

第2章

鴨川市の現況と課題

1. 鴨川市の概況
2. 本市が抱える都市の主要課題

第2章 鴨川市の現況と課題

1. 鴨川市の概況

(1) 位置・地勢

本市は、千葉県南部に位置しています。東は勝浦市、西は南房総市と鋸南町、北は君津市、富津市、大多喜町に接しており、南は太平洋に面した温暖な気候と豊かな自然環境に恵まれた都市です。

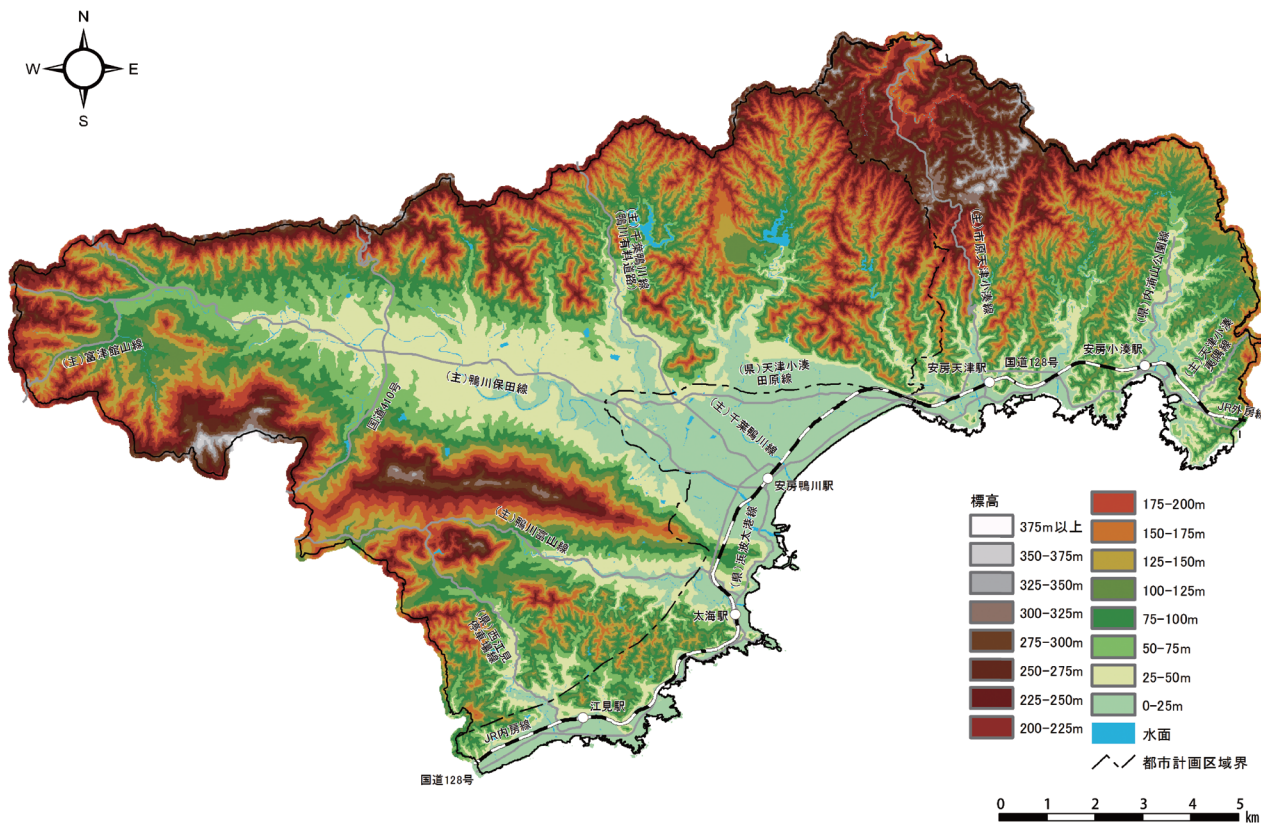
平成17年（2005年）2月に旧鴨川市と旧天津小湊町の市町合併により、新市「鴨川市」となりました。現在の市域は東西に約26km、南北に約18km、総面積は191.14km²を有しており、東京都心部は約80km圏、県都千葉市は約50km圏の距離にあります。

