

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。

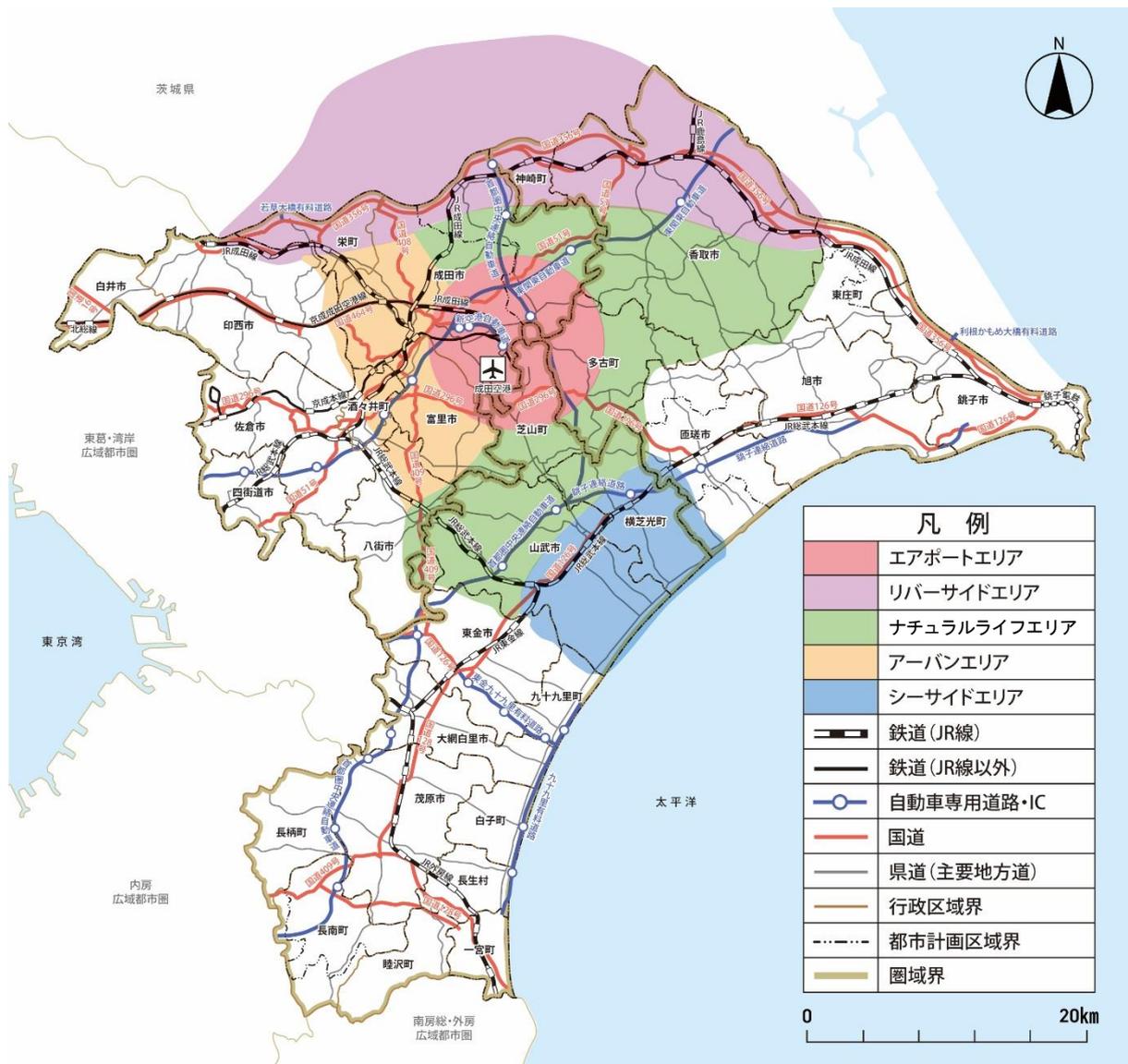


図 エアポートシティ構想におけるゾーニング

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。
ナチュラルライフ 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

