



東金市 第2次都市計画 マスタープラン 【概要版】



2021年(令和3年)3月
東金市



東金市長 鹿間 陸郎

持続可能な都市の実現に向けて

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

1	都市計画マスタープランとは……………	1
2	全体構想……………	2
3	地域別構想……………	9
4	計画の実現に向けて……………	16
未来	本市がめざす将来の都市の姿と暮らしの姿……………	17

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法に基づき、都市計画・都市整備分野の施策を方向づける基本的な計画です。また、上位計画である市の「総合計画」及び県が策定する「東金都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して定めていきます。構成としては、大きく分けて「全体構想」、「地域別構想」、「計画の実現に向けて」の3つからなります。

本市では、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」の実現に向けて、都市づくりの根底の考え方となる「都市づくりの理念」と「都市づくりの目標」を設定しています。

そして、2021年（令和3年）を初年度として、概ね20年間の都市づくりの方向性を「都市づくりの基本方針」と「地域づくり方針」により示しています。

都市計画マスタープランの役割

- 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

目標年次と対象区域

都市計画は計画本来の継続性や他施策との相互調整・一体性を勘案しながら進める必要があることから、20年後の**2040年（令和22年）**を目標年次とし、**本市全域**を対象とします。

■ 全体体系図



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… ～

歴史・文化と豊かな自然環境を活かし、地域や経済の活力創出と人々の支えあいや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、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」の実現を目指していきます。

都市づくりの目標

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

中心部へ行政や商業等の都市機能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っていきます。

誰もが安全で安心して 住み続けられる東金市

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等に対応した快適性・利便性を備えた、質の高い暮らしができる住環境の形成を図るとともに、歴史・文化を活かし、人と自然が共生する環境づくりをしていきます。

「未来」への目標

ポテンシャルを活かし にぎわいのある東金市

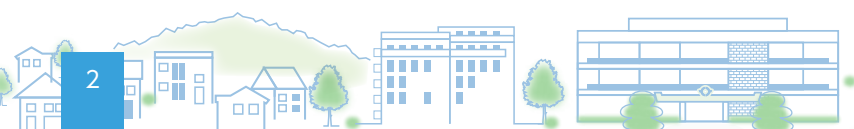
産業の集積地と人々が行き交うエリアを拠点とし、豊かな自然環境やスポーツ・文化施設などの既存の都市的機能を各拠点とともに発展を促すため、広域道路ネットワークを活用した道路網と公共交通の充実、県や周辺都市との広域連携、魅力を感じる自然環境や都市の資源の質の向上を図っていきます。

子どもや若い世代の 未来につなげる東金市

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、若者達が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づくりをしていきます。

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** とします。



めざす将来都市構造

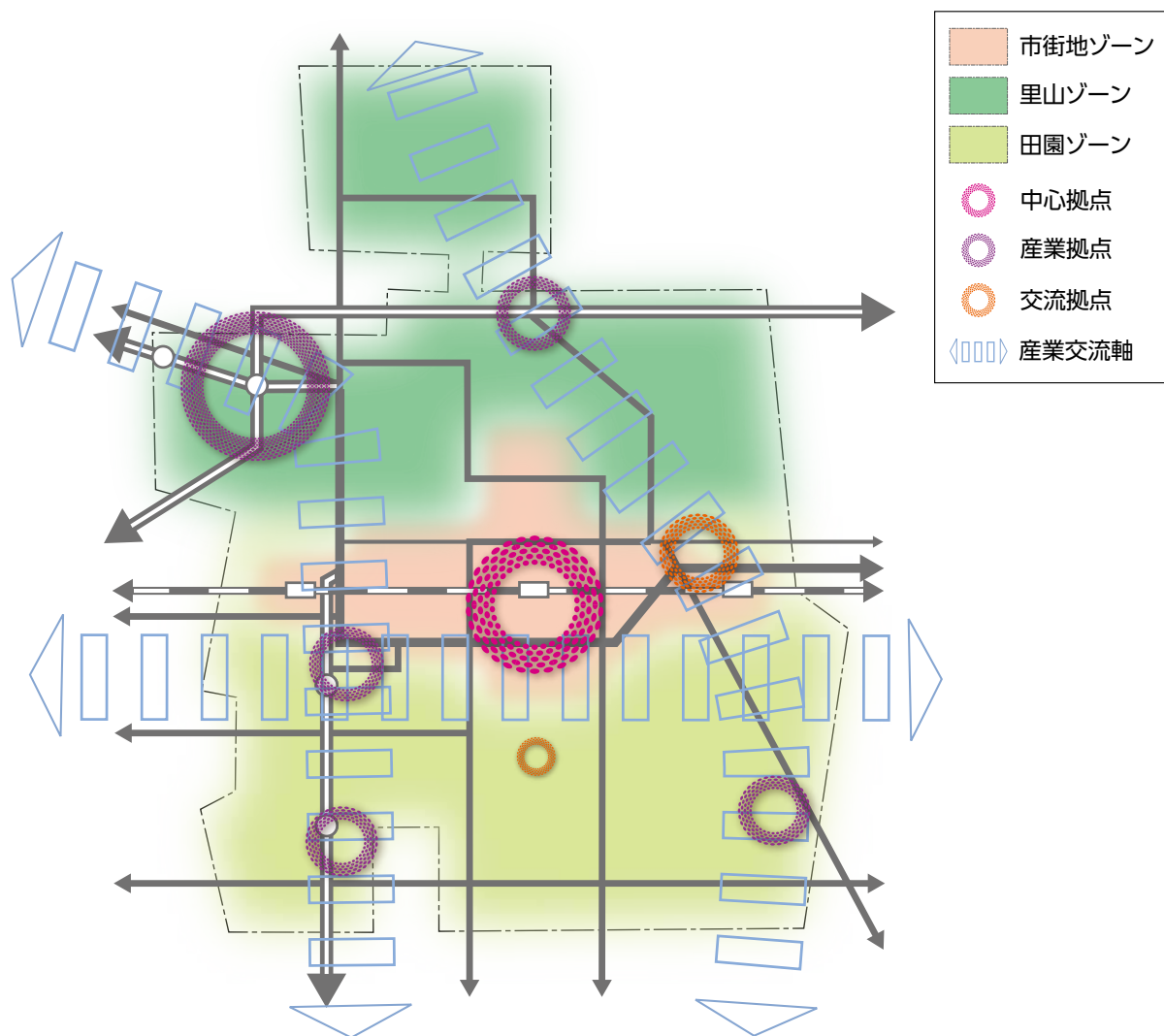
都市づくりの目標を実現するために、主要な都市機能や骨格となる道路網、土地利用等について基本的な方向性を定め、将来あるべき都市構造を示します。

