

南房総・外房広域都市圏

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

いすみ都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
御宿都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
勝浦都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
鴨川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
天津小湊都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
館山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

令和 年 月 日

千 葉 県

南房総・外房広域都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

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。

広域都市計画マスタープラン（南房総・外房広域都市圏）

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	3
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	4
（4）都市計画の目標	6
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
4 主要な都市計画の決定の方針	10
（1）都市づくりの基本方針	10
（2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	11
（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	12
（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	13
（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	14

§ 2 各都市計画区域の都市づくりの目標

- いすみ都市計画区域
- 御宿都市計画区域
- 勝浦都市計画区域
- 鴨川都市計画区域
- 天津小湊都市計画区域
- 館山都市計画区域

§ 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) 基本理念

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。

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。

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。

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。

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。

①広域的な視点に立ったマスタープランの策定

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し、合理的な土地利用の規制・誘導を図る。

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

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。

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

成田空港の更なる機能強化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。

④頻発化・激甚化する自然災害への対応

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。

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、ウォーカ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

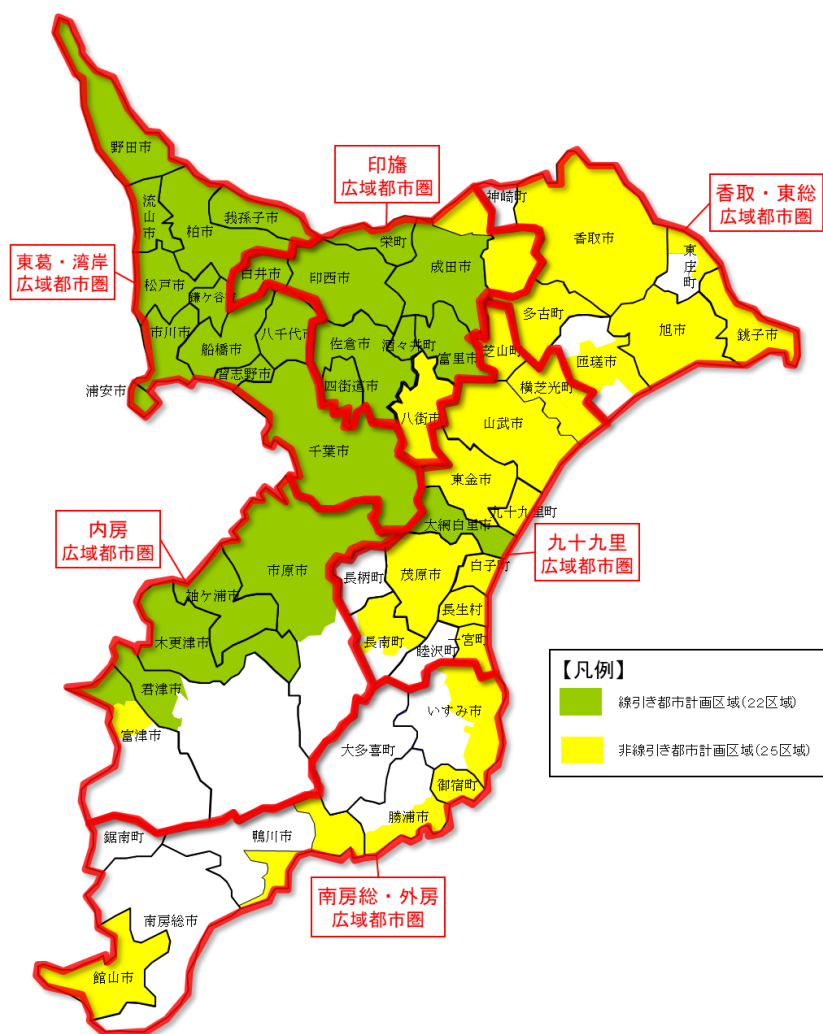


図 千葉県広域都市圏図

(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。

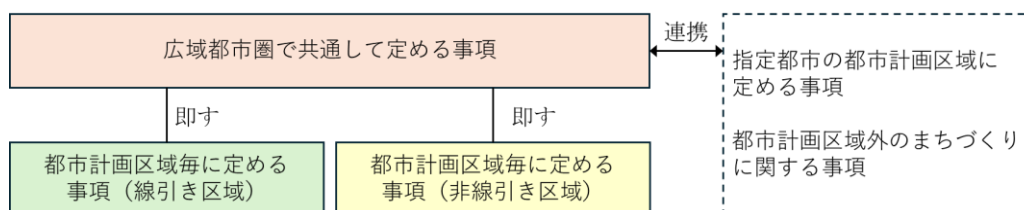


図 広域都市計画マスタープラン構成図

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、南房総・外房広域都市圏に含まれる次の都市計画区域とする。

いすみ、御宿、勝浦、鴨川、天津小湊及び館山都市計画区域

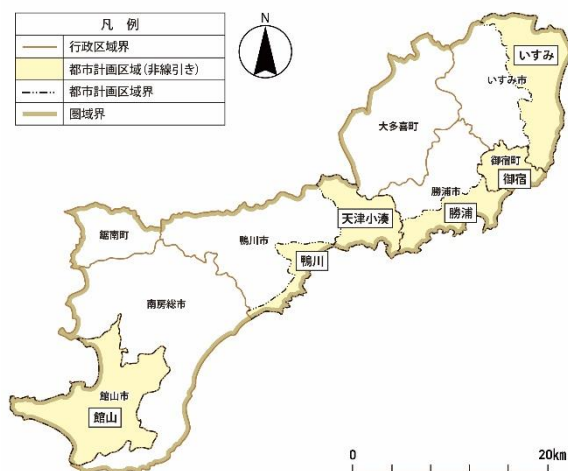


図 マスタープランの対象範囲

(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、豊かな自然や歴史、文化等の地域資源を生かしたまちづくりが進められてきた地域である。

近年は、館山道や首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）、東京湾アクアライン（以下「アクアライン」という。）などを活用した高速バス路線の充実により、通勤・通学範囲が広がり、また都心に近接しつつ、海や里山など豊かな自然的環境を有することなどが魅力となり、都市部に暮らす人々を中心に移住・二地域居住先としての関心が高まっている。

また、温暖な気候と海や緑豊かな自然的環境に囲まれていることから、多くの観光資源に恵まれ、首都圏有数の観光・リゾート地として多くの観光客が訪れる観光業の盛んな地域となっている。

今後は、半島性を克服し、都心や他圏域からの人・モノ・財の流れを産業振興やまちづくりに取り込むため広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化が必要である。

災害に関しては、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。

また、本圏域は、房総半島の南に位置しており、地震などの災害が起こった際には、交通が遮断され、孤立する集落が発生するおそれがある。

自然的環境に関しては、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である。

《居住》

本圏域は、県人口の3%に当たる約19万人が居住する地域となっている。

圏域の人口については減少が進行しており、今後も減少が続くものと予測されている。

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、館山道や圏央道などの道路・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在り方についても、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、館山市を中心とする広域的な商圈が形成されており、温暖な気候や海を生かした風光明媚なリゾート地、漁港や棧橋を中心とした港町、歴史的な建物が残る城下町など、特色ある市街地が形成されている。

温暖な気候や魅力あるまちづくり、道路ネットワークの充実・強化を背景として、多数の別荘群が立地するなど、首都圏における移住・二地域居住先としての人気が高い地域となっている。

都市づくりの推進にあたっては、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を図りながら、交流人口や関係人口、移住・二地域居住などを取り込んでいくことが重要である。

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は、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。

