

袖ヶ浦市都市計画マスタープランの点検・評価

令和7年3月

袖ヶ浦市

目次

1. 袖ヶ浦市都市計画マスタープランについて	3
2. 都市計画マスタープラン策定後の状況	7
3. 都市計画マスタープランに関連する主な事業の進捗状況	9
(1) 土地利用	
(2) 都市施設	
(2)-1 道路・交通	
(2)-2 市街地等	
(2)-3 公園緑地	
(2)-4 上下水道	
(2)-5 河川	
(2)-6 その他都市施設	
(3) 都市環境	
(4) 都市景観	
(5) 都市防災	
4. まちづくりに関する市民アンケート結果から見る今後の都市づくり	26
5. 都市計画マスタープランの点検・評価	30
6. 検討経過	32
参考資料（まちづくりに関する市民アンケート結果報告書）	33

1. 袖ヶ浦市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、都市計画法に定められた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」です。

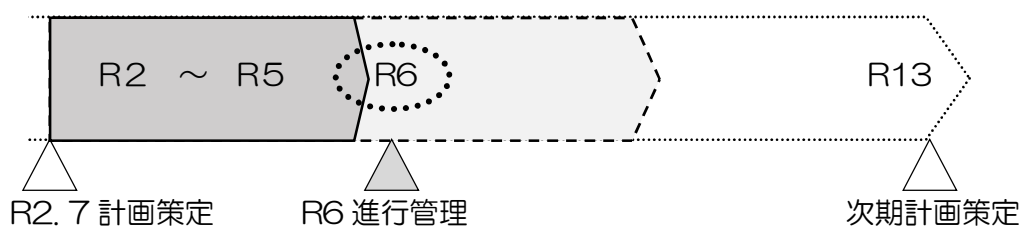
本市では、平成 11 年 3 月に袖ヶ浦市都市計画マスタープラン(以下「都市計画マスタープラン」という。)を策定し、その後、計画策定から 10 年が経過した平成 22 年に見直しを行い、県の都市計画区域マスタープランの改訂（H28.3）や袖ヶ浦市総合計画（R2.6）との整合や調整を図り、本市の土地利用の現状及び都市施設の整備状況等を考慮し、令和 2 年 7 月に現在の都市計画マスタープランを策定しました。

（１）点検・評価について

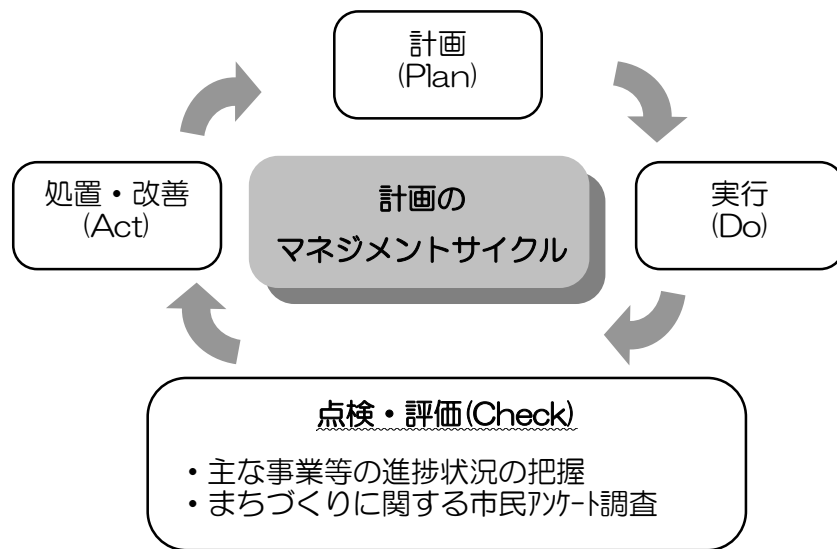
都市計画マスタープランでは、計画を効率的・効果的に実施し、計画に掲げる将来都市像を実現するため、計画のマネジメントサイクルが位置付けられています。

今回は、計画策定から令和 5 年度末までの期間において、計画されている施策の進捗について把握するとともに、市民を対象としたまちづくりに関する市民アンケート調査を実施し、それらの結果を基に都市計画マスタープランの進行状況の点検・評価を行います。

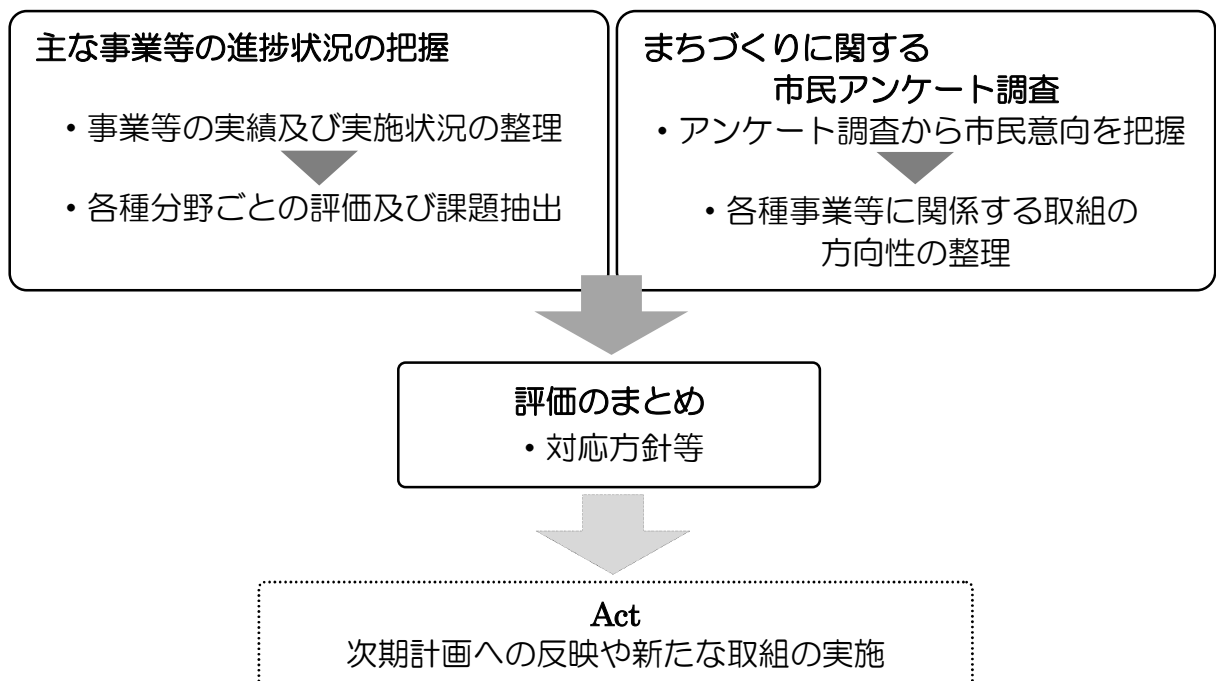
○計画の進行管理



○計画のマネジメントサイクル



○点検・評価の方法



(2) 都市計画マスタープランの構成

○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」

○都市づくりの考え方

- ①「地域での活動が活発でまとまりのある都市づくり」
- ②「人や環境にやさしい魅力あふれる都市づくり」
- ③「多様な産業が調和した活力ある都市づくり」
- ④「安全・安心な都市づくり」

袖ヶ浦市の将来都市像の実現に向け、上記に示す4つの都市づくりの考え方を設定しています。また、それらを踏まえて「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、更に、「昭和」「長浦」「根形」「平岡」「中川・富岡」「臨海」の6つの地域別に、都市づくりの基本的な方針を掲げ、今後の都市づくりに反映することとしています。

○将来目標人口

項目	平成 28 年実績値	令和 6 年実績値	令和 13 年目標値
市の総人口 (人)	62,063 (H28.1.1)	66,022 (R6.1.1)	65,000 以上を維持

(※都市計画マスタープラン記載人口と比較するため、1月1日時点の総人口を引用)

○将来都市構造

都市計画マスタープランでは、下図のとおり本市の将来都市構造を示しています。この都市構造では、袖ヶ浦駅、長浦駅、横田駅を中心とする3つの地域を都市機能の集積を図る都市拠点と、また、内陸部の住宅地である のぞみ野地区、根形地区、平岡地区を地域拠点と位置付け、それらの拠点と他拠点又は他都市を相互に結ぶ交通軸を「都市軸」と位置付けています。

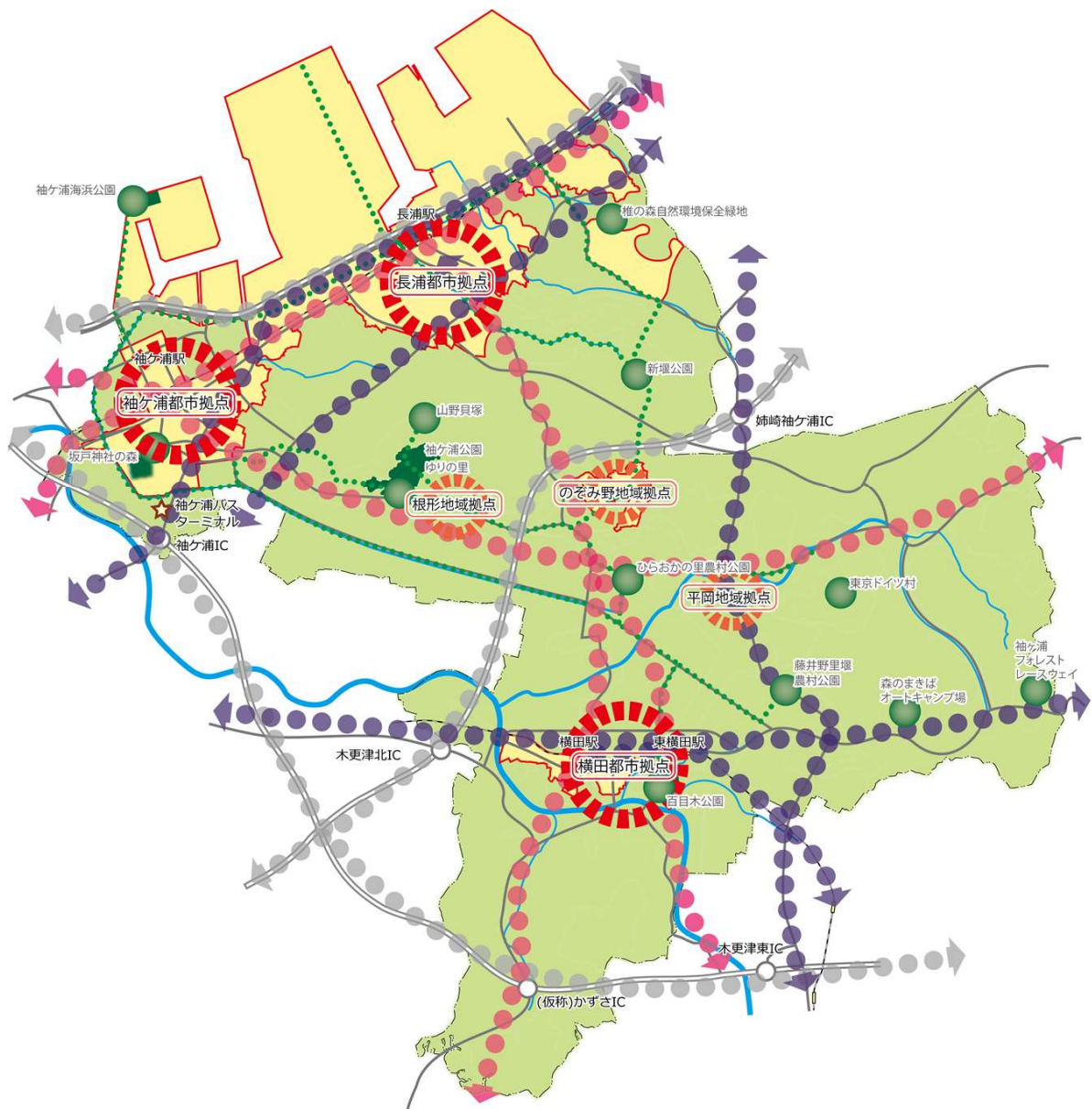


図 将来都市構造図			
	都市拠点		市街化区域
	地域拠点		市街化調整区域
	緑・レクリエーション拠点		都市公園・都市緑地等
	広域連携軸		河川
	都市間連携軸		自動車専用道路及びインターチェンジ(IC)
	地域連携軸		主要道路
	水と緑のネットワーク		鉄道及び駅
			袖ヶ浦バスターミナル

0 500 1,000 2,000m

2.都市計画マスタープラン策定後の状況

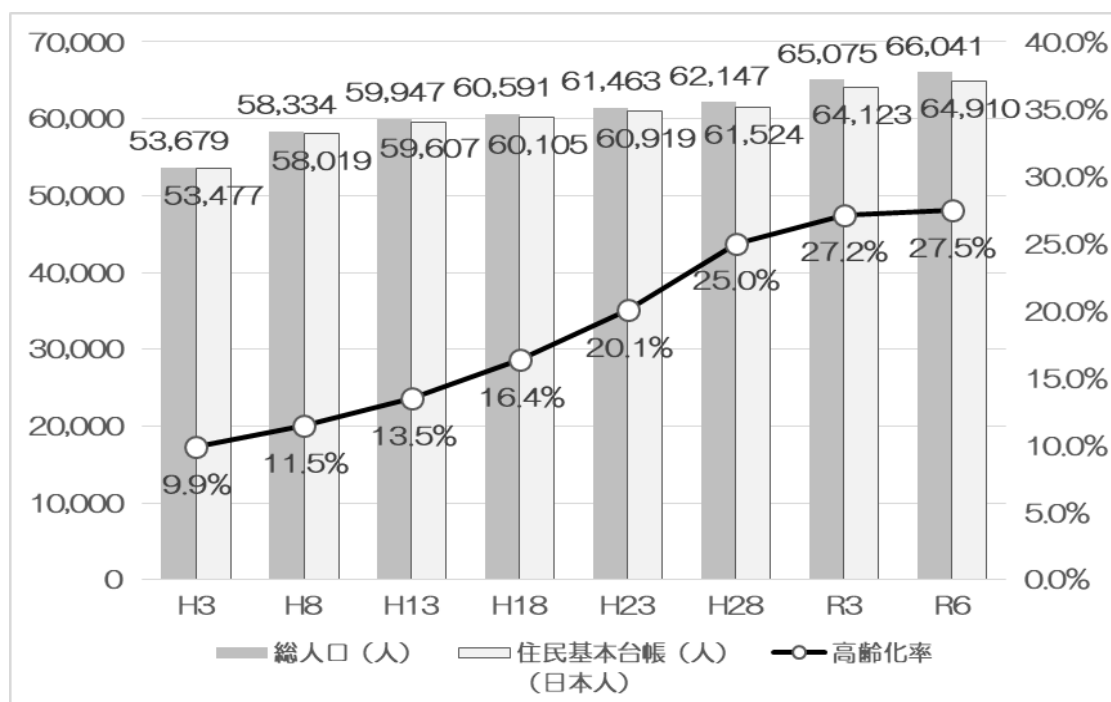
(1) 人口・年齢構成の状況

我が国の人口は、平成20年から減少に転じていますが、本市の人口は、近年微増で推移しています。しかし、本市の人口は、ピークを迎えつつあり、近い将来には緩やかな減少局面に入ると予測されています。一方で、総人口に占める老年人口の割合は、増加を続けています。

