

松戸都市計画下水道の変更

(松戸市決定)

計 画 書

[松戸市第3号公共下水道]

令和8年 月

千葉県松戸市

松戸都市計画下水道の変更（松戸市決定）

都市計画松戸市第3号公共下水道「3. 下水管渠」中、双葉污水幹線を廃止し、常盤平第1号污水幹線を次のように追加する。

3. 下水管渠

内 訳	位 置		備 考
	起 点	終 点	
常盤平第1号污水幹線	松戸市常盤平松葉町	松戸市常盤平双葉町	分流污水
子和清水雨水幹線	松戸市日暮字池橋戸	松戸市常盤平七丁目	分流雨水

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

分流化事業の整備に伴い、双葉污水幹線を廃止し、常盤平第1号污水幹線を追加することで効率的かつ計画的な下水道整備を図るものである。

理 由 書

金ヶ作処理区は、昭和 30 年代に日本住宅公団による土地区画整理事業により、合流式下水道として整備された地区である。当該処理区は単独処理区として、現在、市が管理する金ヶ作終末処理場において処理しているが、本市の下水道全体計画では、当該処理区を分流化させた後、江戸川左岸流域下水道へ編入を予定している。

既決定である双葉汚水幹線は、分流式汚水幹線として昭和 58 年に位置付けられたものであるが、このたび、整備コスト、既設埋設管、道路幅員及び地域への影響等を総合的に勘案し、分流化計画の見直しを行った。

このことより、双葉汚水幹線を廃止し、新たに常盤平第 1 号汚水幹線を松戸市第 3 号公共下水道に追加し、効率的かつ計画的な下水道整備を図るものである。

都市計画の策定経緯の概要書

松戸都市計画下水道の変更

事 項	時 期	備 考
千葉県県土整備部 都市整備局長への事前協議	令和8年5月12日	松建整第 38号 令和8年5月12日
都市計画案の概要の 公告・縦覧	令和8年7月 1日から 令和8年7月15日まで	予定 松戸市公告第 号 令和 年 月 日 縦覧者 人 公述申出書の提出
都市計画公聴会	令和8年8月27日	予定
都市計画案の公告・縦覧	令和8年9月 1日から 令和8年9月15日まで	予定 松戸市公告第 号 令和 年 月 日 縦覧者 人 意見書の提出
市都市計画審議会	令和8年10月21日	予定 松街都計審第 号 令和 年 月 日
千葉県知事への 協議の申出	令和8年11月 4日	予定 松建整第 号 令和 年 月 日
千葉県知事の協議回答	令和8年11月18日	予定 下第 号 令和 年 月 日
決定告示	令和8年12月11日	予定 松戸市告示第 号 令和 年 月 日

計画書の新旧対照

変更前

変更後

松戸都市計画下水道の変更（松戸市決定）

都市計画松戸市第3号公共下水道「3. 下水管渠」中、双葉污水幹線を廃止し、常盤平第1号污水幹線を次のように追加する。

1. 下水道の名称 松戸市第3号公共下水道

2. 排水区域

「排水区域は総括図表示のとおり」

（備考）面積 汚水 約163ha

雨水 約163ha

3. 下水管渠

内 訳	位 置		備 考
	起 点	終 点	
双葉污水幹線(廃止)	松戸市常盤平松葉町	松戸市常盤平二丁目	分流汚水
常盤平第1号污水幹線	松戸市常盤平松葉町	松戸市常盤平双葉町	分流汚水
子和清水雨水幹線	松戸市日暮字池橋戸	松戸市常盤平七丁目	分流雨水

「区域は計画図表示のとおり」

4. その他施設

内 訳	位 置	備 考
金ヶ作終末処理場	松戸市常盤平松葉町1番地3	敷地面積 約18,700m ²

「区域は計画図表示のとおり」

理 由

分流化事業の整備促進のため、双葉污水幹線を廃止し、常盤平第1号污水幹線を追加することで効率的かつ計画的な下水道整備を図るものである。

参 考

計 画 概 要 書

松戸都市計画下水道変更概要書

1. 変更の趣旨

分流化事業の整備促進のため、双葉汚水幹線を廃止し、常盤平第1号汚水幹線を追加することで効果的かつ計画的な下水道整備を図るものである。

2. 松戸市公共下水道概要

都市計画の名称	松戸都市計画
下水道の名称	松戸市第1号公共下水道 松戸市第3号公共下水道 松戸市第5号公共下水道
処理区域名	江戸川左岸処理区（松戸市第1号公共下水道） 金ヶ作処理区（松戸市第3号公共下水道） 手賀沼処理区（松戸市第5号公共下水道）
行政区域面積	6,138 ha
下水道全体計画面積 （市全体）	5,720 ha 5,300 ha（江戸川左岸流域関連）※金ヶ作処理区を含む 420 ha（手賀沼流域関連）
都市計画決定面積 （市全体）	4,463 ha 3,937 ha（江戸川左岸流域関連）松戸市第1号公共下水道 163 ha（金ヶ作処理区）松戸市第3号公共下水道 363 ha（手賀沼流域関連）松戸市第5号公共下水道
行政人口	50.2万人（令和 7年度末）
下水道全体計画人口 （市全体）	43.9万人（目標 江戸川左岸流域関連 2049年度） （目標 手賀沼流域関連 2051年度） 40.4万人（江戸川左岸流域関連） 3.5万人（手賀沼流域関連）