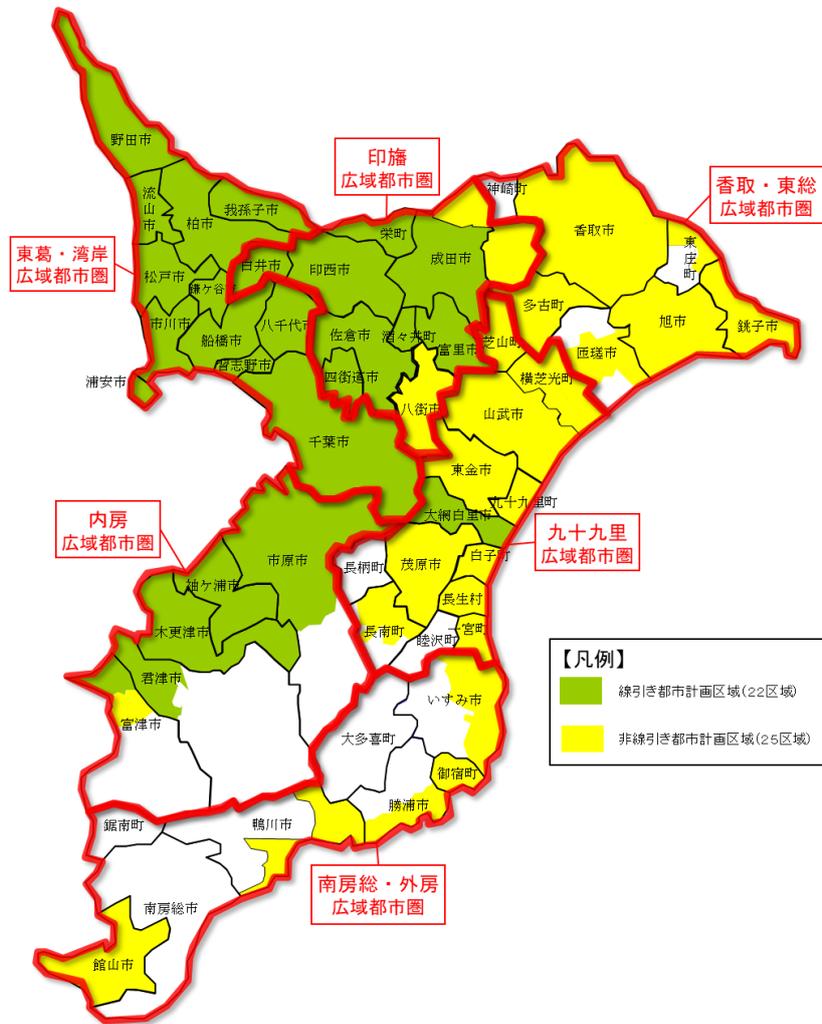


図 千葉県広域都市圏図

(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

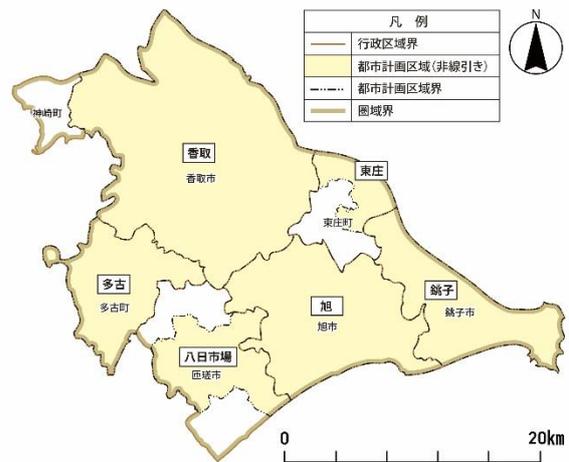


図 マスタープランの対象範囲

(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及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

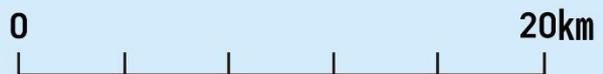
- ・風致地区や地域制緑地を都市計画に位置付け、その整備・保全を促進する。
- ・市街地や集落地内の良好な屋敷林、境内林については、都市緑地保全法に基づく緑地保全地区の指定や条例による保存樹・保存樹林としての指定により積極的な保全を図る。

