

第3章 地区別構想



1.地区の設定について

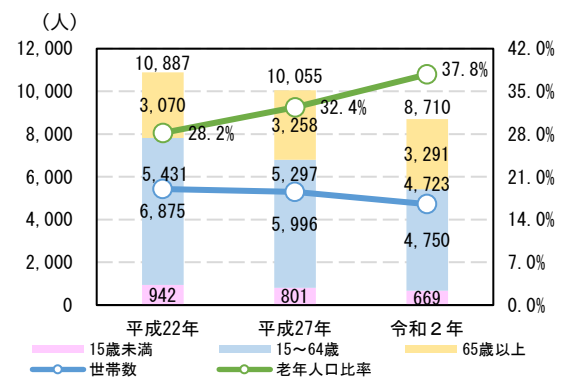
地区の設定については、歴史的な経緯や地区のまとまりのある状況を考慮し、旧町村単位を基本とした、勝浦地区、興津地区、上野地区、総野地区の4つの地区に区分します。



勝浦地区

1)勝浦地区の現況

項目	概要
人口等	<p>○勝浦地区の人口は、令和2年に8,710人、4,723世帯となり、全市のうち人口が51.5%、世帯59.2%を占めています。</p> <p>○10年間の変化では、人口が20.0%、世帯数が13.0%減少しています。</p> <p>○高齢化率(老年人口比率)は37.8%と全市平均(43.4%)を下回る状況ですが、千葉県の高齢化率27.2%を10.6%上回っています。</p>
土地利用	<p>○JR勝浦駅の東側に中心市街地が形成され、勝浦市役所や芸術文化交流センターキュステ、図書館等をはじめ、様々な都市機能増進施設が集積しています。</p> <p>○JR勝浦駅から勝浦漁港までの区域では、商業地(商業地域及び近隣商業地域)が面的に形成されており、400余年の歴史を誇る朝市が開かれています。</p> <p>○沿岸部を望む丘陵部にはリゾートマンション等が点在しています。</p> <p>○中心市街地とJR勝浦駅北部の丘陵部において、戸建て住宅を中心とした住宅地が形成されています。</p>
道路・交通	<p>○隣接市町と興津地区を東西方向に結ぶ国道128号があります。</p> <p>○千葉市方面から総野地区、勝浦市街地部までを南北に結ぶ国道297号があります。</p> <p>○都市計画道路が計画決定されていますが、整備率が約18%と低くなっています。</p> <p>○公共交通機関として、JR外房線が東西に走り、勝浦市の玄関口となるJR勝浦駅があり、他にも小湊鉄道による路線バスやデマンドタクシー等が運行されています。</p>
その他都市施設	<p>○市街地部に12箇所の公園が整備されています。</p> <p>○二級河川浜勝浦川が流れています。</p> <p>○都市下水路として、新官都市下水路、出水都市下水路、串浜都市下水路が整備されています。</p> <p>○火葬場と、し尿処理施設、ごみ焼却場があります。</p>
防災	<p>○勝浦地区の市街地部、沿岸部の漁業集落地が、津波浸水想定区域となっています。</p> <p>○国道128号と国道297号が緊急輸送道路に指定されています。</p> <p>○農業用ため池の決壊に対するハザードマップを作成し、公表しています。</p>
地区資源等	<p>○地区内の自然が創り出した風光明媚な景勝地として八幡岬公園や勝浦灯台、関東ふれあいの道(荒磯のみち)があります。</p> <p>○歴史と文化を感じさせる歴史的資源として、官軍塚や八幡岬公園(勝浦城址等)、覚翁寺、遠見岬神社、本行寺等の寺社があります。</p> <p>○海の美しい青と斜面林の緑等で形成される自然資源があり、サーフポイントとして親しまれている部原海岸や串浜海岸、松部海岸等があります。</p> <p>○400余年の歴史を誇る勝浦朝市や慶応3年創業の東灘醸造があり、地区イベントでは、2~3月に開催されるかつうらビッグひな祭り、漁師町で勝浦市の秋の風物詩でもある勝浦大漁まつり等が市民や多くの観光客に親しまれています。</p> <p>○地区の特産品として、豊富な海の幸として知られている鮮度の良いカツオやキンメダイ、漁業が盛んな勝浦ならではの勝浦タンタンメン等を目当てに多くの観光客が訪れています。</p>



地区の意向	・将来イメージ	: 日常生活の利便性が良く、災害に強く誰もが安全・安心に暮らせる地域
	・居住地に望むこと	: 公共交通の充実、働く場の充実、防犯・防災対策
	・土地利用の課題	: 農水産物を加工する企業などの立地を誘導 駅周辺へ生活利便施設の立地を誘導し、コンパクトなまちづくりを誘導
	・道路交通体系の課題	: 外灯の整備、狭い道路の整備、公共交通の充実
	・公園・緑地等の整備	: 緑道の整備、身近な公園・広場の整備、自然を活かした公園の整備
	・防災に対する備え	: 避難地・避難路の整備、狭い道路の整備・解消、防波堤・防潮堤の整備

勝浦地区現況図



勝浦漁港周辺の市街地



勝浦市芸術文化センターKüste



遠見岬神社



官軍塚

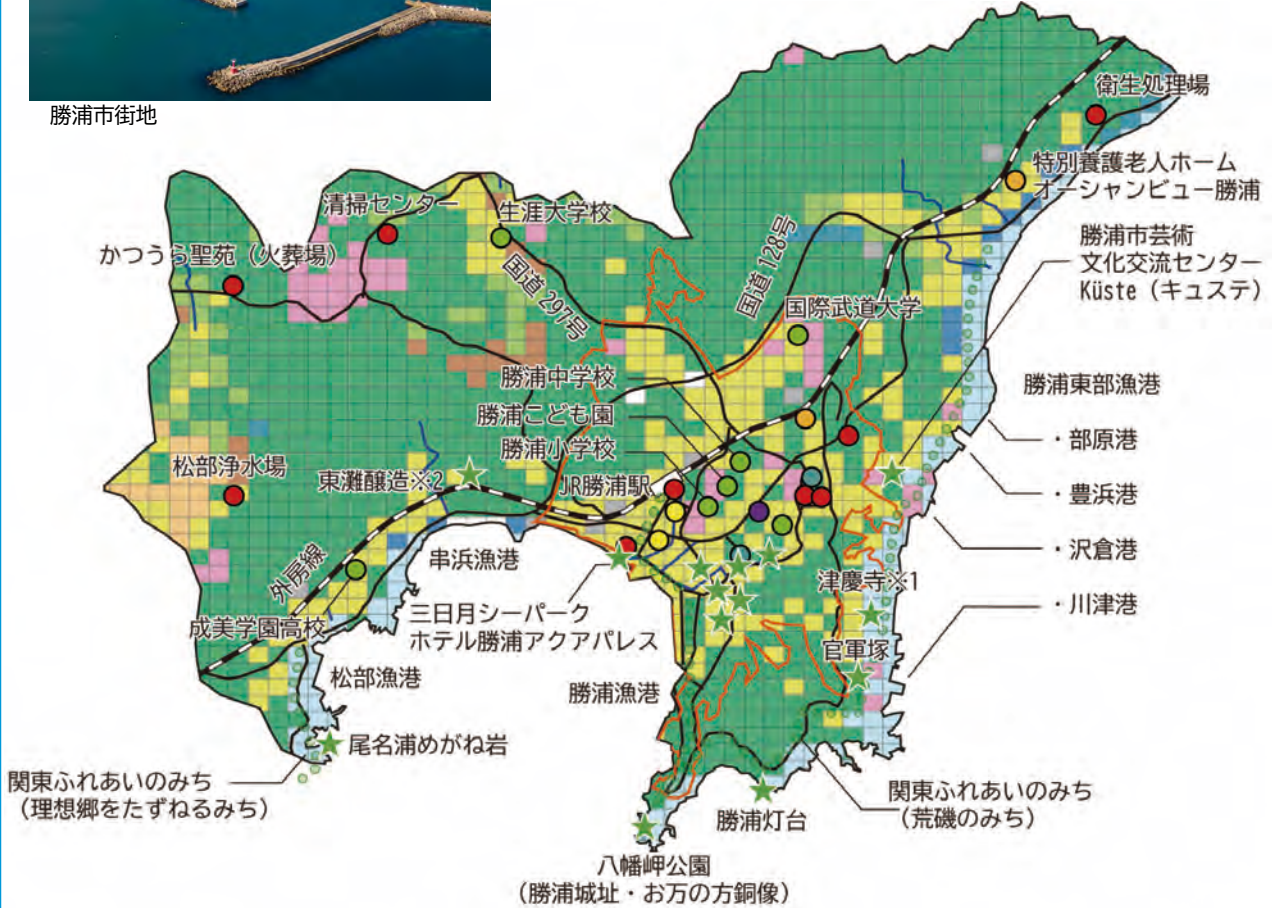
道路・交通・河川	土地利用	施設等
— 幹線道路	田	● 官公庁施設等
≡ 鉄道	その他の農用地	● コミュニティ施設
— 河川・都市下水路	森林	● 保健福祉施設
●●● 緑の交流ネットワーク	荒地	● 医療施設(病院)
	建物用地	● 教育施設
	その他の用地(太陽光等)	● 文化施設
	河川地及び湖沼	★ 主な地域資源
	海浜	
	ゴルフ場	
	市街地(用途地域)	

※1…文化財のある寺社・建造物 ※2…歴史ある酒造 ※3…令和8年3月閉校予定

勝浦地区現況図



勝浦市街地



尾名浦めがね岩



八幡岬公園

道路・交通・河川	土地利用	施設等
<ul style="list-style-type: none"> — 幹線道路 — 鉄道 — 河川・都市下水路 ○ ○ ○ 緑の交流ネットワーク 	<ul style="list-style-type: none"> 田 その他の農用地 森林 荒地 建物用地 その他の用地 (太陽光等) 河川地及び湖沼 海浜 ゴルフ場 市街地 (用途地域) 	<ul style="list-style-type: none"> 官公庁施設等 コミュニティ施設 保健福祉施設 医療施設 (病院) 教育施設 文化施設 ★ 主な地域資源
<p>※1…文化財のある寺社・建造物 ※2…歴史ある酒造 ※3…令和8年3月閉校予定</p>		

2) 勝浦地区の課題

◆中心市街地と地区の魅力のにぎわい不足

- 中心市街地として、市役所や学校、商業施設、芸術文化交流センター等の都市施設が整備されていますが、商業施設や働く場所が不足しており、都市交流拠点や観光交流拠点として、魅力的な空間づくりが求められます。
- 人口流出や少子高齢化に伴い、空き家や空き店舗等の未利用地が増加しており、市街地のにぎわい低下や魅力の低下が懸念されます。また、人口流出対策として働く場を創出することで、若者の定住を促進することが求められます。
- 漁業者の高齢化に伴う担い手不足の解消、水産業関連企業の活性化により、市の主要産業を維持・発展することが求められます。

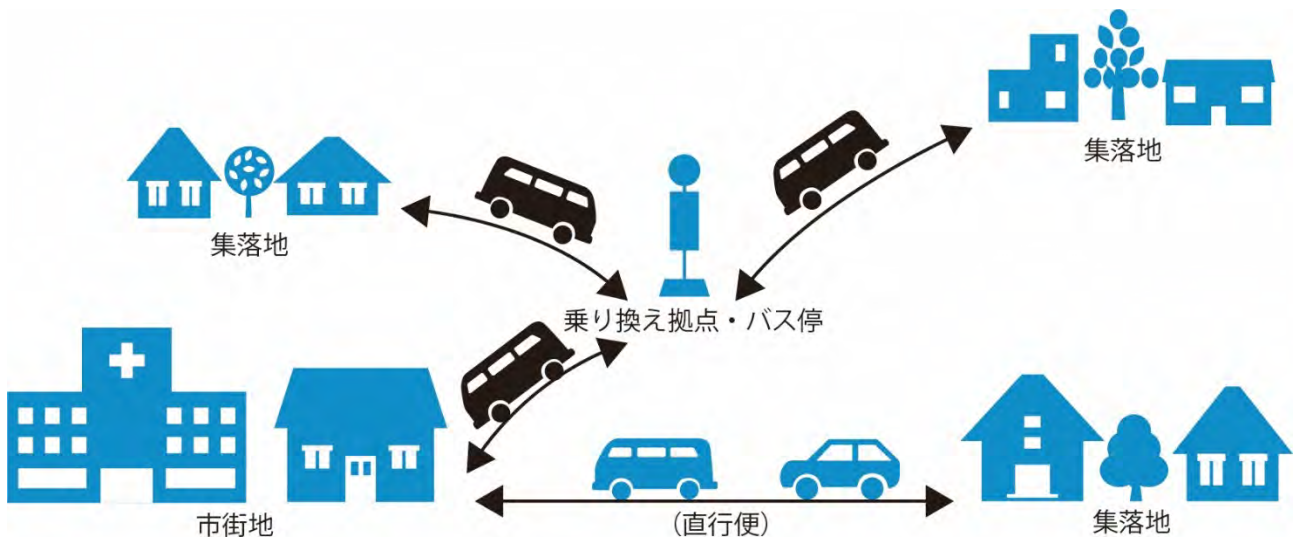
◆JR勝浦駅北側地区の活用不足

- JR勝浦駅北側は、市の玄関口にふさわしい都市交流拠点として、良好な市街地環境の形成と計画的な土地利用を図ることが求められます。
- 北側地区の活用にあたり、現在の勝浦らしい暮らし方の実現に向けて、コンパクトで快適なまちとして都市機能の充実や緑豊かな住宅地、安心して暮らせる防災機能等、求められる多様な機能の検討が求められます。

◆交通ネットワークの利便性の不足

- 都市計画道路の整備率が約18%と低くなっており、現在のまちの状況にあった線形の見直しが求められています。
- 市民や観光客が快適に利用できるように、市の玄関口にふさわしい公共交通の結節点として、接続や乗り換え、交通手段等の充実が求められます。
- 市街地に張り巡らされた生活道路は、古くから漁業が盛んな港町の名残であり、良好な漁港景観を形成しています。しかし、買い物や通院、通勤等の生活するうえで車での移動が多くなり、狭い生活道路での歩行者や自転車等の安全性の確保が求められます。

■交通ネットワークのイメージ



◆自然災害への対応力の不足

- 延宝房総沖地震や相模トラフ地震等に匹敵する地震の発生が想定される中で、市街地の浸水対策として津波避難ビルや避難場所の周知、安全に避難できる避難経路や案内表示等の充実が求められます。
- 緊急輸送道路として、国道128号と国道297号が指定されていますが、土砂災害警戒区域等や津波による浸水、地震による沿道建築物の倒壊等が予想され、災害時の広域交通ネットワークの安全確保とそれに向けた関係機関との連携が求められます。
- 津波避難ビルや避難所等が沿岸部や高台に多く立地していますが、それまでの避難経路が急傾斜な狭い道路やトンネルがあり、場所によっては、斜面地であることから迂回して避難する必要があります。
- 市街地部や漁業集落地等では、狭い道路が住宅地をめぐっており、建物の倒壊や住宅火災による避難経路の寸断、避難時の渋滞や混雑等が懸念されます。
- 少子高齢化の進行と急傾斜地の多い地形、市街地部の広範囲にわたって津波浸水の可能性等を踏まえ、避難に時間がかかる要配慮者の安全な避難、生命と身体の安全確保への対策が求められます。

◆観光シーズンにおける交通渋滞と駐車場の不足

- 観光のまちとして認知度が上昇していますが、来訪者の多くが自家用車を利用するため、時季によっては観光渋滞や駐車場等が不足し、市民や観光客から対策が求められています。
- 観光スポットやマリナクティビティが多数立地していますが、それらの魅力をつなぐアクセスの充実が課題であり、観光周遊可能な交通利便性の充実が求められています。

3)勝浦地区のまちづくりの将来像と整備方針

輝く海と歴史・文化とともににぎわいの再生を目指し、
市の中心核として安全で快適に暮らせる都市づくり

◆ 都市交流拠点にふさわしい中心市街地としての機能充実

- 市役所や商業施設、工業施設、医療施設等が集積し、国道128号や国道297号、JR勝浦駅等の交通結節点の利便性を活かしつつ、勝浦市の中心核・玄関口にふさわしい都市機能の充実と維持を図ります。
- 持続可能で利便性の良い交通網の形成と観光まちづくりが一体となった公共交通網の形成に向けて、モビリティ・マネジメントを推進します。
また、健康増進と環境対策の利点があるカーボンニュートラルな観光の推進に向けて、青く澄んだ海洋資源と風光明媚な眺望景観を自由にめぐることのできるハイキング・サイクリング等の観光地周遊ネットワーク(緑の交流ネットワーク)の構築を目指します。
- 移住・定住者獲得に向けて、空き家バンクの活用と関係機関との連携強化を図りつつ、勝浦の魅力を感じられる移住・定住プランと相談体制の充実を図ります。
- 基幹産業である水産業の維持・発展のため、新規就労者及び就労先の確保を目的とし、企業誘致や適正な土地利用等の様々な支援体制の充実を図ります。
- 都市の利便性の向上と地域交通と連携したコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりとして、都市機能増進施設の誘導や市街地空洞化防止等のための立地適正化計画の策定に向けて、適正な土地利用等について関係各課と連携を図ります。

目標1

目標2

目標4

◆ 誰もが安全・安心に暮らせる災害に強いまちづくり

- 延宝房総沖地震や相模トラフ地震等に匹敵する地震の発生が想定される中で、津波避難ビルや避難場所、避難路等のハード対策、ハザードマップや防災アプリ等を活用したソフト対策の両面から、災害への適切な備えを進めます。
- 災害に強い安全なまちづくりと市民生活の安全性向上に向けて、立地適正化計画の策定に向けて災害リスクの低いエリアに居住誘導を検討するとともに、災害リスクの低減に向けた防災・減災の取組として、住宅の耐震化や不燃化等での市民の安全確保を図ります。

目標4

目標5

◆ 歴史・文化資源や観光・レクリエーション、特産品等の勝浦らしい魅力をつなぐまちづくり

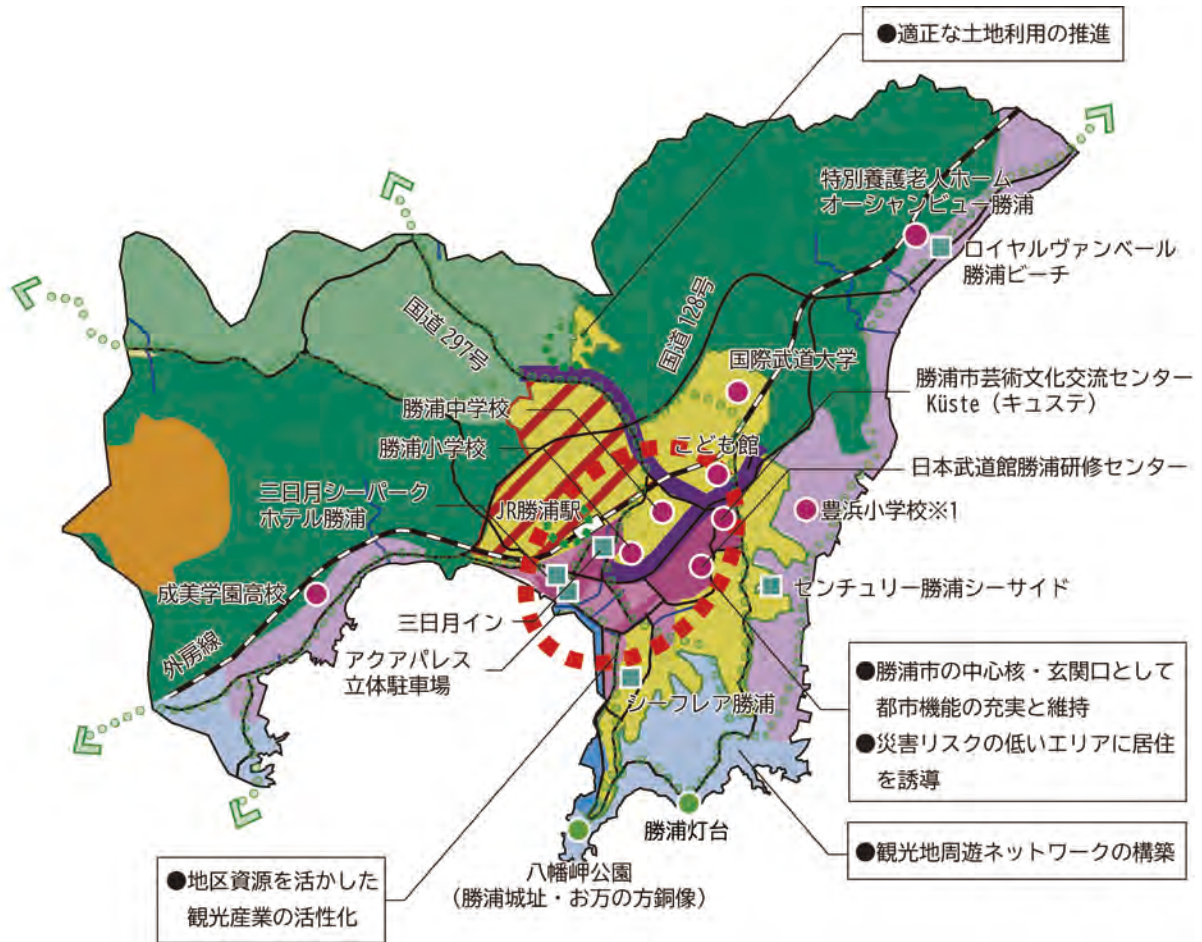
- 400余年の歴史を誇る朝市や観光ニーズに応じたマリナクティビティ等の観光・レクリエーション機能、豊かな水産資源や漁師町として発展してきた特産品等の勝浦らしい魅力をつなぐことで観光産業の活性化を目指します。

