

## 内房広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び 保全の方針等の変更に係る進捗について（報告）

### 1. 主な改正内容

- (1) 内房広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（内房広域都市計画マスタープラン）の策定

広域的な視点に立って都市計画を推進していくことの必要性を鑑み、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、広域都市圏毎に「広域都市計画マスタープラン」を新たに定める。

富津市は、市原市、袖ヶ浦市、木更津市、君津市より構成される内房広域都市計画マスタープランに属する。

- (2) 市本庁舎周辺の都市的な土地利用の検討

市本庁舎周辺では、県道大貫青堀線、市道下飯野線、本郷バイパスの整備・開通により、交通の利便性が向上している。

今後、千種新田バイパスの開通により更なる利便性の向上が見込まれ、都市的土地利用の期待が高まる可能性があることから、当該道路を活用した土地利用の適切な誘導を検討していくこととする。

・・・ P 1 0 1

新	旧
<p><b>【富津都市計画区域】</b></p> <p><b>2. 主要な都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>④ 市街化調整区域の土地利用の方針</b></p> <p>(略)</p> <p>エ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針</p> <p>本区域では、集約型都市構造の実現を目指すことを踏まえ、市街化調整区域においては、市街化を抑制する区域という基本的な考え方のもと、原則として市街地の更なる拡大を抑制し、秩序ある土地利用を図る。</p> <p><u>市本庁舎周辺においては、公共施設等が集積し、道路整備が進捗していることから当該道路を活用した土地利用の適切な誘導を検討する。</u></p>	<p><b>(略)</b></p> <p><b>⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針</b></p> <p>(略)</p> <p>エ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針</p> <p>本区域では、集約型都市構造の実現を目指すことを踏まえ、市街化調整区域においては、市街化を抑制する区域という基本的な考え方のもと、原則として市街地の更なる拡大を抑制し、秩序ある土地利用を図る。</p> <p>(略)</p>

- (3) 県下統一の修正や時点更新、表現修正等の事務的な修正（抜粋）

- |                               |               |
|-------------------------------|---------------|
| 1) 人口、産業フレームの更新               | ・・・ P 1 1、9 6 |
| 2) 近隣公園（大堀 1 号公園）の事業完了に伴う更新   | ・・・ P 1 0 7   |
| 3) 都市下水路（伊勢原都市下水路等）の事業完了に伴う更新 | ・・・ P 1 1 4   |

等

## 2. パブリックコメント及び公聴会の結果

### (1) パブリックコメント

- 1) 実施期間 令和7年10月1日～同月31日
- 2) 意見提出 3件

### (2) 公聴会

- 1) 開催日 令和8年2月1日
- 2) 公述の件数 1件

## 3. 今後の予定

令和8年4月 案の縦覧（2週間）  
令和8年夏頃 富津市都市計画審議会  
千葉県都市計画審議会  
国協議  
都市計画決定（告示）



# 都市計画の定期見直し (広域都市計画マスタープランの策定)



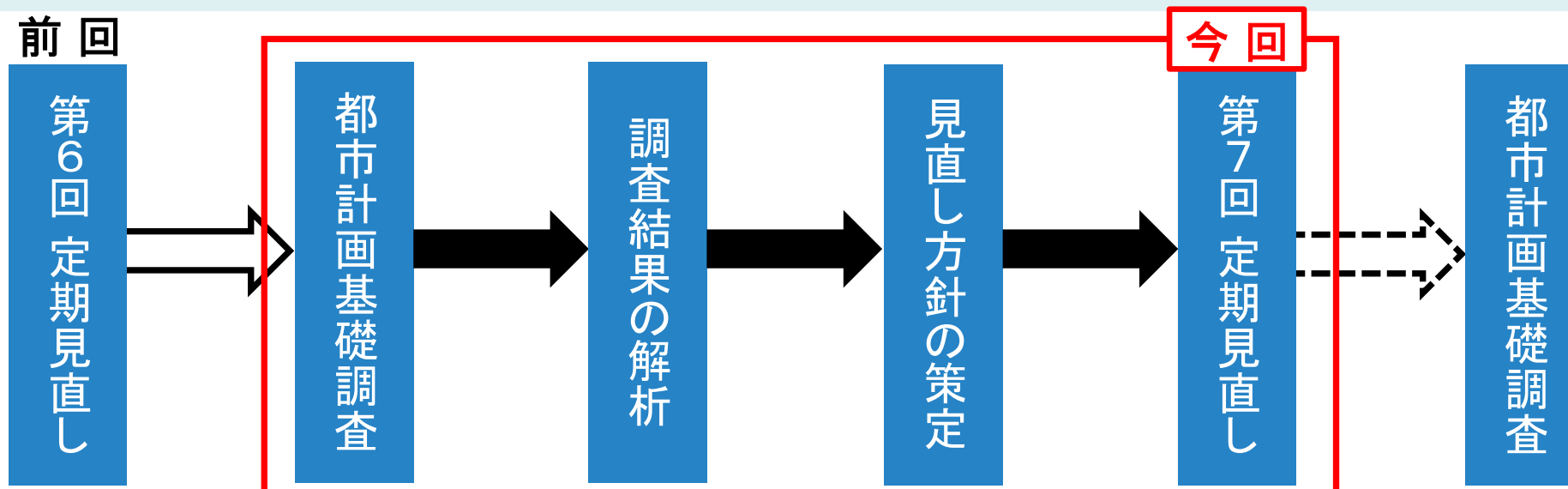
# 都市計画の定期見直し

## 都市計画見直しの趣旨

都市計画は社会経済情勢の変化に適切に対応するため、概ね5年毎に実施される都市計画基礎調査等の結果に基づき、定期的な見直しを実施しています。

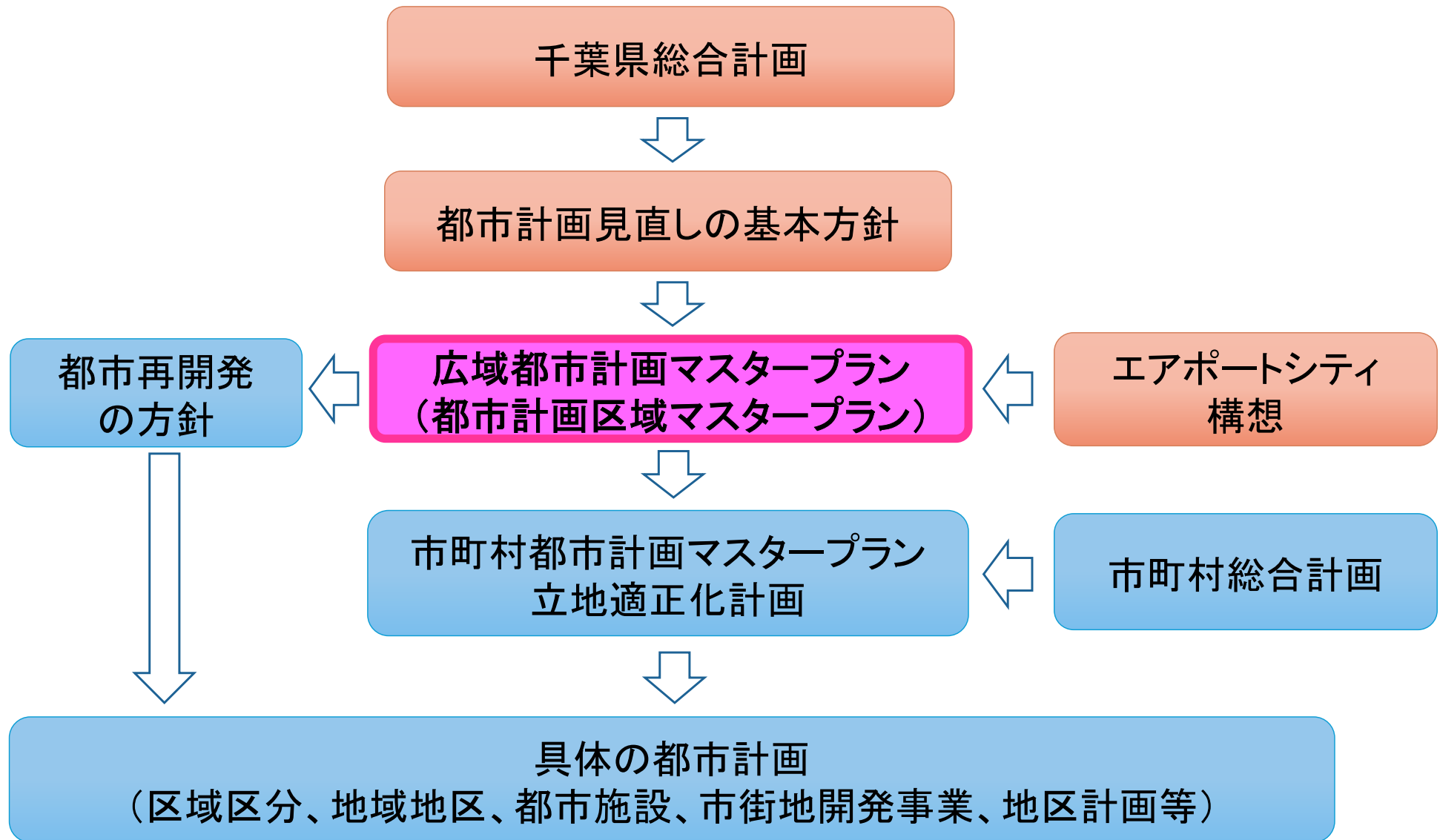
千葉県では、令和3年に行った都市計画基礎調査等から人口減少、自然災害の頻発化・激甚化や広域的な社会インフラの充実など、大きく変化している社会経済情勢の変化に対応するため、都市計画区域マスタープランをはじめとした都市計画の見直しを進めています。

前回





# 広域都市計画マスタープランの位置付け



# 広域都市計画マスタープランの策定

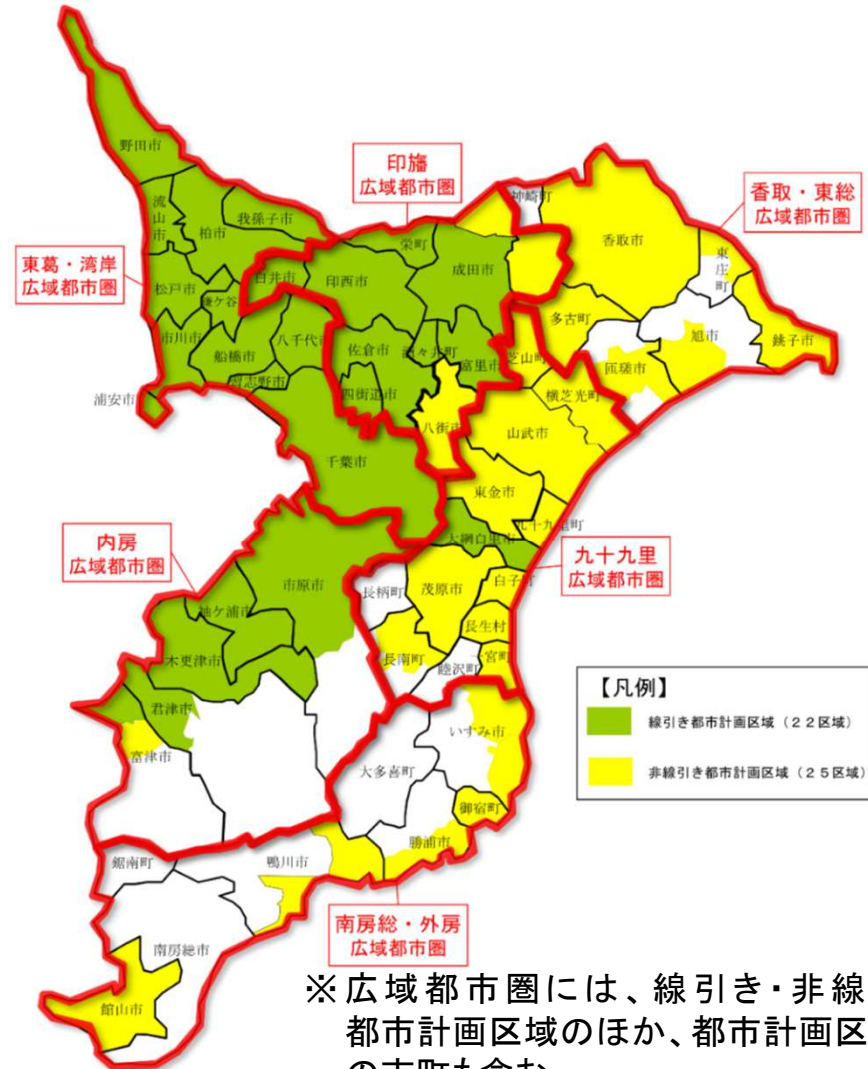
## 策定の背景・考え方

人口減少や広域幹線道路の整備進展、  
県民の生活・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適切に対応  
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

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、広域都市圏毎  
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、**拠点やネットワ  
ーク**を配置し、合理的な土地利用の規制・  
誘導を図る

## 広域都市圏の設定

県総合計画を踏まえた「**6 圏域**」を設定



※広域都市圏には、線引き・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



# 広域都市計画マスタープランの構成

## 広域都市計画マスタープラン

### 【広域パート】

〇〇広域都市圏の  
都市づくりの目標

### 【区域パート】

都市計画区域の整備、開発及び  
保全の方針（線引き区域）

都市計画区域の整備、開発及び  
保全の方針（非線引き区域）

## 県で原案作成

- 千葉県都市づくりの基本理念
- 広域都市圏の都市計画の目標
- 区域区分の決定の有無  
及び区域区分を定める際の方針
- 広域都市圏の主要な都市計画の  
決定の方針

## 市で原案作成

- 都市計画区域毎の都市計画の目標
- 主要な都市計画の決定の方針
  - ・土地利用
  - ・都市施設の整備
  - ・市街地開発事業
  - ・自然的環境の整備又は保全

## 内房広域都市計画マスタープラン

内房広域都市圏の都市づくりの目標

市原都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

袖ヶ浦都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

木更津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

君津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

富津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

大佐和都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

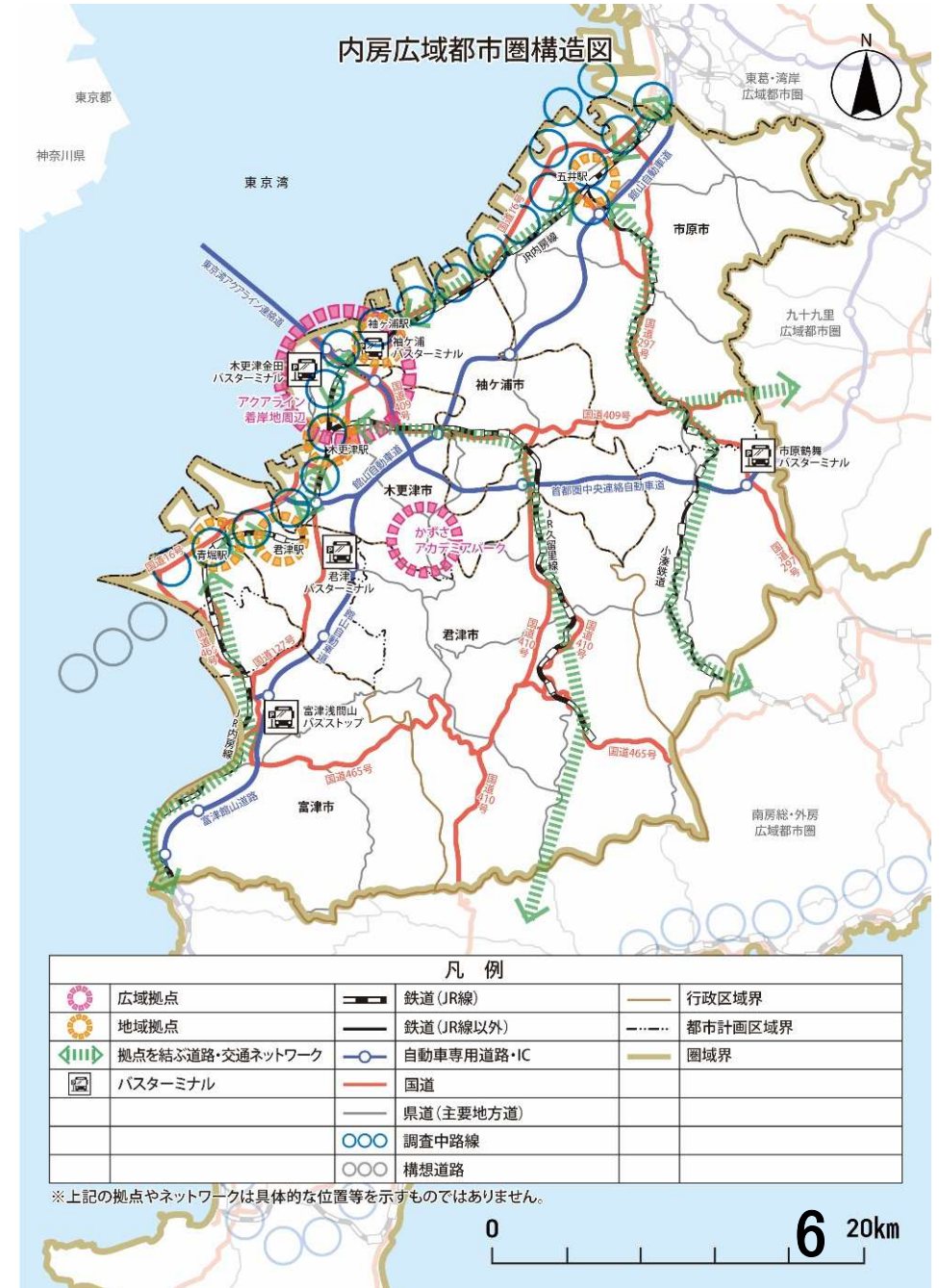
# 内房広域都市計画マスタープラン

## コンパクトで効率的な都市構造への転換

- ☑ アクアライン着岸地周辺は拠点性の高さを生かし、本県の玄関にふさわしい都市づくりを推進
- ☑ 鉄道駅やバスターミナル周辺は、地域拠点として都市機能を集積
- ☑ 国県道や拠点間を結ぶ都市計画道路の整備を推進

## 頻発化・激甚化する自然災害への対応

- ☑ 富津館山道路の全線4車線化、新湾岸道路の計画の具体化など災害に強い道路ネットワークの整備を促進
- ☑ 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、安全な都市づくりを推進