全般的に平坦地が少なく、北部から東部に連なる清澄山系と市の中央部を横断する嶺岡山系との間に細長く長狭平野が開け、太平洋と面した地域に市街地が形成されています。

【広域位置図】



【地形図】



資料：国土数値情報（国土交通省）より作成

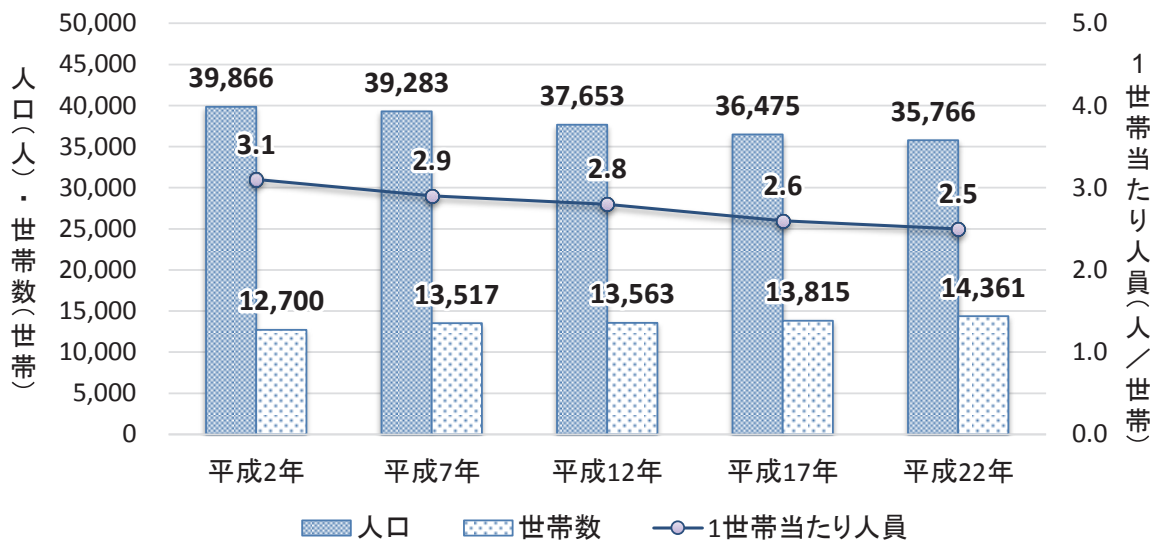


(2) 人口・世帯数

本市の人口は、昭和 25 年の 48,571 人をピークに一貫して減少していますが、世帯数は増加傾向にあり、1 世帯当たりの人員も減少が続いています。

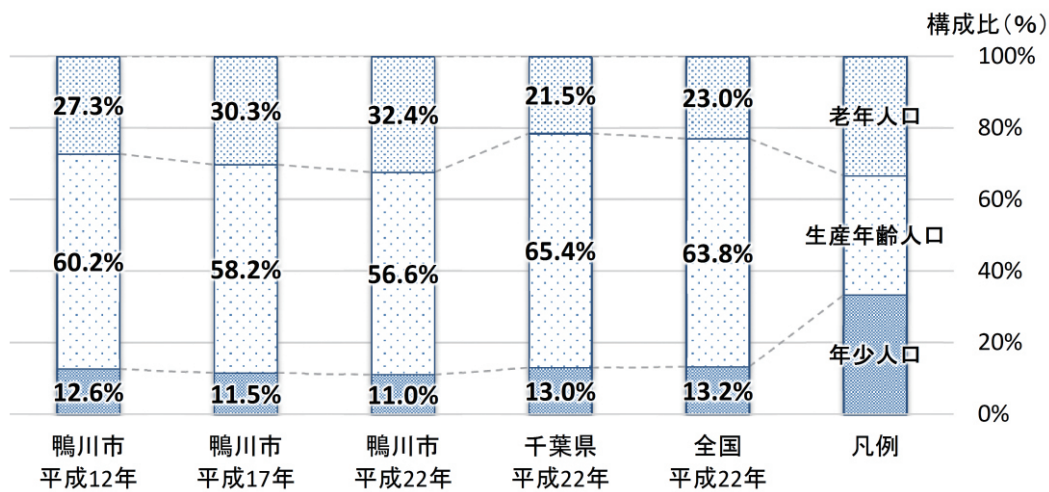
平成 22 年における年齢 3 区分別人口の構成は、年少人口（0～14 歳）が 11.0%、生産年齢人口（15～64 歳）が 56.6%、老年人口（65 歳以上）が 32.4%と、全国や県の平均よりも少子高齢化が進行している状況にあります。

【人口・世帯・世帯人員の推移】



資料：国勢調査（平成 12 年以前は旧鴨川市、旧天津小湊町の合計。以下同じ）

【年齢3区分別人口の推移】



資料：国勢調査
※比率（%）については端数処理しているため、計が一致しない場合があります。

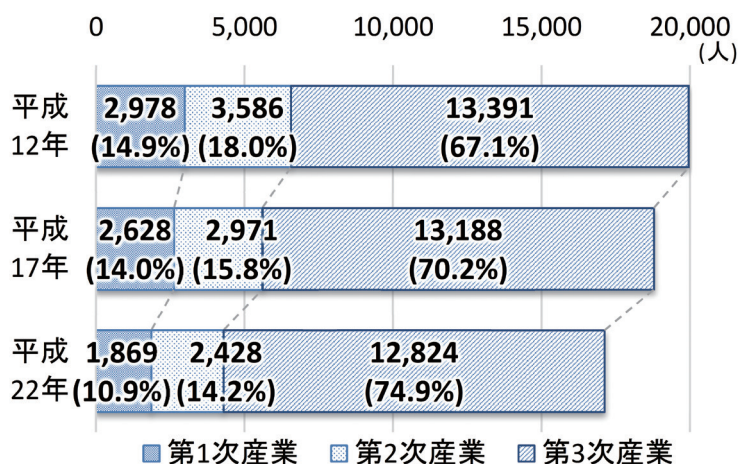
(3) 産業構造

人口減少が進む中、本市の就業人口も減少傾向にあります。

全国平均と比較して、農業や漁業など第1次産業の就業割合が高い一方で、製造業など第2次産業の就業割合が低くなっています。

県内有数の観光地であり、また多くの医療・福祉施設を有している本市の特徴から、第3次産業の就業割合が7割を超えており、その中でも宿泊・飲食サービス業や医療・福祉への就業割合は全国平均を大きく上回っています。

