

# 参考資料

- 1 策定の経過
- 2 用語解説



## 1 策定の経過

### 1 策定体制

都市計画マスタープランの策定にあたっては、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した。

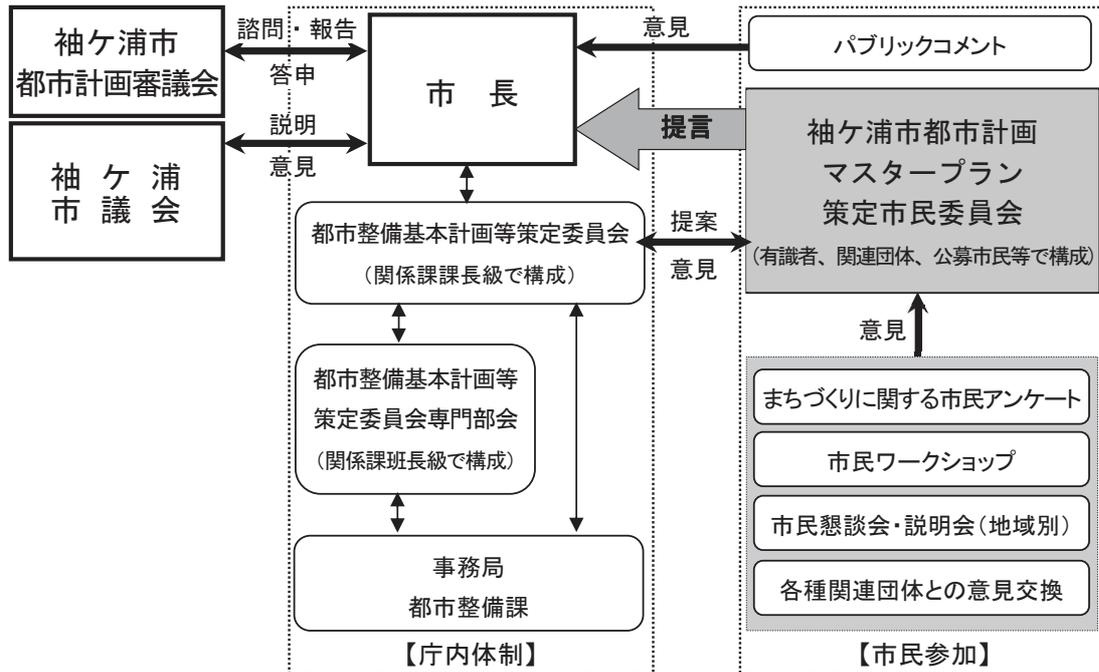


図 都市計画マスタープラン策定体制図

### 2 市民参加の状況

#### (1) まちづくりに関する市民アンケート

現在のまちづくりに関する課題の把握や、今後どのようなまちづくりを進めるべきかの検討資料とするため、平成 28 年度（2016 年度）に市民に意見を伺いました。

対象者：市内在住で満 18 歳以上の市民 1,000 人（無作為抽出）

調査方法：郵送による配布、回収

調査期間：平成 28 年（2016 年）9 月 13 日から 9 月 25 日

回収率：48.6%

#### (2) まちづくりワークショップ

袖ヶ浦市を将来どのような「まち」にしていきたいのか、そのためにどのようなことをしていくのかアイデアを伺い、総合計画及び都市計画マスタープランの策定に役立てていくため「まちづくりワークショップ」を開催しました。

ワークショップでは様々な分野の方に参加いただき、関心のある分野ごとに分かれてグループワークを行いました。本市の現状や課題、目指すべき方向性など、お互いの意見やアイデアを出し合い、話し合っていたいただき、最後にグループごとにまとめた意見を発表していただきました。

#### ■まちづくりワークショップの経過

年月日	内 容
平成 29 年（2017 年）12 月 16 日	市の「課題・問題点・良いところ・活用すべき資源」
平成 30 年（2018 年）1 月 27 日	今後のまちづくりの方向性
平成 30 年（2018 年）4 月 14 日	具体的な手法の検討



■ まちづくりワークショップの様子

### （3）地域のまちづくり懇談会

各地域（昭和、長浦、根形、平岡、中川・富岡）の皆さんから、地域の現状や魅力、課題、土地利用などについて意見をいただき、総合計画及び都市計画マスタープランの策定に活かしていくため、地域のまちづくり懇談会を開催しました。

市の現状や課題などについて説明した後、参加者全員でグループごとに話し合い、最後に意見を発表していただきました。

#### ■地域のまちづくり懇談会の経過

年月日	対象地域	参加者
平成 29 年（2017 年）12 月 8 日	中川・富岡地域	29 名
平成 29 年（2017 年）12 月 9 日	根形地域	24 名
平成 29 年（2017 年）12 月 11 日	平岡地域	23 名
平成 29 年（2017 年）12 月 14 日	昭和地域	28 名
平成 29 年（2017 年）12 月 17 日	長浦地域	24 名