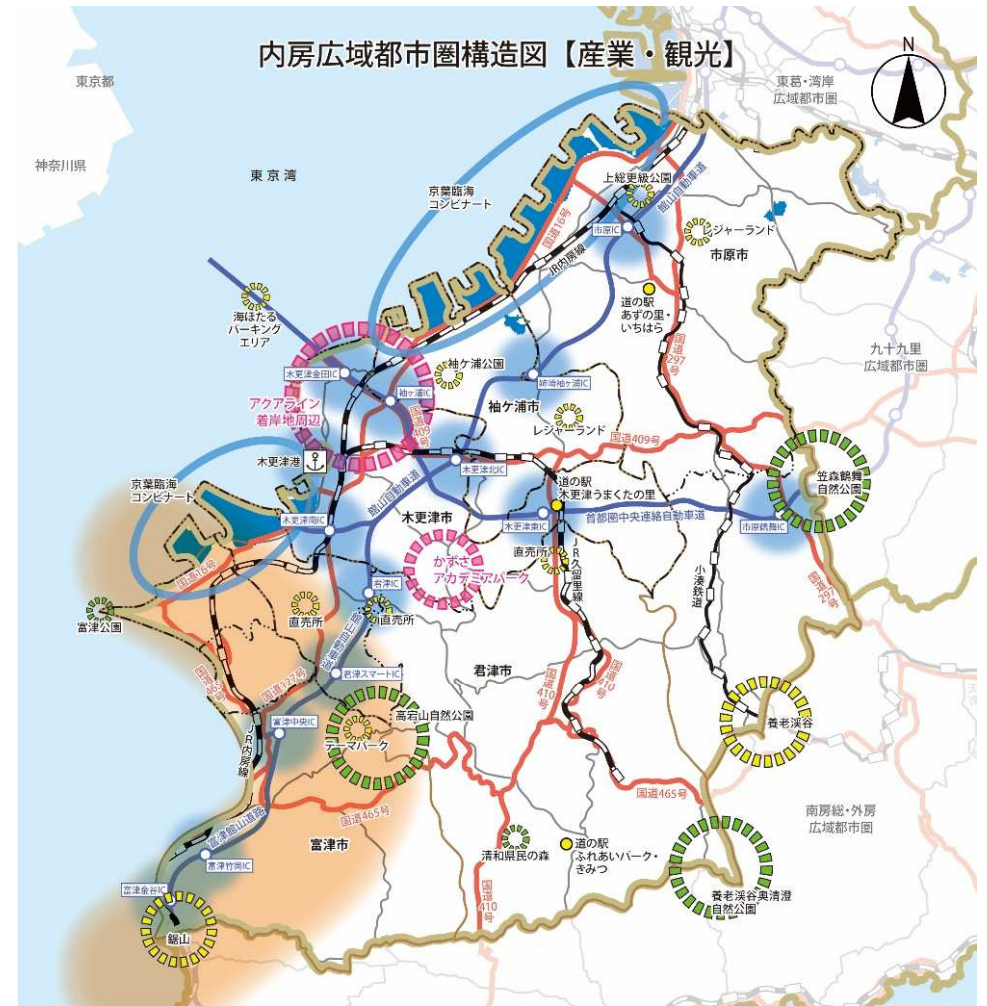
# 内房広域都市計画マスタープラン

## 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

- ☑ アクアライン着岸地・かずさアカデミアパーク周辺等は、拠点性の高さを生かし産業拠点形成
- ☑ インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等に新たな産業集積を推進
- ☑ 房総有数の温泉郷である養老溪谷をはじめ、富津公園、鋸山、道の駅等の観光資源を生かしたまちづくりを推進

## 自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備

- ☑ 房総丘陵の山林、養老川沿川や東京湾の干潟等については、都市部のゆとりを与える資源として保全・活用
- ☑ グリーンインフラの取組を進めるため、緑地の保全、都市公園の整備等を推進
- ☑ ライフスタイルの変化への対応や都市のウェルビーイング向上のため、魅力的な空間を形成



凡例			
	産業立地誘導を図るゾーン		国際拠点港湾・重要港湾
	観光誘導ゾーン		鉄道(JR線)
	主な観光地・観光資源		鉄道(JR線以外)
	県立都市公園・自然公園・県民の森		自動車専用道路・IC
	アクアライン着岸地・かずさアカデミアパーク周辺		国道
	道の駅		県道(主要地方道)
	工業エリア		
			行政区境界
			都市計画区域界
			圏域界

※上記のゾーンや地点は具体的な位置等を示すものではありません。

広域都市計画マスタープラン（内房広域都市圏） 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 新旧対照表

新	旧
<p data-bbox="568 528 766 560" style="text-align: center;"><u>内房広域都市圏</u></p> <p data-bbox="400 639 934 671" style="text-align: center;">都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p> <div data-bbox="353 730 1003 949" style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 10px;"><p data-bbox="421 735 904 762"><u>市原都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p><p data-bbox="421 767 927 794"><u>袖ヶ浦都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p><p data-bbox="421 799 927 826"><u>木更津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p><p data-bbox="421 831 904 858"><u>君津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p><p data-bbox="421 863 904 890"><u>富津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p><p data-bbox="421 895 927 922"><u>大佐和都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u></p></div> <p data-bbox="510 1114 824 1145" style="text-align: center;">令和 年 月 日</p> <p data-bbox="600 1225 734 1257" style="text-align: center;">千葉県</p>	<p data-bbox="1509 528 1675 560" style="text-align: center;">●●<u>都市計画</u></p> <p data-bbox="1323 639 1856 671" style="text-align: center;">都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</p> <p data-bbox="1518 1235 1662 1267" style="text-align: center;">千葉県</p>

新

内房広域都市圏  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

内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、内房広域都市圏には、市原都市計画区域、袖ヶ浦都市計画区域、木更津都市計画区域、君津都市計画区域、富津都市計画区域、大佐和都市計画区域が含まれる。

旧

●●都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

新	旧
<u>広域都市計画マスタープラン（内房広域都市圏）</u>	
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・・・・・・・・・・ 4	
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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 5	
(4) 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 7	
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・・ 9	
(1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・ 9	
(2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 11	
4 本圏域都市圏の主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 14	
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 14	
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・ 15	
(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・・ 17	
(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・・ 18	
(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・・ 18	
§ 2 各都市計画区域の都市づくりの目標	
【市原都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20	●市原都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・ 20
1 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 20
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・ 20	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・ 20
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・ 22	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・ 22
2 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・ 24	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・ 22
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・ 24	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・ 22
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・ 25	2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・・・ 23
(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・・ 30	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・ 24
(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・・ 35	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・ 24
(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・・ 36	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・ 25
	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・・ 30
	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・・ 35
	5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針・・ 36
【袖ヶ浦都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 39	●袖ヶ浦都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・ 39
1 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 39	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 39
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・ 39	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・ 39

新	旧
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 1	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 1
<u>2 主要な都市計画の決定の方針</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 3	<u>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</u> ・・・・・・・・ 4 1
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 3	<u>1) 区域区分の決定の有無</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 1
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 4	<u>2) 区域区分の方針</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 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・・・・・・・・ 4 8	<u>3. 主要な都市計画の決定の方針</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 3
(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 1	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 4 3
(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 2	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 4
<b>【木更津都市計画区域】</b> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 5 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・・・・・・・・ 4 8
1 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・ 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 1
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・ 5 7	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 2
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・ 5 9	● <u>木更津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> ・・・・・・・・ 5 7
<u>2 主要な都市計画の決定の方針</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 6 2	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・ 5 7
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 6 2	<u>1) 都市づくりの基本理念</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 5 7
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 6 4	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・ 5 9
(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 9	<u>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</u> ・・・・・・・・ 6 0
(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・・・・・・・・ 7 4	<u>1) 区域区分の決定の有無</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 6 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・・・・・・・・ 7 4	<u>2) 区域区分の方針</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 6 1
<b>【君津都市計画区域】</b> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 7 9	<u>3. 主要な都市計画の決定の方針</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 6 2
1 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・ 7 9	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 6 2
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・ 7 9	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 6 4
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・ 8 1	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 9
<u>2 主要な都市計画の決定の方針</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 8 3	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・・・・・・・・ 7 4
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 8 3	5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 7 4
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 8 4	● <u>君津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> ・・・・・・・・ 7 9
(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 7	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・ 7 9
(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・・・・・・・・ 9 0	<u>1) 都市づくりの基本理念</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 7 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・・・・・・・・ 9 0	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・ 8 1
<b>【富津都市計画区域】</b> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 9 4	<u>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</u> ・・・・・・・・ 8 1
1 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・ 9 4	<u>1) 区域区分の決定の有無</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 8 1
	<u>2) 区域区分の方針</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 8 2
	<u>3. 主要な都市計画の決定の方針</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 8 3
	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 8 3
	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 8 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・・・・・・・・ 8 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・・・・・・・・ 9 0
	5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 9 0
	● <u>富津都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> ・・・・・・・・ 9 4
	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・ 9 4
	<u>1) 都市づくりの基本理念</u> ・・・・・・・・・・・・・・・・ 9 4

新	旧
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・ 9 4	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・ 9 6
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・ 9 6	<u>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</u> ・・・・・・・・ 9 6
	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・ 9 6
<u>2. 主要な都市計画の決定の方針</u> ・・・・・・・・ 9 7	2) 区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・ 9 6
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 9 7	<u>3. 主要な都市計画の決定の方針</u> ・・・・・・・・ 9 7
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 9 8	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 9 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・・・・・・・・ 1 0 1	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 9 8
(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 0 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・・・・・・・・ 1 0 1
	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 0 4
<b>【大佐和都市計画区域】</b> ・・・・・・・・ 1 0 8	● <u>大佐和都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> ・・・・・・・・ 1 0 8
1 都市計画の目標・・・・・・・・ 1 0 8	1. 都市計画の目標・・・・・・・・ 1 0 8
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・ 1 0 8	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・ 1 0 8
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・ 1 0 9	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・ 1 0 9
	<u>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</u> ・・・・・・・・ 1 1 0
<u>2. 主要な都市計画の決定の方針</u> ・・・・・・・・ 1 1 0	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・ 1 1 0
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 1 1 0	<u>3. 主要な都市計画の決定の方針</u> ・・・・・・・・ 1 1 0
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 1 1	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・ 1 1 0
(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 1 3	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 1 1
(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 1 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・・・・・・・・ 1 1 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・・・・・・・・ 1 1 4

新	旧
<p><b>§ 1 広域都市圏の都市づくりの目標</b></p> <p><b>1 本県の都市づくりの基本理念</b></p> <p><b>(1) 基本理念</b></p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><b>①広域的な視点に立ったマスタープランの策定</b></p> <p>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。</p> <p><b>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</b></p> <p>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。</p> <p><b>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</b></p> <p>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。</p> <p><b>④頻発化・激甚化する自然災害への対応</b></p> <p>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。</p>	

### 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

新

旧

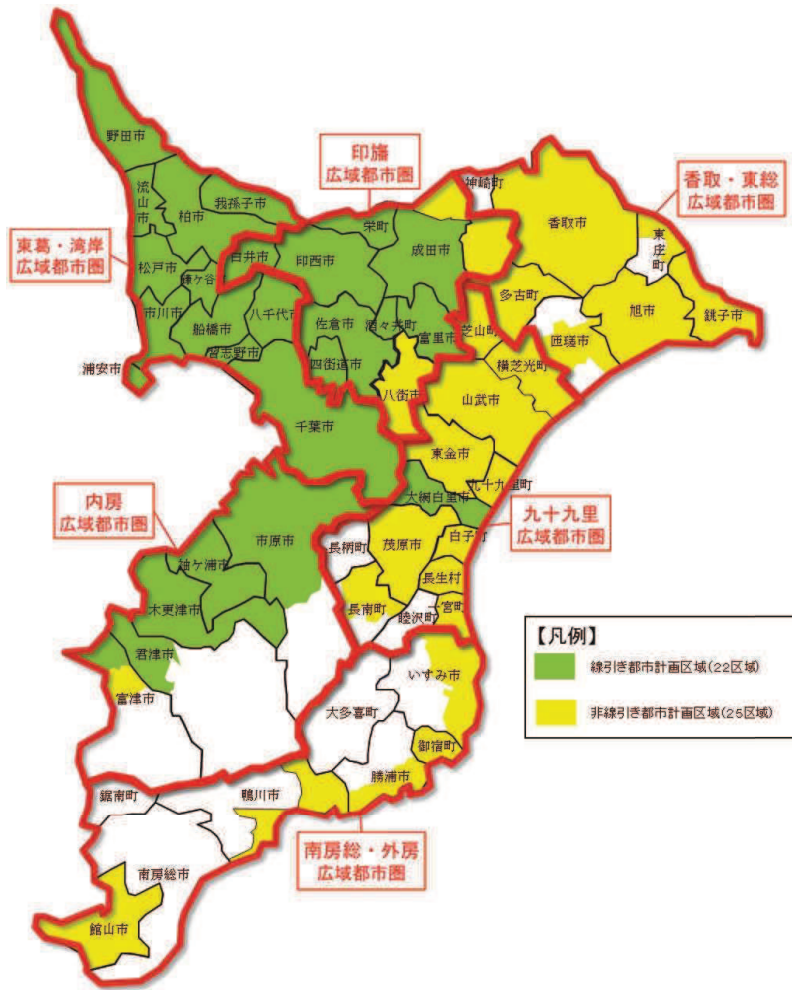


図 千葉県広域都市圏図

**(4) 広域都市計画マスタープランの構成**

広域都市計画マスタープランは、広域都市圏ごとに、都市計画区域外を含む県全域について定める。

このうち、指定都市を除く都市計画区域においては、都市計画法第6条の2に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）として定め、広域都市計画マスタープランは、指定都市の都市計画区域マスタープランや都市計画区域外のまちづくりと連携するものとする。

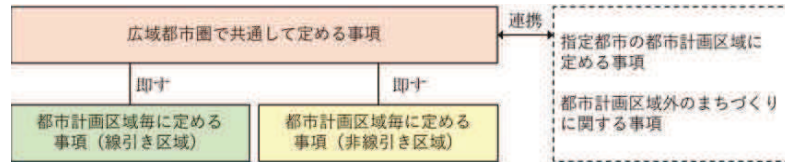


図 広域都市計画マスタープラン構成図

**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、内房広域都市圏に含まれる次の都市計画区域とする。

市原、袖ヶ浦、木更津、君津、富津及び大佐和都市計画区域

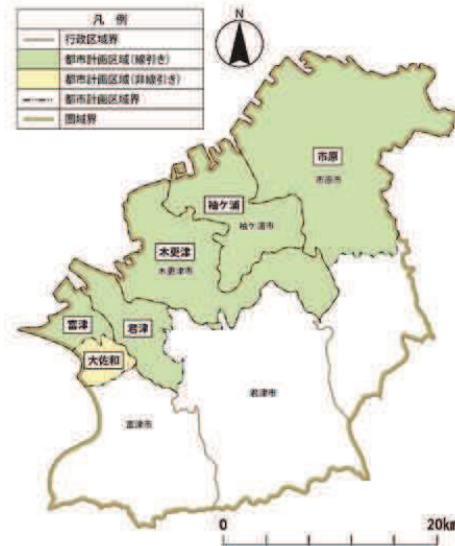


図 マスタープランの対象範囲

**(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、千葉県の玄関口である東京湾アクアライン（以下「アクアライン」という。）の着岸地に位置し、広域的な幹線道路であるアクアラインや首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）、館山道が交わる県内交通の要衝かつ、成田空港と東京国際空港（以下「羽田空港」という。）という二つの国際空港が活用できる地域である。

県内の道路ネットワークの整備進展やアクアラインの通行料金引下げ、高速バスネットワーク拠点の充実等により、東京・神奈川方面や他圏域への通勤・通学圏としての優位性が向上していることから、居住の場としてのポテンシャルが高まっている。

産業面では、日本を代表する素材・エネルギー産業の集積地である京葉臨海コンビナートや、研究開発施設や製薬、新素材など幅広い産業が立地するかずさアカデミアパークを擁しており、今後も、本県経済をけん引していくことが期待される地域となっており、東京・神奈川や他の圏域との交流・連携を促進させ、人・モノ・財の流れを一層大きくする道路ネットワークの充実が必要である。

災害に関しては、東京湾沿いの低地に養老川、椎津川、小櫃川、矢那川、小糸川などの二級河川に挟まれるように中心市街地が形成されており、内陸の丘陵地に住宅地が開発されている状況となっている。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。

自然的環境に関しては、東京湾の干潟や緑豊かな房総丘陵などの多彩な自然を有する地域となっている。

近年、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となっている。

緑地の保全及び緑化は、公共空間はもとより、商業施設、工場敷地など、都市空間全体において推進することが重要であり、緑のネットワークを形成することで、さらにその効果を高めることが期待できる。

**《居住》**

本圏域は、県人口の9%に当たる約59万人が居住する地域となっている。

今後、人口は、木更津市、袖ヶ浦市については当面増加が見込まれるが、圏域全体としては、令和2年をピークに減少傾向にあり、今後も減少が続くものと予測される。

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、アクアラインや圏央道、館山道などの道路・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あり方についても、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、木更津市を中心とする広域的な商圏が形成され、大規模店舗の立地等が増加している。

また、アクアラインなどを利用した各方面への通勤・通学圏としての優位性が高まっており、アクアライン着岸地周辺においては、土地区画整理事業による住宅地、商業施設等の整備や木更津金田、袖ヶ浦、君津等のバスターミナルによるパーク&バス

新	旧
<p>ライドの取組が進められている。</p> <p>今後は、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も重要である。</p> <p>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、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。</p> <p><b>《産業》</b></p> <p>本圏域は、工業港及び貿易港として重要な役割を担う千葉港や木更津港を擁し、東京湾臨海部の埋立を機に、日本を代表する素材・エネルギー型産業の工業地帯が形成され、現在でも県内の製造品出荷額等の半分以上を占めており、今後も、本県経済のけん引役として重要な役割を担っていくことが期待される。</p> <p>かずさアカデミアパークには、かずさDNA研究所をはじめとする研究開発施設のほか製薬、新素材、バイオテクノロジー、エレクトロニクスや精密機械など多様な分野のマザー工場の立地が進んでいる。</p> <p>長年にわたり整備されてきた広域的な交通インフラが産業形成に大きく寄与しており、今後も、整備が進展している交通・物流インフラを活用した物流関係分野や、研究機関等の技術を活用した成長ものづくり分野などの産業立地が期待される。</p> <p>今後、人・モノ・財の流れを生み出す広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化や、各拠点を結ぶ主要な国道・県道の整備を推進することが必要である。</p> <p>あわせて、企業誘致の受け皿となる産業用地の創出に向けて、高速道路インターチェンジ周辺や幹線道路及びアクアライン着岸地周辺等への地域特性を生かした産業用地整備を市と連携しながら推進を図ることも必要である。</p> <p>また、本圏域には、海ほたるパーキングエリアや大規模商業施設、自然を生かした観光施設、ゴルフ場など集客力の高いスポットが多数存在していることから、多様な観光資源を生かし、地域の活性化につなげていくことも重要である。</p> <p><b>《災害》</b></p> <p>本圏域は、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、浸水や土砂災害など、県民生活や各産業にこれまでにない大きな被害が発生しており、今後も、首都直下地震など、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も懸念される。</p> <p>そのため、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。</p> <p>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。</p> <p>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必要もある。</p> <p><b>《自然的環境》</b></p> <p>本圏域では、山地・丘陵地に広がる森林地域は、県立高宕山自然公園、県立養老溪谷奥清澄自然公園、県立笠森鶴舞自然公園に指定されている。</p> <p>内陸部には豊かな自然が残り、濃溝の滝・亀岩の洞窟や養老溪谷、チバニアンなど、地域資源の活用も進められている。</p> <p>また、住民に身近な自然的環境として、東京湾を望む富津公園などの都市公園が整</p>	

