

第3章

全体構想

3.1 まちづくりのビジョン

(1) 将来都市像

本市は、発展の礎となった埋立地での開発が終盤に差し掛かり、これまでのまちを開発していく「発展期」から、まちを維持・更新していく「成熟期」を迎えています。

今後、本市が様々な社会環境の変化に対応しながら、持続可能なまち[※]を目指すためには、市民一人ひとりがまちづくりの主体としての意思を持ち、誰もが自分らしく輝き、生き生きと活動し、人が、そしてまちが躍動する「浦安」を創っていかねばなりません。

そのため、本都市計画マスタープランにおいても、本市の上位計画である「浦安市総合計画[※]」の基本構想における将来都市像の考え方を踏襲し、以下のとおり本市が目指すべき「将来都市像」を設定します。

将来都市像

人が輝き躍動するまち・浦安

～すべての市民の幸せのために～

(2) まちづくりの基本目標

将来都市像の実現に向けては、福祉施策や教育施策などを含め、様々な分野における施策を総合的に推進する必要がありますが、このうち都市政策・都市整備分野の基本的な施策の方針となるものが本都市計画マスタープランです。

具体的には、本都市計画マスタープランにおいて、「浦安市総合計画[※]」の基本構想における施策の大綱のうち、「3-1 災害に強く犯罪が起こりにくいまちづくりを推進する」、「3-2 水と緑を活かした快適な環境を整備する」、「3-3 暮らしを支える都市基盤[※]を整備する」、「4-1 魅力あふれる観光・リゾートを振興する」、「4-2 新しい時代に対応した地域産業を振興する」、「4-3 まちのにぎわいと活力を創出する拠点を整備する」の6つを担うこととし、将来都市像を実現していくため、今後20年間で目指すべき6つの「まちづくりの基本目標」を設定します。

1 暮らしを支える都市基盤を整備します

市民が快適に暮らし、住み続けていけるよう、地区の特性やまちの成熟にあわせた市街地の整備を推進するとともに、安全で機能的な道路網や公共交通環境、ライフライン*など都市基盤*施設の充実を図ります。

2 まちのにぎわいと活力を創出する拠点を整備します

活力あふれるまちとして発展し続けるよう、浦安駅・新浦安駅・舞浜駅周辺地区の都市拠点やシビックセンター地区*、海辺の交歓エリアについて、それぞれの特性を活かした機能強化を図るとともに、まち全体の活性化を図るため、各拠点の機能を有機的に連携するネットワークの強化を図ります。

3 水と緑を活かした快適な環境を整備します

うるおいとやすらぎのあるまちづくりを進めていくため、身近に水辺を感じられる親水空間の創出や地区の状況にあわせた公園・緑地の整備・活用に努めるとともに、環境への負荷の少ない持続可能なまちづくり*を進めます。

4 魅力あふれる観光・リゾートを振興します

より魅力あるまちとなるよう、水辺に育まれた地域性や文化資源を活用した観光の振興を図るとともに、アーバンリゾートゾーンについては、多くの人に親しまれ、市民が誇れるゾーンとして整備を促進します。

5 新しい時代に対応した地域産業を振興します

地域経済の活力を維持・向上していくため、消費生活環境の充実に努めるとともに、長期的視点に立った工業ゾーンの維持・更新を促進します。

6 災害に強く安全なまちづくりを推進します

日常の安全・安心の確保に取り組むことに加え、災害時にも市民の生命・財産を守るため、防災・減災・応災の視点を持って、震災対策や浸水対策の推進、消防・救急体制の充実など総合的な防災体制の整備を進めるとともに、地域での一体的な防災まちづくりの推進に努めます。

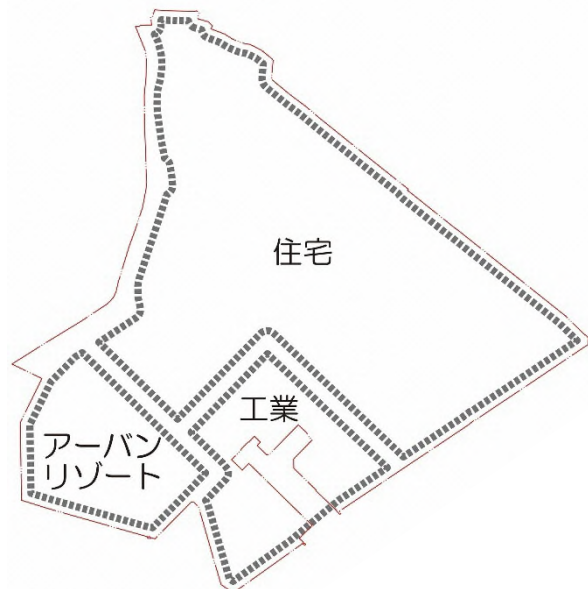
3.2 都市構造

本市は、首都圏屈指の良好な住環境を誇る住宅都市としての性格を基本に、鉄鋼流通を核とした流通・加工・業務の機能を備えた工業ゾーンとテーマパークやホテル、大型商業施設などが集積するアーバンリゾートゾーンを加えた3つの都市構成のもと発展を続けてきました。この特徴を活かしつつ、都市全体としての魅力を高めていくため、ゾーン、拠点、軸の3つの視点から都市の骨格となる本市の都市構造を示します。

(1) ゾーン

ゾーンは、本市の土地利用の大きな方向性を示す区域であり、今後も魅力あふれる都市として発展していくための大きな枠組みとなります。

本市は、市域の過半を占める「住宅ゾーン」、鉄鋼流通を核とした流通・加工・業務の機能が立地する「工業ゾーン」、テーマパークやホテル、大型商業施設などが集積する「アーバンリゾートゾーン」の3つのゾーン構成を基本としており、引き続き、この3つのゾーン構成を基本としたまちづくりを進め、少子高齢化の進展や人口減少などの様々な社会環境の変化に対応しつつ、都市全体としての魅力を高めていきます。



■ゾーンの方向性

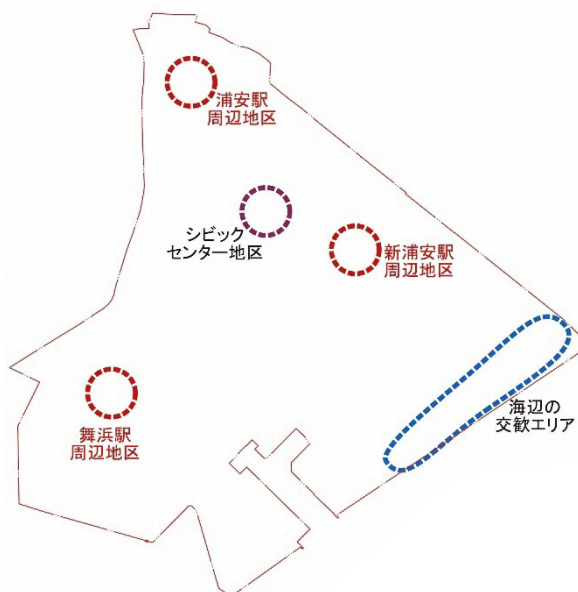
区分	方向性
住宅	地区の特性を踏まえつつ、ゾーンを一体的に捉えた総合的な観点から、世代を超えて住み続け、住み継がれる市街地環境を創出します。
工業	周辺環境に配慮するとともに、時代の変化にも対応しながら、集積する機能の維持・更新を促進します。
アーバンリゾート	更に多くの人に親しまれ、市民が誇れるリゾート地となるよう、にぎわいと魅力に満ちたゾーンとしての発展を促進します。

(2) 拠点

本市では、にぎわいや魅力を創出し、市民の日常生活を支える多様な都市機能の集積を図る地区を「拠点」として位置付けています。

まちが「成熟期」を迎える中、本市の魅力や活力を今後も発揮していくためには、様々な都市機能が集積する拠点の充実が必要不可欠です。

浦安駅・新浦安駅・舞浜駅の鉄道3駅を中心とした「都市拠点」、行政・文化・福祉の機能が集積する「シビックセンター地区※」、日の出・明海・高洲地区の海岸沿いの「海辺の交歓エリア」を拠点として位置付け、各拠点の特性を活かした機能強化を図ります。



■ 拠点の方向性

	区分	方向性
都市拠点	浦安駅 周辺地区	商業や経済の拠点として位置付け、「交通機能の強化」、「商業の振興」、「多様な都市機能の拡充」、「防災機能の向上」を基本的な柱として、段階的な整備を図ります。
	新浦安駅 周辺地区	特徴的な公共施設である浦安市民プラザや国際センターなどが集積する立地を活かし、市民の文化活動や交流などといった、にぎわいのある都市生活の拠点として位置付け、駅前広場の機能強化や道路交通環境を向上を図ります。
	舞浜駅 周辺地区	アーバンリゾートゾーンの玄関口及び地区住民の生活拠点として位置付け、住民と来訪者、双方に配慮した機能の強化を図ります。
	シビック センター地区	行政・文化・福祉の拠点として位置付け、市役所周辺のコア地区の維持・更新に努めるとともに、東野地区では福祉機能の再編を図り、コア地区と東野地区福祉ゾーンとの連携により、シビックセンター地区※全体としての拠点機能の強化を図ります。
	海辺の 交歓エリア	市民が海とふれあいながら憩い、交流できる拠点として位置付け、海を身近に感じられる空間の創出を図るとともに、これまでに集積してきた機能や水際線※に位置する立地特性を活かしながら、更なる魅力の向上を図ります。

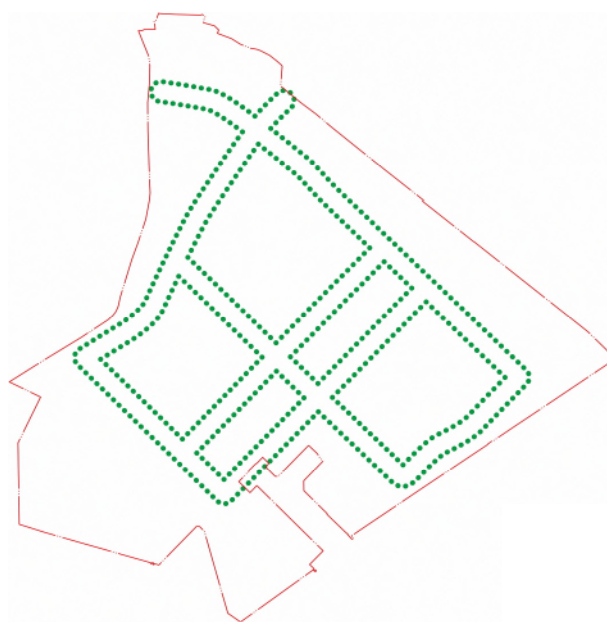
(3) 軸

各拠点の機能を充実させるとともに、拠点間相互の連携を図りながら、市全体の魅力を高めていくためには、市全体のネットワークの強化が必要となります。このネットワークを「軸」と呼ぶこととし、主要な幹線道路とその沿道を「都市のネットワーク軸」、河川や海岸沿いの連続する水際線※を「水辺の環境軸」として位置付け、それぞれの特性を活かした機能の整備・充実を図ります。

① 都市のネットワーク軸

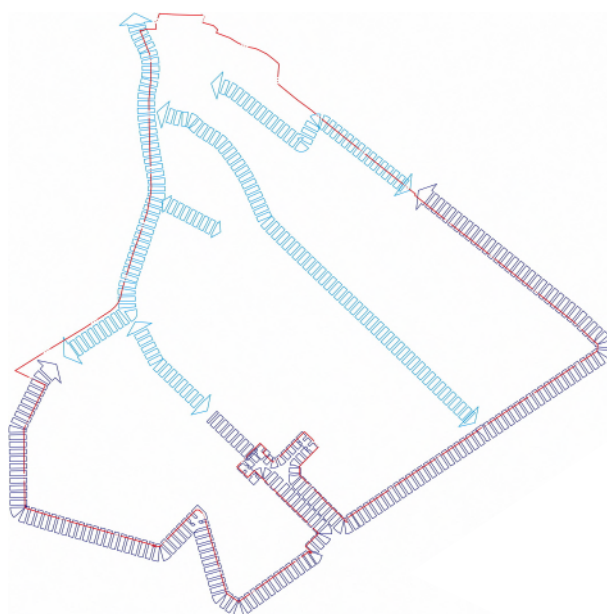
地域や拠点をつなぐ主要な幹線道路とその沿道は、都市のネットワーク軸として交通機能や都市機能、環境機能、防災機能を更に充実させるため、自動車交通の円滑化や歩行者・自転車の通行環境の向上を図るとともに、にぎわいの創出や魅力的な景観の形成に配慮しながら、災害にも強い沿道空間の整備に取り組みます。

- やなぎ通り・シンボルロード
- 大三角線
- 若潮通り
- 都市計画道路※3・1・7号（明海鉄鋼通り線）
- 都市計画道路※3・3・5号（富士見港線）
- 都市計画道路※3・3・8号（明海埋立線）
- 都市計画道路※3・3・9号（舞浜鉄鋼通り線）

