

# 富津市都市計画マスタープランの概要

(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



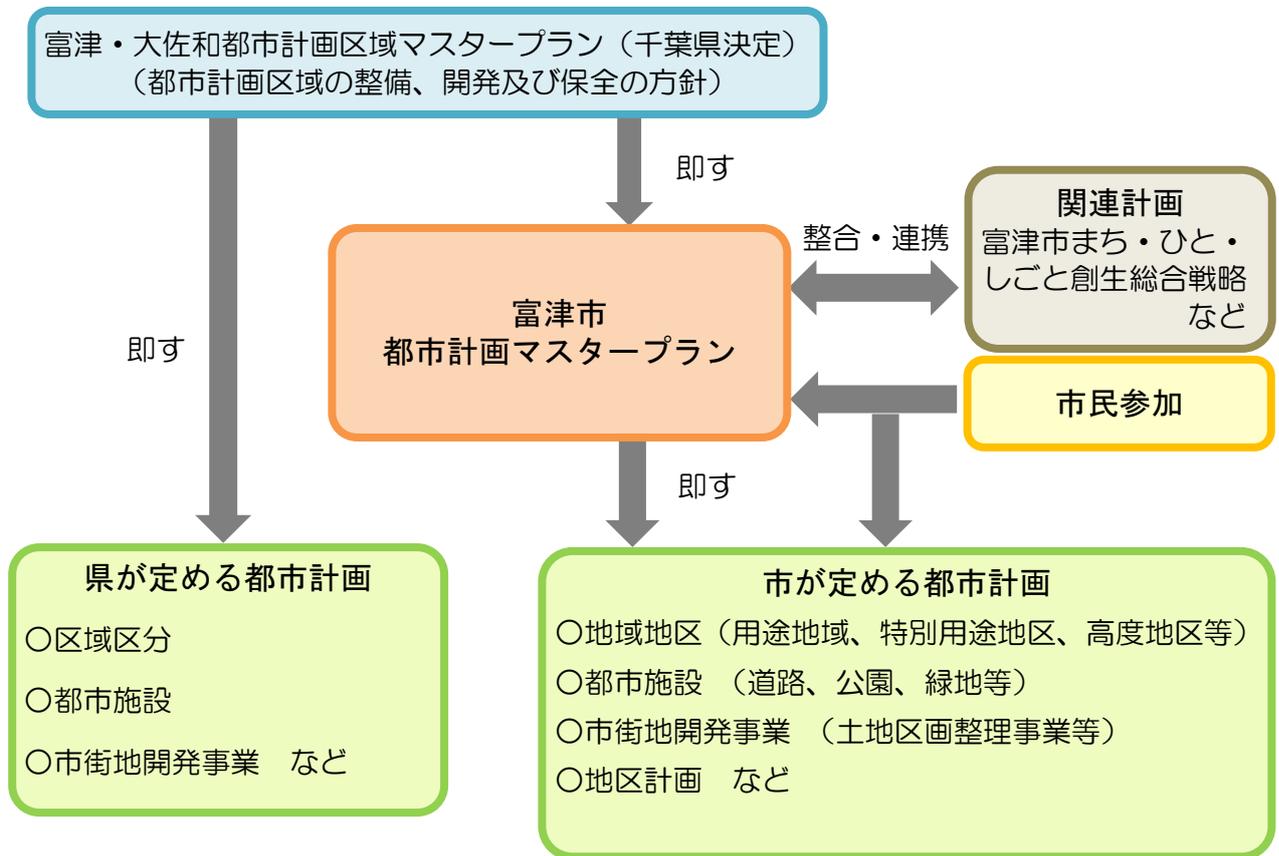
# 都市計画マスタープランの策定の目的

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、これらの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は、新たに都市計画マスタープランを策定することが急務となっていることから、「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



## ◆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)

## 将来都市像と都市づくりの基本的な考え方

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『人と人とながら「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。

この方向性は、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、次の3つを都市づくりの基本的な考え方とします。

- 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・行政がみんなが進める都市づくり

〔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

〔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







# 都市づくりの基本方針

## 1. 土地利用の方針

「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」「地域の個性を活かしたきめ細かな土地利用誘導」を基本として、目標となる土地利用を配置し、適切な土地利用誘導施策によりその実現を図ります。

## 2. 交通体系整備の方針

- ①自動車交通に対応した道路ネットワークの整備
- 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
- ③公共交通の整備
- ④港湾の整備

