

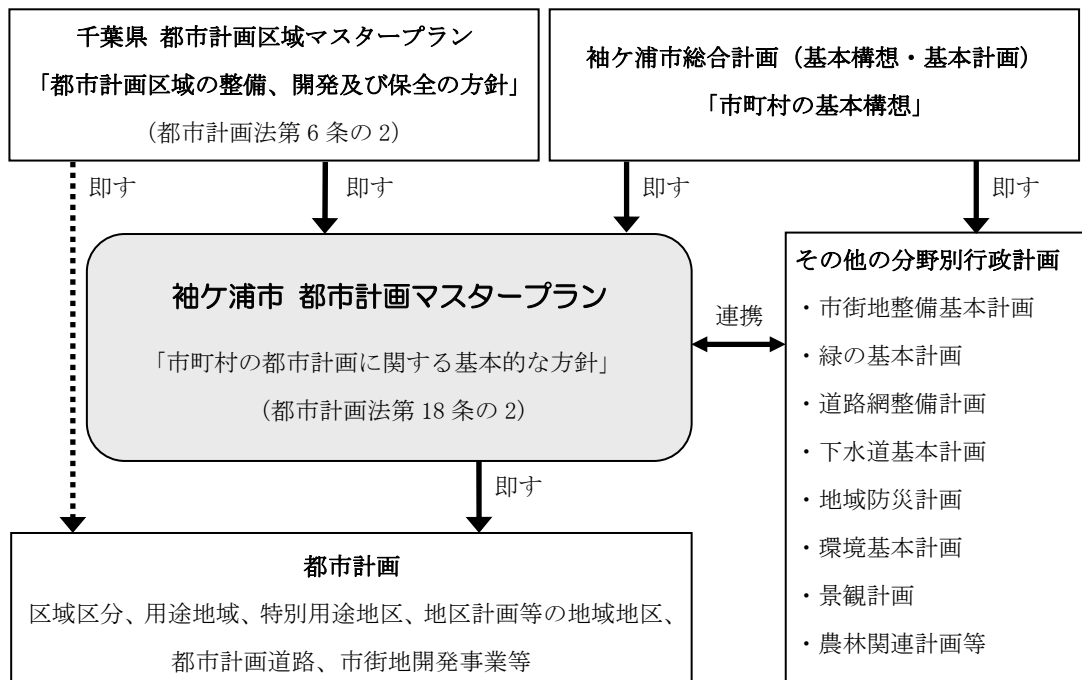
次期袖ヶ浦市都市計画マスタープラン策定方針

1. 都市計画マスタープランについて

都市計画マスタープランは、都市計画法の第 18 条の 2 に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」の通称です。平成 4 年 6 月の都市計画法の改正により創設され、市町村の都市計画分野の最上位計画として、都市の「将来像」とその実現のための「まちづくりの方針」（土地利用や都市基盤整備のあり方）を明らかにするものとして策定されるもので、市の上位計画である総合計画に即す必要がある他、都市計画分野の上位計画である「千葉県都市計画区域マスタープラン」に即す必要があります。

