

南房総・外房広域都市圏

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

いすみ都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
御宿都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
勝浦都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
鴨川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
天津小湊都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
館山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

令和 年 月 日

千葉県

南房総・外房広域都市圏
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

南房総・外房広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のとおり変更する。

なお、南房総・外房広域都市圏には、いすみ都市計画区域、御宿都市計画区域、勝浦都市計画区域、鴨川都市計画区域、天津小湊都市計画区域、館山都市計画区域が含まれる。

広域都市計画マスタープラン（南房総・外房広域都市圏）

目次

§ 1 広域都市圏の都市づくりの目標	
1 本県の都市づくりの基本理念	1
(1) 基本理念	1
(2) 広域都市圏の必要性	2
(3) 広域都市圏の設定	2
(4) 広域都市計画マスタープランの構成	3
2 本広域都市圏の都市計画の目標	4
(1) 本マスタープランの対象範囲	4
(2) 目標年次	4
(3) 現状と課題	4
(4) 都市計画の目標	6
3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	8
(1) 区域区分の決定の有無	8
4 本広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針	8
(1) 都市づくりの基本方針	8
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	10
(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	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	12
(5) 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
§ 2 各都市計画区域の都市づくりの目標	
【いすみ都市計画区域】	17
1 都市計画の目標	17
(1) 本区域の基本理念	17
(2) 地域毎の市街地像	17
2 主要な都市計画の決定の方針	18
(1) 都市づくりの基本方針	18
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	19
(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	21
(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	25
(5) 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	25
【御宿都市計画区域】	30
1 都市計画の目標	30
(1) 本区域の基本理念	30
(2) 地域毎の市街地像	31
2 主要な都市計画の決定の方針	31

(1) 都市づくりの基本方針	3 1
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	3 2
(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	3 3
(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	3 6
【勝浦都市計画区域】	4 1
1 都市計画の目標	4 1
(1) 本区域の基本理念	4 1
(2) 地域毎の市街地像	4 2
2 主要な都市計画の決定の方針	4 3
(1) 都市づくりの基本方針	4 3
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	4 4
(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	4 7
(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	5 0
(5) 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	5 0
【鴨川都市計画区域】	5 4
1 都市計画の目標	5 4
(1) 本区域の基本理念	5 4
(2) 地域毎の市街地像	5 4
2 主要な都市計画の決定の方針	5 4
(1) 都市づくりの基本方針	5 4
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	5 5
(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	5 7
(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	5 9
(5) 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	5 9
【天津小湊都市計画区域】	6 3
1 都市計画の目標	6 3
(1) 本区域の基本理念	6 3
(2) 地域毎の市街地像	6 3
2 主要な都市計画の決定の方針	6 4
(1) 都市づくりの基本方針	6 4
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	6 5
(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	6 6
(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	6 9
(5) 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	6 9
【館山都市計画区域】	7 3
1 都市計画の目標	7 3
(1) 本区域の基本理念	7 3
(2) 地域毎の市街地像	7 5
2 主要な都市計画の決定の方針	7 6

- (1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 7 6
- (2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 7 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 0
- (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・・・・・・・・ 8 4

§ 1 広域都市圏の都市づくりの目標

1 本県の都市づくりの基本理念

(1) 基本理念

これまで本県では、人口の増加と産業の発展に伴う市街化の圧力に対し、都市計画による土地利用の整序や計画的な道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備による市街地開発を推進することで、産業や居住、レクリエーション等の都市機能を適切に誘導し、地域の発展に資するまちづくりを進めてきた。

しかしながら、人口については、令和2年をピークに総人口が年々減少するとともに急速な少子高齢化の進展が見込まれ、社会インフラの維持が課題となることが想定される一方、産業については、企業立地の受け皿となる産業用地は不足している状況となっているなど、都市計画は、大きな転換期を迎えている。

また、頻発化・激甚化する風水害・土砂災害や大規模地震、SDGsの推進、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした新たなライフスタイルへの対応が必要となっている。

さらに、県民の生活圏、経済活動の拡大や、高速道路網、成田国際空港（以下「成田空港」という。）、港湾などの社会インフラが充実するなど、大きく変化している社会経済情勢に対応していくためには、都市計画においても、市町村の枠を超えた広域的な視点が求められている。

このため、今後の都市づくりにおいては、下記の基本理念に基づき、農林漁業との健全な調和を図りつつ、頻発化・激甚化する自然災害にも対応し、居住と都市機能の合理的な土地利用の規制・誘導と産業の受け皿の効率的な創出を目指すものとする。

①広域的な視点に立ったマスタープランの策定

生活圏、経済活動の拡大への対応や、広域幹線道路、公共交通などの社会インフラの効果的な活用を目指し、市町村の枠を超えた広域的なマスタープランにより拠点やネットワークを位置付け、合理的な土地利用の規制・誘導を図る。

②人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換

人口減少にも対応できる持続可能な都市経営・環境負荷の低減を目指し、公共交通等と連携したコンパクトな都市構造を構築する。

③社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興

成田空港の拡張事業や広域幹線道路の整備進展等による社会インフラの整備効果の最大化を目指し、農林漁業との調和や土地の合理的な規制・誘導を踏まえた産業の受け皿づくりや、鉄道駅周辺などの中心市街地等への新たな業務・研究機能の誘導により、地域の振興を図る。

④頻発化・激甚化する自然災害への対応

頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、災害に強い安全な都市づくりに向けた土地利用の規制・誘導や市街地整備を図る。

⑤自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備

森林・農地・公園等は、良好な自然的環境や景観の形成のみならず、防災・減

災、カーボンニュートラルの実現、ウォークアブルな生活環境の形成など多面的な機能を有することから、その整備・保全と活用を図る。

(2) 広域都市圏の必要性

広域幹線道路の整備進展や生活・経済圏の拡大、自然災害の頻発化・激甚化など、県を取り巻く状況の変化に対応していくためには、広域的な視点に立って都市計画を推進していくことが必要となっている。

そこで、都市計画区域を超えた広域的な枠組みとして広域都市圏を設定し、広域都市圏ごとに「広域都市計画マスタープラン」を定め、広域的な視点から、都市づくりの方向性や方針を示すとともに、道路ネットワークや都市機能の集積を図る拠点等を明らかにするものとする。

(3) 広域都市圏の設定

広域都市圏は、県内の土地利用の状況及び見通し、地形等の自然条件、日常生活圏等を勘案し、県総合計画を踏まえた6圏域を設定する。

広域都市圏には、線引き都市計画区域、非線引き都市計画区域のほか、都市計画区域外の市町も含むものとし、各圏域に含まれる市町村は下表のとおりとする。

広域都市圏においては、新たな産業・地域づくりを推進することにより、本県経済をけん引していくことが期待される地域を「広域拠点」として位置付けるとともに、千葉駅周辺を中心として、高次都市機能や広域交通機能の集積を図るエリアを「中枢拠点」、駅周辺など必要な都市機能の集積を図るエリアを「地域拠点」として位置付け、道路・交通ネットワークと連携し、土地の合理的な高度利用や都市機能の更新を図るものとする。

表 広域都市圏に含まれる市町村

広域都市圏	広域都市圏に含まれる市町村
東葛・湾岸 広域都市圏	千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、浦安市
印旛 広域都市圏	成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、酒々井町、栄町
香取・東総 広域都市圏	銚子市、旭市、匝瑳市、香取市、神崎町、多古町、東庄町
九十九里 広域都市圏	茂原市、東金市、山武市、大網白里市、九十九里町、芝山町、横芝光町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町
南房総・外房 広域都市圏	館山市、勝浦市、鴨川市、南房総市、いすみ市、大多喜町、御宿町、鋸南町
内房 広域都市圏	木更津市、市原市、君津市、富津市、袖ヶ浦市

2 本広域都市圏の都市計画の目標

(1) 本マスタープランの対象範囲

本マスタープランの対象範囲は、6つの広域都市圏のうち、南房総・外房広域都市圏に含まれる次の都市計画区域とする。

いすみ、御宿、勝浦、鴨川、天津小湊及び館山都市計画区域

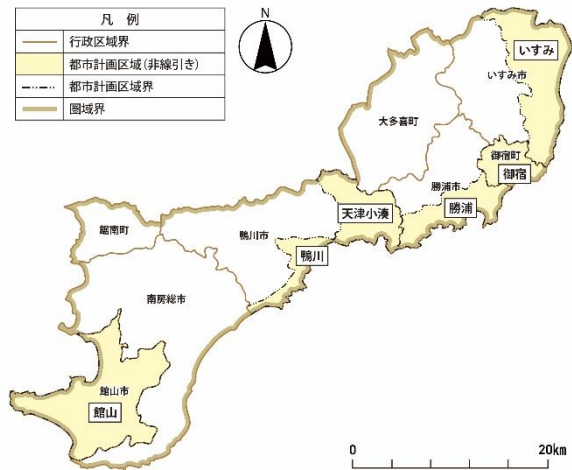


図 マスタープランの対象範囲

(2) 目標年次

本マスタープランの目標年次は、令和17年(2035年)とする。

(3) 現状と課題

《圏域全体》

本圏域は、豊かな自然や歴史、文化等の地域資源を生かしたまちづくりが進められてきた地域である。

近年は、館山自動車道(以下「館山道」という。)や首都圏中央連絡自動車道(以下「圏央道」という。)、東京湾アクアライン(以下「アクアライン」という。)などを活用した高速バス路線の充実により、通勤・通学範囲が広がり、また都心に近接しつつ、海や里山など豊かな自然的環境を有することなどが魅力となり、都市部に暮らす人々を中心に移住・二地域居住先としての関心が高まっている。

また、温暖な気候と海や緑豊かな自然的環境に囲まれていることから、多くの観光資源に恵まれ、首都圏有数の観光・リゾート地として多くの観光客が訪れる観光業の盛んな地域となっている。

今後は、半島性を克服し、都心や他圏域からの人・モノ・財の流れを産業振興やまちづくりに取り込むため広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化が必要である。

災害に関しては、近年、自然災害が頻発化・激甚化するなか、「安全」の確保に対する県民の意識が高まっており、地域で安全に暮らせるまちづくりが必要である。

また、本圏域は、房総半島の南に位置しており、地震などの災害が起こった際には、交通が遮断され、孤立する集落が発生するおそれがある。

自然的環境に関しては、気候変動への対応や生物多様性の確保など地球規模の課題の解決や、人々のウェルビーイング(人々の満足度)の向上を図るため、グリーンインフラとして多様な機能を有している緑地を都市空間に、より一層確保することが重要である。

《居住》

本圏域は、県人口の3%に当たる約19万人が居住する地域となっている。

圏域の人口については減少が進行しており、今後も減少が続くものと予測されている。

人口減少や少子高齢化に対応するため、本圏域の広域的な連携を担う鉄道各線や高速バス、館山道や圏央道などの道路・交通ネットワークと連携したコンパクトなまちづくりが必要である。

また、コンパクトなまちづくりに合わせて、地域公共交通の維持・確保に向けた交通の再編やモード転換が必要であるとともに、自動運転等の新技術や新たなモビリティに対応した都市施設の在り方についても、一体となって検討することが必要である。

市街地について見ると、館山市を中心とする広域的な商圈が形成されており、温暖な気候や海を生かした風光明媚なリゾート地、漁港や棧橋を中心とした港町、歴史的な建物が残る城下町など、特色ある市街地が形成されている。

温暖な気候や魅力あるまちづくり、道路ネットワークの充実・強化を背景として、多数の別荘群が立地するなど、首都圏における移住・二地域居住先としての人気が高い地域となっている。

都市づくりの推進にあたっては、新型コロナウイルス感染症拡大を契機とした人々のライフスタイルの変化、都市におけるウェルビーイング向上の要請の高まりへの対応を図りながら、交流人口や関係人口、移住・二地域居住などを取り込んでいくことが重要である。

持続可能なまちづくりに向け、道路・上下水道等の都市施設については、長期的な視点による適正な配置・整備とともに、老朽化する施設への適切な対応が必要である。

《産業》

本圏域には、多くの道の駅や直売所が点在しており、魅力ある地域資源を集約した観光の要となっている。

近年は、圏央道の整備進展や館山道などの4車線化により、東京・神奈川や東葛・湾岸、内房広域都市圏との交流・連携機能の強化が図られている。特定地域振興重要港湾である館山港についても、クルーズ船が寄港するなど、観光・レクリエーション分野で地域振興に大きな役割を果たしている。

今後は、半島性を克服し、都心や他圏域からの人・モノ・財の流れを観光など産業振興に取り込むため、広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化や、整備効果を地域に波及させ、観光地等拠点間の交通利便性の向上を図るため、主要な国道・県道の整備を推進することが必要である。

あわせて、整備が進展している交通インフラを活用した観光分野などの産業立地について、地域の活性化に資するよう誘導・集積を図っていくことが重要である。

《災害》

本圏域は、東日本大震災では、津波などにより浸水等の被害が発生しており、今後も首都直下地震や南海トラフ地震など、巨大地震や津波による広域にわたる

甚大な被害の発生の可能性がある。

令和元年房総半島台風等の一連の災害や令和5年台風13号の接近に伴う大雨では、浸水や土砂災害、建物・電柱等の倒壊による道路閉塞などの被害が発生した。

災害への対応として、救急救命活動や復旧支援活動を支えるため、災害に強い道路ネットワークの整備が必要である。

災害リスクの高い地域については、浸水対策や開発抑制など地域に即した対策が重要である。

また、近年は、頻発化・激甚化するゲリラ豪雨などにより、浸水等の都市型水害のリスクが高まっており、多様な主体で連携して対応することが必要である。

《自然的環境》

本圏域の自然的環境として、山地・丘陵地に広がる森林地域は、県立養老溪谷奥清澄自然公園、県立富山自然公園、県立嶺岡山系自然公園に指定されている。

海岸線は、岬、湾、浜、絶壁等が交互に繰り返される変化に富んだ景観を形成しており、南房総国定公園地域に指定されている。

快適で暮らしやすいまちづくりや地域の魅力向上のため、潤いと安らぎをもたらす緑地や水辺空間の保全等を推進することが重要である。

(4) 都市計画の目標

《圏域全体》

本圏域においては、歴史的文化・景観などの地域固有の資源や地域特性を生かしながら、海や里山などの豊かな自然や趣味を満喫する二地域居住、のびのびとした環境での子育て、温暖な気候でのセカンドライフなど様々なライフスタイルが可能な、居心地がよく魅力あるまちづくりを推進する。

コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けては、駅周辺などの地域拠点において、日常生活に必要な都市機能も含め、それぞれの規模に応じた都市サービスを提供するとともに、周辺の都市と互いに連携・補完して、良好な居住環境の確保を図る。

社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出に向けては、半島性を克服し、広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化を図り、都心や他ゾーンからの人・モノ・財の流れを地域振興に取り込むため、東関東自動車道館山線の富浦以南の計画の具体化、東京湾口道路の調査・研究の促進、外房地域を結ぶ高規格道路の検討を進めるとともに、圏央道の県内区間の全線開通や富津館山道路の暫定2車線区間の全線4車線化の促進、長生グリーンラインをはじめとする国道・県道の整備を推進する。

また、豊かな地域資源を活用した付加価値の高い観光コンテンツの造成など、観光地域づくりを進めるとともに、道路整備の進展による人・モノ・財の流れを取り込み、観光業の振興を促進しつつ、豊かな自然的環境等の魅力を積極的に発信し、交流人口や関係人口の増加を図り、地域振興を促進する。

頻発化・激甚化する自然災害への対応に向けては、地震や風水害に備えて、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保するための災害に強い道路ネットワークの整備を進める。

また、台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、河川管理者等が主体となって

行う治水対策に加え、流域のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」への転換を進める。

自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に向けては、地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、都市における緑の保全・創出等、自然的環境の保全と再生等に取り組む。

《居住》

コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、大原駅、御宿駅、勝浦駅、安房鴨川駅、館山駅、富浦駅、安房勝山駅、大多喜駅周辺は、地域拠点として、主に日常的な生活サービスの集積を図る。

また、国道 297 号や国道 410 号、主要地方道鴨川保田線など各拠点をつなぐ道路の整備を推進し、利便性の高い道路ネットワークの構築を目指す。

あわせて、自動運転など新たな交通モードの導入などにも的確に対応し、都市の魅力向上を図る。

それとともに、様々なライフスタイルが可能であり、魅力的な地域であることを市町と共に情報発信し、幅広い世代の移住・二地域居住の促進や地域への定着を図る。

市街地内においては、ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイング向上のため、居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、拠点内の回遊性や滞在性の向上に資する魅力的な空間形成を図る。

道路・上下水道等の都市施設については、コンパクトな都市構造の構築に即した適正な配置のもと地域の実情に応じた計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。

《産業》

半島性を克服し、都心や他圏域からの人・モノ・財の流れを産業振興に取り込む社会インフラとして、富津館山道路の全線 4 車線化の促進や、外房地域を結ぶ高規格道路の検討を図る。

また、高速道路インターチェンジへのアクセス道路となる長生グリーンラインや国道 297 号、国道 410 号、主要な観光地へのアクセスなど地域のまちづくりを支える国道 465 号や主要地方道鴨川保田線等の整備を推進する。

それとともに、魅力ある地域資源を集約し観光の要となる多くの道の駅や関東初の「釣り文化振興モデル港」となった館山港、鋸山や南房総国定公園地域に指定されている海岸線など、豊富な観光資源を生かした地域振興を促進する。

《災害》

災害時でも安定した人・モノの流れを確保し、緊急対策活動や物資輸送を円滑に実施できるよう、暫定 2 車線となっている富津館山道路の全線 4 車線化や外房地域を結ぶ高規格道路の検討など災害に強い道路ネットワークの整備を促進する。

また、復旧支援活動の拠点や一時避難場所など防災拠点としての役割を担う道の駅や都市公園、緊急物資の輸送施設として役割を果たす館山港や大原漁港、勝浦漁港、鴨川漁港などと接続し、延焼遮断帯や緊急車両の進入路・避難路として機能する道路の整備を推進する。

浸水ハザードエリアにおいて新たな市街地整備を行う場合は、安全確保のため地盤の嵩上げや避難路・避難場所の確保等の適切な対策を図る。

都市の緑地については、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・創出を図る。

平久里川流域などにおいては、流域治水プロジェクトの主旨に基づき、適正な土地利用の規制・誘導を進める。

また、大規模災害に備え、被災後、早期に的確な復興を実現するため、各市町による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。

《自然的環境》

山地・丘陵地に広がる森林や変化に富んだ景観を呈する海岸線、住民の憩いの場となる都市公園等は、地域のゆとりや潤いを与える資源として保全・活用を図るとともに、環境負荷を抑えたカーボンニュートラルな都市づくりを推進する。

グリーンインフラの取組を進めるため、引き続き緑地の保全等を推進する。

3 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

本圏域に含まれる次の都市計画区域については、首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置しており、人口が減少傾向にあり、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ことから、区域区分を定めないものとする。

いすみ、御宿、勝浦、鴨川、天津小湊及び館山都市計画区域

4 本広域都市圏の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人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針

広域的な視点により、人口減少・少子高齢化に対応するため、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺、役場周辺等に、日常生活に必要な都市機能も含め、それぞれの規模に応じた都市サービスを誘導するとともに、都市計画道路や生活道路の整備、地域の実情に応じた交通サービスの再編やモード転換、デジタル技術の活用などにより、公共交通ネットワークの維持・確保を図ることで、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指す。

本圏域の有する歴史的文化・景観などの地域固有の資源や地域特性を生かしながら、海や里山などの豊かな自然や趣味を満喫する二地域居住、のびのびとした環境での子育て、温暖な気候でのセカンドライフなど様々なライフスタイルが可能な、居心地がよく魅力あるまちづくりを推進する。

コンパクトな都市構造の構築に即して、道路・上下水道等の都市施設については、適正な配置のもと地域の実情に応じた計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。また、都市施設の耐震化等を進めることで防災機能の向上を目指す。

②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針

半島性を克服し、都心や他圏域からの人・モノ・財の流れを観光業など各種産業活動に取り込むため、富津館山道路の全線4車線化や長生グリーンライン等の整備、外房地域を結ぶ高規格道路の検討など、広域的な道路ネットワークの整備を進めるとともに、主要な観光地へのアクセスなど地域のまちづくりを支える国道・県道の整備を推進する。

さらに、アクアライン、富津館山道路等の広域的な幹線道路ネットワークを生かし、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、既存工業団地に隣接した区域等において、新たな産業用地の集積を促進する。

また、観光の要となる多くの道の駅や館山港、歴史的街並みの残る城下町や港町など、豊富な観光資源を生かした地域振興に資するまちづくりを促進する。

③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針

台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水」への転換を目指すこととし、平久里川流域などにおいては、適正な土地利用の規制・誘導など、流域治水プロジェクトの主旨に沿った都市づくりを進める。

地震や風水害に備えて、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保し、緊急対策活動や物資輸送を円滑に実施できるよう、長生グリーンラインの整備、富津館山道路の全線4車線化の促進など災害に強い道路ネットワークの整備を推進する。

あわせて、延焼遮断帯や緊急車両の進入路・避難路として機能する街路の整備や延焼拡大防止や災害時の避難地等として機能する緑地の確保、都市公園の整備を推進する。

公共建築物や橋りょう、下水道等の都市施設については、災害による被害を最小限にし、災害時の支援・復旧活動を円滑に推進するため、耐震化及び老朽化対策を進め、避難路、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化等の促進を図る。

また、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とともに、急傾斜地崩壊対策の推進、斜面林の保全、また避難体制の充実・強化を図る。

また、大規模災害に備え、被災後、早期に的確な復興を実現するため、各市町による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。

④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針

都市の緑地は、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止、カーボンニュートラル、生物多様性、レクリエーション、防災、景観への寄与など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・創出を目指す。

また、地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や都市における緑の保全・創出等、自然的環境の保全と再生等を目指すとともに、山地・丘陵地に広がる森林や変化に富んだ景観を呈する海岸線等は、ゆとりや潤いを与える資源として保全・活用を図る。

さらに、ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイングの向上のため、居心地がよく歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、魅力的な空間形成に取り組むとともに、コンパクトで効率的な都市構造の構築や公共交通の利用促進による環境にやさしい移動手段への転換、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー化、グリーンインフラの推進などにより、カーボンニュートラルの実現を目指す。

(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

市街地における土地利用は、都市計画マスタープラン（市町村の都市計画に関する基本的な方針）に示す都市の将来像を実現するため、以下を基本方針としつつ、地域の実情に応じて配置する。

- ・人口減少や少子高齢化などの社会経済情勢の変化に適切に対応するため、立地適正化計画の策定を促進し、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺などに日常生活に必要な都市機能を誘導するとともに、居住は駅周辺などに、公共交通等により容易にアクセスすることができる区域へ誘導する。
- ・幹線道路沿線や港湾周辺などのポテンシャルの高い地域や既存工業団地等に隣接した区域においては、自然的環境や住宅環境との調和を図りつつ、地域の実情に応じて、産業系の土地利用などについて、適切な誘導を図る。
- ・観光の要となる多くの道の駅や港湾・漁港等の周辺においては、拠点性の高さを生かし、観光振興に寄与する施設等の立地を促進するとともに、関連産業の誘導を図る。

②市街地の土地利用の方針

- ・主要な鉄道駅周辺などの公共交通の利便性が高い地域においては、居住機能や商業・業務、医療・福祉等の都市機能の集積を図るとともに、空き店舗対策や低未利用地の有効活用等により、土地の高度利用を図る。
- ・地域拠点に容易にアクセスすることのできる区域へ居住の誘導を図り、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市を形成する。
- ・豊かな自然を満喫する暮らしや二地域居住など、多様なライフスタイルが実現可能な本圏域の魅力を生かしたまちづくりを推進するため、居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりや公共施設跡地等の未利用地の活用等により、良好な住環境の形成を図る。
- ・本圏域の有する海や漁村等の地域資源を生かし、漁港周辺に加工や流通・販売等の関連産業の集積を促進し、農山漁村の活性化を図る。
- ・老朽・木造市街地については、道路・公園等の都市基盤の整備及び敷地の共同化による公共空地の確保、並びに建築物の耐震化・不燃化の促進などを総合的に進め、市街地の防災性の向上と居住環境の改善を図る。
- ・空家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき適正な管理や利活用を促進し、居住環境の改善や維持を図る。
- ・地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や都市における緑の保全・創出を図る。
- ・都市の緑地は、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止など、多面的な機能を有することから、グリーンインフラとして

保全・創出する。

③非線引き都市計画区域の用途地域の指定のない区域の土地利用の方針

- ・農業基盤整備等が実施されている農地は、貴重な優良農地であるため、今後も農用地として保全を図る。
- ・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、土砂災害特別警戒区域及び宅地造成等工事規制区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。
- ・幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域においては、地域の実情に応じて、観光施設の集積など産業系の土地利用について適切な誘導を図る。
- ・カーボンニュートラルの実現のため、再生可能エネルギーである洋上風力発電の整備を促進し、関連産業の集積を図るとともに、海に風車が立ち並ぶ新たな景観を生かす観光拠点の形成を促進する。
- ・南房総国定公園に指定されている丘陵地に広がる森林や変化に富んだ景観を呈する海岸線は、自然公園法などに基づく保全と開発の調和を保ちながら、本圏域の有する豊かな自然的環境として保全・活用を図る。

(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

ア. 交通体系の整備の方針

本圏域の道路網や交通網の状況、また将来の交通需要等を踏まえ、交通体系の整備の基本方針を次のように定める。

- ・富津館山道路の全線4車線化といった広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化や国道・県道の整備を推進する。
- ・房総半島の南端に位置し、災害時の交通遮断による孤立が生じやすい地域であることから、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保するための災害に強い道路ネットワークの構築を目指す。
- ・環境負荷の問題を考慮しつつ、公共輸送機関の活用を図り、各種交通機関の適正な機能分担の下に総合的な体系化を図り、これに合わせた交通施設の整備に努める。
- ・市街地において歩行者や自転車が安全で快適に通行できる空間の創出のため、歩道のバリアフリー化や自転車通行空間の整備を推進し、ウォークアブルな都市空間整備に努める。
- ・道路等の都市交通施設について、コンパクトな都市構造の構築に即した適正な配置のもと計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。
- ・長期未着手の都市計画道路は、社会情勢等の変化を踏まえて必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、見直しを行う。

イ. 整備水準の目標

- ・交通体系の整備の方針に基づき、公共交通機関の充実、道路体系の整備に努める。
- ・都市計画道路については、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

②下水道及び河川の都市計画の決定の方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

- ・本圏域では、流域別下水道整備総合計画等の各種計画に基づいて、今後の市街化の進展や土地利用動向等に対応し、公共用水域の水質保全、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。市街地においては、地域の特性に応じて効率的・効果的な污水处理施設や雨水排水施設の計画的な整備を進めていく。
- ・河川改修を推進するとともに、流域における雨水貯留浸透施設の設置など、流域治水としての取組を進めていく。

イ. 整備水準の目標

- ・污水处理施設については「千葉県全区域汚水適正処理構想」に基づき施設の整備を進める。
- ・本圏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。

③その他の都市施設の都市計画の決定の方針

円滑な都市活動を確保するため、既存施設の長寿命化を図りつつ、新たな都市施設の整備にあたっては、循環型社会の形成や持続可能性の観点を念頭に、広域的な連携も検討し、整備を進める。

(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

- ・鉄道駅周辺などにおいては、市街地開発事業や土地区画整理事業等により、良好な住宅地整備や商業・業務、産業、観光等の地域振興に寄与する土地利用の誘導など、都市構造の集約化・合理化を図る。
- ・幹線道路沿線や観光の要となる道の駅周辺などにおいては、農林漁業との健全な調和を図りつつ、土地区画整理事業等により、商業・業務、産業、観光等の地域振興に寄与する土地利用の誘導を図るなど、計画的な市街地整備を検討する。

(5) 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

①基本方針

本圏域は、温暖な気候と海や緑豊かな自然的環境に囲まれており、山地・丘陵地に広がる森林地域は、県立養老溪谷奥清澄自然公園、県立富山自然公園、県立嶺岡山系自然公園に指定されている。また、海岸線は南房総国定公園地域に指定されており、岬、湾・浜、絶壁等が交互に繰り返される変化に富んだ景観を形成している。

こうした太平洋などの水辺空間や山地・丘陵地に広がる森林、住民の憩いの場となる都市公園等は、地域のゆとりや潤いを与える資源として保全・活用し、自然的環境を生かした緑と水辺のネットワークを形成することを基本方針とする。

