

参考資料

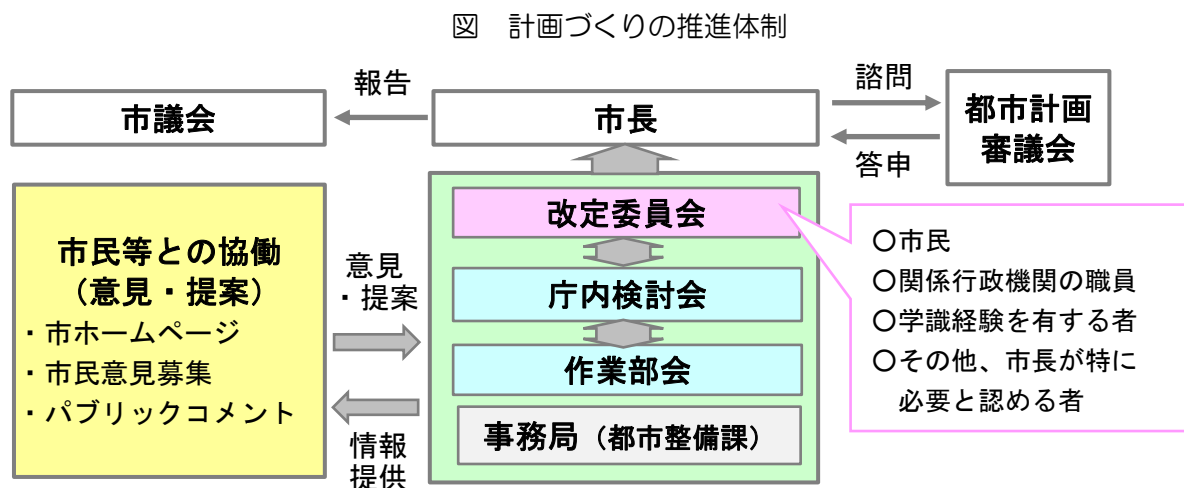
- | | |
|--------|---------------|
| 参考資料 1 | 策定の経緯・体制 |
| 参考資料 2 | 上位計画及び主な関連計画 |
| 参考資料 3 | 都市計画区域の指定について |
| 参考資料 4 | 用語解説 |

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
令和元年8月21日	第1回庁内検討会
令和元年10月3日	第2回庁内検討会
令和元年12月24日	第1回作業部会
令和2年1月31日	第2回作業部会
令和2年5月11日	第3回庁内検討会
令和2年7月10日	第3回作業部会
令和2年8月7日	第4回庁内検討会
令和2年9月28日	第5回庁内検討会
令和2年10月23日	第1回改定委員会
令和2年10月26日～11月9日	市民意見募集
令和2年11月20日	第6回庁内検討会
令和2年12月7日～令和3年1月5日	パブリックコメントの募集
令和3年1月27日	第7回庁内検討会
令和3年2月5日～2月22日	第2回改定委員会（書面開催）
令和3年3月18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



- 改定委員会：市民、関係行政機関、関係団体で構成し、多様な視点から検討を行い、案の取りまとめを行う。
- 庁内検討会：各課の課長等で構成し、計画素案の検討・調整を行い改定委員会へ提出する案を作成する。
- 作業部会：各課の班の統括者等で構成し、計画素案を作成する。

(3) 都市計画マスタープラン改定委員会名簿

(順不同、敬称略)

区分	氏名	団体、分野等	備考
(1)市民	伊藤 幸敏	匝瑳市区長会 副会長	
	石和田 勝男	匝瑳市区長会 副会長	
	小川 爲藏	匝瑳市区長会 副会長	
(2)関係行政 機関の職員	根岸 力	千葉県海匝土木事務所調整課 課長	
(3)学識経験を 有する者	佐藤 正剛	匝瑳市農業委員会 会長職務代理者	
	太田 雅之	匝瑳市商工会 専務理事	
	田邊 久利	匝瑳市みどり平工業団地連絡協議会 会長	
	伊橋 榮	匝瑳市観光協会 副会長	
	椎名 勤	全国土地家屋調査士政治連盟 会長	委員長
	角田 淳	(一社)千葉県建築士会海匝支部 支部長	
	飯嶋 茂信	(公社)千葉県建築士事務所協会 データ活用WG長	副委員長
	鎌形 廣行	(福)匝瑳市社会福祉協議会 会長	
	渡辺 信義	(一社)八日市場青年会議所 理事長	

(4) 都市計画マスタープラン改定委員会設置要領

匝瑳市都市計画マスタープラン改定委員会設置要領

(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。）を改定するため、匝瑳市都市計画マスタープラン改定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 都市計画マスタープランの改定に関すること。
- (2) 都市計画マスタープラン進行管理に関すること。
- (3) その他都市計画マスタープランに係る必要な事項に関すること。

(組織等)

第3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4条 委員の任期は、令和3年3月31日までとする。ただし、委員に欠員が生じた場合の補充された委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長等)

第5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、委員会を代表し、会務を総理する。
- 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6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 委員会は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

3 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。

(庁内検討会)