本市の都市計画は、都市計画マスタープランに即して決定されます。

○都市計画マスタープランの位置づけ



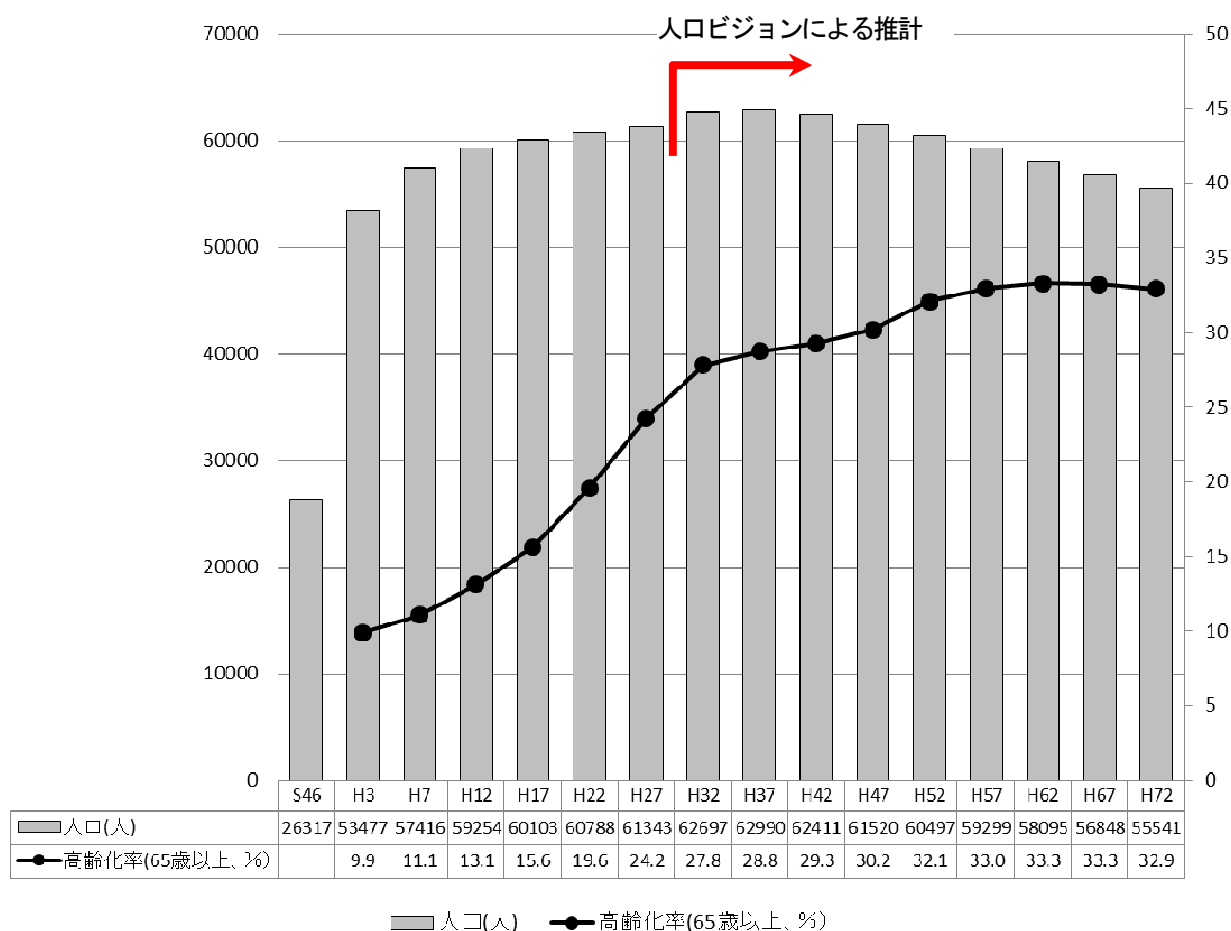
2. 次期都市計画マスタープラン策定の背景と目的

本市では、都市計画マスタープランを平成 11 年 3 月に策定しましたが、市を取り巻く情勢の変化により 10 年後の平成 22 年 3 月、総合計画の策定及び県による都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の内容にあわせて見直しを行い、現在に至っております。

現在、見直しから 7 年が経過し、目標年次である平成 31 年度を目前に控えておりますが、平成 27 年度には県が都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直しがされたほか、現在、市の次期総合計画策定作業を行っております。

このようなことから、これら国県等の都市計画に関連する方針や制度に合わせるとともに、次期総合計画策定と歩調を合わせ、社会経済情勢、人口動向、土地利用の現状及び都市施設の整備状況等を考慮し、長期的な視点に立った都市の将来像、土地利用の基本方針および都市施設として道路・公園・下水道等の配置方針等を明らかにするものとして、本市の都市計画の更なる推進のため次期都市計画マスタープランを策定することとします。

