

袖ヶ浦都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成28年3月4日

千葉県

袖ヶ浦都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

目 次

1. 都市計画の目標	1
1) 都市づくりの基本理念	1
① 千葉県の基本理念	1
② 本区域の基本理念	1
2) 地域毎の市街地像	3
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	3
1) 区域区分の決定の有無	3
2) 区域区分の方針	4
① おおむねの人口	4
② 産業の規模	4
③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	4
3. 主要な都市計画の決定の方針	5
1) 都市づくりの基本方針	5
① 集約型都市構造に関する方針	5
② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針	5
③ 都市の防災及び減災に関する方針	5
④ 低炭素型都市づくりに関する方針	5
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	5
① 主要用途の配置の方針	5
② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	6
③ 市街地における住宅建設の方針	7
④ 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	8
⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針	8
3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	9
① 交通施設の都市計画の決定の方針	9
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	11
③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針	12
4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	13
① 主要な市街地開発事業の決定の方針	13
② 市街地整備の目標	13
5) 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	14
① 基本方針	14
② 主要な緑地の配置の方針	14
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	16
④ 主要な緑地の確保目標	17

1. 都市計画の目標

1) 都市づくりの基本理念

① 千葉県の基本理念

本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。

このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。

「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」

低未利用地や既存ストックなどを活用しながら、公共公益施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。

「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」

広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流などの新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。

「人々が安心して住み、災害に強い街」

延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園などのオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消などを進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。

「豊かな自然を継承し、持続可能な街」

身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。

② 本区域の基本理念

本区域は、千葉県の東京湾側のほぼ中央にあつて、都心から50キロメートル圏内に位置し、東から北は市原市に接し、西から東は木更津市に接する東西14.0キロメートル、南北13.5キロメートルとその形状は羽蝶形をなして広がっている。

地形は、平坦部と丘陵部に大別され、北西部から東部にかけては清澄山系に連なる標高60メートル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、西南部から中央部にかけては沖積層の肥沃な水田地帯が開けている。西部の平坦地と臨海部の丘陵地帯に都市機能が集積し、とりわけ、海岸部は京葉臨海工業地帯の一翼をなしており、その海岸線は28.7キロメートルである。

袖ヶ浦の地は数千年の昔から人々が生活していたことが多くの貝塚・古墳などで明らかであるが、古代には小櫃川流域一帯に有力な馬来田国造が地方の政治を司り、その後大化の改新により馬来田国造の支配地は「望陀郡」と名付けられ、約1,200年間続き、明治30年「君津郡」となった。この間明治21年町村制の施行により神納村以外の檜葉村、長浦村、根形村、平岡村、中川村、富岡村の6村が自治体を組織した。この後も幾多の変遷を経て、昭和28年に制定された市町村合併促進法により、昭和30年に昭和町、長浦村、根形村の一部が合併し袖ヶ浦町が誕生した。続いて昭和46年に平川町と合併し、平成3年4月に県下29番目の市として、袖ヶ浦市が誕生した。人口は、平成22年現在で約6万人である。

古来より平坦地では水稻栽培が、台地では野菜・甘藷等の畑作物栽培が、また、海岸部では魚介類等の採集による沿岸漁業が盛んであったが、昭和30年代に始まった京葉臨海工業地帯の造成に伴って工業化が進み、現在では工業と農業が調和しつつ発展している。

また、本区域の北側半分は首都圏整備法による近郊整備地帯であり、東京湾アクアライン（以下「アクアライン」という。）及び同連絡道を軸として、東関東自動車道館山線（以下「館山道」という。）、圏央道の整備により利便性が高まり、市街地の形成は海側から丘陵部へと拡大しつつある中、さらに、広域幹線道路として東京湾岸道路の計画がある。

そして研究開発機能と生産機能を併せ持つ工場を中心に幅広い産業分野の誘致を推進する「かずさアカデミアパーク」が整備され、都市機能の集積が図られつつある。

このような地域特性を生かすことにより、緑豊かな自然と落ち着いた居住環境を保ちつつ、利便性の高い都市環境や活力ある産業立地と安定した雇用、そして市民の健康づくりや生きがい創出など豊かな市民生活の実現を図り、行政の自律と市民の自立を目指す。

