

新	旧
<p>【富津都市計画区域】 1. 都市計画の目標 1) 都市づくりの基本理念</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。 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。 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</p>	<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 1. 都市計画の目標 1) 都市づくりの基本理念 ① 千葉県の基本理念 <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>「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」 <u>低未利用地や既存ストックなどを活用しながら、公共公益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>「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」 <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>「人々が安心して住み、災害に強い街」 <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>「豊かな自然を継承し、持続可能な街」 <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>② 本区域の基本理念 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。 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。 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</p>

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（富津都市計画区域）

新	旧
<p>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>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』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"> 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。 地域特性に配慮しつつ<u>本区域外</u>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</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。 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。 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。 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公益施設のバリアフリー化を推進する。 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</u>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> 	<p>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、<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>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"> 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。 地域特性に配慮しつつ、<u>市域外</u>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>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、都市の自立性の向上に努める。 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。 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。 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公益施設のバリアフリー化を推進する。 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>
<p>2) 地域毎の市街地像</p> <p>○ 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。</p>	<p>2) 地域毎の市街地像</p> <p>○ 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。</p>

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（富津都市計画区域）

新	旧									
<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 ○ 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。 ○ 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。 ○ 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。 ○ 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。 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 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。 ○ 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。 ○ 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。 ○ 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。 ○ 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。 									
<p>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</p>										
<p>1) 区域区分の決定の有無</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>2) 区域区分の方針</p>										
<p>① おおむねの人口</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"> <thead> <tr> <th data-bbox="1167 1217 1386 1284">区分 \ 年次</th> <th data-bbox="1386 1217 1632 1284">平成22年</th> <th data-bbox="1632 1217 1879 1284">平成37年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1167 1284 1386 1351">都市計画区域 域内人口</td> <td data-bbox="1386 1284 1632 1351">約22千人</td> <td data-bbox="1632 1284 1879 1351">おおむね18千人</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1167 1351 1386 1417">市街化区域 内人口</td> <td data-bbox="1386 1351 1632 1417">約18千人</td> <td data-bbox="1632 1351 1879 1417">おおむね15千人</td> </tr> </tbody> </table>		区分 \ 年次	平成22年	平成37年	都市計画区域 域内人口	約22千人	おおむね18千人	市街化区域 内人口	約18千人	おおむね15千人
区分 \ 年次	平成22年	平成37年								
都市計画区域 域内人口	約22千人	おおむね18千人								
市街化区域 内人口	約18千人	おおむね15千人								
<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>										

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（富津都市計画区域）

新	旧																											
	<p>② 産業の規模 <u>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。</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2" rowspan="2">区分</th> <th colspan="2">年次</th> </tr> <tr> <th>平成 22 年</th> <th>平成 37 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">生産規模</td> <td>工業出荷額</td> <td>約 1,233 億円</td> <td>おおむね 2,540 億円</td> </tr> <tr> <td>卸小売販売額</td> <td>約 451 億円</td> <td>おおむね 480 億円</td> </tr> <tr> <td rowspan="3">就業構造</td> <td>第一次産業</td> <td>約 0.8 千人 (7.9%)</td> <td>おおむね 1.1 千人 (12.5%)</td> </tr> <tr> <td>第二次産業</td> <td>約 2.9 千人 (28.7%)</td> <td>おおむね 2.4 千人 (27.3%)</td> </tr> <tr> <td>第三次産業</td> <td>約 6.4 千人 (63.4%)</td> <td>おおむね 5.3 千人 (60.2%)</td> </tr> </tbody> </table> <p>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。</p> <p>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 <u>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。</u></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>平成 37 年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>市街化区域面積</td> <td>おおむね 1,158 h a</td> </tr> </tbody> </table> <p>（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。</p>	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%)	年次	平成 37 年	市街化区域面積	おおむね 1,158 h a
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%)																									
年次	平成 37 年																											
市街化区域面積	おおむね 1,158 h a																											
<p>2. 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>1) 都市づくりの基本方針</p> <p>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、<u>持続可能でコンパクトな都市構造の実現を図る。</u> 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</p>	<p>3. 主要な都市計画の決定の方針</p> <p>1) 都市づくりの基本方針</p> <p>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、<u>集約型都市構造の実現を図る。</u> 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</p>																											

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（富津都市計画区域）

新	旧
<p>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>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 <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>③ 激甚化・頻発化する自然災害への対応に関する方針 <u>大規模な地震や近年、激甚化・頻発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"> 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。 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。 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。 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。 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。 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。 <p>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 <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方面な機能を</u></p>	<p>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>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 <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、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>③ 都市の防災及び減災に関する方針 <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"> 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。 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。 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。 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。 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。 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。 <p>④ 低炭素型都市づくりに関する方針 <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>