○人口推計



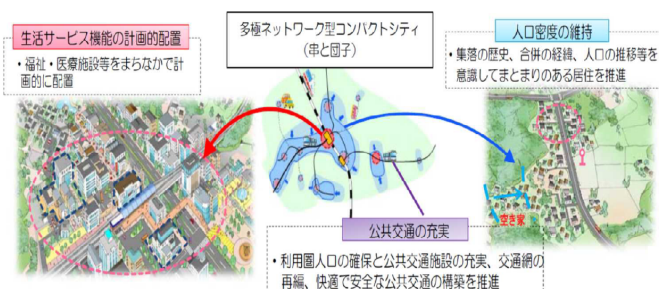
基準日: 4月1日
 S46～H27: 住民基本台帳より
 H32～: 市人口ビジョンより

○都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の見直し方針（H27、千葉県決定）

① 人々が集まって住み、

活力あるコミュニティのある街

駅周辺や地域拠点への居住や公共公益施設等の生活に必要な施設の集積を図り、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造

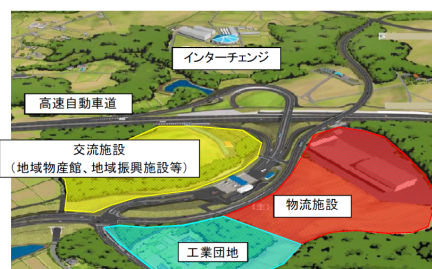


コンパクトな集約型都市構造のイメージ

② 圏央道等の広域道路ネットワーク

の波及効果により活性化する街

広域道路ネットワーク（圏央道、外環道、北千葉道路等）のインターチェンジ周辺等にふさわしい新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進による地域の活性化



広域道路ネットワークを活かした物流・業務機能等のイメージ

③ 人々が安心して住み、

災害に強い街

ハード・ソフト両面から防災・減災施策を推進し、オープンスペースや避難路の確保など安全性、防災力を向上させた都市の形成



様々な災害に対応するためのオープンスペースとなる防災公園のイメージ

④ 豊かな自然を継承し、

持続可能な街

身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくり



太陽光発電や身近な自然環境の創出等による持続可能なまちづくりのイメージ

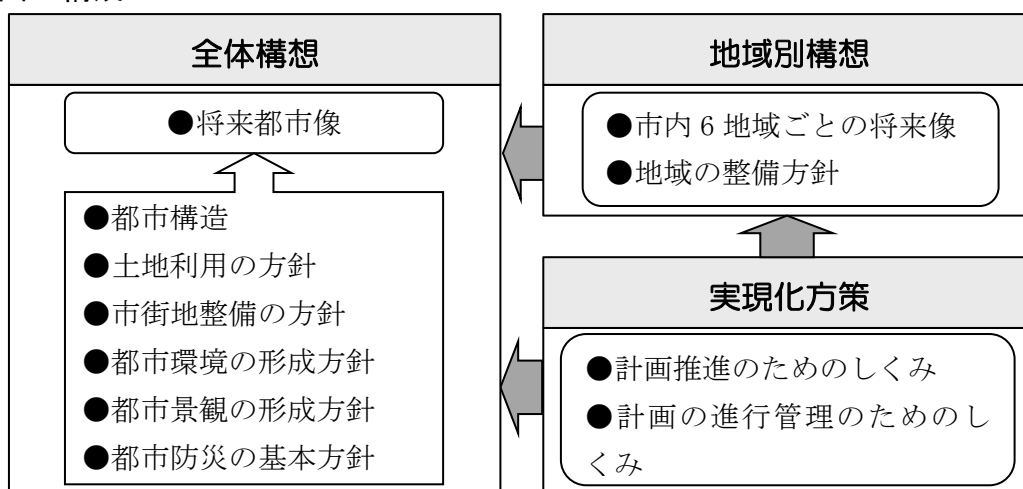
3. 都市計画マスタープランの概要

(1) 構成及び期間

都市計画マスタープランは、都市の将来像を明らかにし、その実現のための都市構造や土地利用のあり方、その他都市づくりの方針を定める全体構想、市内の地域ごとの将来像や整備方針を定める地域別構想、また、全体構想や地域別構想を実現するにあたっての方策を位置づけた実現化方策で構成します。

