

鴨川市都市計画マスタープラン (原案)

平成 28 年 1 月
鴨 川 市

目次

第1章 都市計画マスタープランの概要	1
1. 都市計画マスタープラン改定の背景	2
2. 都市計画マスタープランの位置付け	3
3. 都市計画マスタープランの構成	5
第2章 鴨川市の現況と課題	7
1. 鴨川市の概況	8
2. 本市が抱える都市の主要課題	22
第3章 将来都市像	25
1. 都市づくりの基本理念	26
2. 将来都市像	27
3. 将来人口・世帯フレーム	30
4. 将来都市構造	31
第4章 全体構想	35
1. 土地利用に関する方針	36
2. 都市施設の整備方針	45
3. 都市環境の整備方針	59
4. 都市防災に関する方針	61
第5章 地域別構想	63
1. 地域の概要	64
2. 鴨川地域	67
3. 天津小湊地域	77
4. 江見地域	87
5. 長狭地域	95
第6章 実現化方策	103
1. 将来都市像の実現に向けた施策展開の方向性	104
2. 多様な主体との協働・連携による都市づくり	112
3. 都市計画マスタープランの管理と見直し	115
参考資料	117

第1章

都市計画 マスタープランの概要

- 1.都市計画マスタープラン改定の背景
- 2.都市計画マスタープランの位置付け
- 3.都市計画マスタープランの構成

第1章 都市計画マスタープランの概要

1. 都市計画マスタープラン改定の背景

平成17年2月の市町合併によって誕生した本市においては、旧鴨川市と旧天津小湊町で、市町村の都市計画に関する基本的な方針を示す都市計画マスタープランの策定状況に差があり、旧鴨川市では平成16年3月に策定していたものの、旧天津小湊町では未策定となっていました。市町合併という基本的枠組みの変更を受けて、旧天津小湊町を含む市全体を対象とした計画の見直しが求められています。

また、市町合併以降、人口減少や少子高齢化の急速な進展、地球温暖化をはじめとする環境問題の深刻化、市民の価値観・ライフスタイルの多様化、東日本大震災による防災・減災意識の高まりなど、本市を取り巻く社会経済情勢は大きな変化をみせております。

さらには、本市の最上位計画となる「第2次鴨川市総合計画*（以下、「鴨川市総合計画」という）」が策定されるとともに、都市計画区域における都市計画の基本的な方針として千葉県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針*（以下、「都市計画区域マスタープラン」という）」の改定も予定されていることから、それらの上位計画との整合・調整に向けて、本市の都市計画の方針についても見直しを行う必要性が生じています。

こうした背景を受けて、市町合併という基本的枠組みの変更を踏まえた都市計画区域の再編をはじめ、人口減少・少子高齢化の進展、秩序ある土地利用誘導による産業・市街地の活性化、都市施設等の効果的・効率的な整備、協働のまちづくりによる持続可能な都市づくりなど、社会経済情勢の変化や本市が抱える都市的課題に対応した、鴨川市都市計画マスタープラン（以下「本計画」という）の改定を実施しました。

※ 計画書の中で「*」がついている用語は、巻末の参考資料「用語集」に説明を記載しています。

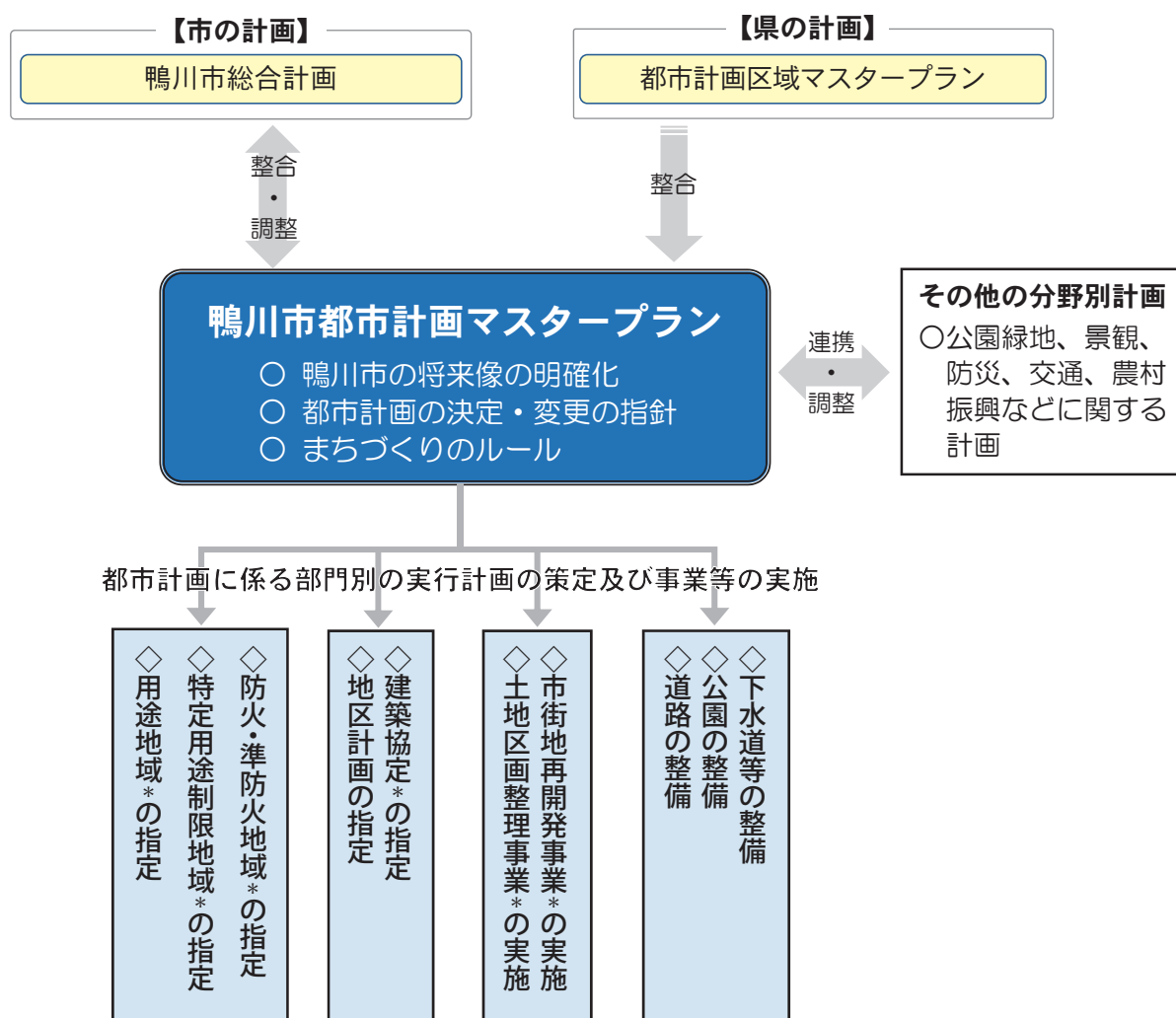
2 都市計画マスタープランの位置付け

(1) 計画の位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づいて策定される計画です。「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置付けられており、長期的なまちづくりの指針を示す計画となります。

