

# 袖ヶ浦の都市計画

*City Planning  
of Sodegaura*



袖ヶ浦市マスコット  
キャラクター

**ガウラ**



 袖ヶ浦市

令和3年3月

# はじめに



袖ヶ浦市は、県下 29 番目の市として平成 3 年 4 月に誕生し、本年度で市政施行から 30 年の節目を迎えます。これまで時代の変化を見極めながら、市の将来の発展を見据えた都市づくりを着実に推進してきました。

しかしながら、本市にも大きな被害をもたらした令和元年房総半島台風（台風 15 号）などの災害や令和 2 年 1 月頃から世界中に感染が拡大した新型コロナウイルス感染症への対応など、これまで以上に「安全・安心な都市づくり」、「様々なニーズや変化に柔軟に対応する都市づくり」が求められています。さらに、少子高齢化の進行や将来的な人口減少など、社会の急激な変化が進む中で、地域特性に応じた拠点及び拠点間を結ぶ道路や交通ネットワークの形成といった、「利便性が高くまとまりのある都市づくり」の推進も必要とされるなど、都市計画の重要性は大きく増してきております。

これらの都市計画の実現のためには、豊かな自然や高い交通利便性を有した本市の立地性、整備された産業基盤など、本市の特性を活かしながら市民の皆様と行政とが協働し、ともに新しい未来に向けて都市づくりを進めていくことが重要です。

本書は、市の都市計画行政の資料を取りまとめ、紹介するものですが、本書を通じて、都市計画について、市民の皆様との情報共有が進み、連携・協力して都市づくりを進めることができれば幸いです。

令和 3 年 3 月

袖ヶ浦市長 粕谷 智浩



市章

市内中学校の全生徒から図案を募集して、昭和 46 年 11 月 3 日に制定しました。  
袖ヶ浦市の「ソデ」の文字をデザイン化したものです。



市の木：しい（イタジイ）



市の花：ゆり（ヤマユリ）



市の鳥：うぐいす



# 袖ヶ浦の都市計画



## 目 次

### 1 袖ヶ浦市の概要

1	地勢及び位置	1
2	沿革	1
3	市域の変遷	2
4	人口及び世帯数	3
5	産業別人口	4

### 2 都市計画

1	都市計画とは	5
2	都市計画決定状況一覧	6
3	都市計画決定の手続き	9
4	都市計画区域マスタープラン (都市計画区域の整備、 開発及び保全の方針)	11
5	市町村マスタープラン (市町村の都市計画に 関する基本的な方針)	11
6	都市計画区域	12

### 3 土地利用計画

1	区域区分(市街化区域及び市街化調整区域)	13
2	地域地区	14
	(1) 用途地域	
	(2) 高度地区	
	(3) 防火地域・準防火地域	
	(4) 生産緑地地区	
	(5) 臨港地区	
3	地区計画	22

### 4 都市施設

1	都市計画道路	23
2	駅前広場	25
3	駐車場	29
	(1) 自転車駐車場	
	(2) 自動車駐車場	
4	公園・緑地	30
5	下水道	37
	(1) 公共下水道	
	(2) 都市下水路	
	(3) 終末処理場	
	(4) 下水道整備事業	
6	ごみ焼却場	41
7	汚物処理場	41

### 5 面的整備事業

1	土地区画整理事業	45
2	公有水面埋立事業	46
3	民間開発事業	47
	(1) 宅地開発事業	
	(2) ゴルフ場開発事業	
	(3) レジャー施設開発事業	

### 6 その他

1	景観まちづくり	51
2	屋外広告物	52
3	市街化区域内市道等整備事業	52
4	公営住宅	55
5	空家等の対策	55

MAP	袖ヶ浦市都市計画図	57
-----	-----------	----

# 1 袖ヶ浦市の概要



## 1. 地勢及び位置

袖ヶ浦市は、千葉県の東京湾岸の中央部に位置し、東は市原市、南・西は木更津市に接しており、市域の東京湾側は首都圏整備法の近郊整備地帯となっています。総面積は94.93km<sup>2</sup>、周囲は84.5kmで、東西約14.0km、南北約13.5kmに広がっています。

北西部から東部にかけては、清澄山系に連なる標高60mの洪積層の高台を形成する平坦な丘陵地帯で畑地が開け、南西部から南部にかけては、沖積層の肥沃な水田地帯が開けています。

河川は、清澄山系に源を発する小櫃川が東西に流れ、これに注ぐ槍水川、松川、武田川のほか、東京湾に注ぐ浮戸川、蔵波川、久保田川等があります。

### 〈市役所の位置〉

#### ●袖ヶ浦市坂戸市場1番地1

- ・東経139度57分27秒
- ・北緯 35度25分36秒

## 2. 沿革

袖ヶ浦市は、かつて東京湾における海苔養殖を主体とした漁業の盛んな地域でしたが、千葉県の京葉工業地帯造成計画によって京葉臨海地域の本格的な開発が推進され、その一環として本市の海面の埋立てが昭和41年（1966年）から始まり、京葉工業地帯の一翼を担う装置型産業の進出が始まりました。その後昭和46年（1971年）には、袖ヶ浦町と平川町とが合併し、農業と工業が調和した県内有数の産業都市として発展してきました。

20世紀後半、平成3年（1991年）4月に県下29番目の市として袖ヶ浦市が誕生し、その後、東京湾アクアライン、館山自動車道、首都圏中央連絡自動車道などの広域交通ネットワークが整備され、現在に至っています。



■ 平岡地区上空から臨海部を臨む

### 3. 市域の変遷

袖ヶ浦市は、昭和30年（1955年）3月に昭和町・長浦村及び根形村（一部除く）が合併して発足した旧袖ヶ浦町と、同年2月に平岡村・中川村が合併して発足した平川町（同年3月根形村の一部と富岡村の一部が合併）とが昭和40年（1965年）の市町村の合併の特例に関する法律により合併し、昭和46年（1971年）11月に袖ヶ浦町として誕生しました。

海岸部では、京葉工業地帯の造成による公有水面の埋立地の編入がされるとともに、隣接市との境界変更等を行いながら現在に至っています。

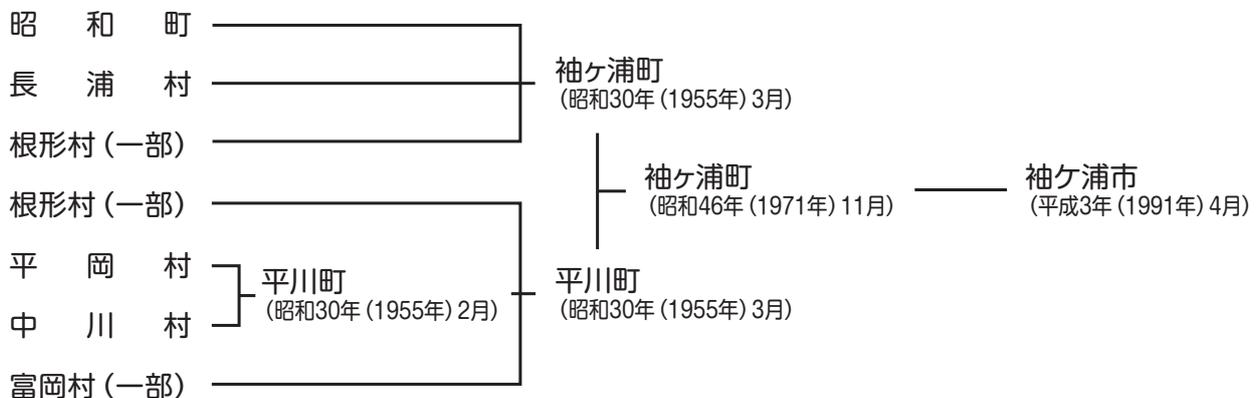
●袖ヶ浦市域の変遷

(単位：km<sup>2</sup>)

変更年月日	変更理由	変更面積	総面積
昭和46年(1971年) 11月 3日	袖ヶ浦町発足(平川町合併)	—	87.78
昭和47年(1972年) 3月 1日	木更津市との境界変更	△0.02	87.76
昭和47年(1972年) 10月 1日	北袖地先公有水面埋立地編入	1.25	89.01
昭和48年(1973年) 4月27日	中袖地先公有水面埋立地編入	2.64	91.65
昭和49年(1974年) 8月 2日	中袖地先公有水面埋立地編入	0.81	92.46
昭和50年(1975年) 2月 4日	北袖地先公有水面埋立地編入	0.15	92.61
昭和50年(1975年) 10月 3日	中袖地先公有水面埋立地編入	0.29	92.90
昭和51年(1976年) 4月30日	中袖地先公有水面埋立地編入	0.16	93.06
昭和53年(1978年) 5月16日	南袖地先公有水面埋立地編入	0.26	93.32
昭和53年(1978年) 7月11日	南袖地先公有水面埋立地編入	1.78	95.10
平成 元年(1989年)11月10日	建設省国土地理院の変更公表	△0.20	94.90
平成 5年(1993年) 6月 1日	木更津市との境界変更	—	94.90
平成 5年(1993年)10月 1日	建設省国土地理院の変更公表	0.02	94.92
平成13年(2001年) 4月 1日	木更津市との境界変更	—	94.92
平成15年(2003年) 3月25日	木更津市との境界変更	—	94.92
平成26年(2014年) 10月 1日	国土交通省国土地理院の変更公表	0.01	94.93

資料：袖ヶ浦市統計書

●袖ヶ浦市の合併経緯



## 4. 人口及び世帯数

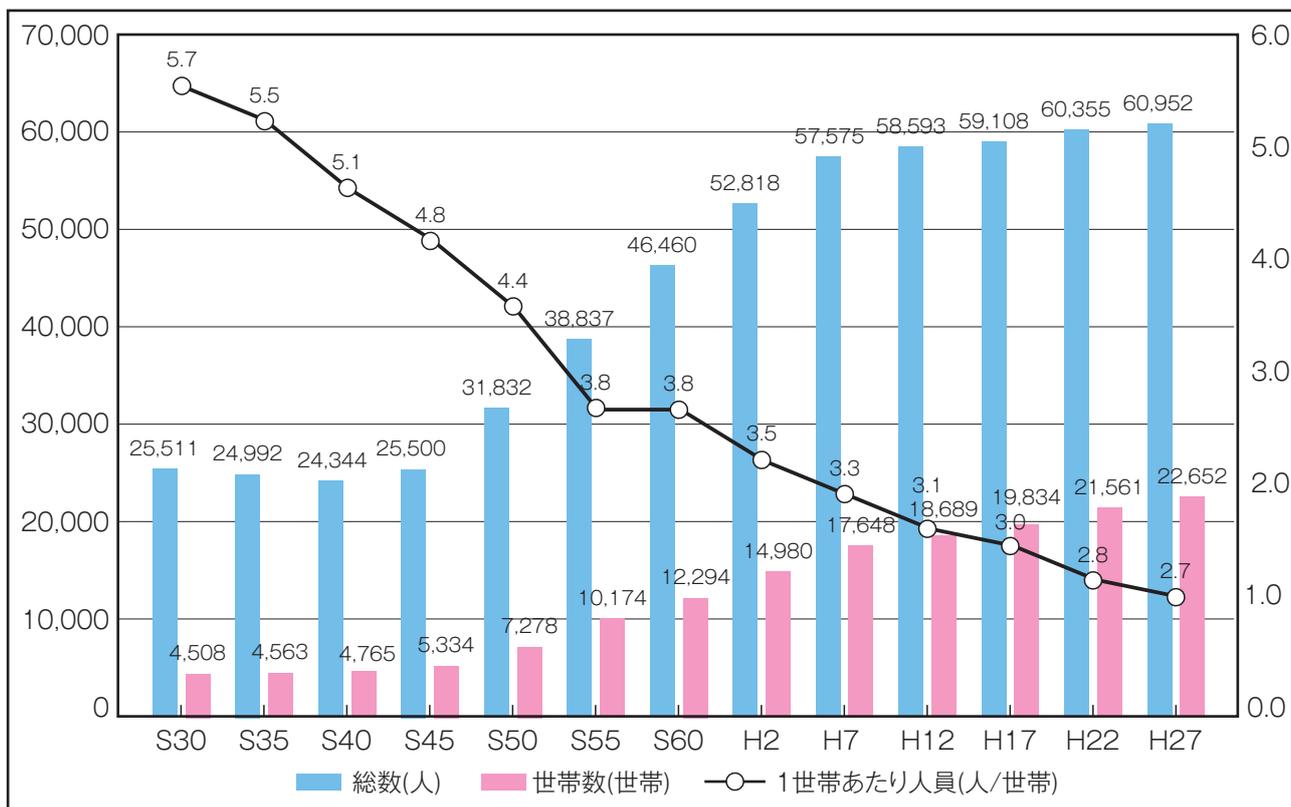
昭和40年代の臨海部への企業進出と、昭和50年代の住宅地の整備により都市化が進み、人口の急増がありました。近年は少子高齢化の進行からその伸びは鈍化し、微増の傾向にあります。また、世帯数については増加しているものの、1世帯あたりの人員は年々減少しています。

### ●人口及び世帯数の推移

(単位：人)

年次	総数	男	女	世帯数	1世帯あたり人員	備考
昭和30年(1955年)	25,511	12,343	13,168	4,508	5.7	第8回国勢調査
昭和35年(1960年)	24,992	12,173	12,819	4,563	5.5	第9回国勢調査
昭和40年(1965年)	24,344	11,913	12,431	4,765	5.1	第10回国勢調査
昭和45年(1970年)	25,500	12,708	12,792	5,334	4.8	第11回国勢調査
昭和50年(1975年)	31,832	16,104	15,728	7,278	4.4	第12回国勢調査
昭和55年(1980年)	38,837	19,690	19,147	10,174	3.8	第13回国勢調査
昭和60年(1985年)	46,460	23,510	22,950	12,294	3.8	第14回国勢調査
平成 2年(1990年)	52,818	26,775	26,043	14,980	3.5	第15回国勢調査
平成 7年(1995年)	57,575	29,231	28,344	17,648	3.3	第16回国勢調査
平成12年(2000年)	58,593	29,412	29,181	18,689	3.1	第17回国勢調査
平成17年(2005年)	59,108	29,728	29,380	19,834	3.0	第18回国勢調査
平成22年(2010年)	60,355	30,502	29,853	21,561	2.8	第19回国勢調査
平成27年(2015年)	60,952	30,660	30,292	22,652	2.7	第20回国勢調査

資料：国勢調査



## 5. 産業別人口

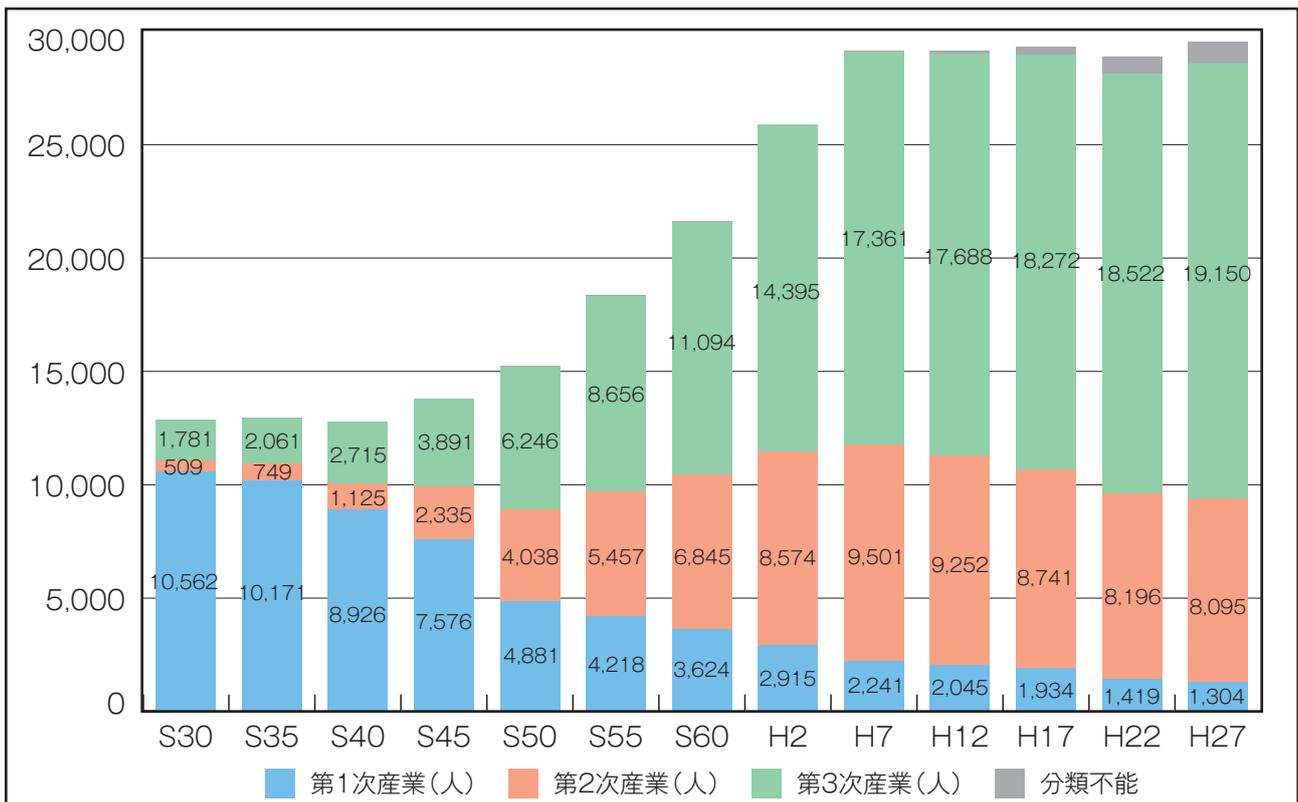
袖ヶ浦市の産業は、かつて海苔養殖を主とした漁業と稲作を主とした農業が中心でしたが、昭和40年代の臨海部埋立てによる企業進出により、就業人口の増加及び産業構造の変化に伴って就業構造も大きく変化しました。

### ●産業別就業人口

(単位：人)

年次	就業人口	第1次産業	第2次産業	第3次産業	分類不能
昭和30年(1955年)	12,852	10,562	509	1,781	
昭和35年(1960年)	12,981	10,171	749	2,061	
昭和40年(1965年)	12,766	8,926	1,125	2,715	
昭和45年(1970年)	13,802	7,576	2,335	3,891	
昭和50年(1975年)	15,223	4,881	4,038	6,246	58
昭和55年(1980年)	18,350	4,218	5,457	8,656	19
昭和60年(1985年)	21,612	3,624	6,845	11,094	49
平成2年(1990年)	25,905	2,915	8,574	14,395	21
平成7年(1995年)	29,135	2,241	9,501	17,361	32
平成12年(2000年)	29,132	2,045	9,252	17,688	147
平成17年(2005年)	29,314	1,934	8,741	18,272	367
平成22年(2010年)	28,853	1,419	8,196	18,522	716
平成27年(2015年)	29,534	1,304	8,095	19,150	985