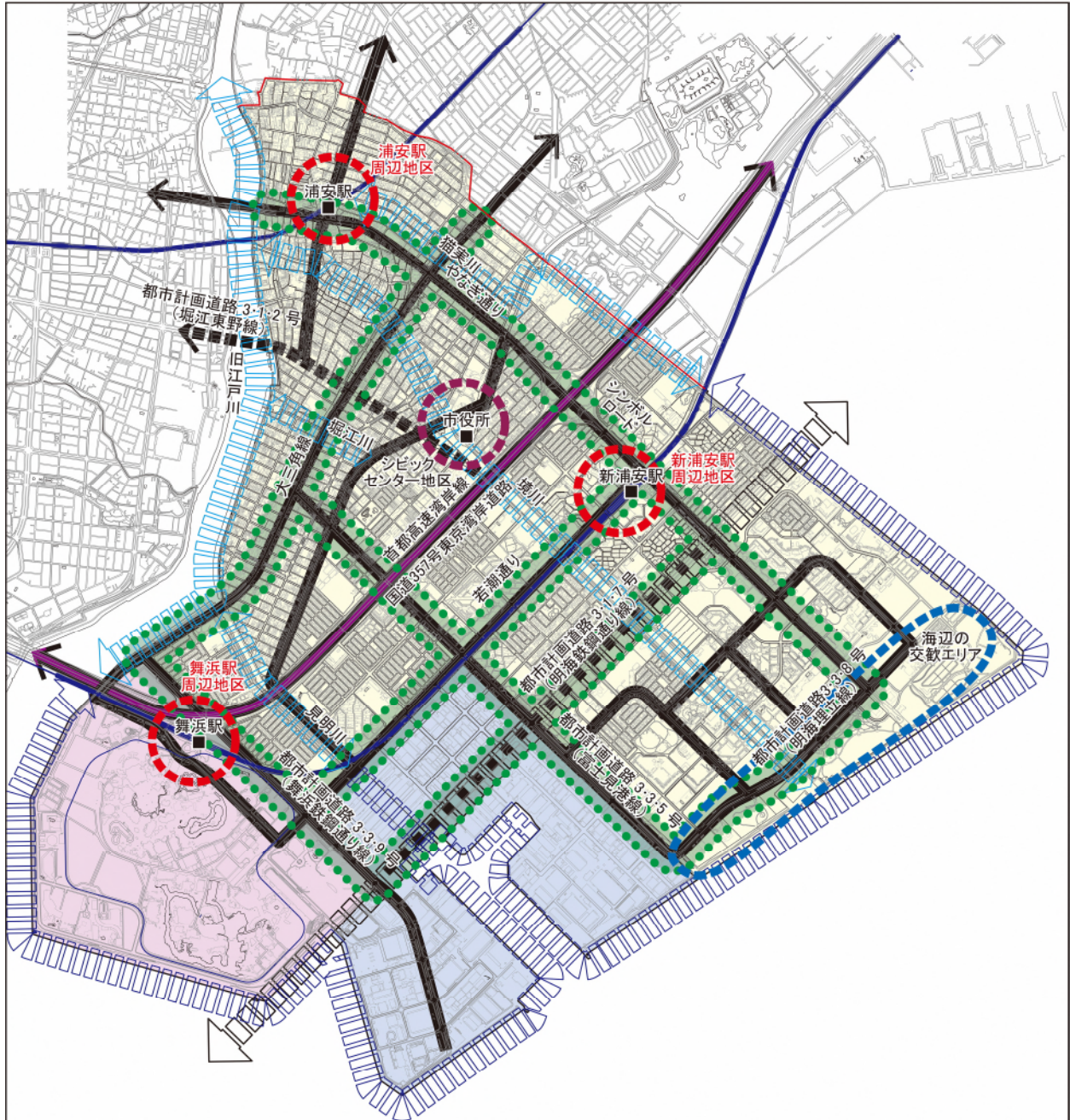


② 水辺の環境軸

本市の貴重な自然環境である河川や海岸沿いの水辺については、誰もが水際線※の魅力に気軽に接することができる空間ネットワークとしての機能を更に充実させるため、緑の活用や自然環境の維持保全を図りながら、憩いや楽しみ場となるような空間の創出に取り組みます。



■ 将来都市構造図



- | | | |
|------------------|---------------|-----------------------------|
| ■ 住宅ゾーンと2つの産業ゾーン | ■ 拠点 | ■ 都市のネットワーク軸と水辺の環境軸 |
| 住宅ゾーン | 都市拠点 | 都市のネットワーク軸 |
| 工業ゾーン | シビックセンター地区 | 水辺の環境軸(河川軸) |
| アーバンリゾートゾーン | 海辺の交歓エリア | 水辺の環境軸(海岸軸) |
| | 自動車専用道路 | 幹線道路
(矢印付は広域・破線は一部未整備路線) |
| | 第二東京湾岸道路(構想※) | |

※：国や千葉県により検討中の「千葉県湾岸地域における規格の高い道路計画」は、第二東京湾岸道路の計画を踏襲するものではなく、ルートや構造はまだ示されていないことから、あくまで参考として、ルートを示しています。

3.3 土地利用の方針

1 現状と課題

I. 計画的に整備された住宅地

- ・戸建て住宅地区や大規模な集合住宅団地のうち、開発から30年以上が経過した地区については、住宅の老朽化や居住者の高齢化が進んでいます。戸建て住宅地区では、地区計画*が導入されるなど良好な街並みが維持保全されている街区が多く見られ、今後も良質な住宅地の維持に加え、地区住民の意見を踏まえつつ、地区の利便性や活力維持の視点からも住宅地のあり方を検討していく必要があります。大規模な集合住宅団地については、耐震化や適正な維持管理・更新に取り組む必要があります。
- ・多様な都市機能の立地を目標に計画的な開発が進められた日の出・明海・高洲地区については、埋立地での開発が終盤を迎える一方、一部では土地利用の転換が生じています。そのため、未利用地や今後二次開発*が予測される土地では、良好な市街地の保全を基本に、地区の利便性や活力の維持といった視点も加味しながら、開発を誘導する必要があります。

II. 住宅と商業・工業などの用途が混在する住宅地

- ・かつての漁師町で古くから市街化した堀江・猫実・当代島地区については、神社・仏閣など他の地区にはないまちの風情を持つ一方で、老朽化した木造家屋が密集し、都市基盤*が脆弱な区域も多く、住環境や防災面での課題を抱えています。そのため、歴史的な市街地構造と既存の地域資源を活かしながら、密集市街地*の再整備や都市基盤*の整備により、居住環境の改善や防災機能の向上を図る必要があります。
- ・商業・業務施設、工場・事業所など様々な用途の建物が混在する地区や、賃貸住宅が多く立地する地区については、低未利用地*を中心に住宅用途への転換が進んでおり、今後も人口増加や賃貸住宅における若年層の流入が見込まれることから、それぞれの地区特性を活かしながら住環境の向上と適正な開発の誘導に努める必要があります。

III. 多様な都市機能が集積する商業・業務エリア

- ・浦安駅・新浦安駅・舞浜駅の周辺地区では、各駅を中心に特徴的な都市機能が集積しており、交通結節点としての機能の充実が求められます。
- ・シビックセンター地区*では、行政・文化・福祉の拠点としての機能が今後も持続的かつ効率的に発揮されるよう維持・更新を図っていく必要があります。
- ・近隣商業地区では、周辺住民の生活環境を支える身近な商業施設や公民館等の公共施設が立地していることから、将来にわたって現在の機能を維持していく必要があります。

IV. 幹線道路沿道の複合的な土地利用

- ・主要な幹線道路の沿道では、交通利便性を活かした商業・業務施設や後背地の住環境を保全するための中高層住宅など、沿道空間としてふさわしい土地利用を誘導する必要があります。

V. 海辺交流エリア

- ・海辺交流エリアは、東京湾を一望できる位置にあり、本市の貴重な自然資源や大規模な公園を有し、また、健康・スポーツの面でも人が交流できる多様な機能が集積していることから、更なるまちの活性化を図るため、機能の連携を図る必要があります。

VI. 工業ゾーン

- ・工業ゾーンについては、鉄鋼通り及び港地区の一部に鉄鋼の流通・加工基地である浦安鉄鋼団地が立地し、港・千鳥地区には、倉庫・流通・加工・業務などの機能が集積しています。また、工場や事業所の操業環境を守るため、特別用途地区^{*}や地区計画^{*}が定められています。今後も、長期的な展望のもと、時代の変化にも対応しながら、集積する機能の維持・更新を図る必要があります。

VII. アーバンリゾートゾーン

- ・アーバンリゾートゾーンについては、テーマパークやホテル、大規模商業施設などが集積し、国内だけでなく海外からも来訪者を集める魅力あふれるリゾート地となっています。今後も、更に多くの人に親しまれ、市民が誇れるリゾート地となるよう、ゾーンの特性を踏まえたふさわしい機能の集積を図る必要があります。



2 基本方針

- 人口減少・超少子高齢社会への突入等により社会全体が大きく変化し、また、本市が成熟期へと移行していく中、今後も活力を維持し魅力あふれる都市として発展していくため、「住宅ゾーン」「工業ゾーン」「アーバンリゾートゾーン」の3つのゾーン区分を基本に、時代の変化に適切に対応した土地利用を推進します。また、「住宅ゾーン」については、その中を更に5つのエリアに区分することにより、それぞれの地区特性に応じた適切な市街地環境の形成を誘導します。

3 整備方針

1) 適正な土地利用の推進

① 適正な土地利用の誘導

将来の地区特性や人口構造の変化に対応するため、現在の用途地域[※]の検証を行うとともに、市民ニーズを的確に捉えた土地利用を誘導します。

用途地域[※]の検証

- ・将来の人口構造の変化を見据えながら、用途地域[※]の指定基準の策定とあわせて、用途地域[※]の検証に取り組みます。
- ・地区特性や人口構造の変化に伴い、既存の公共施設の統廃合や機能の見直しが必要になった場合に備え、用途地域[※]の見直し等を検討します。
- ・当代島地区のうち、準工業地域が指定されている地区については、住居系への土地利用の転換が進んでいることから、周辺地区の住環境との調和を図るため、住居系の用途地域[※]への変更を見据えた検討を行います。

大規模な土地利用の転換への対応

- ・地区住民が将来にわたり安全で安心して住み続けられる良好な市街地環境の維持保全を図るため、大規模な土地利用の転換を伴う開発に際し、「浦安市大規模土地取引行為等に関する条例[※]」の運用等により、適正な土地利用を誘導します。
- ・日の出・明海・高洲地区については、平成19年（2007年）9月に千葉県企業庁（現・千葉県企業局）が独立行政法人都市再生機構[※]及び本市と協議しながら策定した「浦安地区第二期住宅地基本計画（変更）[※]」に基づいてまちづくりが進められてきたことから、今後もこの計画の趣旨を踏まえ、適正な土地利用を誘導します。

2) ゾーン別方針

① 住宅ゾーン

①-1 専用住宅エリア

戸建て住宅や低層集合住宅から構成される「低層住宅地区」、マンション等の中高層住宅から構成される「中高層住宅地区」に区分します。

公園や豊かなみどり、オープンスペース*を確保し、引き続き良好な専用住宅地の土地利用を図ります。また、居住者の高齢化と住宅の高経年化*といった環境の変化に対応するため、身近な生活利便施設*の誘導や建物等の機能更新を促進します。

低層住宅地区

- 計画的に開発された戸建て住宅地では、引き続き良好な住環境の維持保全を図るとともに、現行のまちづくりのルールについて、居住世帯の高齢化への対応や生活利便性の確保などの観点から、地区住民による主体的な検討ができるよう支援します。
- 計画的に開発された低層集合住宅地では、建物と豊かなみどりやオープンスペース*などの屋外環境が良好な街並みを形成してきたことから、このような良質な住環境の維持保全と耐震化等の必要な改修などの誘導・支援を図ります。
- 海楽・東野・入船四丁目・今川・高洲の各地区の一部では、戸建て住宅や低層集合住宅などが調和する住環境の形成を誘導します。
- 新たな住宅開発においては、最低敷地面積*の確保や緑化の推進などにより、良好な街並みや住環境の形成を誘導します。

中高層住宅地区

- 計画的に開発された中高層集合住宅地では、まとまりのある豊かなみどりやオープンスペース*、遊歩道ネットワークなどの屋外環境が良好な街並みを形成してきたことから、このような良質な住環境の維持保全と耐震化等の必要な改修などの誘導・支援を図ります。

①-2 複合住宅エリア

住宅を中心に商業施設が併存する「住商複合地区」と、住宅を中心に工業施設が複合する「住工複合地区」に区分します。

地区の特性を活かしながら、住宅と商業・業務・工業などの住宅以外の用途が調和した市街地環境の形成を誘導します。

住商複合地区

- ・低層住宅や中高層集合住宅による土地利用を中心にして、商業・業務施設などが調和する市街地環境の形成を誘導します。新たな住宅開発においては、最低敷地面積※の確保や緑化の推進などにより、良好な街並みや住環境の形成を誘導します。また、住宅地以外の土地利用を行う場合は、周辺の住環境に配慮するよう誘導します。
- ・当代島・北栄地区では、戸建て住宅等の低層住宅と中高層集合住宅が調和する良好な住環境の形成を誘導します。また、浦安駅に近接する立地特性を活かし、商業・業務施設などの充実による利便性の高い市街地環境の形成を誘導します。
- ・堀江・富士見地区では、戸建て住宅等の低層住宅と中高層集合住宅が調和する良好な住環境の形成を誘導します。また、周辺の住環境と調和する物販・飲食店舗などの身近な生活利便施設※の充実を図ります。
- ・堀江・猫実・当代島地区の密集市街地※では、歴史的な市街地構造と河川や歴史、文化などの地域資源を活かしながら、都市基盤※の整備を図るとともに、建物の不燃化などによる住環境の改善と防災機能の向上を促進します。また、戸建て住宅・併用住宅・集合住宅などが調和する利便性の高い住宅地の形成を誘導します。

住工複合地区

- ・工場等から中高層集合住宅等の住宅への土地利用の転換が進む中、住宅と工場等の相互に配慮された環境の維持・形成を誘導します。新たな住宅開発においては、工業施設との緩衝空間を確保するなど、適切な住環境の形成を誘導します。

①-3 商業・業務エリア

多様な都市機能を備える「駅周辺地区」、行政・文化・福祉機能の中心となる「シビックセンター地区※」、日常生活を支える身近な生活利便施設※を備える「近隣商業地区」に区分します。「駅周辺地区」と「シビックセンター地区※」は、それぞれ拠点としても位置付けられています。

それぞれの拠点性や地区特性に沿った機能の整備や充実を図ります。

駅周辺地区

- ・浦安駅周辺地区では、本市の商業や経済の拠点として引き続き発展させるため、地区の持つまちの良さを活かしながら、交通機能の強化を図るとともに、商業の振興と多様な都市機能の拡充を進めます。
- ・新浦安駅周辺地区では、交通結節点として利便性の向上を図りながら、現在のにぎわいが維持されるよう、商業・業務・サービス・文化・交流などの機能の維持・充実を図ります。
- ・舞浜駅周辺地区では、アーバンリゾートゾーンの玄関口としての機能の維持・向上を図るとともに、地区住民の生活利便施設※の誘導により、生活拠点機能の充実を図ります。

シビックセンター地区*

- 市役所周辺のシビックセンター地区*は、行政・文化・福祉の拠点として、行政機能や文化機能の維持・充実を図るとともに、総合福祉センターの再整備により、福祉機能の再編・強化を図ります。

近隣商業地区

- 浦安駅周辺の幹線道路沿道の近隣商業地区では、駅周辺にふさわしい、にぎわいのある沿道機能を誘導します。
- みなと線やフラワー通り、庚申通りの沿道の近隣商業地区では、地区住民のニーズ等を踏まえながら、居住機能と商業機能が共存する周辺環境と調和した地区の形成を誘導します。また、建物の不燃化の促進等による防災機能の向上を目指します。
- 日の出・明海地区の近隣商業地区では、地区の拠点的な役割を果たすよう、生涯学習・文化・交流機能など住民の生活を支える機能の充実を図るとともに、商業機能の維持を図ります。
- 富岡・高洲地区の近隣商業地区では、日常生活を支える身近な商業機能の維持を図ります。

①-4 沿道利用型複合エリア

商業・業務などの利便性の向上や後背地の環境保全を図るため、周辺の住環境に配慮しながら、周辺の地区特性に応じた商業・業務・サービス・集合住宅などの土地利用を誘導します。また、緊急輸送路*沿道の建物の耐震化・不燃化を促進します。

