

参考資料

1. 策定の経緯・体制

(1) 都市計画マスタープラン策定の経緯

開催日	経緯
平成22年 5月25日	第1回庁内検討会
平成22年 7月29日	第1回策定委員会
平成22年12月 8日	第2回庁内検討会
平成22年12月24日	第2回策定委員会
平成23年 2月 6日	第1回地域懇談会（野栄総合支所）
平成23年 2月 6日	第2回地域懇談会（市民ふれあいセンター）
平成23年 2月11日	第3回地域懇談会（八日市場公民館）
平成23年 2月15日	第4回地域懇談会（市民ふれあいセンター）
平成23年 1月11日 ～2月10日	パブリックコメントの募集
平成23年 3月11日 ～3月17日	庁内関係課協議
平成23年 3月22日	第3回策定委員会
平成23年 5月19日	匝瑳市都市計画審議会

(2) 都市計画マスタープラン策定の推進体制

【計画づくりの推進体制】

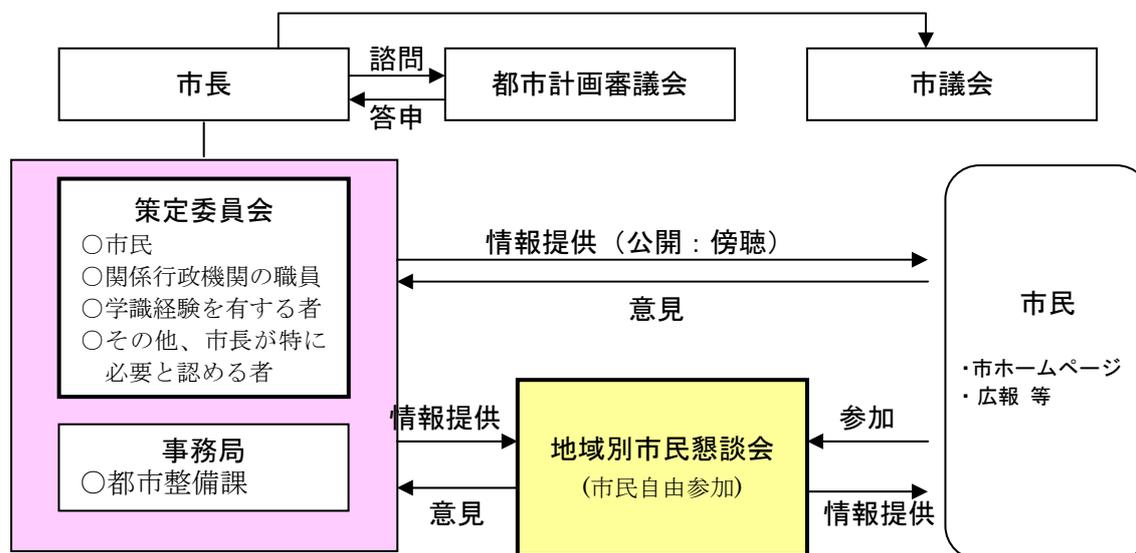


図 計画づくりの推進体制

■策定委員会

有識者、市民代表、各種団体の代表者を中心に都市計画マスタープランの具体的な内容について、御意見をいただくことを目的としています。

■地域別市民懇談会

策定委員会で検討した全体構想や地域別構想の案について、より多くの市民の皆さんの意見を計画に反映させるため地域別に市民懇談会を設置して、御意見を伺います。

### (3) 都市計画マスタープラン策定委員会名簿

(区分ごとに五十音順、敬称略)

区分	氏名	団体、分野等	備考
市民	熱田 孝雄	匝瑳市区長会	
	大木 豊	匝瑳市区長会	
	大関 明	匝瑳市区長会	
関係行政機関 の職員	小豆畑 宣夫	千葉県海匝地域整備センター	
学識経験を 有する者	飯嶋 茂信	(社)千葉県建築士事務所協会	策定委員会 副委員長
	伊橋 榮	匝瑳市観光協会	
	宇井 憲司	匝瑳市農業委員会	
	神子 真一	(社)千葉県建築士会	
	向後 正巳	千葉県大利根土地改良区	
	椎名 勤	千葉県土地家屋調査士会	策定委員会 委員長
	塚本 昌弘	(社)八日市場青年会議所	
鶴野 航三	匝瑳市商工会		