②主要な緑地の配置の方針

- ・樹林地や水辺空間等は、多様な動植物の生息・生育環境やカーボンニュートラルに寄与する貴重な緑地として保全する。
- ・公園・緑地は、雨水の貯留浸透機能、延焼防止機能、急斜面の崩壊防止機能及び災害時の一時避難地としての機能を有していることから、都市の防災性の向上を図るため、地域特性に応じて、適切に配置する。
- ・公園・緑地は、地域の実情を踏まえ、適切に配置し、多様なレクリエーション需要に対応するため、公園施設の維持・充実を図る。

③実現のための具体の都市計画制度の方針

- ・都市公園や地域制緑地を都市計画に位置付け、その整備・保全を促進する。



凡 例					
	地域拠点(都市計画区域内)		鉄道(JR線)		行政区境界
	地域拠点(都市計画区域外)		鉄道(JR線以外)		都市計画区域界
	拠点を結ぶ道路・交通ネットワーク		自動車専用道路・IC		圏境界
			国道		
			県道(主要地方道)		
			調査中路線		

※上記の拠点やネットワークは具体的な位置等を示すものではありません。



表 拠点・ゾーンの区分

区分	位置付け・考え方
地域拠点	各市域における代表的な拠点として、居住や都市機能等の集積を図る地域（鉄道駅、バスターミナル、役場周辺）
産業立地誘導を図るゾーン	産業立地のポテンシャルの高いインターチェンジ周辺や千葉港、木更津港周辺の区域
観光誘導ゾーン	国定公園や自然公園区域に指定されている海辺・川辺沿いの区域

§ 2 各都市計画区域の都市づくりの目標

【いすみ都市計画区域】

1 都市計画の目標

(1) 本区域の基本理念

本区域は、千葉県の東部九十九里浜の最南端に位置し、約 45 k m 圏内に千葉市、75 k m 圏内に首都圏の主要都市がある。

東部は太平洋に面し、北部は長生郡一宮町・睦沢町、西部は夷隅郡大多喜町、南部は夷隅郡御宿町・勝浦市に接しており、圏央道の開通により、東京湾アクアラインを通ると横浜市へも 1 時間程度の距離にあるなど首都圏へのアクセスにも優れている。

本区域においては、海と緑にまつまれた豊かな自然環境や、歴史のある史跡・寺社や伝統文化、伊勢海老漁をはじめとする漁業等が、地域性や文化、産業を特徴づけている。

今後さらに、豊かな海洋性資源を活用したレクリエーションの場として魅力を高めるとともに、茂原・一宮・大原道路や鴨川・大原道路といった高規格道路の整備促進など、人・自然・個性を誘引した地域経済の活性化を図ることが期待されている。

また、平成 17 年 12 月に、夷隅町、大原町及び岬町の 3 町の合併によりいすみ市が誕生したことから、それぞれの地域特性を生かしながら連携を深め、一体的に都市づくりを進めていく必要がある。

これらを踏まえて、本区域の将来都市像を『幸せ、安心、笑顔あふれるまち いすみ』とし、都市づくりの目標を次のとおり定める。

○豊かな自然と生活が共存する都市づくり

住民が快適でうるおいのある美しく住みよいまちづくりを進めるため、自然環境の保全や生活環境の向上を図り、豊かな自然と生活が共存するまちづくりを目指す。また、住民生活の安全確保に向けた治山・治水や海岸保全対策、防災・消防・救急体制の整備を推進する。

○活力があふれ豊かに生活できる都市づくり

本区域の特性を生かした農林水産業の振興、後継者の育成や商店街の活性化による商工業の振興、また自然環境や地域資源を生かした観光振興により、定住促進を図り、活力があふれる豊かな生活のできるまちづくりを目指す。

○交流と暮らしを支える生活基盤の充実した都市づくり

景観への配慮や地域資源を活用した計画的な土地利用を推進する。また、広域的な交流の促進のため、道路、鉄道、バスによる交通網の充実や利便性の向上を図る。

(2) 地域毎の市街地像

a 大原中央地域（大原駅周辺地区、国道 128 号沿道地区、大原文化センター周辺地区）

大原中央地域は、大原駅を中心に市街地が形成されており、人口の多くが集中し、行政・商業等の諸機能が集積していることから本区域の中心拠点として位置

づけ、さらなる都市機能の集積と良好な住宅地の形成を図る。

b 大原海岸地域（大原漁港周辺地区、日在浦海岸等）

大原海岸地域は、太平洋に面する日在浦海岸、大原漁港周辺地区や、国定公園に含まれる南部の海岸からなる地域であり、海と親しむ交流ゾーンとして良好な環境と景観の保全に努める。大原漁港周辺地区については新産業形成ゾーンと位置づけ、漁業・水産加工業の産業拠点として良好な生産環境の創出を図るとともに、観光レクリエーションとしての活用を図る。

c 大原北部・南部地域（大原台・東海・浪花地区）

大原北部・南部地域は、農漁業を中心とした伝統産業の基盤となる田園地帯や、漁港・海岸からなる地域であり、農漁村環境の保全を図る。計画的に整備された住宅地である大原台地区は、優れた居住環境の保全を図る。

d 岬海岸地域（中原・和泉・江場土地区）

岬海岸地域は、風光明媚な海岸景観と夷隅川の水辺を有した南房総国定公園エリアに位置しており、太東埼灯台を中核施設として、海岸丘陵地の樹林等、自然景観の適正な保全を図る。

e 岬中部地域（太東駅周辺地区、長者町駅周辺地区、岬ふれあい会館周辺地区）

岬中部地域は、太東駅及び長者町駅を中心に岬地域の拠点となる市街地が形成されており、これらの市街地については地域拠点として引き続き、生活利便性に資する都市機能の向上と良好な居住環境の整備を図る。

f 岬西部地域（市野々・岩熊・谷上地区）

岬西部地域は、丘陵地に樹林や田園が広がる美しく豊かな自然景観を特性としており、これらの保全を図るとともに、既存レクリエーション施設の有効活用等による交流基盤の整備を図る。

2 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人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針

中心拠点である大原駅周辺や、地域拠点である太東駅及び長者町駅周辺において、商業・業務等の都市機能の一層の集積を図るとともに、市街地内の低未利用地の有効利用により、居住等の集積を図る。

また、これらの拠点や、大原台地区等の住宅地をアクセスするバス等の公共交通の充実や利便性の向上を図ることで、コンパクトで効率的な都市構造の形成を図る。

②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針

圏央道と本区域を結ぶ国道 465 号のバイパス整備や、高規格道路（茂原・一宮・大原道路、鴨川・大原道路）の具体化を見据えながら、広域的な交通利便性や観光資源を生かし、立地需要に応じて、業務機能や交流機能の計画的な誘導・集積

を図る。

③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針

地震や津波をはじめ、様々な災害による被害を軽減するため、道路等の基盤整備を推進するとともに、避難を軸とした防災体制の強化を図る。

地震等の火災に対しては、延焼を抑制し、避難路となる道路等の整備・確保や、沿道の建築物の不燃化・耐震化等の対策を講じる。

津波に対しては、津波被害の危険性が高い区域において、公園・緑地等の整備・活用による津波避難場所の確保や海岸堤防の整備推進を図る。

台風や集中豪雨に対しては、土砂災害対策や高潮対策を図るとともに、保水・遊水機能がある自然的な土地利用の保全を図る。

土砂災害に対しては、災害発生への恐れのある区域において、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。

④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針

コンパクトで効率的な都市構造への転換とあわせ、公共交通の充実・利便性の向上を図り、自動車からの利用転換を促すことにより、エネルギーの効率的な利用と環境負荷の低減を促進する。また、本区域の森林、農地等の良好な緑の自然環境や海岸線などの美しい景観の維持・保全を図るとともに、市街地内の社寺林や河畔緑地、市街地の近景を構成する樹林地や丘陵地の緑地、集落地の樹林地、屋敷林、境内林等の身近な自然的環境について、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・活用を図る。

(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 業務地

ア. 大原文化センター周辺地区

大原文化センター、いすみ市役所大原庁舎、大原グラウンド周辺を本区域の中心業務地として位置づけ、公共公益施設の質的充実を図る。

イ. 岬ふれあい会館周辺地区

岬ふれあい会館、岬公民館周辺を岬地域の中心業務地として位置づけ、公共公益施設の質的充実を図る。

b 商業地

ア. 大原駅周辺地区（中央商店街）

大原駅前の既存商店街を本区域の中心商業地として位置付け、商店街の環境整備及び土地利用の促進を図る。

イ. 国道 128 号沿道地区

大原地域の交通の拠点としての立地条件を生かした商業地として位置づけ、商業機能、サービス施設が集積する土地利用を図る。

ウ．太東駅周辺地区

太東駅前広場の整備に合わせ、既存の商業集積・交通条件・立地条件を生かし、日常生活に必要な商業機能を担う商業地として配置する。

エ．長者町駅周辺地区

長者町駅前広場の整備に合わせ、既存の商業集積・交通条件・立地条件を生かし、日常生活に必要な商業機能を担う商業地として配置する。

c 工業地

ア．大原漁港周辺地区

公有水面埋め立て事業等により港湾機能の整備がなされた地区であり、良好な漁業・水産加工業の保全・育成を図る。

d 住宅地

ア．国道 128 号沿道地区

国道 128 号沿道に形成された住宅地について、引き続き良好な住環境の形成・保全に努める。

イ．大原駅周辺地区

駅、商業地に隣接する利便性の高い住宅地であり、良好な住環境の形成・保全に努め、居住の集積を図る。

大原文化センターに隣接し計画的に整備された住宅地については、緑化の推進等の生活環境の整備充実や良好な住環境の保全を図る。

ウ．大原台地区

戸建て住宅地として計画的に整備された大原台地区は、引き続き地区計画により良好な住環境を保全する。

エ．太東駅周辺地区

駅・商業地・公益施設に隣接する利便性の高い住宅地であり、低・中層の住宅地として良好な住環境の形成・保全に努め、居住の集積を図る。

オ．長者町駅周辺地区

駅・商業地・公益施設に隣接する利便性の高い住宅地であり、低・中層の住宅地として良好な住環境の形成・保全に努め、居住の集積を図る。

②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

既成市街地においては、都市基盤整備（道路、公園、下水道等）を推進し、良好な都市景観の形成と生活環境の整備を図る。

商業施設の立地が進んでいる国道 128 号沿道については、生産環境や観光商業環境との調和を図りつつ、居住環境の保全を図る。

防災、衛生、景観等において課題となる空き家等については、「空き家対策の推進に関する特別措置法」に基づく適正な管理の促進や「空き家バンク」制度によ

る空き家の有効活用により、居住環境の改善や維持を図る。

イ. 都市の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内の良好な緑地である社寺林や河畔緑地、市街地の良好な近景を構成する樹林地や丘陵地の緑地、また、集落地の良好な樹林地、屋敷林、境内林等については、身近な自然的環境とうるお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。

ウ. 優良な農地との健全な調和に関する方針

水田及び畑は農用地区域を中心として、都市的土地利用を抑制し農地として保全を図るとともに、観光・レクリエーション利用（観光農園等）を図り、都市と農村が連携し調和のとれたまちづくりを推進する。

岬地域の西部の農地は、農業基盤整備事業は終了しているが、再整備を進めることにより農用地として保全を図る。

エ. 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

二級河川夷隅川沿川は災害時に溢水・冠水による災害が発生する恐れがあるので、当面災害防止上市街化の抑制を図る。

急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害等を防止するため、斜面地の樹林等を保全するとともに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。

オ. 自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

本区域の地形は丘陵部、平野部及び海岸部と変化に富んでおり緑被率は約4割と自然環境に恵まれている。

都市的土地利用にあたっては、自然環境との調和に留意し自然緑地の保全を積極的に図るとともに、緑の持つ環境保全、レクリエーション、防災、景観など諸機能に着目し、公園・緑地の適切な配置整備を図る。

- ①丘陵部の斜面緑地は、まちの原風景を形づくる重要な景観要素であり、まとまった重要な緑を形成していることから積極的に保全・育成を図る。
- ②広大な田園風景は、郷土景観を形成している貴重な緑であり、都市景観との調和を前提として、その保全を図る。
- ③白砂青松の続く美しい海岸線は南房総国定公園区域としての保全を図る。

(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

本区域の交通網として、鉄道についてはJRといすみ鉄道いすみ線が重要な役割を果たしており、道路については国道128号と国道465号が広域的なアクセス機能を担う主要幹線道路として機能している。また、県道等が主要幹線道路を補完し、各拠点を接続する幹線道路として機能している。

さらに、本区域と圏央道を結ぶアクセス機能の向上のため、国道465号バイパスが計画されているほか、周辺都市を結ぶ高規格道路として、茂原・一宮・大原

道路、鴨川・大原道路の構想がある。

これら広域幹線道路・幹線道路及び鉄道を有機的に結節させ、区域内の円滑な交通を図るため、本区域の交通体系の整備の方針を次のように定める。

- ・広域的な都市交通軸の強化

本区域の広域的な都市交通軸の機能向上に資する高規格道路（茂原・一宮・大原道路、鴨川・大原道路）や、圏央道にアクセスする国道 465 号バイパスの整備を推進するとともに、関連する道路体系の整備を図る。

- ・都市の利便性と一体性を高める生活軸の体系的整備

本区域において、県道は 9 路線あり、うち 6 路線は広域的な幹線道路であり、他の 3 路線は、駅・市街地・国道・港を結んでおり、通勤・通学等広域をカバーする重要な幹線道路である。

計画的な整備が進められているが、いまだ幅員の狭い箇所や屈曲部、未整備区間等も残されているため、さらなる整備の促進を図る。市道などの生活に身近な道路についても、計画的に整備を進め、住民の生活利便性の向上と安全性の確保、地域の活性化につながる路線の充実など、着実な整備を図る。

- ・歩行者に優しく憩いの空間としての道づくり

安全、快適で、かつうるおいのある歩行空間の確保を図るため、高齢者・障害者等に配慮した自転車・歩道の整備、歩道設置や段差解消など、人に優しい道路づくりを促進する。

- ・公共交通環境維持・改善

生活の利便性の向上、広域的産業経済活動の活発化、地域開発の推進への効果を高めるため、路線バス、巡回バス及びデマンドタクシー等による公共交通の充実を目指す。

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 $1.4 \text{ km} / \text{km}^2$ （令和 2 年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