第7条 都市計画マスタープラン改定に係る専門的な事項を取りまとめるため、委員会に庁内検討会を置く。

2 庁内検討会は、会長、副会長及び会員をもって組織する。

3 会長は副市長をもって充て、副会長は教育長をもって充てる。

4 会員は、匝瑳市課長連絡会議規則（平成18年匝瑳市規則第13号）第2条第1項に規定する課等（以下「課等」という。）の長をもって充てる。

5 第5条第3項及び前条の規定は、庁内検討会の会議に準用する。この場合において、これらの規定中「委員長」とあるのは「会長」と、「委員会」とあるのは「庁内検討会」と、「委員」とあるのは「会員」と読み替えるものとする。

(庁内検討会の所掌事項)

第8条 庁内検討会は、次に掲げる事項を所掌する。

(1) 都市計画マスタープラン改定に係る重要事項の検討。

(2) 都市計画マスタープラン改定に係る各課相互の調整。

(3) 都市計画マスタープラン案の調整。

(4) 前3号に掲げるもののほか、都市計画マスタープラン改定に関し必要な事項。

(作業部会)

第9条 前条各号に規定する所掌事項に係る専門的な事項を処理するため、庁内検討会に作業部会を置く。

2 作業部会は、都市整備課長及び庁内検討会の構成員が所属する課等の職員のうちから指名する者をもって組織する。

3 作業部会に部会長を置き、都市整備課長をもって充てる。

4 第5条第3項及び第6条の規定は、作業部会の会議に準用する。この場合において、これらの規定中「委員長」とあるのは「部会長」と、「委員会」とある

のは「作業部会」と、「委員」とあるのは「部会員」と読み替えるものとする。

(作業部会の所掌事項)

第10条 作業部会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 都市計画マスタープラン改定に必要な課題の整理及び解決策の検討。
- (2) 都市計画マスタープラン改定に必要な調査並びに資料の収集及び作成。
- (3) 前2号に掲げるもののほか、都市計画マスタープラン改定に関する基礎的作業。

(庶務)

第11条 委員会、庁内検討会及び作業部会の庶務は、都市整備課において処理する。

(その他)

第12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、令和3年3月31日限り失効する。

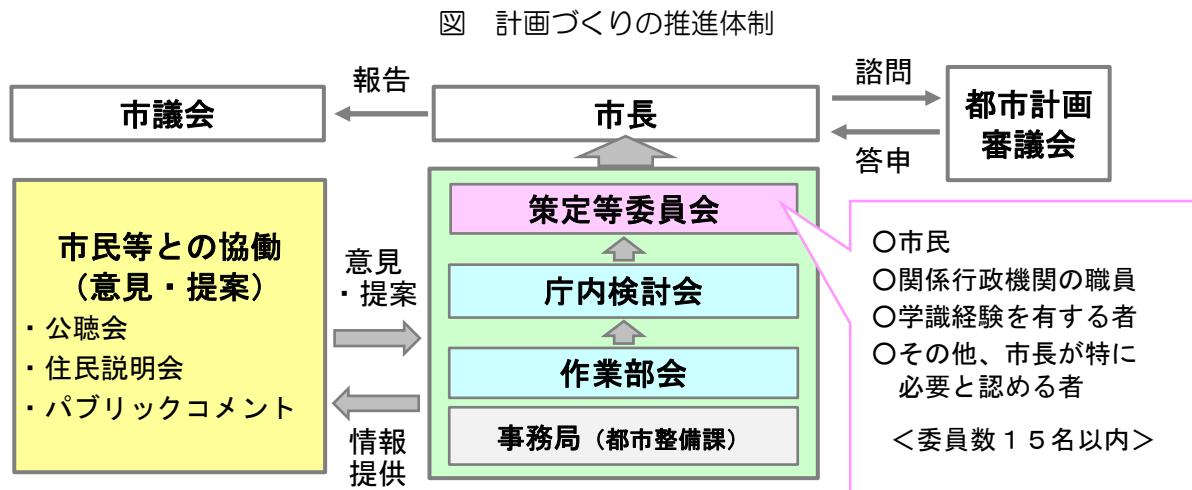
(5) 都市計画マスタープラン令和7年3月一部変更の経緯

令和7年3月の一部変更は、現行の都市計画マスタープラン（令和3年3月改定）で都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画について位置付けられていないことから、同計画の策定に伴い、都市計画マスタープランに掲げる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。

開催日	経緯
令和5年7月3日	第1回庁内検討会
令和5年7月28日	第2回庁内検討会
令和5年9月26日	第3回庁内検討会
令和5年11月1日	第4回庁内検討会
令和5年11月6日	第1回策定等委員会
令和5年11月20日	第5回庁内検討会
令和6年2月20日	第6回庁内検討会
令和6年3月2日～3月22日	匝瑳市都市計画マスタープランの変更に係る意見の募集（パブリックコメント）
令和6年3月25日	第7回庁内検討会
令和6年3月28日	第2回策定等委員会
令和6年8月20日	第8回庁内検討会
令和6年10月2日	第9回庁内検討会
令和6年10月17日	第3回策定等委員会
令和6年10月19日	匝瑳市立地適正化計画策定に係る市民説明会
令和6年10月29日～11月11日	匝瑳市立地適正化計画の案等の縦覧
令和6年11月16日	匝瑳市立地適正化計画の案等に係る公聴会 ※期限までに公述の申出がなかったため中止
令和6年12月19日～令和7年1月20日	匝瑳市立地適正化計画(案)に関する意見の募集（パブリックコメント）
令和7年2月12日	匝瑳市都市計画審議会