地域別の人口状況では、長浦地区が全体の42.1%を占めています。高齢化率は、昭和地区及び長浦地区以外が30%を超える状況となっています。

なお、令和2年度に完了した袖ヶ浦駅海側特定土地区画整理事業や近年の宅地開発による流入により、令和3年度以降、総人口は、都市計画マスタープランで掲げている目標の65,000人を超えていることから、今後、効果的な施策の展開を図ることにより、人口を維持する必要があります。

○人口・高齢化率の推移（基準日4月1日）



○地区別人口・高齢化率の状況 基準日：令和6年4月1日（※住民基本台帳（日本人））

地区名		昭和	長浦	根形	平岡	中川	富岡	合計/割合
地区別人口(人)		21,523	27,322	5,721	5,240	3,783	1,321	64,910
地区別人口比(%)		33.2	42.1	8.8	8.1	5.8	2.0	100.0
うち 65歳 以上	人口(人)	4,181	7,452	2,021	2,273	1,344	565	17,836
	人口比(%)	23.4	41.8	11.3	12.7	7.5	3.2	100.0
	高齢化率(%)	19.4	27.3	35.3	43.4	35.5	42.8	27.5

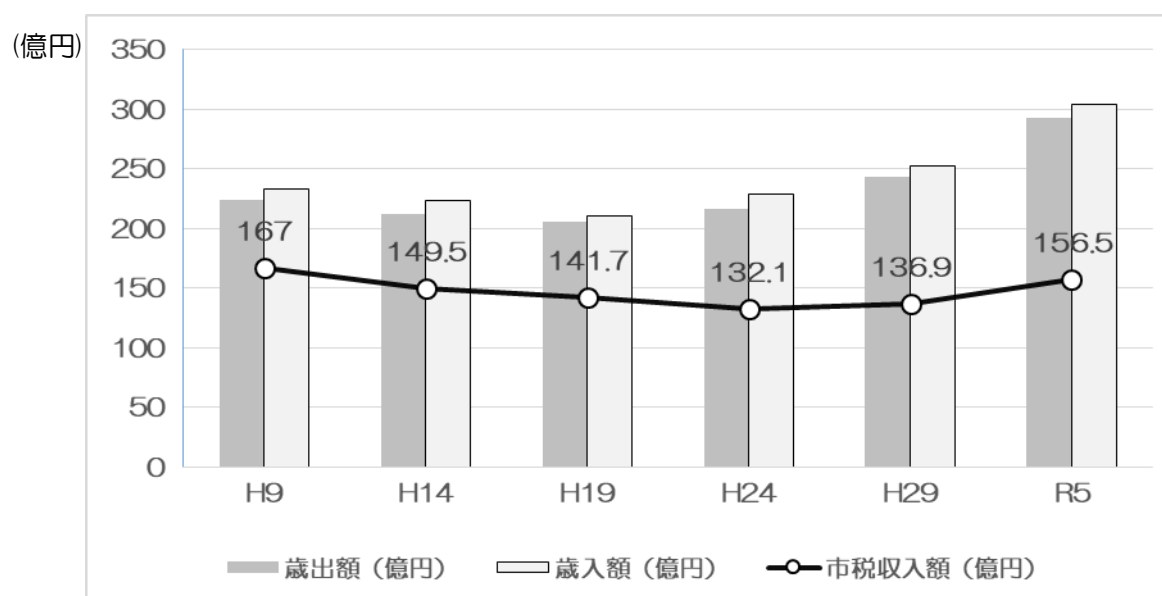
(2) 財政状況（一般会計）

歳入決算の状況は、市税収入の減少や歳出額の増加などにより自主財源比率が低下傾向にあります。市税収入については、ピークであった平成 9 年度決算額と令和 5 年度決算額を比較すると、約 11 億円の減収となっています。

歳出予算は、義務的経費が年々増加し、財政の硬直化が顕在化しています。この要因としては、高齢化の進展等に伴う民生費の増大などがあげられます。

厳しい財政状況の中、実施計画事業を着実に推進するためには歳入確保対策、事業内容の精査、更なるコスト縮減等の取組が必要となります。

○歳入歳出決算額及び市税収入額の推移



年度			H9	H14	H19	H24	H29	R5
歳出額（億円）			223.4	212	205.5	216.5	242.8	293.0
※主な もの	民生費		27.2	31.6	44.9	65.3	84.9	119.0
	教育費		34.5	30.3	34.9	30.6	32.4	34.7
	土木費		53.0	43.2	29.2	30.6	27.5	19.0
歳入額（億円）			232.6	223.6	210.6	228.5	251.7	304.2
市税収入額（億円）			167.0	149.5	141.7	132.1	136.9	156.5
自主財源比率（％）			83.5	78.7	81.3	72.6	68.1	61.7

※歳出額から抽出した、主なものとして民生費、教育費、土木費を記載している。

3. 都市計画マスタープランに関連する主な事業の進捗状況

都市計画マスタープランは、長期的かつ総合的なまちづくりの指針である総合計画に即して策定しています。

このため、主に総合計画に基づいた実施計画事業の中から都市計画マスタープランに関連する事業等の実施状況（令和5年度末時点）について（1）土地利用、（2）都市施設、（3）都市環境、（4）都市景観、（5）都市防災 の分野別に確認を行いました。

（1）土地利用

主な事業等		地域	進捗状況	完了年月
商業業務、 住宅地の整備	袖ヶ浦駅海側地区（土地区画整理）	昭和	完了	R2.7
	公営住宅の維持管理	昭和 長浦 根形	継続	
市街化調整区 域の土地利用	地区計画制度の活用	全域	継続	—
	地区計画ガイドラインの策定	全域	完了	R3.3
	袖ヶ浦駅西側地区	昭和	継続	—
	生産系緑地の保全	全域	継続	—
	農地保全	全域	継続	—

○事業等の実施状況

- ・ 袖ヶ浦駅海側地区は、土地区画整理事業が令和2年7月に完了し、商業業務の集積及び良好な住宅地の形成が進んでいます。
- ・ 公営住宅は、令和3年3月に策定した袖ヶ浦市営住宅長寿命化計画に基づき、計画的な維持管理を行っています。
- ・ 地区計画制度を活用し、秩序ある土地利用や地域の活性化を図るため、「市街化調整区域における地区計画ガイドライン」を令和3年3月に策定しました。また、公共施設跡地利活用地区の追加に伴い、令和5年9月に改定を行っています。
- ・ 袖ヶ浦駅西側地区は、高速道路インターチェンジ周辺等に位置付けられており、市街化調整区域における地区計画制度等を活用したまちづくりを検討しています。
- ・ 優良農地の保全及び耕作放棄地等の活用を図るため、令和4年度までに人・農地プランを7地区、令和5年度に地域計画を1地区策定しました。

○事業等の評価

- 土地利用に関連する主な事業について、事業の進捗及び継続的な取組の実施が確認でき、土地利用の適切な誘導、配置が図られています。
- 市街化調整区域において、地域の秩序ある土地利用や地域の活性化等のため地区計画制度を活用するためのガイドラインや支援制度を活用して、まちづくりの検討が進められています。
- 農地保全の取組について、地域計画を策定するなど、農地が将来にわたって効率的に利用されるよう図られています。

○課題

本市及び本市周辺には、4箇所の高速道路インターチェンジが供用されており、広域的な交通利便性が高いことから、これら高速道路インターチェンジ周辺等の市街化調整区域では、社会や地域のニーズを捉え、地区計画制度の活用などにより地域のポテンシャルを活かしたまちづくりを進める必要があります。

一方で、農地の保全については、小規模農家しか存在しない地区などに対してどうすれば効率的な農地利用が図れるのか、地域と共に検討していく必要があります。

○土地利用状況図

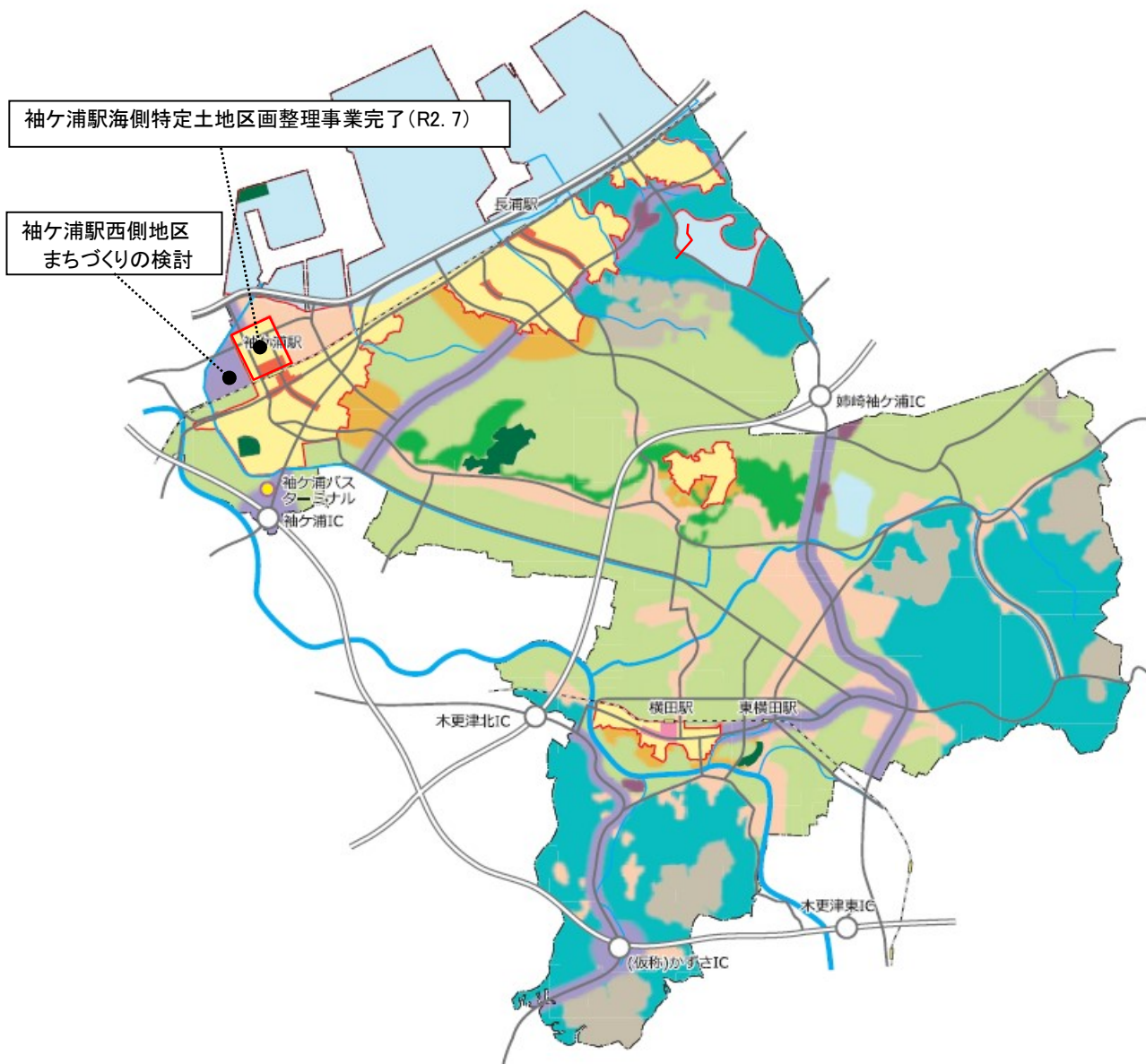


図 土地利用方針図			
	商業業務地		保全系緑地(樹林地)
	近隣商業業務地		保全系緑地(斜面林)
	工業地		生産系緑地
	住宅地		IC周辺及びICアクセス道路沿道地区
	集落地		都市公園・都市緑地等
	既存開発住宅地		レクリエーション用地
	農住調和地		市街化区域界
	河川		自動車専用道路及びインターチェンジ(IC)
	主要道路		鉄道及び駅
	袖ヶ浦バスターミナル		



(2) 都市施設

(2)－1 道路・交通

主な事業等		地域	進捗状況	完了年月
広域・主要幹線道路	東京湾岸道路の早期整備の要望	昭和	継続	—
	(都) 西内河根場線の整備	昭和	継続	—
	(都) 高須箕和田線の整備	昭和	完了	R4.10
	(仮称) かずさインターチェンジの整備	中川 富岡	継続	—
	(主) 千葉鴨川線の整備〔県〕	平岡	継続	—
	国道409号の拡幅整備〔県〕	横田	継続	—
幹線道路	(都) 西内河高須線の整備	昭和	未着手	—
	(都) 南袖大野台線の計画見直し	昭和	未着手	—
	(都) 長浦駅前線の整備	長浦	未着手	—
	(県) 南総昭和線の安全対策	根形 平岡	継続	—
	(県) 長浦上総線の拡幅整備	根形 中川 富岡	継続	—
	(県) 横田停車場上泉線の整備	平岡	継続	—
	(県) 上高根北袖線の安全対策	平岡	継続	—
	(市) 三箇横田線の整備	平岡 中川 富岡	継続	—
	(市) 代宿横田線の整備	中川 富岡	継続	—
自転車ネットワークの形成	自転車活用推進計画及びネットワーク計画の策定	全域	完了	R5.6
	自転車通行空間の整備	全域	継続	—
公共交通ネットワークの形成	鉄道利用者の利便性向上	昭和 長浦 中川 富岡	継続	—
	路線バス等の維持と利便性の向上	全域	継続	—
	新たな移動支援策	全域	継続	—

○事業等の実施状況

- ・東京湾岸道路や首都圏中央連絡自動車道（仮）かずさ IC の事業着手を国・県に要望しています。
- ・都市計画道路西内河根場線は、令和10年度までを事業期間として、県により整備が進められています。

