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）

平成21年４月

◇　はじめに　◇

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、多目的観光桟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

１－１．都市計画マスタープランの役割 ・・・ １

２．館山市の将来像 ・・・ ３

２－１．都市の将来像及び目標 ・・・ ３
２－２．都市づくりの基本的な考え方 ・・・ ４
２－３．都市づくりの方向性（将来都市構造） ・・・ ６
２－４．将来フレームの設定 ・・・ ９

３．都市全体構想 ・・・ ２１

３－１．都市空間の形成に関する基本的な考え方 ・・・ ２１
３－２．土地利用の構想・方針 ・・・ ２３
３－３．交通体系の構想・方針 ・・・ ２９
３－４．公園・緑地の整備・保全・利活用の構想・方針 ・・・ ３９
３－５．都市環境整備の構想・方針 ・・・ ４３
３－６．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 ・・・ ５２

４．地域別構想 ・・・ ５４

４－１．那古・船形地区 ・・・ ５５
４－２．北条地区 ・・・ ６０
４－３．館山地区 ・・・ ６５
４－４．豊房・館野・九重地区 ・・・ ６９
４－５．西岬・神戸・富崎地区 ・・・ ７３

５．構想・方針の実現に向けて ・・・ ７７

５－１．都市・地域づくりの実現方策 ・・・ ７７
５－２．整備目標・方針の検討 ・・・ ８２
５－３．重点的に取り組む施策 ・・・ ８６
５－４．今後のまちづくりのあり方 ・・・ ８７

―　資料編　―

資-１．広域的位置づけ及び都市の現況特性の整理　・・・　８９

１－１．広域的な位置づけ　・・・　８９
１－２．歴史的発展経緯　・・・　９１
１－３．人口構造及び流動　・・・　９６
１－４．産業構造　・・・１０８
１－５．土地利用・市街化動向　・・・１１５
１－６．主要な施設　・・・１２７
１－７．自然環境、文化財、観光施設　・・・１３９

資-２．地区現況特性の整理　・・・１４５

２－１．地区区分の設定　・・・１４５
２－２．地区の概況整理　・・・１４６

資-３．上位･関連計画の整理　・・・１５６

３－１．上位計画　・・・１５６
３－２．関連計画　・・・１６０
３－３．将来像実現のための関連プロジェクト　・・・１６４

資-４．意向調査結果の整理　・・・１６９

４－１．市民アンケート調査　・・・１６９
４－２．地区別懇談会及び団体懇談会等　・・・１９７

資-５．都市の課題の整理　・・・２０６

５－１．都市づくりの課題　・・・２０６

資-６．策定経緯　・・・２１０

６－１．諮問　・・・２１０
６－２．調査審議の経緯　・・・２１１
６－３．答申　・・・２１３
６－４．館山市都市計画審議会委員　・・・２１４

１．都市計画マスタープランの役割

1　都市計画マスタープランの役割

1－1　都市計画マスタープランの役割

○都市計画マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に、住民の意見を反映させて、都市づくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像、地域別の整備課題に応じた整備方針等を総合的に定めるもの
○目標年次は、おおむね 20 年後

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。都市計画法においては「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（第 18 条の 2）として規定され、館山市総合計画と都市計画区域マスタープラン（千葉県策定の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」）に即して定める必要があります。

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になります。

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。

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す。

なお、本都市計画マスタープランの目標年次は、おおむね 20 年後とします。

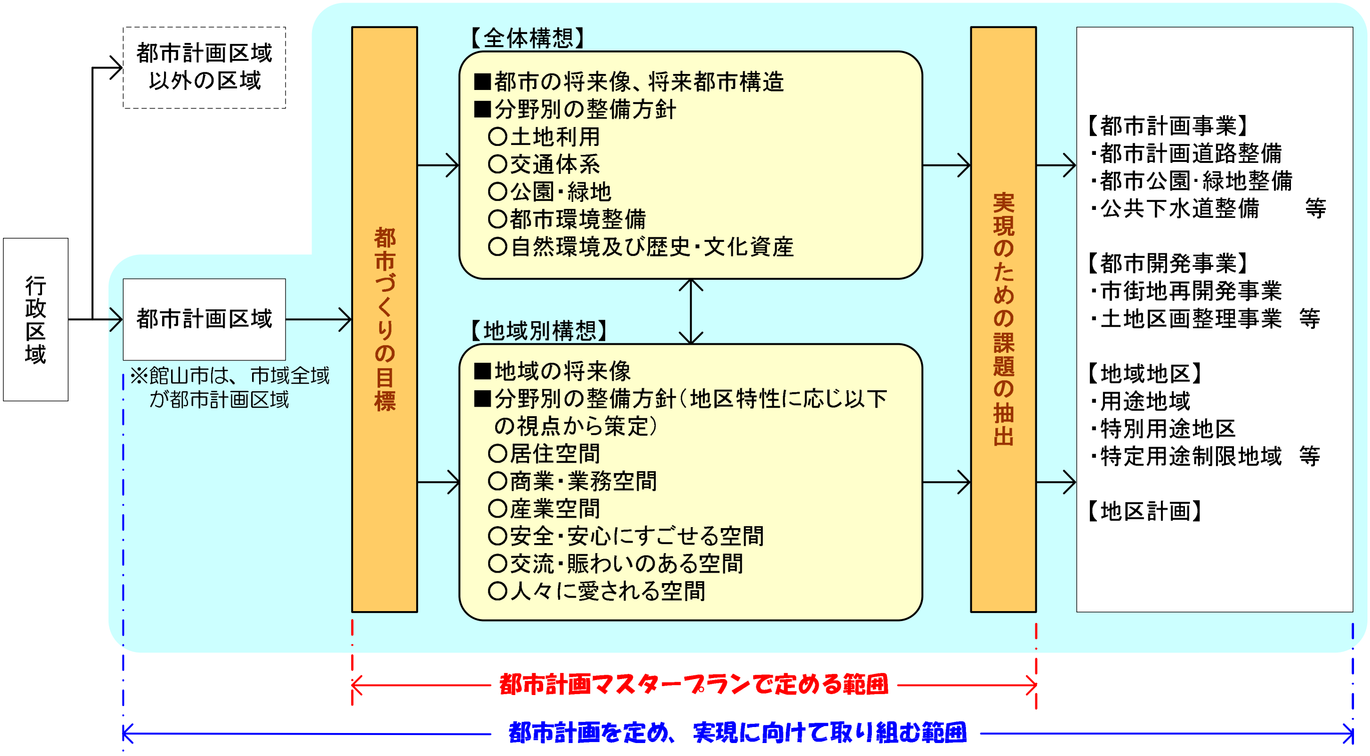


図１－１－１　都市計画マスタープランに定める内容

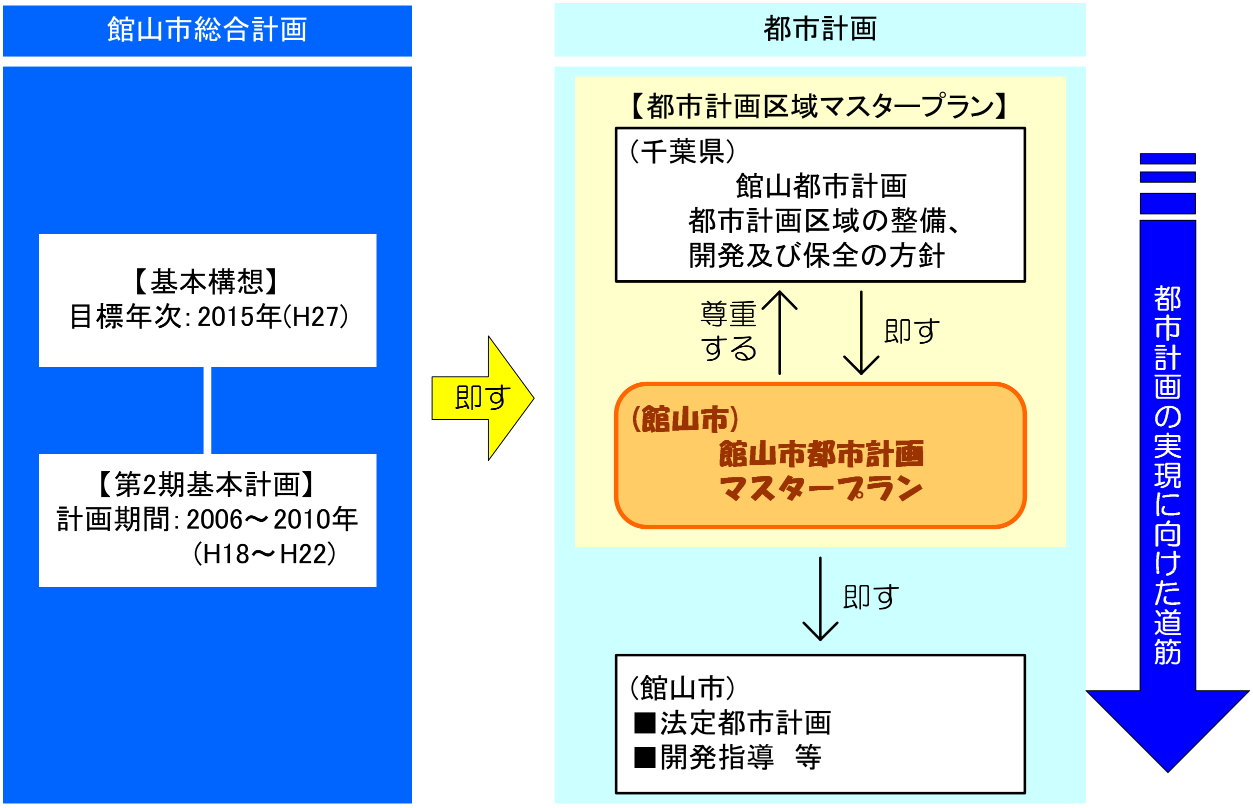


図１－１－２　都市計画マスタープランの位置づけ

2. 館山市の将来像

2 館山市の将来像

2－1 都市の将来像及び目標

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、本市の広域的位置付けや現況特性の分析に基づく問題点の整理と、将来のまちづくりに向けて取り組むべき課題を踏まえて、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

※都市の将来像及び都市づくりの目標設定に関しては、資料編（１．広域的位置付け及び都市の現況特性の整理、２．地区現況特性の整理、３．上位関連計画の整理、４．意向調査の整理、５．都市の課題の整理）を参照してください。

2－2　都市づくりの基本的な考え方

○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る。

①既成市街地では、都市全体で必要な都市機能(公共公益施設や中心商業地等)や、それらを支える居住機能等の誘導及び市街地整備等により、都市の中心性の確保とコミュニティの維持･増進を図る

②集落地では、居住機能や日常的な生活関連機能(商店や診療所、公民館等)の誘導、必要な社会基盤整備等により、コミュニティの維持･増進を図る

③農地や山林は、良好な都市環境を構成するものとして保全していくことを原則とし、必要に応じて活用を図る

④市街地と各集落地との連携機能の向上により、一体の都市の形成を図る

⑤他都市との連携機能の向上により、本市及び他都市が相互に共存・共生を図る

本市においては、平坦な土地やなだらかな丘陵地に市街地や各集落が形成されており、その一つ一つが比較的コンパクトに形成されてきました。特に館山湾に面した市街地は、安房地域の中心として発展してきました。

また近年、東京湾アクアラインや館山自動車道、富津館山道路が開通したことで、接続している国道 127 号を軸として東京都心からのアクセス性が向上しており、観光都市としての魅力の向上に加え、南房総地域の他都市との連携を図っていく必要があります。

