

# 東金市第2次都市計画マスタープラン（原案）【概要版】

## 第1章 はじめに

### 1-1 計画の背景と目的

人口減少・少子高齢化のさらなる進展とそれに伴い生じるさまざまな課題に対応するため、市民・企業と行政が一体となって取り組んでいく都市づくりを目指す

### 1-2 計画の位置づけと改定の考え方

- ・都市計画法に基づく「都市計画に関する基本的な方針」
- ・「総合計画」、「都市計画区域マスタープラン」に即す
- ・社会情勢の変化、広域幹線道路の整備効果、市民意見等を踏まえ改定

### 1-3 都市計画マスタープランの役割

「将来像の明示・市民理解の促進」「市が定める都市計画の方針」「都市計画の総合性・一体性確保」

### 1-4 対象区域と目標年次

1. 計画の対象区域 東金市全域
2. 目標年次 2040年（令和22年）

### 1-5 都市計画マスタープランの構成

- ・主に全体構想、地域別構想、計画の実現に向けて で構成

## 第2章 東金市の現況と課題

### 2-1 現況特性

- |            |             |
|------------|-------------|
| 1. 位置と地勢   | 6. 道路・交通    |
| 2. 人口・世帯   | 7. 都市基盤等    |
| 3. 財政等     | 8. 都市防災の状況  |
| 4. 産業・経済   | 9. 広域的役割    |
| 5. 土地利用・住宅 | 10. 都市構造の比較 |

### 2-2 社会情勢の変化

- ◆少子高齢化、人口減少社会の進展 ◆社会資本の老朽化の顕在化
- ◆持続可能なまちづくりへの対応 ◆激甚化する自然災害等
- ◆環境・エネルギー問題の深刻化 ◆高度情報化の進展
- ◆インバウンド観光の高まりへの対応 ◆経済動向

### 2-3 現行都市計画マスタープランの評価

- ◆都市づくりの指針としての役割、活用の視点から
  - ・目標年次における人口は、計画から大きくかい離
  - ・JR3駅中心に継続的な都市整備によりコア外な市街地を形成

### 2-4 市民意向等

- |               |                 |
|---------------|-----------------|
| 1. 東金市民アンケート  | 4. 大学、高校生との意見交換 |
| 2. 市民懇談会      | 5. 転入・転出者アンケート  |
| 3. 総合計画策定市民会議 |                 |

### 2-5 今後の都市づくりの課題

- ◆首都圏中央連絡自動車道の波及効果を受け止めた土地利用の展開と道路網形成
- ◆中心市街地の機能集積と魅力・活力の向上
- ◆地域の実情・時代に即した公共交通網の再編
- ◆次代の技術革新に対応した都市づくりの展開
- ◆観光・景観等の視点を含めた都市の魅力づくりと広域連携
- ◆誰もが安全・安心に暮らせる都市づくりの展開
- ◆市民参加・協働及び大学等を活用した都市づくり
- ◆民間活力の導入と効率的・効果的な都市経営・都市運営
- ◆農林業や里山・集落も含めた全市民的視点からの都市環境形成

## 第3章 全体構想

### 3-1 都市づくりの理念と目標

#### 【理念】

**都市の活力と持続力を高め、住みたい、住み続けたい都市の実現**  
～ 未来を見据え 人・街・自然をつなぐ・・・ ～

#### 【目標】

- 「継続・充実」への目標
- ・都市機能の集積により魅力あふれる東金市
  - ・誰もが安全で安心して住み続けられる東金市
- 「未来」への目標
- ・ポテンシャルを活かしてにぎわいのある東金市
  - ・子どもや若い世代の未来につなげる東金市

### 3-2 将来人口

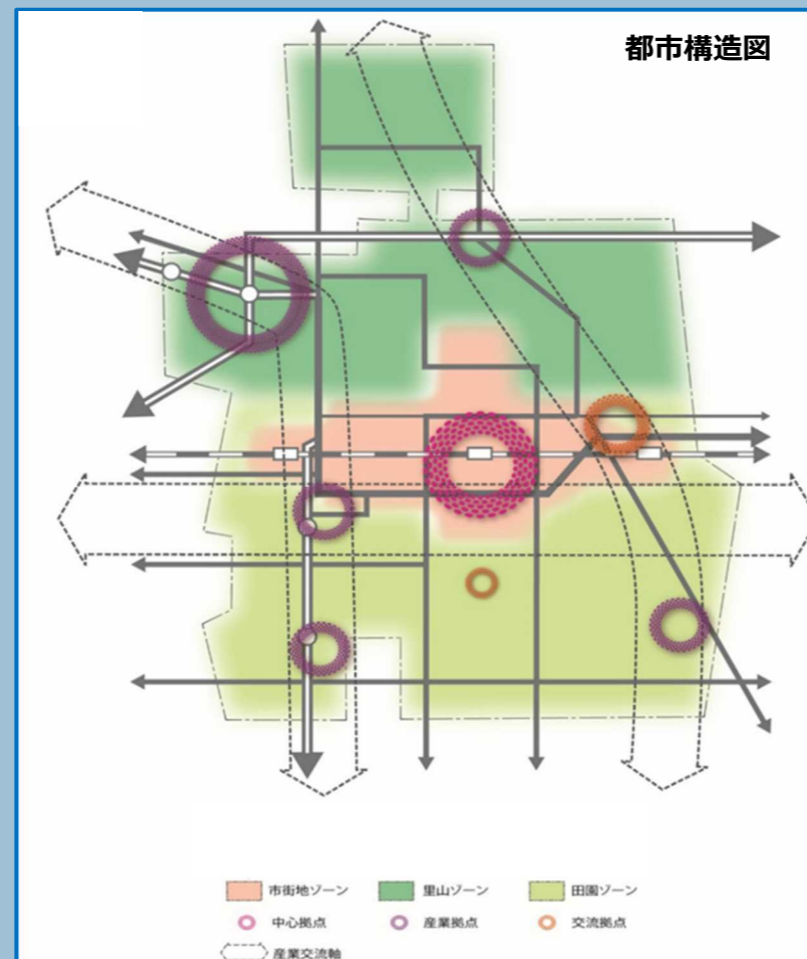
目標年次である2040年（令和22年）における人口を約51,000人

### 3-3 めざす将来都市構造

#### 1. 将来都市構造の基本的な考え方

人口減少社会のなかで持続可能な都市を築いていくため、市の中心部への都市機能の一定の集積により、全市民的な都市サービスを継続かつ効率的に提供できる都市づくりを行います。

また、本市が有する広域道路ネットワークとしての役割を担う首都圏中央連絡自動車道、千葉東金道路、東金九十九里有料道路及び国道126号の結節点を活用し、活力の源となる産業の充実を図るとともに、周辺都市との広域連携による相乗効果を発揮できる都市構造を形成します。



#### 2. 将来都市構造の配置と形成

##### (1) ゾーン

これまで受け継がれてきた地勢と土地利用を基本として、市域を中心部の『市街地ゾーン』、丘陵部の『里山ゾーン』、平野部に広がる『田園ゾーン』の3つに区分します。

##### 1) 市街地ゾーン

- ・JR3駅を中心に職・住・遊のバランスの取れた秩序ある土地利用を図り、誰もが利用しやすく暮らしやすい市街地を形成する地域とします。
- ・住宅地や商業業務地などの都市的土地利用を充実させていきます。

##### 2) 里山ゾーン

- ・緑の保全、自然環境を保護し、森林、谷津田、集落地などの調和のとれた土地利用に努め、緑を有効活用する地域とします。
- ・既存の集落や住宅地における住環境の向上を図ります。

##### 3) 田園ゾーン

- ・豊かな田園環境を保全・継承し、農地と集落地の調和のとれた土地利用に努め、農を主体とした生業を継続できる地域とします。
- ・既存の集落や住宅地における住環境の向上を図ります。

##### (2) 拠点

都市の魅力とにぎわいの向上に向け、中核となる『中心拠点』、産業振興の中心的役割を担う『産業拠点』、人や地域の資源が集まる『交流拠点』を配置します。

##### 1) 中心拠点

- ・JR東金駅周辺を中心とした市街地を中心拠点と位置付け、市民が快適な都市サービスを継続かつ効果的に受けられるように、都市機能の一定の集積を図り、豊かな暮らしに寄与し、求心力のある本市の顔にふさわしいにぎわいの場を形成します。