また、受け継がれた歴史や文化、人と人との繋がりを大切に市民との協働により、いきいきとした市民生活を支える基盤を形成する。

さらに、これらを支える市民意識の醸成や社会基盤の整備を進め、個性豊かで人間性あふれる人が集い、人と人そして都市とが共生する活力に満ちたまちづくりを推進する。

これらのまちづくりの実現を目指し、「自立と協働」をまちづくりの基本理念とし、『「自立と協働のまち」人いきいき、緑さわやか、活力あふれる袖ヶ浦』の形成を図る。

以上の基本理念を踏まえ、都市づくりの目標を次のとおり定める。

- ・無計画な市街地の拡大や土地利用の転換を抑制し、駅周辺などにおいて日常生活に必要な都市機能が徒歩圏内で整うよう利便性が高くまとまりのある都市空間の形成を図る。
- ・産業の立地・発展を促進するため、都市機能の整備・充実を図り、魅力ある立地基盤づくりを目指す。
- ・広域的な交通条件の向上を活用し交通拠点としての機能を確立し、首都圏機能を受け入れる都市基盤施設の整備を進め、房総の玄関口として魅力あるまちづくりを推進する。
- ・都市施設や交通網の整備とともに交通結節機能の向上とバリアフリー化を推進し、だれもが暮らしやすい都市環境の形成を図る。
- ・良好な都市環境を支えている緑地や樹林地等の良好な景観を保全するとともに、都市の防災性を高め、市民が潤いを感じ、安心して暮らせる快適な環境の創造を目指す。

2) 地域毎の市街地像

本区域の住宅地は、自然的・社会的条件から、昭和、長浦、横田、のぞみ野の4地区に大別される。昭和及び長浦地区は袖ヶ浦駅・長浦駅周辺に、横田地区は横田駅周辺に位置し、のぞみ野地区は市内陸部に位置している。これらの住宅地を交通網で結ぶことにより、必要な都市機能を補完し、コンパクトで持続可能な市街地形成を図る。

また、袖ヶ浦駅、長浦駅、横田駅を中心とする3つの地域を地域生活拠点と位置づけ、日常生活サービスを提供する拠点として、関係施策等との連携のもと、商業・業務機能や行政機能など多様な機能集積を誘導する。

なお、工業地については館山道等の広域幹線道路などの広域的な交通の利便性を生かして臨海部埋立地及び内陸部の椎の森地区に配置し、優良農地については、その利用増進を図り、優れた樹林地は極力保全することにより、秩序ある土地利用を図ることを基本方針とする。

2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 区域区分の決定の有無

本区域に区域区分を定める。なお、区域区分を定めるとした根拠は以下のとおりである。

市域の約半分が首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置する本区域は、区域区分を定めることが法的に義務付けられており、昭和44年に現行の都市計画法が施行されたことに伴い、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と農業や自然環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めてきた。この結果、その後の計画的な市街地整備の進展や良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきた。

本区域は、京葉臨海工業地帯の造成に伴う人口増加に対応するため、昭和44年以降土地区画整理事業等により計画的な市街地の整備が進み、住宅市街地の大部分の地区で良好な住宅及び住宅地の供給が行われてきている。

近年では人口増加率は低くなりつつあり、長期的な視点において人口減少、少子高齢化社会に対応した都市機能の集約が求められるが、今後も当面は人口や世帯数の増加が見込まれることや産業拡大の見通しがあることなどから、市街地における既存施設の活用を図りながら、都市基盤の整備改善を進める必要がある。

さらに、都市に残された貴重な緑地等自然環境の保全にも配慮する必要がある。

このような観点から、無秩序な市街化の抑制と自然環境の保全のため、今後とも区域区分を継続する。

2) 区域区分の方針

① おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分		年次	
		平成22年	平成37年
都市計画区域内人口		約 60 千人	おおむね 62 千人
市街化区域内人口		約 40 千人	おおむね 41 千人

なお、平成37年においては、上記表の外に千葉県全体で保留人口が想定されている。

② 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分		年次	
		平成22年	平成37年
生産規模	工業出荷額	約 10,265 億円	おおむね 22,600 億円
	卸小売販売額	約 590 億円	おおむね 790 億円
就業構造	第一次産業	約 1.4 千人 (5.0%)	おおむね 1.8 千人 (6.0%)
	第二次産業	約 8.1 千人 (28.9%)	おおむね 9.1 千人 (30.4%)
	第三次産業	約 18.5 千人 (66.1%)	おおむね 19.0 千人 (63.6%)

なお、平成37年においては、上表と合わせ千葉県全体で産業の規模が想定されている。

③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成37年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	平成37年
市街化区域面積	おおむね 2,135ha

(注) 市街化区域面積は、平成37年時点における保留人口フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 都市づくりの基本方針

① 集約型都市構造に関する方針

少子高齢化や人口減少に対応するため、効率的な土地利用の推進を図り、袖ヶ浦駅、長浦駅、横田駅を中心とした各地域生活拠点に都市機能を集積させ、集約型都市構造の実現を目指す。