【駐車場】

駐車場需要の高い駅周辺地区においては、公共駐車場を確保することを目標とする。

b 主要な施設の配置の方針

ア. 道 路

【主要幹線道路】

- ・国道 128 号及び国道 465 号

本区域海岸線に平行して南北に通過している国道 128 号と内陸地区と海岸地区を結ぶ国道 465 号は、広域的な都市間道路であり、重要な骨格道路として改善・

整備を推進する。

- ・主要地方道茂原夷隅線
本区域の丘陵地内に通過している主要地方道として改善・整備を推進する。

【幹線道路】

- ・都市計画道路 3・6・6 号深堀線
都市の骨格を構成する都市交通軸として、また、JR 外房線東側の国道 128 号と大原港を連結する道路として位置づけ、整備促進を図る。
- ・都市計画道路 3・5・9 号伊能滝線
国道 465 号深堀バイパスから海岸を結ぶ重要な路線として位置づけ、整備を図る。
- ・都市計画道路 3・4・10 号太古橋大宮線
一般県道夷隅太東線と一般県道太東停車場線をネットワークする幹線道路で、夷隅方面と海岸部の国道 128 号方面を連絡し、鉄道で東西に分断された椎木市街地の一体的形成を図る。
- ・都市計画道路 3・4・11 号根方大福線
一般県道一宮椎木長者線を短絡経路で結ぶ幹線道路で、一宮方面と長者市街地方面を連絡し太東駅から交通を分散させる路線であり、既存の一般県道一宮椎木長者線に加えて、新たな骨格となる路線として整備を図る。
- ・都市計画道路 3・4・12 号太東駅前線
太東駅西側の市街地の軸を構成するとともに、太東駅前広場のアプローチ道路として整備を図る。なお、西口に太東駅前広場を設ける。
- ・都市計画道路 3・4・13 号小福江の原線
既存の長者市街地を迂回する一般県道一宮椎木長者線のバイパス機能を有する幹線道路であり、整備を図る。
- ・都市計画道路 3・4・14 号長者町駅前線
長者町駅東側の市街地の軸を構成するとともに、長者町駅前広場のアプローチ道路として整備を図る。尚、東口に長者町駅前広場を設ける。

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	・市街地内の交通機能の向上 都市計画道路3・6・6号深堀線 都市計画道路3・5・9号伊能滝線

(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

本区域は、下水処理が行われていないため、公共用水域の汚濁や居住環境の悪化が予想されるところであり、基幹産業である農業の保全・育成あるいは環境資

源の保全の観点から、市街地排水については、既設水路をできるかぎり利用し、治水上の影響に十分配慮し、汚水処理施設や雨水排水施設の整備を進める。

【下水道】

市街地においては、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】

本区域は二級河川の塩田川、新田川、夷隅川と準用河川の上塩田川、ビチャ川、桑田川、椎木川、弓取川がある。河川が有している水と緑のオープンスペースを活用した河川のレクリエーション面からの利用の促進等、河川環境の総合的な促進を図る。

イ. 整備水準の目標

【下水道】

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、施設の整備を進める。

【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

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、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

二級河川塩田川については、うるおいに満ちた親水性の護岸や水辺空間をもつ川として整備を進める。

③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. ごみ処理施設

ごみ処理に伴う環境への負荷、資源環境型社会、可燃ごみの広域処理の構築の観点からごみの軽量化と再資源化を推進するとともに、適正処理を行うための処理施設の整備を進める。

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
ごみ処理施設	燃やすごみの中継処理施設・リサイクル処理施設

(注) おおむね 10 年以内に着工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. 大原駅前周辺地区

市街地の高度利用と都市機能の更新を図るため、大原駅前商店街から中央商店街にわたる地区について、駅前市街地としての計画的なまちづくりを進める。

イ. 太東駅周辺地区

太東駅周辺は、計画的な都市基盤整備の推進により、良好な市街地の整備を図り、土地利用の計画的なまちづくりを進める。

ウ. 長者町駅周辺地区

長者町駅周辺は、計画的な都市基盤整備の推進により、良好な市街地の整備を図り、土地利用の計画的なまちづくりを進める。

(5) 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

① 基本方針

本区域は美しい海岸と豊かな緑に恵まれた区域で変化に富んだ海岸線、田園と豊かな森林の丘陵地が織りなす美しい面としての緑に加え、古くから地域のシンボルとして親しまれてきた社寺林、住民が育ててきた屋敷の緑など点としての緑が調和した良好な郷土景観を形成している。さらに太平洋、夷隅川、塩田川に代表される自然環境の豊かな水系の緑地軸、市内に点在する大小のため池郡があり、長い月日の中で、多様で良好な自然生態をもった緑地が形成されている。

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。

ア. 海岸部では、リフレッシュ空間を目指した緑の文化レクリエーションエリアづくりを図る。

イ. 市街地を中心とする地区では、多様なレクリエーションの展開できるうるおいを目指した緑の文化都市づくりを図る。

ウ. 田園、丘陵地では、自然環境・風土を生かした特色ある都市近郊林の保全・活用を図る。

・緑地の確保目標水準

身近な自然環境と触れ合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、樹木を始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、概ね 20 年後に住民一人当たりの都市公園等面積を、20 平方メートル以上とする。

②主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

ア. 東部海岸線周辺

南房総国立公園・海岸保全地域内の松林は保安林として保全・育成を図る。

イ. 夷隅川・塩田川周辺の河川緑地

本区域の緑の都市軸として位置づけ、うるおいのある水辺空間創出のため保全、配置を図る。

ウ. 西部丘陵地

県指定の郷土環境保全地域である清水観音の森は、照葉樹林等保存樹林として保全を図る。丘陵地の森林や斜面緑地は、都市的土地利用との調整を図りながら適性に保全・育成する。

エ. 市街地・集落地内の緑地

良好な樹林地・屋敷林、境内林等の緑地の保全を図る。

オ. 市街地を抱く丘陵地

市街地の東・西に連なる丘陵地の緑は市街地を取り囲み、背後の景観を構成する重要な要素となっているため保全・育成を図る。

b レクリエーション系統

ア. 区域全体

大原グラウンド及び文化センターをレクリエーション拠点とし、ネットワーク化により観光客も含めた交流拠点として配置する。

海岸部はすでに広域的レクリエーションエリアとして機能しており、この位置づけを強化するとともに緑道、田園、丘陵地の中に配置した自然遊歩道、サイクリングロードによりふるさとの風景を楽しめる緑の散歩道ネットワークなど市街地内での緑のレクリエーション機能を有する緑地の充足に努める。

イ. 海岸地域

海と親しむ交流地域として、八幡岬・太東海浜広場・太東埼灯台・太東海浜植物郡落・和泉浦地先を広域的レクリエーション拠点として位置づける。

ウ. いすみ市運動公園

広域的なレクリエーション拠点として位置づけ、高齢者のスポーツ、レクリエーション活動の活発化や、住民のスポーツ志向の高揚に対拠し、区域外のレクリエーション需要にも対応する公園として配置する。

エ. 岬地域中部市街地

市街地の日常的なレクリエーションの場としている総合運動場や、今後市街地整備に対応した公園・緑地等を計画的に配置し、健康づくりの拠点として位置づける。

オ. 西部丘陵地

音羽の森公園・童謡の里の周辺は歴史的環境と地域産業を生かしつつ、地域特有の里山を活用した自然交流体験拠点として位置づける。

カ. 大原台地区

地区計画決定のある大原台地区は、住宅地として計画的に整備されており、日常生活の中で身近に利用することができる都市公園をレクリエーション拠点として配置する。

キ. 歴史的資源

名所、旧跡、文化財を人文系レクリエーション資源の緑地として保全する。

c 防災系統

ア. 地域全体

水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林等、土砂流出を抑える斜面緑地、河川増水調整機能を有する農地の保全・管理に努める。

イ. 市街地

地震・火災や津波等の災害発生時における安全を確保するため、周辺地区からの避難地や防災拠点として多様な機能を持つ公園・緑地の整備・充実を図るとともに、学校等公共施設の避難場所、防災拠点の確保、安全な避難路の整備によるネットワーク化を図る。

ウ. 海岸地域

自然災害を防止する緑地としての松林を現在の状態で保存し整備促進に努める。

エ. 主要幹線道路周辺

国道等の主要幹線道路周辺においては、公害を防止する緑地として車道と住宅地との間に、植樹帯の確保を図る。

d 景観構成系統

ア. 地域全体

太平洋に面した日在浦海岸、南房総国定公園内松林や、太東埼灯台周辺一帯は緑に囲まれた貴重な眺望地として、また、区域内に残る社寺林・丘陵地に広がる森林・田園風景等ふるさと景観資源として、保全を図る。

イ. 夷隅川等

二級河川夷隅川とその支流の準用河川桑田川・椎木川・弓取川の河川沿いに広がる河川緑地は、うるおいのある河川景観として保全を図る。

ウ. 塩田川

塩田川はうるおいのある都市景観として、また、水と緑のネットワークの軸として位置づける。

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. 街区公園、近隣公園等

中心市街地・海浜市街地等の街区公園及び既存の近隣公園については、必要に応じ整備の充実を図る。

イ. 運動公園

いすみ市運動公園は、周辺環境との一体性に配慮し、計画的な緑地整備を図る。

b 地域制緑地

大原地区のシンボルとなっている「椿の里」、椎木地区小鳥の森を、保存樹林として緑地保全を図る。

④主要な緑地の確保目標

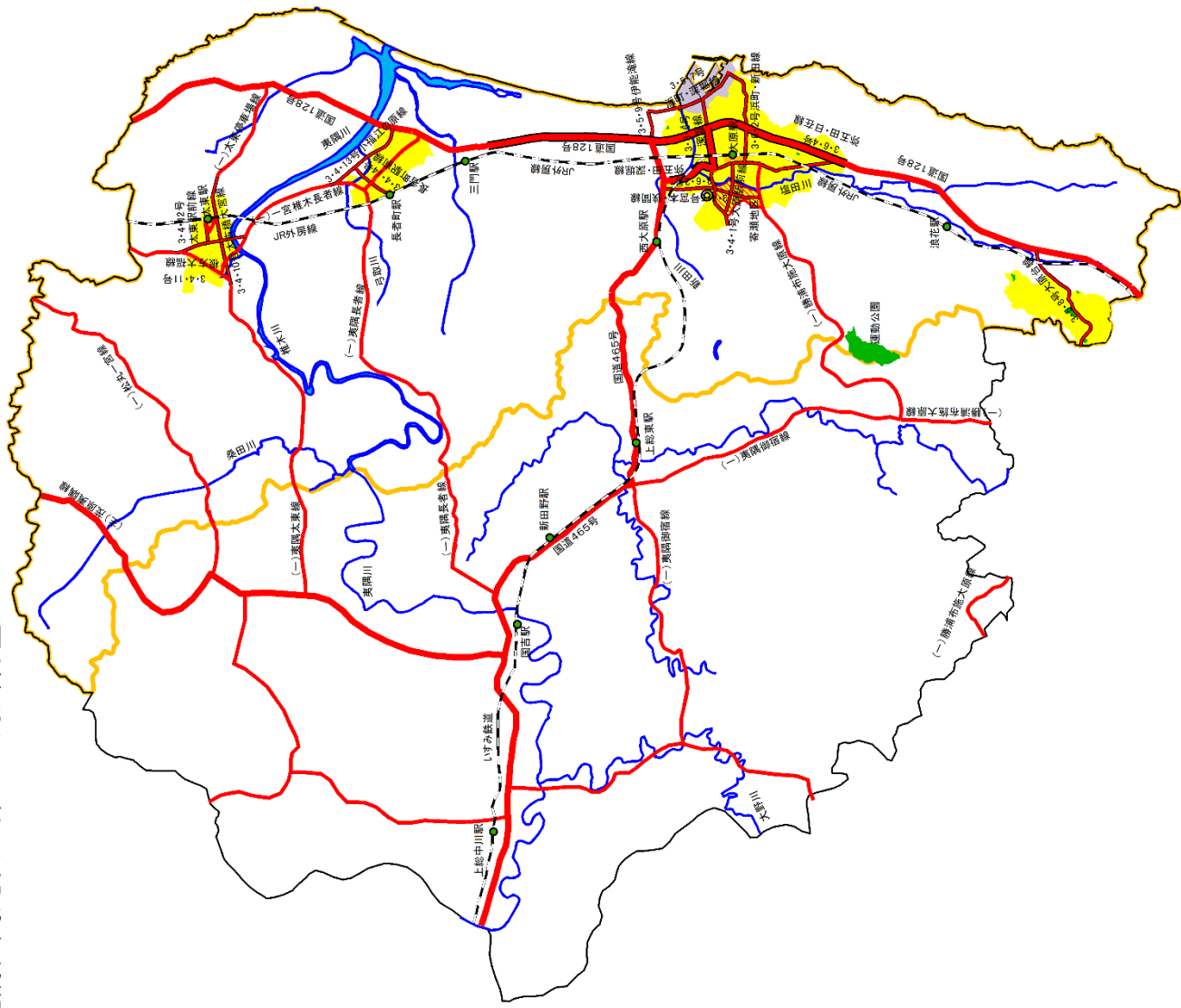
おおむね 10 年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。

a 公園緑地等の施設緑地

種 別	名称等
運動公園	いすみ市運動公園

(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。

いすみ都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図



- 住宅地
- 商業・業務地
- 工業地
- 公園
- 土地区画整理事業
- 河川・湖沼
- 主要幹線道路
- 都市幹線道路
- 鉄道・駅
- 市役所
- 都市計画区域界
- 行政区境界
- (道路共通)
- 整備済・暫定供用中
- 都計道

いすみ都市計画区域



【御宿都市計画区域】

1 都市計画の目標

(1) 本区域の基本理念

本区域は、千葉県南東部、房総半島中央部東端に位置し、県都である千葉市までは約 50 k m、東京都心まで約 75 k m、J R 外房線特急で約 80 分である。また、本区域は北にいすみ市、西に勝浦市が隣接し、東に太平洋が面している。

本区域は明治 22 年町村制の施行により、御宿郷の須賀村、浜村、高山田村、久保村の 4 村落がまとまり、その後昭和 30 年町村合併で布施村の一部と浪花村岩和田地区を合併して現在の区域になった。房総半島中央部から南部に広がる丘陵地が本区域の西側及び北側から迫り、本区域の約 8 割を占めている。その後背には谷底平野が広がり、北部にはまとまった水田が、南部の J R 外房線東側の海岸部付近には市街地が形成されている。市街地の西側には、計画的な住宅団地開発（御宿台）が行われた。人口は海岸部付近の市街地及び御宿台に集中している。

