第3章　都市の将来像

第３章　都市の将来像

本章では、市の現況と都市構造上の課題を踏まえ、市の将来像としてまちづくりの方針と都市の骨格構造を示します。

３－１　まちづくりの方針

上位関連計画を踏まえ、本市のまちづくりの方針を整理します。

（１）まちづくりの方針

１）上位関連計画の方向性

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	本区域の目指す将来の姿を、「みんなでつくる 人つどい 緑かがやく 安心のまち 袖ケ浦」とし、その将来都市像を実現するため、都市づくりの目標を次のとおり定める。 ・地域での活動が活発でまとまりのある都市づくり ・人や環境にやさしい魅力あふれる都市づくり ・多様な産業が調和した活力ある都市づくり ・安全・安心な都市づくり
袖ケ浦市総合計画	【市が目指す将来の姿】 みんなでつくる 人つどい 緑かがやく 安心のまち 袖ケ浦 【基本的視点１】誰もが活躍するまち 【基本的視点２】安心して暮らせるまち 【基本的視点３】人が集まる活気あるまち 【共通の視点】みんなでつくるまち ★立地適正化計画に関連の深い分野（章） 【防災・防犯】安全・安心な暮らしを守るまちづくり 【都市形成・都市基盤】都市と自然が調和した住みやすいまちづくり 【産業】地域の魅力を活かしたにぎわいのあるまちづくり
袖ケ浦市都市計画マスタープラン	【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 袖ケ浦 【都市づくりの基本方針】 １　地域での活動が活発でまとまりのある都市づくり 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

2）立地適正化計画のまちづくりの方針

本計画は、袖ケ浦市都市計画マスタープランの将来都市像を実現するためのアクションプランでもあるため、袖ケ浦市都市計画マスタープランで掲げた将来都市像をまちづくりの方針として継承しつつ、まちづくりの方針を実現するための誘導方針を設定します。

<まちづくりの方針>

みんなでつくる 人つどい 緑かがやく 安心のまち 袖ケ浦

長期的な視点における人口減少・少子高齢化社会に対応して、居住と都市機能の積極的な誘導を図ることで、公共交通の利用と歩いて暮らすことができる利便性の高いまちなかに人がつどい、無秩序な市街化の拡大を抑制することで郊外部の貴重な自然を守り、安心して住める持続可能な都市を目指します。

<誘導方針>

まちづくりの方針や課題を踏まえ、拠点・都市機能、居住、防災、公共交通の各分野について、次のとおり誘導方針を定めます。

駅を中心とした拠点の利便性の維持・向上

すでに様々な都市機能が集積しており市の拠点となっている袖ケ浦駅・長浦駅・横田駅を中心とした地域に、さらに都市機能を誘導し、子どもから高齢者まで誰もが暮らしやすい、コンパクトで利便性の高い都市構造の実現を目指します。

利便性の高い地域へのゆるやかな誘導

すでに人口密度が高く交通利便性が確保されている利便性の高い地域に、ゆるやかに居住を誘導するとともに、無秩序な市街地の拡大を抑制することで、人口密度が維持された良好な住宅地の形成を図ります。

なお、市街化調整区域の居住地においても、多くの人が生活していることから、地域の拠点となる場所の維持に努めます。

安心して暮らせる居住環境の形成

水害や土砂災害などの災害リスクのある地域から安全な地域への居住の誘導とあわせ、災害リスクのある住宅地において、災害を未然に防ぐための対策や被害軽減のための対策を、ハード・ソフトの両面から行い、安心して暮らせる災害に強いまちづくりを推進します。

交通結節点を核とした持続可能な交通ネットワークの構築

公共交通等による移動性を高めるため、駅や袖ケ浦バスターミナルなどの交通結節点のさらなる利便性向上を図り、市内全域で公共交通が利用しやすい環境を整備します。

また、郊外部に地域の拠点となる場所が存在しているため、こうした拠点と駅や袖ケ浦バスターミナルなどの拠点を公共交通で繋ぎ、互いに連携を図ることで、自動車に過度に依存せず、徒歩や公共交通で生活できる環境を目指します。

