

東金市第2次都市計画マスタープラン 全体構想(素案)【概要版】

第1章 はじめに

1-1 計画の背景と目的

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

1-2 計画の位置づけと改定の考え方

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

1-3 都市計画マスタープランの役割

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

1-4 対象区域と目標年次

1. 計画の対象区域 東金市全域
2. 目標年次 2040年(令和22年)

1-5 都市計画マスタープランの構成

- ・主に全体構想、地域別構想、実現化に向けた取組で構成

第2章 東金市の現況と課題

2-1 現況特性

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

2-2 社会情勢の変化

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

2-3 現行都市計画マスタープランの評価

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

2-4 市民意向等

- | | |
|-----------------|----------------|
| 1. 東金市民アンケート | 5. 転入・転出者アンケート |
| 2. 市民懇談会 | 6. 職員アンケート |
| 3. 総合計画策定市民会議 | 7. 関係各課ヒアリング |
| 4. 大学、高校生との意見交換 | |

2-5 今後の都市づくりの課題

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

第3章 全体構想

3-1 都市づくりの理念と目標

【理念】

検討中(市民に分かりやすく伝えられるフレーズを設定)

【目標】

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

3-2 将来人口

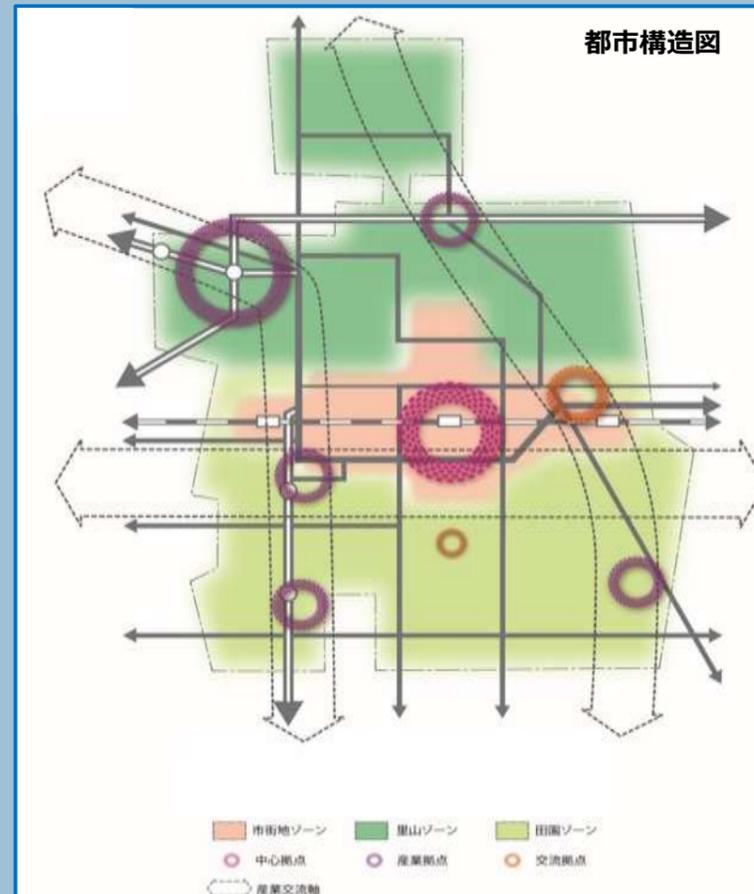
目標年次である2040年(令和22年)における人口を約51,000人

3-3 めざす将来都市構造

1. 将来都市構造の基本的な考え方

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

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



2. 将来都市構造の配置と形成

(1) ゾーン

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

1) 市街地ゾーン

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

2) 里山ゾーン

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

3) 田園ゾーン

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

(2) 拠点

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

1) 中心拠点

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

2) 産業拠点

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

3) 交流拠点

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

(3) 軸

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

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

3-4 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視点 ⇒新しい価値を生み出す技術革新への対応 (内容の詳細はP2)

1. にぎわいと魅力を生み出す都市づくり

(1) 土地利用

- 1) 東金駅を中心とする市街地エリアの利便性を高めるため、都市機能の一定の集積を図ります。
- 2) 人が集まり活力のある都市とするため、魅力ある中心市街地の再生を図ります。
- 3) 国道126号沿道におけるにぎわい空間創出のため、利便性を高める沿道サービスの機能強化を図ります。
- 4) 市民に親しまれるとともに、市外からの来訪者をひきつけるため、魅力ある交流拠点の形成と活性化の推進により、回遊性のある都市空間の創出を図ります。

(2) 道路・交通

- 1) 多くの人の利用を促し中心市街地に人の流れを創出するため、鉄道の利便性・輸送能力の向上、様々な交通が相互に乗り入れできる環境や歩行環境等の改善・形成を図ります。
- 2) 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、都市間交流を担う広域幹線道路や東金駅周辺の市街地から延びる放射状道路の整備を促進します。

(3) 都市環境

- 1) 生活利便性の高い市街地形成とするため、商業業務施設など都市機能の集積を図るとともに、にぎわい創出に寄与する施設の再整備・誘致を行います。
- 2) 東金駅周辺は本市の顔にふさわしい街なみとするため、歴史・文化・自然を素材とした個性豊かな景観形成に努めます。

