

原案

香取・東総広域都市圏

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

香取都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
東庄都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
多古都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
銚子都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
八日市場都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
旭都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

令和 年 月 日

千葉県

香取・東総広域都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

広域都市計画マスタープラン（香取・東総広域都市圏）

目次

§ 1 広域都市圏の都市づくりの目標

1 本県の都市づくりの基本理念	1
（1）基本理念	1
（2）広域都市圏の必要性	4
（3）広域都市圏の設定	4
（4）広域都市計画マスタープランの構成	5
2 本広域都市圏の都市計画の目標	6
（1）本マスタープランの対象範囲	6
（2）目標年次	6
（3）現状と課題	6
（4）都市計画の目標	9
3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	11
（1）区域区分の決定の有無	11
4 本広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針	12
（1）都市づくりの基本方針	12
（2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	14
（3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	15
（4）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	16
（5）自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針	17

§ 2 各都市計画区域の都市づくりの目標

- 香取都市計画区域
- 東庄都市計画区域
- 多古都市計画区域
- 銚子都市計画区域
- 八日市場都市計画区域
- 旭都市計画区域

§ 1 広域都市圏の都市づくりの目標

1 本県の都市づくりの基本理念

(1) 基本理念

これまで本県では、人口の増加と産業の発展に伴う市街化の圧力に対し、都市計画による土地利用の整序や計画的な道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備による市街地開発を推進することで、産業や居住、レクリエーション等の都市機能を適切に誘導し、地域の発展に資するまちづくりを進めてきた。

しかしながら、人口については、令和2年をピークに総人口が年々減少するとともに急速な少子高齢化の進展が見込まれ、社会インフラの維持が課題となることが想定される一方、産業については、企業立地の受け皿となる産業用地は不足している状況となっているなど、都市計画は、大きな転換期を迎えている。

また、頻発化・激甚化する風水害・土砂災害や大規模地震、SDGsの推進、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした新たなライフスタイルへの対応が必要となっている。

さらに、県民の生活圏、経済活動の拡大や、高速道路網、成田国際空港（以下「成田空港」という。）、港湾などの社会インフラが充実するなど、大きく変化している社会経済情勢に対応していくためには、都市計画においても、市町村の枠を超えた広域的な視点が求められている。

このため、今後の都市づくりにおいては、下記の基本理念に基づき、農林漁業との健全な調和を図りつつ、頻発化・激甚化する自然災害にも対応し、居住と都市機能の合理的な土地利用の規制・誘導と産業の受け皿の効率的な創出を目指すものとする。

①広域的な視点に立ったマスタープランの策定

生活圏、経済活動の拡大への対応や、広域幹線道路、公共交通などの社会インフラの効果的な活用を目指し、市町村の枠を超えた広域的なマスタープランにより拠点やネットワークを位置付け、合理的な土地利用の規制・誘導を図る。

②人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換

人口減少にも対応できる持続可能な都市経営・環境負荷の低減を目指し、公共交通等と連携したコンパクトな都市構造を構築する。

③社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興

成田空港の拡張事業や広域幹線道路の整備進展等による社会インフラの整備効果の最大化を目指し、農林漁業との調和や土地の合理的な規制・誘導を踏まえた産業の受け皿づくりや、鉄道駅周辺などの中心市街地等への新たな業務・研究機能の誘導により、地域の振興を図る。

④頻発化・激甚化する自然災害への対応

頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、災害に強い安全な都市づくりに向けた土地利用の規制・誘導や市街地整備を図る。

⑤自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備

森林・農地・公園等は、良好な自然的環境や景観の形成のみならず、防災・減災、

カーボンニュートラルの実現、ウォークアブルな生活環境の形成など多面的な機能を有することから、その整備・保全と活用を図る。

⑥世界をリードする空港都市圏の形成

日本から世界への玄関口であり、日本最大の貿易港でもある成田空港の周辺地域においては、空港から至近の高アクセス性や立地のポテンシャルを最大限に生かし、空港を核とした国際的な産業拠点の形成や、空港と周辺地域が有機的に連携した産業・居住・観光拠点の形成を図る。

また、「成田空港『エアポートシティ』構想」(以下「エアポートシティ構想」という。)に基づく、5つのエリアゾーンを中心として、地域の特色を生かしたまちづくりを進め、それらが連動して世界をリードする空港都市圏の形成を目指す。

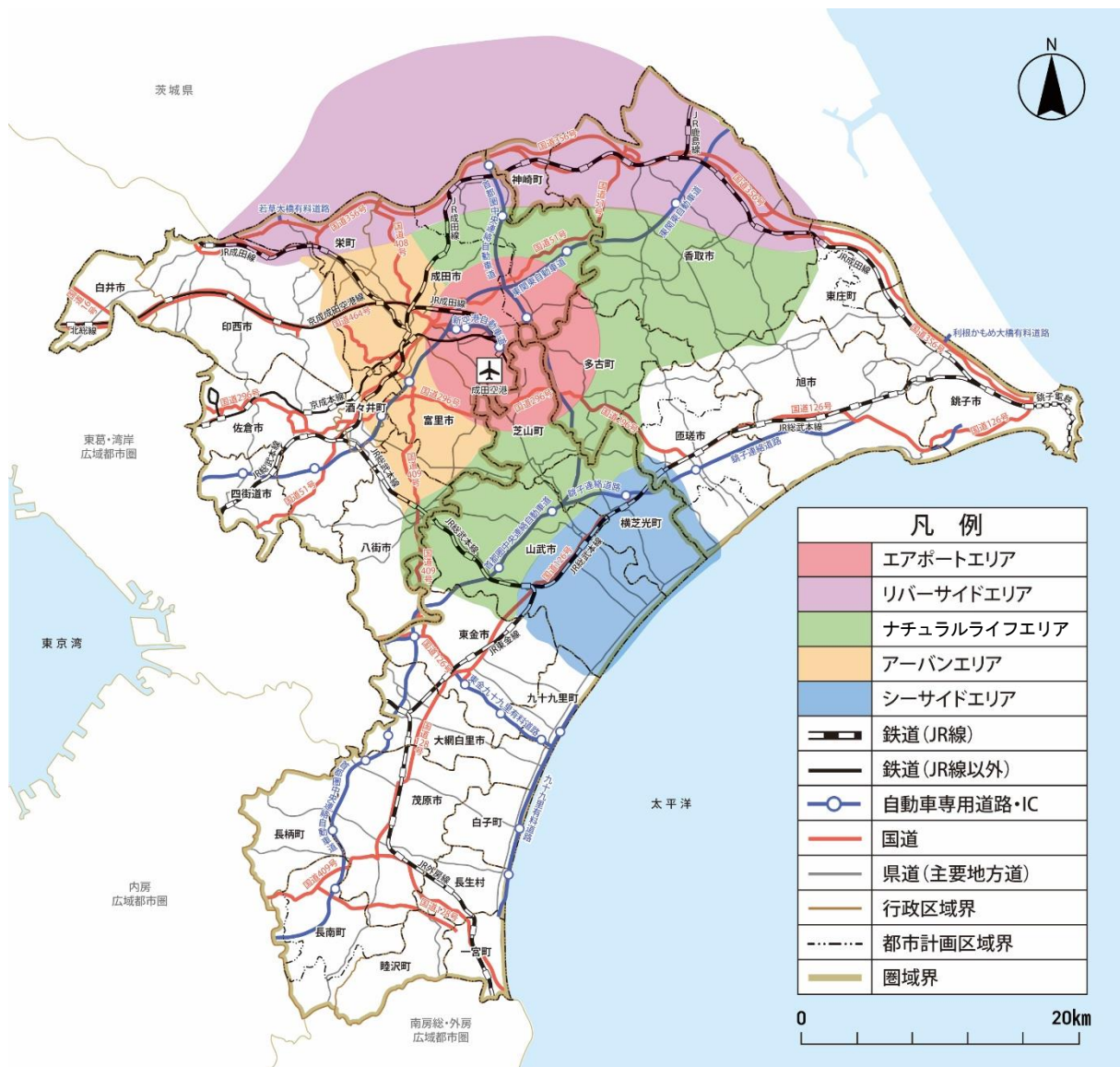


図 エアポートシティ構想におけるゾーニング

エアポート エリア	新しい成田空港を中心とする エアポートシティのコア	空港至近の立地特性を生かし、国際産業・物流拠点として整備。高アクセス性を武器に、先端産業・人材・研究機関の集積を進める。
リバーサイド エリア	歴史的な水運文化と醸造文化を生かした産業・生活拠点	佐原の町並み、香取神宮、水辺の風景、醸造文化などの歴史的な地域資源を生かし、観光・交流・農業が共存するエリアを実現。
ナチュララライフ エリア	自然と調和したエコロジカルな暮らしを実現する生活拠点	豊かな農産物と地域文化を軸に、自然と調和した健康でゆとりある暮らしを実現し、子育て環境にも恵まれた生活拠点を形成。
アーバン エリア	市街地再生と文化的資源の調和を目指す新たな経済交流拠点	成田山新勝寺や既存商業地・住宅地などの地域資源を基盤に、都市機能の再編と観光・アクティビティ資源の融合を図る。
シーサイド エリア	海辺・水辺の文化を生かした新たな観光の推進拠点	日本を代表する砂浜海岸である九十九里浜の景観や地域資源を生かすとともに、世界から注目される誘客施設の整備等、リゾート交流拠点としてブランド化を進める。

