

都市マスタープランの実現に向けて

暮らしの基盤の再構築を図る等、特色あるまちづくりを推進していくためには、市民、市民活動団体、企業・学校等の異なる主体と市が手を携えながら、交流を通じて生み出される知恵とエネルギーを結集してまちづくりを進めていくことが必要です。

これが「協働型のまちづくり」です。

1. まちづくり意識の醸成

市民、市民活動団体、企業・学校及び市が協働して、まちづくりを推進していくためには、まちづくりに関する情報の共有が必要であり、地域の問題点や課題、まちづくりを進める上での考え方や方策等について、意見や情報を交わし、まちづくり意識の醸成に努めます。

2. 地域のまちづくりの推進

市域を5つの地域に区分した地域別の方針を掲げていますが、その実現のためには、個別部門計画の充実や地域拠点の形成等のまちづくりを進めていくことが必要となります。

これらのまちづくりにあたっては、地域の意見や提案を計画に反映させていくことが重要なことから、まちづくり会議その他の地元組織との連携を図ります。

3. まちづくりへの支援

地域や地区のまちづくりを推進していくためには、市民自らが積極的に参加していくことが重要です。

そこで、住民発意のまちづくりや住民の自主的なまちづくりに対しては、専門家等の派遣などの支援を図ります。

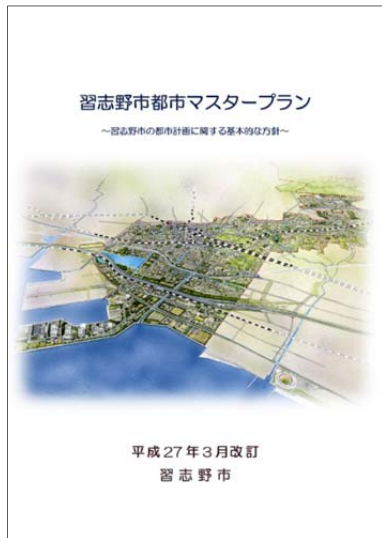
4. 都市マスタープランの見直し

経済・社会情勢等の著しい変化や、新たな本市の基本構想・基本計画等によって見直しが必要となった場合は、適切に見直しを図ります。

都市マスタープランの改訂にあたって

都市マスタープランの改訂にあたっては、有識者・市民・関係部長で構成する「習志野市都市マスタープラン検討協議会」を設置し、改訂内容について協議しました。また、改訂素案段階で、各地域別の市民説明会やまちづくり会議において説明を行うと共に、改訂案としてとりまとめてパブリックコメントを実施しました。

これらを通じて、市民の皆様からは貴重なご意見・ご提案をいただきました。ありがとうございました。



都市マスタープランの閲覧等

「習志野市都市マスタープラン」は、市内の図書館等やインターネットでご覧になれます。また、ご購入できます。

- 【閲覧場所】市内の図書館、情報公開コーナー、都市計画課
- 【購入場所】都市計画課
- 【ホームページ】<http://www.city.narashino.lg.jp>

お問い合わせ先 習志野市都市整備部都市計画課
 ☎ 047-453-9227(直通) FAX 047-453-9311
 メールアドレス tosikei@city.narashino.lg.jp



<平成 27 年 3 月>



習志野市都市マスタープラン 概要版

～習志野市の都市計画に関する基本的な方針～

(平成 27 年 3 月改訂)



習志野市では、これまで前基本構想に掲げた『市民一人ひとりが夢と輝きをもって自己実現できる都市(まち)習志野』の具現化に向けて、土地利用、都市基盤整備、市街地整備など、都市整備分野における基本的な方針を定めた『習志野市都市マスタープラン』を平成 13 (2001) 年に策定し、都市づくりを進めてまいりました。

近年、東日本大震災をはじめとする大規模自然災害の増加や地方分権の制度改革、少子高齢化・高度情報化の進展など、市を取り巻く社会経済情勢は大きく変化し、個人の意識や価値観も成熟・多様化しています。

