

4. 江見地域

(1) 地域の概況

江見地域は、本市の南部に位置しており、面積は 3,287.6ha で、市域の 17.2% を占めています。

海岸、山林、田園といった多様な自然環境とそれを活かした観光拠点を有しています。

また、温暖な気候や大学キャンパスなど、多彩な地域資源を有する地域です。

【地域位置図】

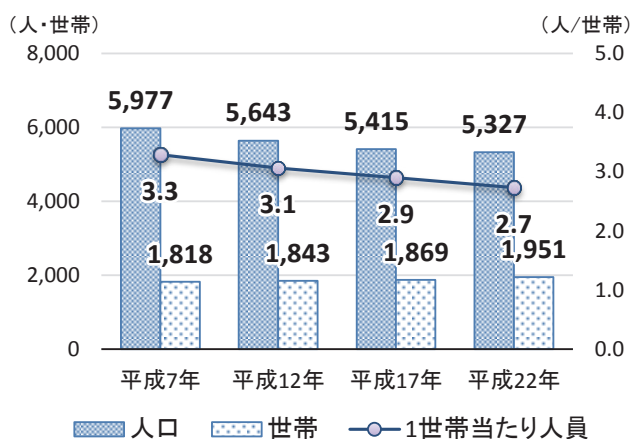


(2) 人口・世帯数

本地域の人口は平成 22 年で 5,327 人と、市全体の 14.9% を占めています。人口減少が続いており、平成 7 年からの推移をみると、650 人減の 10.9% の減少となっています。