※本表には匝瑳市立地適正化計画の検討に係る経緯も含んでいます。

(6) 都市計画マスタープラン変更の推進体制



- 策定等委員会：市民、関係行政機関、学識経験者で構成し、多様な視点から検討を行い、案の取りまとめを行う。
- 庁内検討会：各課の課長等で構成し、計画素案の検討・調整を行い策定等委員会へ提出する案を作成する。
- 作業部会：課長等が指名する職員で構成し、計画素案を作成する。

(7) 匝瑳市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定等委員会 委員名簿

(順不同、敬称略)

区分	氏名	団体、分野等	備考
(1) 市民	友野 義則 (R5※)	匝瑳市区長会 副会長	
	若松 修 (R6※)		
(2) 関係行政 機関の職員	増田 幸政 (R5※)	千葉県県土整備部都市整備局	
	菰田 成彦 (R6※)	都市計画課 課長	
	上田 将人	千葉県海匝土木事務所 次長	
(3) 学識経験を 有する者	藤井 敬宏	日本大学理工学部交通システム工学科 特任教授	委員長
	佐藤 和 (R5※)	匝瑳市農業委員会 会長職務代理者	
	伊藤 明美 (R6※)		
	鶴沢 宜広	匝瑳市商工会 専務理事	
	太田 雅之 (R5※)	匝瑳市観光協会 副会長	
	平山 延樹 (R6※)		
	椎名 勤	千葉県土地家屋調査士会東総支部	副委員長
	鈴木 勝也	(一社) 千葉県宅地建物取引業協会 北総支部 入会審査副委員長	
	江波戸 繁之	(一社) 千葉県建築士会海匝支部	
	平山 新治	(福)匝瑳市社会福祉協議会 会長	
	平山 貴士	東日本旅客鉄道株式会社 成東駅駅長	
	高根澤 秀彦	千葉交通株式会社 取締役自動車部長	
	笹本 丈弘	有限会社ササモト 監査役	
	福島 俊之	(一社) 旭匝瑳医師会 会長	

※所属団体の役員改選等による委員の変更

(8) 匝瑳市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定等委員会規則

○匝瑳市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定等委員会規則

令和5年規則第53号

(設置)

第1条 市は、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。）及び都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第81条第1項に規定する立地適正化計画（以下「立地適正化計画」という。）の策定及び改定（以下「策定等」という。）を行うため、匝瑳市都市計画マスタープラン及び立地適正化計画策定等委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定等に伴う案の作成に関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定等に伴う案の作成に係る必要な事項に関すること。

(組織等)

第3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し、又は任命する。

- (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4条 委員の任期は、2年とする。ただし、委員に欠員が生じた場合の補充された委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長等)

第5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、委員会を代表し、会務を総理する。

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6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 委員会は、委員の過半数の出席がなければ開くことができない。

3 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。

(庁内検討会)

第7条 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定等に係る専門的な事項を取りまとめるため、委員会に庁内検討会を置く。

2 庁内検討会は、会長及び会員をもって組織する。

3 会長は副市長をもって充てる。ただし、会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、市長が指名するものがその職務を代理する。

4 会員は、秘書課長、企画課長、総務課長、財政課長、環境生活課長、ゼロカーボン推進課長、健康管理課長、農林水産課長、商工観光課長、都市整備課長、建設課長、福祉課長、高齢者支援課長、市民病院事務局長、学校教育課長、生涯学習課長及び農業委員会事務局長をもって充てる。

5 第5条第3項及び前条の規定は、庁内検討会の会議に準用する。この場合において、これらの規定中「委員長」とあるのは「会長」と、「委員会」とあるのは「庁内検討会」と、「委員」とあるのは「会員」と読み替えるものとする。

（庁内検討会の所掌事項）

第8条 庁内検討会は、次に掲げる事項を所掌する。

- （1） 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定等に係る重要事項の検討
- （2） 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定等に係る各課相互の調整
- （3） 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定等に伴う素案の調整
- （4） 前3号に掲げるもののほか、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定等に伴う素案の作成に関する必要な事項

（作業部会）

第9条 前条各号に規定する所掌事項に係る専門的な事項を処理するため、庁内検討会に作業部会を置く。

2 作業部会は、庁内検討会の構成員が所属する課等の職員のうちから、庁内検討会の会長が指名する者をもって組織する。

3 作業部会に部会長を置き、都市整備課長をもって充てる。

4 第5条第3項及び第6条の規定は、作業部会の会議に準用する。この場合において、これらの規定中「委員長」とあるのは「部会長」と、「委員会」とあるのは「作業部会」と、「委員」とあるのは「部会員」と読み替えるものとする。

（作業部会の所掌事項）

第10条 作業部会は、次に掲げる事項を所掌する。

- （1） 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定等に必要課題の整理及び解決策の検討
- （2） 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定等に必要調査並びに資料の収集及び作成
- （3） 前2号に掲げるもののほか、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の策定等に関する基礎的作業

