

第1章

都市計画マスタープランとは

第1章 都市計画マスタープランとは

1. 都市計画マスタープランとは

(1) 計画の趣旨

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づき「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、各市町村において定めるものとされています。

都市計画マスタープランは、総合計画に位置付けられる様々な分野の施策のうち、都市政策の分野を受け持つ計画で、本市の都市計画に関わる各種事業や計画についての共通の指針となります。

大網白里市都市計画マスタープランは平成21年3月に策定し、令和7年に目標年次を迎えたことを踏まえ、人口減少・少子高齢化の進行、経済のグローバル化、地球規模での環境問題、ICT社会の進展等、本市を取り巻く社会経済情勢の変化に対応するため、見直しを実施するものです。

(2) 計画の役割

都市計画マスタープランが果たす役割は以下のとおりです。

① 都市の将来像の明示

都市全体及び地域の将来像を分かりやすく示します。

② 都市計画の方針の明示

市の定める都市計画について、都市計画決定の方針や根拠を示します。

③ 都市計画の総合性・一体性の確保

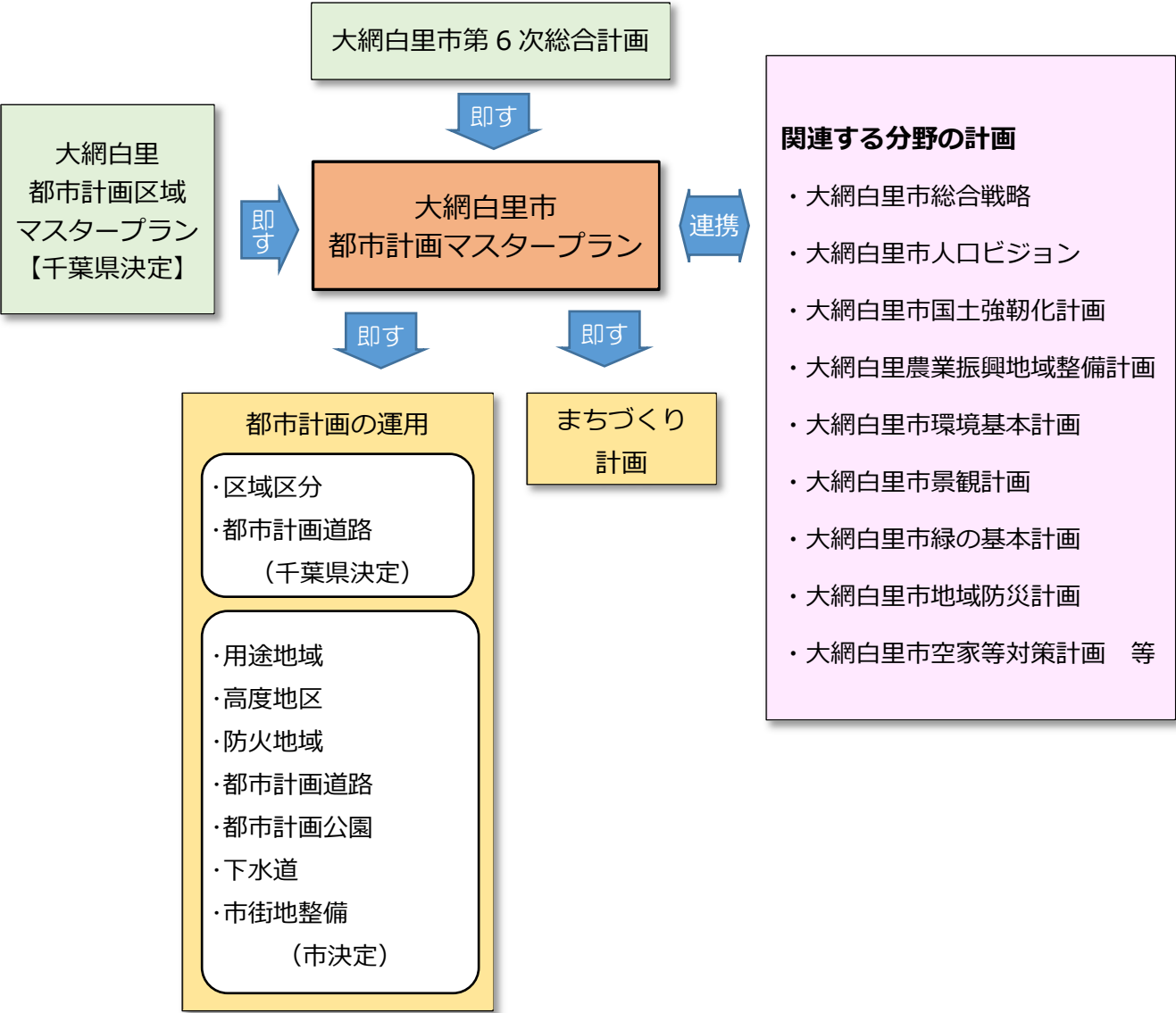
関連分野との整合や連携を図ることで、総合的かつ一体的な都市づくりを進めます。

④ 協働のまちづくりの推進

市民や事業者の意向を把握し、都市づくりに関する課題や方針を共有することで、協働のまちづくりを推進します。

(3) 計画の位置付け

大網白里市都市計画マスタープラン（以下「本計画」という。）は、千葉県が策定する「大網白里都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（大網白里都市計画区域マスタープラン）」及び「大網白里市第 6 次総合計画」に即するとともに、関連する各分野の個別計画と連携して都市づくりの方針を示します。