本計画は、「鴨川市総合計画」や、千葉県が定める「都市計画区域マスタープラン」などの上位関連計画の内容に即し、将来都市像や都市計画に係る方針を示すものであり、地域地区*や地区計画*などの個別の都市計画は、本計画で定めた方針に基づいて検討され、実施・運用に向けた都市計画決定が行われることとなります。

【本計画と上位関連計画との関係性】



(2) 対象区域と計画期間

本計画は、市町合併後初めてとなる一体的な都市づくりの指針として位置付けられるものであり、全市的な視点に立った検討が求められます。

通常、都市計画マスタープランの対象区域は、都市計画区域内が基本となりますが、本市においては、旧鴨川市の内陸部の大部分が都市計画区域外となっていることから、本計画においては、都市計画区域内に限定せず、都市計画区域外の集落や農地・森林等も含めた市全域を対象区域として改定に取り組むものとしします。

都市計画マスタープランは、都市計画を長期的・継続的に先導する役割を有しており、人口減少や少子高齢化、停滞する社会経済情勢など、低成長社会を迎えた中で都市づくりを進めていく上では、長期的な見通しを踏まえたビジョンと、それを実現していくためのソフト・ハード両面からの施策展開が求められます。

特に、建物の新設・更新や都市基盤の整備・改良などのハード面の整備を進めていくためには、何十年という長い年月が必要不可欠となることから、本計画の目標年次を 20 年後の平成 47 年（2035 年）に設定します。

ただし、まちづくりを取り巻く状況の変化や、関係法令の見直しなども予想され、特に、本計画の上位計画となる「鴨川市総合計画」の目標年次が平成 37 年（2025 年）となっていることから、本計画の中間年となる平成 37 年を目安に、計画の方向性や進捗状況等の検証を行った上で、必要に応じて見直しや計画内容の充実を図っていくものとしします。

3 都市計画マスタープランの構成

都市計画マスタープランは、本市の現況や都市づくりの主要課題、上位関連計画との整合や住民意向などを踏まえた上で、大きく分けて次の4つの方針で構成されます。

(1) 将来都市像

計画の骨格となるまちづくりの基本理念や将来フレーム、将来都市構造などを示します。

(2) 全体構想

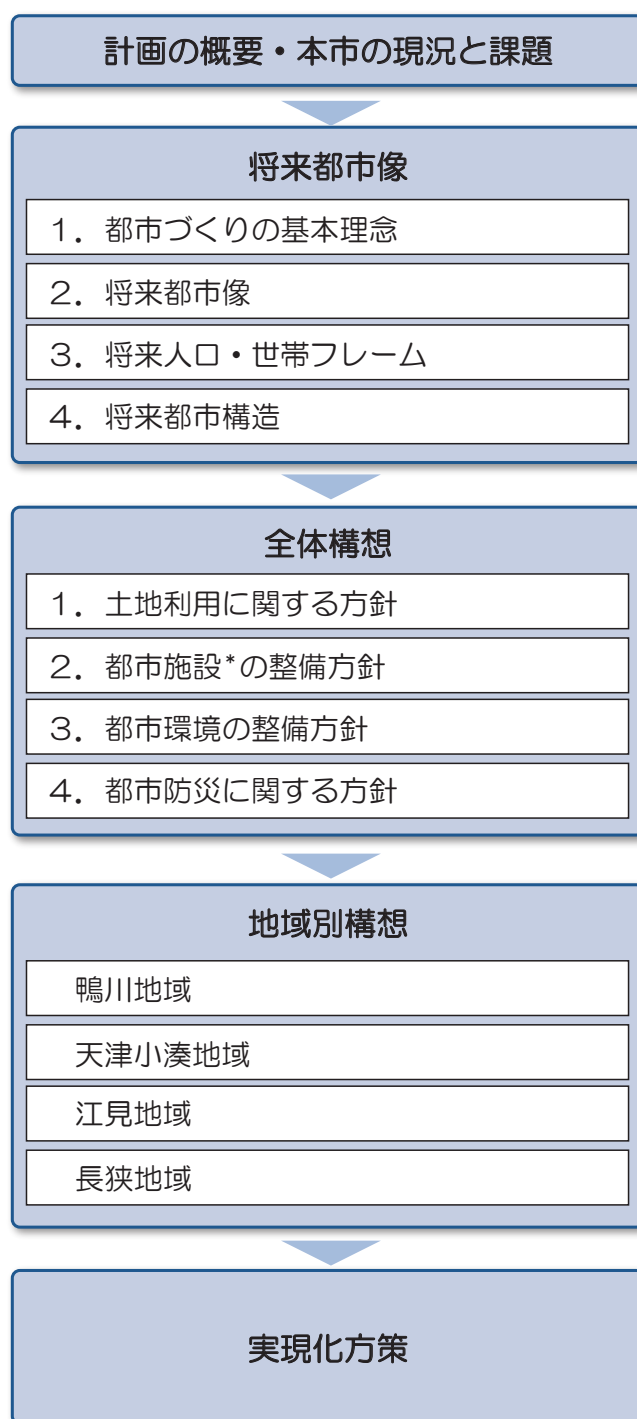
土地利用、都市施設（交通体系、公園緑地、その他生活関連施設）、都市環境、都市防災など、都市づくりに関わる分野ごとに、市全体を対象とした基本方針を示します。

(3) 地域別構想

地理的・社会的条件などを踏まえながら、市域を4地域に区分し、全体構想で示した都市づくりの方針に即しながら、各地域の状況や特性に応じた将来像や各分野における基本方針を示します。

