

ｃ 住宅地

ア．鴨川地区・東条地区・江見地区・太海地区

鴨川地区、東条地区、江見地区、太海地区の既存住宅地については、住宅地として土地利用の純化を図るとともに、都市基盤施設整備の推進を図り、居住環境の改善を目指す。

②土地利用の方針

ア．用途転換・用途純化又は用途の複合化に関する方針

安房鴨川駅東口は、西口とともに中心市街地の拠点として機能拡充を図るとともに、本区域の玄関口として個性ある街づくりのため、空地及び空き店舗等の用途転換及び商業地として用途の複合化を図る。

イ．居住環境の改善及び維持に関する方針

中心市街地及び海浜市街地における住宅地については、都市基盤施設の整備を推進するとともに、地区計画等により良好な居住環境の形成を図る。

周辺市街地における住宅地については、生産環境や観光商業環境との調和を図りつつ、既存の居住環境の保全を図る。

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、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に貴重な緑地であり、保全・育成を図る。

北部及び南西部一帯の丘陵地については、本区域における貴重な風致を呈する地区として保全を図る。

エ．優良な農地との健全な調和に関する方針

市街地の西側に広がる一団性を有する農地は、本区域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を図り、農業生産基盤整備を推進する。

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

北部及び南西部一帯の丘陵地においては、土砂災害警戒区域や地すべり対策事業区域が多数点在し、土砂災害等が発生する可能性が高いことから、安易な宅地開発等を抑制するとともに、市街化の進展を抑制する。

カ．自然的環境の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地及び南西部丘陵地の森林は、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。

美しい海岸線による優れた自然景観を有する南房総国定公園区域、本区域南部に広がる嶺岡山系自然公園区域の保全を図る。

また、海岸沿いの緑地は、防風及び塩害等の防除の機能を持つとともに、市街地に隣接し、景観的にも貴重な緑地となっているため、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

本区域の将来像実現に向けて、広域交通軸整備のインパクトを受け止め、今後の市街化にも対応した都市の魅力と利便性を高めるために、道路交通体系の計画的整備は重要な課題である。

こうした状況を踏まえ、交通体系の整備の基本方針を以下のとおりとする。

・広域交通軸を踏まえた都市交通軸の強化

本区域に関連する広域交通軸として高規格道路の館山・鴨川道路、鴨川・大原道路が計画されており、これらの整備の進展を踏まえ、広域交通軸と連携する都市交通軸の強化を図る。

・都市の利便性と一体性を高める生活軸の体系的整備

都市内においては、主要地方道や一般県道の改良整備等により交通環境の改善が図られつつあるが、今後これらの都市交通軸を活かした体系的な道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高める交通環境の向上を図る。

また、交通結節点としての安房鴨川駅は、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。

・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における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により、質の高い道づくりを促進する。

・公共交通環境の維持・改善

今後、高齢化の進展により、公共交通需要が高まるものと予想されるため、内房線・外房線やバス交通の維持、輸送力増強及び道路整備と合わせたバスルートの再構築等を要請していく。

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であり、本区域の東西方向での主要な骨格道路として拡充整備を図る。

・国道 410 号

都市計画区域外を通過するが、本区域に対する広域的な都市間道路であり、骨格道路として位置づける。

・主要地方道千葉鴨川線

都市の骨格を構成する都市交通軸として配置し、整備を図る。

・主要地方道鴨川保田線

都市の骨格を構成する都市交通軸として配置し、整備を図る。

・主要地方道鴨川富山線

都市の骨格を構成する都市交通軸として配置し、整備を図る。

イ. その他

既存道路においては、歩行者や自転車等が安全に通行できる環境の整備促進を図る。

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

本区域では、未浄化の生活排水の排出により、加茂川などの河川、用水路等の汚濁への対応が大きな課題となっていたが、近年、河川等の水質は、改善傾向にある。また、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がより一層求められている。このような状況を踏まえ、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、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及び農業環境の確保に努める。

また、降雨時の雨水流出を抑制するため、森林や農地の保全とともに、中小河川の改修をはじめ、総合的な流出抑制対策を講ずる。

【下水道】

- ・市街地においては、地域の特性に応じて効率的・効果的な雨水排水施設の整備を進めるとともに、合併処理浄化槽設置の促進を図る。
- ・市街地外の集落地等においても、生活環境の改善・向上のために合併処理浄化槽設置の促進を図る。

【河川】

- ・河川の氾濫による災害を防止するため、2級河川8河川、準用河川1河川の計画的な改修の促進を図る。
- ・加茂川、待崎川等については、公共水域の水質保全とともに、河川の親水性の付加や河川緑化の推進を図る。

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

本区域では全県域汚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。

イ. 河川

今後、2級河川を中心に計画的な改修を促進する。

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

都市づくりの目標の一つである「市民生活をより優先する都市づくり」を実現するため、高度化・多様化する生活ニーズに対応した利便性の高い公共サービス環境の形成を図る。

b 主要な施設の配置の方針

ア. ごみ処理施設

ごみ処理については、資源の有限性とごみ処理の効率処理という観点から、ごみの減量化及び再資源化に努め、適正な維持管理を図る。また、ゼロカーボンシティ宣言に伴う施策の推進等、持続可能な社会の実現に向けたニーズの変化に応じ、ごみの減量化・再資源化のための広域連携による効率的な処理体制の確立を図る。

イ. し尿処理施設

し尿処理については、快適で安全安心な住民生活を確保するため、公共用水域の水質及び公衆衛生の保全に努め、既存のし尿処理施設の適正な維持管理及び今後の施設整備や処理体制の確立を図る。

(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. 安房鴨川駅周辺地区

市街地の骨格となる道路の整備を進めるとともに、中心市街地として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、北部に連なる清澄山系と中央部を横断する嶺岡山系との間に、細長く長狭平野が開け、この平野の東側は太平洋に面するという変化に富む自然環境を有している。これらは本区域の自然環境の骨格を成すと同時に、景観上及び防災上において重要な機能を担っている。

一方、市街化の進展に合わせ、身近な憩いの場や地域資源を活かした交流拠点や水と緑に親しむ場など、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方針に基づき進める。

- ・森林機能の保全
- ・自然とふれあう場の形成
- ・緑地景観の保全及び活用
- ・緑地等の確保目標水準

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、樹木を始めとする緑の増加に努め、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緑地等面積を 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. 海岸部緑地