3－2 都市の骨格構造

まちづくりの方針を実現するために目指すべき都市の骨格構造を「拠点」と「軸」で構成します。

（1）上位関連計画における軸と拠点の位置付け

千葉県や袖ケ浦市の上位関連計画における拠点及び軸の配置及び位置付けを確認し、以下に整理します。

1）内房広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

位置付け		場所
広域拠点	・新たな産業・地域づくりを推進することにより、本県経済をけん引していくことが期待される地域	アクアライン着岸地
地域拠点	・各市域における代表的な拠点として、居住や都市機能等の集積を図る地域	鉄道駅、バスターミナル、役場周辺
都市拠点	・商業・業務機能や行政機能など多様な機能集積を図る	袖ケ浦駅、長浦駅、横田駅を中心とする３つの地域

2）袖ケ浦市総合計画

位置付け		場所
都市拠点	・商業施設や業務施設、住宅などの集積をさらに促進	袖ケ浦駅、長浦駅、横田駅を中心とする３つの地域

3）都市計画マスタープラン

位置付け		場所
都市拠点	・商業や業務、行政サービスなど都市機能の集積 ・交通結節機能の強化	袖ケ浦駅周辺地区
	・日常的生活サービス機能の集積 ・交通結節機能の強化	長浦駅周辺地区
	・日常的なサービス機能の集積	横田駅周辺地区
地域拠点	・良好な居住環境の形成	のぞみ野地区
	・地域における活動拠点の形成	根形地区
		平岡地区
交通拠点	・交通機能の維持・強化	袖ケ浦インターチェンジ、市に隣接するインターチェンジ、鉄道駅、袖ケ浦バスターミナル
広域連携軸	・交通拠点としての機能強化を図り、広域的に連携	東京湾アクアライン連絡道、首都圏中央連絡自動車道、館山自動車道、東京湾岸道路（構想）

都市間連携軸	・公共共通及び自動車交通により、市内間の移動の活性化や都市機能の相互補完を図るとともに隣接市と連携	国道 16 号、国道 409 号、（主）千葉鴨川線、（都）代宿神納線、JR 内房線、JR 久留里線
地域連携軸	・公共交通及び自動車交通により、市内間の移動の活性化や都市機能を相互補完する	（主）君津平川線、（都）西内河根場線、（都）高須箕和田線、（県）長浦上総線、（県）南総昭和線、広域農道、（県）袖ケ浦姉崎停車場線、（主）袖ケ浦中島木更津線

4）袖ケ浦市地域公共交通計画

位置付け		場所
交通結節点	・幹線、支線、補完交通の接続性を高める重要な役割を担うため、情報提供、乗継負担の軽減などを考慮	袖ケ浦駅、長浦駅、横田駅周辺、袖ケ浦バスターミナル
広域幹線公共交通（鉄道）		鉄道
広域幹線公共交通（高速バス）		高速バス
幹線公共交通（路線バス）		路線バス

（2）軸の設定

1）設定の視点

拠点の設定にあたり、「立地適正化計画の手引き（国土交通省）」で示されている考え方を踏まえ、拠点の設定における視点（チェック項目）を整理します。

手引きにおける拠点のイメージ		
拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の例
中心拠点	・市町村域各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積等の高次の都市機能を提供する拠点	・特に人口が集積する地区 ・各種の都市機能が集積する地区 ・サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区 ・各種の都市基盤が整備された地区
地域・生活拠点	・地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパー等、主として日常的な生活サービスを提供する拠点	・周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 ・日常的な生活サービスの提供施設等が集積する地区 ・徒歩、自転車または端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区 ・周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区

