

本 編

目 次

1 . はじめに	1
地域の魅力アップモデル事業に係る計画策定委員会名簿	2
2 . 地域の位置付け	3
3 . 地域の現状と課題	
(1) 少子高齢化の進行	5
(2) 地域経済の低迷	8
商店街の衰退と雇用の悪化	
多様化する観光ニーズへの対応の遅れ	
公共交通体系の見直し	
(3) 量的充足から質的充実に向けたライフスタイルへの対応	16
(4) 安全かつ安心な暮らしへの対応	17
4 . 地域整備の基本方針	
(1) 自立した経済圏の形成を支えるまちづくりの推進	19
(2) 安心して暮らせる「質」の高い生活環境の創出	20
(3) 市民の参加と協働によるまちづくりの推進	21
5 . 地域内のゾーニング	
(1) 地域内の土地利用の現状	22
(2) 地域内の拠点と幹線軸の構成	23
(3) ゾーニングの方針と各地区の現状	24
港湾利用促進地区	25
海浜レクリエーション地区	25
中心市街地活性化地区	26
歴史・文化の発見・学習地区	27

6 . 各地区の整備方針及び主要な事業

(1) 港湾利用促進地区 28

(2) 海浜レクリエーション地区 33

(3) 中心市地活性化地区 36

(4) 歴史・文化の発見・学習地区 38

(5) 各地区に共通するテーマ

 良好な街並み景観の形成 40

 道路交通網の充実 42

 公共下水道等の整備 45

7 . おわりに 47

1. はじめに

館山市では、平成15年12月に千葉県から「地域の魅力アップモデル事業」の選定を受け、今般、館山湾岸地域の魅力あふれるまちづくりを展開するための基本計画を取りまとめました。

この事業は、千葉県の「2004年アクションプラン」の重点施策のうち、「県民生活や産業を支える基盤整備」における重点事業の一つとして、県が平成15年度から新たに設けたもので、県や市町村の財政が厳しい状況にある中で、従来縦割り・個別的であった社会資本整備を中心とする各分野の施策・事業を横断的かつ複合的に組み合わせ、対象とする地域内で一つのパッケージとして捉えることで、各施策・事業の投資効果を高め、魅力的なまちづくりを図ろうとするものです。

具体的には、多彩な観光情報を受発信できる情報交流拠点の形成、高齢者や身障者に配慮した公共施設のバリアフリー化の推進、裸足でも歩ける快適な海岸の創出といった、観光、福祉、健康などの視点を踏まえ、県・市町村、NPO・地域住民が連携・協働し、地域の特性や個性を生かしたまちづくりを総合的かつ戦略的に推進する事業です。

現在、館山市では、一般国道127号富津館山道路等の高規格道路の開通が目前に迫るなか、重点施策である「館山湾の活用と海辺のまちづくり」の一環として、館山港における多目的観光棧橋整備事業、北条海岸におけるビーチ利用促進モデル事業、シンボルロード整備事業等を進めています。

これらの事業の投資効果をより高めながら地域の活性化を図るためには、個々の事業をバラバラに進めるのではなく、地域の持つ自然・歴史・風土などから地域の優れた特性（魅力）を見出し、その特性（魅力）を一層際立たせることができるように各々の事業の進め方やその完成形を地域の中で総合的な視点をもって、相互に関連した事業として進めていくための基本計画が必要となります。

このため、本基本計画は、館山市総合計画（平成13年3月）で掲げている基本理念である「ふるさと」と将来像「輝く人・美しい自然 元気なまち館山」を念頭に置き、豊かな自然環境や歴史文化といった、地域の持つ資源・ポテンシャルを最大限に活かしていくために、現在推進している施策・事業に加え、今後新たに取り組むべきソフトからハードにわたる施策・事業を横断的かつ複合的に組み合わせることにより、中心市街地の再生と海上交通拠点の形成を図り、次世代へ引き継ぐ「賑わいのある海辺づくり」を市民とともに推進していくための基本的な計画として策定したものです。

本基本計画の策定に当たっては、関係行政機関による作業部会によって素案づくりを行い、更に最終決定機関として、市民代表を加えた計画策定委員会を組織し、全3回の策定委員会を経て取りまとめました。また、取りまとめに当たり、館山市参与で日本大学理工学部教授の近藤先生の御指導を頂きました。

地域の魅力アップモデル事業に係る計画策定委員会名簿

(計画策定委員会：任期 平成16年2月10日～平成16年4月30日) 順不同、敬称略

	氏名	役職	備考
1	石井 稔	館山市町内会連合協議会会長	
2	鈴木 陽一	シンボルロード協議会会長 北条海岸町内会会長	
3	高橋 幸民	海辺のまちづくり研究会会長	
4	安藤 孝房	千葉県館山土木事務所次長 (平成16年2月10日～平成16年3月31日)	副委員長
4	岩崎 富男	千葉県安房地域整備センター次長 (平成16年4月1日～平成16年4月30日)	副委員長
5	伊藤 博信	館山市助役	委員長

(作業部会：任期 平成16年2月10日～平成16年3月31日) 順不同、敬称略

	氏名	役職	備考
1	黒川 博史	千葉県館山土木事務所調整課長	
2	佐藤 二郎	千葉県館山土木事務所道路改良課長	
3	高梨 優	千葉県館山土木事務所河川改良課長	
4	三浦 健志	千葉県館山土木事務所維持課長	
5	田辺 利夫	館山市建設部長	部会長
6	川名 洋充	館山市港湾観光部長	副部会長
7	北山 久利	館山市企画部企画課長	
8	川名 房吉	館山市建設部建設課長	
9	忍 足光正	館山市建設部都市計画課長	
10	島田 健兒	館山市建設部下水道課長	
11	小谷 竜一	館山市港湾観光部海辺のまちづくり推進課長	
12	露 崎 茂	(財)千葉県建設技術センター次長	

2. 地域の位置付け

館山市は房総半島の南端部に位置し、その歴史は海とともに始まりました。その昔、天富命（アメノトミノミコト）が四国の阿波を開拓した後に東方の地を求め、阿波の忌部（インベ）族を率い、黒潮に乗って館山市布良（メラ）に上陸し、ここから房総半島の開拓が始まったと伝えられています。

その後、1591年（天正19年）に戦国大名である里見義康が居城を築いてから世に知られるようになり、安房地方の中心的な城下町として栄え、特に、滝沢馬琴の伝奇小説「南総里見八犬伝」のモデルとなった里見氏にまつわる歴史・文化遺産が数多く残されています。当時よりこの地は、地理的に黒潮文化の北限として、また、鎌倉や江戸への海の玄関口として押送船や帆船によって海運交易が盛んに行われ、歴史的に重要な役割を果たしてきました。

明治期には地元汽船会社が設立され、東京霊岸島と4時間半で結ぶ海上航路が開設され、安房地方の海産物を中心に首都との物流・人流が本格化しました。

また、別名「鏡ヶ浦」と呼ばれる館山湾は、波静かで気候が温暖なため、江戸時代から白砂青松の避暑・避寒の地として各地に紹介され、文人墨客の滞在も極めて多く、海岸線は古くから海水浴場としても有名で、戦後まもなく、新たに東京～館山～伊豆大島を結ぶ客船が就航し、夏には多くの観光客が訪れるようになりました。

このように館山湾に面した館山駅を中心とした市街地は、その地理的・歴史的背景から南房総の政治、経済、文化、交通の中心地として発展してきました。

しかしながら、高度経済成長期を経て、陸上交通が飛躍的に発展したことに伴い、東京と結ばれていた定期航路は昭和47年に廃止となりました。また、モータリゼーションの進展等に伴う大型店等の郊外進出や鉄道利用者が減少したことなどにより中心商店街は衰退し、さらには、少子高齢化や長引く景気低迷による企業の支店等の規模縮小・撤退等によって雇用の場が減少し、館山市発展の一翼を担ってきた中心市街地の活力が失われつつあります。

このような地域経済の衰退化傾向に対して、東京湾アクアラインが開通し、さらに、東関東自動車道館山線や一般国道127号富津館山道路の開通を目前に控え、首都圏との時間距離の大幅な短縮により、観光交流を中心とした地域経済の復興が期待されています。

また、館山湾岸地域においては、ビーチ利用促進モデル事業やシンボルロード整備事業等が進展しているとともに、平成12年に国土交通省より「特定地域振興重要港湾」に選定された館山港を中心として海上交流拠点形成を目指した「館山港港湾振興ビジョン」が策定され、多目的観光棧橋の整備など館山湾を活用した海辺のまちづくりが進みつつあります。

このような高速道路網の構築と館山湾を活用した海辺のまちづくりとの相乗効果によって、地域の活性化に結実させていくためには、空洞化現象が顕著な館山駅を中心とした市街地の活性化を図る必要があります。そのため、地域における社会基盤の充実はもとより、新たな商業・業務機能の展開、戦国大名里見氏ゆかりの歴史・文化遺産や伝統行事の保存・活用など、地域の持つ特性（魅力）を際立たせる方策が必要とされています。

加えて、館山駅周辺の中心市街地は、現在は人口の減少化傾向にあるものの、南房総地方の中心的役割を担ってきた歴史的発展の経緯から、安房地方唯一の人口集中地区（国勢調査による DID 地区）となっており、一定の都市機能の集積が図られているため、地域の活性化に資する事業を本地域において展開することによって大きな投資効果が期待されます。

このように、館山湾岸地域において展開されている様々な事業に加え、これらを効果的に関連付けるソフト・ハードの多岐にわたるきめ細かい施策・事業を付加し、中心市街地を有する館山湾岸地域を総合的視点に立って戦略的に再生させ、市民にも来訪者にも居心地良い魅力あふれる「賑わい空間」を形成することが、館山市はもとより南房総の発展に大きく寄与するものと考えられます。

したがって、陸上交通のターミナル拠点となる館山駅、海辺の交流・交易拠点となる館山港、里見氏ゆかりの文化交流拠点となる城山公園の3つの核と北条海岸を中心とした海浜軸で構成される地域を「地域の魅力アップモデル事業実施地区：賑わいの海辺づくりゾーン」として定義付け、各分野の施策・事業を重点的に展開していきます。



3. 地域の現状と課題

(1) 少子高齢化の進行

平成12年国勢調査による館山市の人口は51,412人で、昭和25年の59,424人をピークに減少傾向となっています。

また、年齢階層別構成比では、65歳以上の割合が昭和55年の7,619人(13.5%)から平成12年の13,113人(25.5%)とほぼ2倍に増加し、逆に0~14歳の割合が減少しており、少子高齢化の傾向が顕著となっています。

