



# 東金市 第2次都市計画 マスタープラン



2021年(令和3年)3月  
東金市



# 持続可能な都市の実現に向けて



東金市長 鹿間 陸 郎

本市では2002年(平成14年)に都市計画マスタープランを策定し、多様なまちづくりのニーズに対応しながら、市民主体のまちづくりの実現をめざして、都市づくりを進めてまいりました。

しかしながら、近年、人口減少や少子高齢化の影響、そして市民ニーズやライフスタイルの多様化をはじめ、AIやICT技術の発展、大規模自然災害への対応など、本市を取り巻く環境は変革のときを迎えています。

その一方で、首都圏中央連絡自動車道の整備進展や成田国際空港の機能拡張など、新たな発展の可能性も秘めており、これらを的確に捉えながら、都市の将来像の実現に向けた様々な取り組みが期待されております。

これらの社会情勢へ対応し諸問題の解決を図っていくために、本市の総合計画を支える都市づくりの方針であり、20年後の本市のあるべき姿を捉えつつ、今後の都市づくりの方向性を示した、新たな都市計画マスタープランを策定いたしました。

今後は、市域全体の均衡ある発展に目を配りながら、より豊かな市民生活の実現を図ることにより、持続可能な都市づくりを進めてまいります。

都市づくりの原動力は地域の人々です。今後も、市民、事業者、関係団体、行政が連携・協力し、都市づくりに取り組んでまいりますので、本計画の理念や方針に対する御理解と御協力を賜りますようお願いいたします。

結びに、策定にあたり、貴重なご意見やご提言をいただきました多くの市民の皆様、都市計画審議会委員の皆様ほか関係者の方々に心より感謝申し上げますとともに、今後とも本市の都市づくりの進展にお力添えを賜りますようお願い申し上げます。

2021年(令和3年)3月

# 目 次

<b>第1章 はじめに</b> .....	<b>1</b>
1-1 計画の背景と目的 .....	2
1-2 計画の位置づけと改定の考え方 .....	3
1. 計画の位置づけ .....	3
2. 改定の考え方 .....	4
1-3 都市計画マスタープランの役割 .....	5
1-4 対象区域と目標年次 .....	5
1. 計画の対象区域 .....	5
2. 目標年次 .....	5
3. 計画の見直し .....	5
1-5 都市計画マスタープランの構成 .....	6
<b>第2章 東金市の現況と課題</b> .....	<b>7</b>
2-1 現況特性 .....	8
1. 位置と地勢 .....	8
2. 人口・世帯 .....	9
3. 財政等 .....	11
4. 産業・経済 .....	13
5. 土地利用・住宅 .....	15
6. 道路・交通 .....	18
7. 都市基盤等 .....	23
8. 都市防災の状況 .....	26
9. 広域的役割 .....	27
10. 都市構造の比較 .....	28
2-2 社会情勢の変化 .....	29
2-3 現行都市計画マスタープランの評価 .....	34
2-4 市民意向等 .....	35
1. 東金市民アンケート .....	35
2. 市民懇談会 .....	37
3. 総合計画策定市民会議 .....	37
4. 大学・高校生との意見交換 .....	38
5. 転入・転出者アンケート .....	38
2-5 今後の都市づくりの課題 .....	39
<b>第3章 全体構想</b> .....	<b>43</b>
3-1 都市づくりの理念と目標 .....	44
3-2 将来人口 .....	47
3-3 めざす将来都市構造 .....	48
1. 将来都市構造の基本的な考え方 .....	48
2. 将来都市構造の配置と形成 .....	48
3-4 本市がめざす将来の都市の姿と暮らしの姿 .....	52
3-5 都市づくりの基本方針 .....	54
1 分野別の基本方針に関する基本的な考え方 .....	56
1. 土地利用・市街地整備 .....	56
2. 都市基盤施設整備 .....	57
3. 都市環境形成等 .....	61



Ⅱ	テーマ別都市づくりの基本方針 .....	63
1.	にぎわいと魅力を生み出す都市づくり .....	64
2.	産業集積と発展に向けた都市づくり .....	69
3.	誰もが移動しやすく快適に暮らせる都市づくり .....	72
4.	人や環境にやさしい都市づくり .....	80
5.	安全、安心に暮らせる都市づくり .....	87
<b>第4章 地域別構想 .....</b>		<b>95</b>
4-1	地域別構想の考え方 .....	96
1.	地域別構想の役割 .....	96
2.	地域区分の考え方 .....	96
3.	地域別の現況 .....	98
4-2	中央部地域 .....	99
1.	地域の現況と課題 .....	99
2.	地域づくりの将来イメージ .....	101
3.	地域整備の主要な方針 .....	101
4.	分野別の地域づくり方針 .....	103
4-3	北西部地域 .....	111
1.	地域の現況と課題 .....	111
2.	地域づくりの将来イメージ .....	113
3.	地域整備の主要な方針 .....	113
4.	分野別の地域づくり方針 .....	115
4-4	南東部地域 .....	121
1.	地域の現況と課題 .....	121
2.	地域づくりの将来イメージ .....	123
3.	地域整備の主要な方針 .....	123
4.	分野別の地域づくり方針 .....	125
<b>第5章 計画の実現に向けて .....</b>		<b>131</b>
5-1	本章の役割 .....	132
5-2	基本的な考え方 .....	133
1.	市民参加等による都市づくり .....	133
2.	広域的な連携 .....	133
3.	分野間連携 .....	133
4.	進行管理 .....	133
5-3	実現に向けた取り組み .....	134
1.	市民参加等による都市づくりの推進 .....	134
2.	関係自治体等との広域的な連携 .....	138
3.	分野間連携の推進 .....	138
4.	計画の進行管理 .....	139
<b>用語集 .....</b>		<b>141</b>
<b>資料集 .....</b>		<b>147</b>
1.	東金市第2次都市計画マスタープラン策定経緯 .....	148
2.	市民意見の聴取 .....	150
3.	東金市都市計画審議会 .....	158
4.	テーマ別基本方針と分野別地域づくり方針の関係一覧表 .....	159
5.	都市の動向を把握する指標 .....	168
6.	策定体制 .....	170

## 文章表現（語尾の記述）について

### ◆本計画を読むにあたっての注意事項

主に第3章「3-5 都市づくりの基本方針」、第4章「4-2 中央部地域」～「4-4 南東部地域」の文章表現（語尾の記述）については、計画内容の熟度や実施主体にしたがって、基本、以下のように整理しています。

表現方法	計画熟度	実施主体等
～図ります。	●施策の実現に向け、方向性（取り組みの姿勢）を示す事項	市が主体 市が市民・事業者と連携
～推進します。 ～進めます。	●すでに事業着手されている事項、または概ね10年以内に取り組む事項で、各施策の中で重点的に取り組む事項	市
～取り組みます。 ～行います。 ～〇〇していきます。	●すでに事業着手されている事項 ●概ね10年以内に取り組む事項	市
～努めます。	●施策の実現に時間がかかるが、継続して取り組んでいく事項	市
～働きかけます。	●施策の実現に時間がかかるが、継続して取り組んでいく事項	国・県、事業者
～促進します。 ～促します。 ～誘導します。	●すでに事業着手されている事項 ●概ね10年以内に取り組む事項	国・県、市民・事業者 (市が取り組みを促進・誘導)
～支援します。	●すでに事業着手されている事項 ●概ね10年以内に取り組む事項	市民・事業者 (市が取り組みを支援)
～検討します。	●施策の実現に向けて、行政内、関係機関、市民との協議、調整等が必要な事項	主体が決定していない (市が取り組みを先導)

## 用語の説明について

- ・本計画では、西暦を基本とし、( )内に和暦を表記しています。
- ・本編中の文章に「※」を記載している用語については、巻末の用語集に解説を記載しています。(例：ICT※)

# 第1章 はじめに

東金市第2次都市計画マスタープラン策定にあたっての  
背景や目的、位置づけや役割等について示します。

## この章の内容

- 1-1 計画の背景と目的
- 1-2 計画の位置づけと改定の  
考え方
- 1-3 都市計画マスタープラン  
の役割
- 1-4 対象区域と目標年次
- 1-5 都市計画マスタープラン  
の構成

## 1-1 計画の背景と目的

東金市（以下「本市」という。）の都市計画マスタープランは、2002年（平成14年）3月に策定され、目標年度を2020年（令和2年）として都市づくりを進めてきました。

目標年度の将来人口目標を75,000人と設定していましたが、2015年（平成27年）の国勢調査では60,652人となっています。これは、少子高齢化の進展や住宅需要の変化などの社会経済的な要因が大きいものと考えられます。

また、国立社会保障・人口問題研究所<sup>※</sup>の推計によると、2015年（平成27年）で25.8%となっている高齢化率は、2040年（令和22年）には38.8%まで上昇すると推計されており、人口減少や少子高齢化が一層進むことにより、医療福祉や子育て支援、商業等の生活サービスの低下、空き家・空き店舗の増加による生活環境の悪化、公共交通の利便性低下、公共施設の維持管理による財政の圧迫といった課題が生じることが懸念されます。

こうした背景と課題を踏まえ、市民・事業者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し、東金市第2次都市計画マスタープランを策定します。



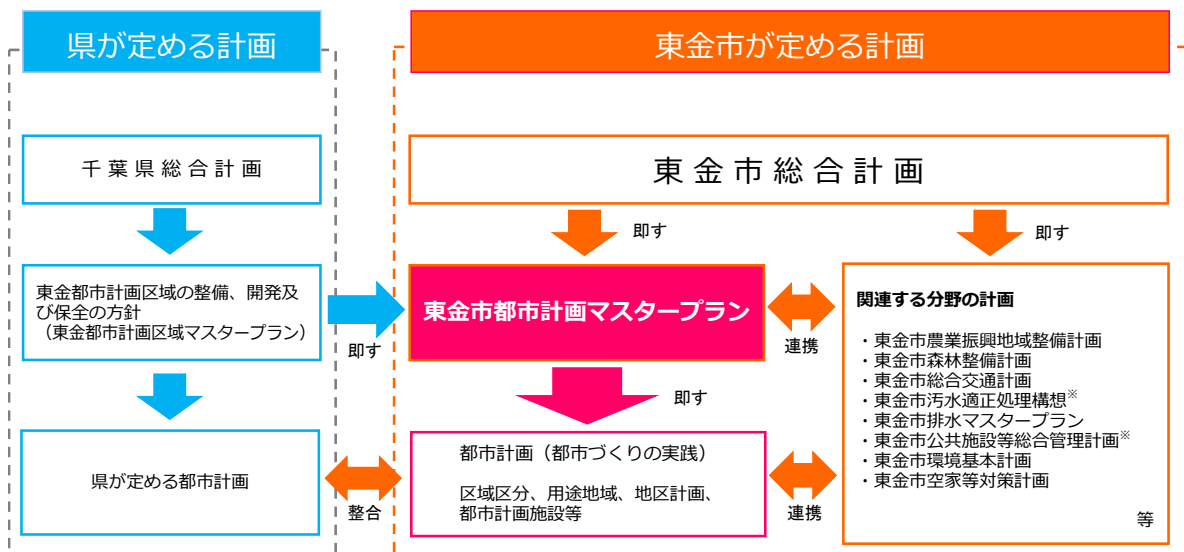
## 1-2 計画の位置づけと改定の考え方

### 1. 計画の位置づけ

都市計画マスタープランは、1992年（平成4年）の都市計画法改正に伴い、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（都市計画法第18条の2）として創設されたもので、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映し、都市づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動等を支える諸施設の計画等をきめ細かくかつ総合的に定め、市町村自らが定める都市計画の方針です。

東金市第2次都市計画マスタープランは、都市計画分野の上位計画である「東金都市計画区域の整備、開発及び保全の方針※」（以下「東金都市計画区域マスタープラン」という。）及び市の上位計画である「東金市第4次総合計画」に即し、都市計画の基本方針を定めるものです。

#### 計画の位置づけ



## 2. 改定の考え方

### ○社会情勢等の変化による見直し

都市計画マスタープランは、2002年（平成14年）3月に、概ね20年間の中長期的な視点による都市づくりの方針を位置づけたものとして策定しました。

当初策定からおよそ20年が経過し、少子高齢化の進展や厳しい財政制約等の諸課題が顕在化する等、本市を取り巻く社会情勢は大きく変化しています。

2016年（平成28年）には、千葉県により「東金都市計画区域マスタープラン」が改定され、また、都市計画マスタープランの上位計画となる「東金市第4次総合計画」（2020年度（令和2年度）策定）を踏まえ、これらの上位計画と整合を図りながら、計画の改定を行います。

### ○広域的な都市づくりの方向性

「千葉県総合計画」では、県づくりの方向性として、特性・可能性を踏まえた5つのゾーンを設定しており、本市は圏央道ゾーンに位置し、首都圏中央連絡自動車道の開通効果を取り込み、多彩な産業展開により千葉県経済のけん引軸の形成にチャレンジする地域として方向性が示されています。

また、「東金都市計画区域マスタープラン」では、千葉県の都市づくりの基本理念として、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」、「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」、「人々が安心して住み、災害に強い街」、「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの方向性が示されています。

これらの方向性を受け止めながら、計画の改定を行います。

### ○首都圏中央連絡自動車道の整備効果の反映

本市には、首都圏中央連絡自動車道の東金インターチェンジが位置していることから、2025年（令和7年）の未開通区間開通により、広域道路ネットワーク整備に伴う様々な波及効果が見込まれています。

こうした整備効果を受け止め、広域幹線道路や東金インターチェンジ周辺等に多様な産業展開の場を創出する拠点の形成をはじめ、まちの活性化に資する都市づくりを目指した取り組みの推進に向けて計画の改定を行います。

### ○市民等意見の反映

年齢的、地域的隔たりが無いように配慮し、幅広く様々な市民等の都市づくりへの意見を収集し計画策定の参考としながら、分かりやすい表現とします。



## 1-3 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランには、土地利用、都市交通、自然環境等に関する現況や動向を勘案した都市の将来ビジョンを明確に示し、市民・事業者との共有や理解促進を図れるよう、中長期的な視点に立った都市の将来像を示す役割があります。

また、新たな都市計画の決定の際には、土地利用や都市施設、市街地開発などそれぞれの都市計画の相互調整の観点から、今後の都市計画に関する方向性や根拠を示す必要があります。都市計画マスタープランによって、どのような都市をどのような方針の下に実現しようとするかを示すことにより、都市計画の総合性・一体性を確保しつつ、具体の都市計画が円滑に決定される効果が期待できます。

都市の将来像を示し、市民・事業者との共有や理解促進を図る

市が定める都市計画の方針を示す

都市計画の総合性・一体性を確保する

## 1-4 対象区域と目標年次

### 1. 計画の対象区域

本市全域を対象とします。

### 2. 目標年次

都市計画は計画本来の継続性や他の施策との相互調整・一体性を勘案しながら進める必要があることから、計画期間は、2021年（令和3年）から2040年（令和22年）までの20年間とします。

### 3. 計画の見直し

社会情勢の変化や上位計画、関連計画の改定などにより、大きな乖離が生じた場合は、その内容を検証した上で必要に応じて見直しを行います。



## 1-5 都市計画マスタープランの構成

都市計画マスタープランは、以下の構成により、都市の将来の姿や実現に向けたビジョンの方向性を示していきます。

### 都市計画マスタープランの構成

#### 第1章 はじめに

- 1-1 計画の背景と目的
- 1-2 計画の位置づけと改定の考え方
- 1-3 都市計画マスタープランの役割
- 1-4 対象区域と目標年次
- 1-5 都市計画マスタープランの構成

#### 第2章 東金市の現況と課題

- 2-1 現況特性
- 2-2 社会情勢の変化
- 2-3 現行都市計画マスタープランの評価
- 2-4 市民意向等
- 2-5 今後の都市づくりの課題

#### 第3章 全体構想

- 3-1 都市づくりの理念と目標
- 3-2 将来人口
- 3-3 めざす将来都市構造
- 3-4 本市がめざす将来の都市の姿と暮らしの姿
- 3-5 都市づくりの基本方針

#### 第4章 地域別構想

- 4-1 地域別構想の考え方
- 4-2 中央部地域
- 4-3 北西部地域
- 4-4 南東部地域

#### 第5章 計画の実現に向けて

- 5-1 本章の役割
- 5-2 基本的な考え方
- 5-3 実現に向けた取り組み

## 第2章 東金市の現況と課題

本市の現況や市を取り巻く時代潮流の変化を踏まえ、  
今後の都市づくりの課題について示します。

### この章の内容

- 2-1 現況特性
- 2-2 社会情勢の変化
- 2-3 現行都市計画マスタープランの評価
- 2-4 市民意向等
- 2-5 今後の都市づくりの課題

## 2-1 現況特性

### 1. 位置と地勢

本市は千葉県の中央東部、県都である千葉市から約20km、成田国際空港や千葉港まで約30km、都心から50～60kmに位置し、首都圏中央連絡自動車道や千葉東金道路、東金九十九里有料道路などの広域道路ネットワークにより、東京、成田、内房・外房、銚子方面を結節する交通の要衝となっています。

面積は89.12km<sup>2</sup>、東西に約13km、南北に約14kmの広さを有しており、北西部を占める台地・丘陵部と南東部に展開する海岸平野部の2地域に大別することができます。台地・丘陵部は主に下総台地と呼ばれ、台地上面は標高40～80mの比較的平坦な土地になっています。海岸平野部は、九十九里平野の一部で、標高10m以下の低平な土地が広がっています。

河川は、市内に作田川、真亀川、南白亀川の3水系がありますが、市北部、東部及び南西部の一部を除けば、ほとんどの地域が真亀川水系に含まれます。

位置図



資料：国土交通省国土地理院

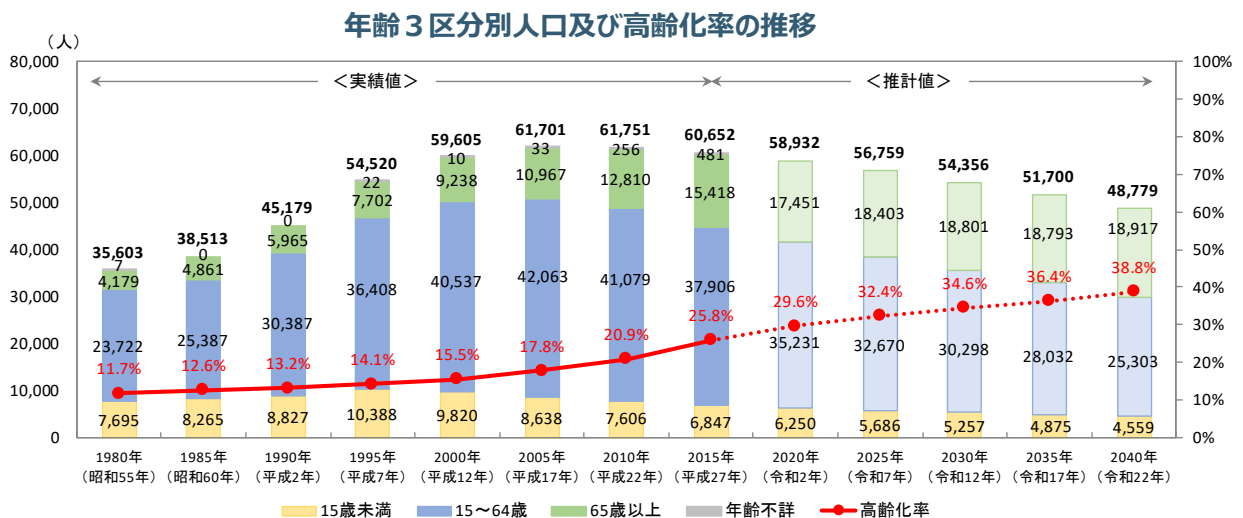
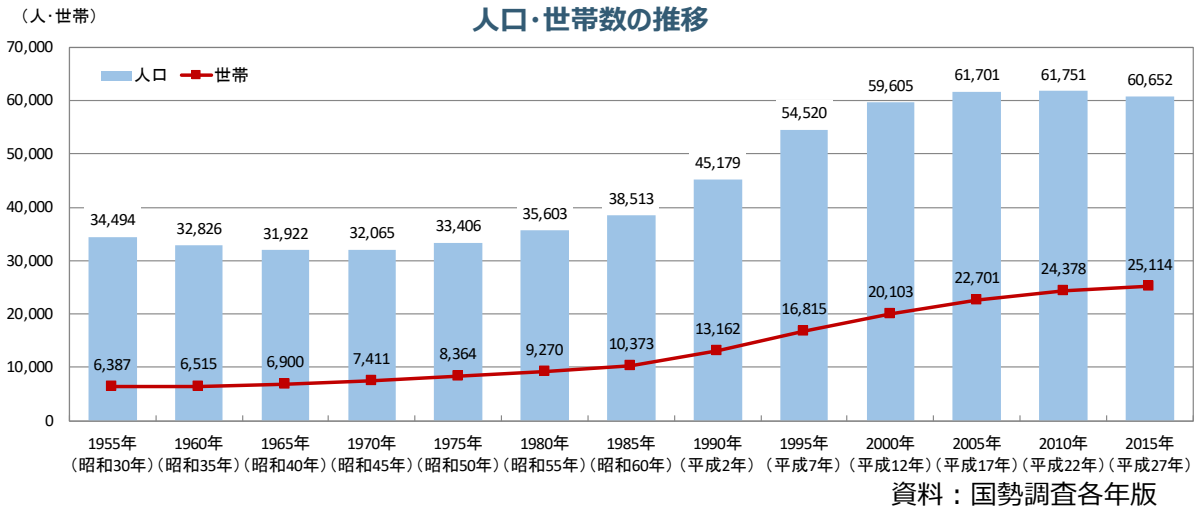
## 2. 人口・世帯

### (1) 人口・世帯数の動向

人口は約6万人で、2000年（平成12年）ごろまでは丘陵部への住宅団地開発等により顕著な増加傾向を見せた後、停滞傾向に転じ、2010年（平成22年）をピークに減少に転じています。国立社会保障・人口問題研究所<sup>※</sup>の推計によれば、今後も減少が続き、概ね20年後の2040年（令和22年）には2015年（平成27年）の約20%減の48,779人になると推計されています。

世帯数は、世帯規模の縮小により、増加の幅を鈍化させながらも微増傾向にあります。

高齢化率は、65歳以上人口の増加に伴い継続して増加しており、2015年（平成27年）で25.8%となっています。高齢化率は今後も増加が続き、2040年（令和22年）には38.8%になると推計されています。

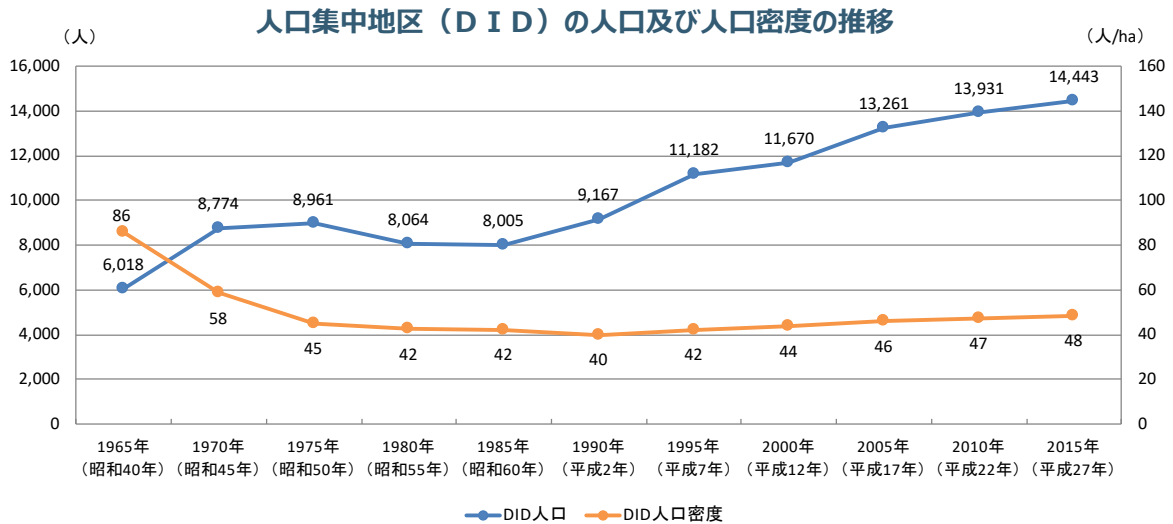


## 2-1 現況特性

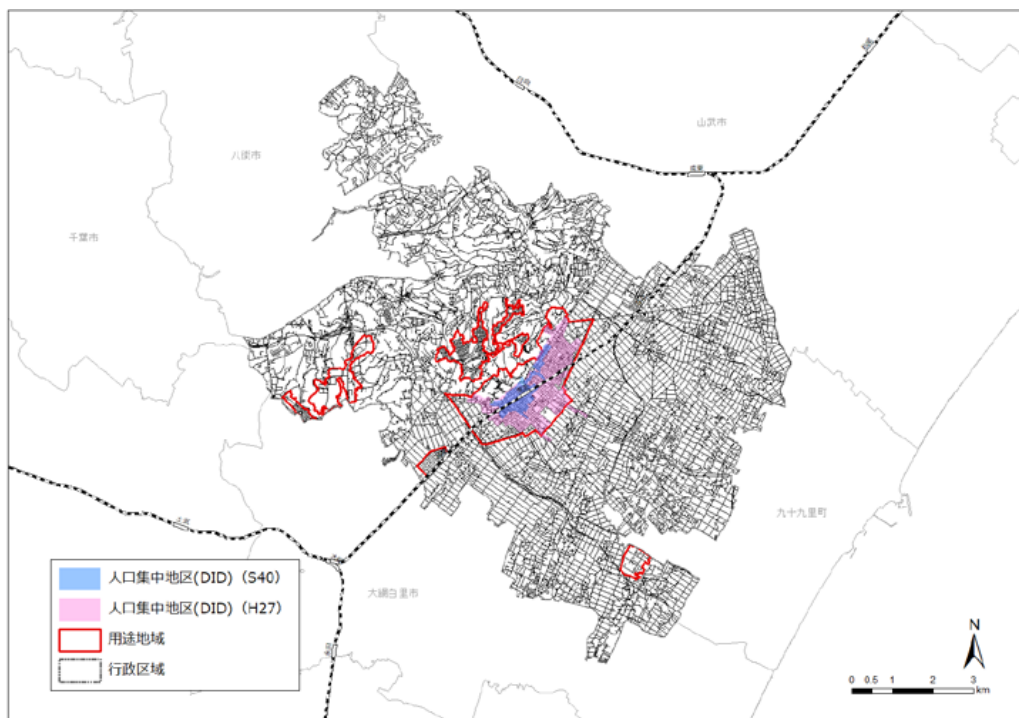
### (2) 人口集中地区 (D I D) ・人口

人口集中地区 (D I D) ※の面積は、1965年 (昭和40年) の70haから2015年 (平成27年) では299haと4倍以上に増加しています。人口集中地区内の人口についても、1965年 (昭和40年) の6,018人から2015年 (平成27年) では14,443人と2倍以上に増加しており、JR東金駅周辺の用途地域※内に人口や各種都市機能が比較的良く集積しています。

人口集中地区の拡大に伴い、人口密度は1965年 (昭和40年) 以降低下していましたが、都市基盤整備の進捗等により、1995年 (平成7年) に増加に転じました。2015年 (平成27年) では48人/haであり、都市計画法施行規則 (1969年 (昭和44年) 建設省令第49号) に定める既成市街地の人口密度の基準である1ha当たり40人を上回ります。



資料：国勢調査各年版



資料：国土数値情報

### 3. 財政等

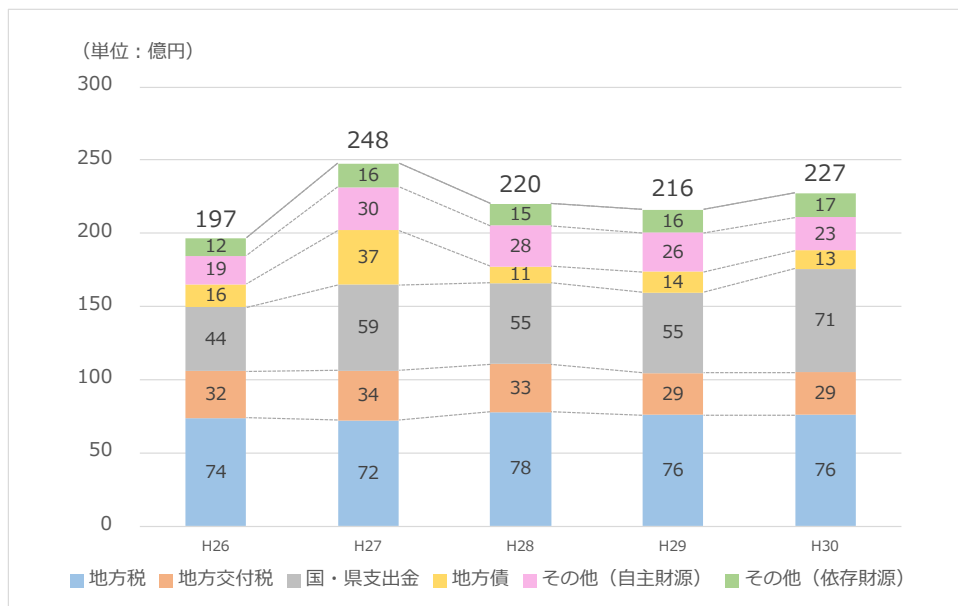
#### (1) 財政の状況

普通会計の歳入の状況は、おおむね200億円から250億円で推移しています。主要財源である地方税は、2016年度（平成28年度）の約78億円をピークとして、2017年度（平成29年度）以降は76億円程度で推移しています。

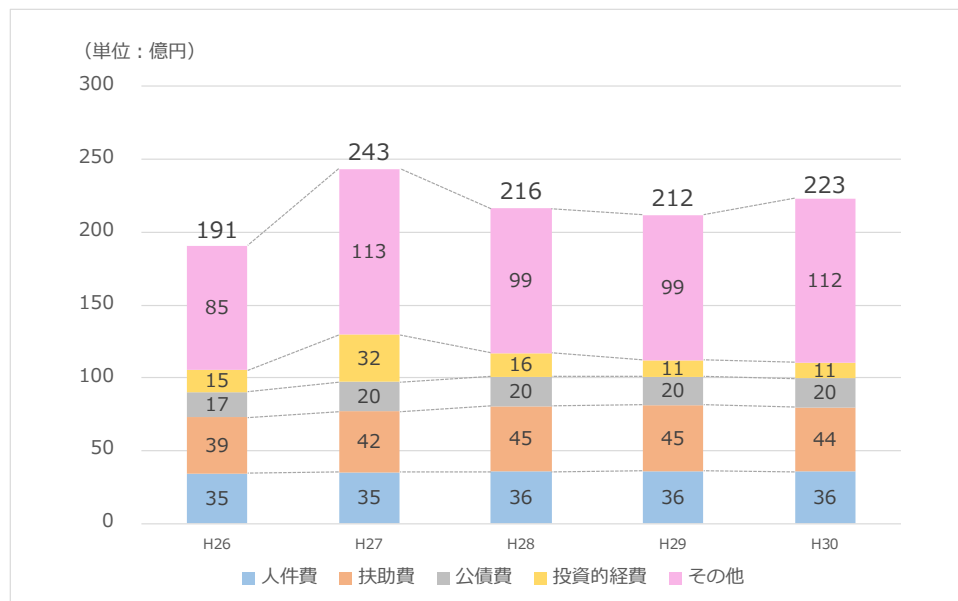
普通会計の歳出の状況は、おおむね200億円から240億円で推移しています。

本市の財政は、人件費や扶助費<sup>※</sup>などの義務的経費<sup>※</sup>が歳出総額の約半分を占めており、超高齢化の影響により、さらに増加していくと見込まれます。

歳入の状況



歳出の状況



資料：東金市統計書各年版

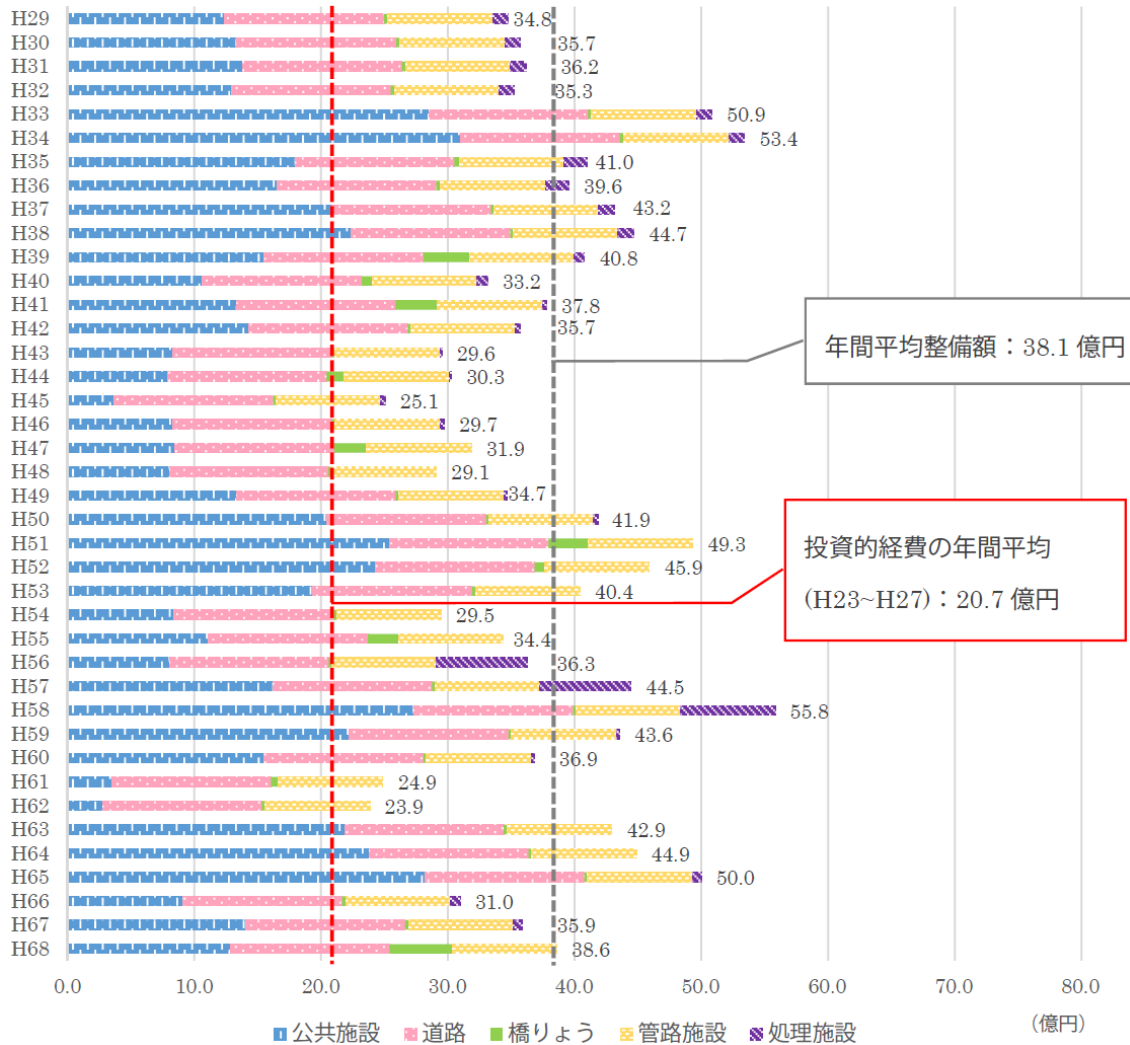
2-1 現況特性

(2) 公共施設・インフラの維持更新

2016年（平成28年）3月31日時点で本市が所有している普通会計の公共施設（インフラ除く）は95施設（273棟）あり、旧耐震基準<sup>\*</sup>の1981年（昭和56年）以前の建物は約28.9%を占め、新耐震基準である1982年（昭和57年）以降の建物は約70.9%で、総延床面積は148,445.20㎡となっています。

今後は、人口減少や少子高齢化、市民ニーズなども把握しながら、施設の統廃合や再配置、多機能集約化など、都市経営の観点も入れた全体最適化に向けた検討が必要です。

公共施設及びインフラの更新に係る費用の試算



2011（平成23年）～2015（平成27年）年度の投資的経費<sup>\*</sup>  
約 103.5 億円  
年間平均では 20.7 億円



2017（平成29年）～2056（令和38年）年度の40年間の投資的経費<sup>\*</sup>  
約 1,523.2 億円  
年間平均では 38.1 億円

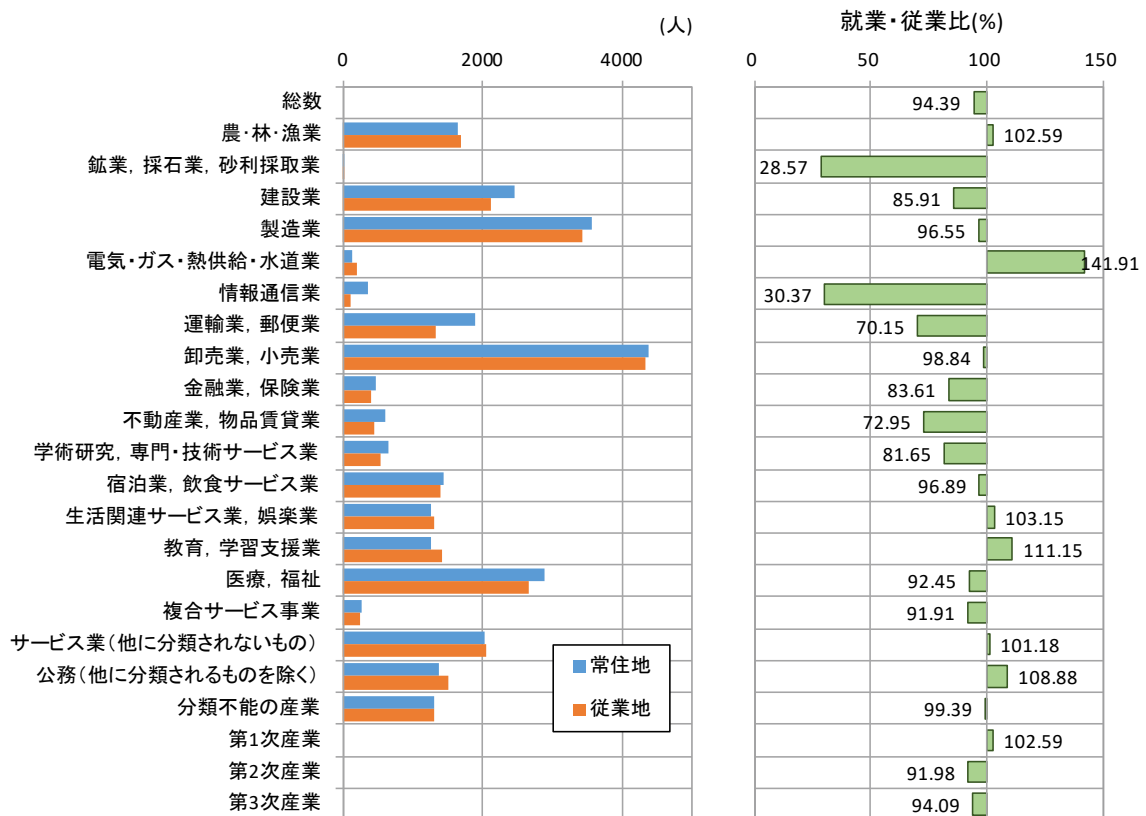
資料：東金市公共施設等総合管理計画<sup>\*</sup>



## 4. 産業・経済

産業別就業人口構成より市の産業構造をみると、「卸売業・小売業」が最も多く、商業都市の性格が比較的強いと言えます。「製造業」がこれに次ぎ、東金インターチェンジ付近に整備された千葉東テクノグリーンパークや工業団地等への企業立地が貢献していると考えられます。

このほか、「建設業」、「医療・福祉」等の就業人口が比較的多くなっていますが、「電気・ガス・熱供給・水道業」や「教育・学習支援業」等を除く多くの産業で、就業・従業比が100%を下回り、労働力の市外流出が見受けられます。その中で、「卸売業・小売業」は就業・従業比が100%に近く、従業地ベースでは特に商業の比重が高いと言えます。特に商業においては、JR東金駅東側の東金ショッピングセンターサンピアや国道126号沿いの沿道型商業施設等が高い集客力を持つ一方で、旧国道126号沿い等の商店街の衰退が見られます。



※総数、第一次産業、第二次産業、第三次産業の表示は、右グラフ「就業・従業比(%)」のみ。

就業・従業比(%)は、従業地÷常住地により算出。

資料：2015年(平成27年)国勢調査

## 2-1 現況特性

また、経済センサス活動調査による事業所の数及び従業者数でも、「卸売・小売業」が事業所数、従業者数ともに最多であり、従業者数では「製造業」がこれに次いでいます。ただし、事業所数では、「宿泊業・飲食サービス業」が2位であり、以下、「建設業」、「生活関連サービス業・娯楽業」の順で続くことから、「製造業」は、比較的規模の大きい事業所が立地していることがうかがえます。

### 事業所数・従業者数の産業別構成

	平成28年	
	事業所数	従業者数
総数	2,322	23,783
第一次産業	23	312
農業、林業	23	312
漁業	-	-
第二次産業	420	5,371
鉱業、採石業、砂利採取業	-	-
建設業	254	1,467
製造業	166	3,904
第三次産業	1,879	18,100
電気・ガス・熱供給・水道業	1	98
情報通信業	9	17
運輸業、郵便業	53	1,114
卸売、小売業	596	5,147
金融、保険業	39	428
不動産、物品賃貸業	139	466
学術研究、専門・技術サービス業	73	372
宿泊業、飲食サービス業	293	2,346
生活関連サービス業、娯楽業	249	1,647
教育、学習支援業	68	868
医療、福祉	167	2,761
複合サービス事業	15	410
サービス業	177	2,426
公務	-	-

資料：2016年(平成28年)経済センサス活動調査

観光面では、八鶴湖、雄蛇ヶ池などが市民の憩いの場を兼ねた資源となっているほか、道の駅 みのりの郷東金は年間約710,000人の利用者があり、本市を代表する集客拠点として機能しています。

### 観光資源

名称	所在地	年間推定利用者数(人)	令和元年12月現在
			面積(ha.)
八鶴湖(東金桜まつり)	東金	86,000	4
山王台公園(初日の出)	東金	500	1
雄蛇ヶ池	田中	4,626	69
東千葉カントリークラブ 36ホール	滝	76,522	106
新千葉カントリー倶楽部 54ホール	家之子	106,572	*137
道の駅みのりの郷東金	田間	710,650	3

資料:商工観光課 \*全体(東金市、山武市)230ha

出典：令和元年東金市統計書

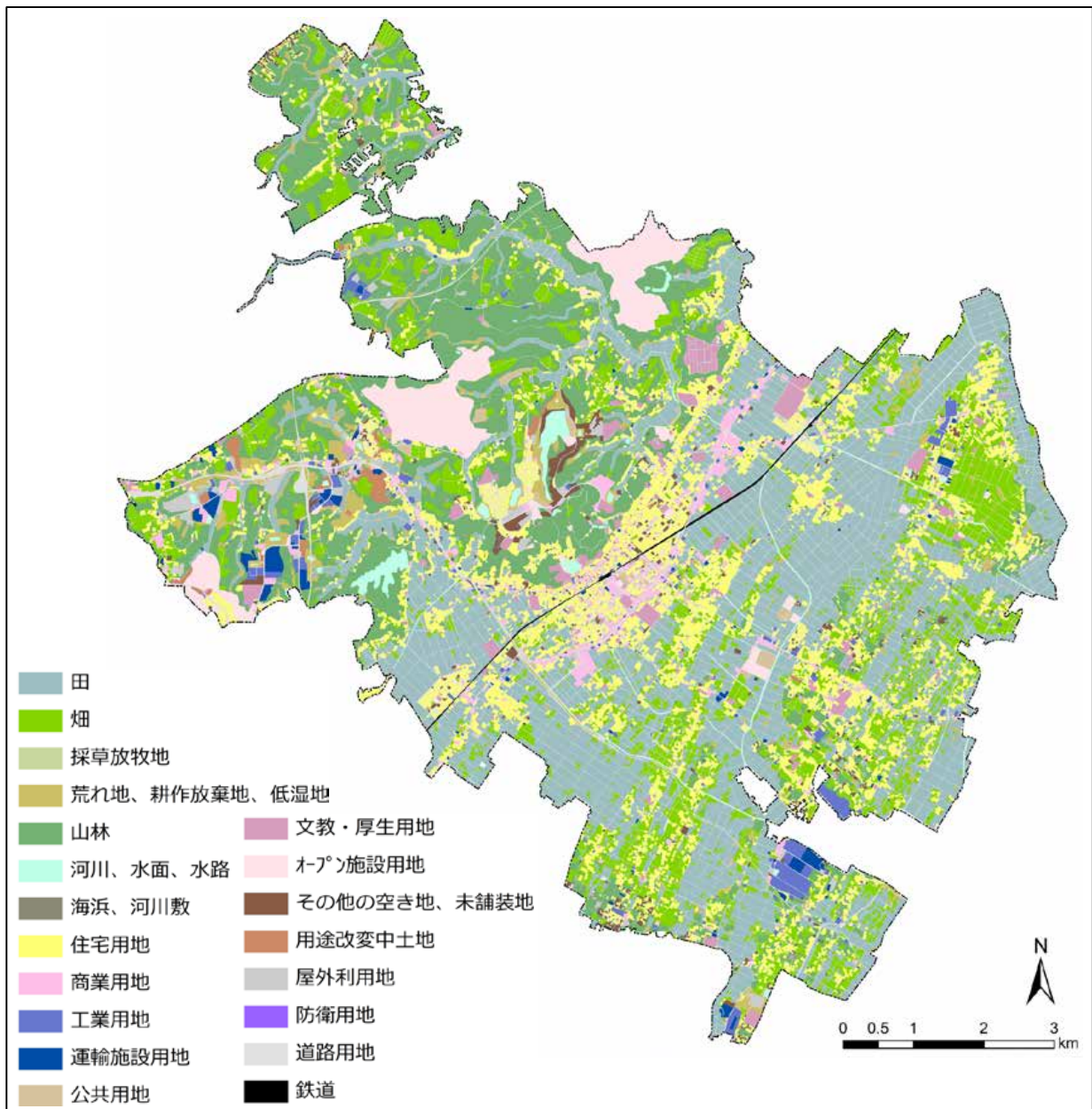
## 5. 土地利用・住宅

### (1) 土地利用

市内の土地利用は、南東部の平坦な地形上で稲作、北西部の台地上で畑作が多く行われていることから、田、畑の比重が高く、全体の約4割を占め、山林を加えると市面積の半分以上を超えています。

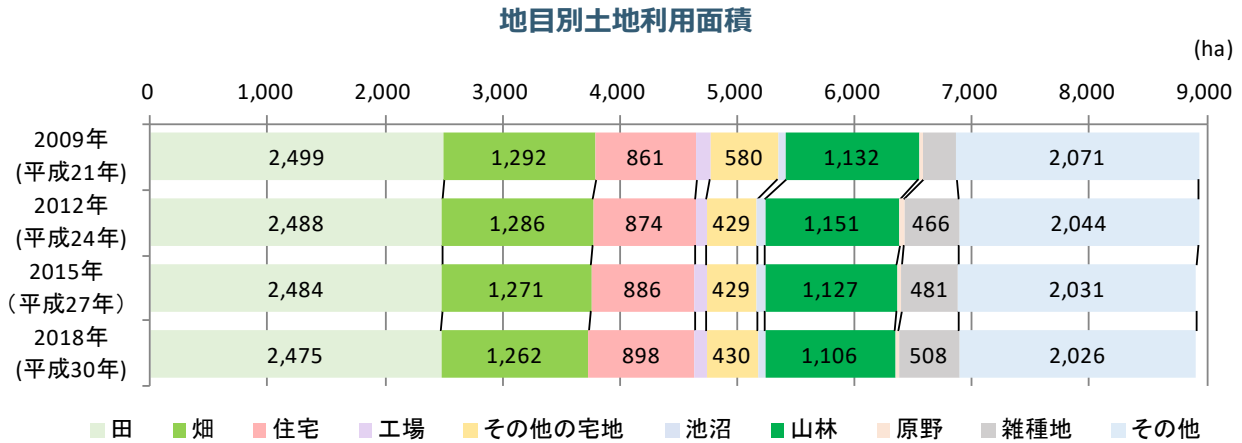
一方、住宅をはじめとする宅地の面積は全体の約16%程度ですが、田、畑、山林の面積がわずかずつ減少しており、住宅地の割合は増加傾向にあります。

