

天津小湊都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成16年2月10日

千葉県

天津小湊都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定

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決定する。

目 次

1 . 都市計画の目標	1
1) 都市づくりの基本理念	1
2) 地域ごとの市街地像	2
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	3
1) 区域区分の決定の有無	3
3 . 主要な都市計画の決定の方針	4
1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	4
主要用途の配置の方針	
土地利用の方針	
2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	6
交通施設の都市計画の決定の方針	
下水道及び河川の都市計画の決定の方針	
その他の都市施設の都市計画の決定の方針	
3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	12
主要な市街地開発事業の決定の方針	
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	13
基本方針	
主要な緑地の目的別配置の方針	
実現のための具体の都市計画制度の方針	

1. 都市計画の目標

1) 都市づくりの基本理念

海、山、里そしてそれらをつなぐ二夕間川等の河川など豊かな水と緑に恵まれている本区域は、首都圏における観光機能を有した山間・海洋レクリエーションの地がコンパクトにまとまった区域で、『千葉県都市整備基本方針』の中では「房総レクリエーションゾーン」に位置づけられている。

しかし、房総半島の南端に位置する立地条件等から交通施設整備の遅れが見られ、地域振興面でのハンデとなっている。

今後、東関東自動車道館山線の全面開通や地域高規格道路鴨川・大原道路をはじめとする地域間を連絡する道路等の整備により、首都圏との交流人口の増大が図られ、観光機能の一層の充実や新たな都市機能の立地が進むことが考えられる。

そのため、本区域は広域交通体系の整備と併せ、豊かな自然環境や恵まれた歴史資源を活かしたネイチャーズユニバーシティ（自然の学舎）としての機能向上を図ることが期待されている。

このような諸条件を踏まえ、本区域の都市づくりの目標を次のとおりとする。

自然環境や歴史的資源の保全と、地域振興への活用

- ・本区域は、海や山に代表される水と緑、誕生寺・清澄寺等をはじめとする歴史的建造物など、自然環境と歴史的資源に恵まれた区域である。そのため、自然環境と歴史的資源の保全を図り、それらと調和した個性豊かなまちなみ景観の創出と都市環境の形成を図るとともに、自然及び歴史を活かした地域の活性化を行う。

広域的な交流・連携ネットワークの形成と、

交通利便性の向上によるポテンシャルを活かした地域活力の向上

- ・地域高規格道路鴨川・大原道路及び鴨川市北部の基幹農道と国道 128 号天津バイパスを結ぶ道路等の整備促進により、広域的な交通ネットワークの形成を図る。また、広域交通体系の充実によるポテンシャルの向上を活かした広域的な周遊・滞在型の観光・リゾート地域の形成を図り、観光産業の振興、産業の発展に努め、地域活力の向上を図る。

災害に強く、安全で快適な地域社会の形成

- ・都市は人々が経済活動や生活空間を創出する場である。そのため、安全性に優れ、利便性と快適性を備えた都市基盤づくりを計画的に進めるものとし、住みやすい環境づくりに努める。

2) 地域ごとの市街地像

天津小湊町は、地理的・地形的制約（千葉県内市町村で最高の林野率 84%）により可住地面積が極めて少ないという特徴を有している。

天津小湊町の市街地は、町南部の海岸沿いに旧町単位、学区単位等の生活圏域によって形成されており、東日本旅客鉄道の安房天津駅を中心とする「天津地区」と東日本旅客鉄道の安房小湊駅を中心とする「小湊地区」に分かれている。

「天津地区」については、町の約 2/3 の居住を有していることから「中心市街地」に位置づけ、北部一帯に広がる丘陵地の緑や南部一帯に広がる海に代表される豊かな自然環境と調和した個性的な都市環境・都市景観の形成を進め、質の高い空間づくりを行う。また、安房天津駅北側の主要地方道市原天津小湊線沿道に、駅近接の利便性を活かした「新たな住宅」整備を行う。さらに、「中心市街地」周辺にある国道 128 号沿道の住宅地を「周辺市街地」として位置づけ、低中層の一般住宅地のほか宿泊施設や商業店舗等の観光・商業サービス施設も立地するなかでの快適な居住空間の環境創出や景観的な美しさを併せ持つ市街地とする。