都市機能の集積にあたっては、既存の都市施設や公共施設等の積極的な活用や、市街化区域内の低未利用地の活用とともに、都市基盤の整備を進める。

また、公共交通の機能充実や利便性向上により、周辺集落と拠点及び拠点間の連携強化を図る。

② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針

館山道やアクアライン、圏央道など広域幹線道路の整備に伴い、姉崎袖ヶ浦インターチェンジ周辺など交通利便性の高い地区に、需要に応じて地区計画制度等を活用し、物流・業務機能等の計画的な誘導・集積を図る。

③ 都市の防災及び減災に関する方針

地震・風水害時における市民の生命、身体及び財産の保護を図るため、安心して住める都市を実現するための総合的な防災対策を進め、災害に強いまちづくりの推進を図る。

- ・避難路となる道路の拡幅整備、公園等のオープンスペースの確保など住宅密集地域の基盤整備及び建築物の耐震不燃化等を推進する。
- ・木造住宅への耐震改修工事費等の助成を行い、耐震化を促進する。
- ・土地の高度利用を図る商業地については、防火地域や準防火地域の指定を促進し、都市の不燃化を図る。
- ・都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、都市下水路等の整備を進める。
- ・台風等による河川の氾濫を防止するための河川改修事業等の治水対策に努める。
- ・土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。

④ 低炭素型都市づくりに関する方針

地球温暖化の主要因である温室効果ガスの抑制に努めるため、集約型都市構造の実現を目指すとともに、これと連携した公共交通機関の利用を促進し、また、市街地での公園や緑地の整備・保全、民有地の緑化を促進することで、環境負荷の少ない低炭素型の都市づくりの推進を図る。

2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

a 業務地

ア. 袖ヶ浦駅周辺地区

市役所、銀行等の業務施設及び中央図書館等の文化施設が集積し、本区域の中心業務地を形成しており、今後とも本区域の業務機能の充実を図るため、業務地として配置する。

b 商業地

ア. 袖ヶ浦駅周辺地区

袖ヶ浦駅周辺及び駅前通りから国道16号に至る地区に商業地を配置するとともに、JR袖ヶ浦駅海側特定土地区画整理地区においても都市機能の充実を図るため、商業地を配置する。

イ. 長浦駅周辺及び蔵波台地区

長浦駅周辺及び蔵波台地区に、日常生活サービスを提供する商業機能等の集積を図るため、商業地を配置する。

ウ. 横田駅周辺地区

内陸部の市街地である横田駅周辺地区に、周辺地区住民の生活拠点としての日常生活サービスを提供する商業地を配置する。

c 工業地

ア. 臨海部（北袖、中袖、南袖地区）

東京湾に面する埋立地は各種工業の集積が進んでおり、今後とも北袖、中袖及び南袖地区に工業地を配置する。

イ. 内陸部（椎の森地区）

内陸部に造成された袖ヶ浦椎の森工業団地地区に、工業地を配置する。

d 住宅地

ア. 臨海部の市街地地区

面整備により、計画的に整備された福王台、蔵波台、長浦駅前及び袖ヶ浦駅海側等の地区は、良好な市街地環境を有した住宅地として配置し、また、その周辺の既成住宅地については、地区の特性に合わせ、緑の保護などによる居住環境の整備・保全を推進し、住宅地を配置する。

イ. のぞみ野地区

人口の定着を図りつつ、良好な住宅地として配置し居住環境の維持・向上に努めていく。

ウ. 横田地区

土地利用の純化や、日常生活に必要な都市機能の充足を推進し、居住環境の整備・保全に努め、低層住宅を主体とした住宅地を配置する。

② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

a 商業・業務地

ア. 袖ヶ浦駅周辺及び長浦駅周辺地区

袖ヶ浦駅周辺及び長浦駅周辺の商業・業務地については、土地の有効利用を図るため高密度利用を図る。

イ. 横田駅周辺地区

横田駅周辺の商業地については、周辺の居住環境に配慮しながら、日常生活サービス機能の集積を図るため、適切な密度利用を図る。

b 住宅地

ア. 土地区画整理事業が行われた住宅地の一部

中層建築物が建設されている福王台、蔵波台、北袖ヶ浦住宅団地の一部及び袖ヶ浦駅周辺の一部の地区は高密度利用を図る。

イ. 駅周辺及び幹線道路沿線に広がる住宅地

袖ヶ浦駅周辺及び長浦駅・横田駅周辺の市街地と市街地内を通る幹線道路及び東日本旅客鉄道内房線（以下、「内房線」という。）の沿線地帯については、既存の戸建住宅地に配慮した適切な密度の住宅地の形成を図る。