目標2

目標3

目標5

勝浦地区まちづくり方針図



道路・交通・河川	土地利用	拠点
<ul style="list-style-type: none"> 幹線道路 鉄道 河川・都市下水路 緑の交流ネットワーク 	<ul style="list-style-type: none"> シビックセンター 商業地 沿道サービス地 工業地 一般住宅市街地 丘陵部開発地 森林資源活用地 森林保全地・斜面林 海岸保全・漁業集落地 観光等交流拠点地区 市街地開発検討地 市街地（用途地域） 	<ul style="list-style-type: none"> 都市交流拠点 緑の交流拠点（予定地）
		施設等
		<ul style="list-style-type: none"> 津波避難ビル 避難場所 緑の交流拠点
		※1…令和8年3月閉校予定

4)勝浦地区の分野別の方針

◆ 土地利用の方針

- JR勝浦駅南部の中心市街地は、市役所や商業施設、工業施設、医療施設、サービス施設等の都市機能増進施設が集積した土地利用を維持し、市民や観光客が便利で快適に暮らせる質の高い市街地環境の維持を図ります。また、漁業集落地は、良好な漁業集落のまちなみを残しつつ、空き家の利活用を促進し、集落地の居住環境の維持・充実を図ります。
- 国道128号及び国道297号の沿道や勝浦漁港周辺の工業地は、広域交通を活かし、水産業の活性化を図る企業の立地誘導や集積を図るとともに、隣接する住宅地との調和を図ります。
- 商業地が集積する中心市街地は、地区の活性化として港町へのにぎわいの創出に向けた整備を促進します。また、市街地部の空き家や空き店舗等は、空き家バンクや事業者等と連携し、移住・定住者の誘致や適切な土地の利活用を促進します。
- 市街地部は、津波浸水リスクの高い地区であることから、津波避難ビル等の防災施設として、民間施設と連携強化を図り、避難体制の充実に努めつつ、立地適正化計画策定に向けて安全な土地への居住誘導に向けた適正な土地利用を図ります。
- JR勝浦駅北部の市街地開発検討地は、市民の健康増進や地区交流、防災等の多様な機能を有した土地利用の活用促進と勝浦の暮らしにふさわしい都市機能(商業、住宅地、防災等)を官民の連携を含め検討します。

◆ 道路・交通体系の方針

- 国道128号及び国道297号の広域交通ネットワークを活かして、隣接市町と産業や観光業、地域医療・福祉、地域間交流、防災機能等での連携強化を図ります。
- 都市計画道路については、社会状況や現在の利用状況を踏まえつつ、地域活力や防災安全性の向上に向けて関係機関と連携して都市計画道路の見直しを推進します。
- 勝浦駅から勝浦漁港南端までの臨海プロムナードは、市民の誇りや観光客が魅力を感じるシンボルロードとして整備推進と質の向上を図ります。
- 市民の生活に密接する生活道路は、子どもから高齢者等が安全・安心に利用できる歩行者空間や外灯の整備推進を図ります。
- 市内の観光周遊に向け、観光客や来訪者の利便性の向上を図るため、興津地区の魅力ある観光資源やまちなみ等を回遊する観光交通として、自転車・歩行者ネットワークを構築するとともに、安全確保を図ります。また、観光施設等と連携した観光モデルプランの作成を推進します。
- 市営駐車場は、観光振興と観光渋滞解消に向けて、適正かつ効率的な運営に向けて事業者等と連携強化を図ります。また、民間企業と連携して低未利用地において駐車場等としての活用を促進します。
- 子どもから高齢者など誰もが利用できる重要な移動手段である公共交通ネットワーク(鉄道、バス、デマンドタクシー等)の利用促進を図ります。また、モビリティ・マネジメントの推進として、公共交通の利用促進に向けた乗り方教室の活動やPR活動等を推進します。
- 駅やバス停、歩道、情報案内板等は、誰もが利用しやすく、わかりやすさに配慮するため、関係機関と連携してユニバーサルデザインの整備を推進します。

◆ その他都市施設(公園・緑地、河川・供給処理施設等)の方針

○JR勝浦駅周辺は、市の玄関口として魅力ある緑地の形成に向けて、市民等と協働し質の向上と維持管理を図ります。また、市街地に位置する公園は、日々の暮らしの中でうおいとやすらぎを与える場として、活用と維持管理を推進します。



潮風公園 東屋

○八幡岬公園や官軍塚等の公園・緑地とそれをつなぐ緑の交流ネットワークでは、観光客も多く訪れるため、風光明媚な景観を楽しむことのできる憩いの場の整備を図ります。また、年間を通じた快適な気候と四季の変化を活かした観光周遊を推進するため、適正な維持管理を図ります。

○防災機能を有する総合的な公園の整備の促進に向けて、土地の選定や公園が有する機能について検討します。

○浜勝浦川は、自然災害に備えつつ治水安全性の向上を目指した河川整備と改修を促進します。

○都市下水路やごみ焼却場等の適正な維持管理に努め、自然環境の保全や水質保全等を推進します。

◆ 景観の方針

○JR勝浦駅周辺は、季節を感じる花木や花壇等の維持管理を市民等と協働し、質の高い市街地景観づくりを推進します。

○中心市街地は、港町の景観の保全・活用を図り、丘陵部の住宅地では、緑と調和した良好な住宅地の景観保全を図ります。

○八幡岬公園一帯は、リアス式海岸の変化に富んだ素晴らしい眺望景観の保全に配慮しつつ、回遊路の維持管理を図ります。

○各地区に点在する漁港周辺の漁業集落地は、昔ながらの漁村景観を維持しつつ、自然景観と調和した良好な景観の保全を図ります。

○400余年の歴史を誇る朝市景観は、魅力向上に向けた景観の保全と統一を推進し、朝型観光のにぎわい創出を図ります。



道路里親制度



勝浦朝市

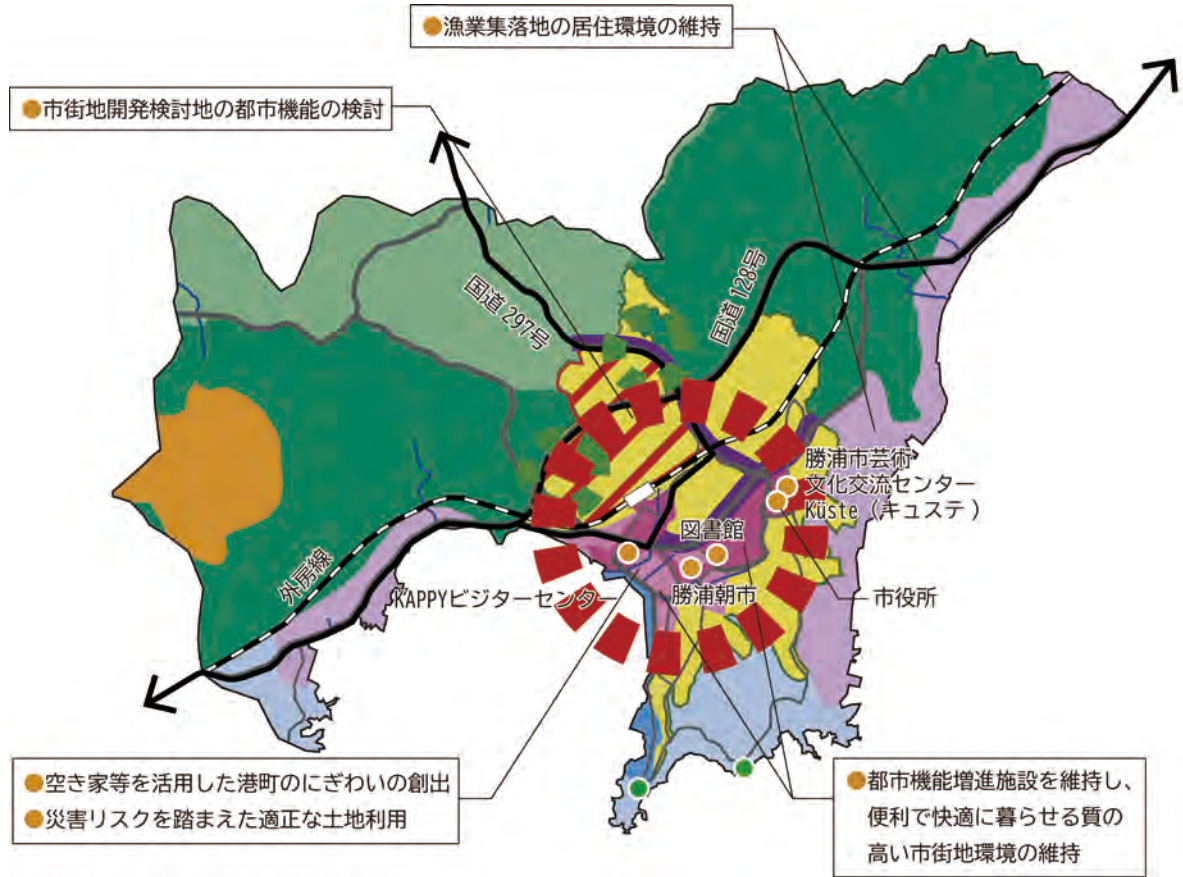
◆ 自然環境の方針

- 沿岸部は、海洋レクリエーションや海の自然・生物を活かした体験型の観光振興を推進しつつ、良好な海浜環境を保全するために適切な保全に努めます。
- 勝浦地区の漁場は、豊かな生態系によって恩恵を受けており、今後は持続可能な漁業や地区の環境保全の観点からブルーカーボンの取組に努めます。
- 丘陵部の斜面林等は、美しい景観や水源涵養機能等の多様な機能を有することから、良好な自然環境の保全を図ります。

◆ 防災の方針

- 延宝房総沖地震や相模トラフ沿いの地震等に匹敵する地震の発生による浸水被害が想定されることから、関係機関と連携しながら、避難施設等の確保や避難路の整備を促進します。また、市民や観光客の安全確保に向けて、垂直避難や高台避難等を促進するため、民間施設との連携強化を働きかけます。
- 津波や地震等に備え、安全かつ迅速に避難できるための避難路や避難場所等を示す案内表示の整備や充実を図ります。また、防災機能を有する総合的な公園の推進に向けて、土地の選定と整備検討を進めます。
- 国道128号と国道297号は、都市部とつながる緊急輸送道路であるため、沿道建築物の耐震化による経路の安全確保を促進します。また、国道128号や沿岸部の一部は、土砂災害特別警戒区域や津波浸水想定区域等が指定されており、関係機関と連携し、災害時の緊急輸送道路の安全確保を促進します。
- 勝浦市街地部は、狭い道路と木造住宅が多いことから、住宅に関する相談体制を充実させ、旧耐震基準である木造住宅の耐震化や不燃化促進を図ります。
- 高齢者等の要配慮者の安全確保に向けて、避難場所や津波避難ビルへの事前避難の誘導を地区と連携して行うとともに、避難路・避難場所のバリアフリー化を図ります。
- 平常時より、地区における防災活動を通して、防災知識の醸成や防災体制の構築、自主防災組織の育成強化、ハザードマップの周知、事前復興まちづくりを踏まえた避難訓練等を図ります。また、防災無線の不感地帯の解消に努めつつ、防災アプリや防災行政メール等を活用し、災害時の情報体制の強化を図ります。
- 活用可能な空き家は、空き家バンクや関連事業者と連携し、空き家の利活用や流通促進を図ります。また、管理不全空き家や特定空き家は、市民と連携して把握に努めるとともに、市街地の安全確保に向けて適正な対応に努めます。

勝浦地区 分野別方針図(土地利用)

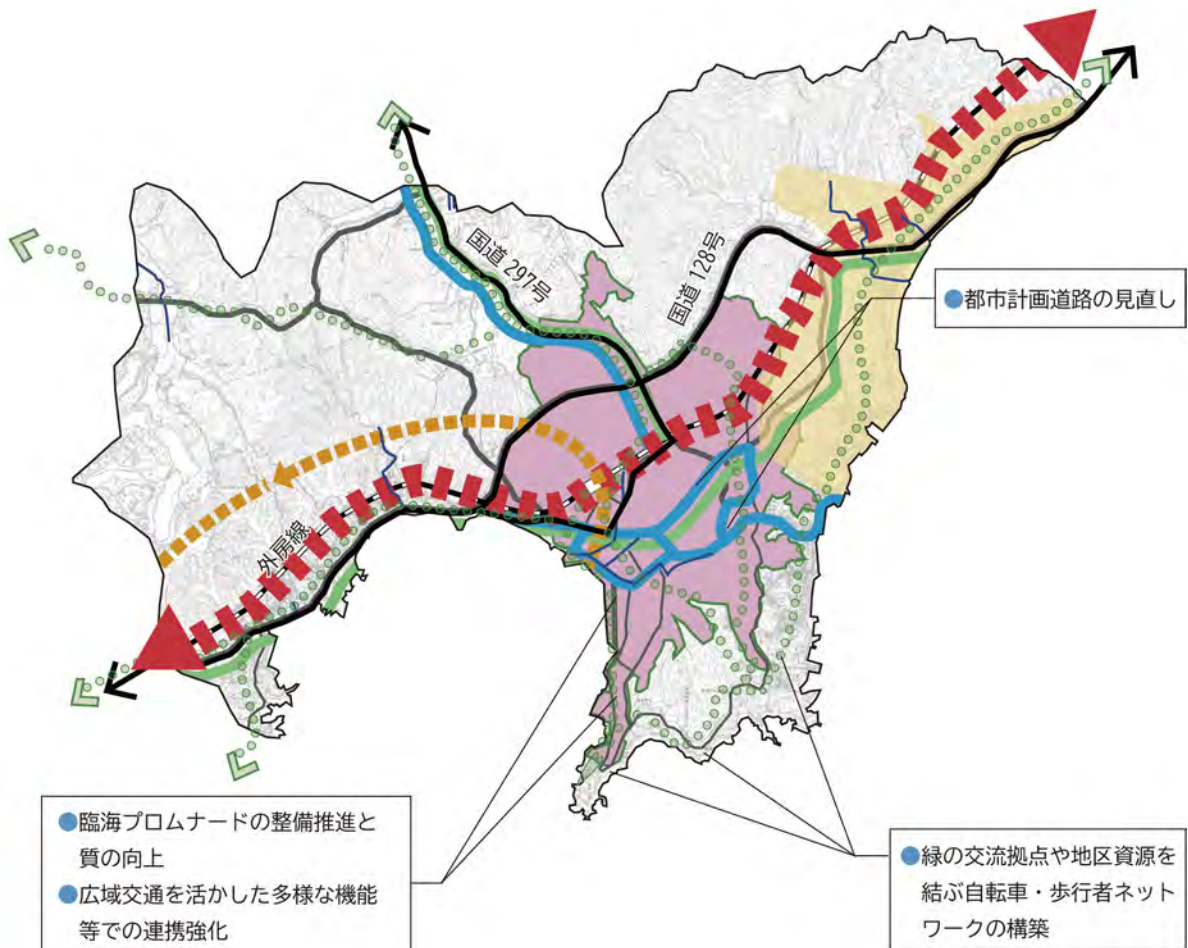


道路・交通・河川	土地利用	拠点
— 広域幹線道路	■ シビックセンター	● 都市交流拠点
— 都市幹線道路	■ 商業地	● 緑の交流拠点 (予定地)
— その他道路等	■ 工業地	● 緑の交流拠点
— 鉄道	■ 一般住宅市街地	● 地域振興拠点
— 河川・都市下水路	■ 丘陵部開発地	
	■ 森林保全地・斜面林	
	■ 森林資源活用地	
	■ 海岸保全・漁業集落地	
	■ 観光等交流拠点地区	
	■ 市街地開発検討地	
	■ 市街地 (用途地域)	

勝浦地区 分野別方針図(道路・交通体系)

地区全体の分野別方針

- 公共交通ネットワークの利用を促進
- 低未利用地の駐車場として活用を促進
- ユニバーサルデザインの整備に向けた連携強化



- 臨海プロムナードの整備推進と質の向上
- 広域交通を活かした多様な機能等での連携強化

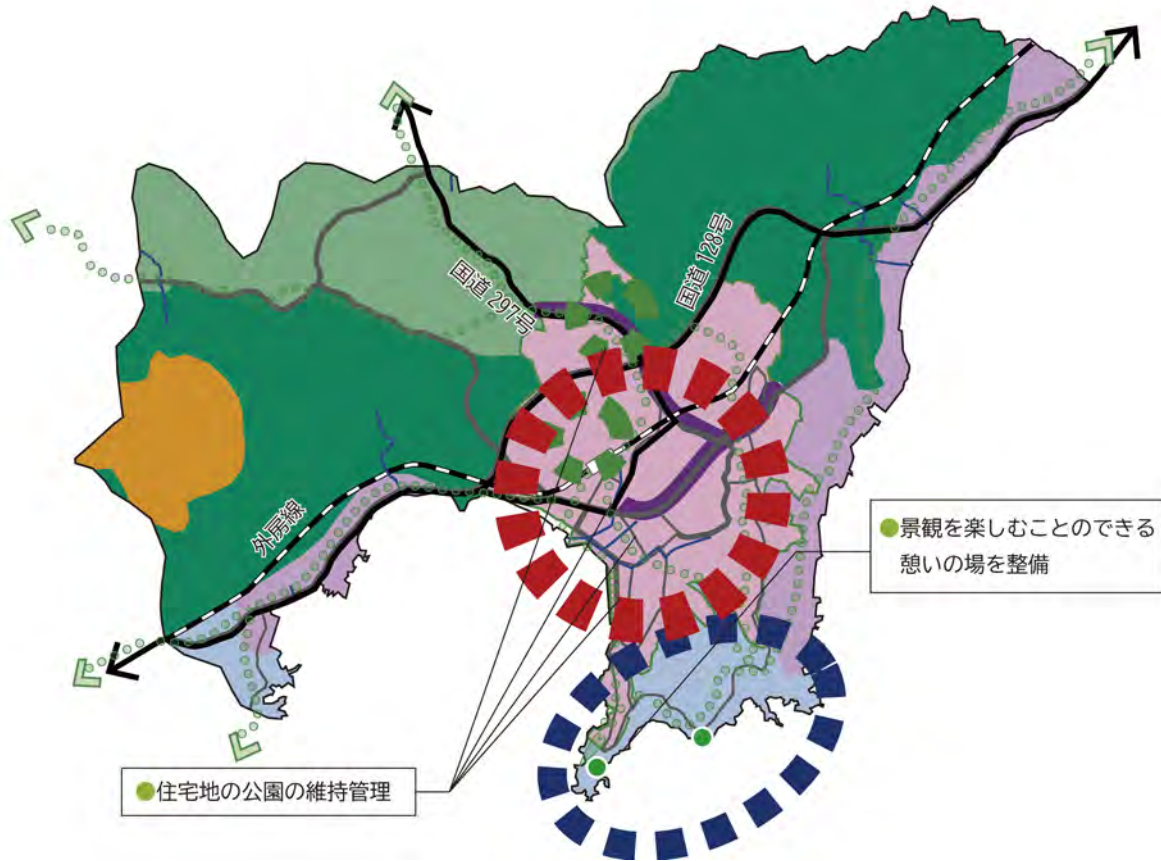
- 緑の交流拠点や地区資源を結ぶ自転車・歩行者ネットワークの構築

道路・交通・河川		土地利用
— 広域幹線道路	◄◄ 基幹公共交通 (鉄道)	■ 市街地
— 都市幹線道路	— 基幹公共交通 (高速バス)	
— その他道路等	— 基幹公共交通 (路線バス)	
◯ 鉄道	— 支線公共交通 (デマンドタクシー)	
— 河川・都市下水路	◯ 支線公共交通 (観光周遊バス)	
●●● 緑の交流ネットワーク		

勝浦地区 分野別方針図(その他都市施設)

