



# 富津市都市計画マスタープラン

(富津市の都市計画に関する基本的な方針)

平成29年 3月

富 津 市



## はじめに



富津市長 高橋 恭 市

近年の少子高齢化や人口減少などをはじめとする社会構造の変化や全国的に甚大な被害をもたらしている地震・ゲリラ豪雨などの災害に対する備えなど、本市を取り巻く環境は急激に変化しております。

このような状況を背景に、富津市では、「富津市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定し、市のプロモーションテーマを『人と人がつながる「あったか」富津』とし、「市民一人ひとりが富津市に愛着を持ち、幸せを感じながらいきいきと暮らすまち 安心して子育てでき、子供たちの笑顔があふれるまち」を目指して、その実現に向けて取り組んでいるところであります。

このことから、都市づくりにおいても、将来都市像を「豊かな自然に包まれた 安全、安心で、潤いある暮らしを支え育むまち 富津」と掲げ、富津市都市計画マスタープランを改定したところであります。

この方針の特徴としては、良好な住宅地・住環境の整備、地震等の災害に強い都市環境の整備、公園・緑地の整備、潤いや環境に配慮した都市づくりなどの取組みにより、子育て世代や高齢者をはじめ、誰もが安全・安心で、快適に暮らすことができ、富津市の魅力資源を活かした都市づくりを進めることに重点を置いています。

今後は、このプランを本市の新たな都市計画の方針として、皆様とともに次の世代に自信を持ってバトンを渡せるような都市づくりを進めていきたいと考えておりますので、ご理解とご協力をお願いいたします。

結びに、この都市計画マスタープラン改定にあたり、市民アンケートやパブリックコメントなどで貴重なご意見をいただきました市民の皆様、また、ご審議を賜りました市議会・富津市都市計画審議会の皆様に、心からお礼申し上げます。



## 目 次

第1章 都市計画マスタープランの策定概要	
第1節 都市計画マスタープラン策定の目的	1- 1
第2節 都市計画マスタープランの策定概要	1- 2
第2章 富津市の現況	
1. 地形・歴史	2- 1
2. 社会的状況と土地利用及び都市基盤整備の状況	2- 4
第3章 まちづくりの総合的な課題	
第1節 まちづくりに係る主要な動向	3- 1
第2節 総合的なまちづくりの課題	3- 3
第4章 全体構想	
第1節 都市計画の目標	4- 1
第2節 都市づくりの基本方針	4- 9
1. 土地利用の方針	4- 9
2. 交通体系整備の方針	4-15
3. 公園・緑地の整備及び緑の保全の方針	4-19
4. 河川等の整備及び生活排水処理施設の整備方針	4-21
5. その他の都市施設の整備の方針	4-22
6. 住宅地・住環境整備の方針	4-23
7. 安全・安心な都市づくりの方針	4-24
8. 潤いのある都市づくりの方針	4-26
9. 環境にやさしい都市づくりの方針	4-27
第5章 地域別構想	
第1節 地域区分	5- 1
第2節 富津地域	5- 2
第3節 大貫・吉野地域	5- 9
第4節 佐貫・湊地域	5-15
第5節 南部地域	5-21
第6章 都市づくりの推進に向けて	
第1節 市民参加による都市づくりの推進	6-2
第2節 計画的なまちづくりの推進	6-3
■ 参考	7-1



# 第1章 都市計画マスタープランの策定概要

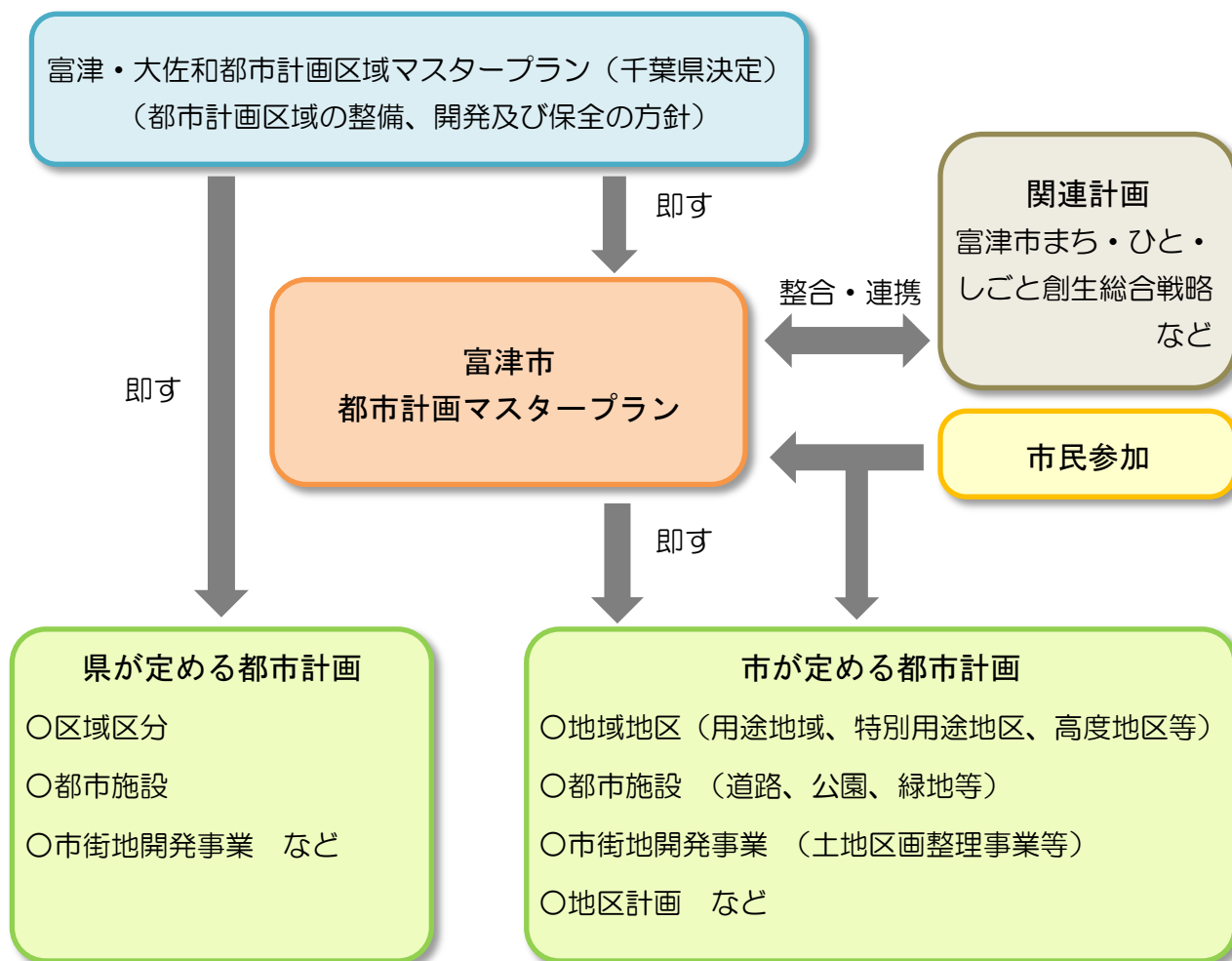
## 第1節 都市計画マスタープラン策定の目的

都市計画マスタープランは、都市計画法に規定されている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市や県の関連する計画と整合・調整を図り、市の将来都市像を定め、具体的なまちづくりの計画を決定あるいは変更する際に、まちづくりの基本姿勢や施策の方向性を明らかにするものです。

富津市では、「富津市都市計画マスタープラン」を平成10年3月に策定し、これに基づきまちづくりに取り組み、土地区画整理事業や都市計画道路の整備などを実施してきました。

しかし、策定から15年以上が経過し、その間、まちづくりを取り巻く状況は大きく変化しています。そのため、状況の変化に適切に対応して富津市のまちづくりを更に推進していくために「富津市都市計画マスタープラン」を改定しました。

### ◆都市計画マスタープランの位置づけ



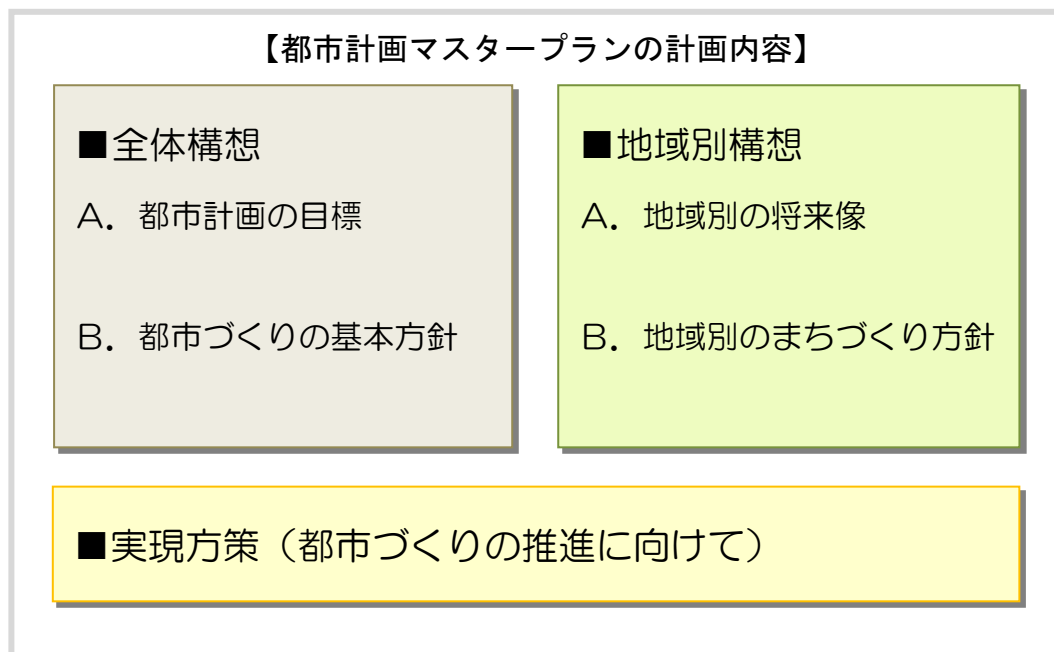
## 第2節 都市計画マスタープランの策定概要

### 1. 計画対象区域

都市計画区域外を含む富津市の行政区域全域とします。

### 2. 計画内容

都市計画マスタープランの計画内容は、以下の3つの枠組みで構成されます。



### 3. 計画期間

富津市都市計画マスタープランは、20年の中長期を見据えた計画とします。

基準年次	中間年次	目標年次
平成28年 (2016年)	平成37年 (2025年)	平成47年 (2035年)



## 第2章 富津市の現況

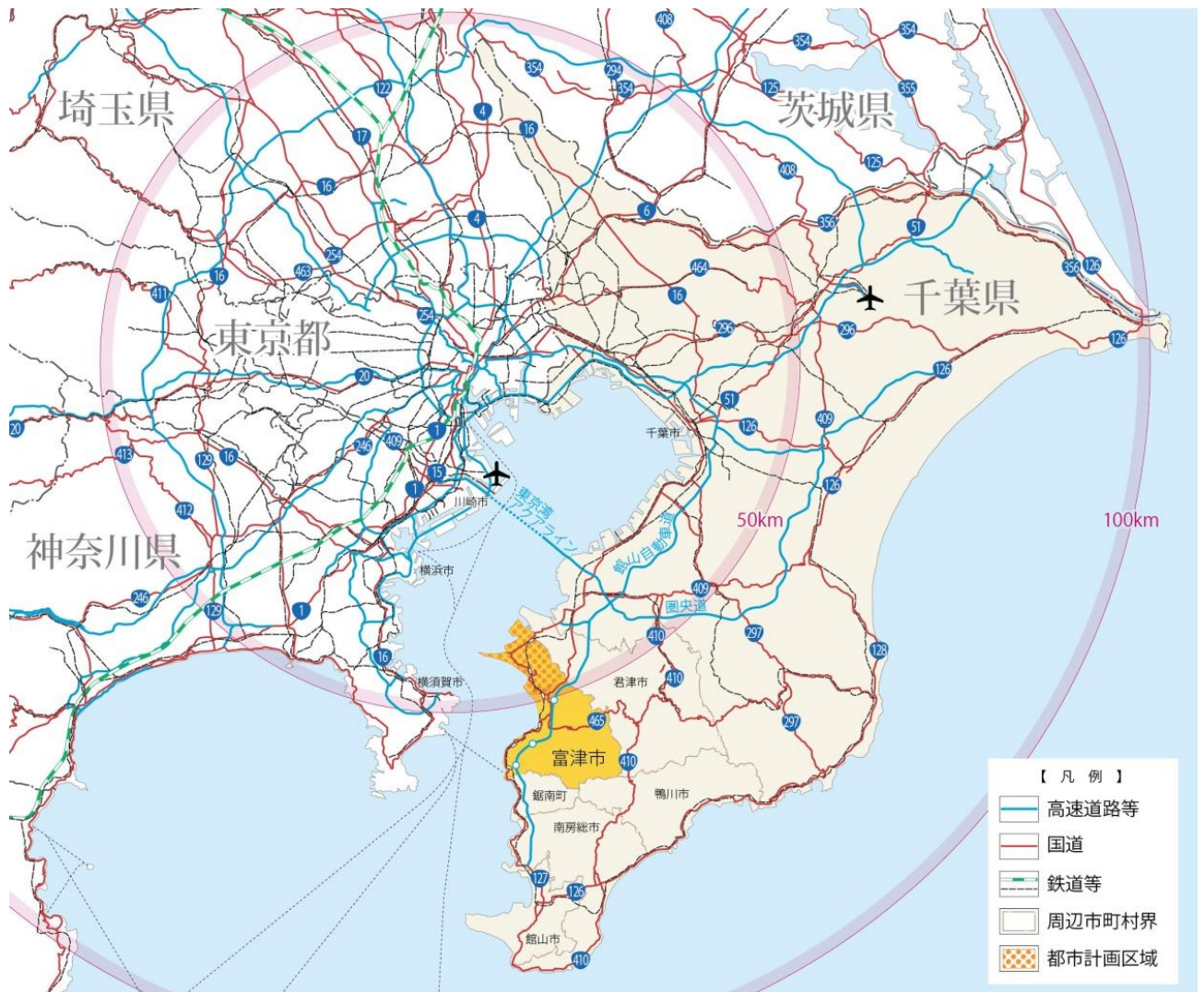
### 1. 地形・歴史

#### 1-1. 富津市の位置

富津市は房総半島の中西部に位置し、東京湾の湾口部を臨む場所にあります。また、市域の北部から東部にかけて君津市に接し、南部は鴨川市、鋸南町に隣接しています。

東京都心からは直線距離で約 50km 圏に位置し、東京駅からは電車で約 2 時間、自動車では東京湾アクアラインや館山自動車道を利用し約 60 分となっています。東京湾アクアラインが開通したことにより、近年は自動車利用で神奈川方面から訪れる観光客も増加しています。

#### ◆広域における富津市の位置

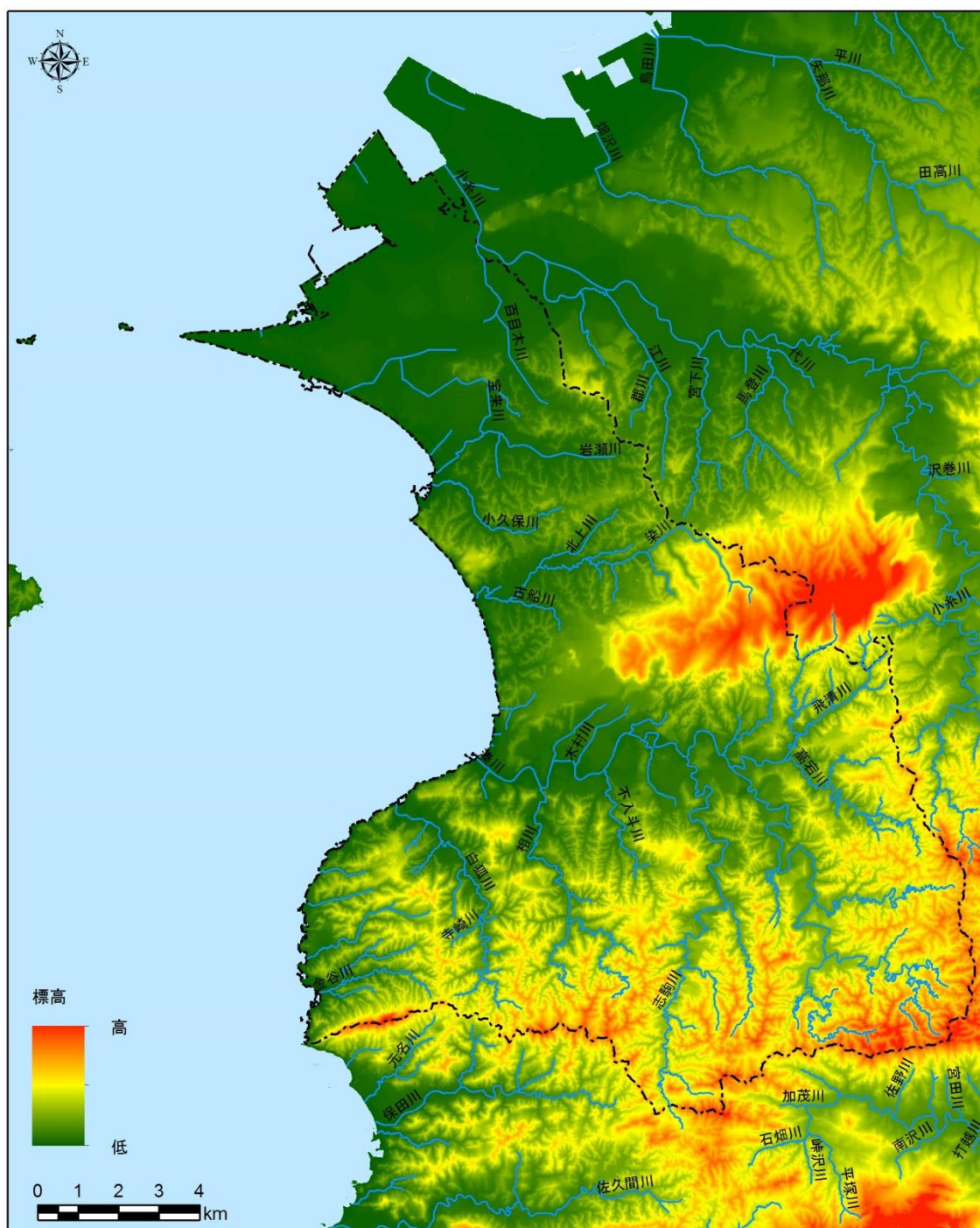


## 1-2. 富津市の地形

本市は、南北40kmに渡る長い海岸線を有し、東京湾に突き出した富津岬から、冬の晴れた日には三浦半島、富士山を一望できることから、関東の富士見百景にも選ばれ、関東の天橋立とも呼ばれています。富津岬一帯の海岸は、内陸部の鹿野山や鋸山と合わせて南房総国立公園に指定され、その豊かな自然環境や眺望が保全されています。

