

# 鎌ヶ谷市 都市計画マスタープラン 概要版



## お問い合わせ先

鎌ヶ谷市 都市建設部 都市計画課 都市政策室  
 〒273-0195 千葉県鎌ヶ谷市新鎌ヶ谷二丁目6番1号  
 TEL：047-445-1141（代表）  
 e-mail：tosikei@city.kamagaya.chiba.jp

令和5年3月



# 序. 都市計画マスタープランとは

## 鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン改定の目的

鎌ヶ谷市は、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。

鎌ヶ谷市では、平成15年2月に鎌ヶ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ヶ谷～」を策定し、まちづくりを進めてきましたが、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、SDGsの達成に寄与する持続可能なまちづくりの推進、さらには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、鎌ヶ谷市都市計画マスタープランを改定します。

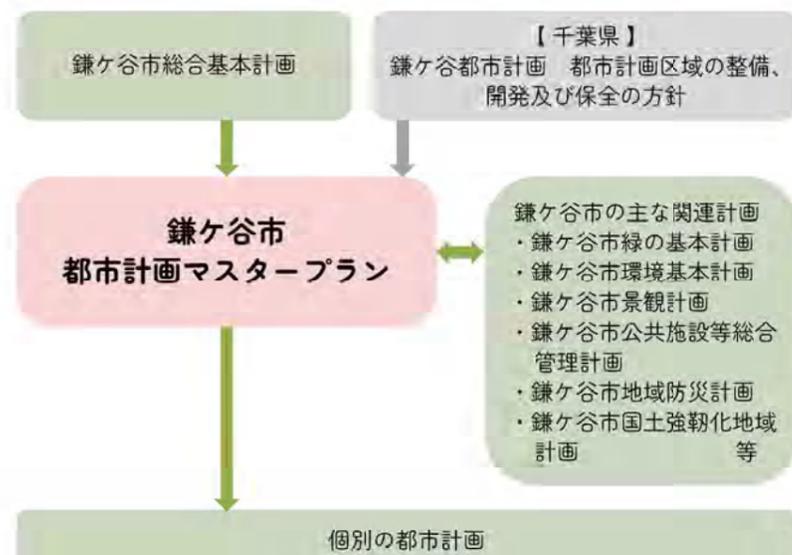
## 都市計画マスタープランとは

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。



## 都市計画マスタープランの位置づけ



## 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。

## 都市計画マスタープランの役割

鎌ヶ谷市の都市全体と地域別の将来像を示します。

鎌ヶ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。

鎌ヶ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。

# 1. 鎌ヶ谷市の全体方針

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以下の6つに整理します。  
また、これらを踏まえ、将来都市像と都市づくりの目標を設定します。

## 都市づくりの方向性

### 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。

### 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。

### 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。

### 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。

### ⑤ 鎌ヶ谷市の魅力となる豊かな緑と水の保全・活用

- ▶鎌ヶ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。

### 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。

## 将来都市像

### 人と緑と産業が調和し 未来へひろがる 鎌ヶ谷

## 都市づくりの目標

にぎわいと活力に満ちたまちづくり

誰もがいきいきと、安心して暮らせるまちづくり

緑あふれる持続可能なまちづくり



# 将来都市構造

将来都市像の実現を目指し、鎌ヶ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します。

## 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、沿線市と連携し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。

## 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、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号線延伸新線跡地について、関係機関と連携しながら南北自由通路の確保に取り組み、魅力のある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、郷土資料館などの機能を活かし、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。

