

千葉ニュータウンは、千葉県印西市、船橋市、白井市の3市にまたがる、南北約2～3km、東西約18km、面積約1,929.7haの国内最大級のニュータウンです。鉄道との一体的整備を行い、6つの駅圏の整備を千葉県とURの共同施行で新住宅市街地開発事業により整備を行いました。またURの直接施行制度を活用し、幹線道路や公園・下水道の整備、河川改修などを大々的に行ったのも大きな特徴としてあげられます。「住む」「働く」「学ぶ」「憩う」などの様々な機能をもつ安心で快適なまちづくりを進めるとともに、生活に潤いを与える緑や水といった自然環境も大切に整備を行いました。

地区概要

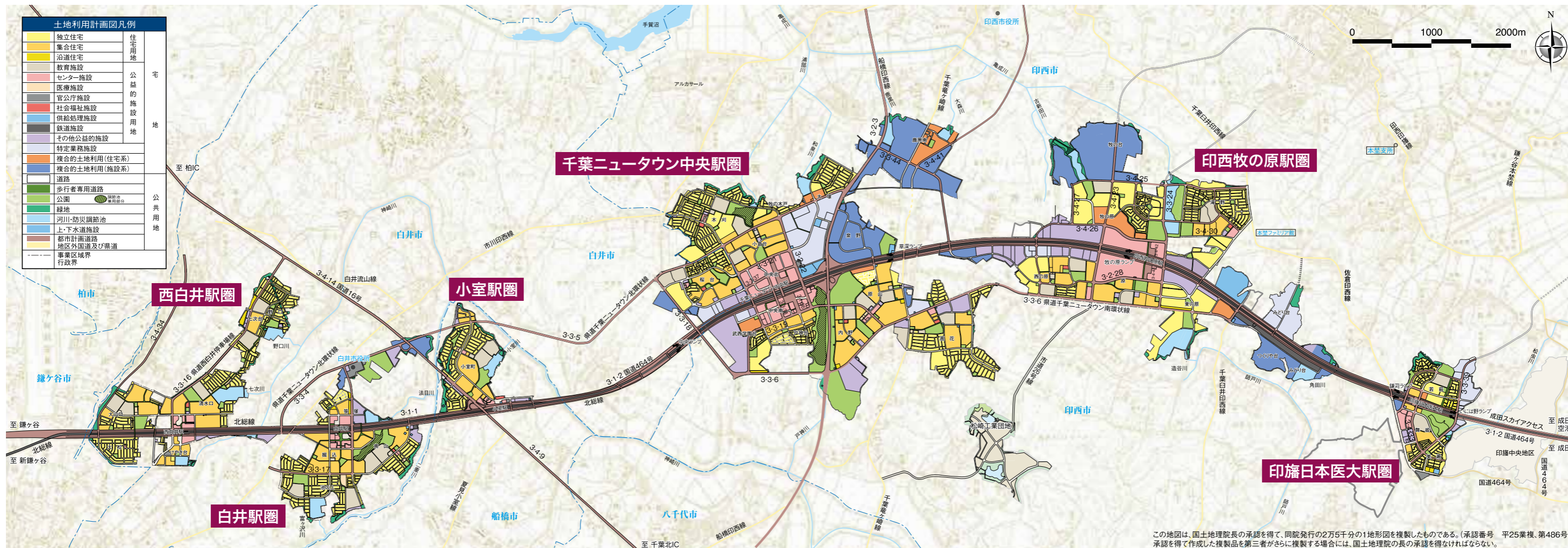
所在地	千葉県白井市、船橋市、印西市
アクセス	<ul style="list-style-type: none"> 東関東自動車道 千葉北ICより約14.7km 京葉道路 花輪ICより約13.0km 北総線・成田スカイアクセス線 西白井駅、白井駅、小室駅、千葉ニュータウン中央駅、印西牧の原駅、印旛日本医大駅
地区面積	1,929.7ha
計画人口・戸数	143,300人・45,600戸
事業手法	新住宅市街地開発事業
施行期間	昭和41年度～平成25年度