【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。

■ 将来都市構造図



3つのゾーン

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。

3つの拠点

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。

拠点をつなぐ3つの軸

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。



都市づくりの基本方針

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

市の将来像／都市づくりの目標／めざす将来都市構造

I 分野別の基本方針に関する基本的な考え方

1 土地利用・市街地整備

都市的土地利用－商業系・工業系・住宅系
自然的土地利用－農業・自然系
拠点形成、土地区画整理・地区計画等

2 都市基盤施設整備

道路－幹線道路、生活道路、歩道・自転車道等
公共交通－鉄道、バス、タクシー、交通結節機能
公園・緑地、下水道、河川、供給処理施設 等

3 都市環境形成等

都市景観形成、公共公益施設、住宅
脱炭素・循環型社会、環境衛生
防災・安全、広域連携

II テーマ別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

テーマ別方針の主な視点

商業・住宅系土地利用、中心・交流拠点、関連施設等整備

2 産業集積と発展に向けた都市づくり

工業系土地利用、産業拠点、関連施設等整備

3 誰もが移動しやすく快適に暮らせる都市づくり

住宅系土地利用、地域コミュニティ、関連施設等整備

4 人や環境にやさしい都市づくり

農業・自然系土地利用、関連施設等整備

5 安全、安心に暮らせる都市づくり

防災・防犯、地域コミュニティ、関連施設等整備

◆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 P6～8)

I 分野別の基本方針に関する基本的な考え方

1 土地利用・市街地整備

(1) 土地利用

- バランスのとれた持続可能な土地利用の創造
- 時代の変化に対応した継続的で柔軟な土地利用の展開
- ポテンシャルを活かした東金ならではの土地利用の推進

(2) 市街地整備

- 何度でも訪れたいくなる拠点づくり
- 人・モノ・資金を呼び込む稼げる拠点づくり
- 安心な暮らしとサービスを楽しむことができる地域の拠点づくり
- 地域の実情にあった効果的事業の組み合わせによる市街地整備



東金駅周辺市街地

2 都市基盤施設整備

(1) 道路

- 都市の骨格を形成する道路ネットワークの構築
- 都市間交流・連携や防災力向上に寄与する広域幹線道路の機能強化
- 円滑で安全・安心な道路空間づくり
- 効率的・効果的な道路計画や維持管理

(2) 公共交通

- 機能と役割分担による持続可能な公共交通網の確立
- 多様な交通を選択できる移動環境づくり
- 公共交通への利用転換の促進

(3) 公園・緑地

- 多面的機能を発揮する緑の骨格づくり
- 緑による歴史・文化の薫る都市イメージの演出
- 豊かな自然環境と緑の創出等による緑の連続性の確保
- 市民ニーズに対応した公園計画や維持管理

(4) 下水道

- 市域の污水处理施設整備率の向上
- 持続可能な污水处理システムの構築に向けた計画的な取り組み
- 公共用水域の保全と水質向上

(5) 河川等

- 市民に親しまれる親水空間づくり
- 安全性を高める総合的な治水対策の強化

(6) その他の都市施設等

- 供給処理施設等の効率的なサービスの提供
- ICT 環境の充実と活用による都市づくりへの取り組み



千葉東テクノグリーンパーク



市街地ゾーンに広がる既成住宅地



雄蛇ヶ池

3 都市環境形成等

(1) 都市景観形成

- 東金の価値・魅力を感じられる街なみの形成
- 歴史・文化的景観資源の有効活用と継承
- 美しく豊かな自然景観の保全と活用

(2) 公共施設・住宅

- 東金市公共施設等総合管理計画に基づく計画的な事業推進
- 多様化するニーズと時代変化に対応した住まいづくりの促進
- 住宅改善への取り組みと良質な住宅供給の促進