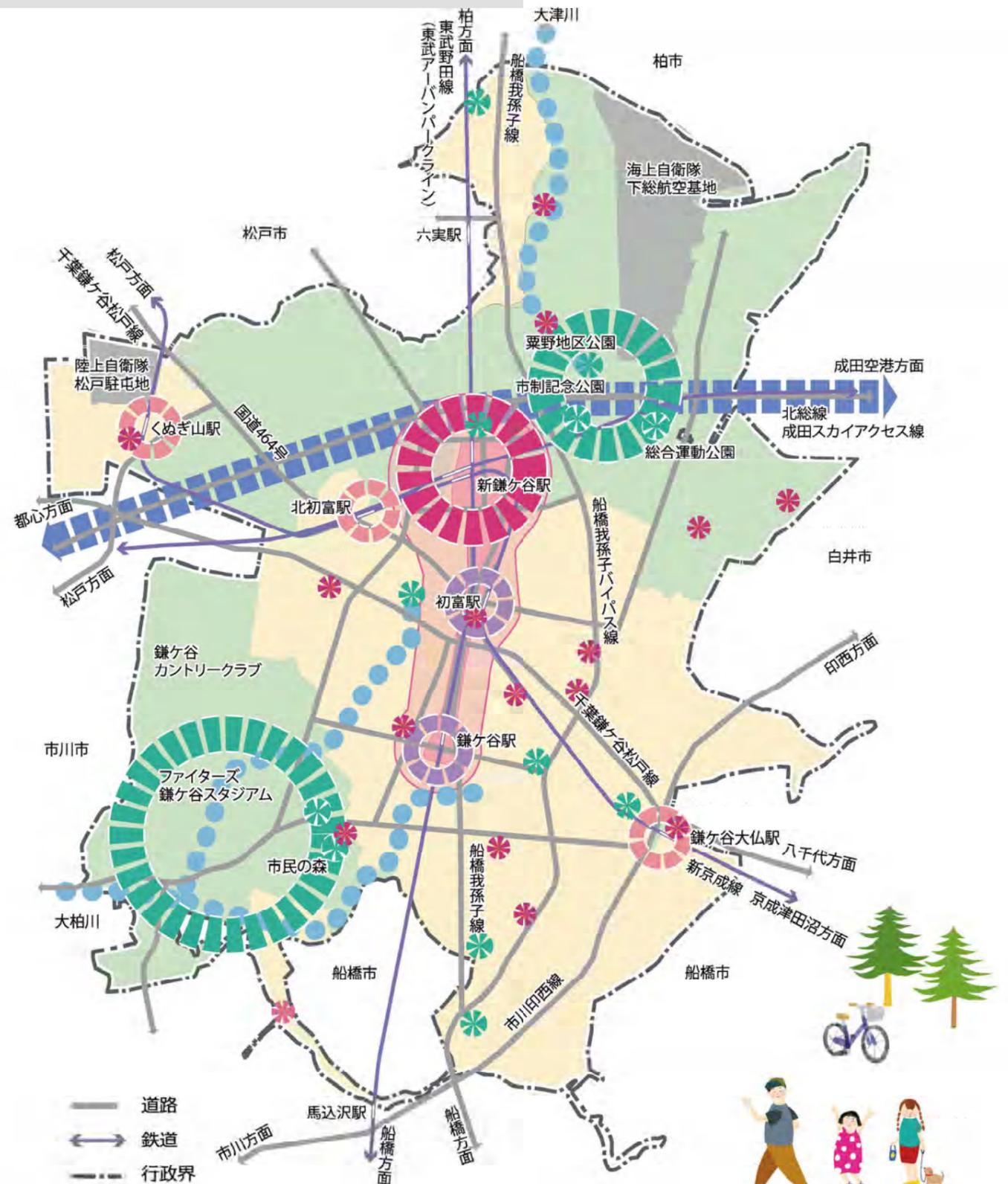
### 農地・樹林地・緑地ゾーン

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、粟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





## 2. 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。

### 土地利用の方針

#### 目標に対応した分野別の基本方針

##### にぎわいと活力に満ちたまちづくり

- ・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、都市軸及び各拠点は、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。
- ・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。

##### 緑あふれる持続可能なまちづくり

- ・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。
- ・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。

##### 誰もがいきいきと、安心して暮らせるまちづくり

- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。

### 市街地整備の方針

#### 目標に対応した分野別の基本方針

##### にぎわいと活力に満ちたまちづくり

- ・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。

##### 緑あふれる持続可能なまちづくり

- ・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。
- ・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。

##### 誰もがいきいきと、安心して暮らせるまちづくり

- ・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。
- ・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。