天津漁港、浜荻漁港周辺については、本町の水産業を支える水産加工業の工場が立地することから、今後も「既存水産商業ゾーン」として機能の維持・向上を図る。

「小湊地区」については、安房小湊駅から誕生寺周辺を地区の「中心市街地」として位置づけ、安房天津駅周辺との個性の差別化が図られた都市環境、及び門前町としての都市景観の形成を進めるとともに、「中心市街地」の北側に「新たな住宅地」整備を図り、駅近接の利便性を生かした住宅地として整備する。また、「中心市街地」周辺にある旧国道 128 号沿道の住宅地を「周辺市街地」として位置づけ、低中層の一般住宅地のほか宿泊施設や商業店舗等の観光・商業サービス施設も立地する観光リゾート地的市街地空間の創出と景観的な美しさを併せ持つ市街地の形成を図る。

なお、誕生寺や鯛の浦、内浦海岸等の海水浴場等を中心とした県内でも有数の海洋レクリエーション・観光スポットがある旧国道 128 号沿道地区は、観光客のための宿泊施設・商業店舗街が形成されていることから、これらの地区は「既存観光ゾーン」として今後とも機能の維持・向上を図る。

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

本都市計画区域においては区域区分を定めない。なお、区域区分を定めなかった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、人口は昭和 33 年を最高として減少が続いている。

近年、人口減少傾向は鈍化する傾向にあるが、今後も大幅な増加はないと予想され、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、本都市計画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) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

主要用途の配置の方針

a 商業地

ア. 東日本旅客鉄道の安房天津駅前地区、安房小湊駅前地区

東日本旅客鉄道の安房天津駅及び安房小湊駅前に、駅利用者の買い物需要に対応する商業サービス施設を配置し、駅利用者の利便性の向上を図る。

イ. 小湊漁港以南の旧国道 128 号沿道地区

小湊地区の海岸沿いは、内浦海岸のほか鯛の浦や誕生寺等の観光スポットが集積する地区である。そのため、小湊漁港以南の旧国道 128 号沿いには、今後とも宿泊施設や商業店舗等の商業・業務サービスの集積を図り、魅力的な海浜リゾート地区の形成を図る。

b 住宅地

ア. 役場周辺地区

役場周辺は、銀行や郵便局等の公共公益サービス施設が住宅地の中に多く点在する地区であり、町内では利便性に富む地区である。そのため、役場周辺地区については、日常（近隣）サービス型の商業・業務サービス施設の立地を促進する土地利用を図りつつ、低層住宅地との調和を図る。

イ. 内浦湾北側、天津港北側、二夕間川以西の旧国道 128 号沿道地区

住環境を阻害しない一定規模・用途の商業・業務・沿道サービス施設が立地する沿道サービス住宅地の形成を図り、観光客のための宿泊施設、土産物品等を扱う商業・業務・サービス施設が立地する土地利用を図りつつ、低中層住宅地との調和を図る。

ウ. 安房天津駅北側地区、安房小湊駅北側地区

自然に囲まれ、戸建て住宅を主体とした良好な住環境を有する低密度一般住宅地として良好な住環境の形成を図る。

土地利用の方針

ア. 居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地内の住宅地については、狭あい道路の解消など生活環境の改善や都市基盤施設の整備を推進するとともに、低未利用地を活かした計画的な宅地化を進め、良好な居住環境の整備を図る。

そのうち、旧国道 128 号沿道地区については観光商業環境との調和を図りつつ、居住環境の保全、整備を進める。

イ．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、境内林等は生活環境に潤いを与えてくれる要素として保全・育成を図る。また、区域の北部一帯に広がる丘陵地は、本区域の貴重な風致を呈する地区として保全する。

ウ．優良な農地との健全な調和に関する方針

海岸沿いの市街地と丘陵地間に形成されている平坦地にある農地は、本区域の重要な農業生産基盤として保全する。

エ．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

良好な自然環境を形成している北部丘陵部の森林及び斜面緑地は、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。南房総国定公園、養老溪谷奥清澄県立自然公園に指定されている地域は、優れた自然の風景地として保護及び利用の増進を図る。