(3) 脱炭素・循環型社会

- 都市構造の転換と温室効果ガスの排出抑制への取り組み
- 省資源化と環境負荷の低減への取り組み

(4) 環境衛生

- 快適で良好な生活環境の確保

(5) 防災・安全

- 市民の安全を守る都市防災対策の推進
- 身の回りの安全・安心な環境の実現

(6) 広域連携

- 広域連携による持続可能な都市の実現



ハザードマップ等



Ⅱ テーマ別都市づくりの基本方針

5つの観点から本市の都市づくりの基本方針を定め、また、これらの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）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。

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
- 2) 活力ある中心市街地
- 3) 幹線沿道のにぎわい創出
- 4) 交流拠点の形成



道の駅 みのりの郷東金

(2) 都市基盤施設整備

- 1) 交通環境の利便性向上
- 2) 道による交流ネットワークの形成
- 3) 中心拠点の新たなにぎわい創出



国道 126 号

(3) 都市環境形成等

- 1) 本市の顔となる街なみの形成
- 2) 都市交流による魅力づくり



八鶴湖周辺の街なみ

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
- 2) 既存工業団地等の保全・育成



東金ジャンクション

(2) 都市基盤施設整備

- 1) 道路ネットワークの充実
- 2) 都市緑化の促進
- 3) 次世代技術への対応



整備された市道（0117号線）

(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
- 2) 広域連携による取り組み



千葉東テクノグリーンパーク

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
- 2) 郊外市街地の保全・充実
- 3) 未整備区域における良好な住宅地形成
- 4) 子育て世代に魅力ある街づくり
- 5) 地域の核の創出



地区計画が指定された住宅地

(2) 都市基盤施設整備

- 1) 基幹公共交通の充実
- 2) 持続可能な公共交通ネットワークの実現
- 3) 移動しやすい道路ネットワークの構築
- 4) 生活道路の維持・充実
- 5) 歩行者・自転車の利用環境の整備
- 6) 身近な自然とふれあえる環境整備



市内循環バス

(3) 都市環境形成等

- 1) 落ち着いた街なみの形成
- 2) 子育て環境の整備
- 3) 移住定住の促進
- 4) 安心して暮らせる環境形成



福岡こども園

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
- 2) 森林・里山の保全と活用
- 3) 農地・田園の保全と活用



里山の風景

(2) 都市基盤施設整備

- 1) 環境に配慮した移動手段の選択
- 2) 道路整備による交通の円滑化
- 3) 緑の利活用と保全
- 4) 公共用水域の水質保全・向上
- 5) 広域連携による処理施設等の整備・保全



東金中央公園

(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
- 2) 環境にやさしい社会システムの確立



長屋門

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
- 2) 地域をつなぐ拠点づくり



中型水陸両用車（山武郡市広域行政組合消防本部）

(2) 都市基盤施設整備

- 1) 道路環境の向上と機能保全
- 2) 安全性の高い道路空間の整備
- 3) 災害に強い道路網の形成
- 4) 土砂災害等に備えた緩衝帯の形成
- 5) 総合的な治水対策の推進