#### 市街化区域

##### 商業・業務系市街地

- 広域交流拠点
- 地域商業拠点
- 近隣商業拠点

##### 複合系市街地

- 沿道型住商複合地区
- 住商複合地区
- 住工複合地区

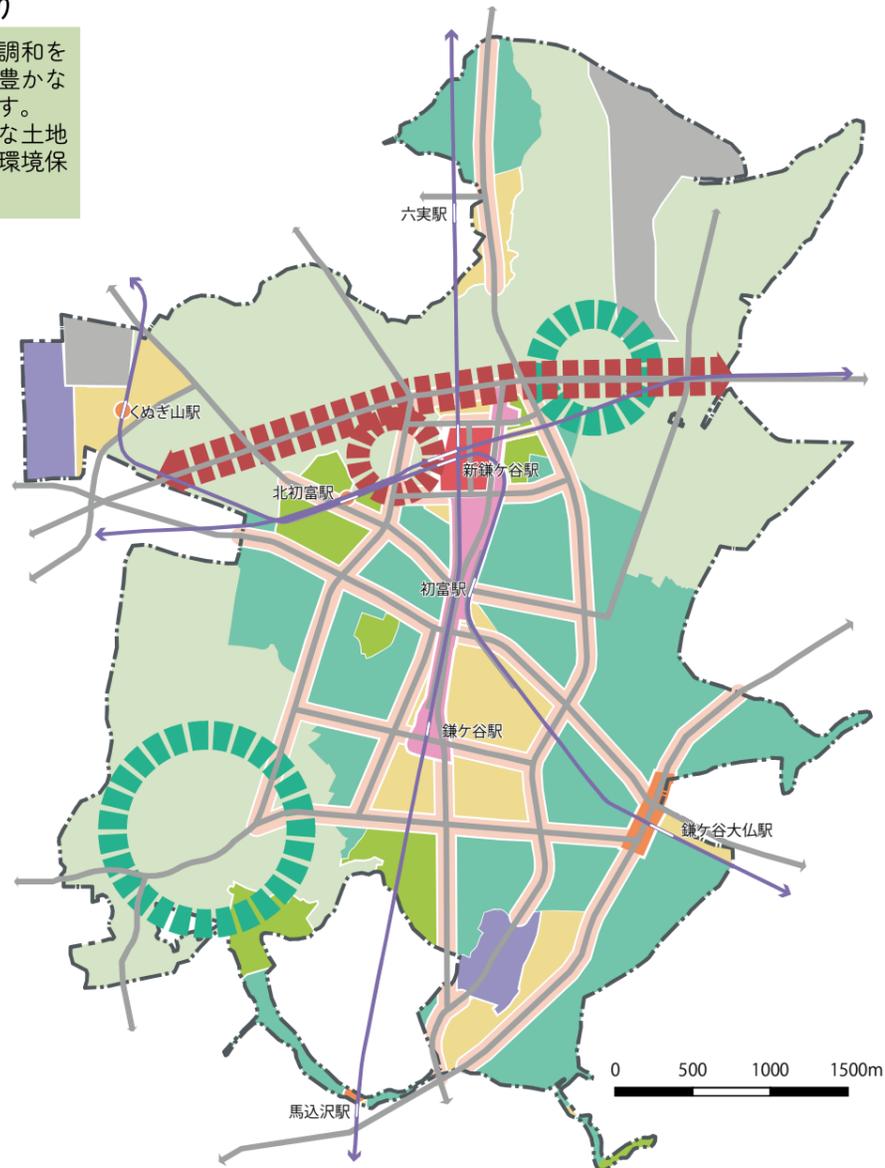
##### 住居系市街地

- 中層住宅地区
- 低層住宅地区

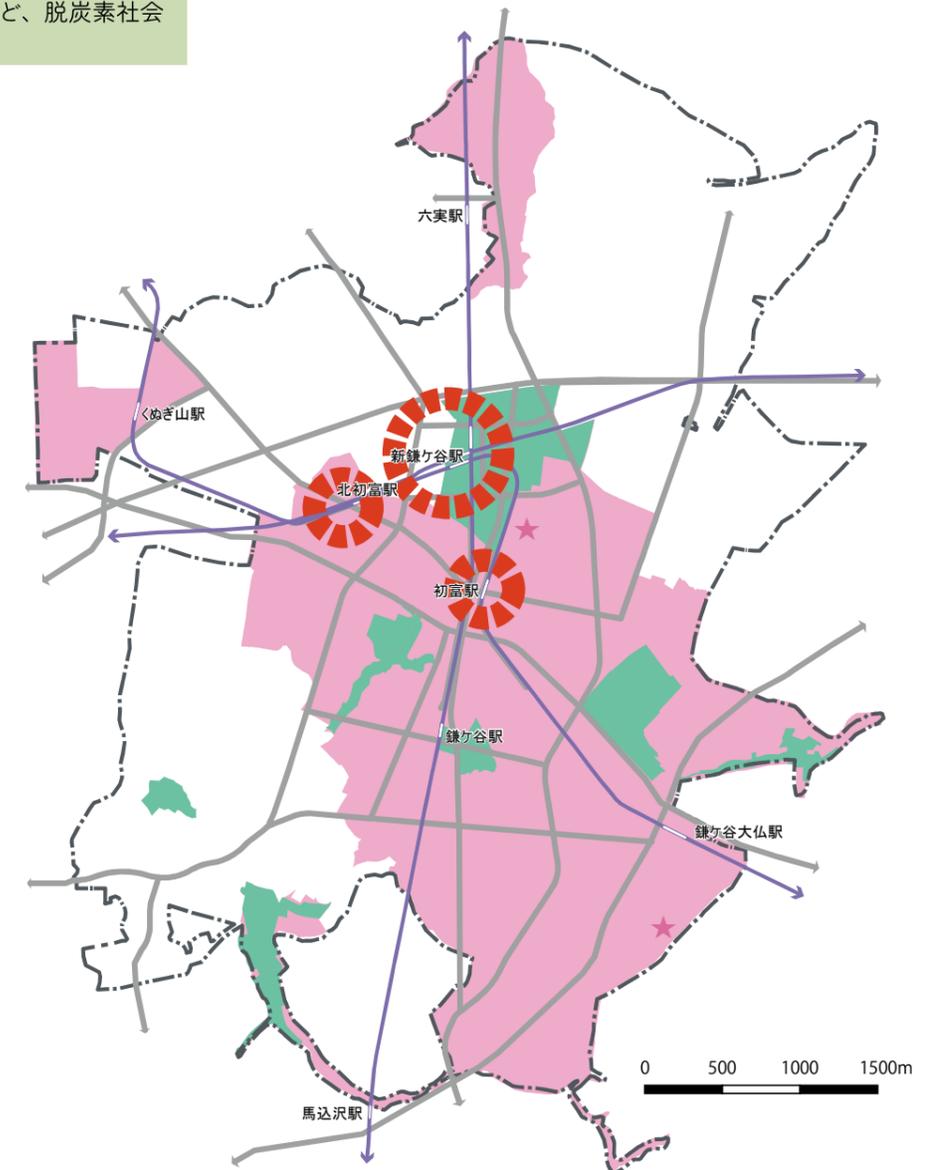
#### 市街化調整区域

- 農地・樹林地・緑地ゾーン
- 森とスポーツ・レクリエーションゾーン
- 都市的土地利用検討ゾーン

- 鉄道
- 道路
- 行政界



土地利用方針図



市街地整備方針図



# 交通体系整備の方針

## 目標に対応した分野別の基本方針

### にぎわいと活力に満ちたまちづくり

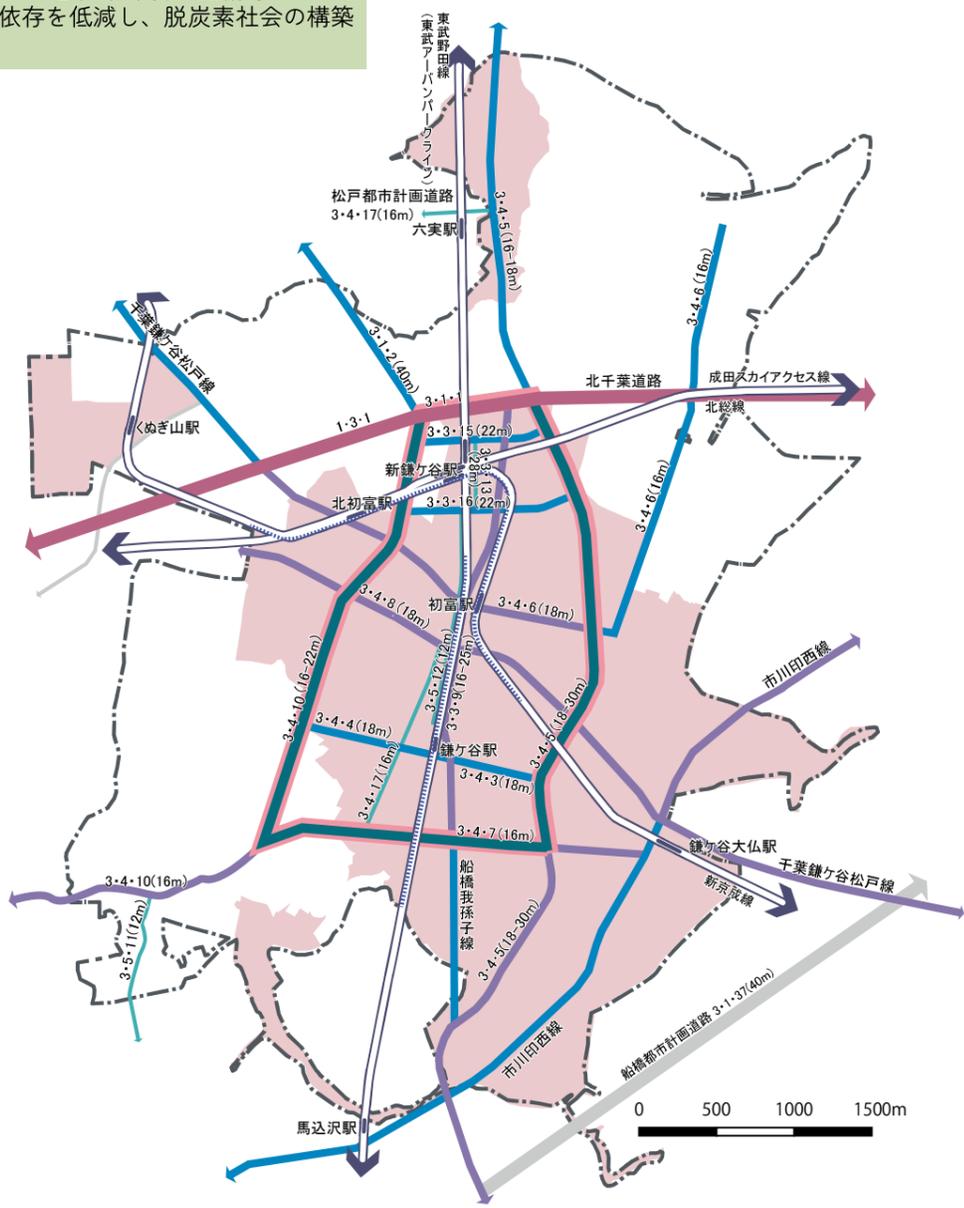
- ・都心や成田空港を結び、地域間の交流連携、物流の効率化等地域の活性化に寄与する道路であるとともに、災害時の緊急輸送ネットワークとしての役割を担う北千葉道路について、早期整備を関係機関に働きかけます。
- ・都市の骨格ともなる都市計画道路については、都市計画道路整備プログラムに基づき計画的な整備を進めます。

### 誰もがいきいきと、安心して暮らせるまちづくり

- ・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。
- ・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。
- ・多くの人が、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。

### 緑あふれる持続可能なまちづくり

- ・道路の状況に応じた沿道の緑化に取り組みとともに、道路環境の美化に市民とともに取り組みます。
- ・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。



交通体系整備方針図

# 緑と水・都市景観形成の方針

## 目標に対応した分野別の基本方針

### にぎわいと活力に満ちたまちづくり

- ・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。
- ・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。
- ・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。

### 緑あふれる持続可能なまちづくり

- ・緑と水の豊かな自然を鎌ヶ谷市の魅力ととらえ、保全・活用を進めます。
- ・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。
- ・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。

### 誰もがいきいきと、安心して暮らせるまちづくり

- ・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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。



緑と水・都市景観形成方針図



# 福祉・学習のまちづくりの方針

## 目標に対応した分野別の基本方針

### にぎわいと活気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。

### 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。

### 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します。
- ・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。

# 防災まちづくりの方針

## 目標に対応した分野別の基本方針

### にぎわいと活気に満ちたまちづくり

- ・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。
- ・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。
- ・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まします。

### 誰もがいきいきと、安心して暮らせるまちづくり

- ・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まします。
- ・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・防犯活動に取り組まします。

### 緑あふれる持続可能なまちづくり

- ・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。
- ・都市の基盤となる豊かな自然環境の保全を図ります。

