

# 茂原都市計画

## 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成28年5月27日

千葉県

茂原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) 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) 地域毎の市街地像	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	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	5
①主要用途の配置の方針	5
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	7
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	11
4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	13
①主要な市街地開発事業の決定の方針	13
②市街地整備の目標	13
5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針	14
①基本方針	14
②主要な緑地の配置の方針	14
③実現のための具体の都市計画制度の方針	15
④主要な緑地の確保目標	16

# 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等を活用しながら、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、活力ある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等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幅員の広い幹線道路、様々な災害に対するための避難路や公園等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、密集市街地の解消等を進め、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、千葉県のほぼ中央東部に位置し、東京から約60km、千葉市からは約30km、東京より東日本旅客鉄道外房線直通で約50分の距離にあり、周囲は千葉市、市原市、大網白里市、白子町、長南町、長柄町、睦沢町、及び長生村に隣接している。また、温暖な気候と豊かな自然を有する良好な居住環境に恵まれた中で、天然ガス等の豊富な天然資源や広大な農地を背景に、バランスのとれた産業構造に支えられ、周辺地域における人口・商業・産業等の集積の場としてこれまで発展を遂げてきた。さらに平成25年4月には、圏央道の東金ジャンクション～木更津東インターチェンジ間が開通したことにより、広域道路ネットワークが整備され、新たな土地利用の展開を図っていくことが望まれる。

これを踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。

●持続可能な都市経営の実現

生産年齢人口の減少と老年人口の増加により、自治体経営が年々厳しさを増す中、都市機能の集約や既存ストックの有効活用及び適切な維持・管理・更新等により、新たな道路等への公共投資を抑制する等、都市経営の効率化に向けた取組を目指す。

●環境負荷の低減に配慮したまちづくり

地球温暖化等の環境問題に対し、環境負荷を抑えた低炭素社会の構築が求められる。そのために、効率的な道路網の配置と公共交通機関の利用促進等により都市機能の集約を図り、二酸化炭素等の排出を抑制し、地球環境への負荷を低減する環境に優しいまちづくりに取り組む。

●災害に強いまちづくりの推進

地震・水害等、自然災害に対する都市の安全性の向上が一層求められている中、ハザードマップの周知やきめ細やかな情報発信により、市民の防災意識の啓発に努め、自助、共助、公助が一体となった取組を推進し、地域防災力の向上に努める。

また、建築物の耐震化・不燃化、都市基盤の強化、液状化被害の恐れのある箇所について必要に応じた対策を検討する等、ソフト・ハードの面から総合的な防災施策を推進していく。

なお、土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。

●市民と行政の協働によるまちづくり

近年のまちづくりに対する意識の高まりから、良好な居住環境の形成等において、地域住民や市民活動団体、企業等民間主体の活動が多様化している。また、少子高齢化の進展等により、今後、公共交通や福祉等の社会サービスの需要増加が一層見込まれることから、市民と行政との連携・協働によるまちづくりを推進していく。

## 2) 地域毎の市街地像

- ・茂原駅周辺を外房地域の中核を担う中心拠点として位置付け、中心市街地の再編と都市計画道路網の充実を図り、商業・業務機能をはじめ、教育、福祉、文化、医療等の都市機能の集積を目指す。
- ・本納駅周辺を副次拠点ゾーンとして位置付け、公共公益施設や近隣商業核の整備を推進するとともに、千葉・東京方面への通勤者や茂原北インターチェンジ周辺における産業誘致に伴う新たな就業者の居住の場として、安全・安心で住みよいまちづくりを推進する。
- ・茂原北インターチェンジや、茂原長南インターチェンジ及び（仮称）茂原長柄スマートインターチェンジの周辺においては、交通利便性を生かし、計画的な開発の誘導により、工業生産機能と流通業務機能、さらには観光・レクリエーション等の交流機能を視野に入れた産業誘致の場の創出を図る。

- ・国道128号沿道を沿道土地利用軸として位置付け、沿道サービス型の適正な土地利用を図る。
- ・郊外の農村集落や農地については、優良な農業生産基盤としてだけでなく、良好な田園風景を構成する景観資源として保全に努める。