土地利用現況図



出典：千葉県都市計画基礎調査

## 2-1 現況特性

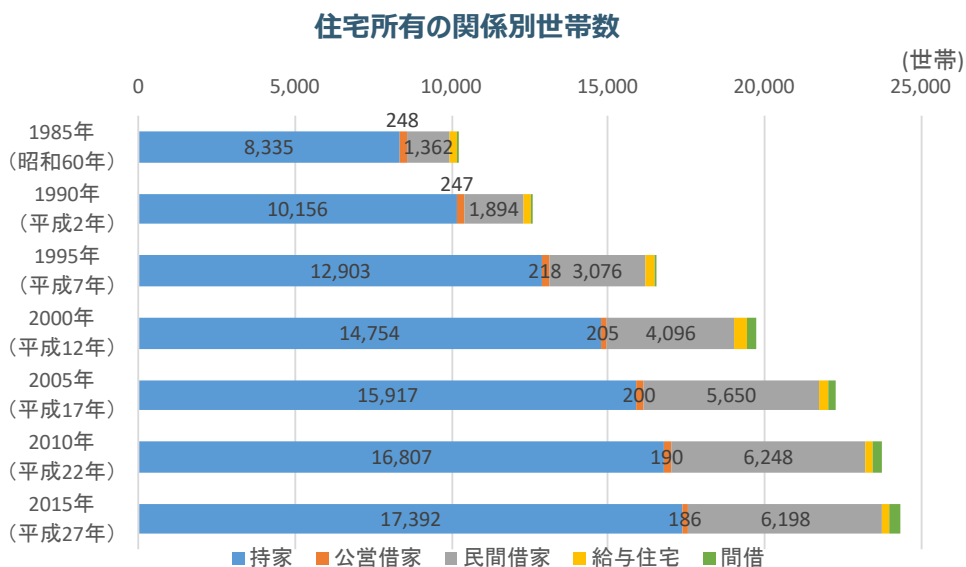


### (2) 住宅

世帯数の増加に伴い住宅数が増加しており、「住宅に住む一般世帯」の数は、1985年（昭和60年）から2015年（平成27年）までの30年間で約2.4倍に増加しています。

「住宅に住む一般世帯」の多くは「持ち家」に居住しており、7割以上を占めます。また、「民間借家」の世帯数も増えており、2015年（平成27年）には「住宅に住む一般世帯」の約1/4を占めています。

住宅が増加する一方で、2016年（平成28年）に実施した東金市空家等実態調査によると、1,315件の建物が空家等候補建物と判定されています。旧国道126号沿道の市街地や大規模団地、市外縁の集落地に空家等候補が多い傾向にあります。





### (3) 地域地区等

東金都市計画区域<sup>※</sup>に市街化区域の設定はなく、JR東金駅を中心とした位置に用途地域<sup>※</sup>の設定がなされており、市面積の約1割を占めています。

用途地域の面積は、2013年（平成25年）の拡大により818haとなっています。うち622ha（76%）が住居系用途地域で、その内約50%が第一種低層住居専用地域<sup>※</sup>です。

商業系用途地域は用途地域全体の約5%の39haで、JR東金駅周辺や西側の旧国道126号沿い等に指定されています。沿道型商業施設等が立地する国道126号沿いの多くは、準住居地域<sup>※</sup>の指定となっています。

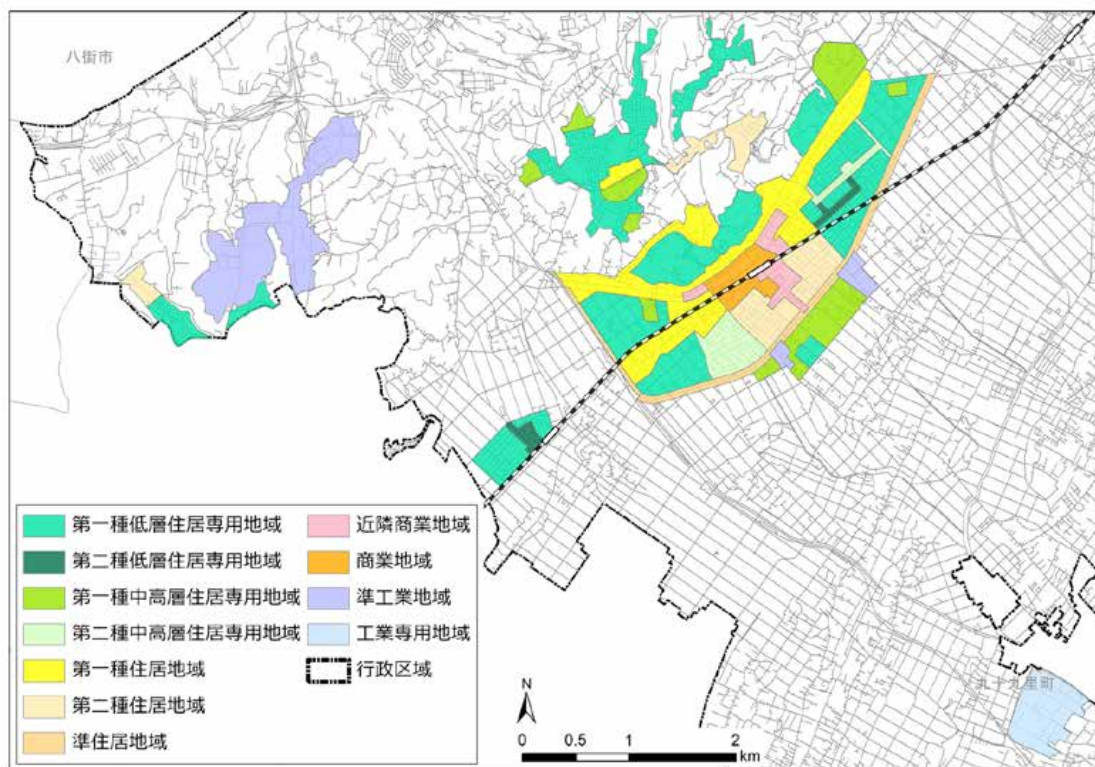
工業系用途地域は、千葉東テクノグリーンパークや既存工業団地等に指定されています。

また、用途地域の指定のない白地地域では、建築形態規制区域が千葉県知事（特定行政庁）により指定されており、建ぺい率60%、容積率200%が基本となっています。

これらの用途地域による建築形態規制に合わせて、商業地域<sup>※</sup>には、準防火地域<sup>※</sup>20.4haの指定がなされています。

地区計画<sup>※</sup>は9地区で定められており、丘陵部の住宅団地等での計画が多くを占めています。

用途地域図



資料：国土数値情報

## 6. 道路・交通

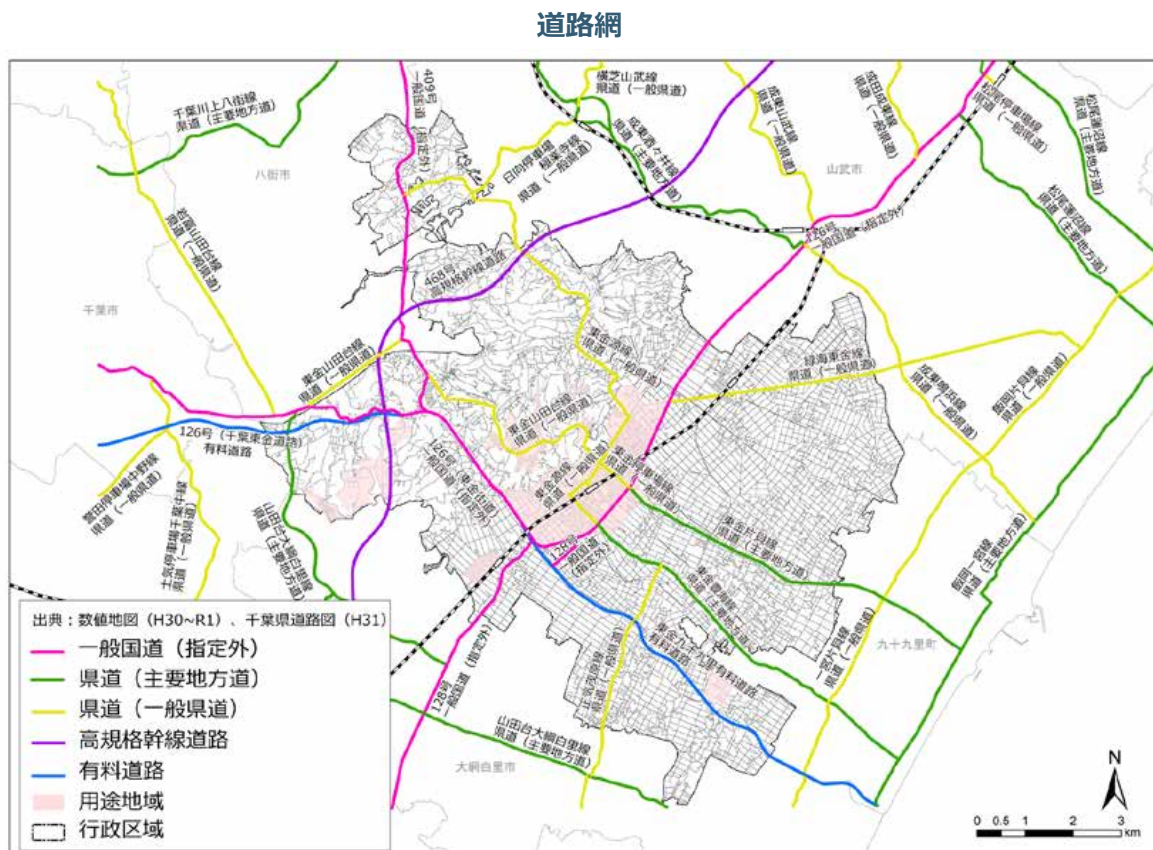
### (1) 道路

市内の道路網は、国道3路線、県道10路線のほか、市道約2,500路線で構成されています。

また、自動車専用道路として、首都圏中央連絡自動車道が市内北西部を貫通するほか、千葉東金道路が東金ジャンクションで接続し、隣接して東金インターチェンジがあります。

市内から九十九里海岸方面に向けては東金九十九里有料道路があり、東京湾と太平洋岸を結ぶ広域路線の一部を形成しています。

首都圏中央連絡自動車道は、松尾横芝インターチェンジと大栄ジャンクションの間の整備が2025年（令和7年）3月開通をめざして事業中であり、首都圏環状ネットワークの強化が期待されています。



資料：国土数値情報、千葉県道路図



国道・県道は、舗装率・改良率ともに100%ですが、市道は舗装率73.5%、改良率54.0%であり、市全体としては、道路整備が遅れている地域があります。

また、都市計画道路は、14路線、延長約32.64kmが都市計画決定されており、6路線が全区間整備済み、4路線が部分整備済み、残る4路線は未整備となっています。整備済み延長としては、約19.79km、整備率は約60.6%となっています。

市内道路整備状況

	路線数 (m)	実延長 (m)	舗装延長		改良延長	
			(m)	舗装率 (%)	(m)	改良率 (%)
国・県道計	13	48,706	48,706	100.0	48,706	100.0
国道	3	13,780	13,780	100.0	13,780	100.0
県道	10	34,926	34,926	100.0	34,926	100.0
市道	2,499	842,561	619,004	73.5	455,278	54.0

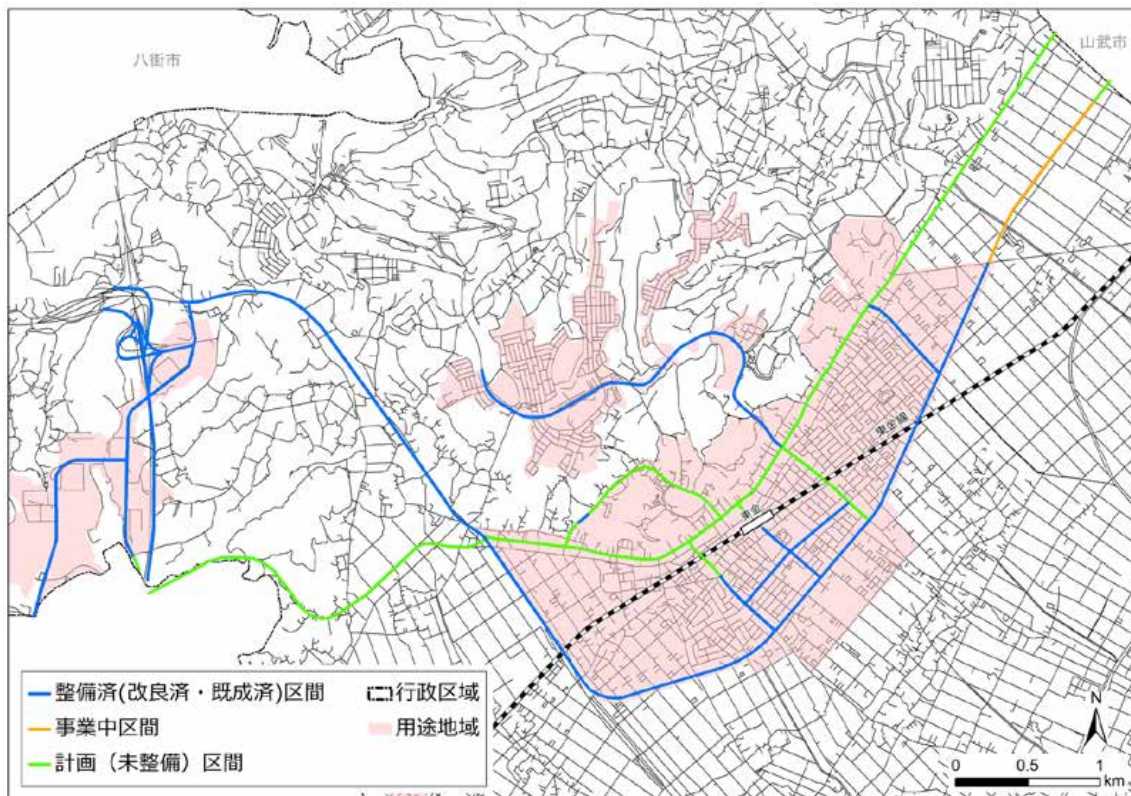
※国・県道は平成30年4月1日現在

国・県道は「千葉県道路現況調査」(車道部のみ集計、有料道路含まず。直轄国道は除く。)

※市道は、平成31年3月31日現在

出典：令和元年東金市統計書

都市計画道路整備状況図



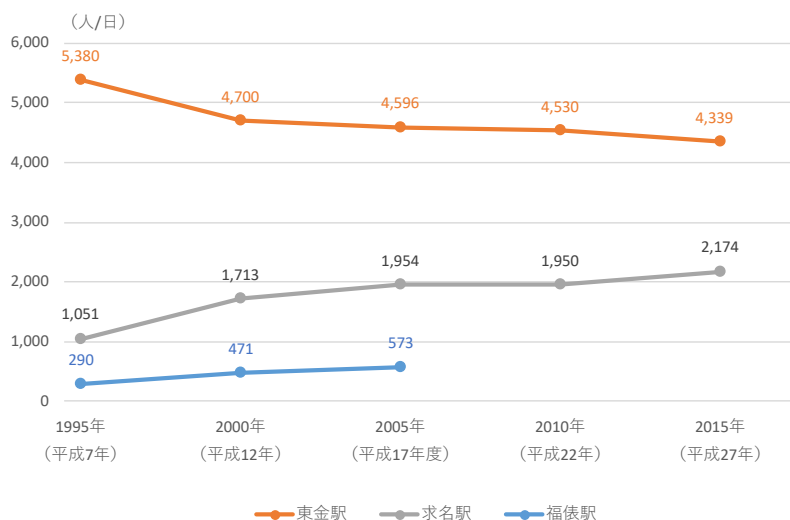
資料：千葉県都市計画基礎調査



## (2) 公共交通

市内の鉄道は、JRの大網駅で外房線、成東駅で総武本線に接続するJR東金線があり、福俵、東金、求名のJR 3 駅があります。このうち、JR東金駅が市街地の中心に位置し、バス路線も接続する交通結節点となっていますが、乗客数は微減傾向にあります。

JR東日本東金線 1日平均駅別乗客数



資料：東金市統計書各年版

路線バスは、JR東金駅を中心に民間事業者により 8 路線が、また、高速バスとして民間事業者により 5 路線が運行されています。

このほか、公共交通不便地域の解消と高齢者等の生活の足の確保を目的として、市により「福岡路線」と「豊成路線」の 2 路線で市内循環バスを運行しているほか、市全域を対象にデマンド型乗合タクシー※を運行しています。

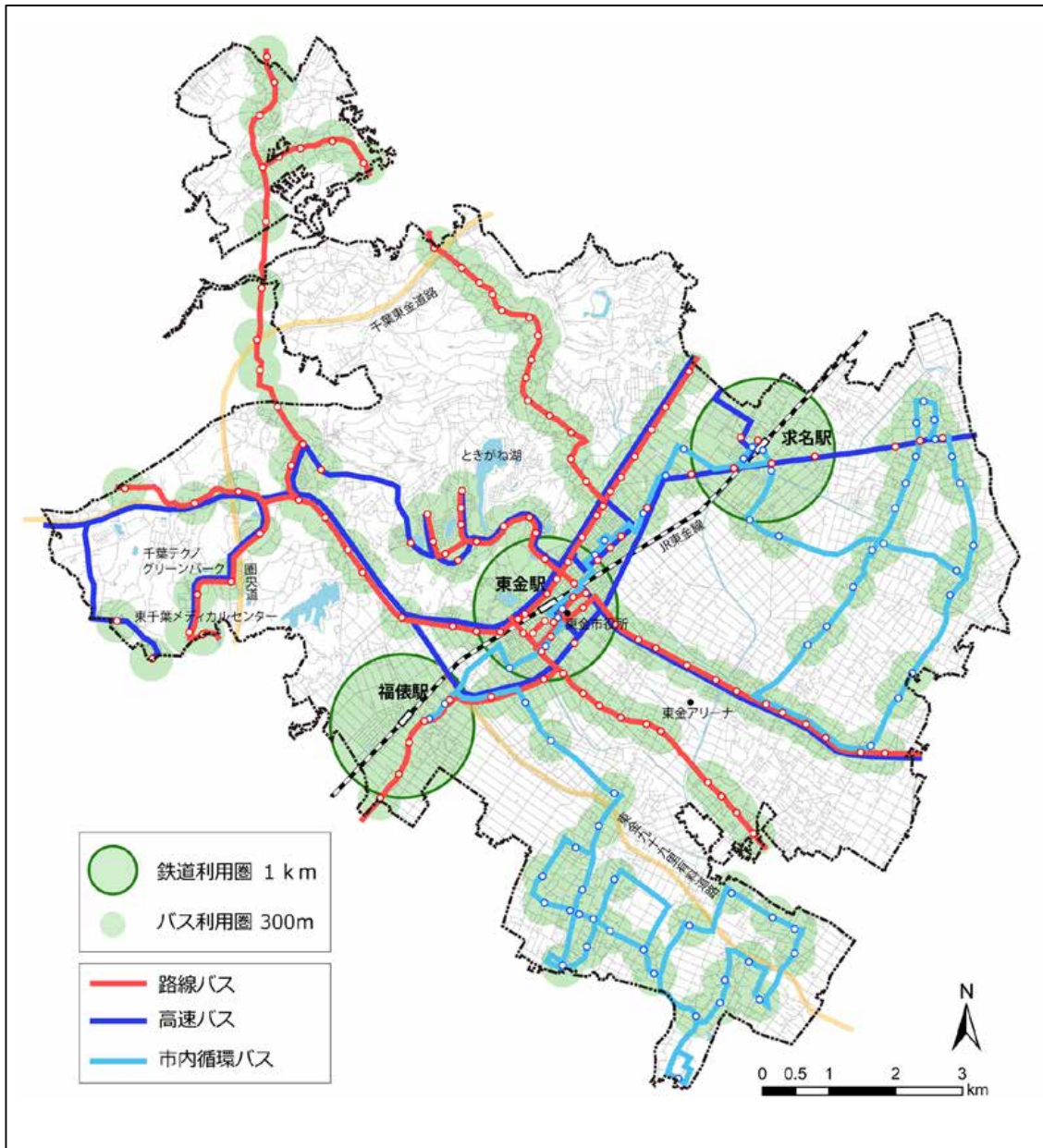
路線バスをはじめ高速バス、市内循環バスを合計した 1 日平均乗車人員は、2,500 人前後で横這いに推移しています。

市内循環バスの 1 日平均乗車人員は、70 人台で推移していましたが、2019 年度(令和元年度)は 50 人台に減少しています。デマンド型乗合タクシーの 1 日当たり利用者数は増加傾向にありましたが、2019 年度(令和元年度)は減少に転じています。

鉄道をはじめ公共交通を利用する通勤・通学者が減少する理由の一つとして、人口減少や高齢化があげられます。さらに 2020 年(令和 2 年)は、新型コロナウイルスの感染拡大が減少に拍車を掛けています。

今後、高齢社会が進展し、今以上に公共交通が重要視されることから、「ポスト コロナ」を意識しつつ、東金市総合交通計画との整合を図りながら、持続可能な公共交通ネットワークの構築をしていくことが求められます。

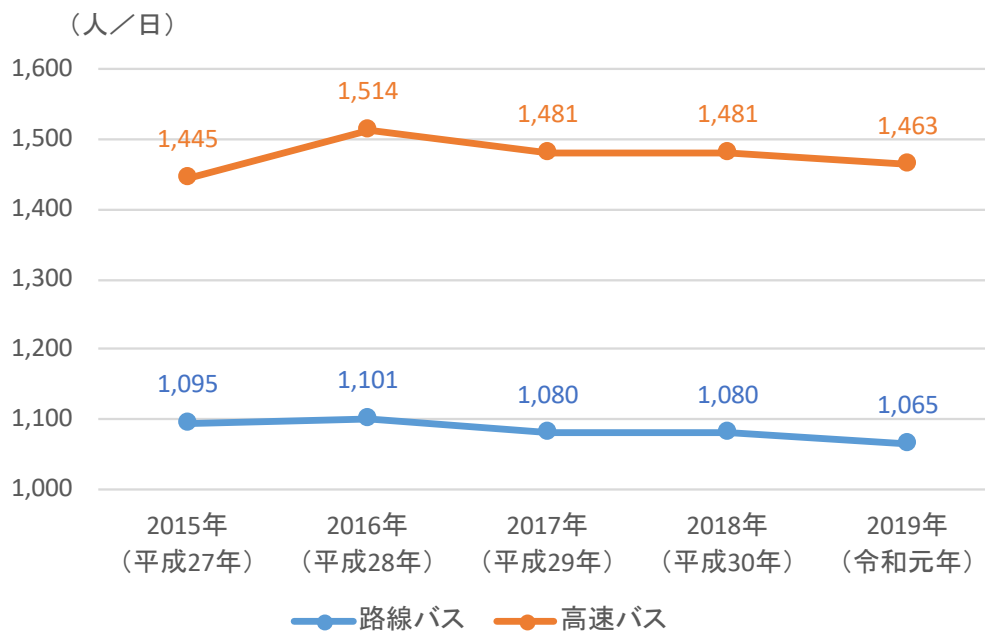
公共交通利用圏域図



資料：東金市公共交通網図  
国土数値情報

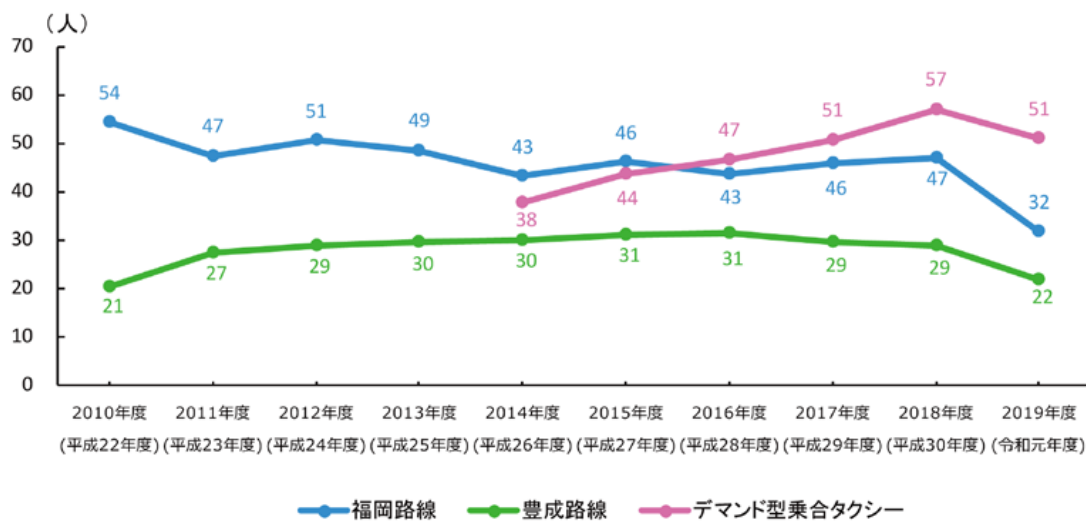
## 2-1 現況特性

### 路線バスの1日平均乗車人員の推移



資料：東金市資料（行政区域内バス路線の現況）

### 市内循環バス・デマンド型乗合タクシー※の1日当たり利用者数



資料：東金市資料（公共交通運行実績）

## 7. 都市基盤等

### (1) 公園・緑地

公園・緑地は、現在までに公園37箇所、面積41.55ha、緑地3箇所、面積5.98haを都市計画決定しており、公園33箇所、面積24.67ha、緑地2箇所、面積5.70haを供用開始しています。

その他の都市公園は18箇所、面積1.95ha、緑地2箇所、面積0.21haを供用開始しています（2020年（令和2年）4月1日現在）。

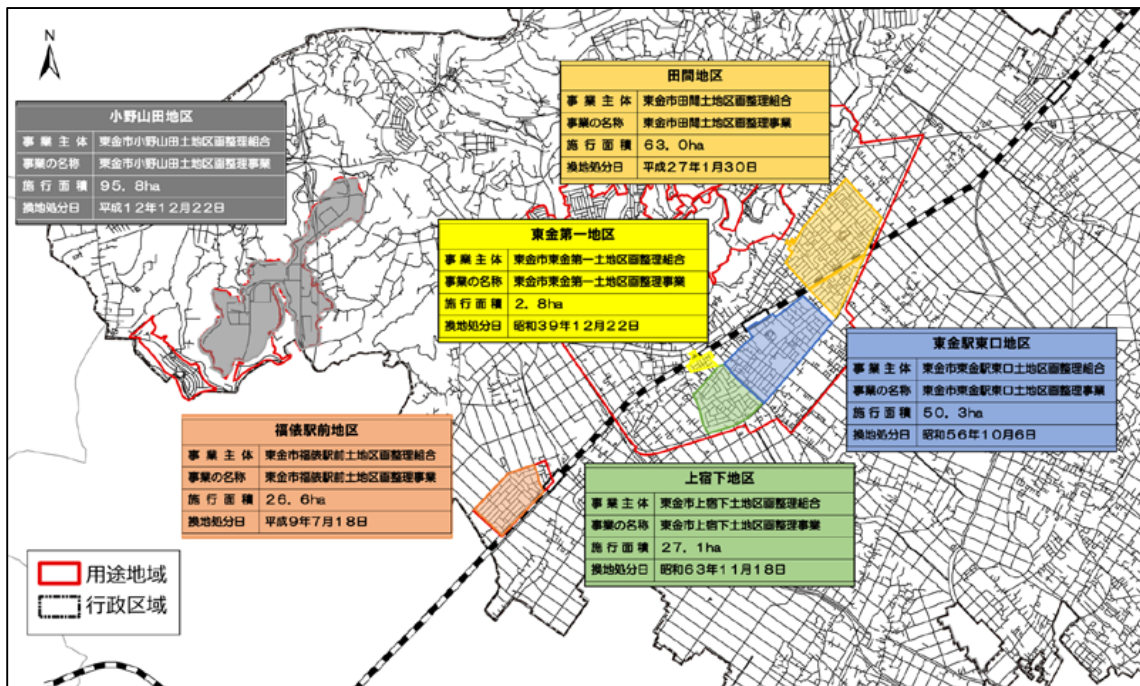
2020年（令和2年）4月1日現在で開設されている都市公園は32.53ha、一人当たり都市公園整備状況は、5.6㎡/人となっています。

また、15公園1緑地の管理について10の市民団体と協定を締結し、地域の憩いの場として市民と協働で公園・緑地管理をしています。

### (2) 土地区画整理事業

市内には6地区において土地区画整理事業<sup>\*</sup>の実施実績があり、このうち、JR東金駅東口地区は面積約50ha、幹線道路等が整備され、中心市街地の一角をなすに至っています。

土地区画整理事業の状況



資料：東金市都市整備課



## 2-1 現況特性

### (3) 汚水処理施設

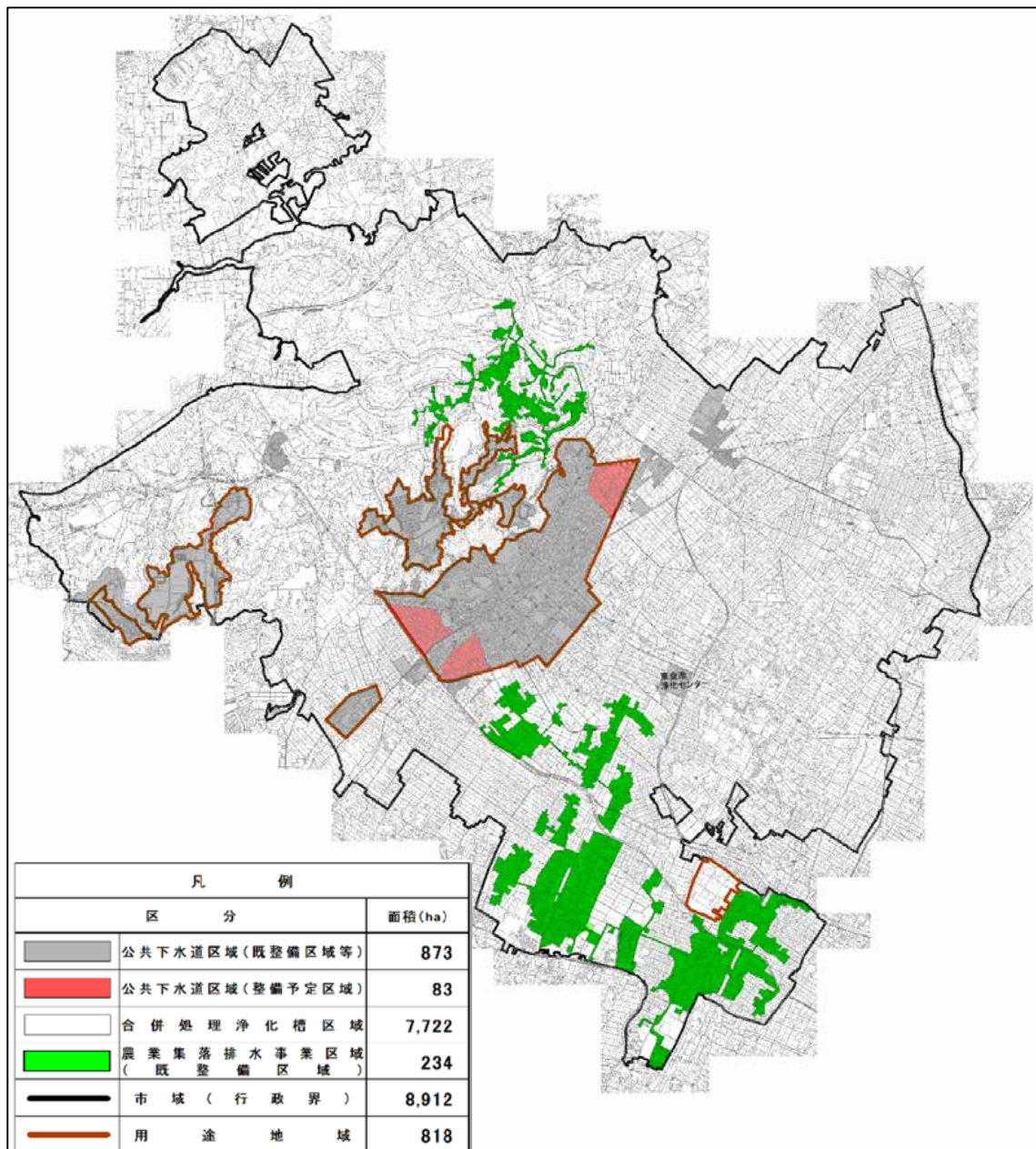
公共下水道は、市街地を中心とした全体計画区域1,137haのうち約7割(807ha)が整備済区域となっており、人口普及率<sup>※</sup>は全市人口に対して41.5%(2019年(令和元年)度末現在)となっています。

また、2015年(平成27年)3月に「東金市污水適正処理構想<sup>※</sup>」を見直し、堀上・北之幸谷地区を公共下水道区域から除外するなど、エリア等の見直しを図っています。

市街地以外の集落部等では農業集落排水施設が4地区で整備され、処理区域内人口4,118人に対して接続率は約79.6%(2019年(令和元年)度末現在)となっています。

これ以外の区域では、合併処理浄化槽により普及促進を図っています。

東金市污水適正処理構想図



出典：東金市污水適正処理構想

#### (4) 主要公共公益施設

市内には小学校9校、中学校4校がありますが、その児童・生徒数は少子化に伴い年々減少しています。最少規模の小学校は源小学校で、2021年（令和3年）4月に日吉台小学校との統合が予定されています。

就学前児童施設としては、幼稚園は9園（うち1園は私立）、こども園が1園、公立の保育所が4箇所、私立の認定保育園が1園、民間保育施設が7箇所あります。（2020年（令和2年）4月1日現在）

高校は、県立東金高等学校、県立東金商業高等学校、私立千葉学芸高等学校の3校があり、2019年（令和元年）5月1日現在の生徒数合計は1,705人です。

また、高等教育施設として城西国際大学、県立農業大学校、県立東金高等技術専門校があります。

さらに、文化会館、図書館等のほか、8箇所の公民館、福祉施設、70の医療施設等が立地し、地域の中核的医療施設として東千葉メディカルセンターがあります。

広域連携による処理施設として、山武郡市広域行政組合環境アクアプラント、東金市外三市町清掃組合環境クリーンセンター、山武郡市広域斎場があります。

#### (5) 歴史・文化

東金市には、先人たちが残した有形・無形・民俗文化財がたくさんあり、また自然・その他名所等も各地区に見られます。

古くは江戸時代、徳川家康の鷹狩りのために「御成街道」が造られたことにより、この地に宿場町と近隣の農産物が集まる問屋街が形成されました。以降、東金は物流の集散地としてにぎわうようになりました。

文化財指定状況（2020年（令和2年）3月31日現在）をみると、国8、県5、本市54の文化財が指定・登録されています。

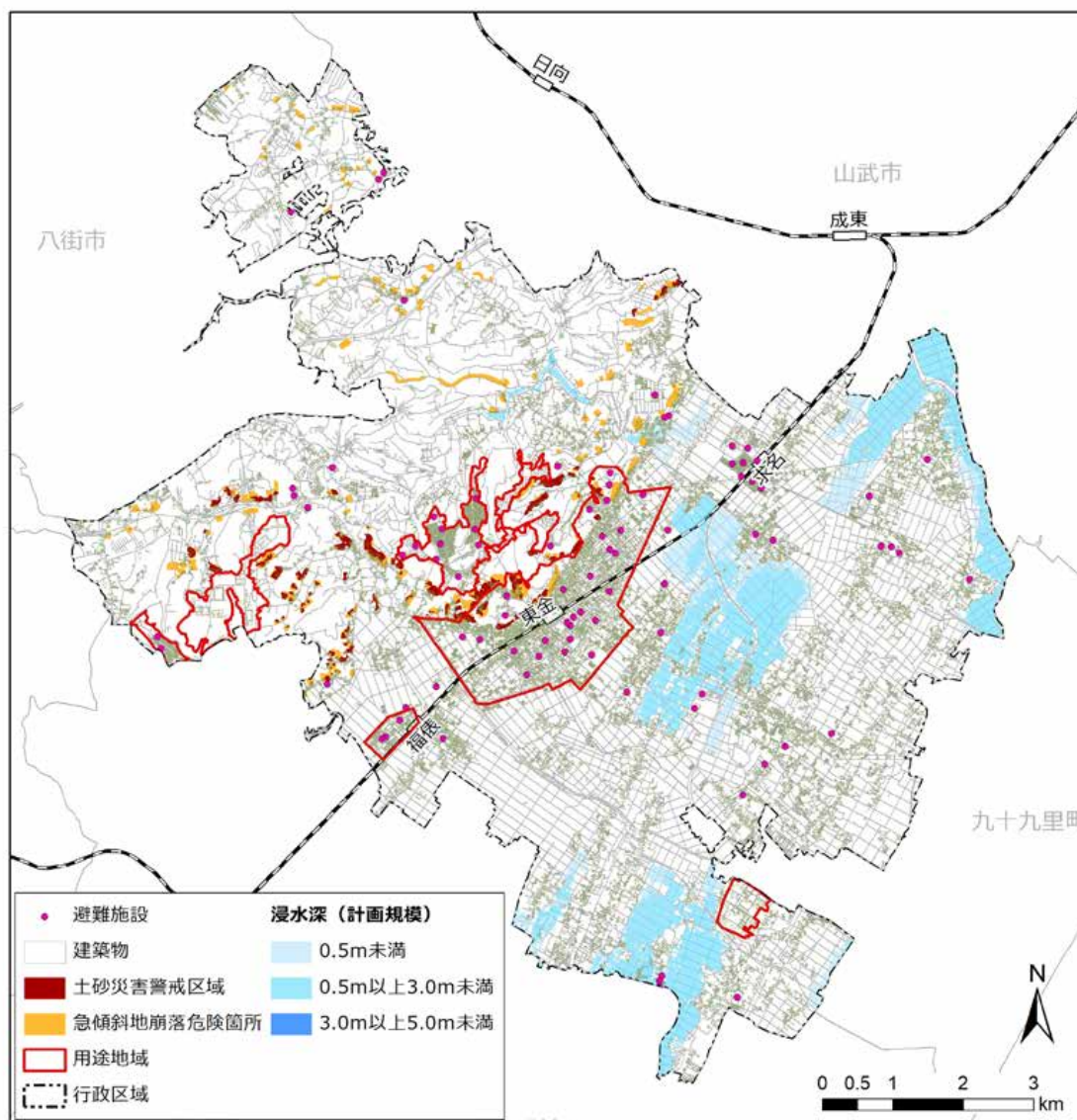
## 8. 都市防災の状況

市内を流れる真亀川、作田川、南白亀川が増水し、はん濫<sup>※</sup>した場合の浸水予測によると、河川に近い平野部の一部集落も含む範囲の多くが浸水深3.0m未満程度の浸水想定区域とされ、温暖化による台風の大型化等で被害の増加が懸念されます。

台地と平野にまたがる地形条件から、その両者の境にあたる斜面を中心に土砂災害危険箇所等の災害危険区域があり、そのほとんどが用途地域<sup>※</sup>外ではあるものの、市街地に近接して多く分布しています。

地震災害は、市街地やその周辺では地震の揺れや建物損壊の危険度が比較的高いとされ、また、市南東部方面では液状化の危険度が高いとされているほか、JR東金駅西側地区や旧国道126号沿線等の密集市街地では火災時の延焼等の危険性が懸念されます。

浸水想定区域・土砂災害危険箇所等位置図



資料：国土数値情報  
東金市洪水ハザードマップ



## 9. 広域的役割

本市は、古くは農水産物が集まる問屋街「上総のこがねまち」と呼ばれ、明治以降も商業の中心地、文化・産業の拠点として栄え、九十九里地域の中核都市として発展してきました。

1973年（昭和48年）に東金バイパス（現国道126号）、1979年（昭和54年）に千葉東金道路が開通したこと等の理由により、住宅地の開発が本格化し、市街地は大きく拡大しました。

現在では、広域道路ネットワーク形成が図られ、国道126号と千葉東金道路、首都圏中央連絡自動車道をつなぐ交通の要衝となっています。

また、千葉県は10の主要商圏から形成されていますが、東金市はその中のひとつに数えられています。主要商圏とは、消費需要の多くを外部の市町村から吸引していると目される市町村が形成する商圏のことであり、東金市は、商業的な中心都市の役割を担っていることがわかります。

東金商圏は、東金市、九十九里町、山武市、大網白里市、横芝光町、八街市の6市町から形成されています。2012年（平成24年）年と2018年（平成30年）の経年変化をみると、6市町に対する東金市の市町村吸引率<sup>\*</sup>は40.3%から30.6%と下がり、やや弱まっている傾向があります。

昼夜間人口比<sup>\*</sup>を周辺市町と比較すると、本市が最も1に近い水準にあり、広域的な観点から見て一定の中核性を有しているとも考えられます。

東金商圏の市町村別吸引率・商圏人口・吸引人口

商圏 (基準吸引率)	平成30年					平成24年						
	市町村	市町村 吸引率	市町村 人口 (商圏人口)	吸引人口	前回調査からの 区分の変化	市町村	市町村 吸引率	今回調査での 区分の変化				
第1次商圏 (30%以上)	計	3	54.6%	125,013	68,296	計	3	60.6%				
	東金市		68.3%	59,382	40,558	東金市		77.5%				
	九十九里町		64.8%	15,492	10,039	九十九里町		70.3%				
	山武市		35.3%	50,139	17,699	山武市		38.6%				
第2次商圏 (10%以上30%未満)	計	2	13.1%	71,380	9,318	計	1	10.9%				
	大網白里市		14.5%	48,458	7,026	大網白里市		10.9%				
	横芝光町		10.0%	22,922	2,292							
第3次商圏 (5%以上10%未満)	計	1	5.1%	68,570	3,497	計	2	5.8%				
	八街市		5.1%	68,570	3,497	白子町		6.2%	圏外へ			
合計		6	30.6%	264,963	81,111		6	40.3%	横芝光町		5.6%	第2次へ

※大網白里市は、平成24年では大網白里町

出典：千葉県の商圏（2018年(平成30年)度  
消費者購買動向調査報告書）

## 10. 都市構造の比較

全国類似都市（人口規模10万人以下の市町村）の平均値（偏差値50）と比較し、本市の特徴を整理します。

### ・生活利便性の指標

各施設の徒歩圏カバー率、徒歩圏平均人口密度及び人口集中地区（DID）※における人口密度は平均値を上回っており、利便性が高く、効率的な都市構造であるとともに、居住機能の適切な誘導がなされていると言えます。通勤通学における鉄道の分担率は平均値を大きく上回っており、JR東金線が市民の貴重な交通手段となっています。

### ・健康・福祉の指標

歩道設置率、公園緑地徒歩圏都市公園から800m圏内の人口カバー率ともに平均値を上回っており、歩きやすい環境が形成されていると言えます。

### ・安全・安心の指標

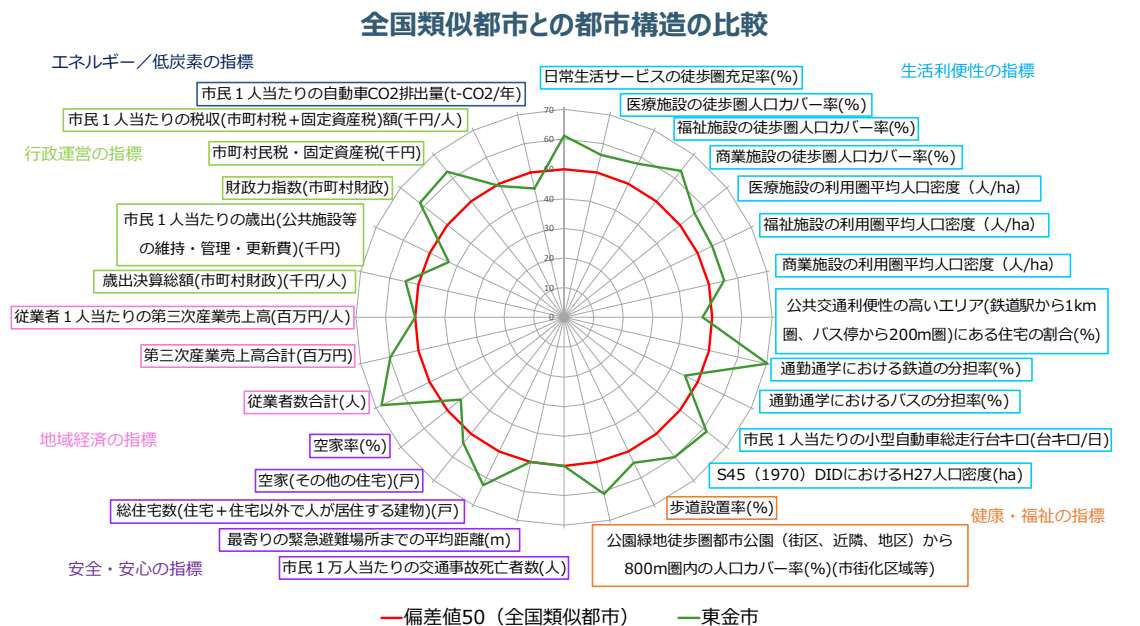
住宅総数は平均値を上回り、空家率は下回っていることから、住宅需要が高いことがうかがえます。

### ・地域経済の指標

第三次産業売上高合計は全国類似都市の平均値を上回っており、第三次産業が強みであると考えられます。

### ・行政運営の指標

財政力指数、市町村民税・固定資産税は平均値を上回り、市民1人当たりの歳出額は下回っていることから、効率的な行政運営であると考えられます。



資料：国土交通省資料  
「都市モニタリングシート」

## 2-2 社会情勢の変化

今後のまちづくりにおいては、都市をめぐる次のような社会情勢の変化を考慮する必要があります。

### 少子高齢化、人口減少社会の進展

我が国は2008年（平成20年）をピークに人口減少社会を迎えており、2040年（令和22年）には1億1,092万人、2053年（令和35年）には1億人を割って9,924万人、2065年（令和47年）には8,808万人になるものと推計されています。

生活様式が変化し、未婚者の増加や晩婚化が進み、2018年（平成30年）の合計特殊出生率<sup>※</sup>が1.42になるなど、全国的に少子化の傾向にあります。

一方、2015年（平成27年）から2025年（令和7年）にかけては「団塊の世代<sup>※</sup>」が後期高齢者<sup>※</sup>となり、急速な高齢化が進み、65歳以上の高齢者が25%を超える超高齢社会となります。

人口減少や少子高齢化の進展は、社会保障費負担の増加や労働力の減少を招くこと等が懸念されており、社会全体の活力低下は避けて通れない状況となっています。

また、核家族化や地域コミュニティの希薄化を背景に、高齢者等の社会的孤立も問題となっています。

### 持続可能なまちづくりへの対応

多くの地方都市では、これまで郊外開発が進み市街地が拡散してきましたが、今後は急速な人口減少が見込まれています。高度成長期に拡散した市街地のまま人口が減少し、居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が将来困難になりかねない状況です。

こうした人口減少・高齢者の増加という人口動態の変化に加えて、社会資本の老朽化が急速に進展しており、厳しい財政制約の下で老朽化への対応もあわせて求められています。

このような中で、高齢者でも出歩きやすく健康・快適な生活を確保すること、子育て世代などの若年層にも魅力的なまちにすること、財政面・経済面で持続可能な都市経営を可能とすること、さらには災害に強いまちづくりの推進等が必要となっています。

そのため、都市全体の構造を見直し、コンパクトなまちづくりとこれと連携した公共交通のネットワークを形成し、将来にわたって住み続けられる持続可能なまちづくりを推進することが重要となっています。

## 2-2 社会情勢の変化

また、2015年（平成27年）9月、すべての国連加盟国（193か国）は、2016年（平成28年）から2030年（令和12年）年の15年間でより良き将来を実現するため、回復力のあるインフラ構築、包括的かつ持続可能な産業化の促進、生態系保護などの17の目標と169のターゲットからなる「持続可能な開発目標（SDGs: Sustainable Development Goalsの略称）を採択するなど、持続可能性をキーワードに「社会」「環境」「経済」のバランスを取っていくことは世界的な価値観となっています。



持続可能な開発目標（SDGs）の17の目標のアイコン

### 社会資本の老朽化の顕在化

高度成長期以降に整備された道路橋、トンネル、河川、下水道、港湾等については、建設後50年以上が経過し、今後一斉に老朽化が進むことで、より一層深刻な課題として顕在化してくることが想定されます。

一方で、将来的には、人口減少等により、公共施設等の利用需要が変化していくといわれています。また、財政規模の縮小も懸念されており、限られた財源を効率的・効果的に投資しつつ、持続可能な行財政運営の環境整備を視野にいかにより維持管理するかが求められています。

国は、2013年（平成25年）に「インフラ長寿命化基本計画」を策定し、国、自治体、民間の全インフラを対象とした戦略的な維持管理・更新を推進することとしています。

## 激甚化する自然災害等

我が国では、台風や集中豪雨・土砂災害、豪雪、火山噴火等の自然災害が頻発・激甚化していますが、特に2011年（平成23年）に発生した東日本大震災は、関東及び東北地方の広範囲にわたり甚大な被害をもたらしました。