(4) 実現化方策

これまでに掲げた各方針の実現に向けて、具体的な方策や協働の体制づくり等に関する基本方針を示します。





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。

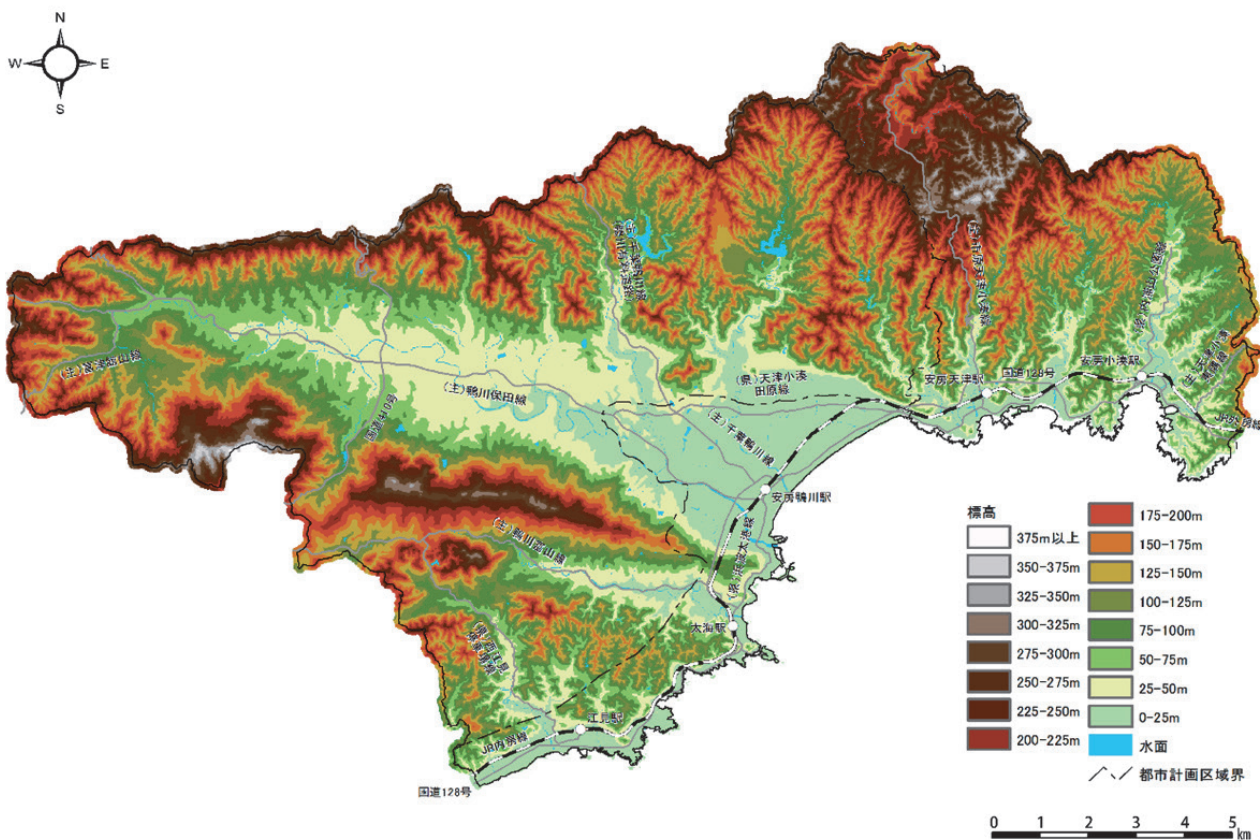
平成17年（2005年）2月に旧鴨川市と旧天津小湊町の市町合併により、新市「鴨川市」となりました。現在の市域は東西に約26km、南北に約18km、総面積は191.14km²を有しており、東京都心部は約80km圏、県都千葉市は約50km圏の距離にあります。

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】



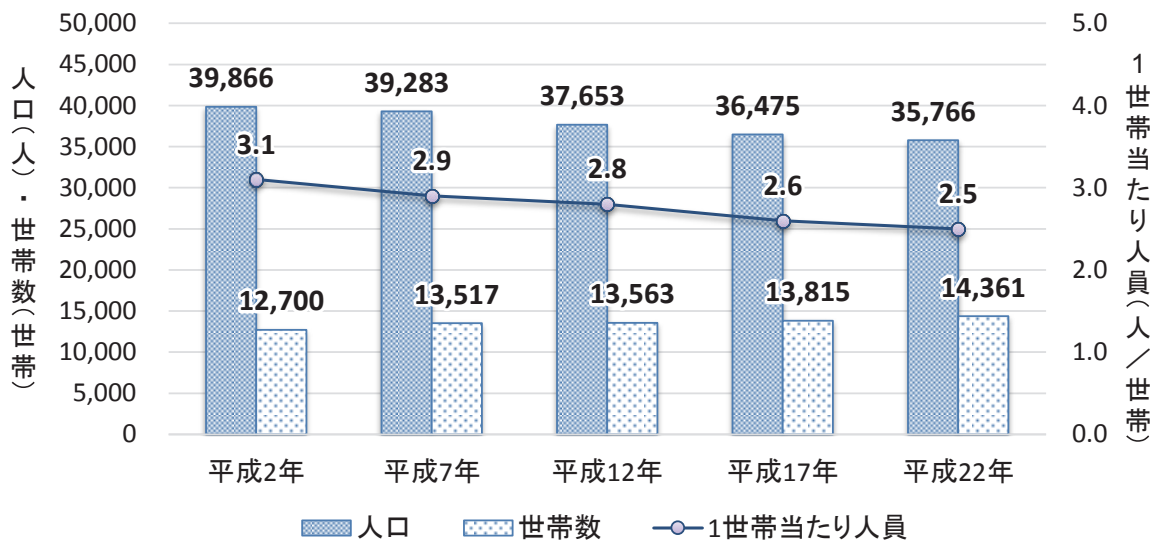
資料：国土数値情報（国土交通省）より作成

(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。

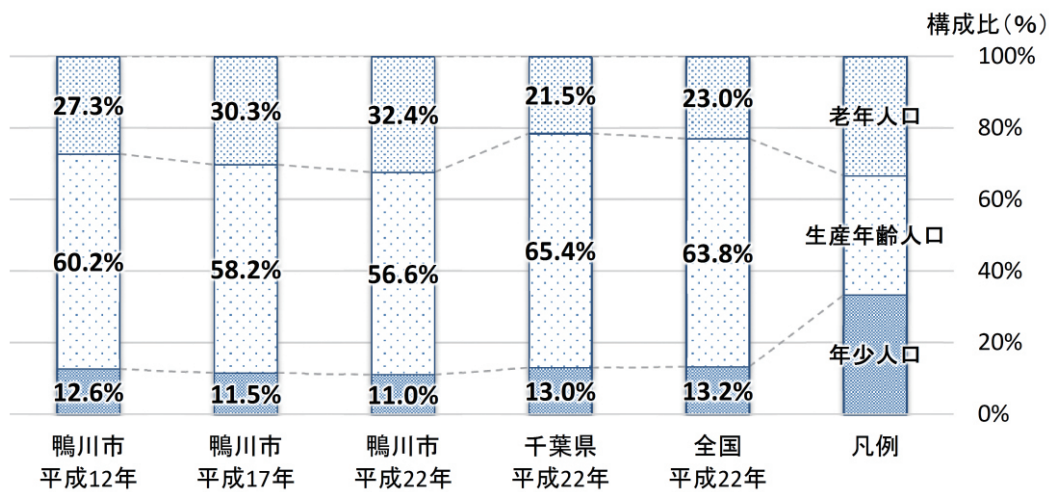
平成 22 年における年齢 3 区分別人口の構成は、年少人口（0～14 歳）が 11.0%、生産年齢人口（15～64 歳）が 56.6%、老年人口（65 歳以上）が 32.4%と、全国や県の平均よりも少子高齢化が進行している状況にあります。

