

# 2 松戸の都市計画 city planning of matsudo

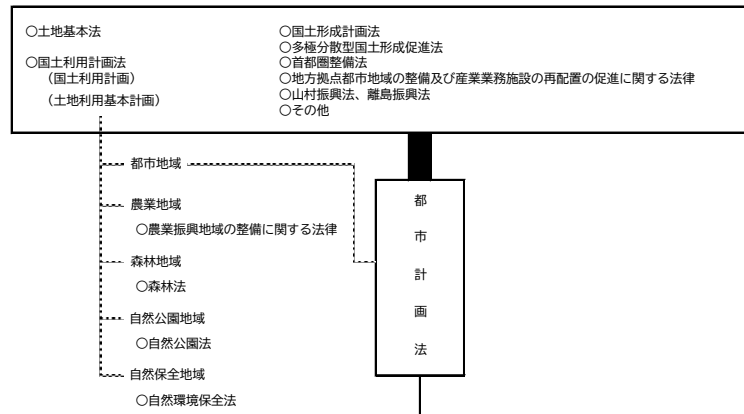
## 都市計画のあらまし

都市計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図るため、現在から将来にわたり、総合的な土地利用計画を定めるとともに都市施設の整備と市街地の開発を行うものです。

また、その計画の策定にあたっては、それぞれの都市の特性を生かし、一体的かつ総合的に定めるとともに、国や県等の上位計画及び市の基本構想等に適合させながら、具体的な計画として推進するため定めるものです。

なお、本市は、国の上位計画において、国土利用計画法による首都圏で、首都圏整備法による近郊整備地帯に指定されています。

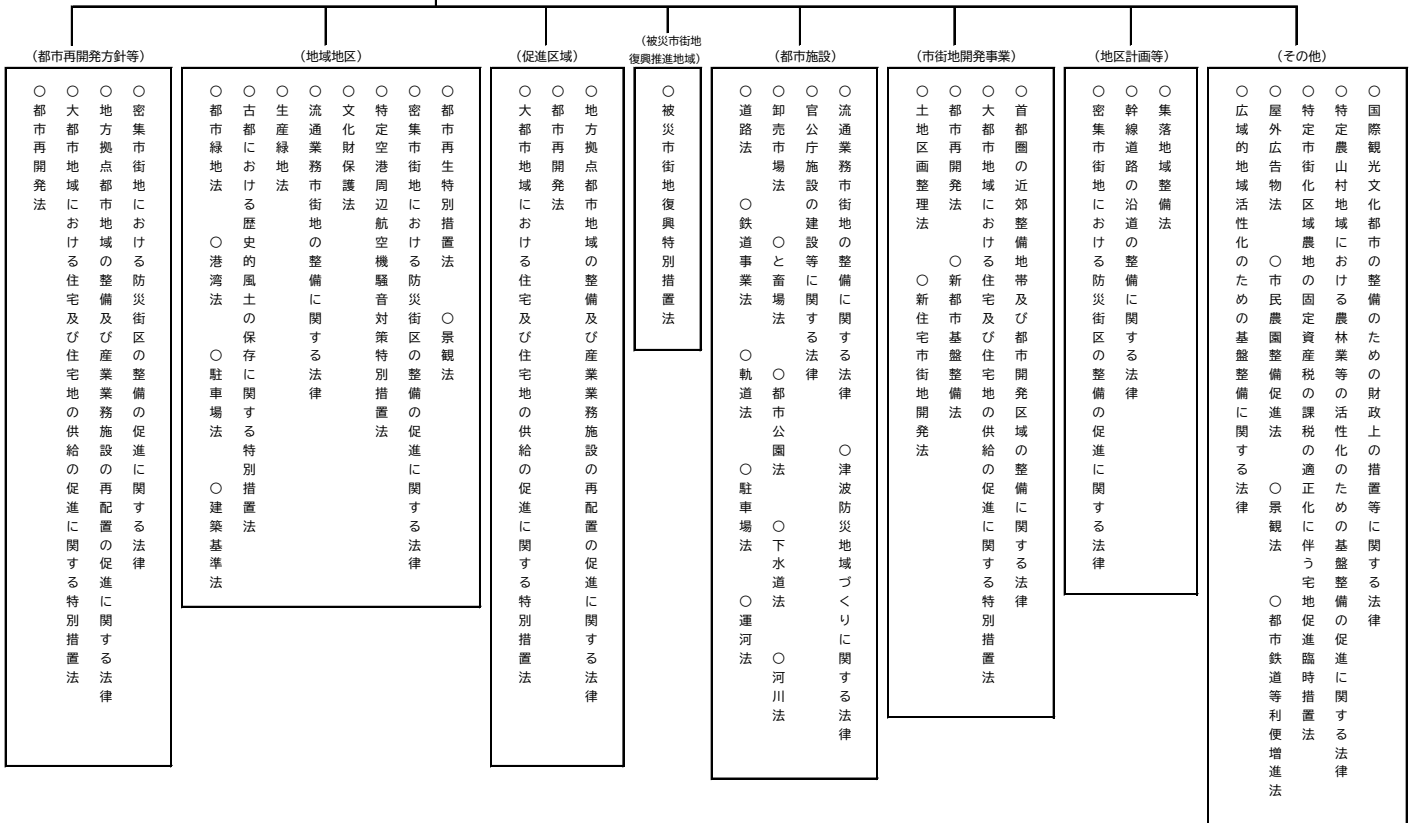
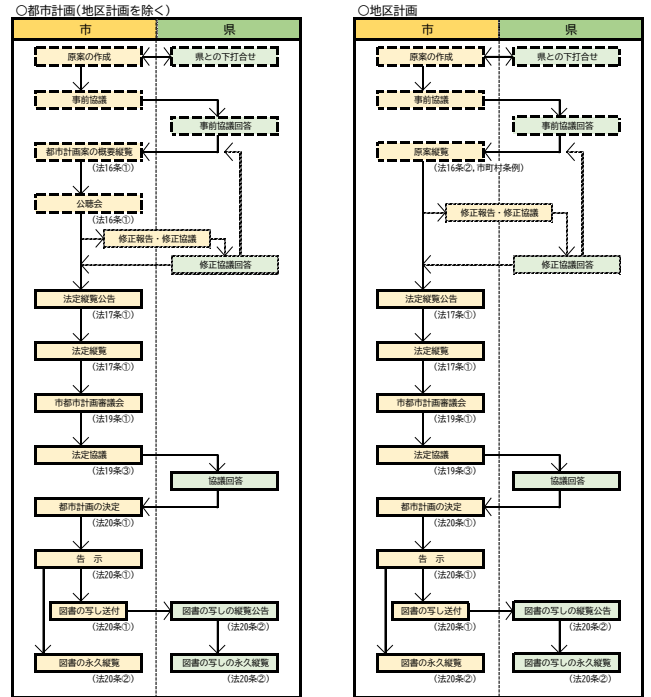
### 都市計画法関係法令体系



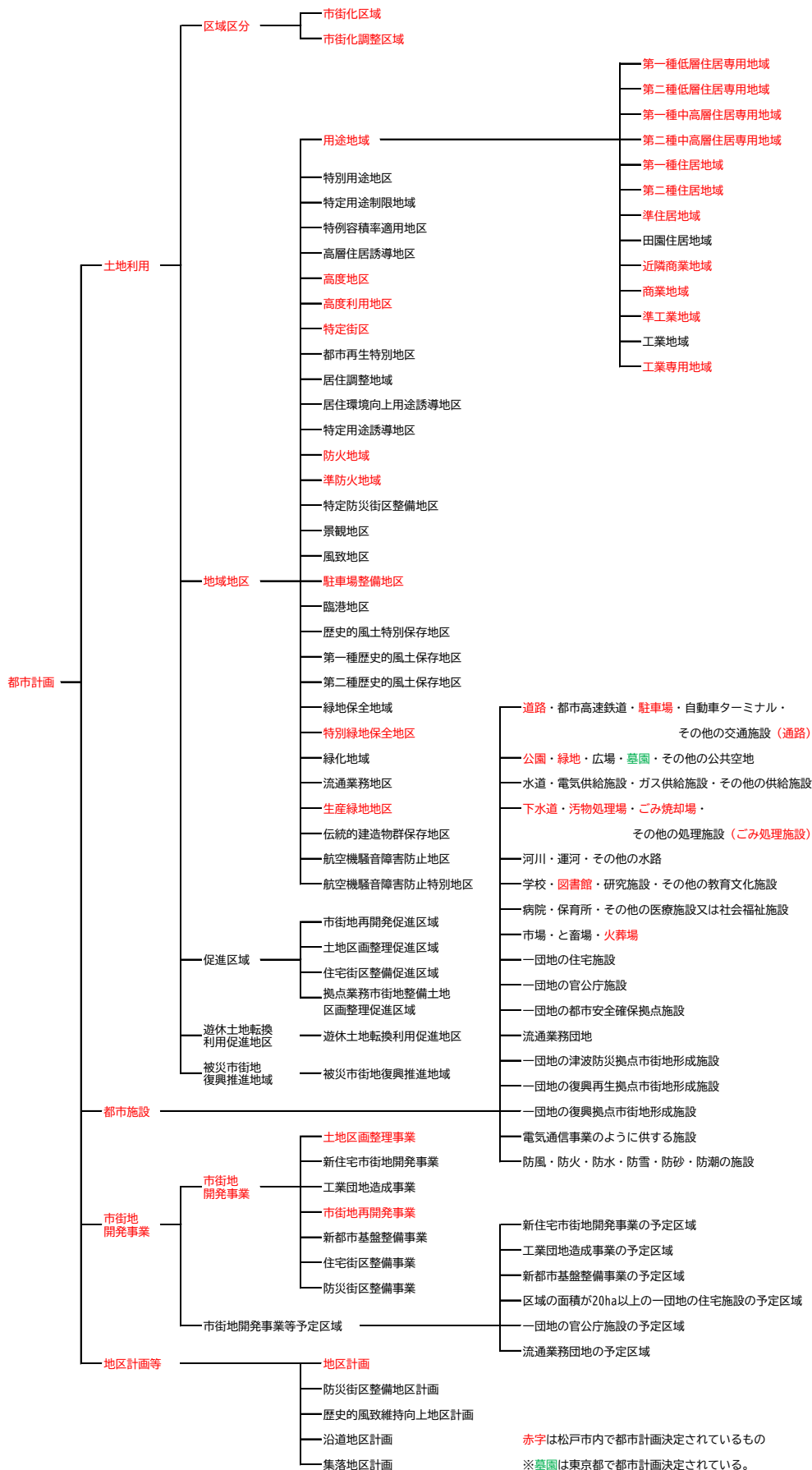
### 都市計画決定手続き

都市計画決定手続の概要フロー図

■市決定案件  
■指定都市決定案件(大臣同意を要しないもの。)



都市計画の内容



## ■都市計画の変遷

本市は昭和9年に都市計画法の適用を受け、昭和11年に都市計画区域を決定しました。最初に都市計画道路を決定したのは昭和12年、用途地域を決定したのは昭和17年です。

その後、昭和28年より本市の各構成要素を詳細に調査した結果、昭和30年に用途地域・都市計画道路を変更し、これに空地地区、準防火地域及び都市計画公園を新たに決定しました。また、昭和31年には、日本住宅公団（現：UR都市機構）による金ヶ作土地区画整理事業（常盤平団地）の具体化に伴って都市計画道路、都市計画公園の一部を追加決定しました。

昭和31年4月には、首都圏整備法が制定され同整備計画により本市が近郊整備地帯に入ったことや旧小金町の合併に伴う都市計画区域の追加決定により、昭和35年に第3回目の変更を行いました。

しかしながら、用途地域の未指定地域に建築物が急激に増加し始めたこと、並びに本市の財政事情から工業地域の拡張を必要としたことなどから、昭和37年に変更、更に昭和39年に日本住宅公団（現：UR都市機構）の施行による北小金土地区画整理事業（小金原団地）の具体化により変更しました。

昭和44年には、国鉄武蔵野線（現：JR武蔵野線）の建設及び国鉄常磐線（現：JR常磐線）の複々線化に伴って用途地域、都市計画道路等の全面的な変更を行うとともに新たに卸売市場の決定を行いました。

また、昭和45年には、新都市計画法の市街化区域、市街化調整区域を決定、それに伴い用途地域を一部変更、更に、昭和48年には建築基準法の改正に伴い新しい用途地域を定め、同時に区域区分の変更を行いました。

その後、昭和52年の長期構想の策定により、翌昭和53

年には、人口抑制を主体とした市街化調整区域の拡大及び用途地域等の変更を行いました。

更に、昭和54年には、商業の集積を目的として、商業系を中心とした用途地域等の変更を行いました。昭和60年には、北総開発鉄道（現：北総鉄道）の駅周辺地域を中心に市街化区域を拡大するとともに既存の市街化区域内の地域地区についても住みよい活気あるまちづくりを実現するために変更を行い、翌昭和61年にも、旧市立病院周辺の用途地域の変更を行いました。

昭和62年8月には、JR常磐線北小金駅南口を中心とした土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、第一種市街地再開発事業の都市計画決定に合わせて高度利用地区等の指定を行いました。

社会経済情勢の動きに伴い土地利用が多様化、高度化し大きく変貌するなか、千葉県は制定されてから15年以上経過している用途地域決定基準を昭和62年9月に改正しました。本市もこの基準にもとづき、全市的な用途地域の見直しを実施し、平成元年1月に変更を行いました。

また、平成3年3月には第3回線引き見直しに伴い、北総開発鉄道（現：北総鉄道）の松飛台駅周辺地区の一部を市街化区域に編入し用途地域の変更を行い、平成4年6月の都市計画法と建築基準法の一部の改正に伴い、平成8年4月に新たな用途地域の決定を行いました。平成10年1月には小金字出作地区を市街化区域に編入し、平成13年3月の第4回、平成19年3月の第5回、平成28年3月の第6回線引き見直しを経て今日の区域区分に至っています。

その後、令和元年8月には新松戸駅東側地区土地区画整理事業、令和4年6月には相模台地区土地区画整理事業、令和4年9月には北小金駅南口東地区第一種市街地再開発事業に伴い、用途地域等の変更を行いました。

### ◇都市計画区域の変遷

告示年月日	告示番号	面積	摘要
昭和11年3月20日	内務省告示 第107号		東葛飾郡 松戸町 同 八柱村
昭和31年5月22日	建設省告示 第924号	約6,004ha	小金地区820ha編入
昭和39年8月12日	建設省告示 第2090号	約6,119ha	高柳地区115ha編入／松戸市全域が都市計画区域となる
平成3年3月26日	千葉県告示 第317号	約6,133ha	国土地理院による面積精査の結果
平成13年3月30日	千葉県告示 第425号	約6,133ha	行政区域界の変更

◇市街化区域及び市街化調整区域の変遷

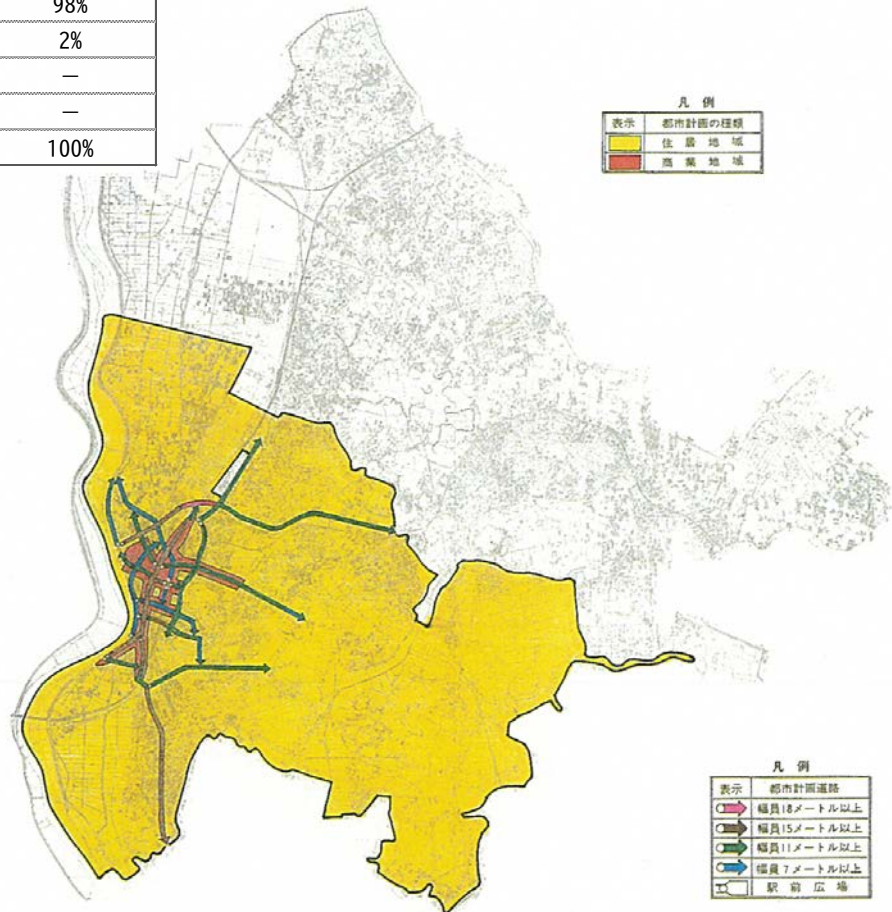
告示年月日	都市計画区域面積	市街化区域面積 (割合)	市街化調整区域面積 (割合)
S45. 7. 31	約 6,120 ha	約 4,592 ha (75.0%)	約 1,528 ha (25.0%)
S48. 12. 28	約 6,120 ha	約 4,545 ha (74.3%)	約 1,575 ha (25.7%)
S53. 3. 31	約 6,120 ha	約 4,337 ha (70.9%)	約 1,783 ha (29.1%)
S60. 6. 28	約 6,120 ha	約 4,443 ha (72.6%)	約 1,677 ha (27.4%)
H3. 3. 26	約 6,133 ha	約 4,443 ha (72.4%)	約 1,690 ha (27.6%)
H10. 1. 30	約 6,133 ha	約 4,444 ha (72.5%)	約 1,689 ha (27.5%)
H13. 3. 30	約 6,133 ha	約 4,444 ha (72.5%)	約 1,689 ha (27.5%)
H19. 3. 20	約 6,133 ha	約 4,444 ha (72.5%)	約 1,689 ha (27.5%)
H28. 3. 4	約 6,133 ha	約 4,444 ha (72.5%)	約 1,689 ha (27.5%)

◇線引きの変更規模

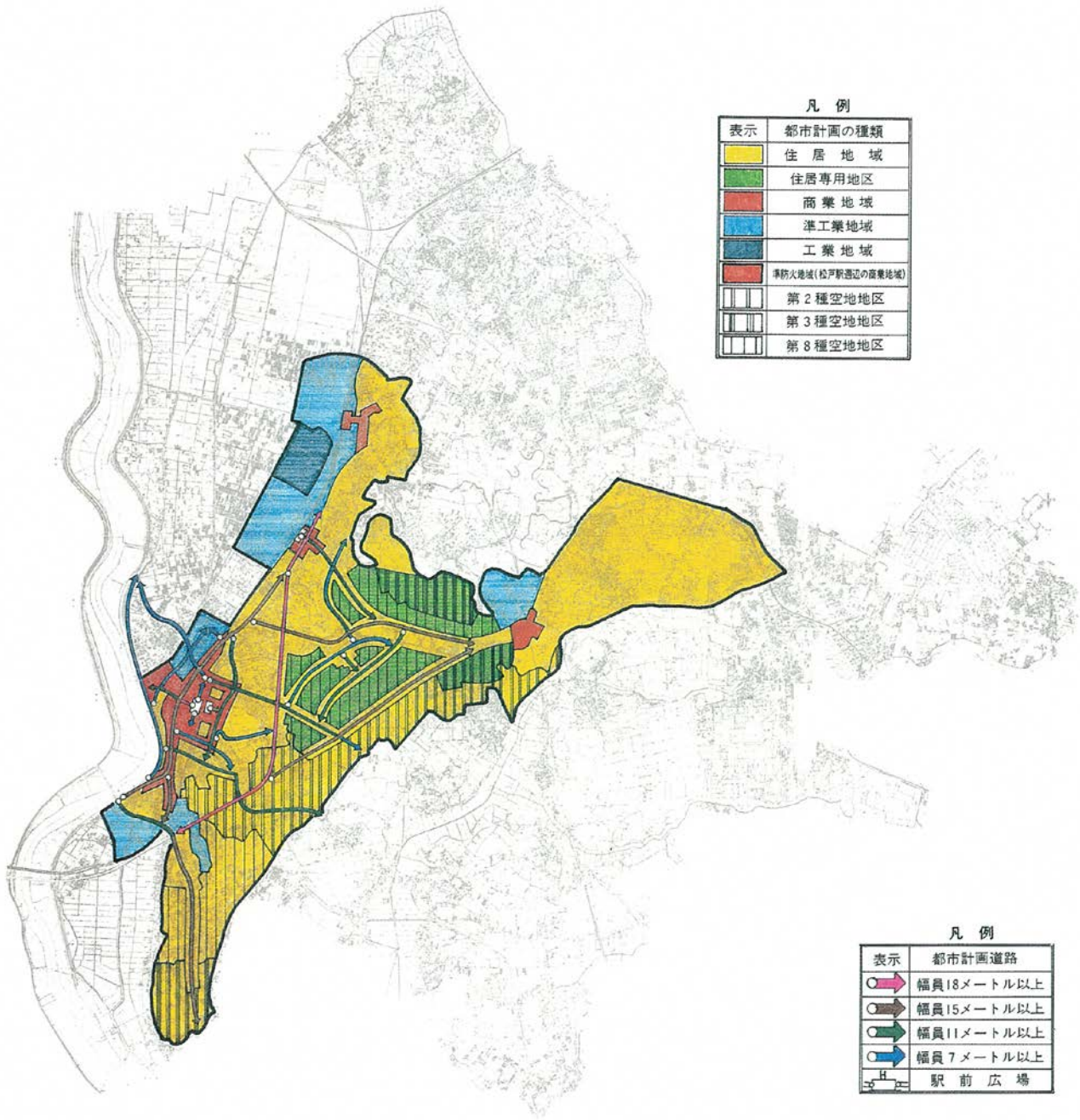
告示年月日	市街化区域へ編入	市街化調整区域へ編入	差し引き面積
S48. 12. 28	約 81 ha	約 128 ha	約 -47 ha
S53. 3. 31	-	約 208.3 ha	約 -208.3 ha
S60. 6. 28	約 107.7 ha	約 1.4 ha	約 106.3 ha
H3. 3. 26	約 0.5 ha	-	約 0.5 ha
H10. 1. 30	約 1.1 ha	-	約 1.1 ha
H13. 3. 30	約 0.4 ha	約 0.3 ha	約 0.1 ha
H19. 3. 20	約 0.0 ha	約 0.0 ha	約 0.0 ha

都市計画図 (昭和 17年)

用途地域		
告示年月日	S17. 5. 8 / 内務省告示第306号	
	面積	比率
住居地域	約 2,533.0ha	98%
商業地域	約 48.0ha	2%
準工業地域	-	-
工業地域	-	-
計	約 2,581.0ha	100%

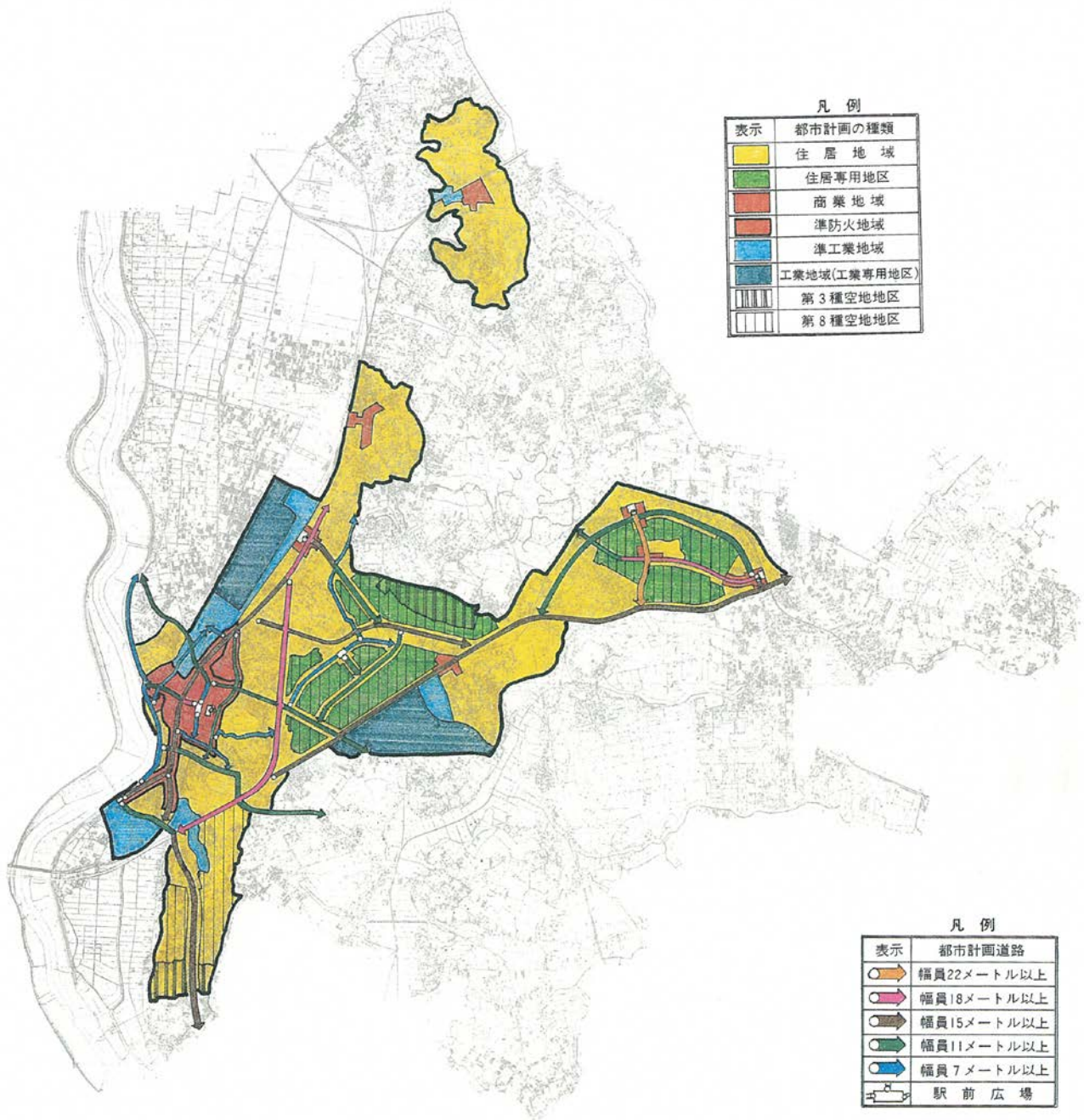


都市計画図 (昭和30年)



用途地域			空地地区	
告示年月日/告示番号	S30.12.26 / 建告 第1568号		告示年月日/告示番号	S30.12.26 / 建告 第1569号
	面積	比率	第1種	面積
住居地域	約 1,203.8ha	80.4%	第2種	約 185.7ha
商業地域	約 69.3ha	4.7%	第3種	約 104.2ha
準工業地域	約 193.2ha	13.0%	第8種	約 203.2ha
工業地域	約 28.6ha	1.9%	計	約 493.1ha
計	約 1,494.9ha	100.0%	防火地域及び準防火地域	
住居専用地区	約 204.1ha	—	告示年月日/告示番号	S30.12.26 / 建告 第1570号
工業専用地区	—	—		面積
			準防火地域	約 57.6ha

都市計画図 (昭和35年)



凡例

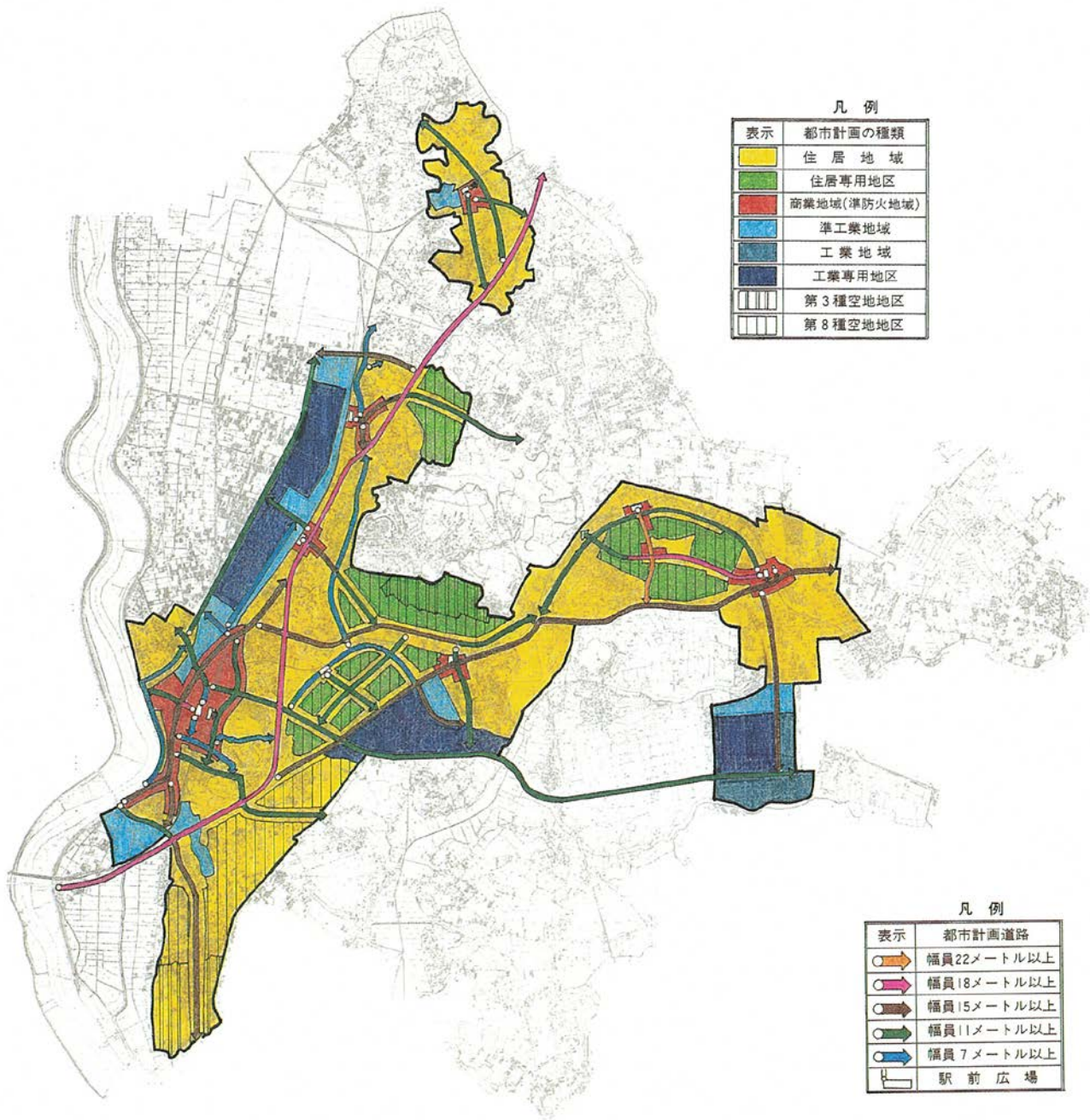
表示	都市計画の種類
黄色	住居地域
緑色	住居専用地区
赤色	商業地域
茶色	準防火地域
青色	準工業地域
紺色	工業地域(工業専用地区)
縦線	第3種空地地区
横線	第8種空地地区

凡例

表示	都市計画道路
幅員22メートル以上	
幅員18メートル以上	
幅員15メートル以上	
幅員11メートル以上	
幅員7メートル以上	
	駅前広場

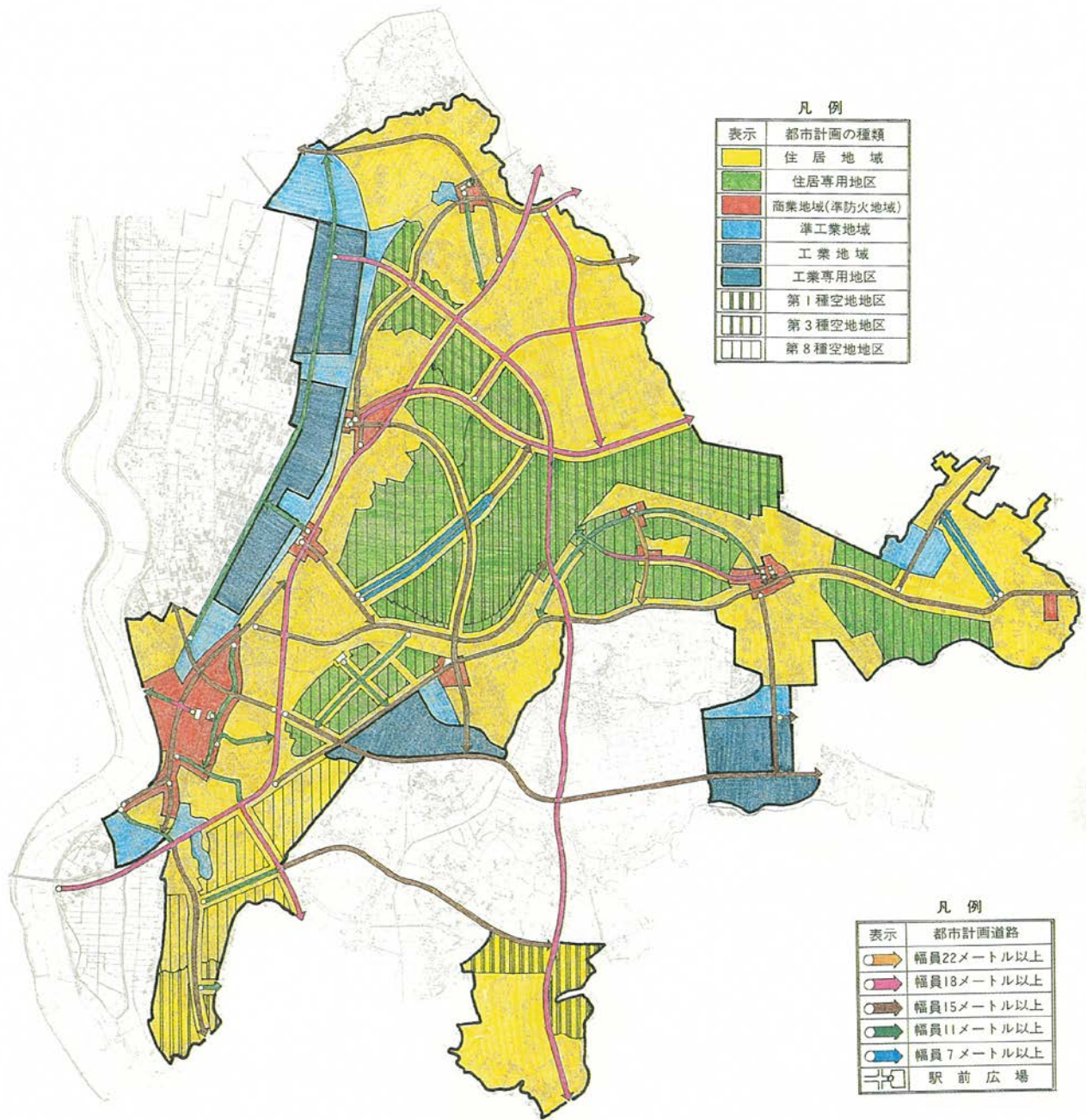
用途地域			空地地区	
告示年月日/告示番号	S35.4.1 / 建告 第813号		告示年月日/告示番号	S35.4.1 / 建告 第813号
	面積	比率	第1種	面積
住居地域	約 1,174.2ha	79.3%	第2種	—
商業地域	約 98.7ha	6.7%	第3種	約 48.9ha
準工業地域	約 94.1ha	6.4%	第8種	約 279.2ha
工業地域	約 114.0ha	7.6%	計	約 328.1ha
計	約 1,481.0ha	100.0%	防火地域及び準防火地域	
			告示年月日/告示番号	S30.12.26 / 建告 第1570号
住居専用地区	約 251.8ha	—		面積
工業専用地区	約 114.0ha	—	準防火地域	約 57.6ha

都市計画図 (昭和37年)



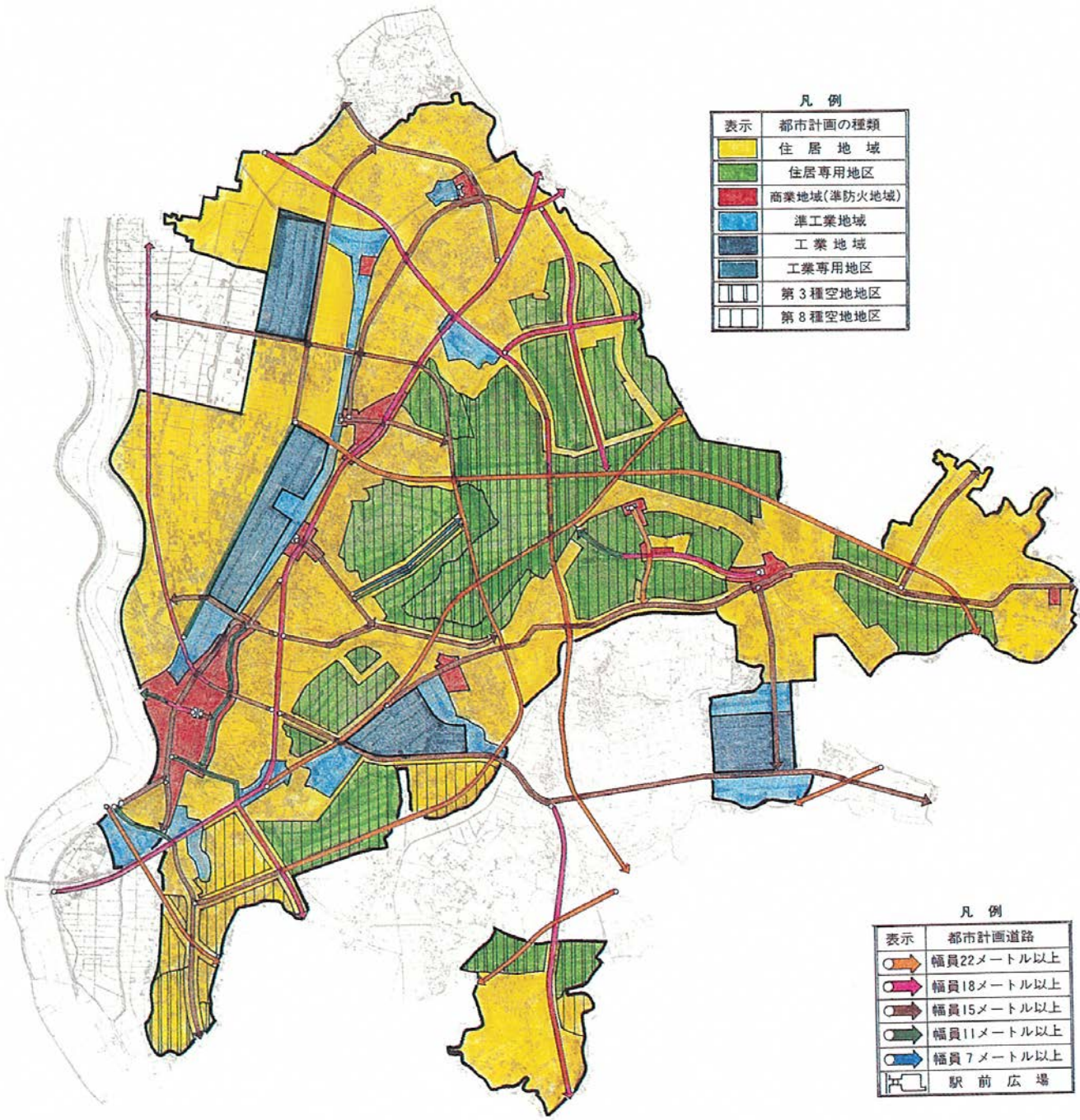
用途地域			空地地区	
告示年月日/告示番号	S37.10.26 / 建告 第2699号		告示年月日/告示番号	S37.10.26 / 建告 第2699号
	面積	比率	第1種	面積
住居地域	約 1,502.3ha	75.5%	第2種	—
商業地域	約 105.2ha	5.3%	第3種	約 79.4ha
準工業地域	約 138.2ha	7.0%	第8種	約 363.7ha
工業地域	約 243.3ha	12.2%	計	約 443.1ha
計	約 1,989.0ha	100.0%	防火地域及び準防火地域	
			告示年月日/告示番号	S37.12.10 / 建告 第3048号
住居専用地区	約 280.9ha	—		面積
工業専用地区	約 202.6ha	—	準防火地域	約 105.2ha

都市計画図 (昭和39年)



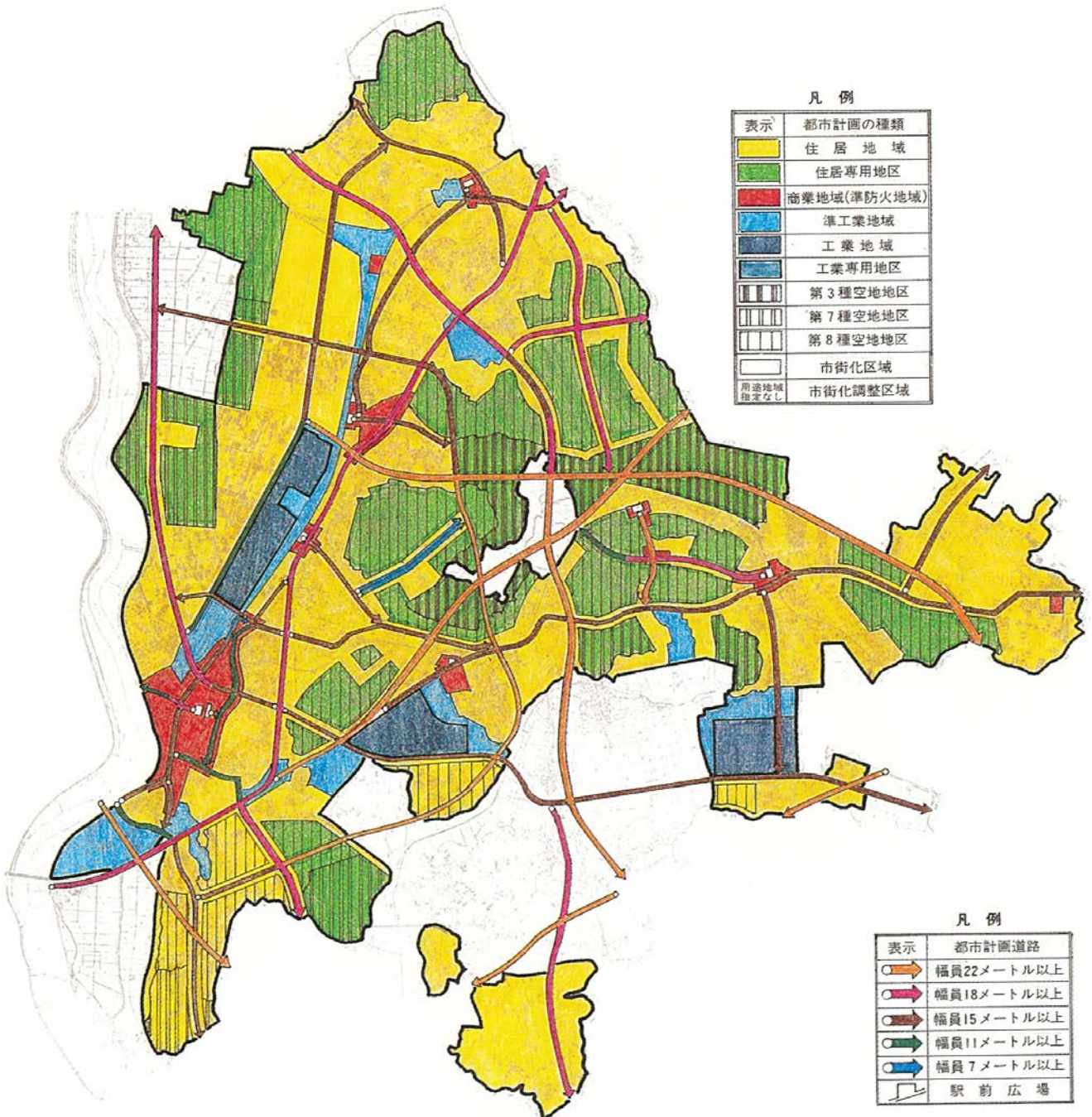
用途地域			空地地区	
告示年月日/告示番号	S39.9.14 / 建告 第2663号		告示年月日/告示番号	S39.9.14 / 建告 第2668号
	面積	比率	第1種	約 65.0ha
住居地域	約 3,089.0ha	81.6%	第2種	—
商業地域	約 128.8ha	3.4%	第3種	約 579.3ha
準工業地域	約 239.8ha	6.3%	第8種	約 545.7ha
工業地域	約 327.9ha	8.7%	計	約 1190.0ha
計	約 3,785.5ha	100.0%	防火地域及び準防火地域	
告示年月日/告示番号	S39.10.1 / 建告 第2800号		告示年月日/告示番号	S39.10.1 / 建告 第2800号
住居専用地区	約 959.0ha	—	面積	
工業専用地区	約 287.2ha	—	準防火地域	約 128.8ha