新	旧
<p>備されている。</p> <p>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、都市公園の整備等による緑の創出を推進することが重要である。</p> <p><b>(4) 都市計画の目標</b></p> <p><b>《圏域全体》</b></p> <p>コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、地域拠点に公共交通等により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るなどしながら、災害につよいまち、賑わいのあるまちなど、地域の特性に応じた魅力あるまちづくりを推進する。</p> <p>本県経済をけん引していくことが期待される地域については、広域拠点として、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、デジタル関連分野、エネルギー・環境分野、バイオ関連分野、マテリアル関連分野等、成長が見込まれる産業分野の誘致を行うなど、広域的な波及効果が想定される産業拠点形成の取組を進める。</p> <p>また、県内の道路ネットワークの整備効果が発揮されるよう、富津館山道路の全線4車線化や、新湾岸道路や東京湾沿岸道路の未整備区間の計画の具体化、アクアラインの6車線化の検討、東京湾口道路の調査・研究、圏央道などの幹線道路にアクセスする道路の整備推進、アクアラインや圏央道を活用した高速バスネットワーク拠点の充実・強化など、東京・神奈川や他ゾーンとの交流・連携を促進するとともに、各種道路整備の進展の効果を生かして、企業誘致の受け皿となる新たな産業用地の創出を図る。</p> <p>本県経済の要であり、日本を代表する素材・エネルギー産業の拠点である京葉臨海コンビナートについては、生産性の向上や事業環境の改善を図るとともに、カーボンニュートラルの実現に向けた取組を進める。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p><b>《居住》</b></p> <p>コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、五井駅、袖ヶ浦駅、木更津駅、君津駅、青堀駅等の主要駅周辺は、中心的な地域拠点として都市機能の集積を図る。</p> <p>また、国道・県道とともに、拠点間を結ぶ袖ヶ浦都市計画道路3・3・11号西内河根場線及び木更津都市計画道路3・3・7号中野畑沢線の整備を推進するなど、利便性の高い道路ネットワークの構築を目指す。</p> <p>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。</p> <p>利便性の高いパーク&amp;バスライドの拠点として、木更津金田、袖ヶ浦バスターミナル周辺等については都市機能の誘導を図るとともに、市原鶴舞バスターミナル周辺に</p>	

新	旧
<p>については地域活性化や賑わいの創出を図る。</p> <p>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の向上のため、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、魅力的な空間形成を図る。</p> <p>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。</p> <p><b>《産業》</b></p> <p>本県経済をけん引していくことが期待される地域である、かずさアカデミアパーク、アクアライン着岸地周辺などでは、学術・研究機関等との連携への期待など、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、産業拠点形成に向けた取組を進める。</p> <p>また、人・モノ・財の流れの円滑化に資する新湾岸道路の計画の具体化、富津館山道路の全線4車線化など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とともに、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集積を促進する。</p> <p>観光面では、房総有数の温泉郷である養老溪谷はじめ、アウトレットパーク等の大規模商業施設や、自然を生かした観光施設、ゴルフ場、鋸山、富津公園など、集客力の高いスポットへのアクセスを向上させ、観光資源の魅力を高めるなどにより、持続可能な地域づくりを進める。</p> <p>また、地域の観光資源を有機的に連携し、観光振興にも資する新たな広域サイクリングロードの検討など、自転車通行空間の整備を推進する。</p> <p><b>《災害》</b></p> <p>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、富津館山道路の全線4車線化、新湾岸道路の計画の具体化など災害に強い道路ネットワークの整備を促進するとともに、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を推進する。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>養老川、椎津川、矢那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、公共下水道の整備や適正な土地利用の規制・誘導などを進める。</p> <p>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、各市による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。</p> <p><b>《自然的環境》</b></p> <p>房総丘陵を特徴づける山林等の緑地、養老川沿川や東京湾の干潟などの水辺環境等については、都市部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。</p> <p>グリーンインフラの取組を進めるため、緑地の保全、都市公園の整備等を推進する。</p>	

**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、都市計画法第7条第1項第一号イに基づき、区域区分を定める。

市原、袖ヶ浦、木更津、君津及び富津都市計画区域

上記以外の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。

大佐和都市計画区域

また、区域区分を定めるとした根拠は、以下のとおりである。

首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置する本圏域に含まれる各区域は、区域区分を定めることが法的に義務付けられており、昭和44年に現行の都市計画法が施行されたことに伴い、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と農業や自然的環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めてきた。この結果、その後の計画的な市街地整備の進展や良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきた。

今後も区域区分を継続する都市計画区域ごとの根拠は以下のとおり。

都市計画区域	区域区分の決定の有無	区域区分の有無の根拠
市原	有	本区域では、近年、人口は減少しているものの、世帯数の増加傾向は続いており、また、本区域内の既成市街地については、旧来の集落地区から歴史的に発展してきた地区であるため、既存施設の活用を図りながら、都市基盤の整備を進める必要がある。さらに、内陸部には、養老川沿いに広がる優良農地とともに、優良農地を囲む良好な景観や豊かな自然生態を有する丘陵地、山間地が広がっている。これらの地域については、自然との調和を図り、無秩序な市街地の拡大を防止することが必要であるため、今後とも区域区分を継続する。
袖ヶ浦	有	本区域では、長期的な視点において人口減少、少子高齢化社会に対応した都市機能の集約が求められるが、今後も当面は人口や世帯数の増加が見込まれることや産業拡大の見通しがあることなどから、市街地における既存施設の活用を図りながら、都市基盤の整備改善を進める必要がある。さらに、都市に残された貴重な緑地等自然的環境の保全にも配慮する必要がある。このような観点から、無秩序な市街化の抑制と自然的環境の保全のため、今後とも区域区分を継続する。
木更津	有	本区域の人口は、アクアライン通行料金引き下げ

新			旧
		<p>の波及効果等により増加傾向にあるが、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和12年をピークに人口は減少するとされている。</p> <p>このため、まちづくりに関わる様々な関連施策を実施し、人口減少時代においても人口密度を維持し生活利便性や公共交通、地域コミュニティが確保されるよう、持続可能なまちづくりを目指すとともに、都市農業の保全・振興を図りつつ、都市に残された貴重な緑地等自然的環境への配慮も必要となっている。</p> <p>このような観点から、無秩序な市街化の抑制と自然的環境の保全のため、今後とも区域区分を継続する。</p>	
君津	有	<p>本区域では、近年、人口は減少傾向にあるが、世帯数は増加傾向にあり、また、少子高齢化の進展等に対応するため、集約型都市構造の形成を図る必要がある。</p> <p>さらに、内陸部に広がる田園地帯と都市に残された貴重な緑地等自然的環境の整備又は保全に配慮する必要もある。このような観点から、無秩序な市街地の拡大の抑制と自然的環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。。</p>	
富津	有	<p>本区域では、近年、人口は減少傾向にあるものの世帯数の増加傾向は続いており、また、アクアラインなどの広域幹線道路によって産業系等の土地利用も進展している。</p> <p>このような状況を踏まえて、富津岬など美しい海岸線、自然が豊富な樹林地、古墳等の歴史文化遺産と一体となった緑の保全に配慮しながら、無秩序な市街地の拡大を抑制することが必要であるため、今後とも区域区分を継続する。</p>	
大佐和	無	<p>本区域は首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置し、人口は近年減少しており、今後も減少傾向が続くと予測され、本区域における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。</p> <p>以上のことから、本区域においては区域区分を定めないものとする。</p>	

**(2) 区域区分の方針****① おおむねの人口**

線引き都市計画区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

都市計画区域	区分	令和2年	令和17年
市原	都市計画区域内人口	264千人	おおむね226千人
	市街化区域人口	212千人	おおむね203千人
袖ヶ浦	都市計画区域内人口	64千人	おおむね63千人
	市街化区域人口	45千人	おおむね48千人
木更津	都市計画区域内人口	136千人	おおむね138千人
	市街化区域人口	115千人	おおむね124千人
君津	都市計画区域内人口	61千人	おおむね49千人
	市街化区域人口	57千人	おおむね48千人
富津	都市計画区域内人口	22千人	おおむね17千人
	市街化区域人口	18千人	おおむね16千人

なお、令和17年においては、上表の外に千葉広域都市計画圏（指定都市の千葉都市計画区域を除く）で保留人口が想定されている。

（注）千葉県では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地整備を図るため、自然的・社会的・経済的な観点から総合的に判断し、県下線引き都市計画区域全体（指定都市の千葉都市計画区域を除く）を「千葉広域都市計画圏」として設定している。

**② 産業の規模**

線引き都市計画区域の将来における産業の規模を次の通り想定する。

**《生産規模》**

都市計画区域	区分	令和2年	令和17年
市原	工業出荷額	約41,127億円	おおむね65,732億円
	卸小売販売額	約4,186億円	おおむね4,164億円
袖ヶ浦	工業出荷額	約9,940億円	おおむね20,922億円
	卸小売販売額	約652億円	おおむね676億円
木更津	工業出荷額	約2,048億円	おおむね2,716億円
	卸小売販売額	約3,814億円	おおむね5,948億円
君津	工業出荷額	約7,435億円	おおむね9,689億円
	卸小売販売額	約1,429億円	おおむね1,310億円
富津	工業出荷額	約1,138億円	おおむね1,504億円
	卸小売販売額	約425億円	おおむね383億円

工業出荷額は、製造業及び物流業の生産規模の合計を示す。

なお、令和17年においては、上表と合わせ千葉広域都市計画圏（指定都市の千葉都市計画区域を除く）で産業の規模が想定されている。

新

旧

## 《就業構造》

都市計画 区域	区分	令和2年	令和17年
市原	第一次産業	約 1.9 千人 (1.7%)	おおむね 1.2 千人 (1.3%)
	第二次産業	約 32.9 千人 (29.1%)	おおむね 27.6 千人 (29.2%)
	第三次産業	約 78.3 千人 (69.2%)	おおむね 65.7 千人 (69.5%)
袖ヶ浦	第一次産業	約 1.1 千人 (3.8%)	おおむね 0.6 千人 (2.3%)
	第二次産業	約 7.9 千人 (27.2%)	おおむね 7.2 千人 (27.7%)
	第三次産業	約 20.0 千人 (69.0%)	おおむね 18.2 千人 (70.0%)
木更津	第一次産業	約 1.4 千人 (2.3%)	おおむね 0.8 千人 (1.3%)
	第二次産業	約 14.5 千人 (24.2%)	おおむね 14.6 千人 (24.3%)
	第三次産業	約 44.1 千人 (73.5%)	おおむね 44.6 千人 (74.3%)
君津	第一次産業	約 1.0 千人 (3.4%)	おおむね 0.8 千人 (3.5%)
	第二次産業	約 8.8 千人 (30.3%)	おおむね 7.0 千人 (30.3%)
	第三次産業	約 19.2 千人 (66.2%)	おおむね 15.3 千人 (66.2%)
富津	第一次産業	約 0.7 千人 (5.1%)	おおむね 0.1 千人 (1.0%)
	第二次産業	約 3.8 千人 (27.9%)	おおむね 2.8 千人 (28.9%)
	第三次産業	約 9.1 千人 (66.9%)	おおむね 6.8 千人 (70.1%)

新

旧

**③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係**

線引き都市計画区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和 17 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、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を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次の通り想定する。

**《市街化区域面積》**

都市計画区域	令和 17 年
市原	おおむね 6, 131ha
袖ヶ浦	おおむね 2, 199ha
木更津	木更津市 おおむね 3, 401ha 君津市 おおむね 62ha 合 計 おおむね 3, 463ha
君津	おおむね 2, 133ha
富津	おおむね 1, 158ha

(注) 市街化区域面積は、令和 17 年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

新	旧
<p><b>4 本広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>(1) 都市づくりの基本方針</b></p> <p><b>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</b></p> <p>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等に、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、広域的な幹線道路の整備促進や高速道路インターチェンジ等へのアクセス道路の整備推進、都市計画道路や生活道路の整備、自動運転技術などの新技術の導入検討も含めた道路・交通ネットワークの構築を図るなど、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指す。</p> <p>特に、五井駅、袖ヶ浦駅、木更津駅、君津駅、青堀駅の周辺は地域拠点として都市機能の集積を図るとともに、地域拠点に公共交通等により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るなどしながら、災害につよいまち、賑わいのあるまちなど、地域の特性に応じた魅力あるまちづくりを推進する。</p> <p>アクアライン着岸地周辺は、対岸である東京・神奈川からの玄関口であり、アクアラインや圏央道、館山道を利用した各方面への通勤・通学圏としての優位性が高まっていることから、拠点性の高さを生かし、商業・業務、流通、文化、レジャーなどの機能と多様なライフスタイルに応じた住宅地が調和した本県の玄関口にふさわしい都市づくりを進める。</p> <p>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。</p> <p><b>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</b></p> <p>本県経済をけん引していくことが期待される地域である、かずさアカデミアパーク、アクアライン着岸地周辺などでは、学術・研究機関等との連携への期待など、拠点性の高さを生かし、地域特性を踏まえながら、産業拠点形成に向けた取組を進める。</p> <p>また、本県経済の要であり、日本を代表する素材・エネルギー産業の拠点である京葉臨海コンビナートについては、生産性の向上や事業環境の改善を図るとともに、カーボンニュートラルの実現に向けた先進的な取組を進める。</p> <p>また、人・モノ・財の流れの更なる円滑化に資する富津館山道路の全線4車線化や、新湾岸道路の計画の具体化、圏央道などの幹線道路にアクセスする道路の整備を進めるなど、東京・神奈川や他ゾーンとの交流・連携を促進し、その道路整備の効果を生かして、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集積を促進する。</p> <p><b>③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針</b></p> <p>台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、河川流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」への転換を目指し、養老川、椎津川、矢那川流域などにおいては、公共下水道の整備や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。</p> <p>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、富津館山道路の全線4車線化、新湾岸道路の計画の具体化など災害に強い道路ネットワークの整備を促進する。</p>	

新	旧
<p>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。</p> <p>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。</p> <p>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、避難体制の充実・強化を図る。</p> <p>一方で、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ことで、安心・安全に暮らせるまちづくりを目指す。</p> <p>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、各市による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。</p> <p><b>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</b></p> <p>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。</p> <p>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、房総丘陵を特徴づける山林等の緑地、養老川沿川や東京湾の干潟などの豊かな水辺空間や都市緑地等は、ゆとりや潤いを与える資源として保全・活用を図る。</p> <p>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、居心地が良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。</p> <p><b>(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>①主要用途の配置の方針</b></p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・アクアライン着岸地・かずさアカデミアパーク周辺では、かずさDNA研究所をはじめとする研究開発施設のほか製薬、新素材、バイオテクノロジー、エレクトロニクスや精密機械など多様な分野のマザー工場が立地しており、新たに県全域が指定された国家戦略特区を活用しつつ、今後も先端産業の集積を進める。</li> <li>・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医療・福祉、商業等の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。</li> <li>・京葉臨海コンビナートについては、素材・エネルギー産業の拠点として、引き続き、本県の経済の要となる工業地として配置する。</li> <li>・インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、港湾周辺等のポテンシャルの高い地域や既存</li> </ul>	

新	旧
<p>工業団地等に隣接した区域においては、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。</p> <p><b>②市街地の土地利用の方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・主要な鉄道駅やバスターミナル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・福祉等の都市機能を集積し、土地の高度利用を図る。</li> <li>・地域拠点に公共交通等により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。</li> <li>・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による人々が集える場の創出など、魅力的な空間形成を図る。</li> <li>・老朽・過密・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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・活用を図る。</li> </ul> <p><b>③市街化調整区域の土地利用の方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・広域的な幹線道路ネットワークを生かした産業拠点の形成に向けて、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等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、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。</li> <li>・千葉県全体で、令和 17 年の人口フレームの一部が保留されている。については、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区について、保留された人口フレームの範囲の中で、農林漁業等との必要な調整を図りつつ、市街化区域に編入する。</li> </ul> <p><b>④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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・幹線道路沿線、鉄道駅周辺等のポテンシャルの高い地域においては、自然的環境や住宅環境との調和を図りつつ、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。</li> </ul>	

新	旧
<p><b>(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</b></p> <p><b>①交通施設の都市計画の決定の方針</b></p> <p>ア. 交通体系の整備の方針</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・富津館山道路の全線4車線化や新湾岸道路の計画の具体化、新たなインターチェンジの実現といった広域的な幹線道路ネットワークの更なる強化を図るとともに、国道・県道、高速道路インターチェンジへのアクセス道路等の整備を推進する。</li> <li>・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。</li> <li>・広域通過交通と地域内交通との分離を図り、居住地域への通過車両の削減、歩行者の安全確保の努め、効率の良い道路ネットワークの実現を目指す。</li> <li>・都市機能の誘導や乗り換え・乗り継ぎ等のハブ機能の充実を図り、バスターミナルでのパーク&amp;バスライドの利便性を高める。</li> <li>・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。</li> <li>・交通結節点の周辺においては、地域のニーズに応じ市町村と連携してシェアサイクルのサイクルポートの設置を促進し、公共交通との連携による利便性の向上等を図り、自転車の利用促進と都市内交通の円滑化、渋滞解消による環境負荷の低減を図る。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p>イ. 整備水準の目標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・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。</li> </ul> <p><b>②下水道及び河川の都市計画の決定の方針</b></p> <p>ア. 下水道及び河川の整備の方針</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、浸水対策の推進や地域の特性に応じた効率的・効果的な公共下水道等の整備を進めていくとともに、老朽化した施設の急増や大規模地震への備えなどの様々な課題に対応すべく、計画的な維持管理や整備を進めていく。</li> <li>・河川改修や調節池整備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。</li> <li>・新市街地の整備にあたっては、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留</li> </ul>	

新	旧
<p>浸透施設の設置等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。</p> <p>イ．整備水準の目標</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・汚水処理施設については「千葉県全域汚水適正処理構想」に基づき施設の整備を進める。</li> <li>・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。</li> </ul> <p><b>③その他の都市施設の都市計画の決定の方針</b></p> <p>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中心に、広域的な連携も検討し、整備を進める。</p> <p><b>(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</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道駅周辺やバスターミナル周辺、アクアライン着岸地周辺地域などにおいては、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。</li> <li>・インターチェンジ周辺や幹線道路沿線などにおいては、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。</li> <li>・東京・神奈川からの玄関口となっているアクアライン着岸地では、地区の特色を生かした魅力あるまちづくりが行われていることから、引き続き、土地区画整理事業による都市基盤の整備を進めるとともに、アクアラインや圏央道、館山道等の広域的な幹線道路ネットワークの整備進展の効果を生かし、商業・業務、流通、文化、レジャーなどの機能と多様なライフスタイルに応じた住宅地が調和した本県の玄関口にふさわしい都市づくりを進める。</li> </ul> <p><b>(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</b></p> <p><b>①基本方針</b></p> <p>本圏域は、東京湾の干潟や緑豊かな房総丘陵などの多彩な自然を有しており、山地・丘陵地に広がる森林地域は、県立高宕山自然公園、県立養老溪谷清澄自然公園、県立笠森鶴舞自然公園に指定されており、内陸部では、濃溝の滝・亀岩の洞窟や養老溪谷、チバニアンなど、地域資源の活用も進められている。また、住民に身近な自然的環境として、東京湾を望む富津公園などの都市公園が整備されている。</p> <p>こうした養老川沿川、東京湾の干潟などの水辺空間や房総丘陵を特徴づける山林、市街地内に整備された都市公園等は、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のネットワークを形成することを基本方針とする。</p> <p><b>②主要な緑地の配置の方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・房総丘陵を特徴づける山林等の緑地や、養老川沿川や東京湾の干潟等の水辺空間等は、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・水辺として保全・活用する。</li> <li>・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、</li> </ul>	

新	旧
<p>地域特性に応じて、適切に配置する。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・広域公園である富津公園については、都心から近い立地であることや、海に接した特殊な形状を最大限に生かすことで、県民に親しまれ、県外からも誘客可能な魅力ある公園となるよう整備等を進める。</li> </ul> <p><b>③実現のための具体の都市計画制度の方針</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市公園などの施設緑地や風致地区、生産緑地地区などの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。</li> </ul>	