東条海岸の松林は、保安林に指定されるとともに、本市を代表する景観として重要な機能を担っているため、今後とも保全・育成を図る。

イ. 清澄山系緑地

清澄山系の西側に広がる森林は、保安林が多数点在するとともに、水源涵養機能を有する森林でもあるため、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。

ウ. 嶺岡山系緑地

嶺岡山系は、県立自然公園に指定されるとともに、市街地からの緑地景観の骨格をなし、保安林や地すべり防止地区も多く存在していることから、今後とも保全・育成を図る。

エ. 市街地・集落地内緑地

まとまりのある樹林地、良好な屋敷林、境内林等の緑地の保全を図る。

b レクリエーション系統

ア. 地域全体

東条海岸をはじめとする海岸部は、広域的レクリエーションゾーンとして活用を図る。

c 防災系

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。

d 景観構成系統

ア. 地域全体

雄大な海と松林による海岸景観、親しみのある田園景観、美しい稜線の丘陵景観は、本区域の個性や特性を示すものであり、景観資源として保全を図るとともに、これらを体系化したリゾート景観の創出を図る。

イ. 市街地

道路環境の整備事業として街路灯の設置などが進められているが、今後もサイン表示板の設置、看板・広告物などの設置の適正化などにより、市街地景観の向上を図る。

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・近隣公園

都市計画公園は決定されていない状況にあるが、既存公園を活用するとともに市街地での面的整備や宅地開発などに合わせ、計画的な配置及び整備を図る。

イ. 運動公園

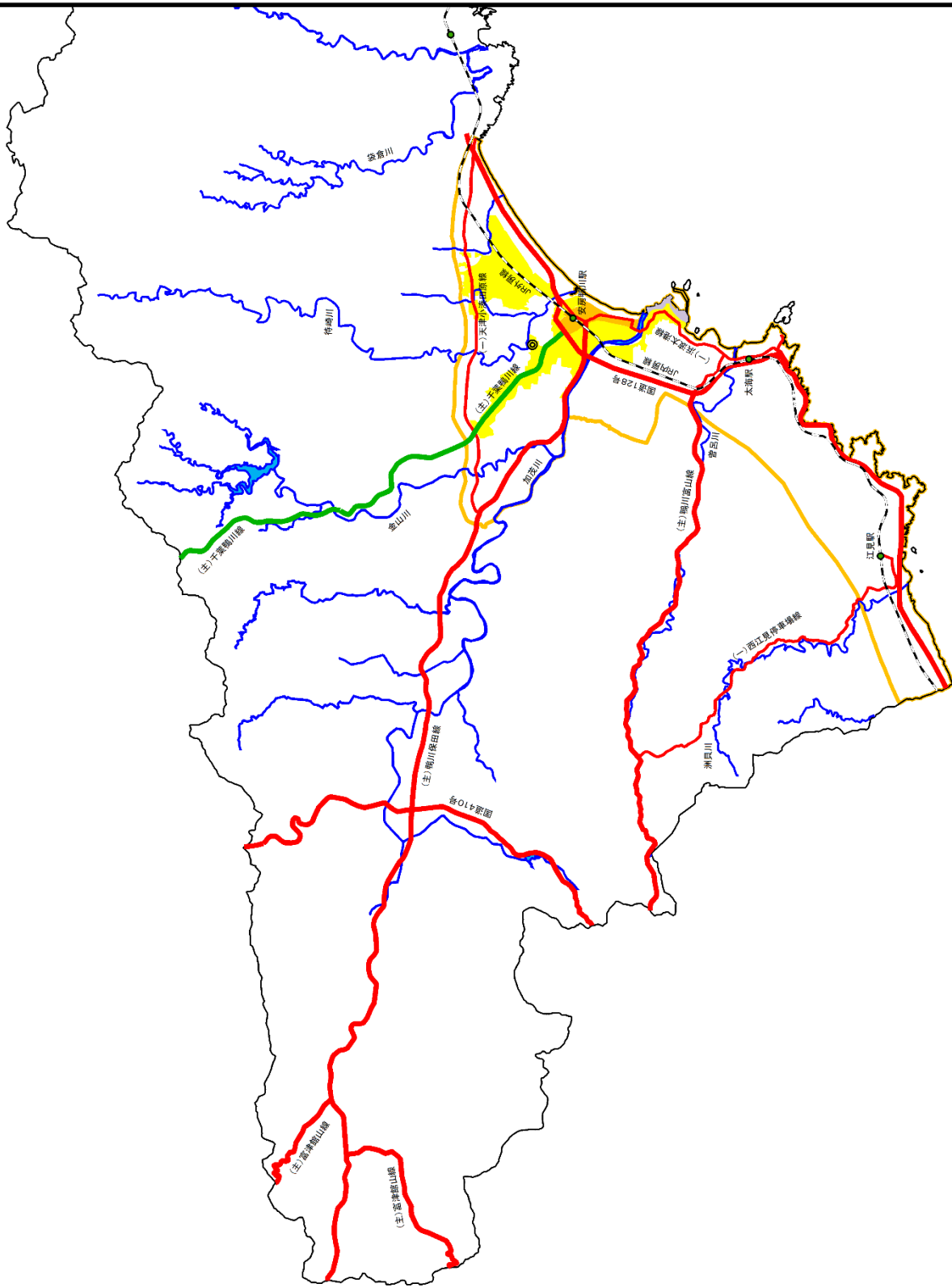
総合運動場を核に総合公園的な機能を整備し、運動公園として整備する。

b 地域制緑地

市民の森などの良好な自然環境を有する緑地については、都市緑地保全法に基づく緑地保全地区や都市計画法に基づく風致地区等の指定等を検討し、積極的な緑地保全を図る。



鴨川都市計画
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
- 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
- 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

鴨川都市計画区域



【天津小湊都市計画区域】

1 都市計画の目標

(1) 本区域の基本理念

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ある。

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、富津館山道路の4車線化や高規格道路茂原・一宮・大原道路、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観光地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

- ・高規格道路茂原・一宮・大原道路、鴨川・大原道路及び一般県道天津小湊田原線(坂下バイパス)の整備促進による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) 地域毎の市街地像

本区域は、地理的・地形的制約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。

市街地は、南部の海岸沿いに学校区単位等の生活圏域によって形成されており、安房天津駅を中心とする「天津地区」と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、本区域の約 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。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、天津・小湊地区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。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 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、天津・小湊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分散している。