【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。

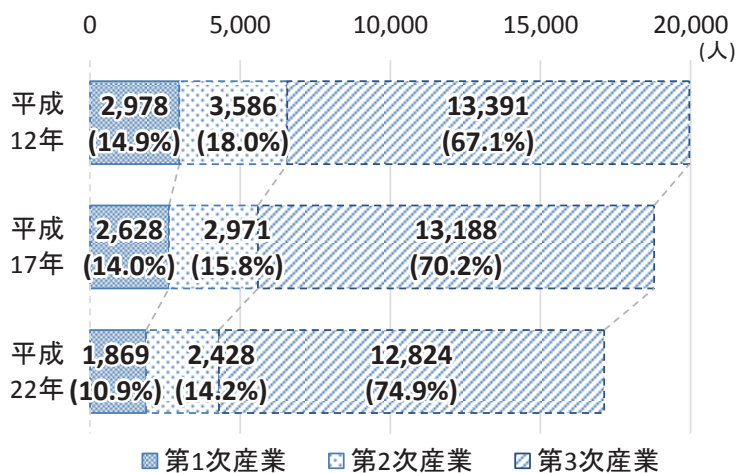
(3) 産業構造

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

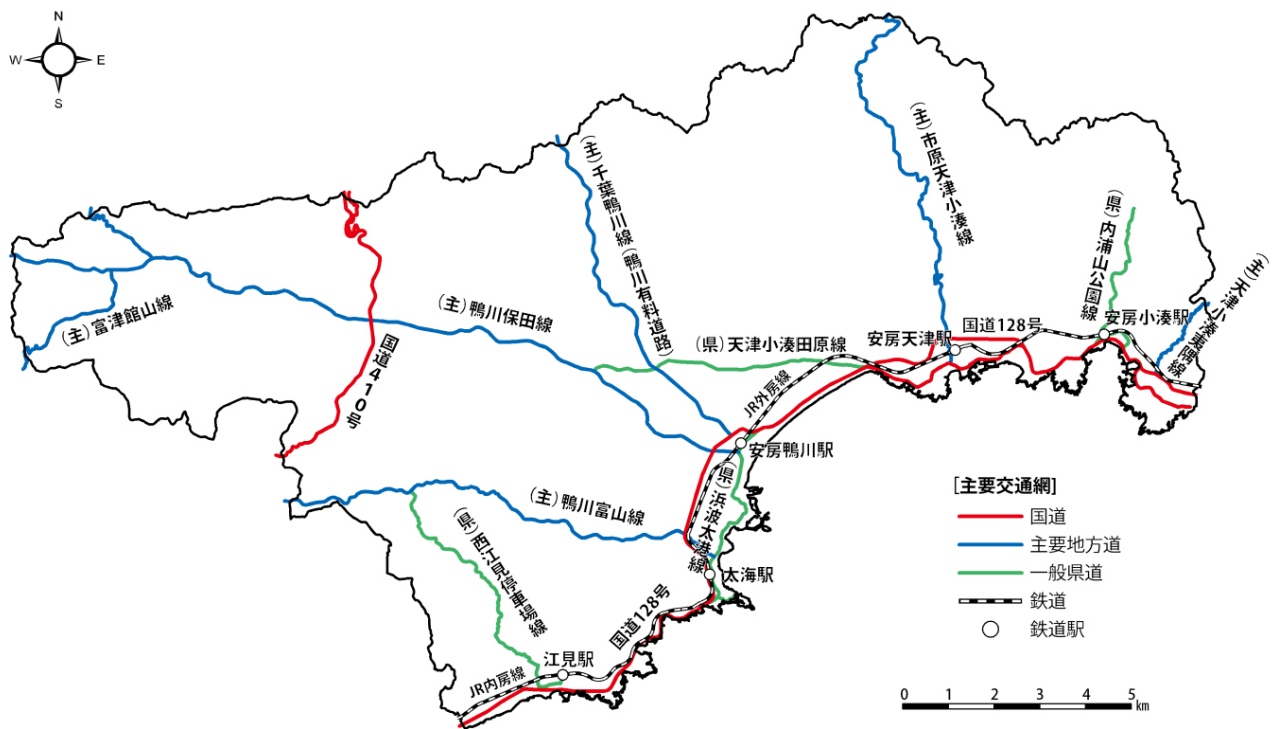
(4) 交通体系

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。

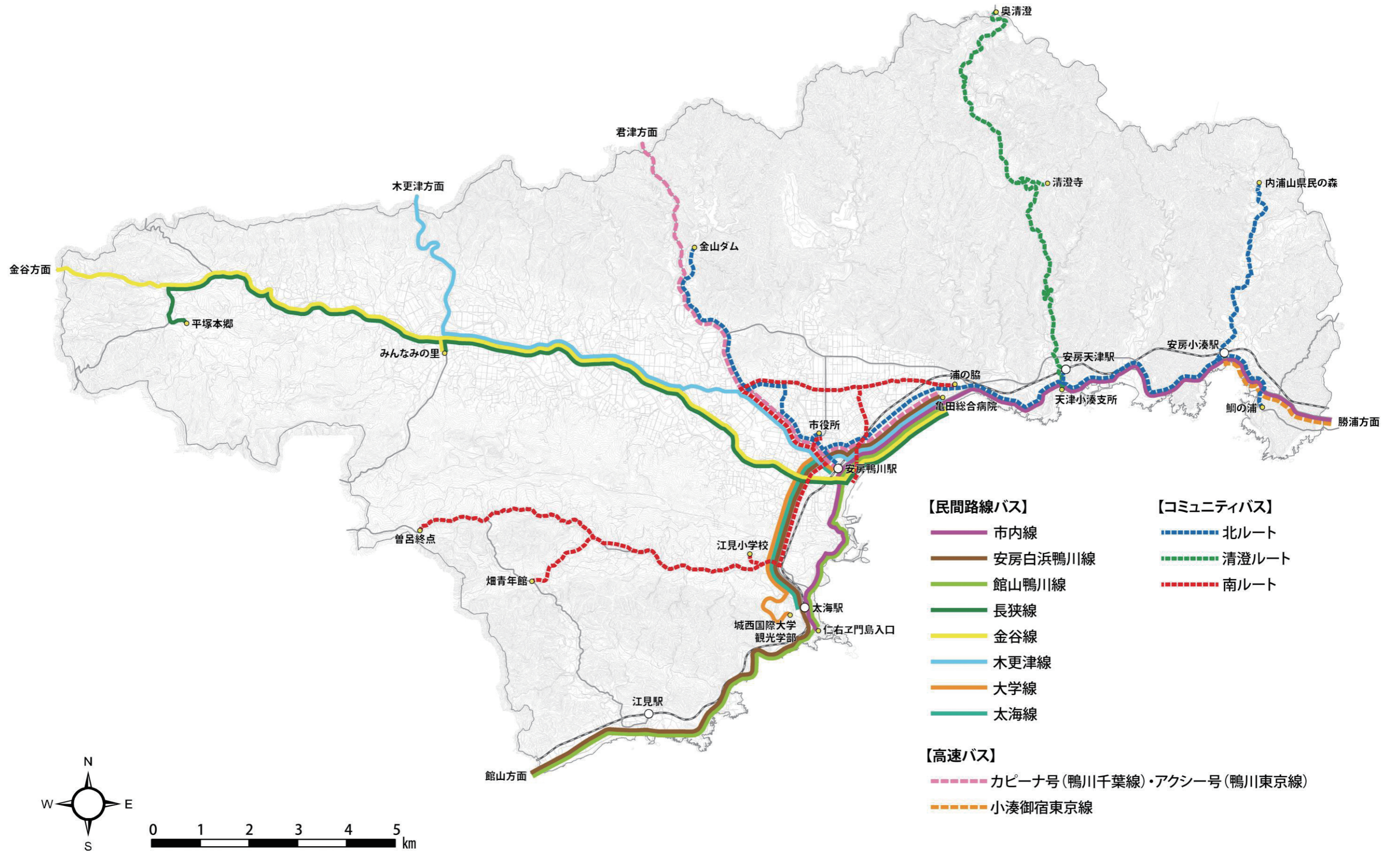
鉄道は、沿岸部を JR 外房線及び JR 内房線が運行し、市内に 5 つの鉄道駅を有しています。そのうち安房鴨川駅は両路線の結節点として重要な位置にあります。