地域のまちづくり懇談会の様子



#### (4) 関連団体との意見交換

市内で様々な活動が行われている各種関連団体（市民活動団体）の皆さんと袖ヶ浦市を将来どのような「まち」としていくべきか意見交換を行いました。



意見交換の様子（景観まちづくり市民会議にて（平成30年6月16日開催））

#### (5) 都市計画マスタープラン策定に関する地域別懇談会

各地域（昭和、長浦、根形、平岡、中川・富岡）の皆さんから、都市計画マスタープランの将来都市像や将来都市構造、土地利用の方針の案について意見をいただき、策定に活かしていくため、都市計画マスタープラン策定に関する地域別懇談会を開催しました。

##### ■地域別懇談会の経過

年月日	対象地域	参加者
平成31年（2019年）3月7日	平岡地域	37名
平成31年（2019年）3月16日	中川・富岡地域	35名
平成31年（2019年）3月23日	根形地域	26名
平成31年（2019年）3月29日	昭和地域	27名
平成31年（2019年）3月30日	長浦地域	27名



■ 都市計画マスタープラン策定に関する地域別懇談会の様子

## (6) パブリックコメント

調査期間：令和2年（2020年）3月25日から4月24日

意見数：6件（提出者数3人）

## (7) 都市計画マスタープラン地域別説明会

各地域（昭和、長浦、根形、平岡、中川・富岡）の皆さんに、都市計画マスタープランについて説明し、将来の都市づくりについて理解を深めていただくため、都市計画マスタープラン地域別説明会を開催しました。

### ■ 地域別説明会の経過

年月日	対象地域	参加者
令和2年（2020年）7月18日	平岡地域	24名
令和2年（2020年）7月～9月	昭和地域	書面*
令和2年（2020年）7月～9月	長浦地域	書面*
令和2年（2020年）7月～9月	根形地域	書面*
令和2年（2020年）7月～9月	中川・富岡地域	書面*

（※新型コロナウイルス感染症(COVID-19)の影響により、資料送付及び意見回収を書面にて実施）

## (8) 都市計画マスタープラン策定市民委員会

都市計画マスタープランの策定では、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も反映させ、とりまとめる仕組みが必要となります。

このため、都市計画の専門家や関連団体の関係者、公募市民で構成される、「袖ヶ浦市都市計画マスタープラン策定市民委員会」を設置し、多様な視点から具体的な検討作業を行いました。

なお、最終的に都市計画マスタープラン案を取りまとめ、市長への提言を行いました。

### ■都市計画マスタープラン策定市民委員会の経過

年月日	会議名	検討内容
平成30年(2018年) 5月21日	第1回 策定市民委員会	・都市づくりの現状と課題について
平成30年(2018年) 8月24日	第2回 策定市民委員会	・地域の課題と役割について 【地域の改善点や伸ばすべき点、地域間連携や補完について】 (ワークショップ)
平成30年(2018年) 11月30日	第3回 策定市民委員会	・住宅地などのあり方について 【コンパクトな都市づくりの方策、高速道路IC周辺等の活用、緑の保全活用や景観づくりについて】 (ワークショップ)
平成31年(2019年) 2月22日	第4回 策定市民委員会	・道路、交通のあり方について ・安全、安心なまちづくりについて (ワークショップ)
令和元年(2019年) 6月7日	第5回 策定市民委員会	・全体構想案について
令和元年(2019年) 9月30日	第6回 策定市民委員会	・地域別構想案について ・実現化方策案について
令和2年(2020年) 2月12日	第7回 策定市民委員会	・全体案について ・提言書について
令和2年(2020年) 2月14日	市長へ提言	

## ■都市計画マスタープラン策定市民委員会委員

区分	氏名	所属・役職等（【】内は専門分野）
学識経験を有する者	鎌田 元弘	千葉工業大学副学長（教授） 【都市計画、農村計画、協働のまちづくり】
	小早川 悟	日本大学理工学部（教授） 【交通工学、物流計画、交通需要マネジメント】
	豊川 斎赫	千葉大学工学部（准教授） 【都市デザイン、公共施設デザイン、都市建築史】
各種団体等から推薦された者	鈴木 孝司	袖ヶ浦市商工会推薦
	倉茂 和明	袖ヶ浦市工場連絡会推薦
	地引 正和	袖ヶ浦市農業委員会推薦
	石井 啓	袖ヶ浦市社会福祉施設等連絡協議会推薦
	大島 裕子	袖ヶ浦市PTA連絡協議会推薦
	鷺見 久夫	袖ヶ浦自治連絡協議会推薦（昭和地区）
	飯田 薫	袖ヶ浦自治連絡協議会推薦（長浦地区）
	関谷 佳久	袖ヶ浦自治連絡協議会推薦（根形地区）
	猪狩 孝一	袖ヶ浦自治連絡協議会推薦（平岡地区）
公募による市民	今井 久明	公募委員
	野澤 文香	公募委員

