

【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 80 k m 圏、県都千葉市から 50 k m 圏、成田空港から 25 k m 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つ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 C R C）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及び成田空港の拡張事業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的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頻発化・激甚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自然的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づけ、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 C C R C 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図る。

また、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、モータリ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 1.9 k m / k m² 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推進する。

・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
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、整備を推進する。

- ・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、整備を図る。

- ・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配置する。

- ・中央病院アクセス道線
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配置する。

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	<ul style="list-style-type: none"> ・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・効果的な污水处理施設を整備し、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】

污水处理施設については、「千葉県全域污水適正処理構想」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、污水处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、区域の安定した污水处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めといった「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、身近な自然的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た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努める。

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・充実に努め、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。

b 地域性緑地

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

- 住宅地
 - 商業・業務地
 - 工業地
 - 流通業務地
 - 公園
 - 河川・湖沼
 - 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
 - 行政区境界
 - その他の都市施設
- (道路共通)
- 整備済・暫定供用中
 - 整備中
 - 整備予定
 - 都計道

旭都市計画区域

