

多様な顔をもつ、魅力あふれるまち・もばら

茂原市都市計画マスタープラン

～茂原市の都市計画に関する基本的な方針～

平成 24 年 7 月

茂 原 市

茂原市都市計画マスタープラン

～茂原市の都市計画に関する基本的な方針～

多様な顔をもつ、魅力あふれるまち・もばら

はじめに



21世紀も最初の10年を終えた今日、少子高齢化、高度情報化、国際化など私たちを取り巻く社会環境はかつて例を見ないほど大きく変動しており、多種多様な市民ニーズに的確かつ迅速に対処することが求められています。

このような状況の中、本市では「すべての市民が住んで良かったと思えるまち茂原」の実現のため、平成32年度（2020年度）を目標年次とする「茂原市総合計画後期基本計画」を策定いたしました。

これを踏まえ、策定から10年を経過した都市計画マスタープランにつきまして、後期基本計画と整合させた見直しを行い、豊かな自然環境の保全を図りながら、「東日本大震災」からの教訓を活かした防災まちづくりや、圏央道整備の地域への波及効果を最大限に享受できるよう、インターチェンジ周辺地区の新しいまちづくり方針を示しました。

策定にあたりましては、都市計画マスタープラン推進市民会議やパブリックコメントなど、多くの皆様からご意見やご提案をいただき、市民意見の反映に努めました。

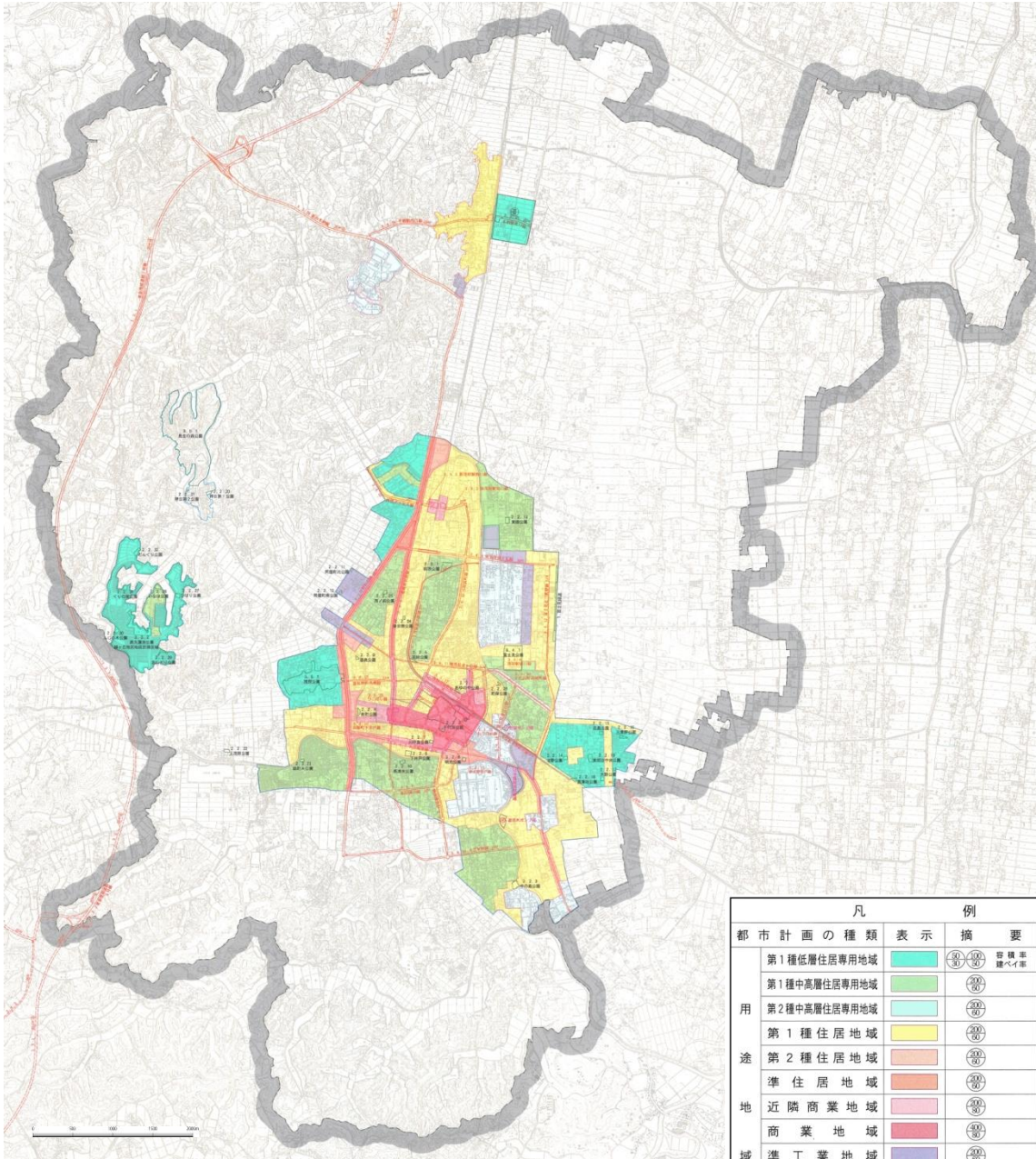
今後も、市民参加によるまちづくりを推進し、様々な主体が協働して、住み続けたい茂原市が築き上げられるよう取り組んでまいりますので、積極的な参加と、より一層のご支援、ご協力をお願い申し上げます。