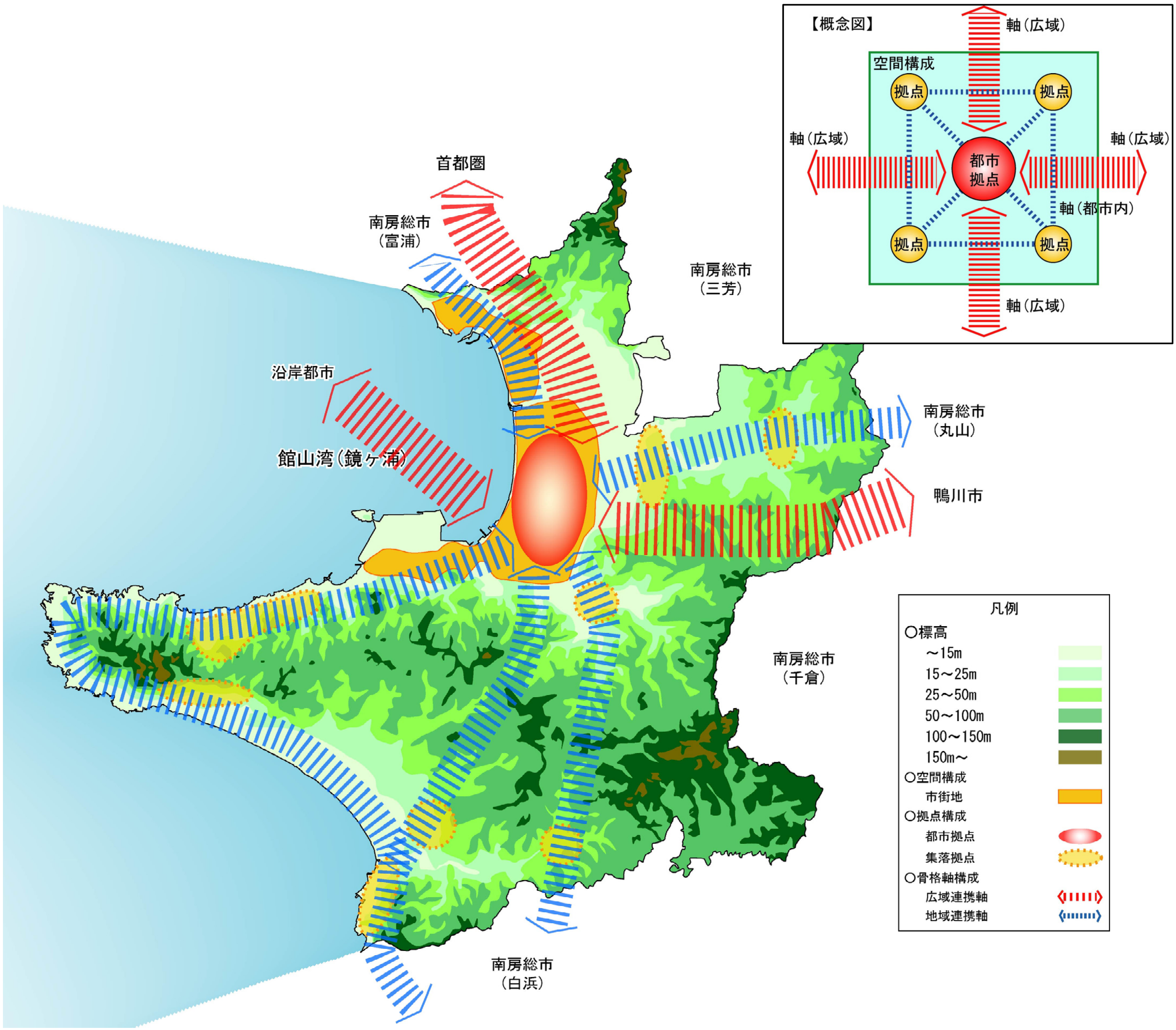
しかし、人口減少や少子･高齢化により、市街地や各集落地で地域コミュニティが衰退していくおそれがあります。また、自動車に強く依存した交通体系にあり、公共交通の維持が困難になると、自動車を運転できない高齢者等の移動が制約されるおそれがあります。さらに、国道 127 号沿道に住宅や商業施設等が立地し、その結果市街地の拡散傾向がみられます。

そのため、本市における今後の都市づくりの方向は、『今ある都市、今ある暮らし』の維持を根底に、集約型都市構造の形成を図り、市街地や各集落における都市機能の質の向上と必要な都市基盤の充実等によって地域コミュニティの維持･増進を図ることが必要です。

また、公共交通機能等の活性化を図り、市街地と各集落間や広域的ネットワークにおける他都市間との連携機能を強化していくことも重要です。

このような都市づくりの方向性によって、様々な人にとって利用しやすい交通環境の創出や一体の都市の形成、都市の自立性の確保、本市と他都市との共存を目指すとともに、自然環境との調和、地産地消の推進、バイオマスの利活用を含む地球温暖化対策の推進などの取組みを実践し、持続可能な地域社会を形成していくことが望まれます。

さらに、田畑や里山、海等といった地域における資源を利活用することで、市内外の交流促進による『もてなしの場・機会づくり』を進め、都市づくりから本市で進められている観光施策を支援します。



空間構成：土地利用の観点から市域を大きく分割したもの

○市街地では、都市基盤や生活関連施設を整備・充実させることにより、コミュニティ機能の維持・増進を図る
○農地や山林等、本市の自然的土地利用は今後も保全していくことを前提としつつ、必要に応じて利活用を図る

拠点構成：土地利用の構成要素を細分化したもののうち、点的な要素、あるいは点的な要素を繋いだもの

○既存の集落地を集落拠点とし、必要な都市基盤や生活関連施設を整備・充実させることにより、コミュニティ機能の維持・増進を図る
○館山駅を中心とした地区を都市拠点とし、交通結節点及び都市機能の中核を担う地区とする

骨格軸構成：地域間や他の都市を結ぶもの

○都市拠点を中心として首都圏各地や沿岸都市、鴨川市などの他都市との広域連携軸を配置し、都市拠点への人や物の流れの活性化を図る
○都市拠点と、各集落や隣接する南房総市との地域連携軸を配置し、交流の活性化を図る。地域連携軸は、地形的制約から都市拠点を中心として放射状に展開する
○都市内交通に関しては、公共交通機能等の活性化を図り、様々な人にとって利用しやすい交通環境を創出する

図２－２－１　都市づくりの基本的な考え方

2－3 都市づくりの方向性（将来都市構造）

都市づくりの課題について、都市づくりの目標に照らし、前述した基本的な考え方に基づいた都市づくりを進めるべき方向性(将来都市構造)を以下に示すように設定しました。

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
空間構成	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
空間構成	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
空間構成	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、公共公益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
拠点構成	都市拠点		○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
拠点構成	都市拠点		○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
拠点構成	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
拠点構成	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
拠点構成	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
拠点構成	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
拠点構成	防災拠点		○既存の施設を活用し、防災拠点の形成を図る
拠点構成	観光拠点	館山港	○多目的観光桟橋や渚の駅(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
拠点構成	観光拠点	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
拠点構成	観光拠点	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
拠点構成	観光拠点	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
拠点構成	観光拠点	野鳥の森・洲埼灯台・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
拠点構成	観光拠点	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
拠点構成	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
拠点構成	観光拠点・緑の拠点	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
拠点構成	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
拠点構成	緑の拠点	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
骨格軸構成	広域連携軸		○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
骨格軸構成	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
骨格軸構成	地域連携軸		○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
骨格軸構成	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
骨格軸構成	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、市民生活へのうるおいや観光資源としての魅力の向上を図る

図２－３－１ 都市づくりの方向性(将来都市構造)