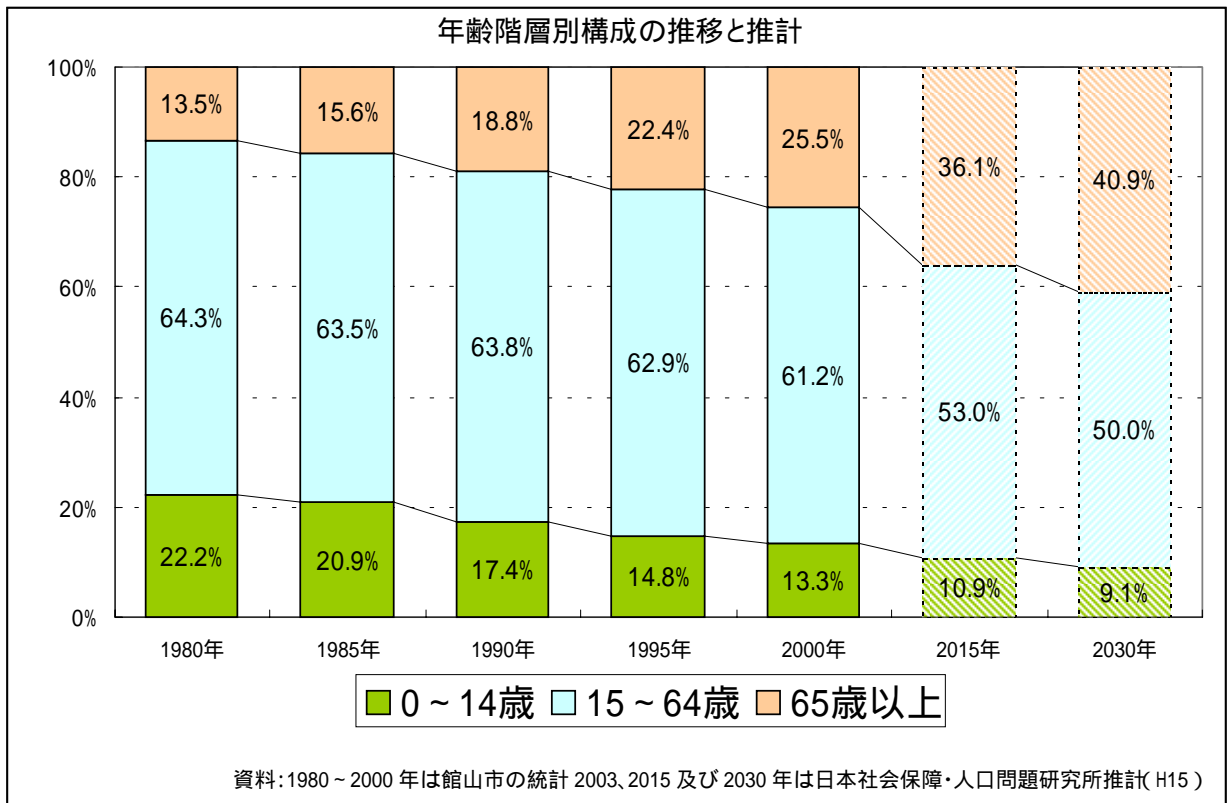
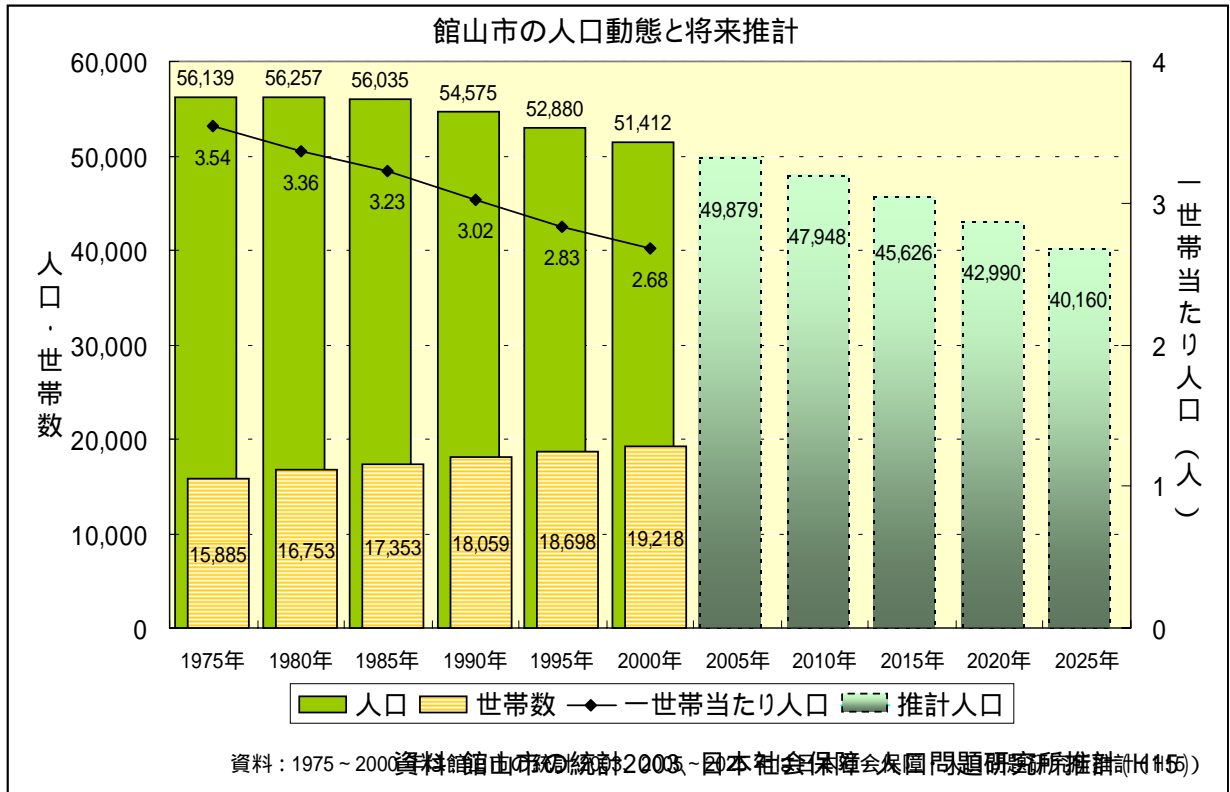
さらに、世帯数を見ると、昭和55年の16,753世帯(3.36人/世帯)から平成12年の19,218世帯(2.68人/世帯)と増加しており、独居老人世帯や核家族世帯が増加していることがうかがえます。

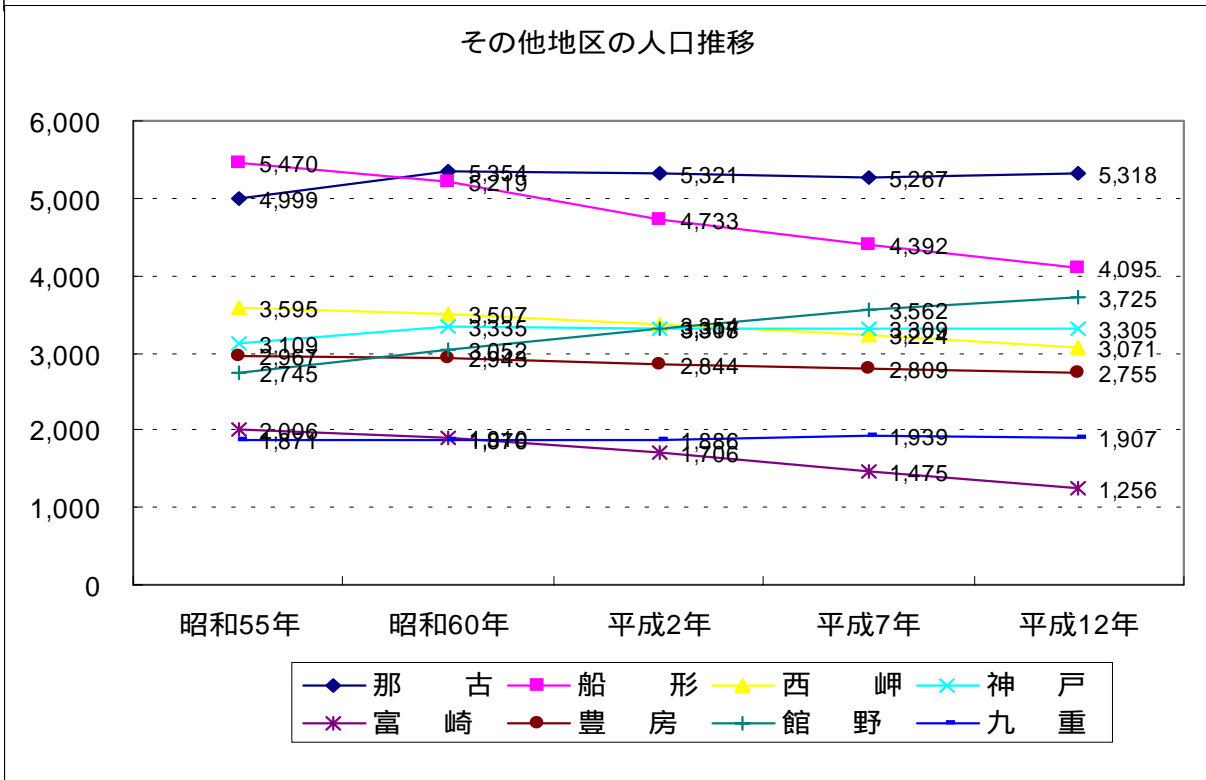
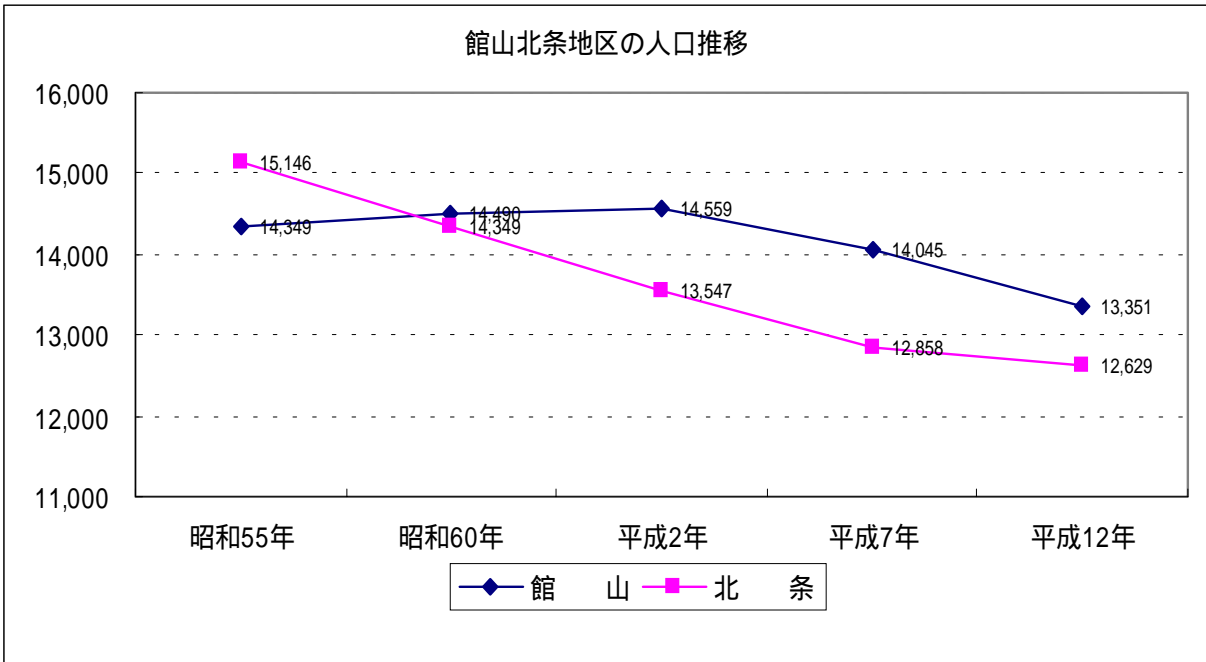
将来の人口動態の予測(国立社会保障・人口問題研究所)をみても、平成37年(2025年)の人口は40,160人で、平成12年に比べ21.9%減少することが予測されております。また、平成42年(2030年)の高齢化率は40.9%とされ、平成12年からの30年間で約1.6倍に拡大すると予測されています。