このような変化に柔軟に対応するとともに、未来の構築へ向けた確かな道しるべとして「未来のために ～みんながやさしさでつながるまち～ 習志野」を将来都市像に掲げた新たな基本構想に基づくまちづくりがスタートしたことにあわせ、このたび習志野市都市マスタープランを改訂いたしました。

この都市計画に関する基本的な方針を住宅地や地域商業地の整備・保全、地域や地区におけるまちづくりの指針として活用していただくとともに、皆様と「協働型のまちづくり」に引き続き全力で取り組んでまいります。

平成 27 年 3 月

習志野市長 宮本 泰介

将来都市像

未来のために ～みんながやさしさでつながるまち～ 習志野

都市づくりの目標

支え合い・活気あふれる
「健康な都市」

中心商業地の強化・産業基盤の整備・商店街の活性化・地域のまちづくりなどを推進します。

安全・安心
「快適な都市」

良好な住環境の形成を通じて、市民の生命と安全が確保された自然災害や都市型災害に強い、また、防犯や景観に優れたまちづくりを推進します。

育み・学び・認め合う
「心豊かな都市」

都市施設の整備推進においては、年齢や障がいの有無にかかわらずすべての人が利用しやすいものであることを前提として、一層の市民交流や参画を促進します。

<平成 27 年 3 月>

古紙パルプ配合率70%再生紙を使用

将来都市構造

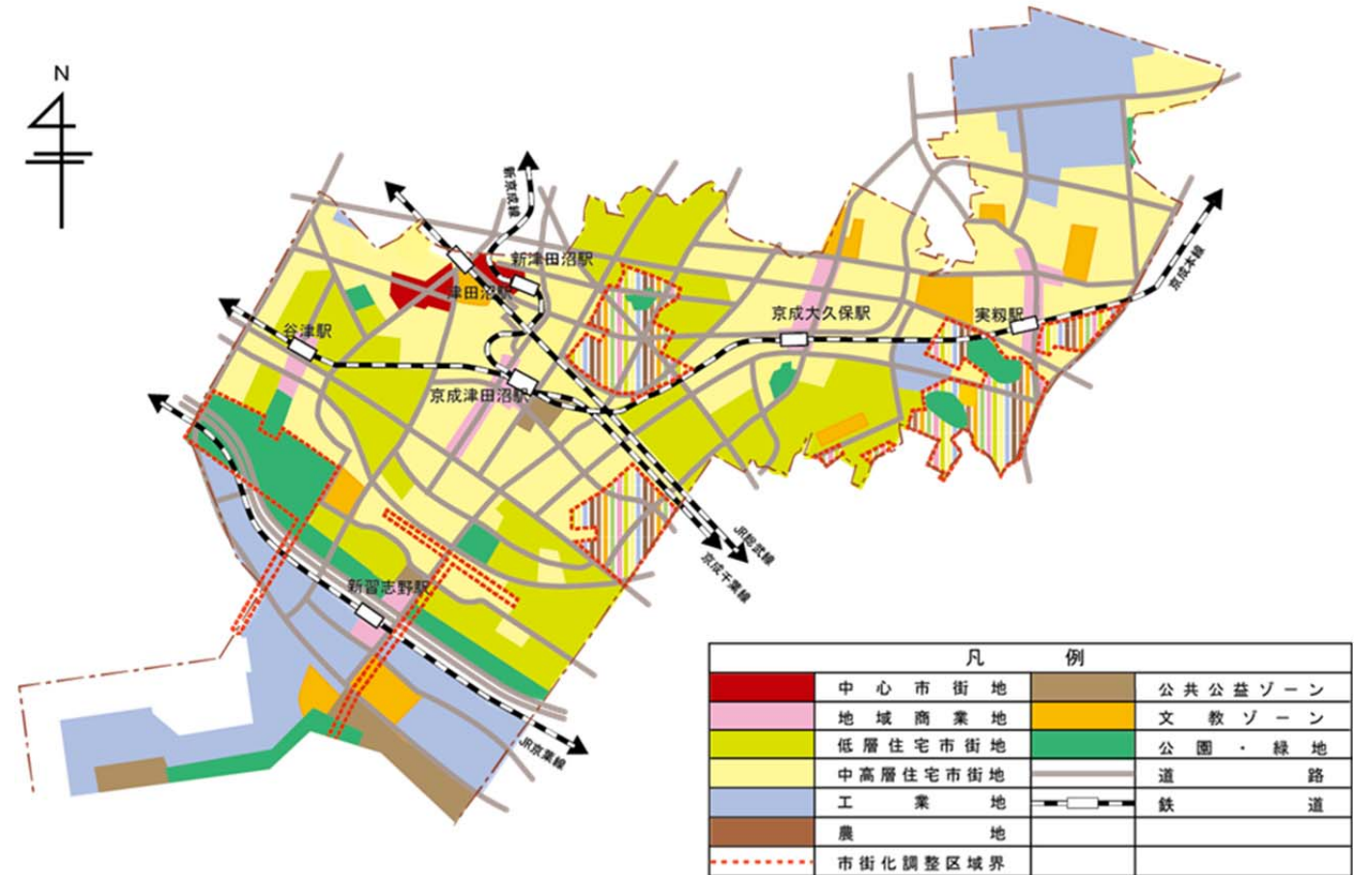
都市マスタープランでは、将来の本市の市街地は、市民生活に必要な機能を強化することで市民の活動の中心や憩い安らぎの場となる「拠点」を形成し、それらの拠点間を道路・緑道などの「軸（都市の骨格）」によってつなげることで、市民がより豊かな都市生活を享受できる都市構造を構築していきます。