既存市街地と既存集落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

高規格道路茂原・一宮・大原道路、鴨川・大原道路及び一般県道天津小湊田原線（坂下バイパス）による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。

③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針

天津・小湊地区など、昔からの漁業集落が拡大して形成されてきた住宅が密集した市街地においては、生活道路の多くが幅員の狭い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、山林の保全により、保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

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。

(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. 安房天津駅前地区、安房小湊駅前地区

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. 天津小湊支所周辺地区

天津小湊支所周辺は、郵便局等の公共公益サービス施設や日常生活に必要なサービス型の商業施設が住宅地の中に立地している地区である。そのため、天津小湊支所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

居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。

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

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. 自然的環境の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. 秩序ある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

広域的な交通ネットワークとして、富津館山道路の 4 車線化や高規格道路茂原・一宮・大原道路、鴨川・大原道路、館山・鴨川道路の具体化を図る。また、観光地に集中する自動車の渋滞による環境への負荷を低減させるため、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、既存の国県道の機能維持・拡充を促進し、観光の振興や周辺市町村とのアクセス性の向上を図る。

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

高規格道路茂原・一宮・大原道路、鴨川・大原道路、館山・鴨川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、狭あい箇所の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。

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

鴨川市街地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、災害発生時のダブルネットワーク確保の必要性から災害に強い道路の整備を推進する。(法面对策・長寿命化)

- ・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、整備推進を図る。加えて急カーブ、狭あいが続く龍ヶ尾地区の交通安全対策の整備促進を図る。

- ・主要地方道天津小湊夷隅線

いすみ市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、整備を推進する。

【幹線道路】

- ・一般県道内浦山公園線

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。

- ・市道小湊駅前線

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。

【市道】

狭あい道路の拡幅整備を促進する。

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

本区域では、未浄化の生活雑排水の排出により、河川や海域の水質汚濁等が大きな課題となっていたが、近年、河川等の水質は、改善傾向にある。また、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がより一層求められている。

このような状況を踏まえ、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、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及び農業環境の確保に努める。

【下水道】

- ・本区域においては、生活環境の改善・向上のため、合併処理浄化槽設置の促進を図る。

【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、市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。特に袋倉川においては、河川の氾濫被害が頻発しているため河川改修とともに氾濫防止対策を促進する。
- ・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

本区域では全県域汚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被害が頻発する状況にあることから、短期的な対策と併せて中長期の整備方針を策定し、河川改修事業等を推進する。

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

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. 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。

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。

(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. 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利便性の高い良好な住宅地の形成を図る。

イ. 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良好な住環境の形成を図る。

(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、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変化しており、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。
- ・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。

②主要な緑地の目的別配置の方針

a 環境保全ゾーン

ア. 南房総国定公園

南房総国定公園については、公園・緑地の保全と活用を図るとともに、内浦海岸、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）