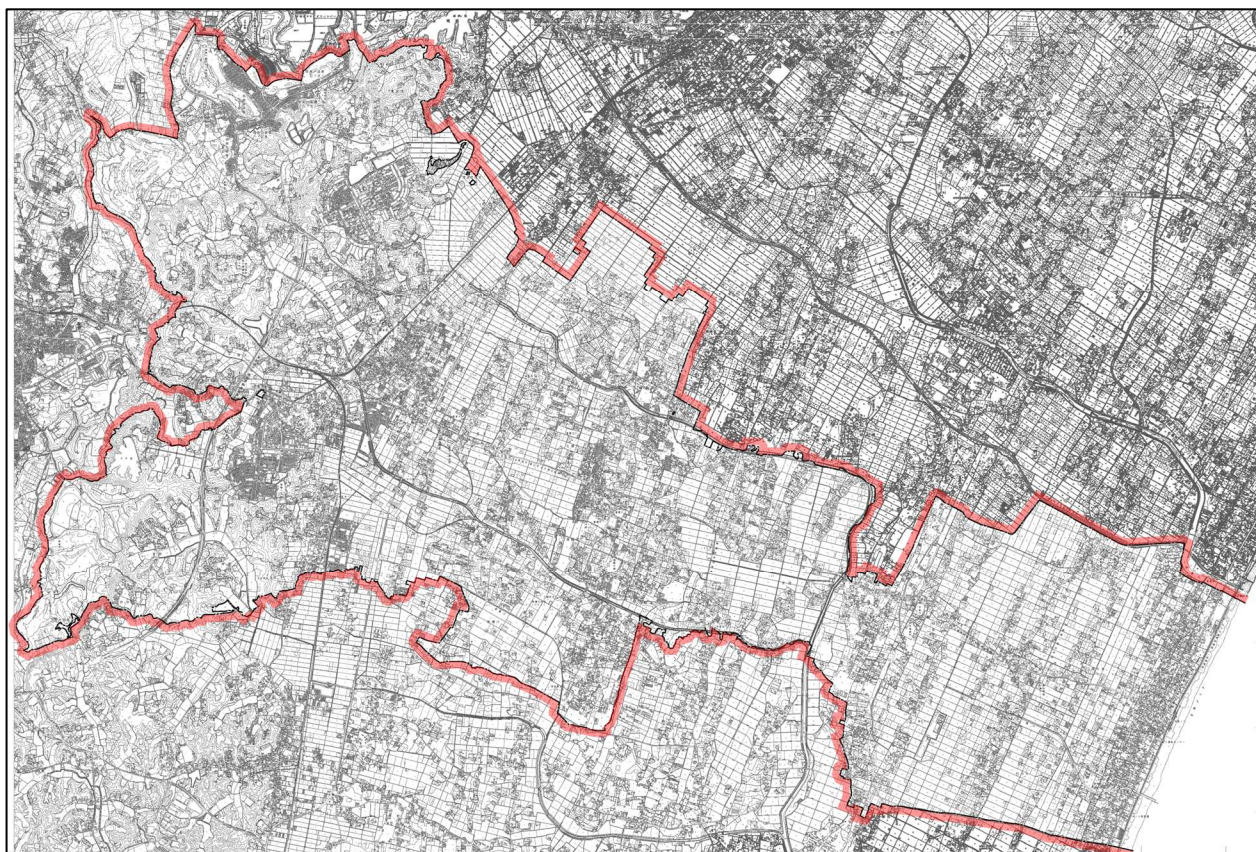
（４）計画期間

本計画の目標年度は『令和 27（2045）年度』として、計画期間を令和 8 年度から令和 27 年度までの 20 年間とします。

なお、総合計画の状況及び社会経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

（５）計画対象区域

本計画の対象区域は、市域全域を対象とします。



(6) 計画の構成

第1章 都市計画マスタープランとは

本計画の位置付け、計画対象区域、計画期間を示すとともに、上位計画、社会経済情勢の変化を整理します。

第2章 現状と都市づくりの課題

本市の現状及び市民意向を把握するとともに、現計画の検証を行い、都市づくりの課題を整理します。

第3章 都市づくりのビジョン

本市の現状と都市づくりの課題を踏まえ、本市が目指す将来都市像、将来人口を示すとともに、将来都市像を実現するための都市づくりの目標、将来都市構造を示します。

第4章 都市づくりの方針（分野別方針）

都市づくりのビジョンの実現に向けた都市づくりの方針を分野別に示します。

第5章 地域づくりの方針（地域別方針）

地域ごとの現況を整理するとともに、都市づくりの目標、都市づくりの方針を踏まえ、地域づくりの方針を示します。

第6章 計画の推進方策

目標の実現に向けて計画推進の考え方を示します。

2. 計画改定の背景

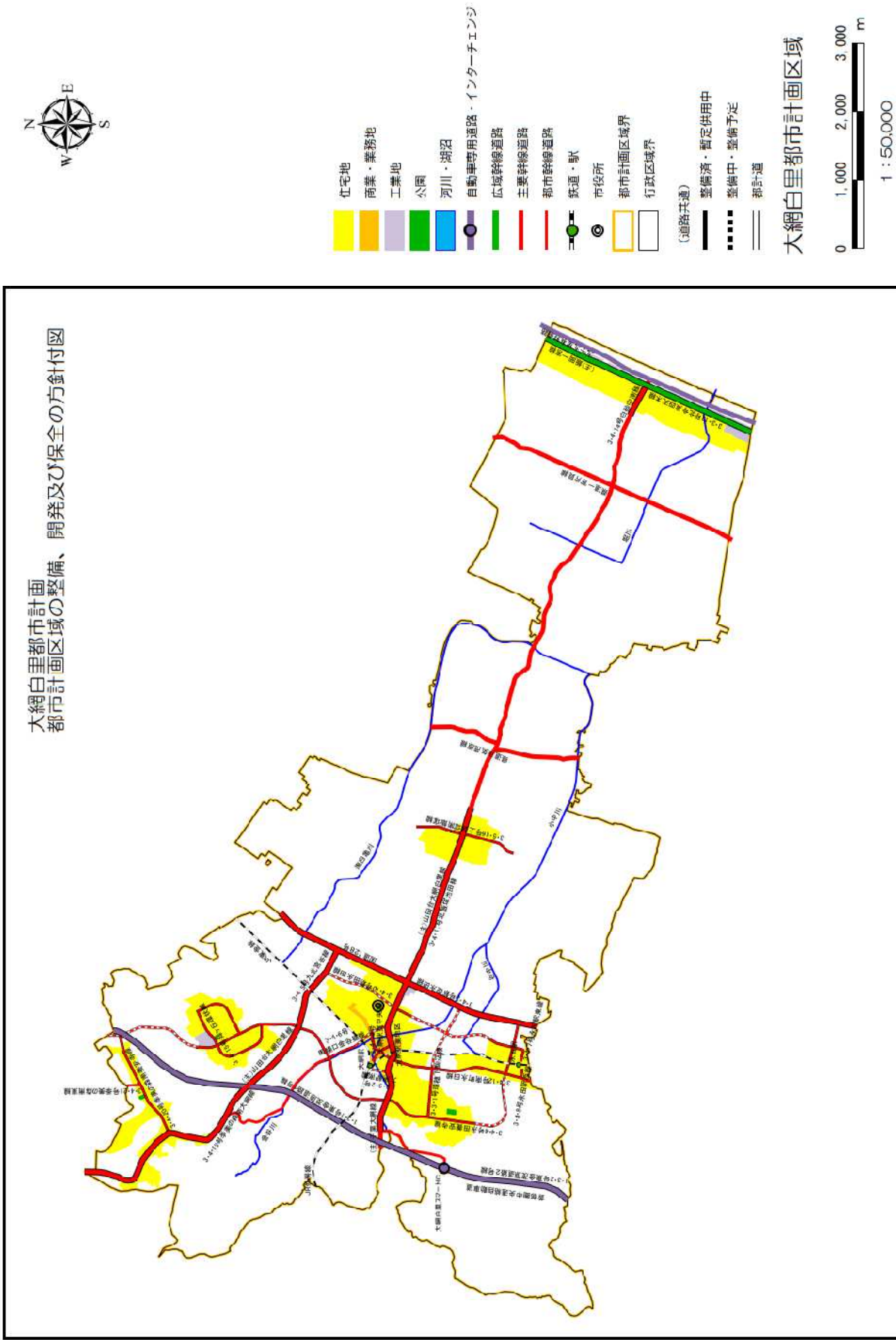
(1) 上位計画での位置付け

本市の都市計画は、上位計画において以下のとおり位置付けられています。
本計画は上位計画を踏まえた内容とします。

① 大網白里都市計画区域の整備、開発及び保全の方針【千葉県】 (広域都市計画マスタープラン -九十九里広域都市圏-)

項 目	内 容
目標年次	令和 17 年（2035 年）
広域都市圏 都市づくりの 基本理念	① 広域的な視点に立ったマスタープランの策定 ② 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 ③ 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 ④ 頻発化・激甚化する自然災害への対応 ⑤ 自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備
広域都市圏 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 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 ③ 頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 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 ⑤ 世界をリードする空港都市圏の形成に関する方針
大網白里 都市計画区域 都市計画の 目標	○ 複合的な機能の調和 住宅都市としての居住機能だけでなく、産業業務機能、レクリエーション機能等、多様な機能が調和するまちづくりを目指す。 ○ まちの中核となる都市機能の形成 まちの顔となる賑わいを創造し、安全・安心・快適な暮らしを実現するため、中心市街地における都市機能の充実を目指す。 ○ 農地と田園環境の保全 農地は農業生産の基盤であり、田園としての自然環境や水田の保水機能を有することから、必要な農地の良好な保全を図る。 ○ 豊かな自然の保全 丘陵と里山から田園、海岸部に連なる身近な自然環境は貴重な財産であり、地域の特性に応じた緑地の保全と活用を図る。 ○ 市内外の交流の促進 歴史文化資源や自然環境、観光資源を生かし、交通利便性を生かした市内外の人々の交流促進に効果的な土地利用を目指す。