新	旧
<p><b>【富津都市計画区域】</b> 1 都市計画の目標</p> <p><b>(1) 本区域の基本理念</b></p> <p>本区域は、千葉県西南部に位置し、西は東京湾浦賀水道に面し、北東は君津市に、南は非線引きである大佐和都市計画区域に隣接し、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に含まれ首都圏のほぼ50km圏内にあり東京都心とは1時間余で結ばれる。</p> <p>江戸時代には、飯野陣屋の保科氏の支配下におかれ、幕末から第二次世界大戦終了までは、東京湾防戦の要塞が富津岬に築かれるなど、軍事上重要な役割を担いつつ、漁業、農業のまちとして栄えた。</p> <p>昭和中期までは海苔養殖等の一次産業中心のまちだったが、昭和50年代に公有水面埋立事業が実施され電力会社等が立地し、一次産業中心のまちから二次、三次産業中心のまちへと変貌した。</p> <p>また、平成初期から中期にかけては、周辺地域において東京湾アクアライン（以下「アクアライン」という。）や館山自動車道（以下「館山道」という。）、「かずさアカデミア</p>	<p><b>●富津都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</b></p> <p>1. 都市計画の目標</p> <p>1) 都市づくりの基本理念</p> <p><b>① 千葉県の基本理念</b></p> <p>本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。</p> <p>このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。</p> <p><b>「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」</b></p> <p>低未利用地や既存ストックなどを活用しながら、公共施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。</p> <p><b>「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」</b></p> <p>広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流などの新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。</p> <p><b>「人々が安心して住み、災害に強い街」</b></p> <p>延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園などのオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消などを進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。</p> <p><b>「豊かな自然を継承し、持続可能な街」</b></p> <p>身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。</p> <p><b>② 本区域の基本理念</b></p> <p>本区域は、千葉県西南部に位置し、西は東京湾浦賀水道に面し、北東は君津市に、南は非線引きである大佐和都市計画区域に隣接し、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に含まれ首都圏のほぼ50km圏内にあり東京都心とは1時間余で結ばれる。</p> <p>江戸時代には、飯野陣屋の保科氏の支配下におかれ、幕末から第二次世界大戦終了までは、東京湾防戦の要塞が富津岬に築かれるなど、軍事上重要な役割を担いつつ、漁業、農業のまちとして栄えた。</p> <p>昭和中期までは海苔養殖等の一次産業中心のまちだったが、昭和50年代に公有水面埋立事業が実施され電力会社等が立地し、一次産業中心のまちから二次、三次産業中心のまちへと変貌した。</p> <p>また、近年では、周辺地域において東京湾アクアライン（以下「アクアライン」という。）や東関東自動車道館山線（以下、「館山道」という。）、「かずさアカデミアパー</p>

新	旧
<p>パーク」が整備され、<u>交通利便性の充実とともに都市機能の集積が図られている</u>。一方で、本区域においても人口減少、少子・高齢化が進展し、まちの魅力やイメージを高めるとともに、<u>住民が充実した豊かな生活を営むことができるよう、持続的・効率的なまちづくりが必要となっている</u>。</p> <p><u>これらを踏まえて、誰もが心も体も元気に、いきいきと安心して暮らせるまち、次代を担う子どもたちが健やかに育ち、子どもたちの笑顔があふれるまち、市の産業が活気にあふれ、多くの来訪者でにぎわう元気なまちづくりを目指して『誇りと愛着を持てるまち ふつつ』を将来都市像とし、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地の整備に際しては、道路、上下水道、公園緑地などの都市の根幹的施設の整備状況を踏まえつつ、緑とオープンスペースのある都市機能の充実したゆとりあるまちづくりを目標とする。</li> <li>・地域特性に配慮しつつ本区域外への消費流出に歯止めをかける魅力ある商業環境づくりを行うとともに、<u>本区域内に新たな就業機会を創出し、新たな都市機能をバランスよく配置することにより、都市の自立性の向上に努める。</u></li> <li>・地震や集中豪雨等の自然災害に対しても<u>住民が安心して住める都市を実現するための総合的な防災対策を進め、災害に強い都市づくりを推進する。</u></li> <li>・良好な自然環境を後世代に継承するとともに「海」と「緑」の保養機能を強化し、固有の自然景観、観光資源の維持と活用により、広域レクリエーション機能を育成強化する都市づくりを行う。</li> <li>・少子高齢化社会に対応した安全で快適な市街地の形成を目指し、交通利便性の向上と交通結節点の機能強化を図るとともに、居住と日常生活に必要な機能が集約した都市づくりと公共施設施設のバリアフリー化を推進する。</li> <li>・高速交通体系整備に伴う市場の拡大、流通の拡大等を背景に、魅力ある<u>一次産業の振興を図るため、将来を支える新たな担い手の確保・育成に取り組むとともに、経営の安定化に向けた施設整備の支援などを行い、都市住民の自然とのふれあい志向の関わりの中で地場産業を活用した地域づくりを行う。</u></li> </ul>	<p>ク」が整備され、都市機能の集積が図られ<u>つつある</u>。一方で、本区域においても人口減少、少子・高齢化が進展し、まちの魅力やイメージを高めるとともに、<u>市民が充実した豊かな生活を営むことができるよう、持続的・効率的なまちづくりが必要となっている</u>。</p> <p>これらを踏まえて、『<u>躍動とにぎわい 安らぎとふれあいの交差するまちの形成</u>』を将来都市像とし、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・市街地の整備に際しては、道路、上下水道、公園緑地などの都市の根幹的施設の整備状況を踏まえつつ、緑とオープンスペースのある都市機能の充実したゆとりあるまちづくりを目標とする。</li> <li>・地域特性に配慮しつつ、<u>市域外への消費流出に歯止めをかける魅力ある商業環境づくりを行うとともに、市域内に新たな就業機会を創設し、新たな都市機能をバランスよく配置することにより、都市の自立性の向上に努める。</u></li> <li>・地震や集中豪雨等の自然災害に対しても<u>市民が安心して住める都市を実現するための総合的な防災対策を進め、災害に強い都市づくりを推進する。</u></li> <li>・良好な自然環境を後世代に継承するとともに「海」と「緑」の保養機能を強化し、固有の自然景観、観光資源の維持と活用により、広域レクリエーション機能を育成強化する都市づくりを行う。</li> <li>・少子高齢化社会に対応した安全で快適な市街地の形成を目指し、交通利便性の向上と交通結節点の機能強化を図るとともに、居住と日常生活に必要な機能が集約した都市づくりと公共施設施設のバリアフリー化を推進する。</li> <li>・高速交通体系整備に伴う市場の拡大、流通の拡大等を背景に、魅力ある<u>一次産業の経営基盤の強化を進め、都市住民の自然とのふれあい志向の関わりの中で地場産業を活用した地域づくりを行う。</u></li> </ul>

新	旧									
<p><b>(2) 地域毎の市街地像</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 臨海工業部は、充実した産業基盤、良好な環境のもとで、工業発展を先導し、地域経済の発展に寄与する工業の集積を図る。</li> <li>○ 富津地区は、<u>一般県道富津公園線</u>沿道の既存商店街や地場産業の振興と調和が図られた住宅地の形成を図る。</li> <li>○ 青堀駅西口に位置する大堀地区は、交通結節機能と合わせて日常生活サービス機能を担う商業地の形成を図る。</li> <li>○ 土地区画整理事業により基盤整備され大型店舗が立地している都市計画道路3・3・2号川岸富津公園線の沿道部の青木地区は、中心的な商業地の形成を図る。</li> <li>○ 青堀駅南側地区については、古墳等の歴史的文化遺産と調和を図りつつ、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図る。</li> <li>○ 西川地区などの住宅地については、今後とも良好な居住環境を保全する。</li> </ul>	<p><b>2) 地域毎の市街地像</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 臨海工業部は、充実した産業基盤、良好な環境のもとで、工業発展を先導し、地域経済の発展に寄与する工業の集積を図る。</li> <li>○ 富津地区は、<u>県道富津公園線</u>沿道の既存商店街や地場産業の振興と調和が図られた住宅地の形成を図る。</li> <li>○ 青堀駅西口に位置する大堀地区は、<u>長距離バス等</u>の交通結節機能と合わせて日常生活サービス機能を担う商業地の形成を図る。</li> <li>○ 土地区画整理事業により基盤整備され大型店舗が立地している都市計画道路3・3・2号川岸富津公園線の沿道部の青木地区は、中心的な商業地の形成を図る。</li> <li>○ 青堀駅南側地区については、古墳等の歴史的文化遺産と調和を図りつつ、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図る。</li> <li>○ 西川地区などの住宅地については、今後とも良好な居住環境を保全する。</li> </ul>									
	<p><b>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</b></p> <p><b>1) 区域区分の決定の有無</b></p> <p><u>本区域に区域区分を定める。なお、区域区分を定めるとした根拠は以下のとおりである。</u></p> <p><u>首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置する本区域は、区域区分を定めることが法的に義務づけられており、昭和44年に現行の都市計画法が施行されたことに伴い、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と自然環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めてきた。この結果、その後の計画的な市街地整備の進展や良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきた。</u></p> <p><u>近年では人口は減少傾向にあるものの世帯数の増加傾向は続いており、また、アクアラインなどの広域幹線道路によって産業系等の土地利用も進展している。</u></p> <p><u>このような状況を踏まえて、富津岬など美しい海岸線、自然が豊富な樹林地、古墳等の歴史文化遺産と一体となった緑の保全に配慮しながら、無秩序な市街地の拡大を抑制することが必要であるため、今後とも区域区分を継続する。</u></p> <p><b>2) 区域区分の方針</b></p> <p><b>① おおむねの人口</b></p> <p><u>本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。</u></p> <table border="1" data-bbox="1160 1232 1975 1428"> <thead> <tr> <th data-bbox="1160 1232 1464 1295">区分 \ 年次</th> <th data-bbox="1464 1232 1720 1295">平成22年</th> <th data-bbox="1720 1232 1975 1295">平成37年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1160 1295 1464 1359"><u>都市計画区域内人口</u></td> <td data-bbox="1464 1295 1720 1359">約22千人</td> <td data-bbox="1720 1295 1975 1359">おおむね18千人</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1160 1359 1464 1423"><u>市街化区域内人口</u></td> <td data-bbox="1464 1359 1720 1423">約18千人</td> <td data-bbox="1720 1359 1975 1423">おおむね15千人</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>なお、平成37年においては、上記表の外に千葉県全体で保留人口が想定されている。</u></p>	区分 \ 年次	平成22年	平成37年	<u>都市計画区域内人口</u>	約22千人	おおむね18千人	<u>市街化区域内人口</u>	約18千人	おおむね15千人
区分 \ 年次	平成22年	平成37年								
<u>都市計画区域内人口</u>	約22千人	おおむね18千人								
<u>市街化区域内人口</u>	約18千人	おおむね15千人								

**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**

本区域では、人口減少や少子高齢化の進行に伴い、市街地密度の低下や中心市街地の衰退など、都市の活力の低下が課題となっていることから、青木地区、大堀地区及び富津地区を地域拠点として位置付け、低未利用地や既存ストックなどを生かしながら広域的な商業機能や日常生活に必要な都市機能を集積させ、持続可能でコンパクトな都市構造の実現を図る。

また、公共交通の利便性の向上により、高齢者にも子育て世代にも暮らしやすい環境整備を図るとともに、産業活性化策と併せて生産人口の適切な誘導を行うことで都市の活力の維持・向上を図る。

**② 産業の規模**

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分		年次	
		平成 22 年	平成 37 年
生産規模	工業出荷額	約 1,233 億円	おおむね 2,540 億円
	卸小売販売額	約 451 億円	おおむね 480 億円
就業構造	第一次産業	約 0.8 千人 (7.9%)	おおむね 1.1 千人 (12.5%)
	第二次産業	約 2.9 千人 (28.7%)	おおむね 2.4 千人 (27.3%)
	第三次産業	約 6.4 千人 (63.4%)	おおむね 5.3 千人 (60.2%)

なお、平成 37 年においては、上表と合わせ千葉県全体で産業の規模が想定されている。

**③ 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係**

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成 37 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、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を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	平成 37 年
市街化区域面積	おおむね 1,158 h a

(注) 市街化区域面積は、平成 37 年時点における保留人口フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

**3. 主要な都市計画の決定の方針**

**1) 都市づくりの基本方針**

**① 集約型都市構造に関する方針**

本区域では、人口減少や少子高齢化の進展に伴い、市街地密度の低下や中心市街地の衰退など、都市の活力の低下が課題となっていることから、青木地区、大堀地区及び富津地区を地域拠点として位置付け、低未利用地や既存ストックなどを生かしながら広域的な商業機能や日常生活に必要な都市機能を集積させ、集約型都市構造の実現を図る。

また、公共交通の利便性の向上により、高齢者にも子育て世代にも暮らしやすい環境整備を図るとともに、産業活性化策と併せて生産人口の適切な誘導を行うことで都市の活力の維持・向上を図る。

新	旧
<p><b>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</b>  <u>産業の活性化や雇用・定住の促進に向け、館山道やアクアライン、首都圏中央連絡自動車道などの広域幹線道路や富津港などの都市基盤を生かし、新富地区に地域の活性化に資する産業の集積を誘導する。</u></p> <p><b>③ 頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針</b>  <u>大規模な地震や近年、頻発化・激甚化する風水害などの自然災害や火災に対して住民の生命及び財産を保護またはその被害を軽減するため、ハード対策とソフト施策を適切に組み合わせ災害に強いまちづくりを推進していく。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地震発生時の都市機能を確保するため、都市基盤施設の耐震化を図るとともに、倒壊やそれに伴う緊急輸送道路の閉塞等を防止するため、建築物の耐震化を促進する。また、延焼拡大を抑制するため、防火地域・準防火地域等における防火規定に基づき、建築物の不燃化を促進する。</li> <li>都市火災発生時の延焼抑制機能を高めるため、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するとともに、避難路や避難場所などの機能を備えた都市基盤の整備を計画的・効果的に行うなど、災害に強い都市空間の形成を進める。</li> <li>沿岸部については、避難経路の確保等により津波等への対策を図る。</li> <li>地震による液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。</li> <li>都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図る。</li> <li>高潮等による河川の氾濫を防止するための河川改修事業等の治水対策に努める。</li> </ul> <p><b>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</b>  <u>自然的環境の保全と質の高い生活環境を実現するため、人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造の形成や公共交通の利用促進により環境負荷の削減やエネルギーの効率的な利用を図るとともに、省エネルギーの徹底及び再生可能エネルギーの最大限の導入と活用を努め、さらに二酸化炭素の吸収源となる緑地や農地の保全・活用により、脱炭素型都市づくりを目指していく。</u>  <u>身近な緑や景観の保全・整備等に努め、防災・減災や環境教育など多方面な機能を有するグリーンインフラを構築する。</u></p> <p><b>(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>① 主要用途の配置の方針</b></p> <p><b>a 商業・業務地</b></p> <p>ア. 中心商業地  土地区画整理事業が行われた青木地区の大型店舗周辺を中心商業地として配置し、広域的な商業需要と住民ニーズに対応した商業機能の集積を図る。</p>	<p><b>② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針</b>  産業の活性化や雇用・定住の促進に向け、館山道やアクアライン、<u>圏央道などの広域幹線道路や富津港などの都市基盤を生かし、新富地区に地域の活性化に資する産業の集積を誘導する。</u></p> <p><b>③ 都市の防災及び減災に関する方針</b>  <u>風水害、地震などの自然災害や火災に対して市民の生命及び財産を保護またはその被害を軽減するため、ハード対策とソフト施策を適切に組み合わせ災害に強いまちづくりを推進していく。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地震発生時の都市機能を確保するため、都市基盤施設の耐震化を図るとともに、倒壊やそれに伴う緊急輸送道路の閉塞等を防止するため、建築物の耐震化を促進する。また、延焼拡大を抑制するため、防火地域・準防火地域等における防火規定に基づき、建築物の不燃化を促進する。</li> <li>都市火災発生時の延焼抑制機能を高めるため、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するとともに、避難路や避難場所などの機能を備えた都市基盤の整備を計画的・効果的に行うなど、災害に強い都市空間の形成を進める。</li> <li>沿岸部については、避難経路の確保等により津波等への対策を図る。</li> <li>地震による液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。</li> <li>都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図る。</li> <li>高潮等による河川の氾濫を防止するための河川改修事業等の治水対策に努める。</li> </ul> <p><b>④ 低炭素型都市づくりに関する方針</b>  <u>集約型都市構造の形成や公共交通の利用促進により環境負荷の削減やエネルギーの効率的な利用を図るとともに、二酸化炭素の吸収減となる緑地や農地の保全・活用により、低炭素型都市づくりを推進する。</u></p> <p><b>2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>① 主要用途の配置の方針</b></p> <p><b>a 商業・業務地</b></p> <p>ア. 中心商業地  土地区画整理事業が行われた青木地区の大型店舗周辺を中心商業地として配置し、広域的な商業需要と住民ニーズに対応した商業機能の集積を図る。</p>

新	旧
<p>イ. 一般商業地・業務地 大堀地区及び富津地区の商業地を一般商業業務地として配置し、地域住民の利便性に資する日常生活サービス機能や沿道商業機能の集積を図る。</p> <p><b>b 工業地</b> 公有水面埋立事業によって造成された新富地区に、工業生産機能に加え、研究開発機能を有する工業地を配置する。</p> <p><b>c 流通業務地</b> 港湾関連業務、運輸に付属するサービス業務及び埠頭業務の集約化を図るため、新富地区西部に流通業務地を配置する。</p> <p><b>d 住宅地</b> 既成市街地内においては、<u>建物の用途混在の解消</u>を図り、その環境の整備、保全に一層努めるとともに、計画的に開発整備された地区は、良好な住宅地としての環境の維持、増進を図る。</p> <p><b>② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針</b></p> <p><b>a 商業・業務地</b> 大堀地区の商業業務地は、商業機能等の集積を図る地区として高密度利用を図る。</p> <p><b>b 住宅地</b> 住宅地は、良好な住居環境の保全を図るため、低層低密度な独立住宅を配置することを基本とする。</p>	<p>イ. 一般商業地・業務地 大堀地区及び富津地区の商業地を一般商業業務地として配置し、地域住民の利便性に資する日常生活サービス機能や沿道商業機能の集積を図る。</p> <p><b>b 工業地</b> 公有水面埋立事業によって造成された新富地区に、工業生産機能に加え、研究開発機能を有する工業地を配置する。</p> <p><b>c 流通業務地</b> 港湾関連業務、運輸に付属するサービス業務及び埠頭業務の集約化を図るため、新富地区西部に流通業務地を配置する。</p> <p><b>d 住宅地</b> 既成市街地内においては、<u>建物用途の純化</u>を図り、その環境の整備、保全に一層努めるとともに、計画的に開発整備された地区は、良好な住宅地としての環境の維持、増進を図る。</p> <p><b>② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針</b></p> <p><b>a 商業・業務地</b> 大堀地区の商業業務地は、商業機能等の集積を図る地区として高密度利用を図る。</p> <p><b>b 住宅地</b> 住宅地は、良好な住居環境の保全を図るため、低層低密度な独立住宅を配置することを基本とする。</p> <p><b>③ 市街地における住宅建設の方針</b></p> <p><u>(1) 住宅建設の目標</u> 本区域においては、バリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した住宅の需要が想定される状況にある。面的整備がなされていない地区では、<u>既成市街地の過少過密住宅及び既存住宅の老朽化等の不良住宅ストックも年々増える傾向にあることから、今後は、既存住宅の良質な住宅ストックへの整備改善、土地有効・高度利用を踏まえた計画的な住宅の供給、良好な居住環境や高齢者にも安全・快適な居住環境の確保に配慮した住宅建設を進める。</u></p> <p><u>については住宅建設の目標を次のとおりとする。</u></p> <p><u>ア. 引き続き、千葉県住生活基本計画に定められた誘導居住面積水準の達成世帯数の一層の向上を目指す。また、できるかぎり早期に、すべての世帯が千葉県住生活基本計画に定められた最低居住面積水準を確保できるよう努める。</u></p> <p><u>イ. 住宅供給のみにとらわれず、今後は周囲の居住環境にも配慮するため、災害に対する安全の確保、日照・通風・採光等の衛生上または安全上支障のない水準の確保に努める。</u></p> <p><u>ウ. 市街化区域内農地等の低・未利用地については、土地の有効・高度利用を促進するため、積極的に宅地への転換を図り、良質な住宅供給に努める。</u></p>