## (4) 都市計画マスタープラン策定委員会設置要領

## 匝瑳市都市計画マスタープラン策定委員会設置要領

## (設置)

第1条 都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2第1項の規定に基づく市の都市計画に関する基本的な方針（以下「都市計画マスタープラン」という。）の策定に当たり、市民、関係行政機関の職員及び学識経験者から意見を聴取するため、匝瑳市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

## (組織等)

第2条 委員会は、委員15人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 市民
- (2) 関係行政機関の職員
- (3) 学識経験を有する者
- (4) 前3号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める者

## (任期)

第3条 委員の任期は、平成23年3月31日までとする。

## (委員長等)

第4条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。
- 3 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

## (会議)

第5条 委員会は、委員長が必要と認めるときに招集し、委員長が議長となる。

- 2 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に資料を提出させ、又は会議に出席させ、その意見若しくは説明を求めることができる。

## (庶務)

第6条 委員会の庶務は、都市整備課において処理する。

## (その他)

第7条 この要領の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

## 附 則

## (施行期日)

- 1 この要領は、市長決裁の日から施行する。

## (失効)

- 2 この要領は、平成23年3月31日限り失効する。

## 2. 上位計画及び関連計画

### (1) 首都圏整備計画

首都圏整備計画（H18.9）では、東京都市圏の「関東東部地域」に含まれ、地域の自立性を高め、自然環境と調和した活力ある都市環境の整備を推進するとともに、東関東自動車道、首都圏中央連絡自動車道等の整備を推進しつつ、国際的な空港、港湾、研究開発拠点に近接するという地理的条件を生かし、それらの交通体系に沿った地域の拠点において、国際交流機能、工業機能等の強化を図る地域として位置づけられています。



図 首都圏整備計画（概要図）

## (2) 輝け！ちば元気プラン（千葉県総合計画）

千葉県には、全国第6位である県内総生産、成田国際空港をはじめ、東京湾アクアライン、東京ディズニーリゾート等の日本を代表する観光施設、美しい海岸線や緑あふれる房総丘陵の山並みなど、数多くの宝・ポテンシャルがあります。

輝け！ちば元気プラン（千葉県総合計画）（H22.4）では、これらの千葉県の可能性を最大限に生かし、くらし、医療・福祉・健康、自然環境、子育て、教育、観光、経済、まちづくりなど、各分野において日本一を目指して、県民に、日本で一番暮らしやすいと感じ、「千葉で生まれてよかった」「住んでよかった」「働いてよかった」と誇りに思える「くらし満足度日本一」を基本理念としています。

匝瑳市を含む地域では、銚子連絡道の整備推進による県内外の連携と交流の強化、九十九里浜をはじめとした美しい海岸線の保全などが掲げられています。

### 【基本理念】

千葉は元気の発信源。首都圏、そして日本をリードし、県民が

**「くらし満足度日本一」**

を感じ、誇れる千葉を実現します。

### 【目指す姿（基本目標）】

#### 第Ⅰ項 「安全で豊かなくらしの実現」

- 1 安全で安心して暮らせる地域社会
- 2 健康で生き生き暮らせる地域社会
- 3 心豊かに元気に暮らせる地域社会
- 4 豊かな自然を継承し、持続的に発展できる地域社会

#### 第Ⅱ項 「千葉の未来を担う子どもの育成」

- 1 安心して子どもを産み育てられる地域社会
- 2 郷土を愛し自立した健康な子どもの育成

#### 第Ⅲ項 「経済の活性化と交流基盤の整備」

- 1 光り輝く千葉の魅力を全国に発信
- 2 挑戦し成長し続ける産業
- 3 地域を支える力強い農林水産業
- 4 活力ある交流拠点都市の形成とだれもが住みたくなるようなまちづくり

### (3) 千葉県都市計画区域マスタープラン（千葉県）

#### （都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）（法第6条の2）

平成12年度の都市計画法改正により、**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」**を県が策定しています。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、まちづくりの基本理念や、人口、産業等について都市計画で実現しようとする目標など、今後10年間の都市計画の基本的な方向を示すものです。