また、東京湾に面する海岸から上総丘陵の最高峰である鹿野山の中腹まで352mの高低差があり、変化に富んだ地形となっており、市の北部は沖積平野が形成され、市の中部から南部にかけては房総丘陵を形成する山地となっています。

### ◆地形図



## 1-3. 富津市の歴史

### (1) 歴史

「富津」という地名の由来には諸説あり、一説には日本武尊（やまとたけるのみこと）の東征伝説に由来する、嵐を鎮めるため走水（はしりみず）の海に投身した弟橘媛（おとたちばなひめ）の布が流れ着いた浦＝「布流津（ふるつ）」が転じたとされています。

市内では原始古代から近世、近現代に至るまで多彩な歴史・文化が育まれ、数多くの遺跡が残されています。特筆すべきは南関東最大級の前方後円墳である内裏塚古墳であり、金銅製の武具等、大和政権との繋がりを示す優れた副葬品が出土しています。奈良・平安時代には律令制下となり、市域は上総国周淮郡・天羽郡に含まれました。この頃には仏教文化が浸透し、岩富寺（亀沢）や最上寺（岩瀬）といった古刹、東明寺（湊）の木造薬師如来立像などが今日まで残っています。また、石橋山の合戦に敗れた源頼朝が安房へ渡り、再起を懸けて通った鎌倉道と、これに関する伝承も散見されます。戦国時代には真里谷武田氏、次いで里見氏が勢力を伸ばし、佐貫城や峯上城などの城郭が築られました。江戸時代には飯野藩、佐貫藩等の藩領の他、旗本領等として分割支配されました。幕末には東京湾の入口として海防の拠点となり、陣屋や台場が構えられています。

明治には富津岬周辺が要塞地帯になりましたが、終戦後は一般に開放され、鹿野山周辺とあわせて昭和 33 年に南房総国定公園に指定されました。



内裏塚古墳

### (2) 沿革

明治22年（1889年）の町村制の実施により、富津村等の14の町村が発足しました。その後、町村合併促進法などにより、昭和30年（1955年）には、富津町、大佐和町及び天羽町の3町となり、更に昭和46年（1971年）に3町が合併し、富津市が誕生しました。



市役所庁舎



消防防災センター

## 2. 社会的状況と土地利用及び都市基盤整備の状況

### 2-1. 社会的状況

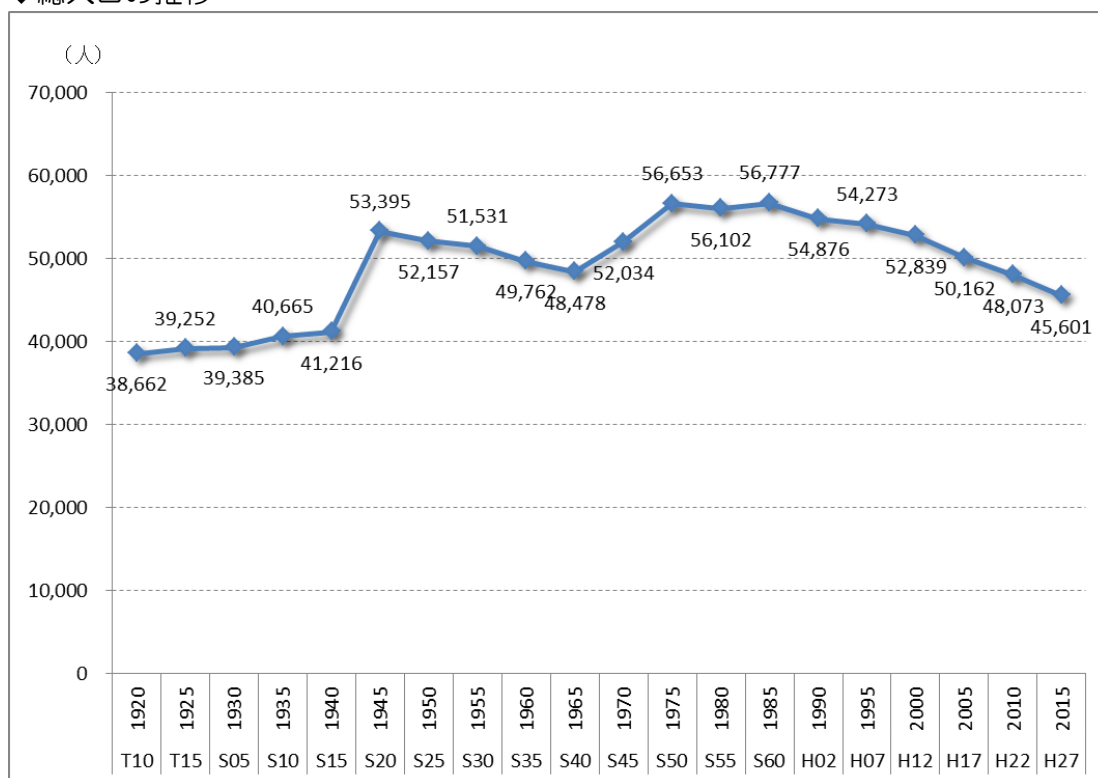
#### (1) 人口

総人口は昭和60年の56,777人をピークとし、以降減少傾向にあり、平成27年の人口は45,601人となっています。本市においては戦後最も少ない人口を記録したことになります。

平成22年から27年の人口増減率は5.1%の減少となっています。

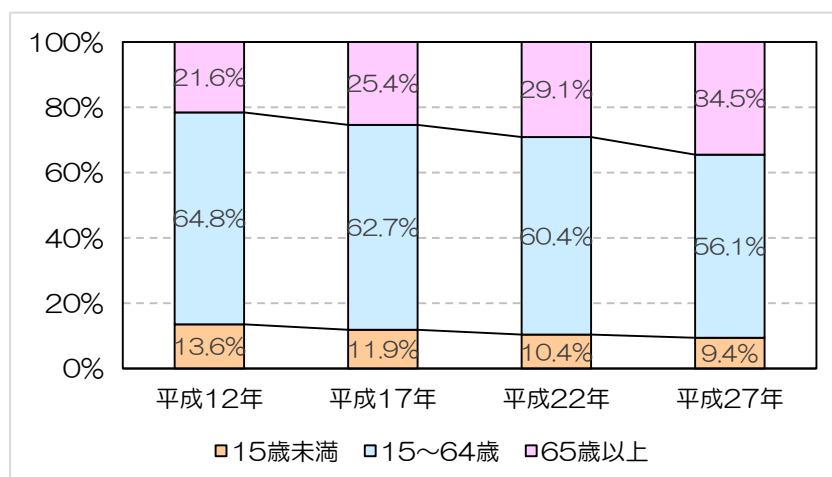
平成27年(2015年)の65歳以上の人口の総人口に占める比率(老年人口比率)は34.5%と高い割合となっています。(県平均は25.9%)

#### ◆総人口の推移



資料：総務省統計局「国勢調査報告」

#### ◆総人口に占める割合の推移



資料：総務省統計局「国勢調査報告」

## (2) 就業状況

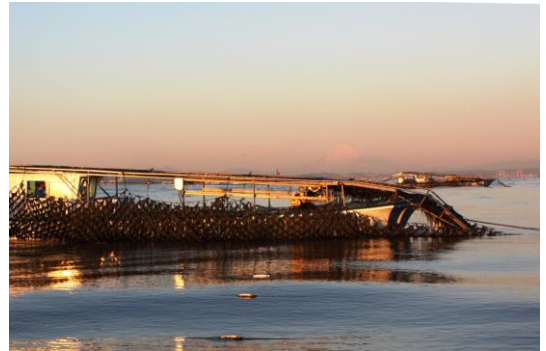
平成 22 年（2010 年）の市内に居住する 15 歳以上就業者数は 23,066 人であり、そのうち 12,044 人（52.2%）が市内で、10,893 人（47.2%）が市外で就業しています。

## (3) 産業

### ① 農林・漁業

稲作を中心とした農業や畜産業が盛んでしたが、現在は農家数・農業従事者数ともに減少傾向にあります。

東京湾に面した長い海岸線を持つ本市では海苔などの養殖漁業が盛んですが、漁業経営体数、漁業就業者数ともに減少が続いており、平成 25 年の漁業個人経営体数は、20 年前の約半数まで減少しています。



海苔の収穫

### ② 製造業

平成 26 年（2014 年）の製造品出荷額等は約 920 億円となっており、近年は堅調に推移しています。

産業中分類別で見ると、はん用機械・金属製品製造業が中心となっています。



富津地区工業用地

### ③ 商業

平成 26 年（2014 年）の小売業年間販売額は 297 億円となっており、食料品などの生活必需品が中心となっています。

平成 26 年（2014 年）の従業員一人当たりの小売業年間販売額は、県全体の約 7 割の水準となっています。

## 2-2. 土地利用及び都市基盤整備等の状況

### (1) 都市計画法等の法規制

行政区域 20,553ha の約 2 割の 4,573ha が都市計画区域となっており、富津都市計画区域 (2,602ha)、大佐和都市計画区域 (1,971ha) が一体の都市域を構成しています。

富津都市計画区域では 1,158ha (区域全体の 44.5%) が市街化区域に決定されています。

大佐和都市計画区域では 335ha (区域全体の 17.0%) が非線引き用途地域に決定されています。

農業振興地域は 16,628ha が指定されており、このうち 1,841ha が農用地となっています。

富津岬から南の海岸線と鹿野山・鋸山周辺が南房総国定公園に指定されており、その多くが特別地域に指定され、国立公園に準じる景勝地として保全が図られています。

内陸の一団の山林などが森林地域に指定されており、特に防災上保全すべき海岸防災林や市街地に近い斜面山林などが保安林に指定されています。



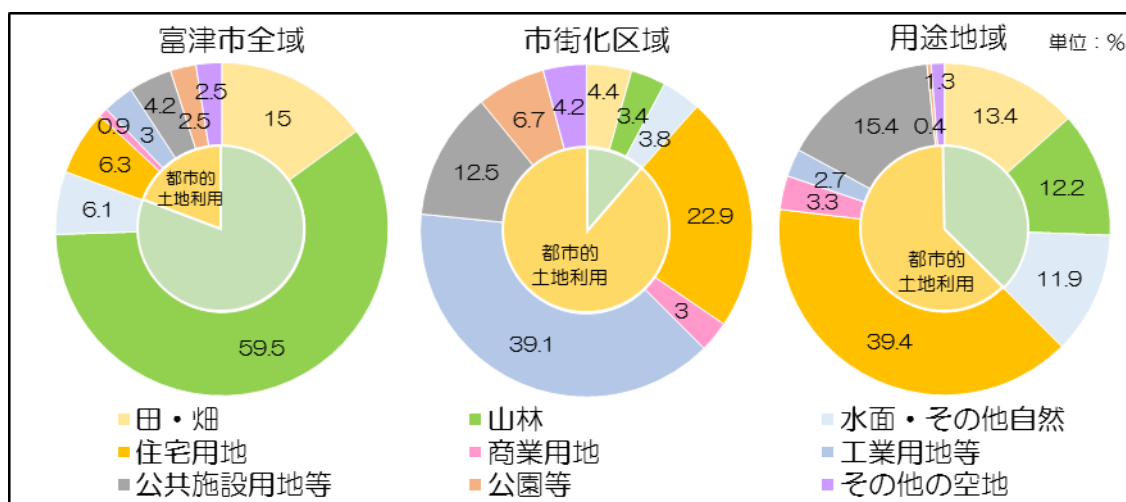
市街化区域 (富津都市計画)

### (2) 土地利用状況

宅地等の都市的土地利用の比率は、市全域で約 2 割、市街化区域内で約 9 割、非線引き用途地域内で約 6 割となっています。

市街化区域内では工業用地等の占める割合が 39.1%と最も大きい割合を占めており、非線引き用途地域内では住宅用地が 39.4%と最も大きい割合を占めています。

#### ◆市内の土地利用の割合



### (3) 市街地整備の状況

土地区画整理事業はこれまで 6 地区(249.3ha)で計画され、4 地区(131.0ha)が完了しましたが、2 地区(118.3ha)については経済状況の悪化等により工事に至らず解散という結果になりました。



青木土地区画整理

### (4) 都市基盤施設の状況

#### ① 都市計画道路

都市計画道路は 15 路線(富津都市計画 9 路線・大佐和都市計画 6 路線)、28.74km が都市計画決定されていますが、このうち全区間が整備済みとなっている路線は 5 路線に留まり、その他の 10 路線については未整備区間を残しています。

#### ② 公園・緑地

都市公園は広域公園など 12 箇所が都市計画決定されており、開設面積は約 154ha となっています。

一人当たりの都市公園面積は全国平均の約 10 m<sup>2</sup>を大きく上回る約 33 m<sup>2</sup>となっていますが、広域公園や緩衝緑地によるところが大きく、市街地内の住区基幹公園の整備は十分とは言えない状況です。



富津公園(広域公園)

#### ③ 汚水処理

汚水処理は公共下水道(分流式)、合併処理浄化槽等により行われており、公共下水道事業の処理区域面積は 380ha、処理区域人口は 7,788 人、水洗化人口は 5,828 人、普及率は 16.8%、水洗化率は 74.8%となっています。(平成 28 年 3 月 現在)

#### ④ 上水道

本市の上水道は市営上水道事業により供給されています。

平成 27 年度の上水道事業の給水人口は 42,852 人、給水普及率は 94.7%となっています。

### (5) 文化財等の状況

市内には内裏塚古墳(国指定史跡)をはじめとした古代の遺跡、鎌倉時代に造られた各種石塔、近代に首都防衛のために築かれた人工島の第一海堡・第二海堡などの軍事遺跡、竹岡のヒカリモ発生地(国天然記念物)など多様で特色ある文化財が広く分布しています。





## 第3章 まちづくりの総合的な課題

### 第1節 まちづくりに係る主要な動向

#### 社会構造の変化への対応

全国的な動向において少子高齢化が進んでおり、このまま推移すれば、急激な人口減少が都市活力の低下を招くこととなります。

そのため、超高齢社会に向けて、「安心して暮らすことのできる都市環境・社会システムを構築する」とともに、「若年～中年層の流出を抑制し、人口の急速な減少に歯止めをかける」「定住人口の量や構成に頼らず、住民の活動量、訪れる人々との交流の量を増やす」こと等により、都市活力の低下を抑止していくことが必要とされています。

#### (1) 意識の多様化・成熟化

合理性や効率性に重点を置く価値観から、自然との調和、人とのふれあい、地域文化・歴史の再認識等、心の豊かさを求める価値観へと変化しつつあります。そのため、様々な自己実現の機会の創出、各種の活動の場の整備等が求められています。

#### (2) 少子・高齢化の進行

女性の社会進出や晩婚化に伴う出生率の低下によって少子化が進んでいるほか、平均寿命の伸びに伴い、高齢化が進んでおり、全国的に人口は減少しています。

少子・高齢化に適切に対応できる環境やシステムを整え、誰もが安心して生きがいを持って暮らせる社会を形成していくことが求められています。

#### (3) 地球環境問題

従来的大量生産、大量消費の経済社会は、生活の豊かさや便利さをもたらした反面、資源の枯渇や環境汚染、ごみ問題等を発生させています。

また、石油など化石燃料の大量消費による二酸化炭素など温室効果ガスの発生は、地球温暖化や砂漠化等、地球規模の環境問題を引き起こしています。

私たちの生活が地球環境に影響を与えていることを認識し、身近なところから環境に負担の少ない循環型社会・低炭素社会への転換に取り組んでいくことやコンパクトな都市づくりが求められます。

#### (4) 産業構造の変化

技術革新等により、製造業の高度化、迅速化、更には情報の産業化が進み、産業構造の高度化が進展しています。また、農業についても、農産物の輸入自由化、農業経営主体の多様化の動き等、環境は大きく変化しています。

このような変化に対応するため、新しい市場分野における業種・業態の枠を越えた企業連携等、新たな取り組みを更に進めていくことが必要とされています。

#### (5) 都市活動の広域化

交通、通信の高速化、高度化に伴い、都市活動の領域は拡大し、住民や企業の生活圏・経済圏は広域化しつつあります。

広域都市圏を構成するそれぞれの都市が、相互に連携しながら、一体的な地域づくりを進めるとともに、広域的な活動を更に拡大していくことが求められています。

#### (6) 市民参加

社会経済や人々の変化に対応して、住民に最も近い地方公共団体が、地域の実情に応じた効率的な行政を行うとともに、地域のことは住民自らが決定し、その責任も分担していく取り組みが必要とされています。

地域の自律的で効率的な行政を実現していくため、費用対効果をふまえた事業評価等により公共投資を行うとともに、市民の協力と参加のもとでまちづくりを進めることが求められています。

#### (7) 防災性の強化

近年、ゲリラ豪雨等の集中豪雨による災害や、首都直下地震、南海トラフ巨大地震、三浦半島断層群地震の発生等が危惧されています。

このような災害による被害を最小限に抑えるため、都市における安全性の強化、防災に配慮した都市づくりが求められています。

## 第2節 総合的なまちづくりの課題

富津市の現況やまちづくりに係る主要な動向等を踏まえると、本市の総合的なまちづくりの課題は次のように考えられます。

### 1. 安全・安心、快適に暮らし続けられる居住環境を整える……………

平成27年度に実施した市民意識調査によれば、5割強の方が「富津市は住みやすい」、8割弱の方が「富津市に住み続けたい」としています。加えて、まちづくりの方向性として「安全で安心して生活できるまち」が5割強を占めており、「これからも住み続けられるまちづくり」を進めることが求められています。

