

鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン  
全体構想素案

令和 年 月

# 目 次

<b>序 都市計画マスタープランとは</b> .....	<b>1</b>
序-1 鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン改定の目的 .....	1
序-2 都市計画マスタープランとは .....	2
序-3 都市計画マスタープランの位置づけ .....	2
序-4 都市計画マスタープランの役割 .....	3
序-5 都市計画マスタープランの目標年次と見直し .....	3
序-6 策定体制 .....	3
序-7 都市計画マスタープランの構成 .....	4
<b>第1章 鎌ヶ谷市の全体方針</b> .....	<b>5</b>
1-1 鎌ヶ谷市の概要 .....	5
1-2 鎌ヶ谷市の都市的課題の整理 .....	8
1-3 社会潮流と上位関連計画 .....	14
1-4 都市づくりの方向性 .....	16
1-5 将来都市像と都市構造 .....	21
<b>第2章 分野別まちづくり方針</b> .....	<b>33</b>
2-1 土地利用の方針 .....	34
2-2 市街地整備の方針 .....	40
2-3 交通体系整備の方針 .....	44
2-4 緑と水・都市景観形成の方針 .....	51
2-5 福祉・学習のまちづくりの方針 .....	58
2-6 防災まちづくりの方針 .....	60
2-7 都市環境形成の方針 .....	64

# 序 都市計画マスタープランとは

## 序-1 鎌ケ谷市都市計画マスタープラン改定の目的

鎌ケ谷市は、都心や周辺都市へのアクセスに優れた利便性の高い都市である一方で、北総台地や谷津の緑と水に恵まれた自然豊かな都市でもあります。

鎌ケ谷市では、平成15年2月に鎌ケ谷市都市計画マスタープラン「～緑とふれあいのあるふるさと鎌ケ谷～」を策定し、まちづくりを進めてきました。平成16年には新鎌ケ谷地区のまちびらきが行われ、商業・業務等の諸機能の集積した新たな拠点が形作られています。また、令和元年には、新京成線連続立体交差事業により新京成線が全線高架運行を開始し、まちの分断や交通渋滞の解消が図られつつあります。さらに、現在は一般国道464号北千葉道路の整備に向けて取り組みが進められるなど、まちづくりが今まさに進行中であり、新たな未来へ向かって、まちづくりを着実に一步一步進めていく必要があります。

あわせて、都市計画マスタープランの策定から20年が経過し、国内では、人口減少・少子高齢化の進行、高度成長期に整備されたインフラや公共施設の老朽化、社会保障費の増加などを要因とした国や地方自治体の財政の圧迫など、様々な問題が生じています。また、地球温暖化や大規模な自然災害への備え、新型コロナウイルス（COVID-19）など感染症等の脅威など難しい問題への対応も求められています。

今日を取り巻く様々な問題へ適切に対応しつつ、これまでのまちづくりを基盤に、さらなる飛躍を目指したまちづくりを着実に進めていくため、鎌ケ谷市都市計画マスタープランを改定します。



空からみた鎌ケ谷市

## 序-2 都市計画マスタープランとは

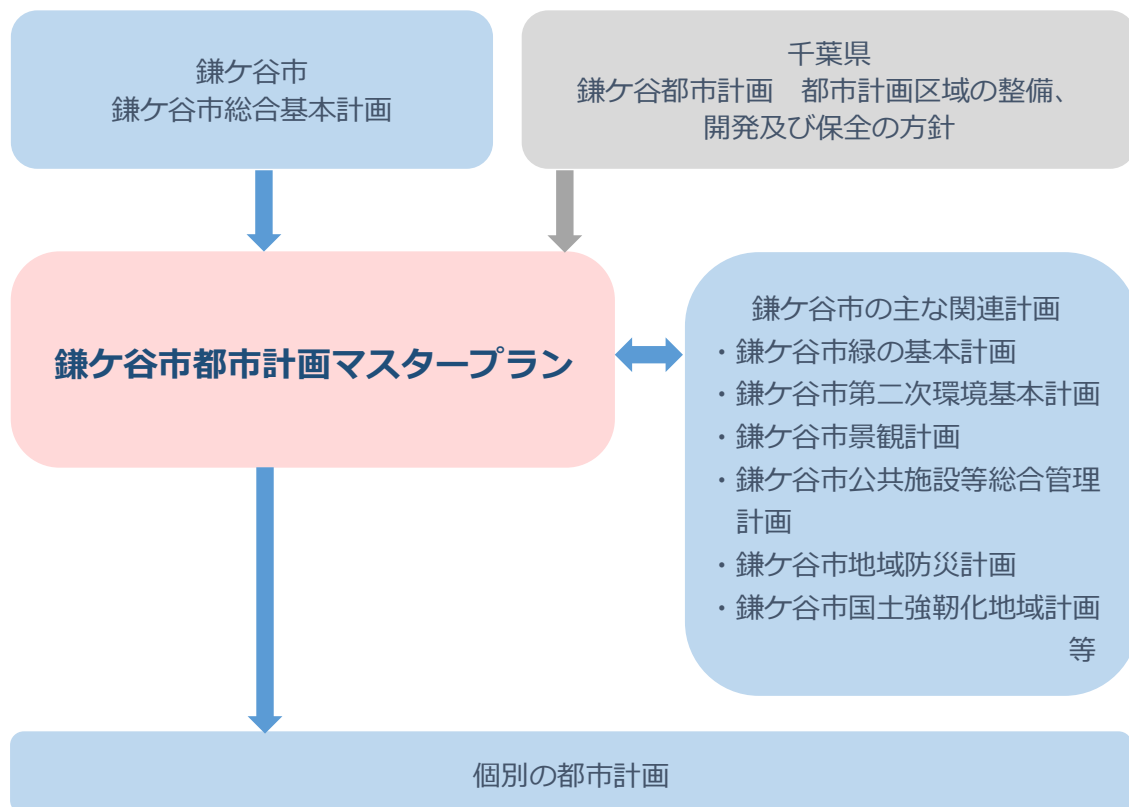
都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に基づいて策定される、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫により住民の意見を反映し、「まちの将来像」やその実現に向けた「まちづくりの方針」を示します。

この都市計画マスタープランは、産業、社会構造の急速な変化、そして、少子高齢化や人々の価値観・生活様式の多様化など社会の大きな流れに対応して、「まち」をゆとりと豊かさが真に実感できる場として整備し、快適で望ましい将来都市像に向けたまちづくりを進めるために、市の総合基本計画や千葉県が定める整備、開発及び保全の方針に即して、住民との合意形成を図りながら都市整備の目標を明らかにするものです。

## 序-3 都市計画マスタープランの位置づけ

鎌ケ谷市都市計画マスタープランは、鎌ケ谷市におけるまちづくりの指針である鎌ケ谷市総合基本計画や、千葉県の定める都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即して定めることとなっています。また、鎌ケ谷市緑の基本計画や鎌ケ谷市第二次環境基本計画、国土強靱化地域計画等、関連計画との整合を図りながら策定します。

都市計画マスタープランに示された基本方針は、具体的な都市計画（地域地区、都市施設など）の決定と、その都市計画に基づく都市計画事業や開発・建築の規制誘導などを通じて実現されることになります。



各種計画の体系（位置づけ）

## 序-4 都市計画マスタープランの役割

鎌ケ谷市都市計画マスタープランは、次のような役割を担っています。

- **鎌ケ谷市の都市全体と地域別の将来像を示します。**

鎌ケ谷市の魅力を活かしながら都市や地域のあるべき姿を明らかにし、将来都市像を示すものです。

- **総合的・一体的なまちづくりを進めるための指針となります。**

都市計画、土木、建築、環境、福祉など様々なまちづくり分野との連携を図り、総合的・一体的なまちづくりを進めるための指針となるものです。

- **まちづくりへの理解を深めます。**

鎌ケ谷市の将来像を示し、市民・事業者との協働によるまちづくりを進めることで、住む人のまちづくりに対する理解を深めるものです。

## 序-5 都市計画マスタープランの目標年次と見直し

おおむね 20 年後の、令和 25 年を目標年次とします。

なお、上位関連計画の改定や社会経済情勢の変化などにより必要が生じた場合は見直していくものとします。

## 序-7 都市計画マスタープランの構成

鎌ケ谷市都市計画マスタープランの構成は、下表のとおりです。

<p>序章 都市計画 マスタープラン とは</p>	<p>序-1 鎌ケ谷市都市計画マスタープラン改定の目的 序-2 都市計画マスタープランとは 序-3 都市計画マスタープランの位置づけ 序-4 都市計画マスタープランの役割 序-5 都市計画マスタープランの目標年次と見直し 序-6 策定体制 序-7 都市計画マスタープランの構成</p>
<p>第1章 鎌ケ谷市の 全体方針</p>	<p>1-1 鎌ケ谷市の概要 1-2 鎌ケ谷市の都市的課題の整理 1-3 社会潮流と上位関連計画 1-4 都市づくりの方向性</p> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; margin: 5px 0;"> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 都市整備の進展に合わせたまちづくり・産業の活性化</li> <li>2 少子高齢化への対応や身近な生活環境の整備など、暮らしの質の向上</li> <li>3 大規模な災害への備えなど、都市の安全性の向上</li> <li>4 道路及び交通環境の変化に対応した道路・公共交通ネットワークの再構築</li> <li>5 鎌ケ谷市の魅力となる豊かな緑と水の保全・活用</li> <li>6 市民や事業者との連携</li> </ol> </div> <p>1-5 将来都市像と都市構造</p> <p>基本理念 <b>みんなで作るふるさと鎌ケ谷</b></p> <p>将来都市像 <b>人と緑と産業が調和し 未来へひろがる 鎌ケ谷</b></p> <p>都市づくりの目標</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; background-color: #ffe6e6; width: 30%;"> <p><b>1. にぎわいと活力 に満ちたまちづくり</b></p> </div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; background-color: #fff9c4; width: 30%;"> <p><b>2. 誰もがいきいき と、安心して暮 らせるまちづくり</b></p> </div> <div style="border: 1px solid #ccc; padding: 5px; background-color: #e6ffe6; width: 30%;"> <p><b>3. 緑あふれる 持続可能なまち づくり</b></p> </div> </div> <p style="text-align: center; margin-top: 10px;"><b>将来都市構造</b></p>
<p>第2章 分野別 まちづくり方針</p>	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 10px; background-color: #e6f2ff;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p><b>1 土地利用の方針</b></p> <p><b>2 市街地整備の方針</b></p> <p><b>3 交通体系整備の方針</b></p> <p><b>4 緑と水・都市景観形成の方針</b></p> </div> <div style="width: 45%;"> <p><b>5 福祉・学習のまちづくりの方針</b></p> <p><b>6 防災まちづくりの方針</b></p> <p><b>7 都市環境形成の方針</b></p> </div> </div> </div>
<p>第3章 地域別構想</p>	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 10px; background-color: #e6f2ff;"> <div style="display: grid; grid-template-columns: repeat(3, 1fr); gap: 5px;"> <div style="background-color: #4a7ebb; color: white; padding: 5px; text-align: center;"><b>1 北部地域</b></div> <div style="background-color: #4a7ebb; color: white; padding: 5px; text-align: center;"><b>2 西部地域</b></div> <div style="background-color: #4a7ebb; color: white; padding: 5px; text-align: center;"><b>3 中央東地域</b></div> <div style="background-color: #4a7ebb; color: white; padding: 5px; text-align: center;"><b>4 中央地域</b></div> <div style="background-color: #4a7ebb; color: white; padding: 5px; text-align: center;"><b>5 東部地域</b></div> <div style="background-color: #4a7ebb; color: white; padding: 5px; text-align: center;"><b>6 南部地域</b></div> </div> </div>
<p>第4章 実現化の基本 的な考え方</p>	<div style="border: 1px solid #ccc; padding: 10px; background-color: #e6f2ff; text-align: center;"> <p><b>実現化の基本的な考え方</b></p> </div>

# 第1章 鎌ヶ谷市の全体方針

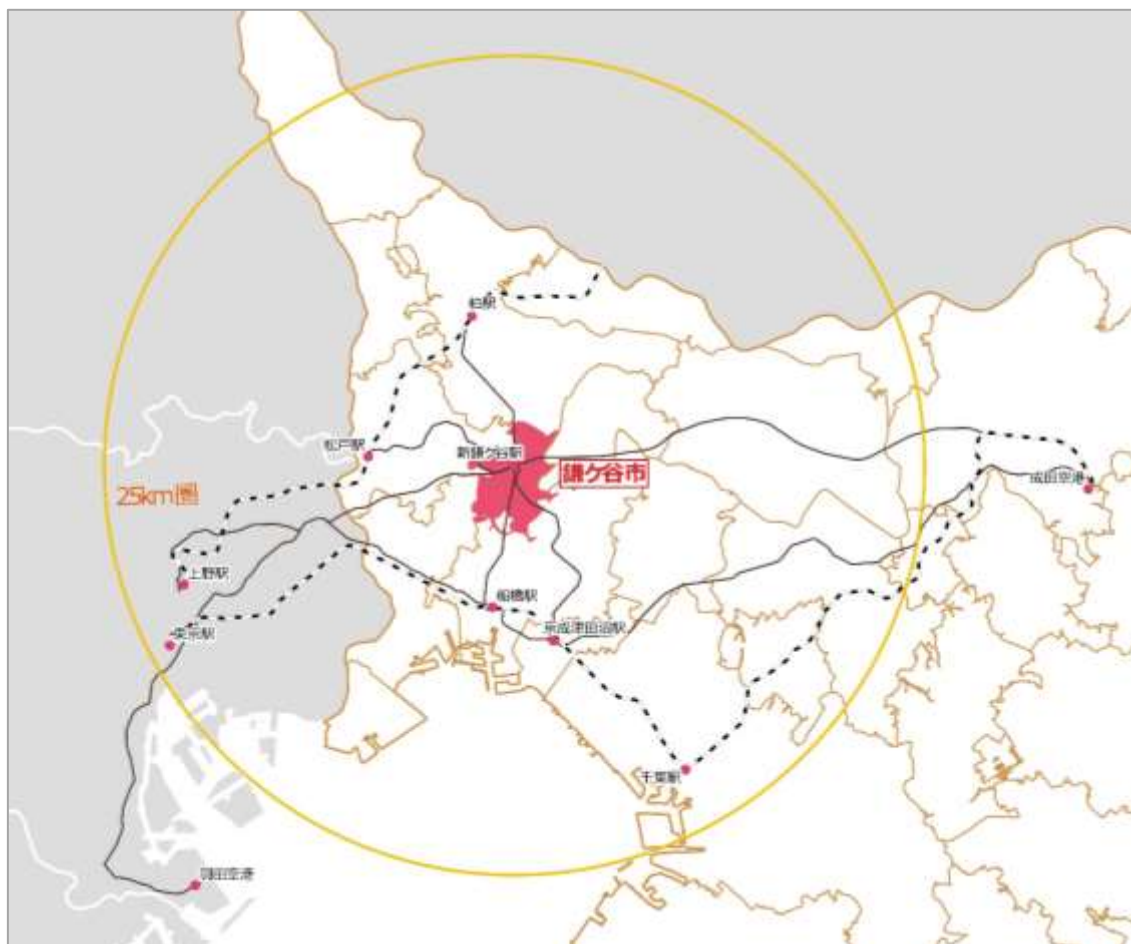
## 1-1 鎌ヶ谷市の概要

### 1-1-1 鎌ヶ谷市の位置・地勢

鎌ヶ谷市は、千葉県北西部、北総台地のなだらかな緑の大地の上に広がる総面積 21.08 平方キロメートルの都市です。

市内には、東武野田線（東武アーバンパークライン）・新京成線・北総線・成田スカイアクセス線の鉄道 4 路線が乗り入れ、市内から利用できる 8 駅※を有し、また国道 464 号、主要地方道千葉鎌ヶ谷松戸線、主要地方道船橋我孫子線、主要地方道市川印西線によって、東西、南北等の方向に道路網が発達しており、都心から 25 キロメートル圏内にあることから、首都近郊の住宅都市として発展してきました。

（※市内から利用できる 8 駅…六実駅、新鎌ヶ谷駅、鎌ヶ谷駅、馬込駅、くぬぎ山駅、北初富駅、初富駅、鎌ヶ谷大仏駅）



鎌ヶ谷市の位置

鎌ケ谷市は手賀沼・印旛沼・真間川・海老川水系の最上流に位置しています。標高30m程度の市中央の台地は市を南北に分ける分水界となっており、市内に降ったほとんどの雨は、北は大津川を流れ手賀沼へ注ぎ、東は井草水路を流れ印旛沼へ、南は根郷川や中沢川を経て大柏川を流れ東京湾に注いでいます。この3方向へ流れる分水界があることは、大変まれなことです。



鎌ケ谷市の河川

### 1-1-2 都市の沿革

鎌ケ谷市の歴史は古く、およそ2万3千年前の先土器時代にまでさかのぼり、遺跡としては、縄文時代の中沢、根郷貝塚が発掘されています。室町時代には佐津間城や中沢城が築造され、江戸時代には、現在の初富地区が幕府の直轄の牧場となり、周辺の鎌ケ谷、道野辺、中沢、栗野、軽井沢の各地区は、当時「野付村」と称していました。

明治時代には、本地域は葛飾県の一部となり、その後印旛県に統合され、明治6年には木更津県と印旛県が合併して誕生した千葉県に属しました。

明治22年の市町村制施行によって鎌ケ谷、道野辺、中沢、初富、串崎新田、栗野、佐津間、軽井沢が合併して「鎌ケ谷村」が誕生し、大正12年の北総鉄道(現在の東武野田線)、戦後の新京成線の開通により人口も増加し、昭和33年に「鎌ケ谷町」となりました。

その後、高度経済成長期に首都圏のベッドタウンとして急激な人口増加が続き、「住宅都市」としての性格を強め、昭和46年9月に、千葉県で第24番目の市として市制施行され、「鎌ケ谷市」となりました。



国史跡 下総小金中野牧跡



鎌ケ谷駅前



平成3年には北総線の開通及び新鎌ヶ谷駅の開設、平成4年には新京成線の新鎌ヶ谷駅、さらに平成11年には東武野田線が高架化するとともに新鎌ヶ谷駅も開設され、平成16年には新鎌ヶ谷地区のまちびらきを迎えました。その後も成田スカイアクセス線が開通し、令和元年には新京成線が全線で高架運行を開始するなど、様々な事業が実施され現在に至っています。



新鎌ヶ谷駅前

### 年表

明治22年	市町村制施行によって、鎌ヶ谷、道野辺、中沢、初富、串崎新田、栗野、佐津間、軽井沢が合併して「鎌ヶ谷村」誕生
大正12年	北総鉄道（現在の東武鉄道）の開通
昭和24年	新京成電鉄の開通
昭和33年	鉄道開通により人口が増加し町制施行され、「鎌ヶ谷町」となる (人口 11,498 人、世帯数 2,252 世帯)
	高度経済成長期に首都圏のベッドタウンとして急激な人口増加が続き、農村的なまちから「住宅都市」へと転換
昭和37年	都市計画区域を決定
昭和45年	市街化区域及び市街化調整区域を決定
昭和46年	千葉県で第24番目の市として市制施行され「鎌ヶ谷市」となる (人口 44,760 人、世帯数 12,176 世帯)
昭和49年	公共下水道事業が開始
昭和54年	北総開発鉄道（現在の北総鉄道）の開通
平成3年	北総開発鉄道の新鎌ヶ谷駅の開業
平成4年	新京成電鉄の新鎌ヶ谷駅の開業 生産緑地地区を指定
平成11年	東武野田線の新鎌ヶ谷駅の開業 東武野田線連続立体交差の一部供用が開始
平成13年	東武鎌ヶ谷駅東口土地区画整理事業が完了 東武野田線連続立体交差事業により、東武野田線が高架運行(複線)を開始 コミュニティバス(ききょう号)が運行開始
平成15年	鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン策定
平成16年	新鎌ヶ谷地区まちびらき
平成22年	成田スカイアクセスが開通
平成27年	鎌ヶ谷市景観条例が施行
令和元年	新京成線連続立体交差事業により、新京成線が全線高架運行を開始
令和3年	市制施行50周年 (人口 109,988 人、世帯数 50,946 世帯 ※7月現在)

## 1-2 鎌ケ谷市の都市的課題の整理

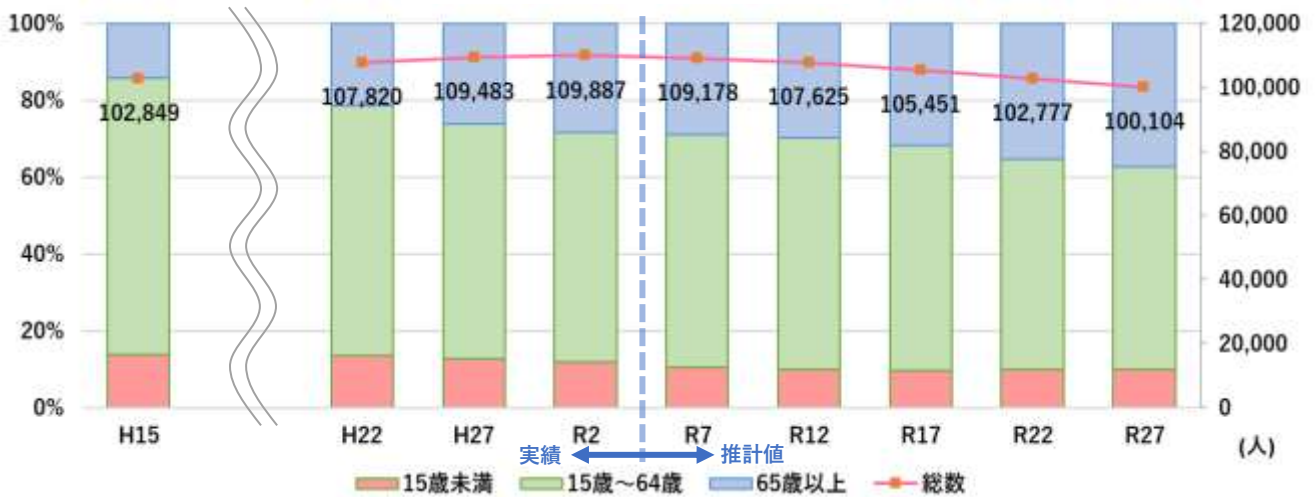
人口・世帯、土地利用、産業、都市整備、生活環境の観点から、現状の特性や課題について整理しました。