都市計画図 (昭和44年)



用途地域			空地地区	
告示年月日/告示番号	S44.5.8 / 建告 第1821号		告示年月日/告示番号	S44.4.14 / 建告 第1422号
	面積	比率	第1種	面積
住居地域	約 3,747.0ha	85%	第2種	—
商業地域	約 156.0ha	4%	第3種	約 451.0ha
準工業地域	約 245.0ha	6%	第8種	約 919.0ha
工業地域	約 240.0ha	5%	計	約 1,370.0ha
計	約 4,388.0ha	100%	防火地域及び準防火地域	
住居専用地区	約 1,167.0ha	—	告示年月日/告示番号	S44.4.8 / 建告 第1341号
工業専用地区	約 229.0ha	—		面積
			準防火地域	約 156.0ha

都市計画図 (昭和45年)



凡例

表示	都市計画の種類
黄色	住居地域
緑色	住居専用地区
赤色	商業地域(準防火地域)
青色	準工業地域
紺色	工業地域
水色	工業専用地区
縦線	第3種空地地区
横線	第7種空地地区
斜線	第8種空地地区
白	市街化区域
白	市街化調整区域
用途地域 地番なし	

凡例

表示	都市計画道路
幅員22メートル以上	
幅員18メートル以上	
幅員15メートル以上	
幅員11メートル以上	
幅員7メートル以上	
駅前広場	

区域区分			
告示年月日	S45.7.31		
告示番号	県告 第483号		
	面積	比率	
市街化区域	約 4,592ha	75%	
市街化調整区域	約 1,528ha	25%	
計	約 6,120ha	100%	

用途地域			
告示年月日	S45.7.31		
告示番号	県告 第505号		
	面積	比率	
住居地域	約 4,000.0ha	87%	
商業地域	約 156.0ha	3%	
準工業地域	約 264.0ha	6%	
工業地域	約 172.0ha	4%	
計	約 4,592.0ha	100%	
住居専用地区	約 1,380.0ha	-	
工業専用地区	約 161.0ha	-	

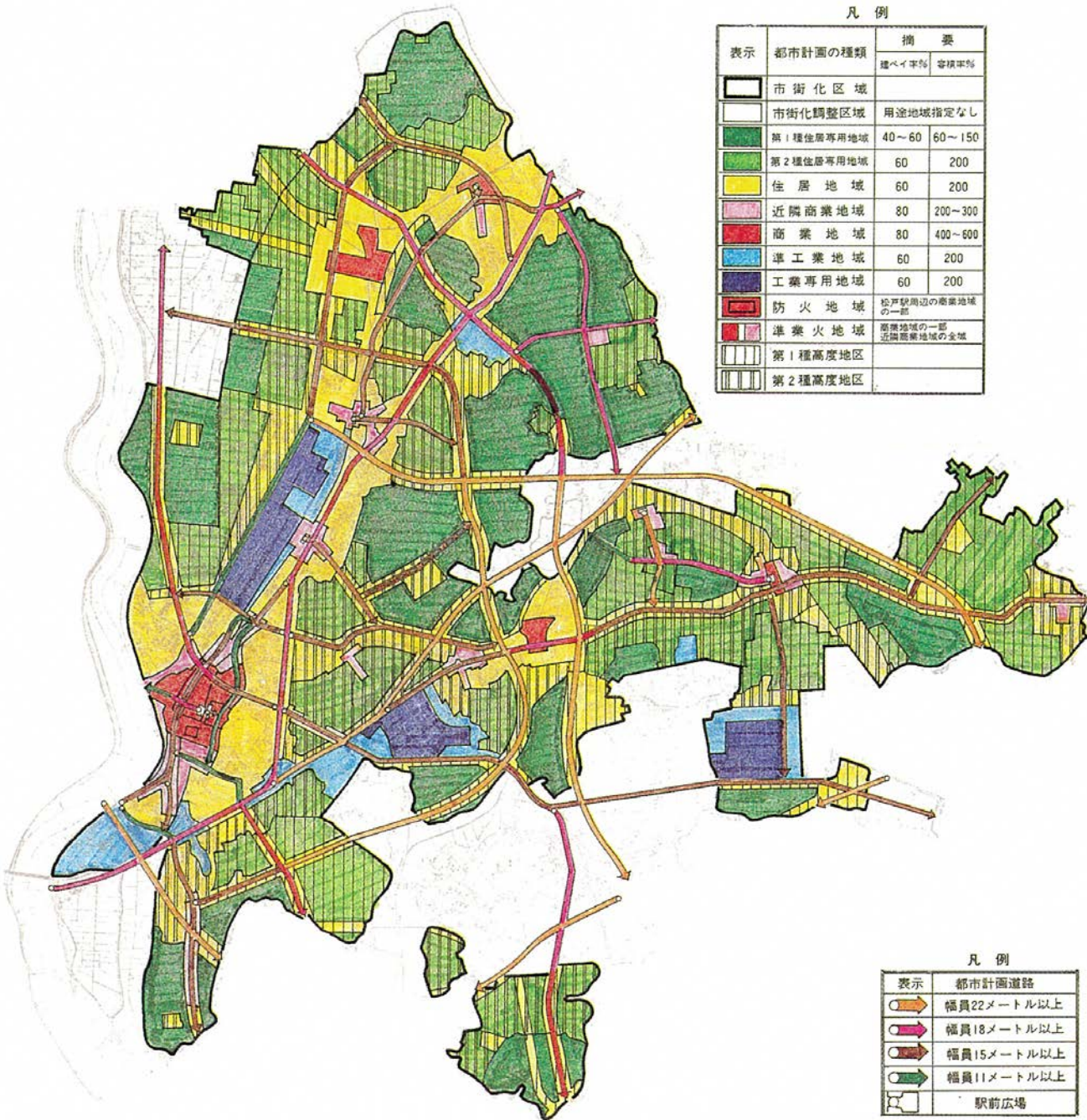
空地地区			
	昭和45年	昭和46年	
告示年月日	S45.7.31	S46.1.8	
告示番号	県告 第506号	県告 第17号	
	面積	面積	
第1種	-	-	
第2種	-	-	
第3種	約 276.0ha	-	
第7種	約 242.0ha	約 377.0ha	
第8種	約 1,053.0ha	約 1,194.0ha	
計	約 1,571.0ha	約 1,571.0ha	

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	S44.4.8
告示番号	建告 第1341号
	面積
準防火地域	約 190.0ha

都市計画図 (昭和48年)

凡例

表示	都市計画の種類	摘要	
		建ぺい率%	容積率%
	市街化区域		
	市街化調整区域	用途地域指定なし	
	第1種住居専用地域	40~60	60~150
	第2種住居専用地域	60	200
	住居地域	60	200
	近隣商業地域	80	200~300
	商業地域	80	400~600
	準工業地域	60	200
	工業専用地域	60	200
	防火地域	松戸駅周辺の商業地域の一部	
	準防火地域	商業地域の一部 近隣商業地域の全域	
	第1種高度地区		
	第2種高度地区		



凡例

表示	都市計画道路
	幅員22メートル以上
	幅員18メートル以上
	幅員15メートル以上
	幅員11メートル以上
	駅前広場

区域区分		
告示年月日	S48.12.28 県告 第1018号	
告示番号	面積 比率	
市街化区域	約 4,545ha	74%
市街化調整区域	約 1,575ha	26%
計	約 6,120ha	100%

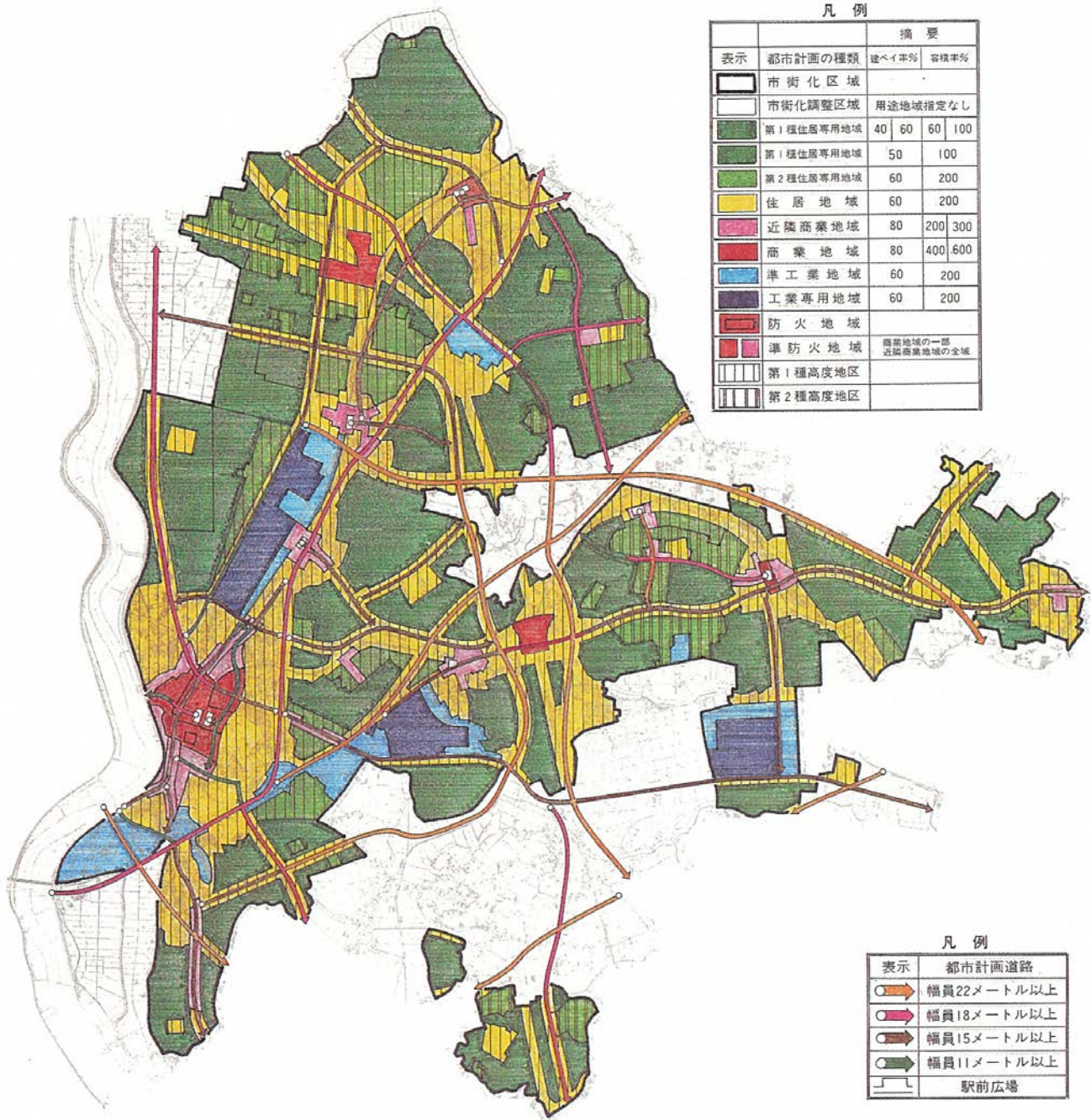
用途地域				
告示年月日 / 告示番号 S48.12.28 / 県告 第1013号				
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種住居専用地域	40%	60%	約 91ha	2%
	50%	100%	約 994ha	22%
	60%	150%	約 121ha	3%
第二種住居専用地域	60%	200%	約 1,321ha	29%
	住居地域	60%	200%	約 1,468ha
近隣商業地域	80%	200%	約 81ha	2%
	80%	300%	約 40ha	1%
商業地域	80%	400%	約 69ha	1.5%
	80%	600%	約 17ha	0.5%
準工業地域	60%	200%	約 193ha	4%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3%
計	-	-	約 4,545ha	100%

高度地区	
告示年月日	S48.12.28
告示番号	市告 第68号
	面積
第一種高度地区	約 894ha
第二種高度地区	約 1,260ha
計	約 2,154ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	S48.12.28
告示番号	市告 第67号
	面積
防火地域	約 17.0ha
準防火地域	約 190.0ha

※第二種住居専用地域、住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業専用地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (昭和53年)



凡例

表示	都市計画の種類	建ぺい率%	容積率%
	市街化区域	-	-
	市街化調整区域	用途地域指定なし	-
	第1種住居専用地域	40	60
	第1種住居専用地域	50	100
	第2種住居専用地域	60	200
	住居地域	60	200
	近隣商業地域	80	200
	商業地域	80	400
	準工業地域	60	200
	工業専用地域	60	200
	防火地域	-	-
	準防火地域	商業地域の一部 近隣商業地域の全域	
	第1種高度地区	-	-
	第2種高度地区	-	-

凡例

表示	都市計画道路
	幅員22メートル以上
	幅員18メートル以上
	幅員15メートル以上
	幅員11メートル以上
	駅前広場

区域区分		
告示年月日	S53.3.31	
告示番号	県告 第301号	
	面積	比率
市街化区域	約 4,337ha	71%
市街化調整区域	約 1,783ha	29%
計	約 6,120ha	100%

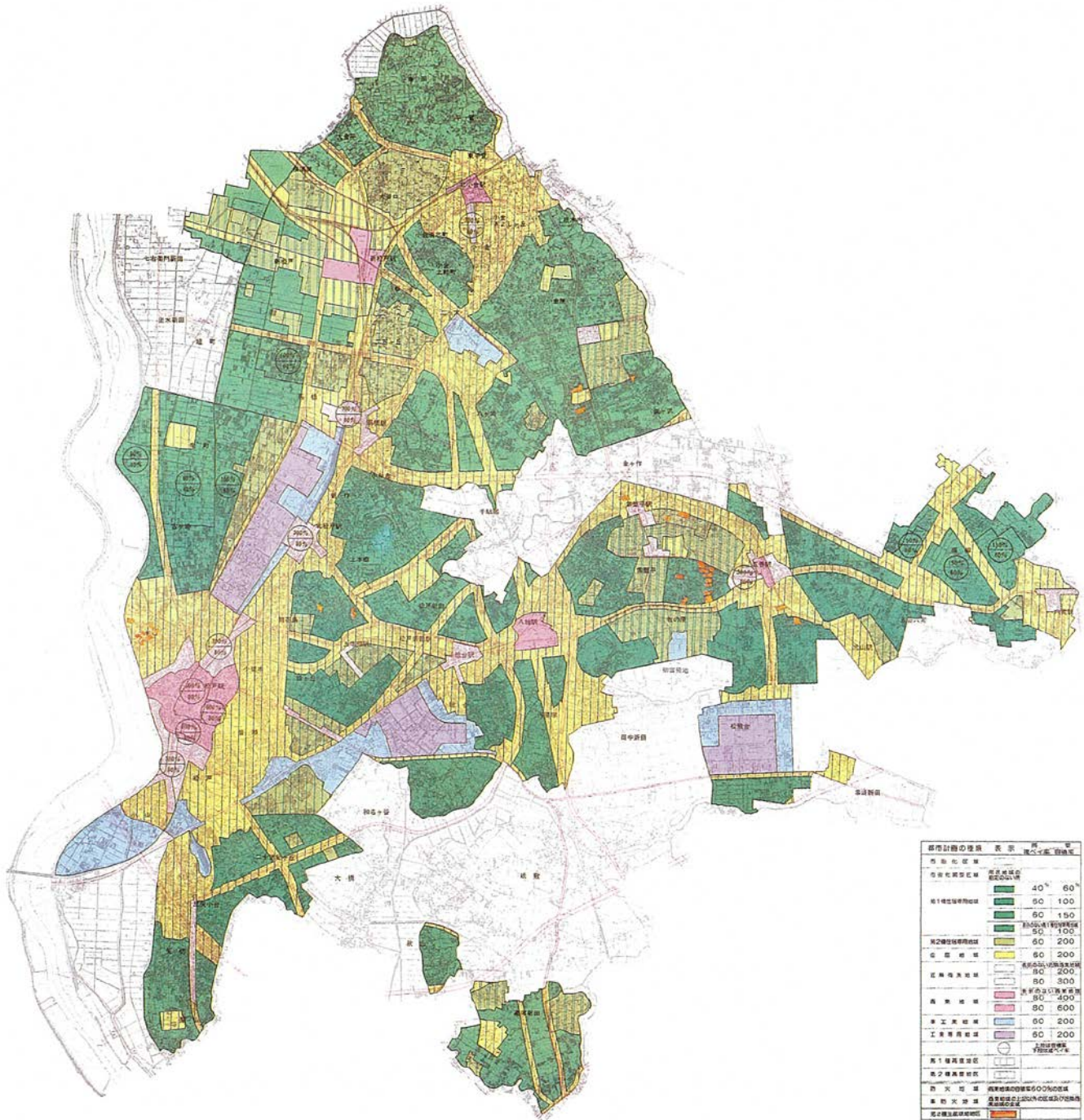
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	S53.3.31 / 県告 第305号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第1種住居専用地域	40%	60%	約 108ha	3%
	50%	100%	約 1,763ha	41%
	60%	100%	約 97ha	2%
第2種住居専用地域	60%	200%	約 486ha	11%
住居地域	60%	200%	約 1,333ha	31%
近隣商業地域	80%	200%	約 81ha	2%
	80%	300%	約 40ha	1%
商業地域	80%	400%	約 69ha	1.5%
	80%	600%	約 17ha	0.5%
準工業地域	60%	200%	約 193ha	4%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3%
計	-	-	約 4,337ha	100%

高度地区	
告示年月日	S53.3.31
告示番号	市告 第129号
	面積
第1種高度地区	約 1,498ha
第2種高度地区	約 299ha
計	約 1,797ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	S.48.12.28
告示番号	市告 第67号
	面積
防火地域	約 17.0ha
準防火地域	約 190.0ha

※住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業専用地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (昭和54年)



区域区分		
告示年月日	S53.3.31	
告示番号	県告 第301号	
	面積	比率
市街化区域	約 4,337ha	71%
市街化調整区域	約 1,783ha	29%
計	約 6,120ha	100%

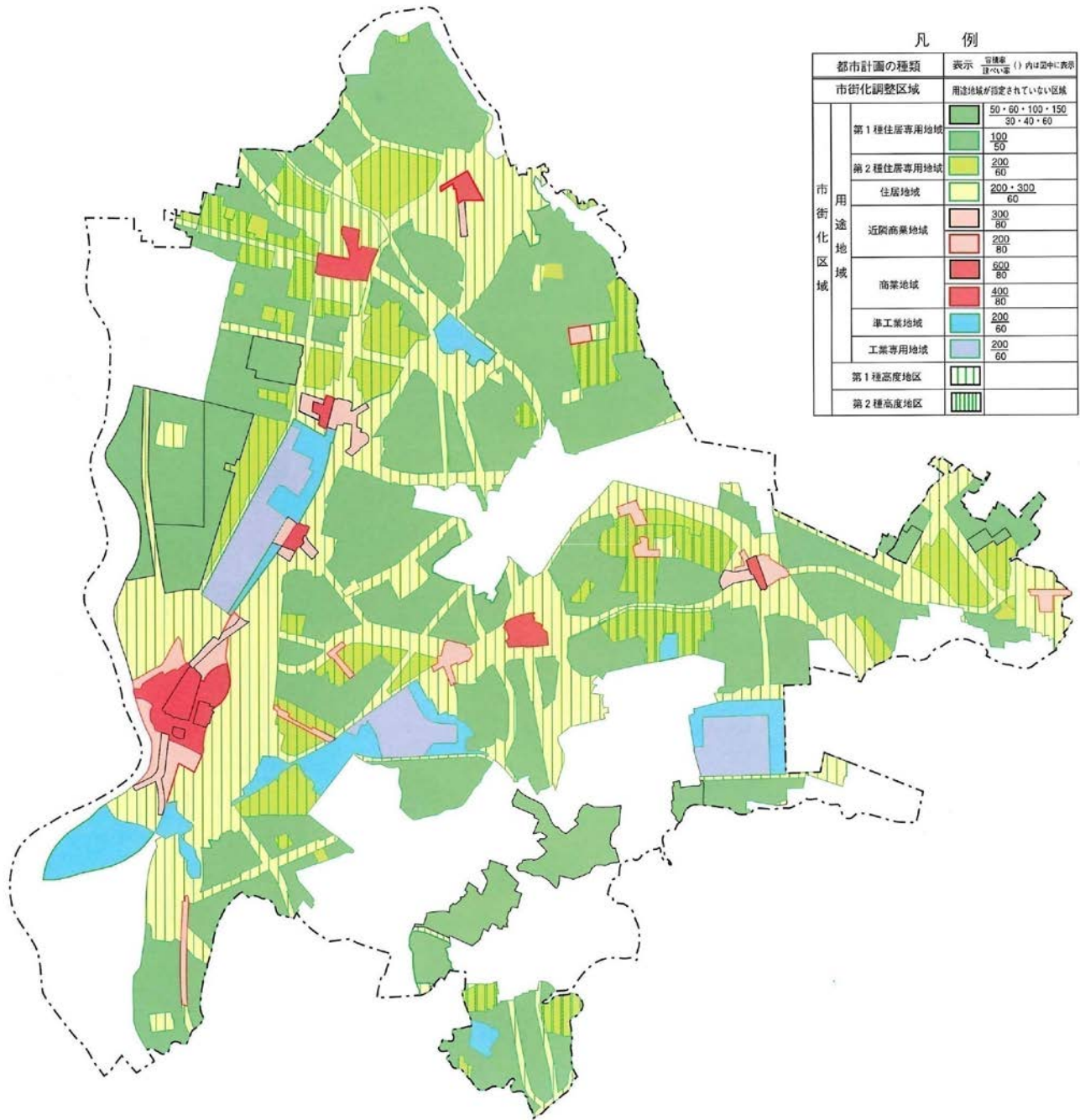
用途地域				
告示年月日 / 告示番号		S54.4.3 / 県告 第303号		
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種住居専用地域	40%	60%	約 108ha	3%
	50%	100%	約 1,707ha	39%
	60%	100%	約 97ha	2.5%
第二種住居専用地域	60%	150%	約 56ha	1.5%
	60%	200%	約 486ha	11%
住居地域	60%	200%	約 1,326ha	31%
	80%	200%	約 78ha	2%
近隣商業地域	80%	300%	約 44ha	1%
	80%	400%	約 75ha	1.5%
商業地域	80%	600%	約 17ha	0.5%
	60%	200%	約 193ha	4%
準工業地域	60%	200%	約 150ha	3%
	—	—	約 4,337ha	100%

高度地区	
告示年月日	S54.4.3
告示番号	市告 第8号
	面積
第一種高度地区	約 1,491ha
第二種高度地区	約 299ha
計	約 1,790ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	S54.4.3
告示番号	市告 第9号
	面積
防火地域	約 17ha
準防火地域	約 197ha

※住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業専用地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (昭和60年)



凡 例

都市計画の種類	表示	容積率 建ぺい率	( ) 内は空中に算入 用途地域が指定されていない区域
市街化調整区域	第1種住居専用地域	50・60・100・150 30・40・60	
	第2種住居専用地域	100 50	
	住居地域	200 60	
	近隣商業地域	200・300 80	
	商業地域	300 80	
		200 80	
		600 80	
		400 80	
		200 60	
		200 60	
第1種高度地区			
第2種高度地区			

区域区分		
告示年月日	S60.6.28	
告示番号	県告 第620号	
	面積	比率
市街化区域	約 4,443ha	72.6%
市街化調整区域	約 1,677ha	27.4%
計	約 6,120ha	100%

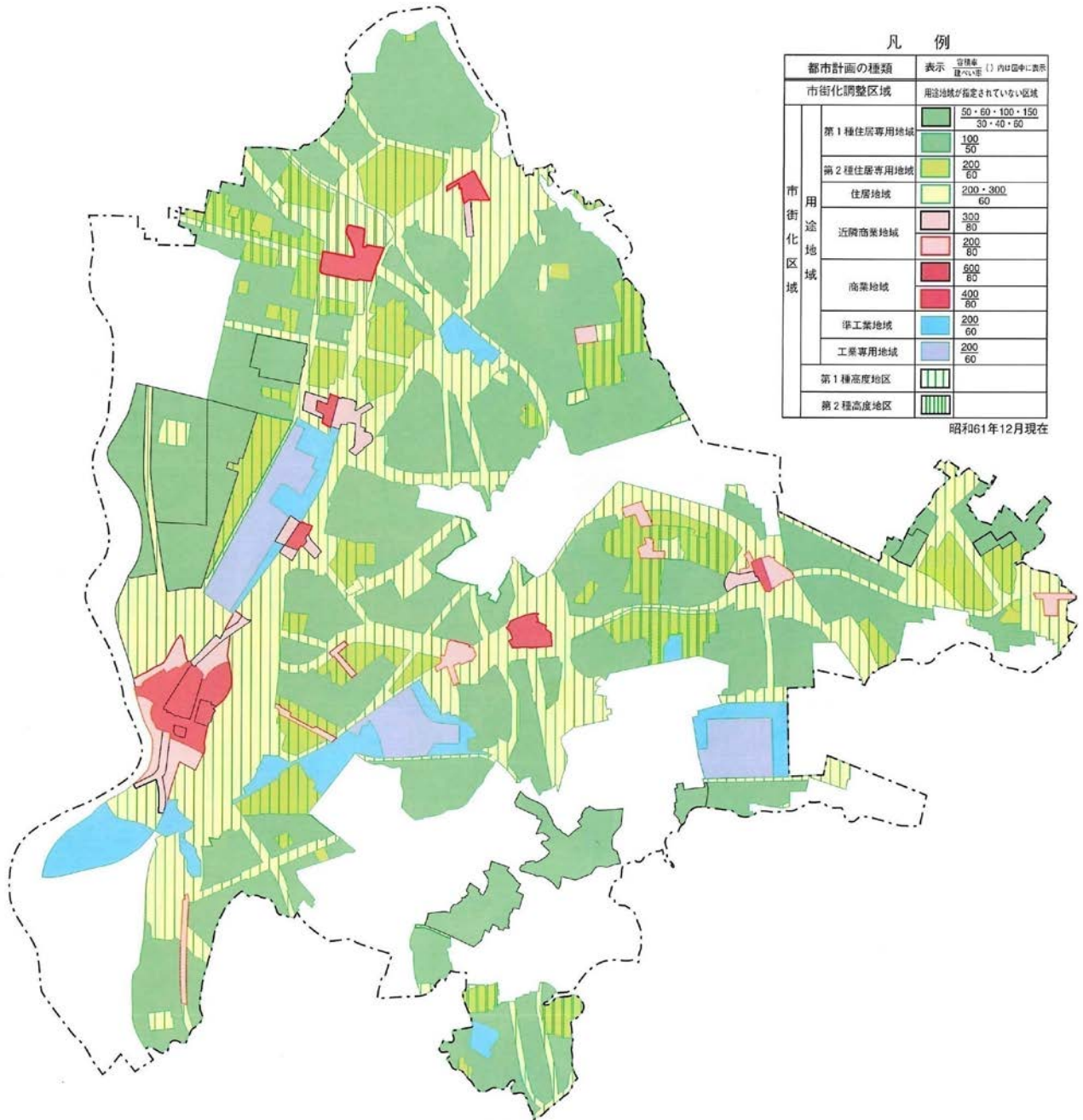
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	S60.6.28 / 県告 第631号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種住居専用地域	30%	50%	約 101ha	2.2%
	40%	60%	約 108ha	2.4%
	50%	100%	約 1,692ha	38.1%
	60%	100%	約 97ha	2.1%
	60%	150%	約 11ha	0.2%
第二種住居専用地域	60%	200%	約 539ha	12%
	60%	200%	約 1,323ha	30%
住居地域	60%	200%	約 80ha	2%
近隣商業地域	80%	300%	約 41ha	1%
商業地域	80%	400%	約 83ha	1.7%
	80%	600%	約 17ha	0.3%
準工業地域	60%	200%	約 201ha	5%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3%
計	-	-	約 4,443ha	100%

高度地区	
告示年月日	S60.6.28
告示番号	市告 第119号
	面積
第一種高度地区	約 1,537ha
第二種高度地区	約 303ha
計	約 1,840ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	S60.6.28
告示番号	市告 第120号
	面積
防火地域	約 17ha
準防火地域	約 204ha

※住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域、工業専用地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (昭和61年)



凡 例

都市計画の種類	表示	容積率 建ぺい率	(1) 内は箇中に表示
市街化調整区域 用途地域が指定されていない区域			
市 街 化 地 区 域	第1種住居専用地域	50・60・100・150 30・40・60	
	第2種住居専用地域	100 50	
	住居地域	200 60	
	近隣商業地域	300 80	
	商業地域	200 80	
		600 80	
	準工業地域	400 60	
	工業専用地域	200 60	
	第1種高度地区		
	第2種高度地区		

昭和61年12月現在

区域区分			
告示年月日	S60. 6. 28		
告示番号	県告 第620号		
	面積	比率	
市街化区域	約 4,443ha	72.6%	
市街化調整区域	約 1,677ha	27.4%	
計	約 6,120ha	100%	

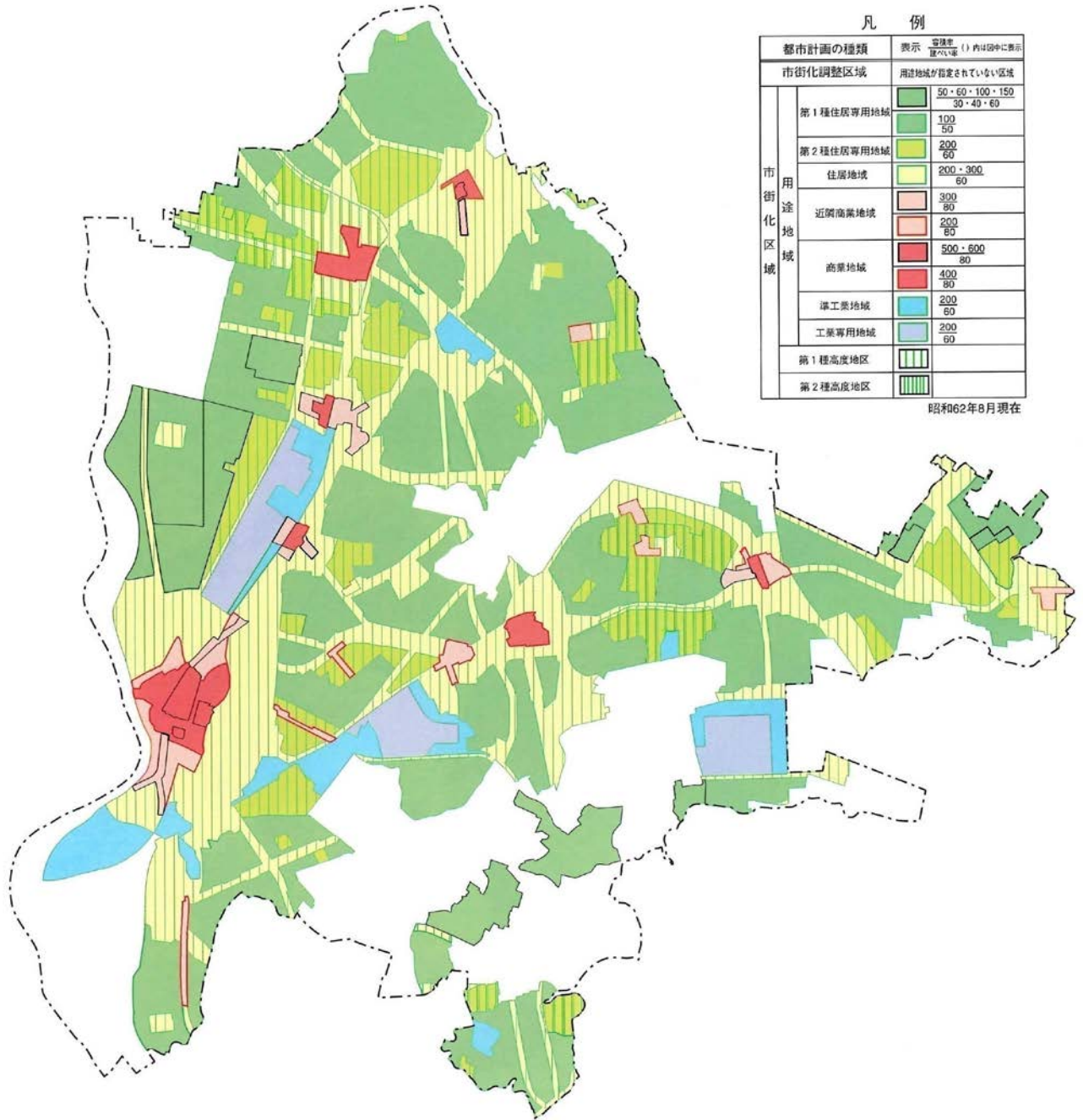
用途地域				
告示年月日 / 告示番号 S61. 12. 23 / 県告 第1184号				
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種住居専用地域	30%	50%	約 101ha	2.3%
	40%	60%	約 108ha	2.4%
	50%	100%	約 1,676ha	37.9%
	60%	100%	約 97ha	2.2%
	60%	150%	約 11ha	0.2%
第二種住居専用地域	60%	200%	約 553ha	12%
	60%	200%	約 1,323ha	30%
住居地域	60%	300%	約 1.7ha	-
	80%	200%	約 80ha	2%
近隣商業地域	80%	300%	約 41ha	1%
	80%	400%	約 83ha	1.7%
商業地域	80%	600%	約 17ha	0.3%
	60%	200%	約 201ha	5%
準工業地域	60%	200%	約 150ha	3%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3%
計	-	-	約 4,443ha	100%

高度地区	
告示年月日	S61. 12. 23
告示番号	市告 第241号
	面積
第一種高度地区	約 1,553ha
第二種高度地区	約 303ha
計	約 1,856ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	S60. 6. 28
告示番号	市告 第120号
	面積
防火地域	約 17ha
準防火地域	約 204ha

※住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (昭和62年)



凡 例

都市計画の種類	表示	容積率 建ぺい率	( )内は図中に表示	
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域			
市 用 街 途 化 地 域	第1種住居専用地域	50・60・100・150		
		100	50	
	第2種住居専用地域	200	60	
		200・300	60	
	住居地域	300	80	
	近隣商業地域	200	80	
		500・600	80	
	商業地域	400	80	
	準工業地域	200	60	
	工業専用地域	200	60	
	第1種高度地区			
	第2種高度地区			

昭和62年8月現在

区域区分		
告示年月日	S60. 6. 28	
告示番号	県告 第620号	
	面積	比率
市街化区域	約 4,443ha	72.6%
市街化調整区域	約 1,677ha	27.4%
計	約 6,120ha	100%

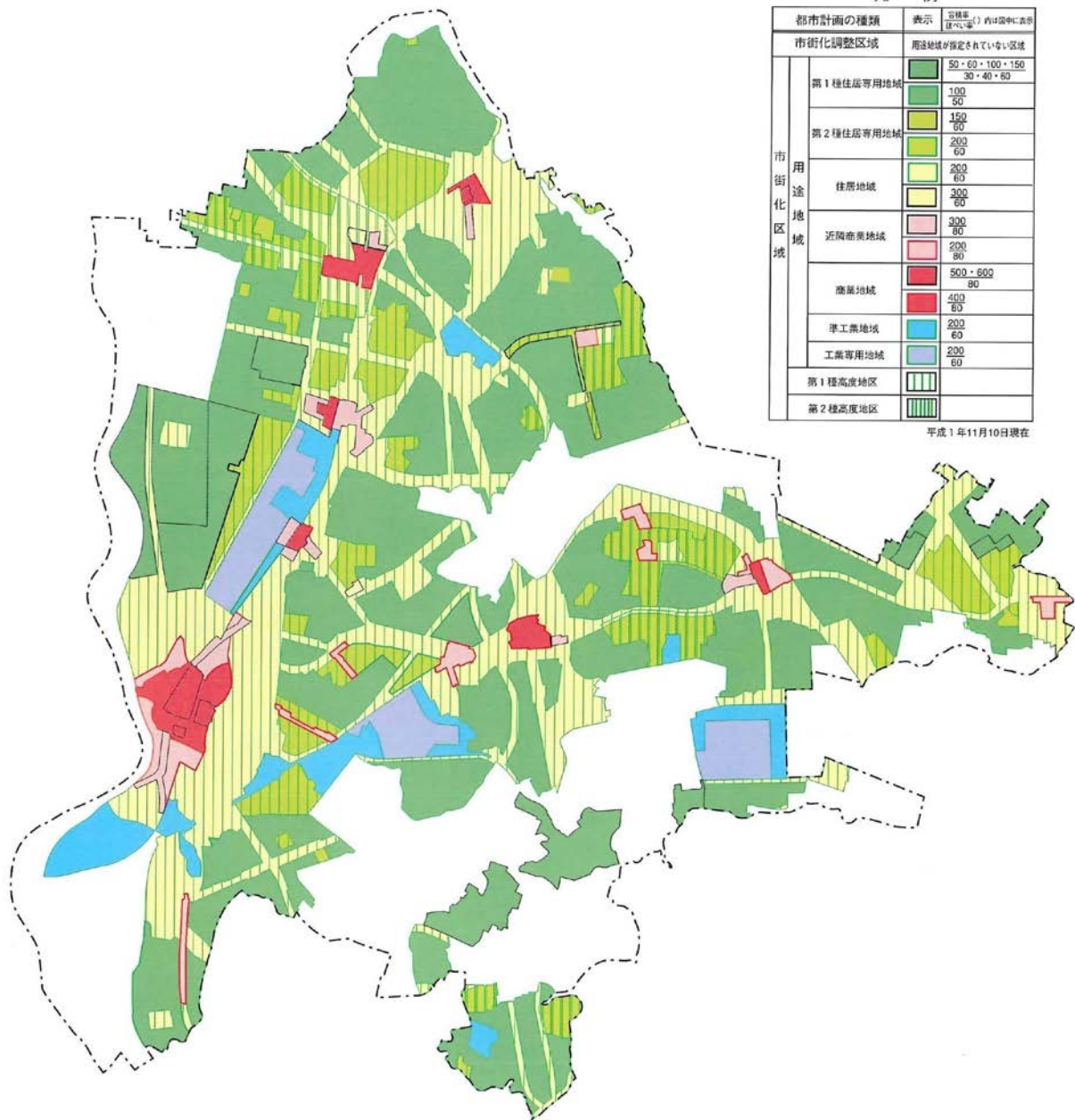
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	S62. 8. 21 / 県告 第753号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種住居専用地域	30%	50%	約 101ha	2.3%
	40%	60%	約 108ha	2.4%
	50%	100%	約 1,676ha	37.9%
	60%	100%	約 97ha	2.2%
	60%	150%	約 11ha	0.2%
第二種住居専用地域	60%	200%	約 553ha	12%
	60%	200%	約 1,323ha	30%
住居地域	60%	300%	約 1.7ha	-%
	80%	200%	約 80ha	2%
近隣商業地域	80%	300%	約 41ha	1%
	80%	400%	約 81ha	1.7%
商業地域	80%	500%	約 1.6ha	-%
	80%	600%	約 17ha	0.3%
準工業地域	60%	200%	約 201ha	5%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3%
計	-	-	約 4,443ha	100%

高度地区	
告示年月日	S62. 8. 21
告示番号	市告 第179号
	面積
第一種高度地区	約 1,553ha
第二種高度地区	約 303ha
計	約 1,856ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	S62. 8. 21
告示番号	市告 第180号
	面積
防火地域	約 19ha
準防火地域	約 202ha

※住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (平成元年)



凡 例

都市計画の種類	表示	注
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	① 内は途中に表示
市街化区域	第1種住居専用地域	50・60・100・150 30・40・80
	第2種住居専用地域	100 50
		150 60
	住居地域	200 60
		200 60
	近隣商業地域	300 80
		200 80
	商業地域	500・600 80
		400 60
	準工業地域	200 60
	工業専用地域	200 60
	第1種高度地区	
第2種高度地区		

平成11年11月10日現在

区域区分	
告示年月日	S60. 6. 28
告示番号	県告 第620号
	面積 比率
市街化区域	約 4,443ha 72.6%
市街化調整区域	約 1,677ha 27.4%
計	約 6,120ha 100%