本区域は、東京大都市圏の高度な人口、産業、その他の諸機能の集積を背景とし、豊かな自然や観光・レクリエーション資源を生かした新しい住宅機能、産業機能の展開地域となるとともに、大都市住民の余暇ニーズの高度化、多様化に対応した広域のリゾートレクリエーション拠点としての役割が期待されている。また、今後、高規格道路鴨川・大原道路の検討とあわせ、交通利便性の向上を生かした都市機能の誘導により、地域の活性化を図っていく必要がある。

これらを踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。

- 自然と歴史に調和した浪漫あふれる魅力づくり
 - ・首都圏や千葉県の都市地域から見て本区域の自然は非常に魅力的であり、かけがえのないものである。また、長い歴史の中で慈しまれてきた物語や風土・景観等は、個性として大切にし、さらに育ててゆくことが必要で、そのことが、個性と魅力づくりにつながるものであると考え。
- 豊かで住みよい定住環境づくり
 - ・住みよい定住環境を整備することは、「自然と歴史に調和した浪漫あふれる魅力づくり」と合致することによって生み出され、このため、教育、文化、福祉、健康、防災、コミュニティ等が充足され、高齢者、子供はもとより、全体が安心・安全・豊かな社会生活を営むことが可能なまちづくりを進める。
- 活力と個性あふれるにぎわいづくり
 - ・「豊かで住みよい定住環境づくり」のためには、経済生活を豊かにする産業の活性化も必要であり、そのためには、従来からの産業の特徴である観光・レクリエーションに加え、それと関連する農漁業の振興や商工業の振興を合わせて行うことが必要である。
- 暮らしやすい都市基盤づくり
 - ・住みよい定住環境と観光・レクリエーション産業を支えるためには、交通及び供給処理施設の整備、充実が必要である。
- 人々が安心して暮らせる災害に強いまちづくり
 - ・防災・減災のため、住民一人ひとりの防災意識を高め、また、防災のための施設・設備の整備を進める。

○コンパクトなまちづくり

- ・駅周辺や地域拠点に生活に必要な施設の集積を図り、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトなまちづくりを進める。

○住民参加の都市づくり

- ・以上のようなまちづくりを進めていくには、誰にでも分かりやすい計画づくりを行うだけでなく、住民の協力と参加が必要である。

(2) 地域毎の市街地像

本区域の市街地は、御宿駅周辺及び海岸部の既成市街地である御宿地区と、新市街地の住宅団地である御宿台地区からなる。これら市街地の連携を強化し、一体的な市街地の形成を図る。

【御宿地区】

御宿地区については、御宿駅周辺及び国道 128 号沿道の既存商業地を核として市街地が形成されており、引き続き御宿駅を中心に、居住や商業・業務等の都市機能の一層の集積を図る。居住については、戸建住宅を中心とした住宅地の形成を図るとともに、清水川や境内地などの緑を整備・保全し、良好な住環境の形成を図る。海岸部の市街地は、海のレクリエーションの拠点と位置付け、宿泊施設、商業施設の立地する景観的にも魅力ある市街地を形成し、観光客等が海に親しみやすい環境の整備・保全を図る。

【御宿台地区】

御宿台地区については、計画的な開発により、良好な住宅地として基盤整備が図られていることから、継続的に良好な住環境の維持を図る。

2 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人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針

御宿駅周辺を本区域の中心拠点として、居住や商業・業務等の都市機能の集積を図る。

また、既存の道路ネットワークやバス等の公共交通機関により、御宿台地区や周辺集落から駅周辺の中心拠点へのアクセスを確保することで、本区域としての集約型都市構造の形成を図る。

②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針

本区域の特色である水産業や観光業をはじめとした多様な地域資源や、長生グリーンラインの整備の推進など交通利便性の向上を生かした都市機能の誘導により、産業の持続的な発展や交流人口・関係人口の拡大などを図る。

③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針

地震や津波をはじめ、様々な災害における被害を軽減するため、道路や河川等の基盤整備を促進するとともに、迅速な避難に向けた体制の強化を図る。

地震発生時の火災の延焼を抑制し、迅速な避難を促すため、避難路の整備・確

保や、沿道の建築物の不燃化・耐震化等を促進する。

津波の危険性が高い区域においては、津波避難場所の確保を図る。

台風や集中豪雨に対しては、土砂災害対策を講じるとともに、保水・遊水機能がある自然的な土地利用の保全を図る。

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自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針

集約型都市構造の形成促進やバス等の公共交通の利用促進を図ることによって、二酸化炭素の排出を抑制し、低炭素な都市の実現を図る。また、二酸化炭素の吸収源となるとともに、多面的な機能を有するグリーンインフラとして自然環境の保全や市街地内の緑化に努める。

(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. 御宿駅前通り地区

御宿駅前通り地区は、駅から海岸に向かう沿道を商業・業務地と位置づけ、本区域の中心拠点を担う商業・業務機能及び観光サービス施設等が集積する土地利用の形成を図る。

イ. 国道 128 号沿道地区

国道 128 号沿道地区は、交通利便性を生かした商業・業務機能及び観光サービス施設等が立地する土地利用の形成を図る。

b 住宅地

ア. 御宿地区

御宿駅前通り地区及び国道 128 号沿道地区に隣接し、御宿海岸と一体の魅力的な景観を備えた住宅地であり、戸建住宅を中心とした中低層の一般住宅地の形成を図る。

また、本地区のうち岩和田・浜地区は、漁業を中心とした集落の佇まいやコミュニティが残され、民宿なども営まれており、地域性を生かした住宅地の形成を図る。

イ. 御宿台地区

低層戸建を中心の住宅地として計画的に基盤整備された地区であり、地区計画による居住環境の良好な住宅地を今後とも維持する。

②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

御宿地区のうち岩和田・浜地区を除く地区は、戸建住宅を中心とした市街地が形成されており、高齢者や障害者に配慮した道路、公園等の生活基盤等の整備を行い、居住環境の改善を図る。

岩和田地区、浜地区は、昔からの漁業集落の佇まいやコミュニティが残された

市街地であり、良好な住環境の形成等、地域らしさの保全策を推進する。

地区計画を定めた御宿台地区は、今後も良好な居住環境の維持、保全を図る。

なお、防災、衛生、景観等において課題となる空き家等については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき適正な管理を促すなどし、居住環境の改善や維持を図る。

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。

御宿ダム周辺の緑地は、水源涵養林として保全を図る。

海岸部の防砂林、清水川緑道、月の沙漠記念公園など市街地周辺の緑地は、景観上、観光振興上、貴重な資源であることから景観緑地として保全を図る。

ウ. 優良な農地との健全な調和に関する方針

内陸丘陵地の農業集落地の周辺には、農業生活の場として、区画整理を行っていることから、優良な農用地として保全する。

エ. 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

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。

オ. 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

寺社境内地の緑地や市街地周辺の緑地は市街地景観を特色づけるとともに、町民に身近な自然として親しまれてきた場でもあり、都市的緑地等として保全を図る。また、景観面、観光面からも貴重な資源であるため、その維持・活用を図っていく必要がある。

南房総国定公園区域内の海岸部は緑地として、浦仲海岸後背地は保安林として、それぞれ保全し、清水川緑道や月の沙漠記念公園、メキシコ記念公園といった周辺緑地施設との連携を図るものとする。

清水川を始めとした河川及び水源地である御宿ダム等の水辺環境の保全を図るとともに、水に親しむ場づくりを進め、御宿ダム周辺の緑地は、水源涵養林として保全を図るものとする。

カ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

駅西側地区は、既成市街地である御宿駅前通り地区と整合を図り、駅東西の将来の一体的な土地利用の可能性を検討する。

計画的な都市的土地利用の実現の際は、農林業等の土地利用と調和を図りながら自然及び周辺環境に配慮した整備を行う。

(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

広域道路ネットワークとして高規格道路鴨川・大原道路の検討を進める。

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するために、広域道路ネットワークを活用した高速バス路線の整備や鉄道の利用利便性の向上など公共交通ネットワークの拡充を図り、環境に配慮した交通体系の整備を図る。

また、都市計画道路の整備促進や拡充を図るとともに、国県道の整備と併せて地域の回遊性を高め、内部交流の強化を目指す幹線道路ネットワークの充実を図る。

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の基本方針は、以下のとおりとする。

- ・広域交通軸の整備を踏まえた都市交通軸の強化

本区域の内陸丘陵地では、高規格道路鴨川・大原道路などの広域交通軸の構想があり、これらの整備の進展を踏まえ、首都圏を含む広域的な交流・連携が期待されている。

- ・都市の利便性と一体性を高める生活軸（補助幹線道路）の体系的整備

都市内においては今後、御宿地区の既成市街地と御宿台地区と御宿駅、町役場をはじめとした各種公共公益施設との連携を高めるため、既存道路網、都市交通軸を生かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高め交通環境の向上を図る。

また、交通結節点としての御宿駅は今後の市街化の進展に対応して、ターミナル機能の充実と利便性の向上を図る必要があり、総合的なまちづくりの観点から整備が必要である。

- ・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の視点から、歩行者空間の充実や水と緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。また、観光拠点におけるサイクルステーションの整備等により、自転車で巡りやすい観光地づくりを推進する。

- ・公共交通環境の維持・改善

今後の市街化や高齢化の進展により、公共交通需要がさらに高まるものと予想されるため、バス交通の利便性の向上のための道路整備やJR外房線との交通結節点である御宿駅に駅前広場の整備を図る。

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 $0.1 \text{ km} / \text{ km}^2$ （令和2年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

【鉄道】

通勤通学をはじめ、観光客の利用する鉄道・乗用車等の結節点として、御宿駅前広場の整備充実を図る。

【駐車場】

海のリゾートレクリエーションの拠点として駐車場需要の高い海洋地域では、公共的駐車施設が整備済みであり、今後もその維持・充実を図る。

b 主要な施設の配置の方針

ア. 道路

【主要幹線道路】

- ・国道 128 号

広域的な都市間道路、また、本区域の中心市街地を通る主要な骨格道路として配置する。

【幹線道路】

- ・一般県道夷隅御宿線

国道 128 号から内陸丘陵地及び隣接市を連絡する道路として配置する。

- ・一般県道勝浦布施大原線バイパス

本区域の北西側において市街地地域と内陸丘陵地を連絡する道路として配置する。

- ・一般県道勝浦布施大原線

本区域の北側において隣接市と連絡をする道路として配置する。

- ・一般県道上布施勝浦線

本区域の南西側における内陸丘陵地の骨格道路であり、隣接市と連絡する道路として配置する。

- ・都市計画道路 3・4・1 号 御宿停車場線

御宿駅と広域幹線道路を連絡する駅前のシンボル道路として配置する。なお、御宿駅東口に駅前広場を設ける。

- ・都市計画道路 3・4・2 号 ロペス通り線

国道 128 号から海岸部の市街地を連絡する道路として配置する。

- ・町道 0110 号線

浜及び御宿台地区と実谷地区を連絡するとともに、一般県道勝浦布施大原線バイパスから隣接する市町の主要な地域を相互に連絡する道路として配置する。

イ. その他

海のリゾートレクリエーションの拠点として観光客等の動向に対応した駐車場の整備・充実を図る。

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

水と緑に囲まれた自然環境豊かな本区域においても、近年の生活様式及び産業構造の変化により海、河川、用水路等公共用水域の水質悪化が進行している状況であり、水質の改善と生活環境の向上が急務となっている。このような状況を踏まえ、町では各家庭の単独浄化槽・汲み取り便槽の合併浄化槽への転換補助事業をはじめ、河川の水質調査、水質保全の啓発事業などを実施しており、今後、地域の特性や住民の意向を考慮し、効率的・効果的な汚水処理を図る。

河川については農業や上水道の水源として活用されるとともに、排水路として活用されているが、洪水などの自然災害防止に重要な役割を果たしていることから、今後流下能力の向上を検討する。

【下水道】

市街地においては、地域の特性に応じて効率的・効果的な污水处理施設や雨水排水施設の整備を進める。

市街地外の集落地等においても、生活環境の改善・向上のため、必要に応じて適切な污水处理施設等の整備と維持を図る。

【河川】

本区域には市街地を流れる二級河川清水川とその上流の普通河川清水川、準用河川上落合川、塚川、裾無川をはじめ、普通河川5河川の計9河川がある。

これらの河川は上流部では農業や上水道の水源、排水路として活用されるが、防災上の重要な役割を果たすことから、今後も災害防止の整備を促進する。

本区域の河川は市街地を通過して観光拠点である海岸にいたっていることから、ひとつの観光資源になっており、親水性や景観に配慮し潤いのある整備を図る。

イ. 整備水準の目標

【下水道】

污水处理施設については、「千葉県全県域污水適正処理構想」に基づき、施設の整備を進める。

【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

污水处理については、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、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

清水川は、環境整備を図るとともに、公園機能を兼ねた遊水地等の治水施設の整備を図る。

また、準用河川については、自然型護岸及び河床の整備を図り、人が水とふれあう空間を整備する。

(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

①基本方針

本区域は、魅力ある海岸と豊かな緑に囲まれた自然を生かし、観光リゾートを中心に発展してきた町であり、これらの自然資源を保全し、公園整備等と併せて活用することによって、観光面、景観面、防災面、居住環境等の向上を図るものとする。

都市の緑の確保に当たっては、月の沙漠記念公園、メキシコ記念公園等の観光レクリエーションを対象とした公園の整備充実、運動場、テニスコート等のスポーツレクリエーションを対象とした公園、市街地周辺の修景を目的とした公園緑

地、市街地内のコミュニティ対応の公園、海岸部の保安林等の緑地の保全等それぞれの目的に対応した海と緑に映える浪漫と歴史とリゾートのまちにふさわしい多様な公園緑地の整備・保全を図る。

市街地を取り囲む緑地や南房総国定公園は本区域のロマンチックリゾート都市としての市街地景観を特色づけるとともに、町民が身近に自然に親しむ場でもあることから、これらの保全を図るとともに、都市的緑地として公園や散策路の整備を行う。

その他の緑地は町民や来訪者が自然と親しむ緑として、また貴重な動植物の生息地として保全を図るとともに、レクリエーション道や公園等の整備を図る。

・緑地等の確保目標水準

豊かな緑に囲まれた区域であるが、日常生活や観光で自然と緑にふれあえる環境を目指し、道路沿線の緑化の推進や、河川海岸の緑化や緑道の整備を図り、都市公園等は配置規模等に配慮した整備や既存の公園の整備拡充を図る。概ね20年後には、住民一人当たりの都市公園等の面積を20㎡以上とすることを目標とする。

