

れあい場を確保するため、地域の協力を得ながら、身近な広場の整備及び維持管理を推進する。

### c 防災系統

#### ア. 地域全体

水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林等、土砂流出を抑える斜面緑地遊水機能を有する農地等の保全を図る。

#### イ. 市街地

地震火災等における安全を確保するため、公園・学校等の避難場所の整備及び災害時の避難場所となるオープンスペースの確保を図る。

### d 景観構成系統

#### ア. 地域全体

豊かな自然景観・歴史及びこれらと調和した集落景観等、すぐれた景観資源として保全するとともに、自然の活用を図りながら保全を図る。

### e その他

#### ア. 日本寺、島集落

日本寺等の古い歴史を持つ神社仏閣や信仰を背景として、特徴的な街並みを持つ島集落等、歴史的資源や周辺樹林地の保全・活用を図る。

## ③実現のための具体の都市計画制度の方針

### a 公園緑地等の施設緑地

都市公園については、防災及びレクリエーションの拠点となる公園整備を図るとともに、適切な維持管理を行い、健全かつ良好な公園緑地の保全を図る。

また、多古・中地区では丘陵地の保全と活用を図り、住民の憩いの場となる公園を整備する。

### b 地域制緑地

市街地や集落地内の良好な屋敷林、境内林については、都市緑地保全法に基づく緑地保全地区の指定や条例による保存樹・保存樹林としての指定により積極的な保全を図る。

また、緑豊かな自然環境景観である、斜面緑地も積極的に保全を図る。

## ④主要な緑地の確保目標

おおむね10年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。

### a 公園緑地等の施設緑地

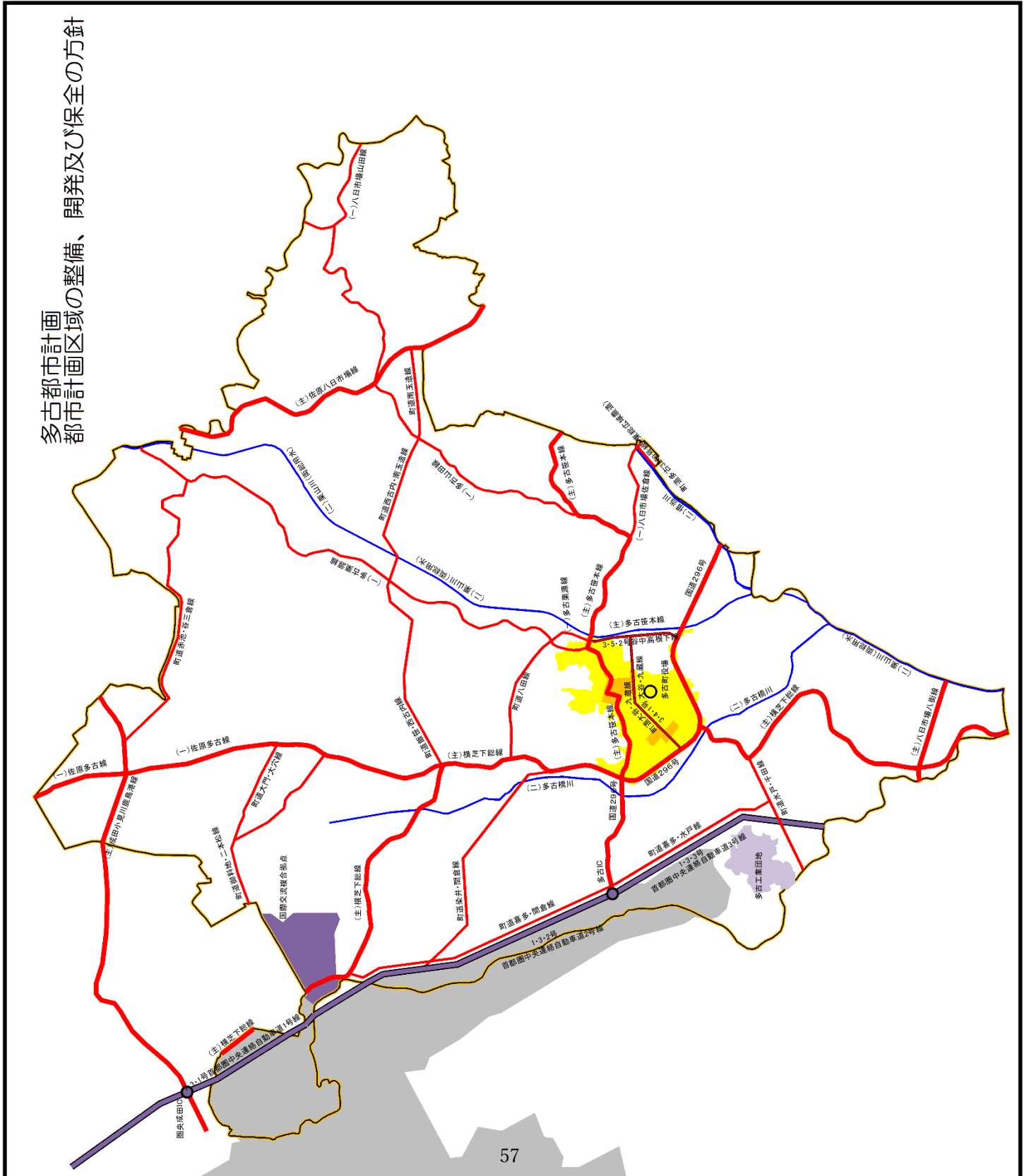
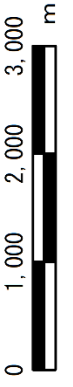
種別	名称等
近隣公園	多古地区「(仮称)空港眺望公園」
	中地区「(仮称)見晴らしの丘公園」



多古都市計画  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

- 住宅地
- 商業・業務地
- 工業地
- 流通業務地
- 河川・湖沼
- 空港
- 自動車専用道路・インターチェンジ
- 主要幹線道路
- 都市幹線道路
- 町村役場
- 都市計画区域界
- 行政区区域界
- (道路共通)
  - 整備済・暫定供用中
  - 都計道

多古都市計画区域



## 【銚子都市計画区域】

### 1 都市計画の目標

#### (1) 本区域の基本理念

本区域は、県都である千葉市の東方約 70 k m、首都東京の東方約 100 k m に位置しており、北は利根川を隔て茨城県の神栖市に対し、東から南は太平洋に臨み西は旭市、北西は東庄町に接している。

関東の最東端に位置する本区域は、豊かな自然と温暖な気候に恵まれた半島性という地理的特性を有しており、良好な漁場環境によって支えられた全国有数の水揚量を誇る漁業をはじめ、水産加工、缶詰製造、醤油醸造などの食品関連を中心とした工業、首都圏における生鮮野菜の供給基地としての農業、さらには犬吠埼や屏風ヶ浦など名だたる景勝地に恵まれた観光と、バランスの取れた産業形態を形づくってきた。

しかし、近年は、人口減少や少子高齢化の進展、経済活動の停滞など社会情勢が大きく変化してきており、対応が必要となっている。

これらを踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。

#### ○多彩な機能を生かした交流・連携による活力と魅力あふれるまち

- ・既存の産業集積、豊かな農業・漁業・観光資源や自然・歴史・文化を生かした地域振興を推進するとともに、広域交通軸を生かした新たな活力の創造や首都圏との交流・連携による賑わいを生み出す都市づくりを目指す。

#### ○愛着をもって誰もが快適に暮らし続けられる安全安心なまち

- ・市民が快適な環境のなかで、安全安心に暮らし続けられる都市づくりを目指す。

#### ○豊かな自然・観光資源等と調和した個性あるまち

- ・本区域の特性である海岸・河川・緑地などの自然資源や農地などの生産環境、歴史資産を保全・活用し、これら資源と調和した都市づくりを目指す。

#### ○協働によるまちづくり

- ・多くの人々が地域のまちづくりに参加し、住民・企業（NPO）・大学・行政がそれぞれの役割を果たしながら協働に取り組み、多様なニーズへの対応や誇りの持てるまちづくりを目指す。

#### (2) 地域毎の市街地像

国道 356 号沿線を含めた銚子駅北側周辺地域を本区域の中心市街地として位置付け、公共公益施設や商業施設などの既存ストックを有効に活用しながら、商業・業務・サービス等の都市機能の更なる集積を図ることで賑わいと魅力のある拠点の形成を図る。

また、国道 356 号沿線地区（松岸駅～銚子駅間）は、住宅と商業サービス施設の調和のとれた市街地の形成を図る。市民センター周辺エリアを含め、用途地域内の住宅地を住居系市街地ゾーンとして位置付け、公園、道路などの都市基盤整備の効率的な推進により、居住環境を向上させ、良好な住宅地の形成を図る。

銚子半島の南の沿岸部に位置し、未来に残したい漁業漁村の歴史文化財百選に指定されている外川地区や、銚子マリーナ、千葉科学大学および、洋上風力発電

事業の建設補助・維持管理の拠点として機能強化が進められている名洗港を擁する潮見町地区は、水産業・観光・商業・洋上風力発電関連産業・学術文化の調和のとれた魅力ある市街地の形成を図る。

また、銚子漁港周辺エリアを産業・業務系市街地ゾーンとして位置付け、大規模な流通・加工機能を備えた総合漁業基地として卸売市場の整備や水産加工関連産業機能の集積等により優れた工業生産環境の形成を図る。