（庶務）

第11条 委員会、庁内検討会及び作業部会の庶務は、都市整備課において処理する。

（その他）

第12条 この規則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 この規則は、公布の日から施行する。

（任期の特例）

2 この規則の施行の日の以後、最初に委嘱又は任命される委員の任期は、第4条の規定にかかわらず、令和7年3月31日までとする。

附 則（令和6年3月19日規則第21号）

この規則は、令和6年4月1日から施行する。

附 則（令和6年5月7日規則第28号）

（施行期日）

1 この規則は、公布の日から施行する。

（適用区分）

2 この規則（第7条第4項の改正規定を除く。）は、令和5年7月26日から適用する。

参考資料2 上位計画及び主な関連計画

(1) 千葉県総合計画「次世代への飛躍 輝け！ちば元気プラン」

(平成29年(2017年)10月)

基本理念	千葉県は元気の発信源。首都圏、そして日本をリードし、県民が「暮らし満足度日本一」を感じ、誇れる千葉を実現します。
基本目標 ・ 目指す姿	基本目標Ⅰ 安全で豊かな暮らしの実現 基本目標Ⅱ 千葉の未来を担う子どもの育成 基本目標Ⅲ 経済の活性化と交流基盤の整備 基本目標Ⅰ 安全で豊かな暮らしの実現 ＜目指す姿＞ 1 自助・共助・公助でつくる災害に強く様々な危機に対応できる地域社会 2 治安が行き届き、安全で安心して暮らせる地域社会 3 健康で生き生き暮らせる地域社会 4 心豊かに元気に暮らせる地域社会 5 豊かな自然を継承し、持続的に発展できる地域社会 県づくりの方向性 県づくりの基本的な考え方と地域の方向性 地域の特性・可能性を踏まえた5つのゾーンを設定し、それぞれの地域の主な方向性を示します。 ●東葛・湾岸ゾーン、●空港ゾーン、●香取・東総ゾーン、●圏央道ゾーン、●南房総ゾーン 基本目標Ⅱ 千葉の未来を担う子どもの育成 ＜目指す姿＞ 1 安心して子どもを生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 基本目標Ⅲ 経済の活性化と交流基盤の整備 ＜目指す姿＞ 1 国内外の多くの人々が集う魅力ある地域社会 2 挑戦し成長し続ける産業 3 働く希望や多様な働き方がかなう社会 4 地域を支える力強い農林水産業 5 誰もが住みたくなるようなまちづくり
地域の主な方向性 (香取・東総ゾーン) ※銚子市、旭市、匝瑳市、香取市、神崎町、多古町及び東庄町並びに成田市、芝山町及び横芝光町を中心とした地域	「食料の生産拠点としての機能強化を図るとともに、北関東・東北方面や成田空港への近接性を生かした新たな発展可能性にチャレンジするゾーン」 ◎北関東や東北方面との連携や成田空港を中心とする人・モノ・財の流れを積極的に取り込み、地域活力の向上につなげることを意識しつつ、産業振興やまちづくりを進めていくことが必要。 ◎地域の生活や産業基盤の安定を図るため、津波や液状化による被災体験を教訓としたまちづくりに、市町村と連携して取り組むとともに、銚子連絡道路や国道356号などの幹線道路の整備を進めることにより、地域内外の交流・連携の強化を図る。 ◎地域資源を生かした参加体験型観光や魅力ある自然景観、歴史文化資源を生かした観光を推進するとともに、隣接する空港ゾーンとも連携して、増加する外国人観光客の来訪も意識した観光地づくりに取り組む。 ◎一次産業を軸に、商工業・観光及びエネルギー産業を含めた多彩な産業の連携・融合による地域振興への取組など、地域資源の一層の活用と既存産業の競争力強化に向けた地域の取組を促していくことが必要。 接続性・可能性を踏まえた5つのゾーン ○ これまで整備を進めてきた4つの拠点 → 新たな交流軸を中心とした人・モノ・財の流れ