②主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

ア. 御宿海岸沿岸

観光リゾート地として重要である南房総国定公園の海岸線の緑地と保安林は、保全・育成を図る。

イ. 御宿ダム周辺地区

御宿ダム周辺の緑地は、水源涵養林として保全を図る。

ウ. 内陸丘陵地

里山景観を形成する内陸丘陵地の緑地の保全を図る。

エ. 市街地・集落地内及び周辺の緑地

まとまりのある樹林地、良好な屋敷林、境内林等の緑地は、市街地景観を特色づけるとともに、愛宕山、最明寺裏山、神明神社、浅間神社等は、鎮守の森として身近な自然として親しまれてきた場や昔からの森林でもあり、これらの維持・保全を図る。

b レクリエーション系統

ア. 地域全体

市街地内で、日常生活の中で身近に利用することができる公園は規模等を勘案し配置する。また、農山村部においても、必要に応じて小公園等のオープンスペースの確保を図る。

イ. 市街地地域

レクリエーション拠点として御宿台中央公園を位置づけ、周辺のメキシコ記念公園、月の沙漠記念公園等の公園施設の充実と併せ、ネットワーク化により観光

客も含めた交流拠点として活用を図る。また浅間公園等を眺望性・歴史性のある公園として配置し、町営運動公園については、公園利用の増進に向けて既存施設の充実・新規機能の導入を図る。

ウ. 海岸部

町営プールであるウォーターパークについて、既存施設の充実を図り、レクリエーション拠点として整備・検討を図る。

c 防災系統

ア. 地域全体

水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林等、土砂流出を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。

イ. 市街地

地震火災又は津波時における安全を確保するため、避難地として御宿台中央公園や町営運動公園等の活用を図るとともに、避難路の確保や公共公益施設等の避難所としての活用等、防災対策の充実、強化を図り、街区公園等を防災空地、地区の一次避難地として位置づけ、その整備の促進を図るものとする。

d 景観構成系統

ア. 地域全体

砂浜、松林の海浜景観、自然のスカイラインの保全等、市街地からの景観に配慮した周辺緑地の保全を図る。

イ. 市街地

本区域の表玄関となる御宿駅の周辺は、道路の緑化、沿道の歴史民族資料館・公民館等の立地する地区の緑化や沿道商店街の賑わいの景観、広場・公園等の整備等により町の顔としての景観形成を図る。

既存市街地は、御宿海岸の景観と調和した緑の多い市街地の景観形成を図る。

漁業集落地の雰囲気醸成する建築物や街並みの保全・岩和田漁港及び御宿漁港の活用による港景観の形成を図る。

御宿台での緑とリゾート的な景観の創出・緑豊かな戸建て住宅地の景観の創出と保全等による景観形成を図る。

ウ. 二級河川清水川等

親水化と合わせて、清水川沿川の緑化と散策道等の整備を図り、水と緑のネットワークの軸として配置する。

エ. 御宿海岸沿岸

月の沙漠記念館・ウォーターパーク、公園、道路、駐車場等の公的施設の緑化、砂浜、松林景観の保全等による景観形成を図る。

e その他

ア. リゾートレクリエーション施設等の景観の整備

観光地としてふさわしい景観を創出するために、質の高い建築物やレクリエーション空間の創出、幹線道路や歩行者道路の沿道の緑化、公共公益施設等の誘導を図る。

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. 街区公園等

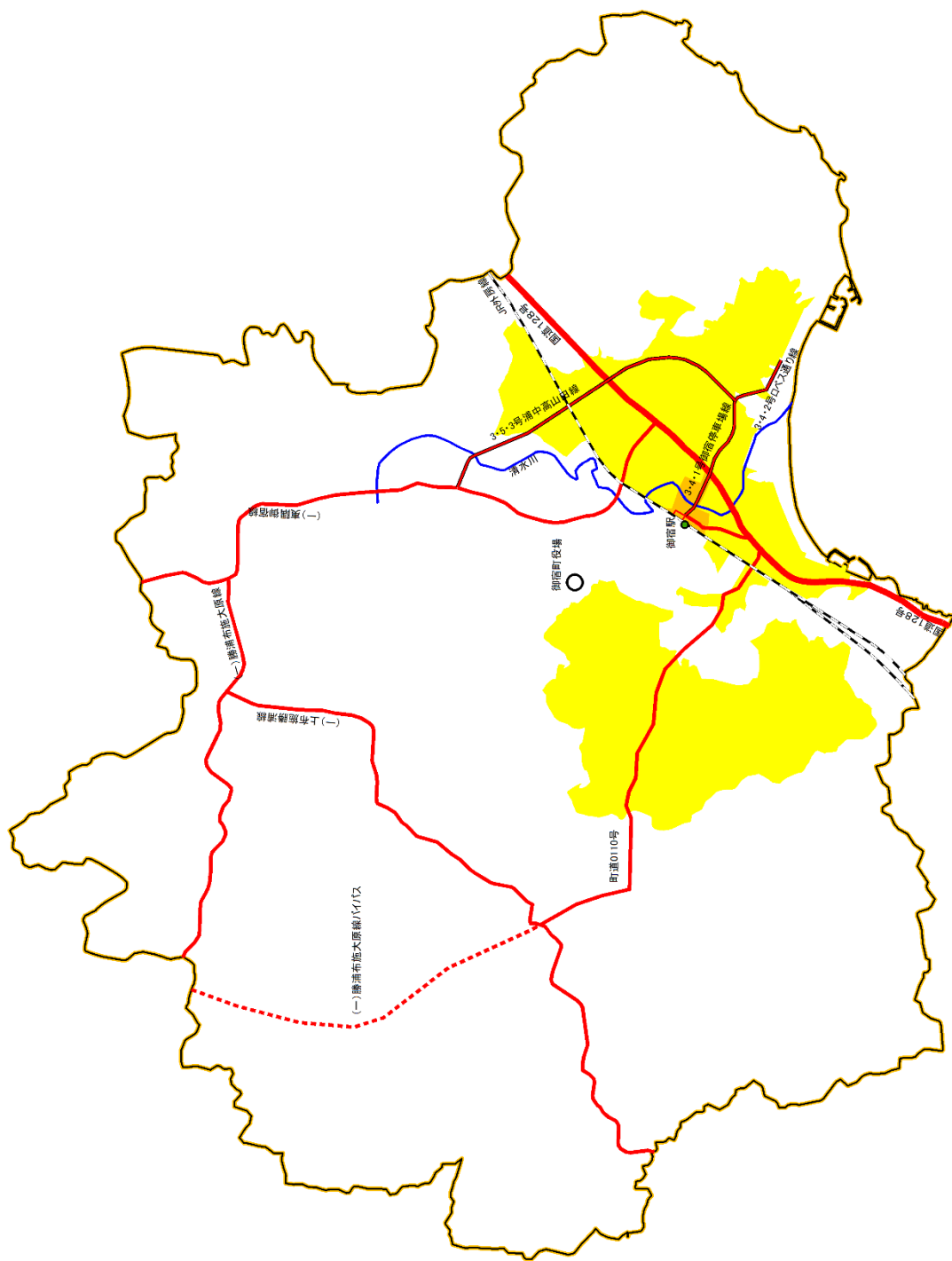
街区公園は、既成市街地内の配置規模等を配慮し、市街地内の未利用地等を活用して整備拡充に努める。また、御宿台中央公園については公園施設の充実に努める。

b 地域制緑地

御宿ダム周辺の緑地は、水源涵養林として保全を図る。



御宿都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図



- 住宅地
- 商業・業務地
- 河川・湖沼
- 主要幹線道路
- 都市幹線道路
- 鉄道・駅
- 駅前広場
- 町村役場
- 都市計画区域界
- 行政区境界

- (道路共通)
- 整備済・暫定供用中
- 整備中・整備予定
- 都計道

御宿都市計画区域



【勝浦都市計画区域】

1 都市計画の目標

(1) 本区域の基本理念

本区域は、県都である千葉市の南方約 50 k m に位置し、鴨川市、いすみ市、大多喜町及び御宿町に隣接し、南は太平洋に面している。

本区域は、海や山に囲まれた豊かな自然景勝地、海浜観光地となっており、県内有数の漁業基地である勝浦漁港を有している。勝浦地区は、古くは城下町として、また漁業のまちとして栄え、朝市は約 4 百年の歴史を誇る。また、興津地区は江戸と東北を結ぶ重要港として栄えた。昭和 30 年 2 月には 4 町村が合併して勝浦町に、さらに昭和 33 年 10 月に千葉県内 18 番目の市として勝浦市が誕生した。

本区域は、自然環境や歴史など多くの地域資源に恵まれ、首都圏から多くの観光客を受け入れてきた。また、住民にとってもこの自然環境は生活にうるおいを与え、快適な生活を支える景観資源となっている。

しかし、人口減少や超高齢化の急速な進展、就業人口や買物客の他都市への流出超過、ライフスタイルの変化、自然災害の頻発化・激甚化など都市を取り巻く環境の変化から、地域経済の活性化、安全・安心な暮らしの実現、健康づくり・福祉の実現、自然との調和と都市基盤の充実、生きがいを持てる社会の形成、健全な行財政運営と協働促進がまちづくりに向けた主要課題となっている。

こうした中で、平成 25 年 4 月に圏央道（東金 J C T ～木更津東 I C 間）が開通し、本区域においても、圏央道に接続する国道 297 号松野バイパスの整備が進められ、広域的な交通条件の向上が期待されている。

このような状況を踏まえ、都市の将来像を「“豊かな自然”に抱かれて“心豊か”に過ごせるまち かつうら」とし、3つの基本理念「未来に向けて、希望のもてるまちづくり」「安全・安心で、生活しやすいまちづくり」「元気に笑顔で、ふれあい・支え合いのあるまちづくり」を掲げ、SDGs の目指す「誰一人取り残さない社会」の実現を目指す。

また、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。

○都市機能を集積した快適に住み続けられるコンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり

人口減少や少子高齢化に対応するため、勝浦、興津、上野・総野の中心部を拠点として、都市機能や居住を適切に誘導し、計画的な土地利用による賑わいあるコンパクトな都市づくりを目指す。

また、拠点間や魅力ある観光地などをつなぐ道路網や公共交通の強化により、円滑な移動が行える便利で快適な交通ネットワーク化の充実を図る。

○歴史・文化資源や地場産業、観光交流による活気と魅力あふれる都市づくり

県下有数の漁獲量を誇りブランド化した水産物をはじめとする農水産物、美しい海辺景観などの自然や歴史・文化資源などの多様な資源を生かし、それらを組み合わせた産業の一体的な振興による活力ある都市づくりを目指す。

また、インバウンドや首都圏からの観光需要の取り込みなどにより、観光で訪れる交流人口を拡大させるとともに、観光だけでなく、継続的に地域と多様に関わる関係人口の創出にもつなげ、地域資源を生かした観光振興を図りながら、地

域の活性化につなげる。

○豊かな自然環境によって形成される景観と多様な交流が育まれる都市づくり
海をはじめとした自然環境や眺望、食文化といった本区域の魅力ある観光資源のブラッシュアップやプロモーション強化を図るとともに、スポーツツーリズム・ヘルスツーリズムなど新しい観光スタイルや観光交流に対応した施策の充実や受入体制の整備による魅力ある都市づくりを目指す。

また、豊かな自然環境を次世代に継承するため、省エネルギーの促進や再生可能エネルギーの導入促進など、カーボンニュートラルな都市づくりを目指す。

○自然災害に強く、安全で安心して暮らせる都市づくり

近年頻発する集中豪雨や地震、津波などによる災害も懸念される中、ハード・ソフト両面から地域毎のきめ細かい防災対策を図ると共に、住民自らによる日頃の備え、地域の消防・防災・防犯体制の整備、行政の迅速かつ多様な手段による情報伝達や安全に対する啓発強化など、「自助」、「共助」、「公助」が一体となった取組による安全・安心な都市づくりを目指す。

○多様な主体が協働する都市づくり

住民へのわかりやすい情報提供や住民の声を市政に反映していく仕組みを充実させるとともに、まちづくりの活動に積極的に関わる人や各種団体を育て、行政・事業者・住民・大学等の多様な主体が連携を図りながら、さらにその輪を広げていく協働の都市づくりを目指す。

(2) 地域毎の市街地像

本区域では勝浦地区を中心拠点として、また、興津地区及び総野・上野地区の中心集落を地域拠点として、それぞれ地域の特性に応じ、居住機能や都市機能の集積を図るとともに、相互の結びつきを強化し、都市間の連携と都市機能の集約化によるコンパクトな市街地の形成を目指すものとする。

また、都市の利便性と海や里山などの自然が調和した災害に強いまちづくりに向けた土地利用の規制・誘導や市街地整備を図る。

【勝浦地区】

勝浦駅南側及び国道 128 号及び 297 号沿いに広がる市街地部を中心拠点として位置づけ、行政機能、商業機能、都市文化機能、情報サービス機能、防災機能、福祉機能、子育て支援機能など多様な機能の充実と都市基盤施設の整備など本区域の中心市街地にふさわしい機能的で利便性の高い市街地の形成を図る。

勝浦駅北側については、市有地を活用して公共公益施設を中心に、丘陵部の自然環境と調和のとれた新市街地として計画的な土地利用を図るとともに、鉄道による玄関口・おもてなし空間としての魅力と個性を印象づける地区として、既存の豊かな自然を生かした公園緑地・広場の整備と環境形成・景観づくり等を計画的に進める。

また、勝浦漁港周辺の市街地については、漁業振興を支える環境の保全・整備と併せ、ブランド化した水産物をはじめとした農水産物の新鮮で安心な「食」を提供する場として、地域振興施設（観光情報施設、海産物販売所、バスターミナ

ル等)の配置や、都市計画道路の整備等による臨海プロムナードの形成により、歩いて楽しい道づくり、魅力的な景観づくり、快適な環境づくりを進め、観光地にふさわしい賑わいと魅力ある市街地の形成を図る。

勝浦地区の市街地については、勝浦駅から漁港周辺一帯において、居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちなかの形成を図る。

【興津地区】

上総興津駅周辺の市街地を地域拠点として、生活環境をサポートする関連商業機能のほか周辺地域住民の交流の場など多様な機能の充実を図るとともに、丘陵部開発地の周辺と興津市街地や勝浦市街地とを結ぶ公共交通の充実を図り、生活利便性の確保に努める。