市域南部の国道 126 号沿いの三崎町地区の大規模商業施設周辺は、広域交流拠点として位置付け、良好な商業環境の保全・形成を図る。

市域西部の豊里台地区は、自然景観と調和した良好な居住環境の形成を図る。

## 2 主要な都市計画の決定の方針

### (1) 都市づくりの基本方針

#### ①人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針

銚子駅北側に広がる中心市街地では、近年の社会経済情勢の変化の中で、経済活動の中心が国道 126 号及び国道 356 号沿線に移動したことにより衰退・空洞化が進んでおり、賑わいや活力の再生が課題となっている。

今後は中心市街地ゾーンの外、銚子駅南側周辺等の住居系市街地ゾーンや銚子漁港周辺の産業・業務系市街地ゾーン等の各地域について、産業や観光等を軸とした交流の促進と活性化を図るため、地域の特性に応じ、公共公益施設や商業施設、観光施設等の既存ストックを有効活用しながら都市機能や居住機能の集約を進める。

また、人口減少・少子高齢社会に対応するため、路線バスや銚子電気鉄道等の維持・活用により各拠点間のアクセス手段を確保することで、多極ネットワーク型のコンパクトな都市構造の形成を図る。

今後も人口減少が進むことが予想され、少子高齢化も進展している状況を踏まえ、将来を見据えて、生活に必要な機能や居住を拠点に集約させ、拠点間を公共交通で結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えによる持続可能なまちづくりを進めていく。

#### ②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針

地域高規格道路である銚子連絡道路の整備促進を図るとともに、これら整備の進展による広域交通の利便性を有効に活用し、川口・黒生地区及びJAグリーンホーム銚子周辺地域については首都圏への生産物供給基地としての関連産業の誘導などを行う。

また、洋上風力発電事業の維持管理拠点として機能強化が進められている名洗港周辺においては、洋上風力発電関連産業の誘導を図る。

#### ③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針

都市の防災力を向上させるため、地域防災計画に基づく総合的な防災・減災対策を実施し、市民が安全に安心して暮らせる都市づくりを進める。

- ・地震発生時における建築物の倒壊やそれに伴う緊急輸送路の閉塞等を防ぐため、建築物の耐震化を促進する。また、延焼拡大を抑制するため、準防火地域等における防火規定に基づき、建築物の不燃化を促進する。

- ・都市火災発生時の延焼抑制機能を高めるため、道路・公園等の公共的な空間や樹林地、農地等のオープンスペースを確保するとともに、避難路や避難地等の機能を備えた道路、公園等の都市基盤の整備を計画的・効果的に行うなど、災害に強い都市空間の形成を進める。
- ・三方を太平洋と利根川に囲まれた本区域の沿岸部については、津波等の水害に対して、避難路の確保や津波避難施設の整備をはじめ、海岸保全施設や防波堤、保安林等の整備を推進する。
- ・地震による液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。
- ・台風や集中豪雨等による水害対策のため、保水機能、遊水機能を有する樹林地や農地の保全を図るとともに、河川の氾濫を防止するための河川改修等の治水対策に努める。
- ・土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。
- ・銚子市立地適正化計画の防災指針などとも整合した防災・減災の取組により、安全性に配慮した居住誘導と防災拠点の機能確保を図る。
- ・居住地の浸水被害の低減を図るため、河川の改修工事や浚渫工事、津波避難路施設の整備を推進し、急傾斜地の擁壁などの適切な維持管理、道路・上下水道の計画的な修繕を図る。

#### ④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針

風力発電や太陽光発電など、周辺環境との調和を図りながら再生可能エネルギーの活用を促進する。また、集約型都市構造の形成とあわせ、国道 356 号、126 号のバイパス整備に伴う渋滞緩和や銚子電気鉄道、路線バス等の公共交通の効率的な維持・活用により、環境負荷の低減やエネルギーの効率的な利用を図る。

さらに、二酸化炭素の吸収源となる緑地や農地の保全・活用及び緑化の推進により、脱炭素型都市づくりの推進を図る。

## (2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

### ①主要用途の配置の方針

#### a 商業・業務地

ア. 銚子駅前広場から西芝町地区

駅前広場からシンボルロード沿道周辺に商業地を配置し、中心市街地としての機能整備を図る。

イ. 市役所東側から飯沼観音先までの地区

交通条件を生かした既存商業地として位置付け、商業・業務・サービス施設が集積する土地利用を図る。

#### b 工業地

ア. 小浜工業団地、北小川町・八幡町地区

既に基盤整備がなされ、企業立地も進んでいる区域であり、今後は良好な工業環境の保全・育成を図る。

イ. 川口・黒生地区

銚子漁港後背地は環境重視型水産加工団地として整備が進められており、物流・加工、食品関連産業の更なる機能集積を図る。

## ○ 住宅地

### ア. 国道 356 号沿線地区

交通の利便性を生かし、低中層住宅の他、居住環境を阻害しない一定規模・用途の商業・業務・沿道サービス施設等が立地する住宅地の形成を図る。

### イ. 銚子駅南側地区

駅、商業地、公益サービス地に隣接する利便性の高い住宅地であり、戸建て住宅の他、低層集合住宅も含む一般住宅地として適正な土地利用の誘導を図る。

### ウ. 笠上・愛宕町周辺地区

居住環境への影響を及ぼさない範囲の一定規模・用途の建物の立地を許容しつつ既存の戸建て住宅に配慮した適切な密度の一般住宅地として良好な居住環境の形成を図る。

### エ. 小畑新町・海鹿島町周辺地区

自然景観や緑地に恵まれ、良好な環境を有する低密度専用住宅地の形成を図る。

### オ. 犬吠埼・長崎町周辺地区

戸建て住宅と別荘、観光宿泊施設が混在する区域であり、今後も多様で魅力ある居住環境の形成を図る。

## ②土地利用の方針

### ア. 居住環境の改善又は維持に関する方針

小畑・笠上・愛宕地区等の未利用地に関しては、現在はスプロール的に宅地化が進んでいる。今後は計画的な土地利用の規制誘導を行い、地区計画制度等による良好な住宅地の促進を図る。

また、本区域の西に位置し、住宅団地として開発された豊里台地区は、緑豊かな環境の中で低層住宅地が形成されており、今後も良好な居住環境の維持を図るため、市民と行政等で連携を図りながら、地区計画等により土地利用の規制・誘導を図る。

なお、空き家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき所有者等に対して空き家等の適正な管理を誘導することで管理不全な状態になることを防止し、良好な居住環境の保全を図る。

### イ. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

御前鬼山・海鹿島・川口等に指定されている風致地区は、都市の景観の維持、身近な自然的環境として貴重であり、地域の実情に応じて適切に保全を図る。

### ウ. 優良な農地との健全な調和に関する方針

用途地域外に広がる一団性を持つ農地は、首都圏における生鮮野菜の供給基地としての役割を担っており、今後も農用地として保全を図る。

エ. 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。

オ. 自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

優れた自然景観を有する、君ヶ浜・犬吠埼・屏風ヶ浦・利根川など観光資源としての利用を図りながら、市民共有の財産として適正に保全、育成を図る。

カ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域や、既存工業団地等に隣接した区域においては、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。

本区域の南部に位置する国道 126 号沿いの三崎町地区については、幹線道路が交差する交通利便性を生かし、広域的な商圈を対象とした商業施設等の維持・充実を図る。

集落地においては、無秩序な住宅開発等を抑制しつつ、戸建住宅を中心とした周辺環境との調和のとれた住宅地として居住環境の維持・向上を図る。

なお、漁村集落である外川地区や銚子マリーナ、千葉科学大学が立地する潮見町地区においては、水産業・観光・商業・洋上風力発電関連産業・学術文化の調和のとれた魅力ある環境の形成を図る。洋上風力発電関連産業については、既存の市街地環境と調和した適切な誘導を図る。

### (3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ①交通施設の都市計画の決定の方針

##### a 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

本区域外へのアクセスなど、広域的な視点にたった道路網の整備を促進するとともに、市街地における円滑な交通の確保を図り、安全で快適な歩行空間の創出にも配慮した道路交通体系の確立を目指すために、交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。

・広域交通軸の整備を踏まえた都市交通軸の強化

本市西部区域では、銚子連絡道路や広域幹線道路の広域交通軸が整備・計画されており、これらの整備の進展を踏まえ、成田・千葉等の核都市をはじめ、首都圏を含む広域的な交流・連携が期待されている。このため、広域交通軸と連携する都市交通軸となる主要幹線道路の強化を図る。

・都市の利便性と一体性を高める生活軸（補助幹線道路）の体系的整備

市街地においては国道 356 号や国道 126 号のバイパス整備により交通環境の改善が図られつつあるが、今後は更にこれらのバイパスや既存道路網、都市交通軸を生かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高め交通環境の向上を図る。

・歩行者にやさしく、憩いの空間としての道づくり

様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩

行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。

・公共交通環境の維持・改善

公共交通は、高齢化の進展や学校の統廃合などにより、高齢者の移動手段・児童生徒の通学手段として重要となる。さらに、都市構造のコンパクト化により、拠点間を結ぶネットワークとしても重要となる。JR総武本線、成田線、銚子電気鉄道、バス交通及びタクシーの維持・確保を図るとともに、既存の公共交通では対応できない移動ニーズがある場合は、新たな交通サービスの提供を検討する。

なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、必要に応じて見直しを行う。

イ. 整備水準の目標

【道路】

都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約0.9km/km<sup>2</sup>（令和2年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

