

# 第1回鎌ヶ谷市都市計画マスタープラン策定委員会

## 検討資料

- 1 アンケート調査結果
- 2 都市づくりの課題
- 3 将来都市像と都市構造

※特にこちらについてご議論頂きます

令和3年6月

●策定スケジュールの確認

策定スケジュールは以下のとおり予定しており、検討項目に応じて策定会議や市民参加を実施します。  
(緊急事態宣言の発出や、検討の進捗状況などによっては、予定が変更となる場合があります。)

	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> 12月～1月	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 (6月)	第2回 (8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> 9～10月頃	第4回 (12月)	第3回 (1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 (2月)	第4回 (4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> 5～6月頃	第6回 (7月)	第5回 (9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>				

1 アンケート調査結果

1-1 アンケート調査実施概要

■調査手法

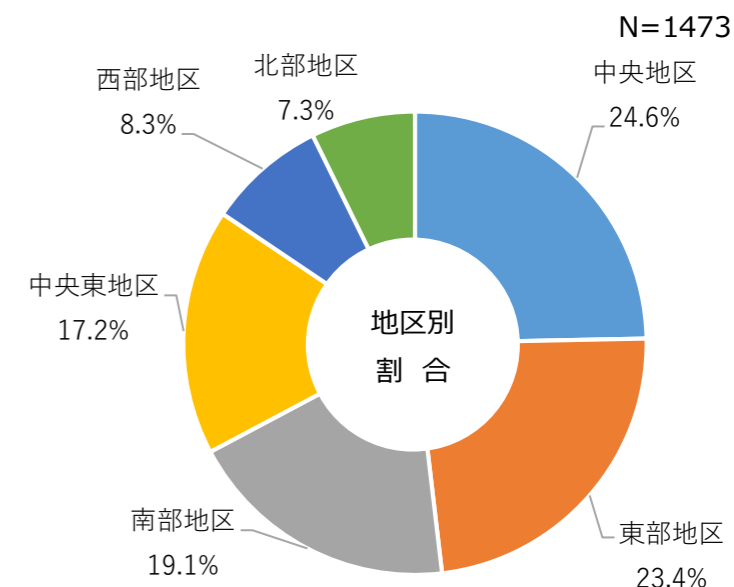
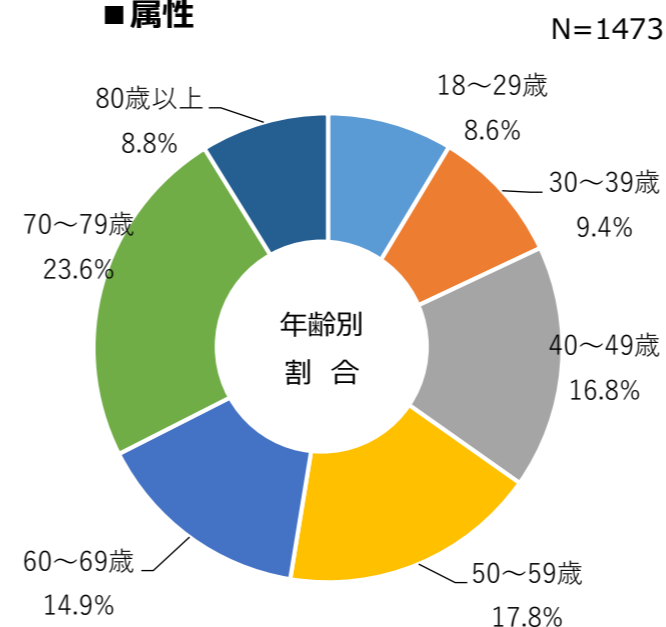
- (1) 調査対象者 鎌ヶ谷市内在住の18歳以上の市民を対象
- (2) 対象者数 3,000人
- (3) 対象者抽出 住民基本台帳等により抽出(6地域の人口比率から地域毎に均等に抽出)
- (4) 配布・回収方法 郵送
- (5) 回答方式 選択式・無記名
- (6) 調査時期 令和2年12月18日送付、  
令和3年1月15日締切、2月8日最終締切
- (7) 設問内容
  - ① 回答者の属性(問1～問7)
  - ② 将来の鎌ヶ谷市のイメージについて(問8～問9)
  - ③ これからのまちづくりのあるべき方向(問10～問14)
  - ④ 地域の課題(問15～問20)

■回収結果

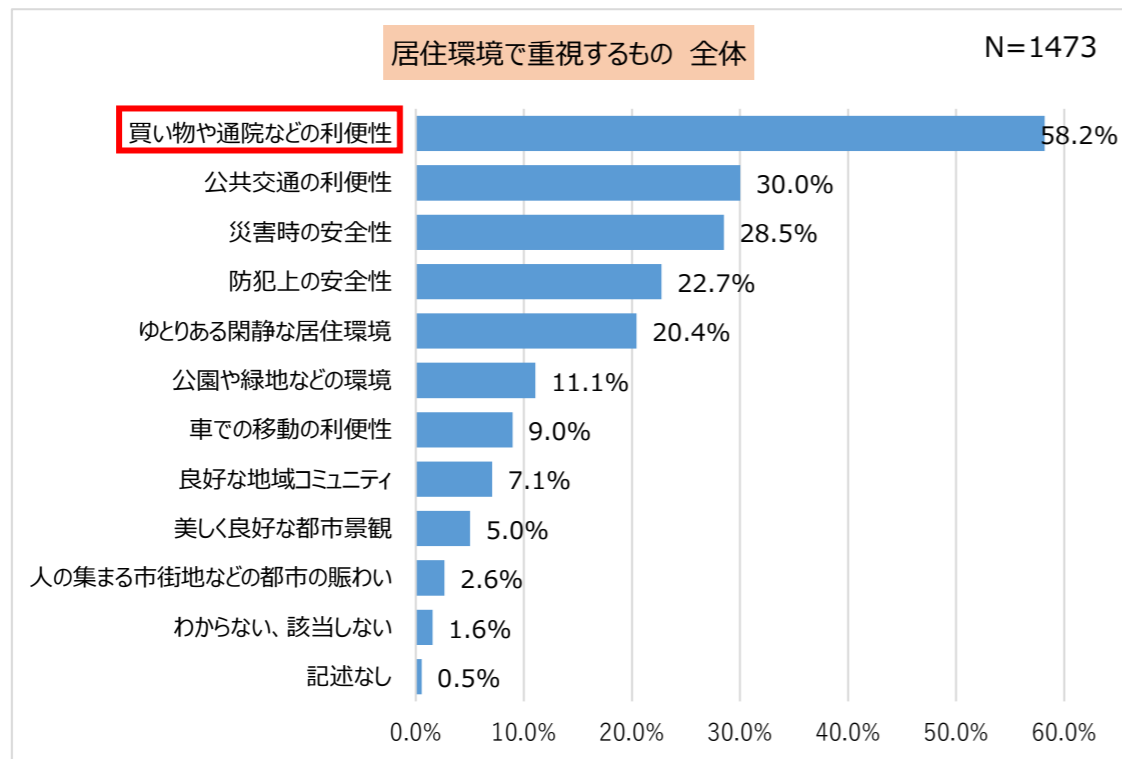
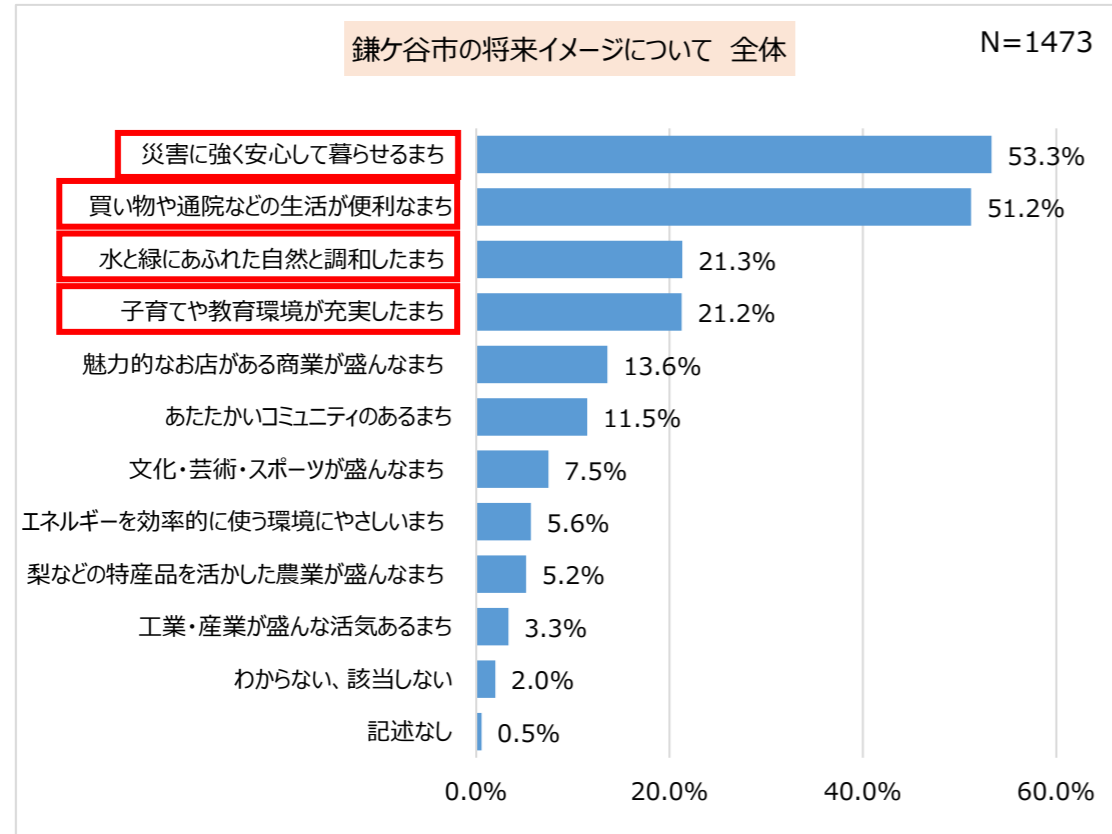
区分	票数	回収率
配付数	3,000	
回収数	1,474	49.1%
有効回収数	1,473	49.1%