終わりに、本マスタープランの策定に携わっていただきました市民会議の委員各位、建設的なご意見やご提案をいただきました市議会、市都市計画審議会を始め、多くの市民の皆様、ご協力をいただきました関係各位に厚くお礼申し上げます。

平成24年7月

茂原市長 田中 豊彦

《茂原市全体図》



「茂原都市計画図（平成 23 年 4 月）」

| 凡 | | 例 | | |
|-----------|----------------------|-------------|-------------|----------|
| 都市計画の種類 | 表示 | 摘要 | 面積又は延長 | |
| 用途地 | 第1種低層住居専用地域 | | 容積率 建ぺい率 | 242ha |
| | 第1種中高層住居専用地域 | | | 339ha |
| | 第2種中高層住居専用地域 | | | 5.4ha |
| | 第1種住居地域 | | | 595ha |
| | 第2種住居地域 | | | 43ha |
| | 準住居地域 | | | 55ha |
| | 近隣商業地域 | | | 30ha |
| | 商業地域 | | | 40ha |
| | 準工業地域 | | | 37ha |
| | 工業地域 | | | 194ha |
| 無指定地 | | | 8.421ha | |
| その他 | 防火地域 | | | 3.1ha |
| | 準防火地域 | | | 37ha |
| 他地区 | 駐車場整備地区 | | | 76ha |
| | 高度利用地区 市街地再開発事業区域 | | | 1.2ha |
| 都市計画 | 都市計画道路 | | 名称及び路線番号 | 61.22km |
| | 都市高速鉄道 | | 嵩上式 | 3.28km |
| | 都市計画公園・緑地 | | 名称及び番号 | 83.96ha |
| 施設 | 都市計画駐車場 | | | 1ヶ所 |
| | 下水道施設(ポンプ場) | | | 2ヶ所 |
| | “(処理場)” | | 処理場 | 1ヶ所 |
| 土地区画整理事業 | | 2地区 | | 35.6ha |
| 地区計画区域 | | | | 86.6ha |
| 公共下水道排水区域 | | (雨水1,458ha) | | 1.518ha |
| 都市計画区域 | | 行政区域の全域 | | 10,001ha |

茂原市都市計画マスタープラン

《目次》

| | |
|------------------------------------|-----------|
| 第1章 都市計画マスタープランの策定にあたって | 1 |
| 1-1 計画の目的と役割 | 2 |
| 1-2 計画の位置づけ | 4 |
| 第2章 茂原市の概況及び課題 | 5 |
| 2-1 人口・世帯 | 6 |
| 2-2 土地利用 | 7 |
| 2-3 産業 | 9 |
| 2-4 都市基盤施設等 | 10 |
| 2-5 まちづくりの主要課題 | 12 |
| 第3章 将来都市ビジョン | 15 |
| 3-1 都市づくりの目標 | 16 |
| 3-2 将来都市構造 | 18 |
| 第4章 部門別まちづくり方針 | 23 |
| 4-1 部門別まちづくり方針について | 24 |
| 4-2 「行き交う」の整備方針（交通ネットワークの整備方針） | 25 |
| 4-3 「住む」の整備方針（住宅市街地・集落地の配置整備の方針） | 32 |
| 4-4 「働く」の整備方針（産業機能配置と産業基盤の整備の方針） | 37 |
| 4-5 「憩う」の整備方針（都市環境・景観の保全・整備の方針） | 41 |
| 4-6 「育む」の整備方針（地区の基盤整備と協働のまちづくりの方針） | 45 |
| 4-7 「守る」の整備方針（防災まちづくりの方針） | 49 |
| 第5章 地区別まちづくり方針 | 51 |
| 5-1 地区別まちづくり方針について | 52 |
| 5-2 新治・本納・豊岡地区 | 53 |
| 5-3 東郷地区 | 56 |
| 5-4 二宮・豊田地区 | 59 |
| 5-5 茂原地区 | 62 |
| 5-6 五郷・鶴枝地区 | 65 |
| 5-7 地区別まちづくり方針総括図 | 68 |

| | | |
|-------------|--|-----------|
| 第6章 | インターチェンジ周辺のまちづくり方針 | 71 |
| | (1) インターチェンジ周辺地区の首都圏における位置 | 72 |
| | (2) 本市のインターチェンジ周辺地区の概要と他都市インターチェンジ周辺地区に比した特色 | 74 |
| | (3) インターチェンジ周辺地区のまちづくりの基本方針 | 76 |
| 第7章 | 実現に向けた取り組み | 79 |
| | 7-1 実現化に向けて取り組む内容 | 80 |
| | 7-2 市民・行政協働のまちづくり体制の拡充 | 82 |
| | 7-3 地区別まちづくり及び個別プロジェクトの具体化 | 87 |
| 参考資料 | | 97 |
| | I. 「茂原市総合計画 2001▶2020」における基本理念及び将来都市像 | 98 |
| | II. 計画策定にあたっての基礎資料 | 100 |
| | III. 茂原市都市計画マスタープランの策定経過 | 112 |
| | IV. 策定委員会委員名簿（当初策定時） | 116 |
| | V. 市民会議委員名簿（当初策定時） | 117 |
| | VI. 都市計画マスタープラン推進市民会議委員名簿（改定時） | 119 |
| | VII. 用語解説 | 120 |