拠 点		都 市 の 骨 格	
広域拠点	高質な都市機能を集積した、活力と魅力があり、広域からの求心力を備えた地区	交 流 軸	内陸部と臨海部を結び、都市の一体性を強めるため、本市中央部の「背骨」となる軸線として、(都)3・3・3号藤崎茜浜線を位置づける。
地域拠点	日常生活を営むためのサービスを楽しむことができる拠点のことであり、地域住民や就業者等の利便性を高める様々な機能がコンパクトに集積した地区		
産業拠点	工業や業務等の産業活動の拠点のことであり、製造、流通、運輸、研究開発等の様々な機能が集積した地区	交 通 軸	市民生活の利便性を高め、より豊かな都市生活を享受できるようにしていくため、東京都心と千葉市を結び東西方向の通過型幹線道路と南北方向の道路網の整備を推進し、地域相互、拠点相互の結び付きの強化を図る交通軸を位置づける。
生涯学習拠点	公共施設再生計画に基づく複合型多目的施設として、老朽化の進む公共施設の機能充実・集約化を図り、新たな生涯学習拠点とする地区		
福祉拠点	高齢者の保健福祉施設、障がい者の福祉施設、市民の交流施設等が有機的に配置された地区		
緑と水の拠点	自然との共存、ゆとりやうるおいのある生活環境に対する意識の高まりを踏まえ、市民が身近に自然を感じることができる緑と水の拠点の形成を図る地区	緑と水の軸	本市の最北東部から、市のほぼ中央部を縦貫し、海浜部まで続く南北軸と、主要な公園や駅を繋ぐ東西軸を位置づける。

土地利用方針

“支え合い・活気あふれる「健康な都市」、”安全・安心「快適な都市」”を実現していくために、将来の土地利用を商業・業務地、住宅地、工業地、公共公益・文教ゾーン、公園・緑地、市街化調整区域に区分した土地利用の方針です。