このような過疎化や少子高齢化など人口構造の変化の要因としては、地域経済衰退による雇用機会の減少や若者の第一次産業離れがあげられます。

また、館山市内での人口動向として特徴的なものは、市全体の人口減少率(昭和55年から平成12年:-8.6%)に比べ、北条、船形、富崎地区などの古くからの住宅密集地の減少割合が高く(同期間の3地区計:-20.5%)、那古、神戸、館野、九重地区といった中心市街地から離れた幹線道路沿線の農村地域の人口は逆に微増傾向(同期間の4地区計:+12.0%)であることから、核家族化や車社会への転換等によって、空間にゆとりがある郊外へ住宅地を求める人々が多くなっていることがうかがえます。

モータリゼーションの進展は地域の人々に行動範囲や生活圏の拡大をもたらした反面、市街地外縁部の農地の宅地化を促進させ、郊外への人口流出による中心市街地の衰退を招いているともいえます。





資料：館山市の統計 2003

(2) 地域経済の低迷

商店街の衰退と雇用の悪化

館山市の商業の状況は、全国的な状況と同様に、モータリゼーションの進展等を背景に中心市街地の周辺部に大型駐車場を完備した大型店の出店が相次ぎ、東京への時間距離が短くなったことも相まって、消費者は既存の商店街での消費から、ワンストップで全てが済む郊外型大型店や東京・横浜・千葉などの大都市での消費に移行しています。

このようなことから、商業統計調査の小売事業所数の推移を見ると、平成6年の963店舗から平成14年の812店舗と151店舗も減少しています。一方で小売業の従業者数を見ると、平成9年には4,374人と一時落ち込みますが、平成11年には増加に転じ、平成14年には4,501人まで回復しています。このように、店舗数は大幅に減少しているものの、従業員数や売場面積が増加傾向にあるのは、大型店の出店の影響によるものと思われます。

特に、平成9年の商業統計調査によると館山市内の全小売事業所数907件のうち、49.6%の450件が北条地区に立地しており、館山駅を中心とした中心市街地の多くは小売店舗によって形成されているため、他地域に比べて、小売店舗の減少の影響が大きいと思われます。

また、地価の下落による資産価値の減少で、商業者が金融機関からの設備資金や運転資金の融資を受けることが困難な状況が発生し、そのために資金繰りがつかず、閉店する店舗が出てくるようになってきました。なお、商業地域の過去10年間の地価動向は、中心商業地内の地価公示の状況によると、平成7年は285,000円/㎡だったものが平成16年には64,600円/㎡と4分の1以下となっており、依然として2ケタ台の下落率が続いています。

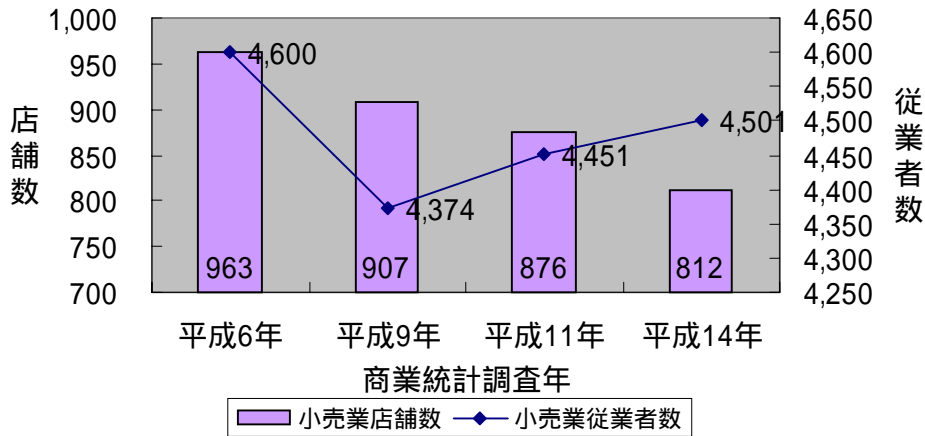
平成2年から平成12年までの10年間の建築動向を見ると、新築や建て替えされた件数よりも消失件数の方が多く、店舗などの商業施設から駐車場や住居などの非商業施設に替わったものが見られるなど、中心商業地の空洞化が進行しています。

また、いわゆる核となる集客施設やランドマークになるような施設等が存在しないことや快適に回遊できるゆとりある歩行者空間が確保されていないといったハード整備の立ち後れも中心商業地からの客離れの要因の一つとなっています。

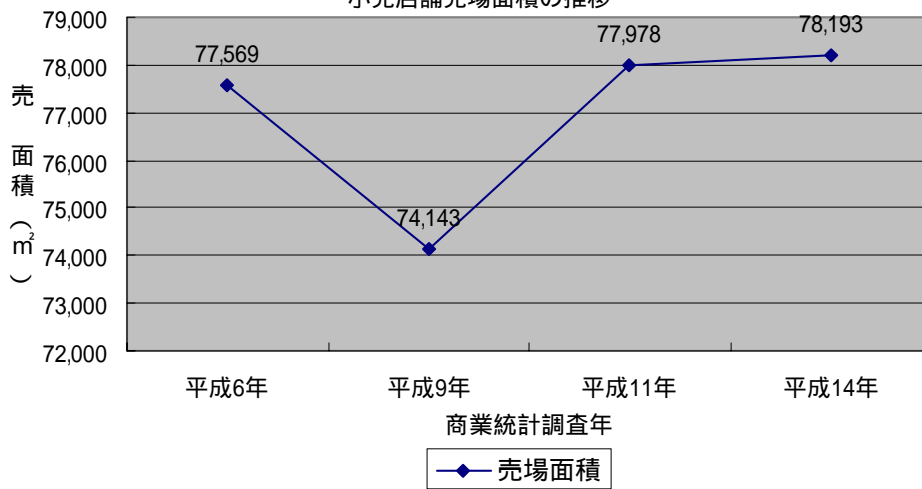
さらに、NTT、東京電力、都市銀行の支店撤退などが重なり、中心市街地での経済的活力の衰退と雇用環境の悪化によって、賑わいが失われつつあります。

このように、少子高齢化や若年層の郊外・圏外への流出と長引く経済不況による消費者の買い控えによって、中心商業地の顧客が減少する中で、事業主の高齢化や後継者不足から営業意欲が低下し、廃業による空店舗が増加し既存商店街の空洞化に拍車がかかっている状況になっています。