### 1-2-1 人口・世帯の現状と課題

鎌ケ谷市の人口は令和2年では109,887人であり、11万人前後で推移しています。鎌ケ谷市人口ビジョンでは今後も10万人の維持を目指しており、これに対応したまちづくりが求められています。

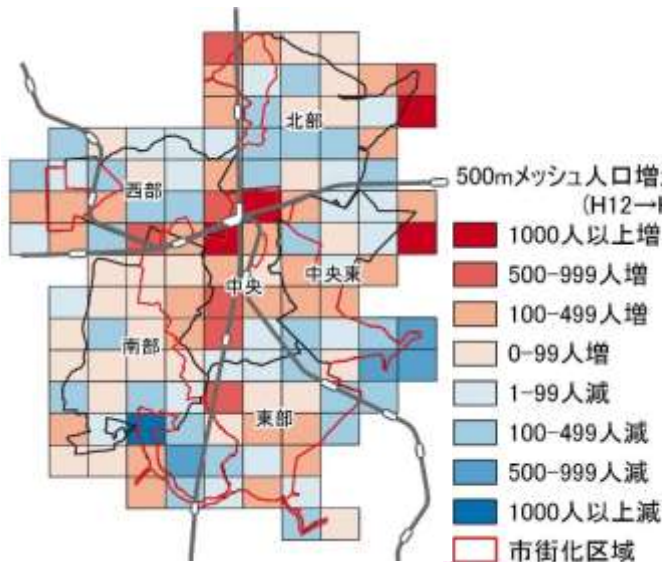
500mメッシュ別人口における平成12年と27年の比較では、新鎌ケ谷駅周辺など鉄道駅周辺は人口が増加傾向、郊外部では減少傾向であり、新鎌ケ谷駅の周辺では1000人以上の増加が見られています。また、高齢化が進行しており、北部や南部の市街化調整区域でその傾向が著しくなっており、地域の特性に応じた対応が必要となっています。

図 年齢3区分別人口の推移



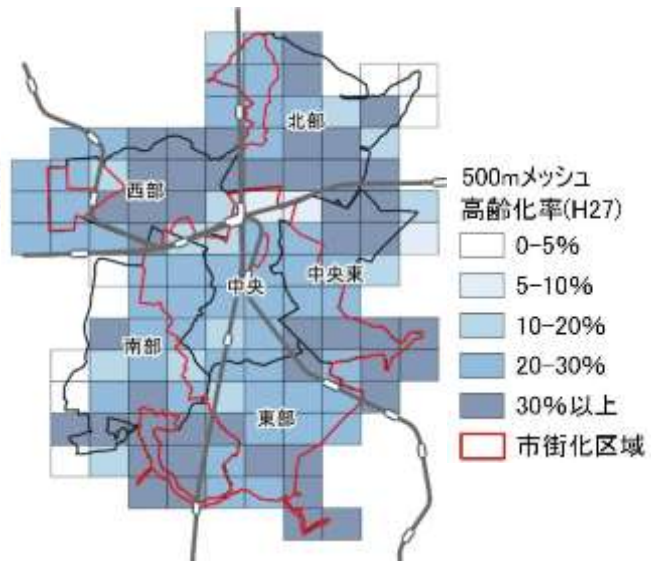
資料：住民基本台帳 H15は4月1日、H22以降10月1日  
鎌ケ谷市総合基本計画より R7以降は推計結果 各年10月1日

図 人口増減数(500mメッシュ)



資料：国勢調査 地域メッシュ統計 (H27)

図 高齢化率(500mメッシュ)



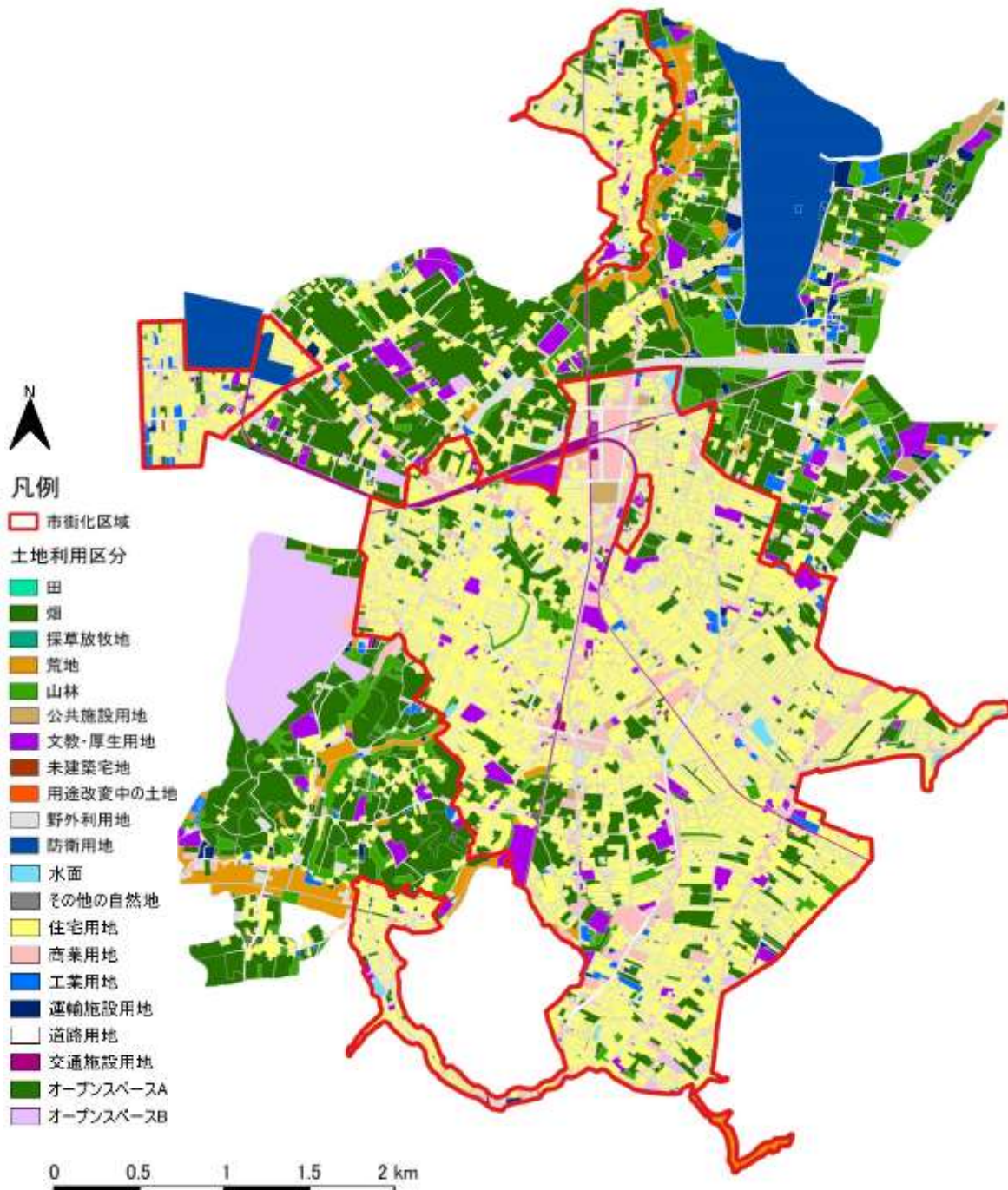
資料：国勢調査 地域メッシュ統計 (H27)

## 1-2-2 土地利用の現状と課題

市街化区域は住宅、市街化調整区域は畑が多くなっています。市街化区域は、住宅地主体の土地利用となっており、商業・業務・文化・交流・憩いなど、暮らしに必要な都市機能の配置が必要です。そのため、暮らしの拠点となる各駅周辺や、商業施設の立地する幹線道路沿道の土地利用のあり方の検討が必要となっています。

市街化調整区域は豊かな農地など緑や自然環境の保全を基本としつつ、広域幹線道路の整備に伴う活用の方向性などの検討が必要です。

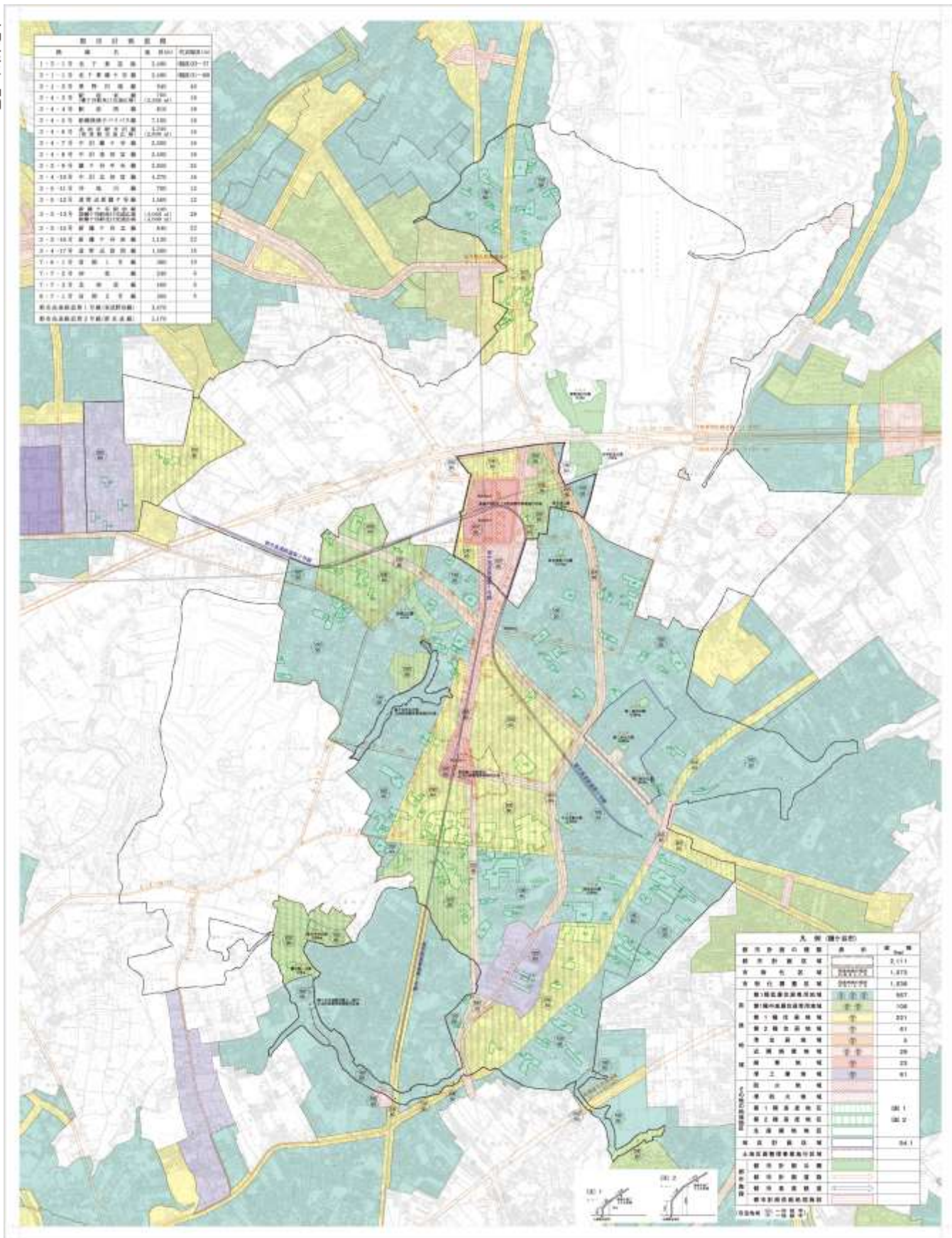
図 土地利用現況図



資料：都市計画基礎調査 (H28)

図 鎌ヶ谷市都市計画図

令和二年二月印刷



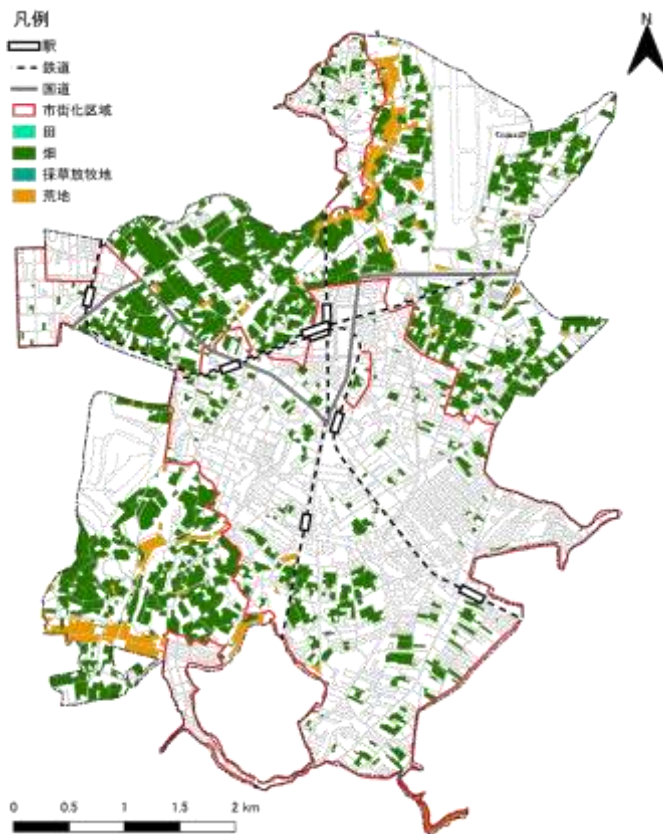
### 1-2-3 産業の現状と課題

鎌ケ谷市は、梨などの果実類や野菜類の生産を中心とした農業活動が盛んです。梨狩りなどができる観光農園など都市型農業が展開され、鎌ケ谷の魅力となっています。都市化が進展している現在でも農地が広がり、市街化区域に県内でも高い割合で生産緑地が存在するなど、都市と農業が共存しています。一方で、30年が経過する生産緑地の急速な宅地化問題（2022年問題）などに対応した、農地保全の取り組みが必要となっています。

平成28年の事業所数では、鎌ケ谷駅周辺が多くなっています。平成24年から28年の事業所の増減数をみると、新鎌ケ谷駅周辺や初富駅周辺などで増加傾向、鎌ケ谷大仏駅周辺などでは減少傾向にあります。

まちづくりに合わせた新たな産業の創出などの方向性の検討が必要となっています。

図 農地の状況



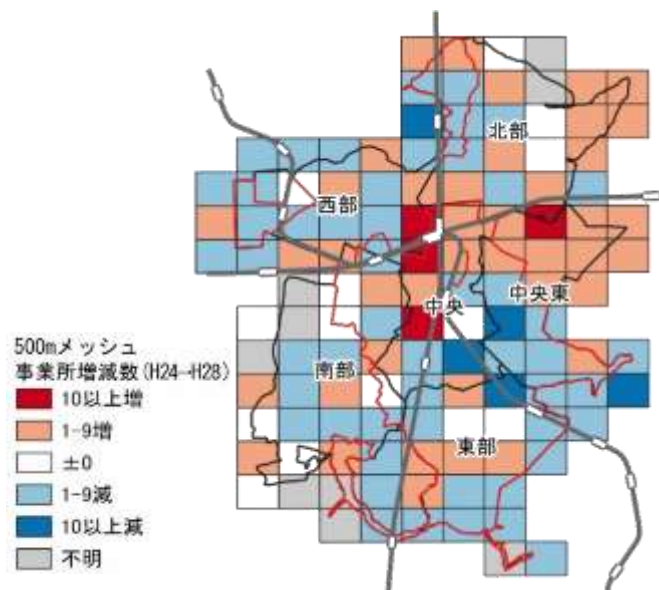
資料：都市計画基礎調査 (H28)

図 生産緑地の対市街化区域面積比

順位	市名	市街化区域面積 (ha)	生産緑地		2013-2018 人口増加率 (%)	
			面積 (ha)	対市街化区域面積比 (%)		
1	鎌ケ谷市	1,073	66.6	156	6.4	+0.5
2	白井市	845	42.1	43	5.0	+1.9
3	嵐山市	2,151	82.3	275	3.8	+10.4
4	船橋市	5,509	189.2	514	3.4	+3.2
5	柏市	5,433	172.5	574	3.2	+4.1
6	松戸市	4,444	135.9	535	3.1	+1.8
7	市川市	3,984	95.7	324	2.40	+4.6
8	富里市	479	11.4	40	2.38	-0.1
9	八千代市	2,238	52.2	189	2.3	+3.2
10	我孫子市	1,615	29.7	123	1.8	-0.8
11	四街道市	1,245	20.9	72	1.7	+2.7
12	野田市	2,385	34.5	192	1.4	-1.7
13	成田市	2,057	27.5	81	1.3	+2.1
14	富津市	1,158	12.9	58	1.1	+5.6
15	習志野市	1,859	16.4	98	0.9	+4.4
16	千葉市	12,882	103.5	455	0.8	+1.2
17	鎌ケ谷市	2,135	8.8	63	0.41	+2.0
18	市原市	6,125	22.2	141	0.36	-2.2
19	木更津市	3,401	10.9	85	0.3	+3.6
20	君津市	2,195	3.7	25	0.17	-4.5
21	佐倉市	2,424	3.8	15	0.16	-0.2
22	印西市	1,907	2.6	18	0.1	+7.0
市部合計		67,574	1,137.3	4,090	1.7	+2.2

資料：鎌ケ谷市総合基本計画基礎調査報告書 (H31)

図 事業所増減数(500mメッシュ)



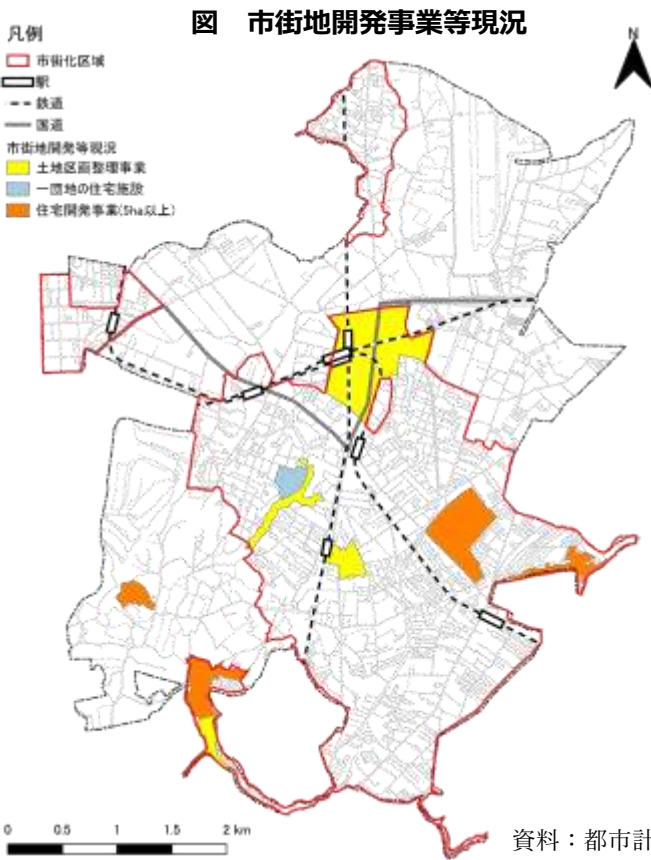
資料：経済センサス 地域メッシュ統計 (H28)

### 1-2-4 都市整備の現状と課題

鎌ヶ谷駅周辺や新鎌ヶ谷駅周辺は、土地区画整理事業が実施され、都市機能が集積した市街地が形成されています。一方で、都市基盤が未整備のまま市街地が拡大した地域も多くあります。

平成 11 年の東武野田線の高架化に続き、令和元年度には新京成線が連続立体交差事業により高架化され、まちの分断や交通渋滞の解消が図られつつあります。

一般国道 464 号北千葉道路が市川・松戸において一部事業化されるなど、事業に合わせたまちづくりの展開が望まれています。



**図 北千葉道路位置図**



### 1-2-5 生活環境の現状と課題

公共交通は、鉄道駅から800m、バス停から300mを徒歩圏とし図化すると、市街化区域内では概ね充足しているものの、空白地域も見られます。高齢化がますます進行する中、今後の公共交通の在り方の検討が必要となっています。