- ・都市計画道路高須箕和田線は、令和４年度に工事が完了し、令和４年１０月に供用開始しました。
 - ・国道４０９号は、狹隘区間の整備や東横田駅付近の交差点改良について、県に要望しています。
 - ・館山自動車道・首都圏中央連絡自動車道との連絡による交通利便性向上のため、県道千葉鴨川線の整備が進められており、一部区間は、令和２年８月に開通しました。
 - ・県道南総昭和線等の県道各線は、歩道整備、拡幅改良工事、通学路の安全対策等について、必要な整備を県に要望しています。
 - ・市道三箇横田線の整備は、継続的に事業が進捗しています。また、広域農道交差点整備のため、令和５年度に現道拡幅及び歩道整備に着手しました。
 - ・市道代宿横田線の整備は、通学路の安全と交通利便性の向上を図るため、道路改良工事を実施しています。
 - ・自転車の通行空間の整備を進めるため、令和５年６月に袖ヶ浦市自転車活用推進計画及び袖ヶ浦市自転車ネットワーク計画を策定しました。
 - ・本市の都市計画道路整備率は約８６％であり、袖ヶ浦駅海側エリア以外の都市計画道路は概ね整備済となっています。
 - ・鉄道利用者の利便性の向上を促進するため、県ＪＲ線複線化等促進期成同盟を通じて、運行本数の維持等についてＪＲ東日本に要望しています。
 - ・バス事業者に対し、運行本数の維持やダイヤの見直しなどを継続して要望しています。
 - ・長浦地区を対象に、デマンド型交通を導入し、路線バスの運行本数の少なさや停留所までの距離などにより今まで対応できないニーズに対応することを目的に、デマンド型乗合送迎サービスの実証運行を令和４年１０月から開始しています。
- また、令和６年度の実証運行地区の全地区への拡大について検討を行いました。

○事業等の評価

- ・交通体系に関連する主な事業について、概ね事業の進捗及び継続的な取組の実施が確認でき、利便性や安全性の向上が図られています。
- ・一部、未着手路線もあることから、整備の再検討が必要なものもあります。

○課題

未着手路線については、社会状況の変化や将来の交通需要に応じた整備を図るため、事業の優先度等の見直しが必要となっています。

また、鉄道、バス及びデマンド型乗合送迎サービスなど移動手段による公共交通利便性向上については、利用者のニーズを的確に把握し、効率的な運行となるよう運行事業者と検討していく必要があります。

バスの運行本数の維持やダイヤの見直しについては、要望を行っているものの、深刻な運転手不足や働き方改革による時間外労働の上限規制などにより対応が難しい状況であることが、市及び運行事業者の共通の課題となっています。

○交通体系整備状況図

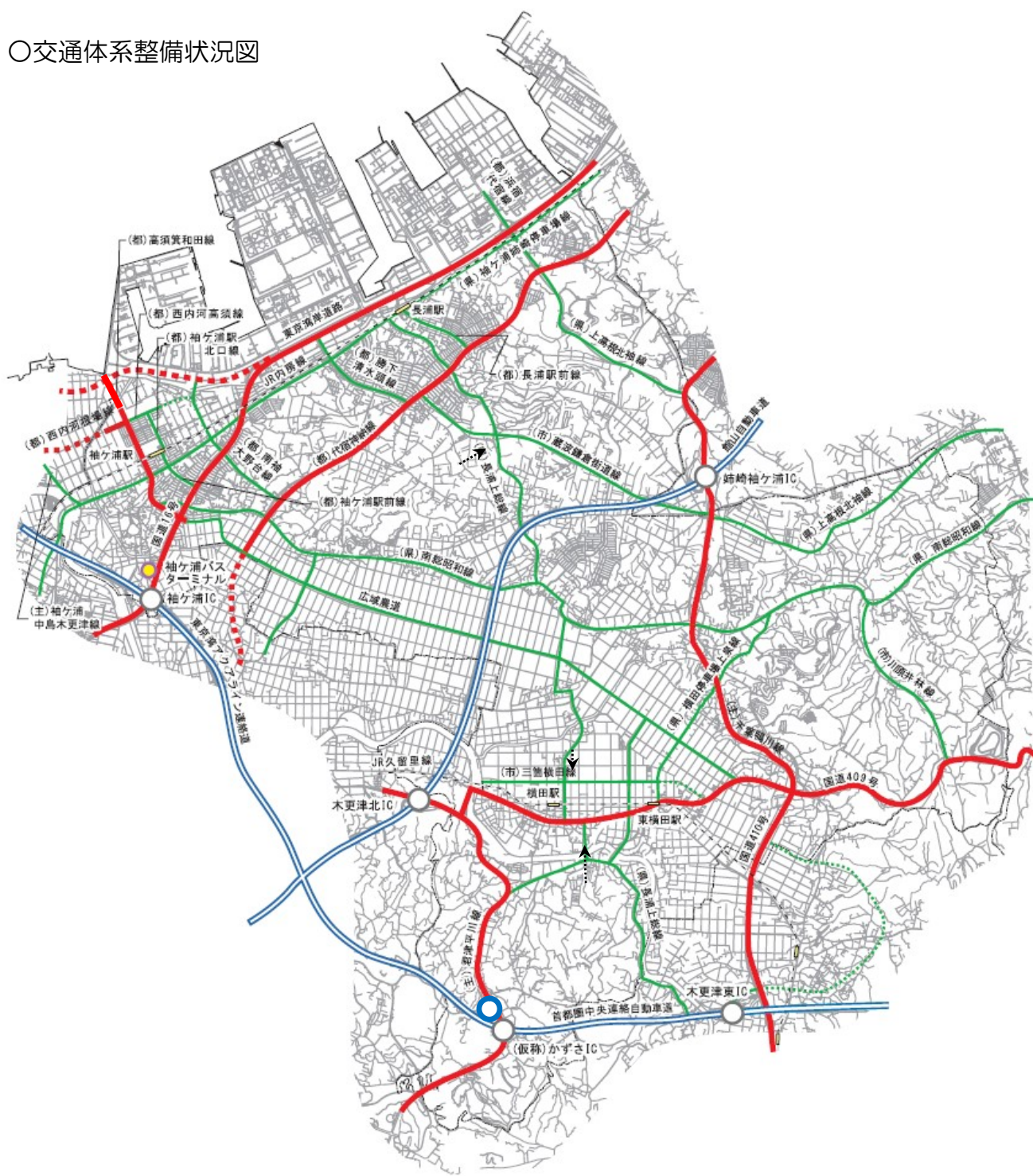


図 道路ネットワーク形成方針図	
	広域・主要幹線道路(自動車専用道路)
	広域・主要幹線道路(一般道)
	広域・主要幹線道路(一般道)〈未開通路線〉
	幹線道路
	幹線道路〈未開通路線〉
	インターチェンジ
	鉄道及び駅
	袖ヶ浦バスターミナル



(2) - 2 市街地等

主な事業等		地域	進捗状況	完了年月
良好な市街地 環境の形成	地区計画の運用（市内9地区）	全域	継続	—
	狭隘道路の整備	全域	継続	—
	土地利用の適切な誘導	全域	継続	—
福祉のまちづ くりの推進	ユニバーサルデザインに基づいたま ちづくり	全域	継続	—
	市庁舎整備工事	昭和	事業中	—

○事業等の実施状況

- ・市庁舎整備は、「安心・安全な庁舎」「使いやすく市民に開かれた庁舎」「環境にやさしい庁舎」を整備方針として、大規模改修及び耐震改修工事を実施しています。

○事業等の評価

- ・市街地整備に関連する主な事業について、事業の進捗及び継続的な取組の実施が確認でき、良好な市街地の形成が図られています。
- ・既存市街地内の狭隘道路の整備については、継続的な取組を実施していますが、新たな整備には繋がっていない状況です。

○課題

既存市街地内において、道路や排水施設などの都市施設が十分に整備されていない区域では、計画的な整備により良好な居住環境の維持向上が必要となっています。

○市街地整備状況図



図 市街地等整備状況図

	整備済み
	既成市街地
	行政区域界(都市計画区域)

(2)－3 公園緑地

主な事業等		地域	進捗状況	完了年月
主要な公園の 配置等	袖ヶ浦駅海側地区の公園整備 (近隣公園 1 箇所、街区公園 5 箇所)	昭和	完了	R3.3
	宅地開発等による適切な配置	全域	継続	—
市民ニーズに 応じた公園整 備	公園施設の更新	全域	継続	—
	公園施設へのネーミングライツ活用 (百目木公園、袖ヶ浦駅海側地区近 隣公園)	中川 富岡 昭和	継続	—
既存公園の活 用促進	袖ヶ浦公園、百目木公園におけるイ ベント実施	根形 中川 富岡	継続	—

○事業等の実施状況

- ・袖ヶ浦駅海側地区は、近隣公園 1 箇所及び街区公園 5 箇所の整備が令和 3 年 3 月までに完了しました。
- ・宅地開発等において、公園設置及び緑地保全について協議し、配置を実施しています。
- ・百目木公園は令和 4 年 7 月に、袖ヶ浦駅海側地区近隣公園は令和 6 年 3 月に、ネーミングライツ契約を締結し、市の新たな財源を確保することにより、市民サービスの向上及び地域の活性化を図っています。
- ・袖ヶ浦公園まつりや百目木公園まつり等のイベントを毎年開催し、市内外からの多くの来園者により賑わいが生まれています。

○事業等の評価

- ・公園緑地に関連する主な事業について、事業の進捗及び継続的な取組の実施が確認でき、緑の保全や緑に親しめる環境づくりが図られています。

○課題

公園施設の老朽化への対応が求められており、修繕や更新等を計画的に実施するための方策を検討する必要があります。

○公園緑地整備状況図

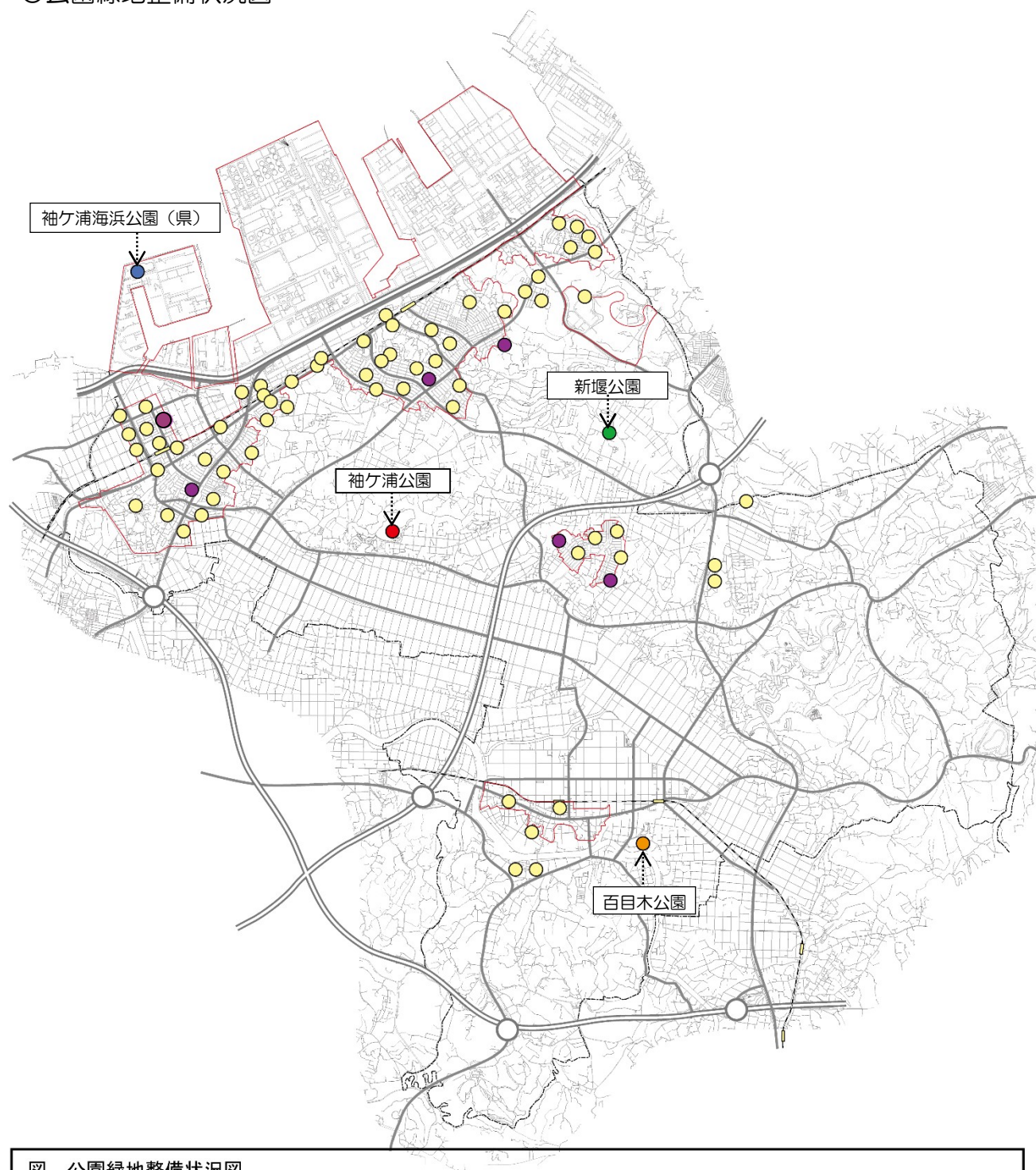


図 公園緑地整備状況図		 0 500 1,000 2,000m
	総合公園	
	地区公園	
	風致公園	
	近隣公園	
	街区公園	
	港湾緑地	
	整備予定公園	
	市街化区域	

(2) -4 上下水道

主な事業等		地域	進捗状況	完了年月
汚水処理施設の整備	地区の状況に応じた汚水処理の適正化（公共下水道、農業集落排水、合併浄化槽等）	全域	継続	—
既存ストックの有効活用	下水道管路施設等の計画的な改築更新、耐震化	全域	継続	—
汚水処理場の施設更新	耐震化等増改築の対策検討	臨海	継続	—
	袖ヶ浦市公共下水道事業全体計画の改定	臨海	継続	—
雨水対策の充実	雨水流出抑制の推進、雨水排水施設の適切な改築・維持管理	全域	継続	—

○事業等の実施状況

- ・下水道総合地震対策整備事業では、主要な污水管渠の耐震化として横田第一污水幹線圧送管二条化工事を推進しています。また、指定避難所へのマンホールトイレの整備を実施しました。
- ・袖ヶ浦市下水道ストックマネジメント計画に基づき、終末処理場の污水ポンプ No.1 の更新、送風機 No.1 の改修及びマンホールポンプの更新やマンホール蓋の浮上飛散防止対策を実施しています。
- ・開発行為に伴い増加する雨水流出量は、抑制施設の設置により雨水流出量の抑制が図られました。また、既設雨水排水施設について、適切な維持管理を実施しました。