(2) 広域都市圏の必要性

広域幹線道路の整備進展や生活・経済圏の拡大、自然災害の頻発化・激甚化など、県を取り巻く状況の変化に対応していくためには、広域的な視点に立って都市計画を推進していくことが必要となっている。

そこで、都市計画区域を超えた広域的な枠組みとして広域都市圏を設定し、広域都市圏ごとに「広域都市計画マスタープラン」を定め、広域的な視点から、都市づくりの方向性や方針を示すとともに、道路ネットワークや都市機能の集積を図る拠点等を明らかにするものとする。

(3) 広域都市圏の設定

広域都市圏は、県内の土地利用の状況及び見通し、地形等の自然条件、日常生活圏等を勘案し、県総合計画を踏まえた6圏域を設定する。

広域都市圏には、線引き都市計画区域、非線引き都市計画区域のほか、都市計画区域外の市町も含むものとし、各圏域に含まれる市町村は下表のとおりとする。

広域都市圏においては、新たな産業・地域づくりを推進することにより、本県経済をけん引していくことが期待される地域を「広域拠点」として位置付けるとともに、千葉駅周辺を中心として、高次都市機能や広域交通機能の集積を図るエリアを「中枢拠点」、駅周辺など必要な都市機能の集積を図るエリアを「地域拠点」として位置付け、道路・交通ネットワークと連携し、土地の合理的な高度利用や都市機能の更新を図るものとする。

表 広域都市圏に含まれる市町村

広域都市圏	広域都市圏に含まれる市町村
東葛・湾岸 広域都市圏	千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、浦安市
印旛 広域都市圏	成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、酒々井町、栄町
香取・東総 広域都市圏	銚子市、旭市、匝瑳市、香取市、神崎町、多古町、東庄町
九十九里 広域都市圏	茂原市、東金市、山武市、大網白里市、九十九里町、芝山町、横芝光町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町
南房総・外房 広域都市圏	館山市、勝浦市、鴨川市、南房総市、いすみ市、大多喜町、御宿町、鋸南町
内房 広域都市圏	木更津市、市原市、君津市、富津市、袖ヶ浦市

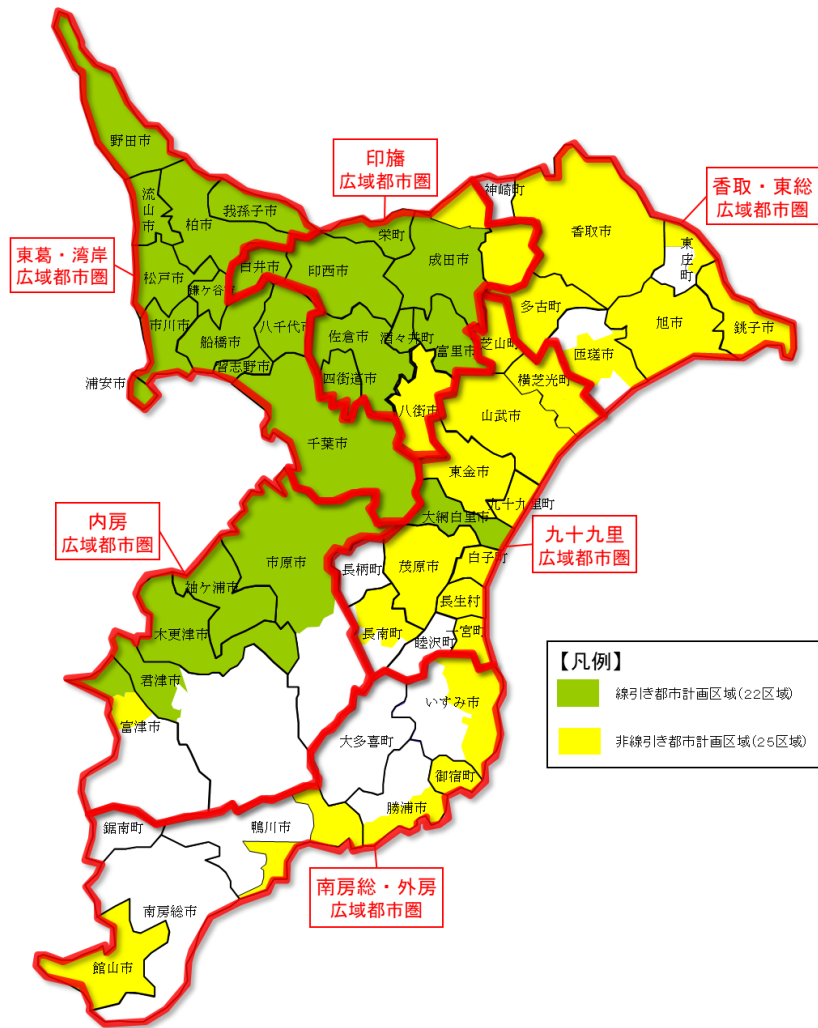


図 千葉県広域都市圏図

(4) 広域都市計画マスタープランの構成

広域都市計画マスタープランは、広域都市圏ごとに、都市計画区域外を含む県全域について定める。

このうち、指定都市を除く都市計画区域においては、都市計画法第6条の2に規定する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）として定め、広域都市計画マスタープランは、指定都市の都市計画区域マスタープランや都市計画区域外のまちづくりと連携するものとする。

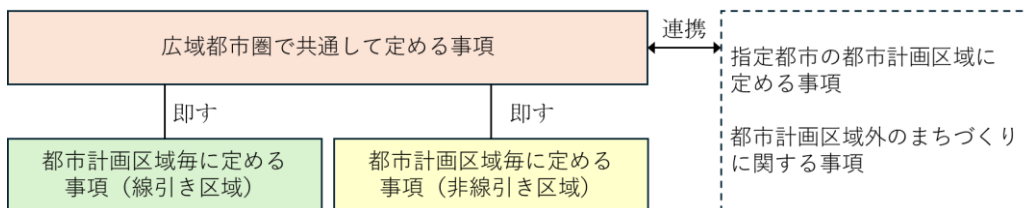


図 広域都市計画マスタープラン構成図

2 本広域都市圏の都市計画の目標

(1) 本マスタープランの対象範囲

本マスタープランの対象範囲は、6つの広域都市圏のうち、香取・東総広域都市圏に含まれる次の都市計画区域とする。

香取、東庄、多古、銚子、八日市場及び旭都市計画区域

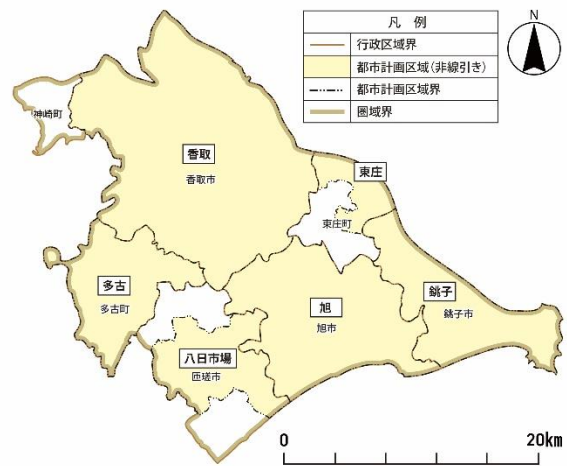


図 マスタープランの対象範囲

(2) 目標年次

本マスタープランの目標年次は、令和 17 年（2035 年）とする。

(3) 現状と課題

《圏域全体》

本圏域は、農業、畜産業、水産業が発展した食料の一大生産地であるとともに、自然景観や歴史・文化など多彩な地域資源を有しており、小野川沿岸や香取街道での歴史的な景観を生かしたまちづくりや、地域に受け継がれる発酵文化を生かしたまちづくりなど、各地で個性豊かなまちづくりがなされている地域である。