真亀川の整備

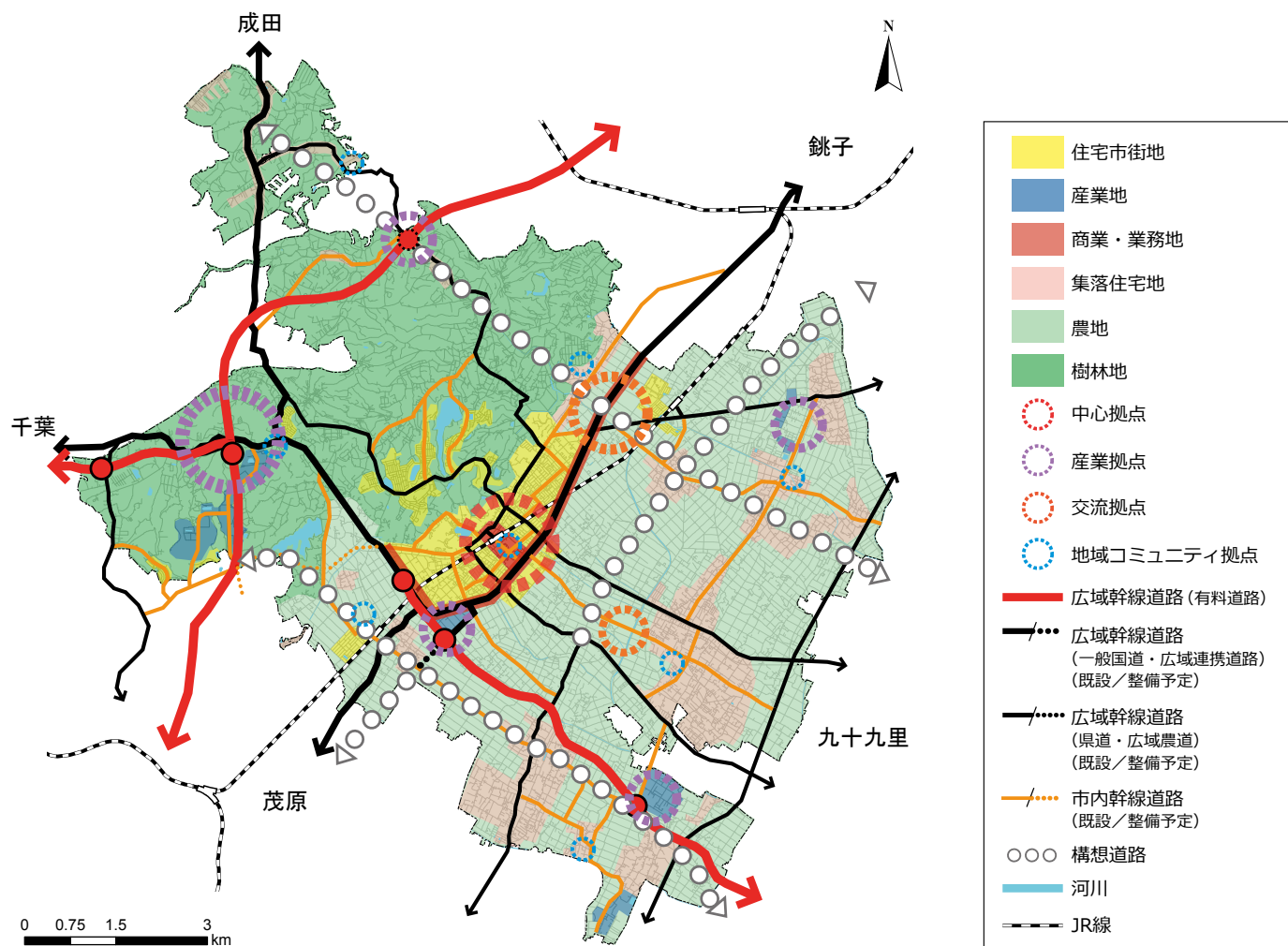
(3) 都市環境形成等

- 1) 公共公益施設の機能強化
- 2) 建築物等の安全性の強化
- 3) 土砂災害対策の促進
- 4) 地域防災力の向上
- 5) 安全で安心なまちづくりの推進



協働事業による公園清掃活動（日吉台西区）

■全体構想図



地域別構想の役割

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

地域区分の考え方

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

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

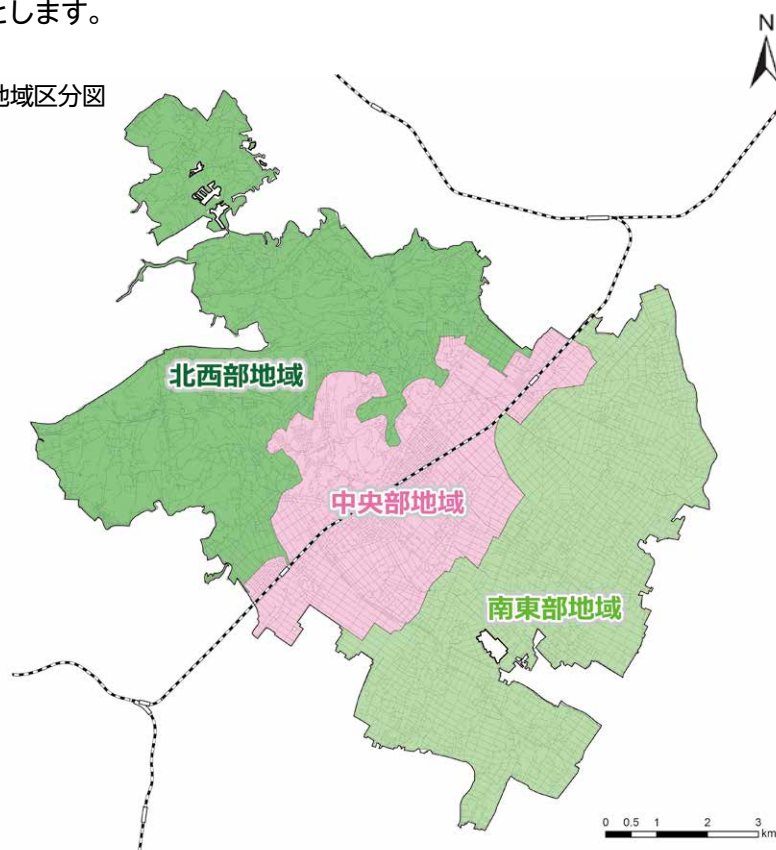
中央部地域

JR3 駅を中心に住宅地が配置され、市役所等の行政サービス機能や商業・業務エリアが集積した東金市の中心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