##### 2) 産業拠点

- ・千葉東テクノグリーンパークや小沼田工業団地などの既存の工業団地のほか、東金インターチェンジ周辺などを産業拠点に位置付け、操業環境の維持・向上や多様な産業を意識した企業誘致により新たな産業を創出します。

##### 3) 交流拠点

- ・みのりの郷東金周辺や東金アリーナ周辺を交流拠点に位置付け、市内外のごく多くの方が交流する魅力ある拠点として育成します。
- ・既存施設を強化、有効活用するとともに、新たな交流とにぎわいの場を創出します。

##### (3) 軸

人やモノ、情報が交差し、その流れを活用していく「産業拠点」と「交流拠点」の相乗効果により、各拠点を更に発展させるための「産業交流軸」を位置付けます。

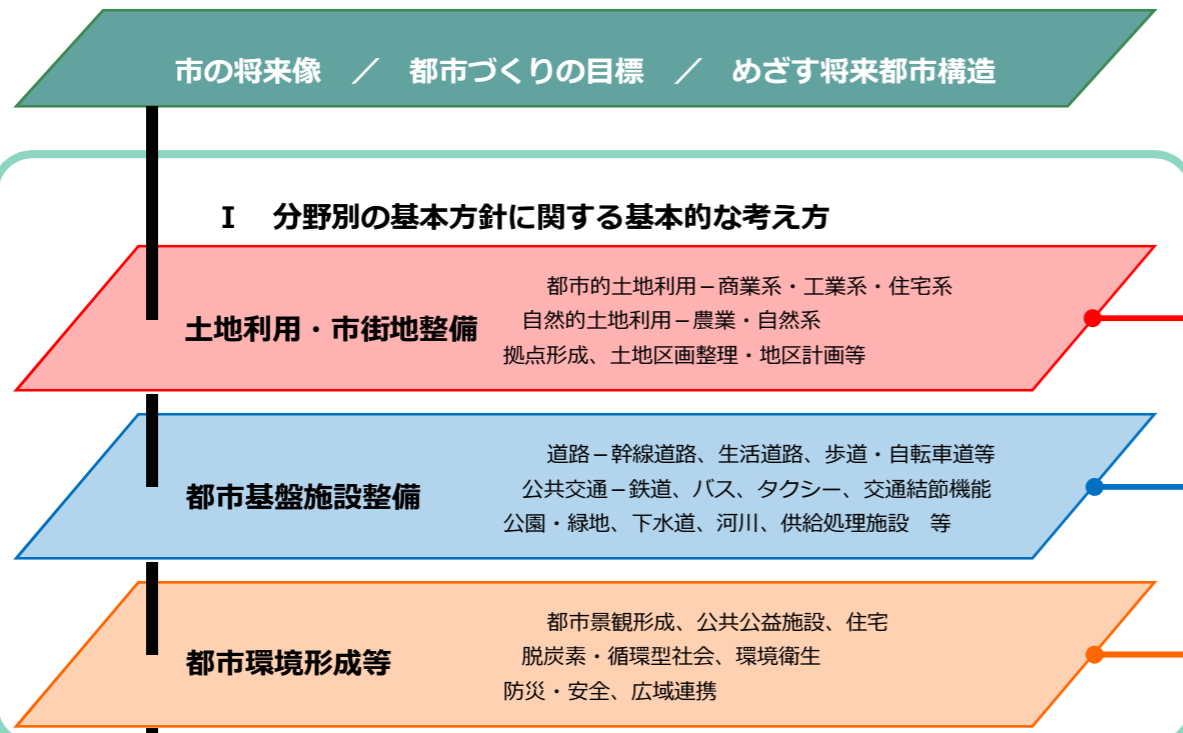
- ・「広域道路ネットワーク」と「産業交流軸」を活用することにより、広域的な人の流れを受け止める沿道サービスや観光の強化、周辺都市との広域連携を図り、市全体の魅力・活力の向上を図ります。

### 3-4 本市がめざす将来の都市の姿と暮らしの姿

～こんな都市・街がいい 暮らしてみたい～  
都心に近い、地方のまちなのに、自然豊かな里山や海も近くにある。自然やお店等色々なものが詰め込まれ、出かけたい場所がたくさんある。しかも、そのどれもが居心地がいいからリラックスできる。ショッピング、趣味、学び、祭り等まちににぎわいがある。都心通勤、営農等ライフスタイルにあった暮らしができる。若者は自分に合った働き方と子育てを楽しみ、高齢者は地域貢献しながら、セカンドライフを楽しんでいる。こうした大人の姿を見た子どもたちは、このまちに住み続けたいと感じている。

### 3-5 都市づくりの基本方針

都市づくりの基本方針は、下図のように「分野別の基本方針に関する基本的な考え方」と「テーマ別都市づくりの基本方針」の2つにより構成します。



#### II テーマ別都市づくりの基本方針

にぎわいと魅力を生み出す都市づくり

産業集積と発展に向けた都市づくり

誰もが移動しやすく  
快適に暮らせる都市づくり

人や環境にやさしい都市づくり

安全・安心に暮らせる都市づくり

#### テーマ別方針の主な視点

商業・住宅系土地利用、中心・交流拠点、関連施設等整備

工業系土地利用、産業拠点、関連施設等整備

住宅系土地利用、地域コミュニティ、関連施設等整備

農業・自然系土地利用、関連施設等整備

防災・防犯、地域コミュニティ、関連施設等整備

#### II テーマ別都市づくりの基本方針

- ◆ 5つの観点からの都市づくりの基本方針
- ◆ 基本方針を補完する共通視点 ⇒新しい価値を生み出す技術革新への対応 (内容の詳細はP3)

#### 1. 土地利用・市街地整備

- (1) 土地利用
  - バランスのとれた持続可能な土地利用の創造
  - 時代の変化に対応した継続的で柔軟な土地利用の展開
  - ポテンシャルを活かした東金ならではの土地利用の推進
- (2) 市街地整備
  - 何度でも足を運びたいくなる拠点づくり
  - 人・モノ・資金を呼び込む稼げる拠点づくり
  - 安心な暮らしとサービスを楽しめる地域の拠点づくり
  - 地域の実情にあった効果的事業の組み合わせによる市街地整備

#### 2. 都市基盤施設整備

- (1) 道路
  - 都市の骨格を形成する道路ネットワークの構築
  - 都市間交流・連携や防災力向上に寄与する広域幹線道路の機能強化
  - 円滑で安全・安心な道路空間づくり
  - 効率的・効果的な道路計画や維持管理
- (2) 公共交通
  - 機能と役割分担による持続可能な公共交通網の確立
  - 多様な交通を選択できる移動環境づくり
  - 公共交通への利用転換の促進
- (3) 公園・緑地
  - 多面的機能を発揮する緑の骨格づくり
  - 緑による歴史・文化の薫る都市イメージの演出
  - 豊かな自然環境と緑の創出等による緑の連続性の確保
  - 市民ニーズに対応した公園計画や維持管理
- (4) 下水道
  - 市域の汚水処理施設整備率の向上
  - 持続可能な汚水処理システムの構築に向けた計画的な取組
  - 公共用水域の保全と水質向上
- (5) 河川等
  - 市民に親しまれる親水空間づくり
  - 安全性を高める総合的な治水対策の強化
- (6) その他の都市施設等
  - 供給処理施設等の効率的なサービスの提供
  - ICT環境の充実と活用による都市づくりへの取組

#### 3. 都市環境形成等

- (1) 都市景観形成
  - 東金の価値・魅力を感じられる街なみの形成
  - 歴史・文化的景観資源の有効活用と継承
  - 美しく豊かな自然景観の保全と活用
- (2) 公共施設・住宅
  - 東金市公共施設等総合管理計画に基づく計画的な事業推進
  - 多様化するニーズと時代変化に対応した住まいづくりの促進
  - 住宅改善への取組と良質な住宅供給の促進
- (3) 脱炭素・循環型社会
  - 都市構造の転換と温室効果ガスの排出抑制への取組
  - 省資源化と環境負荷の低減への取組
- (4) 環境衛生
  - 快適で良好な生活環境の確保
- (5) 防災・安全
  - 市民の安全を守る都市防災対策の推進
  - 身の回りの安全・安心な環境の実現
- (6) 広域連携
  - 広域連携による持続可能都市の実現



(※現段階で写真はサンプル映像です。)