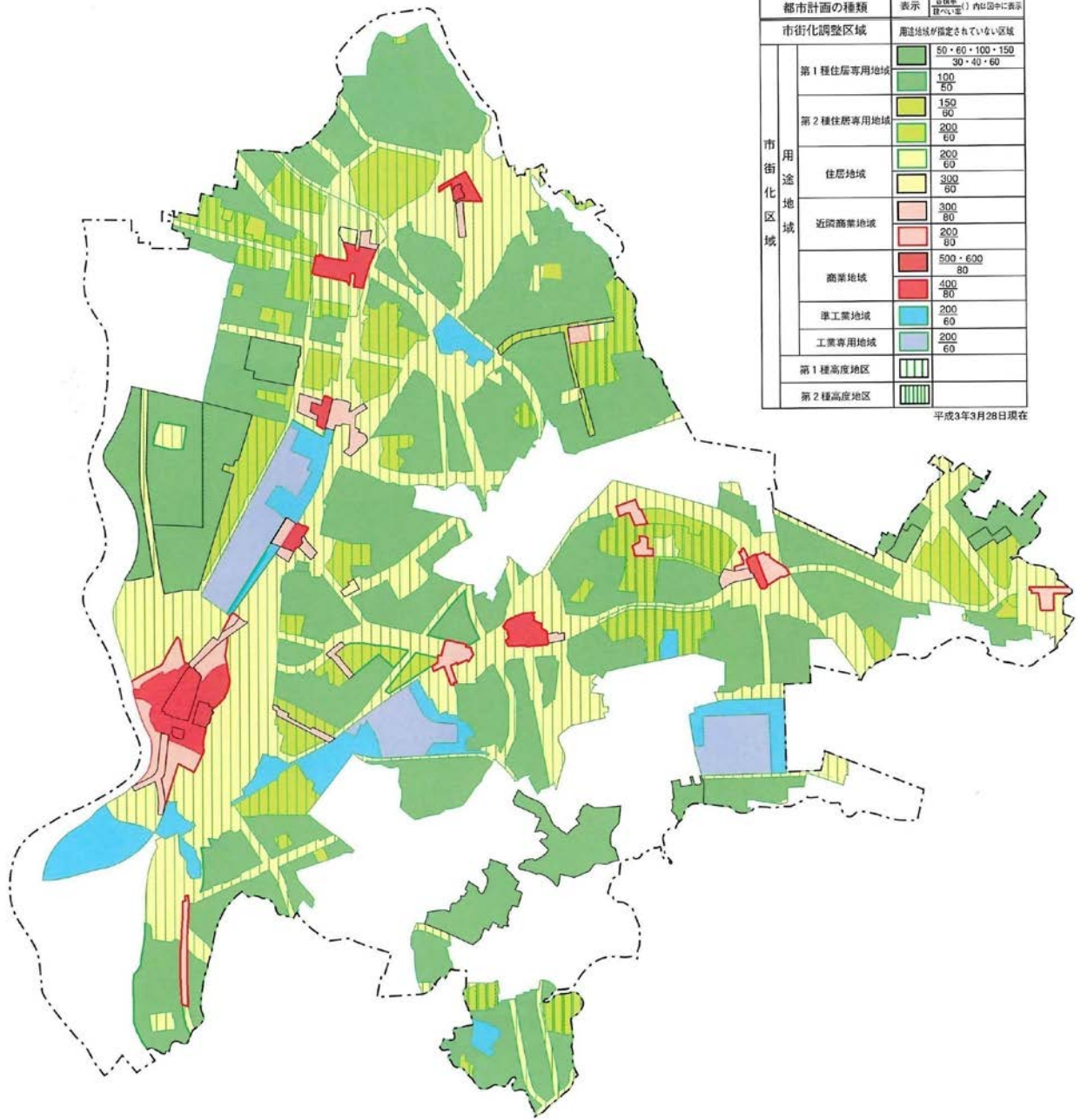
用途地域	H1. 1. 31 / 県告 第87号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種住居専用地域	30%	50%	約 101ha	2.2%
	40%	60%	約 108ha	2.4%
	50%	100%	約 1,655ha	37.1%
	60%	100%	約 97ha	2.1%
第二種住居専用地域	60%	150%	約 11ha	0.2%
	60%	150%	約 14ha	0.4%
住居地域	60%	200%	約 559ha	12.6%
	60%	200%	約 1,320ha	30%
近隣商業地域	60%	300%	約 4.7ha	—%
	80%	200%	約 80ha	2%
商業地域	80%	300%	約 44ha	1%
	80%	400%	約 79ha	1.7%
準工業地域	80%	500%	約 1.6ha	—%
	80%	600%	約 17ha	0.3%
工業専用地域	60%	200%	約 201ha	5%
計	—	—	約 4,443ha	100%

高度地区	
告示年月日	H1. 1. 31
告示番号	市告 第22号
	面積
第一種高度地区	約 1,574ha
第二種高度地区	約 305ha
計	約 1,879ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	H1. 1. 31
告示番号	市告 第23号
	面積
防火地域	約 19ha
準防火地域	約 206ha

※住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (平成3年)



凡例

都市計画の種類	表示	容積率 建ぺい率(1) 内は箇中に表示
市街化調整区域	黄緑色	用途地域が指定されていない区域
市街化区域	第1種住居専用地域	50・60・100・150
		30・40・60
	第2種住居専用地域	100
		50
	住居地域	150
		200
	近隣商業地域	200
		60
	商業地域	300
		80
準工業地域	500・600	
	80	
工業専用地域	400	
	80	
第1種高度地区	200	
第2種高度地区	200	
	60	

平成3年3月28日現在

区域区分		
告示年月日	H3. 3. 26	
告示番号	県告 第317号	
	面積	比率
市街化区域	約 4,443ha	72.4%
市街化調整区域	約 1,690ha	27.6%
計	約 6,133ha	100%

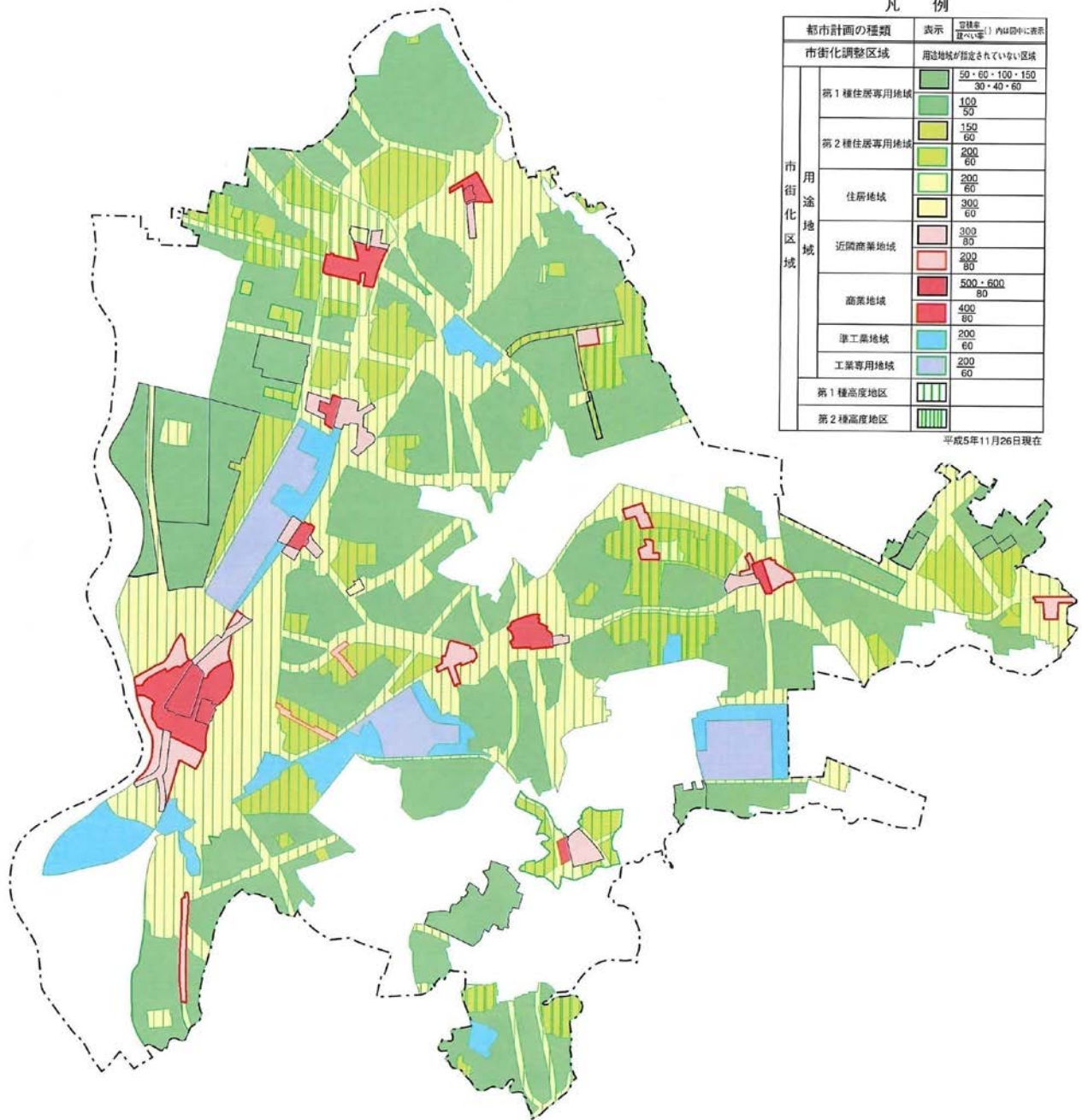
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	H3. 3. 26 / 県告 第281号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種住居専用地域	30%	50%	約 101ha	2.2%
	40%	60%	約 108ha	2.4%
	50%	100%	約 1,655ha	37.1%
	60%	100%	約 97ha	2.1%
第二種住居専用地域	60%	150%	約 11ha	0.2%
	60%	150%	約 14ha	0.4%
住居地域	60%	200%	約 559ha	12.6%
	60%	200%	約 1,320ha	30%
近隣商業地域	60%	300%	約 4.7ha	—
	80%	200%	約 80ha	2%
商業地域	80%	300%	約 44ha	1.0%
	80%	400%	約 79ha	1.7%
準工業地域	80%	500%	約 1.6ha	—
	80%	600%	約 17ha	0.3%
工業専用地域	60%	200%	約 201ha	5%
計	—	—	約 4,443ha	100%

高度地区	
告示年月日	H1. 1. 31
告示番号	市告 第22号
	面積
第一種高度地区	約 1,574ha
第二種高度地区	約 305ha
計	約 1,879ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	H1. 1. 31
告示番号	市告 第23号
	面積
防火地域	約 19ha
準防火地域	約 206ha

※住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (平成5年)



凡 例

都市計画の種類	表示	容積率 建ぺい率	(1) 内田図中に表示
市街化調整区域	用込地域が指定されていない区域		
市街化区域	第1種住居専用地域	50・60・100・150	30・40・60
		100	50
		150	60
	第2種住居専用地域	200	60
		200	60
	住居地域	300	60
		300	60
	近隣商業地域	200	80
		200	80
	商業地域	500・600	80
	400	60	
準工業地域	200	60	
工業専用地域	200	60	
第1種高度地区			
第2種高度地区			

平成5年11月26日現在

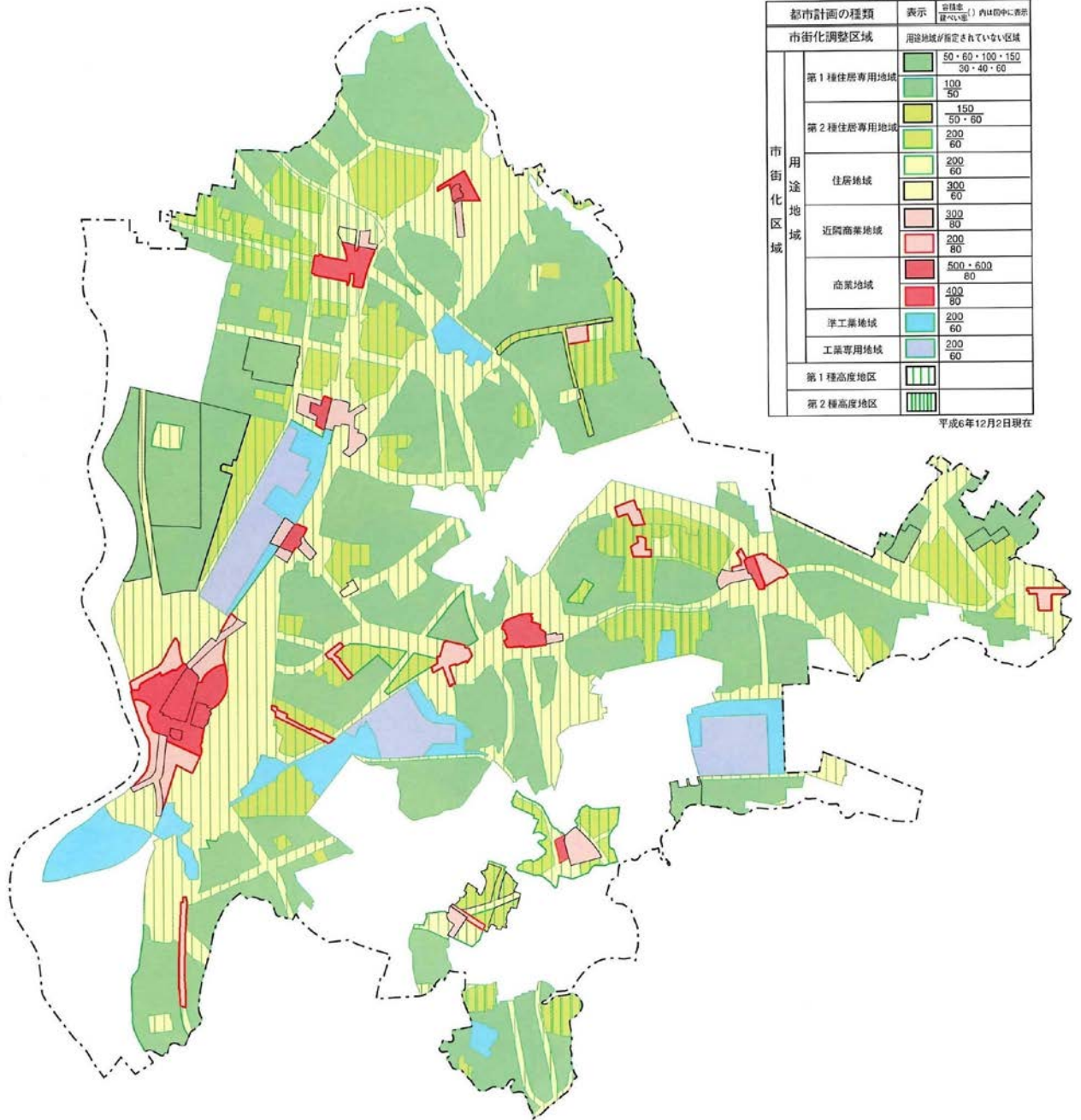
区域区分	
告示年月日	H3. 3. 26
告示番号	県告 第317号
	面積 比率
市街化区域	約 4,443ha 72.4%
市街化調整区域	約 1,690ha 27.6%
計	約 6,133ha 100%

用途地域				
告示年月日 / 告示番号	H5. 11. 26 / 県告 第983号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種住居専用地域	30%	50%	約 50ha	1%
	40%	60%	約 108ha	2%
	50%	100%	約 1,655ha	37.5%
	60%	100%	約 97ha	2%
第二種住居専用地域	60%	150%	約 11ha	0.5%
	60%	150%	約 14ha	0.5%
	60%	200%	約 586ha	13%
住居地域	60%	200%	約 1,333ha	30%
	60%	300%	約 4.7ha	-%
近隣商業地域	80%	200%	約 80ha	2%
	80%	300%	約 52ha	1%
商業地域	80%	400%	約 82ha	2%
	80%	500%	約 1.6ha	-%
	80%	600%	約 17ha	0.5%
準工業地域	60%	200%	約 201ha	5%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3%
計	-	-	約 4,443ha	100%

高度地区	
告示年月日	H5. 11. 26
告示番号	市告 第275号
	面積
第一種高度地区	約 1,614ha
第二種高度地区	約 305ha
計	約 1,919ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	H5. 11. 26
告示番号	市告 第276号
	面積
防火地域	約 22ha
準防火地域	約 214ha

都市計画図 (平成6年)



凡例

都市計画の種類	表示	容積率 建ぺい率( )内は箇中に表示
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	
第一種住居専用地域	(色)	50・60・100・150 30・40・60
	(色)	100 50
第二種住居専用地域	(色)	150 50・80
	(色)	200 60
住居地域	(色)	200 60
	(色)	300 60
近隣商業地域	(色)	300 80
	(色)	200 80
商業地域	(色)	500・600 80
	(色)	400 80
準工業地域	(色)	200 60
工業専用地域	(色)	200 60
第一種高度地区	(色)	
第二種高度地区	(色)	

平成6年12月2日現在

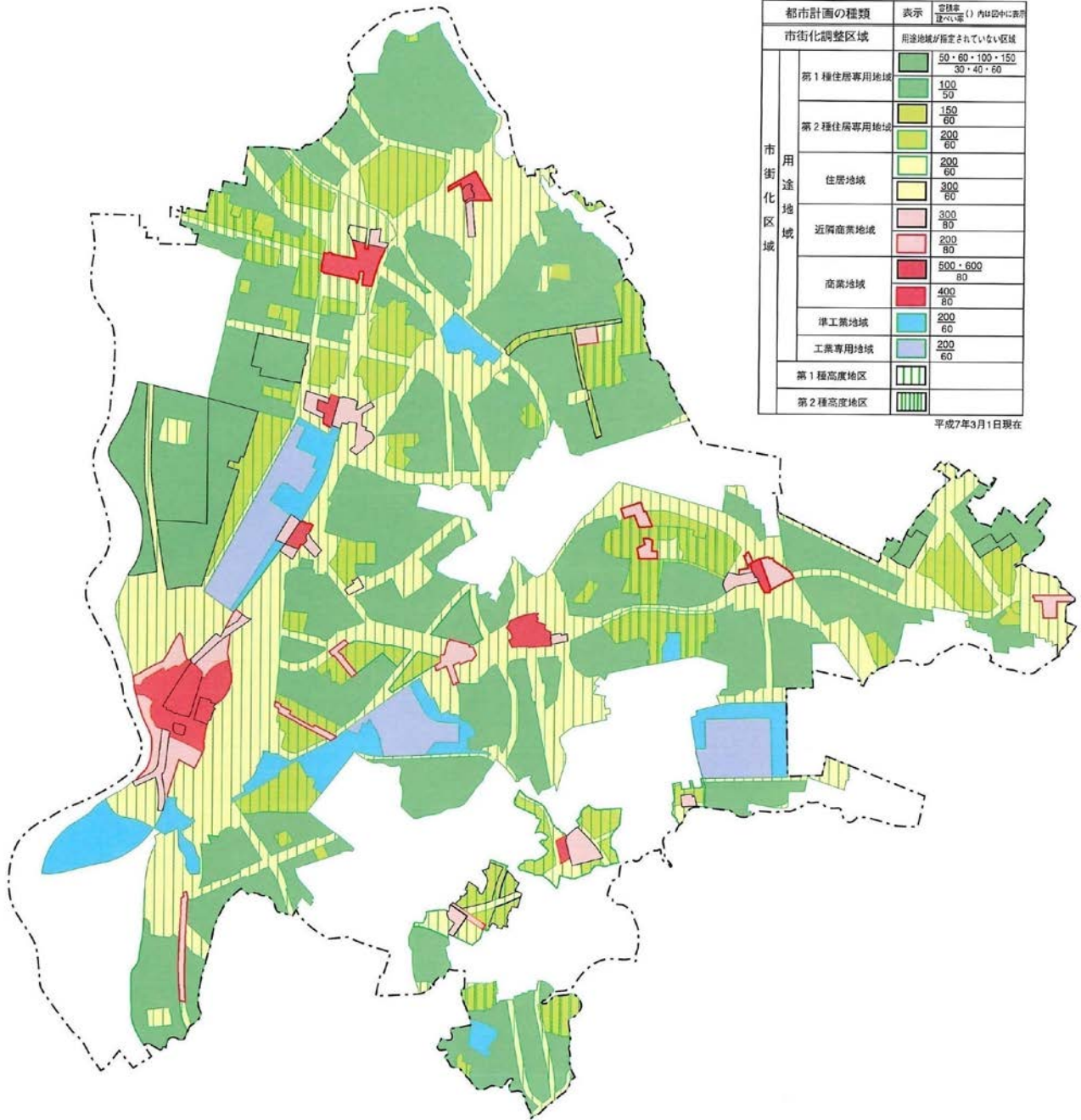
区域区分		
告示年月日	H3. 3. 26	
告示番号	県告 第317号	
	面積	比率
市街化区域	約 4,443ha	72.4%
市街化調整区域	約 1,690ha	27.6%
計	約 6,133ha	100%

用途地域				
告示年月日 / 告示番号	H6. 12. 2 / 県告 第1029号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種住居専用地域	30%	50%	約 10ha	0.2%
	40%	60%	約 108ha	2.4%
	50%	100%	約 1,655ha	37.2%
	60%	100%	約 97ha	2.2%
第二種住居専用地域	60%	150%	約 11ha	0.2%
	50%	150%	約 17ha	0.4%
	60%	150%	約 14ha	0.3%
	60%	200%	約 591ha	13.3%
住居地域	60%	200%	約 1,346ha	30%
	60%	300%	約 4.7ha	-
近隣商業地域	80%	200%	約 82ha	2%
	80%	300%	約 55ha	1%
商業地域	80%	400%	約 82ha	2%
	80%	500%	約 1.6ha	-
	80%	600%	約 17ha	0.4%
準工業地域	60%	200%	約 201ha	5%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3.4%
計	-	-	約 4,443ha	100%

高度地区	
告示年月日	H6. 12. 2
告示番号	市告 第308号
	面積
第一種高度地区	約 1,649ha
第二種高度地区	約 305ha
計	約 1,954ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	H6. 12. 2
告示番号	市告 第309号
	面積
防火地域	約 22ha
準防火地域	約 219ha

都市計画図 (平成7年)



凡例

都市計画の種類	表示	容積率 建ぺい率(1) 内は空中に表示
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	
市街化区域	第1種住居専用地域	50・60・100・150 30・40・60
	第2種住居専用地域	100 50
		150 80
	住居地域	200 60
		300 60
	近隣商業地域	300 80
		200 80
	商業地域	500・600 80
		400 80
	準工業地域	200 60
工業専用地域	200 60	
第1種高度地区		
第2種高度地区		

平成7年3月1日現在

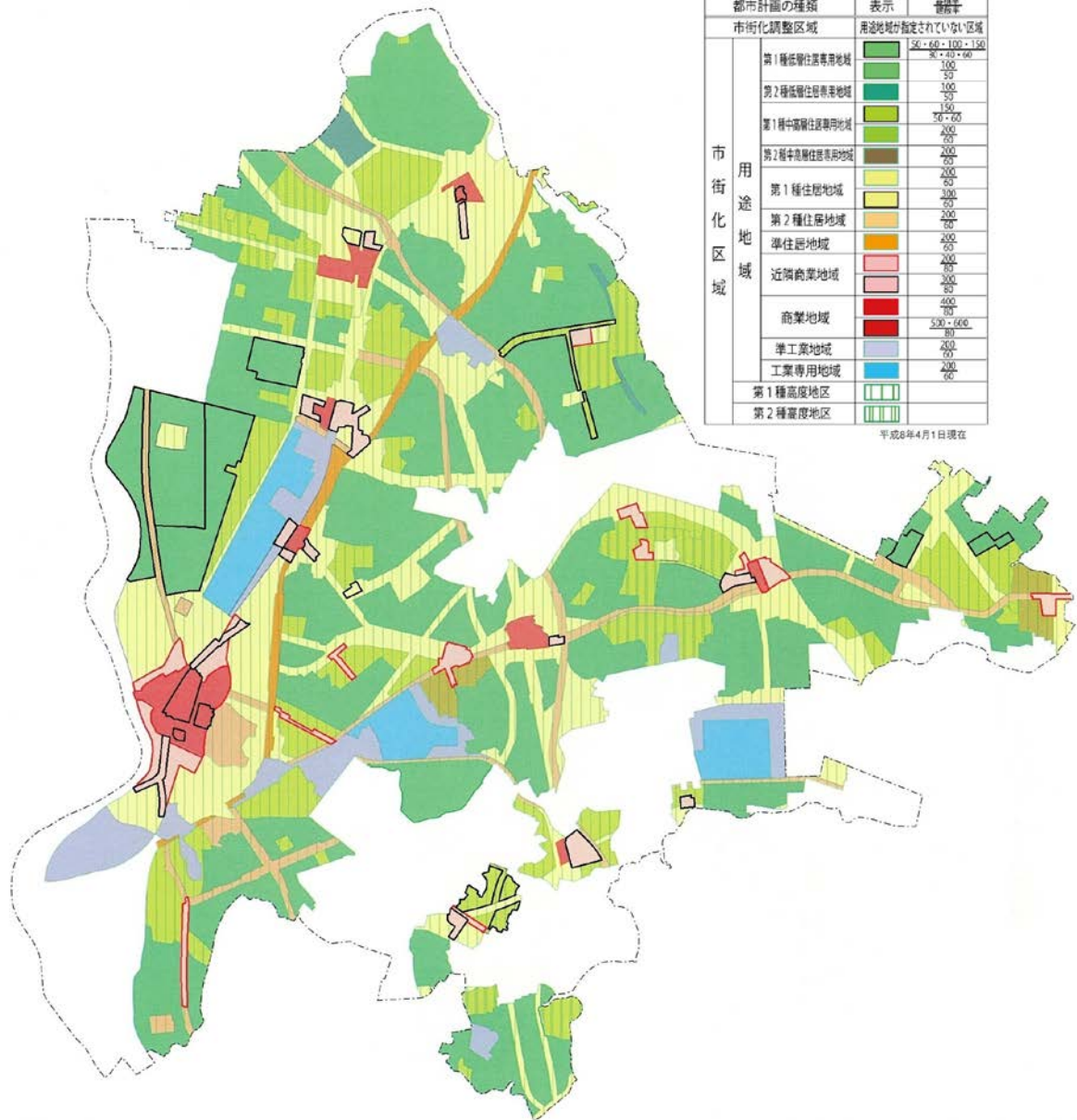
区域区分		
告示年月日	H3. 3. 26	
告示番号	県告 第317号	
	面積	比率
市街化区域	約 4,443ha	72.4%
市街化調整区域	約 1,690ha	27.6%
計	約 6,133ha	100%

用途地域				
告示年月日 / 告示番号 H7. 2. 28 / 県告 第167号				
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種住居専用地域	40%	60%	約 108ha	2%
	50%	100%	約 1,655ha	37.2%
	60%	100%	約 97ha	2%
第二種住居専用地域	60%	150%	約 11ha	0.2%
	50%	150%	約 17ha	0.4%
	60%	150%	約 14ha	0.3%
住居地域	60%	200%	約 596ha	13.5%
	60%	200%	約 1,349ha	30.4%
	60%	300%	約 4.7ha	-%
近隣商業地域	80%	200%	約 82ha	2%
	80%	300%	約 57ha	1.3%
商業地域	80%	400%	約 82ha	2%
	80%	500%	約 1.6ha	-%
準工業地域	80%	600%	約 17ha	0.4%
	60%	200%	約 201ha	5%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3.3%
計	-	-	約 4,443ha	100%

高度地区	
告示年月日	H7. 2. 28
告示番号	市告 第56号
	面積
第一種高度地区	約 1,657ha
第二種高度地区	約 305ha
計	約 1,962ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	H7. 2. 28
告示番号	市告 第57号
	面積
防火地域	約 22ha
準防火地域	約 221ha

都市計画図 (平成8年)



凡例

都市計画の種類	表示	容積率
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	50・60・100・150 80・100・150
市街化区域	第1種低層住居専用地域	100
	第2種低層住居専用地域	100
	第1種中高層住居専用地域	150
	第2種中高層住居専用地域	200
	第1種住居地域	200
	第2種住居地域	200
	準住居地域	200
	近隣商業地域	200
	商業地域	400
	準工業地域	200
	工業専用地域	200
	第1種高度地区	400
	第2種高度地区	400

平成8年4月1日現在

区域区分	
告示年月日	H3. 3. 26
告示番号	県告 第317号
	面積 比率
市街化区域	約 4,443ha 72.4%
市街化調整区域	約 1,690ha 27.6%
計	約 6,133ha 100.0%

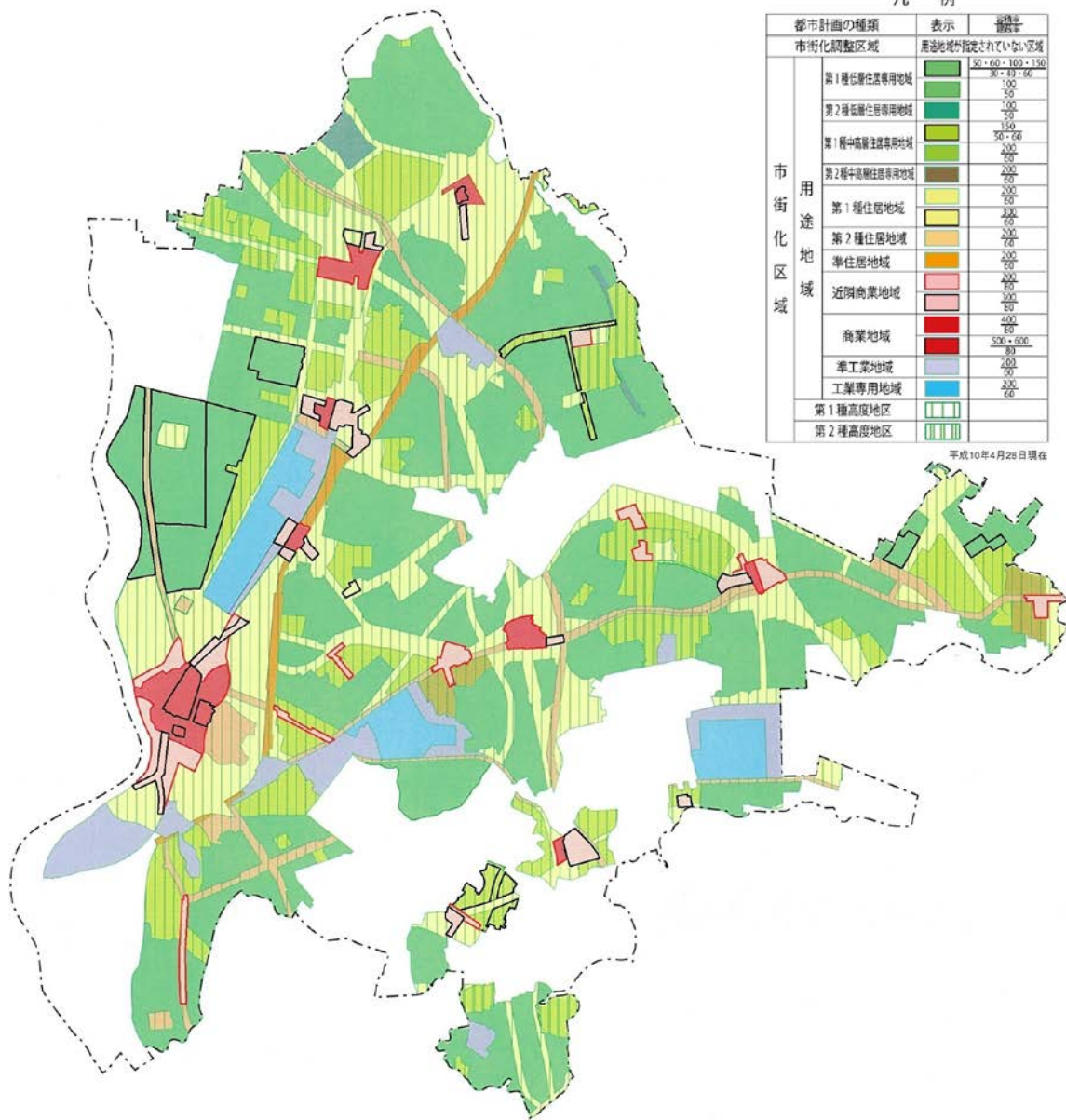
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	H8. 4. 1 / 県告 第417号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種低層住居専用地域	40%	60%	約 108ha	41.5%
	50%	100%	約 1,629ha	
	60%	100%	約 97ha	
	60%	150%	約 11ha	
第二種低層住居専用地域	50%	100%	約 24ha	0.5%
	50%	150%	約 17ha	
第一種中高層住居専用地域	60%	150%	約 14ha	15.3%
	60%	200%	約 648ha	
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	約 43ha	1.0%
第一種住居地域	60%	200%	約 954ha	21.6%
	60%	300%	約 4.7ha	
第二種住居地域	60%	200%	約 239ha	5.4%
	60%	200%	約 63ha	
準住居地域	60%	200%	約 63ha	1.4%
	80%	200%	約 82ha	
近隣商業地域	80%	300%	約 57ha	3.1%
	80%	400%	約 82ha	
商業地域	80%	500%	約 1.6ha	2.3%
	80%	600%	約 17ha	
準工業地域	60%	200%	約 201ha	4.5%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3.4%
計	-	-	約 4,443ha	100.0%

高度地区	
告示年月日	H8. 4. 1
告示番号	市告 第68号
	面積
第一種高度地区	約 1,659ha
第二種高度地区	約 305ha
計	約 1,964ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	H7. 2. 28
告示番号	市告 第57号
	面積
防火地域	約 22ha
準防火地域	約 221ha

※第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (平成 10 年)



凡例

都市計画の種類	表示	面積
市街化調整区域	用途地が指定されていない区域	
市街化区域	第1種低層住居専用地域	50・60・100・150 300 95
	第2種低層住居専用地域	100 50 150
	第1種中高層住居専用地域	50・50 200 200
	第2種中高層住居専用地域	200 200 200
	第1種住居地域	200 50 200 50
	第2種住居地域	200 200 50
	準住居地域	200 200 50
	近隣商業地域	200 50 50
	商業地域	400 50
	準工業地域	500・500 80
	工業専用地域	200 50 200 50
	第1種高度地区	
	第2種高度地区	

平成10年4月28日現在

区域区分	
告示年月日	H10.1.30
告示番号	県告 第75号
	面積 比率
市街化区域	約 4,444ha 72.5%
市街化調整区域	約 1,689ha 27.5%
計	約 6,133ha 100.0%

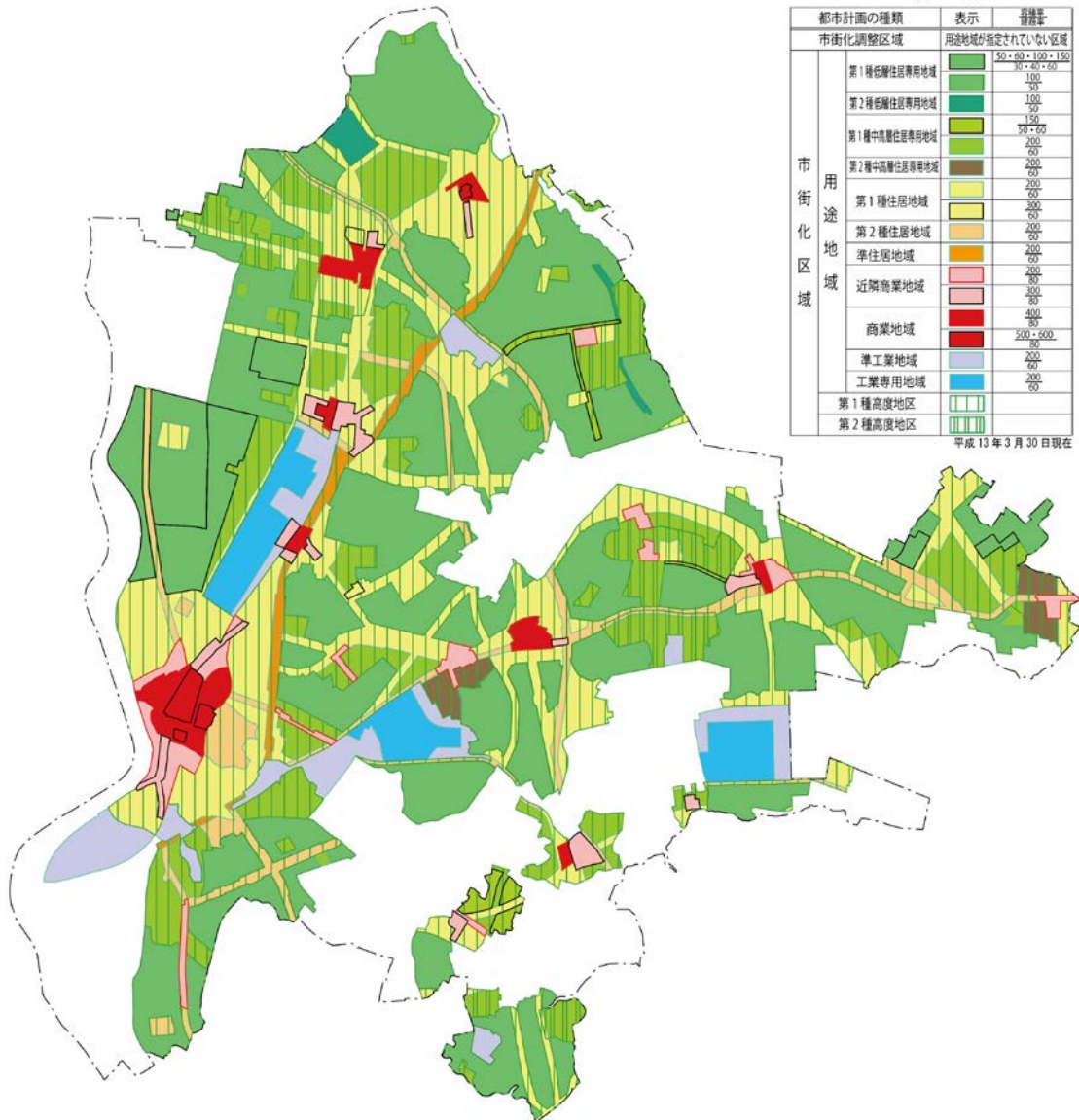
用途地域				
告示年月日 / 告示番号		H10.1.30 / 県告 第78号		
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種低層住居専用地域	30%	50%	約 1ha	41.5%
	40%	60%	約 108ha	
	50%	100%	約 1,629ha	
	60%	100%	約 97ha	
第二種低層住居専用地域	60%	150%	約 11ha	0.5%
	50%	100%	約 25ha	
第一種中高層住居専用地域	50%	150%	約 17ha	15.3%
	60%	150%	約 14ha	
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	約 648ha	1.0%
	60%	200%	約 43ha	
第一種住居地域	60%	200%	約 953ha	21.6%
	60%	300%	約 4.7ha	
第二種住居地域	60%	200%	約 239ha	5.4%
	60%	200%	約 63ha	
準住居地域	60%	200%	約 63ha	1.4%
	80%	200%	約 82ha	
近隣商業地域	80%	300%	約 57ha	3.1%
	80%	400%	約 82ha	
商業地域	80%	500%	約 1.6ha	2.3%
	80%	600%	約 17ha	
準工業地域	60%	200%	約 201ha	4.5%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3.4%
計	-	-	約 4,444ha	100.0%

高度地区	
告示年月日	H10.1.30
告示番号	市告 第21号
	面積
第一種高度地区	約 1,658ha
第二種高度地区	約 305ha
計	約 1,963ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	H7.2.28
告示番号	市告 第57号
	面積
防火地域	約 22ha
準防火地域	約 221ha

※第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (平成 13 年)



凡 例

都市計画の種類	表示	層高
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	
市街化区域	第一種低層住居専用地域	50・60・100・150
		100
		50
	第二種低層住居専用地域	100
		50
		150
	第一種中高層住居専用地域	50・100
		200
		60
	第二種中高層住居専用地域	200
		60
		200
	第一種住居地域	300
		60
第二種住居地域	200	
	60	
準住居地域	200	
	60	
近隣商業地域	80	
	300	
	60	
商業地域	400	
	80	
	300・600	
準工業地域	30	
	200	
	60	
工業専用地域	200	
	60	
第一種高度地区		
第二種高度地区		

平成 13 年 3 月 30 日現在

区域区分		
告示年月日	H13. 3. 30	
告示番号	県告 第437号	
	面積	比率
市街化区域	約 4,444ha	72.5%
市街化調整区域	約 1,689ha	27.5%
計	約 6,133ha	100.0%

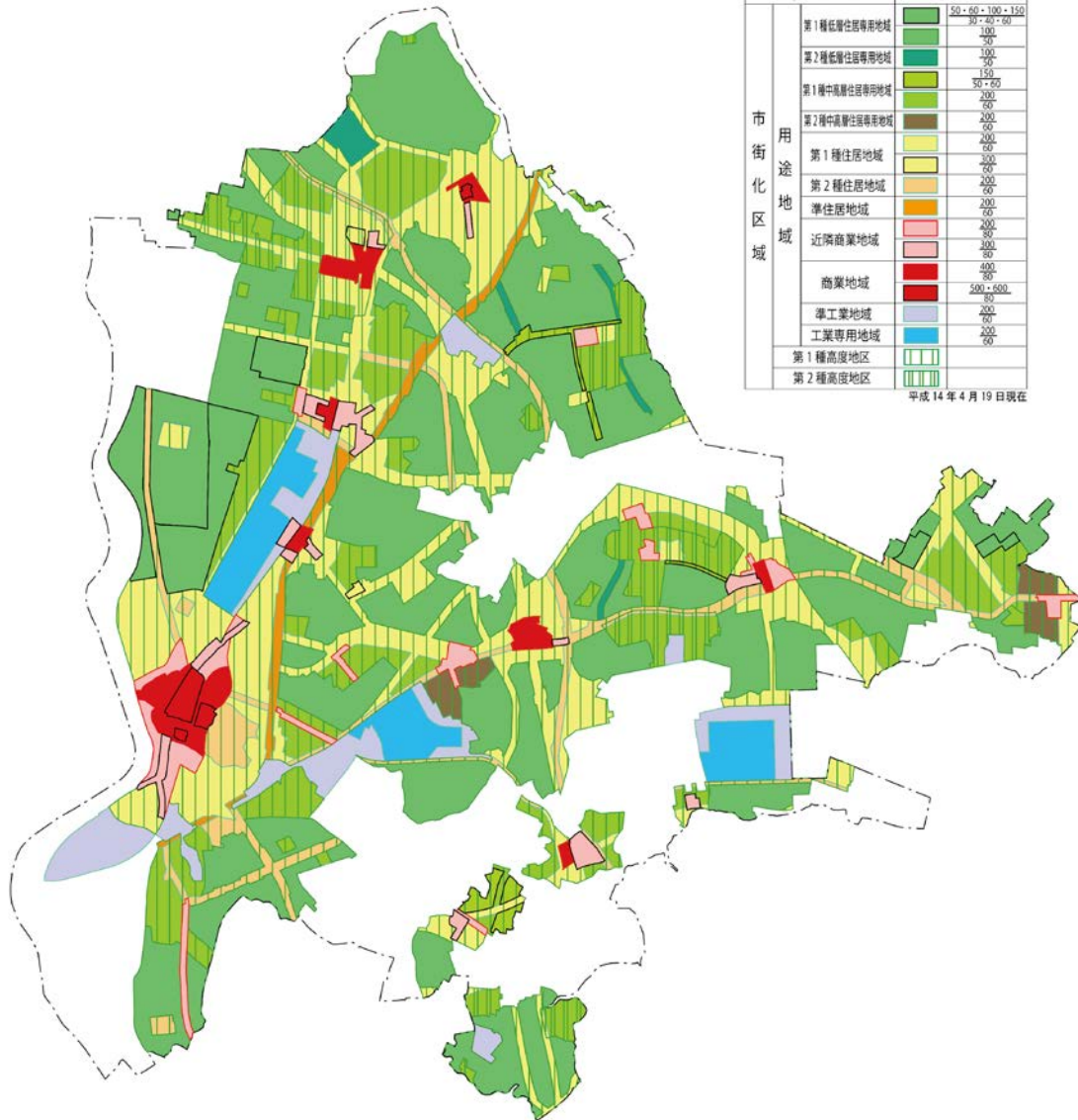
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	H13. 3. 30 / 県告 第459号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種低層住居専用地域	30%	50%	約 1ha	41.5%
	40%	60%	約 108ha	
	50%	100%	約 1,628ha	
	60%	100%	約 97ha	
第二種低層住居専用地域	60%	150%	約 11ha	0.5%
	50%	100%	約 24ha	
第一種中高層住居専用地域	50%	150%	約 17ha	15.3%
	60%	150%	約 14ha	
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	約 649ha	1.0%
	60%	200%	約 43ha	
第一種住居地域	60%	200%	約 954ha	21.6%
	60%	300%	約 4.7ha	
第二種住居地域	60%	200%	約 239ha	5.4%
	60%	200%	約 63ha	
準住居地域	60%	200%	約 63ha	1.4%
	80%	200%	約 82ha	
近隣商業地域	80%	300%	約 57ha	3.1%
	80%	400%	約 82ha	
商業地域	80%	500%	約 1.6ha	2.3%
	80%	600%	約 17ha	
準工業地域	60%	200%	約 201ha	4.5%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3.4%
計			約 4,444ha	100.0%