■ 地域区分図



北西部地域



中央部地域



南東部地域

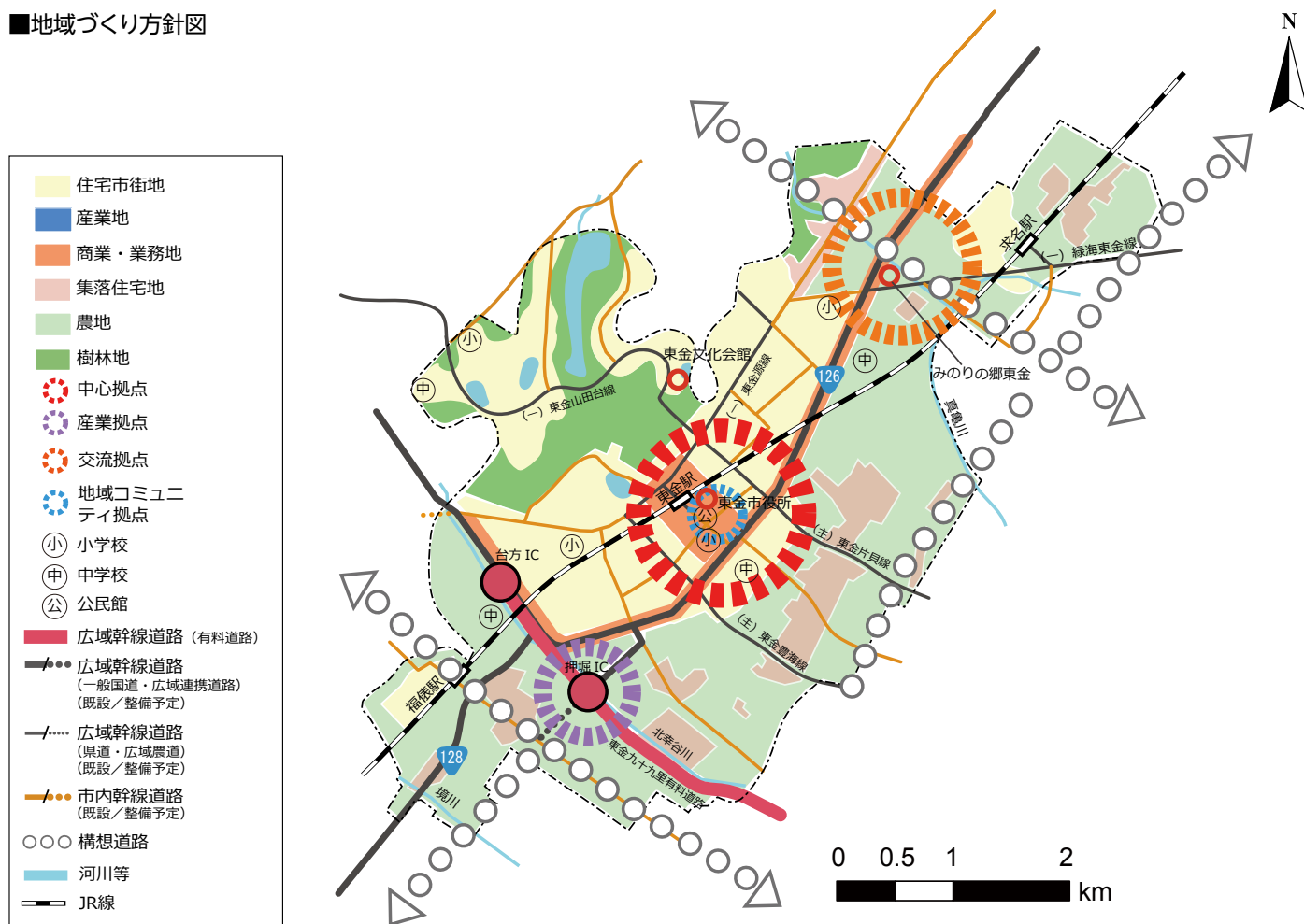
1 中央部地域

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

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。

■地域づくり方針図



地域の特性や特色

- ◆ 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IC)
- ◆ 国道 ◆ JR3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

分野別の地域づくり方針 取り組みは主なもの

(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
都市機能の一定の集積/空き家・空き店舗等の活用促進
- 2) 国道126号沿道のにぎわい創出と拠点形成
沿道サービス型商業施設等の立地誘導/産業拠点形成の検討
道の駅 みのりの郷東金を中心とした土地利用展開と広域交流の検討
- 3) 快適に暮らせる住宅地形成
低層住宅を主体とした住環境の保全/計画的な市街地形成
- 4) 農地の保全と地域コミュニティの維持
優良農地の確保・保全/地域コミュニティ拠点の創出

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

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

駅周辺の整備や交通環境の改善、商業施設と中層住宅の複合的土地利用の誘導、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、JR 東金駅周辺の中心市街地の再生を図ります。また、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では、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図ります。道の駅 みのりの郷東金周辺では、施設自体の集客力と国道 126 号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

JR 3 駅周辺では、多様なニーズやライフスタイル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

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。また、JR 東金駅周辺では、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、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、優良農地の保全や、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。



日吉台上空より望む中心市街地



道の駅 みのりの郷東金周辺



JR 東金線

(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
公共交通再編による地域間交通の充実／乗り継ぎ拠点の整備推進
- 2) 都市間交流を促す道路ネットワークの整備
都市計画道路の整備促進／構想道路の整備検討
- 3) 誰もが移動しやすい環境整備
JR3 駅施設でのバリアフリー化の促進／東金駅自由通路の整備推進
- 4) 快適で暮らしやすい社会基盤施設の充実
公園緑地の整備・保全／污水处理対策の実施／農業用施設の改修推進

(3) 都市環境形成等

- 1) 歴史や自然を活かした景観形成
東金駅周辺の景観形成
- 2) 都市環境の充実
老朽化する公共施設の集約・複合化の検討
未利用公有地の有効活用／借上げ市営住宅の導入と運営管理
- 3) 災害に備える環境整備
防災備蓄拠点の検討／既成市街地の防災環境整備
ライフラインの被害軽減対策の実施