今後も、南海トラフ地震、首都直下地震等の大規模地震や気候変動に伴う甚大な自然災害の発生が懸念されています。

2012年（平成24年）の災害対策基本法の改正を受けて、「減災<sup>※</sup>」の考え方に基づいた防災まちづくりや、発災後に迅速な復興が可能となるよう復興事前準備の取り組み等が求められています。

頻発する大規模自然災害等による被害を受け、国民生活や経済に甚大な影響を及ぼすおそれがある大規模自然災害等に備えた国土の全域にわたる強靱な国づくりを推進するため、2013年（平成25年）には「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災<sup>※</sup>等に資する国土強靱化基本法」が公布・施行されました。2014年（平成26年）には、国土の健康診断にあたる脆弱性評価を踏まえて、強靱な国づくりのためのいわば処方箋を示した「国土強靱化基本計画」が策定されています。

今後は、災害に強い都市づくりに向けて、さらなる耐震化や密集市街地の不燃化等の都市防災の充実を図ることが必要です。また、高齢者の孤立化等が課題となっている中で、災害時には互いに助け合える体制づくりも含めた、ハードとソフトが一体となった自助・共助・公助による総合的な災害対策の確立が求められています。

一方、2019年（令和元年）に中国湖北省武漢市で感染者が報告され、世界的に感染が拡大している新型コロナウイルスによる感染症については、通勤・通学、職場や学校、家庭での過ごし方など様々な場面でこれまでの生活を一変させました。

このような状況下においては、密閉・密集・密接の「3つの密」を避ける行動が求められており、今後、このような生活様式が定着する可能性があります。加えて、人や企業の東京一極集中の流れが見直され、地方への分散・回帰の機運も高まりつつあるため、都市づくりにおいても必要な対策が求められます。

## 環境・エネルギー問題の深刻化

地球規模の人口増加や科学技術の発展・普及により、二酸化炭素等の温室効果ガス排出量が増加し、世界的規模で地球温暖化<sup>※</sup>が進行しています。

日本における温室効果ガスの排出は、大半が産業活動に起因しています。とりわけ二酸化炭素の排出はエネルギー需要に左右される面が大きいいため、二酸化炭素の排出量の



## 2-2 社会情勢の変化

削減に向けたエネルギー効率のさらなる向上や消費量の抑制、再生可能エネルギー<sup>※</sup>の積極的な導入等、脱炭素・循環型社会の構築が求められています。

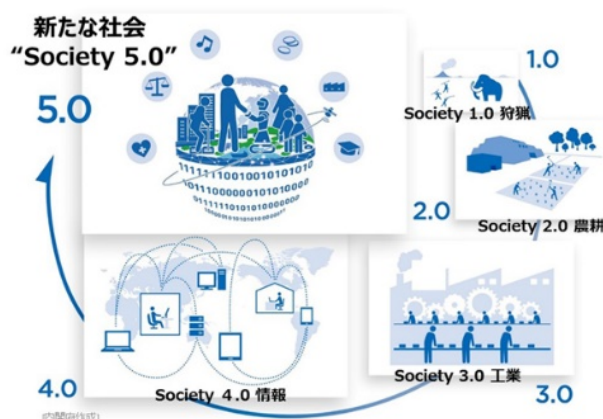
市民生活においては、エコ商品<sup>※</sup>の購入、エコツーリズム<sup>※</sup>、スローライフ、省エネ（スマート）家電<sup>※</sup>等への関心が高まっており、また、自然の保全、生物多様性、ごみ問題、地球環境問題等に配慮したまちづくりが求められています。

### 高度情報化の進展

情報通信技術（ICT<sup>※</sup>）の急速な進化に代表されるスマートフォン、タブレット端末、ソーシャルメディア<sup>※</sup>、クラウド等の普及は、私たちのライフスタイル<sup>※</sup>・ワークスタイルの幅広い場面において大きな変化をもたらしています。

ICT利活用のあり方も大きく変わってきており、我が国が抱える様々な課題（地域経済の活性化、社会保障費の増大、大規模災害対策等）に対応するため、社会の様々な分野（農林水産業、地方創生、観光、医療、教育、防災、サイバーセキュリティ等）において、さらなるICTの効果的な利活用が不可欠となっています。

サイバー空間とフィジカル空間を高度に融合した「Society 5.0<sup>※</sup>」の実現に向け、官民関係者の連携のもと、人工知能（AI<sup>※</sup>）、「モノ」のインターネット化（IoT<sup>※</sup>）などの新技術やデータの活用と都市インフラ<sup>※</sup>の一体化をめざすスマートシティ<sup>※</sup>の構築が求められています。



出典：Society 5.0 とは（内閣府ホームページ）

### インバウンド観光の高まりへの対応

我が国の力強い経済を取り戻すために観光は極めて重要な成長分野であり、観光振興は重要な産業振興と位置づけられ、国をあげてさまざまな施策が行われています。2007年（平成19年）には観光立国推進基本法が施行され、翌2008年（平成20年）には観光庁が設置されました。

また、国では、近隣諸国のビザ要件の緩和や外国人旅行者の受け入れ環境整備、日本文化の魅力を背景として訪日外国人旅行者（インバウンド）の誘致を積極的に推進し、グローバル化を活かした観光立国の実現に取り組んでいます。

今後、人口減少ペースが加速する我が国の地域経済にとっては、観光・宿泊業（民泊）・外食業、小売業等の振興や関連産業の雇用促進など外国人旅行者の需要を喚起させることで、地域の賑わいを取り戻すことにつながるなどの効果がもたらされます。

このため、地方においても外国人旅行者の受け入れ態勢を整え、地域外からの交流人口を拡大する観光諸活動を通し、地域を活性化させ持続可能な魅力ある地域を実現させることが求められています。

## 経済動向

千葉県は、温暖な気候と巨大消費地である首都圏という立地条件等を活かして、全国屈指の農林水産県となっています。しかし、生産者の高齢化や担い手不足が進んでおり、規模拡大や省力化のための機械導入等による効率化と生産コストの低減や、新たな担い手確保、販売力強化等が必要となっています。

千葉県の全産業の構造をみると、卸売業・小売業、建設業、医療・福祉の比率が高く、反対に製造業の比率は低くなっています。県民一人当たり所得を見ると、近年は全国と同様なトレンドでゆるやかな上昇傾向が続いています。

自由資本主義による経済社会システムが続く条件下では、東京及び首都圏での経済に関する比較優位性は継続していくことが想定されることであり、首都圏の一部である千葉県もこの優位性を活かしながら所得向上をめざすとともに、快適な生活環境を維持・改善していくことが望まれます。

また、道路ネットワークを取り巻く環境は大きく変化しつつあり、2018年（平成30年）に東京外かく環状道路千葉県区間開通、2019年（令和元年）に北千葉道路一部区間の都市計画手続きの開始、2025年（令和7年）には首都圏中央連絡自動車道の県内全線開通予定等、これらの波及効果による道の駅 みのりの郷東金の来場者増加や沿道での企業進出等様々な分野での躍進が期待されています。

## 2-3 現行都市計画マスタープランの評価

現行の都市計画マスタープランは2000年（平成12年）を基準年とし、20年間の計画期間で策定しています。これまでの計画に対する評価は次のとおりです。

- 目標設定人口

目標設定した人口75,000人に対し、令和元年で約59,000人と目標値には大幅に届きませんでした。これは、全国的にみられる急激な少子高齢化や地価の下落、住宅需要の変化など自然的・社会的な要因が大きく影響したものと考えられます。

- 都市全体の総合的かつ一体的な都市づくりの推進

国が推奨しているコンパクトシティの推進が提唱される以前から、本市では駅を中心としたコンパクトなまちづくりを進めており、都市計画マスタープランの方針に基づき実施されてきた土地区画整理事業<sup>※</sup>をベースに街路、公園、下水道などのインフラ整備が総合的かつ一体的・継続的に実施できました。

- 全体構想

全体構想では、3つのゾーン形成によるコンパクトなまちづくり方針に基づく都市形成が引き続き進められたと評価できます。

土地利用全般としては、用途地域<sup>※</sup>や地区計画制度<sup>※</sup>の活用等により維持・保全が中心で、市街地開発事業の終息に向けた取り組みに注力した期間であり、次の開発に向けた土地利用計画等に大きな進展がなかった停滞期であったといえます。

道路・交通など広域的観点からの計画は推進しましたが、それらを活かした施策展開には至っていない状況です。

- 地域別構想

5つの地域で実現に向けた詳細な取り組み方針を位置付けており、施策項目として掲げた58事業中、計画のどおり実施、あるいは実施中のものが24事業、実行率41.4%となりました。これは、都市計画マスタープランがまちづくりの方向性を示す指針として「将来を展望した構想レベル」のものや「可能性・調査レベル」のものも位置付けた長期的な計画であったためと考えられます。

実現できなかった計画に関しては、できなかった理由や課題、問題点を精査し、必要性が高いものは継続した位置付けを検討していきます。

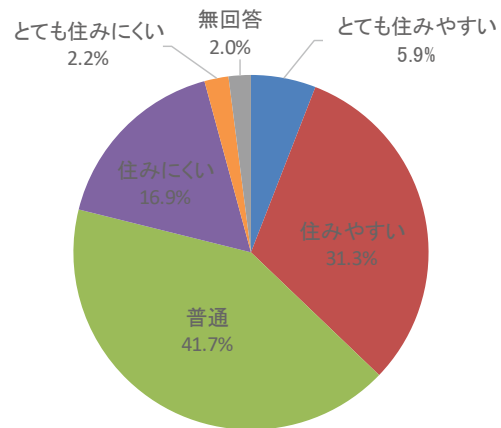
## 2-4 市民意向等

### 1. 東金市民アンケート

2019年（令和元年）に実施した市民アンケート調査（一般市民、高校生）の結果より、まちづくりに関連する内容の概要について以下に示します。（第2次都市計画マスタープラン策定のために行ったまちづくりに関するアンケートの詳細は巻末の資料集参照）

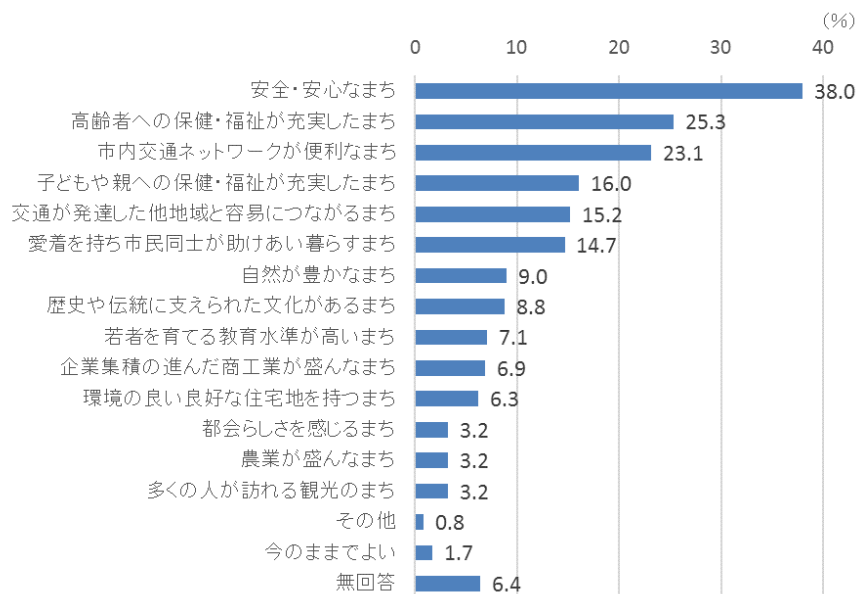
#### （1）市の住みやすさ

「普通」が最も多く、次いで「住みやすい」が続き、これと「とても住みやすい」をあわせた“住みやすい”という人が37.2%となっており、居住環境について一定の満足が得られています。



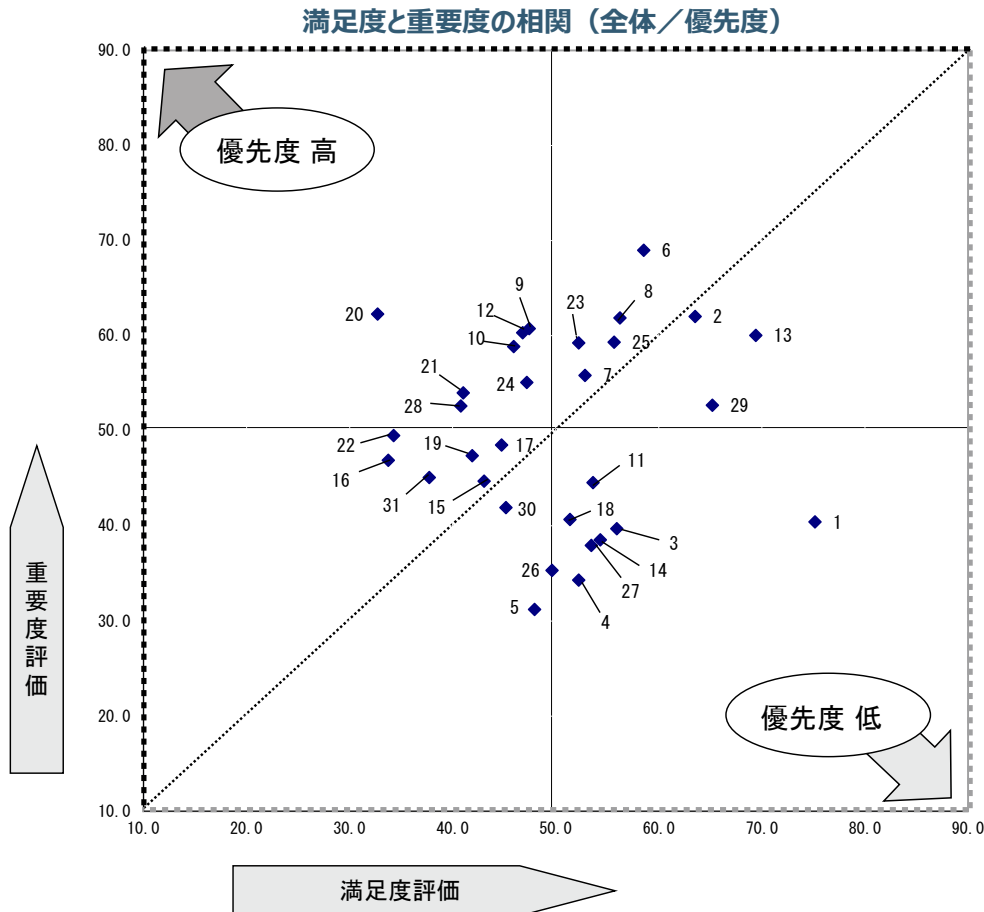
#### （2）将来に向けて目指すまちづくりのイメージ

「安全・安心なまち」が最も多く、次いで「高齢者への保健・福祉が充実したまち」、「市内交通ネットワークが便利なまち」となっています。「安全・安心なまち」には、自然災害に対する防災や、交通安全や防犯等も含まれており、市民として最も重視していることがわかります。



(3) 満足度と重要度の相関（優先度）

市の現状評価や行政ニーズを把握するため、満足度評価と重要度評価を相関させた散布図によると、優先度は「公共交通の充実」が第1位となっており、次いで「社会保障の充実」、「良好な市街地の形成」、「道路網の整備」、「水質汚染・公害の防止」の順となっています。



優先度高い		優先度低い	
20 公共交通の充実	31 地方創生の実現に向けて	1 生涯学習・生涯スポーツの推進	13 家庭ごみの処理・リサイクル
10 社会保障の充実	23 ガス・水道などの都市基盤整備	3 青少年の健全育成	30 情報化に対する行政の対応
22 良好な市街地の形成	8 子育て支援	4 文化の振興	2 学校教育の充実
21 道路網の整備	19 勤労者対策の促進	14 農林業の振興	
12 水質汚染・公害の防止	17 新たな産業と地域活性化	27 市民協働・市民参画	
9 高齢者施策の充実	25 防災・防犯・交通安全	5 国際交流の促進	
28 効果的・効率的な行政運営	7 社会福祉の推進	26 交流と連帯のまちづくり	
16 商業・サービス業の振興	15 工業の振興	29 広域行政	
6 保健・医療の充実		11 公園・緑地の整備	
24 治水対策の推進		18 観光レクリエーションの振興	

※グラフでは、左上隅の「満足度評価最低・重要度評価最高」に近づくほど優先度が高くなり、右下隅の「満足度評価最高・重要度評価最低」に近づくほど優先度が低くなります。



## 2. 市民懇談会

都市計画分野に関する市民意見を聴取するため、第4次総合計画策定に向けた地区別懇談会に参画しました。以下にその主なものを示します。（詳細は巻末の資料集参照）

### ■土地利用

東金駅周辺の活性化、東金中央公園から市役所周辺の活性化などの中心市街地の活性化を求める声や、農業をやりたいという方へ土地を貸すなどの遊休地の利用についての意見がありました。

### ■経済・産業

交通網の結節点を活かした産業地の形成や優れた農業生産環境を活かすなど、東金の持っている環境を活かした産業振興や、東金ならではの魅力ある特産品の開発に関する意見がありました。また、ふるさと納税<sup>※</sup>やクラウドファンディング<sup>※</sup>など民間資本を活用すべきとの意見がありました。

### ■道路・交通

高速バスや地域公共交通の充実、バスターミナルの整備、子ども達の安全確保のための歩道整備など移動しやすい環境や道路整備に関する意見が多くありました。

### ■福祉・子育て

幼保再編など若い人が子どもを育てやすい環境整備や、高齢者が外へ出て活躍できる場の提供など高齢者支援に関する意見がありました。

### ■教育・文化

旧商店や空き家を活用し、東金の歴史や文化を活かしたまちづくりや、城西国際大学との連携によるまちづくりに対する意見がありました。

### ■生活環境

インフラが整備されているのに活かされていないとの意見がありました。

## 3. 総合計画策定市民会議

第4次総合計画を策定するに際し、市民意識を組み込んだ計画とするため、公募により組織した市民会議が目指すべき将来像について研究し、その結果について、市への提言がありました。以下にその主なものを示します。（詳細は巻末の資料集参照）

### ■子ども・教育部会

「子育てがしやすい街」、「よりより教育を享受できる街」の実現

### ■産業・観光部会

産業や観光を通して地域の魅力を発信し、「東金市に移り住みたいと思う街づくり」、「東金市にずっと住みたいと思う街づくり」の実現

### ■地域・交流部会

「住民同士の持続可能で創造的な地域交流の活性化」、「郷土愛を育む」の実現

## 4. 大学・高校生との意見交換

「東金市の強み・弱み」、「東金市の将来像」という2つのテーマにより、市内の高校生・大学生の意見を把握しました。以下にその主なものを示します。（詳細は巻末の資料集参照）

「強み」としては、ほどよい田舎感、地域中核病院である東千葉メディカルセンターが市内に位置すること、学校が複数あり学生が多くいること等の意見が多く出ました。

「弱み」としては、電車やバスの本数が少ないこと、洋服等のショッピングするところや遊ぶところがないこと等の意見が多く出ました。

シャッターアートによる町おこしや東金ならではの取り組みによる他市町村との差別化、生まれ育った人がこの地域で居続けられる持続可能なまちを望む声もありました。

## 5. 転入・転出者アンケート

今後の都市づくりの参考とするために、転入・転出者へアンケートを実施しました。以下にその主なものを示します。（詳細は巻末の資料集参照）

転入・転出者ともに20代・30代が半数以上を占め、転入・転出の最も大きなきっかけは、「仕事・学業」、「家庭の都合」でした。

転入の際、居住地を決めた主な理由として、「通勤・通学に便利だから」が最も多く、「買い物が便利」も理由として多くなっていますが、東金市に不足していた点としては、「交通が不便だった（鉄道・バス・公共交通等）」が半数近くを占め、次いで「買い物が不便だった（商店街、飲食店等）」となっています。

今後の都市づくりにおいて、交通の利便性向上、商業的な環境の充実が求められています。

## 2-5 今後の都市づくりの課題

本市の現況等を踏まえ、今後の都市づくりにおいて解決すべき課題は次のとおりです。

### 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

千葉県内首都圏中央連絡自動車道の松尾横芝インターチェンジから大栄ジャンクションの事業中区間が今後開通することにより、成田国際空港方面や茨城県方面への速達性・利便性の向上が期待されています。

東金インターチェンジ周辺部では、徐々に流通系・生産系土地利用が展開されており、本市においても、広域幹線道路が交差する交通結節点の優位性を活かし、その効果を的確に受け止め、周辺都市との連携も図りつつ、地域振興や防災面に寄与する土地利用の展開と道路網形成が必要と考えられます。

また、国道・県道による放射状道路は概ね充足していますが、九十九里方面から東千葉メディカルセンター・千葉方面や八街・成田方面への広域連携道路・災害時緊急輸送路が脆弱であるなど、地域間連携道路が不足しているため、さらなる道路網の形成が必要となっています。

### 中心市街地の機能集積と魅力・活力の向上

中心市街地の中でも、JR東金駅の東側地区は基盤整備も整い行政・商業・医療・福祉等も集積し、人口の増加もみられますが、一方で施設の老朽化や老舗店舗・チェーン店等の減少、大型店舗内の店子の撤退など「賑わい」・「魅力」という観点ではかげりも見えます。また、西側地区においては、特に商業業務機能の衰退がみられます。東金商店街連合協同組合が歴史的建造物を活用するなどの動きも見られることから、歴史・文化資源を活かして街の魅力を再生し、賑わいを取り戻すことが集約型都市構造追求の上でも必要と考えられます。加えて、増加傾向にある空き店舗・空き地の有効活用もポイントとなります。

これらについては、地域、市民、行政がそのあり方について議論し、都市機能集積の具体策を展開していくことが求められます。

## 地域の実情・時代に即した公共交通網の再編

少子高齢化の進展や集約型都市構造へ転換する流れの中で、高齢者の自動車免許証返納促進の必要性等も鑑みると、日常生活の足として、また中心市街地の都市機能を利用しやすくするネットワークとして、鉄道、高速バス、路線バス、市内循環バス、一般タクシー、乗合タクシー等の多様な地域公共交通の重要性が一層高まります。

しかしながら、民間事業者による地域バス交通の本数減少や路線統廃合等の影響も受け、市民アンケートにおいても、公共交通に関する満足度は低く、優先度がもっとも高い分野であるとの回答が挙げられています。

このため、従来のバスシステムの拡充や改編等を含め、「第2次総合交通計画」の評価も踏まえた上で、地域公共交通の需要と供給のバランスを考慮しつつ、時代や地域性に見合った交通体系への見直し、充実を進めることが必要となっています。

また、高齢者や障がい者等が移動しやすい都市環境とするためのバリアフリー化の推進や、道路網の強みを活かした新たな交通結節点を創出するとともに、誰もが移動しやすい持続可能な公共交通ネットワーク再編を推進していくことが求められています。

## 次代の技術革新に対応した都市づくりの展開

少子・高齢化とICT<sup>※</sup>（情報通信技術）の技術革新を背景として、これまでのハード重視（建物・土地利用）であった都市づくりから、ソフト重視により付加価値向上を目指す方向への変化もみられます。

IoT<sup>※</sup>やAI<sup>※</sup>、ロボット、ビッグデータ<sup>※</sup>など、社会のあり方や人々のライフスタイル<sup>※</sup>などに大きな変化をもたらす先端技術を活用し、テレワークの導入や二地域居住等、産業や社会生活の様々な場面で活用する取り組みも進んできています。

交通や防災、環境、エネルギー等の本市が抱える様々な社会課題の解決を図るために、行政サービス、地域づくり、農林業、観光、防災等のあらゆる分野でICT技術を導入・活用し、サイバー空間とフィジカル空間を高度に融合した「Society 5.0<sup>※</sup>」の実現に向け、快適で活気に満ちた質の高い生活を送ることができる都市空間を形成していくことが、今まで以上に求められています。

## 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

全国的な人口減少下で都市間競争が激化する中、都市としての優位性を維持・向上させ人を惹きつけるためには、個性化による魅力増進が必要です。

都市づくりにおいても、歴史・文化・自然等の地域資源を活かした観光の視点や都市景観、田園景観などそれぞれの都市が持っているアイデンティティの確立に向けた取り組みにより、都市の魅力向上と美しい都市づくりを進める必要があります。

また、観光・交流の中核となる道の駅 みのりの郷東金の集客力を市域全体に波及させるのみならず、周辺都市が保有する海や史跡等多数の観光資源を有効的に利活用できるネットワーク形成の構築など広域的な連携の工夫も必要となります。

これらの取り組みにより、人を呼び込み、交流を促し、市内の回遊性を高めるための情報発信やPR活動の展開が重要となります。

### 誰もが安全・安心に暮らせる都市づくりの展開

近年、台風をはじめとする暴風雨は、大型化の傾向を強めており、被害が頻発しています。今後は、南海トラフ地震、首都直下地震等の大規模地震や気候変動に伴う甚大な自然災害の発生が懸念されていることから、土砂災害警戒区域、浸水想定区域等、危険が想定される地域においては、防災上の対策を講じながら、安全に住み続けることができる環境を整備することが必要です。

また、高齢化の進行により、災害時の避難が困難になる方が増加することが予想されるため、危険が想定される区域内においては、災害時の避難誘導手順等ソフト面の対策を含め、災害に対する安全性を確保することが必要です。

一方、日常生活においては、駅や道路などの公共施設でのバリアフリー化やユニバーサルデザインの導入により、誰もが安心して暮らせる環境を整えていくことが求められています。日常の安全性を高め、犯罪の防止に配慮した都市づくりのためには、市民、関係機関、市が協力して安全・安心な都市づくりを進めていくことが必要です。

### 市民参加・協働及び大学等を活用した都市づくり

まちづくりは行政だけで進められるものではありません。全国的にも、市民や事業者を新たなまちづくりの担い手として捉える動きが広がりをみせていますが、本市においては、NPO法人等のまちづくり組織が不足しているとの声もあります。

このため、市民や民間事業者の参画により協働で進める気運を高め、体制を強化していくとともに、地域の活力やコミュニティの維持・向上を図るために市民意識の醸成やリーダー・組織の育成、支援の仕組みづくりなどを通じてまちづくりのノウハウを蓄積し、力を強め、動きを広げていくことが必要です。

また、大学は、地域にとってまちづくりを進める上での貴重な資源であり、重要なパートナーです。まちづくりの課題に関する研究・教育、まちづくりを支える人材育成、社



## 2-5 今後の都市づくりの課題

会人教育、都市の賑わい・活力の源泉である学生の存在とそのエネルギー、留学生等との国際交流の機会の提供、まちづくりと調和したキャンパスの形成、施設開放など、大学は地域にとって多面的な存在価値があり、これらを都市づくりに活かすことが必要です。

このため、約3,900人の学生がいる城西国際大学をはじめ、市内にある大学等との協力体制を構築し、JR東金駅周辺の中心市街地に学生を呼び込むための交流・情報交換の場づくり等が重要になるものと考えられます。

### 民間活力の導入と効率的・効果的な都市経営・都市運営

効率的で効果的な都市経営により、持続可能な都市運営を行っていく必要があります。

近年では、行政（Public）が行う各種行政サービスを、行政と民間（Private）が連携（Partnership）し民間の持つ多種多様なノウハウ・技術を活用することにより、行政サービスの向上、財政資金の効率的使用や行政の業務効率化等を図ろうとするPPP※（官民連携）が増えています。

本市においても、道路、公園、下水道などの都市施設や公共施設は、不十分なところの整備を進める必要がありますが、整備後の維持管理における民間活力の活用等も視野に入れ、必要性や緊急性を吟味の上、効率的、効果的に事業を選択しつつ進めることが必要です。

また、今後、人口減少や少子高齢化によって市税収入が減少することや、扶助費※等の歳出のさらなる増加を勘案すると、現在本市が所有する全ての公共施設等を将来にわたって維持していくことは難しいと考えられます。

そのため、人口動向や市民ニーズの変化を把握した上で、「東金市公共施設等総合管理計画※」の方向性もふまえ、必要性の低くなった公共施設等については他の施設との統合や供用廃止の検討が必要です。

### 農林業や里山・集落も含めた全市的視点からの都市環境形成

本市の土地利用は、田、畑の比重が高く全体の約4割を占め、山林を加えると市域面積の半分超となっています。田園、里山は自然の豊かさや環境の良さを示す要素のひとつであり、都市づくりにおいては、集落や里山、農林業の環境等も含めた視点で都市の環境形成の施策展開が必要です。

また、農業生産環境の向上や農地の保全、集落の生活基盤の充実等のほか、河川等の治水・浸水対策、山林の保全、土砂災害等の防止対策など、健康、安全、快適性等の総合的観点からの取り組みが必要です。

## 第3章 全体構想

第2章の東金市の現況と課題を踏まえ、  
未来に向けた都市づくりの基本的な方向性を示します。

### この章の内容

- 3-1 都市づくりの理念と目標
- 3-2 将来人口
- 3-3 めざす将来都市構造
- 3-4 本市がめざす将来の都市  
の姿と暮らしの姿
- 3-5 都市づくりの基本方針

## 3-1 都市づくりの理念と目標

東金市第2次都市計画マスタープランにおいては、これまでの都市づくりを継承しつつも、新しい発想での都市づくりを広域幹線道路の整備や成田・羽田の両空港、千葉港など広域・国際的な拠点への近接性も活かしながら、本市ならではの価値や魅力をさらに磨いていくための都市づくりのビジョンを描く必要があります。

そこで、総合計画で掲げた将来像「豊かな自然と伝統を守り 未来へ続くMy City東金」と「未来へ向かいポテンシャルを最大限に活かしたまち」、「誇りと愛着を持って暮らせるまち」、「地域と共に手を携え歩むまち」の3つの基本理念を踏まえ、この実現に向けて、以下のとおり都市づくりの根底の考え方となる「都市づくりの理念」と20年後にどのような都市を目指すかを示す「都市づくりの目標」を定めます。

### [都市づくりの理念]

**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・・・ ～

本市は、先人たちから脈々と引き継がれた歴史・文化と豊かな自然環境を背景に都市の近代化に向けた様々な取り組みにより今日があります。これら、保有している資源を活かし、地域や経済の活力創出と人々の支えあいや個性的に輝き・魅力を高められる持続可能な基盤づくりを、未来を見据えて様々な素材で結びつけ、そして次世代へと都市づくりをつなげることで、「住みたい、住み続けたい都市」の実現を目指し、この理念を掲げます。

#### 「都市づくりの基本的なスタンス」について

第2次都市計画マスタープランでは、「つなぐ・・・」をキーワードに都市づくりを進めていきます。都市づくりの素材には、人と人の絆、時の移り変わり、道や交通、地域固有の原風景など有形・無形にかかわらず様々なものがあります。都市づくりのあらゆる場面、局面でつながりを意識し、活力と持続力を引き出しながら進めていきます。

## [都市づくりの目標]

都市は、そこに暮らす人々が創り上げていくものです。農地や工業団地・商業集積地などの本市の活力を生み出す産業の場と、そこに暮らす人々の営みの場が共存し、良好な関係を保つことで、「持続可能な都市づくり」が実現可能となります。

そのためには、先人たちが築き、これまで脈々と受け継いできた歴史、文化、社会経済等有形無形の資産や資源を「継続・充実」させていくとともに、それらを活かし、子どもや若い世代のためのよりよい「未来」を築くため、4つの目標を設定します。

### <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

全市的な都市サービスを継続かつ効果的に提供し持続可能な都市としていくために、中心部への都市機能（行政、商業、医療・福祉等）の一定の集積による効率化と郊外周辺部での身近な地域の核となるエリアの創出により、地域と経済の活力をさらに向上させるとともに、これらをつなぐ利便性の高い交通ネットワークの構築を図ることにより、魅力あふれる都市を目指します。

#### 誰もが安全で安心して住み続けられる東金市

安全・安心に暮らせる都市とするために、地震や水害等の災害への備えや地域の防犯対策に配慮した都市形成と多様なライフスタイル<sup>※</sup>やライフステージに対応した快適性・利便性を兼ね備えた、質の高い暮らしができる住環境の形成を図るとともに、これまで培ってきた歴史・文化を活かし、人と自然が共生する環境づくりにより、誰もが住み続けられる都市を目指します。

### <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

本市の活力を支える産業の集積地と様々な人々が行き交うエリアを拠点とし、豊かな自然環境や総合大学等各種教育機関をはじめ、スポーツ・文化施設、病院、道の駅など優れた既存の都市的機能を各拠点とともに相互に連携させ発展を促すために、広域道路ネットワークを最大限に活用した道路網と公共交通の充実、県や周辺都市との広域連携、

### 3-1 都市づくりの理念と目標

魅力を感じる自然環境や都市の資源の質の向上を市民みんなで図ることにより、にぎわいのある都市を目指します。

## 子どもや若い世代の未来につながる東金市

都市の活力を維持し活性化していくために、未来を担う子ども達を地域で支え育む環境づくりを進め、子育て世代を含めた若い世代の人達が気軽に外に出て、自由に活動し、それぞれの時間を過ごせるよう、広範な移動を可能とする環境や楽しくリラックスして過ごせる都市空間を創出するとともに、情報通信技術の進展に対応した環境の利便性を高めることにより、市内に定住しやすい環境を形成し、未来につながる都市を目指します。

### 都市の課題と将来の都市のイメージ





## 3-2 将来人口

本市の人口は、高度成長期以降ほぼ一環して増加を続けましたが、全国的な人口減少傾向と同様、出生率の低下を始めとする要因によって2006年（平成18年）をピークに減少に転じています。この傾向は、今後、加速化していくことが確実な状況です。

将来人口の見通しとして、出生人口の増加につながる安心して子どもを産み育てることのできる環境の充実、また、転入人口の増加や転出人口の抑制につながる企業誘致や産業基盤の整備による働く場としての機能強化など、人口減少傾向を緩和する効果的な取り組みを推進していくことを念頭に、本市の将来人口を以下のように設定します。

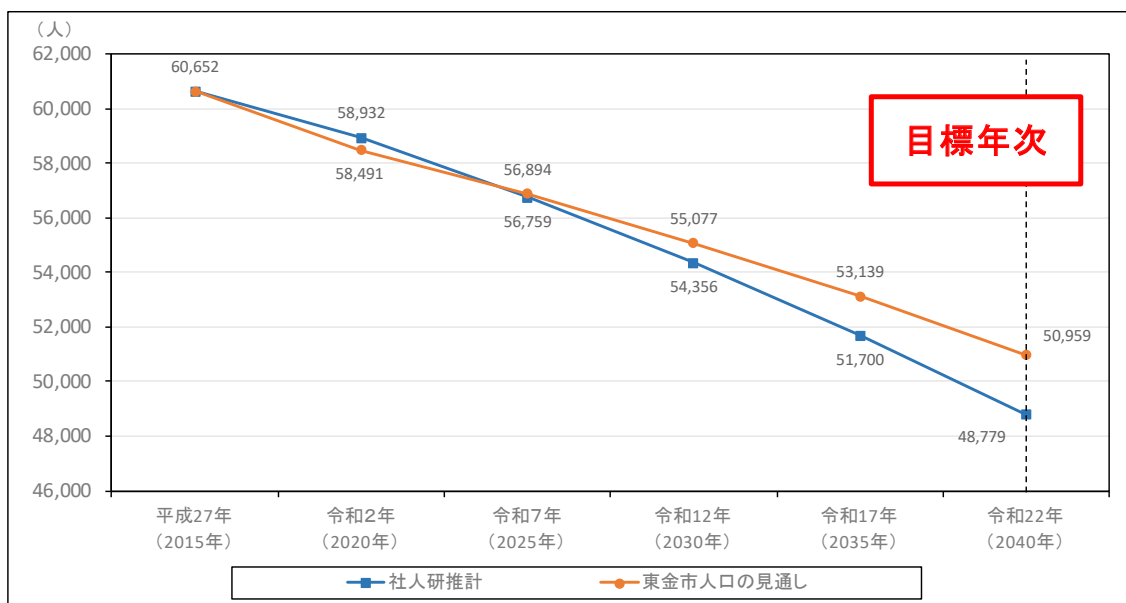
### 将来人口

目標年次の2040年（令和22年）における将来人口を **約51,000人** とします。

#### <推計の条件設定>

- ・合計特殊出生率<sup>※</sup>：2030年（令和12年）に1.48（千葉県が第2期地方創生総合戦略の将来人口シミュレーションで用いた「2040年（令和22年）に1.8」まで段階的に改善していくように設定）
- ・人口移動：「2005年（平成17年）～2010年（平成22年）」と「2010年（平成22年）～2015年（平成27年）」の移動傾向の平均値（社人研<sup>※</sup>推計で用いられた「2010年（平成22年）～2015年（平成27年）」の移動傾向より人口減少が緩和される設定）

#### 人口の見通し



- ・2015年（平成27年）の値は、国勢調査による実績値。
- ・2020年（令和2年）から2040年（令和22年）までの値は、「社人研推計」が国立社会保障・人口問題研究所<sup>※</sup>「日本の地域別将来推計人口（2018年（平成30年）推計）」による推計値、「東金市人口の見通し」が、2020年（令和2年）が住民基本台帳（令和2年1月1日時点）による実績値、それ以降が「コーホート要因法」に基づいた市独自推計による推計値。

## 3-3 めざす将来都市構造

都市づくりの目標を実現するために、主要な都市機能や骨格となる道路網、土地利用等について基本的な方向性を定め、将来あるべき都市構造を次に示します。

### 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

- ・ JR 3 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。



市街地風景

##### 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。



里山風景

### 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、農業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。



田園風景

## (2) 拠点

都市の魅力とにぎわいの向上のため、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。



東金駅周辺

### 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。



千葉東テクノグリーンパーク

### 3) 交流拠点

- ・道の駅 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、市内外の多くの方が交流する魅力ある拠点として育成します。



道の駅 みのりの郷東金

### (3) 軸

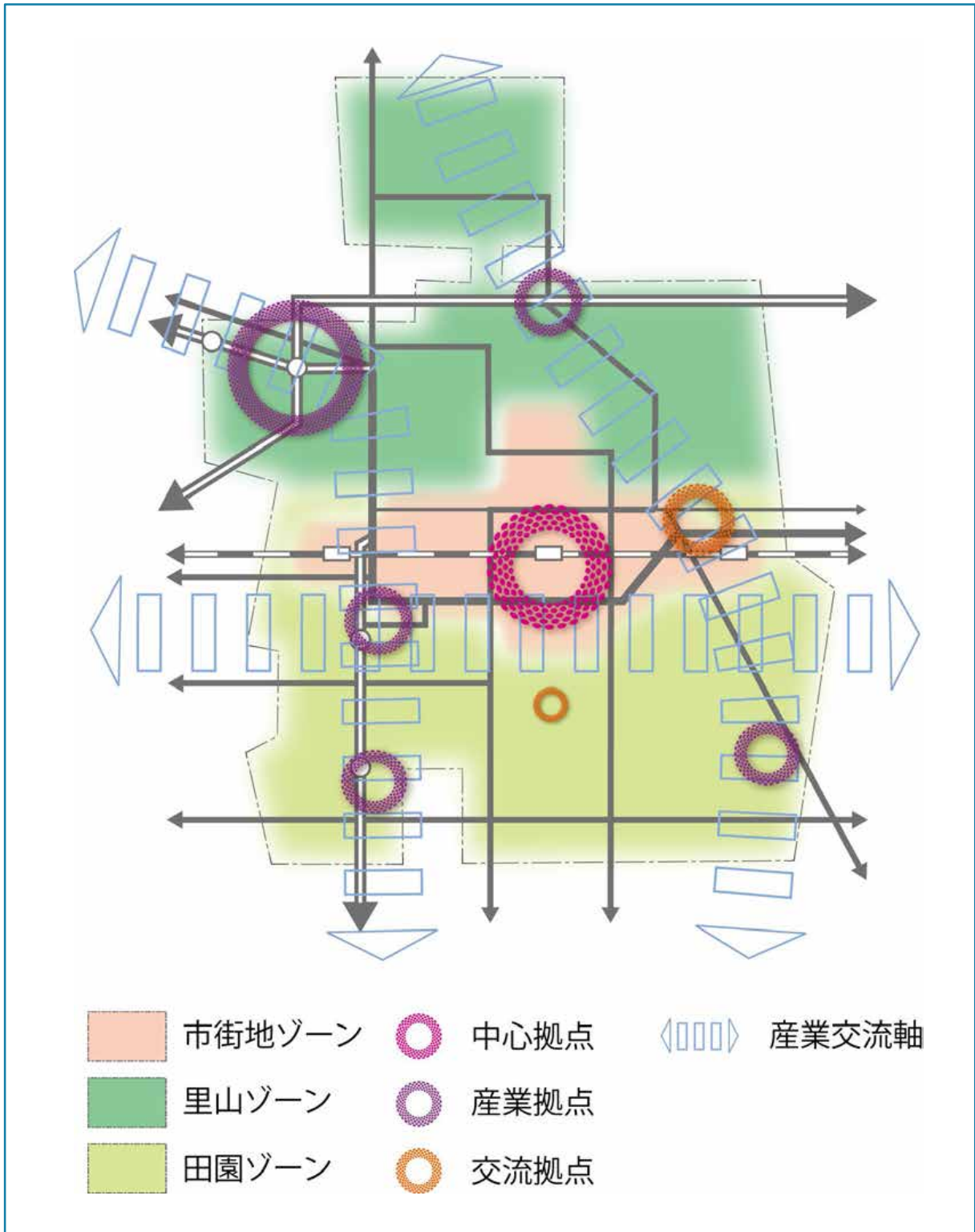
人やモノ、情報が交差し、その流れを活用していく「産業拠点」と「交流拠点」の相乗効果により、各拠点を更に発展させるための『産業交流軸』を位置付けます。

- ・ 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。



東金ジャンクション

将来都市構造図





## 3-4 本市がめざす将来の都市の姿と暮らしの姿

都市の安全性が保たれ、日常の生活が快適で、利便性に富んでいるからこそ、ゆとりが生まれ、リラックスできる都市空間の中で自分らしい日々を過ごし、心から楽しいと思えることを満喫できます。

私たち（市民・事業者・行政）は、みんなとめざすべき将来の都市のイメージを共有し、その実現に向けて一緒に都市づくりを進めていきます。

### ～こんな都市・街がいい 暮らししてみたい～

都心に近い、地方のまちなのに、このまちには自然豊かな里山や車で少し走ると海も近くにある。魅力的なお店や高台の公園、アリーナや道の駅、まちはずれにある大学など、出かけたくなる場がたくさんあって、その時の気分で使い分けられる。

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。

そして、そんな場所へは徒歩や自転車で行くこともでき、様々な移動方法を選べることで、時間を気にせず気軽に出かけられるし、移動中も田園をわたってくる風や樹木の緑等から季節のうつろいを感じたりできて楽しい。

だから、このまちの日常には、ベンチで読書したり、友人と買い物や食事を楽しんだり、徒歩や自転車でまちを散策したりしながら、ゆったりと自由にそれぞれの時間を楽しむ老若男女の健やかな姿がある。

また、休日には、非日常を求めて都会から、様々な人々が訪れる。農業体験をしたり、スポーツ観戦を楽しんだり、地域の歴史や文化を訪ね歩きながら、充実した1日を過ごし笑顔を浮かべる家族づれやカップルの姿がある。

そう、思い立ったら、気軽に行けてのんびり過ごせるのが東金。

このまちには、いつもいろんな人がいるから、まちににぎわいがある。

新しくなったストリートや公園、コミュニティセンター、そのほかにも施設がリニューアルされ、そこで、ショッピングを楽しんだり、イベントを見たり、趣味を楽しんだり、学びを深めたりしている。

昔ながらのお祭りは、氏子や地域が一体となって取り組み、近頃は越してきた若い夫婦や子どもも加わり、準備段階から本番さながらの熱気にあふれている。

また、お年寄りから子どもまで幅広い人たちのふれあいの場がいくつもあって活気があるし、駅周辺や大きな通り沿いには、話題の専門店やおしゃれなお店がならび地域の人たちでにぎわっている。

最近もまた、新しいお店が増え、学生たちでいっぱいだ。

このまちには、いろいろな環境があるから、様々な暮らし方ができる。

緑あふれる丘陵地には、いろいろな働きが増えてきた。新しい社屋が建ちならび、サテライトオフィスもでき、地元の大学を卒業した学生や都心から戻ってきた若者たちも勤めはじめたことで、まちに活力が生まれてきた。

代々引き継がれてきた農地では、毎年、豊かな恵みをもたらしてくれる。若い営農者や大規模な営農者も少しずつ増え、朝採り野菜を出荷したり、インターネットを使って消費者に直接届けるサービスも始めた。

また、住環境の整った都市的な生活スタイルや、まちなかから10分も走れば、田舎暮らしもできる。都心への通勤を考えると駅近に住んだり、移住を機に農業を始めたり、サーフィンを楽しむためのセカンドハウスを借りたり、それぞれのライフスタイル<sup>※</sup>やスローな時間を過ごしなが、生活を満喫している。

そうした暮らしの中で、人々が出会い、交流し、いつしかつながりが生まれている。

そして、そんな日々の積み重ねの中で、顔の見える関係が生まれ、性別や世代やバリアを越えた支えあいの基盤が自然と築かれている。

自分らしくゆったりと自由に過ごせる環境と、人々の支えあいの基盤の中で、若者は自分に合った働き方をしながら生き生きと子育てを楽しんでいるし、高齢者は自分の経験を活かして地域貢献をしたり働いたりしながら、生きがいをもってセカンドライフを楽しんでいる。

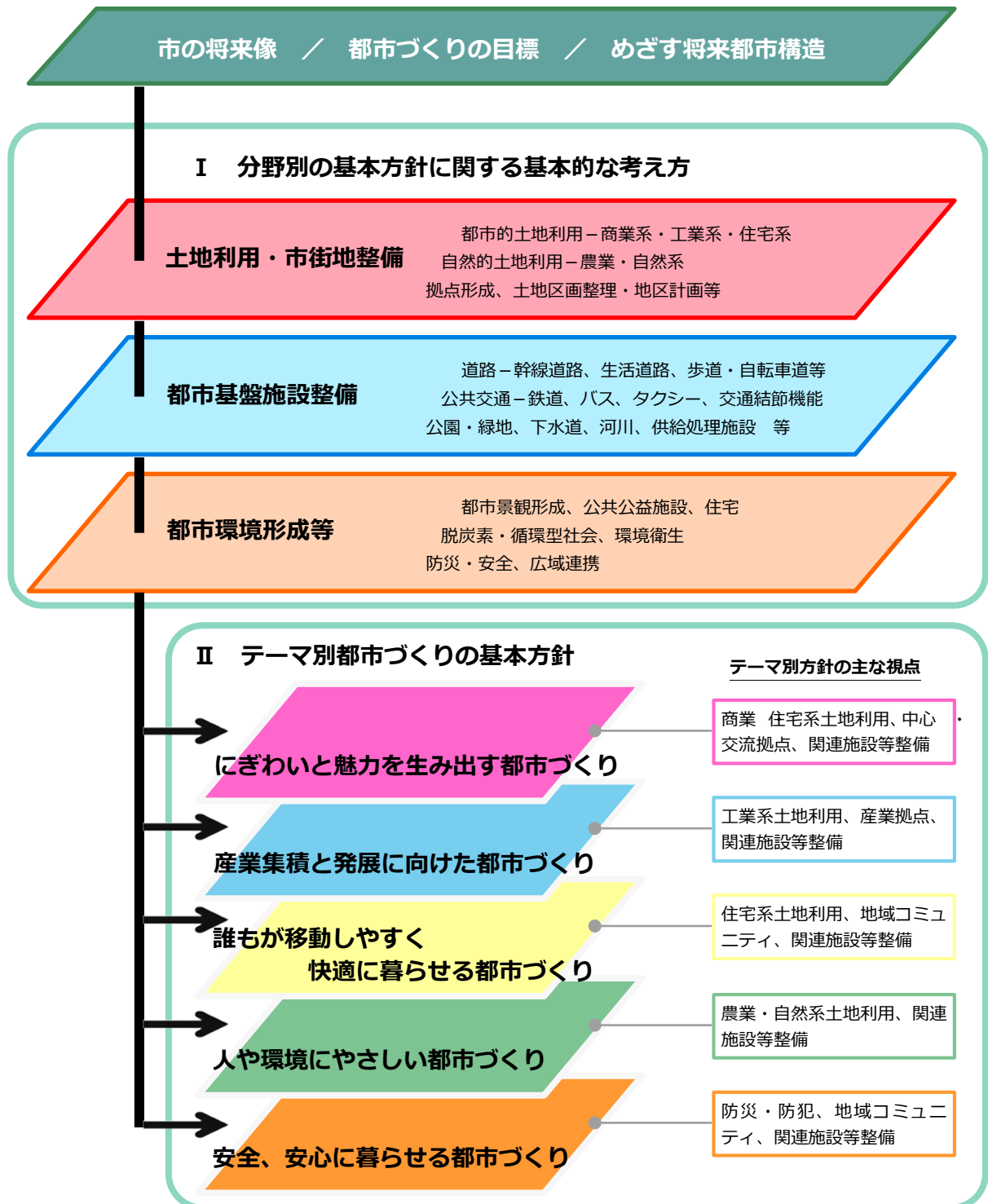
そして、そうした大人の姿を見た子どもたちは、これからもずっとこのまちに住み続けたいと感じている。