オ．計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

市街地外に形成されている集落地については、自然環境との調和に配慮しつつ生活環境の整備を図る。

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

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

広域的な交通ネットワークとして、東関東自動車道館山線や地域高規格道路鴨川・大原道路の整備促進を図る。また、観光地に集中する自動車の渋滞や、排気ガスなどによる環境への影響を低減させるため、広域道路ネットワークを活用した高速バスの利用促進と、鉄道の利便性の向上など公共交通ネットワークの拡充を図り、環境への配慮とアクセシビリティに優れた交通体系の整備を図る。地域内については、既存の国道道の機能維持・拡充を促進し、観光の振興や周辺市町村とのアクセシビリティの向上を図る。

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に関する基本方針は、以下のとおりとする。

広域交通ネットワーク整備を踏まえた都市内交通の強化

東関東自動車道館山線や地域高規格道路鴨川・大原道路など広域交通軸の整備計画により、首都圏を含む広域的な交流・連携が強まることが期待される。そのため、広域交通軸と連携する都市交通軸の機能強化を図る。

都市内の一体性の確保や観光産業の振興等を担う道路の機能拡充

国道 128 号は、天津地区と小湊地区の 2 つの生活圏を結ぶ道路であり、都市としての一体性の確保、生活利便性の向上において重要な道路となっているが、恒常的な渋滞の解消が課題となっている。一方、主要地方道や一般県道については、未整備区間が多く存在しており、道路改良の促進が課題となっている。

今後は、既存道路網を基本としつつ、道路改良やバイパス整備の促進など機能の拡充を進め、都市としての一体性の確保、周辺市町との連携強化や都市拠点のネットワーク化等による産業発展・観光振興等を図る。

生活軸の一体的整備

市街地内の生活軸については、狭隘箇所解消により都市防災の強化を図るとともに、歩行者の安全性に配慮した施設整備を進め、生活利便性の向上を図る。

歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり

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、歩行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化を進め、質の高い道づくりを促進する。観光地においては、遊歩道整備のほか、ベンチ等の整備を進め、観光地としての魅力向上を図る。

イ. 道路整備水準の目標

天津地区と小湊地区に形成されている市街地内を対象とし、主要幹線道路（国道、主要地方道）、幹線道路（県道、主な町道）についてみると、平成14年現在で約6.1km/k㎡が整備済みとなっている。主要幹線道路、幹線道路を合わせ、おおむね20年後には市街地全体として3.5km/k㎡程度になることを目標とすることから、本市街地内については、今後も現状の交通体系を維持することとする。

しかしながら、「天津地区」と「小湊地区」を結ぶ道路は、唯一国道128号のみであり、しかも両地区間にある実入トンネルは古い形状で何度かの大雨等で危険にさらされてきた。このトンネル災害は両地区を寸断する危険性があることから、防災面からも、当該箇所の整備は急務とされている。

市街地外の道路については、周辺市町村との交流・連携の強化、渋滞解消による環境負荷の低減、災害時の代替え路の確保等を考慮し、既存の交通体系を基本としつつ、機能強化に資する道路整備を促進する必要がある。

b 道路等の配置の方針

【主要幹線道路】

・旧国道128号、国道128号バイパス

鴨川市や勝浦市と本区域を連絡する広域的な都市間道路としてのみならず、2つの中心市街地を連絡する生活道路としても重要な路線として配置し、歩道設置による歩行者の安全性確保に努める。また、東西を結ぶ道路がこの一路線しかなく、劣悪な状況にあることから、渋滞の解消と災害時における自動車交通手段を確保するため、実入地区のバイパス整備を促進する。

・主要地方道市原天津小湊線

市原市方面と本区域を結ぶとともに、首都圏中央連絡自動車道等の高速道路に連絡する道路として、かつ「清澄寺」という主要観光地が沿道にある道路としての配置とし、整備促進を図る。加えて旧国道128号接道となる「芝地区」には急カーブ、狭あいが続くため、この解消を促進する。

・主要地方道天津小湊夷隅線

夷隅町や市原市方面と本区域を結ぶ重要な路線として配置する。誕生寺や鯛の浦周辺地区への円滑な交通誘導を確保し、交通渋滞の解消、環境負荷の低減を図るため、延伸整備を促進する。（主要地方道天津小湊夷隅線の延伸の促進）