※任期：平成30年5月21日～令和2年3月31日



策定市民委員会の様子



市長への提言

令和2年2月14日

袖ヶ浦市長 粕谷 智浩 様

袖ヶ浦市都市計画マスタープラン策定市民委員会

委員長 鎌田 元弘

副委員長 小早川 悟

委員 豊川 斎赫

委員 鈴木 孝司

委員 倉茂 和明

委員 地引 正和

委員 石井 啓

委員 大島 裕子

委員 鷺見 久夫

委員 飯田 薫

委員 関谷 佳久

委員 猪狩 孝一

委員 大野 清

委員 今井 久明

委員 野澤 文香

## 提 言 書

本委員会では、平成30年5月21日の設置以来、大きく変化する社会経済状況や人口動向、土地利用状況、市民意向等を踏まえ、袖ヶ浦市の将来都市像やその実現方策等について幅広い視点から検討してまいりました。その結果を「袖ヶ浦市都市計画マスタープラン（案）」としてとりまとめましたので、提言いたします。

今後、市におかれましては、市民や地域、事業者等様々な主体が参画した協働の都市づくりが活発化し、安心して魅力ある都市の形成を目指すとともに、将来都市像の実現に向けた積極的な取り組みがなされることを強く望みます。

■袖ヶ浦市都市計画審議会への諮問書



袖都第1837号  
令和2年7月10日

袖ヶ浦市都市計画審議会  
会長 寺木 彰浩 様

袖ヶ浦市長 粕谷 智浩



袖ヶ浦市都市計画マスタープラン（案）について（諮問）  
このことについて、都市計画法第18条の2の規定により定めるため、袖ヶ浦市都市計画審議会条例第2条第2項の規定により貴審議会に諮問します。

## ■袖ヶ浦市都市計画審議会からの答申書

袖 都 計 審 第 1 号

令和2年7月10日

袖ヶ浦市長 粕谷 智浩 様

袖ヶ浦市都市計画審議会  
会長 寺木 彰浩

袖ヶ浦市都市計画マスタープラン（案）について（答申）

令和2年7月10日付け袖都第1837号で当審議会に諮問のあったこのことについて、令和2年7月10日に会議を開催し審議したところ、原案は適切なものと認めます。

なお、本計画の推進にあたっては、次のことに十分な配慮を望みます。

## 記

1. 本計画で掲げた将来都市像実現のため、効果的な施策の展開を図り、本市の特色を活かした都市づくりに取り組まれない。
2. 本計画の推進にあたっては、今後の社会経済状況の変化などにも十分留意するとともに、適正な進行管理による効率的・効果的な計画の執行に取り組まれない。

## ○都市計画マスタープラン策定の流れ

(平成 28 年度)

前都市計画マスタープラン点検評価

まちづくりに関する市民アンケート

(平成 29 年度)

策定方針の決定

・策定方針

まちづくりワークショップ

地域のまちづくり懇談会

(平成 30 年度)

都市計画審議会へ報告(6月)

都市計画審議会へ報告(8月)

都市計画審議会へ報告(12月)

議会全員協議会(2月)

都市計画マスタープラン

策定市民委員会(4回)

(5/21、8/24、11/30、2/22)

関連団体との意見交換

・将来都市像案、全体構想(土地利用方針)案

地域別懇談会

広報そでがうら特集号(3/15号)

(令和元年度)

都市計画審議会へ報告(5月)

議会全員協議会(8月)

都市計画審議会へ報告(9月)

都市計画審議会へ報告(12月)

都市計画マスタープラン

策定市民委員会(3回)

(6/7、9/30、2/12)

・全体構想案

・地域別構想案、実現化方策案

議会全員協議会(3月)

・全体案

パブリックコメント

(令和 2 年度)

都市計画審議会へ諮問・答申  
(7月)

広報そでがうら特集号(4/1号)

地域別説明会  
【策定完了と同時に実施】

都市計画マスタープランの策定

## 2 用語解説

### あ行

#### ●IoT

Internet of Thingsの略。コンピュータなどの情報・通信機器だけでなく、世の中に存在する様々な物体（モノ）に通信機能を持たせ、インターネットへの接続や相互通信により、自動認識や自動制御、遠隔計測などを行うこと。

#### ●空家等

空家等対策の推進に関する特別措置法で規定され、建築物又はこれに附属する工作物であって居住その他の使用がなされていないことが常態であるもの及びその敷地（立木その他の土地に定着するものを含む）のこと。ただし、国又は地方公共団体が所有し、又は管理するものを除く。