## 3. 公園・緑地の整備及び緑の保全の方針

- ①公園・緑地の整備
- ②緑の保全・育成

## 4. 河川等の整備及び生活排水処理施設の整備方針

- ①河川等の整備
- ②海岸の整備
- ③生活排水処理施設の整備

## 5. その他の都市施設の整備の方針

- ①水道施設等の整備
- ②その他の施設の整備

## 6. 住宅地・住環境整備の方針

- ①良好な住宅地の整備等
- ②高齢化・人口減少に対応した住環境の整備

## 7. 安全・安心な都市づくりの方針

- ①大規模地震に備える都市づくり
- ②水害や土砂災害に強い都市づくり
- ③防犯対策の充実

## 8. 潤いのある都市づくりの方針

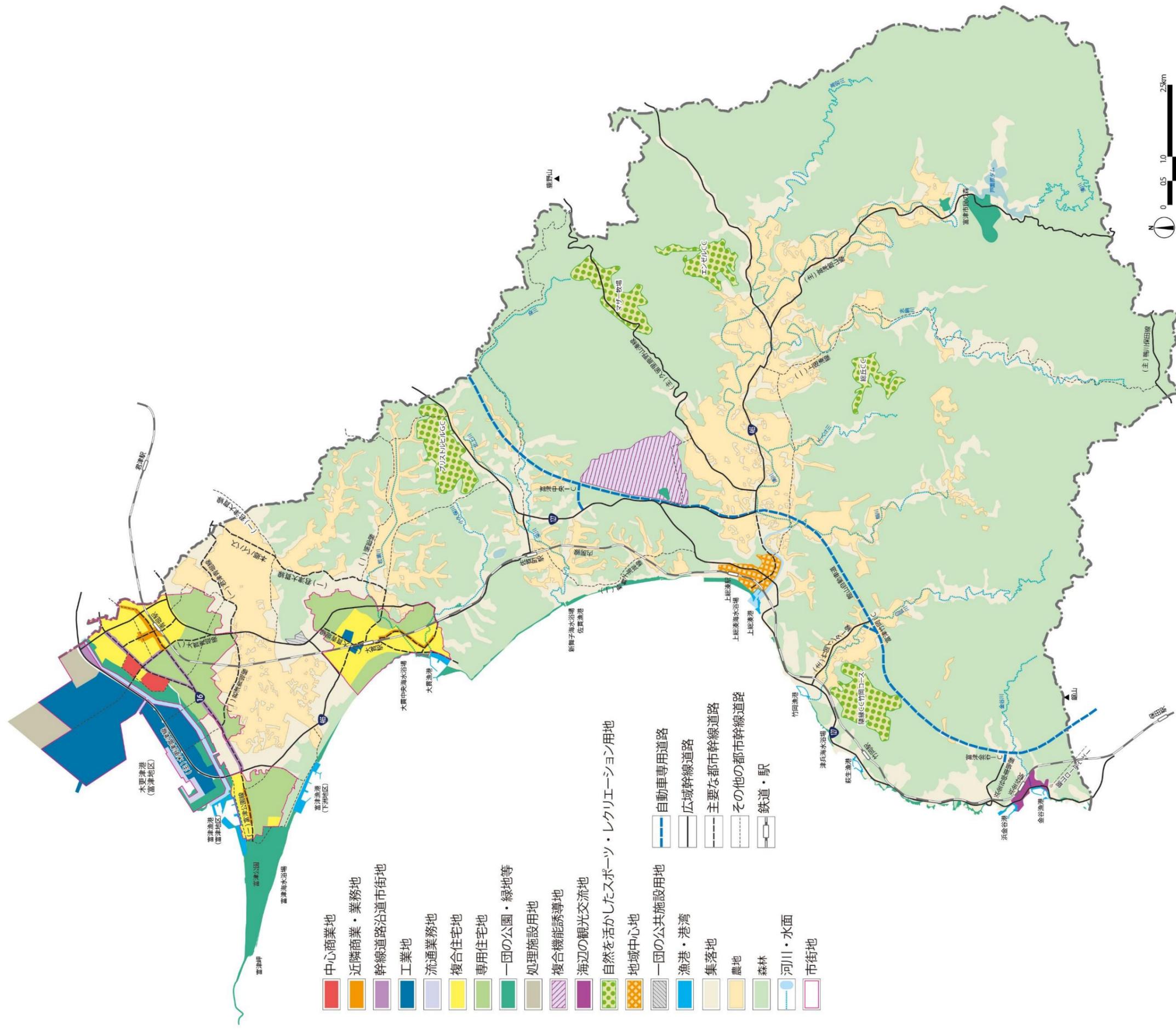
- ①海と川と山が織りなす美しい自然景観の保全・継承
- ②歴史と伝統が息づく景観の保全・継承
- ③良好な住宅地・集落地の景観形成
- ④魅力と活力ある都市景観の形成