主要幹線道路沿道地区

- やなぎ通りとシンボルロードの沿道は、商業・業務機能や文化・交流機能など多様な都市機能の集積を活かし、にぎわいのある土地利用を図ります。
- 大三角線の沿道は、周辺の住環境と調和する物販・飲食店舗などの生活利便施設*等により、親しみのある商業軸としての土地利用を図ります。
- 国道 357 号東京湾岸道路沿道の東野地区、都市計画道路*3・1・7 号（明海鉄鋼通り線）沿道の高洲地区において、商業施設、中高層集合住宅などを計画する場合は、隣接する低層住宅の街並みや住環境に配慮したものとなるよう誘導します。また、商業施設等の土地利用を行う場合は、住環境と調和した計画となるよう誘導します。
- 都市計画道路*3・1・7 号（明海鉄鋼通り線）及びその延長線上の道路の沿道の明海地区及び日の出地区では、周辺の住環境に配慮しながら、業務・教育・宿泊機能などの集積を活かした土地利用を図ります。
- 都市計画道路* 3・3・8 号（明海埋立線）の沿道は、商業・業務施設、健康（スポーツ）・医療・福祉・教育施設などの多様な都市機能の集積を活かした土地利用を図ります。

①-5 海辺交流エリア

市民が海を身近に感じられる空間の創出を図るとともに、多様な都市機能や大規模な公園、水際線※に位置する立地特性を活かしながら、人々が海とふれあい、交流を深めることができる土地利用を推進します。



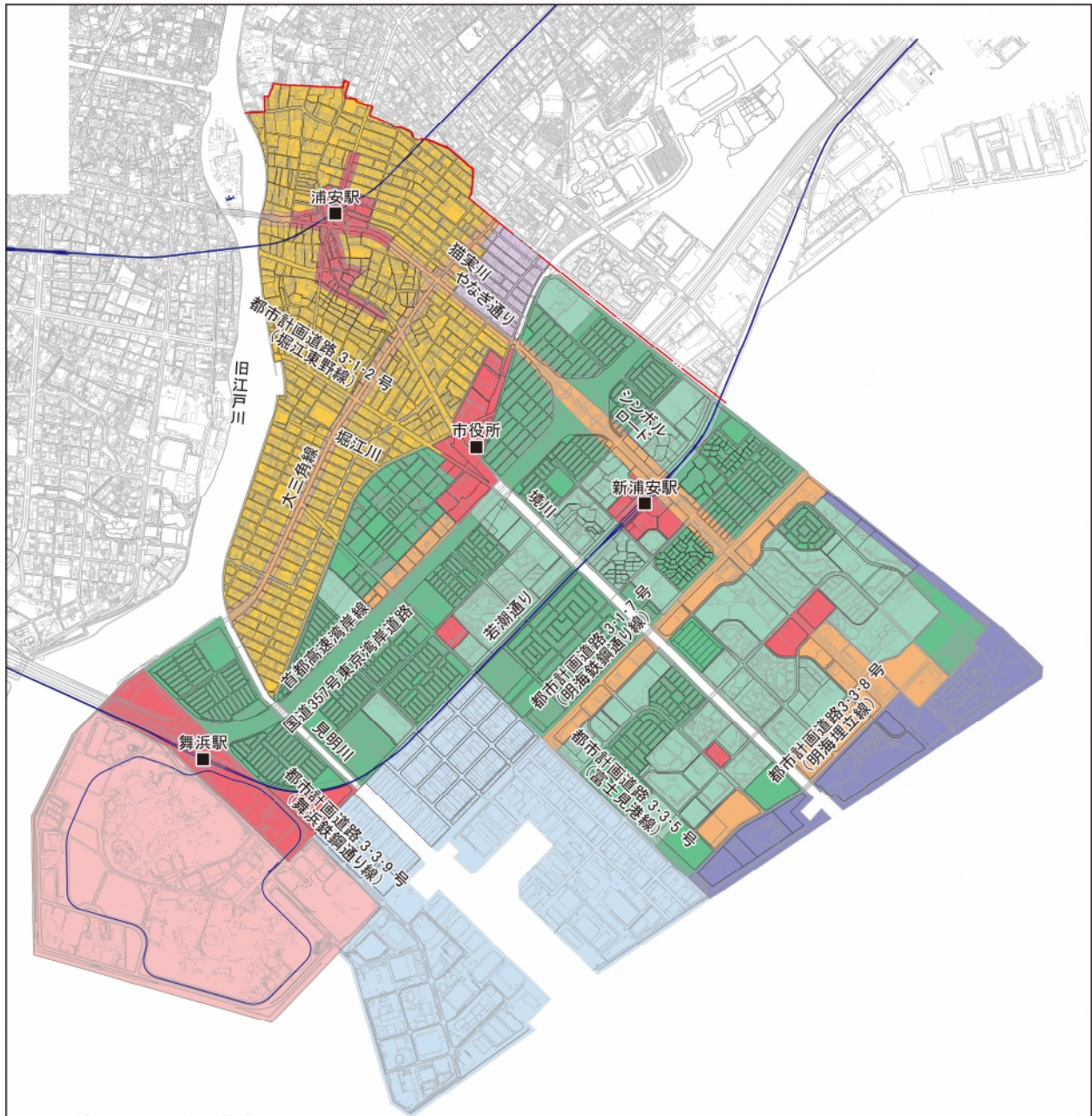
② 工業ゾーン

周辺の住環境に配慮しながら、特別用途地区※に指定した区域を中心に、鉄鋼流通を中心とした流通・加工・業務機能の操業環境の維持を図るとともに、技術革新等の時代の変化にも対応しながら、集積する機能の維持・更新を促進します。

③ アーバンリゾートゾーン

周辺住宅地の環境との調和を図りながら、テーマパークやホテル、大規模商業施設などの特色ある都市機能の集積を活かし、国内外から多くの人々が集う、にぎわいと魅力に満ちたゾーンとしての発展を促進します。

■ 土地利用方針図



1) 適正な土地利用の推進
用途地域の検証（市全域）
適正な土地利用の誘導（市全域）

2) ゾーン別方針

① 住宅ゾーン

①-1 専用住宅エリア

- 低層住宅地区
- 中高層住宅地区

①-2 複合住宅エリア

- 住商複合地区
- 住工複合地区

①-3 商業・業務エリア

- 駅周辺地区
シビックセンター地区
近隣商業地区

①-4 沿道利用型複合エリア

- ①-4 沿道利用型複合エリア
- ①-5 海辺交流エリア

② 工業ゾーン

③ アーバンリゾートゾーン

3.4 分野別まちづくりの方針

3.4.1 分野別まちづくりの基本的な考え方

6つの基本目標の実現を目指すため、まちづくりの分野を、下の図のように「拠点と軸」「住宅・住環境」「道路・交通」「水とみどり」「安全・安心」の5分野と、「脱炭素」「景観」の2分野に分け、それぞれのまちづくり方針を示します。

このうち、「脱炭素」のまちづくりについては、今後本市がゼロカーボンシティ[※]の実現に向けて脱炭素化を図っていくため、これまで以上に各分野のまちづくりとの連携を深めていく必要があります。

また、「景観」のまちづくりについては、「浦安市景観計画[※]」策定後10年以上が経過し、浸透が図られた景観まちづくりに対する意識を更に深めていくため、今後も各分野のまちづくりを進める際に常に配慮をしていく必要があります。

このように、「脱炭素」と「景観」のまちづくりは、他の分野と横断的に関連させる必要性が高いことから、他の5分野のまちづくり方針を示す前に、「3.4.2 各分野に横断的に関連付くまちづくりの方針」において基本方針を示し、具体的な整備方針については、各分野のまちづくり方針の中であわせて示していくこととします。

「拠点と軸」「住宅・住環境」「道路・交通」「水とみどり」「安全・安心」の5分野については、分野ごとに、基本方針と具体的な整備方針を示します。

分野別まちづくりの方針				
1	拠点と軸のまちづくり方針	脱炭素のまちづくり方針	景観のまちづくり方針	
2	住宅・住環境のまちづくり方針			
3	道路・交通のまちづくり方針			
4	水とみどりのまちづくり方針			
5	安全・安心のまちづくり方針			

3.4.2. 各分野に横断的に関連付くまちづくりの方針

(1) 脱炭素のまちづくり方針

1 現状と課題

I. 温室効果ガス*排出の状況

- 本市の温室効果ガス*排出量は、平成 29 年度（2017 年度）実績で 962 千 t-CO₂ となっており、基準年度としている平成 25 年度（2013 年度）の 1,006 千 t-CO₂ と比較して、約 4.4%の削減となっています。ただし、平成 27 年度（2015 年度）の 900 千 t-CO₂ を境に、その後はやや増加傾向にあります。ガス種別では、99.6%を二酸化炭素が占めています。
- 本市の部門別の温室効果ガス*排出量は、平成 29 年度（2017 年度）は、事業所、店舗、病院、ホテルなどの業務部門が最も多く、総排出量の 46.1%を占めており、以下、家庭部門が総排出量の 25.6%、運輸部門が総排出量の 18.7%、産業部門が総排出量の 7.4%の順となっています。運輸部門及び産業部門の排出量は概ね減少傾向で推移しているのに対し、業務部門及び家庭部門の排出量は高い水準で推移しています。
- 本市の事務事業からクリーンセンターにおける一般廃棄物焼却量分を除いた温室効果ガス*排出量は、平成 30 年度（2018 年度）実績で 20,214t-CO₂ で、平成 25 年度（2013 年度）実績比で 4.0%の削減となっています。

II. 省エネルギー化・再生可能エネルギー*の利用の状況

- 令和元年度（2019 年度）に本市が実施した環境に関する意識調査によると、東日本大震災発生後に高かった市民・事業者の節電に対する取組意識が低下傾向にあることから、更なる取組の強化が求められています。また、率先的な行動例とするためにも、本市の事務事業において更なる対策強化が必要です。
- 脱炭素化に向けて、建物においては、住宅の断熱性能の向上や高効率機器などによる省エネルギー化や再生可能エネルギー*の導入など、環境に配慮した質の高い住宅等の整備が求められています。また、公共施設においては、先進的なエネルギー対策の重要性が高まっています。
- 平成 24 年（2012 年）に開始された再生可能エネルギー*の固定価格買取制度*が令和元年（2019 年）より順次満了を迎えている中、再生可能エネルギー*発電設備の更なる普及方策について検討していく必要があります。

III. 公共交通等の移動環境の状況

- 本市には、鉄道 2 事業者 2 路線と路線バス 3 事業者 38 路線、コミュニティバス* 3 路線があるほか、アーバンリゾートゾーン内にはモノレール 1 事業者 1 路線があり、鉄道とバスは市民生活を支える重要な交通機関となっています。通勤や買い物などの際の自家用車の利用によるエネルギー消費を削減するため、人々が更に利用しやすくなるような公共交通網の実現を図っていく必要があります。
- 本市は地形が平坦であるため、徒歩や自転車による移動がしやすい環境にあります。歩行者や自転車が安全で快適に通行できるよう、歩道や交差点の改良、自転車走行環

境の向上などを進めるとともに、利用者に配慮した自転車駐車場^{*}の整備や運営などに取り組む必要があります。

IV. みどり環境の状況

- ・みどりは、うるおいのある景観の形成や生態系の保全、騒音・振動の緩和などに寄与するだけでなく、二酸化炭素の吸収、クールスポット^{*}の創出、ヒートアイランド現象^{*}の抑制など温室効果ガス^{*}の削減のためにも大きな役割を果たしています。市域の4分の3が埋立地である本市は、樹林地等のまとまったみどりが少ないことから、計画的に公園や緑地の整備に取り組んできましたが、今後も、地区の特性を踏まえながら公園や緑地を整備するとともに、道路や河川、海岸、公共施設だけでなく、民有地を含め、みどりの創出や保全、育成に取り組んでいく必要があります。

2 基本方針

地球温暖化を原因とする気候変動は深刻化しつつあり、本市が従来から実施してきた“低炭素社会”の実現に向けた取組を更に強化していくことが求められている状況です。そのため、本市は令和2年（2020年）に、令和32年（2050年）までに温室効果ガス^{*}排出実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ^{*}」を表明しました。この実現に向けて、国の政策動向も踏まえつつ、市民や事業者など、本市の環境に関わる全ての主体による省エネルギー行動や再生可能エネルギー^{*}等の導入、環境にやさしい移動手段への転換、二酸化炭素の吸収源となるみどりの創出や保全などにより、“低炭素社会”をより深化させた“脱炭素社会”の実現を目指します。

- 住宅や事業所について、新築・増改築時に、省エネルギーに配慮するよう、法令に基づく認定や一定規模以上の建物のエネルギー消費性能基準への適合性判定を行うとともに、省エネルギー化や再生可能エネルギー^{*}の導入に対する支援を行います。
- 大幅な省エネルギーの実現に加え、太陽光発電等の再生可能エネルギーを導入することにより、年間のエネルギー消費量の収支がゼロになることを目指す「ZEH（ゼッチ）^{*}」（ZEH-M（ゼッチ・マンション）^{*}を含む。）や「ZEB（ゼブ）^{*}」などの環境に配慮した建物を普及させるための仕組みを検討します。
- 市も一事業者として自らが率先して、省エネルギー化や再生可能エネルギー^{*}の導入などに取り組めます。
- クリーンセンターについては、延命化整備時に発電能力の向上及び高効率機器の導入による省エネルギー化を図り、二酸化炭素排出量の更なる削減に向けて取り組めます。
- 通勤や買い物などの際に、公共交通や徒歩・自転車への利用の転換を促進するため、利用しやすい公共交通網の実現や歩行環境・自転車利用環境の充実を図ります。
- 温室効果ガス^{*}の削減に資する新たな移動・交通サービスの検討を行います。
- 温室効果ガス^{*}の大部分を占める二酸化炭素の吸収源となるみどりについては、創出や保全、育成に取り組めます。
- 水素エネルギー^{*}等の新たなエネルギー技術の開発・導入の動向を注視し、新たなエネルギー技術の普及に向けた環境整備の検討を行います。

(2) 景観のまちづくり方針

1 現状と課題

I. 地域ごとの特色ある景観

- 本市では、歴史と文化を伝えるかつて漁師町だった風情の残る景観や、計画的に整備された戸建て住宅地や集合住宅地のみどりあふれるまとまりのある景観、住環境と商業・業務・文化・レクリエーションなどの多様な都市機能が融合した景観に加え、工場や倉庫が整然と立ち並ぶ景観や日本を代表する大規模リゾート施設を中心とした景観など、地域ごとに特色ある多様な景観が形成されており、今後もそれぞれの特徴を活かした景観の形成が求められています。

II. 水とみどりに囲まれた景観

- 本市は、三方を海と河川に囲まれるなど水辺に恵まれ、また、計画的に整備された公園や街路樹などによりみどり豊かな景観が形成されており、今後も水辺環境やみどり環境の充実が求められています。