チェック項目

①人口が集積している地区

②都市機能施設が集積している地区

③定時定路線の公共交通がありアクセス性の良い地区

④土地区画整理事業により都市基盤が整備された地区

⑤コミュニティの区分

①人口が集積している地区

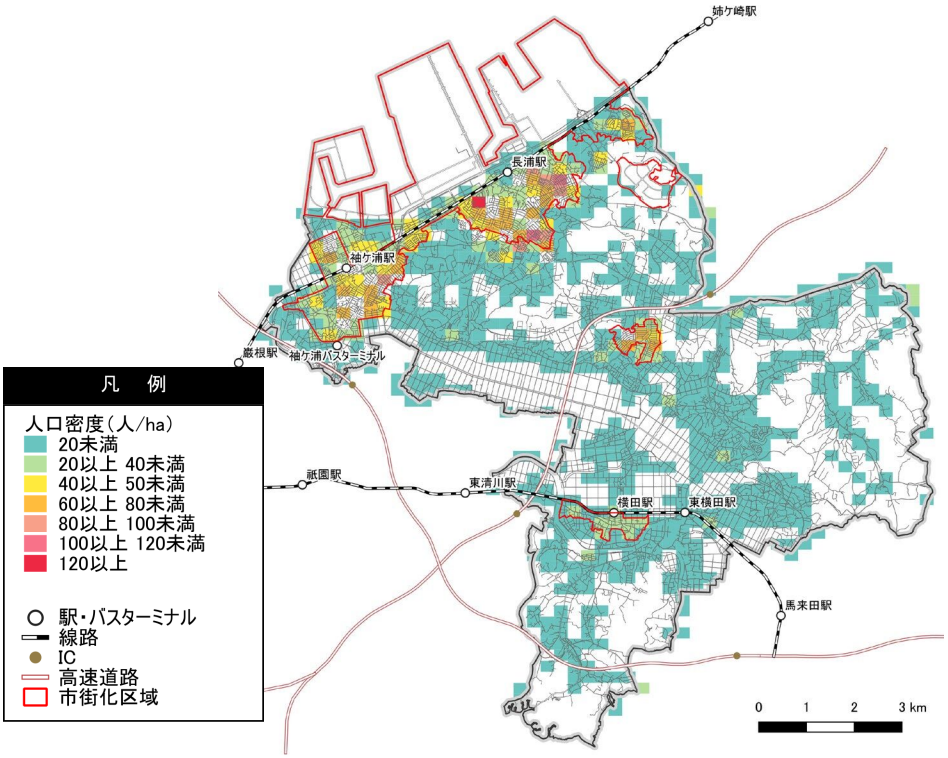


図 令和2(2020)年 人口密度

資料:令和2(2020)年国勢調査

②都市機能施設が集積している地区

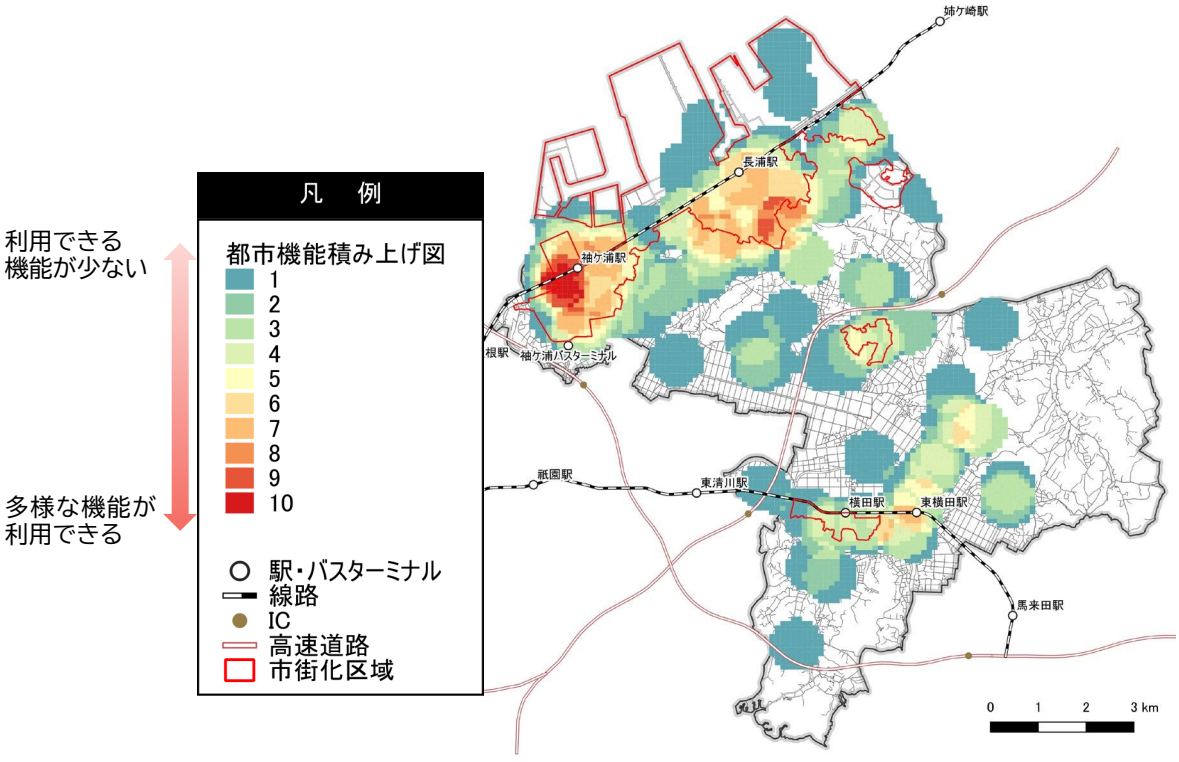