【幹線道路】

- ・ 県道内浦山公園線

市街地と内浦山県民の森方面を連絡する観光道路として配置する。

- ・ 町道小湊駅前線

東日本旅客鉄道の安房小湊駅周辺の市街地の骨格を形成する道路として配置する。

【町道】

町内の狭あい道路の拡幅整備を促進する。

下水道及び河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

本区域では公共下水道が未整備であるため、小型合併浄化槽の普及に努めているものの家庭からの生活雑排水などの汚水が河川や海域へと流されており、河川や海域の水質汚濁等が大きな課題となっている。また、今後の市街地整備においては、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を進める必要がある。

このような状況を踏まえ、本区域においては、今後の市街地整備や土地利用動向等から整備の優先順位を考慮しつつ、全県域汚水適正処理構想に基づき整備を進め、公共用水の水質保全、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ものとする。

【下水道】

- ・本区域では全県域汚水適正処理構想に基づき整備を進める。

【河川】

- ・2級河川の二夕間川、神明川、大風沢川、開戸川、袋倉川が、町南側の太平洋へと注いでいる。河川は流れが急で豪雨の際に氾濫の危険性があり、また未整備箇所も存在することから、洪水等の災害から住民の生活環境を保護するため、河川改修等の災害防止策を促進する。
- ・二夕間川や神明川、大風沢川等の河川は、アユ釣りなどレクリエーションの場としても親しまれていることから重要な自然資源として、環境や景観の保全を図る。

イ. 整備水準の目標

【下水道】

本区域では全域において合併処理浄化槽の設置を推進する。

【河川】

本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。

b 主要な施設の配置の方針

ア. 下水道

本区域では全県域污水適正処理構想に基づき、全域において合併処理浄化槽の設置を推進する。

雨水については、既存の排水路等を活用して公共水域に放流する。

イ. 河川

2級河川については整備水準を確保できるよう整備促進を図る。特に、袋倉川については、大雨時には周辺地区で冠水地が発生する状況にあることから、河川改修事業を促進する。

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
河川	・袋倉川

その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

健康で文化的な都市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、人口の動向や市街化の状況に対応し、また長期的な展望に立ち、必要となるその他の施設について整備を図る。

b 主要な施設の配置の方針

ア. ゴミ処理施設

ゴミ処理については、資源の有限性とゴミ処理の効率処理という観点から、ゴミの減量化を積極的に進めるとともに、リサイクル化に努める。

既存の天津小湊町衛生センターについては、機能の維持・増進に努めるものとする。

また、観光地であるため、季節的なゴミの増加や不法投棄への対応策を検討するとともに、集積場整備による美しいまちづくりを進める。

3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

主要な市街地開発事業の決定の方針

ア．東日本旅客鉄道の安房天津駅北側地区

安房天津駅や周辺地方道に近接する立地条件を活かし、戸建て住宅を中心としつつ中心市街地としてふさわしい機能を併せ持つ複合型住宅地として面的整備を進め、利便性の高い良好な住宅地の形成を図る。

イ．東日本旅客鉄道の安房小湊駅北側地区

安房小湊駅北側については、戸建て住宅を中心としつつ、中心市街地としてふさわしい機能を併せ持つ複合型住宅地として面的整備を進め、良好な住環境の形成を図るとともに、安房小湊駅舎の改修とあわせた駅周辺の拠点性の向上を図る。

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

基本方針

本区域は、南房総国定公園や県立公園である養老溪谷奥清澄自然公園に含まれており、北部丘陵地帯の森林、南部の海岸沿いに形成されている市街地部とそれを取り囲む田畑など、「山」「里・街」「海」という豊かな自然環境を有している。

南房総国定公園の中には誕生寺や清澄寺、鯛の浦など古くから人々の生活と密着し親しまれてきた名所があり、自然との調和により発展してきた本区域の歴史を今に伝えている。また、これらの自然環境は、本区域の骨格を形成するとともに、景観形成上や防災上において重要な機能を担っている。

