

序 章 都市マスタープランの概要

1. 都市マスタープランの役割と位置づけ

(1) 都市マスタープランとは

都市には、私たちが住み、働き、学び、遊ぶ、暮らしの場として、快適、安全で安心できる環境が備えられていることが必要です。こうした都市であるためには、合理的な土地利用や機能的な道路、下水道などの都市施設を「都市計画」として計画的に整備・維持管理していくことが求められます。

都市マスタープランは、都市計画法*第18条の2に位置づけられる法定計画で、中・長期的な視点から、地域の特性に応じた土地利用、道路や下水道など都市施設の整備の方向性のほか、生活像、産業構造、都市交通、自然的環境などに関する将来ビジョンを定め、その実現に向けた方策を示す「都市計画に関する総合的な計画」です。

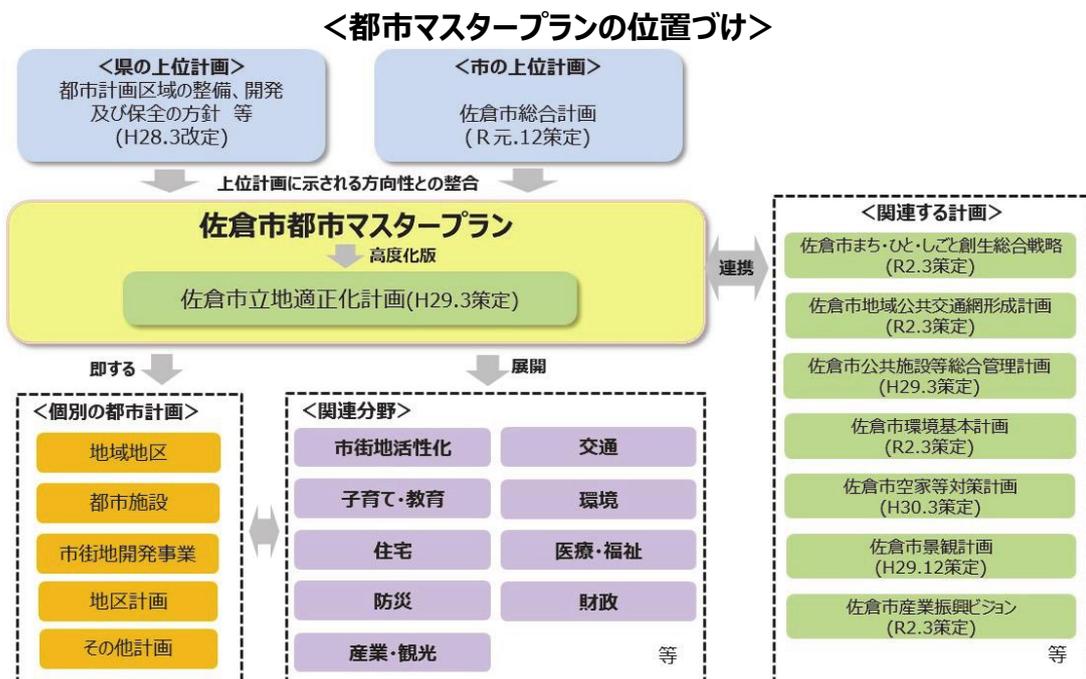
(2) 都市マスタープランの役割

都市マスタープランは、将来の都市の姿を明示し、それを市民、市民組織・団体、地権者、事業者、行政など様々な主体が共有することで、将来のまちづくりを計画的に進めるための道しるべとなるものです。

都市マスタープランは、道路の整備や土地利用・建物の適切な立地を誘導するという都市計画に関することのほか、産業や福祉、環境など、市民の皆さんの暮らしや活動を支える様々な分野も視野に、効率的かつ効果的なまちづくりを進めるための計画です。

(3) 都市マスタープランの位置づけ

都市マスタープランは、「第5次佐倉市総合計画 基本構想・前期基本計画*」と千葉県が定める「佐倉都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針*」に即するとともに、市の関連計画とも連携しながら、土地利用の誘導や道路など各種整備事業の根拠として、また、医療・福祉や子育て支援など関連分野の取り組みを都市計画の立場から支える計画として、位置づけられます。



2. 都市マスタープランの見直しについて

(1) 見直しの背景と目的

佐倉市（以下「本市」という。）のまちづくりは、平成23(2011)年3月に全体構想、平成24(2012)年11月に地域別構想が策定された「佐倉市都市マスタープラン」（以下「現行計画」という。）に基づき、過去10年にわたって都市計画に関する取り組みを進めてきましたが、市の最上位計画となる「第5次佐倉市総合計画 基本構想・前期基本計画^{*}」を令和元(2019)年12月に策定したことや、千葉県が定める「佐倉都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針^{*}」が平成28(2016)年3月に改定されていること、都市再生特別措置法^{*}に基づく「佐倉市立地適正化計画^{*}」を平成29(2017)年3月に策定したことなど、都市計画を取り巻く環境が変化してきたことを踏まえ、現行計画を見直すこととしました。