大網白里 都市計画区域 地域ごと の市街地像	西部地域：大網駅周辺は商業業務機能の形成、永田駅周辺は商業施設等の立地を促進する。既成市街地や住宅団地は居住環境の維持・増進に努める。国道128号沿道や圏央道大網白里スマートインターチェンジ周辺は商業業務機能、流通業務機能、地域振興・観光振興に寄与する土地利用の形成を図る。 中部地域：田園環境と調和した低層住宅地の形成を図り、ゆとりある良好な居住環境の維持・増進に努めるとともに、増穂地区市街地の主要地方道山田台大網白里線沿道には近隣住民の日常生活を支える商業施設等の立地を促進する。 海浜地域：海と田園に囲まれた良好な居住環境の維持・増進に努め、津波や高潮災害に対応した安全な市街地の形成を進める。主要地方道沿道には海浜レクリエーション系商業・サービス施設や商業施設等の立地を促進し、広域的な観光客を誘導する交流拠点の整備を促進する。
大網白里 都市計画区域 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 公共交通等の利便性の高い大網駅周辺地区に、商業・業務、行政等の生活サービス機能の集積を図るとともに、西部地域、中部地域及び海浜地域に分散する市街地について、バスサービス等により鉄道駅へのアクセスや市街地間の連携を図り、誰もが生活しやすい都市構造の実現を目指す。 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 圏央道大網白里スマートインターチェンジ周辺や国道128号等の広域幹線道路沿道について、広域交通網による優位性を生かし、多様な産業の受け皿づくりとして、物流・商業・業務等の地域振興や観光振興に寄与する施設等を適切に立地誘導する。 ③ 激甚化・頻発化する自然災害への対応に関する方針 都市型水害の発生を抑制するため、自然的な土地利用の保全、河川等の整備、浸水被害の軽減に努める。土砂災害や浸水災害の恐れのある区域では立地等の抑制に努め、建築物の耐震化・不燃化、道路・公園等の拡充に努める。津波の危険性が高い地区においては、「津波避難施設整備計画」に基づき、高台などの津波避難施設の整備や、海岸部から内陸部へ誘導する避難路の整備を進める。 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 田園環境と都市環境の調和を目指し、公園緑地の整備、公共公益施設や民間施設の緑化、自然環境の保全に努める。鉄道駅周辺への都市機能の集積や公共交通機関の利用促進により環境負荷の低減及び温室効果ガスの削減を図り、カーボンニュートラルに取り組む都市づくりの推進に努める。

