する方針

都市型水害の発生を抑制するため保水性・浸透性のある自然的土地利用の保全、雨水排水施設の整備等総合的な水害対策を進める。また、防火地域・準防火地域の指定による建築物の不燃化、地震発生時における建築物等の倒壊やそれに伴う緊急輸送道路の閉塞等の対策として建築物の耐震化や液状化対策への支援を進めるとともに、災害時における避難・救援活動に必要な道路幅員や公園、緑地等のオープンスペースの確保に努める。また、土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築行為等の抑制に努め、災害に強い都市づくりを進める。

##### ④低炭素型都市づくりに関する方針

公共交通機関の利便性の向上、自転車の利用環境の改善などによる歩いて暮らせるまちづくりの推進、交通渋滞の抑制に資する効率的な道路交通体系の構築、太陽光発電の設置や誘導支援、建築物の屋上壁面緑化の推進等により、低炭素型都市づくりの実現を図る。

#### 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

本区域は、5つの鉄道駅を中心に形成された5つの地区のまとまりが東西に連担し、全体として東西に細長い市街地が形成されており、今後もこれらの地区のまとまりを市街地として配置する。

各地区においては、駅を中心に日常生活の拠点を形成し、徒歩や自転車利用を主体としたコンパクトなまちの形成を目指すとともに、各地区間を交通網で結び、

本区域全体としてもバランスのとれた市街地の形成を図る。

本区域では、我孫子駅北西部の工業地の土地利用転換により、工業地が大きく減少する一方、住宅地の一部では中小工場や作業所が混在し、産業の効率的な発展を妨げている。こうした中、まさに活力を生み出す産業の振興を図るため、中小工場などの集団化や新たな企業立地に向けた取組を進めていく。

また、本区域の消費動向を見ると、本区域外への流出傾向が顕著であることから、消費者の購買意欲を高め、区域外への流出防止につながる魅力的な商業系土地利用の誘導に努める。

一方、市街地外縁部に位置する斜面林や谷津、水辺等の貴重な自然環境を極力保全するとともに、市街化調整区域に広がる農用地の利用増進に努め、秩序ある土地利用を図ることを方針とする。

### ①主要用途の配置の方針

#### a 業務地

各地区の中心となる鉄道駅周辺は、行政等の公共サービスをはじめとした業務機能の集積を図るため、業務地として配置する。

#### b 商業地

各地区の中心となる鉄道駅周辺は、商業施設を中心とした利便施設の集積を図るため、商業地として配置する。

##### ア. 中心商業地

我孫子駅周辺は、本区域全体の需要に対応した広域的な商圈を担う商業機能や、福祉、文化、交流などのさまざまな機能が集積する本区域の中心核としてふさわしい商業地として配置する。

##### イ. 一般商業地

天王台駅、湖北駅、新木駅及び布佐駅周辺は、地域住民の日常購買需要を満たす各地区の中心的な商業地として配置する。

#### c 工業地

台田1丁目とその周辺地区は、住宅地の環境保全に十分留意しつつ、既存工業地として配置する。また、日の出地区は、現在の良好な緑の景観の維持を図りつつ、工業地として配置する。

#### d 住宅地

我孫子駅、天王台駅、湖北駅、新木駅及び布佐駅の各駅の商業・業務地の周辺に広がる住宅地については、今後も住宅地として配置し、居住環境の維持・向上に努める。

### 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

本区域の商業・業務活動の中心的な役割を果たす我孫子駅周辺と各地区の中心核となる駅周辺については、商業・業務地にふさわしい高密度の土地利用を促進する。

#### b 住宅地

商業・業務地の周辺や、国道6号をはじめとした幹線道路沿いと鉄道沿いは、中高層住宅地を中心とした高密度の土地利用を図る。その他の住宅地は、低層戸建て住宅地にふさわしい低密度の土地利用を図る。

