資料編 1　策定の経緯・体制等

1）策定の経緯

（1）匝瑳市都市計画審議会、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

○令和５年度

期日	内容
11 月６日	**第１回 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** ・匝瑳市立地適正化計画たたき案について
令和６年 ３月 28 日	**第２回 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** ・匝瑳市都市計画マスタープラン（案）について ・匝瑳市立地適正化計画たたき案について

○令和６年度

期日	内容
10 月 17 日	**第３回 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** ・匝瑳市立地適正化計画（素案）について
令和７年 ２月 12 日	**匝瑳市都市計画審議会** ・匝瑳市立地適正化計画（案）について ・匝瑳市都市計画マスタープランの変更について

（2）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庁内検討会

○令和５年度

期日	内容
７月３日	**第１回 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庁内検討会** ・立地適正化計画に関する基本方針について ・立地適正化計画策定スケジュール（案）について
７月 28 日	**第２回 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庁内検討会** ・立地適正化計画に関する基本方針について ・立地適正化計画策定スケジュール（案）について
９月 26 日	**第３回 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庁内検討会** ・立地適正化計画策定について（案）
11 月１日	**第４回 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庁内検討会** ・匝瑳市立地適正化計画たたき案について
11 月 20 日	**第５回 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庁内検討会** ・匝瑳市都市計画マスタープラン修正案について
令和６年 ２月 20 日	**第６回 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庁内検討会** ・匝瑳市都市計画マスタープラン修正案について
３月 25 日	**第７回 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庁内検討会** ・匝瑳市都市計画マスタープラン（案）について ・匝瑳市立地適正化計画たたき案について

○令和６年度

期日	内容
８月 20 日	**第８回 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庁内検討会** ・匝瑳市立地適正化計画（素案）について
10 月２日	**第９回 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庁内検討会** ・匝瑳市立地適正化計画（素案）について

（３）パブリックコメント手続等

○令和５年度

期日	内容
令和６年 ３月２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）** 期間　３月２日～３月 22 日

○令和６年度

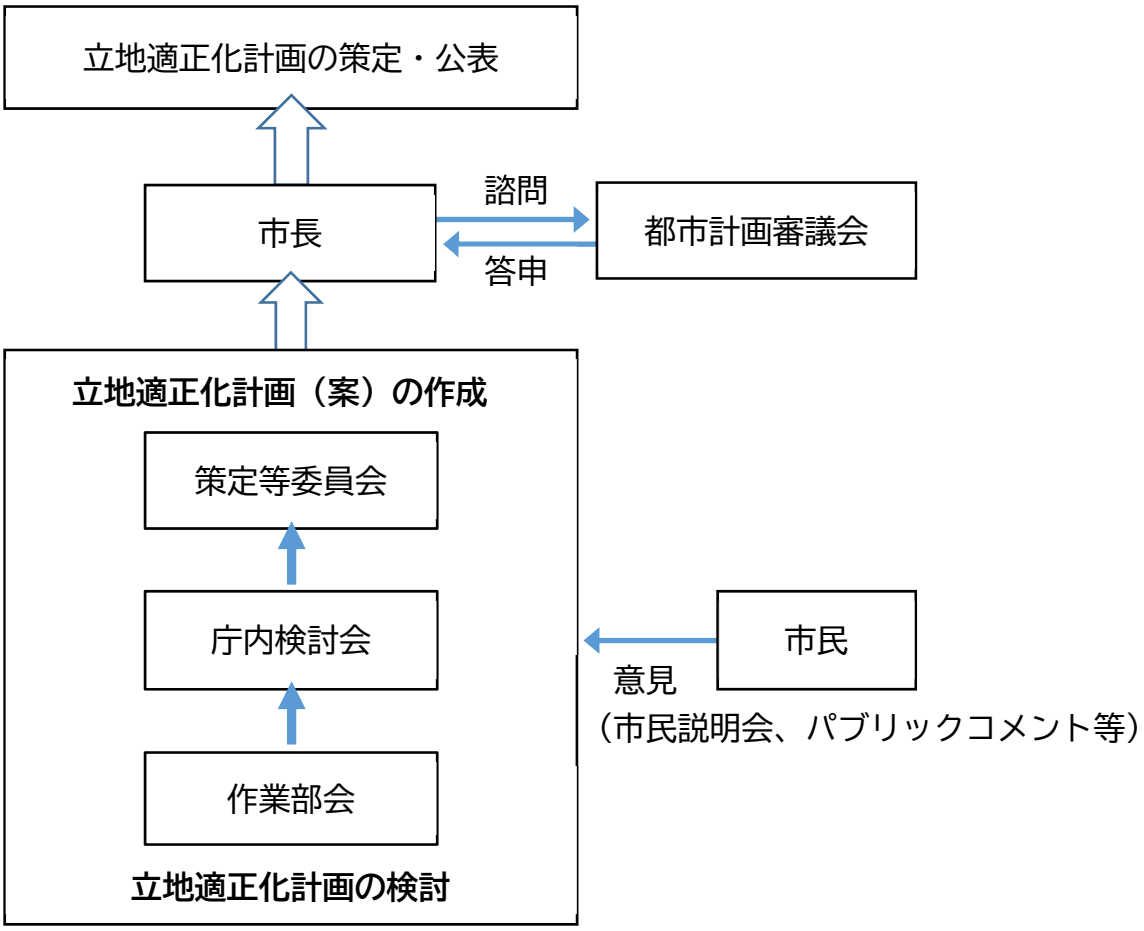
期日	内容
10 月 19 日	**匝瑳市立地適正化計画策定に係る市民説明会** ・匝瑳市立地適正化計画（案）等について
10 月 29 日	**匝瑳市立地適正化計画の案等の縦覧** 期間　10 月 29 日～11 月 11 日 ※下記公聴会開催に係る都市計画等の案の縦覧手続
11 月 16 日	**匝瑳市立地適正化計画の案等に係る公聴会** ※期限までに公述の申出がなかったため中止
12 月 19 日	**匝瑳市立地適正化計画（案）に関する意見の募集（パブリックコメント）** 期間　12 月 19 日～１月 20 日