また、個々の都市計画や**市町村の都市計画マスタープラン**は、この「都市計画区域マスタープラン」に即して定められることとなります。

#### ①「八日市場都市計画」（匝瑳市の一部）※平成16年2月10日決定

##### 1) 都市づくりの基本理念

豊かな農業資源を活用した生産者と消費者との交流を促進する場としての整備や、銚子連絡道路等の交通体系の形成に併せて物流機能などの集積を図ることが期待されている。

##### 2) 都市づくりの目標

「快適な環境の創出とまちの健全な発展の促進」

##### 3) 地域ごとの市街地像

- ・ JR八日市場駅周辺を中心に国道126号沿線に形成された市街地と、土地区画整理事業等により都市機能が集積しつつあるJR飯倉駅周辺の市街地があり、両駅周辺を核として、都市機能の拠点整備を進め、利便性やにぎわいの軸を形成する。
- ・ みどり平工業団地については既存工業施設が立地・集積している地区であり、今後は良好な工業環境の保全、育成を図る。
- ・ 主要地方道佐原八日市場線と県道八日市場山田線を含む旧国道沿道に広がる既存住宅地については、居住環境を整えるとともに長期的・広域的な視点から利便性の高い都市構造の形成を図る。



#### (4) 匝瑳市総合計画

匝瑳市総合計画では、本市の伝統文化と歴史、九十九里浜などのすばらしい自然や文化と共生しながら、市民が快適に安心して暮らせる元気なまちづくりを進め、めざす将来都市像を『海・みどり・ひとがはぐくむ 活力あるまち 匝瑳市』と定め、まちづくりの基本的方向性を示すテーマとしてまちづくりを進めていくこととしています。

##### 【将来都市像】

『海・みどり・ひとがはぐくむ 活力あるまち 匝瑳市』

##### 【基本目標】

- ① 生きがい満ち、笑顔があふれるまちをつくる (健康・福祉・医療分野)
- ② 活気に満ち、はつらつとしたまちをつくる (産業・経済分野)
- ③ 自然と共生し、快適で安全なまちをつくる (生活環境・都市建設分野)
- ④ 個性豊かに学び、人々が輝くまちをつくる (教育・交流分野)
- ⑤ 市民と行政が協働し、市民が主役のまちをつくる (住民協働・行財政分野)

