

# 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。



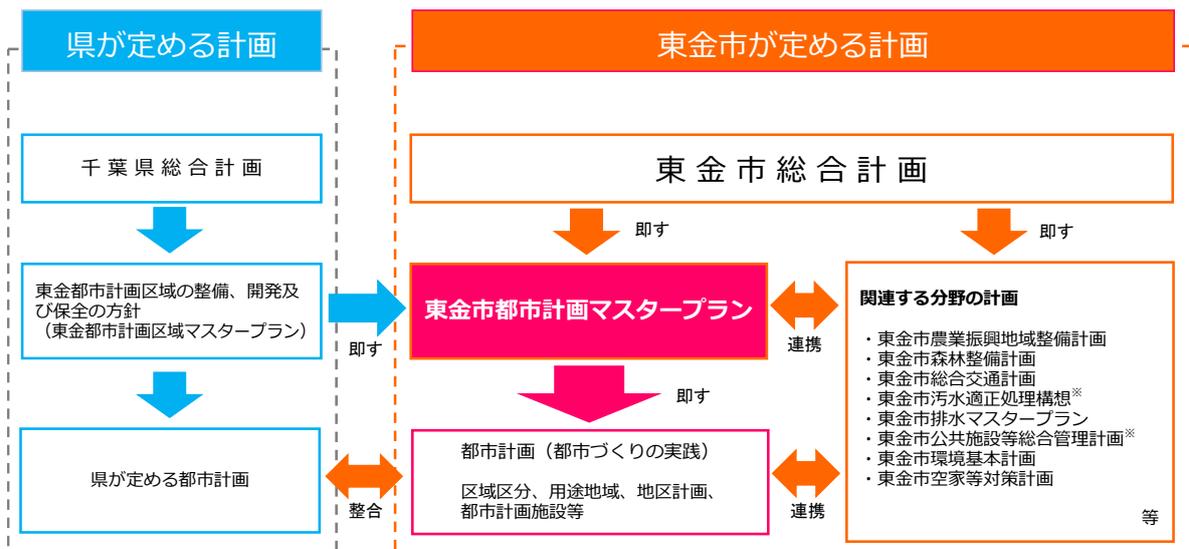
## 1-2 計画の位置づけと改定の考え方

### 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