資料：国勢調査



# 2 都市計画



## 1. 都市計画とは

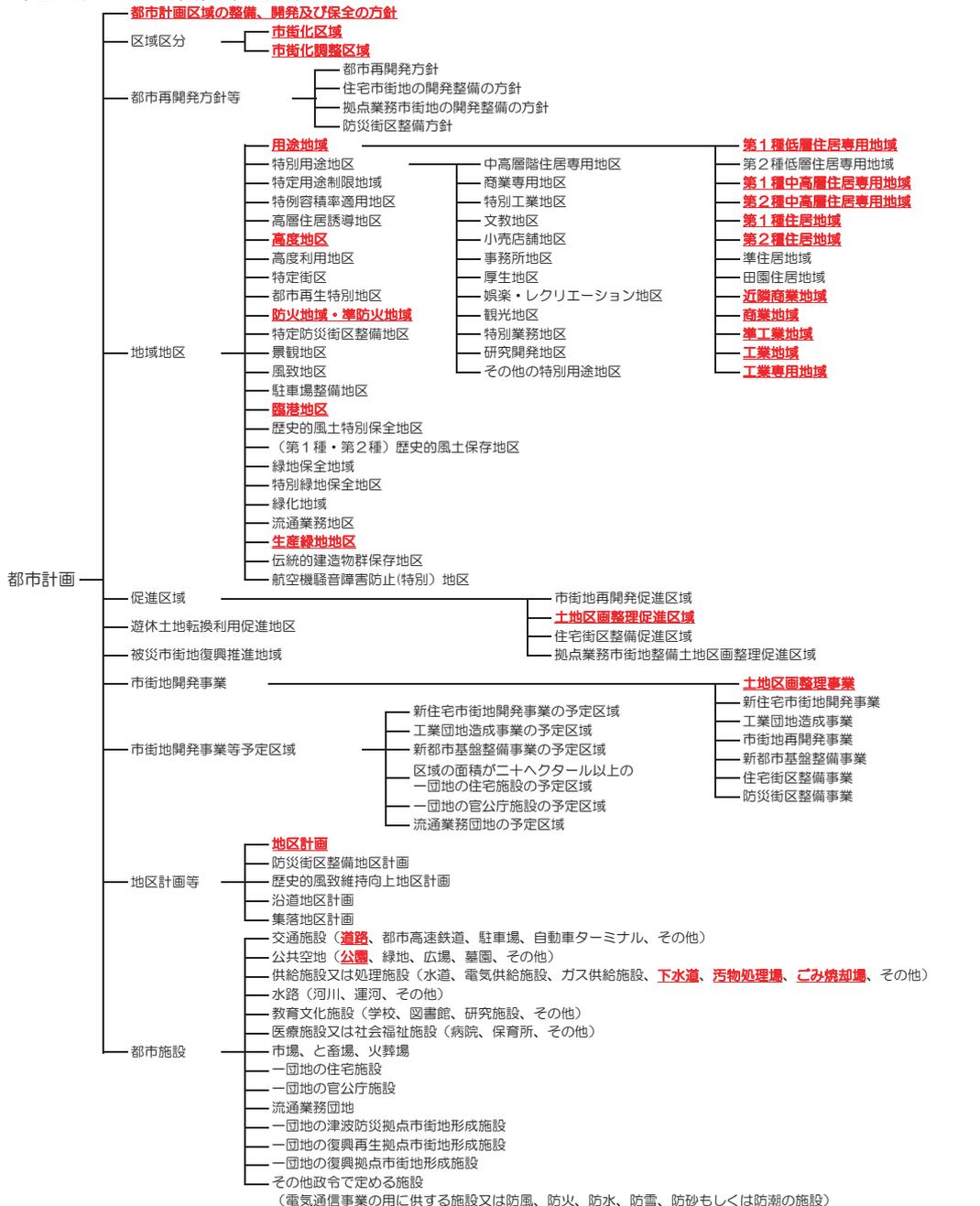
都市では、人々が住み、働き、学び、そして憩うといった様々な社会生活が常に営まれています。もし、誰もが自分の都合だけで生活したり、仕事をしたりすると、他の人に迷惑をかけたり、都市にとって不都合が生じたりします。そこで都市では、土地の使い方や建物の建て方について、共通のルールである『土地利用規制』を定め、それをお互いに守っていく必要があります。

また、都市で暮らしていくうえで、道路、公園、下水道などのまちの骨格となる公共施設は欠かせません。こうした『都市施設』は、まち中の住宅、人や物の流れ、他の都市との関係などを考えて、あらかじめ計画を立てておき、それによって整備をしていく必要があります。

さらに、新しくまちをつくったり、古くなったまちをつくり直す『市街地開発事業』は、まち全体の中での役割などを考えて、計画的に進めていくことが大切です。

このようなまちづくりに必要な多くの事柄を、総合的に考えながら定めているのが、『都市計画』なのです。

### ●都市計画法による都市計画一覧



※ 赤字は袖ヶ浦市内において都市計画決定している項目

## 2. 都市計画決定状況一覧

都市計画の種類		決定状況	最終決定	当初決定	
都市計画区域		9,493ha	H19(2007). 2.23	S36(1961). 6.24	
区域区分		市街化区域	R2(2020). 3.31	S45(1970). 7.31	
		市街化調整区域			7,294ha
用途地域※	第一種低層住居専用地域	484ha	R2(2020). 3.31	S44(1969). 4.15	
	第二種低層住居専用地域	—			
	第一種中高層住居専用地域	64ha			
	第二種中高層住居専用地域	6ha			
	第一種住居地域	213ha			
	第二種住居地域	55ha			
	準住居地域	—			
	田園住居地域	—			
	近隣商業地域	21ha			S48(1973).12.28
	商業地域	21ha			S44(1969). 4.15
	準工業地域	100ha			
	工業地域	52ha			
	工業専用地域	1,184ha			S45(1970). 7.31
高度地区		第一種高度地区	R2(2020). 3.31	S48(1973).12.28	
		第二種高度地区			198ha
防火地域及び準防火地域		防火地域	R2(2020). 3.31	S57(1982). 1.29	
		準防火地域		17.0ha	S48(1973).12.28
臨港地区		54ha (うち、商港区:29ha、修景厚生港区:11ha)	H26(2014). 3.28		
生産緑地地区		61地区	R2(2020). 3.31	H4(1992).11.24	
地区計画		9地区	R2(2020). 3.31	H8(1996). 4. 1	
道路	道路	21路線	H24(2012).11.13	S44(1969). 4.14	
	駅前広場(交通広場)	袖ヶ浦駅南口交通広場	4,800㎡	H6(1994).11.18	S44(1969). 4.14
		長浦駅前広場	2,300㎡	S63(1988). 2. 5	S44(1969). 4.14
		袖ヶ浦駅北口駅前広場	5,200㎡	H23(2011). 2.22	H17(2005). 1. 7
公園	総合公園	1公園	S47(1972). 8.29		
	地区公園	1公園	S53(1978). 7.18		
	近隣公園	2公園	S56(1981). 1.20		
	街区公園	28公園	H13(2001). 3. 6	S56(1981). 1.20	
下水道		排水区域面積(汚水)	H26(2014). 9.30	S48(1973). 7.27	
		排水区域面積(雨水)			1,024ha
汚物処理場		1箇所	H2(1990). 1.19	S50(1975). 9.30	
ごみ焼却場		1箇所	H2(1990). 1.19	S47(1972).11.15	
土地区画整理促進区域		1箇所	H23(2011). 2.22	H17(2005). 1. 7	
市街地開発事業 (土地区画整理事業)		2地区	H23(2011). 2.22	S63(1988). 2. 5	

法第7条 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン) 平成28年(2016年)3月4日変更決定

法第18条の2 市町村の都市計画に関する基本的な方針(都市計画マスタープラン) 令和2年(2020年)7月31日策定

※端数処理により、用途地域の合計面積と市街化区域面積は合致していません。

●都市計画決定年月日一覧

決定年月日	都市計画区域の整備開発及び保全の方針	都市計画区域※	区域区分(市街化区域及び市街化調整区域)	用途地域	高度地区	防火地域・準防火地域	臨港地区	生産緑地地区	地区計画	道路	公園	下水道	汚物処理場	ごみ焼却場	区画整理
S36(1961). 6.24		建1293 ※旧袖全域													
S44(1969). 4.14										建1425 当初10路線					
S44(1969). 4.15				県1444 ※旧袖全域											
S45(1970). 7.31			県501 ※旧袖全域	県523 ※旧袖全域											
S46(1971). 3.23										県242 変更					
S46(1971).10. 8										県805 変更					
S47(1972). 8.29											県588 総合公園				
S47(1972).11.15														袖27 当初	
S48(1973). 7.27												袖17 当初			
S48(1973).12.28		県1011 ※旧平・公水	県1020 ※旧平	県1015 ※旧平・公水	袖29 全域	袖216 袖ヶ浦駅前									
S49(1974). 3. 5										県216 変更					
S50(1975). 9.30													袖24 当初		
S51(1976).12.28				県828 変更	袖42 変更										
S53(1978). 3.31		県837 南袖編入	県837 南袖編入	県838 南袖編入	袖11 変更										
S53(1978). 7.18											県594 地区公園				
S53(1978). 9.16														袖27 変更	
S54(1979). 1. 5										県6 2路線追加					
S56(1981). 1.20											袖1 近隣・街区公園				
S57(1982). 1.19				県38 変更	袖2 変更										
S57(1982). 1.29						袖3 長浦駅前									
S58(1983). 1.25												袖5 変更			
S60(1985). 6.28		県614 行政界変更	県624 変更	県635 変更	袖59 変更										
S61(1986). 3.15															
S62(1987). 8.13															
S62(1987). 8.25										県770 2路線追加					
S63(1988). 2. 5										県82 変更					袖7 袖ヶ浦駅前当初
H1(1989). 3. 3												袖15 変更			
H2(1990). 1.19													袖4 変更	袖5 変更	
H2(1990). 7.31										県643 1路線追加					
H3(1991). 3.26		県305 面積変更	県305 面積変更												
H4(1992).11.24								袖72 71地区							
H5(1993).11.26								袖82 面積変更							
H6(1994).11.18		県986 行政界変更	県988 行政界変更							県990 1路線追加					
H7(1995). 2.28												袖19 変更			
H7(1995). 3.10										県219 1路線追加					
H8(1996). 4. 1				県432 市街化区域全域	袖31 変更	袖32 変更			袖35 代宿 袖36 袖ヶ浦駅前 袖57 けやき台				袖58 変更		
H9(1997). 4. 4															
H10(1998). 4.28								袖85 面積変更							
H11(1999). 8.27									袖137 袖駅前変更 袖145 けやき変更						
H11(1999). 9. 7															
H13(2001). 3. 6								袖30 面積変更			袖29 変更				
H13(2001). 3.30		県452 面積変更	県452 面積変更	県470 変更	袖47 変更										
H14(2002). 7.16												袖102 変更			
H15(2003). 1.10				県28 建へい率表記											
H16(2004). 3.16	県290 当初決定														
H17(2005). 1. 7	県16 駅北側編入		県17 駅北側編入	県21 駅北側編入						県22 2路線変更 1路線追加 袖1 1路線追加		袖2 変更			袖3 駅北側 袖4 駅北側促進区域
H19(2007). 2.23	県142 椎の森編入	県131 行政界変更	県154 椎の森編入	県162 椎の森編入					袖25 椎の森決定 袖26 袖駅前変更						
H19(2007). 7.31								袖151 面積変更							
H20(2008). 6.10								袖24 面積変更							
H23(2011). 2.22										袖21 変更 県107 3路線変更					袖22 駅海側変更 袖23 駅海側促進区域変更
H24(2012). 2.10												袖18 変更			
H24(2012). 2.21									袖25 のぞみ野決定						
H24(2012).11.13				袖222 変更	袖223 変更	袖224 袖ヶ浦駅海側地区			袖225 袖ヶ浦駅海側決定 袖15 福王台桜坂上決定	袖226 1路線追加					
H25(2013). 1.29															
H26(2014). 3.28							県233 当初								
H26(2014). 9.30								袖169 面積変更	袖168 椎の森2期決定 袖6 代宿変更 袖7 椎の森(1期)変更			袖170 変更			
H27(2015). 1.22															
H28(2016). 3. 4	県144 変更	県166 面積変更	県166 変更												
H29(2017). 6.30								袖120 面積変更							
H29(2017). 9.26									袖169 椎の森2期変更						
H30(2018). 3.16			県123 椎の森2期編入	袖25 椎の森2期編入											
H30(2018). 8.31										袖134 椎の森1期変更 袖135 椎の森2期変更 袖77 袖駅海側変更					
R1(2019).10. 1															
R2(2020). 3.31			県185 坂戸市場編入	袖56 坂戸市場編入	袖57 変更	袖58 坂戸市場地区		袖59 2地区追加	袖60 坂戸市場地区決定						

※建-国土交通省(建設省)決定 県-千葉県(知事)決定 袖-袖ヶ浦市(町)決定 ※旧袖-昭和46年合併前の袖ヶ浦町の地域 ※旧平-昭和46年合併前の平川町の地域 ※公水-公有水面埋立計画地 ※都市計画区域-区域区分の変更に合わせて面積が増減があったものも記載

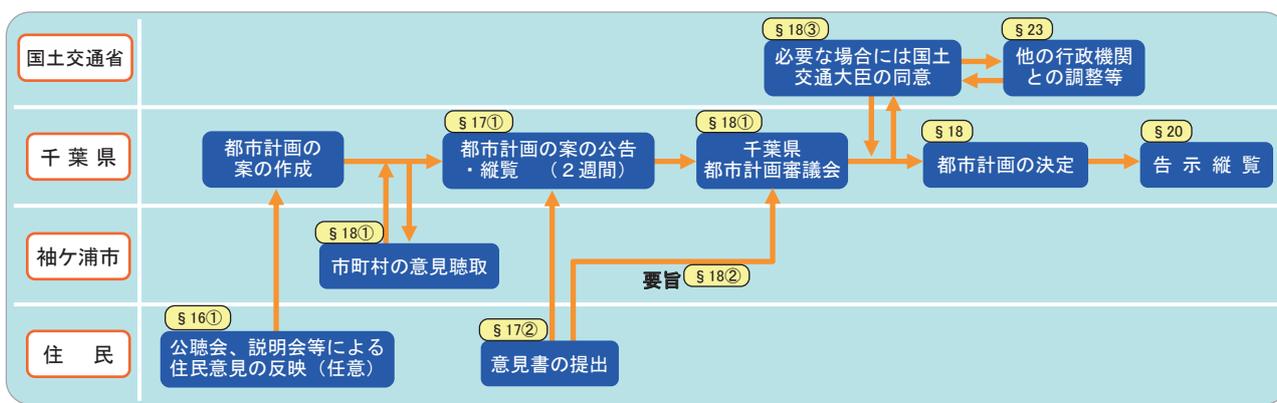
### 3. 都市計画決定の手続き

都市計画には県が定めるものと、市町村が定めるものがあります。都市計画を定めるためには一定の手続きが必要です。

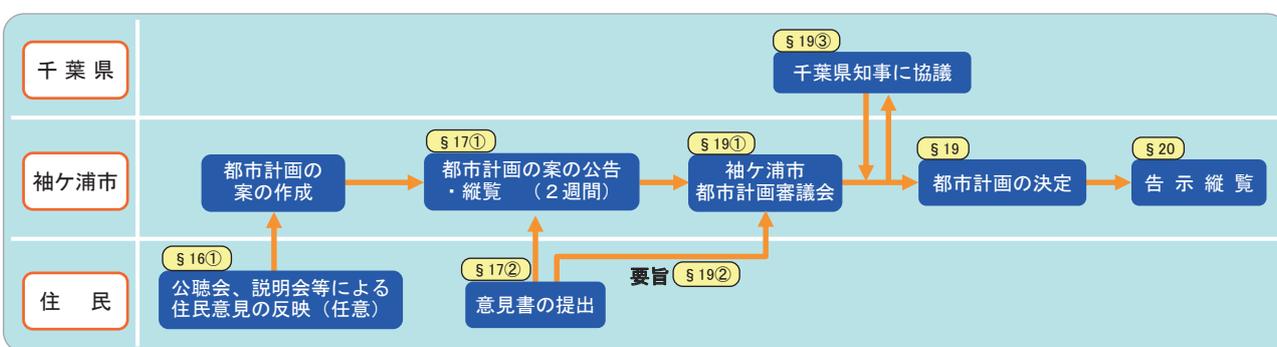
県は市町村の区域を越える広域的・根幹的な都市計画を定め、その他のものは市町村が定めます。この場合、県決定の都市計画案は千葉県都市計画審議会で、市決定の都市計画案は袖ヶ浦市都市計画審議会で審議され、都市計画の内容を告示することによってその効力を発します。

また、都市計画を定めようとするときは、住民の意見を反映するために必要に応じて公聴会や説明会などを開催します。さらに都市計画の案は2週間縦覧され、その間に住民や利害関係人は意見書を提出することができるという手続きをとっています。