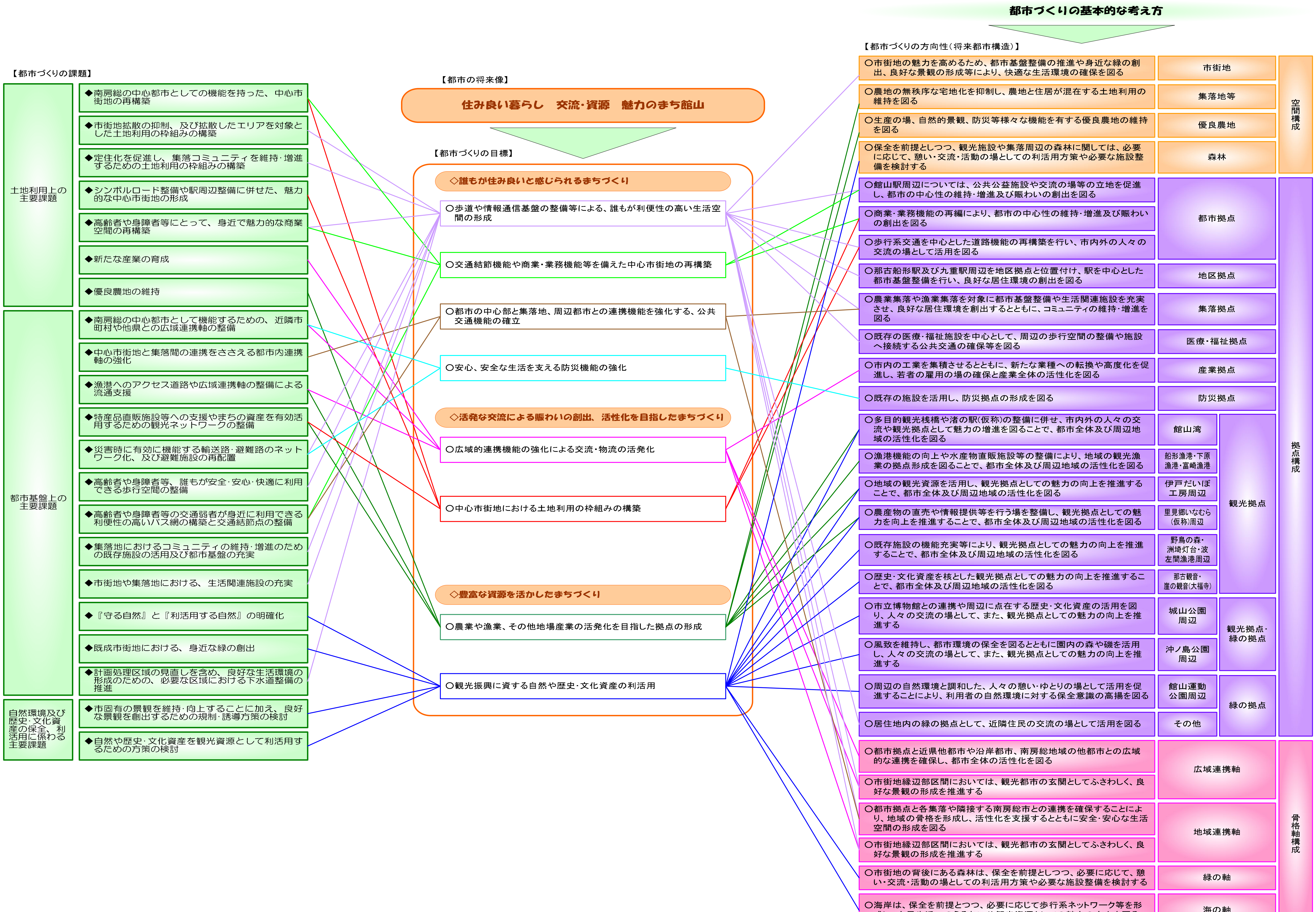


図２－３－２　都市づくりの方向性（将来都市構造）設定チャート

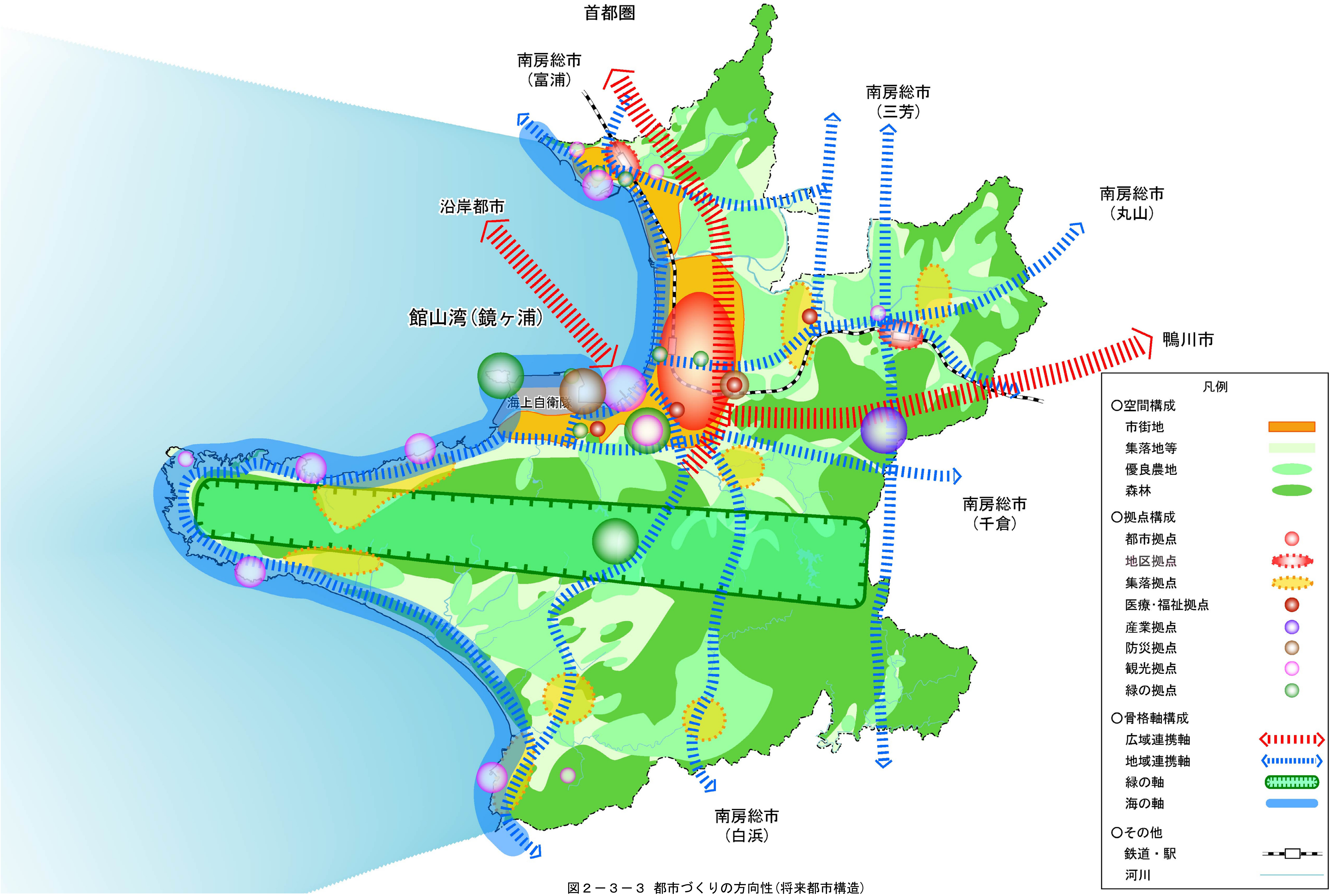


図２－３－３　都市づくりの方向性（将来都市構造）

2－4　将来フレームの設定

将来フレームは、将来の都市規模に応じた都市づくりを行っていくために設定しました。

将来フレームの算定については、図２－４－１に示すように、概ね 20 年後の将来の総人口をもとに産業規模や市街地規模等の都市規模を設定していく人口フレーム法を用いました。

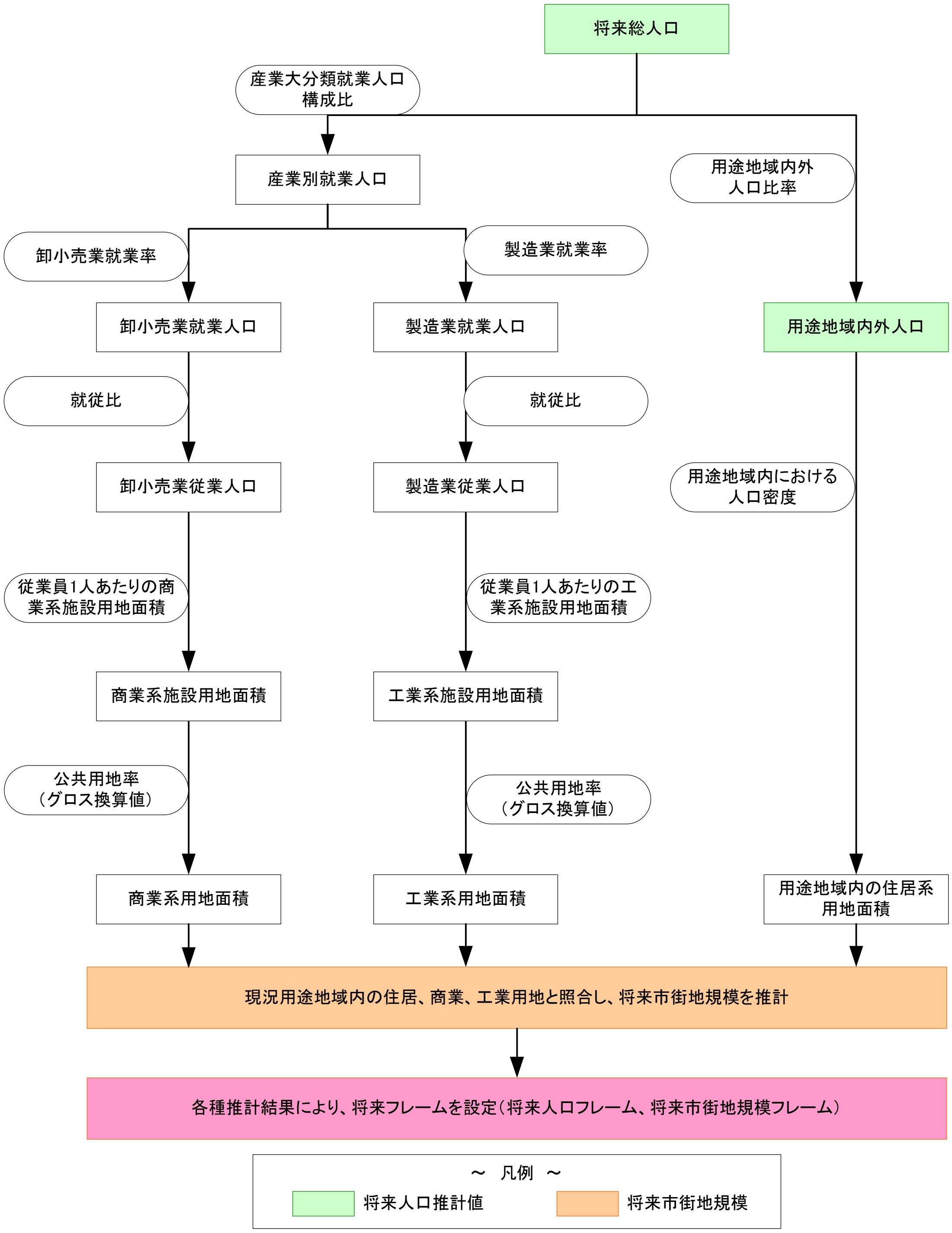


図２－４－１　将来フレーム設定チャート

（１）将来人口(平成 37 年)の推計

○総人口：46,100 人(用途地域内：18,750 人　用途地域外：27,350 人)

将来人口は、『関数あてはめ法』により、表２－４－１のとおり算出しました。

なお、これまでの推移に関する分析と推計に当たって考慮した事項は、次のとおりです。

【これまでの推移】

○総　　人　　口：減少傾向

○用途地域内人口：減少傾向

○用途地域外人口：近年微増傾向

○地区別人口(参考)：豊房・館野・九重地区は増加傾向、その他の地区は全て減少傾向

【推計の考え方】

○総　　人　　口：減少傾向が継続するものと見込む

○用途地域内人口比率：減少傾向が継続するものと見込む

○用途地域外人口比率：微増傾向が継続するものと見込む

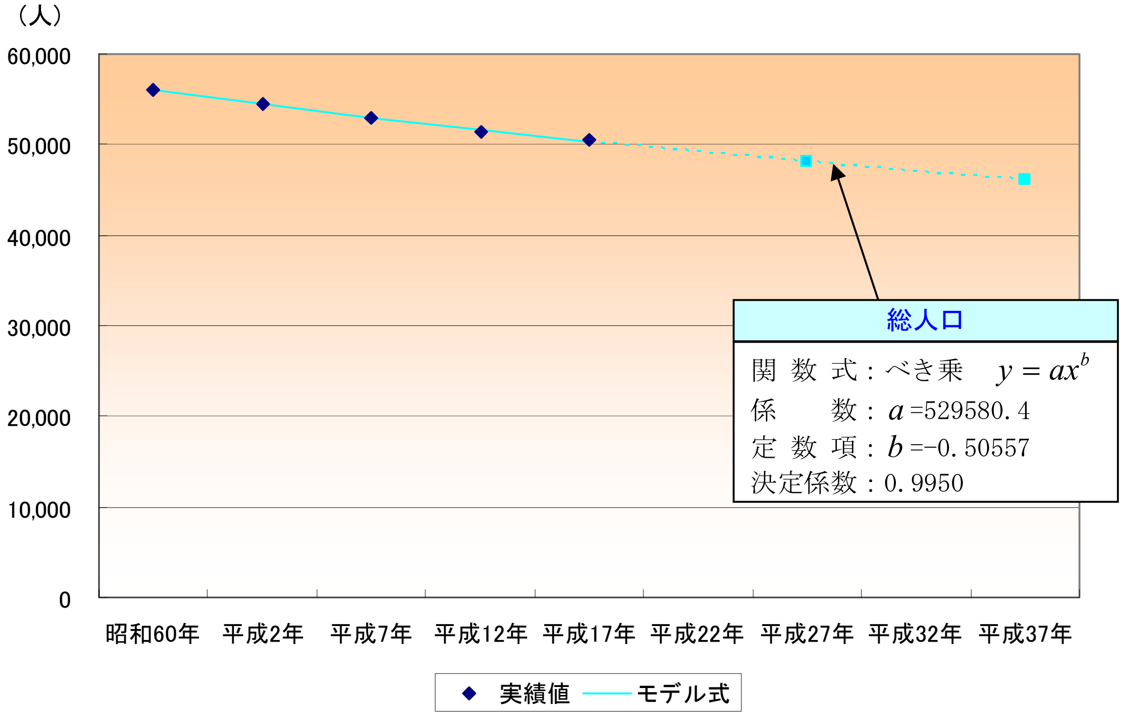
○地区別人口(参考)：豊房・館野・九重地区は微増傾向、その他の地区は全て減少傾向が継続するものと見込む

表２－４－１　将来人口

年度	総人口（人）	用途地域内		用途地域外		参考値				
		人口（人）	比率	人口（人）	比率	那古・船形地区（人）	北条地区（人）	館山地区（人）	豊房・館野・九重地区（人）	西岬・神戸・富崎地区（人）
昭和60年	56,035	30,305	54.1%	25,730	45.9%	10,573	14,349	14,490	7,871	8,752
平成 2年	54,575	31,131	57.0%	23,444	43.0%	10,054	13,547	13,547	8,047	8,368
平成 7年	52,880	24,476	46.3%	28,404	53.7%	9,659	12,858	12,858	8,310	8,008
平成12年	51,412	23,657	46.0%	27,755	54.0%	9,413	12,629	12,629	8,387	7,632
平成17年	50,527	22,676	44.9%	27,851	55.1%	9,136	12,665	12,665	8,450	7,203
平成27年	48,100	20,182	42.0%	27,918	58.0%	8,651	11,859	12,435	8,721	6,434
平成37年	46,100	18,750	40.7%	27,350	59.3%	8,298	11,440	11,788	8,935	5,639