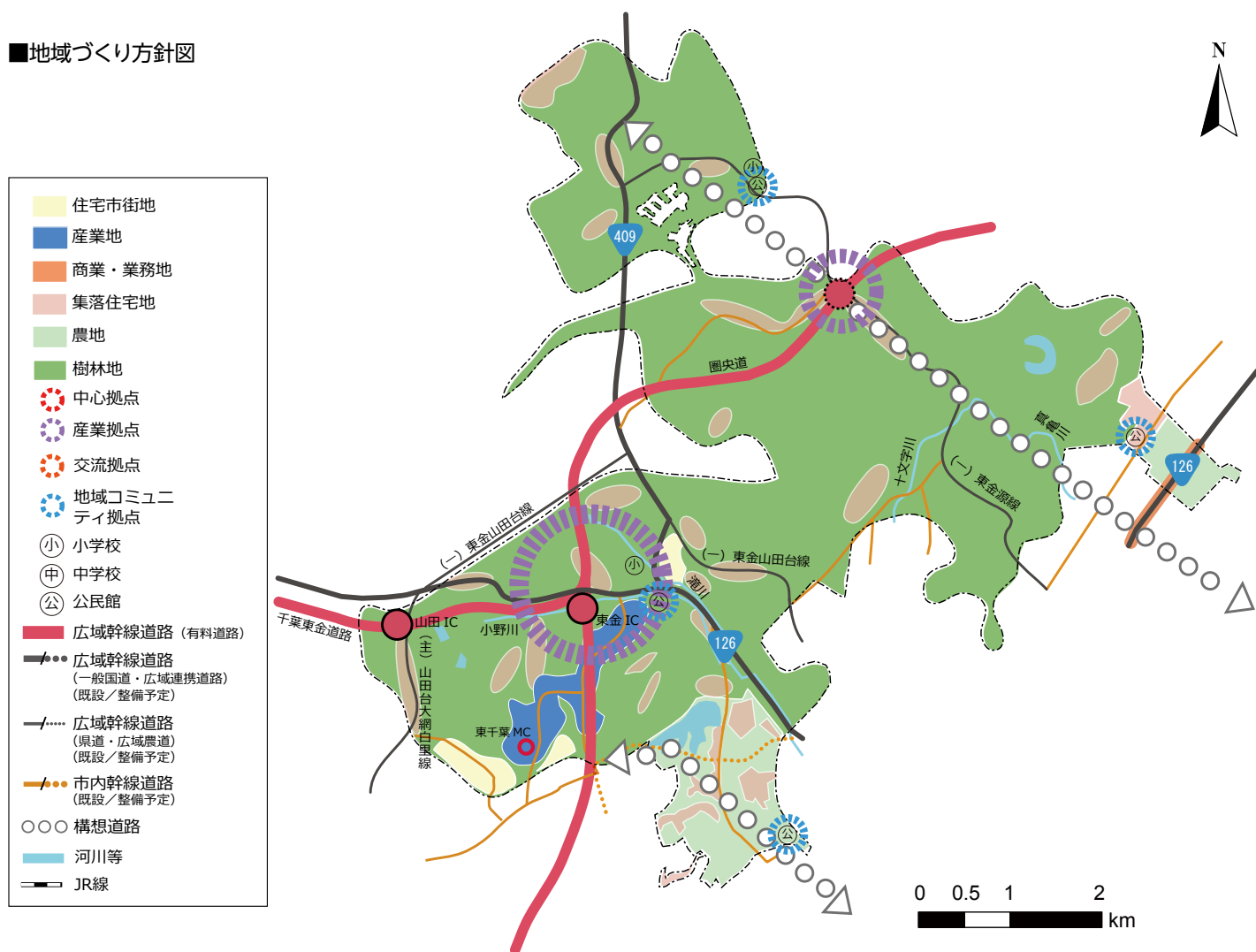
2 北西部地域

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

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。

■地域づくり方針図



地域の特性や特色

- ◆ 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 IC・山田 IC）
- ◆ 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

分野別の地域づくり方針 取り組みは主なもの

(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
産業系土地利用の誘導／既企業団地の操業環境保全
- 2) 郊外住宅地や集落の住環境の保全
良好な住宅地環境の維持・保全
里山・田園集落の住環境の維持・向上
- 3) 豊かな自然環境や景観の保全と活用
関係法令による緑や景観の保全／価値ある森林づくりの促進
優良農地の確保・保全
- 4) 地域をつなぐ拠点づくり
地域コミュニティ拠点の創出／公共施設の有効活用の検討

共生する地域づくり

地域整備の主要な方針

(1) 東金IC周辺等における地域活力や発展につながる産業拠点の形成

東金インターチェンジ周辺等では、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好な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

中心市街地へのアクセス強化だけでなく、千葉市や八街市などの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