香取・東総広域都市圏構造図

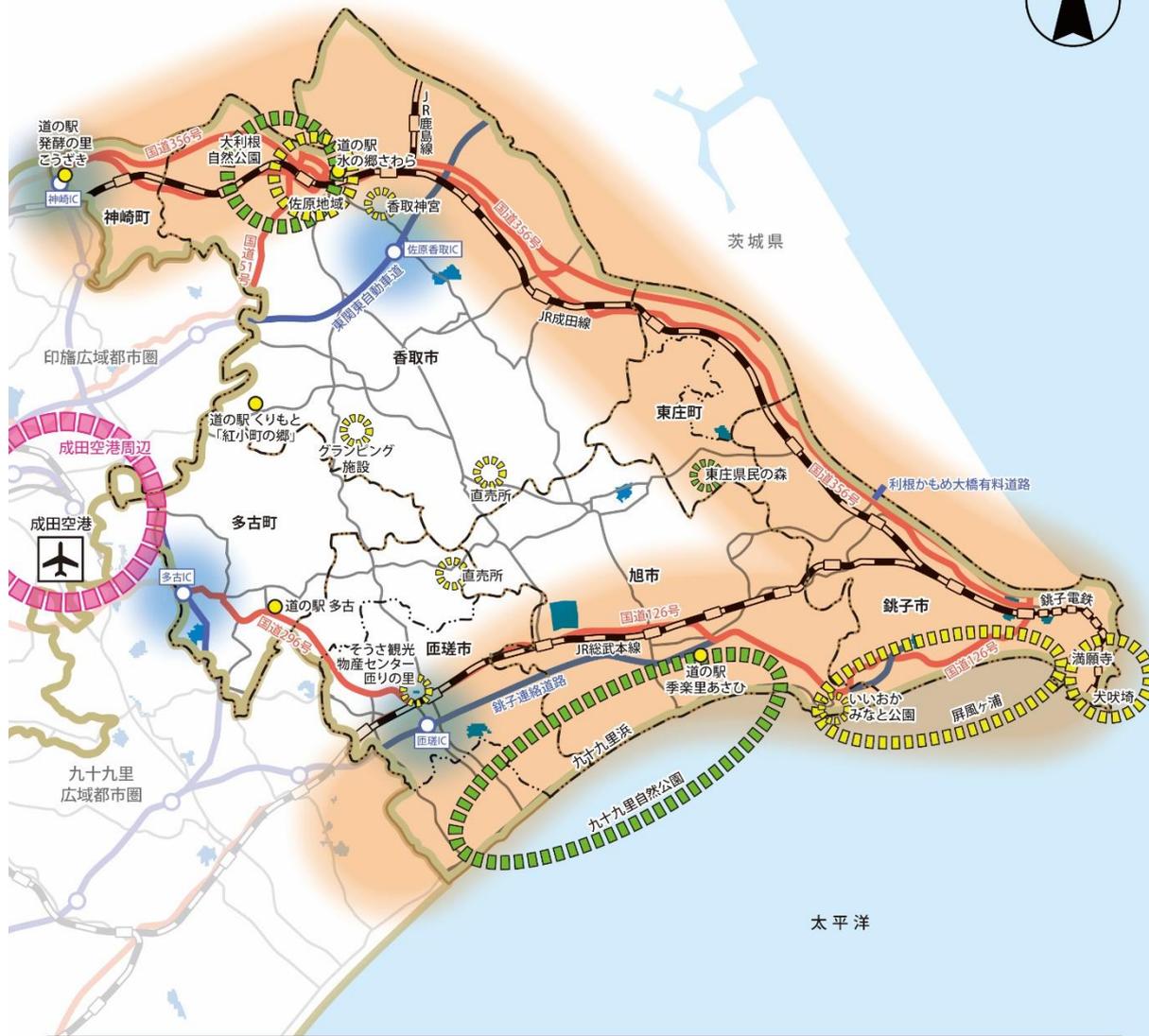


凡 例					
	広域拠点		鉄道 (JR線)		行政区境界
	地域拠点 (都市計画区域内)		鉄道 (JR線以外)		都市計画区域界
	地域拠点 (都市計画区域外)		自動車専用道路・IC		圏域界
	拠点を結ぶ道路・交通ネットワーク		国道		
	空港		県道 (主要地方道)		
	バスターミナル		調査中路線		

※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。

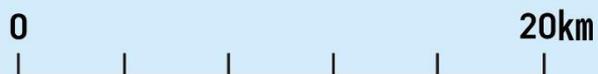


表 拠点・ゾーンの区分

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

【旭都市計画区域】

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、首都東京から80km圏、県都千葉市から50km圏、成田国際空港(以下「成田空港」という。)から25km圏にある。西部は匝瑳市、北部は香取市、東庄町、東部は銚子市に隣接し、南は弓状の九十九里浜に面している。北部に干潟八万石といわれる房総半島きっての穀倉地帯が広がり、首都圏における生鮮食料供給基地としての機能を担っている。また、南に面する九十九里浜は、首都圏における海洋レクリエーション地としての機能を担っている。

また、本区域は、東総地域における地理的な中心地となっているため、海匝地域振興事務所、千葉県東総文化会館等の公共施設が立地し、広域行政の中心地となっている。一方、商業関係では、旭駅周辺の商店街、国道126号沿道などにおいて、大規模店舗等を中心に、近隣地域からも消費者を吸引し、商業中心都市となっている。さらに、国保旭中央病院を核とした医療・介護機能に恵まれた強みを最大限に活かすため、国の推奨する生涯活躍のまち(日本版CCRC)構想に基づき、本市全体の活性化につなげるための拠点として「生涯活躍のまち・あさひ形成事業」を実施している。

今後は、銚子連絡道路の整備促進及び成田空港の更なる機能強化といった変化を踏まえ、地域特性を生かした土地利用の誘導を図っていくとともに、医療や福祉、商業が整った安全で良好な居住環境の保全等により、一体の都市として均衡ある発展を推進する。

