

館山市都市計画マスタープラン

(都市計画に関する基本的な方針)

－ 概要版 －

平成 21 年 4 月

館山市を“日本一住みやすいまち”にしよう

平成21年4月

館山市長 金丸謙一



このたび、館山市のまちづくりの指針となる「都市計画マスタープラン」を策定いたしました。

この都市計画マスタープランは、概ね20年後の都市のあるべき姿を示すとともに、その実現に向けた整備方針をまとめたものです。

今日、館山市は、大きく飛躍しようとしています。

館山自動車道が全線開通し、都心との時間距離は半減しました。また、多目的観光栈橋の建設をはじめとする「館山湾の活用」や、交流拠点“渚の駅”整備事業とシンボルロード整備事業を中心とした「海辺のまちづくり」も進展しています。

私たちは、こうした状況の変化を最大限に活かし、地域の活力を高め、美しい自然や市固有の歴史・文化を誇らしく次の世代へ引き継いでいかなければなりません。

そして、少子高齢化の進行や中心市街地の衰退がみられるなか、地方分権改革を踏まえた効率的な財政運営の下、市民意識の多様化に対応した都市行政に取り組んでいくことが求められています。

そのためには、「市民が自ら考え、自ら実践するまちづくり」が不可欠と考えます。

本年は、市制施行70周年の記念すべき年です。

私は、これまで多くの先人たちの努力によって築かれてきた館山市を“日本一住みやすいまち”にしたいと思っています。その実現に向かって全力を尽くす所存ですので、今後とも市民の皆様の御理解と御協力をお願いいたします。

最後になりましたが、この都市計画マスタープランの策定にあたり格別の御尽力を賜りました館山市都市計画審議会委員の皆様、懇談会等を通じて貴重な御意見・御提言をお寄せいただきました多くの皆様に、心から感謝申し上げます。

◇目次◇

1. 都市計画マスタープランの役割	・・・	1
2. 広域的な位置づけ及び都市の現況特性		
2-1. 広域的な位置づけ、歴史的発展経緯	・・・	1
2-2. 人口構造・産業構造	・・・	3
2-3. 土地利用・市街化動向	・・・	4
2-4. 主要な施設	・・・	5
2-5. 自然環境、文化財、観光施設	・・・	6
3. 意向調査結果		
3-1. 市民アンケート調査	・・・	7
3-2. 地区別懇談会及び団体懇談会	・・・	7
4. 都市の課題	・・・	9
5. 館山市の将来像		
5-1. 都市の将来像及び都市づくりの目標	・・・	10
5-2. 都市づくりの方向性（将来都市構造）	・・・	10
5-3. 将来の都市規模	・・・	13
6. 都市全体構想		
6-1. 土地利用の構想・方針	・・・	14
6-2. 交通体系の構想・方針	・・・	16
6-3. 公園・緑地の整備・保全・利活用の構想・方針	・・・	18
6-4. 都市環境整備の構想・方針	・・・	19
6-5. 自然環境及び歴史・文化資産の保護並びに利活用の構想・方針	・・・	20
7. 地域別構想		
7-1. 那古・船形地区	・・・	21
7-2. 北条地区	・・・	24
7-3. 館山地区	・・・	28
7-4. 豊房・館野・九重地区	・・・	31
7-5. 西岬・神戸・富崎地区	・・・	34
8. 構想・方針の実現に向けて		
8-1. 整備目標・方針	・・・	37
8-2. 今後のまちづくりのあり方	・・・	38

1 都市計画マスタープランの役割

都市計画は、都市の健全な発展と秩序ある整備を図り、国土の均衡ある発展と公共の福祉の増進に寄与することを目的とし、農林漁業との調和を図りながら、健康で文化的な都市生活、機能的な都市活動及び合理的な土地利用の確保を図ることを基本理念としています。

都市計画マスタープランは、道路・公園等の都市施設の整備に関する施策のほか、環境との共生や福祉への配慮など、各種の今日的課題への対応に関する施策を含めた都市計画の基本方針を総合的に定めるものです。都市計画マスタープランに示された基本方針は、具体的な都市計画（地域地区、都市施設、地区計画など）の決定と、その都市計画に基づく都市計画事業や開発・建築の規制誘導などを通じて実現されることとなります。

本市においては、人口減少・少子高齢化に伴い、効率的な財政運営の下で住民意識の多様化に対応した都市行政の実践が求められています。そのためには、「今ある都市、今ある暮らし」の維持を都市施策の根底に置き、質を高めるための工夫を凝らし、協働によるまちづくりを行っていく必要があります。

この都市計画マスタープランは、住民と行政が都市づくり・地域づくりの課題を共有し、将来都市像の実現に向けた協働作業を行っていくための指針となるもので、その目標年次は、概ね 20 年後とします。

2 広域的な位置づけ及び都市の現況特性

2-1 広域的な位置づけ、歴史的発展経緯

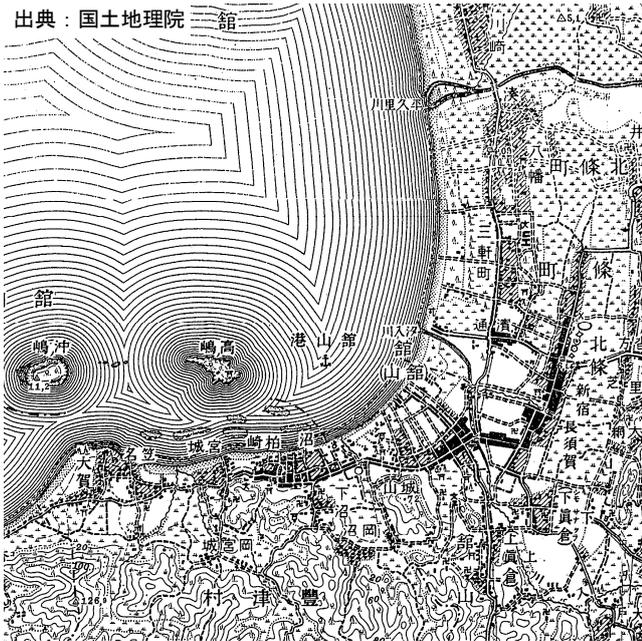
- ・安房地域の中心都市です。
- ・館山自動車道の全線開通により、東京都心からのアクセス性が向上しました。
- ・限られた平坦な土地やなだらかな丘陵地に市街地や集落地が形成されてきました。
- ・近年は、新しい海浜リゾートへの脱皮が図られています。

【市の沿革】

年月	主な出来事
明治 22 年 4 月	町村制施行により、館山町が成立する
大正 3 年 4 月	館山町と豊津村が合併し、館山町となる
大正 7 年 8 月	那古船形駅開業
大正 8 年 5 月	安房北条駅（現館山駅）開業
大正 10 年 6 月	九重駅開業
昭和 5 年 7 月	館山海軍航空隊設置
昭和 8 年 4 月	館山町と北条町が合併し、館山北条町となる
昭和 14 年 11 月	館山北条町、那古町及び船形町が合併して市制を施行、館山市となる
昭和 29 年 5 月	西岬村、神戸村、富崎村、豊房村、館野村及び九重村と合併する
平成 5 年 3 月	一般国道 127 号館山バイパス全線開通
平成 9 年 12 月	東京湾アクアライン開通
平成 16 年 5 月	富津館山道路全線開通
平成 18 年 12 月	一般国道 410 号北条バイパス全線開通
平成 19 年 7 月	館山自動車道全線開通

【中心市街地の変遷】

出典：国土地理院 三館



出典：国土地理院



出典：国土地理院



① 明治36年頃

- ・ 汐入川が流入する北条海岸には長い砂浜が形成されており、西に続く柏崎から笠名に至る海岸線も砂浜でした。
- ・ 高ノ島と沖ノ島は、館山湾の沖合に浮かんでいます。
- ・ 城山の北東に旧城下町の市街があり、北の北条平野には南北方向の主要道が走り、街村状の町並みがみられます。
- ・ この頃の安房地域と東京とを結ぶ主要な交通手段は、明治初期から就航していた東京湾汽船で、汽船の発着する北条、柏崎、那古などの棧橋付近は大いに賑わい、20軒を超える旅人宿がありました。

② 昭和3年頃

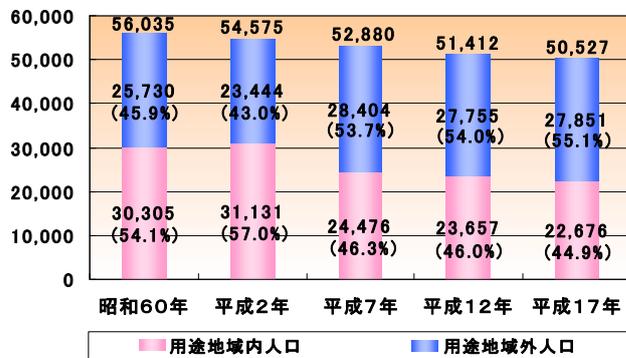
- ・ 大正8年に北条線（現 JR 内房線）が開通すると、北条海岸では海水浴場が発達し、観光保養施設が数多く進出しました。
- ・ 安房北条駅（現館山駅）は、官庁へ行き来する人々ばかりでなく、安房中学校（現安房高等学校）を始めとする大勢の生徒にも利用されたことから賑わいを増し、次第に駅前を中心とする商店街が形成されました。
- ・ 郡役所などの官庁が集中していた神明町には多くの商店なども立地していましたが、駅前周辺へ移転したものも少なくありませんでした。
- ・ 人々の交通手段が汽船から汽車へと替わるに連れて棧橋付近の賑わいは消え、銀行・郵便局などが次第に北条地区へ移って行きました。

③ 平成17年

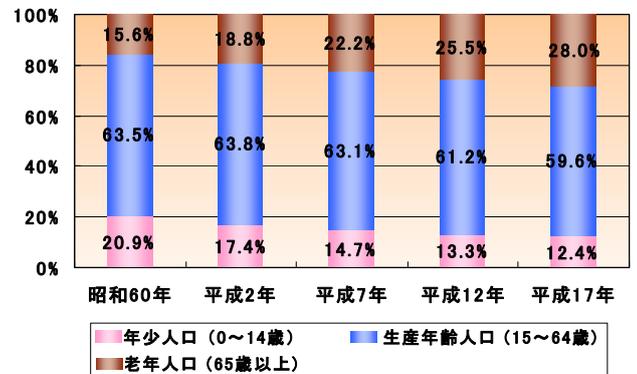
- ・ 館山駅前から南北に伸びる商店街のみならず、南東部の白浜へ通じる上真倉方面へと宅地が拡大し、西部の大賀付近でも規則的な道路や区画をもつ宅地が開発されて、市街地は緩やかに拡大してきました。
- ・ 内房線から海岸線までの土地利用では、水田・畑はほとんど消滅し、観光施設と住宅に取って代わられました。
- ・ 国道127号館山バイパス（現国道127号）や国道410号北条バイパスの開通に伴い、これらの沿道には大型商業施設の立地が進み、一方で館山駅東口を中心とする旧来の中心商店街の衰退が目立つようになってきました。

2-2 人口構造・産業構造

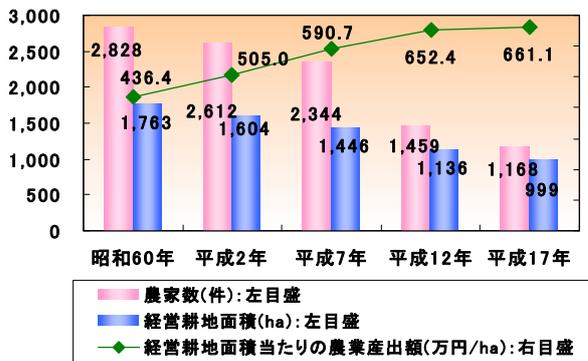
- ・人口減少、少子高齢化が進行しており、総人口は過去20年間で約10%減少し、4人に1人が高齢者となっています。
- ・農家数、農業従業人口、経営耕地面積及び農業算出額はいずれも減少傾向にありますが、生産性（経営耕地面積当たりの農業算出額など）は向上しています。
- ・漁業経営体数、漁業従業者数及び漁業高はいずれも減少傾向にありますが、労働生産性は向上しています。
- ・工業事業所数はピーク時から半減し、従業者数も減少していますが、製造品出荷額及び労働生産性は横ばいの状況にあります。
- ・商店数、商業従業者数及び商品販売額は減少傾向にありますが、沿道型商業施設の立地等により、売場面積は増加しています。また近年は、販売効率性及び売場効率性が低下傾向にあります。



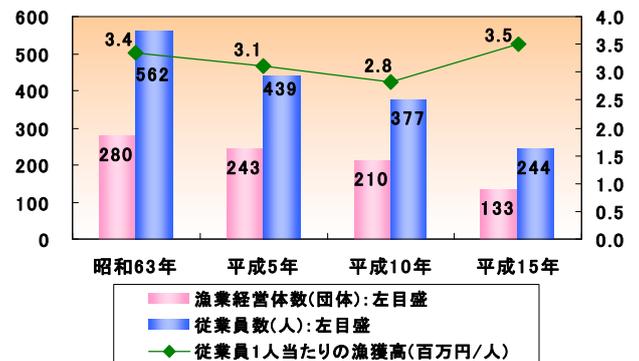
【総人口の推移】



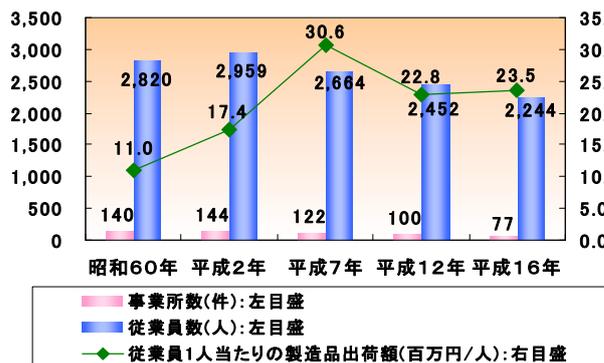
【年齢階層別人口割合の推移】



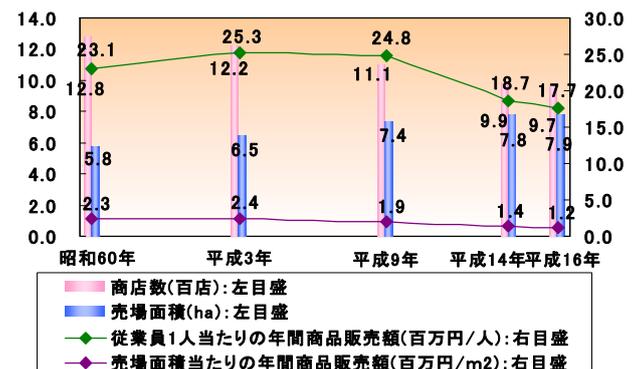
【農業の推移】



【漁業の推移】



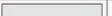
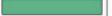
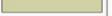
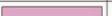
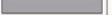
【工業の推移】

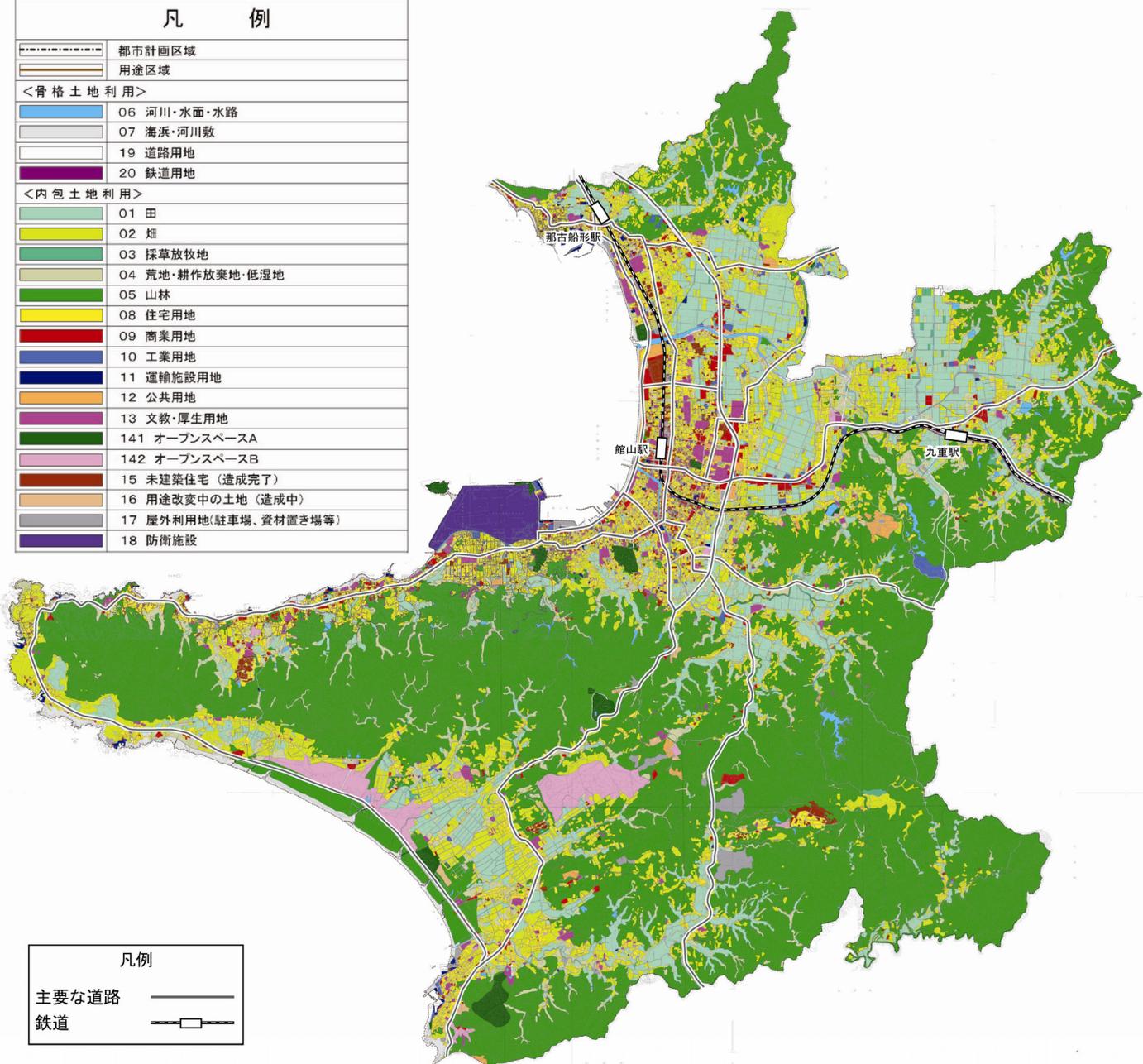


【商業の推移】

2-3 土地利用・市街化動向

- ・館山湾を中心として、放射状に市街地が形成されています。
- ・市街地以外では、主に幹線道路沿道に住宅地等が所在しています。
- ・市域の7割に相当する土地において、山林や田畑等の自然的土地利用がなされています。
- ・新築は、用途地域内よりも用途地域外に多く分布しており、特に市内の幹線道路沿道に多く分布しています。