### ③市街地における住宅建設の方針

#### a 住宅建設の目標

本区域における住宅の質的向上や居住環境の水準の向上を図るため、住宅建設の目標を次のとおり設定する。

- ア. 千葉県住生活基本計画に定める誘導居住面積水準の達成世帯数の一層の向上を目指す。また、できるかぎり早期に、すべての世帯が千葉県住生活基本計画に定める最低居住面積水準を確保できるよう努める。
- イ. 災害に対する安全・安心、緑や景観、市街地のゆとりある空間の形成による美しさ・豊かさ、良好なコミュニティ・市街地の持続性、高齢者・子育て世帯等の日常生活を支えるサービスへのアクセスのしやすさ等、居住環境水準の維持・向上を目指す。
- ウ. 人口減少が進む中、定住人口の維持・増加につながるよう、ライフステージごとの住宅需要や、世帯の増加、住替え等の住宅需要に見合った住宅建設を促進する。

#### b 住宅建設のための施策の概要

本区域の住宅建設の目標を達成するため、次の施策の展開に努める。

- ア. 市営住宅については、老朽施設の改修やバリアフリー化などの改善を計画的に実施するとともに、UR都市機構や民間の賃貸住宅の活用を視野に効率的な供給を進める。また、県営住宅も含め、住宅困窮者に対する情報提供に努める。
- イ. 民間住宅については、リフォームや耐震化などへの支援、住宅の新築・増改築などの建築全般に関する情報提供や相談サービスを行い、良質で安全な住宅の普及に努める。
- ウ. 住宅用太陽光発電システムや雨水貯留タンクなどの設置を支援し、環境負荷の少ない住宅の普及に努める。
- エ. 定住人口の維持・増加につながるよう、若い世代や子育て世代に対する住宅取得支援や、親子の近居・同居などへの支援の充実に努める。

### ④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

#### ア. 土地の高度利用に関する方針

我孫子駅周辺では、本区域の玄関口にふさわしい都市空間の創造と中心商業・業務地としての機能の充実に努めるとともに、駅に近い立地条件を活かした利便性の高い住宅の供給を図るため、土地の高度利用を進める。天王台駅、湖北駅、新木駅及び布佐駅の周辺では、地区拠点にふさわしい商業・業務機能の充実に努めるとともに、利便性の高い住宅の供給を図るため、土地の高度利用を進める。

#### イ. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

住工混在の見られる一部の地域については、工場の集団化を図るなど用途の純化に努める。

#### ウ. 居住環境の改善又は維持に関する方針

布佐駅南側地区では、都市計画道路や公園、下水道などの整備を進めるとともに、地区計画により良好な居住環境の形成を図る。

建築行為や開発行為に対しては、公共施設などの適正な配置誘導を行うとともに、建築物や屋外広告物の色彩などの規制誘導や緑化誘導を行うほか、空き家対策特別措置法に基づき空き家の適正管理を促し、良好な居住環境の

維持・改善に努める。

エ. 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

我孫子市の「緑の基本計画」や「景観形成基本計画」に基づき、市街地に残された貴重な緑地の保全や都市の風致の維持に努める。そのうち、特に重要な手賀沼沿いの斜面林については、「手賀沼沿い斜面林保全条例」を活用するとともに、船戸特別緑地保全地区の維持等により、積極的な保全に努める。その他の緑地については、「緑地等の保全及び緑化の推進に関する条例」を活用し、保全に努める。

⑤市街化調整区域の土地利用の方針

本区域では、市街化調整区域のうち、市街地を取り巻く、手賀沼や古利根沼などの水辺、農用地区域に広がる集団的な優良農地、身近で緑豊かな斜面林など、重要な自然環境がある区域は、保全する。その他の農地や緑地などの自然的土地利用がなされている区域については、自然環境を保全することを基本とし、区域の一部で新たな都市の発展を担う都市的土地利用を図る場合には、自然環境の保全・創出に努める。

また、優良な農地との調和、防災、自然環境の形成及び秩序ある都市的土地利用の実現の観点から、次のとおり市街化調整区域の土地利用の方針を定める。

ア. 優良な農地との健全な調和に関する方針

手賀沼周辺や利根川沿いの農用地区域に広がる集団的な優良農地は、今後とも積極的に保全し、その他の農地についても保全に努める。

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

手賀沼周辺や利根川沿い一帯の低地部は、河川の溢水や湛水等の災害が発生するおそれがあるため、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

手賀沼周辺や利根川沿いの低地部に広がる水田や台地外縁部の斜面林は、本区域の景観や風土を形成するうえで大きな役割を果たしており、こうした自然構造をまちづくりに活かしていくため、今後も保全に努める。