2 基本方針

日々の暮らしに息づいた本市の景観を、より良く継承し、また改善しながら、人が集い、住み続けたいくなる美しい風景を育てていくため、景観のまちづくりに取り組みます。

- 「浦安市景観計画※」及び「浦安市景観条例※」のほか、「地区計画※」や「景観協定※」などの地区のルールに基づきながら、建物の形態意匠や敷地利用、修景※などに関する規制・誘導を行うことにより、それぞれの地区の特性や周辺の街並みに調和した景観の形成に取り組みます。
- 住宅地においては、良好な街並み景観を保全・創出するため、地域コミュニティを活かした住民主体のルールづくりやルールの見直しの支援に取り組みます。
- 水辺やまちのみどりは、都市生活にうるおいを与える貴重な景観資源であることから、水辺環境の整備・活用やみどりの創出・保全・育成に取り組むとともに、これらの更なる魅力の向上を図るため、水と緑のネットワークを強化します。



3.4.3 分野別まちづくりの方針

(1) 拠点と軸のまちづくり方針

1 現状と課題

I. 鉄道3駅周辺の拠点整備

- 浦安駅周辺地区については、本市の商業や経済の拠点としての機能が集積している一方で、狭い駅前広場やバス停留所の分散、公共空間の不足のほか、一部の街区では密集市街地*の課題を抱えています。そのため、交通機能や防災機能、都市機能の向上を図ることで、都市拠点としての更なる発展が求められています。
- 新浦安駅周辺地区については、商業、業務、宿泊、文化施設などが立地し、多様な機能が集積しているとともに、駅に近接する良好な都市型住宅地が形成されています。今後もこれら多様な機能の維持・向上を図ることで、駅周辺のにぎわいや交流を活性化させることが求められています。また、あわせて駅北口、南口の交通環境の改善が求められています。
- 舞浜駅周辺地区については、ホテルの送迎バスや路線バス、一般乗用車が集中して混雑するなど交通機能の低下が見られるほか、日常生活機能の不足などの課題を抱えています。そのため、住民や来訪者が快適に利用できるよう、アーバンリゾートゾーンの玄関口として、また、地区住民の生活拠点としての機能の向上を図る必要があります。

II. 市役所を核とした拠点整備

- シビックセンター地区*には、行政・文化・福祉の中心核としての機能が集積しています。市役所周辺のコア地区の整備は完了しており、東野地区の福祉ゾーンでは今後も良質な福祉サービスを安定的かつ継続的に提供するため、地域に点在する関連機能等との連携を図りながら、拠点として必要となる機能の再編を図る必要があります。また、コア地区と東野地区福祉ゾーンとの連携を図り、シビックセンター地区*全体としての拠点機能の強化を図る必要があります。

III. 海辺を活かした交流・レクリエーション拠点の整備

- 海辺の交歓エリアでは、日の出・明海地区において、海岸の開放など、憩いの場としての整備が進みつつあります。また、高洲地区においては、健康や医療、福祉などの様々な機能が集積していることから、更なるまちの活性化を図るため、機能の連携を図る必要があります。今後も、水際線*に位置する公園や市有地を活かし、魅力ある交流・レクリエーション拠点として整備・充実が求められます。

IV. 拠点をつなぐ幹線道路の沿道空間の形成

- 主要な幹線道路では、沿道に市民生活を支える商業・サービス機能などが立地しており、市内の拠点をつなぐ都市の骨格として、魅力的な沿道空間の形成や防災機能の向上が求められます。

V. 河川・海岸沿いの水際線*ネットワーク形成

- 本市は三方を海と河川に囲まれた「水際」の都市であり、この貴重な自然資源を活用し、市民がより豊かな水辺を感じることでできるまちの形成に向けて取り組む必要があります。

2 基本方針

- 「都市拠点」である浦安駅・新浦安駅・舞浜駅の周辺地区では、各駅周辺の特性を活かしながら、交通機能の強化を図りつつ、都市の魅力と活力が高まるまちづくりに取り組めます。
- 「シビックセンター地区^{*}」では、行政・文化・福祉の拠点としての機能の充実を図ります。
- 「海辺の交歓エリア」では、海とふれあいながら市民が交流を深める拠点としての機能の充実を図ります。
- 「都市のネットワーク軸」である主要な幹線道路とその沿道では、にぎわいのある沿道空間の創出や防災機能の向上などにより、まちの骨格軸として魅力を高めます。
- 「水辺の環境軸」は、水際線^{*}の治水機能を維持・向上しつつ、自然環境の保全と活用を図り、市民が水辺に親しめる環境を享受できるまちづくりに取り組めます。

3 整備方針

1) 拠点のまちづくり

① 浦安駅周辺地区

浦安駅周辺地区については、「交通機能の強化」「商業の振興」「多様な都市機能の拡充」「防災機能の向上」を基本的な整備の方針として、地区の快適性や防災性、交通の利便性の向上を図るため、都市拠点としての強化を段階的に推進します。

多様な都市機能の拡充・商業の振興

- ・文化・医療・福祉・教育・交流・居住など、ライフスタイルの変化に対応した多様な都市機能の導入・創出について、地区住民と協議しながら検討を進めます。
- ・にぎわいの発展のために、多様な都市機能と連携し、利用者が快適に集い、歩ける広場や歩行空間、誰もがわかりやすい公共サイン^{*}の整備など、商業の活性化につながる空間づくりを進めます。



交通機能の強化

- バス停留所の集約化や快適な歩行空間の確保、密集市街地^{*}の改善にあわせた避難路としても活用できる道路の整備など、交通機能の改善により、駅周辺地区の安全性や快適性、交通の利便性の向上を図ります。
- 浦安駅へのアクセス性の向上を図るため、バス交通のネットワークの見直しに取り組みます。
- 自転車駐車場^{*}については、今後の駅周辺地区の再整備に伴い、そのあり方について検討します。

にぎわいの中に秩序が感じられる街並みの形成

- 界隈性を持った都市空間の魅力を活かしながら、活気やにぎわいの中に秩序を備えた景観形成を目指し、「浦安市景観計画^{*}」に基づく規制・誘導を行います。
- 浦安駅周辺地区の再整備にあわせて、十分な歩行空間やみどりを確保するなど、ゆとりとうるおいのある景観の創出を図ります。

② 新浦安駅周辺地区

市民の文化活動や交流などといった都市生活の拠点としての機能を充実させるため、にぎわいと魅力の創出を図りながら、駅前広場の機能強化や道路・交通環境の改善に取り組みます。

まちなぎわいや市民交流の促進を図る機能の充実

- 活気のあるにぎわいを持続させ、より市民が親しめ、交流できる駅前空間となるよう公共施設等の活用などに取り組み、にぎわいと魅力の創出を図ります。
- 誰もがわかりやすい公共サイン^{*}の整備を通じて、利用者が快適に集い、歩ける空間づくりを進めます。

道路・交通環境の改善

- 駅南口については、交通機能を向上させるため、駅前広場の二層化を含めた検討を行います。
- 駅北口については、若潮通りの交通の円滑化や歩行者の利便性の向上を図るため、バスベイ^{*}の設置や歩行者空間の拡幅に取り組みます。

多様な機能や空間を備えた表情豊かな街並みの形成

- 「浦安市景観計画^{*}」に基づく景観重点区域^{*}として、多様な機能や空間を備えた表情豊かな景観の維持・向上を目指し、きめ細かな規制・誘導を行います。
- 広場等の憩いの空間や快適な歩行空間を十分に確保しながら、ゆとりやうるおいを感じる景観の維持・向上を図ります。



③ 舞浜駅周辺地区

アーバンリゾートゾーンの玄関口及び地区住民の生活拠点としての機能を充実させるため、住民と来訪者、双方に配慮した交通機能の分担に取り組み、駅北口では、生活利便施設[※]や千葉県と本市の魅力を発信する新たな場の整備に取り組むなど、住民や来訪者が快適に利用できる環境づくりを進めます。

市民の生活拠点や新たな魅力発信の場の整備

- 駅北口では、周辺地権者と連携を図りながら、地区に不足する生活利便施設[※]の整備を図ります。また、千葉県と本市の魅力を発信する新たな場の整備に取り組みます。

交通機能の改善

- 舞浜駅周辺地区では、住民と来訪者、双方に配慮した交通結節機能[※]の分担に取り組めます。

人を迎え、もてなし、交流するための街並みの形成

- 「浦安市景観計画[※]」に基づく景観形成や、誰もがわかりやすい公共サイン[※]の整備などを通じ、我が国を代表するアーバンリゾートゾーンの玄関口として、また地区住民の生活拠点としてふさわしい、落ち着きと安らぎを備えた、人を迎え、もてなし、交流するための街並みの形成を図ります。



④ シビックセンター地区※

行政・文化・福祉の拠点としての機能に加え、防災拠点としての機能を充実させるため、市役所周辺のコア地区の維持・更新に努めるとともに、東野地区では福祉機能の再編を図ります。また、シビックセンター地区※の中心となるにぎわいと憩いの空間の形成を図るため、コア地区と東野地区の中間に位置する境川沿岸の空間の環境整備に取り組みます。

行政・文化・福祉・防災の拠点としての機能の維持・充実

- ・コア地区では、行政・文化の拠点としての機能や災害対策の中核となる防災拠点としての機能が持続的に発揮できるよう、既存施設の適正な維持管理及び計画的な改修を推進します。
- ・シビックセンター東野地区では、複合福祉施設の整備と総合福祉センターの再整備により、機能を再編するなど、子ども、障がいのある方、高齢者それぞれを対象とする福祉関連のセンター機能の高度化や効率化を図ります。

脱炭素のまちづくりのモデル的な展開

- ・市庁舎は、ガスコージェネレーションシステム※やビル・エネルギー・マネジメント・システム※の適切な運用により、エネルギーの節減に継続的に取り組みます。



ゆとり・うるおい・風格のある街並みの形成

- ・多くの市民が集う空間として、市民の憩いの場となるような、使いやすく、ゆとり・うるおい・風格のある景観を目指し、「浦安市景観計画※」に基づく規制・誘導を行います。
- ・境川沿岸の管理用通路※や公園などを活かして、市民が親しめる水辺空間の創出に取り組みます。

⑤ 海辺の交歓エリア

市民が憩い、交流できる場として可能な限り水辺を身近に感じられるよう、河川・海岸環境の整備・活用を図るとともに、水際線※に位置するこれまでに集積してきた多様な機能を活かしながら、更なる魅力の向上に取り組みます。

水辺環境の整備

- 日の出・明海地区の海岸については、市民が水辺をより身近に感じられるよう、安全対策を講じた上で、全面開放に向けて千葉県と協議を進めます。

水際線※の多様な機能の充実・連携

- 境川河口部については、水際線※を利用した、にぎわいと魅力の創出を図るため、総合公園、高洲海浜公園と連続性を持たせた整備について検討するとともに、イベント空間や市民が水辺に親しめる環境の整備に取り組みます。
- 高洲地区の未利用地については、健康や医療、福祉などの既存施設と連携し、まちの活性化に資する新たな機能の導入を検討します。
- 三番瀬環境観察館※の周辺については、海岸や緩衝緑地帯、街区公園※などを含め、一帯の自然環境を活かした活用のあり方について検討します。



2) 都市のネットワーク軸と水辺の環境軸のまちづくり

① 都市のネットワーク軸

拠点をつなぐ主要な幹線道路とその沿道は、都市のネットワーク軸として交通機能や都市機能、環境機能、防災機能を更に充実させるため、自動車交通の円滑化や歩行者・自転車の通行環境の向上を図るとともに、にぎわいの創出や魅力的な景観の形成に配慮しながら、災害にも強い沿道空間の整備に取り組みます。

魅力的な沿道機能の誘導と沿道空間の整備・活用

- 幹線道路沿道については、用途地域^{*}や地区計画^{*}などの適正な運用により、必要な沿道機能の誘導を図ります。
- 若潮通り沿道に確保された京葉線複々線用地^{*}は、将来的な鉄道の利便性の向上に備え、千葉県へ用地維持を要望するとともに、若潮通り沿道の景観形成に配慮しながら、有効的な暫定利用を図っていきます。また、本市が管理する用地については、歩行者空間の充実やバスベイ^{*}の設置など、若潮通りの交通環境の向上に向けた活用を検討します。
- 都市計画道路^{*}3・1・7号（明海鉄鋼通り線）及びその延長線上の道路の沿道の未利用地については、千葉県湾岸地域における規格の高い道路計画^{*}の検討の動向を注視しながら、本市の魅力の向上やまちが抱える課題の解決のために、有効活用を図ります。
- 街路樹については、交通機能を確保しつつも、予防保全型の管理により定期的に点検を行い、統一感のあるみどり豊かで美しい沿道空間の形成に寄与するよう取り組みます。
- 沿道での連続的な緑の配置や歩道と沿道敷地の一体的な利用、街角の演出、沿道からの見え方に配慮した建物・屋外広告物の配置やデザインの工夫などによる、魅力的な街並みの形成を促進します。

防災機能の向上

- 緊急輸送路^{*}のうち、本市が管理する幹線道路は、緊急車両の通行を確保するため、液状化^{*}対策や無電柱化に取り組みます。また、道路や橋りょうについて、定期的に点検を実施し、予防保全の観点も踏まえ、計画的で効率的な維持・修繕などに取り組みます。
- 国や千葉県が管理する道路や橋りょうについては、必要な性能を満たす耐震・液状化^{*}対策を講ずるよう求めます。
- 緊急輸送路^{*}沿道の建物の耐震化を促進します。

※道路の維持管理や交通安全対策、歩行環境・自転車利用環境の改善に関する方針については、「(3) 道路・交通のまちづくり方針 ①幹線道路、生活道路の整備・充実、③歩行環境・自転車利用環境の改善」で記載しています。

② 水辺の環境軸

本市の貴重な自然環境である河川や海岸沿いの水際線[※]については、治水対策を行いつつ、市民が豊かな水辺を身近に感じ、活用できるよう、公園や緑道との有機的な連携を図りながら、ネットワークの形成に取り組みます。