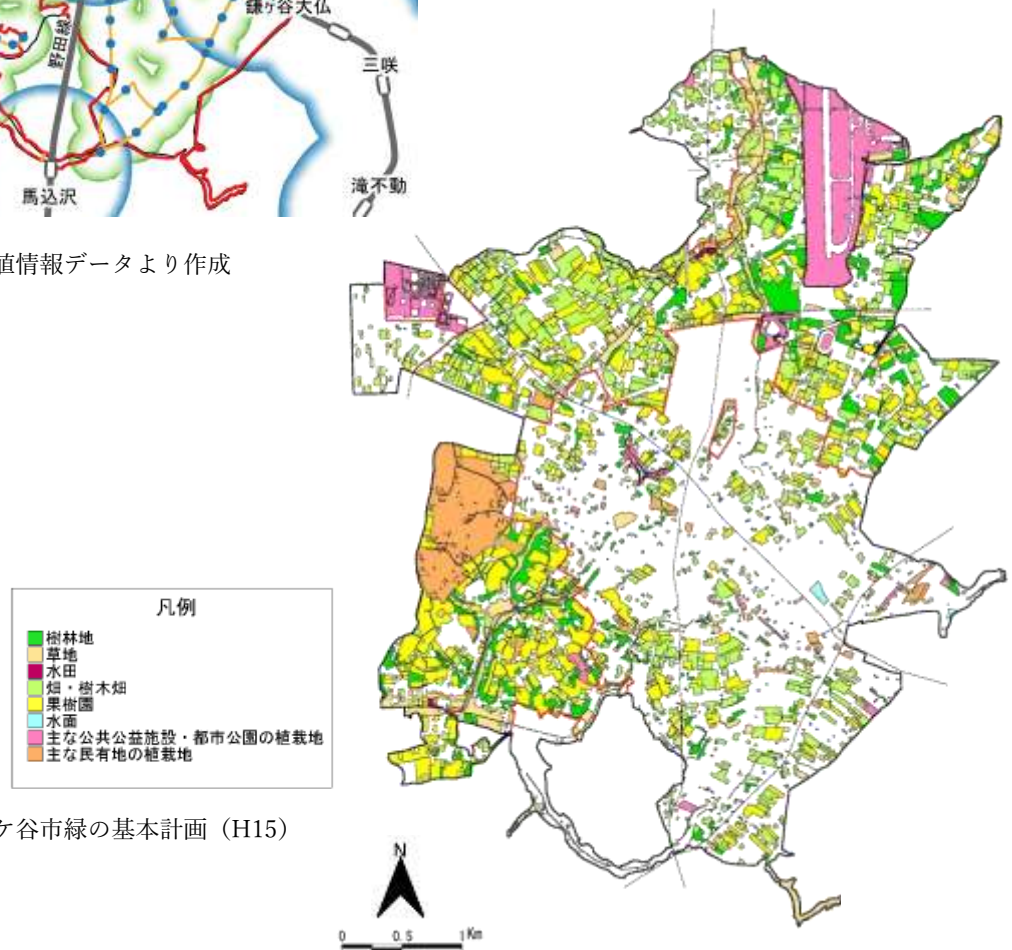
緑や水の環境は、農地が広がり、北総台地の斜面林と谷津が豊かな自然環境となっています。恵まれた緑と水を保全し、活用することが望まれています。

図 駅及びバス停の徒歩圏



資料：国土数値情報データより作成

図 緑の状況



資料：鎌ヶ谷市緑の基本計画（H15）

## 1-3 社会潮流と上位関連計画

上位関連計画からの方向づけを、以下のように整理しました。

### 1-3-1 国・県の計画

- ・首都圏整備計画（平成 28 年 3 月）では、千葉県は**近郊整備地帯**に位置付けられています。
- ・第 5 次千葉県国土利用計画・土地利用基本計画（平成 30 年 7 月）では、**北千葉道路など**の**インフラ整備の進展に対応した土地利用の誘導**を図っていくことが求められています。
- ・鎌ヶ谷都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（平成 28 年 3 月千葉県策定）において示されるまちづくりの方向性と整合を図る必要があります。

### 1-3-2 鎌ヶ谷市の計画

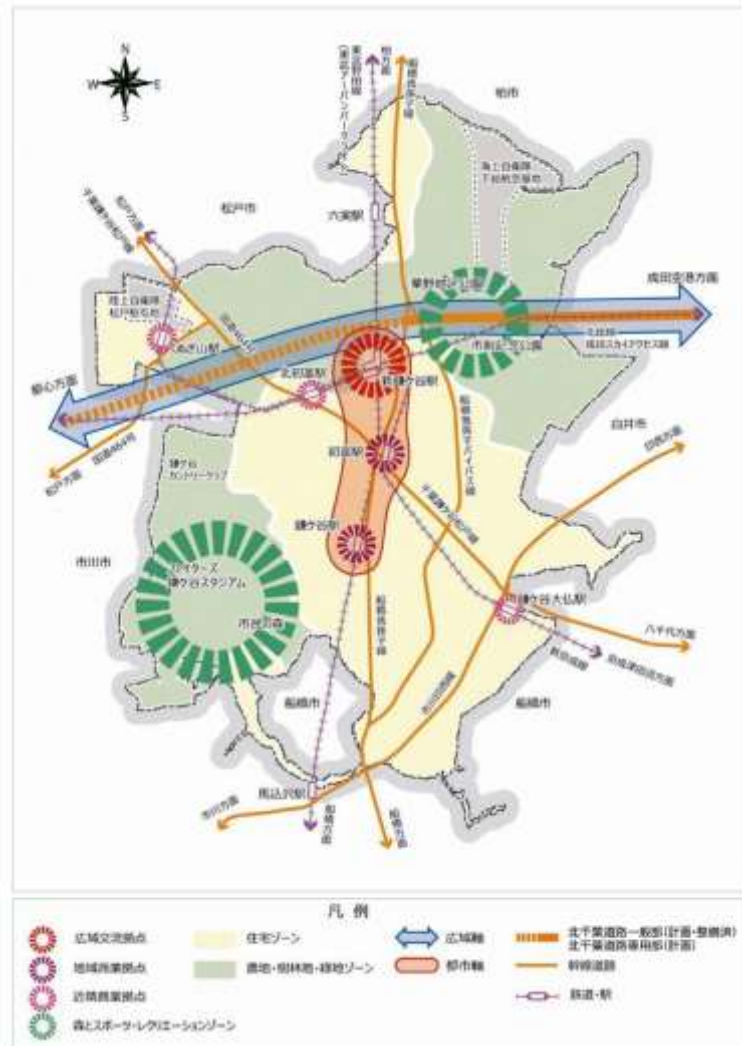
- ・鎌ヶ谷市総合基本計画（令和 3 年 3 月）は、「みんなでつくるふるさと鎌ヶ谷」を基本理念に、「**人と緑と産業が調和し 未来へひろがる 鎌ヶ谷**」を都市像として定めており、市内の人にとって、住みたい、住み続けたい、訪れてみたいと思えるまちの実現を目指して、令和 3 年度にスタートしました。

- ・鎌ヶ谷市まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和 2 年 3 月改定）は、人口減少対策及び持続可能な地域づくりの実現を目的とする計画であり、**人々が交流・定着する、魅力あふれるまちづくり**等を目標としています。

- ・鎌ヶ谷市総合基本計画における市の将来人口推計では、近年はほぼ横ばいなものの、将来的には減少傾向となり、**令和 27 年時点では 100,104 人**になると見込んでいます。

- ・鎌ヶ谷らしい魅力のある景観の形成に積極的に取り組んでいくため、鎌ヶ谷市景観計画（平成 26 年 3 月）が策定され、その中で**新鎌ヶ谷地区は景観重点地区**に位置付けられています。

図 鎌ヶ谷市総合基本計画における土地利用イメージ





### 1-3-3 社会潮流

鎌ケ谷市都市計画マスタープラン改定にあたり考慮すべき社会潮流を以下のように整理しました。

#### ●人口減少・少子高齢化の進展

今後のまちづくりは、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、福祉や交通なども含めて都市全体の構造を見直し、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の考えをもって進めていくことが重要となります。

#### ●産業・経済構造の転換

都市の抱える諸課題に対して、ICT（情報通信技術）等の新技術を活用しつつ、マネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、全体最適化が図られる持続可能な都市または地区をスマートシティと定義し、先行的なプロジェクトが全国で開始されており、ICTを活用した新しいまちづくりが望まれます。

#### ●都市農業の振興

平成27年に都市農業振興基本法が施行されたことにより、生産緑地を含めた都市農地は「宅地化すべきもの」から「都市にあるべきもの」へと位置づけが変更され、都市農業のまちづくりへの活用が望まれます。

#### ●都市インフラの維持管理

全国で今後20年間のうちに建設後50年以上経過する施設の割合が加速度的に高くなることを見込まれており、公共施設の老朽化等に対応し、計画的な維持管理が必須となっています。また、空き地や空き家の増加に対し、空き家対策の適切な推進や、空き地の活用などが求められています。

#### ●地球環境への配慮と緑と水の活用

地球環境へ配慮したまちづくりが求められるとともに、緑を都市のインフラととらえるグリーンインフラを活用したまちづくりが望まれます。

#### ●大規模災害への危機意識の高まり

震災や水災害などのリスク評価に基づき、効果的に災害リスクを軽減する方策の検討が求められています。

#### ●官民連携によるまちづくりの進展

地域の特性に応じたまちの賑わいや都市の魅力向上等の面からも有効な官民連携によるまちづくりが望まれます。

#### ●SDGsへの貢献

SDGs（2030年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標のこと）に配慮したまちづくりの展開が望まれます。

#### ●新型コロナ危機を契機としたまちづくり

国土交通省がとりまとめた「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性」（論点整理）では、今後都市政策を進める方向性として、テレワークの進展等による職住近接に対応したまちづくりや、ゆとりあるみどりのまちづくりの展開が求められています。

## 1-4 都市づくりの方向性

鎌ヶ谷市の現状と課題や社会潮流、上位関連計画や市民意向等から、都市づくりの方向性を6つに整理しました。

### 1-4-1 都市整備の進展に合わせたまちづくり・産業の活性化

- ▶ 北千葉道路の整備などに向けた取り組みが進められるなど都市整備が進展していることから、この機会を捉えたまちづくりの展開が重要。
- ▶ 市民意向に対応し生活利便性のさらなる向上を図るとともに、まちのにぎわいや活力の形成につなげていくことが重要。

鎌ヶ谷市では、平成3年に北総線の新鎌ヶ谷駅、平成4年には新京成線の新鎌ヶ谷駅、さらに平成11年には東武野田線の新鎌ヶ谷駅も開業し、平成16年に新鎌ヶ谷地区のまちびらきを迎えました。その後も成田スカイアクセス線が開通するなど、様々な事業が実施され現在に至っています。



新京成線連続立体交差事業

新京成線連続立体交差事業については、令和元年に全線高架化が完了し、まちの分断や交通渋滞の解消が図られつつあります。今後は、関連側道、駅前広場などの整備、高架下の有効活用などを計画的に進め、鎌ヶ谷市の中心となる都市軸（新鎌ヶ谷駅・初富駅・鎌ヶ谷駅の3駅周辺と、その間を結ぶ一連の空間）の魅力をもっと高め、鎌ヶ谷市のブランド力の向上を図る必要があります。

また、北千葉道路は市川・松戸において一部事業化されるなど進展していることから、これを見据えたまちづくりの展開が重要です。新鎌ヶ谷駅周辺地区などの広域交流拠点の充実や、産業の活性化、市街化調整区域の土地利用の適切な誘導などを検討し、まちのにぎわいや活力の形成につなげていくことが重要となります。

**鎌ヶ谷市の将来イメージ**：「買い物や通勤などの生活が便利なまち」（51.2%・第2位）

**居住環境で重視するもの**：「買い物や通勤などの利便性」（58.2%・第1位）

**新鎌ヶ谷駅周辺の魅力向上に重要な機能**：「病院、福祉、スポーツ施設など、健康・医療・福祉機能」

（45.0%・第1位）

「レストランなどの飲食サービスや衣料品店などの商業機能」（32.7%・第2位）

資料：鎌ヶ谷市都市計画マスタープランに係るアンケート調査（R2）  
有効回収数 1473 通／3000 通 回収率 49.1%

関連する  
市民意向

## 1-4-2 少子高齢化への対応や身近な生活環境の整備など、暮らしの質の向上

- ▶ 住みよい住宅都市として発展を続けるため、様々な市民意向に応じた生活環境の向上が必要。
- ▶ 少子高齢化の進行などの社会潮流への対応、市民一人ひとりのニーズの多様化などにも配慮しつつ、誰もがいきいきと快適に過ごせる、暮らしの質の向上が望まれる。

鎌ケ谷市は、交通利便性の高いまちでありながら、市域の約半分が市街化調整区域という緑豊かな自然に恵まれた住みよい住宅都市として発展してきました。

今後も住みよい住宅都市として発展を続けていくため、市の中心部のみならず、周辺市街地においてもその実情に応じ、生活道路や公園・緑地、供給処理施設の整備などを着実に進め、生活環境の向上を図っていく必要があります。

また、少子高齢化の進行や新型コロナウイルス等の感染症に対応した「新しい生活様式」へ対応したまちづくりなど社会潮流への対応に加えて、市民一人ひとりのニーズの多様化などにも配慮しつつ、誰もがいきいきと快適に過ごせる、暮らしの質の向上が求められます。



新鎌ふれあい公園で遊ぶ子どもたち

(様々な地域課題への対応)

**土地利用・建物の課題：**近くに商業施設や医療福祉施設がない(35.0%・第1位)

**道路の課題：**国道や県道などの幹線道路がよく渋滞し、車で利用しづらい(44.3%・第1位)

住宅地の中にある生活道路が狭い(43.1%・第2位)

**公共交通の課題：**目的地(商業施設・病院等)への電車・バスによるアクセスが悪い(28.5%・第2位)

**公園・緑地・環境についての課題：**身近な公園や広場が不足している(33.5%・第1位)

**教育・福祉のまちづくりについての課題：**学習やスポーツ等、学び楽しむ場が不足している(35.5%・第1位)

**防災についての課題：**避難場所に誘導する案内板が少ない・わからない(36.4%・第1位)

**鎌ケ谷市の将来イメージ：**「子育てや教育環境が充実したまち」(21.2%・第4位)

関連する  
市民意向

資料：鎌ケ谷市都市計画マスタープランに係るアンケート調査(R2)

### 1-4-3 大規模な災害への備えなど、都市の安全性の向上

- ▶ 市民意向では、災害に強いまちづくりに対する意見が多く、近年の災害の激甚化、頻発化への対応が望まれる。
- ▶ 防災・減災のまちづくりにハード・ソフト両面から取り組み、誰もが安心して暮らせるまちづくりを進めることが必要。

近年、台風や集中豪雨による浸水被害が、激甚化、頻発化するとともに、東日本大震災など、大きな地震も発生しており、今後、首都直下地震などの大規模災害の発生が懸念されます。鎌ヶ谷市においても、昨今の台風や大雨時に道路冠水や家屋への浸水被害が発生していることから、適切に対策を進めていく必要があります。

防災に対しては、市民の関心も高く、市街地の不燃化・耐震化、河川や水路の整備などの治水対策など都市の安全性の向上が必要です。

地域防災計画や国土強靱化地域計画等関連計画と連携しながら、防災・減災のまちづくりにハード・ソフト両面から取り組み、誰もが安心して暮らせるまちづくりを進める必要があります。



指定緊急輸送道路（国道 464 号）

**鎌ヶ谷市の将来イメージ**：「災害に強く安心して暮らせるまち」（53.3%・第1位）

**新鎌ヶ谷駅周辺の魅力向上に重要な機能**：「災害時には避難や救援活動に役立つ防災機能」

（28.4%・第3位）

**防災まちづくり**：「緊急物資の輸送路や避難経路となる幹線道路を整備する」（34.1%・第1位）

**防災についての課題**：「避難場所に誘導する案内板が少ない・わからない」（36.4%・第1位）

資料：鎌ヶ谷市都市計画マスタープランに係るアンケート調査（R2）

関連する  
市民意向

#### 1-4-4 道路及び交通環境の変化に対応した道路・公共交通ネットワークの再構築

- ▶ 道路・交通ネットワークの充実による地域間の連携強化が重要。
- ▶ 市民意向では道路や交通に対する意見が多く、対応が必要。
- ▶ 北千葉道路の整備の進捗や東京 10 号線延伸新線の計画廃止に伴う道路・交通網のあり方の再検討が必要。

鎌ヶ谷市では、鉄道 4 路線 8 駅を中心に都市機能を集積するコンパクトなまちづくりを進めています。一方で、都市基盤が未整備のまま宅地化した地域もあり、道路・交通ネットワークの充実による地域間の連携強化が求められます。

道路については、都市計画道路整備プログラムに基づき計画的な整備を進めていますが、進捗状況などを踏まえながら、整備の方向性について継続的な検討が必要です。また、北千葉道路は市川・松戸において一部事業化するなど進展していることから、周辺の道路整備を一体的に進めていくことが必要です。

公共交通については、鉄道の他に路線バス、コミュニティバスが運行されていますが、高齢化の進行や、東京 10 号線延伸新線の計画廃止などの状況の変化に応じて、公共交通のあり方について再検討することが求められます。



連続立体交差事業による  
道路状況の改善

- 道路整備について：**「歩行者や自転車の安全を重視した歩道や自転車専用レーンの整備」（64.6%・第 1 位）  
「骨格となる幹線道路を整備」（59.1%・第 2 位）
- 公共交通について：**「利用者に応じて、便数、時間帯を設定する」（50.6%・第 1 位）  
「現状より充実させていくべきだ」（47.5%・第 2 位）
- 中沢地区のまちづくり：**「道路網の整備推進」（44.7%・第 1 位）
- 防災まちづくり：**「緊急物資の輸送路や避難経路となる幹線道路を整備する」（34.1%・第 1 位）
- 道路の課題：**国道や県道などの幹線道路がよく渋滞し、車で利用しづらい（44.3%・第 1 位）  
住宅地の中にある生活道路が狭い（43.1%・第 2 位）
- 公共交通の課題：**目的地（商業施設・病院等）への電車・バスによるアクセスが悪い（28.5%・第 2 位）
- 自由意見：**道路・交通への意見が 4 割

関連する  
市民意向

資料：鎌ヶ谷市都市計画マスタープランに係るアンケート調査（R2）

### 1-4-5 鎌ケ谷市の魅力となる豊かな緑と水の保全・活用

- ▶ 鎌ケ谷市は豊かな緑と水に恵まれた都市であり、これを守り・活かすことが重要。
- ▶ 梨などの農業の振興とともに、観光農業の展開など、都市農業の魅力を活かすことが望まれる。

鎌ケ谷市は、千葉県北西部の北総台地の最高地に位置することで複数の河川の水源地となっています。河川は長い年月をかけて台地を侵食し、谷津に代表される起伏に富んだ地形を形成してきました。この変化に富んだ地形は緑豊かな斜面林や樹林地等を形成することで市街地の背景として、人々の暮らしにゆとりとうるおいをもたらし、また多様な生物の生命を育む貴重な環境を提供しています。鎌ケ谷市の魅力ともなるこうした緑と水の保全・活用が求められます。



水辺を活かした貝柄山公園

また、農地は、市街化調整区域を中心に広がり、市街化区域では生産緑地地区が指定されています。梨などの果実類や野菜類の生産を中心とした農業活動が盛んであり、観光農園の展開など、都市農業の魅力を活かすことが望まれます。

#### 関連する 市民意向

鎌ケ谷市の将来イメージ：「水と緑にあふれた自然と調和したまち」（第3位、21.3%）

資料：鎌ケ谷市都市計画マスタープランに係るアンケート調査（R2）

### 1-4-6 市民や事業者との連携

- ▶ 多様な主体が協力し、主体性と独自性を発揮しながら協働によるまちづくりが重要。
- ▶ 地域コミュニティの活性化など、市民のまちづくり活動への参加促進が望まれる。

市民、自治会、市民公益活動団体、事業者、行政など多様な主体が、それぞれの役割と責任のもと、地域社会に共通する課題の解決や目指す目標の実現に向けて協力し、主体性と独自性を発揮しながら協働によるまちづくりを進めることが重要です。

特に、福祉、環境、防犯、防災、まちづくりなど、大きな役割を担っている自治会等による地域コミュニティの活性化を推進し、市民のまちづくり活動への参加促進が望まれます。

地域の特性に応じた街の魅力を向上させる面からも有効な官民連携によるまちづくりが全国的に進んでいます。鎌ケ谷市においても、今後のまちづくりにおいて市民や民間事業者などとのさらなる連携が望まれます。

#### 関連する 市民意向

市政へは「参加したいと思う（積極的に参加したいと思う+ある程度は参加したいと思う）」が2割強、一方、「参加するつもりはない（あまり参加するつもりはない+全く参加するつもりはない）」は約6割

資料：鎌ケ谷市市民意識調査（H30）

## 1-5 将来都市像と都市構造

### 1-5-1 将来都市像

#### 人と緑と産業が調和し 未来へひろがる 鎌ケ谷

平成15年2月策定の鎌ケ谷市都市計画マスタープランでは、市民一人ひとりが豊かさを実感しながら、いつまでもいきいきと暮らせる質の高い市民生活を築くため、鎌ケ谷市総合基本計画に掲げられた「人間尊重・市民生活優先」をまちづくりの基本理念に、目指すべき都市像を「緑とふれあいのあるふるさと鎌ケ谷」として、市民・企業・行政が協働しまちづくりを進めてきました。

また、将来都市像を「にぎわいとやすらぎにあふれた快適生活都市」として、ふれあい(交通結節や広域交流拠点)と緑(まとまった農地や身近な緑)によって、にぎわいとやすらぎが体感でき、市民がふるさととして誇り得る環境に優れ、快適性あふれる暮らしのできる都市となることを目指してきました。

鎌ケ谷市都市計画マスタープラン策定から20年の間に、都市基盤整備として、東武野田線及び新京成線の高架化、新鎌ケ谷周辺地区の整備、成田スカイアクセス線の開通、都市計画道路の整備などに取り組むことで、鎌ケ谷市の街並みは大きく変化しました。

こうした取り組みにより、都心や周辺都市への交通の利便性は大きく向上し、さらに北千葉道路の事業化と相まって、広域交流拠点としてのさらなる発展が期待されています。また、この機会を捉えて企業誘致を促進するなど、産業の活性化を図ることが重要な課題となっています。

さらに、今後のまちづくりにあたっては、人口減少、少子高齢化は避けられない状況にあり、人材の確保、財政運営など課題が生じることが予想されます。そのような中では、まちづくりの主体となる市民、事業者、行政が、地域の中でともに支え合いながら、「自分たちのまちは、自分たちでつくる！」という姿勢のもと、協働・連携を深めながら、地域の課題を解決していく必要があります。