世帯数は平成 22 年で 1,951 世帯となっており、増加傾向を示しています。

人口が減り、世帯数が増加しているため、1 世帯当たりの人員は年々減少しており、平成 22 年で 2.7 人 / 世帯となっています。



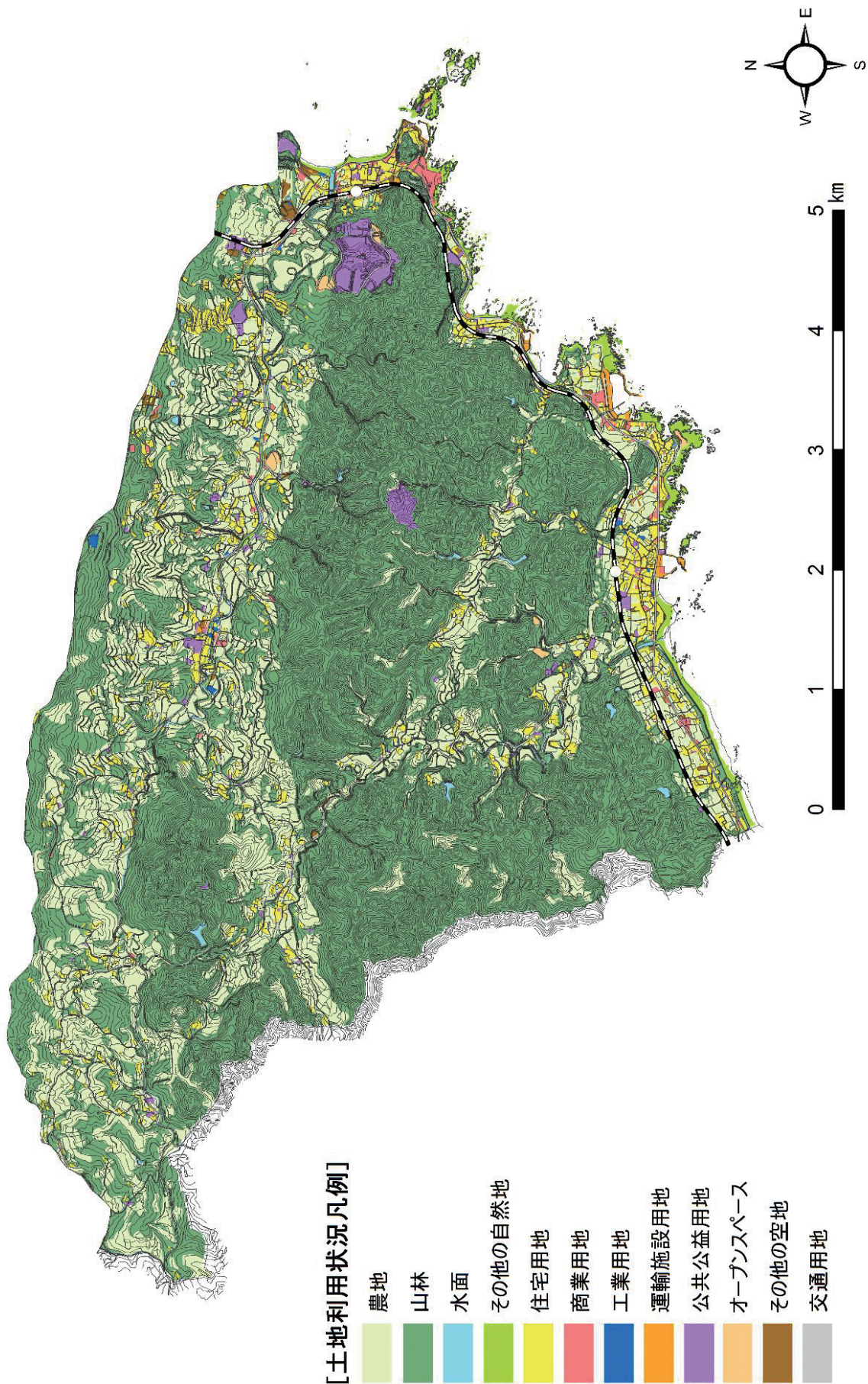
資料：国勢調査

(3) 地域の特性

【土地利用】

- 本地域はなだらかな丘陵が広がっており、平地は地域南部の沿岸部周辺に限られています。その沿岸部の平地に市街地が形成され、主に住宅地としての土地利用が展開されています。
- 海岸線に面したエリアは、南房総国立公園に指定されており、観光・レジャー施設や宿泊施設も立地するなど、観光地としての機能を果たしています。
- 丘陵地は、農地や山林を中心に構成され、良好な自然環境が保全されていますが、曾呂地区では、なだらかな地形を活かした田園居住地としての土地利用も展開されています。

【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

【都市計画】

- 本地域は、沿岸部に形成されている市街地周辺が鴨川都市計画区域に指定されていますが、用途地域や特定用途制限地域などの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。

【交通基盤】

- 道路網は、広域幹線道路となる国道 128 号、主要幹線道路となる主要地方道鴨川富山線、補助幹線道路となる一般県道浜波太港線及び西江見停車場線が整備されています。
- 鉄道網は、南部に JR 内房線が運行しており、太海駅と江見駅を有しています。
- バス交通は、コミュニティバスが 1 路線、民間バス路線が 5 路線整備されています。

【主要施設・地域資源】

- 地域住民の行政機能の窓口となる江見出張所、文教施設である江見小学校が設置されており、その他にも城西国際大学観光学部が開設されています。
- 沿岸部は、南房総国定公園に指定されているとともに、道の駅オーシャンパークをはじめとする観光・レジャー施設が整備されています。また、温暖な気候を活かした花き栽培も行われています。
- 曾呂地区の北部が県立嶺岡山系自然公園に指定されているほか、なだらかな丘陵地に棚田が広がっており、美しい田園景観を形成しています。