## 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、近年、増加傾向から減少傾向に転じている。今後もその傾向は継続するものと予測され、本区域における急激かつ無秩序な市街地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

茂原駅周辺について、本区域の中心拠点として、広域的な商業、行政、福祉、教育、医療及び文化等の都市機能や居住機能の集積を図るとともに、本納駅周辺については、本区域の副次拠点として、公共公益施設や近隣商業施設の立地誘導を図り、就業者の居住の場として住みよいまちづくりを推進する。

また、茂原駅、本納駅及び新茂原駅の鉄道各駅周辺地区と圏央道インターチェンジ周辺地区を結ぶ道路網や公共交通機関等の充実を図ることにより、拠点間がネットワークした集約型の都市構造の形成を目指す。さらに、中心拠点や副次拠点を中心に、鉄道駅や公共公益施設等のバリアフリー化の推進とユニバーサルデザインの普及を図る。

##### 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

圏央道インターチェンジ周辺地区について、地域の活性化につながる工業生産施設や物流施設の立地を誘導する。その際、周辺環境への影響を与えないよう、地域の良好な自然環境に配慮し、貴重な一団の緑地の保全を図る。

##### ③都市の防災及び減災に関する方針

災害による被害を未然に防止又は最小化し、市民の生命と財産を守るため、防災施設の整備拡充に努めるとともに、オープンスペースの確保、避難路や緊急物資等の輸送路となる道路等の整備に努める。また、地区内各所の避難所の耐震化・不燃化の促進とゲリラ豪雨にも対応できる総合的な治水対策の推進により、都市の防災機能の向上を図る。さらに、土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。

##### ④低炭素型都市づくりに関する方針

太陽光発電等の自然エネルギーの普及や、デマンド交通システムを含めた総合的な公共交通体系の構築を図り、低炭素都市づくりに努める。

#### 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・業務地

###### ア 茂原駅周辺地区

本区域の中心拠点として位置付け、茂原駅に至近であること等の利便性を生かして広域的サービスを提供する商業・業務施設が集積する土地利用を図る。

###### イ 新茂原駅周辺地区

地域住民の日常サービスを提供する商業・業務施設の維持・充実を図る。

###### ウ 本納駅周辺地区

本区域の副次拠点として位置付け、近隣商業機能や農産物の加工・直売センターなどの拠点機能の形成を図る。



エ 国道128号沿道地区

自動車交通の利便性を生かし、周辺の居住環境と調和した沿道サービス型の商業地の形成を図る。

**b 工業地**

ア 茂原工業団地

既に基盤整備がなされ、企業立地も進んでいる地区であり、今後は良好な工業環境の保全・育成を図る。

イ 茂原にいはる工業団地

圏央道の波及効果の受け皿として、計画的整備を促進し、産業立地を誘導するとともに、地区計画制度等を活用し、自然環境と調和のとれた工業団地の形成を図る。

ウ 東郷地区、市南東部地区

既存工業施設が立地している地区であり、茂原駅及び新茂原駅への至近性など立地の優位性や社会経済状況を踏まえ、引き続き既存工業の操業環境を保全するとともに、知識集約型施設（研究開発等）や公共公益施設等の適切な誘導を図る。

**c 住宅地**

ア 茂原駅周辺地区

近年の人口減少に伴う都市中心部の空洞化を抑制するため、空き地・空き家等の有効活用による居住空間の確保に努め、本地区の立地条件を生かした商業・業務施設との併用住宅や中高層住宅を誘導する。

イ 本納駅周辺地区

千葉市や東京都心方面への通勤・通学者、就業者向けの住居空間として、地区計画制度等の活用により、良好な居住環境の保全・創出を図る。

ウ 既成市街地縁辺地区

幹線道路沿道における防災機能向上に資する低中層集合住宅と低層戸建て住宅が複合した緑豊かな住宅市街地環境が維持・形成されるよう、道路や下水道等の都市基盤施設の整備や既存ストックの適正管理により、快適な居住環境の充実を図る。

エ 西部丘陵地区

面的・計画的に整備された既存の住宅地では、地区計画等の活用により、低層一戸建ての良好な居住環境を保全する。

オ 市街地周辺部農村集落地区

郊外の農村集落については、無秩序な市街化を抑制するため、農地・山林等が有する保水・遊水等の災害抑止機能が維持されるよう、自然環境との調和を考慮した良好な居住環境の保全を図る。

