

都市計画道路整備プログラム 【素案】

目次

1. 都市計画道路整備プログラム概要	1
1-1 目的および対象路線	1
1-2 都市計画道路整備プログラム改定の方針	3
2. 都市計画道路の見直し方針	4
2-1 評価方法	4
2-2 一次・二次評価	6
2-3 総合評価	9
3. 優先度評価	12
3-1 優先度評価方法	12
3-2 優先度評価結果	13

令和8年 月改定
八千代市

1. 都市計画道路整備プログラム概要

1-1 目的および対象路線

■目的

都市計画道路の当初決定（昭和38年12月）から50年以上が経過していることから、整備の必要性について再評価するとともに、効率的かつ効果的に整備を進めるため、都市計画道路の優先度を評価することを目的とする。

■対象路線

検討対象とする路線は、都市計画決定された八千代都市計画道路のうち、整備済や事業中、事業化が見込まれる区間を除いた、未整備または概成済の区間を含む路線とする。

検討対象路線一覧表

路線番号	路線名称	区間番号	区間延長(m)	整備状況	路線番号	路線名称	区間番号	区間延長(m)	整備状況		
3・4・1	新木戸上高野原線	①	418	未整備	3・4・12	八千代台南勝田台線	①	120	未整備		
		③	940	未整備			②	278	概成済		
3・4・6	八千代台花輪線	③	730	概成済			④	29	概成済		
		⑤	530	概成済			⑤	288	未整備		
		⑦	330	未整備			⑨	750	未整備		
		⑧	430	未整備			3・5・13	八千代台東萱田線	①	215	未整備
		⑨	330	未整備					②	588	未整備
		⑩	890	未整備					④	30	概成済
⑪	192	未整備	⑤	200					概成済		
3・3・7	大和田駅前萱田線	①	40	未整備	⑥	200			未整備		
		③	471	未整備	⑦	823	概成済				
		④	330	未整備	⑧	1,854	概成済				
		⑤	550	未整備	3・2・17	八千代中央線	①	130	未整備		
⑦	340	未整備	③	240			未整備				
3・4・8	大和田新田下市場線	①	1,670	未整備			⑤	143	未整備		
		②	630	未整備			⑥	229	未整備		
3・4・9	上高野工業団地線	③	1,155	概成済			⑦	439	未整備		
		④	490	未整備			⑧	1,694	未整備		
3・4・10	上高野佐倉線	①	380	未整備	⑨	1,340	未整備				
3・5・11	新木戸吉橋線	①	120	未整備	3・3・27	八千代西部線	①	100	未整備		
		②	359	概成済			②	620	未整備		
		④	1,251	概成済			④	700	未整備		
⑤	170						未整備				
8・7・1	萱田町村上線	①	490	未整備							