《産業》

本圏域には、多くの道の駅や直売所が点在しており、魅力ある地域資源を集約した観光の要となっている。

近年は、圏央道の整備進展や館山道などの4車線化により、東京・神奈川や東葛・湾岸、内房広域都市圏との交流・連携機能の強化が図られている。特定地域振興重要港湾である館山港についても、クルーズ船が寄港するなど、観光・レクリエーション分野で地域振興に大きな役割を果たしている。

今後は、半島性を克服し、都心や他圏域からの人・モノ・財の流れを観光など産業振興に取り込むため、広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化や、整備効果を地域に波及させ、観光地等拠点間の交通利便性の向上を図るため、主要な国道・県道の整備を推進することが必要である。

あわせて、整備が進展している交通インフラを活用した観光分野などの産業立地について、地域の活性化に資するよう誘導・集積を図っていくことが重要である。

《災害》

本圏域は、東日本大震災では、津波などにより浸水等の被害が発生しており、今後も首都直下地震や南海トラフ地震など、巨大地震や津波による広域にわたる甚大な被害の発生可能性がある。

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、建物・電柱等の倒壊による道路閉塞などの被害が発生した。

災害への対応として、救急救命活動や復旧支援活動を支えるための広域的な幹線道路や拠点をつなぐ災害に強い道路ネットワークの整備が必要である。

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。

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ことが必要である。

《自然的環境》

本圏域の自然的環境として、山地・丘陵地に広がる森林地域は、県立養老溪谷奥清澄自然公園、県立富山自然公園、県立嶺岡山系自然公園に指定されている。

海岸線は、岬、湾、浜、絶壁等が交互に繰り返される変化に富んだ景観を形成しており、南房総国定公園地域に指定されている。

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等を推進することが重要である。

（４）都市計画の目標

《圏域全体》

本圏域においては、歴史的文化・景観などの地域固有の資源や地域特性を生かしながら、海や里山などの豊かな自然や趣味を満喫する二地域居住、のびのびとした環境での子育て、温暖な気候でのセカンドライフなど様々なライフスタイルが可能な、居心地がよく魅力あるまちづくりを推進する。

コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けては、駅周辺などの地域拠点において、日常生活に必要な都市機能も含め、それぞれの規模に応じた都市サービスを提供するとともに、周辺の都市と互いに連携・補完して、良好な居住環境の確保を図る。

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向けては、半島性を克服し、広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化を図り、都心や他ゾーンからの人・モノ・財の流れを地域振興に取り込むため、東関東自動車道館山線の富浦以南の計画の具体化、東京湾口道路の調査・研究の促進、外房地域を結ぶ高規格道路の検討を進めるとともに、圏央道の県内区間の全線開通や富津館山道路の暫定２車線区間の全線４車線化の促進、長生グリーンラインをはじめとする国道・県道の整備を推進する。

また、豊かな地域資源を活用した付加価値の高い観光コンテンツの造成など、観光地域づくりを進めるとともに、道路整備の進展による人・モノ・財の流れを取り込み、観光業の振興を促進しつつ、豊かな自然的環境等の魅力を積極的に発信し、交流人口や関係人口の増加を図り、地域振興を促進する。

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。

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。

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。

《居住》

コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、大原駅、御宿駅、勝浦駅、安房鴨川駅、館山駅、富浦駅、安房勝山駅、大多喜駅周辺は、地域拠点として、主に日常的な生活サービスの集積を図る。

また、国道 297 号や国道 410 号、主要地方道鴨川保田線など各拠点をつなぐ道路の整備を推進し、利便性の高い道路ネットワークの構築を目指す。

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。

それとともに、様々なライフスタイルが可能であり、魅力的な地域であることを市町と共に情報発信し、幅広い世代の移住・二地域居住の促進や地域への定着を図る。

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、拠点内の回遊性や滞在性の向上に資する魅力的な空間形成を図る。

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。

《産業》

半島性を克服し、都心や他圏域からの人・モノ・財の流れを産業振興に取り込む社会インフラとして、富津館山道路の全線 4 車線化の促進や、外房地域を結ぶ高規格道路の検討を図る。