（4）地域の主要課題

■ 既存市街地における居住環境の改善

沿岸部の既存市街地は、古くからの漁業集落であり、地域内の生活道路の多くは幅員の狭い道路となっています。

また、昔ながらの居住形態から建物が密集して立地しており、地域内の防災性の向上も課題となっています。

■ 生活利便施設と移動手段の確保

本地域は、地形的条件によって都市的土地利用が限られているため、地域住民の生活利便性の向上に資する施設が十分に整備されていません。

買い物や通院のためには鴨川地域をはじめとする周辺地域への移動が必要となりますが、高齢化により移動が困難な高齢者も増加しています。鴨川版コンパクトシティの実現のためには、誰もが円滑に移動することができる移動手段の確保が大きな課題となっています。

■ 都市計画法に基づく土地利用施策の未導入

本地域では、沿岸部に形成されている既存市街地周辺一帯が鴨川都市計画区域に指定されていますが、用途地域や特定用途制限地域などの土地利用施策は導入されていません。

建物の用途については比較的自由的な建築活動が可能であり、周辺環境を阻害するような土地利用が発生する恐れもあることから、予防策の検討が求められます。

■ 観光拠点の管理・活用

本地域は、入り組んだ海岸線と丘陵地が織りなす美しい自然環境と、国道 128 号沿道を中心とした多様な観光拠点を有していることから、観光地としての一体的な環境整備とともに、地域振興に資する滞在型観光への移行が求められています。

■ 自然環境の適正管理

本地域のなだらかな丘陵地には農地が広がっていますが、高齢化による後継者不足などを理由に耕作放棄地の発生が課題となっています。

また、山林においても十分な管理が行き届かず、一部荒廃が進んでいる山林も見られます。

(5) 地域の将来像とまちづくり方針

【将来像】

文化が香る交流拠点

住みたくなるあったかいまち 江見

入り組んだ海岸線や里山の棚田が生み出す魅力的な自然景観、道の駅やレジャー施設などの観光拠点や城西国際大学をはじめとする文化交流拠点、温暖な気候を活かした花き栽培など、地域特有の多様な資源を有する本地域では、これらの魅力を活かした定住と交流による地域づくりを進めます。

地域の強みである大学との積極的な協働・連携を図りながら、誰もが住みたくなる魅力的な居住の場として、また、市内外からの来訪者に多様な交流体験を提供する場として、ハード・ソフトの両面から定住・交流機能の拡充を進め、お互いの心が通い合うあったかい地域づくりを目指します。

【まちづくり方針】

誰もが快適に暮らすことができる定住のまちづくり

■ 生活拠点施設とのネットワークの確保

- 地域住民が自然に囲まれた環境の中で快適に生活を送ることができるよう、既存生活道路の安全性の確保を図るとともに、商業業務施設や医療・福祉施設などの生活拠点施設が集中している鴨川地域とのアクセス性を高め、鴨川版コンパクトシティの実現を目指します。
- 地域間の円滑な移動を担保していくため、マイカーに限らず、コミュニティバスや路線バス、鉄道が一体となった交通ネットワークのあり方について検討を進めます。

■ 既存市街地における狭あい道路の整備促進

- 沿岸部の既存市街地における狭あい道路については、引き続き、狭あい道路整備事業を活用しながら、建物更新に伴うセットバックによる道路空間の確保を促進するとともに、その方策についても検討するなど、狭あい道路の整備促進に取り組みます。
- 幅員 4m 以上の道路に接道している隣接敷地との共同化による建て替えの検討など、地域コミュニティの存続に向けて、地域住民が互いに建物の更新手法に対する理解を深めるとともに、実施に向けた協力体制を築けるよう必要な支援を行います。

■ 居住環境の保全・改善に向けた都市計画制度の導入検討

- 沿岸部の既存市街地においては、現在の居住環境の保全に向けて、特定用途制限地域をはじめとする土地利用誘導施策の導入について検討を進めます。
- 土地利用施策の導入の検討と併せて、新たに準防火地域の指定についても検討し、火災に強い市街地の形成を目指します。