#### ●アクセス

ある場所への行きやすさや交通の利便性のこと。

#### ●インターチェンジ (IC)

複数の道路を連結路で接続する立体交差部分の施設で、主に一般道と高速道路とを繋ぐ出入り口を指す。

#### ●インフラ施設

インフラストラクチャー施設の略。道路、鉄道、公園、上下水道、河川など、生活や経済活動の基盤を形成する施設のこと。

#### ●AI

Artificial Intelligenceの略。人工知能のことで、人間の脳が行っている知的な作業をコンピュータで模倣したソフトウェアやシステム。人間の使う自然言語を理解したり、論理的な推論を行ったり、経験から学習したりするコンピュータプログラムなどのこと。

#### ●液状化

水で飽和された砂や土などが地震によって強い刺激を受けることにより、液体のような泥水状態になること。この液体のようになった地盤は、建築物を支えることができなくなり、軽いものは逆に浮き上がるなどの被害をもたらす。液状化対策としては、地盤を固める、地層中の水分が排水されやすいようにするなどがある。

#### ●NPO

Non-Profit Organizationの略。非営利目的での社会貢献活動や慈善活動を行う市民団体のこと。

#### ●オープンスペース

公園、広場、河川、農地など、建物によって覆われていない土地又は敷地内の空地の総称。

**●屋外広告物**

常時または一定の期間継続して屋外で公衆に示されるものであって、看板、立看板、はり紙、はり札並びに広告塔、広告板、建物その他の工作物に掲出され、または表示されたものなどを指す。内容が営利的なものかどうかは問わず、設置されている場所が自己の敷地であっても該当する。

**●温室効果ガス**

大気圏にあって、地表から放射された赤外線の一部を吸収することにより、温室効果をもたらす気体の総称で、代表的な物質として、オゾン、二酸化炭素、メタンなどがある。地球温暖化の主な原因とされている。

## か行

**●街区公園**

もっぱら街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離 250m の範囲内で1箇所当たり面積 0.25ha を標準として配置される。

**●合併処理浄化槽**

し尿と台所や風呂の生活雑排水をあわせて処理する浄化槽のこと。公共下水道のような集合処理方式とは異なり、個別の汚水を処理する。(単独浄化槽は、水洗トイレの排水だけを処理する浄化槽。)

**●緩衝緑地**

大気汚染、騒音、振動、悪臭等公害の防止や緩和、工業地帯等の災害の防止を図ることを目的として設けられる緑地であり、一般的に、公害や災害の発生が危惧される地域と一般市街地等とを分離するために設けられる緑地。

**●幹線道路**

道路網のうちでも主要な骨格をなし、都市に出入りする交通及び都市の住宅地、工業地、勤務地などの相互間の交通を主として受け持つ道路。周辺地域の開発を促し、災害時の避難路や延焼遮断帯としての機能も併せ持つ。なお、更に広域な都市圏域の骨格を構成するとともに、地方生活圈相互を連絡する道路は、主要幹線道路という。

**●既存ストック**

ストックとは「在庫」を意味し、本マスタープランでは、今まで整備されてきた道路、公園、下水道などの都市基盤施設や、住宅、商業施設、業務施設、工業施設などのことを指す。

**●急傾斜地**

「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」にて定義される傾斜度が 30 度以上の土地。

### ●急傾斜地崩壊危険箇所

傾斜度が30度以上、高さが5メートル以上の急傾斜地で、1戸以上の人家（人家がなくても官公署、学校、病院等の公共的な施設等のある場所を含む。）に被害を及ぼすおそれのある箇所。「急傾斜地崩壊危険箇所」、「土石流危険渓流」、「地すべり危険箇所」を総称して「土砂災害危険箇所」と呼ぶ。（⇒参照：土砂災害危険箇所）

### ●急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地のうち崩壊により居住者等に危害が生ずるおそれがあり、更に一定の基準を満たすもののうち、都道府県知事が指定したもの。急傾斜地崩壊危険区域では種々の防災対策を実施するよう定めている。

### ●旧住宅地造成事業に関する法律

人口の集中に伴う住宅用地の需要の著しい都市及びその周辺の地域において、一定規模以上の住宅地の造成等が行なわれる際に災害の防止及び環境の整備のため必要な規制を行うことで、良好な住宅地の造成を確保することを目的に、昭和39年（1964年）に施行された法律。なお昭和43年（1968年）都市計画法の制定により廃止された。