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

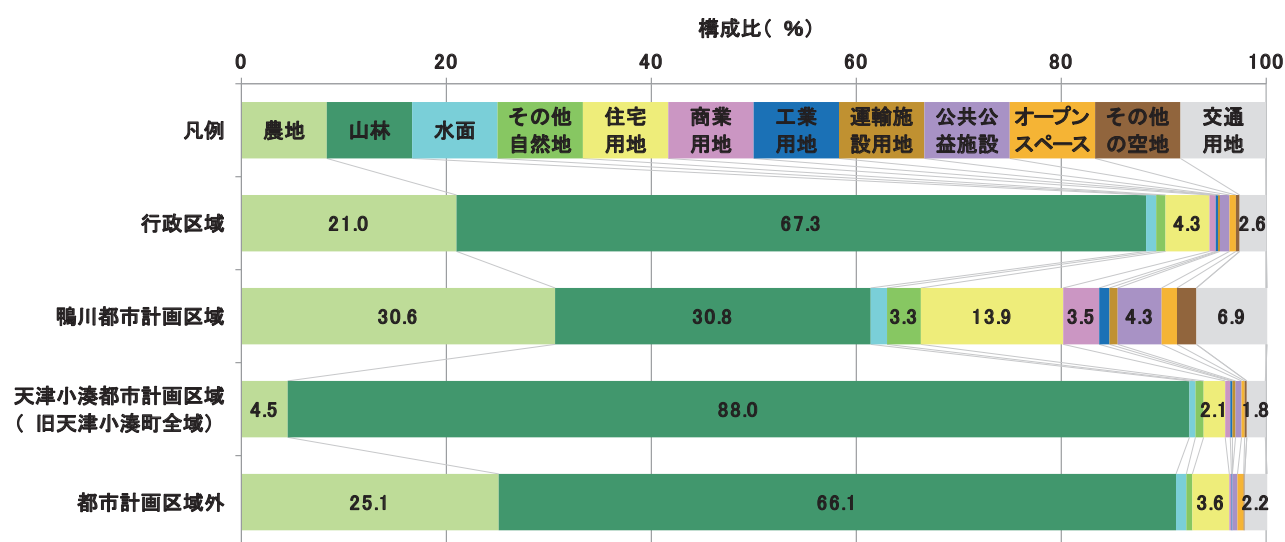
本市の土地利用状況をみると、行政区域全体では、平成23年度時点で農地や山林、水面、その他の自然地で構成される「自然的土地利用*」が約9割を占め、それ以外の住宅用地、商業用地、工業用地、運輸施設用地、公共公益用地、オープンスペース、その他の空地、交通用地で構成される「都市的土地利用*」は1割弱となっています。