図 都市機能施設の集積状況

③定時定路線の公共交通がありアクセス性の良い地区

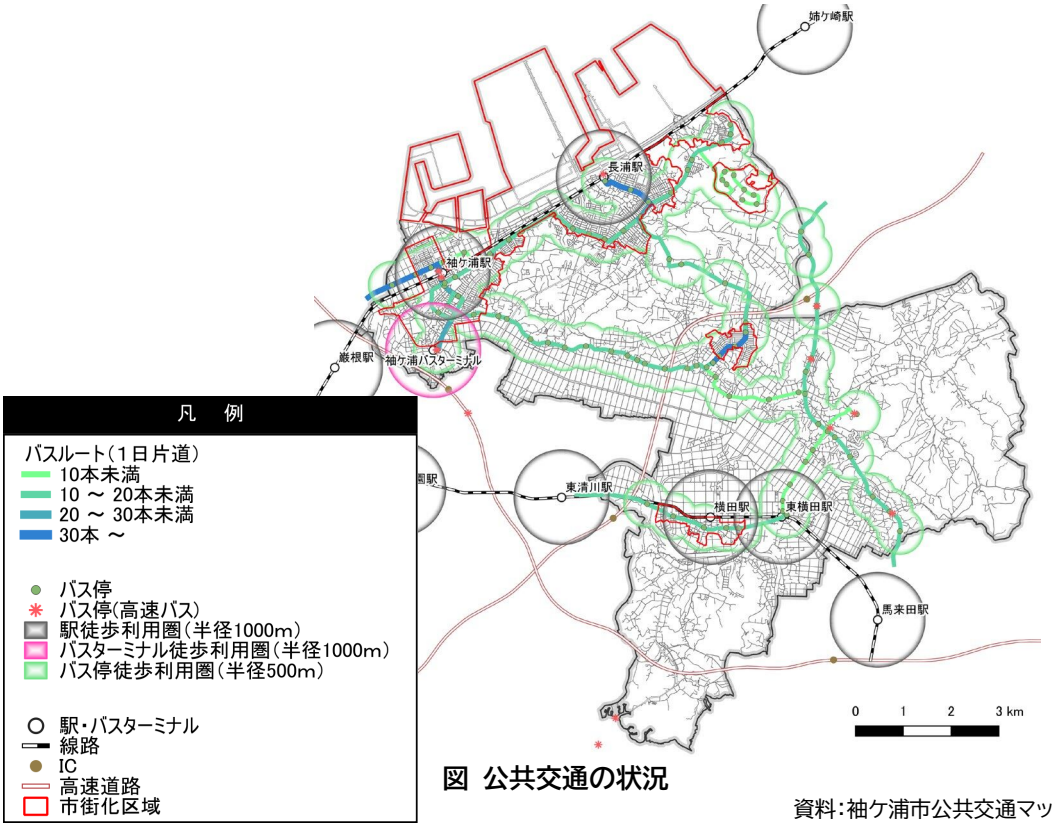


図 公共交通の状況

資料:袖ケ浦市公共交通マップ 2025

④土地区画整理事業により都市基盤が整備された地区

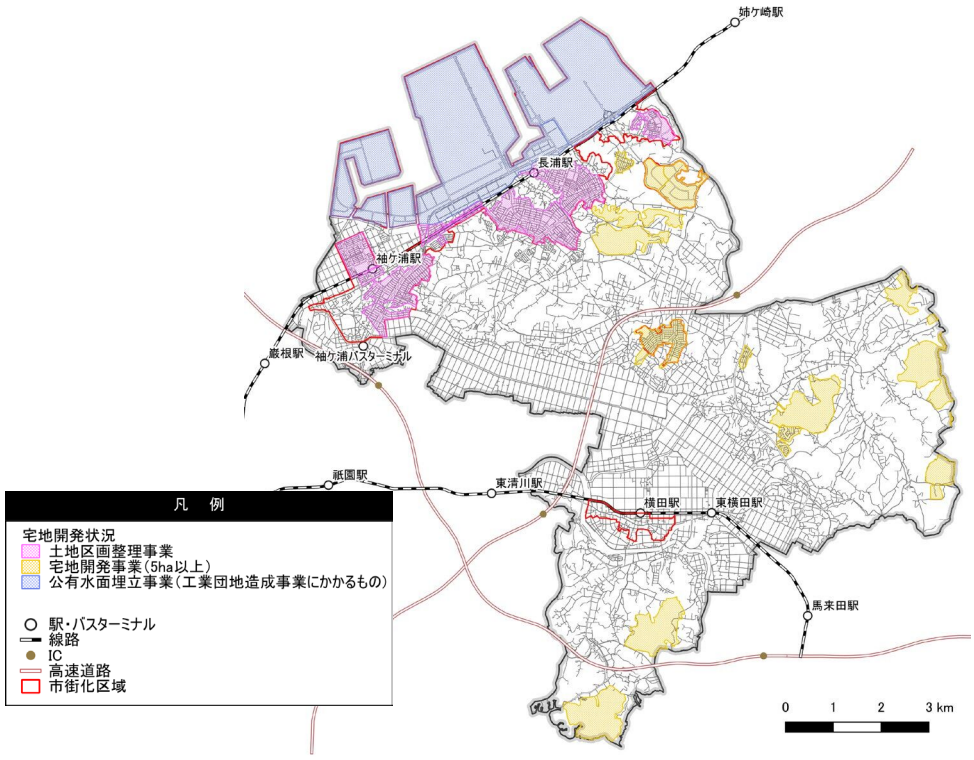


図 宅地開発の状況

資料:令和 2(2020)年都市計画基礎調査