※区間番号は整備済区間、事業中区間も含めて設定しているため、番号が不連続となる場合がある。

※整備状況の区分は以下のとおり。

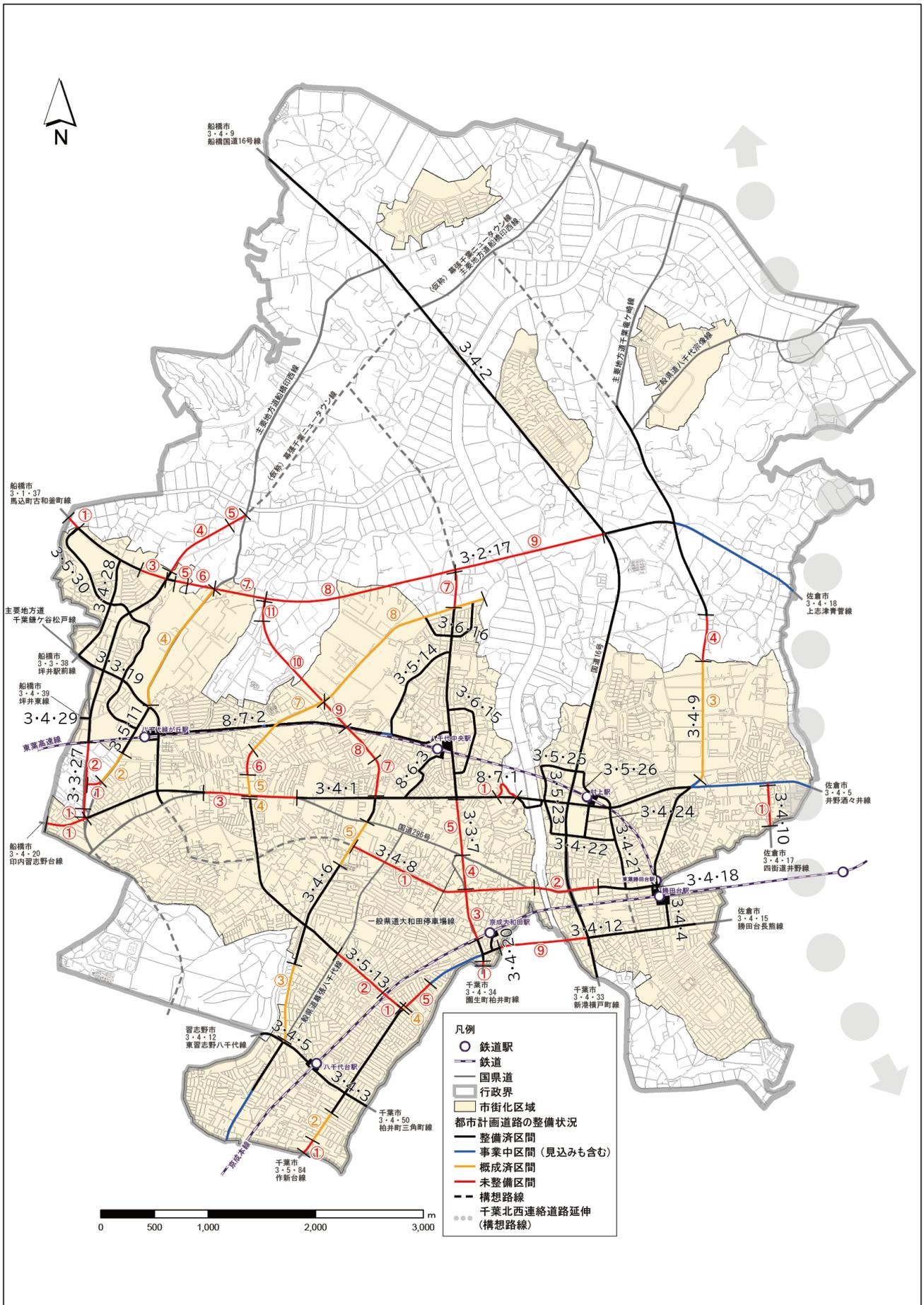
整備済：計画幅員どおりに整備が完了しており、道路として供用されている状況。改良済と言われることもある。
(検討対象外)

事業中：現在、事業認可を受け、用地取得や道路工事等を行っている状況。(検討対象外)

概成済：整備は完了していないものの、重複する現道の幅員が概ね3分の2以上または4車線以上の幅員があり、都市計画道路と同程度の機能を果たすことができる状況。暫定整備と言われることもある。

未整備：上記以外の整備がなされていない状況。

検討対象路線



1-2 都市計画道路整備プログラム改定の方針

■プログラムの改定について

プログラム策定から約9年が経過し、全国的な問題として人口減少・高齢化が進行しており、本市においても令和11年を境に人口減少が見込まれるなど、本市を取り巻く社会状況が変化していることから、令和5年に改定を行った都市マスタープランや下記に示す都市計画道路整備の基本方針を踏まえ、改めて都市計画道路の必要性を評価することで対象路線を存続・変更・廃止に分類し、整備の優先度について評価を行う。

都市マスタープランにおける都市計画の目標

将来都市像：「人がつながり 未来につなぐ 緑豊かな 笑顔あふれるまち やちよ」

都市計画の目標

- 目標1 快適に暮らせる都市づくり
- 目標2 安心・安全で持続可能な都市づくり
- 目標3 産業を活かした活力ある都市づくり
- 目標4 自然と調和した都市づくり

交通環境の方針

- ・コンパクト・プラス・ネットワークによる集約型都市構造の骨格形成
- ・公共交通機関や交通結節点の利便性向上による持続可能な交通ネットワークの形成

都市計画道路整備の基本方針

都市計画の目標や交通環境の方針を受け、都市計画道路の整備に向け以下の方針を掲げ、都市計画道路としての必要性等を検証の上、変化に応じた見直しを検討する。

○方針1：都市拠点間の連携を図った道路整備

コンパクト・プラス・ネットワークによる集約型都市構造への転換に伴い、京成本線及び東葉高速線の鉄道駅7駅周辺の都市拠点間及び地域拠点（八千代カルチャータウン地区）間のアクセス（東西間・南北間）を向上させると共に、交通結節点としての機能を強化する。