凡 例	
	都市計画区域
	用途区域
<骨格土地利用>	
	06 河川・水面・水路
	07 海浜・河川敷
	19 道路用地
	20 鉄道用地
<内包土地利用>	
	01 田
	02 畑
	03 採草放牧地
	04 荒地・耕作放棄地・低湿地
	05 山林
	08 住宅用地
	09 商業用地
	10 工業用地
	11 運輸施設用地
	12 公共用地
	13 文教・厚生用地
	141 オープンスペースA
	142 オープンスペースB
	15 未建築住宅（造成完了）
	16 用途変更中の土地（造成中）
	17 屋外利用地（駐車場、資材置き場等）
	18 防衛施設

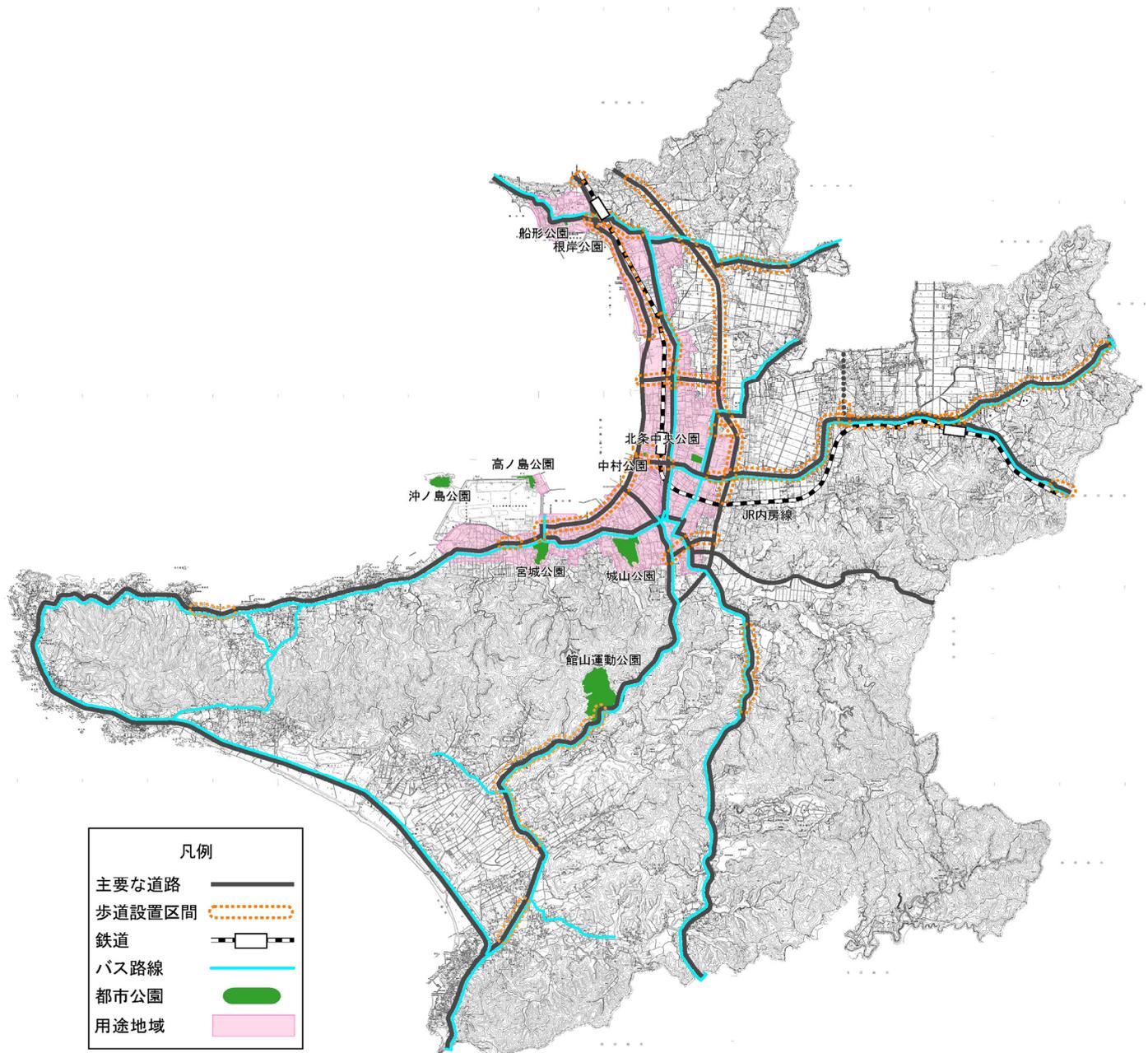


【土地利用現況図(平成 18 年)】

凡例	
主要な道路	
鉄道	

2-4 主要な施設

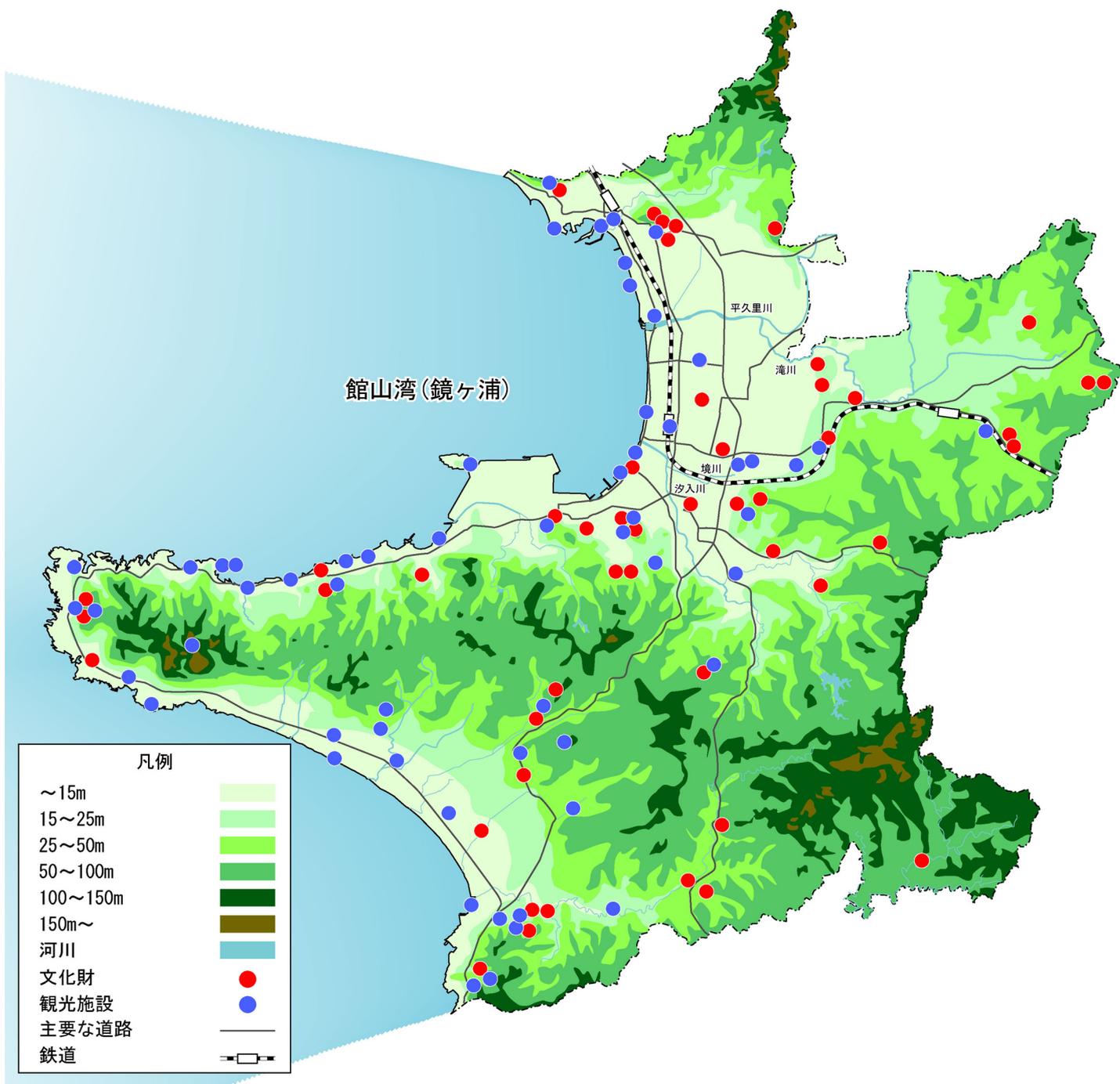
- ・南北方向と東西方向へ幹線道路が配置されています。
- ・市街地部を中心として歩道が設置されていますが、充足している状況ではありません。
- ・都市計画道路は、全 12 路線中 2 路線が整備済み、4 路線が一部整備済み、6 路線が未着手であり、整備率は約 38%と低い状況です。
- ・鉄道は、北部から東部にかけて通っており、鉄道駅が 3 駅所在していますが、運行本数が少ない状況です。
- ・バス路線は、主要な道路に配置されていますが、運行本数が少ない状況です。
- ・都市公園のほとんどが用途地域内又はその周辺に配置されています。



【道路交通施設及び都市公園】

2-5 自然環境、文化財、観光施設

- ・海や川、丘陵地の緑等の自然環境に恵まれており、特に市域南部では、植生自然度の高い植生が東西に分布しています。
- ・貴重な文化財が市内に広く分布しています。
- ・参加・体験・学習型の観光施設を有し、それらを活用する取り組みがなされています。



【地勢及び文化財、観光施設】

3 意向調査結果

3-1 市民アンケート調査

市民のまちづくりに対する意向を把握するため、平成 19 年 10 月に全戸配布によるアンケート調査を実施しました。回答件数は 1,402 件（6.7%）で、とりまとめ結果は、次のとおりです。

① 日常の生活行動について

- ・ 主な移動手段は車（自分の運転）であるが、将来的に車を運転できなくなった時の移動手段に対する不安を感じている。
- ・ 高齢化し車を運転できなくなっても、公共交通は利用されづらいことがうかがえる。
- ・ 主な買い物先は近所の商店や市内の大型商業施設である。また、館山駅周辺の商店街の活性化が望まれている。
- ・ 余暇活動を過ごすための施設整備が望まれている。

② 施設整備について

- ・ 歩道や自転車道等の道路整備や電車・バス等の公共交通機関の利便性向上の対応が望まれている。
- ・ 身近に利用しやすい公園やゆったり過ごせる大きめの公園や広場、緑地の整備・対応が望まれている。
- ・ 救急医療体制の充実に関する整備・対応が望まれている。

③ 自然環境・歴史文化資産について

- ・ 海岸や森林等の緑地の積極的な保全、及び観光資源として歴史・文化資産の積極的な利活用が望まれている。

④ 景観について

- ・ 良い景観として、海に関連した自然景観が上位に位置している。
- ・ 悪い景観として、ゴミや雑草など、日頃の意識や行動によって解決できるものが上位に位置している。

⑤ 将来望むまちのイメージについて

- ・ 日々の生活に関連した機能の強化を望むほか、観光都市のように人を呼び込むためのまちづくりを望んでいる。

3-2 地区別懇談会及び団体懇談会

アンケート調査に加え、市内全地区での地区別懇談会や団体懇談会を開催し、今後のまちづくりに関する意見・要望を収集しました。

第 1 回懇談会（平成 20 年 1 月～2 月）は、館山市の現況や市民アンケート調査の結果をお知らせし、都市計画の構想・方針案を策定する前に開催しました。また、第 2 回懇談会（平成 20 年 12 月～21 年 2 月）は、「館山市の将来像」や「都市全体構想」、「地域別構想」の素案に対する意見を求めたものです。これらの懇談会において出された主な意見・要望は、次のとおりです。

① 第1回懇談会

ア 都市計画マスタープランへの意見・要望

- ・ 行政と市民が協働で取り組んでいける方針の導入。
- ・ 沿道地区に配慮した、観光立市につながる道路整備。
- ・ 利用者の視点に立ち、既存の道路、公園を充実させて欲しい。
- ・ 館山オリジナル（景観や歴史・文化等）なマスタープラン。
- ・ コンパクトシティの実践。
- ・ 人口減少や高齢化等への対応（ユニバーサルデザイン等）を位置づけて欲しい。
- ・ 「市民が主役でまちづくりをどうしたいか」が重要。
- ・ 都市計画道路や用途地域の見直しが必要。
- ・ 情報通信のインフラ整備を計画に位置付けて欲しい。
- ・ 狭小道路に集中するバスルートの見直しが必要。西口を活用できないか。

イ 地区の整備に関する意見・要望

- ・ 将来に向けて真に必要な道路の整備。
- ・ 地区に所在する資源（港や歴史・文化資産等）を活かしたまちづくり。
- ・ ある程度の生活関連施設の充実や、まちの賑わいを担保して欲しい。
- ・ 地区の特性に配慮した景観形成。
- ・ 港を活かした、特色のある地域づくり。

② 第2回懇談会

- ・ 歩いて暮らせるまちづくりを実現して欲しい。
- ・ 安心して歩いて暮らせるまちづくりを進めるための歩道整備の推進。また、費用をかけずに早期に実現を可能とする方法を選択する必要がある。
- ・ 交通施策（移動手段やバス停整備等）を充実して欲しい。
- ・ 観光振興に資する施策を考えて欲しい。
- ・ 地産池消の推進やバイオマスの利活用による堆肥製造など、農業振興に関する記載を充実して欲しい。
- ・ 海岸部の環境整備（砂浜に停泊している釣り船への指導及び係留所への誘導）。
- ・ 整備スケジュールを示して欲しい。
- ・ 都市計画マスタープランの活用方法や市民と行政の役割分担を明確にして欲しい。
- ・ 市道 1001 号線の整備推進を明記して欲しい。
- ・ 歩行系交通機能の強化対象に自転車を含めるべき。
- ・ 単に都市計画道路を廃止するのではなくて、中心商店街を回遊してもらえるようなまちづくりが必要。
- ・ 持続可能な地域社会を形成していくという考え方が必要。
- ・ 景観条例を制定するとともに、良好な景観の形成を促進する補助制度を創設するべき。

4 都市の課題

館山市の現況特性や市民の意向調査結果等を踏まえ、今後のまちづくりにおいて取り組むべき課題を以下のとおりとしました。

① 土地利用上の主要課題

- ・ 南房総の中心都市としての機能を持った、中心市街地の再構築。
- ・ 市街地拡散の抑制、及び拡散したエリアを対象とした、土地利用の枠組みの構築。
- ・ 定住化を促進し、コミュニティを維持・増進するための土地利用の枠組みの構築。
- ・ シンボルロード整備や駅周辺整備に併せた、魅力的な中心市街地の形成。
- ・ 優良農地の維持。
- ・ 高齢者や身障者等にとって、身近で魅力的な商業空間の再構築。