高度地区	
告示年月日	H13. 3. 30
告示番号	市告 第134号
	面積
第一種高度地区	約 1,660ha
第二種高度地区	約 305ha
計	約 1,965ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	H13. 3. 30
告示番号	市告 第133号
	面積
防火地域	約 22ha
準防火地域	約 221ha

※第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (平成 14 年)



凡例

都市計画の種類	表示	容積率 建蔽率
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	
市街化区域	第1種低層住居専用地域	50・60・100・150 30・40・50
	第2種低層住居専用地域	100 50
	第1種中高層住居専用地域	80・60
	第2種中高層住居専用地域	200 50
	第1種住居地域	200 60
	第2種住居地域	200 60
	準住居地域	200 60
	近隣商業地域	200 50
	商業地域	400 50
	準工業地域	200 50
	工業専用地域	200 50
	第1種高度地区	
	第2種高度地区	

平成 14 年 4 月 19 日現在

区域区分	
告示年月日	H13. 3. 30
告示番号	県告 第437号
	面積 比率
市街化区域	約 4,444ha 72.5%
市街化調整区域	約 1,689ha 27.5%
計	約 6,133ha 100.0%

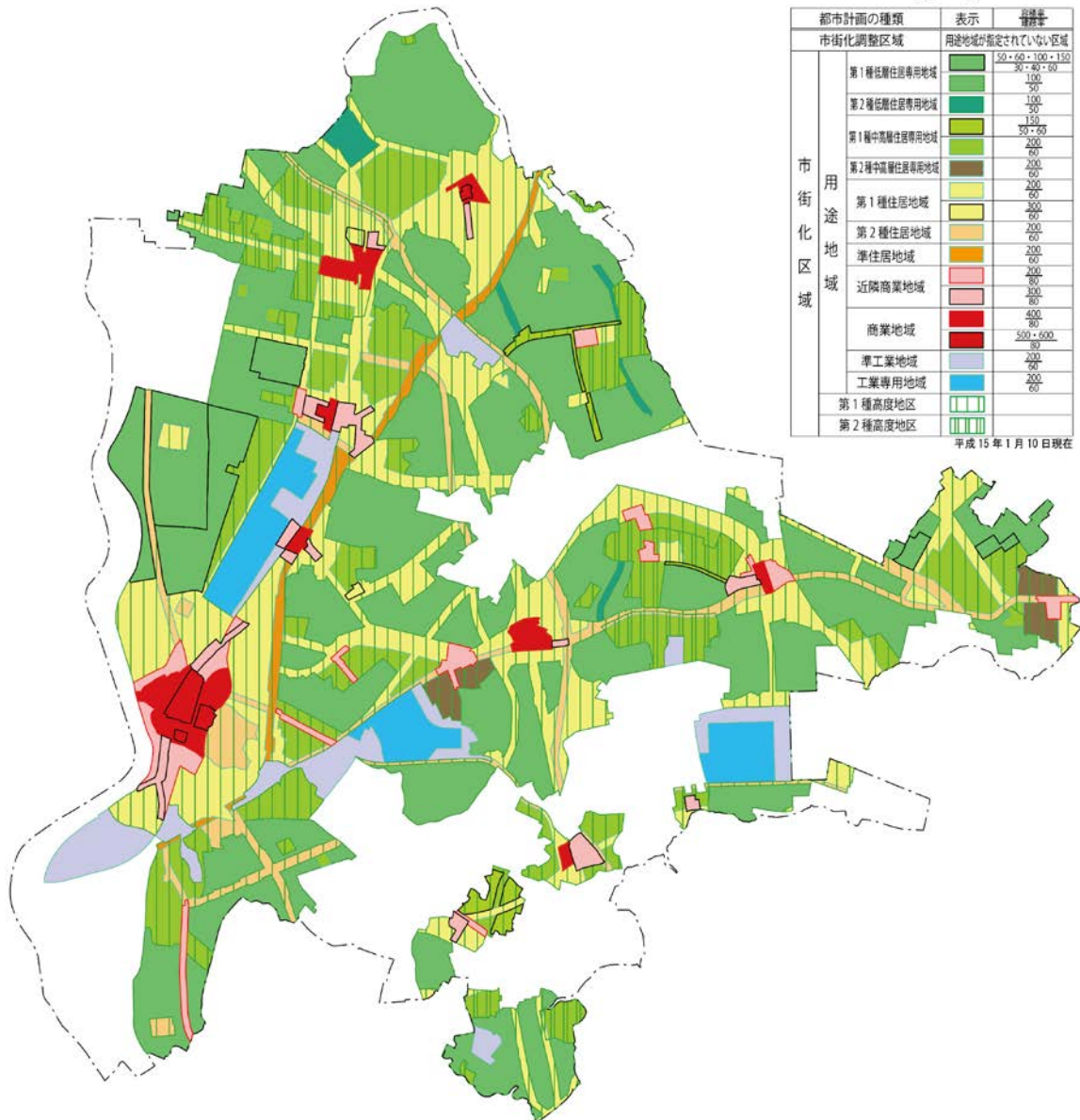
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	H14. 4. 19 / 県告 第379号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種低層住居専用地域	30%	50%	約 1ha	41.3%
	40%	60%	約 108ha	
	50%	100%	約 1,620ha	
	60%	100%	約 97ha	
第二種低層住居専用地域	60%	150%	約 11ha	0.7%
	50%	100%	約 31ha	
第一種中高層住居専用地域	50%	150%	約 17ha	15.3%
	60%	150%	約 15ha	
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	約 647ha	1.0%
	60%	200%	約 43ha	
第一種住居地域	60%	200%	約 952ha	21.5%
	60%	300%	約 4.7ha	
第二種住居地域	60%	200%	約 237ha	5.3%
	60%	200%	約 63ha	
近隣商業地域	80%	200%	約 88ha	3.3%
	80%	300%	約 57ha	
商業地域	80%	400%	約 82ha	2.3%
	80%	500%	約 1.6ha	
	80%	600%	約 17ha	
準工業地域	60%	200%	約 201ha	4.5%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3.4%
計			約 4,444ha	100.0%

高度地区	
告示年月日	H14. 4. 19
告示番号	市告 第172号
	面積
第一種高度地区	約 1,655ha
第二種高度地区	約 305ha
計	約 1,960ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	H14. 4. 19
告示番号	市告 第173号
	面積
防火地域	約 22ha
準防火地域	約 227ha

※第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (平成 15 年)



凡 例

都市計画の種類	表示	容積率
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	
市街化区域	第1種低層住居専用地域	50・60・100・150 100 50
	第2種低層住居専用地域	100 50 150
	第1種中高層住居専用地域	50・60 200 60
	第2種中高層住居専用地域	200 200 60
	第1種住居地域	200 200 60
	第2種住居地域	200 60 200 60
	準住居地域	200 60
	近隣商業地域	200 80 200 80
	商業地域	400 80 500・600 80
	準工業地域	200 60
	工業専用地域	200 60
	第1種高度地区	
	第2種高度地区	

平成 15 年 1 月 10 日現在

区域区分			
告示年月日	H13. 3. 30		
告示番号	県告 第437号		
	面積	比率	
市街化区域	約 4,444ha	72.5%	
市街化調整区域	約 1,689ha	27.5%	
計	約 6,133ha	100.0%	

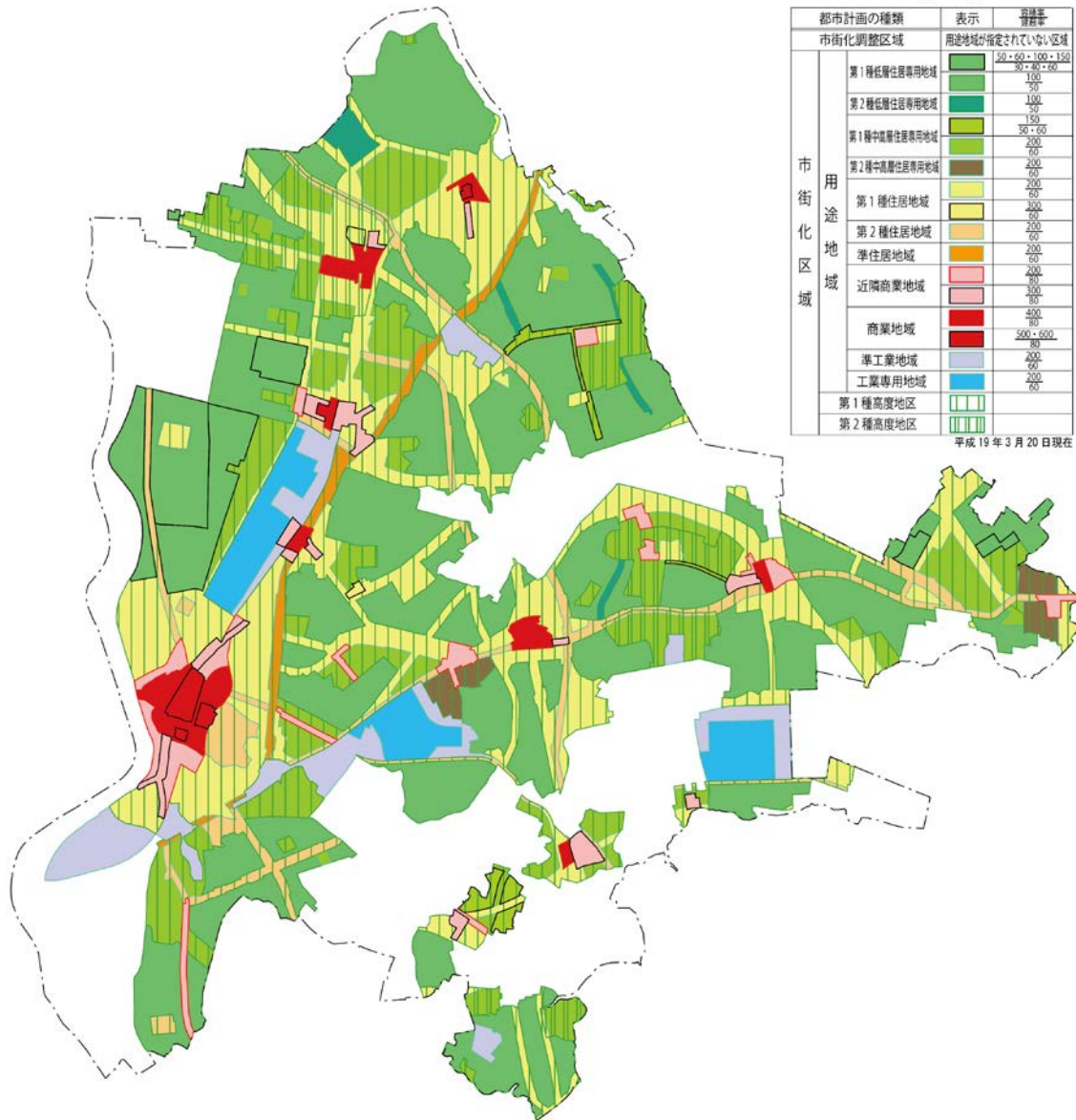
用途地域					
告示年月日 / 告示番号	H15. 1. 10 / 県告 第13号				
	建蔽率	容積率	面積	比率	
第一種低層住居専用地域	30%	50%	約 1ha		
	40%	60%	約 108ha		
	50%	100%	約 1,620ha	41.3%	
	60%	100%	約 97ha		
第二種低層住居専用地域	60%	150%	約 11ha		
	50%	100%	約 31ha	0.7%	
第一種中高層住居専用地域	50%	150%	約 17ha		
	60%	150%	約 15ha	15.3%	
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	約 647ha		
	60%	200%	約 43ha	1.0%	
第一種住居地域	60%	200%	約 952ha		
	60%	300%	約 4.7ha	21.5%	
第二種住居地域	60%	200%	約 237ha	5.3%	
	60%	200%	約 63ha	1.4%	
準住居地域	60%	200%	約 63ha	1.4%	
	80%	200%	約 88ha	3.3%	
近隣商業地域	80%	300%	約 57ha	3.3%	
	80%	400%	約 82ha	2.3%	
商業地域	80%	500%	約 1.6ha	2.3%	
	80%	600%	約 17ha		
準工業地域	60%	200%	約 201ha	4.5%	
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3.4%	
計			約 4,444ha	100.0%	

高度地区	
告示年月日	H14. 4. 19
告示番号	市告 第172号
	面積
第一種高度地区	約 1,655ha
第二種高度地区	約 305ha
計	約 1,960ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	H14. 4. 19
告示番号	市告 第173号
	面積
防火地域	約 22ha
準防火地域	約 227ha

※商業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (平成 19 年)



凡 例

都市計画の種類	表示	容積率
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	50・60・100・150 80・90・50
市街化区域	第1種低層住居専用地域	100
	第2種低層住居専用地域	100
	第1種中高層住居専用地域	50・60
	第2種中高層住居専用地域	40
	第1種住居地域	200
	第2種住居地域	60
	準住居地域	200
	近隣商業地域	200
	商業地域	400
	準工業地域	80
	工業専用地域	200
	第1種高度地区	60
	第2種高度地区	60
	商業地域	500・600
	工業専用地域	200
	工業専用地域	60
工業専用地域	200	
工業専用地域	60	

平成 19 年 3 月 20 日現在

区域区分	
告示年月日	H19. 3. 20
告示番号	県告 第306号
	面積 比率
市街化区域	約 4,444ha 72.5%
市街化調整区域	約 1,689ha 27.5%
計	約 6,133ha 100.0%

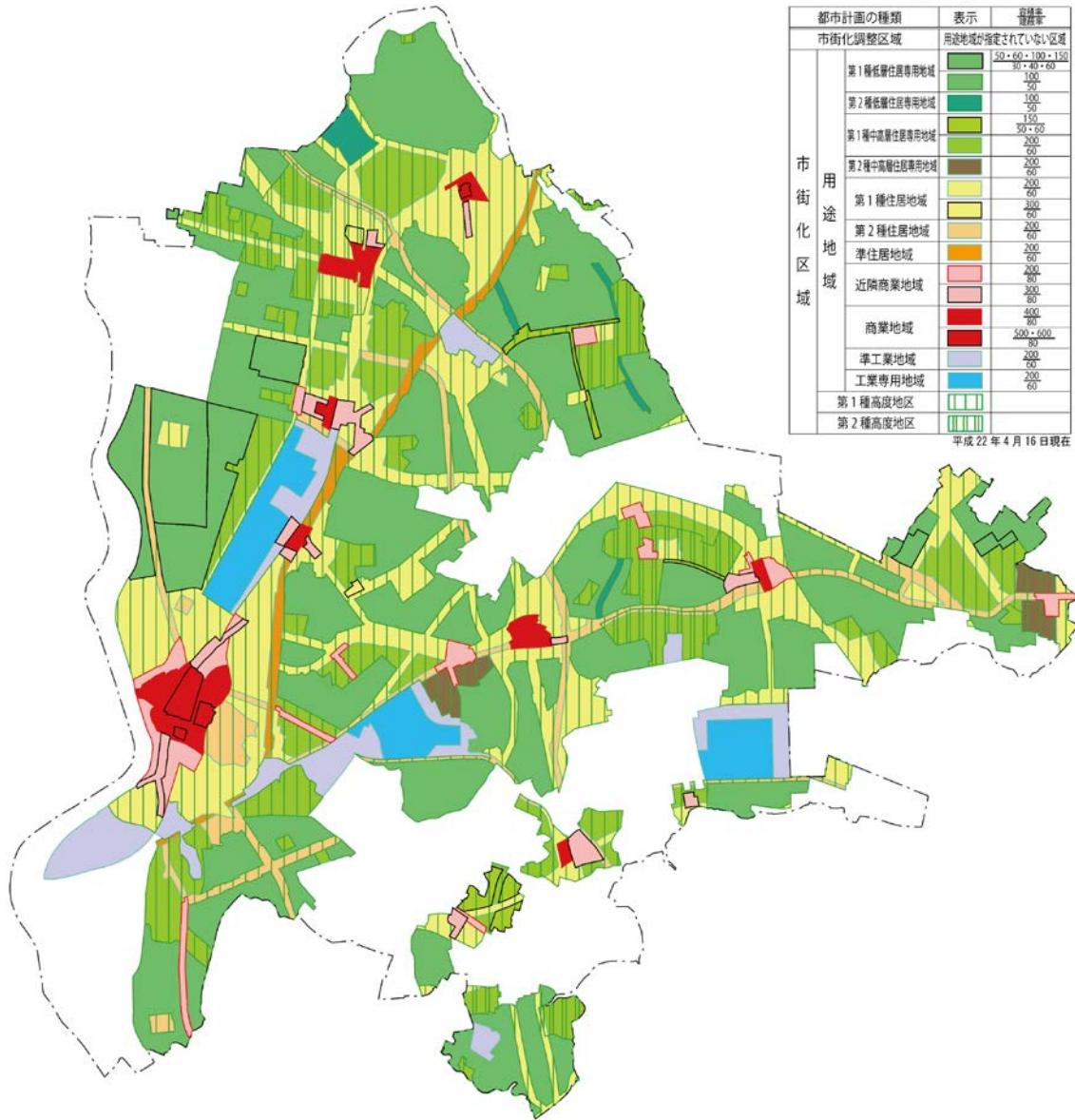
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	H19. 3. 20 / 県告 第315号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種低層住居専用地域	30%	50%	約 1ha	41.3%
	40%	60%	約 108ha	
	50%	100%	約 1,620ha	
	60%	100%	約 97ha	
	60%	150%	約 11ha	
第二種低層住居専用地域	50%	100%	約 31ha	0.7%
	50%	150%	約 17ha	
第一種中高層住居専用地域	60%	150%	約 15ha	15.3%
	60%	200%	約 647ha	
	60%	200%	約 43ha	
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	約 952ha	1.0%
	60%	200%	約 43ha	
第一種住居地域	60%	300%	約 4.7ha	21.5%
	60%	200%	約 237ha	
第二種住居地域	60%	200%	約 63ha	1.4%
	60%	200%	約 237ha	
準住居地域	60%	200%	約 63ha	1.4%
	60%	200%	約 237ha	
近隣商業地域	80%	200%	約 88ha	3.3%
	80%	300%	約 57ha	
	80%	400%	約 82ha	
商業地域	80%	500%	約 1.6ha	2.3%
	80%	600%	約 17ha	
	80%	600%	約 17ha	
準工業地域	60%	200%	約 201ha	4.5%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3.4%
計			約 4,444ha	100.0%

※商業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

高度地区	
告示年月日	H19. 3. 20
告示番号	市告 第111号
	面積
第一種高度地区	約 1,655ha
第二種高度地区	約 305ha
計	約 1,960ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	H14. 4. 19
告示番号	市告 第173号
	面積
防火地域	約 22ha
準防火地域	約 227ha

都市計画図 (平成 22 年)



凡 例

都市計画の種類	表示	面積率
市街化調整区域	用込地域が指定されていない区域	30・60・100・150
市街化区域	第1種低層住居専用地域	30・40・60
		100
		50
		50
	第2種低層住居専用地域	100
		50
		150
	第1種中高層住居専用地域	30・60
		200
		60
	第2種中高層住居専用地域	200
		60
		200
	第1種住居地域	200
		60
	第2種住居地域	200
	60	
準住居地域	200	
	60	
近隣商業地域	200	
	80	
商業地域	200	
	80	
	500・600	
準工業地域	200	
	60	
工業専用地域	200	
	60	
第1種高度地区	200	
第2種高度地区	200	

平成 22 年 4 月 16 日現在

区域区分	
告示年月日	H19. 3. 20
告示番号	県告 第306号
	面積 比率
市街化区域	約 4, 444ha 72. 5%
市街化調整区域	約 1, 689ha 27. 5%
計	約 6, 133ha 100. 0%

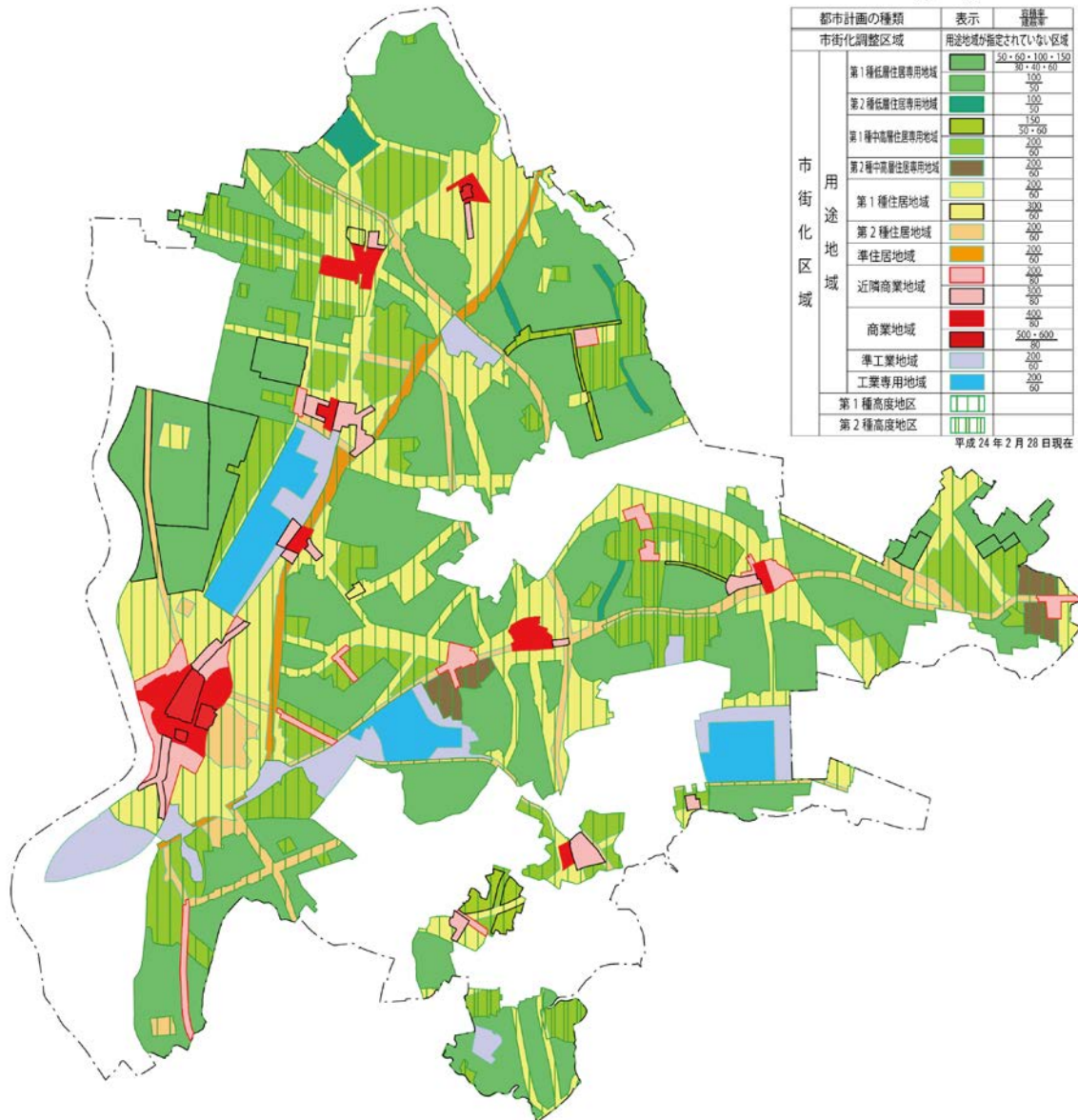
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	H22. 4. 16 / 県告 第336号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種低層住居専用地域	30%	50%	約 1ha	41. 3%
	40%	60%	約 108ha	
	50%	100%	約 1, 620ha	
	60%	100%	約 97ha	
	60%	150%	約 11ha	
第二種低層住居専用地域	50%	100%	約 31ha	0. 7%
	50%	150%	約 17ha	
第一種中高層住居専用地域	60%	150%	約 15ha	15. 3%
	60%	200%	約 647ha	
	60%	200%	約 43ha	
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	約 952ha	1. 0%
	60%	200%	約 4. 7ha	
第一種住居地域	60%	300%	約 4. 7ha	21. 5%
	60%	200%	約 237ha	
第二種住居地域	60%	200%	約 63ha	1. 4%
	60%	200%	約 88ha	
準住居地域	80%	200%	約 57ha	3. 3%
	80%	300%	約 82ha	
近隣商業地域	80%	500%	約 1. 6ha	2. 3%
	80%	600%	約 17ha	
	60%	200%	約 201ha	
商業地域	60%	200%	約 150ha	3. 4%
	60%	200%	約 4, 444ha	
計				100. 0%

※商業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

高度地区	
告示年月日	H22. 4. 16
告示番号	市告 第190号
	面積
第一種高度地区	約 1, 655ha
第二種高度地区	約 305ha
計	約 1, 960ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	H22. 4. 16
告示番号	市告 第191号
	面積
防火地域	約 22ha
準防火地域	約 227ha

都市計画図 (平成 24 年)



凡例

都市計画の種類	表示	容積率 建蔽率
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	50・60・100・150 30・40・60
市街化区域	第1種低層住居専用地域	100 50
	第2種低層住居専用地域	100 50
	第1種中高層住居専用地域	150 50・60
	第2種中高層住居専用地域	200 50
	第1種住居地域	200 50
	第2種住居地域	200 50
	準住居地域	200 50
	近隣商業地域	400 80
	商業地域	400 80
	準工業地域	400 80
	工業専用地域	200 50
	第1種高度地区	400 80
	第2種高度地区	400 80

平成 24 年 2 月 28 日現在

区域区分	
告示年月日	H19. 3. 20
告示番号	県告 第306号
	面積 比率
市街化区域	約 4,444ha 72.5%
市街化調整区域	約 1,689ha 27.5%
計	約 6,133ha 100.0%

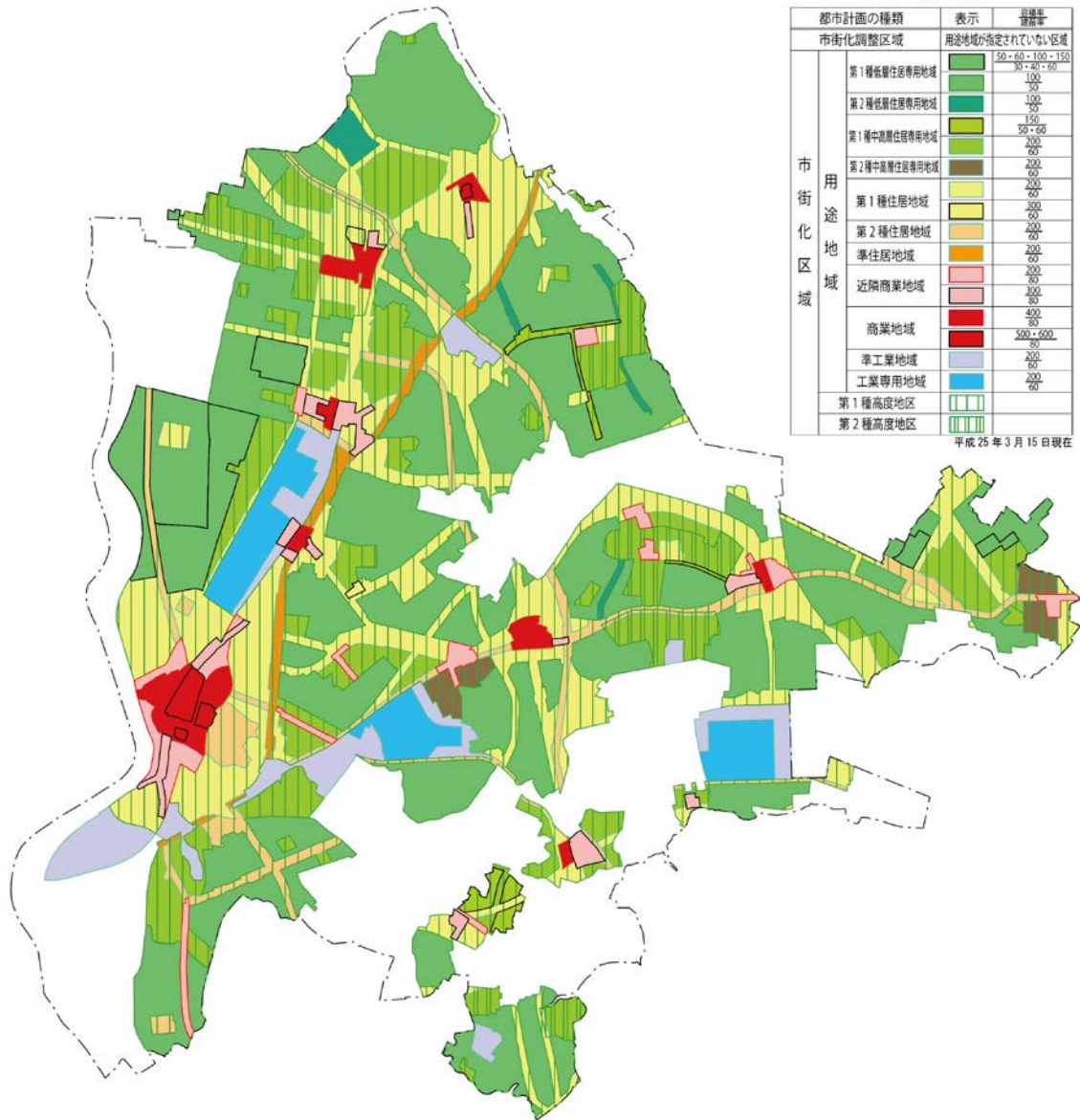
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	H22. 4. 16 / 県告 第336号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種低層住居専用地域	30%	50%	約 1ha	41.3%
	40%	60%	約 108ha	
	50%	100%	約 1,620ha	
	60%	100%	約 97ha	
第二種低層住居専用地域	60%	150%	約 11ha	0.7%
	50%	100%	約 31ha	
	50%	150%	約 17ha	
第一種中高層住居専用地域	60%	150%	約 15ha	15.3%
	60%	200%	約 647ha	
	60%	200%	約 43ha	
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	約 952ha	1.0%
	60%	200%	約 4.7ha	
第一種住居地域	60%	300%	約 4.7ha	21.5%
第二種住居地域	60%	200%	約 237ha	5.3%
準住居地域	60%	200%	約 63ha	1.4%
近隣商業地域	80%	200%	約 88ha	3.3%
	80%	300%	約 57ha	
	80%	400%	約 82ha	
商業地域	80%	500%	約 1.6ha	2.3%
	80%	600%	約 17ha	
	60%	200%	約 201ha	
準工業地域	60%	200%	約 150ha	3.4%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3.4%
計			約 4,444ha	100.0%

高度地区	
告示年月日	H24. 2. 28
告示番号	市告 第84号
	面積
第一種高度地区	約 1,664ha
第二種高度地区	約 310ha
計	約 1,974ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	H22. 4. 16
告示番号	市告 第191号
	面積
防火地域	約 22ha
準防火地域	約 227ha

※商業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (平成 25 年)



凡 例

都市計画の種類	表示	容積率 建蔽率
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	
市街化区域	第1種低層住居専用地域	50・60・100・150 30・40・50
	第2種低層住居専用地域	100 50
	第1種中高層住居専用地域	150 50・60 200
	第2種中高層住居専用地域	200 60 200
	第1種住居地域	200 60
	第2種住居地域	200 60
	準住居地域	200 60
	近隣商業地域	200 80 300
	商業地域	400 80 200・600
	準工業地域	200 60
	工業専用地域	200 60
	第1種高度地区	
	第2種高度地区	

平成 25 年 3 月 15 日現在

区域区分	
告示年月日	H19. 3. 20
告示番号	県告 第306号
	面積 比率
市街化区域	約 4,444ha 72.5%
市街化調整区域	約 1,689ha 27.5%
計	約 6,133ha 100.0%

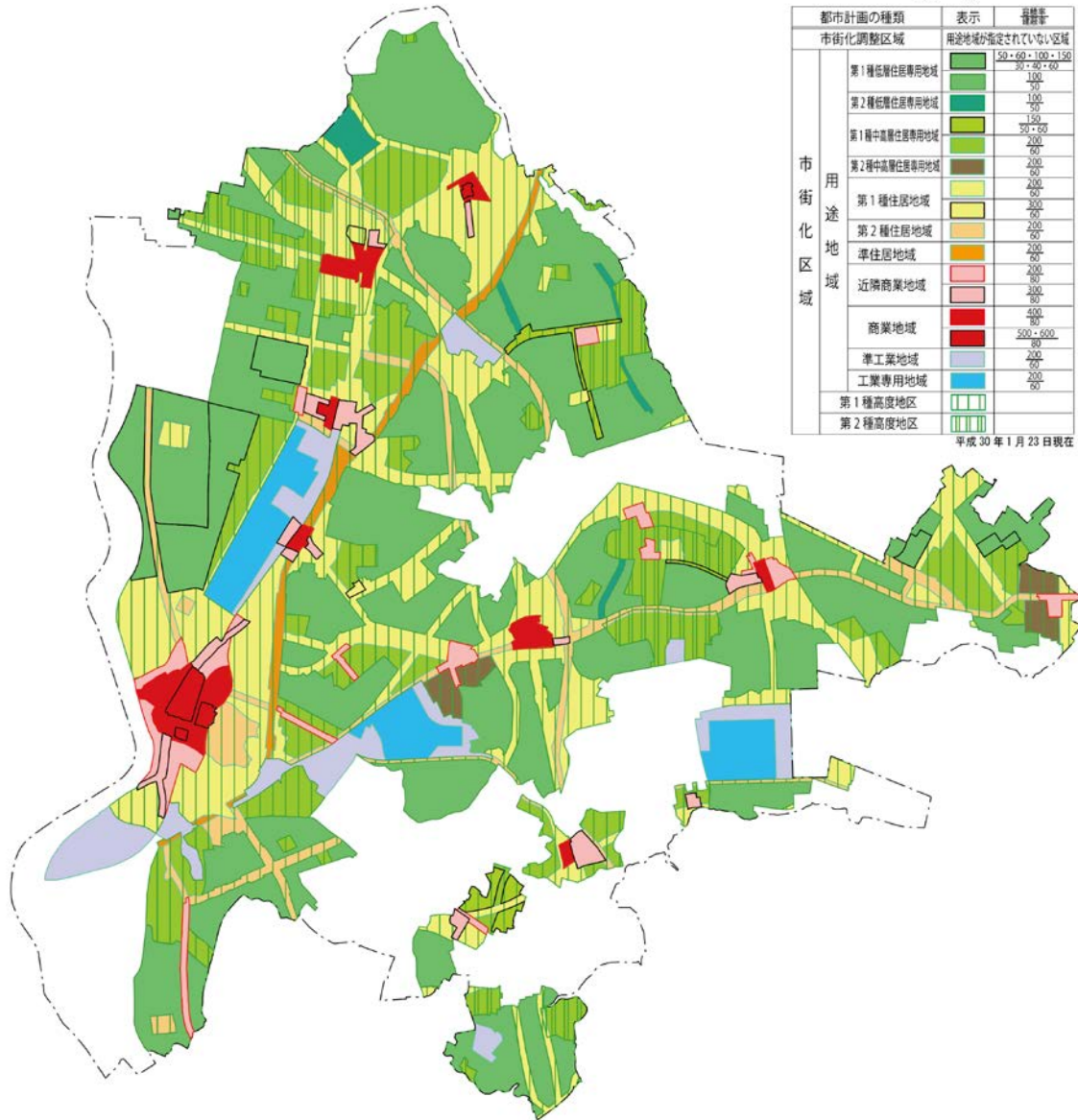
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	H25. 3. 15 / 市告 第95号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種低層住居専用地域	30%	50%	約 1.1ha	41.3%
	40%	60%	約 108ha	
	50%	100%	約 1,620ha	
	60%	100%	約 97ha	
	60%	150%	約 11ha	
第二種低層住居専用地域	50%	100%	約 31ha	0.7%
	50%	150%	約 17ha	
第一種中高層住居専用地域	60%	150%	約 15ha	15.3%
	60%	200%	約 648ha	
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	約 43ha	1.0%
	60%	200%	約 952ha	
第一種住居地域	60%	300%	約 4.7ha	21.5%
	60%	200%	約 237ha	
第二種住居地域	60%	200%	約 63ha	1.4%
	80%	200%	約 88ha	
近隣商業地域	80%	300%	約 57ha	3.3%
	80%	400%	約 82ha	
商業地域	80%	500%	約 1.6ha	2.3%
	80%	600%	約 17ha	
準工業地域	60%	200%	約 200ha	4.5%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3.4%
計			約 4,444ha	100.0%

高度地区	
告示年月日	H25. 3. 15
告示番号	市告 第96号
	面積
第一種高度地区	約 1,664ha
第二種高度地区	約 311ha
計	約 1,975ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	H22. 4. 16
告示番号	市告 第191号
	面積
防火地域	約 22ha
準防火地域	約 227ha

※商業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (平成 30 年)



凡例

都市計画の種類	表示	幅員率
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	
市街化区域	第1種低層住居専用地域	30・60・100・150
		100
		50
		90
	第2種低層住居専用地域	50
		150
	第1種中高層住居専用地域	50・50
		200
		60
	第2種中高層住居専用地域	200
		50
		400
		80
	第1種住居地域	200
	60	
第2種住居地域	200	
	90	
準住居地域	200	
	60	
近隣商業地域	200	
	80	
	400	
	80	
商業地域	500・600	
	80	
準工業地域	400	
	50	
工業専用地域	200	
	90	
第1種高度地区		
第2種高度地区		

平成30年1月23日現在

区域区分			
告示年月日	H28. 3. 4		
告示番号	県告 第152号		
	面積	比率	
市街化区域	約 4,444ha	72.5%	
市街化調整区域	約 1,689ha	27.5%	
計	約 6,133ha	100.0%	

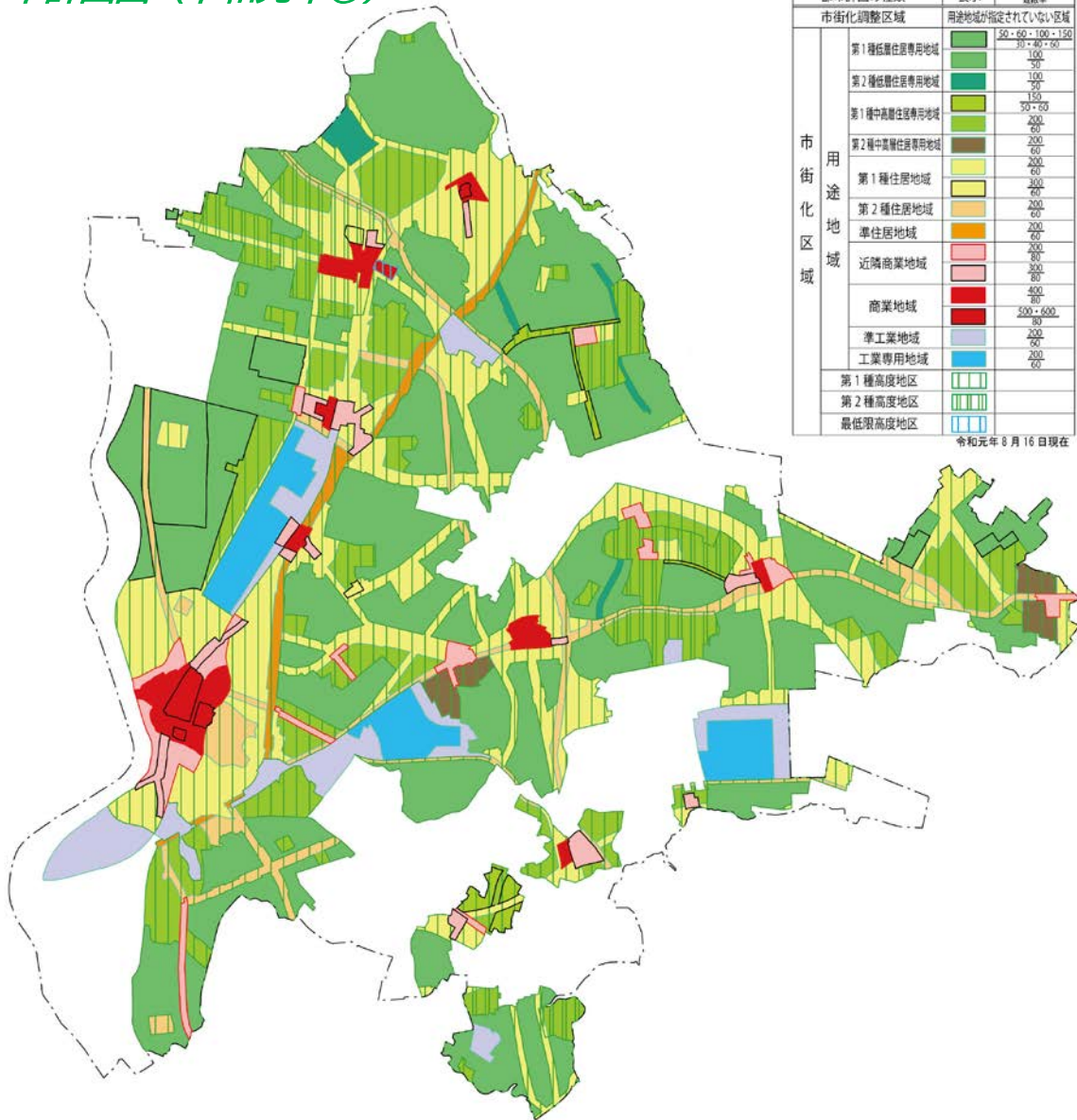
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	H30. 1. 23 / 市告 第24号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種低層住居専用地域	30%	50%	約 1.1ha	41.3%
	40%	60%	約 108ha	
	50%	100%	約 1,620ha	
	60%	100%	約 97ha	
	60%	150%	約 11ha	
第二種低層住居専用地域	50%	100%	約 31ha	0.7%
第一種中高層住居専用地域	50%	150%	約 17ha	15.3%
	60%	150%	約 15ha	
	60%	200%	約 648ha	
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	約 43ha	1.0%
第一種住居地域	60%	200%	約 952ha	21.5%
	60%	300%	約 4.7ha	
第二種住居地域	60%	200%	約 237ha	5.3%
準住居地域	60%	200%	約 63ha	1.4%
近隣商業地域	80%	200%	約 88ha	3.3%
	80%	300%	約 57ha	
商業地域	80%	400%	約 82ha	2.3%
	80%	500%	約 1.6ha	
	80%	600%	約 17ha	
準工業地域	60%	200%	約 200ha	4.5%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3.4%
計			約 4,444ha	100.0%

高度地区	
告示年月日	H25. 3. 15
告示番号	市告 第96号
	面積
第一種高度地区	約 1,664ha
第二種高度地区	約 311ha
計	約 1,975ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	H22. 4. 16
告示番号	市告 第191号
	面積
防火地域	約 22ha
準防火地域	約 227ha

※商業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (令和元年①)



凡例

都市計画の種類	表示	番地番
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	
市街化区域	第1種低層住居専用地域	30・60・100・150 100
	第2種低層住居専用地域	100 50
	第1種中高層住居専用地域	50・100 50
	第2種中高層住居専用地域	200 60
	第1種住居地域	200 60
	第2種住居地域	200 60
	準住居地域	200 60
	近隣商業地域	200 80
	商業地域	400 80
	準工業地域	200 60
	工業専用地域	200 60
	第1種高度地区	
	第2種高度地区	
	最低限高度地区	