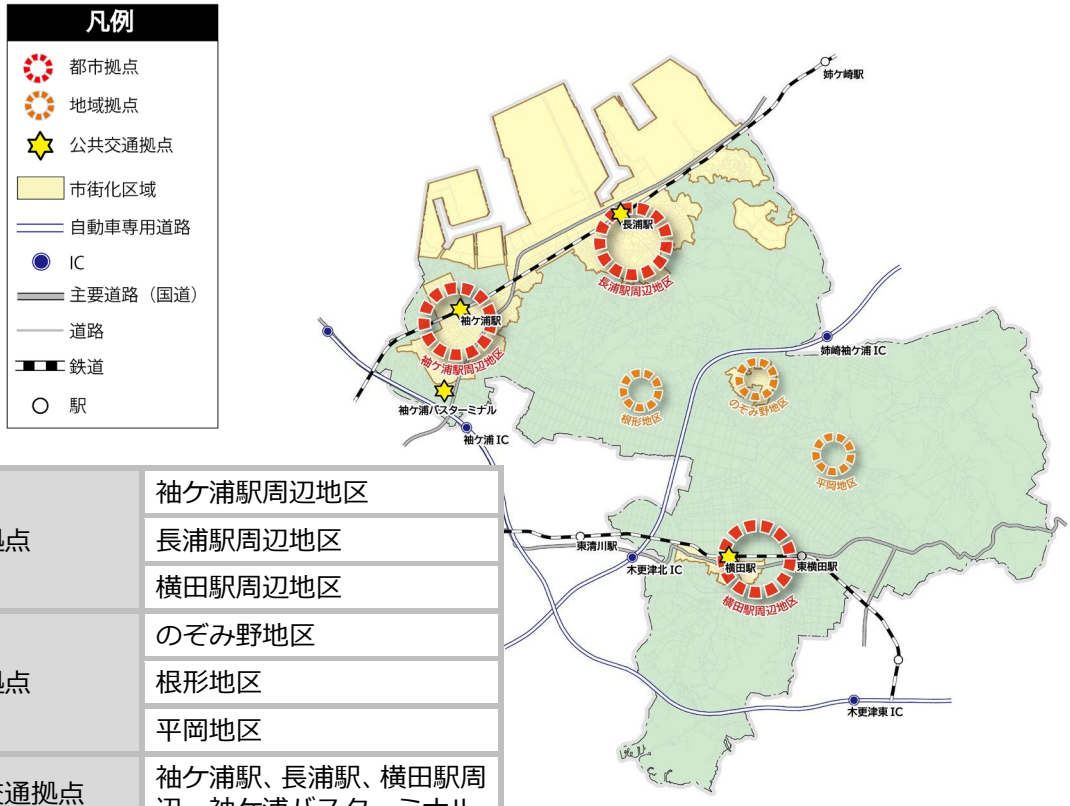
⑤コミュニティの区分



資料：袖ケ浦市都市計画マスタープラン（令和 2（2020）年 7 月）

2）拠点の設定

上位関連計画の位置付け及び拠点の設定における視点を踏まえて、以下のように拠点を設定します。



都市拠点	袖ケ浦駅周辺地区
	長浦駅周辺地区
	横田駅周辺地区
地域拠点	のぞみ野地区
	根形地区
	平岡地区
公共交通拠点	袖ケ浦駅、長浦駅、横田駅周辺、袖ケ浦バスターミナル