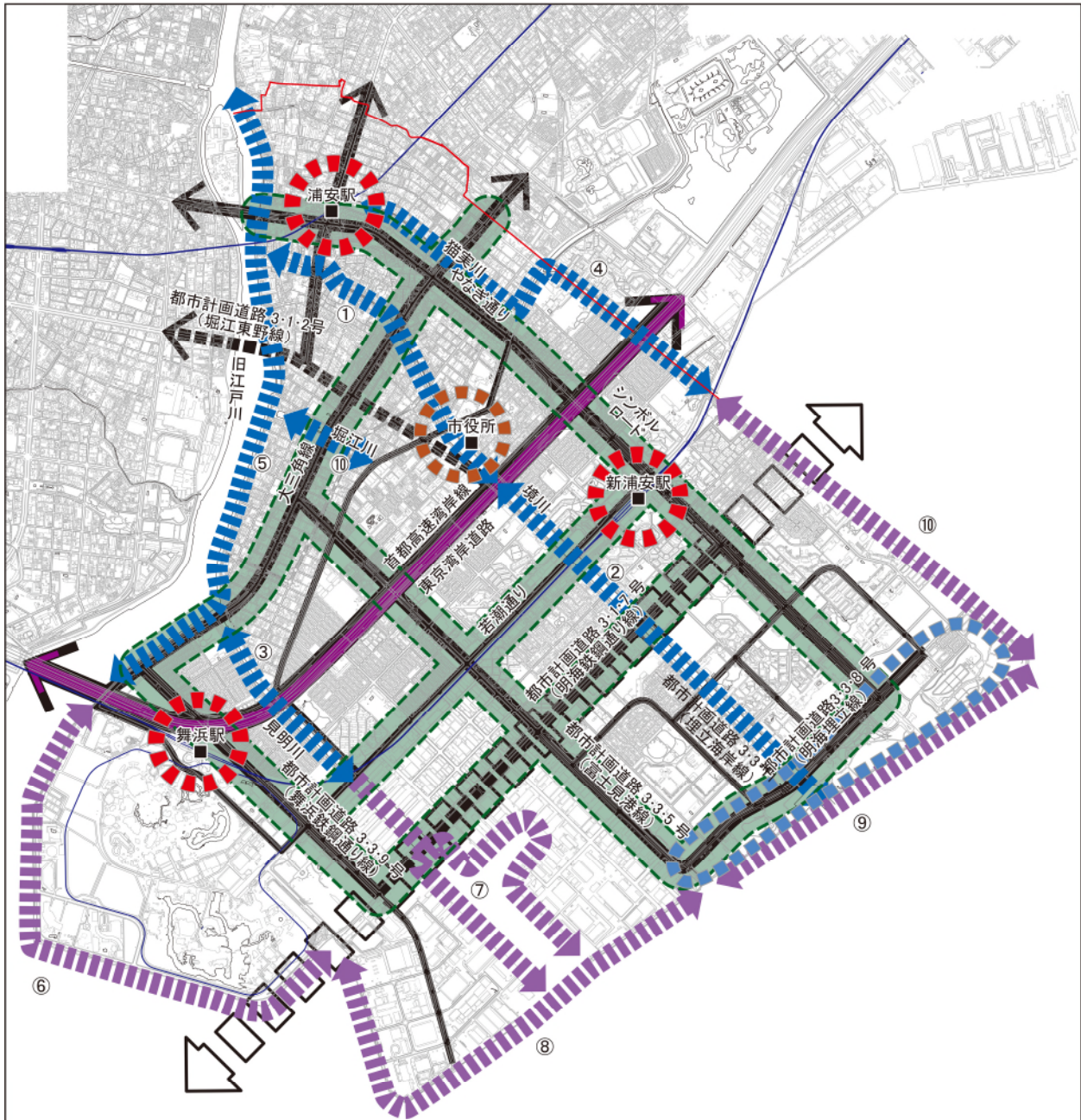
水と緑のネットワークの形成

- 市民が楽しみながら水辺を散策し周遊できるよう、引き続き可能な限り水辺に近づける空間の整備に取り組むとともに、これらをつなぐ水辺のネットワークの形成に向け、河川、海岸沿いの緑道や管理用通路[※]、公園などの公共空間を活用した整備に取り組みます。
- 水際線[※]を地域特性に応じ10ゾーンに区分し、それぞれの特徴を活かした水辺空間の整備・活用に取り組みます。
- 水際線[※]を積極的に活用したにぎわいの創出や魅力のあるまちづくりを進めるため、イベント空間や市民が水辺に親しめる環境の整備、観光との連携などを進めます。

※河川、海岸ごとの個別の方針については、「(4) 水とみどりのまちづくり方針 ① 魅力的な水際線[※]の創出」で記載しています。









■ 拠点と軸のまちづくり方針図



1) 拠点のまちづくり

-  都市拠点
-  シビックセンター地区
-  海辺の交歓エリア

2) 都市のネットワーク軸と水辺の環境軸のまちづくり

-  都市のネットワーク軸
-  自動車専用道路
-  幹線道路
(矢印付は広域・破線は一部未整備路線)
-  第二東京湾岸道路(構想※)
-  水辺の環境軸(河川軸)
-  水辺の環境軸(海岸軸)

- ① 境川上流ゾーン
- ② 境川下流ゾーン
- ③ 見明川ゾーン
- ④ 堀江川・猫実川ゾーン
- ⑤ 旧江戸川ゾーン
- ⑥ 舞浜海岸ゾーン
- ⑦ 鉄鋼団地ゾーン
- ⑧ 千鳥・港海岸ゾーン
- ⑨ 日の出・明海・高洲海岸ゾーン
- ⑩ 三番瀬海岸ゾーン

※：国や千葉県により検討中の「千葉県湾岸地域における規格の高い道路計画」は、第二東京湾岸道路の計画を踏襲するものではなく、ルートや構造はまだ示されていないことから、あくまで参考として、ルートを示しています。

(2) 住宅・住環境のまちづくり方針

1 現状と課題

I. 住宅ストック*を巡る状況

- ・本市では、公有水面埋立事業*による新規住宅地開発にあわせて住宅が増加してきましたが、今後の人口減少・超少子高齢社会においては、住宅需要の縮小やニーズの多様化が予想されることから、既存住宅の利活用も含め、住宅の質の向上などストック重視の施策の推進が求められます。
- ・国の「平成30年住宅・土地統計調査」によると、本市の住宅ストック*数は約8万6千戸で、ここ20年で約1.6倍になっています。同調査での空き家率は10.5%となっていますが、賃貸用等として市場において流通・管理されている空き家が多くを占めています。また、本市が令和元年度（2019年度）に実施した「空家等実態調査」でも、管理不全で問題となるおそれのある「特定空家等*候補」は44戸と目立つ状況ではありませんが、堀江・猫実・当代島地区の密集市街地*においてやや多く見られ、適切に管理されずに放置された状況のものも見受けられます。今後、本市の人口の伸びが鈍化し、人口減少局面へと移行していく中、空き家の増加が予想されるため、空き家情報の継続的な把握と管理不全化の予防が求められます。

II. 住宅地の特性

- ・本市は、市街地の形成時期の経緯の違いにより、土地利用や地域の基盤整備の状況など、異なる特徴を持つ住宅地が形成されています。
- ・計画的に住宅地開発が進められた地域を中心に中高層の分譲集合住宅が多く、市全体では、約3割の世帯が分譲集合住宅に居住しており、建物が高経年化*しつつある中、適正な維持管理や将来の建替えに対するニーズの増加が予想されます。
- ・昔ながらの浦安の良さを今日まで伝える街並みが残る堀江・猫実・当代島の各地区の一部では、狭あい道路*や老朽化した木造住宅が密集し、防災や住環境の面で課題を抱えています。

III. 地域コミュニティの状況

- ・本市には84の自治会があり（令和元年度（2019年度）末現在）、様々な地域活動を通して、住民相互の親睦を深め、防災・防犯など地域の課題解決や地域コミュニティの醸成に大きく寄与しています。
- ・人口減少や少子高齢化により、地域活動や介護・福祉サービスの担い手不足、空き家などの発生による防災・防犯性などの低下、居住者の減少による商業施設の衰退など、暮らしの利便性、安全・安心を支える機能の低下が懸念される中、今後、良好な住環境の維持・向上を図るためには、担い手となる地域コミュニティの活性化が求められます。

2 基本方針

- 住宅地が市域の過半を占める本市において、まちの魅力と活力を維持・発展させていくためには、その基礎となる良質な住宅ストック*と良好な住環境を守り、育てていく必要があることから、防災面や環境面、ユニバーサルデザイン*などに配慮された良質な住宅ストック*を形成・活用します。
- 地区ごとの住宅地特性やコミュニティの特性を踏まえ、安全で快適に暮らせる住環境の保全・整備を推進します。

3 整備方針

1) 多様なニーズに対応できる良質な住宅ストック*の形成と既存ストックの活用

① 良質な住宅ストック*の形成

いつまでも快適に住み続けられる良質な住宅ストック*の形成を図るため、長寿命で良質な住宅整備の促進や安全で安心して住み続けられる住宅機能の確保に取り組みます。

住宅の質の向上

- ・一定規模以上の集合住宅の建築に際しては、最低居住面積水準*の見直しにより、子育て世帯の居住環境の向上を図れるよう検討します。また、バリアフリー化の促進を図ります。
- ・戸建て住宅のバリアフリー化等の適切なリフォームの支援を行うことで、住宅ストック*の質の向上を図ります。
- ・分譲集合住宅内の空きスペースを、子育て支援機能や高齢者デイサービス機能などの地区住民の生活支援サービスの場所として提供する仕組みを検討します。

住宅の長寿命化の促進

- ・長期にわたり良好な状態で使用できる住宅ストック*の形成を促進するため、長期優良住宅建築等計画の認定*や住宅性能表示*などの制度の普及・啓発に取り組みます。
- ・分譲集合住宅の自主的かつ適正な維持管理や長寿命化を促進するため、各種助成制度の活用や情報提供を通じた支援に取り組みます。
- ・分譲集合住宅の長寿命化や建替えが円滑に進むよう、管理組合*に対して専門家等を派遣し、具体的な手法等を協議・調整しながら事業を進めていく仕組みを検討します。



② 既存の住宅ストック※の活用

様々な世代や世帯のライフスタイルとニーズに応じた住まい方ができる環境を整備するため、住宅ストック※を活用した住み替えの促進や住宅セーフティネット※の構築に取り組みます。

住み替え支援や住宅セーフティネット※の構築

- 親子の同居・近居や高齢世帯の持家の賃貸化など、様々な世代や世帯のライフスタイルとニーズに応じた住まい方に対応するため、住宅ストック※の活用による住み替えを促進します。
- 高齢者や障がいのある方、子育て世帯など住宅の確保に特に配慮を要する方々の居住の安定を確保するため、入居・居住をサポートする住宅セーフティネット※の構築に取り組みます。

③ 空き家対策の推進

防災や衛生、景観などの観点から、地区住民の生活環境に深刻な影響を及ぼすおそれのある空き家などの発生を抑止するため、住宅の適正な管理を啓発するとともに、利活用や円滑な市場流通を促進できるよう検討します。

空き家の発生の予防、適正管理と利活用の促進

- 空き家の発生を予防・抑制するとともに、適正な維持管理や利活用を促進するため、空家等対策計画に基づき、対策に取り組みます。
- 空き家の有効活用を促進するため、福祉的な活用など、用途転換を支援する仕組みを検討します。

2) 地区の特性に応じた良好な住環境の保全・整備

① 住環境の保全・再生

安全・安心で快適に暮らせる住環境の保全・再生を図るため、地区の特性に配慮しながら、建替えや周辺での新たな開発の際の適正な誘導を行うとともに、住民主体のまちづくりに関するルールの検討の支援に取り組みます。

戸建て住宅地の保全・再生

- ・計画的に開発された戸建て住宅地では、引き続き、地区計画[※]や建築協定[※]の活用等による良好な住環境の維持保全を図るとともに、地区の利便性の向上や人口構造の変化への対応といった観点から、様々な世代や世帯が住みやすいまちの形成に向けて、地区住民が主体的に検討できるよう支援します。

用途複合地区における良好な環境形成

- ・北栄地区のうち、準工業地域が指定されている地区については、「浦安市宅地開発事業等に関する条例[※]」や「浦安市景観条例[※]」などの適正な運用により、住宅と工場等の相互に配慮された環境の維持・形成を誘導します。
- ・戸建て住宅や集合住宅、商業・業務機能などが複合する地区については、「浦安市宅地開発事業等に関する条例[※]」や「浦安市景観条例[※]」などの適正な運用により、良好で生活利便性の高い住環境の維持・向上を図ります。

② 密集市街地[※]の住環境の改善

堀江・猫実・当代島地区の密集市街地[※]については、地区住民等と協議しながら、地区の魅力や特色を活かした住環境の改善や防災機能の向上に取り組みます。

※密集市街地[※]の整備の促進に関する方針については、「(5) 安全・安心のまちづくり方針 1) 災害に強いまちづくり ②密集市街地[※]の整備の促進」で記載しています。



③ 良好な住環境の形成

良好な住環境の形成を図るため、地区の特性に配慮しながら、新たな開発の際の適正な誘導を行うとともに、住民主体のまちづくりに関するルール作成の支援に取り組めます。

良好な住環境の誘導

- 新たな住宅開発においては、「浦安市宅地開発事業等に関する条例^{*}」や「浦安市景観条例^{*}」などを適正に運用し、最低敷地面積^{*}の確保や緑化の推進、周辺と調和した景観の形成などにより、良好な住環境や街並みの形成を誘導します。
- 地区計画^{*}や建築協定^{*}、緑地協定^{*}など地区特性や開発形態などに応じたまちづくりに関するルールの導入や見直しに対する住民主体の取組を支援します。

④ 地域のコミュニティを活かした住環境の維持・向上

住環境の維持・向上のためには、地域における共助の強化を図り、持続可能なコミュニティを構築することが必要であることから、自主的・自立的な地域コミュニティ活動の支援に取り組めます。

地域コミュニティ活動の活性化のための支援

- 自治会の法人格取得の支援や自治会集会所の適切な配置など、地域コミュニティ活動の活性化のための環境整備に取り組めます。
- 地域コミュニティが地域課題に対して取り組みやすくなるよう、共通の認識や知識を持つための啓発等を行います。

■ 住宅・住環境のまちづくり方針図



1) 多様なニーズに対応できる
良質な住宅ストックの形成と
既存ストックの活用

① 良質な住宅ストックの形成
住宅の質の向上 (市全域)

集合住宅地における
適正な維持管理や
長寿命化対策の推進

② 既存の住宅ストックの活用(市全域)

③ 空き家対策の推進(市全域)

2) 地域や地区の特性に応じた
良好な住環境の保全・整備

① 住環境の保全・再生

計画的に開発された戸建て住宅地の保全、再生

住宅と工場等の相互に配慮された
環境の維持形成

複合住宅地における良好な住環境の維持向上

② 密集市街地の住環境の改善

③ 良好な住環境の形成 (市全域)

④ 地域のコミュニティを活かした住環境の維持・向上 (市全域)