② 都市基盤上の主要課題

- ・ 南房総の中心都市として機能するための、近隣市町村や他県との広域連携軸の整備。
- ・ 新たな産業の育成。
- ・ 漁港へのアクセス道路や広域連携軸の整備による流通支援。
- ・ 中心市街地と集落間の連携をささえる都市内連携軸の強化。
- ・ 特産品直販施設等への支援やまちの資産を有効活用するための観光ネットワークの整備。
- ・ 既成市街地における、身近な緑の創出。
- ・ 市街地や集落地における、生活関連施設の充実。
- ・ 高齢者や身障者等の交通弱者が身近に利用できる利便性の高いバス網の構築と交通結節点の整備。
- ・ 集落地におけるコミュニティの維持・増進のための既存施設の活用及び都市基盤の充実。
- ・ 災害時に有効に機能する輸送路・避難路のネットワーク化、及び避難施設の再配置。
- ・ 計画処理区域の必要に応じた見直しを含め、良好な生活環境の形成のための、必要な区域における下水道整備の推進。
- ・ 高齢者や身障者等、誰もが安全・安心・快適に利用できる歩行空間の整備。

③ 自然環境及び歴史・文化資産の保全、利活用に係わる主要課題

- ・ 市固有の景観を維持・向上することに加え、良好な景観を創出するための規制・誘導方策の検討。
- ・ 「守る自然」と「利活用する自然」の明確化。
- ・ 自然や歴史・文化資産を観光資源として利活用するための方策の検討。

5 館山市の将来像

5-1 都市の将来像及び都市づくりの目標

館山市総合計画における市の将来像は、「輝く人・美しい自然 元気なまち館山」です。また、市民アンケート調査の結果では、望ましい将来のまちのイメージとして「誰もが住みやすいまち」、「観光都市」、「自然を活かしたまち」が上位を占めています。

誰もが住み良いと感じられ、域内交流・域外交流が共に活発であり、豊かな自然や歴史・文化資産、人的資源が最大限に活用されているまちの姿を想像して、都市の将来像を『住み良い暮らし 交流・資源 魅力のまち館山』とします。

【都市の将来像】

住み良い暮らし 交流・資源 魅力のまち館山

また、本市の広域的な位置付けや現況特性の分析結果、将来のまちづくりに向けて取り組むべき課題を踏まえ、次のとおり「都市づくりの目標」を設定します。

【都市づくりの目標】

◇ 誰もが住み良いと感じられるまちづくり

- 歩道や情報通信基盤の整備等による、利便性の高い生活空間の形成
- 交通結節機能や商業・業務機能等を備えた中心市街地の再構築
- 都市の中心部と集落地、周辺都市との連携機能を強化する、公共交通機能の確立
- 安心、安全な生活を支える防災機能の強化

◇ 活発な交流による賑わいの創出、活性化を目指したまちづくり

- 広域的連携機能の強化による交流・物流の活発化
- 中心市街地における土地利用の枠組みの構築

◇ 豊富な資源を活かしたまちづくり

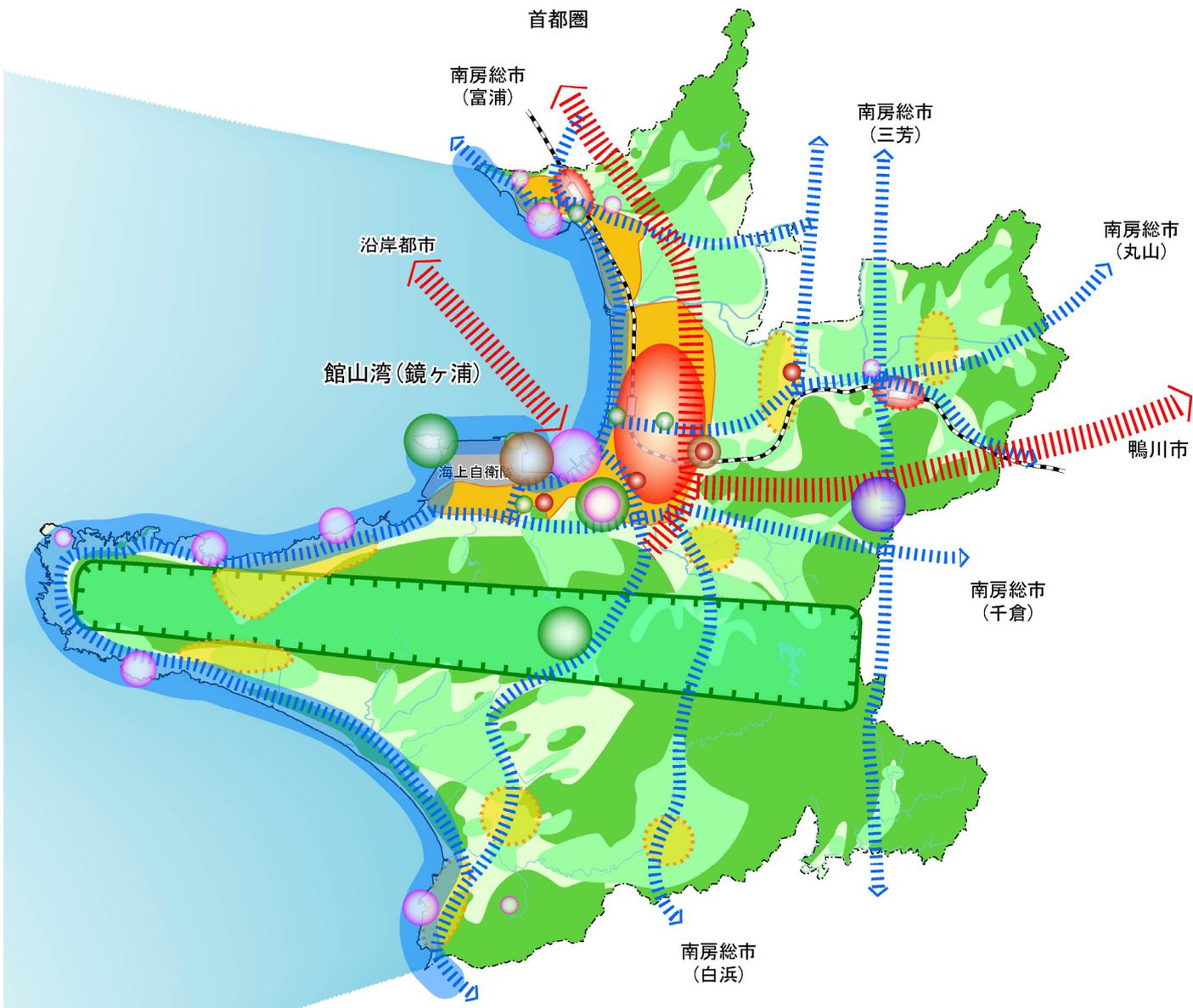
- 農業や漁業、その他地場産業の活性化を目指した拠点の形成
- 観光振興に資する自然や歴史・文化資産の利活用

5-2 都市づくりの方向性（将来都市構造）

これまで行われてきたまちづくりを踏まえ、今ある市街地や集落地における「暮らし」の維持・増進を根底におき、集約型都市構造の形成を図ります。

【都市づくりの方向性（将来都市構造）】

空間構成	市街地	○市街地の魅力を高めるため、都市基盤整備の推進や身近な緑の創出、良好な景観の形成等により、快適な生活環境の確保を図る	
	集落地等	○農地の無秩序な宅地化を抑制し、農地と住居が混在する土地利用の維持を図る	
	優良農地	○生産の場、自然的景観、防災等様々な機能を有する優良農地の維持を図る	
	森林	○保全を前提としつつ、観光施設や集落周辺の森林に関しては、必要に応じて、憩い・交流・活動の場としての利活用方策や必要な施設整備を検討する	
拠点構成	都市拠点	○館山駅周辺については、公共施設や交流の場等の立地を促進し、都市の中心性の維持・増進及び賑わいの創出を図る	
		○商業・業務機能の再編により、都市の中心性の維持・増進及び賑わいの創出を図る	
		○歩行系交通を中心とした道路機能の再構築を行い、市内外の人々の交流の場として活用を図る	
	地区拠点	○那古船形駅及び九重駅周辺を地区拠点と位置付け、駅を中心とした都市基盤整備を行い、良好な居住環境の創出を図る	
	集落拠点	○農業集落や漁業集落を対象に都市基盤整備や生活関連施設を充実させ、良好な居住環境を創出するとともに、コミュニティの維持・増進を図る	
	医療・福祉拠点	○既存の医療・福祉施設を中心として、周辺の歩行空間の整備や施設へ接続する公共交通の確保等を図る	
	産業拠点	○市内の工業を集積させるとともに、新たな業種への転換や高度化を促進し、若者の雇用の場の確保と産業全体の活性化を図る	
	防災拠点	○既存の施設を活用し、防災拠点の形成を図る	
	観光拠点	館山港	○多目的観光棧橋や渚の駅(仮称)の整備に併せ、市内外の人々の交流や観光拠点として魅力の増進を図ることで、都市全体及び周辺地域の活性化を図る
		船形漁港・下原漁港・富崎漁港	○漁港機能の向上や水産物直販施設等の整備により、地域の観光漁業の拠点形成を図ることで、都市全体及び地域の活性化を図る
		伊戸だいぼ工房周辺	○地域の観光資源を活用し、観光拠点としての魅力の向上を推進することで、都市全体及び周辺地域の活性化を図る
		里見郷いなむら(仮称)周辺	○農産物の直売や情報提供等を行う場を整備し、観光拠点としての魅力の向上を推進することで、都市全体及び周辺地域の活性化を図る
		野鳥の森・洲崎灯台・波左間漁港周辺	○既存施設の機能充実等により、観光拠点としての魅力の向上を推進することで、都市全体及び周辺地域の活性化を図る
		那古観音・崖の観音(大福寺)	○歴史・文化資産を核とした観光拠点として魅力の向上を推進することで、都市全体及び周辺地域の活性化を図る
	観光拠点・緑の拠点	城山公園周辺	○市立博物館との連携や周辺に点在する歴史・文化資産の活用を図り、人々の交流の場として、また、観光拠点としての魅力の向上を推進する
		沖ノ島公園周辺	○風致を維持し、都市環境の保全を図るとともに園内の森や磯を活用し、人々の交流の場として、また、観光拠点としての魅力の向上を推進する
緑の拠点	館山運動公園周辺	○周辺の自然環境と調和した、人々の憩い・ゆとりの場として活用を促進することにより、利用者の自然環境に対する保全意識の高揚を図る	
	その他	○居住地内の緑の拠点として、近隣住民の交流の場として活用を図る	
骨格軸構成	広域連携軸	○都市拠点と近県他都市や沿岸都市、南房総地域の他都市との広域的な連携を確保し、都市全体の活性化を図る	
		○市街地縁辺部区間においては、観光都市の玄関としてふさわしく、良好な景観の形成を推進する	
	地域連携軸	○都市拠点と各集落や隣接する南房総市との連携を確保することにより、地域の骨格を形成し、活性化を支援するとともに安全・安心な生活空間の形成を図る	
		○市街地縁辺部区間においては、観光都市の玄関としてふさわしく、良好な景観の形成を推進する	
緑の軸	○市街地の背後にある森林は、保全を前提としつつ、必要に応じて、憩い・交流・活動の場としての利活用方策や必要な施設整備を検討する		
海の軸	○海岸は、保全を前提としつつ、必要に応じて歩行系ネットワーク等を形成し、市民生活へのうらおいや観光資源としての魅力の向上を図る		



○空間構成		○拠点構成		○骨格軸構成		○その他	
	市街地		都市拠点		広域連携軸		鉄道・駅
	集落地等		地区拠点		地域連携軸		河川
	優良農地		集落拠点		緑の軸		
	森林		医療・福祉拠点		海の軸		
			産業拠点				
			防災拠点				
			観光拠点				
			緑の拠点				

【都市づくりの方向性(将来都市構造)】

5-3 将来の都市規模

将来の都市規模は、概ね 20 年後における推計人口をもとに、人口フレーム法を用いて次のとおり設定しました。

【将来の都市規模】

	現況（平成 17 年）	目標値（平成 37 年）
総人口	50,527 人	46,100 人
用途地域内人口	22,676 人	22,800 人
用途地域外人口	27,851 人	23,300 人
市街地規模		
住居系用地	759.0ha	759.0ha
工業系用地	41.5ha	72.0ha
商業系用地	92.1ha	160.0ha

※1：関数あてはめ法による用途地域内人口の推計値は 18,750 人ですが、市街地の空洞化が懸念されることから、用途地域外への流出を抑制し、現在の人口密度（30 人/ha）を維持することを目標とします。

※2：住居系用地は、上記用途地域内人口の目標値を前提に、現状を維持することとします。

※3：工業系用地は、現状の土地利用面積に対して 31ha の不足を生じますが、工業系用途地域が 60ha あることや館山工業団地の計画があることから、新たな配置の対象としません。

※4：商業系用地は、現状の土地利用面積に対して 68ha の不足を生じますが、全てを用途地域の拡大によって対応するのは現実的ではないことから、現在の商業系用途地域への誘導に加え、既に都市的土地利用がなされている地域等への配置を検討します。

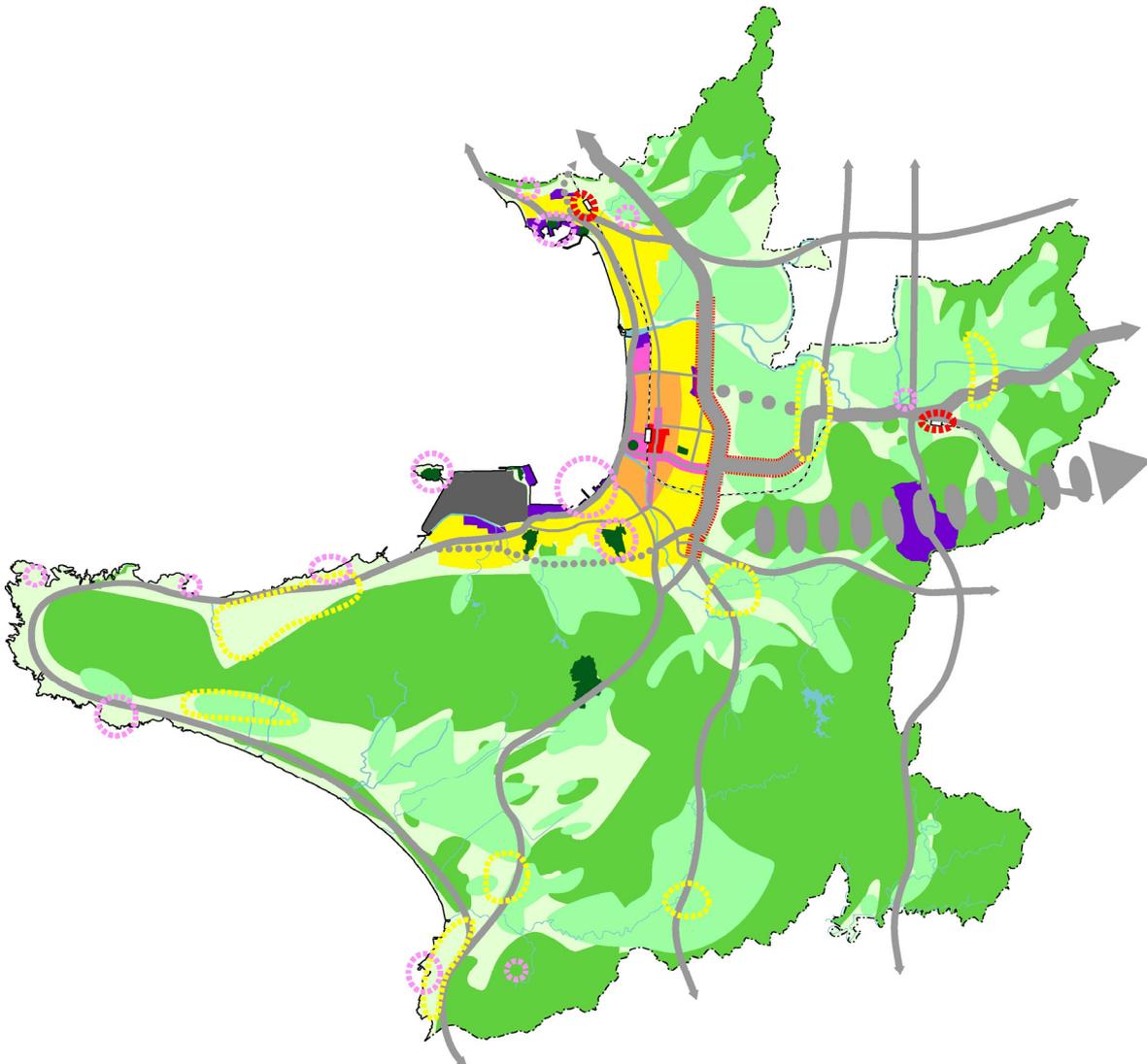
少子高齢・人口減少社会のさらなる進行等に備え、市街化動向に合わせた適宜適切な対応を行うとともに、現在の市街地の規模・密度を維持していくため、集約型都市構造の形成に向けた都市づくりの実践が求められます。

そのためには、市街地における都市基盤整備の推進や都心居住の促進、歩いて暮らせるまちづくり等による良好な生活環境の創出を図ることが必要です。

一方、各集落においては、地域の著しい衰退を招くことのないように生活関連施設の充実や市街地との連携強化によって、コミュニティの維持・増進を図るとともに、海岸や森林、田園等の自然的土地利用を活かした交流人口の増加を促進する必要があります。