■ 公共公益施設の再編・活用

- 地域住民の生活利便性を高め、快適で文化的な生活を支える公共公益施設については、老朽施設の計画的な改修・修繕や機能更新を図るとともに、公共施設等総合管理計画を策定し、長期的な視点に立った公共施設の更新・統廃合、長寿命化を推進します。
- 老朽化した曾呂公民館については、市民ギャラリーとともに旧曾呂小学校へ移転し、市民の文化的活動や地域活動の拠点として機能強化を図ります。

地域資源を活かした交流のまちづくり

■ 多様な観光資源を活かした交流促進

- 沿岸部に立地する道の駅やレジャー施設、宿泊施設をはじめ、曾呂地区の田園景観や江見地区の花き栽培など、多様な観光資源を有していることから、地域の雇用や活力創出に資する滞在型観光への移行を目指します。
- 地域内に点在する観光資源が有機的にネットワークされるよう、多様な主体との協働の下で、地域内の円滑な移動手段の確保や散策ルートの設定などについて検討することとします。

■ 海と山が織りなす美しい自然景観の保存・育成

- 海と山のコントラストによって構成される美しい自然景観は、本地域の貴重な地域資源でもあることから、更なる魅力向上に向けた保全を図ります。
- 曾呂地区のなだらかな丘陵地に広がる棚田は、美しい田園景観を構成する貴重な要素として、引き続き適正な管理・利用に基づく保全を図ります。

■ 大学との交流による地域活性化

- 地域内に城西国際大学観光学部が開設されている強みを活かし、学生との積極的な交流を図りながら、地域活動への参加やフィールドワーク*等を促し、若い世代の視点を取り込んだ地域活性化方策の検討・展開を目指します。