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。

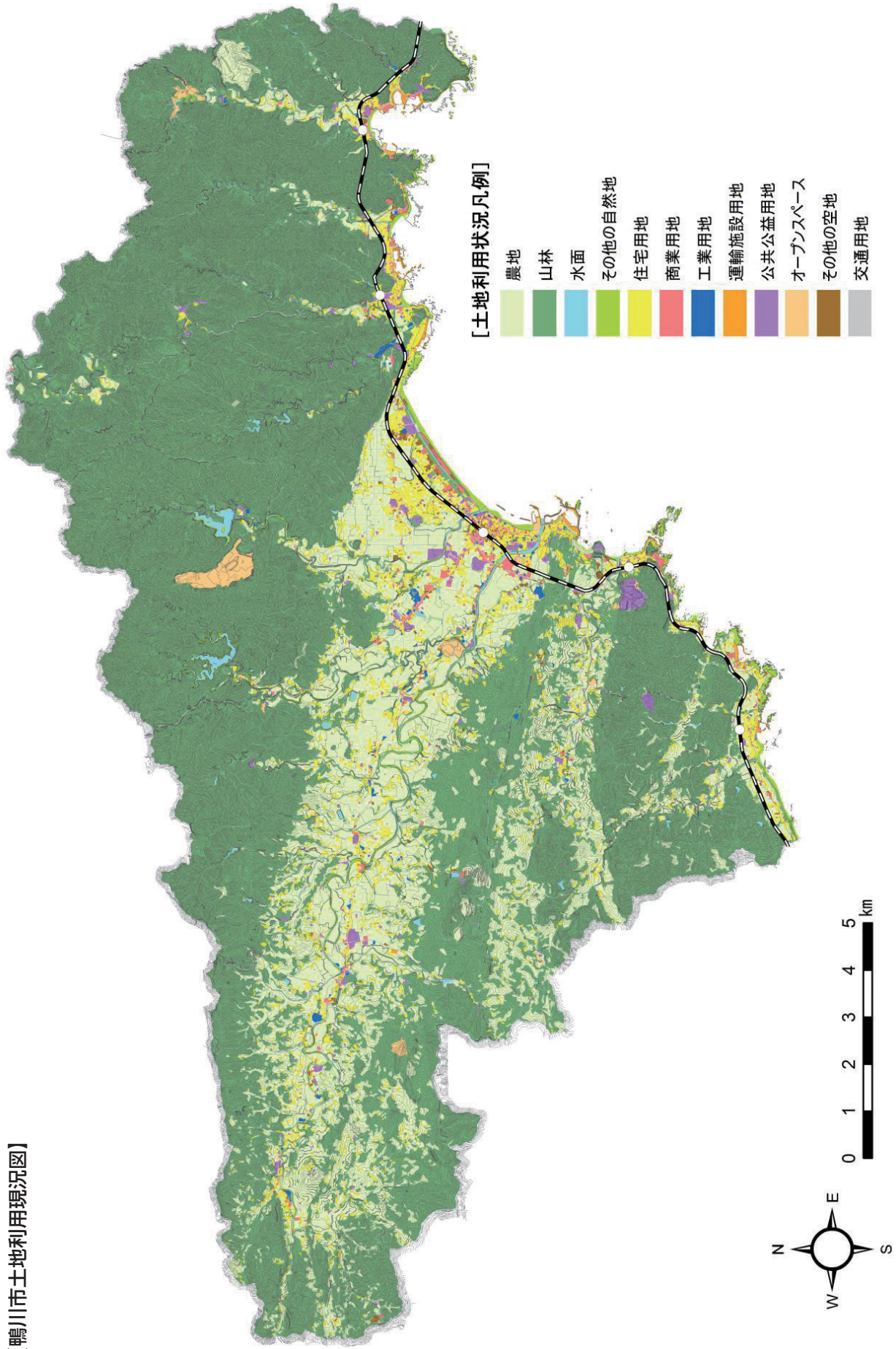
【土地利用の構成割合】



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

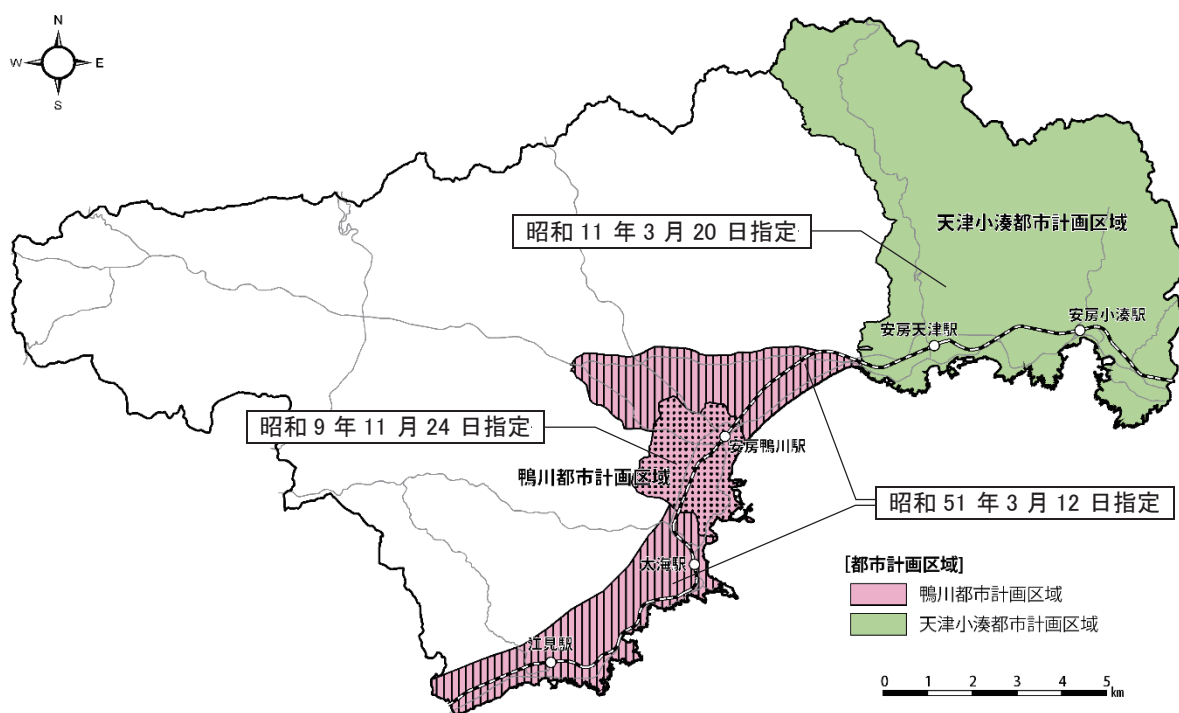
本市は、旧鴨川市の一部が「鴨川都市計画区域（2,061ha）」、旧天津小湊町の全域が「天津小湊都市計画区域（4,395ha）」に指定されており、2つの都市計画区域が併存しています。両都市計画区域とも非線引き都市計画区域*であり、両区域を合わせると行政区域全体の33.8%を占めています。

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。

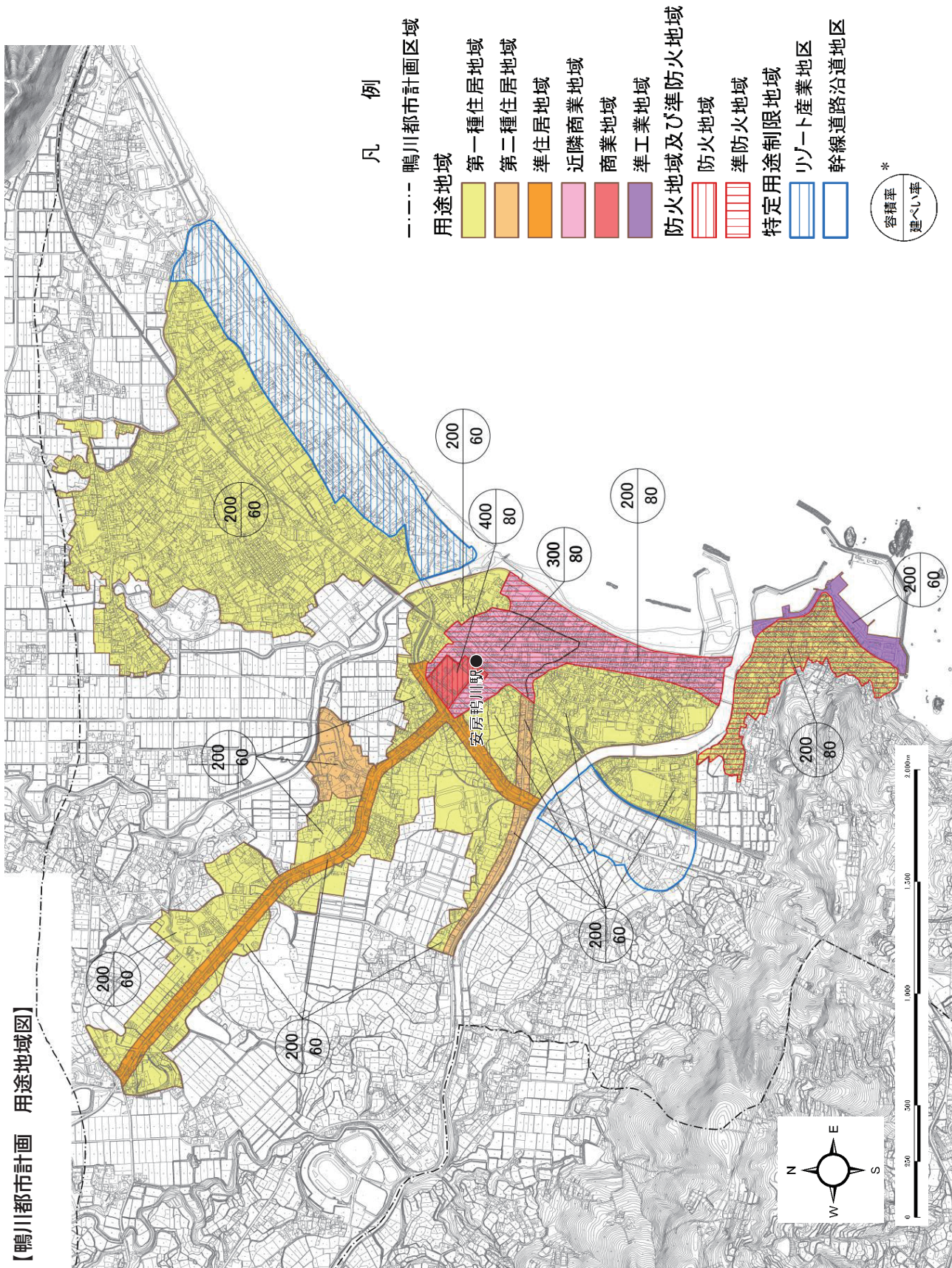
【用途地域等の指定状況*】

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・中・高工業地区

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 4,537 m、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ります。