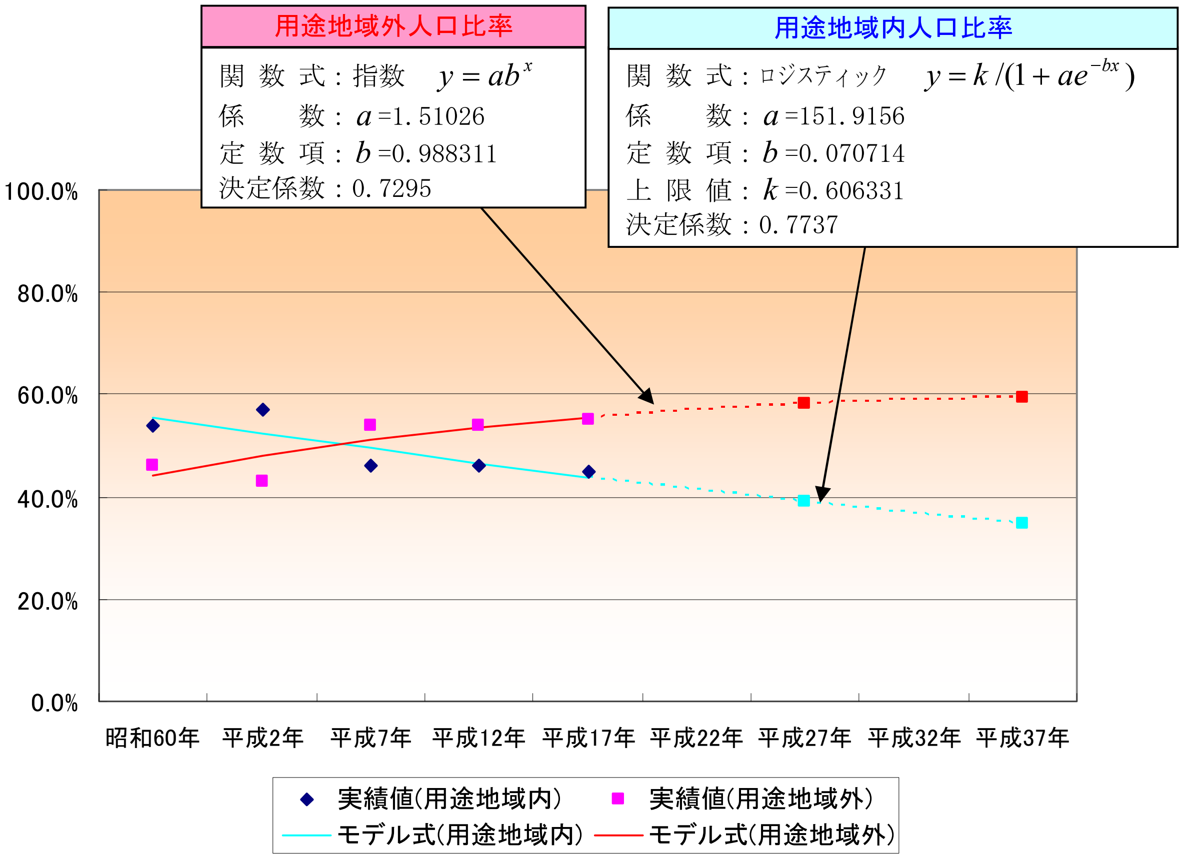
※１　資料：各年国勢調査

※２　用途地域内外人口は、決定係数の高かった用途地域内人口を推計値として採用し、用途地域外人口に関しては、将来総人口から将来用途地域内人口を差し引いて算出



※１　資料：各年国勢調査
※２　x は西暦下二桁の年次で、平成 17 年：105、平成 27 年：115、平成 37 年：125 で設定

図２－４－２　将来総人口



※１　資料：各年国勢調査
※２　x は西暦下二桁の年次で、平成 17 年：105、平成 27 年：115、平成 37 年：125 で設定

図２－４－３　将来用途地域内外人口比率

（２）将来就業人口規模(平成 37 年)の推計

○総就業人口：22,435 人
(第１次産業：1,319 人　第２次産業：3,790 人　第３次産業：17,325 人)

将来就業人口規模の推計は、表２－４－２のとおり算出しました。

なお、これまでの推移に関する分析と推計に当たって考慮した事項は、次のとおりです。

【これまでの推移】

○総　就　業　率：約 49.0%(過去 20 年の平均は 48.7%)前後で推移

○第 1 次産業就業人口率：減少傾向を示すものの、減少幅は緩やかに変化

○第 2 次産業就業人口率：平成 2 年をピークに減少傾向

○第 3 次産業就業人口率：一定した増加傾向

【推計の考え方】

○総　就　業　率：今後とも変化はないものと見込む(過去 20 年間の平均 48.7%と設定)

○第 1 次産業就業人口率：緩やかな減少傾向が継続するものと見込む

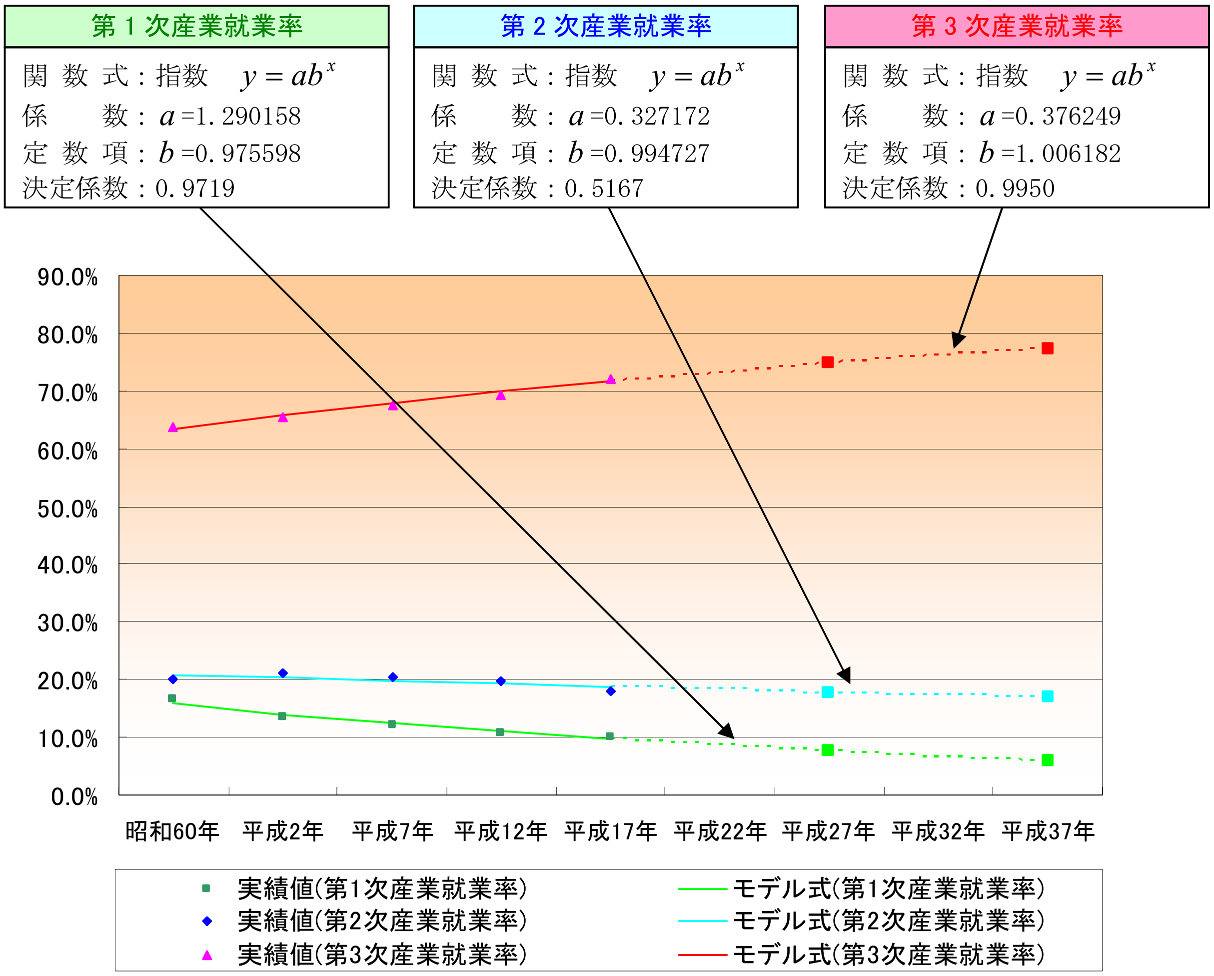
○第 2 次産業就業人口率：今後とも減少傾向が継続するものと見込む

○第 3 次産業就業人口率：今後とも増加傾向が継続するものと見込む

表２－４－２　将来就業人口規模

年度	総人口（人）	総就業人口（人）	第1次産業就業人口（人）	第2次産業就業人口（人）	第3次産業就業人口（人）	総就業率	第1次産業就業率	第2次産業就業率	第3次産業就業率
昭和60年	56,035	26,818	4,415	5,353	17,050	47.9%	16.5%	20.0%	63.6%
平成 2年	54,575	26,761	3,613	5,612	17,536	49.0%	13.5%	21.0%	65.5%
平成 7年	52,880	26,494	3,175	5,395	17,924	50.1%	12.0%	20.4%	67.7%
平成12年	51,412	25,142	2,730	4,992	17,420	48.9%	10.9%	19.9%	69.3%
平成17年	50,527	23,963	2,372	4,307	17,284	47.4%	9.9%	18.0%	72.1%
平成27年	48,100	23,408	1,763	4,169	17,476	48.7%	7.5%	17.8%	74.7%
平成37年	46,100	22,435	1,319	3,790	17,325	48.7%	5.9%	16.9%	77.2%

※１　資料：各年国勢調査
※２　第 3 次産業就業率は、全体から第 1 次、第 2 次産業就業率を差し引いて算出



※１　x は西暦下二桁の年次で、平成 17 年：105、平成 27 年：115、平成 37 年：125 で設定

図２－４－４　将来産業就業率

（３）将来従業人口規模(平成 37 年)の推計

〇製造業従業人口　：1,744 人

〇卸小売業従業人口：4,186 人

将来従業人口規模の推計は、表２－４－４のとおり算出しました。

なお、これまでの推移に関する分析と推計に当たって考慮した事項は、次のとおりです。

【これまでの推移】

〇製造業就業率：平成７年までは減少傾向であるが、近年は微増傾向にある

〇卸小売業就業率：微減傾向

〇製造業就従比：増加傾向を示しているが、近年は微増傾向

〇卸小売業集従比：増減の変動を繰り返しているが、全体として減少傾向

【推計の考え方】

〇製造業就業率：減少傾向は継続するものと見込む

〇卸小売業就業率：微減傾向が継続するものと見込む

〇製造業就従比：微増傾向が継続するものと見込む

〇卸小売業集従比：減少傾向が継続するものと見込む

表２－４－３　就業人口規模

年度	第2次就業人口(人)	うち製造業就業人口(人)	製造業就業率	第3次就業人口(人)	うち卸小売業就業人口(人)	卸小売業就業率
昭和60年	5,353	3,253	60.8%	17,050	6,109	35.8%
平成 2年	5,612	3,208	57.2%	17,536	6,182	35.3%
平成 7年	5,395	2,808	52.0%	17,924	6,250	34.9%
平成12年	4,992	2,624	52.6%	17,420	5,985	34.4%
平成17年	4,307	2,321	53.9%	17,284	5,843	33.8%
平成27年	4,169	2,018	48.4%	17,476	5,727	32.8%
平成37年	3,790	1,722	45.4%	17,325	5,489	31.7%