【産業別就業人口の推移】



資料：国勢調査



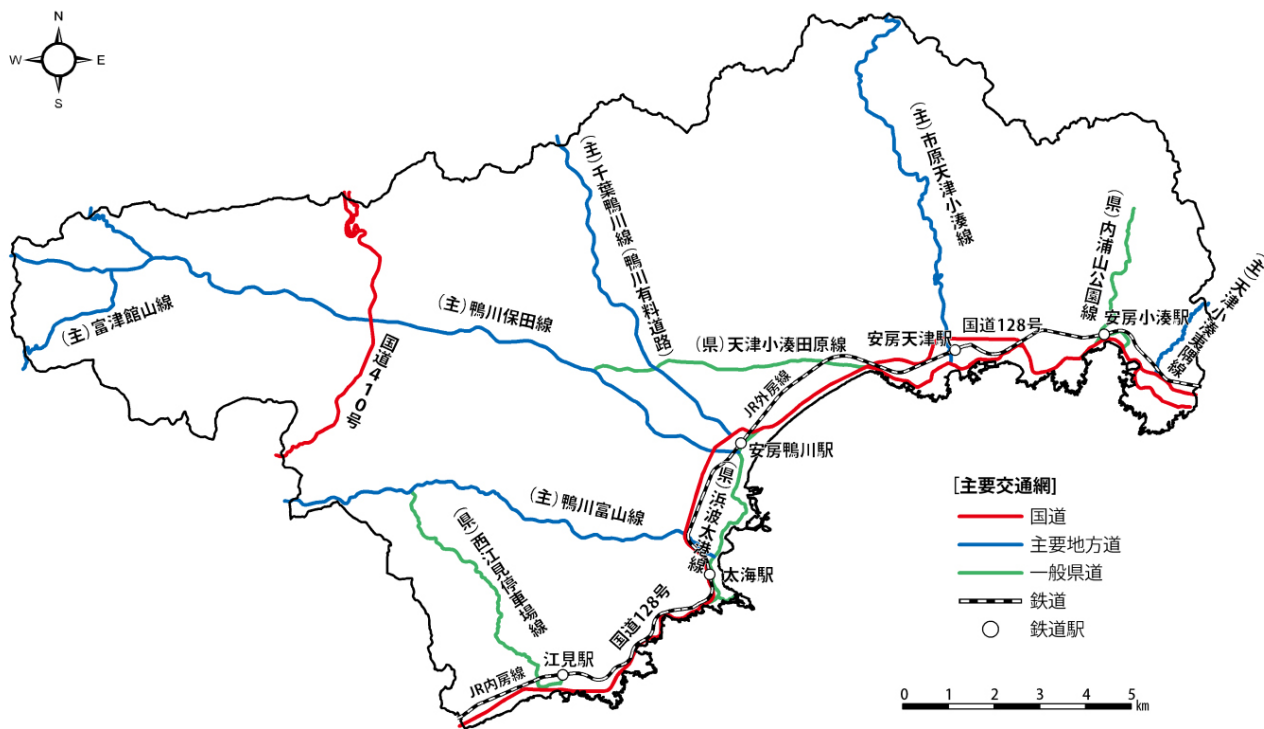
(4) 交通体系

本市の主要な幹線道路として、沿岸部を国道 128 号が横断し、市西部を国道 410 号が縦断しています。また、本市と周辺市町を結ぶ幹線道路として主要地方道 6 路線、一般県道 4 路線が整備されています。

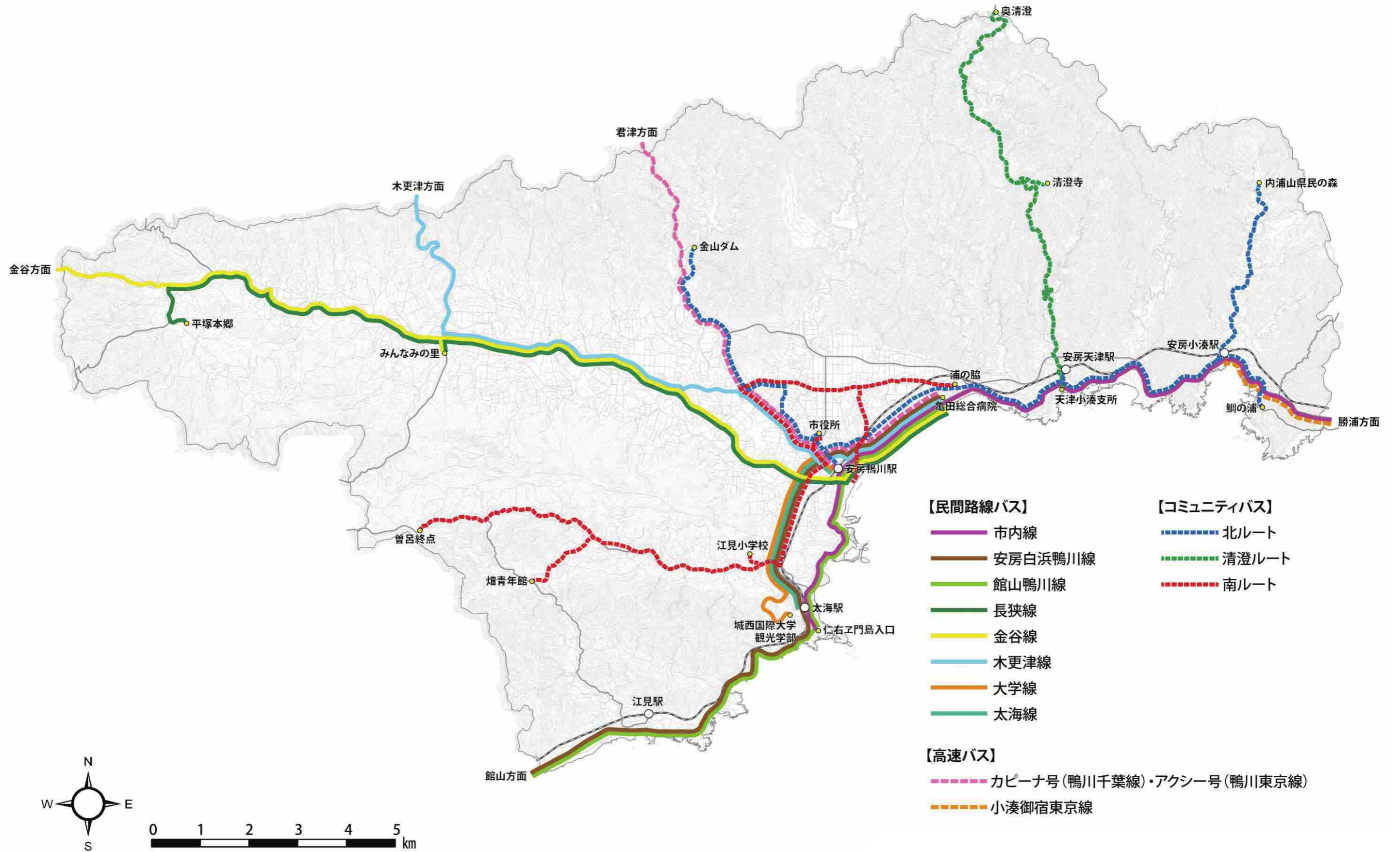
鉄道は、沿岸部を JR 外房線及び JR 内房線が運行し、市内に 5 つの鉄道駅を有しています。そのうち安房鴨川駅は両路線の結節点として重要な位置にあります。