# 都市環境形成の方針

## 目標に対応した分野別の基本方針

### にぎわいと活気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。

### 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。

### 緑あふれる持続可能なまちづくり

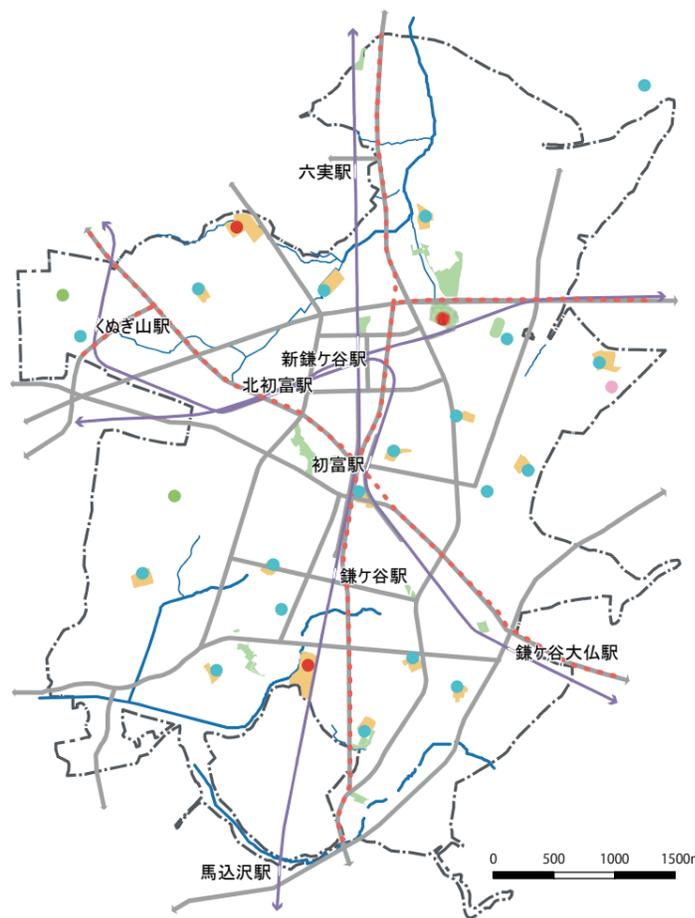
- ・都市環境形成の基盤となる豊かな自然環境の保全を図ります。

# 3. 地域別構想

将来都市像実現のため地域の特性に応じてよりきめ細かくまちづくりを進めていくため、地域コミュニティを基本として、市内を6つの地域に区分し地域別構想を定めます。



- ① 北部地域  
粟野の一部、佐津間の一部、中佐津間、西佐津間、南佐津間、軽井沢、初富の一部
- ② 西部地域  
くぬぎ山、粟野の一部、佐津間の一部、串崎新田、北初富、初富の一部
- ③ 中央東地域  
東鎌ヶ谷、東初富、南初富一～三丁目、初富の一部
- ④ 中央地域  
道野辺中央、道野辺本町、初富本町、右京塚、南初富四～六丁目、中央、富岡、初富の一部、丸山の一部、新鎌ヶ谷
- ⑤ 東部地域  
丸山の一部、鎌ヶ谷、東道野辺二～七丁目、南鎌ヶ谷
- ⑥ 南部地域  
東中沢、東道野辺一丁目、西道野辺、馬込沢、道野辺、中沢、北中沢、中沢新町



- 広域避難場所
- 指定緊急避難場所・指定避難所
- 指定緊急避難場所
- 福祉避難所
- 緊急輸送道路
- 河川・主要水路
- 主な公園緑地
- 教育施設
- 鉄道
- 道路
- 行政界

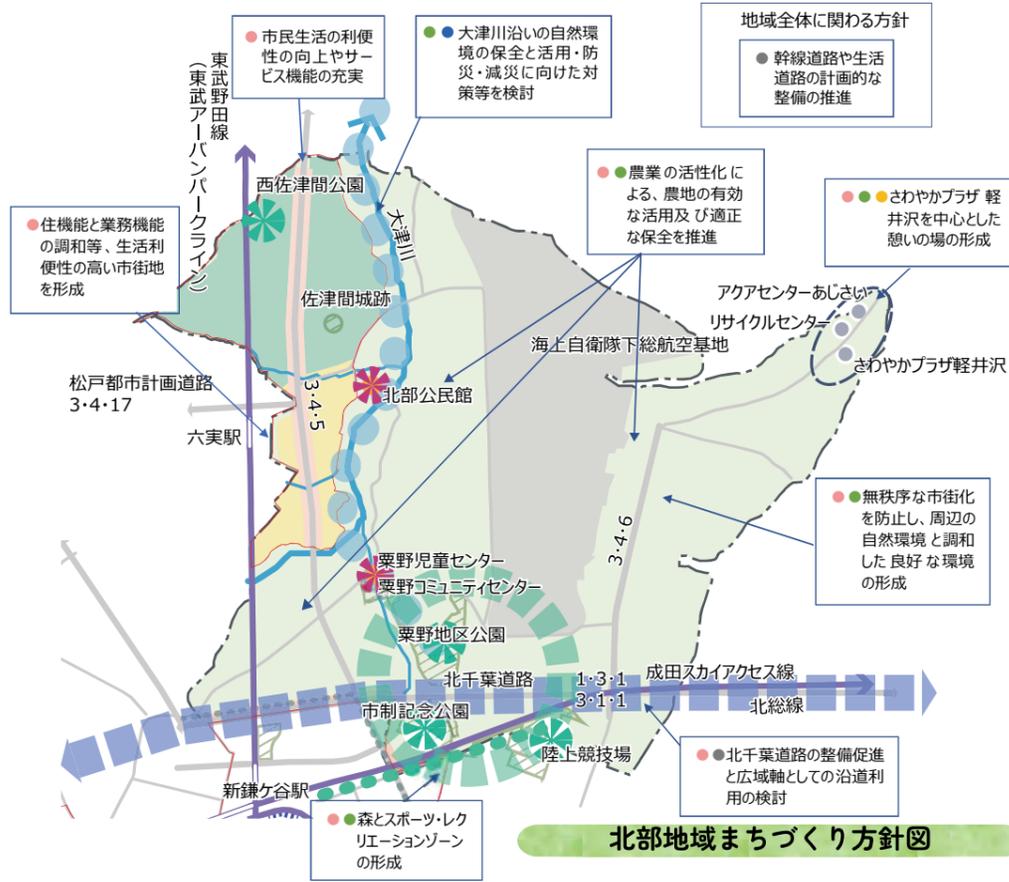
防災まちづくり方針図

地域別まちづくり方針図 共通凡例

<b>都市構造</b> 拠点 <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>● 地域の暮らし拠点</li> <li>● 森とスポーツ・レクリエーション拠点</li> <li>● 緑と水のネットワーク</li> </ul>	<b>土地利用</b> 市街化区域 商業・業務系市街地 <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> </ul> 複合系市街地 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 沿道型住商複合地区</li> <li>■ 住商複合地区</li> <li>■ 住工複合地区</li> </ul> 住居系市街地 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 中層住宅地区</li> <li>■ 低層住宅地区</li> </ul> 市街化調整区域 <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 農地・樹林地・緑地ゾーン</li> <li>■ 森とスポーツ・レクリエーションゾーン</li> <li>■ 都市的土地利用検討ゾーン</li> </ul>	<b>分野別方針</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>● ...土地利用・市街地整備に係る方針</li> <li>● ...交通体系整備に係る方針</li> <li>● ...緑と水・都市景観形成に係る方針</li> <li>● ...福祉・学習のまちづくりに係る方針</li> <li>● ...防災まちづくりに係る方針</li> <li>● ...都市環境形成に係る方針</li> </ul>
<b>緑と水・都市景観形成</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ 主な公園・緑地</li> <li>●●● 街路樹の緑</li> <li>●●● 緑と水のネットワーク</li> <li>●●● 緑道等によるネットワーク</li> </ul>	<b>その他</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>— 河川・水路</li> <li>— 鉄道</li> <li>— 道路</li> <li>— 地域界</li> <li>— 市街化区域</li> <li>— 連続立体交差区間</li> </ul>	