## 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

本区域の中心拠点であり、広域の中核都市の顔でもある茂原駅周辺地区は、商業・業務施設や中高層住宅等の立地を誘導するため、土地の高度利用に努める。

### イ 居住環境の改善又は維持に関する方針

中心市街地周辺の空洞化がみられる住宅地については、都市基盤施設の整備を進めるとともに、空き家対策や未利用地の解消、狭隘道路の整備等により快適な居住環境の形成を図る。

丘陵部における面的・計画的に整備された住宅地については、地区計画等により良好な居住環境の保全を図る。

本納駅西地区の既成市街地については、引き続き住宅地としての良好な居住環境の形成を図る。また、本納駅東地区については、地区計画制度等の活用により、安全・安心で利便性の高い住宅市街地の形成に努める。

### 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、生け垣、屋敷林、境内林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貴重な緑地であり、保全・育成を図る。

北部、西部及び南部の丘陵地の樹林地等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る。

また、歴史的まち並みや自然景観等、良好な景観資源については、次世代へと継承していくためにも、景観条例及び景観計画に基づき市民協働のもと、適切な保全に努める。

### エ 優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地周辺に位置する集団性を持つ農地については、本地区にとって貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全するとともに、効率的な農業生産基盤の整備を図る。

### 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

本区域を流域とする一宮川水系及び南白亀川水系の河川や、内水により浸水被害の発生した区域については、早期に対策を講ずる。また、計画的に市街化を図るべき地区以外は市街化の抑制に努める。さらに、急傾斜地など、土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。

### カ 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農地、丘陵地の森林・斜面緑地・谷津空間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。

### 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

広域の中核都市として、人、自転車、自動車が快適に通行できる道路・交通網を構築する。

また、集約型都市構造の観点から、駅周辺等の拠点市街地にアクセスしやすい交通体系の形成を図る。

このため、本区域を東西・南北に連絡する幹線道路や茂原環状線を基軸として、広域交通ネットワークを構築し、現在の渋滞解消はもとより、将来の交通需要の増加に対応するとともに、通過交通と生活交通の分離、適正化を推進する。

あわせて、公共交通や幹線・補助幹線道路網の充実により、通勤・通学、日常の公共サービス、買い物等、市民の利便性を高める。

また、バリアフリー化の推進とユニバーサルデザインの普及、植樹帯の整備、自転車道の整備等により、安全で快適な歩行者、自転車の交通環境を充実する。

上記の交通ネットワークの整備方針を踏まえ、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。

##### ●広域的な幹線道路網の充実

圏央道の（仮称）茂原長柄スマートインターチェンジの整備を推進するとともに、茂原長南インターチェンジと接続する茂原・一宮道路（長生グリーンライン）、県道茂原環状線、茂原白子バイパスの整備を推進する。

##### ●区域内の幹線・補助幹線道路網の充実

中心拠点や副次拠点および主要施設において発生・集中する交通を適切に誘導するため、幹線・補助幹線道路を適正に配置し、整備を推進する。

##### ●公共交通機関の充実

本納駅及び新茂原駅の駅前広場や自由通路、及び駅舎等については、駅周辺市街地の整備状況との整合を図りながら、引き続き具体化に向けて取り組む。

また、圏央道の開通による広域道路ネットワークの更なる利活用に向け、既存の東京・羽田・横浜方面の高速バス路線の充実を目指す。

##### ●交通環境の充実

主要な幹線道路では、自転車道、歩行者道を分離するとともに、植樹帯の設置や電線の地中化、その他景観に配慮したまちづくりを推進する。

また、駐車場及び自転車駐車場の整備については、駐車場整備計画に基づき、適正に配置する。

なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、必要に応じて見直しを行う。

## 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 1.9 km/km<sup>2</sup>（平成 22 年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