成田空港周辺地域では、成田空港の拡張事業や、圏央道や東関東自動車道水戸線などの広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化により、様々な産業の受け皿となるポテンシャルが高まっている。

また、圏央道の県内唯一の未開通区間である大栄・横芝間で整備が進められているほか、茨城県境から大栄間については、暫定 2 車線区間の 4 車線化と併せて、道の駅と連携したパーキングエリアの整備が進められている。

茨城県のみならず北関東や東北方面などから圏央道や東関東自動車道水戸線を経由した本県の玄関口であり、圏央道の整備効果を東総・山武地域へ広く波及させる銚子連絡道路の整備や成田空港の拡張事業の効果を地域振興に結び付けることを目指した地域整備が着実に進んでいること等から、これらによる広域的な人・モノ・財の流れの拡大を積極的に取り込みつつ、産業振興やまちづくりを進めていくことが必要である。

成田空港周辺地域については、今後、成田空港の拡張事業に伴い、空港内で新たに約 3 万人の雇用創出が見込まれていることから、地域に居住し、地域と空港の持続的な発展を支えるために必要な人材の確保と、地域の経済力を持続的に発展させる空港を生かした産業の発展を両輪とした取組が必要である。

また、隣接する地域からの人・モノ・財の流れを各種産業活動に取り込むとともに、地域の生活や産業基盤となる道路ネットワークの充実を図ることが必要である。

災害に関しては、利根川や太平洋に面した低地部や、起伏に富んだ北総台地に市街地が形成されており、近年、自然災害が頻発化・激甚化するなか、「安全」の確保

に対する県民の意識が高まっていることから、地域で安全に暮らせるまちづくりが必要である。

自然的環境に関しては、犬吠埼や屏風ヶ浦などの多様な地形や北総台地の山林、太平洋や利根川などの水辺空間、里山などの豊かな自然に恵まれた地域となっている。

今後は、気候変動への対応や生物多様性の確保など地球規模の課題の解決や、人々のウェルビーイング（人々の満足度）の向上を図るため、グリーンインフラとして多様な機能を有している緑地を都市空間に、より一層確保することが重要である。

《居住》

本圏域は、県人口の4%に当たる約26万人が居住する地域となっている。

圏域の人口については減少が進行しており、今後も減少が続くものと予測されている。

人口減少や少子高齢化に対応するため、本圏域の広域的な連携を担う鉄道各線や高速バス、銚子連絡道路、国道51号、国道296号、国道356号などの道路・交通ネットワークと連携したコンパクトなまちづくりが必要である。

また、コンパクトなまちづくりに合わせて、地域公共交通の維持・確保に向けた交通の再編やモード転換が必要であるとともに、自動運転等の新技術や新たなモビリティに対応した都市施設の在り方についても、一体となって検討することが必要である。

住民の生活面では、成田市や茨城県への通勤・通学者が比較的多く、日常生活においてこれらの地域とのつながりがある地域となっている。

今後は、成田空港周辺地域では、空港の拡張事業により新たな雇用創出が見込まれていることから、地域に居住する人のための生活環境やインフラの整備といった、暮らしの拠点となるまちづくりが必要である。

都市づくりの推進にあたっては、新型コロナウイルス感染症拡大を契機とした人々のライフスタイルの変化、都市におけるウェルビーイング向上の要請の高まりへの対応も重要となっており、交流人口や関係人口、移住・二地域居住などを取り込んでいけるよう、市街地内の魅力的な空間形成を図り、拠点内の回遊性や滞在性を向上させることが必要である。

また、持続可能なまちづくりに向け、道路・上下水道等の都市施設については、長期的な視点による適正な配置・整備とともに、老朽化する施設への適切な対応が必要である。

《産業》

本圏域では、成田空港周辺地域において、空港の拡張事業や広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化が進み、様々な産業の受け皿となるポテンシャルが高まっている。

成田空港の拡張事業や圏央道の整備効果を地域に波及させるため、銚子連絡道路の整備や各拠点を結ぶ主要な国道・県道の整備を推進するほか、国際航空物流施設の整備や広域的な人・モノ・財の流れの拡大を積極的に取り込み、産業振興を図っていくことが必要である。

あわせて、企業誘致の受け皿となる産業用地の創出に向けて、本県経済をけん引していくことが期待される成田空港周辺に加え、高速道路インターチェンジ周辺や

主要幹線道路沿線等への産業用地整備を市町と連携しながら推進することが必要である。

また、「海洋再生可能エネルギー発電設備の整備に係る海域の利用の促進に関する法律」に基づき、銚子沖の促進区域における洋上風力発電事業の導入に向けた取組が進められている。

観光面では、道の駅や直売所等の施設のほか、香取市佐原地区や銚子市外川地区の町並み、犬吠埼や屏風ヶ浦などの多様な地形や豊かな自然などを有し、県内外から多くの観光客が訪れている。

今後は、整備が進む交通インフラを活用した観光分野や、新エネルギー関連産業等の技術を活用した環境・エネルギー関連産業分野などの産業立地について、地域の活性化に資するよう誘導・集積を図っていくことが重要である。

《災害》

本圏域は、東日本大震災では、津波・液状化などにより大きな被害が発生しており、今後も、首都直下地震や南海トラフ地震など、巨大地震や津波による広域にわたる甚大な被害の発生の可能性がある。

令和元年房総半島台風等の一連の災害や令和5年台風13号の接近に伴う大雨では、浸水等の被害が発生した。

災害への対応として、救急救命活動や復旧支援活動を支えるための広域的な幹線道路や拠点をつなぐ災害に強い道路ネットワークの整備が必要である。

災害リスクの高い地域については、浸水対策や開発抑制など、地域に即した対策も重要である。

また、近年は、頻発化・激甚化するゲリラ豪雨などにより、浸水等の都市型水害のリスクが高まっており、多様な主体で連携して対応することが必要である。

《自然的環境》

本圏域の自然的環境として、利根川周辺の一部は、水郷筑波国定公園に指定されている。森林レクリエーションの場としては、東庄県民の森、大利根自然公園、海辺のレクリエーションの場としては、九十九里自然公園があり、住民の憩いの場となっている。

快適で暮らしやすいまちづくりや地域の魅力向上のため、潤いと安らぎをもたらす緑地や水辺空間の保全等を推進することが重要である。

(4) 都市計画の目標

《圏域全体》

コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、駅周辺などの地域拠点においては、日常生活に必要な都市機能も含め、それぞれの規模に応じた都市サービスを提供するとともに、周辺の都市と互いに連携・補完して、良好な居住環境の確保を図る。

成田空港周辺については、広域拠点として、「第二の開港」ともいうべき、成田空港の拡張事業や広域的な幹線道路ネットワークの整備の効果などを見据え、成田空港を核とした国際的な産業拠点の形成や、くらしの拠点となる地域づくりを進めていく。

社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出に向けては、茨城県のみならず北関東や東北方面などから、圏央道や東関東自動車道水戸線を経由した本県の玄関口であり、さらに、成田空港の拡張事業や圏央道の県内区間の全線開通及び4車線化、東関東自動車道水戸線の全線開通、銚子連絡道路の整備が図られることから、これらによる広域的な人・モノ・財の流れの拡大を積極的に取り込みつつ、産業振興やまちづくりを進めていく。