令和元年8月16日現在

区域区分	
告示年月日	H28.3.4
告示番号	県告 第152号
	面積 比率
市街化区域	約 4,444ha 72.5%
市街化調整区域	約 1,689ha 27.5%
計	約 6,133ha 100.0%

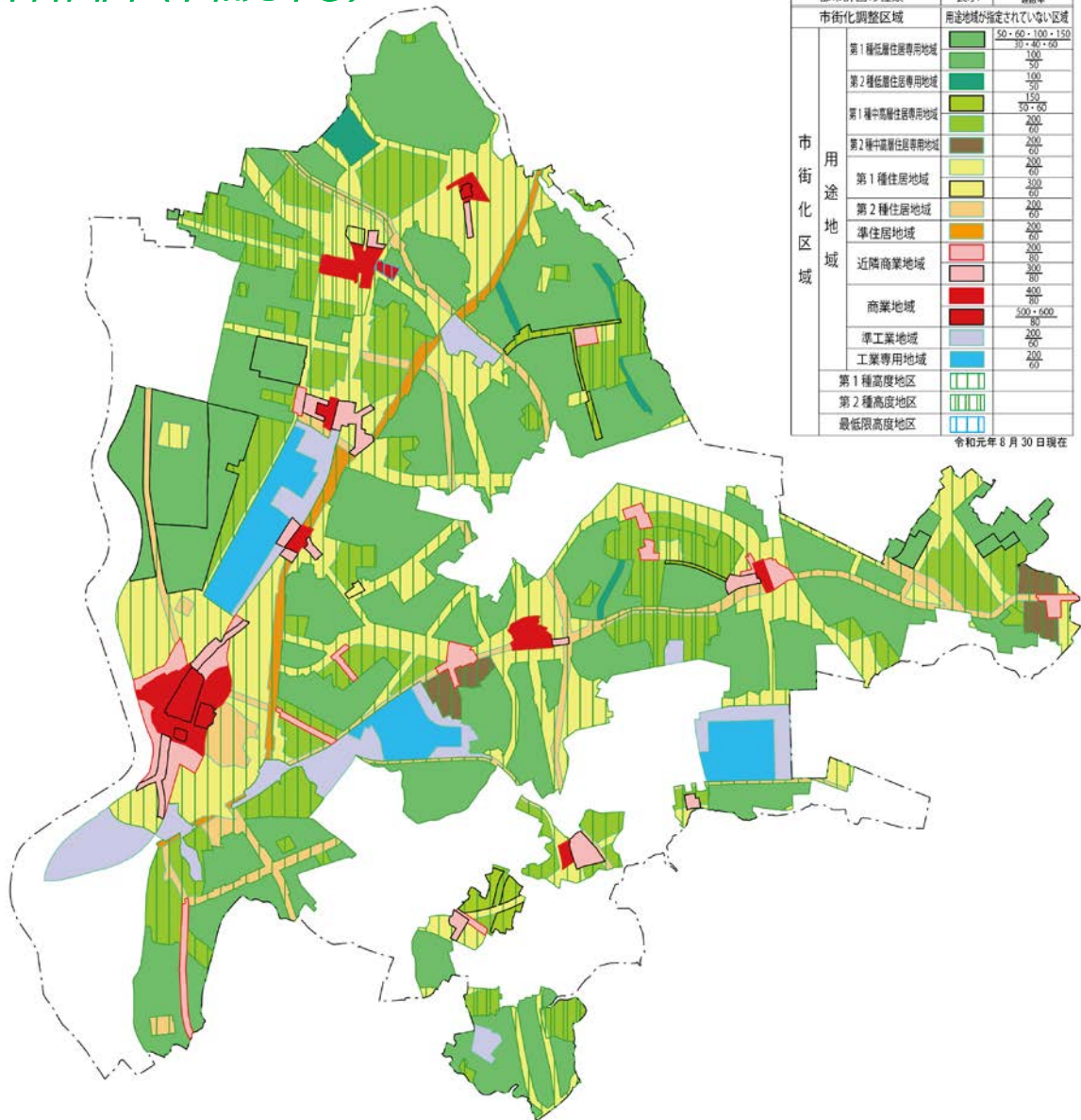
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	R1.8.16 / 市告 第117号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種低層住居専用地域	30%	50%	約 1.1ha	41.3%
	40%	60%	約 108ha	
	50%	100%	約 1,618ha	
	60%	100%	約 97ha	
	60%	150%	約 11ha	
第二種低層住居専用地域	50%	100%	約 31ha	0.7%
	50%	150%	約 17ha	
第一種中高層住居専用地域	60%	150%	約 15ha	15.3%
	60%	200%	約 648ha	
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	約 43ha	1.0%
	60%	200%	約 951ha	
第一種住居地域	60%	300%	約 4.7ha	21.5%
	60%	200%	約 237ha	
第二種住居地域	60%	200%	約 63ha	1.4%
	80%	200%	約 88ha	
近隣商業地域	80%	300%	約 57ha	3.3%
	80%	400%	約 85ha	
商業地域	80%	500%	約 1.6ha	2.3%
	80%	600%	約 17ha	
準工業地域	60%	200%	約 200ha	4.5%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3.4%
計			約 4,444ha	100.0%

高度地区	
告示年月日	R1.8.16
告示番号	市告 第118号
	面積
第一種高度地区	約 1,663ha
第二種高度地区	約 311ha
最低限高度地区	約 3ha
計	約 1,977ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	R1.8.16
告示番号	市告 第119号
	面積
防火地域	約 25ha
準防火地域	約 227ha

※商業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (令和元年②)



凡例

都市計画の種類	表示	容積率
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	
市街化区域	第1種低層住居専用地域	50・60・100・150
		30・40・60
		100
		50
	第2種低層住居専用地域	100
		50
		150
	第1種中高層住居専用地域	50・60
		200
	第2種中高層住居専用地域	200
		60
		200
	第1種住居地域	200
		60
	第2種住居地域	200
	準住居地域	200
近隣商業地域	80	
	80	
商業地域	400	
	80	
	500・600	
準工業地域	200	
	60	
工業専用地域	200	
	60	
第1種高度地区		
第2種高度地区		
最低限高度地区		

令和元年8月30日現在

区域区分	
告示年月日	H28.3.4
告示番号	県告 第152号
	面積 比率
市街化区域	約 4,444ha 72.5%
市街化調整区域	約 1,689ha 27.5%
計	約 6,133ha 100.0%

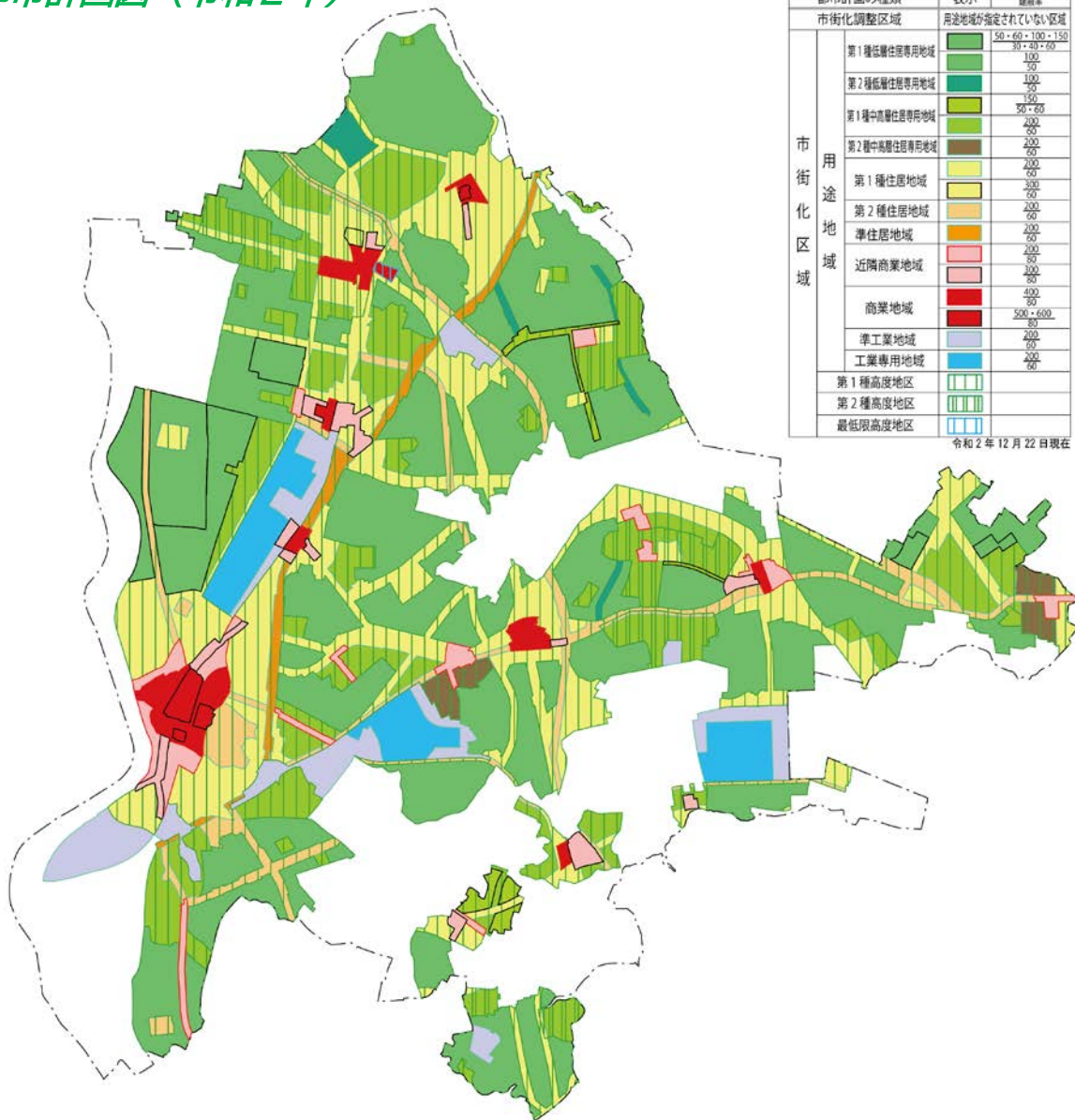
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	R1.8.30 / 市告 第132号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種低層住居専用地域	30%	50%	約 1.1ha	41.3%
	40%	60%	約 108ha	
	50%	100%	約 1,618ha	
	60%	100%	約 97ha	
	60%	150%	約 11ha	
第二種低層住居専用地域	50%	100%	約 31ha	0.7%
	50%	150%	約 17ha	
第一種中高層住居専用地域	60%	150%	約 15ha	15.3%
	60%	200%	約 648ha	
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	約 43ha	1.0%
	60%	200%	約 951ha	
第一種住居地域	60%	300%	約 4.7ha	21.5%
	60%	200%	約 237ha	
第二種住居地域	60%	200%	約 63ha	1.4%
	60%	200%	約 88ha	
近隣商業地域	80%	200%	約 57ha	3.3%
	80%	300%	約 85ha	
商業地域	80%	500%	約 1.6ha	2.3%
	80%	600%	約 17ha	
準工業地域	60%	200%	約 200ha	4.5%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3.4%
計			約 4,444ha	100.0%

高度地区	
告示年月日	R1.8.30
番号	市告 第133号
	面積
第一種高度地区	約 1,663ha
第二種高度地区	約 311ha
最低限高度地区	約 2.9ha
計	約 1,977ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	R1.8.16
番号	市告 第119号
	面積
防火地域	約 25ha
準防火地域	約 227ha

※商業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (令和2年)



凡例

都市計画の種類	表示	容積率
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	
市街化区域	第1種低層住居専用地域	50・60・100・150 約 100
	第2種低層住居専用地域	100 約 50
	第1種中高層住居専用地域	100 約 150
	第2種中高層住居専用地域	50・80 約 200
	第1種住居地域	200 約 60
	第2種住居地域	200 約 60
	準住居地域	200 約 60
	近隣商業地域	200 約 80
	商業地域	300 約 80
		400 約 80
		500・600 約 80
	準工業地域	200 約 60
	工業専用地域	200 約 60
	第1種高度地区	
第2種高度地区		
最低限高度地区		

令和2年12月22日現在

区域区分	
告示年月日	H28.3.4
告示番号	県告 第152号
	面積 比率
市街化区域	約 4,444ha 72.5%
市街化調整区域	約 1,689ha 27.5%
計	約 6,133ha 100.0%

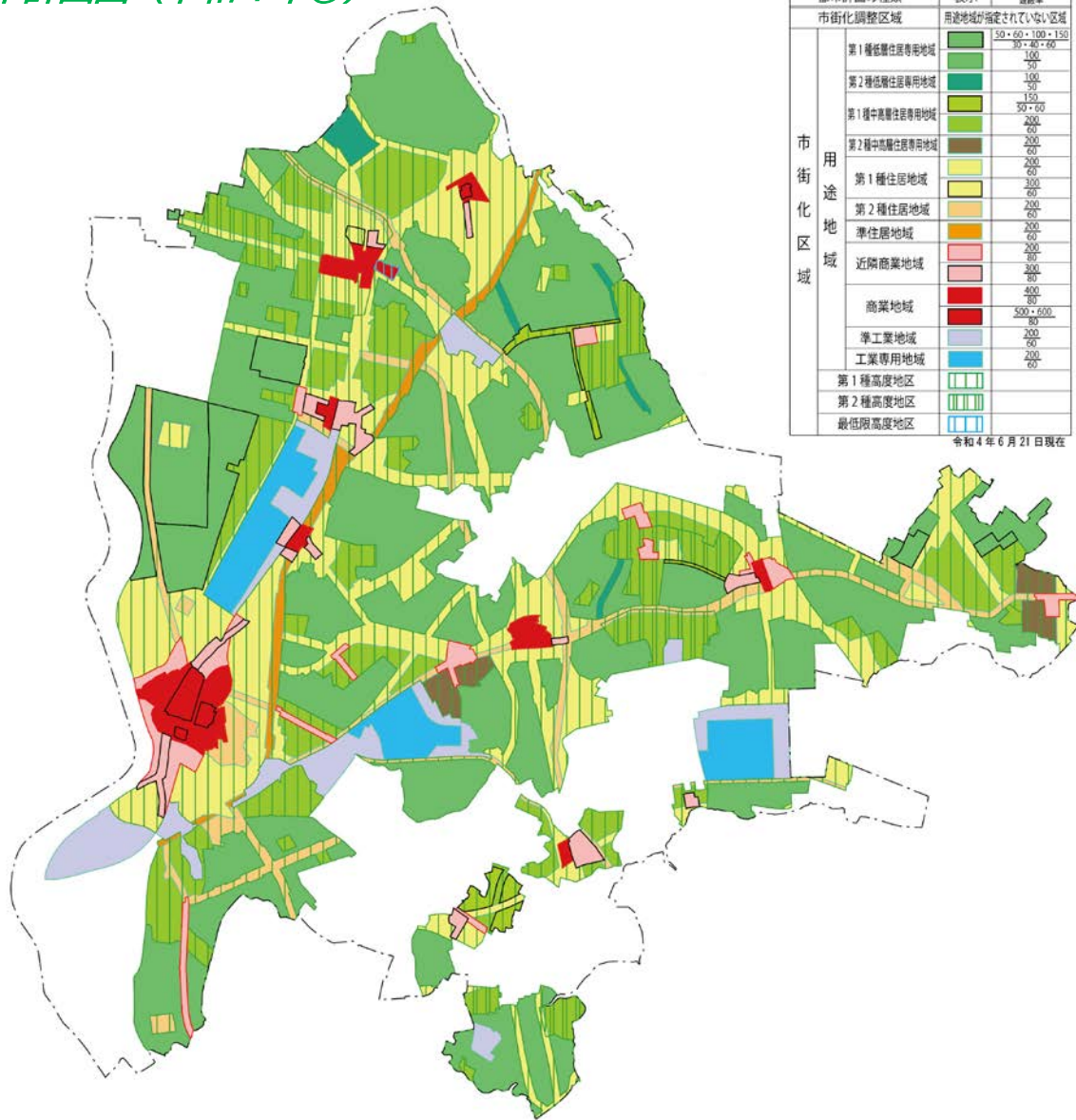
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	R2.12.22 / 市告 第368号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種低層住居専用地域	30%	50%	約 1.1ha	41.3%
	40%	60%	約 108ha	
	50%	100%	約 1,618ha	
	60%	100%	約 97ha	
	60%	150%	約 11ha	
第二種低層住居専用地域	50%	100%	約 31ha	0.7%
	50%	150%	約 17ha	
第一種中高層住居専用地域	60%	150%	約 15ha	15.3%
	60%	200%	約 648ha	
	60%	200%	約 43ha	
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	約 953ha	1.0%
	60%	300%	約 3ha	
第一種住居地域	60%	200%	約 237ha	5.3%
第二種住居地域	60%	200%	約 63ha	1.4%
近隣商業地域	80%	200%	約 88ha	3.3%
	80%	300%	約 57ha	
商業地域	80%	400%	約 85ha	2.3%
	80%	500%	約 1.6ha	
	80%	600%	約 17ha	
準工業地域	60%	200%	約 200ha	4.5%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3.4%
計			約 4,444ha	100.0%

高度地区	
告示年月日	R2.12.22
告示番号	市告 第369号
	面積
第一種高度地区	約 1,665ha
第二種高度地区	約 311ha
最低限高度地区	約 2.9ha
計	約 1,979ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	R1.8.16
告示番号	市告 第119号
	面積
防火地域	約 25ha
準防火地域	約 227ha

※商業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

# 都市計画図 (令和4年①)



凡例

都市計画の種類	表示	面積率
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	
市街化区域	第1種低層住居専用地域	30・60・100・150 30・40・60
	第2種低層住居専用地域	100 50
	第1種中高層住居専用地域	150 50・60
	第2種中高層住居専用地域	200 60
	第1種住居地域	200 60
	第2種住居地域	200 60
	準住居地域	200 60
	近隣商業地域	200 80
	商業地域	400 80 500・600
	準工業地域	200 80
	工業専用地域	200 60
	第1種高度地区	
	第2種高度地区	
	最低限高度地区	

令和4年6月21日現在

区域区分	
告示年月日	H28.3.4
告示番号	県告 第152号
	面積 比率
市街化区域	約 4,444ha 72.5%
市街化調整区域	約 1,689ha 27.5%
計	約 6,133ha 100.0%

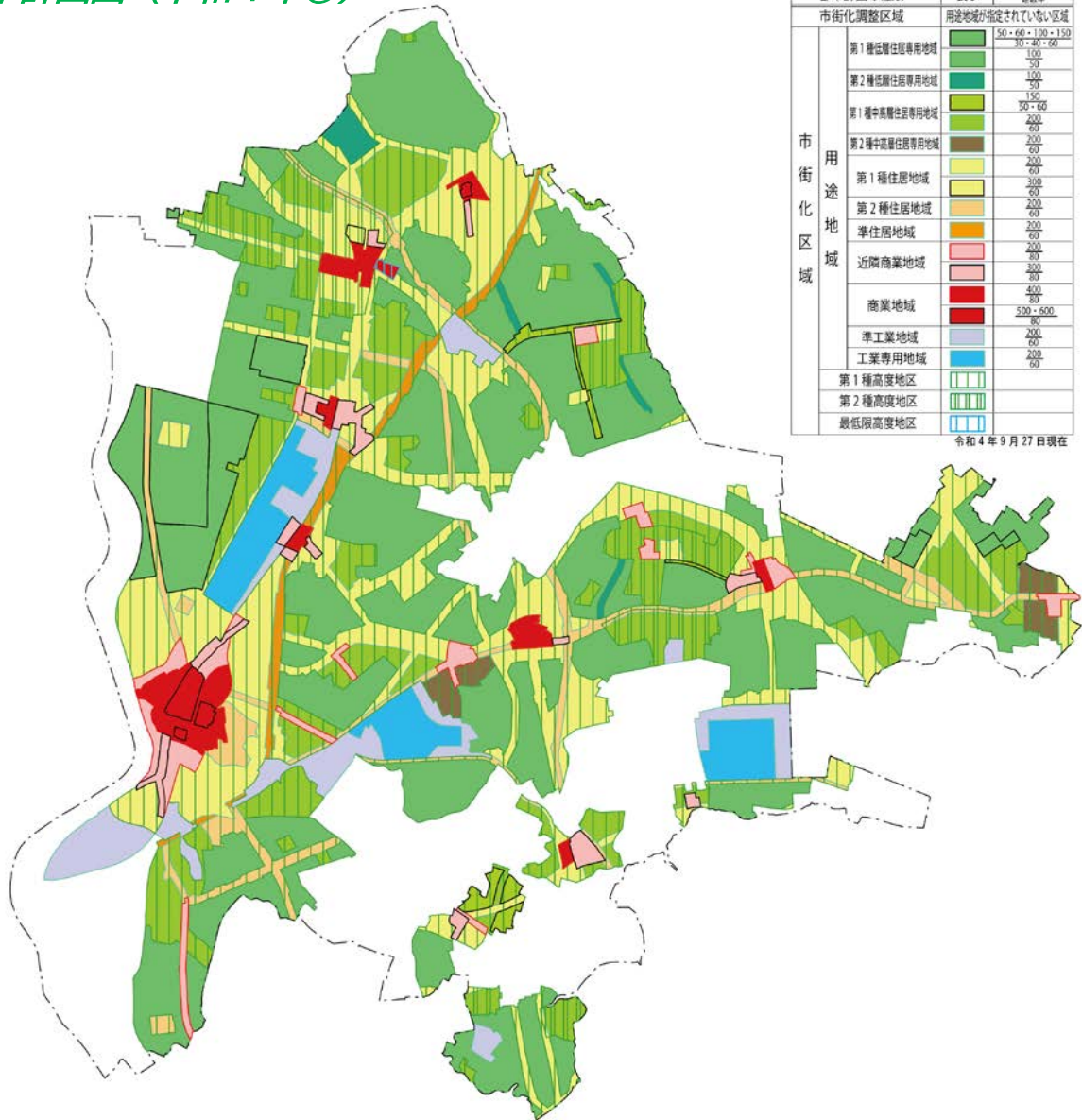
用途地域				
告示年月日 / 告示番号	R4.6.21 / 市告 第184号			
	建蔽率	容積率	面積	比率
第一種低層住居専用地域	30%	50%	約 1.1ha	41.2%
	40%	60%	約 108ha	
	50%	100%	約 1,618ha	
	60%	100%	約 97ha	
	60%	150%	約 11ha	
第二種低層住居専用地域	50%	100%	約 31ha	0.7%
	50%	150%	約 17ha	
第一種中高層住居専用地域	60%	150%	約 15ha	15.3%
	60%	200%	約 648ha	
	60%	200%	約 43ha	
第二種中高層住居専用地域	60%	200%	約 953ha	21.5%
	60%	300%	約 3.0ha	
第一種住居地域	60%	200%	約 230ha	5.2%
	60%	200%	約 63ha	
第二種住居地域	60%	200%	約 63ha	1.4%
	60%	200%	約 63ha	
準住居地域	80%	200%	約 88ha	3.3%
	80%	300%	約 57ha	
近隣商業地域	80%	400%	約 92ha	2.5%
	80%	500%	約 1.6ha	
	80%	600%	約 17ha	
商業地域	60%	200%	約 200ha	4.5%
	60%	200%	約 150ha	
準工業地域	60%	200%	約 150ha	3.4%
工業専用地域	60%	200%	約 150ha	3.4%
計			約 4,444ha	100.0%

高度地区	
告示年月日	R4.6.21
告示番号	市告 第185号
	面積
第一種高度地区	約 1,659ha
第二種高度地区	約 311ha
最低限高度地区	約 2.9ha
計	約 1,973ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	R4.6.21
告示番号	市告 第186号
	面積
防火地域	約 32ha
準防火地域	約 227ha

※商業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

都市計画図 (令和4年②)



凡例

都市計画の種類	表示	最高高さ
市街化調整区域	用途地域が指定されていない区域	50・60・100・150 30・40・50
市街化区域	第1種低層住居専用地域	100
	第2種低層住居専用地域	50
	第1種中高層住居専用地域	150
	第2種中高層住居専用地域	30・40 60
	第1種住居地域	200
	第2種住居地域	60
	準住居地域	200
	近隣商業地域	200 60
	商業地域	300 80
	準工業地域	400 80
	工業専用地域	200 60
	第1種高度地区	
	第2種高度地区	
	最低限高度地区	

令和4年9月27日現在

区域区分	
告示年月日	H28.3.4
告示番号	県告 第152号
	面積 比率
市街化区域	約 4,444ha 72.5%
市街化調整区域	約 1,689ha 27.5%
計	約 6,133ha 100.0%

用途地域	R4.9.27 / 市告 第260号				
	告示年月日 / 告示番号	建蔽率	容積率	面積 比率	
第一種低層住居専用地域		30%	50%	約 1.1ha	41.2%
		40%	60%	約 108ha	
		50%	100%	約 1,618ha	
		60%	100%	約 97ha	
		60%	150%	約 11ha	
第二種低層住居専用地域		50%	100%	約 31ha	0.7%
		50%	150%	約 17ha	
第一種中高層住居専用地域		60%	150%	約 15ha	15.3%
		60%	200%	約 648ha	
		60%	200%	約 43ha	
第二種中高層住居専用地域		60%	200%	約 953ha	1.0%
		60%	200%	約 63ha	
第一種住居地域		60%	300%	約 3.0ha	21.5%
第二種住居地域		60%	200%	約 230ha	5.2%
準住居地域		60%	200%	約 63ha	1.4%
近隣商業地域		80%	200%	約 88ha	3.3%
		80%	300%	約 57ha	
		80%	400%	約 92ha	
商業地域		80%	500%	約 1.6ha	2.5%
		80%	600%	約 17ha	
		60%	200%	約 200ha	
準工業地域		60%	200%	約 150ha	3.4%
工業専用地域		60%	200%	約 150ha	3.4%
計				約 4,444ha	100.0%

高度地区	
告示年月日	R4.6.21
告示番号	市告 第185号
	面積
第一種高度地区	約 1,665ha
第二種高度地区	約 311ha
最低限高度地区	約 2.9ha
計	約 1,979ha

防火地域及び準防火地域	
告示年月日	R4.9.27
告示番号	市告 第262号
	面積
防火地域	約 33ha
準防火地域	約 226ha

※商業地域の建蔽率は、都市計画決定を要しないもの

## ■土地利用

### 市街化区域及び市街化調整区域

市街化区域及び市街化調整区域は、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を誘導するために定めるものです。

松戸市では、昭和 45 年 7 月に既成市街地及び概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域として、約 4,592ha を市街化区域に、また、それ以外の都市計画区域の約 1,528ha を市街化調整区域に指定しました。

その後、昭和 53 年には人口抑制を主目的とした市街化調整区域の拡大を行いました。本市の発展に伴い、昭和 60 年と平成 3 年には北総開発鉄道（現：北総鉄道）の駅周辺地域を中心に市街化区域を拡大、平成 10 年の小金字出作地区

の市街化区域編入、平成 13 年の第 4 回、平成 19 年の第 5 回、平成 28 年の第 6 回の線引き見直しを経て、現在、市街化区域約 4,444ha（都市計画区域の約 72%）、市街化調整区域約 1,689ha（都市計画区域の約 28%）となっています。

### 地域地区

地域地区は、都市における合理的な土地利用を実現するために、利用目的によって区分し、建築行為などを規制するものです。松戸市の地域地区は、用途地域や高度地区、防火・準防火地域などがあります。

### 用途地域

用途地域は、地域地区の基本をなすものです。将来あるべき土地利用の姿を実現する一つの手段として、建築物等の用途、容積率、建蔽率を定め、地域の性格を明らかにするとともに、良好な都市環境の保全、育成に努め、もって都市の健全な発展を図ることを目的として定めています。

本市の用途地域は、昭和 17 年 5 月に都市計画決定が行われ、住居地域、商業地域の 2 地域を指定しました。その後、昭和 45 年の都市計画法及び建築基準法の改正（以下法改

正）により 7 種類の用途地域が昭和 48 年 12 月に決定しました。平成 4 年 6 月の法改正にて、用途地域を 12 種類に細分化したことに伴い、11 種類の用途地域を平成 8 年 4 月に決定しています。さらに、平成 29 年の法改正では、新たに田園住居地域が創設され、用途地域は 13 種類となりました。本市においては、市域全体を対象とした見直しや都市施設の変更や整備進捗に伴い、必要に応じた見直しを行っていきます。

#### ◇用途地域

住居系	①第一種低層住居専用地域	低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域
	②第二種低層住居専用地域	主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域
	③第一種中高層住居専用地域	中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域
	④第二種中高層住居専用地域	主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域
	⑤第一種住居地域	住居の環境を保護するための地域
	⑥第二種住居地域	主として住居の環境を保護するための地域
	⑦準住居地域	道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、住居の環境を保護するための地域
	⑧田園住居地域	農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域
商業系	⑨近隣商業地域	近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする、商業その他の業務の利便を増進するための地域
	⑩商業地域	主として商業その他の業務の利便を増進するための地域
工業系	⑪準工業地域	主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するための地域
	⑫工業地域	主として工業の利便の増進するための地域
	⑬工業専用地域	工業の利便を増進するための地域

#### ①第一種低層住居専用地域

低層住宅にかかる良好な住居の環境を保護するための地域であり、幸田、中金杉、古ヶ崎、小金原、常盤平、高塚新田等の一部の地域に指定しています。

#### ②第二種低層住居専用地域

主として低層住宅にかかる良好な住居の環境を保護するための地域であり、大金平、小金原、常盤平の一部の地域に指定しています。

#### ③第一種中高層住居専用地域

中高層住宅にかかる良好な住居の環境を保護するための地域であり、新松戸、小金原、常盤平、牧の原、六高台、東松戸等の一部の地域に指定しています。

#### ④第二種中高層住居専用地域

主として中高層住宅にかかる良好な住居の環境を保護するための地域であり、稔台及び六実地域の一部に指定しています。

⑤第一種住居地域

住居の環境を保護するための地域であり、松戸駅、北小金駅周辺の既成市街地の住宅地のほか、JR 武蔵野線をはじめとする鉄道沿線及び都市計画道路沿道に指定しています。

⑥第二種住居地域

主として住居の環境を保護するための地域であり、文教施設／研究施設等の大規模施設が集積する岩瀬、松戸等の一部の地域及び主要な幹線道路の沿道に指定しています。

⑦準住居地域

道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、住居の環境を保護するための地域であり、国道 6 号の沿道に指定しています。

⑧田園住居地域

農業と調和した低層住宅の環境を保護するための地域ですが、現在、本市においては指定されていません。

⑨近隣商業地域

近隣の住民に対する商業・業務の利便を増進することを内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域であり、松戸駅付近の既存商業地の周辺、JR 常磐線北松戸、馬橋、新松戸の各駅周辺、新京成線の上本郷、みのり台、常盤平、五香の各駅周辺及び東武野田線六実駅周辺、北総線の秋山、東松戸、松飛台の各駅周辺に指定しています。

また、常盤平／小金原団地の中心部のほか、小金、胡録台、日暮、矢切地域には幹線道路沿い等の一部の地域に指定しています。

⑩商業地域

主として商業・業務の利便を増進するため定める地域であり、松戸駅を中心とする既存商業業務地、JR 常磐線北松戸駅、馬橋駅、新松戸駅、北小金駅の各駅周辺のほか、JR 武蔵野線と新京成線が交差する八柱駅及び JR 武蔵野線と北総線が交差する東松戸駅周辺、新京成線五香駅周辺に指定しています。

⑪準工業地域

主として環境悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域であり、北松戸、稔台、松飛台の工業団地周辺のほか、八ヶ崎の一部及び大規模幹線道路沿い等の一部の地域に指定しています。

⑫工業地域

主として工業の利便の増進を図る地域ですが、現在、本市においては指定されていません。

⑬工業専用地域

工業の利便を増進するため定める地域であり、北松戸、稔台、松飛台の工業団地に指定しています。

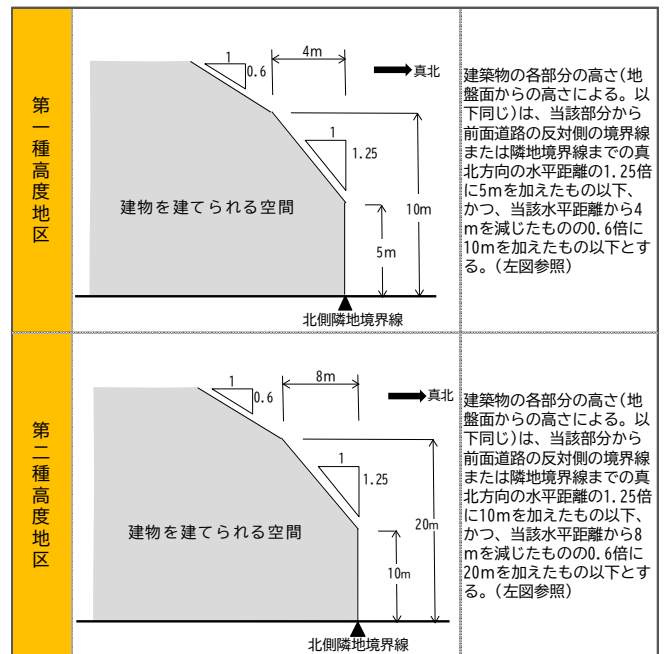
高度地区

高度地区は、市街地の環境を維持し、又は土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度又は最低限度を定める地区で、松戸市では市街地における良好な住環境を確保することを目的とした建築物の高さの最高限度を定める高度地区を住居系用途地域（第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域を除く）を対象に指定しています。

また、駅周辺の商業地・業務地などにおいて、土地の高度利用を図ることを目的とした建築物の高さの最低限度を定める高度地区を新松戸駅東側に指定しています。

絶対高さ

建築物の高さの限度（以下、「絶対高さ」という）に関する都市計画決定は、昭和 62 年に建築基準法 55 条に規定される第一種住居専用地域内の絶対高さの選択肢が 10m 又は 12m に拡充されたことを受け、平成元年 1 月 31 日付千葉県告示第 87 号にて、第一種住居専用地域内の絶対高さを 10m に決めました。それ以前は、建築基準法により第一種住居専用地域内の絶対高さは 10m と規定されていたため、都市計画決定を要しませんでした。第一種住居専用地域は、平成 8 年 4 月 1 日付千葉県告示第 417 号にて、第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域へと移行しています。



高度利用地区

高度利用地区は、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度、最低限度、建蔽率の最高限度、建築面積の最低限度、壁面の位置の制限を定める地区です。松戸市では、北小金駅前の再開発区域内に定めています。

◇建築物の用途制限

用途地域内の建築物の用途制限		第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	用途地域の指定のない区域※	備考	
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿、兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	○	非住宅部分の用途制限あり
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	○	①	○	○	○	○	④	○	①：日用品販売店、食堂、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②：①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業者等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ③：2階以下。 ④：物品販売店舗、飲食店を除く。 ■：農産物販売所、農家レストラン等のみ。2階以下。
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	○	■	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	○	×	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	○	×	○	○	○	○	④	○	
	店舗等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④	○	
事務所	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	×	×	
	1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	▲：2階以下
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	
事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	×	○	▲：3,000㎡以下	
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、水泳場、ゴルフ練習場、バットイング練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	×	○	▲：3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲	▲	▲：10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、勝馬投票券発売所、場外車券場等	×	×	×	×	×	▲	×	×	○	○	○	▲	×	×	×	▲：10,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	△	×	○	○	×	×	×	×	▲	▲：客席10,000㎡以下 △：客席200㎡未満
	キャバレー、料理店、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	○	▲	▲：個室付浴場等を除く
校舎・公共施設	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×	×	○	
	病院、大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×	×	○	
	神社、寺院、教会、公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	×	○	○	○	○	○	○	○	
工場・倉庫等	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	○	×	○	○	○	○	○	○	○	
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	○	○	①：2階以下かつ1,500㎡以下 ②：3,000㎡以下 ■：農産物及び農業の生産資材を貯蔵するものに限る。
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	○	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下 ■：農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る。
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○	○	○	※著しい騒音を発生するものを除く。
	危険性や環境を悪化させるおそれがや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	
自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	○	○	作業場の床面積 ①：50㎡以下、②：150㎡以下、③：300㎡以下 原動機の制限あり	

出典：国土交通省HP（令和3年7月）

※ 本表は建築基準法別表第2の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。  
 ※ 都市計画法第七条第一項に規定する市街化調整区域を除きます。

防火地域・準防火地域

防火及び準防火地域は、市街地における火災の危険を防除するために定める地域です。防火地域内の建築物については耐火建築物又は準耐火建築物となり、準防火地域内については一定規模以上の建築物は不燃化され、火災の発生、延焼を最小限おさえることができます。

松戸市では、防火地域は商業地域のうち容積率 500%以上の商業地域等に約 33ha を指定しており、準防火地域は商業地域のうち防火地域に指定されていない地域と近隣商業地域の全域及び第一種住居地域の一部に指定しており、その面積は約 226ha となっています。

特定街区

特定街区は、街区を単位に良好な環境と健全な形態を有する建築物を建築し、土地の高度利用とあわせて有効な空地を確保することにより、良好な街区を形成し、市街地の整備を図るための制度です。

松戸市では松戸坂下地区に1街区を定めています。

## 地区計画

地区計画は、身近な比較的小さな地区を単位として、道路・公園の配置や建物の用途・高さ、敷地面積の制限などについて、地区の特性に応じてきめ細かく定め、良好なまちづくりをすすめる計画です。

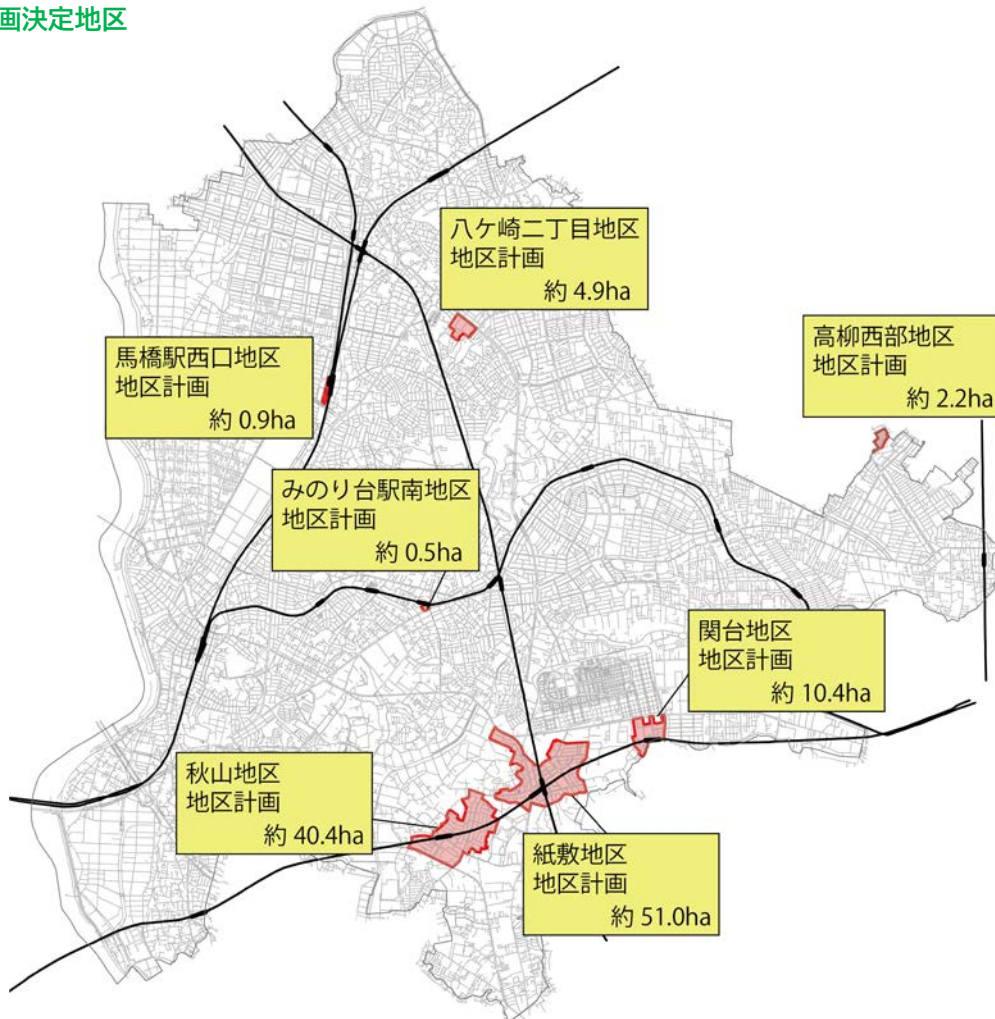
この計画に沿って、開発行為や建築行為等を誘導・規制することによって、地区の特性にふさわしい態様を整えた良好

な市街地の整備・保全を図ることができます。

松戸市では、土地区画整理事業による良好な住環境の形成や駅周辺の良い商業環境の誘導等を目的とし、紙敷、秋山、関台、高柳西部、馬橋駅西口、みのり台駅南、八ヶ崎二丁目の7地区に地区計画を定めています。

地区名	面積(㉒a)	決定の概要		告示年月日		告示番号		条 例	
		地区施設	建築物等に関する制限	上：当初 下：最終	上：当初 下：最終	上：当初 下：最終	上：当初 下：最終		
紙敷地区	約 51.0	-	用途、容積率、敷地面積、壁面の位置、かき又はさくの構造	平成5年11月26日 平成27年7月7日	松戸市告示 第277号 松戸市告示 第264号	平成 5年12月24日 条例 第26号 令和元年10月18日 条例 第20号			
秋山地区	約 40.4	-	用途、敷地面積、壁面の位置、かき又はさくの構造	平成6年12月2日 平成8年10月1日	松戸市告示 第310号 松戸市告示 第247号				
関台地区	約 10.4	-	用途、敷地面積、壁面の位置、かき又はさくの構造	平成7年2月28日 平成8年10月1日	松戸市告示 第58号 松戸市告示 第246号				
高柳西部地区	約 2.2	-	用途、敷地面積、壁面の位置、かき又はさくの構造	平成10年1月30日 平成13年3月30日	松戸市告示 第22号 松戸市告示 第132号				
馬橋駅西口地区	約 0.9	道路	用途、容積率、建ぺい率、敷地面積、建築面積、壁面の位置、形態又は色彩その他意匠、緑化率	平成21年5月29日	松戸市告示 第210号				
		緑地		同上	同上				
みのり台駅南地区	約 0.5	-	用途、壁面の位置、工作物の設置、形態又は色彩その他意匠	平成22年4月16日	松戸市告示 第192号				
				同上	同上				
八ヶ崎二丁目地区	約 4.9	-	用途、敷地面積、壁面の位置、かき又はさくの構造	平成29年3月31日 令和元年10月18日	松戸市告示 第135号 松戸市告示 第173号				

### ◇地区計画決定地区



## 道路

松戸市において最初に道路が都市計画決定されたのは昭和12年でした。昭和30年には用途地域的大幅な見直しに伴い、既定の道路についても全面的な見直しを行いました。

その後も新規路線の追加やルートの変更などが行われましたが、広域的な道路ネットワーク確立の観点から、昭和44年に東京外かく環状道路(都市計画道路3・1・1号)や北千葉道路(都市計画道路3・1・3号、3・1・4号)、都市計画道路3・1・2号などの道路を新たに決定しました。さらに数回のルート・幅員の変更が行われ、昭和57年には全路線を新