6-1 土地利用の構想・方針

市街地及び各集落の居住・商業・業務・操業環境の維持・増進を図るため、計画的な土地利用を進め、それらの実現に必要な措置を講じます。特に、市街地においては市街地外から新たな定住者の誘導を目標として良好な住環境を創出し、住宅と商業施設が混在した「歩いて暮せるまち」の実現を図ります。また、各集落においては、コミュニティの維持・増進に加え、交流人口の確保に向けた検討を行います。



凡例			
■ : 住居系土地利用 (低密度)	■ : 沿道商業系土地利用	● : 都市公園	○ : 広域幹線道路(構想)
■ : 住居系土地利用 (中密度)	○ : 主要集落区域	■ : 森林	■ : 主要幹線道路
■ : 商業・業務系土地利用	○ : 地区拠点区域	■ : 集落系土地利用	— : 幹線道路
■ : 商業系土地利用	○ : 観光拠点区域	■ : 優良農地	○ : 幹線道路(構想)
■ : 工業系土地利用	■ : 自衛隊		— : 補助幹線道路
			○ : 主要幹線道路(構想)
			-□- : 鉄道

【土地利用の構想・方針図】

- ① 低密度の住居系土地利用を図る区域は、必要な都市基盤整備を推進し、ゆとりある居住環境の形成を進めるとともに、日常の買い物に供する商業施設の混在を容認し、生活道路の拡充や建築物の不燃化対策について検討します。
- ② 中密度の住居系土地利用を図る区域は、都市拠点にふさわしい都市の魅力や安全性・快適性の向上を図り、生活道路の拡充等や建築物の不燃化対策について検討を進めるとともに、商業施設へのアクセス機能向上のための歩行空間の形成を図ります。
- ③ 商業系土地利用を図る区域は、バリアフリーを考慮した歩行空間の形成や歩行者の休憩及び交流の場の配置等により、日常の買い物から来訪者による買い物までを充足する商業機能の維持・増進を図ります。
- ④ 商業・業務系土地利用を図る区域は、中心性の維持・増進を目的とした商業・業務機能の活性化や公共施設の集約・配置について検討し、誰もが利用しやすい空間としてバリアフリーを考慮した歩行空間の形成を進めます。
- ⑤ 沿道商業系土地利用を図る区域は、自動車交通に対する利便性の高さを活かした沿道商業系土地利用を維持するとともに、中心市街地への玄関口として景観に配慮した商業空間の形成を促進します。
- ⑥ 工業系土地利用を図る区域は、住宅や商業施設との混在の状況を踏まえ、必要な都市計画制度の適用等により良好な生産環境と商業・居住環境の維持・増進を図ります。
また、新たな産業の誘致や市街地内の工場移転の受け皿となる広域的な工業拠点の整備について関係機関との調整を行います。
- ⑦ 集落系土地利用を図る区域は、農地と住居等が混在する良好な空間の形成を図るとともに、交流人口の増加を目的とした空き家・空き地の利活用方策について関係機関との調整を行います。また、新たに開発された住宅地への都市計画制度の適用やリゾート系開発の適切な誘導に努めます。
- ⑧ 農地は、生産の場や災害防止、生物多様性の維持、美しい田園景観の形成など、農地が果たしている多面的機能を考慮し、無秩序な宅地化等を抑制するため、その保全を図るため関係機関との調整を行います。また、耕作放棄地については、その発生の防止に努めるとともに、土地利用の転換について関係機関との調整を行います。
- ⑨ 森林は、保全を原則としながら、憩い、交流、レクリエーションの場として利活用を図ります。
- ⑩ 地区拠点区域は、その拠点性機能強化のため、交通結節機能の強化や日常の買い物に供する商業施設等の再配置、歩行者に配慮した都市基盤整備を進めます。
- ⑪ 主要集落区域は、必要な都市基盤整備の推進、生活関連施設の配置促進等により、良好な居住環境を創出し、集落としての形態とコミュニティの維持・増進を図ります。
- ⑫ 観光拠点区域は、それぞれの拠点区域の特色にあわせた施設整備や関係機関との調整を行います。

6-2 交通体系の構想・方針

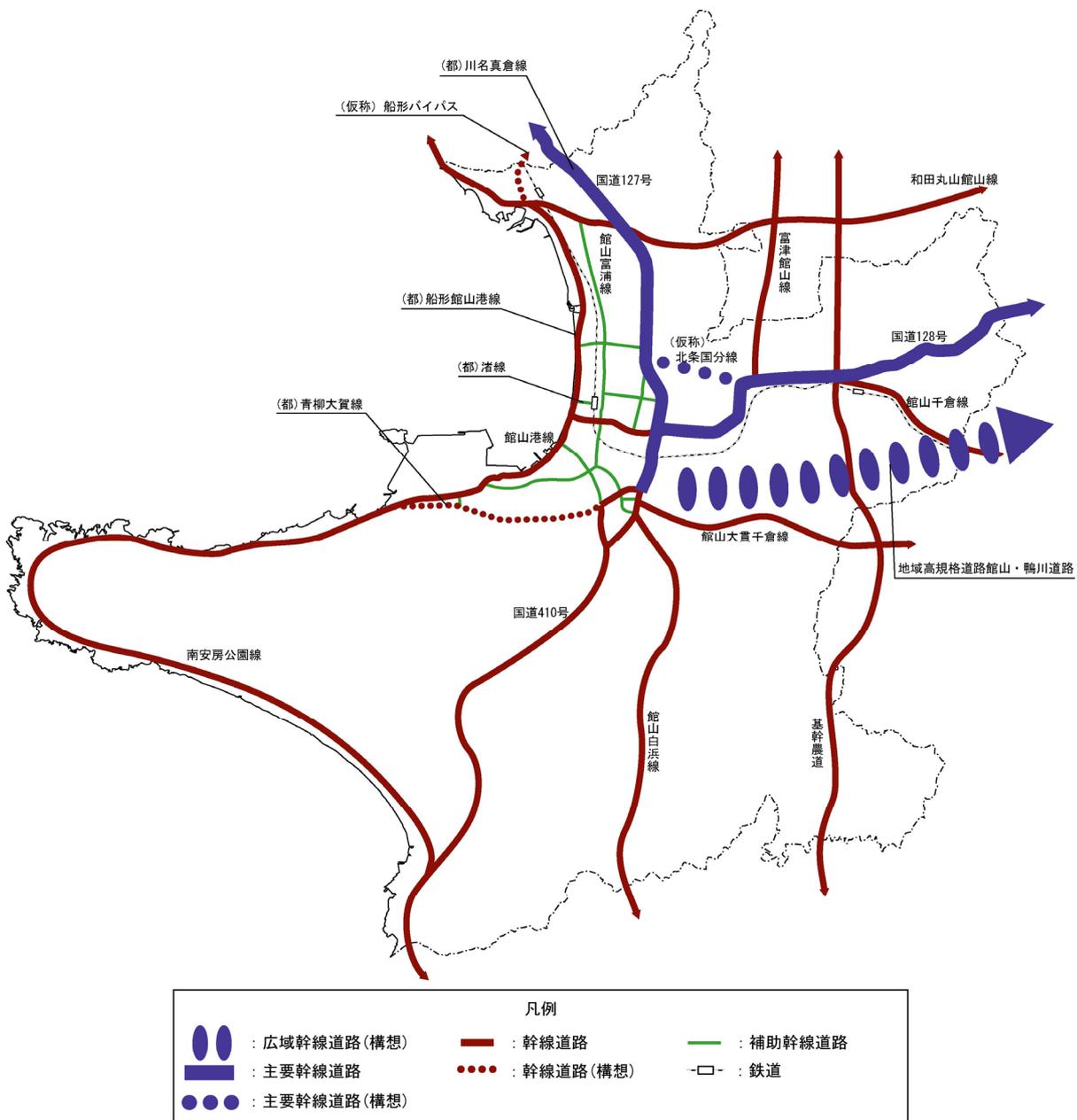
(1) 道路

東関東自動車道館山線や地域高規格道路館山・鴨川道路等の広域幹線道路をはじめ、国道127号や国道128号等の幹線道路網の整備を促進し、広域的連携機能や地域間連携機能の強化を図ります。

また、市街地における快適な居住・就業環境と賑わいのある商業空間を創出する区間や通学路等の一層の安全性確保を図るべき区間については、歩車道分離を基本とした道路空間の形成を推進します。

なお、これらの道路空間の形成にあたっては、高齢者や障害者等の移動円滑化（バリアフリー化）に留意するとともに、自転車の歩道通行について関係機関との調整を行います。

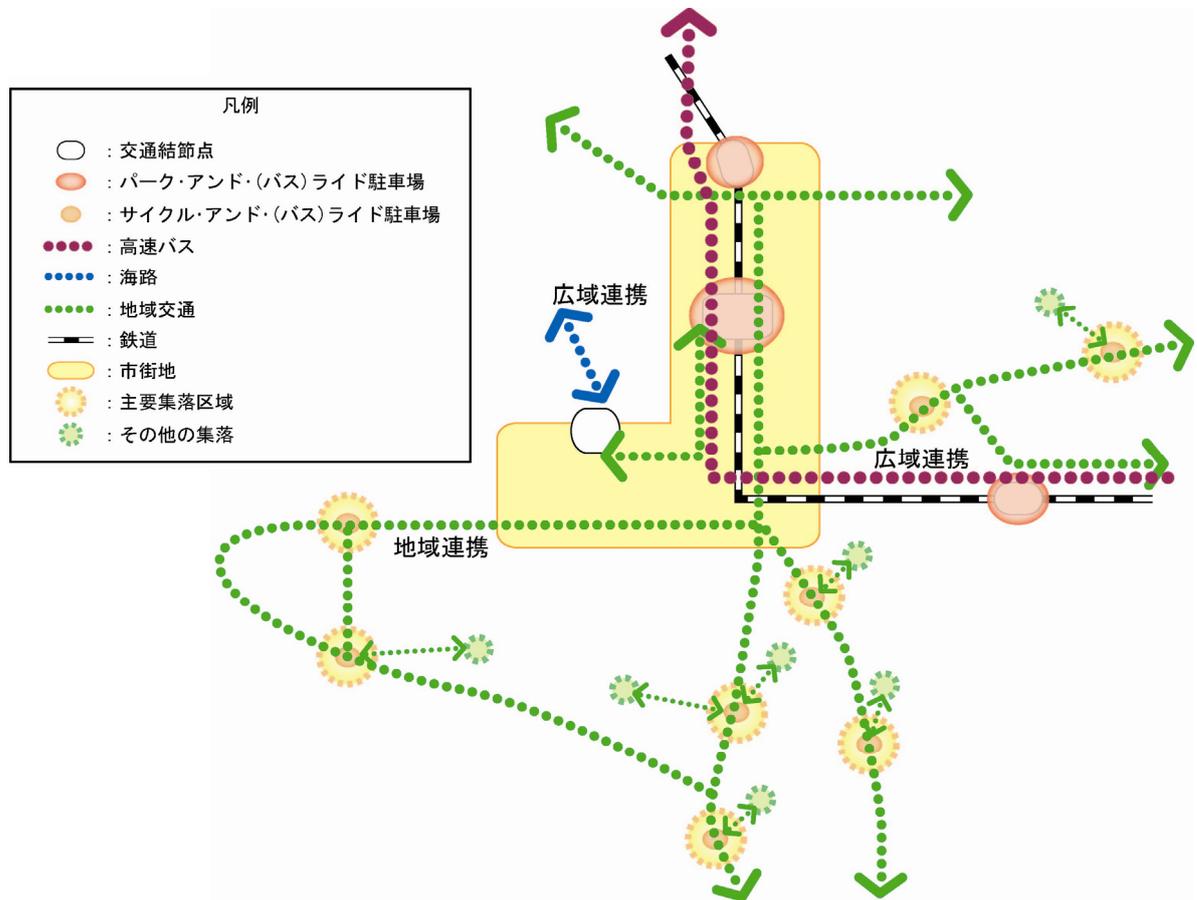
都市計画道路については、交通需要の変化等を踏まえ、8路線（館山駅鶴ヶ谷線、船形川名線、八幡館山線、八幡高井線、北条安布里線、館山港線、八幡北条線、那古正木線）を廃止します。



【道路・交通体系整備の構想・方針図(将来道路網)】

(2) 交通施設

本市における交通手段は、自動車への依存度が高い状況にあります。高齢化の進展や来訪者の増加、環境負荷の軽減等を考慮し、鉄道と路線バス等の連携と歩行系交通機能の強化等により、誰でも円滑な移動ができる交通体系の形成を図ります。



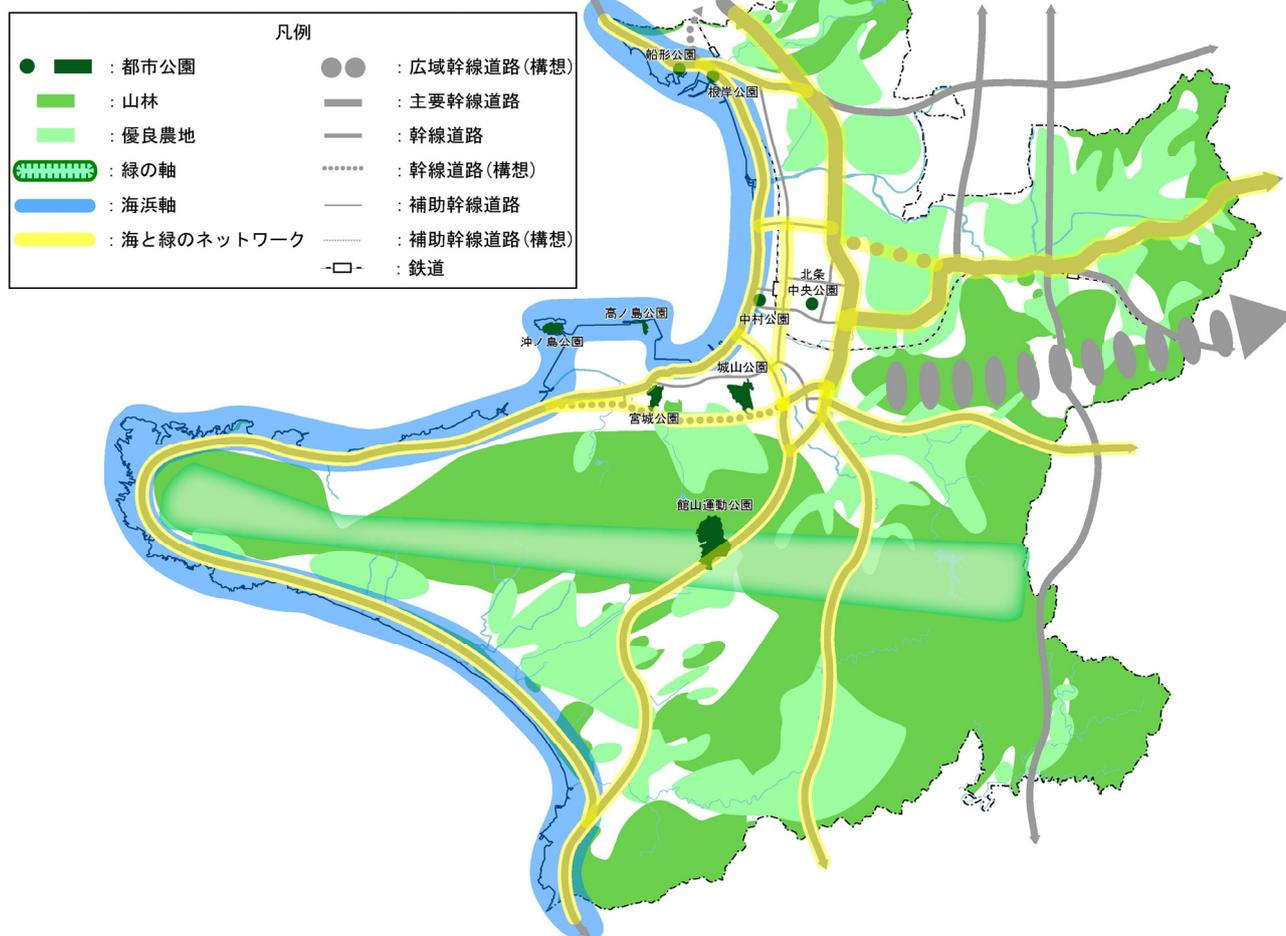
【地域交通網イメージ】

- ① 鉄道については、JR 内房線の複線化や特急の増発など、利便性向上に向けた事業者への働きかけや利用促進策に関する関係機関・事業者との調整を行います。
- ② 高速バスについては、利便性向上に向けた事業者への働きかけや利用促進策に関する関係機関・事業者との調整を行います。
- ③ 既存の路線バスの機能向上やバス網の再編に加え、循環バス・デマンドバス・乗合タクシー等の導入、徒歩圏を考慮したバス停の再配置等について関係機関・事業者と調整を行うとともに、公共交通が充足しない地域における自主的な送迎のあり方について検討し、地域交通の充実を図ります。
また、公共交通の利用促進に向けた住民への啓発を進め、CO2 排出量の少ない環境負荷低減型の都市活動を目指します。
- ④ 新たな海路を開設し、交流人口の増加を図ります。
- ⑤ 各交通結節点の機能強化を図るため、パーク・アンド・(バス)ライド駐車場やサイクル・アンド・(バス)ライド駐車場の整備、交通広場の充実を検討します。