また、地域の生活や産業基盤の安定化等を進めるため、国道296号、国道356号などの国道・県道の整備を推進し、ゾーン内外の交流・連携の強化を図る。

あわせて、各種道路整備の進展の効果を生かして、企業誘致の受け皿となる新たな産業用地の創出を図る。

頻発化・激甚化する自然災害への対応に向けては、地震や風水害に備えて、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保するための災害に強い道路ネットワークの整備を進める。

また、台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、河川管理者等が主体となって行う治水対策に加え、流域のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」への転換を進める。

自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に向けては、地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、都市における緑の保全・創出等、自然的環境の保全と再生等に取り組む。

《居住》

コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、銚子駅、旭駅、八日市場駅、佐原駅、下総神崎駅、笹川駅周辺や多古台バスターミナル周辺は、地域拠点として、主に日常的な生活サービスの集積を図る。

また、国道・県道など各拠点をつなぐ道路の整備を推進し、利便性の高い道路ネットワークの構築を目指す。

成田空港周辺地域では、空港への近接性と豊かな自然的環境を生かした居住環境の整備やまちづくりと一体となった公共交通の実現を図る。

また、自動運転などの新たな交通モードの導入などにも的確に対応し、都市の魅力向上を図る。

多様な産業展開や、豊かな自然など、本圏域の魅力を発信することで認知度の向上を図り、移住・二地域居住の促進や地域への定着を進める。

市街地内においては、ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイング向上のため、居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、拠点

内の回遊性や滞在性の向上に資する魅力的な空間形成を図る。

道路・上下水道等の都市施設については、コンパクトな都市構造の構築に即した適正な配置のもと地域の実情に応じた計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。

《産業》

成田空港周辺は、国際航空物流をはじめとして、精密機器関係分野、航空宇宙関係分野、健康医療関係分野、農業関係分野、観光関係分野といった空港の特徴や強みを生かせる産業などを集積し、成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成を進めていく。

あわせて、成田空港周辺地域と圏央道を結ぶ新たなインターチェンジの具体化に向け検討を進めるなど、空港への道路アクセスの強化、空港周辺地域内の道路・交通ネットワークの充実を図る。

また、圏央道の整備効果を周辺地域に波及させる銚子連絡道路や国道 296 号、国道 356 号など、各拠点を結ぶ主要な国道・県道の整備を推進するとともに、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、既存工業団地に隣接した区域等において新たな産業集積を促進する。

洋上風力発電の導入にあたっては、地域経済の活性化につながるよう、関連産業の集積を促進する。

観光面では、利根川を中心とした水辺空間や里山などの自然景観、道の駅など、地域資源を生かした観光を推進する。

《災害》

災害時でも安定した人・モノの流れを確保し、緊急対策活動や物資輸送を円滑に実施できるよう、銚子連絡道路の整備、圏央道の 4 車線化の促進など災害に強い道路ネットワークの整備を促進するとともに、延焼遮断帯や緊急車両の進入路・避難路として機能する道路の整備を推進する。

浸水ハザードエリアにおいて新たな市街地整備を行う場合は、安全確保のため地盤の嵩上げや避難路・避難場所の確保等の適切な対策を図る。

都市の緑地については、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・創出を図る。

利根川流域や栗山川流域などにおいては、流域治水プロジェクトの主旨に基づき、適正な土地利用の規制・誘導などを進める。

また、大規模災害に備え、被災後、早期に的確な復興を実現するため、各市町による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。

《自然的環境》

犬吠埼や屏風ヶ浦などの多様な地形や北総台地の豊かな自然、太平洋や利根川などの水辺空間、市街地内に整備された都市公園等は、都市部のゆとりや潤いを与える資源として、保全・活用を図るとともに、環境負荷を抑えたカーボンニュートラルな都市づくりを推進する。

グリーンインフラの取組を進めるため、引き続き緑地の保全等を推進する。

3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

本圏域に含まれる次の都市計画区域については、首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置しており、人口が減少傾向にあり、急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないと判断されることから、区域区分を定めないものとする。

香取、東庄、多古、銚子、八日市場及び旭都市計画区域

4 本広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針

(1) 都市づくりの基本方針

①人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針

本県を代表する農林漁業をはじめとする多様な産業展開や、豊かな自然など、本圏域の魅力を発信することで認知度の向上を図り、移住・二地域居住の促進や地域への定着を進める。

広域的な視点により、人口減少・少子高齢化に対応するため、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺、役場周辺等に、日常生活に必要な都市機能も含め、それぞれの規模に応じた都市サービスを誘導するとともに、都市計画道路や生活道路の整備、実情に応じた交通サービスの再編やモード転換、デジタル技術の活用などにより、公共交通ネットワークの維持・確保を図ることで、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指す。

また、成田空港周辺地域では、空港の拡張事業に伴う人口増加の受け皿として、空港への近接性と豊かな自然的環境を生かし、各市町それぞれの地域特性を生かした、良好な住環境の整備を図る。

コンパクトな都市構造の構築に即して、道路・上下水道等の都市施設については、適正な配置のもと地域の実情に応じた計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。また、都市施設の耐震化等を進めることで防災機能の向上を目指す。

②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針

成田空港周辺については、本県経済をけん引していくことが期待される地域として、国家戦略特区等も活用しながら、国際航空物流をはじめ、精密機器関係分野、航空宇宙関係分野、健康医療関係分野、農業関係分野、観光関係分野といった空港の特徴や強みを生かせる産業などを集積し、成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成を進める。

成田空港の拡張事業、銚子連絡道路や国道 296 号、国道 356 号の整備、圏央道の県内唯一の未開通区間である大栄・横芝間の開通により、圏央道と東京湾アクアラインが一体となった広域的な幹線道路ネットワークが形成され、北関東や東北方面などからの本県の玄関口としての拠点性が向上するという効果を最大限活用し、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、既存工業団地に隣接した区域等において、新たな産業集積を促進する。

さらに、成田空港周辺地域と圏央道を結ぶ新たなインターチェンジの具体化に向けた検討を進めるなど、空港への道路アクセスの強化、空港周辺地域内の道路・交通ネットワークの充実を図ることで、本圏域の交流・連携機能の更なる向上を図る。

また、利根川を中心とした水辺空間や里山、犬吠埼、屏風ヶ浦などの自然景観、佐原地区などの歴史的な町並み、道の駅などの観光資源を活用したまちづくりを進める。

③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針

台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」への転換を目指すこととし、利根川流域や栗山川流域などにおいては、公共下水道の整備や適正な土地利用の規制・誘導など、流域治水プロジェクトの主

旨に沿った都市づくりを進める。

地震や風水害に備えて、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保し、緊急対策活動や物資輸送を円滑に実施できるよう、銚子連絡道路の整備、圏央道の4車線化の促進など災害に強い道路ネットワークの整備を促進する。

あわせて、延焼遮断帯や緊急車両の進入路・避難路として機能する街路の整備や延焼拡大防止や災害時の避難地等として機能する緑地の確保、都市公園の整備を推進する。

公共建築物や橋りょう、下水道等の都市施設については、災害による被害を最小限にし、災害時の支援・復旧活動を円滑に推進するため、耐震化及び老朽化対策を進め、避難路、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化等の促進を図る。

また、土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努めるとともに、急傾斜地崩壊対策の推進や斜面林の保全、避難体制の充実・強化を図る。

また、大規模災害に備え、被災後、早期に的確な復興を実現するため、各市町による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。

④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針

都市の緑地は、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止、カーボンニュートラル、生物多様性、レクリエーション、防災、景観への寄与など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・創出を目指す。

また、地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や都市における緑の保全・創出等、自然的環境の保全と再生等を目指す。あわせて、犬吠埼や屏風ヶ浦などの多様な地形や北総台地の豊かな自然、太平洋や利根川などの豊かな水辺空間や都市緑地等は、ゆとりや潤いを与える資源として保全・活用を図る。

さらに、ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイングの向上のため、居心地がよく歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、魅力的な空間形成に取り組むとともに、コンパクトで効率的な都市構造の構築や公共交通の利用促進による環境にやさしい移動手段への転換、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー化、グリーンインフラの推進などにより、カーボンニュートラルの実現を目指す。

⑤世界をリードする空港都市圏の形成に関する方針

日本最大の貿易港である成田空港の拡張事業によって、世界、アジアの活力を取り込み、周辺地域が本来から持つポテンシャルを最大化させ、誰もが輝き、世界と響きあう未来志向型のまちづくりを目指す。