### 【広 場】

本納駅東口駅前交通広場（4,500 m<sup>2</sup>）及び本納駅西口駅前交通広場（4,400 m<sup>2</sup>）の整備を図る。

### 【駐車場】

公共駐車場については、施設の必要性等の検討を行うため、駐車場整備計画の見直しを行う。

## b 主要な施設の配置の方針

### ア 道 路

#### 【主要幹線道路】

- ・圏央道（仮称）茂原長柄スマートインターチェンジ  
圏央道から本地区中心部、拠点地区へのアクセスを一段と強化するため整備を図る。
- ・茂原・一宮道路（長生グリーンライン）  
圏央道から外房地域に向けた流動を受け止める道路として本区域の南部に配置し、整備を推進する。
- ・国道 128 号、主要地方道茂原大多喜線（都市計画道路 3・3・1 号早野渋谷線）  
東金市から本区域を経て、大多喜・南房総へ連なる広域的な都市間道路であり、本区域中央部の南北方向の主要な骨格道路として配置し、整備を推進する。
- ・主要地方道千葉茂原線、主要地方道茂原長生線  
千葉市中心部から茂原駅周辺の中心市街地を経て、太平洋岸へ連なる道路であり、本区域中央部鉄道北側の東西方向の主要な骨格道路として配置し、整備を推進する。
- ・国道 409 号、主要地方道市原茂原線、国道 128 号（都市計画道路 3・4・7 号大芝鷺巣線、都市計画道路 3・5・19 号浜町野巻戸線）  
東京湾岸の木更津市、市原市から茂原駅周辺の中心市街地を経て、外房地域へ連なる道路であり、本区域中央部鉄道南側の東西方向の主要な骨格道路として配置し、整備を推進する。
- ・県道茂原環状線  
本区域の市街地の外郭を構成し、中心市街地の混雑緩和のため、都市圏間流動を市街地外周へ迂回する役割を果たす道路として配置し、整備を推進する。

【幹線道路】

- ・都市計画道路 3・4・9号桑原梅田線  
市内各地と茂原駅及びその周辺の商業拠点との交流連携強化に資する道路として整備を推進する。
- ・都市計画道路 3・4・10号小林浜町線  
新茂原駅から茂原駅まで広がる住宅地と駅とのアクセス向上に資する道路として配置し、整備を推進する。
- ・都市計画道路 3・3・26号本納駅東口線  
国道128号と本納駅東口とを連結し、基点側には駅前広場を設け、今後の本納駅東地区のまちづくりの骨格道路として配置し、整備を推進する。
- ・市道1級1号線（都市計画道路 3・4・5号茂原駅前線）、市道1級10号線  
茂原駅と茂原・一宮道路（長生グリーンライン）及び南部の拠点地域を連結する道路として配置し、整備を推進する。
- ・都市計画道路 3・4・22号西部アクセス線  
圏央道と本地区中心部とのアクセスの向上、及び茂原にいはる工業団地の産業立地を誘導するため、整備を推進する。

イ 鉄 道

千葉・東京方面への主要な交通手段として、東日本旅客鉄道外房線各駅の利便性の向上と輸送力の増強を図る。

ウ 駐車場・自転車駐車場

駐車場整備計画の見直しを行い、施設の必要性を検討したうえで、適正に配置する。

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。

主要な施設	名称等
道 路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路 1・3・1号（(仮称) 茂原長柄スマートインターチェンジ）</li> <li>・茂原・一宮道路（長生グリーンライン）</li> <li>・都市計画道路 3・3・1号 早野渋谷線</li> <li>・都市計画道路 3・4・5号 茂原駅前線</li> <li>・都市計画道路 3・4・7号 大芝鷲巣線</li> <li>・県道茂原環状線</li> <li>・都市計画道路 3・4・22号 西部アクセス線</li> <li>・都市計画道路 3・4・9号 桑原梅田線</li> <li>・都市計画道路 3・4・10号 小林浜町線</li> <li>・都市計画道路 3・3・26号 本納駅東口線</li> </ul>

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

## ② 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

下水道は、衛生的で快適な都市生活を営むため、また河川・湖沼等の公共用水域の水質保全を図るために不可欠な都市基盤施設であり、今後は未整備地区の整備推進を図るとともに、既存ストックの長寿命化や耐震化、機能強化に向けた適正な管理を推進する。

河川は、都市の安全性及び環境保全、景観形成等多様な機能を有しているが、本区域は平坦な地形の影響や、都市の発展等により土地の保水機能が低下し、台風による大雨やゲリラ豪雨等で市街地の一部に浸水や溢水の被害が生じていることから、流出抑制を含めた総合的な治水対策の整備を推進する。

