

鴨川市都市計画マスタープラン (素案)

平成 27 年 12 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.....	1
2. 都市計画マスタープランの位置づけ.....	2
3. 都市計画マスタープランの構成.....	4
第2章 鴨川市の現況と課題	5
1. 鴨川市の概況.....	5
2. 本市が抱える都市の主要課題.....	17
第3章 将来都市像	20
1. 都市づくりの基本理念.....	20
2. 将来都市像.....	21
3. 将来人口・世帯フレーム.....	24
4. 将来都市構造.....	25
第4章 全体構想	28
1. 土地利用に関する方針.....	28
2. 都市施設の整備方針.....	36
3. 都市環境の整備方針.....	48
4. 都市防災に関する方針.....	50
第5章 地域別構想	52
1. 地域の概要.....	52
2. 鴨川地域.....	55
3. 天津小湊地域.....	64
4. 江見地域.....	72
5. 長狭地域.....	80
第6章 実現化方策	88
1. 将来都市像の実現に向けた施策展開の方向性.....	88
2. 多様な主体との協働・連携による都市づくり.....	96
3. 都市計画マスタープランの管理と見直し.....	99
参考資料	101

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。

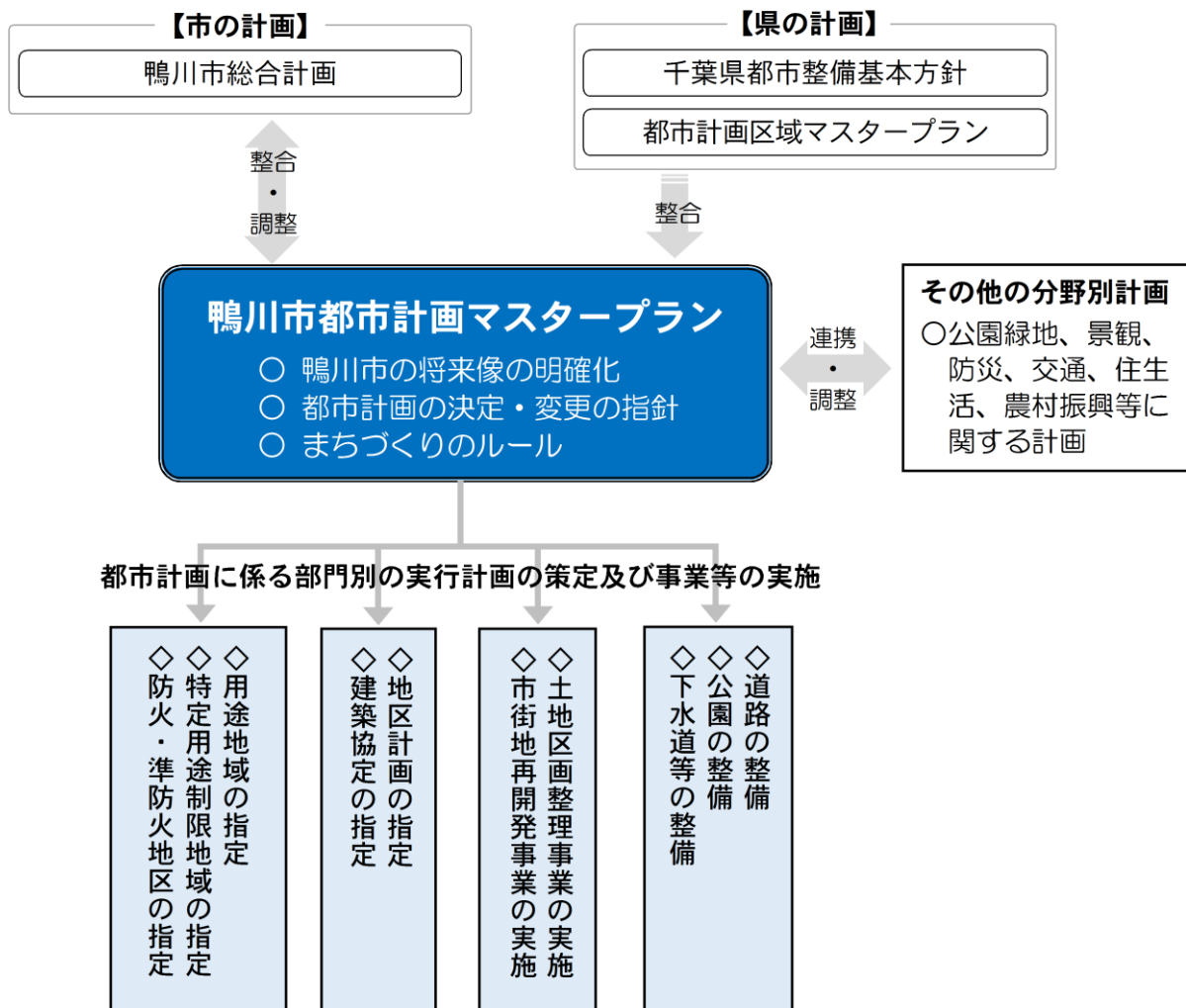
2 都市計画マスタープランの位置づけ

(1) 計画の位置づけ

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」として位置づけられており、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」をはじめ、千葉県が定める「千葉県都市整備基本方針」や「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施策を示すものであり、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づ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います。人口減少や少子高齢化、低迷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ためには、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都市構造、将来フレームなどを示します。

計画の概要・本市の現況と課題

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

(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。

全体構想

1. 土地利用に関する方針
2. 都市施設の整備方針
3. 都市環境の整備方針
4. 都市防災に関する方針

(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。

地域別構想

- 鴨川地域
- 天津小湊地域
- 江見地域
- 長狭地域

(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。

実現化方策

1 鴨川市の概況

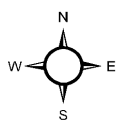
(1) 位置・地勢

本市は、千葉県南部及び房総半島南東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。

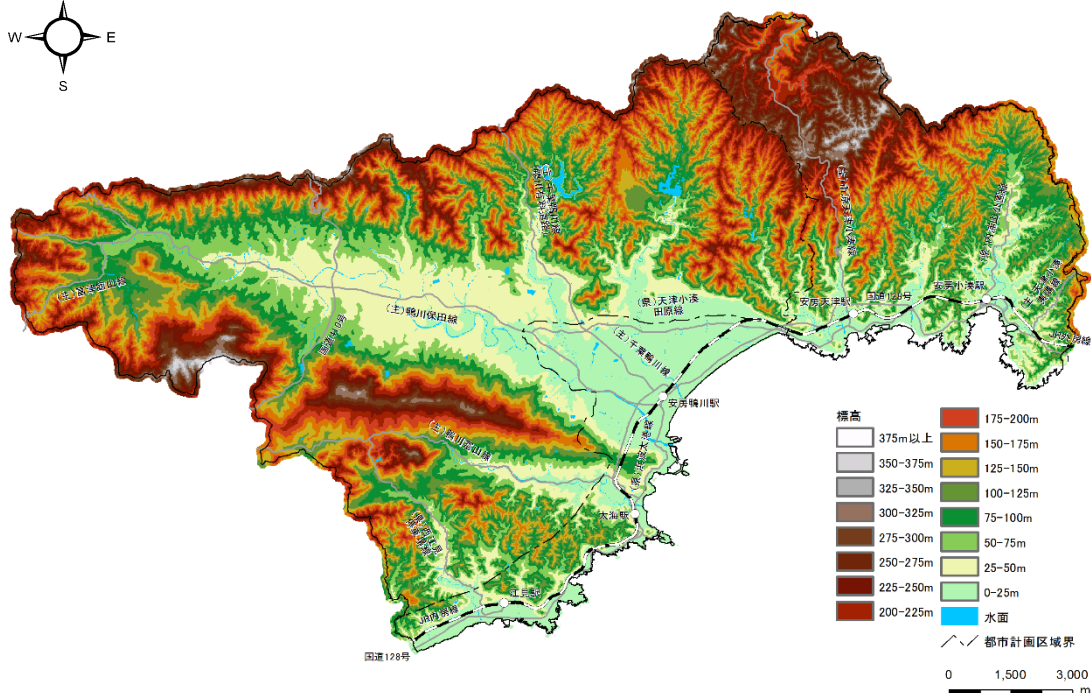
平成17年(2005年)2月に旧鴨川市と旧天津小湊町の市町合併により、新市「鴨川市」となりました。現在の市域は東西に約26km、南北に約18km、総面積は191.14 km²を有しており、東京都心からは約80km、千葉市から約50kmの距離にあります。



一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、市街地はこの平野が太平洋と面した地域に形成されています。



【地形図】

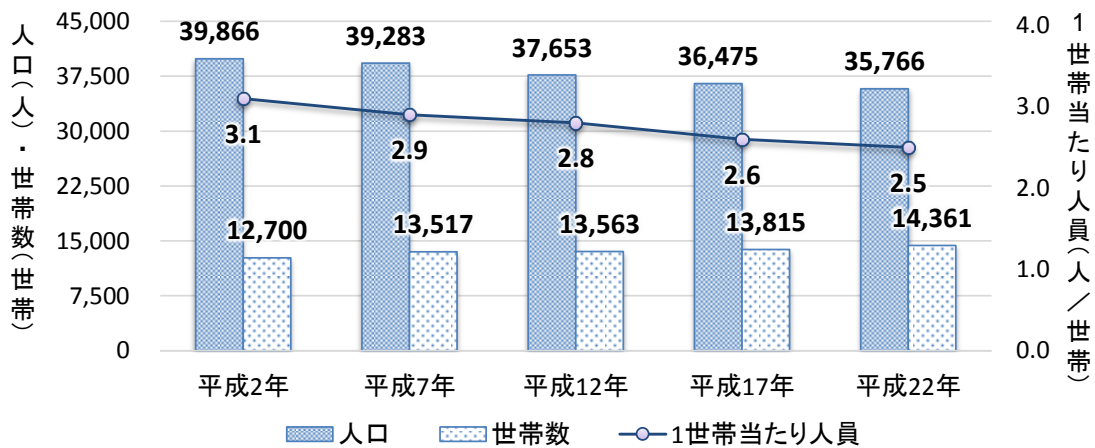


(2) 人口・世帯数

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。

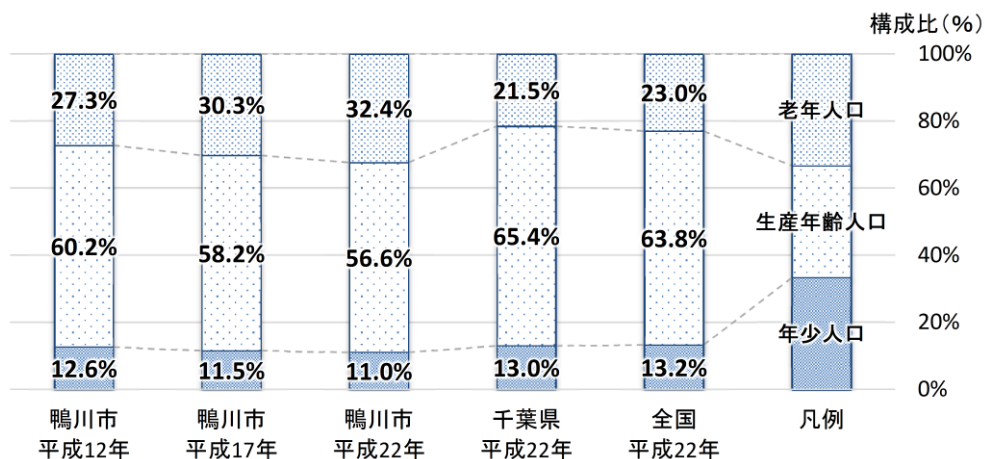
平成 22 年における年齢 3 区分別人口の構成は、年少人口（0～14 歳）が 11.0%、生産年齢人口（15～64 歳）が 56.6%、老年人口（65 歳以上）が 32.4%と、全国や県の平均よりも少子高齢化が進行している状況にあります。

【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】



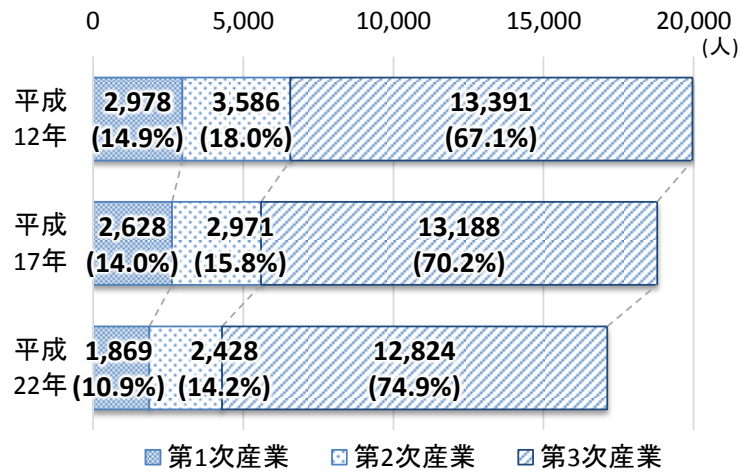
(3) 産業構造

人口減少が進む中、本市の就業人口も減少傾向に転じています。

全国平均と比較して、農業や漁業など第一次産業の就業割合が高い一方で、製造業など第二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、第三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

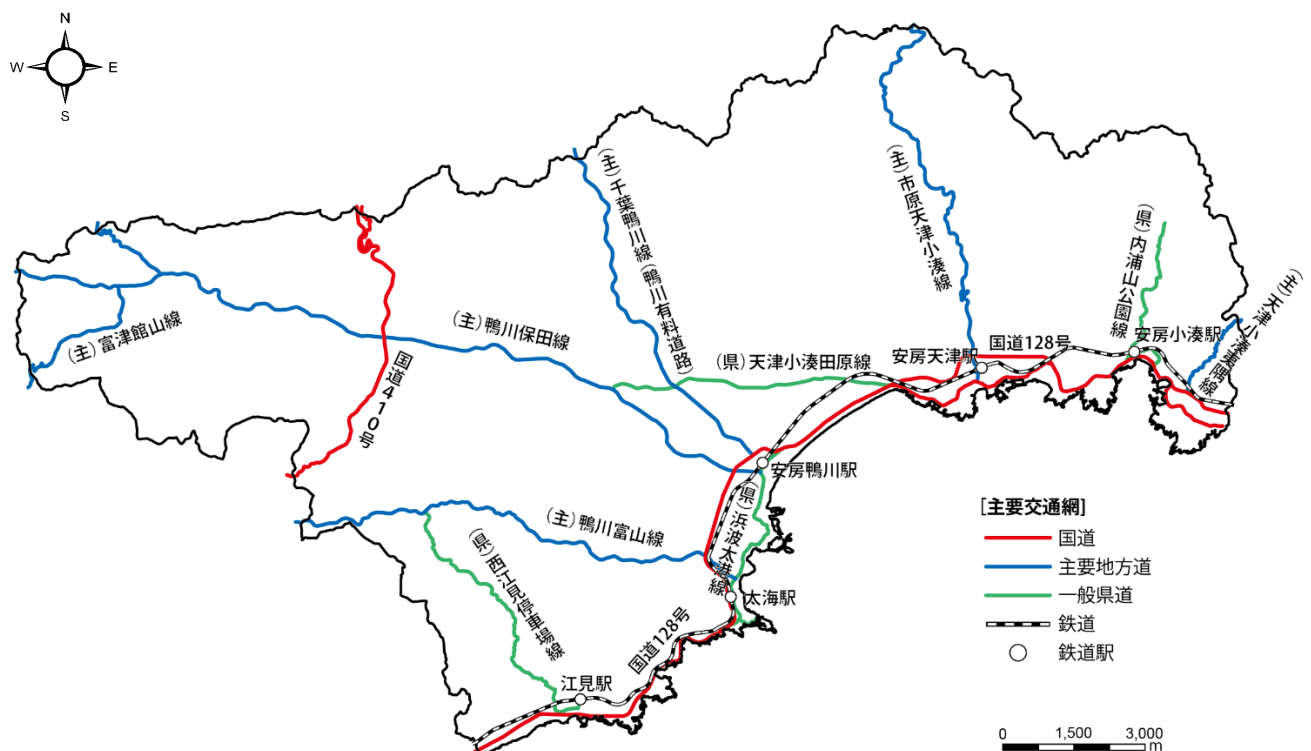
(4) 交通体系

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、両路線を合わせて市内に 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。

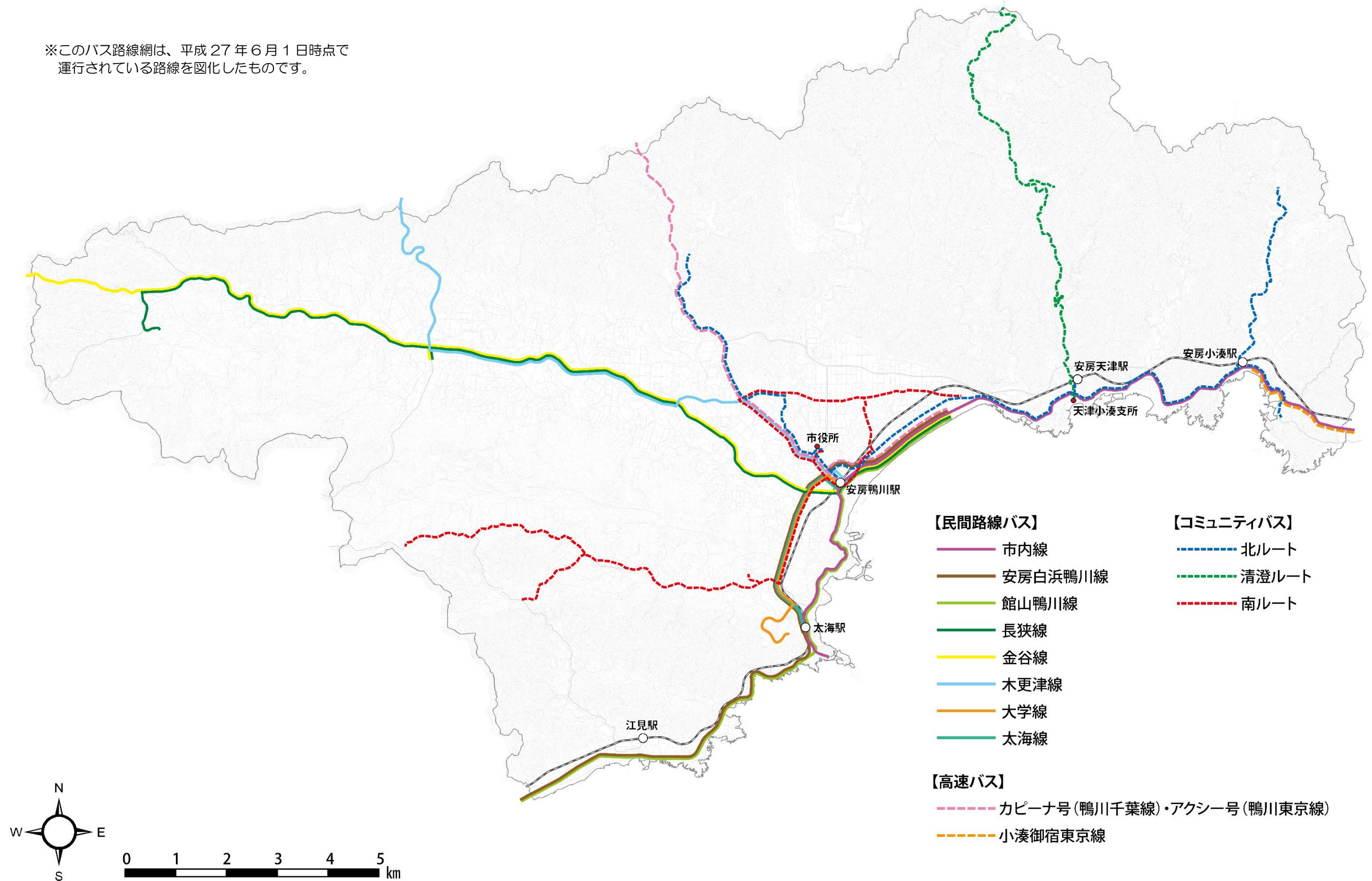
平成 27 年時点では、市内のバス交通はコミュニティバスが 3 路線、民間バス路線が 8 路線、本市と東京・千葉間を結ぶ高速バスが 3 路線整備されています。

【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

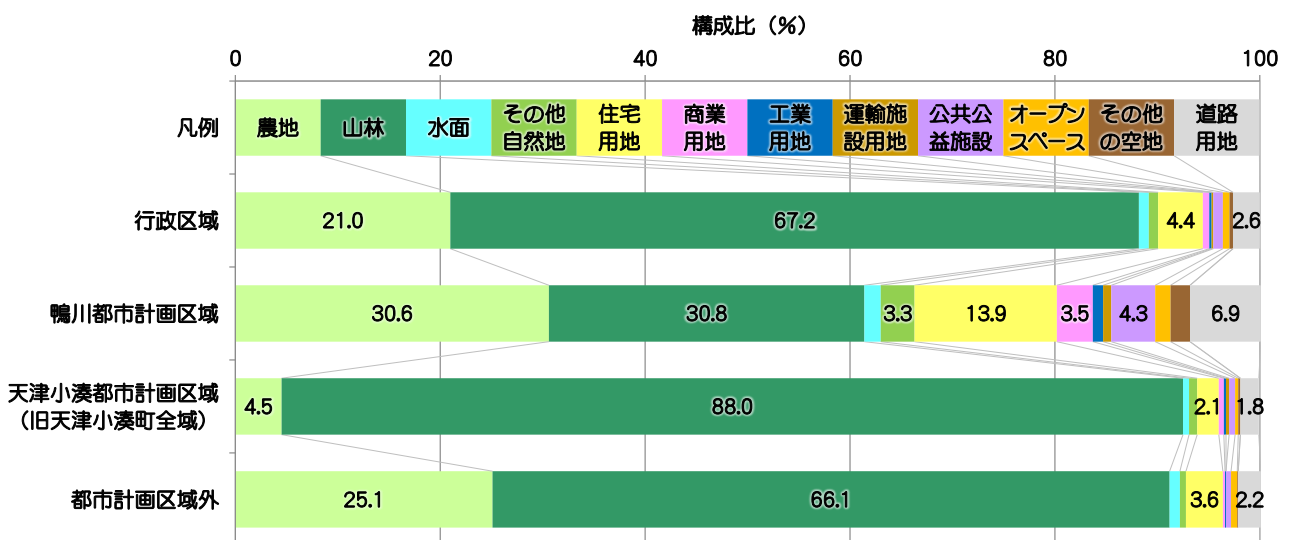
本市の土地利用状況をみると、行政区域全体では、平成 23 年度時点で農地や山林、水面、その他の自然地で構成される「自然的土地利用」が約 9 割を占め、それ以外の住宅用地、商業用地、工業用地、運輸施設用地、公共公益用地、オープンスペース、その他の空地、交通用地で構成される「都市的土地利用」は 1 割弱となっています。

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 割を占めるなど、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では、広大な山間地を含むため、山林が約 9 割を占めており、沿岸部を中心に展開されている「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。

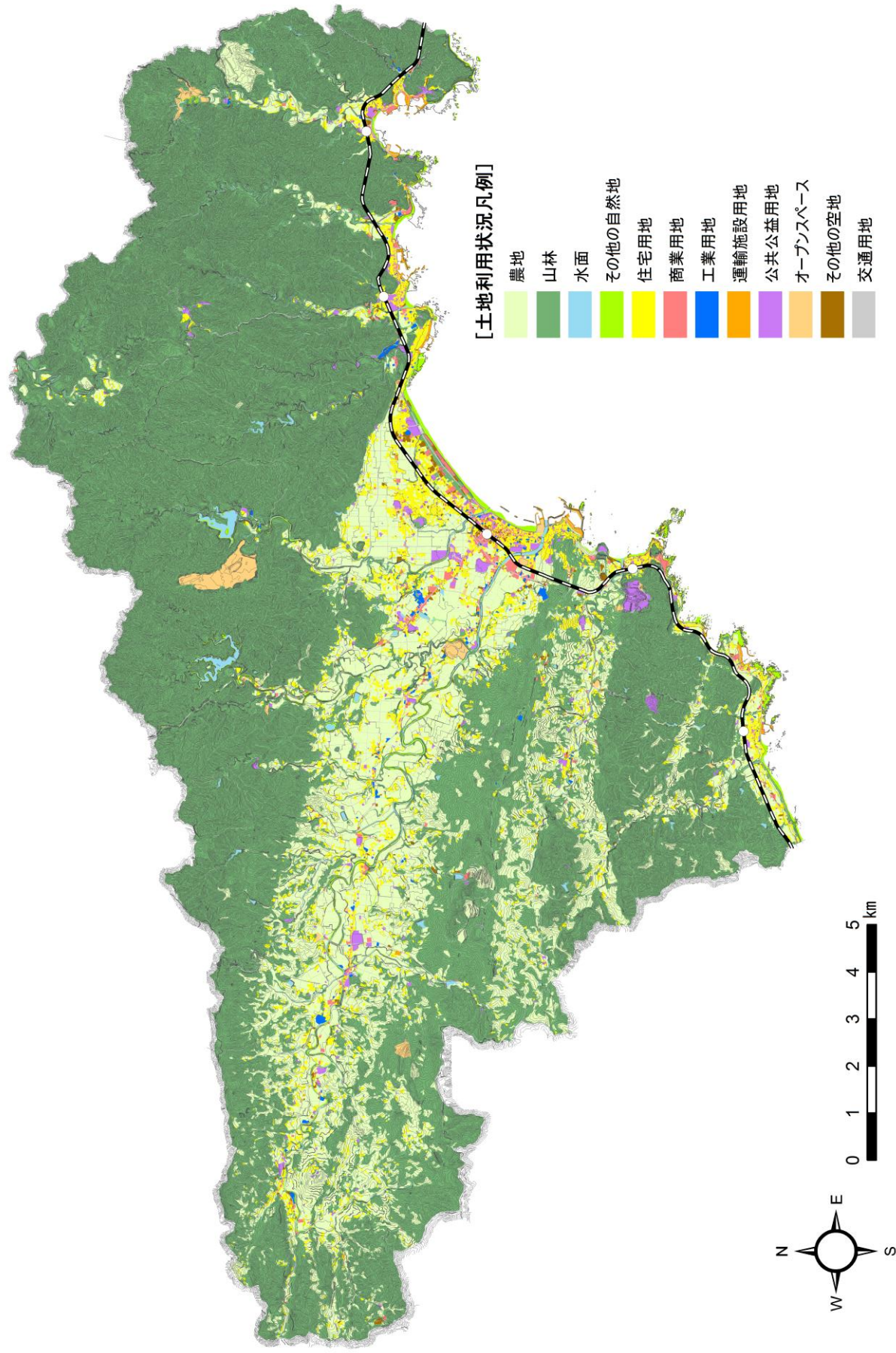
【土地利用の構成割合】



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の作成

(6) 都市計画の状況

① 都市計画区域

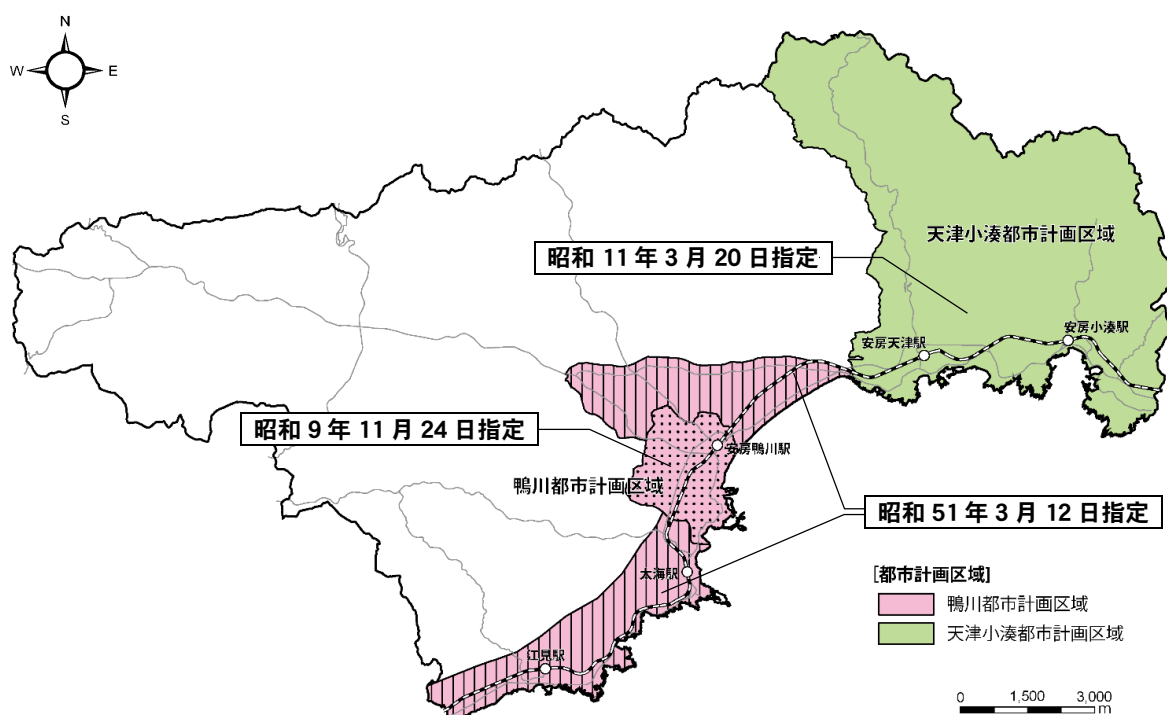
本市は、旧鴨川市の一部が「鴨川都市計画区域（2,061ha）」、旧天津小湊町の全域が「天津小湊都市計画区域（4,395ha）」に指定されており、2つの都市計画区域が併存しています。両都市計画区域とも非線引き都市計画区域であり、両区域を合わせると行政区域全体の33.8%を占めています。

