

広報 2020年(令和2年) 4/1

都市計画特集号

そでがうら

編集・発行／袖ヶ浦市都市建設部 広報そでがうら号外 R2年4月1日
〒299-0292 袖ヶ浦市坂戸市場1-1 ☎0438-62-2111(代)

問合せ・連絡先

都市計画マスタープランに関するお問合せはこちらまで
都市整備課 (内線403)

次期袖ヶ浦市都市計画マスタープランの案ができました!

～パブリックコメント(意見募集)を実施します～

- 将来的な人口の減少、地震・台風等による防災意識の高まりなど、本市をとりまく社会経済状況の変化を受け、平成29年度から次期袖ヶ浦市都市計画マスタープランの策定を行っています。このたび「都市計画マスタープラン策定市民委員会」から提言を受け案を作成しましたのでお知らせします。
- 都市計画マスタープランは都市づくりに関する基本的な方針のことで、市の将来の都市づくりを進めるうえでの指針となるものです。

都市計画マスタープランの見直しに関するこれまでの経緯は、H31年3月15日発行の「広報そでがうら都市計画特集号」に詳しく掲載しています。袖ヶ浦市のホームページからも閲覧できます。
<http://www.city.sodegaura.chiba.jp/>
 「市政まちづくり→都市計画→次期都市計画マスタープランの策定」をクリック!



基本的な方針は、次のとおりです

策定の考え方

- ◎ 将来のまちづくりの方向性を共有できる、わかりやすい計画とする
- ◎ 全市的な視点で都市づくりを考える
- ◎ 社会の変化に柔軟に対応できるまちづくりを目指す
- ◎ 前計画の成果と課題を踏まえた計画とする
- ◎ 実現性及び実効性の高い計画とする

将来都市像と都市づくりの基本方針

《基本方針①》
地域での活動が活発で
まとまりのある
都市づくり

《基本方針②》
人や環境にやさしい
魅力あふれる
都市づくり

《将来都市像》
「みんなでつくる 人つどい 緑かがやく
安心のまち 袖ヶ浦」

《基本方針③》
多様な産業が
調和した活力ある
都市づくり

《基本方針④》
安全・安心な
都市づくり

将来の目標人口

市の人口は、令和7年(2025年)頃にピークを迎えた後、緩やかな人口減少局面となる見通しです。まちづくりを進めていくうえで人口は重要な要素であり、まちの活性化のためには一定の人口を維持していくことが必要です。このため、次期都市計画マスタープランの目標年次(令和13年)における目標人口は、今後、効果的な施策の展開を図ることにより**65,000人以上を維持すること**とします。

将来都市構造

まちの骨格となる都市拠点や地域拠点、都市軸(交通軸)により、将来のまちの姿を表します。

【主な拠点】

- 都市拠点 (鉄道駅周辺において商業や業務施設の集積を図る)
- 地域拠点 (地域コミュニティの維持を図り、生活サービス機能の誘導)



図 将来都市構造図			
	都市拠点		都市間連携軸
	地域拠点		地域連携軸
	緑・レクリエーション拠点		水と緑のネットワーク
	広域連携軸		市街化区域
	市街化調整区域		河川
	主要道路		鉄道及び駅
	都市公園・都市緑地等		袖ヶ浦バスターミナル
	自動車専用道路及びインターチェンジ(IC)		

- 【都市軸】
- 広域連携軸(高速道路等の広域的な連携軸)
 - 都市間連携軸(市内の各拠点間および周辺市との連携軸)
 - 地域連携軸(市内の各拠点間の連携軸)

人々がつどい、憩い、活動する場を「拠点」と位置づけ、それらの拠点と他市、または拠点間を相互に結ぶ交通軸を「都市軸」と位置づけます。

全体構想 ~土地利用や都市施設は このように考えます~

土地利用の方針

商業業務地の方針

- 駅周辺では、低未利用地の活用などによる更なる商業業務施設の誘導を図る。
- 公共交通などによる移動しやすい環境を整えることで、利便性の高いまちの形成を図る。

工業地の方針

- 臨海部の工業地については、周辺道路など立地基盤の適切な維持管理を図る。
- 内陸部の工業地については、広域的な交通利便性の高さを活かし、工業の振興や地域雇用の促進を図るとともに、周辺の自然環境と調和した緑豊かな工業地の形成を図る。