(3) 道路・交通のまちづくり方針

1 現状と課題

I. 道路の整備状況

- 本市では、公有水面埋立事業※にあわせ、都市の骨格となる道路網の整備が進められ、都市計画道路※を中心とした現在の道路ネットワークが形成されました。また、公有水面埋立事業※に続く市街地整備や住宅開発の中で、幹線道路や地区内の生活道路の整備が進められてきました。
- 幹線道路については、今後、首都直下地震※等の大地震が発生した場合であっても、市民生活に混乱が生じないように緊急輸送路※としての機能の確保が求められています。
- 市民の日常生活に身近な生活道路については、引き続き、各地区の特性に応じて整備を推進するとともに、新中通り※の整備や密集市街地※の再整備にあわせて狭あいな道路の拡幅などを進める必要があります。
- 広域幹線道路※については、国道357号東京湾岸道路の慢性的な渋滞が課題となっています。舞浜交差点の立体化により渋滞緩和が期待される一方で、東京外かく環状道路※の開通に伴い旅行速度※の低下が見られることから、更なる対策が必要となっています。また、東京都の放射16号線※との連絡が計画されている堀江架橋※や都市計画道路※3・1・2号（堀江東野線）の整備が課題となっています。さらに、千葉県湾岸地域における規格の高い道路計画※については、国や千葉県において検討が始まったことから、その動向を注視していく必要があります。
- 今後、既存道路の老朽化の進展に伴い、橋りょうや道路付属物※を含めて、補修や改修などが必要となる道路が増えていくことが見込まれることから、将来にわたって既存の道路・交通環境を良好な状態で維持することが求められています。

II. 歩行空間及び自転車利用環境の状況

- 歩行空間や自転車利用環境については、歩行者や自転車が共に安全で快適に通行できるよう、歩道や交差点の改良、自転車走行環境の向上などを進めるとともに、利用者に配慮した自転車駐車場※の整備や運営などに取り組む必要があります。

III. 公共交通の状況

- 本市には、鉄道2事業者2路線と路線バス3事業者38路線、コミュニティバス※3路線があるほか、アーバンリゾートゾーン内にはモノレール1事業者1路線があり、鉄道とバスは市民生活を支える重要な交通機関となっています。
- 鉄道については、通勤・通学時やテーマパーク閉園時に利用者が集中し、混雑が発生することから、混雑の緩和や利便性の向上、利用者の安全確保が求められています。
- バス交通については、鉄道駅を中心に路線バスとコミュニティバス※が市内各所を結んでいます。今後は高齢化の進展に伴って交通弱者が増えていくと見込まれることや自家用車の利用によるエネルギー消費を削減する観点から、地域と公共施設や病院などをつなぐ効果的で誰もが快適・円滑に利用できるバス交通ネットワークとしていく必要があります。

2 基本方針

- 誰もが安全で快適に利用できるようにするため、暮らしを支える幹線道路や身近な生活道路について、良好な景観の形成や災害時の機能確保などに配慮しながら、道路網の構築及び整備・充実を図ります。広域幹線道路[※]については、市内道路への影響等に配慮しつつ、関係機関と調整を図りながら、整備を促進します。また、本市が管理する道路や橋りょうについて、計画的で効率的な維持・修繕などに取り組みます。
- 進展する高齢化への対応や脱炭素社会の実現に向け、ユニバーサルデザイン[※]の考え方に基つきながら、歩行者や自転車が安全で快適に移動できる環境の整備に取り組むとともに、鉄道及びバス交通の利用環境の向上を図ります。

3 整備方針

① 幹線道路、生活道路の整備・充実

市民の日常生活を支える道路として、誰もが安全で快適に利用できるようにするため、地球温暖化対策への貢献や良好な景観の形成、災害時の機能確保などに配慮しながら、幹線道路や生活道路の整備・充実を図るとともに、道路交通環境の改善に取り組みます。

市内幹線道路ネットワークのあり方検討

- ・東京外かく環状道路[※]の開通など広域幹線道路[※]のネットワーク化の進展を踏まえ、市内における円滑な交通流動が確保されるよう、市内幹線道路ネットワークのあり方について検討します。

生活道路の整備・充実

- ・市民の日常生活に身近な生活道路については、地区の特性に応じた道路空間の整備を進めます。
- ・新中通り[※]については、地区住民の利便性に配慮しながら、安全で快適な道路空間となるよう整備を進めます。
- ・幅員4m未満の狭あい道路[※]については、密集市街地[※]の再整備や建物の更新にあわせて、拡幅を促進します。



道路や橋りょうの適正な維持管理

- 安全で円滑な交通を確保するため、道路や橋りょうについて、定期的に点検を実施し、予防保全の観点も踏まえ、計画的で効率的な維持・修繕などに取り組みます。
- 省エネルギー化を図るため、LED街灯^{*}の整備を進めます。

※災害時に備えた幹線道路における緊急輸送路^{*}としての機能確保のための方針については、「(5) 安全・安心のまちづくり方針 1) 災害に強いまちづくり ③道路・交通施設の安全化」で記載しています。

交通安全対策

- 安全な交通環境を創出するため、警察との連携・協力のもと交通事故の発生が多い地区等を対象に、信号機の設置や交差点の改良、道路反射鏡^{*}等の交通安全施設の充実などにより、道路交通環境の改善に取り組みます。

② 広域幹線道路^{*}の整備の促進

都市間の広域的な移動や防災面に寄与する広域幹線道路^{*}の充実と利便性の向上を図るため、市内道路への影響等に配慮しつつ、関係機関と調整を図りながら、整備の促進に努めます。

広域幹線道路^{*}の整備の促進

- 国道 357 号東京湾岸道路については、市内の交通渋滞の緩和を図るため、引き続き、国が進めている車線の増幅や交差点の立体化などの整備を促進していきます。
- 堀江架橋^{*}を含めた都市計画道路^{*} 3・1・2号（堀江東野線）については、流入してくる自動車交通の対応、市内道路や周辺の市街地環境への影響などに配慮しながら、整備に向けて事業主体や計画内容などについて千葉県と協議していきます。
- 千葉県湾岸地域における規格の高い道路計画^{*}については、市民生活や環境への影響に十分配慮した計画となるよう、国や千葉県へ働きかけます。

③ 歩行環境・自転車利用環境の改善

歩行者や自転車が共に安全で快適に通行できるようにするため、歩行・自転車利用環境の改善・ネットワーク化を図るとともに、ユニバーサルデザイン^{*}の考え方に基づき、歩行空間のバリアフリー化や利用者に配慮した自転車駐車場^{*}の整備など、利用環境の向上に取り組みます。

歩行空間のバリアフリー化の推進

- ・高齢者や障がいのある方など全ての市民にとって、より安全で快適な歩行空間となるよう、段差の解消や拡幅などバリアフリー化を進めます。

歩行空間・自転車ネットワークの整備

- ・安全で快適な歩行空間や自転車利用環境を確保するため、自転車走行指導帯^{*}の整備等による道路環境の改善や交差点の改良に取り組みます。



自転車駐車場^{*}の整備・運営

- ・今後の人口の動向や市民ニーズにあわせた自転車駐車場^{*}の整備や運営などに取り組みます。
- ・住宅や店舗等の開発に際しては、「浦安市宅地開発事業等に関する条例^{*}」に基づき、規模に応じた適正な自転車駐車場^{*}の設置を誘導していきます。

④ 利用しやすい公共交通網の実現

鉄道については、通勤・通学時やテーマパークの閉園時の混雑の緩和や利便性・安全性の向上を図るため、輸送力の強化や駅の安全対策の強化を促進します。バスについては、進展する高齢化への対応や環境負荷の軽減を図るため、効果的で誰もが利用しやすいネットワークの実現に向けて取り組みます。

鉄道の利用環境の向上

- 東京メトロ東西線及びJR京葉線の混雑緩和のため、鉄道事業者や沿線自治体などとの連携・協力のもと、列車の増発・増結などによる輸送力強化を促進します。
- 鉄道利用者の利便性の向上を図るため、JR京葉線の複々線化と東京臨海高速鉄道りんかい線との相互直通運転の実現を要請します。
- 駅利用者の安全性の向上を図るため、鉄道事業者や関係機関との連携・協力により、舞浜駅のホーム延伸等の混雑緩和対策や浦安駅・新浦安駅・舞浜駅の3駅におけるホームドアの設置などを促進します。

効果的なバス交通ネットワークの検討

- 高齢化が進展する中でおさんぽバスが更に活用され、魅力ある市民の足となるよう、浦安駅・新浦安駅・舞浜駅の3駅を起点とするアクセス性の向上や地域の実情に合った運行ルートの見直しなどに取り組みます。
- 路線バスの利用者の利便性の向上を図るため、既存路線のルートの見直し等について、バス事業者と協議します。



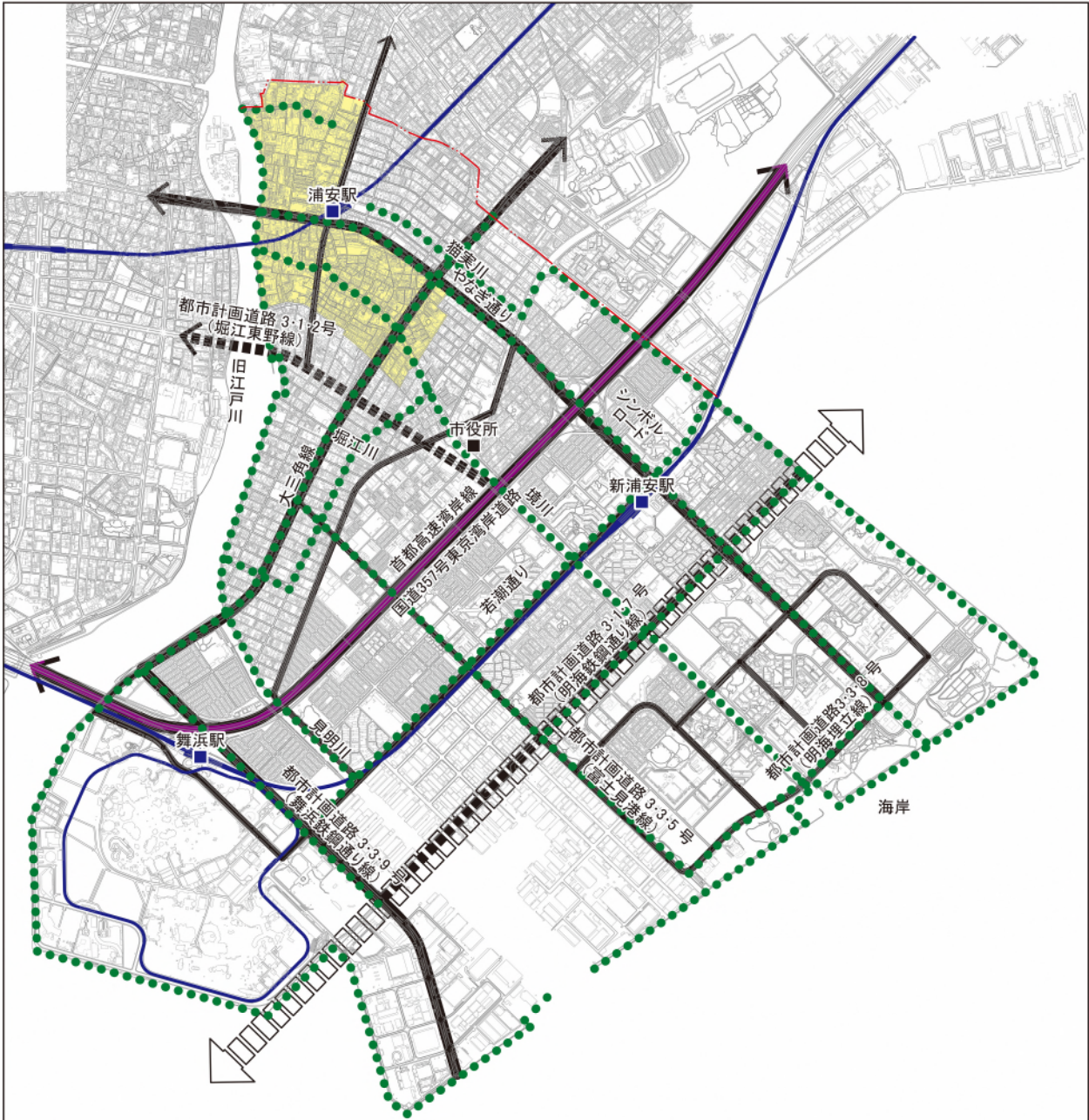
⑤ 交通円滑化の推進

安全で快適な自動車の利用環境を確保するため、駐車場の整備を進めるとともに、適切な交通処理等に取り組みます。

交通円滑化の推進

- 住宅や店舗等の開発に際しては、「浦安市宅地開発事業等に関する条例※」に基づき、規模に応じた適正な駐車場の設置を誘導します。
- 円滑な自動車交通を確保するため、適切な交通処理や道路整備に取り組みます。

■ 道路・交通のまちづくり方針図



- | | | |
|--|--|--|
| <p>① 幹線道路、生活道路の整備・充実</p> <ul style="list-style-type: none"> 幹線道路
(矢印付は広域・破線は一部未整備路線) 狭あい道路の拡幅 <p>道路や橋りょうの適正な維持管理 (市全域)</p> <p>交通安全対策 (市全域)</p> | <p>③ 歩行環境・自転車利用環境の改善</p> <ul style="list-style-type: none"> 歩行空間のバリアフリー化の推進 (市全域) 歩行空間・自転車ネットワークの整備 自転車駐車場の整備・運営 (市全域) | <p>④ 利用しやすい公共交通網の実現</p> <ul style="list-style-type: none"> 鉄道の利用環境の向上 効果的なバスネットワークの検討 (市全域) |
| <p>② 広域幹線道路の整備の促進</p> <ul style="list-style-type: none"> 国道357号東京湾岸道路 都市計画道路3-1-2号(堀江東野線) 千葉県湾岸地域における規格の高い道路計画 | <p> 第二東京湾岸道路 (構想※)</p> <p>※：国や千葉県により検討中の「千葉県湾岸地域における規格の高い道路計画」は、第二東京湾岸道路の計画を踏襲するものではなく、ルートや構造はまだ示されていないことから、あくまで参考として、ルートを示しています。</p> | |
| | | <p>⑤ 交通円滑化の推進 (市全域)</p> |