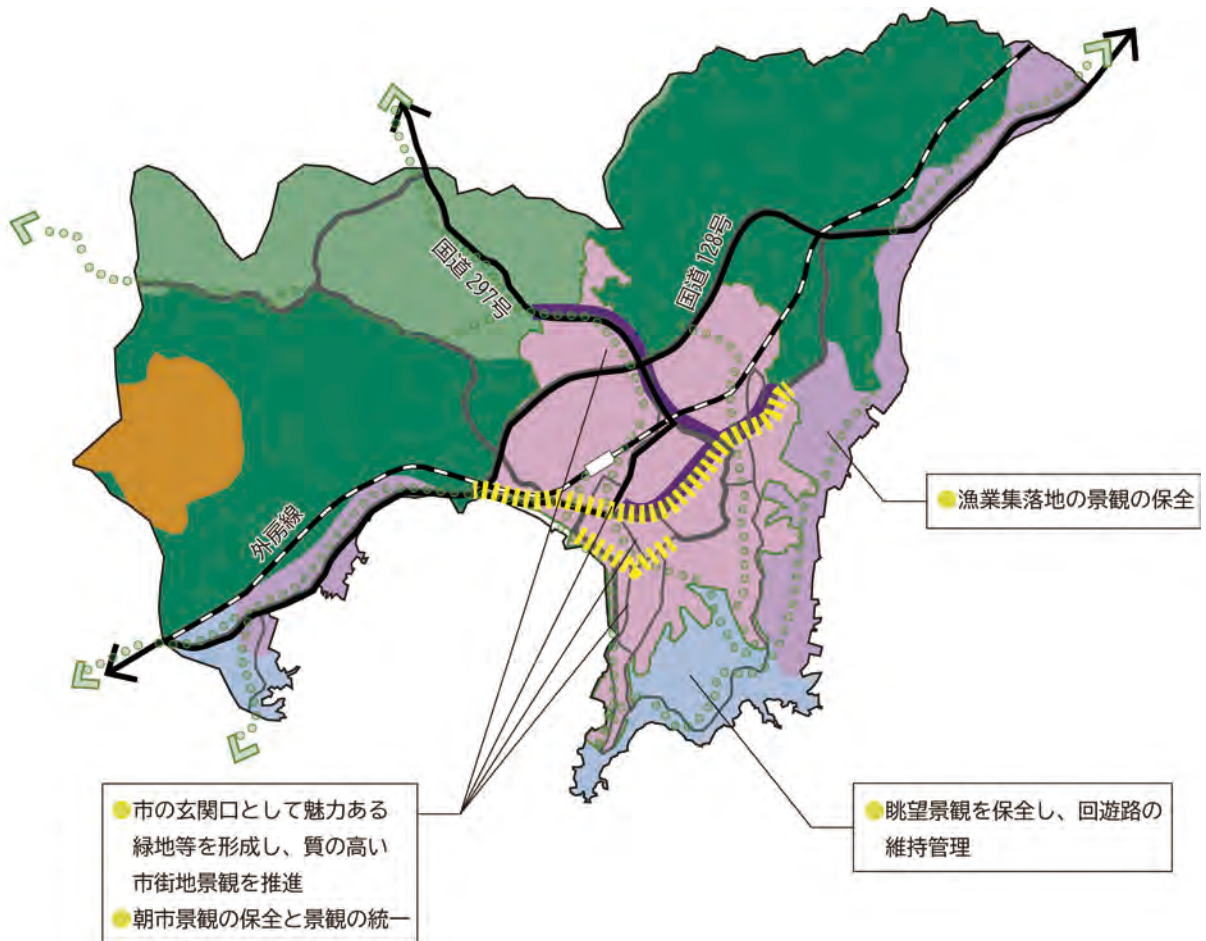
地区全体の分野別方針

- 総合的な機能を有する公園の整備を促進
- 自然環境の保全と水質の保全



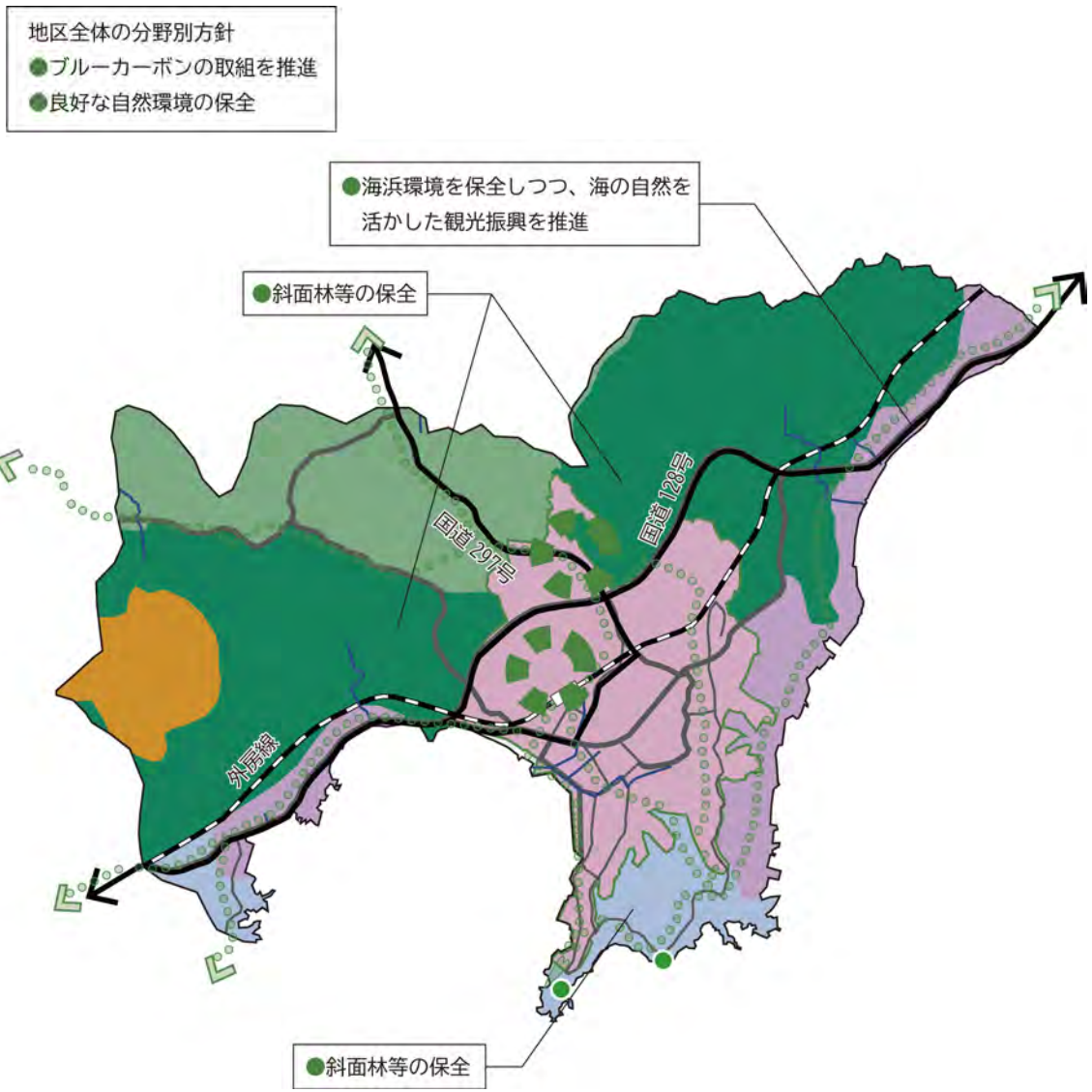
道路・交通・河川	土地利用	拠点
— 広域幹線道路	■ 市街地	● 都市交流拠点
— 都市幹線道路	■ 沿道サービス地	● 観光等交流拠点
— その他道路等	■ 丘陵部開発地	● 緑の交流拠点 (予定地)
≡ 鉄道	■ 森林保全地・斜面林	● 緑の交流拠点
— 河川・都市下水路	■ 森林資源活用地	
○ 緑の交流ネットワーク	■ 海岸保全・漁業集落地	
	■ 観光等交流拠点地区	

勝浦地区 分野別方針図(景観)



道路・交通	土地利用	拠点
— 広域幹線道路	■ 市街地	● 都市交流拠点
— 都市幹線道路	■ 沿道サービス地	● 観光等交流拠点
— その他道路等	■ 丘陵部開発地	● 緑の交流拠点(予定地)
— 鉄道	■ 森林保全地・斜面林	● 市の玄関口形成地区
●●● 緑の交流ネットワーク	■ 森林資源活用地	● 緑の交流拠点
	■ 海岸保全・漁業集落地	
	■ 観光等交流拠点地区	
		景観
		秩序ある魅力的な沿道景観形成地区

勝浦地区 分野別方針図(自然環境)



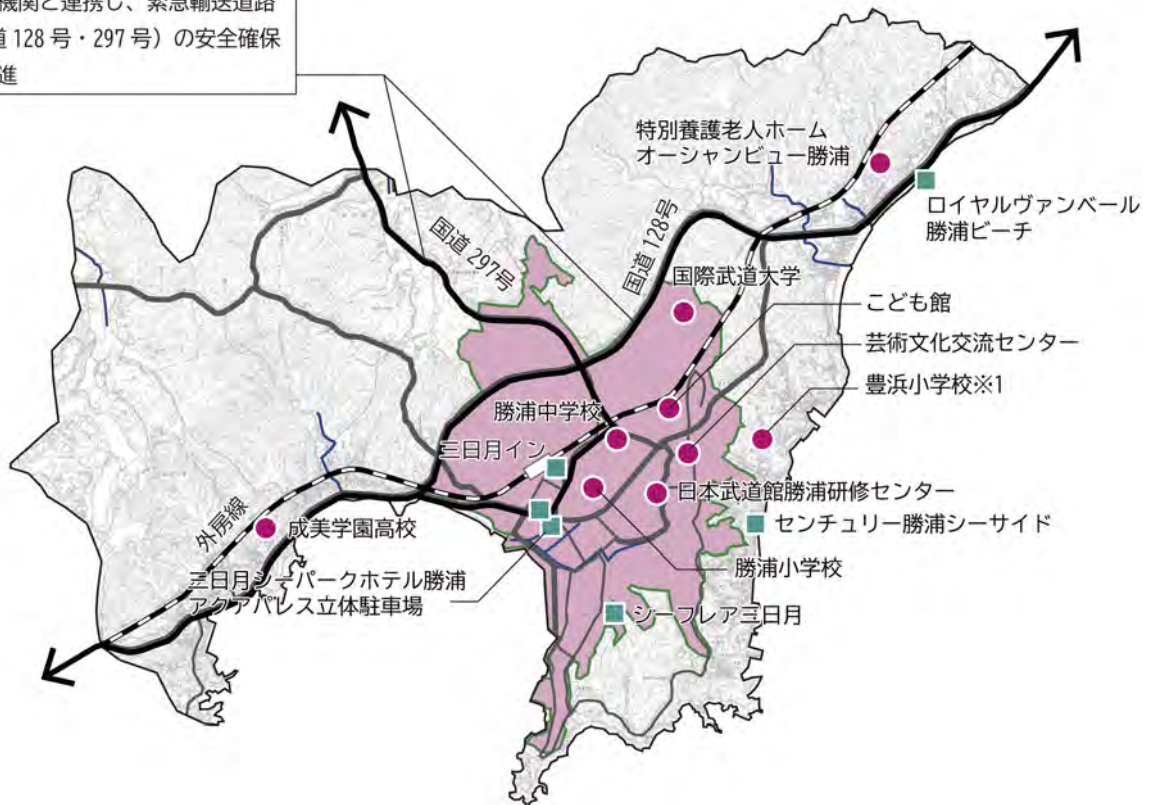
道路・交通・河川	土地利用	拠点
— 広域幹線道路	■ 市街地	● 緑の交流拠点 (予定地)
— 都市幹線道路	■ 丘陵部開発地	● 緑の交流拠点
— その他道路等	■ 森林保全地・斜面林	
— 鉄道	■ 森林資源活用地	
— 河川・都市下水路	■ 海岸保全・漁業集落地	
○ 緑の交流ネットワーク	■ 観光等交流拠点地区	

勝浦地区 分野別方針図(防災)

地区全体の分野別方針

- 防災機能を有する総合的な公園の整備に向けた検討
- 避難所等への案内表示の整備を充実
- 住宅の耐震化・不燃化促進に向けた相談体制を充実
- 高齢者等の安全確保に向けた地域連携と避難所等のバリアフリー化を推進

- 関係機関と連携し、緊急輸送道路(国道128号・297号)の安全確保を促進



道路・交通・河川

- 広域幹線道路
- 都市幹線道路
- その他道路等
- 鉄道
- 河川・都市下水路

土地利用

- 市街地

防災

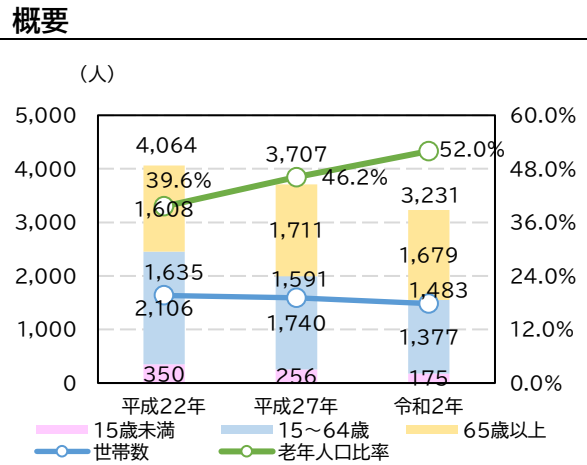
- 指定避難所
- 津波避難ビル

※1…令和8年3月閉校予定

興津地区

1) 興津地区の現況

項目	概要
人口等	<p>○興津地区の人口は、令和2年に3,231人、1,483世帯となり、全市のうち人口が19.1%、世帯が18.1%を占めています。</p> <p>○10年間の変化では、人口が20.5%、世帯数が9.3%減少しています。</p> <p>○高齢化率(老年人口比率)は52.0%と全市平均(43.4%)を上回る状況であり、千葉県の高齢化率27.2%より24.8%上回っています。</p>
土地利用	<p>○興津地区全域が都市計画区域に指定されています。</p> <p>○JR上総興津駅の南西側に近隣商業地域で構成される市街地が形成され、郵便局や興津集会所、商店等が立地しています。</p> <p>○丘陵部では、ミレーニア勝浦等の丘陵部開発地において住居系用途地域(第一種低層住居専用地域や第一種・第二種住居地域)が指定されています。</p>
道路・交通	<p>○勝浦市街地部から興津地区の南側を經由して隣接市町を東西方向に結ぶ国道128号があります。</p> <p>○興津市街地と北部の上野地区や大多喜町方面とを結ぶ県道勝浦上野大多喜線、鵜原集落と東急リゾートタウン勝浦、北部の上野地区や総野地区方面を結ぶ市道鵜原荒川線等の幹線道路があります。</p> <p>○公共交通機関として、JR外房線が東西に走り、JR鵜原駅やJR上総興津駅、JR行川アイランド駅があり、他にも小湊鉄道による路線バスやデマンドタクシー等が運行されています。</p>
その他都市施設	<p>○ミレーニア勝浦の敷地内に9箇所の公園が整備されています。</p> <p>○夷隅川が流れています。</p> <p>○都市下水路として、興津都市下水路、興津東都市下水路、鵜原都市下水路が整備されています。</p> <p>○民間により開発された住宅地の一部においては、集中浄化槽による処理が行われています。</p>
防災	<p>○興津地区の市街地部、沿岸部の漁業集落地が、津波浸水想定区域となっています。</p> <p>○国道128号が緊急輸送道路に指定されています。</p>
地区資源等	<p>○地区内の雄大な自然を感じられる勝浦屈指の景勝地として、市民や観光客に親しまれてきた鵜原理想郷、美しい砂浜と屈指の透明度を誇る鵜原・守谷海岸、関東ふれあいの道(理想郷をたずねるみち、海と森をつなぐみち)等があります。</p> <p>○静かにたたずむ古刹として知られる妙覚寺や鵜原の大名行列で知られる八坂神社、おせんころがし等の歴史的資源があります。</p> <p>○海の美しい青と斜面林の緑等で形成される自然資源として、守谷海水浴場や鵜原海水浴場、興津海水浴場等があり、豊かな海洋資源を活かしたダイビングスポットやマリナーアクティビティが楽しめる場として観光客にも親しまれています。</p> <p>○海に親しむことのできる施設として、滞在型観光施設「edén」や海の博物館、かつうら海中公園等の施設があります。</p>

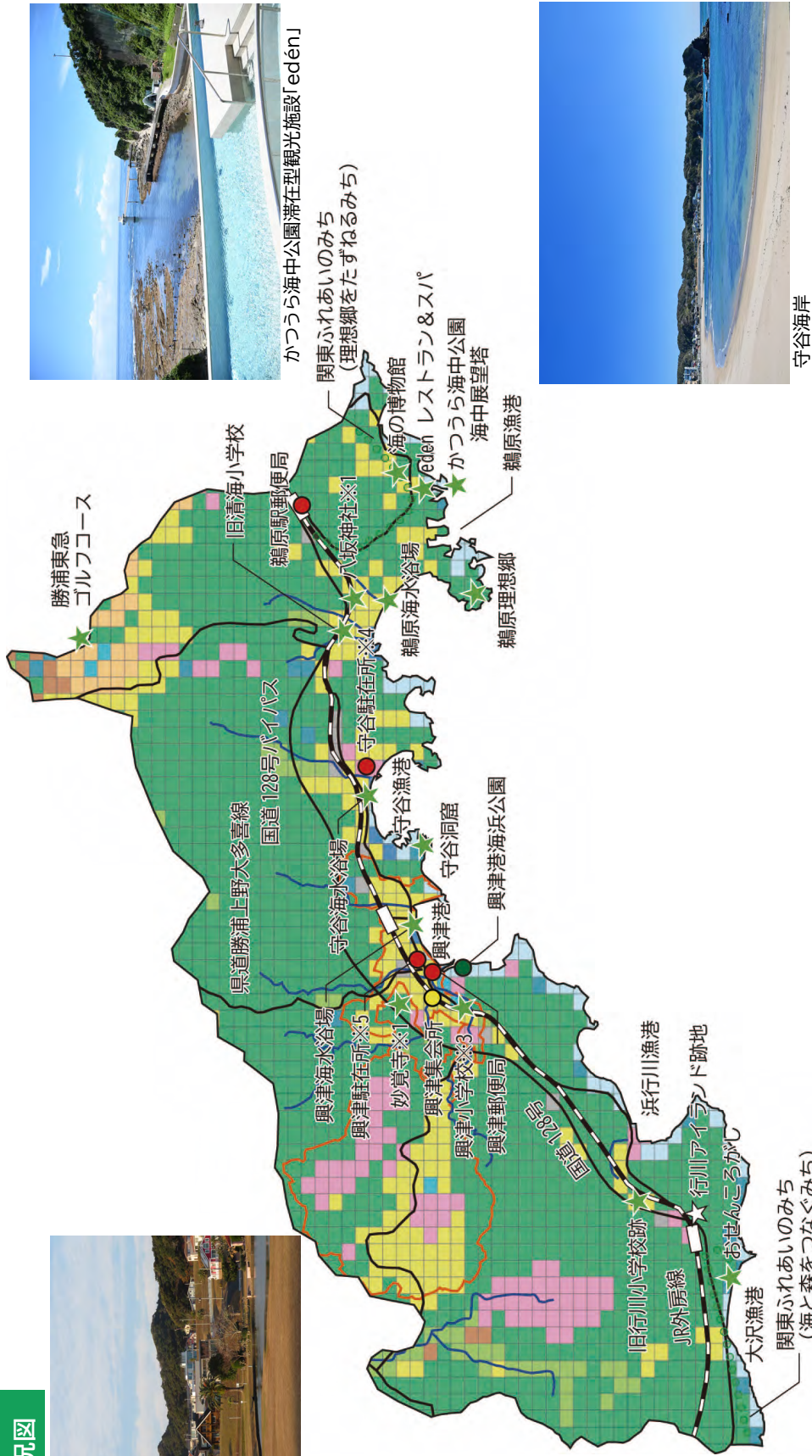


	<p>○地区イベントとして、7月に開催される鷓原大名行列、8月の灯籠流し等が市民や多くの観光客に親しまれています。</p> <p>○地区の特産品として、春の風物詩であるひじきや勝浦タンタンメン等を目当てに多くの観光客が訪れています。</p>
地区の意向	<p>・将来イメージ :日常生活の利便性が良く、災害に強く誰もが安全・安心に暮らせる地域</p>
	<p>・居住地に望むこと :公共交通の充実、防犯・防災対策、働く場の充実</p>
	<p>・土地利用の課題 :駅周辺へ生活利便施設の立地を誘導し、コンパクトなまちづくりを誘導</p>
	<p>・道路交通体系の課題 :外灯の整備、狭い道路の整備、公共交通の充実</p>
	<p>・公園・緑地等の整備 :既存公園の再整備、防災機能の向上、広場や自然を活かした公園の整備</p>
	<p>・防災に対する備え :避難地・避難路の整備、狭い道路の整備・解消、防波堤・防潮堤の整備</p>

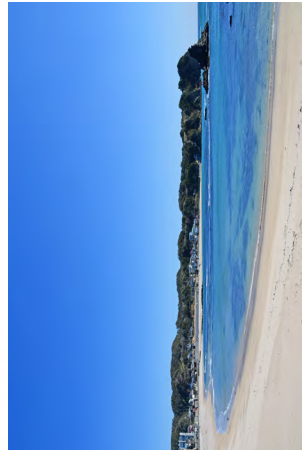
興津地区現況図



住宅地



かつら海中公園滞在型観光施設「eden」



守谷海岸

道路・交通・河川		土地利用		施設等	
—	幹線道路	■	田	●	官公庁施設等
—	鉄道	■	その他の農用地	★	☆ 主な地域資源 (白抜き跡地)
—	河川・都市下水路	■	森林	●	● コミュニティ施設
—	緑の交流ネットワーク	■	荒地	●	● 公園・スポーツ施設
		■	建物用地	●	● 教育施設
		■	市街地 (用途地域)	●	● 文化施設
					※1…文化財のある寺社・建造物
					※2…歴史ある酒造
					※3…令和8年3月閉鎖予定
					※4…令和8年3月閉鎖予定
					※5…令和8年3月交番再編予定

2)興津地区の課題

◆空き家や空き店舗による商業地のにぎわい低下

- 興津地区は、江戸時代の交易船の碇泊地として、興津千軒の繁栄がもたらされた港町であり、昭和40年代では、行川アイランドや海水浴に訪れる観光客が多く、興津商店街も旅館や商店のにぎわいがありました。しかし、少子高齢化や行楽施設の閉鎖、観光ニーズの変化等に伴い、近隣商業地一帯での空き家・空き店舗が増加し、市街地のにぎわいの低下が懸念されます。
- すぐに活用可能な空き家の数は少なく、空き家所有者や事業者、行政がつながれる仕組みづくりや連携強化が求められます。



興津駅前商店街

◆市街地をめぐる狭い道路と地区に応じた避難体制の整備不足

- 相模トラフ地震等に匹敵する地震の発生が想定される中で、市街地の浸水対策として津波避難ビルや避難場所の周知、安全に避難できる避難路や案内表示等の充実が求められます。
- 緊急輸送道路として、国道128号が指定されていますが、土砂災害による道路寸断や津波による浸水が予想され、災害時の広域交通ネットワークの安全確保とそれに向けた関係機関との連携が求められます。
- 市街地部や漁業集落等では、狭い道路が住宅地をめぐるっており、建物の倒壊や住宅火災による避難経路の寸断、避難時の渋滞や混雑等が懸念されます。また、JR上総興津駅付近では、線路が避難経路を限定しており、市民等の安全確保に向けた高台や安全な場所への避難路の整備が求められます。
- 少子高齢化の進行と急傾斜地の多い地形、市街地部の広範囲にわたって津波浸水想定等、避難に時間がかかる要配慮者の安全な避難、生命と身体の安全確保への対策が求められます。

◆観光資源のPR不足

- 鵜原理想郷や勝浦海中公園、滞在型観光施設「edén」等のレジャー施設が多数立地し、観光客がにぎわいを見せる一方、夏の観光シーズンでは、駐車場等の不足や観光渋滞が見受けられ、対策が求められています。
- 中学生アンケートでは、地区の祭りを観光資源として挙げる人が多く、地区の観光資源としての活用やPR等が求められています。また、観光客アンケートからも特産品を目的に来訪している声が多く、観光地付近において、特産品を扱う商店等が少なくにぎわいの不足が懸念されます。
- 漁業従事者の高齢化や海中環境の変化により、豊かな水産資源への影響が懸念されます。持続可能な産業とまちづくりに向けて、多様な主体が連携し、自然環境と向き合うことが求められます。
- 地区活性化に向けて、行川アイランド跡地の活用について、土地所有者等の関係者と協議を進め、有効活用の促進に努めます。