\*これは、本市の将来における都市のイメージを想定して描いたものです。

## 3-5 都市づくりの基本方針

### ■都市づくりの基本方針の構成

「都市づくりの目標」と「めざす将来都市構造」を実現するため、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。





■分野別項目とテーマ別都市づくりの基本方針の関係一覧表

	都市づくり 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 誰もが移動しやすい 快適に暮らせる都市づくり	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
<b>土地利用・市街地整備</b>					
土地利用区分					
商業系土地利用	○				
工業・産業系土地利用		○			
住宅系土地利用	○		○		
農業・自然系土地利用				○	
拠点整備					
中心拠点	○				
産業拠点		○			
交流拠点	○				
地域コミュニティ拠点			○		○
土地区画整理・地区計画 <sup>※</sup> 等の活用		○	○		
<b>都市基盤施設整備</b>					
道路					
広域幹線道路	○	○	○	○	○
市内幹線道路／構想道路 <sup>※</sup>		○	○	○	○
生活道路			○		○
歩道・自転車道	○		○	○	○
公共交通					
都市・地域間交通	○		○	○	
地域内生活交通			○	○	
交通結節機能	○		○		
公園・緑地		○	○	○	○
下水道・河川等				○	○
その他の都市施設等	○	○		○	
<b>都市環境形成等</b>					
都市景観	○	○	○	○	
公共公益施設・住宅			○		○
脱炭素・資源循環				○	
環境衛生				○	
防災・安全					○
広域連携	○	○			

## I 分野別の基本方針に関する基本的な考え方

都市づくりに関する「土地利用・市街地整備」、「都市基盤施設整備」、「都市環境形成等」の3つの分野に関する基本方針を定めるにあたり、これからの取り組みの方向性の基礎となる「基本的な考え方」を示します。

### 1. 土地利用・市街地整備

#### (1) 土地利用

- 「都市活力の持続・創出に欠かせない都市的土地利用」と「豊かな恵みと地域独特の風土や魅力を生み出す自然的土地利用」を、それぞれの特徴を活かしながら、市民生活、産業・経済、環境のバランスを考慮した上で、計画的な土地利用を図ります。
- 人口減少や少子高齢化などの時代の潮流を踏まえ、JR3駅を中心としたまとまりのある土地利用を基本に、市街地の規模の適正化と地域の実情に適した柔軟な土地利用の展開を図ります。
- 豊かな自然環境の中に広域幹線道路、総合大学、スポーツ・文化施設、道の駅など近隣にはない優れた都市的機能があることから、これらの強みや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を図ります。

#### (2) 市街地整備

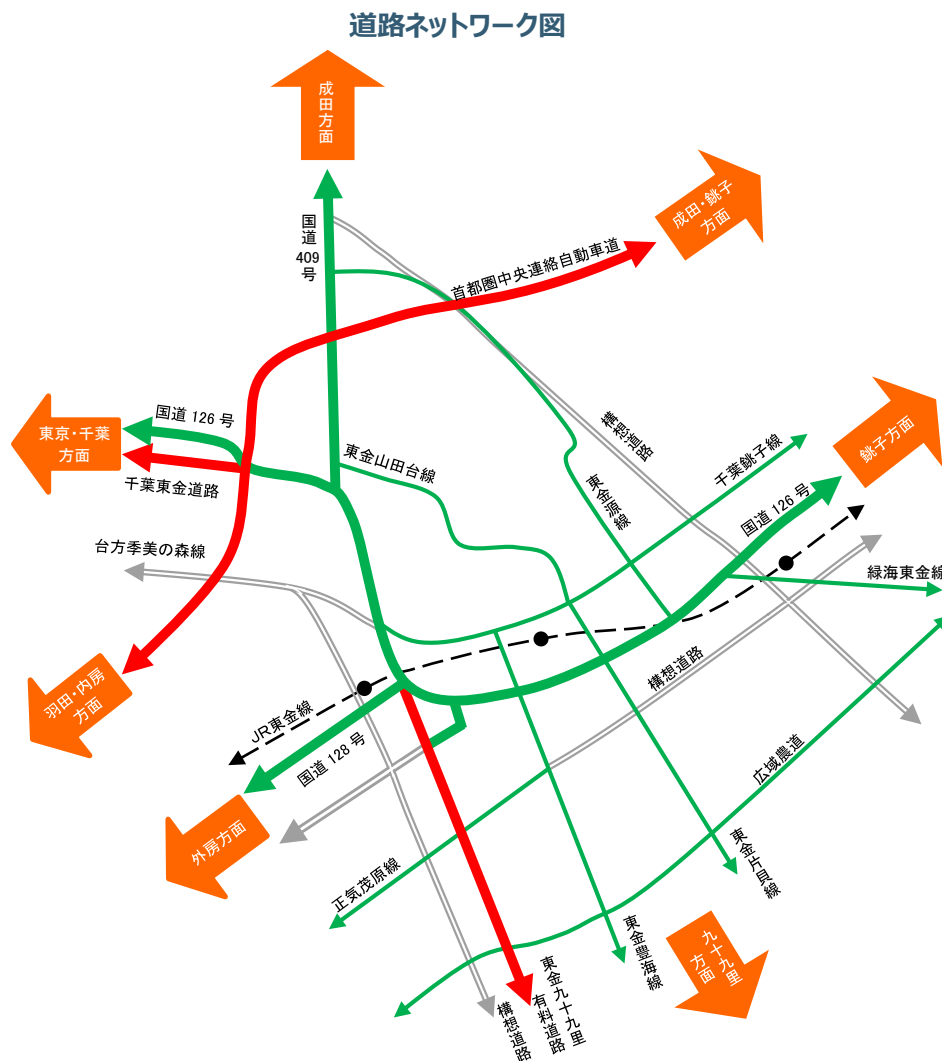
- 必要な都市機能の集積と魅力的な中核施設との融合により、多くの人々が集い、活気があふれ、そして居心地の良い時間を過ごせ、何度でも訪れたい環境の整った「拠点」づくりを進めます。
- 都市の活力の源となる人・モノ・資金を呼び込むために、既存工業団地の機能強化と進出意欲のある企業の集積促進により、地域の雇用拡大と地域産業の活性化につながり、様々な分野で好循環を生み出す、稼ぐ「拠点」づくりを進めます。
- 住み慣れた生活圏において、安心して暮らし、必要なサービスを受け続けられる環境を維持していくために、様々な地域の資源を活用し、地域の特色を生かしながら、市民の交流や地域づくりを高められる「拠点」づくりに努めます。
- 魅力的な都市づくりに向けて、地域のまとまりや周辺環境への影響、既存社会資本ストックや低未利用地の有効活用など地域の実情に応じた様々な整備手法を選択しながら、真に必要な市街地整備のみを進めます。



## 2. 都市基盤施設整備

### (1) 道路

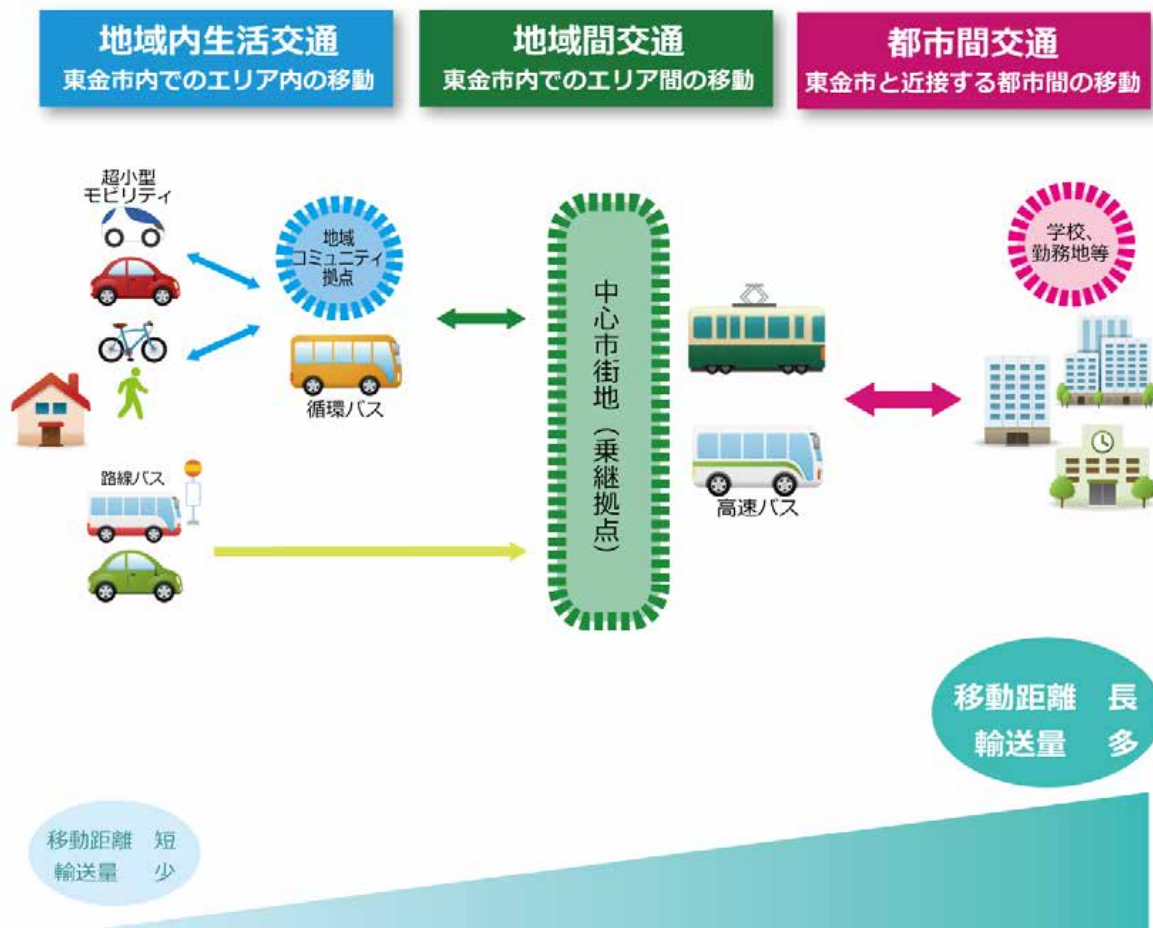
- 将来都市構造を踏まえ、道路それぞれの機能や役割を明確にし、階層性のある道路ネットワークの構築により、都市の骨格形成を図ります。
- 広域的な都市間の交流・連携の促進や防災力の向上に向けて、広域幹線道路の積極的な活用とともに、中心市街地から延びる放射状道路の機能強化を促進します。
- 円滑で安全・安心な交通環境を形成するため、移動しやすい市内幹線道路ネットワークの整備をはじめ、暮らしに密着した生活道路、歩行者等の安全に配慮した道路空間づくりを進めます。
- 効率的かつ効果的に道路ネットワークを整備するため、交通需要に合わせた道路計画づくりや、道路施設の長寿命化に向けた維持・管理に取り組みます。



## (2) 公共交通

- 持続可能な公共交通システムを構築するため、基幹的な公共交通を維持・充実させ、機能・役割を明確化した地域内の公共交通ネットワークの再編に取り組み、利用実態に応じた効率化を図りつつ生活交通を維持していきます。
- 乗り継ぎの利便性、快適性ととも、都市の効率性を高めるため、鉄道駅やインターチェンジ周辺を交通結節点と位置付け、モーダルコネクト<sup>※</sup>の取り組みにより、誰もが移動しやすく、外出意欲の高まる公共交通環境を創造していきます。
- 「コンパクトな都市づくり」を意識し、超高齢社会への対応と環境負荷の低減を図るため、過度な自家用自動車の利用から公共交通への利用転換を地域と一体となって促進します。

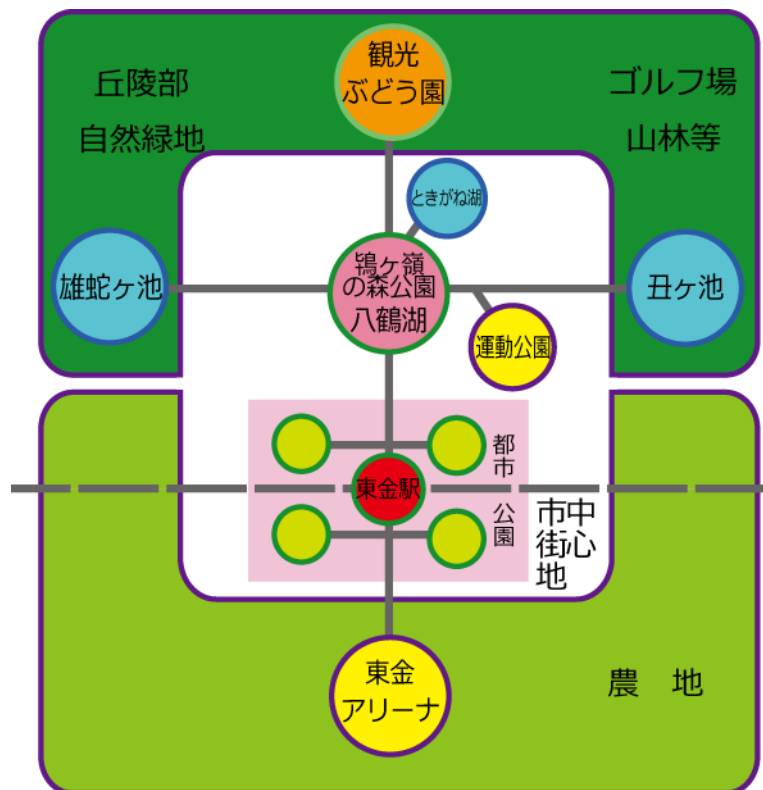
乗り継ぎによって広域に移動するイメージ



### (3) 公園・緑地

- 市民の憩いの場、生物の多様性の確保、地球環境や景観への配慮など市民に潤いと安らぎを与える多面的機能を発揮する公園・緑地を機能や役割に応じて適正に配置し、整備・充実により、緑の骨格形成を図ります。
- 八鶴湖や雄蛇ヶ池、日吉神社、東金ぶどう郷など本市が有する豊富な歴史・自然的資源を緑で引き立て、歴史・文化の薫る都市のイメージづくりを緑で演出していきます。
- 丘陵地から田園地域に広がる豊かな自然環境の保全・活用と市街地内の緑の創出や河川・水辺空間の整備により、水と緑のネットワークの形成を図ります。
- 身近な緑の空間づくりに向け、市民ニーズに対応した公園計画づくりや、公園施設の長寿命化に向けた維持・管理を進めます。また、市民や事業者と連携しながら、都市の緑化と保全に取り組みます。

水と緑のネットワークのイメージ図



#### (4) 下水道

- 市域の汚水処理施設の整備率を向上させ、全ての市民の方々が、快適な汚水処理ができる住環境の構築に取り組みます。
- 持続可能な汚水処理システムの構築に向けて、日常の維持管理や施設の老朽化対策等について、適切かつ合理的な整備・管理手法により計画的に取り組みます。
- 公共用水域の保全を下水道など市が運営する事業のみならず、個人で管理する合併処理浄化槽への支援も含め、適切な汚水処理施設の水処理機能を維持し、良好な水環境の創造を推進します。

#### (5) 河川等

- 真亀川をはじめとした河川空間は、自然資源として保全を図るとともに、水質の浄化や景観に配慮した良好な河川環境の保全・復元により、市民に親しまれる親水空間づくりに努めます。
- 水害から市民生活を守るため、県とも連携し、河川改修や市街地排水の改善、公共下水道の適正管理等を行い、総合的な治水対策の強化を図ります。

#### (6) その他の都市施設等

- 公共下水道を除いた供給処理施設や火葬場については、効率的で効果的な行政サービスを提供するため、周辺市町と連携し、適正な処理環境や事業運営の構築を促進します。
- これからの都市づくりをけん引する情報通信環境の整備を、様々な環境、あらゆる場面で、必要な情報が手に入れられるように環境を整え、市民生活の利便性向上を図ります。また、データの蓄積・利活用による新たなサービスの提供に積極的に取り組みます。



出典：Society5.0で実現する社会（内閣府ホームページ）

### 3. 都市環境形成等

#### (1) 都市景観形成

- 活力を映し出す産業景観、にぎわいの商業地や快適な住宅地の景観、歴史や文化を感じられる景観、来訪者にとって都市の顔となる沿道景観など、土地利用と連動した景観形成の充実を図り、個性を感じる魅力的な街なみの形成に努めます。
- 各地域が持つ歴史や文化、自然、伝統などを尊重しながら、東金の風土から培われた景観資源の有効活用を図るとともに、これらを東金の財産として守り、次世代に継承していきます。
- 本市の地形的特徴などを活かした豊かな自然景観を、将来にわたって維持していくとともに、これらの景観資源を活かした都市づくりに努めます。

#### (2) 公共公益施設・住宅

- 公共施設等は、東金市公共施設等総合管理計画<sup>※</sup>に基づき、維持管理、修繕・更新を計画的に実施し、財政負担の平準化と公共施設等の全体最適化を推進します。
- 移住・定住人口を確保するため、多様化する市民ニーズや社会情勢の変化に対応した住まいづくりを促進します。
- 安全で安心して暮らせる住まいづくりに向けて、住宅の耐震化や不燃化の普及、住宅のバリアフリー化等の環境整備や住宅供給など必要となる支援に取り組みます。
- 脱炭素・循環型社会の構築に向けて、環境に配慮した住まいづくりを促進します。

#### (3) 脱炭素・循環型社会

- 「コンパクトな都市づくり」を意識し、自家用自動車に過度に依存をしなくても生活しやすい都市構造への転換を進めるとともに、都市づくりの各分野で温室効果ガスの排出抑制に向けた様々な取り組みを展開し、脱炭素社会の構築を図ります。
- 省資源化と環境負荷の低減を図るため、都市づくりの各分野において3R（リデュース<sup>※</sup>、リユース<sup>※</sup>、リサイクル<sup>※</sup>）の取り組みの導入や健全な水循環システムの構築へ向けた様々な事業展開により、循環型社会の構築を図ります。



#### (4) 環境衛生

- 空気のきれいさ、水のきれいさ、街の静けさや清々しさを確保するため、公害対策、環境保全対策等の実施により、市民の快適で良好な生活環境の確保に向け取り組みます。

#### (5) 防災・安全

- 市民が安心して暮らせるよう、災害に強い都市構造の形成に努めるとともに、防災面に配慮した都市施設整備や地域防災力・災害対応力の強化など、様々な都市防災対策を推進します。
- 交通事故や地域の身近な犯罪、道路や公園等での事故などを防ぎ、日常生活上の安全性を高め、市民が地域の中で安全・安心に、そして快適に暮らせる環境を実現していきます。



防犯ボックス（田間中央公園）



中型水陸両用車（山武都市広域行政組合消防本部）

#### (6) 広域連携

- 広域幹線道路を活用した九十九里地域の発展とにぎわいを創出するため、産業、観光、地域振興、防災など都市づくりの各分野において国や県との緊密な連携や周辺自治体との相互理解と協力の下、広域都市圏による取り組みを活発化し、持続可能な都市の構築を図ります。

## II テーマ別都市づくりの基本方針

「I 分野別の基本方針に関する基本的な考え方」を踏まえ、5つの観点から本市の都市づくりの基本方針を以下のように定め、また、これらの基本方針を補完する共通の視点を持ちながら、持続可能性を高めつつ、未来に向けた都市づくりを総合的に進めていきます。

### 都市づくりの基本方針

1. にぎわいと魅力を生み出す都市づくり
2. 産業集積と発展に向けた都市づくり
3. 誰もが移動しやすく快適に暮らせる都市づくり
4. 人や環境にやさしい都市づくり
5. 安全、安心に暮らせる都市づくり

#### 【基本方針を補完する共通の視点】

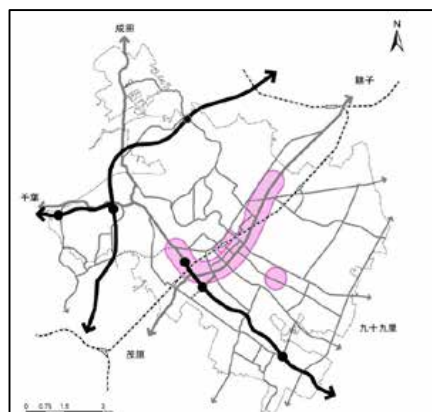
##### 「新しい価値を生み出す技術革新への対応」について

上記の5つの都市づくりの基本方針を補完する共通の視点として、Society5.0<sup>※</sup>で実現する社会、つまりスマートフォンなどのデバイス（情報端末）や「モノ」のインターネット化（IoT<sup>※</sup>）技術の進展、情報通信技術（ICT<sup>※</sup>）やビッグデータ<sup>※</sup>を活用したサービスの進展などは、これまでの社会課題を解決し、新たな価値創造を生み出す可能性を秘めています。

このような技術革新により、これまでの働き方、生活の仕方、住まい方等は日々変化を続けており、様々な分野で展開されている技術革新を常に意識し、さらなるデジタル化の進展に対応した都市づくりをしていくことが必要です。

## 1. にぎわいと魅力を生み出す都市づくり

持続的な都市の活力の維持・創出や、住み続けたい、住んでみたいと考える人のニーズに対応した効率的で生活利便性の高い都市とするために、市街地における都市機能の一定の集積や都市基盤の整備等を行います。また、交流施設等の都市的資源も活用しながら人、モノ、情報が活発に行き交う環境を整えていきます。



### (1) 土地利用・市街地整備

#### 1) 中心拠点の利便性向上

JR東金駅を中心とした基盤整備の整った市街地エリアの中心拠点では、その利便性を高めるため、商業をはじめ医療、福祉、行政サービス等の多様な都市機能について一定の集積を図ります。病院や買い物など様々な都市サービスを受けやすくし、土地の合理的な利活用を図るため、土地の高度利用や建物の共同化などエリアマネジメントとして「立地適正化計画<sup>※</sup>」等の導入なども検討しながら、居住や日常生活に必要な利便施設等の立地に努めます。



市街地エリア

また、身近な生活サービス機能等に加え、広域的な交流やにぎわいを創出する大型商業施設や専門店の立地など複合的な土地利用や多様なライフスタイル<sup>※</sup>に対応した生活環境の形成、道路・交通環境の整備などにより、市内外の人にとって魅力ある都市空間の形成を図りつつ、求心力を高めていきます。

#### 2) 活力ある中心市街地

JR東金駅を中心に国道・県道で囲まれたエリアでは、人が集まり活力のある都市とするため、駅周辺整備など交通結節機能の強化をはじめとした交通環境の改善や地域の核となる商業機能や業務機能、また、それらと調和した中層の都市型住宅の立地誘導など、複合的な土地利用によりにぎわいづくりを増幅させるとともに、歩いて楽しい空間、若者が溜まれる場の提供など都市インフラ<sup>※</sup>の再整備を行いながら、駅東西エリアそれぞれ

れの歴史、文化、商店街の景観などを活かした回遊性の高い商業環境を創出し、魅力ある中心市街地の再生を図ります。

しかし一方で、駅西側の既成市街地は、面的な整備も困難な地区で、土地利用の転換にはかなりの時間を要することから、スクラップ・アンド・ビルド※型の市街地ではなく、古いものを活かしながら、時代のニーズに合わせて、現状の街なみを保存しながら「街をつかいきる」ことで価値の向上を図るエリアとします。そこに、多数の人がつどい、つながることを契機に様々な活動や活気が発生し、継続され、循環しながら持続的に更新が進み、多様性のある市街地として再生を図ります。

また、人口減少が進む中では、土地需要の低下や事業者の開発意欲減退などにより都市内部で空き地・空き家等が時間的・空間的に無秩序に散在し、増加を続ける「都市のスポンジ化」の進行による都市環境の悪化等が懸念されます。中心市街地で虫食い状に存在する小規模駐車場などの低未利用地については、地域特性や周辺環境との調整を図りつつ、街のにぎわいや交流の場としての土地利用を促進するための取り組みを検討しながら、将来的な土地利用転換を通じた都市機能の集積促進につなげていきます。

さらに、空き家、空き店舗等既存ストックの活用に向けては、東金市空家等対策計画に基づいた必要な措置を講じながら、市街地の活性化に向けた取り組みを継続していきます。

### 3) 幹線沿道のにぎわい創出

広域幹線道路となる国道126号沿道は、にぎわいのある都市空間の創出を図るため、沿道サービス型の商業施設、業務施設等の立地を沿道後背地の土地利用に配慮しながら、誘導していきます。沿道における都市サービス機能の充実・強化が本市の元気、活性につながっていくよう、比較的規模の大きい商業施設の立地も許容しつつ、道路交通環境との調整をしながら、市民や道路利用者の利便性を高めていきます。



国道 126 号沿道

また、産業、観光面との連携にも留意しながら、複合的な機能を有するにぎわい空間の創出に向けた土地利用により、沿道サービスのさらなる機能強化を図ります。



#### 4) 交流拠点の形成

道の駅 みのりの郷東金周辺や東金アリーナ周辺は、市民に親しまれるとともに、市内外からの来訪者をひきつけるため、四季折々の季節感の演出や地域ブランドの発信、或いは、年間を通じて楽しめる各種イベントの開催などを大学生の活用や民間企業とも連携しながら、それぞれの拠点が持つ強みを活かして広域的に人、モノ、情報が集積・交流する魅力あふれる交流拠点として形成を図ります。

特に、道の駅 みのりの郷東金では、「道の駅」のネットワークを活かした情報発信や地域農業・観光とも連携し、また、東金アリーナでは、スポーツツーリズム<sup>※</sup>やトップアスリートとのふれあい等スポーツを通じた交流の場を提供しながら、核となる施設を中心に地域活性化に向けた取り組みを推進していきます。



道の駅 みのりの郷東金

これら交流拠点での市民の交流や産業活動などが、市全体のにぎわい創出に波及し、他の拠点や既存施設との連携により、点が線となり、さらには周辺都市とのつながりも視野に入れた様々なネットワークづくりの検討を行い、回遊性のある都市空間の創出を図っていきます。

また、公共施設の再編・再配置を含めた既存施設の再整備や1つの公共施設に複数の機能を盛り込む多機能集約化、或いは、供用廃止施設の民間活力の導入など様々な検討をし、新たな交流とにぎわいの場の創出をしていきます。

## (2) 都市基盤施設整備

### 1) 交通環境の利便性向上

都市のにぎわいを創出するためには、通勤、通学をはじめ多くの人に公共交通の利用を促し、中心市街地に人の流れを生み出すことが不可欠です。

基幹公共交通の役割を担う鉄道は、市民生活の向上や経済活性化の鍵を握る重要な大量輸送機関であることから、利便性の向上を図るため、JR東金駅自由通路の整備や駅施設のバリアフリー対策などを進めるとともに、鉄道輸送能力の向上のため、運行ダイヤの充実などについて関係機関への働きかけを継続していきます。また、中心市街地の将来の姿や利用者ニーズなどを踏まえつつ、将来的に訪れる機能更新の機会を見据え、駅舎や改札のあり方についても検討していきます。



駅周辺では、鉄道と路線バスなど公共交通同士の乗り継ぎや自動車・自転車などと公共交通との乗り継ぎ（パーク&ライド<sup>※</sup>）など様々な交通を利用・選択しやすい乗り継ぎ拠点の整備や駅前広場、駐車場・駐輪場などの整備・改修を各種民間事業者とも調整を図りながら総合的に推進します。

また、それらへのアクセス路については、居心地が良く歩きたくなる歩行空間、安全で快適な自転車走行空間となるよう改善・形成を図ります。

## 2) 道による交流ネットワークの形成

物資の流通や人の交流の活性化を促す交流ネットワークを形成するため、首都圏中央連絡自動車道の整備を促進するとともに、都市間交流を担う広域幹線道路を活用した機能的な道路ネットワークを構築しつつ、地域振興や交通円滑化のためのスマートインターチェンジ<sup>※</sup>の整備に向けた取り組みを推進します。

また、市街地交通の円滑化を図り、効率的な都市活動を支え、拠点相互の有機的な連携を図ることとなる、JR東金駅周辺の市街地から延びる国道126号の四車線化延伸や国道128号のバイパス化など放射状道路の整備を促進します。



国道128号のバイパス化

## 3) 中心拠点の新たなにぎわい創出

都市の活力や競争力をけん引する拠点として生活利便性の高い市街地形成を図るためには、商業業務施設など都市機能の集積に加え、東金ならではの質の高い憩いの場を提供できるよう、娯楽、文化、芸術等をはじめとした充実した余暇を過ごすことのできる環境の確保とそれらを彩る街路・公園など、新たなにぎわい創出に寄与する施設の再整備・誘致を行います。なお、都市構造の強化に資する集客施設については、周辺環境等への影響や中心拠点の位置付けなどを考慮しながら、適切に誘導します。

また、賑わい創出には、誰もが、いつでも、どこでも、ICT<sup>※</sup>を活用し情報にアクセスできる環境が不可欠となっており、公共施設等での公衆無線LANサービスを進めていくなど、民間の技術革新や実用化の進展動向を踏まえながら整備促進を図っていきます。

## (3) 都市環境形成等

### 1) 本市の顔となる街なみの形成

JR東金駅周辺は、本市の顔にふさわしい街なみとするため、公共施設のみならず、個々の建築物を含めて、街なみの連続性や統一性などに配慮しながら、歴史・文化・自然を

### 3-5 都市づくりの基本方針

素材に懐かしさと斬新さが融合した個性豊かな景観形成に努めます。特に駅を降りるとその正面に広がる丘陵地の緑は、他の都市にはない東金を印象づける特徴であり、市街地における緑の質の向上や量的な充足率にも配慮しながら、適切な維持管理を促し、都市の快適性の確保に努めます。

また、国登録有形文化財となる建造物等の保全により、残された歴史・文化的資源を都市空間にとどめ、それらを活用することで新たな都市文化を創造し、中心市街地近傍に点在している史跡等とともに観光資源として活かしていきます。

幹線道路沿道については、にぎわいのある商業空間や夜間景観の創出を図るため、照明灯、ガードパイプなどの土木構造物について景観に配慮した整備に取り組むとともに、電線類や電柱、屋外広告物など沿道景観を阻害する要因の改善に努めます。



日吉神社表参道並木



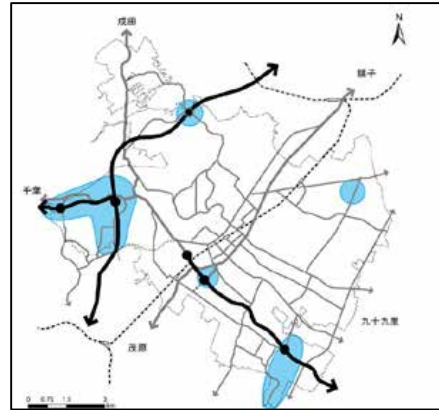
北之幸谷獅子舞

## 2) 都市交流による魅力づくり

交流拠点における都市間の交流を促し、さらなる魅力的な都市空間としての演出を図るため、本市の立地環境や既存ストックを活用しながら、産業、観光、スポーツなどの各分野で周辺都市や圏域を越えた取り組みを、相互理解と協力の下、官民が一体となって、人とのつながりや新たな枠組みの構築に向けて取り組みます。

## 2. 産業集積と発展に向けた都市づくり

産業に活力を与え、発展させるために中心的役割を担う区域での集約的な土地利用を図ります。既存工業団地では、施設の維持・強化を促すとともに、インターチェンジ周辺では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。これらを有効活用するために、広域道路ネットワークの充実を図ります。



### (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

広域幹線道路の東金インターチェンジ周辺等においては、その立地優位性を活かし、製造業、流通業務等の立地需要を踏まえながら、良好な自然環境の保全や営農環境、周辺道路への交通負荷等を考慮のうえ、市の発展につながる工業系・産業系の土地利用の誘導を進めます。

新たな産業拠点では、本市が人口減少局面にあっても経済的な発展が可能となるよう、成長分野における新産業や新技術への対応、或いは、地場産業や地域資源を最大限に活かしつつ、教育機関の多い東金の地域特性を活用した企業や大学などとの産学官連携により、多様な産業の受け皿づくりができる土地利用を土地区画整理事業<sup>※</sup>や地区計画制度<sup>※</sup>などの活用も含め検討していきます。

さらに、本市産業の振興や移住・定住の促進につながる就業の場の確保に向け、新たな事業者の進出や立地への支援などを積極的に行い、産業の集積による拠点化を推進します。

また、新事業を創出し、新たな事業分野への参入・チャレンジをしようとする起業家に対し、資金調達や情報提供など個々の事業ニーズに応じた支援を検討します。

#### 2) 既存工業団地等の保全・育成

千葉東テクノグリーンパークや小沼田・東金工業団地をはじめとした既存工業団地等では、高い生産性や付加価値、競争力などを生み出すことができる、生産、研究開発、流通業務機能が集積され、良好な操業環境が形成されています。引き続き、周囲の自然

### 3-5 都市づくりの基本方針

や住宅地等との調和に十分留意しながら、その操業環境の保全や用途の専用化、機能の維持に取り組みます。

また、産業拠点のさらなる発展を促すため、老朽施設の機能更新や市内立地企業の事業拡大への支援、未利用地の利活用の促進など産業集積地の保全・育成を進めます。



千葉東テクノグリーンパーク

## (2) 都市基盤施設整備

### 1) 道路ネットワークの充実

首都圏中央連絡自動車道の県内全線開通による波及効果を受け止めるため、既存の国道・県道の機能充実を促進するとともに、物流の迅速化に直結するスマートインターチェンジ<sup>※</sup>の整備を推進します。

また、効率的な産業活動を支え、災害時の物流の道を確保するため、拠点相互、市内各地や広域幹線道路に連絡する市内幹線道路の整備によるアクセス性を高めるとともに、構想道路<sup>※</sup>の実現化に向けた検討もしながら、道路ネットワーク機能のさらなる向上を図ります。

### 2) 都市緑化の促進

都市の緑を保全・創出し、緑あふれる良好な都市環境の形成を図るため、沿道の景観への配慮や隣接する住宅地への緩衝機能の充実を図りながら、企業などと市が協力・連携して緑化対策に取り組みます。

### 3) 次世代技術への対応

近年、IoT<sup>※</sup>、ロボット、人工知能（AI<sup>※</sup>）、ビッグデータ<sup>※</sup>といった社会のあり方に影響を及ぼす新たな技術の開発が進んできており、これらの技術を企業活動や生産活動などあらゆる場面で取り込んでいくことが求められています。こうした次代の技術革新に的確に対応するための環境整備や基盤整備の促進に努めます。

また、子育て、介護等により、会社での勤務が困難な人たちによる「時間や場所にとらわれない働き方」や感染症対策等への対応を図るための「新しい働き方」など、社会情勢の変化による企業の多様な働き方への対応を図るため、ICT<sup>※</sup>の活用を積極的に促進します。



### (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

インターチェンジ周辺での新たな工業地・産業地の形成や既企業団地等の景観の維持・保全にあたっては、豊かな自然環境と人工造形物が調和するよう、立地企業などと協力・連携し、地域ごとのルールを定め、統一感のある産業地景観としての魅力づくりを図っていきます。

#### 2) 広域連携による取り組み

首都圏中央連絡自動車道等を活用した広域的な交流や産業振興の発展に寄与する産業交流軸の形成を図るため、土地利用関連計画への位置づけや産業振興などに関して、県との緊密な連携や周辺自治体との定期的な情報交換・共有を進めます。



東金ジャンクション



### 3. 誰もが移動しやすく快適に暮らせる都市づくり

市街地に集積された一定の都市機能を居住場所に関わらず享受できるように、地域と市街地を連絡する公共交通網の再編、生活道路の充実、ユニバーサルデザイン<sup>※</sup>の導入等により交通利便性の向上を図ります。また、住環境の維持・更新や住宅密度に応じた基盤整備等により、快適に暮らせる住宅地の形成を図ります。



#### (1) 土地利用・市街地整備

##### 1) 良好な住環境の維持・形成

市街地ゾーンに広がる既存住宅地は、地区の形成経緯や都市基盤整備の状況なども踏まえ、良好な住環境を維持・形成するために、低層住宅を基調とした地域の特性に応じた土地利用展開を図ります。



市街地ゾーンに広がる既存住宅地

都市基盤整備が整った低層戸建て等を主体とする住宅地では、高さや用途の混在しない低密度な土地利用を誘導し、ゆとりある敷地の維持や緑化に努め、良好な住環境の保全を図ります。

中心拠点周辺の住宅地では、住宅を主体としつつも、中小規模の店舗や事務所など住宅以外の用途も許容し、既存の都市ストックを活用しながら、拠点に近接する地域特性や公共交通の利便性を活かし、多様なライフスタイル<sup>※</sup>を可能とする居住環境の形成を図るとともに、戸建て住宅や中層程度の集合住宅などが調和した良好な住宅地の形成を図ります。

また、旧国道126号沿道などの昔ながらの住宅地のうち、面的な整備が困難で住宅が密集している地区では、住宅の建て替えや用途変更等の機能更新時などの機会を捉え、用途混在の防止、オープンスペースの確保や緑化、生活道路の整備や狭あい道路の解消など生活環境の改善に努めながら、土地利用の転換を図っていきます。

住宅ストックの余剰などの社会的な変化を背景とした市街地全体に広がる空き家の増加は、都市の価値・魅力の低下や居住環境の悪化につながることを懸念されるため、そ

の発生予防や適切な維持管理を促進します。また、事業者等との連携を図りながら、様々なまちづくり分野での活用につながるよう、空き家等の既存ストックのマッチングなどを促進し、良好な生活環境の創出に取り組みます。

## 2) 郊外市街地の保全・充実

計画的に開発された郊外の市街地については、地域特性や利用者ニーズに応じた移動手段により駅周辺へのアクセスを確保し、周辺の自然環境と調和した緑豊かな住宅地として保全・充実を図るため、地区にふさわしいきめ細かなルールを定める地区計画制度<sup>※</sup>等により、魅力ある街なみ形成と快適な住環境の維持を図ります。



地区計画が指定された住宅地

また、団地造成後も長期間利用されていない状況となっている未利用地については、新しいコンセプトを取り入れた住宅（環境に配慮した住宅やテレワークに対応した住宅）など、付加価値の高い優良な住宅地として形成を促します。

一方、高齢化が進む低密度な住宅団地では、交通や買い物等日常生活への悪影響も懸念されることから、地域の実情や住環境への影響などを考慮しながら、都市計画制度の適切な運用に努めます。

また、JR求名駅周辺では、駅に近接する移動のしやすさ、立地環境を活かした計画的な土地利用の誘導をするため、土地区画整理事業<sup>※</sup>等を活用した新たな住宅地の創出に向けた検討に努めます。

## 3) 未整備区域における良好な住宅地形成

中心市街地周辺において、計画的な市街地形成を図るとした都市基盤が未整備な区域では、市街化の進展により生活環境の改善や防災性の向上など、都市としての改善の余地を多く残しています。

人口減少社会に突入した局面においても、持続可能性の高い都市として移住定住者や郊外からの住み替え等の受け皿づくりを、土地区画整理事業<sup>※</sup>や地区計画制度<sup>※</sup>などの活用と適正な開発行為の誘導により、住宅と農地とが共存できる土地利用を促進していきます。

また、農地が多く点在している地域特性を踏まえつつ、都市の緑空間の確保や創出のために必要な農地の保全を図るなど、これまでにない形態の良好な住宅地の形成を図ります。

### 3-5 都市づくりの基本方針

特に都市農地は、食糧供給の役割だけではなく、防災、景観・環境形成、農業体験等の交流の場など、都市農業の多様な機能の可能性について、近年、見直しがされており、都市農地は、都市に「あるべきもの」とし、無秩序な開発や土地利用の転換を防ぎつつ、計画的な土地利用を誘導していきます。

#### 4) 子育て世代に魅力ある街づくり

定住志向を高める良好な住環境を創出するため、郊外住宅団地等での低廉で快適な住環境や田園居住などゆとりある居住の場の形成と特色ある子育て・教育環境を整備することで、若い人たちの多様なニーズとライフスタイル<sup>※</sup>に応じた居住選択が可能となる土地利用を促すとともに、テレワークやローテーション勤務等の「働き方の新しいスタイル」に対応した住まい方の変化にも配慮しながら、子育て世代に魅力があり住み続けたいと思う街づくりに取り組みます。

#### 5) 地域の核の創出

都市づくりの目標やめざす将来都市構造の実現を図るためには、都市機能の集積と交通ネットワークの構築による持続可能性の高い都市としていくことが求められます。将来にわたって住み慣れた地域で日常生活を送れるように、既存の生活利便施設や都市基盤などのストック活用を基本としながら、それぞれの地域特性に応じた一定の集積エリアを形成し、維持していくことが必要です。

そのため、地域の自治活動を支える地区公民館を中心に、福祉、医療、教育、子育て支援の各施設が無秩序に配置、建設されないよう官民が一体となって取り組み、地域振興やにぎわいの場の中心的役割を担う身近な地域の核となるエリアの創出を図ります。

#### 里山・田園地域における「小さな拠点」づくりの取り組みイメージ



出典：地域生活を支える「小さな拠点」づくりの手引き概要版（国土交通省）



## (2) 都市基盤施設整備

### 1) 基幹公共交通の充実

広域的な公共交通ネットワークの形成を促進することは、近郊の都市はもとより、都心との連絡強化にもつながります。ストレスの少ない移動環境の充実は、通勤・通学者、観光客などの利便性の向上や市民の定住志向を高めるとともに、転出者の抑制にもつながります。基幹公共交通として重要な役割を担う鉄道や高速バスについては、利用者ニーズに応じた運行の充実・強化に向けて関係機関への働きかけを行います。

また、それらを補完し複数の交通手段をつなぐ交通結節点となるよう、駅周辺や高速IC周辺の都市づくりと連携し、乗り継ぎ拠点の整備推進や待合環境の改善策の検討により施設の充実を図ります。

### 2) 持続可能な公共交通ネットワークの実現

人口減少・少子高齢化が進展する中、公共交通の利用者の減少により、公共交通ネットワークの縮小やサービス水準の低下が懸念され、これまで以上に自家用自動車に依存する社会になる可能性があり、次世代交通システムの進展が期待されます。

公共交通と自家用自動車は、ともに都市活動や市民生活を支える重要な移動手段であり、これらがバランスのとれた交通ネットワークを形成することが重要です。そのため、市民の身近な公共交通の利便性を高めるとともに、交通が不便な地域や公共交通の維持が困難な区域の対策を図るため、公共交通ネットワークの再編の取り組みを進めます。

市民の誰もが目的地へ円滑に移動できるよう市民ニーズに沿った公共交通ネットワークの形成を目指し、歩行者及び自転車、バス、タクシーなどの様々な移動手段に加えカーシェアリング※、超小型モビリティ※などの新たな移動手段の導入も含め、検討します。



市内循環バス

さらに、公共交通の利用促進策として、駐車・駐輪場施設の整備、ICT※などを活用した移動情報に関する伝達手段を確保するほか、公共交通マップの配布、商業施設・観光施設との連携による利用啓発や潜在需要の掘り起こし、自家用自動車の利用から公共交通の利用へ自発的な意識転換を促すモビリティマネジメント※などに市民・事業者と一体となって取り組み、将来にわたり持続可能な公共交通環境となるよう検討を行います。

また、市民の身近な生活の利便性・生産性の向上を図るため、市民生活や都市活動に大きな変化をもたらすICT、AI※などの新技術の進展も踏まえ、それら新たな科学技術を

### 3-5 都市づくりの基本方針

活かした次世代交通システムの事業化に向け、実証実験の場などを積極的に提供し、次世代を見据えた交通環境づくりに率先して取り組みます。

#### 3) 移動しやすい道路ネットワークの構築

安全で快適な市民生活を確保し、円滑な交通処理や効率的な都市活動を支えるための有機的な道路ネットワークの構築は、誰もが移動しやすい都市環境形成に向けては重要です。日常の買い物や通勤、或いは、休日のレジャーや旅行など市内各所や周辺都市への人・モノの移動を円滑にし、利便性の向上を図るため、道路それぞれの特性に応じた機能や役割を明確にし、階層性のある道路空間づくりにより、都市の骨格形成を図ります。

観光や物流など都市間交通を担う広域幹線道路や都市内交通の円滑化・効率化を担う幹線道路の整備を促進するとともに、市街地周辺における地区間移動を容易にし、広域的な道路に連絡する構想道路<sup>※</sup>の検討など、国・県への働きかけや周辺都市との連携により、移動しやすい道路ネットワークを構築していきます。

また、幹線道路ネットワークや土地利用、人口の定着状況等を踏まえ、現在未整備となっている都市計画道路の整備を都市づくりと連携しながら進めるとともに、長期未着手となっている路線については、交通需要や市街地形成状況などを見極めたうえで、定期的な見直しを検討するなど、柔軟な取り組みに努めます。

さらに、主要な幹線道路等における街路樹などの緑化や電線類の地中化など、道路空間の質的向上を図ります。

#### 4) 生活道路の維持・充実

地域の利便性を高め、普段の暮らしに密着した身近な道路の安全性、快適性を向上させるため、市民ニーズに応じて市道等の整備・改修を計画的に実施し、生活道路機能の維持・充実を図ります。また、歩道整備や交通規制、学校や子育て支援施設周辺等での交通安全対策などを推進します。



歩道整備

#### 5) 歩行者・自転車の利用環境の整備

国民の長寿化が急激に進み、「人生100年時代」が到来すると予測され、高齢者から若者まで、全ての人々が元気に活躍し続けられる社会が求められています。長い人生を「健康」で暮らすためには、心身が元気であり続けられることが必要です。



そのため、車を使用しなくても移動しやすく市民の健康増進や疾病予防にも寄与する歩道・自転車道のネットワークを都市づくりに合わせて検討し、安全にも配慮した“ゆとりのある道づくり”に取り組みます。

特に、市内各所にある名所旧跡など歴史、文化にふれあえる地域の特徴を感じられる道や周辺都市と連携し地域の自然や景観をゆったりしたペースで楽しむサイクルツーリズム<sup>※</sup>への対応など、ストレスから解放され余暇を楽しむことができる利用環境の向上に努めます。

## 6) 身近な自然とふれあえる環境整備

住宅地における安らぎと潤いのある快適な生活が営めるように、緑や水が持つ様々な機能や役割に注目しながら、公園や緑地の整備、公共施設や民有地の緑化促進、水辺の空間整備などにより、生活環境と身近な自然が共生した環境整備に取り組みます。

市民が身近に感じられる大きな緑の空間は、生活圏にある街区公園や近隣公園などです。誰もが気軽に利用できることを基本に、地域バランスに配慮した適正配置に努めながら、計画的な整備を進めます。

市街地内の緑を創出するため、主要な幹線道路の街路樹や公共施設の緑化、民有地の緑化に取り組みます。民有地の緑化として生垣等は、“街なかの緑”を強く意識させる重要な素材であり、連続性のある緑は、良好な街なみ景観を演出するとともに、優れた防災機能も有していることから、接道部の緑化推進策として地区計画制度<sup>※</sup>や緑化協定等も活用しながら緑のある空間形成に努めます。

また、市街地の遊休地などを活用した憩いの場、居住空間を守る緩衝帯としての緑地等を、中長期的な整備を目標に、交通計画や空き家対策などとも連携しながら確保に努めます。

このほか、市街地やその周辺に残された樹林や大きな屋敷林、社寺林などについても、市民が身近に自然と接することができる空間として、保全・再生を図るとともに、適正な維持管理に努めます。

緑とともに都市に潤いと憩いをもたらす大切な空間として水辺があります。八鶴湖、岩川池等市街地に残る美しい湖面とそれを取り囲む樹林が一体となって、良好な風致、景観を呈しており、これら貴重な親水空間の保全に努めます。



八鶴湖

## (3) 都市環境形成等

### 1) 落ち着いた街なみの形成

市内の住宅地については、地区ごとの特性に応じて、建築物の高さ、形態・意匠、生垣などについて、地域住民との協働により地区計画制度<sup>※</sup>等を活用してルールを定め、景観の統一性や調和に配慮した落ち着いた街なみとなるよう適切な支援をします。

また、違反広告物の指導や撤去など景観を阻害する要因の除去にも取り組みながら、良好な住宅地の景観づくりに努めます。

### 2) 子育て環境の整備

人口減少、特に子どもの減少する時代を迎え、子育て環境や教育ニーズの変化等に対応した多様なサービスの提供が求められている昨今、未来を担う子どもたちが、のびのびと育つためには、安心して子育てができる環境づくりが必要です。