**b 主要な施設の配置の方針**

ア. 道路

【主要幹線道路】

・国道356号（銚子バイパス）

銚子市から我孫子市に至る北総地域の重要な幹線道路であり、大橋町～小船木町区間の整備を推進する。

・国道126号（八木バイパス）

銚子市から千葉市に至り広域的な交流・連携を担う重要な幹線道路であり、三崎町～旭市八木間の整備を推進する。

【幹線道路】

・都市計画道路3・4・11号長塚町見晴台線

国道126号及び国道356号を連携する道路として配置し、市街地の交通混雑の緩和を図る。

・都市計画道路3・6・15号川口町外川港線

本区域の海岸部の骨格を構成する道路として拡充・整備を図る。

**c 主要な施設の整備目標**

おおむね10年以内に整備を予定する施設等は次のとおりとする。

主要な施設	名称等
道路	都市計画道路3・6・15号川口町外川港線

（注）おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

## ②下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### a 基本方針

#### ア. 下水道及び河川の整備の方針

本区域では未浄化の生活排水により、二級河川小畑川・普通河川赤池川などの河川、用水路等の汚濁への対応が大きな課題となっている。また、今後とも、居住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保が一層求められる。

このような状況を踏まえ、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境の確保に努める。

また、降雨時の雨水流出を抑制するため、総合的な流出抑制策を講じる。

#### 【河川】

本区域には一級河川の清水川、高田川、三宅川、二級河川で小畑川があり、また、準用河川で桜川、忍川、高田川（上流部・支流）がある。

そのうち、清水川については豪雨時には地域に浸水被害が発生しており、被害を軽減するため河川改修を行っているが、今後も災害防止の観点から整備を推進する。

#### イ. 整備水準の目標

#### 【下水道】

汚水処理施設については、「千葉県全区域汚水適正処理構想」に基づき、施設の整備を進める。

#### 【河川】

本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。

### b 主要な施設の配置の方針

#### ア. 下水道

汚水処理については、既存の公共下水道の維持管理を図るとともに、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。

#### イ. 河川

一級河川清水川は、すでに河川改修事業を実施中であり、今後もこれを推進する。

### c 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

都市施設	名 称 等
河 川	一級河川清水川

(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

## ③その他の都市施設の都市計画の決定の方針

### a 基本方針

健康で文化的な都市活動と都市機能の向上、良好な生活環境の確保を図るため、人口の動向や市街化の状況に対応し、また長期的な展望に立ち、必要となるその他の施設について整備を図る。

#### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

##### ①基本方針

本区域は、三方を太平洋と利根川に囲まれ、豊かな自然と温暖な気候に恵まれた半島性という地理的特性を有し、海岸部は犬吠埼をはじめ、屏風ヶ浦の海食崖や君ヶ浜などの砂浜等、変化に富んだ海岸線を形成し、内陸部は、利根川沿岸の平坦地のほか、下総台地の東端を形成する丘陵性の台地であり、全体として水と緑豊かな調和の取れた自然景観を有している。

これらは、本区域の自然的環境の骨格をなすものであるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。

また、市街化の進展にあわせて、身近な憩いの場や地域資源を生かした交流拠点・水や緑に親しむ場など、魅力ある都市環境の形成が求められている。

このような状況を踏まえ、豊かな自然的環境の保全と、必要とされる緑地の確保を次のように進める。

- ・自然景観の保全・活用
- ・緑地の保存・巨樹・巨木林の保護
- ・水辺環境の活用
- ・身近に利用できる公園の効率的整備

##### ・緑地の確保目標水準

温暖な気候に恵まれた本区域は、市街地から郊外に至るまで緑が豊富であり、身近に緑を実感できる環境にあるが、都市公園等は1人当たりの整備面積が少ないため、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに、概ね20年後に住民一人当たりの都市公園等面積を20平方メートル以上とする。

##### ②主要な緑地の配置の方針

###### a 環境保全系統

###### ア. 君ヶ浜海岸沿岸

水郷筑波国定公園内の松林は、防風林として保全・育成を図る。

###### イ. 屏風ヶ浦丘陵地

自然公園内の林や緑地は、自然保護のため保全・育成を図る。

###### ウ. 御前鬼山・川口・海鹿島・犬吠埼・七ツ池風致地区

市街地として開発されつつある地域で、周囲の景観と調和する静かな住居地として維持すべきものから、良好な自然的環境を形成している水辺地、樹林地あるいは神社等の風致を地域の実情に応じて適切に保全する。

###### b レクリエーション系統

###### ア. 地域全体

市街地内で、日常生活の中で身近に利用することができる公園を誘致距離、規

模を勘案し適正に配置する。

イ. 名洗港マリンリゾート

銚子マリーナの機能を拡充し、広域的レクリエーション拠点として位置づける。

ウ. 利根川沿岸

スポーツ公園として桜井町公園を位置づけ、スポーツ・レクリエーション拠点として利根川の雄大な自然とともに、市民の交流の場として活用を図る。

### c 防災系統

ア. 地域全体

水害・土砂災害等防止のため、保水機能を有する森林、土砂流出を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。

イ. 工業地周辺

市街地内の大規模な工業施設周辺においては、既存住宅地の環境保全を図るため緩衝機能として既存樹木・緑地等の保全・緑化に努める。

ウ. 市街地

地震火災時における安全を確保するため、公園・学校等の避難地、防災拠点を市街地内に体系的に確保するとともに、安全な避難路の整備によりネットワーク化を図る。

エ. 沿岸部

海岸線の保安林については、台風や津波などの災害にも強い保安林となるよう整備・育成を図る。

### d 景観構成系統

ア. 地域全体

雄大な海と松林の君ヶ浜海岸、銚子ジオパークの地質資産として重要な屏風ヶ浦、犬吠埼、犬岩などを含む海浜景観は、本区域の景観資源として保全を図る。また、ゆったりと流れる利根川は潤いある河川景観として保全を図る。

### e その他

ア. 猿田・椎柴地区

猿田神社周辺の森は、郷土環境保全地域に指定され、貴重な植物等が自生している。また、東光寺におけるマキの群生は天然記念物に指定されており自然保護の面から保全を図る。