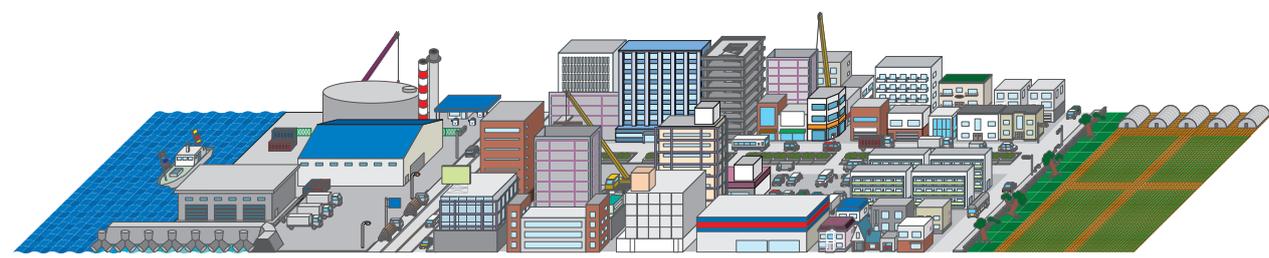
#### ◇県が定める都市計画



#### ◇市が定める都市計画



※ §の数字は都市計画法の条項を示しています。



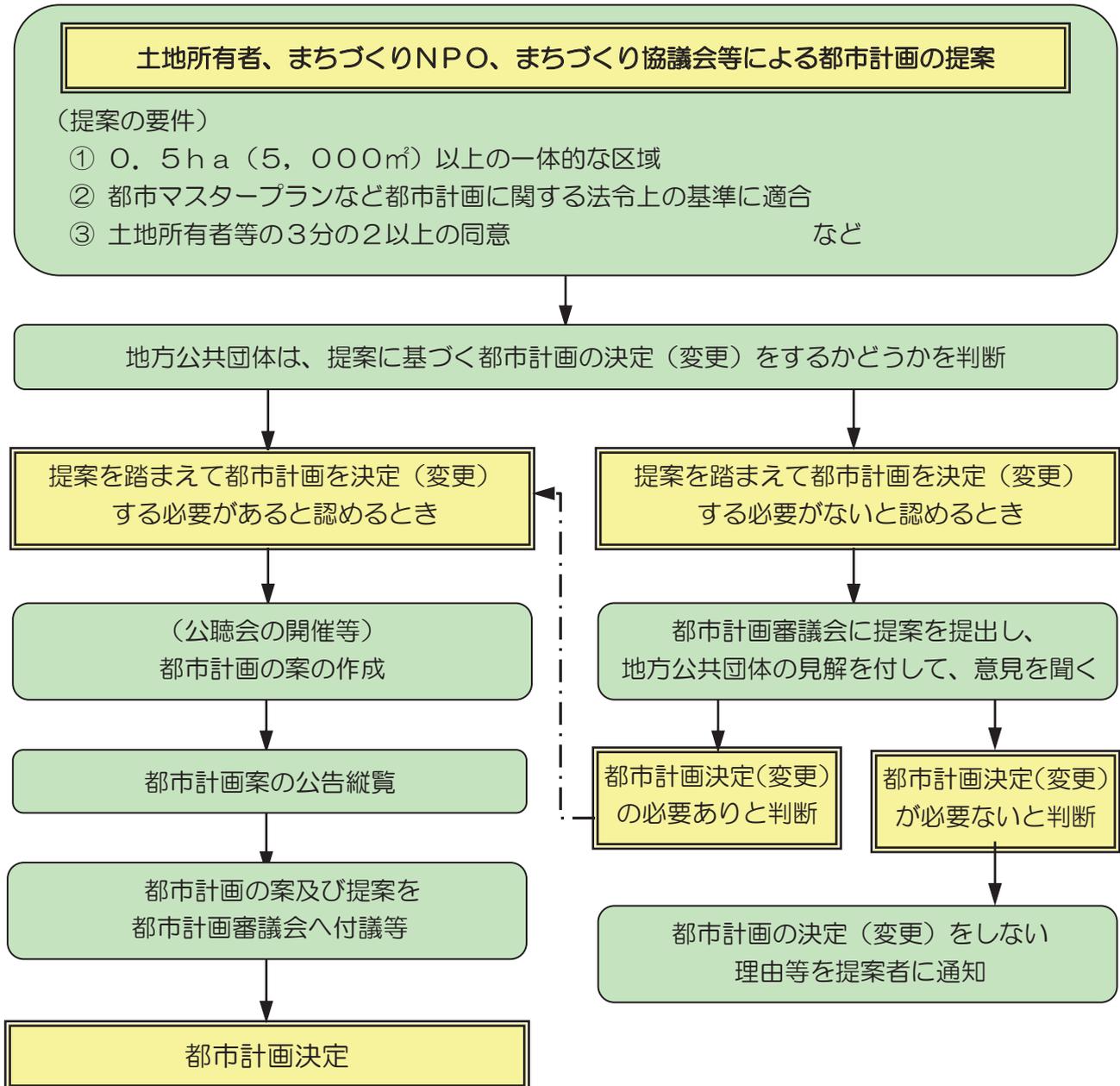
●都市計画の提案制度

近年、まちづくりへの関心が高まる中で、まちづくり協議会などの地域の方々が主体となったまちづくりに関する取り組みが行われるようになってきています。

このような動きを踏まえて、地域のまちづくりに対する取り組みを今後の都市計画に積極的に取り込んでいくため、平成14年（2002年）の都市計画法の改正で、土地所有者やまちづくりNPO法人などが、県や市町村に都市計画の決定または変更の提案が行えるようになりました。

袖ヶ浦市では、本制度により平成30年（2018年）6月に地区計画の提案を受け、令和2年（2020年）3月に「坂戸市場地区地区計画」を決定しました。

◇都市計画法による都市計画提案制度のフロー



#### 4. 都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）

平成12年（2000年）の都市計画法改正により創設された「都市計画区域マスタープラン（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」は、区域区分、地域地区、都市施設等の都市計画の基本となるものであり、都市の発展の動向、人口や産業の見通し等を勘案して、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするものです。

都市計画区域マスタープランは、おおむね20年後の都市の姿を展望したうえで、広域的な見地から、主に次のようなものを定めることとされています。

- (1) 都市計画の目標（都市づくりの基本理念など）
- (2) 区域区分の方針（市街化区域と市街化調整区域の決定の有無及びその方針）
- (3) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針
- (4) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針
- (5) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針
- (6) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

袖ケ浦市においては、千葉県決定の都市計画として、平成16年（2004年）3月に「袖ケ浦都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」が決定され、その後、平成17年（2005年）1月、平成19年（2007年）2月、平成28年（2016年）3月に見直しが行われました。

#### 5. 市町村マスタープラン（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

市町村マスタープランとは、都市計画法に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことです。袖ケ浦市では、平成11年（1999年）3月に平成31年（2019年）を目標年次とする、袖ケ浦市都市計画マスタープランを策定しましたが、市をとりまく情勢の変化を捉え、10年が経過した平成22年（2010年）3月に見直しを行いました。

この間も人口減少や少子高齢化の進行、地球温暖化をはじめとする環境問題への意識の高まりや地震による防災意識の高まりなど、市をとりまく社会経済情勢は大きく変化してきました。

このような中、都市計画区域マスタープランの改訂や袖ケ浦市総合計画の策定がなされ、これらの上位計画との整合・調整を図るとともに、長期的な視点に立った都市の将来像、土地利用の方針及び都市施設の配置や整備方針等を明らかにするものとして令和2年（2020年）7月に、令和13年（2031年）を目標年次とする新たな袖ケ浦市都市計画マスタープランを策定しました。

袖ケ浦市都市計画マスタープランでは、将来都市像として、

**「みんなでつくる 人つどい 緑かがやく 安心のまち 袖ケ浦」**

を掲げ、その将来都市像を実現するため、次の4つの都市づくりの基本方針を掲げています。

**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**

**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**

上記を踏まえて「土地利用」「都市施設」「都市環境」「都市景観」「都市防災」の5つの分野別方針を設定し、さらに、「昭和」「長浦」「根形」「平岡」「中川・富岡」「臨海」の6つの地域別に、都市づくりの基本方針を掲げ、今後の都市づくりに反映することとしています。

## 6. 都市計画区域

都市計画区域とは、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動の確保を達成するために、都市計画法及びその他の法令の規制を受けるべき土地の範囲であり、現在及び将来にわたり、社会、経済、交通等が一体となって活動する都市の区域をいいます。

都市計画は、まず一体の都市として総合的に整備、開発し、または保全する必要がある区域をこの都市計画区域として指定することから始まります。そして、この都市計画区域に各種の都市計画が定められ、土地利用の規制、都市計画事業の実施などが進められます。

現在、袖ヶ浦市においては市内全域が都市計画区域に指定されています。

### ●都市計画区域面積の推移

決定年月日・告示番号	面積	区 域
昭和36年(1961年) 6月24日 建告示 第1293号	4,542ha	旧袖ヶ浦地区の全域及び地先公有水面埋立計画地を編入し区域に指定
昭和48年(1973年)12月28日 県告示 第1011号	9,332ha	旧平川地区及び地先公有水面埋立計画地を編入し区域に指定
昭和53年(1978年) 3月31日 県告示 第 837号	9,510ha	南袖地先公有水面埋立計画地を編入し区域に指定
昭和60年(1985年) 6月28日 県告示 第 614号	9,510ha	行政区域の変更に伴い既定の都市計画区域の一部を変更(奈良輪、坂戸市場、神納地区)
平成 3年(1991年) 3月26日 県告示 第 305号	9,490ha	行政面積の変更(建設省より)
平成 6年(1994年)11月18日 県告示 第 986号	9,490ha	行政区域の変更に伴い既定の都市計画区域の一部を変更(高谷地区)
平成13年(2001年) 3月30日 県告示 第 452号	9,492ha	定期線引き見直しの際、国土地理院公表値に修正変更
平成19年(2007年) 2月23日 県告示 第 131号	9,492ha	行政区域の境界変更に伴い既定の都市計画区域の一部を変更(飯富、大鳥居)
平成28年(2016年) 3月4日 県告示 第 166号	9,493ha	定期線引き見直しの際、国土地理院公表値に修正変更

※区域区分の変更に合わせて面積に増減があったものも記載

# 3 土地利用計画



## 1. 区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）

都市計画では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地形成を図るため、都市計画区域を「市街地を積極的に整備する区域」《市街化区域》と「市街化を抑制する区域」《市街化調整区域》とに区分しています。

市街化区域は、既に市街化している区域とおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域で、地域地区、都市施設を定め積極的に整備・開発を行う区域です。

市街化調整区域は、市街化を抑制すべき区域で、原則として新たな開発行為を禁止し、市街地の無秩序な膨張を抑制する区域です。

袖ヶ浦市においては、昭和45年（1970年）7月31日に旧袖ヶ浦地区全域を、そして昭和48年（1973年）12月28日には合併した旧平川地区全域の区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）に関する都市計画（いわゆる線引き）をそれぞれ決定しました。その後数度にわたる変更決定を経て、令和2年（2020年）3月現在、市街化区域2,199ha、市街化調整区域7,294haとなっています。

### ●区域区分（市街化区域及び市街化調整区域）の変遷

決定年月日・告示番号	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域
昭和45年(1970年) 7月31日 県告示第 501号	4,542ha	1,597ha	2,945ha
昭和48年(1973年)12月28日 県告示第1020号	9,332ha	1,785ha	7,547ha
昭和53年(1978年) 3月31日 県告示第 837号	9,510ha	2,004ha	7,506ha
昭和60年(1985年) 6月28日 県告示第 624号	9,510ha	2,063ha	7,447ha
平成 3年(1991年) 3月26日 県告示第 305号	9,490ha	2,063ha	7,427ha
平成 6年(1994年)11月18日 県告示第 988号	9,490ha	2,063ha	7,427ha
平成13年(2001年) 3月30日 県告示第 452号	9,492ha	2,063ha	7,429ha
平成17年(2005年) 1月 7日 県告示第 17号	9,492ha	2,112ha	7,380ha
平成19年(2007年) 2月23日 県告示第 154号	9,492ha	2,135ha	7,357ha
平成28年(2016年) 3月 4日 県告示第 166号	9,493ha	2,135ha	7,358ha
平成30年(2018年) 3月16日 県告示第 123号	9,493ha	2,187ha	7,306ha
令和 2年(2020年) 3月31日 県告示第 185号	9,493ha	2,199ha	7,294ha



■ 袖ヶ浦駅周辺の住宅地



■ 袖ヶ浦海浜公園

## 2. 地域地区

地域地区とは、都市計画区域内の土地を区分し、建築基準法等各種の個別法規定に基づいて規制・誘導することにより、計画的で合理的な土地利用を実現しようとするものです。

これは、個別の建築活動の積み重ねにより、長い時間をかけて目的とする土地利用を実現する手法であり、長期的なまちづくりのルールです。

袖ヶ浦市では、用途地域、高度地区、防火地域及び準防火地域、臨港地区、生産緑地地区などを定めています。

### (1) 用途地域

用途地域は、地域地区の根幹をなすものであり、市街化区域における住宅地、商業地、工業地等の具体的な土地利用と建築物等の誘導を図るために、都市計画として適正に定め、地域ごとに、建築可能な建築物の種類や大きさ、その他の制限をするものです。

袖ヶ浦市では、昭和44年（1969年）4月に用途地域を4地域指定した後、平成4年（1992年）の都市計画法及び建築基準法の改正により、用途地域が12種類に細分化されたことに伴い、平成8年（1996年）4月に9種類の用途地域を指定しました。

さらに、平成29年（2017年）の都市計画法及び建築基準法の改正により、用途地域が13種類に細分化され、現在では10種類の用途地域を指定しています。

### ●用途地域の面積

(単位：ha)

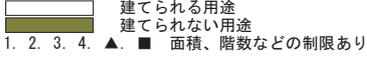
決定年月日・告示番号	一住専		二住専		住居		近商	商業	準工	工業	工専	計
昭和44年(1969年) 4月15日 建告示 第1444号	—	—	421.6		—	9.1	76.3	581.9 <sub>※1</sub>	—	1,088.9		
昭和45年(1970年) 7月31日 県告示 第 523号	—	—	671.9		—	9.1	76.3	—	839.9	1,597.2		
昭和48年(1973年)12月28日 県告示 第1015号	401.0	83.0	240.0		11.0	8.0	80.0	—	962.0	1,545.0		
昭和51年(1976年)12月28日 県告示 第 828号	389.0	95.0	240.0		11.0	8.0	80.0	—	962.0	1,545.0		
昭和53年(1978年) 3月31日 県告示 第 838号	389.0	95.0	240.0		11.0	8.0	100.0	—	1,161.0	1,764.0		
昭和57年(1982年) 1月19日 県告示 第 38号	401.0	75.0	241.0		14.0	12.0	100.0	—	1,161.0	1,763.0		
昭和60年(1985年) 6月28日 県告示 第 635号	451.0	77.0	248.0		14.0	12.0	100.0	—	1,161.0	1,815.0		
	一低専	一中高	二中高	一住	二住	近商	商業	準工	工業	工専	計	
平成 8年(1996年) 4月 1日 県告示 第 432号	461.0	61.0	6.0	205.0	43.0	13.0	13.0	100.0	—	1,161.0	2,063.0	
平成13年(2001年) 3月30日 県告示 第 470号	461.0	61.0	6.0	205.0	43.0	13.0	13.0	100.0	—	1,161.0	2,063.0	
平成17年(2005年) 1月 7日 県告示 第 21号	510.0	61.0	6.0	205.0	43.0	13.0	13.0	100.0	—	1,161.0	2,112.0	
平成19年(2007年) 2月23日 県告示 第 162号	510.0	61.0	6.0	205.0	43.0	13.0	13.0	100.0	—	1,184.0	2,135.0	
平成24年(2012年)11月13日 市告示 第 222号	483.0	61.0	6.0	213.0	55.0	13.0	21.0	100.0	—	1,184.0	2,135.0	
平成30年(2018年) 3月16日 市告示 第 25号	483.0	61.0	6.0	213.0	55.0	13.0	21.0	100.0	52.0	1,184.0	2,187.0	
令和 2年(2020年) 3月31日 市告示 第 56号	484.0	64.0	6.0	213.0	55.0	21.0	21.0	100.0	52.0	1,184.0	2,199.0	

※1 工業専用地区

★一低専…第一種低層住居専用地域 一住…第一種住居地域 準工…準工業地域  
 一中高…第一種中高層住居専用地域 二住…第二種住居地域 工業…工業地域  
 二中高…第二種中高層住居専用地域 近商…近隣商業地域 工専…工業専用地域

●用途地域による建築物の用途制限の概要

各用途地域における住居の環境の保護や商業・工業などの業務の利便の増進を図るために、建築することができる建築物の用途については、次のとおり制限されます。

建築物の用途制限にかかる基本的な考え方	用途地域内の建築物の用途制限 	第一種低層住居専用地域	第二種低層住居専用地域	第三種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備考
		<p>◆住宅等</p> <p>工業専用地域は、住居に適さないため住宅等の立地は制限されます。</p>	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
<p>◆店舗等</p> <p>住居系地域では、住民サービス等のための店舗等の立地は必要ですが、規模が大きくなると住居環境を損なう恐れがあるため立地が制限されます。</p>	店舗等の床面積が 150㎡以下のもの	○	1	2	3	○	○	○	1	○	○	○	4	<p>1. 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具等のサービス業用店舗のみ、2階以下。</p> <p>2. 1に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店・銀行の支店・宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ、2階以下。</p> <p>3. 2階以下。</p> <p>4. 物品販売店舗、飲食店を除く。</p> <p>■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ、2階以下。</p>
	店舗等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○	2	3	○	○	○	■	○	○	○	4	
	店舗等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	○	3	○	○	○	○	○	○	○	4	
	店舗等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	4	
	店舗等の床面積が 3,000㎡を超えるもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	4	
	店舗等の床面積が 10,000㎡を超えるもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	4	
<p>◆事務所等</p> <p>住居系地域では、住民サービス等のための店舗等の立地は必要ですが、規模が大きくなると住居環境を損なう恐れがあるため立地が制限されます。</p>	事務所等の床面積が 150㎡以下のもの	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 2階以下
	事務所等の床面積が 150㎡を超え、500㎡以下のもの	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	事務所等の床面積が 3,000㎡を超えるもの	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
<p>◆遊戯施設等</p> <p>住居系地域では、住民サービス等のための店舗等の立地は必要ですが、規模が大きくなると住居環境を損なう恐れがあるため立地が制限されます。</p>	ホテル、旅館	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	遊戯施設・風俗施設	ボウリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、パッティング練習場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	カラオケボックス等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 10,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券、車券販売所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 10,000㎡以下
	劇場、映画館、演劇場、観覧場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 客室200㎡未満
	キャバレー、個室付浴場等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 個室付浴場等を除く
<p>◆公共施設等</p> <p>居住者と利用者の調和が図りにくいため、住居系地域では立地が制限されます。また利用者にとって、望ましい環境ではないため、工業系地域での立地が制限されます。</p>	公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	大学、高等専門学校、専修学校等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	病院	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人ホーム、身体障がい者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 600㎡以下
	自動車教習所	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
<p>◆工場・倉庫等</p> <p>住居系地域や商業系地域の環境を損なう恐れがあるため、これらの地域では立地が制限されます。</p>	工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 300㎡以下、2階以下	
	建築物附属自動車車庫	1	1	2	3	3	○	1	○	○	○	○	1. 600㎡以下、1階以下 2. 3,000㎡以下、2階以下 3. 2階以下	
	倉庫業倉庫	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	※一団地の敷地内について別に制限あり
	畜舎（15㎡を超えるもの）	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲ 3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり、▲ 2階以下
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機、作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	作業場の床面積 1. 50㎡以下、2. 150㎡以下 ■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵するものに限る
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
	自動車修理工場	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	作業場の床面積 1. 50㎡以下、2. 150㎡以下 3. 300㎡以下 原動機の制限あり
<p>◆工場・倉庫等</p> <p>住居系地域や商業系地域の環境を損なう恐れがあるため、これらの地域では立地が制限されます。</p>	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	1. 1,500㎡以下、2階以下 2. 3,000㎡以下
		量が少ない施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		量がやや多い施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		量が多い施設	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等		都市計画区域内においては都市計画決定が必要												