3. 松戸市第3号公共下水道変更概要

項目	計画変更	既決定 (平成4年度)	備考
決定面積	163ha	←	
決定人口	20,700人	27,900人	7,200人減
排除方式	分流式	←	
流量算定	合理式 $Q = \frac{1}{360} C \cdot I \cdot A$	←	
降雨強度式	$I = \frac{4900}{t+38}$ (50mm/hr) (5年確率)	←	
流出係数	0.60	←	用途別に算定
流入時間	7分	←	
流速(汚水) (雨水)	0.60~3.00 m/sec 0.80~3.00 m/sec	←	
汚水量原単位 (最終)	日平均 345 l/人・日 日最大 435 l/人・日 時間最大 615 l/人・日 (地下水 75 l/人・日)	日平均 455 l/人・日 日最大 650 l/人・日 時間最大 975 l/人・日 (地下水 100 l/人・日)	110 l/人・日の減 215 l/人・日の減 360 l/人・日の減 25 l/人・日の減
処理水量 (日最大)	家庭 7,460 m ³ /日 工場 - m ³ /日 地下水 1,550 m ³ /日 計 9,010 m ³ /日	家庭 18,100 m ³ /日 工場 - m ³ /日 地下水 2,800 m ³ /日 計 20,900 m ³ /日	10,640 m ³ /日の減 - 1,250 m ³ /日の減 11,890 m ³ /日の減
余裕(汚水)	50~100%	←	
(雨水)	10~20%の余裕を 見込む	←	

新 旧 对 照 表

新 旧 対 照 表
(松戸市第3号公共下水道)

項 目	計 画 変 更	既 決 定 (平成4年度)	備 考
1. 下水道の名称	松戸市第3号公共下水道	松戸市第3号公共下水道	変更なし
2. 排水区域 (汚 水)	金ヶ作処理区 163ha (分 流)	金ヶ作処理区 163ha (分 流)	変更なし
(雨 水)	金ヶ作排水区 163ha (分 流)	金ヶ作排水区 163ha (分 流)	変更なし
3. 下水管渠 (汚 水)	幹 線 数 1 本 — 常盤平第1号汚水幹線 ◎0.65m 370m	幹 線 数 1 本 双葉汚水幹線 ◎0.9m 960m	変更なし 廃止 変更
(雨 水)	幹 線 数 1 本 子和清水雨水幹線 ◎2.8m 1,040m	幹 線 数 1 本 子和清水雨水幹線 ◎2.8m 1,040m	変更なし 変更なし
4 ポンプ施設	なし		
5. 処理施設	名称 金ヶ作終末処理場 位置 松戸市常盤平松葉町1番地3 敷地面積 約18,700㎡	名称 金ヶ作終末処理場 位置 松戸市常盤平松葉町1番地3 敷地面積 約18,700㎡	変更なし
6 貯留施設			