しい地形図上に更新し、また、延長等を精査する図書整備を行いました。

平成元年には北総鉄道関連の開発に伴う道路等を、さらに平成8年に東京外かく環状道路の高速部を決定しました。

また、令和3年には北千葉道路の高速部を決定したこと等により、現在の44路線、約122.240kmの都市計画道路網が形成されています。

### ◇都市計画道路の変遷

単位：m、( )内は路線数

告示年月日・番号	等級 幅員	広路 44m以上	1.1 36m以上	1.3 22m以上	2.1 18m以上	2.2 15m以上	2.3 11m以上	1.小 7m以上	計
S12.4.12	内告254号								
S15.4.20	内告275号								
S24.6.14	建告570号								
S25.7.18	建告832号								
S27.1.17	建告3号								
S29.3.5	建告183号								
S30.12.26	建告1566号	—	—	—	3,070(1)	12,560(6)	8,710(7)	9,250(9)	33,590(23)
S31.8.9	建告1222号	—	—	1,062(1)	5,057(2)	15,902(7)	11,710(8)	9,250(9)	42,981(27)
S35.2.29	建告264号	—	—	1,062(1)	5,057(2)	15,902(7)	11,490(8)	9,250(9)	42,761(27)
S36.11.17	建告2656号	—	—	1,062(1)	11,487(2)	16,112(8)	24,520(17)	10,960(9)	64,141(27)
S37.10.26	建告2706号	—	—	1,062(1)	11,487(2)	19,772(11)	28,540(17)	11,540(9)	72,401(37)
S38.7.22	建告1738号	—	—	1,062(1)	11,487(2)	19,772(11)	28,410(17)	11,540(9)	72,271(40)
S39.9.14	建告2675号	—	—	1,062(1)	32,727(7)	48,192(19)	15,210(11)	6,460(2)	103,651(40)
S40.9.15	建告2698号	—	—	1,062(1)	32,727(7)	48,232(19)	15,210(11)	6,460(2)	103,691(40)
S41.3.15	建告643号	—	—	1,062(1)	33,677(7)	47,772(19)	15,500(11)	6,460(2)	104,471(40)
S42.2.14	建告265号	—	—	1,062(1)	33,677(7)	47,772(19)	15,500(11)	6,460(2)	104,471(40)
S43.3.30	建告906号	—	—	1,062(1)	33,677(7)	47,192(19)	16,200(11)	6,460(2)	104,591(40)
S43.12.28	建告3785号	—	—	1,062(1)	33,677(7)	47,192(19)	16,200(11)	6,460(2)	104,591(40)
S44.5.20	建告2307号 建告2320号 建告2323号	2,030(1)	10,490(3)	26,560(4)	26,890(7)	42,270(16)	2,660(2)	2,800(1)	113,700(34)
S46.9.7	県告715号	2,030(1)	10,490(3)	26,560(4)	26,890(7)	41,990(16)	2,660(2)	2,800(1)	113,420(34)
S47.8.4	県告556号	2,030(1)	10,490(3)	26,560(4)	26,890(7)	41,990(16)	2,660(2)	2,800(1)	113,420(34)

告示年月日・番号	等級 幅員	1.3	3.1 40m以上	3.3 22m以上	3.4 16m以上	3.5 12m以上	3.6 8m以上	計
S48.8.3	県告618号 市告37号	—	12,520(4)	26,560(4)	63,640(19)	6,640(5)	2,660(2)	112,020(34)
S50.12.16	県告975号	—	12,520(4)	26,750(4)	63,640(19)	6,640(5)	2,660(2)	112,210(34)
S54.4.3	県告304号	—	12,520(4)	26,750(4)	63,820(19)	6,640(5)	2,660(2)	112,390(34)
S54.8.17	県告625号	—	12,520(4)	26,750(4)	63,830(19)	6,640(5)	2,660(2)	112,400(34)
S57.10.19	県告811号 市告147号	—	12,610(4)	26,900(4)	64,290(19)	6,700(5)	2,930(2)	113,430(34)
S59.3.13	県告223号	—	12,610(4)	26,900(4)	64,290(19)	6,700(5)	2,920(2)	113,420(34)
S62.8.21	県告752号	—	12,610(4)	26,900(4)	64,290(19)	6,700(5)	2,920(2)	113,420(34)
H1.11.10	県告1030号	—	12,610(4)	26,900(4)	67,990(25)	6,700(5)	2,920(2)	117,120(40)
H8.12.20	県告1091号 市告312号	2,030(1)	12,610(4)	26,900(4)	67,990(25)	6,770(5)	2,920(2)	119,220(41)
H12.3.31	県告312号	2,030(1)	12,610(4)	26,900(4)	67,990(25)	6,770(5)	2,920(2)	119,220(41)
H22.4.16	県告338号	2,030(1)	12,610(4)	26,900(4)	67,990(25)	6,770(5)	2,920(2)	119,220(41)
H30.1.23	市告23号	2,030(1)	12,610(4)	26,900(4)	67,990(25)	6,770(5)	2,920(2)	119,220(41)
H31.3.8	市告71号	2,030(1)	12,610(4)	26,900(4)	67,990(25)	6,770(5)	2,920(2)	119,220(41)
R1.8.30	市告131号	2,030(1)	12,610(4)	26,910(4)	67,990(25)	6,770(5)	2,920(2)	119,230(41)
R3.1.12	県告9号 市告4号	4,770(3)	12,570(4)	26,910(4)	68,300(26)	6,770(5)	2,920(2)	122,240(44)

◇都市計画道路の一覧表

種別	名称		位置			区域	構造				備考	最終告示		
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地		延長	構造形式	車線の数	幅員		地表式の区間における鉄道等との交差の構造	年月日	番号
自動車専用道路	1・3・1	高速外かく環状線	小山字堤際	三矢小台一丁目	三矢小台二丁目	約 2,030m		-	23m			平成 8.12.20	県告1091号	
	構造形式の内訳		小山字堤際	上矢切字栗芝台	上矢切字梶形	約 1,130m	嵩上式		23m					
			上矢切字富士見台	三矢小台一丁目	三矢小台二丁目	約 900m	堀割式		27m~35m					
		その他	なお、三矢小台1丁目地内に出口1箇所、入口1箇所を設ける										終点方向 入口 起点方向 出口	
	1・3・2	北千葉道路1号線	紙敷字栗芝台	高塚新田字八幡腰		約 1,740m	嵩上式地表式	4車線	23m~54m			3・1・3号高塚新田線に接続	令和 3.1.12	県告9号
	構造形式の内訳		紙敷字栗芝台	高塚新田字背上		約 1,360m	嵩上式		23m~54m					
						約 380m	地表式		23m~27m					
	その他	なお、高塚新田地内に出口1箇所、入口1箇所を設ける。										終点方向 入口 起点方向 出口		
	1・3・3	北千葉道路2号線	串崎新田字木戸前	松飛台字中関		約 1,000m	地表式地下式	4車線	24m~30m				令和 3.1.12	県告9号
	構造形式の内訳		串崎新田字木戸前	串崎新田字上関		約 690m	地下式		27m~30m					
					約 310m	地表式		24m~27m		北総線と立体交差				
幹線街路	3・1・1	外かく環状線	小山字堤際	三矢小台一丁目	三矢小台二丁目	約 2,030m		-	78m			平成 8.12.20	県告1091号	
	構造形式の内訳		小山字堤際			約 290m	嵩上式		52m~75m					
						約 1,740m	地表式		51m~83m		J R常磐線及び幹線街路3・4・10号線と立体交差 幹線街路と平面交差1箇所			
	3・1・2	馬橋五香六実線	馬橋字相坪	五香六実柳沢	金ヶ作字佐野	約 7,800m		-	40m			昭和 57.10.19	県告811号	
	構造形式の内訳		馬橋字長津	新作字長津		約 810m	嵩上式		29.5m~45m					
						約 6,990m	地表式		40m		J R常磐線及びJ R武蔵野線と立体交差 幹線道路3・4・10号線と立体交差 幹線街路と平面交差8箇所			
	3・1・3	高塚新田線	紙敷字栗芝台	高塚新田字八幡腰	高塚新田字内野	約 1,740m	地表式	4車線	51m~70m			令和 3.1.12	県告9号	
	構造形式の内訳	3・1・4	串崎新田線	串崎新田字木戸前	松飛台字中関	串崎新田字古和清水	約 1,000m	嵩上式地表式	4車線	40m~67m			令和 3.1.12	県告9号
			串崎新田字木戸前	串崎新田字古和清水		約 450m	嵩上式		40m~46m					
						約 550m	地表式		46m~67m		幹線街路と平面交差1箇所 北総線と立体交差			
3・3・5	松戸栗ヶ沢線	松戸字七畝割	栗ヶ沢字往還通	松戸新田字大作	約 5,860m	地表式	-	25m			昭和 57.10.19	県告811号		
構造形式の内訳	3・3・6	三矢小台主水新田線	三矢小台四丁目	主水新田字二枚田	和名ヶ谷字東下	約10,980m	地表式	4車線	22m			平成 12.3.31	県告312号	
										新京成線及び幹線街路3・4・17号線と立体交差 J R常磐線、武蔵野線の支線、流山線及び幹線街路3・4・18号線と立体交差 幹線街路と平面交差11箇所				
車線の数の内訳	4車線					約 5,890m								
	2車線					約 5,090m								
3・3・7	横須賀紙敷線	横須賀二丁目	紙敷字大山	常盤平陣屋前	約 9,040m	地表式	4車線	22m				令和 3.1.12	市告4号	
車線の数の内訳	2車線					約 4,600m								
	4車線					約 4,440m								
3・3・8	常盤平駅前線	常盤平三丁目	常盤平七丁目	常盤平三丁目	約 1,030m	地表式	-	22m				昭和 57.10.19	県告811号	
その他	なお、松戸市常盤平3丁目地内に常盤平駅交通広場を設ける。										面積約2,500㎡			
3・4・9	宮前大橋線	松戸字宮前町	大橋字出山	二十世紀が丘柿の木町	約 2,390m	地表式	-	20m				昭和 57.10.19	県告811号	
構造形式の内訳	3・4・10	松戸国道6号線	上矢切字沼淵	根木内字霜田	馬橋字東条	約 9,740m	地表式	-	18m			昭和 57.10.19	県告811号	
														J R常磐線と立体交差 幹線街路と平面交差4箇所 新京成線と立体交差 幹線街路3・1・1号線と立体交差 幹線街路3・1・2号線と立体交差 幹線街路3・4・16号線と立体交差 幹線街路と平面交差12箇所

種別	名称		位置		区域		構造				備考	最終告示	
	番号	路線名	起点	終点	主な経過地	延長	構造形式	車線数	幅員	地表式の区間における 鉄道等との交差の構造		年月日	番号
幹線街路	3・4・11	岩瀬七右衛門新田線	岩瀬字高畑	七右衛門新田字中耕地	古ヶ崎字供養塚	約 5,450m	地表式	-	18m	J R常磐線及び新京成線と立体交差 幹線街路と平面交差6箇所		S57.10.19	県告811号
	3・4・12	紙敷高塚線	紙敷字薄浦	高塚新田字木戸前	高塚新田字天神山	約 3,170m	地表式	-	18m	幹線街路と平面交差3箇所		S57.10.19	県告811号
	3・4・13	根本内金ヶ作線	根本内字宿畑	金ヶ作字機堀	小金原四丁目	約 2,880m	地表式	-	18m	幹線街路と平面交差3箇所		S57.10.19	県告811号
	3・4・14	五香金ヶ作線	常盤平五丁目	常盤平二丁目	常盤平三丁目	約 2,040m	地表式	-	18m	幹線街路と平面交差2箇所		S57.10.19	県告811号
	その他	なお、松戸市常盤平5丁目内に五香駅交通広場を設ける。										面積約2,800㎡	
	3・4・15	八ヶ崎西新田線	八ヶ崎字池ノ上	小金原三丁目	小金原四丁目	約 1,530m	地表式	-	18m	幹線街路と平面交差2箇所		S57.10.19	県告811号
	3・4・16	葛飾橋天切線	小山字堤原	桑山字向台	上天切字大作	約 2,780m	地表式	-	16m	J R常磐線と立体交差 北総線と立体交差 幹線街路3・4・10号線と立体交差 自動車専用道路と立体交差1箇所 幹線街路と平面交差4箇所 幹線街路3・3・6号線と立体交差 J R武蔵野線と立体交差		H8.12.20	県告1091号
	3・4・17	稔台六美線	稔台八丁目	六美五丁目	常盤平柳町	約 7,730m	地表式	2車線	16m	新京成線と立体交差 東武線と平面交差 幹線街路と平面交差8箇所		H22.4.16	県告338号
	3・4・18	馬橋根本内線	馬橋字西条	根本内字新宿下	幸谷字宮下	約 3,720m	地表式	-	16m	幹線街路3・3・6号線と立体交差 J R武蔵野線と立体交差 幹線街路と平面交差7箇所		H31.3.8	市告71号
	3・4・19	馬橋駅前線	馬橋字西ノ下	八ヶ崎字堀込	馬橋字前田	約 1,100m	地表式	-	16m	幹線街路と平面交差3箇所		S57.10.19	県告811号
	その他	なお、松戸市馬橋字西ノ下地内に馬橋駅交通広場を設ける。										面積約2,700㎡	
	3・4・20	岩瀬串崎新田線	岩瀬字高畑	串崎新田字東里	稔台	約 7,150m	地表式	2車線	16m	J R武蔵野線と立体交差 幹線街路3・3・7号線、3・1・4号線、 自動車専用道路1・3・3号線と立体交差 幹線街路と平面交差6箇所		R3.1.12	市告4号
	3・4・21	古ヶ崎大金平線	古ヶ崎字下合川	大金平字二丁目	大谷口字忠仲	約 5,660m	地表式	-	16m	J R武蔵野線と立体交差 J R武蔵野線の支線と立体交差 流山線と平面交差 幹線街路と平面交差6箇所		S57.10.19	県告811号
	3・4・22	小金大金平線	小金きよしヶ丘三丁目	大金平字五丁目	殿平賀字大門付	約 2,600m	地表式	-	16m	J R常磐線と立体交差 幹線街路と平面交差3箇所		S57.10.19	県告811号
	3・4・23	五香松飛台線	常盤平五丁目	松飛台字表台	松飛台字中原	約 2,080m	地表式	-	16m	幹線街路と平面交差3箇所		S57.10.19	県告811号
	3・4・24	五香高柳新田線	五香六美字北丘	高柳新田字中峠	五香六美字北丘	約 1,510m	地表式	-	16m	幹線街路と平面交差2箇所		S57.10.19	県告811号
	3・4・25	上本郷千駄堀線	上本郷字二丁目	千駄堀字前新田	上本郷字四丁目	約 1,410m	地表式	-	16m	幹線街路と平面交差2箇所		S57.10.19	県告811号
	3・4・26	南花島古ヶ崎線	南花島字二丁目	古ヶ崎二丁目	柴町字二丁目	約 1,270m	地表式	-	16m	J R常磐線及び幹線街路3.6.34号線と立体交差 幹線街路と平面交差3箇所		S57.10.19	県告811号
	3・4・27	北小金駅前線	小金字西	小金字天王脇	小金字天王脇	約 80m	地表式	-	17m	幹線街路と平面交差1箇所		S62.8.21	県告752号
	その他	なお、松戸市小金字西地内に北小金駅交通広場を設ける。										面積約3,200㎡	
	3・5・28	葛飾橋竹ヶ花線	小山字花塚	竹ヶ花字清水下	松戸字二丁目	約 2,670m	地表式	-	16m	J R常磐線と立体交差 幹線街路と平面交差7箇所		H8.12.20	市告312号
	3・5・29	小山線	小山字屋敷添	小山字中原	小山字屋敷添	約 570m	地表式	-	16m	幹線街路と平面交差2箇所		S57.10.19	県告811号
	3・5・30	南花島日暮線	南花島字一丁目	日暮字来葉	松戸新田字店屋舗	約 2,270m	地表式	-	16m	幹線街路3・3・6号線と立体交差 幹線街路と平面交差3箇所		S57.10.19	市告147号
	3・5・31	北松戸店屋舗線	上本郷字三斗時	松戸新田字店屋舗	上本郷字北台	約 1,190m	地表式	-	16m	幹線街路と平面交差3箇所		S57.10.19	市告147号
	その他	なお、松戸市上本郷字三斗時地内に北松戸駅交通広場を設ける。										面積約1,900㎡	
	3・5・32	松戸駅東口線	松戸字亀井	松戸字亀井	松戸字亀井	約 70m	地表式	-	16m	幹線街路と平面交差1箇所		S57.10.19	市告147号
	その他	なお、松戸市松戸字亀井地内に松戸駅東口交通広場を設ける。										面積約2,700㎡	
	3・6・33	松戸駅西口線	本町	松戸字納屋川岸	松戸字平湯	約 570m	地表式	-	16m	幹線街路と平面交差1箇所		S59.3.13	県告223号
	その他	なお、松戸市本町地内に松戸駅西口交通広場を設ける。										面積約5,300㎡ このほか、同区域内に高上式広場 面積約2,200㎡	
	3・6・34	上本郷千葉大学園芸学部前線	上本郷字花下	松戸字神田	根本字池田	約 2,350m	地表式	-	16m	幹線街路3・4・26号線と立体交差 新京成線と平面交差 幹線街路と平面交差5箇所		S57.10.19	県告811号
3・4・35	和名ヶ谷紙敷線	和名ヶ谷字東下	紙敷字向堀込	紙敷字一本松	約 1,760m	地表式	-	16m	J R武蔵野線と立体交差 幹線街路と平面交差4箇所		H1.11.10	県告1030号	
その他	なお、松戸市紙敷字向地内に(仮称)紙敷駅交通広場を設ける。										面積約3,000㎡		
3・4・36	紙敷秋山線	紙敷字東出山	秋山字牧之内	高塚新田字野見塚	約 910m	地表式	-	16m	北総線と立体交差 幹線街路と平面交差2箇所		H1.11.10	県告1030号	
3・4・37	(仮称)秋山駅前線	秋山字前原	高塚新田字野見塚	高塚新田字宮本松	約 420m	地表式	-	16m	北総線立体交差 幹線街路と平面交差2箇所		H1.11.10	県告1030号	
その他	なお、松戸市紙敷字向地内に(仮称)秋山駅交通広場を設ける。										面積約4,100㎡		
3・4・38	秋山南北線	秋山字前原	秋山字入谷津	秋山字前原	約 140m	地表式	-	16m	幹線街路と平面交差1箇所		H1.11.10	県告1030号	
3・4・39	(仮称)新大町・関台駅前線	紙敷字関台	紙敷字関台	紙敷字関台	約 200m	地表式	-	16m	幹線街路と平面交差1箇所		H1.11.10	県告1030号	
その他	なお、松戸市紙敷字新橋地内に(仮称)新大町・関台駅交通広場を設ける。										面積約3,400㎡		
3・4・40	北丘高柳新田線	五香六美字北丘	東葛飾郡沼南町大字高柳新田	五香六美字北丘	約 270m	地表式	-	16m	幹線街路と平面交差2箇所		H1.11.10	県告1030号	
3・4・41	串崎新田大町線	串崎新田字南里	串崎新田字南里	市川市大町	約 310m	地表式	2車線	14m~19m	幹線街路と平面交差2箇所		R3.1.12	市告4号	

◇都市計画道路進捗状況

令和5年2月末現在

区分*1 ・規模*2	計画道路		改良済*3		概成済*4		未整備*5	
	(A)延長(m)	(B)延長(m)	B/A(%)	(C)延長(m)	C/A(%)	(D)延長(m)	D/A(%)	
1・3	4,770	2,030	42.6	0	0	2,740	57.4	
3・1	12,570	4,114	32.7	0	0	8,456	67.3	
3・3	26,910	12,941	48.1	2,563	9.5	11,406	42.4	
3・4	68,300	47,854	70.1	15,314	22.4	5,132	7.5	
3・5	6,770	4,146	61.2	2,624	38.8	0	0	
3・6	2,920	2,250	77.1	670	22.9	0	0	
合計	122,240	73,335	60.0	21,171	17.3	27,734	22.7	



東京外かく環状道路

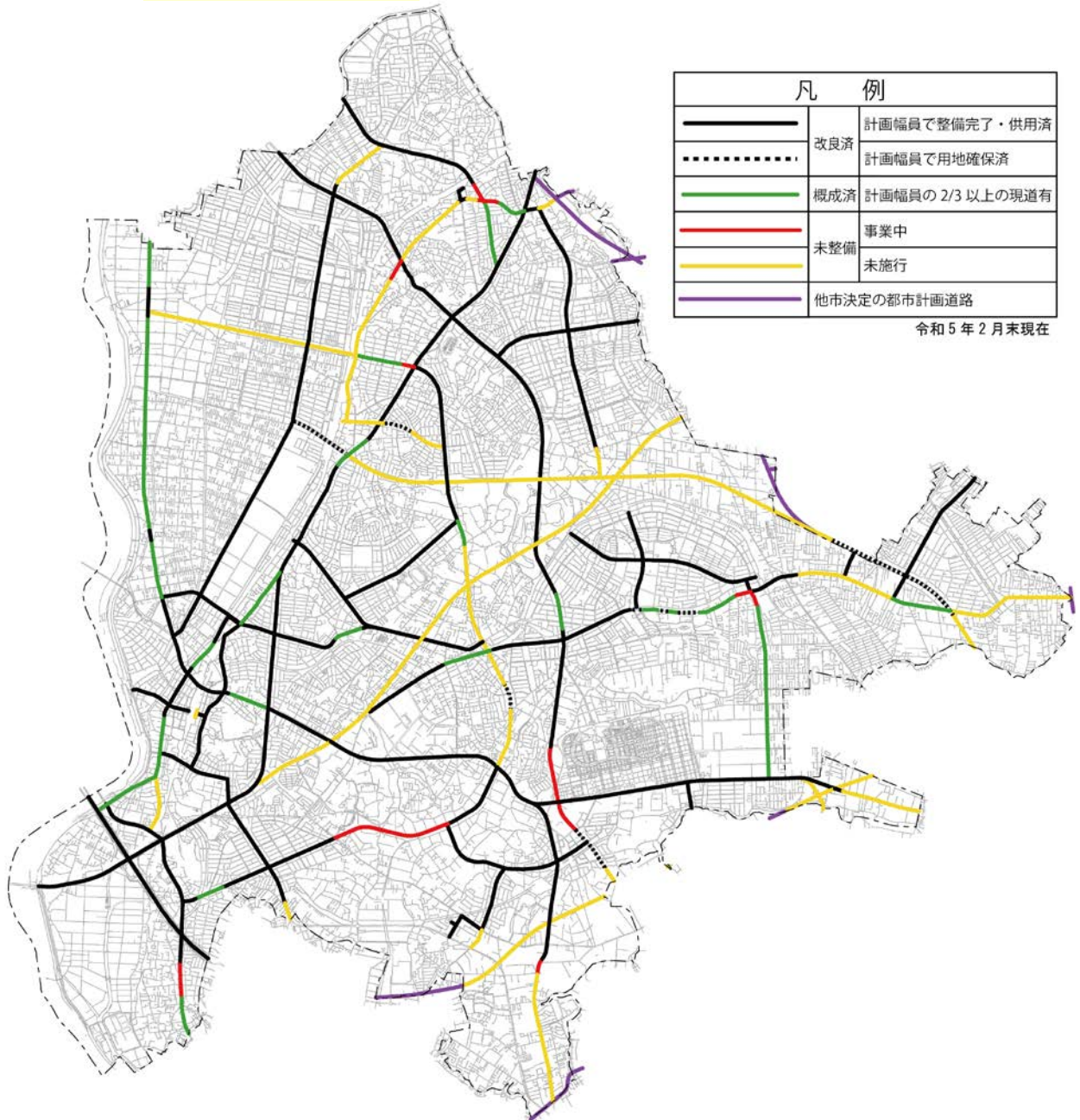
\*1 区分  
1 自動車専用道路  
3 幹線道路

\*2 規模  
1 幅員 40m以上  
2 幅員 30m以上 40m未満  
3 幅員 22m以上 30m未満  
4 幅員 16m以上 22m未満  
5 幅員 12m以上 16m未満  
6 幅員 8m以上 12m未満

\*3 改良済  
計画通り完了済、もしくは計画幅員の通り用地確保済の区間

\*4 概成済  
改良済以外で、概ね計画幅員の2/3以上又は4車線以上の幅員を確保している区間

\*5 未整備  
上記以外



令和5年2月末現在

## ■ 駐車場

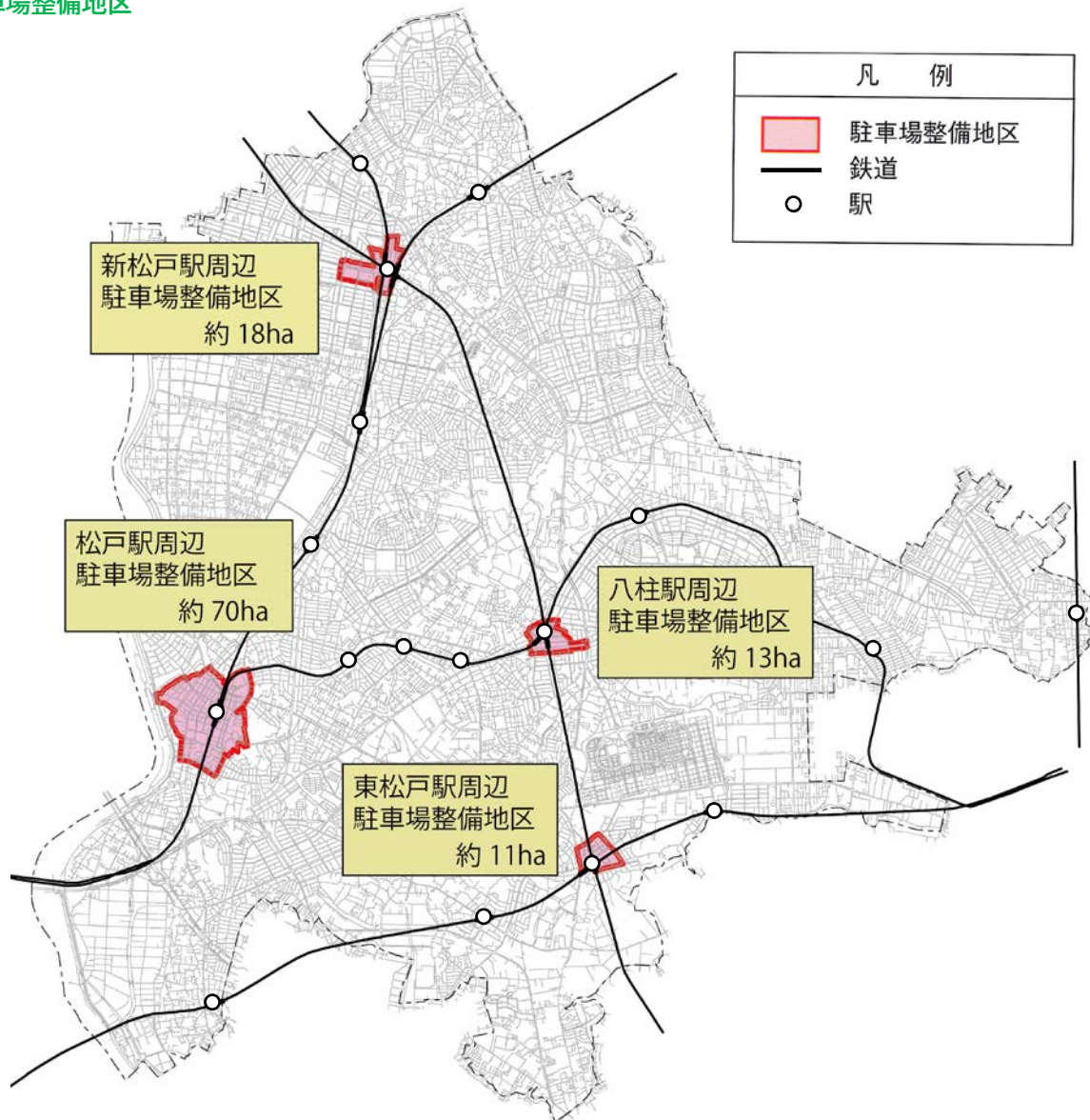
### 駐車場整備地区

駐車場整備地区は商業地域や近隣商業地域もしくはその周辺の地域において、自動車交通が輻輳する地区で道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められた区域について、都市計画法及び駐車場法に基づき決定されています。

松戸市では、松戸駅を中心とした「松戸駅周辺地区」の他、「新松戸駅周辺地区」、「八柱駅周辺地区」及び「東松戸駅周辺地区」の4地区約112haを定めています。

告示年月日 / 告示番号	R4. 6. 21 / 市告第187号
	面積
松戸駅周辺駐車場整備地区	約 70ha
新松戸駅周辺駐車場整備地区	約 18ha
八柱駅周辺駐車場整備地区	約 13ha
東松戸駅周辺駐車場整備地区	約 11ha
合計	約 112ha

#### ◇ 駐車場整備地区



## ■公園

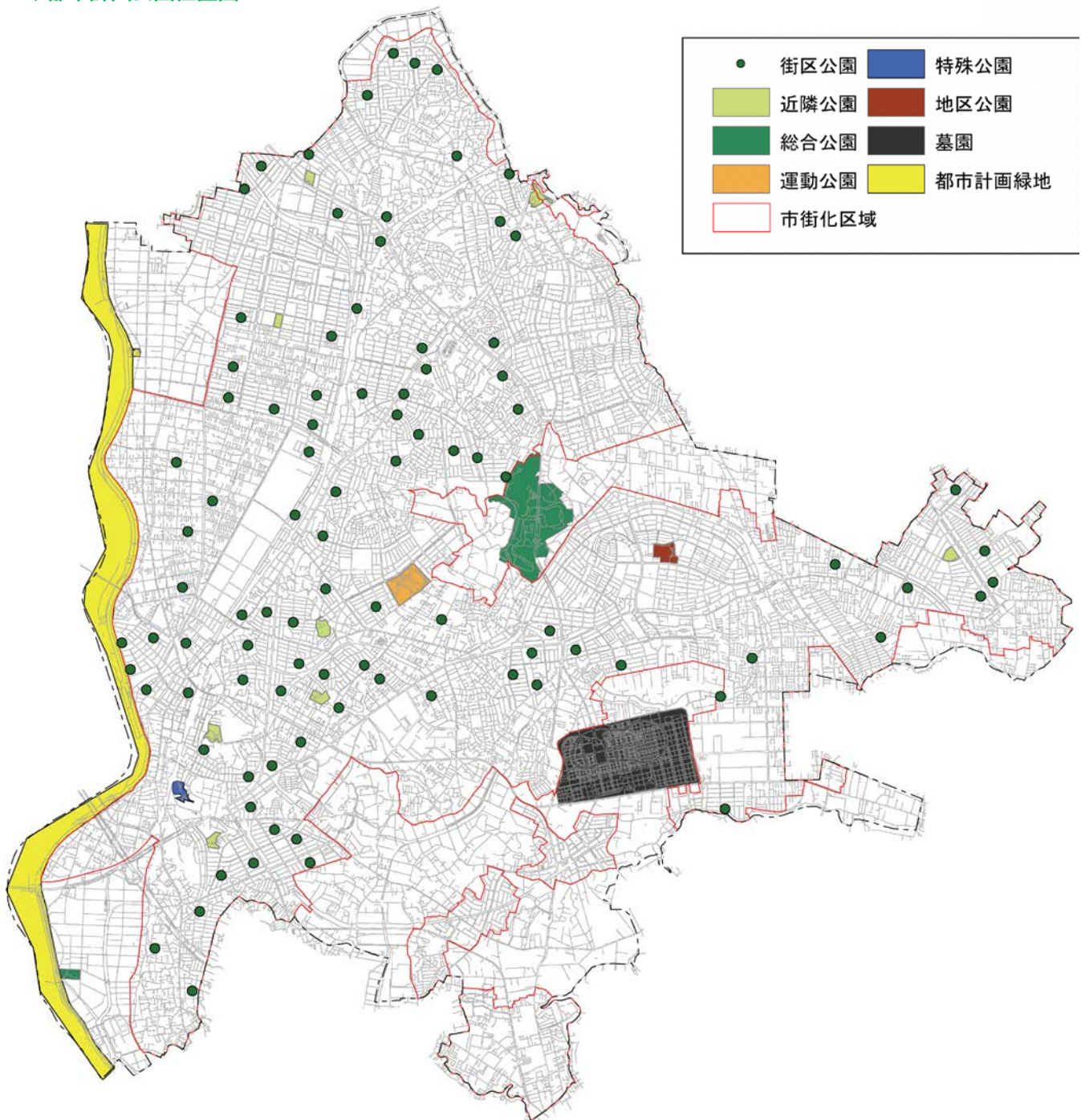
都市における公園緑地等の緑地空間は、利用効果としての休憩・運動・鑑賞などのレクリエーションの場を提供するばかりではなく、存在効果としての環境の保全や災害時における避難場所を提供するなど、防災の面からも重要な役割を担っています。

本市では現在、428箇所（都市公園など）の公園緑地があり、面積は約286.0haが整備されており、市民一人当たり

約5.8㎡の公園緑地面積となります（令和5年3月現在）。

なお、都市計画公園については、市街化区域では104箇所約56.8ha、市街化調整区域で4箇所約353.6ha(21世紀の森と広場、矢切の渡し公園、江戸川左岸河川敷、まこも池)が都市計画決定されています。（令和5年3月現在）

### ◇都市計画公園位置図



◇都市計画公園の変遷

告 示		街区公園※1		近隣公園		地区公園		運動公園		緑地		総合公園		特殊公園		計	
年月日	番号※2	個所数	面積 (ha)	個所数	面積 (ha)	個所数	面積 (ha)	個所数	面積 (ha)	個所数	面積 (ha)	個所数	面積 (ha)	個所数	面積 (ha)	個所数	面積 (ha)
S30.12.26	建告1562号	17	4.46	2	4.16			1	10.00							20	18.62
S31.8.9	建告1222号	17	4.46	2	4.16	1	3.90	1	10.00							21	22.52
S33.9.20	建告1592号	19	5.08	2	4.16	1	3.90	1	10.00							23	23.14
S35.4.7	建告854号	19	5.42	2	4.16	1	3.90	1	10.00							23	23.48
S36.6.12	建告1149号	23	6.54	2	4.16	1	3.90	1	10.00							27	24.60
S37.4.11	建告1149号	23	6.54	2	4.16	1	4.00	1	10.00							27	24.70
S39.9.18	建告2695号	24	6.76	2	4.16	1	4.00	1	10.00							28	24.92
S40.9.15	建告2690号	25	7.28	3	6.26	1	4.00	1	10.00							30	27.54
S41.3.22	建告762号	26	7.45	3	6.26	1	4.00	1	10.00							31	27.71
S42.4.24	建告1543号	28	7.92	3	6.26	1	4.00	1	10.00							33	28.18
S42.12.28	建告375号	28	7.92	3	6.26	1	4.00	1	10.00	1	196.00					34	224.18
S44.3.20	建告638号	29	8.46	3	6.26	1	4.00	1	10.00	1	196.00					35	224.72
S44.5.20	建告2326号	31	9.00	3	6.26	1	4.00	1	10.00	1	196.00					37	225.26
S45.11.24	市告70号	35	10.01	3	6.26	1	4.00	1	10.00	1	196.00					41	226.27
S46.9.6	市告40号	38	10.67	3	6.26	1	4.00	1	10.00	1	196.00					44	226.93
S47.3.30	市告84号	41	11.54	3	6.26	1	4.00	1	10.00	1	196.00					47	227.80
S48.3.20	市告84号	46	13.48	3	6.26	1	4.00	1	10.00	1	196.00					52	229.74
S49.6.10	市告27号	50	14.60	3	6.26	1	4.00	1	10.00	1	196.00					56	230.86
S50.6.23	市告28号	52	15.09	3	6.26	1	4.00	1	10.00	1	196.00					58	231.35
S51.1.9	市告86号	61	17.46	3	6.26	1	4.00	1	10.00	1	196.00					67	233.72
S52.3.15	県告171号	61	17.46	4	7.86	1	4.00	1	10.00	1	196.00					68	235.32
S53.1.19	市告105号	63	18.30	4	7.86	1	4.00	1	10.00	1	196.00					70	236.16
S54.3.23	県告241号	63	18.30	5	8.86	1	4.00	1	10.00	1	196.00					71	237.16
S54.4.6	市告11号	66	19.13	5	8.86	1	4.00	1	10.00	1	196.00					74	237.99
S54.11.26	市告102号	69	20.28	5	8.86	1	4.00	1	10.00	1	196.00					77	239.14
S56.1.20	県告35号	69	20.28	6	10.06	1	4.00	1	10.00	1	196.00	1	50.50			79	290.84
S56.1.31	市告7号	76	22.00	6	10.06	1	4.00	1	10.00	1	196.00	1	50.50			86	292.56
S57.10.29	県告843号	76	22.00	6	10.06	1	4.00	1	10.00	1	196.00	1	50.50			86	292.56
S58.1.27	市告9号	81	23.69	6	10.06	1	4.00	1	10.00	1	196.00	1	50.50			91	294.25
S58.1.27	市告10号	81	23.69	6	10.06	1	4.00	1	10.00	2	196.70	1	50.50			92	294.95
S58.11.14	市告173号	85	24.08	6	10.06	1	4.00	1	10.00	2	196.70	1	50.50			96	295.34
S60.1.21	市告8号	87	24.53	6	10.06	1	4.00	1	10.00	2	196.70	1	50.50			98	295.79
S62.3.3	市告39号	89	25.17	6	10.06	1	4.00	1	10.00	2	196.70	1	50.50			100	296.43
S62.11.10	県告995号	89	25.17	6	10.06	1	4.00	1	10.00	2	196.70	1	50.50	1	2.30	101	298.73
H1.3.14	市告54号	91	26.07	6	10.06	1	4.00	1	10.00	2	196.70	1	50.50	1	2.30	103	299.63
H3.12.13	市告266号	92	26.33	6	10.06	1	4.00	1	10.00	2	196.70	1	50.50	1	2.30	104	299.89
H6.12.9	市告319号	92	26.33	7	11.46	1	4.00	1	10.00	2	196.70	1	50.50	1	2.30	105	301.29
H11.9.10	市告243号	92	26.33	8	13.96	1	4.00	1	10.00	2	196.70	1	50.50	1	2.30	106	303.79
H15.11.28	市告429号	93	26.52	8	13.96	1	4.00	1	10.00	2	196.70	1	50.50	1	2.30	107	303.98
H31.3.22	市告83号	93	26.52	8	13.96	1	4.00	1	10.00	2	196.70	2	52.50	1	2.30	108	305.98
R4.6.21	市告188号	93	26.48	8	13.36	1	4.00	1	10.00	2	196.70	2	52.50	1	3.00	108	306.04

※1 平成5年6月30日都市公園法改正以前の「街区公園」は「児童公園」の名称になります。

◇都市公園等の現況

所有及び 管理者	公園・緑地の区分			都市公園等	
	種類		種別	公園緑地数	面積(ha)
戸市	区基幹公園		街区公園	299	51.12
			近隣公園	13	24.71
			地区公園	1	4.05
			計	313	79.88
	都市基幹公園		総合公園	2	52.11
			運動公園	1	10.00
			計	3	62.11
	特殊公園	歴史公園・植物園		3	4.81
	都市緑地		河川敷緑地	1	22.00
			その他の緑地	107	12.53
合計				427	181.33
住民一人当たり公園敷地面積(m <sup>2</sup> /人)				3.66m <sup>2</sup> /人	
東京都	特殊公園	墓園		1	104.40
全体	都市公園等の総計			428	286.03
	住民一人当たり公園敷地面積(m <sup>2</sup> /人)			5.77m <sup>2</sup> /人	

※人口496,053人(常住人口 R5.3.1現在)

(令和5年3月現在)



21世紀の森と広場(あそびのすみか)

●都市計画公園一覧表

<街区公園>

番号	公園名	位置	都市計画決定			備考
			年月日	面積(ha)	告示番号	
2・2・1	立身台	下矢切字栄町127	S30.12.26	0.15	建告1562号	
2・2・2	坂上	中矢切字坂上	S30.12.26	0.25	建告1562号	未開設
2・2・3	寺沢	三矢小台三丁目20他	S33.9.20	0.29	建告1592号	開設面積0.33ha
2・2・4	新萩	三矢小台五丁目27	S44.5.20	0.20	建告2326号	
2・2・5	いちご	二十世紀が丘萩町38	S48.3.20	0.25	市告84号	
2・2・6	二十世紀	二十世紀が丘梨元町24	S48.3.20	0.73	市告84号	
2・2・7	木づくり	二十世紀が丘戸山町16	S47.3.30	0.25	市告84号	
2・2・8	美野里	二十世紀が丘美野里町160	S46.9.6	0.25	市告40号	開設面積0.26ha
2・2・9	旭ヶ丘第1	松戸字貝台2275	S47.3.30	0.32	市告84号	
2・2・10	旭ヶ丘第2	松戸字岩瀬境2290	S46.9.6	0.17	市告40号	開設面積0.18ha
2・2・11	旭ヶ丘第3	岩瀬字鍛冶塚620	S48.3.20	0.39	市告84号	
2・2・12	相模台	岩瀬字相模台473-9他	S30.12.26	0.40	建告1562号	R4.6.21 市告188号(面積変更) 開設面積0.44ha
			R4.6.21	0.36	市告188号	
2・2・13	拓野	胡録台字拓野	S30.12.26	0.25	建告1562号	S62.3.3 市告29号(形状変更) 開設面積0.09ha
2・2・14	平潟	松戸字平潟2043	S30.12.26	0.17	建告1562号	開設面積0.18ha
2・2・15	天神	松戸新田字天神山	S30.12.26	0.25	建告1562号	未開設
2・2・16	緑ヶ丘第1	緑ヶ丘一丁目90	S30.12.26	0.25	建告1562号	S48.3.20 市告84号(名称、位置変更)
2・2・17	小根本	小根本字後田94-2	S30.12.26	0.27	建告1562号	S41.3.22 建告762号(名称、形状変更) 開設面積0.30ha
2・2・18	西口	本町22-3他	S51.1.9	0.20	市告86号	開設面積0.21ha
2・2・19	樋野口	樋野口字太郎次畑681	S36.6.12	0.31	建告1149号	開設面積0.32ha
2・2・20	稔台	松戸新田字惣兵衛敷	S30.12.26	0.25	建告1562号	未開設
2・2・21	北仲町	仲井町一丁目90他	S30.12.26	0.36	建告1562号	S36.6.12 建告1149号(名称、位置変更) 開設面積0.42ha