## 1. にぎわいと魅力を生み出す都市づくり

### (1) 土地利用・市街地整備

- 1) 中心拠点の利便性向上 商業等都市機能の一定の集積/立地適正化計画等の導入検討/魅力ある都市空間の形成
- 2) 活力ある中心市街地 都市インフラの再整備と回遊性の高い商業環境の創出/多様性のある市街地へ更新/都市のスポンジ化への対応・低未利用地の利活用促進
- 3) 幹線沿道のにぎわい創出 国道126号沿道への沿道サービス型商業施設等の立地誘導/産業・観光面との連携
- 4) 交流拠点の形成 強みを生かした拠点形成/核施設を中心に活性化への取組/回遊性のある都市空間の創出/新たな交流とにぎわいの場の創出

### (2) 都市基盤施設整備

- 1) 交通環境の利便性向上 駅施設等のバリアフリー対策や鉄道の運行ダイヤ充実等への取組/駅舎や改札の在り方を検討/乗り継ぎ拠点整備/駅周辺施設の整備・改修/歩行空間や自転車走行空間の改善・形成
- 2) 道による交流ネットワークの形成 広域幹線道路を活用した道路ネットワークの構築/スマートインターチェンジの整備推進/国道・県道等放射状道路の整備促進
- 3) 中心拠点の新たなにぎわい創出 余暇の充実を図れる環境確保と街路・公園等の再整備/ICT環境への対応・公衆無線LANサービスの推進

### (3) 都市環境形成等

- 1) 本市の顔となる街なみの形成 歴史・文化・自然を素材とした景観形成
- 2) 都市交流による魅力づくり 産業・観光・スポーツ等各分野で圏域を越え官民一体の取組

## 2. 産業集積と発展に向けた都市づくり

### (1) 土地利用・市街地整備

- 1) 新たな産業拠点の形成と産業振興 IC周辺での工業系・産業系土地利用の誘導/成長分野の新産業や新技術への対応/地場産業や地域資源の活用と産学官連携による土地利用検討/進出企業支援・企業立地支援
- 2) 既存工業団地等の保全・育成 操業環境の保全・用途の専用化と機能維持/老朽施設の機能更新や事業拡大への支援/未利用地の利活用促進

### (2) 都市基盤施設整備

- 1) 道路ネットワークの充実 国道・県道の機能充実/スマートインターチェンジの整備推進/地域連絡型市内幹線道路の整備推進/構想道路
- 2) 都市緑化の促進 市と企業等の協力・連携による緑化対策
- 3) 次世代技術への対応 技術革新と多様な働き方に対応した基盤整備促進

### (3) 都市環境形成等

- 1) 周辺環境と調和した産業景観づくり 地域ルールづくりによる景観形成
- 2) 広域連携による取り組み 県との連携・周辺自治体との情報交換や共有

## 3. 誰もが移動しやすく快適に暮らせる都市づくり

### (1) 土地利用・市街地整備

- 1) 良好な住環境の維持・形成 基盤整備済み住宅地の住環境の保全/住宅密集地区での土地利用の転換/空き家の発生予防と利活用
- 2) 郊外市街地の保全・充実 魅力ある街なみ形成と快適な住環境の維持/未利用地での住宅供給の促進/都市計画制度の適切な運用/JR求名駅周辺での新たな住宅地の創出検討
- 3) 未整備区域における良好な住宅地形成 住宅と農地とが共存する良好な住宅地の形成
- 4) 子育て世代に魅力あるまちづくり 居住選択が可能となる土地利用の促進/働き方の新しいスタイルに対応したまちづくりの推進
- 5) 地域の核の創出 官民一体による地域特性に応じた集積エリア(核)の形成・維持

### (2) 都市基盤施設整備

- 1) 基幹公共交通の充実 鉄道や高速バスの運行充実・強化への取組/乗り継ぎ拠点の整備や待合環境の改善検討
- 2) 持続可能な公共交通ネットワークの実現 公共交通ネットワークの再編/カーシェアリング・超小型モビリティ等新たな移動手段の導入検討/公共交通の利用促進策への取組/新技術活用に向けた交通環境づくりへの取組
- 3) 移動しやすい道路ネットワークの構築 広域幹線と市内幹線道路の整備促進/構想道路/都市計画道路の整備と定期的見直し検討
- 4) 生活道路の維持・充実 市道等の整備・改修/歩道整備・交通規制や交通安全対策の推進
- 5) 歩行者・自転車の利用環境の整備 歴史・文化とふれあえるゆとりある道づくり/自然を楽しむサイクルーツリズムへの対応
- 6) 身近な自然とふれあえる環境整備 公園の計画的整備/街路樹や生垣等による緑の空間形成/屋敷林や社寺林等の保全・再生/八鶴湖等の親水空間の保全

### (3) 都市環境形成等

- 1) 落ち着いた街なみの形成 地区計画等活用による景観づくりの支援/景観を阻害する要因の除去
- 2) 子育て環境の整備 小中学校の適正配置や幼保再編の検討/老朽施設の改修と設備改善/ICTへの対応等学習環境の向上
- 3) 移住定住の促進 移住定住情報の発信充実/居住支援策の充実
- 4) 安心して暮らせる環境形成 公共施設・公共交通等のバリアフリー化・ユニバーサルデザインの導入/住宅環境の整備と支援・住宅改良支援/県と連携した住宅困窮者への住まい確保の取組/見守り・自立支援・防犯対策等へのIoT技術等の導入促進

## 全体構想図(2040年)



## 5. 安全、安心に暮らせる都市づくり

### (1) 土地利用・市街地整備

- 1) 災害に強い防災・減災まちづくりの推進 適切な都市計画制限や都市施設の配置・都市基盤の強化/避難地・避難路の確保/自然の減災機能の保全/災害復旧に資するデータの集積・都市構造の見える化・災害の未然防止対策
- 2) 地域をつなぐ拠点づくり 地域実情にあった地域コミュニティ拠点の形成

### (2) 都市基盤施設整備

- 1) 道路環境の向上と機能保全 道路施設の長寿命化対策/狭い道路等の解消
- 2) 安全性の高い道路空間の整備 安全性・快適性に配慮した道路計画と整備推進/交通安全施設の整備・改良/通学路の安全点検
- 3) 災害に強い道路網の形成 予防保全的な道路の維持管理の推進/緊急輸送道路・避難路等の整備促進
- 4) 土砂災害等に備えた緩衝帯の形成 幹線道路・河川・鉄道等空間の延焼遮断帯としての機能強化/公園・緑地等による避難地確保・緩衝帯の形成
- 5) 総合的な治水対策の推進 河川改修・市街地排水の改善・公共下水道の適正管理・農業用施設の改修/気候変動等に対応した排水計画の見直し検討/森林・農地の保全と雨水の地下浸透対策の促進

### (3) 都市環境形成等

- 1) 公共施設機能強化 耐震化や老朽化対策/防災備蓄拠点の検討/避難収容所の整備・改修やバリアフリー化/ICT等新技術を活用した情報伝達手段の確保/停電対策/防災用井戸や防災トイレの設置検討
- 2) 建築物等の安全性の強化 住宅等の耐震診断・改修支援制度の充実/住宅敷地の液状化対策等の知識や工法等の周知/準防火地域指定による不燃化の促進/ライフラインの耐震化や老朽化施設の更新・マッピングシステムや台帳の電子化検討等への取組
- 3) 土砂災害対策の促進 斜面崩壊防止工事の促進/災害ハザードエリアでの開発抑制/土砂災害に関する啓発・避難周知・体制整備
- 4) 地域防災力の向上 情報伝達手段や体制整備の推進/IoT等の新技術活用/ハザードマップ等による防災知識の普及/県外自治体・企業等との連携
- 5) 安全で安心なまちづくりの推進 防犯に配慮した設備や維持管理による環境整備/市民・関係機関・市の連携による防犯活動の推進/空き家・空き地の適正管理と有効活用の促進

## 4. 人や環境にやさしい都市づくり

### (1) 土地利用・市街地整備

- 1) 豊かな自然環境の適正管理 貴重な緑を関係法令等により保全・活用/樹林地や八鶴湖等の整備・保全/自然環境と動植物の生息・生育環境の保全と保護/流域全体での健全な水循環の維持・保全
- 2) 森林・里山の保全と活用 価値ある森林づくり・森林量の確保と質の向上/谷津田・湧水・小川等の保全/森林体験等都市交流事業の展開/地域コミュニティの維持と移住ニーズ等への対応
- 3) 農地・田園の保全と活用 農地・用水等の保全管理/優良農地の確保/耕作放棄地や未利用地の解消/担い手の確保・育成/農業の楽しさの啓発/地域コミュニティ維持と産業担い手の定住等への対応