1-2 調査結果

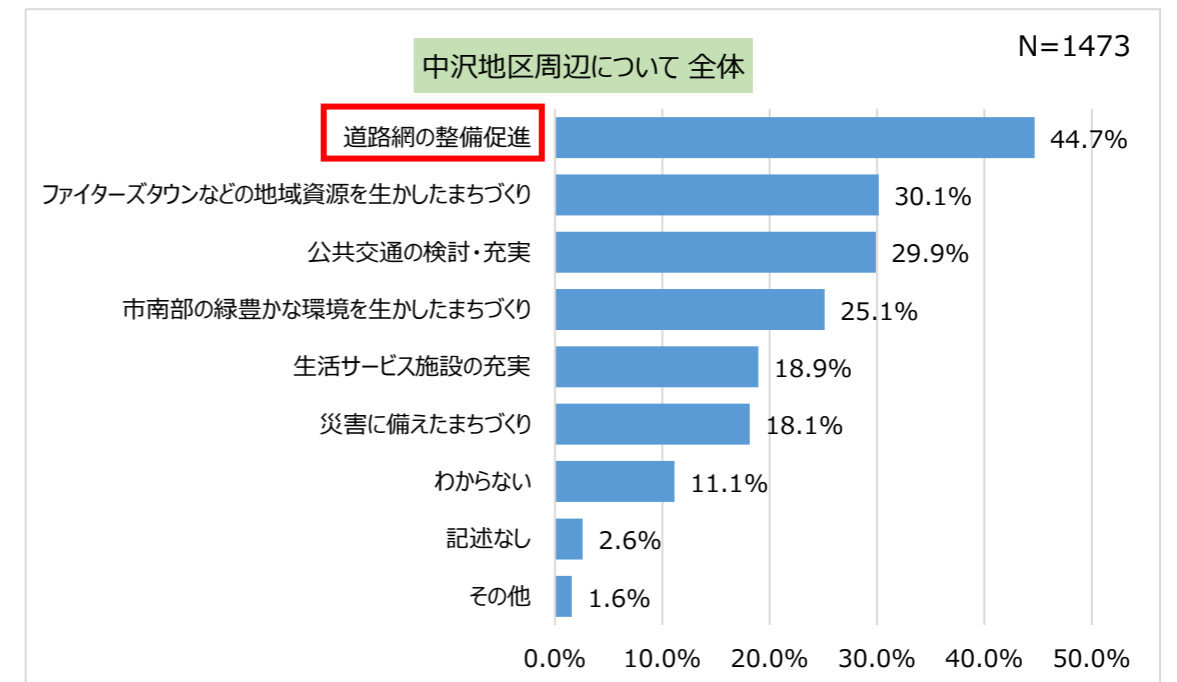
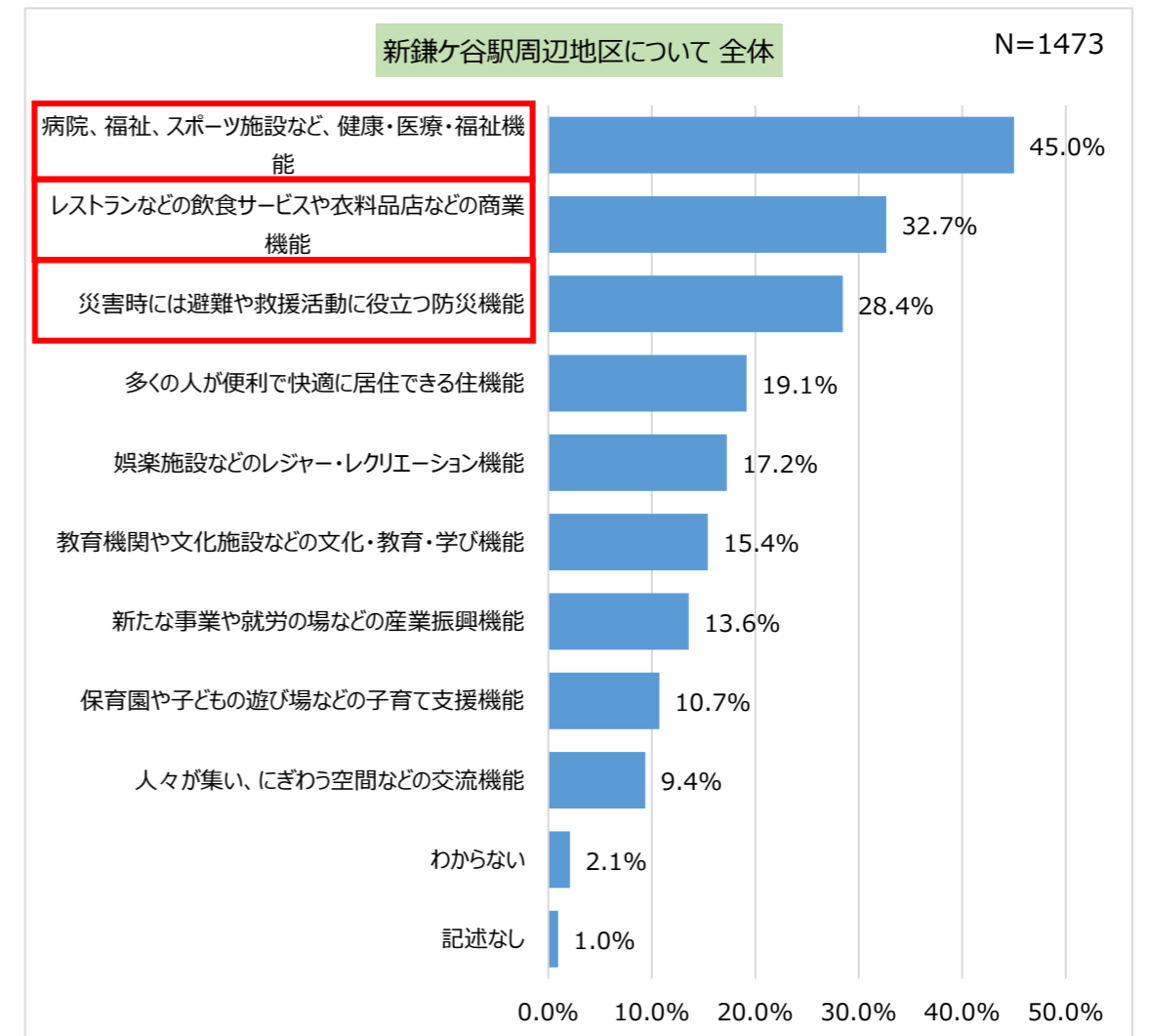
■属性