参 考

变 更 经 过 一 览

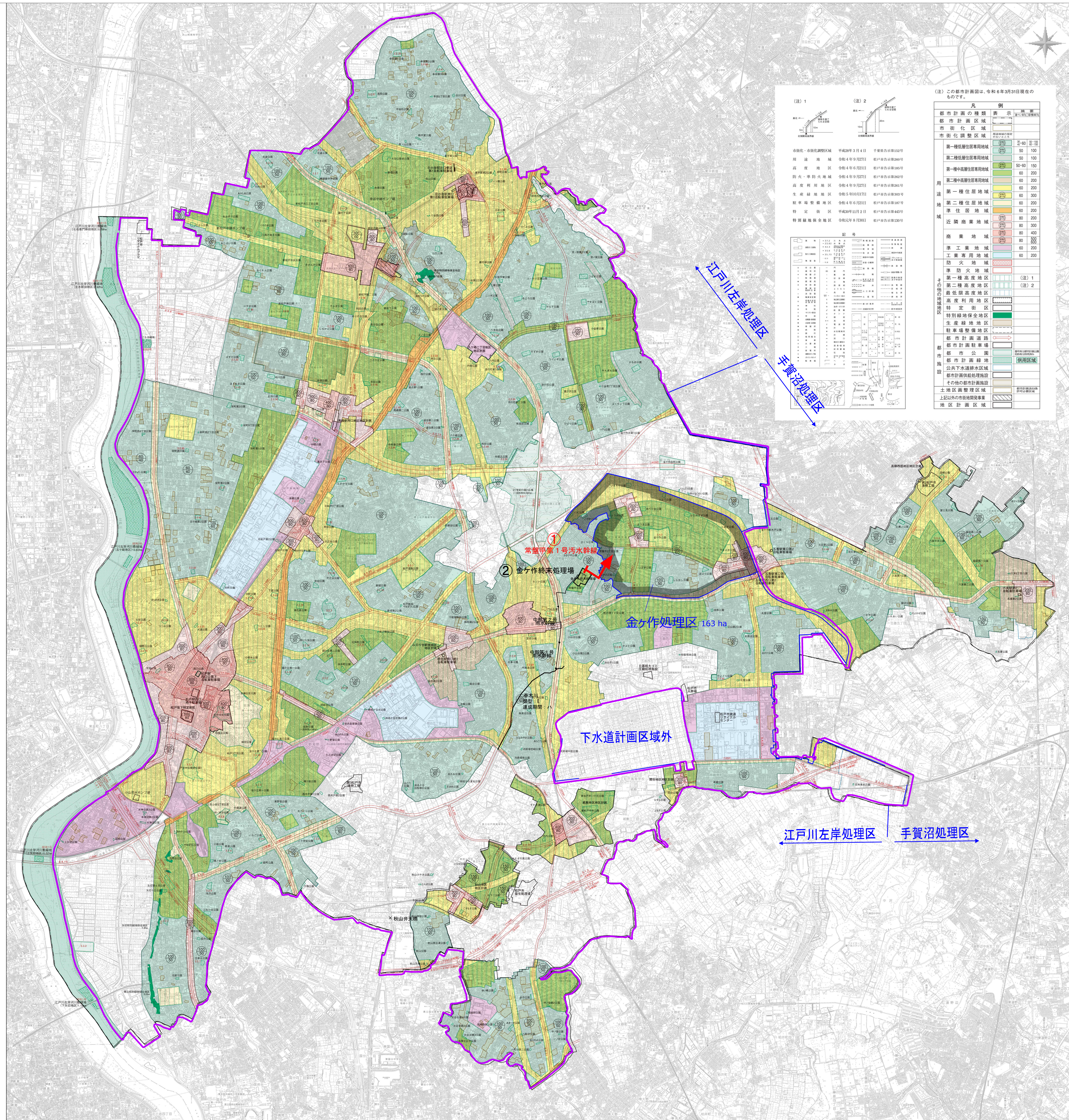
松戸市第3号公共下水道経過一覧表

令和 8年 4月 1日現在

変更回数	種 別	取 得 年 月 日	面積(ha)	人口(人)	日最大汚水量(m ³ /日)	事業費(百万円)	目標年度又は事業年度	内 容		
当 初	都市計画決定									
	下水道法事業認可	昭和 33年 2月 18日 (処)厚生省千衛第98号 (管)建設省千計第68号	175.00	25,000	60,000	227.49	S. 32~37			
	都市計画法事業認可									
第1次変更	都市計画決定	—								
	下水道法事業認可	昭和 38年 3月 29日	229.00	34,000	12,700	370.99	S. 32~40	処理場1次拡張、区域54haの追加、事業費・事業年度の変更		
	都市計画法事業認可									
第2次変更	都市計画決定	—								
	下水道法事業認可	昭和 44年 3月 18日 建設省都下発第6-2号	229.00	34,000	12,700	416.99	S. 45, 46	処理場2次拡張、事業費・事業年度の変更		
	都市計画法事業認可	—								
第3次変更	都市計画決定	昭和 56年 11月 11日 松戸市告示第167号	229.00	39,100	21,622			処理場の増設		
	下水道法事業認可	昭和 57年 5月 18日 建設省千都下公発第3号	229.16	39,100	21,622	3,058.00	S. 57~62	処理場の増設、事業費・事業年度の変更		
	都市計画法事業認可	昭和 57年 6月 8日 千葉県告示第462号	229.16			3,058.00	S. 57~62	処理場の増設、事業費・事業年度の変更		
第4次変更	都市計画決定	昭和 58年 1月 31日 松戸市告示第14号	229.00	39,300	29,480			一部幹線のルート・断面・延長の変更 合流→分流		
	下水道法事業認可	昭和 58年 3月 25日 建設省千都下公発第4号	229.16	39,300	29,475	4,795.23	S. 57~62	一部幹線のルート・断面・延長の変更、事業費・事業年度の変更 合流→分流		
	都市計画法事業認可	昭和 58年 4月 22日 千葉県告示第349号	229.16			4,795.23	S. 57~62	一部幹線のルート・断面・延長の変更、事業費・事業年度の変更 合流→分流		
全体計画			163.00	26,240	12,359		H. 12			
第5次変更	都市計画決定	昭和 60年 2月 26日 松戸市告示第23号	163.00	27,900	20,900			H. 12	区域66ha・一部幹線を松戸市第1号公共下水道に編入	
	下水道法事業認可	昭和 62年 3月 23日 建設省千都下公発第5号	163.00	24,700	10,998	838.10	S. 57~S67(H3)		区域66ha・一部幹線を松戸市第1号公共下水道に編入、事業費・事業年度の変更	
	都市計画法事業認可	昭和 62年 4月 7日 千葉県告示第362号	163.00			838.10	S. 57~S62末		区域66ha・一部幹線を松戸市第1号公共下水道に編入、事業費・事業年度の変更	
