

序章 はじめに

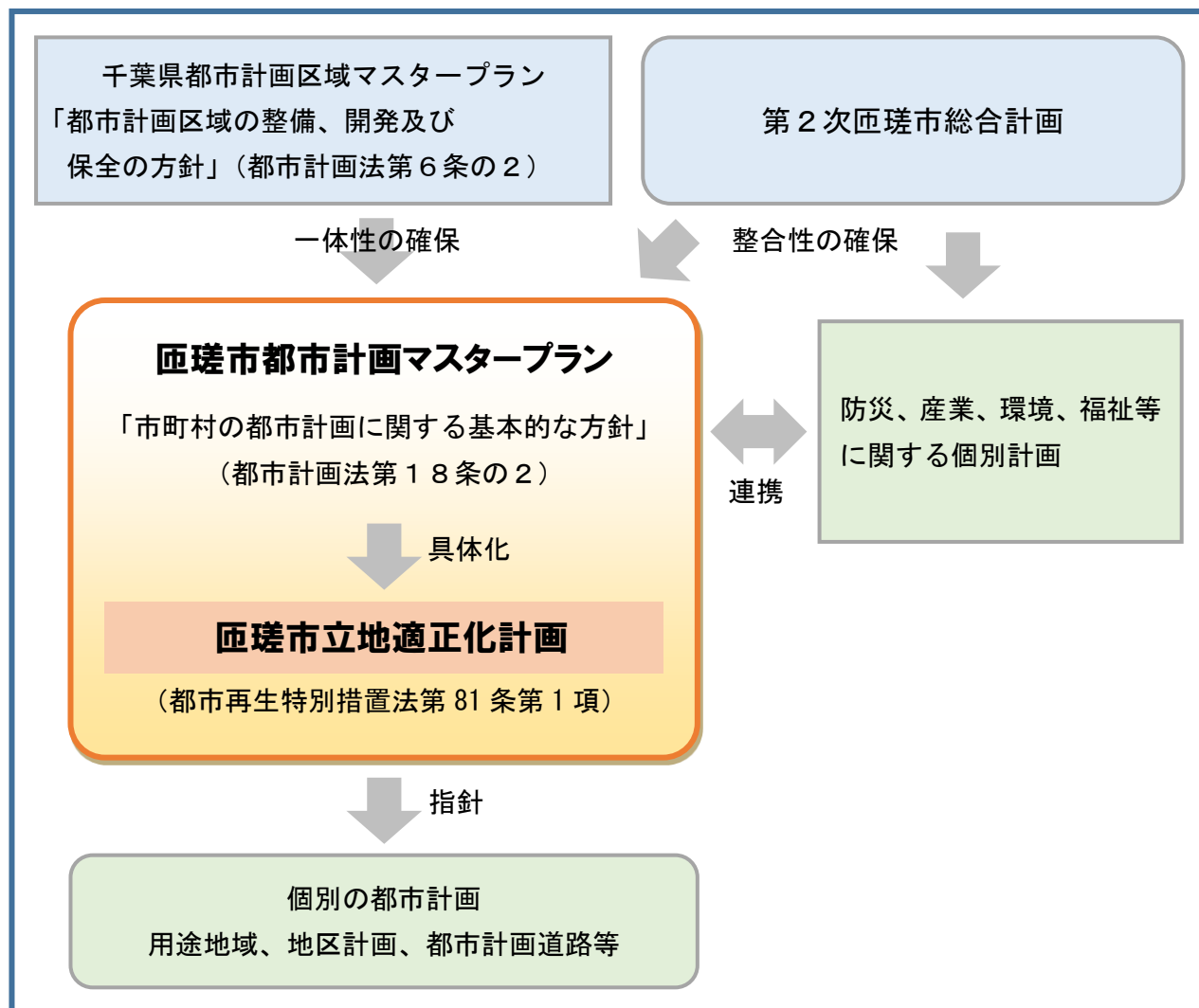
序-1 策定の目的及び計画の基本事項

1. 都市計画マスタープランについて

匝瑳市都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市民の意見を反映して、都市の将来像や都市づくりの方向性を定めるものです。

また、市の最上位計画である「第2次匝瑳市総合計画」との整合性や都市計画分野の上位計画である「千葉県都市計画区域マスタープラン」との一体性を確保するとともに、用途地域、地区計画、都市計画道路等の見直し等、具体的な都市計画の決定・変更の際の指針となります。

【匝瑳市都市計画マスタープランの位置づけ】



2. 改定の背景

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、目標年次を平成 31 年度（2019 年度）として、長期的な視点で継続的に都市づくりを進めてきました。