成田空港周辺地域については、エアポートシティ構想を踏まえ、成田空港の特徴や強みを生かした産業分野の集積や空港の拡張事業に伴う人口増加の受け皿の確保、魅力的な居住環境や景観形成、パーク&バスライドや自動運転など新たな交通モードの導入も視野に入れた効率的な公共交通や北千葉道路の整備など広域的な幹線道路ネットワークの形成、空港を核とした国際的な防災拠点の確立など世界をリードする空港都市圏の形成を図る。

本圏域では、新しい成田空港を中心とするエアポートシティのコアのエアポートエリア、歴史的な水運文化と醸造文化を生かした産業・生活拠点のリバーサイドエ

リア、自然と調和したエコロジカルな暮らしを実現する生活拠点のナチュラルライフエリア、市街地再生と文化的資源の調和を目指す新たな経済交流拠点のアーバンエリア、この4つのエリアゾーンを中心として、地域の特色を生かしたまちづくりを進める。

(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

市街地における土地利用は、都市計画マスタープラン（市町村の都市計画に関する基本的な方針）に示す都市の将来像を実現するため、以下を基本方針としつつ、地域の実情に応じて配置する。

- ・成田空港周辺地域においては、新たに県全域が指定された国家戦略特区等を活用しつつ、国際航空物流をはじめとして、精密機器関係分野、航空宇宙関係分野、健康医療関係分野といった空港の特徴や強みを生かせる産業などを集積し、成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成を進める。
- ・本圏域の有する海や漁村等の地域資源を生かし、漁港周辺に加工や流通・販売等の関連産業の集積を図る。
- ・カーボンニュートラルの実現のため、再生可能エネルギーである洋上風力発電の整備を促進し、関連産業の集積を図るとともに、海に風車が立ち並ぶ新たな景観を生かす観光拠点の形成を促進する。
- ・人口減少や少子高齢化などの社会経済情勢の変化に適切に対応するため、立地適正化計画の策定を促進し、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺などに医療・福祉・商業等の都市機能を誘導するとともに、居住は駅周辺などに、公共交通等により容易にアクセスすることができる区域へ誘導する。
- ・成田空港の拡張事業等による地域での雇用増の受け皿として必要な居住の場の創出を図る。
- ・インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域や既存工業団地等に隣接した区域においては、地域の実情に応じて、産業系の土地利用などについて、適切な誘導を図る。

② 市街地の土地利用の方針

- ・主要な鉄道駅やバスターミナル周辺などの公共交通の利便性が高い地域においては、居住機能や商業・業務、医療・福祉等の都市機能を集積し、土地の高度利用を図る。
- ・地域拠点に公共交通等により容易にアクセスすることのできる区域へ居住の誘導を図り、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市を形成する。
- ・本圏域の有する海や漁村等の地域資源を生かし、漁港周辺に加工や流通・販売等の関連産業の集積を促進し、農山漁村の活性化を図る。
- ・ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイングの向上のため、歴史的な町並みや港町といった地域の特色を生かして、居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりや公共施設跡地等の未利用地の活用による人々が集える場の創出など、魅力的な空間形成を図る。
- ・老朽・木造市街地については、道路・公園等の都市基盤の整備及び敷地の共同化による公共空地の確保、並びに建築物の耐震化・不燃化の促進などを総合的に進め、市街地の防災性の向上と居住環境の改善を図る。

- ・空家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき適正な管理や利活用を促進し、居住環境の改善や維持を図る。
- ・地域に愛着を持つことができるよう、日本遺産の佐原地区の歴史的な町並みや犬吠埼や屏風ヶ浦などの良好な景観の維持・形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や都市における緑の保全・創出を図る。
- ・都市の緑地は、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止など、多面的な機能を有することから、グリーンインフラとして保全・活用を図る。

③非線引き都市計画区域の用途地域の指定のない区域の土地利用の方針

- ・農業基盤整備等が実施されている農地は、貴重な優良農地であるため、今後も農用地として保全を図る。
- ・市街地内や集落地の良好な樹林地、屋敷林及び境内林等は、身近な自然的環境と潤いのある生活環境の形成のための貴重な緑地であり、保全・育成を図る。
- ・優れた自然的環境を有する犬吠埼、屏風ヶ浦、利根川、県立九十九里自然公園区域に指定されている海岸部などの自然的環境は、観光資源としての利用を図りながら、適正に保全・活用を図る。
- ・急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域及び宅地造成等工事規制区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。
- ・集落地においては、無秩序な住宅開発等を抑制しつつ、戸建住宅を中心とした周辺環境との調和のとれた住宅地として居住環境の維持・向上を図る。
- ・本圏域は茨城県をはじめとした北関東や東北地方からの圏央道や東関東自動車道水戸線を通じた玄関口であり、成田空港や東京、神奈川などとの交通利便性の高さを生かし、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、鉄道駅周辺、空港周辺等のポテンシャルの高い地域や既存工業団地等に隣接した区域においては、自然的環境や住宅環境との調和を図りつつ、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。

(3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

①交通施設の都市計画の決定の方針

ア. 交通体系の整備の方針

本圏域の道路網や交通網の状況、また将来の交通需要等を踏まえ、交通体系の整備の基本方針を次のように定める。

- ・成田空港の拡張事業の効果を県内全域に波及させるとともに、北関東や東北地方などからの広域的な人・モノの流れを呼び込むため、圏央道の4車線化など広域的な幹線道路ネットワークの整備を促進するとともに、国道・県道、高速道路インターチェンジへのアクセス道路の整備を推進する。
- ・平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保するための災害に強い道路ネットワークの構築を目指す。
- ・環境負荷の問題を考慮しつつ、公共輸送機関の活用を図り、各種交通機関の適正な機能分担の下に総合的な体系化を図り、これに合わせた交通施設の整備に努める。
- ・市街地において歩行者や自転車が安全で快適に通行できる空間の創出のため、歩

道のバリアフリー化や自転車走行空間の整備を推進し、ウォークアブルな都市空間整備に努める。

- ・道路等の都市交通施設について、コンパクトで効率的な都市構造の構築に即した適正な配置のもと計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。
- ・長期未着手の都市計画道路は、社会情勢等の変化を踏まえて必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、見直しを行う。

イ．整備水準の目標

- ・交通体系の整備の方針に基づき、公共交通機関の充実、道路体系の整備に努める。
- ・都市計画道路については、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

②下水道及び河川の都市計画の決定の方針

ア．下水道及び河川の整備の方針

- ・本圏域では、流域別下水道整備総合計画等の各種計画に基づいて、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境の確保に努める。市街地においては、地域の特性に応じて効率的・効果的な污水处理施設や雨水排水施設の計画的な整備を進めていく。
- ・河川改修を推進するとともに、流域における雨水貯留浸透施設の設置など、流域治水としての取組を進めていく。

イ．整備水準の目標

- ・污水处理施設については「千葉県全県域污水適正処理構想」に基づき施設の整備を進める。
- ・本圏域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。

③その他の都市施設の都市計画の決定の方針

円滑な都市活動を確保するため、既存施設の長寿命化を図りつつ、新たな都市施設の整備にあたっては、循環型社会の形成や持続可能性の観点を中心に、広域的な連携も検討し、整備を進める。

(4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

- ・鉄道駅周辺やバスターミナル周辺、成田空港周辺地域などにおいては、市街地再開発事業や土地区画整理事業等により、良好な住宅地整備や商業・業務、産業、観光等の地域振興に寄与する土地利用の誘導など、都市構造の集約化・合理化を図る。
- ・インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、観光の要となる道の駅周辺などにおいては、農林漁業との健全な調和を図りつつ、土地区画整理事業等により、商業・業務、産業、観光等の地域振興に寄与する土地利用の誘導を図るなど、計画的な市街地整備を検討する。

(5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

①基本方針

本圏域は、犬吠埼や屏風ヶ浦などの多様な地形や北総台地の山林、太平洋や利根川などの水辺空間、里山などの豊かな自然に恵まれており、犬吠埼地域や屏風ヶ浦地域、利根川の一部は水郷筑波国定公園に指定されている。また、県民の憩いの場として東庄県民の森、県立大利根自然公園、県立九十九里自然公園が配置されている。