（２）千葉県都市計画見直しの基本方針（平成 26 年（2014 年）7 月）

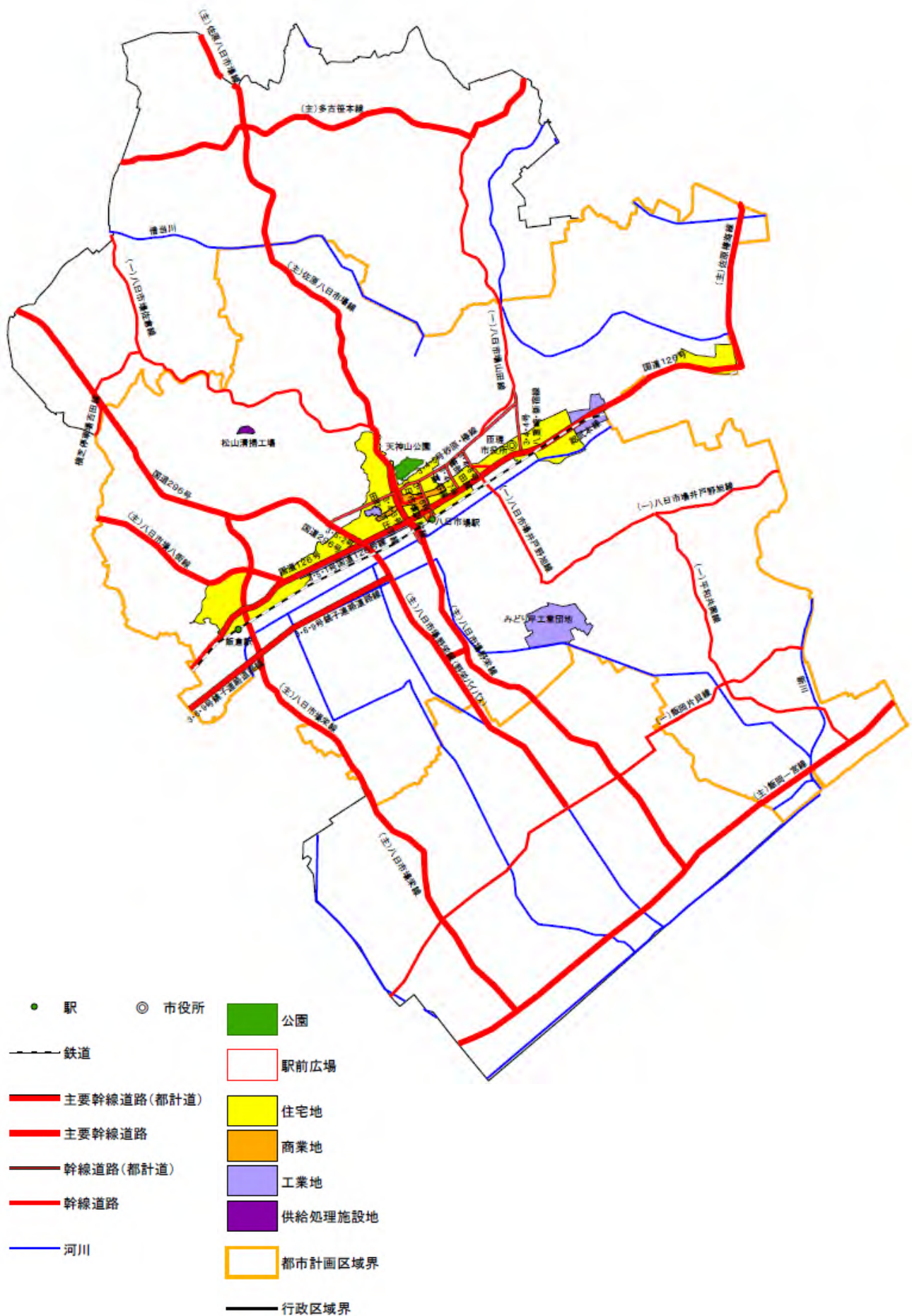
見直しの主な背景	◎人口減少・超高齢化 ◎圏央道等の広域道路ネットワークの整備の進展 ◎安全・安心への要請 ◎豊かな自然の継承と環境保全
都市づくりの基本的な方向	◆人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街 →駅周辺や地域拠点への居住や公共公益施設等生活に必要な施設の集積を図り、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造 ◆圏央道等の広域ネットワークの波及効果により活性化する街 →広域道路ネットワーク（圏央道、外環道、北千葉道路等）のインターチェンジ周辺等にふさわしい新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進による地域の活性化 ◆人が安心して住み、災害に強い街 →ハード・ソフト両面から防災・減災施策を推進し、オープンスペースや避難路の確保など安全性、防災力を向上させた都市の形成 ◆豊かな自然環境を継承し、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

(3) 八日市場都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(平成 28 年 (2016 年) 5 月)

基本理念 都市づくり 目標	【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推進 ・既存の都市基盤を生かしながら、都市機能の更なる集積や必要な都市基盤整備を推進することで魅力ある市街地を形成に努め、自然や景観に配慮した良好な居住環境の整備を図る。 ・銚子連絡道路をはじめとした広域幹線道路の整備を推進するとともに、少子高齢化や地球環境問題への配慮として公共交通ネットワークの充実化や歩行者や自転車が快適に通行できる空間整備を推進する。 ・市域全体が一体となった良好な居住環境の整備や優良な自然環境を保全するため、市域全体を都市計画区域に拡大することを検討する。
地域毎の 市街地像	・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。
都市づくりの 基本方針	◆集約型都市構造に関する方針 →中心拠点及び地域拠点等の形成と拠点間を結ぶ公共交通ネットワークの充実による高齢者等が生活しやすい集約型都市構造の形成 ◆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 →みどり平工業団地における更なる企業立地の誘導と良好な工業環境の整備 →（仮称）八日市場インターチェンジ周辺における地場産業等の活用による土地利用の検討 ◆都市の防災及び減災に関する方針 →建築物の耐震化・不燃化促進 →災害時の避難路、避難地となるオープンスペースの確保、緊急車両の通行に配慮した狭あい道路の解消 →津波等の水害に対する避難路の確保や津波避難施設の整備、海岸保全施設や河川堤防、保安林等の整備 →地震による液状化現象が想定される区域での液状化対策 →台風や集中豪雨等による水害対策のため、保水・遊水機能地の保全及び都市下水路等の維持管理、河川の氾濫を防止するための河川改修等の治水対策 →土砂災害の恐れのある区域での開発行為や建築物の立地等の抑制 ◆低炭素型都市づくりに関する方針 →地球温暖化対策として、集約型都市構造の形成や公共交通の利用促進等による環境負荷の低減やエネルギーの効率的な利用 →二酸化炭素の吸収源となる緑地や農地の保全・活用及び緑化の推進による低炭素型社会の実現