本市の人口構成を見ると、高齢者の占める割合の増加が顕著であり、国立社会保障・人口問題研究所によれば、65歳以上の人口の総人口に占める割合は、2010年の29.1%から、2040年には43.7%になると推計されています。また、若年女性が市外に転出する傾向が高いことから、高齢者が暮らしやすく、子育てしやすいまちとしていくことが重要です。

また、近年、地震や台風、ゲリラ豪雨等が全国的に甚大な被害をもたらしており、このことから地震や風水害に備え、災害に強いまちづくりを進め、誰もが安心して快適に暮らし続けることのできる都市環境を整備することが課題です。

- 市街地における都市機能の強化
- 生活拠点の機能強化
- 市街地や生活拠点を結ぶ公共交通機能の強化
- 将来の都市構造に対応した適切な都市基盤の整備
- 高齢者や障がい者に対応した人にやさしいまちづくり
- 子育てしやすい環境や仕組みづくり
- 災害に強いまちづくり
- ゆとりと潤いのある都市環境づくり

### 2. 豊かな自然や歴史文化の環境を守り・活かす……………

本市の土地利用は8割強が、山林や農地などを中心とする自然的な土地利用となっています。また、北側、西側は東京湾、浦賀水道に接し、40kmもの海岸線を有しています。市民意識調査によれば、富津らしさについて「自然豊かな風景」、「温暖な気候」が、それぞれ4割前後を占めています。加えて、大切にしたい環境について「美しい海岸線と海、港」が5割強、まちづくりの方向性として「自然環境の豊かなまち」が3割台を占めており、豊かな自然を大切にしていくことが求められています。

また、市内には南関東最大級の古墳である内裏塚古墳を中心とした古墳群が形成されているなど、歴史資源が多く残されていることも大きな特徴であり、豊かな歴史的資源を大切にしていくことも重要です。

本市の豊かな生活を支えてきた自然や歴史文化資源は、かけがえのない貴重な財産であり、これらを大切に守り伝えていくとともに、新たな魅力を発見し、まちづくりに活かすことが課題です。

- 歴史文化資源の保全・活用
- 農地・森林の保全・活用
- 海岸・河川環境の保全・活用

### 3. まちの活力を維持し、発展させる……………

本市には3つの高速道路インターチェンジ、東京湾フェリーの港、6つの駅があり、これらの広域交通の基盤を活かして、鋸山、マザー牧場、ゴルフ場などの観光施設には年間200万人の観光客が訪れています。これらの観光資源の魅力化や観光と連携した産業の振興など、資源を活かした取り組みを進めていくことが重要です。

また、高速道路の4車線化や高速道路の利便性を活かした産業拠点の構築が課題となっており、その実現に向けた取り組みを進めることも重要です。

恵まれた交通基盤や自然・歴史的な文化資源を活かして、産業活動や人々の交流を活発にし、まちの活力を育成することが課題です。

- 広域的な交通基盤を活かした産業の盛んなまちづくり
- 自然・歴史的資源を活かした多くの人々が訪れるまちづくり
- 人の集まる賑わいのまちづくり
- 広域との結びつきの強化

### 4. 住民参加のまちづくりを進める……………

市民意識調査によれば、「環境」「地域活動」については、参加したことがある人が5～8割を占め、「花や緑の管理」「まちづくりの活動」については、今後新たに参加したいという割合が高まっています。

本市では、「富津市市民参加推進指針」に基づき、市民参加を推進していますが、各種計画策定への参加にとどまっています。高齢化の進展や人口の減少による都市活力の低下が懸念される中、まちの環境を整備・維持していくためには、まちづくりへの市民の参加が重要です。

富津市で居住・活動する住民、民間企業等のまちづくりへの積極的な参加によりまちづくりを進めることが課題です。

- まちづくり情報の公開
- 参加システムの整備
- 市民参加のまちづくり

## 第4章 全体構想

### 第1節 都市計画の目標

#### 1. 都市づくりの目標

##### 1-1. 将来都市像

〔都市の現況と課題を踏まえた視点〕

都市の現況とまちづくりの課題を踏まえて、富津市の将来都市像を想定する上で基本となる視点は以下の3点になると考えられ、市民の暮らしの場として、その暮らしを支える機能や基盤を整え、そして豊かな自然を守り活かしていくことが重要です。

##### ●定住の場としての位置づけ

市民の多くは、富津市は住みやすく、今後とも住み続けたいと考えています。

##### ●居住環境を良好なものとしていく

人口の減少、高齢化の進展や地震等の災害の危険性の高まりに対応して、安全・安心、快適に住み続けていくための都市づくりが求められています。

##### ●豊かな自然環境を大事にしていく

富津市は山林や農地などの自然的土地利用が市域の8割を超え、東京湾、浦賀水道に面するなど、豊かな自然環境に恵まれています。市民の多くは、豊かな自然が富津らしい個性であり、今後とも大切にしていきたいと考えています。

〔関連計画の方向性〕

富津市まち・ひと・しごと創生総合戦略では、市のプロモーションテーマを『人と人がつながる「あったか」富津』とし、「市民一人ひとりが富津市に愛着を持ち、幸せを感じながらいきいきと暮らすまち。安心して子育てでき、子どもたちの笑顔があふれるまち」を目指しています。

〔将来都市像〕

富津市まち・ひと・しごと創生総合戦略の方向性は、都市の現況と課題を踏まえた視点と合致するものであり、“富津らしさを代表する豊かな自然の中で、「防災等に配慮した安全な環境」・「高齢社会においても安心して生活できる環境」・「文化やレクリエーション活動等を含めた質の高い生活を送ることのできる環境」を、これまで以上に充実していくこと”を都市づくりの目標とすることが望ましいと考えられます。

そこで、

**「豊かな自然に包まれた  
安全、安心で、潤いある暮らしを支え育むまち 富津」**

を、都市計画マスタープランにおける将来都市像として掲げます。

## 1-2. 都市づくりの基本的な考え方

将来都市像を実現するため、都市づくりの施策展開の基本を次のとおりとします。

### (1) 誰もが安全・安心、快適に暮らせる都市づくり

人口の減少、高齢化の進展等、社会構造が大きく変化しつつあります。このような変化に対応して、高齢社会においても住み続けていくために必要な居住環境を形成していくことが強く求められています。

また、将来発生が予想される地震やゲリラ豪雨等の集中豪雨などによる災害への備えも必要です。

- ・ 良好な住環境を形成するために、公共施設等のバリアフリー化や、長寿命化を推進し、子育て世代や高齢者、障がい者をはじめ、誰もが快適に暮らせる都市づくりを進めていきます。
- ・ 地域の実情に適した公共交通網の構築や、都市機能を集約させたコンパクトな都市づくりを進めて、都市活力の維持・向上を図ります。
- ・ 災害に強い都市づくりを進めるため、都市基盤施設の耐震化や、河川の流下機能の保全に努めます。

### (2) 富津の魅力・資源を活かす都市づくり

本市は、身近な海、川、山といった良好な自然、これらを活かした観光資源や古くからの歴史的資源が数多くあります。

また、東京湾アクアライン、館山自動車道などの高速自動車交通の基盤にも恵まれています。

自然的土地利用と都市的な土地利用が調和した適切な土地利用の誘導、広域との連携を強化する交通体系整備、潤いのある都市づくり等の取り組みにより、このような都市の魅力・資源等をうまく活用し、特色ある都市づくりを進めるとともに、都市の魅力を広域的に発信していきます。

### (3) 市民・企業・行政がみんなを進める都市づくり

多様なニーズに応えたきめ細かな都市づくりは、行政だけではできません。都市づくりのさまざまな段階（計画、整備、管理、運営）において、市民、企業の参画が不可欠です。

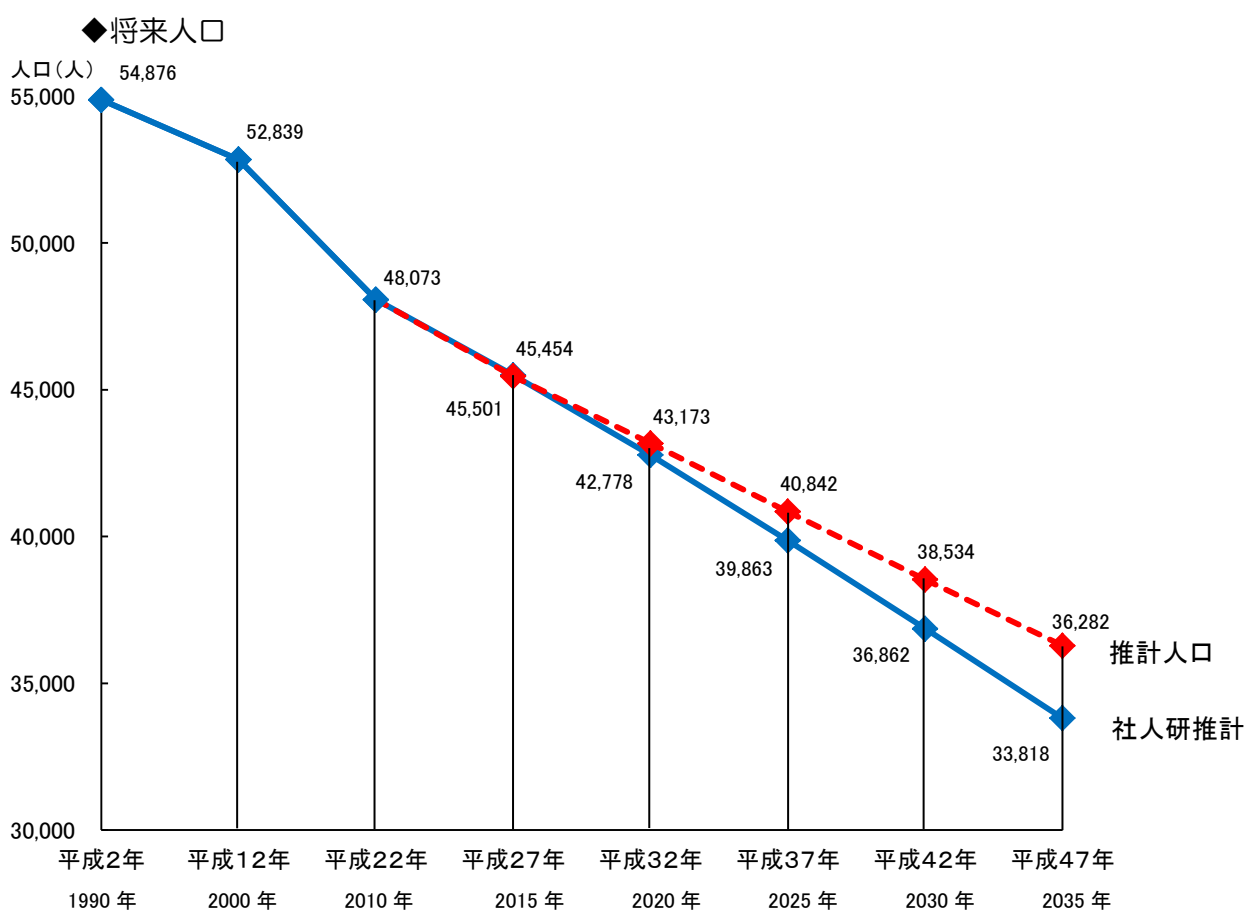
まちづくりへの市民参加を推進する仕組みづくり等により、市民、企業、行政が共に手を携えて都市づくりを進めていきます。

## 2. 人口の目標

国立社会保障・人口問題研究所が、平成22年（2010年）の人口を基本として行った推計〔社人研推計〕によれば、平成47年（2035年）には33,818人になると予測されています。

一方、富津市人口ビジョン2040の考え方に基づき推計〔推計人口〕を行うと、平成47年（2035年）には36,282人になると予測されます。

今後の人口動向を見通すことは難しい状況にありますが、人口の減少を抑えるための取り組みを更に実施していくことで、この推計人口を実現することを目指します。



以上から、都市計画マスタープランの中間目標年次及び目標年次の人口を以下のよう  
に想定します。

中間年次	目標年次
平成37年 (2025年)	平成47年 (2035年)
40,800人	36,300人

### 3. 将来都市構造

#### 3-1. 地形・土地利用の枠組み

本市では、岩瀬川・小久保川・染川・湊川・白狐川・金谷川等の河川が流れています。これらの一部の流域には沖積平野が形成され、加えて富津沖は埋立事業が実施されており、農地や市街地として利用されています。そして、市南部は丘陵・山地となっており、市民に豊かな自然の恵みと潤い等を提供しています。

このような地形と土地利用は、これまで本市を支えてきた基礎的な財産であり、今後ともこの地理的条件を活かす必要があります。

##### 〔平野〕

平野や臨海部の埋立地は、中心市街地や集落地、農地として利用され、生活空間と産業活動の中心的な場所となっています。

今後とも、都市的な土地利用と自然的な土地利用との調和を図りながら、生活や産業活動の基盤として適切な利用を図っていきます。

特に、富津都市計画区域、大佐和都市計画区域において用途地域が指定されている地域を中心に、適正な都市機能の集積と都市基盤の整備を進め、コンパクトな都市構造を強化していきます。

##### 〔山地〕

市南部には、豊かな森林が広がっており、豊かな自然を背景に集落が形成されています。また、これらの森林は、林業やレクリエーションの場として活用され、多様な役割を果たしています。

自然と共生した都市を目指し、今後ともこれらの貴重な財産の保全と適正な管理・活用を進め、その機能を維持・強化していきます。

#### 3-2. 交流や活動の拠点

次のような交流や活動の拠点を配置し、育成していきます。

##### ●都市交流拠点

土地区画整理事業により計画的な都市基盤整備が行われた青木地区、大堀地区等を、富津市全体の拠点である都市交流拠点として位置づけ、公共公益機能及び商業業務機能の強化等を推進します。

##### ●地域拠点


JR大貫駅周辺、JR上総湊駅周辺を地域拠点として位置づけ、公共公益機能及び商業業務機能の強化等を図ります。

##### ●地区拠点


生活圏のまとまりに対応して、地区住民の生活を支える拠点を地区拠点として位置づけ、身近な生活利便施設や公共公益機能の維持・集約等に努めます。

- ・ 富津、佐貴、竹岡、金谷、峰上




●都市行政拠点 . . . . . 


市役所やその他の公共公益施設が立地する地区を都市行政拠点として位置づけ、その環境や機能の保全・強化を図ります。

●工業拠点 . . . . . 

富津沖埋立事業により整備された富津地区工業用地の操業環境の保全に努めるとともに、未利用地への適切な工業機能の立地を誘導します。


●漁業の拠点 . . . . . 

漁港を漁業の拠点として位置づけ、漁港の維持・強化等を促進します。

●観光・レクリエーション拠点 . . . . . 

自然を活かした大規模公園、マザー牧場、ゴルフ場や鋸山及び浜金谷港周辺を観光・レクリエーション拠点として位置づけ、その環境の維持・強化等に努めます。

- ・ 県立富津公園、富津市民の森
- ・ マザー牧場、ゴルフ場
- ・ 鋸山及び浜金谷港周辺
- ・ 高宕山自然動物園

●都市活力創造拠点 . . . . . 

浅間山砂利採取跡地周辺を都市活力創造拠点として位置づけ、既存の自然エネルギー施設に加えて、新たな交流機能等を誘導します。

### 3-3. 都市の軸

交流や活動の拠点を支えるとともにこれらの連携を図るため、次のような都市の軸を配置し、軸の機能を強化していきます。

#### 〔交通軸〕

##### ● 広域交通軸 . . . . .

本市と周辺の主要な都市を連絡する国道、主要地方道等を広域交通軸として位置づけ、その機能の維持・強化を促進します。

- ・ 館山自動車道
- ・ 国道 127 号、国道 465 号
- ・ 主要地方道鴨川保田線、主要地方道富津館山線、主要地方道木更津富津線、主要地方道竹岡インター線、主要地方道久留里鹿野山湊線
- ・ 一般県道浜金谷停車場線、一般県道大貫青堀線
- ・ 都市計画道路二間塚大堀線、都市計画道路神明山 1 号線、都市計画道路北笹塚大貫線
- ・ 市道小久保岩瀬線

##### ● 都市交通軸 . . . . .

交流や活動の拠点を支え、都市の骨格を形成する主要な都市幹線道路等を都市交通軸として位置づけ、整備促進や拡幅整備等によりその機能の維持・強化を図ります。

- ・ 国道 16 号、国道 465 号
- ・ 主要地方道久留里鹿野山湊線
- ・ 一般県道大貫青堀線、一般県道君津大貫線、一般県道富津公園線、一般県道君津青堀線、一般県道小櫃佐貫停車場線、一般県道絹郡線、一般県道新舞子海岸線、一般県道上畑湊線
- ・ 都市計画道路青堀駅前線、都市計画道路川岸富津公園線、都市計画道路二間塚汐入線、
- ・ 市道海岸線、市道青堀駅東口第 1 号線