全体計画			163.00	22,000	10,450			H. 36	全体計画上は江戸川左岸処理区	
第6次変更	都市計画決定	平成 4年 3月 9日 松戸市告示第43号	163.00	27,900	20,900				都市計画決定基準の変更に伴い一部幹線の廃止	
	下水道法事業認可	平成 23年 3月 29日 千葉県下指令第856号	163.00	22,000	10,340	619.00	S. 32~H. 25		江戸左の全体計画変更諸元の原単位に合わせた変更及び合流改善計画の位置づけ 合流	
	都市計画法事業認可	平成 23年 3月 29日 千葉県告示第261号	163.00	22,000		70.00	H. 22~H. 25		新規取得 合流改善事業費の位置づけ	
第7次変更	都市計画決定	—								
	下水道法事業計画	平成 25年 10月 1日 下第341号	163.00	22,000	10,340	11,418.86	S. 32~H. 29		松戸市下水道総合地震対策計画の位置付け、それに伴う事業計画期間延伸	
	都市計画法事業認可	平成 25年 10月 18日 千葉県告示第627号	163.00			11,418.86	H. 22~H. 29		事業計画期間延伸	
第8次変更	都市計画決定	—								
	下水道法事業計画	平成 30年 2月 8日 下第520号	163.00	22,000	10,230	12,897.14	S. 32~H. 34		江戸左原単位見直しに伴う諸元変更、松戸市下水道総合地震対策計画の期間延伸、それに伴う事業計画期間延伸	
	都市計画法事業認可	平成 30年 2月 27日 千葉県告示第79号	163.00			12,897.14	H. 22~H. 34		事業計画期間延伸	
第9次変更	都市計画決定	—								
	下水道法事業計画	令和 5年 1月 13日 下第547号	163.00			13,649.98	S. 32~R. 6		ストマネ計画による実施設計着手、それに伴う事業計画期間延伸	
	都市計画法事業認可	令和 5年 2月 10日 千葉県告示第600号	163.00			13,649.98	H. 22~R. 6		ストマネ計画による実施設計着手、それに伴う事業計画期間延伸	
全体計画			163.00	18,200	7,920				R. 31	全体計画上は江戸川左岸処理区
第10次変更	都市計画決定	—								
	下水道法事業計画	令和 6年 11月 5日 下第463号	162.96	20,430	8,890	17,788.29	S. 32~R. 13		分流化区域(28.12ha)の追加、期間延伸(令和13年まで)	
	都市計画法事業認可	令和 6年 12月 6日 千葉県告示第605号	163.00			17,788.29	H. 22~R. 13		分流化区域(28.12ha)の追加、期間延伸(令和13年まで)	
第11次変更 (今回変更)	都市計画決定	令和 8年 月 日	163.00	20,700	10,560					双葉汚水幹線の廃止、常盤平第1号汚水幹線の追加
	下水道法事業計画	令和 8年 月 日	162.96				S. 32~R. 13			常盤平第1号汚水幹線の口径延長を一部変更
	都市計画法事業認可	令和 8年 月 日	163.00				H. 22~R. 13			双葉汚水幹線の廃止、常盤平第1号汚水幹線の位置づけ