### (2) 都市基盤施設整備

- 1) 環境に配慮した移動手段の選択 交通手段を選択できる環境の整備/モビリティマネジメント施策の推進/エコカーの普及促進・技術革新による新たな移動手段の導入検討
- 2) 道路整備による交通の円滑化 幹線道路網の整備や交差点改良/自転車走行空間の確保と環境整備
- 3) 緑の利活用と保全 緑の基本計画に基づいた施策・事業の展開/行ってみたい、遊んでみたい空間の増/公園施設等の定期点検・長寿命化対策/自然資源や歴史的資源による緑の連続性の確保
- 4) 公共用水域の水質保全・向上 水質汚濁物質の排出抑制/公共下水道整備と合併処理浄化槽の設置促進/公共下水道と農業集落排水の規模の適正化・長寿命化対策/良好な河川環境の保全と復元
- 5) 広域連携による処理施設等の整備・保全 広域行政サービスによる効率的な管理運営/汚物処理、ごみ処理施設等の計画的な改修等や環境保全対策の実施

### (3) 都市環境形成等

- 1) 豊かな自然と文化を感じる景観形成 森林や農地、水辺等の景観保全/地域固有の文化的景観の維持
- 2) 環境にやさしい社会システムの確立 再生可能エネルギーの有効活用の検討/省エネや地球にやさしいライフスタイルの情報発信・啓発の推進/資源再生利用率の向上/資源有効活用による住宅づくりの促進/建設廃棄物の再生利用等/大気汚染物質の排出抑制や騒音・振動・悪臭対策/ごみの不法投棄の根絶対策

# 第4章 地域別構想

## 4-1 地域別構想の考え方

### 1. 地域別構想の役割

- ・地域別構想は、全体構想に示された都市づくりの基本方針等を踏まえ、全体構想では表せないより詳細な取り組み内容などを示し、居住している地域や将来の生活の姿がイメージしやすいように「地域の姿を見える化」することにより、視覚的に理解がしやすいようにしていきます。
- ・それぞれの地域における現状や課題を整理し、地域の特性を踏まえた将来の地域づくりをしていくための方向性を示し、実現していくための土地利用など分野別計画の相互調整を図ります。

#### 全体構想

- 都市づくりの理念と目標
- 将来人口
- めざす将来都市構造
- 都市づくりの基本方針

#### 地域別構想

- 地域の現況と課題
- 地域づくりの将来イメージ
- 地域整備の主要な方針
- 分野別の地域づくり方針

計画の実現に向けて

### 2. 地域区分の考え方

- ・将来都市構造のゾーン区分を基本とし、土地利用の現況や地域の特性を見ながら、3つの地域により設定します。
- ・地域界は原則として字界により設定するものとします。

#### 中央部地域

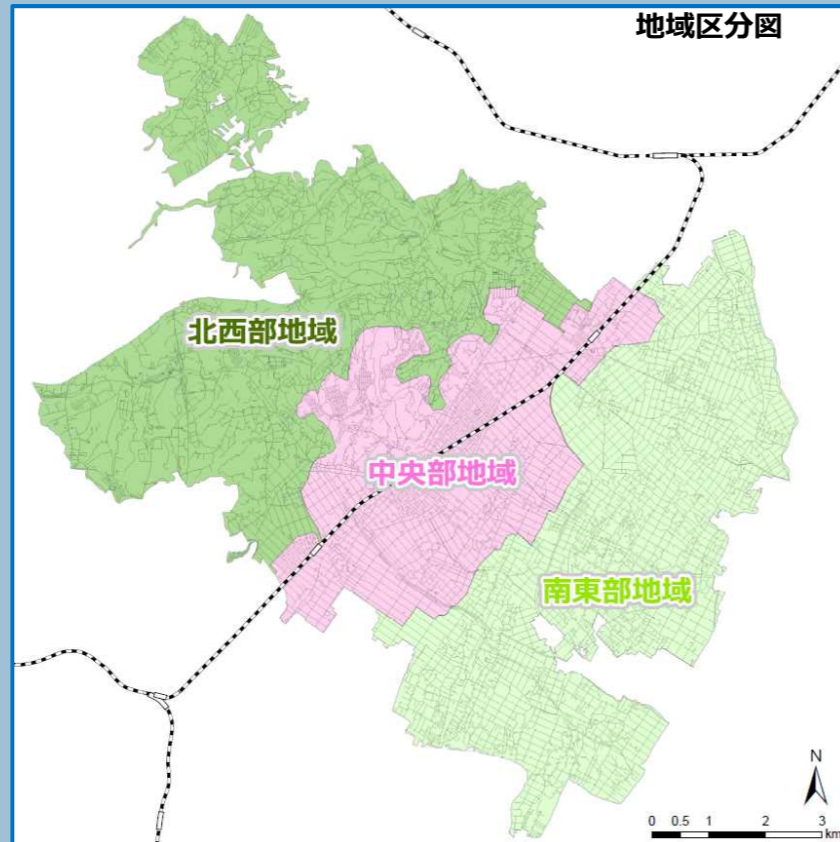
JR 3 駅を中心に住宅地が配置され、市役所等の行政サービス機能や商業・業務エリアが集積した東金市の中心市街地を形成する地域

#### 北西部地域

丘陵地に広がる森林の中を首都圏中央連絡自動車道が貫通し、インター周辺には産業が集積している開発ポテンシャルを秘めた地域

#### 南東部地域

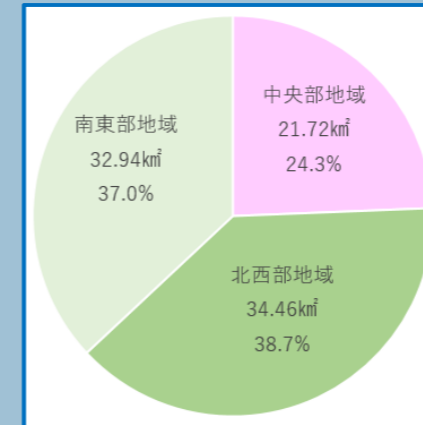
九十九里浜に向かい集落と農地がラダー状の土地利用を呈しており、稲作中心の農業などによる地域産業が盛んな田園が広がる地域



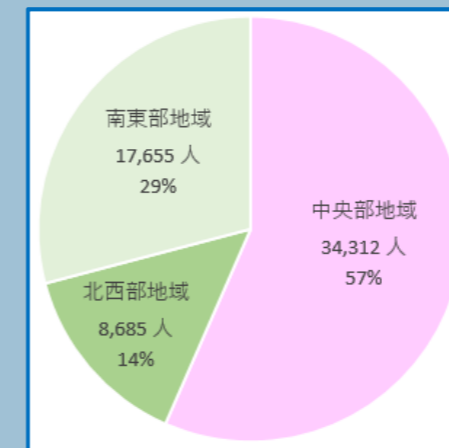
### 3. 地域別の現況

- ・用途地域のほとんどが指定されている中央部地域が総面積の約 1/4、人口では約 60% を占めており、地域別面積が一番広い北西部地域で人口密度が低くなっています。
- ・高齢化率は、北西部地域、南東部地域の順で高く、中央部地域は市平均より低くなっています。