### 3. 都市計画区域の指定について

#### (1) 千葉県における都市計画区域の設定の指定状況

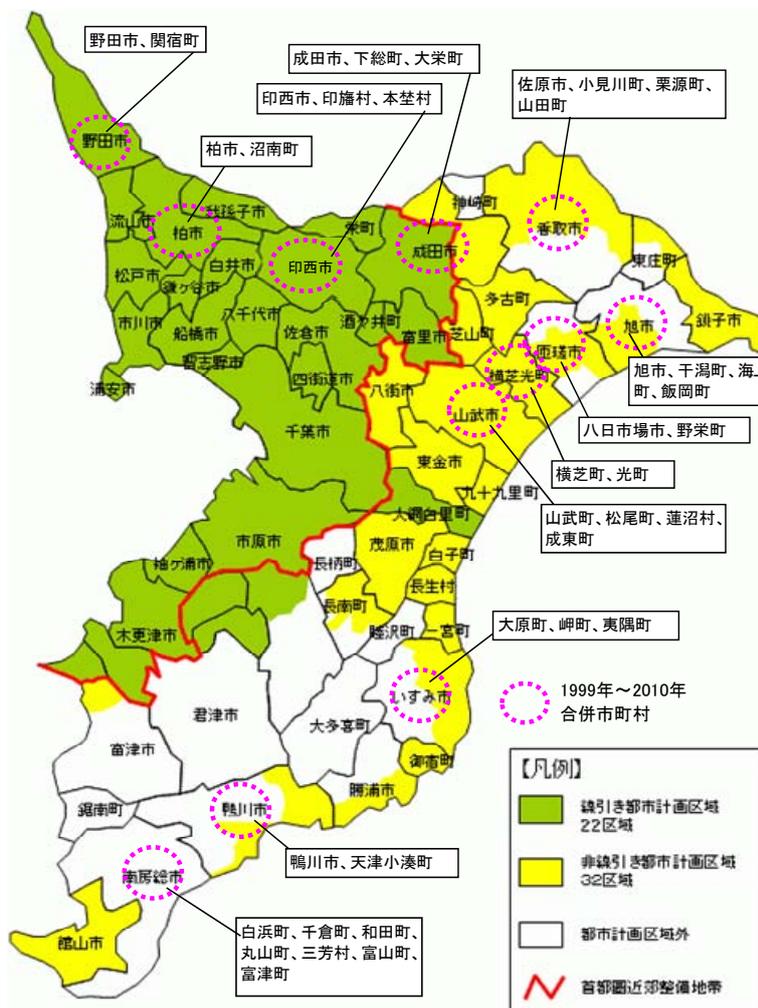


図 都市計画区域の設定の指定状況（千葉県）

#### (2) 都市計画区域の指定基準

- ①市の中心市街地を含めた区域
- ②町村は以下の要件に該当する中心市街地を含めた区域
  - ・人口1万人以上で、第2、3次産業従事者が50%以上
  - ・概ね10年以内に上記の要件を満たす
  - ・温泉その他の観光資源により多数人が集まる
  - ・中心市街地の区域内人口が3千人以上
  - ・火災、震災その他の災害により復興を図る

#### (3) 都市計画区域の主な指定効果

- ・土地利用：線引き、地域地区、地区計画等の都市計画制度の活用
- ・都市開発：都市施設の計画的配置と整備、市街地開発事業の円滑な実施
- ・開発許可：一定の開発行為にあたり許可を求める
- ・建築行為：全ての建築物の建築にあたり建築確認を求める  
 集団規定（接道義務、用途地域、建ぺい率・容積率の規定など）の適用
- ・その他：地価公示の対象、一定の土地有償譲渡の届出など

#### 4. 用語解説

	用語	解説
あ行	沿道景観	道路に沿った地域の景色（風景）。
か行	街区公園	主に街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。
	回遊性のある商業地	買物客が商店街を快適に効率よく歩き回ることができる空間。
	涵養機能	森林等において、降雨がすぐに川に流れ込まず地中にしみこみ、ゆっくりと川に流れ込むことから、豪雨時の洪水を抑制し、土壌を浸透する間に水質を浄化する機能。
	急傾斜地崩壊危険箇所	傾斜度30度以上、高さ5m以上の急傾斜地で、1戸以上の人家（人家がなくても官公署、学校病院等の公共的な施設のある場所を含む）に被害を及ぼすおそれのある箇所。
	狭あい道路	幅員が狭い道路。一般に幅員4メートル未満の道路。
	近隣公園	主に近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1箇所当たり面積2haを標準として配置する。
	グリーン・ツーリズム	緑豊かな農山漁村地域において、自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動の総称。
	交通結節点	異なる交通手段（または同じ交通手段）を相互に連絡する乗り換え、乗り継ぎ施設。
	交通ネットワーク	都市内移動や都市間移動に必要な道路や公共交通などの交通が網の目のように張り巡らされたつながりを指す。
さ行	サイクリングロード	スポーツやレクリエーションとして自転車を利用すること（サイクリング）を主な目的とした道路。
	市街地開発事業	総合的な計画に基づいて、公共施設の整備とあわせて、宅地や建築物の整備を一体的に行い、面的な市街地の開発を図る事業で、土地区画整理事業などがある。
	資源循環型社会	環境への負荷を減らすため、自然界から採取する資源をできるだけ少なくし、それを有効に使うことによって、廃棄されるものを最小限におさえる社会。
	児童遊園	児童福祉法第40条に規定されている児童厚生施設の一つで、児童の健康増進や情緒を豊かにすることを目的とし、児童に安全かつ健全な遊び場所を提供する屋外施設。
	商業業務地	店舗などの商業地と、銀行や事務所などの業務地が合わさった地区。
	水質汚濁	河川、湖沼、海等の水の状態が主に人の活動（工場や事業場などにおける産業活動や家庭での日常生活ほかすべて）によって損なわれる事やその状態を指す。
	操業環境	操業環境の良さは、工場が操業しやすい環境のことで、上下水道や電気などのインフラが整備され、工場からの騒音などの問題がないように住宅地から離れた場所にまとまった土地に造成が行われていることなど、工場の操業がしやすい環境が整っていること。