2. 産業集積と発展に向けた都市づくり

(1) 土地利用

- 1) 広域幹線道路インターチェンジ周辺においては、その立地優位性を生かすため、多様な産業の受け皿づくりができる土地利用を検討し促進します。
- 2) 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する既存工業団地等の発展を促すため、産業集積地の保全・育成に努めます。

(2) 道路・交通

- 1) 圏央道の全線開通による波及効果を受け止めるため、道路ネットワーク機能のさらなる向上を図ります。

(3) 都市環境

- 1) 次代の技術革新に的確に対応するため、環境整備に努めます。
- 2) 都市の緑を保全・創出するため、企業などと協力・連携して取り組みます。
- 3) 産業交流軸を形成するため、県・周辺都市との広域連携に努めます。

3. 誰もが移動しやすく快適に暮らせる都市づくり

(1) 土地利用

- 1) 既成住宅地は、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。
- 2) 計画的に開発された郊外の市街地については、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・充実を図るとともに、駅周辺での新たな住宅地の創出に努めます。
- 3) 中心市街地周辺の未整備区域（計画的な市街地形成を図る地区として位置付けられた）では、人口の受け皿となる良好な住環境を創出するため、住宅と農地とが共存できる土地利用を図りつつ地域特性を踏まえた良好な住宅地形成を図ります。
- 4) 定住志向を高める良好な住環境を創出するため、子育て世代に魅力あるまちづくりを推進します。

(2) 道路・交通

- 1) 通勤・通学者、観光客等利用者の利便性や定住志向を向上させるために、鉄道・高速バス及びそれらを補完する施設の充実を図ります。
- 2) 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への対策を図るため、公共交通ネットワークを再編します。
- 3) 市内各所や周辺都市に人・モノの移動を円滑にし、利便性の向上を図るため、移動しやすい道路ネットワークを構築します。
- 4) 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、生活道路の充実を図ります。
- 5) 車を使用しなくても移動しやすく市民の健康にも寄与する環境形成を推進します。

(3) 都市環境

- 1) 子どもの減少や教育ニーズの変化に対応した多様なサービスを提供する環境形成を推進します。
- 2) 若者や子育て世代の移住定住を促進します。
- 3) 子どもや高齢者、障がい者も安心して暮らせる環境整備及びそのための次代の技術の導入を推進します。
- 4) 安らぎと潤いのある生活が営めるように、生活環境と身近な自然が共生した環境整備を図ります。
- 5) 地域の自治活動を支える身近な地域の核となるエリアの創出を図ります。



5. 安全、安心に暮らせる都市づくり

(1) 土地利用

- 1) 地域防災力の向上と災害被害の軽減や、迅速な復旧・復興等につながる土地利用の誘導に努めます。

(2) 道路・交通

- 1) 既存の道路施設の適切な維持管理や更新、緊急車両の通行困難の解消など、安全・安心な暮らしを支える道路網の構築を図ります。
- 2) 道路の改修にあたっては、通行車両や歩行者等の安全性に配慮した計画づくりによる整備を進めます。
- 3) 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を行うため、重要な役割を担う道路の維持管理、道路網の形成を推進します。

(3) 都市環境

- 1) 災害発生時の活動拠点とするため、公共公益施設の機能強化を図ります。
- 2) 都市災害に対する安全度を高めるため、延焼遮断帯の強化・避難地確保により、土砂災害・火災時における緩衝帯の形成等を図ります。
- 3) 河川改修等による治水能力の向上を図るとともに、河川流域の森林や農地などの自然環境の保全により、流域の保水能力の維持を図ります。
- 4) 急傾斜地など災害の恐れのある区域については、ハード面での土砂災害対策を促進するとともに、ハザードのレベルに応じた安全対策を進めます。
- 5) 大規模地震等の災害に備え、住宅等建築物における地震、火災対策を促進するとともに、上下水道、電気、ガス、通信などライフラインの被害軽減対策等を推進します。
- 6) 地域の自治活動を支える身近な地域コミュニティ拠点の形成を図ります。

(4) その他

- 1) 災害時に迅速な対応ができるようにするため、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、防災知識の普及を図ります。
- 2) 日常の安全性を高め、犯罪の防止に配慮したまちとするため、市民、関係機関、市が協力して防犯に配慮したまちづくりを進めます。
- 3) 犯罪の温床に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を推進します。

4. 人や環境にやさしい都市づくり

(1) 土地利用

- 1) 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貴重な資源であることから、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る適切な保全及び有効活用を図ります。
- 2) 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や健全な水環境の源となる里山の環境づくりに取り組みます。
- 3) 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優良農地の確保を図ります。

(2) 道路・交通

- 1) 温室効果ガスの排出抑制に向けて、自家用車への過度な依存を改善するため、鉄道や路線バスなど、拠点間、地域間をつなぐ交通ネットワークの充実や環境へ配慮した移動手段の確保を図ります。

(3) 都市環境

- 1) 公園や緑地は、市民の憩いの場であるとともに、防災やレクリエーションなど多様な機能を有していることから、引き続き適正な整備・管理・保全を行います。
- 2) 低炭素社会、資源循環型社会に配慮した持続可能な都市形成とするため、自然エネルギーの利用促進、エネルギーの有効利用や自然環境に配慮したまちづくりを市民や民間企業とも連携を図りながら取り組みます。
- 3) 生活環境や水辺環境を保全するため、公共用水域の水質保全及び向上を図ります。
- 4) 効率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を継続します。