住宅地の方針

- 既成市街地における低未利用地の活用や都市基盤の質的向上による、魅力ある住宅地の形成と定住人口の増加を目指す。

市街化調整区域の土地利用の方針※

- 集落地における既存コミュニティの維持・活性化を図る。
- 市街化区域の縁辺部においては、農地や樹林地など周辺の自然との調和を図るため、計画的な規制誘導策により秩序ある土地利用を図る。
- 内陸部の樹林地や浮戸川沿いなどに広がる水田地帯、台地部の畑作地帯などの緑は保全を図る。
- 高速道路インターチェンジ周辺などにおいては、地域振興に寄与する土地利用について、計画的な規制誘導を図る。

※市街化調整区域：市街化を抑制すべき区域。反対に市街化を促す区域は「市街化区域」という。

都市施設の整備方針

道路・交通の整備方針

- 道路や公共交通ネットワークの充実による、更なる移動環境の向上を目指す。
- 既存道路の狭あい区間の解消や歩道の確保など、歩行者や自転車が安全に通行できる道路整備を推進する。

公園緑地の整備方針

- 利用者のニーズや防災などの視点から、施設の更新や維持管理を行う。

河川の整備方針

- 水害の未然防止と被害の軽減を図るため、現状把握及び改修計画を策定し改修等を推進する。

都市環境の形成方針

- 本市の豊かな自然環境の積極的な保全や市街地内の緑化を推進する。
- まとまりのある都市づくりや公共交通の利用促進など、環境への負荷を軽減する都市づくりを推進する。

都市景観の整備方針

- 地域が持つ景観資源を活かした、個性あふれる魅力的な景観まちづくりを推進する。

都市防災の方針

- 多発化、甚大化する自然災害の被害を最小限に抑えるため、災害に強いまちづくりと災害への対応力の強化を図る。
- 適切に管理されていない空家等に対する対策を推進する。

地域別構想

~地域別の都市づくりの基本的な方針はこのように考えます~

地域間の連携の考え方

本市の各地域にはさまざまな資源があり、それぞれの資源を広域的な連携の中で守り、育み、活かしていくことになります。



昭和地域

地域づくりの基本的な考え方

- 袖ヶ浦駅周辺では、市街地内における人口密度の向上を図る
- 袖ヶ浦駅を中心とした都市拠点と市内外を結ぶ交通ネットワークの強化を図る
- 都市拠点としてふさわしい魅力ある景観形成を図る
- 市街化区域内の面的整備が行われていない地区では、狭あい道路の拡幅などを進める
- 坂戸神社の森や斜面林などの緑の空間、浮戸川や小櫃川などの水辺空間の活用を図る

昭和地域の地域づくり方針図



長浦地域

長浦地域の地域づくり方針図

地域づくりの基本的な考え方

- 長浦駅周辺では、市街地内における人口密度の向上を図る
- 長浦駅を中心とした都市拠点と市内外を結ぶ交通ネットワークの強化を図る
- 水害の未然防止と被害軽減に向け、河川の計画的な改修等を検討
- 都市拠点としてふさわしい魅力ある景観形成を図る
- 市街化区域内の面的整備が行われていない地区では、狭あい道路の拡幅などを進める
- 椎の森自然環境保全緑地などの緑の空間や新堰公園、蔵波川等の水辺空間の活用を図る