令和3年度にスタートした新たな鎌ケ谷市総合基本計画では、こうした状況を踏まえ、「みんなでつくるふるさと鎌ケ谷」をまちづくりの基本理念に、「人と緑と産業が調和し 未来へひろがる 鎌ケ谷」を鎌ケ谷市が目指す将来の姿(都市像)に決めました。この都市像は、まちが一段とにぎわいを増していく中でも、子どもからお年寄りまで、あらゆる世代の人々が、住み慣れた地域の中で、安心して暮らし、学び、活躍するとともに、これまで受け継いできた緑を大切にしたいという思いが込められ、市内外の人々にとって、住みたい、住み続けたい、訪れてみたいと思えるまちの実現を目指しています。

そこで、鎌ケ谷市都市計画マスタープランにおいても、鎌ケ谷市総合基本計画に定める「みんなでつくるふるさと鎌ケ谷」を基本理念に、「人と緑と産業が調和し 未来へひろがる 鎌ケ谷」を共通の都市像としたまちづくりを進めていきます。

## 1-5-2 都市づくりの目標

鎌ヶ谷市の将来の姿（都市像）「人と緑と産業が調和し 未来へひろがる 鎌ヶ谷」の実現に向けて、都市づくりの目標を以下のように設定します。

### ■都市づくりの目標

#### 1. にぎわいと活力に満ちたまちづくり

都心や周辺都市を結ぶ鉄道、幹線道路が市のほぼ中央部で東西、南北方向に交差する立地条件を活かし、にぎわいや活力に満ちたまちづくりを進めます。

鉄道4路線・8つの駅を拠点とし、それぞれの役割に応じた都市機能の集積を図るコンパクトなまちづくりを進めるとともに、道路及び交通ネットワークの構築を図り、人々の交流でにぎわうまちづくりを目指します。

また、北千葉道路の整備などを契機とした、企業や集客施設の立地を図り、活力あるまちづくりを進めます。

#### 2. 誰もがいきいきと、安心して暮らせるまちづくり

災害に強いまちづくりを進め、誰もが安心して暮らせるまちづくりを進めます。

地域の実情に応じて、道路や公園などの整備や、維持・更新などに計画的に取り組み、生活環境の改善を着実に進めます。

また、子どもからお年寄りまで、多様な人々の暮らしの場を充実させ、誰もがいきいきと暮らせるまちづくりを進めます。

#### 3. 緑あふれる持続可能なまちづくり

鎌ヶ谷市の魅力となる北総台地の緑と水、豊かな農地を活かし、緑豊かなまちづくりを進めます。また、こうした緑や水の活用により、暮らしの中で緑や水の恵みを感じることでできる緑あふれるまちづくりを進めます。

恵まれた自然を活かした公園や緑地、スポーツ・レクリエーション環境の充実を図り、人々の健康増進やレクリエーションなど多様な活動を支えていきます。

あわせて、国の目指す脱炭素社会の実現を踏まえ、持続可能なまちづくりを進めます。



## ■ およそ 20 年後の将来の暮らしのイメージ

都市づくりの目標に応じて、鎌ヶ谷市がどのようなまちになり、どのような暮らし方ができるようになるのかを「将来の暮らしのイメージ」として整理しました。

### 1. にぎわいと活力に満ちたまちづくり

- ・ 鉄道駅の周辺は、通勤利便性が高く、様々なお店で買い物ができます。また、行政サービスや医療サービスが充実しています。休日にはスポーツやレクリエーションなど多様な活動を楽しむことができ、便利さとゆとりが調和した住環境に、多くの人が暮らしています。
- ・ 季節の樹木や草花に彩られた駅前などの広場空間では、子どもからお年寄りまで様々な人々が憩い、ふれあう姿が見られます。時にはイベントなどが開催され、多くの人でにぎわっています。
- ・ 歩行者や自転車に配慮された道を歩くと、様々な都市機能が集まるまちなかと鎌ヶ谷の魅力となる水や緑、歴史などをたどることができ、歩くことが楽しいまちがつけられています。
- ・ 北千葉道路やアクセス道路が整備され、東京方面や成田空港方面へのアクセスが向上し、交通利便性が高まっています。その周辺には、就業の場ともなる産業が立地し、まちの活力となっています。
- ・ 整備された幹線道路の沿道は地域の状況に合わせて、商業・業務などの施設が適切に立地し、地域の暮らしを支えています。



## 2. 誰もがいきいきと、安心して暮らせるまちづくり

- ・ 鉄道駅やコミュニティ施設、学校など地域の核となる場を中心に、健康づくりや文化活動、人々の交流が行われて、地域の暮らしが支えられています。
- ・ 都市計画道路の整備が進み、自転車や歩行者が安心して通行できる環境が整ってきました。公共交通が適切に維持されて、利便性の高い市街地へのアクセスが確保されています。
- ・ 子どもたちは地域の中で見守られながら、遊び・学ぶことのできる環境が充実しています。身近な公園や広場では、子どもたちの元気いっばいな姿がみられます。
- ・ 多様な働き方が実現し、自然環境が豊かな郊外でゆとりある暮らしを楽しみながら暮らす人が増えています。
- ・ 地域での防災・防犯活動の充実や災害リスクへの対応など、災害に強いまちづくりにより、安心して暮らせるまちとなっています。



### 3. 緑あふれる持続可能なまちづくり

- ・ 子どもたちは豊かな緑や水に触れながら、元気いっぱい成長しています。
- ・ 豊かな緑や水、歴史・文化が暮らしの中に息づいています。市民の憩いや散策の場が充実し、市外からも家族連れなど多くの人が訪れています。
- ・ 多くの施設で様々なスポーツに触れることができ、スポーツ・レクリエーションに親しむ環境が整い、市民の健康増進が図られています。
- ・ 梨などの果樹園や野菜などの畑等、農地の広がる景観が美しく保たれています。また、体験農園や観光農園などで、多くの人が豊かな恵みを楽しんでいます。
- ・ 自然環境の保全や緑化活動が進められ、また都市機能の集約や公共交通の充実により、地球温暖化防止につながり、脱炭素・循環型のまちづくりが進められています。

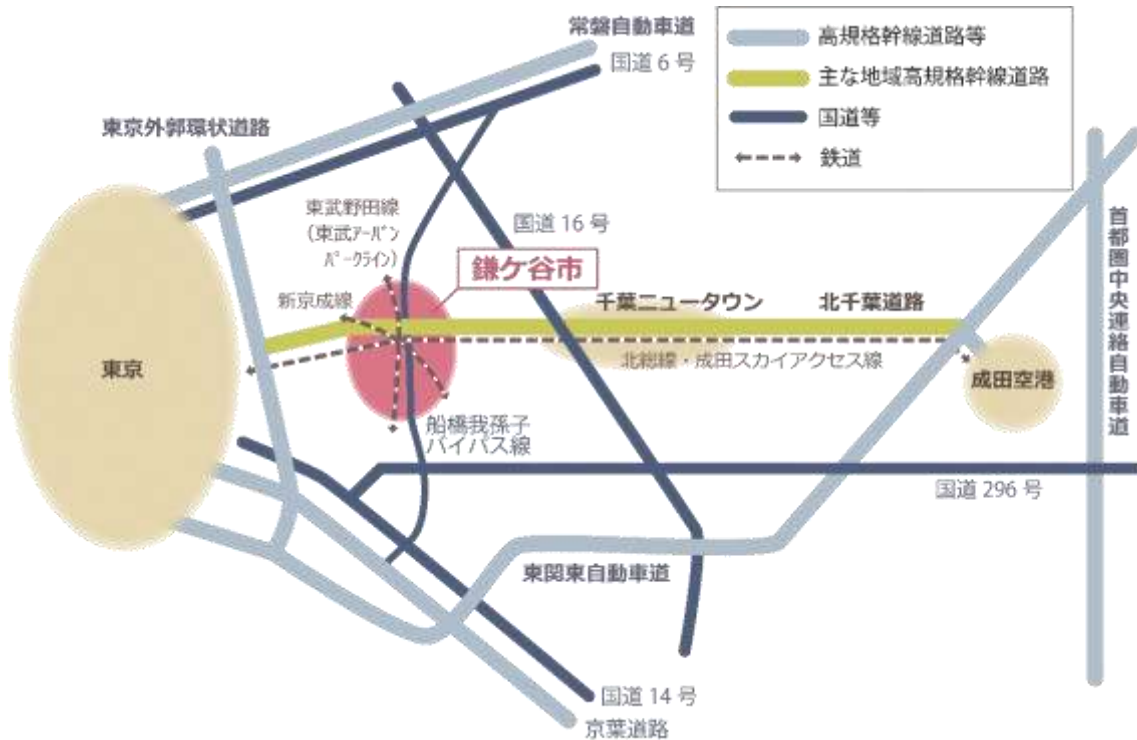


### 1-5-3 将来都市構造

将来都市構造は、将来都市像の実現を目指し、鎌ケ谷市の成り立ちや都市づくりの目標を踏まえ、将来の都市の骨格の構造を示すものです。

#### ①現在の都市構造

鎌ケ谷市は、北総台地の豊かな緑と水の中で、都心や周辺都市を結ぶ鉄道、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、新京成線、北総線、成田スカイアクセス線）による8つの駅を有し利便性が高く、県北西部地域の交通が交わる結節点としての機能を有しています。この駅周辺の地域には商業・業務施設、住宅地が広がり、市街地の大半が徒歩や自転車による駅勢圏に含まれていることから、各駅周辺を核とするコンパクトな都市構造が形成されています。

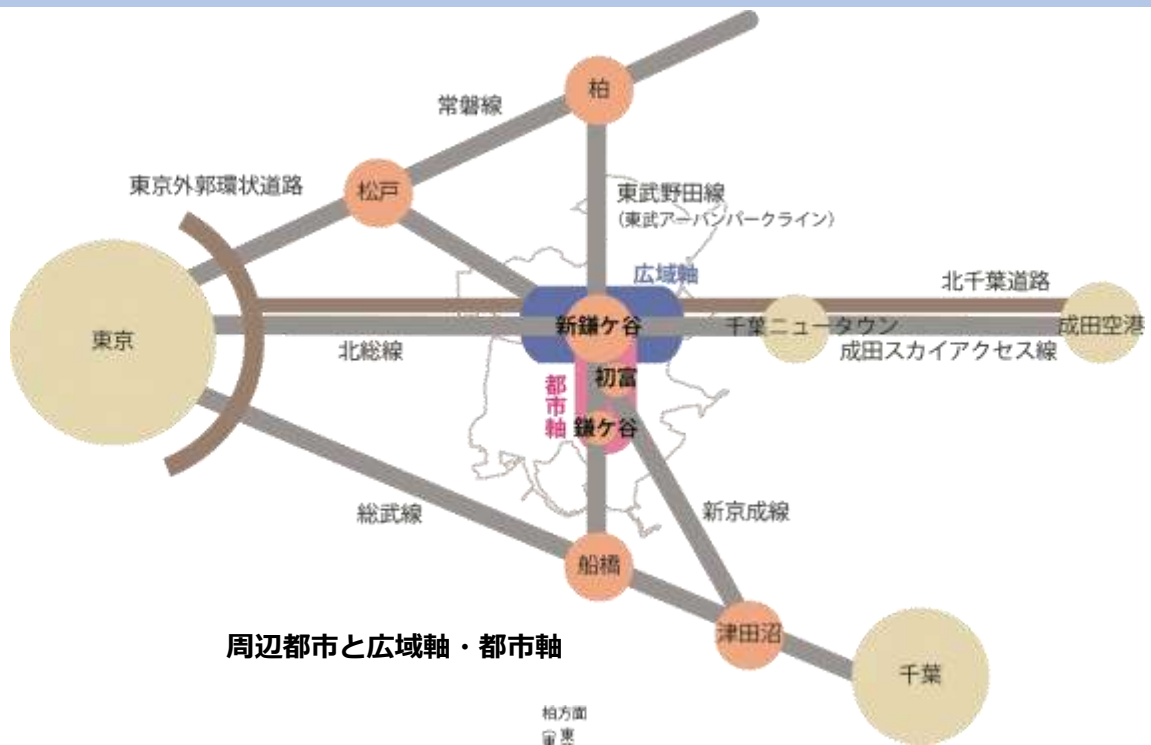


広域的な交通ネットワークにおける鎌ケ谷市の位置

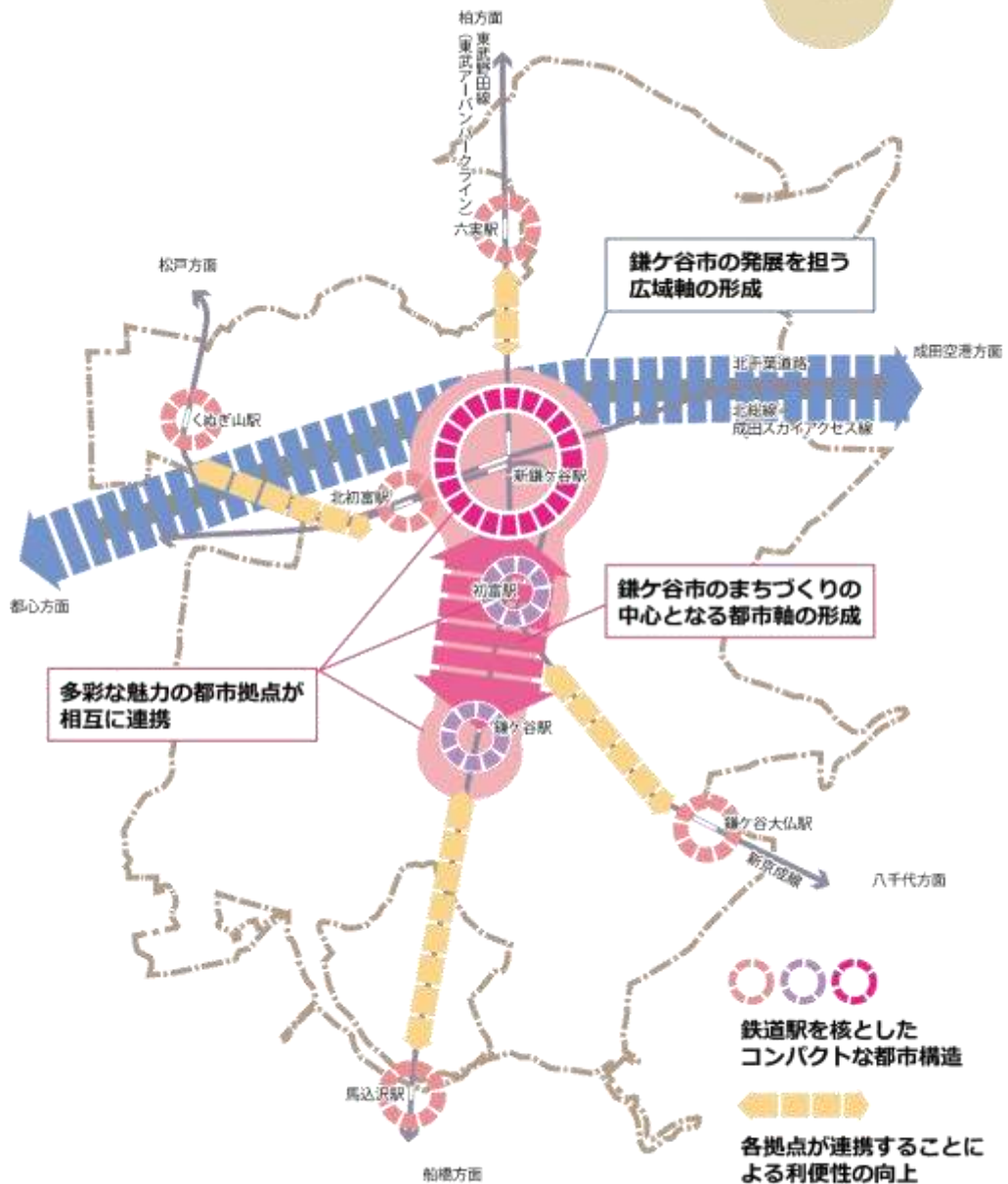
#### ②将来都市構造の基本的考え方

将来都市構造では、まちのさらなる発展を目指して、都心と成田空港方面を接続する交通の軸を「広域軸」、市中央部に位置する「新鎌ケ谷駅」「初富駅」「鎌ケ谷駅」の3駅周辺とその一連の空間を「都市軸」として、引き続き、鎌ケ谷市のまちづくりの中心として都市構造を構築します。

また、鉄道駅など市民の暮らしや来訪者の活動の場に「拠点」を形成し都市機能の集積や充実を図るとともに、市域を地域の特性に応じた「ゾーン」に区分し、市全体で調和のとれた都市構造を構築します。これらを都市計画道路や公共交通機関等によって接続することで利便性を高め、拠点相互の連携により市民生活の充実と賑わいの創出を図り、各地域の特性を活かしたコンパクトで魅力あふれるまちづくりを進めます。



周辺都市と広域軸・都市軸



将来都市構造の基本的考え方

### ③ 鎌ケ谷市における将来都市構造の構成

都市構造の基本的考え方を踏まえて、「軸」「拠点」「ゾーン」を以下のように構成することで、将来都市構造の構築を目指します。

基本理念

みんなで作るふるさと鎌ケ谷

将来都市像

人と緑と産業が調和し 未来へひろがる 鎌ケ谷

都市づくりの  
目標

1. にぎわいと活力  
に満ちたまちづくり

2. 誰もがいきいき  
と、安心して暮  
らせるまちづくり

3. 緑あふれる  
持続可能なまち  
づくり

将来都市構造

基本となる都市構造

将来都市構造の基本的考え方

鎌ケ谷市における将来都市構造の構成

軸	拠点	ゾーン
都市間や市内の拠点を結ぶ 交通路線、人の流れのつな がりなどを構築する軸の形 成を目指します。 鎌ケ谷市の都市づくりに重 要であり、都市間および拠 点間の連携を強化すること で、まちの発展を担います。	市民の暮らしや来訪者の活 動を支える、多様な機能が 集積した場所や交通の結節 点、緑や水など地域の特性 となる拠点やネットワーク の形成を目指します。 それぞれの役割に応じ、都 市機能の集積や充実を図る ことで、効果的なまちづく りを実現します。	都市的土地利用や自然的土 地利用など、面的なまとま りのあるゾーンの形成を目 指します。 これにより市全体で調和の とれたまちづくりを実現し ます。
<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 広域軸</li> <li>■ 都市軸</li> </ul> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 5px; margin-top: 10px;"> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 広域交流拠点、</li> <li>■ 地域商業拠点</li> </ul> </div>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 広域交流拠点</li> <li>■ 地域商業拠点</li> <li>■ 近隣商業拠点</li> <li>■ 地域の暮らしの拠点</li> <li>■ 森と水°-ツ・レクリエーション拠点</li> <li>■ 緑と水のネットワーク</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 都市軸ゾーン</li> <li>■ 住宅ゾーン</li> <li>■ 農地・樹林地・緑地ゾーン</li> <li>■ 森と水°-ツ・レクリエーションゾーン</li> </ul>

#### ④ 将来都市構造の構築に向けた形成方針

将来都市構造の構築に向けた、それぞれの軸、拠点、ゾーンの形成方針は以下のとおりです。

##### 軸の形成方針

###### ■ 広域軸

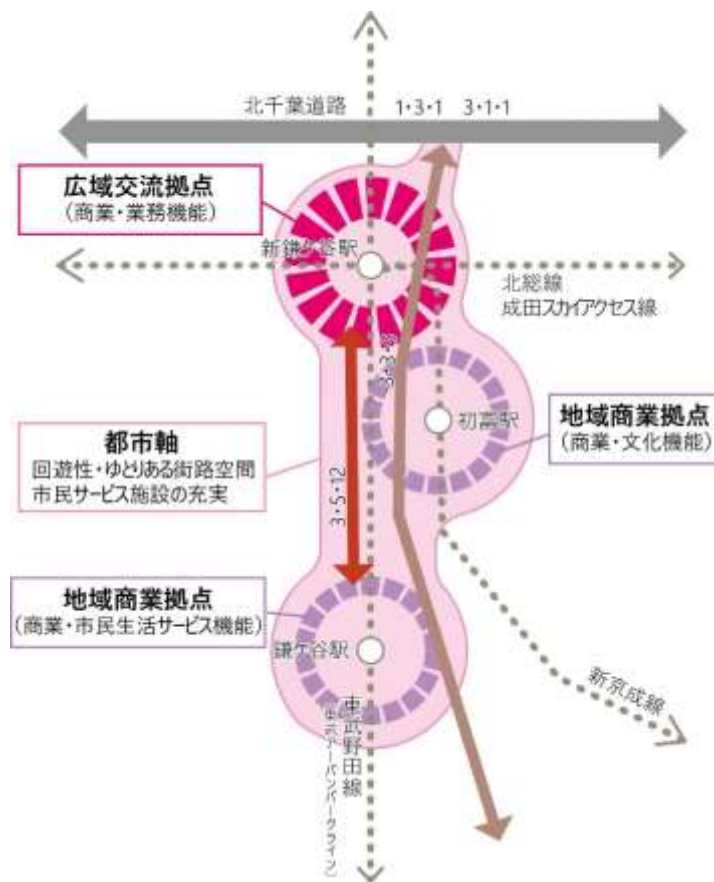
都心と千葉ニュータウンや成田空港方面を結ぶ北総線や成田スカイアクセス線と、北千葉道路及びその沿道等の一連の空間を「広域軸」として形成し、利便性の向上を図るとともに、さらなるまちの発展を目指します。

北千葉道路については、整備に伴い渋滞の緩和や防災力の強化等が期待されるとともに、都心や成田空港へのアクセスが強化され、地域の活性化等、まちづくりに大きく寄与することが期待されます。このことから、国、県、沿線市とともに、早期整備を目指すとともに、事業の具体化に合わせて沿道などの土地利用のあり方を検討します。

###### ■ 都市軸

市の中央部に位置する「新鎌ヶ谷駅」「初富駅」「鎌ヶ谷駅」の3駅周辺と、その間を結ぶ3・5・12号道野辺新鎌ヶ谷線や3・3・9号鎌ヶ谷中央線等の街路や高架下を利用した一連の空間を「都市軸」として形成し、その立地の特性を活かした魅力ある都市機能の充実を図ります。