○方針2：産業振興の強化を目指した道路整備

八千代・上高野・吉橋工業団地の工業拠点の連携や、国道16号沿道への大規模流通業務施設や沿道施設等の立地誘導を見据え、アクセス機能を向上させる。

○方針3：新たな土地利用の誘導に向けた道路整備

西八千代南部地区の市街化区域への編入推進等に向け、都市基盤施設である都市計画道路の整備により、市街地形成の機能を持たせる。

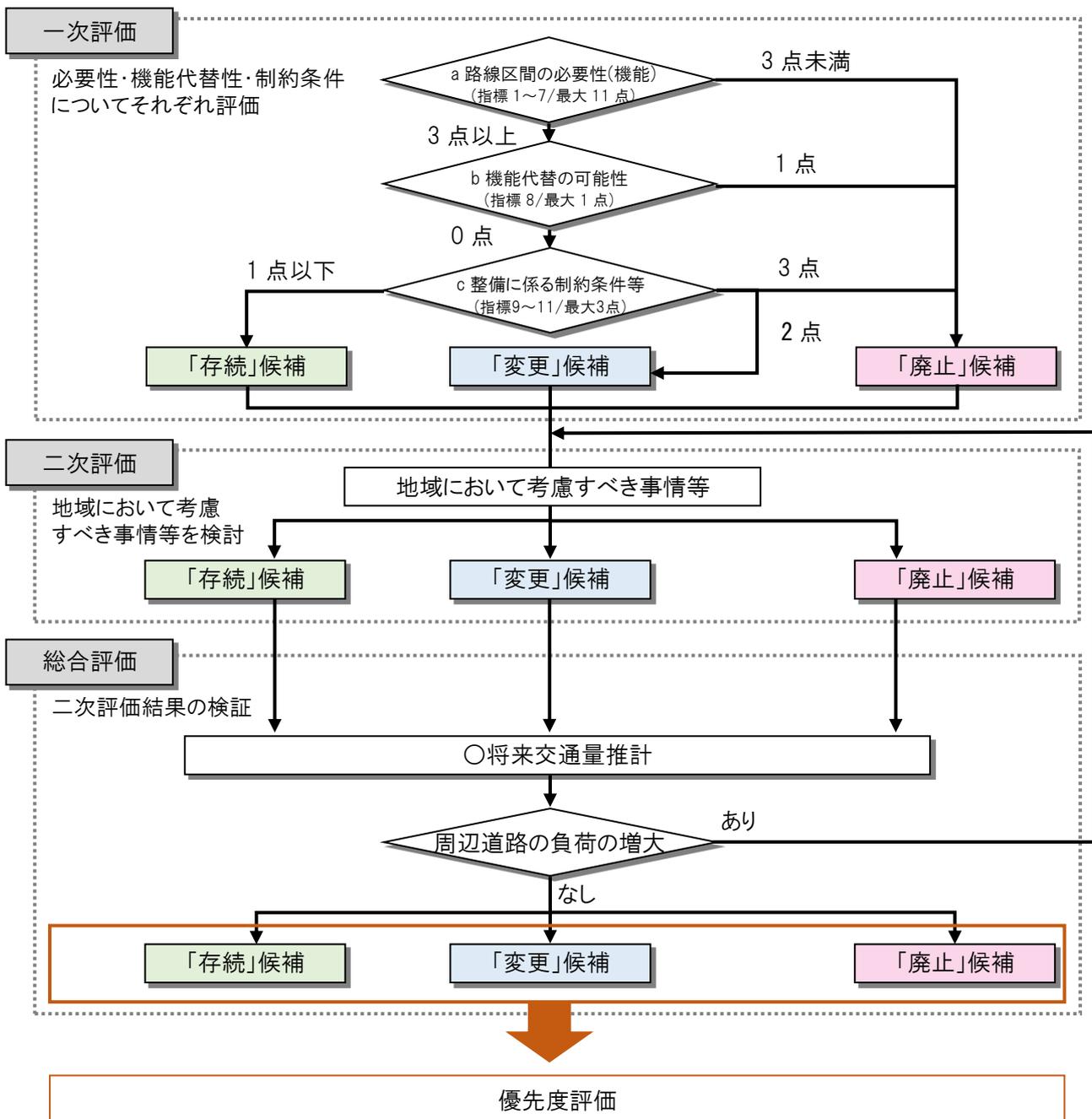
2. 都市計画道路の見直し方針

2-1 評価方法

■評価方法

「千葉県都市計画道路見直しガイドライン」を踏まえ、一次評価、二次評価を実施し、総合的な判断により、存続・変更・廃止候補となる路線・区間を選定した。

検討対象路線（区間）の見直し検討フロー



一次評価指標の評価・判断の考え方

a. 路線・区間の必要性（機能）

番号	評価指標	配点 (最大)	評価・判断の考え方
1	上位計画による位置付けの有無	2点※	都市計画区域マスタープラン、第5次総合計画、都市マスタープラン、京成本線沿線まちづくりビジョンに位置付けられた区間を含む路線は有り判断する。
2	都市間・拠点間の連絡のための機能の有無	2点※	市域内外に跨る幹線道路や都市マスタープランの将来都市構造に示された都市拠点、地域拠点、工業拠点へのアクセス機能となる路線は有り判断する。
3	土地利用支援のための機能の有無	2点※	長期未着手の面的整備事業である大和田駅北側地区土地区画整理事業については、事業の見直しと整備手法等の検討しており、西八千代南部地区については、市街化区域への編入を検討している。 それらの事業の進捗や関連性を確認し必要性を判断する。また、将来計画、構想されている土地利用転換を把握するとともに、関連する機能を確認し必要性を判断する。
4	交通処理等のための機能の有無	2点※	交通を処理するための道路であるが、交通需要が変化している場合も考えられる。現況の混雑度から必要性を判断する。また、自転車ネットワーク形成の面からも必要性を判断する。