小売業店舗数と従業者数の推移

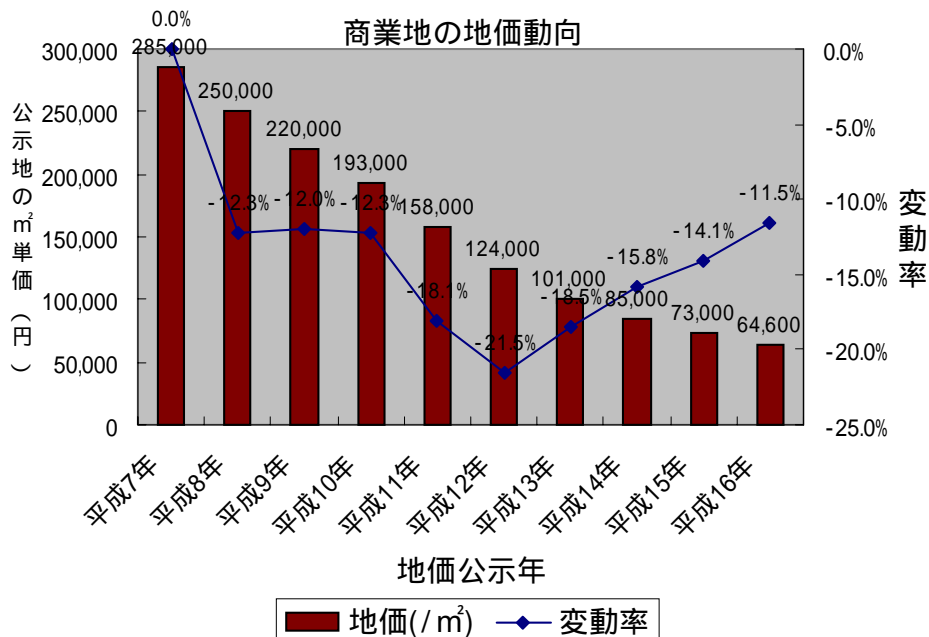


小売店舗売場面積の推移



資料：館山市の統計 2003

商業地の地価動向

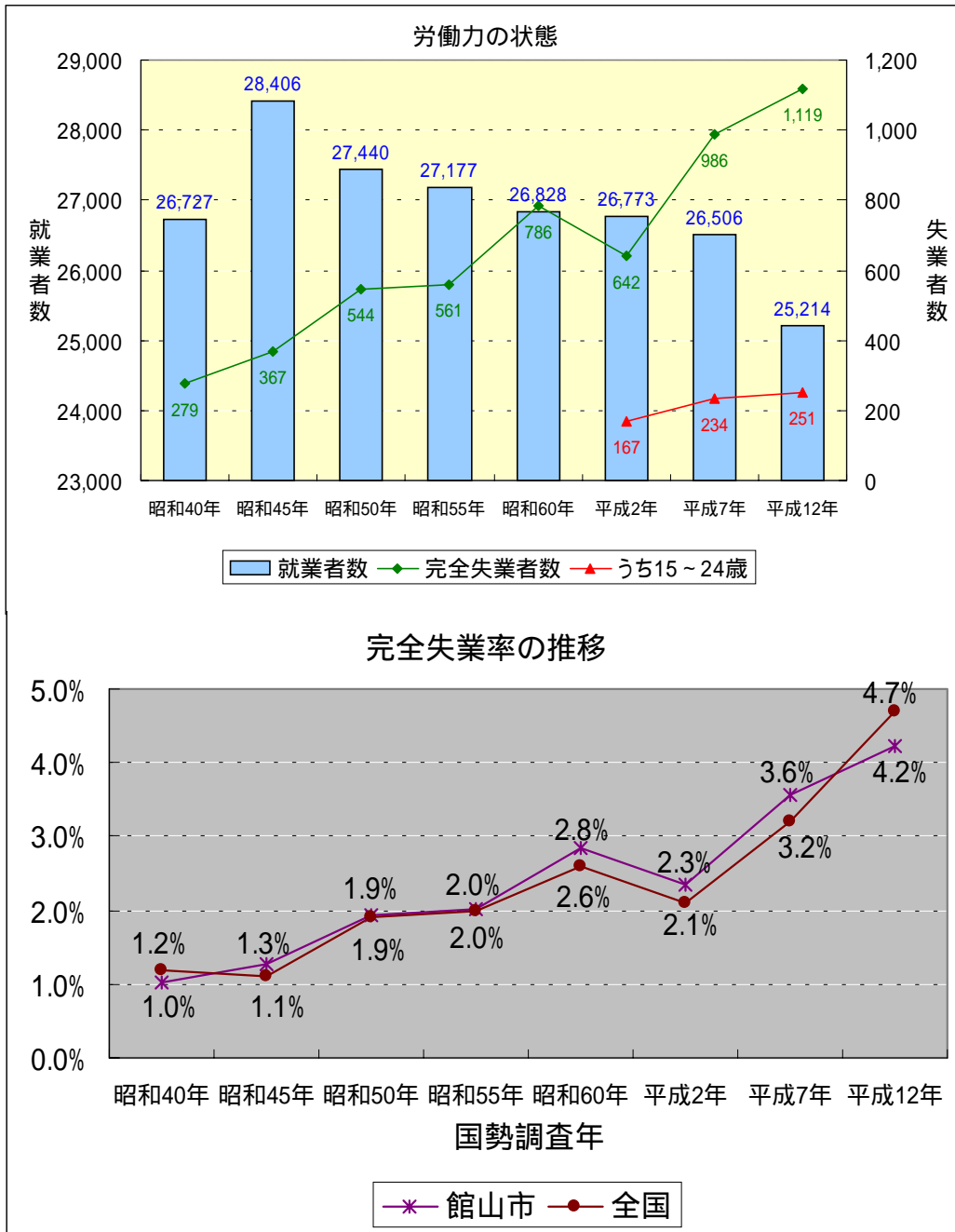


国土交通省発表（毎年1月1日現在）

標準地番号：館山5-1

所在：館山市北条字浜通1818番4（～平成12年まで）

館山市北条字浜通1874番1（平成13年～）



資料：館山市の統計 2003、総務省統計局「労働力調査」

多様化する観光ニーズへの対応の遅れ

従来館山市に來訪する観光客の目的は、海水浴や南房パラダイス等の観光施設見学で半数以上を占めてきましたが、昨今の観光ニーズは、自然、環境、歴史、文化といったものを重視した体験型の観光へ移行しつつあります。

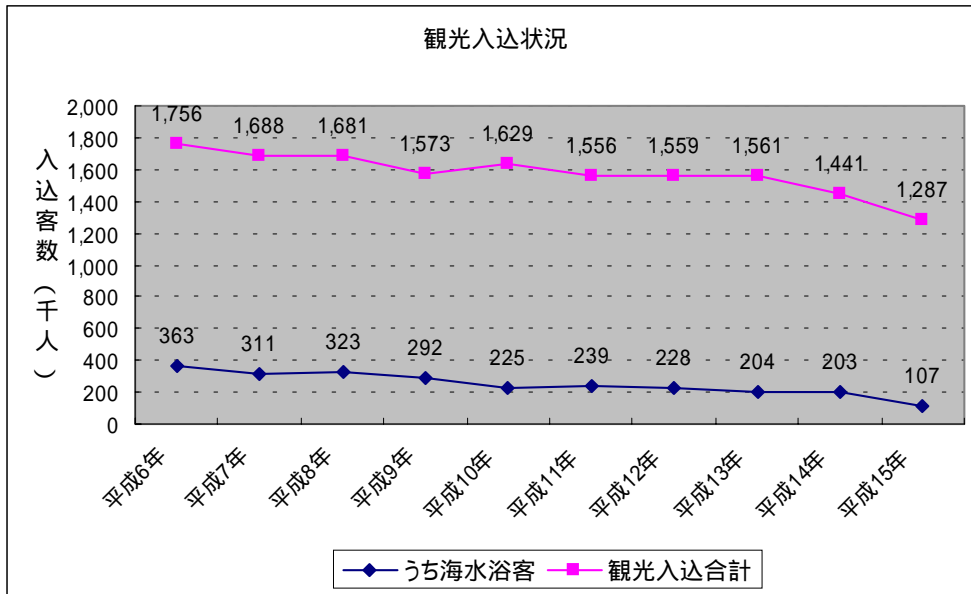
このような観光ニーズの多様化への対応が遅れたことなどにより、観光入込状況は、平成6年の175.6万人をピークに減少傾向が続いており、地域内の観光産業の低迷を招いています。

また、東京湾アクアラインの開通に加え、東関東自動車道館山線などの高速道路の開通が間近に迫ったことで、観光客の増加が期待されるものの、マイカーによる日帰り観光が増加し、宿泊にはつながらない懸念もあります。できるだけ長く観光客を滞留させ宿泊に結びつける、又はリピーターを確保していくためには、首都圏からの競合観光地にはない差別化された観光メニューやサービスを提供していく必要があります。

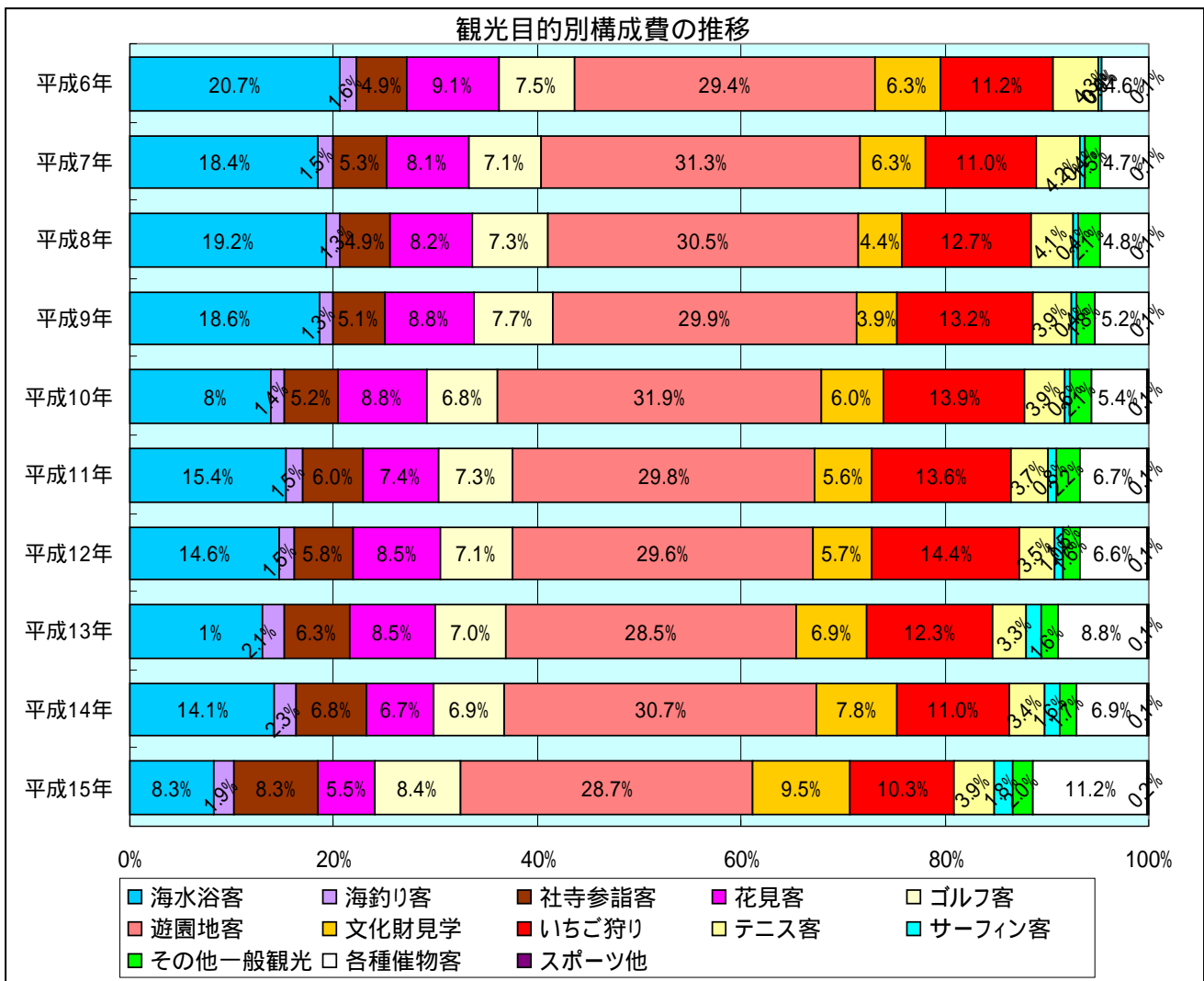
対象地域は、別名「鏡ヶ浦」と呼ばれる館山湾に面し、波静かで気候が温暖なため、白砂青松の避暑・避寒の地として各地に紹介され、古くから海水浴場としても有名で、家族連れの宿泊客も多かったことから、ホテル、旅館、民宿、保養所が多く建ち並んでいます。しかし、最近では郊外の海水浴場に客足を奪われ、宿泊客の減少とともに宿泊施設の老朽化や保養所の閉鎖などが目立つようになってきました。