平成25年10月の台風26号により、中心市街地をはじめ一宮川流域に大規模な浸水被害が発生したことから、「一宮川流域茂原市街地安心プラン」に基づき、河川整備事業、公共下水道事業について、住民等と連携し、集中的に整備を行うことにより浸水被害の軽減を図る。

#### 【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。

#### 【河川】

本区域については、河川の氾濫による家屋の浸水や主要交通網の冠水等、多発する豪雨により、浸水被害に見舞われていることから、洪水による都市機能への被害軽減を図るため、二級河川一宮川水系及び南白亀川水系の河川について、計画的に河川改修や調節池の整備を推進するとともに、適正な管理による流下能力の確保に努める。

さらに、流域における治水対策として、雨水貯留・浸透対策の普及やため池施設の利用等による流出抑制対策、計画的な土地利用と排水施設・調整池等の防災基盤施設の整備を誘導する等、河川と流域の対策を合わせて取り組むことで、治水安全度の確保を図る。

#### イ 整備水準の目標

#### 【下水道】

経済的・効率的な整備を図るため、人口過密な市街地及び市街地整備の行われる地区を優先的に整備し、汚水処理施設については、「千葉県全区域汚水適正処理構想」に基づき、施設の整備を図る。

#### 【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

本区域の公共下水道は、現在分流式を採用しているが、当初は合流式を採用していたため、一部合流式が含まれる。川中島処理区のうち、合流区域については既に整備済みであり、現在分流区域の整備を進めている。

汚水及び汚泥処理については、川中島終末処理場において処理を行い、処理施設の整備を図る。

また、公共下水道以外の汚水処理については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。

雨水排水については、原則吐口毎に排水区を確立し、地形上102排水区域に分かれており、既存の排水路等の施設を有効に活用しつつ、排水施設の整備を進める。

### イ 河川

一宮川については、浸水被害の軽減に向け、第二調節池の増設等の整備を図る。鶴枝川、赤目川、阿久川、梅田川、乗川については河川改修事業を実施中であり、今後もこれらを促進する。また、赤目川では調節池の整備を実施中であり、今後もこれを促進する。

## c 主要施設の整備目標

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
下水道	・市単独公共下水道 川中島処理区
河川	・二級河川 一宮川 ・二級河川 鶴枝川 ・二級河川 赤目川 ・二級河川 阿久川 ・準用河川 乗川 ・準用河川 梅田川

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

#### 4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

##### ① 主要な市街地開発事業の決定の方針

###### ア 茂原駅前通り地区

商店街の活性化と居住環境の向上を目的として、中心市街地の土地区画整理事業を推進する。

###### イ 既成市街地縁辺地区

無秩序な市街化を防止し、都市基盤施設の整備された良好な居住環境の形成を目的として、2地区（大芝地区・ゆたか地区）において実施中の土地区画整理事業を推進する。

###### ウ 茂原にいはる工業団地

圏央道開通による首都圏、成田・羽田の空港へのアクセスの良さや、リーズナブルな分譲価格の設定等を生かしつつ、地区計画制度等の活用を図りながら、工業団地の造成を促進する。

##### ②市街地整備の目標

おおむね10年以内に実施する予定の事業は、次のとおりとする。

事業名等	地区名称
土地区画整理事業	茂原駅前通り地区 大芝地区 ゆたか地区
工業団地造成事業	茂原にいはる工業団地

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の事業を含むものとする。



## 5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

### ① 基本方針

本区域は、西部及び南部の丘陵・谷津、中央部の市街地とその周辺に位置する田園地域と、多様な地形や土地利用が展開し、豊かな自然とのどかな田園風景を有する良好な居住環境に恵まれている。

また、市街化の進展に合わせ身近な憩いの場や地域資源を生かした交流拠点・水や緑に親しむ場等、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。

- ・市民が大切に思う農地や樹林地、丘陵緑地の積極的な保全と活用を図る。
- ・どこに住んでいても身近に感じられる総合的な水と緑のネットワークの形成を図る。
- ・市民が自由に集える都市的な公園や広場、施設敷地内空間の整備・充実を図る。