# ① 北部地域



## 北部地域のまちづくりの基本的考え方

北部地域は、六実駅を中心とした市街地と大津川沿いの谷津や農地、樹林地等、豊かな自然環境を有する地域であることから、駅周辺の市街地の生活サービス機能の充実と、緑と水が身近に感じられるうらおいのあるまちづくりを進めていきます。

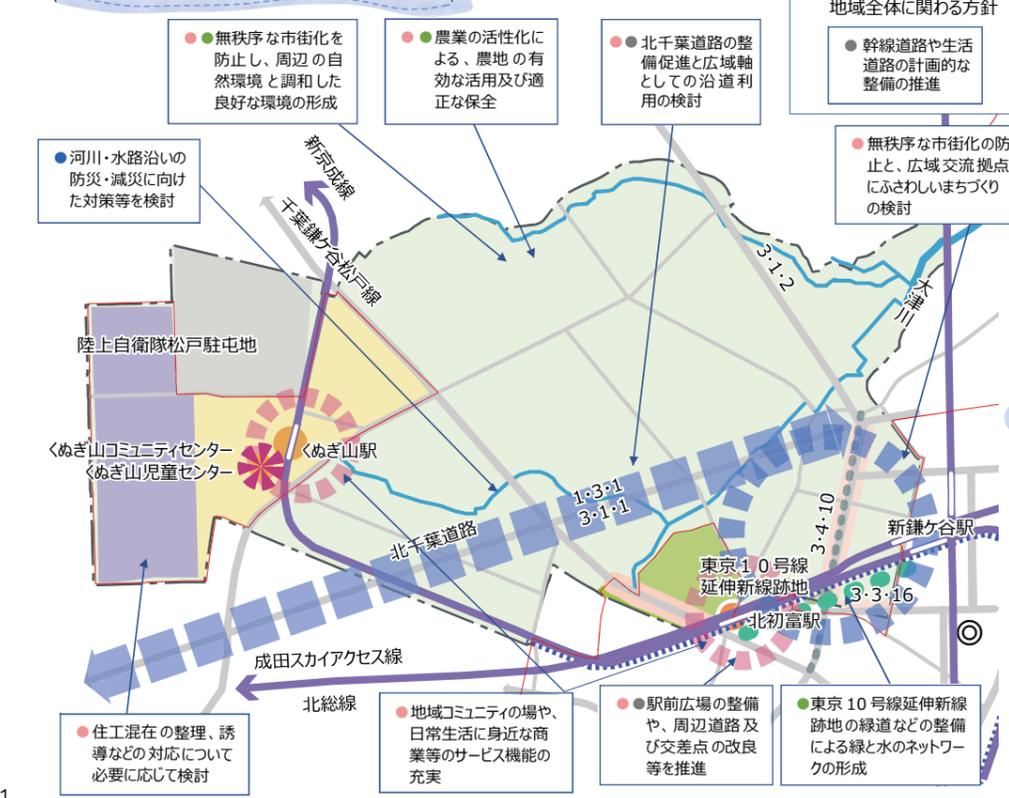


大津川



主要地方道船橋我孫子線

# ② 西部地域



## 西部地域のまちづくりの基本的考え方

西部地域は、北初富駅及びくぬぎ山駅の近隣商業拠点としての機能の充実と、居住環境に配慮した市街地の形成、そして、広がる農地等、緑豊かな環境と調和するまちづくりを進めていきます。また、北千葉道路の整備が具体化する中で、沿道等のエリアについて新たなまちづくりを検討します。



北初富駅



新鎌ヶ谷のまちをのぞむ

# ③ 中央東地域

## 中央東地域のまちづくりの基本的考え方

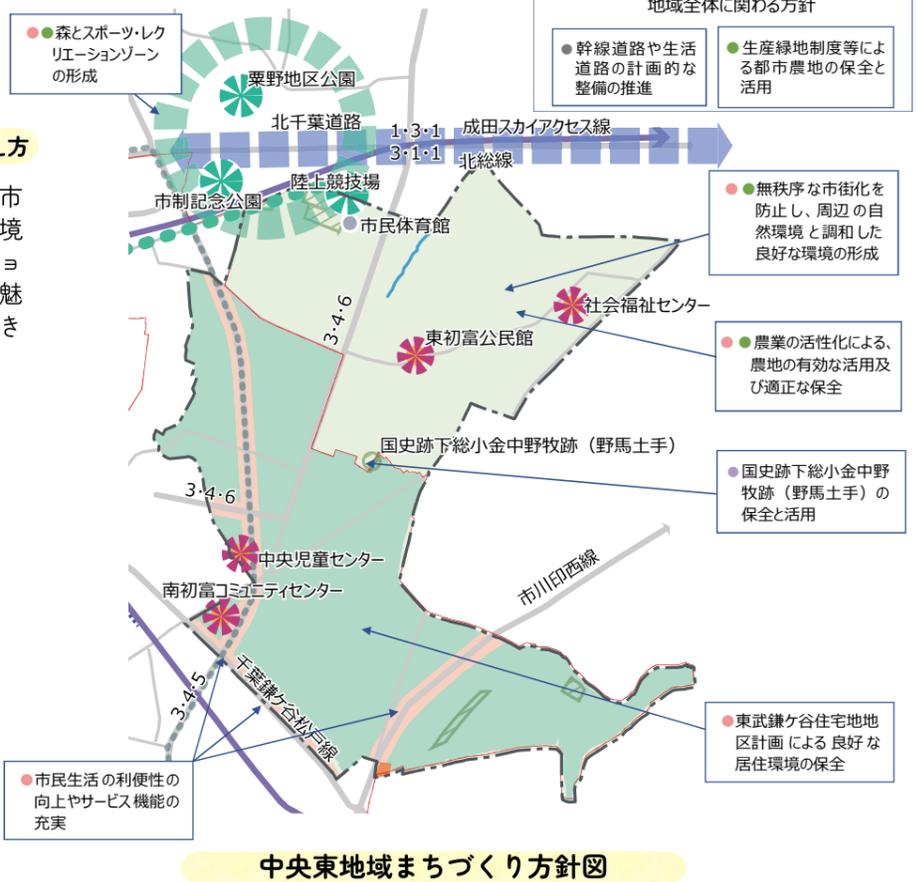
中央東地域は、ゆとりある住宅市街地の形成、そして、緑豊かな環境の中で、スポーツやレクリエーション活動などが楽しめる、暮らしの魅力に満ちたまちづくりを進めていきます。