駅を中心とした都市づくり、(商業・業務・住宅の集積) 駅周辺にふさわしい景観形成

市街化区域内における低未利用地の利活用

面的整備が未実施の地区における狭あい道路拡幅の推進

県道の道路改良の促進、(都)長浦駅前線のバリアフリー化

主要幹線道路沿道等では地域振興に寄与する施設の立地誘導

周辺の自然環境と調和した工業地の形成

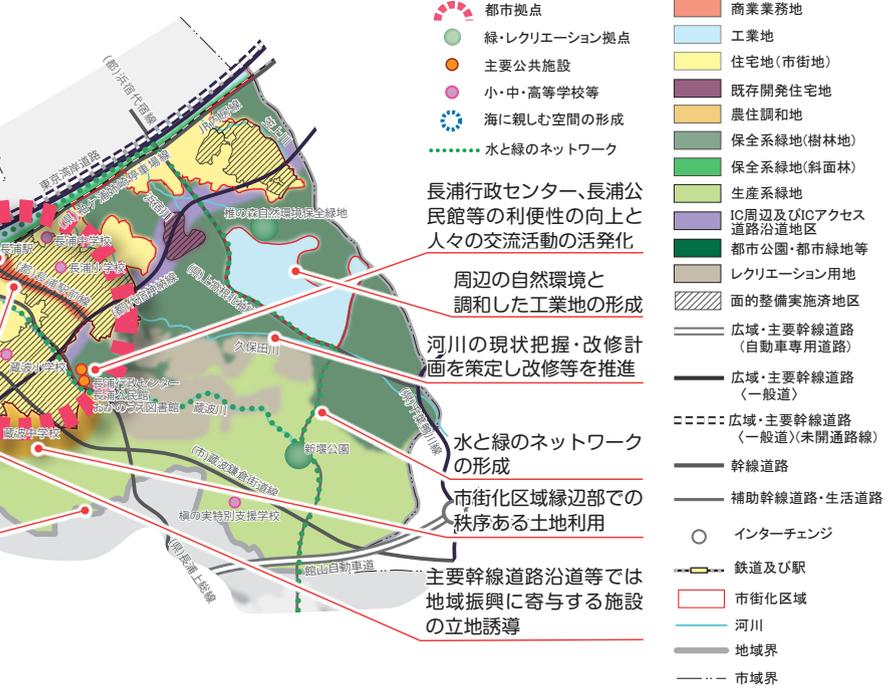
河川の現状把握・改修計画を策定し改修等を推進

水と緑のネットワークの形成

市街化区域縁部での秩序ある土地利用

長浦行政センター、長浦公民館等の利便性の向上と人々の交流活動の活発化

周辺の自然環境と調和した工業地の形成



根形地域

根形地域の地域づくり方針図

地域づくりの基本的な考え方

- のぞみ野地区では、良好な居住環境の形成を図る
- 県道南総昭和線沿道等の集落地では、人口減少の抑制と地域コミュニティの維持を目的に、地区計画制度の活用などによる地域の活性化を図る
- 袖ヶ浦公園や農畜産物直売所「ゆりの里」、山野貝塚など緑・レクリエーション拠点間の回遊性の向上を図ることで、交流人口の増加を目指す
- 浮戸川沿いの水田地帯及び台地に広がる畑作地帯は保全と営農環境の向上を図る
- 県道南総昭和線沿いに広がる斜面林等の緑の空間は保全を図る