#### ・緑地の確保目標水準

緑地確保目標水準 (平成47年)	将来市街地に対する割合	都市計画区域に対する割合
	約 6.2 % (約 101ha)	約 55.4% (約 5,538ha)

#### ・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年 次	平成22年	平成37年	平成47年
都市計画区域内人口 一人当たり目標水準	10.1 m <sup>2</sup> /人	15.3 m <sup>2</sup> /人	17.4 m <sup>2</sup> /人

### ② 主要な緑地の配置の方針

#### a 環境保全系統

自然生態系の保全、地域特性の保全、生活環境の保全、都市形態の保全等の緑地の系統は、以下の方針で配置計画を行う。

- ・西部及び南部の丘陵・谷津、市街地周辺に配置する田園地域の保全を図る。
- ・ヒメハルゼミ発生地、ミヤコタナゴ生息地等の貴重な自然生態系を維持できる環境の保全を図る。
- ・河川の保全と緑地の骨格として、水と緑のネットワークの主軸となるような緑地軸を一宮川水系、南白亀川水系の各河川堤防に配置する。
- ・無秩序な市街化を防止し、また、地域の住民の健全な生活環境を維持するために市街地周辺に必要な緑地を配置する。

#### b レクリエーション系統

多様化するレクリエーションに対応した緑地等の系統は、以下の方針により配置計画を行う。

- ・一宮川、阿久川、豊田川、赤目川の水辺地を利用した広場、都市緑地、緑道を配置する。
- ・既設の河川沿い自転車道路を整備し、水と緑のネットワークを構成する。

- ・広域的なスポーツ・レクリエーション・防災機能を充足することを目的とした長生の森公園の整備を促進する。
- ・茂原公園は総合公園としての一層の充実を図るとともに、街区公園、近隣公園、地区公園を適正に配置する。

### c 防災系統

災害の防止、災害時における避難地、あるいは排気ガス、騒音等の緩和、緑地の防災機能に着目した緑地の系統は、以下の方針により配置計画を行う。

- ・農地・森林等については、それが有する保水、遊水力等の災害防止機能が維持されるよう市街地周辺に配置し、無秩序な市街化を抑制する。
- ・河川の堤防補強に資する緑地を配置する。
- ・茂原工業団地、茂原にいはる工業団地の他、工業施設周辺には隣接地への災害の防止、緩衝・遮断地帯、避難地を兼ねた緑地を配置する。
- ・災害時における市街地の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配置するとともに、安全な避難路の整備によるネットワーク化を図る。

### d 景観構成系統

地域の特性を生かした都市づくりを目指し、特に本地区の象徴となる景観の形成に配慮した緑地の系統で、以下の方針により配置計画を行う。

- ・市街地や集落の背後の森林や緑地については、骨格的な緑地を配置する。
- ・丘陵地からの眺望、田園・ねぎ畑の風景、湖沼の風景等は、景観計画に基づき適正な保全に努める。
- ・日本さくらの名所100選に選ばれている茂原公園、そして豊田川河川敷の桜並木は、本区域を象徴する景観であり、樹木の適正管理、計画的な植栽により保全する。
- ・神社・寺院の社寺林については、歴史的かつ象徴的な景観要素として、景観条例等により保全に努める。
- ・公共施設については、周囲との調和を図るため緑地を配置する。

## 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 住区基幹公園

中心市街地、新市街地において、面的整備・開発にあわせ計画的に整備を図る。

#### イ 都市基幹公園

市民の休息、散策、運動等の利用に供するとともに、文化活動の涵養等に資するため既存の総合公園である茂原公園及び運動公園である富士見公園の一層の充実を図る。

ウ 大規模公園

広域的なスポーツ・レクリエーション・防災機能を充足することを目的として、自然環境と調和した長生の森公園の整備促進を図る。

b 地域制緑地

樹林地や里山、丘陵地等、緑の骨格を形成する緑地は、開発の動向や建物の立地状況を考慮して、風致地区や緑地保全地区等により保全を図る。

④ 主要な緑地の確保目標

おおむね10年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。

a 公園緑地等の施設緑地

種 別	名称等
広域公園	長生の森公園

(注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の公園等を含むものとする。