住宅地 (東武鎌ヶ谷住宅地地区計画)



野馬土手 (初富)

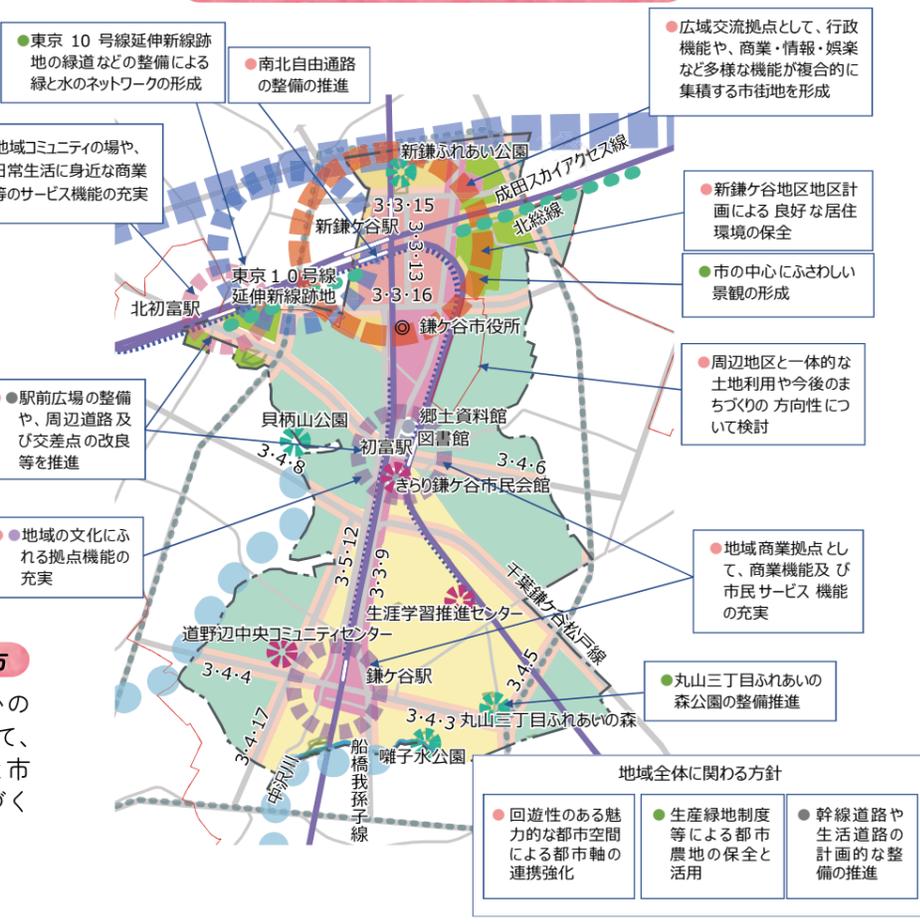


# ④ 中央地域



## 中央地域のまちづくりの基本的考え方

中央地域は、ふれあいとにぎわいのある中心市街地の形成を基本として、複合化された魅力ある空間の形成と市民生活の利便性向上に向けたまちづくりを進めていきます。

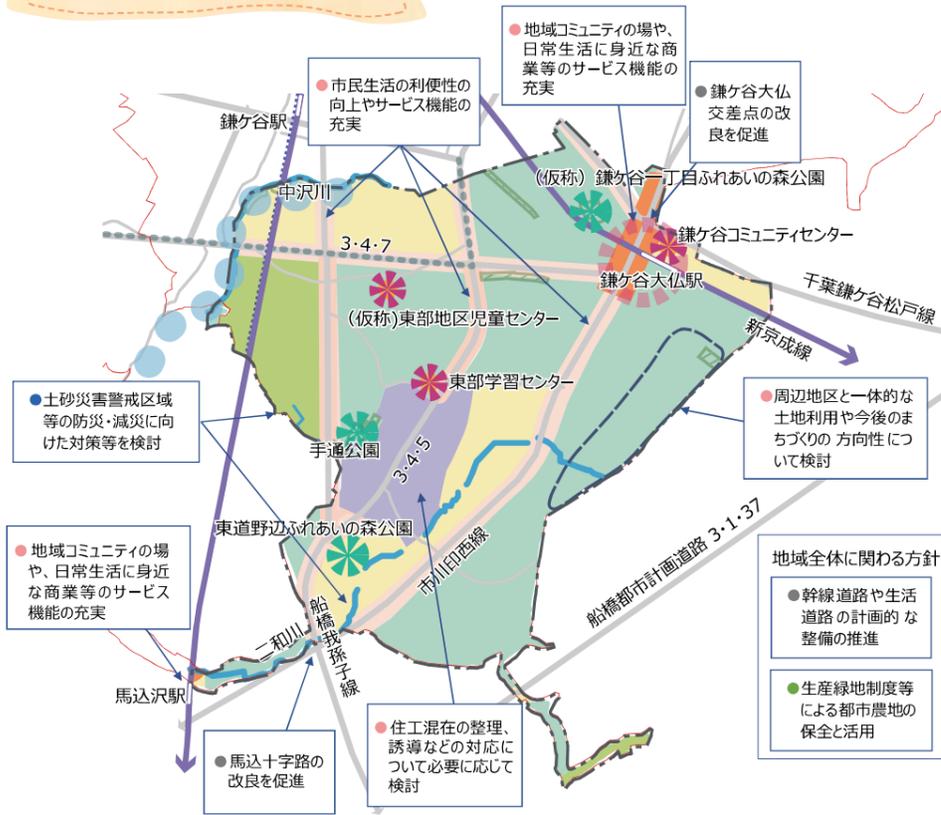




# 4. 実現化の基本的な考え方

将来都市像の実現のため、市民・事業者・行政の協働によるまちづくりの考え方、都市計画の推進及び進行管理（マネジメントサイクル）の考え方について整理します。

## ⑤ 東部地域



東部地域まちづくり方針図

### 東部地域のまちづくりの基本的考え方

東部地域は、鎌ヶ谷大仏駅、鎌ヶ谷駅、馬込沢駅のそれぞれの特性を活かしたサービス機能の充実と都市施設等の充実によるゆとりある市街地の形成、そして、生産緑地地区等の農地を活かした静かでゆとりあるまちづくりを進めていきます。



市指定文化財鎌ヶ谷大仏



主要地方道市川印西線

## 市民・事業者・行政の協働によるまちづくりの考え方

鎌ヶ谷市では、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基本としています。

このため本都市計画マスタープランにおいても、多様な主体の連携による「協働によるまちづくり」のもと、将来都市像の実現を目指します。



## 協働型まちづくりの推進

まちづくりの基本方針である鎌ヶ谷市都市計画マスタープランの周知を図り、市のまちづくりへの理解を促進するとともに、まちづくりに関する情報やまちづくりの進め方等について、情報共有の場の充実を図り、多様な方々がまちづくりに参加できるよう取り組みを進めます。