番号	公園名	位置	都市計画決定			備考
			年月日	面積 (ha)	告示番号	
2・2・22	緑ヶ丘第2	緑ヶ丘二丁目378	S45.11.24	0.19	市告70号	開設面積0.20ha
2・2・23	四ツ久保	南花島三丁目49	S30.12.26	0.34	建告1562号	S48.3.20 市告84号(形状変更) 開設面積0.35ha
2・2・24	つくし	吉井町5	S30.12.26	0.16	建告1562号	S36.6.12 建告1149号(名称変更)
2・2・25	大道	根本字大道下154-1	S30.12.26 S58.11.14	0.25 0.10	建告1562号 市告173号	S58.11.14 市告173号(位置、面積変更)
2・2・26	つつみ	樋野口字堤外563	S36.6.12	0.31	建告1149号	S51.1.9 市告86号(名称変更) 開設面積0.30ha
2・2・27	太郎	樋野口字太郎次畑798-1	S41.3.22	0.17	建告762号	開設面積0.19ha
2・2・28	南花島	南花島一丁目13	S44.3.20	0.54	建告638号	
2・2・29	下萩	南花島二丁目28-1	S30.12.26	0.36	建告1562号	S40.9.15 建告2690号(位置変更)
2・2・30	中町	南花島字中町251	S42.4.24	0.15	建告1543号	開設面積0.17ha
2・2・31	門前	日暮一丁目9	S49.6.10	0.27	市告27号	S51.1.9 市告86号(名称変更)
2・2・32	宮前	日暮五丁目227	S49.6.10	0.23	市告27号	S51.1.9 市告86号(名称変更) 開設面積0.24ha
2・2・33	大作	松戸新田字大作	S36.6.12	0.25	建告1149号	未開設
2・2・34	新堀	上本郷三丁目4221	S30.12.26	0.25	建告1562号	S48.3.20 市告84号(形状変更) 開設面積0.23ha
2・2・35	花之台	上本郷一丁目3310	S30.12.26	0.25	建告1562号	S41.3.22 建告762号(形状変更) 開設面積0.23ha
2・2・36	仲台	北松戸三丁目3	S30.12.26	0.25	建告1562号	S36.11.17 建告2652号(名称変更)
2・2・37	本郷	北松戸一丁目4	S39.9.18	0.22	建告2695号	
2・2・38	とのやま	新作三丁目1163	S40.9.15	0.52	建告2690号	S51.1.9 市告86号(名称変更) 開設面積0.56ha
2・2・39	串崎	串崎南町305	S51.1.9	0.45	市告86号	開設面積0.46ha
2・2・40	籠益第1	六高台四丁目143	S49.6.10	0.36	市告27号	開設面積0.38ha
2・2・41	籠益第2	六高台四丁目44	S51.1.9	0.17	市告86号	
2・2・42	六実第2	六高台二丁目97	S50.6.23	0.38	市告28号	
2・2・43	道合第2	八ヶ崎七丁目20	S51.1.9	0.17	市告86号	
2・2・44	中和倉	中和倉字前ノ谷134	S42.4.24	0.32	建告1543号	開設面積0.33ha
2・2・45	馬橋第2	馬橋字北籠房2875	S46.9.6	0.24	市告40号	開設面積0.25ha
2・2・46	寺田	馬橋字寺田3122	S45.11.24	0.25	市告70号	
2・2・47	中根	中根長津町89	S51.1.9	0.15	市告86号	
2・2・48	西ノ下	西馬橋幸町9	S48.3.20	0.27	市告84号	
2・2・49	中道	西馬橋蔵元町9	S47.3.30	0.30	市告84号	
2・2・50	広田	西馬橋広手町9	S48.3.20	0.30	市告84号	
2・2・51	ほそめま	西馬橋五丁目9	S51.1.9	0.17	市告86号	開設面積0.18ha
2・2・52	はすだ	西馬橋四丁目9	S51.1.9	0.23	市告86号	
2・2・53	八光台	八ヶ崎一丁目42	S44.5.20	0.34	建告2326号	開設面積0.33ha
2・2・54	南谷	八ヶ崎緑町279	S51.1.9	0.18	市告86号	
2・2・55	上ノ台	二ツ木1731-2	S45.11.24 S54.4.6	0.36 0.58	市告70号 市告11号	S54.4.6 市告11号(位置、面積変更)
2・2・56	新松戸第2	新松戸二丁目66	S50.6.23	0.11	市告28号	開設面積0.12ha
2・2・57	新松戸第1	新松戸一丁目327	S49.6.10	0.26	市告27号	開設面積0.27ha
2・2・58	下山	新松戸一丁目103	S45.11.24	0.21	市告70号	S51.1.9 市告86号(名称変更)

番号	公園名	位置	都市計画決定			備考
			年月日	面積 (ha)	告示番号	
2・2・59	小金	小金きよしヶ丘二丁目12-1	S33.9.20	0.36	建告1592号	S35.4.7 建告854号(面積変更) 開設面積0.65ha
			S35.4.7	0.67	建告854号	
2・2・60	東平賀	東平賀字大門前36-2他	S36.6.12	0.25	建告1149号	H4.5.8 市告110号(位置変更)
2・2・61	浅間	中金杉四丁目208	S51.1.9	0.65	市告86号	開設面積0.67ha
2・2・62	かぶと	牧の原二丁目9	S53.1.19	0.75	市告105号	
2・2・63	一本松	小金きよしヶ丘四丁目3-16	S53.1.19	0.09	市告105号	開設面積0.12ha
2・2・64	ひよどり	五香西四丁目44-2他	S54.4.6	0.31	市告11号	
2・2・65	しらかば	新松戸南一丁目9	S54.4.6	0.16	市告11号	開設面積0.12ha
2・2・66	けやき	新松戸南三丁目9	S54.4.6	0.14	市告11号	
2・2・67	日暮	日暮四丁目6	S54.11.26	0.60	市告102号	
2・2・68	内海道	日暮五丁目249	S54.11.26	0.27	市告102号	開設面積0.28ha
2・2・69	北丘第2	五香七丁目52-1他3筆	S54.11.26	0.28	市告102号	
2・2・70	小山台	日暮六丁目9	S56.1.31	0.46	市告7号	
2・2・71	六実第1	六高台一丁目20	S56.1.31	0.25	市告7号	
2・2・72	高柳	六高台九丁目68	S56.1.31	0.20	市告7号	
2・2・73	鐘の下	新松戸北一丁目9	S56.1.31	0.26	市告7号	
2・2・74	北通	横須賀一丁目26-8	S56.1.31	0.12	市告7号	
2・2・75	大流	横須賀二丁目12	S56.1.31	0.32	市告7号	開設面積0.33ha
2・2・76	川向	新松戸七丁目542	S56.1.31	0.11	市告7号	開設面積0.17ha
2・2・77	栄町第2	栄町四丁目231-1他	S58.1.27	0.20	市告9号	
2・2・78	松飛台	松飛台字御立場73-2	S58.1.27	0.41	市告9号	
2・2・79	幸田第1	幸田二丁目9	S58.1.27	0.56	市告9号	
2・2・80	幸田第2	幸田四丁目9	S58.1.27	0.16	市告9号	開設面積0.18ha
2・2・81	幸田第3	幸田五丁目9	S58.1.27	0.36	市告9号	
2・2・82	古ヶ崎第1	古ヶ崎二丁目	S58.11.14	0.20	市告173号	未開設
2・2・83	栄町西	栄町西一丁目800-2他	S58.11.14	0.11	市告173号	
2・2・84	貝の花第2	八ヶ崎三丁目23	S58.11.14	0.09	市告173号	
2・2・85	貝の花第3	八ヶ崎三丁目7-1	S58.11.14	0.14	市告173号	
2・2・86	城町	東平賀字城町583-1	S60.1.21	0.14	市告8号	
2・2・87	一文字	五香四丁目56番1,2	S60.1.21	0.31	市告8号	
2・2・88	八ヶ崎	八ヶ崎六丁目54	S62.3.3	0.44	市告39号	
2・2・89	和田	八ヶ崎五丁目13	S62.3.3	0.20	市告39号	
2・2・90	道合第1	八ヶ崎八丁目1-6	H1.3.14	0.24	市告54号	
2・2・91	中堀込	八ヶ崎五丁目35	H1.3.14	0.66	市告54号	
2・2・92	古ヶ崎第2	古ヶ崎三丁目3383-1他	H3.12.13	0.26	市告266号	
2・2・93	稔台第2	稔台七丁目22番4他	H15.11.28	0.19	市告429号	

※備考欄の年月日、告示番号は都市計画決定変更時のもの

※公園にも、都市計画道路と同様に計画番号が付されている。

例) 2<sup>※1</sup>・2<sup>※2</sup>・3<sup>※3</sup>は、

※1は区分：2…街区公園、3…近隣公園、4…地区公園、5…総合公園、6…運動公園、7・8…特殊公園

(7…主として風致の用に供する公園、8…動物・植物・歴史公園)、9…広域公園

※2は規模：2…面積1ha未満、3…面積1～4ha未満、4…面積4～10ha未満、5…面積10～50ha未満、

6…面積50～300ha未満、7…面積300ha以上

※3は一連番号：当該都市計画区域ごとに区分ごとの一連番号

<近隣公園>

番号	公園名	位置	都市計画決定			備考
			年月日	面積 (ha)	告示番号	
3・3・1	松戸中央	岩瀬字相模台487-1	S40. 9. 15	2. 10	建告2690号	R4. 6. 21 市告188号 (面積変更) 開設面積 2. 46ha
			R4. 6. 21	1. 48	市告188号	
3・3・2	胡録台	松戸新田字胡録台	S30. 12. 26	2. 00	建告1562号	未開設
3・3・3	松戸	上本郷字宮ノ下	S30. 12. 26	2. 16	建告1562号	未開設
3・3・4	六実中央	六高台三丁目142	S52. 3. 15	1. 60	県告171号	開設面積1. 61ha
3・3・6	新松戸南	新松戸南二丁目9	S54. 3. 23	1. 00	県告241号	
3・3・7	横須賀中央	横須賀一丁目5-1、5-2	S56. 1. 20	1. 20	県告35号	
3・3・8	柿ノ木台	二十世紀が丘柿の木町99	H6. 12. 9	1. 40	市告319号	
3・3・9	根木内歴史	根木内字霜田、城ノ内	H11. 9. 10	2. 50	市告243号	

<地区公園>

番号	公園名	位置	都市計画決定			備考
			年月日	面積 (ha)	告示番号	
3・4・5	金ケ作	常盤平三丁目27-1	S31. 8. 9	3. 90	建告1222号	S37. 4. 11 建告1149号 (面積変更) 開設面積4. 05ha
			S37. 4. 11	4. 03	建告1149号	

<総合公園>

番号	公園名	位置	都市計画決定			備考
			年月日	面積 (ha)	告示番号	
5・6・1	二十一世紀の森と広場	千駄堀の一部及び八ヶ崎の一部	S56. 1. 20	50. 50	県告35号	S57. 10. 29 県告843号 (面積変更) 開設面積50. 06ha
			S57. 10. 29	50. 50	県告843号	
5・3・2	矢切の渡し公園	下矢切字平松の一部	H31. 3. 22	2. 00	市告83号	

<運動公園>

番号	公園名	位置	都市計画決定			備考
			年月日	面積 (ha)	告示番号	
6・5・1	松戸運動	上本郷4434	S30. 12. 26	10. 00	建告1562号	S39. 9. 14 建告2695号 (位置変更)

<特殊公園>

番号	公園名	位置	都市計画決定			備考
			年月日	面積 (ha)	告示番号	
8・3・1	戸定が丘歴史	松戸字戸定及び神田及び根古屋地内	S62. 11. 10	2. 30	県告995号	R4. 6. 21 市告188号 (面積変更) 開設面積3. 0ha
			R4. 6. 21	3. 00	市告188号	

<都市緑地>

番号	公園名	位置	都市計画決定			備考
			年月日	面積 (ha)	告示番号	
緑地1号	江戸川左岸河川敷	古ヶ崎地先	S42. 12. 28	196. 00	建告375号	開設面積17. 6ha
緑地2号	まこも池	主水新田字真菰沼513-6他	S58. 1. 27	0. 70	市告10号	開設面積0. 71ha

<生産緑地>

(令和4年12月27日)

地区数	506地区
面積	約118. 59ha

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に裏付けられた緑地機能に着目して、公害又は災害の防止、農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図る都市計画制度です。

生産緑地地区は、農業が営まれている等の右記の要件を満たす一団の農地等について、市町村が都市計画の手続きを経て指定するものです。

- ①市街化区域内にある農地であること
  - ②現に農業の用に供されていること
  - ③農業の継続が可能であること
  - ④一団の農地面積が300㎡以上であること
  - ⑤農地等利害関係人の同意があること
- また、すでに指定されている生産緑地地区と物理的に一体的な地形的まとまりを有している農地等も、指定することができます。

<特別緑地保全地区>

名称	都市計画決定			備考
	年月日	面積 (ha)	告示番号	
栗山特別緑地保全地区	H20. 3. 21	約2. 0	市告117号	
矢切特別緑地保全地区	H23. 3. 15	約0. 8	市告93号	H26. 2. 25
	H26. 2. 25	約1. 3	市告67号	市告67号 (面積変更約1. 3ha)
	H28. 9. 27	約1. 9	市告358号	H28. 9. 27 市告358号 (面積変更約1. 9ha)
幸谷特別緑地保全地区	H25. 3. 15	約1. 5	市告97号	R1. 8. 30 市告130号 (面積変更1. 7ha)
	R1. 8. 30	約1. 7	市告130号	

## ■下水道

松戸市の下水道は、都市計画区域 6,133ha の内、八柱霊園と江戸川河川敷等を除いた 5,720ha を下水道整備区域（下水道全体計画区域）と定めています。その内、93%にあたる 5,301ha を江戸川左岸流域関連公共下水道（江戸川左岸処理区）、7%にあたる 419ha を手賀沼流域関連公共下水道（手賀沼処理区）とし、それぞれ千葉県が管理する終末処理場にて下水を処理する計画となっています。

江戸川左岸処理区は、昭和 47 年に都市計画決定し、昭和 60 年に供用を開始、手賀沼処理区は昭和 62 年に都市計画決定し、同年に供用を開始しています。

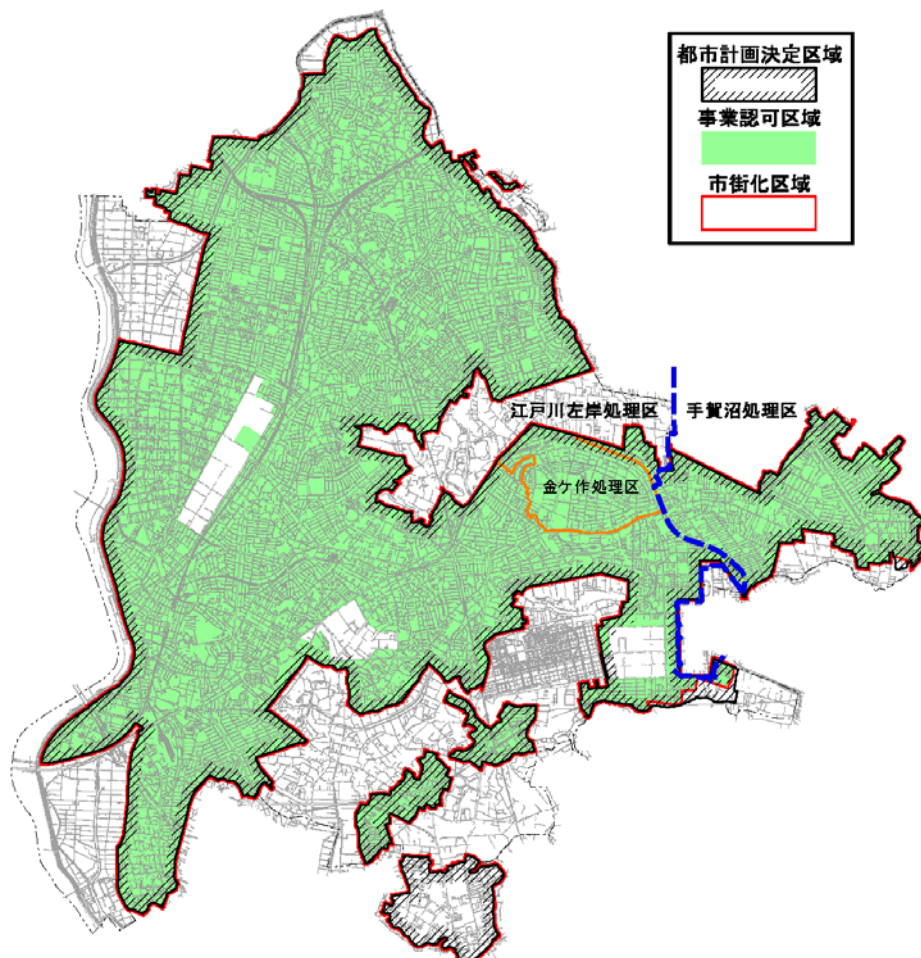
また、単独公共下水道として区画整理事業により下水道が整備された金ヶ作処理区は、昭和 35 年に供用を開始しています。将来は、金ヶ作終末処理場を廃止して、江戸川左岸処理区へ編入する計画になっています。

### ◇下水道計画状況

令和4年3月末時点

処理分区	全体計画面積(ha)	都市計画決定		都市計画認可	
		最終告示日/告示番号	面積(ha)	最終告示日/告示番号	面積(ha)
江戸川左岸処理区	5,301	R1.7.5/市告第 87号	3,938	R2.2.21/市告第71号	3,633
手賀沼処理区	419	H24.12.14/市告第514号	362	H30.2.27/市告第80号	360
金ヶ作処理区	江戸川左岸 処理区へ編入計画	H4.3.9/市告第 43号	163	H30.2.27/市告第79号	163
市全体	5,720	-	4,463	-	4,156

### ◇下水道都市計画図



## ■その他の都市施設

本市は道路、公園、下水道のほかには火葬場1ヶ所、ごみ焼却場2ヶ所、ごみ処理場3ヶ所、汚物処理場1ヶ所、図書館1ヶ所等を都市計画決定しています。

### 1. 火葬場

本市の火葬場は、昭和35年2月29日建設省告示第265号により敷地面積約0.47haを串崎新田に決定しました。これに基づき建築面積365㎡、重油式火葬炉2基を昭和36年6月に建設、その後人口増加に伴い、昭和47年7月31日松戸市告示第33号により敷地面積約1.0haに変更、建築面積2,805.75㎡、灯油式火葬炉10基を昭和49年3月に建設しました。

### 2. ごみ焼却場

ごみ焼却場は、松戸市清掃工場（六和クリーンセンター：平成10年休炉、平成14年廃止）に加え、人口増加、経済成長、及び生活水準の向上等による需要増に対応するため、昭和50年12月18日松戸市告示第77号により第2松戸市清掃工場約3.2haを高柳新田に追加変更し、昭和55年11月、200t/日の全連続燃焼式機械炉を建設しました。

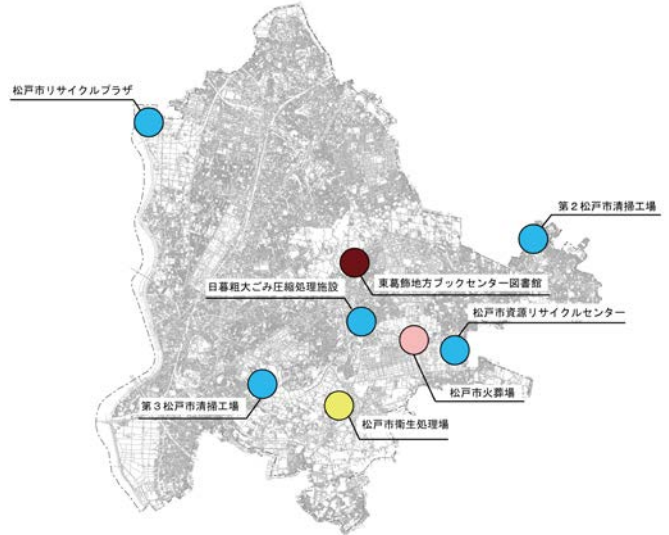
また、平成3年2月26日松戸市告示第32号により第3松戸市清掃工場約2.5haが和名ヶ谷に新たに追加変更され、平成7年9月、300t/日の全連続燃焼式機械炉を建設しました。

### 3. ごみ処理場

ごみ処理場は、増大するごみの処理を円滑に行うために、その一部を資源ごみとして処理し、資源の有効利用を図るため、昭和55年8月1日松戸市告示第98号により松戸市粗大ごみ処理施設松戸市資源リサイクルセンター約0.5haを決定し、これに伴い昭和56年3月、50t/5hの処理能力を持つ資源選別施設を建設しました。

その後の人口増加や生活様式の変化に伴い増大する粗大ごみ及び不燃ごみを圧縮梱包することにより減容化し、最終処分場の延命を図るため、昭和61年12月5日松戸市告示第224号により日暮粗大ごみ圧縮処理施設約0.8haを追加変更し、これに基づき昭和63年3月、圧縮設備80t/5hの埋め立て前処理施設を建設しました。

また、老朽化した資源リサイクルセンターに代わる施設として、平成30年3月30日松戸市告示第121号により松戸市リサイクルプラザ約1.5haを追加変更し、令和4年7月、39t/5hの処理能力を持つ資源選別施設を建設しました。



名称	松戸市火葬場
位置	松戸市大字串崎新田字北山
面積	約1.0ha
告示年月日	当初：昭和35年2月29日 変更：昭和47年7月31日
能力	火葬炉 10基

名称	第2松戸市清掃工場（クリーンセンター）
位置	松戸市高柳新田字大作
面積	約3.2ha
告示年月日	昭和50年12月18日
能力	機械炉 300t/24h 破砕機 100t/5h

名称	第3松戸市清掃工場 （和名ヶ谷クリーンセンター）
位置	松戸市和名ヶ谷字西久保及び 西木戸の各一部の区域
面積	約24,600㎡
告示年月日	平成3年2月26日
能力	全連続燃焼式 300t/日

名称	松戸市資源リサイクルセンター
位置	松戸市松飛台字中原
面積	約0.5ha
告示年月日	昭和55年8月1日
能力	処理能力 50t/5h

名称	日暮粗大ごみ圧縮処理施設 （日暮クリーンセンター）
位置	松戸市初富飛地字元山
面積	約0.8ha
告示年月日	昭和61年12月5日
能力	圧縮設備 80t/5h

名称	松戸市リサイクルプラザ （松戸市リサイクルセンター）
位置	松戸市七右衛門新田字膝丸前
面積	約1.5ha
告示年月日	平成30年3月30日
能力	処理能力 39t/5h

## 4. 汚物処理場

昭和50年代における、本市の下水道普及率は約20%であり、常盤平及び新松戸地区に終末処理場はありましたが、半数はまだ海洋投棄に依存していました。しかしその後の人口増加に伴う量の増大と海洋汚染に係る規制強化のため、昭和53年7月15日松戸市告示第35号により、敷地面積約4.5ha、処理能力300kl/日の汚物処理場を高塚新田に決定しました。これに基づいて昭和56年1月に建築面積3,407.68㎡、処理能力300kl/日の施設を建設しました。

名称	松戸市衛生処理場（東部クリーンセンター）
位置	松戸市高柳新田字内野352外
面積	約4.5ha
告示年月日	昭和53年7月15日
能力	処理能力 300kl/日

## 5. 図書館

科学、生産技術の進歩、経済の国際化、市民の高学歴化、その他社会の急激な変化に伴って、市町村図書館、公民館図書館では備えられないような図書・資料、視力障害者用資料及び郷土・行政資料等の高度な図書・資料が市民から要求されており、特に東葛地域では都市化現象の著しい人口集中地区で読書層も厚く、これらのニーズに対応するため昭和57年7月20日に松戸市告示第108号により、東葛飾地方ブックセンター図書館約0.6haを決定し、それに基づいて昭和62年7月に建設されました。

名称	東葛飾地方ブックセンター図書館 （千葉県立西部図書館）
位置	松戸市大字千駄堀字小原及び字諸面
面積	約0.6ha
告示年月日	昭和57年7月20日

## 6. 都市計画駐車場

本市では、中心市街地の交通の輻輳する地域に道路の円滑性を確保する必要から駐車場を決定しており、駐車需要に対処しています。

また、駅周辺でも自転車駐車需要が増加しており、都市交通の円滑化と渋滞解消さらに都市美観の保全を図るため自転車駐車場も決定しています。

### 自動車駐車場

	名称	決定年月日	告示番号	面積	構造
1	松戸駅西口地下駐車場	昭和58年8月3日	松戸市告示第127号	0.35ha	鉄骨鉄筋コンクリート造 地下2階

### 自転車駐車場

	名称	決定	告示番号	面積	構造
1	松戸駅西口公園地下自転車駐車場	昭和58年8月3日	松戸市告示第127号	0.204ha	鉄筋コンクリート 地下1層
2	国鉄北小金駅北口自転車駐車場	昭和58年8月3日	松戸市告示第127号	0.069ha	地上2層
3	五香駅東口第2自転車駐車場	昭和59年10月1日	松戸市告示第142号	0.054ha	地上3層
4	北小金駅南口第1自転車駐車場	昭和60年8月9日	松戸市告示第142号	0.069ha	地上4層
5	六実駅第2自転車駐車場	昭和61年1月23日	松戸市告示第8号	0.053ha	地上3層
6	稔台駅南口第1自転車駐車場	昭和61年12月5日	松戸市告示第226号	0.065ha	地上2層
7	五香駅東口第3自転車駐車場	平成4年8月25日	松戸市告示第198号	0.069ha	地上1層
8	五香駅西口第2自転車駐車場	平成4年8月25日	松戸市告示第198号	0.048ha	地上1層

## 7. 都市計画通路

恒久的に安全で、円滑な歩行者ネットワーク機能を確保するため、平成21年5月29日松戸市告示第211号により、馬橋駅の東西を連絡する幅員4.5m、延長約80mの馬橋駅西口自由通路を決定しています。

番号	名称	位置	面積		備考	告示年月日 告示番号
			幅員	延長		
1	馬橋駅西口自由通路	松戸市西馬橋蔵元町及び馬橋字西ノ下の各一部の区域	4.5m	約80m	立体的な範囲を定める	H21.5.29 市告示第211号
	立体的な範囲	松戸市馬橋字西ノ下地内において、立体的範囲を定める（延長約16m）				

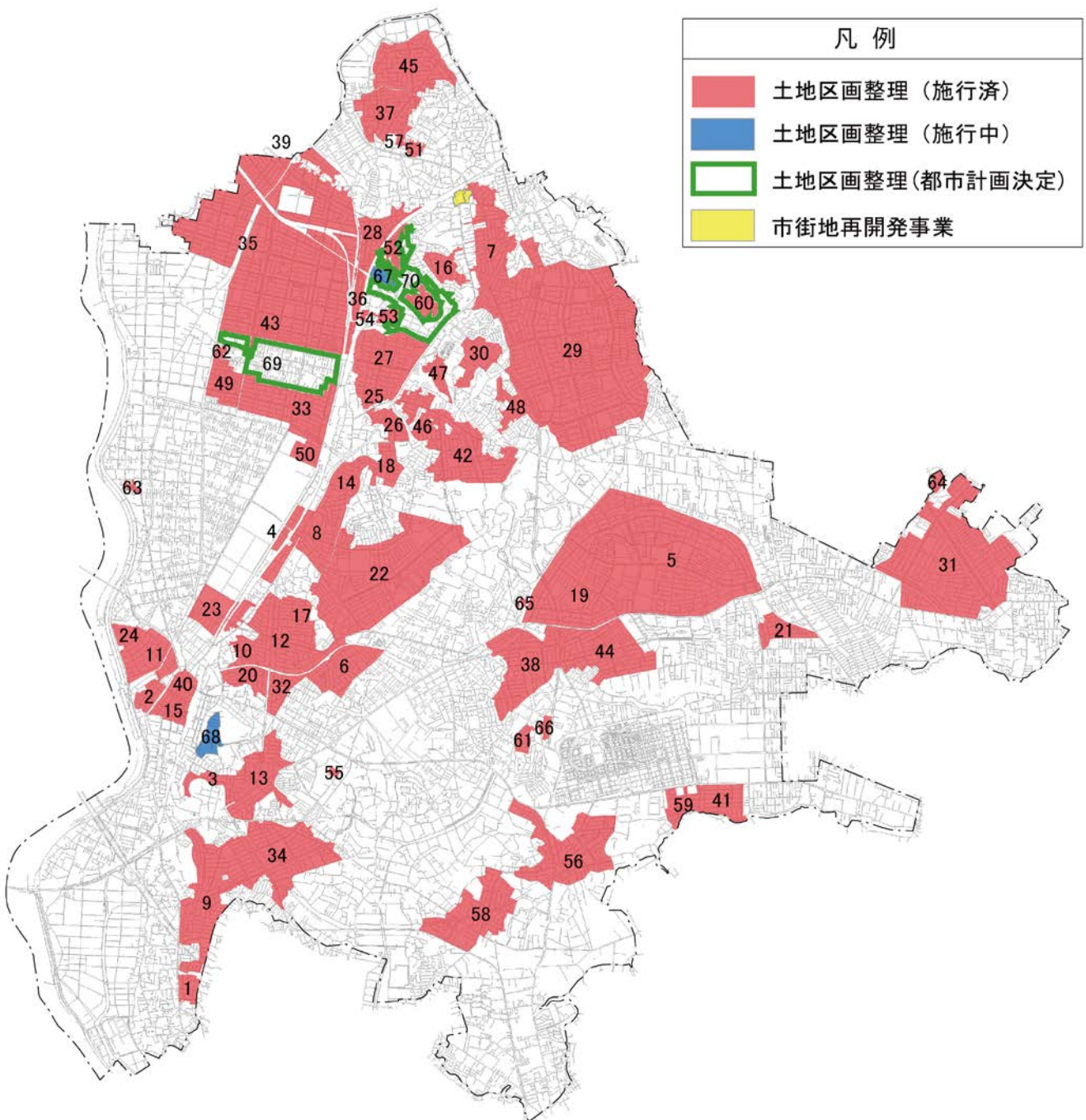
## 市街地開発事業

### 土地区画整理事業

本市の土地区画整理事業は歴史も古く昭和15年、立身台土地区画整理事業（組合施行）を最初に施行しました。当時は、耕地整理法を準用して行われていたようですが、昭和29年、土地区画整理法の制定と前後して、本格的な、土地区画整理事業が施行されることとなりました。この結果、令和4

年現在、施行済み及び施行中のものを含め68箇所、約1,859.6haに達しており、この面積は市街化区域の約41.8%を占めています。これらの土地区画整理事業は、都市のスプロール化を防ぐとともに都市施設の整備に大きく貢献しています。

#### ◇土地区画整理事業施行位置図



◇土地区画整理事業実施状況

番号	名称	施行主体	都市計画決定年月日	事業認可年月日 (事業年度)	施行面積 (㎡)	整理後の 宅地面積 (㎡)	公 共 用 地				保留地 (㎡)	総事業費 (千円)	減少率 (%)		備考
							道路 (㎡)	公園 (㎡)	その他 (㎡)	計 (㎡)			公共	合算	
1	立身台	組合		S15. 1.16(S14~S29)	52,559	42,746	8,264	1,549	0	9,813		72		7.90	完了
2	平湯	組合		S24. 3.15(S23~S32)	63,912	48,277	13,690	1,818	127	15,635	10,000	11,267	18.60	35.33	完了
3	三丁目山下	組合		S29. 7.1(S29~S35)	75,408	52,029	20,207	2,362	810	23,379	3,300	11,007	14.40	18.80	完了
4	北松戸	組合		S30. 4.12(S29~S35)	80,215	61,298	16,189	1,765	963	18,917	5,693	18,300	5.66	14.42	完了
5	金ヶ作	公団	S31. 8. 6	S32. 2.28(S31~S37)	1,693,272	1,310,536	292,621	84,826	5,289	382,736	190,779	771,280	19.00	30.70	完了
6	松戸新田	組合		S32. 7.26(S32~S37)	177,415	138,431	31,596	5,381	2,007	38,984	10,000	36,212	20.42	26.48	完了
7	小 金	組合		S33. 10.10(S33~S47)	409,072	316,881	79,796	11,688	707	92,191	49,227	283,000	7.20	21.61	完了
8	上本郷	組合		S33. 10.10(S33~S40)	218,485	172,168	39,762	6,555	0	46,317	19,615	176,702	8.91	19.29	完了
9	三矢小台	組合		S33. 10.28(S33~S43)	401,131	313,604	74,056	11,810	1,661	87,527	38,044	262,650	11.01	21.81	完了
10	竹ヶ花	組合		S33. 12. 9(S33~S54)	50,317	38,726	10,002	1,589	0	11,591	3,929	35,480	15.50	24.10	完了
11	榎古根平	市	S35. 11. 29	S36. 3.31(S35~S40)	205,412	167,319	31,439	6,175	479	38,093	19,834	125,000	6.55	17.63	完了
12	南花島	組合		S37. 5. 1(S37~S43)	409,058	309,705	84,295	12,280	2,778	99,353	41,770	455,540	16.17	27.47	完了
13	七高割	組合		S37. 5. 1(S37~S49)	294,880	221,561	64,256	8,963	100	73,319	45,496	685,674	11.50	29.67	完了
14	中根新作	組合		S37. 7.20(S37~S54)	179,420	142,860	31,124	5,436	0	36,560	24,184	274,950	8.40	23.90	完了
15	松戸駅西口第一	市	S35. 11. 17	S39. 1.24(S38~S49)	91,838	61,597	23,920	992	5,329	30,241	0	1,691,719	19.54	19.54	完了
16	上総内	組合		S39. 7.22(S39~S43)	94,567	74,741	17,010	2,799	17	19,826	9,303	118,162	12.07	23.01	完了
17	前 田	組合		S39. 7.23(S39~S43)	74,993	57,028	15,515	2,450	0	17,965	11,390	97,550	12.90	30.30	完了
18	中和倉	組合		S39. 10.23(S39~S45)	105,421	78,701	22,574	3,242	904	26,720	12,231	106,347	11.20	25.00	完了
19	金ヶ作第二次	市	S31. 8. 9	S39. 12. 3(S39~S44)	587,008	450,850	118,457	17,701	0	136,158	105,773	798,256	11.90	32.30	完了
20	小根本	組合		S40. 1.28(S39~S45)	98,409	75,636	19,532	2,953	288	22,773	15,664	208,000	8.99	28.00	完了
21	五香	組合		S40. 3. 2(S39~S43)	104,113	79,509	21,315	3,289	0	24,604	19,110	128,925	10.22	31.79	完了
22	上本郷第二次	組合		S40. 3. 2(S39~S53)	1,115,799	798,865	204,371	105,000	7,563	316,934	128,282	1,160,250	12.51	26.56	完了
23	花郷	組合		S40. 3. 3(S40~S45)	175,084	135,882	33,733	4,024	1,445	39,202	29,404	169,200	7.60	27.60	完了
24	榎野口	組合		S40. 11. 2(S40~S43)	57,250	44,790	10,381	2,056	23	12,460	6,116	67,000	6.70	19.50	完了
25	馬橋第一	組合		S41. 1.28(S40~S53)	82,309	61,602	17,807	2,538	362	20,707	9,270	502,474	14.30	27.19	完了
26	馬橋第二	組合		S41. 1.28(S40~S50)	82,600	58,879	20,887	2,480	354	23,721	11,900	263,882	11.84	29.66	完了
27	二三ヶ丘	組合		S41. 1.28(S40~S50)	335,840	262,861	59,681	10,100	3,198	72,979	38,304	856,275	12.39	25.16	完了
28	新松戸第一	組合		S41. 2.18(S40~S55)	161,755	118,374	37,219	4,853	1,309	43,381	17,445	744,112	19.99	25.81	完了
29	北小金	公団	S40. 3. 24	S41. 8.22(S41~S46)	2,304,936	1,739,560	445,734	114,607	5,035	565,376	315,512	5,190,576	19.49	34.09	完了
30	八ヶ崎	組合		S42. 5.13(S42~H7)	136,760	106,186	26,374	4,116	84	30,574	27,665	844,876	12.30	35.15	完了
31	六実高柳	組合		S42. 5.29(S42~S62)	1,140,320	874,305	222,984	34,574	8,457	266,015	162,670	8,401,922	16.08	31.69	完了
32	緑ヶ丘	組合		S43. 7.23(S43~S53)	135,005	101,756	28,767	4,482	0	33,249	17,520	782,389	15.45	30.01	完了
33	馬橋駅西口	市	S44. 12. 26	S45. 3.30(S44~S61)	387,468	273,221	100,391	11,917	1,939	114,247	34,631	3,664,892	22.04	31.92	完了
34	二十世紀が丘	市	S44. 12. 26	S45. 3.27(S44~S61)	640,709	469,172	150,049	19,311	2,177	171,537	57,273	2,466,932	20.94	30.59	完了
35	新松戸中央	組合	S44. 12. 26	S45. 12.23(S45~S57)	1,447,287	1,111,419	284,780	43,456	7,632	335,868	395,520	19,462,995	14.72	45.07	完了
36	新松戸第二	組合	S44. 12. 26	S45. 12.23(S45~S54)	37,908	29,214	7,518	1,152	24	8,694	3,588	311,297	12.63	23.36	完了
37	中金杉	組合		S46. 3.1(S45~S60)	261,503	201,365	48,697	8,555	2,886	60,138	37,682	2,062,100	14.13	30.20	完了
38	八柱駅周辺	市	S44. 12. 26	S46. 3.29(S45~H10)	457,193	333,303	109,833	13,896	161	123,890	66,079	6,914,101	20.13	35.97	完了
39	横須賀	組合	S44. 12. 26	S46. 5.4(S46~H7)	557,529	411,997	125,728	17,103	2,701	145,532	100,523	8,808,220	16.62	36.96	完了
40	松戸駅西口第二	市	S36. 11. 17	S46. 10. 7(S46~S54)	62,529	42,603	17,934	1,068	924	19,926	0	2,165,000	12.97	12.97	完了
41	串崎新田	組合		S47. 3.18(S46~S50)	152,354	119,498	27,615	4,580	661	32,856	19,209	1,231,648	17.61	30.85	完了
42	八ヶ崎中央	組合		S47. 3.29(S46~H15)	390,637	295,702	81,039	12,997	899	94,935	67,751	6,606,000	15.80	35.10	完了
43	新松戸南部	市	S46. 9. 14	S47. 3.28(S46~H2)	453,928	336,844	99,143	13,822	4,119	117,084	78,394	6,430,463	16.69	36.08	完了
44	常盤平南部	市	S46. 9. 14	S47. 3.29(S46~H5)	395,919	303,936	79,725	12,162	96	91,983	63,758	4,834,212	16.23	33.80	完了
45	幸 田	市	S46. 9. 14	S47. 9. 8(S47~H2)	360,930	276,765	71,265	10,828	2,072	84,165	50,970	3,856,100	19.02	33.94	完了
46	八ヶ崎第一	組合		S48. 5.12(S48~H13)	156,017	116,233	35,102	4,682	0	39,784	21,266	2,154,436	16.67	31.91	完了
47	八ヶ崎南谷	組合		S48. 7.26(S48~S55)	59,479	43,639	13,582	1,788	470	15,840	10,715	663,700	12.28	33.64	完了
48	八ヶ崎貝の花	組合		S49. 1.18(S48~H9)	76,387	59,397	14,648	2,342	0	16,990	10,828	889,834	19.37	34.07	完了
49	馬橋第三	組合		S49. 2. 5(S48~H3)	136,498	103,036	29,024	4,107	331	33,462	18,627	1,630,594	16.90	31.92	完了
50	中 根	組合		S49. 10. 1(S49~S55)	49,490	38,413	9,563	1,514	0	11,077	6,229	536,401	17.09	30.53	完了
51	殿平賀第一	組合		S50. 11.14(S50~S55)	24,750	21,277	2,731	742	0	3,473	3,987	221,296	19.79	30.00	完了
52	新松戸東部	組合	S46. 9. 14	S56. 8.11(S56~H2)	50,572	34,230	14,782	1,560	0	16,342	8,316	1,087,860	16.13	36.51	完了
53	幸谷南第一	組合	S46. 9. 14	S57. 4.23(S57~S61)	22,609	19,271	2,368	678	292	3,338	3,021	310,600	9.46	23.66	完了
54	幸谷南第二	組合		S57. 4.23(S57~S61)	12,040	8,906	2,580	371	183	3,134	1,610	186,850	18.03	32.86	完了
55	毛無山	個人		S60. 3.26(S59~S62)	9,187	8,074	835	278	0	1,113	0	270,650	12.11	12.11	完了
56	紙 敷	組合		S62. 2.3(S61~H28)	456,560	329,715	95,050	10,314	21,481	126,845	105,990	30,662,000	20.55	46.09	完了
57	殿平賀原ノ山	組合		S62. 2.3(S61~H元)	10,550	8,232	1,994	317	7	2,318	2,467	426,100	18.10	42.70	完了
58	秋 山	組合	H13. 3.30	H元. 2.28(S63~H30)	380,608	267,692	82,834	11,429	18,653	112,916	67,029	15,515,000	25.66	44.27	完了
59	関 台	組合		H2. 5.16(H2~H25)	90,623	62,198	20,709	2,801	4,915	28,425	7,312	3,126,320	29.73	38.00	完了
60	二ツ木・幸谷	組合	S46. 9. 14	H4. 1.28(H3~H28)	57,910	41,977	14,193	1,740	0	15,933	5,112	3,267,348	20.24	29.95	完了
61	河原塚寺ノ台	組合		H4. 10. 2(H4~H9)	39,396	27,248	10,020	1,200	928	12,148	6,400	1,745,700	28.55	45.33	完了
62	西馬橋	組合		H7. 8.29(H7~H9)	11,663	8,964	2,313	0	386	2,699	1,240	275,500	22.17	32.93	完了
63	古ヶ崎	組合		H7. 11.24(H7~H9)	12,501	8,999	2,400	376	726	3,502	1,576	261,000	22.98	36.47	完了
64	高柳西部第一 (松戸市分)	公団	S61. 12. 26	S63. 5.20(S63~H17)	22,303	16,336	2,498	0	3,469	5,967	4,187	-	-	-	完了

◇土地区画整理事業実施状況

番号	名称	施行主体	都市計画決定年月日	事業認可年月日 (事業年度)	施行面積 (㎡)	整理後の 宅地面積 (㎡)	公共用地				保留地 (㎡)	総事業費 (千円)	減少率 (%)		備考
							道路 (㎡)	公園 (㎡)	その他 (㎡)	計 (㎡)			公共	合算	
65	金ヶ作陣屋前	組合		H15. 1. 8(H14~H16)	7,228	5,242	1,604	0	382	1,986	2,026	253,743	26.30	54.78	完了
66	河原塚宮ノ内	組合		H17. 8. 26(H17~H19)	22,247	16,809	3,748	668	1,022	5,438	6,198	602,730	22.25	50.92	完了
67	新松戸駅東側	市	S46. 9. 14	R元. 8. 16(R元~R10)	26,450	11,551	9,578	5,321	0	14,899	6,111	18,085,000	52.05	77.42	施行中
68	相模台	個人		R4. 6. 21(R4~R8)	59,766	-	-	-	-	-	-	-	-	-	施行中
合計					18,595,291	13,979,741	3,719,431	707,528	128,825	4,555,784	2,675,055	176,265,671			
	高柳西部第一 (全体)	公団	S61. 12. 19 S61. 12. 26	S63. 5. 20(S63~H17)	393,039	28,869	84,757	16,240	3,948	104,945	53,134	18,979,401	23.97	38.00	施行面積内 沼南町37.1ha 松戸市2.2ha

※施行主体：日本住宅公団 (S30~S56)、住宅・都市整備公団 (S56~H11)、都市基盤整備公団 (H11~H16)、都市再生機構 (H16~)

◇都市計画決定のみ

番号	名称	施行主体	都市計画決定年月日	事業認可年月日 (事業年度)	施行面積 (㎡)	整理後の 宅地面積 (㎡)	公共用地				保留地 (㎡)	総事業費 (千円)	減少率 (%)		備考
							道路 (㎡)	公園 (㎡)	その他 (㎡)	計 (㎡)			公共	合算	
69	新松戸南部地区	未定	S46. 9. 14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	都市計画決定
70	新松戸東部地区	未定	S46. 9. 14	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	都市計画決定