○事業等の評価

- ・上水道整備に関連する主な事業について、事業の進捗が確認でき、安全な水の安定供給が図られています。
- ・下水道整備に関連する主な事業について、概ね事業の進捗及び継続的な取組の実施が確認でき、生活環境の向上が図られています。

○課題

下水道事業は、「袖ヶ浦市下水道事業経営戦略（R2～R11）」に基づき、計画的な経営に取り組み、経営状況を的確に把握し、その分析を通じ経営の健全化や計画性・透明性の向上を図る必要があります。

○上水道施設、下水道施設の整備状況図

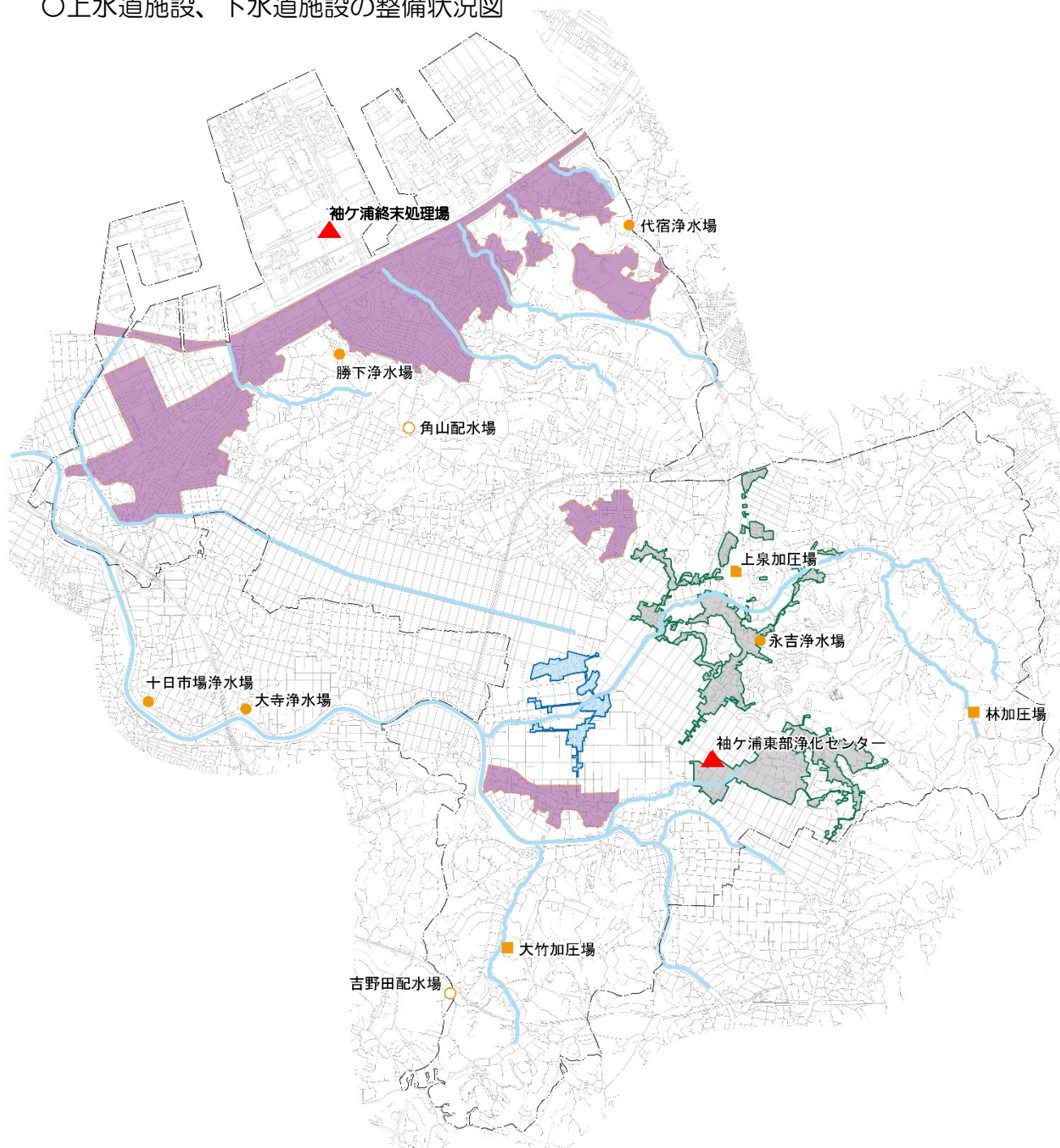


図 上水道施設・下水道施設の整備状況図

●	上水道施設（浄水場）
○	上水道施設（配水場）
■	上水道施設（加圧場）
▲	下水道施設
—	河川
■	公共下水道
■	農業集落排水事業〈公共下水道接続〉
■	農業集落排水事業

N

0 500 1,000 2,000m

(2) -5 河川

主な事業等		地域	進捗状況	完了年月
河川改修等の推進	河川の計画的な整備	全域	継続	—
親水空間の整備	河川沿いの植栽による緑のネットワークの形成	全域	継続	—

○事業等の実施状況

- ・河川整備は、近年頻発する大雨等に備え、準用河川及び普通河川を適切に維持管理するため、普通河川松川等において浚渫、樹木の伐採、護岸整備等を実施しました。

○事業等の評価

- ・災害時に対応するため、河川の維持管理が適切に行われています。

○課題

河川については、水害の未然防止や被害の軽減を図るため、雨水流出量の抑制や河川の持つ機能が十分に発揮されるよう維持管理する必要があります。

(2)－6 その他都市施設

主な事業等		地域	進捗状況	完了年月
ごみ処理施設の維持管理	次期広域廃棄物処理施設の整備（富津市）	全域	事業中	—
	ごみの排出抑制	全域	継続	—
火葬場の整備	君津地域 4 市共同利用の火葬場の整備（きみさらず聖苑）	全域	完了	R4.12
公共施設の維持管理等	公共施設等総合管理計画に基づく、適切な維持管理等の推進	全域	継続	—
	庁舎の耐震補強及び大規模改修	昭和	事業中	—

○事業等の実施状況

- ・次期広域廃棄物処理施設の整備を、令和 9 年度からの運用開始に向けて、関係自治体（6 市 1 町）と協力して実施しています。
- ・ごみの減量化や資源化を推進するため、生ごみ肥料化容器等購入設置助成金、剪定枝粉碎機の貸出等により、生ごみ、剪定枝の排出抑制を図るとともに、「ガウラの古着屋さん」や「フードドライブ」など、減量化・資源化の新たな取組を実施しました。
- ・君津地域 4 市共同利用の火葬場である「きみさらず聖苑」が令和 4 年 12 月から供用開始されました。
- ・庁舎整備は、令和 4 年 7 月に北庁舎・設備棟の建設工事が完了、令和 5 年 6 月に中庁舎の耐震補強及び大規模改修工事が完了、令和 6 年 1 月に旧庁舎・旧議場棟の解体工事が完了しました。令和 6 年 2 月からは、庁舎整備工事の最終段階となる南庁舎の建設工事を実施しています。

○事業等の評価

- ・広域的な共同利用が図られた火葬場については整備が完了し、廃棄物処理施設については関係自治体との協力により整備が推進されています。
- ・庁舎整備については、増築や耐震補強等により、災害時における機能強化が図られています。

○課題

公共建築物については、地域住民の利便性にも十分に配慮を行い、将来を見通した最適な施設配置及び効果的・効率的な維持管理の実現が必要となっています。

ごみの排出抑制について、プラスチックリサイクル等の新たな取組についても検討する必要があります。

(3) 都市環境

主な事業等		地域	進捗状況	完了年月
都市環境の形成	保存樹木・樹林、緑化協定の指定	全域	継続	—
	再生可能エネルギーの普及促進	全域	継続	—
	生産緑地として農地の計画的保全	全域	継続	—

○事業等の実施状況

- ・保存樹木、樹林により緑地の保全に努めるとともに、開発行為等を行う市民及び事業者との緑化協定により、緑地の確保を実施しました。
- ・家庭における温室効果ガスの排出抑制及び再生可能エネルギー利用の効率化を図るため、住宅用設備等に補助金を交付することにより、脱炭素化の促進を図りました。
- ・生産緑地は、令和4年3月に特定生産緑地の指定を行い、市街化区域内農地の計画的な保全に取り組んでいます。

○事業等の評価

- ・都市環境に関連する主な事業について、事業の継続的な取組が実施され、自然環境の保全及び市街地の良好な環境形成が図られています。

○課題

市街地周辺には自然豊かな緑が残されていますが、宅地開発が進行している地域においては、自然環境を保全しながら都市環境を形成する必要があります。

(4) 都市景観

主な事業等		地域	進捗状況	完了年月
魅力ある景観	景観重要公共施設の指定 (袖ヶ浦公園)	根形	実施	R2.12
まちづくり	景観形成推進地区の指定 (坂戸市場地区)	昭和	実施	R4.3

○事業等の実施状況

- ・景観の要素として重要な公共施設である袖ヶ浦公園を、令和2年12月に景観重要公共施設に指定し、水と緑あふれる袖ヶ浦公園内の良好な景観を維持するとともに、周辺環境と調和した景観形成を図っています。
- ・市民、事業者との協働による景観まちづくりを推進するため、令和4年3月に坂戸市場地区（袖ヶ浦ブライトテラス地区）を景観形成推進地区に指定し、併せて景観協定を認可するなど、地域拠点である駅周辺において、きめ細かい良好な景観形成を推進しています。

(景観協定) スマートハイムシティ景観協定 令和3年10月20日 変更認可
袖ヶ浦ブライトテラス景観協定 令和4年3月31日 認可

- ・地域の景観形成に関する取組を行っているボランティア団体等を表彰し、その活動について市民に広く紹介する景観まちづくり賞を実施しています。

○事業等の評価

- ・都市景観に関連する主な事業について、継続的な取組が実施され、市内の良好な景観形成が図られています。

○課題

景観まちづくりの推進には、市民の景観に対する意識の向上のための啓発活動や周知活動を継続して行う必要があります。

(5) 都市防災

主な事業等		地域	進捗状況	完了年月
災害に強いまちづくり	木造住宅の耐震化の促進	全域	継続	—
	海岸・護岸施設の適切な維持管理	全域	継続	—
	洪水防災マップの見直し	全域	継続	—
	河川への水位計及び監視カメラの設置	—	継続	—
地域防災体制の強化	防災知識の普及と安全確保	全域	継続	—
空家等の対策	空家等の適切な管理	全域	継続	—

○事業等の実施状況

- ・市内木造住宅の耐震化を促進させるため、耐震相談会等を行い木造住宅の耐震改修を推進しています。
- ・津波や高潮等による災害を防止するため、市が管理する海岸・護岸施設の現状把握や調査を行うなど、適切な維持管理を実施しています。
- ・地域の災害リスクや市内の危険個所を把握し、迅速かつ安全に避難行動がとれるように、令和4年度に総合ハザードマップを作成し、市民周知を実施しました。
- ・河川の状況をWEB公開し、豪雨時等における対応に活用できるように、市管理河川2箇所に水位測定機器及びカメラを設置しました。
- ・災害時の被害軽減のため、地域コミュニティを基盤とした自主防災組織の結成、リーダー研修会、防災訓練の実施支援等により防災知識の普及等を図りました。
- ・適切に管理されていない空家等について、個別に改善指導を行うとともに、周辺環境への影響が顕著な空家等については、特定空家等への認定、改善指導、勧告等を行っています。

○事業等の評価

- ・都市防災に関連する主な事業について、事業の進捗及び継続的な取組が実施され、市民を災害から守るための総合的な防災対策が図られています。

○課題

激甚化、頻発化する災害に対して、十分に備えられるように適切な情報発信や事前準備が重要となっており、その対応が必要となっています。

適切に管理されていない空家等については、防災などの視点から所有者の意識を高める施策が必要となっています。

4. まちづくりに関する市民アンケート結果から見る 今後の都市づくり

本市の都市計画に関する基本的な方針である 都市計画マスタープラン については、市民の意向を把握し、必要に応じて計画に反映させています。

このことから、今回の点検・評価に当たり市民を対象に「まちづくりに関する市民アンケート」を実施しました。各事業の進捗状況の他、このアンケートの結果から見えた各取組における考察をまとめました。

○市民アンケート調査の概要

対象者：市民 1,000 人

調査方法：郵送による配布・回収

調査期間：令和6年3月28日～4月26日

回収結果：37.0%（370 人）

※詳細については、参考資料を参照のこと。

（1）土地利用

- ・今後の市街地の範囲について

拡大する	現状の範囲を維持	縮小する	その他
29%	57%	8%	6%

- ・市全体の都市づくりについて必要な取組は（上位6回答）

駅周辺部等への 施設の集約化	公共交通の 機能強化	災害に強い まちづくり	公共施設統合	低炭素化と 自然環境保全	新たな産業集積
64%	62%	36%	30%	30%	28%

○考察

本市の人口は、将来的に減少が予測されている中で、市街地の範囲は維持することが望まれています。また、都市づくりを進めるうえで、駅周辺等への施設の集約化、公共交通の機能強化、災害に強いまちづくりなどの意見が多くあります。

(2) 交通体系

- ・今後の市内の道路整備について必要な取組は（上位 6 回答）

歩道等の整備	通学路の 安全対策	狭隘道路拡幅	適切な維持修繕	バリアフリー化	無電柱化
67%	65%	44%	39%	28%	21%

- ・市全体の都市づくりについて必要な取組は（上位 6 回答）〈再掲〉

駅周辺部等への 施設の集約化	公共交通の 機能強化	災害に強い まちづくり	公共施設統合	低炭素化と 自然環境保全	新たな産業集積
64%	62%	36%	30%	30%	28%

○考察

道路の整備については、既存道路の安全対策をすべきとの意見が多くあり、道路整備の進捗により、新たな道路整備の意向は少ない結果となっています。また、公共交通の機能強化を図るべきとの意見が多くあります。

(3) 市街地整備

- ・今後の住宅地において必要な取組は（上位 6 回答）

公共交通の 利便性	防犯灯の設置	空家対策	景観向上の取組	バリアフリー化	緑地空間確保
57%	47%	41%	28%	26%	24%

○考察

住宅地への取組については、安全・安心対策を求める意向が多くあります。

また、魅力的な住宅地とするために、防犯対策や公共交通の利便性の向上、空家対策をすべきとの意見が多くあります。

(4) 公園・緑地及び都市環境

- ・緑地の整備・保全について必要な取組は（上位 6 回答）

自然に近い 河川改修	ボランティア の育成支援	遊休農地の 再整備	樹林地の保全	住民による 栽培管理	公共施設緑化
40%	38%	32%	26%	24%	23%