3)興津地区のまちづくりの将来像と整備方針

青く澄んだ海の輝きとともに、新たな暮らし方と 体験が育まれる、交流拠点の副核としての地区づくり

◆興津地区交流拠点にふさわしい生活環境の機能強化

- 興津地区交流拠点は、勝浦都市交流拠点に次いだ地区交流拠点であり、市が誇る青く澄んだ海の輝きを感じることができることから、環境にやさしく持続可能で利便性の良い交通網の形成と観光まちづくりが一体となった公共交通網の形成に向けて、モビリティ・マネジメントを推進します。
- 商業施設や医療施設等が集積し、国道128号やJR上総興津駅等で隣接市町や中心市街地と連絡する興津地区の拠点として、都市機能増進施設を維持し、空き家や空き店舗を活用した商業施設の充実をはじめとした生活環境の機能強化と維持を図ります。
- 興津地区交流拠点や丘陵部開発地において、豊かな自然環境と良好な居住環境が揃った勝浦暮らしが体験可能な空き家や別荘地の利活用を促し、ワーケーションや二地域居住を促進します。

目標1

目標2

目標5

◆防災・減災対策を強化した安心して暮らせるまちづくり

- 延宝房総沖地震や相模トラフ地震等に匹敵する地震の発生が想定される中、興津地区の魅力的な景観を維持しつつ、市民の安全確保に向けた避難施設の充実と避難路の確保等のハード対策を進めます。また、ハザードマップや防災アプリを活用し、避難路のルート確認や孤立した場合の対策啓発等のソフト対策を進めます。
- 災害に強い安全なまちづくりと市民生活の安全性向上に向けて、立地適正化計画の策定の中で災害リスクの低いエリア(丘陵部開発地)に居住誘導を検討するとともに、災害リスクの低減に向けた防災・減災の取組として、住宅の耐震化や不燃化等での市民の安全確保を図ります。

目標4

目標5

◆青く澄んだ海と美しい眺望景観を活かしたまちづくり

- 透明度の高い海とそれを望むことのできる勝浦海中公園、海岸の浸食や風化による魅力ある景観が形成される鵜原理想郷、美しい砂浜が広がる鵜原・守谷海岸等の景観を活かし、観光産業の活性化を目指します。
- 健康増進と環境対策の利点があるカーボンニュートラルな観光の推進に向けて、鵜原理想郷や勝浦海中公園等を結んだ、青く澄んだ海洋資源と風光明媚な眺望景観を自由にめぐることのできるハイキング・サイクリング等の観光地周遊ネットワーク(緑の交流ネットワーク)の構築を目指します。
- 行川アイランド跡地は、JR行川アイランド駅に近く、広大な敷地面積と豊かな自然環境による魅力的な開発用地であることから、活用に向けた相談体制を強化し、地区経済の活性化を目指します。

目標3

目標5

4)興津地区の分野別の方針

◆ 土地利用の方針

- 興津地区の市街地では、商業施設や医療施設、コミュニティ施設等の都市機能増進施設が集積した土地利用を維持し、市民が便利で快適に暮らせる生活環境の機能強化を図ります。また、漁業集落地は、良好な漁業集落のまちなみを残しつつ、空き家の利活用を促進し、集落地の居住環境の維持・充実を図ります。
- 商業施設が集積する中心市街地は、地区の活性化に向けて、にぎわいの創出に向けた整備を促進します。また、市街地部の空き家や空き店舗等は、空き家バンクや事業者等と連携し、移住・定住者の誘致や適切な土地の利活用を促進します。
- 丘陵部開発地である東急リゾートタウン勝浦やミレーニア勝浦は、ワーケーションや二地域居住等の促進を行うとともに、良好な居住環境を維持するための適切な土地利用を図ります。
- JR興津駅周辺の市街地部や沿岸部の集落地は、津波浸水リスクの高い地区であることから、民間施設と連携強化を図り、避難体制の充実に努めつつ、適正な土地利用を図ります。
- 市街地部は、津波浸水リスクの高い地区であることから、津波避難ビル等の防災施設として、民間施設と連携強化を図り、避難体制の充実に努めつつ、立地適正化計画の策定に向けて安全な土地への居住誘導に向けた適正な土地利用を図ります。
- 美しい鵜原海岸と守谷海岸、それらを望む岬、緑豊かな斜面林等の魅力を活かした多目的なレクリエーション機能の充実を図るとともに、自然環境の保全を図ります。また、行川アイランド跡地は、地区経済の活性化に向けて、アクセスの良さと自然環境と調和する魅力的な開発用地として、適正な土地の利活用を促進します。

◆ 道路・交通体系の方針

- 国道128号は隣接市町や地区拠点間とつながる広域交通ネットワークを活かして、商業や観光業、地域医療・福祉、地域間交流、防災機能等での連携強化を図ります。
- 国道128号は緊急輸送道路に指定されていますが、土砂災害特別警戒区域や津波浸水想定区域等が指定されており、関係機関と連携し、災害時の緊急輸送道路の安全確保を促進します。
- 市民の生活に密接する生活道路は、子どもから高齢者等が安全・安心に利用できる歩行者空間や外灯の整備推進を図ります。
- 市内の観光周遊促進に向け、観光客や来訪者の利便性の向上を図るため、興津地区の魅力ある観光資源やまちなみ等を回遊する観光交通として、自転車・歩行者ネットワークを構築するとともに、安全確保に努めます。また、観光施設等と連携した観光モデルプランの作成を推進します。
- 市営駐車場は、観光振興に向けて、適正かつ効率的な運営に向けて事業者等と連携強化を図ります。また、民間企業と連携して低未利用地を駐車場等としての活用を促進します。



興津地区 道路

- 子どもから高齢者など誰もが利用できる重要な移動手段である公共交通ネットワーク(鉄道、バス、デマンドタクシー等)の利便性の向上を図ります。また、モビリティ・マネジメントの推進として、公共交通の利用促進に向けた乗り方教室の活動やPR活動等を推進します。
- 駅やバス停、歩道、情報案内板等は、誰もが利用しやすく、わかりやすさに配慮するため、関係機関と連携してユニバーサルデザインの整備を推進します。

◆ その他都市施設(公園・緑地、河川・供給処理施設等)の方針

- 丘陵部の住宅開発地に位置する公園は、緑あふれるやすらぎの空間として、維持管理を推進します。



興津地区 公園

- 鵜原理想郷等の公園・緑地とそれをつなぐ緑の交流ネットワークでは、透明度が高い澄んだ海と様々な海浜動植物が生息し、多くの観光客も多く訪れるため、魅力を守るための維持管理と「うるおいのある空間に親しむことのできる憩いの場の整備」に向けた連携強化を図ります。また、海岸沿いの眺望の良さと四季の変化を活かした観光周遊を推進するため、県と連携して遊歩道等の適正な維持管理を図ります。
- 安全・安心に暮らせるまちづくりに向けて、防災機能を有する広場の整備検討を図ります。
- 興津地区と鵜原地区の都市下水路の適切な維持管理に努めつつ、丘陵部開発地やその他の地区では、合併処理浄化槽の普及を促進し、自然環境の保全や水質保全等を推進します。

◆ 景観の方針

- 鵜原理想郷付近のリアス海岸の変化に富んだ素晴らしい眺望景観や、日本の渚100選に選定されている鵜原・守谷海岸の美しい景観の保全に配慮します。
- 興津漁港や鵜原漁港、守谷漁港、浜行川漁港、大沢漁港周辺の漁業集落地は、昔ながらの漁村景観を維持しつつ、自然景観と調和した良好な景観の保全を図ります。
- 八坂神社で行われる鵜原大名行列や興津海岸で行われる灯籠流し等のにぎわいのある地区の祭りの伝統を守り、にぎわいと歴史のある景観の保全を図ります。



鵜原大名行列

◆ 自然環境の方針

- 興津海水浴場や鵜原海水浴場等の沿岸部は、良好な海浜環境の保全・維持に努めつつ、生態系に配慮した適切な保全を図ります。
- 丘陵部の斜面林等は、美しい景観や水源涵養機能等の多様な機能を有することから、良好な自然環境の保全を図ります。
- 沿岸部は、海洋レクリエーションや海の自然・生物を活かした体験型の観光振興を推進しつつ、ブルーフラッグの継続取得に向けて、良好な海浜環境を保全するために適切な保全に努めます。
- 興津地区の漁場は、豊かな生態系によって恩恵を受けており、今後は持続可能な漁業や地区の環境保全の観点からブルーカーボンの取組に努めます。

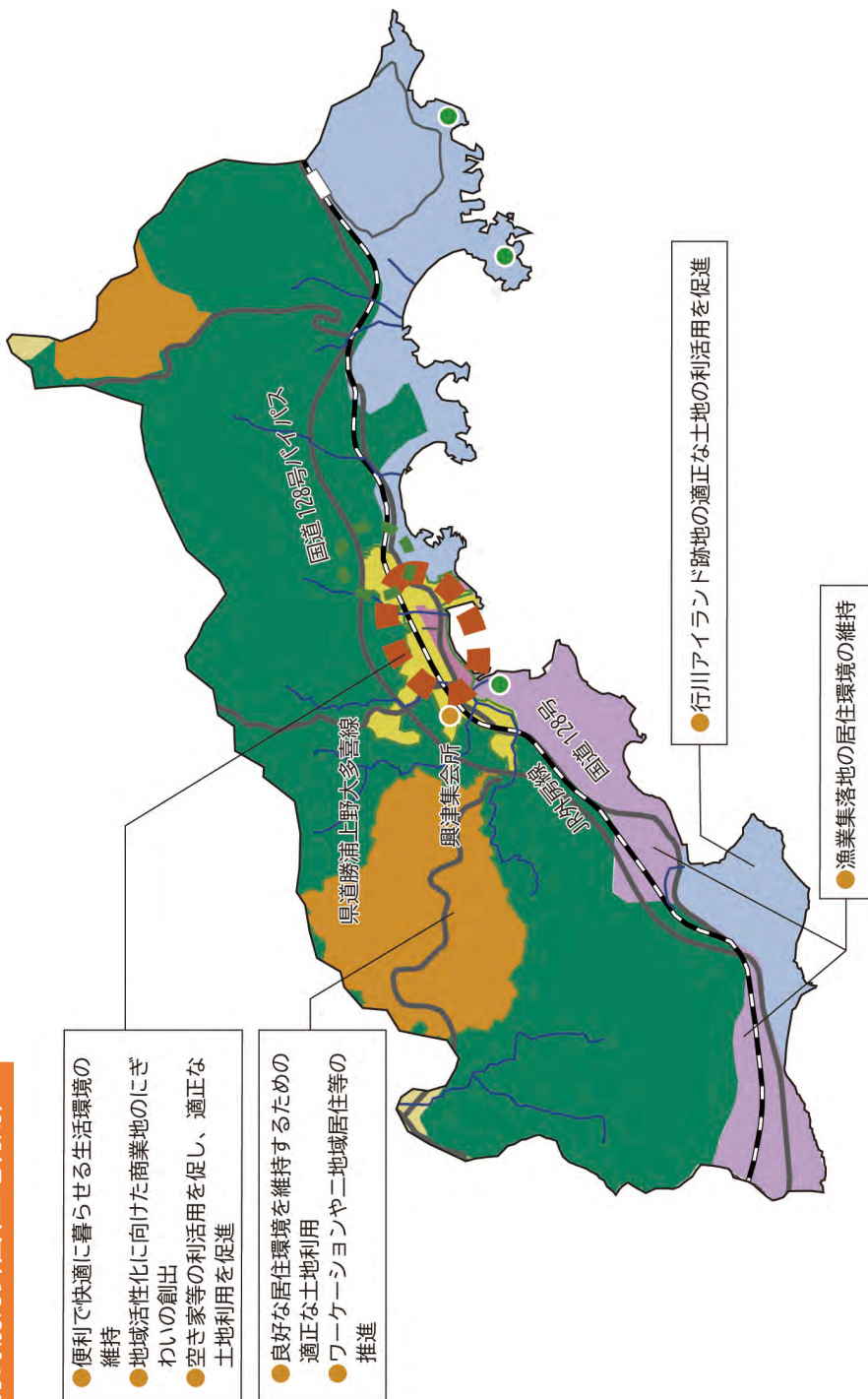


鵜原理想郷

◆ 防災の方針

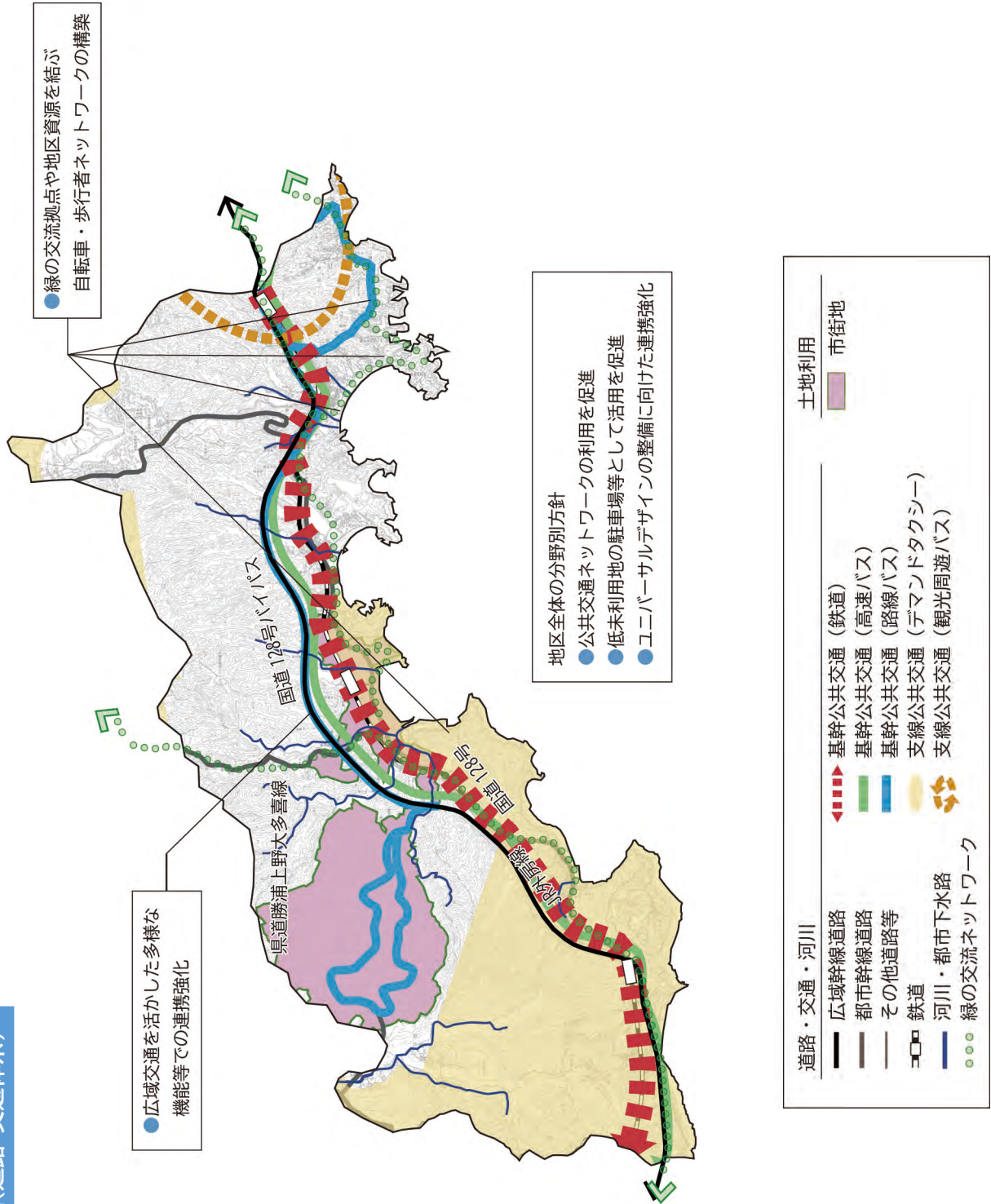
- 延宝房総沖地震や相模トラフ沿いの地震等に匹敵する地震の発生による浸水被害が想定されることから、関係機関と連携しながら、避難施設等の確保や避難路の整備を促進します。また、市民や観光客の安全確保に向けて、垂直避難や高台避難等を促進するため、民間施設との連携強化を働きかけます。
- 国道128号沿道や沿岸部は、土砂災害特別警戒区域や津波浸水想定区域等が指定されており、関係機関と連携し、災害時の緊急輸送道路の安全確保を推進します。
- 興津市街地部は、狭い道路と木造住宅が多いことから、住宅に関する相談体制を充実させ、旧耐震基準である木造住宅の耐震化や不燃化促進を図ります。また、興津市街地の沿岸部から内陸部への避難経路について、鉄道が市街地を横断していることから、避難経路が限られるため、安全な避難路・避難所の安全確保に向けて整備検討を進めます。
- 高齢者等の要配慮者の安全確保に向けて、避難場所や津波避難ビルへの事前避難の誘導を地区と連携して行うとともに、避難路・避難場所のバリアフリー化を図ります。
- 平常時より、地区における防災活動を通して、防災知識の醸成や防災体制の構築、自主防災組織の育成強化、ハザードマップの周知、事前復興まちづくりを踏まえた避難訓練等を図ります。また、防災無線の不感地帯の解消に努めつつ、防災アプリや防災行政メール等を活用し、災害時の情報体制の強化を図ります。
- 活用可能な空き家は、空き家バンクや関連事業者と連携し、空き家の利活用や流通促進を図ります。また、管理不全空き家や特定空き家は、市民と連携して把握に努めるとともに、市街地の安全確保に向けて適正な対応に努めます。

興津地区 分野別方針図(土地利用)

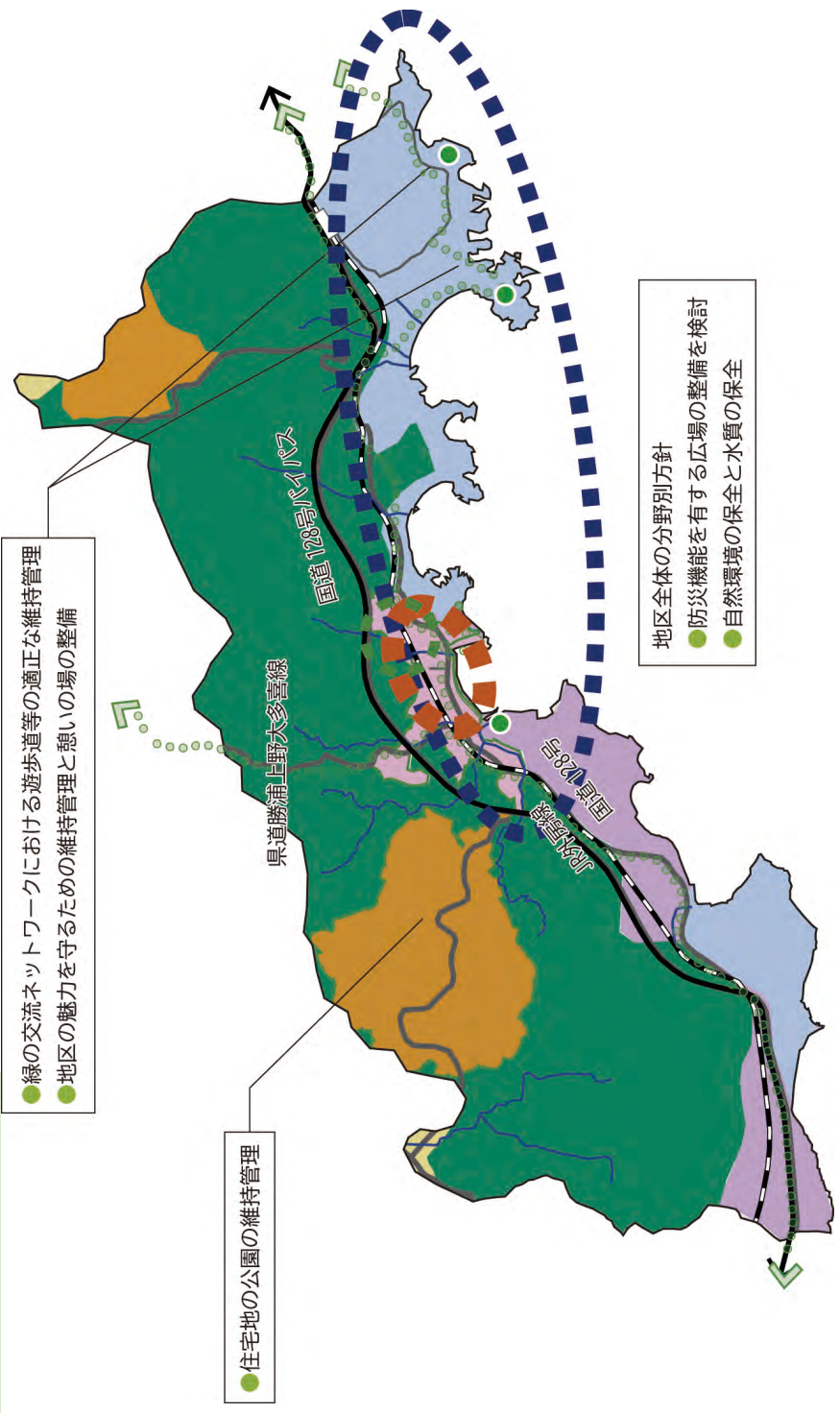


道路・交通・河川	土地利用	拠点
<ul style="list-style-type: none"> ■ 広域幹線道路 ■ 都市幹線道路 ■ その他道路等 ■ 鉄道 ■ 河川・都市下水道 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 商業地 ■ 一般住宅市街地 ■ 丘陵部開発地 ■ 森林保全地・斜面林 ■ 海岸保全・漁業集落地 ■ 観光等交流拠点地区 ■ 市街地(用途地域) 	<ul style="list-style-type: none"> ● 地区交流拠点 ● 緑の交流拠点(予定地) ● 緑の交流拠点 ● 緑の交流拠点 ● 地域振興拠点