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、東条地区の国道128号沿道や鴨川地区の国道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。

【都市計画区域及び用途地域等の指定状況】

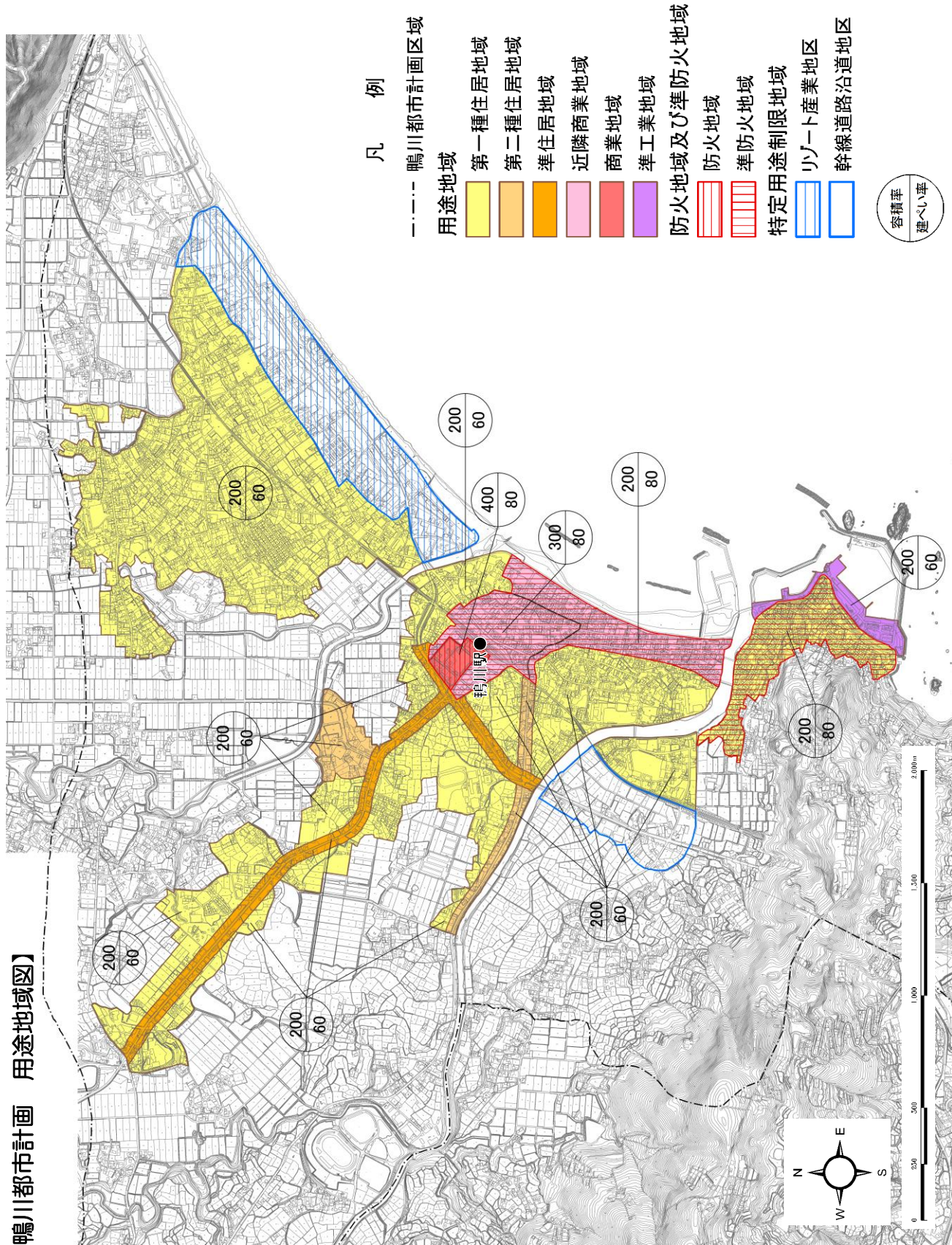
区 分	面積(ha)	比率(%)
用途地域	332.1	100.0
第一種住居地域	260.8	78.5
第二種住居地域	13.6	4.1
準住居地域	18.5	5.6
住居系 計	292.9	88.2
近隣商業地域	30.8	9.3
商業地域	3.1	0.9
商業系 計	33.9	10.2
準工業地域	5.3	1.6
工業系 計	5.3	1.6
特定用途制限地域	66.3	-
リゾート産業地区	47.8	-
幹線道路沿道地区	18.5	-

※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 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
- 小ノト産業地区
- 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 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 m²）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

本市の上水道は、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

本市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

農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域は、平成 26 年度末時点で、行政区画面積の 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

本市では、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 年の市町合併により誕生した本市には、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指定されています。
- 現状では、鴨川都市計画区域では「用途地域」及び「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づけ、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。

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本市の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づけます。

【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の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 年後の姿を示すものであり、本市における都市づくり全体の方向性を示すものです。

「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、快適に生きることが出来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・安心で快適に生きることが出来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。

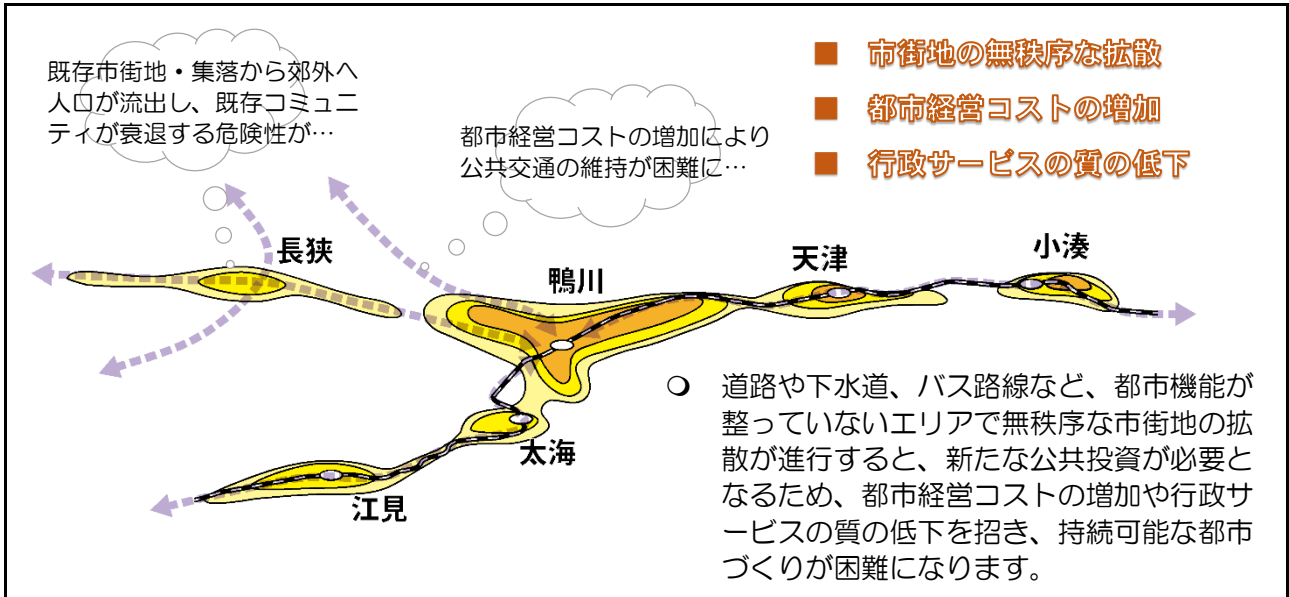
本市においては、都市の拠点となる鴨川地域の用途地域周辺や天津小湊地域をはじめとする既存市街地以外にも、漁業・農業・林業を生業とする住民が形成している集落地が広く分散しており、こうした集落の存在によって、海岸や農地、森林などの自然的土地利用が適切に維持・管理されてきました。

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、“地域・拠点間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。

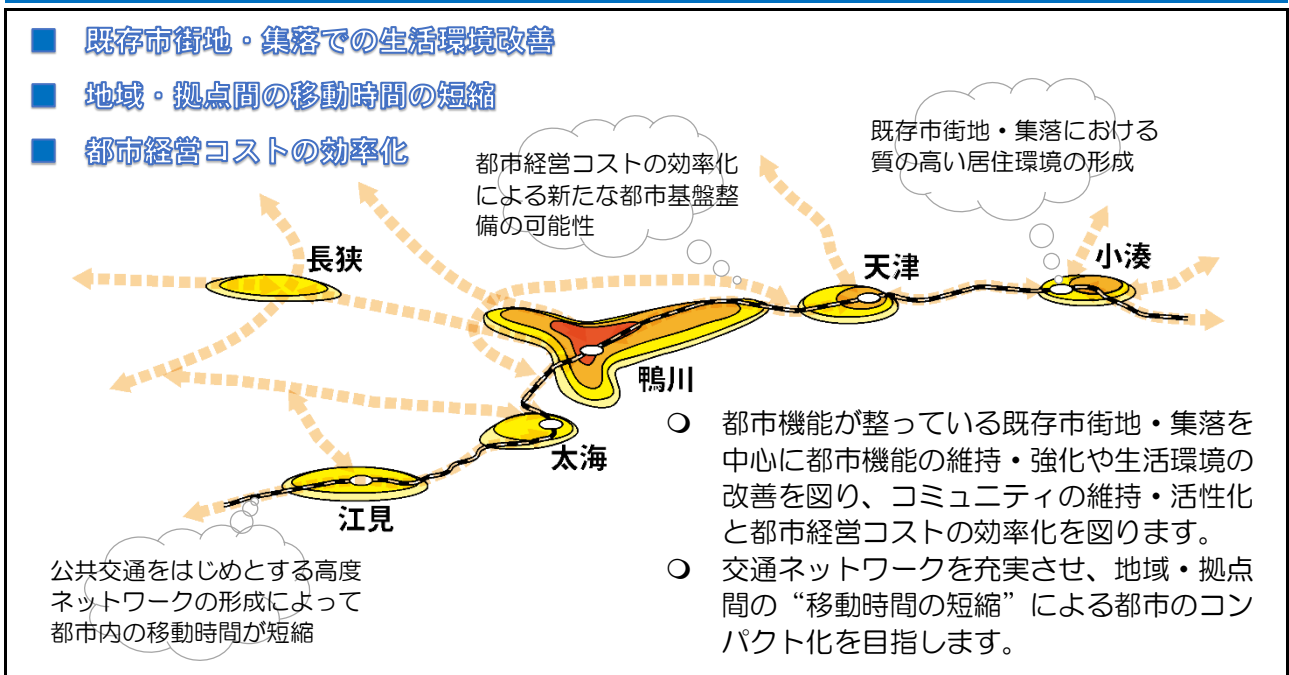
《鴨川版コンパクトシティの概念図》

非効率な行財政運営を招く『拡散型都市』



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』



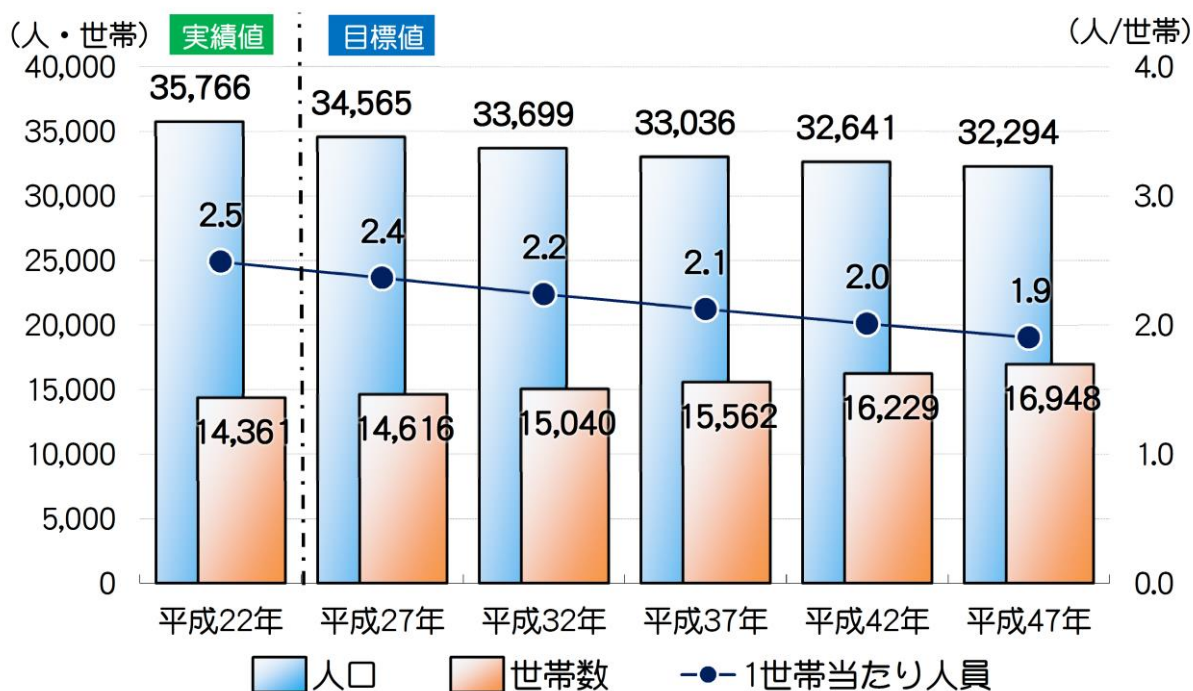
3 将来人口・世帯フレーム

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。

本計画の上位計画となる「鴨川市総合計画」、「鴨川市人口ビジョン」及び「鴨川市まち・ひと・しごと創生総合戦略」では、健康福祉産業の拡大や農林水産業の6次産業化、鴨川版 CCRC 構想の推進、鴨川版 DMO の形成、子育てのトータルサポートや市独自の教育の充実による“人財”の育成などを重点施策に位置づけ、これらのまちづくり施策を一体的に展開していくことにより、市内での人口や雇用を確保し、将来にわたって持続的発展が可能な地域社会の形成を目指しています。

本計画においては、これらの上位計画で設定された将来フレームの実現に向けて、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

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』に位置づけ、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』に位置づけ、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で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』に位置づけ、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』に位置づけ、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』に位置づけ、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。

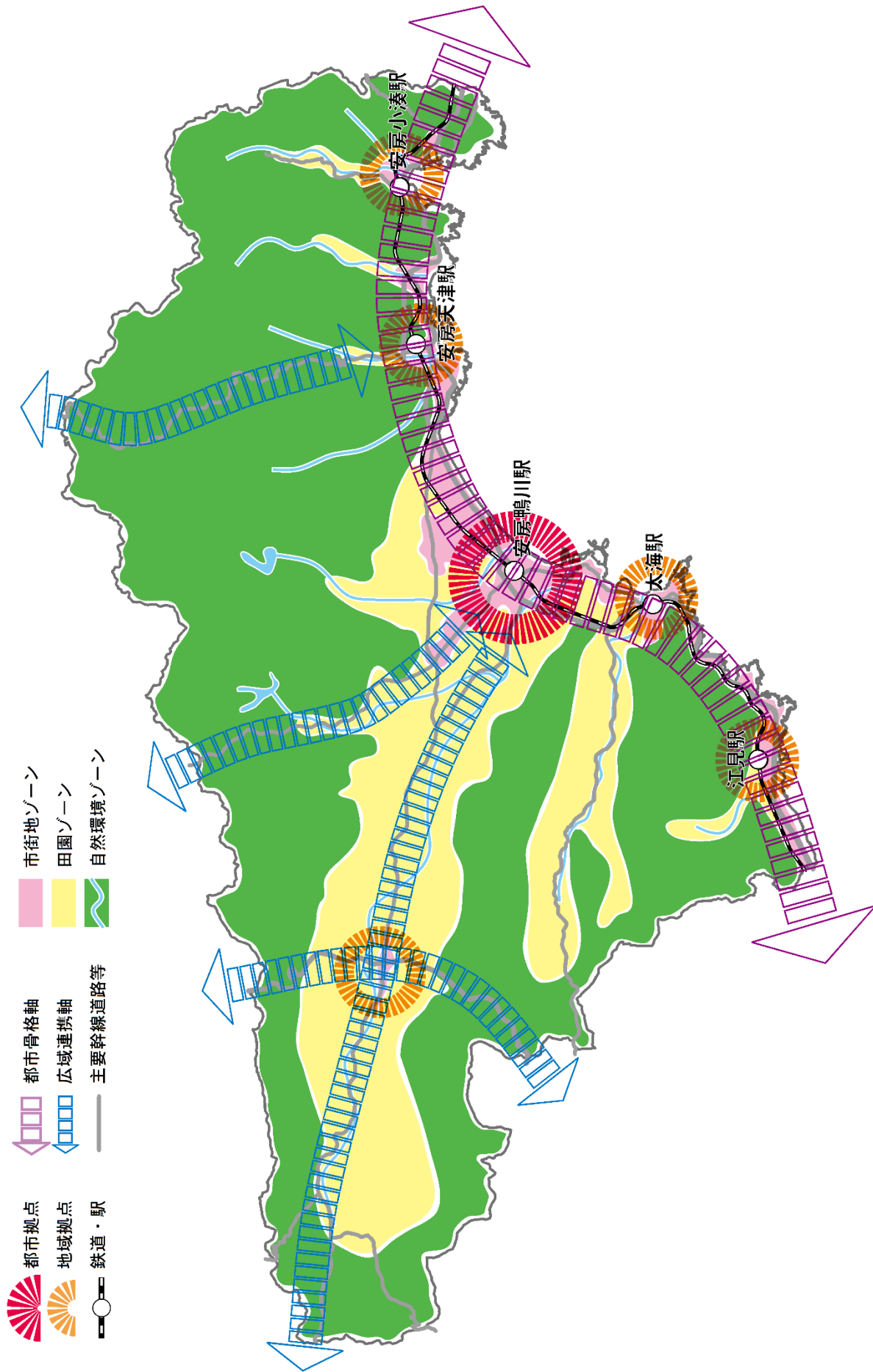
【田園ゾーン】 既存集落の維持・活性化に資する農業生産の場

- 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』に位置づけ、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』に位置づけ、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》



1 土地利用に関する方針

(1) 土地利用の基本方針

適切な土地利用誘導による質の高い市街地の形成

■ 都市計画区域の統合・再編の促進

- 千葉県「都市計画見直しの基本方針（平成26年7月）」では、「市町村合併に伴う都市計画区域の統合等については、新たな市町村の総合計画等との整合を図りつつ、実質的に一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するために適切な区域となるよう、地域の実情に応じた見直しを進めるものとする。」とされていることから、本市に併存して指定されている「鴨川都市計画区域」と「天津小湊都市計画区域」の2つの非線引き都市計画区域の統合・再編を促進し、一体的な土地利用誘導に基づく質の高い都市づくりを目指します。都市計画区域の統合・再編は県の決定事項となることから、本市の現状や将来的な見通しのもと、県をはじめとする関係機関との調整を図りながら、必要に応じて区域の拡大・縮小を含めた検討を進めます。

■ 都市計画制度の新規導入に向けた検討

- 鴨川版コンパクトシティの実現に向けて、都市計画区域内においては、用途地域や特定用途制限地域等の都市計画制度に基づいた計画的な土地利用誘導を図ります。また、江見・太海・天津・小湊など、土地利用誘導施策が導入されていない一団の市街地についても、その土地利用特性を踏まえた上で、用途地域や特定用途制限地域の新規導入について検討します。

■ スプロールの抑制に向けた既存市街地・集落内における未利用地・空き家等の活用

- 郊外への無秩序な都市的土地利用の広がりを抑制するため、各地域の既存市街地・集落内の未利用地や空き家の優先的かつ積極的な活用を図ることで、生活利便性の向上に資する高密度の市街地形成を目指します。

■ 郊外集落の維持・活性化に向けた土地利用の推進

- 都市計画区域外の郊外集落においては、農地や森林など、広大な自然的土地利用を適切に管理する役割を担っていることから、スプロールへの影響を考慮した上で、既存集落の維持・活性化に資する土地利用を推進します。
- 都市計画区域外では、1ha以上の開発行為については都市計画法に基づく開発許可が必要となるほか、県の「宅地開発事業の基準に関する条例」などの宅地開発に係る関係法令の適正運用の下で、適切な土地利用を図ります。

将来にわたって住み続けることができる住環境づくり

■ 地域資源の連携による定住促進に向けた魅力ある都市づくり

- 少子高齢化に伴う人口減少が進む中で、若い世代を地域に引き止めるとともに、本市への定住を希望する他都市居住者を確保していくため、本市の強みでもある美しい自然環境や豊かな歴史・文化施設、充実した高度医療施設やスポーツ施設などの地域資源を活かしながら、誰もが住みたいと感じられる魅力ある都市づくりを進めます。
- 定住促進を図るためには、都市としての魅力と共に、地域内での雇用の確保や生活利便施設の充実も大きな要素となることから、市民の雇用の場となる土地利用の創出や既存市街地内や幹線道路沿道における生活利便施設の適切な誘導を推進します。
- まちの活気を生み出す若年層の定住促進を図るため、新規転入者の住宅取得に係る支援や、空き家など既存住宅ストックの活用方策の展開について、関係各課と調整を図りながら検討していきます。

■ 既存集落における建物更新を契機とした狭あい道路の整備

- 天津・小湊地区や貝渚・太海・江見地区など、昔からの漁業集落が拡大して形成されてきた市街地においては、幅員の狭い道路が連続しているため、建物の老朽化に伴う更新や分家等の新築が困難な状況にあります。今後も「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、地域住民の相互理解を深め、共同建て替えなどの新たな施策展開について、引き続き検討します。

豊かな自然環境の適切な管理・保全

■ 関連法令の適正運用による管理・保全

- 太平洋を望む海岸部や丘陵地、清澄山系及び嶺岡山系からなる山間部、長狭平野に広がる田園地帯など、本市が有する豊かな自然環境は、観光都市である本市の貴重な資源となることから、自然公園法をはじめ、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律や森林法など、土地利用関連法令の適正な運用により、適切な管理・保全を図ります。

■ 積極的な利用に基づく質の確保

- 農地や山林などの自然的土地利用については、多様な主体の協働に基づく“積極的な利用による管理・保全”を促進し、「量」の確保とともに、その「質」の向上を図り、本市の風土を活かした魅力ある都市空間の形成を目指します。

(2) 土地利用ゾーン別の基本方針

① 一般住宅ゾーン

主に用途地域の「第1種住居地域」に指定されている区域と、その縁辺部や幹線道路沿いに連担して形成されている住宅地、及び沿岸部の平野部に形成されている一団の住宅地によって構成されている既存市街地を「一般住宅ゾーン」として設定します。

■ 質の高い居住環境の維持・拡充

- 一般住宅ゾーンは、多くの市民が暮らす中心的な居住地となることから、質の高い居住環境の維持・拡充を図ります。
- 用途地域が指定されている区域においては、土地利用制限の下で適切な建築活動を推進するとともに、市街地内に残存する未利用地や空き家など、既存ストックの活用を図ります。