## ③実現のための具体の都市計画制度の方針

### a 公園緑地等の施設緑地

ア. 街区公園等

地域バランスのとれた公園・緑地を計画的に配置するとともに、公園施設長寿命化計画に基づいた既存公園の適正な維持管理を図り、市民の憩いの場として安

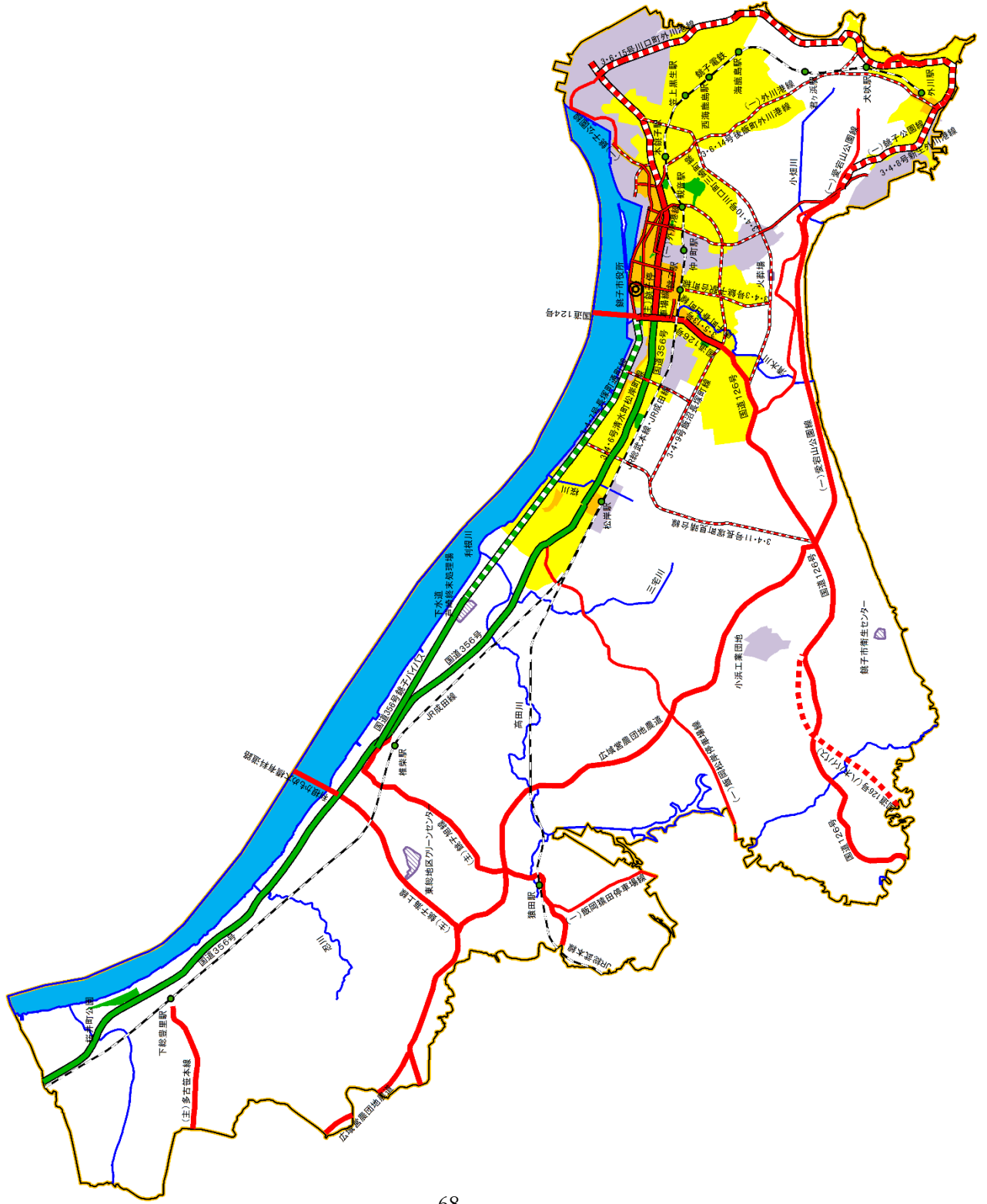
全安心な利用環境を整える。

**b 地域制緑地**

既指定の御前鬼山、川口、海鹿島、犬吠埼、七ツ池風致地区は、地域の実情に応じて適切に保全を図る。

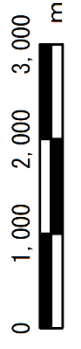


鉤子都市計画  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針



- 住宅地
- 商業・業務地
- 工業地
- 公園
- 河川・湖沼
- 広域幹線道路
- 主要幹線道路
- 都市幹線道路
- 鉄道・駅
- 市役所
- 都市計画区域界
- 行政区境界
- その他の都市施設
- 整備済・暫定供用中
- 整備中・整備予定
- 都計道

鉤子都市計画区域



## 【八日市場都市計画区域】

### 1 都市計画の目標

#### (1) 本区域の基本理念

本区域は千葉県の北東部に位置し、東京都心から 70 k m 圏内、千葉市からは約 40 k m の距離にあり、本区域面積は 56.73 k m<sup>2</sup> である。地勢は北部に丘陵地、市街地を含む東南部は広大な平坦地となっており、主要な広域交通としては J R 総武本線と国道 126 号が本区域の中央を東西に走り東京および銚子方面を結び、国道 296 号により成田空港を擁する成田方面との結びつきも強くなっている。今後さらに、銚子連絡道路及び圏央道の整備進展や成田空港の拡張事業に伴い、新たな都市機能の立地が進んでいくことが望まれる。

本区域は豊かな農業資源を活用した生産者と消費者との交流を促進する場としての整備や、銚子連絡道路などの交通体系の形成に併せて物流機能などの集積を図っていく必要がある。

また、本区域は平成 18 年に八日市場市と野栄町が合併して誕生した匝瑳市の一部となっており、今後は市域全体について一体的にまちづくりを進めていく必要がある。

これらを踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。

#### ●誰もが安心して快適に暮らせる都市づくり

区域内に住む誰もが、安心・安全な環境の中で、快適に暮らし続けられる都市づくりを目指す。

#### ●さまざまな交流と地域の活力があふれる元気な都市づくり

既存の商業集積や工業集積、緑豊かな農地や自然・歴史・文化を生かした産業振興と交流人口の増加に加えて、銚子連絡道路の延伸等を生かした新たな活力を生み出していく都市づくりを目指す。

#### ●緑・水の環境を保全し地域資源を生かした都市づくり

本区域の特性である海、緑、田園等の自然的環境や歴史資源を守り・生かし、これら資源と共生した都市づくりを目指す。

#### ●協働によるまちづくり

住民や企業等、多くの関係者が各地域でのまちづくり活動に参加し、それぞれの役割を果たしながら多様なニーズへの対応や誇りのもてるまちづくりを目指す。

また、市域全体が一体となった良好な居住環境の整備や優良な自然的環境の保全をするため、市全域を都市計画区域に拡大することを検討する。

#### (2) 地域毎の市街地像

八日市場駅周辺を中心に国道 126 号沿線に形成された市街地と、土地区画整理事業などにより都市機能が集積しつつある飯倉駅周辺の市街地があり、両駅周辺を核として、都市機能の拠点整備を進め、利便性やにぎわいの軸を形成する。

みどり平工業団地については、既存工業施設が立地・集積している地区であり、今後は良好な工業環境の保全、育成を図る。

銚子連絡道路インターチェンジ周辺等については、広域幹線道路の整備による利便性の向上を生かし、地域の活性化につながる産業系土地利用の計画的な誘導・集積を図る。

主要地方道佐原八日市場線と、一般県道八日市場山田線を含む旧国道沿道に広がる既存住宅地については、居住環境を整えるとともに長期的・広域的な視点から利便性の高い都市構造の形成を図る。

また、中心拠点や各拠点を結ぶ公共交通の利便性の向上を図る等、持続可能な都市構造への再構築を目指し、コンパクト・プラス・ネットワークの形成を促進する。

## 2 主要な都市計画の決定の方針

### (1) 都市づくりの基本方針

#### ①人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針

本区域では、人口減少や高齢化に対応するため、八日市場駅から市役所周辺にかけての国道126号沿線の市街地を中心拠点として、また、飯倉駅周辺の市街地を中心拠点を補完する地域拠点として位置づけ、地域の特性に応じ、商業・業務、公共施設等の都市機能や住宅等の居住機能の誘導・集積を図る。

また、匝瑳市民病院の建替え整備による新病院周辺は、交通アクセスの向上等を図るとともに、病院の建替え整備に伴う医療拠点の見直しを図る。

さらに、駅周辺や公共施設等については、バリアフリー化の促進とユニバーサルデザインの普及を図るとともに、中心拠点や各拠点を結ぶ公共交通の利便性の向上を図る等、持続可能な都市構造への再構築を目指し、コンパクト・プラス・ネットワークの形成を促進する。

#### ②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針

銚子連絡道路や圏央道の整備による交通条件の向上を生かし、みどり平工業団地については更なる企業立地の誘導と良好な工業環境の整備に努める。

また、銚子連絡道路インターチェンジ周辺等については、周辺の農地や自然的環境に配慮しつつ、地域の活性化につながる産業系土地利用の計画的な誘導・集積を図る。

#### ③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針

- ・地震発生時における建築物の倒壊やそれに伴う緊急輸送路の閉塞等を防ぐため、建築物の耐震化を促進する。また、延焼拡大を抑制するため、準防火地域等における防火規定に基づき、建築物の不燃化を促進する。
- ・災害時の避難路、避難地となる道路・公園等の公共的な空間や樹林地、農地等のオープンスペースを確保するとともに、緊急車両の通行に配慮した狭あい道路の解消に努めるなど、災害に強い都市空間の形成を進める。
- ・沿岸部については、津波等の水害に対して、避難路や津波避難施設の確保、海岸保全施設や河川堤防、保安林等の整備を促進する。
- ・地震による液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。
- ・台風や集中豪雨等による水害対策のため、保水機能、遊水機能を有する樹林地や農地の保全及び都市下水路等の適正な維持管理に努めるとともに、河川の氾

- 濫を防止するための河川改修等の治水対策に努める。
- ・土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。

#### ④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針

地球温暖化対策の一環として、集約型都市構造の形成、公共交通の利用促進により、環境負荷の低減やエネルギーの効率的な利用を図る。

さらに、二酸化炭素の吸収源となる緑地や農地の保全・活用及び緑化の促進を図ることにより、地域の脱炭素化に積極的に取り組む。

また、本区域は「九十九里平野と下総台地」の恵まれた自然的環境を有しており、県立九十九里自然公園内の保安林、里山・谷津田における森林、身近な農地などの自然的環境について、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全を図る。

### (2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ①主要用途の配置の方針

##### a 商業・業務地

ア. 八日市場駅北口地区

駅北口の都市計画道路を整備し、鉄道以北の市街地の利便性の向上を図る。

イ. 国道 126 号沿道地区

交通利便性を生かし、沿道サービス型の商業・業務地の形成を図る。

ウ. 銚子連絡道路・匝瑳インターチェンジ周辺等地区

広域幹線道路の整備による利便性の向上を生かし、周辺環境と調和した商業・業務施設が集積する土地利用を図る。

##### b 工業地・流通業務地

ア. みどり平工業団地

既に基盤整備がなされ、企業立地が進んでいる地区であり、今後は工業環境の向上に努める。

イ. 仲町地区

周辺に住宅が立地している地区であり、居住環境に配慮した生産環境の維持による合理的な土地利用の促進を図り、周辺の住宅地と調和した都市環境の形成を図る。

ウ. 銚子連絡道路・匝瑳インターチェンジ周辺等地区

広域幹線道路の整備による利便性の向上を生かし、周辺環境と調和した工業・流通業務系土地利用を図る。

##### c 住宅地

ア. 飯倉台地区

低層住宅を主体とした良好な居住環境の形成を図る。

イ. 若潮町地区

小規模な店舗の立地を認める低層住宅地として良好な居住環境の形成を図る。

ウ. 主要地方道佐原八日市場線及び一般県道八日市場山田線を含む旧国道沿道地区

既存住宅が立地する地区であり、交通利便性を生かし沿道サービス住宅地の形成を図る。

## ②土地利用の方針

ア. 土地の高度利用に関する方針

八日市場駅と飯倉駅の両駅周辺を核として、都市機能の拠点整備を進め、利便性やにぎわいの軸を形成する。

イ. 居住環境の改善又は維持に関する方針

都市計画道路や公園などの都市基盤の整備・改善により、既成市街地の居住環境と都市機能の向上を図るとともに、住宅の耐震化に対する支援や市営住宅の適正管理により、居住者の安全確保に努める。