ウ. 既成市街地及びのぞみ野地区の住宅地

既成市街地及び市街化進行地域については、良好な居住環境の形成を図るため低密度利用とする。

③ 市街地における住宅建設の方針

a 住宅建設の目標

本区域は、近年、潤いのある生活志向により持家化が進行しつつあり、また、住民の生活水準が向上していることから、住宅対策は「量の充足」から「質と環境の向上」への転換を図り、すべての世帯が、その家族構成や居住する地区の特性等に応じて、良好な居住環境の下に安定した生活を営むに足りる住宅を確保することができるよう、住宅建設の目標を次のとおりとする。

引き続き、千葉県住生活基本計画に定められた誘導居住面積水準を達成している世帯の一層の増加を目指す。

また、できるかぎり早期に、すべての世帯が千葉県住生活基本計画に定められた最低居住面積水準を確保できるよう努める。

健康で文化的な生活を営むため、次の指針により低水準の居住環境の解消に努める。

- ・次代のライフスタイルに応える住宅供給の誘導
- ・災害に対する安全性の確保
- ・衛生上又は安全上支障のない水準の確保
- ・居住環境の阻害要因の排除

b 住宅建設のための施策の概要

本区域では、居住水準及び住環境水準の目標を達成するため、次の施策を行うものとする。

- ・ライフスタイルに応じた増改築など居住機能の増進を図るとともに、定住の場にふさわしい良質な住宅供給の誘導を推進していく。
- ・都市基盤の整備や自然環境の保全を図り、良好な住宅ストックの形成を図る一方、家族構成に応じた居住環境の総合的に整備された住宅を形成するとともに、高齢社会に対応した居住支援策等の拡充を検討し、居住機能の充実に努めていく。
- ・崖地等に位置する危険な住宅の移転を促進し、住民生活の安定を図る。

◇公営住宅

高齢社会に対応した公営住宅とするため、既存公営住宅について計画的な維持管理を行い長寿命化を図るとともに、建て替えや改修及び民間賃貸住宅の借り上げ等について検討する。

◇住宅リフォーム支援

高齢者等住宅整備資金貸付制度や介護住宅改修費支給制度、木造住宅の耐震促進と併せた木造住宅リフォーム事業補助金制度等の支援策を講じ、高齢社会に対応した住宅整備を促進する。

④ 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

ア. 土地の高度利用に関する方針

袖ヶ浦駅周辺地区は、本区域の玄関口にふさわしいまち並み形成を実現するため、土地区画整理事業により駅前広場及び駅前道路等の整備を行ってきた。今後は、JR袖ヶ浦駅海側特定土地区画整理事業の完成を目指し、袖ヶ浦駅周辺地区の一体的な高度利用を図る。

また、長浦駅周辺地区については、土地区画整理事業により市街地整備が完了しており、商業・業務地としての機能を充実するため、土地の高度利用を図る。

イ. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

用途の混在等が見られる既成市街地については、地区計画制度の活用等により、良好な居住環境の誘導を推進していく。

なお、横田地区については、住宅地と商業施設等の用途の混在がみられることから、土地利用の純化及び高度化を図るとともに、日常生活に必要な都市機能の充足を推進し、居住環境の整備、保全に努める。

ウ. 居住環境の改善又は維持に関する方針

既成市街地や市街化が進行する地域の住宅地においては、景観計画や地区計画等の積極的な活用により良好な居住環境の形成を図るとともに、開発許可制度の適切な運用により、良好な住宅立地への誘導を図る。

また、住宅を取り巻く生活環境については、日照の確保、生活道路の整備、生垣の推奨、空き家対策特別措置法に基づく空家の適正管理などの施策と関連させながら、良好なまち並みの誘導や保全を図るものとする。

エ. 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街化区域内の緑化を推進するとともに、市街地内に点在する生産緑地、斜面林及び社寺林などは、市街地内の都市環境を守る貴重な緑地であるため、保全に努める。

さらに、景観法に基づく景観計画により積極的な景観形成に努め、良好な市街地環境の創出・維持を図る。

⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針

ア. 優良な農地との健全な調和に関する方針

根形台から川原井六万坪に至る台地及び内陸部の中央から小櫃川流域に広がる優良な農地は、今後とも優良農地として整備・保全を図る。

イ. 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

溢水・湛水等による災害の発生の恐れがある小櫃川沿いの低地部については、災害防止上保全すべき区域として市街化を抑制する。

急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。

ウ. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

県道南総昭和線沿道に分布する斜面緑地及び内陸部の自然緑地については、自然環境を保全するうえで重要であるので、土地利用と整合を図りつつ保全する。

また、河川については、緑のネットワークの形成に寄与するものであり、貴重な親水空間として都市景観上においても重要であるので、保全に努める。

エ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

本区域では、集約型都市構造の実現を目指すことを踏まえ、市街化調整区域においては、市街化を抑制する区域という基本的な考え方のもと、原則として市街地の更なる拡大を抑制し、秩序ある土地利用を図る。