2）検討体制

本計画の策定に当たっては、市民代表を含む有識者で構成する「匝瑳市マスタープラン及び立地適正化計画策定等委員会」を設置し、計画の検討を進めました。また、同委員会には、様々な視点からの検討を行うため、下部組織として「庁内検討会」を置き、さらに検討会の下には「作業部会」を設置する３層構造として重要事項の検討や調整等を行いました。

また、市民説明会の開催やパブリックコメントの実施により市民等の意見聴取を行いました。

■ 検討体制図



3）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

任期：令和５年７月 26 日～令和７年３月 31 日

区分	分野	氏名	所属団体
市民	市民代表	友野　義則（Ｒ５※）	匝瑳市区長会
		若松　　修（Ｒ６※）	
関係行政機関の職員	関係行政機関	増田　幸政（Ｒ５※）	千葉県県土整備部都市整備局都市計画課
		菰田　成彦（Ｒ６※）	
		上田　將人	千葉県海匝土木事務所
学識経験を有する者	都市計画・交通	◎ 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
	農業	佐藤　　和（Ｒ５※）	匝瑳市農業委員会
		伊藤　明美（Ｒ６※）	
	商工業	鵜沢　宜広	匝瑳市商工会
	観光	太田　雅之（Ｒ５※）	匝瑳市観光協会
		平山　延樹（Ｒ６※）	
	不動産	○ 椎名　　勤	千葉県土地家屋調査士会東総支部
	不動産	鈴木　勝也	一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会 北総支部
	建築	江波戸　繁之	一般社団法人千葉県建築士会海匝支部
	福祉	平山　新治	社会福祉法人匝瑳市社会福祉協議会
	交通（鉄道）	平山　貴士	東日本旅客鉄道株式会社
	交通（バス）	高根澤　秀彦	千葉交通株式会社
	交通（タクシー）	笹本　丈弘	有限会社ササモト
	医療	福島　俊之	一般社団法人旭匝瑳医師会

◎：委員長　○：副委員長　　（敬称略、順不同）

※所属団体の役員改選等による委員の変更

４）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）　前号に揚げるもののほか、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及び立地適正化計画の策定等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。

資料編 2　用語解説

ア行

■ **インフラ**
インフラストラクチャー（infrastructure）の略語で、道路や通信、各種公共施設といった社会や産業の基盤となる施設のこと。

カ行

■ **開発行為**
主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う、土地の区画形質の変更を行う行為のこと。

■ **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のこと。

■ **狭あい道路**
幅員が狭い道路のこと。一般に幅員４m未満の道路を指す。

■ **居住誘導区域**
人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域のこと。

■ **公共交通利用圏**
鉄道駅の半径１ｋm、バス停の半径300mの範囲のこと。（匝瑳市地域公共交通計画に準じて設定）

■ **公共施設等総合管理計画**
長期的な視点に立ち、公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行うことにより、財政負担の軽減を図り、公共施設等の最適な配置を実現することを目的とする計画のこと。