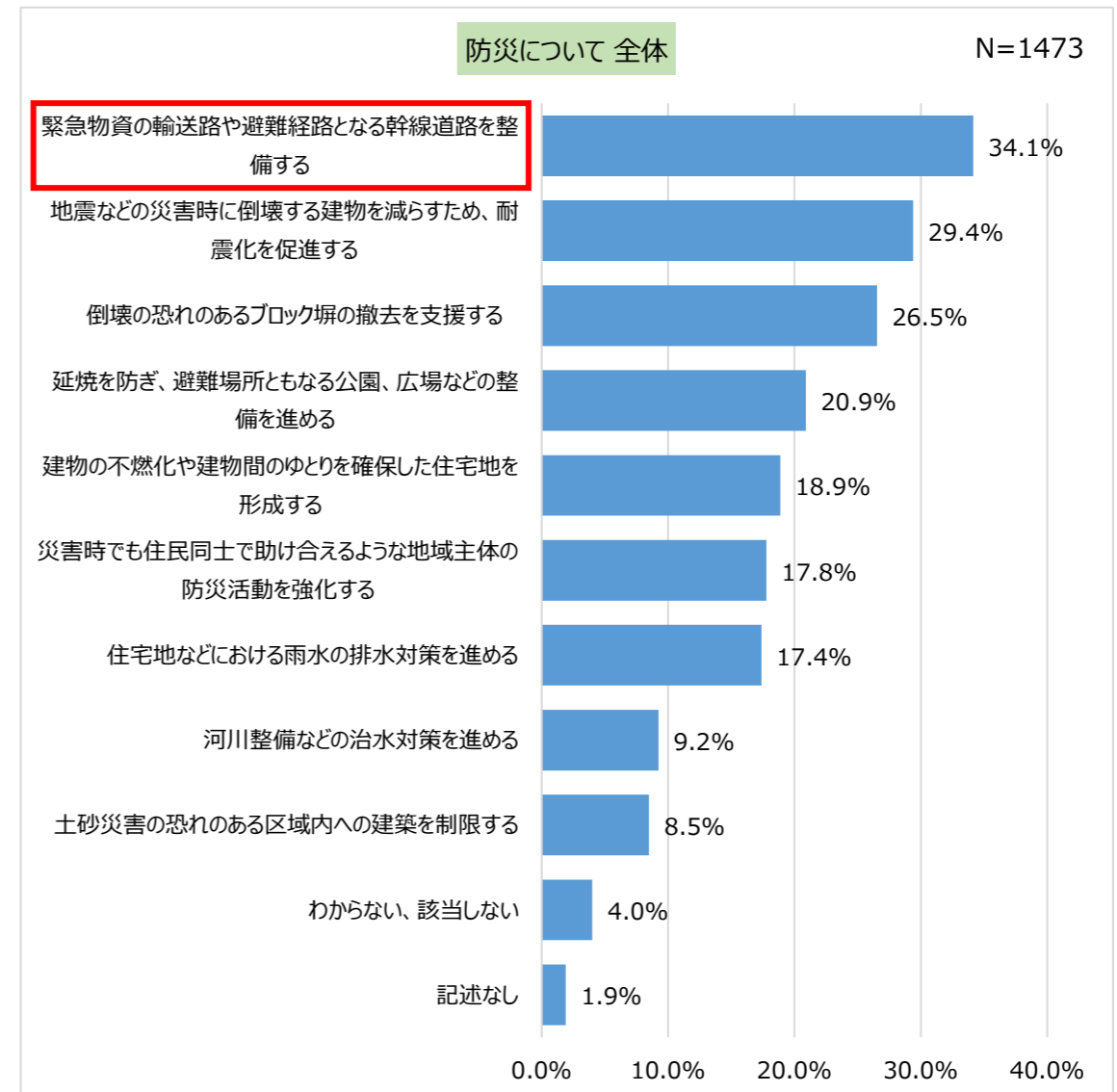
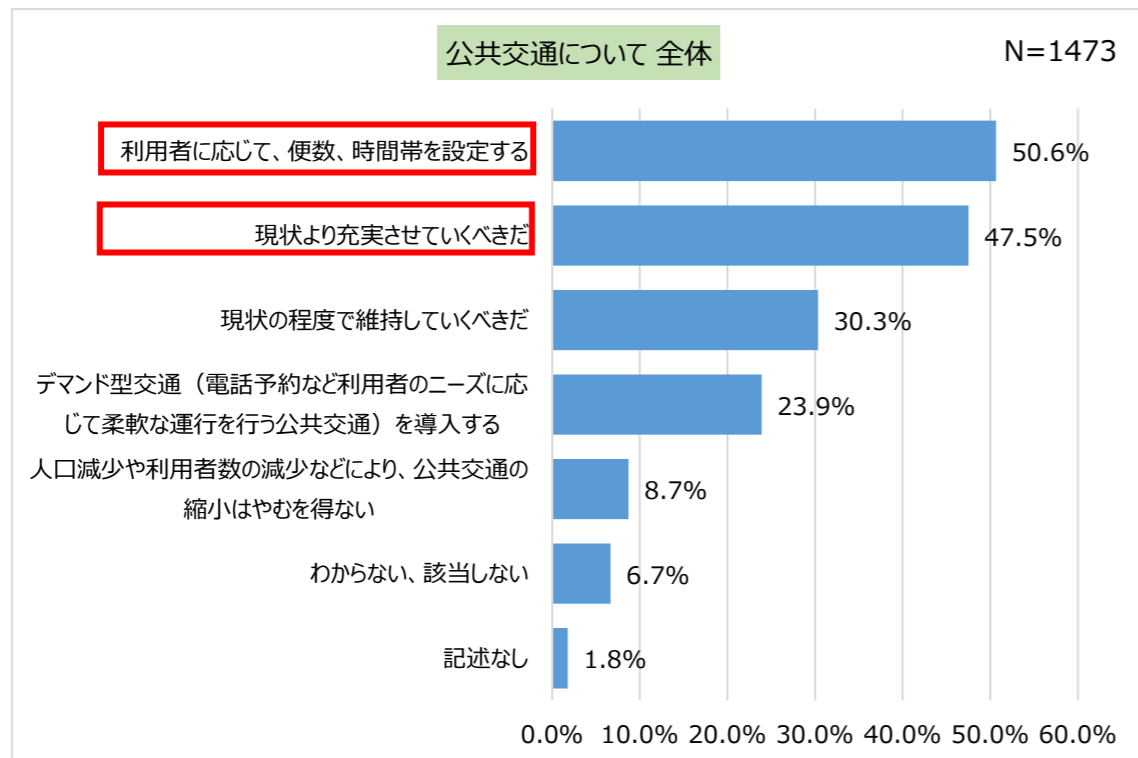
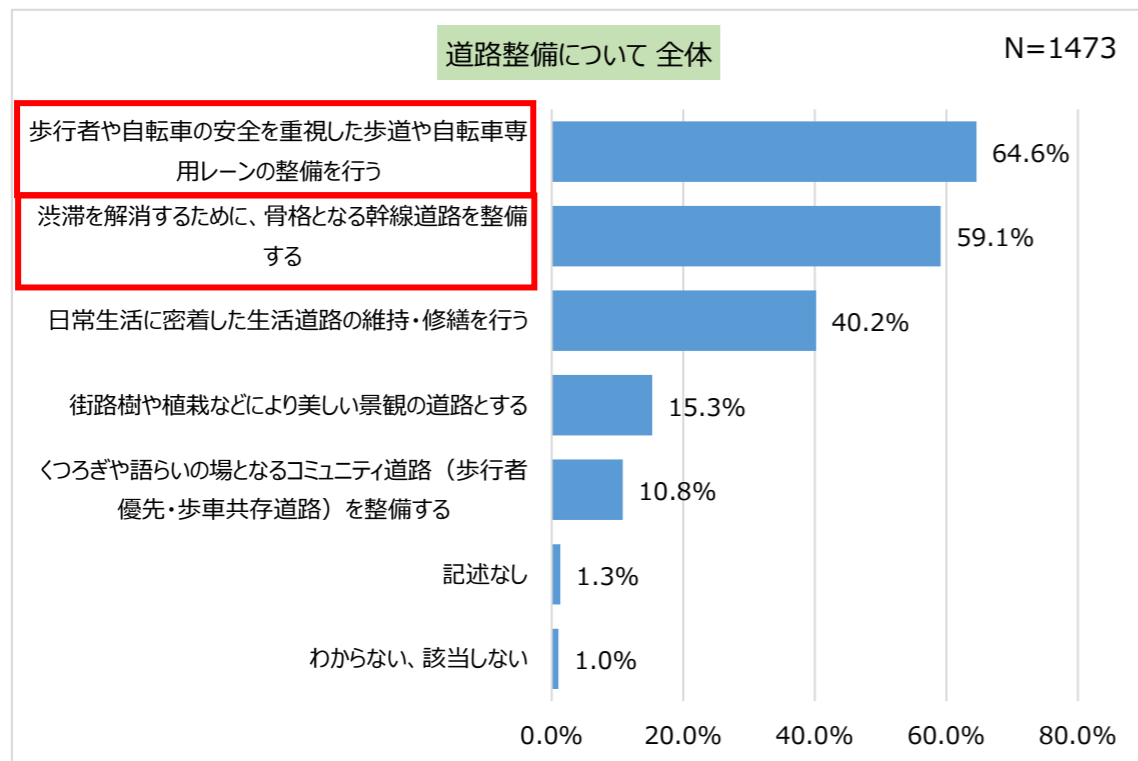
■ 将来の鎌ヶ谷市のイメージについて