■ 新たな土地利用誘導施策の導入検討

- 用途地域が指定されていない天津、小湊、江見、太海地区などの鉄道駅周辺に形成されている住宅地においては、各地区の特性・機能を踏まえた上で、適正な土地利用誘導に資する都市計画制度の導入について検討を進めます。
- 土地利用の混在などにより、居住環境の悪化が懸念される区域については、住民や地権者との協議を図りながら、必要に応じて地区計画等の活用についても検討します。

■ 修復型まちづくりの促進

- 狭あい道路により、建物更新や新築が困難な漁業集落等については、高密度な集落形態によって形成されてきた文化性にも配慮し、セットバックによる道路空間の確保や共同建て替え等による集落環境の改善を図りながら、建物更新の進捗に合わせた“修復型まちづくり”を促進します。

② 商業業務ゾーン

主に用途地域の「商業地域」及び「近隣商業地域」に指定されている安房鴨川駅周辺の区域を「商業業務ゾーン」として設定します。

■ 本市の活力を担う商業業務機能の拡充

- 商業業務ゾーンは、市民生活の拠点となる本市の中心的な商業業務地であるとともに、市内観光の拠点的役割を果たすことから、引き続き、商業業務機能の利便性の増進に向けて新たな店舗や事務所等の立地を促進し、拠点性と回遊性を持った魅力ある市街地の形成を目指します。

■ 中心市街地の再生

- 安房鴨川駅周辺に形成されている中心市街地については、市民のみならず、来訪者を迎える本市の顔としての役割を担っていることから、人が集い賑わいを創出する、魅力ある市街地づくりに向けて、既存商業機能の拡充や点在している空き店舗の活用、各地域拠点へアクセスする電車・バス等の交通結節点としての機能拡充を図ります。

③ 沿道型市街地ゾーン

主に用途地域の「準住居地域」及び特定用途制限地域の「幹線道路沿道地区」に指定されている幹線道路沿道の区域で、商業施設や沿道型サービス施設がまとまって立地している市街地を「沿道型市街地ゾーン」に設定します。

■ 既存商業業務地との役割分担に配慮した沿道サービス機能の誘導

- 沿道型市街地ゾーンでは、市民や来訪者の利便性向上に向けて、サービス機能の拡充を図るとともに、沿道型居住地としての環境の保護を図ります。
- 沿道型サービス施設については、中心市街地や地域拠点など、既存の商業業務地との機能や役割分担、周辺の居住環境や営農環境への影響に十分に配慮するとともに、必要に応じて沿道周辺における用途地域の見直しについても検討しながら、適正な誘導を目指します。

④ 観光拠点ゾーン

主に鴨川地区において特定用途制限地域の「リゾート産業地区」に指定されている区域と、小湊地区において大型ホテルや商店等が集積した区域を「観光拠点ゾーン」に設定します。

■ 観光産業を支える観光・宿泊機能の拡充

- 観光拠点ゾーンでは、観光都市鴨川を支える観光・宿泊機能の維持・拡充を図ります。
- 鴨川地区においては、引き続き幹線道路沿道におけるリゾート産業施設の立地を誘導しながら、更なる機能拡充を促進するとともに、その周辺に広がる居住環境の保護を図ります。
- 小湊地区においては、誕生寺や鯛の浦など、本市が誇る観光拠点に近接しており、今後も多くの来訪者の確保が期待できることから、観光拠点と周辺市街地が一体となった魅力の創出に努めます。また、観光機能の保全を図るため、特定用途制限地域の導入を検討します。

⑤ 工業ゾーン

主に用途地域の「準工業地域」に指定されている鴨川漁港周辺を「工業ゾーン」に設定します。

■ 水産加工関連施設の立地誘導

- 工業ゾーンは、漁業における利便の増進に資する土地利用を図るゾーンとなることから、引き続き、水揚げから加工までを一括で担う貴重な拠点として、水産業の振興に資する水産加工等の関連施設の立地を誘導します。

⑥ 田園共生ゾーン

主に市街地周辺や郊外部に広がる田園地帯、山間部に点在する既存集落を中心とした区域を「田園共生ゾーン」に設定します。

■ 積極的な利用による管理・保全

- 田園共生ゾーンでは、農地を中心とした自然的土地利用の管理・保全を図るとともに、既存集落の維持・活性化に資する土地利用を推進します。
- 農地については、本市の農業生産を支える場として、地域との合意形成の下で県営ほ場整備事業や老朽化したため池の改修等の促進を図るとともに、県をはじめとする関係機関との連携を図りながら、担い手への農地の集積促進や新規就農者の確保を進め、農業経営の効率化と安定化による持続的な農地利用を促進します。
- 農地は、農業生産の場としてだけでなく、大山千枚田をはじめ、本市が誇る美しい田園景観を構成する貴重な資源となることから、積極的な利用による適切な管理を図りながら、魅力ある景観の保全・形成と耕作放棄地の発生抑制を推進します。

■ コミュニティの維持・活性化に資する土地利用

- 既存集落においては、本市の農業及び林業生産を支え、農地や山林などの自然的土地利用の管理・保全を担う従事者の田園居住地としての機能を果たしています。原則として無秩序な市街化の抑制を促しますが、将来にわたってその機能を維持していくため、周辺へのスプロールに配慮した上で、集落内の生活環境の改善や生活利便性の向上、コミュニティの維持に資する、必要な土地利用の確保を図ります。

⑦ 自然環境保全ゾーン

主に郊外部の丘陵・山間部の区域を「自然環境保全ゾーン」に設定します。

■ 多面的機能と安心・安全に配慮した管理・保全・活用

- 自然環境保全ゾーンは、貴重な自然資源及びレクリエーションの場として、引き続き、適切な管理・保全・活用を推進します。
- 国定公園となる「南房総国定公園」や県立自然公園となる「県立養老溪谷奥清澄自然公園」、「県立嶺岡山系自然公園」に指定されている森林地帯においては、森林が有する保水・治山機能や、市民や来訪者の観光・レクリエーション機能、様々な動植物が暮らす生息地としての機能など、多面的な機能を有する貴重な資源となることから、森林法や自然公園法などの適正な運用により、原則として開発を抑制します。ただし、自然環境との共生を前提とした広域的なレクリエーション交流拠点として、その機能強化に資する土地利用については、周辺環境への影響を考慮しながら、計画的な活用を推進します。
- 土石流危険渓流や急傾斜地崩壊危険箇所などの土砂災害危険箇所については、急傾斜地の崩壊による災害から住民の生命・財産を保護するため、また、山地災害や地すべりによる災害を未然に防ぐため、国・県などの関係機関と協力しながら急傾斜地崩壊対策事業の促進や治山・地すべり防止対策の充実を図り、安全・安心な環境づくりに努めます。

⑧ 海浜ゾーン

主に太平洋に面した沿岸部の区域を「海浜ゾーン」に設定します。

■ 本市を象徴する魅力ある海浜づくり

- 海浜ゾーンは、本市を象徴する海浜景観を構成するエリアとして、引き続き、適切な管理・保全と魅力の創出に向けた活用を推進します。
- 保安林や南房総国定公園に指定されているエリアについては、各法令に基づいた適切な管理・保全を図るとともに、市民やリゾート産業をはじめとする事業者など、多様な主体の連携により、海浜景観の魅力向上に資する取組みを推進します。
- 本市の新たな魅力づくり、更には美しい海岸を有するまちとしてのイメージとブランドの確立に向け、フィッシャリーナから待崎川河口周辺に至るまでを中心として、東条・前原・横渚海岸一帯の再整備・利活用計画を策定します。

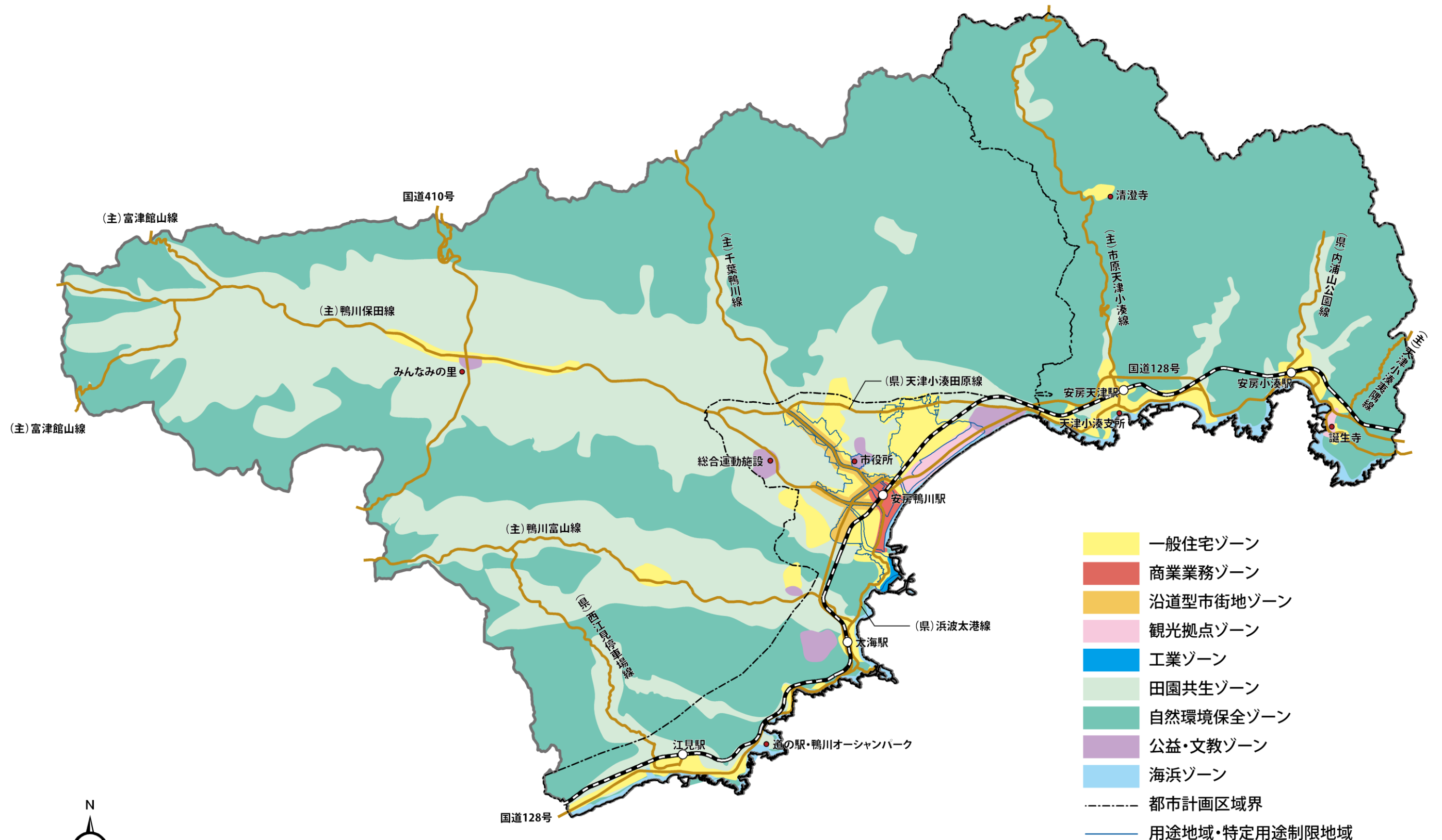
⑨ 公益・文教ゾーン

鴨川市役所や総合運動施設、総合病院や学術施設など、市民生活を支える公益・文教施設が立地する区域を「公益・文教ゾーン」に設定します。

■ 市民生活の質的向上に資する拠点機能の強化

- 公益・文教ゾーンでは、市民がより快適で安全・安心な生活を送ることができるよう、拠点施設としての機能の維持・拡充を推進します。
- 各施設が有する機能の維持・拡充を図るとともに、災害時における防災拠点としての機能の拡充を図ります。
- 各施設が有する機能を最大限に発揮することができるように、土地利用の整序やアクセス道路の整備など、必要な環境改善を推進します。

《土地利用方針図》



- 一般住宅ゾーン
- 商業業務ゾーン
- 沿道型市街地ゾーン
- 観光拠点ゾーン
- 工業ゾーン
- 田園共生ゾーン
- 自然環境保全ゾーン
- 公益・文教ゾーン
- 海浜ゾーン
- 都市計画区域界
- 用途地域・特定用途制限地域

※図示している都市計画区域界及び用途地域・特定用途制限地域は、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

2 都市施設の整備方針

(1) 交通体系に関する基本方針

① 交通体系の基本方針

地域高規格道路の早期実現

- 国及び県が中心となって検討・計画している地域高規格道路（館山・鴨川道路、鴨川・大原道路、茂原・一宮・大原道路）については、南房総・外房地域における地域振興に寄与するとともに、地域住民の利便性の向上や安全・安心の確保に必要な路線であることから、関係機関との連携・協力の下、早期計画の具体化及び整備推進を図ります。

鴨川市と近隣都市・広域とを結ぶ道路網の整備

- 広域交流の基軸となる広域的な幹線道路や市内の骨格をなす主要な幹線道路については、広域的な都市間の交流・連携が促進されるよう、関係機関との協議による整備促進を図り、既存道路を含めた有機的な道路ネットワークの形成を目指します。
- 県が掲げる高速道路アクセス 30 分構想の実現に向けて、本市の最寄りインターチェンジとなる富津館山道路の「鋸南保田インターチェンジ」や館山自動車道の「君津インターチェンジ」へのアクセス道路については、アクセス性の向上に向けた整備促進を図ります。
- 構想段階の道路は、近隣都市の道路網計画の状況や広域的な交通需要の状況、社会経済情勢などを勘案し、既存道路の有効活用の観点から、都市計画道路への位置づけを含めた総合的な見直しを行います。
- 既存道路に関しては、渋滞の解消や混雑緩和のため、ボトルネックとなる交差点などの改良を進めるなど、効率的な道路利用を促進します。

安全・安心な生活道路の整備

- 国県道については、道路拡幅や交差点等の改良による渋滞解消と歩道整備・改良による安全な歩行者空間の確保に向けて、関係機関へ積極的に働きかけます。
- 市道については、危険な交差点の解消などを図り、子どもや高齢者、障がい者、来訪者などすべての人が利用しやすい安全で快適な歩行者空間の確保に努めます。
- 海岸沿いの漁業集落をはじめとする既存市街地内の狭あい道路については、地域住民との協働のもとで、改善・解消を促進します。

公共交通の拡充と利用促進

- 本市が目指す「鴨川版コンパクトシティ」の実現のためには、道路網の整備・改良とともに、鉄道や路線バス等の公共交通が大きな役割を担うことから、「鴨川市地域公共交通網形成計画」に基づき、持続可能な公共交通網を形成していくための取組みを進めます。
- 民間事業者が運行する鉄道や路線バス等については、沿線自治体や関係団体等と連携を図りながら、事業者に対して各運行路線の利便性向上を働きかけます。また、コミュニティバスをはじめとする市営サービスについても、より効果的な運用に向けた継続的な研究を進め、市内公共交通網の更なる拡充を図ります。
- 公共交通のサービス水準を確保していくため、関係団体等と連携しながら、公共交通網の利用促進に向けた取組みを進めるとともに、鉄道・高速バスといった幹線交通の乗換拠点における環境整備についても検討を進め、市民や来訪者が、目的に応じて自家用車と公共交通を使い分けることができる交通環境の形成に努めます。
- 観光地として、更なる交流人口の獲得とまちの活性化に向けて、主な玄関口となる鴨川駅西口広場の適切な維持・管理と環境整備を図るとともに、都心部や空港などからのアクセス性の向上について検討を進めます。

② 道路別の整備方針

<地域高規格道路>

- 南房総・外房地域全体の骨格を成す「地域高規格道路」として、以下の2路線を位置づけます。
- 南房総・外房地域における地域振興に寄与し、地域住民の利便性向上や安全・安心の確保に資する路線となることから、関係機関との協議を進めながら、早期実現を目指します。

路線名	位置づけ（機能・役割）
館山・鴨川道路	和田・館山方面への幹線道路 南房総地域の周遊性の確保
鴨川・大原道路	勝浦・大原方面への幹線道路 外房地域の周遊性の確保

<広域幹線道路>

- 本市の骨格を成し、近隣の主要都市との広域的な連絡を担う道路で、都市間交通や通過交通などの高い交通容量を処理する高水準の規格を備える「広域幹線道路」として、以下の2路線を位置づけます。
- 本市の主要路線として、円滑な交通処理が求められることから、関係機関との協議を進めながら、交通渋滞の解消など広域的な幹線道路としての整備促進を図ります。

路線名	位置づけ（機能・役割）
国道 128 号	内房と外房をつなぐ幹線道路（県指定緊急輸送道路 1 次路線）
国道 410 号	東京・木更津方面と館山方面をつなぐ幹線道路 （県指定緊急輸送道路 2 次路線）

<主要幹線道路>

- 広域幹線道路を補完し、主な都市内交通需要への対応や地域住民の交通利便性やアクセス性向上に資する「主要幹線道路」として、主要地方道の千葉鴨川線、鴨川保田線、鴨川富山線、富津館山線、市原天津小湊線、天津小湊夷隅線の6路線を位置づけます。
- 多くの交通容量の処理が求められるため、円滑な交通処理や歩行者の安全性の確保に向けて、関係機関との協議を進めながら、道路拡幅や歩道の整備促進を図ります。

路線名	位置づけ（機能・役割）
(主) 千葉鴨川線	木更津東インターチェンジへのアクセス道路 （県指定緊急輸送道路 1 次路線）
(主) 鴨川保田線	鋸南保田インターチェンジへのアクセス道路
(主) 鴨川富山線	南房総方面への幹線道路
(主) 富津館山線	館山方面と富津方面をつなぐ幹線道路
(主) 市原天津小湊線	市原方面への幹線道路 JR安房天津駅へのアクセス道路
(主) 天津小湊夷隅線	勝浦・大多喜方面への幹線道路

※（主）は主要地方道

<補助幹線道路>

- 地域における道路網の中心となる道路で、広域幹線道路や主要幹線道路への連絡機能を担うとともに、地域住民の日常生活を支える生活道路としての機能も併せ持つ「補助幹線道路」として、一般県道の天津小湊田原線、浜波太港線、内浦山公園線、西江見停車場線、市道の小宮横渚線、新小宮保台線、貝渚大里線、その他の鴨川北部道路、を位置づけます。

- 前原・横渚海岸周辺、海辺の魅力づくり事業に関連する（仮）マリーナ線、（仮）駅東口線、（仮）海岸通り線の3路線を中期整備路線に位置づけ、（仮）広場線、（仮）東町貝渚線、（仮）東町線、（仮）駅西口線の4路線を長期整備路線として位置づけます。
- 補助幹線道路は地域住民の生活道路としての機能も有しているため、歩行者や自転車等が安全に通行できる環境の整備の促進を図ります。また、広域幹線道路や主要幹線道路への連絡機能の向上に向けて、関係機関との円滑な調整を図ります。
- 公共施設へのアクセス性の向上や緊急車両の円滑な通行など、本市の道路ネットワークの更なる充実に資する整備予定路線については、多様な主体との連携を図りながら、実現に向けた積極的な取組みを推進します。

路線名	位置づけ（機能・役割）
(県)天津小湊田原線	国道128号と鴨川保田線をつなぐ道路
(県)浜波太港線	JR安房鴨川駅とJR太海駅をつなぐ道路
(県)内浦山公園線	JR安房小湊駅へのアクセス道路
(県)西江見停車場線	国道128号と(主)鴨川富山線間をつなぐ道路 JR江見駅へのアクセス道路
鴨川北部道路	国道128号と(主)千葉鴨川線をつなぐ道路
市道小宮横渚線	(主)千葉鴨川線と(県)天津小湊田原線をつなぐ道路
市道新小宮保台線	(県)天津小湊田原線と鴨川北部道路をつなぐ道路
市道貝渚大里線	国道128号と鴨川北部道路をつなぐ道路
(仮)マリーナ線	国道128号と鴨川漁港方面をつなぐ道路 国道128号と(県)浜波太港線をつなぐ道路
(仮)駅東口線	JR安房鴨川駅へのアクセス道路
(仮)海岸通り線	国道128号と(県)浜波太港線をつなぐ道路
(仮)広場線	国道128号と(県)天津小湊田原線をつなぐ道路
(仮)東町貝渚線	鴨川地区と東条地区をつなぐ道路
(仮)東町線	国道128号と鴨川北部道路を結ぶ道路
(仮)駅西口線	JR安房鴨川駅へのアクセス道路

※（県）は一般県道

<一般生活道路>

- 幹線市道を中心に通勤・通学、買い物等の日常生活における生活道路として、交通の利便性や安全性を享受し、災害時等においても必要な交通が確保できるよう、安全・快適で、安心して通行できるよう整備を図ります。
- 既存市街地内を通過し、拡幅等による歩道整備が困難な箇所については、カラー舗装による歩車分離の視覚化や溝蓋の設置などにより、歩行空間の安全性を確保します。

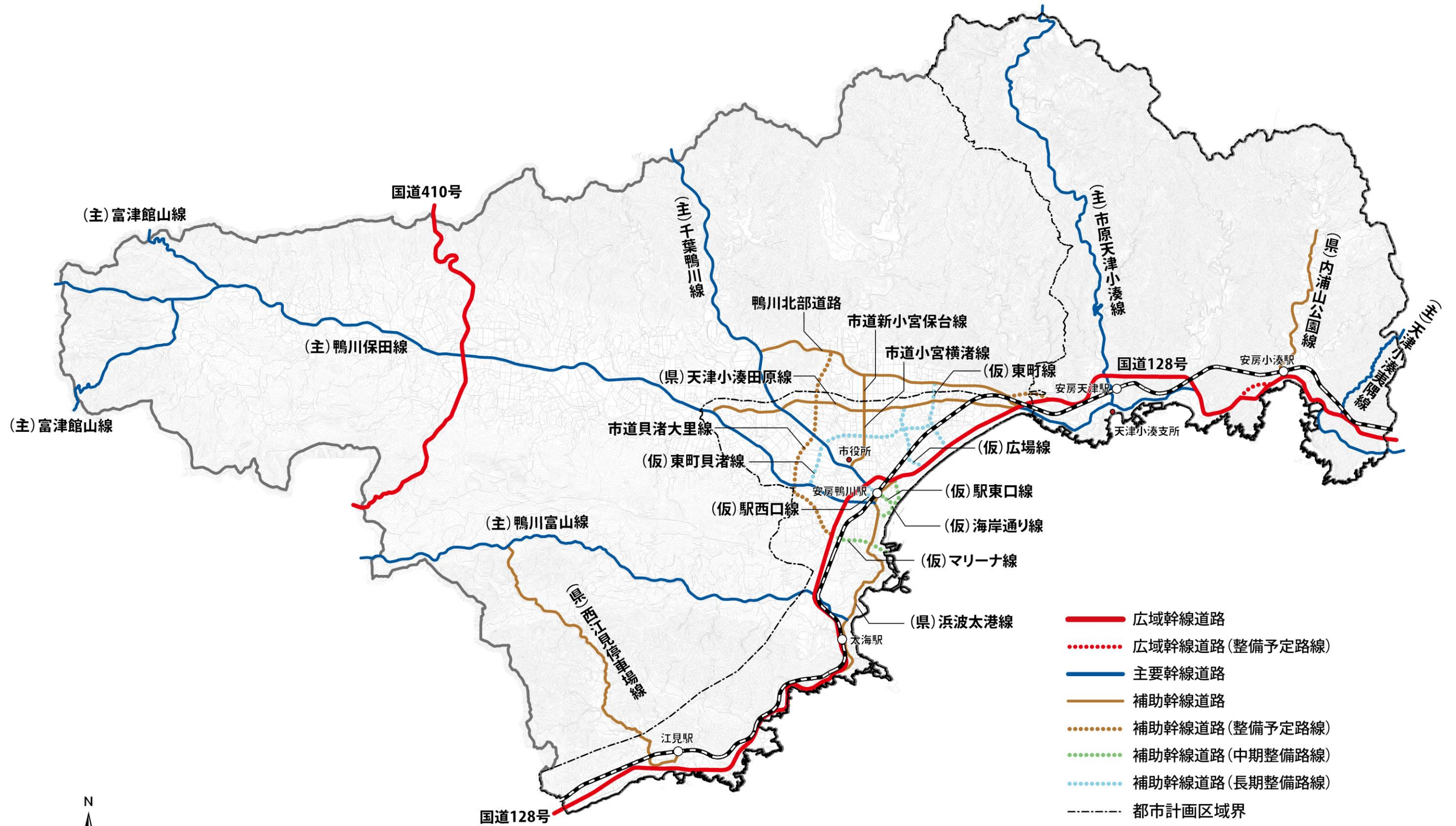
- 漁業集落などで散見される、緊急車両が円滑に通行できないような狭あい道路については、住宅の更新等に伴うセットバックによる道路空間の確保など、住民との協働に基づく改善の検討を行います。

【広域幹線道路網（地域高規格道路等）整備方針図】

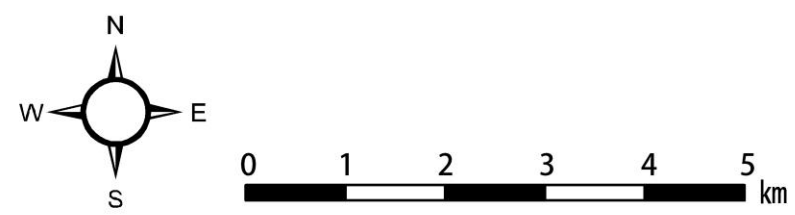


※上記図面は今後の地域高規格道路等の整備方針を表したものであり、具体的な路線のルートや位置等を示すものではありません。

《交通体系の整備方針図》



※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



(2) 公園緑地整備に関する基本方針

公園緑地の適切な整備・維持・管理

■ 公園緑地機能の確保

- 比較的規模の大きい公園緑地は、市民が身近に利用できる子育ての場や高齢者の交流の場、やすらぎの場であると同時に、災害時などの避難機能も有しています。安全で快適な市民生活環境を形成するため、計画的な公園緑地の整備を推進するとともに、既存の公園緑地については、気軽に子どもたちが遊び、高齢者や市民が憩えるオープンスペースとして、適切な維持・管理に基づく機能の確保を図ります。
- 鉄道駅周辺の小規模公園については、交通結節点における交流・待ち合わせスペースとして、市民や来訪者が快適に利用できるよう、緑化の推進やベンチ・街灯等の設備の維持・管理を図ります。