事業スケジュール

昭和38年7月／新住宅市街地開発法公布
 昭和42年12月／都市計画決定(印西都市計画区域)
 昭和44年5月／都市計画決定(船橋都市計画区域)・事業認可
 昭和53年1月／宅地開発公団事業参画
 昭和54年3月／北総開発鉄道開業、西白井地区、小室地区入居開始
 昭和59年3月／千葉ニュータウン中央駅開業・入居開始
 昭和61年5月／新住宅市街地開発法の一部改正(特定業務施設用地の導入)
 平成7年4月／印西牧の原駅開業
 平成12年7月／印旛日本医大駅開業
 平成18年3月／事業完了(船橋都市計画区域)
 平成22年7月／成田スカイアクセス線開業
 平成26年3月／事業完了(印西都市計画区域)

※千葉ニュータウン全体のデータです。

地区全体図

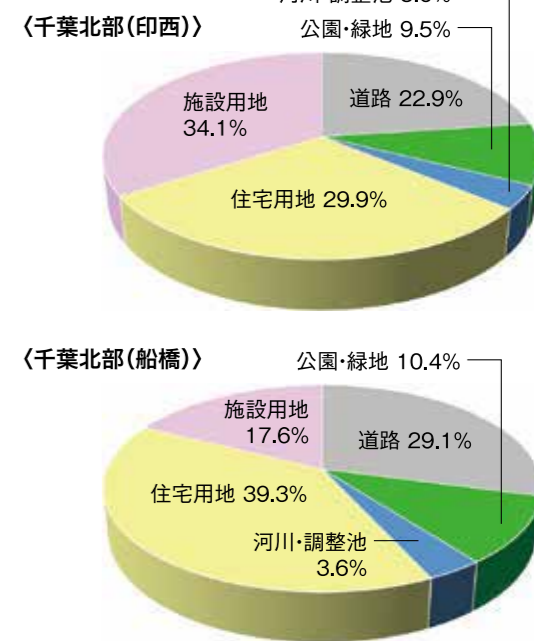


この地図は、国土地理院長の承認を得て、同院発行の2万5千分の1地形図を複製したものである。(承認番号 平25業複、第486号) 承認を得て作成した複製品を第三者がさらに複製する場合には、国土地理院の長の承認を得なければならない。

地区位置図



土地利用の割合



千葉ニュータウン 西白井駅圏

千葉ニュータウンの最西端の駅圏で最も早く昭和53年に入居が始まった地区です。
昔ながらの団地をはじめ、タウンハウスや、中層住宅、戸建住宅が共存する住宅地となっています。

圏域概要

所在地	千葉県白井市
面積	199.5ha(3住区)
計画人口・戸数	16,900人・5,500戸
入居開始	昭和54年3月
駅乗降客数*	日平均12,833人(平成30年度)

※ 国土数値情報(駅別乗降客数データ)【国土交通省国土政策局】

航空写真



出典：国土地理院ウェブサイト(https://www.gsi.go.jp/tizu-kutyu.html) 令和元年撮影

土地利用計画図

※立地施設は、令和4年3月現在の情報に基づいています。



千葉ニュータウン 白井駅圏

駅南側は戸建住宅と団地、高層住宅が共存する落ち着いた街並みとなっており、駅北側は中高層住宅、商業施設が立地しています。また、白井市役所周辺は総合公園、図書館、ホールなどの機能が集積しています。

圏域概要

所在地	千葉県白井市
面積	193.1ha(2住区)
計画人口・戸数	15,400人・4,900戸
入居開始	昭和54年8月
駅乗降客数*	日平均9,947人(平成30年度)