図 八日市場都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図



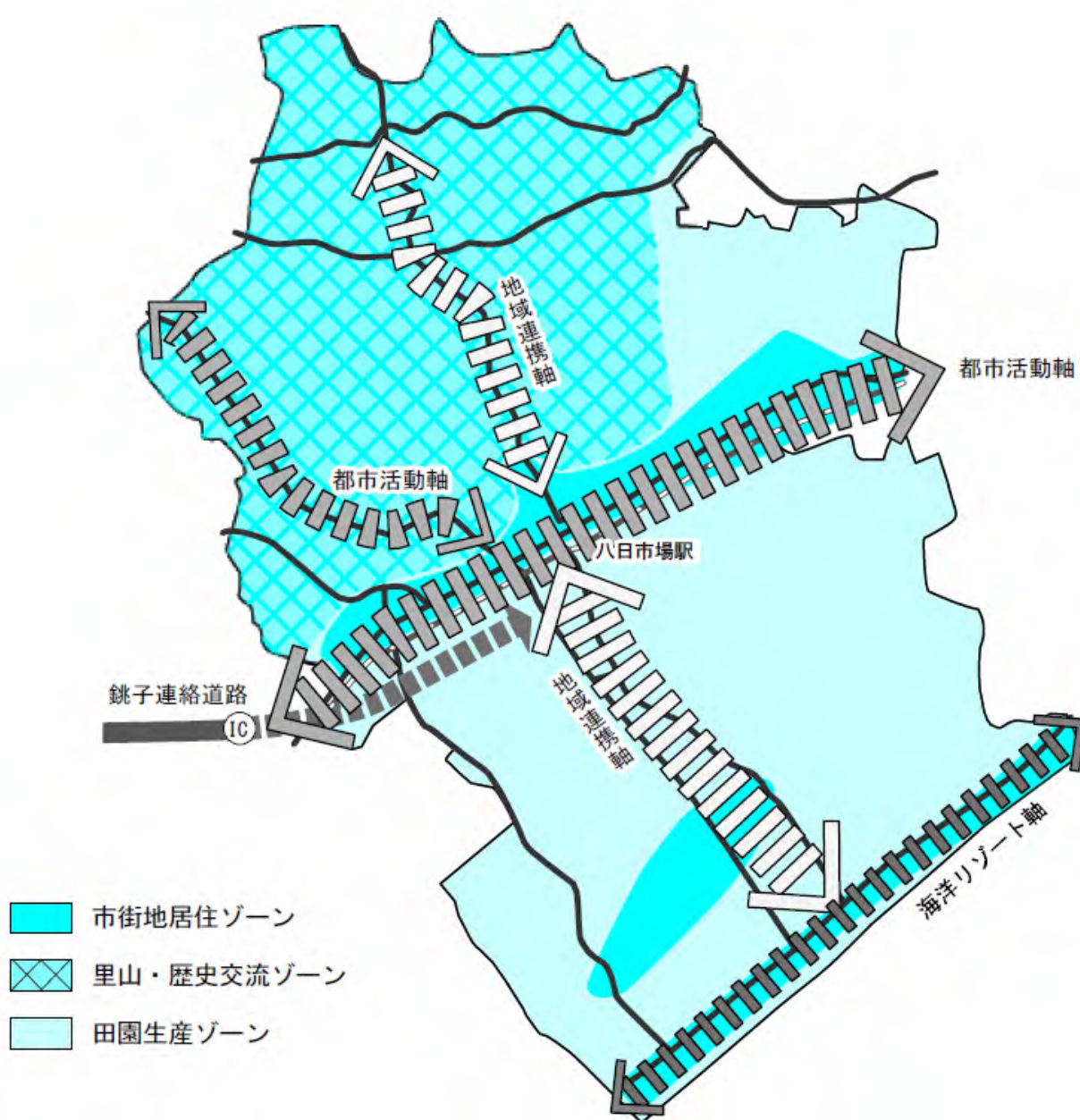
(4) 第2次匝瑳市総合計画（令和2年（2020年）3月）

（計画期間：令和2年度～令和13年度（2020年度～2031年度））

まちづくりの 基本的視点	視点1 市民の暮らしを重視したまちづくり 視点2 地域資源を活かしたまちづくり 視点3 市民との協働によるまちづくり 視点4 総合的施策によるまちづくり
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～
基本目標	基本目標1 生きがいに満ち、笑顔があふれるまちをつくる（健康・福祉・医療・介護分野） 基本目標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） 基本目標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） 基本目標4 個性豊かに学び、人々が輝くまちをつくる（教育・交流・移住・定住分野） 基本目標5 市民と行政が協働し、市民が主役のまちをつくる（市民協働・行財政分野）
施策の大綱 （都市づくり 関連）	基本目標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） ◆施策2-1 農林水産業の活性化 →生産基盤の整備と経営体制の強化 →販路の拡大と消費者ニーズへの対応 →農業を通じた都市住民との交流促進 →「日本有数の植木のまち」の推進 →自然環境に配慮した農林水産業の推進 ◆施策2-2 商工業の活性化 →特色ある商店街の形成 →企業立地の促進 →経営基盤の強化及び起業等に向けた支援の充実 ◆施策2-3 観光の活性化 →観光資源の整備と掘り起こし →体験・交流プログラムの充実 →効果的な観光情報の発信 ◆施策2-4 雇用・就労・消費者対策の充実 →雇用・就労支援の充実 →安心・安全な消費生活支援 基本目標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） ◆施策3-1 自然環境の保護と循環型社会の形成 →循環型社会に向けた取組の推進 →環境汚染及び不法投棄の防止 →自然環境保護・環境美化活動の促進 →環境教育・学習の推進 ◆施策3-2 市街地の活性化と交通網の整備 →地域特性に応じた拠点の育成・整備 →幹線道路の整備 →公共交通機関の利便性の向上 ◆施策3-3 住環境の整備 →快適で安全な都市環境の整備 →自然・文化と調和した住環境づくりの推進 →安心して暮らせる住環境づくりの推進 →子育てしやすい住環境の整備 ◆施策3-4 安心・安全な地域づくりの推進 →防災対策の充実 →消防・救急体制の強化 →防犯体制の強化 →交通安全対策の充実