豊かな自然環境と共生したまちづくり

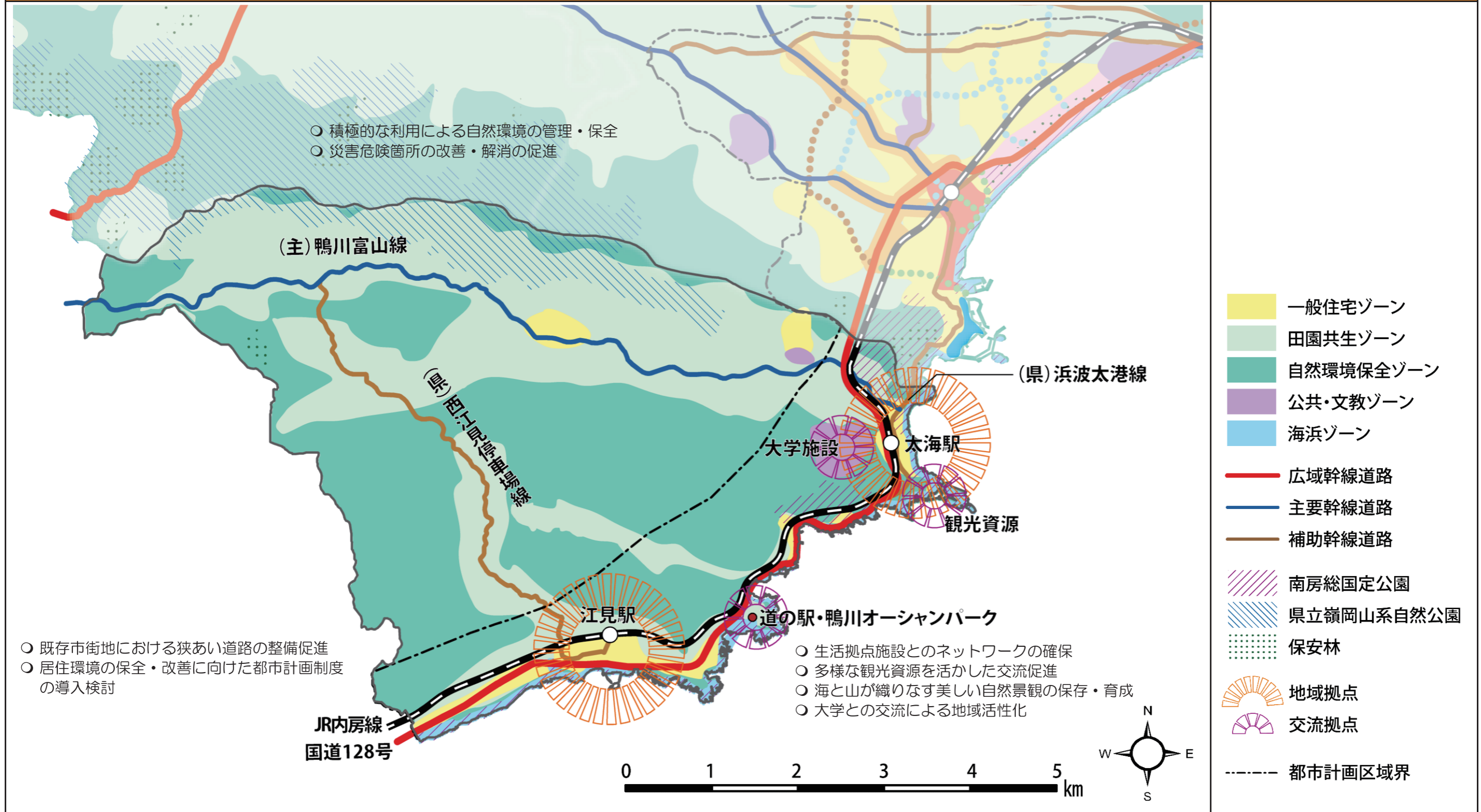
■ 積極的な利用による自然環境の管理・保全

- 地域住民だけでは十分な管理が行き届かない耕作放棄地や荒廃した山林については、体験型観光と一体となった積極的な利用を促進し、豊かな自然環境の適正管理と保全を図ります。

■ 災害危険箇所の改善・解消の促進

- 本地域の丘陵地の多くが、土砂災害危険箇所に位置付けられていることから、危険箇所の解消に向けた県への要望活動に取り組むとともに、防災マップ等による地域住民への情報の周知徹底を図ります。

江見地域 まちづくり方針図



※図示している都市計画区域界は、平成27年度末時点の境界を示したものです。

※(主)は主要地方道、(県)は一般県道

5. 長狭地域

(1) 地域の概況

長狭地域は、本市の西部に位置しており、全域が都市計画区域外となっている地域です。

面積は 5,427.7ha で、市域の 28.4 % を占めています。

北部の清澄山系と南部の嶺岡山系に囲まれた長狭平野での農業を中心として発展してきた地域で、美しい田園景観を有しています。

【地域位置図】

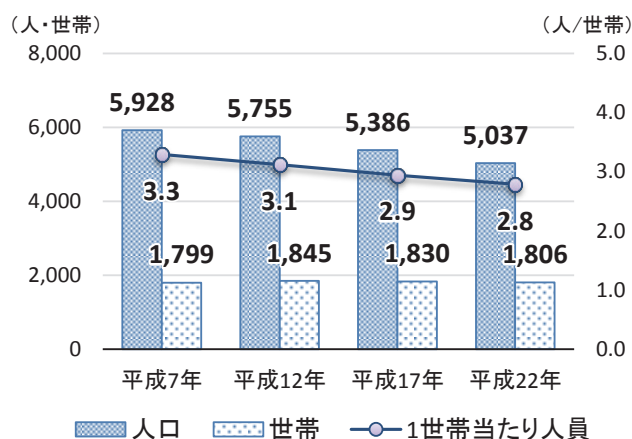


(2) 人口・世帯数

本地域の人口は平成 22 年で 5,037 人と、市全体の 14.1 % を占めています。人口減少が続いており、平成 7 年からの推移をみると、891 人減の 15.0 % の減少となっています。