注）本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

## (2) 高度地区

高度地区は、市街地の住環境を維持し、土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度・最低限度を定めるものです。

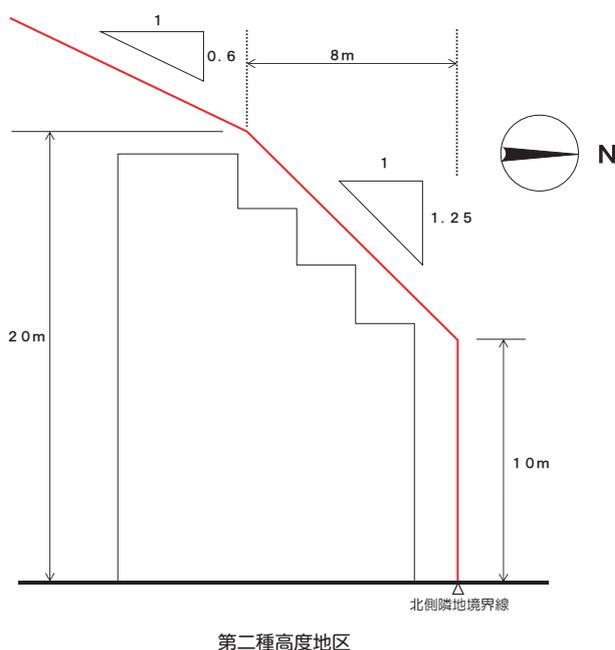
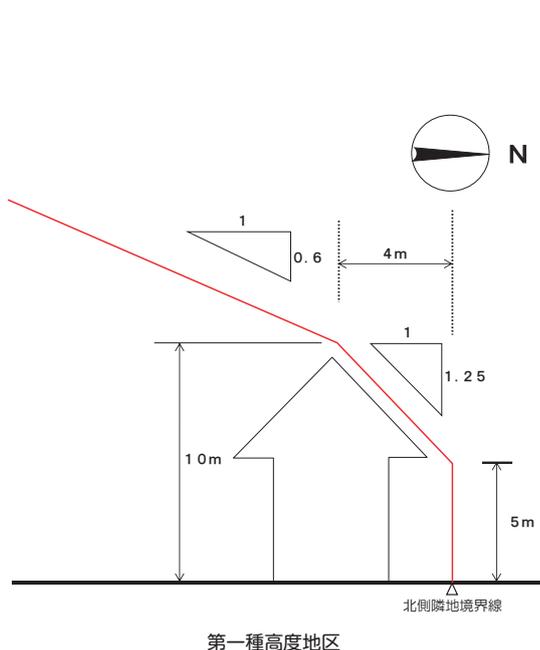
袖ヶ浦市では、日照、通風及び採光条件を保護して良好な住環境を保つ観点から、建築物の高さの最高限度を第一種・第二種中高層住居専用地域及び第一種・第二種住居地域に定めています。

なお、第一種・第二種高度地区の規制の概要は、下図のとおりとなっています。

### ●高度地区の面積

(単位：ha)

決定年月日 告示番号	第二種住居専用地域		住居地域		合計					
	第一種高度	第二種高度	第一種高度	第二種高度	第一種	第二種				
昭和48年(1973年)12月28日 町告示第29号	83.0	—	46.0	194.0	129.0	194.0				
昭和51年(1976年)12月28日 町告示第42号	95.0	—	46.0	194.0	141.0	194.0				
昭和53年(1978年)3月31日 町告示第11号	95.0	—	46.0	194.0	141.0	194.0				
昭和57年(1982年)1月19日 町告示第2号	73.0	—	48.0	193.0	121.0	193.0				
昭和60年(1985年)6月28日 町告示第59号	73.0	2.0	54.0	196.0	127.0	198.0				
	第一種中高層		第二種中高層		第一種住居地域		第二種住居地域		合計	
	第一種高度	第二種高度	第一種高度	第二種高度	第一種高度	第二種高度	第一種高度	第二種高度	第一種高度	第二種高度
平成8年(1996年)4月1日 市告示第31号	59.0	2.0	6.0	—	27.0	178.0	25.0	18.0	117.0	198.0
平成13年(2001年)3月30日 市告示第47号	59.0	2.0	6.0	—	27.0	178.0	25.0	18.0	117.0	198.0
平成24年(2012年)11月13日 市告示第223号	59.0	2.0	6.0	—	35.0	178.0	37.0	18.0	137.0	198.0
令和2年(2020年)3月31日 市告示第57号	62.0	2.0	6.0	—	35.0	178.0	37.0	18.0	140.0	198.0



### (3) 防火地域・準防火地域

都市では、火災が発生した場合、火災が拡大して甚大な都市災害となることがあります。このため、建築物の密集した商業地域の全域及び近隣商業地域の一部の地域に対して、火災の拡大を防止するために防火地域・準防火地域を指定しています。

防火地域では、その火災が隣接する建築物に延焼しないように、また、準防火地域では、火災の延焼速度を遅らせ大火となるのを防ぐために、それぞれの建築物の構造等について規制があります。

#### ●防火地域及び準防火地域の面積

決定年月日・告示番号	適用地区	防火地域	準防火地域
昭和48年(1973年)12月18日 町告示第216号	袖ヶ浦駅前指定	—	8.0ha
昭和57年(1982年)1月29日 町告示第3号	長浦駅前追加	4.7ha	8.0ha
平成8年(1996年)4月1日 市告示第32号	袖ヶ浦駅前変更	4.7ha	8.6ha
平成24年(2012年)11月13日 市告示第224号	袖ヶ浦駅海側地区追加	12.2ha	9.0ha
令和2年(2020年)3月31日 市告示第58号	坂戸市場地区追加	12.2ha	17.0ha

### (4) 生産緑地地区

生産緑地地区は、市街化区域内にある農地等の農業生産活動に裏付けられた緑地機能に着目して、公害又は災害の防止や農林漁業と調和した都市環境の保全等に役立つ農地等を計画的に保全し、良好な都市環境の形成を図るための都市計画制度で、袖ヶ浦市では、61地区8.03haを決定しています。

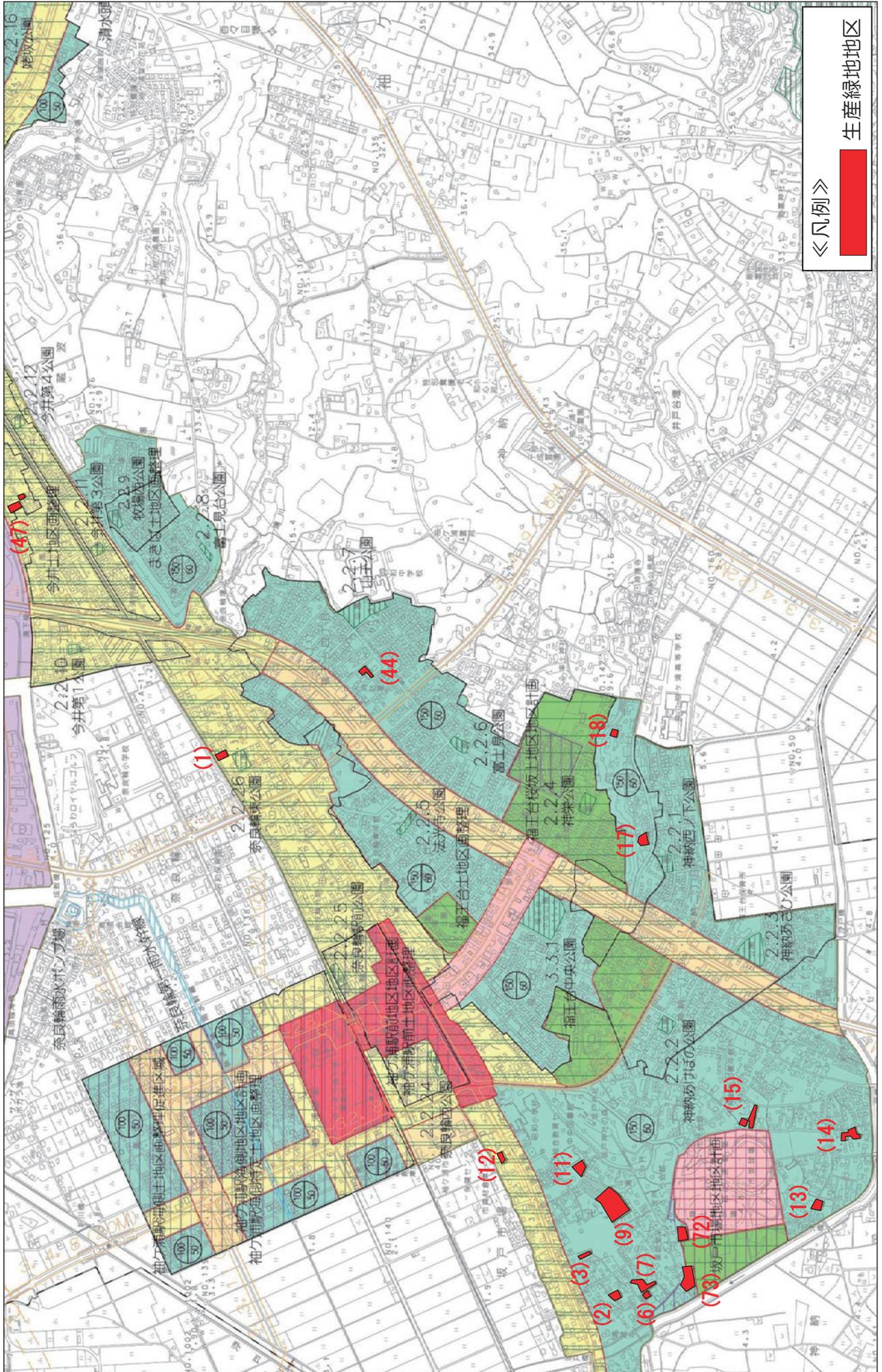
生産緑地に指定されると、原則指定後30年間農地として管理することが義務付けられ、農地以外の利用はできなくなりますが、税制上の優遇措置を受けることができます。

なお、指定後30年が経過した生産緑地は、税制上の優遇措置はなくなりますが、農地以外のものに転用する手続きが可能となります。このため、引き続き農地等を計画的に保全するため、平成30年(2017年)4月に特定生産緑地制度が施行されました。現在の生産緑地を特定生産緑地に指定することで、生産緑地指定から30年経過後も生産緑地の義務と優遇措置が10年間延長できるようになり、現在袖ヶ浦市でも指定に向けた手続きを進めています。

#### ●生産緑地地区の面積

決定年月日・告示番号	地区数	面積
平成4年(1992年)11月24日 市告示第72号	71	9.79ha
平成5年(1993年)11月26日 市告示第82号	71	9.78ha
平成10年(1998年)4月28日 市告示第85号	68	9.19ha
平成13年(2001年)3月6日 市告示第30号	67	9.03ha
平成19年(2017年)7月31日 市告示第151号	65	8.91ha
平成20年(2018年)6月10日 市告示第24号	64	8.85ha
平成26年(2014年)9月30日 市告示第169号	63	8.80ha
平成29年(2017年)6月30日 市告示第120号	59	7.77ha
令和2年(2020年)3月31日 市告示第59号	61	8.03ha

●袖ヶ浦都市計画生産緑地地区 位置図 (1 / 3)







(5) 臨港地区

港湾は、船舶の航行に利用する水域と、貨物の取り扱いや生産活動などの港湾活動が行われる陸地が一体となり、その機能が十分に発揮されます。

臨港地区は、この港湾機能の確保を目的とした地域地区であり、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するものです。

臨港地区内は、港湾法第39条に基づく分区を必要に応じて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ます。この区域では、港湾法第58条第1項により建築基準法第48条の用途地域の規定は適用されません。

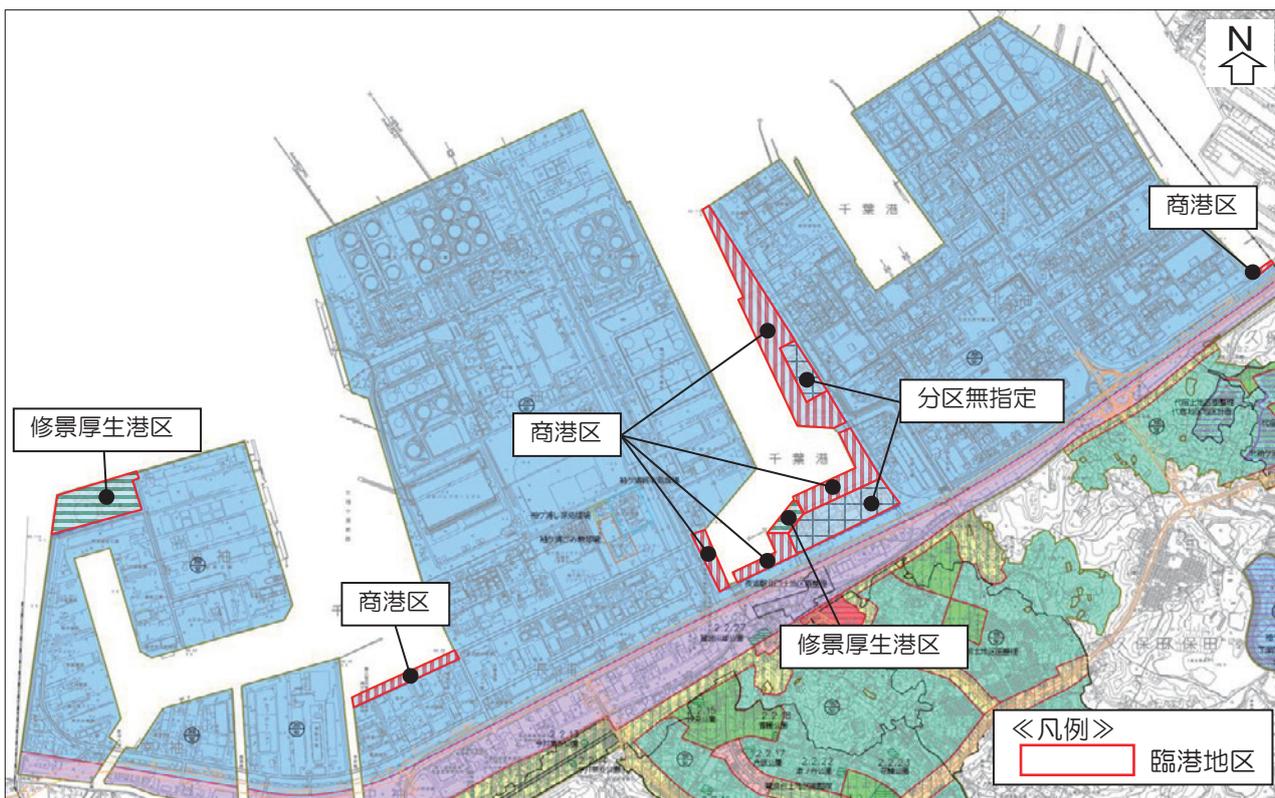
千葉県では臨港地区を商港区、工業港区、漁港区及び修景厚生港区の4つの分区に土地利用目的に合わせて指定し、それぞれの分区の目的に合わない構築物の用途を制限しています。

袖ヶ浦市では、臨海部の工業地帯において臨港地区が決定されています。

●臨港地区の面積

決定年月日・告示番号	分区区分	面積
平成26年(2014年) 3月28日 県告示第233号	商港区	29ha
	修景厚生港区	11ha
	分区無指定	14ha
	合計	54ha

●袖ヶ浦都市計画臨港地区 位置図



### 3. 地区計画

地区計画とは、都市計画法に定められた都市計画の一つであり、地区の状況により区域の特徴を十分に活かしたきめ細やかなまちづくりを進めるための計画です。一体的に整備及び保全を図るべき地区について、道路、公園等の地区施設の配置及び規制に関する事項、建築物の形態や用途、敷地等に関する事項、その他の土地利用の制限に関する事項の中から、地区の状況に応じて個別に定めることでその地区の特性にふさわしい良好な市街地の整備及び保全を図ることができます。

また、袖ヶ浦市では、地区計画の策定に併せて、地区計画で定めた事項の実効性を高めるため、市の条例を制定しています。この条例に定められた事項は、建築確認申請の確認事項となっています。

#### ●地区計画一覧

名 称	当初決定年月日・告示番号	面 積
	最終決定年月日・告示番号	
代宿地区地区計画	平成 8年(1996年) 4月 1日 市告示第 35号	5.3ha
	平成27年(2015年) 1月22日 市告示第 6号	
袖ヶ浦駅前地区地区計画	平成 8年(1996年) 4月 1日 市告示第 36号	10.1ha
	平成19年(2007年) 2月23日 市告示第 26号	
代宿けやき台地区地区計画	平成 9年(1997年) 4月 4日 市告示第 57号	10.2ha
	平成11年(1999年) 9月 7日 市告示第145号	
袖ヶ浦椎の森工業団地 1期地区地区計画	平成19年(2007年) 2月23日 市告示第 25号	22.8ha
	平成30年(2018年) 8月31日 市告示第134号	
のぞみ野地区地区計画	平成24年(2012年) 2月21日 市告示第 25号	50.8ha
袖ヶ浦駅海側地区地区計画	平成24年(2012年)11月13日 市告示第225号	48.9ha
	令和 元年(2019年)10月 1日 市告示第 77号	
福王台桜坂上地区地区計画	平成25年(2013年) 1月29日 市告示第 15号	2.7ha
袖ヶ浦椎の森工業団地 2期地区地区計画	平成26年(2014年) 9月30日 市告示第168号	51.0ha
	平成30年(2018年) 8月31日 市告示第135号	
坂戸市場地区地区計画	令和 2年(2020年) 3月31日 市告示第 60号	12.0ha



代宿けやき台地区



椎の森工業団地



## 1. 都市計画道路

都市計画道路は、都市の交通路としての機能のほか、建築物の利用増進機能及び生活環境の空間保持機能、上下水道・電気・ガス等の供給処理空間機能、都市防災上の防火帯・避難空間機能並びに都市美観構成機能等、都市の骨格の形成と維持増進に不可欠な基盤施設です。