インターチェンジ周辺及びインターチェンジにアクセスする主要幹線道路沿線においては、流通業務機能など地域振興に寄与する土地利用について、農林業との健全な調和や周辺の土地利用との調和を図りつつ、地区計画制度の活用等により計画的な規制誘導を図る。

集落地においては、地区計画制度の活用等により居住環境の維持・向上や、自然環境と調和した集落の活性化を図る。

なお、千葉県全体で平成 37 年の計画人口フレームの一部が保留されており、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区について、保留された人口フレームの範囲の中で、農林漁業等との必要な調整を図りつつ、市街化区域に編入する。

3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

本区域は君津広域都市計画圏の北部に位置し、主要道路として南北方向に海側より国道 16 号、国道 410 号及び主要地方道千葉鴨川線が縦断しており、東西方向には国道 409 号及び県道南総昭和線が平行に走っている。

また、鉄道は、臨海部に内房線が、内陸部を東西に東日本旅客鉄道久留里線が走っており、首都圏と南房総・君津地域と千葉地域とを結ぶ重要な役割を果たしている。

さらに、高速バスは、京浜地区と本区域を直接結び、広域的な交通として機能している。

本区域の交通をとりまく環境を見ると、アクアライン及び同連絡道、館山道、圏央道の広域幹線道路の整備に伴う広域通過交通の増加とともに、産業の進展による発生交通量の増大等が予測される。

したがって、円滑な都市活動を支え、都市生活の利便性の向上、良好な都市環境を確保するため、本区域における都市交通体系の整備の基本方針を次のように定める。

なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、見直しを行う。

- ・地域の土地利用とそれに伴って発生する交通特性に対応するため、広域交通体系と地域交通体系の有機的結合を図る。

- ・既成市街地及び内陸部の明確な道路ネットワーク形成により、臨海部に連担する市街地間及び臨海部と内陸部との連絡強化を図る。
- ・各交通機関相互の役割分担と有機的結合による総合交通体系を確立する。
- ・本区域の拠点である袖ヶ浦駅周辺地区、長浦駅周辺地区及び横田駅周辺地区の3つの拠点の連結を図る。
- ・J R 袖ヶ浦駅海側特定土地区画整理地区と広域交通体系との連結を図る。

イ. 整備水準の目標

【道 路】

都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 1.7 km/km² (平成 22 年度末現在) が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

【駐車場】

駐車場については、既存施設の有効利用を図るとともに、駐車需要の高い駅周辺及び商業地において整備することを目標とし、公共と民間の適正な役割分担のもと、計画的な整備に努める。

b 主要な施設の配置の方針

ア. 道 路

アクアライン及び同連絡道、館山道に接続する東京湾岸道路及び国道 409 号並びにそれらと連結を図る都市計画道路の 3・3・11 号西内河根場線、3・4・8 号高須箕和田線、3・4・9 号南袖大野台線、3・4・18 号西内河高須線等の幹線道路及び主要地方道千葉鴨川線の整備を推進することで本区域の道路ネットワークの強化を図っていく。

整備にあたっては、これらの道路と本区域の3つの拠点とを連結する交通網の形成を図るとともに、既設幹線道路、市街地内の道路の交通安全及び環境面に配慮しつつ、バリアフリーにも配慮した歩道・自転車道の整備、交差点改良等を推進する。

駅前広場については、横田駅前の整備を促進する。

イ. 鉄 道

公共交通機関としての機能強化を図るとともに鉄道利用者の利便性向上に向けて鉄道事業者が駅のバリアフリー化を要望していく。

ウ. 駐車場

鉄道への乗り換えの利便性と、駅周辺での歩行者空間の確保、違法駐車を防止するため、袖ヶ浦駅及び長浦駅周辺の自動車駐車場及び自転車駐車場の維持管理に努めるとともに、必要に応じて新規駐車場の整備を促進する。

エ. 自動車ターミナル

現在、アクアライン及び同連絡道を利用した高速バスのターミナルが国道 16 号沿いに整備され、交通結節点となっている。今後とも交通結節点としての機能の充実、利便性の向上を図るとともに需要に応じた輸送力の確保に努める。袖ヶ浦駅北口駅前広場については、広域的な交通需要への対応及び公共交通網との有機的結合を図る。