平成 27 年時点では、市内のバス交通はコミュニティバス*が 3 路線、民間バス路線が 8 路線、本市と東京・千葉間を結ぶ高速バスが 3 路線整備されています。

【主要交通網の状況】



【バス路線網の状況】



※このバス路線網は、平成 27 年 6 月 1 日時点で運行されている路線を図化したものです。

(5) 土地利用状況

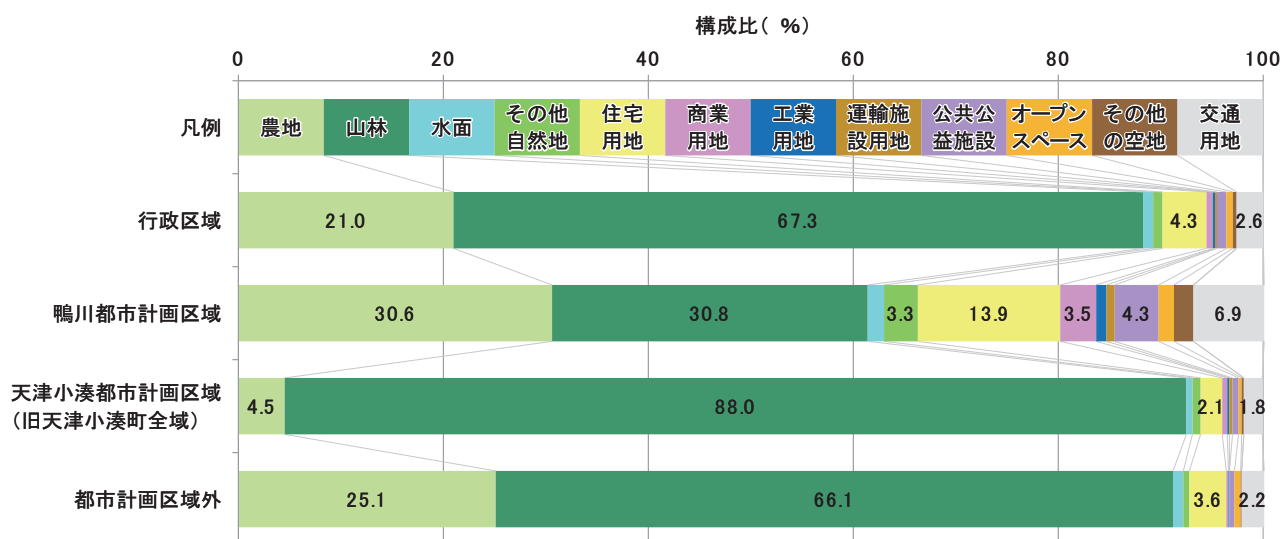
本市の土地利用状況をみると、行政区域全体では、平成23年度時点で農地や山林、水面、その他の自然地で構成される「自然的土地利用*」が約9割を占め、それ以外の住宅用地、商業用地、工業用地、運輸施設用地、公共公益用地、オープンスペース、その他の空地、交通用地で構成される「都市的土地利用*」は1割弱となっています。

都市計画区域別にみると、鴨川都市計画区域では山林と農地がそれぞれ約3割を占めており、全体の約7割が自然的土地利用となっています。

旧天津小湊町の全域に指定されている天津小湊都市計画区域は、広大な山間地を含むことから、山林が約9割を占めており、沿岸部を中心に広がる都市的土地利用は非常に少なくなっています。