四方木地区の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。

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

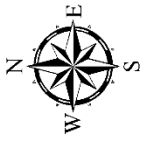
ア．寺社

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。

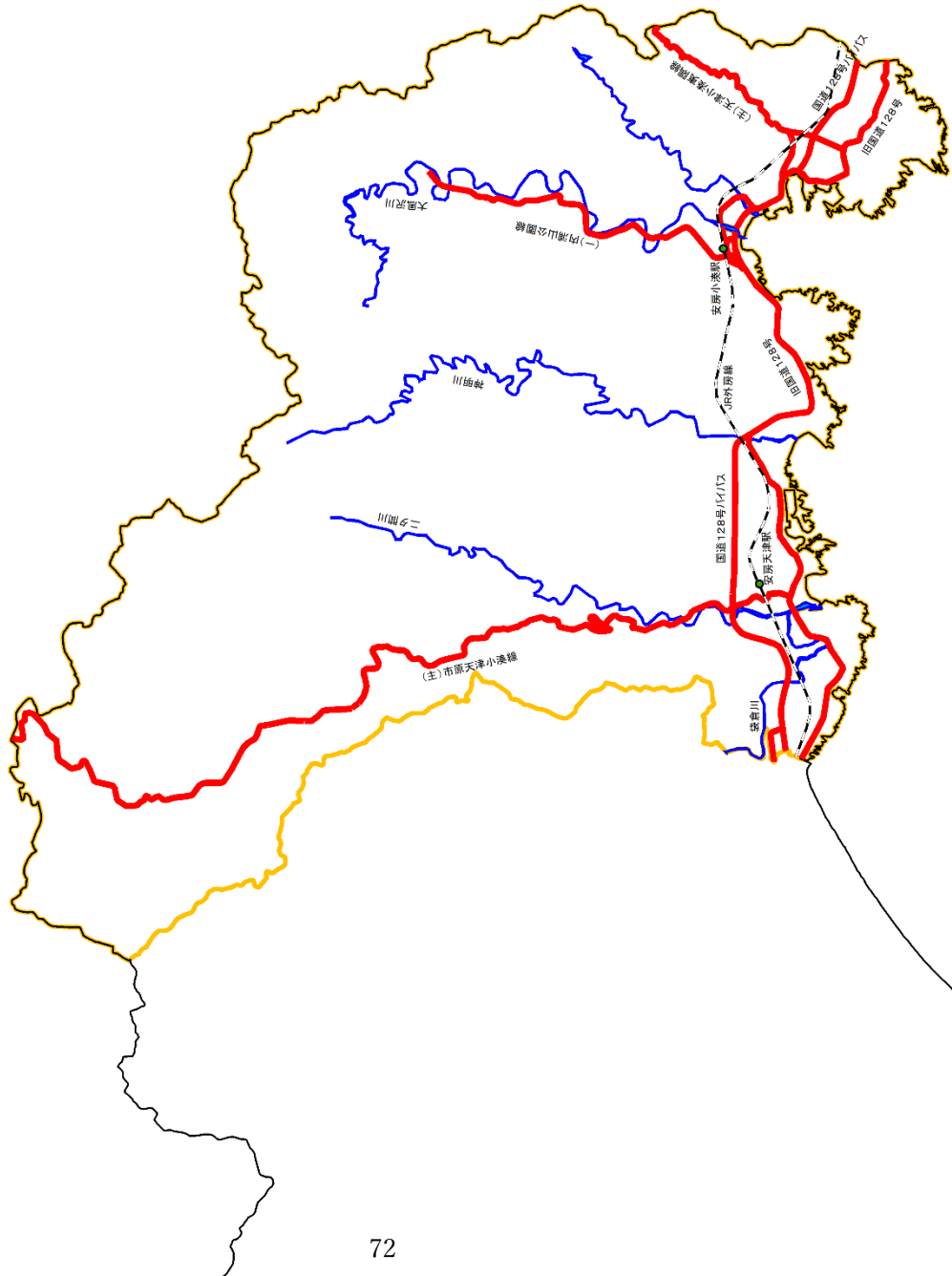
③実現のための具体の都市計画制度の方針

a 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。



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付図



- 河川・湖沼
- 主要幹線道路
- 鉄道・駅
- 都市計画区域界
- 行政区境界
- (道路共通) 整備済・暫定供用中

天津小湊都市計画区域



【館山都市計画区域】

1 都市計画の目標

(1) 本区域の基本理念

本区域は、房総半島南西端の東京湾入り口に位置し、南房総市に隣接している。東京都心からは100キロメートル圏内に位置し、県都千葉市からは約70キロメートルの距離にある。

西側は東京湾、南側は太平洋に面し、内陸部は隆起性の海岸平野と低い丘陵性の山地からなる、変化のある地形となっている。海岸部は、南房総国定公園に指定され、首都圏の海水浴などのレクリエーション地として利用されている。

自然に恵まれた本区域は、約400年前の天正19年、里見義康が館山を居城としてから、南房総地方の中心的な城下町として栄えてきた。

江戸時代の初期、里見氏の改易後は、幕府の公領、諸藩の私領等となり明治を迎えた。明治22年の市町村制の実施を経て、昭和14年には館山北条町、那古町、船形町が合併し市制を施行、昭和29年の市町村合併促進法により周辺6か村を合併し、現在の館山市が誕生した。館山都市計画区域は昭和9年に指定され、以来、市域全体が都市計画区域となっている。

一方、江戸時代から白砂青松の地として各地に紹介され、文人墨客や避暑避寒に訪れる多くの観光客を受け入れ、今日まで観光リゾート都市としての歩みを続けている。

平成9年に東京湾アクアライン（以下「アクアライン」という。）、平成19年には東関東自動車道千葉富津線及び富津館山道路が全線開通したことで、都心とのアクセス性は飛躍的に向上している。また、海の玄関口としては、平成12年に館山港が特定地域振興重要港湾に選定され、平成22年に供用した館山夕日栈橋（館山港多目的栈橋）や、平成24年にオープンした交流拠点「“渚の駅”たてやま」など、館山湾を活用したみなどのまちづくりを進めており、陸と海からの来訪者を温かく迎え、市民に親しまれる交流・交易のまちづくりを推進している。

また、令和2年には館山市と隣接する南房総市において定住自立圏の形成に関する協定が締結され、安心して暮らし続けることができる圏域形成のため、定住に必要な都市機能や生活機能の向上、持続可能な社会基盤の構築、両市の地域活性化について、相互に役割を分担し連携協力を行うものとしている。

引き続き、本区域は、南房総地域における中核都市としての都市基盤整備を推進するとともに、東関東自動車道館山線の館山市までの延伸や高規格道路「館山・鴨川道路」などの広域幹線道路網の整備とあわせ、南房総地域の海の玄関口としての館山港の整備拡充などを促進し、南房総地域における交通の結節点としての役割を担う。

そして、道路交通網の整備に伴う交流人口の増大に対応し、豊かな自然環境との調和を図りながら、首都圏のリゾートニーズに対応した質の高いリゾート地としての整備を図るとともに、体験型農漁業の推進とあわせ、首都圏における海洋性リゾート地としての役割を担う。

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。

- 広域幹線道路のネットワーク化を図るとともに、海上交通・鉄道を含めた交通機能の総合的な整備と域内交通の円滑化

- ・広域幹線道路ネットワークを基本に、海上交通・鉄道を含めた交通機能を総合的に整備し、首都圏及び東日本経済圏の各地域との交流・連携や地域産業・地域住民の交流・連携の基盤づくりを目指すとともに、それらと連絡する域内交通の円滑化を図る。
 - ・多様な船舶が行き交い、人の交流を生み出す海の玄関口として、特定地域振興重要港湾である館山港の整備を促進するとともに、防災拠点の整備などに取り組む。また、船形漁港を交流拠点とした南房総地域の賑わいの創出などを図り、館山湾の北部におけるみなとの交流拠点の整備を促進する。
- 自然的环境の保全や循環型社会の構築を進めるとともに、歴史や文化資源の活用、農水産業の振興とあわせ、良好な景観や自然を生かした観光リゾート都市づくりの推進
- ・首都圏において貴重な財産である自然環境や生態系を保全するとともに、循環型社会の構築などの諸施策を推進する。また、太陽光・風力などの再生可能エネルギーの導入を図るとともに、地球温暖化防止対策を推進する。
 - ・花や海などの自然資源や里見氏などの歴史・文化資源を生かすことを基本とし、令和6年にオープンした道の駅「グリーンファーム館山」を「食のまちづくり」の基盤として産業振興を図るとともに、農水産業の観光化やグリーン・ブルーツーリズムを推進する。また、新たな観光資源の発掘や観光施設等の誘致、南房総・外房ゾーンの観光資源の広域ネットワーク化を図り、観光リゾート地としての多様性の向上に努める。
 - ・ホームページやSNSなどを活用した地域情報の発信や交流拠点の整備などにより、多様なライフスタイルに対応したリゾート地の形成を図る。
 - ・U I J ターン希望者を受け入れる態勢の整備を図る。
- 市街地における商業・業務機能の集積や賑わい空間の形成を進めるとともに、集約型都市構造の形成を目指した公共交通機能の充実、ユニバーサルデザインに配慮した都市環境の形成
- ・館山駅周辺エリアは、駐車場の配置促進、快適な歩行環境の創出、主要交通結節点としてJR内房線の運行本数の保持や東京直通の快速・特急列車の復活、高速バス路線の拡充等を図るなど、南房総地域における商業・業務機能の中心としてふさわしいユニバーサルデザインに配慮した都市基盤の整備を推進する。特に、景観重点地区に位置付けられている館山駅西口地区においては、海洋性リゾートタウンを目指した街並み景観の創出に努める。
 - ・海岸利用に配慮した整備を促進するとともに、富津館山道路富浦インターチェンジ付近から館山湾へ直接アクセスを可能とする都市計画道路3・5・13号船形館山線（船形バイパス）の整備などを進めることにより、館山湾沿いに海辺の賑わい空間を創出し、館山駅周辺エリアと連続させて来訪者を温かく迎えるまちづくりに取り組む。
- 各集落地においては、必要な生活関連施設の充実及び市街地との連携を強化することによる地域コミュニティの維持強化を図るとともに、森林や田園等の自然的土地利用を憩いやレクリエーションの場として活用することにより交流人口の増加を促進する。