袖ヶ浦市では、昭和44年（1969年）4月に10路線を当初決定し、その後に10路線の追加決定と平成24年（2012年）11月の袖ヶ浦駅南北自由通路の追加決定が行われたことにより、現在合計21路線、延べ約45kmが都市計画決定され、都市の根幹道路として整備、供用がされています。

## ●都市計画道路決定一覧

決定年月日 告示番号	決定概要	
昭和44年(1969年)4月14日 建告示 第1425号	10路線当初決定(袖ヶ浦駅前広場及び長浦駅前広場含む)	※1
昭和46年(1971年)3月23日 県告示 第242号	広路1号及び2・2・3号のインターチェンジ部分変更	
昭和46年(1971年)10月8日 県告示 第805号	2・1・2号の延長変更、及び2・1・3号の橋梁部分変更	
昭和49年(1974年)3月5日 県告示 第216号	3・3・3号の立体交差部分変更及び当初決定10路線の路線番号の変更	※2
昭和54年(1979年)1月5日 県告示 第6号	2路線追加決定(3・4・11号及び3・1・12号) 3・4・8号及び3・4・9号の延長の変更	※3
昭和62年(1987年)8月25日 県告示 第770号	2路線追加決定(1・3・1号及び3・1・13号) 3・3・2号ほか5路線の名称・番号・線形・幅員の変更	※4
昭和63年(1988年)2月5日 県告示 第82号	3・4・5号の名称・幅員及び起点(交通広場)の変更 その他既決定13路線の縦覧図書整備	※5
平成2年(1990年)7月31日 県告示 第643号	1路線追加決定(3・4・14号)	※6
平成6年(1994年)11月18日 県告示 第990号	2路線追加決定(3・4・15号及び3・4・16号) 3・4・5号及び3・4・14号の起点部変更	※7
平成7年(1995年)3月10日 県告示 第219号	1路線追加決定(1・3・2号)	※8
平成17年(2005年)1月7日 県告示 第22号	1路線追加決定(3・2・17号) 3・2・8号の路線番号・幅員の変更、3・3・11号の延長変更	※9
平成17年(2005年)1月7日 市告示 第1号	1路線追加決定(3・3・18号)	※10
平成23年(2011年)2月22日 市告示 第21号	3・3・18号の路線番号・終点部及び幅員の変更	※11
平成23年(2011年)2月22日 県告示 第107号	3・2・8号ほか2路線の路線番号・延長・幅員・線形変更	※12
平成24年(2012年)11月13日 市告示 第226号	1路線追加決定(8・7・1号)	※13

※1 広路1 東京湾岸道路袖ヶ浦線  
1-3-1 今井川間尻線  
1-3-2 勝下清水頭線  
1-3-3 代宿神納線  
2-1-1 檜葉駅前線  
2-1-2 長浦駅前線  
2-1-3 袖ヶ浦国道16号線  
2-2-1 西町箕和田線  
2-2-2 高須大野台線  
2-2-3 浜宿代宿線  
※2 3-1-1 東京湾岸道路袖ヶ浦線  
3-3-2 今井川間尻線  
3-3-3 勝下清水頭線  
3-3-4 代宿神納線  
3-4-5 檜葉駅前線  
3-4-6 長浦駅前線  
3-4-7 袖ヶ浦国道16号線  
3-4-8 西町箕和田線  
3-4-9 高須大野台線  
3-4-10 浜宿代宿線

※3 3-4-11 西内河根場線  
3-1-12 中袖臨海線  
3-4-8 南袖箕和田線  
3-4-9 高須大野台線  
※4 1-3-1 東京湾横断道路連絡道袖ヶ浦線  
3-1-13 大川端新林線  
3-3-2 今井川間尻線  
3-4-7 袖ヶ浦国道16号線  
3-4-8 高須箕和田線  
3-4-9 南袖大野台線  
3-3-11 西内河根場線  
3-1-12 奈良輪湾岸線  
※5 3-4-5 袖ヶ浦駅前線  
1-3-1 東京湾横断道路連絡道袖ヶ浦線  
3-1-1 東京湾岸道路袖ヶ浦線  
3-3-2 今井川間尻線  
3-3-3 勝下清水頭線  
3-3-4 代宿神納線  
3-4-6 長浦駅前線  
3-4-7 袖ヶ浦国道16号線

3-4-8 高須箕和田線  
3-4-9 南袖大野台線  
3-4-10 浜宿代宿線  
3-3-11 西内河根場線  
3-1-12 奈良輪湾岸線  
3-1-13 大川端新林線  
※6 3-4-14 大鳥居下宮田線  
※7 3-4-15 高谷三管線  
3-4-16 茅刈場勘命線  
3-4-5 袖ヶ浦駅前線  
3-4-14 大鳥居下宮田線  
※8 1-3-2 首都圏中央連絡自動車道  
※9 3-2-17 袖ヶ浦駅北口線  
3-2-8 高須箕和田線  
3-3-11 西内河根場線  
※10 3-3-18 西内河高須線  
※11 3-4-18 西内河高須線  
※12 3-4-8 高須箕和田線  
3-3-11 西内河根場線  
3-3-17 袖ヶ浦駅北口線  
※13 8-7-1 袖ヶ浦駅南北自由通路

●都市計画道路一覧

種別	路線名	位置			規格			備考	最終決定年月日	当初決定年月日
		起点	終点	主な経過地	延長	代表幅員	車線数			
自動車専用道路	1・3・1号 東京湾横断道路 連絡道袖ヶ浦線	袖ヶ浦市 神納字 中大川端	袖ヶ浦市 神納 字新林	袖ヶ浦市 高柳飛地 字川間尻	約1,640m	24.4m	—	嵩上式	S63(1988) . 2. 5	S62(1987) . 8.25
	※袖ヶ浦市神納字新林地内に出口1箇所(終点方向)入口1箇所(起点方向)を設ける									
	1・3・2号 首都圏中央連絡 自動車道	袖ヶ浦市 玉野字 西御祈禱谷	袖ヶ浦市 大竹 字上南原	袖ヶ浦市 上宮田 字五反目	約2,040m	23.5m	—		—	H7(1995) . 3.10
	内 訳	袖ヶ浦市 玉野字 西御祈禱谷	袖ヶ浦市 吉野田字 西岩井作		約100m	23.5m	—	掘割式		
					約1,940m	23.5m	—	地表式		
幹線街路	3・1・1号 東京湾岸道路 袖ヶ浦線	袖ヶ浦市 北袖	袖ヶ浦市 長浦 字拓2号	袖ヶ浦市 長浦 字拓2号	約5,500m	50.0m	—	地表式 3・4・10と立体交差 幹線と平面交差2箇所	S63(1988) . 2. 5	S44(1969) . 4.14
	3・3・2号 今井川間尻線	袖ヶ浦市 長浦 字拓2	袖ヶ浦市 神納 字新林	袖ヶ浦市 福王台 2丁目	約3,820m	22.0m	—	地表式 JR内房線と立体交差 1・3・1と立体交差 3・4・7と立体交差 3・1・13と立体交差 幹線と平面交差4箇所	S63(1988) . 2. 5	S44(1969) . 4.14
	3・3・3号 勝下清水頭線	袖ヶ浦市 長浦 字拓2号	袖ヶ浦市 蔵波台 5丁目	袖ヶ浦市 蔵波台 1丁目	約1,720m	22.0m	—	地表式 JR内房線と立体交差 幹線と平面交差2箇所	S63(1988) . 2. 5	S44(1969) . 4.14
	3・3・4号 代宿神納線	袖ヶ浦市 代宿字 上笠上谷	袖ヶ浦市 神納 字辻	袖ヶ浦市 蔵波台 5丁目	約7,110m	22.0m	—	地表式 幹線と平面交差4箇所	S63(1988) . 2. 5	S44(1969) . 4.14
	3・4・5号 袖ヶ浦駅前線	袖ヶ浦市 奈良輪 1丁目 (奈良輪 字西田町)	袖ヶ浦市 福王台 1丁目	袖ヶ浦市 福王台 1丁目 (奈良輪 字西町)	約650m	18.0m	—	地表式 幹線と平面交差2箇所	H6(1994) . 11.18	S44(1969) . 4.14
	※袖ヶ浦市奈良輪1丁目(奈良輪字西田町)地内に、約4,800mの袖ヶ浦駅南口交通広場を設ける									
	3・4・6号 長浦駅前線	袖ヶ浦市 長浦駅前 1丁目	袖ヶ浦市 長浦駅前 5丁目	袖ヶ浦市 長浦駅前 2丁目	約1,080m	18.0m	—	地表式 幹線と平面交差1箇所	S63(1988) . 2. 5	S44(1969) . 4.14
	※袖ヶ浦市長浦駅前1丁目地内に、約2,300mの長浦駅前広場を設ける									
	3・4・7号 袖ヶ浦国道16 号線	袖ヶ浦市 蔵波 字叶崎	袖ヶ浦市 坂戸市場 字上柳原	袖ヶ浦市 奈良輪 字東町	約3,280m	18.0m	—	地表式 3・3・2と立体交差 幹線と平面交差3箇所	S63(1988) . 2. 5	S44(1969) . 4.14
	3・4・8号 高須箕和田線	袖ヶ浦市 奈良輪 字新畑	袖ヶ浦市 神納 2丁目	袖ヶ浦市 神納 字山野	約2,560m	20.0m	2車線	地表式 JR内房線と立体交差 幹線と平面交差4箇所	H23(2011) . 2.22	S44(1969) . 4.14
	3・4・9号 南袖大野台線	袖ヶ浦市 南袖	袖ヶ浦市 神納 字谷ノ台	袖ヶ浦市 福王台 3丁目	約2,190m	16.0m	—	地表式 JR内房線と立体交差 幹線と平面交差4箇所	S63(1988) . 2. 5	S44(1969) . 4.14
	3・4・10号 浜宿代宿線	袖ヶ浦市 北袖	袖ヶ浦市 久保田 字丸池	袖ヶ浦市 代宿 字泉谷	約1,020m	16.0m	—	地表式 JR内房線と立体交差 3・1・1と立体交差 幹線と平面交差1箇所	S63(1988) . 2. 5	S44(1969) . 4.14
3・3・11号 西内河根場線	袖ヶ浦市 袖ヶ浦駅前 2丁目 (奈良輪 字西内河)	袖ヶ浦市 坂戸市場 字根場	袖ヶ浦市 坂戸市場 字神原	約500m	25.0m	4車線	地表式 幹線と平面交差1箇所	H23(2011) . 2.22	S54(1979) . 1. 5	
3・1・12号 奈良輪湾岸線	袖ヶ浦市 奈良輪 字新畑	袖ヶ浦市 長浦 字拓1号	袖ヶ浦市 南袖	約2,100m	50.0m	—	嵩上式・地表式 幹線と平面交差2箇所	S63(1988) . 2. 5	S54(1979) . 1. 5	
3・1・13号 大川端新林線	袖ヶ浦市 神納字 中大川端	袖ヶ浦市 神納 字新林	袖ヶ浦市 高柳飛地 字川間尻	約1,640m	63.0m	—	幹線と平面交差1箇所			
	内 訳	袖ヶ浦市 高柳飛地 字川間尻	袖ヶ浦市 神納 字新林		約620m	63.0m ~ 82.0m	—	嵩上式	S63(1988) . 2. 5	S62(1987) . 8.25
					約1,020m	50.0m ~ 82.0m	—	地表式		
3・4・14号 大鳥居下宮田線	袖ヶ浦市 滝の口字 西ノ久保	袖ヶ浦市 下宮田 字上細野	袖ヶ浦市 吉野田字 下吉田根	約5,130m	16.0m	—	地表式	H6(1994) . 11.18	H2(1990) . 7.31	

種別	路線名	位置			規格			備考	最終決定年月日	当初決定年月日
		起点	終点	主な経過地	延長	代表幅員	車線数			
種別	3・4・15号 高谷三箇線	袖ヶ浦市 三箇 字大豆郷	袖ヶ浦市 三箇 字茅刈場	袖ヶ浦市 三箇 字勘命	約1,110m	16.0m	—	地表式 幹線と平面交差2箇所	—	H6(1994) .11.18
	3・4・16号 茅刈場勘命線	袖ヶ浦市 三箇 字勘命	袖ヶ浦市 三箇 字勘命	袖ヶ浦市 三箇 字勘命	約100m	16.0m	—	地表式 幹線と平面交差1箇所	—	H6(1994) .11.18
	3・3・17号 袖ヶ浦駅 北口線	袖ヶ浦市 袖ヶ浦駅前 1丁目 (奈良輪 字水神)	袖ヶ浦市 袖ヶ浦駅前 2丁目 (奈良輪 字東内河)	袖ヶ浦市 袖ヶ浦駅前 1丁目 (奈良輪 字下谷)	約500m	22.0m	2車線	地表式 幹線と平面交差1箇所	H23(2011). 2.22	H17(2005) .1.7
	※袖ヶ浦市袖ヶ浦駅前1丁目(奈良輪字水神、田町、田向及び西田町)地内に約5,200㎡の袖ヶ浦駅北口駅前広場を設ける。									
特殊道路	3・4・18号 西内河高須線	袖ヶ浦市 袖ヶ浦駅前 2丁目 (奈良輪 字西内河)	袖ヶ浦市 奈良輪字 弁天	袖ヶ浦市 袖ヶ浦駅前 2丁目 (奈良輪 字東内河)	約1,010m	20.0m	2車線	地表式 幹線と平面交差3箇所	H23(2011). 2.22	H17(2005) .1.7
	8・7・1号 袖ヶ浦駅 南北自由通路	袖ヶ浦市 袖ヶ浦駅前 1丁目 (奈良輪 字田町)	袖ヶ浦市 奈良輪 字西田町		約90m	6.0m	—	地表式 JR内房線と立体交差	—	H24(2012) .11.13
総延長 約 44,790m										

※ ( ) 内は都市計画決定時の字名

## 2. 駅前広場

駅前広場は、鉄道と道路を結ぶ都市交通の結節点として、また公益施設・商業施設等の集積による都市の中核機能の形成、さらに都市空間として、多様な機能を持つとともに市の骨格であり顔でもあります。

### ●都市計画駅前広場一覧

決定年月日 告示番号	名称	面積	備考
昭和44年(1969年)4月14日 建告示 第1425号	袖ヶ浦駅前広場	約3,560㎡	都計道2・2・1号(檜葉駅前線)の 起点に設ける
	長浦駅前広場	約2,290㎡	都計道2・1・2号(長浦駅前線)の 起点に設ける
昭和63年(1988年)2月5日 県告示 第82号	袖ヶ浦駅南口交通広場	約4,700㎡	都計道3・4・5号(袖ヶ浦駅前線)の 起点に設ける
	長浦駅前広場	約2,300㎡	都計道3・4・6号(長浦駅前線)の 起点に設ける
平成6年(1994年)11月18日 県告示 第990号	袖ヶ浦駅南口交通広場	約4,800㎡	都計道3・4・5号(袖ヶ浦駅前線)の 起点に設ける
平成17年(2005年)1月7日 県告示 第22号	袖ヶ浦駅北口駅前広場	約6,700㎡	都計道3・3・17号(袖ヶ浦駅北口線)の 起点に設ける
平成23年(2011年)2月22日 県告示 第107号	袖ヶ浦駅北口駅前広場	約5,200㎡	都計道3・3・17号(袖ヶ浦駅北口線)の 起点に設ける



■ 長浦駅



■ 袖ヶ浦駅



### 3. 駐車場

#### (1) 自転車駐車場

通勤・通学等の自転車利用の増大に伴い、駅周辺における無秩序な自転車の放置が大きな社会問題となることから、良好な都市環境の確保とともに、駅利用者の利便性を図るため、昭和59年（1984年）に長浦駅南口自転車駐車場、平成2年（1990年）に袖ヶ浦駅前第1及び第2自転車駐車場を設置しました。

その後、利用台数の増加等に伴い、長浦駅南口自転車駐車場をRC4階建・ラック式設備の自転車・ミニバイク専用駐車場とし、平成3年（1991年）から供用開始しました。

また、平成3年（1991年）に長浦駅北口自転車駐車場、平成6年（1994年）に横田駅前自転車駐車場、平成20年（2008年）に袖ヶ浦バスターミナル自転車駐車場、平成26年（2014年）に袖ヶ浦駅北口自転車駐車場をそれぞれ整備し、供用開始しました。

#### ●自転車駐車場一覧

名称	所在地	面積	収容台数	供用開始	使用料	備考
長浦駅南口	蔵波10-3	2,210㎡	1,246台	平成 3年(1991年)10月	有料	内 原付 184台
長浦駅北口	蔵波25-3	750㎡	300台	平成 3年(1991年)11月	有料	内 原付 50台
袖ヶ浦駅南口第1	奈良輪1-12-1	1,145㎡	600台	平成 2年(1990年)10月	有料	内 原付 34台
袖ヶ浦駅南口第2	奈良輪2-6-5	634㎡	289台	平成 2年(1990年)10月	有料	内 原付 32台
横田駅前	横田2173-4	667㎡	200台	平成 6年(1994年) 4月	有料	内 原付 20台
袖ヶ浦バスターミナル	坂戸市場2534-4	416㎡	162台	平成20年(2008年) 4月	有料	内 原付 52台
袖ヶ浦駅北口	袖ヶ浦駅前1-37-1	1,499㎡	344台	平成26年(2014年)10月	有料	内 原付 34台

#### (2) 自動車駐車場

通勤者等による駅利用者の増加により、駅周辺の自動車駐車場不足が問題となっています。

袖ヶ浦市では、駐車場法に規定する路外駐車場として、昭和55年（1980年）に長浦駅北口駐車場、平成5年（1993年）に企業庁業務用地に新たに長浦駅臨海駐車場を設置しました。

また、東京湾アクアラインの開通により高速バスが対岸の羽田空港や横浜駅、川崎駅などに運行されるにあたり、その利用増進を図るため、平成9年（1997年）に坂戸市場地区の国道16号沿いに駐車場機能を備えた袖ヶ浦バスターミナルを設置しました。さらに、平成10年（1998年）に袖ヶ浦駅前第1駐車場、平成18年（2006年）に袖ヶ浦駅前第2駐車場を設置しました。