◇総計

都市計画区域	約61,330,000㎡
市街化区域	約44,440,000㎡
市街化調整区域	約16,890,000㎡

施行主体	個所数	施行面積 (㎡)	整理後の 宅地面積 (㎡)	公共用地				保留地 (㎡)	総事業費 (千円)	都市計画区域 面積に対する 割合 (%)	市街化区域 面積に対する 割合 (%)
				道路 (㎡)	公園 (㎡)	その他 (㎡)	計 (㎡)				
市施行		3,669,384	2,727,161	811,734	113,193	17,296	942,223	482,823	51,031,675	5.98	8.26
施行中	1	26,450	11,551	9,578	5,321	0	14,899	6,111	18,085,000	0.04	0.06
施行済	10	3,642,934	2,715,610	802,156	107,872	17,296	927,324	476,712	32,946,675	5.94	8.20
公団・機構施行		4,020,511	3,066,432	740,853	199,433	13,793	954,079	510,478	5,961,856	6.56	9.05
施行中	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00
施行済	3	4,020,511	3,066,432	740,853	199,433	13,793	954,079	510,478	5,961,856	6.56	9.05
組合施行		10,836,443	8,178,074	2,166,009	394,624	97,736	2,658,369	1,681,754	119,001,490	17.67	24.38
施行中	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0.00
施行済	52	10,836,443	8,178,074	2,166,009	394,624	97,736	2,658,369	1,681,754	119,001,490	17.67	24.38
個人施行		68,953	8,074	835	278	0	1,113	0	270,650	0.11	0.16
施行中	1	59,766	-	-	-	-	-	-	-	0.10	0.13
施行済	1	9,187	8,074	835	278	0	1,113	0	270,650	0.01	0.02
小計		86,216	11,551	9,578	5,321	0	14,899	6,111	18,085,000	0.14	0.19
施行中	66	18,509,075	13,968,190	3,709,853	702,207	128,825	4,540,885	2,668,944	158,180,671	30.18	41.65
施行済	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
総合計	70	18,595,291	13,979,741	3,719,431	707,528	128,825	4,555,784	2,675,055	176,265,671	30.32	41.84

## 市街地再開発事業

本市においては、「松戸都市計画都市再開発の方針」が定められており、当方針に基づき、既成市街地における計画的な再開発を推進しています。

これまでに、都市再開発の方針に2項再開発促進地区として位置づけられている北小金駅周辺南口地区約3.8haのうち、約1.6haを北小金駅南口第一種市街地再開発事業として平成元年から事業を実施し、平成6年3月に事業完了となりました。また、同北小金駅周辺南口地区のうち、約0.9haについて、北小金駅南口東地区第一種市街地再開発事業の準備が進められています。



北小金駅南口

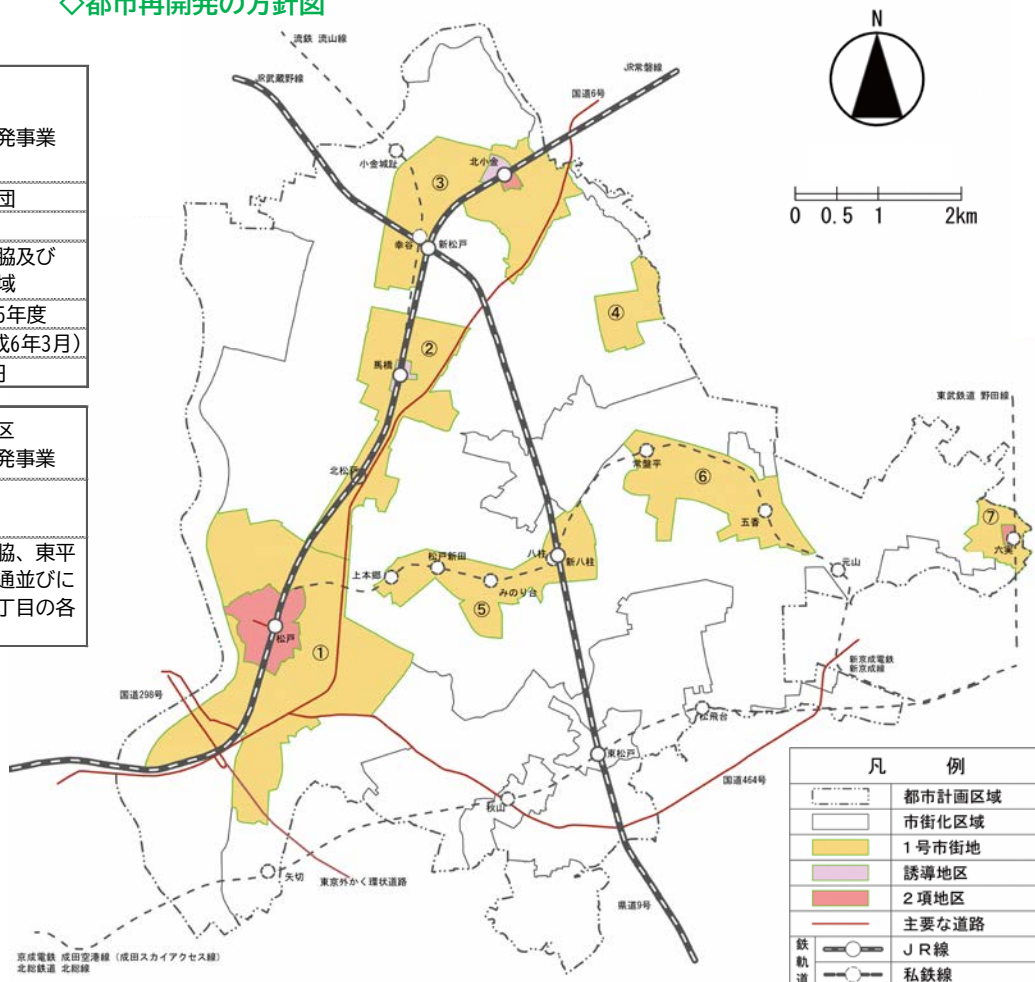
### ◇1号市街地

図面対象番号	地区名称	面積(ha)	再開発を誘導すべき地区(誘導地区)	特に一体的かつ総合的に開発を推進すべき地区(2項再開発促進地区)	面積(ha)
①	松戸地区	約521ha		松戸駅周辺地区	約65ha
②	馬橋・北松戸地区	約208ha	馬橋駅周辺地区		
③	北小金・新松戸地区	約252ha	北小金駅周辺北口地区	北小金駅周辺南口地区	約3.8ha
④	小金原地区	約53ha			
⑤	稔台・八柱地区	約153ha			
⑥	常盤平地区	約164ha			
⑦	六美地区	約42ha		六美駅周辺地区	約3.5ha
計	7地区	約1,393ha	2地区	3地区	約72.3ha

### ◇都市再開発の方針図

事業名称	北小金駅南口地区第一種市街地再開発事業
施行者	住宅・都市整備公団
施行面積	約1.6ha
施行地域	松戸市小金字天王脇及び字西の各一部の区域
事業年度	平成元年度～平成5年度(平成6年3月)
総事業費	約203億円

事業名称	北小金駅南口東地区第一種市街地再開発事業
施行面積	約0.9ha
施行地域	松戸市小金字天王脇、東平賀字向台及び字仲通並びに小金きよけ丘一丁目の各一部の区域



## ■松戸市都市計画マスタープラン (令和4年改定)

### 計画の前提

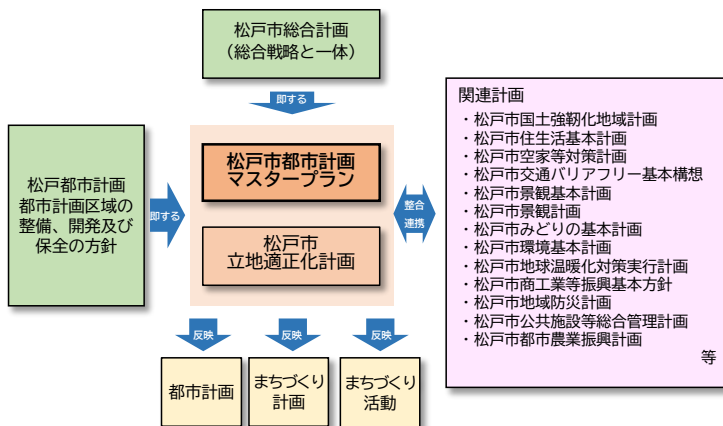
#### 改定の背景と目的

- ・前都市計画マスタープランの策定後20年余りが経過し、経済の低成長や少子高齢化の進展、周辺都市の成長、首都直下地震等の危険性の高まり、地球環境問題の深刻化など、社会経済情勢も大きく変化し、新型コロナウイルス感染症の流行は、社会経済や人々の生活・働き方等への意識に影響をもたらしました。
- ・加速度的に変化する社会経済・市民生活等に対応した都市づくりが求められ、多くの関連計画が策定されたほか、上位計画である総合計画などとの整合・連携も必要となっていることから、改定を行いました。

#### 役割・位置づけ・目標年次

- ・都市計画法第18条の2に基づく本計画は、「松戸市総合計画」と千葉県が定める「松戸都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即しつつ、その他関連する諸計画との整合を図りながら策定するもので、市民や事業者と協働によるまちづくりの推進を目指し、都市の将来像や都市づくりに関する方針や根拠を示し、共有するものです。また、関連分野との整合や連携を図ることで、総合的・一体的な都市づくりを進める役割を持っています。
- ・令和4(2022)年度から概ね20年後を見据えた計画としますが、総合計画の状況および社会経済情勢の変化などを踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

#### ◇都市計画マスタープランの位置づけ



## 都市づくりのビジョン

### これからの都市づくりの考え方

- ・松戸の活力を維持し持続可能な都市としていくため、松戸の魅力を高め、誰もが住みたい・働きたいと思える都市にすることで、人口規模を維持していくことが必要。
- ・新型コロナウイルス感染症の流行等を踏まえ、多様な住まい方・働き方・憩い方が選択できる都市づくりへの一歩。

このため

- 松戸の弱みである松戸駅周辺等の機能更新の到来や周辺都市の成長などによる魅力や賑わいの低下、身近な生活環境の安全性・快適性の低さなどの問題点を解決していくことが重要。
- 松戸の強みである生活利便性の高さや多様な住宅のストック、水・みどり・歴史の多彩な資源などを生かして、その質をさらに向上させ、松戸ならではの個性や魅力＝「ブランド」にまで高めていくことが必要。

### 将来都市像

- ・都市計画マスタープランの将来都市像は、松戸市総合計画の将来都市像とし、その実現に向け、都市づくりの観点から取り組むものとします。

多世代がともにいきいきと  
思い思いに暮らすことができるまち  
やさシティ、まつど。  
～つよくしなやかに  
みんなで松戸の新たな時代を創ろう～

### 将来人口

- ・概ね20年後の2040年頃において、人口を50万人規模で維持することを目標とします。

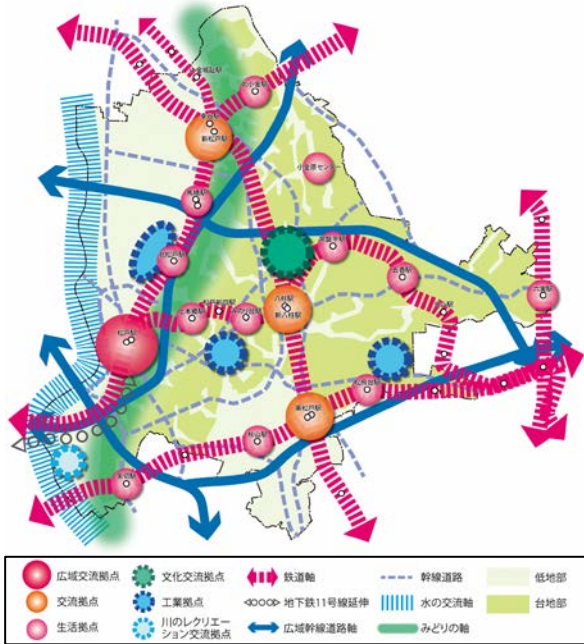
### 都市づくりの目標

- 目標1：安心して住める住まいと地域がある都市
- 目標2：都市の魅力を感じるまちなかと多様な働く場がある都市
- 目標3：水・みどり・歴史に囲まれて生活できる都市
- 目標4：誰もが楽しく快適に移動できる都市
- 目標5：災害から守られた安全な都市

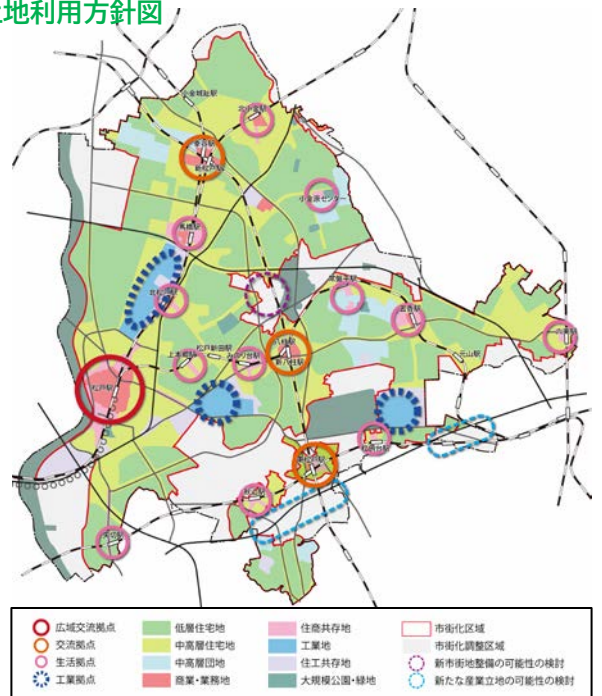
## 将来都市構造

・鉄道駅周辺等を中心とした拠点の配置、鉄道や幹線道路によるネットワークの維持・形成、グリーンインフラの環境整備・育成などにより、鉄道駅周辺の高密度な市街地とその周辺の低密度な市街地からなる現在のコンパクトな市街地形態の維持に努めます。

### ◇将来都市構造図



### ◇土地利用方針図



## 都市づくりの方針

### 安心して住める住まいと地域がある都市

#### ●方針

- ① 住宅ストックの有効活用と良質な住宅の供給
- ② 地域における防犯まちづくりの推進
- ③ 良好な住宅地の形成
- ④ 外出と交流を促す住宅地づくり
- ⑤ UR 賃貸住宅のストック活用と再生
- ⑥ 衛生的で快適な暮らしを支える生活環境施設の整備
- ⑦ モデル性のある住宅地プロジェクトの検討

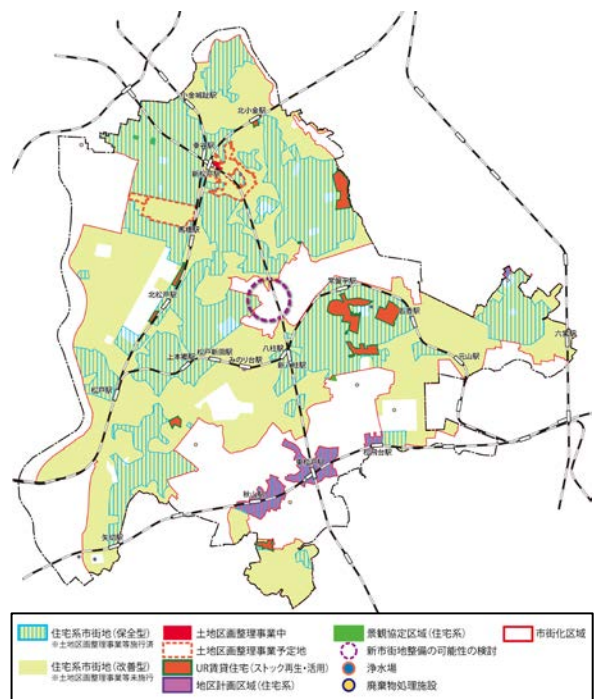
## 土地利用の方針

### ●市街化区域の方針

・用途地域など地域地区の指定や地区計画の活用などにより良好な都市環境の形成を図ります。

### ●市街化調整区域の方針

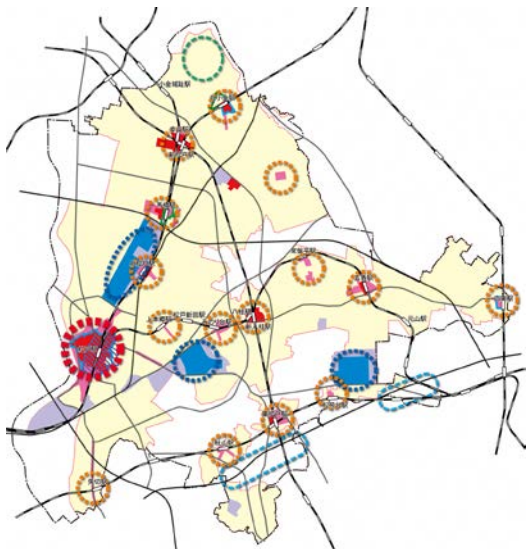
- ・農地、樹林地、江戸川河川敷等の自然的土地利用の保全を基本としながら、各地区が持つ様々な特性や取り巻く環境の変化による新たな外的要因などに応じた土地利用の考え方や方針を、「(仮称)市街化調整区域のマスタープラン」策定の中で検討します。
- ・災害リスクの高い区域(浸水想定区域、土砂災害警戒区域等)では市街化の抑制を基本とします。
- ・開発(都市的土地利用)を検討する場合は、市街化区域への編入を基本とします。
- ・市街化区域への編入は、本市の政策に寄与する計画的な市街地整備が具体化した必要最小限の区域について、地域の合意形成や農林漁業との必要な調整を図りつつ行うこととします。



## 都市の魅力を感じるまちなかと 多様な働く場がある都市

### ●方針

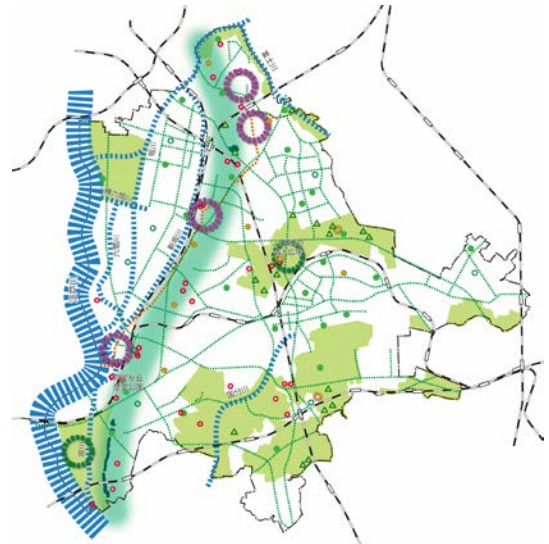
- ① 駅周辺拠点の再生
- ② 生活を支える商業機能の維持・充実
- ③ 既存の工業団地等の維持・充実
- ④ 広域交通ネットワークを生かした新たな産業立地の検討



## 水・みどり・歴史に囲まれて生活できる都市

### ●方針

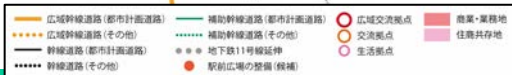
- ① 多様な公園・緑地の整備
- ② 樹林地の保全・活用
- ③ 優良なみどりの創出・確保・活用
- ④ 都市農地の保全
- ⑤ 水辺の回廊とみどりのネットワーク形成
- ⑥ 歴史・文化を生かした魅力づくり



## 誰もが楽しく快適に移動できる都市

### ●方針

- ① 公共交通の利便性の向上
- ② 駅周辺の交通結節機能の改善
- ③ 道路ネットワークの整備
- ④ 自転車走行環境の整備
- ⑤ 歩行者空間の整備
- ⑥ 都市基盤や道路施設の維持管理
- ⑦ 新たな移動手段の検討



## 災害から守られた安全な都市

### ●方針

- ① 震災による被害の軽減
- ② 風水害による被害の軽減
- ③ 避難場所や防災拠点の充実
- ④ ライフラインの強化
- ⑤ 防災意識の向上



## 地域別の方針

- ・松戸市町会・自治会連合会の地区会の区分である15の地域設定を基本に、駅を中心としたまちづくりを重視する観点から、駅周辺等の16の拠点をもとに7つの地域を設定し、地域別に方針を示します。



### 1. 本庁・明地域

～「歴史と伝統を大切に、新しい文化を育むまち」～

- ・新拠点ゾーンの整備を契機とした、市街地全体の魅力づくりによる松戸のイメージやブランド力の向上
- ・駅周辺市街地における都市機能の充実や歩行者空間の改善
- ・松戸駅周辺における新たな都市型住宅の誘導をはじめ、既存住宅地の防災性の向上、住環境の改善などによる利便性の高さと快適な環境を備えた住宅地の形成
- ・2つの工業団地の生産・研究開発機能の維持・充実

### 2. 矢切地域

～「川と農の景色が広がる情緒あふれるまち」～

- ・矢切駅周辺や主要地方道市川松戸線沿道における生活サービス機能の充実による、地域の生活利便性の向上
- ・農地、河川、斜面林の豊かな自然環境の活用と、歴史・文化的資源を相互につなぐ回遊空間づくりによる地域の魅力の向上
- ・基盤未整備市街地の住環境の改善

### 3. 新松戸・馬橋地域

～「利便性とゆとりある暮らしが共存するまち」～

- ・良好な市街地環境の保全・充実
- ・駅周辺市街地における交通結節機能の強化や都市機能の誘導、良好な景観づくりなどによる拠点としての魅力の向上
- ・河川や歴史的資源を生かした地域の魅力の向上

### 4. 小金・小金原地域

～「宿場町の風情を残すまち並みと

みどり豊かでゆとりのあるまち」～

- ・北小金駅周辺における、バス交通の結節機能の改善と本土寺の玄関口にふさわしい魅力づくり、高度利用の促進
- ・良好な環境の保全と、鉄道駅へのアクセスや日常の買い物利便性が低い場所での生活利便性の向上
- ・小金原団地のストックを生かした多様な世代が安心して住み続けられるまちとしての再生
- ・歴史的資源や水・みどりの資源を生かした地域の魅力の向上

### 5. 常盤平・五香松飛台地域

～「並木道やみどりのオープンスペース豊かな

ゆとりあるまち」～

- ・常盤平団地や牧の原団地のストックを生かした多様な世代が安心して住み続けられるまちとしての再生
- ・交流拠点や生活拠点の機能の維持・充実や魅力づくり
- ・21世紀の森と広場などの豊かなみどりの資源の保全・活用
- ・幹線道路の整備による交通ネットワークの強化

### 6. 六実六高台地域

～「みどり豊かでどのかな住宅地が広がるまち」～

- ・六実駅周辺の市街地における地域の生活拠点の形成
- ・良好な市街地環境の保全・充実
- ・バス交通の維持・拡充や道路整備などにより移動のしやすい環境を目指す取り組み
- ・幹線道路の整備による交通ネットワークの強化

### 7. 東部地域

～「利便性と自然の豊かさを兼ね備えた新しいまち」～

- ・鉄道や今後整備予定の北千葉道路がもたらす交通利便性の高さを生かした、拠点の機能の充実
- ・豊かなみどりの資源と歴史的資源の保全・活用
- ・幹線道路の整備による交通ネットワークの強化

## ■松戸市立地適正化計画(平成 30 年策定)

### 立地適正化計画とは

- ・立地適正化計画は、全国的な人口減少や高齢化に対応した持続可能なまちづくりを進めるため、都市再生特別措置法の改正に伴い、平成 26 年に制度化されました。
- ・商業・医療・福祉などの民間施設を含めた各種生活サービス機能や住居等を計画的に誘導するとともに、公共交通の充実により、生活サービス機能へアクセスしやすい環境を整えることで、コンパクトシティ・プラス・ネットワーク型のまちづくりを目指す計画です。

### 策定の背景

- ・国立社会保障・人口問題研究所の推計では、概ね 20 年後の令和 22 年においても、現在と同様に居住地では高い人口密度は保たれるものの、近い将来減少に転じ、高齢化も確実に進む見通しとなっています。
- ・このため、本計画は、平成 27 年に策定した「松戸市総合戦略」で位置づけた「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を都市機能や居住の誘導等を通じて長期的視点のもと具体化していくもので、駅を中心としたまちづくりなどを行うことにより、高齢者をはじめとする市民の暮らしを守りつつ、まちの活力を将来にわたって持続させていくこととしています。

#### <計画策定の主なねらい>

- ①民間投資の誘発や国の支援制度の効果的な活用による、駅周辺等の拠点性強化
- ②広域性・集客性の高い施設の立地誘導や公共施設の更新による都市の魅力向上
- ③既存住宅ストックの活用推進や駅周辺のまちの更新による人口流入

### 計画期間

- ・本計画の目標年次は、計画策定から 20 年後の令和 19 (2037) 年度とします。
- ・概ね 5 年毎に行う施策の実施状況等について調査や分析、評価及び都市計画マスタープランの改定内容なども踏まえ、必要に応じて見直します。

## まちづくりの基本方針

#### 基本方針 1：都市機能誘導

- 広域からの集客により賑わいを生み出すとともに、市民の暮らしの質を高める拠点の形成

- ・広域性・集客性の高い施設の維持や充実、回遊性や快適性の向上による広域交流拠点・交流拠点の機能強化
- ・市民の日常生活に必要な施設の立地誘導による、生活拠点としての機能維持・充実

#### 基本方針 2：居住誘導

- 充実した住環境を生かした人口流入と地域人口構成バランスの健全化

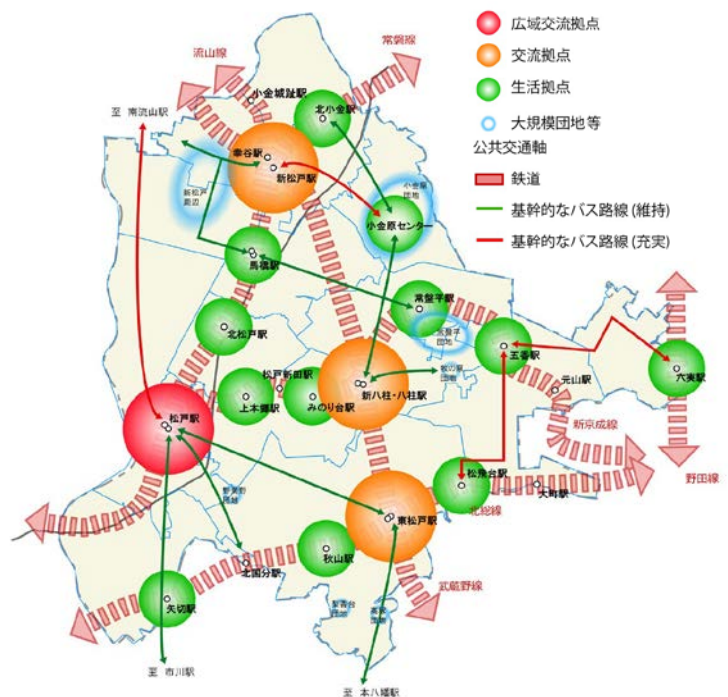
- ・施設の適正配置や魅力づけ、公共交通の充実等を通じた人口流入の促進と定住化による、将来的な人口構成バランス・地域間の人口バランスの健全化
- ・常磐線西側の地域等における、誰もが安心して暮らせる住環境の形成の実現

#### 基本方針 3：公共交通

- 本市の強みである充実した鉄道・バスの公共交通ネットワークの維持・拡充

- ・駅前広場等の駅周辺整備による、より一層、公共交通を利用しやすい環境の形成
- ・都市機能誘導や居住誘導による公共交通の利用者の確保、事業者との連携による、高い水準での公共交通サービスの提供等

## 将来都市構造



## 本計画で定める区域

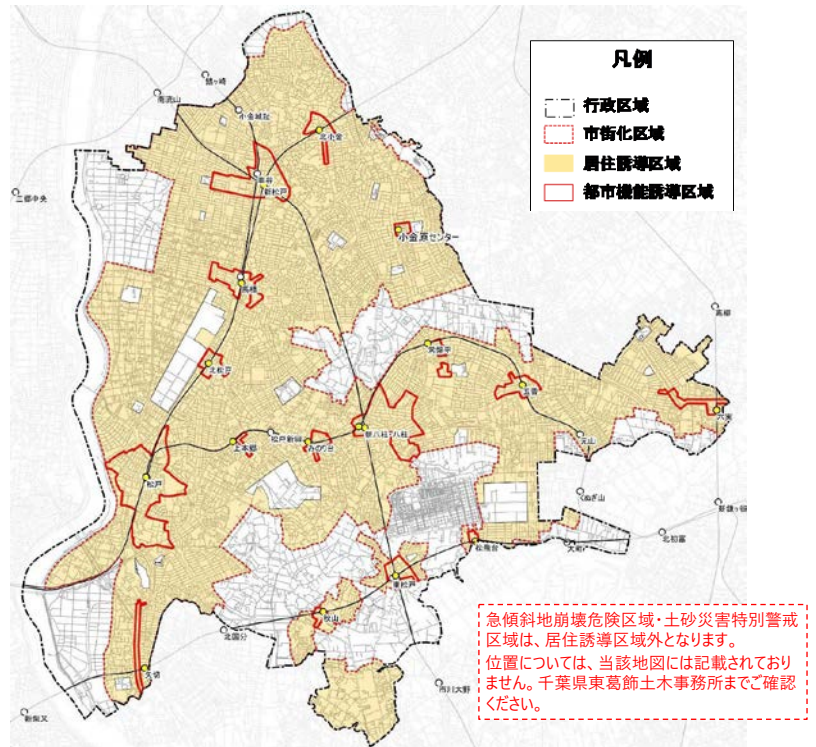
### ●都市機能誘導区域

- ・商業・医療・福祉等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導・維持し、各種サービスの効率的な提供を図る区域
- ・計画策定の主なねらいを推進するため、将来都市構造で示した拠点ごとに設定

### ●居住誘導区域

- ・一定エリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう誘導すべき区域
- ・現在の生活環境を将来にわたり持続させ、多くの市民が住み慣れた地域で住み続けていけるよう、市街化区域の概ね全域を居住誘導区域に設定

## ◇都市機能誘導区域・居住誘導区域



## 本計画で定める誘導施設

- ・都市機能誘導区域毎に地域の特性等に応じて必要な都市機能を検討し設定した、立地を誘導すべき「誘導施設」は、広域性・集客性の高い施設のほか、駅周辺等の拠点に集積していることが望ましい生活サービス施設を中心に、拠点の分類ごとに位置付けています。

## ◇各都市機能誘導区域ごとに定める誘導施設

機能区分	誘導施設	広域交流		生活拠点													
		松戸駅周辺	新八柱駅周辺	東松戸駅周辺	北松戸駅周辺	馬橋駅周辺	北小金駅周辺	上本郷駅周辺	みのり台駅周辺	常盤平駅	五香駅周辺	失切駅周辺	秋山駅周辺	松飛台駅周辺	六実駅周辺	小金原センター	
行政機能	市役所(本庁舎)	◎	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	市役所(支所)	-	●	○	※1	●	●	※1	※1	●	※1	●	※1	※1	●	●	●
	行政サービスセンター	●	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
高齢者向け機能 障害者向け機能	高齢者・障害者向け相談センター	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	児童館機能施設	○	○	○	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
子育て機能	小規模保育事業施設(駅前・駅中保育所)	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	◎	※2
	病児・病後児保育室	○	●	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	広域型商業施設(店舗面積10,000㎡以上)	◎	●	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
商業機能	地域型商業施設(店舗面積1,000㎡以上10,000㎡未満)	●	○	●	○	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	○
	コンベンションホール(ホテル併設含む)	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	銀行等	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	●	○	○	○	●
教育・文化機能	図書館(本館)	◎	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	図書館(地域館)	-	○	-	○	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	市民会館	◎	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	歴史資料館・美術館運営施設	◎	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	大学	●	●	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

◎ 誘導施設に位置付ける  
 ◎ 充実…拠点内にて既に立地しているが、今後の更なる拠点性の強化のため、需要に応じた新規誘導や、既存の施設の更新、機能の維持を図る施設。  
 ○ 新規誘導…拠点内にて立地しておらず、今後新たに誘導を図る施設。  
 ● 維持…拠点内にて既に立地しているため、今後も区域内でその機能を維持するべき施設。  
 - 誘導施設に位置付けない

## 誘導施策の設定

### 基本方針1：都市機能誘導の観点からの誘導施策

- ① 都市機能立地を促進するための基盤整備の推進
- ② 拠点内の回遊性・快適性向上のための環境整備
- ③ 駅前・駅中の利便性を生かした子育て支援施設の誘導
- ④ 既存商業施設の維持・充実のための支援
- ⑤ 拠点性の強化に資する公共施設の適切な整備

### 基本方針2：居住誘導の観点からの誘導施策

- ① 更なる人口流入のための子育て機能の充実、居住者の利便性確保のための高齢者向け機能・医療機能の充実
- ② 大規模団地等の既存住宅ストックの再生
- ③ 多様な世代が将来にわたり、豊かに生活を営める住まいづくり
- ④ 緑の量と質の確保によるゆとりある住環境の創出
- ⑤ 拠点周辺におけるまちなか居住の推進
- ⑥ 防災対策による安全・安心な住環境形成
- ⑦ 北部市場跡地に整備される商業施設の活用

### 基本方針3：公共交通の観点からの誘導施策

- ① 鉄道駅等ハアクセスする公共交通ネットワークの維持・拡充
- ② 公共交通不便地域の解消に向けた取組の推進
- ③ バスロータリーの整備・改良等によるバス交通の拡充

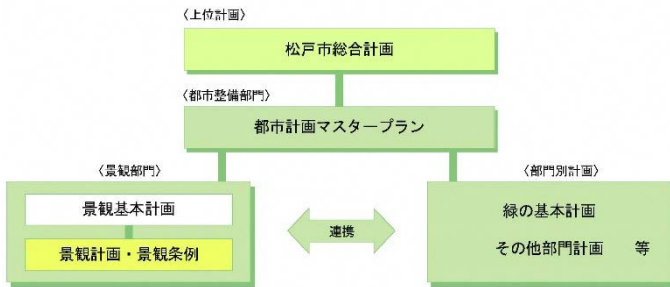
## ■松戸市景観計画(平成 23 年 3 月策定)

### 策定の背景と目的

- ・本市は、江戸川沿いの低地部とその東に広がる台地部、まちを縁取るみどり豊かな斜面林を伴った谷津による変化に富んだ地形や、表情の異なる多くの水辺やまち並みに潤いを与える街路樹、豊かなみどりと一体となった計画的住宅地など、様々な景観資源を保有しています。
- ・本計画は、市民・事業者・行政の「協働」により、これらの松戸らしい景観資源を活かし、誇りと自信を持って後世に引き継ぐことができる、魅力あふれるまち並み景観を形成することを目的としています。

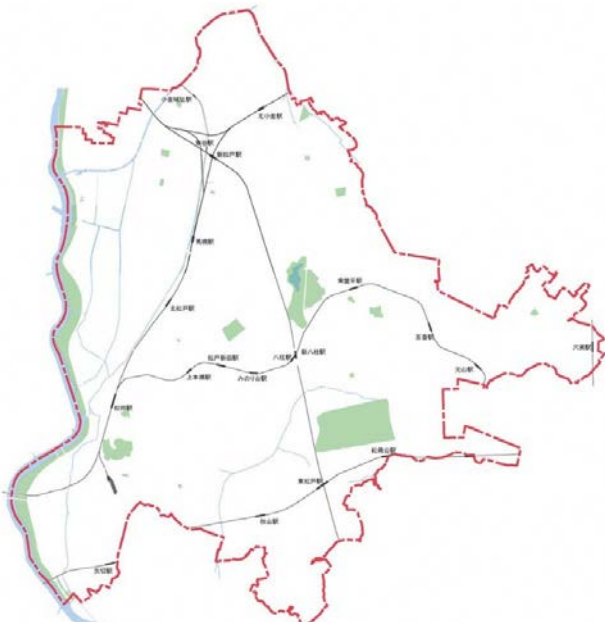
### 位置づけ・役割

- ・景観法第 8 条の規定に基づき策定する法定計画であり、「松戸市総合計画」に即するとともに、「松戸市都市計画マスタープラン」に適合し、また他の部門別計画とも連携を図りながら策定しています。



### 景観計画区域

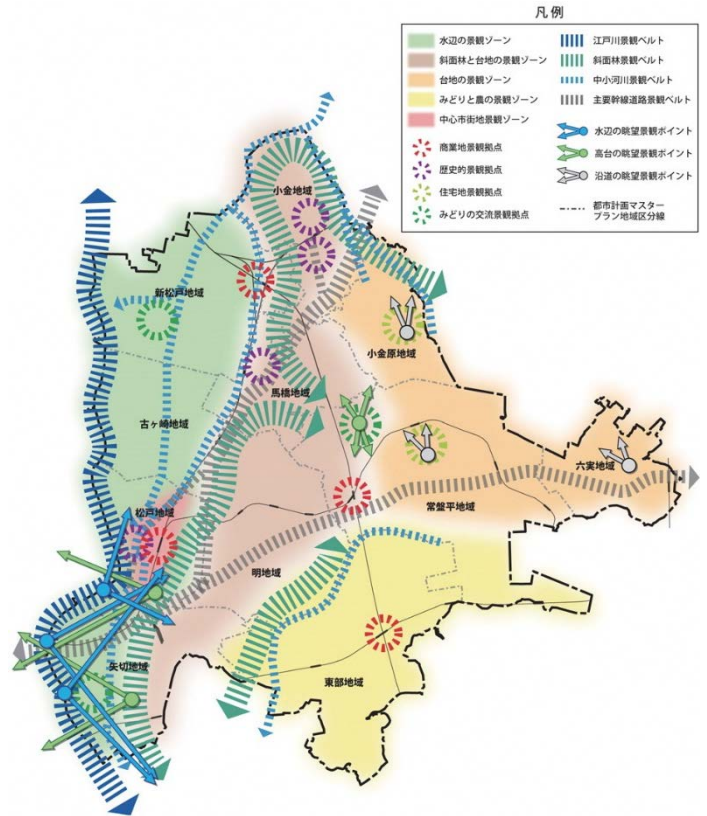
- ・景観計画の区域は松戸市全域と定めています。



## 景観形成の基本方針

- ・台地と低地、谷津で形成された地形に河川や斜面林、幹線道路がベルト状に貫いている、本市の特徴である地形を基本に区分した景観ゾーンごとに、景観形成の方針を定めています。

### ◇景観づくり方針図



#### ●水辺の景観ゾーン

- ・身近にうるおいを感じ、心のよりどころを感じることで豊かな水辺の景観づくり

#### ●斜面林と台地の景観ゾーン

- ・斜面林の連続性、高台からの眺望景観に配慮した親しみの持てる景観づくり

#### ●台地の景観ゾーン

- ・地形を活かした住宅地や商業地、沿道の豊かなみどりが調和する景観づくり

#### ●みどりと農の景観ゾーン

- ・農地や河川などを通じてうるおいを感じることで豊かな景観づくり

#### ●中心市街地景観ゾーン

- ・市街地の賑わいと緑や歴史的建造物などがつながる景観づくり

## 本市の特性を活かした景観形成

本計画では、本市の景観を特徴づけている景観要素に近接して建築物や工作物の建設など景観に影響を与える行為を行う際の配慮すべき事項を定めています。

- 斜面林への配慮
  - ・地形を活かした緑の連続性の維持に努め、建築物や工作物の配置、外観、色彩などについて、豊かな緑との調和に配慮
- 水辺への配慮
  - ・地形を活かすとともに、建築物や工作物の配置、外観、色彩などについて、水辺の自然との調和に配慮
- 眺望への配慮
  - ・地形を活かすとともに、建築物や工作物の色彩への配慮、配置など、視点場からの見え方に対して配慮
- 歴史・文化の景観要素への配慮
  - ・歴史・文化の景観要素と建築物や工作物の配置、外観、色彩などとの調和に配慮
- 市街化調整区域に広がる農の景観要素への配慮
  - ・建築物や工作物の配置、外観、色彩などに人工的な印象を和らげる工夫など緑豊かな景観との調和に配慮

## 市街地特性に応じた景観形成

本計画では、一般市街地、商業系市街地、工業系市街地の3つの身近な生活環境ごとに配慮すべき事項を定めています。

- 一般市街地
  - －豊かな緑に調和した穏やかな景観の形成－
  - ・戸建住宅等の低層住宅に配慮し、落ち着きやすさが感じられる色彩景観を目指す。
  - ・低層主体のまち並みとの調和や積極的な緑化による緑豊かな景観の創出に配慮。
- 商業系市街地
  - －にぎわいの中にも秩序や品格が感じられる景観の形成－
  - ・市街地としてのにぎわいの中にも品格が感じられる色彩景観を目指す。
  - ・まちかどや店先におけるにぎわいの演出とともに、市街地の特性をふまえた形態意匠の調和や連続性への配慮。
- 工業系市街地
  - －先進性と親しみが感じられる景観の形成－
  - ・清潔感が感じられる明るい色調を基本とし、金属やガラス等の素材を活かすなど先進性が感じられる色彩景観を目指す。
  - ・周辺環境と調和する親しみやすい工業地景観の創出に配慮。
  - ・施設の圧迫感の軽減や、積極的な緑化や環境美化など、快適な操業環境、住環境の確保に配慮。

## 色彩効果を活かした景観形成

本計画では、建築物や工作物などを建てる際の色彩について、全市共通の具体的に配慮すべき事項を定めています。

- ・目立たせるべきものと、馴染ませるべきものの役割分担に配慮し、秩序が感じられる色彩景観を形成
- ・建築物等は、豊かな緑や水辺、歴史的・文化的資源の存在感を際立たせ、過剰に存在感を誇示しないよう配慮
- ・周辺の建築物等の色彩を確認し、既存のまち並みの中に違和感なく収まるような色彩を選定
- ・必要以上の色彩を用いない、各部の色彩を同色相でそろえるなど、外観に調和が感じられるよう配色を工夫
- ・周辺の建築物等と色相や色調をそろえるなど、まち並みに調和が感じられる配色を工夫
- ・建築物等の規模を考慮し、威圧感や違和感を和らげるような色彩を基調とするとともに、配色の工夫によって周囲の景観になじませるよう配慮
- ・色彩の明暗や暖色と寒色など、色彩が与える心理的効果を適切に活かし、建築物等の立地や機能をふまえた心地よい外観の形成に配慮
- ・経年変化に耐える色彩や材料の選定
- ・隣接する建築物等に色彩が反射して映り込むことなど、周辺への影響に配慮して色彩や材料の選定

## 届出対象行為

本計画では、市内全域で良好な景観形成を図るため、景観法及び松戸市景観条例に基づき、市長へ届出が必要な行為を次のように定めています。

対象行為	対象規模
建築物の新築、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（建築物の建築等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地盤面からの高さが15mを超える建築物</li> <li>・延べ面積が1,000㎡を超える建築物</li> </ul>
工作物の新設、増築、改築若しくは移転、外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更（工作物の建設等）	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高さが2mを超える擁壁で長さが30mを超えるもの</li> <li>・門・塀・柵その他これらに類するもので、高さ2mかつ長さ30mを超えるもの</li> <li>・煙突、高架水槽その他これらに類するもので、高さ15mを超えるもの</li> <li>・鉄筋コンクリート造の柱、鉄柱、木柱その他これらに類するもので、高さ15mを超えるもの</li> <li>・製造施設、貯蔵施設、その他これらに類するもので、高さ15mを超えるもの</li> <li>・機械式駐車場で、築造面積が300㎡を超えるもの</li> </ul>
開発行為	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画法第4条第12項に規定する開発行為で、面積が500㎡以上のもの</li> </ul>

松戸の都市計画  
令和5年10月

◆ 発行 松戸市  
〒271-8588  
千葉県松戸市根本 387 番地の 5  
TEL 047-366-1111

◆ 編集 松戸市 街づくり部 都市計画課