- ・望ましい公園は（上位 6 回答）

防災公園	散歩中休憩 できる公園	高齢者が利用 しやすい公園	自然公園	子どもが遊び やすい公園	身近に遊具 がある公園
55%	45%	40%	38%	36%	29%

○考察

緑地の整備・保全は、河川の改修方法への意向やボランティア等、市民との協働による取組が求められています。

また、公園改修は、防災の機能を有するとともに誰もが気軽に利用できるよう健康遊具や休憩施設等のある公園が求められています。

自然環境の保全には、自然に近い形での河川の改修や緑の環境を守るボランティアの育成・支援をすべきとの意見が多く、遊休農地の再整備の意見も多くあります。

また、公園については防災機能を有する公園や、身近に休んだり遊んだりできる公園へ改修すべきとの意見も多くあります。

(5) 上下水道

- ・今後の上下水道整備について必要な取組は（上位6回答）

老朽管更新	施設の耐震化	適切な維持修繕	高度処理	整備不要	その他
79%	62%	54%	47%	1%	5%

○考察

安定的供給とともに、地震等の災害にも耐え得る施設改修が求められています。
また、老朽管更新、適切な維持修繕や施設の耐震化をすべきとの意見が多くあります。

(6) 都市景観

- ・良好な景観形成に必要な取組は（上位5回答）

駅周辺部の 景観づくり	田園風景等の 育成保全	既存樹木保全	歴史的風景の 保全	新市街地の 景観づくり
49%	35%	32%	26%	24%

○考察

景観形成に必要な取組として、自然的・歴史的な景観の保全とともに、駅周辺等
新たな景観づくりも求められています。

駅周辺の景観づくり、田園風景や既存樹木の保存が必要との意見が多くあります。

(7) 都市防災

- ・今後の防災対策に必要な取組は（上位6回答）

上下水の耐震化	河川改修や 雨水対策	防災備蓄	住宅の耐震化	防災拠点の 耐震化	津波対策
72%	52%	42%	32%	28%	20%

○考察

ライフラインの耐震化、河川改修や雨水排水整備等により豪雨災害を防止する
取組をすべきとの意見が多くあります。また、住宅の耐震化や津波対策など、災害
への備えが必要との意見も多くあります。

災害に強い安全・安心なまちづくりを進めるため、上下水道等の公共施設の耐震化
や河川改修が求められています。

5. 都市計画マスタープランの点検・評価

(1) 事業等の進捗状況及び市民アンケートからの評価等について

○評価等一覧

事項	主な事業等の進捗状況	市民アンケート結果	まとめ
土地利用	- 事業の進捗及び継続的な取組が実施されている。 - 市街化調整区域における地区計画制度を活用するための取組が実施されている。	- 市街地の範囲は維持することが望まれている。 - 駅周辺等への施設の集積化が求められている。	土地利用について計画的に誘導するための取組が必要となっている。
道路・交通	- 概ね事業の進捗及び継続的な取組が実施されている。 - 一部、未着手路線もあり、整備の再検討が必要なものもある。	- 既存道路の歩道整備、安全対策等が求められている。 - バスなどの公共交通の機能強化が求められている。	- 都市計画マスタープランに関連する主な事業については、概ね進捗している。 - 都市計画マスタープランに掲げる都市計画の基本的な方針は、概ね各種分野の課題解決に向けた考え方となっている。 - 評価結果等については、各種事業実施において考慮する。
市街地等	事業の進捗及び継続的な取組が実施されている。	- 住宅地における、安全・安心対策を求める意向が多い。 - 適切に管理されていない空家への対策が望まれている。	
公園緑地	- 事業の進捗及び継続的な取組が実施されている。 - 袖ヶ浦駅海側地区においては、近隣公園及び街区公園が整備された。	- 緑地管理は、市民等との協働による取組が求められている。 - 公園は、防災機能を有するとともに、誰もが気軽に利用できるよう改修が求められている。	
上下水道	- 事業の進捗及び継続的な取組が実施されている。 - 主要な污水管渠の耐震化が推進されている。	安定的な供用や地震等の災害に強い施設改修が求められている。	
河川	河川の維持管理が適切に行われている。	災害に対応するための河川改修が求められている。	
都市環境	- 事業の進捗及び継続的な取組が実施されている。 - 生産緑地地区に特定生産力地を指定し、継続的な緑地の保全に努めている。	緑地管理は、ボランティア等との協働による取組が求められている。	
都市景観	事業の進捗及び継続的な取組が実施されている。	自然的・歴史的な景観の保全等が求められている。	
都市防災	- 事業の進捗及び継続的な取組が実施されている。 - 大雨に備え、河川の適切な維持管理を実施している。 - 空き家対策の取組を実施。	河川や上下水道等の公共施設の耐震化が求められている。	

(2) 点検・評価のまとめ

○事業等の進捗状況と市民アンケート結果から

都市計画マスタープランで位置付けられている将来都市像を実現するため、様々な具体的施策が、概ね計画どおり実施されています。

土地利用については、市街化調整区域における宅地開発が進行しており、治水対策や都市施設の維持管理等、将来的な課題が多いことから、都市計画法や宅地開発事業指導要綱により周辺環境に調和するよう規制誘導を図っています。

道路整備については、新たな道路整備の意向は少なく、既存道路の安全対策をすべきとの意見が多くあったことから、既存路線の安全対策を推進していく必要があります。

また、公共交通の利便性向上を図り、地域の特性を踏まえた新たな移動手段を検討する必要があります。

市街地整備については、防犯対策や適切に管理されていない空家への対策を更に推進する必要があります。

緑地の保全については、活動しているボランティアの育成・支援を更に推進し、自然環境に配慮した河川改修や現存の樹林地などの保全に努める必要があります。

公園については、防災性に配慮した整備や地域の方々が身近に利用できる取組を行っていく必要があります。

下水道については、老朽管や施設の更新、耐震化を進めるとともに、汚水処理の適正化を更に推進する必要があります。

景観については、本市にある既存の良好な景観を活かし保全するため、景観計画や景観条例の適切な運用を図ることで、市街地における景観づくりを推進する必要があります。

防災については、集中豪雨などの災害に対応するため未整備部分の河川改修や雨水排水施設整備等を促進する必要があります。また、近年多発している大規模地震に対応するため、施設の耐震化も促進する必要があります。

以上の点検・評価結果を踏まえ、今後も、都市計画マスタープランに示されている将来都市像を目指し、実現に向けた取組を継続して実施していきます。

6. 検討経過

時期	事項	内容
令和6年 3/28～4/26	アンケート調査	・対象者：市民 1000 人
5 月	アンケート調査結果のまとめ	・市民意向の分析
7 月	事業進捗状況の調査	・関係各課への照会 ・点検評価の作成
12 月	都市整備基本計画等策定委員会	・点検・評価（案） ・まちづくりに関する市民意識 調査結果
1 月	庁内会議	—
1 月	都市計画審議会	—
2 月	点検・評価結果の公表	・ホームページで公表

まちづくりに関する市民アンケート結果報告書

1. 実施概要

(1) 調査目的

都市計画に関する基本的な方針である「袖ヶ浦市都市計画マスタープラン」について、進捗状況の点検を行っています。

点検では、現在のまちづくりにおける課題を把握するとともに、今後、どのようなまちづくりを進めるべきかを検討していくこととしています。

本アンケートは、この検討にあたり市街地や道路、公園など都市のあり方やこれからのまちづくりについて、市民の意見をうかがい、その基礎資料とすることを目的にしています。

(2) 対象者

令和6年2月1日時点の住民基本台帳より無作為に抽出した、満18歳以上の市民
1,000人

(3) 調査方法

郵送による配布・回収

(4) 調査期間

令和6年3月28日～4月26日

(5) 回収結果

37.0% (370人)

(6) 市民への周知

市ホームページによるお知らせ

(7) 注意事項

回答率(%)については、小数点以下を四捨五入により算出しています。

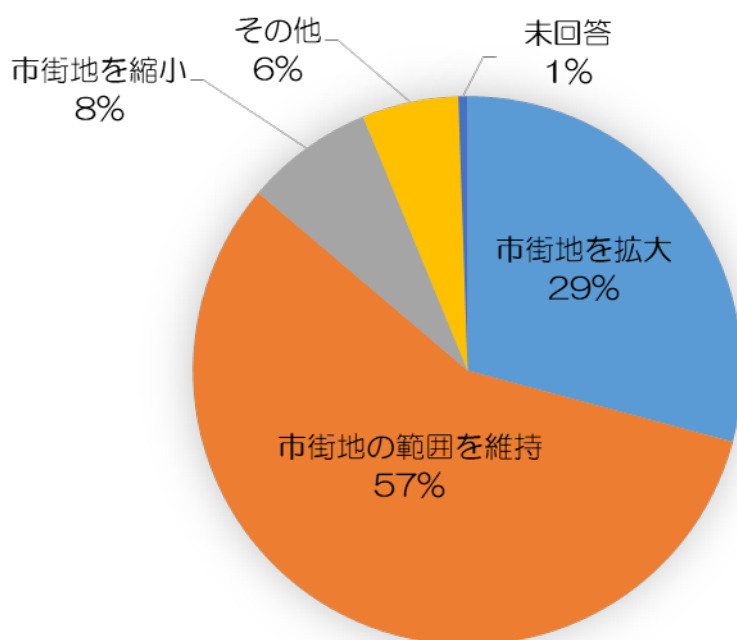
また、複数(マルチ)選択回答の設問で選択肢ごとの回答率(%)を算出する場合は、回答数(回収数)を全体数(母数)として算出しているため、合計値が100%を超えます。

2. 調査結果

(1) 土地利用と都市構造について

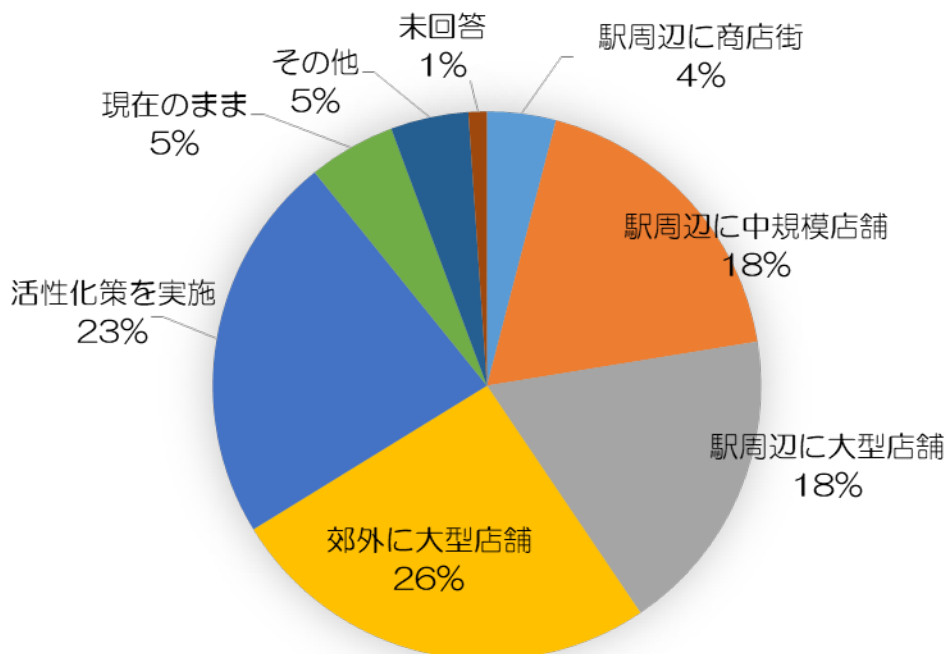
問1：本市の人口は増加傾向にありますが、将来的には減少が予測されています。このような背景を踏まえて、市街地※の範囲は、今後どうあるべきだと思いますか（1つ選択）

※「市街地」とは、住宅や商業施設などが集まった区域をいい、例として、長浦駅前、蔵波台、福王台などの土地区画整理事業が行われた区域などが挙げられます。なお、市街地に隣接した地域では、農地や山林であっても、一定の条件を満たすことで宅地開発が可能です。



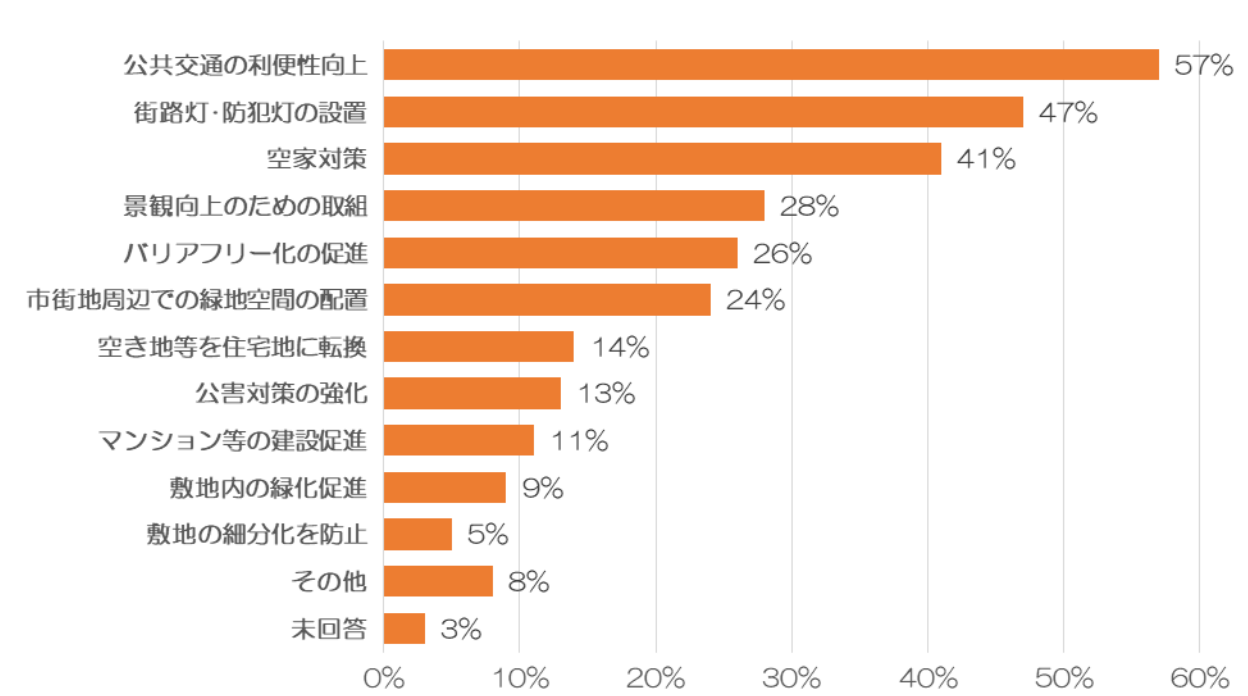
選択肢		回答数	割合	前回調査 (H28)
1	さらに市街地を拡大する	108	29%	28%
2	さらなる市街地の拡大はせず、現在の市街地の範囲を維持する	211	57%	62%
3	人口の減少に応じて市街地を小さくする	28	8%	6%
4	その他	21	6%	2%
	未回答	2	1%	2%
合計		370	100%	100%