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

主要な施設	名称等
道 路	・地域生活拠点の関連交通機能の向上
	都市計画道路 3・4・8号 高須箕和田線
	都市計画道路 3・4・18号 西内河高須線
	・広域的連絡機能強化
	都市計画道路 3・3・11号 西内河根場線

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

【下水道】

人口の集中と産業の発展は生活排水等の増加をもたらしており、また、市街化に伴い雨水流出量も増加している。このことから、東京湾流域別下水道整備総合計画との調整を図りつつ、公衆衛生の保持、浸水の防除、生活環境の改善等、本区域の都市環境の向上を図るため公共下水道の整備を行うことを基本方針とする。

【河 川】

本区域内の主な河川は、二級河川として小櫃川他4河川があり、準用河川として蔵波川他6河川がある。これらの河川は、雨水排水除去に重要な役割を果たしているが、近年の都市化の進展とともに治水安全度が相対的に低下しつつある。

については、河川改修を積極的に推進するとともに、山林や農地等を保全することにより、流域が本来有している保水、遊水機能の確保に努める。また、市街地の開発にあたっては、雨水貯留浸透施設の整備等、水循環に配慮した総合的な治水対策を講じつつ、地域特性に即した水辺環境整備を含めた河川の整備を進めることを基本方針とする。

イ. 整備水準の目標

【下水道】

平成37年を目標年次とし、公共下水道既整備区域及び既整備区域周辺で公共下水道事業により一体で整備することが合理的である区域において処理できる水準を目標とする。

なお、汚水処理施設については、「千葉県全域域汚水適正処理構想」にもとづき、施設の整備を進める。

【河 川】

本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。

b 主要な施設の配置の方針

ア. 下水道

本地区の下水道は分流式とし、汚水については袖ヶ浦終末処理場（昭和 59 年 4 月供用開始）で処理し、東京湾に放流する。

袖ヶ浦駅海側地区は土地区画整理事業と整合を図り、一体的な整備を促進する。

今後は、椎の森工業団地内の下水道整備を進め、袖ヶ浦市下水道総合地震対策計画で策定した年次計画に基づき、下水道管渠の耐震化を実施するとともに、終末処理場及び老朽化した主要幹線の改築更新を促進する。

また、雨水排水については、奈良輪第一雨水幹線及び奈良輪雨水ポンプ場の整備を進めるとともに、既に整備が完了している排水区の維持管理に努める

イ. 河川

本区域の河川については、整備水準の目標を達成するため二級河川松川の河川改修事業の整備を推進し、準用河川境川、久保田川は整備を促進する。

また、新市街地の整備にあたっては、地区の有する従来の保水、遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の設置などの流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。

c 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

都市施設	名称等
下水道	・市単独公共下水道 袖ヶ浦駅海側汚水雨水管渠の建設 奈良輪第一雨水幹線及び奈良輪雨水ポンプ場の建設 椎の森工業団地（污水管・雨水管）整備事業 公共下水道管渠の耐震化事業
河川	・二級河川 松川 ・準用河川 境川 ・準用河川 久保田川

（注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

首都圏域の拡大に伴い近郊地域の都市化が進行する中で、本区域は多角的複合都市として発展しつつあるが、都市機能の向上と良好な居住環境の整備・保全を図る上で長期的な展望に立ち、必要となる都市施設、公共施設の整備を図る。

b 主要な施設の配置の方針

ア. ごみ処理施設

ごみ処理施設については、木更津市に広域廃棄物処理施設が設置されている。また、臨海部工業専用地域に設置されている粗大ごみ処理施設の維持管理に努め、ごみの減量化・再資源化を推進していく。

イ. 火葬場

火葬場については、現在、本区域内に施設がなく近隣市に依存している状況であるため、施設整備を図る。

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

都市施設	名称等
火葬場	(仮称)そでがうらメモリアルパーク

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

ア. 袖ヶ浦駅海側地区

袖ヶ浦駅海側地区は、土地区画整理事業により都市基盤の整備を行い、袖ヶ浦駅周辺に商業・業務地を確保し都市施設の集積を図る。

また、住宅地は低層住宅を主体とした住宅地とし、良好な居住環境を創出する。

② 市街地整備の目標

おおむね10年以内に実施する主要な事業は、次のとおりとする。

事業名等	地区名称
土地区画整理事業	・袖ヶ浦駅海側地区

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の事業を含むものとする。

5) 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

① 基本方針

本区域は、木更津市の北に位置し、住宅地が交通至便な位置にあり、アクアライン及び同連絡道、館山道、圏央道が供用され、さらに東京湾岸道路の計画もあり、人口の増加傾向は続いており、都市化が進行している。