※ 国土数値情報(駅別乗降客数データ)【国土交通省国土政策局】

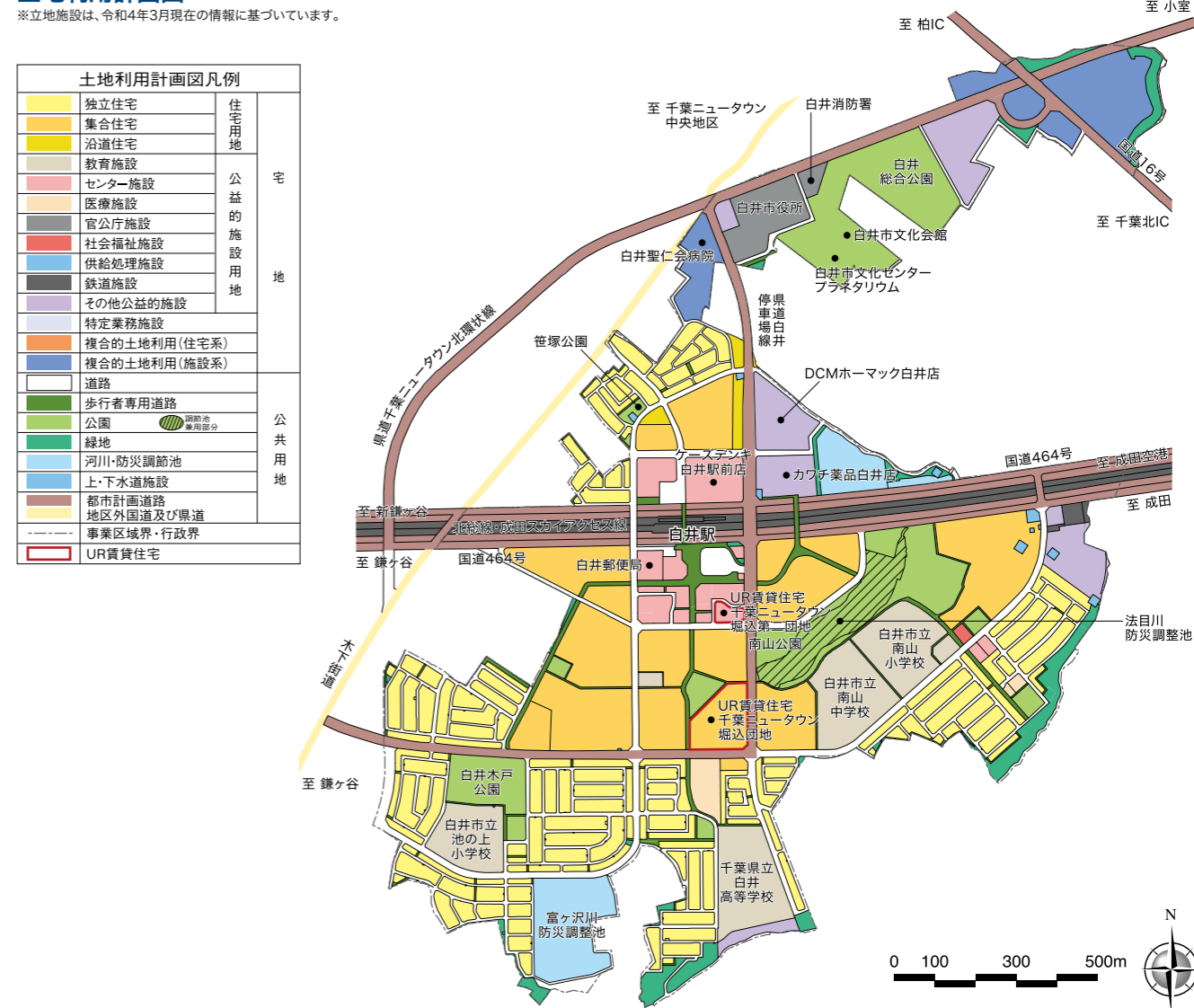
航空写真



出典：国土地理院ウェブサイト(https://www.gsi.go.jp/tizu-kutyu.html) 令和元年撮影

土地利用計画図

※立地施設は、令和4年3月現在の情報に基づいています。



千葉ニュータウン 印西牧の原 駅圏

4つの住区で構成され、都市の魅力と自然の豊かさを享受する「ラーバン」をコンセプトとし、滝野地区、結いの丘まきはら地区など、エリアによって特徴あるまちづくりが進められてきました。駅南北の国道464号沿いには大型ショッピングセンターが進出し、ロードサイド型商業施設の集積地となっています。