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。

●地域間の繋がりを生かし、多様化する社会に対応した都市

・銚子連絡道路を生かした広域連携を強化し、地域の活性化を図る適切な土地利用を誘導

●住民が生き生きと健康に暮らすことのできる都市づくり

・多様な機能が集約した、歩いて暮らせるコンパクトな市街地とゆとりある居住環境の形成

・生活圏の中心となる都市拠点、コミュニティ拠点の充実

・拠点や市街地を相互に結ぶ交通軸、公共交通の整備・充実

●豊かな食文化を育む、農業、水産業などの地域産業の活性化を目指した都市づくり

・地域独自の“食”を提供し、楽しむことのできる多様な場づくり

・食の多様化や浸透による、農林水産業や加工産業、観光産業の振興

・旭の食文化の情報拠点の形成

●安全で安心して暮らせる都市

・災害に強い市街地構造の形成、自然災害に対する対策や地域の防災体制の強化

●自然や歴史、レクリエーション資源を活かした地域内外の交流のある都市づくり

・自然や歴史資源、既存の交流資源を活用した観光・交流の拠点づくり

・旭の自然や風土と調和した郷土の風景、美しい都市景観づくり

・歩行者や自転車が安全、快適に循環できる水と緑のネットワーク形成

(2)地域毎の市街地像

本区域については、土地利用や地形等の特性から3地域に区分する。各区域の整備の方針は、以下のとおりである。

○市街地地域

干潟駅周辺から旭駅周辺にかけて、鉄道及び国道126号沿いのまとまりのある地域を市街地地域として位置づける。市街地地域では、旭駅周辺における広域的な諸機能が集積した都市拠点の形成及び旭駅及び干潟駅周辺の地域生活拠点の育成・充実を図るとともに、交通体系などの機能的・効率的な都市整備や秩序ある土地利用の誘導により集約的な市街地の形成を図る。

○海岸地域

海岸地域においては、県立九十九里自然公園に指定され砂浜と保安林の松林の美しい海岸線を有しており、海岸侵食対策を講じながら、自然的環境や生態系の保全を図るとともに、既存資源の集積を活用した観光・交流拠点の形成を図る。

○田園地域・丘陵地域

田園・丘陵地域においては、農業の基盤でもある田園地帯と東総台地の緑の環境や斜面林、谷津田などの積極的な保全を図るとともに、歴史、自然的環境などの既存資源の集積を活用した観光・交流拠点の形成を図る。

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

旭駅周辺は、商業、医療・福祉、歴史・文化などの既存集積を活かし、住民の生活の中心となるとともに、本区域を訪れる人々との交流の中心機能を有する都市拠点としての整備・充実を図る。

当該地域南側の国保旭中央病院を核とした医療・福祉施設が集積している地区では、医療福祉拠点及び多世代交流拠点、さらには防災拠点としての機能の維持を図る。

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

地域高規格道路である銚子連絡道路の周辺の農地や自然環境に配慮しながら、地域及び産業振興に資する土地利用を検討する。

③激甚化・頻発化する自然災害への対応に関する方針

防災拠点・避難場所・避難路としての機能を有する都市施設(道路・公園)に加え、沿岸部では、防潮堤や保安林等の整備を促進する。また、水害等の様々な災害に対応した体系的な避難体制の形成を図る。

④自然環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針

豊かな自然や生態系及び生物多様性を保全するとともに、将来にわたってひとに配慮した健康な環境を維持するため、積極的な省エネルギー施策の展開や自然エネルギーの導入、コミュニティバスの効率的な運行、デマンド交通の活用などにより脱炭素型の都市環境の実現を目指す。

(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 商業地

ア. 旭駅周辺地区

旭駅周辺地区を本区域の広域的な都市拠点として位置付け、商業機能・行政機能・文化機能等の集積促進を図り、広域的な中心商業地機能と観光交流機能を誘導する。

イ. 干潟駅周辺地区

地区住民や地区への通勤通学客などの生活を支える日常的な商業・サービス施設の立地を誘導する。

ウ. 飯岡駅周辺地区

飯岡駅前には、既存商業施設の活性化を図るとともに、地区住民などの生活を支える日常的な商業・サービス施設の立地を誘導し、歩行者・自転車が安心して移動できる環境を整備する。

エ. 沿道サービス施設地区

国道126号沿道地区は、駅周辺の商業地との機能分担を図りながら、適切な土地利用の誘導を行う。

用途地域内の地区では後背住宅地に配慮し、既存商業地との機能分担を図った沿道立地型の商業・サービス施設の立地を誘導する。用途地域外の地区では、居住環境や田園環境、斜面緑地景観と調和した沿道景観に配慮した土地利用を誘導する。

b 工業地

ア. あさひ鎌数工業団地、さくら台工業団地

あさひ鎌数工業団地、さくら台工業団地の既存の工業団地を工業地として位置づけ、操業環境の維持や既存企業との連携、工場建設等(設備投資)の促進等により工業の産業拠点としての充実を図る。

c 住宅地

ア. 旭駅外延地区

駅、商業地、公益サービス地に隣接する利便性の高い住宅地であるとともに、地区の一部で実施される日本版CCRC構想に基づいた「生涯活躍のまち・あさひ形成事業」の実現により、定住人口増加が見込まれる地区であり、戸建て住宅のほか、低中層集合住宅も含む中密度一般住宅地の形成を図る。