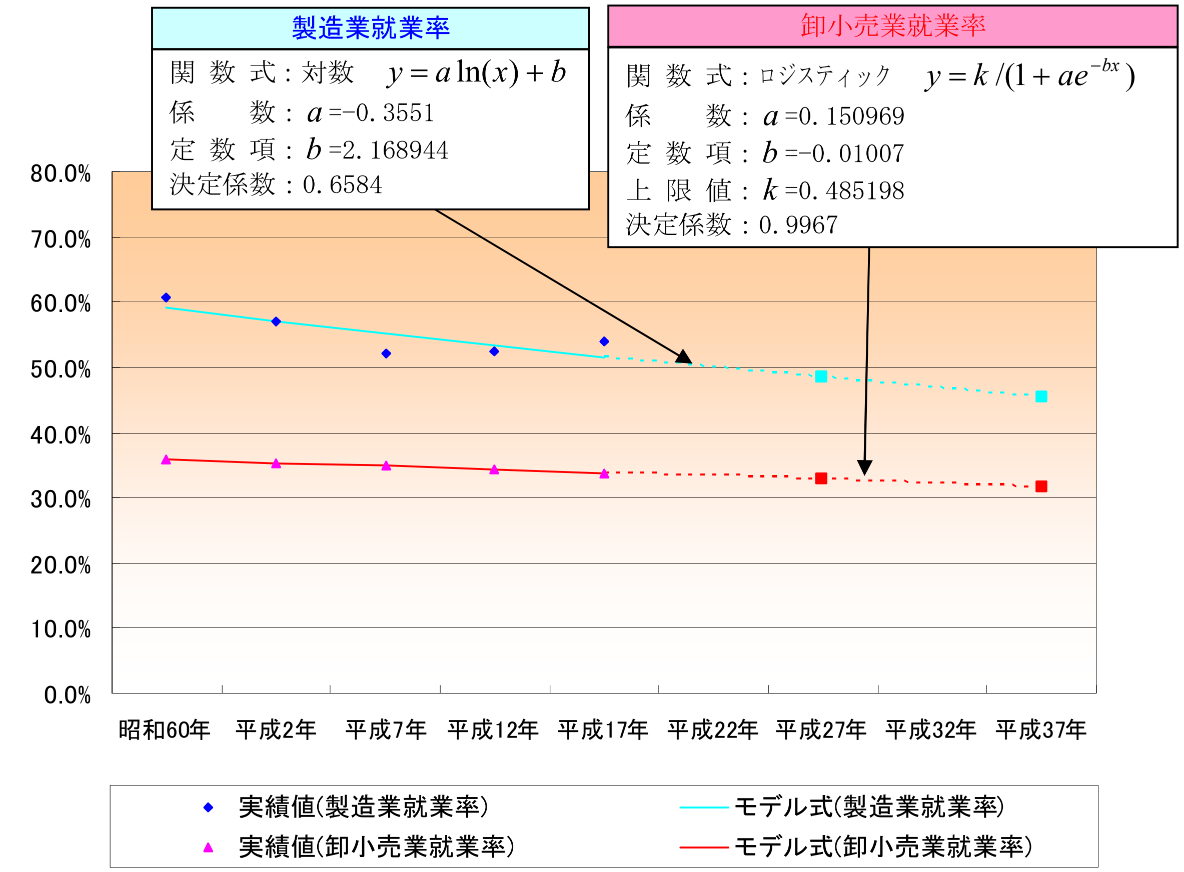
※１　資料：各年国勢調査

表２－４－４　従業人口規模

年度	製造業就業人口(人)	製造業従業人口(人)	製造業就従比	卸小売業就業人口(人)	卸小売業従業人口(人)	卸小売業就従比
昭和60年	3,253	2,820	86.7%	6,109	5,876	96.2%
平成 2年	3,208	2,959	92.2%	6,182	6,062	98.1%
平成 7年	2,808	2,664	94.9%	6,250	5,847	93.6%
平成12年	2,624	2,452	93.4%	5,985	5,699	95.2%
平成17年	2,321	2,192	94.4%	5,843	5,027	86.0%
平成27年	2,018	1,990	98.6%	5,727	4,783	83.5%
平成37年	1,722	1,744	101.3%	5,489	4,186	76.3%

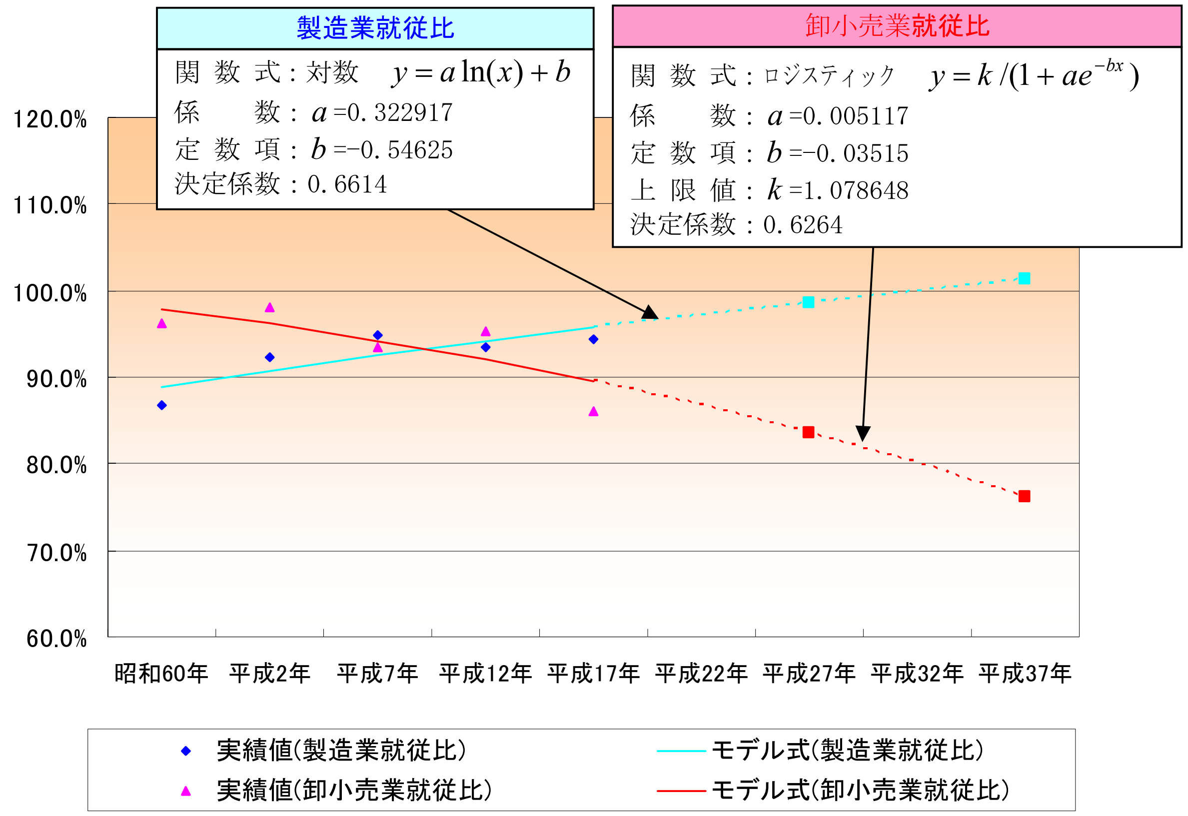
※１　資料：各年国勢調査、工業統計、商業統計

※２　工業統計及び商業統計の各調査年次の値を使用し、国勢調査年次の値を一部中間補完



※１　資料：各年国勢調査
※２　x は西暦下二桁の年次で、平成 17 年：105、平成 27 年：115、平成 37 年：125 で設定

図２－４－５　製造業就業率、及び卸小売業就業率



※１　資料：各年国勢調査
※２　x は西暦下二桁の年次で、平成 17 年：105、平成 27 年：115、平成 37 年：125 で設定

図２－４－６　製造業就従比、及び卸小売業就従比

（４）将来市街地規模(平成 37 年)の推計

○住居系用地面積：約 625ha
○工業系用地面積：約　72ha
○商業系用地面積：約 160ha

将来市街地規模は、表２－４－１で算出した用途地域内人口と表２－４－４で算出した製造業従業人口及び卸小売業従業人口を基礎として、表２－４－７、表２－４－８、表２－４－９のとおり算出しました。

なお、これまでの推移に関する分析と推計に当たって考慮した事項は、次のとおりです。

【これまでの推移】
○用途地域内の人口密度：減少傾向にある
○工　業　用　地　面　積：従業員１人あたりの面積が、近年は減少傾向にある
○商　業　用　地　面　積：従業員１人あたりの面積が増加傾向にある

【推計の考え方】
○用途地域内の人口密度：目標値として、現況値に設定する
○工　業　用　地　面　積：目標値として、従業員１人当たりの工業用地面積を現況値に設定する
○商　業　用　地　面　積：目標値として、従業員１人当たりの商業用地面積を現況値に設定する

表２－４－５　用途地域内人口密度

年度	用途地域内人口(人)	用途地域面積(ha)	用途地域内人口密度(人/ha)
昭和60年	30,305	756	40.1
平成2年	31,131	756	41.2
平成5年	24,476	756	32.4
平成12年	23,657	756	31.3
平成17年	22,676	756	30.0

表２－４－６　土地利用状況と用途地域面積

区分	土地利用状況(ha)			用途地域面積(ha)
	行政区域内	用途地域内	用途地域外	
住居系	1147.9	325.5	822.4	643.0
工業系	99.1	41.5	57.6	60.0
商業系	217.6	92.1	125.4	56.0
合　計	1464.6	459.1	1005.4	759.0

※１　土地利用状況の各数値は、平成 13 年度都市計画基礎調査の数値に公共用地率(20%)を加算して算出した
※２　都市計画年報(平成 19 年)

表２－４－７　将来必要住居系用地面積

年度	用途地域内人口（人）	人口密度（人/ha）	住宅用地の需要面積（ha）
平成17年	22,676	30.0	755.9
平成27年	20,182	30.0	672.7
平成37年	18,750	30.0	625.0

表２－４－８　将来必要工業系用地面積

年度	製造業従業人口（人）	従業員1人あたりの工業用地面積（m^2/人）	工業用地面積（ネット）（ha）	公共用地率（グロス換算値）	工業系用地面積（ha）
平成 2年	2,959	382.4	113.2	20.0%	135.8
平成 8年	2,622	342.1	89.7	20.0%	107.6
平成13年	2,400	344.2	82.6	20.0%	99.1
平成27年	1,990	344.2	68.5	20.0%	82.2
平成37年	1,744	344.2	60.0	20.0%	72.0

※１　出典：各年館山市都市計画基礎調査、工業統計
※２　工業統計及び商業統計の各調査年次の値を使用し、国勢調査年次の値を一部中間補完

表２－４－９　将来必要商業系用地面積

年度	卸小売業従業人口（人）	従業員1人あたりの商業用地面積（m^2/人）	商業用地面積（ネット）（ha）	公共用地率（グロス換算値）	商業系用地面積（ha）
平成 2年	6,062	155.1	94.0	20.0%	112.8
平成 8年	5,784	303.3	175.5	20.0%	210.5
平成13年	5,691	318.6	181.3	20.0%	217.6
平成27年	4,783	318.6	152.4	20.0%	182.8
平成37年	4,186	318.6	133.4	20.0%	160.0