	用語	解説
た行	地域高規格道路	全国レベルの高規格幹線道路と一体となって地域相互の交流や空港・港湾への連絡等を強化する道路。
	地区計画	地区の特性に応じた良好な環境の整備や保全のための計画。
	地区公園	主に徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1箇所当たり面積4haを標準として配置する。
	通過交通	地域内に目的地がなく、他地域に行くために市街地を通過するだけの交通。
	低・未利用地	本来、その土地にふさわしい利用がなされるべき土地において、そのような利用がされていない土地のこと。「未利用地」の具体例としては、空き地、空き家、工場跡地、耕作放棄地等があり、「低利用地」としては、資材置場や青空駐車場など。
	低炭素社会	経済発展を妨げることなしに、温室効果ガス排出を大幅削減した社会。
	都市機能	一般的に、人々が暮らす上で必要となる、商業、交通・通信、教育・文化・娯楽、医療・福祉機能等や居住機能。
	都市基盤	都市活動を支える道路、公園、上下水道などの施設の総称。近年では、情報・通信網なども重要な都市基盤として位置づけられている。
	都市計画区域	都市計画を策定する場ともいうべきもので、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法その他の法令の規制を受けるべき土地として指定した区域。
	都市計画道路	都市計画において定められる都市施設の一つ。自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路の4種類ある。
	都市下水路	主として市街地における雨水を排除するために地方公共団体が管理している下水道(公共下水道および流域下水道を除く)のことで、一定以上の規模のものであり、かつ、地方公共団体が指定したもの。
	都市公園	国もしくは地方公共団体が設ける公園または緑地で、都市公園法において定義された施設。種類として街区公園、近隣公園、地区公園等がある。
	都市構造	都市の骨格となる交通網や土地利用をベースに、都市の姿を概念的に簡単に表現すること。
な行	農業振興地域	自然的・経済的・社会的諸条件を考慮して、総合的に農業の振興を図ることが相当であると認められる地域。
	農業生産基盤	農業生産を行うための基盤となる施設(水路や農道など)やほ場(水田、畑)。
	農用地区域	農振法に基づき、農業振興地域内において今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市町村が農振整備計画で用途(農地、採草放牧地、農業用施設用地等)を定めて設定する区域。

	用語	解説
は行	ハザードマップ	災害危険箇所分布図ともいい、地震や洪水、津波などの自然災害による被害を予測し、その被害範囲や避難場所、避難経路などを地図化したもの。
	PFI	民間資金等を活用した社会資本整備のことで、民間企業が主導し、その資金調達、経営管理等のノウハウを活用する新たな社会資本整備手法。
	ブルー・ツーリズム	島や沿海部の漁村に滞在し、魅力的で充実した海辺での生活体験を通じて、心と体をリフレッシュさせる余暇活動の総称。
	保水貯留機能	農地や森林土壌が、流域内において雨水を一時的に浸透・貯留する機能のこと。
や行	有機的連携	拠点となる地域と周辺地域が一体的に発展するように、道路整備や情報提供などにより連携すること。
	ユニバーサルデザイン	ユニバーサル＝普遍的な、全体の、という言葉が示しているように、「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障がいの有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人々が利用可能であるようにデザインすること。
	用途地域	良好な市街地環境の形成や都市内における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどの規制、誘導をする制度。
ら行	ライフライン	ガス・水道・電気・電話・流通等の生活を支えるシステム。
	緑化協定	都市の良好な環境を確保するため、緑地の保全または緑化の推進に関する事項について、土地所有者等の全員の合意により協定を結ぶ制度。

---

匝瑳市都市計画マスタープラン

平成 23 年 5 月

発行 匝瑳市

〒289-2198 匝瑳市八日市場ハ 793 番地 2

TEL 0479-73-0091

編集 都市整備課

---

匝瑳市都市計画  
マスタープラン



匝瑳市