都市軸を形成する「新鎌ヶ谷駅」「初富駅」「鎌ヶ谷駅」の周辺は、都市軸を支える3つの核としてそれぞれの拠点性を高めるとともに相互の連携を強化することで、回遊性のある魅力的な都市空間を形成し、市民生活を支える鎌ヶ谷市の都市づくりの中心として、さらなるまちの発展を目指します。



都市軸の構成

## 拠点の形成方針

### ■ 広域交流拠点

新鎌ヶ谷駅周辺地区は、鉄道4路線の結節機能を活かしながら、商業、情報、娯楽等、多様な機能が複合的に集積する躍動感と魅力あふれる広域交流拠点として、市民生活の充実とにぎわいの創出を図ります。

また、新鎌ヶ谷駅南側に位置する東京10号線延伸新線跡地の活用について、関係機関と連携するとともに、民間活力を活用し、土地のポテンシャルを最大限活かした魅力的な都市空間を形成します。

### ■ 地域商業拠点

鎌ヶ谷駅周辺地区と初富駅周辺地区は、日常的な買い物や市民サービス等のふれあいやにぎわいを提供する地域商業拠点として機能充実を図ります。

なお、初富駅周辺地区は、きらり鎌ヶ谷市民会館、図書館、郷土資料館により、活気ある地域の文化にふれる拠点として充実を図るとともに、初富駅前広場を整備します。

### ■ 近隣商業拠点

鎌ヶ谷大仏駅、北初富駅、くぬぎ山駅周辺地区は、地域コミュニティの場として、日常生活に身近な商業等のサービス機能の充実を目指す近隣商業拠点として利便性の向上を図ります。

なお、北初富駅周辺地区は、東京10号線延伸新線跡地を緑道などとして有効活用を図るとともに、北初富駅前広場を整備し、市民生活の利便性の向上やサービス機能の充実を図ります。

### ■ 地域の暮らし拠点

コミュニティセンターや生涯学習施設、児童センターなどは、地域の暮らし拠点として位置づけ、地域の人々の交流や憩い、活動の場としての充実を図ります。

### ■ 森とスポーツ・レクリエーション拠点

大規模な公園や緑地、スポーツ施設は、森とスポーツ・レクリエーションの拠点として位置づけ、貴重な緑の保全や地域の人々の交流や憩い、活動の場としての充実を図ります。

### ■ 緑と水のネットワーク

河川沿いの水辺や、北総台地の特色を色濃く残す大地の起伏をはじめ、樹林地や斜面林、また果樹園や畑等の農地に見られる緑豊かな自然の保全に努め、都市環境の緩和や生物の生息・生育環境、緑豊かな都市景観ともなる緑と水のネットワークを形成します。



## ゾーンの形成方針

### ■ 都市軸ゾーン

市の中央部に位置する「新鎌ヶ谷駅」「初富駅」「鎌ヶ谷駅」の3駅周辺とその間を結ぶ「都市軸」について、その中心となる商業系土地利用を誘導する地区を「都市軸ゾーン」とし、立地の特性を活かした魅力ある都市機能の充実を図ります。

### ■ 住宅ゾーン

鉄道4路線の各駅を中心に広がる市街地は、今後も建築物の用途を適切に規制、誘導し、良好な居住環境を維持します。

なお、少子高齢化や核家族化の進展に伴い、増加傾向にある空き家、空き地等について、適正な管理の推進や有効活用等を図るとともに、生活環境の保全及び流通の活性化を推進します。

### ■ 農地・樹林地・緑地ゾーン

農地は、農産物の供給や観光農園等の機能のほか、良好な環境の保全や景観の形成、緑の確保等、多様な機能を有しており、この機能を最大限発揮するとともに、都市農業の振興を図るため、農地の有効な活用及び適正な保全を推進します。また、既存の集落地や市街化が進行している地域は、周辺の自然や農業環境との調和を図るよう、環境保全を基本としつつ、適切な土地利用を誘導します。

緑は、鎌ヶ谷市を特徴づける重要な要素の一つであるとともに、良好な都市環境の形成や災害時の防災機能を有することから、農地、樹林地、緑地等については、重要な資源として保全を推進します。

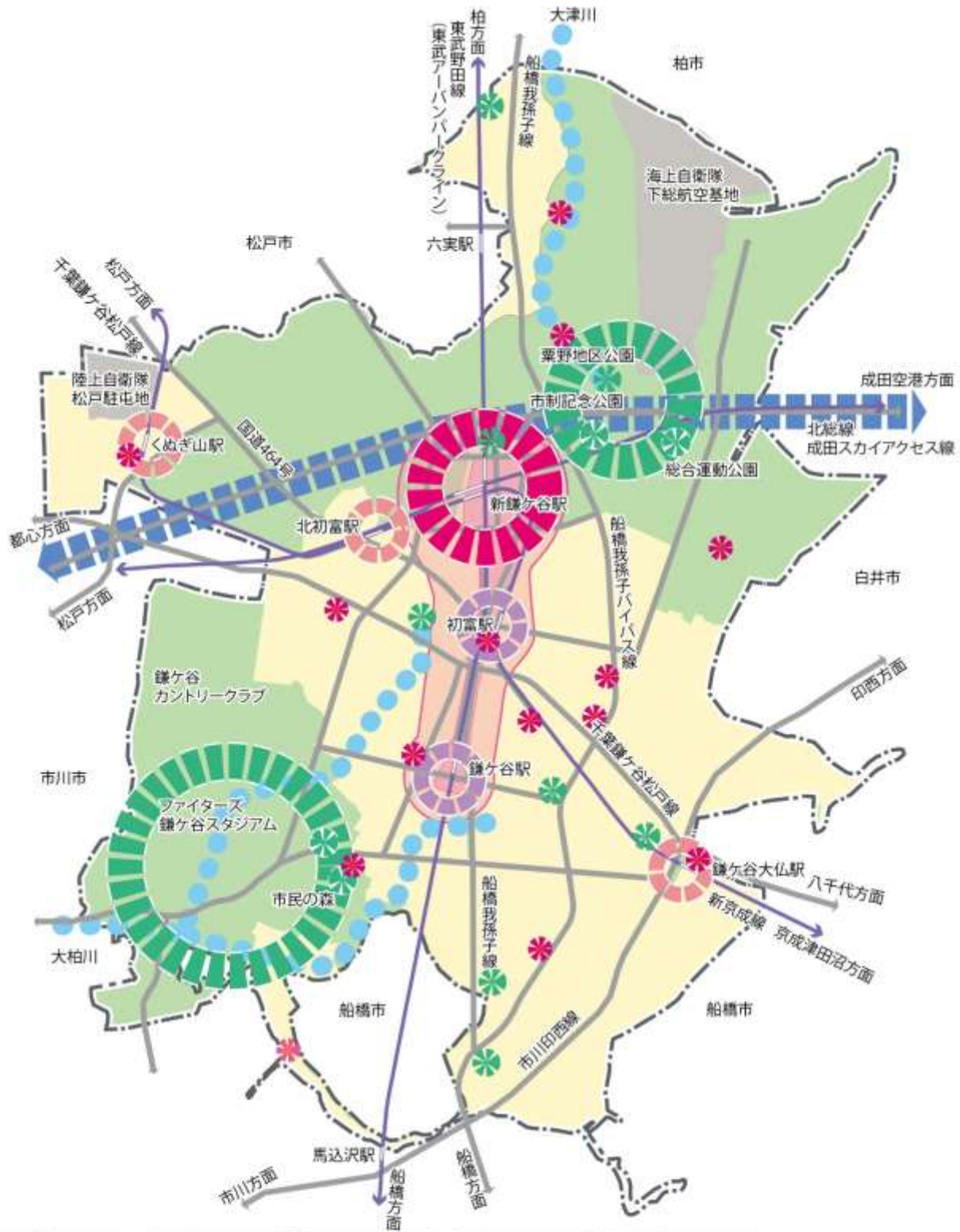
### ■ 森とスポーツ・レクリエーションゾーン

市内の南北それぞれに、森と公園やスポーツ施設等を中心とした一連の区域を、緑とふれあいのある空間として形成します。

北部地区は、市制記念公園、陸上競技場、市民体育館等を中心に、多目的なスポーツ・レクリエーション機能を有する総合的な公園を計画的に整備するとともに、栗野地区公園と連なる区域として形成します。

南部地区は、農地、樹林地、緑地等としての保全に努めつつ、地域資源であるファイターズ鎌ヶ谷スタジアムとの連携強化を図るとともに、弓道場・アーチェリー場、市民の森等の施設を有効活用していきます。

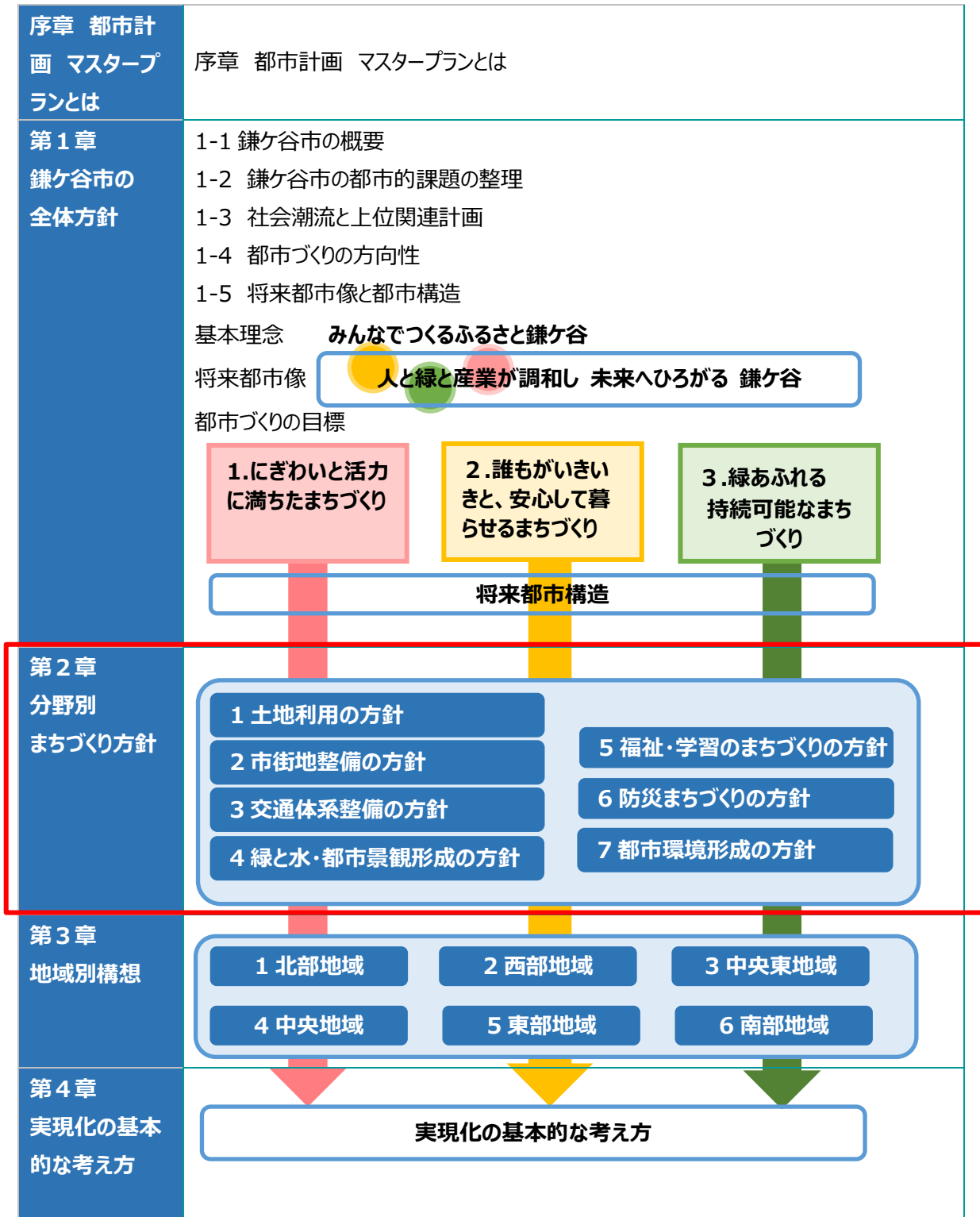
# 将来都市構造図



軸	拠点	ゾーン	
広域軸	広域交流拠点	都市軸ゾーン	道路
都市軸	地域商業拠点	住宅ゾーン	鉄道
	近隣商業拠点	農地・樹林地・緑地ゾーン	行政界
	地域の暮らし拠点	森とスポーツ・レクリエーションゾーン	
	森とスポーツ・レクリエーション拠点		
	緑と水のネットワーク		

## 第2章 分野別まちづくり方針

将来都市像実現のため、土地利用、市街地整備、交通体系整備、緑と水・都市景観形成、福祉・学習のまちづくり、防災まちづくり、都市環境形成の7つの分野別に方針を定めます。体系は下記のとおりです。



## 2-1 土地利用の方針

鎌ケ谷市は、鉄道駅を中心に市街地と、それを取り巻く農地や河川、斜面緑地等の豊かな自然環境で主な土地利用が構成されています。

「将来都市像」の実現に向けて、それぞれの地域の土地利用のあり方を示し、これを踏まえた土地利用を目指していきます。

### 2-1-1 基本方針

3つの都市づくりの目標に対応し、土地利用の基本方針を定めます。

都市づくりの目標	目標に対応した土地利用の基本方針
1. にぎわいと活力に 満ちたまちづくり	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 鉄道8駅を中心としたコンパクトな都市構造を基本とし、都市軸及び各拠点、それぞれの役割に応じた土地利用を促進するとともに相互の連携を図ります。</li><li>・ 広域軸の機能を持つ北千葉道路の整備に応じて、まちの活力となる産業振興に向けた適切な土地利用を促進します。</li></ul>
2. 誰もがいきいきと、 安心して暮らせる まちづくり	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 誰もがいきいきと安心して暮らせるまちを目指し、良好な居住環境を維持・保全し、快適性・利便性の向上を図ります。</li><li>・ 地区計画や都市計画提案制度の活用を進めるなど、地域の課題に応じたきめ細かな土地利用を促進します。</li><li>・ 建物が密集する市街地におけるオープンスペースの確保や建物の耐震化・不燃化などの都市空間の改善など、誰もが安全に安心して暮らせる土地利用を図ります。</li><li>・ 空き家、空き地等について、適正な管理の推進や有効活用等を図るとともに、生活環境の保全及び流通の活性化を推進します。</li></ul>
3. 緑あふれる 持続可能なまちづくり	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 自然的土地利用と都市的土地利用の調和を基本とした土地利用を促進し、緑の豊かな環境を活かしたまちづくりを進めます。</li><li>・ 市街化調整区域では、スプロール的な土地利用を抑制し、計画的な既存集落の環境保全や活性化を目指します。</li></ul>

## 2-1-2 土地利用の配置方針

将来都市像の実現を目指し、各地域の位置づけや特性を踏まえた土地利用の配置方針を定めます。

### ①市街化区域の土地利用

#### ■商業・業務系市街地

商業・業務系市街地は、商業・業務機能や身近な日常サービス機能の集積を図り、市の活力の向上や、市民の生活サービス機能の向上を図るべき地区とします。

#### 広域交流拠点

- ・新鎌ヶ谷駅周辺は、都心や成田空港を結ぶ広域交通の結節点であるとともに、市の中心をなす地区である「広域交流拠点」とします。
- ・行政機能や、広域的な交通の利便性を活かした商業・文化・情報・娯楽など多様な機能が複合的に集積する躍動感と魅力あふれる地区として、市民生活の充実とにぎわいの創出を図ります。
- ・都市軸の機能強化を目指し、回遊性の向上に取り組みます。



商業施設が集積する新鎌ヶ谷駅前

#### 地域商業拠点

- ・鎌ヶ谷駅周辺と初富駅周辺は、日常的な買い物や市民サービス等のふれあいやにぎわいを提供する「地域商業拠点」とします。
- ・鎌ヶ谷駅周辺は、地域の商店街等を活かした駅周辺の良好な環境の充実を図ります。
- ・初富駅周辺は、きらり鎌ヶ谷市民会館、図書館、郷土資料館等により、活気ある地域の文化にふれる拠点として充実を図ります。
- ・都市軸の機能強化を目指し、回遊性の向上に取り組みます。



鎌ヶ谷駅前

### 近隣商業拠点

- ・鎌ヶ谷大仏駅、北初富駅、くぬぎ山駅周辺は、地域コミュニティの場として、日常生活に身近な商業等のサービス機能の充実を目指す「近隣商業拠点」とします。
- ・防災性の向上のため、建物の密集などが見受けられる地区は、準防火地域の指定等を検討します。



鎌ヶ谷大仏商店会

### ■ 複合系市街地

複合系市街地は、居住環境の維持を基本に、生活サービス機能、商業・業務機能の充実を図る地区とし、利便性と居住環境に優れた地区の形成を目指します。

### 沿道型住商複合地区

- ・市街地外郭幹線、幹線連絡道路、市街地幹線道路の沿道については、地域の特性や道路の状況に応じた沿道サービス施設が立地する「沿道型住商複合地区」とします。
- ・北千葉道路の整備など広域軸の機能強化に応じて、まちの活力となる産業振興に向けた適切な土地利用を促進します。
- ・周辺市街地と調和を図りつつ、市民生活の利便性の向上やサービス機能の充実を図ります。



主要地方道船橋我孫子線

### 住商複合地区

- ・新鎌ヶ谷駅、初富駅、鎌ヶ谷駅の周辺や、くぬぎ山駅、鎌ヶ谷大仏駅、六実駅の周辺及び主要地方道市川印西線沿いの一部区域は、「住商複合地区」とします。
- ・駅周辺を補完する都市機能や居住の誘導、住機能と業務機能の調和等、地域の状況に応じた生活利便性の高い市街地を形成します。

### 住工複合地区

- ・既存の工業地である東道野辺六丁目周辺地区及びくぬぎ山二丁目周辺地区は、「住工複合地区」とします。
- ・地元住民や企業の意見などを踏まえ、住工混在の整理、誘導などの対応について必要に応じて検討するとともに、住宅地の居住環境の保全に配慮します。

## ■住居系市街地

住居系市街地では、居住環境の維持・保全を図り、安定した定住空間の確保を目指します。

### 中層住宅地区

- ・鎌ケ谷グリーンハイツ、パークサイド鎌ケ谷などの計画的集合住宅地や、鎌ケ谷高校周辺及び北初富駅周辺は、「中層住宅地区」とします。
- ・市街地開発事業等により、計画的に開発・整備された住宅地は、良好な環境の維持を図ります。



鎌ケ谷グリーンハイツ

### 低層住宅地区

- ・中層住宅地区以外の低層の住宅を主体とした住宅地は、「低層住宅地区」とします。
- ・多くの人が快適な生活を送ることができるよう、地区の状況に応じ、良好な居住環境の維持・保全に取り組みます。
- ・市街地開発事業等により、計画的に開発・整備された住宅地は、地区計画等の指定の継続等、良好な環境の維持を図ります。



南初富の住宅地

## ②市街化調整区域の土地利用

豊かな緑と水の保全を基調としますが、生活環境の維持・向上や地域コミュニティの維持と形成がされている区域では、必要に応じて将来的な都市的土地利用の転換を検討します。

### 農地・樹林地・緑地ゾーン

- ・市街化調整区域全域を、農地や樹林地をはじめとした豊かな緑の保全と活用を図る「農地・樹林地・緑地ゾーン」とします。
- ・緑は、鎌ケ谷市を特徴づける重要な要素の一つであるとともに、良好な都市環境の形成や災害時の防災機能を有することから、農地、樹林地、緑地等については、重要な資源として保全を推進します。
- ・農地は、農産物の供給や観光農園等の機能のほか、良好な環境の保全や景観の形成、緑の確保等、多様な機能を有しており、この機能を最大限発揮するとともに、都市農業の振興を図るため、農地の有効な活用及び適正な保全を推進します。



中沢の梨園

- ・既存の集落地や市街化が進行している地域は、生活環境の維持や向上、コミュニティの維持に必要となる土地利用を適切に図りつつ、無秩序な市街化を防止し、周辺の自然環境と調和した良好な環境の形成を図ります。
- ・適切な土地利用の誘導を図るよう、市街化調整区域の土地利用方針や地区計画指定基準等について、必要に応じ検討します。

### 森とスポーツ・レクリエーションゾーン

- ・森や公園、スポーツ施設等を中心とした一連の区域を「森とスポーツ・レクリエーションゾーン」とし、市内の南北それぞれに、緑とふれあいのある空間を形成します。
- ・北部地区は、市制記念公園、陸上競技場、市民体育館等を中心に、多目的なスポーツ・レクリエーション機能を有する総合的な公園を計画的に整備するとともに、栗野地区公園と連なる区域として形成します。
- ・南部地区は、農地、樹林地、緑地等としての保全に努めつつ、地域資源であるファイターズ鎌ヶ谷スタジアムとの連携強化を図るとともに、弓道場・アーチェリー場、市民の森等の施設を有効活用していきます。