その後、さらなる人口減少や少子高齢化が進行する中で、国において今後の人口減少等を見据えた都市のコンパクト化を推進するため、平成 26 年（2014 年）8 月に都市再生特別措置法が改正され、都市計画マスタープランの一部と見なされる「立地適正化計画」が制度化されました。

また、千葉県においては、平成 28 年（2016 年）5 月に「千葉県都市計画区域マスタープラン（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）」が変更され、本市では、地方創生に向けた「第 2 次匝瑳市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の策定とともに、「第 2 次匝瑳市総合計画」が策定されました。

こうした背景を踏まえ、上位計画である千葉県都市計画区域マスタープランとの一体性や第 2 次匝瑳市総合計画との整合性を図りながら、人口減少や少子高齢化に対応した、効果的かつ効率的な都市経営を実現し、誰もが安心して安全で快適に暮らせるまちづくりを進めていく必要があることから、令和 3 年 3 月に匝瑳市都市計画マスタープランの改定を行いました。

このような中、持続可能な都市構造の構築を目指し、人口減少社会に対応した「匝瑳市立地適正化計画」の策定を見据え匝瑳市都市計画マスタープランの変更を行うものです。

3. 改定の基本的な考え方

計画の改定にあたっては、これまでの基本的な都市づくりの考え方を引き継ぎつつ、急速な人口減少、少子高齢化等の本市を取り巻く社会情勢の変化に対応し、持続可能な都市づくりを目指した都市構造の見直しに向けた変更を行います。

■匝瑳市都市計画マスタープラン改定の視点

平成 23 年（2011 年）5 月策定 匝瑳市都市計画マスタープラン

《匝瑳市を取り巻く社会情勢の変化》

- 人口の減少
 - ・平成 22 年（2010 年）：39,814 人
 - 平成 27 年（2015 年）：37,261 人
 - （人口問題研究所推計値）
 - 令和 22 年（2040 年）：24,114 人
- 少子高齢化の進展
 - 【年少人口率】
 - 平成 22 年（2010 年）：11.6%
 - 平成 27 年（2015 年）：11.0%
 - （人口問題研究所推計値）
 - 令和 22 年（2040 年）：8.9%
 - 【高齢人口率】
 - 平成 22 年（2010 年）：27.5%
 - 平成 27 年（2015 年）：31.9%
 - （人口問題研究所推計値）
 - 令和 22 年（2040 年）：44.7%
- 中心部活力の低下と郊外部宅地需要の進展
- 安全で安心なまちへの意識の高まり
- （平成 23 年（2011 年）3 月 東日本大震災） 等

《匝瑳市の近年の動き》上位・関連計画

- 匝瑳市公共施設等総合管理計画
- （平成 28 年（2016 年）2 月）
- 匝瑳市空家等対策計画
- （平成 31 年（2019 年）3 月）
- 第 2 次匝瑳市総合計画
- （令和 2 年（2020 年）3 月）
- 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）

《国の動き》

- 都市再生特別措置法の改正
- （立地適正化計画の制度化）
- （平成 26 年（2014 年）8 月）
- ・コンパクトシティ+ネットワークのまちづくり
- 第 2 期まち・ひと・しごと創生総合戦略閣議決定
- （令和元年（2019 年）12 月）
- 《千葉県の動き》
- 国道道路改築事業 一般国道 126 号 山武東総道路二期 事業再評価（銚子連絡道路）
- （平成 23 年（2011 年）11 月）
- 千葉県都市計画見直しの基本方針
- （平成 26 年（2014 年）7 月）
- ・コンパクトな集約型都市構造と活力ある地域コミュニティが活性化したまちづくり
- 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（都市計画区域マスタープラン）
- （平成 28 年（2016 年）5 月）
- ・都市機能の拠点整備と長期的・広域的な視点から利便性の高い都市構造の形成
- 次世代への飛躍 輝け！ちば元気プラン（千葉県総合計画）
- （平成 29 年（2017 年）10 月）
- ・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（香取・東総ゾーン）

令和 3 年（2021 年）3 月改定 匝瑳市都市計画マスタープラン

《改定のポイント》

●少子高齢化や人口減少への対応

- ・少子高齢化・人口減少を見据えた公共交通の維持・充実や安全な道路・歩行環境、医療・福祉・商業等の都市機能の集積により、快適に暮らしやすい環境を整える必要があります。

●地域の特性に応じた土地利用

- ・整備中の銚子連絡道路インターチェンジ周辺の土地利用の検討や中心市街地の活性化、地域資源を活かした産業振興等を図る必要があります。

●交通体系に関する整備

- ・道路網の整備による地域間ネットワークの形成を図るとともに、長期間未整備状況にある都市計画道路について見直しを行う必要があります。

●災害に強いまちづくり

- ・地震、豪雨等の自然災害に対する避難路や緊急輸送道路等の確保、保水機能及び遊水機能を併せ持つ里山や農地の保全、都市下水路等の治水対策等、災害に強いまちづくりを目指す必要があります。