興津地区 分野別方針図(道路・交通体系)



興津地区分野別方針図(その他都市施設)



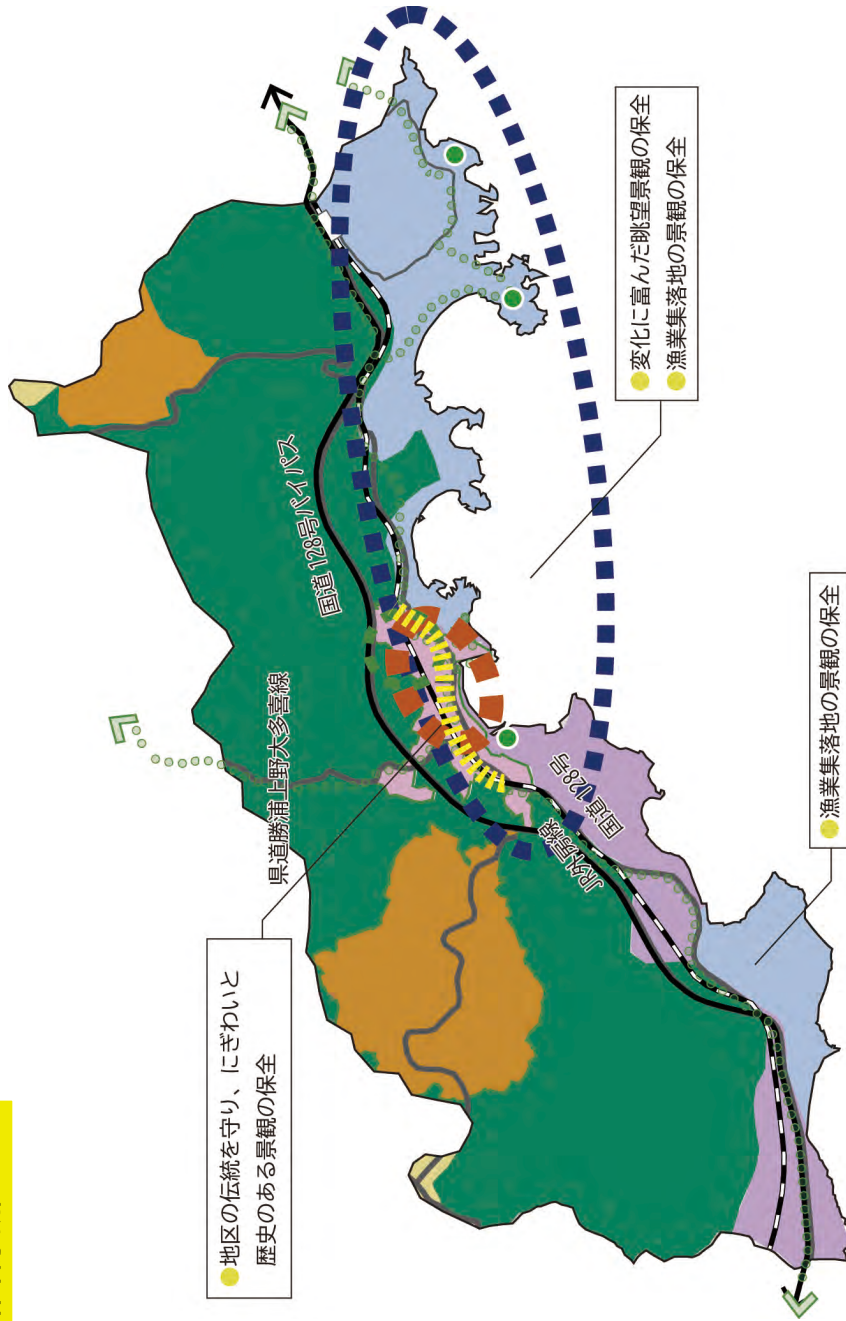
●緑の交流ネットワークにおける遊歩道等の適正な維持管理
●地区の魅力を守るための維持管理と憩いの場の整備

●住宅地の公園の維持管理

地区全体の分野別方針
●防災機能を有する広場の整備を検討
●自然環境の保全と水質の保全

道路・交通・河川	土地利用	拠点
<ul style="list-style-type: none"> 広域幹線道路 都市幹線道路 その他道路等 鉄道 河川・都市下水路 緑の交流ネットワーク 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地 丘陵部開発地 森林保全地・斜面林 海岸保全・漁業集落地 観光等交流拠点地区 用途地域 	<ul style="list-style-type: none"> 地区交流拠点 観光等交流拠点 緑の交流拠点(予定地) 緑の交流拠点

興津地区分野別方針図(景観)



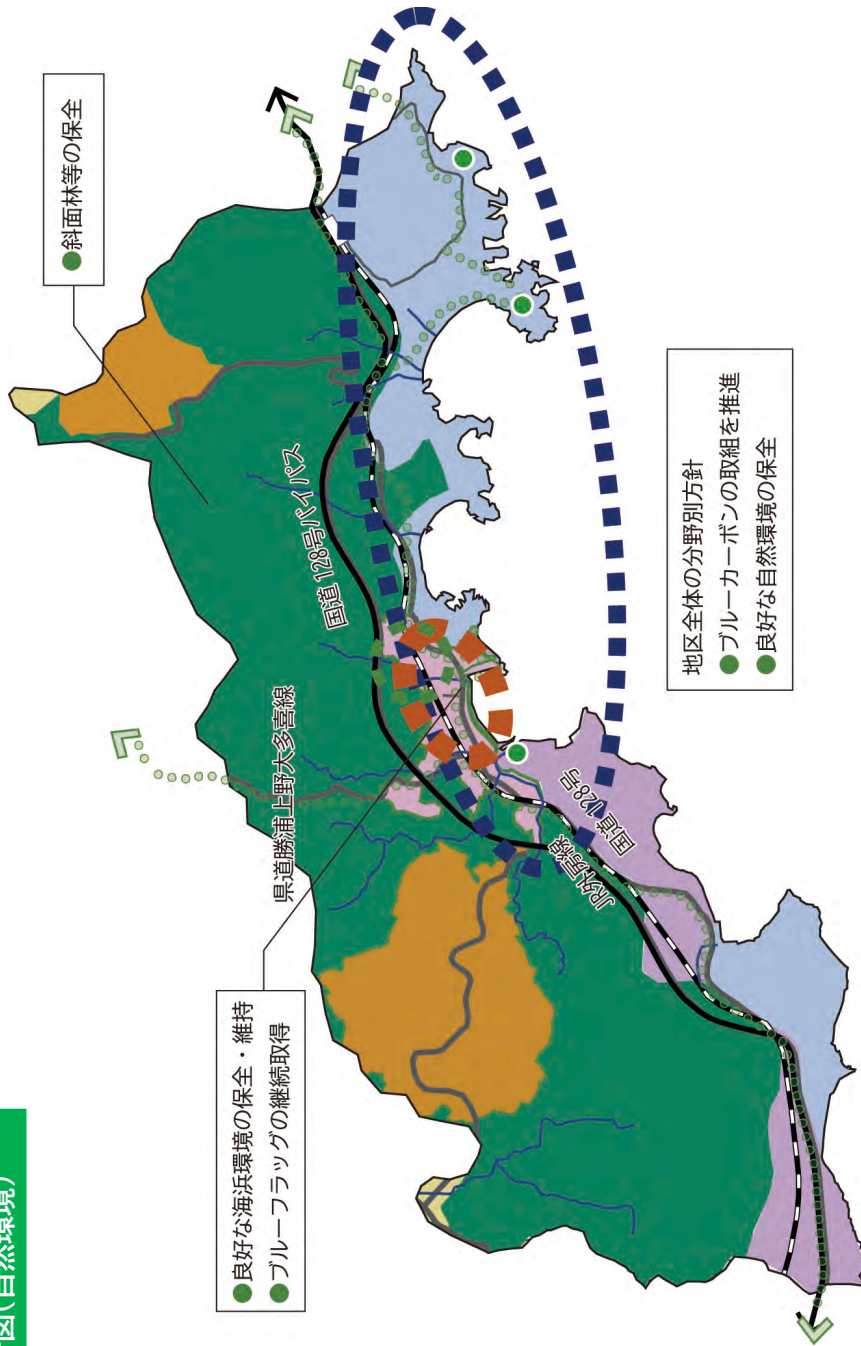
● 地区の伝統を守り、にぎわいと歴史のある景観の保全

● 変化に富んだ眺望景観の保全
● 漁業集落地の景観の保全

● 漁業集落地の景観の保全

道路・交通	土地利用	拠点	景観
<ul style="list-style-type: none"> 広域幹線道路 都市幹線道路 その他道路等 鉄道 緑の交流ネットワーク 	<ul style="list-style-type: none"> 市街地 丘陵部開発地 森林保全地・斜面林 海岸保全・漁業集落地 観光等交流拠点地区 用途地域 	<ul style="list-style-type: none"> 地区交流拠点 観光等交流拠点 緑の交流拠点 (予定地) 緑の交流拠点 緑の交流拠点 	<ul style="list-style-type: none"> 秩序ある魅力的な沿道景観形成地区

興津地区分野別方針図(自然環境)



● 良好な海浜環境の保全・維持
● ブルーフラッグの継続取得

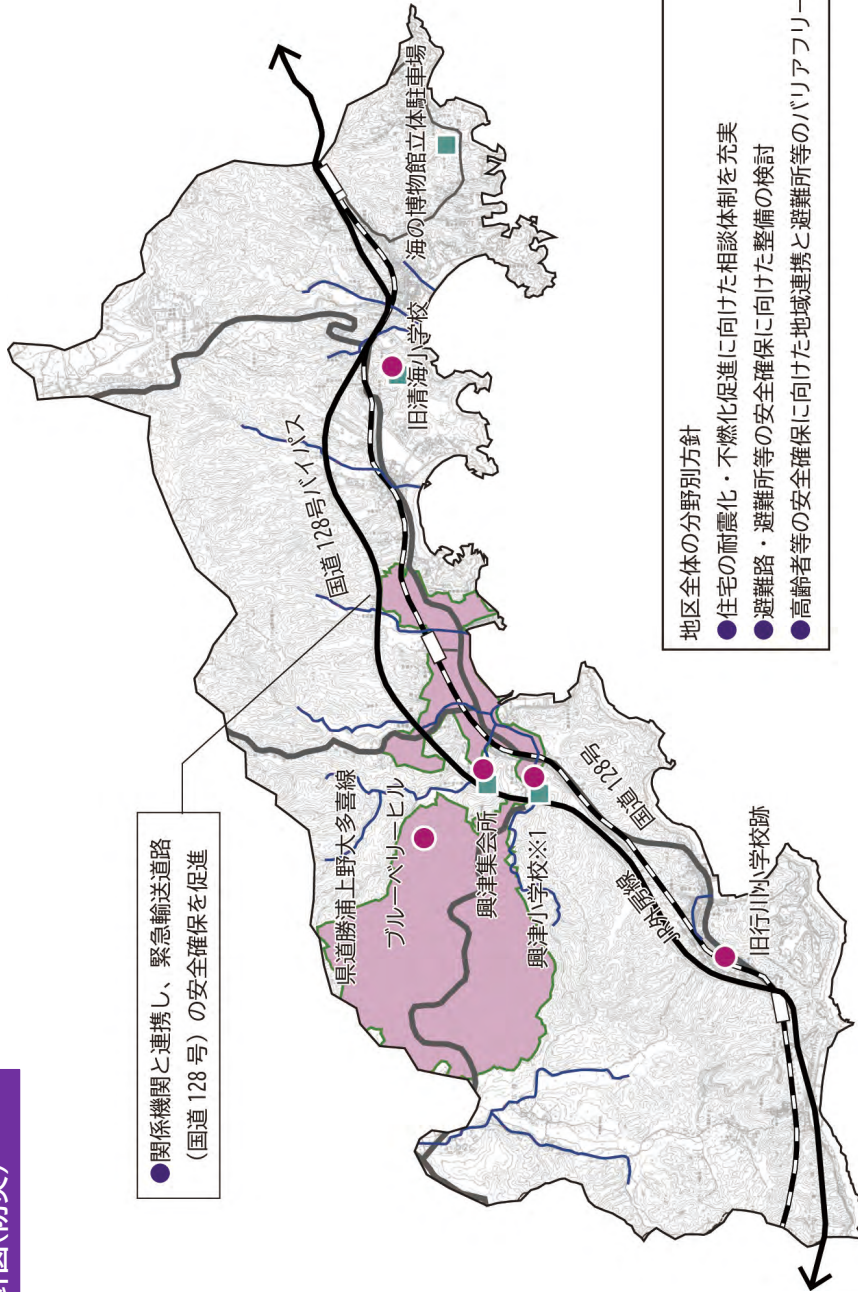
● 斜面林等の保全

地区全体の分野別方針
● ブルーカーボンの取組を推進
● 良好な自然環境の保全

道路・交通・河川	土地利用	拠点
— 広域幹線道路	■ 市街地	● 地区交流拠点
— 都市幹線道路	■ 丘陵部開発地	● 観光等交流拠点
— その他道路等	■ 森林保全地・斜面林	● 緑の交流拠点 (予定地)
☐ 鉄道	■ 海岸保全・漁業集落地	● 緑の交流拠点
— 河川・都市下水路	■ 観光等交流拠点地区	
●●● 緑の交流ネットワーク	■ 用途地域	

興津地区分野別方針図(防災)

●関係機関と連携し、緊急輸送道路
(国道128号)の安全確保を促進



地区全体の分野別方針

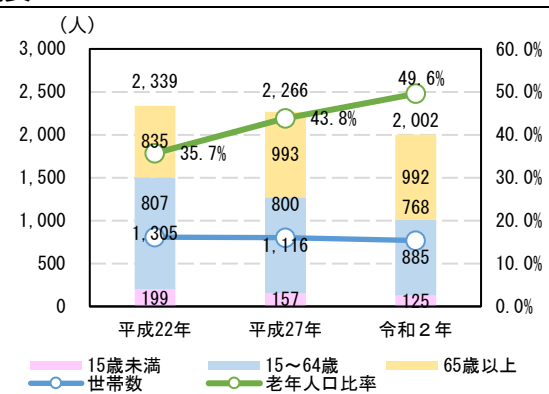
- 住宅の耐震化・不燃化促進に向けた相談体制を充実
- 避難路・避難所等の安全確保に向けた整備の検討
- 高齢者等の安全確保に向けた地域連携と避難所等のバリアフリー化を推進

道路・交通・河川	土地利用	防災
<ul style="list-style-type: none"> — 広域幹線道路 — 都市幹線道路 — その他道路等 — 鉄道 — 河川・都市下水道 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 市街地 	<ul style="list-style-type: none"> ● 指定避難所 ■ 津波避難ビル

※1…令和8年3月閉校予定

1)上野地区の現況

項目	概要
人口等	<p>○上野地区の人口は、令和2年に2,022人、768世帯となり、全市のうち人口が11.8%、世帯が9.4%を占めています。</p> <p>○10年間の変化では、人口が14.4%、世帯数が4.8%減少しています。</p> <p>○高齢化率(老年人口比率)は49.6%と全市平均(43.4%)を上回る状況であり、千葉県の高齢化率27.2%より22.4%上回っています。</p>
土地利用	<p>○夷隅川の南側が都市計画区域に指定されています。</p> <p>○夷隅川や古新田川等の川沿いに農地が分布しており、夷隅川より北側の大部分が国有林等で占められています。</p> <p>○農地の中には耕作放棄地がありますが、農地の活用に向けて土地改良事業等を進めています。</p> <p>○主要地方道天津小湊夷隅線沿道の上野小学校周辺の市街地では、保育所や郵便局、集会所等の公共施設が集積し、他にも住宅や小規模店舗、事務所等が立地しています。</p> <p>○勝浦地区と興津地区とつながる上野地区北東部の主要地方道天津小湊夷隅線沿道では、旧北中学校跡地のグラウンドや小学校跡地を活用した荒川テニスコート、特別養護老人ホーム緑風苑等があります。</p>
道路・交通	<p>○総野地区から上野地区の南側を經由して隣接市町を東西方向に結ぶ主要地方道天津小湊夷隅線があります。</p> <p>○興津市街地と国道128号を結び、北部の大多喜町につながる県道勝浦上野大多喜線、勝浦ダムを經由して大多喜町の養老溪谷方面を結ぶ県道小田代勝浦線の幹線道路があります。</p> <p>○勝浦中心市街地と上野地区を結ぶ市道勝浦荒川線、鶺原方面を結ぶ市道鶺原荒川線があります。</p> <p>○公共交通機関として、デマンドタクシーが運行されています。</p>
都市施設 その他	<p>○夷隅川及び支川が流れています。</p>
防災	<p>○津波浸水の恐れがなく、山間部の固い地盤が特徴です。</p> <p>○勝浦ダム周辺は、勝浦ダムが決壊した場合のハザードマップが公表されています。</p> <p>○夷隅川及び支川の氾濫対策として、河川整備を推進しています。</p>
地区資源等	<p>○天保元年創業の吉野酒造や上野村の大椎、慈眼寺の大力や等の四季折々の自然が楽しめる地区資源があります。</p> <p>○地区内の北部に国有林等、住宅地周辺に農地が広く分布しています。</p> <p>○地区の特産品として、勝浦産こしひかり等があります。</p>

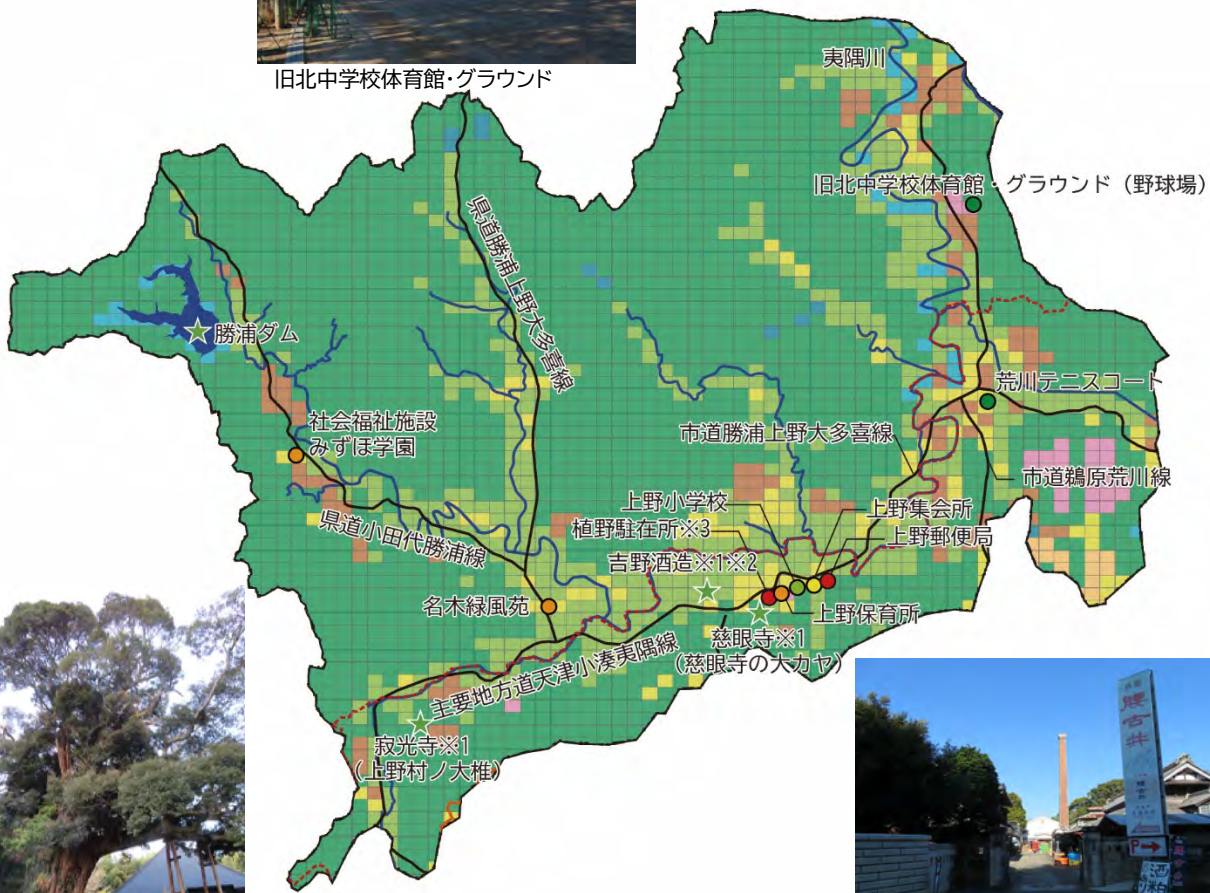


地区の意向	・将来イメージ	: 日常生活の利便性が良く、災害に強く誰もが安全・安心に暮らせる地域
	・居住地に望むこと	: 公共交通の充実、働く場の充実、道路の整備
	・土地利用の課題	: 住宅地・集落地に生活利便施設の立地を誘導し、コンパクトなまちづくりを誘導
	・道路交通体系の課題	: 狭い道路の整備、公共交通の充実、外灯の整備
	・公園・緑地等の整備	: 自然を活かした公園や身近な公園・広場の整備、緑道の整備
	・防災に対する備え	: 狭い道路の整備・解消、避難地・避難路の整備、建築物の不燃化・耐震化

上野地区現況図



旧北中学校体育館・グラウンド



寂光寺



吉野酒造

道路・交通・河川	土地利用	施設等
— 幹線道路	田	● 官公庁施設等
≡ 鉄道	その他の農用地	● コミュニティ施設
— 河川・ダム	森林	● 保健福祉施設
	荒地	● 公園・スポーツ施設
	建物用地	● 教育施設
	その他の用地（太陽光等）	★ 主な地域資源
	河川地及び湖沼	
	ゴルフ場	
	都市計画区域	

