

匝 瑳 市 都 市 計 画 マ ス タ ー プ ラ ン



令和3年3月改定
(令和7年3月一部変更)

匝 瑳 市

ごあいさつ



本市では、平成 23 年（2011 年）5 月に「匝瑳市都市計画マスタープラン」を策定し、長期的な視点で継続的に都市づくりを進めてまいりました。

しかしながら、近年は人口減少や少子高齢化の進展、市民の価値観やニーズの多様化等、本市を取り巻く状況は大きく変化しております。

こうした状況の中、本市では、令和 2 年（2020 年）3 月に策定した「第 2 次匝瑳市総合計画」をはじめとする上位計画等を踏まえ、匝瑳市都市計画マスタープランを改定いたしました。

本計画は、第 2 次匝瑳市総合計画で定めた将来都市像「海・みどり・ひとがはぐくむ活力あるまち 匝瑳市 ^{めぐ}～匝り集う人々と^{あざ}瑳やかな自然のあるふるさと～」を実現するための都市づくりの目標や将来都市構造、都市整備の方針を明らかにしたものです。

今後は、本計画を本市の新たな都市計画の指針として、市民の皆様や企業等の皆様との協働により、都市づくりを進めてまいりたいと考えております。

結びに、本計画の改定にあたりまして、貴重なご意見やご提案をいただきました市民の皆様をはじめ、市議会議員の皆様、並びにご検討をいただきました改定委員会の皆様に心からお礼申し上げます。

令和 3 年 3 月

匝瑳市長 **太田 安規**

匝瑳市都市計画マスタープラン

《目 次》

序章 はじめに

序-1 策定の目的及び計画の基本事項	1
1. 都市計画マスタープランについて	1
2. 改定の背景	2
3. 改定の基本的な考え方	2
4. 都市計画マスタープランの基本構成	4
5. 都市計画マスタープランの目標年次	4
6. 都市計画マスタープランの計画対象地域	5

第1章 全体構想

1-1 都市の現況	6
1. 概況	6
2. 人口の動向	7
3. 土地利用	11
4. 産業	13
5. 交通体系	16
6. 都市環境	24
7. 災害	25
8. 景観	26
9. 生活サービス施設の利便性	27
1-2 主要課題の整理	30
1. 市民意向調査の整理	30
2. 都市づくりの主要課題	33
1-3 都市づくりの目標	34
1. 「第2次匝瑳市総合計画」基本方針の整理	34
2. 「匝瑳市都市計画マスタープラン」都市づくりの目標	34
1-4 将来都市構造	36
1. ゾーンの形成	36
2. 拠点の形成	36
3. 軸の形成	37
1-5 分野別の基本方針	39
1. 土地利用	39
2. 交通	43
3. 都市環境・自然環境	47
4. 景観	51

第2章 地域別構想

2-1 地域区分の設定	55
2-2 北部地域	56
1. 地域の概況	56
2. 地域の現状と課題	57
3. 地域づくりの目標	59
4. まちづくりの方針	59
2-3 中部地域	62
1. 地域の概況	62
2. 地域の現状と課題	63
3. 地域づくりの目標	66
4. まちづくりの方針	66
2-4 南部地域	69
1. 地域の概況	69
2. 地域の現状と課題	70
3. 地域づくりの目標	73
4. まちづくりの方針	73

第3章 まちづくりの実現に向けて

3-1 協働によるまちづくりの推進	76
3-2 効果的・効率的なまちづくりの推進	77
3-3 適切な進行管理と都市計画マスタープランの見直し	78

参考資料

参考資料1 策定の経緯・体制	参考-1
参考資料2 上位計画及び主な関連計画	参考-11
参考資料3 都市計画区域の指定について	参考-19
参考資料4 用語解説	参考-20

※令和7年3月の一部変更は、立地適正化計画の策定に伴い、全体構想や地域別構想等について必要な修正を行いました。