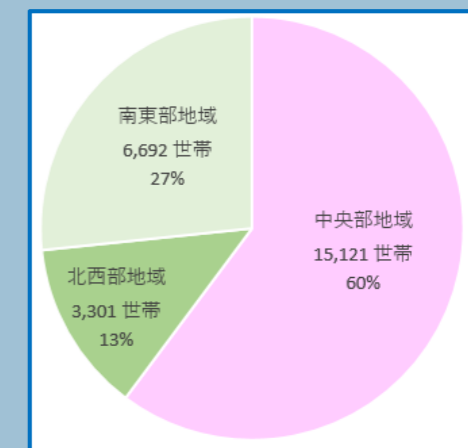
【面積】※総面積 89.12 km<sup>2</sup>



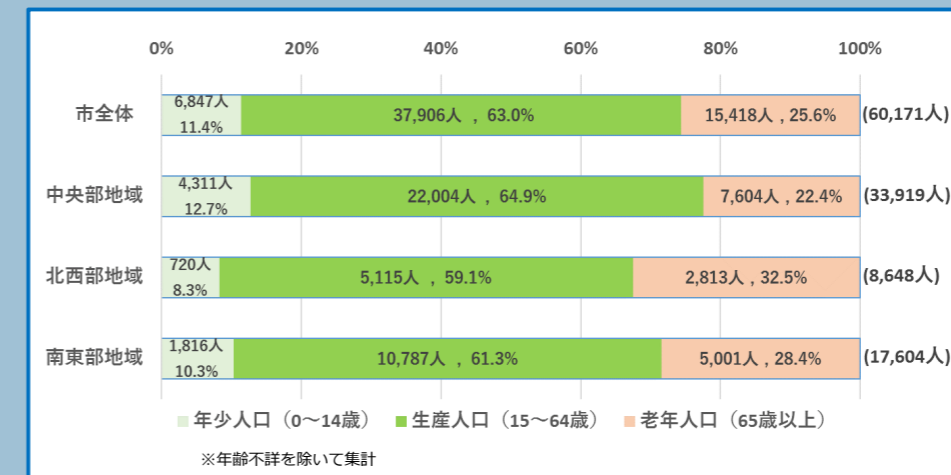
【人口】※総人口 60,652 人



【世帯数】※総世帯数 25,114 世帯



【地域別年齢別人口構成】



出典：2015年（平成27年）国勢調査

## 4-2 中央部地域

### 1. 地域の現況と課題

#### 【現況】

- ・ JR 東金線沿線に市街地が形成され、周囲に集落と農地が広がっている
- ・ JR 東金駅周辺には行政機関等が集積し、国道 126 号沿道には商業・業務施設が立地する本市の中心となる地域

#### 【課題】

- ・ 地域の魅力低下
- ・ 都市全体の活性化とにぎわいにつながる都市づくりが求められている
- ・ 適正な土地利用の誘導とコミュニティの維持
- ・ 移動の円滑化、利便性向上に向けた道路・交通環境の充実が必要
- ・ 集客施設相互の連携や自然・歴史資源とのつながりを生み出す取組が必要

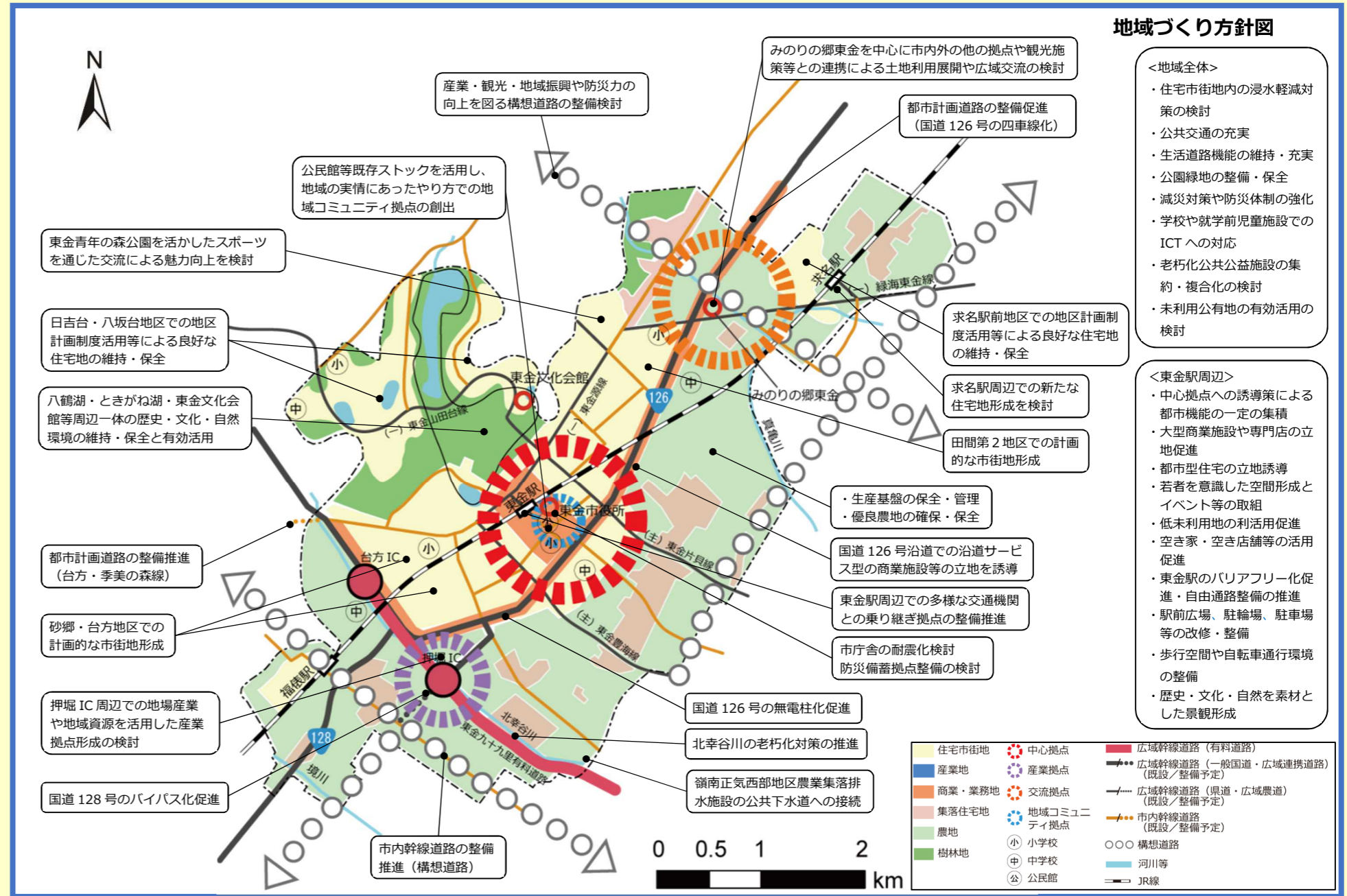
### 2. 地域づくりの将来イメージ

**都市の顔として、魅力と利便性を備えたコンパクトな市街地とその周辺を囲む自然豊かな地域づくり**

### 3. 地域整備の主要な方針

- (1) 中心市街地の再生と中心拠点の形成
- (2) 産業と交流を促す拠点形成
- (3) JR 3 駅を活用した居住の推進
- (4) 広域幹線道路の利便性向上と公共交通再編によるネットワークの充実・強化
- (5) 豊かな田園環境の保全と活用

### 4. 分野別の地域づくり方針



### 地域づくり方針図

- <地域全体>
- ・ 住宅市街地内の浸水軽減対策の検討
  - ・ 公共交通の充実
  - ・ 生活道路機能の維持・充実
  - ・ 公園緑地の整備・保全
  - ・ 減災対策や防災体制の強化
  - ・ 学校や就学前児童施設での ICT への対応
  - ・ 老朽化公共施設施設の集約・複合化の検討
  - ・ 未利用公有地の有効活用の検討

- <東金駅周辺>
- ・ 中心拠点への誘導策による都市機能の一定の集積
  - ・ 大型商業施設や専門店の立地促進
  - ・ 都市型住宅の立地誘導
  - ・ 若者を意識した空間形成とイベント等の取組
  - ・ 低未利用地の利活用促進
  - ・ 空き家・空き店舗等の活用促進
  - ・ 東金駅のバリアフリー化促進・自由通路整備の推進
  - ・ 駅前広場、駐輪場、駐車場等の改修・整備
  - ・ 歩行空間や自転車通行環境の整備
  - ・ 歴史・文化・自然を素材とした景観形成