- 伝統産業や地域を支える地場産業の振興とともに、テレワークやワーケーションの推進を通じた移住促進、企業誘致などを通じた雇用の創出、地域経済の振興
 - ・ 「房州うちわ」や「唐棧織」などの永く伝承されてきた伝統工芸品の保護・育成を図るとともに、地域経済を支える農林水産業や工業などの地場産業については、都市生活者との交流、異業種交流などによる活性化や新たな産業の誘致・育成に努める。
 - ・ 広域幹線道路などによる東京都心からのアクセスの良さ、豊富な地域資源を活かし、テレワークやワーケーションを推進し、関係人口、二地域居住者や移住者の増加を目指すとともに、企業誘致やサテライトオフィスの誘致等により、新たな雇用の創出や地域経済の振興を図る。

- 災害発生時における緊急物資輸送及び防災拠点や避難地までの地域住民の円滑な誘導に資するための沿道建築物の耐震化及び不燃化を推進する。特に、津波発生時における高台や避難ビル等の避難施設までの速やかな避難を図るため、避難路の指定、避難施設の維持及び周辺整備を促進する。

(2) 地域毎の市街地像

ア. 那古、船形地区

市街地が海や山、農地等に近接している特徴を生かして、ゆとりある良好な居住環境の創出を図るとともに、那古船形駅周辺については、日常の買い物に供する商業施設の誘導や交通結節点機能の充実を図る。

那古海岸や那古山自然林のほか、崖観音（大福寺）や那古寺等の歴史資産、船形漁港など、交流促進に寄与する観光資源も多く存在していることから、都市計画道路 3・5・13 号船形館山線（船形バイパス）の整備推進と地区内の観光施設の魅力向上、機能の充実により、来訪者との交流を通じた活力の再生を図る。

イ. 北条地区

全域にわたり市街地が形成されている地区であり、明治 11 年に郡役所が設置されて以降、南房総地域の商業業務機能及び居住機能の中核を形成してきた地域である。

海岸周辺エリアでは、館山港多目的棧橋や交流拠点の整備にあわせ、北条海岸沿いにある都市計画道路 3・5・10 号船形館山港線をシンボルロード整備事業として、北条海岸をビーチ利用促進モデル事業として整備が行われたところである。

また、館山駅西口地区においては、館山市景観計画における重点地区として、館山らしい景観形成を推進する地区とし、海洋性リゾートタウンを目指した街並み景観の創出を進めている。

館山駅東口地区にあっては、旧来の中心商店街が形成されており、近年はリノベーションまちづくりによる空き店舗の利活用が進むなど、多世代の方が立ち寄れる交流拠点の創出や起業・開業がなされている。

については、館山駅周辺エリアは集約型都市構造の中心として、良好な居住環境及び商業環境の形成を進め、誰もが居心地の良さを感じるまちの実現を図る。

ウ. 館山地区

北条地区と同様に本市の中心市街地を形成し、重要な観光資源である城山公園や沖ノ島公園、館山港多目的栈橋、交流拠点「渚の駅”たてやま」等が所在する地域である。

このことから、館山地区はゆとりある良好な居住環境の創出に加え、既存の観光資源と観光拠点の連携や魅力の向上、機能の充実を行うことにより、来訪者との交流を通じた活力の創出を図る。

エ. 豊房、館野、九重地区

土地利用の大半は農地と山林であるが、農地の周辺に集落があり、道の駅「グリーンファーム館山」をはじめ、国道 128 号沿いには商業地や住宅地の土地利用が見られる地域である。

九重駅周辺は地区拠点として位置付け、日常の買い物に供する商業施設の誘導や交通結節点機能の充実を図る。

北条地区に隣接している館野地区は、農地等の宅地化がゆるやかに進行しているが、今後は、優良農地を保全し、既に宅地開発されている区域にあっては、良好な居住環境の維持増進を図る。

九重地区や豊房地区については、優良農地を保全し、良好な居住環境の維持増進を図る。

オ. 西岬、神戸、富崎地区

館山市の南西部に位置し、長い海岸線を有するとともに、内陸部においては山林や農地が広がり、自然環境に恵まれた地区である。特に神戸地区はレタスの特産地として知られている。

海岸沿いには、別荘や宿泊施設が多く立地し、漁港周辺には古くからの漁業集落が形成されている。

これらのことから、西岬、神戸及び富崎地区は豊かな自然環境を保全し、地区内の観光施設や歴史・文化資産を活用して交流人口の増加を図るとともに、他地区との連携機能を強化していくことにより、良好な居住環境の創出を図る。

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

人口減少・超高齢化の進展等の社会経済情勢に対応するため、館山駅周辺エリアを都市拠点として位置付け、本区域における中心的な商業・業務機能や居住機能の集積を図る。

また、那古船形駅及び九重駅周辺地区は、地区の拠点や路線バス等を含めた公共交通の拠点として、都市基盤の整備や機能の充実を図るとともに、日常の買い物に供する商業施設等の都市機能を誘導し、良好な居住環境の創出を図る。

さらに、豊房・館野・九重地区、西岬・神戸・富崎地区等の農業集落や漁業集落を集落拠点として位置付け、都市基盤整備や生活関連施設、公共交通機能を充実させ、良好な居住環境を創出するとともに、コミュニティの維持・増進を図る。

このような都市づくりの方向性に基づき、都市拠点を中心として、各地区拠点及び集落拠点とを結ぶ地域連携軸を配置し、鉄道と路線バスの連携等、公共交通

の利便性向上を促進しながら、各拠点間の連携を強化することにより、コンパクト・プラス・ネットワークの形成を図る。

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

東関東自動車道千葉富津線が平成 19 年に全線開通し、令和 2 年には富津中央インターチェンジから富津竹岡インターチェンジ間の 4 車線供用開始により、同自動車道の全線が 4 車線化となった。また、富津館山道路については、令和元年に国が公表した「高速道路における安全・安心基本計画」において、全線 4 車線化の優先整備区間として選定され、観光振興や防災力の向上、物流におけるポテンシャルの高まりが期待されている。