山野貝塚にアクセスする道路整備の推進

袖ヶ浦公園周辺部への移動環境の改善と回遊性の向上、周辺集客施設との連携強化

袖ヶ浦公園の施設の充実及び交流人口の拡大

景観資源である斜面林の保全

地区計画制度の活用による既存集落の活性化

根形公民館の利活用、地域活動の拠点づくり

県道における安全対策や道路改良の促進

のぞみ野地区における良好な居住環境の形成

優良農地の保全

のぞみ野地区における良好な居住環境の形成

優良農地の保全

のぞみ野地区における良好な居住環境の形成

優良農地の保全

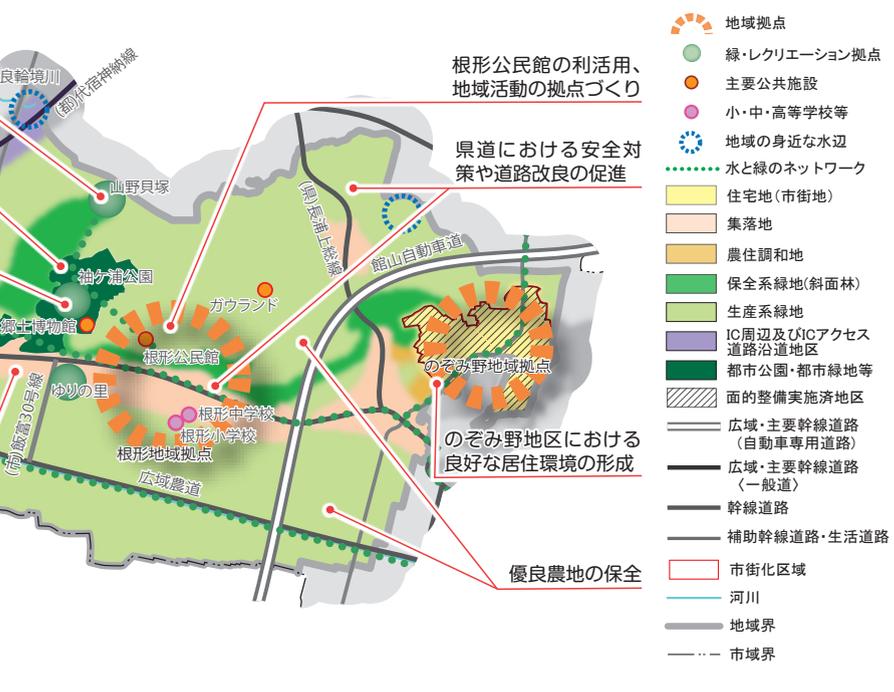
のぞみ野地区における良好な居住環境の形成

優良農地の保全

のぞみ野地区における良好な居住環境の形成

優良農地の保全

のぞみ野地区における良好な居住環境の形成



平岡地域

平岡地域の地域づくり方針図

地域づくりの基本的な考え方

- 県道千葉鴨川線沿道等の集落地では、人口減少の抑制と地域コミュニティの維持を目的に、地区計画制度の活用などによる地域の活性化を図る
- 平岡公民館を中心に、地域住民が気軽に集まれる地域活動の拠点づくりを進める
- 地域内の集客施設への交通利便性の向上や周辺の集客施設との広域観光ネットワークの形成、計画的な規制誘導による観光施設の立地など、来訪者の回遊性の向上を図ることで、交流人口の増加を目指す
- 浮戸川沿いの水田地帯及び台地に広がる畑作地帯は保全と営農環境の向上を図る
- 丘陵地や谷津の緑の空間及び松川等の水辺空間の保全と活用を図る