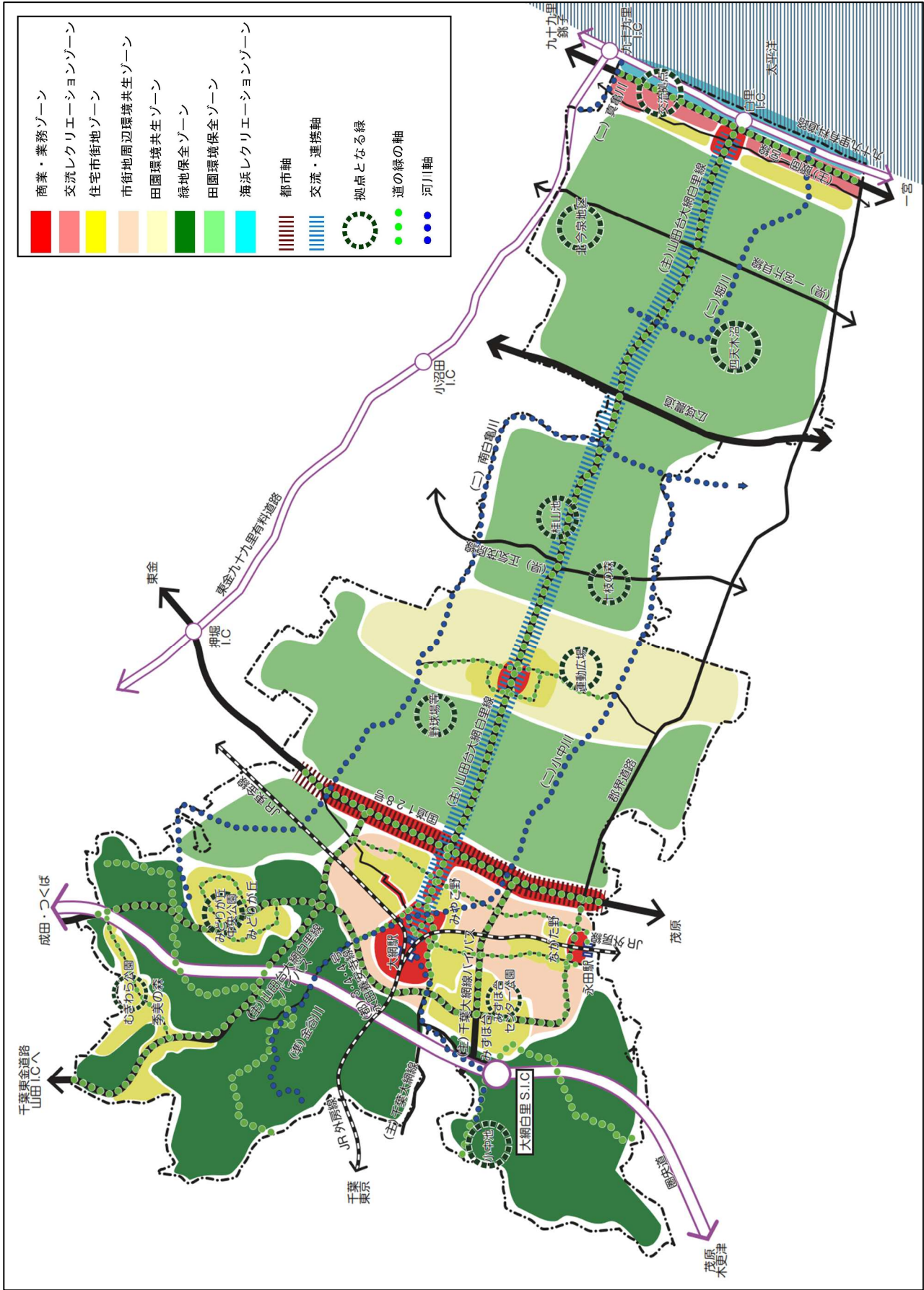


② 大網白里市第6次総合計画（令和3年3月策定）

項 目	内 容
計画期間	令和3（2021）年度～令和12（2030）年度
まちの将来像	■将来像 未来に向けて みんなでつくろう！ 住みたい・住み続けたいまち ① 地域の特性を活かした質の高い生活を、市民・企業・行政が一体となって創造し、安全、安心、快適さを実感できる、誰もが住みよいまち、“住みたい・住み続けたいと思えるまち”をつくります。 ② “田園の良さ”を継承し、“都市の良さ”を充実し、双方が調和する“田園文化都市”をつくります。 ③ 市民参画と協働で知恵や労力を提供しあい、“みんなで力をあわせて”未来に向けて、地域の発展可能性を引き出していくまちをつくります。 ■将来目標人口 45,000 人 令和12（2030）年
土地利用の基本方針	■ 首都圏中央連絡自動車道など広域幹線道路の整備や市街地整備による波及効果などを踏まえ、都市計画法や農業振興地域の整備に関する法律などとの整合を図りながら、限られた市域を効果的に活かし、自然環境や田園環境との調和、災害対策を重視しながら、便利で快適な暮らしができる都市基盤を增強し、新たな活力を生み出すための土地利用を基本にします。 ① 複合的な機能が調和する土地利用 住宅都市としての居住機能だけでなく、産業・業務機能、レクリエーション機能など多様な機能が調和するまちの形成を図ります。 ② 市の中核となる都市機能を形成する土地利用 まちの顔となるにぎわいを創造しながら、安全・安心・快適な暮らしを実現していくために、すべての市民が利用しやすい中心市街地における都市機能の充実を進めます。 ③ 農地と田園環境を保全する土地利用 農地は、農業生産の基盤であるとともに、田園としての自然環境を有しており、特に水田は、防災面（保水性）での役割も担っていることから、農地の良好な保全を図ります。 ④ 豊かな自然を保全する土地利用 丘陵と里山から田園、海岸部に連なる地域に育まれている身近な自然環境は貴重な財産であり、市民にゆとりと安らぎを与えています。このため、地域の特性に応じた緑地の保全と活用を図ります。 ⑤ 市内外の交流を促進する土地利用 住む人はもちろん、来訪者・来遊者にとっても利用できる歴史文化資源や自然環境、観光資源を活かした公園などの憩い空間の確保や通年型観光を実現するため、首都圏中央連絡自動車道大網白里スマートインターチェンジ等の交通利便性の向上を活かした、市内外の人々の交流促進に効果的な土地利用を図ります。