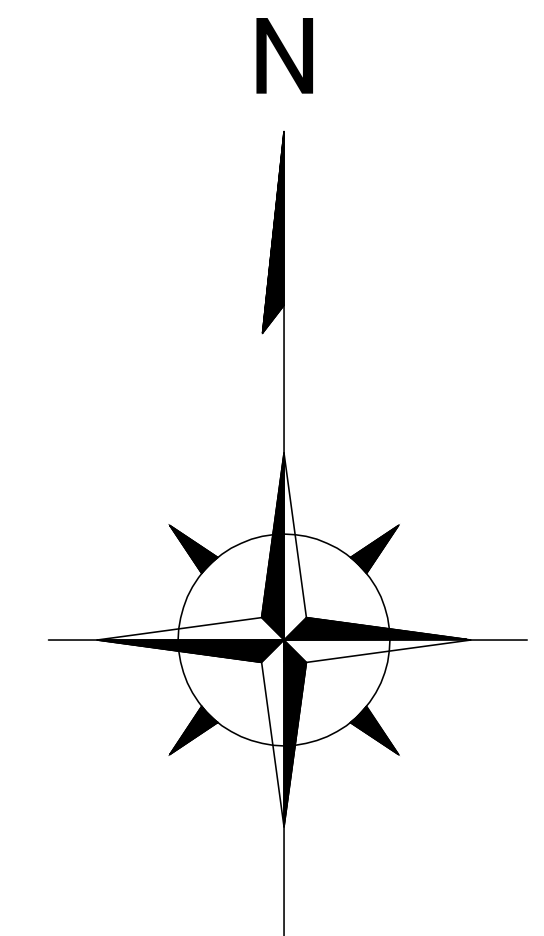
関係機関との協議・調整経過一覧表

関係機関名	協議方法	協議の内容及び問題点	見直し又は結果	資料番号
—	—	—	—	—



(注) この都市計画図は、令和6年3月31日現在のものです。

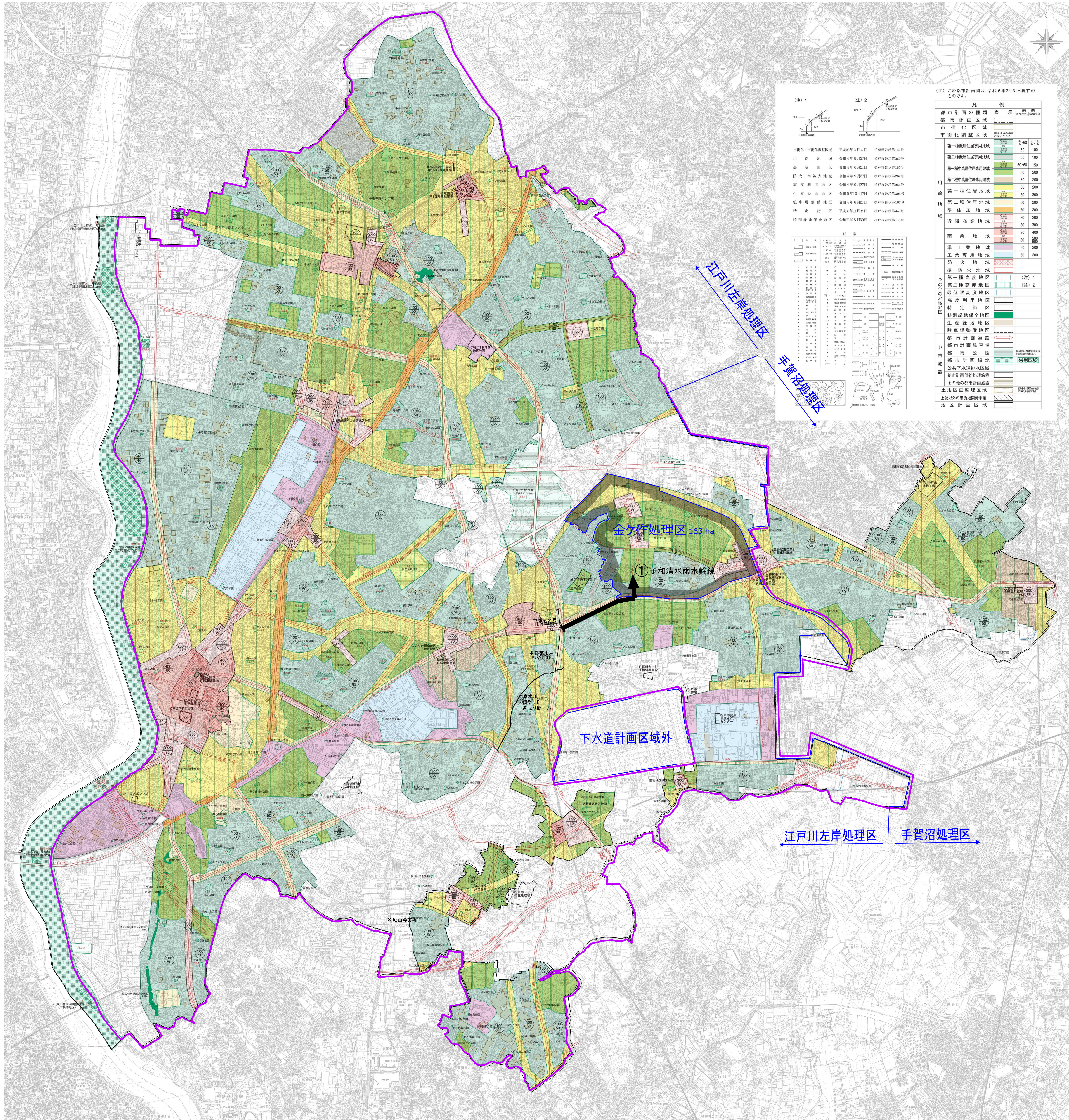
表示	区	凡例
都市計画の種類	表示	標準
都市計画区域	表示	標準
市街化区域	表示	標準
市街化調整区域	表示	標準
第一種低層住宅専用地域	表示	25-50 50-100
第二種低層住宅専用地域	表示	50-100 100-150
第一種中高層住宅専用地域	表示	50-100 100-200
第二種中高層住宅専用地域	表示	50-100 100-200
第一種住居地域	表示	50-100 100-200
第二種住居地域	表示	50-100 100-200
準住居地域	表示	50-100 100-200
近隣商業地域	表示	50-100 100-200
商業地域	表示	50-100 100-200
準工業地域	表示	50-100 100-200
工業専用地域	表示	50-100 100-200
防火地域	表示	50-100 100-200
準防火地域	表示	50-100 100-200
第一種高度地区	表示	(注) 1
第二種高度地区	表示	(注) 2
最低限度地区	表示	
高度利用地区	表示	
特定地区	表示	
特別緑地保全地区	表示	
生産緑地地区	表示	
駐車場整備地区	表示	
都市計画道路	表示	
都市計画停車場	表示	
都市計画公園	表示	
都市計画緑地	表示	(須用区域)
公共下水道排水区域	表示	
都市計画施設埋設	表示	
土地地区画整理区域	表示	
上記以外の市街地開発事業地区計画区域	表示	