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（富津都市計画区域）

新	旧
<p>有するグリーンインフラを構築する。</p> <p>2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>① 主要用途の配置の方針</p> <p>a 商業・業務地</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>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 工業地 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>c 流通業務地 港湾関連業務、運輸に付随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>d 住宅地 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>② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針</p> <p>a 商業・業務地 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 住宅地 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>2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針</p> <p>① 主要用途の配置の方針</p> <p>a 商業・業務地</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>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 工業地 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>c 流通業務地 港湾関連業務、運輸に付随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>d 住宅地 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>② 市街地における建築物の密度の構成に関する方針</p> <p>a 商業・業務地 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 住宅地 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>③ 市街地における住宅建設の方針</p> <p><u>(1) 住宅建設の目標</u> 本区域においては、<u>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、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、</u></p>

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（富津都市計画区域）

新	旧
<p>③市街地の土地利用の方針 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>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。</p> <p>ついては住宅建設の目標を次のとおりとする。</p> <p>ア. <u>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>イ. <u>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>ウ. <u>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> <p><u>(2) 住宅建設のための施策の概要</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。</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>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 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>

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（富津都市計画区域）

新	旧
<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. 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>④ 市街化調整区域の土地利用の方針</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>自然的環境の形成</u>の観点から必要な保全に関する方針 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></p> <p>地域コミュニティを形成する中心的な集落地においては、地区計画の活用等により</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> <p>⑤ 市街化調整区域の土地利用の方針</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</u>の観点から必要な保全に関する方針 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。</p> <p><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></p> <p>地域コミュニティを形成する中心的な集落地においては、地区計画の活用等により</p>

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（富津都市計画区域）

新	旧
<p>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）</u>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。</p> <p>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</p> <p>① 交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>a. 基本方針</p> <p>ア. 交通体系の整備の方針</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・鉄道及び長距離バス輸送力の維持及び利便性の向上。 ・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。 ・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 ・<u>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。</u> <p>イ. 整備水準の目標</p> <p>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。</p> <p>特に、都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約$0.6 \text{ km}^2/\text{km}^2$（令和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>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</u>、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。</p> <p>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</p> <p>① 交通施設の都市計画の決定の方針</p> <p>a. 基本方針</p> <p>ア. 交通体系の整備の方針</p> <p>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> <ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・鉄道及び長距離バス輸送力の強化及び利便性の向上。 ・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。 ・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>イ. 整備水準の目標</p> <p>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。</p> <p>特に、都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約$0.8 \text{ km}^2/\text{km}^2$（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>

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（富津都市計画区域）

新	旧								
<p>b 主要な施設の配置の方針</p> <p>ア. 道路</p> <p>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、<u>館山道</u>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。</p> <p>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>c 主要な施設の整備目標</p> <p>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"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主要な施設</th> <th style="text-align: center;">名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">道路</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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>② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>ア. 下水道及び河川の整備方針</p> <p>【下水道】</p> <p>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】</p> <p>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</p> <p>【下水道】</p> <p>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。</p>	主要な施設	名称等	道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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>b 主要な施設の配置の方針</p> <p>ア. 道路</p> <p>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、<u>館山自動車道</u>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。</p> <p>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>c 主要な施設の整備目標</p> <p>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"> <thead> <tr> <th style="text-align: center;">主要な施設</th> <th style="text-align: center;">名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">道路</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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>② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針</p> <p>a 基本方針</p> <p>ア. 下水道及び河川の整備方針</p> <p>【下水道】</p> <p>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、<u>上位計画</u>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】</p> <p>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</p> <p>【下水道】</p> <p>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。</p>	主要な施設	名称等	道路	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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 								