5	都市防災のための機能の有無	1点	消防活動困難区域を明らかにし、困難区域解消の機能の有無について判断する。また、震災時の応急医療救護に対応する病院や防災拠点機能を有する施設へのアクセス機能を判断する。
6	公共交通の導入のための機能の有無	1点	路線バスルートを把握し、未整備区間の解消や概成済区間の改良により路線バスルートの効率化、走行性の向上が図られるかを判断する。
7	都市環境形成のための機能の有無	1点	駅周辺の街路のうち、植栽が可能な歩道幅員(W=3.5m以上)を有する路線を判断する。

※1～4は「1-2 都市計画道路整備プログラム改定の方針」と関連が深い項目となるため、配点を最大2点とした。

b. 機能代替の可能性

番号	評価指標	配点	評価・判断の考え方
8	機能代替可能な現道の有無	1点	歩道の有無、車線数が一致する並行道路があり、その幅員が都市計画道路の幅員の3分の2以上を有する路線を判断する。

c. 整備に係る制約条件等

番号	評価指標	配点	評価・判断の考え方
9	地形的な制約条件の有無	1点	勾配区間を有する未整備・概成済の路線・区間に対し、基盤地図情報（数値標高モデル）、3D都市モデルによりおおむねの最急勾配を想定し、道路構造令との適合状況を判断する。 水路・河川・鉄道・その他地形的な制約により、橋梁等の整備の必要性を考慮して判断する。
10	沿道地域の街並み、商店街への影響の有無	1点	現状把握で整理したカルテから沿道土地利用・建物立地状況を考慮して影響の有無について判断する。
11	現計画の内容と現行の道路構造令との不整合の有無	1点	現在の道路構造令を踏まえて計画幅員、断面構成等の整合性について判断する。

2-2 一次・二次評価

■一次・二次評価結果

一次評価では、検討対象路線・区間の必要性（機能）、機能代替の可能性、整備に係る制約条件等について評価を行い、見直しの方向性として存続・変更・廃止候補を決定した。二次評価では、一次評価結果を受けて、地域において考慮すべき事情等がないか確認し、考慮すべき事情がある場合には改めて見直しの方向性について検討を行った。一次評価及び二次評価結果を以下に示す。