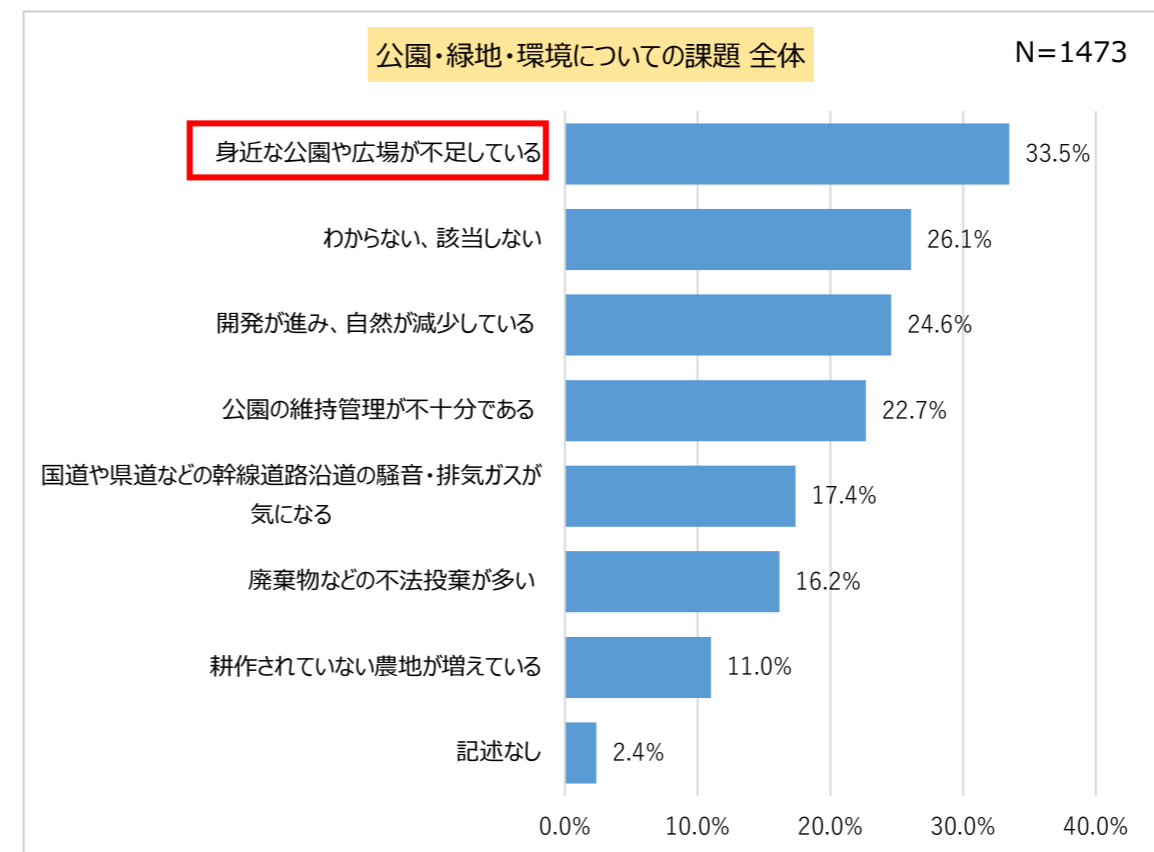
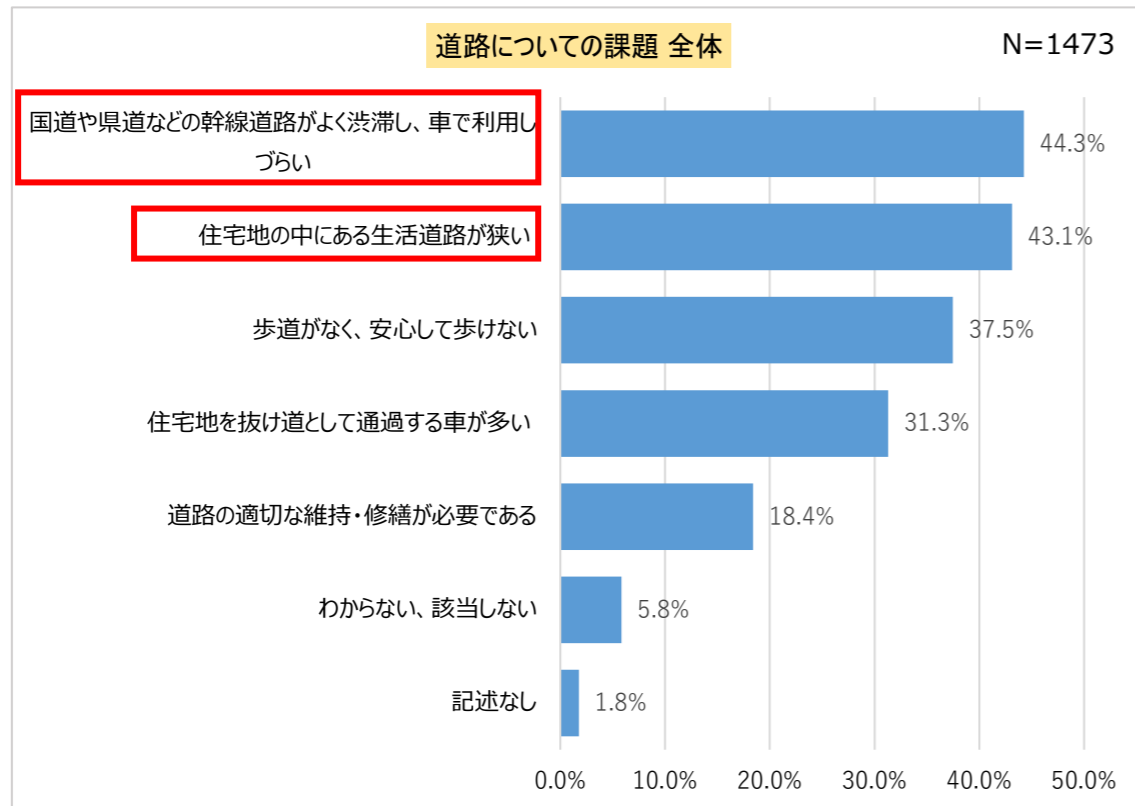
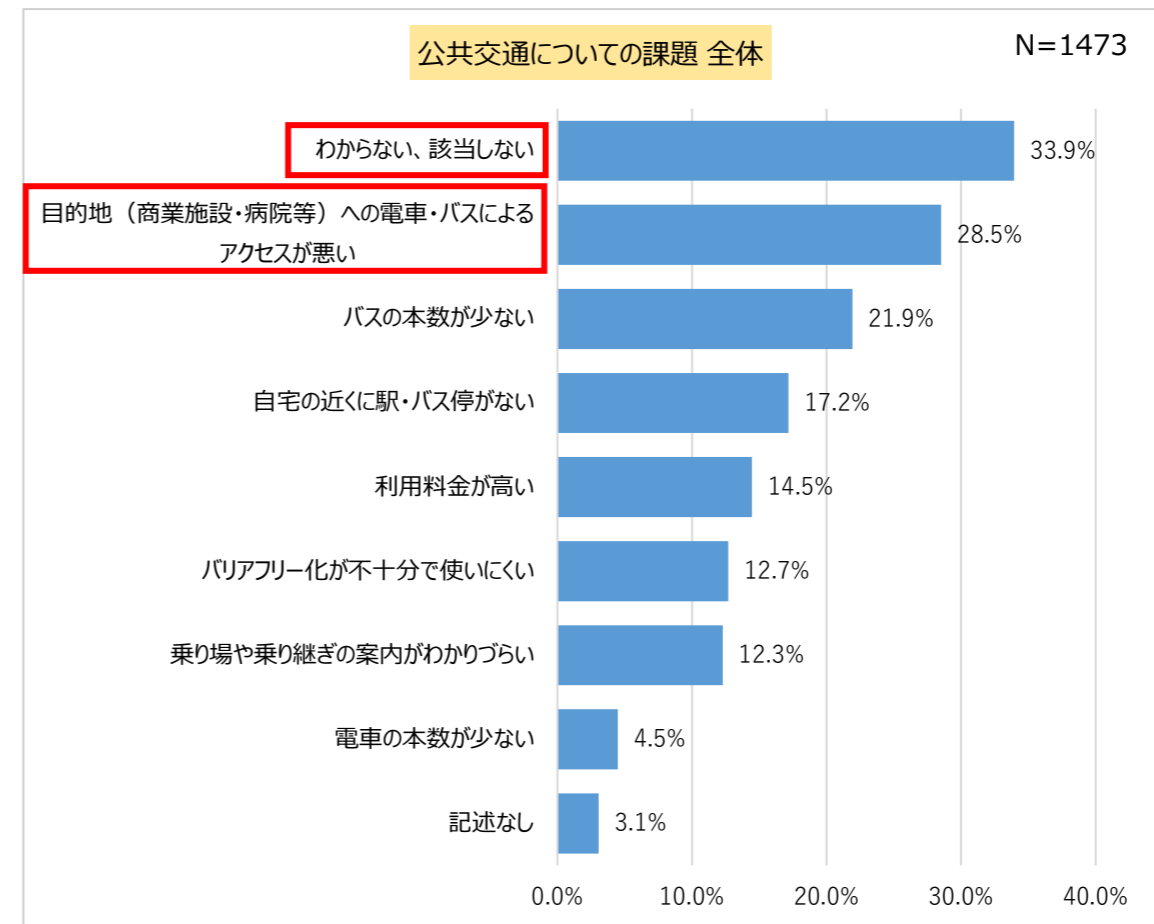
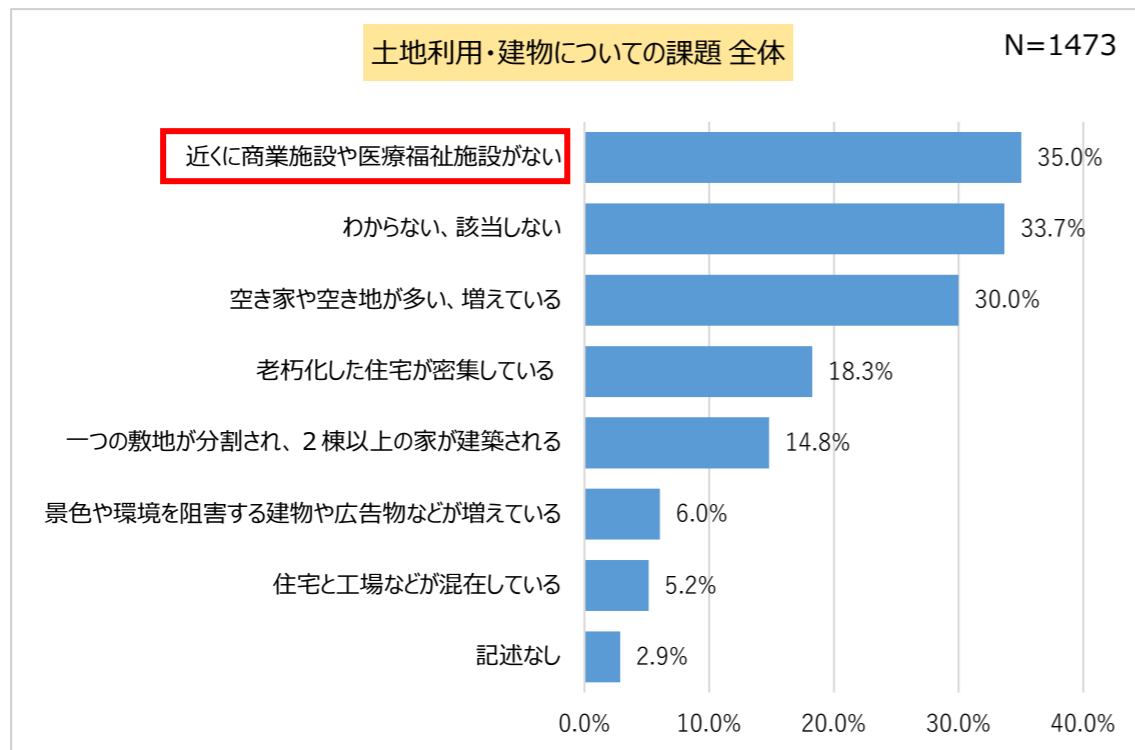
■ これからのまちづくりのあるべき方向について