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。



千葉東テクノグリーンパーク



雄蛇ヶ池



良好な自然環境

(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

公共交通再編による利便性向上／乗り継ぎ拠点の整備検討

2) 移動しやすい道路ネットワークの充実

スマートインターチェンジの整備推進／構想道路の整備検討

3) 安全・安心で住みやすい社会基盤の充実

既企業団地や住宅団地の緑化対策の継続

小野川・滝川沿川の浸水軽減対策の推進

(3) 都市環境形成等

1) 自然・街・道が織りなす景観の保全

丘陵地の自然景観の保全／都市景観形成の維持・改善

2) 次代を見据えた環境整備

県や周辺都市との連携／幼保再編の促進

教育・保育環境の整備

3) 災害に備える環境整備

避難所等での防災機能強化／ライフラインの被害軽減対策の実施

大規模盛土造成地での土砂災害対策の充実



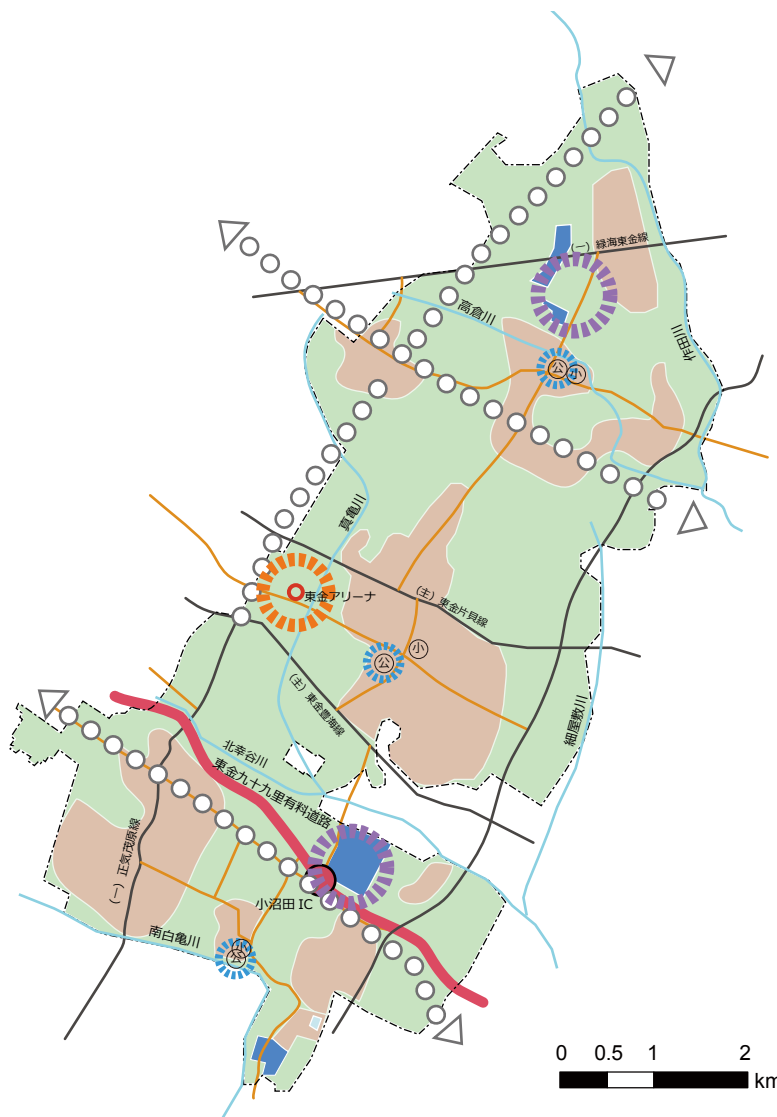
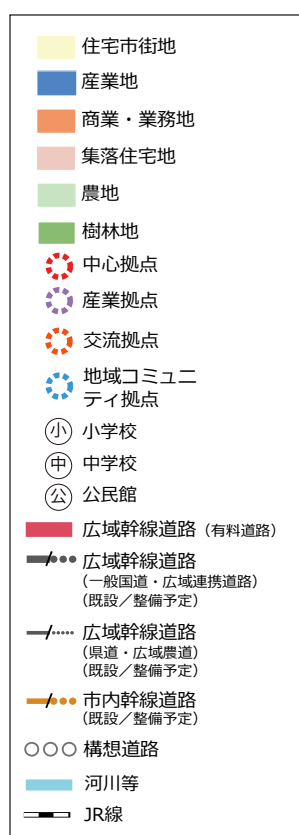
3 南東部地域

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

地域に広がる農地やまき堀、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。

■地域づくり方針図



地域の特性や特色

- ◆ 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IC）
- ◆ 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

分野別の地域づくり方針 取り組みは主なもの

（1）土地利用・市街地整備

- 1) 既存産業拠点の保全と育成**
既存工業団地の操業環境の保全／産業集積地の育成
- 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土地利用展開の検討と地域活性化の取り組み
- 3) 田園空間の保全と活用**
田園集落の住環境の維持・向上／農地の活用と地域振興
- 4) 良好な営農環境の形成**
関係法令による緑や景観の保全／優良農地の確保・保全
流域全体での健全な水循環システムの維持・保全
- 5) 地域コミュニティの維持**
地域コミュニティ拠点の創出

ある地域づくり

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は、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

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・強化を図っていきます。また、公共共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