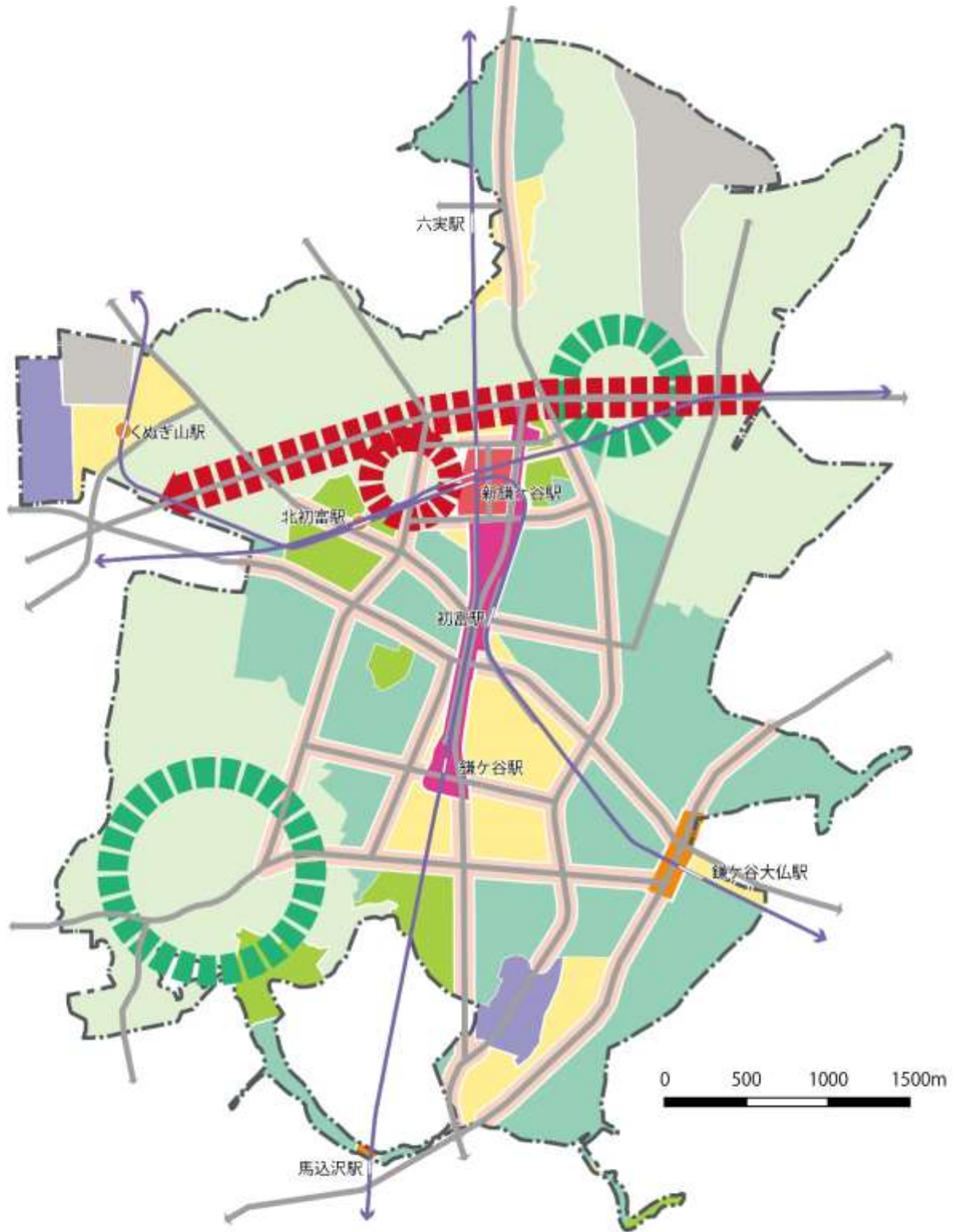
ファイターズ鎌ヶ谷スタジアム

### 都市的土地利用検討ゾーン

- ・市街化調整区域のうち、都市的土地利用を検討する地域を「都市的土地利用検討ゾーン」とします。
- ・新鎌ヶ谷駅や北初富駅の周辺については、無秩序な市街化を防止し、隣接する市街化区域と一体性のある土地利用を北千葉道路の整備の具体化のなかで検討していきます。
- ・計画されている北千葉道路の沿道やインターチェンジ周辺は、広域交通の利便性が高い地区であり、企業が進出しやすい立地環境形成のための計画的な土地利用を検討し、産業の振興や誘致を図ります。
- ・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は、まちづくりの方向性に応じて、農林業との必要な調整を図りつつ市街化区域への編入についても、必要に応じ検討します。



# 土地利用方針図



市街化区域			市街化調整区域		鉄道
商業・業務系市街地	複合系市街地	住居系市街地	農地・樹林地・緑地ゾーン		道路
広域交流拠点	沿道型住高複合地区	中層住宅地区	森とスポーツ・レクリエーションゾーン		行政界
地域商業拠点	住高複合地区	低層住宅地区	都市的土地利用検討ゾーン		
近隣商業拠点	住工複合地区				

## 2-2 市街地整備の方針

鎌ヶ谷市は、計画的な住宅団地の造成や土地区画整理事業により市街地が整備されてきました。一方で、都市基盤が未整備のまま宅地化した地域など、都市基盤に課題のある地域も存在しています。

また、新京成線連続立体交差事業の全線高架化の完了に伴う関連整備や、事業が進捗している北千葉道路の整備等、都市整備の進展が見込まれている地域もあります。

将来都市像の実現に向けて、鎌ヶ谷市の活力の維持や向上に向けた計画的な市街地整備を、各地域の状況に合わせて進めていきます。

### 2-2-1 基本方針

3つの都市づくりの目標に対応し、市街地整備の基本方針を定めます。

都市づくりの目標	目標に対応した市街地整備の基本方針
1. にぎわいと活力に 満ちたまちづくり	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 鉄道の連続立体交差事業や北千葉道路等の整備に伴う、計画的な市街地整備や企業誘致に、市民や市民団体、民間事業者がそれぞれの役割のもとで、連携・協力しながら取り組みます。</li></ul>
2. 誰もがいきいきと、 安心して暮らせる まちづくり	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 市街地環境の維持保全に努めるとともに、地域課題の改善に取り組むため、地域の意向を都市計画に反映させる地区計画の策定や都市計画提案制度等の活用に向けて取り組みます。</li><li>・ 建築物の不燃化・耐震化等、防災性向上に資する整備に取り組み、安全に安心して暮らせる市街地づくりを目指します。</li></ul>
3. 緑あふれる 持続可能なまちづくり	<ul style="list-style-type: none"><li>・ 新たな市街地の整備にあたっては、周辺景観への配慮とともに、緑地やオープンスペースを確保し、緑あふれるまちづくりを目指します。</li><li>・ また、エネルギーの効率的な利用や再生可能エネルギーの活用など、脱炭素社会の構築へ貢献します。</li></ul>

## 2-2-2 市街地整備の方針

将来都市像の実現を目指し、市街地整備による拠点の整備や市街地環境の維持・向上など、市街地整備の方針を定めます。

### ①拠点の整備

#### 新鎌ヶ谷駅周辺地区

##### ■新鎌ヶ谷特定土地区画整理事業実施地区

- ・新鎌ヶ谷駅周辺は、広域交通の結節点としての立地特性を活かすとともに、市の中心をなす地区として、行政機能や、広域的な交通の利便性を活かした商業・情報・娯楽など多様な機能が複合的に集積する市街地を形成します。
- ・市民や公共交通機関の利用者が快適で安全に利用できるよう、南北自由通路等の整備を進め駅前空間の充実を図ります。
- ・これまでのまちづくりを基盤にさらなる発展が図られるよう、都市軸の機能強化と、駅西側地区や北初富駅周辺との連携強化を目指し、周辺地区との一体性・連続性のあるまちづくりを進めます。



新鎌ヶ谷地区

##### ■新鎌ヶ谷駅周辺西側地区

- ・新鎌ヶ谷駅周辺西側地区は、北千葉道路の整備の進展も踏まえつつ、新鎌ヶ谷特定土地区画整理事業実施地区と一体的に、連続性のあるまちづくりについて、民間活力の活用も含め検討を進めます。

#### 初富駅周辺地区

- ・初富駅周辺地区は、新京成線連続立体交差事業に伴う駅前広場の整備や周辺道路整備等により、既成市街地における土地の有効利用を図ります。



初富駅

## 北初富駅周辺地区

- ・北初富駅周辺地区は、東京10号線延伸新線跡地を緑道などにして有効活用を図るとともに、駅前広場を整備し、市民生活の利便性の向上やサービス機能の充実を図ります。



北初富駅

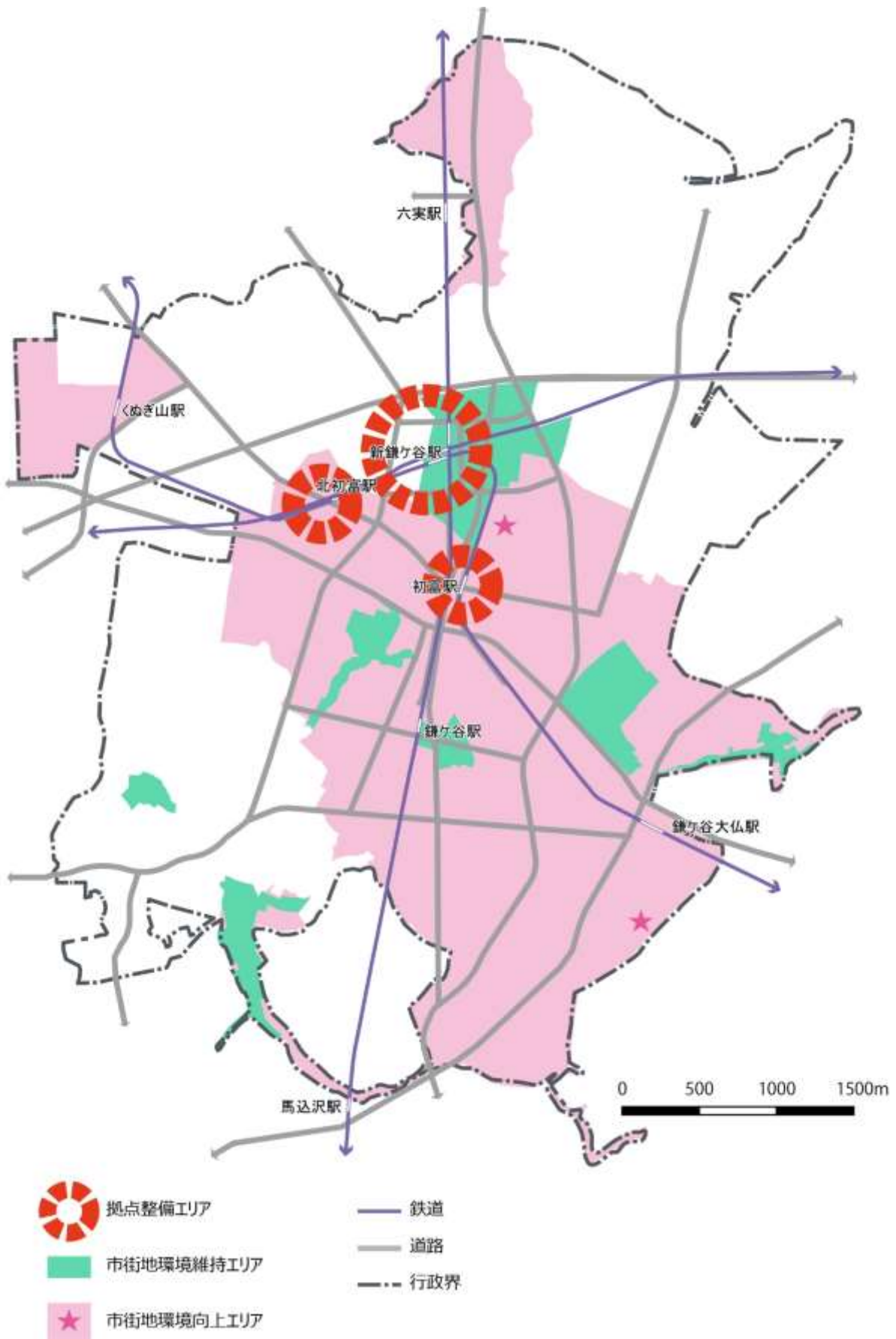
## ②市街地環境の維持・向上

- ・土地区画整理事業等が実施された地区は、良好な市街地環境を形成している地区として、維持・保全を図ります。また、地区計画が指定されている地区については、良好な居住環境の維持・保全を図るよう誘導します。
- ・土地区画整理事業等が実施されておらず、都市基盤に課題のある地域は、必要に応じ、地域の意向を都市計画に反映させるよう、地区計画の策定や都市計画提案制度等の活用に向けて取り組みます。
- ・佐津間（火焼田）地区は、県営住宅の整備が進められていますが、市街化調整区域であり、周辺が天津川や農地、樹林地であることを踏まえ、良好な環境の維持、保全を図ります。
- ・中央一丁目地区や鎌ヶ谷五・六・七丁目地区は、無秩序な市街化の防止や住環境の改善のため、地域の意向を踏まえながら、周辺地区と一体的な土地利用や今後のまちづくりの方向性について検討します。



中沢東地区（地区計画区域）

# 市街地整備方針図



## 2-3 交通体系整備の方針

鎌ヶ谷市は、私鉄4路線（東武野田線、新京成線、北総線、成田スカイアクセス線）による8つの駅を有し利便性が高く、また、鉄道と幹線道路が市のほぼ中央部で東西、南北方向に交差する交通の要衝となっています。

さらに、都心や成田空港を結び、地域間の交流連携、物流の効率化等、地域の活性化に寄与するとともに、災害時の緊急輸送ネットワークとしての役割を担う北千葉道路が市川・松戸において一部事業化するなど、交通体系整備が進展しています。

将来都市像の実現に向けて、利便性の高い交通体系を効果的に活用するとともに、多くの交通が流入することによる交通渋滞の解消や道路環境の改善、交通安全の確保等様々な課題に適切に対応し、人々の暮らしや産業活動を支える交通体系整備を計画的に進めていきます。

### 2-3-1 基本方針

3つの都市づくりの目標に対応し、交通体系整備の基本方針を定めます。

都市づくりの目標	目標に対応した交通体系整備の基本方針
1. にぎわいと活力に 満ちたまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都心や成田空港を結び、地域間の交流連携、物流の効率化等地域の活性化に寄与する道路であるとともに、災害時の緊急輸送ネットワークとしての役割を担う北千葉道路について、早期整備を関係機関に働きかけます。</li> <li>・都市の骨格ともなる都市計画道路については、都市計画道路整備プログラムに基づき計画的な整備を進めます。</li> </ul>
2. 誰もがいきいきと、 安心して暮らせる まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢者、障がい者、子どもなど誰もが安全に安心して移動できる道路環境を目指します。</li> <li>・計画的な道路整備を進め、交通渋滞の緩和や交通安全の確保に取り組みます。</li> <li>・多くの人々が、気軽に安心して移動できるよう、公共交通網の維持・充実に取り組みます。</li> </ul>
3. 緑あふれる 持続可能なまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路の状況に応じた沿道の緑化に取り組むとともに、道路環境の美化に市民とともに取り組みます。</li> <li>・道路整備の推進による交通渋滞の解消や、公共交通網の活用の促進、利用しやすい自転車環境の整備等により、自動車交通への過度な依存を低減し、脱炭素社会の構築へ貢献します。</li> </ul>

## 2-3-2 道路整備の方針

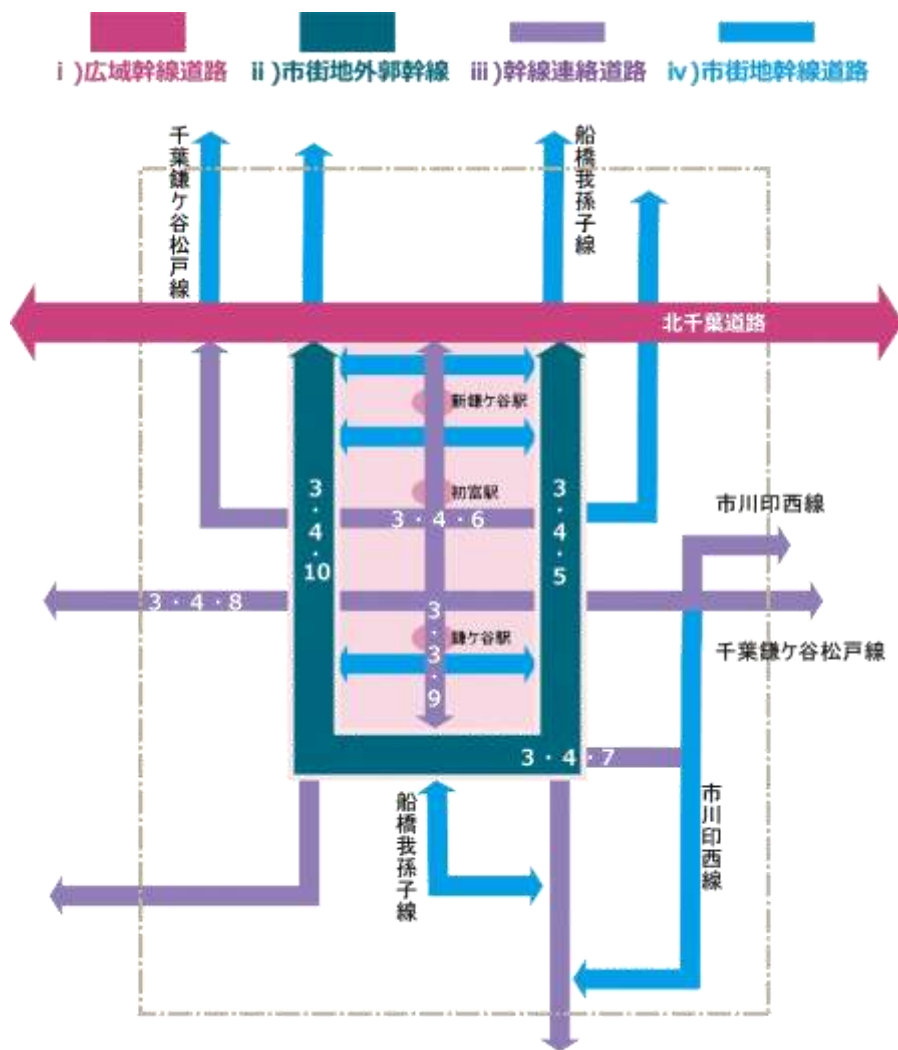
将来都市像の実現を目指し、計画的・体系的な道路網の整備や安全で快適な道路等の整備、また、歩行者や自転車優先の道路の整備など道路整備の方針を定めます。

### ①計画的・体系的な道路網の整備

- ・広域へのアクセス強化や、交通渋滞の軽減、交通の円滑化による生活利便性の向上を図るため、都市計画道路整備プログラムや道路ネットワークを踏まえて、都市計画道路等の計画的な整備を進めます。

#### ■道路の機能分類による体系整備

道路は、広域幹線道路、市街地外郭幹線、幹線連絡道路、市街地幹線道路、補助幹線道路、主要生活道路、生活道路などと機能分類に基づく体系化により、円滑に交通を処理し、市民生活の利便性を確保することを目指します。



道路の機能分類の概念 (※補助幹線道路・生活道路を除く)

### i) 広域幹線道路

- ・広域幹線道路は、都心や成田空港を結び、地域間の交流連携、物流の効率化等、地域の活性化に寄与する道路であるとともに、災害時の緊急輸送ネットワークとしての役割を担います。また、鎌ヶ谷市内においては、市域や中心市街地に流入する通過交通を低減させ、市街地内の交通環境の向上を担います。

対象路線：1・3・1号北千葉道路      3・1・1号北千葉鎌ヶ谷線(40m)

### ii) 市街地外郭幹線

- ・市街地外郭幹線は、都市軸ゾーンと中心市街地の外延にあつて、環状に形成され、中心市街地の発生集中交通を円滑に幹線道路に誘導する役割を担います。

対象路線：3・4・5号船橋我孫子バイパス線(18m)    3・4・7号中沢鎌ヶ谷線(16m)  
3・4・10号中沢北初富線(16m)

### iii) 幹線連絡道路

- ・幹線連絡道路は、中心市街地や周辺市街地の発生集中交通を円滑に広域幹線道路に誘導する役割を担います。

対象路線：3・3・9号鎌ヶ谷中央線(25m)      3・4・5号船橋我孫子バイパス線(18m)  
3・4・6号北初富軽井沢線(18m)    3・4・7号中沢鎌ヶ谷線(16m)  
3・4・8号中沢南初富線(18m)      3・4・10号中沢北初富線(16m)  
主要地方道市川印西線                  主要地方道千葉鎌ヶ谷松戸線

### iv) 市街地幹線道路

- ・市街地幹線道路は、概ね 500m間隔に配置され、日常生活を支える交通機能とともに、市街地外郭幹線等を補完する役割を担います。

対象路線：3・1・2号栗野田境線(40m)      3・3・15号新鎌ヶ谷北線(22m)  
3・3・16号新鎌ヶ谷南線(22m)      3・4・3号駅前東線(18m)  
3・4・4号駅前西線(18m)                  3・4・5号船橋我孫子バイパス線(18m)  
3・4・6号北初富軽井沢線(16m)      主要地方道船橋我孫子線  
主要地方道市川印西線                  主要地方道千葉鎌ヶ谷松戸線



### v) 補助幹線道路

- 補助幹線道路は、鎌ヶ谷市域や中心市街地に流入する通過交通を分担させ、市街地内の交通環境の向上を担います。

対象路線：

- 3・3・13号新鎌ヶ谷駅前線(28m)
- 3・4・17号道野辺富岡線(16m)
- 3・5・11号谷地川線(12m)
- 3・5・12号道野辺新鎌ヶ谷線(12m)



3・3・13号新鎌ヶ谷駅前線

### vi) 生活道路

- 生活道路は、各宅地に接続するとともに、交通を集め幹線道路へ連絡する役割を担います。

対象路線：7・6・1号富岡1号線    7・7・2号初富線    7・7・3号北初富線  
 8・7・1号富岡2号線（歩行者専用道路）  
 幅員(6～9m)の道路    幅員(4～6m)の道路

※以下の路線は、区間に応じて複数の機能分類を有する道路です。

- 3・4・5号船橋我孫子バイパス線(18m)    3・4・6号北初富軽井沢線(18m)
- 3・4・7号中沢鎌ヶ谷線(16m)    3・4・10号中沢北初富線(16m)
- 主要地方道市川印西線    主要地方道千葉鎌ヶ谷松戸線