番号	施設名称	備考
①	常盤平第1号污水幹線	分流污水(変更)
②	金ヶ作処理場	

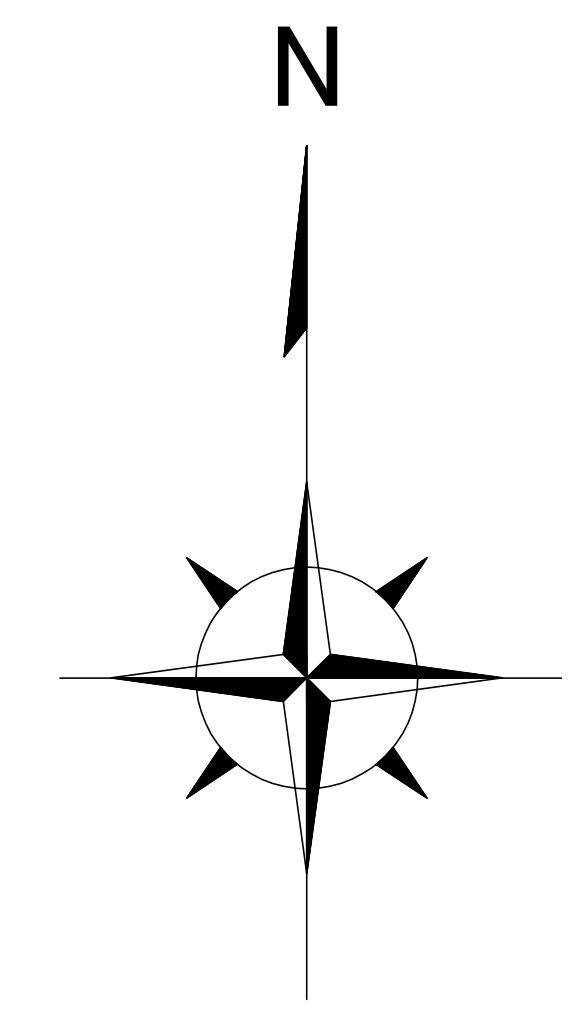
凡例	
表示	区分
	都市計画決定区域
	幹線 ルート
	污水幹線(変更)
	全体計画区域

令和8年度	
事業名	松戸都市計画下水道の変更(松戸市決定) 松戸市第3号公共下水道
図面種別	総括図 (分流污水)
事業主	松戸市
縮尺	1:15,000



(注) この都市計画図は、令和6年3月31日現在のものです。

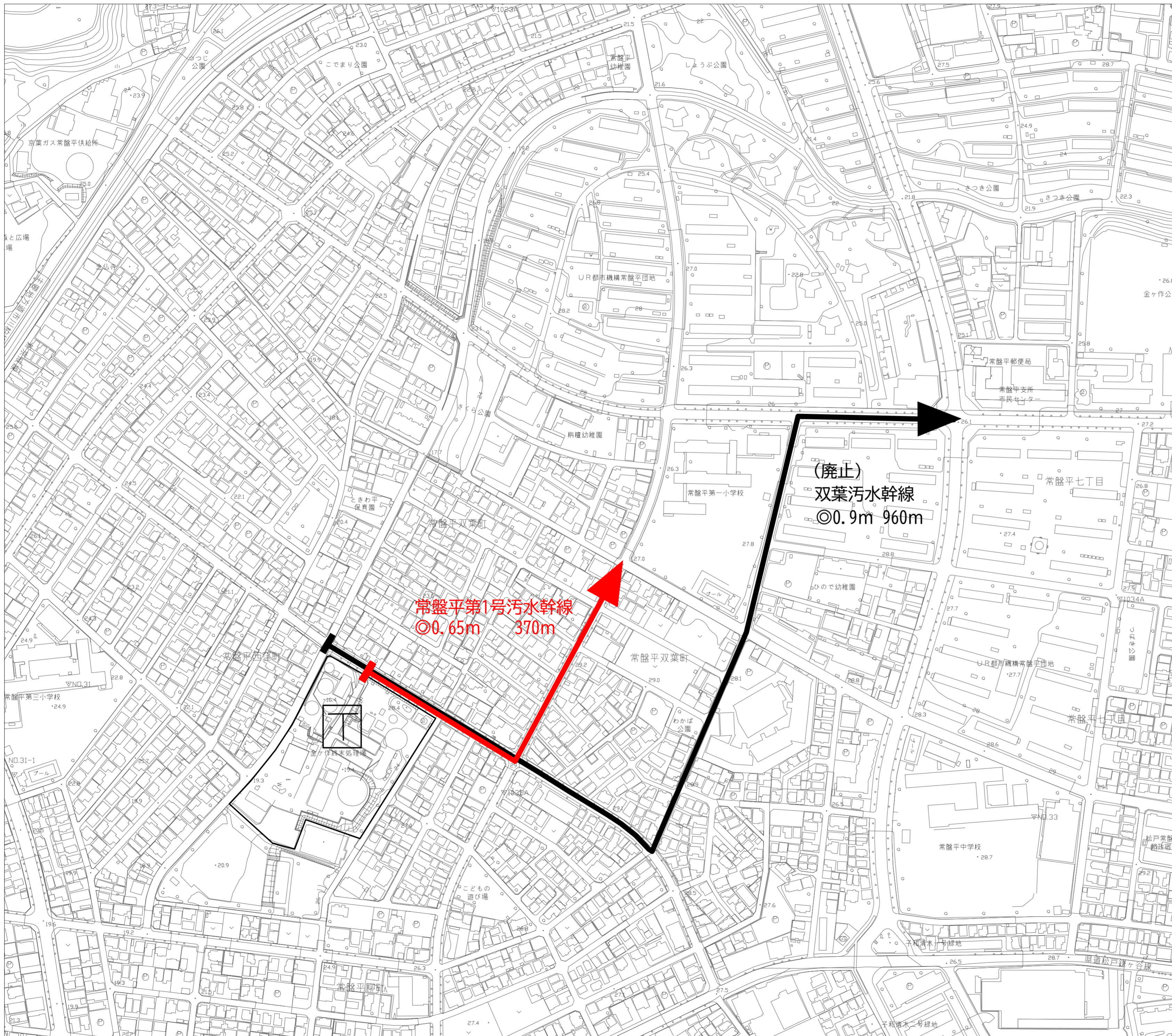
都市計画の種類	表示	凡例
都市計画区域	(赤線)	都市計画区域
市街化区域	(赤線)	市街化区域
市街化調整区域	(赤線)	市街化調整区域
第一種低層住居専用地域	(緑色)	第一種低層住居専用地域
第二種低層住居専用地域	(緑色)	第二種低層住居専用地域
第一種中高層住居専用地域	(黄色)	第一種中高層住居専用地域
第二種中高層住居専用地域	(黄色)	第二種中高層住居専用地域
第一種住居地域	(黄色)	第一種住居地域
第二種住居地域	(黄色)	第二種住居地域
準住居地域	(黄色)	準住居地域
近隣商業地域	(黄色)	近隣商業地域
商業地域	(赤色)	商業地域
準工業地域	(赤色)	準工業地域
工業専用地域	(赤色)	工業専用地域
防炎地域	(赤色)	防炎地域
第一種高度地区	(赤色)	第一種高度地区 (注1)
第二種高度地区	(赤色)	第二種高度地区 (注2)
最低高度地区	(赤色)	最低高度地区
高度利用地区	(赤色)	高度利用地区
特定街区	(赤色)	特定街区
特別用途全地区	(赤色)	特別用途全地区
生産緑地地区	(赤色)	生産緑地地区
駐車場整備地区	(赤色)	駐車場整備地区
都市計画道路	(赤線)	都市計画道路
都市計画駐車場	(赤線)	都市計画駐車場
都市公園	(赤線)	都市公園
都市計画緑地	(赤線)	都市計画緑地
公共下水道区域	(赤線)	公共下水道区域
都市計画給排水施設	(赤線)	都市計画給排水施設
その他の都市計画施設	(赤線)	その他の都市計画施設
土地区画整理区域	(赤線)	土地区画整理区域
上記以外の市街地開発事業	(赤線)	上記以外の市街地開発事業
地区計画区域	(赤線)	地区計画区域