問2：市内にはまとまった商店街や大型店舗などが少ない状況です。本市に合った魅力ある商業地とはどのようなものだと考えますか。（1 つ選択）



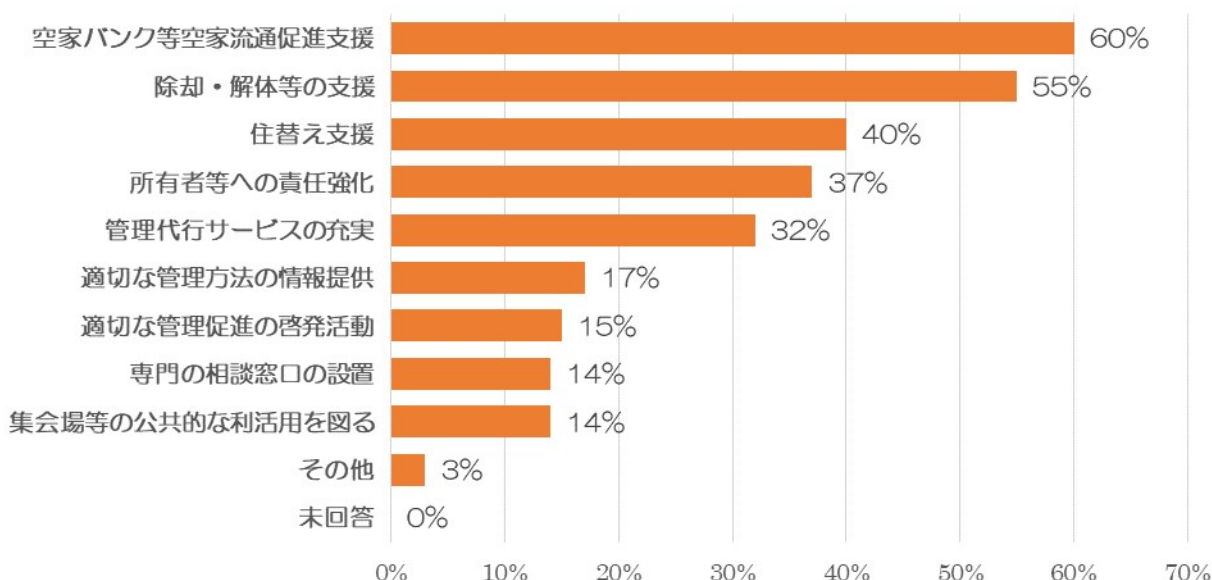
選択肢		回答数	割合	前回調査 (H28)
1	駅周辺の市街地に小規模な店舗からなる商店街がある	15	4 %	7%
2	駅周辺の市街地にスーパーなど中規模の店舗がある	68	18%	19%
3	駅周辺の市街地に大型店舗がある	67	18%	23%
4	郊外の幹線道路の沿道に大型店舗がある	95	26%	18%
5	現在の商店街や大型店舗を活性化する	85	23%	20%
6	現在のままでよい	19	5%	8%
7	その他	17	5%	2%
	未回答	4	1%	3%
合計		370	100%	100%

問3：将来的に人口減少が予測される中で、今後も市内の住宅地を、市外からも住んでみたいと思われる魅力ある住宅地としていくために、どのような取組が必要だと考えますか。（複数選択）



選択肢		回答数	割合	前回調査 (H28)
1	道路や公共施設などのバリアフリー化を進める	96	26%	39%
2	街並みなどの景観向上のための取組を強化する	102	28%	35%
3	空き地や駐車場などを積極的に住宅地に転換する	53	14%	10%
4	最寄り駅からのバス利用など公共交通の利便性を高める	210	57%	57%
5	騒音・悪臭などの公害対策を強化する	48	13%	24%
6	街路灯・防犯灯を設置し、夜間の安全性を高める	175	47%	66%
7	敷地内における緑化促進などを行い、緑の多い住宅地にする	32	9%	22%
8	市街地の近くに豊かな緑が保全された空間を配置する	89	24%	29%
9	狭小住宅を防ぐため、敷地の細分化を防止する	19	5%	11%
10	マンションなどの中高層建築物の建設を促進させる	39	11%	7%
11	適切に管理されていない空家の対策を進める	151	41%	51%
12	その他	31	8%	8%
	未回答	10	3%	3%
合計		1055	—	—

問4：適切に管理されていない空家（あきや）が全国でも問題となっており、市への相談件数も増加しています。今後、空家を適切に管理したり、利用や活用を促進するために、どのような取組が必要だと考えますか。（複数選択）

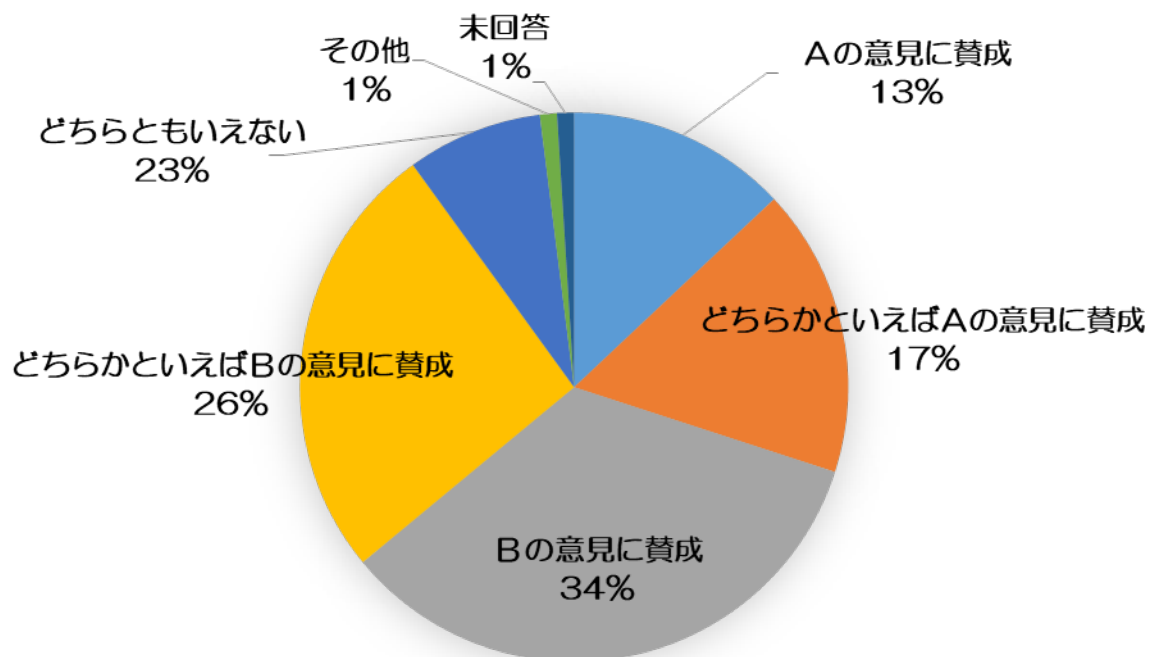


選択肢		回答数	割合	前回調査 (H28)
1	適切な管理を促進するための広報や啓発活動を行う	57	15%	26%
2	管理を代行するサービスの充実を図る	117	32%	29%
3	適切な管理方法などの情報提供を行う	63	17%	29%
4	空家バンクなど空家の流通の促進に関する支援を行う	221	60%	43%
5	地域の集会場とするなど公共的な利活用を図る	51	14%	22%
6	空家への住み替えに対する支援を行う	147	40%	34%
7	法律など専門の相談窓口を設ける	53	14%	17%
8	除却（解体）や修繕を行う場合の支援を行う	202	55%	39%
9	空家所有者などへの責任を強化する	137	37%	49%
10	その他	10	3%	3%
	未回答	1	0%	3%
合計		1059	—	—

問5：本市の経済活動の基盤となる重要な産業である工業のあり方について、次に A・B 意見のどちらであると考えますか。（1 つ選択）

Aの意見：臨海部をはじめとする既存の工業地域だけで十分であり、新たに企業を誘致する必要はない

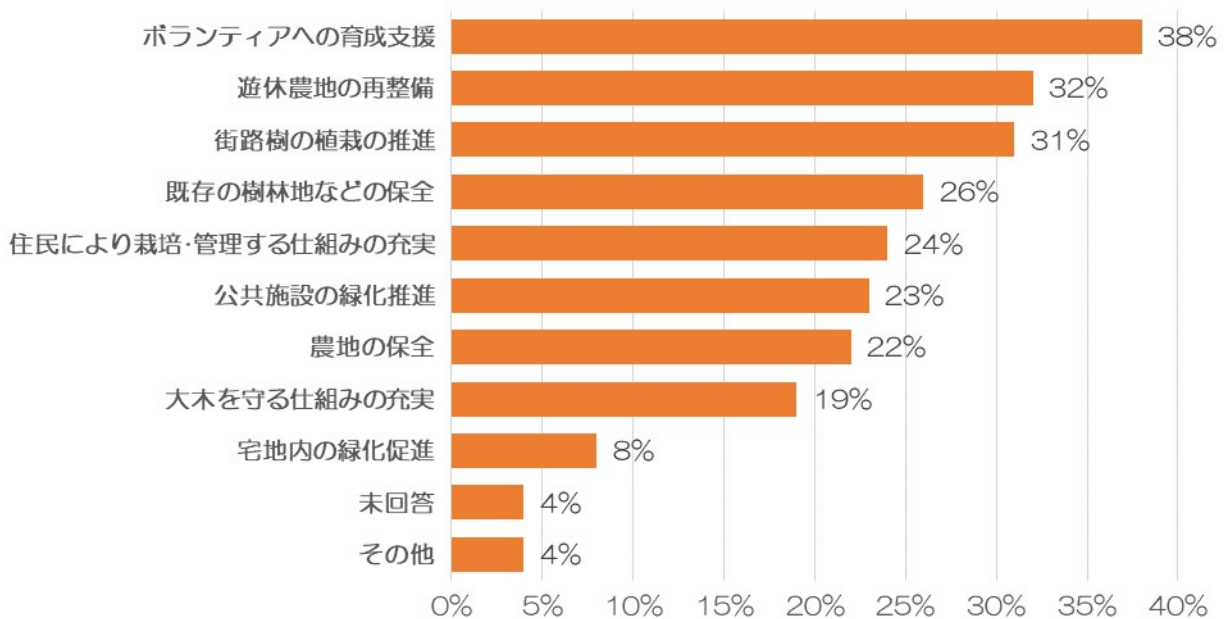
Bの意見：更なる工業の発展を目指し、高速道路のインターチェンジ周辺などの工業適地については、新たに企業を誘致する必要がある



選択肢		回答数	割合	前回調査 (H28)
1	Aの意見に賛成	48	13%	15%
2	どちらかといえばAの意見に賛成	62	17%	15%
3	Bの意見に賛成	126	34%	28%
4	どちらかといえばBの意見に賛成	95	26%	25%
5	どちらともいえない	29	8%	11%
6	その他	5	1%	2%
	未回答	5	1%	4%
合計		370	100%	—

(2) 自然的環境の整備・保全について

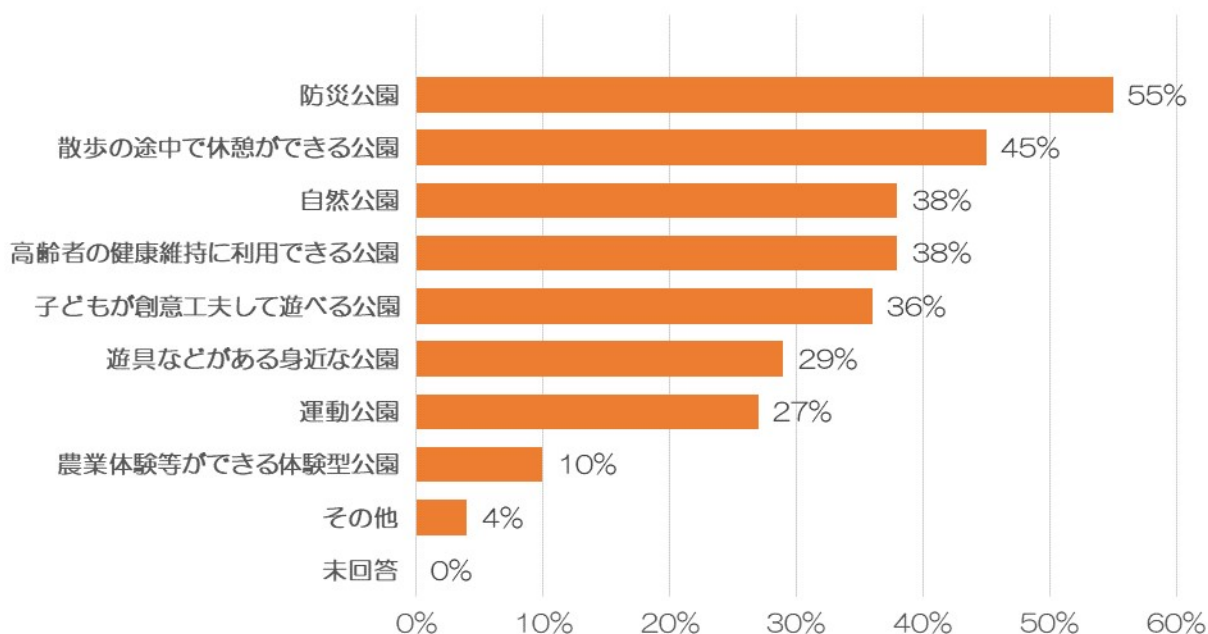
問6：市内には身近な場所に多くの緑が形成されています。今後、地域の豊かな緑の環境を守り育てていくために、どのような取組が必要だと考えますか。（複数選択）