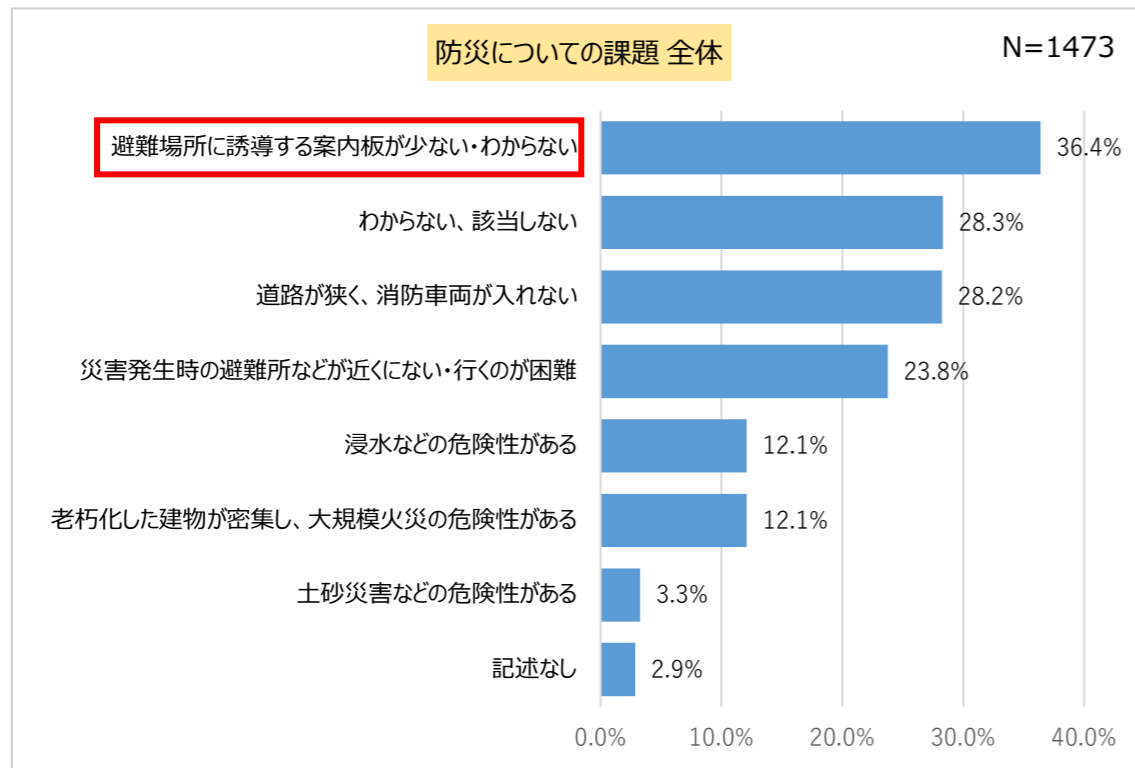
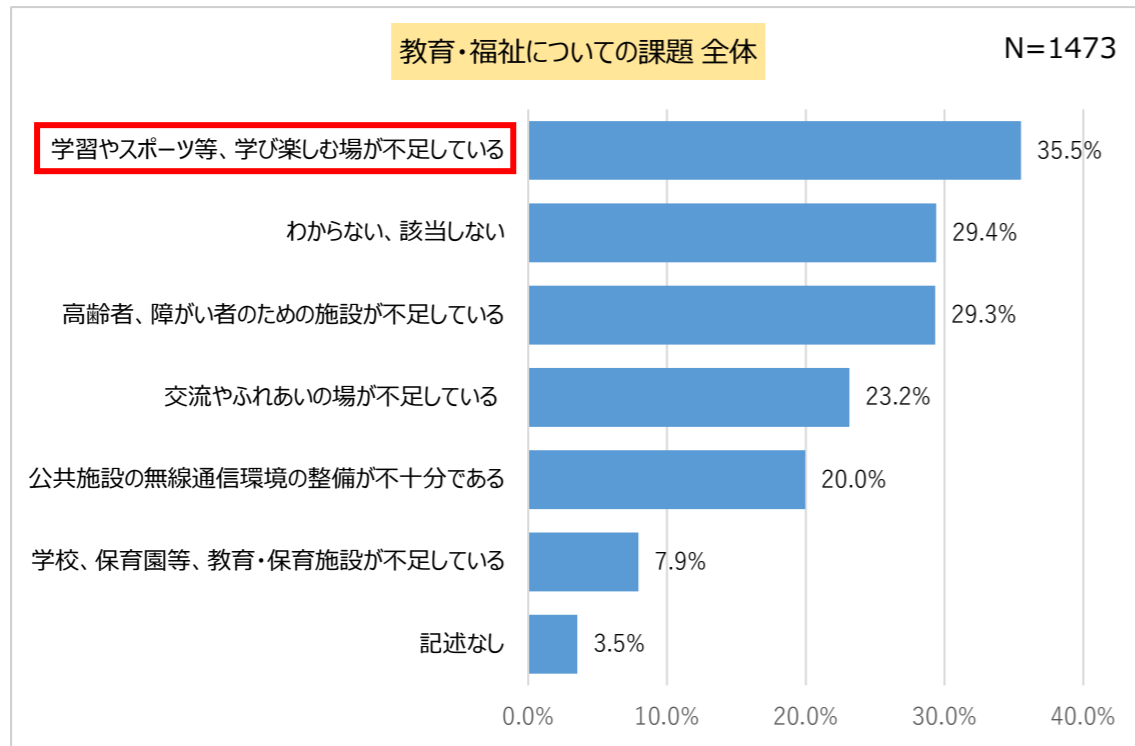
■これからのまちづくりのあるべき方向について