※1…文化財のある寺社・建造物
 ※2…歴史ある酒造
 ※3…令和8年3月閉鎖予定

2)上野地区の課題

◆上野地区交流拠点の生活環境の低下

○上野地区の市街地は、主要地方道天津小湊夷隅線の沿道に広がっており、教育施設や商業施設、集会所等の都市施設が整備されています。しかし、公共交通はデマンドタクシー等に限定されており、高齢者や子育て世帯等が日常的に利用できる徒歩圏での商業店舗の立地や交通利便性の維持・充実といった生活環境の低下への対策が求められます。



上野地区 まちなみ

○高齢化に伴い、免許の自主返納の社会潮流が推進されている中、上野地区は農業集落地として自家用車の運転も多く、生活道路が狭いことや公共交通がデマンドタクシーに限定されるから、安全確保に向けた道路整備と車での移動に依存せざるを得ない市民の日常生活の利便性向上が求められます。

◆農業の担い手不足と耕作放棄地等の活用不足

○上野地区は、夷隅川付近一带に田園と農業集落地が形成されています。今後も農業集落地の機能や地区のつながりの維持に向けて、農業基盤の整備による農業の振興や観光交流での利活用、田園景観の保全等が求められます。



上野地区 田園

○農家の後継者不足や農業の担い手不足により、耕作放棄地が増加しています。優良農地を保全しつつ、農家の育成や新規就農者の確保が求められます。

◆歴史ある寺社等の観光資源の活用不足

○県指定天然記念物である寂光寺の「上野村の大椎」等や天保年間(1830年)から受け継がれてきた老舗酒造「吉野酒造」、緑豊かな森林等の観光資源があります。しかし、市内を訪れる観光客の多くは、勝浦地区や興津地区に集中し、上野地区を訪れる人は少なく、歴史ある寺社や緑豊かな里山環境を活かした観光地としての活用が求められます。

○勝浦ダム周辺は、市民や来訪者の憩いの場や交流の場等としての活用の検討が求められます。



慈眼寺



勝浦ダム

3)上野地区のまちづくりの将来像と整備方針

自然の恵みと地域のぬくもりがつながる、
子どもにやさしい里山暮らしの地区づくり

◆ 豊かな緑の中で子育てをし、安全で快適に暮らせる生活環境の維持

- 上野地区の北部は、広葉樹林が広がる国有林等と千葉県最大の流域面積を持つ夷隅川が流れており、こうした豊かな緑とうるおいのある環境と調和しています。上野地区交流拠点では、市民が安全で快適に暮らせるように、商業施設や福祉施設、教育施設、生活道路等の都市機能増進施設を維持し、コンパクトな交流拠点として生活環境の維持を図ります。
- 上野地区交流拠点では、豊かな農作物の産地として、農業を活かした小規模店舗の維持・誘致を促進し、働く場の創出や農業従事者の確保とともに生活環境の維持を図ります。
- 上野地区は、山間部の固い地盤と防災の安全性の観点、興津地区の市街地の近接性を踏まえ、子育て世帯が緑豊かな環境の中で安心して快適に暮らせる場所を目指します。

目標1

目標4

◆ のどかな田園景観の保全と農業体験等を活かした観光レクリエーション地としての機能強化

- 主要地方道天津小湊夷隅線一帯は、自然豊かな環境とのどかな田園景観の保全を進めつつ、温暖な気候とともに育まれる農地を活かし、グリーンツーリズムをはじめとした観光レクリエーションを推進し、農地の利活用と新規就農者の獲得を目指します。

目標2

目標3

目標5

◆ 歴史ある観光資源やうるおいのある景観を活かしたまちづくり

- 地区経済の活性化に向けて、歴史ある寺社やうるおいのある田園景観を活用し、観光周遊や特産品をPRし、観光産業の活性化を目指します。

目標2

目標3

上野地区まちづくり方針図



第3章

道路・河川	土地利用	拠点
<ul style="list-style-type: none"> — 幹線道路 — 河川・ダム ○ ○ ○ 緑の交流ネットワーク 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 丘陵部開発地 ■ 農業振興・交流地・農業集落地 ■ 森林資源活用地 ■ 森林保全地・斜面林 ■ 都市計画区域 	<ul style="list-style-type: none"> ○ 地区交流拠点
		施設等
		<ul style="list-style-type: none"> ● 避難場所 ● 緑の交流拠点

4)上野地区の分野別の方針

◆ 土地利用の方針

○上野地区の市街地では、福祉施設や子育て支援施設、集会所等が集積した市街地環境を維持し、市民が便利で快適に暮らせる生活環境の維持を図ります。また、農業集落地において、田園環境の保全に努めつつ、二地域居住の促進と新規就農者の獲得等に向けて、空き家の利活用や耕作放棄地の利活用を推進し、集落地の居住環境の維持と適切な土地利用に努めます。



上野保育所

- 農業集落地は、生産性向上に向けた農業基盤整備やグリーンツーリズムを推進し、農業の振興と優良農地の保全を図ります。また、耕作放棄地の発生抑制にも努め、既存の耕作放棄地を市民農園や花畑での利活用を促進し、地域交流の場として活用を促します。
- 地区の北部に位置する森林は、中山間ふるさと・水と土保全対策事業を活用して、緑豊かな自然環境の保全を図るとともに、良好な里山景観の保全を図ります。
- 勝浦ダム周辺は、整備されている遊歩道や豊かな自然環境を活かしたレクリエーション地等としての有効利用を検討します。

◆ 道路・交通体系の方針

○主要地方道天津小湊夷隅線は、隣接市町や地区間とつながる広域交通ネットワークを活かし、商業や観光業、地域医療・福祉、地域間交流、防災機能等での連携強化を図ります。



上野地区 まちなみ

○市民の生活に密接する生活道路は、子どもから高齢者等が安全・安心に利用できる歩行者空間や外灯の整備推進を図ります。

○子どもから高齢者など誰もが利用できる重要な移動手段である公共交通ネットワーク(デマンドタクシー等)の利用促進と運行維持を図ります。

◆ その他都市施設(公園・緑地、河川・供給処理施設等)の方針

○勝浦ダム周辺とそれをつなぐ緑の交流ネットワークでは、観光周遊の場として、既存施設を活かしながら緑地の維持管理を行いつつ、関係機関と連携して整備を促進します。

○荒川テニスコートのほか、学校跡地を活用したレクリエーション施設は、市民の健康増進や地域交流の場としてスポーツ・レクリエ



荒川テニスコート

ーション機能の維持に努めます。

- 夷隅川及びその支川は、自然災害に備えつつ治水安全性の向上を目指した河川整備と改修を促進します。また、水質保全と水質浄化に向けて、合併処理浄化槽の普及に努めます。
- 夷隅川付近は、緑豊かな自然とのふれあいの場や美しい景観を備えた地区のシンボルとして、治水安全性を確保しつつ河川空間や自然軸としての保全・活用を図ります。

◆ 景観の方針

○歴史ある景観として、寺社や酒造等の古くから続くまちなみの保全と活用に向けて、連携を図ります。

○夷隅川周辺に広がる田園と農業集落地は、グリーンツーリズムの推進に向けて、里山景観の保全を推進します。また、グリーンツーリズムによって、勝浦の温暖な気候と自然環境、地区の農産物等の魅力を体験し、二地域居住や自然の中での子育て等の多様なライフスタイルを発信し、地区振興を図ります。



上野地区 田園

◆ 自然環境の方針

- 上野村の大椎が有名な寂光寺等の歴史的資源周辺は、まちなみや自然環境等を保全しつつ、観光資源として活用を図ります。
- 山間部の森林は、美しい里山景観や水源涵養機能等の多様な機能を有することから、良好な自然環境の保全を図ります。
- 山間部の森林をはじめ、緑豊かな自然環境を適切に維持し、保全するために森林環境譲与税等の活用を図ります。

◆ 防災の方針

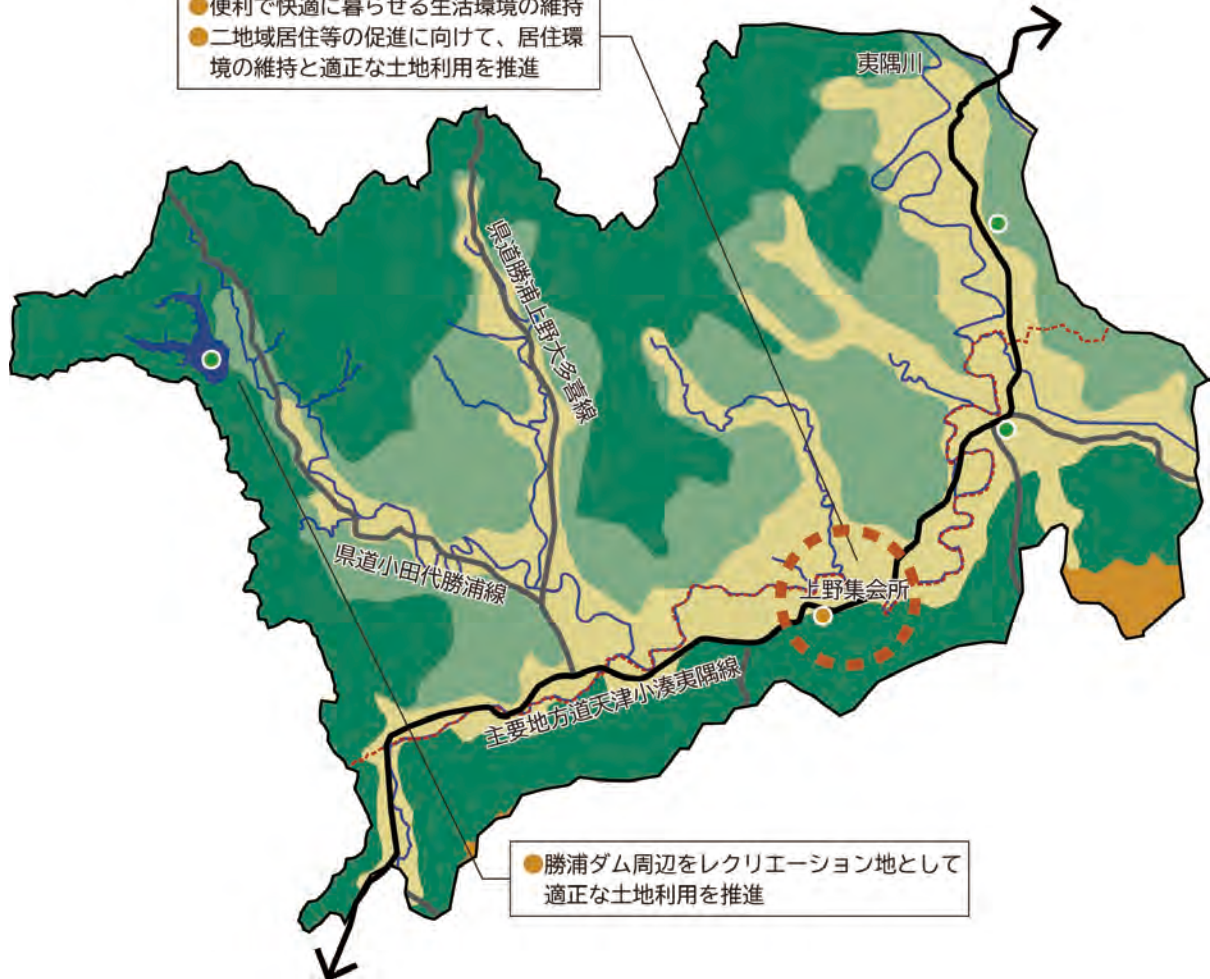
- 山間部の一部は、土砂災害特別警戒区域等が指定されており、関係機関と連携し、災害時の市民の安全確保を推進します。
- 市民の安全確保に向けて、住宅に関する相談体制を充実させ、旧耐震基準である木造住宅の耐震化や不燃化促進を図ります。
- 夷隅川及び勝浦ダムによる水害等から市民の安全を確保するため、水害対策をはじめとした防災対策の強化等に努めます。
- 平常時より、地区における防災活動を通して、防災知識の醸成や防災体制の構築、自主防災組織の育成強化、ハザードマップの周知、事前復興まちづくりを踏まえた避難訓練等を図ります。また、防災無線の不感地帯の解消に努めつつ、防災アプリや防災行政メール等を活用し、災害時の情報体制の強化を図ります。
- 活用可能な空き家は、空き家バンクや関連事業者と連携し、空き家の利活用や流通促進を図ります。また、管理不全空き家や特定空き家は、市民と連携して把握に努めるとともに、市街地の安全確保に向けて適正な対応に努めます。

上野地区 分野別方針図(土地利用)

地区全体の方針

- 農業の振興と優良農地を保全し、地域交流の場として活用促進

- 便利で快適に暮らせる生活環境の維持
- 二地域居住等の促進に向けて、居住環境の維持と適正な土地利用を推進



- 勝浦ダム周辺をレクリエーション地として適正な土地利用を推進

道路・河川	土地利用	拠点
— 広域幹線道路	■ 丘陵部開発地	● 地区交流拠点
— 都市幹線道路	■ 農業振興・交流地・農業集落地	● 緑の交流拠点
— その他道路等	■ 森林保全地・斜面林	● 地域振興拠点
— 河川・ダム	■ 森林資源活用地	
	■ 都市計画区域	

上野地区 分野別方針図(道路・交通体系)

地区全体の分野別方針

●公共交通ネットワークの利用促進と運行維持



道路・交通・河川

- 広域幹線道路
- 都市幹線道路
- その他道路等
- 河川・ダム

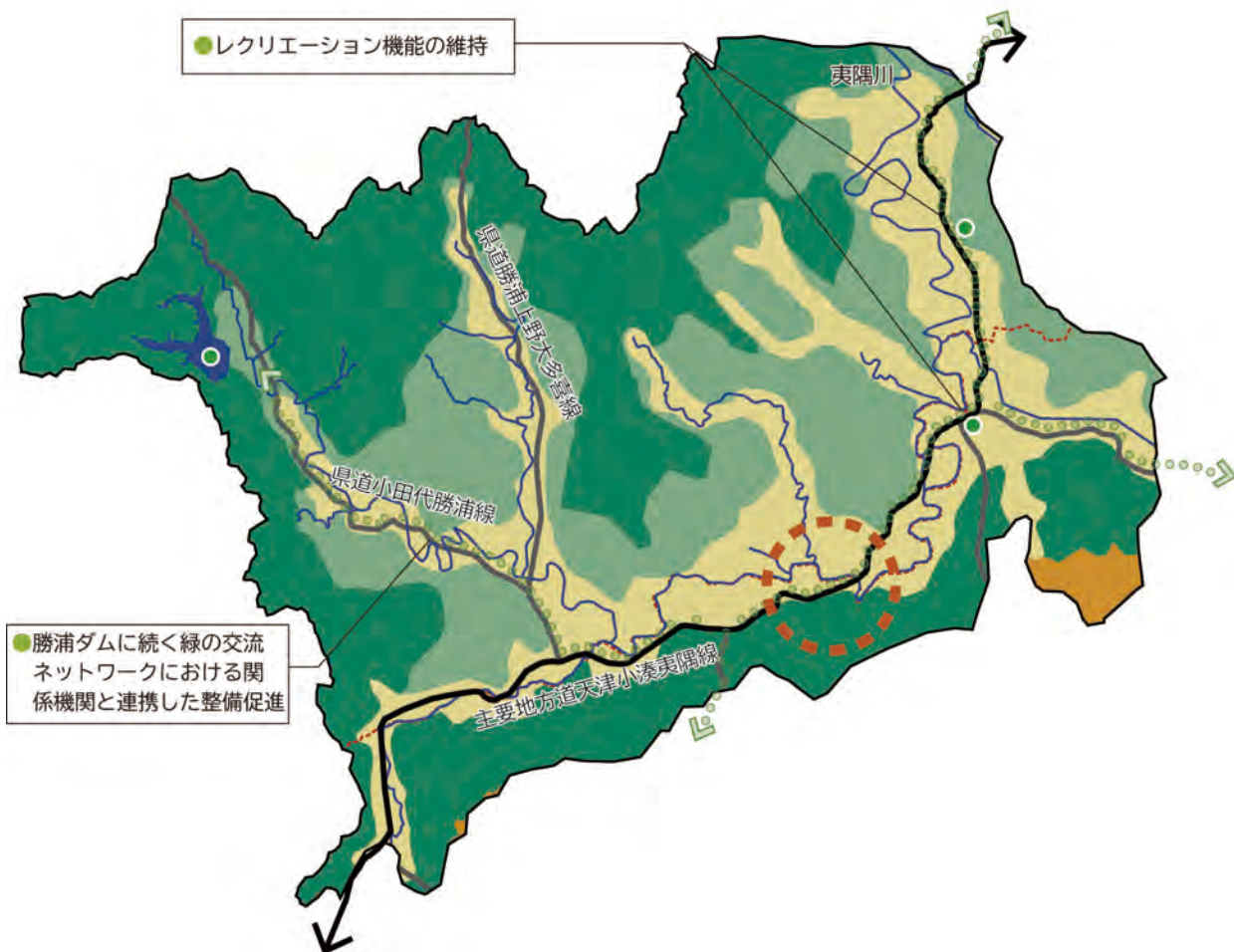
支線公共交通 (デマンドタクシー)

上野地区 分野別方針図(その他都市施設)

地区全体の分野別方針

- 夷隅川とその支川の河川整備と改修促進
- 夷隅川付近の河川空間と自然軸の保全・活用

● レクリエーション機能の維持

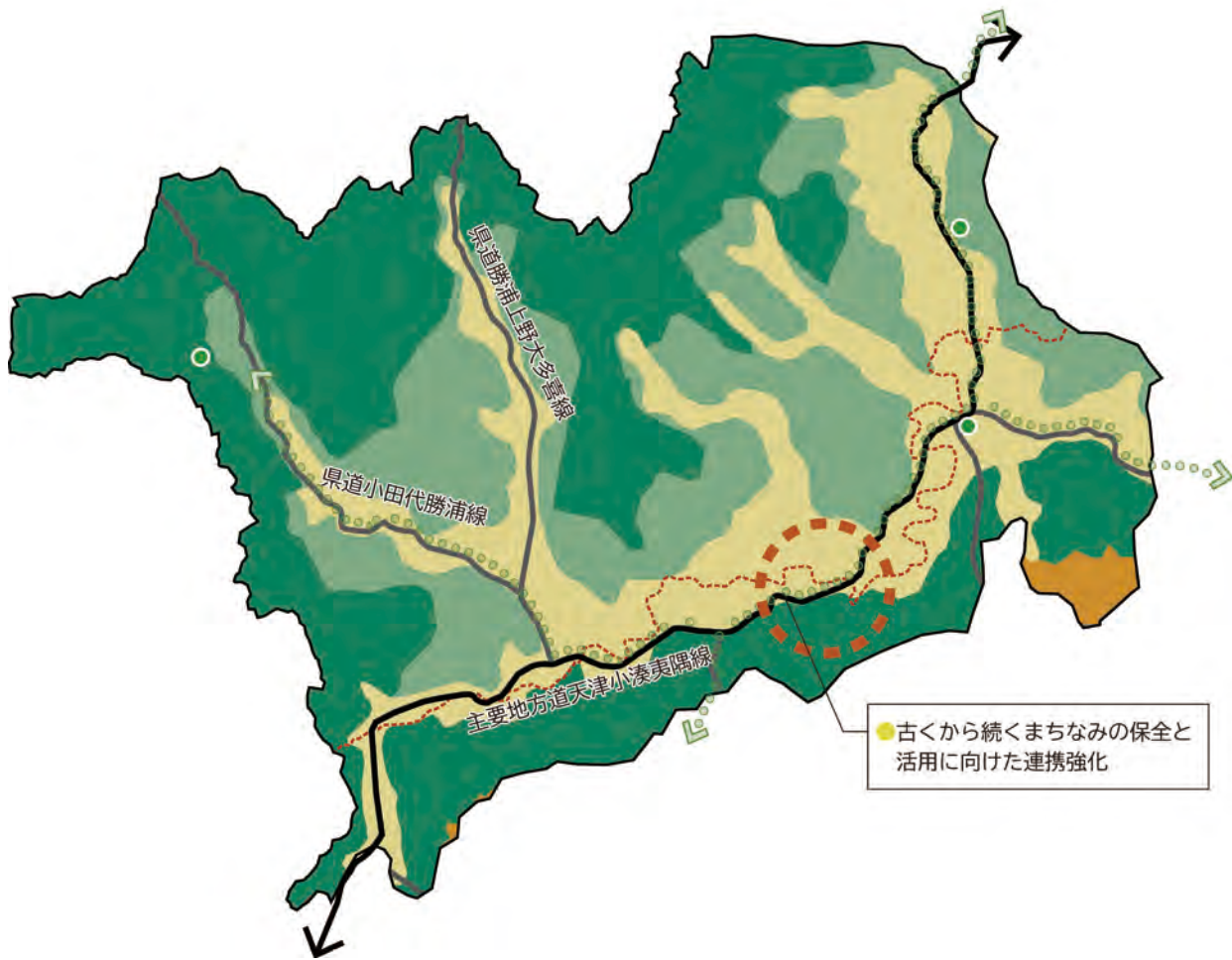


● 勝浦ダムに続く緑の交流ネットワークにおける関係機関と連携した整備促進

道路・河川	土地利用	拠点
— 広域幹線道路	■ 丘陵部開発地	● 地区交流拠点
— 都市幹線道路	■ 農業振興・交流地・農業集落地	● 緑の交流拠点
— その他道路等	■ 森林保全地・斜面林	
— 河川・ダム	■ 森林資源活用地	
●●● 緑の交流ネットワーク	■ 都市計画区域	

上野地区 分野別方針図(景観)