こうした太平洋や利根川などの水辺空間や犬吠埼、屏風ヶ浦などの多様な地形、市街地内に整備された都市公園等は、都市部のゆとりや潤いを与える資源として保全・活用し、自然的環境を生かした緑と水辺のネットワークを形成することを基本方針とする。

②主要な緑地の配置の方針

- ・樹林地や利根川の水辺空間等は、多様な動植物の生息・生育環境やカーボンニュートラルに寄与する貴重な緑地として保全する。
- ・県立九十九里自然公園内の松林は保安林として保全・活用を図る。
- ・公園・緑地は、雨水の貯留浸透機能、延焼防止機能、急斜面の崩壊防止機能及び災害時の一時避難地としての機能を有していることから、都市の防災性の向上を図るため、地域特性に応じて、適切に配置する。
- ・公園・緑地は、地域の実情を踏まえ、適切に配置し、多様なレクリエーション需要に対応するため、公園施設の維持・充実を図る。

③実現のための具体の都市計画制度の方針

- ・風致地区や地域制緑地を都市計画に位置付け、その整備・保全を促進する。
- ・市街地や集落地内の良好な屋敷林、境内林については、都市緑地保全法に基づく緑地保全地区の指定や条例による保存樹・保存樹林としての指定により積極的な保全を図る。

香取・東総広域都市圏構造図



凡 例					
	広域拠点		鉄道 (JR線)		行政区境界
	地域拠点 (都市計画区域内)		鉄道 (JR線以外)		都市計画区域界
	地域拠点 (都市計画区域外)		自動車専用道路・IC		圏域界
	拠点を結ぶ道路・交通ネットワーク		国道		
	空港		県道 (主要地方道)		
	バスターミナル		調査中路線		

※上記の拠点やネットワークは具体的な位置等を示すものではありません。



香取・東総広域都市圏構造図【産業・観光】



凡 例			
	産業立地誘導を図るゾーン		鉄道 (JR線)
	観光誘導ゾーン		鉄道 (JR線以外)
	主な観光地・観光資源		自動車専用道路・IC
	県立都市公園・自然公園・県民の森		国道
	道の駅		県道 (主要地方道)
	成田空港周辺		
	工業エリア		
	空港		
	行政区境界		
	都市計画区域界		
	圏域界		

※上記のゾーンや地点は具体的な位置等を示すものではありません。



表 拠点・ゾーンの区分

区分	位置付け・考え方
広域拠点	新たな産業・地域づくりを推進することにより、本県経済をけん引していくことが期待される地域（柏の葉、北千葉道路沿線、幕張新都心、成田空港周辺、アクアライン着岸地・かずさアカデミアパーク周辺）
中枢拠点	高次都市機能や広域交通機能の集積を生かしながら、経済、産業などの広域的・中枢的な役割を担う地域（県都千葉市の中心部）
地域拠点	各市域における代表的な拠点として、居住や都市機能等の集積を図る地域（鉄道駅、バスターミナル、役場周辺）
産業立地誘導を図るゾーン	産業立地のポテンシャルの高いインターチェンジ周辺や千葉港、木更津港周辺の区域
観光誘導ゾーン	国定公園や自然公園区域に指定されている海辺・川辺沿いの区域

【区域パート】

【八日市場都市計画区域】

1 都市計画の目標

(1) 本区域の基本理念

本区域は千葉県の北東部に位置し、東京都心から70 k m圏内、千葉市からは約40 k mの距離にあり、本区域面積は56.73 k m²である。地勢は北部に丘陵地、市街地を含む東南部は広大な平坦地となっており、主要な広域交通としてはJ R総武本線と国道126号が本区域の中央を東西に走り東京および銚子方面を結び、国道296号により成田国際空港（以下「成田空港」という。）を擁する成田方面との結びつきも強くなっている。今後さらに、銚子連絡道路及び首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）の整備進展や成田空港の更なる機能強化に伴い、新たな都市機能の立地が進んでいくことが望まれる。

本区域は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、銚子連絡道路などの交通体系の形成に併せて物流機能などの集積を図っていく必要がある。

また、本区域は平成18年に八日市場市と野栄町が合併して誕生した匝瑛市の一部となっており、今後は市域全体について一体的にまちづくりを進めていく必要がある。

これらを踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。

●誰もが安心して快適に暮らせる都市づくり

区域内に住む誰もが、安心・安全な環境の中で、快適に暮らし続けられる都市づくりを目指す。

●さまざまな交流と地域の活力があふれる元気な都市づくり

既存の商業集積や工業集積、緑豊かな農地や自然・歴史・文化を活かした産業振興と交流人口の増加に加えて、銚子連絡道路の延伸等を活かした新たな活力を生み出していく都市づくりを目指す。

●緑・水の環境を保全し地域資源を活かした都市づくり

本区域の特性である海、緑、田園等の自然環境や歴史資源を守り・活かし、これら資源と共生した都市づくりを目指す。

●協働によるまちづくり

住民や企業等、多くの関係者が各地域でのまちづくり活動に参加し、それぞれの役割を果たしながら多様なニーズへの対応や誇りのもてるまちづくりを目指す。

また、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の保全をするため、市全域を都市計画区域に拡大することを検討する。

(2) 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、土地区画整理事業など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。

銚子連絡道路インターチェンジ周辺等については、広域幹線道路の整備による利便性の向上を生かし、地域の活性化につながる産業系土地利用の計画的な誘導・集積を図る。

主要地方道佐原八日市場線と、一般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。

また、中心拠点や各拠点を結ぶ公共交通の利便性の向上を図る等、持続可能な都市構造への再構築を目指し、コンパクト・プラス・ネットワークの形成を促進する。

2 主要な都市計画の決定の方針

(1) 都市づくりの基本方針

① 人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針

本区域では、人口減少や高齢化に対応するため、八日市場駅から市役所周辺にかけての国道126号沿線の市街地を中心拠点として、また、飯倉駅周辺の市街地を中心拠点を補完する地域拠点として位置づけ、地域の特性に応じ、商業・業務、公共公益施設等の都市機能や住宅等の居住機能の誘導・集積を図る。

また、匝瑳市民病院の建替え整備による新病院周辺は、交通アクセスの向上等を図るとともに、病院の建替え整備に伴う医療拠点の見直しを図る。

さらに、駅周辺や公共施設等については、バリアフリー化の促進とユニバーサルデザインの普及を図るとともに、中心拠点や各拠点を結ぶ公共交通の利便性の向上を図る等、持続可能な都市構造への再構築を目指し、コンパクト・プラス・ネットワークの形成を促進する。

② 社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針

銚子連絡道路や圏央道の整備による交通条件の向上を生かし、みどり平工業団地については更なる企業立地の誘導と良好な工業環境の整備に努める。

また、銚子連絡道路インターチェンジ周辺等については、周辺の農地や自然的環境に配慮しつつ、地域の活性化につながる産業系土地利用の計画的な誘導・集積を図る。

③ 激甚化・頻発化する自然災害への対応に関する方針

- ・地震発生時における建築物の倒壊やそれに伴う緊急輸送路の閉塞等を防ぐため、建築物の耐震化を促進する。また、延焼拡大を抑制するため、準防火地域等における防火規定に基づき、建築物の不燃化を促進する。
- ・災害時の避難路、避難地となる道路・公園等の公共的な空間や樹林地、農地等のオープンスペースを確保するとともに、緊急車両の通行に配慮した狭あい道路の解消に努めるなど、災害に強い都市空間の形成を進める。
- ・沿岸部については、津波等の水害に対して、避難路や津波避難施設の確保、海岸保全施設や河川堤防、保安林等の整備を促進する。

- ・地震による液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。
- ・台風や集中豪雨等による水害対策のため、保水機能、遊水機能を有する樹林地や農地の保全及び都市下水路等の適正な維持管理に努めるとともに、河川の氾濫を防止するための河川改修等の治水対策に努める。
- ・土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。