#### ●自動車駐車場一覧

名称	所在地	面積	収容台数	供用開始	使用料	備考
長浦駅北口	蔵波25-1	2,997㎡	100台	昭和55年(1980年) 4月	有料	内 身障者用2台
長浦駅臨海	長浦1-31	2,263㎡	69台	平成 5年(1993年) 4月	有料	
袖ヶ浦駅前第1	奈良輪1301-10	1730㎡	65台	平成10年(1998年) 3月	有料	内 身障者用2台
袖ヶ浦駅前第2	奈良輪2-3-5	902㎡	30台	平成18年(2006年) 4月	有料	定期利用のみ
袖ヶ浦バスターミナル	坂戸市場2533-1	2,257㎡	86台	平成 9年(1997年)12月	有料	内 身障者用2台 二輪車16台

## 4. 公園・緑地

公園緑地は、都市の緑とオープンスペースの機動的な施設で、良好な生活環境を保全し、スポーツ、文化等の増進に寄与すると同時に、災害時における防火、避難等の防災拠点として大きな役割を持っています。

袖ヶ浦市では、近年のレクリエーションの多様化や余暇時間の増大による住民のニーズに対応するため、総合公園・地区公園・街区公園など72箇所と緑地116箇所を設置しています。



■ 袖ヶ浦公園



■ 百目木公園

### ●公園一覧表

種別	番号	公園名	供用面積	計画決定	告示番号	所在地
総合	5・5・1	袖ヶ浦公園	252,000㎡	S47(1972). 8.29	県第588号	飯富2360
地区	5・4・2	百目木公園	73,300㎡	S53(1978). 7.18	県第594号	百目木200
風致		新堰公園	9,800㎡			蔵波1002-3
近隣	3・3・1	福王台中央公園	11,965㎡	S56(1981). 1.20	県第 38号	福王台1-25-2
	3・3・2	蔵波公園	17,037㎡	S56(1981). 1.20	県第 38号	蔵波台4-22
		長浦駅前坂本公園	15,461㎡			長浦駅前8-17
		のぞみ野泉台公園	19,678㎡			のぞみ野80-1
		のぞみ野森林公園	15,006㎡			のぞみ野9
		袖ヶ浦駅海側地区近隣公園	10,562㎡			袖ヶ浦駅前1-28-1
小計		(6公園)	89,709㎡			
街区	2・2・1	神納西ノ下公園	1,676㎡	H13(2001). 3. 6	市第 29号	神納2-7
	2・2・2	神納あけぼの公園	1,706㎡	H13(2001). 3. 6	市第 29号	神納1-12
	2・2・3	神納あさひ公園	4,900㎡	H13(2001). 3. 6	市第 29号	神納2-20
	2・2・4	神栄公園	2,133㎡	S56(1981). 1.20	町第 1号	福王台3-5
	2・2・5	法光寺公園	1,376㎡	S56(1981). 1.20	町第 1号	福王台2-14
	2・2・6	富士見公園	1,576㎡	S56(1981). 1.20	町第 1号	福王台3-26-1
	2・2・7	山王公園	6,377㎡	S56(1981). 1.20	町第 1号	福王台4-24
	2・2・8	富士見台公園	1,269㎡	S56(1981). 1.20	町第 1号	神納4071-144
	2・2・9	牧場西公園	1,877㎡	S56(1981). 1.20	町第 1号	神納5001
		牧場東公園	388㎡			蔵波4071-171
	2・2・10	今井第1公園	886㎡	S56(1981). 1.20	町第 1号	今井3-14
	2・2・11	今井第3公園	1,053㎡	S56(1981). 1.20	町第 1号	今井1-60
	2・2・12	今井第4公園	1,054㎡	S56(1981). 1.20	町第 1号	今井1-37
	2・2・13	今井第5公園	1,018㎡	S56(1981). 1.20	町第 1号	今井2-14
	2・2・14	今井第6公園	986㎡	S56(1981). 1.20	町第 1号	今井1-21
	2・2・15	汐見公園	2,461㎡	S56(1981). 1.20	町第 1号	蔵波台1-19
2・2・16	姥坂公園	2,005㎡	S56(1981). 1.20	町第 1号	蔵波台2-15	

種別	番号	公園名	供用面積	計画決定	告示番号	所在地	
街区	2・2・17	合原公園	2,672㎡	S56(1981). 1.20	町第1号	蔵波台2-27	
	2・2・18	御園公園	1,094㎡	S56(1981). 1.20	町第1号	蔵波台3-11	
	2・2・19	清水公園	2,477㎡	S56(1981). 1.20	町第1号	蔵波台5-15	
	2・2・20	不動公園	2,145㎡	S56(1981). 1.20	町第1号	蔵波台6-24	
	2・2・21	泉公園	3,800㎡	S56(1981). 1.20	町第1号	蔵波台7-23	
	2・2・22	花輪公園	1,922㎡	S56(1981). 1.20	町第1号	蔵波台7-5	
	2・2・23	原ノ台公園	1,866㎡	S56(1981). 1.20	町第1号	蔵波台4-16	
	2・2・24	奈良輪西公園	1,553㎡	H13(2001). 3.6	市第29号	奈良輪1-5	
	2・2・25	奈良輪駅前公園	1,486㎡	H13(2001). 3.6	市第29号	奈良輪2-6-6	
	2・2・26	奈良輪東公園	2,042㎡	H13(2001). 3.6	市第29号	奈良輪514	
	2・2・27	蔵波川岸公園	4,513㎡	H13(2001). 3.6	市第29号	蔵波1945-1	
	2・2・28	山中公園	2,412㎡	H13(2001). 3.6	市第29号	横田4214-4	
			久保田公園	9,299㎡			久保田2-1-1
			森吉公園	2,599㎡			長浦駅前3-19-1
			久保田西公園	1,048㎡			久保田2848-68
			久保田南公園	1,661㎡			久保田2848-175
			久保田北公園	506㎡			久保田2848-60
			代宿団地中央公園	3,751㎡			代宿93
			代宿団地西公園	2,760㎡			代宿73
			代宿団地南公園	4,000㎡			代宿99-1
			滝ヶ沢東公園	2,186㎡			上泉1205-110
			滝ヶ沢北公園	856㎡			上泉1205-44
			サンファミリーパーク	634㎡			横田3737-20
			のぞみ野あけぼの公園	560㎡			のぞみ野123-15
			のぞみ野丘の上公園	639㎡			のぞみ野102-19
			のぞみ野なかよし公園	1,000㎡			のぞみ野31-12
			のぞみ野みはらし公園	2,527㎡			のぞみ野88-28
			殿畑公園	1,170㎡			蔵波1887
			清水頭公園	517㎡			蔵波台5-1-12
			横田駅前公園	1,855㎡			横田2185-5
			東萩原公園	906㎡			上泉1767-240
			滝ノ口東公園	912㎡			滝ノ口306-42
			滝ノ口西公園	327㎡			滝ノ口306-94
			坂戸の森公園	2,753㎡			坂戸市場1453-1
			福田公園	3,212㎡			久保田2082-1
			代宿公園	7,466㎡			代宿83-1
			宮田公園	293㎡			蔵波246-3
			代宿北公園	1,650㎡			代宿62
			今井プール公園	2,121㎡			今井2-91
			椎の森公園	1,926㎡			椎の森385-5
			袖ヶ浦駅北口広場	1,492㎡			袖ヶ浦駅前1-39-8
			袖ヶ浦駅海側地区1号公園	978㎡			袖ヶ浦駅前1-3-1
			袖ヶ浦駅海側地区2号公園	884㎡			袖ヶ浦駅前1-17-1
			袖ヶ浦駅海側地区3号公園	884㎡			袖ヶ浦駅前2-1-1
			袖ヶ浦駅海側地区4号公園	884㎡			袖ヶ浦駅前2-25-1
			袖ヶ浦駅海側地区5号公園	499㎡			袖ヶ浦駅前2-10-1
	小計		(63公園)	125,478㎡			
	合計		(72公園)	550,287㎡			

※ 公園番号を有する公園は、都市計画決定されている公園です。

●緑地一覧表

番号	緑地名	供用面積	所在地
1	中袖緑地	18,947㎡	中袖49
2	北袖1号・2号緑地	22,581㎡	北袖105
3	北袖3号緑地	42,674㎡	北袖107
4	北袖4号緑地	1,958㎡	北袖110
5	北袖5号緑地	3,546㎡	北袖44の一部
6	北袖6号緑地	2,377㎡	北袖44の一部
7	北袖7号緑地	5,852㎡	北袖77
8	北袖8号緑地	3,008㎡	北袖120
9	北袖9号緑地	2,322㎡	北袖127-1,2,3,128
10	北袖10号緑地	3,451㎡	北袖131-1,2,3
11	北袖11号緑地	927㎡	北袖135
12	北袖12号緑地	7,434㎡	北袖139,140
13	送電線緑地	8,095㎡	北袖113,143
14	長浦拓1号緑地①②	39,032㎡	長浦1-72,74,77、長浦1-37,38
15	南袖1号緑地	8,958㎡	南袖66-4
16	南袖2号緑地	764㎡	南袖64-2,65-4
17	南袖3号緑地	6,943㎡	南袖20-3,5
18	南袖4号緑地	11,094㎡	南袖2-4、奈良輪2554-15,18
19	代宿団地1号緑地	4,491㎡	代宿96
20	代宿団地2号緑地	4,345㎡	代宿73-1
21	代宿団地3号緑地	4,506㎡	代宿63,66
22	代宿団地4号緑地	4,187㎡	代宿99-2,3,4
23	代宿団地5号緑地	2,882㎡	代宿64,76-1,80
24	代宿団地6号緑地	3,099㎡	代宿70-4
25	のぞみ野緑地1	343㎡	のぞみ野1-2
26	のぞみ野緑地2	1,493㎡	のぞみ野1-3
27	のぞみ野緑地3	1,120㎡	のぞみ野1-4
28	のぞみ野緑地4	262㎡	のぞみ野3-2
29	のぞみ野緑地5	116㎡	のぞみ野4-2
30	のぞみ野緑地6	3,479㎡	のぞみ野8
31	のぞみ野緑地7	1,870㎡	のぞみ野11-2
32	のぞみ野緑地8	111㎡	のぞみ野12-7
33	のぞみ野緑地9	463㎡	のぞみ野12-8
34	のぞみ野緑地10	427㎡	のぞみ野41-8
35	のぞみ野緑地11	624㎡	のぞみ野41-10
36	のぞみ野緑地12	195㎡	岩井1262
37	のぞみ野緑地13	1,250㎡	のぞみ野53-8
38	のぞみ野緑地14	1,233㎡	のぞみ野53-9
39	のぞみ野緑地15	380㎡	のぞみ野53-10
40	のぞみ野緑地16	2,217㎡	のぞみ野56-9
41	のぞみ野緑地17	387㎡	のぞみ野57-5
42	のぞみ野緑地19	497㎡	のぞみ野58-6
43	のぞみ野緑地20	1,755㎡	のぞみ野85-10
44	のぞみ野緑地21	1,622㎡	のぞみ野94-2
45	のぞみ野緑地22	319㎡	のぞみ野100-15
46	のぞみ野緑地23	74㎡	のぞみ野100-16
47	のぞみ野緑地24	9,854㎡	のぞみ野119-1
48	のぞみ野緑地25	432㎡	のぞみ野41-17
49	長浦駅前1号緑地	674㎡	長浦駅前1-16
50	長浦駅前2号緑地	1,500㎡	長浦駅前3-39

番号	緑地名	供用面積	所在地
51	長浦駅前3号緑地	608㎡	長浦駅前4-22
52	長浦駅前4号緑地	1,890㎡	長浦駅前7-28
53	長浦駅前6号緑地	2,305㎡	長浦駅前8-47
54	長浦駅前7号緑地	143㎡	長浦駅前8-6-5
55	蔵波台緑地1	279㎡	蔵波台1-30
56	蔵波台緑地2	361㎡	蔵波台3-23
57	蔵波台緑地3	419㎡	蔵波台3-37
58	蔵波台緑地4	53㎡	蔵波台3-38
59	蔵波台緑地5	230㎡	蔵波台7-31
60	蔵波台緑地6	335㎡	蔵波台7-57
61	蔵波台緑地7	3,268㎡	蔵波台7-64
62	蔵波台緑地8	2,883㎡	蔵波台7-67
63	福王台緑地	1,614㎡	福王台1-4-1
64	蔵波辺田緑地	326㎡	蔵波320-1,5,321-12
65	神納向谷緑地	122㎡	神納3522-13
66	長浦駅北口緑地	984㎡	蔵波1964-3
67	滝の口緑地①	1,666㎡	滝の口306-114
68	滝の口緑地②	89㎡	滝の口306-97
69	長浦駅前1丁目ポケットパーク	154㎡	長浦駅前1-11-3
70	長浦駅前2丁目ポケットパーク	172㎡	長浦駅前2-9-1
71	長浦駅前4丁目ポケットパーク	171㎡	長浦駅前4-15-1
72	長浦駅前5丁目ポケットパーク	189㎡	長浦駅前5-6-3
73	長浦駅前6丁目ポケットパーク	181㎡	長浦駅前6-4-5
74	長浦駅前7丁目ポケットパーク	192㎡	長浦駅前7-4-4
75	蔵波谷公園	130㎡	蔵波1613-4
76	野里公園	316㎡	野里914-21
77	神納公園	110㎡	神納1272-20
78	大明神墳公園	123㎡	蔵波2961-27,29
79	かんさわ公園	229㎡	神納4135-273
80	みょうじん公園	314㎡	蔵波2961-43
81	蔵波根先公園	225㎡	蔵波1536-15
82	第二みょうじん公園	807㎡	蔵波2965-15,45
83	蔵波ベイヒルズ公園	552㎡	蔵波2749-5
84	神納萩原公園	134㎡	神納2422-16
85	パークヒルズ	268㎡	蔵波3002-35
86	スカイヒルズ公園	427㎡	神納4181-38,46,47,49
87	神納新田緑地	136㎡	神納1180-5
88	神納新田緑地2	88㎡	神納1177-8
89	神納新田緑地3	13㎡	神納1173-7
90	神納ふれあい公園	136㎡	神納2461-15
91	いちょう通り公園	537㎡	蔵波1250-7
92	アクアシーズン奈良輪公園	144㎡	奈良輪910-11
93	蔵波中六公園	444㎡	蔵波1250-68,1252-4
94	蔵波きずな公園	439㎡	蔵波2960-103
95	橘東公園	329㎡	蔵波2930-45
96	アクアシーズン奈良輪第二公園	115㎡	奈良輪783-16
97	清水頭南公園	148㎡	蔵波2897-65
98	蔵波中六丘の上公園	105㎡	蔵波1259-63,66,1261-13
99	蔵波中六南公園	153㎡	蔵波1259-68,1260-8
100	うぐいす公園	234㎡	蔵波2899-69

番号	緑地名	供用面積	所在地
101	かんさわ南公園	234㎡	神納4176-59
102	スカイヒルズ第2公園	601㎡	神納4175-61,80,4182-90
103	百々目木公園	245㎡	蔵波2903-35
104	清水頭スマイル公園	184㎡	蔵波2888-47
105	木瓜代公園	299㎡	蔵波3001-85
106	コンフォートガーデン奈良輪	180㎡	奈良輪892-29
107	中ノ代公園	714㎡	蔵波2922-63
108	第2百々目木公園	406㎡	蔵波2903-61
109	エコサンライフ蔵波公園	282㎡	蔵波2903-96
110	クローバーパーク	473㎡	蔵波2902-69,39,65
111	ドリームシティ公園	270㎡	蔵波2905-39
112	スターヒルズ公園	300㎡	蔵波3001-1,120
113	坂戸第1公園	180㎡	坂戸市場876-7
114	第3百々目木公園	273㎡	蔵波2903-150
115	i-Town Park	180㎡	奈良輪2519-30
116	ルミナスタウン神納公園	209㎡	神納3379-7
合計	(116箇所)	276,490㎡	

※長浦拓1号緑地は2箇所の地番があるが、一緑地としてカウントする。

4  
都市施設



■ 新堰公園



■ 袖ヶ浦駅海側地区3号公園

# 公園位置図

令和二年十一月調製



No.	名称	No.	名称
1	袖ヶ浦公園	29	清水公園
2	百目木公園	30	不動公園
3	新塚公園	31	泉公園
4	福王台中央公園	32	花輪公園
5	蔵波公園	33	原ノ台公園
6	長浦駅前坂本公園	34	奈良輪西公園
7	のぞみ野泉台公園	35	奈良輪駅前公園
8	のぞみ野森林公園	36	奈良輪真公園
9	袖ヶ浦海跡近隣公園	37	蔵波川岸公園
10	神納西ノ下公園	38	山中公園
11	神納あけぼの公園	39	久保田公園
12	神納あさひ公園	40	森吉公園
13	神栄公園	41	久保田西公園
14	法光寺公園	42	久保田南公園
15	富士見公園	43	久保田北公園
16	山王公園	44	代宿団地中央公園
17	富士見台公園	45	代宿団地西公園
18	牧場西公園	46	代宿団地南公園
19	牧場真公園	47	滝ヶ沢真公園
20	今井第1公園	48	滝ヶ沢北公園
21	今井第3公園	49	サンファミリパーク
22	今井第4公園	50	のぞみ野あけぼの公園
23	今井第5公園	51	のぞみ野丘の上公園
24	今井第6公園	52	のぞみ野なかよし公園
25	汐見公園	53	のぞみ野みはらし公園
26	姥坂公園	54	殿畑公園
27	合原公園	55	清水頭公園
28	御園公園	56	横田駅前公園

No.	名称	No.	名称
57	真萩原公園	68	袖ヶ浦海跡地区1号公園
58	滝ノ口西公園	69	袖ヶ浦海跡地区2号公園
59	滝ノ口東公園	70	袖ヶ浦海跡地区3号公園
60	坂戸の森公園	71	袖ヶ浦海跡地区4号公園
61	福田公園	72	袖ヶ浦海跡地区5号公園
62	代宿公園		
63	宮田公園		
64	代宿北公園		
65	今井プール公園		
66	椎の森公園		
67	袖ヶ浦駅北口広場		

【この地図は、地方自治体図1:110,000図を使用し、縮小・編集したものである。】  
 製 図 系 集 団 系  
 縮 小 係 数 1/10,000  
 縮 小 係 数 1/10,000

【この調製成果は、国土交通省の施設を併せて関係所管の調製成果を使用し、併せてある。】  
 【この調製成果は、国土交通省の施設を併せて関係所管の調製成果を使用し、併せてある。】  
 【この調製成果は、国土交通省の施設を併せて関係所管の調製成果を使用し、併せてある。】  
 【この調製成果は、国土交通省の施設を併せて関係所管の調製成果を使用し、併せてある。】