番号	施設名称	備考
①	子和清水雨水幹線	分流雨水

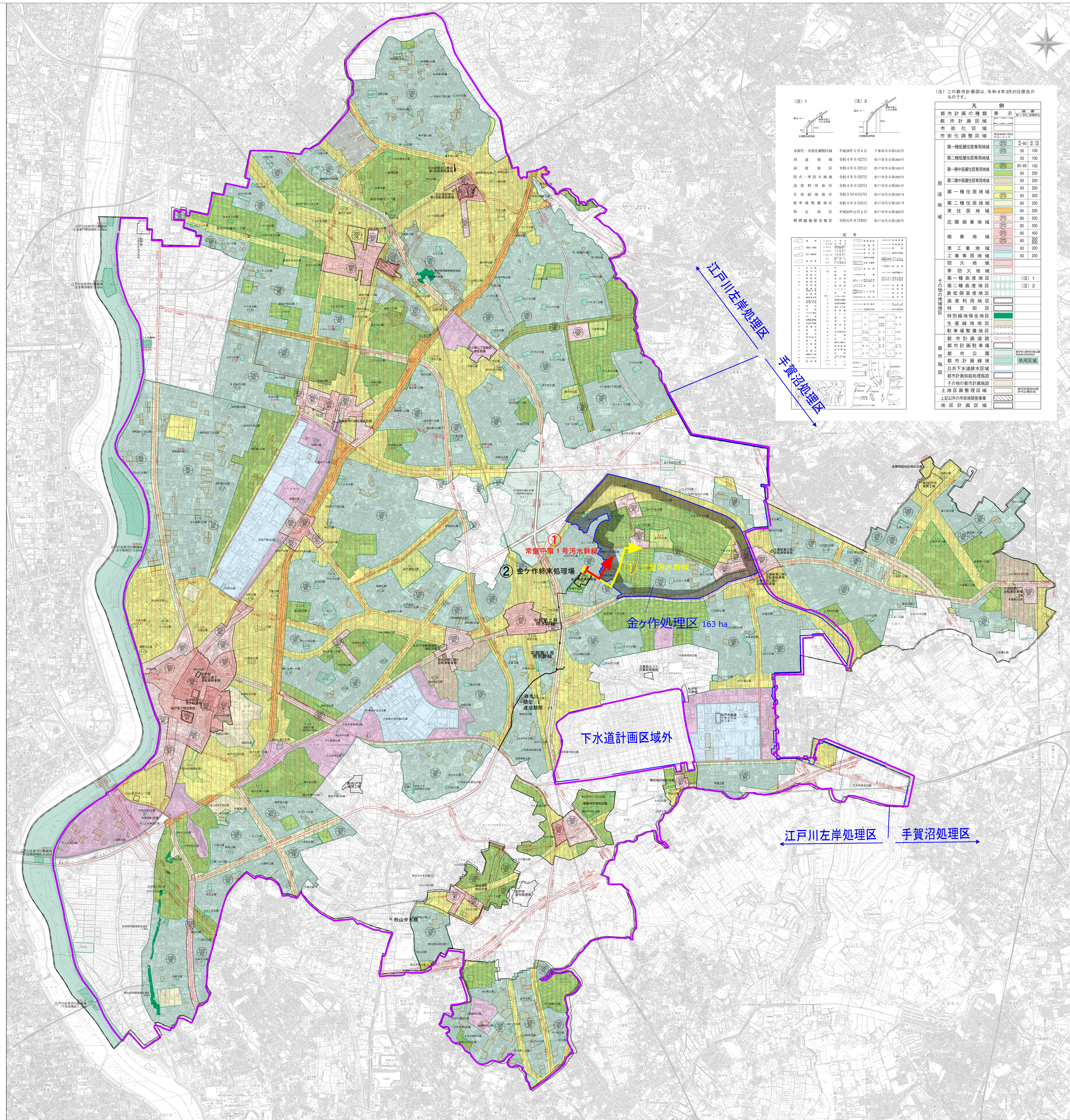
表示	凡例	区分
(赤線)	都市計画決定区域	都市計画決定区域
(黒線)	幹線ルート	分流雨水(既決定)
(赤点線)	全体計画区域	全体計画区域