また、住宅地や集落地の交通安全対策、雨水・汚水対策、住宅のバリアフリー化に向けた支援により、高齢者や障害者にとっても安心・安全で快適に暮らせる居住環境の形成を図る。

なお、防災、衛生及び景観等において課題となる空き家等については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき適正な管理を促すなどし、居住環境の改善や維持を図る。

ウ. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内や集落地の良好な樹林地、屋敷林及び境内林等は、身近な自然的環境と潤いのある生活環境の形成のための貴重な緑地であり、保全・育成を図る。

エ. 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域内の優良農地は、今後とも農用地として保全を図る。

オ. 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。

カ. 自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

県立九十九里自然公園については、豊かな自然的環境を有する地区であるので、保全と活用に努める。

キ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

集落地においては、無秩序な住宅開発等を抑制しつつ、戸建住宅を中心とした周辺環境との調和のとれた住宅地として 居住環境の維持・向上を図る。

インターチェンジ周辺、幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域や、既存工

業団地等に隣接した区域においては、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。

- ・国道 126 号沿道については、後背地の土地利用に配慮しながら沿道商業・業務施設等の立地・集積を図る。
- ・銚子連絡道路のインターチェンジ周辺等については、広域幹線道路の整備による利便性の向上を生かし、地域の活性化につながる産業系土地利用の計画的な誘導・集積を図る。
- ・八日市場駅南口周辺等については、商業施設の立地や宅地開発等、駅周辺として適正な土地利用の誘導を図る。

### (3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ①交通施設の都市計画の決定の方針

##### a 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

- ・幹線道路網の整備

圏央道と連結する地域高規格道路として、銚子連絡道路の整備を推進する。

市街地中心部を東西に横断する国道 126 号は、交通量が増大し慢性的な交通渋滞を招いており、歩行者などの安全確保のための施設整備などを推進するとともに、市街地の円滑な交通を図るため都市計画道路の整備を推進する。また、国県道の連携強化による主要幹線ネットワークの形成を図るとともに、安全で快適な歩行空間の創出にも配慮した道路交通体系の確立を目指す。

なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、必要に応じて見直しを行う。

- ・生活道路の整備

生活道路となる市道は、安全で快適な利用に向け、計画的な舗装、改良の促進と適切な維持・補修に努める。

- ・道路交通環境の整備

バリアフリーなど、歩行者の安全と利便を重視した人にやさしい道路環境の向上に十分配慮するとともに、九十九里浜の海岸線の自然などを活用した自転車道のほか、沿道の環境や景観の向上に配慮してシンボルロードの整備などを促進する。

- ・公共交通体系の整備

高齢社会への対応や環境負荷の低減を図るため、J R 総武本線や市内循環バス、路線バス等の維持・充実に努める。

イ. 整備水準の目標

##### 【道路】

都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 1.2 k m / k m<sup>2</sup> (令和 2 年度末現在) が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

## b 主要な施設の配置の方針

### ア. 道路

#### 【主要幹線道路】

- ・都市計画道路 3・6・9 号銚子連絡道路線  
市街地中心部の渋滞緩和を図るため整備を推進する。
- ・都市計画道路 3・5・1 号国道 126 号及び主要地方道八日市場栄線  
広域的な都市間道路、また本区域中心部の主要な骨格道路として歩道整備等の拡充整備を図る。

#### 【幹線道路】

- ・都市計画道路 3・4・6 号八日市場駅前線  
市街地の円滑な交通を図るため、整備を推進する。
- ・一般県道平和共興線  
路線の状況に応じた整備を推進する。

## c 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

主要な施設	名称等
道路・駅前広場	・都市計画道路 3・4・6 号八日市場駅前線 ・都市計画道路 3・6・9 号銚子連絡道路線

(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

## ②下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### a 基本方針

#### ア. 下水道及び河川の整備の方針

排水対策は本区域のまちづくりにおいて重要な課題となっており、安全で快適な生活環境を確保するための基本的条件として積極的な対応が求められている。

このため、市街地部を中心として、合併処理浄化槽の一層の普及に努めるなど、汚水処理施設の整備を推進する。一方、雨水処理については、放流先の排水路整備や河川改修などの計画的な対応を進める。また、河川については、治水機能の向上を図りつつ、住民が水に親しめる空間づくりを進める。

#### 【下水道】

- ・市街地においては、地域の特性に応じて効率的・効果的な汚水処理施設や雨水排水施設の整備を進める。
- ・市街地外の集落地等においても、生活環境の改善・向上のため、必要に応じて適切な汚水処理施設等の整備と維持を図る。

#### 【河川】

本区域には、二級河川の借当川と新川がある。このうち借当川においては、地域に浸水被害が発生しており、被害を軽減するため河川を改修する。

## イ. 整備水準の目標

### 【下水道】

汚水処理施設については、「千葉県全県域汚水適正処理構想」に基づき、施設の整備を進める。

### 【河川】

本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。

## b 主要な施設の配置の方針

### ア. 下水道

汚水処理については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。

雨水排水については、市街地の浸水を防除するため、市街地排水の幹線となる都市下水路の維持管理を図るとともに、一般排水路の体系的、計画的な整備に努める。

## (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

### ①基本方針

本区域は、「九十九里平野と下総台地」の恵まれた自然的環境を有しており、貴重な環境資源として住民に親しまれている。本区域北部の植生は、低地では水田雑草群落、台地ではスギ、ヒノキ植林やマツ植林が大半を占めている。本区域南部の植生は大半が水田雑草群落であり、植木栽培を反映して、植木畑も数多く分布している。九十九里海岸には飛砂を防ぐために海岸線に沿ってクロマツ林が形成されている。

今後、こうした自然や緑の保全がますます重要になるとともに、積極的に緑を創出していく必要もある。このような状況をふまえ緑の保全と創出を次のように進める。

- ・緑化意識の普及や高揚を図り、住民の自主的な緑化活動を促進する。
- ・道路や水路、公共施設などにおける緑化を促進する。
- ・里山などの自然空間をビオトープとして保全し、環境教育等での活用を図る。
- ・地域やボランティアの連携による自主的管理を支援する。
- ・住民がスポーツ、レクリエーションなどに親しめ、また災害時の避難場所にも活用できる公園整備などについて検討していく。
- ・緑豊かな都市公園、緑地等の整備を促進する。
- ・親水性の水辺空間を創造し、水と緑のネットワークの形成を図る。
- ・自然観察教室や自然環境保全活動を促進する。
- ・自然の中で行うスポーツ、レクリエーションの振興を図る。

### ・緑地の確保水準の目標

身近な自然とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園及び緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に努める。

また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を促進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね20年後に住民一人当たりの都市公園等面積が、国が示す長期目標に沿って、20m<sup>2</sup>以上を目標とする。

## ②主要な緑地の配置の方針

### a 環境保全系統

#### ア. 九十九里自然公園地域

県立九十九里自然公園内のクロマツ林は保安林として保全育成を図る。

#### イ. 北部（里山・谷津田）地域

森林は、国土の保全や水源のかん養、自然景観の維持、安らぎの場の提供など多面的機能を有するため、森林の適正な管理とともに貴重な地域資源として保全に努める。また、丘陵地の奥深くまで入り組んだ谷を開墾した谷津田と、これらの谷津田を抱える里山など、歴史的、自然的環境の保全を図る。

#### ウ. 南部（水田・植木畑）地域

見渡す限りの整備された水田や多くの植木を生産する植木畑など、適正に保全を図る。

### b レクリエーション系統

#### ア. 地域全体

公園や緑地は、住民の憩いと安らぎの場であり、また、コミュニティやスポーツ、レクリエーション活動の場である。このため施設配置のバランスや住民の意向などをふまえ公園整備を検討していく。

#### イ. 北部地域

谷津田・里山などを貴重な財産として良好に保全する一方で、住民が自然とふれあい、自然を堪能できる場として活用する。

#### ウ. 南部地域

九十九里浜の海岸線など、水と緑にあふれる豊かな自然的環境と美しい景観を生かした整備を促進する。

### c 防災系統

#### ア. 地域全体

災害発生を防止する緑地の保全として、斜面緑地を保全するとともに調整池機能を有する農地の保全を図る。

#### イ. 工業地周辺

工業団地は、農村地帯に都市的土地利用の飛地として造成されているため、周辺地域との景観的融合を図るとともに緩衝機能として、外周緑地の保全緑化に努める。

#### ウ. 市街地

地震、火災時における安全を確保するため、公園、学校等の避難場所を確保するとともに、平時の環境保全機能を有する緑地であり、近在の人々に親しまれている社寺の緑地を保全する。

## エ. 沿岸部

沿岸部については、津波被害の軽減のため、海岸保安林の植樹、盛土等による緑地の整備を図る。

### **d 景観構成系統**

#### ア. 地域全体

丘陵部の里山や谷津田、干潟八万石の水田、九十九里浜の海岸線など水と緑にあふれる豊かな自然的環境と美しい景観を有しており、またこの環境の中ではトウキョウサンショウウオなどの貴重な動植物の生態系が営まれている。これらを貴重な財産として良好に保全する。