また、県道館山富浦線及び館山駅東口への大型バスの集中対策等を目的として、館山駅西口に高速バス乗降機能の配置を検討します。

6-3 公園・緑地の整備・保全・利活用の構想・方針

31.5km に及び海岸線や市域に広がる森林等の自然環境と市街地における公園・緑地との連続性に配慮した沿道緑化を推進し、憩い・レクリエーションの場としての活用を図ります。



【公園・緑地の整備・保全・利活用の構想・方針図】

- ① 館山運動公園は、憩いの場やレクリエーション活動の拠点となるよう、花卉の植栽や散策路等の機能拡充について関係機関との調整を行います。
- ② 城山公園は、花木や日本庭園、博物館や茶室等の既存施設の維持に努めるとともに、来訪者のための商業施設等の配置について検討します。
- ③ 沖ノ島公園は、自然体験型レクリエーションの場として拠点化を図ります。
- ④ 土地区画整理事業や開発行為により整備された公園の都市公園指定を行います。
- ⑤ 宮城公園の種別変更や市民運動場の都市公園指定について検討します。
- ⑥ 県立野鳥の森の機能充実や館山工業団地における緑化協定を締結、身近な緑である社寺林や屋敷林などの維持管理により、緑地空間の保全に努めます。
- ⑦ 里山の適切な保全、整備及び活用を通じて、農林業における生産の場、災害防止、環境保全、多様な動植物の生育空間などの多様な役割が維持されるように努めます。

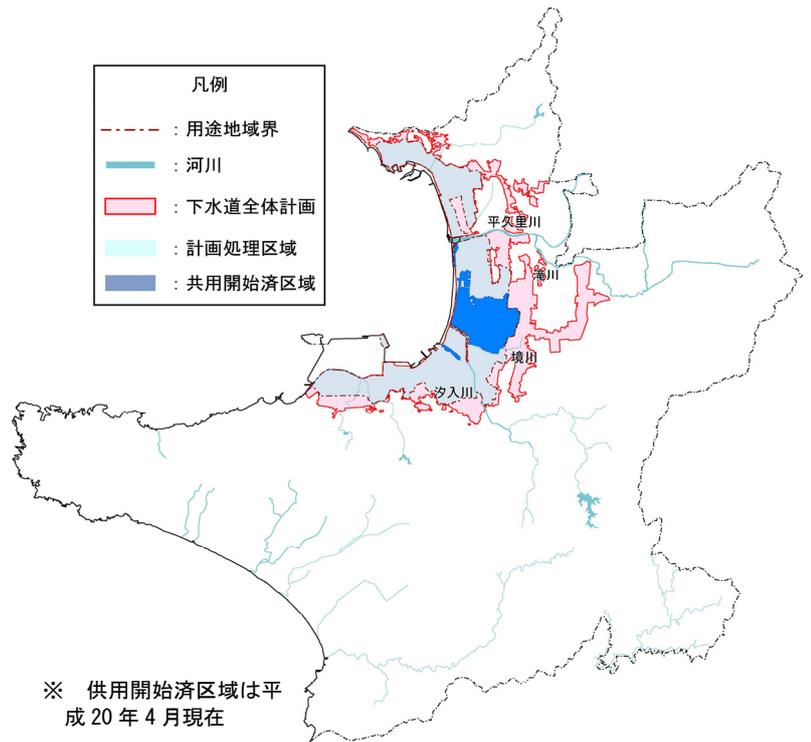
6-4 都市環境整備の構想・方針

(1) 下水道・河川

下水道の計画処理区域については、現在の終末処理場の処理能力を踏まえ、事業を推進します。

また、全体計画区域外にあっては、合併浄化槽の普及を促進し、生活雑排水の放流による水質汚濁の防止を図ります。なお、雨水排水対策として、冠水・浸水被害が発生する地域の排水路整備を推進します。

河川は、自然環境の保全や水質改善、防災対策、親水空間としての利活用等を進めるために必要な施設整備について、関係機関との調整を行います。



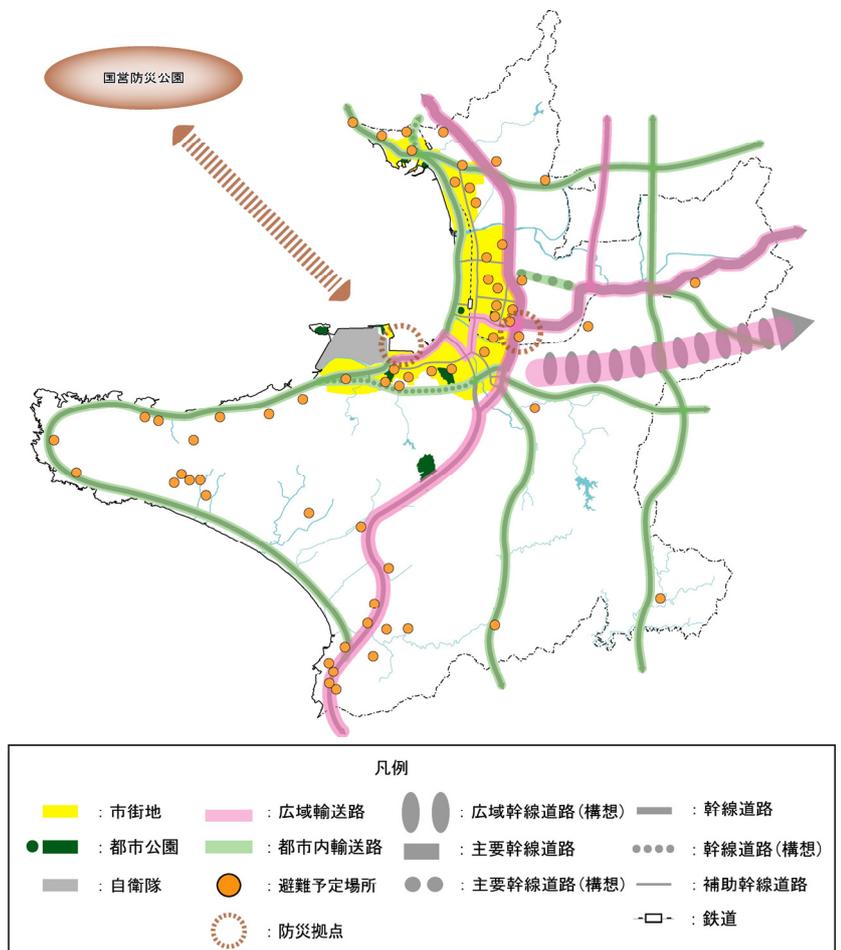
【下水道・河川整備の構想・方針図】

(2) 防災

災害発生時における緊急物資輸送と防災拠点・避難予定場所までの住民の円滑な誘導を図るため、広域輸送路、都市内輸送路及び避難路の整備を進めるとともに、これら沿道の建築物不燃化対策と避難路指定について検討します。

また、防災拠点である館山港や館山市コミュニティセンター、各地区の避難予定場所については、それらの機能の維持・増進を図り、公園については、災害時の避難場所として活用できるように、必要な周辺整備を進めます。

なお、首都圏における大規模災害時の基幹的広域防災拠点の機能を補完する港として、緊急物資の受入れや被災者の輸送等を行うなど、館山港と基幹的広域防災拠点の連携のあり方について検討し、関係機関との調整を行います。



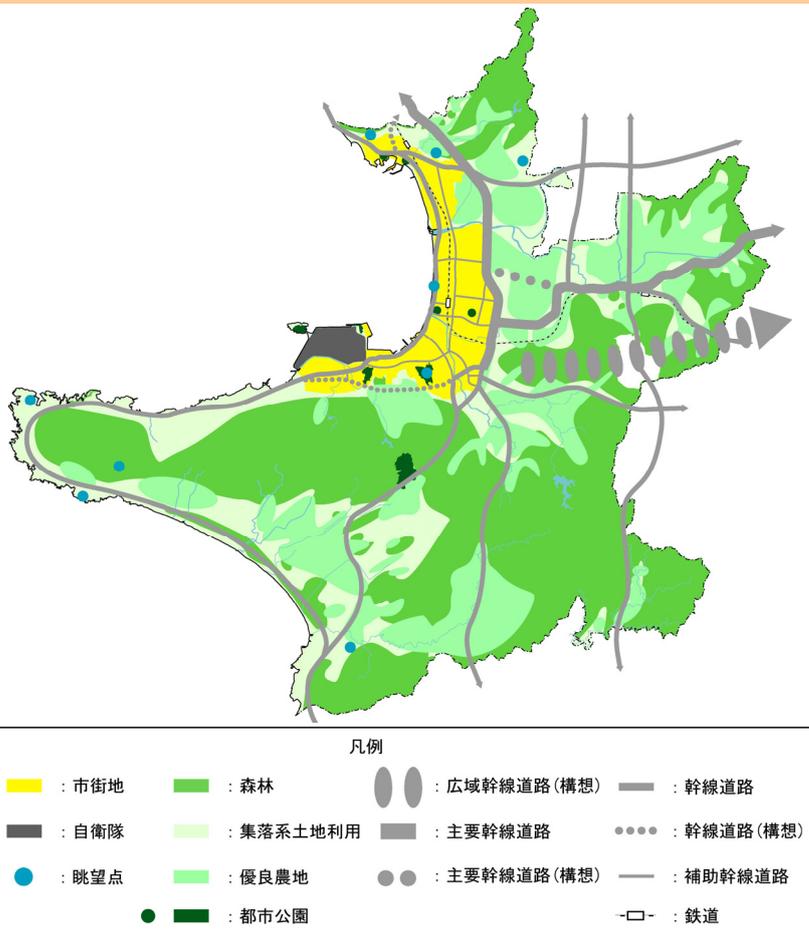
【都市防災関連施設等整備の構想・方針図】

(3) 景観

景観は、住民をとりまく環境の眺めに他ならないことから、市域全域において取り組んでいく必要があります。このため、地形的特性や土地の利用状況、景観資源を踏まえた類型ごとに良好な景観の形成に関する基本方針を定めます。

また、特に重要と思われる区域や景観資源等については、それぞれの特性を活かせるよう、住民の合意形成に基づき、類型別基本方針の全部又は一部を強化します。

景観法に基づく景観計画は、その計画区域を市域全域とし、上記基本方針を踏まえて策定します。

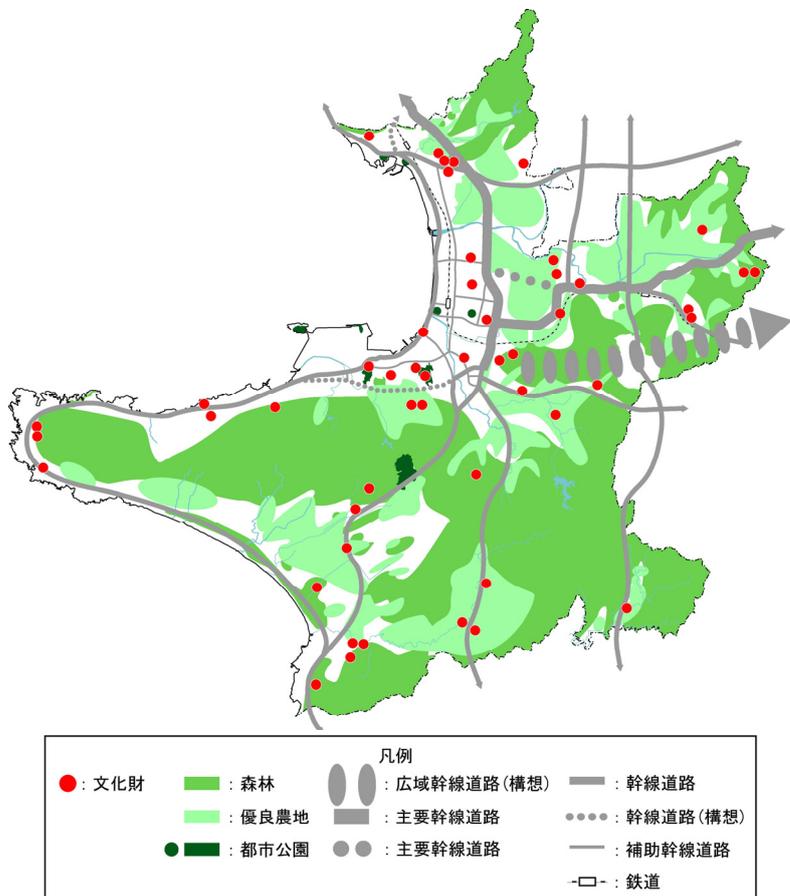


【都市景観形成の構想・方針図】

6-5 自然環境及び歴史・文化資産の保護並びに利活用の構想・方針

変化に富んだ海岸、里山、自然林・農地・河川など、貴重な自然環境は、生物多様性の視点を取り入れ、それらに育まれた生態系や景観も抱合した一体的・計画的な保全を図ります。また、観光資源としての利活用に当たっては、「環境にやさしいツーリズム」を念頭に、保全意識の高揚が図られるよう、関連施設の整備や公共交通の拡充等によって住民及び来訪者の交流を支援します。

市内に点在する指定文化財や登録文化財は、本市の歴史・文化を正しく理解するために欠くことのできないものであるため、対象の拡大と保存・伝承に努め、次世代に継承します。また、観光資源としての利活用に当たっては、保護意識の高揚が図られるよう、貴重な教材として積極的に紹介するとともに、関連施設の整備や公共交通の拡充等によって住民や来訪者の周遊を支援します。



【自然環境、歴史・文化資産の保全・利活用の構想・方針図】

7 地域別構想

7-1 那古・船形地区

(1) まちの将来像

快適で暮らしやすいゆとりのまち

(2) まちづくりの構想・方針の設定

① 誰もが住み続けたいと感じる居住空間の形成

【市街地】

- ・住宅と商業施設との混在を容認し、日常の買い物などの生活利便性を維持するとともに、歩いて暮らせるまちづくりを実現するため、生活動線を勘案した道路網における歩行空間の確保やバリアフリー化など、必要な都市基盤整備を推進します。
- ・船形漁港周辺等の住宅が密集した区域を対象として、ゆとりある良好な居住環境を形成するために必要な都市計画制度等の適用について検討します。
- ・地区拠点に位置付けた那古船形駅周辺については、日常の買い物に供する商業施設の誘導を促進するほか、バリアフリーを考慮した歩行空間の設置等を推進します。また、交通結節機能強化のため、来訪者の利用も考慮したパーク・アンド・(バス)ライド駐車場等の整備について検討します。
- ・公共公益施設が多く立地している一般県道館山富浦線及び和田丸山館山線沿道については、利用者の利便性・快適性の向上を目的とした歩行空間の確保を図ります。
- ・(仮称)船形バイパスの整備にあわせ、沿道への市街化の進行等を防ぐために必要な都市計画制度の適用について検討します。また、整備により交通量の増大が予想される那古地区西部及び正木地区西部の市道 3016 号線沿道については、近接する海と交通利便性を活かした沿道の宅地開発等を促進します。

【市街地縁辺部】

- ・市街地縁辺部の新たに宅地開発された住宅地等については、市街地と一体的に良好な居住環境の形成を図ります。

【集落地】

- ・地区内の各集落については、良好な田園居住環境を維持するために、必要な都市計画制度の適用について検討します。
- ・高齢者に配慮した道路空間の形成を目指し、生活動線を勘案しながら、生活道路網における歩行空間の確保やバリアフリー化等を進めます。

② 誰もが利用したいと感じる商業・業務空間の形成

- ・正木地区南部の一般国道 127 号沿道については、自動車交通に対する利便性の高さを活かした商業系土地利用の維持を図るほか、後背地への市街地拡大を抑制するための土地利用の規制・誘導について検討します。

③ 活力を生む産業空間の形成

- ・船形漁港については、地域の活性化に向け、漁港及び直売施設の機能向上や遊休施設の活用方策等について地元住民や関係機関との調整を行います。
- ・地区内の農業生産性向上のため、必要な施設整備について関係機関との調整を行います。

④ 人々の憩い・ふれあいの場の形成

- ・那古船形駅、船形公園、船形地区公民館、根岸公園、若潮ホール、那古地区公民館の各周辺を「地区の活動拠点」として位置付け、高齢者等に配慮したバリアフリー化を進めるとともに、利用者の利便性・快適性の向上を図るため施設周辺の歩行空間の確保等について検討します。
- ・平久里川等の河川は、自然環境の保全や水質改善、防災対策、親水空間としての利活用を進めるために必要な施設整備について、関係機関との調整を進めます。
- ・地域住民の憩いの場として、安全性や周辺環境に配慮しながら、身近に利用できる公園等について、住民の理解と協力により整備を進めます。
- ・ちば遺産 100 選に選出されている那古寺観音堂・多宝塔等及び銅造千手観音立像のほか、崖の観音(大福寺)所在の磨崖十一面観音立像など、地区内に点在する指定文化財や登録文化財は、本市の歴史・文化を正しく理解するために欠くことのできないものであることから、対象の拡大と保存・伝承に努め、次世代に継承します。また、観光資源としての利活用に当たっては、保護意識の高揚が図られるよう、貴重な教材として積極的に紹介するとともに、関連施設の整備や公共交通等の拡充等によって住民や来訪者の周遊を支援します。