地区全体の分野別方針
 ● 農業集落地の里山景観の保全



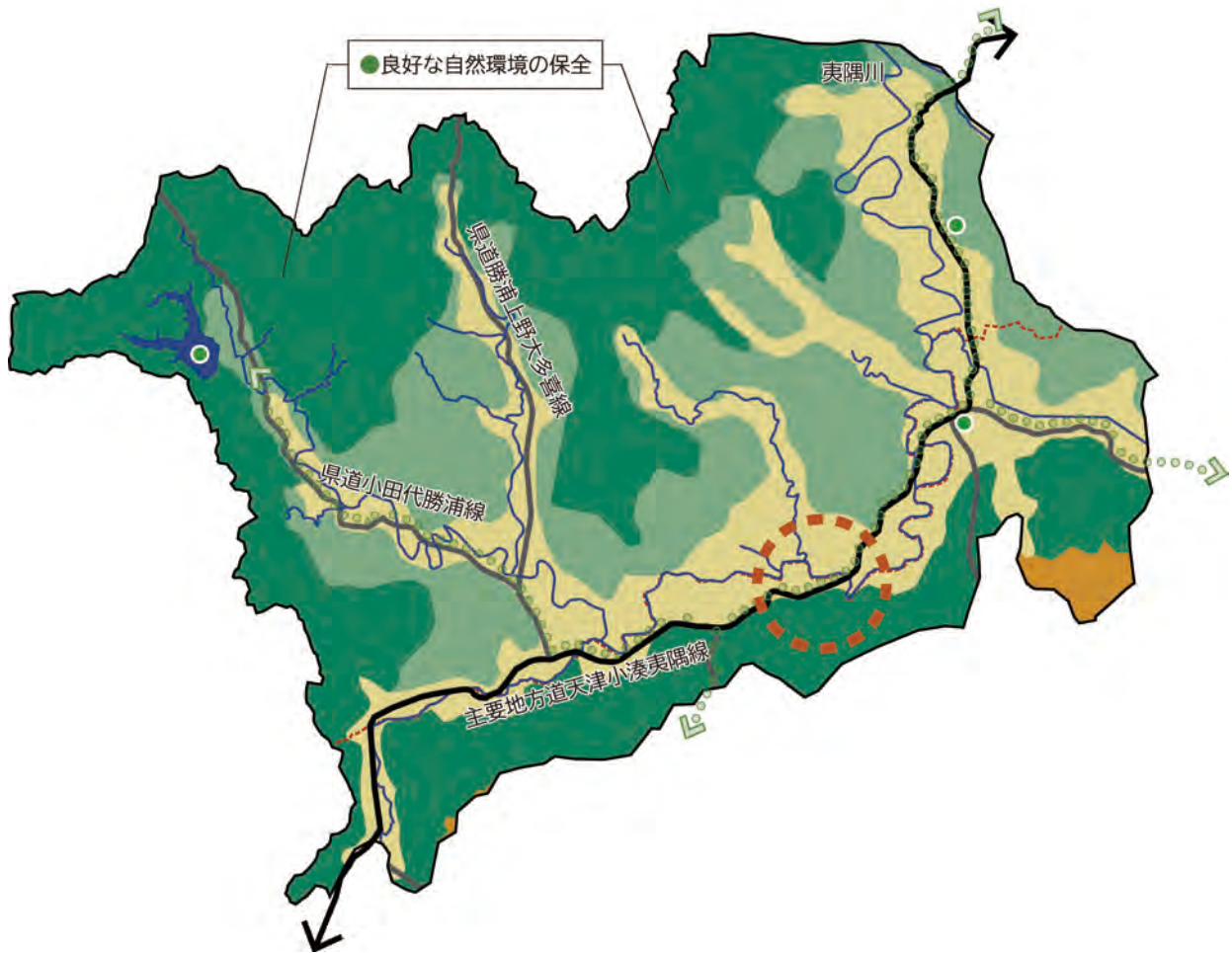
第3章

道路	土地利用	拠点
— 広域幹線道路	■ 丘陵部開発地	● 地区交流拠点
— 都市幹線道路	■ 農業振興・交流地・農業集落地	● 緑の交流拠点
— その他道路等	■ 森林保全地・斜面林	
○ ○ ○ 緑の交流ネットワーク	■ 森林資源活用地	
	■ 都市計画区域	

上野地区 分野別方針図(自然環境)

地区全体の分野別方針

●まちなみや自然環境を保全し、観光資源として活用を推進



道路・河川

- 広域幹線道路
- 都市幹線道路
- その他道路等
- 河川・ダム
- 緑の交流ネットワーク

土地利用

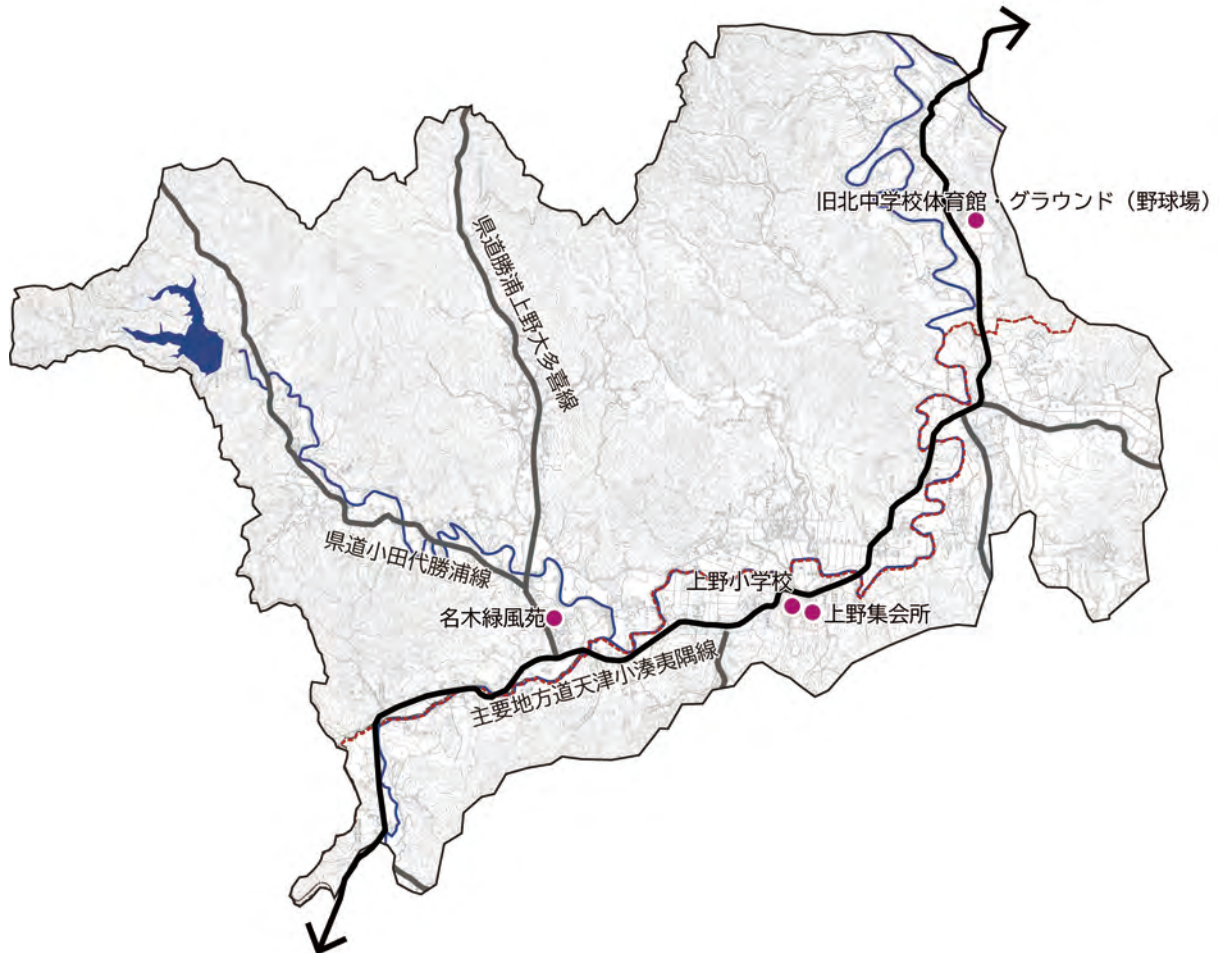
- 丘陵部開発地
- 農業振興・交流地・農業集落地
- 森林保全地・斜面林
- 森林資源活用地

拠点

- 地区交流拠点
- 緑の交流拠点

上野地区 分野別方針図(防災)

- 地区全体の分野別方針
- 市民の安全確保を推進
 - 住宅の耐震化・不燃化促進に向けた相談体制を充実

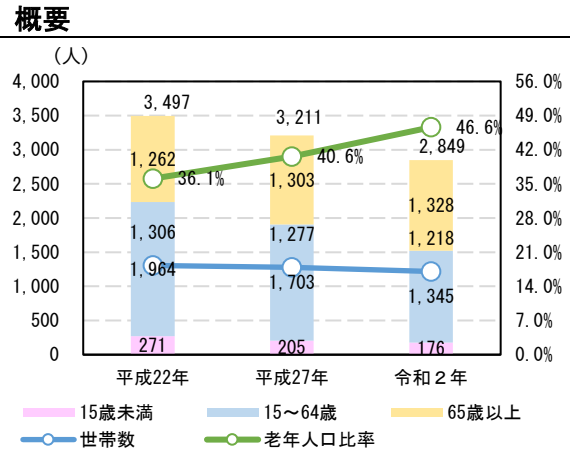


道路・河川	防災
— 広域幹線道路	● 指定避難所
— 都市幹線道路	
— その他道路等	
— 河川・ダム	

総野地区

1) 総野地区の現況

項目	概要
人口等	<p>○総野地区の人口は、令和2年に2,849人、1,218世帯となり、全市のうち人口が16.8%、世帯が14.9%を占めています。</p> <p>○10年間の変化では、人口が18.5%、世帯数が6.7%減少しています。</p> <p>○高齢化率(老年人口比率)は46.6%と全市平均(43.4%)を上回る状況であり、千葉県の高齢化率27.2%より19.4%上回っています。</p>
土地利用	<p>○勝浦地区に面する一部が都市計画区域に指定されています。</p> <p>○国道297号と主要地方道天津小湊夷隅線の交差点にある市街地では、駐在所や保育所、郵便局、集会所等の公共施設が集積し、他にも住宅や小規模店舗、事務所、工場、ゴルフ場、キャンプ場等が立地しています。</p> <p>○地区のほとんどが自然的土地利用として山林が占めており、夷隅川とその支川沿いに農地と集落地が分布しています。</p>
道路・交通	<p>○北部の大多喜町から勝浦地区の中心市街地までを結ぶ国道297号、南西部の鴨川市と北東部のいすみ市方面を結ぶ主要地方道天津小湊夷隅線と県道勝浦布施大原線、市道松野中倉市野川線、御宿町と国道297号を結ぶ県道上布施勝浦線があります。</p> <p>○国道297号の松野バイパスは第2工区が開通し、他の工区の整備が進められています。</p> <p>○公共交通機関として、小湊鉄道による路線バスが運行しており、一部地区では、デマンドタクシー等が運行され、マイカー乗り合い公共交通サービスの実証運行も開始されています。</p>
都市施設 その他	<p>○夷隅川及び支川が流れています。</p>
防災	<p>○津波浸水の恐れがなく、山間部の固い地盤が特徴です。</p> <p>○国道297号が緊急輸送道路に指定されています。</p> <p>○夷隅川及び支川の氾濫対策として、河川整備を推進しています。</p> <p>○農業用ため池の決壊に対するハザードマップを作成し、公表しています。</p>
地区資源等	<p>○地区内の観光施設として、ゴルフ場やJAXA 勝浦宇宙通信所等があります。</p> <p>○歴史と四季を感じさせる歴史的資源として、大楠が有名な真福寺や彩り鮮やかな紫陽花が有名な妙提寺等の寺社があります。</p> <p>○地区内に広く分布する森林は、東西の一部に国有林等が指定されています。緑豊かな森林は、産業資源や観光レクリエーション資源としてキャンプ地等に活用されており、勝浦地区の中心市街地にも近いことから、観光交流の場として親しまれています。</p> <p>○地区の特産品として、勝浦タンタンメン等を目当てに観光客が訪れています。</p>



地区の意向	・将来イメージ	: 日常生活の利便性が良く、災害に強く誰もが安全・安心に暮らせる地域
	・居住地に望むこと	: 公共交通の充実、働く場の充実、良好な農地の保全
	・土地利用の課題	: 田園地域の郊外に住宅地を開発し、幹線道路や中心地に生活利便施設の立地を誘導する 遊休農地等を市民・観光農園等で利活用を促しつつ、優良農地を保全
	・道路交通体系の課題	: 外灯の整備、公共交通の充実、狭い道路の整備
	・公園・緑地等の整備	: 身近な公園・広場の整備、緑道の整備、スポーツ施設等の整備
	・防災に対する備え	: 避難地・避難路の整備、狭い道路の整備・解消、建築物の不燃化・耐震化

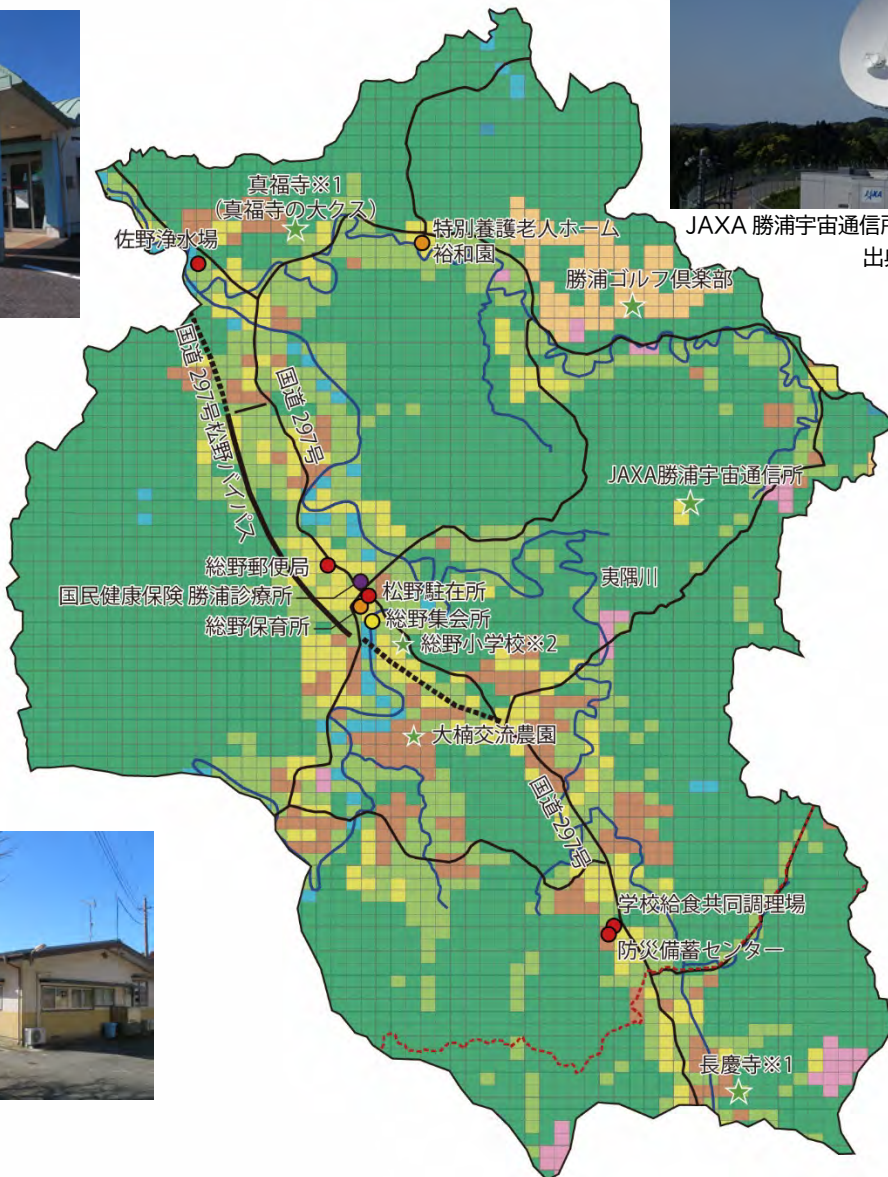
総野地区現況図



勝浦診療所



JAXA 勝浦宇宙通信所
出典: ©JAXA



総野保育所

道路・交通・河川	土地利用	施設等
— 幹線道路	田	● 官公庁施設等
— 鉄道	その他の農用地	● コミュニティ施設
— 河川	森林	● 保健福祉施設
	荒地	● 医療施設(病院)
	建物用地	★ 主な地域資源
	その他の用地(太陽光等)	
	河川地及び湖沼	
	ゴルフ場	
	都市計画区域	

※1…文化財のある寺社・建造物 ※2…令和8年3月閉校予定

2) 総野地区の課題

◆広域交通を活かした生活環境づくりの不足

- 都市部とつながる国道297号沿道は、生活環境として医療・福祉施設、集会所等の都市施設が整備されています。しかし、国道297号沿道に集客・商業施設が少ないため、市民の多くは勝浦地区や隣接市町へ行くこととなり、生活利便性の充実と持続可能な地区づくりが求められます。都市部とつながる広域交通や点在するレジャー施設等を活かすため、地区の特産品やレジャー用品、日用品等を販売する商業施設の誘致検討を進めつつ、高齢者から子育て世帯まで日常的に利用できる生活環境の維持・充実を目指した地区経済の活性化が求められます。
- 国道297号は、災害時の避難や救助、物資輸送等のために重要な役割を持つ緊急輸送道路として指定されており、災害時における重要な広域ネットワークとなっています。特に、勝浦地区と興津地区の市街地部や集落地は、地震とともに津波の被害が想定され、津波浸水の影響が懸念される国道128号に代わり、都市部とつながる広域交通を活かした防災機能の充実と安全の確保に向けて関係機関との連携も求められます。
- 高齢化に伴い、免許の自主返納の社会潮流が推進されている中、総野地区は農業集落地として高齢者等による自家用車の運転も多く、生活道路が狭いことや路線バスの経路が限定されていることから、安全確保に向けた道路整備と高齢者等の代替交通の充実等が求められます。

◆耕作放棄地や森林の未利用地の活用不足

- 人口減少と少子高齢化に伴い、農業の担い手不足と就農者の高齢化が進行しており、耕作放棄地の増加が懸念されています。このため、後継者の育成や新たな就農者の確保等による夷隅川付近に広がる良好な農地の保全及び耕作放棄地の活用が求められます。
- 総野地区北部に広がる国有林等は、水源涵養機能や土砂災害防止機能等を有しており、地区の安全確保に向けて、森林の保全が求められます。また、緑豊かな森林と田園景観が広がる良好な里山環境が形成されており、これらを活用したレクリエーション機能の充実により地区経済の活性化が求められます。



総野地区 山林

◆空き家・建物の老朽化の進行と活力の低下

- 総野地区は、農業集落地として木造の持ち家が多く、また人口流出と少子高齢化に伴い、空き家の増加と建物の老朽化が懸念されています。特に、緊急輸送道路に指定されている国道297号沿道の安全確保は、被災後の復旧・復興活動に影響を与えることから、関連機関と連携した安全確保とその対策が求められます。
- 総野地区は、広大な敷地を有しており、松野バイパスが一部開通しました。今後、松野バイパスの残り区間の完成に伴い、周囲の開発や働く場の創出が進むことで、沿道への適正な土地利用が求められます。

3) 総野地区のまちづくりの将来像と整備方針

里山と夷隅川のめぐみが息づく、 のどかな暮らしとにぎわいのある交流が広がる地区づくり

◆広域交通を活かした勝浦市北側の玄関口にふさわしい生活環境の機能強化と産業振興

○国道297号や松野バイパス等の広域交通軸を活かし、北側の玄関口にふさわしい総野地区の拠点として、都市機能増進施設を維持しつつ、産業振興を図り、地区経済の活性化とにぎわいの創出を目指します。

○総野地区交流拠点では、勝浦地区や上野地区と広域交通でつながっていることから、市の玄関口としてののどかな気候とともに成長する豊富な農産物が体験できる里山暮らしや青い海と美しい眺望景観を体験できるレクリエーション機能等の地区の観光循環を図るためのネットワーク拠点等としての活用を目指します。



総野地区 まちなみ

目標1

目標2

◆緑豊かな里山環境を活用したレクリエーション地の機能強化

○温暖な気候と緑豊かな森林、夷隅川によって育まれる田園地が調和する里山環境を活かし、グリーンツーリズム等のレクリエーション地として、海水浴以外の新たな観光ニーズに適応したのどかな時間を過ごすことのできるレクリエーション機能の充実を目指します。



農業集落

目標2

目標3

◆広域交通と地形を活かし、安全・安心に暮らせるまちづくり

○総野地区は、都市部とつながる国道297号と山間部の固い地盤が特徴です。これらの広域交通と地形を活かし、災害時の防災拠点としての機能を強化し、安全・安心に暮らせるまちづくりを目指します。

目標4

目標5

総野地区まちづくり方針図



- 地区の玄関口の拠点として、産業振興を図り、地域経済の活性化とにぎわいの創出
- 里山暮らしと地区の観光循環を図るネットワーク拠点等としての活用
- 新たな観光ニーズに適応したのどかな時間を過ごすことのできるレクリエーション機能の充実

●災害時の防災拠点としての機能を強化し、安全・安心に暮らせるまちづくり

道路・河川	土地利用	拠点
— 幹線道路	■ 農業振興・交流地・農業集落地	● 地区交流拠点
⋯⋯ 松野バイパス (計画中)	■ 森林資源活用	● 緑の交流拠点 (予定地)
— 河川	■ 森林保全地・斜面林	● 沿道にぎわい創出ゾーン
●●● 緑の交流ネットワーク	■ ゴルフ場	
	■ 都市計画区域	
		● 施設等
		● 避難場所