臨海部は埋め立てにより整備された工業地帯となり、沿岸部の台地では住宅地整備が行われまちづくりが推進されている。

このような背景から、市街地内では緑地の減少が目立っている。都市における良好な居住環境を形成するため必要な緑とオープンスペースを確保する目標値を設定し、都市環境の改善、レクリエーション需要に対応したまちづくりを推進し、自然環境を保全しながら都市の発展を図ることが重要である。

既定計画策定時から現在までにおいて、人口の増加とともに緑地が減少している。そこで、本計画においては、緑地の系統を、①環境保全系統、②レクリエーション系統、③防災系統、④景観構成系統の4つに分け、それぞれの観点に立って整備、開発、保全の基本方針を策定する。また、同時に緑のネットワークを、①レクリエーション的ネットワーク、②修景的ネットワーク、③緩衝（遮断）緑地の3つに分け、緑地の整備を図るものとする。

・緑地の確保目標水準

緑地確保 目標水準 (平成47年)	将来市街地に 対する割合	都市計画区域に 対する割合
	約30% (約307ha)	約40% (約3,796ha)

・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年次	平成22年	平成37年	平成47年
都市計画区域内人口 1人当り目標水準	17.2 m ² /人	17.3 m ² /人	19.4 m ² /人

② 主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

ア. 本区域内には大小数本の河川が流れており、河川沿いの緑地は環境保全のほか、都市景観・レクリエーション機能等の複合的な役割を持っている。そこでこれらの河川沿いの緑地を、環境保全の軸となるよう保全・整備する。

イ. 史跡、文化財等の市レベルのシンボルや、社寺林等の地区レベルのシンボルを保全し、より住民に親しまれるよう整備する。

ウ. 既成市街地及びその周辺地域では、他の計画との整合性をとりながら、残された貴重な緑地（斜面樹林等）の保全を図る。また、将来市街地内農地の一部については、身近な自然環境に値するので、生産緑地地区に指定するなど、その保全を図る。

エ. 本区域の内陸部及び後背部には、上総丘陵の一角をなす起伏に富んだ丘陵地が広がり、本区域の緑の骨格として重要なものとしてとらえられるので、積極的な保全を図る。

b レクリエーション系統

- ア. 既存のレクリエーション地及び関連する都市施設に、将来人口、市街化動向等を勘案して、設定された住区ごとに身近なレクリエーションスペースとしての住区基幹公園、また、区域内住民のためのレクリエーションスペースとして都市基幹公園、特殊公園、海浜公園、その他の施設緑地を計画する。
- イ. レクリエーション施設の利用効果を高めるために、本区域に分散するレクリエーション拠点や、文化財等を連結するルートを設定し、レクリエーション施設のネットワーク化を図る。
- ウ. 本区域内に多く分布する良好な自然的環境をもつ樹林地や水辺地等を自然とのふれあいの場として積極的に利用する。また、将来市街地内農地の一部については、市民農園等の促進を図り、住民と土とのふれあいの場とする。
- エ. スポーツ、野外レクリエーション施設の需要予測を勘案し配置を計画する。
- オ. 高齢者や児童、身障者等のレクリエーションに対応した公園施設等の配置を計画する。

c 防災系統

- ア. 災害時の被害を最小限に防ぐため、臨海コンビナート地帯と住宅地を分離するための緩衝緑地を維持・保全する。
- イ. 騒音等の発生源と市街地との間に公害・災害を緩和させるための緑地を配置する。
- ウ. 急傾斜地崩壊危険区域等の災害の発生のおそれのある地域は、緑地の保全に配慮しながら、対策を講じていく。
- エ. 本区域では、災害発生時における住民の避難について、現在小中学校等公共施設 26 ヶ所の避難場所を指定している。延焼防止機能、被災民の一時避難場所としての貴重な役割を果たす近隣公園及び地区公園については、住区ごとに適切な配置を行う。また、これらの拠点をつなぐ避難経路のネットワーク化を図る。

d 景観構成系統

- ア. 名幸台及び袖ヶ浦公園展望台からの眺望景観を構成する緑とランドマークである坂戸山の緑の保全を図る。
- イ. 上総丘陵から連なる大きなヒダと市街地周辺に残っている細やかなヒダが形成する本区域の郷土景観の保全を図る。
- ウ. 坂戸神社や飽富神社及び内陸部の大竹神社や小高神社及びお袖塚古墳や率土神社南古墳など、郷土景観を形成してきた歴史・文化財と一体となった樹林地（鎮守の森）は積極的な保全を図る。
- エ. 本区域内には大小数本の河川が流れており、河川沿いの緑地は特色ある景観を呈している。このように本区域には地区それぞれ特徴ある景観を有し、全体として袖ヶ浦市の印象を形成している。各地区の自然や歴史・文化の個性を活かし、生活にうるおいと豊かさを与えるような緑化や緑地の保全を推進することによって、景観の向上を図る。
- オ. 面整備が行われた住宅地については、ベランダ緑化や屋上緑化の建築物の緑化と、建築物周りの生垣等の緑化を誘導するなど、さまざまな緑化手法を活用して、市街地空間により多くの緑の確保を図る。