⑤ 誰もが安全・安心に過ごせる空間の形成

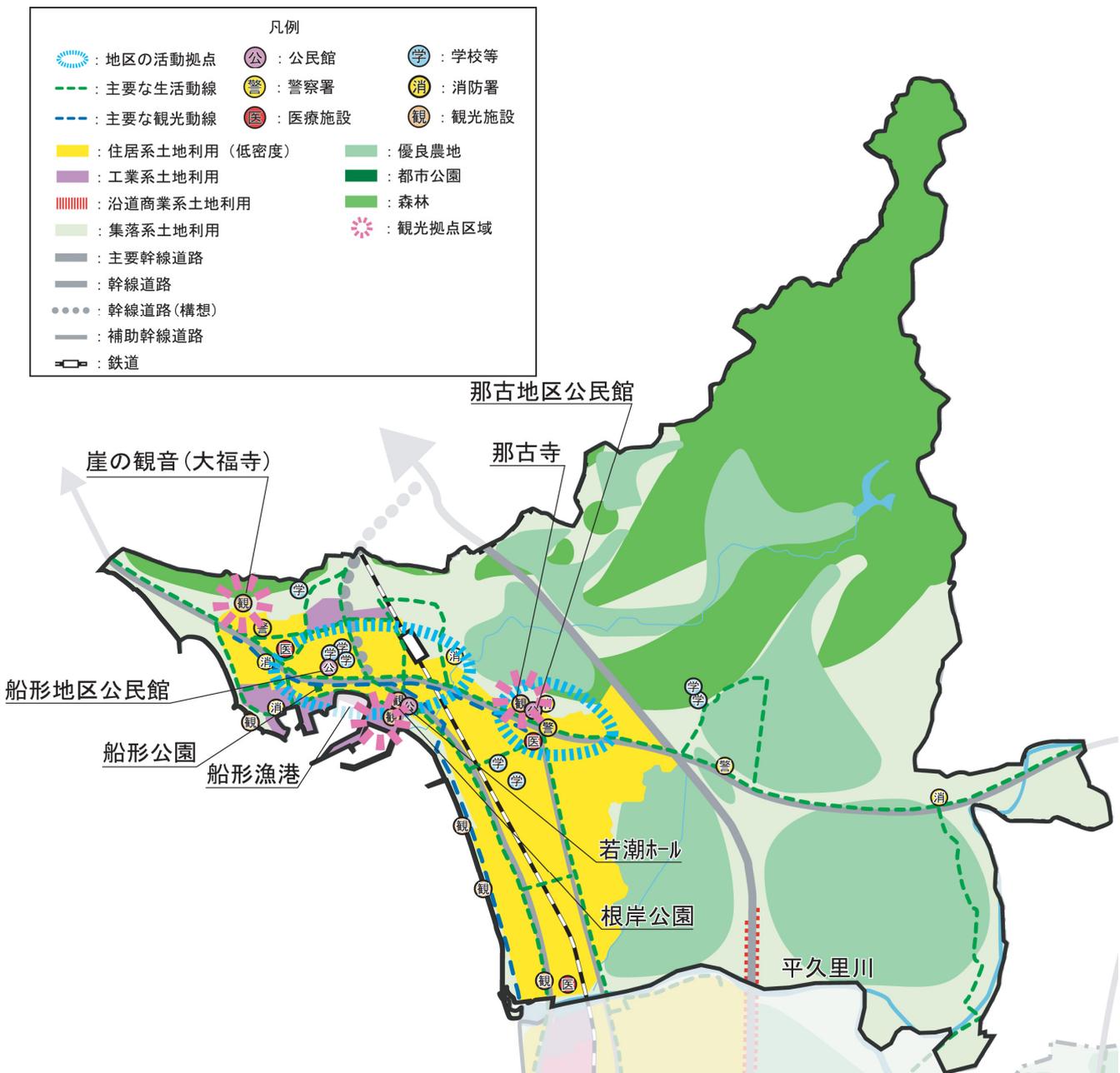
- ・輸送路及び主要な避難路等については、円滑な救援物資の輸送や各避難予定場所までの避難・誘導を行うために必要な道路整備等を行います。
- ・市街地内の狭隘道路を対象として、地域住民の理解と協力のもと避難路の確保及び緊急車両の通行を可能とするための拡幅整備等について検討します。
- ・家屋への浸水や道路冠水が発生する地域について、排水路整備を推進します。
- ・避難予定場所については、災害時の円滑な活用が確保されるよう施設を維持し、当該施設周辺を対象に必要な施設整備を進めます。
- ・公園については、災害時の避難場所として活用できるように、必要な周辺整備を進めます。

⑥ 交流・賑わいのある空間の形成

- ・崖の観音(大福寺)及び那古寺については、地域の活性化を目的として、良好な景観形成や施設相互の連携、利便性向上に必要な施設整備について検討します。
- ・船形漁港については、交流人口の増加を目的として、観光漁業の拠点として必要な施設整備について地元住民や関係機関との調整を行います。
- ・(仮称)船形バイパスの整備効果を地域の活性化に結び付けるため、地区内の観光施設等への誘導を図り、交流を促進します。

⑦ 人々に愛される空間の形成

- ・船形漁港周辺地区については、地域住民の理解と協力により、良好な居住環境やみなとまちとしての風情を保全します。
- ・市街地における身近な緑の創出のため、地域住民の理解と協力による植栽等の沿道景観整備を進めるほか、社寺林や屋敷林等の適正な維持管理を促進します。
- ・地区内に広がる優良農地は、生産の場、防災等の機能を維持するため、保全について関係機関との調整を行います。
- ・南房総国定公園の指定を受けている本地区北側の山林は、今後も維持・保全し、観光資源として利活用を図ります。
- ・海と緑のネットワークの対象路線については、花卉等の植栽や良好な沿道景観の創出、沿道施設と連携した歩行空間の確保等について検討します。



【まちづくりの構想・方針図】

7-2 北条地区

(1) まちの将来像

人々が集い、魅力と活気があふれるまち

(2) まちづくりの構想・方針の設定

① 誰もが住み続けたいと感じる居住空間の形成

【市街地】

- ・良好な居住環境の形成を進めるため、必要な都市基盤整備を進めます。特に、館山駅周辺については、中密度の居住環境を形成するために、都市の魅力や安全性・快適性の向上を図ります。
- ・住宅と商業施設との混在を容認し、日常の買い物などの生活利便性を維持するとともに、歩いて暮せるまちづくりを実現するため、生活動線を勘案した道路網における歩行空間の確保やバリアフリー化など、必要な都市基盤整備を推進します。
- ・主要交通結節点である館山駅については、交通結節機能強化のため、来訪者の利用も考慮したパーク・アンド・(バス)ライド駐車場等の整備を検討し、既存の交通広場の機能充実を図ります。
- ・住宅が密集した区域を対象として、良好な居住環境の形成を行うために必要な都市計画制度等の適用について検討します。
- ・公共公益施設が多く立地している市道1272号線沿道及び医療・福祉拠点として位置付けられている館山病院周辺やコミュニティセンター周辺については、利用者の利便性・快適性の向上を目的とした歩行空間の確保を図ります。

【市街地縁辺部】

- ・市街地縁辺部の新たに宅地開発された住宅地等については、市街地と一体的に良好な居住環境の形成を図ります。

【集落地】

- ・地区内の各集落については、良好な田園居住環境を維持するために、必要な都市計画制度の適用について検討します。
- ・高齢者に配慮した道路空間の形成を目指し、生活動線を勘案しながら、生活道路網における歩行空間の確保やバリアフリー化等を進めます。
- ・(仮称)北条国分線の整備にあわせ、沿道への市街化の進行等を防ぐために必要な都市計画制度の適用について検討します。

② 誰もが利用したいと感じる商業・業務空間の形成

【館山駅東口周辺】

- ・歩行者が利用しやすい商業空間として、バリアフリーを考慮した歩行空間の形成や回遊を考慮した商業施設の再配置、休憩及び交流の場となるポケットパーク等の配置を検討します。

- ・本市における中心的な商業・業務空間としての機能の維持・増進を図るとともに、公共施設の集約・配置について検討します。

【一般国道 128 号・市道 1085 線沿道地区】

- ・中心市街地への導入路であり、周辺住民の日常の買い物に供する利用しやすい商業空間として、歩車分離による安全確保及びバリアフリーを考慮した歩行空間の形成等を進めます。

【館山駅西口周辺及び市道 3016 号線沿道地区】

- ・館山湾に面している特性を活かし、来訪者のための商業施設の誘導を促進するとともに、ビーチ利用促進モデル事業と連携し、シンボルロード整備事業を推進します。

【一般国道 127 号・128 号・410 号北条バイパス沿道】

- ・自動車交通に対する利便性の高さを活かした沿道商業系土地利用を維持するとともに、景観に配慮した商業空間の形成を促進します。また、後背地への市街地拡大を抑制するために必要な都市計画制度の適用について検討します。

【市道 1112 号線沿道】

- ・自動車交通の利便性が高く、市外からの来訪者も多い本路線沿道の商業空間については、商業機能の維持・増進を図ります。

③ 活力を生む産業空間の形成

- ・一般国道 127 号沿道の工場と商業・業務施設、住宅が混在している区域については、良好な生産環境と商業環境、居住環境の調和を図るために、必要な都市計画制度の適用について検討します。
- ・地区内の農業生産性向上のため、必要な施設整備について関係機関との調整を行います。

④ 人々の憩い・ふれあいの場の形成

- ・館山駅、館山銀座、市役所、県立南総文化ホール、コミュニティセンター、北条中央公園、菜の花ホール、中村公園の各周辺を「地区の活動拠点」として位置付け、高齢者等に配慮したバリアフリー化や利用者の利便性・快適性の向上を目的とした施設周辺の歩行空間の確保等について検討します。
- ・主要な道路の交差点周辺及び既存の商店街沿道を「つどいの場」として位置付け、地域の活動を支援するためのポケットパーク等の整備について検討します。
- ・平久里川や汐入川等の河川は、自然環境の保全や水質改善、防災対策、親水空間としての利活用を進めるために必要な施設整備について、関係機関との調整を進めます。
- ・地域住民の憩いの場として、安全性や周辺環境に配慮しながら、身近に利用できる公園等について住民の理解と協力により整備を進めます。

- ・ちば遺産 100 選に選出されている「安房やわたんまち」のほか、鶴谷八幡宮本殿や県立安房南高等学校旧第一校舎など、地区内に点在する指定文化財や登録文化財は、本市の歴史・文化を正しく理解するために欠くことのできないものであることから、対象の拡大と保存・伝承に努め、次世代に継承します。また、観光資源としての利活用にあたっては、保護意識の高揚が図られるよう、貴重な教材として積極的に紹介するとともに、関連施設の整備や公共交通等の拡充等によって住民や来訪者の周遊を支援します。

⑤ 誰もが安全・安心に過ごせる空間の形成

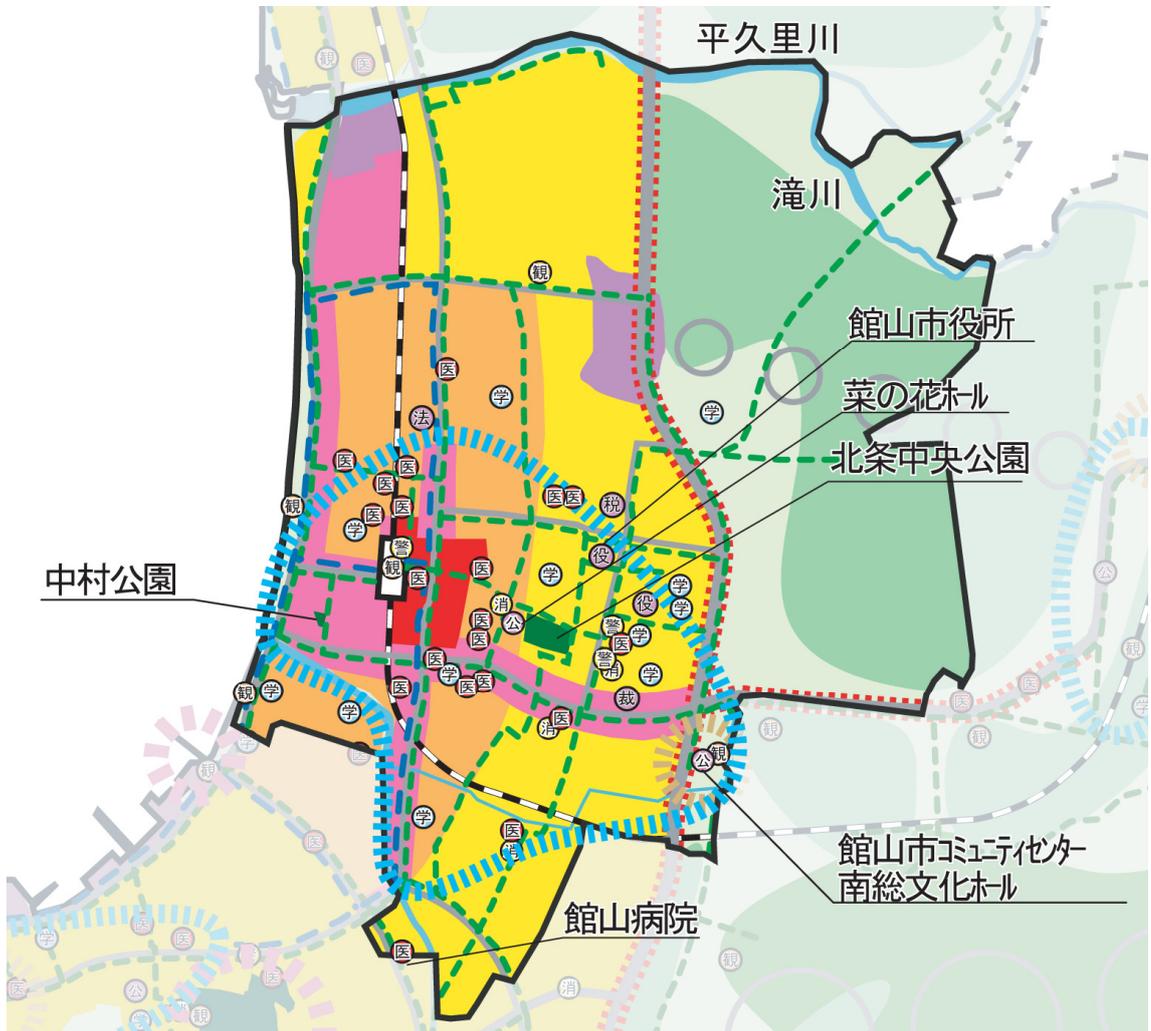
- ・輸送路及び主要な避難路等については、円滑な救援物資の輸送や各避難予定場所までの避難・誘導を行うために必要な道路整備等を行います。
- ・市街地内の狭隘道路を対象として、地域住民の理解と協力のもと避難路の確保及び緊急車両の通行を可能とするための拡幅整備等について検討します。
- ・避難予定場所については、災害時の円滑な活用が確保されるよう施設を維持し、当該施設周辺を対象に必要な施設整備を進めます。
- ・公園については、災害時の避難場所として活用できるように、必要な周辺整備を進めます。

⑥ 交流・賑わいのある空間の形成

- ・館山銀座商店街については、地域住民の理解と協力のもと、本市の主要交通結節点である館山駅との連携と来訪者の誘導に必要な施設整備及び方策について検討します。
- ・都市計画道路船形館山港線は、海洋性リゾートタウンの顔となり、人々に親しみと潤いを与え、快適で美しく、楽しい道路空間の形成を目指して、シンボルロード整備事業を推進します。

⑦ 人々に愛される空間の形成

- ・市街地における身近な緑の創出のため、地域住民の理解と協力による植栽等の沿道景観整備を進めるほか、社寺林や屋敷林等の適正な維持管理を促進します。
- ・地区内に広がる優良農地は、生産の場、防災等の機能を維持するため、保全について関係機関との調整を行います。
- ・館山銀座商店街などの中心商店街については、地域住民の理解と協力により、魅力的な商業空間の形成を図るために、建築物の形態・意匠の統一、商店街のイメージに合った色彩の採用等について検討します。
- ・海と緑のネットワークの対象路線については、花卉等の植栽や良好な沿道景観の創出、沿道施設と連携した歩行空間の確保等について検討します。