また、高速道路インターチェンジへのアクセス道路となる長生グリーンラインや国道 297 号、国道 410 号、主要な観光地へのアクセスなど地域のまちづくりを支える国道 465 号や主要地方道鴨川保田線等の整備を推進する。

それとともに、魅力ある地域資源を集約し観光の要となる多くの道の駅や関東初の「釣り文化振興モデル港」となった館山港、鋸山や南房総国立公園地域に指定されている海岸線など、豊富な観光資源を生かした地域振興を促進する。

《災害》

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、暫定 2 車線となっている富津館山道路の全線 4 車線化や外房地域を結ぶ高規格道路の検討など災害に強い道路ネットワークの整備を促進する。

また、復旧支援活動の拠点や一時避難場所など防災拠点としての役割を担う道の駅や都市公園、緊急物資の輸送施設として役割を果たす館山港や大原漁港、勝浦漁港、鴨川漁港などと接続し、延焼遮断帯や緊急車両の進入路・避難路として機能する道路の整備を推進する。

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。

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。

平久里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、適正な土地利用の規制・誘導などを進める。

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、各市町による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。

《自然的環境》

山地・丘陵地に広がる森林や変化に富んだ景観を呈する海岸線、住民の憩いの場となる都市公園等は、地域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。

グリーンインフラの取組を進めるため、引き続き緑地の保全等を推進する。

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、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。

いすみ、御宿、勝浦、鴨川、天津小湊及び館山都市計画区域

4 本広域都市圏の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

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、役場周辺等に、日常生活に必要な都市機能も含め、それぞれの規模に応じた都市サービスを誘導するとともに、都市計画道路や生活道路の整備、地域の実情に応じた交通サービスの再編やモード転換、デジタル技術の活用などにより、公共交通ネットワークの維持・確保を図ることで、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指す。

本圏域の有する歴史的文化・景観などの地域固有の資源や地域特性を生かしながら、海や里山などの豊かな自然や趣味を満喫する二地域居住、のびのびとした環境での子育て、温暖な気候でのセカンドライフなど様々なライフスタイルが可能な、居心地がよく魅力あるまちづくりを推進する。

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。

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

半島性を克服し、都心や他圏域からの人・モノ・財の流れを観光業など各種産業活動に取り込むため、富津館山道路の全線4車線化や長生グリーンライン等の整備、外房地域を結ぶ高規格道路の検討など、広域的な道路ネットワークの整備を進めるとともに、主要な観光地へのアクセスなど地域のまちづくりを支える国道・県道の整備を推進する。

さらに、アクアライン、富津館山道路等の広域的な幹線道路ネットワークを生かし、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、新たな産業用地の集積を促進する。

また、観光の要となる多くの道の駅や館山港、歴史的街並みの残る城下町や港町など、豊富な観光資源を生かした地域振興に資するまちづくりを促進する。

③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針

台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水」への転換を目指すこととし、平久里川流域などにおいては、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。

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、長生グリーンラインの整備、富津館山道路の全線4車線化の促進など災害に強い道路ネットワークの整備を推進する。

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。

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。

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、また避難体制の充実・強化を図る。

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、各市町による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。

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

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。

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、山地・丘陵地に広がる森林や変化に富んだ景観を呈する海岸線等は、ゆとりや潤いを与える資源として保全・活用を図る。

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、居心地がよ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。

(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

①主要用途の配置の方針

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。

- ・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日常生活に必要な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。
- ・幹線道路沿線や港湾周辺など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、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。
- ・観光の要となる多くの道の駅や港湾・漁港等の周辺においては、拠点性の高さを生かし、観光振興に寄与する施設等の立地を促進するとともに、関連産業の誘導を図る。

②市街地の土地利用の方針

- ・主要な鉄道駅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・福祉等の都市機能の集積を図るとともに、空き店舗対策や低未利用地の有効活用等により、土地の高度利用を図る。
- ・地域拠点に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