木更津市

三和航測株式会社調製

## 5. 下水道

### (1) 公共下水道

都市化の進展に伴い、人口増加の著しい市街地の雨水・汚水の排除及び生活環境の整備並びに湖沼・河川等公共水域の水質保全を図るため、昭和44年度（1969年度）に袖ヶ浦公共下水道事業全体計画を定め、昭和48年（1973年）7月に第一期整備計画区域を都市計画決定し、整備を推進してきましたが、急速な都市化が進むなか、東京湾流域総合計画及び市総合計画をはじめとする諸計画との整合を図り長期展望に立った公共下水道を整備するため、16回の計画決定の変更を経て現在に至っています。

施設の供用開始については、昭和59年（1984年）4月1日から袖ヶ浦終末処理場の供用を開始し、汚水の面整備については、全体計画区域1,419haのうち、市街化区域が多くを占める既事業認可区域1,063haの事業推進を図り、平成30年度（2018年度）当初に椎の森工業団地と袖ヶ浦駅海側地区を供用開始したことで、整備状況は1,042.02haが整備完了し、98%の整備率となりました。

#### ●公共下水道事業経過

（汚水量は 日量：m<sup>3</sup>、事業費は 単位：百万円）

項 目	決定年月日	面積(ha)	人口(人)	汚水量	事業費	目標年度
全 体 計 画	昭和44年度(1969年度)	1,080(汚水) 1,080(雨水)	80,000	47,570	20,065	S65(1990)
当 初	計 画 決 定	昭和48年(1973年)7月27日 町告示第17号	228	17,000	12,255	S65(1990)
	下水道法事業認可	昭和49年(1974年)10月23日 建千都下公発第12号	228(汚水) 228(雨水)	17,000	12,255	6,125 S54(1979)
	都市計画法事業認可	昭和49年(1974年)11月22日 県告示第962号	228(汚水) 228(雨水)	17,000	12,255	6,125 S54(1979)
1 回 変 更	下水道法事業認可	昭和53年(1978年)10月16日 建千都下公発第73号	228(汚水) 228(雨水)	17,000	12,255	7,500 S57(1982)
	都市計画法事業認可	昭和55年(1980年)5月15日 県告示第584号	228(汚水) 228(雨水)	17,000	12,255	7,500 S57(1982)
全 体 計 画	昭和57年度(1982年度)	1,370(汚水) 1,370(雨水)	62,730	38,270	52,000	S80(2005)
2 回 変 更	計 画 決 定	昭和58年(1983年)1月25日 町告示第5号	695	45,010	27,460	S80(2005)
	下水道法事業認可	昭和58年(1983年)3月10日 建千都下公発第3号	350(汚水) 350(雨水)	18,730	10,114	17,389 S65(1990)
	都市計画法事業認可	昭和58年(1983年)3月29日 県告示第268号	350(汚水) 350(雨水)	18,730	10,114	17,389 S65(1990)
全 体 計 画	昭和60年度(1985年度)	1,372(汚水) 1,372(雨水)	62,730	38,270	52,000	S80(2005)
3 回 変 更	計 画 決 定	昭和61年(1986年)3月15日 町告示第21号	698	45,180	27,560	S80(2005)
	下水道法事業認可	昭和61年(1986年)7月19日 建千都下公発第11号	351(汚水) 271(雨水)	18,730	10,114	14,490 S65(1990)
	都市計画法事業認可	昭和61年(1986年)8月1日 県告示第675号	351(汚水) 271(雨水)	18,730	10,114	14,490 S65(1990)
全 体 計 画	昭和61年度(1986年度)	1,458(汚水) 1,458(雨水)	63,341	41,055	55,760	S80(2005)
4 回 変 更	計 画 決 定	昭和62年(1987年)8月13日 町告示第66号	784	45,620	30,240	S80(2005)
	下水道法事業認可	昭和63年(1988年)3月23日 建千都下公発第4号	409(汚水) 329(雨水)	19,050	11,068	15,053 S65(1990)
	都市計画法事業認可	昭和63年(1988年)4月5日 県告示第318号	409(汚水) 329(雨水)	19,050	11,068	15,053 S65(1990)
5 回 変 更	計 画 決 定	平成元年(1989年)3月3日 町告示第15号	784	45,620	30,240	S80(2005)
	下水道法事業認可	平成元年(1989年)9月12日 建千都下公発第4号	784(汚水) 349(雨水)	45,620	21,142	25,525 H10(1998)
	都市計画法事業認可	平成元年(1989年)9月29日 県告示第862号	784(汚水) 349(雨水)	34,985	21,142	25,525 H10(1998)

項 目		決定年月日	面積(ha)	人口(人)	汚水量	事業費	目標年度
全 体 計 画		平成 3年度(1991年度)	1,812(汚水) 1,761(雨水)	113,300	69,603	92,262	H22(2010)
6 回 変 更	計 画 決 定	平成 7年(1995年) 2月28日 市告示第 19号	838	56,870	36,330		H22(2010)
	下水道法事業認可	平成 7年(1995年) 6月26日 建千都下公発第 9号	838(汚水) 349(雨水)	48,600	27,931	34,500	H12(2000)
	都市計画法事業認可	平成 7年(1995年) 7月18日 県告示第676号	838(汚水) 349(雨水)	48,600	27,931	34,500	H12(2000)
7 回 変 更	計 画 決 定	平成 9年(1997年) 4月 4日 市告示第 58号	902	61,660	39,200		H22(2010)
	下水道法事業認可	平成11年(1999年) 3月15日 建千都下公発第 1号	902(汚水) 349(雨水)	44,730	26,420	36,271	H17(2005)
	都市計画法事業認可	平成11年(1999年) 4月 9日 県告示第443号	902(汚水) 349(雨水)	44,730	26,420	36,271	H17(2005)
全 体 計 画		平成11年度(1999年度)	1,934(汚水) 1,855(雨水)	56,800	32,390	80,179	H29(2017)
8 回 変 更	計 画 決 定	平成14年(2002年) 7月16日 市告示第102号	978	44,500	26,480		H29(2017)
	下水道法事業認可	平成15年(2003年) 3月13日 国関整都整第135号の2	963(汚水) 349(雨水)	41,100	21,940	37,002	H17(2005)
	都市計画法事業認可	平成15年(2003年) 4月 4日 県告示第358号	935(汚水) 349(雨水)	40,100	21,520	37,002	H17(2005)
9 回 変 更	下水道法事業認可	平成16年(2004年) 6月11日 千葉県下指令第 2号	963(汚水) 349(雨水)	41,100	21,940	36,982	H17(2005)
10 回 変 更	計 画 決 定	平成17年(2005年) 1月 7日 市告示第 2号	1,026	48,200	28,450		H29(2017)
	下水道法事業認可	平成17年(2005年) 3月11日 国関整都整第204号	963(汚水) 349(雨水)	43,100	23,230	35,296	H22(2010)
	都市計画法事業認可	平成17年(2005年) 6月 3日 県告示第467号	935(汚水) 349(雨水)	41,300	22,460	35,296	H22(2010)
11 回 変 更	下水道法事業認可	平成22年(2010年) 3月11日 千葉県下指令第810号	963(汚水) 349(雨水)	43,100	23,230	35,296	H22(2010)
全 体 計 画		平成22年度(2010年度)	1,419(汚水) 1,149(雨水)	49,700	26,780	90,632	H36(2024)
12 回 変 更	下水道法事業認可	平成23年(2011年) 3月29日 千葉県下指令第885号	1,011(汚水) 397(雨水)	42,500	21,565	41,266	H25(2013)
	都市計画法事業認可	平成23年(2011年) 3月29日 県告示第285号	983(汚水) 397(雨水)	42,500	21,565	41,266	H25(2013)
13 回 変 更	計 画 決 定	平成24年(2012年) 2月10日 市告示第 18号	1,026(汚水) 950(雨水)	40,180	21,750		H36(2024)
	下水道法事業認可	平成24年(2012年) 3月30日 千葉県下指令第992号	1,011(汚水) 397(雨水)	42,500	21,565	40,365	H25(2013)
	都市計画法事業認可	平成24年(2012年) 3月30日 県告示第923号	983(汚水) 397(雨水)	42,500	21,565	40,365	H25(2013)
14 回 変 更	下水道法事業認可	平成26年(2014年) 3月17日 千葉県下第675号	1,011(汚水) 397(雨水)	44,500	21,027	41,179	H30(2018)
	都市計画法事業認可	平成26年(2014年) 3月28日 県告示第237号	983(汚水) 397(雨水)	44,500	21,027	41,179	H30(2018)
15 回 変 更	計 画 決 定	平成26年(2014年) 9月30日 市告示第170号	1,035(汚水) 1,024(雨水)	42,150	22,690		H36(2024)
	下水道法事業認可	平成26年(2014年) 10月27日 千葉県下第376号	1,063(汚水) 471(雨水)	44,500	21,357	41,590	H30(2018)
	都市計画法事業認可	平成26年(2014年) 11月14日 県告示第718号	1,035(汚水) 471(雨水)	44,500	21,357	41,590	H30(2018)
16 回 変 更	下水道法事業認可	平成30年(2018年) 9月13日 千葉県下第310号	1,063(汚水) 780(雨水)	43,040	21,248	46,093	H35(2023)
	都市計画法事業認可	平成31年(2019年) 1月25日 県告示第 45号	1,035(汚水) 769(雨水)	43,040	21,248	46,093	H35(2023)

## (2) 都市下水路

都市下水路であった以下の施設は、準用河川に指定しました。

- ・蔵波川（昭和49年（1974年）11月20日指定）
- ・久保田川（平成元年（1989年）4月1日指定）
- ・浜宿川（平成9年（1997年）3月21日指定）

境川、横田都市下水路については、公共下水道雨水排水施設に変更しました。

## (3) 終末処理場

### ①概要（認可計画）

- |         |  |
|---------|--|
| 1) 所在地  | 千葉県袖ヶ浦市中袖、長浦（代表地番：中袖4番地）                           |
| 2) 敷地面積 | 3.77ha   |
| 3) 処理方式 | 汚水処理 … 標準活性汚泥法<br>汚泥処理 … 濃縮・脱水                     |
| 4) 排除方式 | 分流式  |
| 5) 放流先  | 千葉港（甲）海域C-（イ）                                      |
| 6) 水質   | 計画流入水質 BOD-200mg/L SS-162mg/L<br>計画放流水質 BOD-15mg/L |

### ②施設計画

施設名	全体計画	認可計画	現況
汚水沈砂池	1池	1池	1池
汚水ポンプ	3台	3台	3台
最初沈殿池	8池(4系列)	4池(2系列)	4池(2系列)
エアレーションタンク	4池	2池	2池
最終沈殿池	8池(4系列)	4池(2系列)	4池(2系列)
汚泥濃縮槽	1槽	1槽	1槽
機械濃縮機	2台	1台	1台
汚泥貯留槽	2槽	1槽	1槽
汚泥脱水設備	スクリーンプレス3台	スクリーンプレス2台 ベルトプレス1台	スクリーンプレス2台
汚泥焼却炉	20t/日×1基	—	—
管理棟	1棟	1棟	1棟
処理人口	49,700人	43,040人	44,288人
処理能力(日最大)	26,800m <sup>3</sup> /日	21,600m <sup>3</sup> /日	21,600m <sup>3</sup> /日

## (4) 下水道整備事業

### ①全体事業計画

公共下水道の基本計画は、昭和45年度（1970年度）に策定し、昭和48年度（1973年度）には第1期計画の事業に着手し、昭和59年（1984年）4月より供用が開始されました。

- ・事業区域面積 1,419ha
- ・処理対象人口 49,700人
- ・処理汚水量 26,800m<sup>3</sup>/日
- ・事業費 90,632百万円
- ・目標年度 令和6年度（2024年度）

## ②令和元年度までの進捗状況

- ・事業区域認可 1,063haの内、約1,042haを整備
- ・処理人口 44,288人
- ・普及率 68.6%
- ・污水管渠 幹線 約 30.9km整備完了  
枝線 約 177.9km整備完了

## ●公共下水道整備状況

時点	供用開始面積 (ha)※	処理区域		普及率 (%)	水洗化		水洗化率 (%)	受益者負担金 賦課面積 (ha)
		世帯数 (世帯)	人口 (人)		世帯数 (世帯)	人口 (人)		
昭和60年(1985年)4月1日	111.00	1,466	5,057	10.9	997	3,416	67.5	130.12
昭和61年(1986年)4月1日	166.10	1,992	6,707	14.1	1,094	3,720	55.5	0.00
昭和62年(1987年)4月1日	196.90	2,304	7,676	15.8	1,590	5,353	69.7	36.34
昭和63年(1988年)4月1日	228.97	2,777	9,035	18.2	1,922	6,307	69.8	37.33
平成元年(1989年)4月1日	297.99	3,375	10,943	21.4	2,297	7,396	67.6	1.62
平成2年(1990年)4月1日	367.41	3,990	12,751	24.3	2,686	8,534	66.9	121.72
平成3年(1991年)4月1日	430.86	4,621	14,717	27.5	2,960	9,383	63.8	64.94
平成4年(1992年)4月1日	491.46	5,466	16,921	31.0	3,846	11,948	70.6	61.48
平成5年(1993年)4月1日	555.72	6,969	21,112	37.7	5,038	15,433	73.1	75.67
平成6年(1994年)4月1日	597.24	7,935	23,989	42.3	6,155	18,865	78.6	38.30
平成7年(1995年)4月1日	641.52	8,928	26,597	46.3	7,235	21,675	81.5	41.30
平成8年(1996年)4月1日	688.76	9,557	28,198	48.6	7,902	23,468	83.2	27.30
平成9年(1997年)4月1日	713.63	10,226	29,894	51.3	8,586	25,367	84.9	36.40
平成10年(1998年)4月1日	744.42	10,800	31,247	53.3	9,277	27,068	86.6	19.56
平成11年(1999年)4月1日	746.69	11,004	31,501	53.6	9,817	28,409	90.2	0.00
平成12年(2000年)4月1日	805.08	12,287	35,126	59.3	11,292	32,605	92.8	11.13
平成13年(2001年)4月1日	816.86	12,666	35,806	60.1	11,692	33,281	92.9	17.53
平成14年(2002年)4月1日	834.13	13,036	36,405	60.7	11,990	33,609	92.3	6.22
平成15年(2003年)4月1日	873.76	13,843	38,510	64.1	12,503	34,711	90.1	11.28
平成16年(2004年)4月1日	896.84	14,454	39,963	66.5	13,101	36,229	90.7	10.62
平成17年(2005年)4月1日	929.14	14,830	40,496	67.4	13,545	36,978	91.3	20.39
平成18年(2006年)4月1日	935.37	15,119	40,697	67.7	13,894	37,433	92.0	7.41
平成19年(2007年)4月1日	935.37	15,396	40,965	67.9	14,290	38,166	93.2	0.02
平成20年(2008年)4月1日	936.90	15,592	41,101	68.1	14,560	38,429	93.5	0.00
平成21年(2009年)4月1日	936.90	15,797	41,242	68.2	14,827	38,753	94.0	0.00
平成22年(2010年)4月1日	940.77	16,077	41,475	68.2	15,150	39,138	94.4	5.37
平成23年(2011年)4月1日	940.90	16,377	41,691	68.4	15,486	39,479	94.7	0.13
平成24年(2012年)4月1日	940.90	16,570	41,713	68.5	15,729	39,660	95.1	0.00
平成25年(2013年)4月1日	940.96	16,916	41,877	68.0	16,115	39,987	95.5	0.00
平成26年(2014年)4月1日	963.11	17,233	42,281	68.3	16,469	40,490	95.8	0.00
平成27年(2015年)4月1日	963.11	17,387	42,221	68.2	16,645	40,555	96.1	0.00
平成28年(2016年)4月1日	969.54	17,563	42,224	67.9	16,828	40,591	96.1	0.00
平成29年(2017年)4月1日	987.17	17,829	42,430	68.0	17,115	40,844	96.3	0.00
平成30年(2018年)4月1日	1042.02	18,366	43,176	68.3	17,661	41,642	96.4	0.00
平成31年(2019年)4月1日	1042.02	18,744	43,652	68.5	18,068	42,202	96.7	29.97
令和2年(2020年)4月1日	1042.02	19,246	44,288	68.6	18,595	42,912	96.9	1.81

※供用開始面積は、農業集落排水地区の松川地区(28ha)を含む。(H15年(2003年)より算入)

## 6. ごみ焼却場

日常生活において排出されるごみを衛生的に処理し、快適で住みよい環境の形成を図るため臨海部にごみ焼却場を都市計画決定し、設置しています。

### ●都市計画ごみ焼却場

決定年月日 告示番号	名称	位置	面積	処理方式・能力
昭和47年(1972年)11月15日 町第27号	袖ヶ浦町じん芥焼却場	中袖	0.64ha	機械化バッチ式35t/8H
昭和53年(1978年)9月16日 町第27号	袖ヶ浦町じん芥焼却場	中袖	0.82ha	機械化バッチ式70t/16H 破碎圧縮併用20t/5H
昭和62年(1987年)2月27日 町第10号	袖ヶ浦町じん芥焼却場	中袖	0.82ha	機械化バッチ式70t/16H 破碎圧縮併用20t/5H
	袖ヶ浦町 第2じん芥焼却場	長浦	1.42ha	准連続焼却式80t/16H 衝撃式20t/5H
平成2年(1990年)1月19日 町第5号	袖ヶ浦ごみ焼却場※	長浦	2.48ha	准連続焼却式80t/16H 衝撃式20t/5H

※都市計画決定を受けている上記施設の現状能力は次のとおり  
ごみ処理施設：流動床式焼却炉は平成18年(2006年)4月1日から停止  
粗大ごみ処理施設：粗大ごみ及び資源ごみ破碎選別処理16t/5H

## 7. 汚物処理場

快適な居住環境の増進に、し尿の衛生的処理は欠くことができません、近年は浄化槽及び公共下水道の普及によって改善が図られています。

また、浄化槽汚泥の処理は環境保全を図るため、臨海部にし尿処理場を都市計画決定し、設置しています。

### ●都市計画汚物処理場

決定年月日 告示番号	名称	位置	面積	処理方式・能力
昭和50年(1975年)9月30日 町第24号	袖ヶ浦町し尿処理場	中袖	1.10ha	活性汚泥法50KL/日
平成2年(1990年)1月19日 町第4号	袖ヶ浦し尿処理場※	中袖	0.86ha	高負荷膜分離50KL/日

※都市計画決定を受けている上記施設の現状能力は次のとおり  
前処理(し渣除去+汚泥脱水分離)後下水道投入50KL/日



■ 袖ヶ浦終末処理場



■ 袖ヶ浦ごみ焼却場

# 下水道整備状況図



# 5 面的整備事業



## 1. 土地区画整理事業

土地区画整理事業は、道路や公園などの公共施設の整備改善と宅地の利用増進を図るため、土地の区画形質の変更を行い、安全で快適な市街地とするための基盤整備を一体的に行うものです。