(1) 土地利用・市街地整備	(2) 都市基盤施設整備	(3) 都市環境形成等
<p><b>1) 東金駅周辺の魅力づくりと利便性向上</b> 土地の高度利用や建物の共同化等による都市機能の一定の集積／大型商業施設や専門店の立地促進／都市型住宅の立地誘導／若者を意識した空間形成とイベント等の取組／低未利用地の利活用促進／空き家・空き店舗等の活用促進</p> <p><b>2) 国道 126 号沿道の賑わい創出と拠点形成</b> 沿道サービス型商業施設等の立地誘導／みのりの郷東金を中心に他の拠点や観光施策等との連携による土地利用展開や広域交流の検討／押堀 IC 周辺での地場産業等を活用した産業拠点形成の検討</p> <p><b>3) 快適に暮らせる住宅地形成</b> 既存住宅地は低層住宅を基調とした住環境の保全／日吉台・八坂台地区等での住宅地の保全／砂郷・台方・田間第 2 地区での計画的な市街地形成／求名駅周辺での新たな住宅地形成の検討</p> <p><b>4) 農地の保全と地域コミュニティの維持</b> 優良農地の確保・保全／農道・水路等の管理と多面的機能の維持／地域コミュニティ拠点の創出</p>	<p><b>1) 中心市街地と周辺地域をつなぐ交通ネットワークの構築</b> JR の運行ダイヤ充実への取組継続／公共交通の再編による地域間交通の充実／利便性向上・産業活性・地域振興を促す乗り継ぎ拠点の整備推進／東金駅周辺の駅前広場、駐輪場、駐車場等の改修・整備</p> <p><b>2) 都市間交流を促す道路ネットワークの整備</b> 都市計画道路の整備促進（国道 126 号の四車線化延伸・台方季美の森線）／国道 128 号のバイパス化促進／市内幹線道路の整備推進／構想道路の整備検討</p> <p><b>3) 誰もが移動しやすい環境整備</b> 東金駅周辺での歩行空間や自転車通行環境の整備／JR 3 駅施設でのバリアフリー化の促進／東金駅自由通路の整備推進</p> <p><b>4) 快適で暮らしやすい社会基盤施設の充実</b> 街路の改修／公園緑地の整備・保全／八鶴湖や東金文化会館を中心とした回遊性を創出する空間形成／公共用水域の水質保全／住宅市街地内の浸水軽減対策の検討／老朽化対策や排水機能向上のため農業用施設の改修を推進</p>	<p><b>1) 歴史や自然を活かした景観形成</b> 歴史・文化・自然を素材にした東金駅周辺の景観形成</p> <p><b>2) 都市環境の充実</b> 幼保再編の促進／学校や就学前児童施設での ICT への対応／老朽化する公共施設施設の集約・複合化の検討／未利用公有地の有効活用の推進／借上市営住宅の運営管理</p> <p><b>3) 災害に備える環境整備</b> 市庁舎等の耐震化検討／防災備蓄拠点の検討／既成市街地の防災環境整備／避難所等での ICT 等新技術活用・停電対策等による防災機能強化／下水・ガス施設等ライフラインの被害軽減対策の推進／大規模盛土造成地の土砂災害対策の実施</p>

### 4-3 北西部地域

#### 1. 地域の現況と課題

##### 【現況】

- ・ 地域全域に丘陵地が広がり、山林と農地が地域の約60%を占め、大規模な開発による産業地や住宅地が形成
- ・ 首都圏中央連絡自動車道、千葉東金道路等の広域的な交通網が結節

##### 【課題】

- ・ 広域交通結節点としての立地適正を活かした土地利用誘導
- ・ 人口減少に歯止めをかける地域振興策が求められる
- ・ 中心市街地や千葉・八街市方面へのアクセス強化が必要
- ・ 地域の活力、コミュニティの維持
- ・ 森林、谷津田等の適切な保全が必要



#### 2. 地域づくりの将来イメージ

**緑豊かな環境に、ゆとりある住まいと産業地が共生する地域づくり**



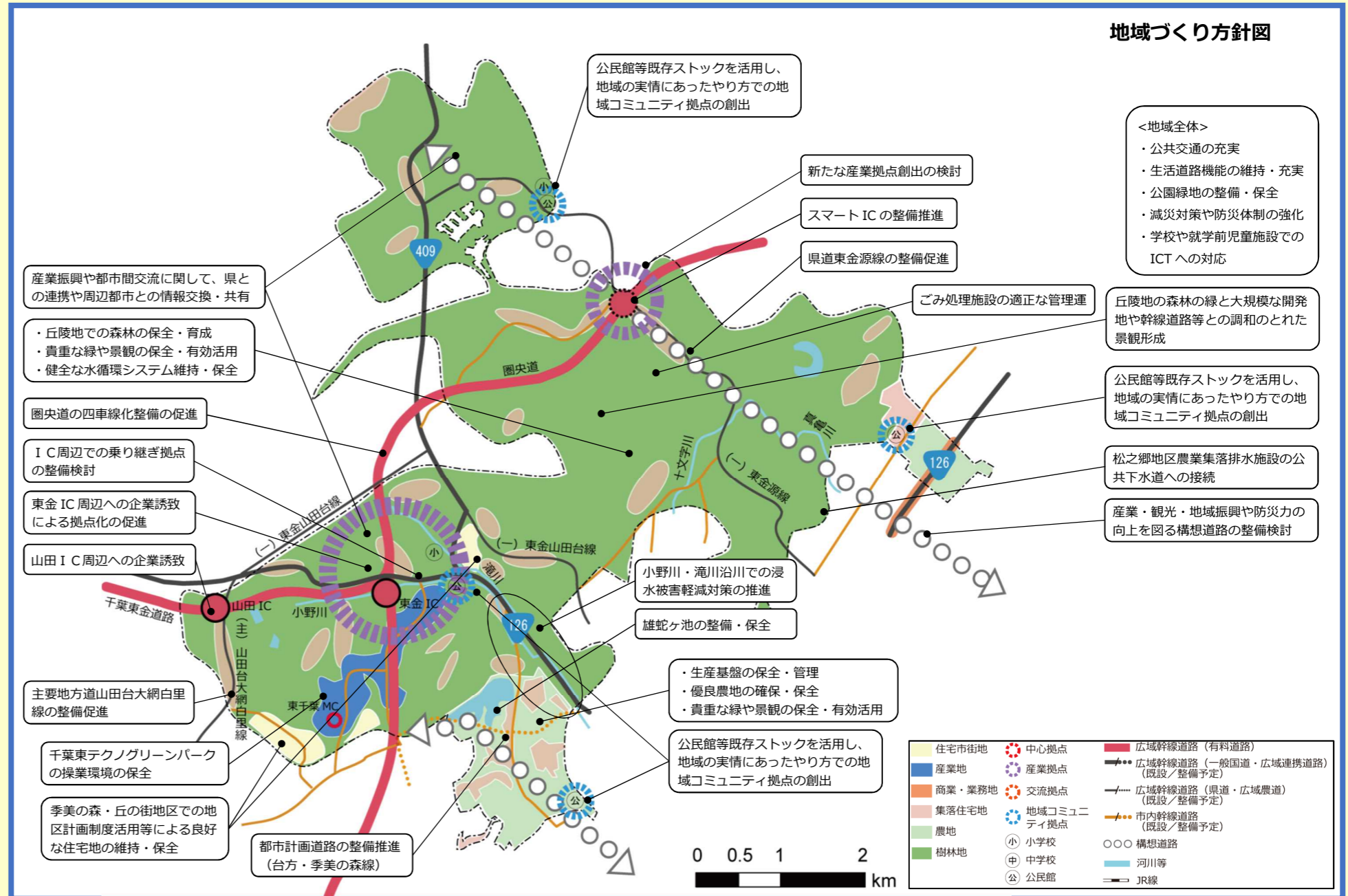
#### 3. 地域整備の主要な方針

- (1) 東金IC周辺等における地域活力や発展につながる産業拠点の形成
- (2) 地域資源を活用した産業・観光など機能強化による地域活性化
- (3) 周辺都市との連携・交流による生活利便機能を支える道路ネットワークの強化
- (4) 公民館等を中心とした地域コミュニティ活力の維持・向上
- (5) 貴重な自然環境や景観の保全と継承