選択肢		回答数	割合	前回調査 (H28)
1	ボランティアなどによる既存の樹林地などの保全	95	26%	33%
2	緑の環境を守るボランティアへの育成や支援	139	38%	47%
3	農地の保全	83	22%	26%
4	遊休農地を再整備して農地として活用	120	32%	30%
5	自然に近い形での河川の改修を推進	147	40%	35%
6	生垣や宅地内における緑化の促進	28	8%	14%
7	学校や庁舎などの公共施設における緑化の推進	84	23%	27%
8	道路における街路樹の植栽の推進	114	31%	26%
9	地域の公園などの草花を住民により栽培・管理する仕組みの充実	89	24%	30%
10	保存樹林などの大木を守る仕組みの充実	72	19%	24%
11	その他	16	4%	5%
	未回答	14	4%	3%
合計		1003	—	—

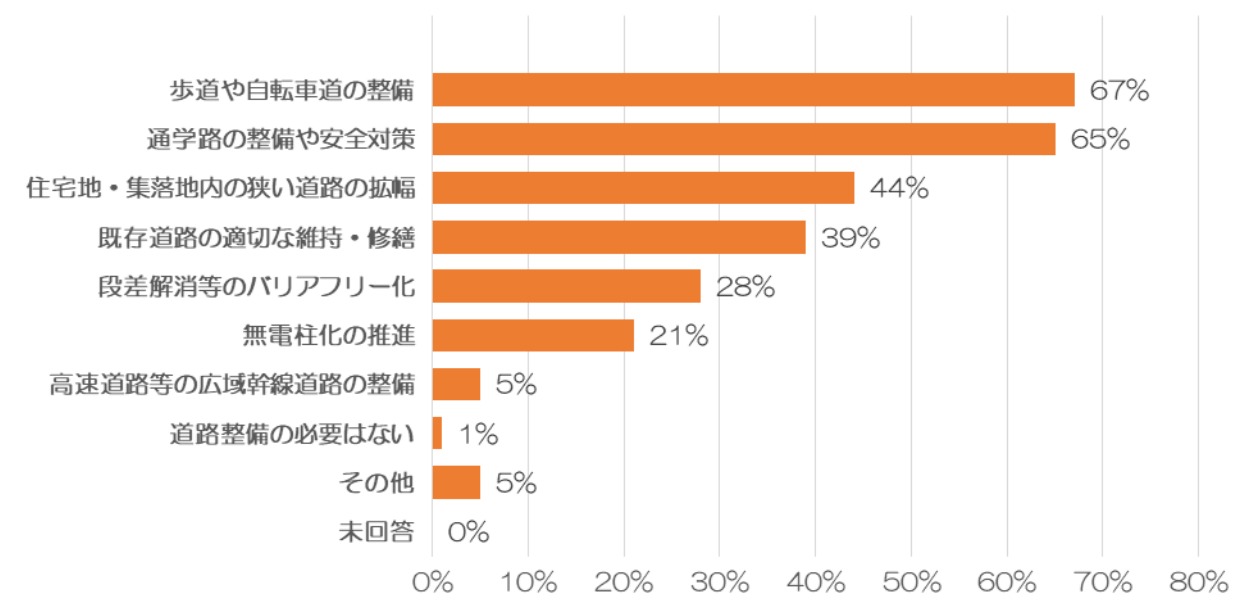
(3) 公園・道路・上下水道の整備について

問7：市内には、公園緑地が数多く整備され、市民一人当たりの緑地面積も高いものとなっています。今後、既存の公園を改修する場合、どのような公園とすることが望ましいと考えますか。（複数選択）



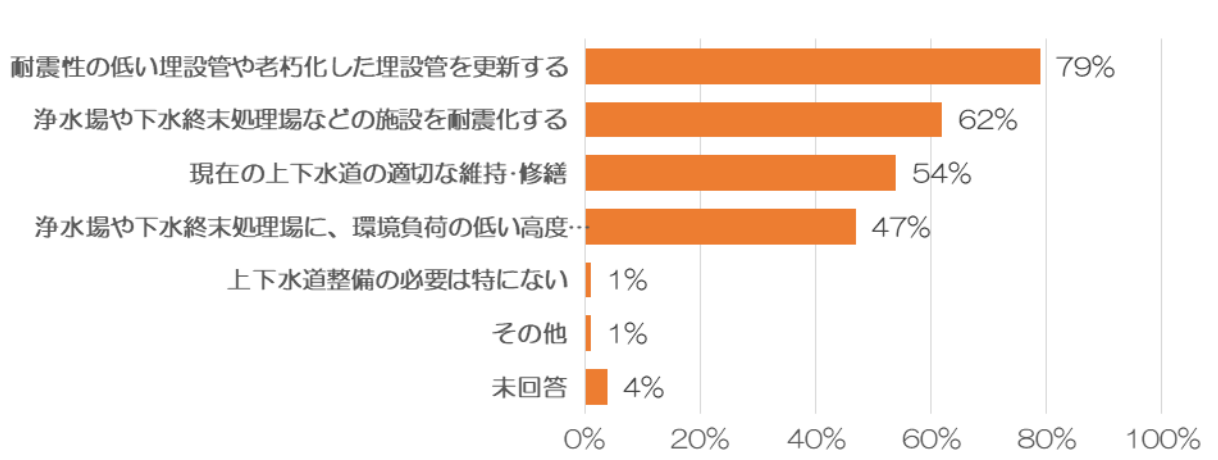
選択肢		回答数	割合	前回調査 (H28)
1	ベンチなどがあり散歩の途中で休憩ができる公園	165	45%	53%
2	小さい子どもが遊ぶ遊具などがある身近な公園	106	29%	38%
3	子どもたちが創意工夫して遊ぶことができる公園	133	36%	41%
4	高齢者が健康維持や体力向上などに利用できる公園	147	38%	59%
5	様々なスポーツが楽しめる運動公園	99	27%	31%
6	自然の地形や樹木などを生かした自然公園	140	38%	43%
7	農業体験など様々な体験ができる体験型公園	37	10%	12%
8	非常時の防災拠点や避難地となる防災公園	203	55%	63%
9	その他	14	4%	2%
	未回答	1	0%	2%
合計		1045	—	—

問8：本市では通学路の安全対策などの整備を進めていますが、今後、市内の道路整備についてどのような取組が必要だと考えますか。（複数選択）



選択肢		回答数	割合	前回調査 (H28)
1	住宅地・集落地内の狭い道路の拡幅	161	44%	42%
2	通学路の整備や安全対策	240	65%	56%
3	主要な道路の無電柱化の推進	78	21%	24%
4	高速道路など広域的な幹線道路の整備	17	5%	4%
5	歩道や自転車道の整備	249	67%	65%
6	道路の段差解消などのバリアフリー化	103	28%	36%
7	現在の道路の適切な維持・修繕	146	39%	33%
8	道路整備の必要は特にない	3	1%	1%
9	その他	20	5%	4%
	未回答	1	0%	2%
合計		1018	—	—

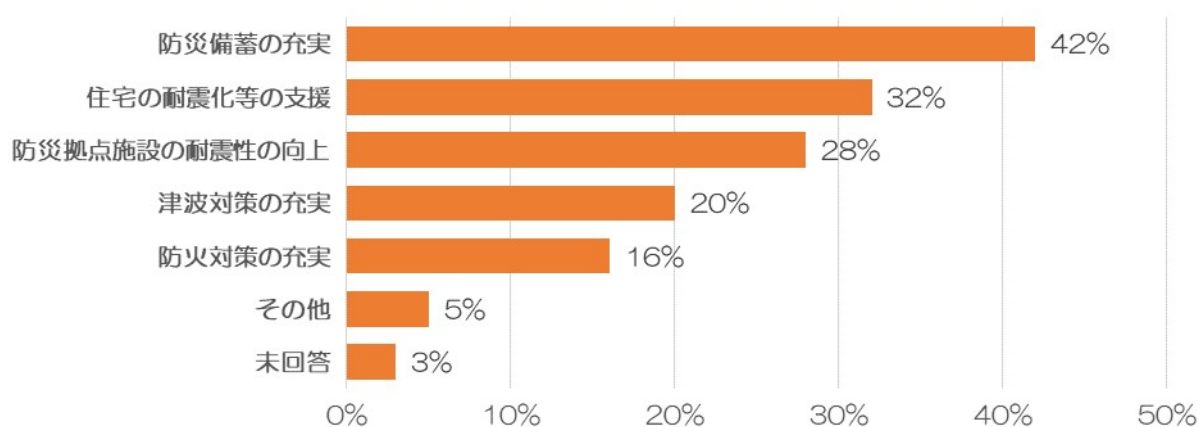
問9：上下水道施設は、耐用年数による老朽化した施設の更新や耐震化を進めていますが、今後、市内の上下水道の整備についてどのような取組が必要だと考えますか。（複数選択）



選択肢		回答数	割合	前回調査 (H28)
1	浄水場や下水終末処理場などの施設を耐震化する	231	62%	30%
2	耐震性の低い埋設管や老朽化した埋設管を更新する	294	79%	57%
3	浄水場や下水終末処理場に、環境負荷の低い高度な処理方法を導入する	173	47%	26%
4	現在の上下水道の適切な維持・修繕	199	54%	50%
5	上下水道整備の必要は特にない	4	1%	3%
6	その他	2	1%	2%
	未回答	13	4%	4%
合計		916	—	—

(4) 地域防災について

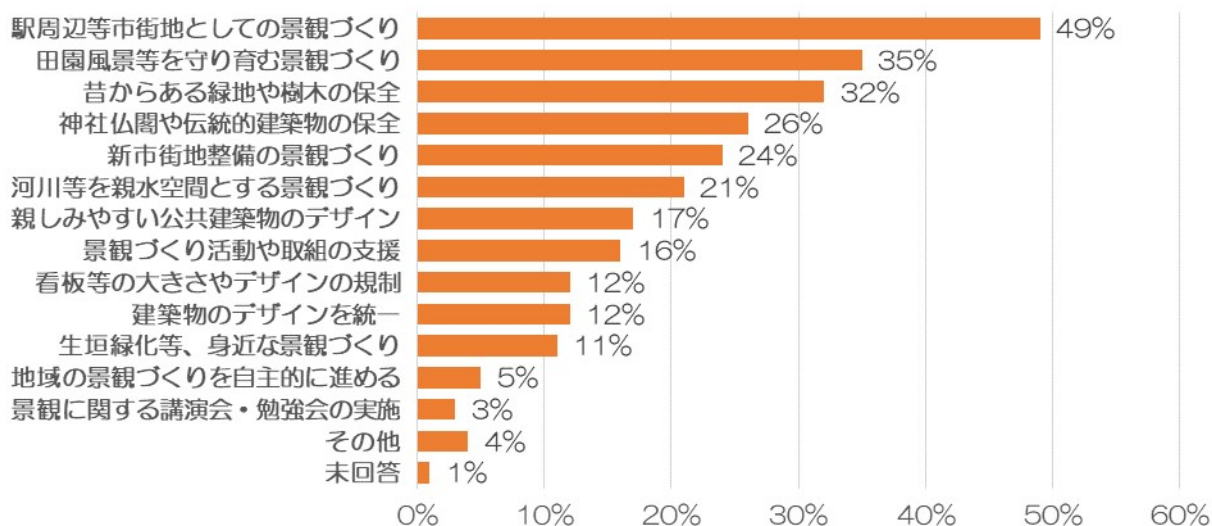
問10：近年、大地震や風水害などの自然災害により、全国的に多くの被害が出ています。
今後、災害に強い安全・安心なまちづくりを進めるために、どのような取組が必要
だと考えますか。(複数選択)



選択肢		回答数	割合	前回調査 (H28)
1	河川改修や雨水排水施設整備などの洪水対策の充実	194	52%	59%
2	津波対策の充実	74	20%	28%
3	市役所や避難所などの防災拠点施設の耐震性の向上	103	28%	41%
4	上下水道などのライフラインの耐震性の向上	268	72%	51%
5	住宅の耐震化、不燃化のための支援の充実	118	32%	32%
6	消火栓や防火水槽などの防火対策の充実	61	16%	27%
7	防災備蓄の充実	156	42%	46%
8	その他	19	5%	3%
	未回答	11	3%	2%
合計		1004	—	—

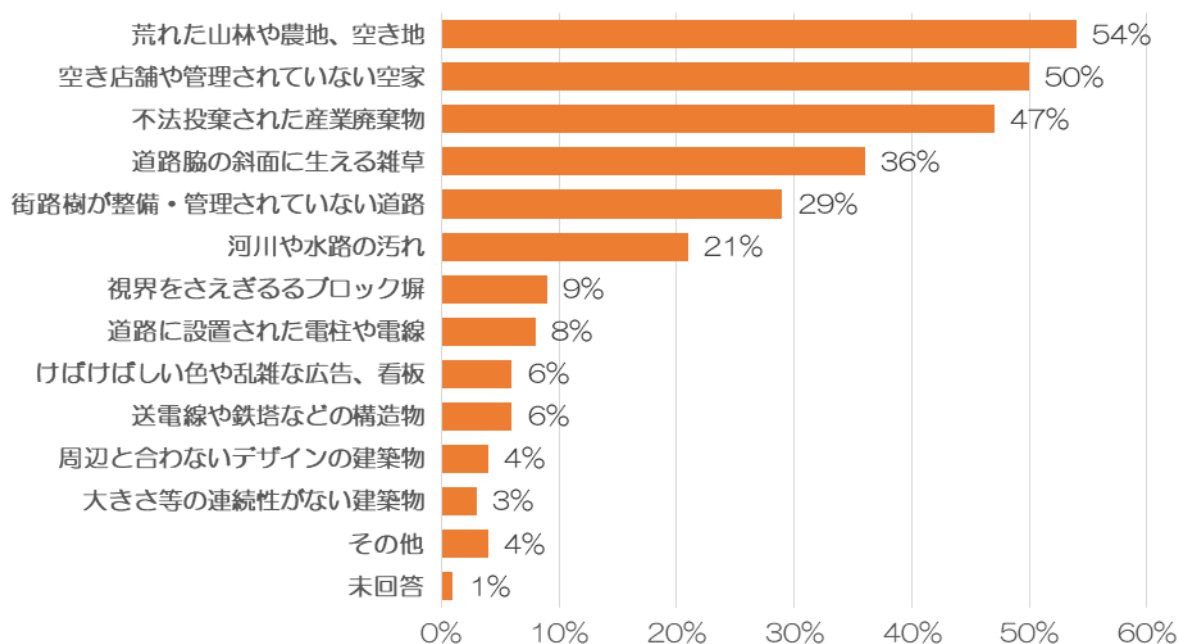
(5) 景観を活かしたまちづくりについて

問11：市では、平成26年度に袖ヶ浦市景観計画を策定し、市内の良好な景観を、創り・守り・育てるといった、景観まちづくりを推進しています。今後、良好な景観を形成していくために、どのような取組が必要だと考えますか。(複数選択)