④ 自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針

地球温暖化対策の一環として、集約型都市構造の形成、公共交通の利用促進により、環境負荷の低減やエネルギーの効率的な利用を図る。

さらに、二酸化炭素の吸収源となる緑地や農地の保全・活用及び緑化の促進を図ることにより、地域の脱炭素化に積極的に取り組む。

また、本区域は「九十九里平野と下総台地」の恵まれた自然的環境を有しており、県立九十九里自然公園内の保安林、里山・谷津田における森林、身近な農地などの自然的環境について、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全を図る。

(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要用途の配置の方針

a 商業・業務地

ア．八日市場駅北口地区

駅北口の都市計画道路を整備し、鉄道以北の市街地の利便性の向上を図る。

イ．国道126号沿道地区

交通利便性を生かし、沿道サービス型の商業・業務地の形成を図る。

ウ．銚子連絡道路・匝瑳インターチェンジ周辺等地区

広域幹線道路の整備による利便性の向上を生かし、周辺環境と調和した商業・業務施設が集積する土地利用を図る。

b 工業地・流通業務地

ア．みどり平工業団地

既に基盤整備がなされ、企業立地が進んでいる地区であり、今後は工業環境の向上に努める。

イ．仲町地区

周辺に住宅が立地している地区であり、居住環境に配慮した生産環境の維持による合理的な土地利用の促進を図り、周辺の住宅地と調和した都市環境の形成を図る。

ウ．銚子連絡道路・匝瑳インターチェンジ周辺等地区

広域幹線道路の整備による利便性の向上を生かし、周辺環境と調和した工業・流通業務系土地利用を図る。

c 住宅地

ア．飯倉台地区

低層住宅を主体とした良好な居住環境の形成を図る。

イ. 若潮町地区

小規模な店舗の立地を認める低層住宅地として良好な居住環境の形成を図る。

ウ. 主要地方道佐原八日市場線及び一般県道八日市場山田線を含む旧国道沿道地区

既存住宅が立地する地区であり、交通利便性を生かし沿道サービス住宅地の形成を図る。

② 土地利用の方針

ア. 土地の高度利用に関する方針

八日市場駅と飯倉駅の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。

イ. 居住環境の改善又は維持に関する方針

都市計画道路や公園などの都市基盤の整備・改善により、既成市街地の居住環境と都市機能の向上を図るとともに、住宅の耐震化に対する支援や市営住宅の適正管理により、居住者の安全確保に努める。

また、住宅地や集落地の交通安全対策、雨水・汚水対策、住宅のバリアフリー化に向けた支援により、高齢者や障害者にとっても安心・安全で快適に暮らせる居住環境の形成を図る。

なお、防災、衛生及び景観等において課題となる空き家等については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき適正な管理を促すなどし、居住環境の改善や維持を図る。

ウ. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内や集落地の良好な樹林地、屋敷林及び境内林等は、身近な自然環境と潤いのある生活環境の形成のための貴重な緑地であり、保全・育成を図る。

エ. 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域内の優良農地は、今後とも農用地として保全を図る。

オ. 自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。

カ. 自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

県立九十九里自然公園については、豊かな自然環境を有する地区であるので、保全と活用に努める。

キ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

集落地においては、無秩序な住宅開発等を抑制しつつ、戸建住宅を中心とした周辺環境との調和のとれた住宅地として居住環境の維持・向上を図る。

インターチェンジ周辺、幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域や、既存工業団地等に隣接した区域においては、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。

- ・国道126号沿道については、後背地の土地利用に配慮しながら沿道商業・業務施設等の立地・集積を図る。

- ・銚子連絡道路のインターチェンジ周辺等については、広域幹線道路の整備による利便性の向上を生かし、地域の活性化につながる産業系土地利用の計画的な誘導・集積を図る。
- ・八日市場駅南口周辺等については、商業施設の立地や宅地開発等、駅周辺として適正な土地利用の誘導を図る。

(3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

① 交通施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

・幹線道路網の整備

圏央道と連結する地域高規格道路として、銚子連絡道路の整備を推進する。

市街地中心部を東西に横断する国道126号は、交通量が増大し慢性的な交通渋滞を招いており、歩行者などの安全確保のための施設整備などを推進するとともに、市街地の円滑な交通を図るため都市計画道路の整備を推進する。また、国県道の連携強化による主要幹線ネットワークの形成を図るとともに、安全で快適な歩行空間の創出にも配慮した道路交通体系の確立を目指す。

なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、必要に応じて見直しを行う。

・生活道路の整備

生活道路となる市道は、安全で快適な利用に向け、計画的な舗装、改良の促進と適切な維持・補修に努める。

・道路交通環境の整備

バリアフリーなど、歩行者との安全と利便を重視した人にやさしい道路環境の向上に十分配慮するとともに、九十九里浜の海岸線の自然などを活用した自転車道のほか、沿道の環境や景観の向上に配慮してシンボルロードの整備などを促進する。

・公共交通体系の整備

高齢社会への対応や環境負荷の低減を図るため、J R総武本線や市内循環バス、路線バス等の維持・充実に努める。

イ. 整備水準の目標

【道路】

都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 $1.2 \text{ km} / \text{ km}^2$ (令和2年度末現在) が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

b 主要な施設の配置の方針

ア. 道路

【主要幹線道路】

・都市計画道路3・6・9号銚子連絡道路線

市街地中心部の渋滞緩和を図るため整備を推進する。

- ・都市計画道路3・5・1号国道126号及び主要地方道八日市場栄線
広域的な都市間道路、また本区域中心部の主要な骨格道路として歩道整備等の拡充整備を図る。

【幹線道路】

- ・都市計画道路3・4・6号八日市場駅前線
市街地の円滑な交通を図るため、整備を推進する。
- ・一般県道平和共興線
路線の状況に応じた整備を推進する。

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

主要な施設	名称等
道路・駅前広場	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画道路3・4・6号八日市場駅前線 ・都市計画道路3・6・9号銚子連絡道路線

(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

排水対策は本区域のまちづくりにおいて重要な課題となっており、安全で快適な生活環境を確保するための基本的条件として積極的な対応が求められている。

このため、市街地部を中心として、合併処理浄化槽の一層の普及に努めるなど、汚水処理施設の整備を推進する。一方、雨水処理については、放流先の排水路整備や河川改修などの計画的な対応を進める。また、河川については、治水機能の向上を図りつつ、住民が水に親しめる空間づくりを進める。

【下水道】

- ・市街地においては、地域の特性に応じて効率的・効果的な汚水処理施設や雨水排水施設の整備を進める。
- ・市街地外の集落地等においても、生活環境の改善・向上のため、必要に応じて適切な汚水処理施設等の整備と維持を図る。

【河川】

本区域は二級河川の借当川と新川がある。このうち借当川においては、地域に浸水被害が発生しており、被害を軽減するため河川を改修する。

イ. 整備水準の目標

【下水道】

汚水処理施設については、「千葉県全区域汚水適正処理構想」に基づき、施設の整備を進める。

【河川】

本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくも

のとする。

b 主要な施設の配置の方針

ア. 下水道

汚水処理については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。

雨水排水については、市街地の浸水を防除するため、市街地排水の幹線となる都市下水路の維持管理を図るとともに、一般排水路の体系的、計画的な整備に努める。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

① 基本方針

本区域は、「九十九里平野と下総台地」の恵まれた自然環境を有しており、貴重な環境資源として住民に親しまれている。本区域北部の植生は、低地では水田雑草群落、台地ではスギ、ヒノキ植林やマツ植林が大半を占めている。本区域南部の植生は大半が水田雑草群落であり、植木栽培を反映して、植木畑も数多く分布している。九十九里海岸には飛砂を防ぐために海岸線に沿ってクロマツ林が形成されている。

今後、こうした自然や緑の保全がますます重要になるとともに、積極的に緑を創出していく必要もある。このような状況をふまえて緑の保全と創出を次のように進める。

- ・緑化意識の普及や高揚を図り、住民の自主的な緑化活動を促進する。
- ・道路や水路、公共施設などにおける緑化を促進する。
- ・里山などの自然空間をビオトープとして保全し、環境教育等での活用を図る。
- ・地域やボランティアの連携による自主的管理を支援する。
- ・住民がスポーツ、レクリエーションなどに親しめ、また災害時の避難場所にも活用できる公園整備などについて検討していく。
- ・緑豊かな都市公園、緑地等の整備を促進する。
- ・親水性の水辺空間を創造し、水と緑のネットワークの形成を図る。
- ・自然観察教室や自然環境保全活動を促進する。
- ・自然の中で行うスポーツ、レクリエーションの振興を図る。