一次・二次評価結果

路線番号	路線名称	区間 番号	一次評価					二次評価		
			a.路線・区間の 必要性(機能)		b.機能代替の 可能性		c.整備に係る 制約条件等	判定 結果	考慮すべき 事情の有無	判定 結果
			合計点	判定	合計点	判定	合計点			
3・4・1	新木戸上高野原線	①	4	存続	0	存続	1	存続	無	存続
		③	7	存続	0	存続	0	存続	無	存続
3・4・6	八千代台花輪線	③	9	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		⑤	8	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		⑦	5	存続	0	存続	1	存続	無	存続
		⑧	5	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		⑨	4	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		⑩	4	存続	0	存続	1	存続	無	存続
3・3・7	大和田駅前萱田線	①	7	存続	0	存続	1	存続	無	存続
		③	8	存続	0	存続	2	変更	有	存続
		④	6	存続	0	存続	2	変更	有	存続
		⑤	6	存続	0	存続	2	変更	有	存続
		⑦	3	存続	0	存続	0	存続	無	存続
3・4・8	大和田新田下市場線	①	6	存続	0	存続	2	変更	有	存続
		②	8	存続	0	存続	1	存続	無	存続
3・4・9	上高野工業団地線	③	7	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		④	5	存続	0	存続	0	存続	無	存続
3・4・10	上高野佐倉線	①	0	廃止	-	-	-	廃止	有	存続
3・5・11	新木戸吉橋線	①	3	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		②	5	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		④	3	存続	0	存続	0	存続	無	存続
3・4・12	八千代台南勝田台線	①	4	存続	1	廃止	-	廃止	有	存続
		②	7	存続	0	存続	1	存続	無	存続
		④	5	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		⑤	5	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		⑨	6	存続	0	存続	1	存続	無	存続
3・5・13	八千代台東萱田線	①	1	廃止	-	-	-	廃止	無	廃止
		②	1	廃止	-	-	-	廃止	無	廃止
		④	3	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		⑤	3	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		⑥	3	存続	1	廃止	-	廃止	有	変更
		⑦	5	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		⑧	5	存続	0	存続	0	存続	無	存続
3・2・17	八千代中央線	①	3	存続	0	存続	1	存続	無	存続
		③	4	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		⑤	4	存続	0	存続	1	存続	無	存続
		⑥	4	存続	0	存続	1	存続	無	存続
		⑦	4	存続	0	存続	1	存続	無	存続
		⑧	4	存続	0	存続	1	存続	無	存続
3・3・27	八千代西部線	①	6	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		②	6	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		④	4	存続	0	存続	0	存続	無	存続
		⑤	4	存続	0	存続	1	存続	無	存続
8・7・1	萱田町村上線	①	0	廃止	-	-	-	廃止	無	廃止

二次評価において判定を変更した路線

路線番号	路線名称	区間 番号	一次評価		考慮すべき 事情の有無	考慮すべき事情※				判定 結果	二次評価で方向性が変化した理由
			判定 結果	変更・廃止の 理由		i	ii	iii	iv		
3・3・7	大和田駅前萱田線	③	変更	制約条件 あり	有				○	存続	南北方向の幹線道路網の充実や京成大和田駅から八千代中央駅へのアクセス性向上の観点から重要な区間であり、機能代替可能な道路やより適した道路用地がないため、存続候補とする。
		④	変更	制約条件 あり	有				○	存続	南北方向の幹線道路網の充実や京成大和田駅から八千代中央駅へのアクセス性向上の観点から重要な区間であり、機能代替可能な道路やより適した道路用地がないため、存続候補とする。
		⑤	変更	制約条件 あり	有				○	存続	南北方向の幹線道路網の充実や京成大和田駅から八千代中央駅へのアクセス性向上の観点から重要な区間であり、機能代替可能な道路やより適した道路用地がないため、存続候補とする。
3・4・8	大和田新田下市場線	①	変更	制約条件 あり	有				○	存続	東西方向の幹線道路網の充実や国道296号の補完路線としての役割の観点から重要な区間であり、機能代替可能な道路やより適した道路用地がないため、存続候補とする。
3・4・10	上高野佐倉線	①	廃止	必要性 低	有	○				存続	他市の未整備都市計画道路である、佐倉都市計画道路 3・4・17 と接続しているため、存続候補とするが、接続先の道路に見直し等があった場合は、状況に応じて検討することとする。
3・4・12	八千代台南勝田台線	①	廃止	代替可能性 あり	有	○				存続	他市の未整備都市計画道路である、千葉都市計画道路 3・5・84 と接続しているため、存続候補とするが、接続先の道路に見直し等があった場合は、状況に応じて検討することとする。
3・5・13	八千代台東萱田線	⑥	廃止	代替可能性 あり	有				○	変更	南北方向の幹線道路網の充実や路線の連続性確保の観点から重要な区間であり、並行する市道八千代工業団地1号線を活用したルート変更を検討するため、変更候補とする。