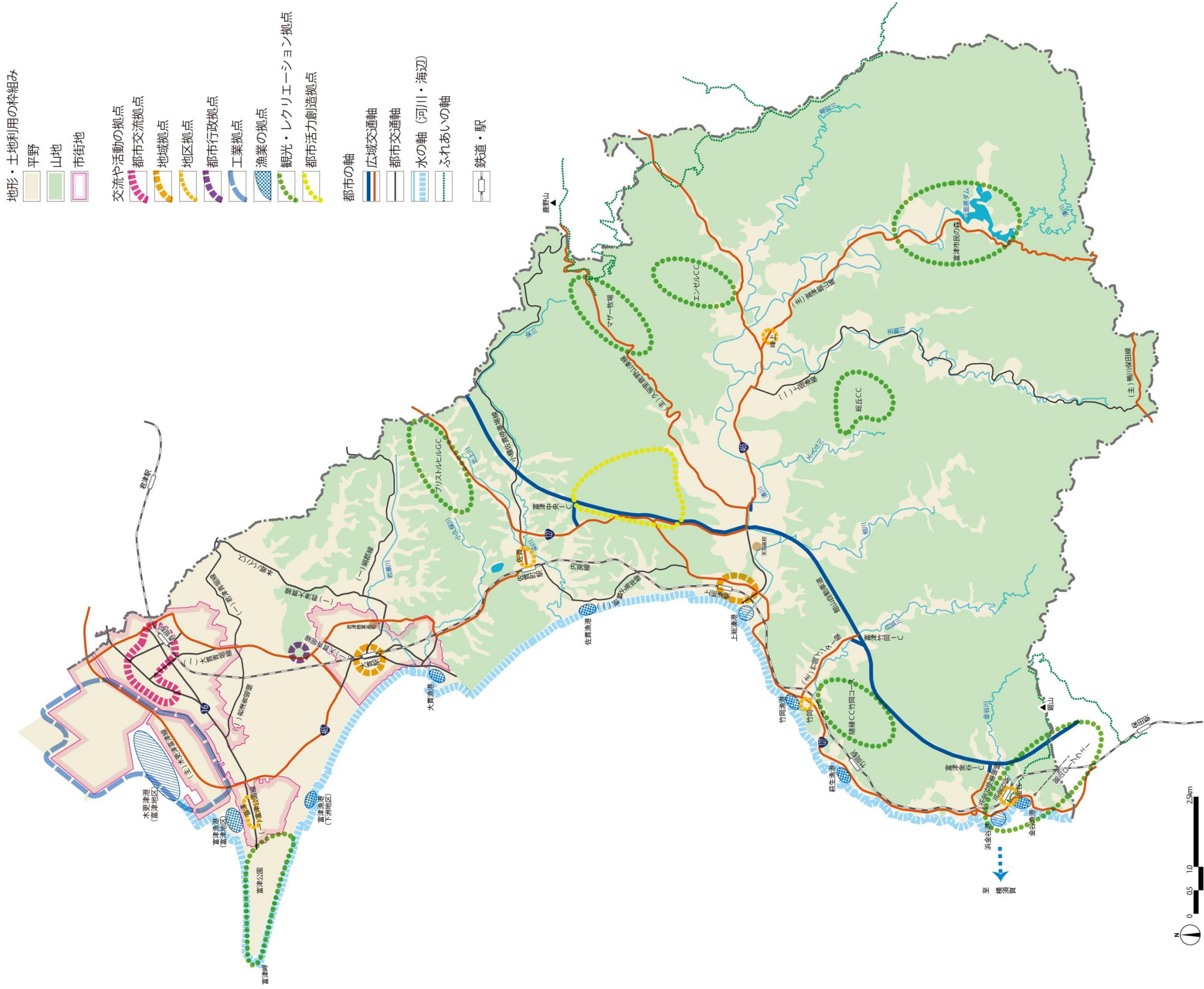
##### 〔水の軸〕 . . . . .

岩瀬川・小久保川・染川・湊川・白狐川・金谷川等の河川や海岸線を水の軸として位置づけ、河川・海岸周辺部の環境の保全、親水化等により、水を活かした景観と交流の場の整備に努めます。

##### 〔ふれあいの軸〕 . . . . .

首都圏自然歩道に位置づけられている 3 コース（ニホンザルと出会うみち、九十九谷をたどるみち、東京湾を望むみち）をふれあいの軸として位置づけ、歩行環境の維持・整備と周辺環境の保全に努めます。

◆将来都市構造図





## 第2節 都市づくりの基本方針

### 1. 土地利用の方針

#### 1-1. 土地利用の目標

土地利用については、山間部から海岸部に広がる豊かな自然環境を保全しながら次世代に引き継ぐことを基本とし、市の将来像を踏まえ、計画的な土地の利活用を進めていきます。

〔人口減少、高齢化に対応した都市構造の形成に向けた土地利用の推進〕

本市においても、人口の減少や高齢化の進展に伴って、今後、市街地における都市活力の低下や郊外における生活環境の著しい悪化が懸念されます。そのため、将来にわたって、市民の生活を支えていくことのできる都市構造としていくことが必要です。

生活の拠点において、環境の改善と併せて適正な機能の誘導を図るとともに、市街地内において良好な居住環境を持つ住宅地を育成します。

〔地域の個性を活かしたきめ細かな土地利用誘導〕


本市は、海・川・山などの自然が豊かで、これらに囲まれて居住地や観光施設が立地した土地利用となっています。

今後とも自然環境の保全・活用を図るとともに、これらと調和した居住や観光交流の場としての環境形成を図ります。また、新たな産業機能の育成など、都市活力の向上に資する土地利用を誘導します。


#### 1-2. 土地利用の方針

目標となる土地利用を次のように区分、配置し、適切な土地利用誘導施策によりその実現を図ります。


(1) 市街地の土地利用

① 中心商業地 


青木地区に立地する既存の大規模商業施設及びその周辺の大堀地区を都市の中心となる中心商業地に位置づけ、商業環境の保全と新たな商業施設の立地を誘導します。

② 近隣商業・業務地 


青堀駅北側の国道 16 号、都市計画道路青堀駅前線、一般県道富津公園線及び大貫駅周辺の国道 465 号の沿道を近隣商業・業務地として位置づけ、地区の生活利便に供するサービス・商業施設や業務施設等の立地を誘導します。


③ 幹線道路沿道市街地 


国道 16 号、都市計画道路川岸富津公園線及び都市計画道路二間塚汐入線の沿道等を幹線道路沿道市街地として位置づけ、道路整備を促進するとともに、自動車交通の利便性を活かした沿道土地利用を適正に誘導します。


④ 工業地 


工業拠点及び千種新田の既存の工場集積地区を工業地として位置づけ、環境の維持、都市基盤の整備と適正な土地利用を誘導します。

- ⑤ 流通業務地 . . . . . 

木更津港(富津地区)に面する新富地区(港湾地区の商工区)を流通業務地として位置づけ、海上・港湾運送及びこれに関連する施設等の立地環境の保全・増進と立地誘導に努めます。
- ⑥ 複合住宅地 . . . . . 


第一種住居地域やその周辺の住宅地は複合住宅地として位置づけ、建築物の適正な建築誘導や都市基盤の整備により、土地の一定の高度利用と住環境を悪化させない土地利用を誘導します。
- ⑦ 専用住宅地 . . . . . 


第一種低層住居専用地域や第一種中高層住居専用地域及びその周辺の住宅地は、専用住宅地として位置づけ、道路、公園等の整った快適な住環境の整備と戸建ての専用住宅を中心とする土地利用を誘導します。
- ⑧ 一団の公園・緑地等 . . . . . 


富津公園、市民ふれあい公園等の規模の大きな公園や海岸部の緑地等の環境保全と機能強化を図ります。
- ⑨ 処理施設用地 . . . . . 


新富地区の君津富津終末処理場、富津地区産業廃棄物最終処分場等の適正な維持・管理に努めます。


(2) その他の土地利用


- ① 複合機能誘導地 . . . . . 

浅間山砂利採取跡地を複合機能誘導地として位置づけ、自然エネルギーの開発を推進するとともに、当地区にふさわしい集客機能や交通機能について検討を進め、新たな活力の育成を図ります。
- ② 海辺の観光交流地 . . . . . 





浜金谷港周辺を海辺の観光交流地として位置づけ、広域から訪れる観光客に対するサービス機能の増進と環境整備を図ります。
- ③ 自然を活かしたスポーツ・レクリエーション用地 . . . . . 

マザー牧場やゴルフ場等を自然を活かしたスポーツ・レクリエーション用地として位置づけ、観光・レクリエーション拠点としての活用を促進します。
- ④ 地域中心地 . . . . . 

JR 上総湊駅周辺を地域中心地として位置づけ、既存の集積に加えて地域生活拠点としてふさわしい機能育成と環境整備に努めます。
- ⑤ 一団の公共施設用地 . . . . . 

都市行政拠点である市役所及びその周辺を一団の公共施設用地として位置づけ、市民の利便性に配慮しながら、公共公益機能の維持向上を図ります。
- ⑥ 漁港・港湾 . . . . . 

漁港・港湾を活かした都市・地域活力の向上を図るため、機能の維持・管理を促進します。

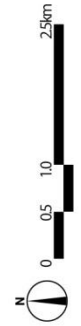
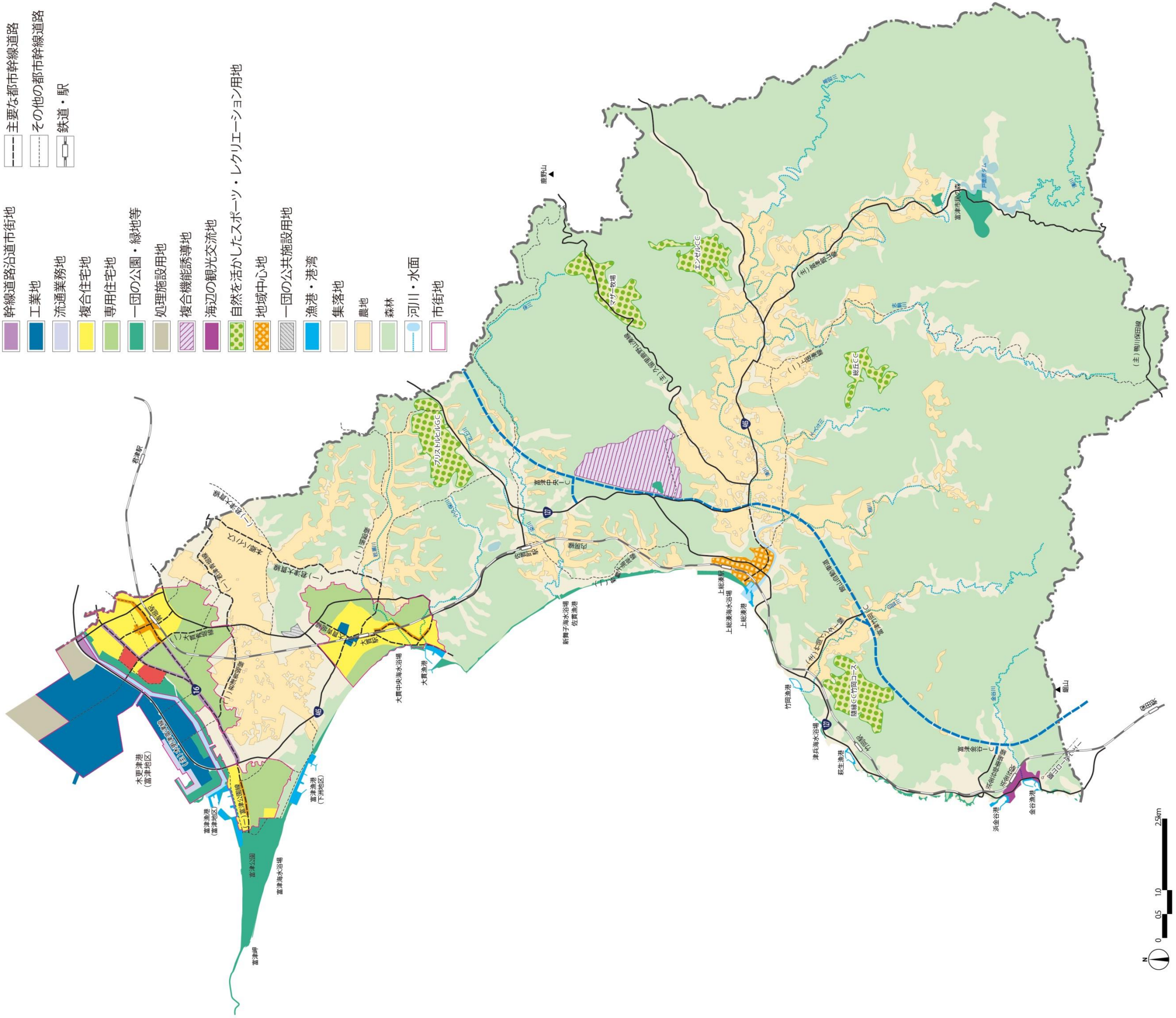
- ⑦ 集落地 . . . . .   
既存の集落を集落地として位置づけ、農業や漁業、観光・リゾートとの調和を図りながら、生活の多様化や高齢化に対応した生活環境の改善整備に努めます。
- ⑧ 農地 . . . . .   
河川に沿った一団の水田は、農業生産空間として農業基盤の整備・保全や耕作放棄地の解消に努めます。
- ⑨ 森林 . . . . .   
森林は環境形成資源であり、土砂災害の抑制、水資源の涵養等多様な機能を有しており、山林や里山の荒廃を防止し、その環境の保全・活用や、レクリエーション的な利用に努めます。
- ⑩ 河川・水面 . . . . .   
岩瀬川・小久保川・染川・湊川・白狐川・金谷川その他の河川等については、水質の浄化や環境の美化、水辺沿いにおける歩行空間や親水公園の整備保全等により、住民が水と親しむことのできる環境づくりに努めます。





◆土地利用方針図

- |   |                        |   |            |
|---|------------------------|---|------------|
|    | 中心商業地                  |  | 自動車専用道路    |
|    | 近隣商業・業務地               |  | 広域幹線道路     |
|    | 幹線道路沿道市街地              |  | 主要な都市幹線道路  |
|    | 工業地                    |  | その他の都市幹線道路 |
|    | 流通業務地                  |  | 鉄道・駅       |
|    | 複合住宅地                  |   |            |
|    | 専用住宅地                  |   |            |
|    | 一団の公園・緑地等              |   |            |
|    | 処理施設用地                 |   |            |
|    | 複合機能誘導地                |   |            |
|   | 海辺の観光交流地               |   |            |
|  | 自然を活かしたスポーツ・レクリエーション用地 |   |            |
|  | 地域中心地                  |   |            |
|  | 一団の公共施設用地              |   |            |
|  | 漁港・港湾                  |   |            |
|  | 集落地                    |   |            |
|  | 農地                     |   |            |
|  | 森林                     |   |            |
|  | 河川・水面                  |   |            |
|  | 市街地                    |   |            |





## 2. 交通体系整備の方針

### 2-1. 自動車交通に対応した道路ネットワークの整備

自動車交通を支える道路を次のように計画し、その未整備区間の整備等を推進・促進します。また、橋梁については、橋梁長寿命化修繕計画に基づき定期的な点検、計画的な補修を行い、予防保全型維持管理に取り組んでいきます。

#### (1) 自動車専用道路

館山自動車道及び富津館山道路の暫定2車線区間について、早期の4車線化を促進します。



#### (2) 広域幹線道路

本市と周辺都市とを結ぶ広域的な自動車交通をさばく路線を広域幹線道路として位置づけ、整備を促進します。

- ・ 国道127号、国道465号
- ・ 都市計画道路神明山1号線、都市計画道路北笹塚大貫線等

#### (3) 都市幹線道路

##### ① 主要な都市幹線道路

市街地の骨格を形成する道路や主要駅とを結ぶ路線を主要な都市幹線道路として位置づけ、その未整備区間の整備を図ります。

- ・ 一般県道君津大貫線
- ・ 市道海岸線等

##### ② その他の都市幹線道路

広域幹線道路、主要な都市幹線道路と連携して、自動車交通を円滑にする道路、市内の各拠点等を結ぶ道路をその他の都市幹線道路として位置づけ、その未整備区間の整備等を図ります。

- ・ 市道下飯野線、市道浅間山線等

### 2-2. 歩行者・自転車交通を支えるネットワークと交通環境の整備

都市幹線道路整備等に合わせ、歩行者の利用を優先する道路を確保するとともに、河川等における緑道や既存道路における歩行者空間とのネットワーク化を通じて、歩行者系道路ネットワークの形成を目指し、交通事故に対する安全性の確保に努めます。

#### (1) 歩行者・自転車交通を支えるネットワーク形成

##### ① 水辺を活かしたネットワーク整備

河川や海岸線の水辺環境の保全、歩行路・広場等の整備や、水辺を活かした歩行者ネットワークの確保を検討します。

##### ② 緑や歴史的資源を活かしたネットワーク整備

既存のふれあい軸の環境を維持・増強するとともに、新たに緑や歴史的資源と触れあいながら散策できる歩行ルートの整備を検討します。

## (2) 歩行者・自転車交通の安全性の確保

歩行者、自転車の安全確保を図るため、交通規制等の手法を活用して、多様な歩行者空間の創出に努めます。また、歩道については、段差の解消や誘導ブロック等のバリアフリー化に取り組み、より安全な交通環境の整備を図ります。