また、都市計画区域外も、自然的土地利用が9割以上を占めています。

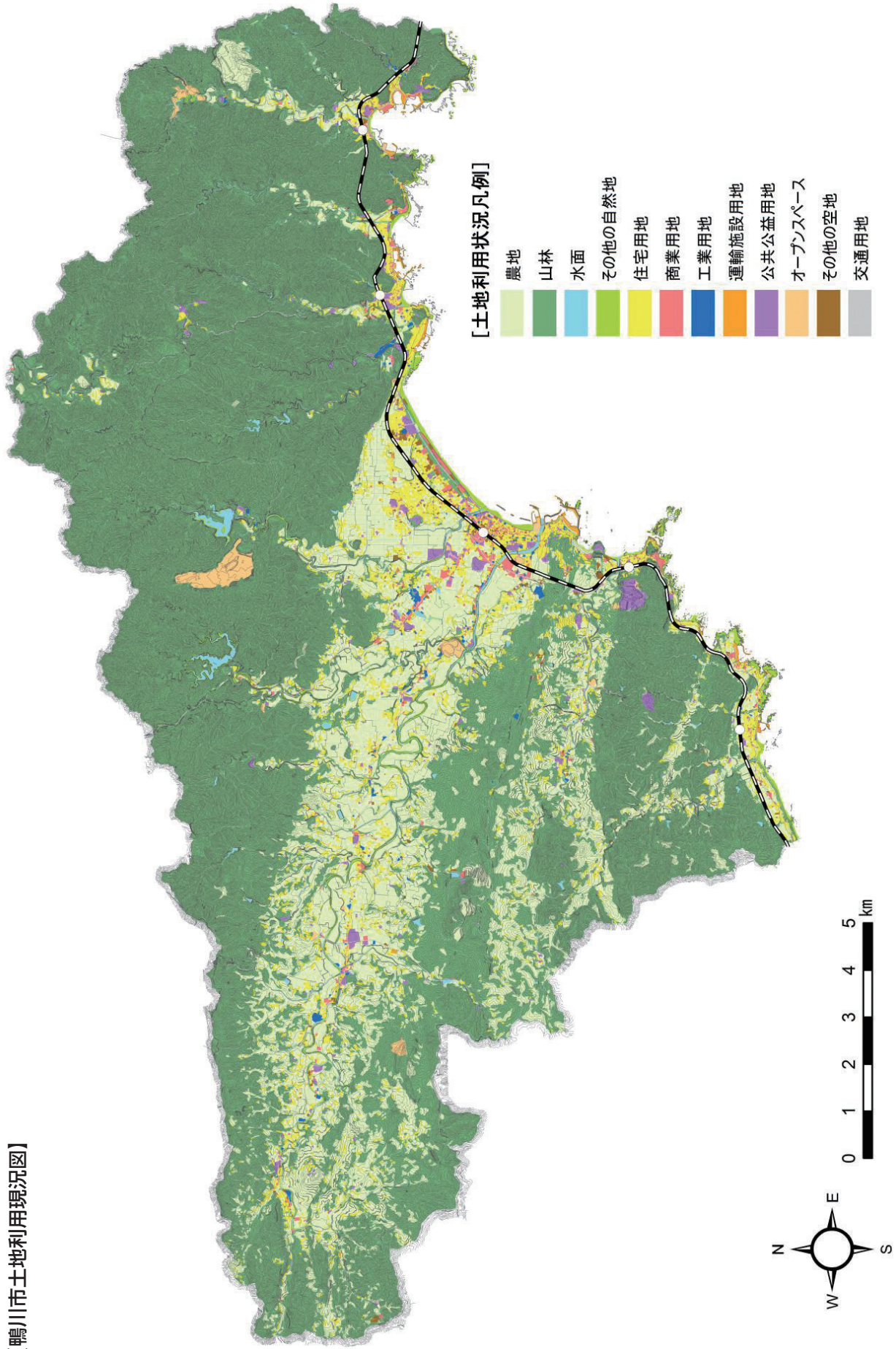
【土地利用の構成割合】



資料：都市計画基礎調査（平成23年度）

- ※ 「その他自然地」 …砂浜、岩礁、河川敷など
- 「公共公益用地」 …公共施設用地、小中学校、医療・福祉施設など
- 「オープンスペース」 …公園緑地、ゴルフ場など
- 「その他の空地」 …駐車場、資材置場、造成用地など
- 「交通用地」 …道路用地、鉄道用地など

【鴨川市土地利用現況図】



資料：平成 23 年都市計画基礎調査データより作成

(6) 都市計画の状況

① 都市計画区域

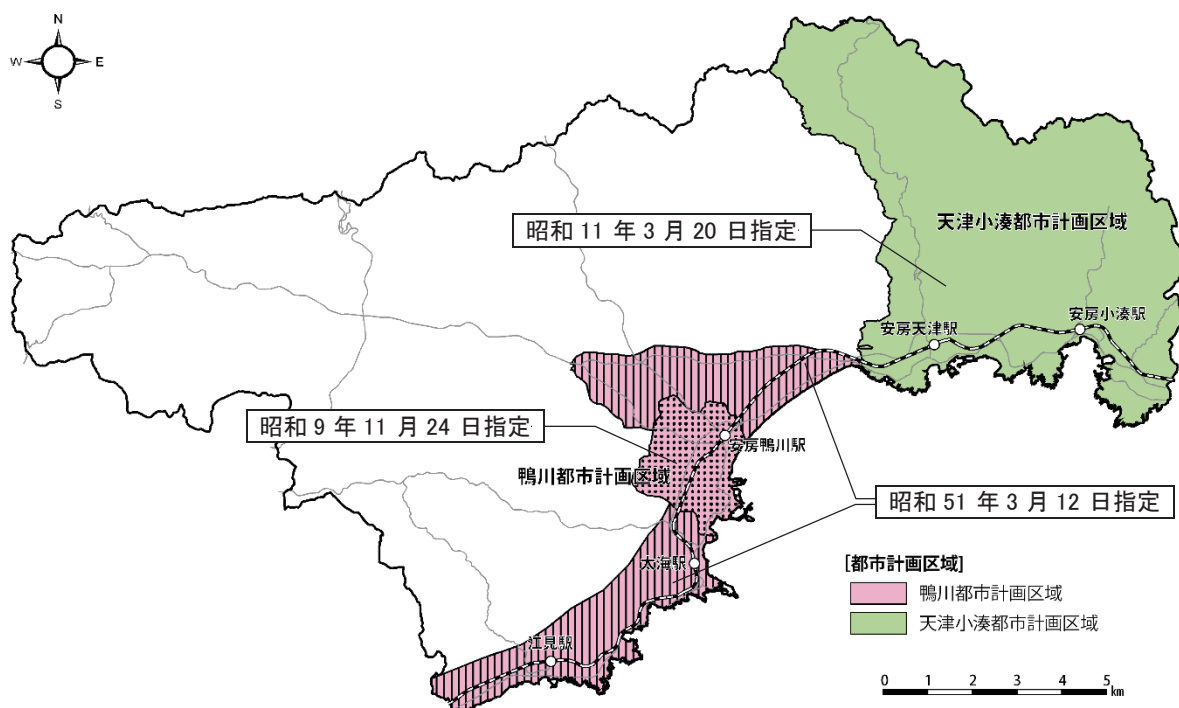
本市は、旧鴨川市の一部が「鴨川都市計画区域（2,061ha）」、旧天津小湊町の全域が「天津小湊都市計画区域（4,395ha）」に指定されており、2つの都市計画区域が併存しています。両都市計画区域とも非線引き都市計画区域*であり、両区域を合わせると行政区域全体の33.8%を占めています。