(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。



第3章

将来都市像

- 1.都市づくりの基本理念
- 2.将来都市像
- 3.将来人口・世帯フレーム
- 4.将来都市構造

第3章 将来都市像

1. 都市づくりの基本理念

「鴨川市総合計画」では、本市において推進するすべての分野におけるまちづくりの基本理念として、“「交流」のまちづくり”、“「元気」のまちづくり”、“「環境」のまちづくり”、“「協働」のまちづくり”、“「安心」のまちづくり”の5つの理念を掲げています。

都市計画マスタープランにおいても、総合計画におけるまちづくりの基本理念を踏まえながら、都市計画の視点に立った都市づくりの基本理念として、以下の3つの理念を設定し、計画策定にあたっての大方針として位置付けます。

【基本理念1】

「安全・安心」な都市づくり

多くの市民が暮らす場として、自然災害に強い都市、地域の医療・福祉環境が充実した都市、安全・安心な生活環境の整備により、子どもから高齢者まで、誰もが快適に暮らすことができる都市を目指し、市民や来訪者の生命と財産を守る「安全・安心」な都市づくりを進めます。

【基本理念2】

「持続可能」な都市づくり

人口減少社会の中で、鴨川市が今後も持続して維持・発展していけるよう、地域に根差した活力ある都市、多様な魅力にあふれ、市内外から住みたいと思われる都市、既存ストックの活用による都市経営コストの低い都市を目指し、将来にわたって住み続けることのできる「持続可能」な都市づくりを進めます。

【基本理念3】

「協働」による都市づくり

厳しい行財政運営が続く中で、市民への質の高いサービスの提供、魅力的な都市環境づくりや市街地環境の改善などに、効果的・効率的に取り組める都市を目指し、従来の「行政主導」から、市民や事業者、NPO*等の多様な主体が連携し合う「協働」による都市づくりを進めます。

2. 将来都市像

将来都市像は、本市が目指す20年後の姿を示すとともに、都市づくり全体の方向性を位置付けるものです。

第2次鴨川市総合計画においては、『活力あふれる健やか交流のまち鴨川 ～みんなが集い 守り育む 安らぎのふるさと～』を将来都市像として掲げ、本市の特性である豊かな自然環境や観光資源、充実した医療・福祉環境を活かしながら、市民の健やかな暮らしを根幹とした、継続的な発展が可能となるまちづくりを進めることとしています。

本計画においては、都市計画の視点から、誰もが安全・安心な環境の中で、快適に住み続けることができる都市の実現に向けて、これからの20年間、本市の土地利用、都市施設、都市環境、都市防災の整備・誘導に係る施策展開をけん引する将来都市像を、次のように設定します。

《都市計画の将来都市像》

地域が輝く拠点連携型の環境共生都市・鴨川 ～ 鴨川版コンパクトシティの創出 ～

本市は、鴨川、天津小湊、江見、長狭の各地域に、地域住民の生活拠点となる市街地が分散して形成されています。人口減少社会の中で、本市が持続可能な都市として維持・発展していくためには、地域を支える住民が、将来にわたって安全・安心で快適に住み続けることができる都市づくりを進めていくことが必要です。

そのため、地域が有する土地利用特性や都市機能、歴史・文化資源など、地域の特徴・個性を踏まえた上で、地域の魅力づくりや拠点性・生活利便性の向上に資する施策を展開し、地域の活力創出を図るとともに、それらの地域・拠点が有機的なネットワークによってつながった「鴨川版コンパクトシティ」の創出を目指します。

《鴨川版コンパクトシティの考え方》

- ①既存市街地及び集落内の生活環境改善とコミュニティの維持・活性化
- ②郊外部への無秩序な市街地の拡散抑制
- ③交通ネットワークの拡充による地域・拠点間移動の円滑化
- ④既存ストックの有効活用による都市経営コストの効率化

一般的な“コンパクトシティ”の考え方は、拠点となる市街地に都市的土地利用や都市機能、居住人口を誘導・集約し、高密度の市街地を形成することで、道路や公共下水道、公共交通などの公共投資を集中させ、効率的な行財政運営と質の高い行政サービスの提供を確保することにより、将来にわたって持続可能な都市の実現を図っていくという考え方です。

ただし、一律に拠点市街地への一極集約型の都市構造へと再編するものではなく、拠点市街地と周辺の生活拠点の高度ネットワークによるコンパクト化なども考えられます。

本市においては、都市の拠点となる鴨川地域の用途地域周辺や天津小湊地域をはじめとする既存市街地以外にも、漁業・農業・林業を生業とする住民が形成している集落地が広く分散しており、こうした集落の存在によって、海岸や農地、森林などの自然的土地利用が適切に維持・管理されてきました。

こうした都市的特性を踏まえ、既存集落を拠点市街地に集約するのではなく、その維持と活力向上を推進することで、自然的土地利用の適切な維持・管理を担保するとともに、既存市街地や既存集落内へ都市的土地利用の誘導を図りながら、新規開発等による無秩序な市街地のスプロールを抑制し、非効率な公共投資による行財政運営の悪化を招く『拡散型都市*』への移行を防止していきます。

また、地域ごとの役割分担を明確にした上で、各地域が有する既存都市機能の維持・拡充を図り、複数の拠点が連携した『拠点連携型都市*』への移行を進めるとともに、地域・拠点間をつなぐ道路ネットワークや交通サービスの充実によりアクセス性*を向上させ、“移動に係る時間の短縮による都市のコンパクト化”による『鴨川版コンパクトシティ』の実現を目指します。

《鴨川版コンパクトシティの概念図》

非効率な行財政運営を招く『拡散型都市』

既存市街地・集落から郊外へ人口が流出し、既存コミュニティが衰退する危険性が…

都市経営コストの増加により公共交通の維持が困難に…

- 市街地の無秩序な拡散
- 都市経営コストの増加
- 行政サービスの質の低下

○ 道路や下水道、バス路線など、都市機能が整っていないエリアで無秩序な市街地の拡散が進行すると、新たな公共投資が必要となるため、都市経営コストの増加や行政サービスの質の低下を招き、持続可能な都市づくりが困難になります。