新	旧
<p><b>③市街地の土地利用の方針</b></p> <p>ア. 土地の高度利用に関する方針  青木地区及び大堀地区の商業地については、土地区画整理事業により計画的な都市基盤整備がなされており、商業業務機能の一層の集積により土地の高度利用を図る。</p> <p>イ. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針  本区域のうち、既成市街地である富津地区については、住宅地と水産加工施設等が混在した状況にあることから、地区の特性に応じた用途転換や地区計画制度の活用等により、地場産業を保護育成しつつ、居住環境の保全を図る。</p> <p>ウ. 居住環境の改善又は維持に関する方針  計画的に整備された住宅地や住宅が密集した既成市街地については、地区計画制度の活用等により、良好な居住環境の維持を図る。  なお、空き家等については、<u>空き家等対策の推進に関する特別措置法に基づき所有者等に対して空き家等の適正な管理を誘導することで管理不全な状態になることを防止し、良好な居住環境の保全を図りつつ、空き家等の発生抑制、利活用の取組の強化を推進する。</u></p> <p>エ. 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針  市街地内に残された生産緑地、社寺林、屋敷林等は生活に安らぎをあたえる身近な自然環境として維持、保全に努める。</p>	<p><b>(2) 住宅建設のための施策の概要</b>  <u>本区域においては、住宅建設の目標を達成するため、国・県及び民間と相互協力して、次の施策を行うものとする。</u></p> <p>ア. <u>老朽化した既存の公共住宅については、修理・改築等を行い質的向上に努め、必要に応じて建て替え等を検討する。</u></p> <p>イ. <u>公共賃貸住宅を施策対象層に的確に供給するため、適正な家賃の設定及び既存家賃の定期的な見直しを行い、その配分の合理化を図る。</u></p> <p>ウ. <u>民間住宅の建設を促進し、良質な住宅ストック形成を図るため、住宅金融について、安定的な資金の確保を図るとともに、資金上の援助等の措置を検討する。</u></p> <p>エ. <u>既成市街地については、地区の実情に応じた地区施設整備等により、居住環境の向上を図るとともに、市街化進行地域及び新市街地については、面的整備事業等により、良好な居住環境の創出に努める。</u></p> <p>オ. <u>市街化区域内における農地等の低・未利用地については、土地の有効・高度利用を促進するため、まちづくり施策を導入し、積極的に良質な住宅への転換を図る。</u></p> <p><b>④ 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針</b></p> <p>ア. 土地の高度利用に関する方針  青木地区及び大堀地区の商業地については、土地区画整理事業により計画的な都市基盤整備がなされており、商業業務機能の一層の集積により土地の高度利用を図る。</p> <p>イ. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針  本区域のうち、既成市街地である富津地区については、住宅地と水産加工施設等が混在した状況にあることから、地区の特性に応じた用途転換や地区計画制度の活用等により、地場産業を保護育成しつつ、居住環境の保全を図る。</p> <p>ウ. 居住環境の改善又は維持に関する方針  計画的に整備された住宅地や住宅が密集した既成市街地については、地区計画制度の活用等により、良好な居住環境の維持を図る。  なお、空き家等については、<u>空き家対策特別措置法に基づき所有者等に対して空き家等の適正な管理を誘導することで管理不全な状態になることを防止し、良好な居住環境の保全を図る。</u></p> <p>エ. 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針  市街地内に残された生産緑地、社寺林、屋敷林等は生活に安らぎをあたえる身近な自然環境として維持、保全に努める。</p>

新	旧
<p><b>④ 市街化調整区域の土地利用の方針</b></p> <p>ア. 優良な農地との健全な調和に関する方針 土地改良事業等により整備された農地をはじめとする優良な農地は、今後も保全を図る。</p> <p>イ. 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 <u>溢水による災害が予測されている小糸川沿い一部の区域や、土砂災害特別警戒区域等における開発行為や住宅の新規建設の抑制に努める。</u></p> <p>ウ. <u>自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</u> 本区域の西部及び南部の海岸地区は、平坦な砂洲からなり、松林に富む極めて良好な海岸風景地として南房総国立公園の一部となっており、富士山も望めることから、今後も維持、保全に努めるとともに観光、レクリエーションの資源として有効利用を図る。</p> <p>エ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 本区域では、集約型都市構造の実現を目指すことを踏まえ、市街化調整区域においては、市街化を抑制する区域という基本的な考え方のもと、原則として市街地の更なる拡大を抑制し、秩序ある土地利用を図る。 <u>市本庁舎周辺においては、公共施設等が集積し、道路整備が進捗していることから当該道路を活用した土地利用の適切な誘導を検討する。</u> 地域コミュニティを形成する中心集落地においては、地区計画の活用等により居住環境の維持・向上や、自然環境と調和した集落の活性化を図る。 なお、<u>千葉広域都市計画圏全体（指定都市の千葉都市計画区域を除く）で令和17年の人口フレームの一部が保留されており、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区について、保留された人口フレームの範囲の中で農林漁業等との必要な調整を図りつつ市街化区域に編入する。</u></p> <p><b>(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</b></p> <p><b>① 交通施設の都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>a. 基本方針</b></p> <p>ア. 交通体系の整備の方針 本区域は君津地域の南部に位置し、区域の中をJR内房線が南北に縦断し、国道16号が東西に横断しており、これらの交通施設は、千葉・東京方面への物流の動脈として機能していると同時に、通勤、通学等の交通手段としても重要な役割を担っている。</p> <p>本区域の交通を取り巻く環境をみると、アクアラインの通行料金引き下げの効果や館山道等の整備により、交通量が増加しており、また長距離バスの利用も増加しているため、その受け皿となる国道及び県道等の道路整備を促進していく必要がある。</p> <p>このような状況から、広域交通の増加に適切に対応する交通基盤の整備を促進し、健全な都市生活や円滑な都市活動の確保に努めることとし、本区域の交通体系の整備の基本方針を次のように定める。</p> <p>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、見直しを行う。</p>	<p><b>⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針</b></p> <p>ア. 優良な農地との健全な調和に関する方針 土地改良事業等により整備された農地をはじめとする優良な農地は、今後も保全を図る。</p> <p>イ. 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 <u>小糸川沿い一部の区域は溢水による災害発生が予想されることから、開発行為や住宅の新規建設の抑制に努める。</u></p> <p>ウ. <u>自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</u> 本区域の西部及び南部の海岸地区は、平坦な砂洲からなり、松林に富む極めて良好な海岸風景地として南房総国立公園の一部となっており、富士山も望めることから、今後も維持、保全に努めるとともに観光、レクリエーションの資源として有効利用を図る。</p> <p>エ. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 本区域では、集約型都市構造の実現を目指すことを踏まえ、市街化調整区域においては、市街化を抑制する区域という基本的な考え方のもと、原則として市街地の更なる拡大を抑制し、秩序ある土地利用を図る。 <u>大堀地区においては、地区計画の活用等により高速バスターミナルを核とした計画的な土地利用の誘導を図る。</u> 地域コミュニティを形成する中心集落地においては、地区計画の活用等により居住環境の維持・向上や、自然環境と調和した集落の活性化を図る。 なお、<u>千葉県全体で平成37年の人口フレームの一部が保留されており、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区について、保留された人口フレームの範囲の中で農林漁業等との必要な調整を図りつつ市街化区域に編入する。</u></p> <p><b>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</b></p> <p><b>① 交通施設の都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>a. 基本方針</b></p> <p>ア. 交通体系の整備の方針 本区域は君津地域の南部に位置し、区域の中を東日本旅客鉄道内房線が南北に縦断し、国道16号が東西に横断しており、これらの交通施設は、千葉・東京方面への物流の動脈として機能していると同時に、通勤、通学等の交通手段としても重要な役割を担っている。</p> <p>本区域の交通を取り巻く環境をみると、アクアラインの通行料金引き下げの効果や館山道等の整備により、交通量が増加しており、また長距離バスの利用も増加しているため、その受け皿となる国道及び県道等の道路整備を促進していく必要がある。</p> <p>このような状況から、広域交通の増加に適切に対応する交通基盤の整備を促進し、健全な都市生活や円滑な都市活動の確保に努めることとし、本区域の交通体系の整備の基本方針を次のように定める。</p> <p>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、見直しを行う。</p>

新	旧								
<p>・館山道等の高規格な道路と連携した交通体系及び地域幹線道路網の構築。</p> <p>・鉄道及び長距離バス輸送力の維持及び利便性の向上。</p> <p>・市街地内の円滑な交通を確保し、健全な都市活動を支えられるような都市内幹線道路の整備拡充。</p> <p>・地域の特性や実情に即した公共交通ネットワークの構築</p> <p>・変化する交通需要や多様化する交通パターンに対応するため多様な主体との連携による観光振興や商業活性化と一体となった持続可能な交通施設の整備。</p> <p>イ. 整備水準の目標 交通体系の基本方針に基づき、各交通機関の役割、機能分担を明確にし、その有機的結合を図るため、公共輸送機関の整備充実と交通体系の整備に努める。 特に、都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約0.6km/km<sup>2</sup>（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。</p> <p><b>b 主要な施設の配置の方針</b> ア. 道路 本区域及び周辺地域を含む広域都市圏からの交通条件の向上を目指し、館山道等の高規格な道路と連携した交通体系及び地域幹線道路網の構築を図り、それぞれの道路が適切に機能分担する方法で整備を進めることを基本とする。 特に、本区域及び周辺地域の骨格的な道路として、都市計画道路3・3・9号神明山1号線及び3・4・5号北笹塚大貫線の整備を推進し、市庁舎及び各地域拠点の連携が図れるような交通体系を確立する。</p> <p><b>c 主要な施設の整備目標</b> おおむね10年以内に整備を予定する主要な施設等は、次のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="215 1053 1084 1251"> <thead> <tr> <th>主要な施設</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路</td> <td>・地区間連絡機能強化： 都市計画道路3・3・9号 神明山1号線 都市計画道路3・4・5号 北笹塚大貫線</td> </tr> </tbody> </table> <p>（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。</p> <p><b>② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針</b> <b>a 基本方針</b> ア. 下水道及び河川の整備方針 【下水道】 公衆衛生の保持、浸水の防止、生活様式の改善等の生活環境の向上を図り、水資源の確保、自然環境の保全等広域的な公共用水域の水質保全の観点から本区域では、東京湾</p>	主要な施設	名称等	道路	・地区間連絡機能強化： 都市計画道路3・3・9号 神明山1号線 都市計画道路3・4・5号 北笹塚大貫線	<p>・館山道等の高規格な道路と連携した交通体系及び地域幹線道路網の構築。</p> <p>・鉄道及び長距離バス輸送力の強化及び利便性の向上。</p> <p>・市街地内の円滑な交通を確保し、健全な都市活動を支えられるような都市内幹線道路の整備拡充。</p> <p>・変化する交通需要や多様化する交通パターンに対応する交通施設の整備。</p> <p>イ. 整備水準の目標 交通体系の基本方針に基づき、各交通機関の役割、機能分担を明確にし、その有機的結合を図るため、公共輸送機関の整備充実と交通体系の整備に努める。 特に、都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約0.8km/km<sup>2</sup>（平成22年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の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。</p> <p><b>b 主要な施設の配置の方針</b> ア. 道路 本区域及び周辺地域を含む広域都市圏からの交通条件の向上を目指し、館山自動車道等の高規格な道路と連携した交通体系及び地域幹線道路網の構築を図り、それぞれの道路が適切に機能分担する方法で整備を進めることを基本とする。 特に、本区域及び周辺地域の骨格的な道路として、都市計画道路3・3・9号神明山1号線及び3・4・5号北笹塚大貫線の整備を推進し、市庁舎及び各地域拠点の連携が図れるような交通体系を確立する。</p> <p><b>c 主要な施設の整備目標</b> おおむね10年以内に整備を予定する主要な施設等は、次のとおりとする。</p> <table border="1" data-bbox="1137 1053 2007 1251"> <thead> <tr> <th>主要な施設</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>道路</td> <td>・地区間連絡機能強化： 都市計画道路3・3・9号 神明山1号線 都市計画道路3・4・5号 北笹塚大貫線</td> </tr> </tbody> </table> <p>（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。</p> <p><b>② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針</b> <b>a 基本方針</b> ア. 下水道及び河川の整備方針 【下水道】 公衆衛生の保持、浸水の防止、生活様式の改善等の生活環境の向上を図り、水資源の確保、自然環境の保全等広域的な公共用水域の水質保全の観点から本区域では、上位計</p>	主要な施設	名称等	道路	・地区間連絡機能強化： 都市計画道路3・3・9号 神明山1号線 都市計画道路3・4・5号 北笹塚大貫線
主要な施設	名称等								
道路	・地区間連絡機能強化： 都市計画道路3・3・9号 神明山1号線 都市計画道路3・4・5号 北笹塚大貫線								
主要な施設	名称等								
道路	・地区間連絡機能強化： 都市計画道路3・3・9号 神明山1号線 都市計画道路3・4・5号 北笹塚大貫線								

新	旧
<p>流域別下水道整備総合計画と整合を図りながら、都市化の進展に対応し、君津富津広域下水道組合による公共下水道等の効率的な施設整備に努める。また、都市化の動向や生活環境の改善等による雨水の流出傾向の変化及び近年増加しつつある短時間で集中的な豪雨に対応し、市街地の浸水の防止等を図るため、公共下水道の雨水幹線の整備に努める。</p> <p>【河川】 本区域の河川は、二級河川小糸川に流出する準用河川百目木川があり、概成している。市街地の開発にあたっては、雨水貯留浸透施設の整備等、水循環に配慮した総合的な治水対策を講じつつ、地域特性に即した水辺環境整備を含めた河川の整備を進める事を基本方針とする。</p> <p>イ．整備水準の目標 【下水道】 目標年次の令和17年には、処理場に近い既成市街地とこれに連なる計画的な大規模開発区域を中心に処理が可能となるような水準を目標とする。 なお、汚水処理施設については、「千葉県全域汚水適正処理構想」に基づき、施設の整備を進める。</p> <p>【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。</p> <p><b>b 主要な施設の配置の方針</b> ア．下水道 下水道については、君津富津広域下水道組合によって分流方式により、富津処理区の青木地区、新富地区、青堀地区、大堀地区の整備が概ね完了し、今後は市街地の状況変化を考慮しつつ、<u>富津地区</u>等の整備を進める。 汚水については、君津富津終末処理場で処理を行い、東京湾に放流する。 雨水については、計画的な開発整備が進められている地区を中心に公共下水道による雨水排水施設の整備を進めることを基本とし、既存の市街地については、既設水路の改修等により整備する。</p> <p>イ．河川 本区域の河川は概成しており、整備水準の目標は達成されている。 新市街地の整備にあたっては、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。</p>	<p>画である東京湾流域別下水道整備総合計画と調整を図りつつ、都市化の進展に対応し、君津富津広域下水道組合による公共下水道等の効率的な施設整備に努める。また、都市化の動向や生活環境の改善等による雨水の流出傾向の変化及び近年増加しつつある短時間で集中的な豪雨に対応し、市街地の浸水の防止等を図るため、公共下水道の雨水幹線の整備に努める。</p> <p>【河川】 本区域の河川は、二級河川小糸川に流出する準用河川百目木川があり、概成している。市街地の開発にあたっては、雨水貯留浸透施設の整備等、水循環に配慮した総合的な治水対策を講じつつ、地域特性に即した水辺環境整備を含めた河川の整備を進める事を基本方針とする。</p> <p>イ．整備水準の目標 【下水道】 目標年次の平成37年には、処理場に近い既成市街地とこれに連なる計画的な大規模開発区域を中心に処理が可能となるような水準を目標とする。 なお、汚水処理施設については、「千葉県全域汚水適正処理構想」に基づき、施設の整備を進める。</p> <p>【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。</p> <p><b>b 主要な施設の配置の方針</b> ア．下水道 下水道については、君津富津広域下水道組合によって分流方式により、富津処理区の青木地区の整備が概ね完了し、今後は市街地の状況変化を考慮しつつ、大堀地区、<u>富津地区</u>、<u>青堀地区</u>の整備を進める。 汚水については、君津富津終末処理場で処理を行い、東京湾に放流する。 雨水については、計画的な開発整備が進められている地区を中心に公共下水道による雨水排水施設の整備を進めることを基本とし、既存の市街地については、既設水路の改修等により整備する。</p> <p>イ．河川 本区域の河川は概成しており、整備水準の目標は達成されている。 新市街地の整備にあたっては、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。</p>