イ. 国道126号沿道北側袋地区

交通利便性を生かし、低中層住宅の他、住環境を阻害しない一定規模・用途の商業・業務・沿道サービス施設等が立地する沿道住宅地の形成を図る。

ウ. 干潟駅周辺北側地区

あさひ鎌数工業団地に近接する地域で、駅、商業地、学校などの公的施設等がある利便性の高い住宅地であり、戸建て住宅を主体とした、低中層集合住宅も含む中密度一般住宅地の形成を図る。

エ. 干潟駅周辺南側地区

戸建て住宅を主体とする地区であるが、周辺の環境に影響を及ぼさない範囲の一定規模・用途の建物の立地を許容した住宅地として良好な住環境の形成を図る。

②土地利用の方針

ア. 土地の高度利用に関する方針

本区域の主要な拠点地区である旭駅周辺地区は「生涯活躍のまち・あさひ形成事業」の実現により、既存の商業地の活性化と、医療・福祉サービス機能の充実、そして定住人口増加が見込まれる地区であるため、より適切な土地の有効利用・高度利用の誘導を図る。

イ. 居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地の住宅地については、都市基盤施設の整備を推進するとともに、未利用地の計画的宅地化の誘導、地区計画等により、良好な居住環境の形成を図る。

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、社寺林、遊歩道、街路樹、河川沿いの植栽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。

エ. 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域の一団性を持つ農地は、農業を基幹産業として位置付けるだけでなく、豊かな自然的環境を創出してくれる貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全を図る。

オ. 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

災害履歴のある区域や各種ハザード区域については、新たに市街化の促進につながる用途地域や都市施設を定めないことで、市街化の抑制に努める。

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

海岸部の県立九十九里自然公園区域については本区域の貴重な風致を呈する地区として保全を図り、豊かで快適な住民生活を実現するために、都市機能の充実と活力の強化および文化・スポーツ・レクリエーション機能の充実を図る。東総台地の段丘面の緑については、良好な景観形成や土砂災害等の防止の観点から、積極的に保全します。

キ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

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号沿道は、郊外型の大型商業施設、沿道立地型の飲食施設、流通関係施設等が多く立地しているが、駅周辺の商業地との機能分担を図りながら、適切な土地利用の誘導を行うものとする。

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。

飯岡漁港周辺地区においては、水産業の拠点として漁港等の基盤の整備促進を図るとともに、漁港周辺に広がる観光資源を活かした都市住民との交流促進の取組等により釣宿、釣船などの集積と、周辺の海洋レクリエーション資源・施設を活かし、ブルーツーリズムの拠点としての機能の充実を図る。

(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

車によるアクセシビリティを高めるため、広域道路ネットワークとして、地域高規格道路である銚子連絡道路の早期完成を促進する。

また、都市計画道路の整備促進を図るとともに、国県道や幹線市道の整備と併せて地域全体の回遊性を高め、主要幹線道路ネットワークの形成を図る。

市街地等に集中する自動車の慢性的な渋滞や、排気ガスなどによる地域環境への影響を低減するために、公共交通の利用促進や市民意識の醸成を図り、モーダルシフトを進めるとともに、環境に配慮したアクセシビリティに優れた交通体系を整備する。

上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。

・広域交通軸と都市交通軸の強化

本区域のほぼ中央部を東西に横断する銚子連絡道路の広域交通軸が整備・計画されており、これらの整備の進展を踏まえ、首都圏を含む広域的な交流・連携が期待されている。このため、広域交通軸と連携する都市交通軸の強化を図る。

・都市の利便性と一体性を高める生活軸(補助幹線道路)の体系的整備主要幹線道路から補助幹線道路まで、機能に応じた利用が図られ連続性の高い道路網を構成し、今後さらに、既存道路網、都市交通軸を生かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高めた交通環境の向上を図る。

・歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり

高齢者や障害者はもとより、様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを推進する。

また、駅周辺、商店街、公共施設等の主要施設周辺において、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた整備を行い、バリアフリーで快適な歩行者空間づくりを推進する。

・公共交通環境の維持・改善

公共交通機関は、住民の日常生活に欠くことのできない身近な足としての役割を担っており、高齢化の進展等により、公共交通の果たすべき役割はこれまで以上に重要となっている。このため、旭市地域公共交通計画に基づき、公共交通機関相互の接続・連携により、面的なネットワークを向上させることで、市民の生活交通として、更に来訪者の交通手段としても機能し、利便性向上と効率的な運行を促進する。