※１　出典：各年館山市都市計画基礎調査、工業統計
※２　工業統計及び商業統計の各調査年次の値を使用し、国勢調査年次の値を一部中間補完

参考　製造業、商業の既存データと中間補完値

年度	製造業従業人口（人）	卸小売業従業人口（人）
昭和60年	2,820	5,876
平成 2年	2,959	6,062
平成 3年	―	6,099
平成 7年	2,664	5,847
平成 8年	2,622	5,784
平成 9年	―	5,721
平成12年	2,452	5,699
平成13年	2,400	5,691
平成14年	―	5,684
平成16年	2,244	5,246
平成17年	2,192	5,027

※１　資料：工業統計及び商業統計
※２　着色部は中間補完値

（５）市街地要件に照らした市街地規模(現行用途地域)の妥当性

前項で設定した用途地域内人口密度に対して、将来における人口密度を市街地要件である 40.0 人/ha(都市計画法施行規則による既成市街地の人口密度の基準)に照らし市街地規模(現行用途地域)の妥当性の検証を行いました。(表２－４－１０)

なお、商業系及び工業系用地面積については、それぞれの将来従業人口規模から算出しており、用途地域内人口密度の変動によって算出結果に影響を受けないため、比較・評価の対象としませんでした。

検証結果より、平成 37 年において人口密度を 30 人/ha と設定した場合は、住居系用地の需要面積が 625ha となり、現況に対して 134ha の余剰面積が生じます。用途地域全体では 18ha の余剰面積を生じます。

一方、人口密度を 40 人/ha と設定した場合は、住居系用地面積が 469ha となり、現況に対して 290ha の余剰面積が生じます。用途地域全体では 174ha の余剰面積を生じます。

よって、人口減少傾向が続いていく中で、現在の市街地規模の維持を根底におくと、将来において用途地域内人口密度を現況レベル以上の 40 人/ha に設定することは不適切です。よって、将来における用途地域内人口密度は 30 人/ha(現況レベル)に設定します。

表２－４－１０　妥当性の検証

		現況値	平成37年	
			30人/haの場合	40人/haの場合
住居系	用途地域面積(ha)	759.0	759.0	759.0
	用途地域内人口(人)	22,676	18,750	18,750
	需要面積(ha)	755.9	625.0	468.8
	過不足面積(ha)	-3.1	-134.0	-290.3
工業系	工業系用途地域面積(ha)	60.0	60.0	60.0
	用途地域内工業系用地面積(ha)	41.5	72.0	72.0
	過不足面積(ha)	-18.5	12.0	12.0
商業系	商業系用途地域面積(ha)	56.0	56.0	56.0
	用途地域内商業系用地面積(ha)	92.1	160.0	160.0
	過不足面積(ha)	36.1	104.0	104.0
合計(ha)		14.5	-18.0	-174.3

（６）将来フレームの設定

〇将来人口

◇総人口：約 46,100 人(用途地域内人口：約 22,800 人、用途地域外人口：約 23,300 人)

〇将来市街地規模

◇住宅系用地面積：約 759ha　◇工業系用地面積：約 72ha　◇商業系用地面積：約 160ha

将来フレームは、算出した各推計値と市街地整備の妥当性の検証を踏まえて、表２－４－１１のとおりとしました。

用途地域内の住居系用地面積は、134ha の余剰を生じることが推定され、市街地の空洞化が懸念されることから、余剰面積を充足しうる人口(約 4,000 人)を用途地域外から誘導することを目標とします。

工業系用地面積は、現在の用途地域内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、配置の検討対象としません。

商業系用地面積は、現在の用途地域内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目標とします。

表２－４－１１　将来フレームの設定

		現況値	平成37年設定値	備考
将来人口	総人口(人)	50,527	46,100	
	用途地域内人口(人)	22,676	22,800	･用途地域外人口から4,020人を用途地域内へ誘導することを目標とする ･推計値(用途地域内人口:18,750人、用途地域外人口:27,350人)
	用途地域外人口(人)	27,851	23,300	
将来市街地規模	住居系用地(ha)	759.0	759.0	･人口密度を30人/haで設定 ･推計値(625.0ha)
	住居系過不足面積(ha)	－	0.0	･134.0haの余剰面積を、用途地域外から4,020人を用途地域内へ誘導することにより補填
	工業系用地(ha)	41.5	72.0	
	工業系過不足面積(ha)	－	31.0	･現行工業系用途地域面積が60.0ha所在することや、館山工業団地の計画があることから拡大対象とはしない
	商業系用地(ha)	92.1	160.0	
	商業系過不足面積(ha)	－	68.0	･必要が認められる地区に関して拡大対象としていくことを目標とする

（7）集約型都市構造の形成に向けて

本節で設定した将来フレームを踏まえ、現在の市街地規模を維持していくことを前提に、集約型都市構造の形成に向けた都市づくりを実践していくとともに、市街化動向に合わせて適宜適切に対応していくものとします。

これには、都市基盤整備の推進、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前提となります。

また、各集落地においては、必要な生活関連施設の充実及び市街地との連携を強化することによる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していきます。

3. 都市全体構想

3　都市全体構想

3－1　都市空間の形成に関する基本的な考え方

本章では、前章で設定した『将来都市構造』を実現するための各分野別の区域・施設等の配置や、整備、開発及び保全に関する基本的な方針を定めました。なお、土地利用及び根幹的な都市施設の配置に係わる各要素については、次に示すとおりです。

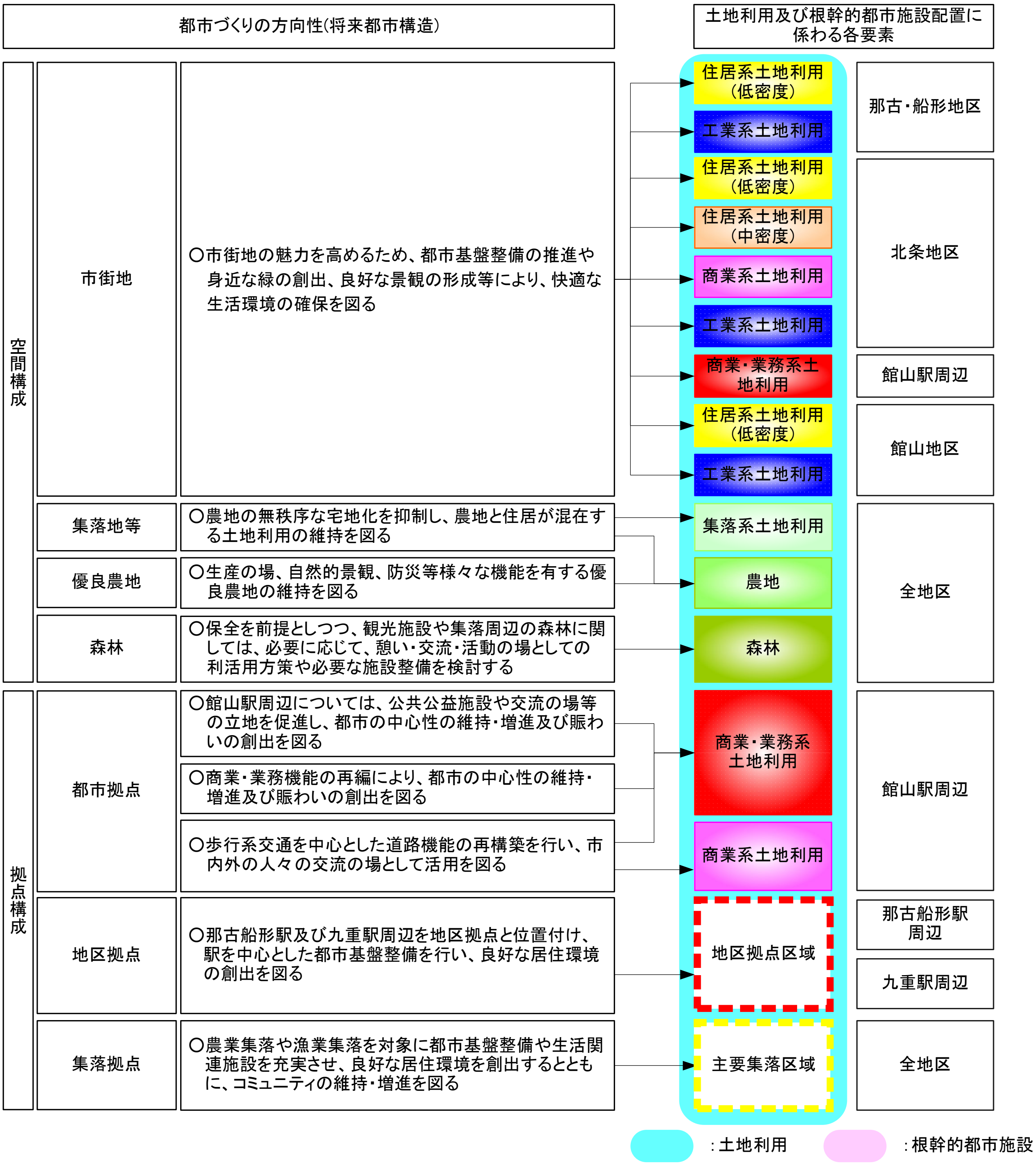


図３－１－１　土地利用及び根幹的な施設配置に係わる各要素（その１）

			都市づくりの方向性(将来都市構造)		土地利用及び根幹的都市施設配置に係わる各要素
拠点構成	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	工業系土地利用	館山工業団地
	防災拠点		○既存の施設を活用し、防災拠点の形成を図る	工業系土地利用	館山港
	観光拠点	館山港	○多目的観光桟橋や渚の駅の整備に併せ、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	観光拠点区域	
		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	観光拠点区域	那古・船形地区
		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	観光拠点区域	西岬・神戸・富崎地区
		野鳥の森・洲埼灯台・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	観光拠点区域	
		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	観光拠点区域	豊房・館野・九重地区
		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	観光拠点区域	那古・船形地区
	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	観光拠点区域、都市公園	館山地区
		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	観光拠点区域、都市公園	
	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	都市公園	西岬・神戸・富崎地区
		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	都市公園	那古・船形地区、北条地区、館山地区
	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		
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	広域幹線道路、主要幹線道路	
			○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	沿道商業系土地利用	国道127号沿道
	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	主要幹線道路、幹線道路、補助幹線道路	
			○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	沿道商業系土地利用	国道128号沿道
	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	森林	
	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、市民生活へのうるおいや観光資源としての魅力の向上を図る	海岸	

：土地利用　　：根幹的都市施設

図３－１－２　土地利用及び根幹的な施設配置に係わる各要素（その２）

3－2　土地利用の構想・方針

本市は約７割に相当する土地において森林や田畑等の自然的土地利用がなされており、平坦な土地やなだらかな丘陵地に市街地や各集落が比較的コンパクトに形成されてきました。このような背景の中で今後の都市づくりにおいては、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つつ、それらの実現に必要な措置を講じます。

特に、市街地にあっ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するため、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、各集落にあっては、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っていきます。