また、交通のターミナル拠点となる館山駅が海岸線に近接していることから、観光客をターゲットとした飲食店や土産物店なども存在していますが、サービスや商品の魅力・多様性に乏しい状況といえます。交通ターミナル拠点としての館山駅の機能を活かして観光交流を活性化させ、中心市街地の活性化を図るためには、観光客のニーズにマッチしたサービスの提供、特徴的な店舗展開、館山駅における観光情報発信機能の強化などが求められています。

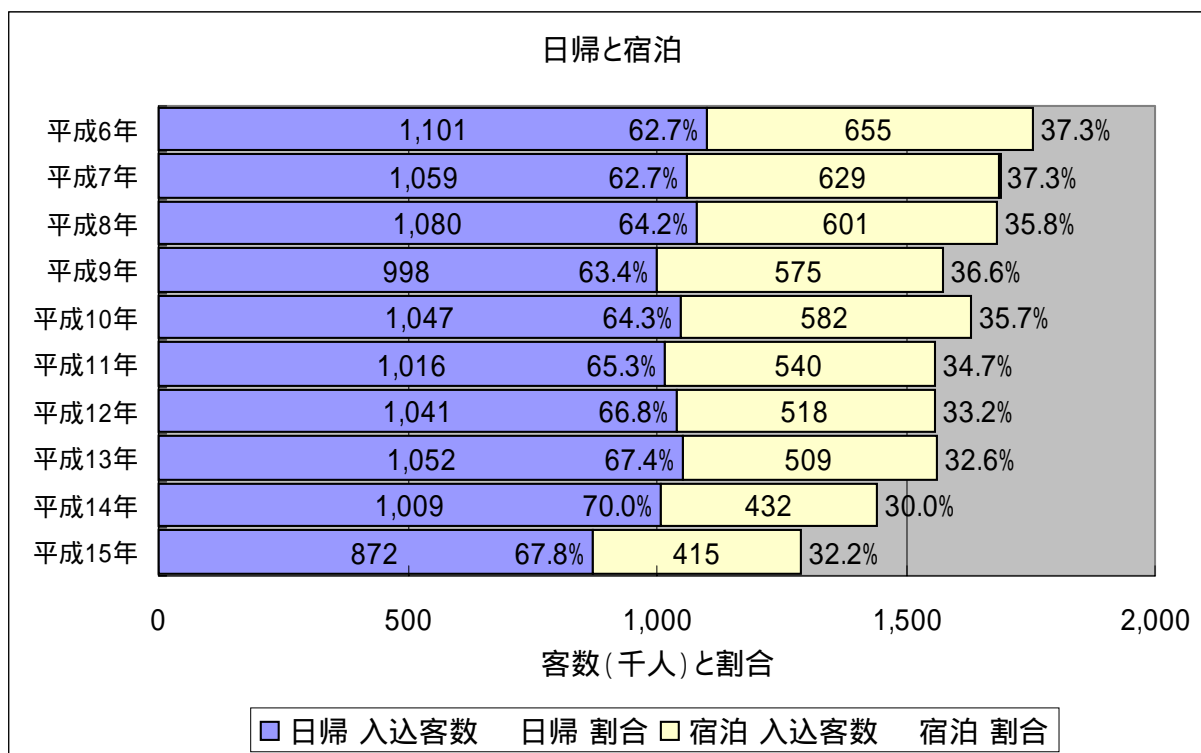
一方、対象地域の海岸線では、海辺環境を活かしたイベントとして、南総里見まつり、花火大会、学生フラメンコ、ウミホテル観察会、たてやま海まちフェスタなど数多くのイベントが開催されており、各イベントの開催時には多数の人々が集い賑わいを見せています。しかし、秋から冬にかけては海辺に繰り出す市民や観光客は少なく、閑散とした状況になっていることから、年間を通じて市民や観光客が快適に過ごせる集客力のある利便施設の整備や地域特性を活かしたお土産店・飲食店などの立地を誘導していく必要があります。



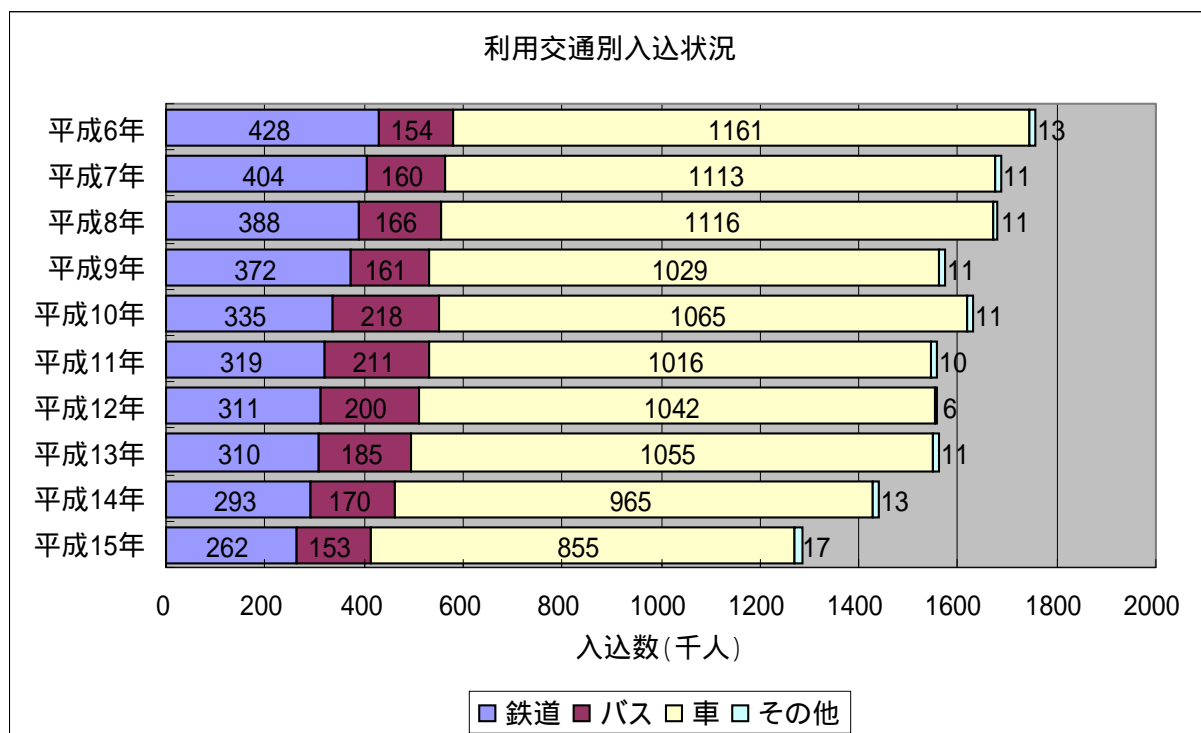
資料：館山市観光課の集計による



資料：館山市観光課の集計による



資料: 館山市観光課の集計による



資料: 館山市観光課の集計による

公共交通体系の見直し

広域幹線道路については、平成9年に東京湾アクアラインが開通しましたが、これに接続する東関東自動車道館山線の君津～富津竹岡間についても数年後には全線供用開始する予定となっており、首都圏からの時間距離の短縮が大きく図られることとなります。

一方で、館山市内の道路は、南北に伸びる国道127号、国道410号北条バイパス及び都市計画道路船形館山港線を骨格としていますが、幹線道路でも幅員の狭い路線や湾曲したカーブなどがあります。

また、中心市街地内の道路は、歩道の設置されている箇所が少なく、幅員も狭く、見通しの悪い道路線形など、市街地内での交通事故も多発しています。平成11年から13年の人身事故件数は、平均66件/km²・年で、全国の人口集中地区の平均35件/km²・年に比べ約2倍の事故が発生している状況にあります。

このため、広域幹線道路の整備にあわせ、館山市内における循環性、安全性を確保するための道路整備が、大きな課題となっています。また、中心市街地の主要道路の整備、狭い踏切など域内交通のボトルネック箇所の改善を進める必要があります。さらに、来訪者を適切かつスムーズに目的地に誘導する案内標識を整備する必要があります。