※考慮すべき事情について

- i 接続先の道路や並行道路の整備時期が不確定となっている場合
(他市の未整備都市計画道路と接続しており、調整が必要な場合を含む)
- ii 路線の連続性確保のために整備が必要な場合
- iii 整備上の制約があるものの、他に代替となる道路や用地がない場合
- iv 地域住民から廃止の要望が出ており、検討に時間を要する場合

2-3 総合評価

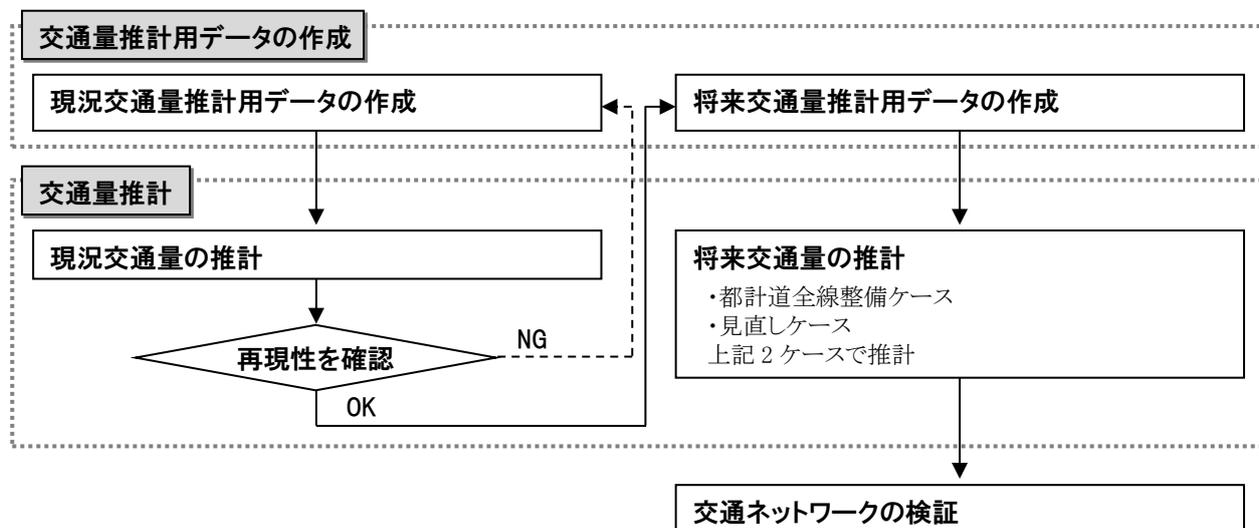
■総合評価について

一次・二次評価で廃止候補または変更候補とされた路線・区間については、将来交通量の推計を行い、総合評価として見直しの方向性（存続・変更・廃止）を検討した。

■推計方法

八千代都市計画区域内及び八千代都市計画道路の交通量推計を以下の手順により行った。将来交通量の推計では、都市計画道路を全て整備した場合と二次評価結果を反映した場合の2ケースで道路の混雑度を算出した。

交通量推計のフロー



■検証結果（総合評価結果）

一次・二次評価で「変更候補」及び「廃止候補」となった区間について、将来交通量推計結果をもとに周辺道路の混雑度の変化を検証した結果を以下に示す。

いずれの路線・区間も混雑度が大幅に変化（次ページ記載のランクⅠ・ⅡからランクⅢ・Ⅳに変化）することはなかったため、二次評価結果のとおりとした。

検証結果

都市計画決定 路線番号	路線名称	区間 番号	一次評価	二次評価	全線整備 並行道路 混雑度ランク	見直し後 並行道路 混雑度ランク	総合評価
3・5・13	八千代台東萱田線	①	廃止	廃止	Ⅰ	Ⅰ	廃止
3・5・13	八千代台東萱田線	②	廃止	廃止	Ⅰ	Ⅰ	廃止
3・5・13	八千代台東萱田線	⑥	廃止	変更	Ⅰ	Ⅰ	変更
8・7・1	萱田町村上線	①	廃止	廃止	—	—	廃止