■ 多様な主体の協働に基づく維持・管理の推進

- すべての市民が安全・安心で、気軽に利用することができるよう、防犯・防災の視点から、多様な主体との連携を図りながら、草刈りや落ち葉の清掃、見守りなどによる公園緑地の維持・管理を推進します。
- 公共施設の緑化は、各施設の機能を考慮しつつ、市民に開放された憩いと潤いのある緑の空間づくりに配慮するとともに、市民や行政など、多様な主体による協働の取組みの場としての活用を進めます。

スポーツ・観光の拠点となる公園の整備推進

- 総合運動施設については、都市公園法に基づく都市公園への移行を見据えながら、広域的なスポーツ交流の拠点として多目的施設を含めた一体的な公園整備のあり方を検討します。また、総合運動施設周辺は、あらゆる世代が憩い、魅力を感じられるような計画的な整備を推進するとともに、2020年のオリンピック・パラリンピック東京大会を契機とした、スポーツを通じた交流による地域振興の定着に向けて、ユニバーサルデザインの導入や屋内外のスポーツ・レクリエーション環境の整備を進めます。
- 魚見塚一戦場公園については、周辺の豊かな自然環境や美しい眺望を活かしつつ、市民や観光客の利便性向上に資する施設及びサービスの拡充を図ります。また、市民が郷土の歴史を知り、愛着を持って親しむことができるように、地域固有の歴史的背景を活かした公園づくりに努めます。

自然公園や保安林などの保全・活用

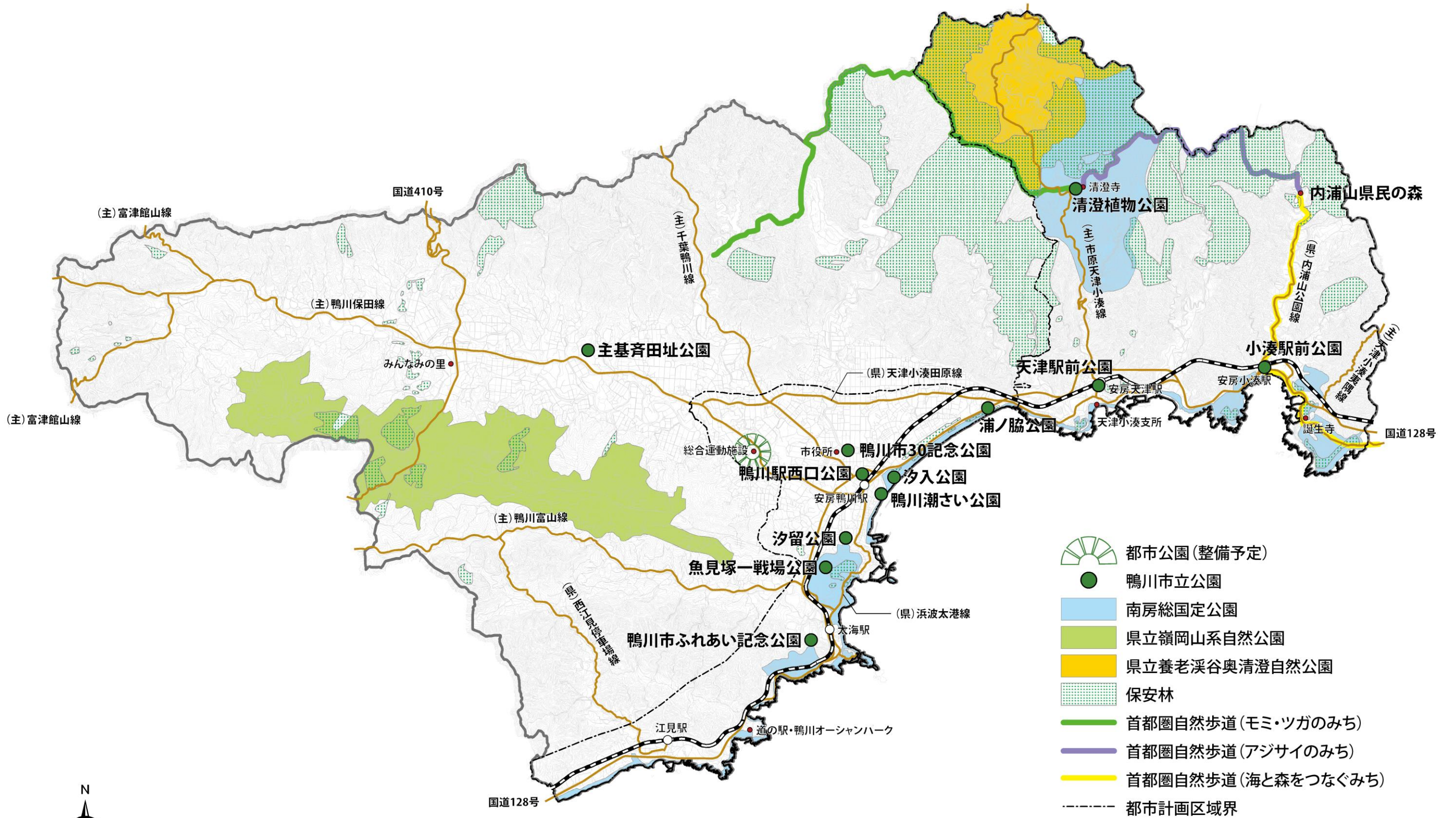
■ 貴重な緑地空間の確保

- 古くから受け継がれてきた豊かな山や樹木などの自然は、市民全体の財産といえます。これらの貴重な財産を将来にわたって継承していくために、本市の緑の骨格となる自然公園をはじめ、幹線道路沿いや海岸沿いの保安林については、地域に残る貴重な自然資源として保全に努め、緑豊かな潤いある緑地空間の確保を図ります。

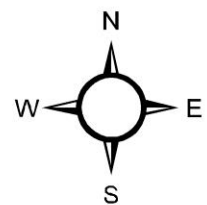
■ 観光資源としての適切な保全・活用

- 大規模な市民の憩いの場・レクリエーションの場となる自然公園や内浦県民の森については、観光資源として、市民だけでなく県内外からの来訪者の利用を見据え、利用者に憩いややすらぎを与え、豊かな緑の魅力が感じられるように、総合的な緑の保全・活用を推進します。
- 美しい自然や田園風景、歴史や文化遺産にふれあうことのできる道として、県が整備している「首都圏自然歩道（関東ふれあいの道）」については、本市の豊かな自然にふれあいながら散策できるように、市内に設定された3つのコースの適切な維持・管理を図ります。

《公園緑地の整備方針図》



※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



(3) その他生活関連施設に関する基本方針

公共施設等の再編・整備と利活用

■ 公共施設等の総合的な管理

- 市民が安全・安心で快適に公共施設を利用することができるように、老朽した施設の計画的な改修・修繕や機能更新を図るとともに、市内の公共施設等の最適な配置の実現に向けて、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。

■ 保育・教育施設の整備

- 本市では市内全域で幼保一元化（4・5 歳児の幼稚園教育と預かり保育等）が実施されており、小中学校についても、小中一貫校となる「長狭学園」や、鴨川中学校や江見小学校など、統合施設の整備が完了しています。保育・教育施設は、地域活動や防災の拠点として、周辺地域の重要な施設となることから、引き続き、施設の耐震化や改修を推進するとともに、地域拠点機能の整備・拡充を図ります。

■ 住民意向を踏まえた跡地活用の検討

- 施設の統廃合により発生している保育・教育施設等の跡地や遊休施設については、地域住民の意向を踏まえながら、引き続き、地域活力の創出やコミュニティの維持に資する土地利用転換に向けた検討を進めます。

上下水道の計画的な整備・管理

- 本市の上水道の普及率は、平成 26 年度末時点で 99.4%と高い普及率を誇っていることから、引き続き、水道事業計画に基づいた計画的な整備を推進します。
- 下水道について、本市では公共下水道整備の早期整備は難しいことから、引き続き、合併処理浄化槽の設置・普及を促進し、水質の保全と汚濁防止に取り組みます。
- 雨水排水を目的に設置されている都市下水路 4 路線については、適切な維持・管理に基づく機能の長寿命化を図るとともに、浸水被害が多くみられる前原・横渚地区における排水機能の強化を図ります。

広域ごみ処理施設の整備

■ ごみ処理広域化事業の推進

- 市町合併後、本市でのごみの焼却は鴨川清掃センターで処理していますが、稼働開始から 30 年以上が経過し、老朽化の進行により効率的なごみ処理が困難な状況が生じていることから、本市を含む館山市、南房総市、鋸南町の 3 市 1 町で構成される「安

房郡市広域市町村圏事務組合」でのごみ処理広域化事業を推進し、広域化によるスケールメリットを生かした効率的なごみ処理を実施するとともに、優れた公害防止能力を有する最新の施設を整備し、環境に配慮したごみ処理の実現を目指します。

■ 市内における中継施設の整備

- ごみ処理の広域化事業に伴い、広域ごみ処理施設にごみを持ち込むための中継施設を市内に設置する必要があることから、処理施設までのアクセス性や周辺環境への影響等に配慮するとともに、地域住民との合意形成を図りながら施設整備を推進します。

3 都市環境の整備方針

水環境の保全と整備

■ 河川の整備・活用

- 河川については、水害の防止と対策を基本に、自然環境や景観との調和に配慮し、国や県などの関係機関と連携しながら都市内の潤いを創出する空間の確保を図ります。
- 本市が管理する準用河川下沢川及び普通河川神明川については、河川改修を計画的に実施し、台風や豪雨による河岸の浸食等の防止に努めます。

■ 海岸の機能拡充

- 海岸部については、県の関連計画に即して、安全・安心な環境整備に向けた護岸の整備促進を図り、高潮・津波対策に努めます。
- 海岸部のほとんどが自然公園地域の「南房総国定公園」に指定されていることから、引き続き、適正な保全を図るとともに、周辺の自然環境、海岸景観に配慮しながら、漁業及び観光の場としての機能拡充に努めます。

低炭素まちづくりによる快適な生活環境の創造

- 環境負荷の少ない本市独自のコンパクトな都市構造の実現に向けて、鉄道や路線バスなどの公共交通機関の利便性の向上を図るとともに、歩行者のための快適な通行空間を確保し、歩いて暮らせる環境づくりを進めます。
- 低炭素社会への移行に向けて、高速バスや鉄道などの幹線交通の乗換拠点周辺におけるパーク・アンド・ライド環境の整備に向けた検討を進め、マイカーによる移動距離の低減を促進します。
- 快適な生活環境の確保に向けて、市民の環境美化への意識啓発や省資源・省エネルギーの推進を図り、生活ごみの減量化や分別収集の徹底、再資源化により一層取り組み、循環型社会の定着を目指します。
- 周辺自治体との連携による新たな広域ごみ処理施設の建設に伴い、エネルギーの更なる利活用を図り、効率的な処理に努めます。

人にやさしい都市の実現

■ 都市のユニバーサルデザイン化

- ノーマライゼーション社会の実現のため、誰もが楽しく、安全・安心に住み続けられるまちづくりを推進します。

- 2020年オリンピック・パラリンピック東京大会を契機としたスポーツツーリズムによる地域振興を定着させるため、観光拠点や市街地内においては、市民や来訪者の利便性の向上や交流促進に向けて、既存道路や公共施設、公共空間のバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮し、子どもから高齢者まで、誰にとっても利用しやすい、良好な都市環境の形成に努めます。

■ 安心して暮らせる地域コミュニティの形成

- 災害時の避難・救護活動や日常の防災・防犯活動など、地域が主体となった取組みにより、あらゆる世代が地域の中で支え合い、安心して暮らせる住みよいまちづくりを目指し、地域コミュニティの維持・充実に向けた支援に取り組みます。

鴨川市の風土と文化を尊重した魅力ある景観づくり

- 観光都市として、本市が有する魅力ある景観への理解を深めるため、景観資源の把握や保全・活用に向けた取組みを展開します。
- 多くの来訪者が利用する国道128号沿道では、美しい海岸線と保安林との調和のとれた自然景観を活かし、優れた観光地としての景観の保存と活用に努めます。
- 大山千枚田をはじめとする優れた田園景観については、周辺の自然環境と併せて保存するとともに、貴重な地域資源として、地域の活性化など多面的な活用に努めます。
- 本市の風土と文化を活かした景観づくりにあたっては、日常的なごみ拾い活動や敷地内緑化、サイン整備など、多様な主体との協働による取組みを基本としながら、景観の保全・形成に資する活動を支援します。
- 本市の景観特性に応じた景観行政を推進するため、庁内体制の整備とともに、引き続き、景観行政団体への移行について検討します。

医療・福祉施設の周辺環境の改善

- 本市には高度な技術を有する多くの医療・福祉施設が立地しています。充実した医療・福祉機能は、市民の安全・安心を支えるとともに、定住人口の確保に資する本市の強みとなることから、医療・福祉施設の周辺地域においては、その機能を十分に果たすことができるよう、ふさわしい土地利用誘導を図るとともに、車いすでも移動可能なアクセス空間の確保など、一体的な環境改善に取り組みます。

4 都市防災に関する方針

災害に強いまちづくりの推進

■ 関連計画に基づく防災まちづくりの推進

- 「鴨川市地域防災計画」に基づき、市民生活の安全を守り、本市の持つ諸機能を確保していくために、あらゆる災害に応じた予防対策や応急対策、復旧対策の充実に努めます。
- 「鴨川市耐震改修促進計画」に基づき、学校などの公共施設や病院などの防災上重要となる施設、多くの市民が利用する建築物の耐震化を図ります。また、一般住宅や特定建築物についても、耐震診断・耐震改修等への支援を行い、地域と協力して耐震化の促進を図ります。

■ 適正な制度運用に基づく災害に強い都市環境づくり

- 本市では、安房鴨川駅周辺の市街地を中心に、火災の発生や延焼の拡大防止に資する防火地域及び準防火地域を指定していますが、天津・小湊地区や江見・太海地区などの沿岸市街地においても、土地利用施策の導入の検討と併せて、新たに防火地域・準防火地域の指定を検討し、災害に強い市街地の形成を図ります。
- 都市計画区域外において宅地化が進行している一部地域においては、引き続き「建築基準法第6条第1項第4号による指定区域」の指定により、建築物の安全性を確保します。さらに、都市計画区域の再編にあたっては、当該区域の指定拡大についても検討することとします。

防災・減災に向けた環境整備

■ 既存施設の防災拠点機能の拡充

- 災害時には、住民の避難場所とともに避難した人達に対する救援・支援活動等が重要となることから、災害時の復旧救援・支援拠点となる避難所については、耐震性の強化や不燃化の促進を図り、施設の安全性向上に努めるとともに、防災備蓄倉庫や耐震性貯水槽など、防災機能の充実に努めます。
- 市内の海岸線を中心に指定されている津波避難ビルについては、サイン整備による視認性の向上や防災マップの配布による周知・啓発を図ります。さらに、緊急避難場所については、一時避難場所として防災機能の整備・拡充に向けた支援の検討を行います。

■ 災害時における避難・輸送路の整備・確保

- 災害時の物資輸送を支える道路については、県の緊急輸送道路1次路線に位置づけられている国道128号や主要地方道千葉鴨川線（鴨川有料道路）、2次路線に位置づけられている国道410号、主要地方道鴨川保田線、富津館山線、県道浜波太港線とそれにつながる市道及び臨港道路に対して、十分な幅員や構造を確保した整備に努めるとともに、沿道建築物の耐震化を推進します。
- 「鴨川市地域防災計画」において海上輸送拠点に位置づけられている鴨川漁港については、陸路による緊急輸送が困難な際の拠点として、機能の維持・管理を図ります。
- 身近な生活道路などにおいても、円滑な緊急車両の通行や消防活動に向けて、海岸部から高台への避難経路の確保・整備など、避難場所までのネットワーク整備による避難経路の安全確保の強化に努めます。

■ 防災・減災施設の維持・管理と新規整備

- 市内3か所に整備されている神明水門、内浦水門、湊水門については、高潮や津波の際にも支障なく作動するように、適正な維持・管理を図ります。
- 津波発生時における市民・観光客等の一時避難場所として、小湊小学校敷地内に津波避難タワーを整備します。

災害危険箇所の改善・解消と適切な情報提供

- 丘陵地における急傾斜地の崩壊や地すべりなどによる災害の発生防止と市民の生命・財産の保護に向けて、県が指定する土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域における事業実施に向けた協力や警戒避難体制の整備を図ります。
- 災害の発生防止や被害軽減に向けて、災害の発生危険箇所については、他の防災情報とともに市の広報紙やホームページ等による情報発信や地域住民への説明会等を実施し、災害の発生予防に対する意識の喚起や緊急時の対応等、災害への意識の醸成を図ります。

空き家の適正な管理・活用

- 本市では、人口減少の影響による居住者の転居等により、市街地や郊外集落地において空き家の増加が課題となっていることから、市内における空き家の実態調査を進め、良好な空き家については定住人口の確保に資する貴重な資源として活用を図るとともに、危険な空き家については適正な管理・処置に向けた施策展開を検討します。

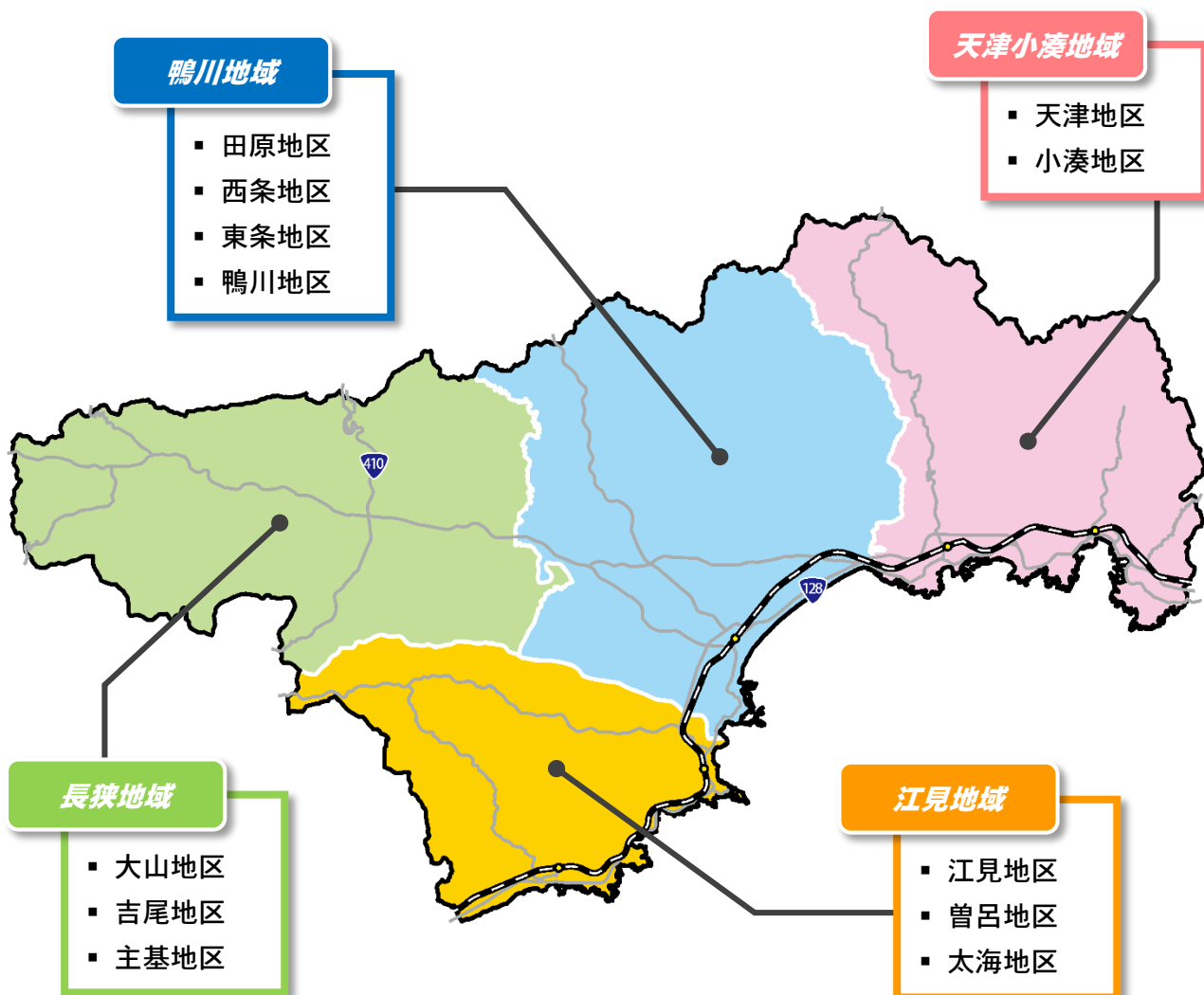
1 地域の概要

(1) 地域区分

地域別構想は、全体構想でされた市全体としてのまちづくりの方向性を踏まえ、より細やかな単位でのまちづくりのあり方について、地域の動向や課題、特徴に応じた地域ごとの将来像と基本方針を定めるものです。

地域区分については、都市計画区域外を含む市全域を対象として、日常生活圏や地理的・社会的条件等を考慮し、市域を「鴨川地域」、「天津小湊地域」、「江見地域」、「長狭地域」の4つの地域に区分します。

《地域区分図》



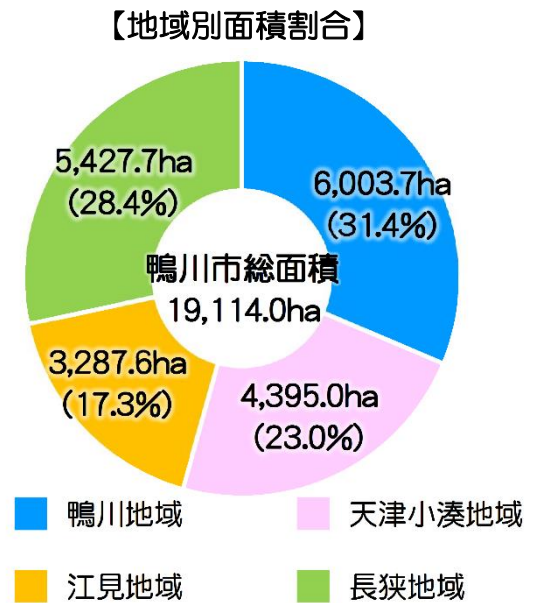
(2) 各地域の現況・特徴

① 面積及び土地利用状況

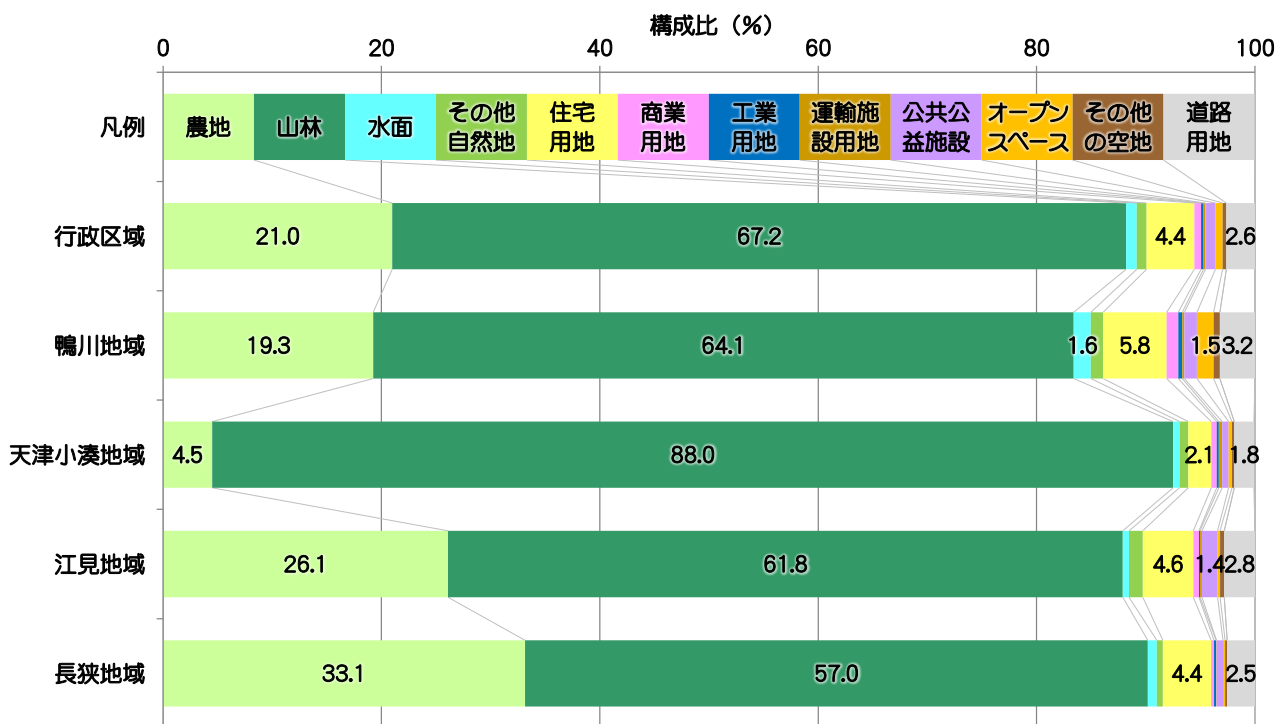
各地域の面積は、「鴨川地域」が 6,003.7ha (31.4%)、「天津小湊地域」が 4,395.0ha (23.0%)、「江見地域」が 3,287.6ha (17.3%)、「長狭地域」が 5,427.7ha (28.4%) となっています。

地域別の土地利用状況を比較すると、本市の中心的な市街地を有する鴨川地域では、住宅用地をはじめとする都市的土地利用の割合が 4 地域の中で最も高く、天津小湊地域は、山林が全体の 9 割弱を占めるなど自然的土地利用が最も高くなっています。