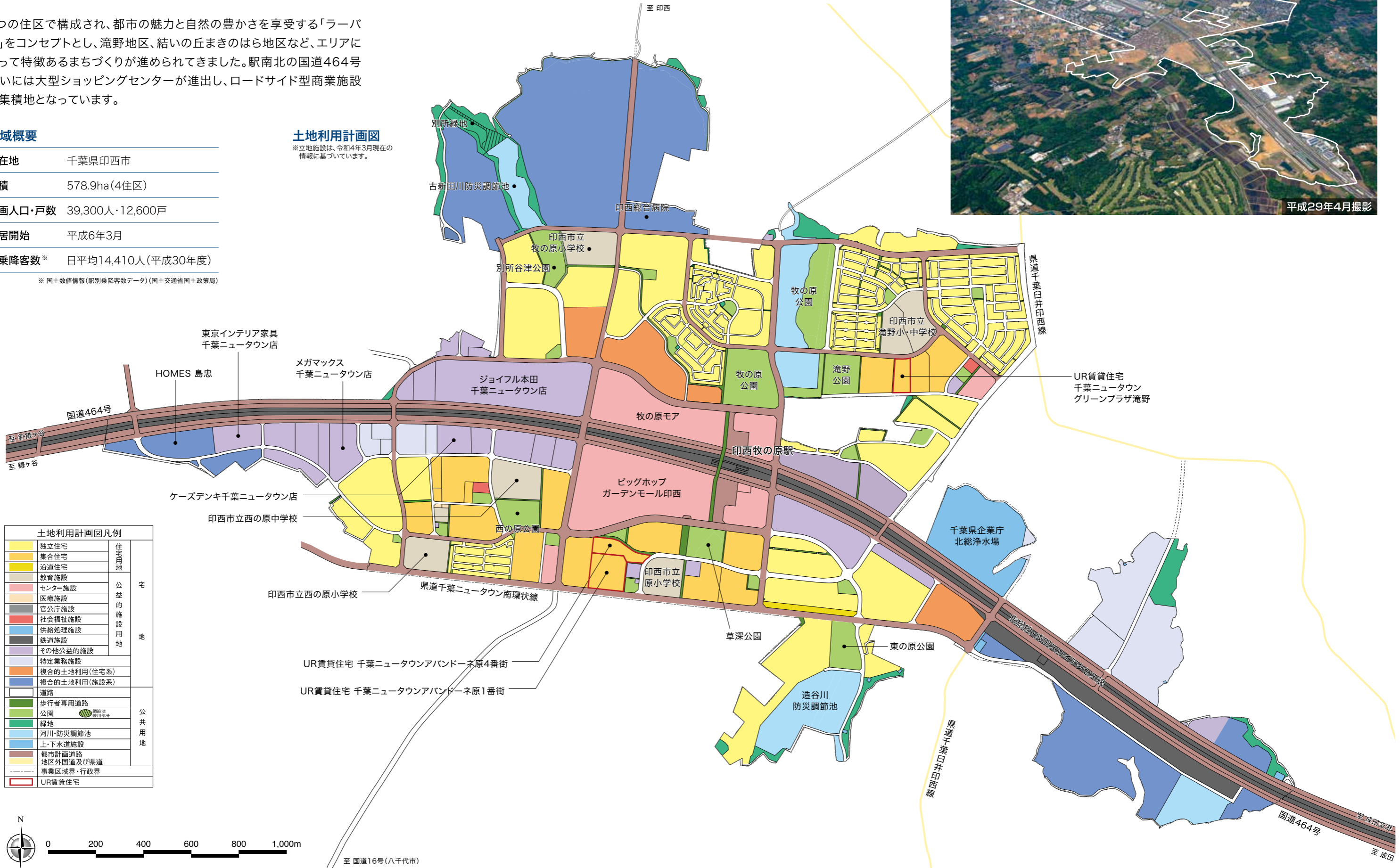
圏域概要

所在地	千葉県印西市
面積	578.9ha(4住区)
計画人口・戸数	39,300人・12,600戸
入居開始	平成6年3月
駅乗降客数※	日平均14,410人(平成30年度)

※ 国土数値情報(駅別乗降客数データ)(国土交通省国土政策局)

土地利用計画図

※立地施設は、令和4年3月現在の情報に基づいています。



航空写真



平成29年4月撮影

土地利用計画図凡例					
独立住宅	住宅用地	宅			
集合住宅	住宅用地				
沿道住宅	住宅用地				
教育施設	公				
センター施設			益		
医療施設				的	
官公庁施設					施
社会福祉施設					
供給処理施設	用				
鉄道施設			地		
その他公益的施設		地			
特定業務施設				地	
複合的土地利用(住宅系)					公
複合的土地利用(施設系)	共				
道路			用		
歩行者専用道路		地			
公園				地	
緑地					地
河川・防災調節池	地				
上・下水道施設			地		
都市計画道路		地			
地区外国道及び県道				地	
事業区域界・行政界					地
UR賃貸住宅	地				