なお、次期都市計画マスタープランは上位計画である市の次期総合計画と目標年次を合わせることで、計画期間を平成 32 年から平成 43 年の 12 年間とします。

○計画の構成



(2) これまでの課題

昨年度に実施した、現都市計画マスタープランの点検・評価より以下のような課題が挙げられました。

- ・市街化区域縁辺部において、宅地開発が実施され住宅地の形成が進行し、道路網や生活排水の問題が懸念される。
- ・一部の道路整備等、現都市計画マスタープランに記載した事業のうち、対応が難しい事業があり、市民アンケートの結果も考慮しつつ再検討が必要となっている
- ・昨年度策定した空家等対策計画との整合を図り、適正に管理されていない空家対策を推進する必要がある
- ・指定から 30 年が経過する生産緑地の解除等による市街化区域内の未利用地の拡大
- ・高齢化及び人口流出が顕著である内陸部の土地利用について
- ・市内の景観形成について、市民の景観に対する意識向上や市民連携による景観まちづくりの推進を図る必要がある

これらの課題については、次期都市計画マスタープランにて解決に向けた方針を明確にする必要があります。

4. 策定体制

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に基づき、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針及び市総合計画に沿った内容とする必要があります。都市計画区域の整備、開発及び保全の方針は、平成 27 年度に見直しがされており、総合計画は平成 32 年からの運用に向け、現在策定を進めています。

このようなことから、次期都市計画マスタープランの策定は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即すほか、現在進められている市総合計画の策定と歩調を合わせ進めることとします。また、有識者や関連団体からの意見のほか、広く市民からの意見を伺い策定を進めます。

(1) 市民等の意見聴取

次期都市計画マスタープランの策定にあたっては、まちづくりについて市民の意見を伺う必要があることから、現在進めている総合計画策定において実施する市民ワークショップ及び地区別の市民懇談会と併せて、課題や市民意向を取りまとめます。