都市構造の移行

鴨川版コンパクトシティ『拠点連携型都市』

- 既存市街地・集落での生活環境改善
- 地域・拠点間の移動時間の短縮
- 都市経営コストの効率化

都市経営コストの効率化による新たな都市基盤*整備の可能性

既存市街地・集落における質の高い居住環境の形成

公共交通をはじめとする高度ネットワークの形成によって都市内の移動時間が短縮

○ 都市機能が整っている既存市街地・集落を中心に都市機能の維持・強化や生活環境の改善を図り、コミュニティの維持・活性化と都市経営コストの効率化を図ります。

○ 交通ネットワークを充実させ、地域・拠点間の“移動時間の短縮”による都市のコンパクト化を目指します。

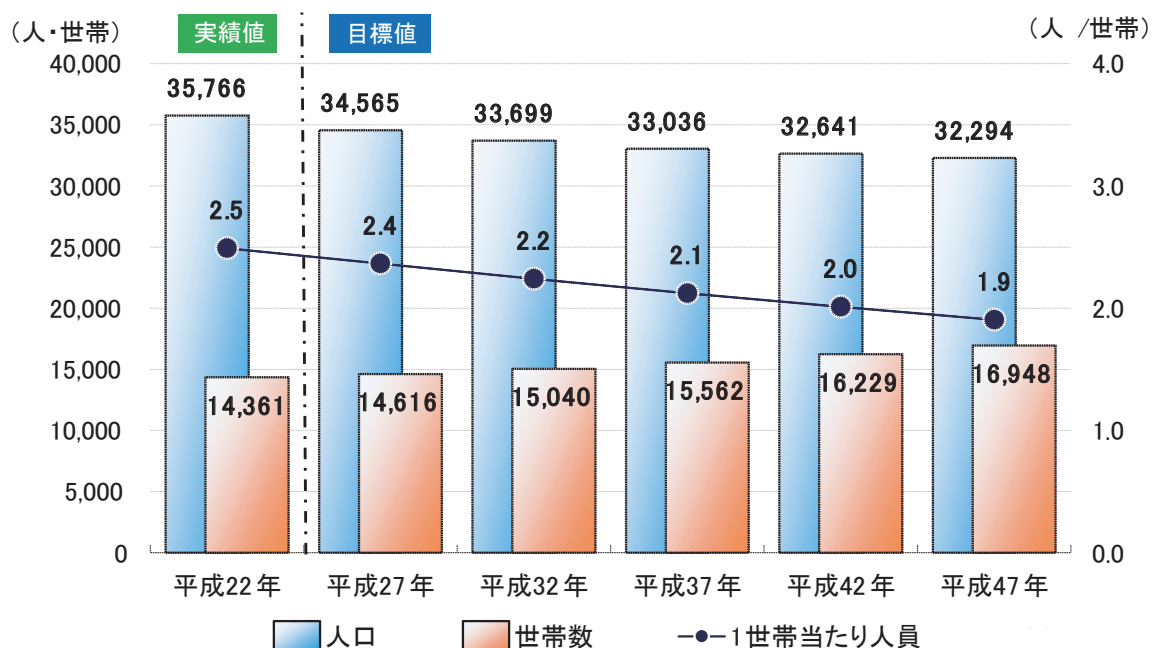
3. 将来人口・世帯フレーム

本市の将来人口については、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を要因として、今後も減少傾向が続くことが予測されますが、出生率の向上や移住・定住促進の施策誘導の展開により、人口の減少を最小限に抑えていくことが重要となります。

本市人口の将来展望を示す「鴨川市人口ビジョン*」では、平成52年時点の人口について約32,000人を維持することを掲げています。また、本計画の上位計画となる鴨川市総合計画においては、平成37年時点の目標人口を33,036人に設定しています。

本計画においては、これらの将来フレームを踏まえながら、子どもから高齢者まで誰にとっても住みやすい、また安心して住み続けられる魅力ある都市環境づくりを推進し、若年層の流出抑制と他都市からの定住促進など、引き続き人口減少に歯止めをかける関連施策に取り組んでいくことで、人口減少を抑制し、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必要な人口を確保していくことを目指します。

《将来人口・世帯フレーム》



4. 将来都市構造

将来都市構造は、人々が集い、憩い、活動する場となる「拠点」、人や物の主要な動線を示す「軸」、そして、同じ特性を持った土地利用が連続して広がる範囲を示す「ゾーン」の3つの要素に分類して設定します。

(1) 拠点

【都市拠点】 都市機能の集積を図るエリア

- JR 安房鴨川駅を中心に形成された市街地を本市の『都市拠点』に位置付け、市民や来訪者の活動の拠点として、商業・業務機能や公共公益機能、交通結節機能の拡充を図り、中心拠点にふさわしい環境整備と賑わいの創出を図ります。

【地域拠点】 市民生活の中核を担うエリア

- 鉄道駅を有する天津・小湊・太海・江見地区及び主要地方道鴨川保田線と国道 410 号の交差点周辺に形成された市街地を『地域拠点』に位置付け、地域住民の生活利便性の向上に資する都市機能の充実を図るとともに、既成市街地内の生活環境の改善を推進します。

(2) 軸

【都市骨格軸】 広域的な交流を支える本市の骨格となる動線

- 都市拠点と周辺都市との間の移動を支えるとともに、本市の主要市街地が形成されている都市拠点と地域拠点との間を繋ぐ JR 外房線・内房線、国道 128 号を本市の『都市骨格軸』に位置付け、交通機能の維持・強化を図ります。

【広域連携軸】 都市機能を繋ぎ合わせる市内の主要動線

- 都市骨格軸を補完し、都市拠点、地域拠点及び周辺都市の間の移動を支える国道 410 号及び主要地方道を『広域連携軸』に位置付け、道路機能の更なる強化を促進します。

(3) ゾーン

【市街地ゾーン】 安全・安心に住み続けることのできる質の高い市街地

- 多くの市民が居住するとともに、行政機能や広域的な商業機能が集積する海岸沿いの既成市街地を『市街地ゾーン』に位置付け、都市基盤の充実を図るとともに、市民がいつまでも安全・安心に住み続けることができる、質の高い市街地環境の形成を推進します。

【田園ゾーン】 既存集落の維持・活性化に資する農業生産の場

- 本市の山間の平たん地に広がる農地や、そこに形成される集落地帯を『田園ゾーン』に位置付け、農業生産の場となる農地の保全・管理を図るとともに、既存集落の維持・活性化にも配慮した適正な土地利用誘導を推進します。

【自然環境ゾーン】 防災や環境保全等の機能を有する自然環境が広がるエリア

- 沿岸部や丘陵・山間部の森林、河川など、豊かな自然環境が広がる地帯を『自然環境ゾーン』に位置付け、多様な主体による適正な保全・管理を図りながら、自然が有する防災機能や環境保全機能の維持を図るとともに、観光資源としての計画的な活用を推進します。

《将来都市構造図》