商業・業務地
<中心市街地>
 ・津田沼駅周辺は、広域的な拠点性の高い商業・業務、サービス機能等の集積と居住性も備えた中心市街地の形成を図ります。
 ・新津田沼駅北口地区は、市民交流、商業・業務等を兼ね備えた複合市街地の維持に努めます。また、南口地区は、都市機能の更新を踏まえ、津田沼駅周辺と一体的なまちづくりを検討します。

<地域商業地>（新習志野駅周辺、京成各駅周辺）
 ・新習志野駅周辺は、拠点性の高い地域商業地、京成各駅周辺では、地域に愛される地域商業地の形成を図ります。

住宅地
<中高層住宅市街地>
 ・適正な土地の高度利用を誘導しながら、安全で快適な住環境の創出を図ります。
<低層住宅市街地>
 ・防災性の高い快適な住環境の創出と、計画的に整備された住宅地における良好な住環境の維持・保全を図ります。

工業地
 ・茜浜・芝園地区は、現在の土地利用を将来においても維持・保全します。
 ・東習志野、実籾・屋敷地区は、住居系土地利用等と共存した工業地として、今後ともその機能を維持します。

公共公益ゾーン・文教ゾーン
 ・周辺の環境に配慮しつつ、新たなニーズを踏まえた土地利用転換に柔軟に対応します。

公園・緑地
 ・環境保全や防災、レクリエーション、景観形成を配慮しながら、公園・緑地の配置を検討します。

市街化調整区域
 ・地域の特性や周辺環境に留意した計画的かつ秩序ある土地利用を図ることができるよう地権者の意向を尊重しながら、将来のあるべき姿を検討します。
 ・谷津干潟地区は、今後とも維持保全を図り、ラムサール条約の基本概念を着実に推進していきます。
 ・河川地区は、機能の維持・保全を図ります。

部門別の方針

道路・交通体系の方針

- 道路は、交通需要、市街地形成状況、事業の効果等を総合的に判断して、優先順位を決定し整備を推進します。
- 全ての人が移動の円滑化を享受できるよう、歩行者通行空間のバリアフリー化、交差点の歩行者滞留空間の改善や安全施設の設置、快適な自転車通行空間及びネットワークの形成に努めます。
- 駅前広場と駅舎との連絡機能は、利用者の安全性・移動の円滑化等を図るため、交通安全施設、昇降施設等の整備を推進します。
- バス交通は、バスサービス不足地域の解消、バスルートの再編や拡充等を検討します。
- 自転車等の放置を防止するため、自転車等駐車場の利用状況を分析し、自転車等駐車場の適正配置を図ります。
- 津田沼駅周辺地区の自動車駐車場は、官民の適切な役割分担のもとに、民間の駐車施設を増大させるための施策を推進します。

下水道の方針

- 近隣市並びに千葉県等と連携を図りながら、計画的な事業を推進します。
- 各処理区事業区域における公共下水道整備を推進するとともに、施設の維持管理を図ります。
- 浸水被害が頻発している地域においては、被害軽減を図ります。

緑と水の方針

- 公園の配置は、規模・種別・誘致圏等を考慮し、適正配置に努めます。
- 都市公園の大規模改修や新設公園の整備にあたっては、習志野市バリアフリー移動等円滑化基本構想に基づき、人に優しい公園づくりを推進します。
- 市内の緑地及び緩衝緑地は、適正な維持管理に努めます。
- 都市環境保全地区等に指定された市内に残る斜面緑地や寺社林等の自然の保全を図ります。
- 谷津干潟を将来にわたる貴重な自然財産と再認識し、市民と行政が協働して都市と自然との共生を目指した保全を図ります。