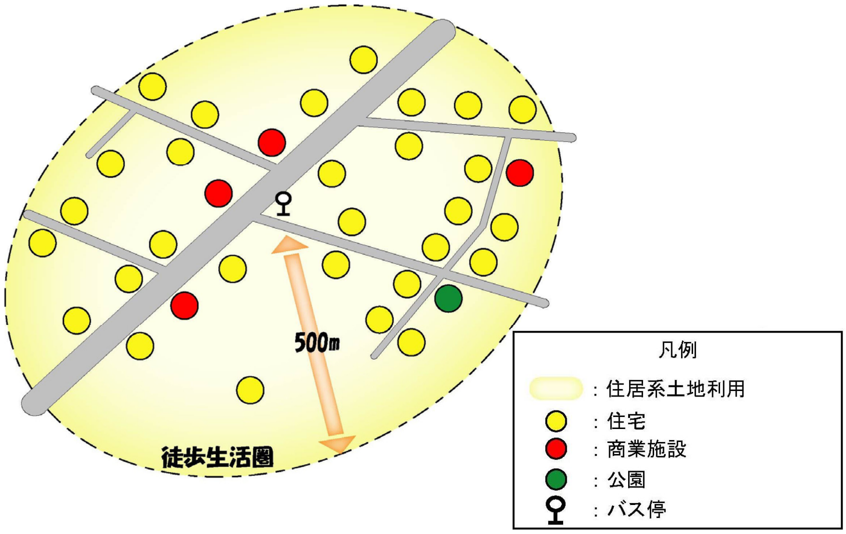


図３－２－１　住居系土地利用における住商混在のイメージ

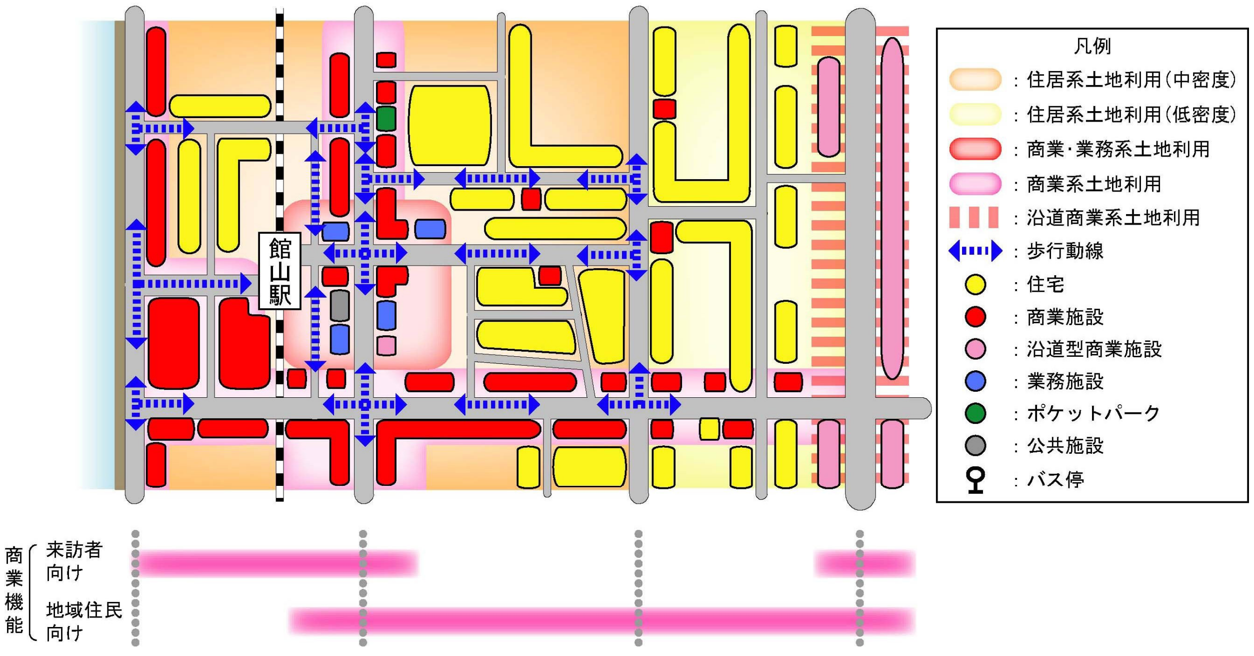


図３－２－２　館山駅周辺の商業機能分類及び歩行者回遊のイメージ

（１）住居系土地利用（低密度）

・ゆとりある居住環境の形成を進めるために、必要な都市基盤整備を推進します。

・日常の買い物に供する商業施設は、住宅との混在を容認し、歩いて暮せるまちを実現するために必要な都市基盤整備を推進します。

・生活道路の拡充等を進めるとともに、住民の発意に基づく建築物の不燃化対策について検討します。

（２）住居系土地利用（中密度）

・都市拠点としてふさわしい中密度の居住環境を形成するため、都市の魅力や安全性･快適性の向上を図ります。

・生活道路の拡充等を進めるとともに、住民の発意に基づく建築物の不燃化対策について検討します。

・地区の中心に配置されている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等により、居住環境の改善を図ります。

・日常の買い物に供する商業施設は、住宅との混在を容認し、歩いて暮せるまちを実現するために必要な都市基盤整備を推進します。

（３）商業系土地利用

【一般国道 128 号・市道 1085 号線沿道地区】

・中心市街地への導入路であり、日常の買い物に供する商業施設を配置するとともに、歩いて暮らせるまちの実現のため、バリアフリーを考慮した歩行空間の形成等により、商業機能の維持･増進を図ります。

【一般県道館山富浦線・一般国道 410 号沿道地区】

・中心商店街活性化のため、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・住商併用施設の再配置を促進します。

・街並みの統一やバリアフリーを考慮した歩行空間の形成を進めます。

・周辺に点在する商業施設への回遊を考慮した商業施設の再配置、歩行者の休憩及び交流の場の配置について検討します。

・館山駅に近接する地区については、公共施設の集約・配置について検討します。

【館山駅西口周辺地区】

・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再配置を促進します。

（４）商業・業務系土地利用

・本市及び安房地域における中心性の維持･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ます。

・一般県道館山富浦線沿道にあっては隣接する商業施設との連続性に配慮し、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

・一般国道 127 号、128 号、410 号北条バイパス沿道については、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

【船形地区・館山地区】

・住宅と小規模工場が混在している地区については、住宅との混在を容認し、良好な生産環境と居住環境の維持・増進を図ります。

【北条地区】

・鏡ヶ浦クリーンセンターについては、適切な機能管理を行い、周辺環境と調和した空間形成を推進します。

・一般国道 127 号沿道の工場立地地区については、住宅や商業施設との混在を容認し、良好な生産環境と商業・居住環境の形成を図るために、必要な都市計画制度の適用について検討します。

【館山工業団地】

・安房地域における広域的な工業拠点形成のため、新たな産業の誘致や市街地内に所在する工場移転の受け皿としての整備を関係機関との調整を行います。

（７）集落系土地利用

【全域】

・農地と住居等が混在する良好な空間の形成を図るため、必要な都市計画制度の適用について検討します。

・市外からの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。

【市街地縁辺部】

・新たに開発された住宅地については、良好な居住環境の創出を目的として、必要な都市計画制度の適用について検討します。

【西岬・神戸・富崎地区】

・市外からの交流人口の増加を目的としたリゾート系開発（別荘地・余暇施設等）の適切な誘導に努めます。

（８）農地

・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、その保全を図るため関係機関との調整を行います。

・農地への無秩序な宅地化等を抑制するため、関係機関との調整を行います。

・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

・都市における貴重な緑である森林は、保全を原則とします。

・観光施設や各集落に隣接する区域にあっては、周辺の自然環境との調和を図りつつ、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

・那古船形駅周辺及び九重駅周辺については、周辺地区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

・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

【船形漁港・下原漁港・富崎漁港周辺】

・観光漁業の拠点として充実を図るため、直売施設の機能向上又は設置、必要な施設整備や周辺未利用地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。

【館山港周辺】

・新たな観光拠点となる多目的観光桟橋及び交流拠点“渚の駅”の整備にあわせて、海の玄関口としての機能を強化するとともに、周辺への商業施設等の配置について検討します。

・既存の港湾施設等については、景観に配慮した整備について関係機関との調整を行います。

【歴史文化資産周辺】

・城山公園、那古観音等の歴史文化資産については、観光資源としての魅力の向上と機能充実を目的として、景観への配慮及び利用者の利便性向上に必要な施設整備について検討します。

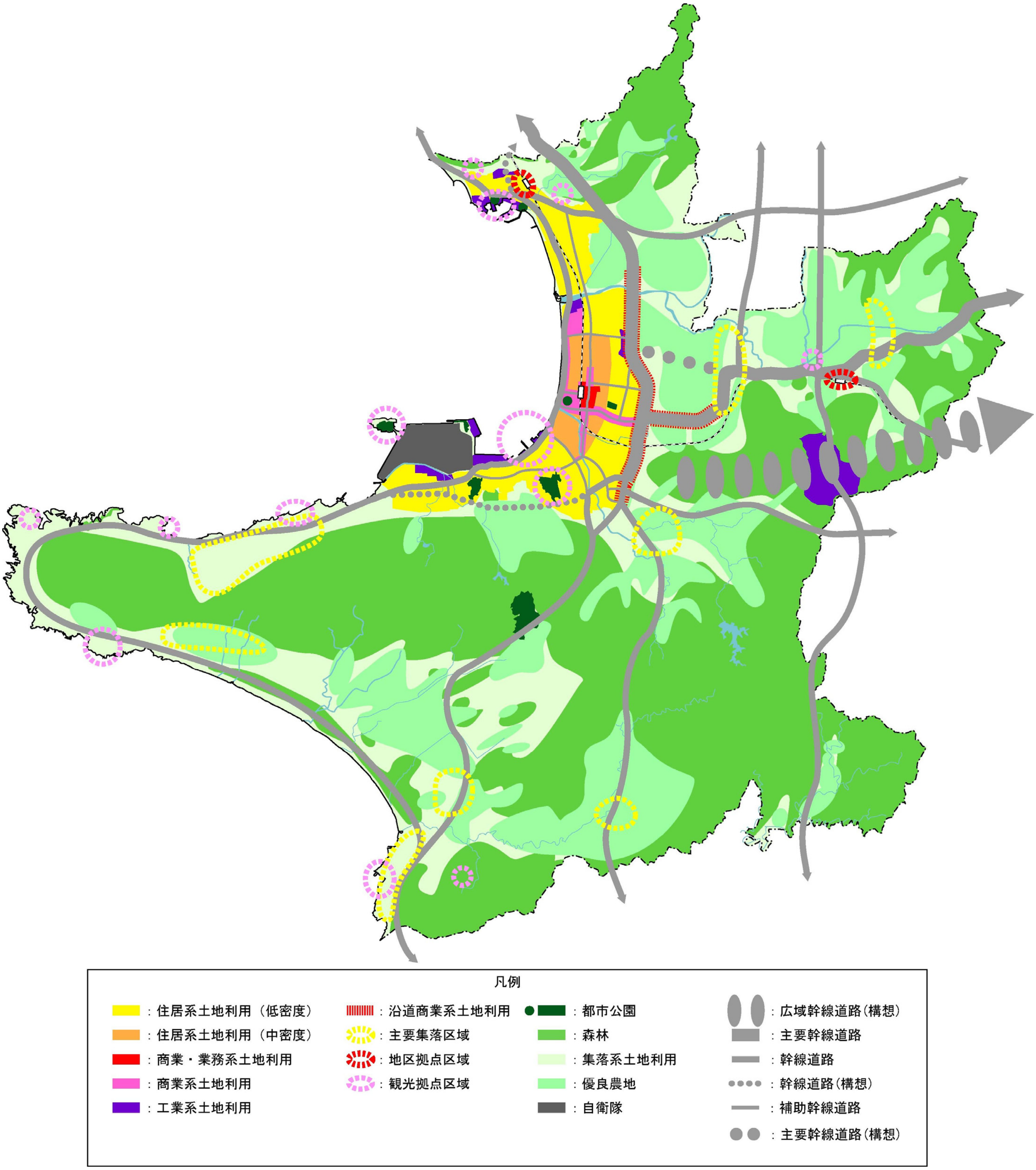


図３－２－３　土地利用の構想・方針図

３－３　交通体系の構想・方針

（１）道路

本市の道路網は、南北に走る都市計画道路川名真倉線(一般国道 127 号、一般国道 410 号北条バイパス)と一般国道 410 号、東西に走る一般国道 128 号や一般県道南安房公園線などが幹線を構成しています。また、市街地においては、都市計画道路川名真倉線(一般国道 127 号)と都市計画道路船形館山港線(市道 3016 号線)を主な支柱とする梯子状の道路網が形成されており、都市計画道路青柳大賀線がその機能を補完するように配置されています。