#### 4. 分野別の地域づくり方針

### 地域づくり方針図



(1) 土地利用・市街地整備	(2) 都市基盤施設整備	(3) 都市環境形成等
<p><b>1) 広域幹線道路の利便性を活かした産業振興と拠点形成</b></p> <p>インターチェンジ周辺での産業系土地利用の誘導/既企業団地の操業環境保全/進出・立地企業支援による拠点化促進/老朽施設の更新・事業拡大支援による産業集積地の育成</p> <p><b>2) 郊外住宅地や集落の住環境の保全</b></p> <p>季美の森・丘の街地区での地区計画制度活用による住宅地の維持・保全/里山・田園集落の住環境の維持・向上/移住ニーズへの対応や産業担い手の定住促進</p> <p><b>3) 豊かな自然環境や景観の保全と活用</b></p> <p>貴重な緑や景観を関係法令により保全・有効活用/河川等流域全体での健全な水循環システムの維持・保全/荒廃森林の対策と価値ある森林づくりの促進/優良農地の確保・保全/農道・水路等の管理と多面的機能の維持/担い手育成と農業基盤整備の取組</p> <p><b>4) 地域をつなぐ拠点づくり</b></p> <p>地域コミュニティ拠点の創出/公共施設の有効活用の検討</p>	<p><b>1) 持続可能な公共交通ネットワークの形成</b></p> <p>公共交通再編による利便性向上/新たな移動手段の導入検討/インターチェンジ周辺での乗り継ぎ拠点の整備検討</p> <p><b>2) 移動しやすい道路ネットワークの充実</b></p> <p>首都圏中央連絡自動車の整備 (四車線化) 促進/県道東金源線・主要地方道山田台大網白里線の整備促進/スマートインターチェンジの整備推進/都市計画道路 (台方季美の森線) の整備推進/構想道路の整備検討/生活道路の維持・充実</p> <p><b>3) 安全・安心で住みやすい社会基盤の充実</b></p> <p>公園緑地の整備・保全/既企業団地や住宅団地の緑化対策の継続/雄蛇ヶ池の整備・保全/公共用水域の水質保全/小野川・滝川沿川の浸水軽減対策の推進/ごみ処理施設の適正な管理運営</p>	<p><b>1) 自然・街・道が織り成す景観の保全</b></p> <p>丘陵地に広がる森林・谷津田等の自然景観の保全/既企業団地・住宅団地・沿道の都市景観形成の維持・改善</p> <p><b>2) 次代を見据えた環境整備</b></p> <p>県や周辺都市との連携/幼保再編の促進/学校や就学前児童施設でのICTへの対応</p> <p><b>3) 災害に備える環境整備</b></p> <p>避難所等でのICT等新技術活用・停電対策等による防災機能強化/下水・ガス施設等ライフラインの被害軽減対策の推進/防災用井戸や防災トイレの設置検討/大規模盛土造成地の土砂災害対策の実施</p>

## 4-4 南東部地域

### 1. 地域の現況と課題

#### 【現況】

- ・ 九十九里平野の一部に位置し、農地が地域の約 60%を占め、豊かな田園環境が形成
- ・ 東金九十九里有料道路等が地域を貫通し、工業地の形成も見られる

#### 【課題】

- ・ 既存工業団地等の生産環境等の維持・強化が求められる
- ・ 市民の健康寿命や様々な交流を促進する土地利用展開が求められる
- ・ 利便性、防災性を高める道路ネットワークと地域内交通の充実
- ・ 地域の活力、コミュニティの維持
- ・ 農業振興と優良農地の適切な保全が必要

### 2. 地域づくりの将来イメージ

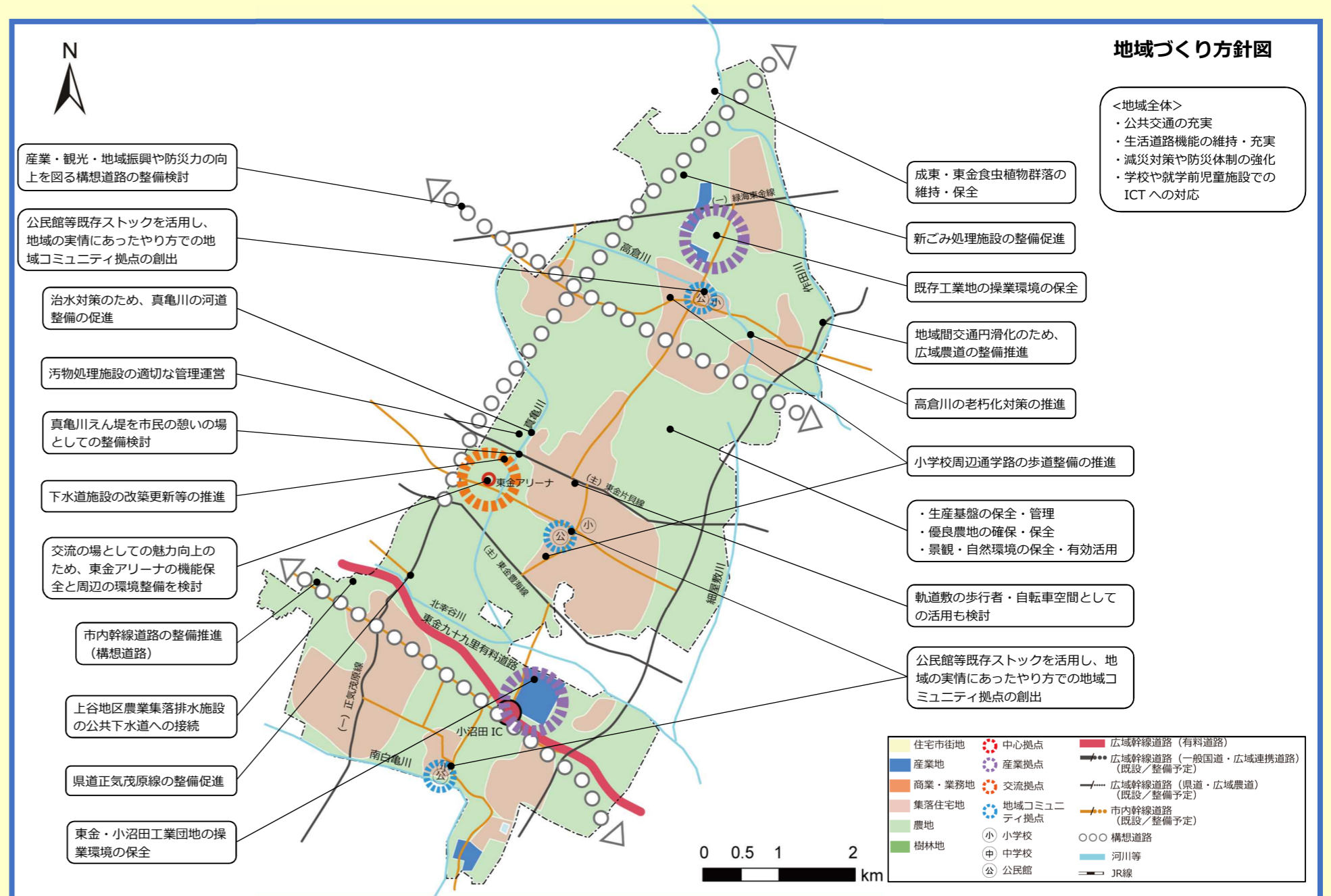
**豊かな田園空間を活かした暮らしやすさと  
活力ある地域づくり**

### 3. 地域整備の主要な方針

- (1) 広域幹線道路の利便性を活かした産業機能等の充実
- (2) 東金アリーナを核としたスポーツ・レクリエーション拠点の形成
- (3) 安全で移動のしやすい道路・交通ネットワークの充実・強化
- (4) 公民館等を中心とした地域コミュニティや活力の維持向上
- (5) 豊かな田園環境や景観の保全と活用

### 4. 分野別の地域づくり方針

(1) 土地利用・市街地整備	(2) 都市基盤施設整備	(3) 都市環境形成等
<b>1) 既存産業拠点の保全と育成</b> 既工業団地の操業環境の保全／老朽施設の更新・事業拡大支援による産業集積地の育成	<b>1) 持続可能な公共交通ネットワークの形成</b> 公共交通再編による利便性向上／新たな移動手段の導入検討	<b>1) 景観・自然環境の保全・活用</b> 自然環境や動植物の生息環境の維持・保全／生け垣等緑の景観や長屋門等歴史的建築物の文化的景観の維持・活用／既工業団地・沿道の都市景観形成の維持・改善
<b>2) にぎわいを生み出す交流拠点の形成</b> 東金アリーナを中心としたにぎわいを生む土地利用の検討／スポーツを通じた交流の場の形成	<b>2) 移動しやすい道路ネットワークの整備</b> 県道正気茂原線の整備促進／広域農道の整備推進／市内幹線道路の整備推進／構想道路の整備検討／生活道路の維持・充実／小学校等周辺での歩道整備推進	<b>2) 子育て環境の整備</b> 幼保再編の促進／学校や就学前児童施設での ICT への対応
<b>3) 田園空間の保全と活用</b> 田園集落の住環境の維持・向上／移住ニーズへの対応や産業担い手の定住促進／市民農園等による農地の活用と地域振興	<b>3) 安全・安心で住みやすい社会基盤の充実</b> 公園緑地の整備・保全／公共用水域の水質保全／河川改修による治水対策の促進／広域連携による供給処理施設の適正な管理運営／老朽化対策や排水機能向上のため農業用施設の改修を推進	<b>3) 災害に備える環境整備</b> 避難所等での ICT 等新技術活用・停電対策等による防災機能強化／下水・ガス施設等ライフラインの被害低減対策の推進／防災用井戸や防災トイレの設置検討
<b>4) 良好な営農環境の形成</b> 貴重な緑や景観を関係法令により保全・有効活用／河川等流域全体での健全な水循環システムの維持・保全／優良農地の確保・保全／農道・水路等の管理と多面的機能の維持／担い手育成と農業基盤整備の取組		
<b>5) 地域コミュニティの維持</b> 地域コミュニティ拠点の創出		