そのため、学校教育施設や就学前児童施設についても、東金市公共施設等総合管理計画<sup>※</sup>の基本的な方針を踏まえ、市民ニーズや人口動向等も見ながら、小中学校の適正配置や幼保再編の検討を進めます。

また、子どもたちが安全で快適な環境で過ごせるよう、老朽化した施設の改修や設備の改善、次代のニーズに即応したICT<sup>※</sup>への対応など学習環境の向上を引き続き推進します。



福岡こども園

### 3) 移住定住の促進

若者や子育て世代の受け入れに向け、本市の住む場所としての魅力や支援策の発信を行うとともに、郊外住宅団地での低廉な住宅や働き方・住まい方の変化に対応した住宅の供給、中古住宅の適正な流通支援、空き家探しからリフォーム・定住まで一貫した居住支援策の充実などにより、多様なニーズに対応した移住定住を促進します。

### 4) 安心して暮らせる環境形成

子どもや高齢者、障がい者など誰もが住み慣れた地域で安心して快適に暮らし続けることができるよう、公共・公益施設、公共交通、道路空間など不特定多数が利用する施設のバリアフリー環境や点字ブロック等の歩行支援施設の整備を推進し、新たな施設整備にあたっては、ユニバーサルデザイン<sup>※</sup>の導入を図り、誰もが移動しやすく、外出しやすい環境を構築します。

生活のベースとなる住まいについても、家族の見守り、支えあいの力を高められるよう、住宅環境の整備や同居・近居のための住宅支援、或いは、住戸内の段差解消、手すりの設置などの住宅改良支援等により、高齢者、障がい者なども安心して生活することができる居住環境の普及を支援します。

さらに、住宅に困窮する低額所得者の方々に対しては、県とも連携を図りながら公営住宅を供給していきます。既存団地の計画的な修繕や民間賃貸住宅を活用した借上市営住宅を東金市営住宅供給方針<sup>※</sup>に基づき適正に運営管理し、福祉施策とも連携を図りながら、自立して生活できる居住空間を整備していきます。

また、子どもの見守り、高齢者・障がい者等の自立支援や健康管理支援、防犯対策の充実、生活物資の購入支援、家事負担の軽減・時間短縮等、すべての世代が安心して住み続けられる住環境形成に向け、IoT<sup>※</sup>技術等の次世代技術の導入を促進します。



車いす使用者等専用駐車場(道の駅 みのりの郷東金)



バリアフリー化・点字ブロック(福岡公民館)

## 4. 人や環境にやさしい都市づくり

身近な生活空間を将来にわたり良好な環境とするために、公園、緑地の適正配置や里山、田園の活用等により憩いの場の維持・創出を図ります。また、自然に配慮した良好な水環境の維持を図るとともに、脱炭素・循環型社会に配慮した持続可能な都市形成に努めます。



### (1) 土地利用・市街地整備

#### 1) 豊かな自然環境の適正管理

本市の約6割は農業・自然系の土地利用で占められています。これらの土地は、農林業等を通して豊かな恵みをもたらすばかりでなく、地域それぞれに多様な姿が存在し、地域独特の風土や魅力を生み出す源でもあります。

丘陵地から田園地域に広がる豊かな緑は、広域的な景観を形成する本市固有の貴重な資源であり、これらの適正管理を図るには、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、都市公園法などの関係法令により、適切な保全と有効活用を図っていきます。

本市の自然環境を印象付ける丘陵地の森林、中でも市街地に隣接する緑地帯は、骨格的緑地であり、環境保全や景観形成の観点からも重要な樹林地として保全に努めます。

水と緑の核となる八鶴湖、雄蛇ヶ池、丑ヶ池などのため池やときがね湖等は、四季折々の多彩な魅力を楽しむ空間として整備、保全を図るとともに、水辺や緑地、歴史的資源などを結びつけるふれあいの道づくりとも連携しながら、水と緑のネットワークの形成、強化に取り組みます。



雄蛇ヶ池

また、真亀川をはじめとする河川等の水辺空間では、自然環境や動植物の生息・生育環境を保護・保全し、自然護岸の確保など水辺の空間づくりにも配慮しながら、流域全体で健全な水循環システムを構築し、その維持・保全を図ります。



このように豊かな自然環境の保全・活用は、脱炭素・循環型社会の実現と持続可能な都市形成を図るための基礎であり、市民・事業者などと一体となって全市的な視点からの都市環境形成に取り組みます。

## 2) 森林・里山の保全と活用

丘陵地の森林、里山の緑は原風景を構成する貴重な財産であり、これらの有効活用を図るため、荒廃した森林への対策として森林所有者に対し枝打ち、間伐、植林などを促し、価値ある森林づくりを進めるとともに、森林の有する木材生産などの機能と水源涵養、災害防止、環境保全などの機能との調和が図れるよう、良好な森林の維持・保全に努めていきます。



里山の風景

また、健全な水環境の源となる森林の谷間に入り込む谷津田や湧水、小川などの自然環境の保全を推進し、里山の環境づくりに取り組みます。

里山地域に点在する集落については、既存の里山風景を維持しながら、自然との調和に配慮した住環境の維持・向上を図るとともに、周辺の自然環境の保全を前提に、森林体験等里山ならではの都市との交流事業の展開、地域コミュニティの維持、郊外の緑豊かな自然環境のもとに生活したいという移住ニーズなどを捉えながら、地域振興に資する土地利用を図ります。

## 3) 農地・田園の保全と活用

平野部に広がる田園等豊かな農地は、本市の産業を支える農業生産基盤となっており、農地・農村環境整備の推進により、農地・農業用水等の資源の適切な保全管理を進め、地域農業の振興に不可欠な優良農地を確保しながら、良好な営農環境の形成を図ります。

また、農業振興地域整備計画に基づき、優良農地の保全を図るとともに、耕作放棄地や未利用地の解消に努めます。これら農地の有効利用に向けては、それを支える意欲ある担い手を確保・育成し、農業生産力等を強化するとともに、多くの市民の方々が農業の楽しさを感じられる取り組みの実施に向けて、普及活動等を地元大学とも連携しながら進めていきます。

田園地域においては、農地の持つ食糧生産機能に加え、貯水・貯留、水質浄化などの多面的な機能の維持と環境に配慮した農業への取り組みの促進などにより、良好な自然環境を維持する役割も担う優れた農業地域の形成を図ります。



### 3-5 都市づくりの基本方針

また、田園地域に広がる集落については、田園と住まいが一体となった農村環境の維持・向上を図るとともに、周辺の自然環境の保全を前提に、市民農園や農業体験等を通じた都市との交流事業の展開、地域コミュニティの維持、農業や新たな産業の担い手の定住など、地域振興に資する土地利用を図ります。



稲穂が揺れる田園風景

## (2) 都市基盤施設整備

### 1) 環境に配慮した移動手段の選択

地球温暖化<sup>※</sup>対策の一環である温室効果ガスの排出抑制に向けて、自家用自動車への過度な依存を改善するため、鉄道や路線バスなど公共交通の運用サービスを向上することにより利便性を高めながら、拠点や地域間相互をつなぐ最適な移動交通手段を選択できる環境を整備することで公共交通ネットワークの充実を図ります。

併せて、中心市街地や生活圏では、徒歩や自転車が利用しやすい環境を整備することにより、短距離での自家用自動車の利用を抑制するとともに、公共交通への自発的な意識・利用変化を促すモビリティマネジメント<sup>※</sup>施策にも取り組みながら、環境に配慮した移動手段への転換を促進します。

また、地球環境に配慮したエコカー<sup>※</sup>の普及促進や、技術革新による新たな移動交通手段の導入検討など、環境負荷の少ない交通環境を創造していきます。



電気自動車と充電スタンド（道の駅 みのりの郷東金）

### 2) 道路整備による交通の円滑化

自動車交通による温室効果ガスの排出量を抑制し、環境への負荷の低減に向けて、幹線道路網の整備や交差点改良等により、交通渋滞・混雑の緩和や走行性の向上を図り、道路交通の円滑化を推進します。

また、環境にやさしい移動手段である自転車利用・活用を促進するため、自転車走行空間の確保に努めるとともに、レンタサイクルの導入やJRと連携したイベント拡充の検討など自転車利用の環境整備を支援します。

### 3) 緑の利活用と保全

ヒートアイランド現象<sup>※</sup>や地球温暖化が顕著化・深刻化するなか、都市における緑の役割が重要視されています。都市の緑、身近な緑としての公園や緑地は、市民の憩いの場、レクリエーションの場や多様な生物の生育の場であるとともに、防災、防風、騒音防止など多様な機能により、市民の生活環境を守る防壁としての機能も有しています。



東金中央公園

全市的な視点に基づく緑の配置や整備、自然環境保全、緑化の充実などに関する方針（緑の基本計画）を定め、それらの方針に基づいた総合的・体系的な施策、事業の展開を都市経営の観点も入れながら進めていきます。

街区公園や近隣公園などは、“行ってみたい、遊んでみたい空間”を増やすため、子どもたちや地域のニーズを取り入れ、市民の利用促進につながる工夫をしながら、地域バランスに配慮した計画的な整備を進め、魅力向上を図ります。また、安全・安心で快適な公園として利用できるよう、施設の定期的な点検、老朽化した遊具等施設の適切な更新や長寿命化対策<sup>※</sup>にも取り組みながら、引き続き適正な維持・管理・保全を行います。

大きな公園は、本市のシンボルになり、「憩いと潤いの場」であるとともに、多くの人が集う「にぎわいの場」でもあります。公園ごとの施設内容や機能特性、地域性などにも配慮しながら、多様な機能を発揮する都市公園としての活用を推進します。

そのほか、市街地や集落の遊休地などを活用した憩いの場、多目的利用が可能な広場やポケットパーク等を、中長期的な整備を目標に、空き家対策などとも連携しながら確保に努めます。

緑の連続性としては、主要な幹線道路の街路樹や公共施設の緑化、民有地の生垣など施設等の緑化に加え、河川・水路等の自然的資源や社寺林等の歴史的資源など様々な都市空間を一体的に結びつけます。これらにより形成された「水と緑のネットワーク」を活かし、市民の憩いや交流、散策、レクリエーション、健康増進や生涯学習の場として、水と緑を身近に感じ有効に活用できるよう、“みどり”の整備と保全に努めます。



ときがね湖でのウォーキングの様子

### 3-5 都市づくりの基本方針

また、生活に身近な公園等の環境が、よりいっそう地域に親しまれるものとなるよう、市民団体等が主体的に維持管理活動などを行う公園等を増やすための協働関係を築いていきます。

#### 4) 公共用水域の水質保全・向上

生活環境や水辺環境を保全するためには、生活排水や事業排水の適正処理と自然環境が持つ“本来の力”として浄化能力の保全・復元を図り、水環境の好循環が生まれるよう市民生活や社会システムの変化を促していくことが必要です。

快適な生活環境、きれいな川や水路を確保するため、工場や事業所からの水質汚濁物質の排出抑制を推進し、将来的な人口の増減や地域の特性などをみながら、公共下水道（污水）の整備や合併処理浄化槽の設置促進に取り組みます。また、環境面への効果を積極的にPRし、各家庭や事業所などの水洗化を促進します。

公共下水道や農業集落排水の污水处理施設は、人口減少局面への対応として、公営企業会計を導入し、的確な経営状況の把握や資産評価などを踏まえ、事業の効率化と投資効果に見合った規模の適正化に向けた検討を進めます。



東金市浄化センター（反応タンク）

また、施設全体の管理の最適化を図るストックマネジメント<sup>※</sup>計画と最適整備構想<sup>※</sup>に基づき、施設のライフサイクルコスト<sup>※</sup>の低減と老朽化対策にも取り組みながら、将来にわたり安定した下水道サービスの提供を持続させていきます。

一方、健全な水循環を確保するため河川については、改修の際、周囲の自然環境、生態系に配慮した手法の導入や水質浄化対策などを推進し、良好な河川環境の保全・復元に努めます。

市民に親しまれる水辺空間の創出は、長期にわたるこうした取り組みへの市民・事業者などの理解と協力のもとに成り立つことから、これらの取り組みを計画的・効率的、かつ、継続的に進めることで、公共用水域の水質保全及び向上を図ります。

#### 5) 広域連携による処理施設等の整備・保全

円滑な都市活動を支えるために必要な都市施設である汚物処理施設、ごみ処理施設等について、周辺環境との調和に十分配慮しながら、その整備・保全を行います。

これらの都市施設の管理運営は、効率的で効果的な広域行政サービスの提供を図るため、近隣自治体との連携による広域事業により実施しています。引き続き、適正な処理



環境の構築を促進するとともに、施設の計画的な改修や修繕、老朽化対策、周囲への環境保全対策等の実施により、市民の生活環境と公衆衛生の向上を図り、快適な都市環境の形成を促進します。

### (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

本市の地形的特徴や地域資源を東金らしい個性として育み、市民や来訪者に快適感や満足感を与えられる都市空間としていくため、丘陵地から田園地域に広がる豊かな森林や農地を美しく豊かな自然景観を形成する本市固有の貴重な資源として、適切な開発誘導などにより、今後とも維持・保全を図ります。

河川や池・沼等の水辺は、朝夕の爽やかさや空気の清々しさを感じられる身近な自然に親しむことができる空間として保全・整備を図り、潤いのある水辺景観の形成に努めます。

また、農村景観としては、農家に残る長屋門などの建築物やまき塀などと周辺環境とが一体となった遠景や眺望に配慮した景色を、地域固有の文化的な景観として維持していきます。

さらに、市内に点在する神社仏閣や社寺林等の歴史や文化を感じさせる特徴ある景観を地域資源として積極的に保全し、都市の魅力づくりに活かす取り組みを強化していきます。



長屋門



まき塀

#### 2) 環境にやさしい社会システムの確立

環境負荷の少ない脱炭素・循環型社会が実現する持続可能な都市づくりに向けては、都市構造の変革を促す土地利用施策や自動車交通の円滑化、公共交通の利用促進などの交通施策とともに、様々な環境施策の展開を市民や民間企業とも連携を図りながら総合的に取り組みます。

### 3-5 都市づくりの基本方針

再生可能エネルギー<sup>※</sup>の利用促進と省エネルギー対策としては、これまでに導入されてきた再生可能エネルギーの有効活用や官民連携による先進技術の導入に向けた検討などにより、市域での最適なエネルギーシステムの構築に取り組みます。

また、住宅用太陽光発電設備やコジェネレーション<sup>※</sup>システムなどの普及を促進するとともに、建築物の省エネルギー化やエコドライブ、無理のない冷暖房の温度設定等エネルギー消費量の抑制の促進など、再生可能エネルギー等の有効性や地球にやさしいライフスタイル<sup>※</sup>への取り組みについての情報発信・啓発を積極的に進めます。

自然環境に配慮した都市づくりとしては、ごみの分別徹底、捨てられている資源の回収、3R<sup>※</sup>の推進により資源再生利用率の向上を図ります。

また、地場産材の活用や住宅建材のリサイクル材の使用など、資源の有効活用による住宅づくりの促進や建設リサイクル法等に基づき、建設廃棄物の分別と再利用・再生利用への取り組みを推進します。



リサイクル倉庫

さらに、身近な生活環境の保全対策として、工場や事業場からの大気汚染物質の排出抑制や騒音・振動・悪臭の発生防止等を図るために事業者への指導等を行うほか、自動車の運転や建設作業等の日常生活から発生する排気や騒音等の公害対策にも取り組みながら、地域環境に多大な影響をおよぼす、ごみなどの不法投棄の根絶に向けた対策を推進します。

#### ライフスタイルイノベーションが促す地域循環共生圏（衣食住編）



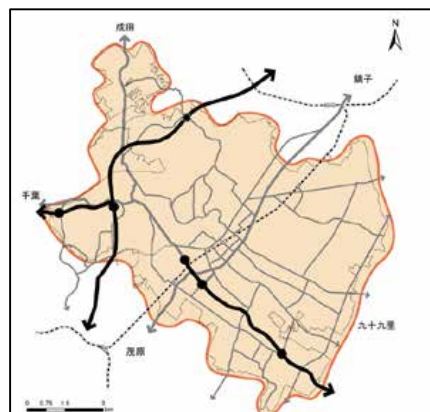
資料：環境省

出典：環境白書・循環型社会白書・生物多様性白書（環境省）



## 5. 安全、安心に暮らせる都市づくり

災害から市民の生命と財産を守り都市機能を確保するために、防災・減災※体制の強化・充実や防犯に配慮した環境整備を行います。また、安全・安心に暮らすために、地域コミュニティを単位とした自治活動に寄与する環境整備に努めます。



### (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

大地震や水害などの都市災害に対しては、人々の住まい方や土地利用についても、災害リスクの抑制の観点から、そのあり方の見直しが必要とされており、将来都市構造の実現を目指しながら、市民が安全・安心に暮らしていけるよう、都市の防災性を高めていきます。

地域防災力の向上に向けては、地域特性や役割に応じた、適切な都市計画制限や都市施設の配置のもと、地震等が起ころうとしても壊れたり、燃えたりしない市街地整備を促進しながら、「防災の道」としての道路ネットワークの構築による広域的な支援・受援を可能とする都市基盤の強化などを図ります。

災害被害の軽減に向けては、災害救助や消防活動がしやすく、安全に避難できる環境を整備しながら、災害リスクに関する情報発信や地域防災力を高める様々な手法を組み合わせた取り組みを進めます。加えて、自然の減災※機能を最大限に生かせるよう環境の保全にも注力し、「ハード・ソフト」と「都市・人・自然」が一体となった取り組みを、出来ることから、早く、柔軟に、かつ連鎖的に進め、災害の発生頻度や被害の規模を考慮した総合的な対策の充実を図るとともに、災害リスクのある土地利用のあり方についても検討していきます。

迅速な復旧・復興等に向けては、災害のすみやかな復旧等が行えるよう土地に関する基礎データや都市計画等に関する様々な調査によるビッグデータ※を活用し、「都市構造の見える化」を図りながら、復旧・復興につながる計画づくりの検討や、これら「データに基づく都市づくり」により、災害の未然防止につながる土地利用の誘導にも努めます。

### 3-5 都市づくりの基本方針

これら防災・減災<sup>\*</sup>対策を講じた災害に強い都市づくりを進めることは、平常時における日常生活にも、その利便性や快適性をもたらすこととなり、結果、「誰もが住み慣れた地域に住み続けられる」持続性のある都市となります。

#### 2) 地域をつなぐ拠点づくり

高齢者から子どもまでの幅広い世代が集まり、出会い交流し、新たな活動や生きがい  
が広がり、いざという時には防災活動の核になるなど、安全・安心に暮らしていくため  
の「つながり」を育み・支える仕組みを、それぞれの地域の実情にあったやり方で実施  
していきます。また、地域の自治活動を支える地区公民館を中心に、福祉、医療、教育、  
子育て支援などの施設がコンパクトに集約した生活の拠り所となる身近な地域コミュニ  
ティ拠点の形成を図ります。

#### 「小さな拠点」づくり



出典：「小さな拠点」づくりガイドブック概要版（国土交通省）

## (2) 都市基盤施設整備

### 1) 道路環境の向上と機能保全

これまで整備されてきた道路施設の老朽化が進行する中、日常生活を支える道路環境の向上と機能保全を図るため、施設の機能や役割に応じて、適切な維持管理を行いながら、計画的な点検・修繕・更新に取り組む「道路施設の長寿命化対策※」を推進します。

また、密集した市街地や農地と住宅との混在が進む地域などでは、幅員の狭い道路が多く存在し、自動車同士のすれ違いに支障をきたすばかりか、一部では緊急車両の通行が困難な箇所も見受けられます。こうした状況の解消を図るためには、市民の協力は不可欠であり、地域の都市づくりや土地利用転換などの機会も捉えながら、計画的な整備・改修をしつつ、安全・安心な暮らしを支える道路網の構築を図ります。

### 2) 安全性の高い道路空間の整備

渋滞や事故といった道路交通課題などに対応しながら、全ての道路利用者が安全で安心して移動できる道路空間となるよう改善に努めます。道路改修にあたっては、通行車両や歩行者等の安全性を最優先に、快適性にも配慮した道路の計画づくりを行いながら、整備を進めます。

また、自動車走行時の視認性や安全な走行をアシストする、或いは、歩行者・自転車利用者を保護する交通安全施設等の整備・改良を推進し、通学路の安全点検などの取り組みもしながら、行政と地域が一体となって安全性の高い道路空間の整備に努めます。

### 3) 災害に強い道路網の形成

災害時における避難路確保、緊急活動の円滑化、物資供給、被災後の迅速な復旧等を行うための重要な役割を担っている道路については、災害に強い都市づくりをしていくための生命線であり、予防・保全的な観点からも計画的な維持管理を推進します。

特に、橋梁やトンネル、大規模法面などの道路構造物が被災を受けると、人やモノの流れは寸断され、都市機能が麻痺するばかりか、人命が危険な状態にさらされる恐れもあります。そのため、常日頃からの点検、補修を適切に行うことはもとより、道路機能や役割を安全かつ長期的に発揮できる対策を実施していきます。



さくらトンネル

また、激甚化・頻発化し、いつ、どこで、発生するか分からない災害への備えとして、道路の階層性や担うべき防災機能を明確にしたうえで、避難場所や避難所、公園、市役

### 3-5 都市づくりの基本方針

所、鉄道駅、防災関係機関等とのネットワーク化を総合的かつ計画的に検討し、緊急輸送道路や避難路の整備等を促進しながら、災害に強い道路網の形成を図ります。

さらに、主要な幹線道路等における街路樹などの緑化や電線類の地中化など、防災空間としての道路の質的向上にも努めます。

#### 4) 土砂災害等に備えた緩衝帯の形成

密集市街地や木造家屋が建ち並ぶなど防災面で危険が大きいと想定される既成市街地においては、都市災害に対する安全度を高めるため、延焼防止機能の役割を兼ね備えた幹線道路、河川、鉄道等の空間を延焼遮断帯として強化を図るとともに、避難地となる公園・緑地等の確保にも努めながら、土砂災害・火災時における緩衝帯の形成等を図ります。

また、将来の市街化が想定される区域では、オープンスペースの減少を見据え、避難者の安全確保を図るため、公園・緑地等の計画的な配置や都市農地の確保等に努めます。

#### 5) 総合的な治水対策の推進

気候変動の影響による自然災害の頻発・激甚化は、これまで浸水が発生していない地域においても、今後、浸水被害が発生する可能性を秘めており、河川改修や市街地排水の改善、公共下水道（雨水）の適正管理に加え、農業用施設の改修等も含め総合的な対策により治水能力の向上を図ります。



北幸谷川の改修

また、排水計画についても「過去の実績に基づくもの」から「気候変動による降雨量の増加や海面上昇を考慮したもの」へ転換するための検討を進めます。

あわせて、河川流域の森林や農地などの自然環境の保全とともに、公共施設等への雨水貯留・浸透施設の設置や透水性舗装の整備などにより雨水の地下浸透を促進し、流域の保水能力の維持を図ります。

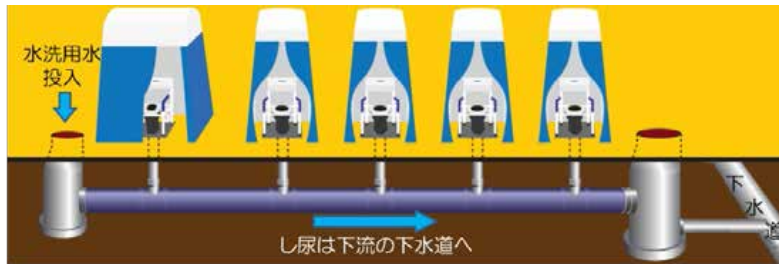
### (3) 都市環境形成等

#### 1) 公共公益施設の機能強化

災害発生時には、学校は避難場所等として活用され、病院では災害による負傷者の治療が、市役所庁舎等は被害情報収集や災害対策指示が行われるなど、多くの公共建築物が応急活動の拠点となり、道路、公園、下水道などの施設がその活動の底支えをします。



災害発生から復旧・復興に至るまでの災害リスクに備えた活動拠点とするため、公共施設等の安全性を高める耐震化や老朽化対策、支援物資を備蓄する拠点倉庫の新設検討、避難所となる屋内施設等の整備・改修、バリアフリー化、ICT※等新技术を活用した被害情報の収集・共有・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などを計画的に行い、総合的な防災機能の強化を図ります。



出典：「マンホールトイレとは」（国土交通省 HP）

## 2) 建築物等の安全性の強化

大規模地震等の災害に備え、耐震化、耐震診断・改修支援制度の充実等により、住宅等建築物における耐震性の向上を促進するとともに、ブロック塀等の倒壊による危険性を低減するための啓発や相談会の開催などに取り組みながら、県と連携し改善指導に努めます。このほか、地震・火災対策として、住宅敷地の安全性に関する知識や対策工法等の周知により、宅地の液状化や滑動崩落などの未然防止対策などにも努めます。商業系用途地域が指定されている地域では、準防火地域※の指定による不燃化を促進します。

また、生活インフラとなる上下水道、電気、ガス、通信などライフラインの耐震化や老朽化施設の更新などにより被害軽減対策や安全性の確保に配慮した施設整備を行うとともに、マッピングシステムの導入や台帳の電子化の検討など復旧・復興に備えたデジタル化への対応にも取り組みます。

## 3) 土砂災害対策の促進

急傾斜地など災害の恐れのある区域については、被害を出さないようハード面での土砂災害対策を促進するとともに、新たな被害が発生しないよう災害ハザードエリア※における開発を抑制し、また、市民に対しては、土砂災害に関する啓発、警報発令時の避難の呼びかけ、体制整備などハザードのレベルに応じた安全対策を進めます。

## 4) 地域防災力の向上

大規模な災害が発生したとき、行政の果たす役割は大きくなりますが、一方で、行政による対応には限界があり、市民一人ひとりが災害リスクを理解したうえで、迅速な判

### 3-5 都市づくりの基本方針

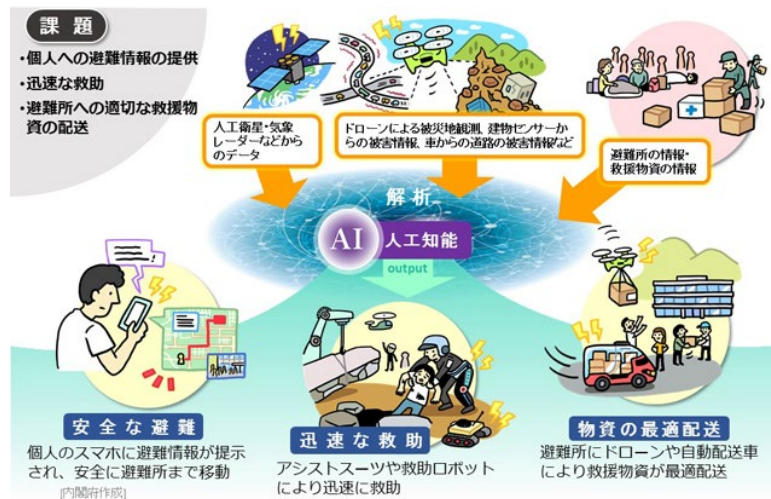
断・対応が図れるようにするため、正確な情報伝達手段や体制の整備を推進するとともに、スマートフォンなどのデバイス(情報端末)やIoT<sup>※</sup>等の新技術を有効的に活用しながら取り組みを加速させます。

また、防災訓練や啓発活動を通して市民一人ひとりの防災意識を高め、災害への備えの充実を図るとともに、ハザードマップ<sup>※</sup>や防災関連のパンフレットの配布などにより防災知識の普及を図ります。

加えて県外自治体との連携や民間団体、企業との災害協定の締結などにより、地域の力を最大限発揮できる仕組みづくりにも取り組んでいきます。



ハザードマップ等



出典：「科学技術イノベーションが拓く新たな社会」(内閣府 HP)

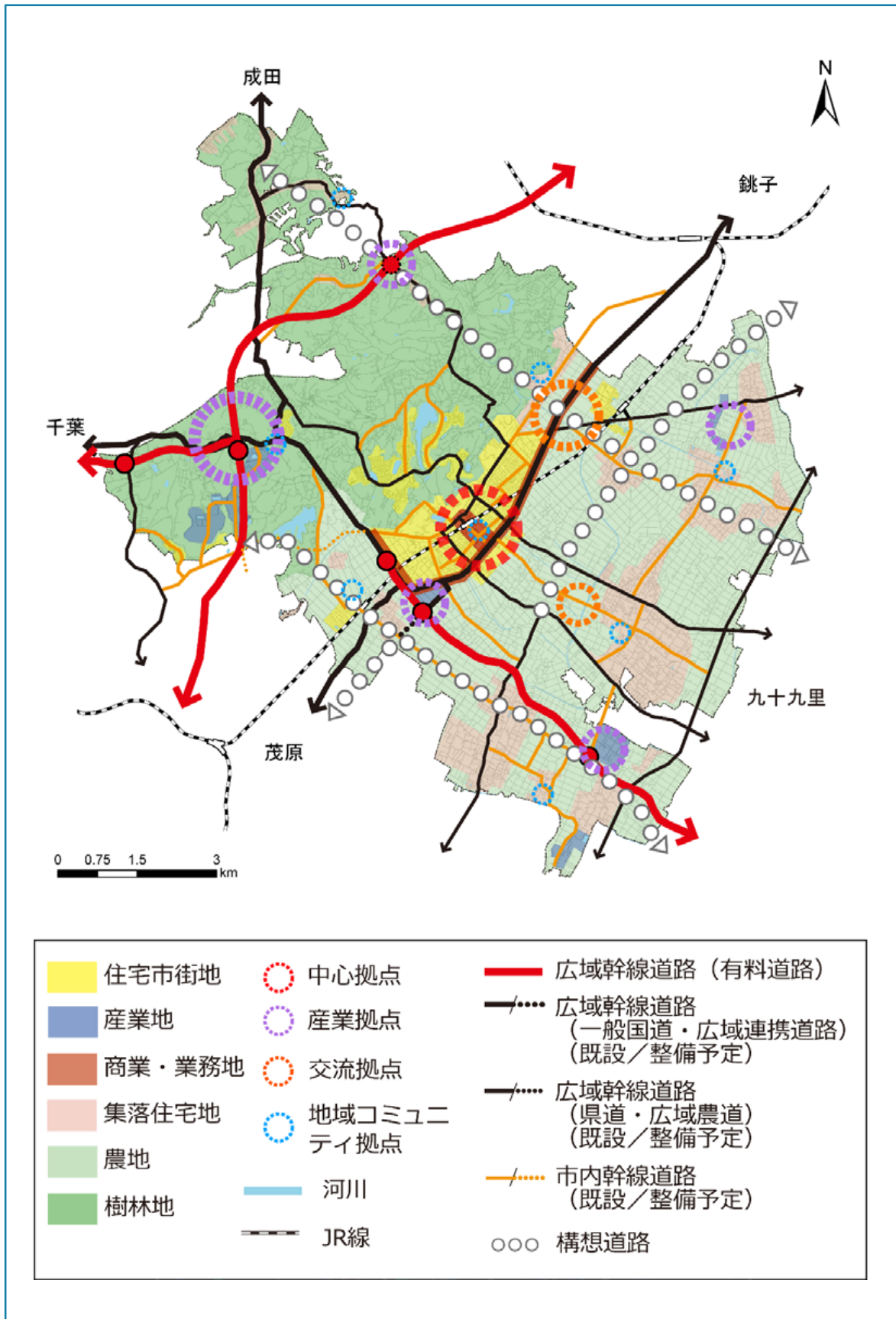
### 5) 安全で安心なまちづくりの推進

日常の安全性を高めるため、道路、公園などをはじめ、学校や公民館など各種公共施設において、防犯に配慮した設備や維持・管理により、犯罪が発生しにくい環境整備に努めるとともに、清掃などの環境美化活動や防犯パトロール活動等を通じて、市民、関係機関、市が協力して防犯に配慮した安全で安心なまちづくりを進めます。

また、適切な管理がされていない空き家等は、防災、衛生等の面から市民生活に悪影響を及ぼすことから、その解決が求められています。

犯罪の温床にもなり得る空き家や空き地などを放置せず有効利用するために、適正管理と有効活用の促進を、東金市空家等対策計画に基づいた必要な措置を講じながら推進します。

全体構想図





八鶴湖の夜桜



## 第4章 地域別構想

第3章で示された都市づくりの基本方針等を踏まえ、  
地域の特性を踏まえた将来の地域づくりの方向性を示します。

### この章の内容

- 4 - 1 地域別構想の考え方
- 4 - 2 中央部地域
- 4 - 3 北西部地域
- 4 - 4 南東部地域

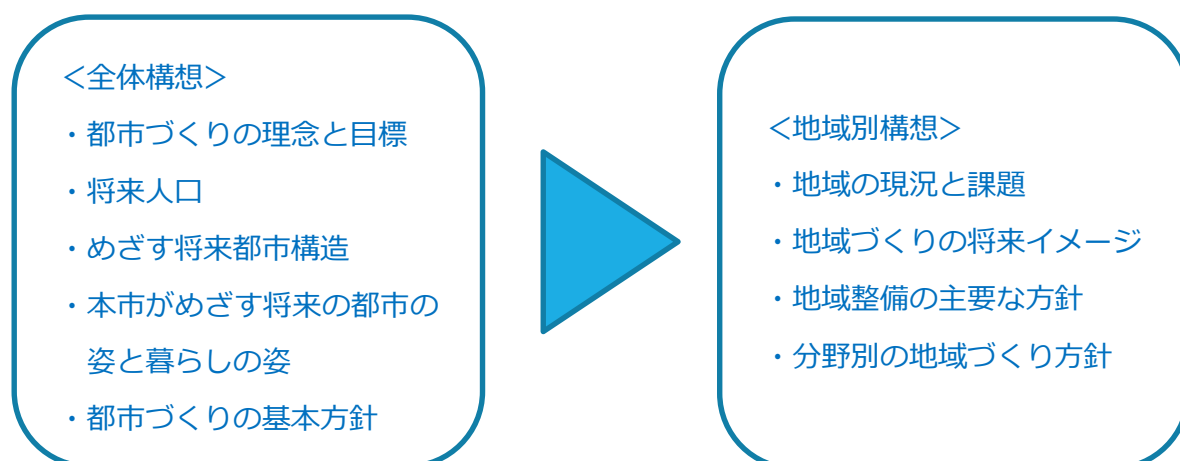
## 4-1 地域別構想の考え方

### 1. 地域別構想の役割

地域別構想は、全体構想の都市づくりの基本方針等を踏まえ、地域ごとの特性や課題に対応した地域づくりの方針を示します。

そのため、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。

また、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。



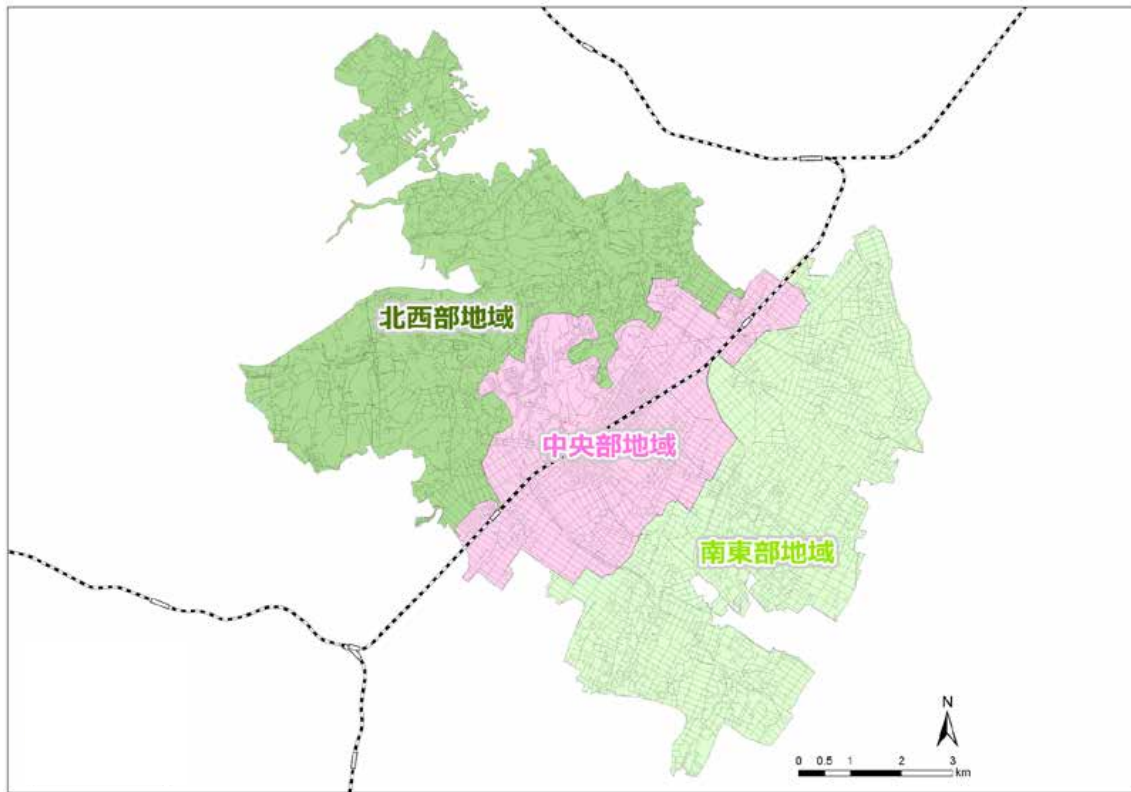
### 2. 地域区分の考え方

地域別構想では、全体構想の将来都市構造における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、市域を3つの地域により設定します。

地域界は、都市づくりにおけるコミュニティのまとまりを考慮し、原則として、字界により設定するものとしませんが、地域別構想ではより詳細な取り組み内容を示していくことから、取り組み内容の連携も含めながら、設定しました。

なお、地域のコミュニティ拠点の形成にあたっては、地域区分に関わらず、現在のコミュニティのつながりを意識しながら考えていきます。

地域区分図



#### 【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、インターチェンジ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。

#### 【中央部地域】

JR 3 駅を中心に住宅地が配置され、市役所や千葉県山武地域振興事務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的な市街地を形成する地域。

#### 【南東部地域】

九十九里浜に向かい平坦部の農地と起伏部の集落が交互に連なる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。

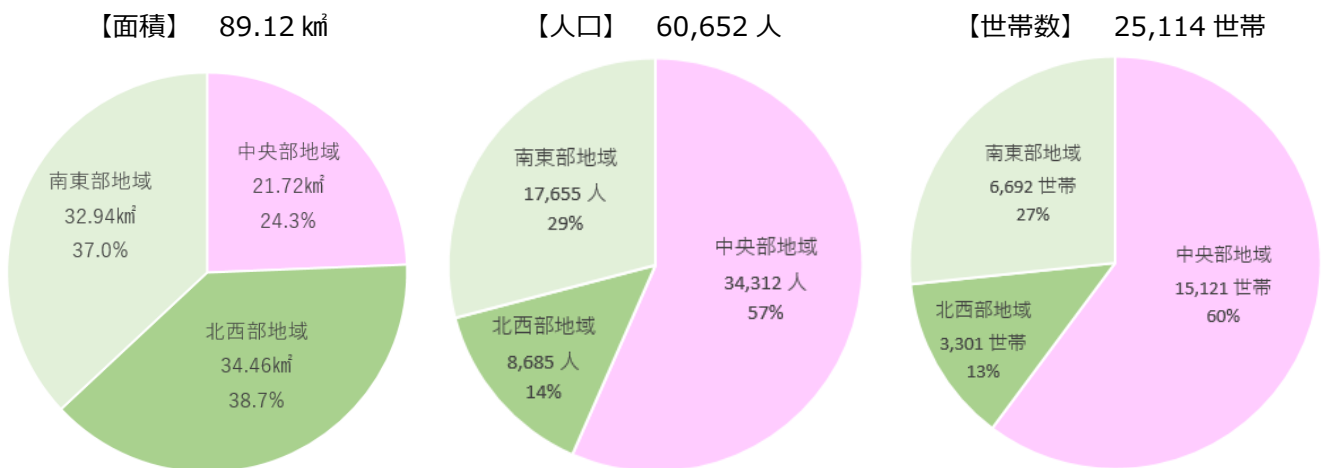
### 3. 地域別の現況

地域の姿を見える化するにあたり、地域ごとの面積、人口等を把握するため、地域別の現況について示します。

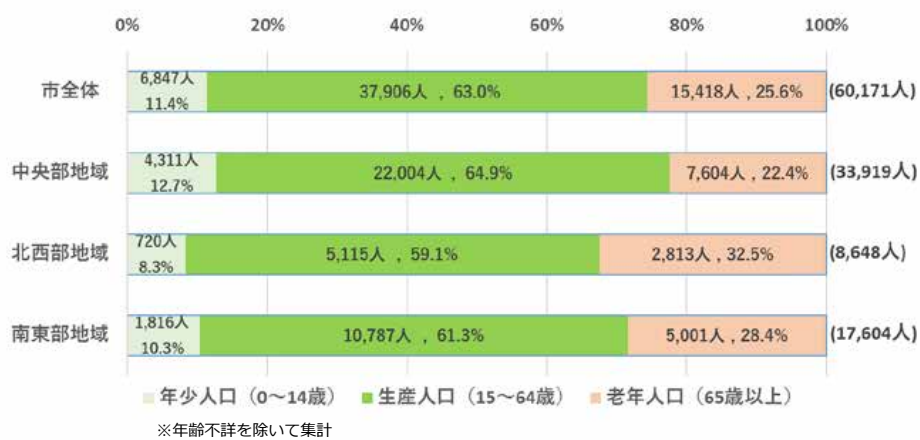
用途地域※のほとんどが指定されている中央部地域が市の面積の約1/4、人口としては約60%を占めており、一定の集約が図られていると言えます。一方で、地域別面積の一番広い北西部地域では、人口密度が低くなっています。

高齢化率をしてみると、北西部地域、南東部地域の順に高く、中央部地域は市平均より低くなっています。

地域別の現況



【地域別年齢別人口構成】



資料：国勢調査 2015 年（平成 27 年）



## 4-2 中央部地域

### 1. 地域の現況と課題

#### (1) 現況と課題

- ・本地域は、JR東金線沿線に市街地が形成され、周囲には集落と農地が広がっています。
- ・JR東金駅周辺には、市役所・千葉県山武地域振興事務所など行政機関や医療・福祉・商業・金融等の各種都市機能が集積し、国道126号沿道には商業・業務施設が立地するなど、本市の中心となる地域になります。
- ・しかし、東金駅を中心とする市街地エリアでは、商業業務機能の低下や空き店舗、空き家の増加など地域の魅力の低下が課題となっています。
- ・本市の中心となる地域として、これからも商業をはじめ医療、福祉等の多様な都市機能の一定の集積によるにぎわいの創出などにより、市内外の交流人口の増加や都市全体の活性化につながる都市づくりが求められています。
- ・用途地域<sup>※</sup>が指定され基盤整備の整った地区では、計画的な土地利用と建物の更新が進み、まとまりのあるコンパクトな市街地が形成されています。しかし、その周辺地区では、一部でミニ開発などにより無秩序な市街化も見られることから、適正な土地利用誘導により、スプロール<sup>※</sup>を抑制するとともに、市街地内の浸水軽減対策を図りながら、コンパクトな市街地やコミュニティの維持をしていく必要があります。
- ・また、本地域は国道や県道が整備され、鉄道や路線バス等の公共交通も集中しており、移動の利便性は比較的高い地域ですが、これまで以上に移動を円滑にし、市内外からのアクセス強化により様々な交流の促進と利便性の向上を図るためには、広域幹線道路の整備と公共交通の充実が必要になります。
- ・道の駅 みのりの郷東金をはじめとした交流施設等は、施設ごとにはにぎわいがあります。しかし、地域全体としての魅力やにぎわいを生み出すためには、集客施設相互の連携や地域内に点在する自然・歴史的資源とのつながりを意識し、それらを有機的に連携させ、回遊性のある都市空間を創出していくための取り組みが必要となります。

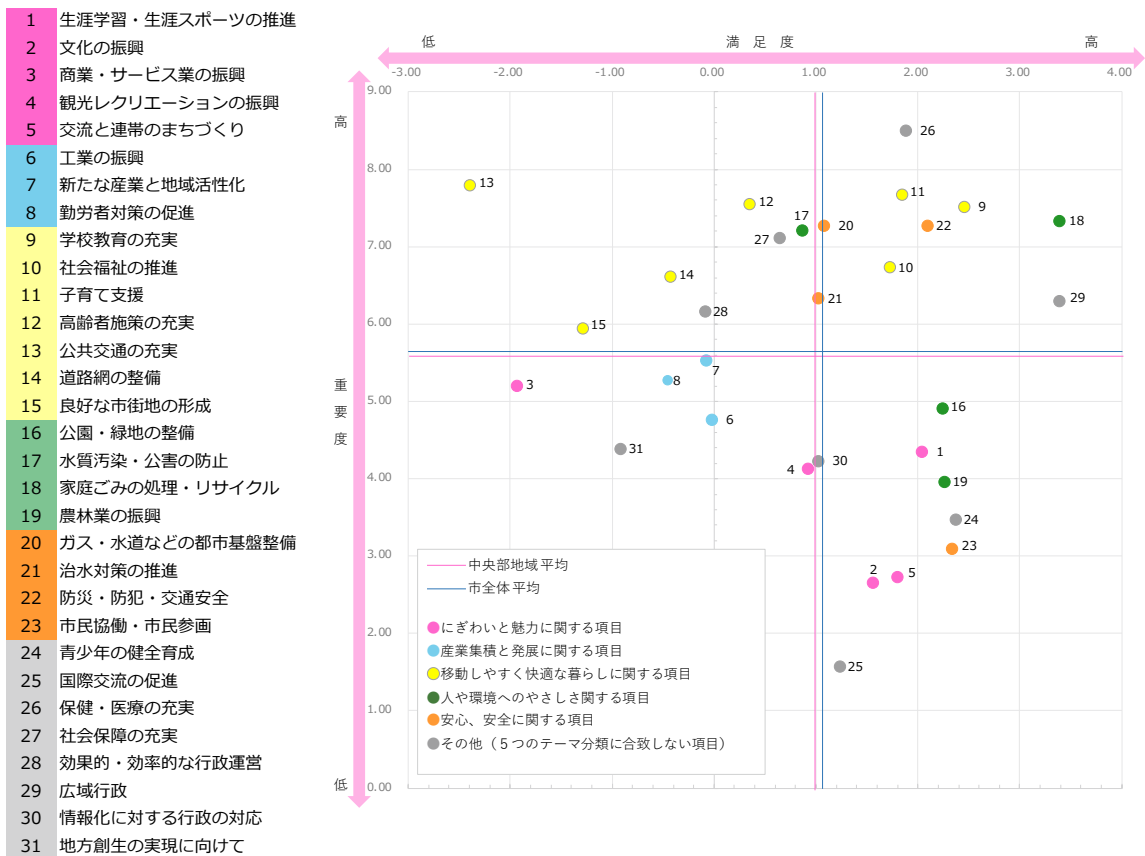


## (2) 住民意向

2019年（令和元年）に実施した市民アンケート調査（20代以上の中央部地域在住の一般市民）の結果より、特にまちづくりに関連する内容について次に示します。

### ■ 重要度・満足度の相関表

市全体に比べて満足度の平均がやや低くなっています。公共交通の充実、道路網の整備については、重要度は高いものの満足度が低いため、整備のニーズが高いと考えられます。



## (3) 地域の特性や特色

東金市全体の魅力を向上させていくためには、地域の特色を活かした都市づくりが必要となります。地域が有するポテンシャルや魅力的なものを次に示し、地域づくりに活かしていきます。

- ◆ JR 東金駅周辺に集積した都市機能 ◆ 国道 126 号沿道の商業集客力
- ◆ 都市基盤の整った住宅地 ◆ 東金九十九里有料道路（押堀インターチェンジ）
- ◆ 国県道 ◆ JR 3 駅 ◆ 高速バス ◆ 八鶴湖、ときがね湖、その周辺の神社仏閣、史跡
- ◆ 道の駅 みのりの郷東金 ◆ 大学、高校等の教育機関 ◆ 東金文化会館

## 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

都市の顔として、にぎわいと回遊性を生み出す拠点づくりや誰もが快適に移動ができる道路・交通環境の充実により、魅力と利便性を備えたまとまりのあるコンパクトな市街地形成を図り、市街地後背の斜面緑地や市街地周辺の田園環境など豊かな自然環境との調和による潤いのある地域づくりを進めていきます。

## 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

JR東金駅を中心に国道・県道で囲まれた中心市街地では、駅周辺の整備や交通環境の改善を行うとともに、商業施設と中層住宅の複合的土地利用の誘導や歴史・文化・商店街の景観を活用した商業環境の整備により、若者から高齢者まで多数の人々が集える、にぎわいのある中心市街地として再生を図ります。