4. 都市計画マスタープランの基本構成

匝瑳市都市計画マスタープランは、「全体構想」、「地域別構想」及び「まちづくりの実現に向けて」により構成します。

○全体構想

- ・都市づくりの課題を整理し、その改善策を踏まえた将来都市像の実現のために必要な都市構造や土地利用のあり方、その他都市づくりの方針を定めます。

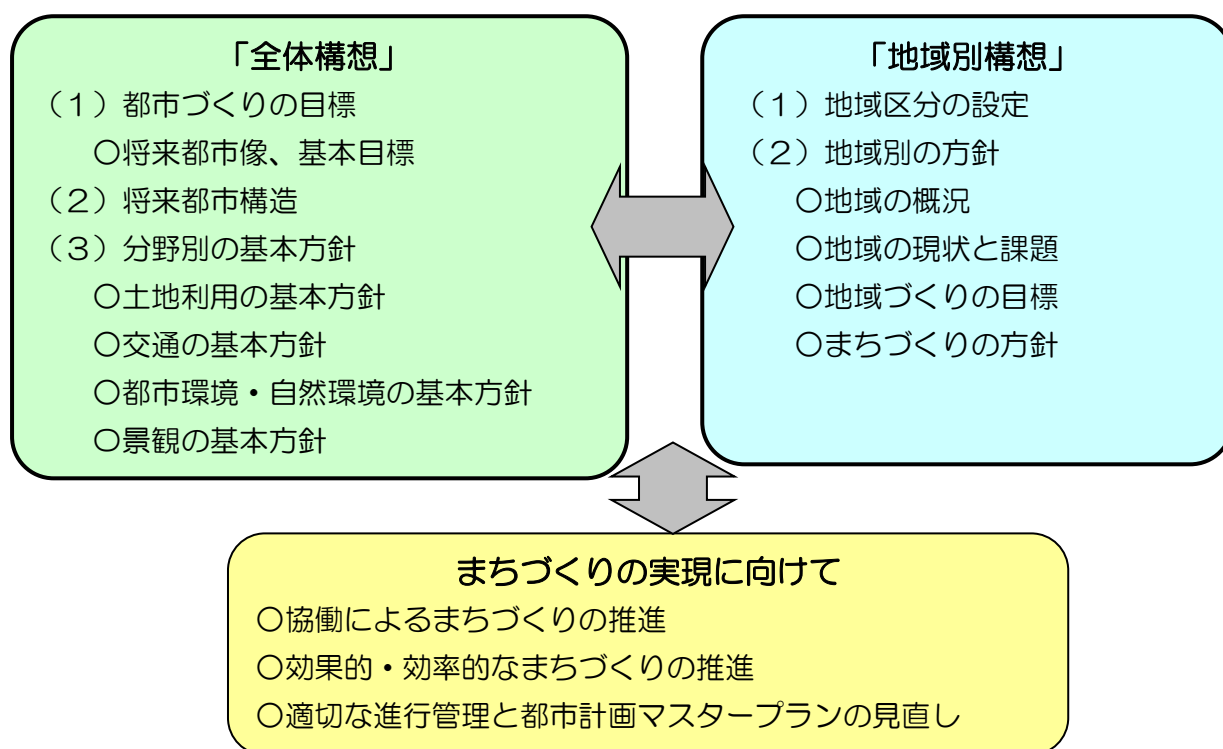
○地域別構想

- ・全体構想に示された方針等を受け、地域ごとの将来像や整備方針等を定めます。

○まちづくりの実現に向けて

- ・全体構想や地域別構想を実現するにあたっての方策の位置づけをします。

◆匝瑳市都市計画マスタープランの基本構成



5. 都市計画マスタープランの目標年次

匝瑳市都市計画マスタープランの目標年次は、上位計画である第2次匝瑳市総合計画と整合を図り、令和13年度（2031年度）とします。

なお、社会情勢の変化や上位計画である千葉県都市計画区域マスタープランや関連計画の改定等により、乖離が生じた場合は、その内容を検証した上で必要に応じて計画の改定を行います。

6. 都市計画マスタープランの計画対象地域

都市計画マスタープランの定める範囲は、本来都市計画区域となりますが、市域の一体的なまちづくりを進めるため、行政区域全体を匝瑳市都市計画マスタープランの計画対象地域とします。

図 計画対象地域