鴨川都市計画区域は、当初、旧都市計画法（大正8年制定）に基づいて、旧鴨川町全域が都市計画区域として指定されていました。その後、昭和46年の旧鴨川町、旧江見町、旧長狭町の合併による行政区域の拡大を受けて、新都市計画法（昭和43年制定）に基づいた都市計画区域の見直しが行われ、計画的な都市づくりが必要と判断された沿岸部の市街地周辺地域が、鴨川都市計画区域として新たに編入されています。

一方、天津小湊都市計画区域は、旧都市計画法に基づいて指定された都市計画区域であるため、山間地を含む旧行政区域全域が都市計画区域となっています。

【都市計画区域の指定状況】

区分	面積 (ha)	比率 (%)
行政区域	19,114	100.0
鴨川都市計画区域	2,061	10.8
天津小湊都市計画区域	4,395	23.0
都市計画区域外	12,658	66.2



② 用途地域・特定用途制限地域

鴨川都市計画区域には、安房鴨川駅周辺の既存市街地を中心として「用途地域」を指定しており、用途制限に基づいた計画的な土地利用が進められています。また、東条地区及び鴨川地区の国道128号沿道には「特定用途制限地域」を指定しており、地域特性にそぐわない建物用途の立地を制限し、地域にふさわしい土地利用の誘導を図っています。