エ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

まちに活力を生み出す土地利用について、農林漁業等との調和や自然環境の保全・創出を図りつつ、地区計画の活用等により計画的に誘導する。

なお、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区域について、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、千葉県北西部に位置し、茨城県をはじめ常磐・東北方面と首都東京を結ぶ交通の要衝の地となっている。

本区域における広域的な幹線道路としては、国道6号、国道356号、主要地方道船橋我孫子線、都市計画道路3・5・15号根戸新田・布佐下線、県道我孫子利根線、主要地方道千葉竜ヶ崎線、主要地方道我孫子関宿線があり、広域的な交通需要に対応するとともに、本区域と周辺都市を結び付けている。

これらの広域的な交通需要に対応する道路網は、本区域において、おおむね市街地の外縁部に配置されており、市街地内の居住環境を保全する道路体系を構築している。

鉄道については、東日本旅客鉄道常磐線と東日本旅客鉄道成田線が本区域の中央を横断し、路線バスや市民バスなどの公共交通と連携しながら、本区域に欠かせない大量交通輸送機関として大きな役割を果たしている。

また、人口減少社会と超高齢社会の進展が見込まれる中、歩いて暮らせるコンパクトなまちづくりに向けて、駅舎や駅周辺などのバリアフリー化や、バスや鉄道などの公共交通の利便性向上を図っていく必要がある。

このような状況を踏まえ、将来の交通需要に効率的、効果的に対応するため、本区域の交通体系の整備の方針を、次のとおり定める。

- ・ 幹線道路網の適切な配置と段階構成によって、通過交通と地域内交通の分離を図り、良好な居住環境を保全する交通体系の確立
- ・ 鉄道やバスなどの公共交通と自動車交通との適正な機能分担が図れる交通体系の確立
- ・ 自転車や歩行者が安全に通行できる自転車道や歩道の整備と、駅舎や駅周辺などを含めたバリアフリー化による、誰もが外出しやすい交通環境の整備

なお、本区域における自動車交通需要は今後も微増が見込まれている一方で、自動車交通の渋滞箇所が比較的少ないことから、今後は、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1.6km/km<sup>2</sup>（平成22年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

##### b 主要な施設の配置の方針

###### ア. 道路

本区域における広域的な幹線道路として、東西方向の国道6号、国道356号、都市計画道路3・5・15号根戸新田・布佐下線、県道我孫子利根線、南北方向の主要地方道船橋我孫子線、主要地方道千葉竜ヶ崎線、主要地方道我孫子関宿線を配置し、都市計画道路3・5・15号根戸新

田・布佐下線などの整備を進める。これらの広域的な幹線道路の整備によって、通過交通を円滑に処理し、市街地への通過交通の流入を抑制する。

本区域内外の円滑な交通流動を図るため、こうした広域的な幹線道路と有機的に結び付くようにその他の幹線道路を配置し、都市計画道路3・4・14号手賀沼公園・久寺家線などの整備を進める。

各地区においては、幹線道路と地区の核となる駅前とを結ぶ駅前線を配置し、未整備路線の整備に努めるほか、柏市が行っている北柏駅北口の土地区画整理事業との整合を図るため、(仮称)根戸・花戸原線を検討する。また、道路網と公共交通網の有機的な結合を図るため、地区の核となる5つの駅前に駅前広場等を配置し、整備に努める。

また、本区域周辺における増大する交通需要を支えるため、主要道路網の機能強化を図っていく必要がある。

なお、我孫子駅と手賀沼公園を結ぶ公園坂通りについては、本区域の中心拠点にふさわしいシンボル道路として整備を進める。また、利根川周辺に集積している公共施設へのアクセス性を高めるため、新たな道路を検討する。