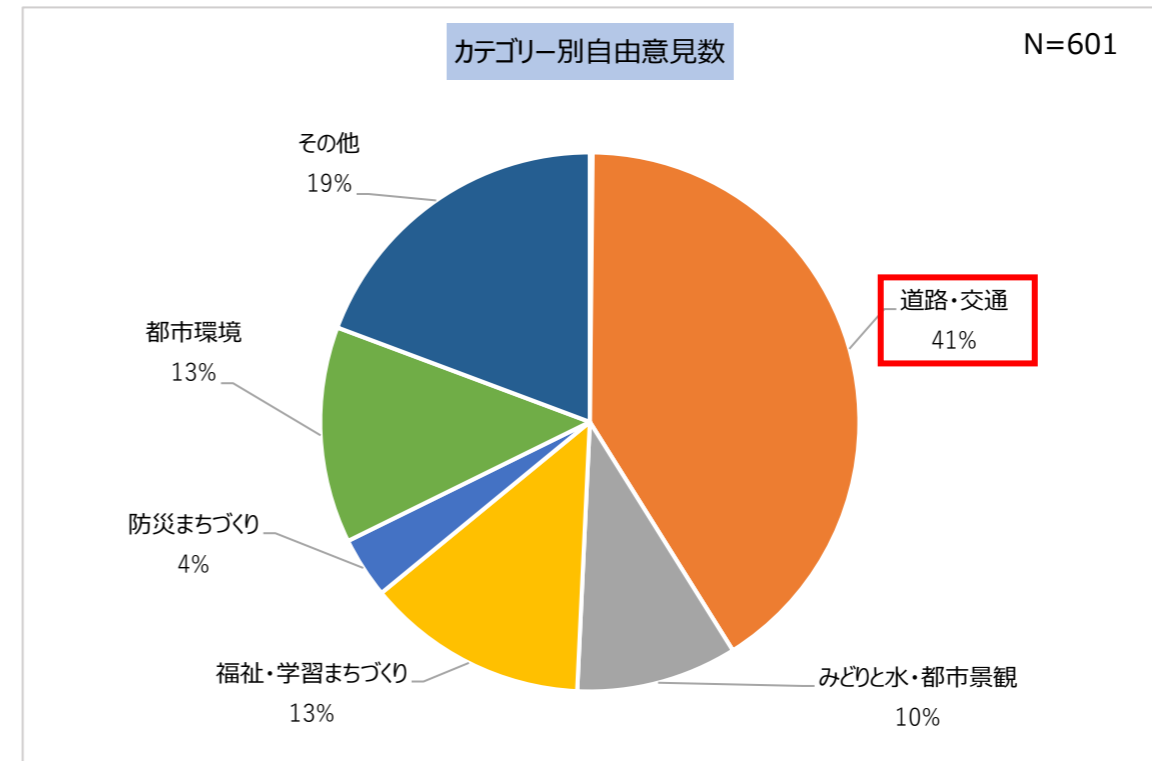
■地域の課題



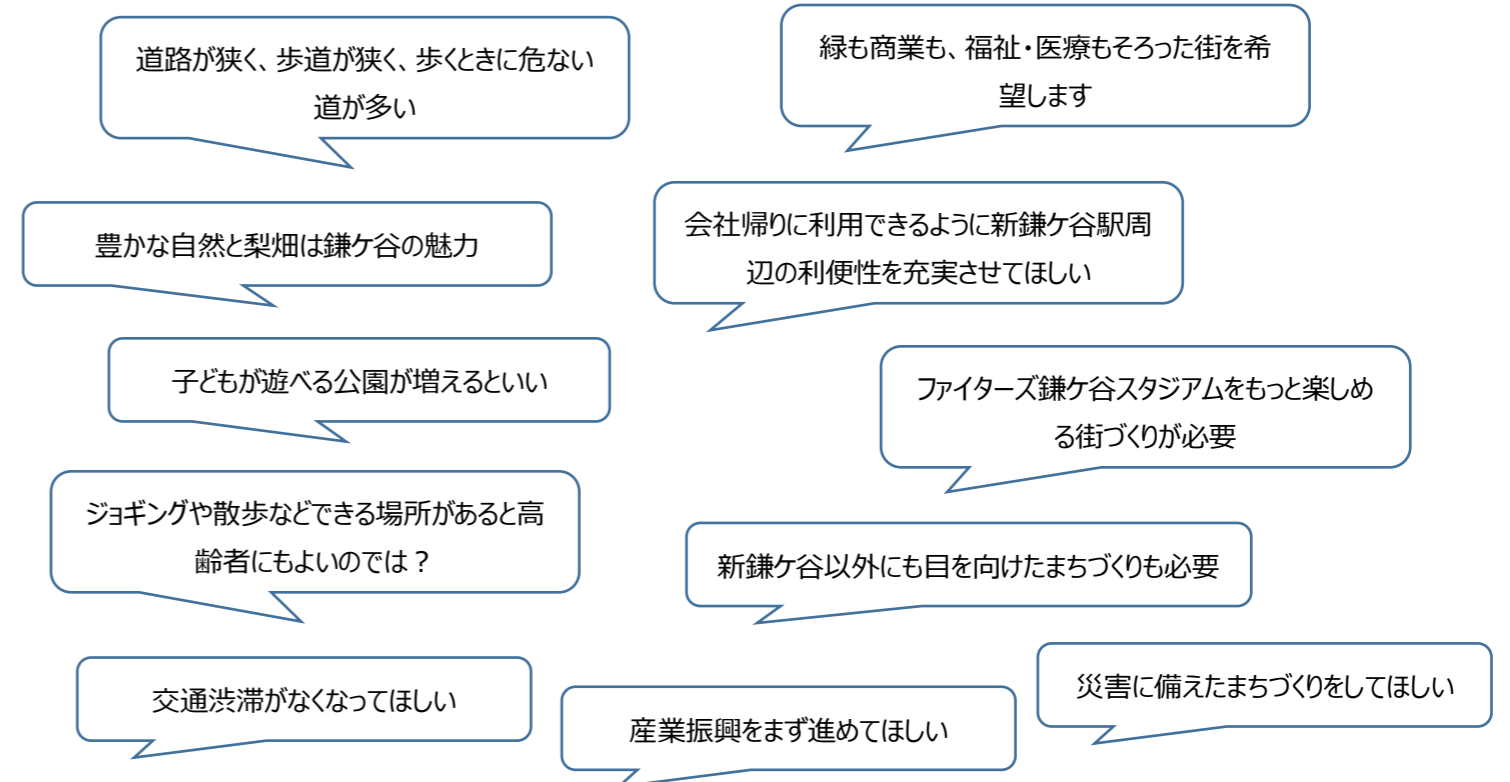
■地域の課題



■自由意見



<自由意見の紹介>



■アンケート調査全体の傾向

- ・商業や医療など、生活利便性の向上を求める回答が多くみられた。
- ・既存の市民意識調査等と同様に、道路整備や交通安全対策を求める回答が多くみられた。
- ・近年の災害発生状況の影響等もあり、災害に強いまちづくりを求める回答が多くみられた。



## 2 都市づくりの方向性 都市づくりの方向性を以下に整理します。

### 1. 都市整備の進展に合わせたまちづくり・産業の活性化

#### ■都市づくりの方向性の整理

<b>都市マス改定の要点</b>	(1) 鎌ヶ谷の顔づくり →都市整備の進展に合わせて、まちづくりをどのように進めるべきか (5) 鎌ヶ谷の資源を活かした魅力・産業づくり →「鎌ヶ谷の魅力」をどのように活かすべきか、新たな活力をどのように生み出すべきか
<b>関連する市民意向</b>	<b>鎌ヶ谷市の将来イメージ：</b> 「買い物や通勤などの生活が便利なまち」(51.2%・第2位) <b>居住環境で重視するもの：</b> 「買い物や通勤などの利便性」(58.2%・第1位) <b>新鎌ヶ谷駅周辺のまちづくり：</b> 「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)
<b>都市づくりの方向性</b>	→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更なる向上を図るとともに、鎌ヶ谷市総合基本計画と連携し、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。

鎌ヶ谷市では、平成3年には北総鉄道の開通及び新鎌ヶ谷駅の開設、平成4年には新京成電鉄線の新鎌ヶ谷駅、さらに平成11年には東武鉄道野田線の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については、令和元年に全線高架化が完了し、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す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。



新京成線連続立体交差事業

・高架化が実施され、まちの分断や交通渋滞の解消が図られつつある

資料:市ホームページ



・一般国道464号北千葉道路の整備に向けた取り組みが進められている

図 北千葉道路位置図

資料：第192回千葉県都市計画審議会会議資料(R2.11.19)に一部追記

### 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

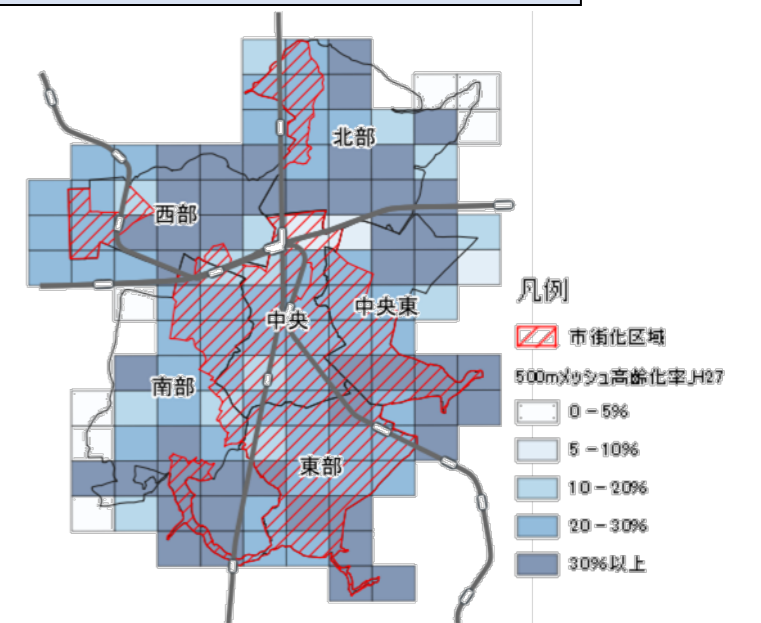
#### ■都市づくりの方向性の整理

<b>都市マス改定の要点</b>	(2) 「質の高い暮らし」づくり →市民一人ひとりの「暮らしやすさ」をどのように作るべきか
<b>関連する市民意向</b>	(様々な地域課題への対応) <b>土地利用・建物の課題：</b> 近くに商業施設や医療福祉施設がない(35.0%・第1位) <b>道路の課題：</b> 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) <b>公共交通の課題：</b> 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) <b>公園・緑地・環境についての課題：</b> 身近な公園や広場が不足している(33.5%・第1位) <b>教育・福祉のまちづくりについての課題：</b> 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) <b>防災についての課題：</b> 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) <b>鎌ヶ谷市の将来イメージ：</b> 「子育てや教育環境が充実したまち」(21.2%・第4位)
<b>都市づくりの方向性</b>	→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。