江見地域は、鴨川地域に次いで都市的土地利用の割合が高く、長狭地域は、農地の占める割合が 3 分の 1 を占めています。



【各地域の土地利用の構成割合】



資料：都市計画基礎調査（平成 23 年度）

② 人口・世帯の動向

国勢調査における平成 17 年から 22 年の人口を比較すると、鴨川地区、西条地区、東条地区、曾呂地区が増加しており、地域全体では鴨川地域が増加しています。

世帯数は、鴨川地区、西条地区、東条地区、江見地区、太海地区、曾呂地区、吉尾地区が増加しており、地域全体では鴨川地域と江見地域が増加しています。

【平成 22 年の地区別人口・世帯数と平成 17 年からの増減率】



資料：国勢調査

2 鴨川地域

(1) 地域の概況

鴨川地域は、本市の中央部に位置しており、本市の中心的な市街地が形成された地域です。

面積は 6,003.7ha で、市域の 31.4% を占めています。

市役所をはじめとする公共公益施設や医療・福祉施設、観光施設、商業業務施設が集積しており、市民生活の中心的な役割を果たす地域となっています。

【地域位置図】

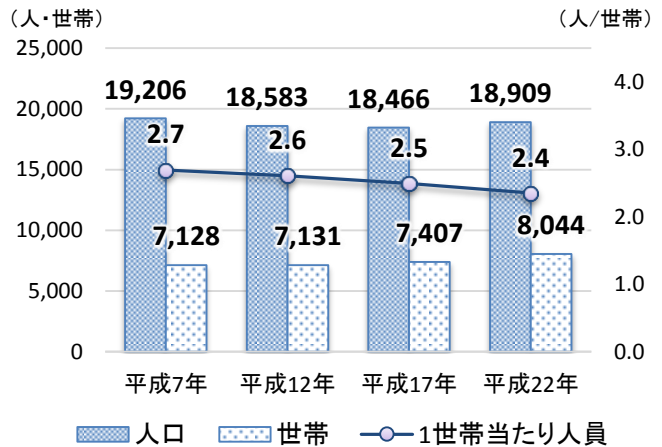


(2) 人口・世帯数

本地域の人口は平成 22 年で 18,909 人と、市全体の 52.9% を占めています。平成 7～17 年にかけては減少傾向にありましたが、平成 22 年には再び増加するなど、本市の中心地域として一定の人口を維持しています。

世帯数は平成 22 年で 8,044 世帯と増加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おり、平成 22 年で 2.4 人/世帯となっています。



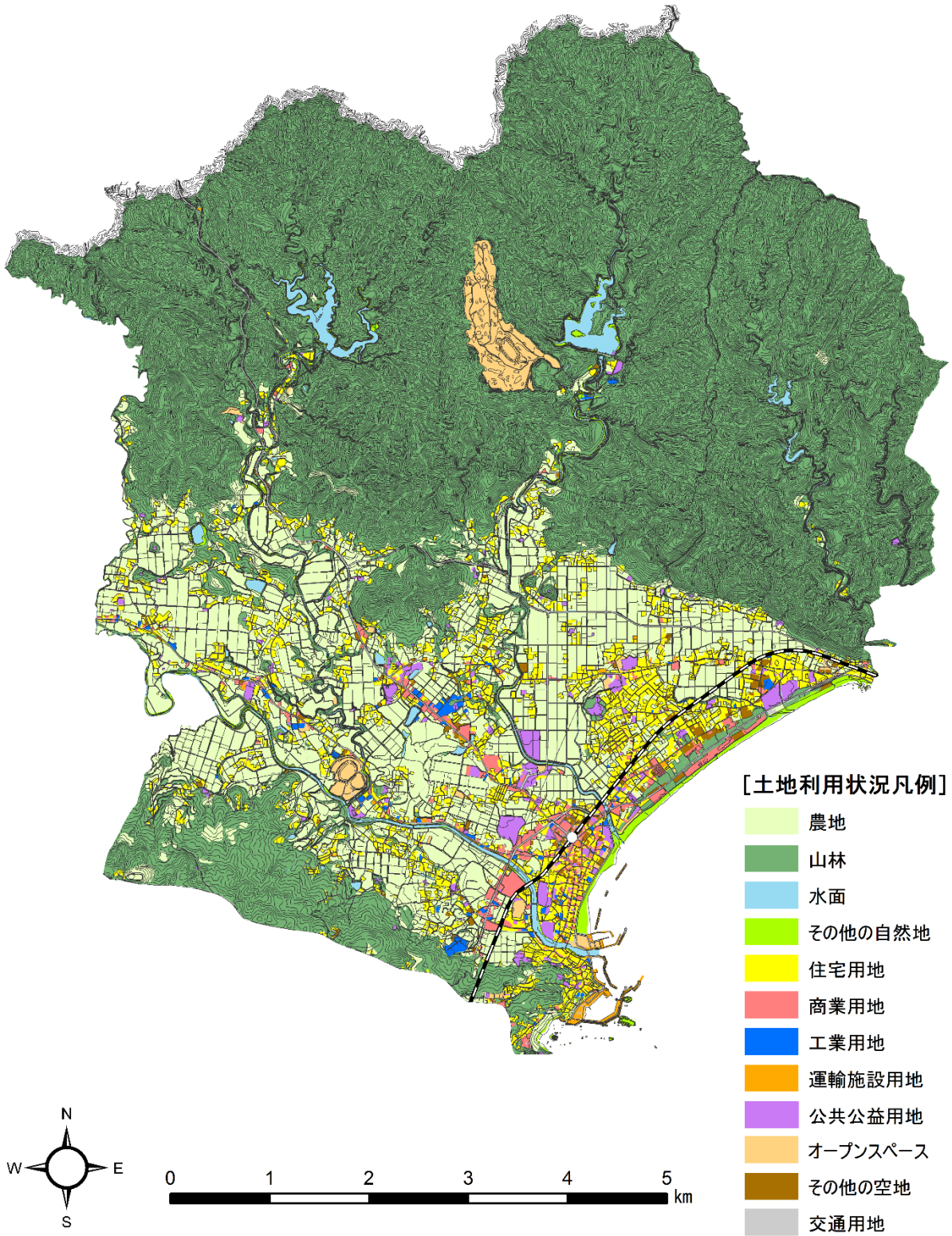
資料：国勢調査

(3) 地域の特性

【土地利用】

- 地域南部に広がる長狭平野に、優良農地と田園集落地、住宅を中心とした市街地が形成されています。
- 安房鴨川駅の周辺では、古くからの商業地が形成されているほか、国道 128 号や主要地方道千葉鴨川線の沿道には大型店舗の立地が進んでいます。
- 東条地区の海岸線に面したエリアでは、レジャー施設や宿泊施設が集積しており、天津小湊地域とともに、本市の中心的な観光地としての役割を果たしています。
- 地域北部の山間部は、一部が保安林に指定されているほか、ダムやゴルフ場として利用されています。

【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】

- 本地域の南部に広がる市街地が「鴨川都市計画区域」に指定されています。
- 安房鴨川駅周辺の既存市街地を中心に「用途地域」が指定されており、駅周辺の既存商業地には商業系、鴨川漁港周辺には工業系、それ以外の複合市街地には住居系の用途地域が指定されています。
- 火災に強い建物の立地を促進するため、用途地域指定区域のうち、安房鴨川駅前の商業地域に「防火地域」が指定されており、近隣商業地域の全域と第一種住居地域の一部に「準防火地域」が指定されています。
- 東条地区及び鴨川地区の国道 128 号沿道には、周辺環境を悪化させる恐れのある用途の建物の立地を制限する「特定用途制限地域」が指定されています。
- 都市計画区域外は、建築確認申請が必要となる「建築基準法第 6 条第 1 項第 4 号による指定区域」としてしています。

【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保田線及び千葉鴨川線、補助幹線道路となる一般県道浜波太港線及び天津小湊田原線が整備されています。
- 鉄道網は、南部に JR 外房線・内房線が運行し、両路線の結節点となる安房鴨川駅を有しています。
- バス交通は、コミュニティバスが 2 路線、民間バス路線が 8 路線、本地域と東京・千葉を結ぶ高速バスが 2 路線整備されており、安房鴨川駅を中心とした充実した交通網が構築されています。

【主要施設・地域資源】

- 行政機能の中心となる市役所、文教施設である鴨川小学校、東条小学校、西条小学校、田原小学校、鴨川中学校、長狭高校が設置されています。その他にも、文理開成高校や亀田医療大学が開設されています。
- 東条地区には、安房地域の広域医療を担う総合病院をはじめ、医療・福祉施設が立地しており、高度医療機能を有する地域としての強みを有しています。
- 田原地区には、広域的なスポーツ交流の拠点となる総合運動施設が整備されており、体育館や文化活動の場としての機能を有する多目的施設の整備も進められています。
- 沿岸部には、全国的に知名度の高いレジャー施設を中心としてホテルや旅館などの宿泊施設が立地しており、その周辺は南房総国定公園と保安林に指定されています。また、中心市街地を一望できる魚見塚一戦場公園の展望台など、多くの観光資源を有しています。

(4) 地域の主要課題

□ 中心市街地の活力低下

安房鴨川駅周辺の市街地は、本市の玄関口として魅力ある環境づくりが求められますが、幹線道路沿道での大型店舗の立地や後継者不足等によって、商店街の衰退が進んでおり、本市の中心市街地としての賑わいが失われつつあります。

一方で、幹線道路沿道の大型店舗は、市民の生活利便性を高める重要な役割を担っていることから、それぞれの役割分担を明確にした棲み分けが必要となります。

中心市街地の活性化に向けて、多様な主体が一体となり、ハード・ソフト両面から魅力創出に向けた取組みを展開していくことが求められます。

□ 市街地縁辺部におけるスプロール化

鴨川版コンパクトシティの中核をなす本地域においては、用途地域内を中心とした既存市街地内での都市的土地利用の誘導を図りながら、密度の高い市街地形成を進めていくことが求められますが、用途地域縁辺部での宅地化の進行により、市街地のスプロール化が進んでいます。

市街地の低密度化は、都市経営コストの増大や居住環境の質の低下、良好な自然環境の喪失を招くことから、スプロールの抑制に向けた取組みが求められます。

□ 充実した医療・福祉環境の活用

本地域には、高度医療機能を有する総合病院をはじめ、多くの医療・福祉施設が立地しており、全国有数の医療環境を誇っています。今後は、市民をはじめ他都市からの利用者の流入が期待されることから、都市のユニバーサルデザイン化など、誰にとってもやさしい都市環境の形成が求められます。

□ スポーツ交流拠点の整備・活用

本地域には、広域的なスポーツ交流拠点である総合運動施設が整備されており、現在は多目的施設を含めた一体的な整備が進められています。

本市が有する多くの観光・レジャー施設とともに、スポーツを通じた交流による地域振興をけん引する拠点となることから、計画的な整備と活用方策の検討が必要となります。

□ 交通ネットワークの拡充

本地域は、本市の都市拠点として様々な機能が集積する市民生活の中心となることから、鴨川版コンパクトシティの実現に向けて、地域・拠点間の移動に係る時間短縮に向けた円滑な交通ネットワークの確保と、周辺都市や都心部とのアクセシビリティの向上が求められます。

(5) 地域の将来像とまちづくり方針

【将来像】

都市機能が集まる中心拠点

賑わいと癒しが調和したまち 鴨川

本市の商業業務機能や公共公益機能が集まり、県内有数のレジャー施設や高度医療機能、総合運動施設など、多くの交流拠点を有する本地域は、市民生活の中心地であるとともに、市内外から多くの人が集う本市の玄関口としての役割を担っています。

市内の地域・拠点や都心部をつなぐ交通結節点としての環境整備を進めながら、東条や前原の美しい海岸線や保安林をはじめとするバランスのとれた自然環境を活かした新たな魅力づくりを展開し、都市拠点にふさわしい市街地の“賑わい”の創出を図るとともに、住民にも観光客にも優しい“癒し”のある、調和のとれた地域づくりを目指します。

【まちづくり方針】

都市拠点にふさわしい賑わいのあるまちづくり

■ 中心市街地の活性化に向けた魅力づくり

- 安房鴨川駅周辺に形成されている中心市街地については、市民のみならず、来訪者を迎える本市の顔としての役割を担っていることから、既存商業機能の拡充、点在している空き店舗や未利用地の活用、交通結節点としての適切な環境整備、鴨川の風土を活かした街並み景観づくりなど、魅力ある市街地づくりに向けて、多様な主体が一体となった取組みを推進します。
- 中心市街地に近接するフィッシャリーナから待崎川河口周辺に至るまでを中心として、東条・前原・横渚海岸一帯の再整備・利活用計画に基づいた環境整備を推進し、本地域の新たな魅力創出を目指します。
- 中心市街地の活性化にあたっては、必要に応じて用途地域の見直しについても検討していくものとします。

■ 既存商業業務機能の適正な維持・拡充

- 商業施設や沿道サービス施設が立地している国道 128 号や主要地方道千葉鴨川線の沿道においては、中心市街地や地域拠点など、既存の商業業務地との役割分担や周辺環境への影響に配慮するとともに、用途地域や特定用途制限地域の適正な運用により、市民や来訪者の利便性向上に資する施設の立地誘導を図ります。

- 鴨川漁港周辺については、水揚げから加工までを一括で担う貴重な拠点として、水産業の振興に資する水産加工等の関連施設の立地を誘導します。

■ 質の高い居住環境の維持

- 本地域には、本市人口の半数以上の市民が居住しており、引き続き質の高い居住環境の確保が求められます。良好な自然環境が残されている郊外部へのスプロール化を抑制するため、市街地内に残存する未利用地や空き家などの既存ストックの活用を図りながら、周辺の自然環境と調和した、密度の高い居住市街地の形成を目指します。
- 質の高い居住環境を将来にわたって担保するために、まちづくりに対する意識醸成が図られた地区においては、地区計画などの住民が主体となったエリアマネジメントの導入についても検討を進めることとします。

■ 観光機能の維持・拡充

- 本市の中心的な観光機能を有する東条地区の沿岸部においては、特定用途制限地域の適正な運用により、国道 128 号沿道におけるリゾート産業施設周辺の環境を保全するとともに、その周辺に広がる居住環境の保護を図ります。
- 観光地としての更なる魅力創出に向けて、国道 128 号沿道における保安林の適切な管理を図るとともに、美しい海岸線と保安林との調和のとれた良好な都市景観の保存・形成に取り組みます。

充実した医療・福祉環境を活かした人にやさしいまちづくり

■ 医療・福祉施設の周辺環境の改善

- 本地域の充実した医療・福祉機能を将来にわたって維持・拡充していくため、医療・福祉施設の周辺においては、その機能を十分に果たすことができるよう、一体的な環境改善に取り組むこととし、土地利用誘導施策が導入されていないエリアにおいては、医療・福祉に適した環境を担保していくため、事業者や周辺住民の理解・協力を得ながら、用途地域や特定用途制限地域、地区計画などの導入について検討していくこととします。

■ 都市のユニバーサルデザイン

- 充実した医療・福祉環境を有する本地域においては、市民をはじめ他都市からの利用者の流入が期待されることから、鉄道駅やバス乗り場、公共公益施設などのユニバーサルデザイン化を推進し、子どもから高齢者まで、誰にとっても利用しやすい都市環境の形成を目指します。

■ 高齢者にやさしいまちづくり

- 高齢化の進展を見据え、高齢者がマイカーに頼らなくとも、安全・安心な移動手段を確保できるよう、事業者との協働の下、交通結節点となる安房鴨川駅前や医療・福祉施設におけるバリアフリー化、公共交通の利便性向上に向けた取組みを推進します。
- 高齢者が安全・安心で楽しく生活することができるように、中心市街地の空き店舗の活用や既存オープンスペースの機能変更などによる高齢者の憩いの場の創出について、多様な主体との連携を図りながら検討を進めます。

スポーツを通じた交流のまちづくり

■ スポーツ交流拠点の一体的な整備の推進

- 総合運動施設周辺は、2020年オリンピック・パラリンピック東京大会を契機としたスポーツツーリズムによる地域振興を定着させるための拠点としての役割も担うことから、都市公園法に基づく都市公園への移行を見据えながら、広域的なスポーツ交流拠点として、多目的施設を含めた一体的な公園整備のあり方を検討します。

■ 広域的なアクセス道路の確保・拡充

- 本地域は、総合運動施設や前原・横渚海岸など、市外からの利用者も多い広域的なスポーツ交流拠点を有していることから、周辺都市からのアクセス性の確保に向けて、関係機関との協議を進めながら、本市と都心部をつなぐ広域幹線道路や主要幹線道路の整備を促進し、市内への交流人口の確保・拡大を目指します。

■ 拠点施設をつなぐネットワークの構築

- スポーツを通じた交流促進と地域振興を図るため、バスなどの公共交通によって利用者が拠点間を円滑に移動できるよう、交通結節点となる鉄道駅や市内に点在する観光拠点とスポーツ交流拠点とのネットワーク構築について、事業者と連携しながら検討を進めます。

自然環境と調和したまちづくり

- 都市計画区域内の田園地帯については、癒しとゆとりのある居住環境を形成する重要な要素となることから、無秩序な市街化を抑制するとともに、農業振興地域の整備に関する法律の適正な運用による積極的な利用・管理を図ります。
- 都市計画区域外では、自然環境の保全を基調としつつ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。

- 隣接する天津小湊都市計画区域との統合・再編にあたっては、県との協議・調整を図りながら、土地利用動向や周辺環境に配慮した都市計画区域の見直しについて検討します。

鴨川地域 まちづくり方針図

- 天津小湊都市計画区域との統合・再編
- 都市計画区域の見直し検討
- 都市計画区域外における関係法令の適正運用に基づく自然環境の保全

- 関係機関と連携した本市と都心部をつなぐ広域的なアクセス道路の整備促進

- 自然環境と調和した質の高い居住環境の維持
- 市街地内の既存ストックの活用による郊外へのスプロール抑制

- 医療・福祉施設の周辺環境の改善
- 都市のユニバーサルデザイン化の推進



- スポーツ交流拠点の一体的な整備の推進
- 拠点施設をつなぐネットワークの構築

総合運動施設

市役所

総合病院

- 都市拠点にふさわしい賑わいの創出
- 中心市街地の活性化に向けた魅力づくり
- 東条・前原・横渚海岸一帯の再整備・利活用計画の策定
- 既存商業業務機能の適正な維持・拡充
- 高齢者にやさしいまちづくり

- 特定用途制限地域の適正運用によるリゾート産業施設周辺環境の保全
- 観光地としての良好な都市景観の保存・形成

一般住宅ゾーン	田園共生ゾーン	広域幹線道路	都市拠点
商業業務ゾーン	自然環境保全ゾーン	主要幹線道路	交流拠点
沿道型市街地ゾーン	公益・文教ゾーン	補助幹線道路	都市計画区域界
工業ゾーン	海浜ゾーン	補助幹線道路(整備予定路線)	用途地域
観光拠点ゾーン	南房総国立公園	補助幹線道路(中期整備路線)	特定用途制限地域
	保安林	補助幹線道路(長期整備路線)	

※図示している都市計画区域界及び用途地域・特定用途地域は、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

3 天津小湊地域

(1) 地域の概況

天津小湊地域は、本市の東部に位置しており、旧天津小湊町を構成していた地域です。

面積は 4,395.0ha で、市域の 23.0% を占めています。

海岸沿いにおける観光業と漁業を中心として発展してきた地域で、豊かな自然環境とともに、日蓮聖人の生誕の地として歴史的・文化的な地域資源を多く有しています。

【地域位置図】

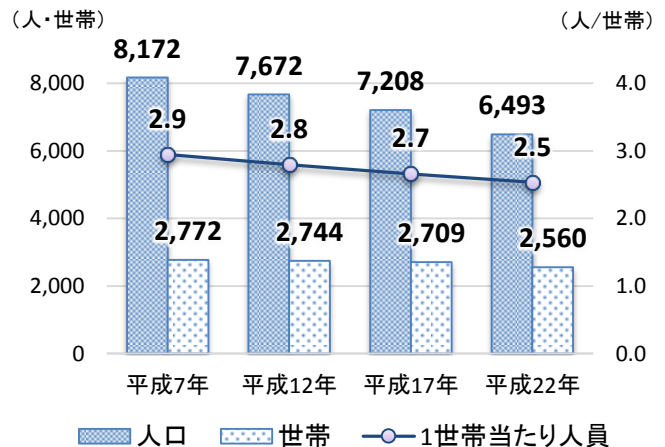


(2) 人口・世帯数

本地域の人口は平成 22 年で 6,493 人と、市全体の 18.2% 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、1,679 人減の 20.5% の減少となっています。

世帯数は平成 22 年で 2,560 世帯となっており、減少傾向を示しています。

1 世帯当たりの人員も年々減少しており、平成 22 年で 2.5 人/世帯となっています。



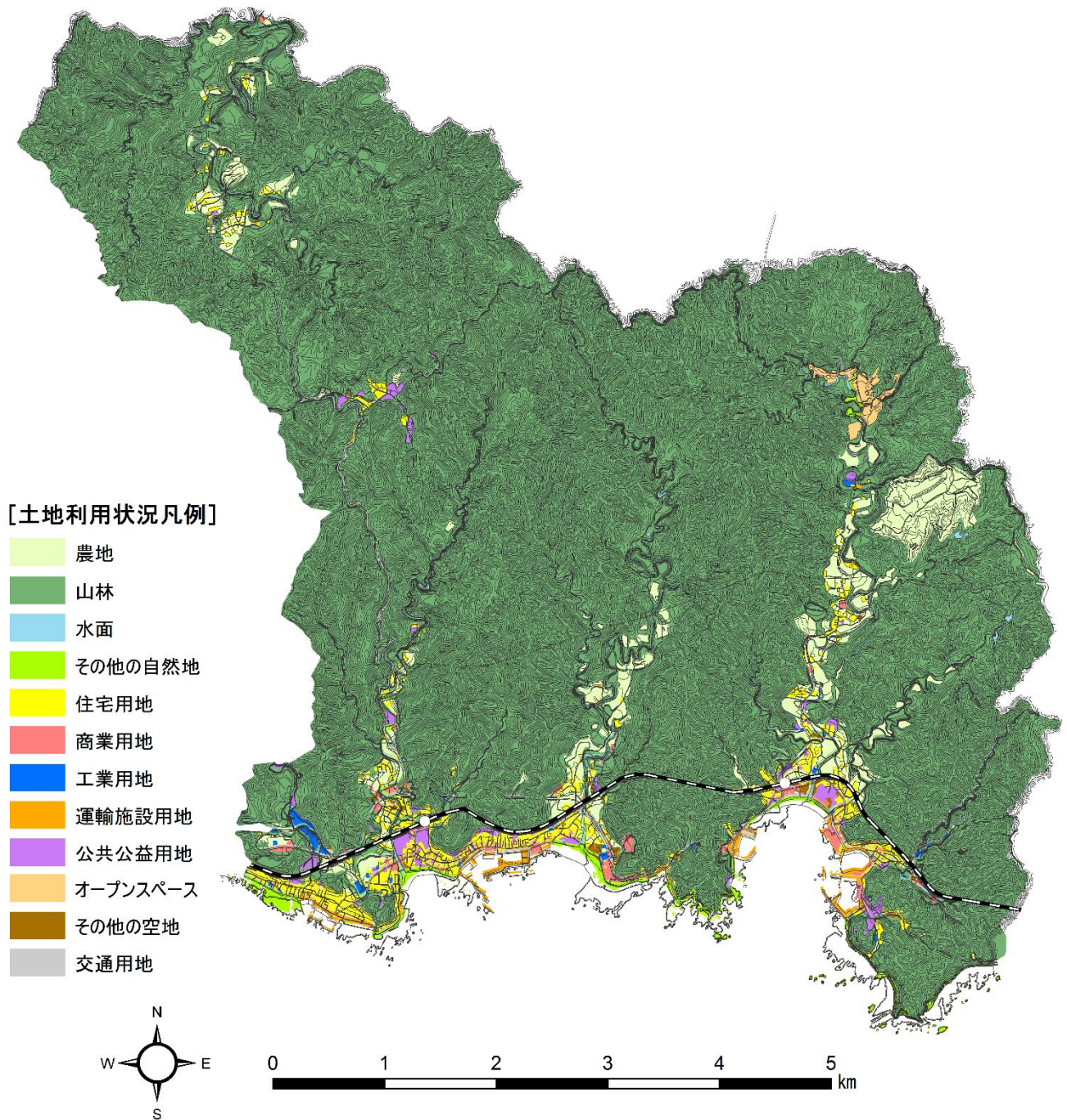
資料：国勢調査

(3) 地域の特性

【土地利用】

- 本地域は山林が 8 割以上を占めており、平坦な土地は地域南部の沿岸部周辺に限られています。その平坦な土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るほか、海岸線に面したエリアにはホテルや旅館などの宿泊施設が集積し、本市の中心的な観光地としての機能を果たしています。
- 地域北部の山間部は、南房総国立公園や県立養老溪谷奥清澄自然公園が指定、内浦山県民の森が設置されており、豊かな自然環境が保全されています。清澄や四方木では古くからの集落が形成されていますが、過疎化が進行しています。

【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、山間部を含む全域が「天津小湊都市計画区域」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施策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市原天津小湊線及び天津小湊夷隅線、補助幹線道路となる一般県道内浦山公園線が整備されています。
- 鉄道網は、南部に JR 外房線が運行しており、安房小湊駅と安房天津駅を有しています。
- バス交通は、コミュニティバスが 2 路線、民間バス路線が 1 路線、本地域と東京間を結ぶ高速バスが 1 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天津小湊支所と小湊出張所、文教施設である天津小学校、小湊小学校、安房東中学校が設置されています。
- 山間部や沿岸部の一部が南房総国立公園や県立養老溪谷奥清澄自然公園に指定されているほか、内浦山県民の森が設置されています。また、清澄植物公園、天津駅前公園、小湊駅前公園が市立公園として整備されています。
- 美しい海岸線や豊かな緑環境をはじめ、日蓮聖人ゆかりの誕生寺や清澄寺といった歴史的・文化的資源や国の特別天然記念物に指定されている「鯛の浦タイ生息地」などの貴重な地域資源を有しています。

(4) 地域の主要課題

□ 都市計画区域の統合・再編

本地域は、山間部を含む全域が天津小湊都市計画区域となっていますが、隣接する鴨川都市計画区域では、山間部を除いた沿岸部の市街地周辺に都市計画区域が指定されており、都市計画区域の指定状況に差がみられています。

市町合併から 10 年が経過しており、一つの都市として総合的かつ一体的な都市計画の運用が求められていることから、鴨川都市計画区域との統合を進めるとともに、県が定める「千葉県土地利用基本計画」との整合を図る観点からも、都市計画区域の見直しが課題となっています。

□ 既存市街地における狭あい道路

本地域の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。

狭あい道路のみに面する敷地では、建築物の建て替え等に支障を来すため、生活利便施設の新規立地や若者世代の新たな住宅取得が困難となり、地域外や市外へと人口が流出し、地域内の活力低下にもつながることから、地域活力の維持・創出の観点からも対応が求められています。

□ 都市計画法に基づく土地利用施策

本地域の市街地は、漁業集落が拡大する形で形成されてきたため、既に様々な用途が混在した土地利用が展開されていますが、これまで混在による大きな問題は発生してきませんでした。