土地利用の基本方針	◆土地利用の基本的考え方 →自然環境との共生、公共の福祉の優先、まちの安全性と快適性、機能性の向上を基本として、長期的展望に基づき、適正かつ合理的な土地利用に努める。 ◆市域整備の方向性 →地理的な特性やまちづくりの展開の可能性から、市域に3つのゾーンと、3つの軸を設け振興方策を定める。
-----------	--

図 市域の整備方針図



(5) 第2次匝瑳市まち・ひと・しごと創生総合戦略(令和2年(2020年)3月)

(計画期間: 令和2年度~令和6年度(2020年度~2024年度))

人口の 将来展望	◆実績 2015年 37,261人 ◆推計 2040年 28,246人 2060年 22,106人(※22,000人以上の人口を目指す)
キャッチ フレーズ	ガーデンコミュニティ戦略 ~そうさ!! 匝瑳で活躍しよう~
基本目標	基本目標1 そうさ!! 匝瑳で働こう 地域における若者の雇用を創出する 基本目標2 そうさ!! 匝瑳で暮らそう 匝瑳市への定住促進を進める 基本目標3 そうさ!! 匝瑳で育てよう それぞれの結婚・出産・子育ての希望を満たす 基本目標4 そうさ!! 匝瑳でつながろう 地域との多様な連携を進める
具体的な施策 (都市づくり 関連)	基本目標1 そうさ!! 匝瑳で働こう 地域における若者の雇用を創出する ◆農林水産業の活性化 →「日本有数の植木のまち」の推進 →農業従事者の確保 →農業の企業経営化の推進 →農林水産物の高付加価値化・高収益化の推進 ◆産業振興及び産業間連携の推進 →地域外からの企業誘致の推進 →起業支援の推進 →就労支援の充実による雇用の創出 →中小企業の経営基盤の強化 →効果的な観光情報の発信 基本目標2 そうさ!! 匝瑳で暮らそう 匝瑳市への定住促進を進める →定住・移住人口の確保 →高校生のまちづくりへの参加 →生涯活躍のまちづくり 基本目標3 そうさ!! 匝瑳で育てよう それぞれの結婚・出産・子育ての希望を満たす →子育て世代のコミュニケーションの充実 →子育て世代の負担軽減 →子どもたちの遊び場の確保 →安心して子どもを産み、育てるための環境づくり →婚活支援の充実 基本目標4 そうさ!! 匝瑳でつながろう 地域との多様な連携を進める →多様な主体による連携・協働の促進 →交流人口の増加 →シティプロモーション活動の推進と関係人口の増加 →スポーツを軸とした連携と交流づくり