（３）軸の設定

１）設定の視点

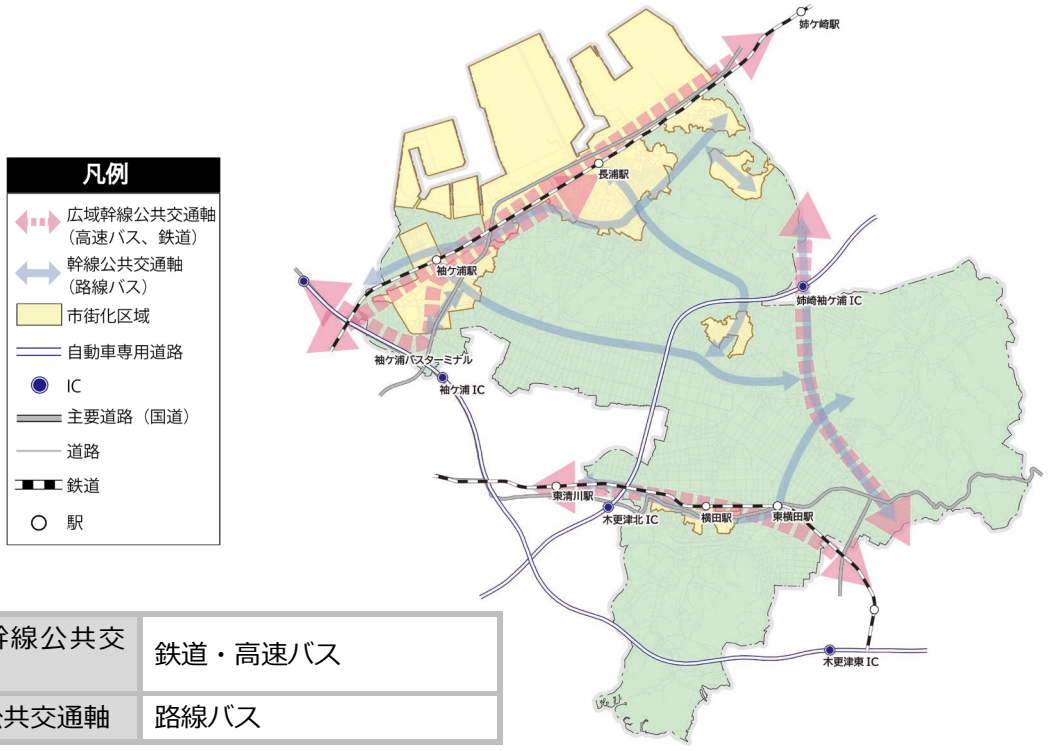
軸の設定にあたり、「立地適正化計画の手引き（国土交通省）」で示されている考え方を踏まえ、軸の設定における視点（チェック項目）を整理します。

手引きにおける軸のイメージ	
公共交通軸の特性	設定すべき場所の例
・中心拠点や地域・生活拠点等の居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定水準以上のサービスで運行する公共交通	・一定水準以上のサービスで運行する路線であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置付けられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線 ・中心拠点と地域・生活拠点、各拠点と居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線 ・デマンド交通の拠点周辺