### ●狭あい道路

幅員4m未満の道路で、一般の交通の用に供されている市道及び市が管理する道路をいう。

### ●協働

市民・事業者・行政などの多様な主体が、それぞれの役割を担いながら対等な立場で課題解決に向けて取り組むこと。

### ●緊急輸送道路

災害応急対策活動の実施に必要な物資、資機材、要員等の広域的な輸送を行うため、地域防災計画に基づき市が指定する、市役所（災害対策本部）等及び近隣市町村の主要路線と接続する路線。

### ●近郊整備地帯

既成市街地の近郊で、その無秩序な市街地化を防止するため、計画的に市街地を整備し、あわせて緑地を保全する必要があるエリアで、国土交通大臣が指定した区域のこと。

### ●近隣公園

主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で近隣住区当たり1箇所を誘致距離500mの範囲内で1箇所当たり面積2haを標準として配置される。

### ●区域区分

都市計画法に基づき、都市計画区域を既に市街地を形成している又はおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域である市街化区域と、市街化を抑制すべき区域である市街化調整区域に区分すること。

**● 景観行政団体**

景観計画の策定等、景観法に基づく景観行政を担う主体で、具体的には、指定都市、中核市、都道府県が自動的に景観行政団体となる。指定都市及び中核市以外の市町村は、都道府県知事との協議を行った後、景観行政団体として景観行政事務を行うことが可能となる。

**● 景観形成推進地区**

本市の景観を形成するうえで、拠点的な役割を担っており、さらにきめ細かな魅力ある景観づくりが望まれる特色を有している重要度又は緊急度の高い地区。良好な景観形成を推進する必要がある地区として、市が指定し、よりきめ細かく景観づくりを推進するための景観形成基準を、地区の合意を得て設定する。

**● 景観協定**

景観計画区域内の一団の土地について、良好な景観の形成を図るため、土地所有者等全員の合意により、当該土地の区域における良好な景観形成に関する事項を協定する制度。景観行政団体が協定の認可を行い、その内容を周知する。

**● 景観重要公共施設**

景観法に基づき、地域の景観を形成するうえで重要な要素である、道路、河川、都市公園等の公共施設について、良好な景観形成を図るための骨格として指定するもの。

**● 景観重要樹木**

景観法に基づき、地域の景観を形成するうえで重要な要素となっている樹木について、地域のシンボルとして維持、保全及び継承していくため指定するもの。

**● 耕作放棄地**

農林水産省では、「以前耕作していた土地で、過去1年以上作物を作付け（栽培）せず、この数年の間に再び作付け（栽培）する考えのない土地」と定義付けている。

**● 高度地区**

地域地区の1つで、市街地内の環境を維持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。

**● コーホート要因法**

ある年の男女・年齢別人口を基準として、ここに人口動態率や移動率などの仮定値をあてはめて将来人口を計算する方法。

**● 公共下水道**

都市計画決定によって整備される都市施設の一つで、主に市街地の家庭雑排水や工場排水による河川や海の汚濁を抑制するための排水処理施設をいう。設置の際には、予め管理者が事業計画を策定し、国土交通大臣の認可を受ける（下水道事業計画認可）ことが必要。

**● 港湾緑地**

港湾における就労環境や生活環境の向上並びに旅行な自然環境の保全や向上等に資するための港湾環境整備施設（緑地、海浜、植栽、広場、休憩所等）のこと。

## ●コンパクト・プラス・ネットワーク

人口減少・高齢化が進む中、地域の活力を維持するとともに、拠点における医療・福祉・商業などの生活機能を確保しつつ、地域公共交通と連携して、コンパクトなまちづくりを進めること。

## さ行

### ●災害対策コーディネーター

災害時には地域に密着した自主防災組織、ボランティア、NPO等の協力を得て各組織や行政関係機関との連絡調整役などの応急活動に取り組み、平常時においては自治会や事業所等で防災に関する知識や技術の普及を行うなど、地域防災向上のために活動する地域の防災リーダー。

### ●再生可能エネルギー

太陽光や太陽熱、水力、風力、バイオマス、地熱、地中熱など、利用しても地球温暖化の原因となる二酸化炭素を排出しない、一度利用しても比較的短期間に再生が可能なエネルギーのこと。

### ●里山

都市部と原生的自然との中間に位置し、様々な人間の働きかけを通じて環境が形成されてきた地域。人里近くにあって人々の生活と結びついた山・森林のこと。

### ●市街化区域

市街化を促す区域のことで、都市計画区域の中で既に市街化している一団の区域や、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。市街化区域では、土地利用を適切に誘導するために用途地域を指定する。

### ●市街化調整区域

市街化を抑制すべき区域。原則として用途地域を定めず、開発行為や建築行為は特段の場合を除き原則禁止される。

### ●市街地開発事業

都市計画で定められた土地利用計画を計画的に誘導し、秩序ある市街地を形成するため、道路、公園、下水道等の公共施設の整備に併せて良好な住環境を確保するために、面的な広がりをもった区域で総合的、一体的に行われる事業。土地区画整理事業、市街地再開発事業などの種類がある。