※8・7・1 萱田町村上線は特殊街路（歩行者専用道路）であり、自動車交通に影響しないため、混雑度の検証はしていない。

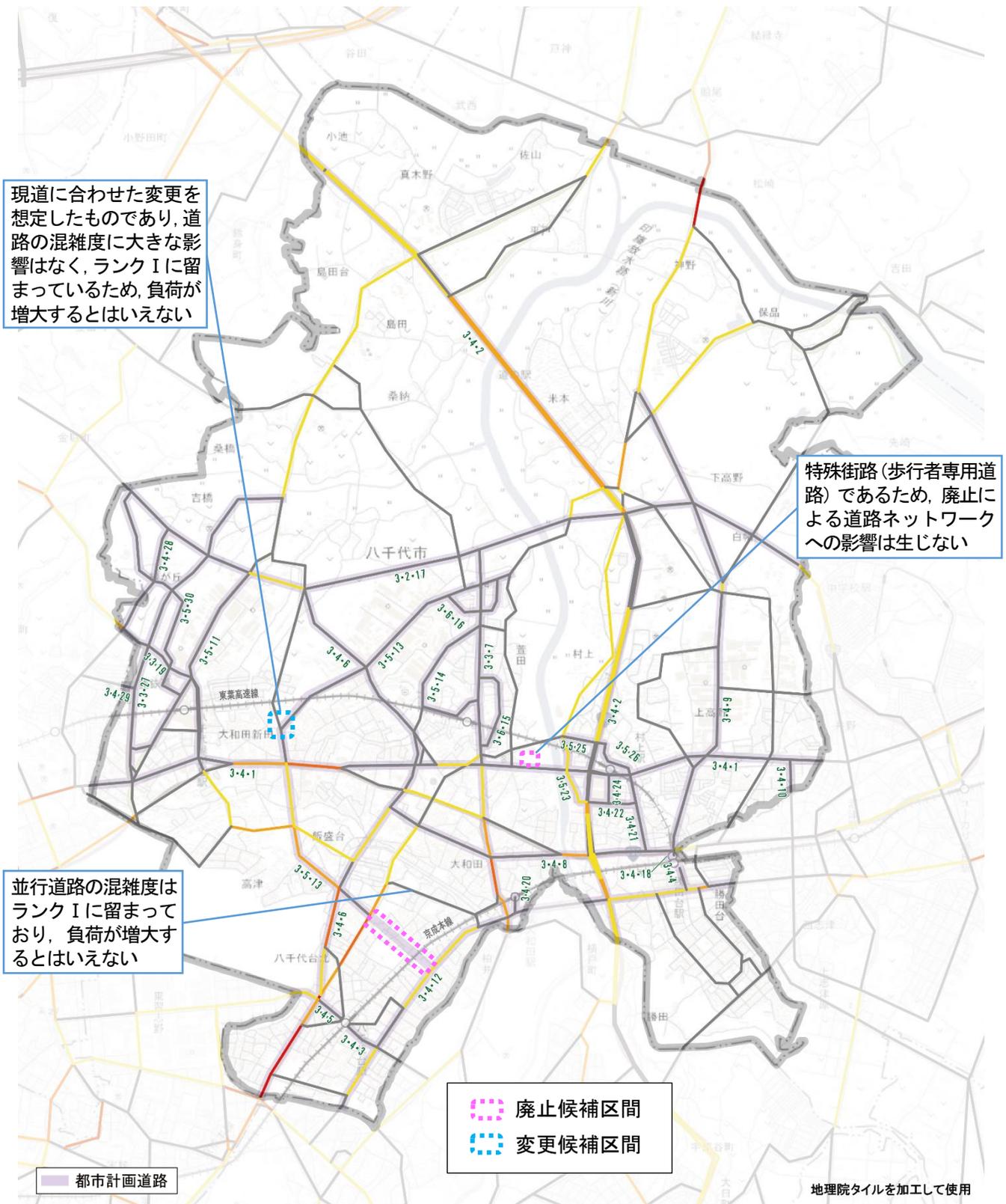
将来混雑度（ケース1：都市計画道路を全て整備した場合 令和22年）



凡例	ランク	混雑度	交通状況の推定※
—	I	1.0未満	渋滞や極端な遅れはほとんどなく円滑に走行できるような状況
—	II	1.0～1.25未満	1日のうち1～2時間程度混雑する時間があるような状況
—	III	1.25～1.75未満	1日のうち混雑する時間帯が増加するような状況
—	IV	1.75以上	慢性的に混雑しているような状況