しかしながら、用途地域をはじめとする土地利用誘導施策が導入されていない本地域では、建物の用途については比較的自由的な建築活動が可能となるため、無秩序な土地利用が発生しやすい危険性を有しています。

地域住民の居住環境や観光地としての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、予防策が必要となっています。

□ 観光地としての環境整備の充実

本地域は、美しい海岸線や鯛の浦、誕生寺などの多様な観光資源を有し、ホテル・旅館などの宿泊施設も整備された滞在型観光地としての特性を有していますが、滞在型から通過型の観光へと移行しつつあることから、更なる交流人口の獲得に向けた環境整備が求められています。

□ 海・山を対象とした自然災害への対応

本地域では、沿岸部の既存市街地に人口が集中して居住しています。

地域住民の生命と財産を保護していくためには、津波や土砂災害など、海・山両面の自然災害への対応が求められます。

(5) 地域の将来像とまちづくり方針

【将来像】

歴史物語が息づく観光拠点 産業と暮らしが共生するまち 天津小湊

古くから漁業の町として発展してきた本地域は、誕生寺や清澄寺などの歴史・文化資源、特別天然記念物となる鯛の浦をはじめとする恵まれた自然環境、大型ホテル・旅館などの宿泊機能を有する観光拠点としての役割を担っています。

地域の特徴である日蓮聖人ゆかりの地としての歴史物語や豊かな海産物を活かしながら、観光業及び漁業の更なる活性化に向けた一体的な環境づくりを進めます。

また、地域産業を支える住民が元気に住み続けることができるよう、生活に密着した歴史・文化が生み出す魅力の保全・共生にも配慮した、暮らしやすい地域づくりを目指します。

【まちづくり方針】

将来にわたって住み続けることのできるまちづくり

■ 県と連携した都市計画区域の再編及び見直しの検討

- 本地域で指定されている天津小湊都市計画区域については、県との協議・調整を図りながら、隣接する鴨川都市計画区域との統合・再編に向けた検討を進めます。
- 鴨川都市計画区域では山間部を除外する形で都市計画区域が指定されており、県が定める「千葉県土地利用基本計画」においても、本地域の都市地域は山間部が除外されて設定されているため、これら上位関連計画との整合性の確保に向けて、都市計画区域の見直しを進めます。
- 本地域の山林の多くが、自然公園法によって一定規模以上の建築行為や宅地造成等について県の許可・届出が必要となる「南房総国定公園」及び「県立養老溪谷奥清澄自然公園」に指定されているとともに、原則として開発行為が制限される森林法の保安林に指定されています。こうした地域においては、他法令によって良好な環境の維持・保全が引き続き図られることが見込まれることから、都市計画区域の見直しにあたっては、山間部における郊外集落のコミュニティの維持・活性化に向けて都市計画区域の縮小についても検討することとします。

■ 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いていけるよう必要な支援を行います。

地域の魅力向上に資するまちづくり

■ 都市計画法に基づく土地利用誘導施策の導入検討

- 沿岸部のホテル・旅館が集積するエリア一帯では、来訪者が滞在する拠点としての機能拡充を図るとともに、観光地にふさわしい環境の保全を図ります。
- 地域住民や事業者との調整・協議の下、観光地としての環境を阻害するような建物用途の立地を制限する「特定用途制限地域」などの土地利用誘導施策の導入について検討を進めます。

■ 地域の歴史・文化を活かした拠点整備と景観づくり

- 美しい海岸線や豊かな森林、日蓮聖人ゆかりの地としての歴史的・文化的背景を活かして、観光地としての魅力向上に資する拠点整備と景観づくりを促進します。
- 誕生寺や清澄寺、内浦山県民の森などは、地域住民のみならず、市内外の来訪者が交流を図る場となることから、その周辺においては拠点機能と魅力の向上に資する一体的な整備を促進します。
- 景観づくりにあたっては、事業者や地域住民の景観に対する意識の醸成を図りながら、地域共通のサイン整備や地域独自の景観ガイドラインの作成など、地域が主体となった景観形成活動に対する必要な支援を行います。

■ 利便性向上に向けた都市環境整備の推進

- 地域住民の生活利便性向上や市内の渋滞解消に向けて、広域幹線道路となる国道 128 号の実入バイパス事業や、主要幹線道路となる主要地方道市原天津小湊線の道路改良事業の促進を図るとともに、補助幹線道路となる一般県道天津小湊田原線の坂下バイパス事業を促進します。
- 本地域が有する JR 外房線の安房小湊駅と安房天津駅の 2 つの鉄道駅は、地域住民の広域移動を支えるとともに、観光客の本地域への玄関口としての役割を果たしています。そのため、鉄道や高速バスなどとの円滑な乗り継ぎに向けた事業者との調整、駅前公園の適切な管理などを進めながら、利便性の高い交通結節点の形成に努めます。

災害に強い安全・安心なまちづくり

■ 適切な制度活用による安全・安心な環境づくり

- 沿岸部の既存市街地においては、土地利用施策の導入の検討と併せて、新たに防火地域・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図ります。
- 都市計画区域の見直しと併せて、新たに「建築基準法第6条第1項第4号による指定区域」の指定についても検討することとし、建築物の安全性の確保を図ります。

■ 災害危険箇所の改善・解消の促進

- 本地域は広大な山間部を有していることから、土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域などの災害危険箇所における対策事業実施にあたっては、県と協力しながら円滑かつ効果的な対策を図ることとします。

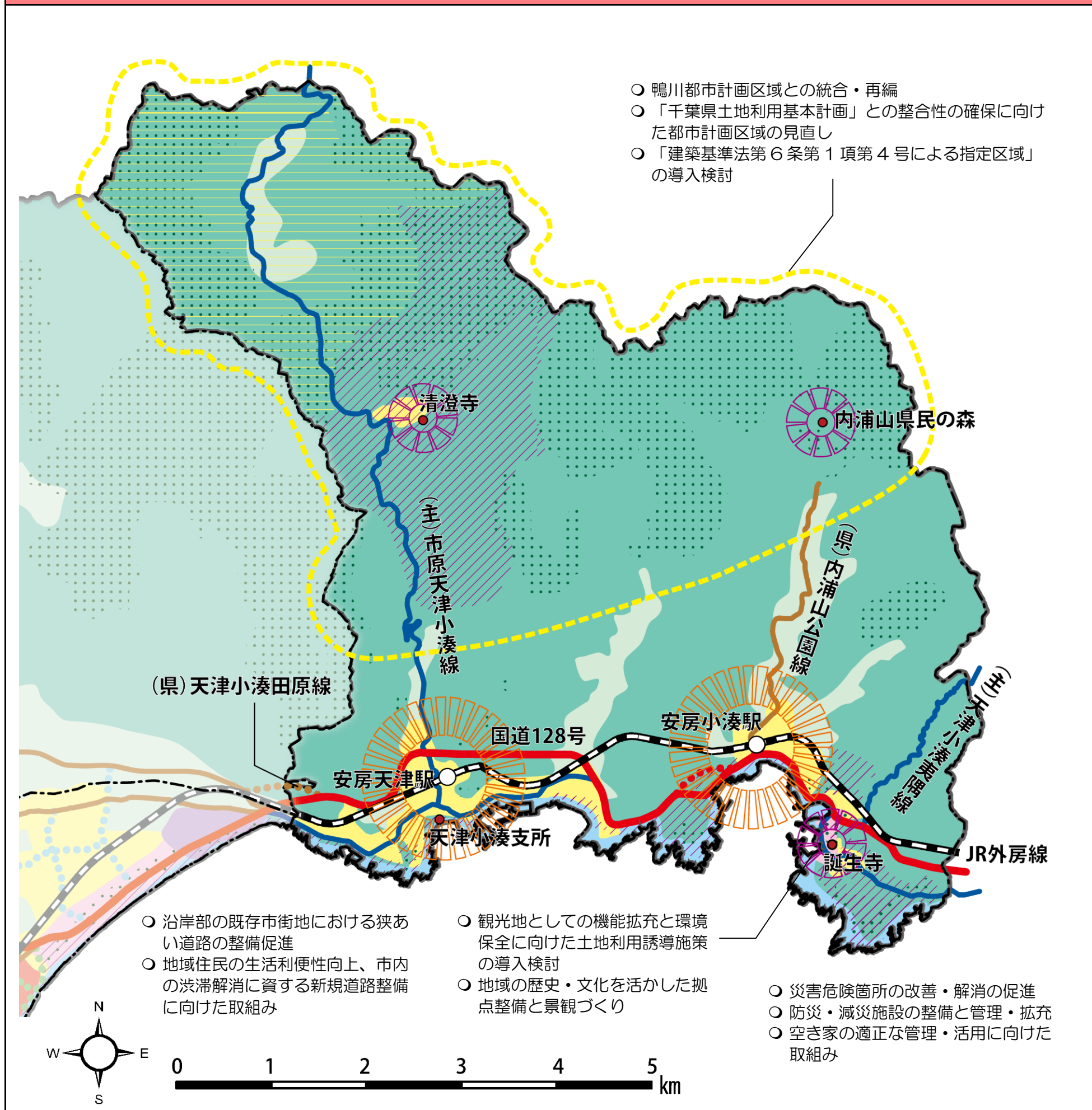
■ 防災・減災施設の整備と管理・拡充

- 神明水門、内浦水門及び湊水門については、高潮や津波の際に支障なく作動するよう、県と協力しながら適切な維持・管理を図ります。
- 既存の津波避難ビルについては、地域住民に対する周知活動を推進するとともに、災害時における拠点機能の拡充を促進します。小湊小学校の敷地内においては、津波発生時の市民・観光客等の一時避難場所として、津波避難タワーの整備を推進します。

■ 空き家の適正な管理・活用に向けた取組み

- 沿岸部の既存市街地や郊外集落で増加している空き家については、空き家等の実態調査を進めながら、危険な空き家については所有者へ適正な管理や必要に応じて除却等の処置を促します。
- 空き家の中でも適正な管理がなされているものについては、若者世代の居住の場、地域コミュニティの交流の場、田舎暮らしの体験の場など、地域の活力向上に資す多様な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。

天津小湊地域 まちづくり方針図



- 鴨川都市計画区域との統合・再編
- 「千葉県土地利用基本計画」との整合性の確保に向けた都市計画区域の見直し
- 「建築基準法第6条第1項第4号による指定区域」の導入検討

- 沿岸部の既存市街地における狭あい道路の整備促進
- 地域住民の生活利便性向上、市内の渋滞解消に資する新規道路整備に向けた取組み

- 観光地としての機能拡充と環境保全に向けた土地利用誘導施策の導入検討
- 地域の歴史・文化を活かした拠点整備と景観づくり

- 災害危険箇所の改善・解消の促進
- 防災・減災施設の整備と管理・拡充
- 空き家の適正な管理・活用に向けた取組み

一般住宅ゾーン	広域幹線道路	地域拠点
観光拠点ゾーン	広域幹線道路(整備予定路線)	交流拠点
田園共生ゾーン	主要幹線道路	都市計画区域界
自然環境保全ゾーン	補助幹線道路(整備予定路線)	都市計画区域見直し検討エリア
海浜ゾーン	南房総国立公園	
	県立養老溪谷奥清澄自然公園	
	保安林	

※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

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17.3%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】

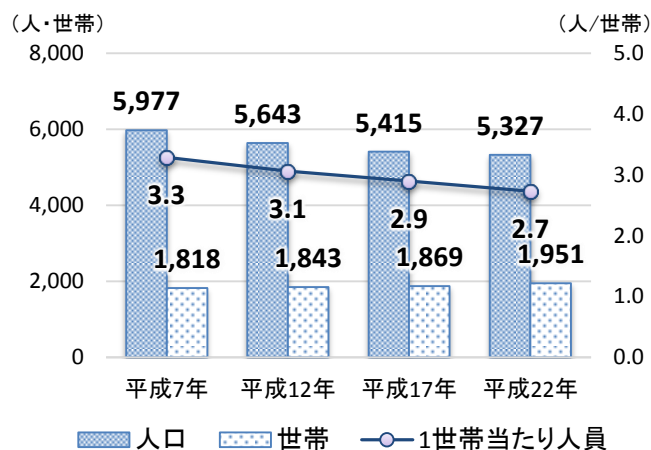


(2) 人口・世帯数

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。

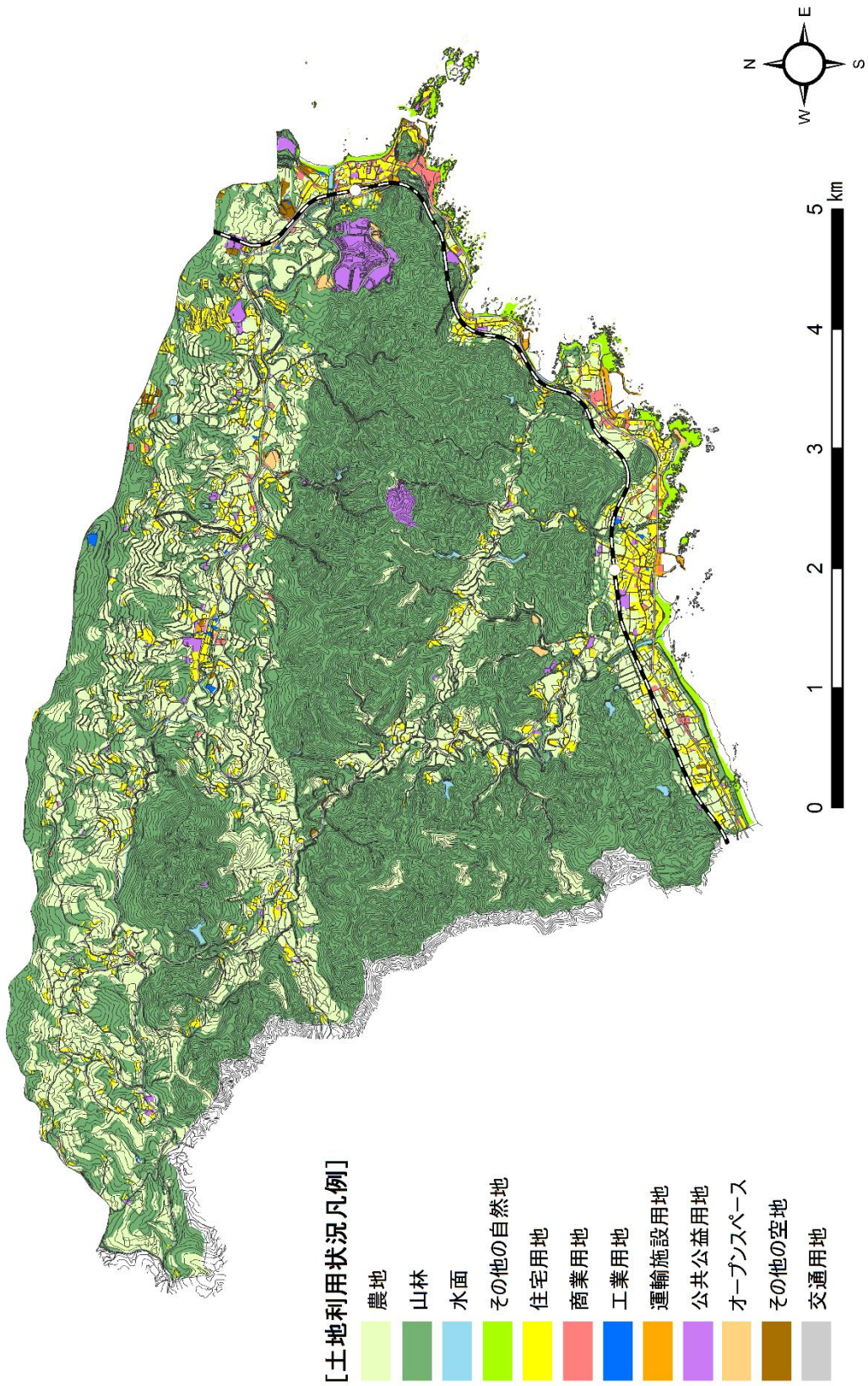


資料：国勢調査

(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、平坦な土地は地域南部の沿岸部周辺に限られています。その平坦な土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。



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施策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、南房総国立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ています。

(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いてい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、新たに防火地域・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

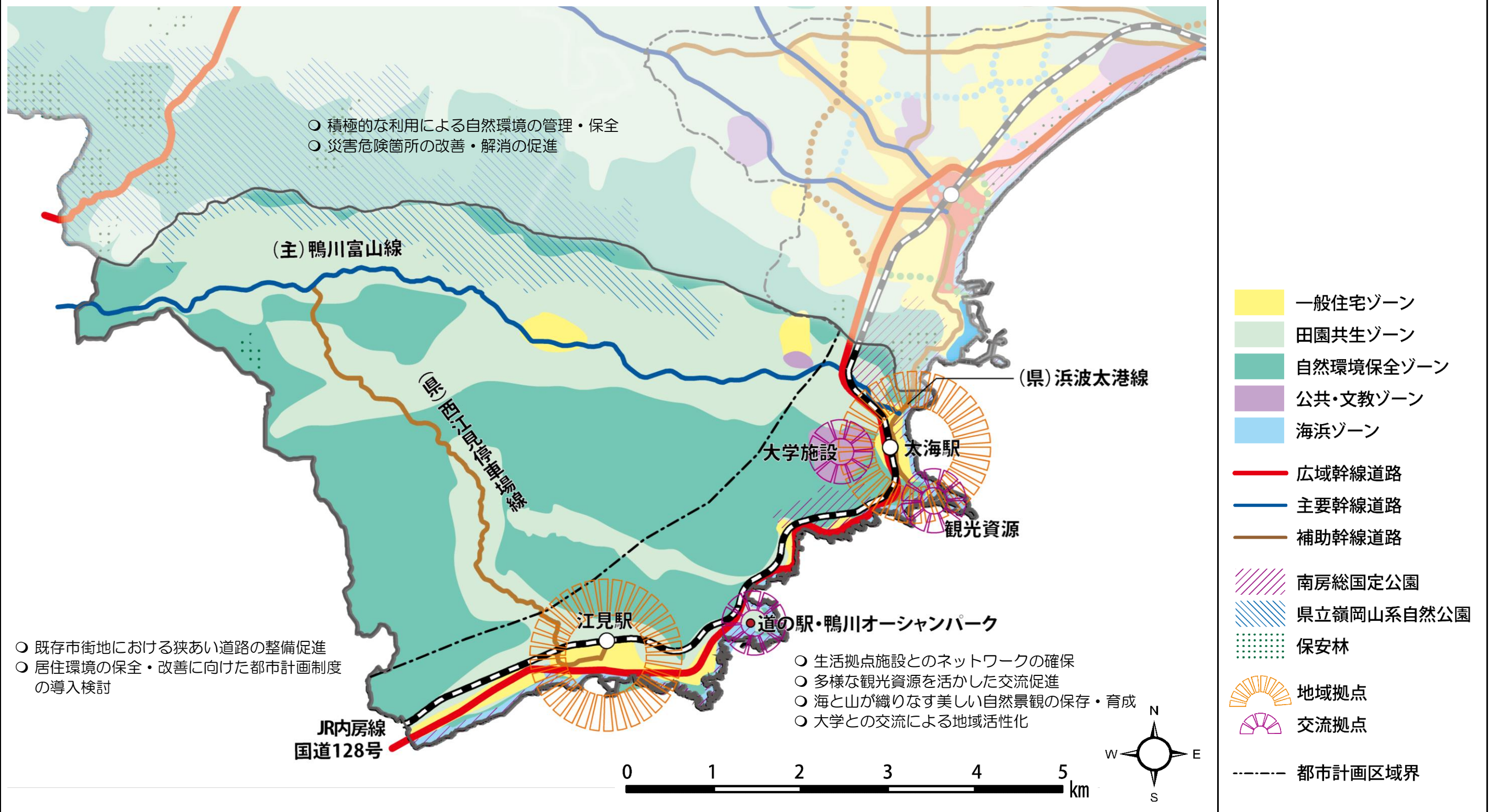
■ 積極的な利用による自然環境の管理・保全

- 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づ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。

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

【地域位置図】

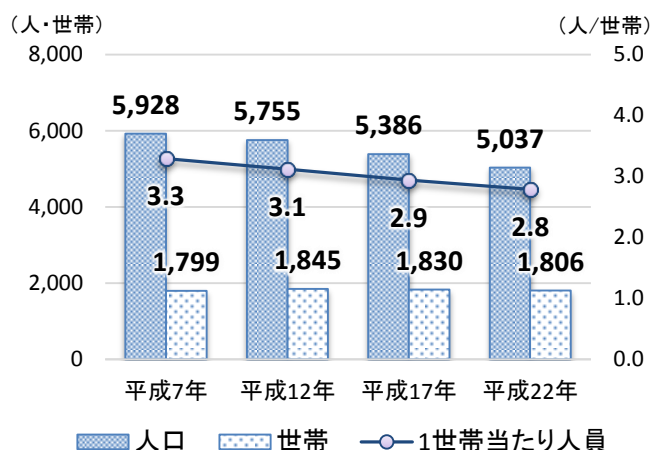


(2) 人口・世帯数

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世帯となっており、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。



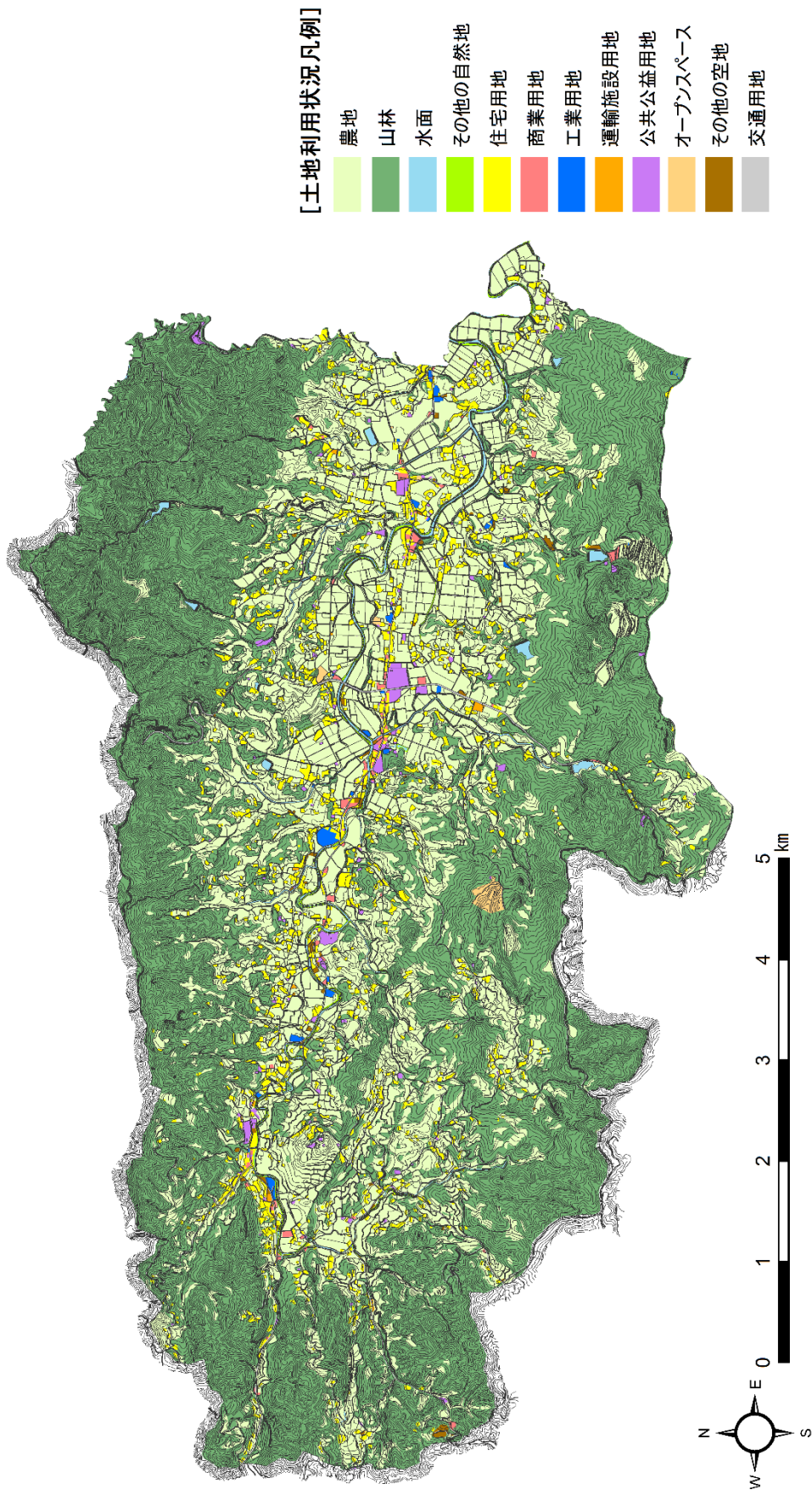
資料：国勢調査

(3) 地域の特性

【土地利用】

- 北部に清澄山系、南部に嶺岡山系の山林を有しており、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】



資料：平成 23 年都市計画基礎調査データよりの作成

【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た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

本地域の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。
- 交流拠点の周辺においては、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、生活道路の整備促進など、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