### ●自主防災組織

自主防災を目的に区等自治会を単位として組織される団体であり、市長が認めたもの。

### ●市民農園

農家など農地の所有者などが、非農家（都市の住民等）のために農作業などの目的で使用させる農園。最近は、レクリエーションなどの余暇活動としての関心が高まっている。

### ●住区基幹公園

概ね歩いて移動できる範囲の地区において整備される公園であり、街区公園、近隣公園、地区公園のことを指す。

**●首都圏整備法**

首都圏（関東地方の一都六県および山梨県）の政治、経済、文化等の中心としてふさわしい首都圏の建設とその秩序ある発展を図ることを目的に、昭和31年（1956年）に定められた法律。

**●首都直下型地震**

国の地震調査委員会が今後30年以内に70%の確率で起きると予想している巨大地震。異なる震源による複数の地震が想定され、このうち首都中枢機能への影響が最も大きいと考えられるのが、都心南部の直下で起きる巨大地震で、死者最大2.3万人と甚大な被害が想定されている。

**●準用河川**

一級河川および二級河川以外の河川で、河川法の規定を準用している河川のこと。管理は市町村で行う。

**●シンボルロード**

まちの中心となる道路で、地域のシンボルとなるように道路環境、沿道環境に配慮した道路のこと。

**●水洗化率**

下水道供用開始区域内に住んでいる人口のうち、汚水を下水道で処理している人口の割合のこと。全市の人口に対する下水道を利用できる人口の割合は普及率という。

**●スポンジ化**

都市の内部で空地や空家がランダムに数多く発生し、多数の小さな穴を持つスポンジのように都市の密度が低下すること。都市におけるスポンジ化の進展は、サービス産業の生産性の低下や行政サービスの非効率化、地域コミュニティの衰退、治安・景観の悪化等につながり、都市の衰退を招く恐れがあると懸念されている。

**●生活サービス施設**

銀行、郵便局、診療所、スーパーマーケット、商店街など、住宅の周辺にある生活に必要な諸々の施設。

**●生活道路**

一般的には、幹線道路網が整備されたその網の内部で、住民が幹線道路、鉄道駅、公共施設などに移動する際に利用する日常生活上密接な関わりを持つ道をいう。

**●生産緑地**

都市計画法及び生産緑地法に基づく地域地区の一種で、市街化区域の農地のうち、公害や災害の防止など良好な生活環境の確保に相当の効果があり、公園・緑地などの公共施設などの敷地に適している500㎡以上の土地を生産緑地地区として市町村が指定した区域のこと。なお、平成29年（2017年）に生産緑地法が改正され、生産緑地地区の最低面積は条例で300㎡以上とすることができるようになったほか、指定後30年を超える生産緑地地区は特定生産緑地地区として10年ごとの更新による延長が可能となっている。（⇒参照：特定生産緑地）

### ●生物多様性

生きもの豊かな個性とつながりのこと。遺伝子（種内）から、種（種間）、そして生態系に至るあらゆるレベルの生物の変異・変化を示す概念。

### ●総合公園

都市住民全般の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする公園で都市規模に応じ1箇所当たり面積10～50haを標準として配置される。

## た行

### ●耐震不燃化

大地震時に延焼の危険性が高い地域等において、不燃化（外壁・軒裏を防火性能の高い材料とする。開口部に防火設備を設置する等）及び耐震化（耐震性のない建物を、耐震性を有するよう改修する等）を併せて行うこと。

### ●多文化共生

国籍や民族などの異なる人々が、互いの文化的違いを認め合い、対等な関係を築こうとしながら、地域社会の構成員としてともに生きていくこと。

### ●地域コミュニティ

地域をより良くするために活動する住民同士のつながりや集まりのこと。自治会（町内会）、老人会や婦人会、子ども会、地域づくり団体等、様々な団体が活動を行っている。

### ●地球温暖化

地球表面の大気や海洋の平均温度が長期的に上昇する現象。温室効果ガスなどの人為的要因や、太陽エネルギーの変化等の環境的要因によるものであるといわれている。

### ●地区計画

それぞれの地区の特性を活かした個性的で良好なまち並みの形成を目的として、道路や公園などの地区施設の配置及び規模、建築物等の制限、草地や樹林地の保全に関するきめ細かなルールを定める都市計画法に基づいた制度のこと。

### ●地区公園

主として徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で誘致距離1kmの範囲内で1箇所当たり面積4haを標準として配置される。