鎌ヶ谷市は、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「新たな日常」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。



・高齢化が進行。市街化調整区域でその傾向が著しい。

図 高齢化率(500mメッシュ)

資料：国勢調査 地域メッシュ統計



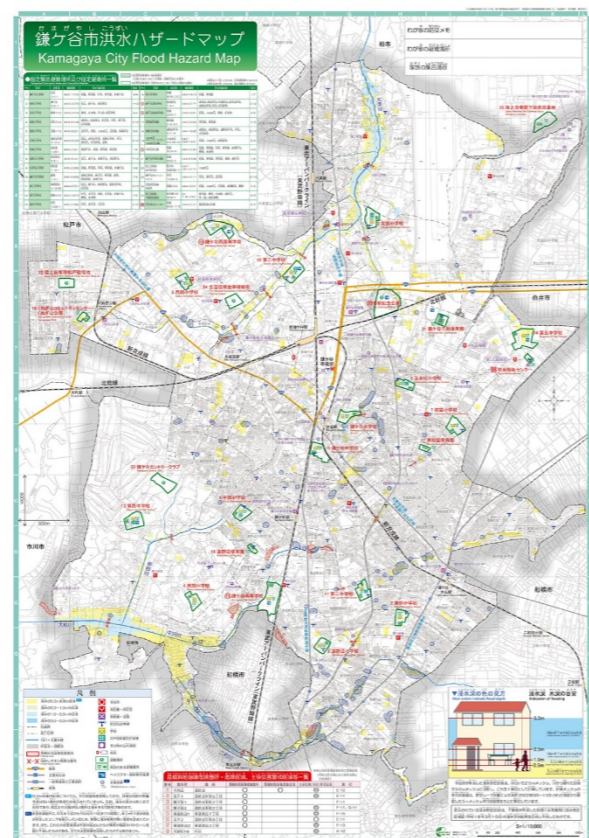
### 3. 大規模な災害への備えなど、都市の安全性の向上

#### ■都市づくりの方向性の整理

<b>都市マス 改定の要点</b>	(3)「安全・安心なまち」づくり →激甚化する大規模災害への備えなど、まちの安全性をどのように高めるべきか
<b>関連する 市民意向</b>	<b>鎌ヶ谷市の将来イメージ：</b> 「災害に強く安心して暮らせるまち」(53.3%・第1位) <b>新鎌ヶ谷駅周辺のまちづくり：</b> 「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) <b>防災まちづくり：</b> 「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) <b>防災についての課題：</b> 「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)
<b>都市づくりの 方向性</b>	→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。令和元年度末時点の台風や大雨時における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。



・地震、土砂災害、洪水等災害ハザードエリアは少ないが、台風等では被害も見られる。

図 鎌ヶ谷市洪水ハザードマップ



### 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

#### ■都市づくりの方向性の整理

<b>都市マス 改定の要点</b>	(4)「まちをつなぐネットワーク」づくり →道路網及び公共交通網をどのように構築すべきか
<b>関連する 市民意向</b>	<b>道路整備について：</b> 「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) <b>公共交通について：</b> 「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) <b>中沢地区のまちづくり：</b> 「道路網の整備推進」(44.7%・第1位) <b>防災まちづくり：</b> 「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) <b>道路の課題：</b> 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) <b>公共交通の課題：</b> 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) <b>自由意見：</b> 道路・交通への意見が4割
<b>都市づくりの 方向性</b>	→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求められる。

鎌ヶ谷市では、鉄道4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、鉄道の他にバスが運行されていますが、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ります。さらに、東京10号線延伸新線の計画廃止に伴い、公共交通のあり方についても再検討が求められます。



凡例  
 市街化区域  
 公共交通機関  
 バス停・徒歩圏内  
 駅・徒歩圏内  
 バスルート  
 バス停  
 鉄道  
 駅

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

・公共交通は、市街化区域内では概ね充足しているが空白地域も見られる。



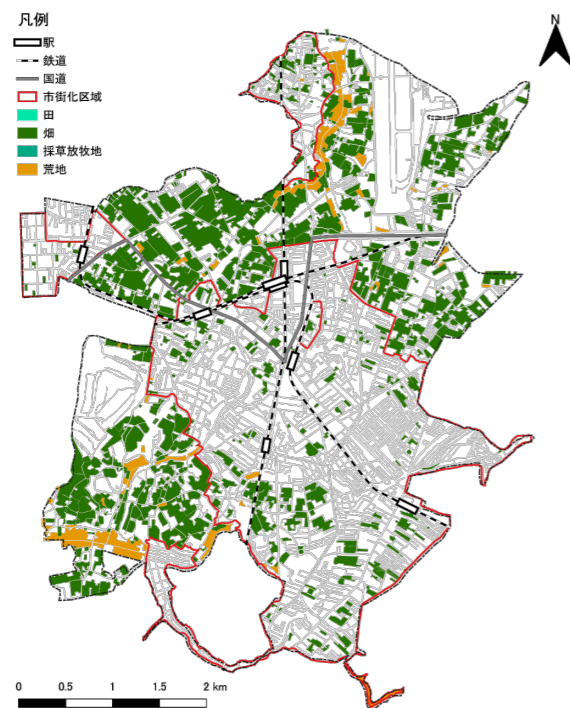
## 5. 鎌ケ谷市の魅力となる豊かな緑と水の保全・活用

### ■都市づくりの方向性の整理

<b>都市マス改定の要点</b>	(5) 鎌ケ谷の資源を活かした魅力・産業づくり →「鎌ケ谷の魅力」をどのように活かすべきか、新たな活力をどのように生み出すべきか
<b>関連する市民意向</b>	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%）
<b>都市づくりの方向性</b>	→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。

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。



・梨の生産が盛んで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る。

図 農地の状況



・鎌ケ谷市の緑や水を活かした公園が整備され、市民の憩いの場となっている。

貝柄山公園

資料:鎌ケ谷市景観計画

## 6. 市民や事業者との連携

### ■都市づくりの方向性の整理

<b>都市マス改定の要点</b>	(6) 市民や事業者との連携 →市民や事業者との連携をどのように進めるべきか
<b>関連する市民意向</b>	(H30 市民意識調査結果より) 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
<b>都市づくりの方向性</b>	→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更なる連携が望まれます。

## 3. 将来都市像と都市構造

### 3-1 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と歩調を合わせ、「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、東京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、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。

### 3-2 都市づくりの目標

鎌ケ谷市の将来の姿(都市像)「人と緑と産業が調和し 未来へひろがる 鎌ケ谷」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

東京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。

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む、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

鎌ケ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。

人と緑と産業が調和し 未来へひろがる 鎌ケ谷

## ■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. にぎわいと活気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や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ぱ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。
- ・ ファイターズ鎌ヶ谷スタジアムなど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。



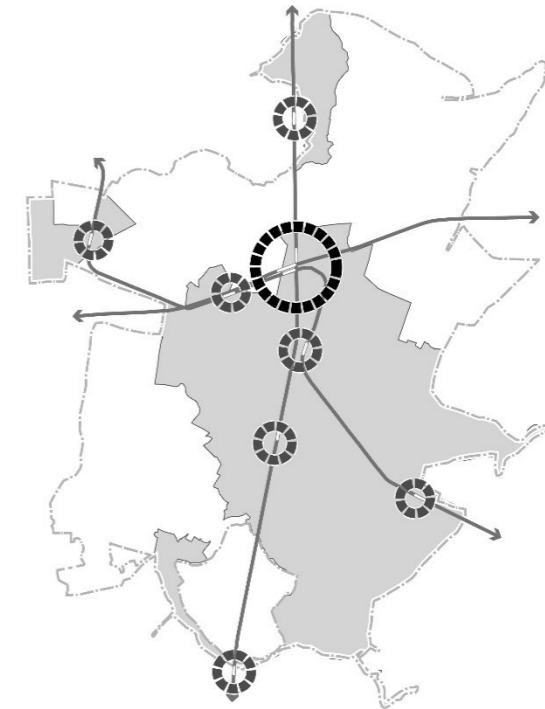
### 3-3 将来都市構造

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すもので、「軸」、「拠点」、「ゾーン」の三つの要素により構成します。

#### 基本となる都市構造

鎌ヶ谷市は、北総台地の豊かな緑と水の中で、東京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、県北西部地域の広域交流拠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、各駅周辺を核とするコンパクトな都市構造を構築しています。