（６）匝瑳市公共施設等総合管理計画（平成 28 年（2016 年）2 月）

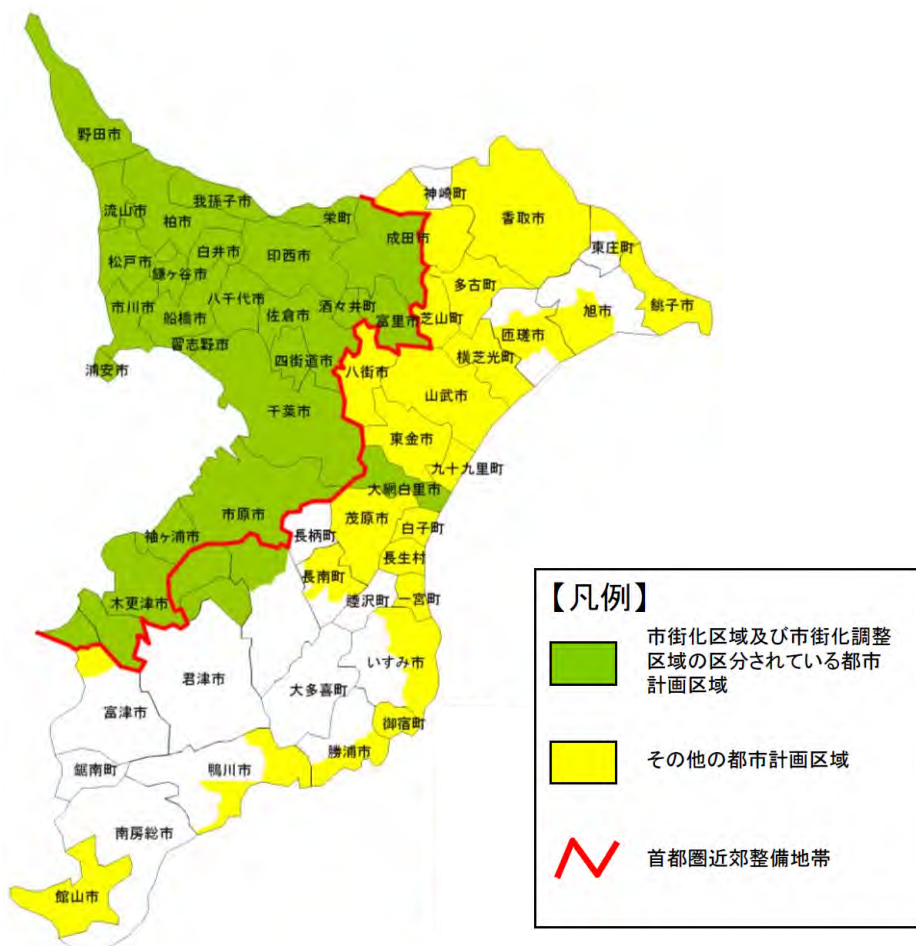
（計画期間：平成 28 年度～令和 7 年度（2016 年度～2025 年度））

基本方針	◆公共施設 →保有する公共施設の全体延床面積を、人口減少や人口構造の変化を見据え、今後 10 年間で 10%縮減 →新規の公共施設については、極力単独の施設整備は行わず、施設の複合化・集約化、廃止・統廃合が基本 等 ◆インフラ資産 →構造物の状態を客観的に把握・評価し、中長期的にコスト縮減を目指したアセットマネジメントによる取組を推進 →予防的な修繕を実施することにより、機能の健全性を維持しつつ、インフラ資産の長寿命化を図ることによるランニングコスト縮減 等
------	---

参考資料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・容積率の規定等）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等

参考資料4 用語解説

	用語	解説
あ行	一般廃棄物	1970 年制定の「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」（廃棄物処理法）に定められた産業廃棄物以外の廃棄物のことで、家庭から出るごみや粗大ごみ以外に糞尿も含まれる。
	エコドライブ	CO ₂ の排出を抑え、地球環境に配慮した運転方法。
	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。
	かん養機能	森林等において、降雨がすぐに川に流れ込みます地中にしみこみ、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。
	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。
	ランドデザイン	全体を長期的、総合的に見わたした構想。
	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。
	建築協定	個々の地域の特色を活かしたまちづくりを実現するため、建築物の形態や用途等に関する基準を土地所有者等が申し合わせて、全員の合意により協定を結び、運営していく制度。
	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。
さ行	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等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。
	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、土地区画整理事業等がある。
	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。
	集約型都市構造	中心市街地及び鉄道駅等の主要な交通結節点周辺等に各種都市機能を集約したコンパクトな都市構造。
	商業業務地	店舗等の商業地と、銀行や事務所等の業務地が合わさった地区。
	生涯活躍のまち形成事業	地方創生の観点から、国の推進する生涯活躍のまち構想に基づき、全世代・全員活躍型「生涯活躍のまち」を目指した取組。匠瑳市では、生涯活躍のまち形成事業の具体的な実施を図るため、「匠瑳市版生涯活躍のまち形成事業計画」を令和 2 年 3 月に策定している。
	水質汚濁	河川、湖沼、海等の水の状態が主に人の活動（工場や事業場等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ことやその状態を指す。
	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、上下水道や電気等のインフラが整備され、工場からの騒音等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状態。

	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等。
	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、上下水道等の施設の総称。近年では、情報・通信網等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えるべきもので、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（公共下水道及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。
	土地区画整理事業	道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。
な行	内水被害	下水道の雨水排水能力を超える降雨により、雨を河川等の公共の水域に放流できない場合に発生する浸水被害。
	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（水路や農道等）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。
は行	ハザードマップ	地震や洪水、津波等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、避難経路等を地図化したもの。
	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。

	用語	解説
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等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等にかかわらず、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、工業等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、高さ等の規制、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。
	立地適正化計画	都市計画法を中心とした従来の土地利用の計画に加えて、居住や都市機能の誘導によりコンパクト・プラス・ネットワークの形成に向けた取組を推進しようとするもの。

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）

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