選択肢		回答数	割合	前回調査 (H28)
1	広大な田園の風景などを守り育む景観づくりを進める	130	35%	42%
2	河川など親水空間としての景観づくりを進める	76	21%	24%
3	まとまりのある緑地や昔からある樹木を保全する	119	32%	46%
4	駅周辺等まちの顔となる市街地としての景観づくりを進める	180	49%	45%
5	新しく市街地整備する地区で、重点的に景観づくりを進める	87	24%	20%
6	公共建築物のデザインを工夫し、地域に親しまれる景観づくりを進める	62	17%	15%
7	建築物のデザインを統一するなど、まち並みに配慮した景観づくりを進める	44	12%	—
8	建築物の建て方、生垣による緑化など、身近な景観づくりを進める	39	11%	15%
9	看板や案内板などの大きさやデザインについて規制する	43	12%	20%
10	歴史的な神社仏閣や伝統的な建築物を保全する	97	26%	40%
11	開発事業者や市民が、地域の景観づくりを自主的に進める	17	5%	10%
12	景観に対する意識を高めるため、講演会・勉強会を実施する	10	3%	7%
13	景観づくりの活動や取組を進める個人や団体・組織を支援する	58	16%	17%
14	その他	13	4%	2%
	未回答	4	1%	6%
合計		979	—	—

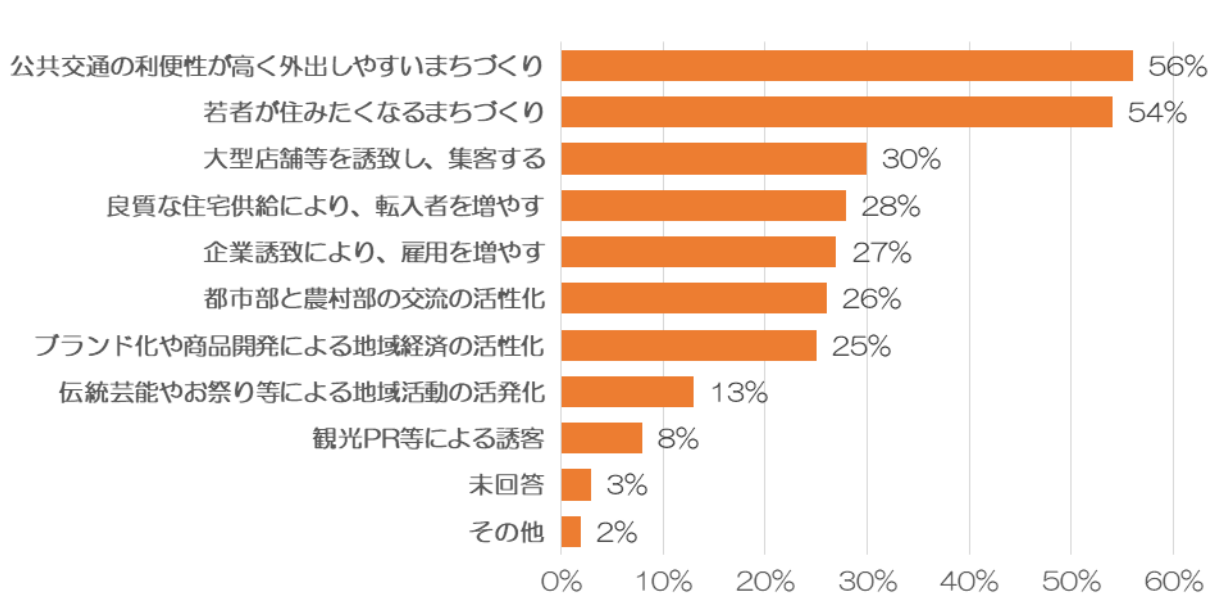
問 1 2：市内の景観を損ねており、改善が必要なのはどれだと思いますか。（複数選択）



選択肢		回答数	割合	前回調査 (H28)
1	荒れた山林や農地、空き地	198	54%	54%
2	山林などに不法投棄された産業廃棄物	173	47%	59%
3	送電線や鉄塔などの構造物	24	6%	8%
4	道路に設置された電柱や電線	31	8%	16%
5	視界をさえぎるようなブロック塀	35	9%	16%
6	河川や水路の汚れ	78	21%	33%
7	道路脇の斜面に生える雑草	133	36%	54%
8	街路樹が整備されていない又は管理されていない道路	107	29%	34%
9	周辺のまち並みと合わないデザインや色の建築物	14	4%	8%
10	大きさや規模がまち並みと調和せず、連続性を失っている建築物	12	3%	6%
11	空き店舗や管理されていない空家	184	50%	52%
12	けばけばしい色や乱雑な広告、看板	23	6%	22%
13	その他	14	4%	3%
	未回答	3	1%	5%
合計		1029	—	—

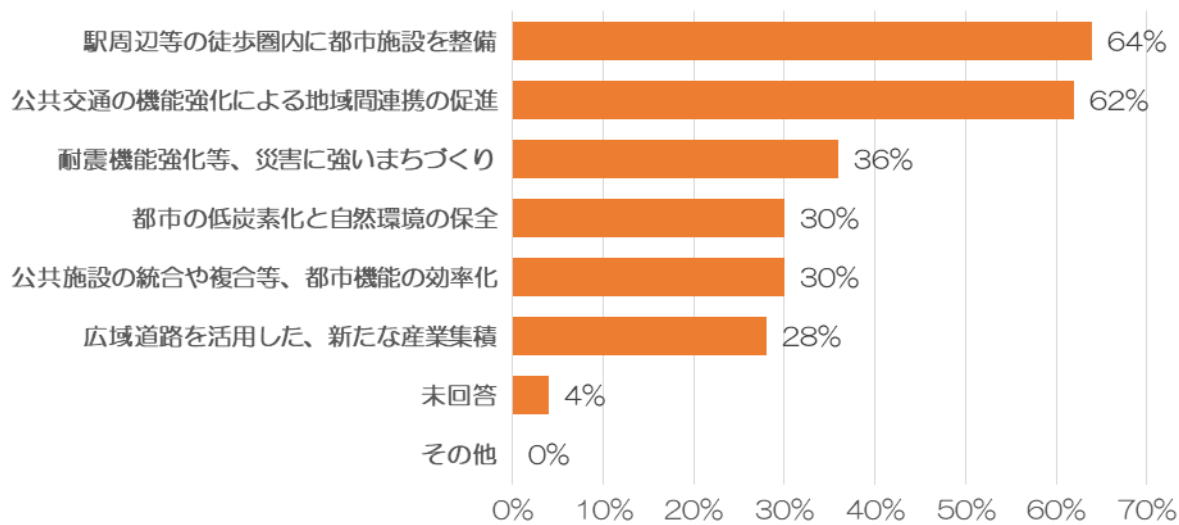
(6) 将来のまちづくりについて

問13：今後、あなたが現在お住まいの地域がより住みやすくなるために、どのような取組が必要だと考えますか。(複数選択)



選択肢		回答数	割合	前回調査 (H28)
1	良質な住宅地の整備を誘導し、新たな転入者を増やす	102	28%	33%
2	魅力ある買い物の場づくりなど、若者が住みたくなるまちづくりを進める	200	54%	55%
3	バスなどの公共交通の利便性を高め、誰もが外出しやすいまちづくりを進める	206	56%	53%
4	大型店舗などを誘致し、市内外から買い物客を集める	111	30%	35%
5	新たな企業を誘致し、地域で働く場を増やす	100	27%	37%
6	市の観光をPRするなど市内外から観光客を集める	31	8%	16%
7	地域の農産物などのブランド化や特産品を活かした新たな商品開発を行い、地域経済を活性化する	93	25%	35%
8	都市部と農村部との交流を活性化し、袖ヶ浦市内で人・もの・お金が循環する仕組みをつくる	98	26%	32%
9	地域に受け継がれてきた、伝統芸能やお祭りなどへの参加を促し、地域の誇りや一体感を高め、地域活動を活発にする	47	13%	28%
10	その他	9	2%	3%
	未回答	10	3%	5%
合計		1007	—	—

問14：市全体のまちづくりを進めるうえで、今後、どのような取組が必要だと考えますか。（複数選択）



選択肢		回答数	割合	前回調査 (H28)
1	地域拠点となる駅周辺などの徒歩圏内に、医療・福祉、子育て支援施設などの都市施設を整備し、新たな居住を誘導する	236	64%	48%
2	館山自動車道や圏央道などの広域道路ネットワークを活かし、新たな産業集積を図り地域の活性化を進める	102	28%	18%
3	外出しやすく快適に暮らせるよう、バスなどの公共交通ネットワークの機能強化を図り、地域間連携の促進を図る	230	62%	53%
4	複数の公共施設を1つにまとめるなど統合、複合化を図り、都市機能の効率化を進める	112	30%	14%
5	災害時の拠点となる市役所などの耐震機能強化を進めるなど、災害に強いまちづくりを進める	135	36%	27%
6	省エネルギー化の推進など、都市の低炭素化を進めるとともに、自然環境の保全や景観に配慮した居住環境の形成を進める	112	30%	27%
7	その他	0	0%	3%
	未回答	14	4%	10%
合計		941	—	—

3. 自由意見

設問ごとに主な自由意見を抜粋し、下記にまとめました。

問1：本市の人口は増加傾向にありますが、将来的には減少が予測されています。

このような背景を踏まえて、市街地の範囲は、今後どうあるべきだと思いますか

- ・調整区域にも簡単に建築許可が出せるようにして欲しい。現状、根形、平川地区に移住したくても、そのハードルが高くあきらめる人がいます。
- ・駅周辺がより便利になるとうれしい。
- ・自然災害の多い時代になってきているので、市民が安全に暮らせる街にしてほしい。
- ・人口の減少時には空き家が必ず問題になる。空き家対策を策定した上で、それを実施しやすいように流入を誘導するために市街地を拡大すべき。

問2：市内にはまとまった商店街や大型店舗などが少ない状況です。本市に合った魅力ある商業地とはどのようなものだと思いますか。

- ・千葉、袖ヶ浦ならではのお店が増えると良い。
- ・個人営業者を支援し、店舗を増やしていく。
- ・高齢になって車を手放しても買い物に行けるような街なら駅周辺にこだわらなくてもよいのでは。
- ・チョイソコガウラはとても良い仕組みだと思うので市民への露出や見える化が進むと良いと思う。

問3：将来的に人口減少が予測される中で、今後も市内の住宅地を、市外からも住んでみたいと思われる魅力ある住宅地としていくために、どのような取組が必要だと思いますか。

- ・自治会イベントへの支援・活性化。公園遊具の充実。
- ・渋滞の多い交差点の解消、右折信号の設置。
- ・子ども、学生が自由に話や遊びのできる所をつくる。
- ・袖ヶ浦市が持つ魅力を出すため「安心、安全、クリーンな街」に特化してみても。

問4：今後、空家を適切に管理したり、利用や活用を促進するために、どのような取組が必要だと思いますか。

- ・空家を活用し、商業的な店舗にする。
- ・一定の条件を満たした空き家を行政側で解体できるように条例を制定する。
- ・居住実態のない空き家については一定期間（3年間など）を過ぎた場合、除却又は修繕して貸付等の処置を条例により義務化する。

問5：本市の経済活動の基盤となる重要な産業である工業のあり方について、次のA・Bの意見のどちらであると考えますか。

- ・企業の誘致は賛成だが、大型プラント等を有する企業には排ガスの対策をしてほしい。
- ・臨海部もICの周辺にもどちらにも誘致する。
- ・工業と環境問題はいつも表裏一体、もちろん町が支えられていることは分かっているが有害性にも不安。

問6：今後、地域の豊かな緑の環境を守り育てていくために、どのような取組が必要だと考えますか。

- ・農業をはじめの人向けの手堅い支援、例えば第三者継承等。
- ・遊休農地を再整備して貸出農地を作る。
- ・袖ヶ浦駅北口の花壇を数人で世話していていいなと思いました。
- ・現状で充分。

問7：今後、既存の公園を改修する場合、どのような公園とすることが望ましいと考えますか。

- ・公園によっては植木が大きくなりすぎ見通しが悪い公園があり大木の植替え伐採をする。
- ・敷地の広い散歩ができる公園。
- ・色々な公園があった方がいいと思います。イベントやフリーマーケットみたいなことができる公園。とくかくキレイな公園。
- ・バスケットボールコート、テニスコート、スケートボード、BMXコートなど、これまで無かった、少なかったものがある公園。

問8：今後、市内の道路整備についてどのような取組が必要だと考えますか。

- ・新しい住宅地周辺の電灯を増やしてほしい。
- ・歩道を広く、線路沿いの道幅を広くしてほしい。
- ・通学路の安全を確保するため、他市や他県からのドライバーからも分かりやすい規制道路に整備する。
- ・自動運転など新技術を取り込める様な道路の整備。
- ・道路混雑の解消、大型車の幹線道路への誘導（市役所前、アクアライン渋滞の市内への影響）
- ・側溝のフタの整備が必要、フタがないと危険。

問9：今後、市内の上下水道の整備についてどのような取組が必要だと考えますか。

- ・各家に水の循環設備を付加して、大切に水を使うようにする。
- ・古くなった上水管を更新してほしい。（耐震化）

問１０：今後、災害に強い安全・安心なまちづくりを進めるために、どのような取組が必要だと考えますか。

- ・ 備品等の在庫情報の共有、貸出先の開示。
- ・ 台風等で停電することが多いので電柱の地中化を実現してほしい。
- ・ 地域住民が自主的に災害に備える必要性を周知、意識づくり。
- ・ 冠水する道路の対策。

問１１：今後、良好な景観を形成していくために、どのような取組が必要だと考えますか。

- ・ 景観を乱す古い空き家などを除去する。
- ・ 産廃業者、解体業者の事業所開設場所の制限。
- ・ 袖ヶ浦市の魅力は、駅周辺ではない。郊外の良いスポットを積極的にアピールする。
- ・ 小櫃川周辺や河川などに遊歩道を整備し桜など樹木や花を植える。

問１２：市内の景観を損ねており、改善が必要なのはどれだと考えますか。

- ・ 市内に点在するヤード。
- ・ 暗い道路に電灯を少し増やしてほしいです。
- ・ 住宅街に設置された太陽光パネル、無秩序に設置された太陽光パネル。
- ・ 人が集まる場所のゴミ

問１３：今後、あなたが現在お住まいの地域がより住みやすくなるために、どのような取組が必要だと考えますか。

- ・ 保育園の整備など子育てがしやすい町づくり。
- ・ 手軽に運動ができる施設を増やす。
- ・ 袖ヶ浦バスターミナルを袖ヶ浦駅へ移動し利便性を向上させる。
- ・ 路上駐車を減らす。