## 9. 環境にやさしい都市づくりの方針

- ①環境への負荷の小さい都市づくり
- ②自然環境の保全
- ③環境にやさしい公共事業の推進



◆土地利用方針図





## 地域別構想

〔富津地域の将来像〕

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

〔大貫・吉野地域の将来像〕

多様な機能を備えた、安全で快適な生活を育むまち

〔佐貫・湊地域の将来像〕

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

〔南部地域の将来像〕

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



地域区分図

# 富津地域

## 1. 地域の将来像

富津地域は、古くから周辺地域の中心であり、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。

## 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、まちづくりの方針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

- 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。
- 隣接する地域との連携の強化や、歩行者の安全を確保するために道路の整備を推進します。
- 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、長寿命化計画を策定し、適正な維持管理に努めます。
- 南房総国定公園については、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

【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】

- 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

# 大貫・吉野地域

## 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。

## 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、まちづくりの方針を次のとおりとします。

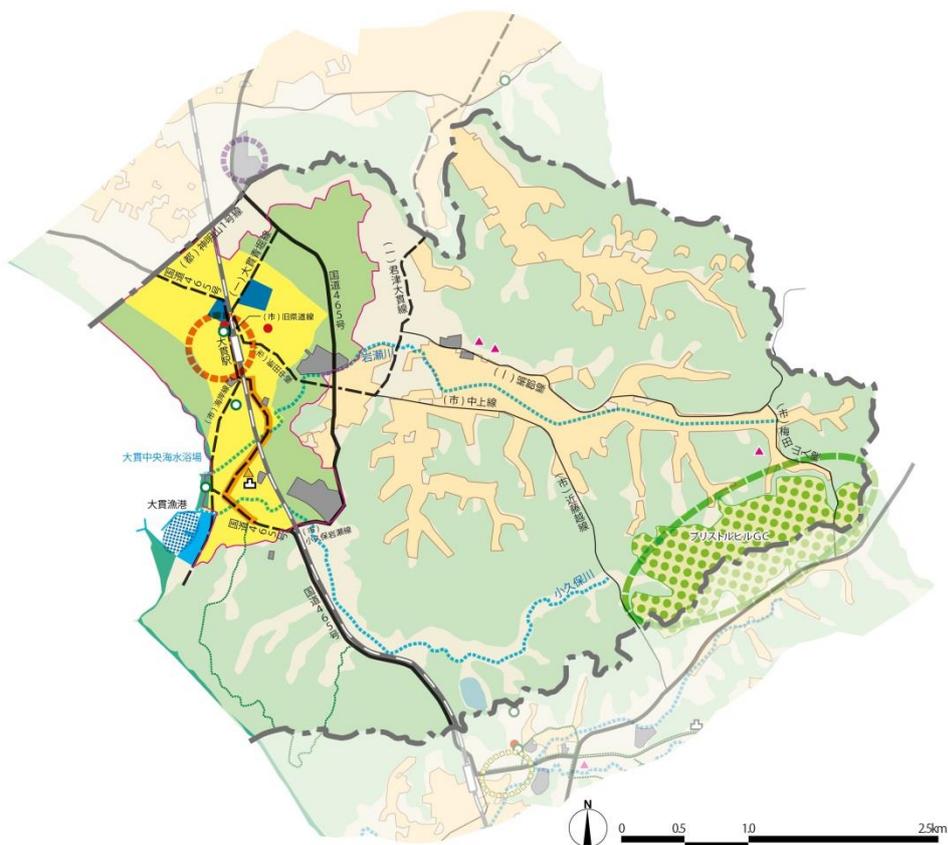
### 1) 誰もが安全・安心、快適に暮らせる都市づくり

- 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、地域の実情に合った道路計画を検討します。
- 隣接する地域との連携の強化や歩行者の安全を確保するため、道路の整備を推進します。
- 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               | 農地         |
| 工業地                    | 森林         |
| 複合住宅地                  | 河川・水面      |
| 専用住宅地                  | 市街地        |
| 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 | 【道路】       |
| 公共施設用地                 | 広域幹線道路     |
| 漁港・港湾                  | 主要な都市幹線道路  |
| 集落地                    | その他の都市幹線道路 |
|                        | 鉄道・駅       |