### **③実現のための具体の都市計画制度の方針**

#### **a 公園緑地等の施設緑地**

##### ア. 街区、近隣公園

既設公園の維持管理と整備拡充に努める。

施設配置のバランスや住民の意向などをふまえ、さまざまなスポーツ、レクリエーションなどに対応でき、また災害時の避難場所にも活用できる公園を整備検討していく。

##### イ. 地区公園

住民の憩いの場として、公園の整備と住民参加による緑化を促進する。

#### **b 地域制緑地**

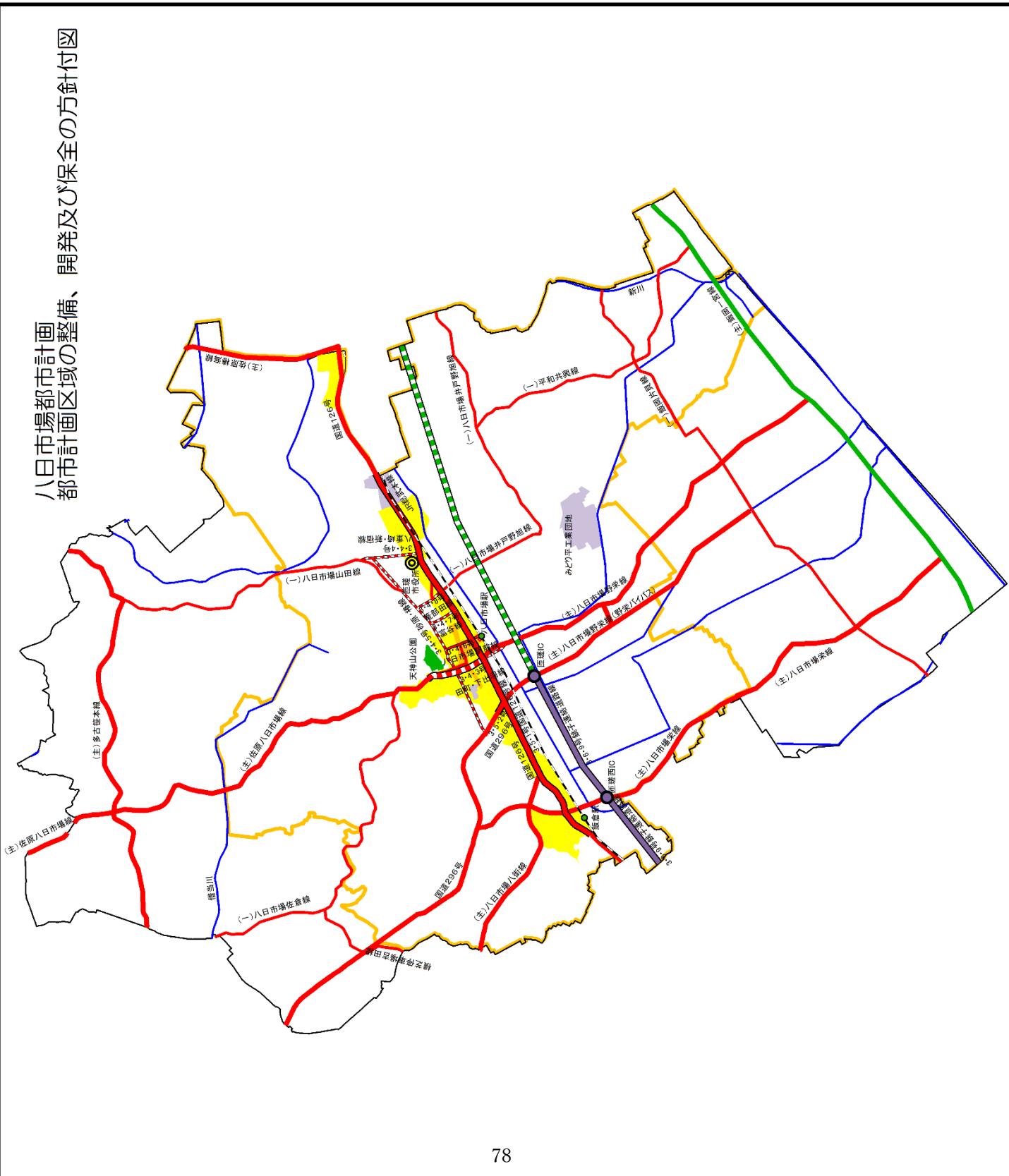
本区域のほぼ全域には、多くの緑が残されており、市街地周辺の樹林地や斜面緑地のほか、北部丘陵地を中心とする里山など、貴重な緑の空間を構成している。宅地化の進展などに伴って、こうした自然や緑の保全がますます重要になるとともに、今後は積極的に緑を創造していくことも必要となる。このため、住民の緑化意識の普及高揚に努め、住民参画を促進し、緑地の積極的な保全と生け垣等身の周りの緑を育成する。



八日市場都市計画  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図

- 住宅地
  - 商業・業務地
  - 工業地
  - 公園
  - 河川・湖沼
  - 自動車専用道路・インターチェンジ
  - 広域幹線道路
  - 主要幹線道路
  - 都市幹線道路
  - 鉄道・駅
  - 駅前広場
  - 市役所
  - 都市計画区域界
  - 行政区境界
- (道路共通)
- 整備済・暫定供用中
  - 整備中・整備予定
  - 都計道

八日市場都市計画区域



## 【旭都市計画区域】

### 1 都市計画の目標

#### (1) 本区域の基本理念

本区域は、千葉県の北東部に位置し、首都東京から 80 k m 圏、県都千葉市から 50 k m 圏、成田空港から 25 k m 圏にある。西部は匝瑳市、北部は香取市、東庄町、東部は銚子市に隣接し、南は弓状の九十九里浜に面している。北部に干潟八万石といわれる房総半島きつての穀倉地帯が広がり、首都圏における生鮮食料供給基地としての機能を担っている。また、南に面する九十九里浜は、首都圏における海洋レクリエーション地としての機能を担っている。

また、本区域は、東総地域における地理的な中心地となっているため、海匝地域振興事務所、千葉県東総文化会館等の公共施設が立地し、広域行政の中心地となっている。一方、商業関係では、旭駅周辺の商店街、国道 126 号沿道などにおいて、大規模店舗等を中心に、近隣地域からも消費者を吸引し、商業中心都市となっている。さらに、国保旭中央病院を核とした医療・介護機能に恵まれた強みを最大限に活かすため、国の推奨する生涯活躍のまち（日本版 C C R C）構想に基づき、本市全体の活性化につなげるための拠点として「生涯活躍のまち・あさひ形成事業」を実施している。

今後は、銚子連絡道路の整備及び成田空港の拡張事業といった変化を踏まえ、地域特性を生かした土地利用の誘導を図っていくとともに、医療や福祉、商業が整った安全で良好な居住環境の保全等により、一体の都市として均衡ある発展を推進する。

これらを踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。

#### ●地域間の繋がりを生かし、多様化する社会に対応した都市

- ・銚子連絡道路を生かした広域連携を強化し、地域の活性化を図る適切な土地利用を誘導

#### ●住民が生き生きと健康に暮らすことのできる都市づくり

- ・多様な機能が集約した、歩いて暮らせるコンパクトな市街地とゆとりある居住環境の形成
- ・生活圏の中心となる都市拠点、コミュニティ拠点の充実
- ・拠点や市街地を相互に結ぶ交通軸、公共交通の整備・充実

#### ●豊かな食文化を育む、農業、水産業などの地域産業の活性化を目指した都市づくり

- ・地域独自の“食”を提供し、楽しむことのできる多様な場づくり
- ・食の多様化や浸透による、農林水産業や加工産業、観光産業の振興
- ・旭の食文化の情報拠点の形成

#### ●安全で安心して暮らせる都市

- ・災害に強い市街地構造の形成、自然災害に対する対策や地域の防災体制の強化

#### ●自然や歴史、レクリエーション資源を活かした地域内外の交流のある都市づくり

- ・自然や歴史資源、既存の交流資源を活用した観光・交流の拠点づくり
- ・旭の自然や風土と調和した郷土の風景、美しい都市景観づくり
- ・歩行者や自転車が安全、快適に循環できる水と緑のネットワーク形成

## (2) 地域毎の市街地像

本区域については、土地利用や地形等の特性から3地域に区分する。各区域の整備の方針は、以下のとおりである。

### ○市街地地域

干潟駅周辺から旭駅周辺にかけて、鉄道及び国道126号沿いのまとまりのある地域を市街地地域として位置づける。市街地地域では、旭駅周辺における広域的な諸機能が集積した都市拠点の形成及び旭駅及び干潟駅周辺の地域生活拠点の育成・充実を図るとともに、交通体系などの機能的・効率的な都市整備や秩序ある土地利用の誘導により集約的な市街地の形成を図る。

### ○海岸地域

海岸地域においては、県立九十九里自然公園に指定され砂浜と保安林の松林の美しい海岸線を有しており、海岸侵食対策を講じながら、自然的環境や生態系の保全を図るとともに、既存資源の集積を活用した観光・交流拠点の形成を図る。

### ○田園地域・丘陵地域

田園・丘陵地域においては、農業の基盤でもある田園地帯と東総台地の緑の環境や斜面林、谷津田などの積極的な保全を図るとともに、歴史、自然的環境などの既存資源の集積を活用した観光・交流拠点の形成を図る。

## 2 主要な都市計画の決定の方針

### (1) 都市づくりの基本方針

#### ①人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針

旭駅周辺は、商業、医療・福祉、歴史・文化などの既存集積を活かし、住民の生活の中心となるとともに、本区域を訪れる人々との交流の中心機能を有する都市拠点としての整備・充実を図る。