特に、JR東金駅東側の基盤整備が整った市街地エリアでは、都市機能の一定の集積を誘導し、利便性の高い中心拠点形成を図ります。

### (2) 産業と交流を促す拠点形成

東金九十九里有料道路の押堀インターチェンジ周辺は、千葉や九十九里など多方面へのアクセスが可能となる広域幹線道路に隣接した優位性を活かし、地場産業や地域資源など多様な産業を受け入れる産業拠点の形成を進めます。

道の駅 みのりの郷東金周辺では、当該施設の集客力や国道126号沿道のにぎわいを活かし、市内外の他の拠点や産業・観光施策等との連携による土地利用展開により、交流拠点の形成を図ります。

### (3) JR3駅を活用した居住の推進

JR3駅周辺では、鉄道駅近接のポテンシャルを活かし、多様なニーズやライフスタイル<sup>※</sup>に応じた居住が可能となる住宅地形成を図りつつ、快適に暮らせる住環境の維持・更新による居住の推進をしていきます。

### (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

都市間交通や地域内交通の円滑化のため、国道126号など広域幹線道路の整備を促進し、利便性の向上を図ります。

JR東金駅周辺では、鉄道やバスなど公共交通同士の乗り継ぎ等、様々な乗り継ぎ拠点の整備を推進するとともに、役割分担の見直しによる公共交通の再編を行い、誰もが移動しやすい公共交通ネットワークの充実・強化を進めていきます。

### (5) 豊かな田園環境の保全と活用

市街地周辺に広がる田園地域では、地域の農業振興や農村集落の活性化のため、その基盤となる優良農地の保全や、これを支える良好な定住環境の維持など、田園環境の保全と活用を図っていきます。



## 4. 分野別の地域づくり方針

### (1) 土地利用・市街地整備

#### 1) 東金駅周辺の魅力づくりと利便性向上

- 市役所等の行政機能や医療・福祉等の都市機能の集積に向けた土地利用の合理化を図るため、土地の高度利用や建物の共同化などを検討し、必要となる都市機能の誘導に努め、利便性の向上を図っていきます。
- 多様な市民・来訪者が交流し、にぎわいを生み出す大型商業施設や専門店の立地を促進し、中心市街地にふさわしい商業・業務地としての形成を図ります。
- 商業施設と中層住宅の複合した都市型住宅の立地を誘導し、駅周辺の利便性を活かした住宅地形成を図ります。
- まちのにぎわいと活力を生み出す若年層を呼び込むため、若年層の求める魅力的な店舗の立地を促し、併せて多様な主体と連携しながらイベント等の取り組みを行うことにより若者を意識した都市空間形成を図ります。
- 駅周辺に点在する空き地や駐車場などの低未利用地については、まちのにぎわいや交流の場の創出など新たな土地利用の促進に向けた取り組みを検討していきます。
- また、駅周辺では電車までの待ち時間を有効に使えるよう学生などが利用しやすい学習環境の提供を検討していきます。
- 空き家や空き店舗等については、リノベーションなどにより既存ストックの有効活用をしながら、移住や定住につながる環境づくりを促進していきます。

#### 2) 国道126号沿道のにぎわい創出と拠点形成

- 国道126号沿道については、沿道型商業施設が立地する商業環境を維持するため、沿道後背地の土地利用に配慮しつつ、民間活力による沿道商業や業務施設の立地を促す土地利用などを通じて、沿道サービス機能の充実・強化を図ります。
- 道の駅 みのりの郷東金周辺は、当該施設の集客力と国道126号沿道のにぎわいの相乗効果を活かし、産業や観光などの複合機能を有する土地利用展開や、周辺都市にある道の駅等とのつながりによる広域交流の検討も行いながら、地域活性化



道の駅 みのりの郷東金周辺

## 4-2 中央部地域

に向けた取り組みを推進し、都市全体の回遊性の向上を図っていきます。

- 東金九十九里有料道路の押堀インターチェンジ周辺は、周辺環境に配慮しつつ、地場産業や地域資源を活用した多様な産業の受け皿となる産業拠点の形成に向け、都市化と営農の調和が取れた土地利用を検討していきます。

### 3) 快適に暮らせる住宅地形成

- 既成市街地は、地域の特性を踏まえながら、低層住宅を基調に様々なライフスタイル<sup>※</sup>を可能とする住宅供給と良好な住環境の保全を図るとともに、旧国道126号沿道の昔ながらの住宅地では、機能更新時などの機会を捉え、土地利用の転換を図っていきます。
- 住宅地としての開発が進んだ日吉台・八坂台地区・求名駅前地区では、良好な居住環境が損なわれないよう地区計画制度<sup>※</sup>等の適正な運用を行うとともに、地区内の利便性向上のため、地域の実情や住環境への影響などを考慮しながら、都市計画制度の適切な運用に努めます。
- 宅地と農地が混在する砂郷、台方、田間第2地区では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地形成を図るため、市街地整備の手法や開発許可制度等の適切な運用を行い、若年層を中心とする新たな定住人口を受け入れるための計画的な土地利用の誘導を行うとともに、都市の緑として必要な農地の保全を図っていきます。
- 求名駅周辺では、駅に近接する優位性を活かし、新たな定住人口を受け入れる住宅地形成の検討を行います。



日吉台・八坂台の住宅地

### 4) 農地の保全と地域コミュニティの維持

- 市街地の周辺に広がる農地については、農業生産基盤の柱となる優良農地を確保・保全しながら、良好な営農環境の維持に努めます。
- 農道や水路等の営農資源の適切な保管理を進め、貯水・水質浄化や自然環境の保全等の多面的機能の維持を図ります。
- 地区公民館を中心とした周辺に、医療や福祉等の施設が配置・建設され一定の集積エリアが形成されるよう、官民が一体となって地域の実情や特性にあった取り組みを行い、地域の核となる拠点の創出を図ります。

## (2) 都市基盤施設整備

### 1) 中心市街地と周辺地域をつなぐ公共交通ネットワークの構築

- JR東金線は、市民の移動手段として重要な役割を果たしているため、利用しやすい運行サービスの充実を目指して鉄道事業者への要望を継続していきます。
- そのうち、求名・福俵駅については、鉄道とバスの利用実態や運行状況等のバランスを見ながら、総合交通計画に基づき、利便性の向上に努めていきます。
- 市街地と周辺をつなぐ路線バスや市内循環バスなどの公共交通の再編を進めるとともに、公共交通を補完する地域内交通の充実を図るなど公共交通ネットワークの充実・強化を進めていきます。
- JR 東金駅周辺は、鉄道と路線バスなどの公共交通の乗り継ぎや自家用自動車などからの公共交通への乗り継ぎなどの利便性向上を図るとともに、産業活性や地域振興につながるバスターミナルなどの乗り継ぎ拠点の整備を推進します。
- 併せて、JR 東金駅周辺では、利便性の向上と公共交通の利用促進のため、駅前広場、駐輪場、駐車場などの改修・整備を進めます。



JR 東金線

### 2) 都市間交流を促す道路ネットワークの整備

- 市街地交通の整流化、拠点間及び周辺都市との連携強化のため、都市計画道路となる国道 126 号の四車線化延伸を促進していきます。
- 台方季美の森線は、中心市街地と季美の森地区、千葉東テクノグリーンパークの連絡性の向上と、災害拠点病院に指定されている東千葉メディカルセンターへの代替路線としての機能も併せもつため、都市計画道路の整備を推進します。
- 市街地交通の整流化と現道の交通混雑の解消を図るため、国道 128 号のバイパス化を促進していきます。
- 災害時における安全な避難や迅速な救助活動を行うため、緊急輸送道路である国道 126 号の無電柱化を促進します。
- 防災道路としての機能を高めるため、福俵から上谷へつながる市内幹線道路の整備を推進するとともに、市内の産業・観光の活性化や地域振興、防災力の向上を図るため、構想道路<sup>\*</sup>の整備を検討します。

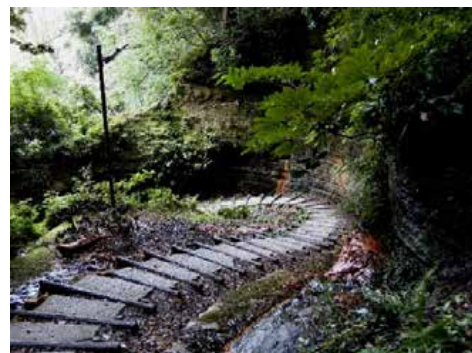
### 3) 誰もが移動しやすい環境整備

- JR 東金駅周辺では、段差の解消や点字ブロックの整備などバリアフリー化を推進し、歩道整備に併せてユニバーサルデザイン<sup>※</sup>化に対応した歩行空間や自転車が安全で快適に車道を通行できる環境整備を図ります。
- JR 3 駅施設では、子どもや高齢者など誰もが利用しやすい環境整備のため、バリアフリー化を促進します。
- 東金駅西側と東側の連絡性の向上を図るため、自由通路の整備を推進していきます。

### 4) 快適で暮らしやすい社会基盤施設の充実

- 地域内の街路については、まちの彩りやにぎわい演出を図れるように、街灯やベンチ等のストリートファニチャー<sup>※</sup>の更新を図っていきます。
- 公園や緑地については、誰もが安心して気軽に利用でき、行ってみたい・遊んでみたい空間を増やせるように、計画的な整備により潤いと安らぎのある緑空間の保全を図っていきます。
- 東金青年の森公園は、野球などスポーツを通じた交流による魅力向上のため、計画的な整備を図っていきます。

- 八鶴湖・ときがね湖や東金文化会館等の既存ストックを中心としたエリア内で、寺社仏閣や社寺林等の歴史・文化と森林の緑や草花など季節を感じられる四季折々の多彩な演出を活かし、遊歩道の整備やベンチの設置など市内外の人々が訪れ、交流が生まれる回遊性のある空間形成の創出を図ります。



谷地区の七曲

- 持続的な汚水処理対策の運営により、公共水域の水質保全を図るため、下水道施設の計画的な改築更新、長寿命化対策<sup>※</sup>や農業集落排水事業との合理化を進めるとともに、合併処理浄化槽の設置を促進していきます。
- 気候変動の影響による降雨量の増加により市街地や郊外の一部で浸水や溢水等が発生しているため、雨水の流出抑制や水路の維持管理、改修等の総合的な治水対策を検討していきます。
- 農業生産環境の保全、農業用施設の老朽化対策や排水機能向上のため、北幸谷川の改修をはじめ、農道や水路などの改修を推進していきます。



### (3) 都市環境形成等

#### 1) 歴史や自然を活かした景観形成

- JR 東金駅西側や八鶴湖周辺に残る歴史的建造物や周辺に広がる緑の景観は、後世に伝えるべき東金の象徴として保全に努めるとともに、これらと調和した街なみの形成に努めます。



八鶴湖周辺の街なみ

#### 2) 都市環境の充実

- 保育・幼稚園ニーズの受け皿を確保し、幼児期の教育と小学校教育を円滑に接続する教育・保育を提供するために、幼保再編を促進します。
- 学校や就学前児童施設では、ICT\*等の新しい技術の進展を踏まえながら、教育・保育環境の整備を進めていきます。
- 老朽化する公共施設等の改築等にあたっては、東金市公共施設等総合管理計画\*に基づき、他施設の状況や財政状況等を勘案し、集約・複合化の検討を行います。
- 東金中学校旧校舎跡地などの未利用公有地については、行政需要や地域ニーズなどを勘案しながら有効活用を検討していきます。
- 既存市営住宅が抱える高齢化対策等の課題解消に向けては、JR 東金駅周辺市街地で民間賃貸住宅の借上げ制度を導入し、当該住宅を主体的に活用しながら適正な運営管理をしていきます。

#### 3) 災害に備える環境整備

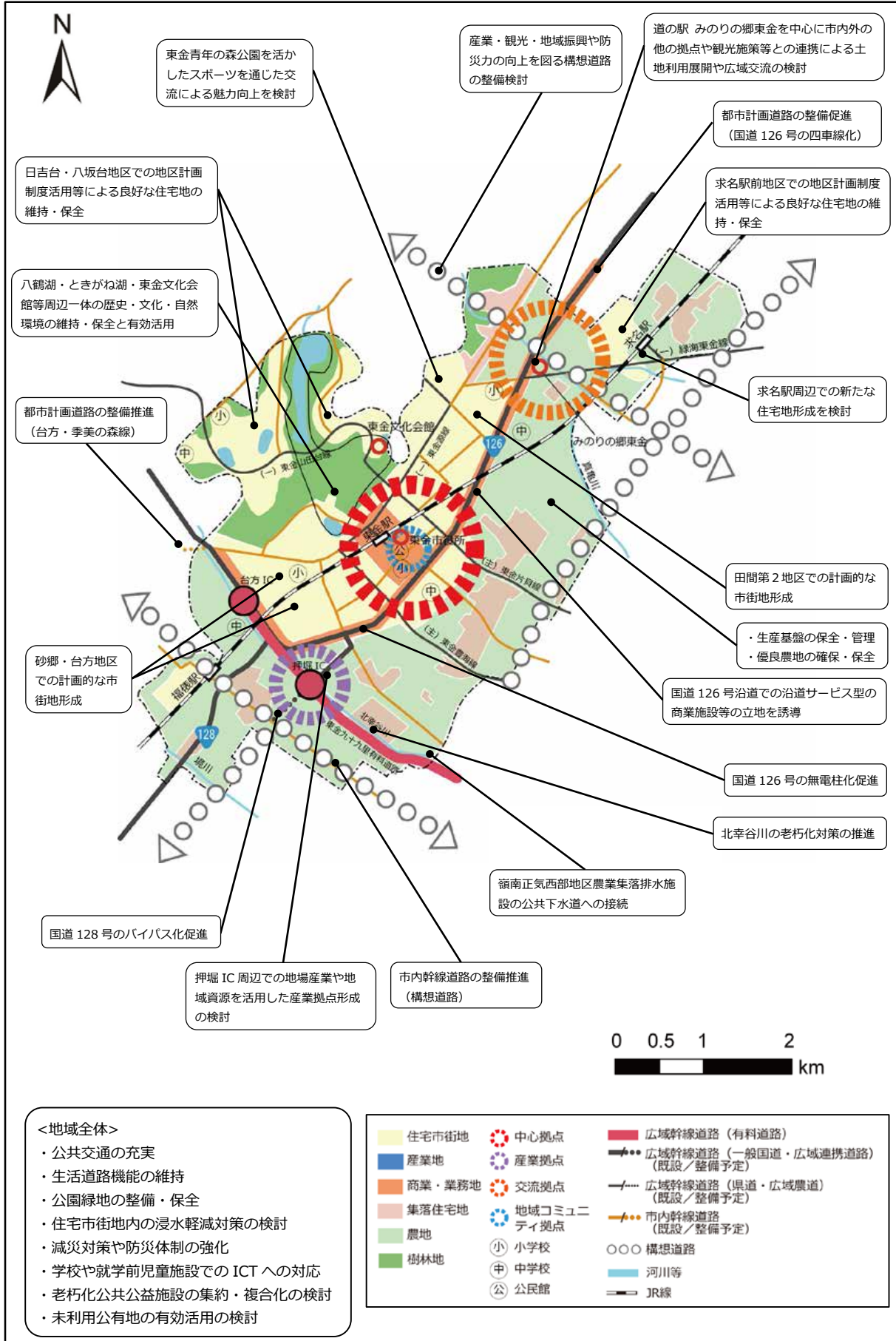
- 災害時の活動拠点となる市庁舎等の耐震化や災害時の物資保管の拠点となる防災備蓄倉庫の設置を検討していきます。
- 密集性の高いまたは木造家屋が立ち並ぶなど、防災上、危険が大きいと想定される既成市街地においては、建築物の不燃化を促すとともに、建て替えに伴うオープンスペースの確保や狭あい道路の解消などによる住環境の改善に努めます。
- 公民館などの避難所等では防災機能強化のため、情報収集・発信・共有の手段として ICT\*等の新技術の活用や停電対策を行うとともに、防災用井戸や防災用トイレの設置を検討していきます。



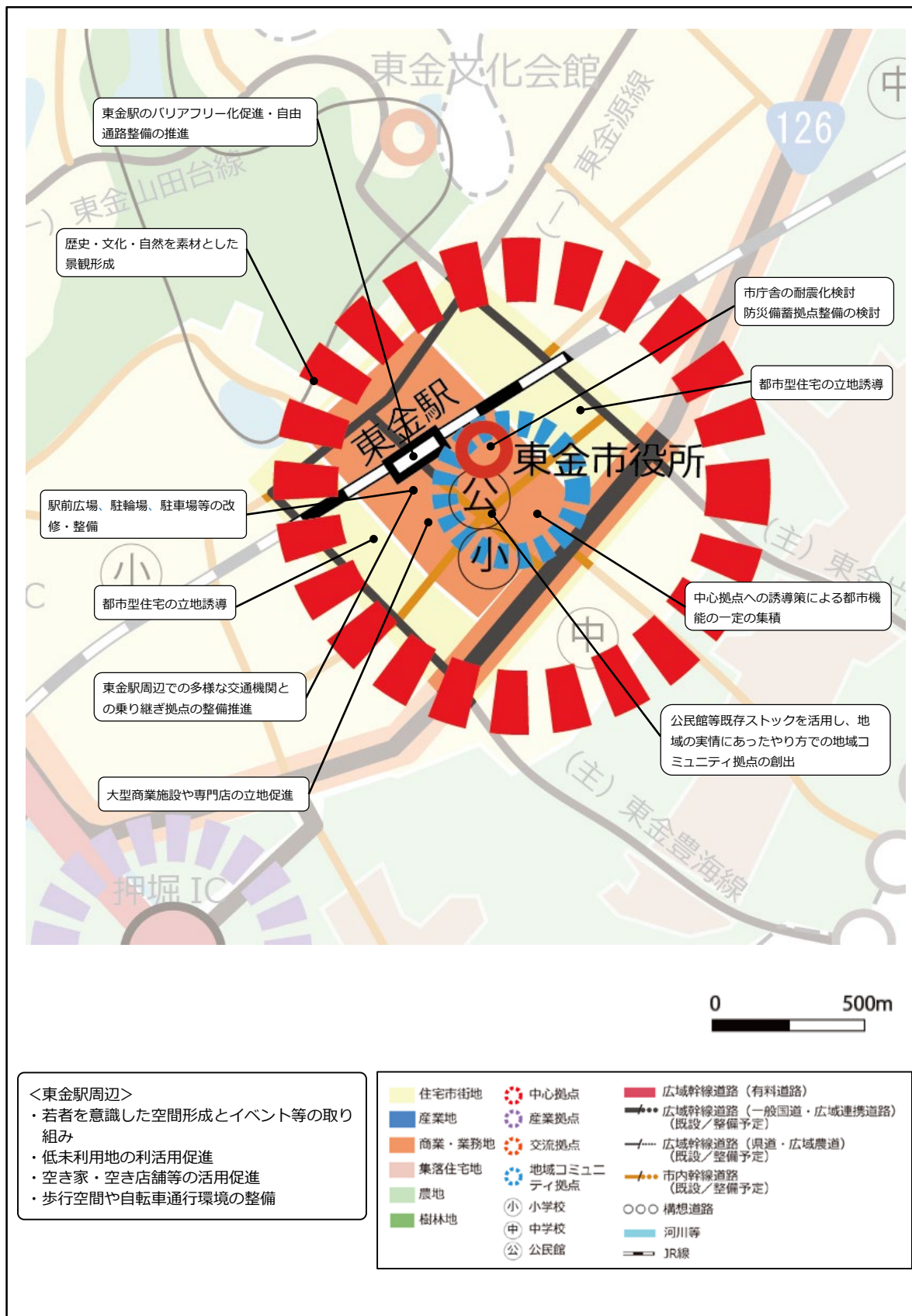
#### 4-2 中央部地域

- 将来的に発生が予想されている首都圏での大規模地震等の災害に備え、下水・ガス施設等のライフラインの耐震化など被害軽減対策や施設の老朽化対策を行うとともに、復旧・復興に備えたデジタル化への対応にも取り組みます。
- 災害時に大きな被害が生じる危険性のある大規模盛土造成地の位置や規模の把握と情報提供など必要な土砂災害対策を実施していきます。
- 災害発生後の復旧作業を円滑に進めるため、土地の境界を明確にする地籍調査を計画的に進めていきます。

地域づくり方針図



地域づくり方針図（東金駅周辺）

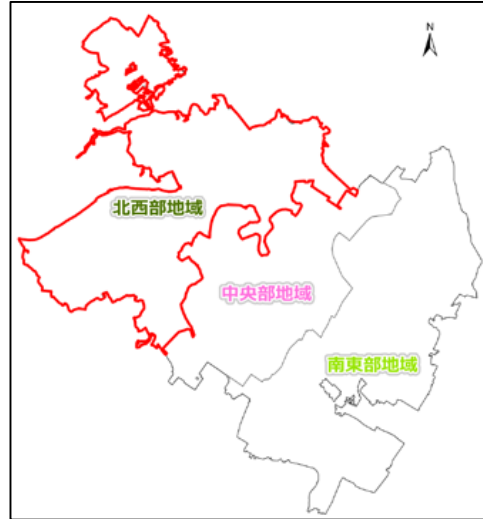


## 4-3 北西部地域

### 1. 地域の現況と課題

#### (1) 現況と課題

- ・本地域は、丘陵地が広がり、山林と農地が地域の6割を占め、緑豊かな自然に囲まれた集落が形成されています。
- ・また、高速道路のインターチェンジ周辺には、大規模な開発による千葉東テクノグリーンパークや住宅地も形成されています。
- ・広域的な道路網は、北西部地域を貫通する首都圏中央連絡自動車道、千葉市方面と連結する千葉東金道路や国道126号などが結節し、道路環境は整った地域といえます。
- ・産業拠点である東金インターチェンジ周辺では、広域交通結節点としての立地適正を活かした土地利用の誘導が求められています。
- ・地域全体としては、小学校や就学前児童施設の廃止など、これまで以上に人口減少の進展が懸念され、持続的な地域づくりを進めるためには、高速道路のインターチェンジが複数ある優位性や地域資源を有効的に活用した地域振興策が求められています。
- ・併せて、通院や買い物など日常生活に支障を来さない、利便性の高い快適な生活が送れるように、中心市街地や千葉・八街市方面へのアクセスの強化が必要となっています。
- ・集落地やその周辺では、空き家や耕作放棄地も増えつつあり、地域の多くを占める森林と農地を適切に保全していくためにも、これらを支えていく地域の人の活力やコミュニティを維持していく必要があります。
- ・また、丘陵地に広がる森林や谷津田等は、本市の貴重な自然資源の一つであり、里山の環境づくりのためには、適切に保全していく必要があります。



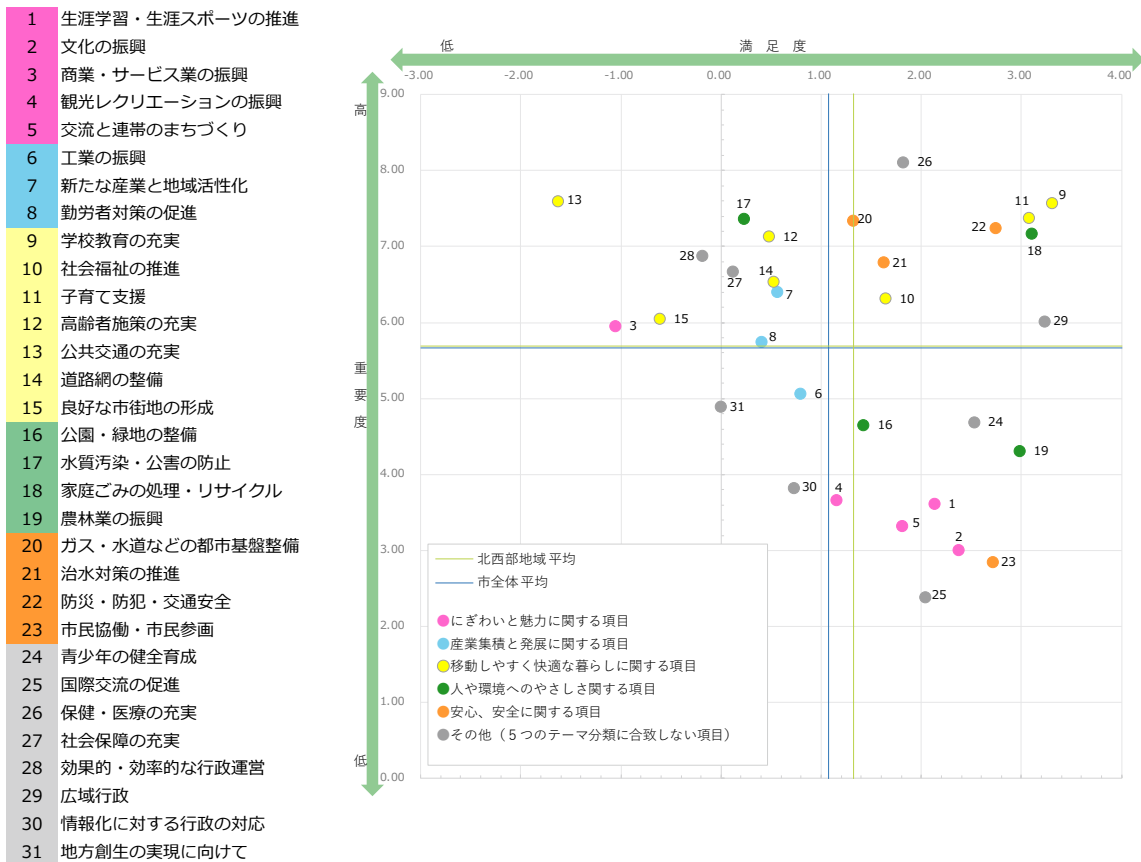


## (2) 住民意向

2019年（令和元年）に実施した市民アンケート調査（20代以上の北西部地域在住の一般市民）の結果より、特にまちづくりに関連する内容について次に示します。

### ■ 重要度・満足度の相関表

市全体に比べて満足度の平均が高くなっています。特に公共交通の充実については、重要度は高いものの満足度が低いため、整備のニーズが高いと考えられます。



## (3) 地域の特性や特色

東金市全体の魅力を向上させていくためには、地域の特色を活かした都市づくりが必要となります。地域が有するポテンシャルや魅力的なものを次に示し、地域づくりに活かしていきます。

- ◆既存産業集積地 ◆森林や農地など恵まれた自然と景観
- ◆広域幹線道路の結節点（東金インターチェンジ・山田インターチェンジ）
- ◆広域幹線道路網（首都圏中央連絡自動車道、千葉東金道路等）
- ◆雄蛇ヶ池 ◆農業大学校 ◆東千葉メディカルセンター

## 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

地域の特色である丘陵地の森林など緑豊かな自然環境や広域交通の利便性を活かした定住志向を高め、ゆとりを感じることができる住環境の整備・保全と、産業・観光などの機能強化により、都市と農村の交流等を通じた地域の活性化を図りながら、自然と都市が共生する地域づくりを進めます。

## 3. 地域整備の主要な方針

### (1) 東金 I C 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

首都圏中央連絡自動車道等の東金インターチェンジ周辺等では、広域幹線道路の結節点としての優位性を活かし、既企業団地の操業環境の保全や戦略的な企業誘致を周辺の良い自然環境の保全や製造業・流通業務等の立地需要を踏まえながら、雇用機会の創出など地域の活力や発展につながる土地利用の誘導を行います。

### (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

広域交通の利便性を活かし、地域に広がる森林や農地など恵まれた自然・景観、農産物等の多様な地域資源を有機的に連携させながら、産業や観光等の機能強化による地域の活性化を図ります。

### (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

千葉市や八街市など周辺都市と接する地域であり、買い物など日常生活を快適に過ごすために、中心市街地へのアクセス強化だけでなく、周辺都市との連携により、交流を生み出す道路ネットワークの強化を図っていきます。

### (4) 公民館等を中心とした地域のコミュニティ活力の維持・向上

地域コミュニティの核となる地区公民館や小学校周辺では、周辺の自然・里山環境等と調和しつつ、地域が主体となった良好な居住地形成を促進することなどにより、地域のコミュニティ活力の維持と向上を図ります。

### (5) 貴重な自然環境や景観の保全と継承

本市における水と緑のネットワークの骨格であるとともに、自然と身近に触れ合うことができる地域資源である豊かな自然環境と潤いある自然景観は、森林や農地の適正な維持管理や環境と調和した活用により保全・継承を図ります。

## 4. 分野別の地域づくり方針

### (1) 土地利用・市街地整備

#### 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

- インターチェンジ周辺では、広域幹線道路の利便性を活かし、良好な自然環境・営農環境、周辺道路への交通負荷等を考慮しながら、雇用の創出や市の発展につながる多様な産業の受け皿づくりを進めるための計画的な土地利用の誘導をしていきます。
- 千葉東テクノグリーンパークでは、良好な操業環境を維持するため、地区計画制度<sup>※</sup>や緑化協定の運用により、適正な土地利用を促進していきます。
- 市内に新たに進出・立地する企業に対する補助等の支援を行い、産業拠点の形成を推進していきます。
- 既存企業の生産性の向上を図るため、老朽化した施設の更新や工場等の規模拡大に対する支援を進め、産業集積地の育成をしていきます。
- 首都圏中央連絡自動車道と県道東金源線の結節点周辺での新たな産業拠点の創出に向けた土地利用について、スマートインターチェンジの設置位置や良好な自然環境、営農環境、近隣自治体との連携など広範囲のエリアを対象に検討していきます。



千葉東テクノグリーンパーク

#### 2) 郊外住宅地や集落の住環境の保全

- 季美の森地区や丘の街地区では、良好な住宅地が形成されていることから、地区計画制度<sup>※</sup>の適正な運用により維持・保全を図るとともに、必要に応じて適切な見直しをしていきます。
- 里山や田園環境に囲まれた集落地は、無秩序な開発の抑制と住環境の整備によって農地や森林等の保全を図り、良好な自然環境に囲まれたゆとりある暮らしの維持・向上を図っていきます。
- 二地域居住など多様なライフスタイル<sup>※</sup>の進展による新たな移住ニーズへの対応や農業等の産業の担い手の定住促進をしていきます。



### 3) 豊かな自然環境や景観の保全と活用

- 丘陵地に広がる緑や景観は、本市の貴重な地域資源であるため、都市計画法や森林法など関係法令により保全を図るとともに、木材を活用したクラフト体験など自然に親しむ取り組みのひとつとして有効活用を図っていきます。
- 地域全体で平常時の豊かで健全な水循環と災害時の安全な水循環が共に実現されるよう、河川や用水路等の流量確保や森林が持つ水源涵養機能等の保全を図っていきます。
- 森林が持つ多面的な機能を保全するため、手入れの行き届いていない森林の更新をはじめとした森林整備を実施する地域の選定を検討し、価値ある森林づくりを促進していきます。
- 優良農地の確保・保全のため、東金市農業振興地域整備計画の農用地利用計画に基づき、適正な土地利用を誘導しながら、良好な営農環境の維持に努めます。
- また、良好な営農環境を確保するため、農道や水路等の資源の適切な保全管理を進めるとともに、貯水・水質浄化等の農地の持つ多面的機能の維持を図ります。
- 地域農業の維持・発展のため、担い手の育成と担い手への集積を進めるとともに、農業生産力の向上のため、地域との協議により農業基盤整備へ向けた取り組みを検討していきます。

### 4) 地域をつなぐ拠点づくり

- 地区公民館を中心とした周辺に、医療や福祉等の施設が配置・建設され一定の集積エリアが形成されるよう、官民が一体となって地域の実情や特性にあった取り組みを行い、地域の核となる拠点の創出を図ります。
- 機能の統合などにより空いた公共施設を活用し、地域のにぎわいにつながる土地利用を検討していきます。

## (2) 都市基盤施設整備

### 1) 持続可能な公共交通ネットワークの形成

- 地域のコミュニティ拠点と中心拠点を結ぶ公共交通の再編を進め、利便性の高い公共交通ネットワークの形成を図ります。
- カーシェアリング<sup>\*</sup>、ライドシェアリング<sup>\*</sup>や超小型モビリティ<sup>\*</sup>など新たな移動手段の導入による有効性や地域の交通施策への位置づけについて検討していきます。

- インターチェンジ周辺では、東京・千葉方面のほか、成田・羽田の両空港へ直結する高速バスの利便性向上のため、パーク＆ライド※型の乗り継ぎ拠点の整備を検討していきます。

## 2) 移動しやすい道路ネットワークの充実

- 県内外の人やモノの安全で円滑な交通の確保や防災力の向上を図るため、首都圏中央連絡自動車道の四車線化の促進に向け、国や関係機関に働きかけていきます。
- 都市間・地域間の広域的な連携や交流の促進、産業活動の活性化などに資する道路ネットワーク強化のため、県道東金源線や主要地方道山田台大網白里線の整備を促進していきます。
- 地域の産業・観光の振興や防災力の強化・地域医療の充実などを図るため、スマートインターチェンジ※の整備を推進するとともに、広域連携を促す構想道路※の整備について検討していきます。
- 台方季美の森線は、中心市街地と季美の森地区、千葉東テクノグリーンパークの連絡性の向上と、災害拠点病院に指定されている東千葉メディカルセンターへの代替路線としての機能も併せもつため、都市計画道路の整備を推進します。
- 地域の安全性・利便性を高め、快適な生活空間を創出するため、身近な生活道路の維持や交通安全対策などの充実を図っていきます。

## 3) 安全・安心で住みやすい社会基盤の充実

- 公園や緑地については、誰もが安心して気軽に利用できるように、計画的な整備により潤いと安らぎのある緑空間の保全を図っていきます。
- 千葉東テクノグリーンパークや季美の森地区等の住宅団地では、緑豊かな都市空間を維持するため、地区計画制度※や緑化協定による緑化対策を継続していきます。
- 雄蛇ヶ池については、来訪者に潤いと憩いをもたらす親水空間としての環境整備に努めるとともに、周辺を取り囲む樹林地を貴重な緑として保全を図っていきます。



さくら公園

## 4-3 北西部地域

- 持続的な汚水処理対策の運営により、公共水域の水質保全を図るため、下水道施設の計画的な改築更新、長寿命化対策<sup>\*</sup>や農業集落排水事業との合理化を進めるとともに、合併処理浄化槽の設置を促進していきます。
- 小野川や滝川沿川の浸水被害を軽減するため、上流域での開発時の雨水に対する流出量の抑制や流水の正常な機能の維持など浸水軽減対策を推進するほか、住宅の建て替え時など敷地の嵩上げ等による自助の取り組み促進にも努めます。
- ごみ処理施設については、ごみの減量化、再資源化に積極的に取り組むとともに、施設の安定稼働を確保するため、適正な管理運営を促していきます。

### (3) 都市環境形成等

#### 1) 自然・街・道が織りなす景観の保全

- 丘陵地に広がる森林・谷津田等の良好な自然景観は、多様な生物の生息地として、また、環境負荷の少ない都市形成のため、都市的土地利用との調整を図りながら、保全を図っていきます。



良好な自然景観

- 千葉東テクノグリーンパークや住宅団地、高速道路をはじめとした幹線道路沿道では、地区の特性に応じたルールに基づき、建築物の高さや形態・意匠、敷地内の緑化を促進し、また、街路樹の整備や屋外広告物など景観を阻害する要因の改善により、潤いある都市景観形成の維持・改善を図っていきます。

#### 2) 次代を見据えた環境整備

- 広域幹線道路を活かした産業振興や都市間交流を進めるため、県と連携した取り組みや周辺自治体との情報交換・共有を進めていきます。
- 保育・幼稚園二卒の受け皿を確保し、幼児期の教育と小学校教育を円滑に接続する教育・保育を提供するために、幼保再編を促進します。
- 学校や就学前児童施設では、ICT<sup>\*</sup>等の新しい技術の進展を踏まえながら、教育・保育環境の整備を進めていきます。

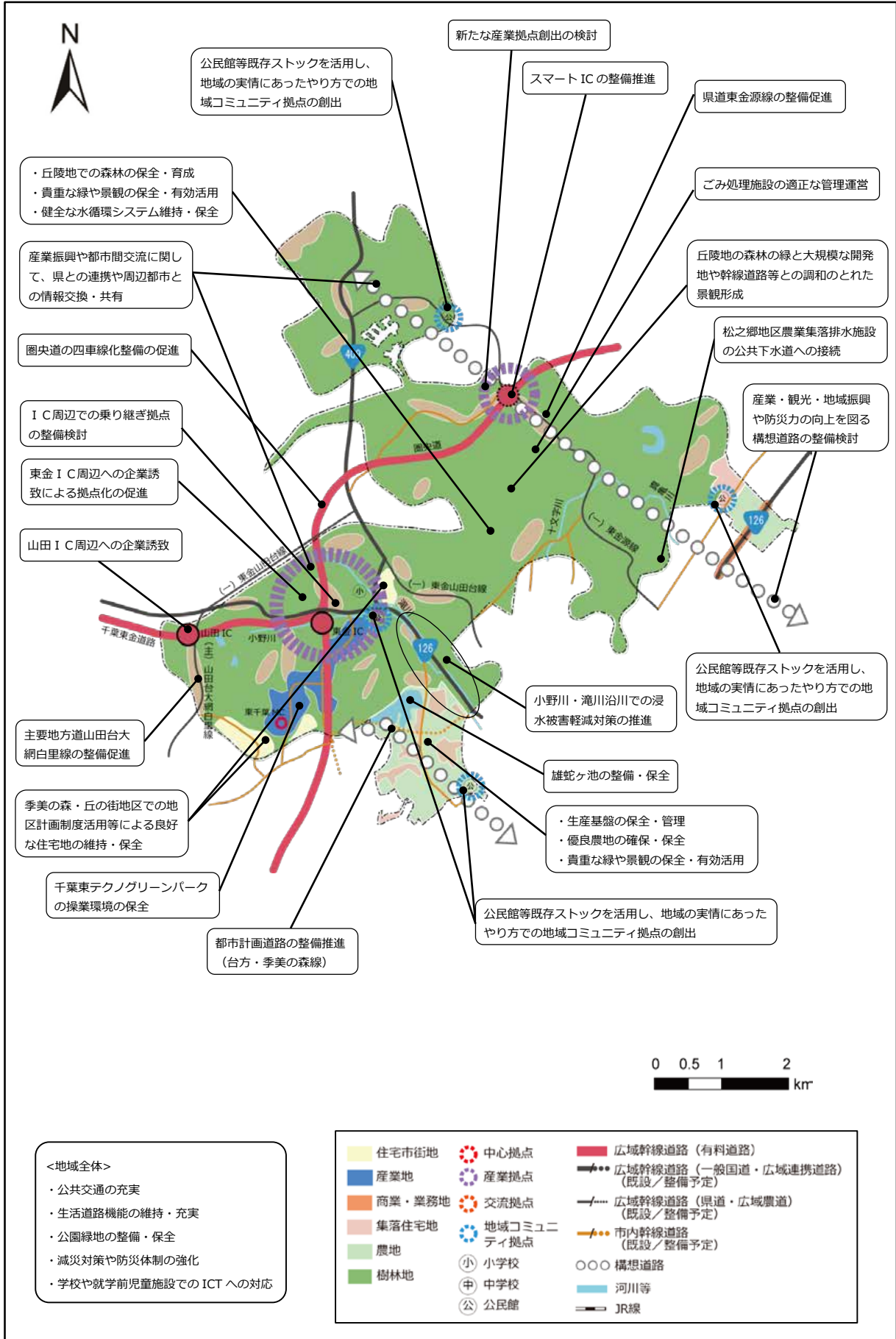
### 3) 災害に備える環境整備

- 公民館などの避難所等では防災機能強化のため、情報収集・発信・共有の手段として ICT<sup>※</sup>等の新技術の活用や停電対策を行うとともに、防災用井戸や防災用トイレの設置を検討していきます。
- 将来的に発生が予想されている首都圏での大規模地震等の災害に備え、下水・ガス施設等のライフラインの耐震化など被害軽減対策や施設の老朽化対策を行うとともに、復旧・復興に備えたデジタル化への対応にも取り組めます。
- 災害時に大きな被害が生じる危険性のある大規模盛土造成地の位置や規模の把握と情報提供など必要な土砂災害対策を実施していきます。
- 災害発生後の復旧作業を円滑に進めるため、土地の境界を明確にする地籍調査を計画的に進めていきます。



防災行政無線のデジタル化（屋外拡声子局）

地域づくり方針図



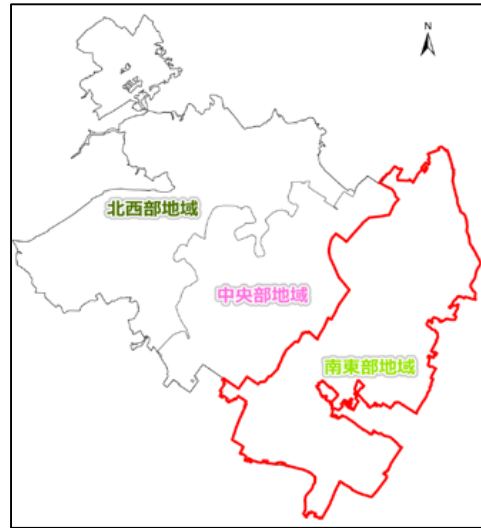


## 4-4 南東部地域

### 1. 地域の現況と課題

#### (1) 現況と課題

- ・本地域は、九十九里平野の一部に位置し、農地  
が地域の約6割を占め、農地と共存した集落の  
ある豊かな田園環境が形成されています。
- ・東金九十九里有料道路や緑海東金線をはじめと  
する県道が地域を貫通し、その周辺では工業地  
が形成されています。
- ・産業拠点である東金・小沼田工業団地をはじめ  
とする既存工業団地等では、良好な操業環境が  
形成されていることから、引き続き産業地等と  
しての生産環境等の維持・強化が求められてい  
ます。
- ・国民の長寿命化が急激に進む中、本市も同様な傾向を示しており、東金アリーナをは  
じめとしたスポーツ施設に対する市民ニーズは今後とも高まることが予想されること  
から、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ています。
- ・道路、交通については、東金九十九里有料道路や県道が地域を縦断し、広域農道が地  
域を横断するように整備中であり、また市内循環バスや路線バスが運行されるなど道  
路・公共交通ネットワークが形成されていますが、日常生活の利便性や災害時の避難  
路として役割を担う道路ネットワークの充実と今後のさらなる高齢化の進行などに対  
応するため、現在の公共交通のあり方を見直し、地域内交通の充実が必要となってい  
ます。
- ・集落地やその周辺では、空き家や耕作放棄地も増えつつあり、地域の多くを占める農  
地を適切に保全していくためにも、これを支えていく地域の人達の活力やコミュニティ  
を維持していく必要があります。
- ・基幹産業である農業は、それを支える担い手育成や農業生産力等が弱体化しないよう  
地域が一体となった農業振興に取り組み、その基盤となる優良な農地などを適切に保  
全していく必要があります。



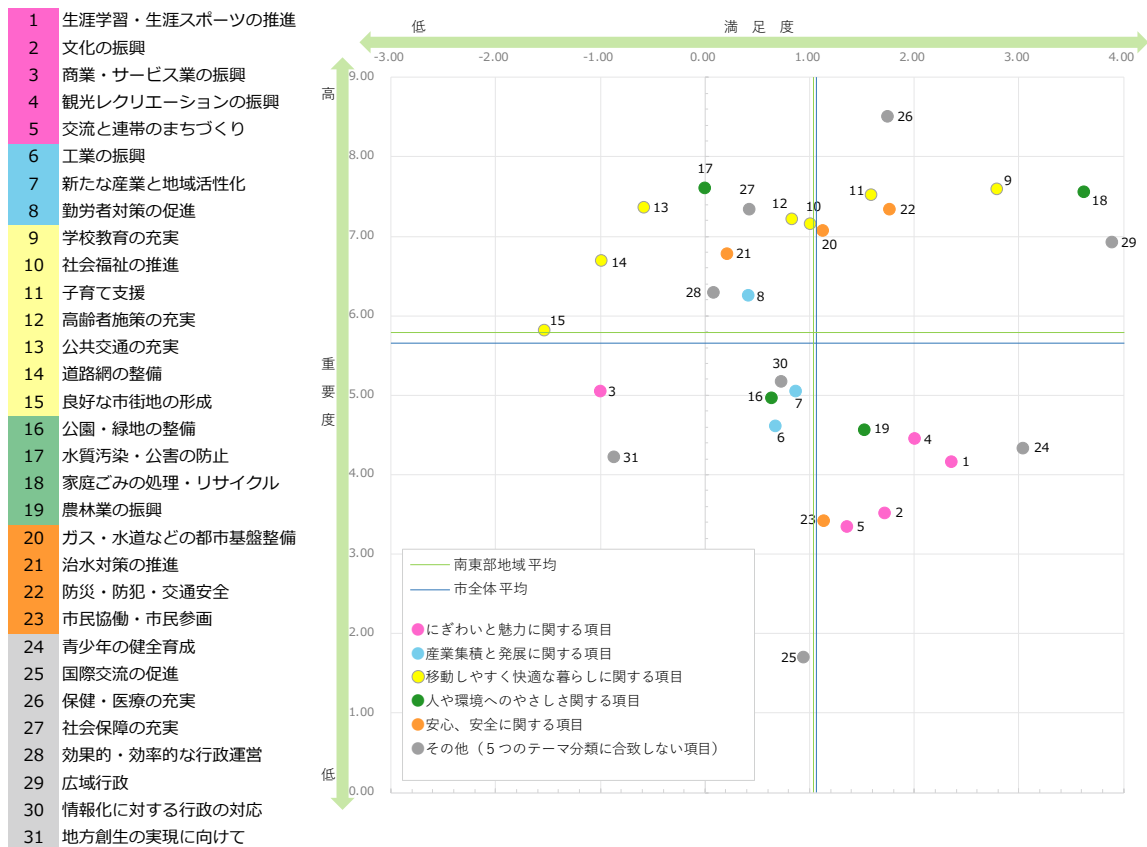
#### 4-4 南東部地域

### (2) 住民意向

2019年（令和元年）に実施した市民アンケート調査（20代以上の南東部地域在住の一般市民）の結果より、特にまちづくりに関連する内容について次に示します。

#### ■ 重要度・満足度の相関表

満足度の平均は市全体と同程度です。水質汚染・公害の防止、治水対策の推進については、重要度は高いものの満足度が低いため、整備のニーズが高いと考えられます。



### (3) 地域の特性や特色

東金市全体の魅力を向上させていくためには、地域の特色を活かした都市づくりが必要となります。地域が有するポテンシャルや魅力的なものを次に示し、地域づくりに活かしていきます。

- ◆既存産業集積地 ◆良好な営農環境
- ◆東金九十九里有料道路（小沼田インターチェンジ） ◆各県道 ◆広域農道
- ◆軌道敷 ◆複数の河川 ◆屋敷林やまき堀など連続する緑の景観
- ◆成東・東金食虫植物群落 ◆東金アリーナ

## 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

地域に広がる農地やまき塀、屋敷林等の豊かな緑に囲まれた住環境の保全と道路・交通の充実を図り、豊かな田園空間を活かした風の爽やかさや空気の清々しさなど環境に恵まれた暮らしやすさと、農業などの基幹産業の振興や既存工業地の操業環境の保全等により、活力のある地域づくりを進めます。

## 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の充実

東金・小沼田工業団地や土農田地区で、東金九十九里有料道路等の広域幹線道路の利便性を生かし、産業・流通機能等の維持・強化や、未利用地への企業の誘導などにより産業集積地の保全・育成を進めていきます。

### (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

多様化する市民の健康志向への対応やスポーツを通じた市内外の交流の活性化によるにぎわいを創出するため、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を図ります。

### (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

市中心部へのアクセス性や歩車道分離などによる安全性の向上を図り、災害時には緊急輸送路としての機能を担う道路ネットワークの充実・強化を図ってきます。

また、公共交通の再編や地域内交通を充実し、これらの連携を強化することにより、移動しやすい交通ネットワークを図っていきます。

### (4) 公民館等を中心とした地域のコミュニティ活力の維持・向上

地域コミュニティの核となる地区公民館や小学校周辺では、周辺の自然・田園環境等と調和しつつ、地域が主体となった良好な居住地形成を促進することなどにより、地域のコミュニティ活力の維持と向上を図ります。

### (5) 豊かな田園環境や景観の保全と活用

地域に広がる田園や真亀川等の河川など豊かな田園環境、大きな屋敷林やまき塀などの生垣が連続する緑の景観を地域の資源として保全を図るとともに、地域の農業振興や都市の魅力づくりに活用していきます。

## 4. 分野別の地域づくり方針

### (1) 土地利用・市街地整備

#### 1) 既存産業拠点の保全と育成

- 東金・小沼田工業団地では、良好な操業環境を維持するため、都市計画制度等の適切な運用による用途の専用化を図り、適正な土地利用誘導に取り組みます。
- 既存企業の生産性の向上を図るため、老朽化した施設の更新や工場等の規模拡大に対する支援を進め、産業集積地の育成をしていきます。