### 2-3. 公共交通の整備

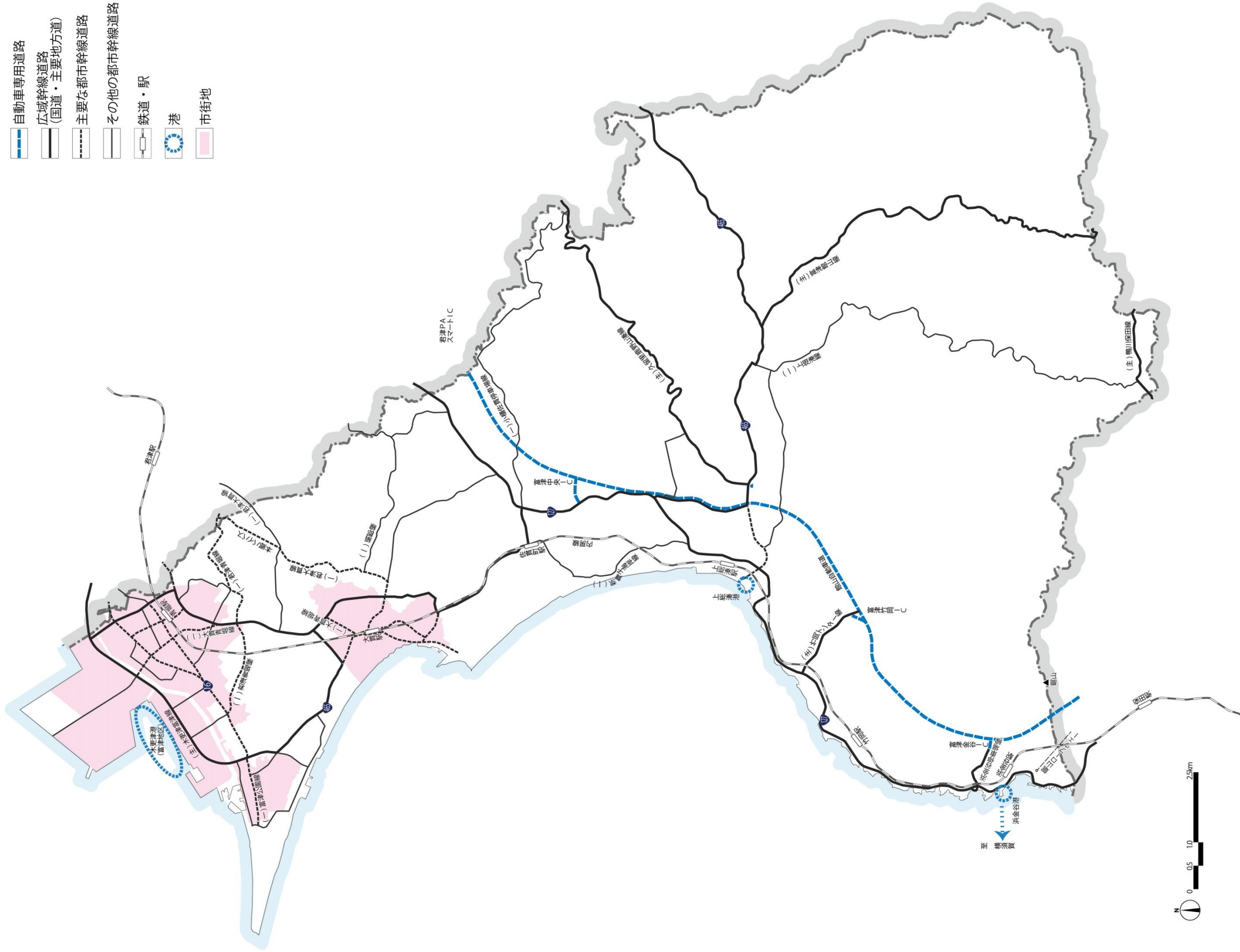
高齢化する地域社会の生活交通手段を確保し、利用者が安全・快適に目的地に行くことができることができるよう、公共交通網の検討や鉄道及びバスの機能強化に努めます。

- ・ 高齢者や子ども等が、安全・快適に目的地に行けるよう、地域の実情に適した公共交通網の構築に努めます。
- ・ 駅の利用しやすい環境の整備を促進します。
- ・ 高速バスについては、バスストップやバスターミナルなどの整備や便数の増強を促進します。

### 2-4. 港湾の整備

海上交通を介した生産・物流活動や広域交流を促進するため、3箇所（富津港、上総湊港、浜金谷港）設置されている港湾施設の機能整備・強化を促進します。

◆交通体系整備方針図





### 3. 公園・緑地の整備及び緑の保全の方針

#### 3-1. 公園・緑地の整備

市民や来訪者が富津市の自然環境と親しむことのできる公園・緑地の整備を進めるとともに、地区住民に憩いと交流の場を提供する身近な公園やスポーツ施設等を適正に配置・整備を図ります。整備にあたっては、既存公園の適切な維持・修繕、市民ニーズを踏まえた新たな特色のある公園・緑地の整備を図ります。

##### (1) 自然資源を活かした公園・緑地の整備

県立富津公園については、富津岬のランドマークともいふべき明治百年記念展望塔があり、夏季はジャンボプールが開設されるなど、広域からの利用者に親しまれています。一部施設に老朽化が見られることから、施設の拡充や計画的な改修整備などを促進します。

##### (2) 緩衝緑地の整備

新富水路に沿って整備された市民ふれあい公園は、本市特有の緑の空間となっていることから、市民に親しまれる公園として機能の維持保全に努めます。

##### (3) 市街地内の身近な公園・広場の整備

- ・ 既存の公園は長寿命化を推進するとともに、遊具や駐車場、トイレ等の改修を行い利便性の向上に努めます。
- ・ 民間の開発行為等と連携して街区公園等の整備を促進します。
- ・ 既存の児童遊園地等の維持管理に努めます。

##### (4) スポーツ・レクリエーション環境の整備・充実

市民ふれあい公園周辺には同公園内に野外型のスポーツ施設が、新富水路対岸には富津市総合社会体育館が整備されており、スポーツ関連施設が市街地に近接して配置されています。その他、浅間山運動公園にはグラウンドやスポーツ施設が設置されています。

市民のニーズに合わせ、健康づくりに繋がるスポーツ・レクリエーション施設の整備・充実に努めるとともに、利用しやすい施設としていくため施設運営の充実等に努めます。

##### (5) 水と緑のネットワーク形成方針

富津岬周辺から市民ふれあい公園を経て小糸川に至る一連のエリアを「水と緑の軸」に位置づけ、水と親しむレクリエーションの場、緑豊かな余暇活動の場などが楽しめるゾーンとして整備に努めます。

### 3-2. 緑の保全・育成

本市の地形は南房総国定公園に指定された海岸線と房総丘陵の一団の山林、丘陵から下る河川が形作った沖積平野により構成されており、豊かな緑地環境が各所に残されています。市内の樹林地に見られる常用広葉樹やクロマツは本市の緑の環境を特徴づけるものとなっています。これらの緑の環境を保全するとともに、都市住民が訪れて地域に賑わいをもたらす憩いの場、市民の野外活動の場などとして活用を図ります。

#### (1) 緑地の保全と活用

- ・ 南房総国定公園内のクロマツ等からなる保安林は、風害・潮害・飛砂などを防ぐ機能を有することから、関係機関との連携により適切な保全を促進します。
- ・ 富津地区工業用地と市街地を隔てる富津緩衝緑地の一団の樹林地については、市街地の環境を維持する機能を有することから適切な維持管理に努めます。
- ・ 豊かな緑を保全・活用するため、憩いの場、自然教育の場等としての活用に取り組むとともに、林道、遊歩道の適切な維持に努めます。
- ・ 里山体験活動等による、森林の適正な管理や、森林環境学習を推進し、住民が森林を守り育てる意識の醸成を図ります。

#### (2) 都市の緑づくり

- ・ コミュニティ施設等の公共施設の緑化により、緑豊かな都市環境の形成に努めます。
- ・ 個人の庭づくりや地域単位の緑化、敷地内の緑化等を促進し、花と緑の多い潤いある都市づくりを検討します。



## 4. 河川等の整備及び生活排水処理施設の整備方針 .....

### 4-1. 河川等の整備

河川は、大雨等によりひとたびはん濫すると、浸水被害等により市民の生活に大きな影響を及ぼすことから、河川や水路の流下機能の維持向上等治水の向上を図ります。また、良好な自然環境を残している河川は、その保全と活用に努めます。

#### (1) 河川・水路等の整備による浸水対策

- ・ 雨水流下能力を保全するため、河川の定期的な巡視及び除草、浚渫等を行い、河川等の機能管理に努めます。
- ・ 近年、ゲリラ豪雨等、短時間に大雨が降ることが増えており、都市型水害が懸念されることから、道路の雨水浸透舗装等により、河川や排水路等への雨水流出量の抑制に努めます。

#### (2) 水辺環境の保全と活用

- ・ 自然が残されている河川の改修に際しては、できるだけ生物の生息空間に配慮して自然環境を保全するとともに、水辺を自然体験や環境学習の場としての活用に努めます。

### 4-2. 海岸の整備

海岸の整備にあたっては、海岸を管理する関係機関との連携により、海岸保全施設の整備や海岸環境の適切な管理を促進します。また、市民等の参加による環境保全活動の活性化や、レジャー等に活用し、賑わいの拠点として地域の活性化に努めます。

### 4-3. 生活排水処理施設の整備

東京湾流域別下水道整備総合計画及び富津市污水適正処理構想に基づき、人口動向や市街化の動向に対応し、公共下水道、合併処理浄化槽等の各種事業間の連携により、必要な施設の設置、整備等を進め、河川等の保全に努めます。

- ・ 公共下水道整備区域は、整備済施設の維持・管理と公共下水道への接続を促進するとともに、未整備区域の整備を推進します。
- ・ その他の地区については、単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への切り替えを促進します。

## 5. その他の都市施設の整備の方針 .....

### 5-1. 水道施設等の整備

市民の生活と様々な産業活動を安定的に支えるため、上水道施設の適切な整備・更新を図ります。

- ・ 老朽化した配水管の布設替え、施設の更新を推進するとともに、適切な維持管理を図ります。
- ・ 地震災害時にもできるだけ水を安定的に供給するため、管路網や水道施設の耐震化等を推進します。

### 5-2. その他の施設の整備

庁舎や学校等の市民の生活を支えるために重要な施設について、適切な管理に努め、老朽化した施設については周辺に及ぼす影響等を総合的に判断し整備を推進します。

庁舎、学校、公民館等の施設は、災害時における防災拠点施設、避難場所としての役割を果たすことから、耐震化を図る等、適切な管理に努めます。また、老朽化した施設は計画的な整備の充実を図ります。

## 6. 住宅地・住環境整備の方針

### 6-1. 良好な住宅地の整備等

面的な基盤整備による住宅地供給に加えて、空き家の有効活用等により、多様なニーズに応じた住宅供給を促進します。

#### (1) 住宅地の整備

土地区画整理事業を行った地区や既存の住宅地等においては、良好な住環境の維持保全に努めつつ、住宅地の供給を促進します。

#### (2) 空き家等の活用

空き家等の実態把握を行うとともに、新規定住やUJIターンによる移住、都心との時間距離の近さを活かした二地域居住、二次的住宅（別荘等）への転用に繋がる空き家・空地活用の仕組みづくりに努めます。

#### (3) 公共賃貸住宅施策の充実

公共賃貸住宅が施策対象層に的確に供給されるよう人口減少対策に資する住宅施策の充実に努めます。

### 6-2. 高齢化・人口減少に対応した住環境の整備

高齢化の進展や人口減少に対応して、住み続けられる住環境を形成するため、必要となる施策を検討します。

#### (1) 高齢化に対応した住宅の整備・改善の誘導

高齢者等の身体機能低下に対応した居住環境を確保するため、バリアフリー改修等に関する情報提供を行い、高齢者が安全・快適に暮らすための住宅改修を支援します。

#### (2) 特定空家対策の充実

空家等対策の推進に関する特別措置法の施行を受け、倒壊の恐れや衛生上問題のある空家（「特定空家」）に関する実態調査を実施し、特定空家に認定した住宅に対する是正措置を適正に行います。

## 7. 安全・安心な都市づくりの方針

### 7-1. 大規模地震に備える都市づくり

平成 23 年に発生した東日本大震災では東北三県をはじめ、茨城県や県内の九十九里海岸などで津波による被害を受け、本市でも数戸が床上浸水の被害を受けました。

富津市地域防災計画では、将来、千葉県東方沖地震、東京湾北部地震や三浦半島断層群地震等の発生が危惧されており、これらの地震による死傷者の殆どは建物被害によるものと想定されております。

建物の崩壊はほぼ地震の揺れにより発生することから、大規模地震の被害を減らすためには建物の耐震化が最も有効であり、避難所となる公的施設の耐震化や木造住宅の耐震化及び耐震補強を促進します。

想定地震（マグニチュード）	想定死傷者数	想定建物全壊棟数
東京湾北部地震（M7.3）	978 人	2,445 棟
千葉県東方沖地震（M6.8）	1 人	0 棟
三浦半島断層群地震（M6.9）	865 人	10,584 棟

資料：富津市地域防災計画（H27）

#### （1）地震災害に強い都市づくり

- ・ 大規模な地震の際に建築物の倒壊を防ぐため、公共施設の建替え、改修を検討するとともに、現行の耐震基準に適合していない建築物の耐震化を促進します。
- ・ 住宅地内の安全性や避難の容易性を確保するため、ブロック塀やフェンスの更新を促進します。
- ・ 地域防災計画やハザードマップの周知と安全を確保するため、緊急輸送路の拡幅整備や沿道の屋外広告物や構造物の安全性の強化を促進します。
- ・ ライフライン施設の機能を確保するため、系統の多重化、拠点の分散及び代替機能の整備等を促進します。上水道については、老朽配水管の布設替え等により、配水管の耐震性向上に努めます。
- ・ 適切な避難所の配置を行うとともに、施設の改修と物資の備蓄を推進します。

#### （2）火災延焼の防止

- ・ 建築物が密集し、火災により多くの被害を生じるおそれのある地域については、建築物の耐火・難燃化誘導等により耐火性を高めるため、防火地域、準防火地域等の指定を検討します。
- ・ 消防施設等の整備を図るとともに、市街地における消火栓や防火水槽等の消防水利の整備を推進します。

#### （3）災害に強い住宅の整備等

- ・ 富津市耐震改修促進計画に基づき、耐震診断や耐震改修への助成（木造住宅耐震化支援事業）を行うとともに、耐震化に対する適切な情報提供に努め、住宅の耐震化を促進します。
- ・ 震災時に、家具の転倒による被害を防ぐため、家具の転倒防止対策の普及・啓発や情報提供を図ります。

## 7-2. 水害や土砂災害に強い都市づくり

本市は、市域が広く降雨、暴風によるがけ崩れ等の被害を受けやすい山地が多く、市内で 189 箇所指定されている土砂災害警戒区域等の周知に努めるなど地域防災計画に基づき関係機関との連携により必要な対策を図ります。

### (1) 水害の防止

- ・ 雨水流下能力を保全するため、河川等の定期的な巡視及び除草、浚渫等を行い、河川等の機能管理に努めます。
- ・ 道路の雨水浸透舗装や民有地への雨水浸透貯留施設の整備促進等により雨水流出量の抑制に努め、都市型水害の防止に努めます。

### (2) 土砂災害の防止

- ・ 土砂災害の危険性の高い場所については、災害を未然に防ぐため、治山事業及び砂防関係事業を促進します。また、地域の住民に対して災害の危険性及び災害時の避難体制等について周知を図ります。

## 7-3. 防犯対策の充実

犯罪の発生しにくい安全な居住環境を形成するため、各種施設整備等を通じて防犯対策の充実に努めます。

- ・ 地域の要望等を踏まえつつ、防犯灯の設置や適切な維持管理に努めます。
- ・ 公園や広場等の整備にあたっては、道路からの見通しの確保に配慮し、犯罪の起きにくい空間づくりに努めます。
- ・ 特定空家対策の充実により、空家の発生を抑制し、防犯性向上に努めます。

## 8. 潤いのある都市づくりの方針 .....

### 8-1. 海と川と山が織りなす美しい自然景観の保全・継承

本市には東京湾に面し、三浦半島越しに富士山を望むことができる眺望をもつ海岸線と、房総丘陵の豊かな森林、沖積平野を作り出している河川などの自然環境に恵まれており、海岸線や鹿野山・鋸山周辺が南房総国定公園に指定されています。こうした自然資源は、本市を象徴する自然景観資源ともなっており、市民の心の拠り所、来訪者の心を潤す観光資源でもあることから、今後とも保全し、継承に努めます。

- ・ 斜面緑地を保全し、山並みを背景とするまち並みの保全を図ります。
- ・ 河川沿岸の緑化、親水護岸化に取り組み、水と緑のある美しい河川景観を守ります。
- ・ 富士山を望むことができる海の眺望を守るため、関係機関と連携し景観の保全を図ります。

### 8-2. 歴史と伝統が息づく景観の保全・継承

本市には、神話の時代に弟橘媛の袖が流れ着いた地との言い伝えが残る布引海岸や南関東最大級の前方後円墳である内裏塚古墳を中心とした「内裏塚古墳群」、古代・中世から人が行き交っていたと言われていた旧街道の道標、史跡、寺社等、数々の歴史的資源が残っています。これらの歴史的資源を活かした景観を保全し、継承に努めます。

- ・ 内裏塚古墳群の保全と古墳の里ふれあい館における情報発信の充実などにより、史跡を活かした景観形成を図ります。
- ・ 江戸時代の飯野藩・保科家の「飯野陣屋」をはじめとした歴史を伝える史跡の保全を図ります。

### 8-3. 良好な住宅地・集落地の景観形成

良好な住宅地・集落地については、周辺環境と調和した良好な景観の形成を促進します。

- ・ 地区計画や建築協定等の制度を活用し、住宅の色彩や形態等の調和を図るとともに、生垣等による緑の創出で潤いのあるまち並みの形成に努めます。
- ・ 屋外広告物条例に基づき良好な景観の維持に努めます。
- ・ 休耕田での景観作物の栽培などにより、農地を活かした景観づくりに努めます。

### 8-4. 魅力と活力ある都市景観の形成

交流や活動の拠点において、商業・業務施設等の魅力と活力ある都市景観の形成に努めます。

- ・ 都市交流拠点及び地域拠点では、魅力ある商業地の景観やこれと調和した景観の形成に努めます。
- ・ 官公庁施設等の整備にあたっては、施設のデザインの魅力化や地域性豊かなサインの設置等を検討・推進します。

## 9. 環境にやさしい都市づくりの方針 .....

### 9-1. 環境への負荷の小さい都市づくり

二酸化炭素の排出量の削減等地球規模の環境問題に対応していくため、合理的な土地利用や排出ガスの抑制等につながる効率的な交通体系の整備を図ります。

#### (1) コンパクトな都市構造の維持強化

- ・ 市街地内の低・未利用地の活用、土地の有効活用等により、現在のコンパクトな都市構造を維持し、環境への負荷の低減を図ります。

#### (2) 効率的な交通システムの整備

- ・ 公共交通の利用を促進するとともに、公共交通機関の低公害車両や効率的な運行システムの導入を促進します。
- ・ 効率的な道路ネットワークの整備を進め、自動車交通を円滑にすることで、排気ガスの排出量の抑制を図ります。