※1…令和8年3月閉校予定

4) 総野地区の分野別の方針

◆ 土地利用の方針

- 総野地区の市街地では、商業施設やスポーツ施設、集会所等が集積した市街地環境を維持し、広域交通軸を活かした便利で快適に暮らせる生活環境の維持を図ります。また、農業集落地において、田園環境の保全に努めつつ、二地域居住の促進と新規就農者の獲得等に向けて、空き家の利活用や耕作放棄地の利活用を推進し、集落地の居住環境の維持と適切な土地利用に努めます。
- 国道297号沿道の幹線道路付近を沿道にぎわい創出ゾーンとして、広域交通の要衝を活かした産業集積や集落地の生活環境の維持、観光交流等での活用検討を図り、都市機能増進施設が分散しないように、適正な土地利用を図ります。
- 農業集落地等は、生産性向上に向けた農業基盤整備やグリーンツーリズムを推進し、農業の振興と優良農地の保全を図ります。また、農業集落地は、耕作放棄地の発生抑制にも努め、既存の耕作放棄地を市民農園や花畑での利活用を促進し、地域交流の場として活用を促します。
- 山間部の森林は、中山間ふるさと・水と土保全対策事業を活用して、緑豊かな自然環境の保全を図るとともに、良好な里山景観の保全を図ります。

◆ 道路・交通体系の方針

- 国道297号及び主要地方道天津小湊夷隅線、松野バイパス等が交差する広域交通ネットワークを活かし、商業や観光業、地域医療・福祉、地域間交流、防災機能等での連携強化を図ります。
- 市の観光交通の玄関口として、観光交通の渋滞解消や広域交通の利便性向上を図るため、国道297号松野バイパスの開通に向けて、関係機関と連携し、引き続き整備を促進します。
- 市民の生活に密接する生活道路は、子どもから高齢者等が安全・安心に利用できる歩行者空間や外灯の整備推進を図ります。
- 子どもから高齢者など誰もが利用できる重要な移動手段である公共交通ネットワーク(バス、デマンドタクシー等)の利用促進と運行維持を図ります。また、総野地区の一部において、マイカー乗り合い公共交通サービスの実証運行も開始され、新たな公共交通サービスとして利用を促進します。



松野バイパス

◆ その他都市施設(公園・緑地、河川・供給処理施設等)の方針

- 緑地では、市民の健康増進やニーズを踏まえ、スポーツ・レクリエーション機能等を有した施設活用等を検討します。
- 夷隅川及びその支川は、自然災害に備えつつ治水安全性の向上を目指した河川整備と改修を促進します。また、水質保全と水質浄化に向けて、合併処理浄化槽の普及に努めます。
- 夷隅川付近は、緑豊かな自然とのふれあいの場や美しい景観を備えた地区のシンボルとして、治水安全性を確保しつつ河川空間や自然軸としての保全・活用を図ります。

◆ 景観の方針

○市の玄関口である総野地区の地区交流拠点は、広がる田園地とまちなみが調和した、魅力的な質の高い市街地景観の形成を推進します。



総野地区 畑

○夷隅川周辺に広がる田園と農業集落地は、グリーンツーリズムの推進に向けて、里山景観の保全を推進します。また、グリーンツーリズムによって、勝浦の温暖な気候と自然環境、地区の農産物等の魅力を体験し、二地域居住や自然の中での子育て等の多様なライフスタイルを発信し、地区振興を図ります。

◆ 自然環境の方針

○美しい里山景観と豊かな自然環境の魅力を活かした温泉施設、キャンプ地等のレクリエーション機能を充実するため、自然環境の保全とともに広大な森林資源の活用を図り、地区経済の活性化と観光資源として活用を図ります。



総野地区 農業集落

○市指定の天然記念物大楠がある真福寺や紫陽花と彼岸花が美しい妙提寺は、緑豊かで四季折々の花が美しい自然環境を活用し、観光資源として活用を図ります。

○山間部の森林は、美しい里山景観や水源涵養機能等の多様な機能を有することから、良好な自然環境の保全を図ります。

○山間部の森林をはじめ、緑豊かな自然環境を適切に維持し、保全するために森林環境譲与税等の活用を図ります。

◆ 防災の方針

○国道297号は、都市部とつながる緊急輸送道路であるため、沿道建築物の耐震化による経路の確保を促進します。また、山間部の一部は、土砂災害特別警戒区域等が指定されており、関係機関と連携し、災害時の市民の安全確保を促進します。

○市民の安全確保に向けて、住宅に関する相談体制を充実させ、旧耐震基準である木造住宅の耐震化や不燃化促進を図ります。

○水害その他の災害等から市民の安全を確保するため、防災重点農業用ため池の改修や付帯施設の整備等を推進します。

○平常時より、地区における防災活動を通して、防災知識の醸成や防災体制の構築、自主防災組織の育成強化、ハザードマップの周知、事前復興まちづくりを踏まえた避難訓練等を図ります。また、防災無線の不感地帯の解消に努めつつ、防災アプリや防災行政メール等を活用し、災害時の情報体制の強化を図ります。

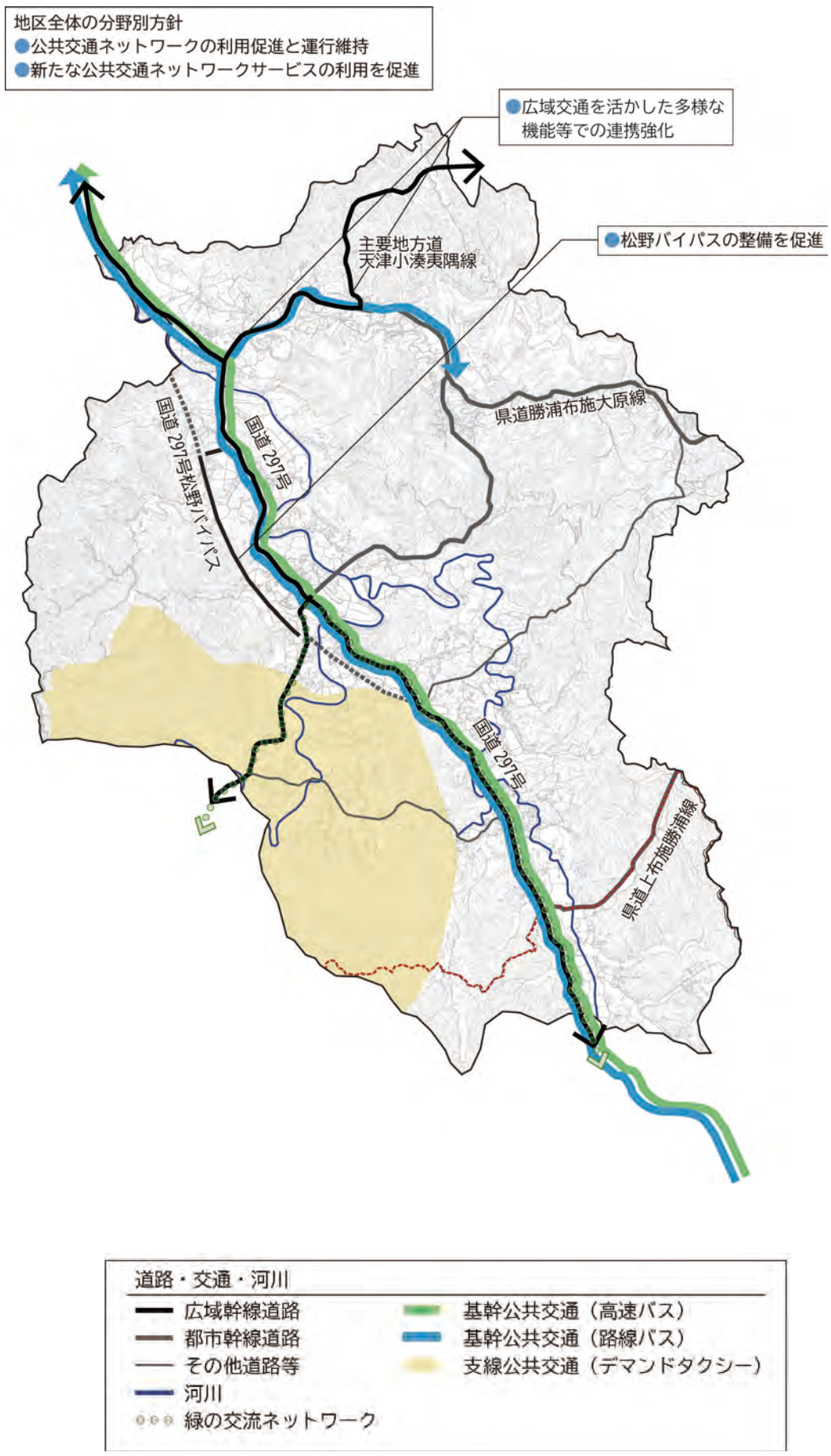
○活用可能な空き家は、空き家バンクや関連事業者と連携し、空き家の利活用や流通促進を図ります。また、管理不全空き家や特定空き家は、市民と連携して把握に努めるとともに、市街地の安全確保に向けて適正な対応に努めます。

総野地区 分野別方針図(土地利用)



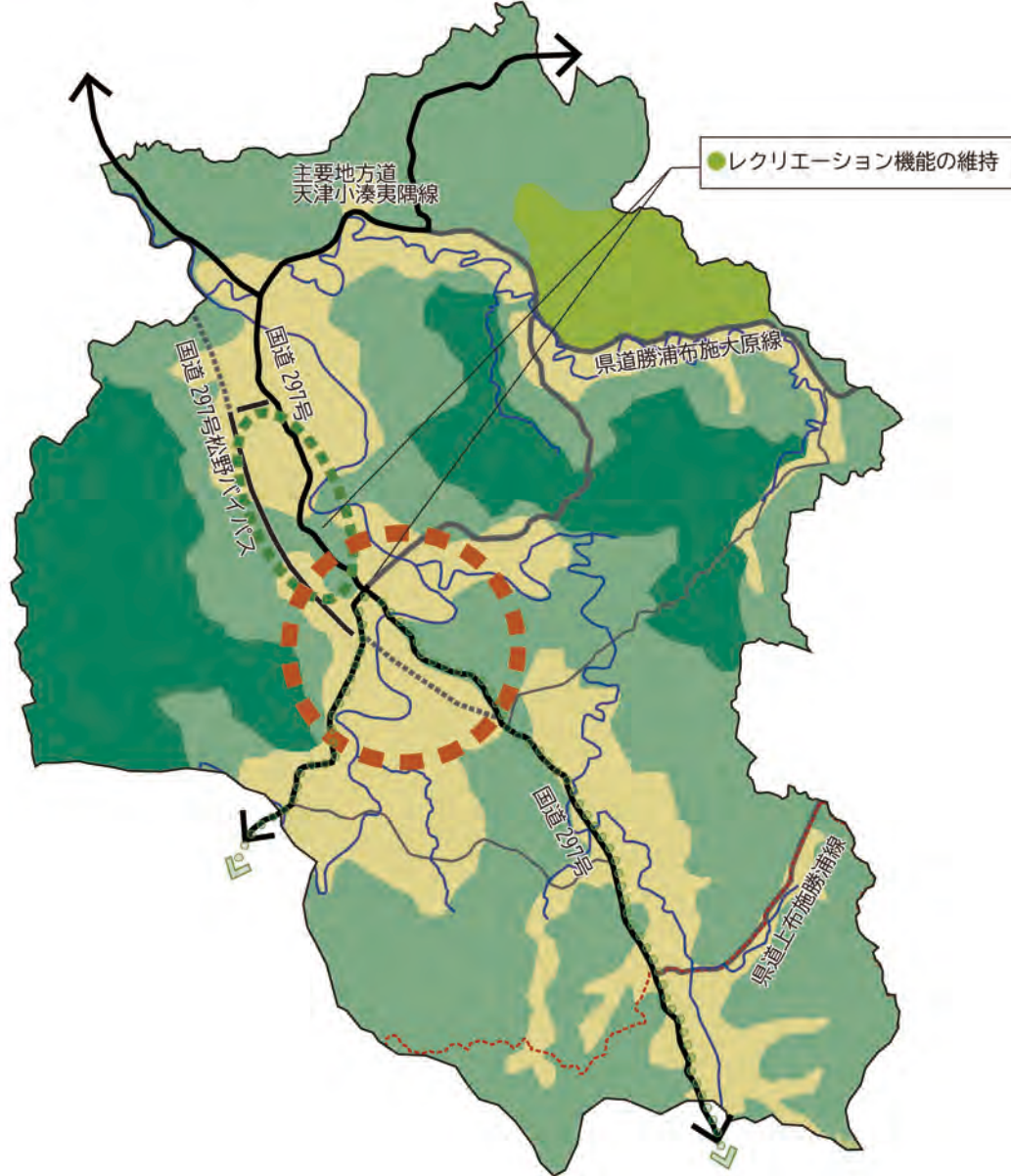
道路・河川	土地利用	拠点
— 広域幹線道路	■ 農業振興・交流地・農業集落地	● 地区交流拠点
— 都市幹線道路	■ 森林保全地・斜面林	● 緑の交流拠点(予定地)
— その他道路等	■ 森林資源活用地	● 沿道にぎわい創出ゾーン
— 河川	■ ゴルフ場	● 地域振興拠点
	■ 都市計画区域	

総野地区 分野別方針図(道路・交通体系)



総野地区 分野別方針図(その他都市施設)

地区全体の分野別方針
 ● 夷隅川とその支川の河川整備と改修促進
 ● 夷隅川付近の河川空間と自然軸の保全・活用

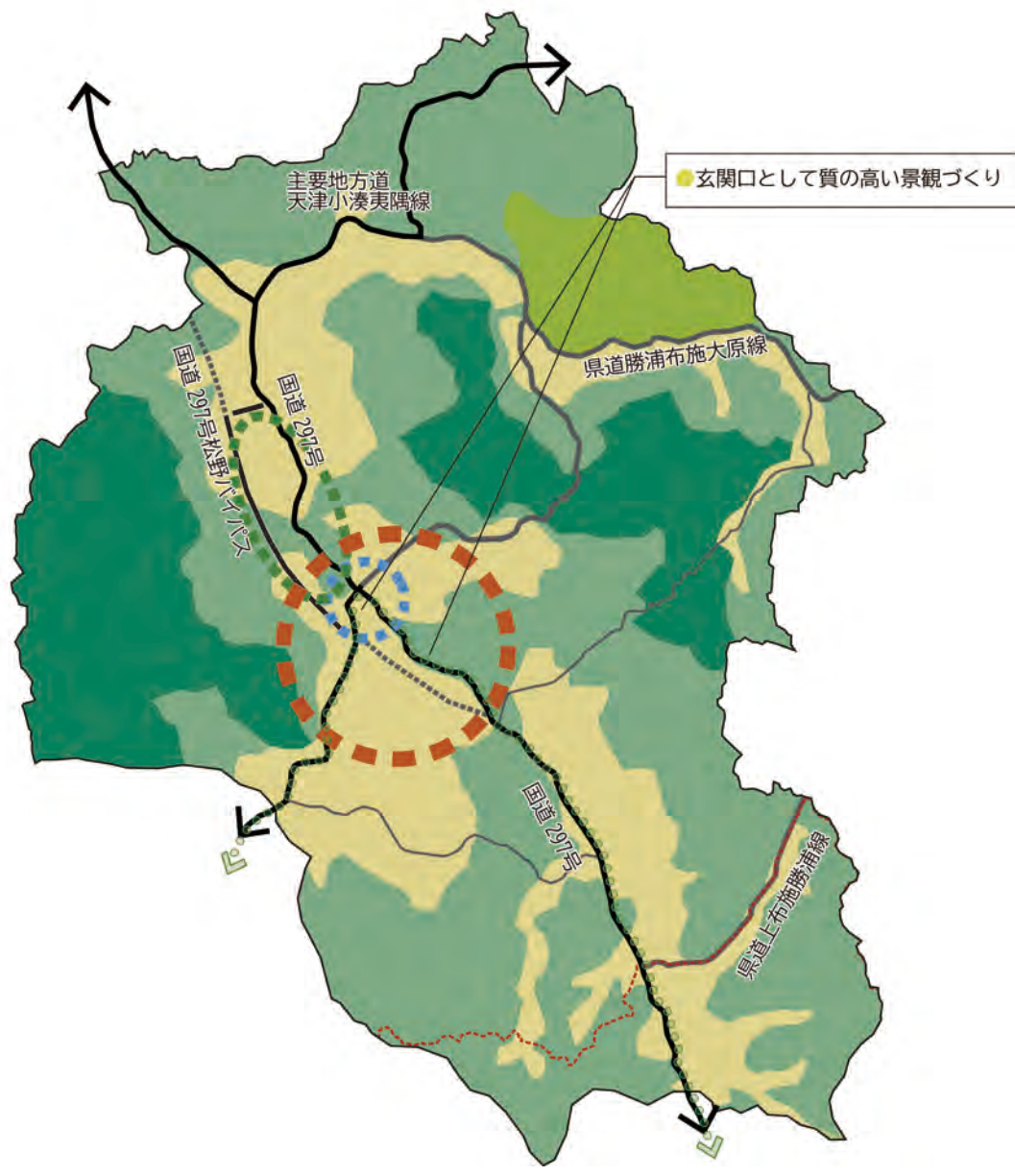


● レクリエーション機能の維持

道路・河川	土地利用	拠点
— 広域幹線道路	■ 農業振興・交流地・農業集落地	⊙ 地区交流拠点
— 都市幹線道路	■ 森林保全地・斜面林	⊙ 緑の交流拠点(予定地)
— その他道路等	■ 森林資源活用地	
— 河川	■ ゴルフ場	
●●● 緑の交流ネットワーク	■ 都市計画区域	

総野地区 分野別方針図(景観)

地区全体の分野別方針
● 農業集落地の里山景観の保全

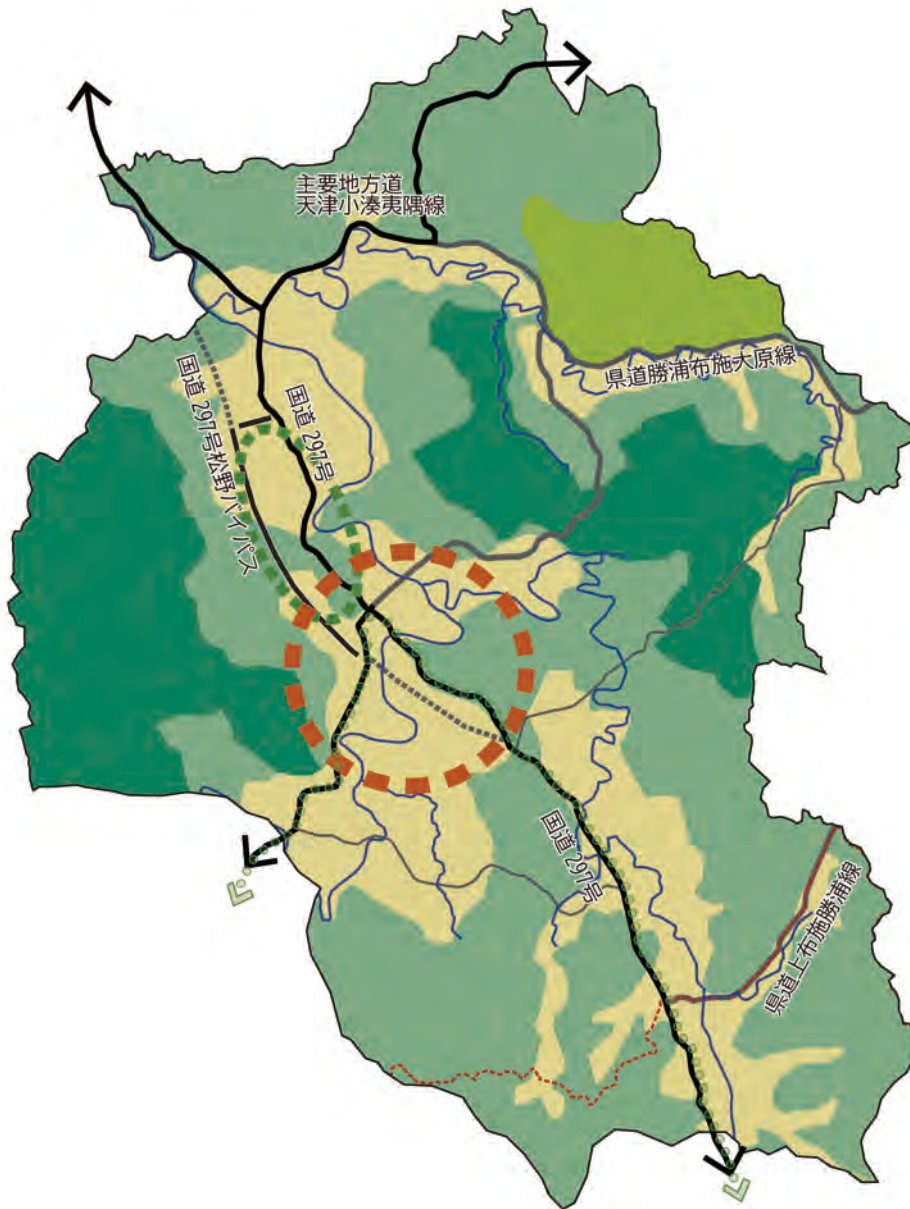


道路	土地利用	拠点
— 広域幹線道路	■ 農業振興・交流地・農業集落地	● 地区交流拠点
— 都市幹線道路	■ 森林保全地・斜面林	● 緑の交流拠点(予定地)
— その他道路等	■ 森林資源活用地区	● 市の玄関口形成地区
●●● 緑の交流ネットワーク	■ ゴルフ場	
	■ 都市計画区域	

総野地区 分野別方針図(自然環境)

地区全体の分野別方針

- 森林環境を保全しつつ、森林・観光資源としての活用
- 良好な自然環境の保全



道路・河川

- 広域幹線道路
- 都市幹線道路
- その他道路等
- 河川
- ◆◆◆ 緑の交流ネットワーク

土地利用

- 農業振興・交流地・農業集落地
- 森林保全地・斜面林
- 森林資源活用地
- ゴルフ場
- 都市計画区域

拠点

- 地区交流拠点
- 緑の交流拠点(予定地)

総野地区 分野別方針図(防災)

地区全体の分野別方針

●住宅の耐震化・不燃化促進に向けた相談体制を充実



●関係機関と連携し、緊急輸送道路 (国道 297 号) の安全確保を促進

道路・河川	防災	
— 広域幹線道路	● 指定避難所	※1…令和8年3月閉校予定
— 都市幹線道路		
— その他道路等		
— 河川		