引き続き、広域幹線道路の整備を促進し、多様な観光資源を生かした観光交流人口の増加、東京都心からのアクセスの良さや特性、魅力を生かした移住定住の促進、新たな雇用の創出や地域経済の振興を図る。

③ 頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針

災害発生時において緊急物資輸送路及び避難路の閉塞等を防止するため、沿道建築物の耐震化を促進する。また、市街地内の火災発生時の延焼拡大を抑制するため、沿道建築物の不燃化を促進するとともに、延焼遮断機能を高めるため、道路・公園等の公共的な空間や樹林地・農地等のオープンスペースを確保し、市街地の安全性の向上に努める。

なお、緊急輸送施設に位置づけられている館山港及び地域防災拠点に位置づけられている館山市コミュニティセンターについては、それらの機能を維持増進していくために必要な施設整備について検討し、各地区に指定されている避難場所については、それらが円滑に利用できるよう施設の維持や周辺の整備を進める。

津波の危険性が高い区域においては、「館山市地域防災計画」及び「館山市津波避難計画」に基づき、避難場所等や避難経路の周知に努める。

また、津波対策として、海岸堤防の整備を推進する。

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。

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や鉄道・バス等の公共交通の活用を促進するとともに、太陽光・風力などの再生可能エネルギーの導入を図るなど、エネルギーの効率的な利用を促進し、環境負荷の低減を図る。

南房総国定公園に指定されている本区域は、首都圏でも有数の恵まれた自然や景観を有する地域であることから、後世に伝えるべき自然環境の保全を図る。

(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 商業地・業務地

ア. 館山駅周辺、一般県道館山富浦線沿線、国道 410 号沿線

館山駅周辺、一般県道館山富浦線沿線、国道 410 号沿線に南房総地域及び館山市の中心商業・業務地を配置する。

イ. 那古船形駅周辺

市街地北部における住環境との調和を図り、日常生活の購買需要に対応する近隣商業地を配置する。

ウ. 国道 127 号沿線、国道 128 号沿線、国道 410 号北条バイパス沿線、都市計画道路 3・4・5 号八幡高井線沿線

沿道環境及び景観に十分配慮した街並みの形成とあわせて、沿道型商業地としての適切な誘導を図る。

エ. 都市計画道路 3・5・13 号船形館山線沿線

海岸利用に配慮した整備や特定地域振興重要港湾に選定された館山港の整備を促進するとともに、情報発信や物販機能などをあわせ持ったみなとの交通・情報・交流拠点、商業施設等の立地を誘導する。

オ. 館山港周辺

館山港を中心とした臨港地区については、館山港多目的栈橋や交流拠点「“渚の駅” たてやま」を生かして市内外の人々の交流や観光拠点としての魅力の増進を図りながら商港区及び漁港区としての機能の充実を図るとともに、商業施設等の土地利用を促進する。

b 工業地

ア. 館山港周辺及び船形漁港後背地

市街地の臨海部に立地する小規模な漁業加工施設は、周辺住宅地との調和を図りながら維持していく。また、船形漁港後背地の工業地については、漁港関連地として位置付け維持していく。

イ. 内陸部の工業地

家内工業が多く占める船形地区、館山地区等については、住環境との調和を図りながら工業の集約化などによる適正な配置に努める。

c 住宅地

市街地における住宅地については、中心商業地に隣接する区域は都心型住宅地とし、その外側は郊外型住宅地とする。

ア. 都心型住宅地

館山駅周辺の中心商業・業務地に隣接する区域は、館山市の商業・業務機能をサポートする住宅地として、交通の利便性を生かした中層程度の建築物の立地を誘導し、戸建て住宅と共存する都心型住宅地として配置する。

イ. 郊外型住宅地

戸建て住宅主体の敷地規模の大きくゆとりある住宅地を配置する。また、緑化の充実による田園景観との調和や、槇の生垣による集落景観の形成を図る。

② 土地利用の方針

ア. 土地の高度利用に関する方針

本区域の主要な拠点地区である館山駅周辺エリアは、商業・業務機能を始めとする諸機能の集積を図るとともに、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

中心市街地においては、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、地域の特色を生かした景観などの整備を進める。また、船形地区、館山地区等の内陸部の工業地で工業集積の少ない一部地域については、住居系への用途変更を検討する。

ウ. 居住環境の改善又は維持に関する方針

超高齢社会の進展に対応し、生活の利便性に優れた中心市街地において、高齢者に配慮した良質な住宅の整備を促進するとともに、都市基盤整備の推進により良好な居住環境の形成を図る。

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、「館山市空家等対策計画」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

市街地内や集落地の良好な樹林地、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。

館山湾の南に位置する高ノ島及び沖ノ島については、良好な自然環境を有する風致公園として保全及び活用を図る。更に沖ノ島公園については風致景観の保護との調整を図りながら、自然体験型レクリエーション等の場として活用を図る。

地域的特性や土地の利用状況、景観資源を踏まえ、「館山市景観計画」に基づき良好な景観の形成を目指す。

オ. 優良な農地との健全な調和に関する方針

国道127号以東及び国道128号以北は良好な農地が広く分布していることから、建築物等の形態や色彩の工夫、緑化の充実により、優良農地との調和を図り、田園集落景観を形成していく。

その他の農地については、市街地との調整を図りながら、ほ場や農道、農業用排水路など、生産基盤の整備を促進し、生産性の向上に努める。また、農業の六次産業化及び都市と農村の交流機能を担うグリーンツーリズムを含めた付加価値の高い農業の推進を図るとともに、耕作放棄地を再生・有効利用する取組の推進や優良農地の保全に努める。

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

本区域では、山林地域内やその周辺部に多くの集落が存在しているため、急傾斜地等の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、「館山市地域防災計画」等で定める避難場所や避難路を整備するとともに、防災訓練などの実施による住民意識の向上や災害時の行動力強化に努め、防災拠

点や避難場所までの円滑な避難・誘導を図る。

キ．自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針

森林は、水源かん養、生態系の維持、空気浄化等の諸機能を有する後世に引き継ぐべき大切な資源であるが、大規模な土砂等の埋め立てや不法投棄等による自然環境への影響が懸念される。恵まれた自然環境の維持・増進を図るため、環境の保全等を目的とした地域指定などについて検討するとともに、人が自然とふれあい共生する空間としての利用やその保全・育成に努める。