一方、天津小湊都市計画区域には用途地域をはじめとする土地利用誘導に係る都市計画制度は導入されていません。

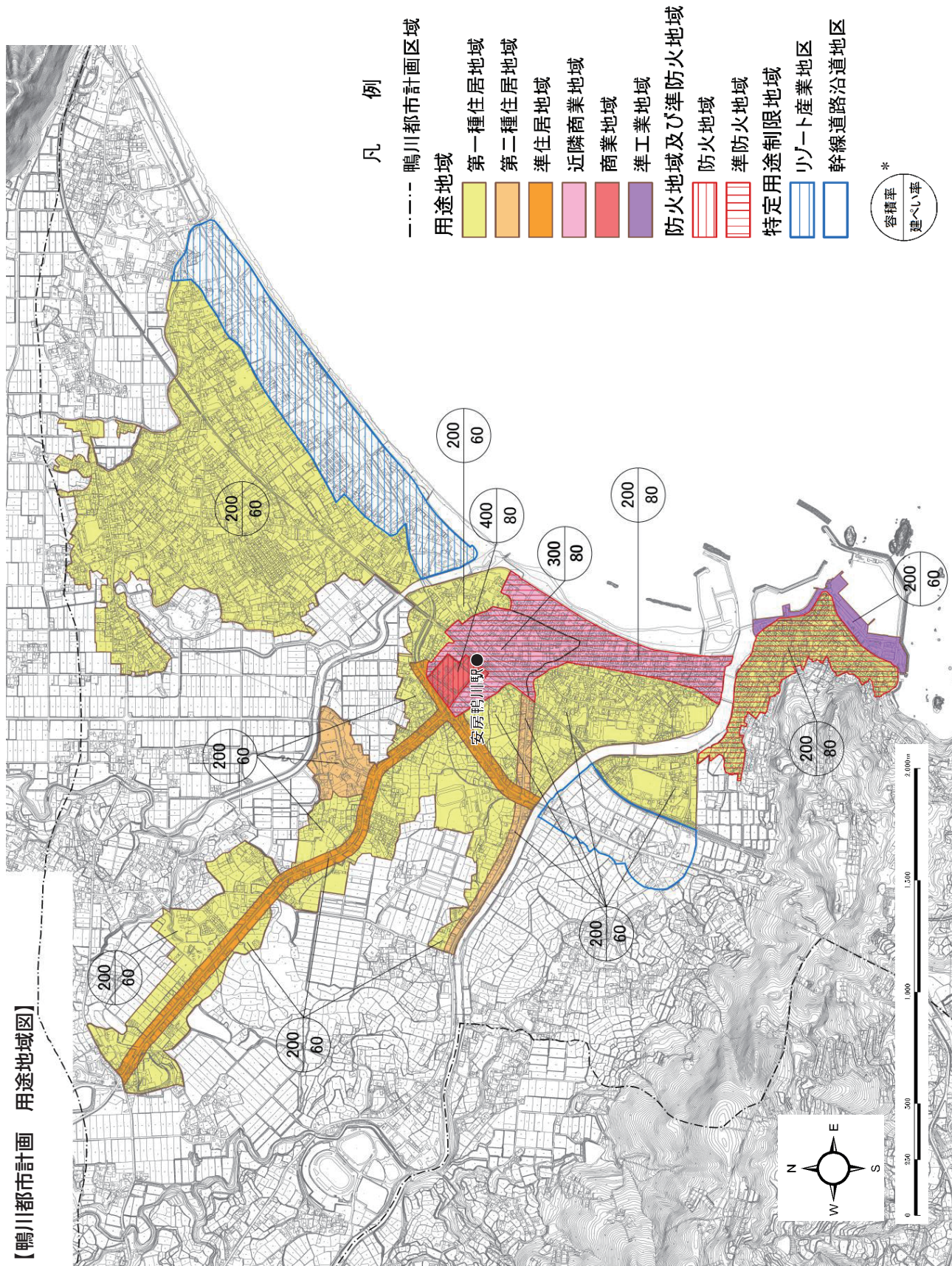
【用途地域等の指定状況*】

区分	面積 (ha)	比率 (%)
用途地域	332.1	100.0
第一種住居地域	260.8	78.5
第二種住居地域	13.6	4.1
準住居地域	18.5	5.6
住居系 計	292.9	88.2
近隣商業地域	30.8	9.3
商業地域	3.1	0.9
商業系 計	33.9	10.2
準工業地域	5.3	1.6
工業系 計	5.3	1.6
特定用途制限地域	66.3	-
リゾート産業地区	47.8	-
幹線道路沿道地区	18.5	-

③ 防火地域・準防火地域

防火地域は、安房鴨川駅西口周辺の商業地域全域 3.1ha に指定されており、準防火地域は、近隣商業地域の全域及び大浦、川口、磯村地区の第一種住居地域の一部 51.0ha に指定されています。用途地域内の 16.3% の地域が防火地域若しくは準防火地域に指定されています。

【鴨川都市計画 用途地域図】



凡例

- 鴨川都市計画区域
- 用途地域
- 第一種住居地域
 - 第二種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業地域
 - 準工業地域
 - 防火地域及び準防火地域
 - 防火地域
 - 準防火地域
 - 特定用途制限地域
 - 小一ト産業地区
 - 幹線道路沿道地区
- * 容積率
建ぺい率

(7) 建築動向

建築物動態調査によると、平成 19～23 年度における新築建物（増築、改築、移転を含む）の申請件数は 792 件で、そのうち「住宅系」が 63.1%となっており、次いで「公共系」が 28.6%となっています。

新築建物の立地エリアをみると、用途地域が指定されている横渚、広場地区内をはじめ、花房地区の用途地域縁辺部などで多く分布しています。

(8) 農地転用

農業委員会事務局資料によると、平成 15～24 年度の 10 年間ににおける農地転用*の件数は 997 件で、転用面積は約 52ha となっています。

農地転用の推移をみると、件数は平成 17 年以降一時的な増加はあるものの、概ね減少傾向となっています。面積は平成 17 年～22 年では約 3～4.5ha/年とほぼ横ばいで推移しており、近年でも 2ha/年程度の転用がみられています。

農地法第 4 条転用（所有者が自ら転用する場合）と第 5 条転用（新たに権利を取得する者が転用する場合）の別でみると、8 割以上が第 5 条転用となっています。

(9) 空き家

平成 25 年住宅・土地統計調査によると、本市における空き家率は 26.3%となっています。ただし、この中には別荘などの二次的住宅も含まれるため、観光都市として市内に多くの別荘が立地する本市においては、他都市よりも空き家率が高く算出される傾向にあります。

なお、二次的住宅を除いた空き家率は 15.6%となりますが、今後も少子高齢化・人口減少等の影響によって、空き家が更に増加していくことが見込まれます。

(10) 公園

市内には市立公園が 12 箇所（193,024㎡）指定されています。

自然公園法*に基づく自然公園として、沿岸部一帯及び内陸部の清澄山周辺が「南房総国定公園」に指定（昭和 33 年 8 月）されたほか、県立自然公園として「養老溪谷奥清澄自然公園」及び「嶺岡山系自然公園」の 2 箇所が指定（昭和 10 年 8 月）されています。

(11) 上下水道

上水道は、平成26年度末時点で給水人口が34,511人となっており、給水区域内の普及率は99.4%となっています。

下水道については、雨水排水を目的に設置されている都市下水路は4路線が整備されており、延長は計4,537m、排水区域の面積は計128haとなっています。

汚水処理については、河川や海域、都市下水路などの公共用水域の水質汚濁を防止し、水質の浄化を図るため、家庭用合併処理浄化槽の設置と単独処理浄化槽からの切り替えを支援し、その普及促進に取り組んでいます。

(12) 河川

市内を流れる主要河川は、県が管理する二級河川の加茂川、待崎川、大風沢川など12河川と、市が管理する準用河川の上待崎川や横手川など5河川があります。

(13) 農業振興地域

農業振興地域*は、平成26年度末時点で、行政区域面積の97.4%にあたる18,619haが指定されており、農業振興地域の12.4%にあたる2,303haの農地が農用地区域に指定されています。