■ **洪水想定浸水深**
水位周知河川及びその支川等に指定した河川について、想定し得る最大規模の降雨により当該河川が氾濫した場合に、浸水が想定される水深のこと。

■ **交通結節点**
人や物の輸送において、複数の異なる交通手段（又は同じ交通手段）を相互に連絡する乗り換え、乗り継ぎ施設のこと。

■ **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。

■ **国立社会保障・人口問題研究所**
厚生省人口問題研究所と社会保障研究所との統合により平成８年（1996年）12月に設立された機関。日本の将来人口推計や社会保障費用統計の公表、社会保障・人口問題基本調査の実施等を行っている。

■ **コンパクト・プラス・ネットワーク**
人口減少や少子高齢化に対応するため、居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能を集約・誘導するとともに、まちづくりと連携した持続可能な地域公共交通ネットワークを形成する考え方のこと。

サ行

■ **市街化調整区域**
都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。

■ **指定避難所・指定緊急避難場所**
指定避難所は災害の危険に伴い避難をしてきた被災者等が一定期間滞在するための施設のこと。市町村長により指定が行われる。（災害対策基本法第49条の７）
指定緊急避難場所は、災害の危険から命を守るために緊急的に避難をする場所のこと。市町村長により、洪水、崖崩れ・土石流・地滑り、地震、津波、大規模な火事等の災害種別ごとに指定が行われる。（災害対策基本法第49条の４）

■ **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のこと。

■ **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のこと。

■ **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」を目指した取組のこと。本市では、生涯活躍のまち形成事業の具体的な実施を図るため、「匝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。

■ **操業環境**
工場等で機械等を動かして作業する環境のこと。“操業環境の良さ”とは、工場等が操業しやすい環境を指し、上下水道や電気等のインフラが整備され、工場等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。

タ行

■ **地区計画**
都市計画法に基づき、特定の地区・街区レベルで定める都市計画のこと。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。

■ **地形地物**
地形図上の地物等のこと。

■ **津波想定浸水深**
最大クラスの津波が悪条件下において発生した場合に想定される水深（浸水深）のこと。

■ **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。具体例としては、「未利用地」は、空き地、空き家、工場跡地、耕作放棄地等が、「低利用地」としては、資材置場や青空駐車場等がある。

■ **デマンド型交通**
予約型の運行形態の輸送サービスのこと。

■ **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のこと。

■ **都市機能増進施設**
医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するもののこと。

■ **都市機能誘導区域**
医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域のこと。

■ **都市計画**
都市の健全な発展と秩序ある整備が図られるよう、土地利用、都市施設及び市街地開発事業に関する計画を総合的・一体的に定め、より良いまちづくりを進めるもの。

■ **都市計画運用指針**
今後の都市政策を進めていく上で都市計画制度をどのように運用していくことが望ましいと考えているか、また、その具体の運用が、各制度の趣旨からして、どのような考え方の下でなされることを想定しているか等についての国としての原則的な考え方をしたもの。

■ **都市計画基礎調査**
都市計画法に基づき、都市における人口、産業、土地利用、交通等の現況及び将来の見通しを定期的に把握し、客観的・定量的なデータに基づいた都市計画の運用を行うための基礎となるもの。

■ **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のこと。

■ **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。）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のこと。

■ **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。

■ **都市構造の評価に関するハンドブック**
国土交通省において、「都市構造の評価手法に関する研究会」での検討成果を踏まえて、コンパクトなまちづくりに向けた取組を支援する参考図書として都市構造の評価手法を取りまとめたもの。

■ **都市のスポンジ化**
都市の内部において、空き家、空き地等が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生すること及びその状態のこと。

■ **土地区画整理事業**
土地区画整理法に基づき、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のこと。

■ **土砂災害（特別）警戒区域**
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律により、急傾斜地の崩壊等（自然現象として発生した急傾斜地の崩壊、土石流、地滑りをいう。）が発生した場合には住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、当該区域における土砂災害を防止するために警戒避難体制を特に整備すべき土地の区域として都道府県知事により指定された区域のこと。

ナ行

■ **農業振興地域**
農業振興地域の整備に関する法律（農振法）に基づいて、自然的・経済的社会諸条件を考慮して、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のこと。

■ **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のこと。

ハ行

■ **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のこと。

ヤ行

■ **誘導施設**
都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設として設定する施設のこと。

■ **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、都市計画法に基づいて建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さ等の規制をする区域のこと。目指すべき市街地に応じて用途別に分類される13種類の都市計画の総称。

ラ行

■ **立地適正化計画の手引き**
立地適正化計画の作成や変更、運用を支援する観点から、立地適正化計画の作成手順や留意点等を国土交通省がとりまとめたもの。