### ●千葉県污水適正処理構想

千葉県全域を対象に污水处理施設整備率100%を目標とした総合的な污水处理の構想であり、本構想に基づき、下水道、農業集落排水、合併浄化槽等の事業を推進する。

### ●低炭素社会

地球温暖化の原因となる二酸化炭素の排出を、現状の産業構造やライフスタイルを変えることで低く抑えた社会。

**●低未利用地**

適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間にわたり利用されていない「未利用地」と周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。未利用地の具体例としては、空地、空家、空店舗、工場跡地のほか、耕作放棄地、管理を放棄された森林などがあげられ、低利用地としては、暫定的（一時的）に利用されている資材置場や青空駐車場などがあげられる。

**●東京湾流域別下水道整備総合計画**

東京湾の水質環境基準を達成・維持するため、東京湾近隣の都道府県の下水道整備により、東京湾へ流入する水の環境負荷量削減を目標とした計画。

**●土砂災害危険箇所**

土砂災害による被害のおそれのある箇所について、危険箇所の周知や警戒避難体制の整備に資することを目的として調査し抽出した箇所。土石流、地すべり、がけ崩れの3つについて被害のおそれのある箇所をそれぞれ「土石流危険渓流」、「地すべり危険箇所」、「急傾斜地崩壊危険箇所」と呼び、これら3つを総称して「土砂災害危険箇所」と呼ぶ。

**●土砂災害警戒区域**

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

**●土砂災害特別警戒区域**

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。

**●土石流危険渓流**

土石流発生の恐れがあり、1戸以上の人家（人家がなくても官公署、学校、病院等の公共的な施設等のある場所を含む。）に被害の生じる恐れのある渓流。土石流発生の危険性については、地形・地質等の条件や過去に災害が起きてないか等、国土交通省が定めた土石流危険渓流調査要領に基づいて判定する。

**●土地区画整理事業**

土地区画整理法に基づき、道路、公園、河川などの公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。

**●特定生産緑地**

平成29年（2017年）6月、生産緑地法の改正に伴い創設された制度で、生産緑地地区に指定した日から30年が経過する日までに、所有者等の同意を得て、区市町村が特定生産緑地に指定することで、生産緑地と同様の税の優遇や納税猶予等を引き続き受けることができる。この制度は10年ごとの更新制で、所有者が希望すれば延長することが可能。

### ●都市計画区域

健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法や建築基準法などに基づいて、整備する道路や公園の位置、土地の開発や建物を建てる際の一定のルールが定められた区域で都道府県が指定する。

### ●都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

県において、おおむね20年後の都市の姿を展望したうえで、都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針などを示すもの。都市計画区域について定められる都市計画は、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に踏まえたものとなる。

### ●都市計画決定

都市計画法に基づく「都市計画の告示」により、都市計画が正式に効力を発生すること。

### ●都市計画道路

良好な都市を形成するために、都市計画と一体となって整備される道路。都市計画法に基づいて定められた都市施設の一つであり、都市計画により指定される道路。

## な行

### ●内水氾濫

大雨が降った際、排水路などだけでは排水処理ができず、建物や土地、道路が水に浸かってしまうこと。

### ●二級河川

特に重要な河川のうち一級河川以外のもので県知事が指定したもの。管理は原則として県で行う。

### ●年齢3区分別人口

総務省統計局が5年ごとに10月1日現在で実施している「国勢調査」に基づく年齢による3区分（15歳未満人口、15～64歳人口、65歳以上人口）ごとの人口。

### ●年少人口比率

総人口に占める15歳未満人口の比率。

### ●農業集落排水事業

農業用排水の水質の汚濁を防止し、農村地域の健全な水循環に資するとともに、農村の基本的な生活環境の向上を図るため、農業集落におけるし尿、生活雑排水などの汚水等処理する施設を整備する事業。処理水の農業用水への再利用や汚泥の農地還元を行うことにより、農業の特質を生かした環境への負荷の少ない循環型社会の構築を図る。

### ●農村公園

農林水産省が所管する農村生活環境基盤整備事業によって農村部に整備される公園。

## は行

### ●ハザードマップ

自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもので、一般に予測される災害の発生地点や被害の拡大範囲および被害程度などの情報が地図上に図示されているものです。

### ●バリアフリー化

障害者や高齢者などが日常生活を営むうえで支障となる様々な障害（バリア）が取り除かれた状態のこと。具体的には、道路等における段差の解消やエレベーター、エスカレーターの設置、点字ブロックの敷設などがあげられる。また、障害者に対する差別意識の撤廃などの精神的な面での障害除去の意味も含む。

### ●PFI

Private Finance Initiative の略。民間の資金と経営能力・技術力（ノウハウ）を活用し、公共施設等の設計・建設・改修・更新や維持管理・運営を行う公共事業の手法。