(4) 水とみどりのまちづくり方針

1 現状と課題

I. 水辺環境の状況

- 三方を海と河川に囲まれた本市では、これまで治水を優先した整備が進められてきましたが、近年、一部の海岸の開放が進むなど、市民の憩いの場として水辺を身近に感じることができるようになりました。今後も、後背地のまちづくりと連携を図りながら、河川や海岸沿いの緑道等の整備を推進し、水際線*のコミュニティ空間としてネットワークの形成を図る必要があります。
- 境川については、新橋から東水門までの区間において、千葉県による護岸改修とあわせて、テラス護岸*等の親水施設を整備してきましたが、西水門から新橋まで、東水門から河口部までの区間についても、沿川の公園や緑地などと一体となった親水施設の整備に取り組んでいく必要があります。
- 見明川については、右岸（舞浜地区側）では遊歩道や親水施設が整備されており、左岸（富士見・弁天地区側）についても同様の整備を進める必要があります。また、堀江川、猫実川については、親水空間の整備と水質の改善など環境に配慮した整備に取り組んでいく必要があります。
- 旧江戸川については、これまで千葉県による護岸改修が進められており、残る区間についても早期改修を促進するとともに、護岸の適正な管理と親水化に取り組む必要があります。
- 高洲地区の海岸については、千葉県による転落防止柵の設置や修景*整備が行われ、市民の憩いの場として開放されている一方、日の出・明海地区の海岸については、市民が立ち入れない状況となっていました。現在、千葉県と連携・協力を図りながら、順次開放を進めています。
- 舞浜地区の海岸については、老朽化や地盤沈下による護岸機能の低下が生じていることから、千葉県による護岸改修とあわせて、緑地や修景*整備を進めており、今後も引き続き、千葉県と協議しながら、整備していく必要があります。
- 千鳥・港地区の海岸については、新たな水辺のネットワークの形成に向けて、千葉県と協議しながら取り組む必要があります。
- 三番瀬*は、市民にとって水辺に触れ合うことができる貴重な干潟・浅海域であることから、この自然環境を保全しつつ、市民が憩い、自然を学ぶ場として活用することが求められています。

II. みどり環境の状況

- まちのみどりは、市民の心を癒し、やすらぎを与えると同時に、うるおいとにぎわいの調和のとれた成熟した都市の形成に欠かせない要素であり、次世代へと継承していかなければならない資産です。本市では、環境保全、防災、レクリエーション、景観形成といった様々な視点から、計画的に公園や緑地の整備に取り組んできました。今後も、地区の特性を踏まえながら公園や緑地を整備するとともに、道路や河川、海岸、公共施設だけでなく、民有地を含め、みどりの創出や保全、育成に取り組んでいく必要があります。

- ・特に公園の少ない地域では、住民が身近にみどりに親しめる場や防災面に配慮したオープンスペース※を確保するため、今後も引き続き、市街地の再整備等に合わせた公園や緑地の創出に取り組む必要があります。
- ・これまでの公園や緑地の整備は、箇所や量を増やすことに重点をおいてきましたが、今後は、利用者の視点から公園や緑地の活性化や魅力づくりなどを図っていく必要があります。
- ・墓地公園については、人口構造の変化や埋葬に対する価値観の多様化などを背景に、公営墓地の需要がますます高まることが予想されます。
- ・みどり豊かなまちづくりをより積極的に推進していくためには、市民や事業者の協力が不可欠であり、公園の里親※など緑化活動を行う市民活動団体の活動の支援や、団体同士のネットワーク化を促進してきました。しかし、市民活動団体の高齢化や会員数の減少など、活動基盤が脆弱になる傾向も見られてきていることから、人材の育成や市民活動団体の活動の充実を図る必要があります。

2 基本方針

- 本市の貴重な自然環境である水辺を活かし、市民が水辺を身近に感じ、憩い、集うことができるよう、開放的で魅力ある親水空間を創出します。
- みどり豊かで季節感に富み、魅力あふれる生活空間を創出するため、民間活力の活用や多様な主体との連携を図りながら、民有地も含めたみどりの創出、保全、育成や地区特性等を踏まえた魅力的な公園づくりに取り組み、まち全体を包み込むようなみどりのネットワークを形成します。

3 整備方針

① 魅力的な水際線※の創出

日常生活の中で市民が豊かな水際線※を身近に感じることができるようにするため、後背地のまちづくりや水辺の公園、緑道などと連携を図りながら、開放的で魅力ある親水空間を創出します。

河川環境の整備・魅力の向上

- ・境川については、管理者である千葉県と連携・協力し、周辺の市街地環境に応じたみどり豊かでにぎわいの創出につながる修景※整備に取り組み、市民の憩いの場となる親水空間を創出します。
- ・見明川、堀江川については、千葉県と協議しながら、護岸改修や修景※整備に取り組みます。
- ・猫実川については、河川環境の改善を図るため、二層河川※化を含めた改修方法について千葉県と協議を進めます。
- ・旧江戸川については、千葉県による護岸の整備を促進するとともに、護岸の適正な管理と親水性の向上に取り組みます。

海岸環境の整備・魅力の向上

- 日の出・明海地区の海岸については、市民が水辺をより身近に感じられるよう、千葉県と協議を進めながら、安全対策を講じ、全面開放に向けて取り組みます。
- 舞浜地区の海岸については、引き続き千葉県と協議しながら、護岸改修を計画的に推進するとともに、ジョギングやサイクリングも楽しめる緑道の整備を推進します。
- 港地区の海岸については、千葉県と協議しながら、海釣り等で海を感じることができ空間の整備に取り組みます。



観光資源として活用できる魅力的な空間づくり

- 海や川との関わりの中で発展してきたまちの歴史を活かし、水と親しむことができ、観光資源として活用できる魅力的な空間づくりを推進します。

② 三番瀬※の保全・活用

三番瀬※の貴重な自然環境を保全しつつ、市民が憩い、自然を学ぶ場として活用するため、海岸開放に取り組むとともに、より良い保全・活用の方法を検討します。

三番瀬※の保全・活用

- 三番瀬※については、三番瀬環境観察館※を拠点としながら、市民団体等と連携のもと自然観察や環境学習の場として活用を促進するとともに、水辺に直接触れられるよう海岸開放に向けて取り組みます。
- 三番瀬※の保全・活用については、千葉県湾岸地域における規格の高い道路計画※の整備の方向性との整合を図りながら、千葉県や近隣市の動向を注視しつつ、国や千葉県、関係市、その他関係機関との役割分担や連携のあり方などを検討します。

③ みどりの創出

うるおいやすらぎのある環境とみどり豊かな景観を創出するため、誰もが利用しやすい魅力的な公園の整備や、道路や河川・海岸沿いの緑化、建物やその敷地の緑化などを積極的に進め、まち全体を包み込むようなみどりのネットワークの形成を図ります。

公園・緑地の充実

- 公園・緑地については、近接する公園・緑地との連続性や周辺施設との連動を視野に入れながら、更なる機能の充実を図ります。
- 点在している公園等の緑の拠点を、水際線[※]や街路樹・緑道でつなぐことにより、まち全体を包み込むようなみどりのネットワークを形成します。
- 公園や緑地が不足している地域では、市街地の整備状況にあわせ、防災機能の確保に配慮しながら公園や緑地の拡充に取り組みます。
- 海岸護岸としての役割を終えた旧護岸（第1期護岸）[※]については、みどりのネットワークを形成する上で重要な空間であることから、沿道の住民や千葉県との調整を踏まえ、緑道等としての活用について検討します。
- 墓地公園については、長期にわたり安定して墓所を供給できるよう、段階的な整備に取り組みます。



公共施設の緑化の推進

- 公共施設における敷地内や屋上などの緑化の推進とその適正な維持管理に取り組みます。

民有地の緑化

- 住宅地においては、生垣設置に対する支援や緑のカーテンの普及など、民有地の緑化を促進します。
- 新たな開発等に際しては「浦安市宅地開発事業等に関する条例[※]」等に基づき、建物の敷地内の緑化を促進します。

④ みどりの保全・活用

公園や街並みを彩る樹木、民有地の緑などの既存のみどりの保全を図るため、予防保全型の管理として、公園等の樹木の定期的な点検を実施し、適切な対策を行うとともに、民有地の樹木や緑地の保全の支援等に取り組みます。また、公園については、民間活力の活用等により、新たな魅力づくりに取り組みます。

公園・緑地の保全・活用

- 公園の利用状況や施設の老朽化などを踏まえ、市民ニーズ等を捉えながら地区の特性を活かした再生・活用を図ります。また、民間活力を活用しながら、公園の新たな魅力づくりや効率的な管理・運営に取り組みます。
- 予防保全型の管理として、街路樹・公園樹木の定期点検を実施するほか、遊具等の劣化の程度が軽微な段階で適切な対策を行うことで、樹木の保全や公園施設の長寿命化を図ります。



民有地の樹木や緑地の保全

- 公共性のある場所や住宅地などの民有地にある一定の要件を満たす樹木の保存の支援に取り組みます。
- 一定面積以上の工場、事務所、住宅地などを対象に緑化協定^{*}を締結することで、良好なみどり環境の保全を図ります。

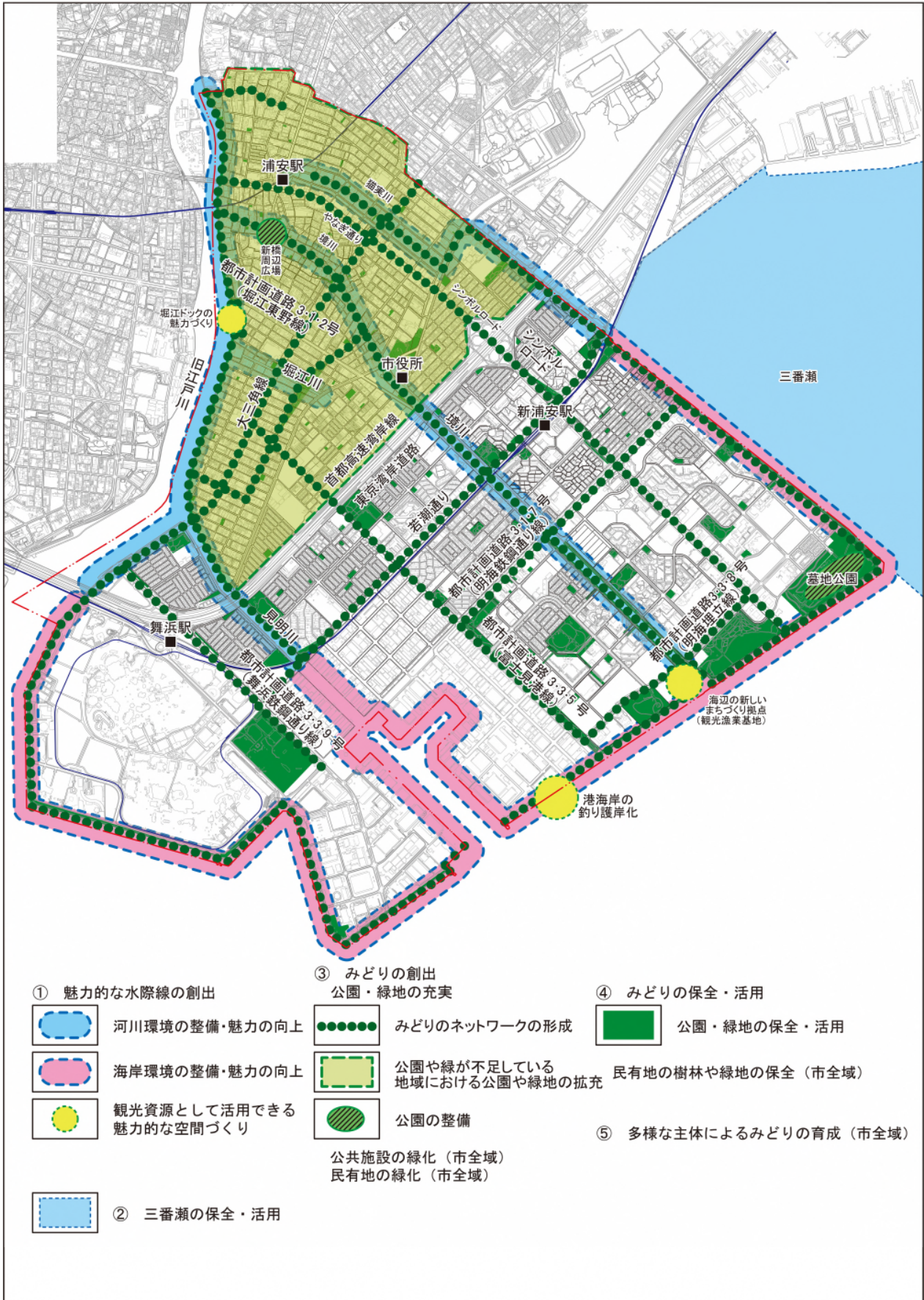
⑤ 多様な主体によるみどりの育成

市全体でみどりの充実と質の向上を図るため、地域でみどりの育成に取り組む市民や団体などの活動の支援に取り組むとともに、多様な主体によるみどりのまちづくりの相互連携を促進します。

市民や団体などによるみどりのまちづくりの促進

- 市全体でみどりの充実と質の向上を図るため、緑化活動を行っている市民や団体、事業者それぞれの立場で主体的に行動するよう促すとともに、ネットワーク化を促進します。
- より多くの市民が気軽に参加できる緑化イベントの開催等を通して、みどりの育成に対する理解と意識の向上を図ります。

■ 水とみどりのまちづくり方針図



(5) 安全・安心のまちづくり方針

1 現状と課題

I. 防災の状況

- ・近年、地球温暖化に伴う気候変動による台風の大型化や集中豪雨の頻発化、近い将来に発生するおそれが指摘されている大規模地震など、自然災害のリスクが高まっています。このような中、災害による被害を減らすためには、治水や耐震化など都市基盤^{*}の強化が不可欠です。
- ・道路、下水道などの都市基盤^{*}施設や建物については、首都直下地震^{*}等による複合災害の被害を最小化する「減災」と、被害からの迅速な回復を図る「応災」を基調とした機能の強化・充実を図る必要があります。
- ・堀江・猫実・当代島の各地区の一部では、老朽化した木造家屋や狭い道路が多く火災の延焼拡大や地震時の建物の倒壊、避難の困難さが懸念されるなど、住環境や防災面での課題を抱えています。特に、堀江・猫実元町中央地区^{*}は、国が公表した「地震時等に著しく危険な密集市街地^{*}」を含んでおり、防災面からの緊急的かつ重点的な改善が求められています。
- ・近年の気候変動に伴う集中豪雨や台風による被害が頻発・激甚化の傾向にあることや、一部の地域では、地盤沈下等により雨水の排水能力が低下していることから、雨水貯留施設の設置や排水機場^{*}の能力向上などに加え、市民や事業者の自助による対策を促すなど、総合的な浸水対策が必要となっています。

II. 水道・ガス・電気の状況

- ・水道やガス、電気は、日々の生活を維持するだけでなく、健康で文化的な市民生活を支え、産業活動を営む上で欠くことのできない重要な資源・エネルギーとなっていることから、災害時も含め安定的な供給体制を確保することが不可欠です。