ト・プラス・ネットワーク型の都市を形成する。

- ・豊かな自然を満喫する暮らしや二地域居住など、多様なライフスタイルが実現可能な本圏域の魅力を生かしたまちづくりを推進するため、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等により、良好な住環境の形成を図る。
- ・本圏域の有する海や漁村等の地域資源を生かし、漁港周辺に加工や流通・販売等の関連産業の集積を促進し、農山漁村の活性化を図る。
- ・老朽・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。
- ・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。
- ・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。
- ・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・創出する。

③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

- ・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。
- ・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。
- ・幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域においては、地域の実情に応じて、観光施設の集積など産業系の土地利用について適切な誘導を図る。
- ・カーボンニュートラルの実現のため、再生可能エネルギーである洋上風力発電の整備を促進し、関連産業の集積を図るとともに、海に風車が立ち並ぶ新たな景観を生かす観光拠点の形成を促進する。
- ・南房総国定公園に指定されている丘陵地に広がる森林や変化に富んだ景観を呈する海岸線は、自然公園法などに基づく保全と開発の調和を保ちながら、本圏域の有する豊かな自然的環境として保全・活用を図る。

（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交通施設の都市計画の決定の方針

ア．交通体系の整備の方針

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。

- ・富津館山道路の全線４車線化といった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。
- ・房総半島の南端に位置し、災害時の交通遮断による孤立が生じやすい地域であることから、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。
- ・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。

- ・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走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。
- ・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。
- ・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。

イ．整備水準の目標

- ・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。
- ・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。

②下水道及び河川の都市計画の決定の方針

ア．下水道及び河川の整備の方針

- ・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、地域の特性に応じて効率的・効果的な污水处理施設や雨水排水施設の計画的な整備を進めていく。
- ・河川改修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。

イ．整備水準の目標

- ・污水处理施設については「千葉県全県域污水適正処理構想」に基づき施設の整備を進める。
- ・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。

③その他の都市施設の都市計画の決定の方針

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念頭に、広域的な連携も検討し、整備を進める。

（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

- ・鉄道駅周辺などにおいては、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。
- ・幹線道路沿線や観光の要となる道の駅周辺などにおいては、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。

(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

①基本方針

本圏域は、温暖な気候と海や緑豊かな自然的環境に囲まれており、山地・丘陵地に広がる森林地域は、県立養老溪谷奥清澄自然公園、県立富山自然公園、県立嶺岡山系自然公園に指定されている。また、海岸線は南房総国定公園地域に指定されており、岬、湾・浜、絶壁等が交互に繰り返される変化に富んだ景観を形成している。

こうした太平洋などの水辺空間や山地・丘陵地に広がる森林、住民の憩いの場となる都市公園等は、地域の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辺のネットワークを形成することを基本方針とする。

②主要な緑地の配置の方針

- ・樹林地や水辺空間等は、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として保全する。
- ・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、地域特性に応じて、適切に配置する。
- ・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。

