

旭都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

令和3年2月9日

千葉県

旭都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

目 次

1. 都市計画の目標	1
1) 都市づくりの基本理念	1
① 千葉県の基本理念	1
② 本区域の基本理念	1
2) 地域ごとの市街地像	3
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	4
1) 区域区分の決定の有無	4
3. 主要な都市計画の決定の方針	5
1) 都市づくりの基本方針	5
① 集約型都市構造に関する方針	5
② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針	5
③ 都市の防災及び減災に関する方針	5
④ 低炭素型都市づくりに関する方針	5
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	6
① 主要用途の配置の方針	6
② 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針	6
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	8
① 交通施設の都市計画の決定の方針	8
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	10
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	11
① 基本方針	11
② 主要な緑地の配置の方針	11
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	12

1. 都市計画の目標

1) 都市づくりの基本理念

①千葉県の基本理念

本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。

このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。

「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」

低未利用地や既存ストックなどを活用しながら、公共公益施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。

「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」

広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流などの新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。

「人々が安心して住み、災害に強い街」

延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園などのオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消などを進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。

「豊かな自然を継承し、持続可能な街」

身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。

②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80km圏、県都千葉市から50km圏、成田国際空港から25km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っ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。

今後は、成田国際空港の機能拡充や銚子連絡道路の整備に伴う物流機能の効率化により、生鮮食料供給基地としての役割が増大するとともに、インターチェンジ周辺に

においては新たな都市機能の立地を図っていく必要がある。

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 CCRC）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」を計画している。

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。

- 市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
- 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による都市づくり
 - ・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
 - ・歩行者や自転車及安全、快適に循環できる水と緑のネットワーク形成

また、市全体として、地域特性を生かしながら、計画的な土地利用を進めていくため、現在旧旭市のみに設定されている都市計画区域を市全域に拡大することを検討する。

2) 地域ごとの市街地像

本区域については、土地利用や地形等の特質から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・充実に図るとともに、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

平地部に広がる水田は、本市を支える生産基盤であり良好な田園景観を呈している。この田園地域について、自然環境、農業環境の保全を図るとともに、歴史、自然環境など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. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

1) 区域区分の決定の有無

本都市計画区域には区域区分を定めないこととする。その根拠は以下のとおりである。

本区域は首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置し、人口は減少傾向をたどっており、今後もその傾向が継続すると予測され、本区域における急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないと判断される。

以上のことから、本区域においては区域区分を定めないものとする。

3. 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 集約型都市構造に関する方針

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、市民生活の中心となるとともに、本市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、国が地方創生事業として強力に推奨する「生涯活躍のまち・あさひ形成事業」の実現により、医療福祉拠点としての機能向上及び多世代交流拠点、さらには防災拠点としての機能集約を図る。

② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針

地域高規格道路である銚子連絡道路の整備の進展により、インターチェンジ周辺地域の発展を見据え、周辺の農地や自然環境に配慮しながら、地域振興に資する土地利用を検討する。

③ 都市の防災及び減災に関する方針

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 低炭素型都市づくりに関する方針

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、将来にわたって人や環境に配慮した都市環境の健康を維持するため、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・デマンド交通の導入などにより低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

広域的な都市拠点として位置付け、商業機能・行政機能・文化機能等の集積促進を図る。

イ. 旭駅北側国道126号沿道地区

交通条件と立地条件を生かしたロードサイド型の広域商業地として位置付け、広域的サービスを提供する商業・業務サービス施設が集積する土地利用を図る。また、旭駅周辺地区との機能分担のもとに、回遊性のある商業地の形成を図る。

ウ. 干潟駅周辺国道126号沿道地区

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。

b 工業地

ア. あさひ鎌数工業団地

既に基盤整備（約83ha）がされた、工場の集積度の高い地区であり、今後も良好な工業環境の維持に努めるとともに、土地所有企業との連携を強化し、企業が所有する未利用地の利活用を促進する。

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、地区の一部で計画される日本版CCRC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サービス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 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針

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. 自然環境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。

キ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

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。

また、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。

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促進する。

また、都市計画道路の整備促進を図るとともに、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、モーダル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、旭市地域公共交通網形成計画等に基づき、各公共交通を維持し、利便性の向上と効率的な運行を行う。

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1.9km/k㎡が整備済み（平成27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

【主要幹線道路】

・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。

- ・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。

- ・都市計画道路3・5・8号神西川口線

広域的な都市間道路、また、主要地方道佐原椿海線として位置付けられており、本区域西部の南北方向の主要な骨格道路として整備を推進する。

【幹線道路】

- ・都市計画道路3・4・19号谷丁場遊正線

東総広域農道と国道126号及び都市計画道路3・5・14号川口新川線を結ぶ本区域の南北の主要な骨格道路として機能し、隣接する工業団地へのアクセス道路としても重要な位置付けがされており、銚子連絡道路の計画にあわせ、ネットワークの充実を図る。

- ・都市計画道路3・5・3号旭駅前線

旭駅周辺の都市拠点と千葉県東総文化会館を中心とする文化拠点とを結ぶ道路として配置し、整備を図る。

また、主要地方道旭停車場線として位置付けられており、本区域中心部の南北方向の主要な道路として整備を図る。

- ・都市計画道路3・5・4号宿網戸線

都市の骨格を構成する都市交通軸として、また、都市拠点と医療福祉拠点である国保旭中央病院を結ぶ道路として配置し、整備を図る。

- ・都市計画道路3・5・11号大正瀬道線

国道126号から国保旭中央病院および周辺市街地の骨格を形成する道路として配置し、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。

都市施設	名称等
道路	・銚子連絡道路 ・都市計画道路3・4・19号谷丁場遊正線 ・都市計画道路3・5・4号宿網戸線

② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

7. 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・効果的な汚水処理施設や雨水排水施設の整備を進める。

4. 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、アクションプランを作成し、令和6年度末の概成に向け、整備を進める。

b 主要な施設の配置の方針

7. 下水道

本区域の公共下水道は、分流式とし、旭処理区の一部である中心市街地周辺で供用開始しており、旭処理区内の未整備区域についても順次区域を拡大し整備を進める。また、旭市浄化センターは、処理区域の面整備の進捗に合わせて段階的に整備を図る。

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

7. 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みといった「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

身近な自然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。

また、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り概ね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を図る。

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・充実を図り、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。

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。