III. 下水道の状況

- ・本市の公共下水道は、千葉県が管理する江戸川左岸流域下水道に接続し、関連公共下水道として昭和50年度（1975年度）に当初認可を得て事業を進めており、令和元年度（2019年度）末で人口普及率^{*}、面積普及率^{*}及び下水道接続による水洗化率^{*}は、いずれも97%前後の高い水準にあります。引き続き、未供用区域の解消を目指し、下水道事業の推進に取り組んでいく必要があります。
- ・昭和50年（1975年）から短期間で集中的に整備された下水道は老朽化が進み、今後その改修・更新に係る費用が増大すると見込まれます。そのため、各地区の状況を十分に踏まえながら、下水道の計画的かつ効率的な改修・更新を推進していく必要があります。
- ・東日本大震災により、本市の下水道は大きな被害を受けたことから、復旧工事とあわせて、耐震化や液状化^{*}対策を行いました。今後想定される地震災害に備えた計画的な耐震工事や、災害時医療拠点施設^{*}等における下水道機能の確保に向けた対策を進める必要があります。

IV. 省エネルギー化・再生可能エネルギー^{*}の利用の状況

- ・市では、平成 26 年度（2014 年度）に策定した「浦安市第 2 次環境基本計画」や平成 29 年（2017 年）3 月に策定した「第 4 次浦安市地球温暖化対策実行計画（事務事業編）」に基づき、公共施設における省エネルギー化や再生可能エネルギー^{*}の利用を進めてきており、令和 2 年（2020 年）7 月には、令和 32 年（2050 年）までに温室効果ガス^{*}排出実質ゼロを目指す「ゼロカーボンシティ^{*}」を表明しました。今後も更に地球温暖化対策に貢献していくとともに、災害時でも必要なエネルギーを確保するという観点から、市はもちろん市民や事業者についても、省エネルギー化の推進や再生可能エネルギー^{*}の活用を継続・強化する必要があります。

V. クリーンセンターの状況

- ・廃棄物処理施設（ごみ焼却施設、不燃・粗大ごみ処理施設、再資源化施設、し尿処理施設）は、竣工から 20 年以上経過しており、将来にわたり廃棄物の適正な処理や処分を行うため、国の交付金が見込める 3 施設（ごみ焼却施設、不燃・粗大ごみ処理施設、再資源化施設）について延命化工事に取り組むとともに、計画的に維持管理していく必要があります。

VI. 斎場の状況

- ・斎場は、竣工から 15 年以上経過しており、各設備の老朽化が進んでいます。特に火葬設備については、将来にわたり火葬を適切に行うため、延命化について検討するとともに、計画的に維持管理していく必要があります。また、葬儀の多様化など市民ニーズの変化に応じた施設の整備、改修などに取り組む必要があります。

VII. 消防・救急の状況

- ・消防・救急体制については、これまで社会状況や都市環境の変化に対応しながら、体制の整備に努めてきましたが、今後も、テーマパークやホテルの開発に伴う来訪者の増加等により消防・救急需要が増えることが見込まれるため、更なる体制の強化を図る必要があります。また、ライフライン^{*}の寸断により、医療機能の一時的な停止が懸念されることから、災害時にも必要とされる医療機能の確保に取り組む必要があります。

VIII. 防犯の状況

- ・市では、安全で安心なまちづくりを推進するための条例を制定し、犯罪の機会を減少させるための環境の整備を推進してきましたが、今後も、多様化する犯罪に対応するため、警察等の関係機関と連携・協力しながら、更なる防犯力の強化を図る必要があります。

2 基本方針

- 災害に強いまちの実現に向けて、地域の実情にあわせた地震や火災に備えた建物や道路などの安全対策や、水害に備えた雨水排水施設や河川・海岸の護岸の整備や改修などを進めるとともに、災害時でも市民生活に欠かすことのできないライフライン^{*}の充実や災害時の電力の確保のための省エネルギー化や再生可能エネルギー^{*}の導入の推進・促進に取り組みます。
- 将来にわたり日常生活の安全・安心を確保するため、クリーンセンター・斎場の長期的な維持管理や運営などに取り組むとともに、消防・救急体制の更なる充実や地域全体による防犯力の強化を図ります。

3 整備方針

1) 災害に強いまちづくり

① 建物などの安全対策の促進等

災害に備えた安全性の向上を図るため、建物などの地震対策の促進等を行うとともに、災害時の一時的な避難場所の確保に取り組みます。

建物などの地震対策

- ・旧耐震基準※により建てられた木造住宅や分譲集合住宅、緊急輸送路※沿道の建物の耐震化を支援します。
- ・ブロック塀については、安全点検の方法の啓発等を行うとともに、定期的に調査を行い、危険と判断した場合は、撤去や改善の指導を行います。

宅地の液状化※対策

- ・既成市街地における液状化※対策については、国や千葉県に対し、官民連携による具体的工法の研究開発が促進されるよう環境整備に取り組むとともに、十分な情報提供や説明がなされるよう、要請していきます。

宅地の境界の明確化

- ・東日本大震災の液状化※現象により不明確となった土地の境界については、今後想定される災害に対する復旧の迅速化が図られることから、地籍調査※を継続して実施し、境界の明確化を推進します。

一時的な避難場所の確保

- ・市民を水害から守るため、建物の所有者や管理者の協力を得ながら、垂直方向の避難ができるよう、避難環境の確保に取り組みます。
- ・災害時の避難場所や活動拠点などとなるよう、防災面に配慮した公園・緑地の整備を推進します。



② 密集市街地^{*}の整備の促進

密集市街地^{*}における地震や火災に対する防災機能の向上を図るため、建物の不燃化の促進や道路の新設・拡幅、未接道宅地^{*}の解消、市有地等を活用した防災に配慮した広場・公園、避難経路の整備などに取り組むとともに、地区の特性に応じた改善手法等を検討します。

密集市街地^{*}の防災機能の改善・強化

- ・堀江・猫実・当代島地区の密集市街地^{*}については、地区の防災性を向上させるため、地区住民等と協議しながら、地区の特性に応じた改善の考え方や整備手法などを検討します。
- ・堀江・猫実元町中央地区^{*}においては、火災による延焼拡大の防止と避難路の確保のため、新中通り^{*}をはじめとする道路の新設・拡幅整備に取り組むとともに、建物の不燃化を促進します。また、個々の建物からの安全な避難経路を確保するため、狭あい道路^{*}の拡幅や未接道宅地^{*}の解消に取り組みます。
- ・新橋周辺街区^{*}については、防災活動の円滑化を図るため、多目的広場や避難路の整備を進めるとともに、河川や歴史、文化などの地域資源を活用した魅力あるまちづくりを推進します。
- ・密集市街地^{*}の改善を図るため、まちづくりに活用するための用地を取得します。

③ 道路・交通施設の安全化

災害発生時に緊急車両の通行、食料・物資の輸送などの重要な役割を担う主要な幹線道路のネットワークの強化を図るため、液状化^{*}対策や橋りょうの耐震化を進めるとともに、無電柱化に取り組みます。

道路や橋りょうなどの安全対策

- ・今後、発生が予測される首都直下地震^{*}等による被害の防止・軽減を図るため、災害時の緊急輸送路^{*}となる主要な幹線道路の液状化^{*}対策に取り組むとともに、橋りょうの耐震化に取り組みます。
- ・良好な景観の形成や安全で円滑な交通の確保を図るとともに、災害時に、通信インフラが確保され、また緊急車両の通行する道路が閉塞し医療救護活動等に支障が生じないよう、災害時の緊急輸送路^{*}となる主要な幹線道路の無電柱化に取り組みます。

④ ライフライン^{*}の充実

日常生活において重要な役割を担っているライフライン^{*}について、災害時でもその機能を確保できるようにするため、水道・電気・ガスなどについては、災害対応力の強化を促進し、下水道については、計画的・効率的な維持管理を行いながら、耐震化や液状化^{*}対策などにも取り組むとともに、公共下水道の更なる普及に努めます。

水道・電気・ガスなどの災害対応力の強化

- ・市民生活に不可欠である水道・電気・ガスなどのライフライン^{*}については、災害時にも安定した市民生活を確保できるよう、関係機関と協議しながら、ライフライン^{*}の災害対応力の強化を促進します。
- ・地震発生直後の飲料水や食料、物資などを確保するため、集合住宅等の開発の際に、「浦安市宅地開発事業等に関する条例^{*}」に基づき、受水槽緊急遮断装置^{*}や備蓄倉庫の設置を誘導します。

下水道の機能の維持・向上

- ・下水道を将来にわたり適切に維持していくため、管路やポンプ場の計画的・効率的な維持・修繕などに取り組みます。
- ・地震時においても下水道の機能を確保できるよう、引き続き、主要幹線の耐震・液状化^{*}対策を計画的に推進します。
- ・舞浜ポンプ場については、老朽化対策や耐震性能の改善を図るため、千葉県と協議しながら新たなポンプ場を整備します。また、整備に当たっては、地域のニーズを踏まえた公共施設の整備が図られるよう、敷地の有効利用に取り組みます。

下水道の普及・促進

- ・下水道接続による水洗化の普及・促進を図るため、未整備地区における公共下水道の整備を計画的に推進します。
- ・下水道の未接続世帯に対し、公共下水道への接続を促す啓発活動に取り組みます。



⑤ 総合的な浸水対策の推進

近年、局地化・激甚化する集中豪雨や台風などによる都市型水害^{*}に備えるため、雨水排水施設の整備や適正な維持管理などに取り組むとともに、千葉県が管理する水門・排水機場^{*}の耐震化や適正な維持管理を促進します。また、高潮^{*}や地震などによる水害対策のため、河川や海岸の護岸の改修を促進するとともに、境川河口部の水門と排水機場^{*}の新設について、千葉県との協議を進めます。

雨水排水対策の充実

- 近年、局地化・激甚化する集中豪雨や台風などによる都市型水害※に備え、関係機関と協議しながら、1時間当たり60mmの降雨に対応する雨水排水施設の整備に取り組みます。
- 排水機場※・ポンプ場の適正な維持管理に努めるとともに、老朽化した施設について、耐震化・耐水化を視野に入れた改修に取り組みます。また、千葉県が管理する水門・排水機場※の耐震化や適正な維持管理を促進します。
- 道路や公園、学校の敷地内などへの雨水貯留施設の整備を推進し、排水能力の向上を図ります。
- 宅地からの雨水の流出の抑制のため、集合住宅等の開発の際に、「浦安市宅地開発事業等に関する条例※」に基づき、雨水貯留施設の設置を誘導します。

水際線※の防災機能の向上

- 高潮※や地震などによる水害を防ぐため、千葉県が管理する河川・海岸の老朽化した護岸の改修を促進します。
- 堀江ドックについては、耐震化を図るための千葉県による旧江戸川の護岸改修を促進するとともに、耐震化にあわせた防災棧橋※の整備など、防災機能の強化に取り組みます。
- 境川河口部については、高潮※等による水害を防ぐため、水門と排水機場※の新設について千葉県との協議を進めます。
- 見明川河口部の企業岸壁※については、千葉県に対し、耐震化の検討・実施について要望を続け、早期に護岸整備が行われるよう働きかけていきます。

⑥ 省エネルギー化・再生可能エネルギー※の導入の推進・促進

災害時の電力確保を図るとともに、脱炭素化にも寄与するよう、住宅や公共施設における省エネルギー化と再生可能エネルギー※の導入を進めます。

住宅の省エネルギー化等の促進

- 感染症対策の観点も含め、災害時に指定避難所※や待避所※ではなく、在宅避難※を行う際にも自立電源の確保や節電が図れるよう、住宅における省エネルギー設備や太陽光発電等の再生可能エネルギー※発電設備の設置に対する支援に取り組みます。

市の事業所としての率先行動

- 公共施設において、市自らが率先して、高効率・省エネルギー設備や再生可能エネルギー※発電設備の導入・更新を図るとともに、再生可能エネルギー※電力の導入を推進します。
- クリーンセンターにおいて、ごみ焼却による廃熱を空調や給湯、発電などに有効利用するとともに、近隣の公共施設への建物間融通に継続して取り組みます。

2) 暮らしを支える安全・安心

① クリーンセンター・斎場の維持、機能の拡充

将来にわたり安全なごみ処理を安定的に行えるようにするため、長期的な展望のもと、クリーンセンターの維持管理やごみ焼却施設の延命化に取り組みます。また、多様化する市民ニーズに対応するため、斎場の延命化や改修などに取り組みます。

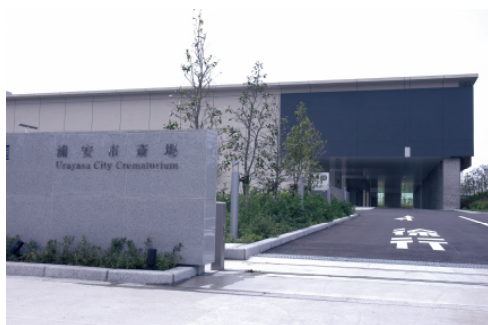
クリーンセンターの機能の維持・向上

- ・クリーンセンター（ごみ焼却施設、不燃・粗大ごみ処理施設、再資源化施設、し尿処理施設）については、将来にわたり安全なごみ処理を安定的に推進できるような民間事業者のノウハウや新技術を活かし、より効果的かつ効率的に施設機能の維持・向上を図ります。
- ・ごみ焼却施設については、平成7年（1995年）の竣工から50年間の運用を目指し延命化工事に取り組みます。また、あわせて不燃・粗大ごみ処理施設や再資源化施設についても、延命化工事に取り組みます。



市民ニーズに対応した斎場の整備・改修

- ・斎場については、将来にわたり火葬や葬儀を適切に行うため、延命化について検討するとともに、計画的な維持管理を行います。また、葬儀の多様化など市民ニーズの変化に応じた施設の整備、改修などに取り組みます。



② 消防・救急体制の充実

消防や救急需要の増加に的確に対応するとともに、災害時の緊急医療等にも的確に対応できるよう、消防・救急、災害時医療拠点施設*などの体制の充実を図ります。

消防力の強化や安定的な救急体制の確保

- 来訪者の増加等に伴う消防・救急需要に的確に対応できるよう、舞浜地区における消防出張所の整備に取り組みます。
- 消防水利施設*の計画的な更新等により、消防力の充実を図ります。
- 被災時においても災害時医療拠点施設*等が機能するよう、施設管理者と協議・調整を行いながら、下水道機能の確保に取り組みます。



③ 防犯体制の充実

地域全体による防犯力の強化を図るため、建物やその敷地での防犯対策を促進するとともに、公共空間において犯罪の起きやすい場所が生じないような環境整備に取り組みます。

地域防犯体制の充実

- 市全体の治安の維持や防犯体制の強化のため、大規模な住宅開発により人口増加が見込まれる高洲地区に新たな交番の設置を促進します。
- 犯罪発生の抑止力向上等のため、公道や公園などにおいて、効率的・効果的かつ計画的に、防犯カメラの設置を進めます。

防犯に配慮した開発の誘導

- 犯罪発生の抑止力向上のため、「浦安市宅地開発事業等に関する条例*」に基づき、建物への侵入防止対策や駐車場等の共用部分における見通しの確保などに努めるよう誘導します。

■ 安全・安心のまちづくり方針図