至 国道16号(八千代市)

千葉ニュータウン 小室駅圏

西白井と共に、最も早く入居が始まりました。地区内に広域幹線道路である国道16号及び国道464号が交差することから、交通アクセスに恵まれています。船橋市に属し、平成17年度に先行して事業が収束しました。

航空写真



令和元年撮影

出典：国土地理院ウェブサイト (<https://www.gsi.go.jp/tizu-kutyu.html>)

圏域概要

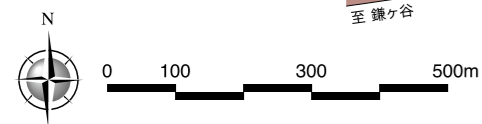
所在地	千葉県船橋市
面積	90.0ha(1住区)
計画人口・戸数	8,500人・2,200戸
入居開始	昭和54年3月
駅乗降客数*	日平均3,984人(平成30年度)

* 国土数値情報(駅別乗降客数データ) [国土交通省国土政策局]

土地利用計画図

※立地施設は、令和4年3月現在の情報に基づいています。

土地利用計画図凡例			
独立住宅	住宅用地	宅	地
集合住宅	住宅用地		
沿道住宅	住宅用地		
教育施設	公益的施設用地		
センター施設	公益的施設用地		
医療施設	公益的施設用地		
官公庁施設	公益的施設用地		
社会福祉施設	公益的施設用地		
供給処理施設	公益的施設用地		
鉄道施設	公益的施設用地		
その他公益的施設	公益的施設用地	公共	用地
特定業務施設	公益的施設用地		
複合的土地利用(住宅系)	複合的土地利用(施設系)		
道路	道路		
歩行者専用道路	歩行者専用道路		
公園	公園		
緑地	緑地		
河川・防災調節池	河川・防災調節池		
上・下水道施設	上・下水道施設		
都市計画道路	都市計画道路		
地区外国道及び県道	地区外国道及び県道		
事業区域界・行政界	事業区域界・行政界		
UR賃貸住宅	UR賃貸住宅		



千葉ニュータウン 印旛日本医大駅圏

千葉ニュータウンで最後に入居が開始された駅圏です。地区外に隣接する日本医科大学千葉北総病院と連携し、「ウェルネス&ラーバン」をテーマにバリアフリーや環境共生に取り組んでいます。全域が徒歩圏に収まるコンパクトなエリアで、戸建て住宅を中心とした伸びやかな街並みが形成されています。

航空写真



令和2年撮影

圏域概要

所在地	千葉県印西市
面積	104.2ha(1住区)
計画人口・戸数	7,300人・2,300戸
入居開始	平成12年3月
駅乗降客数*	日平均4,612人(平成30年度)

* 国土数値情報(駅別乗降客数データ) [国土交通省国土政策局]

土地利用計画図

※立地施設は、令和4年3月現在の情報に基づいています。

土地利用計画図凡例			
独立住宅	住宅用地	宅	地
集合住宅	住宅用地		
沿道住宅	住宅用地		
教育施設	公益的施設用地		
センター施設	公益的施設用地		
医療施設	公益的施設用地		
官公庁施設	公益的施設用地		
社会福祉施設	公益的施設用地		
供給処理施設	公益的施設用地		
鉄道施設	公益的施設用地		
その他公益的施設	公益的施設用地	公共	用地
特定業務施設	公益的施設用地		
複合的土地利用(住宅系)	複合的土地利用(施設系)		
道路	道路		
歩行者専用道路	歩行者専用道路		
公園	公園		
緑地	緑地		
河川・防災調節池	河川・防災調節池		
上・下水道施設	上・下水道施設		
都市計画道路	都市計画道路		
地区外国道及び県道	地区外国道及び県道		
事業区域界・行政界	事業区域界・行政界		
UR賃貸住宅	UR賃貸住宅		