#### 2) にぎわいを生み出す交流拠点の形成

- 東金アリーナを中心としたその周辺では、真亀川のえん堤や軌道敷跡地等を活用し、にぎわいの創出につながる土地利用を検討していきます。
- 東金アリーナについては、市内外から年間を通して多くの人を訪れる交流拠点として、施設機能の保全と周辺での環境整備の充実により、スポーツを通じた交流の場を提供しながら、地域活性化に向けた取り組みを推進します。



東金アリーナ

#### 3) 田園空間の保全と活用

- 田園環境に囲まれた集落地は、無秩序な開発の抑制と住環境の整備によって農地の保全を図り、良好な自然環境に囲まれたゆとりある暮らしの維持・向上を図っていきます。
- 二地域居住など多様なライフスタイル<sup>※</sup>の進展による新たな移住ニーズへの対応や農業等の産業の担い手の定住促進をしていきます。
- 市民農園や観光農園等による農地の活用や家庭菜園等を楽しむ農業の普及を促進し、農地の保全と地域振興を図っていきます。

#### 4) 良好な営農環境の形成

- 田園地域に広がる緑の景観は、本市の貴重な地域資源であるため、都市計画法や農地法など関係法令により保全を図るとともに、本市の産業を支える生業の場として有効活用を図っていきます。



#### 4-4 南東部地域

- 地域全体で平常時の豊かで健全な水循環と災害時の安全な水循環が共に実現されるよう、河川や用水路等の流量確保や貯水・水質浄化機能等の保全を図っていきます。
- 優良農地の確保・保全のため、東金市農業振興地域整備計画の農用地利用計画に基づき、適正な土地利用を誘導しながら、良好な営農環境の維持に努めます。
- また、良好な営農環境を確保するため、農道や水路等の資源の適切な保全管理を進めるとともに、貯水・水質浄化等の農地の持つ多面的機能の維持を図ります。
- 地域農業の維持・発展のため、担い手の育成と担い手への集積を進めるとともに、農業生産力の向上のため、地域との協議により農業基盤整備へ向けた取り組みを検討していきます。



地域に広がる農地

#### 5) 地域コミュニティの維持

- 地区公民館を中心とした周辺に、医療や福祉等の施設が配置・建設され一定の集積エリアが形成されるよう、官民が一体となって地域の実情や特性にあった取り組みを行い、地域の核となる拠点の創出を図ります。

## (2) 都市基盤施設整備

### 1) 持続可能な公共交通ネットワークの形成

- 地域のコミュニティ拠点と中心拠点を結ぶ公共交通の再編を進め、利便性の高い公共交通ネットワークの形成を図ります。
- カーシェアリング<sup>※</sup>、ライドシェアリング<sup>※</sup>や超小型モビリティ<sup>※</sup>など新たな移動手段の導入による有効性や地域の交通施策への位置づけについて検討していきます。

### 2) 移動しやすい道路ネットワークの整備

- 県道正気茂原線については、交通の円滑化のため、交差点改良や現道拡幅などの整備を促進します。

- 広域農道については、農産物を安全に早く消費者に届ける物流の道として、また、地域間交通の円滑化や地域住民の生活基盤の安定を図るため、整備を推進していきます。
- 防災道路としての機能を高めるため、福依から上谷へつながる市内幹線道路の整備を推進するとともに、市内の産業・観光の活性化や地域振興、防災力の向上を図るため、構想道路<sup>※</sup>の整備を検討します。
- 地域の安全性・利便性を高め、快適な生活空間を創出するため、身近な生活道路の維持や交通安全対策などの充実を図っていきます。
- 小学校周辺の通学路では、歩行者の安全対策のため、歩道整備を推進していきます。



広域農道

### 3) 安全・安心で住みやすい社会基盤の充実

- 公園や緑地については、誰もが安心して気軽に利用できるように、計画的な整備により潤いと安らぎのある緑空間の保全を図っていきます。
- 持続的な汚水処理対策の運営により、公共水域の水質保全を図るため、下水道施設の計画的な改築更新、長寿命化対策<sup>※</sup>や農業集落排水事業との合理化を進めるとともに、合併処理浄化槽の設置を促進していきます。
- 真亀川の治水能力の向上を図るため、河道拡幅等の整備を促進していきます。
- 健康で文化的な生活及び機能的な都市活動を確保するため、周辺市町と連携しながら、汚物処理施設の適切な管理運営を促すとともに、周辺環境に配慮しながら、新たなごみ処理施設の整備を促進していきます。
- 農業生産環境の保全、農業用施設の老朽化対策や排水機能向上のため、高倉川の改修をはじめ、農道や水路などの改修を推進していきます。



真亀川の整備

### (3) 都市環境形成等

#### 1) 景観・自然環境の保全・活用

- 地域に広がる農地や真亀川をはじめとする河川などの自然環境は、多様な生物の生息地として、また、環境負荷の少ない都市形成のため、都市的土地利用との調整を図りながら、維持・保全を図っていきます。
- 成東・東金食虫植物群落は、周辺の田園、水辺と一体となり文化的資源として山武市と連携し、維持・保全を図っていきます。
- 集落を彩る大きな屋敷林やまき堀等の緑の景観或いは、長屋門等の歴史的建築物の文化的景観は、本地域の特色ある景観として維持し、地域の魅力づくりに活用をしていきます。
- 既工業団地やその沿道では、敷地内の緑化等を促すとともに、屋外広告物など景観を阻害する要因の改善により、周辺の眺望と調和した都市景観形成の維持と改善を図っていきます。



成東・東金食虫植物群落

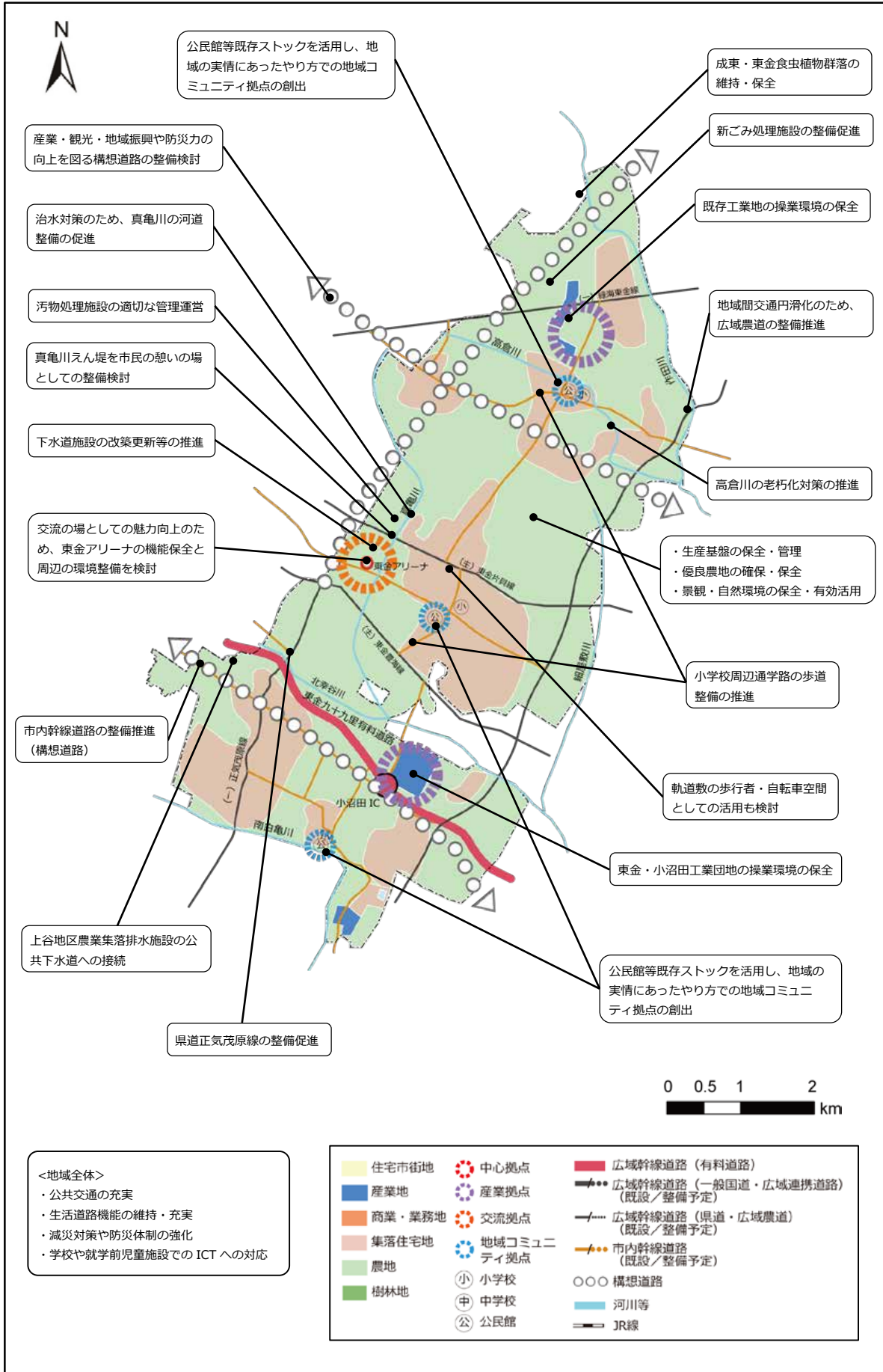
#### 2) 子育て環境の整備

- 保育・幼稚園二ーズの受け皿を確保し、幼児期の教育と小学校教育を円滑に接続する教育・保育を提供するために、幼保再編を促進します。
- 学校や就学前児童施設では、ICT<sup>※</sup>等の新しい技術の進展を踏まえながら、教育・保育環境の整備を進めていきます。

#### 3) 災害に備える環境整備

- 公民館などの避難所等では防災機能強化のため、情報収集・発信・共有の手段としてICT<sup>※</sup>等の新技術の活用や停電対策を行うとともに、防災用井戸や防災用トイレの設置を検討していきます。
- 将来的に発生が予想されている首都圏での大規模地震等の災害に備え、下水・ガス施設等のライフラインの耐震化など被害軽減対策や施設の老朽化対策を行うとともに、復旧・復興に備えたデジタル化への対応にも取り組みます。
- 災害発生後の復旧作業を円滑に進めるため、土地の境界を明確にする地籍調査を計画的に進めていきます。

地域づくり方針図







日吉台上空より市街地を望む



## 第5章 計画の実現に向けて

都市づくりや地域づくりの実現に向け、市民との連携のあり方や取り組みなどの方向性を明らかにします。

### この章の内容

- 5 - 1 本章の役割
- 5 - 2 基本的な考え方
- 5 - 3 実現に向けた取り組み

## 5-1 本章の役割

都市計画マスタープランは、中長期的視点に立った将来的な土地利用や都市基盤施設整備等の基本的方針を示すものであり、都市全体の総合的かつ一体的な都市づくりを計画的に進めるための指針となるものです。

これまでに示した全体構想や地域別構想を実現していくためには、行政のみならず、市民や市民活動団体、事業者や大学等の教育・研究機関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す。

また、本計画に沿って、計画的な都市づくりを進めるうえでは、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も必要となります。

本章では、これら連携による都市づくりのためのそれぞれの役割と取り組みなどの方向性を明らかにするとともに、行政の行う施策の推進にあたり、広域的な連携や市内部の分野間連携、或いは、計画を実現していくための進行管理のあり方を明らかにしていきます。



夏の交通安全教室（東金市青少年相談員連絡協議会）



協働事業による公園清掃活動（日吉台西区）

## 5-2 基本的な考え方

### 1. 市民参加等による都市づくり

本マスタープランでは、2040年（令和22年）を目標年次として都市づくりの理念と目標を掲げ、将来都市構造や都市づくりの基本方針、そのための取り組み内容等について示しました。

今後は、2040年（令和22年）を見据えて、この構想の実現に向かって様々な取り組みを積み重ねていく必要があります。

安心して暮らせる地域社会を創り上げていくためには、行政のみならず、地域住民や事業者等の多様な主体が都市づくりの目標を共有し、それぞれが適切な役割分担の下に協力し、相互連携による都市づくりが重要であり、そのための取り組みや様々な支援を推進していきます。

### 2. 広域的な連携

土地利用規制や道路整備の連続性、多様化する住民ニーズや拡大する生活圏への対応、地域の活性化に向けた観光連携等の地域振興や地域の魅力づくり等、市域を越えた課題に対応するため、国・県や周辺自治体との広域的な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

都市計画マスタープランに基づく都市づくりにおいては、都市計画のみならず、関連する施策（産業、交通、環境、防災等）とも連携を図りながら実施していくことが必要であり、市内部における横断的な取り組みや情報共有、各分野における個別計画の適切な運用と見直しを推進していきます。

### 4. 進行管理

都市計画マスタープランは中長期的な方針であることから、都市づくりの進捗を適切に管理し、効率的で実効性のある進行管理を行うことが重要です。そのため、総合計画と連動した、都市経営の観点を踏まえた横断的な進行管理を行います。

また、本市を取り巻く社会情勢の変化への対応や上位・関連計画の改定などに合わせた内容の評価を行い、大きな乖離が生じた場合は、その内容を検証した上で必要に応じて見直しを検討していくこととします。

## 5-3 実現に向けた取り組み

### 1. 市民参加等による都市づくりの推進

本計画の実現に向け、市民や市民活動団体、事業者、大学等の教育・研究機関、行政等、多様な主体が協力し、官民連携のもと、それぞれの立場から積極的に都市づくりの取り組みに関わっていくことが重要です。

都市づくりの理念や目標、将来の方向性を共有し、行政主導ではなくそれぞれの主体が役割を果たしながら、市民参加による都市づくりを推進します。

#### (1) 市民の取り組み

##### 【市民の役割】

- ・市民とは、市民個人、市民活動団体のことをいいます。
- ・市民は、地域のコミュニティの一員として、都市づくりへの理解を深め、地域課題を解決し、都市の魅力や活力を維持・向上するよう、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。
- ・市民個人は、地域課題の解決や地域の価値の維持・向上に向けて、自発的・主体的に都市づくり活動団体を組織し、持続的な都市づくり活動に取り組むことが期待されます。
- ・市民活動団体は、地域課題の特性やテーマ性に応じて、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。

##### 【都市づくり意識の向上】

- ・連携による都市づくりを進めるためには、都市づくりに関する情報を共有することが重要になります。市のホームページや広報紙、SNS等、さまざまな媒体により、都市づくりに関する情報を積極的に収集するとともに、都市づくりに対する意識の高揚に努めます。

##### 【都市づくりへの参加】

- ・個々の計画づくりや施設整備等を実施するにあたって開催される説明会や公聴会、アンケート調査、ワークショップ、パブリックコメント等へ積極的に参加し、改善点や提案等について意見交換を行う等、都市づくりに関わっていきます。

- ・自治会、地域コミュニティ団体等の都市づくり活動や道路沿道の緑化、美化活動等の自主的な活動への参加、自分たちのまちをよくするためのルールづくりを検討する等、自らできることを積極的に進めていきます。
- ・個人や団体のネットワークを育み、地域の課題を自ら解決していくコミュニティの形成を目指します。

#### 【都市づくりを支援する制度等の効果的な活用】

- ・地域住民の合意に基づいた地区計画<sup>※</sup>や都市づくりに関する協定等を定め、良好な環境を有する都市づくりを目指します。
- ・地域社会活動への支援や協力に対する制度を積極的に活用し、暮らしやすい環境づくりに向けた地域の都市づくり活動に取り組みます。

## (2) 事業者の取り組み

#### 【事業者の役割】

- ・事業者とは、東金市において事業活動を行う事業所、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。
- ・事業者は、自らが行う事業が都市や地域に大きな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。
- ・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。
- ・大学等の教育・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の協力・参加することが期待されます。

#### 【都市づくり意識の向上】

- ・行政が発信する情報を積極的に収集するとともに、都市づくりに関する意識の高揚に努めます。
- ・地域社会の一員として、地域活動への参加や都市づくりに協力し、その情報を発信していきます。



### 【都市づくりへの参加】

- ・事業者は、地域の活動や市民との交流の場に積極的に参加することにより、市民や行政との信頼に基づいた協力関係を築いていきます。
- ・事業所や事業の主体は、自らの事業活動を通じて周辺環境の向上、交通安全への配慮、美しい景観づくり、地域の活性化等に取り組み、市民や行政と連携・協力し、都市づくりに参加します。
- ・大学等の教育・研究機関は、専門的な技術やノウハウ等を活用して都市づくりへ参加するとともに、生涯学習講座の開催や児童・生徒への都市づくり教育の取り組み等により、地域文化形成や都市づくりに関わります。

### 【都市づくりを支援する制度等の効果的な活用】

- ・都市づくりのルールに基づいた適正な土地利用や施設配置、事業計画に努めます。
- ・事業者への支援制度を活用した新たな事業展開を図り、地域経済の活性化に努めます。

## (3) 行政の取り組み

### 【行政の役割】

- ・行政は、都市づくりの方向性を示し、市民、事業者との協力のもと、総合的かつ効率的な都市づくりを実施していく先導的な役割を担います。
- ・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、それぞれが積極的に都市づくりに参加し、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、必要な情報の提供・共有化に取り組むことが必要です。
- ・多様な主体の特性や活動・事業内容、テーマに応じた都市づくりを総合的・効果的に調整するとともに、自ら都市づくり施策を推進することが必要です。
- ・市内部では、各分野が相互に調整・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。
- ・市域を越えた課題に対する都市づくり施策においては、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ます。

### 【都市づくり意識の向上】

- ・市のホームページや広報紙、SNS等、さまざまな媒体による情報発信の充実を図り、都市づくりに興味を抱かせるきっかけづくりに努めます。

- ・都市づくりに関する諸計画の策定、施策の立案などの際には懇談会や勉強会などを開催し、住民や事業者などからの提案や意見をうかがい、都市づくりへの関心を高めます。
- ・都市づくりに関する講座やシンポジウムの開催、図書館等に都市づくりに関する図書を備える等、市民及び事業者の都市づくりに関する意識の向上や人材の育成等を図ります。

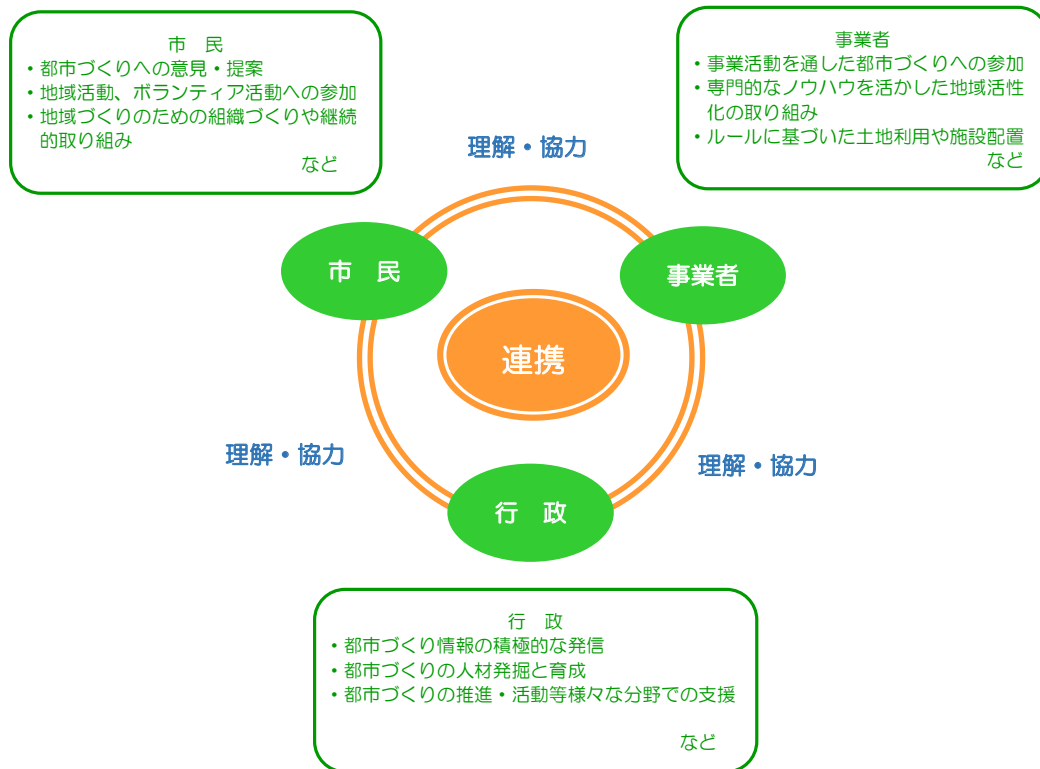
#### 【都市づくりへの参加】

- ・都市づくりへの理解や関心を高め、市民参加型の都市づくりを有効的に進めていくためには、都市づくりの担い手とともに、地域のリーダーとなって都市づくりを牽引する市民の存在が大きな力となります。  
このため、様々なひとを対象に、都市づくりへの参加の機会や情報・研究機会を提供するとともに、学校教育や社会教育の場での都市づくり学習を通じて次世代を担う子どもたちにも興味を抱かせる取り組みを推進していくことにより、「都市づくり」に関心のある人材の発掘・育成を推進します。
- ・都市づくりに対する活動を推進するために、類似する課題を抱える自治会等の地域活動や、景観・環境・安全・安心・福祉・教育等のテーマに沿った多様な活動団体同士の交流機会の場の創出、相互連携の環境形成を推進します。

#### 【都市づくりを支援する制度等の効果的な活用】

- ・自分の住んでいる地域について共通の目的やテーマを持ち、課題や将来のあり方を検討し、きめ細やかな都市づくりを進めることのできる人材や地域のリーダーの育成、地域づくり組織等への支援制度の充実を推進します。
- ・居住環境の改善や商店街の活性化、自然環境の保全等、市民や事業者による都市づくり活動を支援するため、都市づくり協議会活動の促進や都市づくりに関する支援制度の策定に向けた検討を行う等、必要な支援体制や制度の充実を推進します。
- ・都市計画法や建築基準法、改正都市再生特別措置法、空家等対策の推進に関する特別措置法等、都市づくりに関わる法制度や国・県の補助事業等を活用し、適切な都市利用を推進します。
- ・本計画に示した目標・方針が実現されるよう、計画的な土地利用誘導、都市計画決定・変更、立地適正化計画<sup>※</sup>等の多様な制度の活用を検討していきます。

連携による都市づくりのイメージ



2. 関係自治体等との広域的な連携

- ・骨格的な道路整備や拠点整備等においては、国・県をはじめとする関係機関や周辺自治体との連携を強化し、役割分担、計画調整、財政的支援等についての理解と協力を働きかけるとともに、連携及び綿密な調整を図り、互いに整合のとれた都市づくりを目指します。
- ・既に存在する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、都市の枠を超えた広域的な視点から周辺自治体との連携及び調整を図り、都市と都市とが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。

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、農林、環境、福祉、防災等幅広い行政分野に関係するものです。そのため、行政内部における各分野と調整・連携を図りながら実施していくことが必要であり、本計画を「都市づくりの共通の指針」として活用し、施策単位ごとに、事業の難易度やスピード感などを考慮しな

からプロジェクトチームの立ち上げや定期的なミーティング等、横断的な取り組みや情報共有を行うことで総合的かつ一体的な都市づくりを推進します。

- ・本計画の策定を踏まえ、各種の分野別計画や関連計画の策定・見直し、事業の実施にあたっては、分野間の連携を強化し、本計画や総合計画との整合性を図りつつ、個別計画の適切な運用と見直しを推進していきます。

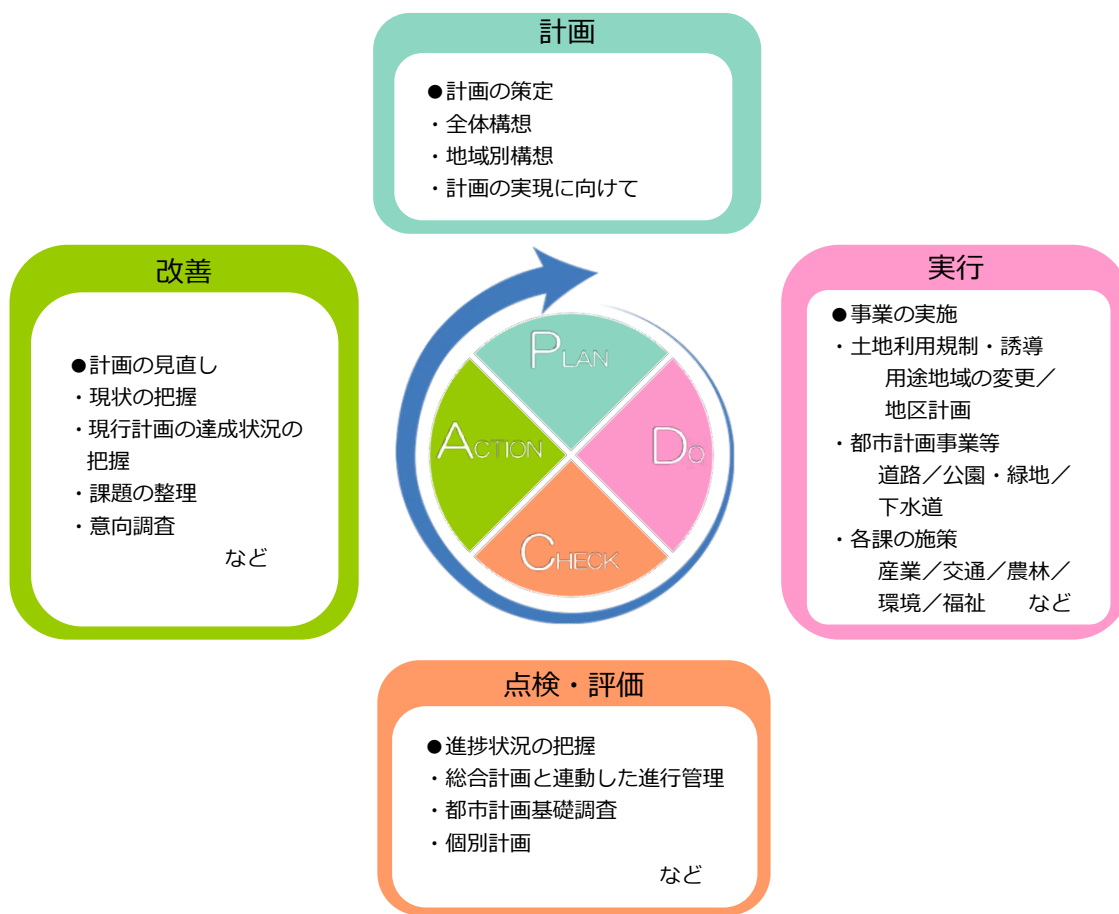
#### 4. 計画の進行管理

- ・本計画は、20年後の都市の姿を展望しつつ、中長期的な視点に立った都市づくりの基本方針を示すものです。計画に位置付けた施策に基づく都市づくりの進捗状況については、概ね5年サイクルを基本とし、計画（Plan）を実行（Do）に移し、その効果・成果を点検・評価（Check）し、必要な改善策（Action）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。
- ・庁内関係各課との連携及び調整を図り、総合計画と連動した進行管理を行います。
- ・合理的な施策の選択や計画的な取り組みにより、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。
- ・PDCAサイクルに基づいた見直し以外にも、都市計画基礎調査等による定量的なデータや本市を取り巻く社会情勢の変化、上位・関連計画、市民の意向等を検証したうえで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。
- ・これらの考え方にに基づき、進行管理の確認の方法として、本計画で位置付けた「都市づくりの目標」に向かって、都市がどのように変化しているかを確認していきます。
- ・具体的な都市の動向の把握方法としては、第4次総合計画の目標指標や市民アンケートの結果を活用し、評価していきます。また、都市の移り変わりを観察する指標として、都市計画基礎調査や統計調査等を活用していきます。  
(詳細については、巻末の資料集参照)

#### 指標の一覧

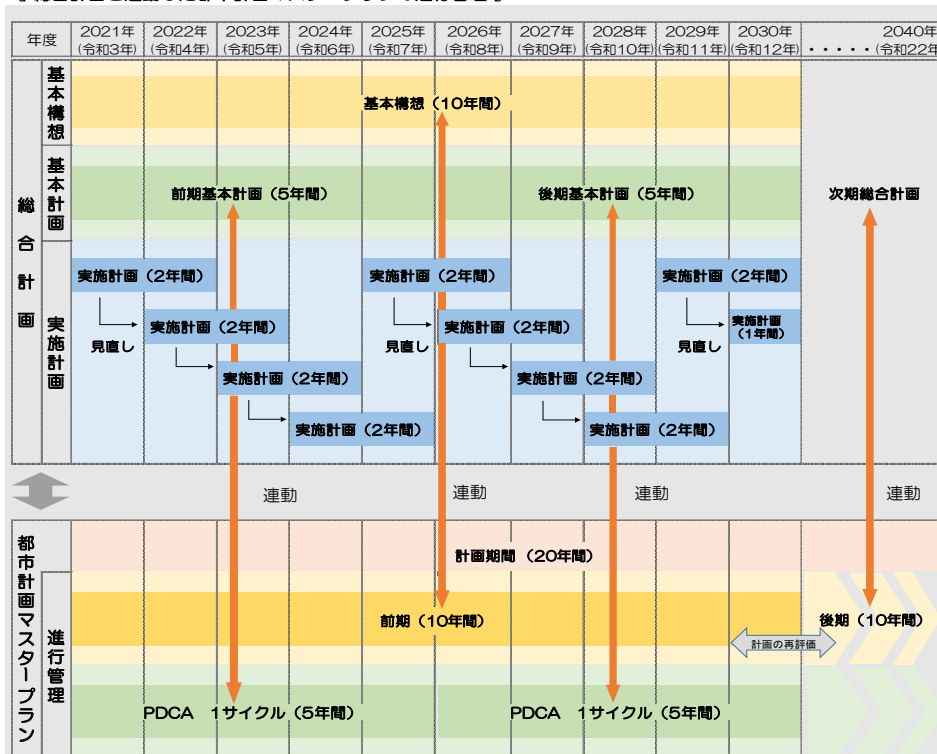
都市づくりの目標	都市の動向を把握する指標
都市機能の集積により魅力あふれる東金市	第4次総合計画の目標指標 市民アンケートの結果 都市計画基礎調査や統計調査等
誰もが安全で安心して住み続けられる東金市	
ポテンシャルを活かしのぎわいのある東金市	
子どもや若い世代の未来につなげる東金市	

都市計画マスタープランのPDCAサイクル



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

【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】





## 用語集

本編中の文章に「※」を記載している用語について、  
解説を記載します。

## 用語集

## あ行

ICT:「Information and Communication Technology」の略で、通信技術を活用したコミュニケーションを意味する。ICT を活用したシステムやサービスが普及することで、社会インフラとして新たなイノベーションを生むことが期待されている。

IoT:「Internet of Things」の略で、様々な「モノ」がインターネットに接続され、情報交換することにより相互に制御する仕組みで、それによるデジタル社会の実現を指す。

AI:「Artificial Intelligence」の略で、計算という概念とコンピューターという道具を用いて知能を研究する計算機科学の一分野を示す語。人工知能。

エコカー:一般的には、二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)や窒素酸化物(NO<sub>x</sub>)などの排出量が少ない環境に優しい自動車であり、同時に燃費性能にも優れた自動車のことを指す。エコカーは、ハイブリッドカー、電気自動車、燃料電池自動車など6種類ある。

エコ商品:様々な商品の中で、「生産」から「廃棄」までにわたるライフサイクル全体を通して環境への負荷が少なく、環境保全に役立つと認められた商品。これらの商品には、環境ラベルとしてエコマークが付けられている。

エコツーリズム:地域ぐるみで自然環境や歴史文化など、地域固有の魅力を観光客に伝えることにより、その価値の大切さが理解され、保全につながっていくことを目指していく仕組み。

## か行

カーシェアリング:一般に登録を行った会員間で特定の自動車を共同使用するサービスないしはシステムのこと。

義務的経費:市の歳出のうち、その支出が義務づけられ、簡単に削減することができない経費のこと。人件費、扶助費、公債費から構成される。

旧耐震基準:建築物や土木構造物を設計する際に、それらの構造物が最低限度の耐震能力を持っていることを保証し、建築を許可する基準のこと。建築物は、昭和56年5月31日までの基準が「旧耐震基準」と呼ばれ、それ以降のものが「新耐震基準」と呼ばれている。

クラウドファンディング:「群衆(Crowd)」と「資金調達(Funding)」という言葉を組み合わせた造語で、インターネットを通じて、不特定多数の人に資金提供を呼びかけ、趣旨に賛同した人から資金を集める方法。

減災:市民の生命、財産等を守ることを第一義としたうえで、災害時の被害を最小化する考え方。

後期高齢者:後期高齢者医療制度において、一定の障がい者を除き65~74歳の方を前期高齢者、75歳以上の方を後期高齢者としている。

合計特殊出生率:人口統計上の指標で、一人の女性が出産可能とされる15歳から49歳までに産む子どもの数の平均のこと。

構想道路:本市へのアクセス向上による物流や集客力の向上、周辺自治体との広域連携強化、緊急時や災害時の避難路・輸送路など産業・観光・地域振興や防災力の向上を図る上で必要と考える道路。

国立社会保障・人口問題研究所:厚生労働省の施設等機関。人口研究・社会保障研究はもとより、人口、経済、社会保障の相互関連の調査研究を通じて、福祉国家に関する研究をしている。

コジェネレーション:英語では、「Combined heat and power」ともいわれ、内燃機関、外熱機関等の排熱を利用して動力、温熱、冷熱を取り出し、

総合エネルギー効率を高めるエネルギー供給システムのこと。

## さ行

**災害ハザードエリア**：ハザードエリアは、国が決めた基準で、都道府県が現地調査をして指定される。崖の傾斜角度や高さが一定の条件以上の場合で、危害の恐れがある土地が「イエローゾーン」、著しい危害の恐れのある土地が「レッドゾーン」に指定される。

**サイクルツーリズム**：自転車を活用した観光の総称で、地方にあるサイクリングロードやイベントなどを活用し、自治体に取り組んでいる事業。

**再生可能エネルギー**：本来は、「絶えず資源が補充されて枯渇することのないエネルギー」、「利用する以上の速度で自然に再生するエネルギー」、「CO<sub>2</sub>を排出しない」という意味の用語で、太陽光、太陽熱、水力、地熱、バイオマスなどがある。

**最適整備構想**：農業集落排水事業におけるストックマネジメント。機能診断結果をもとに、地方公共団体におけるすべての農業集落排水施設を対象として保全管理の最適な実施シナリオを取りまとめたもので、「従来版」と「施設監視5年計画」がある。

**市町村吸引率**：どれだけ周囲の消費者を引き付けているかを表す吸引力。

**社人研**：国立社会保障・人口問題研究所の略称。

**準住居地域**：都市計画法で定められた用途地域のひとつで、道路の沿道等において、自動車関連施設などと、住居が調和した環境を保護するための地域。

**準防火地域**：都市計画法において「市街地における火災の危険を防除するため定める地域」として指定されるエリア。

**省エネ（スマート）家電**：エネルギー消費量を抑えた家電製品のこと。使用時にかかる消費電力が少ない、エネルギー効率が高いといった家電製品が該当する。

**商業地域**：都市計画法で定められた用途地域のひとつで、主に商業等の業務の利便の増進を図る地域。

**人口集中地区（DID）**：「Densely Inhabited District」の略で、国勢調査において設定される統計上の地区。人口密度が1キロ平方メートルあたり4,000人の基本単位区が互いに隣接し、あわせて人口5,000人以上となる地区のこと。

**人口普及率**：下水道処理人口普及率は、下水道を利用できる地域の人口を、行政人口で除した値で表される。すなわち、市の全人口に占める下水道管が整備された地区に住む人の数になる。また、汚水処理人口普及率は、下水道処理人口に農業集落排水処理人口と合併処理浄化槽による処理人口を足した値を、行政人口で除した値。

**スクラップ・アンド・ビルド**：文字通りスクラップして立て直すという意味。老朽化した施設を廃棄し、より能率的な施設を積極的に開発していくこと。

**ストックマネジメント**：機能診断、劣化予測を経て、適切な対策工法のシナリオを策定し、ライフサイクルコストの低減効果が高い保全対策方法の計画を策定する一連の技術体系のこと。

**ストリートファニチャー**：道路、主として歩道上に設置される様々な装置。ベンチ、街灯、案内板、プランターボックス等があげられる。

**スプロール**：市街地が無計画に郊外に拡大し、虫食い状の無秩序な市街地を形成すること。

**スポーツツーリズム**：スポーツを「観る」「する」ための旅行そのものや周辺地域観光に加え、スポーツを「支える」人々との交流、あるいは生涯スポーツの観点からビジネスなどの多目的での旅行者に対し、旅行先の地域でも主体的にスポーツ

に親しむことのできる環境の整備、国際競技大会の招致・開催、合宿の招致も包含した、複合的でこれまでにない「豊かな旅行スタイルの創造」を目指すもの。

スマートインターチェンジ: 高速道路の本線上またはサービスエリア、パーキングエリア、バスストップに設置されている ETC 専用のインターチェンジのこと。「スマート IC」や「SIC」と表記されることもある。

スマートシティ: IoT の先端技術を用いて、基礎インフラと生活インフラ・サービスを効率的に管理・運営し、環境に配慮しながら、人々の生活の質を高め、継続的な経済発展を目的とした新しい都市のこと。

3R: 限りある地球の資源の使用を減らすために、資源を有効的に繰り返し使う社会を実現するための行動である Reduce(リデュース: ごみの発生、資源の消費をもとから減らす)、Reuse(リユース: 繰り返し使う)、Recycle(リサイクル: 資源として再び使用する)の3つのRの総称のこと。

ソーシャルメディア: 誰もが参加できる広範的な情報発信技術を用いて、社会的互換性を通じて広がっていくように設定されたメディア。ソーシャル・ネットワーキング・サービス(SNS)として、YouTube、Twitter、Facebook、などが新たなメディアとして浸透している。

Society5.0: 日本が提唱する未来社会のコンセプト。サイバー空間(仮想空間)とフィジカル空間(現実空間)を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、新たな未来社会のこと。

## た行

第一種低層住居専用地域: 都市計画法で定められた用途地域のひとつで、低層住宅の良好な環境を守るための地域。

団塊の世代: 第一次ベビーブームが起きた1947年(昭和22年)~1949年(昭和24年)に生まれた世代を指している。他の世代に比べて人数が多いことからこう言われている。

地球温暖化: 人間の活動が活発化することで、大気中に含まれる二酸化炭素(CO<sub>2</sub>)等「温室効果ガス」が大気中に放出され、地球全体の平均気温が上昇している現象のこと。地球規模で気温が上昇すると、海水の膨張や氷河などの融解により海面が上昇し、また気象変動により異常気象が頻発する恐れがあり、自然生態系や環境、農業などへの影響が懸念されている。

地区計画制度: 地区の課題や特徴を踏まえ、住民と市町村とが連携しながら、地区の目指すべき将来像を設定し、その実現に向けて都市計画に位置づけて「まちづくり」を進めていく手法。

昼夜間人口比: 定住人口当たりの昼間人口の割合であり、1を超えているときは通勤・通学人口の流入超過、1を下回っているときは流出超過を示している。

超小型モビリティ: 自動車よりコンパクトで小回りが利き、環境性能に優れ、地域の手軽な移動の足となる1人~2人乗り程度の車両のこと。

長寿命化対策: 新設から撤去までの、いわゆるライフサイクルの延長のための対策という狭義の長寿命化の取り組みに留まらず、更新を含め、将来にわたって必要なインフラの機能を発揮し続けるための取り組み。

デマンド型乗合タクシー: ドア・ツー・ドアの送迎を行うタクシーに準じた利便性と、乗合・低料金というバスに準じた特徴を兼ね備えた移動サービスのこと。

東金市営住宅供給方針: 市営住宅は耐用年数を越え一斉に更新期を迎える中、住宅需要の変化に対応した整備方針と今後のあり方を示した基本方針。

東金市汚水適正処理構想：市内の汚水処理施設（公共下水道・農業集落排水・合併処理浄化槽）の整備や増大する施設ストックの長期的かつ効率的な運営管理を計画的に実施していくために定めた基本的な方針。

東金市公共施設等総合管理計画：公共施設等の総合的かつ計画的な管理を行うための中長期的な取り組みの方向性を明らかにする計画。施設等の現状や施設全体の管理に関する基本的な方針を定めるもの。

投資的経費：道路、橋、学校、公営住宅の建設など社会資本の整備に要する経費のこと。普通建設事業費、災害復旧事業費から構成される。

都市インフラ：市および都市活動を支える社会的基盤の総称。学校、病院、道路、港湾、上下水道、電気、ガス、情報、鉄道など。

都市計画区域：都市計画を策定する場であり、一体の都市として総合的に整備し、開発し、保全する必要がある区域を都道府県が指定する。

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呼ばれ、都道府県が定める都市計画。人口、人と物の動き、土地の利用のしかた、公共施設の整備などについて将来の見通しや目標を明らかにし、将来のまちをどのようにしていきたいかを具体的に定めるもの。

土地区画整理事業：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。公共施設が不十分な区域では、地権者からその権利に応じて少しずつ土地を提供してもらい（減歩）、この土地を道路・公園などの公共用地が増える分に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業制度。

## は行

ハザードマップ：自然災害による被害の軽減や防災対策に使用する目的で、被災想定区域や避難場

所・避難経路などの防災関係施設の位置などを表示した地図。

パーク＆ライド：都市部などの渋滞緩和や環境負荷の低減のため、自動車を利用して都心部周辺の駅やバス停の近くの駐車場に駐車し、公共交通機関に乗り換えて目的地へ向かう交通形態のこと。

はん濫：一時的に排水施設の能力を上回る降雨の発生や、河川の水位上昇に伴って雨水を排除できない場合などに生じる浸水（内水はん濫）と降雨によって河川の水量が増加し、堤防から水があふれる場合などに生じる浸水（外水はん濫）。

ヒートアイランド現象：都市部の気温がその周辺の郊外部に比べて高温を示す現象。住民の健康や生活、自然環境への影響などが問題視されている。

PPP：「Public Private Partnership」の略で、公共サービスの提供に民間が参画する手法を幅広くとらえた概念。「官民連携」とも呼ばれ、民間資本や民間ノウハウを活用し、効率化や公共サービスの向上を目指すものとされている。

ビッグデータ：従来のデータベース管理システムなどでは記録、解析が難しいような巨大なデータ群。様々な種類・形式が含まれる非構造化データ・非定型的データであり、さらに、日々膨大に生成・記録される時系列性・リアルタイム性のあるようなものを指すことが多い。

フィルムコミッション：映画やテレビドラマ、CMなどのロケーションを誘致し、撮影がスムーズに進行するようサポートする非営利団体のこと。ロケーションされた映画やドラマを通じて、地域の知名度や地域愛着度を向上させ、観光客の増加につなげようとするもの。

扶助費：生活保護法、児童福祉法などの法令に基づいた生活保護費や児童手当などの支給や、市が単独で行う各種扶助のための経費のこと。

ふるさと納税：応援したい、貢献したいと思う自治体に対して、寄付を行った場合、その寄付金の額



を一定限度額まで個人住民税・所得税から控除する制度。

### ま行

モーダルコネクト:多様な交通手段を接続・強化し、利用者が多様な交通を選択しやすい環境をつくること。

モビリティマネジメント:多様な交通施策を活用し、個人や組織・地域のモビリティ（移動状況）が社会にも個人にも望ましい方向へ自発的に変化することを促す取り組み。渋滞や環境問題、或いは、個人の健康といった問題に配慮しつつ、過度に自動車に頼る状態から公共交通機関や自転車などを「かしこく」使う方向へと自発的に転換していくことを促すもの。

### や行

ユニバーサルデザイン:文化・言語・国籍や年齢・性別などの違い、能力などにかかわらず、出来るだけ多くの人が利用できることを目指した建築（設備）・製品・情報などの設計（デザイン）のことであり、それを実現するためのプロセス（過程）。

用途地域:都市計画法の地域地区のひとつで、用途の混在を防ぐことを目的としており、住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類がある。

### ら行

ライドシェアリング:乗用車の相乗りの需要をマッチングさせるソーシャルサービスの総称。

ライフサイクルコスト:製品や構造物などの費用を、調達・製造から使用・廃棄までの段階をトータルして考えたもの。生涯費用ともよばれ、費用対効果を押し量るうえでも重要な基礎となり、初期建設であるイニシャルコストと、エネルギー費、保全費、改修、更新費などのランニングコストにより構成される。

ライフスタイル:その人の生き方。人生観、培われてきた価値観、習慣、生活様式や文化などすべてをひっくるめた個人の生活パターンや行動パターンなども含まれる。

リサイクル:廃棄物等を原材料やエネルギー源として有効利用すること。その実現を可能とする製品設計、使用済製品の回収、リサイクル技術・装置の開発なども取り組みの一つとされる。

立地適正化計画:居住機能や医療・福祉・商業・公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版。居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくりを進めるために策定される計画。

リデュース:製品を作る時に使う資源の量を少なくすることや廃棄物の発生を少なくすること。耐久性の高い製品の提供や製品寿命延長のためのメンテナンス体制の工夫なども取り組みの一つとされる。

リユース:使用済製品やその部品等を繰り返し使用すること。その実現を可能とする製品の提供、修理・診断技術の開発、リマニュファクチャリングなども取り組みの一つとされる。

## 資料集

東金市第2次都市計画マスタープラン策定にあたっての  
策定経緯や策定体制等について示します。

### 資料集の内容

1. 東金市第2次都市計画マスタープラン策定経緯
2. 市民意見の聴取
3. 東金市都市計画審議会
4. テーマ別基本方針と分野別地域づくり方針の関係一覧表
5. 都市の動向を把握する指標
6. 策定体制

## 1. 東金市第2次都市計画マスタープラン策定経緯

年月日	概要
2018年（平成30年） 4月22日	策定着手
2019年（平成31年） 1月29日	第1回地区別懇談会参画（公平地区）
1月31日	第1回地区別懇談会参画（日吉台地区）
2月1日	第1回地区別懇談会参画（源地区）
2月4日	第1回地区別懇談会参画（嶺南地区）
2月6日	第1回地区別懇談会参画（正気地区）
2月9日	第1回地区別懇談会参画（豊成地区）
2月9日	第1回地区別懇談会参画（福岡地区）
2月12日	第1回地区別懇談会参画（城西地区）
2月14日	第1回地区別懇談会参画（丘山地区）
2月18日	第1回地区別懇談会参画（大和地区）
2月20日	第1回地区別懇談会参画（田間地区）
2月22日	第1回地区別懇談会参画（東金地区）
3月3日	第1回地区別懇談会参画（商業者向け）
3月15日	建設経済常任委員協議会（改定スケジュール等について）
4月22日	都市計画マスタープラン策定会議の設置
2019年（令和元年） 5月13日	都市計画マスタープラン策定会議（第1回）
6月14日	建設経済常任委員協議会（策定方針について）
11月5日	都市計画審議会（第1回）
2020年（令和2年） 1月20日	都市計画マスタープラン策定会議（第2回）
1月23日	第2回地区別懇談会（日吉台地区）
1月25日	第2回地区別懇談会（豊成地区）
1月26日	第2回地区別懇談会（源地区）
1月27日	都市計画審議会（第2回）（諮問）
1月27日	第2回地区別懇談会（嶺南地区）
1月29日	第2回地区別懇談会（城西地区）
2月4日	第2回地区別懇談会（東金地区）
2月5日	第2回地区別懇談会（公平地区）
2月6日	第2回地区別懇談会（正気地区）
2月8日	第2回地区別懇談会（福岡地区）
2月18日	第2回地区別懇談会（大和地区）

	2月22日	第2回地区別懇談会（田間地区）
	2月25日	第2回地区別懇談会（丘山地区）
	3月2日	都市計画マスタープラン策定会議（第3回）
	3月24日	都市計画マスタープラン策定会議（第4回）
	3月30日	都市計画審議会（第3回）
	6月18日	建設経済常任委員協議会（全体構想素案について）
	7月1日 ～7月31日	全体構想（素案）パブリックコメント
	8月24日	都市計画マスタープラン策定会議（第5回）
	9月15日	建設経済常任委員協議会（地域別構想素案について）
	9月28日	都市計画審議会（第4回）
	10月1日 ～10月30日	地域別構想（素案）市民意見募集※1
	10月19日	都市計画マスタープラン策定会議（第6回）
	11月6日	都市計画審議会（第5回）
	11月25日 ～12月24日	都市計画マスタープラン（原案）パブリックコメント
	12月11日 ～2月5日	都市計画マスタープラン掲載写真募集
	12月14日	建設経済常任委員協議会（都市計画マスタープラン原案について）
2021年（令和3年）	1月25日	都市計画審議会（第6回）（答申）
	1月29日	議員全員協議会（都市計画マスタープラン案について）
	3月22日	都市計画マスタープランの決定・公表