県道における安全対策や道路改良の促進

地区計画制度の活用による既存集落の活性化

ひらおかの里農村公園や藤井野里堰農村公園の保全・活用

IC周辺や主要幹線道路沿道等では地域振興に寄与する施設の立地誘導

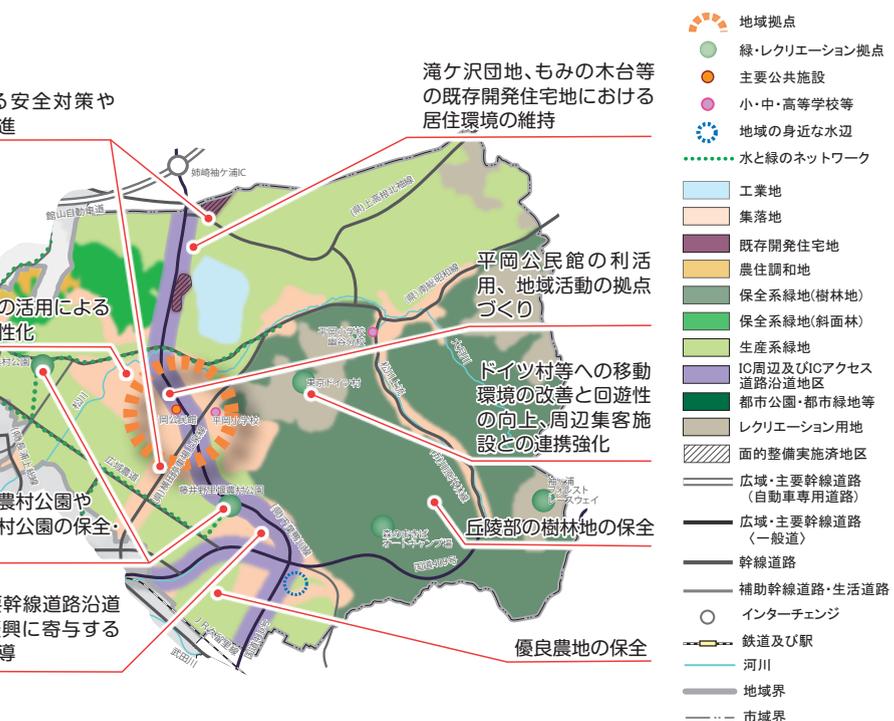
滝ヶ沢団地、もみの木台等の既存開発住宅地における居住環境の維持

平岡公民館の利活用、地域活動の拠点づくり

ドイツ村等への移動環境の改善と回遊性の向上、周辺集客施設との連携強化

丘陵部の樹林地の保全

優良農地の保全

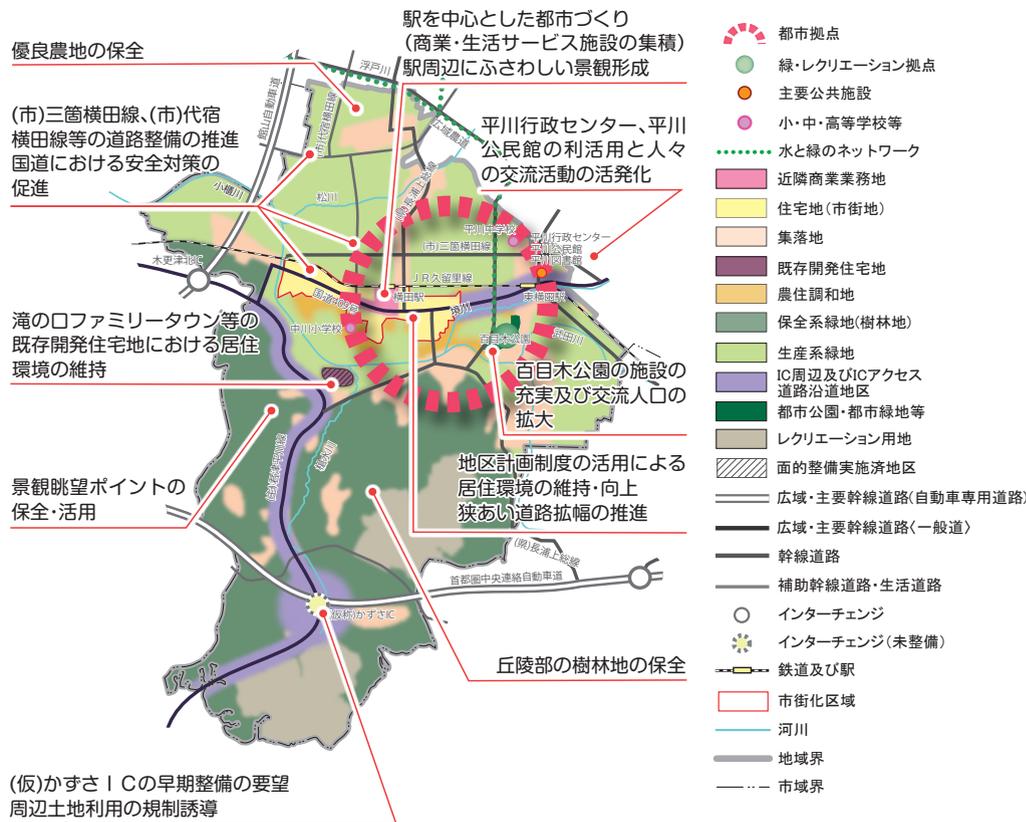


中川・富岡地域

地域づくりの基本的な考え方

- 横田駅周辺では、市街地内における人口密度の向上を図る
- 横田駅周辺の市街化区域内では、狭あい道路が多く存在し、利活用が制限されている土地があることから、都市拠点にふさわしい土地の利活用を誘導
- 都市拠点としてふさわしい魅力ある景観形成を図る
- 平川行政センター周辺等の集落地では、人口減少の抑制と地域コミュニティの維持を目的に、地区計画制度の活用などによる地域の活性化を図る
- 圏央道(仮称)かずさインターチェンジの早期整備を国や県に要望する
- 優良農地である地域北部の水田地帯は保全と営農環境の向上を図る