新				旧			
<b>c 主要な施設の整備目標</b> 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。				<b>c 主要な施設の整備目標</b> 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		都市施設		名称等	
下水道		・ 公共下水道 君津富津終末処理場の整備 <u>大堀地区の一部</u> 富津地区等 以上の汚水管渠		下水道		・ 公共下水道 君津富津終末処理場の整備 <u>大堀地区</u> 富津地区 以上の汚水管渠	
(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。				(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。			
<b>(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</b> <b>① 基本方針</b> 本区域は、都心から 50 km 圏内にあり、東京湾に面した千葉県西南部に位置している。 また、本区域の地勢は、大部分が平坦地で、東部を小糸川が流れ、北部、西部は東京湾に面し、広域な富津公園を有する富津岬が長い海岸線を保持し、東南部はなだらかな丘陵地となっている。 市街地は本区域の東西を走る国道 16 号により結ばれており、周辺には長い海岸線と広く優良な農地と多くの樹林地が存在している。特に、樹林地に見られる常緑広葉樹やクロマツは、本区域の植生を特徴づけ、市街地内に多く見られる古墳等の歴史的文化遺産とともに、本区域の風土特性を表している。 このように本区域は、自然環境に恵まれ気候も温暖である。 こうした中、本区域においては、公有水面埋立事業や土地区画整理事業等によりこれまで計画的に市街化が図られてきたが、今後は館山道等の広域道路ネットワークの充実に対応し、都市と自然環境との調和がますます求められている。 したがって、緑の将来都市像「緑輝く海と歴史とこころのまち 富津」の実現と良好な自然的環境の永続的な担保が可能となるよう、開発・整備と保全に留意し、富津市の魅力となる緑地の保全、緑が映えるまちなみ形成、市民参加のまちづくりの推進により総合的な公園緑地体系の確立を図ることを基本方針とする。				<b>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</b> <b>① 基本方針</b> 本区域は、都心から 50 km 圏内にあり、東京湾に面した千葉県西南部に位置している。 また、本区域の地勢は、大部分が平坦地で、東部を小糸川が流れ、北部、西部は東京湾に面し、広域な富津公園を有する富津岬が長い海岸線を保持し、東南部はなだらかな丘陵地となっている。 市街地は本区域の東西を走る国道 16 号により結ばれており、周辺には長い海岸線と広く優良な農地と多くの樹林地が存在している。特に、樹林地に見られる常緑広葉樹やクロマツは、本区域の植生を特徴づけ、市街地内に多く見られる古墳等の歴史的文化遺産とともに、本区域の風土特性を表している。 このように本区域は、自然環境に恵まれ気候も温暖である。 こうした中、本区域においては、公有水面埋立事業や土地区画整理事業等によりこれまで計画的に市街化が図られてきたが、今後は館山道等の広域道路ネットワークの充実に対応し、都市と自然環境との調和がますます求められている。 したがって、緑の将来都市像「緑輝く海と歴史とこころのまち 富津」の実現と良好な自然的環境の永続的な担保が可能となるよう、開発・整備と保全に留意し、富津市の魅力となる緑地の保全、緑が映えるまちなみ形成、市民参加のまちづくりの推進により総合的な公園緑地体系の確立を図ることを基本方針とする。			
・ 緑地の確保目標水準				・ 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	緑地確保目標水準 (平成 47 年)		将来市街地に対する割合	都市計画区域に対する割合
		約 9% (約 103 h a)	約 33% (約 860 h a)			約 9% (約 104 h a)	約 36% (約 937 h a)
・ 都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準				・ 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	年次	平成 22 年	平成 37 年	平成 47 年
都市計画区域内人口 一人当たり目標水準	87. 7 m <sup>2</sup> /人	118. 7 m <sup>2</sup> /人	146. 0 m <sup>2</sup> /人	都市計画区域内人口 一人当たり目標水準	86. 3 m <sup>2</sup> /人	105. 4 m <sup>2</sup> /人	111. 6 m <sup>2</sup> /人

新	旧
<p><b>② 主要な緑地の配置の方針</b></p> <p><b>a 環境保全系統</b></p> <p>ア. 富津緩衝緑地や富津岬から大貫漁港にかけての海岸沿いに見られる緑地、飯野地区等の一団の農地は、緑地体系の骨格をなす緑として位置づける。</p> <p>イ. 南房総国立公園や本区域東南部の丘陵樹林地は、すぐれた自然環境を有する緑地として位置づけ、保全を図る。</p> <p>ウ. 飯野陣屋跡の緑地や市街地内及びその周辺に点在する古墳は、富津の歴史風土を表すとともに市街地の自然性を維持する緑地として保全する。</p> <p>エ. 生活環境の向上・維持に資する緑地として、市街地内の住区基幹公園、街路樹、富津緩衝緑地等の市街地に隣接する大規模な緑地を位置づける。</p> <p><b>b レクリエーション系統</b></p> <p>ア. 全ての年齢層の日常的なレクリエーションの場となる緑地として、街区公園や近隣公園、住区基幹公園規模を有する公共施設緑地や小中学校のグラウンド等を位置づけ、整備を図る。</p> <p>イ. スポーツ施設等が整備されている県立富津公園や富津緩衝緑地は、住民のレクリエーションの場として位置づける。</p> <p>ウ. 美しい景観を有し多様な動植物の宝庫となっている南房総国立公園は、自然とふれあう場となる緑地として位置づける。</p> <p>エ. <u>内裏塚古墳群や飯野陣屋跡等の樹林地を富津の歴史を学ぶ場として位置づける。</u></p> <p><b>c 防災系統</b></p> <p>ア. 臨海工業地帯と富津・青堀の市街地を分断する富津緩衝緑地は、工業地で発生する騒音等による居住環境の悪化や災害時における被害の拡大を防止する緩衝緑地として今後とも維持管理していく。</p> <p>イ. 南房総国立公園の中にあるクロマツの保安林は、海に面する地区における風害や潮害、飛砂等の自然災害に対し緩衝的な機能を有する樹林地として位置づける。</p> <p>ウ. 火災の延焼防止機能を有する緑地として、市街地内のオープンスペースである街区公園等の住区基幹公園、学校のグラウンド等の公共施設緑地を位置づける。</p> <p>エ. 市街地における一時的な避難地として住区基幹公園、学校のグラウンド等の公共施設緑地を位置づける。また、市街化調整区域における一時的な避難地として、学校のグラウンドや農地等のオープンスペースを位置づける。</p>	<p><b>② 主要な緑地の配置の方針</b></p> <p><b>a 環境保全系統</b></p> <p>ア. 富津緩衝緑地や富津岬から大貫漁港にかけての海岸沿いに見られる緑地、飯野地区等の一団の農地は、緑地体系の骨格をなす緑として位置づける。</p> <p>イ. 南房総国立公園や本区域東南部の丘陵樹林地は、すぐれた自然環境を有する緑地として位置づけ、保全を図る。</p> <p>ウ. 飯野陣屋跡の緑地や市街地内及びその周辺に点在する古墳は、富津の歴史風土を表すとともに市街地の自然性を維持する緑地として保全する。</p> <p>エ. 生活環境の向上・維持に資する緑地として、市街地内の住区基幹公園、街路樹、富津緩衝緑地等の市街地に隣接する大規模な緑地を位置づける。</p> <p><b>b レクリエーション系統</b></p> <p>ア. 全ての年齢層の日常的なレクリエーションの場となる緑地として、街区公園や近隣公園、住区基幹公園規模を有する公共施設緑地や小中学校のグラウンド等を位置づけ、整備を図る。</p> <p>イ. スポーツ施設等が整備されている県立富津公園や富津緩衝緑地は、住民のレクリエーションの場として位置づける。</p> <p>ウ. 美しい景観を有し多様な動植物の宝庫となっている南房総国立公園は、自然とふれあう場となる緑地として位置づける。</p> <p>エ. <u>飯野古墳群や飯野陣屋跡等の樹林地を富津の歴史を学ぶ場として位置づけ、これらを有機的にネットワークする散策路の整備を図る。</u></p> <p><b>c 防災系統</b></p> <p>ア. 臨海工業地帯と富津・青堀の市街地を分断する富津緩衝緑地は、工業地で発生する騒音等による居住環境の悪化や災害時における被害の拡大を防止する緩衝緑地として今後とも維持管理していく。</p> <p>イ. 南房総国立公園の中にあるクロマツの保安林は、海に面する地区における風害や潮害、飛砂等の自然災害に対し緩衝的な機能を有する樹林地として位置づける。</p> <p>ウ. 火災の延焼防止機能を有する緑地として、市街地内のオープンスペースである街区公園等の住区基幹公園、学校のグラウンドや<u>児童遊園地</u>等の公共施設緑地を位置づける。</p> <p>エ. 市街地における一時的な避難地として住区基幹公園、学校のグラウンド等の公共施設緑地を位置づける。また、市街化調整区域における一時的な避難地として、学校のグラウンドや農地等のオープンスペースを位置づける。</p>

新	旧
<p>オ. 県立富津公園や緩衝緑地を市街地で災害が発生した場合、<u>広範囲の住民を対象とした避難場所として位置づける。また、臨海部の工業地で働く人々の避難場所となる緑地として、富津みなと公園を位置づける。</u></p> <p>カ. 避難場所となる施設には、耐火性の強い樹木を植栽することにより、火災等に対する安全性の確保を図る。</p> <p><b>d 景観構成系統</b></p> <p>ア. 南房総国定公園は優れた自然景観地であり、県立富津公園の富津岬は好眺望点であることから、今後とも保全する。</p> <p>イ. 内裏塚古墳や三条塚古墳の樹木地は、質感を感じさせる緑地となっている。また、樹林地と一体となった飯野陣屋跡地は歴史を感じさせる景観となっている。そのため、これらは市街地部の景観形成緑地として保全する。</p> <p>ウ. 住区基幹公園の緑や市街地を流れる河川は、住民にうるおいと安らぎを感じさせる景観であることから、社寺林とともに景観形成要素として位置づける。また、住宅や公共施設、民間施設の緑化促進を図り、緑が映える市街地形成を図る。</p> <p><b>③ 実現のための具体の都市計画制度の方針</b></p> <p><b>a 公園緑地等の施設緑地</b></p> <p>ア. 街区公園は、誘致距離等を勘案し配置していく。その際、鉄道や広幅員の道路など地区分断要素等を考慮し配置する。</p> <p>イ. 近隣公園は、面整備による新市街地の整備とあわせて配置するとともに、既成市街地においても周辺緑地の状況を考慮して配置する。</p> <p>ウ. 広域公園は、既設の県立富津公園がまちを囲む緑の輪を形成する重要な緑地となっている。このため、この県立富津公園を今後とも維持していく。</p> <p>エ. 緑地緑道は、青堀地区の市街地において、市街地住民の避難路の確保及び居住環境の形成、緑のネットワークの形成等に資する緑地及び緑道として整備を図る。</p> <p>オ. 緩衝緑地は、公有水面埋立事業により形成された工業地と既成市街地を遮断する既存の富津緩衝緑地を今後とも維持していく。</p> <p><b>b 地域制緑地</b></p> <p>ア. 良好な自然的環境の保全を図るため、南房総国定公園、保安林、内裏塚等の古墳、緩衝緑地に接する公有水面、本郷・前久保の丘陵地等について、維持保全に努める。</p>	<p>オ. 県立富津公園や緩衝緑地を市街地で災害が発生した場合の<u>広域的な避難場所として位置づける。また、臨海部の工業地で働く人々の避難場所となる緑地として、富津みなと公園及び新富運動広場を位置づける。</u></p> <p>カ. 避難場所となる施設には、耐火性の強い樹木を植栽することにより、火災等に対する安全性の確保を図る。</p> <p><b>d 景観構成系統</b></p> <p>ア. 南房総国定公園は優れた自然景観地であり、県立富津公園の富津岬は好眺望点であることから、今後とも保全する。</p> <p>イ. 内裏塚古墳や三条塚古墳の樹木地は、質感を感じさせる緑地となっている。また、樹林地と一体となった飯野陣屋跡地は歴史を感じさせる景観となっている。そのため、これらは市街地部の景観形成緑地として保全する。</p> <p>ウ. 住区基幹公園の緑や市街地を流れる河川は、住民にうるおいと安らぎを感じさせる景観であることから、社寺林とともに景観形成要素として位置づける。また、住宅や公共施設、民間施設の緑化促進を図り、緑が映える市街地形成を図る。</p> <p><b>③ 実現のための具体の都市計画制度の方針</b></p> <p><b>a 公園緑地等の施設緑地</b></p> <p>ア. 街区公園は、誘致距離等を勘案し配置していく。その際、鉄道や広幅員の道路など地区分断要素等を考慮し配置する。</p> <p>イ. 近隣公園は、面整備による新市街地の整備とあわせて配置するとともに、既成市街地においても周辺緑地の状況を考慮して配置する。</p> <p>ウ. 広域公園は、既設の県立富津公園がまちを囲む緑の輪を形成する重要な緑地となっている。このため、この県立富津公園を今後とも維持していく。</p> <p>エ. 緑地緑道は、将来的に面整備を進める飯野地区及び青堀地区の市街地において、市街地住民の避難路の確保及び居住環境の形成、緑のネットワークの形成等に資する緑地及び緑道として整備を図る。</p> <p>オ. 緩衝緑地は、公有水面埋立事業により形成された工業地と既成市街地を遮断する既存の富津緩衝緑地を今後とも維持していく。</p> <p><b>b 地域制緑地</b></p> <p>ア. 良好な自然的環境の保全を図るため、南房総国定公園、保安林、内裏塚等の古墳、緩衝緑地に接する公有水面、本郷・前久保の丘陵地の<u>条例等への位置づけ、指定の検討を行う。</u></p>

新	旧				
	<p><b>④ 主要な緑地の確保目標</b>  <u>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。</u></p> <p><b>a 公園緑地等の施設緑地</b></p> <table border="1" data-bbox="1140 244 2007 328"> <thead> <tr> <th data-bbox="1144 244 1404 279">種 別</th> <th data-bbox="1404 244 2002 279">名 称 等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1144 279 1404 325">近隣公園</td> <td data-bbox="1404 279 2002 325">大堀 1 号公園</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>(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。</u></p>	種 別	名 称 等	近隣公園	大堀 1 号公園
種 別	名 称 等				
近隣公園	大堀 1 号公園				

新	旧
<p><b>【大佐和都市計画区域】</b> 1 都市計画の目標</p> <p><b>(1) 本区域の基本理念</b> 本区域は、千葉県西南部に位置し、西は東京湾に面し、東は君津市に、北は線引きである富津都市計画区域に隣接し、首都圏のほぼ 60 k m 圏内にあり東京都心とは 1 時間半余で結ばれる。 海、里、山、そしてそれらをつなぐ岩瀬川といった変化に富む自然環境に恵まれ、大貫漁港を母体とした漁業、吉野地区優良田を中心とした稲作等の農業のまちとして、また、昭和 30 年代には東京湾観音が建立され観光のまちとしても栄えた。 また、平成初期から中期にかけては、周辺地域において東京湾アクアライン（以下、「アクアライン」という。）や東関東自動車道館山線（以下、「館山道」という。）、かずさアカデミアパークが整備され、<u>交通利便性の充実とともに都市機能の集積が図られている。</u></p>	<p><b>●大佐和都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</b> 1. 都市計画の目標 1) 都市づくりの基本理念</p> <p><b>①千葉県の基本理念</b> <u>本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。</u> <u>このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の 4 つの基本的な方向を目指して進めていく。</u></p> <p><b>「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」</b> <u>低未利用地や既存ストックなどを活用しながら、公共施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。</u></p> <p><b>「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」</b> <u>広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流などの新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。</u></p> <p><b>「人々が安心して住み、災害に強い街」</b> <u>延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園などのオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消などを進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。</u></p> <p><b>「豊かな自然を継承し、持続可能な街」</b> <u>身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。</u></p> <p><b>②本区域の基本理念</b> 本区域は、千葉県西南部に位置し、西は東京湾に面し、東は君津市に、北は線引きである富津都市計画区域に隣接し、首都圏のほぼ 60 k m 圏内にあり東京都心とは 1 時間半余で結ばれる。 海、里、山、そしてそれらをつなぐ岩瀬川といった変化に富む自然環境に恵まれ、大貫漁港を母体とした漁業、吉野地区優良田を中心とした稲作等の農業のまちとして、また、昭和 30 年代には東京湾観音が建立され観光のまちとしても栄えた。 また、<u>近年では、周辺地域において東京湾アクアライン（以下、「アクアライン」という。）や東関東自動車道館山線（以下、「館山道」という。）、かずさアカデミアパークが整備され、都市機能の集積が図られつつある。</u></p>

新	旧
<p>これらを踏まえて、<u>誰もが心も体も元気に、いきいきと安心して暮らせるまち、次代を担う子どもたちが健やかに育ち、子どもたちの笑顔があふれるまち、市の産業が活気にあふれ、多くの来訪者でにぎわう元気なまちづくりを目指して『誇りと愛着を持てるまち ふつつ』</u>を将来都市像とし、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街地の整備に際しては、道路、上下水道、公園緑地などの都市の根幹的施設の整備状況を踏まえつつ、緑とオープンスペースのある都市機能の充実したゆとりのあるまちづくりを目標とする。</li> <li>地域特性に配慮しつつ、魅力ある商業環境づくりを行うとともに、<u>本区域内</u>に新たな就業機会を創出し、新たな都市機能をバランスよく配置することにより、都市の自立性の向上に努める。</li> <li>地震や集中豪雨等の自然災害に対しても<u>住民</u>が安心して住める都市を実現するための総合的な防災対策を進め、災害に強い都市づくりを推進する。</li> <li>良好な自然環境を後世代に継承するとともに「海」と「緑」の保養機能を強化し、固有の自然景観、観光資源の維持と活用により、広域レクリエーション機能を育成強化する都市づくりを行う。</li> <li>少子高齢化社会に対応した安全で快適な市街地の形成を目指し、交通利便性の向上と交通結節点の機能強化を図るとともに、居住と日常生活に必要な機能が集約された都市づくりと公共公益施設のバリアフリー化を推進する。</li> <li>高速交通体系整備に伴う市場の拡大、流通の拡大等を背景に、魅力ある一次産業の振興を図るため、<u>将来を支える新たな担い手の確保・育成に取り組むとともに、経営の安定化に向けた施設整備の支援などを行い、都市住民の自然とのふれあい志向の関わりの中で地場産業を活用した地域づくりを行う。</u></li> </ul>	<p>これらを踏まえて、『<u>躍動とにぎわい 安らぎとふれあいの交差するまちの形成</u>』を将来都市像とし、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市街地の整備に際しては、道路、上下水道、公園緑地などの都市の根幹的施設の整備状況を踏まえつつ、緑とオープンスペースのある都市機能の充実したゆとりのあるまちづくりを目標とする。</li> <li>地域特性に配慮しつつ、魅力ある商業環境づくりを行うとともに、<u>市域内</u>に新たな就業機会を創設し、新たな都市機能をバランスよく配置することにより、都市の自立性に向上に努める。</li> <li>地震や集中豪雨等の自然災害に対しても<u>市民</u>が安心して住める都市を実現するための総合的な防災対策を進め、災害に強い都市づくりを推進する。</li> <li>良好な自然環境を後世代に継承するとともに「海」と「緑」の保養機能を強化し、固有の自然景観、観光資源の維持と活用により、広域レクリエーション機能を育成強化する都市づくりを行う。</li> <li>少子高齢化社会に対応した安全で快適な市街地の形成を目指し、交通利便性の向上と交通結節点の機能強化を図るとともに、居住と日常生活に必要な機能が集約された都市づくりと公共公益施設のバリアフリー化を推進する。</li> <li>高速交通体系整備に伴う市場の拡大、流通の拡大等を背景に、魅力ある一次産業の<u>経営基盤の強化を進め、都市住民の自然とのふれあい志向の関わりの中で地場産業を活用した地域づくりを行う。</u></li> </ul>
<p><b>(2) 地域毎の市街地像</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○大貫駅周辺地区については商業業務地の形成を図り、大貫駅以南の国道 465 号沿道地区については沿道型商業地の形成を図る。</li> <li>○自然豊かな千種新田西部地区の周辺住宅地については、良好な居住環境を有する低層住宅地の形成を図る。</li> <li>○千種新田東部地区及び西大和田地区については、生活利便性の高い住宅地の形成を図る。</li> <li>○千種新田北部地区については、既存の中小企業や作業場等の立地を考慮し、住・工の適正な調和・共存を図る工業地の形成を図る。</li> <li>○J R 内房線沿線地区について、一般住宅地として適正な土地利用の形成を図る。</li> </ul>	<p><b>2) 地域毎の市街地像</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○大貫駅周辺地区については商業業務地の形成を図り、大貫駅以南の国道 465 号沿道地区については沿道型商業地の形成を図る。</li> <li>○自然豊かな千種新田西部地区の周辺住宅地については、良好な居住環境を有する低層住宅地の形成を図る。</li> <li>○千種新田東部地区及び西大和田地区については、生活利便性の高い住宅地の形成を図る。</li> <li>○千種新田北部地区については、既存の中小企業や作業場等の立地を考慮し、住・工の適正な調和・共存を図る工業地の形成を図る。</li> <li>○<u>東日本旅客鉄道内房線（以下、「内房線」という。）</u>沿線地区について、一般住宅地として適正な土地利用の形成を図る。</li> </ul>