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を検証し、必要に応じて見直しを行う。

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1.9km/k㎡が整備済み(令和2年度末現在)であり、引き続き交通体系の整備方針に基づき、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

【広域幹線道路】

・銚子連絡道路

圏央道と銚子市を結ぶ広域的な都市間道路であり、地域間相互の連携・交流施設、国道126号の渋滞の緩和等、地域の活性化や利便性の向上に資する道路として整備を促進する。

・主要地方道飯岡一宮線(九十九里浜ビーチライン)

本区域から九十九里町に至る九十九里浜の海浜レクリエーションゾーンをつなぐ広域的な都市間道路として位置づけ、整備を推進する。

【主要幹線道路】

・都市計画道路3・5・7号干潟鎌数線、都市計画道路3・4・12号神西大正線

広域的な都市間道路、また、国道126号として位置付けられており、本区域の東西方向の主要な骨格道路として整備を推進する。

・主要地方道多古笹本線

本区域北部の干潟地区の骨格道路として位置づけ、銚子方面の隣接都市との連絡機能を担う主要な骨格道路として位置づけ、整備を推進する。

・主要地方道佐原椿海線、都市計画道路3・5・8号神西川口線、県道干潟停車場豊畑線

本区域の西部の南北軸及び香取方面へ連絡する地域幹線道路として位置づけ、整備を推進する。

・主要地方道旭停車場線、都市計画道路3・5・5号袋権現線、主要地方道旭小見川線、県道70号(大栄栗源干潟線)

本区域中央部の南北軸であり、市中心部を縦断し、旧東総有料道路に連絡する主要な骨格道路として位置づけ、整備を推進する。

【幹線道路】

・東総広域農道、主要地方道銚子海上線

本区域の中央部を走り、西は成田方面、東は銚子から利根かもめ大橋を通過して茨城方面へ連絡する都市内の幹線道路として位置づけ、整備を推進する。

・主要地方道銚子旭線

旭駅周辺から飯岡駅周辺にかけての総武本線南側地域の東西軸となり、銚子に連絡する都市内の幹線道路として位置づけ、整備を推進する。

・主要地方道銚子海上線、県道小見川海上線

本区域東部の骨格道路として位置づけ、東西方向の主要幹線道路とのネットワークにより中心部等との連絡機能を担う都市内の幹線道路として位置づける。

・都市計画道路3・4・19号谷丁場遊正線

干潟駅周辺市街地東部の骨格となるとともに、本区域北部、干潟駅周辺地区や東西方向の主要幹線道路とのネットワークにより中心部等との連絡機能を担う都市内の幹線道路として位置づけ、整備を推進する。

・県道旭笹川線

本区域北部と中心部を結ぶ都市内の幹線道路として位置づけ、整備を推進する。

・旭中央病院アクセス道南北線

地域医療・福祉拠点である旭中央病院及び周辺の福祉関連施設へのアクセスを向上し、市街地の円滑な交通を確保するため、東総広域農道から銚子連絡道路を結ぶ道路を都市内の幹線道路として位置づけ、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。

都市施設	名称等
道路	・銚子連絡道路 ・都市計画道路3・4・19号谷丁場遊正線

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

本区域では雨水をはじめ、未浄化の生活雑排水等を、農業用排水路や道路測溝などを通じて二級河川新川などの河川に放流している区域が広範囲にわたっている。

近年の宅地開発等に伴い、雨水の流出や家庭雑排水等が増加しているなかで河川、農業用排水路等の水質悪化への対応が大きな課題となっている。また、今後、市街化の進展が予想されることから、居住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保がより一層求められている。

このような状況を踏まえ、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。

【下水道】

市街地における下水道の整備については、地域の特性に応じて効率的・効果的な汚水処理施設を整備し、快適な都市生活環境の確保と河川や海などの自然環境への負荷低減を図る。

【河川】

本区域には一級河川黒部川、二級河川新川、七間川などがあり、治水・利水両面において重要な役割を担っている。豪雨時には浸水の被害が想定されることから、被害を軽減するための河川改修を図る。

イ. 整備水準の目標

【下水道】

汚水処理施設については、「千葉県全県域汚水適正処理構想」に基づき、区域内の整備が概ね完了したため、今後は中期計画目標年次の令和16年次に向け、汚水処理人口普及率の向上を図る。

【河川】

本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められた計画規模に基づく。

b 主要な施設の配置の方針

ア. 下水道

本区域の公共下水道は、分流式として、区域内の整備は概ね完了している。今後は、区域の安定した汚水処理を継続的に実施していくため、効率的な施設の維持・更新等を図る。

③その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

健康で文化的な活動と都市機能の向上、良好な生活環境の確保を図るため、快適性、利便性など住みよさを追求した、質の高い整備が必要であり、快適でゆとりある生活を実現できる公益サービス環境の形成を図る。

b 主要な施設の配置の方針

ア. ごみ処理施設

本区域のごみ処理については、銚子市・旭市・匝瑳市の3市で構成する東総地区広域市町村圏事務組合により、銚子市に新たな広域ごみ処理施設及び広域最終処分場整備が決定した。この広域化により、ダイオキシン類の発生防止及び処理コストの削減を図る。