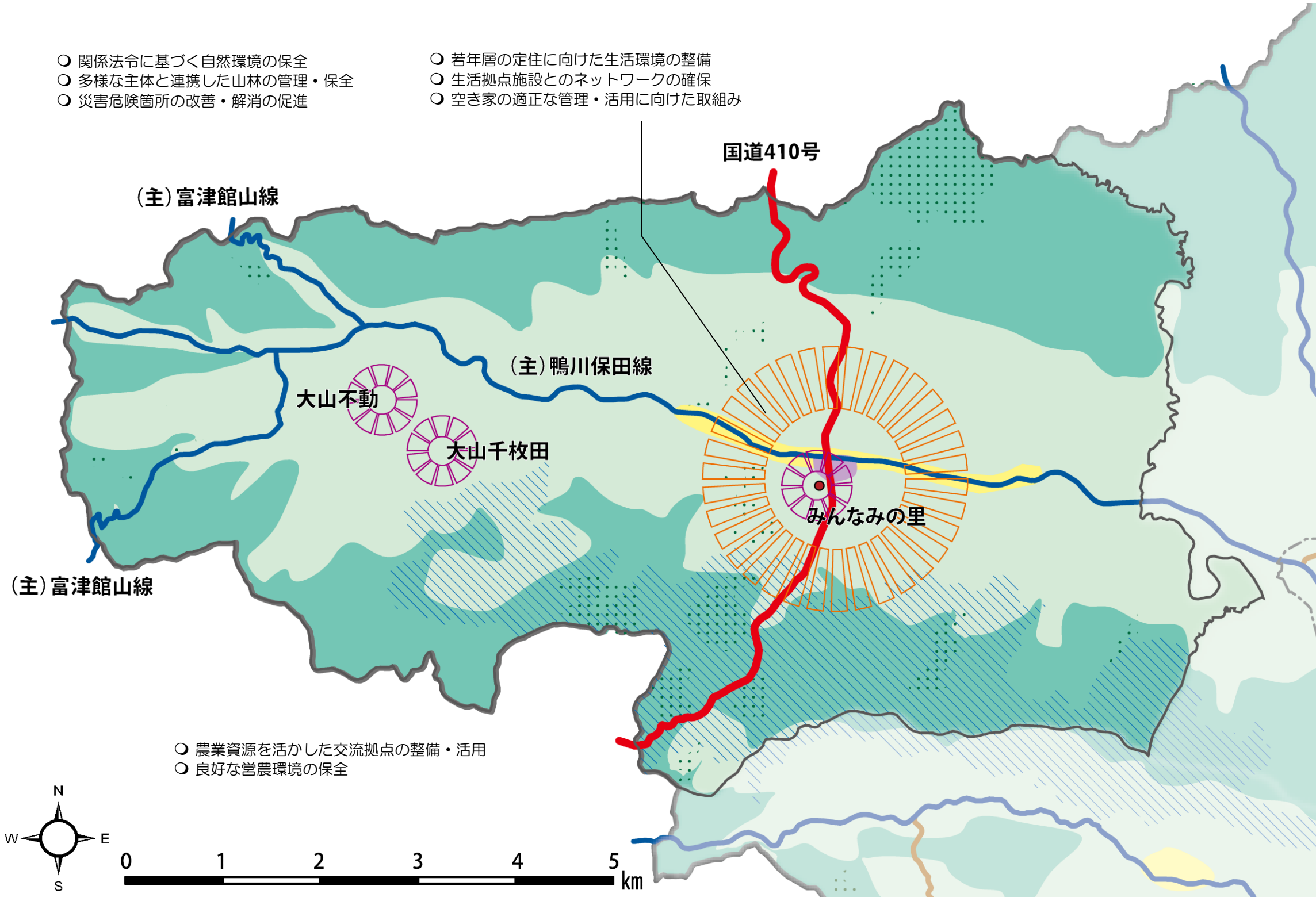
- 土砂災害危険箇所に位置づけられているエリアについては、危険箇所の解消に向けた県への要望活動に取り組むとともに、防災マップ等による地域住民への情報の周知徹底を図ります。

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・活用に向けた取り組み

- 農業資源を活かした交流拠点の整備・活用
- 良好な営農環境の保全



- 一般住宅ゾーン
- 田園共生ゾーン
- 自然環境保全ゾーン
- 公共・文教ゾーン
- 広域幹線道路
- 主要幹線道路
- 県立嶺岡山系自然公園
- 保安林
- 地域拠点
- 交流拠点

※（主）は主要地方道

1 将来都市像の実現に向けた施策展開の方向性

本市のまちづくりは、総合的なまちづくりの計画となる「鴨川市総合計画」で掲げられた将来像『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～』の実現に向けて、都市計画だけではなく、産業や教育、医療・福祉など、まちづくりに係る様々な分野が、それぞれの立場で求められる施策を展開しながら進められていくこととなります。

本章で示す実現化方策は、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～』の実現に向けて、本計画で掲げた各種方針を具体的に進めていくための“都市計画としての方策”を位置づけたもので、これからの都市づくりの柱となる重点方策について、今後の施策展開の方向性を示しています。

(1) 県と連携した都市計画区域の再編及び見直し

千葉県「都市計画見直しの基本方針（平成26年7月）」では、「市町村合併に伴う都市計画区域の統合等については、新たな市町村の総合計画等との整合を図りつつ、実質的に一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するために適切な区域となるよう、地域の実情に応じた見直しを進めるものとする。」とされていることから、本市に併存して指定されている「鴨川都市計画区域」と「天津小湊都市計画区域」の2つの非線引き都市計画区域の統合・再編を促進し、一体的な土地利用誘導に基づく質の高い都市づくりを目指します。

具体的には、山間部を含む全域が都市計画区域となっている天津小湊地域について、隣接する鴨川都市計画区域では山間部を除外する形で都市計画区域が指定されていることや、県が定める「千葉県土地利用基本計画」において、天津小湊地域の都市地域（一体の都市として、総合的に開発し整備し及び保全する必要がある地域（都市計画区域に相当）は山間部が除外されて設定されていることなどを踏まえ、上位関連計画との整合性の確保に向けて、天津小湊地域の山間部を都市計画区域から除外する方向で見直し検討を進めます。

また、現在の鴨川都市計画区域についても、都市的土地利用が進む都市計画区域外エリアの一部編入など、必要な見直しを検討します。

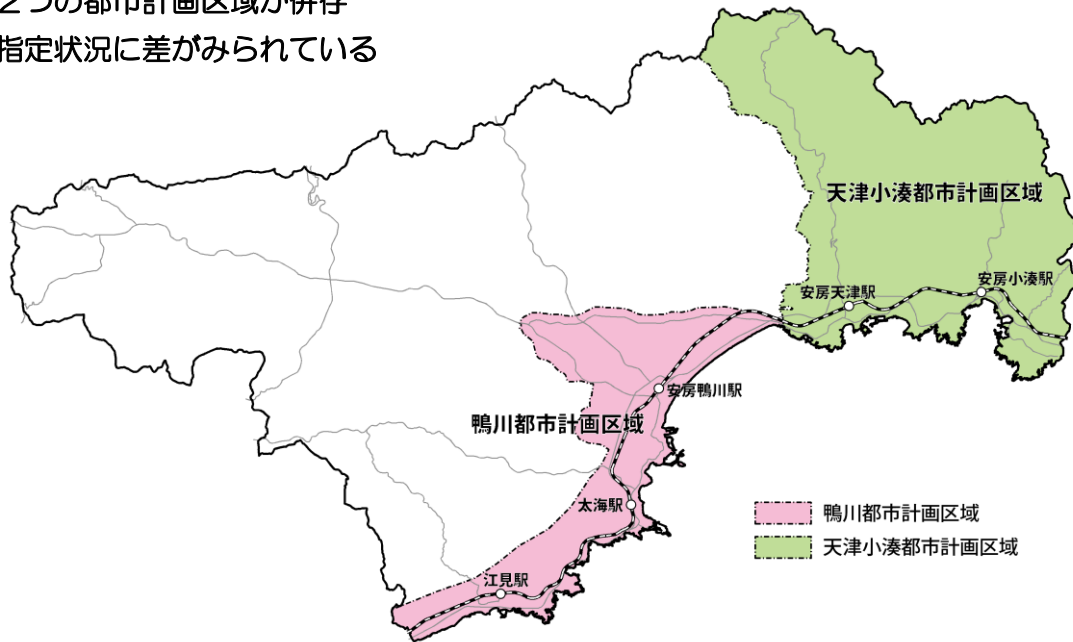
都市計画区域の除外エリアにおいては、併せて「建築基準法第6条第1項第4号による指定区域」の指定についても検討し、建築物の安全性を確保することとします。

なお、都市計画区域の統合・再編は県の決定事項となることから、本市の現状や将来的な見通しのもと、県をはじめとする関係機関との調整を図りながら、必要な検討・手続きを進めるものとします。

【都市計画区域の再編及び見直しイメージ】

本市の現状の都市計画区域

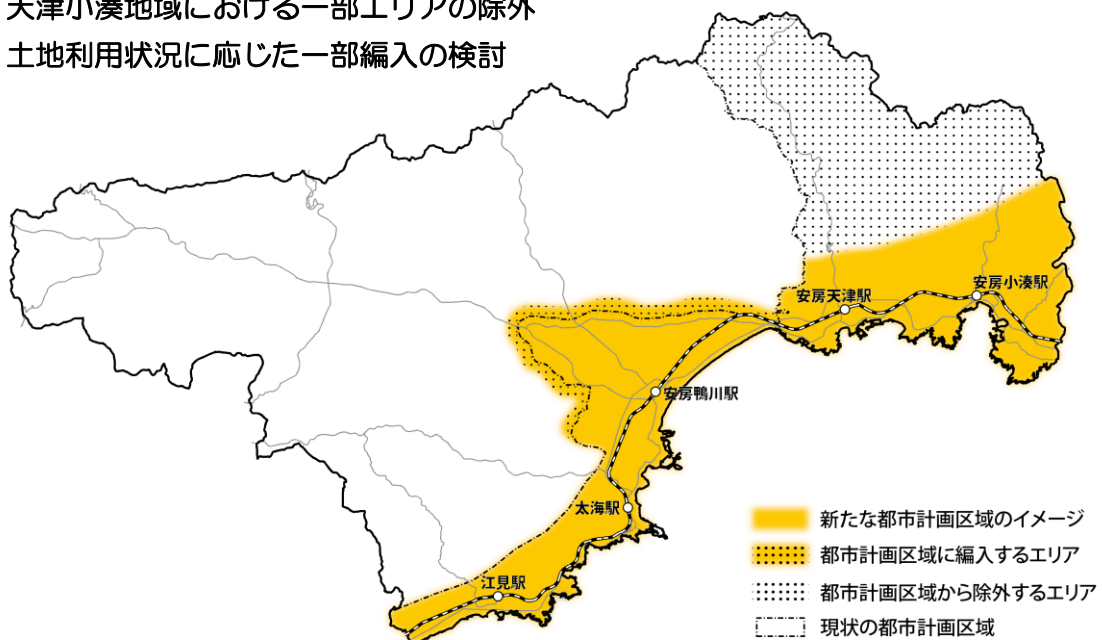
- 2つの都市計画区域が併存
- 指定状況に差がみられている



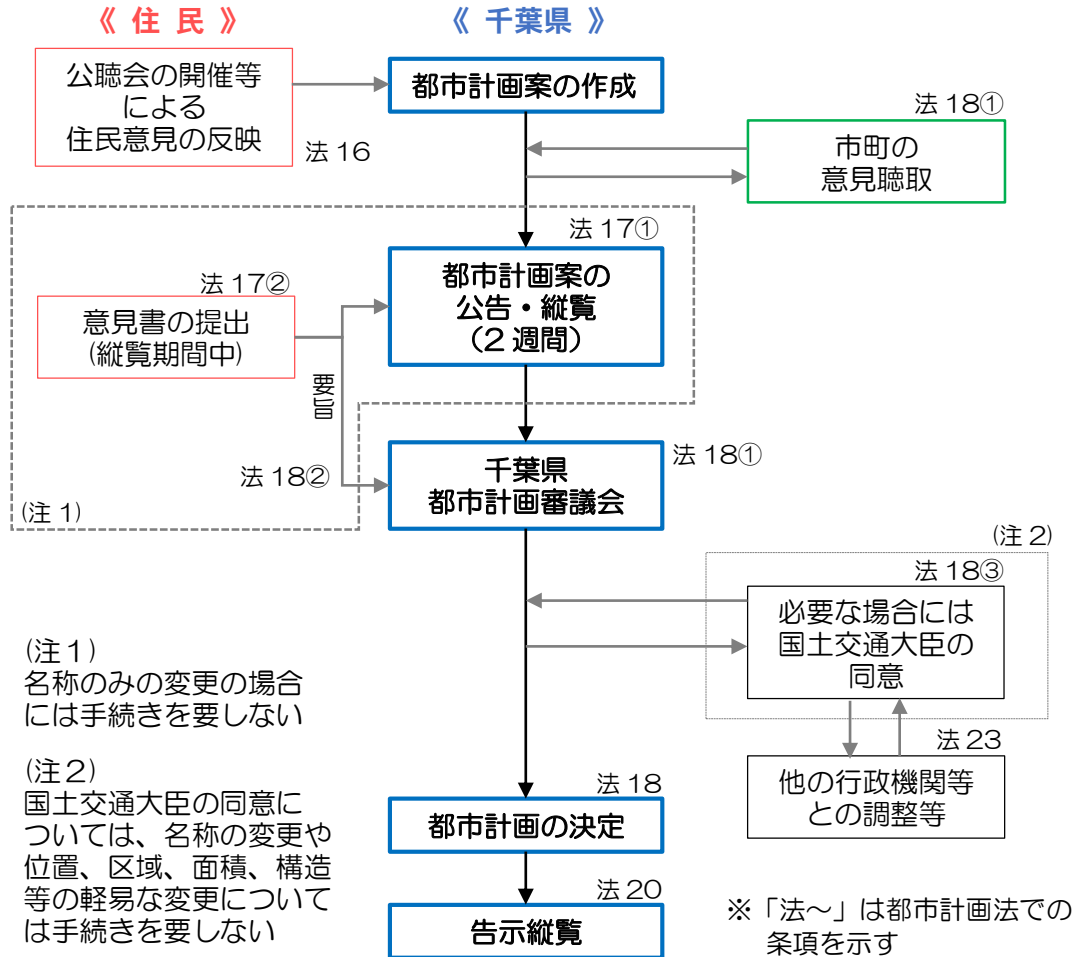
関係機関との協議・調整

本市が目指す都市計画区域のイメージ

- 1つの都市計画区域に統合・再編
- 天津小湊地域における一部エリアの除外
- 土地利用状況に応じた一部編入の検討



【千葉県が都市計画決定をする場合の手続きフロー】



(2) 地域地区の見直し及び導入の検討

■ 用途地域の点検・見直し

用途地域の指定地域においては、制限に基づいた土地利用の整序を促進するとともに、社会情勢や周辺環境の変化等を踏まえながら、定期的な点検・見直しを行います。

特に、安房鴨川駅周辺の中心市街地や幹線道路の沿道地域においては、地域の活性化や沿道の適正利用に向けて、用途地域の見直しについて検討することとします。

■ 土地利用誘導施策の新規導入の検討

江見・太海・天津・小湊など、土地利用誘導施策が導入されていない既存市街地においては、現状の市街地環境の維持・保全に向けて、用途地域や特定用途制限地域などの新規導入について検討します。

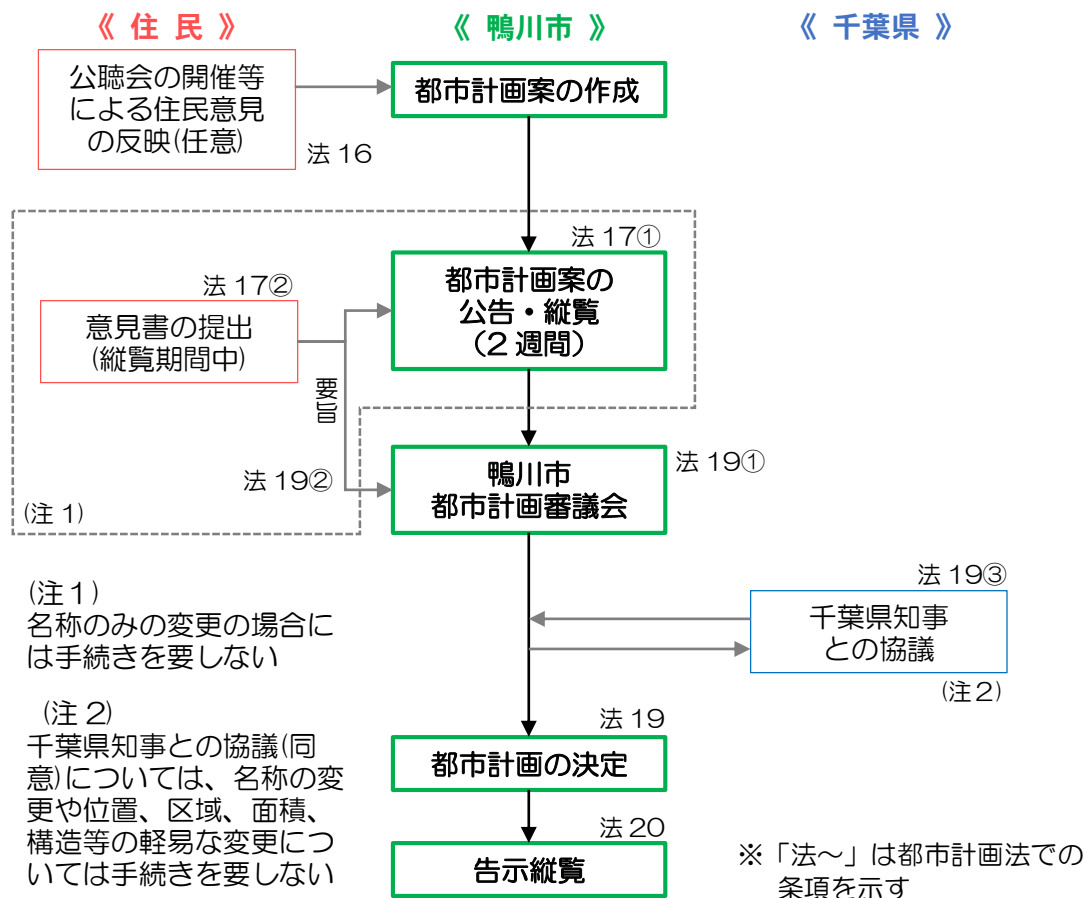
また、小湊地区のうち大型ホテルや商店などが集積しているエリアにおいては、観光機能の保全を図るため、特定用途制限地域の導入を検討します。

検討にあたっては、土地利用や建物の立地状況の詳細調査を行った上で、地域住民や事業者の意向を踏まえながら、当該エリアに最もふさわしい土地利用方策を選択します。

■ 防火地域・準防火地域の新規指定の検討

火災の発生や延焼の拡大防止に資する防火地域及び準防火地域については、現状の指定区域である安房鴨川駅周辺の市街地に加え、天津・小湊地区や江見・太海地区などの沿岸市街地においても、土地利用誘導施策の導入に併せた新規指定について検討し、災害に強い市街地の形成を目指します。

【鴨川市が都市計画決定をする場合の手続きフロー】



(3) 計画的な道路整備の展開

鴨川版コンパクトシティの形成に向けては、地域や拠点間をつなぐ道路ネットワークの充実によって“移動に係る時間の短縮”を実現していくことが求められます。

そのため、本計画で掲げた交通体系に関する基本方針を踏まえ、関係機関との調整を図りながら、道路整備に向けた計画の具体化及び事業化を促進し、計画的な道路網の形成を進めます。

なお、道路整備にあたっては、計画の熟度や整備にかかる予算状況、土地所有者との調整など、具体化するまでに多くの手続き等が必要となるため、その整備時期を明確に示すことはできませんが、本市の整備目標として、その概ねの目安を以下のように設定します。

■ 短期的な整備・改良を目標とする路線（概ね5年以内）

- 国道128号の実入バイパス事業
- 主要地方道市原天津小湊線の道路改良事業
- 一般県道天津小湊田原線の坂下バイパス事業
- 市道貝渚大里線

■ 中期的な整備・改良を目標とする路線（概ね10年以内）

- (仮) マリーナ線
- (仮) 駅東口線
- (仮) 海岸通り線

■ 長期的な整備・改良を目標とする路線（概ね20年以内）

- 地域高規格道路 館山・鴨川道路
- 地域高規格道路 鴨川・大原道路
- (仮) 広場線
- (仮) 東町貝渚線
- (仮) 東町線
- (仮) 駅西口線

(4) 既存市街地における狭あい道路の整備及び建物更新の促進

■ 建物更新に伴うセットバックによる道路空間の確保

沿岸部の既存市街地では、狭あい道路が連続しており、建物の更新や新築が困難なエリアが多くみられることから、引き続き「狭あい道路整備事業」を活用しながら、建物の建て替えに伴うセットバックにより、市街地内における着実な道路空間の確保を促進します。

■ 共同化による建て替え促進

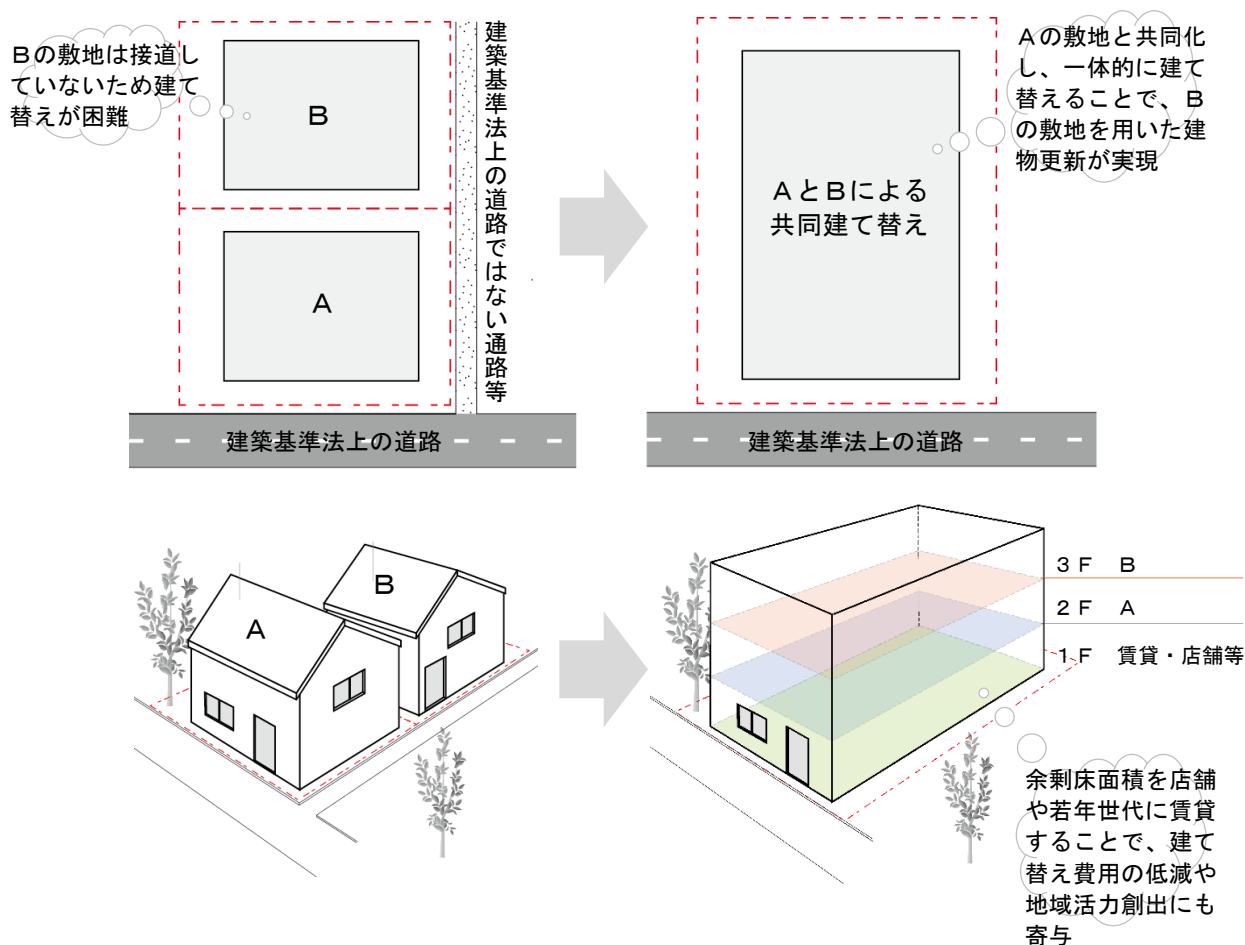
老朽化等によって建て替えの必要性が生じている建物であっても、道路に接していない敷地においては、建て替えそのものが困難です。市街地内の安全性を確保していくためにも、狭あい道路の整備と併せて、建物の更新を促進していくことが重要となります。

道路に接していない敷地での建て替え手法としては、隣接する複数の土地所有者が共同して一つの建物に建て替える“共同化”という手法の活用が考えられます。

共同化することで、個別に建て替えを行うより広い建物空間を確保することも可能となるため、既に接道している敷地の土地所有者にとってもメリットがあります。

ただし、共同化の活用にあたっては、まずは地域住民の強い結びつきや共同化に向けた土地所有者間での調整が必須となることから、積極的な情報提供を行いながら、実現に向けた支援に取り組めます。

【共同化による建て替えイメージ】



■ 連坦建築物設計制度（建築基準法第 86 条第 2 項）の導入検討

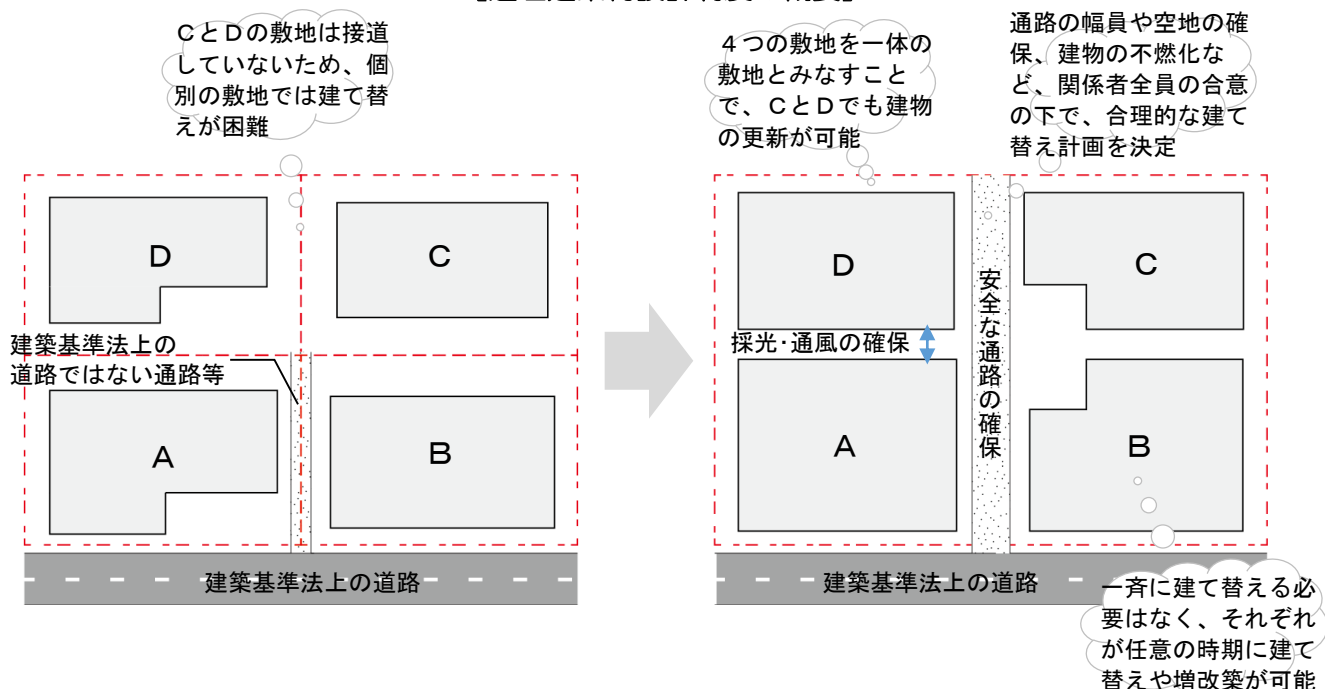
「連坦建築物設計制度」とは、建築基準法に位置づけられた制度で、既存の建物を含む複数の敷地・建物を一体として合理的な設計を行う場合に、特定行政庁の認定により、これら複数の敷地を一つの敷地とみなして、接道義務、容積率・建ぺい率、斜線制限や日影規制等を適用できる制度です。