- 丘陵地や谷津の緑の空間及び百目木公園を中心に小櫃川等の水辺空間の保全と活用を図る

中川・富岡地域の地域づくり方針図

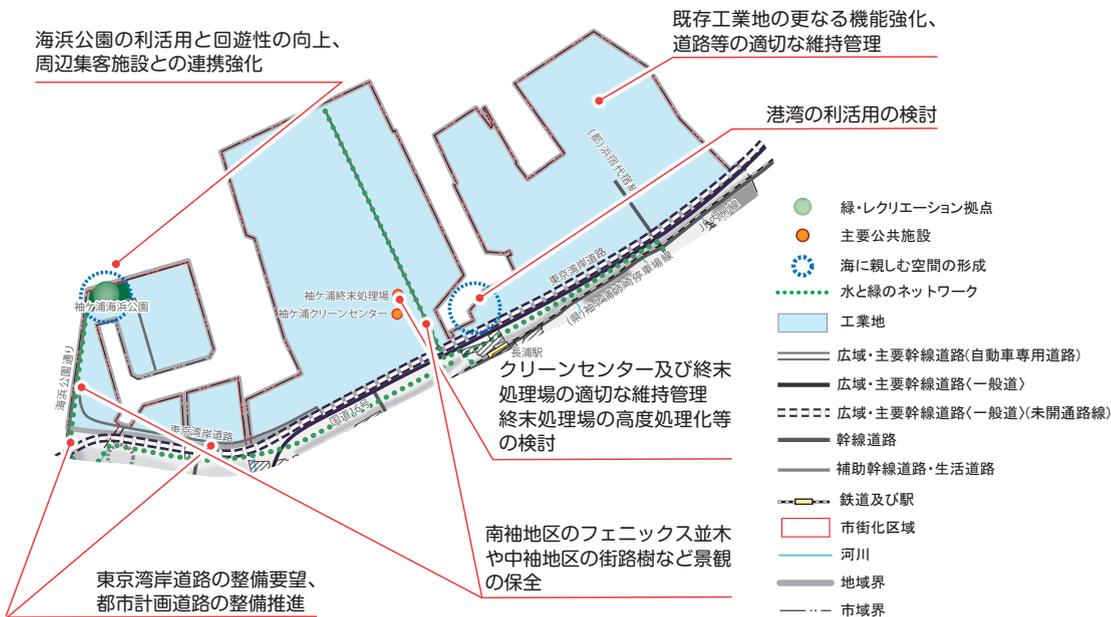


臨海地域

地域づくりの基本的な考え方

- 東京湾岸道路の整備を促進し、東京湾アクアラインへのアクセスを改善するなど、更なる操業環境の向上を図るとともに、対岸地域や内陸部の工業団地との連携を強化することで、より生産性の高い工業地の形成を目指す
- 市内で「海」を感じられる袖ヶ浦海浜公園の利活用を促進するとともに、市街地から公園に至るまでの良好な景観の形成を図る
- 市街地に近接している港湾については、海辺の魅力を活かした利活用を検討する

臨海地域の地域づくり方針図



策定までのスケジュール

2月14日

都市計画マスタープラン策定
市民委員会から市長へ
約2年間に及ぶ検討の成果が
提言書という形で
提出されました。

3月25日から
4月24日まで

パブリックコメント

計画案に対し、市民の意見を求め、
それらを反映させながら最終案を策定します。
(詳細は、広報そでがうら3/15号を
ご覧ください。)

6月ごろ

市都市計画審議会
への諮問

都市計画
マスタープランの
策定!