世帯数は平成 22 年で 1,806 世帯となり、微減傾向を示しています。

1 世帯当たりの人員は年々減少していますが、平成 22 年では 4 地域の中で最も高い 2.8 人 / 世帯となっています。



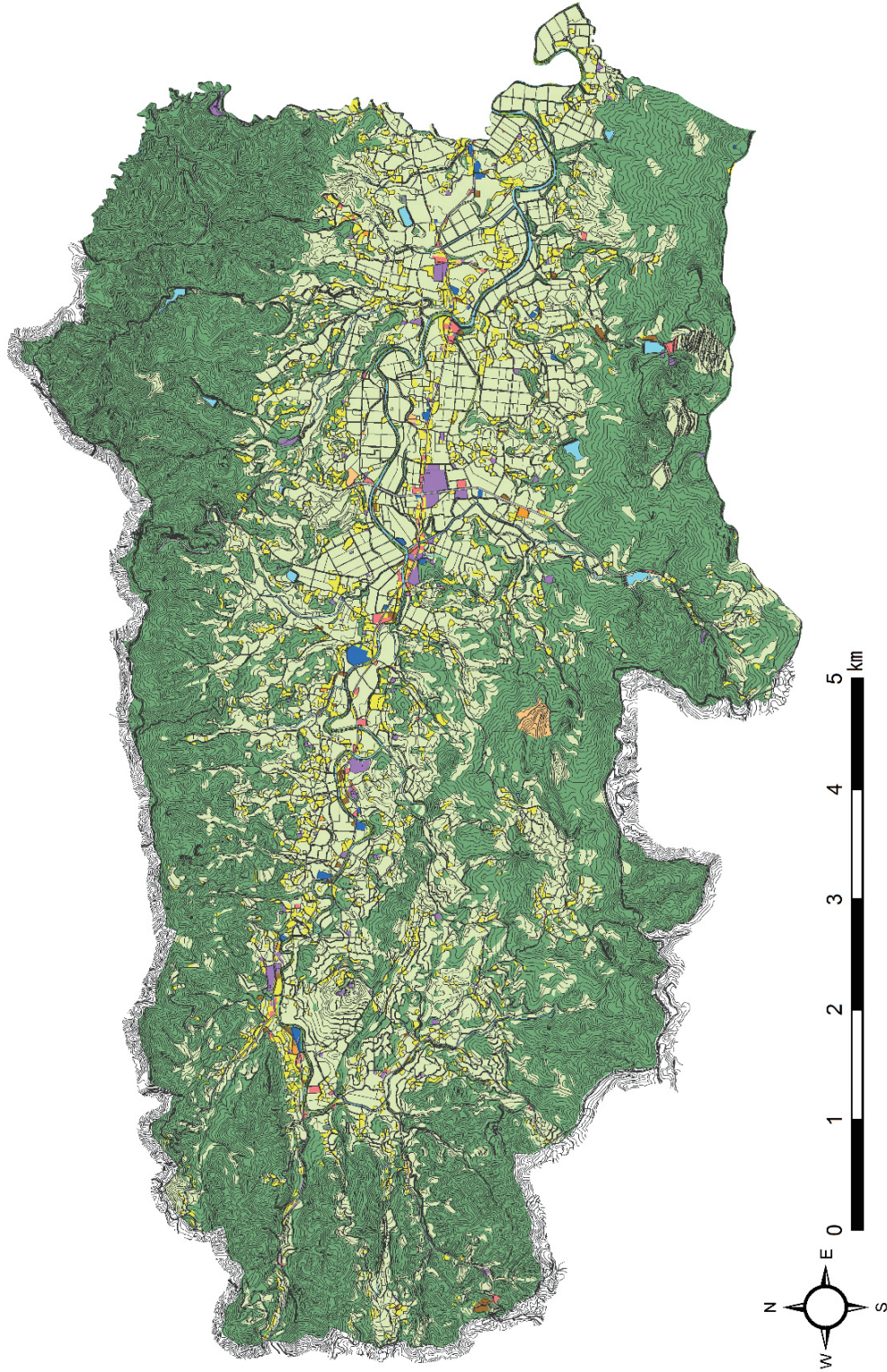
資料：国勢調査

(3) 地域の特性

【土地利用】

- 地域の北部と南部に山林を有しており、その合間の長狭平野に良好な農地と田園集落地が広がっています。地域の約 3 割が農地として利用されています。
- 主要地方道鴨川保田線の沿道周辺に既存集落が形成されており、店舗や医療施設、文教施設が立地するなど、地域住民の生活の中心となっています。
- 大山地区では、愛宕山の裾野に広がる棚田が良好な田園景観を生み出しています。

【土地利用現況図】



【土地利用状況凡例】

- 農地
- 山林
- 水面
- その他の自然地
- 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

資料：平成 23 年都市計画基礎調査データより作成

【都市計画】

- 本地域は、全域が都市計画区域外となっています。

【交通基盤】

- 道路網は、広域幹線道路となる国道410号、主要幹線道路となる主要地方道鴨川保田線及び富津館山線が整備されています。
- バス交通は、民間バス路線が3路線整備されています。

【主要施設・地域資源】

- 地域住民の行政機能の窓口となる吉尾出張所が設置されているほか、国道410号と主要地方道鴨川保田線の交差点周辺に、文教施設である千葉県初の公立小中一貫校「長狭学園」、医療・福祉施設である国保病院、交流施設である「みんなみの里」が立地しています。
- 本地域の山林の一部は保安林に指定されているとともに、地域南部が県立嶺岡山系自然公園に指定されています。
- 大山地区の愛宕山の裾野に広がる棚田は、大山千枚田として日本の棚田百選にも選ばれる美しい景観を形成しており、地域にとっての貴重な文化的資源となっています。