住宅・住環境の方針

- バランスの取れた人口構造の構築のために、住宅市街地の特性に応じた土地利用区分別に住宅整備の誘導を図ります。
- 市営住宅は、公共施設の総量圧縮を原則とした住宅供給手法を検討します。
- 良質な住宅の蓄積を図るために、既存住宅の改善や適切な維持管理の支援に努めます。
- 年齢や障がいの有無にかかわらず、全ての人が安心して日常生活を送れるように、住環境の整備を推進します。
- 良好な住宅地は、地区住民の合意による地区計画制度等の活用を検討します。
- 市街地の整備や建築等は、環境に与える負荷の軽減、自然との共生等を考慮した生活環境の形成・維持を図ります。

都市防災の方針

- 公共施設や病院等の公共性の高い施設整備にあたっては、耐震安全性の確保を図ります。
- ライフライン施設は、各事業者が実施する耐震性及び代替機能の確保について相互協力して推進します。
- 緊急輸送路及び軌道下や避難路等に埋設されている地下埋設物の耐震診断を実施し、施設の耐震化を推進します。
- 新庁舎と消防庁舎は、防災拠点としてふさわしい機能及び性能を備えた施設とします。
- 震災時の避難場所に指定されている公共施設等は、高齢者・障がい者等に配慮した施設整備を推進します。
- 東日本大震災における液状化現象による被害を踏まえ、液状化対策に関する調査・研究を推進します。

都市景観の方針

- 自然的環境を有する社寺境内及び個人住宅の一団となった樹林地等の保全を促進します。
- 本市の都市構造を構築している都市拠点、緑と水の拠点及び軸、さらにその周辺及び沿道の市街地については、それぞれの特性に応じた、良好な景観形成を誘導します。
- 公共施設の整備は、施設相互のまとまり感に配慮するとともに、周辺環境との調和を考慮したデザインを採り入れ、魅力ある景観整備を推進します。
- 本市の景観特性を把握した上で、景観形成の基本的理念及び整備方針に基づく景観計画を策定するなど、美しい都市環境の形成を目的とした景観行政を推進します。

谷津・谷津町・奏の杜地域

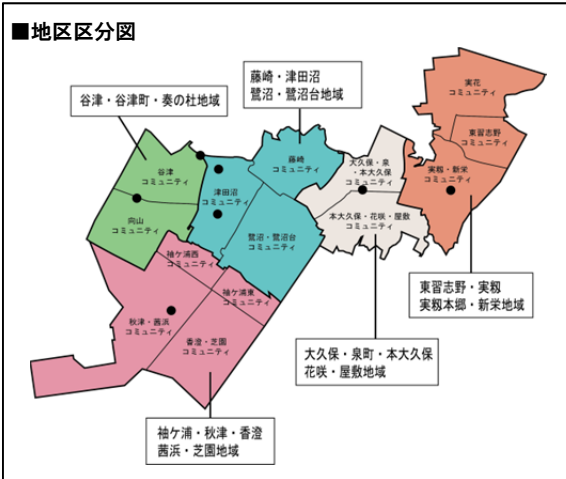
《まちづくりのテーマ》

“多様な人々が自然と触れ合い、いきいきとした交流を育くむまち”

《まちづくりの方針》

- 津田沼駅南側周辺は、広域的な商業・業務・サービス、文化及び居住等を備えた中心市街地の形成を図ります。
- 谷津駅北口周辺は、駅前空間機能等の充実、商業基盤の整備を促進します。駅南口周辺は、地区計画に基づくまちづくりを推進します。
- 谷津干潟は、自然環境の維持・保全を図るとともに、来訪者が自然環境に親しめるよう利便性及び快適性を考慮した公園施設の維持・保全に努めます。
- 奏の杜に近隣公園の整備を推進します。
- 谷津の住宅地は、生活道路の配置、街区の整序化等を推進し、安全で快適な住宅市街地の形成を図ります。
- 谷津駅北側の密集市街地は、建築物の不燃化や都市基盤施設の整備を図るため、地域住民との合意形成を図りながら、生活道路の配置・街区の整序化等について検討します。
- 東日本大震災による液状化現象を踏まえ、都市直下型地震を含めた液状化対策に関する調査・研究を推進します。