新	旧
<p>○用途地域の定めのない地域については、その利用形態を保全するとともに、防災に配慮した適切な土地利用の誘導を図る。</p>	<p>○用途地域の定めのない地域については、その利用形態を保全するとともに<u>市街地の更なる拡大を抑制しつつ</u>、防災に配慮した適切な土地利用の誘導を図る。</p>
<p><b>2. 主要な都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>(1) 都市づくりの基本方針</b></p> <p><b>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</b></p> <p>本区域では、人口減少や少子高齢化の<u>進行</u>に伴い、市街地密度の低下や中心市街地の衰退など、都市の活力の低下が課題となっていることから、大貫駅周辺地区を中心として低未利用地や既存ストックなどを生かしながら日常生活に必要な都市機能を集積させることにより、<u>人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造の実現</u>を図る。</p> <p>また、公共交通の利便性の向上により、高齢者にも子育て世代にも暮らしやすい環境整備を図るとともに、産業活性化策と併せて生産人口の適切な誘導を行うことで都市の活力の維持・向上を図る。</p> <p><b>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</b></p> <p><u>産業の活性化や雇用・定住の促進に向け、館山道やアクアライン、首都圏中央連絡自動車道などの広域幹線道路を活かし、地域の活性化に資する産業の集積を誘導する。</u></p> <p><b>③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針</b></p> <p><u>大規模な地震や近年、頻発化・激甚化する風水害などの自然災害や火災に対して住民の生命、身体及び財産を保護またはその被害を軽減するため、ハード対策とソフト施策を適切に組み合わせ災害に強いまちづくりを推進していく。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地震発生時の都市機能を確保するため、都市基盤施設の耐震化を図るとともに、倒壊やそれに伴う緊急輸送道路の閉塞等を防止するため、建築物の耐震化を促進する。また、延焼拡大を抑制するため、準防火地域等における防火規定に基づき、建築物の不燃化を促進する。</li> <li>都市火災発生時の延焼抑制機能を高めるため、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するとともに、避難路や避難場所などの機能を備えた都市基盤の整備を計画的・効果的に行うなど、災害に強い都市空間の形成を進める。</li> <li>沿岸部については、避難経路の確保等により津波等への対策を図る。</li> </ul>	<p><b>2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針</b></p> <p><b>1) 区域区分の決定の有無</b></p> <p><u>本都市計画区域に区域区分を定めない。なお、区域区分を定めないとした根拠は以下のとおりである。</u></p> <p><u>本区域は首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置し、人口は近年減少しており、今後も減少傾向が続くと予測され、本区域における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。</u></p> <p><u>以上のことから、本区域においては区域区分を定めないものとする。</u></p> <p><b>3. 主要な都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>1) 都市づくりの基本方針</b></p> <p><b>①集約型都市構造に関する方針</b></p> <p>本区域では、人口減少や少子高齢化の<u>進展</u>に伴い、市街地密度の低下や中心市街地の衰退など、都市の活力の低下が課題となっていることから、大貫駅周辺地区を中心として低未利用地や既存ストックなどを生かしながら日常生活に必要な都市機能を集積させることにより、<u>集約型都市構造の実現</u>を図る。</p> <p>また、公共交通の利便性の向上により、高齢者にも子育て世代にも暮らしやすい環境整備を図るとともに、産業活性化策と併せて生産人口の適切な誘導を行うことで都市の活力の維持・向上を図る。</p> <p><b>②都市の防災及び減災に関する方針</b></p> <p><u>風水害、地震などの自然災害や火災に対して市民の生命、身体及び財産を保護またはその被害を軽減するため、ハード対策とソフト施策を適切に組み合わせ災害に強いまちづくりを推進していく。</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>地震発生時の都市機能を確保するため、都市基盤施設の耐震化を図るとともに、倒壊やそれに伴う緊急輸送道路の閉塞等を防止するため、建築物の耐震化を促進する。また、延焼拡大を抑制するため、準防火地域等における防火規定に基づき、建築物の不燃化を促進する。</li> <li>都市火災発生時の延焼抑制機能を高めるため、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するとともに、避難路や避難場所などの機能を備えた都市基盤の整備を計画的・効果的に行うなど、災害に強い都市空間の形成を進める。</li> <li>沿岸部については、避難経路の確保等により津波等への対策を図る。</li> </ul>

新	旧
<p>・地震による液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。</p> <p>・都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、都市下水路等の<u>適切な維持保全を行う。</u></p> <p>・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。</p> <p><b>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</b>  <u>自然的環境の保全と質の高い生活環境を実現するため、人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造の形成や公共交通の利用促進により環境負荷の削減やエネルギーの効率的な利用を図るとともに、省エネルギーの徹底及び再生可能エネルギーの最大限の導入と活用に努め、さらに二酸化炭素の吸収源となる緑地や農地の保全・活用により、脱炭素型都市づくりを目指していく。</u>  <u>身近な緑や景観の保全・整備等に努め、防災・減災や環境教育など多面的な機能を有するグリーンインフラを構築する。</u></p> <p><b>(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>① 主要用途の配置の方針</b></p> <p><b>a 商業・業務地</b>  ア. 大貫駅周辺地区  国道 465 号と沿道空間の改善・充実により、魅力ある商業・業務地として土地利用を図る。</p> <p>イ. 国道 465 号沿道地区  既存商店街を沿道商業地として位置づけ、日常生活サービス機能を担う商業地として土地利用を図る。</p> <p><b>b 工業地</b>  ア. 千種新田北部地区  既存の中小工場や作業場等の立地を考慮し、住・工の適正な調和・共存を誘導する。</p> <p><b>c 住宅地</b>  ア. 千種新田西部地区  自然豊かな良好な居住環境を有する低層住宅地として土地利用を誘導する。</p> <p>イ. 千種新田東部地区及び西大和田地区  生活利便性の高い住宅地としての土地利用を誘導する。</p> <p>ウ. JR 内房線沿線地区  一般住宅地として適正な土地利用を誘導する。</p> <p><b>②土地利用の方針</b>  ア. 土地の高度利用に関する方針  本区域の主要な地域拠点である大貫駅周辺地区は、商業・業務機能を始めとする諸機</p>	<p>・地震による液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。</p> <p>・都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、都市下水路等の<u>整備を進める。</u></p> <p>・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。</p> <p><b>③低炭素型都市づくりに関する方針</b>  <u>集約型都市構造の形成や公共交通の利用促進により環境負荷の削減やエネルギーの効率的な利用を図るとともに、二酸化炭素の吸収源となる緑地や農地の保全・活用により、低炭素型都市づくりを推進する。</u></p> <p><b>2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>① 主要用途の配置の方針</b></p> <p><b>a 商業業務地</b>  ア. 大貫駅周辺地区  国道 465 号と沿道空間の改善・充実により、魅力ある商業・業務地として土地利用を図る。</p> <p>イ. 国道 465 号沿道地区  既存商店街を沿道商業地として位置づけ、日常生活サービス機能を担う商業地として土地利用を図る。</p> <p><b>b 工業地</b>  ア. 千種新田北部地区  既存の中小工場や作業場等の立地を考慮し、住・工の適正な調和・共存を誘導する。</p> <p><b>c 住宅地</b>  ア. 千種新田西部地区  自然豊かな良好な居住環境を有する低層住宅地として土地利用を誘導する。</p> <p>イ. 千種新田東部地区及び西大和田地区  生活利便性の高い住宅地としての土地利用を誘導する。</p> <p>ウ. 内房線沿線地区  一般住宅地として適正な土地利用を誘導する。</p> <p><b>② 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針</b>  ア. 土地の高度利用に関する方針  本区域の主要な地域拠点である大貫駅周辺地区は、商業・業務機能を始めとする諸機</p>

新	旧
<p>能の集積を図り土地の高度利用に努める。</p> <p>イ. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 本区域のうち、千種新田北部地区については、住宅地と工場が混在した状況にあることから、地区の特性に応じた用途転換や地区計画制度の活用等により、地場産業を保護・育成しつつ、居住環境の保全を図る。</p> <p>ウ. 居住環境の改善又は維持に関する方針 住宅が密集した既成市街地については、地区計画制度の活用等によりその改善に努め、良好な居住環境の維持を図る。 なお、空き家等については、<u>空き家等対策の推進に関する特別措置法に基づき所有者等に対して空き家等の適正な管理を誘導することで管理不全な状態になることを防止し、良好な居住環境の保全を図りつつ、空き家等の発生の抑制、利活用の取組の強化を推進する。</u></p> <p>エ. 都市の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 社寺林、屋敷林等は、生活に安らぎをあたえる身近な自然環境として維持、保全に努める。</p> <p>オ. 優良な農地との健全な調和に関する方針 吉野地区の一団性をもつ農地は、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維持・保全を図る。</p> <p>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。</p> <p>キ. <u>自然的環境形成の観点から必要な保全に関する方針</u> 富士山が眺望でき、浜昼顔があふれる海浜空間等優れた自然景観を有する南房総国定公園区域については、その保全に努めるとともに、観光レクリエーション資源として有効利用を図る。</p> <p>ク. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 <u>幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域においては、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。</u> 大貫駅周辺地区及び国道 465 号沿道地区等の既存市街地においては、都市機能の集積を図る。 集落地においては、地区計画制度の活用等により、居住環境の維持・向上を図るとともに、自然環境と調和した集落の活性化を図る。</p>	<p>能の集積を図り土地の高度利用に努める。</p> <p>イ. 用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 本区域のうち、千種新田北部地区については、住宅地と工場が混在した状況にあることから、地区の特性に応じた用途転換や地区計画制度の活用等により、地場産業を保護・育成しつつ、居住環境の保全を図る。</p> <p>ウ. 居住環境の改善又は維持に関する方針 住宅が密集した既成市街地については、地区計画制度の活用等によりその改善に努め、良好な居住環境の維持を図る。 なお、空き家等については、<u>空き家対策特別措置法に基づき所有者等に対して空き家等の適正な管理を誘導することで管理不全な状態になることを防止し、良好な居住環境の保全を図る。</u></p> <p>エ. 都市の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 社寺林、屋敷林等は、生活に安らぎをあたえる身近な自然環境として維持、保全に努める。</p> <p>オ. 優良な農地との健全な調和に関する方針 吉野地区の一団性をもつ農地は、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維持・保全を図る。</p> <p>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。</p> <p>キ. <u>自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針</u> 富士山が眺望でき、浜昼顔があふれる海浜空間等優れた自然景観を有する南房総国定公園区域については、その保全に努めるとともに、観光レクリエーション資源として有効利用を図る。</p> <p>ク. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針  原則として市街地の更なる拡大を抑制し、大貫駅周辺地区及び国道 465 号沿道地区等の既存市街地において都市機能の集積を図る。 集落地においては、地区計画制度の活用等により、居住環境の維持・向上を図るとともに、自然環境と調和した集落の活性化を図る。</p>

新	旧								
<p><b>(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</b></p> <p><b>① 交通施設の都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>a 基本方針</b></p> <p>ア. 交通体系の整備の方針</p> <p>市域中央部を縦貫する道路ネットワークの骨格として整備された都市計画道路3・4・3号西大和田岩瀬線に連絡する都市計画道路等の整備を促進する。</p> <p>上記の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。</p> <p>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、見直しを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、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。</li> <li>・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の視点から、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。</li> </ul> <p>イ. 整備水準の目標</p> <p><b>【道路】</b></p> <p>都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約0.6km/km<sup>2</sup>（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。</p> <p><b>b 主要な施設の配置の方針</b></p> <p>ア. 道路</p> <p><b>【幹線道路】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路3・4・2号千種新田高根線 海浜レクリエーション軸の骨格を担う道路として配置し、整備を図る。</li> <li>・都市計画道路3・4・5号千種新田中線 国道道及び市庁舎へのアクセス道路として配置し、整備を図る。</li> </ul> <p><b>c 主要な施設の整備目標</b></p> <p>おおむね10年以内に整備を予定している施設は、次のとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">都市施設</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">道路</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路3・4・2号千種新田高根線</li> <li>・都市計画道路3・4・5号千種新田中線</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p><b>② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>a 基本方針</b></p> <p>ア. 下水道及び河川の整備方針</p> <p>本区域では未浄化の生活排水により、岩瀬川などの河川、用水路等の汚濁への対応が</p>	都市施設	名称等	道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路3・4・2号千種新田高根線</li> <li>・都市計画道路3・4・5号千種新田中線</li> </ul>	<p><b>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</b></p> <p><b>① 交通施設の都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>a 基本方針</b></p> <p>ア. 交通体系の整備の方針</p> <p>市域中央部を縦貫する道路ネットワークの骨格として整備された都市計画道路3・4・3号西大和田岩瀬線に連絡する都市計画道路等の整備を促進する。</p> <p>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。</p> <p>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、見直しを行う。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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、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。</li> <li>・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の視点から、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。</li> </ul> <p>イ. 整備水準の目標</p> <p><b>【道路】</b></p> <p>都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約0.9km/km<sup>2</sup>（平成22年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の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。</p> <p><b>b 主要な施設の配置の方針</b></p> <p>ア. 道路</p> <p><b>【幹線道路】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路3・4・2号千種新田高根線 海浜レクリエーション軸の骨格を担う道路として配置し、整備を図る。</li> <li>・都市計画道路3・4・5号千種新田中線 国道道及び市庁舎へのアクセス道路として配置し、整備を図る。</li> </ul> <p><b>c 主要な施設の整備目標</b></p> <p>おおむね10年以内に整備を予定している施設は、次のとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 30%;">都市施設</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">道路</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路3・4・2号千種新田高根線</li> <li>・都市計画道路3・4・5号千種新田中線</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table> <p>(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。</p> <p><b>② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針</b></p> <p><b>a 基本方針</b></p> <p>ア. 下水道及び河川の整備方針</p> <p>本区域では未浄化の生活排水により、岩瀬川などの河川、用水路等の汚濁への対応が</p>	都市施設	名称等	道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路3・4・2号千種新田高根線</li> <li>・都市計画道路3・4・5号千種新田中線</li> </ul>
都市施設	名称等								
道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路3・4・2号千種新田高根線</li> <li>・都市計画道路3・4・5号千種新田中線</li> </ul>								
都市施設	名称等								
道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路3・4・2号千種新田高根線</li> <li>・都市計画道路3・4・5号千種新田中線</li> </ul>								

新

課題となっている。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、総合的な流出抑制策を講じる。

【下水道】

・市街地における下水道の整備については、市街化動向や市街地整備・都市基盤整備と十分に整合を図り、これと一体となった都市下水路等の効率的な整備、普及を進める。

イ. 整備水準の目標

【下水道】

住宅等が集中する市街地及び市街地整備の行われる地区において、公共用水域の水質の保全と住民の生活環境の向上を図るため、都市下水路等の計画的な整備を図る。

なお、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

下水道については、伊勢原、平野都市下水路の適切な維持保全を行う。

雨水については、計画的な開発整備が進められている地区を中心に公共下水道による雨水排水施設の整備を進めることを基本とし、既存の市街地については、既設水路の改修等により整備する。

旧

課題となっている。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、総合的な流出抑制策を講じる。

【下水道】

・市街地における下水道の整備については、市街化動向や市街地整備・都市基盤整備と十分に整合を図り、これと一体となった都市下水路等の効率的な整備、普及を進める。

イ. 整備水準の目標

【下水道】

人口稠密な市街地及び市街地整備の行われる地区において、公共用水域の水質の保全と住民の生活環境の向上を図るため、都市下水路等の計画的な整備を図る。

なお、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

下水道については、伊勢原、平野都市下水路の整備を図る。

雨水については、計画的な開発整備が進められている地区を中心に公共下水道による雨水排水施設の整備を進めることを基本とし、既存の市街地については、既設水路の改修等により整備する。

**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は、次のとおりとする。

都市施設	名称等
下水道	・都市下水路 伊勢原都市下水路 平野都市下水路

(注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

**(4) 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、住民に親しまれ大貫を代表する観光地ともなっている磯根崎と美しい海岸線、千葉県の緑の核となる房総丘陵の一隅に位置する南部の丘陵樹林地、農地が醸し出す開放的な農景観等豊かな自然を有している。

また、市街化の進展にあわせ、自然と共存した魅力ある都市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等の確保を次のように進める。

**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

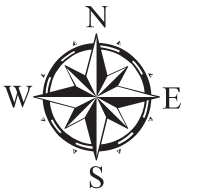
本区域は、市民に親しまれ大貫を代表する観光地ともなっている磯根崎と美しい海岸線、千葉県の緑の核となる房総丘陵の一隅に位置する南部の丘陵樹林地、農地が醸し出す開放的な農景観等豊かな自然を有している。

また、市街化の進展にあわせ、自然と共存した魅力ある都市の形成が求められている。

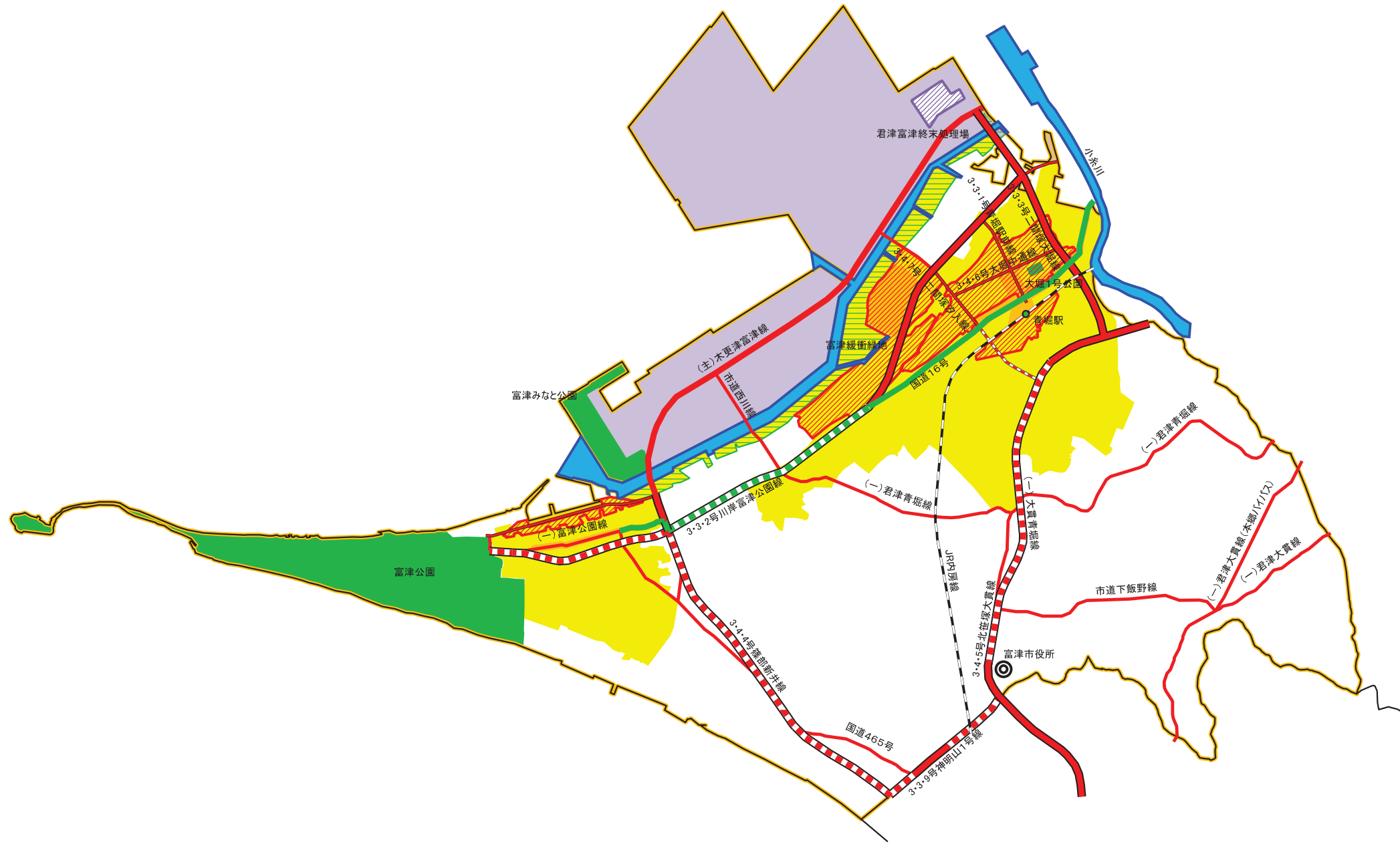
このような状況を踏まえ、豊かな自然環境の保全と必要とされる緑地等の確保を次のように進める。