令和8年度	
事業名	松戸都市計画下水道の改善(松戸市決定) 松戸市第3号公共下水道
図面種別	総括図(分流雨水)
縮尺	1:15,000
事業主	松戸市



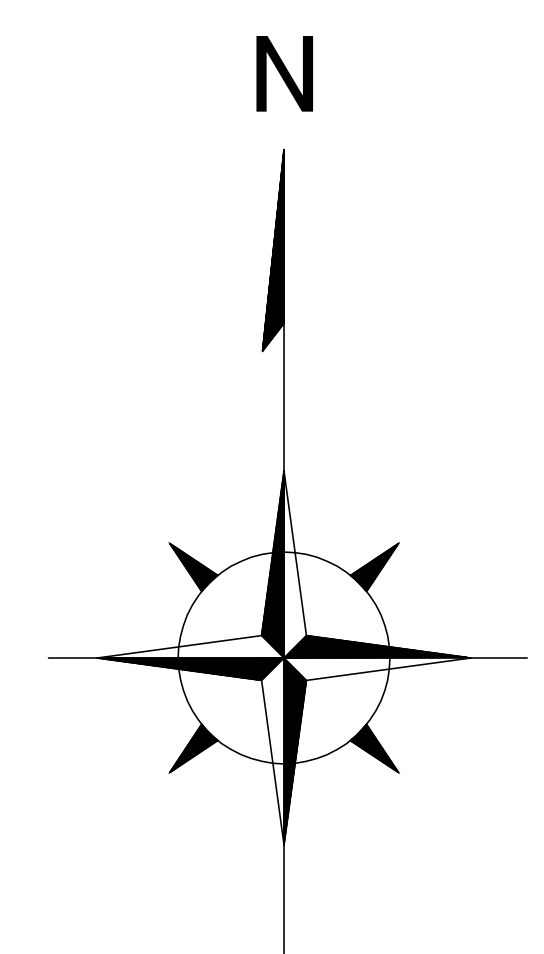
凡 例	
記号	名称
	幹線 分流污水(廃止)
	ルート 分流污水(追加)
	終末処理場(既決定)

令和 8 年度	
事業名	松戸都市計画下水道の変更(松戸市決定) 松戸市第3号公共下水道
図面種別	計画図 (分流污水)
事業主	松戸市
設計者	
図面番号	1
縮尺	1:2,500



(注) この都市計画図は、令和6年3月31日現在のものです。

表示	凡例	区	分
都市計画の種類	表示	区	分
都市計画区域	表示	区	分
市街化区域	表示	区	分
市街化調整区域	表示	区	分
第一種低層住宅専用地域	表示	区	分
第二種低層住宅専用地域	表示	区	分
第一種中高層住宅専用地域	表示	区	分
第二種中高層住宅専用地域	表示	区	分
第一種住居地域	表示	区	分
第二種住居地域	表示	区	分
準住居地域	表示	区	分
近隣商業地域	表示	区	分
商業地域	表示	区	分
準工業地域	表示	区	分
工業専用地域	表示	区	分
防火地域	表示	区	分
準防火地域	表示	区	分
第一種高度地区	表示	区	分
第二種高度地区	表示	区	分
最低限度地区	表示	区	分
高度利用地区	表示	区	分
特定地区	表示	区	分
特別緑地保全地区	表示	区	分
生産緑地地区	表示	区	分
駐車場整備地区	表示	区	分
都市計画道路	表示	区	分
都市計画停車場	表示	区	分
都市計画公園	表示	区	分
都市計画墓地	表示	区	分
公共下水道排水区域	表示	区	分
都市計画道路幅員施設	表示	区	分
土地地区画整理区域	表示	区	分
上記以外の市街地開発事業地区計画区域	表示	区	分



番号	施設名称	備考
①	双葉汚水幹線	分流汚水(廃止)
①	常盤平第1号汚水幹線	分流汚水(変更)
②	金ヶ作処理場	

凡例		区	分
表示	都市計画決定区域		
幹線	汚水幹線(廃止)		
ルート	汚水幹線(変更)		
	全体計画区域		

令和8年度	
事業名	松戸都市計画下水道の変更(松戸市決定) 松戸市第3号公共下水道
図面種別	新旧対象図 (分流汚水)
事業主	松戸市
縮尺	1:15,000