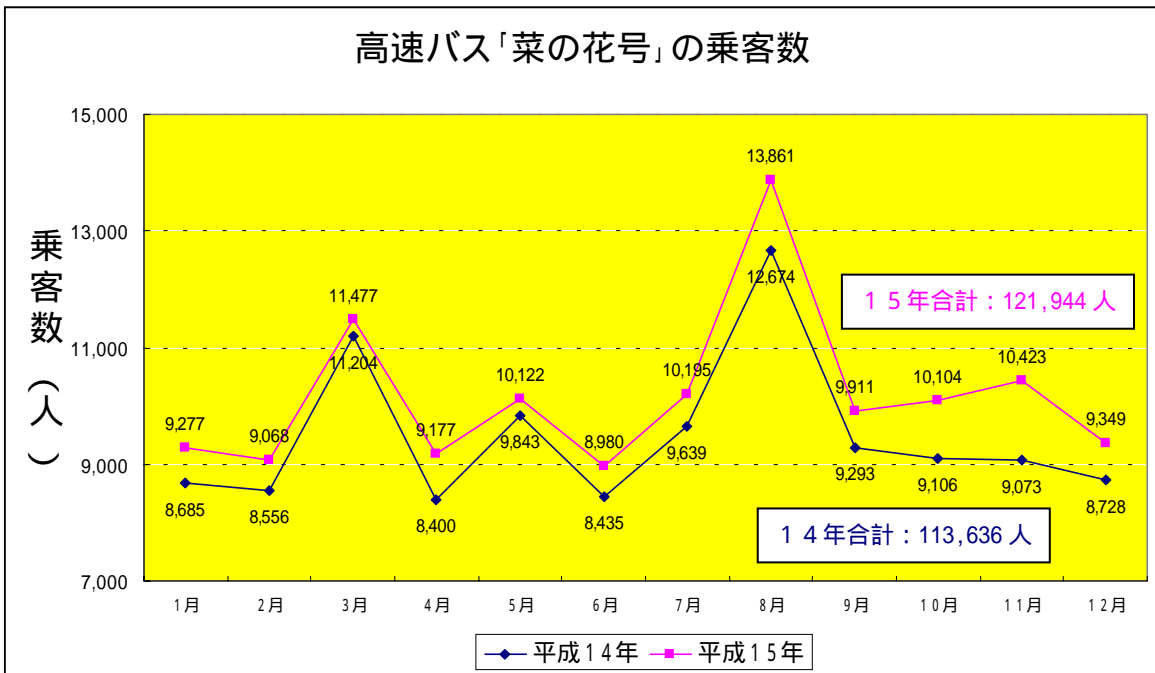
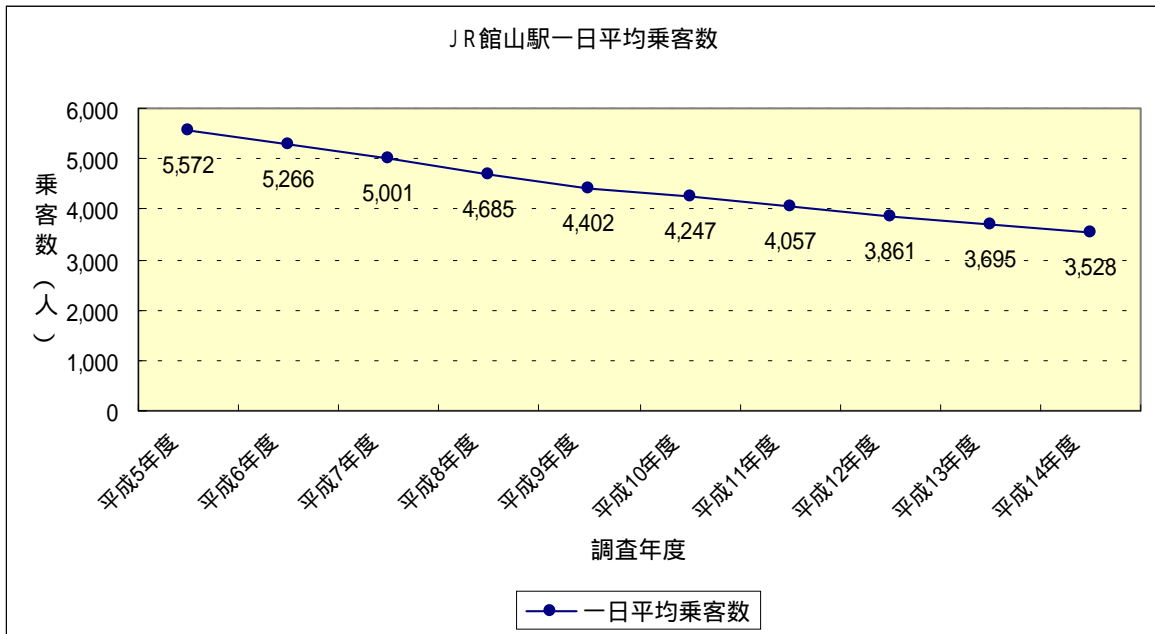
一方、首都圏と結ぶ高速バスの好調な利用に対し、鉄道は、館山駅の乗客数が平成5年度に一日平均5,600人だったものが、平成14年度には3,500人と10年間で2,100人、37.5%減少しています。

しかし、鉄道は、定時性が確保されることや大量輸送できることなどから、通勤や通学はもとより、観光客などの重要な交通手段でもあるため、今後とも到達時間の短縮や利便性の向上に努めていく必要があります。

また、海上交通を見てみると、昭和24年から昭和45年まで、東京～館山間で客船が定期的に運航されていましたが、陸上交通網の整備に伴い、昭和47年に廃止となっています。

現在の館山港は、水深5.5mの岸壁が4バース(90m×4)確保され、年間約100万トンの取扱貨物があり、その約95%は砂・砂利と建設残土で占められています。入港船舶としては、貨物船が年間1,000隻前後、漁船も1,000隻ほど入港しています。

一方、海上交通による新たな地域間交流や商圈の拡大を図るため、クルーズ客船の「飛鳥」や「にっぽん丸」などが、天候に左右されず安定的に入出港できる新たな係留施設が求められています。



(3) 量的充足から質的充実に向けたライフスタイルへの対応

戦後の日本はめざましい経済成長を遂げてきましたが、このような右肩上がりの高度成長を遂げた背景には、国民全体がその生活水準を高めるために、生活物資などの量的充足を求めて懸命に働いてきたことがあげられます。

しかしながら現在は、一定の生活水準が確保されたことや少子高齢化や情報化、国際化の影響も加わり、国民の価値観が「物から心へ」「感性・知性志向」「自然・健康志向」などと多様化し、量的な充足から質的充実を求めるライフスタイルへと変化してきています。このため特色あるまちづくりや質の高い都市サービスが求められ、かつその施策・事業に柔軟性が求められています。

特に、人々が趣味や余暇及び自然や健康といったものを重視するようになるなか、豊かな自然環境を有する館山市は、自然・健康志向を加えた観光ニーズに十分対応できるポテンシャルを有していることから、多様化するニーズを的確に捉え、そのポテンシャルを引き出す施策を展開することが地域の振興にとって有効な手段といえます。

このポテンシャルの一つに、波静かな館山湾の海辺空間があげられますが、その後背地には密集市街地が広がり、多くの家庭から生活雑排水が流入するなど、公共用水域の水質の悪化も懸念されているため、生活排水処理施設の整備に加え、公共下水道の整備推進等の水質浄化対策の強化が求められています。

さらに、館山市の豊かな自然環境を地域の活性化に活かし、良好な形で次世代に引き継いでいくためには、公共用水域の水質浄化だけでなく、大気、緑、土壌などを含む環境全般を保全し、省エネや資源リサイクルといった環境負荷の低減に配慮した循環型社会を形成するためのライフスタイルへの転換についても意識していく必要があります。

また、一部の地域においては「館山市街並み景観形成指導要綱」によって、館山市の気候や風土にマッチした南欧風の景観形成が進んではいるものの、依然として雑然とした街並みとなっている空間も多いことから、地域の魅力をより高めていくためには、地域の歴史や風土を踏まえた統一感のある美しい街並み景観を創造していく必要があります。

このような、「量より質」「自然志向」「美しい街並み」といった豊かさを求めるライフスタイルへの転換の方向性は、館山市が有する豊かな自然環境やこれまで培ってきた歴史、文化、風土、そして、親切な人柄といった地域の特性とマッチすることから、これらの地域特性を「まちづくりアイデンティティ」として市民が再認識し、共有化していくことが重要です。

(4) 安心かつ安全な暮らしへの対応

対象地域は、古くから里見氏の城下町として、また安房地方の政治、経済、文化の中心として発展してきた経過から、市街地としては成熟している反面、依然として狭隘な道路も多く、建物と建物が近接していることから、大規模な地震や火災が発生した際には、火災延焼の危険性が高く、救助活動にも支障をきたすことが懸念されています。

このため、避難経路を想定した街区道路の拡幅等を進めつつ、公園・緑地等のオープンスペースを確保し、火災延焼の防止を図る必要があります。

また、現在、学校を中心として耐震改修工事を順次進めていますが、未だ耐震基準を満たしていない施設も存在することから、災害時の防災拠点や避難地となる公共施設の耐震化や電気・水道等のライフラインの確保などハード面での対策とともに、災害通報体制、避難誘導體制、医療・救助体制等のソフト面の対策も充実強化していく必要があります。

一方、本地域は遠浅の2 kmに及ぶ砂浜を有していますが、昭和45年から平成7年の25年間で、最大22mも砂浜の汀線(海岸線)が後退している区間もあり、海岸の侵食対策が求められています。さらに無堤防区間もあるため、台風時等の高潮対策も求められています。

なお、館山市の市街地における地域コミュニティは、市民の親切な人柄を背景に、伝統的なしきたりや祭礼行事などによって築かれ、市内全域がほぼ同様な機能を持った町内会で構成されているため、連帯感や相互協力体制が整った比較的良好なコミュニティ環境を有しており、犯罪が比較的少なく、防災に対しても優れた面を持っています。

しかしながら、少子高齢化や核家族化の進展、中心市街地の空洞化現象などにより、地域コミュニティの崩壊、空き家の増加、消防団員の担い手の減少などが生じ、市街地における防犯・防災機能の低下が指摘されるようになってきています。

今後とも安心かつ安全な生活環境を維持発展させていくためには、地域コミュニティの重要性を再認識するとともに、公共空間・公共施設の防災機能の強化やバリアフリー化、防犯灯の充実による犯罪スポットの解消などによる質の高い暮らしやすい社会基盤の整備、優れた地域コミュニティと連携した中心商業地の再生などに取り組んでいく必要があります。

北条海岸の海岸線の推移



4. 地域整備の基本方針

対象地域である「賑わいの海辺づくりゾーン」の整備に当たっては、館山市総合計画の将来像とされている「輝く人・美しい自然 元気なまち館山」を踏まえ、「住んでよし・訪れてよしのまちづくり」を推進していくものとし、他地域に引けをとらない「魅力ある地域」整備の方向を示す基本方針として、次の3つを掲げるものとしします。

(1) 自立した経済圏の形成を支えるまちづくりの推進

地方分権社会における地方自治体としては、自覚と責任を持ち、創意と工夫による特色あるまちづくりを展開し、激化する地域間競争に対応していかなければなりません。

今後、国の財政的支援が厳しくなる中で、地方においてはより投資効果の高い事業を見極めて重点的に投資し、かつ民間の投資意欲を引き出すことによって、経済の自立による豊かな地域社会を築いていく必要があります。

対象地域は、東京湾の入口に位置する港湾都市として、さらには、南房総の政治、経済、文化、交通の中心として発展してきた経緯と豊かな自然環境や多くの歴史・文化資源を有しています。このため、そのポテンシャルを最大限に引き出すための手法として、まずは観光による交流人口の拡大を中心テーマとした社会資本の整備や経済活性化施策を展開していくものとしします。

本地域の基幹産業となる観光を活かし、自立した経済圏の形成を支援するまちづくりを展開するため、観光交流機能をサポートする新たな商業・業務機能の導入により中心商業地の求心力を高めるとともに、館山港への観光交流機能の付加、城山公園周辺の歴史・文化周遊の充実などを行い、館山駅、館山港及び城山公園を観光交流拠点と位置づけ、相互に連携を図ることで観光交流空間の大きなネットワークを形成します。このため、各観光交流拠点を連結する陸上交通網を充実するとともに、新たに海上交通を加えた総合的な交通体系を形成することで、地域内の循環性と交通手段の多様性・利便性を高め、新たな好循環を生み出すことを目指します。

自立した経済圏の形成を支えるまちづくりの推進に当たっては、次の項目に重点を置くものとしします。

- ◆ 激化する地域間競争に対応するため、投資効果の高い事業に重点投資し、民間の投資意欲を引き出します。
- ◆ 滞留や周遊ができる賑わいのある観光交流空間を形成します。
海上の交流と交易を復活するため、館山港の整備を促進します。
域内と域外の連絡性を高めるため、整備が進む高速道路などの広域幹線道路網と地域内の各拠点を連結する道路交通網を形成します。
- ◆ 公共交通のターミナル機能やネットワーク機能を強化し、交通手段の多様性と利便性を高めます。