#### イ. 鉄道等

鉄道については、本区域に欠かせない大量交通輸送機関として、運行本数の増加や東日本旅客鉄道成田線の複線化等を促進し、輸送力の強化や運行サービスの向上を図る。

#### ウ. 駐車場

##### ○自動車駐車場

中心商業・業務地や駅周辺等の駐車需要の高い地区については、民間有料駐車場を主体に駐車場の整備を促進する。

##### ○自転車駐車場

各鉄道駅周辺で、自転車駐車場の整備と利用促進に努める。

#### 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。

主要な施設	名称等
道路・駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 駅周辺の交通機能の向上               <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路3・5・16号我孫子・布佐線 (土地区画整理事業施行地区内の区間)</li> <li>都市計画道路3・4・13号布佐駅前線</li> </ul> </li> <li>・ 中心地区やその他の地区の関連交通機能の向上               <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路3・4・14号手賀沼公園・久寺家線</li> <li>都市計画道路3・4・10号青山・日秀線</li> <li>都市計画道路3・4・9号下ヶ戸・中里線</li> </ul> </li> <li>・ 市内各拠点の連絡強化               <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路3・5・23号新木駅・布佐南線</li> </ul> </li> <li>・ 広域的連絡機能強化               <ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路3・5・15号根戸新田・布佐下線</li> </ul> </li> <li>・ 駅前広場               <ul style="list-style-type: none"> <li>東日本旅客鉄道布佐駅東口駅前交通広場</li> </ul> </li> </ul>

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

## ②下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### a 基本方針

#### ア. 下水道及び河川の整備の方針

##### ○下水道

本区域の貴重な水辺空間である手賀沼は、高度経済成長期における急激な都市化に伴って水質の汚濁が進んだことから、湖沼水質保全特別措置法に基づく湖沼水質保全計画を策定し、手賀沼流域関連公共下水道の整備を行うなど、関係機関において水質の浄化に努力しているところである。

一方、市民生活の面においても、衛生的で快適な生活環境の向上や水害の軽減・解消に向けて、下水道の整備が望まれるところであるが、平成25年度末現在、本区域における手賀沼自然流域内の下水道（污水）の普及率は85%、区域全体としては82%にとどまっている。

こうした中、公共水域の水質保全と生活環境の向上を図るため、次の方針に基づき、下水道施設の整備を積極的に進めていく。

下水道施設は、污水と雨水の分流式とし、污水は、引き続き、手賀沼流域下水道計画と整合を図りながら、市街化区域で特に人口密度が高く投資効果のある地区から、手賀沼流域関連公共下水道として段階的に整備を図っていく。雨水は、放流先の河川と十分整合を図りながら下水道の雨水幹線で処理する。水害常襲地区では、雨水管や調整池、ポンプ排水設備などの整備を進め、水害の軽減・解消に努める。

##### ○河川

本区域の主な河川として、一級河川利根川、一級河川手賀沼、一級河川手賀川及び準用河川つくし野川がある。

これらの河川は、本区域の雨水排水に大きな役割を果たしているとともに、本区域の自然風土に深い影響を与えており、都市における自然環境空間や生物生息空間としても重要である。

しかし、市街化の進展や集中豪雨の増加などに伴って相対的に浸水に対する安全性が低下しつつあることから、河川の整備を推進するとともに、農地や緑地の保全を図り、河川の流域が本来有している保水遊水機能の確保に努める。

また、市街地の開発にあたっては、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮しながら、雨水排水施設や雨水流出抑制施設の整備などによる総合的な水害対策を講じ、河川への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

##### ○下水道

目標年次の平成37年には、人口の稠密な既成市街地とその周辺の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、市街化区域の全域の処理が可能となるような水準を目標とする。なお、污水处理施設については、「千葉県全県域污水適正処理構想」に基づき、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。また、一級河川手賀沼については、湖沼水質保全計画の目標達成を図る。

### b 主要な施設の配置の方針

#### ア 下水道

公共下水道の整備については分流式とし、手賀沼流域下水道計画と整合を図り、生活環境の改善や公共用水域の水質の保全が図られるよう市街化区域を中心に排水区域を配置する。

雨水幹線や調整池等の雨水施設は、浸水被害を効果的に軽減できるよう配置し、整備する。

#### イ 河川

手賀沼と利根川については、河川ごとに定められる河川整備計画に合わせて配置し、整備する。

手賀沼については、本区域の治水の安全性を高めるため、良好な水辺環境の保全、創出に留意しつつ、堤防の整備を推進するとともに、引き続き水質浄化に努める。

また、手賀沼及び利根川については、生物の生息環境に配慮しつつ、河川敷や堤防等を活用し、手賀沼及び利根川の風景や自然に親しめる空間づくりに努める。

### c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

都市施設	名称等
下水道	・手賀沼流域関連公共下水道 高野山地区、下ヶ戸地区、湖北駅北口地区、新々田地区の汚水管渠、汚水施設の整備  根戸地区、久寺家地区、我孫子4丁目地区、若松地区、寿地区、柴崎地区、天王台地区、布佐地区の雨水管渠、雨水施設の整備
河川	・一級河川手賀沼 堤防の整備 ・一級河川利根川 堤防の整備