新				旧			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>住民</u>が海辺や丘陵の自然を堪能できるよう自然環境の保全に努める。</li> <li>・ 農の緑が醸し出す風景を楽しめるよう田園景観の保全に努める。</li> <li>・ <u>住民</u>の憩いの場となる公園緑地の整備を進める。</li> <li>・ 緑地等の確保目標水準 緑地等</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <u>市民</u>が海辺や丘陵の自然を堪能できるよう自然環境の保全に努める。</li> <li>・ 農の緑が醸し出す風景を楽しめるよう田園景観の保全に努める。</li> <li>・ <u>市民</u>の憩いの場となる公園緑地の整備を進める。</li> <li>・ 緑地等の確保目標水準 緑地等</li> </ul>			
確保目標水準 (令和 27 年)		将来市街地に対する割合 約 6% (約 18 h a)	都市計画区域に対する割合 約 48% (約 948 h a)	確保目標水準 (平成 47 年)		将来市街地に対する割合 約 6% (約 18 h a)	都市計画区域に対する割合 約 50% (約 979 h a)
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市公園等の施設として整備すべき緑地等の目標水準</li> </ul>				<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 都市公園等の施設として整備すべき緑地等の目標水準</li> </ul>			
年次		令和 2 年	令和 17 年	年次		平成 22 年	平成 37 年
都市計画区域内人口一人 当り目標水準		$\frac{13.8}{\text{m}^2/\text{人}}$	$\frac{19.8}{\text{m}^2/\text{人}}$	都市計画区域内人口一人 当り目標水準		$\frac{11.2}{\text{m}^2/\text{人}}$	$\frac{12.9}{\text{m}^2/\text{人}}$
<p><b>② 主要な緑地の配置の方針</b></p> <p><b>a 環境保全系統</b></p> <p>ア. 大貫海岸沿岸</p> <p>富津岬から大貫海岸にかけてのクロマツ林と白浜が織りなす長大で美しい海岸の緑地は、本区域の骨格となる緑地として位置づける。</p> <p>イ. 南房総国定公園</p> <p>すぐれた自然環境を有する緑地として、美しい地形や温暖な気候に育まれた動植物の生息地である南房総国定公園を位置づけ、保全を図る。</p> <p>ウ. 南部丘陵地</p> <p>すぐれた自然的環境を有する緑地として、千葉県緑の核となる自然環境保全地域から連担し、野鳥や小動物の生息地として比較的自然性の高い緑地である南部の丘陵地を位置づけ、保全を図る。</p> <p><b>b レクリエーション系統</b></p> <p>ア. 南房総国定公園</p> <p>南房総国定公園は、美しい海岸線や富津海浜植物群等の多様な生物を育む自然の宝庫である。この南房総国定公園を自然とふれあいの場となる緑地として位置づける。</p> <p>イ. 丘陵地の樹林</p> <p>野鳥や小動物の生息地となっている南部の丘陵樹林を<u>住民</u>が自然とふれあうことのできる緑地として位置づけ、散策路等として整備を図る。</p> <p><b>c 防災系統</b></p> <p>ア. 保安林</p> <p>海に面する本区域では、風害や潮害、飛砂等の自然災害が予想される。こうした自然</p>				<p><b>② 主要な緑地の配置の方針</b></p> <p><b>a 環境保全系統</b></p> <p>ア. 大貫海岸沿岸</p> <p>富津岬から大貫海岸にかけてのクロマツ林と白浜が織りなす長大で美しい海岸の緑地は、本区域の骨格となる緑地として位置づける。</p> <p>イ. 南房総国定公園</p> <p>すぐれた自然環境を有する緑地として、美しい地形や温暖な気候に育まれた動植物の生息地である南房総国定公園を位置づけ、保全を図る。</p> <p>ウ. 南部丘陵地</p> <p>すぐれた自然的環境を有する緑地として、千葉県緑の核となる自然環境保全地域から連担し、野鳥や小動物の生息地として比較的自然性の高い緑地である南部の丘陵地を位置づけ、保全を図る。</p> <p><b>b レクリエーション系統</b></p> <p>ア. 南房総国定公園</p> <p>南房総国定公園は、美しい海岸線や富津海浜植物群等の多様な生物を育む自然の宝庫である。この南房総国定公園を自然とふれあいの場となる緑地として位置づける。</p> <p>イ. 丘陵地の樹林</p> <p>野鳥や小動物の生息地となっている南部の丘陵樹林を<u>市民</u>が自然とふれあうことのできる緑地として位置づけ、散策路等として整備を図る。</p> <p><b>c 防災系統</b></p> <p>ア. 保安林</p> <p>海に面する本区域では、風害や潮害、飛砂等の自然災害が予想される。こうした自然</p>			

新	旧
<p>災害に対して緩衝的な機能を有する樹林として南房総国定公園の中にあり本区域の西側に広がるクロマツの保安林を位置づける。</p> <p>イ. 市街地内の公共施設 市街地において、火災の拡大や地震による家屋崩壊等が発生した場合の一時避難地として学校のグラウンド等の公共施設緑地を配置する。</p> <p><b>d 景観構成系統</b> ア. 岩瀬川・小久保川 緑で被われた岩瀬川、小久保川といった市街地を流れる河川は、市街地の住民にとってうるおいとやすらぎを感じさせる景観となることから、これらを市街地において緑の景観を形成する緑地として位置づける。</p> <p><b>③ 実現のための具体の都市計画制度の方針</b> <b>a 公園緑地等の施設緑地</b> ア. 公共施設緑地 市街地においてうるおいある水辺景観をもたらせるとともに、丘陵の自然をよびこむ岩瀬川、小久保川の公共施設緑地として位置づけ維持、整備を図る。</p> <p><b>b 地域制緑地</b> まちを囲む緑の輪を形成する緑や散策路沿いに位置する良好な屋敷林、史跡や文化財と一体となった樹林及び社寺林等が、今後の都市化の動向によって喪失するおそれがあり、保全することが望ましい場合は、市民緑地制度や保存樹、保存樹林制度、その他の樹木、樹林の保全、保存に関する制度等の保全策の導入を検討する。</p>	<p>災害に対して緩衝的な機能を有する樹林として南房総国定公園の中にあり本区域の西側に広がるクロマツの保安林を位置づける。</p> <p>イ. 市街地内の公共施設 市街地において、火災の拡大や地震による家屋崩壊等が発生した場合の一時避難地として学校のグラウンドや<u>児童公園地</u>等の公共施設緑地を配置する。</p> <p><b>d 景観構成系統</b> ア. 岩瀬川・小久保川 緑で被われた岩瀬川、小久保川といった市街地を流れる河川は、市街地の住民にとってうるおいとやすらぎを感じさせる景観となることから、これらを市街地において緑の景観を形成する緑地として位置づける。</p> <p><b>③ 実現のための具体の都市計画制度の方針</b> <b>a 公園緑地等の施設緑地</b> ア. 公共施設緑地 市街地においてうるおいある水辺景観をもたらせるとともに、丘陵の自然をよびこむ岩瀬川、小久保川の公共施設緑地として位置づけ維持、整備を図る。</p> <p><b>b 地域制緑地</b> まちを囲む緑の輪を形成する緑や散策路沿いに位置する良好な屋敷林、史跡や文化財と一体となった樹林及び社寺林等が、今後の都市化の動向によって喪失するおそれがあり、保全することが望ましい場合は、市民緑地制度や保存樹、保存樹林制度、その他の樹木、樹林の保全、保存に関する制度等の保全策の導入を検討する。</p>

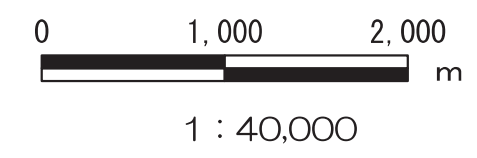


### 富津都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図

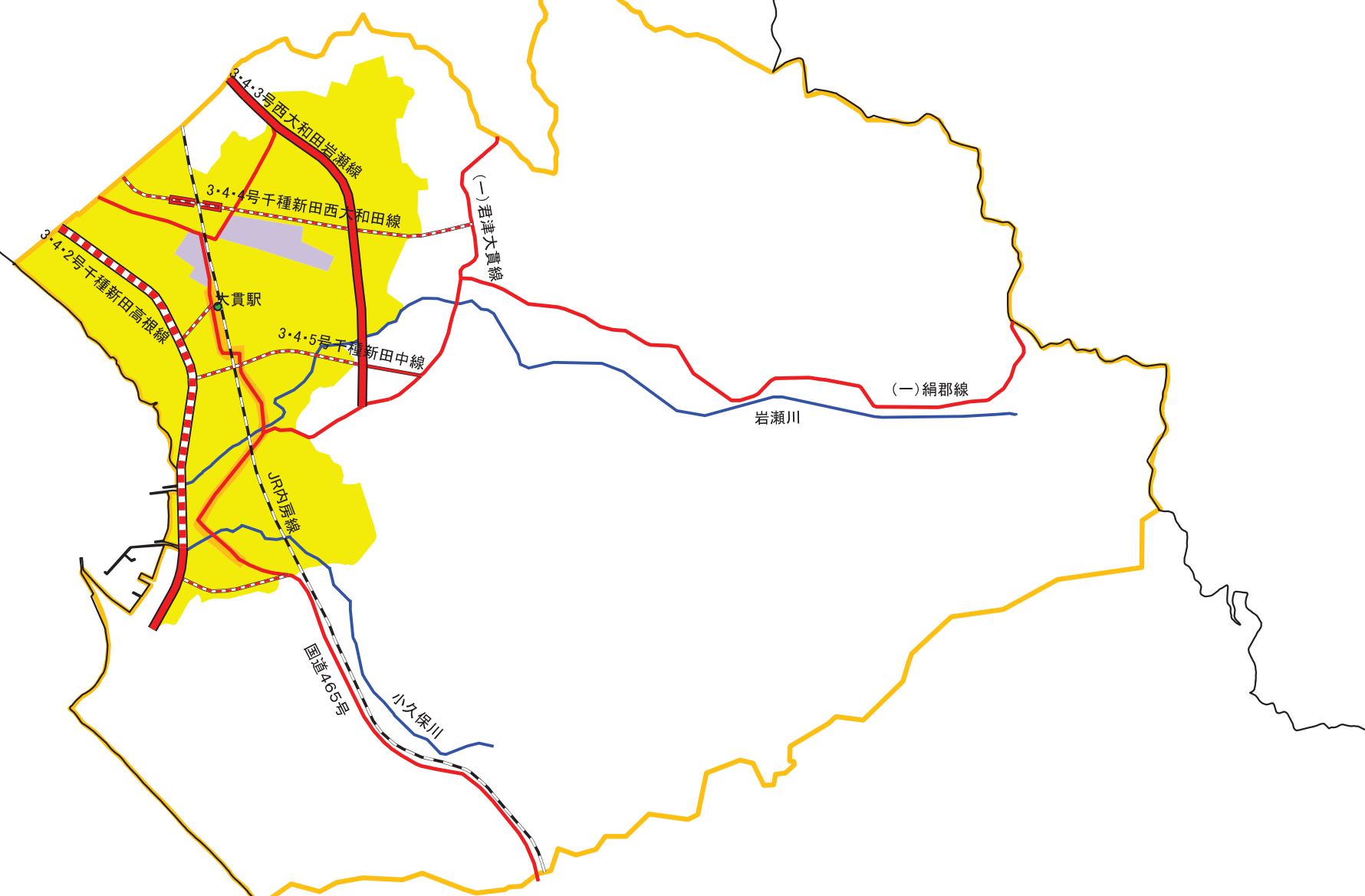


- 住宅地
  - 商業・業務地
  - 工業地
  - 公園
  - 緑地
  - 河川・湖沼
  - 広域幹線道路
  - 主要幹線道路
  - 都市幹線道路
  - 鉄道・駅
  - 市役所
  - 都市計画区域界
  - 行政区域界
  - その他の都市施設
- (道路共通)
- 整備済・暫定供用中
  - 整備中・整備予定
  - 都計道

### 富津都市計画区域



大佐和都市計画  
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針



- 住宅地
  - 商業・業務地
  - 工業地
  - 河川・湖沼
  - 自動車専用道路・インターチェンジ
  - 主要幹線道路
  - 都市幹線道路
  - 鉄道・駅
  - 都市計画区域界
  - 行政区域界
- (道路共通)
- 整備済・暫定供用中
  - 整備中・整備予定
  - 都計道

大佐和都市計画区域



1 : 30,000

## 富津市パブリックコメント手続実施結果報告書

令和 7 年 1 1 月 2 5 日

市民の皆さんからいただいたご意見、これに対する市の考え方などを取りまとめましたので公表します。

施策等の名称	内房広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（富津及び大佐和都市計画区域）に関する 原案 について	
実施期間	令和 7 年 1 0 月 1 日～令和 7 年 1 0 月 3 1 日	
意見の件数	3 件	
	意見の内容	意見に対する市の考え方
	<p>・全体</p> <p>今回、千葉県では「内房広域都市圏都市計画区域」を定めるということで、木更津市・君津市・袖ヶ浦市・富津市・市原市を 1 つの圏域として都市計画を考えていくといった方針を定めたわけである。</p> <p>それなのに、富津市では未だに「富津都市計画区域」「大佐和都市計画区域」と、市内で 2 つの都市計画区域に分けて考えることを踏襲しているわけである。</p> <p>このことは、県道本郷バイパスや市道下飯野線等の JR 君津駅からの交通利便性が向上したにも関わらず、富津都市計画区域における市街化区域エリアから離れた場所であるため、新たな市街化区域に編入することが難しいといったジレンマを生んでいるわけである。</p> <p>いっそのこと、市内で 1 つの都市計画区</p>	<p>富津都市計画区域については、首都圏整備法に規定する首都圏近郊整備地帯に指定されており、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めるものとされているいわゆる「線引き都市計画区域」になります。</p> <p>一方、大佐和都市計画区域については、同地帯に指定されておらず、急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないため、市街化区域と市街化調整区域との区分を定めないいわゆる「非線引き都市計画区域」を維持していくこととしております。</p> <p>したがって、双方の都市計画区域を 1 つにまとめることは制度上困</p>

<p>域にまとめ、大佐和地区都市計画区域の市街化区域からの延伸として、市役所・市道下飯野線・県道本郷バイパス等の周辺の土地を市街化区域に編入する考えはないのか。</p>	<p>難であると考えています。</p> <p>また、市街化区域への編入については、計画的に市街地整備されることが確実である区域等の要件を全て満たす場合に編入を検討する考えです。</p>
<p>・富津都市計画区域（資料 05-p8④エ）</p> <p>今回のパブリックコメントの資料としては公開されていない「富津市区域区分等の都市計画見直し検討業務委託結果報告書」（R7.3 策定）内の「本庁舎周辺に係る資料」には、「市本庁舎を核とした新たなまちづくりの方向性」構想が示されたわけだが、この資料は公開する考えはないということで、この計画資料の中では「市本庁舎周辺においては、公共施設等が集積し、道路整備が進捗していることから当該道路を活用した土地利用の適切な誘導を検討する」と記載するに留めている。</p> <p>今年度末に開催予定の富津市都市計画審議会にこの構想を示して協議すると共に、この計画の中に構想資料を入れるべきではないかと考えるが、市は「本庁舎を核とした新たなまちづくりの方向性」構想の資料を、どのように活かしていくつもりなのか。</p>	<p>市本庁舎周辺については、近年、本郷バイパス及び市道下飯野線が整備されたこと等もあり、多方面での土地利用の可能性が高まっていると考えております。</p> <p>なお、「本庁舎を核とした新たなまちづくりの方向性」については、今後の検討の基礎資料とするものです。</p>
<p>・富津都市計画区域（資料 05-p13）</p> <p>健康福祉部より「緑の基本計画」（H9 策定）に基づき、公共施設緑地に位置づけられている児童遊園地の記載を今回削除を希望するとのことで、今回の計画案から削除されたわけである。</p> <p>担当部局からの削除希望理由としては、</p>	<p>児童遊園地の見直しについては未だ検討段階であるため、具体的には未定です。</p>

現在児童遊園地たる基準を満たしていないことより、廃止を検討しているためとのことであるが、その公共施設緑地としての敷地を、今後市としてはどのように利用していく考えているのか。	
--	--

施策等の案についてのお問い合わせ先

富津市役所建設経済部都市政策課建設政策係

住所：〒293-8506 富津市下飯野2-4-43（市役所本庁舎4階）

電話：0439-80-1317 ファクシミリ：0439-80-1350

電子メール：[info@city.futtsu.chiba.jp](mailto:info@city.futtsu.chiba.jp)

公 述 申 出 一 覧 表

資料 5

都市計画区域名	富津及び大佐和
市 町 村 名	富津市

番号	受付年月日	意見の要旨
1	令和 7 年 1 2 月 1 9 日	<p>今回千葉県より示された「内房広域都市圏都市計画区域」において、かつて 2 0 0 0 年前後にかずさ 4 市の合併が検討された経緯も踏まえた上で、今回市原市を加えた 5 市で都市計画を考えていくという千葉県の方針について、概ね賛成するところであるが、以下の点において検討して頂きたいと公述を申し出るものである。</p> <p>① 今回 5 市を「内房広域都市圏」と見做す計画が示されたが、その下位計画は各市単位での区域区分設定である。これを将来的には市域の垣根を超えた区域区分設定ができるように準備して頂きたいと考える。</p> <p>② 今回「広域都市圏」で考える中、富津市においては未だに富津地区と大佐和地区の 2 つに分かれたままである。この 2 つの区域区分を他 4 市のように、1 つの区域区分として考えるべきではないかと考える。</p> <p>③ 個人的には今回の 5 市を広域都市圏として今後都市計画を検討していくとする「内房広域都市圏都市計画区域」については賛同であるが、ここまでに至るプロセスにおいて、県民に広く過程が伝えられてこなかったことに不満を感じる。そこで今回ここまでに至るまでの、千葉県都市計画審議会及び関係各市都市計画審議会の資料や会議録を、千葉県ホームページや関係各市ホームページに公開して頂きたい。</p>