(2) 安心して暮らせる「質」の高い生活環境の創出

今後とも少子高齢化は進展していくことが予想され、特に市街地内における高齢者の比率は高くなることから、高齢者の視点に立ったまちづくりを進めていく必要があります。このため、高齢者が生き甲斐を持って豊かに暮らせるコミュニティ環境の整備や市民ぐるみの介護支援体制と防災・防犯機能の充実強化などを行い、安心して暮らせる「質」の高い生活環境の創造を図ります。

また、豊かな自然を求めて都会からIターン、Uターン希望者が定住できるような生活環境、若者も住みやすくなるようなアメニティあふれる市街地空間を創出するため、太陽と海と花をイメージした景観整備、海辺の魅力を活かした親水性と利便性の高いウォーターフロントの形成など、生活の「質」の向上を目指します。

さらに、ITを活用した行政情報・生活情報の発信体制の充実、公共空間・公共施設の防災機能の向上、消防団の充実による地域防災力の向上などによって、暮らしやすい安全な生活環境を創出していきます。

安心して暮らせる「質」の高い生活環境の創出に当たっては、次の項目に重点を置くものとします。

- ◆ 高齢者や障害者が安心して移動できる道路環境の整備や利便性の高い公共交通システムの導入など、バリアフリーのまちづくりを推進するとともに、高齢者が活躍する場面づくりや高齢者の健康増進と介護の充実などによる定住環境づくりを推進します。
- ◆ 来訪者に心地よい印象を与え、再来を誘発する街並み空間づくりを推進し、多くの人々が海に繰り出したくなるような海辺環境の整備を行います。
- ◆ 市民生活や行政サービスの充実を図るために情報技術(IT)を活用します。
- ◆ 公共施設や交通施設などの耐震機能を高め、災害予防、応急復旧体制の整備を進めます。

(3) 市民の参加と協働によるまちづくりの推進

少子高齢化や市民ニーズの多様化に対応した市民本位のまちづくりを進めていくためには、限られた財源と人材をより有効に活用し、各種施策を効果的に進めていく必要があります。

特に、人材活用の面では自治体職員だけでは限界があるため、まちづくり活動に意欲的な市民との協働は、今後の自治体運営において重要な視点といえます。

また、NPO等の市民団体の活動は、行政や民間企業が取り組み難い公共的事業に適しており、比較的柔軟できめ細かい対応ができることも利点となっており、行政でも民間でもない新しいセクターとして注目されています。

館山市には、まちづくりや社会教育などを実践するNPO等の市民活動団体が比較的多く存在していることから、彼らの旺盛なエネルギーがより効果的にまちづくりに反映されるように、行政が積極的に情報を公開し、NPO等と行政との良好なパートナーシップを築き上げることによって、より多くの市民の参加と協働によるまちづくりを推進します。

また、美しい街並み景観を創出していくためには、公共施設等の景観整備だけでなく、市民の協力が不可欠であるため、市民の理解と協力に基づく景観形成のルールづくりに努めます。

市民の参加と協働によるまちづくりの推進に当たっては、次の項目に重点を置くものとします。

- ◆ 真に市民による市民のためのまちづくりを実践するため、NPO等との協働体制を構築します。
- ◆ 積極的に情報公開を進め、市民がまちづくりに参加しやすい環境づくりに努めます。
- ◆ 美しい街並み景観を形成するために、市民の理解と協力に基づく景観形成のルールを定めます。

5. 地域内のゾーニング

対象地域である「賑わいの海辺づくりゾーン」の整備に当たって、地域内の土地利用や道路網の現状を把握し、同様な性質を有する一定のまとまりのある地区を定め、各々の地区の役割や将来の方向性を定義づける必要があります。

(1) 地域内の土地利用の現状

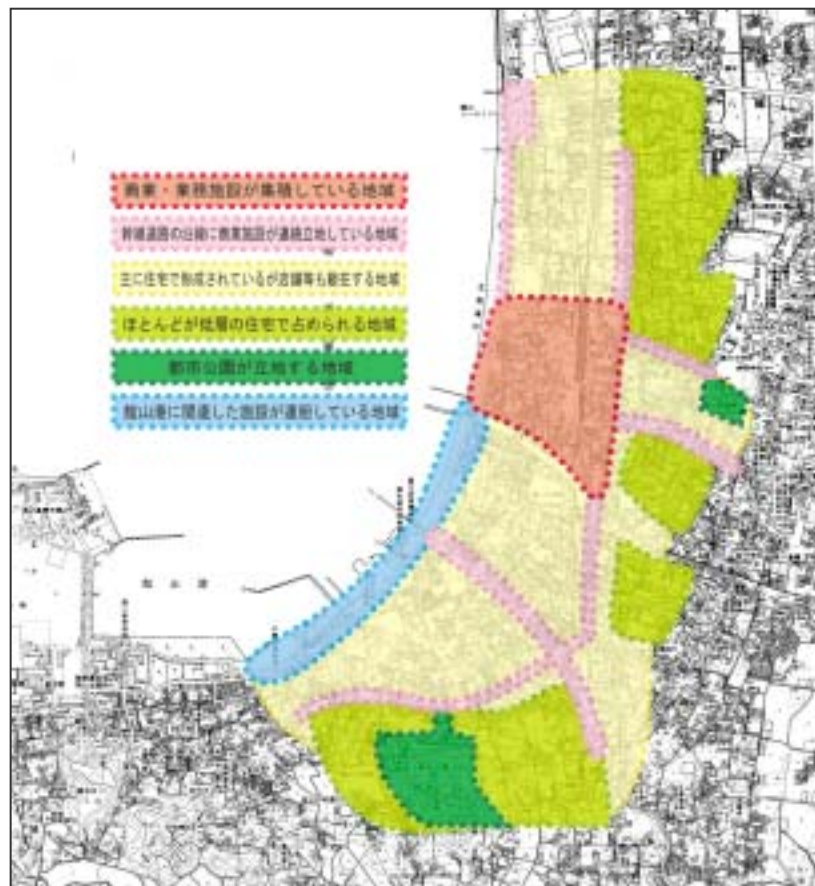
対象地域の土地利用の現状は、館山駅を中心に海岸線と平行して弓なりに形成された市街地において、市街地の背骨ともいえる県道館山富浦線と主要地方道館山白浜線～県道南安房公園線を境に東西の土地利用状況に違いが見られます。東側は緑も多い低層住宅を中心とした比較的良好な住環境が形成されていますが、西側は店舗や店舗併用住宅などが混在した住宅地となっています。

商業・業務地は館山駅東西に面的に集積が見られ、安房地方の中核的な商業・業務地域となっています。また、幹線道路の沿線には商業施設が連続立地し、地域に密着した商店街を形成しています。

また、館山港を中心とした海岸線の沿道には港湾関連施設が比較的多く立地し、館山港の機能を補完しています。

城山公園周辺には、低層住宅に加え寺社仏閣も多数存在し、里見氏を中心とした歴史を忍ばせる地域となっています。

対象地域の土地利用現況図



参考資料：平成13年度都市計画基礎調査

(2) 地域内の拠点と軸の構成

対象地域を含む市街地形成の骨格となる、交通等の拠点と軸の構成は次のようになっています。

交通等の拠点の構成

対象地域は、次の3つの拠点を有しています。

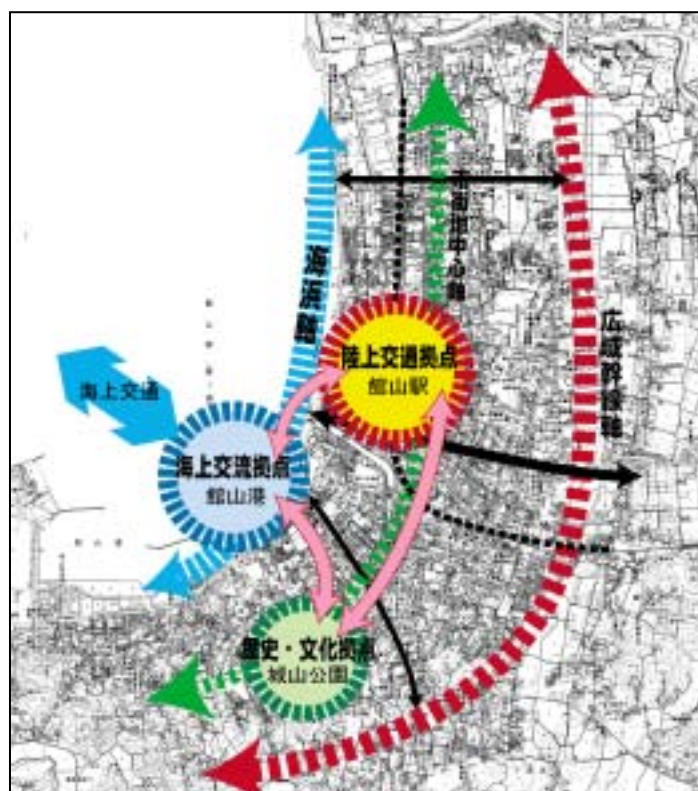
- ・ 館山駅周辺：陸上の公共交通の拠点であり、商業・業務の核となっている。
- ・ 館山港周辺：海上輸送の拠点となりうる。
- ・ 城山公園周辺：歴史・文化の拠点であり、市街地の緑の拠点ともなっている。

軸の構成

対象地域を含む市街地は、地形・地勢や交通網から、概ね次のように南北に縦断する3つの軸を中心に形成されています。

- ・ 広域幹線軸：東関東自動車道館山線に接続する国道127号及び国道410号北条バイパスで構成される。
- ・ 市街地中心軸：館山駅を中心に、県道館山富浦線・主要地方道館山白浜線～県道南安房公園線で構成され、中心市街地を貫いている。
- ・ 海浜軸：海岸線とそれに並行する都市計画道路船形館山港線で構成される。