なお、平成 28 年度に市民に対し実施した「まちづくりに関する市民アンケート」結果も反映させ案を作成することとします。

その他、農業や工業、商業等産業関連の他、各種関連団体に対して個別に意見交換を実施します。

(2) 策定市民委員会

次期都市計画マスタープラン策定では、市民の意見を取り入れるとともに、専門家や関連団体からの意見について反映させ、取りまとめる仕組みが必要です。

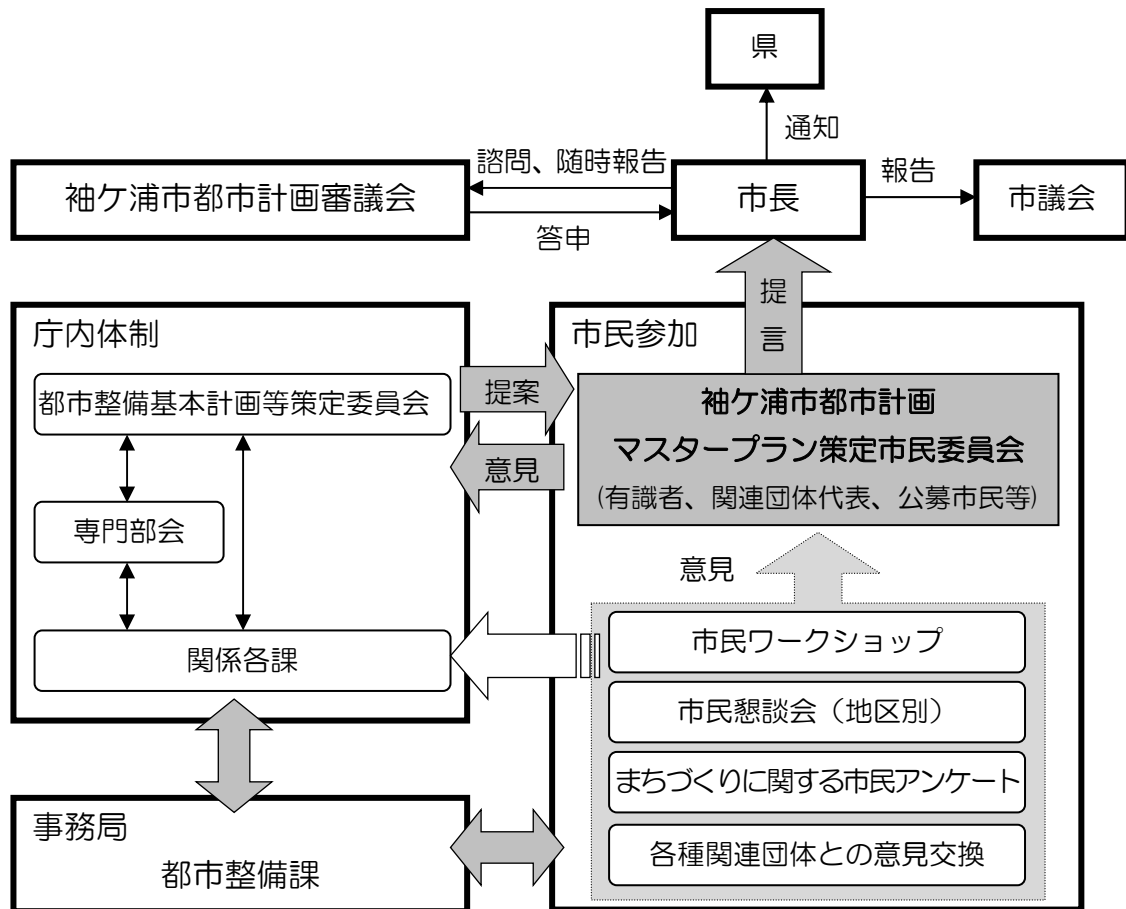
このため、都市計画等の専門家や関連団体の代表者、公募市民などで構成される、「袖ヶ浦市都市計画マスタープラン策定市民委員会」を立ち上げ、市民ワークショップや市民懇談会、市民アンケート結果等を踏まえ、多様な視点から具体的な検討作業を進めることとします。最終的に次期総合計画の内容と整合を図り、策定市民委員会にて次期都市計画マスタープランの案を取りまとめ、市長に提言を行うこととします。