(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

都市機能の充実や良好な都市環境の維持・向上を図るうえで必要なその他の都市施設については、長期的な展望に立ち、今後の社会情勢の変化や人口、住民ニーズなどの動向を的確にとらえながら整備を進める。

## b 主要な施設の配置の方針

### ア. ごみ処理施設

ごみ処理施設については、現施設の老朽化に伴い、新たな施設の整備を進める。整備にあたっては、循環型社会の実現に向けて、さらなるごみの減量化や資源化、無害化に寄与し、余熱利用が可能となる施設の整備に努める。また、安全な処理体制を確立するとともに、防災拠点としての機能の確保に努める。

## 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は、次のとおりとする。

都市施設	名称等
ごみ処理施設	我孫子クリーンセンター

## 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

地区名	方針
我孫子駅前地区	土地区画整理事業（我孫子駅南側）により、道路や公園などの都市基盤施設がほぼ整備された地区である。事業の早期完了を目指すとともに、土地の高度利用やビルドアップを促進し、本区域の中心地区にふさわしいまちなみの形成を図る。

### ② 市街地整備の目標

おおむね10年以内に実施する予定の事業は、次のとおりとする。

事業名等	地区名称
土地区画整理事業	・我孫子駅前地区

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の事業を含むものとする。

## 5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

### ① 基本方針

本区域の自然環境は、手賀沼や利根川、古利根沼の豊かな水辺、農地、斜面林が一体となって形成され、歴史や風土とあいまって本区域独自の景観を呈し、市民生活にうるおいとやすらぎをもたらす貴重な存在となっている。特に、手賀沼とその周辺の農地、斜面林が織りなす水辺空間は、かつて白樺派の文化人たちを惹きつけ、今でも首都圏における貴重なオアシスとなっている。

しかし、斜面林をはじめとした緑地については、都市化の進展に伴って減少傾向にあることから、本区域の都市づくりにあたっては、自然環境との調和に十分配慮するとともに、良好な都市環境を支えるうえで重要な緑を積極的に保全、創出していくことが求められている。

こうしたことから、我孫子市の「緑の基本計画」に掲げる緑の将来像「人・鳥・くらしを育む緑豊かな水辺のまち—あびこ—」と、その実現に向けた4つ

の基本方針「緑を守る・つくる・育てる・市民の緑づくりを進める」に基づき、公園や緑地などを系統的にバランスよく配置するとともに、市民や事業者と連携しながら、魅力ある緑の空間の整備、保全に努める。

○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 8% (約 131ha)	約 37% (約 1,600ha)

○都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年次	平成22年	平成37年	平成47年
都市計画区域内人口 一人当りの目標水準	21.4 m <sup>2</sup> /人	23.9 m <sup>2</sup> /人	26.8 m <sup>2</sup> /人

②主要な緑地の配置の方針

本区域の豊かな水と緑の保全を図り、併せて文化性、歴史性を織り込んだ魅力あるまちづくりを進めるため、環境保全、レクリエーション、防災、景観構成といった緑の重要な機能の観点から、以下の配置方針により、緑地の整備、保全に努める。

**a 環境保全系統**

- ア. 手賀沼や利根川、古利根沼の水辺空間とこれらに面する斜面林や岡発戸・都部の谷津は、本区域の緑の骨格を形成するものであるため、積極的な保全に努める。
- イ. 根戸城跡、景観重要樹木に指定されている緑1丁目の柳宗悦邸跡の保全樹木、天神山緑地、緑2丁目の志賀直哉邸跡、高野山の水神山古墳、社寺林など、歴史的、文化的にも価値の高い緑地の保全に努める。
- ウ. 電力中央研究所の外周林や根戸小学校周辺の樹林地など、市街地の緑辺に残る緑地の保全に努める。
- エ. 手賀沼周辺や利根川の広大な農地は、自然の生態系を支える重要な緑地として保全に努める。
- オ. 斜面林や水辺を緑の骨格としてとらえ、手賀沼公園、五本松公園、利根川河川敷などの緑の拠点をつなぐ軸を中心に、古利根沼周辺や岡発戸市民の森、中里市民の森の風致公園、根戸城跡の歴史公園などを計画的に配置し、整備に努める。