凡例			
: 地区の活動拠点	: 市役所・千葉県合同庁舎	: 住居系土地利用（低密度）	: 医療・福祉拠点
: 主要な生活動線	: 法務局	: 住居系土地利用（中密度）	: 主要幹線道路
: 主要な観光動線	: 税務署	: 商業・業務系土地利用	: 主要幹線道路（構想）
	: 裁判所	: 商業系土地利用	: 幹線道路
	: 公民館	: 工業系土地利用	: 補助幹線道路
	: 警察署	: 沿道商業系土地利用	: 鉄道
	: 消防署	: 都市公園	
	: 医療施設	: 森林	
	: 学校等	: 集落系土地利用	
	: 観光施設	: 優良農地	

【まちづくりの構想・方針図】

7-3 館山地区

(1) まちの将来像

歴史と新しさが融合するまち

(2) まちづくりの構想・方針の設定

① 誰もが住み続けたいと感じる居住空間の形成

【市街地】

- ・住宅と商業施設との混在を容認し、日常の買い物などの生活利便性を維持するとともに、歩いて暮せるまちづくりを実現するため、生活動線を勘案した道路網における歩行空間の確保やバリアフリー化など、必要な都市基盤整備を推進します。
- ・住宅が密集した区域を対象として、ゆとりある良好な居住環境の形成を行うために必要な都市計画制度等の適用について検討します。
- ・都市計画道路青柳大賀線の整備にあわせ、沿道への市街化の進行等を防ぐために必要な都市計画制度の適用について検討します。
- ・公共公益施設が多く立地している一般県道南安房公園線沿道及び医療・福祉拠点として位置付けられている館山病院、赤門整形外科内科の各周辺については、利用者の利便性・快適性の向上を目的とした歩行空間の確保を図ります。

【市街地縁辺部】

- ・市街地縁辺部の新たに宅地開発された住宅地等については、市街地と一体的に良好な居住環境の形成を図ります。

【集落地】

- ・地区内の各集落については、良好な田園居住環境を維持するために、必要な都市計画制度の適用について検討します。
- ・高齢者に配慮した道路空間の形成を目指し、生活動線を勘案しながら、生活道路網における歩行空間の確保やバリアフリー化等を進めます。

② 誰もが利用したいと感じる商業・業務空間の形成

- ・一般国道 410 号北条バイパス沿道については、自動車交通の利便性の高さを活かした商業系土地利用の維持を図ります。
- ・一般県道南安房公園線の沿道商業・業務空間については、利用者の利便性向上のため、歩行空間の確保を図ります。

③ 活力を生む産業空間の形成

- ・地区内の農業生産性向上のため、必要な施設整備について関係機関との調整を行います。

④ 人々の憩い・ふれあいの場の形成

- ・館山地区公民館、豊津ホールの各周辺を「地区の活動拠点」として位置付け、高齢者等に配慮したバリアフリー化や利用者の利便性・快適性の向上を目的とした、施設周辺の歩行空間の確保等について検討します。
- ・地域住民の憩いの場として、安全性や周辺環境に配慮しながら、地域住民の理解と協力により、集落地に隣接している山林等の利活用を含めた身近に利用できる公園・緑地等の配置について検討します。
- ・ちば遺産 100 選に選出されている館山城跡(里見氏関係城郭群)や館山海軍航空隊赤山地下壕跡(戦争遺跡群)、沼のサンゴ層など、地区内に点在する指定文化財や登録文化財は、本市の歴史・文化を正しく理解するために欠くことのできないものであることから、対象の拡大と保存・伝承に努め、次世代に継承します。また、観光資源としての利活用に当たっては、保護意識の高揚が図られるよう、貴重な教材として積極的に紹介するとともに、関連施設の整備や公共交通等の拡充等によって住民や来訪者の周遊を支援します。

⑤ 誰もが安全・安心に過ごせる空間の形成

- ・輸送路及び主要な避難路等については、円滑な救援物資の輸送や各避難予定場所までの避難・誘導を行うために必要な道路整備等を行います。
- ・市街地内の狭隘道路を対象として、地域住民の理解と協力のもと避難路の確保及び緊急車両の通行を可能とするための拡幅整備等について検討します。
- ・避難予定場所については、災害時の円滑な活用が確保されるよう施設を維持し、当該施設周辺を対象に必要な施設整備を進めます。
- ・公園については、災害時の避難場所として活用できるように、必要な周辺整備を進めます。
- ・汐入川等の河川は、自然環境の保全や水質改善、防災対策等を進めるために必要な施設整備について、関係機関との調整を進めます。

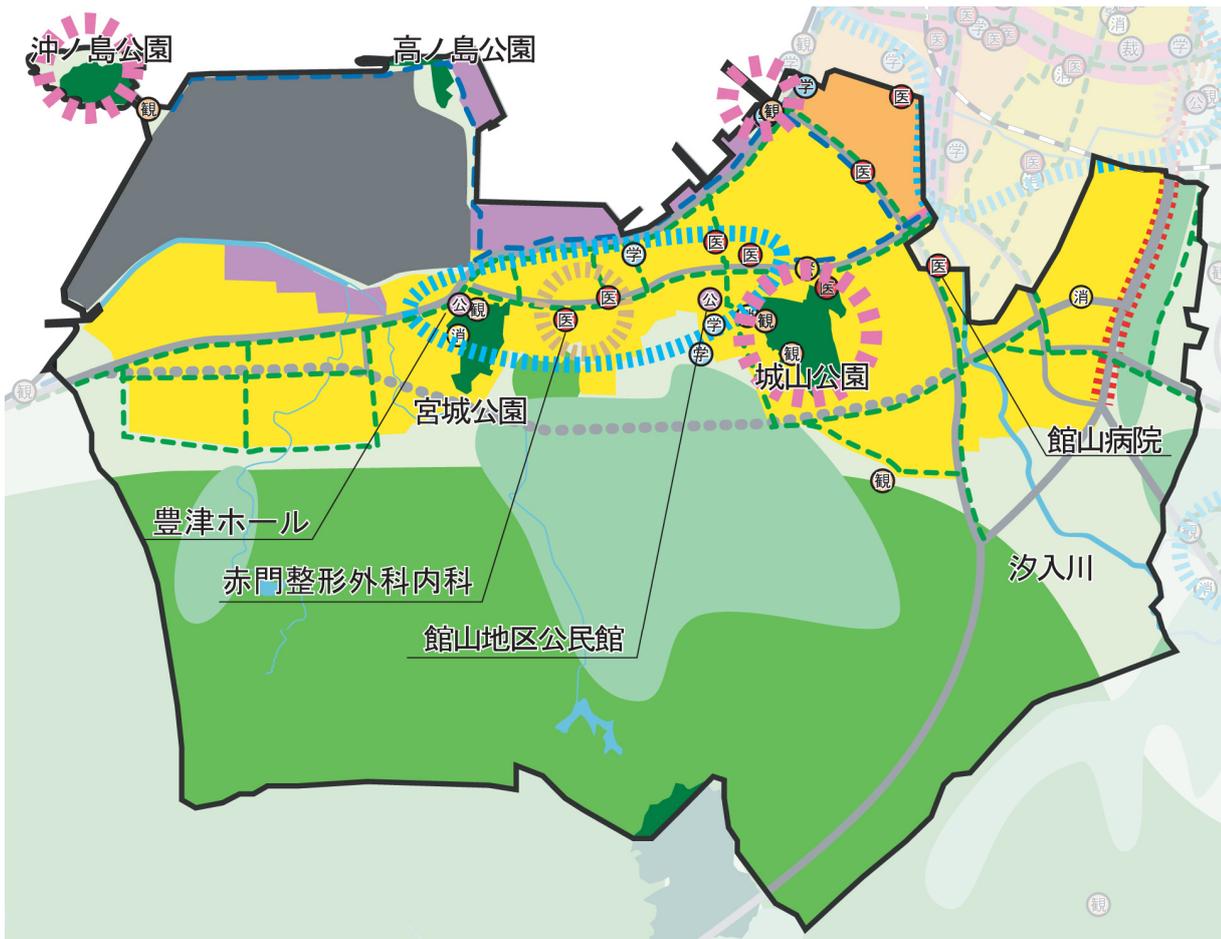
⑥ 交流・賑わいのある空間の形成

- ・多目的観光棧橋及び交流拠点“渚の駅”周辺については、当該施設の整備効果を地域の活性化に結び付けるために、「おもてなし」に資する周辺観光施設との連携、交流機会増進方策の検討について、地元住民及び関係機関との調整を行います。また、館山駅からのアクセス向上を図るため、2 期区間のシンボルロード整備を推進するとともに、商業施設等の配置を検討します。
- ・城山公園及び周辺の歴史・文化資産については、地域の活性化を目的として、景観への配慮や周辺施設相互の連携、利便性向上に必要な施設整備等について検討します。
- ・内陸からの交通を城山公園や多目的観光棧橋等へ誘導し、観光施設間の連携を支援する一般県道館山港線、一般県道南安房公園線及び市道 369 号線沿道については、利用者の利便性・快適性の向上を目的とした歩行空間の確保を図ります。

⑦ 人々に愛される空間の形成

- ・市街地における身近な緑の創出のため、地域住民の理解と協力による植栽等の沿道景観整備を進めるほか、社寺林や屋敷林等の適正な維持管理を促進します。

- ・ 地区内に広がる優良農地は、生産の場、防災等の機能を維持するため、保全について関係機関との調整を行います。
- ・ 本地区南部に広がる山林は、都市全体における貴重な緑であるため、保全を行っていくとともに、集落地に隣接している山林については、必要に応じて地域住民の憩いの場として利活用を図ること
- ・ 海と緑のネットワークの対象路線については、花卉等の植栽や良好な沿道景観の創出、沿道施設と連携した歩行空間の確保等について検討します。



凡例					
: 地区の活動拠点	: 医療施設	: 住居系土地利用 (低密度)	: 都市公園	: 主要幹線道路	
: 主要な生活動線	: 学校等	: 住居系土地利用 (中密度)	: 森林	: 幹線道路	
: 主要な観光動線	: 観光施設	: 工業系土地利用	: 集落系土地利用	: 幹線道路(構想)	
: 警察署	: 公民館	: 沿道商業系土地利用	: 優良農地	: 補助幹線道路	
: 消防署	: 観光拠点区域	: 自衛隊	: 医療・福祉拠点		

【まちづくりの構想・方針図】

7-4 豊房・館野・九重地区

(1) まちの将来像

農地や山林と共生したうるおいのまち

(2) まちづくりの構想・方針の設定

① 誰もが住み続けたいと感じる居住空間の形成

- ・本地区に点在する各集落については、必要な都市基盤整備を進めることで生活動線の整序化及び拡充、バリアフリー化等を行い、良好な居住環境の維持・増進を図ります。
- ・地区の活動の中心となっている館野地区公民館、九重地区公民館、豊房地区公民館、神余小学校の各周辺を対象として、必要な都市基盤整備を進めながら生活関連施設の充実を図ります。
- ・地区拠点に位置付けた九重駅周辺については、日常の買い物に供する商業施設の誘導を促進するほか、バリアフリーを考慮した歩行空間の設置等を推進します。また、交通結節機能強化のため、来訪者の利用も考慮したパーク・アンド・(バス)ライド駐車場等の整備について検討します。
- ・公共公益施設が多く立地している一般国道 128 号沿道及び医療・福祉拠点として位置付けられている安房地域医療センター周辺は、生活動線を勘案した歩行空間の確保やバリアフリー化を図ります。
- ・路線バス等の公共交通サービスが行き届かない地域については、高齢者等全ての人が円滑に移動を行える環境の形成を図ることを目的として、地域住民の理解と協力のもと、地域交通のあり方について検討します。
- ・(仮称)北条国分線の整備にあわせ、沿道への市街化の進行等を防ぐために必要な都市計画制度の適用について検討します。

② 誰もが利用したいと感じる商業・業務空間の形成

- ・一般国道 128 号沿道については、自動車交通に対する利便性の高さを活かした商業系土地利用の維持を図るほか、後背地への市街地拡大を抑制するための土地利用の規制・誘導、沿道商業施設との一体的な道路整備について検討します。

③ 活力を生む産業空間の形成

- ・本市及び安房地域における広域的な工業拠点形成のため、良好な生産環境の形成を図るほか、緑化協定の締結による周辺環境と調和した空間形成に留意します。
- ・地区内の農業生産性向上及び農畜産物の流通網の確立のため、圃場整備事業及び基幹農道の整備を促進するほか、必要な施設整備について関係機関との調整を行います。

④ 人々の憩い・ふれあいの場の形成

- ・館野地区公民館、九重地区公民館、豊房地区公民館、神余小学校の各周辺を「地区の活動拠点」として位置付け、高齢者等に配慮したバリアフリー化や利用者の利便性・快適性の向上を目的とした、施設周辺の歩行空間の確保等について検討します。

- ・滝川等の河川は、自然環境の保全や水質改善、防災対策、親水空間としての利活用を進めるために必要な施設整備について、関係機関との調整を進めます。
- ・地域住民の憩いの場として、安全性や周辺環境に配慮しながら、山林等の利活用を含めた身近に利用できる公園等について、地域住民の理解と協力により整備を進めます。
- ・ちば遺産 100 選に選出されている稲村城跡(里見氏関係城郭群)のほか、小網寺所在の梵鐘や石井家住宅など、地区内に点在する指定文化財や登録文化財は、本市の歴史・文化を正しく理解するために欠くことのできないものであることから、対象の拡大と保存・伝承に努め、次世代に継承します。また、観光資源としての利活用に当たっては、保護意識の高揚が図られるよう、貴重な教材として積極的に紹介するとともに、関連施設の整備や公共交通等の拡充等によって住民や来訪者の周遊を支援します。

⑤ 誰もが安全・安心に過ごせる空間の形成

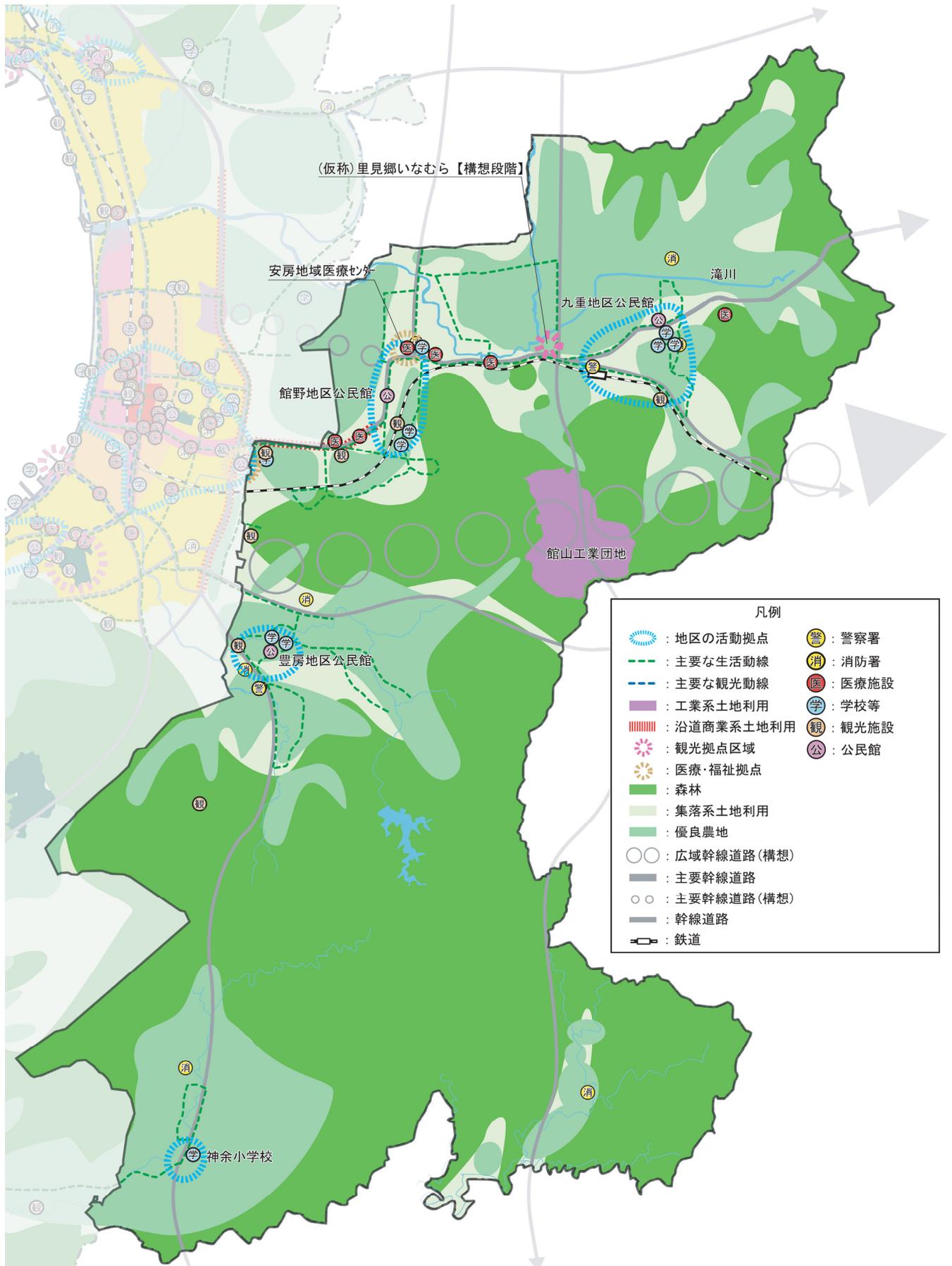
- ・輸送路及び主要な避難路等については、円滑な救援物資の輸送や各避難予定場所までの避難・誘導を行うために必要な道路整備等を行います。
- ・避難予定場所については、災害時の円滑な活用が確保されるよう施設を維持し、当該施設周辺を対象に必要な施設整備を進めます。
- ・公園については、災害時の避難場所として活用できるように、必要な周辺整備を進めます。