### ●PPP

Public Private Partnership の略。公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広く捉えた概念で、「官民連携」とも呼ばれ、民間資本や民間のノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すもの。PPPの中には、PFI、指定管理者制度、市場化テスト、公設民営（DBO）方式、さらに包括的民間委託、自治体業務のアウトソーシング等も含まれる。

### ●ヒートアイランド

ヒートアイランド（heat island＝熱の島）現象とは、人工排熱、地表面の人工被覆、及び都市密度の高度化などを要因として、都市の気温が周囲より高くなること。

### ●ビッグデータ

膨大かつ多様で複雑なデータのこと。スマートフォンを通じて個人が発する情報、カーナビゲーションシステムの走行記録など、日々生成されるデータの集合を指し、単に膨大なだけではなく、非定形でリアルタイムに増加・変化するという特徴がある。

### ●避難所

地震などの災害により自宅で生活ができなくなった地域住民の一時的な生活の場となる避難者受入施設のこと。

### ●避難場所

地震や洪水、大規模火災などの災害が発生した際に、切迫した危険回避又は住民の一時集合・待機場所となる場所のこと。

### ●風致公園

特殊公園のうち、主として風致（自然の風景などのおもむき、味わい）の享受の用に供することを目的とする公園で、樹林地、湖沼海浜等の良好な自然的環境を形成する土地を選定し、配置されたもの。他の特殊公園としては、動物公園、植物公園、歴史公園、墓園がある。

### ●不燃化

燃えない又は燃えにくいように処理を施すこと。

### ●防火地域・準防火地域

市街地における火災の危険を防ぐため、容積率の高い地域や住宅と工場の混在する地域などに指定される地域。一定規模以上の建築物は耐火建築物とすることが義務付けられるため、延焼防止など地域の防災性向上が図られる。防火地域は、主として商業地域等の高密度の土地利用が行われる市街地、準防火地域は、主として木造建築物の密集した市街地に指定される。

## ま行

### ●無電柱化

道路の地下空間を活用して、電力線や通信線などをまとめて収容する電線共同溝などの整備による電線類地中化や、表通りからみえないように配線する裏配線などにより道路から電柱をなくすこと。

### ●モビリティマネジメント

一人一人のモビリティ（移動）が、社会的にも個人的にも望ましい方向（過度な自動車利用から公共交通を適切に利用するなど）に変化することを促す、コミュニケーションを中心とした交通政策のこと。

## や行

### ●遊休農地・荒廃農地

農林水産省では、遊休農地を「耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地」、荒廃農地を「現に耕作されておらず、耕作を放棄したことにより荒廃し、客観的に見て通常の農作業では作物の栽培が不可能となっている農地」としている。

### ●ユニバーサルデザイン

能力や障害の程度に関わらず、高齢者や障害者、子どもなどすべての人が利用しやすいように製品や空間をデザインすること。

### ●用途地域

都市計画法に定める地域地区の一種で、都市機能の維持増進、住環境などの保護を目的とした土地の合理的な利用を図るため、建築物の用途、容積率、建ぺい率などについて制限を行う制度。

## ら行

### ● ライフライン

電気・水道・ガス・電話など日常生活に不可欠な線や管で結ばれた施設の総称。ライフラインの多くは、あらゆる施設・住宅を結んでいる道路に収容されている。

### ● ランドマーク

都市や地域の象徴あるいは目印となるもののこと。建築物の他、山や樹木などの自然の地形地物などを指す場合が多く、分かりやすくかつ個性のある景観を形成するための都市デザイン要素として活用されている。

### ● 緑化協定

一定規模以上の開発や事業所の建設時に敷地における緑化を図るため、事業者等と締結する協定。

### ● 臨港地区

港湾の管理運営に必要な施設のために土地利用される地域として都市計画決定された地区。地区内において港湾法に基づく分区を指定することにより、港湾管理者が土地利用の規制を行うことができ、用途地域の規定は適用されない。千葉県では臨港地区において商港区、工業港区、漁港区及び修景厚生港区の4つの分区を土地利用目的に合わせて指定することにより、それぞれの分区の目的に合わない構築物の用途を制限している。

### ● 老年人口比率

総人口に占める65歳以上人口の比率。高齢化率ともいう。

## 袖ヶ浦市都市計画マスタープラン

発行 千葉県袖ヶ浦市

〒299-0292 千葉県袖ヶ浦市坂戸市場 1-1

電話 0438-62-2111（代表）

発行日 令和2年7月（編集 袖ヶ浦市都市建設部都市整備課）

問い合わせ先 袖ヶ浦市 都市整備課

# 袖ヶ浦市都市計画マスタープラン

<https://www.city.sodegaura.lg.jp>

発行：袖ヶ浦市 〒299-0292 千葉県袖ヶ浦市坂戸市場1番地1 TEL: 0438-62-2111 (代表)

袖ヶ浦市マスコット  
キャラクター  
ガウラ