※1：新型コロナウイルス感染症防止対策として市民懇談会を市民意見募集に変更して実施



市長への答申

## 2. 市民意見の聴取

### (1) 市民アンケート

#### 1) 実施概要

- ①実施目的 東金市第4次総合計画(令和3年度～令和12年度)の策定に当たって、まちへの愛着度や今後の定住意向をはじめ、まちの現状評価や今後重視する取り組みなど、市民の意識構造の実態を把握しました。
- ②実施日 2019年(令和元年)7月～8月
- ③対象者 18歳以上の市民 1,500名(無作為抽出)
- ④調査方法 郵送法
- ⑤回収数 592(回収率 39.5%)

#### 2) 実施結果(上位3つの意見を記載)

- ①将来に向けて目指すまちづくりのイメージ  
「安全・安心なまち」が38.0%、「高齢者への保健・福祉が充実したまち」が25.3%、「市内交通ネットワークが便利なまち」が23.1%と多くなっています。
- ②コンパクトなまちづくりへの方向性  
「どちらかといえば進めた方がよい」が31.6%、「進めるべき」が30.1%となっています。
- ③コンパクトなまちづくりに必要な施設  
「病院や診療所などの医療施設」が49.3%、「日常生活に必要な店舗」が41.6%、「働く場所」が21.4%となっています。
- ④行うべき道路整備について  
「自転車や歩行者などに配慮した道路への改修」が49.2%、「地域間の道路整備」が32.4%、「幹線道路整備(市内各所から東金駅周辺)」が28.7%となっています。
- ⑤公園・緑に対する考え方  
「防災施設を備えた公園整備」が52.5%、「水辺空間の保全と活用」が38.0%、「身近なところで安らげる小規模な公園整備」が37.3%となっています。

市民アンケートの詳細結果については、本市のホームページを閲覧ください。

【市ホームページ】 [https://www.city.togane.chiba.jp/soshiki/1-1-0-0-0\\_5.html](https://www.city.togane.chiba.jp/soshiki/1-1-0-0-0_5.html)



## (2) 市民懇談会

### 1) 実施概要

#### ①実施目的

都市計画マスタープランの策定にあたり、市民意見を聴取するため、第4次総合計画策定に向けた地区別懇談会に参画しました。

#### ②実施・参加者

第1回 2019年(平成31年)

地区名	開催日	開催場所	参加者数		
			男性	女性	計
公平	1月29日	公平公民館	15	2	17
日吉台	1月31日	日吉台西が丘会館	14	4	18
源	2月1日	源公民館	16	1	17
嶺南	2月4日	北之幸谷公民館	38	9	47
正気	2月6日	正気公民館	56	3	59
豊成	2月9日	豊成公民館	24	2	26
福岡	2月9日	福岡公民館	24	3	27
城西	2月12日	台方公民館	35	0	35
丘山	2月14日	丘山公民館	25	0	25
大和	2月18日	大和公民館	36	21	57
田間	2月20日	ふれあいセンター	18	3	21
東金	2月22日	中央公民館	35	5	40
合計			336	53	389

第2回 2020年(令和2年)

地区名	開催日	開催場所	参加者数		
			男性	女性	計
日吉台	1月23日	日吉台西が丘会館	9	8	17
豊成	1月25日	豊成公民館	26	1	27
源	1月26日	源公民館	21	0	21
嶺南	1月27日	北之幸谷公民館	19	0	19
城西	1月29日	台方公民館	21	1	22
東金	2月4日	中央公民館	13	1	14
公平	2月5日	公平公民館	20	1	21
正気	2月6日	正気公民館	36	2	38
福岡	2月8日	福岡公民館	24	3	27
大和	2月18日	大和公民館	25	5	30
田間	2月22日	ふれあいセンター	32	2	34
丘山	2月25日	丘山公民館	17	0	17
合計			263	24	287

### 2) 実施結果

市民懇談会の結果については、本市のホームページを閲覧ください。

【市ホームページ】 <https://www.city.togane.chiba.jp/0000007162.html>

### (3) 総合計画市民会議

#### 1) 実施概要

- ①実施目的 第4次総合計画を策定するに際し、市民意識を組み込んだ計画とするため、公募により組織した市民会議が目指すべき将来像について、研究し、研究結果について市への提言がありました。
- ②開催期間 令和元年7月3日～令和2年2月3日（全7回開催）
- ③参加人数 20名（公募市民13名、各種団体活動の経験者4名、市職員3名）

#### 2) 提言の要旨

##### <子ども・教育部会からの提言>

- ・東金市としての特色を出し、「子育てがしやすい街」を構築めざすための総合的な『子育て支援センターの創設』
- ・よりよい教育が享受できる街のための『小中一貫校の誘致』

##### <産業・観光部会からの提言>

- ・東金市フィルムコミッション<sup>※</sup>を設立する。
- ・東金の魅力あるツアーの実施
- ・東金の名産発掘
- ・遊休不動産を活用してリノベーションを起こし移住促進
- ・駅前西口商店街と祭りの活性化、情報発信力の強化
- ・防災対策の強化、交通不便の解消

##### <地域・交流部会からの提言>

- 地域・交流に関する実態把握
  - ・地域交流に関する実態を把握するため、信頼性のある調査を行った上で、施策を実行する。
  - ・区ごとの課題抽出のため、視覚的にわかりやすく地域課題を整理し、市民へ情報提供する。
  - ・施策効果の定期的な検証をする。
- 地域・交流に関する多様な情報発信方法の確立
  - ・ICT<sup>※</sup>を活用した情報発信方法を確立する。
  - ・地区のふれあい館を情報拠点となるように整備・周知する。
- ふれあい館を核とした持続可能で創造的な地域交流の活性化
  - ・地区公民館などの地域交流機能をアップデートした『ふれあい館』を整備する。
  - ・地域コーディネーターを育成する。
- 地域の歴史的偉人や公共施設の見学による地域への愛着の涵養
  - ・郷土を知るための催しを企画する。

## (4) 大学・高校生との意見交換

### 1) 実施概要

#### ①実施目的

市内の大学・高校に通う学生が考える強み、弱み、目指すべき将来像など、将来を担う世代に自分が大人になったときにどんな東金市を望むかを聞き取るため開催しました。

#### ②実施・参加者

開催日	開催場所	参加者数		
		男性	女性	計
令和元年 10 月 23 日	城西国際大学	26	14	40 (ほか大学職員 3)
令和 2 年 1 月 9 日	千葉県立東金商業高等学校	3	8	11
令和 2 年 1 月 29 日	千葉県立東金高等学校	9	19	28
令和 2 年 1 月 31 日	千葉学芸高等学校	7	6	13

※参加者については、学校からの推薦による。

### 2) 実施結果

#### 【強み】

- 自然豊かでのんびりしたちょうどいい田舎感。子育てでも外遊びしやすい地域。
- 充実した医療を提供する東千葉メディカルセンターの存在は強み。
- 産科も開設し、子どもから大人まで一貫して地元で生活ができる市である。
- 城西国際大学、高校など多くの教育機関があり、若者が多く集まるポテンシャルを持つ。
- アリーナや文化会館などの大きなイベントができる施設を持っており強み。様々なイベントを開催すべき。

#### 【弱み】

- 市内に雇用（就職先）が少ないのが弱み。就職のために流出がある。
- 鉄道をはじめ、交通面で利便性が低い。自動車がないと移動ができないまち。
- 買い物をする場所や娯楽施設など、若者が求める施設がなく不便。
- 安全・安心の面で不安がある。災害対策、治安維持に注力してほしい。
- 行政の取り組みや、東金市の良さを PR することが下手だと感じる。情報の的確な発信を。
- 賑わい・魅力のない駅周辺は弱み。高校はすべて駅の西側。西側にもコンビニなどがあるとよい。
- 駅前のシャッター街化は改善できないならシャッターアートなどで町おこしを。
- まちのシンボリック存在や特産品がなく、特徴・知名度が乏しい。

#### 【将来像】

- ☆生まれ育った人が居続けられる持続可能なまちに。
- ☆学生から働き盛りの年代まで、幅広い年齢層が住めるまちに。
- ☆千葉や都心に通うことができるベッドタウン化も一つの方向性。
- ☆大きなイベントを通じて、一体感のあるまちを目指してほしい。
- ☆他市町村と差別化を図り、「東金と言えばこれ」という取り組みをするまち。
- ☆農業が盛んなのは理解するが個人農業は限界。企業営農にしていくことが有効。
- ☆歴史、伝統文化の良い部分を発信できていない。上手に PR して有名なまちを目指したい。
- ☆高齢者にやさしい公共交通体系を持つまちになってほしい。
- ☆企業誘致により人、家族、家族の出かける場所が立地する。まずは企業が立地しやすい取り組みを。

## (5) 転入・転出者アンケート

### 1) 実施概要

- ①実施目的 今後の都市づくりの参考とするため、転入届・転出届を提出する人に、転入者へは「居住地を決めた主な理由」、転出者には「東金市に不足していた点」等を聞きました。
- ②実施日 2019年(令和元年)7月8日～2019年(令和元年)11月15日
- ③対象者 東金市への転入者及び東金市からの転出者
- ④調査方法 転入・転出届提出時に市民課窓口にてアンケート調査を依頼
- ⑤回収数 転入者254票 転出者302票

### 2) 実施結果

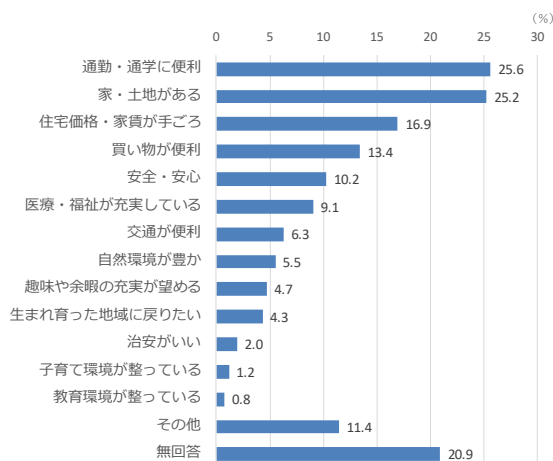
#### 【転入者】

- ・転入の最も大きなきっかけは「仕事・学業(就職、転勤、入学等)」が最も多く33.1%
- ・転入の際、居住地を決めた主な理由は「通勤・通学に便利」「家・土地がある」が多くを占める

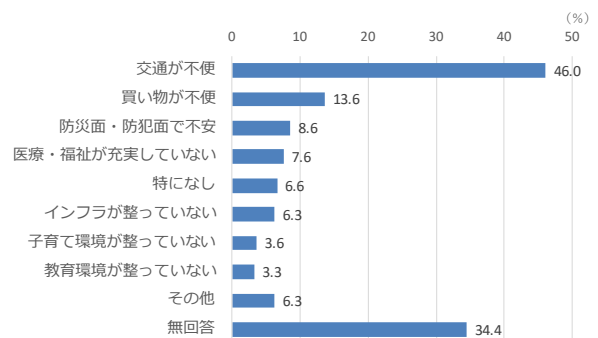
#### 【転出者】

- ・転出の最も大きなきっかけは「仕事・学業(就職、転勤、入学等)」が最も多く44.7%
- ・東金市に不足していた点は「交通が不便だった(鉄道・バス・公共交通等)」が最も多い
- ・また東金市に住みたいかは「住みたい」60.9%

転入の際、居住地を決めた主な理由(3つまで)



転出の際、東金市に不足していた点(3つまで)



## (6) パブリックコメント（全体構想素案）

### 1) 実施概要

- ①実施目的 計画の策定にあたって、段階ごとに計画内容を公表し、広く意見を募集して参考としながら作成をするため実施しました。
- ②募集期間 2020年（令和2年）7月1日～2020年（令和2年）7月31日
- ③意見提出者数 3件
- ④意見件数 9件

### 2) 実施結果

意見概要	土地利用	旧東金病院跡地を活用した人口増加策への取り組み
	土地利用	東金駅西側での再開発の提案
	土地利用	スマートICと周辺の産業拠点化の位置づけ見直し
	市街地整備	東金駅前（西側）への複合的施設の建設の提案
	市街地整備	駅前駐輪場の整備の提案
	道路整備	押堀ICから福俵区までの直進道路（国道128号）延伸
	道路整備	国道・県道への自転車道の整備の働きかけ
	住宅環境	テレワーク向けの居住地の確保
	計画目標	計画期間と進行管理の提案

パブリックコメントの詳細結果については、本市のホームページをご覧ください。

【市ホームページ】 <https://www.city.togane.chiba.jp/0000008662.html>

## (7) 地域別構想意見募集

### 1) 実施概要

- ①実施目的 地域別構想の作成にあたり、市民の意見を聴き、参考としながら作成をするため、地域別構想（素案）を公開し、意見を募集しました。
- ②募集期間 2020年（令和2年）10月1日～2020年（令和2年）10月30日
- ③調査方法 市内各所（市役所1階ロビー、ふれあいセンター1階ロビー、中央公民館、各地区公民館、サンピア1階インフォメーションスペース）及び市ホームページで素案を公開し、意見募集
- ④意見提出者数 8件
- ⑤意見件数 22件（要望、質問、回答の対象外も含む）



2) 実施結果

意見概要	土地利用	JR 東金線福俵駅の利用増進につながる施設の立地
	土地利用	田中地区内の国道沿線への「第二道の駅」設置
	土地利用	スマートインターチェンジの設置の位置づけ見直し
	市街地整備	福俵駅周辺での住宅地開発
	道路整備	国道 126 号の無電柱化促進
	道路整備	国道 128 号のバイパス化の促進
	交通	JR 東金線福俵駅のホーム移転の位置づけ
	交通	JR 東金線福俵駅のバリアフリー化
	交通	雄蛇ヶ池と福俵駅間でのシャトルバス運行
	都市基盤施設	雄蛇ヶ池の開発構想及び関連開発構想（行楽地化）
	都市環境	砂郷・台方地区での市街地形成に伴う浸水対策への取り組み
	都市環境	大和西部地区での浸水対策への取り組み
	都市環境	浸水想定区域内における避難収容所の指定の見直し



サンピア 1 階インフォメーションスペース



ふれあいセンター 1 階ロビー

地域別構想意見募集の詳細結果については、本市のホームページを閲覧ください。

【市ホームページ】 <https://www.city.togane.chiba.jp/0000008813.html>

(8) パブリックコメント（都市計画マスタープラン原案）

1) 実施概要

- ①実施目的 計画の策定にあたって、段階ごとに計画内容を公表し、広く意見を募集して参考としながら作成をするため実施しました。
- ②募集期間 2020 年（令和 2 年）11 月 25 日～2020 年（令和 2 年）12 月 24 日
- ③意見提出者数 2 件
- ④意見件数 2 件

## 2) 実施結果

意見概要	都市環境 交通	大和西部地区での浸水対策への取り組み JR 東金線福俵駅のホーム移転の位置づけ
------	------------	--

パブリックコメントの詳細結果については、本市のホームページを閲覧ください。

【市ホームページ】 <https://www.city.togane.chiba.jp/0000008958.html>

## (9) 掲載写真募集

### 1) 実施概要

- ①実施目的 第2次都市計画マスタープランに掲載する写真を募集することにより、東金の魅力再発見や、より良いまちづくりへの一歩とすることを目的に実施しました。
- ②募集期間 2020年（令和2年）12月11日～2021年（令和3年）2月5日
- ③応募条件 撮影範囲は東金市内に限る
- ④応募方法 持参・電子メール・郵送
- ⑤応募点数 34点

### 2) 写真提供者（敬称略）

- ・佐藤 忠彦
- ・椎原 義昭
- ・森川 裕斗
- ・山見 浩
- ・城西国際大学
- ・有限会社スカイシステム

### 3. 東金市都市計画審議会

#### 開催概要

開催	年月日	説明内容
第1回	2019年（令和元年） 11月5日	・第2次都市計画マスタープランの策定方針について ・市民意見等について
第2回	2020年（令和2年） 1月27日	・諮問 ・都市の現状課題とまちづくりの方向性について
第3回	2020年（令和2年） 3月30日	・第2次都市計画マスタープランの全体構想（素案）について
第4回	2020年（令和2年） 9月28日	・第2次都市計画マスタープランの地域別構想（素案）について
第5回	2020年（令和2年） 11月6日	・第2次都市計画マスタープランの（原案）について ・答申への付帯意見について
第6回	2021年（令和3年） 1月25日	・第2次都市計画マスタープラン（案）について ・答申について

#### 委員名簿

役職	委員	役職
会長	倉林 眞砂斗	城西国際大学観光学部教授
副会長	藤井 敬宏	日本大学理工学部教授
副会長	小倉 治夫	東金市議会議長
委員	大沢 昌玄	日本大学理工学部教授
委員	小川 秀二（～2020.10） 前嶋 康夫（2020.11～）	東金商工会議所会頭
委員	日色 真帆	東洋大学理工学部教授
委員	増田 祐子	建築士 千葉工業大学・日本大学非常勤講師
委員	上野 高志	東金市議会副議長
委員	石田 明	東金市議会総務常任委員長
委員	相京 邦彦	東金市議会文教厚生常任委員長
委員	佐竹 真知子	東金市議会建設経済常任委員長
委員	白井 隆雄（～2020.3） 笹生 健司（2020.4～）	千葉県山武地域振興事務所長
委員	宮田 昌明（～2020.3） 秋元 仁（2020.4～）	千葉県山武土木事務所長
委員	小林 清悟（～2020.3） 宮島 由明（2020.4～）	千葉県東金警察署長
委員	佐久間 健（～2020.3） 中村 喜和（2020.4～）	山武郡市広域行政組合消防長
委員	土濃塚 雅代	市民公募委員
委員	長島 正	市民公募委員

## 4. テーマ別基本方針と分野別地域づくり方針の関係一覧表

全市的な取り組み方針を示す「テーマ別都市づくりの基本方針」と3つの地域における取り組み方針を示す「分野別の地域づくり方針」の関係性等を表した一覧表となります。

「●」部分は、テーマ別都市づくりの基本方針に対する該当地域となります。

「－」部分は、テーマ別都市づくりの基本方針の該当しない地域となります。

「○」部分は、重点項目や着手目標時期を表しています。

※「新・拡」欄は、第2次都市計画マスタープランでの計画の位置づけについて、前都市計画マスタープランからの取り扱い分類（新規・拡充）を表しています。なお、空欄は、前都市計画マスタープランから継続しているものとなります。

※「重点」欄は、概ね10年以内に重点的に取り組む事項を表しています。

※「着手目標」欄は、短期は概ね5年、中長期はそれ以降を表しています。

にぎわいと魅力を生み出す都市づくり		中央部	北西部	南東部	新・拡	重点	着手目標		
							短期	中長期	
(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と居住や日常生活に必要な便利施設等の立地		●	－	－	新	○	○	
	・大型商業施設や専門店の立地など複合的な土地利用等による魅力ある都市空間の形成		●	－	－	拡		○	
	2) 活力ある中心市街地								
	・商業・業務機能、都市型住宅の立地誘導等、複合的な土地利用によるにぎわいづくり		●	－	－		○	○	
	・都市インフラの再整備と回遊性の高い商業環境の創出		●	－	－	拡			○
	・既成市街地を多様性のある市街地へ更新		●	－	－	新			○
	・都市のスポンジ化への対応と未利用地の利活用		●	－	－	新			○
	・空き家、空き店舗等既存ストックの活用による市街地活性化		●	－	－	新	○	○	
	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・観光面との連携による沿道サービスの機能強化		●	－	－			○	
	4) 交流拠点の形成								
	・強みを活かした拠点形成		●	－	●	新		○	
	・核となる施設を中心とした地域活性化に向けた取り組み		●	－	●	新	○	○	

にぎわいと魅力を生み出す都市づくり		中央部	北西部	南東部	新・拡	重点	着手目標	
							短期	中長期
	・他の拠点や既存施設との連携、周辺都市とのネットワーク等による回遊性のある都市空間の創出	●	—	●	新		○	
	・既存施設の再整備、多機能集約化等による新たな交流とにぎわいの場の創出	●	●	●	新		○	
(2) 都市基盤施設整備	1) 交通環境の利便性向上							
	・JR 東金駅自由通路の整備や駅施設のバリアフリー対策	●	—	—	拡		○	
	・鉄道の運行ダイヤ充実等への関係機関への働きかけ	●	—	—			○	
	・駅舎や改札の在り方の検討	●	—	—				○
	・乗り継ぎ拠点の整備	●	—	—	新		○	
	・駅前広場、駐車場等の駅周辺施設の整備・改修	●	—	—	拡		○	
	・歩行空間や自転車走行空間の改善・形成	●	—	—	新			○
	2) 道による交流ネットワークの形成							
	・圏央道の整備促進、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に向けた取り組み	—	●	—	新		○	○
	・国道・県道等放射状道路の整備	●	●	●			○	○
	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、にぎわい創出に寄与する施設の再整備・誘致	●	—	—	拡			○	
・ICT 環境への対応と公衆無線 LAN サービスの整備	●	—	—	新			○	
(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と観光資源への活用	●	—	—	拡			○
	・幹線道路沿道の景観形成、沿道景観阻害要因の改善	●	—	—	拡		○	
	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た官民一体の取り組み	●	—	●	新		○		



## 産業集積と発展に向けた都市づくり

		中央部	北西部	南東部	新・拡	重点	着手目標		
							短期	中長期	
(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								
	・ I C 周辺での工業系・産業系土地利用の誘導	●	●	●	拡	○	○		
	・ 成長分野における新産業や新技術への対応	●	●	—	新				○
	・ 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	●	—	—	新				○
	・ 産業の集積による拠点化	●	●	—	新	○	○		
	・ 新たな起業家に対する支援の検討	●	●	●				○	
	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	—	●	●	新	○	○			
・ 未利用地の利活用	—	●	●		○			○	
(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を推進	—	●	—	新	○	○		
	・ 市内幹線道路の整備によるアクセス性向上	●	●	●				○	
	・ 構想道路の検討	●	●	●	拡			○	
	2) 都市緑化の促進								
	・ 企業等と市の協力・連携による緑化対策	●	●	●	拡			○	
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と ICT の活用	●	●	●	新				○	
(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								
	・ 地域ごとの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	●	●	●	新	○	○			

## 誰もが移動しやすく快適に暮らせる都市づくり

		中央部	北西部	南東部	新・拡	重点	着手目標		
							短期	中長期	
(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	●	—	—	新			○
		・ 空き家の発生予防と利活用	●	●	—	新	○	○	
	2) 郊外市街地の保全・充実								
		・ 地区計画制度等による魅力ある街なみ形成と快適な住環境の維持	●	●	—	拡		○	
		・ 長期未利用地での住宅供給	●	●	—	新		○	
		・ 地域の実情や住環境への影響等を考慮した都市計画制度の適切な運用	●	●	—	拡			○
		・ 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	●	—	—	拡	○	○	○
	4) 子育て世代に魅力ある街づくり								
		・ 居住選択が可能となる土地利用	●	●	●	新		○	
		・ 働き方の新しいスタイルに対応した街づくり	●	●	●	新		○	
	5) 地域の核の創出								
	・ 官民一体による身近な地域の核となるエリアの創出	●	●	●	新	○	○		
(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・強化に向けた関係機関への働きかけ	●	●	●	拡		○	○
		・ 乗り拡ぎ拠点の整備や待合環境の改善策の検討	●	●	—	新	○	○	
	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	●	●	●	新	○	○	
		・ 新たな移動手段の導入も含めた交通ネットワークの検討	●	●	●	拡		○	
		・ 公共交通の利用促進策への取り組みによる検討	●	●	●	新		○	
		・ 新技術活用に向けた交通環境づくりへの取り組み	●	●	●	新			○
	3) 移動しやすい道路ネットワークの構築								
		・ 広域幹線道路や市内幹線道路の整備	●	●	●		○	○	
		・ 構想道路の検討	●	●	●	拡		○	
	・ 都市計画道路の整備と定期的な見直しを検討	●	●	—	拡			○	
	・ 街路樹や電線類地中化等による道路空間の質的向上	●	●	—	新		○		

## 誰もが移動しやすく快適に暮らせる都市づくり

	中央部	北西部	南東部	新・拡	重点	着手目標		
						短期	中長期	
(2) 都市基盤施設整備	4) 生活道路の維持・充実							
	・市道等の計画的な整備・改修	—	●	●			○	
	・歩道整備や交通規制、学校や子育て支援施設周辺等での交通安全対策	—	●	●	拡	○	○	
	5) 歩行者・自転車の利用環境の整備							
	・歩道・自転車道のネットワークを検討	●	●	●	新			○
	・歴史、文化、自然を楽しむ道やサイクルツーリズムへの対応	●	●	●	新			○
	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	●	●	—			○	
	・市街地の憩いの場、緩衝帯としての緑地の確保	●	—	—				○
・屋敷林や社寺林等の保全・再生、適正な維持管理	●	—	—	新			○	
・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	●	●	—			○	
	・違反広告物の指導や撤去等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の検討	●	●	●	新	○		○
	・幼保再編の検討	●	●	●	新	○	○	
	・老朽化した施設の改修や設備改善	●	—	—	新	○	○	
	・ICTへの対応等学習環境の向上	●	●	●	新	○	○	
	3) 移住定住の促進							
	・移住定住情報の発信	●	●	●	新		○	
	・居住支援策の充実	●	●	●	新			○
	4) 安心して暮らせる環境形成							
	・公共、公益施設、公共交通等のバリアフリー化や歩行支援施設の整備	●	●	●		○	○	
	・新たな施設整備にあたってのユニバーサルデザインの導入	●	●	●				○
	・住宅環境の整備や支援、住宅改良支援	●	●	●	新		○	○
・県と連動した住宅困窮者への住まい確保の取り組み	●	●	●	新		○		
・見守り・自立支援・防犯対策等へのIoT技術等の導入	●	●	●	新			○	

## 人や環境にやさしい都市づくり

		中央部	北西部	南東部	新・拡	重点	着手目標		
							短期	中長期	
(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により保全・活用	●	●	●	拡		○		
	・樹林地や八鶴湖等の整備、保全による水と緑のネットワーク形成	●	●	●				○	
	・自然環境と動植物の生息・生育環境の保全と保護	●	●	●	拡			○	
	・流域全体での健全な水循環システムの構築と維持、保全	●	●	●	新		○		
	2) 森林・里山の保全と活用								
	・価値ある森林づくりや森林の有する機能の維持・保全	—	●	—	拡	○	○		
	・谷津田・湧水・小川等の自然環境の保全	—	●	—		○	○		
	・自然との調和に配慮した住環境の維持・向上	—	●	—			○		
	・森林体験等都市交流事業の展開	—	●	—	拡		○		
	・地域コミュニティの維持と移住ニーズ等を捉えた土地利用	—	●	—	新	○	○		
	3) 農地・田園の保全と活用								
	・農地、農業用水等の保管理による良好な営農環境の形成	●	●	●	新	○	○		
	・優良農地の保全と耕作放棄地や未利用地の解消	●	●	●	新	○	○		
	・担い手の確保・育成、農業生産力等の強化	●	●	●	新	○	○		
	・農業の楽しさを感じる取り組みの実施に向けた普及活動	●	●	●		○	○		
	・農地の多面的機能の維持と環境に配慮した農業への取り組み	●	●	●	新			○	
	・田園と住まいが一体となった農村環境の維持・向上	●	●	●			○		
	・地域コミュニティの維持と担い手の定住等に資する土地利用	●	●	●	新	○	○		
	(2) 都市基盤施設整備	1) 環境に配慮した移動手段の選択							
・最適な公共交通手段を選択できる環境の整備		●	●	●	新			○	
・モビリティマネジメント施策の取り組みによる環境に配慮した移動手段への転換		●	●	●	新			○	
・エコカーの普及や技術革新による新たな移動手段の導入検討		●	●	●	新			○	
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による道路交通の円滑化		●	●	●		○	○		
・自転車走行空間の確保と自転車利用の環境整備	●	●	●	新			○		

## 人や環境にやさしい都市づくり

		中央部	北西部	南東部	新・拡	重点	着手目標		
							短期	中長期	
(2) 都市基盤施設整備	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	●	●	●	新	○	○		
	・街区公園、近隣公園等の計画的な整備	●	●	●		○	○		
	・公園施設等の定期点検・長寿命化対策	●	●	●	新		○		
	・大きな公園の都市公園としての活用	●	—	—		○	○		
	・市街地や集落の遊休地等を活用した広場やポケットパーク等の整備	●	●	●					○
	・自然資源や歴史的資源による緑の連続性の確保	●	●	●					○
	・市民団体等との協働関係の構築	●	●	●			○		
	4) 公共用水域の水質保全・向上								
	・公共下水道整備と合併処理浄化槽の設置	●	●	●				○	
	・公共下水道と農業集落排水の事業の効率化と規模の適正化に向けた検討	●	●	●	新	○	○		
	・施設全体の管理の適正化と老朽化対策等による安定した下水道サービスの提供	●	●	●	新	○	○		
	・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適正な処理環境の構築	—	●	●				○	
・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	—	—	●	拡			○		
(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	●	●	●	拡	○	○		
	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や先進技術導入の検討	●	●	●	新				○
	・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	●	●	●	新	○	○		
	・ごみの分別徹底、3R等による資源再生利用率の向上	●	●	●	新	○	○		
	・資源の有効活用による住宅づくり	●	●	●	新		○		
	・建設廃棄物の分別、再利用・再生利用への取り組み	●	●	●	新	○	○		
	・大気汚染物質の排出抑制や騒音・振動・悪臭対策	●	●	●	新			○	
・ごみ等の不法投棄の根絶に向けた対策	●	●	●	新	○	○			



安全、安心に暮らせる都市づくり		中央部	北西部	南東部	新・拡	重点	着手目標	
							短期	中長期
(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							
	・地域防災力の向上に向けた適切な都市計画制限や都市施設の配置、都市基盤の強化		●	●	●	拡		○
	・災害被害の軽減に向けた、救助や消防活動、安全に避難できる環境整備		●	●	●	拡	○	○
	・自然の減災機能の保全		●	●	●	新		○
	・災害復旧に資するデータの集積・都市構造の見える化による災害の未然防止対策		●	●	●	新		○
(2) 都市基盤施設整備	2) 地域をつなぐ拠点づくり							
	・地域の实情にあった地域コミュニティ拠点の形成		●	●	●	新	○	○
	1) 道路環境の向上と機能保全							
	・道路施設の長寿命化対策		●	●	●	新	○	○
	・狭あい道路の計画的な整備・改修		●	—	—			○
	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		●	●	●	拡	○	○
	・交通安全施設の整備・改良		●	●	●		○	○
	・通学路安全点検等による行政と地域が一体となった安全性の高い道路空間の整備		●	●	●	新		○
	3) 災害に強い道路網の形成							
	・道路の予防保全的な維持管理		●	●	●	新	○	○
	・緊急輸送道路・避難路等の整備促進		●	●	●			○
	・街路樹や電線類地中化等による道路空間の質的向上		●	—	—	新		○
	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強化		●	●	●	新		○
・公園・緑地等による避難地確保・緩衝帯の形成		●	—	—			○	
・将来の市街化が予想される区域での公園・緑地等の計画的な配置や都市農地の確保		●	—	—	新		○	
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、農業用施設の改修等も含めた総合的な対策		●	●	●	拡		○	
・気候変動等に対応した排水計画見直しの検討		●	●	●		○	○	
・森林、農地の保全と雨水の地下浸透等による流域の保水能力の維持		●	●	●	拡		○	

## 安全、安心に暮らせる都市づくり

		中央部	北西部	南東部	新・拡	重点	着手目標		
				短期			中長期		
(3) 都市環境形成等	1) 公共公益施設の機能強化								
	・公共公益施設の耐震化や老朽化対策	●	●	●	拡	○	○		
	・備蓄拠点倉庫の新設検討	●	—	—	新				○
	・避難所の整備・改修やバリアフリー化	●	●	●	新				○
	・ICT等新技术を活用した情報伝達手段の確保	●	●	●	新		○		
	・停電対策	●	●	●	新				○
	・防災用井戸や防災トイレの設置検討	●	●	●	新				○
	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	●	●	●				○	
	・ブロック塀等の倒壊による危険性の低減のための啓発、相談	●	●	●	新			○	
	・住宅敷地の液状化や滑動崩落等の未然防止対策の周知	●	●	●	新			○	
	・商業系用途地域での準防火地域指定による不燃化	●	—	—	拡				○
	・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り組み	●	●	●	新	○	○		
	3) 土砂災害対策の促進								
	・斜面崩壊防止工事による土砂災害対策	●	●	—	新				○
	・災害ハザードエリアでの開発抑制	●	●	—	新				○
	・土砂災害に関する啓発、避難周知、体制整備等による安全対策	●	●	—	新	○	○		
	4) 地域防災力の向上								
	・情報伝達手段や体制整備	●	●	●	新	○	○		
	・スマートフォンやIoT等の新技术活用	●	—	—	新			○	
	・防災訓練や啓発活動、ハザードマップ等による防災知識の普及	●	●	●	新			○	
	・県外自治体との連携、企業等との災害協定の締結	●	—	—	新			○	
	5) 安全で安心なまちづくりの推進								
	・各種公共施設における防犯に配慮した設備や維持管理による環境整備	●	●	●	新			○	
	・市民・関係機関・市の協力による防犯活動	●	●	●	新	○	○		
	・空き家・空き地の適正管理と有効活用	●	●	●	新	○	○		

## 5. 都市の動向を把握する指標

都市の動向を把握するための指標になります。

計画の進捗状況を客観的に評価するため、本計画で位置付けた「都市づくりの目標」ごとに指わせて適切な指標に見直しをし、整合を図ります。評価は、第4次総合計画の目標指標と市民ア

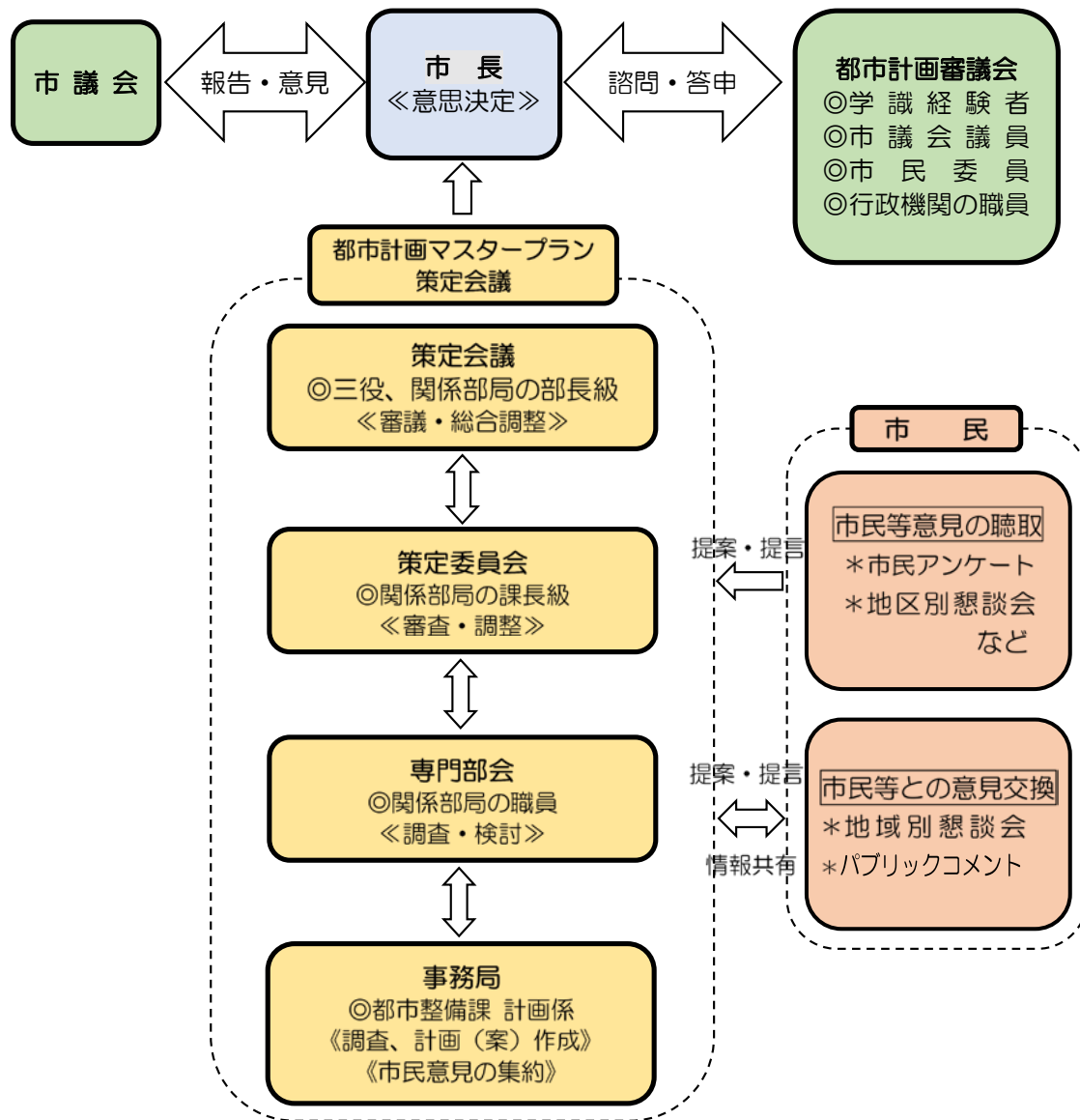
都市づくりの目標	目標とする状況	第4次総合計画の目標指標（2021年度(令和3年度)時点）
		まちづくりの動き、進捗を観察
<b>〈継続・充実〉</b> 都市機能の集積により 魅力あふれる東金市	<b>【拠点への機能集積】</b> 人々の集まる拠点では、病院や買い物、食事など様々な都市サービスを受けることができ、地域に活気がある。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「活気のある街だ」と思う市民の割合</li> </ul>
	<b>【利用しやすい交通網】</b> 行きたい場所や目的に応じて、ストレスを感じることなく移動ができ、時間を気にせず、気軽に出かけられる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路新設改良延長</li> <li>・市内循環バスの年間利用者数</li> </ul>
<b>〈継続・充実〉</b> 誰もが安全で安心して 住み続けられる東金市	<b>【安全・安心な暮らし】</b> 安全・安心な暮らしができる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・河川改修工事整備延長</li> <li>・住宅耐震化率</li> <li>・公営住宅供給戸数</li> </ul>
	<b>【質の高い暮らし】</b> ライフスタイルやライフステージに応じて、居心地のいい生活を過ごせる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東金市に「住み続けたい」と感じている市民の割合</li> <li>・汚水処理人口普及率</li> <li>・住民一人当たり都市公園面積</li> </ul>
	<b>【身近な自然】</b> 樹林地や河川、公園、社寺林等の自然が身近にあり、季節のうつろいを感じることができる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(再掲) 住民一人当たり都市公園面積</li> </ul>
<b>〈未来〉</b> ポテンシャルを活かし にぎわいのある東金市	<b>【魅力的な都市の資源】</b> 家の近くに働く場所が増え、人々が行き交う交流施設や景勝地、史跡など居心地がよく、出かけたくなる場がある。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新規企業立地数</li> <li>・道の駅 みのりの郷東金の利用者数</li> <li>・観光入込客数</li> <li>・東金文化会館の利用者数</li> <li>・東金アリーナ外スポーツ施設の利用者数</li> </ul>
	<b>【快適・便利な移動】</b> 行きたい場所や目的に応じて、徒歩から自動車、電車に至るまで様々な移動方法を選べ、スムーズな移動ができる。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(再掲) 道路新設改良延長</li> <li>・歩道整備延長</li> <li>・(再掲) 市内循環バスの年間利用者数</li> </ul>
<b>〈未来〉</b> 子どもや若い世代の未 来につなげる東金市	<b>【子育て環境】</b> 家の近くに保育園や診療所等があり、地域での見守りなど顔の見える関係が築かれている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・この地域で「今後も子育てをしていきたい」と思う親の割合</li> <li>・幼保再編によるこども園の施設数</li> <li>・区（自治会）への加入率</li> </ul>
	<b>【住みやすい環境】</b> 外出や自由な活動がしやすく、リラックスできる都市空間がある。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕事や余暇を過ごすなど生活をする上で、東金市が「暮らしやすい」と感じている市民の割合</li> <li>・(再掲) 歩道整備延長</li> <li>・(再掲) 住民一人当たり都市公園面積</li> </ul>

標を設けています。指標（基準値・目標値）は、東金市第4次総合計画など上位計画の改定にアンケートを基に行い、都市計画基礎調査等の数値を基に都市の移り変わりを観察していきます。

市民アンケート（2020年度(令和2年度)時点)	その他（都市計画基礎調査、統計調査等）
市民の満足度等	都市の移り変わりを観察
<ul style="list-style-type: none"> <li>東金市には「活気がある」と感じている若者の割合</li> <li>良好な市街地の形成に対する満足度</li> <li>商業、サービス業の振興に対する満足度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>大規模小売店舗等の立地状況（都市計画基礎調査）</li> <li>地域コミュニティ拠点から半径1kmの範囲に立地する公共施設数（都市計画基礎調査）</li> <li>東金商圏の市町村吸引率（消費者購買動向調査）</li> <li>土地利用分類別構成比（住区別）（都市計画基礎調査）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>道路網の整備に対する満足度</li> <li>公共交通の充実に対する満足度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>主要な幹線の混雑度・旅行速度（都市計画基礎調査）</li> <li>自動車流動量（都市計画基礎調査）</li> <li>鉄道・バスの運行本数と乗降客数（統計書）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>治水対策の推進に対する満足度</li> <li>防災、防犯、交通安全に対する満足度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>火災損害状況の出火件数（統計書）</li> <li>主な災害発生状況（統計書）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>公園・緑地の整備に対する満足度</li> <li>ガス、水道などの都市基盤整備に対する満足度</li> <li>水質汚染、公害の防止に対する満足度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口動向（統計書）</li> <li>土地利用分類別構成比における公園の割合（都市計画基礎調査）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>東金市の魅力として「豊かな自然」を選択する割合</li> <li>(再掲) 公園・緑地の整備に対する満足度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(再掲) 土地利用分類別構成比における公園の割合（都市計画基礎調査）</li> <li>土地利用分類別構成比における自然的土地利用の割合（都市計画基礎調査）</li> <li>市街地排水路水質検査結果（統計書）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>東金市と近隣市町との「連携が進んでいる」と感じている市民の割合</li> <li>公共施設の設置状況や使いやすさに対する満足度</li> <li>農林業の振興に対する満足度</li> <li>工業の振興に対する満足度</li> <li>観光レクリエーションの振興に対する満足度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>昼間人口（都市計画基礎調査）</li> <li>流出・流入別人口（就業者・通学者）（都市計画基礎調査）</li> <li>産業分類別事業所数・従業者数（都市計画基礎調査）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>(再掲) 道路網の整備に対する満足度</li> <li>(再掲) 公共交通の充実に対する満足度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>(再掲) 主要な幹線の混雑度・旅行速度（都市計画基礎調査）</li> <li>(再掲) 自動車流動量（都市計画基礎調査）</li> <li>歩道延長（統計書）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>子育て支援に対する満足度</li> <li>学校教育の充実に対する満足度</li> <li>地域活動に参加している市民の割合</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>医療施設数及び薬局数（統計書）</li> <li>就学前児童施設の定員数（統計書）</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>東金市は「住みやすい」と感じている市民の割合</li> <li>生涯学習、生涯スポーツの推進に対する満足度</li> <li>情報化に対する行政の対応に対する満足度</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東金アリーナ等利用者数（統計書）</li> </ul>

## 6. 策定体制

### (1) 概念図



### (2) 庁内体制

「策定会議」（三役、関係部長級で構成）

策定に関する総合調整及び計画案の審議をします。

「策定委員会」（関係課長級で構成）

策定作業の調整及び策定部会から提案された計画案等の審査を行います。

「専門部会」（関係課職員で構成）

策定のための専門的な内容の調査及び検討をし、策定作業を行います。

事務局から提案された検討資料や計画案等に対する意見交換を行います。



### (3) 東金市都市計画マスタープラン策定会議設置要綱

#### (設置)

第1条 本市の都市計画の最上位計画として、長期的な視点から都市づくりの将来像を確立し、個別の都市計画を定める際の指針となるよう都市づくりの基本的な方針を定めた、都市計画マスタープラン（以下「都市マス」という。）を策定するため、東金市都市計画マスタープラン策定会議（以下「策定会議」という。）を設置する。

#### (所掌事務)

第2条 策定会議の所掌事務は、次のとおりとする。

- (1) 都市マスに関する基本的事項の調整に関すること。
- (2) その他都市マスの策定に関し必要な事項

#### (組織)

第3条 策定会議は別表第1に定める者をもって組織する。

#### (会長及び副会長)

第4条 策定会議に会長及び副会長を置く。

- 2 会長は市長とし、副会長は副市長及び教育長とする。
- 3 会長は策定会議の事務を総理し、策定会議を代表する。
- 4 副会長は、会長を補佐し、会長に事故あるときは、その職務を代理する。

#### (会議)

第5条 策定会議は、会長が招集し、会長が会議の議長となる。

- 2 会長は、策定会議の運営上必要があると認めるときは、関係職員に対し、会議への出席を求め、その意見を聴くことができる。

#### (策定委員会)

第6条 策定会議に、都市マスに関する策定作業の調整及び計画案等の審査を行うため、東金市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「策定委員会」という。）を置く。

- 2 策定委員会は、別表第2に定める者をもって組織する。
- 3 策定委員会に、委員長を置き、都市建設部長をもってこれに充てる。
- 4 委員長は、策定委員会の事務を統括し、都市マスに関する必要な資料等を会長に提出するものとする。
- 5 策定委員会は、委員長が招集し、委員長が会議の議長となる。
- 6 委員長は、策定委員会の運営上必要があると認めるときは、関係職員に対し、会議への出席を求め、その意見を聴くことができる。
- 7 委員長に事故あるときは、委員長があらかじめ指名した者がその職務を処理する。

(専門部会)

第7条 策定委員会の委員長は、都市マスに関する具体的な内容の調査及び検討をし、策定作業を行うため、策定会議に専門部会を置くことができる。

(庶務)

第8条 策定会議の庶務は、都市建設部都市整備課において処理する。

(補則)

第9条 この要綱に定めるもののほか、策定会議の運営に関し必要な事項は、会長が定める。

附 則

この要綱は、平成31年4月22日から施行する。

別表第1 (第3条)

東金市都市計画マスタープラン策定会議構成員

市長 副市長 教育長

企画政策部長 総務部長 市民福祉部長 経済環境部長 都市建設部長 教育部長

別表第2 (第6条第2項)

東金市都市計画マスタープラン策定委員会構成員

都市建設部長

企画課長 地域振興課長

財政課長 消防防災課長

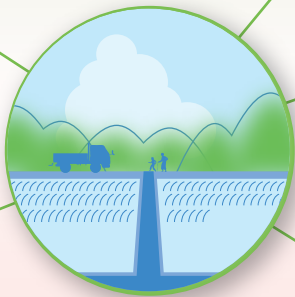
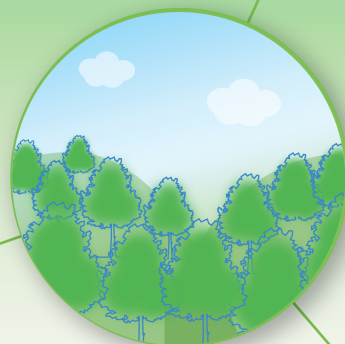
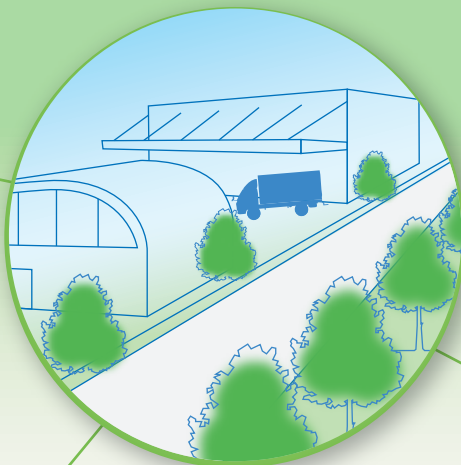
社会福祉課長 高齢者支援課長 こども課長 健康増進課長

農政課長 商工観光課長 環境保全課長 ガス課長

建設課長 都市整備課長 下水対策課長

教育総務課長 学校教育課長 生涯学習課長 スポーツ振興課長





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・・・～



## 東金市 第2次都市計画マスタープラン

発行日 ● 令和3年3月  
発行 ● 千葉県東金市  
編集 ● 東金市都市建設部都市整備課

T E L : 0475 (50) 1154

F A X : 0475 (50) 1298

E-mail: tosei@city.togane.lg.jp

U R L : <https://www.city.togane.chiba.jp/>