【都市の拠点】

- |               |     |
|---------------|-----|
| 地域拠点          | 歩行軸 |
| 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
- |    |    |      |
|----|----|------|
| 古墳 | 城跡 | 文化財等 |
|----|----|------|

# 佐貫・湊地域

## 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。

## 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、まちづくりの方針を次のとおりとします。

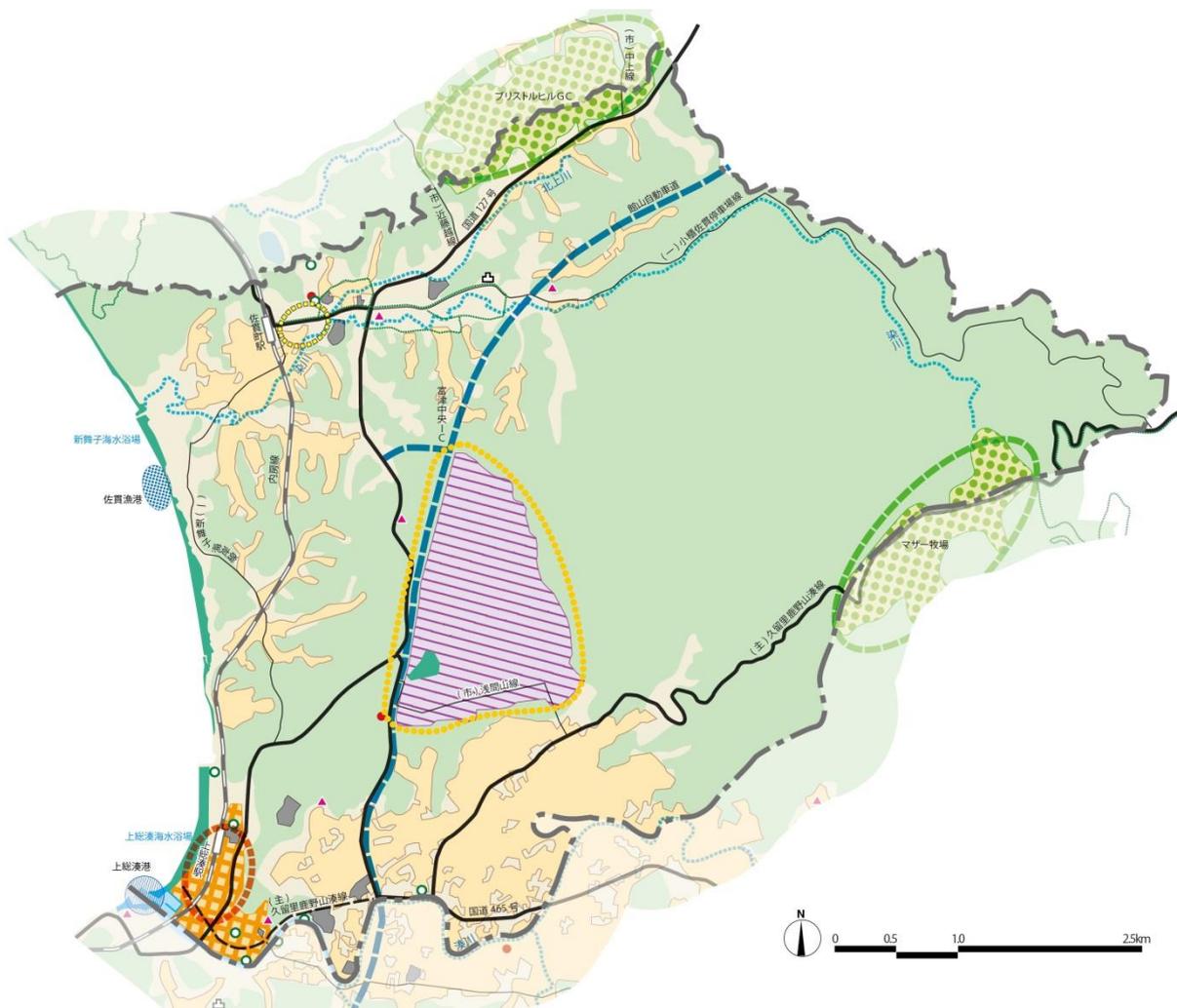
### 1) 誰もが安全・安心、快適に暮らせる都市づくり

- 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。
- 館山自動車道および富津館山道路の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。