また、鵜原理想郷・守谷海岸などの優れた自然景観、勝浦海中公園、滞在型観光施設「eden」など、本地区の多様な観光資源を活用したまちづくりを促進する。

【総野・上野地区】

勝浦市の主要な産業である農業の振興と工業生産機能の充実などを背景に、国道297号松野バイパスの整備による広域的な交通条件の向上を踏まえ、自然資源等豊かな地域資源を生かした6次産業等の新たな産業の振興や、優れた交通条件を生かした地域振興施設の立地促進等により拠点の形成に努める。

2 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人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針

本区域の中心拠点を担う勝浦地区において、商業・業務等の都市機能の一層の集積を図るとともに、地域コミュニティが形成され地域拠点を担う興津地区及び上野・総野地区の中心集落において、生活利便性の向上に資する都市機能の集積と充実を図っていく。

さらに、それらの地区を結ぶ道路及び公共交通機関の充実により、拠点間が連携したコンパクトで効率的な都市構造の形成を図るものとする。

また、本区域内の駅周辺や拠点においては、高齢者の徒歩圏に配慮しながら、子育て世帯等に対する魅力向上につながるように、商業、医療・福祉施設等の生活利便施設の集積を促進し、ユニバーサルデザインに配慮した安全で魅力ある拠点整備を図る。

人口減少により増加する空き地、空き家に対しては、所有者と利用希望者のマッチングを図り、リノベーションなどによる空き家の利活用を促進する。

②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針

本区域においては、広域的なアクセス機能を担う国道297号松野バイパスの整備が進められており、沿道の総野地区において、観光情報機能や地域振興施設等の導入を図るなど、新たな観光拠点の形成や市の魅力を印象づける景観づくりを促進する。また、既存の工業地周辺は、交通利便性を生かした新たな産業の受け皿として誘導、集積を図る。

③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針

地震、津波等の災害時に避難地として機能する防災拠点の確保と、防災拠点における各種資機材の備蓄や消防施設の整備等を進め、災害後の救急・復旧活動の拠点としての機能強化を図る。また、避難所、津波避難ビル等の確保と併せて、防災拠点や避難場所への安全な避難を可能とする避難路の整備や避難誘導標識の設置等により、安全性の高い避難環境の整備を進める。

火災に対しては、延焼被害の拡大を防止するため、商業地域等における沿道建築物の防火対策と併せ、既成市街地における幹線道路・補助幹線道路等の拡幅整備等により、延焼抑制機能の強化、消防活動空間及び避難路の確保等を図る。

大雨時の水害に対しては、夷隅川をはじめとする河川・水路の改修を促進するとともに、降雨時の雨水流出を抑制するため、保水・遊水機能を持つ農地・森林の保全を図る。

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。

また、消防団・自主防災組織の育成や防災ボランティアへの登録促進等により、地域の防災能力の向上に努めるとともに、防災訓練の実施、防災関連情報の発信等による住民の防災意識の向上を図る。

④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針

本区域の森林、農地等の良好な緑の自然的環境や海岸線などの美しい景観の維持・保全を図り、朝市などの伝統文化、住宅地などの美しい街並みなど、地域の個性や特性を生かした質の高い空間形成による景観価値の創出を図る。あわせて、身近な緑の保全・創出、多面的な機能を有するグリーンインフラを活用した地域づくりに努める。

また、再生可能エネルギーの利用、省エネ促進、ごみの発生抑制及び再利用の促進などによる環境負荷軽減に向けた取組を図る。

(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. 勝浦地区

勝浦地区は、公共・公益施設や商業・文化施設など、基幹的な機能の集約を図るとともに、生活利便性を維持しつつ魅力的な景観づくりを進め、住民の暮らしの利便性向上や交流人口の増加を図る。

特に、勝浦駅周辺は本区域の「顔」となる商業業務地として、商業機能の充実を図るとともに、空き店舗の活用等により高齢者等が集い交流できる場づくりや文化機能、子育て支援機能等の充実を図る。

勝浦漁港周辺には、集客力が強く交流人口の増加を促す地域振興機能を配置し、市街地の骨格となる都市計画道路3・5・7号勝浦駅浜勝浦線の市営駐車場から浜勝浦橋上流（朝市）までの区間については、臨海プロムナードの形成など地域特性を生かした環境整備や景観づくりにより、魅力ある商業業務地の形成を図る。

イ. 興津地区

興津地区は、公共・公益施設や商業・文化施設など、基幹的な機能の集約を図

るとともに、生活利便性を維持しつつ魅力的な景観づくりを進め、住民の暮らしの利便性向上や交流人口の増加を図る。

特に、上総興津駅周辺においては、地区住民の日常生活を支える商業機能の充実を図るとともに、空き店舗の活用等により高齢者等が集い交流できる場づくりや文化機能、子育て支援機能等の充実を図る。

b 工業地

ア. 勝浦地区

勝浦漁港においては、水産加工関連工業を勝浦市の基幹産業として保護、育成に努め、施設の集約化及び充実を図るとともに、観光と商業を有機的に結びつけるため地元水産物の付加価値化や販路拡大の取組により、競争力のある産業として育成を図る。

また、漁港施設の周辺においては、貴重な観光資源である海岸線の保全を図る。

イ. 総野地区

国道 297 号松野バイパスの整備による広域的な交通利便性の向上を踏まえ、既存の工業が立地する地区において、周辺の自然的環境の保全と農業環境との調和を図りつつ新たな基幹産業を育成する。

c 住宅地

ア. 勝浦地区

計画的に整備が行われた住宅団地については、低層の戸建の専用住宅地として位置づける。

既成市街地については、引き続き戸建て住宅を主体とした住宅地とする。

イ. 興津地区

既成市街地については、引き続き戸建て住宅を主体とした住宅地とする。

計画的に整備が進められたミレーニア勝浦と、東急リゾートタウン勝浦の住宅団地については、緑に囲まれた閑静な住宅地として景観等に配慮したまちづくりを進める。

ウ. 総野・上野地区

豊かな緑と里山風景が広がる本地区では、自然に溶け込んだ街並みを今後も維持し、農村景観に配慮したまちづくりを進める。

②土地利用の方針

ア. 土地の高度利用に関する方針

商業・業務機能を始めとする諸機能の集積を図る場合は、空き店舗対策や未利用地の有効活用等により土地の高度利用に努める。

イ. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針

勝浦地区、興津地区の市街地においては、用途地域内の土地利用の混在解消と、居住環境の向上を図るほか、地域資源を生かした景観などの整備を進める。

また、総野地区の国道 297 号沿道については、地域コミュニティの持続や地域

活性化のための適切な土地利用を図る。

ウ. 居住環境の改善又は維持に関する方針

勝浦地区、興津地区については計画的に整備された戸建住宅地の生活環境を保全することとし、その他既成市街地については、歴史的な形成の経過を踏まえ一定規模・用途の建物を許容しつつ、都市基盤施設の整備を進めることにより住環境の保全を図るものとする。また、住民等との協働により、美しく魅力的な景観づくりを進める。

防災、衛生、景観等において課題となる空き家等については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき適正な管理を促すなどし、居住環境の改善や維持を図る。

エ. 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

臨海丘陵部の斜面緑地については本区域の豊かな自然的環境、自然景観の構成要素として最も特徴的なものであり、積極的に保全することとする。

内陸部の樹林地については、保全を基調としつつ産業資源・観光資源など地域資源として積極的に活用を図る。

また、南房総国定公園に指定されている臨海部の保安林などの樹林地については、将来的にも良好な自然環境・自然景観を保全する区域とし、観光・休養などに関わる利活用の際には、保全を基調に自然との調和を図る。

オ. 優良な農地との健全な調和に関する方針

内陸部の農地及び点在する集落地については、今後とも農地を中心とした土地利用を行うこととし、農業環境の保全を図る。農地については水田を基本としながら観光農園や、付加価値の高い農産物の栽培など農業基盤の安定化に向けて取り組む。

カ. 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

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。また、土砂災害を未然に防止し、被害の軽減を図るため、保水機能を持つ森林等の保全や、がけ崩れ・土砂流出を抑える斜面緑地の保全を図る。

キ. 自然的環境形成の観点から必要な保全に関する方針

市街地や南房総国定公園から構成される海を臨む丘陵部の斜面緑地については、本区域を特徴づける豊かな自然環境と景観の重要な構成要素であるため、積極的に保全する。

その他の丘陵部の緑地については、産業資源としての活用の場、レクリエーションの場として保全・活用を図る。

(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

本区域の交通体系として、鉄道については JR 外房線が重要な役割を果たしており、道路については国道 297 号、国道 128 号及び主要地方道天津小湊夷隅線が、広域道路ネットワークとしての役割を担うとともに、拠点間を連絡する主要幹線道路として機能している。

また、圏央道へのアクセス機能の向上のため、国道 297 号松野バイパスの整備が進められているほか、周辺都市を結ぶ高規格道路として「茂原・一宮・大原道路」「鴨川・大原道路」の構想がある。

これらの道路を補完する幹線道路として一般県道勝浦上野大多喜線等の他、中心拠点である勝浦地区内の交通機能の向上のため都市計画道路が配置されている。

これら広域幹線道路・幹線道路及び鉄道を有機的に結節させ、区域内の円滑な交通を図るため、本区域の交通体系の整備の方針を次のように定める。

○広域交通軸・都市交通軸の強化と交通対策

圏央道の整備効果を受け止め、都市の活性化に繋げるため、国道 297 号松野バイパスの整備を推進する。

勝浦地区においては、行楽シーズン等において幹線道路を中心に交通渋滞が発生していることから、国道 297 号のバイパスとなる都市計画道路 3・4・11 号新坂線の整備や中心市街地への自動車の乗り入れを抑制するパーク・アンド・バスライド施策などにより、市街地内へ流入する交通量を低減し住民の生活環境の向上を図る。

○生活軸（補助幹線道路）の体系的整備

勝浦地区においては、中心市街地の補助幹線道路の整備を進める。なお、勝浦駅北側における都市計画道路網については、今後の土地利用のあり方の検討と併せ、配置等の見直しを行う。

○歩行者・自転車ネットワークの形成

歩行者が安全で安心して歩くことができる空間として、また街並みの重要な景観要素として、国県道・主要市道の幹線・補助幹線道路及び都市計画道路の歩道部の整備・拡充を図るとともに、わかりやすい案内標識、防犯灯等の交通安全施設等の設置を促進する。

また、中心拠点と地域拠点及び観光交流等の拠点間を結ぶ幹線道路や関東ふれあいの道等の整備・拡充により、歩行者や自転車のための緑の交流ネットワークの形成を図り、まちの魅力向上につながる道づくりを促進する。

○公共交通の充実、利便性向上

広域道路ネットワークを活用した高速バス路線の充実、駐車施設の整備と合わせた鉄道利用の促進、バス等の公共交通の利便性向上や利用促進により、効率的で利便性の高い公共交通ネットワークの拡充を図り、環境に配慮した交通体系の整備を図る。

○今後の都市計画道路の見直し

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、道路ネットワークや防災等の観点も十分に考慮し、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 0.3km/k m²（令和 2 年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。

b 主要な施設の配置の方針

ア. 道路

【主要幹線道路】

圏央道の市原鶴舞インターチェンジとの連絡や広域的な都市間道路、また、本区域中心部の円滑な通過交通の処理が確保できるよう拡充整備を図る。

- 都市計画道路 3・4・11 号新坂線（国道 297 号他）
- 都市計画道路 3・5・8 号串浜新官線（国道 128 号及び市道墨名部原線）
- 主要地方道天津小湊夷隅線
- 国道 297 号松野バイパス
- 国道 128 号バイパス（国道 297 号接続部）

【幹線道路】

主要幹線道路を補完し、周辺の都市との交通や都市内の住宅地、就業地、観光拠点や鉄道駅等の主要な交通の発生集中地区を連絡し、地域や市街地の土地利用の骨格を形成する。

- 都市計画道路 3・5・1 号勝浦駅墨名線（国道 297 号）
- 都市計画道路 3・6・2 号墨名勝浦線（国道 297 号）
- 都市計画道路 3・5・7 号勝浦駅浜勝浦線
- 一般県道勝浦上野大多喜線
- 一般県道上布施勝浦線

イ. その他

上記以外の幹線道路を補完する補助幹線道路の拡充・整備と、商店街における駐車場の維持に努める。

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

本区域では、水産加工場廃水、家庭雑排水等の汚水処理が行われていないことが、河川の汚濁などの問題となっている。

河川や海の水質汚濁を防止するため、定期的な河川の水質調査や合併処理浄化槽の設置支援など、適正な排水対策を促進する。

河川・水路については、市街地部を中心として改修の促進を図るとともに、集中豪雨に備えるため、森林や農地の水源涵養機能、土砂流出防止等の機能を高めるよう保全を図る。

また、勝浦駅北側の新たな土地利用にあたっては、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の配置などの流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。

【下水道】

市街地においては、地域の特性に応じて効率的・効果的な污水处理施設や雨水排水施設の整備を進める。

市街地外の集落地等においても、生活環境の改善・向上のため、必要に応じて適切な污水处理施設等の整備と維持を図る。

【河川】

本区域には以下の二級河川や準用河川のほか多くの普通河川があるが、観光や生活資源としての保全と活用のあり方を検討するとともに、台風や自然浸食などの自然災害に強く、環境面に配慮した河川の整備を促進する。

- 二級河川夷隅川
- 二級河川古新田川
- 二級河川墨名川
- 準用河川浜勝浦川

イ．整備水準の目標

【下水道】

污水处理施設については、「千葉県全域污水適正処理構想」に基づき、施設の整備を進める。

【河川】

本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められてい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

污水处理については、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、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

災害防止のため、河川改修事業により河川・水路の改修を進める。

③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. 火葬場

火葬場については、適切な維持管理に努める。

(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. 勝浦駅北側地区

勝浦駅北側地区については、未利用地となっている市有地を活用して、計画的な都市基盤整備の促進により、商業地・住宅地等の市街地の形成を図る。併せて、勝浦市の玄関口として良好な市街地環境の形成を図るため、住民等との協働のもと、豊かな自然を生かした公園緑地・広場の整備、景観づくり及び防災拠点づくり等を促進する。

(5) 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

①基本方針

本区域は変化に富んだ海岸線と丘陵部を中心とする豊かな自然環境を有しており、丘陵部の森林、特に市街地及び丘陵部開発地の外郭を構成し海に面した斜面林は、勝浦を特徴づけ、景観上及び防災上からも重要な機能を担っていることから、丘陵部斜面緑地保全ゾーンとして、保全を図る。