#### 《参考》

都市計画道路の番号（○・△・□号）については、それぞれ次の内容を表しています。

○…区分による番号／△…規模による番号／□…区分ごとの一連の番号

詳細は以下のとおりです。

○(区分による番号)	△(規模による番号)
1：自動車専用道路	1：幅員 40m以上のもの
3：幹線街路	2：幅員 30m以上 40m未満のもの
7：区画街路	3：幅員 22m以上 30m未満のもの
8：特殊街路(歩行者専用道 等)	4：幅員 16m以上 22m未満のもの
	5：幅員 12m以上 16m未満のもの
	6：幅員 8 m以上 12m未満のもの
	7：幅員 8 m未満のもの

## ②安全で快適な道路等の整備

- ・誰もが安全で、安心して移動できる快適な道路を確保するよう取り組みます。
- ・都市計画道路、主要市道、一般市道、通学路において、歩道の設置、交差点改良、舗装改良等を行います。また、国道、県道の歩道設置や交差点改良等を国、県に働きかけます。
- ・交通安全対策に係る啓発、施設整備、保全に向けた対策を行います。
- ・ゆとりのある道路では、植樹帯による緑の創設を含めた道路整備を進めます。また、道路愛護活動により道路の環境美化（清掃、植栽、除草）を促進します。
- ・主要な幹線道路の整備を推進することにより、交通渋滞の解消を図り、大気汚染の低減など都市環境の向上を図ります。



街路樹（プラタナス）

## ③歩行者や自転車に配慮した道路の整備

- ・歩きたくなるまちを目指して、歩行者や歩道等の安全性の確保やバリアフリー化に取り組みます。
- ・歩道等総合整備計画等に基づき、交通安全施設の整備を行うとともに、経年劣化により老朽化している道路舗装や交通安全施設を更新します。また、安全で快適な自転車利用環境の形成を目指します。



歩道の整備された道路

### 2-3-3 公共交通整備の方針

将来都市像の実現を目指し、鉄道やコミュニティバス等を中心とした公共交通ネットワークの構築や交通結節機能の強化等公共交通整備の方針を定めます。

#### ①公共交通ネットワーク

- ・鉄道 8 駅を有する利便性を活かし、公共交通の利用促進を図り、誰もが利用しやすく、持続可能な公共交通体系を構築します。
- ・市内各地域を結ぶコミュニティバスをはじめとする公共交通体系が効果的、効率的に運営できるよう事業者と連携するとともに、公共交通ネットワークの利便性の向上を図るため、引き続き調査、研究を行います。
- ・道路事情や利用者のニーズに対応した移動手段など、新たな制度等も含め、総合的に検討します。
- ・交通事業者と連携し、交通施設の再整備等に合わせて、バリアフリー化などを促進します。



コミュニティバスききょう号

#### ②交通結節機能の強化

##### ■駅前広場等

- ・市民が快適で安全に利用できる駅前空間を創出するため、鎌ヶ谷駅東口駅前広場、新鎌ヶ谷駅北口駅前広場、新鎌ヶ谷駅南口駅前広場は、機能の維持を図るとともに、初富駅駅前広場と北初富駅駅前広場の整備を進めます。
- ・新鎌ヶ谷駅については、南北自由通路等の整備を進めます。また、南北自由通路の整備後を見据え、新鎌ヶ谷駅北口及び南口駅前広場について、路線バスやタクシー、企業バス等が乗り入れる際のルールなど、利用のあり方について検討します。

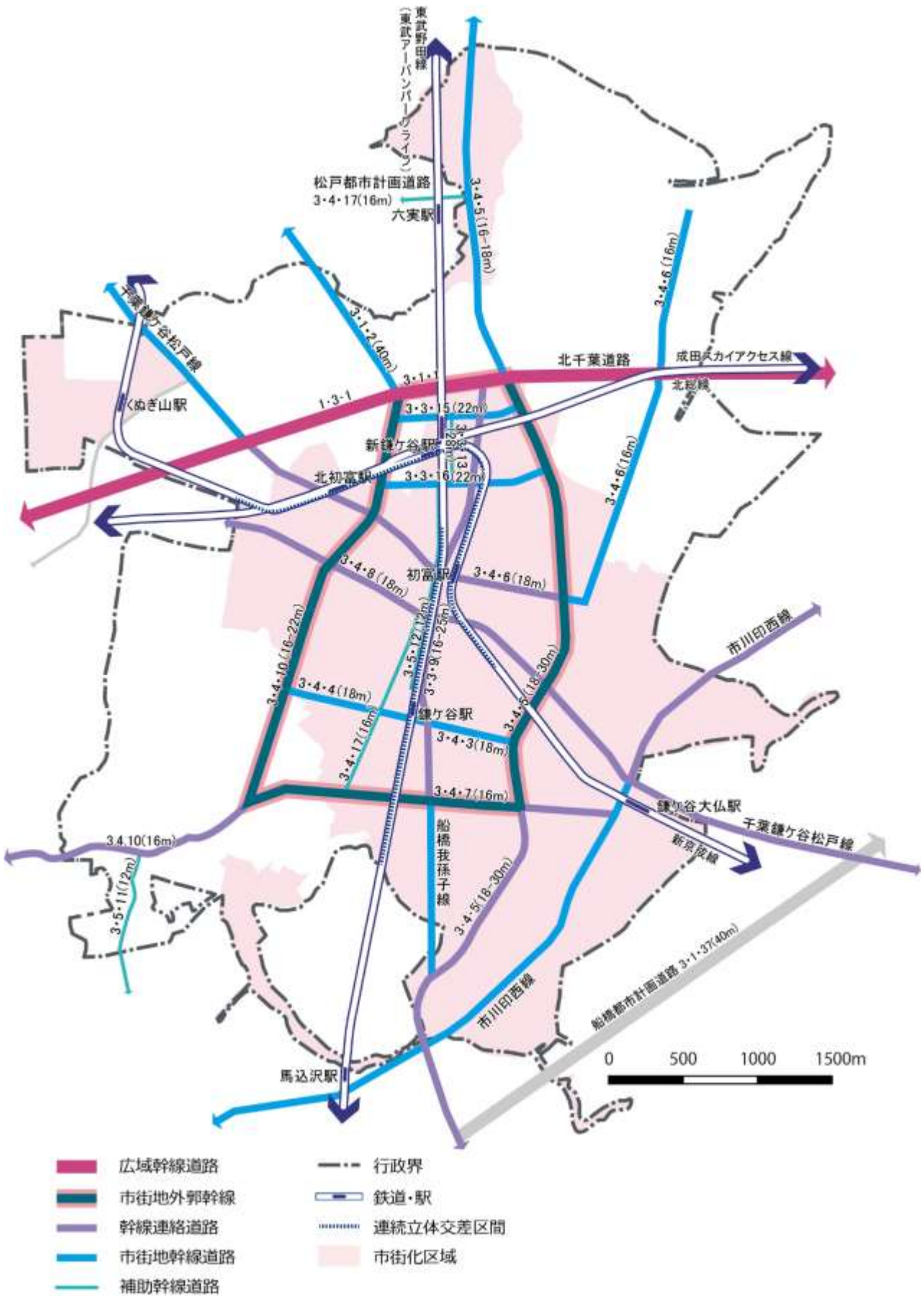


鎌ヶ谷駅東口駅前広場

##### ■駐車場・駐輪場

- ・各駅について、自動車やバス等との乗り換えの円滑化、歩行者・自転車の安全・快適な利用のための道路や広場、自転車駐輪場の整備を事業者との連携のもと進めます。
- ・新鎌ヶ谷駅周辺をはじめとする商業・業務系市街地では、車を利用した集中が予測されるため、共同住宅や店舗等の設置にあたっては、開発指導等により駐車施設の整備を促進します。

# 交通体系整備方針図



## 2-4 緑と水・都市景観形成の方針

鎌ケ谷市は北総台地の最高地に位置し、河川の浸食等による起伏に富んだ地形に、斜面林などの樹林地や広がる農地、谷津などを有する豊かな緑のまちです。

将来都市像の実現に向けて、都市環境の緩和や生きものの生息場所、歴史や文化に触れられる空間、人々の憩いやレクリエーション、防災等、重要で多様な機能を有する緑と水のまちづくりを進めるとともに、緑と水などの自然や、人々の暮らしが織りなす美しい都市景観の形成を進めます。

### 2-4-1 基本方針

3つの都市づくりの目標に対応し、緑と水・都市景観形成の基本方針を定めます。

都市づくりの目標	目標に対応した緑と水・都市景観形成の基本方針
1. にぎわいと活力に 満ちたまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 森とスポーツ・レクリエーションゾーンの整備や活用などを行うことで、人々のにぎわいと活力に満ちた空間づくりに取り組みます。</li> <li>・ 農地の保全につとめ、都市農業や観光農業の振興を図ります。</li> <li>・ 周辺環境への調和に配慮しつつ、市街地ではにぎわいある景観づくりに取り組みます。</li> </ul>
2. 誰もがいきいきと、 安心して暮らせる まちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ それぞれの地域の意向を踏まえ、身近に楽しめる公園や緑地の確保を図るとともに、維持管理や保全活動に市民とともに取り組みます。</li> <li>・ 健康づくりやスポーツなど、多様な活動に取り組むことができる環境を整えます。</li> <li>・ 災害時の避難地や復旧・復興の拠点となるとともに、延焼防止などの防災性の向上に資する緑の保全・活用を進めます。</li> <li>・ うるおいや安らぎを感じ暮らすことができる景観づくりに取り組みます。</li> </ul>
3. 緑あふれる 持続可能なまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 緑と水の豊かな自然を鎌ケ谷市の魅力ととらえ、保全・活用を進めます。</li> <li>・ 自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力ある都市づくりを進める、グリーンインフラの取り組みを進めます。</li> <li>・ ヒートアイランド現象の緩和や生物多様性の保全などの機能を有する緑を保全・活用するとともに、SDGs達成への貢献など、緑の果たす地球規模での重要で多様な役割を認識しこれを活用します。</li> </ul>

## 2-4-2 緑と水のまちづくりの方針

将来都市像の実現を目指し、森とスポーツ・レクリエーションゾーンの形成や、史跡・公園等の整備充実、緑あふれるまちづくりの推進や、豊かな自然環境の保全に向けた緑と水のネットワーク形成等、緑と水のまちづくりの方針を定めます。

### ①森とスポーツ・レクリエーションゾーンの形成

- ・北部地区は、市制記念公園、陸上競技場、市民体育館等を中心に、多目的なスポーツ・レクリエーション機能を有する総合的な公園を計画的に整備するとともに、栗野地区公園と連なる区域とします。
- ・南部地区は、農地、樹林地、緑地等としての保全に努めつつ、地域資源であるファイターズ鎌ヶ谷スタジアムとの連携強化を図るとともに、弓道場・アーチェリー場、市民の森等の施設を有効活用していきます。
- ・大柏川第2調節池は、豊かな自然環境に配慮し、整備を促進するよう関係機関に働きかけます。



市制記念公園

### ②公園等の整備充実

- ・公園は、規模・機能分類に応じ、計画的な整備に取り組みます。市制記念公園、貝柄山公園、栗野地区公園や新鎌ふれあい公園、手通公園、市民の森は、鎌ヶ谷市を代表する公園として、それぞれの特徴を活かした整備と維持管理、活用に取り組みます。
- ・栗野地区公園は第二期区域の整備を進めます。
- ・陸上競技場、市民体育館等を中心に、スポーツ・レクリエーションを楽しむことができる場の整備・活用に取り組みます。
- ・北初富駅から新鎌ヶ谷までの東京10号線延伸新線跡地を緑道などとして整備します。
- ・住宅地内などに点在する暮らしに身近な公園や緑地は、それぞれの地域のニーズにあった活用や再整備を検討します。
- ・公園施設等の定期点検を実施し、誰もが安心して利用できる施設を目指すとともに、計画的に施設の長寿命化を図ります。
- ・火災時の延焼防止、災害時の一時避難地など、災害時に役立つ住宅地内の身近な公園等のオープンスペースの確保を図ります。



貝柄山公園

- ・土地所有者の協力を得ながら、市内に残された貴重な樹林地を、やすらぎとおいしいのある森林レクリエーションの場として提供するため、ふれあいの森として保全していきます。また、一部のふれあいの森は市が取得し、都市公園にすることで将来に渡り保全します。
- ・地域のニーズに沿って、効率的に公園・緑地の整備や活用を図るため、市民や市民団体、民間事業者等との連携による運営方策について検討します。
- ・公園サポーター制度等、市民協働による維持管理・保全活動を継続します。
- ・国史跡下総小金中野牧跡（捕込）の整備を進め、史跡に親しむ環境を作ります。



富岡二丁目ふれあいの森

### ③緑あふれるまちづくりの推進

- ・緑あふれるまちづくりを目指して、市民や事業者との協働による取り組みを進めます。
- ・多くの人が集まる駅前広場や公民館などの公共施設では、市民との協働による植栽や花植えなどの緑化を推進します。
- ・道路等の整備にあたっては、道路状況に応じ植栽帯の確保等、緑化を検討します。
- ・商業施設や住宅等における生垣や敷地内の緑化を促進します。また、緑化協定等の制度の活用により、緑豊かな住環境の形成に取り組めます。
- ・土地所有者の協力を得ながら、市内に残された社寺林などの良好な樹林を保全林又は保存樹木として指定し、保全します。
- ・農地は、農業の振興を図り、適切な保全を図ります。併せて、市街化区域の農地については、多様な機能の発揮を通じた良好な都市環境の形成のため、生産緑地制度等により保全するとともに、30年が経過する生産緑地の急速な宅地化問題（2022年問題）に留意し、特定生産緑地への移行などにより保全に取り組めます。
- ・市民農園の充実やかまがや朝市の実施支援など、農業を身近に感じ親しむ環境づくりに取り組めます。



花々が植栽された鎌ヶ谷駅前

#### ④自然環境の保全による緑と水のネットワークの形成

- ・一級河川大柏川・大津川、準用河川大津川・中沢川・根郷川等の河川や、谷津・湧水などの豊かな水環境とともに、樹林地や斜面林、農地などの緑が連続する豊かな自然環境の保全を図ります。
- ・緑と水の自然環境の保全に加え、公園や緑地、街路樹や都市軸の緑との連携を深めて、緑と水のネットワークを形成し、自然と調和した緑と身近にふれあえるまちをつくります。
- ・河川は、複数の流域にまたがっていることから、それぞれの流域ごとの整備計画等に基づく整備を図るとともに、整備にあたっては、水辺に親しめる空間整備や多自然型の整備等について検討します。
- ・灘子水公園や白旗緑地などは、湧水等を保全し、水辺の生物の生息・生育環境に配慮するとともに、水辺を活かした市民の憩いの場の充実を図ります。
- ・まとまりある樹林地や斜面林などは、ヒートアイランド現象等の緩和や生物の生息・生育の場等の重要な場であり、地すべりや土砂の崩壊等自然災害を防ぐため、斜面地等における緑地の保全を検討していきます。



大津川



### 2-4-3 都市景観形成の方針

将来都市像の実現を目指し、鎌ヶ谷市の景観の特性を活かすため、景観を形成する要素である自然や歴史、生活や産業に着目した景観づくりを進めるとともに、市街地・にぎわい景観、暮らし・やすらぎ景観、みどり・うるおい景観の形成等、地域特性に応じた都市景観形成の方針を定めます。

#### ① 鎌ヶ谷らしい景観の形成

- ・自然を活かした景観形成にあたっては、北総台地の地形を活かした景観を形成するとともに、市街地に残る樹林や谷津を活かし、市民が身近に感じられる自然景観を形成します。水と緑を守り、人と多様な生物が共生できる持続可能な自然環境を形成します。
- ・歴史を活かした景観形成にあたっては、国登録有形文化財の整備を行い、昔から続く景観の保護に取り組むなど、地域に眠る歴史・文化資源の保全、継承を通じて景観を形成するとともに、地域の歴史的な趣を際立たせる資源を活かして、まちなみ景観を形成します。
- ・生活の景観の形成にあたっては、ゆとりある土地利用を促し、愛着が持てるまちなみ景観や、積極的な敷地内の緑化によるうるおいと安らぎのある住宅地景観を形成します。また、農地や市街地等の周囲の景観との調和に配慮したまちなみ景観を形成します。
- ・にぎわいある産業景観の形成にあたっては、地域の特性と位置付けに応じた商業・業務地の景観を形成します。新鎌ヶ谷駅周辺においては、市の「顔」にふさわしい駅前景観を形成し、主要幹線道路沿道では、賑わいの中にも秩序立った品格や落ち着きの感じられる景観の形成を図ります。

#### ② 市街地・にぎわい景観の形成

- ・新鎌ヶ谷駅をはじめ、鎌ヶ谷駅や初富駅を中心とした都市軸では、各地区の特性に沿った、にぎわいある景観の形成を進めます。
- ・それぞれの地域特性を踏まえた上で、市の拠点としてふさわしく、ゆとりの感じられる景観を形成します。
- ・新鎌ヶ谷地区は景観重点地区として位置付け、「魅せるデザイン」「楽しませるデザイン」「人にやさしいデザイン」などのデザインコンセプトに沿った、良好な景観の形成に積極的に取り組みます。



商業施設が集まるにぎわいの景観

### ③暮らし・やすらぎ景観の形成

- ・都市軸を囲うように広がる住宅地を中心とした地域では、暮らしにやすらぎの感じられる景観の形成を進めます。
- ・住宅地では、宅地内の緑化を促すとともに、建築物の壁面や屋根は落ち着いた色彩を用いるよう促し、地区内で一体感を感じることのできる景観形成に取り組みます。
- ・新しい住宅地の整備にあたっては、ゆとりのある土地利用を促すとともに、公共空間と民有空間(公共的空間)相互で積極的な緑化を図り、一層市民がうるおいと安らぎの感じられる魅力的なまちなみ景観の形成を図ります。



やすらぎある暮らしの景観

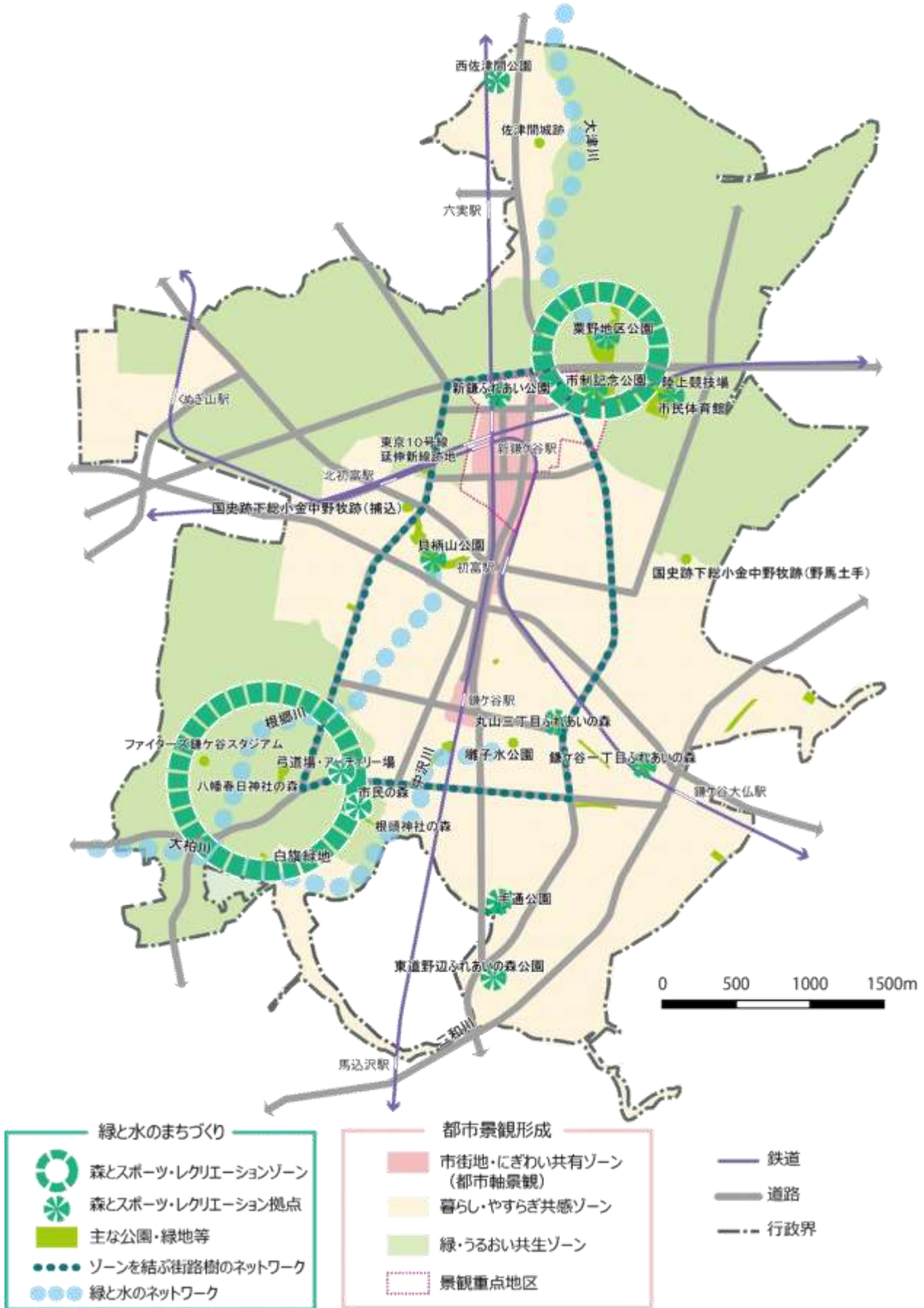
### ④緑・うるおい景観の形成

- ・梨園などの農地や樹林地の広がる市街化調整区域を主体とした地域では、緑豊かなうるおいある景観の形成を進めます。
- ・河川や谷津、樹林地、湧水地等では多様な生物が息できる自然環境を保全し、市民が親しみの持てる自然景観を形成します。住宅地付近に残る樹林地や社寺林の保全、土地の起伏を活かした農地の広がりを感じられる景観づくりを進めます。
- ・田畑や果樹園とともに点在し、地域の貴重な景観資源となっている歴史的建造物の保全に取り組みます。
- ・隣接する樹高の高い木々等に囲まれた自然や緩やかな起伏を有した大地に広がる果樹園等との調和に配慮し、建築物の屋根や外壁等には彩度の低い落ち着いた色彩を用いるなどして、心とみ、安らぎの感じられる生活景観を形成します。



