



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 岡 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

第1章 はじめに	1
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
第2章 東金市の現況と課題	7
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
第3章 全体構想	43
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
第4章 地域別構想		95
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
第5章 計画の実現に向けて		131
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
用語集		141
資料集		147
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※)