見直しに当たっては、現行計画のまちづくりの方向性を継承しつつ、「『選ばれるまち』になるための取り組みを強化すること」「わかりやすいまちづくり計画とすること」を方針としました。

また、市民アンケート調査などを通じ、市民の皆さんの意見を伺いながら、学識経験者や公募市民で構成される「策定懇話会」の助言も踏まえて、見直しました。

<現行計画の改定状況>



<上位計画の改定状況>

「第5次佐倉市総合計画 基本構想・前期基本計画」 令和元(2019)年12月策定

- 少子高齢化の進行や急激な人口減少により、地域経済の縮小や地域活力の低下などを直視した実効的で持続可能なまちづくりの指針へ

「佐倉都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」 平成28(2016)年3月改定

- 人口減少・少子高齢化社会に対応した都市機能の集約や再構築
- 広域道路ネットワーク、災害に強い都市形成、福祉のまちづくり、低炭素まちづくりについての内容充実

<変化する社会経済環境>

- 人口減少・少子高齢化
- インフラの老朽化と維持・管理費の増大
- 地球環境問題の顕在化
- 安全・安心に対する意識の高まり
- 都市と緑・農の共生
- 固有性・魅力あるまちづくり
- 高度情報化の進展

-
- 社会経済環境の変化とこれに連動した都市計画を取り巻く法制度の改正の進展
 - 先行する個別計画との連携、実効性向上への支援

(2) 都市マスタープランとSDGsとの関係性

SDGs[※]は、「Sustainable Development Goals」の略で、2015年9月の国連サミットにおいて2030年までの長期的な開発の指針として採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」の中核を成す「持続可能な開発目標」であり、先進国を含む国際社会共通の目標です。

持続可能な世界を実現するための包括的な17の目標及び細分化された169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人として取り残さない」社会の実現を目指し、経済・社会・環境をめぐる広範囲な課題に対する統合的な取り組みが示されています。

国は、SDGs[※]の17の目標や169のターゲットに示される多様な項目の追求が、日本の各地域における諸課題の解決に貢献し、地方創生を推進するものであるとしています。

このSDGs[※]の取り組みの視点を都市マスタープランに取り入れ、持続可能なまちづくりを推進することで国際社会共通の目標達成への貢献を図ります。



(3) 計画の期間

「佐倉市都市マスタープラン」は、長期的なまちづくりの基本方針を示すものであり、その実現に至るまでに多くの時間を要します。

また、新たな「佐倉市都市マスタープラン（以下「本計画」という。）」は、現行計画の中間的な見直しであることから、計画の期間は、令和3（2021）年度を初年度とし、令和12（2030）年度を目標年度とする10年間とします。

なお、本計画は、計画期間内であっても、社会経済環境の著しい変化や上位計画である佐倉市総合計画の見直しなどに伴い、必要に応じて見直すこととします。

計画の期間	令和3（2021）年度～令和12（2030）年度
-------	--------------------------

3. 計画の構成

本計画は、まちづくりが目指す基本的な方向性を示した「将来像」と「まちづくりの基本目標」、都市全体に関わる基本的な方針を分野別に定める「分野別方針」と、市域を4地域に分け、各地域に関わる基本的な方針を定める「地域別方針」、まちづくりにおける役割分担や計画の運用方針を示した「計画の実現に向けて」で構成しています。

将来像：「都市と農村が共生するまち 佐倉」

まちづくりの基本目標

歩いて暮らせる・歩いて楽しいまちづくり（現状の都市構造の維持・強化）

安全・安心なまちづくり（災害等への備えとライフラインの維持管理）

地域の個性を活かしたまちづくり（居住環境の維持・向上）

佐倉らしさを守り育てるまちづくり（歴史・自然・文化の保全と活用）

佐倉の資産を活かしたまちづくり（産業・観光の振興）

基本目標の実現に向けて

分野別方針

土地利用に関する方針（住宅系・商業系・産業系・自然的土地利用）

都市交通に関する方針（道路、公共交通）

都市環境に関する方針（自然・居住環境）

都市防災に関する方針（防災、防犯）

都市の魅力向上に関する方針（歴史・自然・文化、観光）

地域別方針

計画の実現に向けて