八幡春日神社のみどりの景観

## 緑と水・都市景観形成方針図



## 2-5 福祉・学習のまちづくりの方針

将来都市像の実現に向けて、子どもから高齢者、障がい者など全ての人々が、いきいきと暮らし、地域の中で支え合い、助け合いながら暮らしていくことは、多くの人の願いです。誰もが暮らしやすい福祉のまちづくりや、人々がいきいきと活動できるまちづくりを進めていきます。

### 2-5-1 基本方針

3つの都市づくりの目標に対応し、福祉・学習のまちづくりの基本方針を定めます。

都市づくりの目標	目標に対応した福祉・学習のまちづくりの基本方針
1.にぎわいと活力に満ちたまちづくり	・ 公共施設等の整備の際には、利用者のニーズに応じたユニバーサルデザインによる空間の形成を図ります。
2.誰もがいきいきと、安心して暮らせるまちづくり	・ 子どもから高齢者、障がい者など誰もがいきいきと安心して暮らせるまちをつくります。 ・ 子どもたちの学びや、文化活動など多様な活動に取り組むことができる環境を整えます。 ・ 市民一人ひとりが地域社会の中で活発に活動できるよう、コミュニティや市民交流の形成を図ります。
3.緑あふれる持続可能なまちづくり	・ 健康づくりやスポーツなど、多様な活動に取り組むことができる環境を整えます。

### 2-5-2 福祉・学習のまちづくりの方針

将来都市像の実現を目指し、人にやさしいユニバーサルなまちづくりや人々の多様な活動の場の確保等、福祉・学習のまちづくり整備方針を定めます。

#### ①人にやさしいユニバーサルなまちづくり

- ・ 誰もが安全に、安心して過ごせるよう、公共施設等の整備の際には、利用者のニーズに応じたユニバーサルデザインによる空間の形成を図ります。また、民間の建物等についても、千葉県福祉のまちづくり条例に基づき、バリアフリー化を図られるよう誘導します。
- ・ 誰もが安心して歩ける快適な歩行空間を目指した道路や楽しく過せる公園の整備を目指し、バリアフリー化を促進します。
- ・ 公共施設等については、誰もが使いやすく、安全・安心に利用できるよう、適正な維持管理を行い、市民の福祉増進を図ります。
- ・ 中長期的な視点に立った公共施設等の維持管理、更新、長寿命化を進めることで、財政負担の軽減、平準化を図るとともに、効果的かつ効率的な施設のあり方について、利用者や近隣住民の合意形成を図りながら検討、研究を進めます。

## ②人々の多様な活動の場の確保

- ・コミュニティセンター、生涯学習施設、児童センターなどは、地域の暮らし拠点として、また、学校施設の開放等を通じて、地域の人々の交流や憩い、活動の場の充実を図ります。
- ・大規模な公園や緑地、スポーツ施設は、森とスポーツ・レクリエーションの拠点として、貴重な緑の保全や地域の人々の交流や憩い、活動の場としての充実を図ります。
- ・心豊かな生活を送るため、芸術文化活動や鑑賞の機会を通じて、地域に根差した芸術文化活動の活性化や新たな市民文化の創造を図ります。



生涯学習推進センター（富岡）

## ③歴史や文化の保全・活用

- ・長い歴史の中で生まれ、はぐくまれ、今日まで守り伝えられてきた文化財が、未来に渡って確実に保存・継承・活用されるよう、保存するための環境や体制づくりを行います。
- ・鎌ヶ谷市文化財保存活用地域計画の策定を踏まえ、市に存する全ての文化財を、市の魅力を発信する地域資源として捉え、保存・活用に取り組みます。
- ・国史跡下総小金中野牧跡等を市の歴史に触れる拠点として活用の検討を進めます。



国史跡下総小金中野牧跡(捕込)

## 2-6 防災まちづくりの方針

近年、台風や集中豪雨による浸水被害が激甚化・頻発化し、東日本大震災などの大きな地震の発生や想定されている首都直下地震など大規模災害の発生が懸念されていることから、防災・減災のまちづくりが重要です。

将来都市像の実現に向けて、各種の災害に対応できる、誰もが安心して暮らせる防災まちづくりを進めます。

### 2-6-1 基本方針

3つの都市づくりの目標に対応し、防災まちづくりの基本方針を定めます。

都市づくりの目標	目標に対応した防災まちづくりの基本方針
1. にぎわいと活力に 満ちたまちづくり	<ul style="list-style-type: none"><li>・大規模な自然災害等が発生しても、地域での被害発生やその影響を最小限に抑え、速やかな復旧・復興を推進することが可能な強さとしなやかさを兼ね備えた災害に強いまちづくりの推進に取り組みます。</li><li>・災害時の緊急輸送ネットワークとしての役割を担う北千葉道路について、関係機関と協力し、早期整備を促進します。</li><li>・新たなまちづくりにあたっては、防災施設の整備やオープンスペースの確保等、防災力の向上に取り組みます。</li></ul>
2. 誰もがいきいきと、 安心して暮らせる まちづくり	<ul style="list-style-type: none"><li>・各種の災害に応じた防災対策を進め、誰もが安心して暮らせる、安全性の高い市街地の整備に取り組みます。</li><li>・災害に関する情報等について周知を図るとともに、市民と行政が一体となった防災・防犯活動に取り組みます。</li></ul>
3. 緑あふれる 持続可能なまちづくり	<ul style="list-style-type: none"><li>・災害時の避難地や復旧・復興の拠点となるとともに、延焼防止などの防災性の向上に資する緑の保全・活用を進めます。</li><li>・都市の基盤となる豊かな自然環境の保全を図ります。</li></ul>

## 2-6-2 防災まちづくりの方針

将来都市像の実現を目指し、国土強靱化地域計画や地域防災計画と連携しつつ、防災まちづくりの骨格形成とともに、地震や火災、水害や土砂災害等、各種の災害や危険度に応じた防災まちづくりの方針を定めます。

### ①安全で安心なまちづくりの骨格形成

- ・避難場所や避難所の機能の強化・充実に努めるとともに、避難路や緊急輸送路となる道路の整備に取り組み、防災まちづくりの骨格形成に努めます。
- ・安全で安心なまちづくりを推進するため、市民と行政（自助・共助・公助）が一体となった防災・防犯活動が展開できるよう、地域住民の活動の充実強化を図ります。



指定緊急輸送道路（国道464号）

### ②地震や火災に強いまちづくり

- ・避難路及び避難地周辺地区や緊急輸送道路として指定されている路線沿道地区においては、耐火建築物、準耐火建築物等の建築を促進するため、防火・準防火地域の指定の検討に取り組みます。
- ・防火・準防火地域以外の市街地における延焼の防止を図るため、木造建築物等の屋根の不燃措置及び外壁の延焼防止措置の指導を行います。
- ・火災時の延焼防止、災害時の一時避難地など、災害時に役立つ住宅地内の身近な公園等のオープンスペースの確保を図ります。
- ・地震による建築物の倒壊等により緊急時の通行障害が生じないよう緊急輸送道路等の沿道の既存建築物の実態を把握し、所有者等への啓発に努め、千葉県とも連携しながら耐震化を促進します。
- ・ブロック塀の倒壊防止のために、所有者による自主的な点検、補強が図られるよう、技術的な相談、指導に努めるとともに、通学路に面するブロック塀等を対象に、点検パトロールを実施し、危険なものについて改善指導を実施します。



市制記念公園

### ③風水害・土砂災害に強いまちづくり

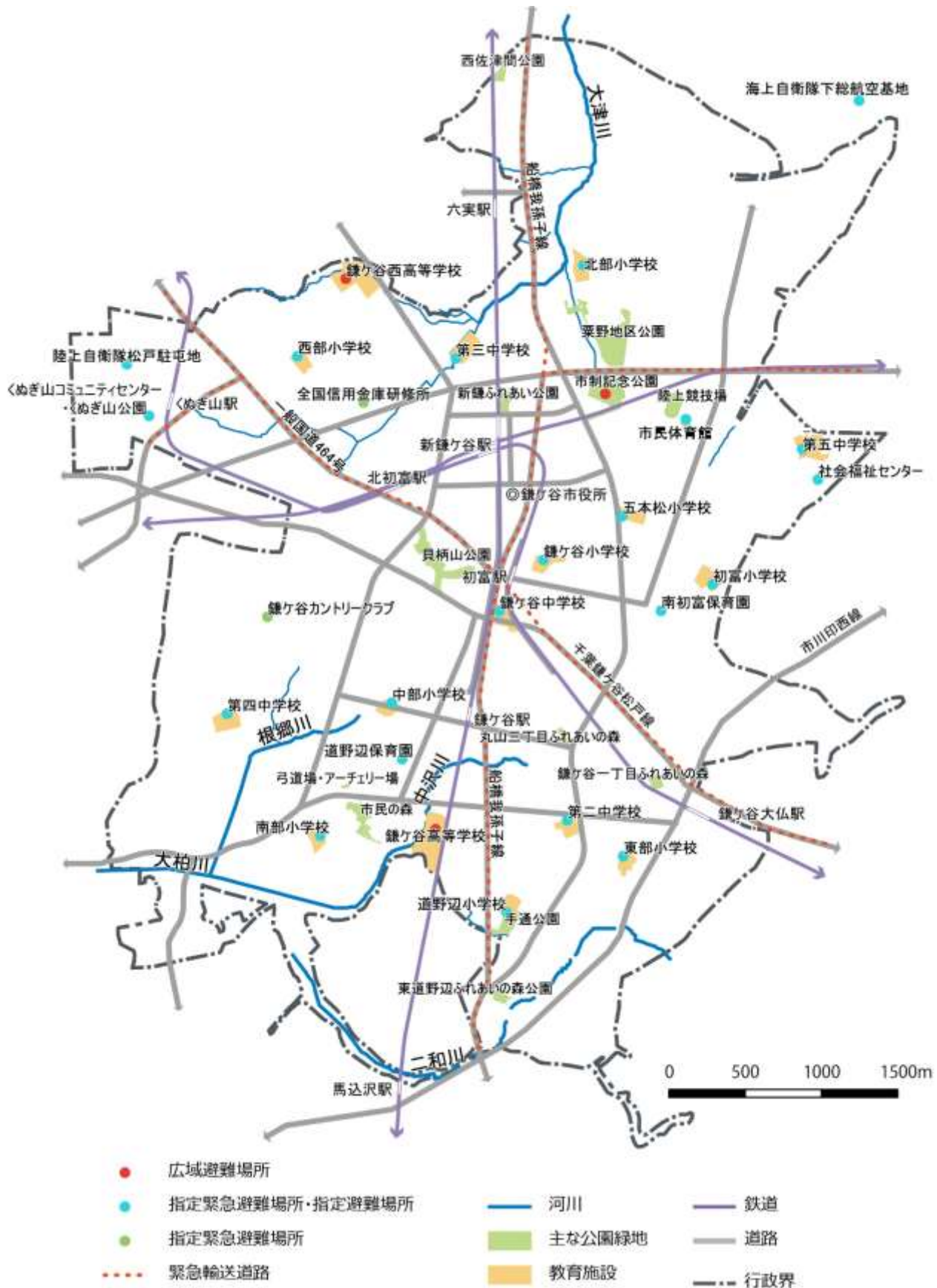
- ・市街地の整備においては、道路の透水性舗装や雨水浸透柵の設置等により、河川への雨水排水量の抑制と水循環の改善を図ります。
- ・民間の開発行為、住宅新築等の場合においても透水性舗装や雨水浸透柵等の流出抑制施設の設置指導を促進します。
- ・市街地を取り巻く農地などの大規模緑地の確保、公園や公共施設等の緑化及び関係者の協力を得た民有地の緑化等により、流域が本来有している保水・遊水機能の確保等水循環の改善を図ります。
- ・水害による被害を最小限にするため、河川、水路、地域排水施設及び雨水貯留池等の整備を進めます。
- ・千葉県に対し、下流の一級河川（調節池含む）の整備・改良を働きかけます。
- ・洪水ハザードマップを適時更新するとともに、防災啓発に取り組み、災害時に必要な情報について事前に周知を図る等、ソフト対策を進めます。
- ・千葉県と連携しながら土砂災害防止法に基づく基礎調査を推進し、基礎調査結果の公表により、土砂災害のおそれのある区域の周知を進めるとともに、土砂災害警戒区域等の指定により、警戒避難体制を充実させます。
- ・大規模盛土造成地の滑動崩落に対する安全性の調査を進め、必要に応じて早期に対策を講じます。
- ・土砂災害防止法に基づく区域指定状況や土砂災害に関する情報を市ホームページ、広報紙等を活用して情報発信を行い、土砂災害に関する知識の普及と防災意識の向上を図ります。
- ・災害の危険性の高い区域では、建築物等の新規立地の抑制など、安全性の確保について土地利用のあり方と合わせて検討します。



大津川



# 防災まちづくり方針図



## 2-7 都市環境形成の方針

将来都市像の実現に向けて、人々の暮らしの基盤となる都市環境を形成するとともに、地球温暖化等の地球環境問題の顕在化・深刻化などへ対応していくため、循環型社会や脱炭素社会の実現を目指し、地球環境に配慮したまちづくりを進めていきます。

### 2-7-1 基本方針

3つの都市づくりの目標に対応し、都市環境形成の基本方針を定めます。

都市づくりの目標	目標に対応した都市環境形成の基本方針
1. にぎわいと活力に 満ちたまちづくり	・新たなまちづくりにあたっては、環境に配慮した建築物等の普及促進や環境負荷の低減などにより、環境に優しいまちづくりを目指します。
2. 誰もがいきいきと、 安心して暮らせる まちづくり	・生活環境の向上と水質の保全を図るため、地域の特性に応じた生活排水処理対策を進め、健全な水循環を確保するとともに、廃棄物の減量化・資源化を推進し、環境衛生の充実を図ります。
3. 緑あふれる 持続可能なまちづくり	・都市環境形成の基盤となる豊かな自然環境の保全を図ります。

### 2-7-2 都市環境形成の方針

将来都市像の実現を目指し、上下水道整備等の環境衛生の充実、循環型社会や脱炭素社会の実現など環境に優しいまちづくりの推進等、都市環境形成の整備方針を定めます。

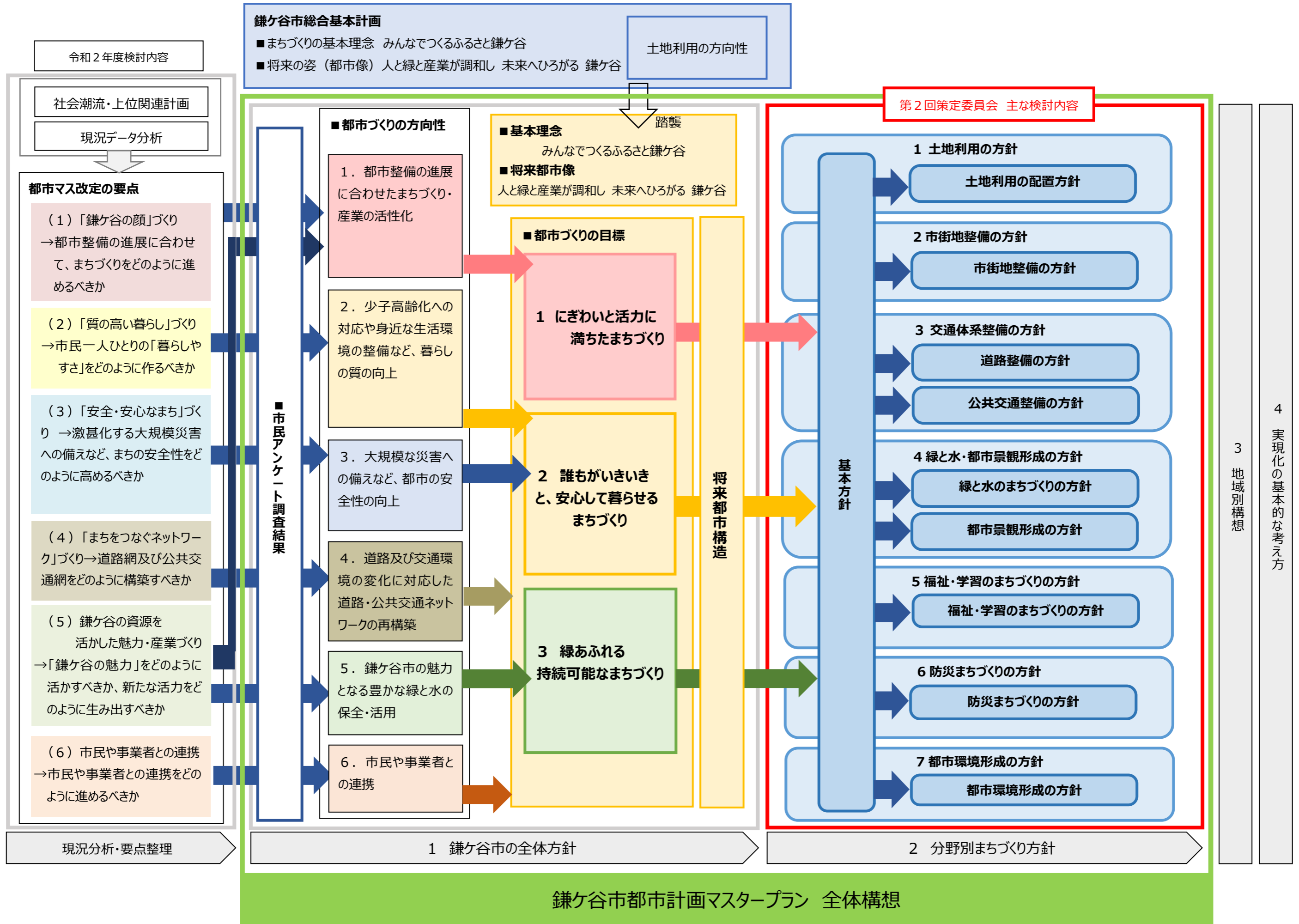
#### ① 環境衛生の充実

- ・上水道については、良質で安定的な水の供給と普及促進について関係機関と連携して取り組むとともに、水の有効利用や市民の節水意識の高揚を図ります。
- ・下水道については、生活環境の改善や河川等の水質保全を念頭に、幹線整備や面整備との整合を図りながら効率的な公共下水道事業を推進します。
- ・下水道の未普及地区の各家庭等への合併処理浄化槽の設置を促進し、公共用水域の水質保全を図ります。
- ・し尿処理について、現行収集方式の効率的運営を図りながら、適正な処理体制の強化を図ります。

#### ② 環境に優しいまちづくりの推進

- ・地球温暖化対策実行計画に基づき、庁内の業務から発生する温室効果ガスの削減を図ります。
- ・公共施設の大規模改修時などにおいて、再生可能エネルギーや省エネルギー設備の導入を検討します。
- ・家庭に設置する再生可能エネルギー及び省エネルギー設備の普及促進を図るため、補助を行います。市民、事業者への緑のカーテンの普及啓発を推進します。
- ・市民、事業者の再生可能エネルギー、省エネルギー設備に関する知識の普及啓発を図ります。

■ 鎌ケ谷市都市計画マスタープラン検討フロー



鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン 策定スケジュール

令和3年10月

	都市計画マスタープラン 検討項目	市民参加	策定会議		
			策定 部会	策定 委員会	テーマ
令和2年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>■都市計画マスタープランとは</li> <li>■全体方針</li> <li>・鎌ヶ谷市の概要と特性の把握</li> <li>・都市づくりの課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市民アンケート調査</li> </ul> <p>12月～1月</p>	第1回 (12月)	資料配付 質疑対応 (3月)	1 都市マスについて 1) 都市マスとは 2) 現行施策の評価と課題の整理 3) 鎌ヶ谷市の現状と課題 4) 社会潮流と上位関連計画 5) 都市計画マスタープランの要点
令和3年度	<ul style="list-style-type: none"> <li>■全体方針</li> <li>・地域別特性と課題の整理</li> <li>・都市づくりの理念と基本目標</li> <li>・将来都市像と都市構造</li> </ul>		第2回 (4月)	第1回 (5月)	1 アンケート調査結果報告 2 全体方針について 1) 都市づくりの理念と基本目標 2) 将来都市像と都市構造
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■分野別まちづくり方針</li> </ul>		第3回 (7月)	第2回 (10月)	1 分野別まちづくりの方針 2 オープンハウス・パブリックコメントの実施について
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■地域別構想</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・オープンハウス</li> <li>・パブリックコメント</li> </ul> <p>11月頃</p>	第4回 (1月)	第3回 (2月)	1 地域別構想について 2 オープンハウス・パブリックコメントの結果について
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■実現化の基本的な考え方</li> </ul>		第5回 (3月)	第4回 (5月)	1 実現化の基本的な考え方について 2 素案について 3 オープンハウス・パブリックコメントの実施について
令和4年度		<ul style="list-style-type: none"> <li>・オープンハウス</li> <li>・パブリックコメント</li> </ul> <p>6～7月頃</p>	第6回 (8月)	第5回 (10月)	1 鎌ヶ谷市都市計画マスタープランについて 2 オープンハウス・パブリックコメントの結果について
	<ul style="list-style-type: none"> <li>■都市計画審議会(諮問)</li> <li>■マスタープラン印刷・公表</li> </ul>				