(4) 地域の主要課題**■ 高齢化に伴う既存コミュニティの衰退**

既存集落においては、住民の高齢化が進んでおり、集落内人口の減少により、これまで地域で育まれてきた文化・伝統の継承やコミュニティの維持が大きな課題となっています。

既存コミュニティの維持・活性化を図っていくためには、地域の担い手となる若年世帯の定住確保が求められます。

■ 生活利便施設へのネットワーク

本地域は、主要地方道鴨川保田線沿道に地域住民の日常生活を支える店舗や病院等が点在していますが、車での移動が困難な高齢者等にとっては、買い物や通院が不便な状況にあります。

地域内の移動とともに、鴨川地域をはじめとする生活利便施設が集積している地域へのアクセス性の確保・向上が求められています。

■ 増加する交流人口に対する受け入れ態勢の構築

大山千枚田を中心として、多くの観光客が本地域を訪れるようになっていますが、観光拠点周辺における駐車場の整備やアクセスの確保、観光ルートの設定など、ハード・ソフトの両面から、受け入れ環境の更なる充実が求められています。

■ 自然環境の荒廃

高齢化に伴い手入れの行き届かない農地や山林が増加しており、自然的土地利用の荒廃により、山林の保水力の低下による土砂災害の危険性の高まりや田園景観の悪化などが懸念されます。

(5) 地域の将来像とまちづくり方針

【将来像】

伝統文化が生きる里山

豊かな農と食による憩いのまち 長狭

大山千枚田や長狭平野をはじめとする豊かな自然資源、地域の総合的な交流拠点となるみんなみの里、大山不動や吉保八幡のやぶさめなどの歴史・文化資源を有する本地域は、本市の農業を支える田園居住地としての役割を担っています。

都市住民との交流など、多様な主体との協働・連携による良好な営農環境の保全と里山の適切な管理を図るとともに、長狭米のブランド化や農産物の6次産業化による農業の活性化に取り組みながら、伝統・文化が息づく既存コミュニティの維持・活性化に資する、暮らしやすい地域づくりを目指します。