また、臨海部の観光等交流拠点を中心とした緑については、一部保安林に指定され豊かな自然環境・景観を有しており、保全・育成に配慮しながら感動的な眺望ポイントの形成を図る。

さらに、健康志向の高まりと住民ニーズの多様化に対応し、住民がスポーツ・レクリエーションを楽しみながら健康づくりや交流できる場や、地震・津波等災害発生時の避難地・防災拠点として、多様な機能を持つ公園と身近な公園の整備、充実を図る。それら公園の整備にあたっては、少子高齢化の進展に対応したバリアフリー化の促進とユニバーサルデザインの普及、また死角の無い犯罪防止のデザインの導入など、安全・安心な公園づくりに努める。

丘陵部の森林などの緑地は、防災や水源涵養、カーボンニュートラルの実現、ウォークブルな生活環境の形成など、森林が有する多面的機能の維持を図るとともに、持続可能な森林管理の体制構築に努め、温室効果ガス削減の観点から森林資源活用を検討する。

市街地内の緑地は、住民生活に憩いと潤いをもたらすとともに、貴重な動植物の生息環境であり、また潤いのある景観の構成要素、レクリエーション、防災などの多様な機能を踏まえ、住民等との協働により自然と都市との調和を図りながらまちづくりを進める。

・緑地の確保目標水準

住民ニーズに対応した多様な機能を持つ総合的な公園の整備を進めるとともに、都市及び地域の交流拠点を中心として、生活環境の向上を図るうえから歩いて行ける範囲への身近な公園の整備を促進、植樹面積の増加に努め、概ね20年後に住民一人当たりの都市公園等面積を20平方メートル以上とする。

②主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

ア. 海岸沿岸部

海沿いの南房総国定公園内の保安林などの樹林地は基本的に保全・育成を図る。

イ. 内陸丘陵地

外郭部の保安林区域及び農用地区域の指定から外れている地域、特に保全の必要性が高い斜面緑地については適切な維持管理により保全に努める。

b レクリエーション系統

ア. 地域全体

市街地内で、日常生活の中で身近に利用することができる都市公園を誘致距離、規模を勘案し適正に配置する。

また、本区域には勝浦ダムや海岸部を中心に南房総国定公園区域などがあり、良好な自然が数多く残されている。このような資源についてはアクセス路や駐車場・休憩所などの施設を整備することによって、住民が気軽に利用できるようにする。

イ. 海岸沿岸部

海中公園、八幡岬公園、官軍塚等の海沿いの観光ポイント及び海水浴場を海沿いに結んで観光等交流拠点の形成を進める。これらと関東ふれあいの道等の歩行系道路を結ぶことで各拠点施設間の連続性を確保する。

ウ. 内陸丘陵地

勝浦地区北側において、レクリエーション機能や防災機能を備えた公園等の整備を図るとともに、海側の観光等交流拠点との連続性を持たせるよう、丘陵部幹線道路を歩行者、自転車等に配慮した緑豊かな道路として整備し、ネットワークの形成を図る。

c 防災系統

ア. 地域全体

水害・災害防止のため、保水機能を有する森林等、土砂流出を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。また、地震・津波等災害発生時に周辺住民の避難地となり、災害後の救急・復旧活動の拠点となる公園・緑地の整備、充実に努める。

イ. 山地の保全

○急傾斜地崩壊対策事業などの災害防除に努める。

○治山事業として水源涵養や治山、治水のため森林の保全に努める。

ウ. 河川や海岸の保全

○河川改修事業として災害防止のため、河川・水路の改修を進める。

○市内の海岸整備、保全にあたっては、海浜浸食対策を講じながら自然環境に配慮した形で行い、エコ・コースト事業により整備された興津海岸においては環境と共生できる環境にやさしい海岸づくりに努める。

d 景観構成系統

ア. 地域全体

- 自然環境保護及び自然景観保全のための条例制定についての検討を進める。
- 良好な景観づくりを促進するため、景観法に基づく景観計画の策定を図り、総合的な景観誘導施策を促進する。
- 臨海部において、南房総国定公園の関係機関との調整を踏まえて、感動を与えられる眺望ポイント・ルートの形成・整備を図る。
- 勝浦駅周辺や総野地区の地域交流拠点の国道 297 号松野バイパス沿道及び市道墨名部原線等、市の玄関口においては、市の個性と魅力を感じさせる景観づくりを、地元住民等との協働により促進する。
- 地区住民・NPO等との協働による花いっぱい運動等の展開により、市街地の住宅地を中心として、生垣による緑化や、市木や季節を感じさせる花等の植栽等を通じて、観光地にふさわしい美しい景観づくりを促進する。
- 住宅地や農地周辺においては、イノシシやキョン等による花壇や植木等の採食被害等を防止するため、捕獲を促進するとともに捕獲の担い手を育成するなど捕獲体制の強化による緑豊かな市街地景観の維持に努める。

e その他

ア. 動植物の生態系の保全

天然記念物ミヤコタナゴやウミガメなどの保護に努めるとともに、海浜部において、海浜動植物の生息・育成環境の保全に努める。

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

本区域の既成市街地は高密度で形成されているため、市街地の中に公園を設けることは、都市のなかにゆとりを生み出すだけでなく、防災面からも必要であり、コミュニティ内の公園の整備に努める。

また、勝浦地区北側においては、豊かな自然を有効に活用し、水、花、森林などを活用した休養スペース、住民の多様なスポーツ需要に応える運動スペースとしての公園の整備を図る。

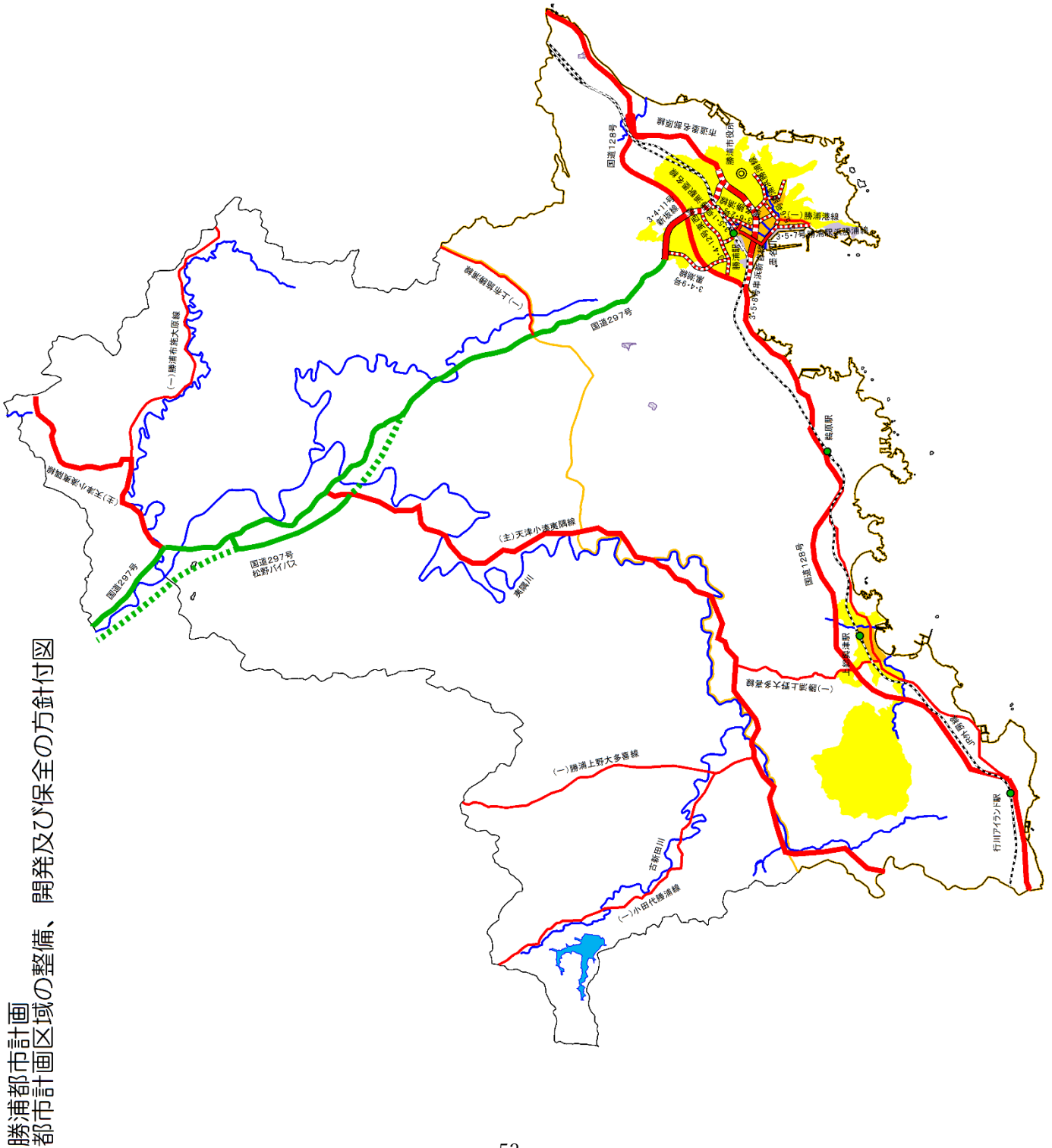
b 地域制緑地

自然環境の保全や景観形成、生垣などの緑化、公園等の公的な緑の育成・維持管理するためのルールづくりや条例の制定について検討を進める。



- 住宅地
 - 商業・業務地
 - 工業地
 - 河川・湖沼
 - 広域幹線道路
 - 主要幹線道路
 - 都市幹線道路
 - 鉄道・駅
 - 駅前広場
 - 市役所
 - 都市計画区域界
 - 行政区区域界
 - その他の都市施設
- (道路共通)
- 整備済・暫定供用中
 - 整備中・整備予定
 - 都計道

勝浦都市計画区域



勝浦都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図

【鴨川都市計画区域】

1 都市計画の目標

(1) 本区域の基本理念

本区域は、房総半島の南東部に位置し、東京都心からは 80 k m 圏内に位置し、県都千葉市からは約 50 k m の位置にある。

本区域は、嶺岡山地・房総丘陵に属する山々が広く分布するが、ほぼ中央部を東に流れ太平洋に注ぐ加茂川沿いには、長狭平野の肥沃な沖積低地が拓け、温和な気候のもとに草花の露地栽培や暖帯植物の栽培が盛んに行われているほか、昭和 46 年の鴨川・長狭・江見の 3 町合併による市制施行後は、「豊かさを実感できる快適な環境リゾート都市」を目指し発展を図ってきた。

本区域の発展を支える道路ネットワークとして、館山自動車道や首都圏中央連絡自動車道等の整備が進み、今後も富津館山道路の 4 車線化や高規格道路館山・鴨川道路、鴨川・大原道路の具体化も目指しており、これら広域的施設整備のポテンシャル、さらには鴨川市が有する特性を活かしながら、新たな都市的機能の整備を推進していくことが期待・要望されている。

こうした状況を踏まえ、本市は「健康と観光の融合都市～自然と共に生きるウェルネスシティ鴨川～」を将来像として定め、その実現に向けた都市づくりの基本理念を次のとおりとする。

- ① 「交流」のまちづくり
- ② 「元気」のまちづくり
- ③ 「環境」のまちづくり
- ④ 「協働」のまちづくり
- ⑤ 「安心」のまちづくり

(2) 地域毎の市街地像

本区域の中央部に位置する前原・横渚地区に広がる市街地部は中心市街地として位置づけ、都市基盤施設の充実により密度の高い商業業務系を中心とした諸機能の集積を都市景観に配慮しながら図る。

東条地区、太海地区、及び江見地区の市街地は海浜市街地と位置づけ、一般住宅地の他、観光商業・娯楽施設等が立地する景観的にも美しく魅力ある市街地を形成する。

その他の市街地は周辺市街地と位置づけ、都市基盤施設が整った住宅地として整備、保全を図る。

本区域の北部及び南西部一帯の丘陵地は、区域で共有すべき貴重な環境資産と位置づけ、その保全・活用を図る。

2 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人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針

本区域においては、都市の拠点となる鴨川地域をはじめとする既存市街地以外にも、漁業・農業を生業とする住民が形成している集落地が広く分散している。

既存市街地や既存集落内へ都市的土地利用の誘導を図るとともに、地域・拠点間をつなぐ道路ネットワークや交通サービスの充実によりアクセス性を向上させ

ることで、本区域にふさわしいコンパクトシティの実現を図る。

②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針

館山道や圏央道等の整備が進み、今後も富津館山道路の4車線化や高規格道路館山・鴨川道路、鴨川・大原道路の具体化も目指しているなど、本区域の広域的な交流を担う道路ネットワークの整備が進展していることから、観光誘客の推進とともに、関連産業の誘導など地域振興を図る。

③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針

貝渚・太海・江見地区など、昔からの漁業集落が拡大して形成されてきた市街地の生活道路の多くが狭あい道路であるため、道路空間の確保を促進する。

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とともに、斜面林の保全や避難体制の充実・強化を図る。

頻発化・激甚化する水災害に対しては、引き続き河川改修等を進めるとともに、山林や農地等を保全することにより、保水遊水機能の確保に努める。

④自然環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針

太平洋を望む海岸部や丘陵地、清澄山系及び嶺岡山系からなる山間部、長狭平野に広がる田園地帯などの豊かな自然環境は、観光都市としての貴重な資源となることから、適切な管理・保全を図る。

農地や山林などの自然的土地利用については、「量」の確保とともに、その「質」の向上を図り、本区域の風土を活かした魅力ある都市空間の形成を目指す。

(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 商業地

ア. 安房鴨川駅西口地区

安房鴨川駅西口地区を中心商業業務地区と位置づけ、商業業務施設が集積する土地利用を図る。

イ. 安房鴨川駅東口地区

安房鴨川駅東口地区を観光商業拠点として位置づけ、リゾート都市にふさわしい文化施設や集客施設などの導入を図るとともに、現在の街並みを活かした歩行者空間の整備など利便性の向上を図る。

ウ. 東条海岸地区

国道128号沿道の東条区域をリゾート系商業地として位置づけ、自然との調和を重視しつつ、魅力あるリゾート地区の形成を図る。

b 工業地

ア. 鴨川漁港地区

鴨川漁港地区については、水産加工等の漁港関連工場の立地を誘導する。