

佐倉市都市マスタープラン

目 次

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	3
(1) 都市マスタープランとは	3
(2) 都市マスタープランの役割	3
(3) 都市マスタープランの位置づけ	3
2. 都市マスタープランの見直しについて	4
(1) 見直しの背景と目的	4
(2) 都市マスタープランとSDGsとの関係性	5
(3) 計画の期間	5
3. 計画の構成	6

第1章 まちづくりの現状と課題

1. 佐倉市の現状動向	9
(1) 都市特性	9
(2) 人口動向と今後の見通し	10
(3) 土地利用の現状	11
(4) 都市を支える機能の状況	11
(5) 経済動向	13
(6) 災害による危険箇所の状況	14
2. 市民の意識	17
(1) 現状に対する評価	17
(2) 将来のまちづくりに対する考え方	20
3. まちづくりの課題	22

第2章 まちづくりの目標

1. まちづくりの基本目標	27
(1) 将来像	27
(2) まちづくりの基本目標	28
2. 将来都市構造	30
(1) 現在の都市構造	30
(2) 将来都市構造の基本的な考え方	30
(3) 将来都市構造	31

第3章 分野別方針

1. 土地利用に関する方針	37
(1) 住宅系土地利用	37
(2) 商業系土地利用	38
(3) 産業系土地利用	39
(4) 新たな土地利用	39
(5) 自然的土地利用	39
2. 都市交通に関する方針	41
(1) 道路	41
(2) 公共交通	42
3. 都市環境に関する方針	44
(1) 自然環境	44
(2) 居住環境	45
4. 都市防災に関する方針	48
5. 都市の魅力向上に関する方針	50

第4章 地域別方針

1. 地域区分の考え方	55
2. 佐倉・根郷地域	57
(1) 地域の特性	57
(2) 主要課題	62
(3) 地域の将来像	64
(4) 将来像実現に向けた取組方針	65
3. 臼井・千代田地域	70
(1) 地域の特性	70
(2) 主要課題	75
(3) 地域の将来像	76
(4) 将来像実現に向けた取組方針	77
4. 志津・ユーカーが丘地域	81
(1) 地域の特性	81
(2) 主要課題	86
(3) 地域の将来像	87
(4) 将来像実現に向けた取組方針	88
5. 和田・弥富地域	92
(1) 地域の特性	92
(2) 主要課題	97
(3) 地域の将来像	99
(4) 将来像実現に向けた取組方針	100



第5章 計画の実現に向けて

計画の実現に向けて	107
（1）まちづくりを担う民間の人材や担い手の育成、協働	108
（2）佐倉市立地適正化計画の推進、個別計画への展開	109
（3）効率的・効果的なまちづくりの推進	109
（4）都市マスタープランの進行管理	110

参考資料

策定の経過	資料-1
策定体制	資料-2
都市計画審議会答申	資料-5
SDGsと都市マスタープランとの関係性	資料-7
広域での道路の状況	資料-11
用語解説	資料-12