#### (3) 河川の水質保全

- ・ 河川の水質保全のため、適切な生活排水処理を促進します。

#### (4) 都市の緑の保全

- ・ ヒートアイランド現象の発生を抑制するため、既存街路樹等の緑の保全に努めます。

#### (5) 環境と共生する住宅建設の誘導

- ・ 住宅・建築物の新築に際しての省エネ基準に関する周知や、省エネ住宅への改修に対する支援優遇制度の周知を行い、環境と共生する住宅ストックの形成に努めます。

#### (6) 再生可能エネルギーの活用

- ・ 公共施設の整備・改修にあたっては、非常時の電力確保や二酸化炭素の排出量削減に繋がる太陽光発電パネルの設置等を検討します。

### 9-2. 自然環境の保全

本市は南房総国立公園に指定された海岸線や山地などの自然資源に恵まれていますが、豊かな自然環境が将来にわたって保全されるよう、不断の努力が求められています。今後は、公的な保全施策の充実に努めるとともに、市民や企業なども環境保全に参加し、自然環境の保全に努めます。

#### (1) 森林の保全

- ・ 森林の持つ多面的機能を活かすために、豊かな森林環境の保全に努めます。

#### (2) 水循環の保全

- ・ 河川の水辺環境と森林の保水・浄化機能の保全を図り、これら自然の持つ浄化能力の維持・回復に努めます。

#### (3) 海浜環境の保全

- ・ 本市の海浜部は、自然海浜と、人の手によって生物多様性が保たれている沿岸海域により、豊かな漁業資源が守られてきました。この環境を今後も守っていくため、清掃活動などを行い、環境の保全に努めます。

### 9-3. 環境にやさしい公共事業の推進

公共事業の実施にあたっては、自然環境との共生や、建設副産物の再資源化等、環境にやさしい整備に努めます。

- ・ 山沿いや河川沿岸での道路整備等にあたっては、できる限り自然環境との共生に努めます。
- ・ 都市基盤の整備にあたっては、建設副産物などリサイクル材の積極的な活用を図ります。



## 第5章 地域別構想

### 第1節 地域区分

富津市を4地域に区分して、それぞれの地域のまちづくりの方針を地域別構想として示します。

地域の区分は、次のとおりです。

#### ◆地域区分図



## 第2節 富津地域

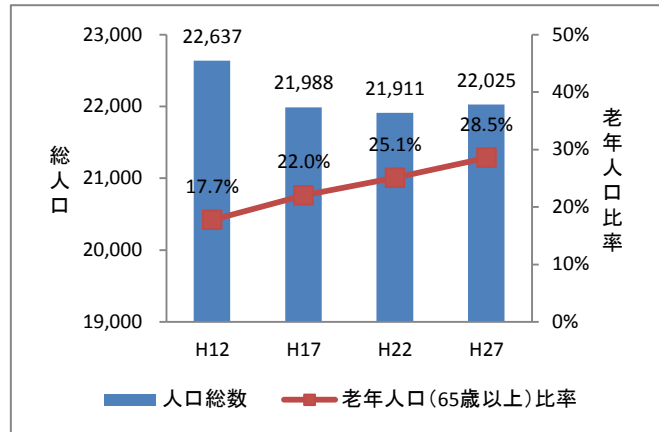
### 1. 地域の概況

本地域は、首都圏から約 50km 圏内に位置し、全域が都市計画区域に指定され、地域の4割強が市街化区域となっています。

また、地域内には、主要地方道木更津富津線など周辺都市とを結ぶ広域幹線道路が通っているほか、市内で一番乗降者数の多いJR青堀駅があります。

#### 〔人口〕

- 平成 27 年の人口は約 22,000 人であり、富津市全体の 48.3% を占めています。
- 地区の高齢者（65 歳以上）の割合は 28.5% であり、市内では一番低い割合となっています。



人口の推移（国勢調査）

#### 〔土地利用〕

- 青木地区周辺には大型商業施設が立地し、市の中心的な商業地となっています。
- 臨海部の埋立地は、京葉工業地帯の最南端にあたり、火力発電所等の大規模な工場が立地しています。
- 大堀地区や青木地区など土地区画整理事業が実施された地区やその周辺及び富津地区には住宅地が形成されています。
- 市街化調整区域には一団の農地が分布しています。
- 下飯野地区には、市役所、郵便局など公共公益施設が立地し、行政機能の集積が見られます。

#### 〔地域の資源〕

- 工業地と住宅地を隔てる緩衝緑地である市民ふれあい公園や県立富津公園等の大規模な公園が整備されています。また、富津岬から南側の海岸線は南房総国定公園に指定され、豊かな自然が保全されています。
- 南関東最大級の内裏塚古墳をはじめ大小数多くの古墳が点在しています。



東京湾を望む富津岬



市民ふれあい公園

## 2. 地域の課題

地域の現況などを踏まえて、地域の課題を整理しました。

### (1) 「誰もが安全・安心、快適に暮らせる都市づくり」に向けた課題

- 大型商業施設が立地している青木地区周辺については、近隣の住民だけでなく多くの方が利用しやすくするために、商業機能の強化、公共交通の利便性向上による活性化が課題です。
- 既存商業地が衰退傾向にあることから、これら地域の活性化が課題です。
- 歩道の未整備区間が多く、幹線道路の整備に併せた歩道の整備など、歩行者ネットワークを構築する必要があります。
- その他の都市幹線道路や市街地内の道路には、狭隘で危険な箇所があることから、改善が必要です。
- 殆どが平坦な地形であるため、集中豪雨などによる浸水が見受けられることから、排水施設整備が必要です。

### (2) 「富津の魅力・資源を活かす都市づくり」に向けた課題

- 富津岬から始まる長い海岸線は富津市を代表する地形であり、良好な自然環境の保全が必要です。
- 内裏塚古墳群や飯野陣屋跡などの貴重な歴史的資源の保全や活用を図る必要があります。
- 保安林は景観の維持だけでなく、津波や高潮の被害を軽減するなど防災面でも重要な役割を果たしています。しかし、近年、害虫による保安林の松枯れが進行しており、対策が必要です。



青木地区周辺



富津地区工業用地

### 3. 将来構想

#### (1) 地域の将来像

富津地域は、殆どが平地であり、2方向を海に囲まれ、内裏塚古墳や飯野陣屋敷等を有するなど、古くから周辺地域の中心であったと考えられます。また、現在においても、産業、公共公益機能が集積し、多くの人々が暮らしています。今後ともこれらの集積を活かして、富津市の中心にふさわしい地域を目指します。

〔地域の将来像〕

都市機能を備え、賑わいと活気に満ちた市の中心となるまち

#### (2) 地域のまちづくり方針

地域の将来像を実現するためのまちづくりの方針は、次のとおりです。

##### 1) 誰もが安全・安心、快適に暮らせる都市づくり

- 高速バスターミナルの整備や地域公共交通網形成の検討を行い、市民生活の向上、都市活動の活性化を推進します。
- 青木地区周辺は市の中心市街地として、広域的な商業需要と住民ニーズに対応した商業機能の強化を促進します。
- 市街化調整区域は無秩序な市街化を抑制することを基本としつつ、地域の活性化を推進するため、「市街化調整区域における土地利用方針」を活用し、市街化調整区域の適正な土地利用の誘導を促進します。
- 隣接する君津市や大貫・吉野地域との連携の強化や、歩行者の安全を確保するために、次の路線の整備を推進します。
  - ・ 都市計画道路北笹塚大貫線
  - ・ 都市計画道路神明山1号線
  - ・ 一般県道君津大貫線（本郷バイパス）
  - ・ 市道山王下飯野線
  - ・ 市道下飯野線
- 既存の近隣商業地には、生活利便に供するサービス・商業施設や業務施設等の立地を誘導し、地域の活性化を図ります。
- 公共施設については、長寿命化計画等を策定し、計画的な維持・修繕を行い、災害に強い都市づくりを推進します。

## 2) 富津の魅力・資源を活かす都市づくり

- 市民ふれあい公園等は、スポーツやレクリエーションの場として活用されており、長寿命化計画を策定し、適正な維持管理に努めます。
- 富津岬から南へ続く南房総国立公園については、引き続き保安林の保全等を行い、良好な景観の保全を図ります。
- 内裏塚古墳をはじめ数多く存在する文化財については、歴史的環境を保全し、史跡情報板等の設置に努めます。
- 既存の集落地については、農地や自然環境と調和した良好な居住環境を持つ集落地として、生活環境の改善に努めます。
- 市街化調整区域にある一団となった農地は、食料生産だけではなく、農地の持つ多面的な機能の保全・活用を図ります。



◆富津地域構想図

【土地利用】

- 中心商業地
- 近隣商業・業務地
- 幹線道路沿道市街地
- 工業地
- 流通業務地
- 複合住宅地
- 専用住宅地
- 一団の公園・緑地等
- 処理施設用地
- 公共施設用地
- 漁港・港湾
- 集落地
- 農地
- 森林
- 河川・水面
- 市街地

【都市の拠点】

- 都市交流拠点
- 地域拠点
- 地区拠点
- 都市行政拠点
- 工業拠点
- 漁業の拠点
- 観光・レクリエーション拠点

【地区の拠点】

- 身近な交流拠点
  - 公民館等
  - 身近なスポーツ交流拠点
- 歴史・自然資源等を活かした交流拠点
  - 文化財等（古墳・城跡・文化財等）
  - 温泉
  - 歩行軸

【道 路】

- 広域幹線道路
- 主要な都市幹線道路
- その他の都市幹線道路
- 鉄道・駅

【その他】

- 港







### 第3節 大貫・吉野地域

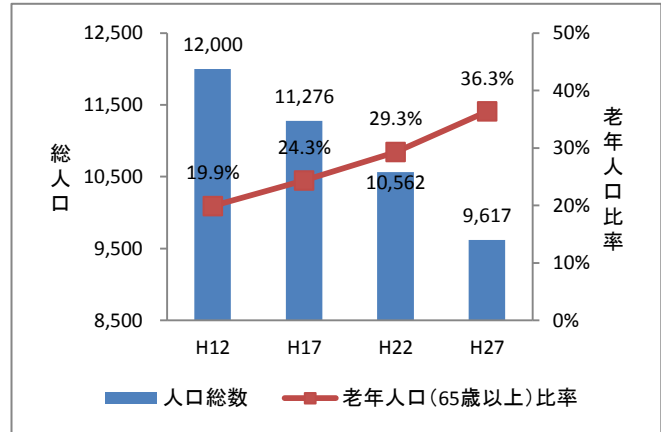
#### 1. 地域の概況

本地域は、市の中央部に位置し、全域が都市計画区域に指定され、地域の2割弱(17%)が非線引き用途地域となっています。

また、地域内には、国道127号、国道465号など市内を結ぶ幹線道路が通っているほか、JR大貫駅があります。

#### 〔人口〕

- ・平成27年の人口は約9,600人であり、富津市全体の21.1%を占めています。
- ・地域の高齢者(65歳以上)の割合は36.3%であり、年々人口減少と高齢化が進んでいます。



人口の推移(国勢調査)

#### 〔土地利用〕

- ・大貫駅周辺には、精密機械工業や木材加工業などの工場が立地しています。
- ・国道465号や都市計画道路西大和田岩瀬線の沿道には、近隣性の商業施設が立地しています。
- ・用途地域を中心に住宅地が形成されています。
- ・吉野地区には優良な農地が分布しています。

#### 〔地域の資源〕

- ・小久保地区に東京湾観音があります。
- ・地域の南東部には、ゴルフ場が立地しています。



都市計画道路西大和田岩瀬線沿線



東京湾観音

## 2. 地域の課題

地域の現況などを踏まえて、地域の課題を整理しました。

### (1) 「誰もが安全・安心、快適に暮らせる都市づくり」に向けた課題

- 既存商業地が衰退していることから、活性化が課題です。
- 歩道の未整備区間が多く、幹線道路の整備に併せた歩道の整備など、歩行者ネットワークを構築する必要があります。
- 市街地内の道路には、狭隘な箇所があることから、改善が必要です。
- 生活排水が河川に流れ込み水質汚濁の要因になっていることから、合併処理浄化槽の設置を促進する必要があります。

### (2) 「富津の魅力・資源を活かす都市づくり」に向けた課題

- 保安林は景観の維持だけでなく、津波や高潮の被害を軽減するなど防災面でも重要な役割を果たしています。しかし、近年、害虫により保安林の松枯れが進行しており、対策が必要です。



国道465号沿道



浜昼顔



一団となって整備された農地

### 3. 将来構想 .....

#### (1) 地域の将来像

大貫・吉野地域は、富津地域に次ぐ人口の集積があり、一部に用途地域が指定されています。また、工場や商業施設、高等学校などが立地するなど、多様な性格も併せ持っています。今後とも、このような多様な機能を備えた環境の中で、安全で快適に生活できる地域を目指します。

〔地域の将来像〕

多様な機能を備えた、安全で快適な生活を育むまち

#### (2) 地域のまちづくり方針

地域の将来像を実現するためのまちづくりの方針は、次のとおりです。

##### 1) 誰もが安全・安心、快適に暮らせる都市づくり

- JR大貫駅及び国道465号沿道には、生活利便に供するサービス・商業施設や業務施設等の立地を誘導し、地域の活性化を図ります。
- 公共用水域の水質保全と住民の生活環境の向上を図るため、整備された都市下水路について、計画的な維持・修繕を行い、長寿命化を図ります。
- 長期未着手の都市計画道路について見直しを行い、地域の実状に合った道路計画を検討します。
- 隣接する富津地域や佐貫・湊地域との連携の強化や歩行者の安全を確保するため、次の路線の整備を推進します。
  - ・ 市道小久保岩瀬線
- 公共施設については、計画的な維持・修繕を行い、災害に強い都市づくりを推進します。

##### 2) 富津の魅力・資源を活かす都市づくり

- 富津岬から続く海岸線や保安林、浜屋敷等の海浜植物等を保全し、豊かな自然の継承に努めます。
- 岩瀬川等の河川に沿って計画的に整備された農地は、食料生産だけではなく、農地の持つ多面的な機能の保全・活用を図ります。

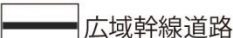
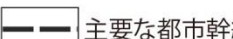
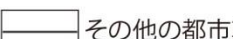
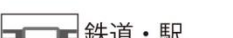


◆大貫・吉野地域構想図



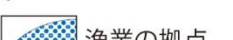

【土地利用】

-  近隣商業・業務地
-  工業地
-  複合住宅地
-  専用住宅地
-  一団の公園・緑地等
-  自然を活かしたスポーツ・レクリエーション用地
-  公共施設用地
-  漁港・港湾
-  集落地
-  農地
-  森林
-  河川・水面
-  市街地





【道路】

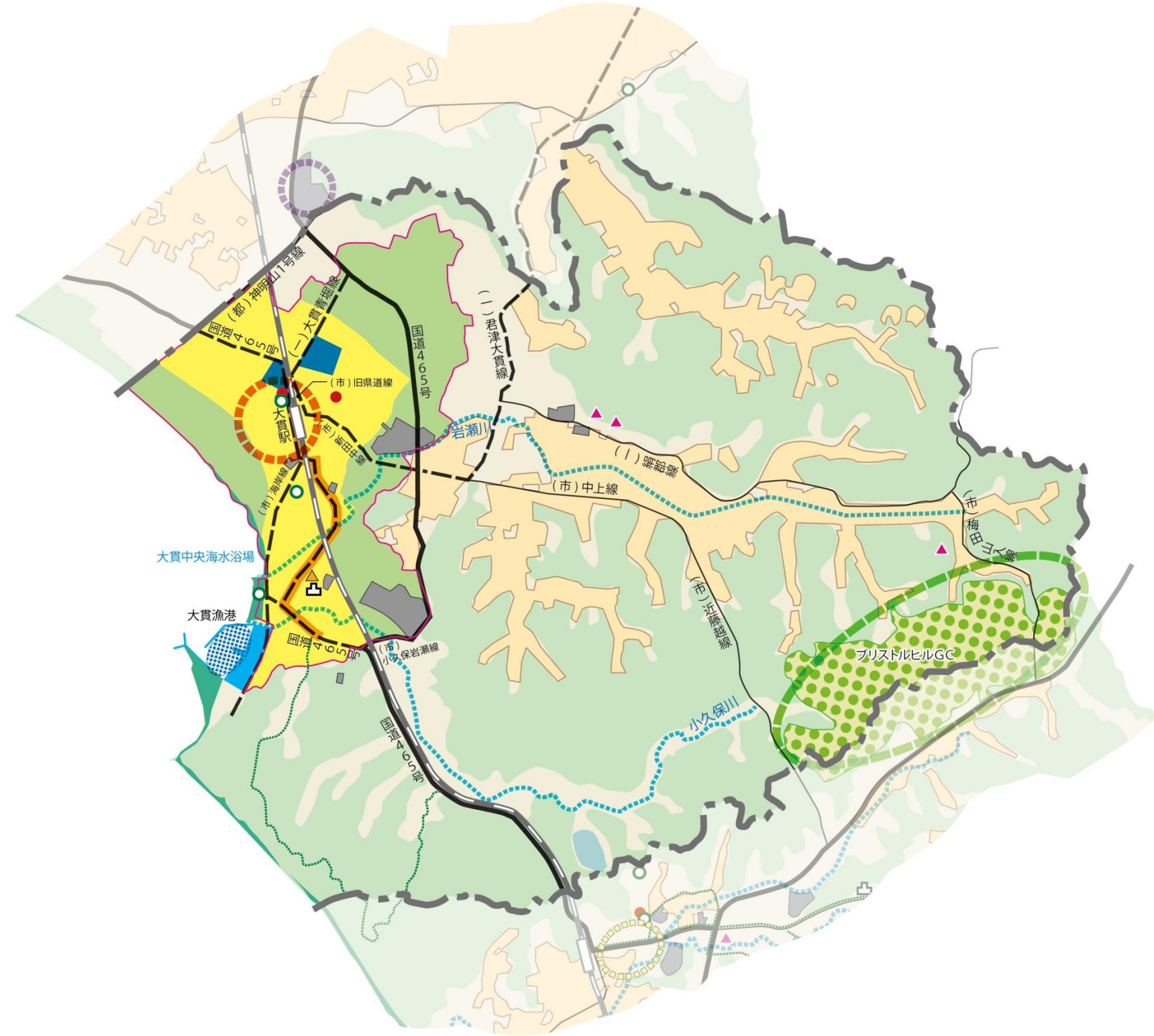
-  広域幹線道路
-  主要な都市幹線道路
-  その他の都市幹線道路
-  鉄道・駅