(4) 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

本区域は、美しい弓状の九十九里浜の北端部に位置し、緑豊かな田園風景を擁した自然資源を有している。

都市緑地の役割は、真夏における気温の低減など「都市気象の緩和効果」、洪水防止、大気汚染防止などの「スクリーン効果」、うるおいの環境や利用の楽しみといった「都市生活の質の向上効果」など多様であり、地球環境問題の顕在化といった社会背景にあって益々その重要性を高めている。また、本区域における緑地配置は、健康都市“旭”を形成する上で重要な役割を持っている。

緑地配置の方向としては、

- ・主な緑地資源である「海岸沿いの自然公園区域」、「新川や湖沼周辺の緑地空間」および「広大な田園空間」を骨格に緑地配置を行う。
- ・市街地と緑地空間の一体的な連携を確保し、魅力ある住居環境を形成する。
- ・観光レクリエーションネットワークとしても機能する緑地系統を形成する。

を基本的な柱として、海岸地域および田園地域を骨格とする緑の回廊づくりをめざす。

また、市街地内の緑地は、文化拠点、医療福祉拠点、公園緑地などを連携するネットワークを、街路樹のある道路整備や沿道の緑化等により構成し、緑地の保全と緑化の推進を図る。

- ・緑地等の確保目標水準

市街地においては、身近な自然環境とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、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。市街地の都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、広く市民参加による緑化の推進を図る。

概ね20年後には住民一人当りの都市公園等面積20㎡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. 海岸沿岸

県立九十九里自然公園内の松林は保安林として保全・育成を図る。

イ. 新川沿いの河川緑地

豊かな緑と水のオープンスペースを生かし、潤いのある水辺空間創出のための保全・育成を図る。

ウ. 市街地・集落地内の緑地

まとまりのある樹林地、良好な屋敷林、神社仏閣境内林等の緑地の保全を図る。

b レクリエーション系統

ア. 地域全体

市街地内では、日常生活の中で身近に利用することができる特色のある魅力的な都市公園を配置し、集落地では農村公園、児童遊園等の整備配置を進める。

イ. 海岸地域

美しい砂浜と海浜景観を有する九十九里海岸を保全するとともに、海水浴場や宿泊施設、レクリエーション施設などの立地を活かし、海浜レクリエーション地域としての機能の充実に図る。

c 防災系統

ア. 地域全体

水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林等、遊水機能を有する農地等の保全を図る。

イ. 工業団地周辺

あさひ鎌数工業団地及びさくら台工業団地周辺においては、既存集落や住宅地の環境保全を図るため緩衝機能として、既存樹林・緑地・街路樹等の保全、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、学校・公園等を中心に避難場所の整備・充実に図り、十分な空閑地を確保し緊急物資の備蓄などを行い、防災拠点を体系的に整備するとともに安全な避難路の整備によりネットワーク化を図る。

d 景観構成系統

ア. 地域全体

雄大な海と松林の九十九里海岸の海浜景観、親しみのある田園景観は、本区域の個性ある景観資源として保全を図る。

イ. 河川等

新川、仁玉川、矢指川、根掘川及び新七間川等の各河川・排水路では、河川沿いに植栽や遊歩道を整備し、うるおいのある河川景観として、また、水と緑のネットワークの軸として配置する。

e その他

ア. 地域全体

本区域にさりげなく存在する古い歴史を持つ史跡や各集落のシンボリック施設の社寺は、緑地と一体となり歴史的・文化的資源として保全・活用を図る。

イ. 干潟地区

緑とオープンスペースを確保し、干潟地区の良好な居住環境を形成し、また、工業団地を取り囲む緑地軸の景観的・機能的中心地として、うるおいのある花や樹木による公園を配置し、自然に溶け込む施設群を形成する。

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. 街区公園、地区公園等

本区域内の各市街地に点在する街区公園、地区公園は、住民が気軽にやすらげるうるおいのある場所として、また、災害時における一時的な避難場所としての機能の充実と緑地軸の拠点としての整備拡充に努め、様々な住民ニーズにあった特色ある魅力的な公園づくりを進める。

イ. 総合公園

総合公園である旭文化の杜公園について、住民が快適に文化活動等を行えるよう、引き続き適正に管理を行っていく。また、公園隣接地に市庁舎を新設することにより、市庁舎と公園による防災機能の連携を可能とし、災害時の避難場所や広域防災拠点として、より一層の機能強化を図る。