近年の余暇時間の増加に伴って、レクリエーション需要の増大やゆとり・精神的な豊かさなど人々のニーズは多様に变化しており、それへの対応を図るため、身近な憩いの場や地域資源を活かした交流拠点や水や緑に親しむ場の形成など、魅力ある都市環境の形成が求められている。

このような状況を踏まえ、豊かな自然環境の保全と必要とされる緑地の確保を次のように進める。

- ・子供が安心して遊べ、高齢者が憩える生活に身近な公園の整備を計画的・効率的に進めるとともに、それらを回遊する水と緑のネットワークの形成を図る。
- ・道路沿いなど、市街地内の小スペースの緑化を進める。
- ・「山」「里・街」「海」の環境を活かし、自然とふれあえる質の高い公園の整備を計画的に進める。
- ・豊かな自然環境・景観を後世に継承するよう保全に努める。

・緑地の確保目標水準

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、樹木をはじ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る。

主要な緑地の目的別配置の方針

a 環境保全ゾーン

ア．南房総国立公園

南房総国立公園については、公園・緑地の保全と活用を図るとともに、内浦海岸、や城崎海岸、二夕間海岸、鯛ノ浦の海岸線の美化、水環境の保全を図る。

イ．養老溪谷奥清澄自然公園（県立公園）

四方木地区にある養老溪谷奥清澄自然公園については、森林の保全・育成を図るとともに、養老溪谷をはじめとする水環境の保全に努める。

ウ．北部丘陵地、斜面緑地

北部一帯に広がる丘陵地の森林については、水源涵養地や動植物の生息空間等の多様な機能を有することから保全・育成を図る。市街地を取り囲む斜面緑地については、都市的土地利用との調整を図りつつ適正に保全・育成を図る。

エ．市街地・集落地内の緑地

貴船神社を取り囲む山林等のまとまりある樹林地、良好な屋敷林、境内林等の緑地の保全を図る。

オ．誕生寺周辺の樹林地

誕生寺の境内林や周辺を取り囲む樹林地は、誕生寺とともに町の歴史を物語る重要な要素であることから保全・育成及び風化災害対策に努める。

b レクリエーションゾーン

ア．地域全体

市街地内には、日常生活の中で身近に利用することができる街区公園や小公園を面的整備等と併せて配置する。集落地域においても、必要に応じて農村公園を配置する。

イ．内浦山県民の森、清澄寺周辺等の北部丘陵地

内浦山県民の森は、区域内外からの利用に供する広域的なレクリエーション拠点として整備拡充を図る。また、清澄寺周辺は、歴史的環境と融和した観光拠点とする。

内浦山県民の森や清澄寺を核としつつ、麻綿原高原や不動滝等の観光スポットを回遊するネットワーク化を図り、北部丘陵地の水と緑を満喫できる観光交流拠点を形成する。

ウ．海浜部一帯

内浦海水浴場や城崎海水浴場、二夕間海水浴場の機能拡充を図り、広域的な観光レクリエーション拠点として位置づける。鯛の浦については、鯛をはじめとする魚類の生息環境の保全を図りつつ、歴史性も高い広域的な観光拠点として位置づける。

c 防災ゾーン

ア．市街地

地震火災時における安全を確保するため、公園・学校等の避難場所、防災拠点を市街地内に体系的に確保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。

イ．山林部

地形が急峻で地盤の軟弱な谷地や崖地が存在する丘陵地が大部分を占めることから、豪雨時における土砂災害の発生危険性が高い。

山林部においては、水害や土砂災害防止のため、保水機能や土砂流出防止機能をもつ緑地の保全を図る。

ウ．海岸部

海岸部においては、塩害や風害防止に資する緑地の保全を図る。

d 景観構成ゾーン

ア．地域全体

雄大な海と海岸線等の海浜景観、市街地の背景をなす美しい稜線の丘陵景観は、本区域の個性を景観資源として保全する。

イ．河川

市街地内を流れる神明川等の河川は、潤いのある景観として、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．寺社

清澄寺や誕生寺をはじめとする寺社は、緑地と一体となった歴史的・文化的資源として保全・活用を図る。

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

面的整備による市街地整備とあわせ計画的に街区公園の配置を行う。

b 地域制緑地

南房総国定公園や県立養老溪谷奥清澄自然公園は、今後とも自然環境の保全を図る。