地域別の方針は、将来都市構造及び部門別の方針で示された骨格をもとに、地域の個性や特性を取り入れながら、まちづくりに関する内容を具現化したものです。市民の身近な14コミュニティを最小構成単位とし、日常的な生活圏となっている駅勢圏をもとに、便宜的に5つの地域に区分していますが、地理的にまちづくりを分断することではありません。



袖ヶ浦・秋津・香澄・茜浜・芝園地域

《まちづくりのテーマ》

“多様な人々が集い、新しい文化と産業が生まれるまち”

《まちづくりの方針》

- 新習志野駅周辺は、商業・業務・サービス等を兼ねそなえた地域拠点として、幕張新都心と連携した空間の創出を図ります。
- 茜浜・芝園の工業地は地区計画に基づく産業環境の維持・保全を図ります。
- 茜浜緑地からハミングロードを埋立地の南端部まで連続性を確保し、ウォーターフロント景観の創出を図ります。
- 入居世帯の高齢化が進んでいる大規模住宅団地等は、まちの再生に向けた事業を促進します。
- 東日本大震災による液状化現象を踏まえ、都市直下型地震を含めた液状化対策に関する調査・研究を推進します。

地域別の方針

藤崎・津田沼・鷺沼・鷺沼台地域

《まちづくりのテーマ》

“行政・文化の情報を発信し、豊かな自然と触れ合えるまち”

《まちづくりの方針》

- 本市の「玄関」としてふさわしい広域拠点として整備するために、事業者・大学等との連携による土地の高度利用を踏まえ、津田沼駅周辺が一体となったまちづくりについて検討します。
- 京成津田沼駅周辺は、商業・業務・サービスの強化などにより活気ある商業空間の創出を図るとともに地域交流の場、憩いの場としての機能の向上を図ります。
- 市役所周辺の公共公益ゾーンでは、まちづくりの中心となり、災害時の防災拠点となる新庁舎の建設を推進します。
- 鷺沼地区の市街化調整区域は、地権者や営農者とともに将来のあるべき姿を検討します。
- ハミングロードの未整備区間は、庁舎建設に合わせて建設敷地内の区間を整備するとともに他の未整備区間についても整備を推進します。
- 津田沼の住宅地は、道路の配置等を推進し、安全で快適な住環境の創出を図ります。

東習志野・実籾・実籾本郷・新栄地域

《まちづくりのテーマ》

“文教・産業と豊かな自然が調和したまち”

《まちづくりの方針》

- 実籾駅周辺は、魅力ある地域商業地の形成を促進します。
- 東習志野、実籾・屋敷の工業地は、住居系土地利用等と共存した工業地として、今後ともその機能を維持します。
- 実籾3丁目地区の市街化調整区域は、地権者や営農者とともに将来のあるべき姿を検討します。
- 実籾本郷地区の市街化調整区域は、農地との共存を図りつつ既存市街地における住環境の向上、幹線道路沿道にふさわしい土地利用の整序を図る方向で検討します。
- 実籾2丁目の多様な生物の生息地は、豊かな自然環境や田園風景の維持・保全を図り、次世代へと継承していくことに努めます。



大久保・泉町・本大久保・花咲・屋敷地域

《まちづくりのテーマ》

“商業と文化が調和した若々しい活力のあるまち”

《まちづくりの方針》

- 大久保商店街通りの魅力向上のため、車道及び歩行者通行空間の再整備について検討します。
- 公共施設再生計画に基づき中央公園と一体的な生涯学習拠点の形成を図ります。
- 工業地は、今後の土地利用動向を見極め、必要に応じて都市計画の変更を検討します。
- 大久保及び本大久保の市街化区域内の農地は、計画的な開発を誘導し、生活道路や公園等の整備を推進します。
- 花咲地区及び本大久保の密集市街地は、生活道路の配置・街区の整序化等について検討します。