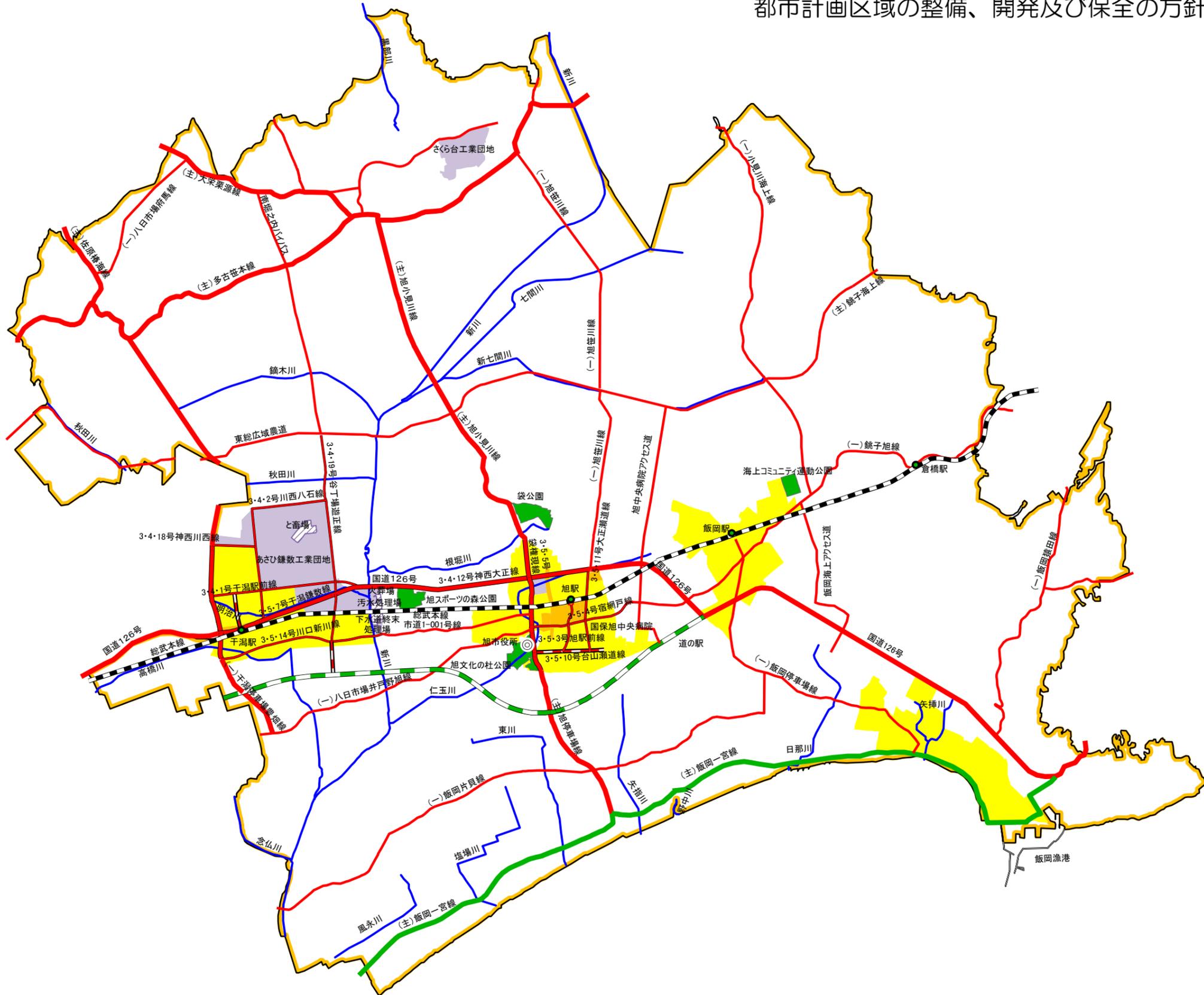
ウ. 公共施設緑地

地域に根ざした児童遊園や農村公園等については、地域の特性にあった身近な自然とふれあえる場として、地域住民に親しみのある公園として整備を進める。

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

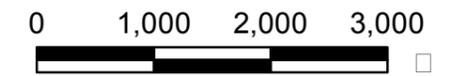
市街地や集落地内の良好な屋敷林、社寺林、河川沿いの植栽等については、都市緑地法に基づく緑地保全地区の指定や協定等による保存樹、保存樹林としての指定などを検討し保全を図る。

旭都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図



- 駅
 - 市役所
 - 鉄道
 - 住宅地
 - 商業・業務地
 - 工業地
 - 公園(4ha以上)
 - 河川・湖沼
 - 広域幹線道路
 - 主要幹線道路
 - 幹線道路
- (道路共通)
- 整備済・暫定供用中
 - 整備中・整備予定
 - 都計道
 - 駅前広場
 - その他の都市施設
 - 都市計画区域界
 - 行政区境界

旭都市計画区域



1 : 60,000