【都市の拠点】

-  地域拠点
-  都市行政拠点
-  漁業の拠点
-  観光・レクリエーション拠点

【地区の拠点】

- 身近な交流拠点
  -  公民館等
  -  身近なスポーツ交流拠点
- 歴史・自然資源等を活かした交流拠点
  -  文化財等（古墳・城跡・文化財等）
-  歩行軸





## 第4節 佐貫・湊地域

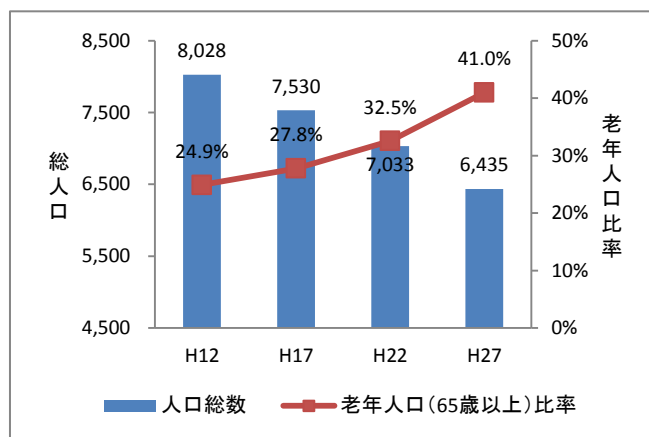
### 1. 地域の概況

本地域は、市の中央部に位置し、全域が都市計画区域外となっています。

また、地域内には、館山自動車道、国道 127 号、主要地方道久留里鹿野山湊線など周辺都市間を結ぶ広域的な幹線道路が通っているほか、JR佐貫町駅や上総湊駅があります。

#### 〔人口〕

- ・平成 27 年の人口は約 6,400 人であり、富津市全体の 14.1% を占めています。
- ・地域の高齢者（65 歳以上）の割合は 41.0% であり、年々人口減少と高齢化が進んでいます。



人口の推移（国勢調査）

#### 〔土地利用〕

- ・佐貫町駅周辺には、精密機械工業の工場が立地しています。
- ・浅間山地区では、砂利採取事業が行われています。また、砂利採取が終了した場所には、メガソーラー施設が数多く立地しています。
- ・鶴岡地区には、富津中央インターチェンジが設置されています。
- ・湊地区には、天羽行政センター、警察署などの公共公益施設が設置されており、その周辺には市街地が形成され、近隣性の商業施設も立地しています。
- ・染川や湊川流域には、一団の農地が分布しています。

#### 〔地域の資源〕

- ・佐貫地区には、佐貫城址など歴史的な環境が残されています。
- ・この地域は、鹿野山の山麓に位置しており、地下水が豊富な地域です。
- ・湊川は、燈籠流しやアユ釣り等、市民に親しまれており、付近には親水公園も整備されています。



湊地区



富津中央 IC

## 2. 地域の課題

地域の現況などを踏まえて、地域の課題を整理しました。

### (1) 「誰もが安全・安心、快適に暮らせる都市づくり」に向けた課題

- JR佐貫町駅前の既存商業地が衰退していることから、活性化が課題です。
- 湊地区は、この地域だけでなく市南部地域の中心的な地域となっていることから、生活利便施設などを誘導し、地域の活性化を図ることが必要です。
- 歩道の未整備区間が多いことから、歩道の整備など、歩行者ネットワークを構築する必要があります。
- 地域内の道路には、狭隘な箇所があることから、改善が必要です。
- 生活排水が河川に流れ込み水質汚濁の要因になっていることから、合併処理浄化槽の設置を促進する必要があります。
- 浅間山地区に計画されている高速バスストップ周辺の整備を行い、地域の活性化を図る必要があります。

### (2) 「富津の魅力・資源を活かす都市づくり」に向けた課題

- 佐貫城址など歴史的な環境を保全する必要があります。
- 湊川周辺の整備された親水公園や遊歩道の維持管理が必要です。



メガソーラー発電所（浅間山）



鶴峯八幡神社



湊川灯籠流し



### 3. 将来構想 .....

#### (1) 地域の将来像

佐貫・湊地域は、戦国時代に築かれた佐貫城址を有するなど、歴史的な資源が存在しています。加えて、館山自動車道富津中央インターチェンジを有する交通利便性の高い地域となっています。これらの歴史的資源や交通の利便性を活かして、新たな地域活力を創造することで、活気ある地域を目指します。

〔地域の将来像〕

歴史的資源と交通の利便性を活かした

新たな地域活力を創造するまち

#### (2) 地域のまちづくり方針

地域の将来像を実現するためのまちづくりの方針は、次のとおりです。

##### 1) 誰もが安全・安心、快適に暮らせる都市づくり

- 地域の中心にある浅間山地区に高速バスストップを整備し、首都圏へのアクセス強化を行います。また、パークアンドライドとしての活用を促進するため駐車場の整備を推進します。
- 複合機能誘導地には、地区の活力を創造するため、企業の誘致などを推進し、地区の活性化を図ります。
- 富津中央インターチェンジから南部地域にあるマザー牧場等の観光施設へのアクセス強化や複合機能誘導地の地区内道路の整備を推進します。
  - ・ 市道浅間山線
- 館山自動車道及び富津館山道路の4車線化の早期整備を促進し、交流人口等の増加や地域の活性化を図ります。
- 公共施設については、長寿命化計画等を策定し、計画的な維持・修繕を行い、災害に強い都市づくりを推進します。

##### 2) 富津の魅力・資源を活かす都市づくり

- 鬼泪山から鹿野山にかけての山林は、国定公園や県立自然公園等に指定されており、引き続き良好な環境の保全を図ります。
- 湊川に沿って整備された親水公園や遊歩道の維持保全に努めます。
- 佐貫城址などの歴史的資源については、歴史環境を保全し、史跡情報板等の設置に努めます。
- 計画的に整備された農地は、食料生産だけではなく、農地の持つ多面的な機能の保全・活用を図ります。








◆佐貴・湊地域構想図


【土地利用】

-  一団の公園・緑地等
-  複合機能誘導地
-  自然を活かしたスポーツ・レクリエーション用地
-  地域中心地
-  公共施設用地
-  漁港・港湾
-  集落地
-  農地
-  森林
-  河川・水面






【道路】

-  自動車専用道路
-  広域幹線道路
-  主要な都市幹線道路
-  その他の都市幹線道路
-  鉄道・駅





【その他】

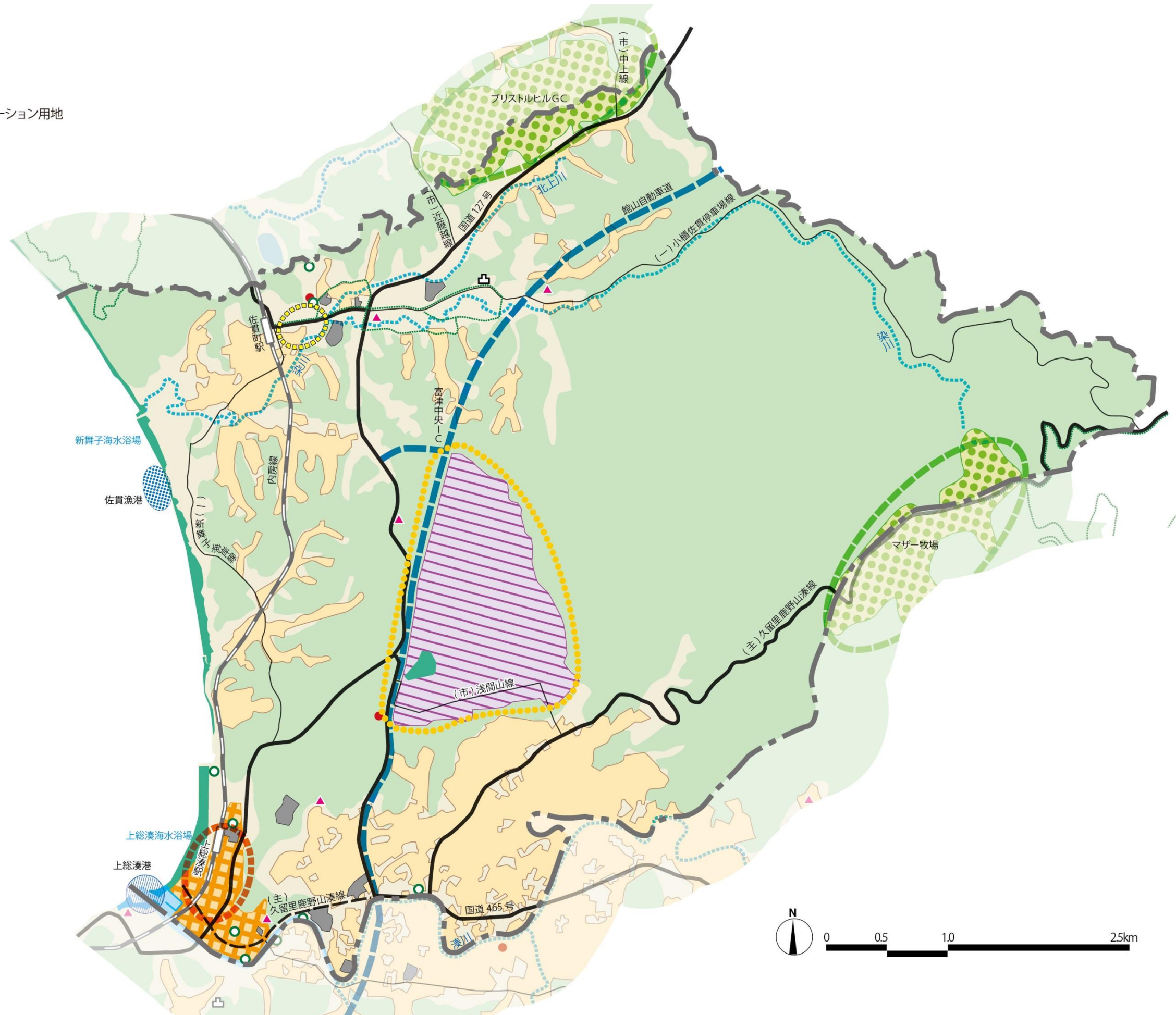
-  港

【都市の拠点】

-  地域拠点
-  地区拠点
-  漁業の拠点
-  観光・レクリエーション拠点
-  都市活力創造拠点

【地区の拠点】

- 身近な交流拠点
  -  公民館等
  -  身近なスポーツ交流拠点
- 歴史・自然資源等を活かした交流拠点
  -  文化財等（古墳・城跡・文化財等）
-  歩行軸





## 第5節 南部地域

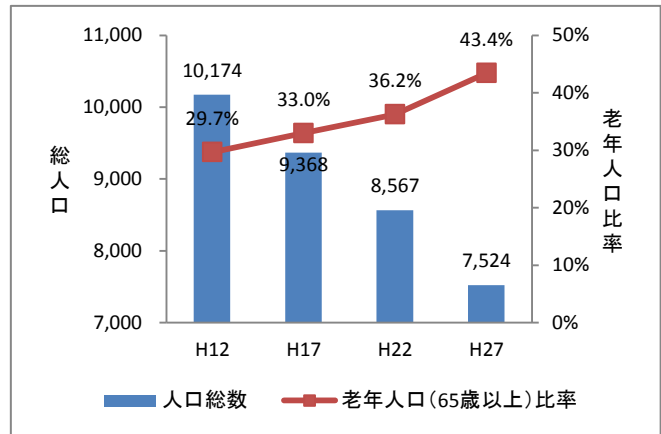
### 1. 地域の概況

本地域は、市の南部に位置し、全域が都市計画区域外となっています。

また、地域内には、館山自動車道、国道 127 号、国道 465 号、主要県道富津館山線など周辺の都市を結ぶ広域的な幹線道路が通っているほか、JR 竹岡駅や浜金谷駅があります。

#### 〔人口〕

- ・平成 27 年の人口は約 7,500 人であり、富津市全体の 16.5% を占めています。
- ・地域の高齢者（65 歳以上）の割合は 43.4% であり、市内では一番高齢化が進んだ地域となっています。



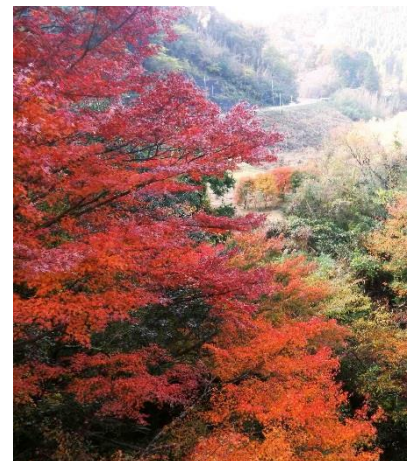
人口の推移（国勢調査）

#### 〔土地利用〕

- ・竹岡、金谷、峰上地区には、一定の集積がある集落が形成されています。
- ・湊川水系や白狐川に沿って一団の農地が分布しています。
- ・地域内には、富津竹岡インターチェンジ、富津金谷インターチェンジが設置されています。
- ・浜金谷港には、対岸の久里浜とを結ぶフェリーが運航しています。

#### 〔地域の資源〕

- ・地域内には、県内でも有数の観光施設であるマザー牧場をはじめ、市民の森や高宕山自然動物園などが立地しているほか、金谷地区は鋸山の自然を活用した観光地となっています。
- ・地域内には、3箇所のゴルフ場が立地しています。
- ・一般県道上畑湊線沿道は整備が進み、もみじロードとして多くの方が訪れています。



もみじロード

## 2. 地域の課題

地域の現況などを踏まえて、地域の課題を整理しました。

### (1) 「誰もが安全・安心、快適に暮らせる都市づくり」に向けた課題

- 深刻な少子高齢化が進んでいることから、公共公益施設の統廃合を検討する必要があります。また、これに併せ、公共交通の充実などを図ることで、生活環境への影響を最小限に抑える方策を検討する必要があります。
- 地域内の道路には、狭隘な箇所があることから、改善が必要です。
- 生活排水が河川に流れ込み水質汚濁の要因になっていることから、合併処理浄化槽の設置を促進する必要があります。
- この地域は、山間部が多く災害により道路が寸断する恐れがあることから、避難路として複数のアクセスルートの整備が必要です。

### (2) 「富津の魅力・資源を活かす都市づくり」に向けた課題

- 金谷地区の観光資源である鋸山周辺の自然環境を保全する必要があります。
- ふれあいの軸である首都圏自然歩道の維持管理が必要です。
- 東京や神奈川方面からの観光客が増加していることから、富津館山道路の4車線化を促進する必要があります。
- 高速道路のインターチェンジから観光施設へのアクセス道路に狭隘な場所があることから、整備が必要です。



マザー牧場



浜金谷港周辺



市民の森

### 3. 将来構想 .....

#### (1) 地域の将来像

南部地域は、地域の大半が山地となっており、鋸山やマザー牧場、ゴルフ場など、この環境を活かした観光資源が分布しています。また、海岸線や海岸近接地には、リゾート型の居住の場が整備されています。豊かな自然環境を活かして、活発な交流を育む地域を目指します。

〔地域の将来像〕

豊かな自然に抱かれ、ゆったりとした暮らしと交流の活発なまち

#### (2) 地域のまちづくり方針

地域の将来像を実現するためのまちづくりの方針は、次のとおりです。

##### 1) 誰もが安全・安心、快適に暮らせる都市づくり

- 観光振興による地域の活性化を図るため、富津館山道路の早期4車線化を促進します。
- 南部地域の山地は、房総丘陵特有の複雑に入り組んだ地形をしており、その山間及び海岸沿いの道路は、屈曲・狭隘な箇所があることから、大規模災害時における交通機能の確保を図るため、次の路線の整備を促進します。
  - ・ 国道127号
  - ・ 国道465号
  - ・ 主要地方道富津館山線
  - ・ 一般県道上畑湊線
- 持続可能な都市づくりを目指すため、公共交通や公共公益施設の再配置等を検討します。
- 公共施設については、長寿命化計画等を策定し、計画的な維持・修繕を行い、災害に強い都市づくりを推進します。

##### 2) 富津の魅力・資源を活かす都市づくり

- 豊かな自然に恵まれた南部地域は、リゾート地としての土地利用も多いことから、古民家や里山等の有効活用できる仕組みを検討します。
- 豊かな自然と人工的に作り出された地形が調和した独自の景観を有している鋸山の魅力を広域的に発信し、交流人口の増加に努めます。
- マザー牧場やゴルフ場等のレジャー施設や地域の活動により整備されたもみじロード等、自然を利用した観光施設が数多くあることから、自然環境の保全に努めるとともに、案内看板などの設置を推進し、交流人口の増加に努めます。
- 一団となって整備された田園風景は南部地域の特徴であり、食料生産だけではなく、農地の持つ多面的機能の保全・活用を図ります。








◆南部地域構想図







【土地利用】

-  一団の公園・緑地等
-  海辺の観光交流地
-  自然を活かしたスポーツ・レクリエーション用地
-  公共施設用地
-  漁港・港湾
-  集落地
-  農地
-  森林
-  河川・水面