**b レクリエーション系統**

- ア. 多くの市民の利用に供する緑地として、地区公園である手賀沼公園や湖北台中央公園、气象台記念公園を配置する。  
また、日常的な生活圏などを考慮し、身近に安心して利用できる遊び場として街区公園を配置するとともに、レクリエーション遊具や健康増進器具などの備わった近隣公園を配置し、整備に努める。
- イ. 親水性の高いスポーツ・レクリエーションの場として、利根川河川敷の緑地を配置する。
- ウ. 市民が水辺や生き物にふれあえる場所として、古利根沼とその周辺の樹

林地の保全と活用に努める。

- エ. 手賀沼沿いに緑道を配置し、五本松公園や手賀沼公園、根戸城跡の歴史公園、その他の史跡等を結ぶようにし、レクリエーション活動の中で歴史、文化が広く、永く伝承されていくよう、整備に努める。

### c 防災系統

- ア. 手賀沼公園、高野山桃山公園、五本松公園、柴崎台中央公園、天王台西公園、中峠亀田谷公園、南新木沖田公園は一時避難場所として、湖北台中央公園、气象台記念公園、布佐南公園は広域避難場所として位置付ける。中峠亀田谷公園は防災機能を有する公園として活用する。また、火災の延焼防止機能も有する街路樹の整備を進める。
- イ. 地すべり等の災害の防止に資する緑地として、台地縁辺部の斜面林の保全に努める。
- ウ. 火災などの災害や騒音等の公害の緩和に資する緑地として、日本電気事業場と電力中央研究所外周の樹林地の保全に努める。

### d 景観構成系統

- ア. 本区域を代表する景観を構成する緑地として、手賀沼や利根川、古利根沼とこれらに面する斜面林や、岡発戸・都部の谷津の積極的な保全に努める。
- イ. 本区域の郷土景観を構成し、地区のランドマークやシンボルとなる緑地として、根戸城跡、景観重要樹木に指定されている緑1丁目の柳宗悦邸跡の保全樹木、天神山緑地、明田緑地、寿の旧村川堅固別荘、高野山の水神山古墳、新木の葺不合神社、布佐の竹内神社等の周辺樹林地の保全に努める。
- ウ. 地区計画や緑地協定、景観法に基づく「我孫子市景観形成基本計画」や景観地区、景観協定の制度を活用し、緑豊かなまちなみの形成に努める。

## ③実現のための具体の都市計画制度の方針

### a 公園緑地等の施設緑地

#### ア. 街区公園

誘致圏内への均等な配置と 1,000 m<sup>2</sup>以上の面積の確保を目指し、区画整理事業や開発行為などの機会を活かして、用地の確保に努める。

#### イ. 近隣公園

市内5つの各地区に2ヶ所の配置に努める。用地の確保が困難な地区においては、複数の街区公園の確保や、近隣公園と同様の機能が確保できる緑地の確保に努める。

#### ウ. 地区公園

地域の緑の核として、我孫子地区、湖北地区、新木地区の3ヶ所に配置する。

#### エ. その他の公園緑地等

特殊公園については、風致公園を天王台地区に2ヶ所と湖北地区に2ヶ所、歴史公園を我孫子地区に1ヶ所の配置に努める。

緑道については、手賀沼遊歩道の延伸を図る。

また、都市緑地として、利根川河川敷の整備や布佐市民の森の緑地の確

保に努める。

さらに、市民農園や運動広場など、公共の緑地の整備に努める。

**b 地域制緑地**

特別緑地保全地区としては、本区域において特に風致景観に優れている緑地や動植物の生息・生育地として保全を図るべき緑地などを必要に応じて指定していく。

**④主要な緑地の確保目標**

おおむね10年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。

**a 公園緑地等の施設緑地**

種 別	名 称 等
街区公園	根戸地区の公園 布佐駅南口西公園 布佐駅南口東公園
近隣公園	南新木沖田公園
地区公園	气象台記念公園
風致公園	古利根公園 岡発戸市民の森 中里市民の森
歴史公園	根戸城跡の公園
都市緑地	利根川ゆうゆう公園

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の公園等を含むものとする。