※「道路の交通容量」（社団法人日本道路協会）を参考に作成

将来混雑度（ケース2：二次評価による存続・変更路線を整備した場合 令和22年）



凡例	ランク	混雑度	交通状況の推定※
—	I	1.0未満	渋滞や極端な遅れはほとんどなく円滑に走行できるような状況
—	II	1.0～1.25未満	1日のうち1～2時間程度混雑する時間があるような状況
—	III	1.25～1.75未満	1日のうち混雑する時間帯が増加するような状況
—	IV	1.75以上	慢性的に混雑しているような状況

※「道路の交通容量」（社団法人日本道路協会）を参考に作成

3. 優先度評価

3-1 優先度評価方法

■評価方法

検討対象路線・区間について、整備の優先度の評価を行う。

優先度評価にあたっては、一次評価において路線・区間の必要性（機能）の評価に用いた評価指標のうち、都市マスタープランや都市計画道路整備の基本方針を踏まえ、早期に事業化すべき路線を評価するにあたり、特に重要と考えられる評価指標2（都市間・拠点間の連絡のための機能）及び評価指標3（土地利用支援のための機能）を採用し、これらの指標との関連性の強さにより路線・区間ごとに分類（グループ分け）する。

優先度評価指標

優先度評価指標	
評価指標2	都市間・拠点間の連絡のための機能の有無
評価指標3	土地利用支援のための機能の有無

■グループ分け

上記の優先度評価指標の合計点により、AからDにグループ分けを行う。都市計画道路整備の基本方針との関連性に応じて、整備優先度を設定する。

※都市計画道路の整備にあたりグループ内での優先度を比較する必要がある場合は、指標を用いて多面的観点による整備効果、整備にあたっての制約条件等に関して得点化による検討を行う。

グループ分け基準

優先度	評価指標2及び3の合計点	整備優先度
グループA	3点以上	高  低
グループB	2点	
グループC	1点	
グループD	0点	

3-2 優先度評価結果

■優先度評価結果

優先度評価を行った結果、優先度Aは2路線3区間、優先度Bは5路線10区間、優先度Cは8路線23区間、優先度Dは4路線7区間が含まれることとなった。

優先度A及びBのグループに属する路線及び区間はおおむね10年以内の事業化を目指すものとするが、事業化にあたっては、その時点での周辺の交通状況や接続する都市計画道路の整備状況、費用対効果や実現性の精査、関係機関との協議・調整、他の市街地開発事業との整合等についても考慮する必要があるため、必ずしも下記の優先度のおり事業化されるものではない。

優先度評価結果

グループ	路線番号	路線名称	区間番号	
優先度A	3・3・7	大和田駅前萱田線	③	
	3・3・27	八千代西部線	①	
			②	
優先度B	3・4・6	八千代台花輪線	③	
			⑤	
	3・3・7	大和田駅前萱田線	④	
			⑤	
	3・4・8	大和田新田下市場線	②	
	3・5・11	新木戸吉橋線	①	
			②	
	3・4・12	八千代台南勝田台線	④	
			⑤	
⑨				
優先度C	3・4・1	新木戸上高野原線	①	
			③	
	3・4・6	八千代台花輪線	⑦	
			⑧	
			⑨	
			⑩	
			⑪	
	3・4・9	上高野工業団地線	③	
			④	
	3・5・11	新木戸吉橋線	④	
	3・4・12	八千代台南勝田台線	①	
			②	
	3・5・13	八千代台東萱田線	⑦	
			⑧	
	3・2・17	八千代中央線	①	
③				
⑤				
⑥				
⑦				
⑧				
⑨				
3・3・27			八千代西部線	④
				⑤
優先度D	3・3・7	大和田駅前萱田線	①	
			⑦	
	3・4・8	大和田新田下市場線	①	
	3・4・10	上高野佐倉線	①	
	3・5・13	八千代台東萱田線	④	
			⑤	
		⑥		

優先度評価結果