この制度を活用することにより、個別の敷地ではクリアできなかった制限等について、緩和や適用除外を受けることが可能となり、接道していない敷地や狭小敷地であっても、周囲の建築物とともに環境改善（通路や防火性、空地等の確保）を図りながら、建物の更新を行うことができるようになります。

また、敷地内に立地する個々の建物については、それぞれ任意の時期に建て替えや増改築を行うことが可能です。

ただし、将来の建て替え計画について、関係権利者全員の合意が必要となることから、積極的な情報提供により地域住民の理解を深めるとともに、県をはじめとする関係機関との調整を図りながら、導入に向けた検討や体制構築に取り組みます。

【連坦建築物設計制度の概要】



(5) 空き家の管理・活用

市内で増えつつある空き家の管理・活用に向けて、市内の空き家の状況を調査し、どのような物件が、どこに、どれだけあるのかをデータベース化します。

そのデータベースを元に、実際に空き家がどのような状態にあるのかを確認し、建物の倒壊・破損等により周辺の建物や住民に被害を及ぼす恐れのあるもの、侵入者などにより犯罪を誘発する恐れのあるもの、樹木の繁茂やねずみ・害虫の発生により周辺の生活環境の保全に支障を与える恐れがあるものなど、危険な空き家をピックアップし、それぞれの空き家に対して必要な管理や処置のあり方を検討します。

また、管理の行き届いた優良な空き家については、鴨川市ふるさと回帰センターのホームページ等を通して広く情報提供することで、新たな定住人口の受け皿としての活用を目指します。

(6) 都市公園の整備

総合運動施設の周辺一帯は、2020年オリンピック・パラリンピック東京大会を契機としたスポーツツーリズムによる地域振興を定着させるための拠点としての役割が期待されます。

今後は、多目的施設を含めた施設周辺を都市公園法に基づく都市公園へ移行し、南房総全体を対象とした広域的な公園として、ふさわしい公園整備を進めます。

(7) 雨水排水路の整備

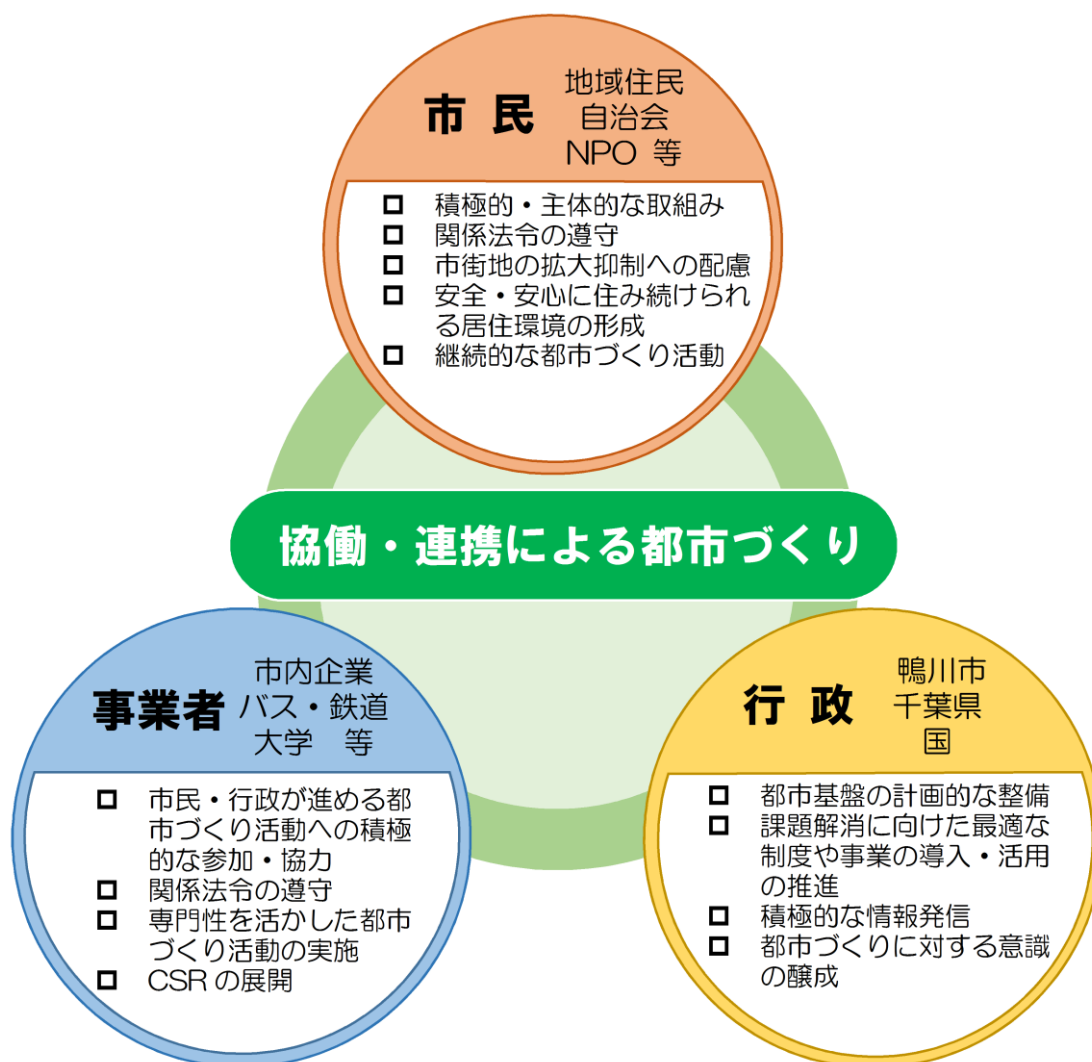
雨水排水を目的に設置されている都市下水路4路線については、適切な維持・管理に基づく機能の長寿命化を図るとともに、浸水被害が多くみられる前原・横渚地区における排水機能の強化を図ります。

2 多様な主体との協働・連携による都市づくり

少子高齢化や人口減少、行財政運営の安定化など、都市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化する中で、これからの都市づくりには、従来の「行政主導」による取り組みだけではなく、市民や事業者、NPO等の多様な主体との「協働・連携」に基づいた取り組みが求められます。

本計画でも、市民・事業者・行政の協働・連携による都市づくり活動を軸として、各方針や具体施策を位置付けていることから、本市の将来都市像の実現に向けて、それぞれの主体がお互いに果たすべき役割を認識した上で、自身の立場でできることに積極的に取り組んでいく意識・姿勢が重要となります。

【多様な主体との協働・連携イメージ】



(1) 市民の役割

自らの生活の場となる都市を、より安全・安心で快適な環境にしていくことは、都市づくりの主役である市民の権利であり、責務でもあることから、これからの都市づくりにおいては、市民のより積極的かつ主体的な取組みが期待されます。

特に、都市構造に影響を与える開発・建築行為については、本市の将来都市像である「鴨川版コンパクトシティの創出」の実現に向けて、関係法令を遵守するとともに、周辺環境との調和や道路や上下水道施設、空き家などの既存ストックの有効活用に配慮し、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めます。

狭あい道路の整備促進にあたっては、建て替えなどの建築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、地域全体で整備促進方策の相互理解を深めながら、安全・安心に住み続けられる居住環境の形成に努めます。

また、本市の豊かで美しい自然環境を将来にわたって保全していくために、農地や山林の積極的な利用に基づく適切な管理を図りながら、その「量」と「質」を確保していくとともに、まちなかや沿道での日常的な美化活動、公共交通の積極的な利用によるマイカーでの移動距離の低減など、市民の立場から継続的な都市づくり活動に取り組んでいくことが求められます。

更に、NPOなどの市民活動団体へ積極的に参加することで、事業者や行政が継続的に取り組むことが困難な分野において、より専門的な立場から、市民による都市づくり活動をけん引していくことも期待されます。

今後は、本計画をはじめとする市全体を対象とした計画を踏まえながら、より生活に密着した地区単位で、鴨川版コンパクトシティの実現やコミュニティの活性化に向けた具体方策を主体的に検討するなど、コミュニティレベルでまちづくりに対する意識の醸成を図り、実践していくことが求められます。

(2) 事業者の役割

企業や大学等の事業者は、自らがまちづくりの受益者であり、都市づくりを担う一員であることを認識し、日ごろの事業活動を通じて、市や周辺地域の活性化に貢献するとともに、市が掲げる将来都市像を理解した上で、市民や行政が進める都市づくり活動に積極的に参加・協力していくことが期待されます。

事業所等の開発・建築行為にあたっては、関連法令の遵守や既存ストックの有効活用に努めるとともに、周辺の居住環境や営農環境の保全に向けて、より一層の配慮が求められます。

また、積極的なCSR活動（企業の社会的責任・貢献）の展開により、市内の農地や山林、道路などの管理・美化活動や、低炭素社会に資するCO₂の排出抑制に取り組むとともに、独自の専門性を活かした都市づくり活動の実施など、事業者ならではの視点から、市民や行政を巻き込んだ都市づくり活動に取り組んでいくことが求められます。

(3) 行政の役割

行政は、本計画で掲げた将来都市像の実現に向けて、効果的・効率的な都市づくりを着実に進めていく責務があります。

特に、市民生活に必要不可欠な道路や公園等の都市基盤については、関係機関との協議・調整や市民の理解・協力を得ながら、その必要性や緊急性に配慮した計画的な事業の推進に努めます。

また、本市が抱える都市的課題の解消に向けて、国・県が定める上位関連計画や市民意向等を踏まえながら、関係法令の適切な運用による土地利用の管理・保全・誘導を図るとともに、最適な制度や事業の導入・活用に向けて、関係機関への積極的な働きかけに取り組みます。

多様な主体との協働・連携による都市づくりをけん引する役割も担っていることから、各主体の自発的な取組みが促進されるように、積極的な情報発信により都市づくりに対する意識の醸成を図りながら、育成・支援体制の充実に努めます。

3 都市計画マスタープランの管理と見直し

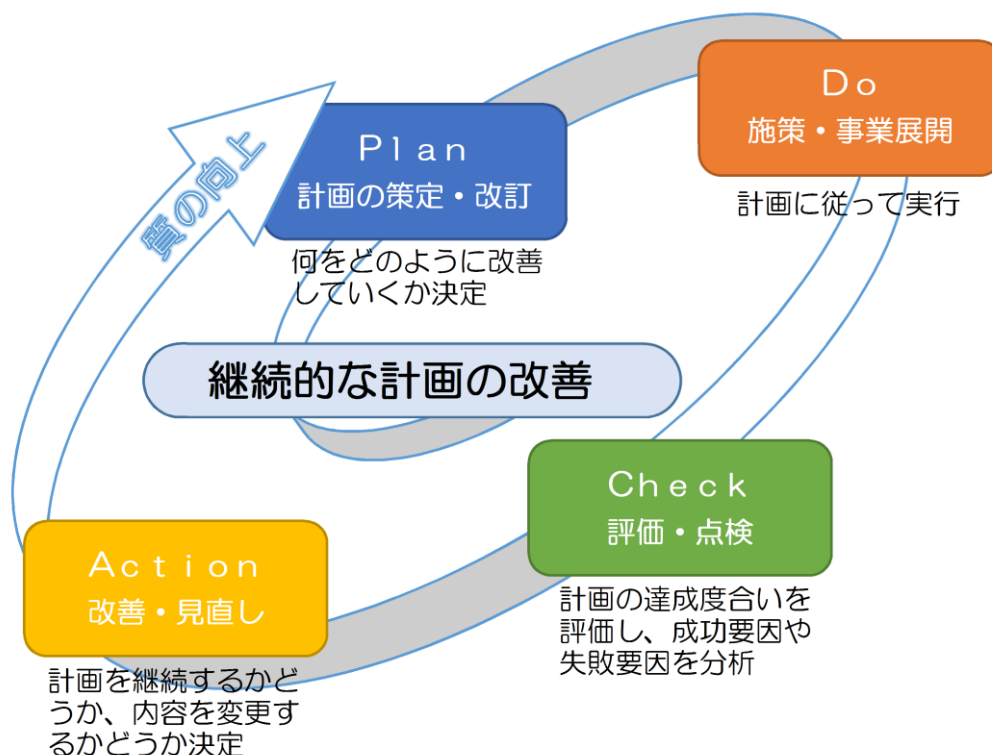
(1) 都市計画マスタープランの管理

本市の都市づくりは、本計画で掲げられた都市計画の基本方針に基づいて、様々な制度・事業等を活用しながら進めていくことになることから、計画の適正な進行管理を図り、具体施策を効果的に展開していくことが重要となります。

本計画で掲げる鴨川版コンパクトシティを実現していくためには、交通・医療・教育など、様々な分野が連携した施策展開が求められます。計画の進捗状況を定期的に点検するため、関係各課との密な情報共有を図りながら、本市の最上位計画である「鴨川市総合計画」で位置づけられた成果指標や市民意識調査の結果などを活用し、関連計画と一体となった総合的な進行管理を図ります。

また、計画の実効性を高めていくため、位置づけられた各施策の進捗状況について、多様な主体が様々な視点から継続的に確認・評価できる体制を構築し、計画（Plan）を、実行に移し（Do）、その効果を評価・点検し（Check）、必要に応じて改善し（Action）、さらに次の計画（Plan）へとつなげていく「PDCA サイクル」によって、計画の進行管理と質の向上を図ります。

【PDCA サイクルのイメージ】



(2) 都市計画マスタープランの見直し

本計画は、計画策定から20年後となる平成47年(2035年)を目標とした計画となりますが、時間の経過とともに、本市における人口動態の変化や新規プロジェクトの立ち上げなど、都市を取り巻く状況の変化や、都市計画法をはじめとする関係法令の見直しなどが予想されることから、状況に応じた柔軟な見直しを行います。

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、必要に応じて計画内容の充実を図っていくものとします。

参考資料

1. 鴨川市都市計画マスタープラン 用語集

頁	用語	内容
1	第2次鴨川市総合計画	鴨川市の中長期的な視野に立ったまちづくりを総合的かつ計画的に進めていくためのまちづくりの基本方針となる計画。
1	都市計画区域の整備、開発及び保全の方針	県が定める都市計画区域ごとの都市計画の基本方針であり、おおむね20年後の都市の姿を展望したうえで、都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針などを示す。
2	千葉県都市整備基本方針	県下全域を対象とした、都市づくりの施策を進める上での総合的な指針。
2	用途地域	都市計画法に基づく地域地区の一種で、住居、商業、工業など目指すべき市街地像に応じて用途別に分類される12種類がある。本市では6種類の用途地域を指定している。
2	特定用途制限地域	良好な環境の形成や保持のため、地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、地域環境を阻害するような制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定める地域。
2	防火地域・準防火地域	市街地における火災の危険を防ぐため、容積率の高い地域や住宅と工場の混在する地域などに指定される地域。一定規模以上の建築物は耐火建築物とすることが義務付けられるため、延焼防止など地域の防災性向上が図られる。
2	地区計画	都市計画制度のひとつで、住民の合意に基づいて、それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するための計画。
2	建築協定	住宅地としての環境または、商店街としての利便を高度に維持増進するため、土地所有者等の全員の合意によって、建築基準法に決められた最低限の基準に加え、それ以上のきめ細かい基準を定めて、互いに守りあっていくことを約束する制度。
2	土地区画整理事業	道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図る事業。
2	市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業。
8	コミュニティバス	交通空白地域・不便地域の解消等を図るため、市が主体的に計画し運行するバス交通。
10	自然的土地利用	農地、山林、水面、砂浜、岩礁、河川敷などのその他の自然地を指す。
10	都市的土地利用	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（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）。
12	非線引き都市計画区域	市街化区域と市街化調整区域に区分（線引き）されていない都市計画区域。

頁	用語	内容
13	第一種住居地域	用途地域のひとつで、住居の環境を守るための地域。3,000 m ² までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられる。
13	第二種住居地域	用途地域のひとつで、主に住居の環境を守るための地域。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどが建てられる。
13	準住居地域	用途地域のひとつで、道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域。
13	近隣商業地域	用途地域のひとつで、まわりの住民が日用品の買物などをするための地域。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられる。
13	商業地域	用途地域のひとつで、銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域。住宅や小規模の工場も建てられる。
13	準工業地域	用途地域のひとつで、主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域。危険性、環境悪化が大きい工場は以外は、ほとんどの用途が建てられる。
13	リゾート産業地区	本市が定める特定用途制限地域の適用区域のひとつで、リゾート産業が集積した観光地としての環境を保全するため、3,000 m ² 以上の店舗・事務所や風俗施設、危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場等の立地を制限する地区。
13	幹線道路沿道地区	本市が定める特定用途制限地域の適用区域のひとつで、沿道型サービス施設が立地する利便性の高い沿道環境を保全するため、風俗施設、危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場等の立地を制限する地区。
15	農地転用	農地を農地以外のものとする事、農地を農地以外のものにするため所有権等の権利設定又は移転を行うこと。
15	自然公園法	優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図ることにより、国民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与することを目的に定められた法律であり、国立・国定公園区域の指定をはじめ、特別地域の指定や公園事業の決定などが位置づけられている。
16	農業振興地域	市町村の農業振興地域整備計画により、農業を推進することが必要と定められた地域。
17	都市経営コスト	道路橋梁、公園、上下水道などのインフラの整備や維持管理等にかかる行政コスト。
17	スプロール化	郊外部において、十分な基盤整備がされないまま無秩序な開発が行われ、市街地が拡大していくこと。
18	狭あい道路	本計画においては、建築基準法で定められている幅員 1.8 メートルに満たない道路を狭あい道路として定義する。
18	生活利便施設	銀行、郵便局、病院、スーパーマーケット、商店街など、住宅の周辺にある生活に必要な諸々の施設。
22	アクセス性	車、バス、鉄道、徒歩などの交通手段によって連絡していること。
23	拡散型都市	都市基盤が不十分な郊外部へ市街地が拡大し、非効率な公共投資による行財政運営の悪化が懸念される都市構造。
23	拠点連携型都市	市内に点在する充実した都市機能を有する複数の拠点が、円滑な交通ネットワークによって連絡した都市構造。

頁	用語	内容
24	鴨川市人口ビジョン	本市における人口の現状を分析し、人口に関する地域住民の認識を共有し、今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を提示するための計画。
24	鴨川市まち・ひと・しごと創生総合戦略	まち・ひと・しごと創生法第 10 条の規定に基づく市町村まち・ひと・しごと創生総合戦略として作成するもので、しごとづくり、ひとの流れ、結婚・出産・子育て、地域づくりの4つを戦略の柱とし、この柱に即した基本目標と施策の方向、重点的に推進すべき横断的な施策と基本的な施策とで構成された計画。計画対象期間は平成 27 年度から平成 31 年度までの5年間となる。
24	6次産業	農業を1次産業としてだけでなく、加工などの2次産業、さらにはサービスや販売などの3次産業まで含め、1次から3次まで一体化した産業として農業の可能性を広げようとするもの。
24	CCRC 構想	「東京圏をはじめとする高齢者が、自らの希望に応じて地方に移り住み、地域社会において健康でアクティブな生活を送るとともに、医療介護が必要な時には継続的なケアを受けることができるような地域づくり」を目指すもの。本構想の意義として、高齢者の希望の実現、地方へのひとの流れの推進、東京圏の高齢化問題への対応の3点が挙げられる。
24	DMO	地域全体の観光マネジメントを一本化する、着地型観光のプラットフォーム組織。
29	狭あい道路整備事業	住宅等を建て替える際に、道路中心から一定距離を後退し、その後退用地の提供を受け、後退した部分の道路整備を市が実施するもの。この事業により県の建築審査会の同意を得て許可されたものについては、接道要件が緩和される。
29	森林法	森林計画、保安林その他の森林に関する基本的事項を定めて、森林の保続培養と森林生産力の増進とを図り、国土の保全と国民経済の発展とに資することを目的に定められた法律であり、森林保護や保安林の指定などが位置づけられている。
30	修復型まちづくり	大規模な基盤整備等により構造自体を変更するまちづくりではなく、現状のまちの構造を踏まえながら、個別の修繕等により少しずつ改善を重ねながら、良好なまちを作り上げる考え方。
37	鴨川市地域公共交通網形成計画	地域公共交通の活性化及び再生に向けて、市行政をはじめとする、交通に関わる様々な主体が相互に協力し、地域公共交通網を持続可能なかたちで形成していくことを図ることを目的とした計画。
38	緊急輸送道路 1 次路線	大規模な地震が起きた場合における、避難・救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等広範な応急対策活動を広域的に実施するため、非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的に、重要な路線を緊急輸送道路。そのうち、隣接都県との連携強化及び県庁と主要都市等を相互に結ぶ高速道路、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と、これらの道路から県の本庁舎及び県土整備部出先機関や空港及び主要港湾へ通じる道路。

頁	用語	内容
38	緊急輸送道路 2 次路線	緊急輸送道路 1 次路線と市町村役場、主要な防災拠点（救急物資等の備蓄地点等）を相互に連絡する幹線的な国・県道、市町村道。
43	都市公園法	都市公園の設置及び管理に関する基準等を定めて、都市公園の健全な発達を図り、公共の福祉の増進に資することを目的として制定された法律で、都市公園の定義や、管理に係る事項等について定められている。
43	都市公園	住民の利用に供する身近なものから広域的な利用に供するものまで、様々な規模、種類のものがあり、その機能、目的、利用対象等によって住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）、都市基幹公園（総合公園、運動公園）、大規模公園（広域公園、レクリエーション都市）、国営公園、特殊公園、緩衝緑地、都市緑地、緑道に区分される。
43	ユニバーサルデザイン	高齢者や身体障害者という特定の人に限定せず、また、あらゆる体格、年齢、障害の度合いに関係なく、できるだけ多くの人々が利用可能であるように製品、建物、空間等をデザインすること。
48	低炭素まちづくり	低炭素・循環型社会の構築を図り、持続可能で活力ある国土づくりを推進する観点から、多くの二酸化炭素が排出されている都市の低炭素化の促進に配慮したまちづくり。
48	パーク・アンド・ライド	最寄り駅まで自動車アクセスし駅に近接した駐車場に駐車し、公共交通機関（主に鉄道やバス）に乗り換えて、目的地まで移動する方法。
48	ノーマライゼーション社会	高齢者や障がいのある人が、そうでない人と同じように普通の生活を営むことができ、かつ差別されない社会。
49	スポーツツーリズム	プロスポーツの観戦者やスポーツイベントの参加者と開催地周辺の観光とを融合させ、交流人口の拡大や地域経済への波及効果などを目指す取り組み。
49	バリアフリー化	道路や建物内の段差など、物理的な障壁を取り除き、生活しやすくすること。
49	サイン整備	市民や来訪者にまちをわかりやすく案内するとともに、地域が有する歴史・文化に対する理解を深めるために、方向案内表示や施設案内表示を整備すること。
49	景観行政団体	景観計画の策定等、景観法に基づく景観行政を担う主体で、具体的には、指定都市、中核市、都道府県が自動的に景観行政団体となる。指定都市及び中核市以外の市町村は、都道府県知事との協議を行った後、景観行政団体として景観行政事務を行うことが可能となる。
50	鴨川市地域防災計画	鴨川市で発生する災害に関し、予防活動、応急対策活動及び復旧活動等の一連の災害対策を実施するにあたり、防災関係機関、鴨川市民及び事業所がその全力をあげて、鴨川市民の生命、身体及び財産を災害から守るため、実施すべき事務を定めることを目的とした計画。

頁	用語	内容
50	鴨川市耐震改修促進計画	耐震化を促進するための施策を総合的に推進し、市民等に耐震診断及び耐震改修等の必要性に関する啓発及び知識の普及を積極的に行い、建築物の安全性の向上を図り、地震による建築物の被害を最小限に留め、市民等の安全を確保していくことを目的とした計画。
50	建築基準法第6条第1項第4号による指定区域	都市計画区域外の小規模建築物であっても、確認申請等が必要となる区域。ただし、10平方メートル以内の増改築の場合は手続き不要。
50	津波避難ビル	時間的猶予や地形的条件等の理由により、津波からの避難が特に困難と想定される地域における、緊急的・一時的な避難をする為の鉄筋コンクリート3階建以上の施設。
50	防災マップ	自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。
51	津波避難タワー	津波からの緊急的・一時的な避難を行うための構造物。
51	土砂災害警戒区域	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じるおそれがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。
51	土砂災害特別警戒区域	急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。
51	急傾斜地崩壊危険区域	崩壊の危険がある急傾斜地で、崩壊することにより多数の居住者等に危害が発生することが予測される土地および隣接する土地のうち、急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律に基づいて指定される区域。開発行為の制限、土地の保全努力の義務、改善命令による措置が適用される。
57	複合市街地	住居を中心として、店舗や事務所、工場など、様々な用途が混在して形成されている市街地。
60	エリアマネジメント	地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。
66	千葉県土地利用基本計画	千葉県の区域について、適正かつ合理的な土地利用を図るために、国土利用計画の国及び県計画を基本として策定された計画。都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法等に基づく諸計画に対する上位計画として行政部内の総合調整機能を果たすとともに、土地取引に関しては直接的に、開発行為については個別規制法を通じて間接的に、規制の基準としての役割を果たす。
77	フィールドワーク	野外など現地での実態に即した調査・研究。
85	U・J・Iターン	Uターン：出身地から転出し再度出身地に住む。 Jターン：出身地から転出し、出身地の近隣都市や街に住む。 Iターン：出身地に関係ない地域に住む。
85	CSR活動	企業が社会に対して責任を果たし、社会とともに発展していくための活動。