【都市の拠点】

-  地区拠点
-  漁業の拠点
-  観光・レクリエーション拠点

【地区の拠点】

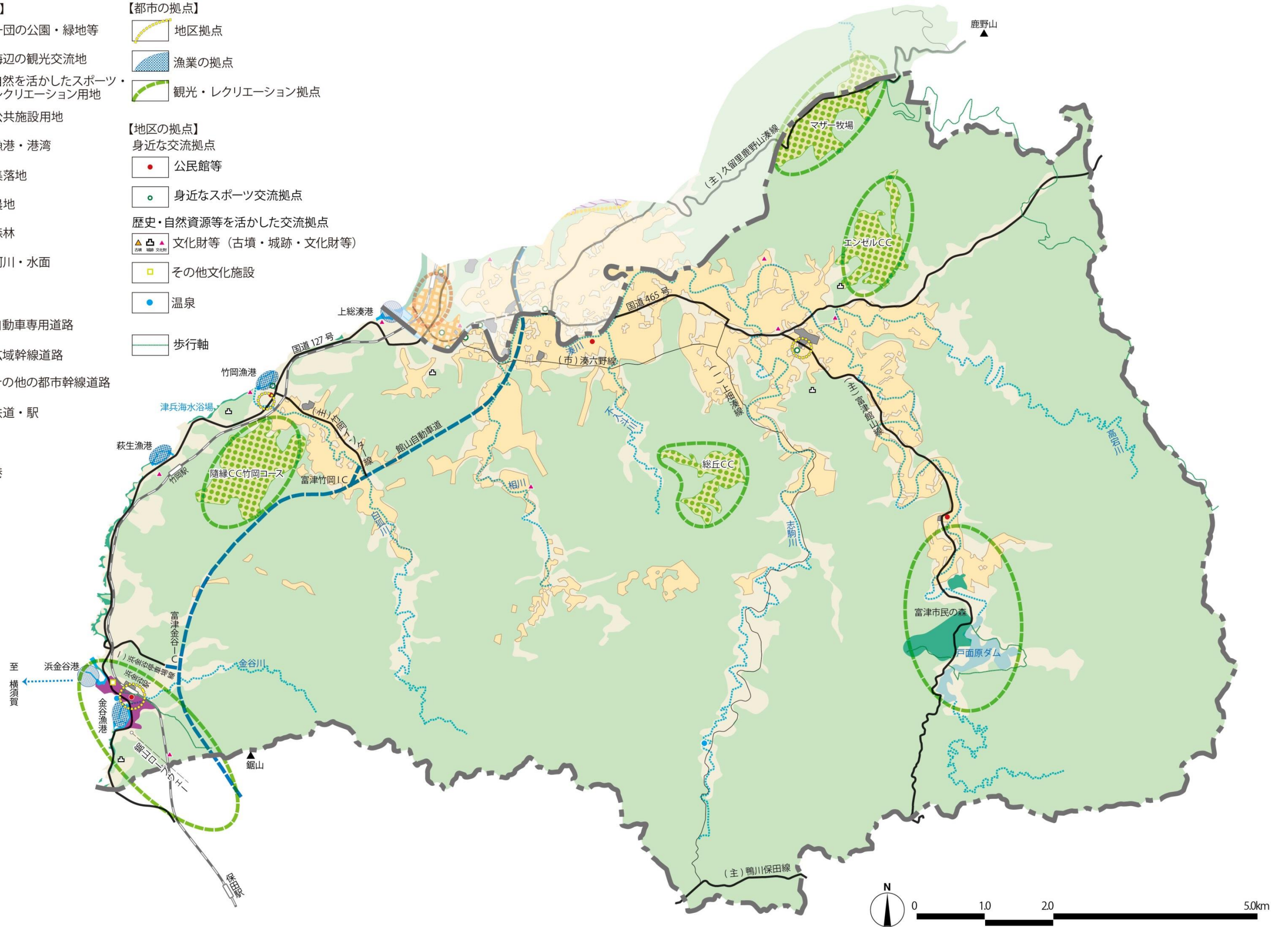
- 身近な交流拠点
  -  公民館等
  -  身近なスポーツ交流拠点
- 歴史・自然資源等を活かした交流拠点
  -  文化財等（古墳・城跡・文化財等）
  -  その他文化施設
  -  温泉
-  歩行軸

【道路】

-  自動車専用道路
-  広域幹線道路
-  その他の都市幹線道路
-  鉄道・駅

【その他】

-  港





## 第6章 都市づくりの推進に向けて

「富津市都市計画マスタープラン」は、本市のまちづくりを進めていく上での基本方針であり、都市計画道路の配置や用途地域の指定等の都市計画を立案・決定するための指針となるものです。

今後は、この都市計画マスタープランを基本として、将来都市像を実現するために次のような取り組みを進めていきます。

### 【都市づくりの基本的な考え方】

誰もが安全・安心、快適に  
暮らせる都市づくり

富津の魅力・資源を活かす  
都市づくり

市民・企業・行政がみんな  
で進める都市づくり

### 【都市づくりの推進に向けた取組み】

#### 市民参加による都市づくり

- ・ 市民との情報の共有化
- ・ 地域のまちづくり人材の育成
- ・ 市民の参加システムの拡充
- ・ 民間活力の活用によるまちづくり
- ・ 市民・企業・行政の協働体制の確立

#### 計画的なまちづくり

- ・ 都市計画マスタープランに即した個別計画の策定
- ・ 市条例や地区計画等の独自ルールの策定
- ・ 積極的な補助事業制度等の活用
- ・ 都市計画マスタープランの適切な進行管理
- ・ 社会情勢に対応した適切な見直し

### 【将来都市像】

豊かな自然に包まれた  
安全、安心で、潤いある暮らしを支え育むまち 富津

## 第1節 市民参加による都市づくりの推進

### 1. 市民との情報の共有化

- まちづくりに関する情報の総合的な窓口を設置する等、分かりやすく親しみやすい組織体制や情報提供システムを整え、市民の求める情報提供に努めます。
- まちづくりに関する政策立案過程を市民が知ることができるよう広報活動を充実します。

### 2. 地域のまちづくり人材の育成

- 市民を対象としたまちづくり学習等により、まちづくりへの意識を高めます。
- 様々な分野の専門知識を有する人や地域のリーダーとなってまちづくりを進めていく人材の把握と、必要な情報の提供や勉強会等を行ってリーダーとなる人材の育成に努めます。

### 3. 市民の参加システムの拡充

- 誰もがまちづくりに参加しやすくするため、市民の自主的活動への支援制度の拡充を図ります。
- 身近な地域におけるまちづくりのルールである地区計画等の市民参加の計画制度を積極的に活用するとともに、計画段階における多様な市民参加の制度、体制を確立します。
- 多様な市民参加の取り組みを検討し、その実現に努めます。

### 4. 民間活力の活用によるまちづくり

- 民間主導による都市計画提案制度を活用したまちづくりを促進します。

### 5. 市民・企業・行政の協働体制の確立

- 市民の主体的なまちづくり組織の設立を奨励し、その活動を支援する体制を整えるとともに、これらの組織と連携、協働してまちづくりを進める意識の定着と協働体制の確立に努めます。

## 第2節 計画的なまちづくりの推進

### 1. 都市計画マスタープランに即した個別計画の策定

都市計画マスタープランで示されている内容は基本方針であり、個別の基本計画や具体的な都市計画決定に対応した計画ではありません。

そのため、プラン実現のためには本方針を基本として、具体的な計画づくりを行うとともに、個々の計画や事業の熟度等を考慮し、市民の理解と協力を得ながら、適切な時期に都市計画として決定していきます。

### 2. 市条例や地区計画等の独自ルールの策定

目標としているまちは、道路等の都市計画決定と都市計画事業の実施のみでは実現することはできません。良好な景観や住環境の保全・育成等を実現するため、条例による市独自のまちづくりへの取り組みや、地区計画を含めた市民や地権者の参加を基本としたルールづくりを検討します。

### 3. 積極的な補助制度等の活用

まちづくりの目標やまちづくりの方針を実現するため、都市計画の手法やまちづくりに関係する補助制度を総合的に活用して、積極的にまちづくりを推進していきます。

### 4. 都市計画マスタープランの適切な進行管理

都市計画マスタープランは、概ね20年先の目標像を描いたものであり、その実現のためには効率的に事業を実施していく必要があります。

そのため、都市計画マスタープランに即した個々の事業や計画について、適時、評価や検証を実施し、適切な進行管理を行います。

### 5. 社会情勢に対応した適切な見直し

都市計画マスタープランは長期的な計画であるため、社会経済の動向や本市に関連する広域的な都市整備の動向やプランの実現の段階に応じて、市民参加の基に適切な見直しを行っていきます。



■ 参考

1. 諮問書・答申書
2. 用語の解説

## 1. 諮問書・答申書

富 都 第 9 1 9 号  
平成29年2月21日

富津市都市計画審議会  
会長 遠山 茂一 様

富津市長 高 橋 恭 市



富津市都市計画マスタープランの改定について（諮問）

このことについて、富津市都市計画審議会条例第2条第2項の規定により、  
貴審議会に諮問します。

平成29年2月21日

富津市長 高橋 恭市 様

富津市都市計画審議会  
会長 遠山 茂



富津市都市計画マスタープランの改定について（答申）

平成29年2月21日付富都第919号で貴職より当審議会に諮問されましたことについて、平成29年2月21日に会議を開催し審議したところ、  
原案どおり可決されましたので答申します。

なお、本方針の推進にあたっては、下記事項に十分配慮することを望みます。

記

今後の社会情勢等の変化に十分留意し、柔軟に対応するとともに必要に応じて積極的に見直しを行う等、適切な進行管理に努めること。

以上



## 2. 用語の解説

あ 行	
アクセス	近づく手段、方法をいう。アクセス道路とは目的地まで近づくための道路のこと。
雨水浸透貯留施設	雨水を地下に積極的に浸透させ、地下水脈や河川に流すための地下構造物。近年は、小規模なタンク等を設置する各戸貯留施設も普及している。
屋外広告物	常時または一定の期間継続して公衆に対して表示されるもので、看板・立看板・はり紙・広告塔・広告板等のこと。
温暖化	石油等の化石燃料の燃焼により発生する二酸化炭素等の温室効果ガスの増加により、地球の気温が高まり、自然や生活環境に各種の悪影響が生じる現象をいう。

か 行	
合併処理浄化槽	し尿と生活雑排水を併せて処理する浄化槽のこと。
協働	同じ目的のために、協力して働くこと。ここでは、まちづくりを市民・行政が協力して進めることを指す。
緊急輸送路	災害応急対策活動の実施に必要な物資、資機材、要員等の広域的な輸送を行うため、地域防災計画に基づき市が指定する、市役所（災害対策本部）等及び近隣市町村の主要路線と接続する路線のこと。
景観作物	レンゲやクローバーなどの、緑肥や雑草抑制、病害虫防除などに役立ち、農村等の景観を豊かにする作物のこと。
建設副産物	建設工事に伴い副次的に得られたすべての物品のこと。種類としては、「工事現場外に搬出される建設発生土」、「コンクリート塊」、「アスファルト・コンクリート塊」、「建設発生木材」、「建設汚泥」、「紙くず」、「金属くず」、「ガラスくず・コンクリートくず（工作物の新築、改築又は除去に伴って生じたものを除く。）及び陶器くず」又はこれらのものが混合した「建設混合廃棄物」などがある。
建築協定	住宅地や商店街等の環境や利便性を維持増進するために、建築基準法に基づき、地区全員の同意に基づき定める協定のこと。
公共下水道	都市計画決定によって整備される都市施設の一つで、主に市街地の家庭雑排水や工場排水による河川や海の汚濁を抑制するための排水処理施設。
公共公益機能	住民の生活行動を支える施設全般（行政、医療、運輸・通信、コミュニティ）が果たす役割の総称。
交流人口	通勤・通学、買い物、文化鑑賞・創造、学習、習い事、スポーツ、観光、レジャー、アミューズメントなど、その地域に訪れる（交流する）人のことで、その地域に住んでいる人（定住人口）に対する概念。
コンパクトな都市構造	都市の基本的な機能が比較的小さな領域に集約された、効率が良く環境負荷の少ない都市構造。現代の都市の多くが平面的に広がりすぎた結果、効率的な社会基盤整備が困難になったり、環境への負荷を増大させた反省から生まれた考え方。

さ 行	
里 山	集落、人里に隣接した人間の影響を受けた生態系が存在する山をいう。
市街化区域	都市計画法が適用される都市計画区域のうち、既に市街地を形成している区域及びおおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。
市街化調整区域	都市計画法が適用される都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域として位置づけられた区域のこと。
市街化調整区域における土地利用方針	市街化調整区域においても農業等の後継者不足による遊休地の増加や集落の衰退などが問題となっており、土地利用の適正化を通じて地域の活性化を図るため、富津市が平成 28 年 3 月 28 日に決定した方針。市街化調整区域の性格を変更するものではなく、方針に基づき別途地区計画を決定することにより、住宅、商業・業務施設の立地を規制誘導しようとするもの。
循環型社会	大量消費社会に代わって、持続可能な社会を達成するための新たな社会のイメージ。生産、流通、消費、廃棄という社会経済活動の全段階を通じた資源利用の循環化・効率化、循環負荷の極小化を目指す。
商業業務機能	商品の販売やサービスを提供する施設、事業活動のための事務所などで行われる活動の総称。
親水公園	河川や池沼等の水辺を利用し、水に触れ親しむことのできる公園。
生活利便施設	商品の販売店や飲食店、クリーニング店、金融施設などの、日常生活を支えるための商品やサービスを提供する施設。
線 引 き	都市計画区域において、市街化区域と市街化調整区域の区分を指定した区域区分のこと。

た 行	
地区計画	地区レベルの道路等の配置、建築物の形態や意匠、土地利用等について地区住民の合意を得て、市町村が都市計画決定し、それに基づいて開発を規制・誘導することにより良好な市街地の環境を形成するものであり、都市計画法及び建築基準法で規定されている。
超高齢社会	世界保健機構（WHO）や国連の定義で、総人口に対して 65 歳以上の高齢者人口が占める割合（高齢化率）が 21%を超えた社会。（高齢化率が 7%を超えた社会を「高齢化社会」、14%を超えた社会を「高齢社会」と言う）。
長寿命化計画	点検による損傷把握、予防的な修繕を計画的に進め、道路や橋梁、公共施設等の長寿命化と修繕にかかる費用の縮減を図りつつ、安全性と信頼性を確保するための計画。
低炭素社会	地球温暖化の原因となる二酸化炭素の排出を、現状の産業構造やライフスタイルを変えることで低く抑えた社会。

東京湾流域別下水道整備総合計画	関東地方整備局が、東京湾の水質環境基準を達成・維持するため、関係都県・政令市及び機関で構成する「東京湾流域別下水道整備総合計画検討委員会」の助言等を受けながら、平成19年に策定した計画。
都市型水害	都市部では、地表がアスファルトなどに覆われており、地中への雨水の浸透能力が低下している。このため、局所的な豪雨があると雨水が一気に下水道や河川に流れ込むが、排水処理機能を上回った場合には雨水があふれ出し、道路や低地が冠水等の被害が出ること。
都市基盤施設	都市活動を支える道路（交通基盤）、公園、上下水道などの施設の総称。
都市機能	商業、交通、文化等の、都市における社会・経済・政治的活動の仕組み、働きのこと。
都市計画区域	人口、土地利用、交通量などを勘案し、一体の都市として総合的に整備し、開発および保全する必要があると指定した区域のこと。
都市計画提案制度	住民等の自主的なまちづくりの推進や、民間等による都市再生の推進を図るため、土地所有者、まちづくりNPO等あるいは民間事業者が、一定の条件を満たした場合、都市計画の提案をすることができる制度。
都市計画道路	良好な都市を形成するために、都市計画と一体となって整備される道路。都市計画法第11条に定められた都市施設の一つであり、都市計画により指定される道路。
都市下水路	主として市街地において、専ら雨水排除を目的とするもので、終末処理場を有しないものをいう。
都市公園	都市公園法に基づいて国または地方公共団体が整備する公園緑地で、「住区基幹公園」「都市基幹公園」「大規模公園」「国営公園」「緩衝緑地等」に大別される。
土地区画整理事業	都市計画区域内の市街地を面的に整備する代表的な市街地開発事業であり、土地の区画を整え、公園や道路等の公共施設を整備することにより良好な宅地を造成し、宅地の利用の増進を図る事業のこと。

な 行	
難燃化誘導	建築物に対して燃えにくい資材の使用や構造を規定するなどして、火災の発生や延焼の危険性を抑制していくこと。
二地域居住	都市住民が農山漁村などの地域にも同時に生活拠点を持つ居住のあり方で、地域への人の誘致・移動を図ることで、地域づくりの担い手となる人材の確保を図ることができる。

は 行	
ハザードマップ	自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。
バリアフリー	高齢者、障がい者が社会生活をしていく上で障害（バリア）となるものを除去すること。物理的、制度的、意識上の障壁、情報面での障壁などすべての障壁を除去するという考え方をいう。

ヒートアイランド現象	土地利用の影響(緑地や水面の減少)、建築物の影響(高層化及び高密度化)、人工排熱(人間活動で生じる熱)の影響により、都市の気温が周囲よりも高くなる現象。
非線引き	都市計画区域において、市街化区域と市街化調整区域の区域区分を指定していない都市計画のこと。
富津市污水適正処理構想	持続可能な污水处理システムの構築に向けて、富津市全域において、各種污水处理施設の整備並びに増大する污水处理施設ストックの長期的かつ効率的な運営管理について、適切な役割分担の下、計画的に実施していくための基本方針となるもの。
パークアンドライド	最寄りの駅まで自動車で行き駐車し、そこで電車・バスなどの交通機関に乗り継ぐ交通方式。
防火・準防火地域	都市計画で定めることのできる土地の区分の一つで、商業施設が集積する地区等において、建築物の構造を制限することによって不燃化を図り、市街地における火災の危険を防除するために指定する。

や 行	
UJ Iターン	3つの人口還流現象の総称。 Uターン現象：地方から都市へ移住したあと、再び地方へ移住すること。 Jターン現象：地方から大規模な都市へ移住したあと、地方近くの中規模な都市へ移住すること。 Iターン現象：都市から地方へ、または地方から都市へ移住すること。
用途地域	都市計画で定めることのできる土地の区分の最も基本となるもので、土地の合理的利用を図り、市街地の環境の整備、都市機能の向上を目的として、建築物の建築を、用途や容積等により規制する制度で、12種類ある。
予防保全型維持管理	損傷が深刻化してから大規模な修繕を行う(事後保全)のではなく、定期的な点検で早期に損傷を発見し、事故や大規模補修等に至る前の、軽微な段階で補修し長く使うという維持管理の考え方。

ら 行	
ライフライン	電気、ガス、上下水道、電話、通信等の都市生活や都市活動を支えるために、地域に張り巡らされている供給処理・情報通信の施設をいう。
ランドマーク	ある地域の目印となる象徴的な景観要素。



富津市都市計画マスタープラン  
平成29年 3月

富津市 建設経済部 都市政策課  
〒293-8506 千葉県富津市下飯野 2443 番地

TEL : 0439-80-1317

FAX : 0439-80-1350







FUTTSU CITY