拠点と軸の構成図



(3) ゾーニングの方針と各地区の現状

「賑わいの海辺づくりゾーン」の整備に当たっては、地域内の土地利用、交通等の拠点及び軸を考慮して、以下の4つの地区にゾーニングします。

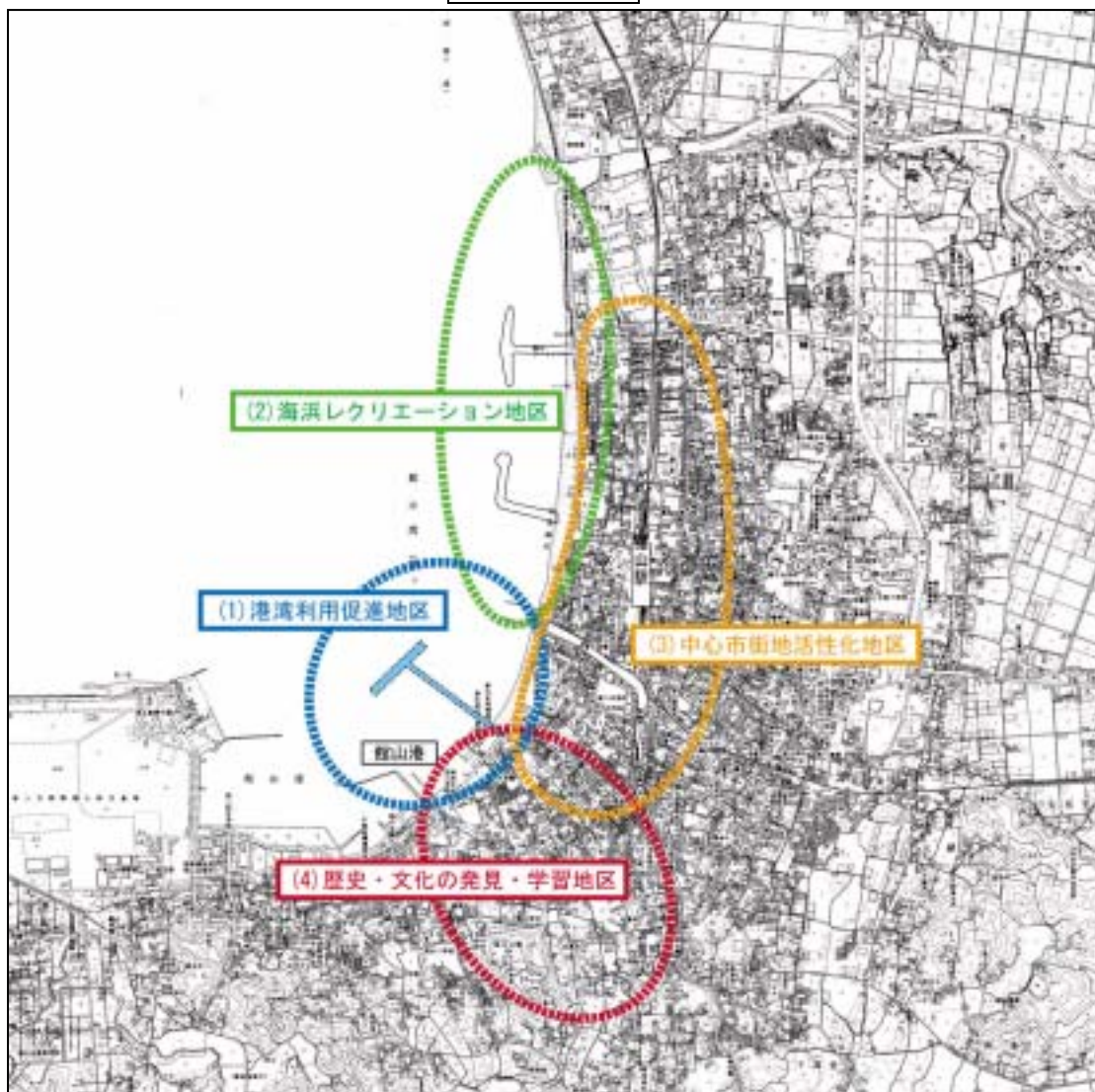
港湾利用促進地区……特定地域振興重要港湾に選定された館山港を海上交通・交流拠点として位置付け、安房地方の海の玄関口としての利用の促進や賑わいを創出する地区

海浜レクリエーション地区……遠浅の海岸線に、人々が集い憩うことができ、海際の自然を身近に感じ取れる空間形成を図る地区

中心市街地活性化地区……陸上の公共交通の拠点となる館山駅の機能を活かしながら中心商業地の再生による市街地の活性化を図る地区

歴史・文化の発見・学習地区……歴史と文化の拠点となる城山公園や安房博物館との連携を図りながら、地域の歴史と伝統に培われた古の息吹を享受できる環境を創出する地区

ゾーン区分図



【各地区の詳細説明】

(1) 港湾利用促進地区

港湾利用促進地区は、2級河川汐入川から館山港中防波堤に至る海岸線に沿った地区です。

当地区は、鉄道網が整備される以前の江戸時代から、水産物の積み出しや東京からの旅客船就航等により栄えた地区です。

この地区の南側に位置する現在の館山港は、物流を主として砂利等の建設資材を取り扱う施設が存在し、多くのプレジャーボートなどが防波堤等に不法係留されています。平成12年5月、国土交通省より全国12箇所の「特定地域振興重要港湾」の一つに選定され、今後、観光レクリエーションの振興を図るため、多目的な港湾利用が促進されようとしています。

地区内にある館山栈橋は、明治から大正にかけて整備され、汽船発着所として使用されていました。昭和47年に定期航路が廃止された後は、釣りなどの憩いの場として、また、栈橋付近に生息するウミホタルの観察会などが開催され、多くの市民に親しまれてきました。しかし、経年劣化が著しく、最近の安全調査の結果、橋脚などの腐食が進行していることが判明したため、平成15年8月以降は立入り禁止となっています。

また、館山栈橋の基部に位置する千葉県立安房博物館は、「房総の海と生活」をテーマに、房総半島沿岸漁民の生活と文化に関する貴重な文化財が展示されている県内でも有数の海洋博物館となっています。

一方、湾内には、ウミホタルだけでなく、我が国では生息の北限域といわれる珊瑚などの海生生物が生息し、こうした資源の有効活用も検討されています。

このように、この地区は、海上交通の要衝である東京湾の玄関口として、海洋文化や海辺の情報発信・賑わいの創出など、多面的な利活用が期待される地区となっています。

(2) 海浜レクリエーション地区

海浜レクリエーション地区は、2級河川平久里川左岸から2級河川汐入川に至る海岸線に沿った地区です。

この地区では、別名「鏡ヶ浦」と呼ばれている波静かな館山湾を一望でき、天気の良い日には富士山が見られ、特に夕映え時には富士山と夕日のコントラストによる絶景が楽しめます。

また、館山湾には帆船「日本丸」がしばしば来航し、その美しい勇姿を眺めることができ、平成15年からは大型のクルーズ客船である「飛鳥」や「にっぽん丸」が来航し、海岸からその海に浮かぶ大きな船体を見ることができます。

波静かな海と遠浅な砂浜が約2 kmにおよぶため、夏は海水浴場が開設され、

花火大会に代表される様々なイベントが開催されるとともに、ウインドサーフィンなどのマリンスポーツも楽しめます。

海岸道路沿いには、地区のボランティアなどにより管理されている花壇が続いて四季折々の花が咲いており、道路、花壇と海側に並行する遊歩道は、散歩・ジョギングなどのコースとして愛好者に親しまれています。

また、クリーン&ビューティフル運動の一環として、鏡ヶ浦クリーン作戦と称した、市民ぐるみの美化活動もみられる地区でもあります。

さらに、沿道から周囲を眺めると、南欧風の観光トイレや休憩所を中心に、白壁とオレンジ瓦、ヤシ並木などが海と一体感のある景観を形成している地区です。

しかしながら、砂浜と並行する遊歩道、花壇、海岸道路で構成される本地区の陸側市街地には、ホテル、旅館、民宿などの宿泊施設等が比較的多く立地していますが、観光ニーズが多様化し海水浴客が減少するなかで、閉鎖された保養所なども見られるようになってきました。

このような状況の中で、地区内の海岸では、高潮や波浪、さらには海岸の侵食等から背後住民の生命財産をまもるため、千葉県によるビーチ利用促進モデル事業が進捗しているとともに、館山市により遊歩道と一体となった都市計画道路の整備が進められており、より安全で快適な海浜空間が形成されようとしています。

(3) 中心市街地活性化地区

中心市街地活性化地区は、館山駅を中心としたJR内房線や県道館山富浦線～国道410号を中心軸として、都市計画道路八幡高井線から県道館山港線に至る館山市の中心市街地を形成している地区です。

本地区は大正8年の館山駅の開業以来、館山駅とともに発展してきた地区といえます。それまでの市の中心部は本地区東側の市役所や警察署等の行政機関が立地する地区、館山港及び城山公園周辺でしたが、館山駅の開業とともに定期バス路線も開通し、公共交通の拠点となったことから、周辺地域から多くの人々が流入し、館山銀座商店街の形成や企業の支店が多数立地するなどして南房総の玄関口として発展してきました。

このように、本地区は南房総の経済の中心として繁栄してきたことにより、現在でも一定の都市機能の集積があり、中心的な商業・業務機能を担っている反面、最近では、郊外型の大型店舗の進出が目立ち、既存商店街の衰退が進み、空店舗や駐車場などの低・未利用地が少しずつ目立つような状況になってきました。

また、地区内における道路は、歩道等の整備箇所も少なく、また比較的交通量の多い幹線道路においては、ボトルネックとなっている狭い踏切などが存在

し、中心市街地活性化のために、ゆとりと安全性の高い商業空間の形成が求められています。

一方で、館山駅西口地区においては土地区画整理事業が実施され、西口駅前広場や駅から海へと直結する街路が整備されるとともに、平成11年3月に橋上駅舎が完成したことにより館山駅東西の歩行者の移動が可能となりました。また、館山駅周辺から北条海岸に至る地域では、土地区画整理事業にあわせ、地区住民の協力のもとに、南欧風の統一感のある美しい街並み景観が形成されています。

(4) 歴史・文化の発見・学習地区

歴史・文化の発見・学習地区は、城山公園周辺の概ね半径500mの地区で、戦国大名里見氏ゆかりの史跡や寺院などの歴史的遺産が点在し、豊かな緑に囲まれた閑静な住宅地が広がっています。

本地区の南側に位置する城山公園は、春には桜やツツジが山一面に咲き、館山市のシンボルともいえる総合公園として週末には多くの人を訪れます。

公園内の館山市立博物館には、里見氏の歴史を中心に、安房地方の歴史と民俗関係の資料などが展示されています。また、博物館分館として里見氏の居城跡に立地する館山城は、わが国唯一の「南総里見八犬伝」専門博物館となっており、その天守閣からは館山湾や市街地が眼下に一望できます。

このように、本地区は里見氏の城下町として、館山市内でも最も早くから街並みが形成された地区であり、里見氏ゆかりの史跡に加えて、当時の条里や堀の名ごりが見られるなど、歴史と伝統に培われた古の息吹を享受・体験できる地区となっています。

秋には、市民参加による「南総里見まつり」が開催され、里見の武者行列や神輿、山車などで賑わう地区となっています。