まちづくり の基本目標	1 誰もが健康で思いやりのある暮らしを育むまち【保健・福祉の充実】 誰もが健康で住み慣れた地域でいつまでも安心して暮らすことができるよう、日々の健康づくりに対する意識を高め、生活習慣病予防や感染症対策などを充実させ、市民目線に立った医療・福祉の環境づくりを進めます。また、身近な地域のつながりや支えあい、助けあいの気持ちを育み、福祉ボランティアを育成・確保することにより、地域福祉活動を推進します。 2 将来を担う子どもたちを育み、生涯を通じて学ぶまち【教育・文化の充実】 将来を担う子どもたちの確かな学力の定着を図り、それぞれの個性、人格、人権を尊重しながら心豊かでたくましい子どもを育むため、家庭や地域、学校と連携して教育環境の整備を進めます。また、市民一人ひとりのライフステージやニーズに応じた多様な学習機会を提供するとともに、文化資源の保存や郷土芸能活動など、市民主体の取り組みが促進され、様々な学習成果が活かされるまちづくりを進めます。 3 誰もが快適に暮らせるまち【都市基盤の整備】 圏央道大網白里 SIC 等による広域的な交通アクセスの向上を活かし、駅周辺の市街地整備をはじめ、快適な公共交通の確保や機能的な道路網の整備のほか、公共下水道事業、雨水排水対策など、市全体のバランスのとれた快適な生活環境を整備します。 4 人と自然が調和したまち【自然環境との共生】 自然環境との共生に対して理解を深めるとともに、地球温暖化対策を含めた自然環境や資源の保全、省エネルギーの推進、脱炭素社会の実現への取り組みを進めます。また、身近な自然環境や田園環境と調和する水と緑の空間づくりにより、自然環境と共生した生活が実感できるまちづくりを進めます。 5 誰もが安全に安心して暮らせるまち【安全・安心の確保】 自然災害などの危機的な事象から市民の生命と財産を守るため、都市基盤の整備・保全をはじめ、自助・共助・公助が一体となった取り組みによる防災対策の推進に取り組みます。また、交通安全環境の改善や地域の防犯意識の高揚を図ります。 6 にぎわいと活力のあるまち【産業・観光の振興】 農業や水産業の6次産業化やブランド化などを推進し、農林水産業の振興を図るとともに、豊かな海や田園を保全していきます。また、地域資源を活かした商工業の活性化や観光振興を図るとともに、交流・関係人口の創出や企業誘致を進め、にぎわいと活力あふれるまちを目指します。
------------------------	--

【土地利用構想図】



(2) 都市づくりに係る社会潮流

① 人口減少・少子高齢化の進行

日本の総人口は、出生者数の減少と死亡者数の増加により、平成 20 年ごろをピークに減少へと転じました。今後、加速的な人口減少と高齢化により、国立社会保障・人口問題研究所の将来推計では、令和 35（2053）年には総人口が 1 億人を下回り、高齢化率も 38%に達すると予測されています。こうした状況に対して、都市機能や居住機能を都市中心部へと集約・誘導し、それと連携した公共交通網を形成した「コンパクト・プラス・ネットワーク」による持続可能な都市づくりが推進されています。

② 安全・安心意識の高まり

近年、地震や津波をはじめ、風水害、火山災害など、甚大な自然災害が全国各地に被害をもたらしています。防災・減災は自助・共助・公助のどれも欠くことなく、各家庭での備えや地域内での連携強化、様々な災害を想定した防災訓練の実施など、これまで進めてきた備えをさらに強化し、大規模な災害に対して備えていかなければなりません。また、新型コロナウイルス感染症の拡大など、過去に経験のない事態も発生しており、新しい生活様式の実践など感染症に対する備えも充実していく必要があります。

③ 都市インフラの老朽化

都市インフラは高度経済成長期に集中的に整備され、今後急速に老朽化することが懸念されており、計画的に維持管理・更新することが求められます。

本市では、人口増加に対応するため、昭和60年代から平成10年代前半にかけて公共施設や道路等を集中的に整備しており、今後、更新時期を集中的に迎えることとなるため、長期的な視点を持って計画的な更新や統廃合、長寿命化を進めていく必要があります。

④ 環境問題の深刻化

温暖化をはじめとした地球規模での環境問題が深刻化しており、平成 27（2015）年の国連サミットでは「持続可能な開発のための 2030 アジェンダ」が採択され、平成 28（2016）年から令和 12（2030）年までの持続可能な開発目標として、「SDGs」が示されました。これにより、全世界共通の目標として、すべての人が環境問題への意識を高め、地球環境に配慮した取り組みを進めることが求められます。

⑤ **カーボンニュートラルの推進**

政府は、令和2（2020）年10月に「2050年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにする」とのカーボンニュートラルを宣言しました。将来の世代も安心して暮らせる、持続可能な経済社会をつくるため、カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現に向けて、取り組む必要があります。