(3) 庁内体制

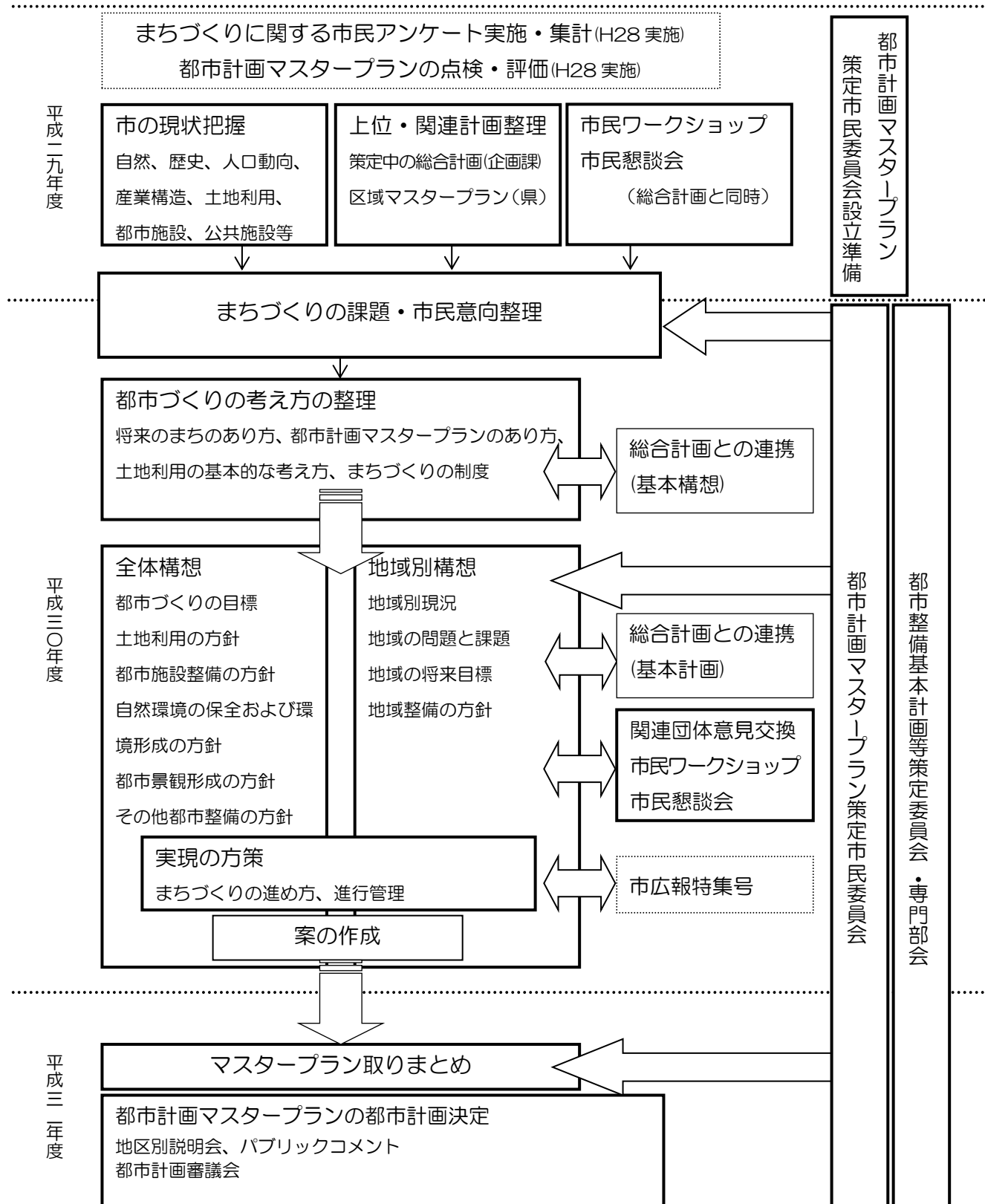
庁内においては「都市整備基本計画等策定委員会」（庁内の関係課長等で構成）および「都市整備基本計画等策定委員会専門部会」（関係課の班長級等で構成）を組織します。策定委員会では、各段階における素案等について審議します。また専門部会では、策定委員会に提出する前段について具体的な内容の検討等を行います。

最終的に策定委員会及び庁内会議ののち、策定市民委員会にて案を取りまとめ、パブリックコメントおよび都市計画審議会を経て袖ヶ浦市都市計画マスタープランを決定します。

○袖ヶ浦市都市計画マスタープラン策定体制



○袖ヶ浦市都市計画マスタープラン策定フロー



5、スケジュール

年 度	事 項
平成 29 年度	・次期都市計画マスタープラン策定方針の決定 ・都市計画マスタープラン策定市民委員会の設置準備 ・市民ワークショップ、地区別市民懇談会 ・現状の把握、市民意向の整理、地域の都市づくりの課題抽出 ・都市づくりの考え方の整理
平成 30 年度	・都市計画マスタープラン策定市民委員会の設置 ・現状の把握、市民意向の整理、地域の都市づくりの課題抽出 ・都市づくりの考え方の整理 ・市民ワークショップ、地区別市民懇談会、各種関連団体意見交換 ・全体構想（案）作成、地区別構想（案）作成
平成 31 年度	・都市計画マスタープラン（案）パブリックコメント ・都市計画審議会 ・都市計画マスタープランの決定