・緑地の確保水準の目標

身近な自然とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園及び緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に努める。

また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を促進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね20年後に住民一人当たりの都市公園等面積が、国が示す長期目標に沿って、20m²以上を目標とする。

② 主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

ア. 九十九里自然公園地域

県立九十九里自然公園内のクロマツ林は保安林として保全育成を図る。

イ. 北部（里山・谷津田）地域

森林は、国土の保全や水源のかん養、自然景観の維持、安らぎの場の提供など多面的機能を有するため、森林の適正な管理とともに貴重な地域資源として保全に努める。また、丘陵地の奥深くまで入り組んだ谷を開墾した谷津田と、これらの谷津田を抱える里山など、歴史的、自然的環境の保全を図る。

ウ．南部（水田・植木畑）地域

見渡す限りの整備された水田や多くの植木を生産する植木畑など、適正に保全を図る。

b レクリエーション系統

ア．地域全体

公園や緑地は、住民の憩いと安らぎの場であり、またコミュニティやスポーツ、レクリエーション活動の場である。このため施設配置のバランスや住民の意向などをふまえ公園整備を検討していく。

イ．北部地域

谷津田・里山などを貴重な財産として良好に保全する一方で、住民が自然とふれあい、自然を堪能できる場として活用する。

ウ．南部地域

九十九里浜の海岸線など、水と緑にあふれる豊かな自然環境と美しい景観を生かした整備を促進する。

c 防災系統

ア．地域全体

災害発生を防止する緑地の保全として、斜面緑地を保全するとともに調整池機能を有する農地の保全を図る。

イ．工業地周辺

工業団地は、農村地帯に都市的土地利用の飛地として造成されているため、周辺地域との景観的融合を図るとともに緩衝機能として、外周緑地の保全緑化に努める。

ウ．市街地

地震、火災時における安全を確保するため、公園、学校等の避難場所を確保するとともに、平時の環境保全機能を有する緑地であり、近在の人々に親しまれている社寺の緑地を保全する。

エ．沿岸部

沿岸部については、津波被害の軽減のため、海岸保安林の植樹、盛土等による緑地の整備を図る。

d 景観構成系統

ア．地域全体

丘陵部の里山や谷津田、干潟八万石の水田、九十九里浜の海岸線など水と緑にあふれる豊かな自然環境と美しい景観を有しており、またこの環境の中ではトウキョウサンショウウオなどの貴重な動植物の生態系が営まれている。これらを貴重な財産として良好に保全する。

③ 実現のための具体の都市計画制度の方針

a 公園緑地等の施設緑地

ア. 街区、近隣公園

既設公園の維持管理と整備拡充に努める。

施設配置のバランスや住民の意向などをふまえ、さまざまなスポーツ、レクリエーションなどに対応でき、また災害時の避難場所にも活用できる公園を整備検討していく。

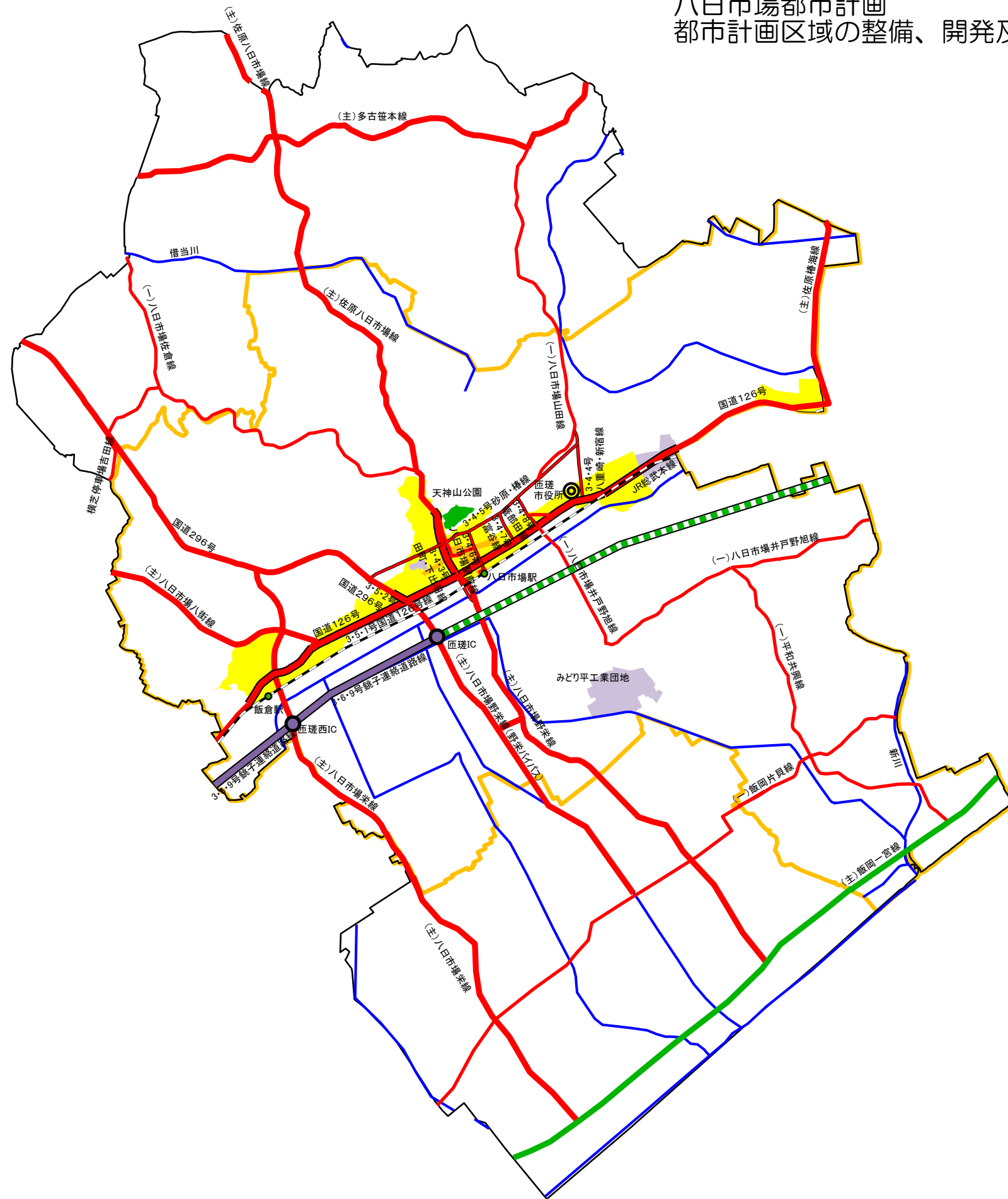
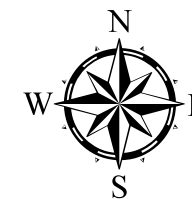
イ. 地区公園

住民の憩いの場として、公園の整備と住民参加による緑化を促進する。

b 地域制緑地

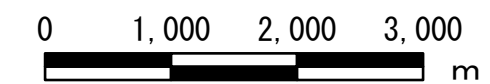
本区域のほぼ全域には、多くの緑が残されており、市街地周辺の樹林地や斜面緑地のほか、北部丘陵地を中心とする里山など、貴重な緑の空間を構成している。宅地化の進展などに伴って、こうした自然や緑の保全がますます重要になるとともに、今後は積極的に緑を創造していくことも必要となる。このため、住民の緑化意識の普及高揚に努め、住民参画を促進し、緑地の積極的な保全と生け垣等身の周りの緑を育成する。

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



- 住宅地
 - 商業・業務地
 - 工業地
 - 公園
 - 河川・湖沼
 - 自動車専用道路・インターチェンジ
 - 広域幹線道路
 - 主要幹線道路
 - 都市幹線道路
 - 鉄道・駅
 - 駅前広場
 - 市役所
 - 都市計画区域界
 - 行政区域界
- (道路共通)
- 整備済・暫定供用中
 - 整備中・整備予定
 - 都計道

八日市場都市計画区域



1 : 60,000