袖ヶ浦市では、臨海部の埋立てが昭和40年代から進められ工業地帯へと変貌し、企業の進出と人口の増加によって都市化が急速に進みました。これに対処し、計画的な市街地整備を図るため、組合施行、個人施行及び公共施行による土地区画整理事業が進められました。

市内では、これまで組合施行8ヶ所、個人施行2ヶ所、公共施行1ヶ所の444.1haが土地区画整理事業により整備されています。

### ●土地区画整理事業一覧

地区名	施行者	事業認可年月日 ※1	施行面積	計画人口	公共減歩	合算減歩	事業費	事業年度※2
北袖ヶ浦住宅団地	千葉県企業庁	S44(1969).8.19	28.3ha	3,396人	21.9%	21.9%	87,000万円	S44(1969)~S52(1977)
長浦駅前北口	千葉県企業庁	S48(1973).6.19	4.5ha	540人	46.8%	46.8%	45,800万円	S48(1973)~S52(1977)
福王台	土地区画整理組合	S44(1969).8.22	104.9ha	10,480人	12.0%	30.7%	506,454万円	S44(1969)~S58(1983)
蔵波台	土地区画整理組合	S45(1970).12.1	123.6ha	12,360人	13.1%	29.9%	503,200万円	S45(1970)~S58(1983)
長浦駅前	土地区画整理組合	S46(1971).4.2	90.4ha	9,000人	7.2%	38.3%	1,068,588万円	S46(1971)~S59(1984)
今井	土地区画整理組合	S45(1970).12.1	23.7ha	2,370人	9.0%	30.9%	120,000万円	S45(1970)~S55(1980)
まきば	土地区画整理組合	S56(1981).12.25	2.7ha	260人	25.9%	66.2%	64,868万円	S56(1981)~S63(1988)
清水頭	土地区画整理組合	S60(1985).7.9	1.7ha	120人	28.9%	39.5%	24,071万円	S60(1985)~S62(1987)
袖ヶ浦駅前	袖ヶ浦市	S63(1988).9.14	10.1ha	1,000人	19.3%	19.3%	784,472万円	S63(1988)~H26(2014)
代宿	土地区画整理組合	H5(1993).12.24	5.3ha	430人	37.0%	60.1%	147,944万円	H5(1993)~H26(2014)
袖ヶ浦駅海側	土地区画整理組合	H23(2011).5.20	48.9ha	3,700人	23.6%	48.9%	779,600万円	H23(2011)~R2(2020)
計			444.1ha	43,656人				

地区名	仮換地指定年月日	換地処分年月日	解散(終了)年月日	清算終了年月日
北袖ヶ浦住宅団地	—	S50(1975).9.12	S53(1978).3.28	—
長浦駅前北口	—	S52(1977).3.25	S52(1977).11.25	—
福王台	S46(1971).10.13(第1工区) S52(1977).7.5(第2工区)	S58(1983).1.14	S58(1983).11.18	S59(1984).12.7
蔵波台	S50(1975).5.1	S57(1982).11.9	S59(1984).3.6	S59(1984).12.12
長浦駅前	S54(1979).10.1	S58(1983).7.1	S59(1984).4.20	S60(1985).5.12
今井	S49(1980).10.10	S54(1979).6.15	S55(1980).5.16	S55(1980).12.12
まきば	—	S60(1985).2.26	S63(1988).7.26	H1(1989).2.17
清水頭	S60(1985).7.31	S62(1987).9.4	S62(1987).11.13	S63(1988).3.31
袖ヶ浦駅前	H4(1992).1.22(一部)	H15(2003).1.24	H26(2014).6.26	—
代宿	H8(1996).3.12(一部) H8(1996).12.25(全地区)	H25(2013).11.22	H26(2014).8.29	H27(2015).1.16
袖ヶ浦駅海側	H24(2012).6.28(第1工区) H25(2013).10.2(第2工区)	R1(2019).7.12	R2(2020).7.31	

※1 個人(共同)…施行認可公告日、組合…組合設立認可公告日、公共…設計概算の認可公告日  
なお、清水頭土地区画整理組合は、当初共同施行であったため、共同施行認可日を記載

※2 事業認可の公告年度から解散(終了)の年度まで

## 2. 公有水面埋立事業

昭和20年代後半から、千葉県工業化政策により、浦安市から富津市に至る海岸線の約76km(約11,968ha)にわたる臨海部の埋立てが、千葉県企業庁により行われました。

袖ヶ浦市においては、海岸線約8km、沖合約3kmの1,238haが埋立てにより造成整備され、北袖地区には石油コンビナート及び関連企業、中袖地区には電力・ガス・原材料ストックヤード等、また南袖地区には流通加工・船舶けい留基地・窯業などの関連企業が進出しています。

### ●臨海部公有水面埋立事業

地区	事業主体	免許年月日	竣工認可年月日	造成面積	公共用地
北袖	千葉県企業庁	昭和41年(1966年) 7月1日	昭和45年(1970年) 8月1日	296.50ha	
		昭和43年(1968年) 3月9日	昭和49年(1974年) 10月26日	112.00ha	
		小計		408.50ha ※1	59.80ha
中袖	千葉県企業庁	昭和44年(1969年) 12月24日	昭和50年(1975年) 9月8日	378.80ha	
		昭和47年(1972年) 5月27日	昭和51年(1976年) 3月10日	16.20ha	
		小計		395.00ha ※2	139.50ha
南袖	千葉県企業庁	昭和48年(1973年) 12月27日	昭和54年(1979年) 1月10日	201.30ha	
		小計		201.30ha ※3	46.30ha
合計				1,004.80ha ※4	245.60ha
北袖	千葉県千葉港湾事務所	昭和57年(1982年) 3月2日	昭和61年(1986年) 3月27日	0.14ha	0.14ha
		昭和57年(1982年) 3月2日	平成2年(1990年) 3月13日	0.07ha	0.07ha
		昭和57年(1982年) 3月2日	平成5年(1993年) 3月3日	0.10ha	0.10ha
		小計		0.31ha	0.31ha
総合計				1,005.11ha	245.91ha

※1 造成面積に代宿漁業協同組合による埋立て0.2haは含まれない。

※2 造成面積に長浦干拓埋立地229.0haは含まれない。

※3 造成面積に奈良輪漁業協同組合による埋立て4.28haは含まれない。

※4 造成面積(企業庁分1,004.80haとその他分233.48ha)の総合計は1,238.28haです。



■ 袖ヶ浦駅海側土地区画整理事業地区



■ 南袖地区

### 3. 民間開発事業

#### (1) 宅地開発事業

高度経済成長と相まって進んだ千葉県の工業化と、都心から近距離であることが、急激な人口の増加をもたらし、各地域で宅地開発が行われました。

袖ヶ浦市の宅地開発は、昭和43年（1968年）頃から始まり、市街化区域及び市街化調整区域で小規模な宅地開発が進められ、特に平川地区において無指定時に行われた宅地造成は、小規模な造成が多く、質的に不十分な宅地開発が多く見られます。

宅地開発の小規模なものほとんどは、旧宅地造成法や千葉県条例等で実施されましたが、新都市計画法による都市計画区域の指定によって、現在では同法による開発許可制度に移行し実施されています。

また、袖ヶ浦市においても増加する宅地開発に対処するため、平成5年（1993年）6月に宅地開発事業指導要綱を制定し、良好な住環境整備のための指導を行ってきましたが、近年、都市計画法第34条第11号による市街化区域縁辺の市街化調整区域における宅地開発が顕著となったため、この区域の開発において周辺の農地や樹林地と調和を図ることを目的に、平成24年（2012年）9月に宅地開発事業指導要綱の一部改正を行いました。

#### ●都市計画法第34条第11号による開発行為の申請件数

年度	専用住宅/ 共同住宅等	宅地分譲		計
			宅地数	
平成14年度(2002年度)	2	0	0	2
平成15年度(2003年度)	5	4	39	9
平成16年度(2004年度)	7	1	31	8
平成17年度(2005年度)	13	6	51	19
平成18年度(2006年度)	7	3	68	10
平成19年度(2007年度)	8	6	63	14
平成20年度(2008年度)	9	8	59	17
平成21年度(2009年度)	11	2	27	13
平成22年度(2010年度)	14	7	129	21
平成23年度(2011年度)	16	8	46	24
平成24年度(2012年度)	13	9	102	22
平成25年度(2013年度)	23	6	106	29
平成26年度(2014年度)	12	4	70	16
平成27年度(2015年度)	6	7	166	13
平成28年度(2016年度)	12	5	75	17
平成29年度(2017年度)	10	8	90	18
平成30年度(2018年度)	7	7	86	14
令和元年度(2019年度)	10	5	68	15



宅地開発事業による街並み

## (2) ゴルフ場開発事業

No.	ゴルフ場の名称	申請事業者	開発区域の位置	開発区域の規模	開発許可	備考
1	千葉廣済堂 カントリー倶楽部 (27ホール)	(株)千葉廣済堂 カントリー 倶楽部	袖ヶ浦市川原井 市原市寺谷	全体 73.6ha 市 3.7ha 割合 5%		
2	八幡 カントリークラブ (27ホール)	平岩観光(株)	袖ヶ浦市川原井 市原市中高根	全体 69.0ha 市 41.0ha 割合 59%		
3	南総 カントリークラブ (36ホール)	土地興業(株)	袖ヶ浦市川原井 市原市上高根	全体 190.3ha 市 97.2ha 割合 51%		変更許可 県指令6-19 H 4(1992).3.30
4	ニュー南総 カントリークラブ (18ホール)	土地興業(株)	袖ヶ浦市川原井 市原市寺谷	全体 69.4ha 市 6.6ha 割合 9.6%	許可 県指令297-51 S58(1983).12.24	変更許可 県指令338-4 S60(1985).6.10
5	木更津 ゴルフクラブ (18ホール)	内房産業(株)	袖ヶ浦市下宮田	全体 92.2ha 市 92.2ha 割合 100%	許可 県指令296-326 S50(1975). 9.18	変更許可 県指令281-23 S51(1976).11.25
6	東京湾 カントリー倶楽部 (18ホール)	東京湾観光(株)	袖ヶ浦市蔵波	全体 76.2ha 市 76.2ha 割合 100%		
7	東京湾カントリー 倶楽部(増設分) (9ホール)	東京湾観光(株)	袖ヶ浦市久保田	全体 49.3ha 市 49.3ha 割合 100%	許可 県指令4-10 H1(1989).11.20	変更許可 県指令7-5 H 2(1990).11. 6
8	カメラアヒルズ カントリークラブ (18ホール)	藤田観光(株)	袖ヶ浦市大竹 木更津市下根岸	全体 88.6ha 市 84.6ha 割合 95%	許可 県指令4-15 S63(1988).3.23	変更許可 県指令7-23 H 2(1990).6.18

## (3) レジャー施設開発事業

No.	レジャー施設の名称	申請事業者	開発区域の位置	開発区域の規模	開発許可	備考
9	東京ドイツ村 (H13(2003).3.8 オープン)	東急不動産(株)	袖ヶ浦市永吉	91.2ha	許可 県指令11 H11(1999).7.13	変更許可 県指令9-4 H12(2000).11.28
10	袖ヶ浦フォレスト ・レースウェイ	(株)遊ふぎ利	袖ヶ浦市林	38.2ha	許可 県指令25-2 H19(2007).3.27	



東京ドイツ村



# 6 その他



## 1. 景観まちづくり

袖ヶ浦市は、臨海部の工業地帯や市街地から内陸部の集落、農地、山林まで変化に富んだ特長的な景観を有しています。

市内では、斜面林や谷津等の豊かな里山景観、稲作風景が広がる四季折々の景色、東京湾越しに観る富士山や対岸の景色を楽しむことができます。

景観は観る人により感じ方に違いはありますが、多くの方が、「良い景観だ、子供達にも残していきたい」と感じる景観が沢山あります。そのような景観を守るため、みんなで景観まちづくりに取り組むことが大切です。

こうした中、袖ヶ浦市の特徴ある景観をもう一度見つめ直し、「光と風を未来につなぐまち袖ヶ浦」を基本理念とし、市民・事業者・行政が一体となって景観まちづくりを推進していくため、平成25年（2013年）12月に「袖ヶ浦市景観計画」を策定しました。

景観は、目に見えて誰にでも分かりやすく、まちのイメージに結びつきやすいものです。この計画のもと、自然や歴史・文化などの景観資源を活かし、市民・事業者・行政の協働により、市民が愛着と誇りを感じる、魅力あふれる袖ヶ浦市の景観まちづくりを推進していきます。

### ●景観まちづくりに関する主な取組の経過

年度	主な取組
平成21年度(2009年度)	『景観まちづくり基本計画』策定
平成22年度(2010年度)	表彰制度の実施(景観まちづくり賞、以後現在に至る)
平成23年度(2011年度)	景観法に基づく景観行政団体へ移行(H23(2011). 4. 1)
平成25年度(2013年度)	『景観計画』『景観条例』策定(H25(2013).12)
平成26年度(2014年度)	『景観計画』『景観条例』の運用開始(H26(2014). 4. 1) 景観審議会、景観アドバイザーの設置
平成27年度(2015年度)	景観まちづくり市民会議の開催 景観まちづくり推進団体の認定
平成28年度(2016年度)	景観計画の変更(景観形成推進地区の指定(袖ヶ浦駅海側地区)) 景観重要樹木の指定(6本) スマートハイムシティ袖ヶ浦景観協定認可
平成29年度(2017年度)	景観計画の点検・評価(1回目)
平成30年度(2018年度)	景観計画の変更(景観形成の基準(色彩基準)の一部変更)
令和 2年度(2020年度)	景観計画の変更(景観重要公共施設(袖ヶ浦公園)指定) 景観計画の点検・評価(2回目)



■ 海浜公園通り



■ 久留里線と田園風景

## 2. 屋外広告物

屋外広告物とは常時又は一定の期間継続して屋外で公衆に表示されるもので、内容が営利・非営利かどうかは問いません。また、設置場所が自己の敷地内であっても該当します。

街でよく見かける広告塔や広告板、はり紙、立看板はもちろん、建物などの外側に表示される文字やシンボルマーク、商標、写真、絵画なども屋外広告物となります。

屋外広告物は、目的地を探したり、街に活気を与えてくれるなど生活に役立っていますが、誰でも自由に表示すると街や自然の美しさを損ねるばかりか、交通の安全に支障をきたしたり、強風で広告物が飛ぶなど危険なものとなる場合もあります。

このようなことを防ぐため、千葉県では屋外広告物に関して条例が定められており、広告物の表示等に規制がされています。

### ●主な広告物

広告塔 広告板 壁面広告 車体広告 アドバルーン 立看板 はり紙 はり札 のぼり旗等

### ●広告物の表示が禁止されている地域（禁止地域・一部例外あり）

- ・ 第1種低層住居専用地域、生産緑地地区
- ・ 都市公園
- ・ 東京湾アクアライン連絡道沿道
- ・ 広域農道沿道（神納から県道長浦上総線との交差点まで）
- ・ 館山自動車道沿道
- ・ 首都圏中央連絡自動車道沿道
- ・ 主要地方道君津平川線沿道（滝の口から吉野田）

### ●広告物の表示が禁止されている場所・物件

道路の橋梁 歩道橋 トンネル 道路の分離帯 電信柱 街路樹 信号機 道路標識  
消火栓 火災報知機 郵便ポスト 電話ボックス 記念碑等

## 3. 市街化区域内市道等整備事業

道路は、良好な住環境を確保し、災害に対する安全性を高める上で重要な役割を担っています。

しかし、その役割を十分に活かせないような狭い道路が市内には多数存在しており、安全な通行、日照を妨げるといった生活環境に影響を及ぼす問題や、消火・救急活動に支障をきたすような問題などを抱えています。

そのような問題を解消していくため、市では、「市街化区域内みちづくり計画要綱」を策定し、これにより市街化区域内の狭い道路の拡幅整備事業を推進しています。

### ●整備例（モデル路線）…奈良輪地区

整備前



整備後





## 4. 公営住宅

住宅に困窮している低額所得者や母子・父子家庭の世帯に対し、住宅を比較的低い家賃で賃貸することにより、生活の安定を図るとともに、住宅難の解消を図り、社会福祉に寄与しています。

### ●市営住宅一覧

団地名	位置	建設年度	戸数	備考
神納谷	神納2982	昭和42年(1967年)	8戸	簡易耐火平屋 2K
上蔵波	長浦駅前8-12-1	昭和44年(1969年)	20戸	簡易耐火平屋 2K
		昭和45年(1970年)	10戸	簡易耐火平屋 2K
飯富	飯富2754	昭和45年(1970年)	40戸	簡易耐火2階 2K
		昭和46年(1971年)	10戸	簡易耐火2階 2K
合 計			88戸	

### ●県営住宅一覧

団地名	位置	建設年度	戸数	備考
蔵波	蔵波台1-18 蔵波2763-4	昭和49年(1974年)	410戸	中層耐火5階 3DK
		昭和55年(1980年)	70戸	中層耐火5階 3DK
長浦	長浦駅前6-2	昭和51年(1976年)	120戸	中層耐火5階 3DK
合 計			600戸	

## 5. 空家等の対策

少子高齢化、核家族化などの社会情勢の変化に伴い、近年、全国的に空家等が増加しています。とりわけ、適正な管理が行われていない空家等は防災、防犯、衛生等の観点から周辺的生活環境に影響を及ぼしています。袖ヶ浦市では、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に推進するため、平成29年(2017年)3月に袖ヶ浦市空家等対策計画を策定し、空家等がもたらす多岐にわたる諸問題の解決に向けた対策を推進しています。

### ●予防策

- ・ 市民や所有者等の意識の向上 (多様な啓発活動)
- ・ 自治会との連携

### ●流通・活用策

- ・ 相談体制の構築 (関係団体等と連携)
- ・ 需要と供給のマッチング (空家バンク制度の活用促進)
- ・ 地域や公共的な施設への利活用の研究

### ●適切に管理されていない空家等への対応策

- ・ 実施体制の整備 (市の受付窓口の一元化と実施体制の整備、空き家管理代行サービスの活用促進)
- ・ 空家等管理台帳の整備
- ・ 空家等の除却等に関する支援施策の研究

### ●特定空家等に対する措置

改善依頼、助言を行い、所有者による自主的な対応を粘り強く求めます。それでも、改善がみられない場合は特定空家等に該当するか判断し、認定した場合は法に基づく措置を講じます。

### ◇空家バンク制度の仕組み