また、南房総国定公園区域を含むリゾート地域については、自然公園法等に基づく保全と開発の調和を保ちながら、海洋と丘陵地の豊かな自然環境を活用し、南欧風の景観に配慮した魅力ある海洋性リゾート空間の形成を図る。

(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

広域幹線道路ネットワークとして富津館山道路の4車線化整備とともに、東関東自動車道館山線の館山市までの延伸と高規格道路「館山・鴨川道路」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、広域幹線道路ネットワークを活用した高速バス交通や、鉄道、海上交通の利便性向上を図り、環境に配慮した公共交通ネットワーク体系の整備を行う。

区域内においては都市計画道路の整備を推進するとともに、国・県道の整備とあわせて地域の回遊性を高めるため、主要幹線道路のネットワーク化を推進する。

上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域における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

本区域の北部から東部にかけての地域では、アクアラインと結ぶ東関東自動車道千葉富津線、富津館山道路、国道127号、国道410号、高規格道路「館山・鴨川道路」などの広域交通軸が整備・計画されており、首都圏を含む広域的な交流・連携による交流人口の増加が期待されている。

このため、広域交通軸と連携する都市交通軸の強化を図る。

・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

幹線となる県道や都市計画道路などの整備推進により、広域幹線道路とのアクセス性や市街地内の循環性の向上を図る。

また、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。

なお、交通結節点としての館山駅については、館山駅東口駅前広場の機能の維持拡充を図る。

- ・歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり
ユニバーサルデザインに対応した歩行者空間の整備を推進する。

- ・公共交通環境の維持・改善

広域幹線道路の整備にあわせ、羽田空港や成田空港、東京・神奈川などを結ぶ高速バス路線の拡充や、J R内房線の運行本数の保持など、公共交通環境の維持・利便性の向上を図る。

- ・海上交通拠点整備及び利用の促進

特定地域振興重要港湾に選定されている館山港において、南房総地域の活性化を図るため、館山港多目的栈橋について規模の拡充を図り、南房総地域の海の玄関口としての整備を促進するとともに、東京湾内や伊豆半島、伊豆諸島、小笠原諸島などを結ぶ海上交通を促進する。

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 $1.6 \text{ km} / \text{ km}^2$ (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、バス等】

J R内房線については、現在の運行本数の確実な維持を図る。

路線バスについては、地域間幹線系統の維持、地域内路線の再編及び有効活用を図る。

【駐車場】

鉄道、バス及び自動車の交通結節機能の強化のため、パーク・アンド・ライド駐車場等の整備を検討する。

【港湾】

観光・レクリエーション機能の強化を図ることで、地域の活性化が期待できる港湾として、特定地域振興重要港湾に選定されている館山港では、館山港多目的栈橋について、今後も館山港港湾振興ビジョンに基づき栈橋規模の拡充を促進する。

b 主要な施設の配置の方針

ア. 道路

【主要幹線道路】

- ・東関東自動車道館山線

国土開発幹線自動車道として位置付けられている東関東自動車道館山線について、館山市までの延伸の事業化を促進し、国道127号、国道128号や国道410号、高規格道路「館山・鴨川道路」とのネットワーク化を図る。

- ・高規格道路「館山・鴨川道路」

国道128号を補完し東関東自動車道館山線や国道410号とのネットワーク化に

より南房総地域の循環性の向上に大きな役割を果たす高規格道路「館山・鴨川道路」の検討を進める。

【幹線道路】

- ・都市計画道路 3・5・13 号船形館山線（船形バイパス）

富津館山道路の富浦インターチェンジから県営船形漁港がある船形地区を經由して北条海岸にアクセスするための交通動線を確保するため、一般県道犬掛館山線及び都市計画道路 3・5・13 号船形館山線（船形バイパス）について、一体的に整備を推進する。

- ・都市計画道路 3・4・12 号青柳大賀線

国道 127 号、国道 410 号などの幹線道路から西岬地区へのアクセス性の向上と市街地を循環する円滑な交通動線を確保するため整備を進める。

- ・一般県道和田丸山館山線（仮称）正木バイパス

一般県道和田丸山館山線について、地域観光拠点へのアクセス性や那古地区の円滑な交通誘導を確保するため、国道 127 号に接続する一部区間について、バイパスの整備を推進する。

イ. その他

南房総地域の海の玄関口として、緊急輸送施設に位置づけられている館山港の整備拡充を促進する。

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。

主要な施設	名称等
道 路	・都市計画道路3・5・13号船形館山線（船形バイパス） ・都市計画道路3・4・12号青柳大賀線

（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

千葉県全県域汚水適正処理構想に基づき、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、快適で良好な居住環境の形成に努める。

また、降雨時の雨水流出を抑制するため、森林や農地の保全を図るとともに、総合的な流出抑制策を講じる。

【下水道】

- ・商業・業務機能や居住機能の集積を図る館山駅周辺エリアについては、公共下水道による集中処理により、効率的な汚水処理を促進する。
- ・その他の地域においては、合併処理浄化槽による個別処理により、公共用水域の水質保全を図る。

【河川】

- ・本区域には2級河川の平久里川、滝川、境川、山名川及び汐入川（5河川）、準用河川（4河川）並びに普通河川（28河川）の合計37河川がある。昨今、土地の宅地化が進み、保水能力や遊水機能が減少し、雨水が短時間に河川に流入する現状にある。このため、大雨による災害の発生を防止するとともに、津波の進入や遡上を考慮し、自然環境に配慮した多自然川づくりなど、住民や関係機関と連携しながら河川整備を推進することとし、護岸周辺への植栽や浄化対策など環境整備に努める。

イ. 整備水準の目標

【下水道】

「館山市公共下水道事業全体計画」及び「館山市下水道事業経営戦略」に基づき、人口密度の高い市街地等において優先的に下水道事業を進め、普及率の向上に努めるとともに、経営戦略を踏まえた適正な整備を行う。また、公共下水道計画区域外の地区においては、合併処理浄化槽の新規設置の他、単独処理浄化槽やくみ取り便槽からの合併処理浄化槽への転換を促進する。

【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

館山市公共下水道事業全体計画に基づき、効率的かつ計画的な整備を図る。また、鏡ヶ浦クリーンセンター（終末処理場）は、処理区域の整備の進捗にあわせて段階的に整備を図る。