e その他

ア. 緑のネットワーク

- ・本区域における緑の軸を形成している公園緑地等の連結を行うとともに、各々の緑地軸を相互に連結するように、歩行者及びサイクリングルートの配置を行う。
- ・海、川、山等の豊富な自然資源、また各所に分散する史跡・文化財等の質、規模、特性の異なる様々な緑地を結びつけ、変化に富んだルートの設定を行う。
- ・既存のレクリエーション施設等を有機的に連結し、レクリエーション活動の利便性を図る。
- ・緑のネットワークは、次の3つから構成するものとする。

- 1) レクリエーション的ネットワーク

{	サイクリングロード
	緑の散歩道
	親水緑道
- 2) 修景的ネットワーク（街路沿い緑道）
- 3) 緩衝緑地（既存）

イ. 総合的な緑地

本区域の緑地の配置パターンは、市街地内には近隣公園、地区公園などの身近な緑である都市のみどりが配置され、市街地周辺に背景の緑、その外側には田園のみどり、森林のみどりを大小数本の河川沿いの緑地で結ばれたパターンである。

これまで述べてきた環境保全、景観、レクリエーション、防災の系統別配置方針を総合し、さらにこれらを緑のネットワークとして有機的に結びつけるよう、緑の配置計画を立てる。

都市の形態を形成する緑地として位置づけられ、緑の将来像においても緑の軸となる内房線沿いや県道南総昭和線沿いの斜面緑地、市街地周辺の丘陵地や農地は、地域制緑地として保全を図る。

既成市街地内は、斜面緑地を地域制緑地として保全を図る。また、坂戸神社や飽富神社や小高神社、大竹神社と一体化した樹林地等も地域制緑地として保全を図る。この他にも、奈良輪境川周辺や井戸谷堰周辺は、レクリエーション利用できる緑地であるので、施設緑地として保全を図る。

各緑地が有機的に機能するために、小櫃川等の河川や、道路、レクリエーションルートで緑のネットワークを形成する。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

a 公園緑地等の施設緑地

- ア. 街 区 公 園：住区単位、誘致距離等を考慮して配置する。
- イ. 近 隣 公 園：1住区1ヶ所を原則として配置する。
- ウ. 地 区 公 園：各住区及び住区内の他の公園等を考慮して配置する。
- エ. 総 合 公 園：袖ヶ浦公園の整備・拡充を図る。
- オ. 風 致 公 園：蔵波地区に配置する。

- カ. 特殊公園：南袖地区に配置する。
- キ. 緩衝緑地：臨海地区において、防災機能向上の役割を果たす緑地として維持・保全に努める。
- ク. 都市緑地：市街地内及びその周辺の貴重な樹林地について、開発等から守りつつ活用できる都市緑地を配置する。
- ケ. 緑道：近隣住区内部、公共・サービス施設等を結ぶ道、近隣住区相互を連絡する園路等を主体に配置する。
- コ. 公共施設緑地：植樹帯の設置や歩道の緑化とともに、小櫃川及び浮戸川等の河川緑地、その他、広場運動場、農村広場、児童遊園、ポケットパークなどを配置する。

b 地域制緑地

- ア. 緑地保全地区：市街地内の良好な自然環境を形成し、景観等により、重要度の高い評価を得ている斜面緑地及び歴史的価値のある寺社と一体となった樹林地の指定を検討する。
- イ. 生産緑地地区：市街地内の良好な都市環境の形成において、緑のオープンスペースとして生産緑地を保全していく。
- ウ. 保安林：現行で指定されている保安林の維持・保全を図る。
- エ. 保存樹木・樹林：「袖ヶ浦市緑の保全及び推進に関する条例」により、良好な自然環境を確保するため、又は美観風致を維持するために必要な樹木、又は樹林を指定する。

④ 主要な緑地の確保目標

おおむね10年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。

a 公園緑地等の施設緑地

種別	名称等
風致公園	新堰公園
近隣公園	J R 袖ヶ浦駅海側特定土地区画整理地内 1箇所
街区公園	J R 袖ヶ浦駅海側特定土地区画整理地内 5箇所

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の公園等を含むものとする。