◆佐貫・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

【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

【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

# 南部地域

## 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。

## 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、まちづくりの方針を次のとおりとします。

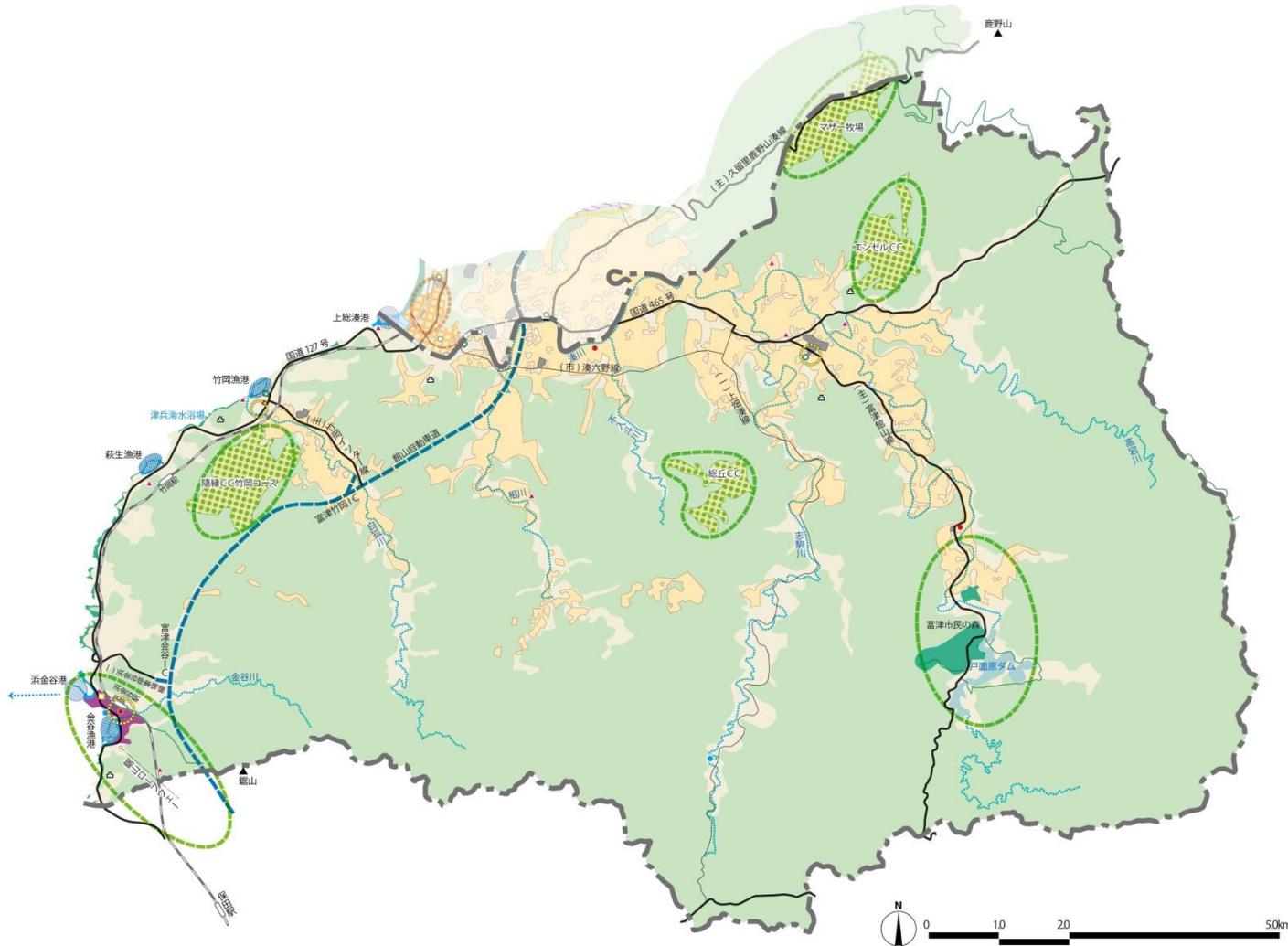
### 1) 誰もが安全・安心、快適に暮らせる都市づくり

- 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に道路整備を促進します。
- 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

【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

【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

## 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・行政がみんなが進める都市づくり

### 【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

富津市都市計画マスタープランの概要  
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