当該地域南側の国保旭中央病院を核とした医療・福祉施設が集積している地区では、医療福祉拠点及び多世代交流拠点、さらには防災拠点としての機能の維持を図る。

#### ②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針

地域高規格道路である銚子連絡道路の周辺の農地や自然的環境に配慮しながら、地域及び産業振興に資する土地利用を検討する。

#### ③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針

防災拠点・避難場所・避難路としての機能を有する都市施設（道路・公園）に加え、沿岸部では、防潮堤や保安林等の整備を促進する。また、水害等の様々な災害に対応した体系的な避難体制の形成を図る。

#### ④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針

豊かな自然や生態系及び生物多様性を保全するとともに、将来にわたってひとに配慮した健康な環境を維持するため、積極的な省エネルギー施策の展開や自然エネルギーの導入、コミュニティバスの効率的な運行、デマンド交通の活用などにより脱炭素型の都市環境の実現を目指す。

### (2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ①主要用途の配置の方針

##### a 商業地

##### ア. 旭駅周辺地区

旭駅周辺地区を本区域の広域的な都市拠点として位置づけ、商業機能・行政機能・文化機能等の集積促進を図り、広域的な中心商業地機能と観光交流機能を誘導する。

##### イ. 干潟駅周辺地区

地区住民や地区への通勤通学客などの生活を支える日常的な商業・サービス施設の立地を誘導する。

##### ウ. 飯岡駅周辺地区

飯岡駅前には、既存商業施設の活性化を図るとともに、地区住民などの生活を支える日常的な商業・サービス施設の立地を誘導し、歩行者・自転車が安心して移動できる環境を整備する。

##### エ. 沿道サービス施設地区

国道 126 号沿道地区は、駅周辺の商業地との機能分担を図りながら、適切な土地利用の誘導を行う。

用途地域内の地区では後背住宅地に配慮し、既存商業地との機能分担を図った沿道立地型の商業・サービス施設の立地を誘導する。

用途地域外の地区では、居住環境や田園環境、斜面緑地景観と調和した沿道景観に配慮した土地利用を誘導する。

##### b 工業地

##### ア. あさひ鎌数工業団地、さくら台工業団地

あさひ鎌数工業団地、さくら台工業団地の既存の工業団地を工業地として位置づけ、操業環境の維持や既存企業との連携、工場建設等（設備投資）の促進等により工業の産業拠点としての充実を図る。

##### c 住宅地

##### ア. 旭駅外延地区

駅、商業地、公益サービス地に隣接する利便性の高い住宅地であるとともに、地区の一部で実施される日本版 C C R C 構想に基づいた「生涯活躍のまち・あさひ形成事業」の実現により、定住人口増加が見込まれる地区であり、戸建て住宅のほか、低中層集合住宅も含む中密度一般住宅地の形成を図る。

#### イ. 国道 126 号沿道北側袋地区

交通利便性を生かし、低中層住宅の他、住環境を阻害しない一定規模・用途の商業・業務・沿道サービス施設等が立地する沿道住宅地の形成を図る。

#### ウ. 干潟駅周辺北側地区

あさひ鎌数工業団地に近接する地域で、駅、商業地、学校などの公的施設等がある利便性の高い住宅地であり、戸建て住宅を主体とした、低中層集合住宅も含む中密度一般住宅地の形成を図る。

#### エ. 干潟駅周辺南側地区

戸建て住宅を主体とする地区であるが、周辺の環境に影響を及ぼさない範囲の一定規模・用途の建物の立地を許容した住宅地として良好な住環境の形成を図る。

### ②土地利用の方針

#### ア. 土地の高度利用に関する方針

本区域の主要な拠点地区である旭駅周辺地区は「生涯活躍のまち・あさひ形成事業」の実現により、既存の商業地の活性化と、医療・福祉サービス機能の充実、そして定住人口増加が見込まれる地区であるため、より適切な土地の有効利用・高度利用の誘導を図る。

#### イ. 居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地の住宅地については、都市基盤施設の整備を推進するとともに、未利用地の計画的宅地化の誘導、地区計画等により、良好な居住環境の形成を図る。

#### ウ. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内や集落地の良好な樹林地、屋敷林、社寺林、遊歩道、街路樹、河川沿いの植栽等は身近な自然的環境と潤いのある生活環境の形成のための貴重な緑地であり、保全・育成を図る。

#### エ. 優良な農地との健全な調和に関する方針

本区域の一団性を持つ農地は、農業を基幹産業として位置付けるだけでなく、豊かな自然的環境を創出してくれる貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全を図る。

#### オ. 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

災害履歴のある区域や各種ハザード区域については、新たに市街化の促進につながる用途地域や都市施設を定めないことで、市街化の抑制に努める。

#### カ. 自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

海岸部の県立九十九里自然公園区域については本区域の貴重な風致を呈する地区として保全を図り、豊かで快適な住民生活を実現するために、都市機能の充実と活力の強化および文化・スポーツ・レクリエーション機能の充実を図る。

東総台地の段丘面の緑については、良好な景観形成や土砂災害等の防止の観点から、積極的に保全します。

キ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域や、既存工業団地等に隣接した区域においては、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。

国道 126 号沿道は、郊外型の大型商業施設、沿道立地型の飲食施設、流通関係施設等が多く立地しているが、駅周辺の商業地との機能分担を図りながら、適切な土地利用の誘導を行うものとする。

集落地においては、無秩序な住宅開発等を抑制しつつ、戸建住宅を中心とした周辺環境との調和のとれた住宅地として居住環境の維持・向上を図る。

飯岡漁港周辺地区においては、水産業の拠点として漁港等の基盤の整備促進を図るとともに、漁港周辺に広がる観光資源を活かした都市住民との交流促進の取組等により釣宿、釣船などの集積と、周辺の海洋レクリエーション資源・施設を活かし、ブルーツーリズムの拠点としての機能の充実を図る。

### (3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

#### ①交通施設の都市計画の決定の方針

##### a 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

車によるアクセシビリティを高めるため、広域道路ネットワークとして、地域高規格道路である銚子連絡道路の早期完成を図る。

また、国県道や幹線市道の整備と併せて地域全体の回遊性を高め、主要幹線道路ネットワークの形成を図る。

市街地等に集中する自動車の慢性的な渋滞や、排気ガスなどによる地域環境への影響を低減するために、公共交通の利用促進や市民意識の醸成を図り、モータリシフトを進めるとともに、環境に配慮したアクセシビリティに優れた交通体系を整備する。

上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。

##### ・広域交通軸と都市交通軸の強化

本区域のほぼ中央部を東西に横断する銚子連絡道路の広域交通軸が整備・計画されており、これらの整備の進展を踏まえ、首都圏を含む広域的な交流・連携が期待されている。このため、広域交通軸と連携する都市交通軸の強化を図る。

##### ・都市の利便性と一体性を高める生活軸（補助幹線道路）の体系的整備

主要幹線道路から補助幹線道路まで、機能に応じた利用が図られ連続性の高い道路網を構成し、今後さらに、既存道路網、都市交通軸を生かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高めた交通環境の向上を図る。

##### ・歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり

高齢者や障害者はもとより、様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを推進する。

また、駅周辺、商店街、公共施設等の主要施設周辺において、ユニバーサルデザインの考え方を取り入れた整備を行い、バリアフリーで快適な歩行者空間づく

りを推進する。

・公共交通環境の維持・改善

公共交通機関は、住民の日常生活に欠くことのできない身近な足としての役割を担っており、高齢化の進展等により、公共交通の果たすべき役割はこれまで以上に重要となっている。このため、旭市地域公共交通計画に基づき、公共交通機関相互の接続・連携により、面的なネットワークを向上させることで、市民の生活交通として、更に来訪者の交通手段としても機能し、利便性向上と効率的な運行を促進する。

なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による機能代替の可能性を検証し、必要に応じて見直しを行う。

イ. 整備水準の目標

【道路】

都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 1.9 k m / k m<sup>2</sup> が整備済み（令和 2 年度末現在）であり、引き続き交通体系の整備方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

**b 主要な施設の配置の方針**

ア. 道路

【広域幹線道路】

・銚子連絡道路

圏央道と銚子市を結ぶ広域的な都市間道路であり、地域間相互の連携・交流施設、国道 126 号の渋滞の緩和等、地域の活性化や利便性の向上に資する道路として整備を推進する。

・主要地方道飯岡一宮線（九十九里浜ビーチライン）

本区域から九十九里町に至る九十九里浜の海浜レクリエーションゾーンをつなぐ広域的な都市間道路として位置づけ、整備を推進する。

【主要幹線道路】

・都市計画道路 3・5・7 号干潟鎌数線、都市計画道路 3・4・12 号神西大正線

広域的な都市間道路、また、国道 126 号として位置付けられており、本区域の東西方向の主要な骨格道路として整備を推進する。

・主要地方道多古笹本線

本区域北部の干潟地区の骨格道路として位置づけ、銚子方面の隣接都市との連絡機能を担う主要な骨格道路として位置づけ、整備を推進する。

・主要地方道佐原椿海線、都市計画道路 3・5・8 号神西川口線、県道干潟停車場豊畑線

本区域の西部の南北軸及び香取方面へ連絡する地域幹線道路として位置づけ、整備を推進する。

- ・主要地方道旭停車場線、都市計画道路 3・5・5 号袋権現線、主要地方道旭小見川線

本区域中央部の南北軸であり、市中心部を縦断し、旧東総有料道路に連絡する主要な骨格道路として位置づけ、整備を推進する。

#### 【幹線道路】

- ・東総広域農道、主要地方道銚子海上線

本区域の中央部を走り、西は成田方面、東は銚子から利根かもめ大橋を通過して茨城方面へ連絡する都市内の幹線道路として位置づけ、整備を推進する。

- ・主要地方道銚子海上線、県道小見川海上線

本区域東部の骨格道路として位置づけ、東西方向の主要幹線道路とのネットワークにより中心部等との連絡機能を担う都市内の幹線道路として位置づけ、整備を推進する。

- ・都市計画道路 3・4・19 号谷丁場遊正線

干潟駅周辺市街地東部の骨格となるとともに、本区域北部、干潟駅周辺地区や東西方向の主要幹線道路とのネットワークにより中心部等との連絡機能を担う都市内の幹線道路として位置づけ、整備を図る。