こうした都市構造を基本に、将来の都市構造を描きます。



8つの駅を核としたコンパクトな都市構造

#### 将来都市構造の構成要素

##### 軸

都市間や市内の拠点を結ぶ主要な道路や交通路線、人の流れのつながりなどに設定します。

##### 拠点

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場に設定します。

##### ゾーン

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場に設定します。

## 軸

### ■ 広域軸



北千葉道路



都市計画道路



鉄道

### ■ 都市軸



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、本市と東京外かく環状道路を結ぶ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。

都市計画道路は、関係機関と協力のもと整備を進め、地域間の連携強化を図ります。

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。

## 拠点

### ■ 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。

さらに、本市と東京外かく環状道路を結ぶ北千葉道路の整備に伴い、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、本市のまちづくりに大きく寄与することが想定されます。このことから、北千葉道路の早期供用開始を目指すとともに、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。

### ■ 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

### ■ 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」として形成した空間を「都市軸ゾーン」とし、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。

### ■ 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、本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

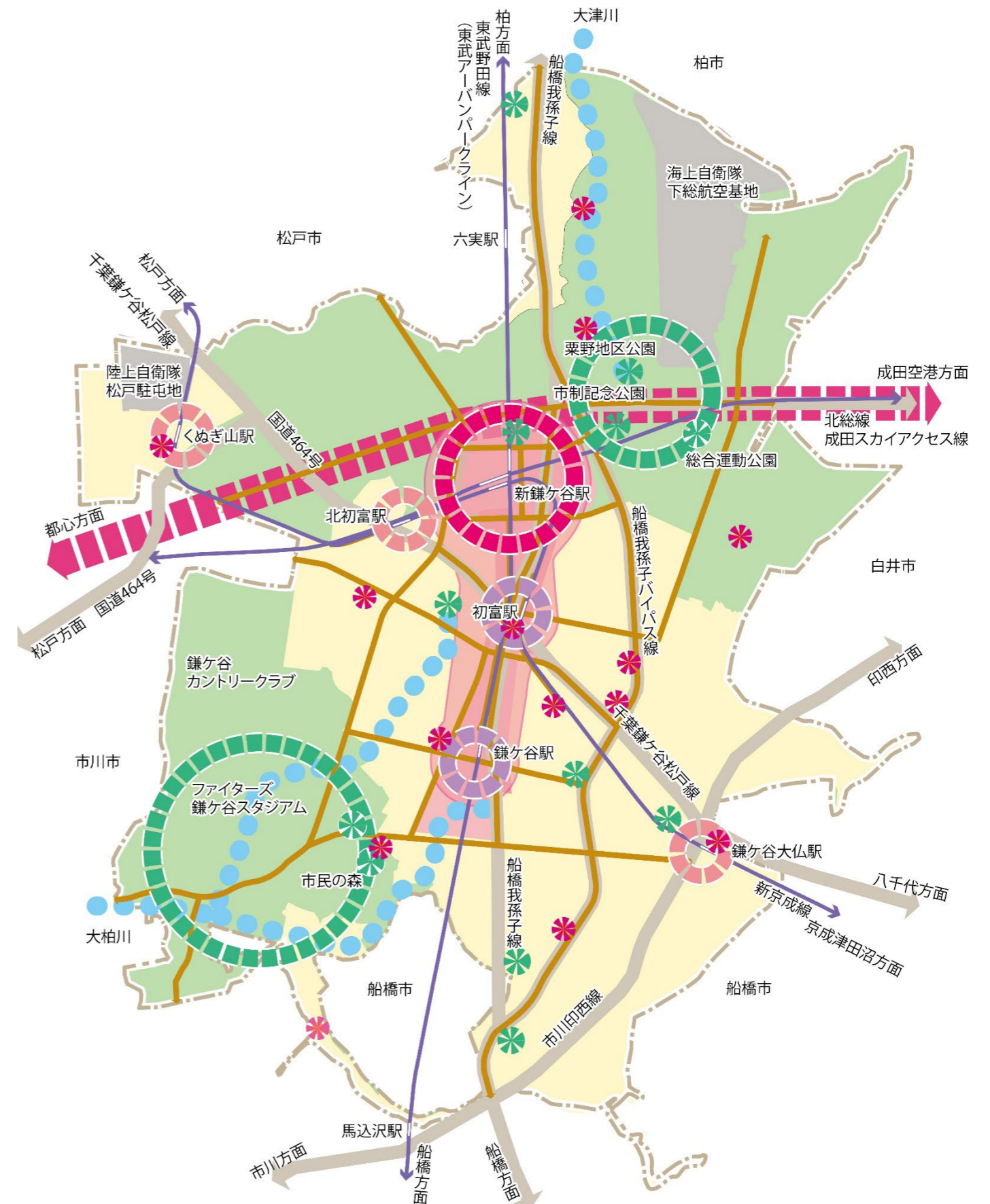


市内の南北それぞれに、森と公園やスポーツ施設等を中心とした一連の区域を計画的に整備し、緑とふれあいのある空間を形成します。

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を、「森とスポーツ・レクリエーションゾーン」として形成します。

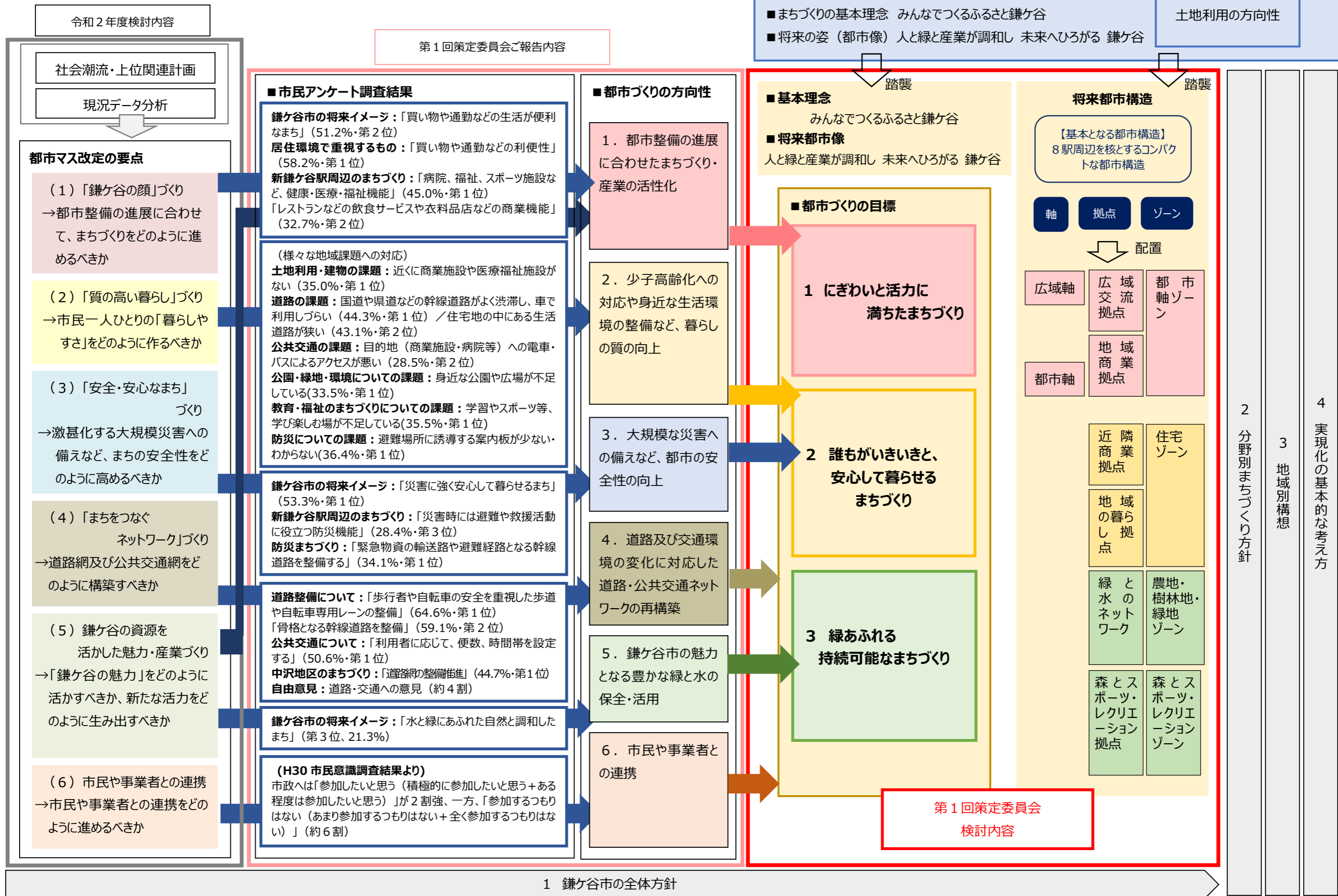
南部地区は、農地、樹林地、緑地等について保全に努めつつ、地域資源となるファイターズ鎌ヶ谷スタジアムとの連携強化を図り、弓道場・アーチェリー場、市民の森等の施設を有する「森とスポーツ・レクリエーションゾーン」として形成します。

将来都市構造図





■ 鎌ケ谷市都市計画マスタープラン検討フロー



1 鎌ケ谷市の全体方針