③実現のための具体の都市計画制度の方針

- ・都市公園や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。

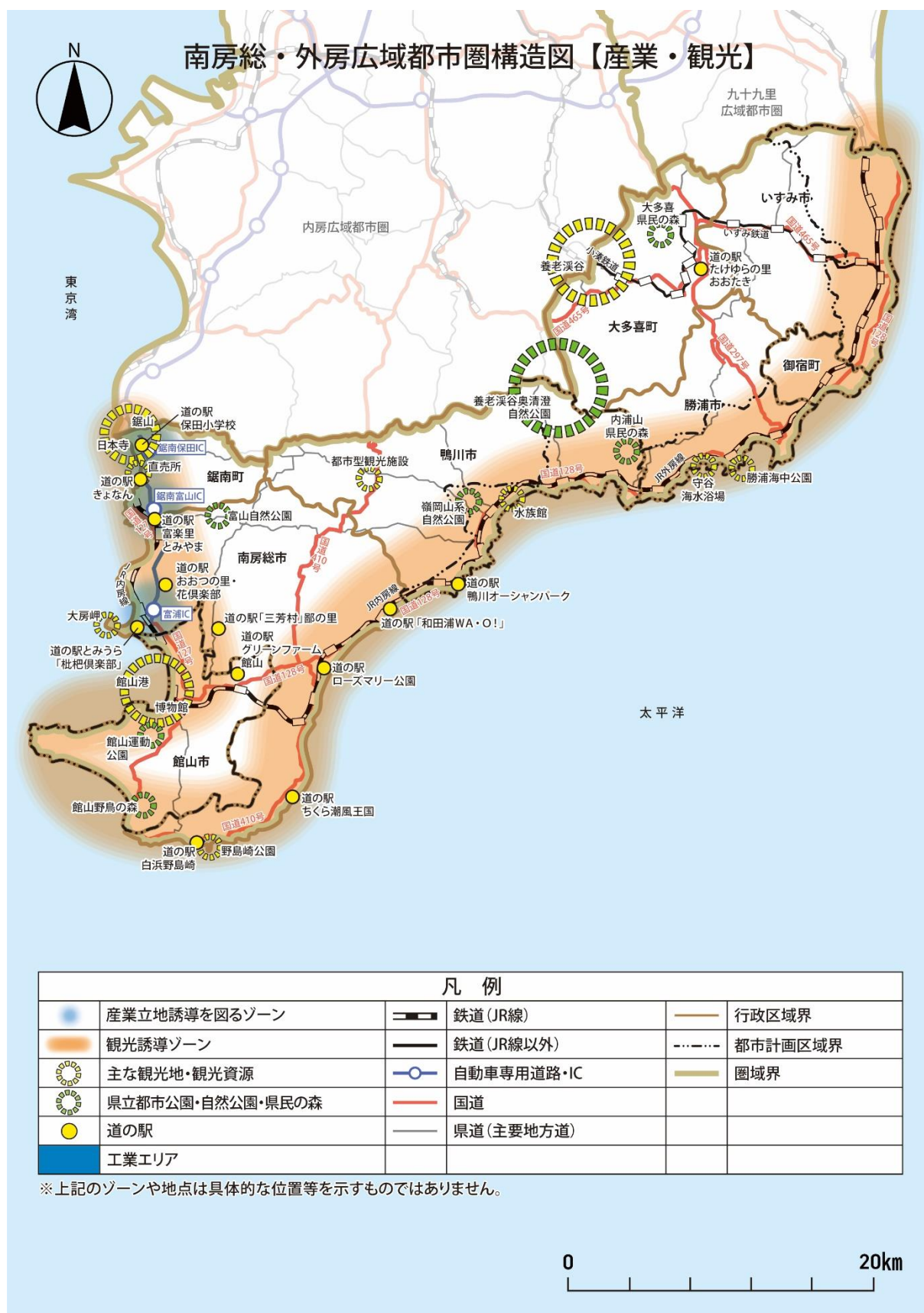


表 拠点・ゾーンの区分

区分	位置付け・考え方
広域拠点	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（柏の葉、北千葉道路沿線、幕張新都心、成田空港周辺、アクアライン着岸地・かずさアカデミアパーク周辺）
中枢拠点	高次都市機能や広域交通機能の集積を生かしながら、経済、産業などの広域的・中枢的な役割を担う地域（県都千葉市の中心部）
地域拠点	各市域における代表的な拠点として、居住や都市機能等の集積を図る地域（鉄道駅、バスターミナル、役場周辺）
産業立地誘導を図るゾーン	産業立地のポテンシャルの高いインターチェンジ周辺や千葉港、木更津港周辺の区域
観光誘導ゾーン	国定公園や自然公園区域に指定されている海辺・川辺沿いの区域