豊かな田園環境や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。



東金アリーナ



広域農道



成東・東金食虫植物群落

(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

公共交通再編による利便性向上／新たな移動手段の導入検討

2) 移動しやすい道路ネットワークの整備

広域農道の整備推進／小学校等周辺での歩道整備推進
構想道路の整備検討

3) 安全・安心で住みやすい社会基盤の充実

河川改修による治水対策の促進／農業用施設の改修推進

(3) 都市環境形成等

1) 景観・自然環境の保全・活用

自然環境や動植物の生息環境の維持・保全
緑や文化的景観の維持・活用

2) 子育て環境の整備

幼保再編の促進／教育・保育環境の整備

3) 災害に備える環境整備

避難所等の防災機能強化／ライフラインの被害軽減対策の実施



市民参加等による都市づくりの推進

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

市民の取り組み

- ・都市づくりへの意見・提案
- ・地域活動・ボランティア活動への参加
- ・地域づくりのための組織づくりや継続的取り組み

等

事業者の取り組み

- ・事業活動を通じた都市づくりへの参加
- ・専門的なノウハウを活かした地域活性化の取り組み
- ・ルールに基づいた施設配置や事業計画

等

行政の取り組み

- ・都市づくり情報の積極的な発信
- ・都市づくりの人材発掘と育成
- ・都市づくりの推進・活動等様々な分野での支援

等

広域・分野間連携の推進

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

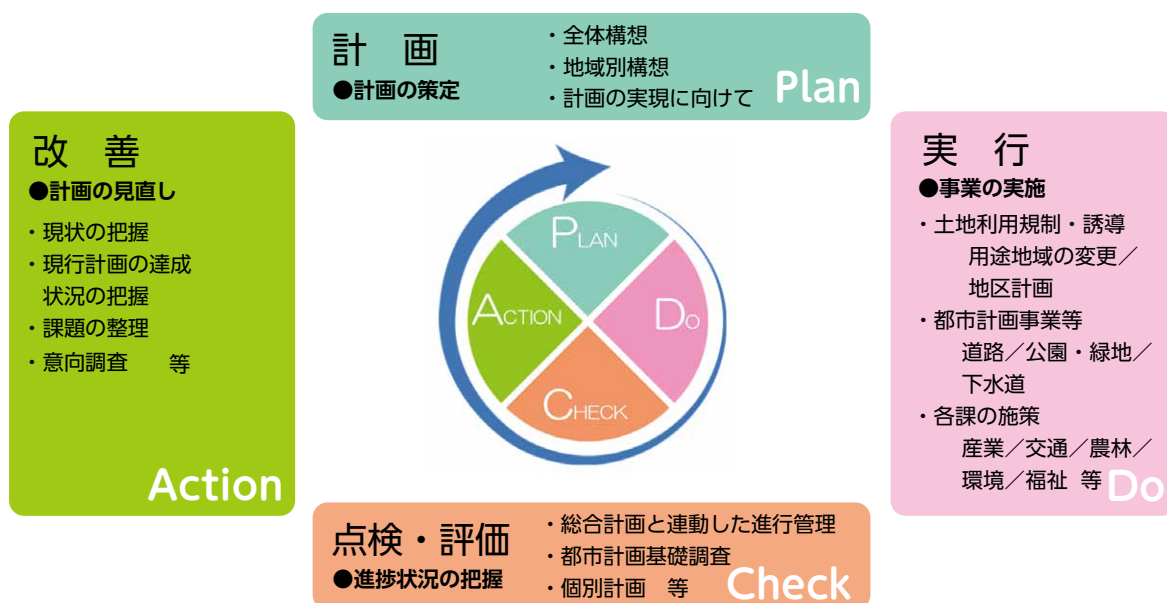
本計画を「都市づくりの共通の指針」として活用し、分野別計画等の策定や見直しを行い、事業の実施にあたっては、分野間の連携強化により本計画との整合性を図りつつ、総合的かつ一体的な都市づくりを推進します。

計画の進行管理

総合計画と連動した適切な進行管理を実施していきます。

社会情勢、土地利用の変化等への対応や上位・関連計画の見直しに合わせた内容の評価により、大きな乖離が生じた場合には、必要に応じて見直しを検討していきます。

■ 都市計画マスタープランのPDCAサイクル





本市がめざす将来の都市の姿と暮らしの姿

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て駅近に住んだり、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やスローな時間を過ごしながら、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。

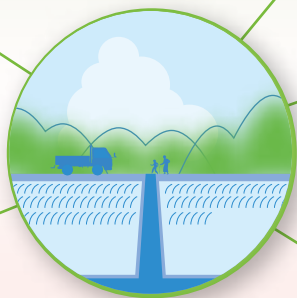
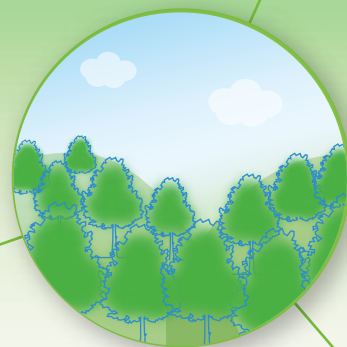
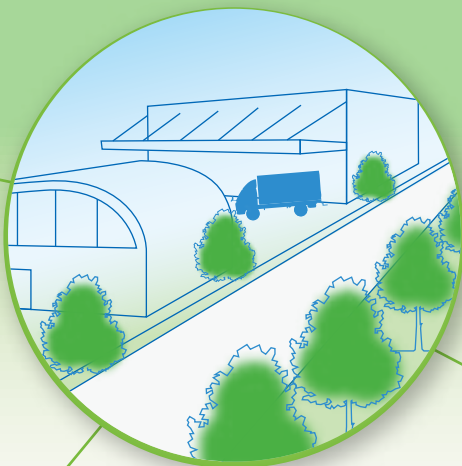
そして、そんな日々の積み重ねの中で、顔の見える関係が生まれ、性別や世代やバリアを越えた支えあいの基盤が自然と築かれている。

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。





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【概要版】

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/>