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（富津都市計画区域）

新	旧								
<p>なお、汚水処理施設については、「千葉県全県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 主要な施設の配置の方針</p> <p>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<u>青木地区、新富地区、青堀地区、大堀地区</u>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>c 主要な施設の整備目標 おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">都市施設</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">下水道</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 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> <u>富津地区</u>等 以上の汚水管渠 </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>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</p> <p>① 基本方針 本区域は、都心から50km圏内にあり、東京湾に面した千葉県の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</p>	都市施設	名称等	下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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> <u>富津地区</u>等 以上の汚水管渠 	<p>なお、汚水処理施設については、「千葉県全県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 主要な施設の配置の方針</p> <p>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<u>青木地区</u>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>大堀地区、富津地区、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> <p>c 主要な施設の整備目標 おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。</p> <table border="1" style="width: 100%;"> <thead> <tr> <th style="width: 20%;">都市施設</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">下水道</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> ・ 公共下水道 君津富津終末処理場の整備 <u>大堀地区</u> <u>富津地区</u> 以上の汚水管渠 </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>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</p> <p>① 基本方針 本区域は、都心から50km圏内にあり、東京湾に面した千葉県の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</p>	都市施設	名称等	下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共下水道 君津富津終末処理場の整備 <u>大堀地区</u> <u>富津地区</u> 以上の汚水管渠
都市施設	名称等								
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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> <u>富津地区</u>等 以上の汚水管渠 								
都市施設	名称等								
下水道	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共下水道 君津富津終末処理場の整備 <u>大堀地区</u> <u>富津地区</u> 以上の汚水管渠 								

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（富津都市計画区域）

新	旧																										
<p>ヤクロマツは、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>・緑地の確保目標水準</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">緑地確保目標水準 (令和27年)</td> <td>将来市街地に対する割合</td> <td>都市計画区域に対する割合</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">約9% (約103ha)</td> <td style="text-align: center;">約33% (約860ha)</td> </tr> </table> <p>・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>令和2年</th> <th>令和17年</th> <th>令和27年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口 一人当たり目標水準</td> <td style="text-align: center;">87.7 m²/人</td> <td style="text-align: center;">118.7 m²/人</td> <td style="text-align: center;">146.0 m²/人</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 主要な緑地の配置の方針</p> <p>a 環境保全系統</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. 南房総国定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 レクリエーション系統</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</p>	緑地確保目標水準 (令和27年)	将来市街地に対する割合	都市計画区域に対する割合	約9% (約103ha)	約33% (約860ha)	年次	令和2年	令和17年	令和27年	都市計画区域内人口 一人当たり目標水準	87.7 m ² /人	118.7 m ² /人	146.0 m ² /人	<p>ヤクロマツは、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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>・緑地の確保目標水準</p> <table border="1"> <tr> <td rowspan="2">緑地確保目標水準 (平成47年)</td> <td>将来市街地に対する割合</td> <td>都市計画区域に対する割合</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">約9% (約104ha)</td> <td style="text-align: center;">約36% (約937ha)</td> </tr> </table> <p>・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>平成22年</th> <th>平成37年</th> <th>平成47年</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>都市計画区域内人口 一人当たり目標水準</td> <td style="text-align: center;">86.3 m²/人</td> <td style="text-align: center;">105.4 m²/人</td> <td style="text-align: center;">111.6 m²/人</td> </tr> </tbody> </table> <p>② 主要な緑地の配置の方針</p> <p>a 環境保全系統</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. 南房総国定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 レクリエーション系統</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</p>	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104ha)	約36% (約937ha)	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	86.3 m ² /人	105.4 m ² /人	111.6 m ² /人
緑地確保目標水準 (令和27年)		将来市街地に対する割合	都市計画区域に対する割合																								
	約9% (約103ha)	約33% (約860ha)																									
年次	令和2年	令和17年	令和27年																								
都市計画区域内人口 一人当たり目標水準	87.7 m ² /人	118.7 m ² /人	146.0 m ² /人																								
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104ha)	約36% (約937ha)																									
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	86.3 m ² /人	105.4 m ² /人	111.6 m ² /人																								

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（富津都市計画区域）

新	旧
<p>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定公園は、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>ｃ 防災系統</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. 南房総国定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>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。</u>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。</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>ｄ 景観構成系統</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、質量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>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定公園は、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>ｃ 防災系統</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. 南房総国定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>児童遊園地等</u>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>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</u>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<u>新富運動広場</u>を位置づける。</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>ｄ 景観構成系統</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、質量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>

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（富津都市計画区域）

新	旧				
<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>③ 実現のための具体的都市計画制度の方針</p> <p>a 公園緑地等の施設緑地</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 地域制緑地</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>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>③ 実現のための具体的都市計画制度の方針</p> <p>a 公園緑地等の施設緑地</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、<u>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。</u></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 地域制緑地</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<u>の条例等への位置づけ、指定の検討を行う。</u></p> <p>④ 主要な緑地の確保目標</p> <p><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>a 公園緑地等の施設緑地</p> <table border="1" data-bbox="1144 1157 2049 1241"> <thead> <tr> <th>種別</th> <th>名称等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>近隣公園</td> <td>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				