チェック項目
①現状における基幹的な公共交通
②拠点と居住地をつなぐ公共交通

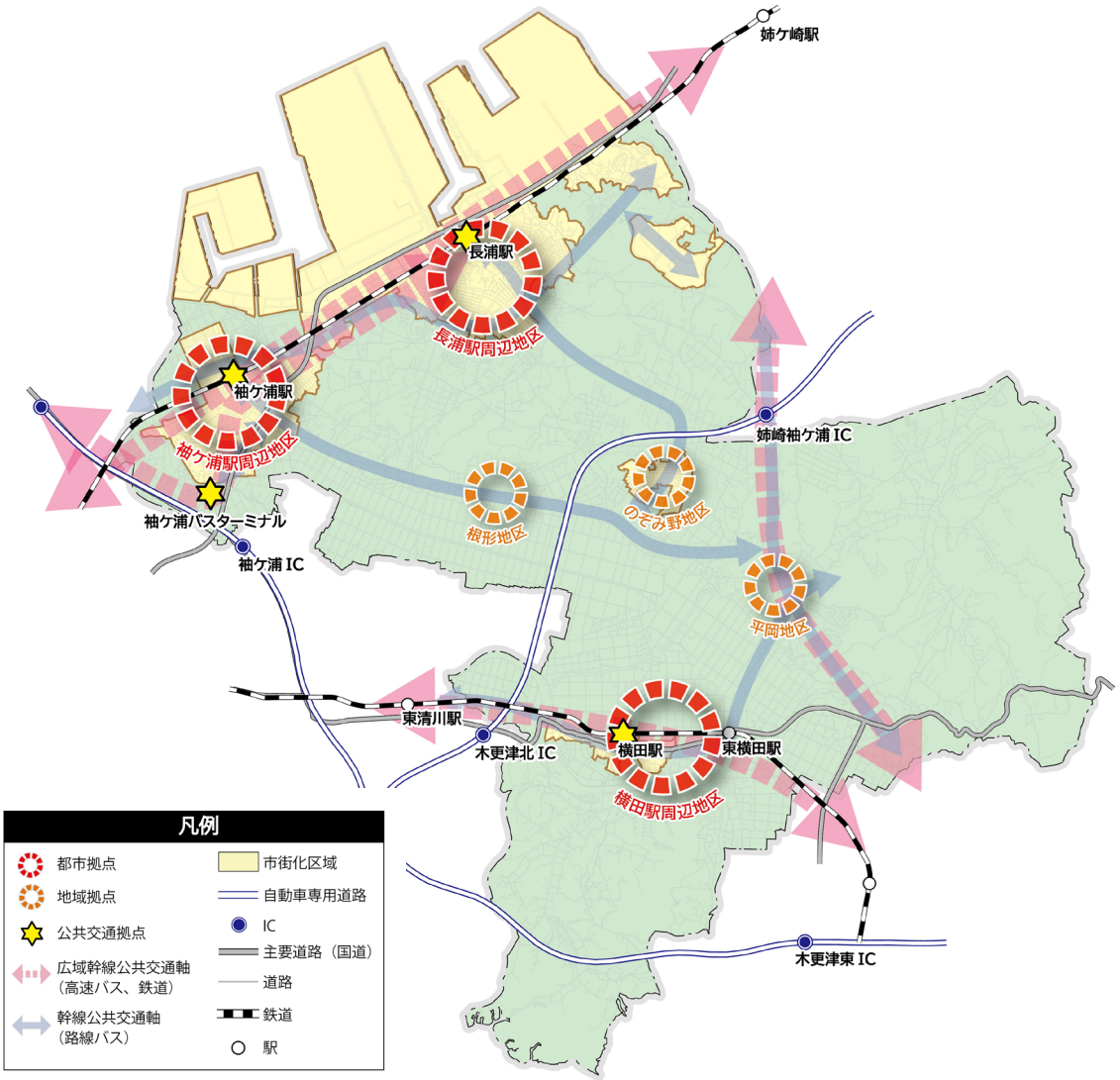
２）軸の設定

上位関連計画の位置付け及び軸の設定における視点を踏まえて、以下のように拠点を設定します。



広域幹線公共交通軸	鉄道・高速バス
幹線公共交通軸	路線バス

（４）都市の骨格構造図



都市拠点	・商業や業務、行政サービスなど都市機能の集積 ・交通結節機能の強化	袖ケ浦駅周辺地区
	・日常的生活サービス機能の集積 ・交通結節機能の強化	長浦駅周辺地区
	・日常的なサービス機能の集積	横田駅周辺地区
地域拠点	・良好な居住環境の形成	のぞみ野地区
	・地域における活動拠点の形成	根形地区
		平岡地区
公共交通拠点	・幹線、支線、補完交通の接続性を高める	袖ケ浦駅、長浦駅、横田駅周辺、袖ケ浦バスターミナル
広域幹線公共交通軸	・市内間の移動の活性化や都市機能の相互補完を図る	鉄道・高速バス
幹線公共交通軸	・市内間の移動の活性化や都市機能の相互補完を図る	路線バス