⑥ 交流・賑わいのある空間の形成

- ・(仮称)里見郷いなむら周辺については、当該施設整備によるインパクトや幹線道路交差点部に位置する交通便利性を活かした交流機会増進方策について、地元住民や関係機関との調整を行います。
- ・二地域居住やUJターンを進め、交流人口や定住人口の増加を目的として、本地区に点在する集落地内の空き家・空き地など、既存ストックの利活用方策について関係機関との調整を進めます。

⑦ 人々に愛される空間の形成

- ・地区内に点在する各集落については、地域住民の理解と協力のもと、良好な田園居住環境としての風情を保全します。
- ・地区内に広がる優良農地は、生産の場、防災等の機能を維持するため、保全について関係機関との調整を行います。
- ・本地区の大半を占める山林は、都市全体における貴重な緑であるため、保全を行っていくとともに、集落地に隣接している山林については、必要に応じて地域住民の憩いの場として利活用を図ることと、自然環境に対する保全意識の高揚を図ります。
- ・海と緑のネットワークの対象路線については、花卉等の植栽や良好な沿道景観の創出、沿道施設と連携した歩行空間の確保等について検討します。



【まちづくりの構想・方針図】

7-5 西岬・神戸・富崎地区

(1) まちの将来像

地域の資源を活かした交流のまち

(2) まちづくりの構想・方針の設定

① 誰もが住み続けたいと感じる居住環境の形成

- ・本地区に点在する各集落については、必要な都市基盤整備を進めることで生活動線の整序化及び拡充、バリアフリー化等を行い、良好な居住環境の維持・増進を図ります。
- ・地区の活動の中心となっている西岬地区公民館、西岬地区公民館分館、神戸地区公民館、富崎地区公民館、漁港の各周辺を対象として、必要な都市基盤整備を進めながら生活関連施設の充実を図ります。
- ・路線バス等の公共交通サービスが行き届かない地域については、高齢者等全ての人が円滑に移動を行える環境の形成を図ることを目的として、地域住民の理解と協力のもと、地域交通のあり方について検討します。

② 活力を生む産業空間の形成

- ・漁港周辺については、良好な漁業環境の維持・増進を図ります。また、漁獲物を円滑に運搬するための流通経路等、必要な施設整備について、関係機関との調整を行います。
- ・富崎漁港及び下原漁港については、直売施設の充実または設置など、必要な施設整備について地元住民や関係機関との調整を行います。
- ・地区内の農業生産性向上のため、必要な施設整備について関係機関との調整を行います。

③ 人々の憩い・ふれあいの場の形成

- ・西岬地区公民館、西岬地区公民館分館、神戸地区公民館、富崎地区公民館、漁港の各周辺を「地区の活動拠点」として位置付け、高齢者等に配慮したバリアフリー化や利用者の利便性・快適性の向上を目的とした、施設周辺の歩行空間の確保等について検討します。
- ・既存の河川は、自然環境の保全や水質改善、防災対策、親水空間としての利活用を進めるために必要な施設整備について、関係機関との調整を進めます。
- ・地域住民の憩いの場として、安全性や周辺環境に配慮しながら、山林等の利活用を含めた身近に利用できる公園等について、地域住民の理解と協力により整備を進めます。
- ・ちば遺産 100 選に選出されている鉾切洞穴や安房神社洞窟遺跡のほか、洲崎神社本殿など、地区内に点在する指定文化財や登録文化財は、本市の歴史・文化を正しく理解するために欠くことのできないものであることから、対象の拡大と保存・伝承に努め、次世代に継承します。また、観光資源としての利活用に当たっては、保護意識の高揚が図られるよう、貴重な教材として積極的に紹介するとともに、関連施設の整備や公共交通等の拡充等によって住民や来訪者の周遊を支援します。

④ 誰もが安全・安心に過ごせる空間の形成

- ・輸送路及び主要な避難路等については、円滑な救援物資の輸送や各避難予定場所までの避難・誘導を行うために必要な道路整備等を行います。
- ・富崎漁港周辺の住宅が密集した区域については、避難路や緊急車両の通行路を確保するため、市道5049号線の整備を推進するとともに、狭隘道路の拡幅整備等について検討します。
- ・避難予定場所については、災害時の円滑な活用が確保されるよう施設を維持し、当該施設周辺を対象に必要な施設整備を進めます。
- ・公園については、災害時の避難場所として活用できるように、必要な周辺整備を進めます。

⑤ 交流・賑わいのある空間の形成

- ・富崎漁港や下原漁港については、交流人口の増加を目的として、観光漁港の拠点として必要な施設整備や漁港の利活用方策について地元住民や関係機関との調整を行います。
- ・波左間海岸周辺の観光施設間の連携を図るとともに、利便性向上に必要な施設整備について検討します。
- ・本市の重要な歴史・文化資産である安房神社や小塚大師については、来訪者の増加を通じた地域の活性化を目的として、周辺の千葉県立館山野鳥の森、富崎漁港、道の駅南房パラダイス等の観光施設と相互連携を図るとともに、利便性向上に必要な施設整備について検討します。加えて、施設園芸発祥地という特色を活かした観光振興方策について検討します。
- ・海洋深層水利用施設周辺については、当該施設整備によるインパクトを活かし、地域の活性化を目的とした「おもてなし」に資する周辺観光施設との連携や交流機会増進方策の検討について、地元住民及び関係機関・事業者との調整を行います。
- ・二地域居住やU・J・Iターンを進め、交流人口や定住人口の増加を目的として、本地区に点在する集落地内の空き家・空き地など、既存ストックの利活用方策やリゾート系開発(別荘地・余暇施設)等の適切な誘導等について関係機関との調整を進めます。

⑥ 人々に愛される空間の形成

- ・地区内に点在する各集落については、地域住民の理解と協力により、良好な居住環境やみなとまちとしての風情を保全します。
- ・地区内に広がる優良農地は、生産の場、防災等の機能を維持するため、保全について関係機関との調整を行います。
- ・本地区の大半を占める山林は、都市全体における貴重な緑であるため、保全を行っていくとともに、集落地に隣接している山林については、必要に応じて地域住民の憩いの場として利活用を図ることで、自然環境に対する保全意識の高揚を図ります。
- ・海と緑のネットワークの対象路線については、花卉等の植栽や良好な沿道景観の創出、沿道施設と連携した歩行空間の確保等について検討します。



凡例			
: 地区の活動拠点	: 公民館	: 学校等	: 集落系土地利用
: 主要な生活動線	: 警察署	: 観光施設	: 優良農地
: 主要な観光動線	: 消防署	: 都市公園	: 幹線道路
: 観光拠点区域	: 医療施設	: 森林	

【まちづくりの構想・方針図】

8 構想・方針の実現に向けて

8-1 整備目標・方針

都市全体構想や地域別構想の実現に向け、都市整備分野に関する整備目標・方針（段階的整備方針）を以下に示します。

なお、整備目標・方針については、概ね5年ごとに達成状況を検証し、必要に応じて見直しを行うこととします。また、地域住民のまちづくりへの意識が高まり、個別の地域や方針に限定して事業が実施できる場合は、適宜適切に整備・保全施策を実施していきます。

【整備目標・方針】

分野	施策	対象	実現化方針(整備・保全施策) ^{※1}	整備目標	
				短期 ^{※2}	中・長期 ^{※2}
土地利用及び市街地開発等	市街地における居住環境・商業環境の整備	・市街地 ・既存の公共施設周辺	◆地区計画（地区施設整備、街区の整序化、公共公益空間の創出等） ◇街なみ環境整備事業	○	▶
		・館山駅東口側周辺	◆市街地再開発事業 ◇街なみ環境整備事業 ◇中心市街地活性化事業 ◇まちづくり交付金事業		○
		・用途地域縁辺部等	◆地域地区制度（用途地域、特定用途制限地域） ◆地区計画（地区施設整備、街区の整序化、公共公益空間の創出等）	○	▶
	既存集落地における居住環境の整備	・集落地 ・既存の公共施設周辺	◆地区計画（地区施設整備、街区の整序化、公共公益空間の創出等） ◇街なみ環境整備事業 ◇まちづくり交付金事業	○	▶
	新たな工業地の整備	・館山工業団地	◆工業団地造成事業		○
	新たな宅地の整備	・農業振興地域における農用地区域外の地域のうち、宅地需要が認められる地区	◆地区計画（地区施設整備、街区の整序化、公共公益空間の創出等）	○	▶
	沿道商業地の配置	・一般国道127号、一般国道128号などの主要幹線道路沿道	◆地域地区制度（用途地域） ◆地区計画（地区施設整備、街区の整序化、公共公益空間の創出等）	○	▶
交通関連施設等	幹線道路の整備	・都市計画道路 ・都市計画道路以外の幹線道路	◆街路（道路）事業〔他の都市基盤整備を兼ねる場合は地区計画〕	○ ^{※3}	
		・(仮称)船形バイパス	◆街路（道路）事業	○	
		・(仮称)北条園分線	◆街路（道路）事業		○
	生活道路の整備	・生活道路	◆街路（道路）事業〔他の都市基盤整備を兼ねる場合は地区計画〕 ◆交通安全施設整備事業	○ ^{※3}	
	バス交通の充実	・バス停の整備・充実	◆交通安全施設整備事業（バス停部分）	○	
公園緑地関連都市施設等	街区公園の整備	＜館山駅、那古船形駅、九重駅＞ ・パーク・アンド・(バス)ライド駐車場の整備 ・ハスターミナル機能の配置	◆交通安全施設整備事業 ◇中心市街地活性化事業		○ ^{※3}
		＜渚の駅＞ ・駐車場	◆海岸環境整備事業 ◇みなと振興交付金 ◇まちづくり交付金事業	○	
		・館山駅西口地区土地区画整理事業区域内	◆地区計画	○	▶
公園緑地関連都市施設等	身近に利用できる公園の整備	・各地区の公民館等及びその周辺	◆バリアフリー化事業	○	
	地区の活動拠点	・海と緑のネットワークに位置つけた路線	◆交通安全施設整備事業	○	
	道路の緑化	・市域南部等の森林	◆風致地区または緑地保全地域		○
	建物緑化の推進	・宅地	◆緑地協定		○
	田園環境の保全	・優良農地(農用地区域)及び社寺林・屋敷林	◆農用地区域（継続） ◆保安林 ◆風致地区または緑地保全地域		○
都市環境関連施設等	下水道の整備	・下水道計画処理区域内	◆公共下水道事業 ◆排水路整備事業	○ ^{※4}	
		・下水道全体計画区域外	◆浄化槽事業 ◆排水路整備事業	○ ^{※4}	
	河川の改修	・平久里川、汐入川等の河川	◆河川事業		○
良好な景観の形成	・市域全域	◆景観計画 ◆景観地区	○		

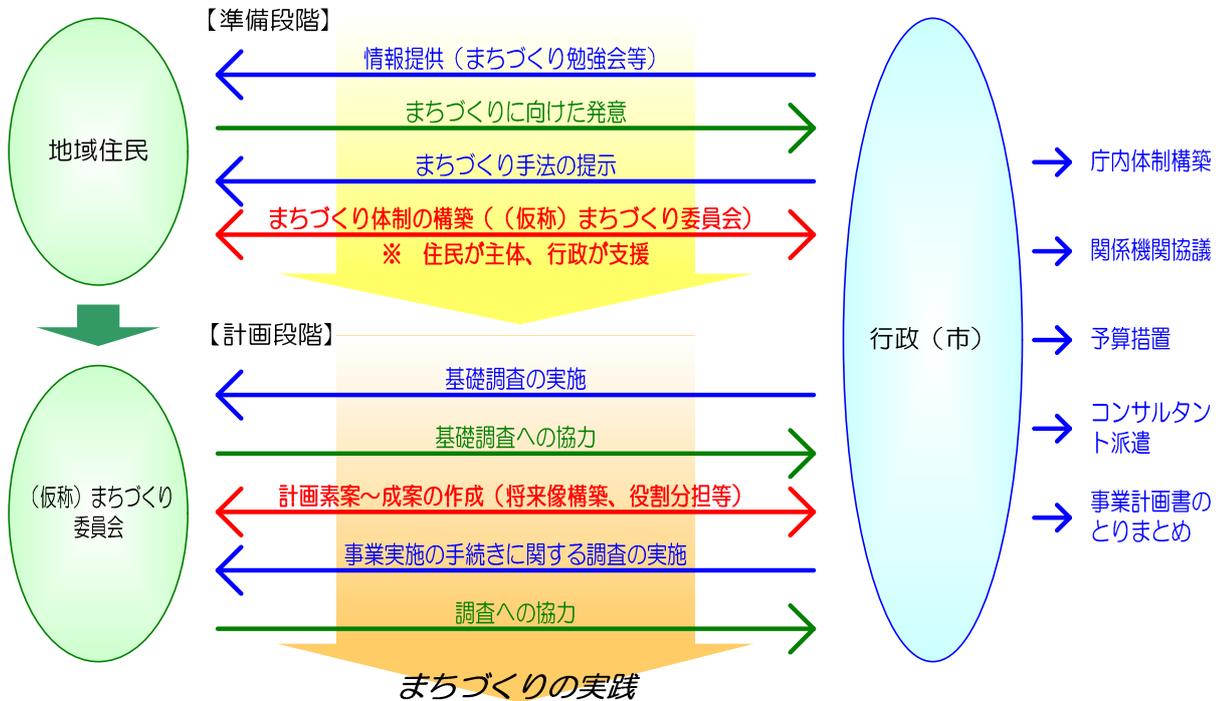
※1 ◆：個別整備・保全 ◇：パッケージ事業
 ※2 短期：概ね5年以内 中・長期：5年以降(20年を超えるものも含む)
 ※3 用地確保の状況などによる
 ※4 必要な区域から随時整備を図る

8-2 今後のまちづくりのあり方

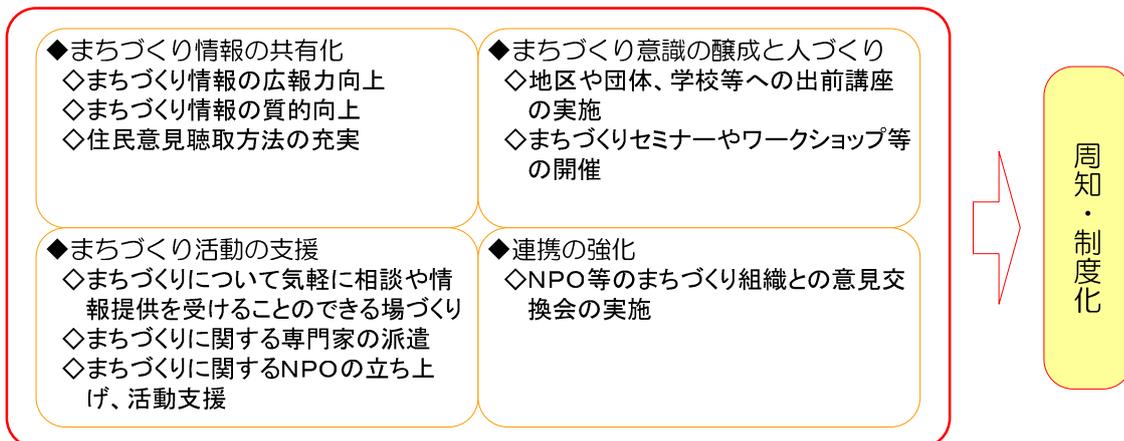
少子高齢、人口減少社会の到来など、これまでの拡大傾向の社会から、維持・集積型の社会へと大きく変化する中で、多様化する住民の社会的なニーズに対応したまちづくりが求められています。また、地域における自己決定と自己責任の原則に基づく地方分権が進められており、今後は地域が自ら考え、まちづくりを実践することが必要です。

今後のまちづくりを実践するにあたっては、「住民主体のまちづくり」を基本とし、「地域住民によるまちづくりへの発意」のもと、「創意工夫を持った取り組み」を展開します。なお、「住民主体のまちづくり」は、行政と地域住民の相互理解と協力のもと進めるものとしします。

さらに、「住民主体のまちづくり」を進めるにあたり、住民やNPO等による活動の気運を高めるとともに、まちづくり組織を育て、参画を促すための支援を行っていきます。



【地域住民と行政の役割分担の例】



【まちづくり支援に係わる取り組み】

- ◇ 発行：平成 21 年 4 月
- ◇ 編集：館山市建設環境部都市計画課

〒294-8601 千葉県館山市北条 1145-1

TEL 0470-22-3640(直通)

URL <http://www.city.tateyama.chiba.jp/>