(14) その他の都市施設

鴨川都市計画区域、天津小湊都市計画区域ともに都市計画道路は未決定となっています。

また、汚物処理場として「長狭地区衛生組合し尿処理場（現・鴨川市衛生センター）」、ごみ焼却場として「鴨川市北小町ごみ焼却場（現・鴨川清掃センター）」、「天津小湊町ごみ焼却場（現・天津小湊清掃センター）」が都市計画決定されています。

2. 本市が抱える都市の主要課題

(1) 社会環境の変化からみた課題

少子化と若年層の流出に伴う人口減少

- 全国的な人口減少社会の到来を迎えた中、本市では昭和 25 年をピークとして一貫して人口減少傾向にあり、都市計画のみならず、行政運営上の大きな課題となっています。
- 本市における近年の人口減少の主な要因は、出生率の低迷に伴う年少人口の減少と若年層の首都圏等への流出に伴う生産年齢人口の減少にあると考えられており、その解消のためには、魅力の創出により若年層の流出を阻止するとともに、充実した医療・福祉環境をはじめとする本市の強みを活かし、他都市からの移住者の流入を促進していくことが求められます。

都市経営コストの適正化

- 人口減少や停滞する社会経済情勢の中で、本市が将来にわたって持続可能な都市としてあり続けるためには、安定的な行財政運営が求められます。
- 都市づくりにおいても、道路や上下水道、公共施設や公共交通など都市機能の整備・維持・管理にかかる「都市経営コスト*」の適正化が求められますが、都市基盤が整っていない地域での無秩序なスプロール化*や過度なマイカー移動への依存は、その増大につながります。
- 都市経営コストの適正化に向けて、生活の質的向上に配慮しつつ、既存ストック*の活用や効果的・効率的な公共投資の選択と集中を図っていくことが求められます。

(2) 都市計画の面からみた課題

2つの都市計画区域の併存

- 平成 17 年の市町合併によって、旧鴨川市域の一部が鴨川都市計画区域に、旧天津小湊町の全域が天津小湊都市計画区域に指定されており、同一市内に2つの非線引き都市計画区域が併存しています。
- 現状では、鴨川都市計画区域では用途地域や特定用途制限地域の都市計画制度が運用されているのに対し、天津小湊都市計画区域では、都市計画制度に基づく具体的な土地利用誘導施策が展開されておらず、同一市内で土地利用制限の整合性が図られていない状況にあることから、一体的な都市として総合的な都市計画を進めていくためにも、都市計画区域の再編・見直しや土地利用誘導施策の導入について検討が求められます。

(3) 都市施設の整備状況からみた課題

交通ネットワークの整備

- 本市では、沿岸部を横断する国道128号、主に南北方向に伸びる主要地方道6路線を中心に幹線道路網が形成されており、それに加えて鉄道や路線バス等による公共交通網が整備されています。概ね地域間を円滑に移動できる交通体系が確保されていますが、国道128号の安房鴨川駅周辺や観光拠点周辺の一部区間では交通量が多くなっており、また、主要地方道の千葉鴨川線や市原天津小湊線など、本市と周辺市町を結ぶ路線で大型車の混入が多くみられています。
- 市民生活の利便性や観光都市としての機能の向上に向けて、本市と周辺市町とを円滑に連絡する幹線道路網の整備とともに、高速道路のインターチェンジまでの更なる時間短縮、交通渋滞の解消、都市防災機能の拡充や公共交通の利便性向上など、交通ネットワークの充実が必要となります。

沿岸部の既存市街地における狭あい道路

- 沿岸部の既存市街地では、狭あい道路*が連続していることにより、建築物の建て替え等に支障を来しています。このような地域においては、コミュニティの維持や活力創出に資する分家住宅や生活利便施設*の新設が進まず、それが若年層の市内外への流出にもつながる要因となっていることから、狭あい道路の解消に向けた対応が求められます。

(4) 土地利用からみた課題

市街地縁辺部におけるスプロール化

- 本市では、鴨川都市計画区域の安房鴨川駅周辺を本市の中心的な市街地として位置付け、エリア内に立地する建築物の用途を制限する用途地域を指定していますが、都市的土地利用の計画的な誘導・集積を図るべき用途地域内には、多くの未利用地が残されています。
- 用途地域内において、生活利便性の向上に寄与する都市機能や都市基盤、居住人口が集積した高密度な市街地形成が進んでいかない一方で、用途地域の縁辺部では宅地化が進行しており、無秩序な都市的土地利用の拡大による低密度な市街地のスプロール化が課題となっています。

(5) 都市環境形成の面からみた課題

安全・安心な生活環境の形成

- 東日本大震災以降、市民の防災・減災に対する意識は非常に高まっています。本市においては、地震・台風・火災に加え、津波や土砂災害への対策も求められていることから、市民や来訪者の生命と財産を守っていくために、ハード・ソフト両面からの安全・安心な生活環境の形成が重要となります。
- 近年では人口減少の影響による居住者の転居等により、市内での空き家の増加が顕著となっています。管理がされていない空き家は、良好な都市環境の阻害要因となるとともに、倒壊の危険や犯罪の温床にもなり得ることから、防災・防犯の面からも適切な管理・活用方策の展開が求められています。

観光都市としての環境整備と資源の活用・連携

- 本市は県内でも有数の観光都市として、年間を通して多くの来訪者が市内各地の観光拠点を訪れており、自然豊かな海岸や総合運動施設の利用など、スポーツを通じた交流も活発化しています。観光都市にふさわしい魅力ある都市環境の形成に向けて、交通結節点となる鉄道駅周辺の環境整備や、観光拠点をつなぐ路線バス等によるネットワークの構築、新規交流拠点の創出など、交流人口が快適に過ごすことのできる受け入れ環境の拡充が求められます。