# 第5章 計画の実現に向けて

## 5-1 本章の役割

- 全体構想や地域別構想の実現に向けては、行政のみならず、市民や市民活動団体、事業者等といった多様な主体が理解・協力し合い都市づくりを推進していく相互連携による都市づくりが重要であるため、それぞれの役割と取組等の方向性を明らかにしていきます。
- 計画的な都市づくりを進めるうえで、市域を越えた周辺自治体等との広域的な連携や市内部の分野間相互の連携等の在り方を明らかにします。

## 5-2 基本的な考え方

### 1. 市民参加等による都市づくり

安心して暮らせる地域社会を創り上げていくために、行政や地域住民、事業者等の多様な主体が都市づくりの目標を共有し、役割分担の下に協力し合い進めていくための取組や様々な支援を推進していきます。

### 2. 広域的な連携

土地利用規制や地域振興、地域の魅力づくり等の広域的な課題に対応するため、国・県や周辺自治体との連携による都市づくりを推進していきます。

### 3. 分野間連携

都市計画に加え、関連する施策とも連携した横断的な推進体制や情報を共有するための仕組みや分野別計画の適切な見直し等を推進していきます。

### 4. 進行管理

効率的で実効性のある取組とするため、総合計画と連動した横断的な計画の進行管理を行います。また、社会情勢の変化への対応や上位計画の見直しに合わせた内容の評価をし、必要に応じて見直しを検討します。

## 2. 関係自治体等との広域的な連携の推進

- 市域を越えた生活圏への対応や利便性向上、観光連携による回遊性の創出等、都市の枠を越えた視点からの施策の展開を、国・県をはじめとする関係機関や周辺自治体とも調整を図りながら広域的な連携が図れる都市づくりを推進し、相互に発展する各種計画策定や事業の推進を目指します。

## 4. 計画の進行管理

- 総合計画と連動した適切な進行管理を実施していきます。
- 概ね5年間を1サイクルとし、計画を実行に移し、その効果・成果を点検・評価し、必要な改善策を講じながら、計画の質的向上につなげるPDCAサイクルによって実効性を高めます。
- 合理的な施策の選択や計画的な取組により、限られた財政規模の中で効率的・効果的な成果が得られるように努めます。
- 社会情勢、土地利用の変化等への対応や上位・関連計画の見直しに合わせた内容の評価により、大きな乖離が生じた場合には、必要に応じて見直しを検討していきます。

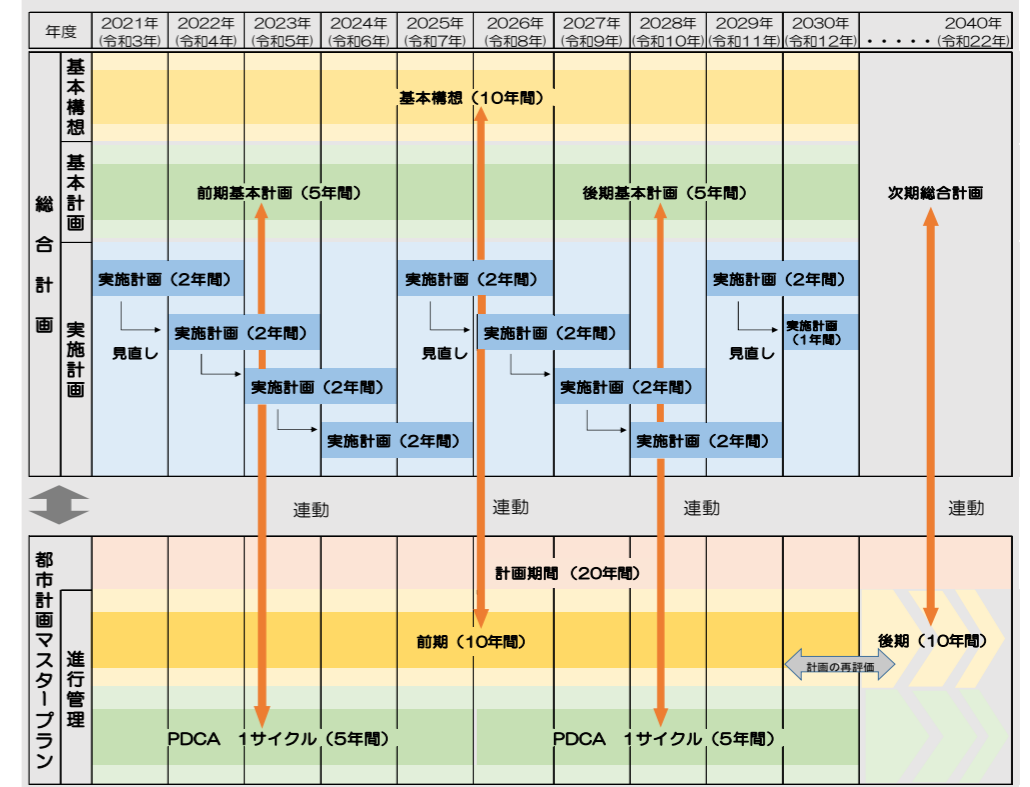


shutterstock.com • 1327049333

## 3. 分野間連携の推進

- 都市づくりは、都市計画部門だけではなく、産業、交通、環境、防災等幅広い行政分野に関係するため、本計画を「都市づくりの共通の指針」として活用することにより、総合的かつ一体的な都市づくりを推進します。
- 分野別計画等の策定や見直しを行い、事業の実施にあたっては、分野間の連携強化により本計画との整合性を図り、個別計画の適切な運用と見直しを推進します。

【総合計画と連動した都市計画マスタープランの進行管理】



## 5-3 実現に向けた取組

### 1. 市民参加等による都市づくりの推進

	役割
市民	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民とは、市民個人、市民活動団体のことをいいます。</li> <li>市民は、自発的・主体的に都市づくりに取り組むとともに、行政の実施する都市づくり施策に積極的に参加し、協力することが必要です。</li> <li>市民個人は、自発的・主体的に都市づくり活動団体の組織化や持続的な活動に取り組むことが期待されます。</li> <li>市民活動団体は、地域課題の特性等に応じて、相互に連携・協力し、広範な地域活動へ展開することが期待されます。</li> </ul>
事業者	<ul style="list-style-type: none"> <li>事業者とは、東金市において事業活動を行なう事業所、開発事業や建築行為等を行う事業の主体、大学等の教育・研究機関をいいます。</li> <li>事業者は、自らが行う事業が都市や地域に影響を与えているという自覚と責任を持ち、地域のコミュニティを尊重し、地域の社会や空間に与える影響に配慮しつつ、自ら質の高い都市づくりに積極的に取り組むことが必要です。</li> <li>事業所や事業の主体は、地域社会の一員としての自覚を持ち、都市づくりに理解を深め、事業を通して活力ある魅力的な地域づくりに貢献するとともに、市民や行政との信頼に基づいた協力関係を構築していくことが期待されます。</li> <li>教育・研究機関は、専門的知識や人材を活用し、都市づくりに関する調査・研究、市民や行政等への情報発信等を通して都市づくりへ参加することが期待されます。</li> </ul>
行政	<ul style="list-style-type: none"> <li>行政は、都市づくりの方向性を示し、総合的かつ効率的な都市づくりを実践していく先導的な役割を担います。</li> <li>市民や事業者が都市づくりに主体的に取り組む意識を醸成しつつ、それぞれが主体的に都市づくりに取り組めるよう支援や機会の充実、情報の提供・共有化に取り組むことが必要です。</li> <li>市内部の関連する部局が相互に調整・連携して都市づくり施策を総合的・効果的に連動させ、都市づくりを推進することが必要です。</li> <li>周辺自治体、国・県との広域的な連携・調整のもと、計画的な都市づくりを進めることが必要です。</li> </ul>