- ①まちづくりの情報発信
②まちづくりの啓発活動の推進
③個別のまちづくりでの協働まちづくりの実践
④協働まちづくりのルールづくり
⑤民間事業者との連携強化
⑥市民公益活動団体等との連携強化

## 行政のまちづくり推進体制の充実

まちづくりを進めていくにあたり、庁内体制の充実や、国や県などの関係機関・民間事業者・まちづくり組織と連携を強化してまいります。また、まちづくりの財源の確保や、効率的運営を進め、実現化を目指します。

- ①庁内の推進体制の充実
②関係機関との連携強化
③まちづくりの財源確保
④まちづくりの効率的運営

## ⑥ 南部地域

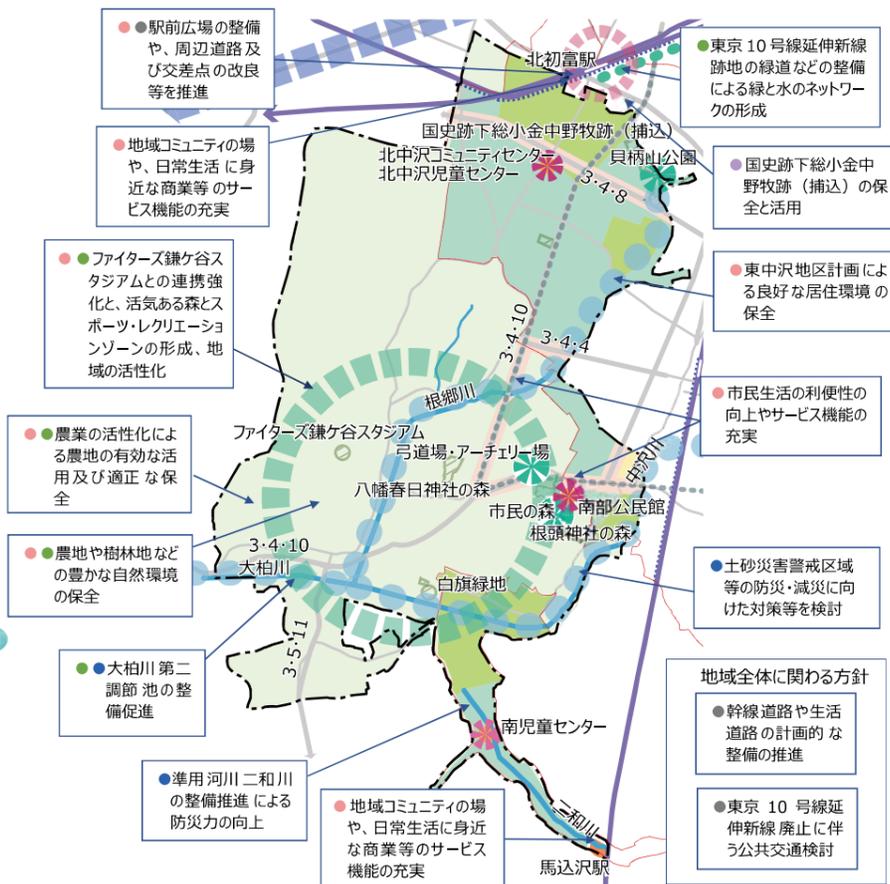


住宅地（中沢東地区地区計画区域）



ファイターズ鎌ヶ谷スタジアム

### 南部地域まちづくり方針図



### 南部地域のまちづくりの基本的考え方

南部地域は、北初富駅、馬込沢駅のそれぞれの特性を活かしたサービス機能の充実と都市施設等の充実によるゆとりある市街地の形成、そして、豊かな農地と樹林地、ファイターズ鎌ヶ谷スタジアム等の地域資源を活かした魅力あふれるまちづくりを進めていきます。

## 都市計画の推進及び進行管理（マネジメントサイクル）の考え方

現在の社会・経済の動向の変化は、鎌ヶ谷市の土地や建物の利用に大きな影響をもたらす場合があります。市のまちづくりの基本となる鎌ヶ谷市都市計画マスタープランは、まちづくりの進捗や、社会・経済情勢の変化に応じて、まちづくりの理念と目標を維持しつつ、また市民の意見を反映しながら、PDCA サイクルによる見直しと充実化を図ります。