雨水についても、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

河川流域の自然災害等から市民の生命、財産を守るため、2級河川である平久里川及び滝川の早期整備を促進する。

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
下水道	・館山市第1号公共下水道 ・館山処理区 ・那古排水区
河川	・平久里川、滝川

（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。

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

ごみ処理については、資源の有限性とごみ処理の効率処理という観点から、ごみの減量化及び再資源化に努め、既存のごみ焼却場の適正な維持管理を図る。また、施設の老朽化の進行や、ゼロカーボンシティ宣言に伴う施策の推進等、持続可能な社会の実現に向けたニーズの変化に応じ、ごみの減量化・再資源化のための処理施設の整備や処理体制の確立を図る。

イ. し尿処理施設

し尿処理については、快適で安全安心な住民生活を確保するため、下水道処理区域外の公共用水域の水質及び公衆衛生の保全に努め、既存のし尿処理施設の適正な維持管理及び今後の施設整備や処理体制の確立を図る。

(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

① 基本方針

本区域は、海と丘陵の豊かな自然と地域性・歴史的風土を具えた、地理的・景観的に恵まれた区域である。

こうした恵まれた自然環境と歴史性・地域性に培われた美しい緑は、首都圏における貴重な財産であることから、現在の良好な緑を保全するとともに、質を高め、安全で美しく風格のある緑豊かな都市づくりを進めていくものとする。

なお、豊かな自然環境の保全及び必要とされる緑地の確保については、次のように進める。

- ・海洋と自然丘陵を生かした観光リゾート空間を形成する緑地を配置する。
- ・自然、歴史・文化、地域性を特徴づける環境、景観を形成する緑地を保全・育成する。
- ・広域利用の拠点となる公園、住民が歩いていける身近な公園の配置を検討し、これらの公園を結ぶアメニティ豊かな公園ネットワークの形成を目指す。
- ・都市の安全性を確保するため、避難場所・避難経路の緑化やこれを補完する緑地を配置する。
- ・住民が誇りや愛着を抱く緑として、主要眺望点からの俯瞰景、榎の生垣の美しい街並みなどの保全と育成を図る。

・緑地の確保目標水準

緑地確保目標水準 (令和27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30% (約228ha)

- ・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	令和2年	令和17年	令和27年
都市計画区域内人口 一人当たり目標水準	16.7㎡/人	21.9㎡/人	27.5㎡/人

②主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

ア. 区域全体

南房総国立公園に指定されている本区域は、首都圏でも有数の恵まれた自然や景観を有する地域であることから、後世に伝えるべき自然環境の保全を図る。

イ. 平砂浦地区

「白砂青松 100 選」の平砂浦海岸や、「森林浴の森 100 選」の県立館山野鳥の森などの首都圏に誇れる緑の保全・育成を図る。

ウ. 館山湾沿岸地区

高ノ島、沖ノ島など、都市における貴重な緑として、風致の維持を図る。

エ. 南部丘陵地

丘陵地の森林や斜面緑地はリゾート地域全体の景観を担保する緑として保全を図る。

オ. 市街地周辺の緑地

市街地ゾーンに隣接している生産緑地、丘陵地、斜面緑地を、市街地を取り巻く環状緑地として保全する。

カ. 市街地・集落地内の緑地

まとまりのある樹林地、生垣、境内林等の緑地の保全を図る。

b レクリエーション系統

ア. 区域全体

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、規模等を勘案し適正に配置する。

また、城山公園、沖ノ島公園、館山野鳥の森等、多様なレクリエーション需要に対応した施設を維持する。

イ. 館山湾沿岸地区

館山湾における海上交通拠点の整備との整合を図りながら、海岸利用に配慮した整備などを促進し、公園・緑地環境の整備を図る。

c 防災系統

ア. 区域全体

防災機能を持つ緑の整備や緑化協定の締結による緑化の推進を総合的に展開し、

災害に強い安全な都市を目指す。

イ. 市街地

災害時における安全を確保するため、公園・学校等の避難場所や防災拠点在市街地内に体系的に確保するとともに、それらをつなぐ避難路や輸送路などを整備し、道路ネットワークの強化を図る。

ウ. 土砂災害警戒区域等

水害の恐れのある地域や土砂災害警戒区域等の災害を防止するため、緑化を推進するとともに、用途地域内や用途地域に隣接した地域において保水や遊水機能を有する農地や住宅地の緑の保全・活用を図る。

d 景観構成系統

ア. 区域全体

波静かな鏡ヶ浦、太平洋を望む白砂青松の地平砂浦海岸、四季折々の花が楽しめるフラワーライン、区域内に数多く存在する社寺や史跡と一体となった緑、地域の背景を構成する丘陵の緑などの自然環境の保全のため、景観計画に基づき地域の特性を踏まえた良好な景観の形成を図る。

イ. 館山駅西口地区

館山市景観計画における重点地区として、南欧風の景観に配慮した魅力ある海洋性リゾートタウンの景観形成に努める。

e その他

ア. 区域全体

地域性や歴史性を形成するまとまりのある良好な景観や環境を有する那古寺や城山公園、安房神社周辺などの地区の保全を図る。

イ. 生態系を支える緑の保全

豊かな自然環境や多様な生物群を有する生息空間を形成する丘陵の緑、海浜の緑、農地や河川などの保全を図る。

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、近隣公園、地区公園

用途地域内の公園配置の不均衡を是正するため近隣公園、街区公園の適正な配置を検討するとともに、既存施設の維持・保全を図る。

都市計画道路3・5・13号船形館山線（船形バイパス）の整備に合わせ、都市計画道路に隣接する都市計画公園2・2・2号根岸公園の整備を推進する。

イ. 総合公園

城山公園については、館山を代表する花の公園として維持・保全を図る。

ウ. 風致公園

沖ノ島、高ノ島については、風致景観の保護との調整を図りながら、用途地域に近接する自然を体験できる風致公園としてその維持・保全を図る。

b 地域制緑地

用途地域内に位置する緑地のうち、環境保全や景観形成または防災上特に重要性の高い良好な樹林地について、積極的な保全を図る。

また、良好な自然と住環境を維持している地域、社寺、歴史的意義のある土地や樹林地、国定公園区域の後背地などの樹林地について保全を図る。

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
街区公園	根岸公園

(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。



館山市計画
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
 - 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
 - 行政区境界
- (道路共通)
- 整備済・暫定供用中
 - 整備中・整備予定
 - 都計道

館山市計画区域