【まちづくり方針】

農業を軸とした交流のまちづくり

■ 農業資源を活かした交流拠点の整備・活用

- 大山千枚田やみんなみの里は、市内外から多くの交流人口を呼び込む拠点となることから、本市に近接する鋸南保田インターチェンジや君津インターチェンジなどとのアクセス性の向上に向けて、広域幹線道路となる国道410号及び主要幹線道路となる主要地方道鴨川保田線の整備促進を図ります。
- 交流拠点においては、周辺環境との調和に配慮しながら、駐車場の整備をはじめとする受け入れ環境の拡充を図ります。
- 地域に雇用と活力を生み出す農業観光を通じた地域振興を目指し、農村部ならではの体験型プログラムや散策路の整備により、更なる交流人口の拡大を図ります。

■ 良好な営農環境の保全

- 本市の農業生産を支える地域として、「農業振興地域整備計画*」に基づいて農道・水路などの農業基盤の維持・拡充を進めながら、優良農地の積極的な利用に基づく管理・保全を図り、更なる農業生産環境の向上を目指します。
- 長狭米をはじめとする農産物のブランド化を推進するとともに、多様な作物の栽培による新たな特産品づくりや6次産業化による農業の活性化を図ります。
- 農地転用にあたっては、無秩序な土地利用によって周辺の良い営農環境が阻害されないよう、適切かつ慎重な転用を図ります。

- 地域内に発生した耕作放棄地については、交流人口の農業体験の場としての活用を図るなど、多様な主体と連携した活用・管理方策を検討します。

地域コミュニティの維持・活性化に向けたまちづくり

■ 若年層の定住に向けた生活環境の整備

- 地域コミュニティを将来にわたって維持していくためには、これからの地域を担う若年層の定住化が必要となることから、自然と共生したゆとりと潤いのある居住環境の形成に向けて、生活環境の維持・改善に向けた取組みを支援します。
- 既存集落の維持・発展に向けて、移住や U・J・I ターン*の促進など、新たな定住人口の確保に資する取組みを支援します。

■ 生活拠点施設とのネットワークの確保

- 地域住民の生活利便性の確保に向けて、既存公共交通網の維持・確保を図りながら、地域内の拠点施設や都市機能が集中している鴨川地域とのアクセス性を高め、地域拠点が連携した鴨川版コンパクトシティの実現を目指します。

■ 空き家の適正な管理・活用に向けた取組み

- 適正な管理がなされている空き家については、若者世代の居住の場や田舎暮らしの体験の場など、地域コミュニティの活力向上に資する活用手法を研究しながら、各主体との協働・連携の下でその実現を目指します。

自然環境の適正な管理・保全による安全・安心なまちづくり

■ 関係法令に基づく自然環境の保全

- 全域が都市計画区域外となる本地域においては、農業振興地域の整備に関する法律や森林法などの適正な運用により、自然環境の積極的な利用・管理を図るとともに、宅地開発等に係る関係法令の適正運用の下で、適切な土地利用の誘導を図ります。

■ 多様な主体と連携した山林の管理・保全

- 地域住民だけでは十分な管理が行き届かない山林については、企業の CSR 活動*の場として活用するなど、多様な主体と連携しながら積極的な利用に基づく管理を促進し、豊かな山林の適正管理と保全を図ります。

■ 災害危険箇所の改善・解消の促進

- 土砂災害危険箇所に位置付けられているエリアについては、危険箇所の解消に向けた県への要望活動に取り組むとともに、防災マップ等による地域住民への情報の周知徹底を図ります。

長狭地域 まちづくり方針図

- 関係法令に基づく自然環境の保全
- 多様な主体と連携した山林の管理・保全
- 災害危険箇所の改善・解消の促進
- 若年層の定住に向けた生活環境の整備
- 生活拠点施設とのネットワークの確保
- 空き家の適正な管理・活用に向けた取組み



※ (主) は主要地方道