- ・県道旭笹川線

本区域北部と中心部を結ぶ都市内の幹線道路として配置する。

- ・中央病院アクセス道線

地域医療・福祉拠点である旭中央病院及び周辺の福祉関連施設へのアクセスを向上し、市街地の円滑な交通を確保するため、東総広域農道から銚子連絡道路を結ぶ道路を都市内の幹線道路として配置する。

### c 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

都市施設	名称等
道 路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・銚子連絡道路</li> <li>・都市計画道路 3・4・19 号谷丁場遊正線</li> </ul>

## ②下水道及び河川の都市計画の決定の方針

### a 基本方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

本区域では雨水をはじめ、未浄化の生活雑排水等を、農業用排水路や道路測溝などを通じて二級河川新川などの河川に放流している区域が広範囲にわたっている。

近年の宅地開発等に伴い、雨水の流出や家庭雑排水等が増加しているなかで河川、農業用排水路等の水質悪化への対応が大きな課題となっている。また、今後、市街化の進展が予想されることから、居住環境の保全・向上の面における公衆衛

生の保持、安全で快適な生活環境の確保がより一層求められている。

このような状況を踏まえ、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境の確保に努める。

#### 【下水道】

市街地における下水道の整備については、地域の特性に応じて効率的・効果的な污水处理施設を整備し、快適な都市生活環境の確保と河川や海などの自然環境への負荷低減を図る。

#### 【河川】

本区域には一級河川黒部川、二級河川新川、七間川などがあり、治水・利水両面において重要な役割を担っている。豪雨時には浸水の被害が想定されることから、被害を軽減するための河川改修を図る。

#### イ. 整備水準の目標

##### 【下水道】

污水处理施設については、「千葉県全県域污水適正処理構想」に基づき、区域内の整備が概ね完了したため、今後は中期計画目標年次の令和16年次に向け、污水处理人口普及率の向上を図る。

##### 【河川】

本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められた計画規模に基づく。

### **b 主要な施設の配置の方針**

#### ア. 下水道

本区域の公共下水道は、分流式として、区域内の整備は概ね完了している。

今後は、区域の安定した污水处理を継続的に実施していくため、効率的な施設の維持・更新等を図る。

### **③その他の都市施設の都市計画の決定の方針**

#### **a 基本方針**

健康で文化的な活動と都市機能の向上、良好な生活環境の確保を図るため、快適性、利便性など住みよさを追求した、質の高い整備が必要であり、快適でゆとりある生活を実現できる公益サービス環境の形成を図る。

#### **b 主要な施設の配置の方針**

##### ア. ごみ処理施設

本区域のごみ処理については、銚子市・旭市・匝瑳市の3市で構成する東総地区広域市町村圏事務組合により、銚子市に新たな広域ごみ処理施設及び広域最終処分場整備が決定した。この広域化により、ダイオキシン類の発生防止及び処理コストの削減を図る。

### **(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針**

#### **①基本方針**

本区域は、美しい弓状の九十九里浜の北端部に位置し、緑豊かな田園風景を擁した自然資源を有している。

都市緑地の役割は、真夏における気温の低減など「都市気象の緩和効果」、洪水防止、大気汚染防止などの「スクリーン効果」、うるおいの環境や利用の楽しめといった「都市生活の質の向上効果」など多様であり、地球環境問題の顕在化といった社会背景にあって益々その重要性を高めている。また、本区域における緑地配置は、健康都市“旭”を形成する上で重要な役割を持っている。

緑地配置の方向としては、

- ・ 主な緑地資源である「海岸沿いの自然公園区域」、「新川や湖沼周辺の緑地空間」および「広大な田園空間」を骨格に緑地配置を行う。
- ・ 市街地と緑地空間の一体的な連携を確保し、魅力ある住居環境を形成する。
- ・ 観光レクリエーションネットワークとしても機能する緑地系統を形成する。

を基本的な柱として、海岸地域および田園地域を骨格とする緑の回廊づくりをめざす。

また、市街地内の緑地は、文化拠点、医療福祉拠点、公園緑地などを連携するネットワークを、街路樹のある道路整備や沿道の緑化等により構成し、緑地の保全と緑化の推進を図る。

- ・ 緑地等の確保目標水準

市街地においては、身近な自然的環境とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に努める。

市街地の都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、広く市民参加による緑化の推進を図る。

概ね20年後には住民一人当たりの都市公園等面積20㎡以上を目標とする。

## ②主要な緑地の配置の方針

### a 環境保全系統

#### ア. 海岸沿岸

県立九十九里自然公園内の松林は保安林として保全・育成を図る。

#### イ. 新川沿いの河川緑地

豊かな緑と水のオープンスペースを生かし、潤いのある水辺空間創出のための保全・育成を図る。

#### ウ. 市街地・集落地内の緑地

まとまりのある樹林地、良好な屋敷林、神社仏閣境内林等の緑地の保全を図る。

### b レクリエーション系統

#### ア. 地域全体

市街地内では、日常生活の中で身近に利用することができる特色のある魅力的な都市公園を配置し、集落地では農村公園、児童遊園等の整備配置を進める。

#### イ. 海岸地域

美しい砂浜と海浜景観を有する九十九里海岸を保全するとともに、海水浴場や宿泊施設、レクリエーション施設などの立地を活かし、海浜レクリエーション地域としての機能の充実に努める。

### **c 防災系統**

#### ア. 地域全体

水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林等、遊水機能を有する農地等の保全を図る。

#### イ. 工業団地周辺

あさひ鎌数工業団地及びさくら台工業団地周辺においては、既存集落や住宅地の環境保全を図るため緩衝機能として、既存樹林・緑地・街路樹等の保全、緑化に努める。

#### ウ. 市街地

地震火災時における安全を確保するため、学校・公園等を中心に避難場所の整備・充実に努め、十分な空閑地を確保し緊急物資の備蓄などを行い、防災拠点を体系的に整備するとともに安全な避難路の整備によりネットワーク化を図る。

### **d 景観構成系統**

#### ア. 地域全体

雄大な海と松林の九十九里海岸の海浜景観、親しみのある田園景観は、本区域の個性ある景観資源として保全を図る。

#### イ. 河川等

新川、仁玉川、矢指川、根掘川及び新七間川等の各河川・排水路では、河川沿いに植栽や遊歩道を整備し、うるおいのある河川景観として、また、水と緑のネットワークの軸として配置する。

### **e その他**

#### ア. 地域全体

本区域にさりげなく存在する古い歴史を持つ史跡や各集落のシンボリック施設の社寺は、緑地と一体となり歴史的・文化的資源として保全・活用を図る。

#### イ. 干潟地区

緑とオープンスペースを確保し、干潟地区の良好な居住環境を形成し、また、工業団地を取り囲む緑地軸の景観的・機能的中心地として、うるおいのある花や樹木による公園を配置し、自然に溶け込む施設群を形成する。

## **③実現のための具体の都市計画制度の方針**

### **a 公園緑地等の施設緑地**

#### ア. 街区公園、地区公園等

本区域内の各市街地に点在する街区公園、地区公園は、住民が気軽にやすらげるうるおいのある場所として、また、災害時における一時的な避難場所としての

機能の充実と緑地軸の拠点としての整備拡充に努め、様々な住民ニーズにあった特色ある魅力的な公園づくりを進める。

#### イ. 総合公園

総合公園である旭文化の杜公園について、住民が快適に文化活動等を行えるよう、引き続き適正に管理を行っていく。また、公園隣接地に市庁舎を新設することにより、市庁舎と公園による防災機能の連携を可能とし、災害時の避難場所や広域防災拠点として、より一層の機能強化を図る。

#### ウ. 公共施設緑地

地域に根ざした児童遊園や農村公園等については、地域の特性にあった身近な自然とふれあえる場として、地域住民に親しみのある公園として整備を進める。

なお、長期未着手の都市計画公園については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存公園による機能代替の可能性を検証し、必要に応じて見直しを行う。

#### **b 地域性緑地**

市街地や集落地内の良好な屋敷林、社寺林、河川沿いの植栽等については、都市緑地法に基づく緑地保全地区の指定や協定等による保存樹、保存樹林としての指定などを検討し保全を図る。



旭都市計画  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図

- 住宅地
  - 商業・業務地
  - 工業地
  - 流通業務地
  - 公園
  - 河川・湖沼
  - 広域幹線道路
  - 主要幹線道路
  - 都市幹線道路
  - 鉄道・駅
  - 駅前広場
  - 市役所
  - 都市計画区域界
  - 行政区境界
  - その他の都市施設
- (道路共通)
- 整備済・暫定供用中
  - 整備中・整備予定
  - 都計道

旭都市計画区域