このような状況を踏まえ、近県他都市との広域的連携機能や安房地域の他市町との地域間連携機能の強化を図るため、幹線道路網の整備を促進します。また、市街地においては、安全·安心で快適な居住·就業環境と賑わいのある商業空間を創出するため、必要な道路網の整備と高齢者、障害者等の移動円滑化(バリアフリー等)を意識し、歩車道分離を基本とした道路空間の形成を推進します。さらに通学路など、より一層の安全性を確保する必要がある区間については、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、歩行者の安全性確保に留意のうえ、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、交通量をはじめとする社会情勢の変化等を踏まえ、道路網全般にわたり見直しを行います。

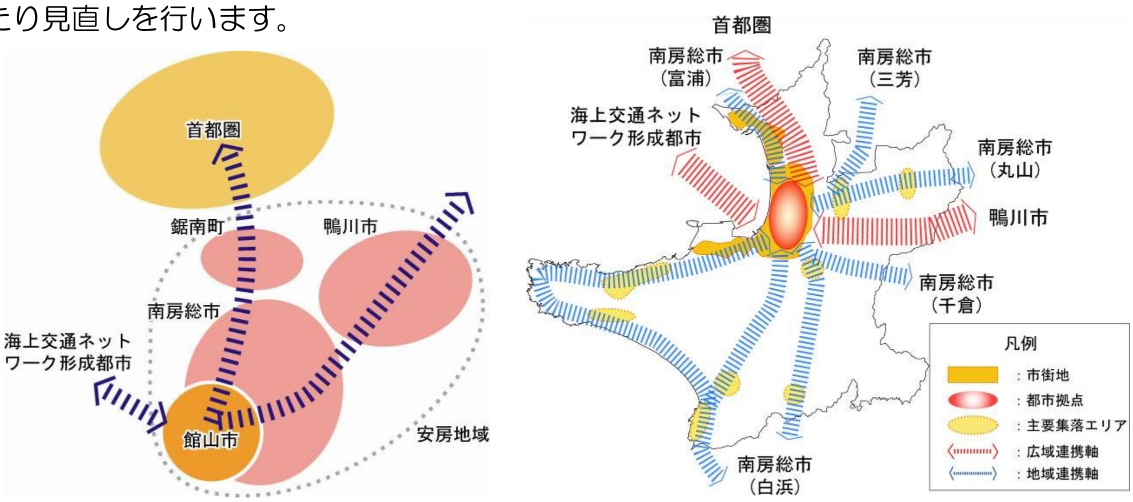


図３－３－１　広域連携及び地域間連携のイメージ

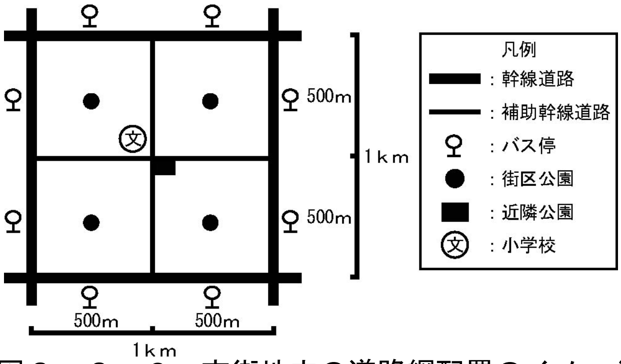


図３－３－２　市街地内の道路網配置のイメージ

【出典：ゆとり社会と街づくり·道づくり(建設省都市局)】

1）機能・配置の方針

①広域幹線道路

【東関東自動車道館山線〔構想〕】

・本市までの延伸によって首都圏各地との連携が一層強化されるとともに、地域高規格道路館山･鴨川道路等とのネットワーク化により、南房総地域の周遊性を確保します。

【地域高規格道路館山･鴨川道路〔構想〕】

・本市と鴨川方面との連携機能のほか、第三次救急医療施設への搬送ルートや大規模災害時における避難路･物資輸送路を確保し、並行する一般国道 128 号の渋滞を緩和します。

②主要幹線道路

【一般国道 127 号、一般国道 410 号北条バイパス】

・東関東自動車道館山線と接続しており、本市と首都圏各地、また南房総市とを結ぶ南北軸として、市内外の主要な交通を処理します。

【一般国道 128 号、(仮称)北条国分線〔構想〕】

･南房総市や鴨川市を結ぶ東西軸として､海側と内陸側の往来する主要な交通を処理します。

③幹線道路

【一般国道 410 号、同北条バイパス、主要地方道館山白浜線】

・神戸地区、富崎地区、豊房地区や南房総市の白浜地区と本市の市街地を結んでおり、市内外の主要な交通を中心市街地や一般国道 127 号に誘導します。

【一般国道 128 号、市道 1085 号線】

・一般国道 127 号と市道 3016 号線を結んでおり､海側と内陸側の往来する主要な交通を処理します。

【主要地方道富津館山線】

・南房総市三芳地区と本市の館野地区を結んでおり、国道一般国道 128 号と接続して主要な交通を処理します。

【一般県道館山富浦線】

・南房総市富浦地区と本市の市街地を結んでおり、市道 3016 号線と接続して主要な交通を処理します。

【一般県道和田丸山館山線】

・南房総市三芳地区と本市の那古船形地区を結んでおり、一般国道 127 号と接続して主要な交通を処理します。

【一般県道館山千倉線】

・南房総市千倉地区と本市の九重地区を結んでおり、主要幹線道路である一般国道 128 号と接続して主要な交通を処理します。

【一般県道館山大貫千倉線】

・豊房地区や南房総市千倉地区と本市の市街地を結んでおり、一般国道 410 号北条バイパスと接続して主要な交通を処理します。

【一般県道南安房公園線】

・西岬地区を周回して市街地を結んでおり、来訪者を沿道の観光施設や宿泊施設等に誘導します。

【市道 3016 号線】

・一般県道館山富浦線、館山港線、（仮称）船形バイパスと接続し、「海辺のまちづくり」のシンボルロードとして、多目的観光桟橋及び交流拠点“渚の駅”や船形漁港、北条海岸等の観光拠点、その他の都市施設を相互に結びます。

【基幹農道】

・南房総市三芳地区から、本市の九重・館野・豊房地区を経由して南房総市白浜地区までを縦断し、物流の効率化や観光交流を促進します。

【（仮称）船形バイパス〔構想〕】

・一般国道 127 号、市道 3016 号線と接続し、本市への来訪者を富浦 IC から直接館山湾へ誘導します。

【都市計画道路青柳大賀線〔構想〕】

・一般国道 410 号、同北条バイパス、一般県道南安房公園線と接続しており、市街地に形成された梯子状の道路網を補完し、来訪者等を西岬地区へ誘導するとともに、災害発生時においては一般県道南安房公園線及び一般県道館山港線の代替機能を有します。

④補助幹線道路

【一般県道館山港線、市道 369 号線、市道 1112 号線】

・市街地部を横断し、海側･内陸側に位置する主要幹線道路や幹線道路と接続しており、市街地内の交通を集散して適正に処理します。

【一般県道館山富浦線、一般国道 410 号、一般県道南安房公園線】

・市街地中央を縦断しており、市街地内の交通を集散して適正に処理します。

【市道 1236 号線】

・主要交通結節点である館山駅と館山湾を結んでおり、市内外の人の往来を担います。

【市道 370 号線、371 号線、1001 号線、1272 号線】

・主要幹線道路や幹線道路と接続し、市街地内の交通を集散して適正に処理します。

⑤自転車道

【一般県道和田白浜館山自転車道線】

・館山港から西岬地区、富崎地区までの自転車による周遊を可能とします。

【(仮称)鏡ヶ浦自転車道〔構想〕】

・館山港以北の観光拠点などを結び、自転車による周遊を可能とします。

※道路の分類について

広域幹線道路：専ら自動車の交通の用に供する道路
主要幹線道路：都市の拠点間を連絡し、都市内の枢要な地域間相互の交通の用に供する道路
幹線道路　　：都市内の各地区又は主要な施設相互間の交通を集約して処理する道路
補助幹線道路：主要幹線道路または幹線道路で囲まれた区域内において幹線道路を補完し、区域内に発生集中する交通を効率的に集散させるための補助的な幹線道路
自転車道　　：自転車交通の安全確保やレクリエーションを目的とした、自転車歩行者専用道路

２）都市計画道路の整備・廃止の方針

以下に、都市計画道路の整備又は廃止の方針を示します。

①３・３・１館山駅鶴ヶ谷線

・交通拠点である館山駅と都市計画道路八幡北条線及び都市計画道路八幡館山線を接続する路線として、館山駅前広場とあわせて計画されましたが、並行する市道 1001 号線及び 1088 号線の混雑度は低く、交通処理が可能であるため、廃止します。

②３・４・２渚線

・整備が完了しており、主要交通結節点である館山駅と館山湾を結び、市内外の人の往来を担う機能を有するため、その機能の維持・増進を図ります。

③３・４・３船形川名線

・都市計画道路川名真倉線と一般県道館山富浦線を接続する路線として計画されましたが、並行する一般県道館山富浦線の混雑度は低く、交通処理が可能であるため、廃止します。

④３・４・４八幡館山線

・中心市街地の渋滞解消を目的として計画されたが、都市計画道路川名真倉線の整備により、中心市街地の通過交通は減少しています。交通処理は並行する路線（一般県道富浦館山線、主要地方道富津館山線）での対応が可能であるため、廃止します。

⑤３・４・５八幡高井線

・都市計画道路川名真倉線と都市計画道路船形館山港線を接続する路線として計画され、一部が整備済みです。未整備区間においては鉄道との立体交差計画がありますが、現道の平面交差によっても著しい混雑が想定されず、交通処理が可能であるため、廃止します。

⑥３・４・６北条安布里線

・都市計画道路川名真倉線と都市計画道路船形館山港線を接続する路線として計画されましたが、現道による交通処理が可能であるため、廃止します。

⑦３・５・７館山港線

・都市計画道路船形館山港線と都市計画道路青柳大賀線を接続する路線として計画されましたが、現道による交通処理が可能であるため、廃止します。

⑧３・５・８八幡北条線

・中心市街地の交通を円滑に処理する路線として計画されましたが、現道による交通処理が可能であるため、廃止します。

⑨３・５・９那古正木線

・都市計画道路川名真倉線と都市計画道路船形館山港線を接続する路線として計画されましたが、現時点では本路線を新たに整備する機能的必要性及び交通需要が想定されないため、廃止します。

⑩３・５・１０船形館山港線

・一般県道館山富浦線、一般県道館山港線、(仮称)船形バイパスと接続し、市内外の主要な交通を処理する機能を有するため、整備を推進します。
・都市計画道路船形川名線の廃止に伴う起点の変更を行うとともに、文化財保護のため、終点の変更又はルートの見直しを行います。

⑪３・３・１１川名真倉線

・東関東自動車道館山線と接続し、本市と首都圏各地、また南房総市とを結ぶ南北軸として市内外の主要な交通を処理する機能を有するため、4車線化の整備を促進します。

⑫３・４・１２青柳大賀線

・西岬地区への交通誘導を図るとともに、災害時等における代替路線確保のため、ルート変更を検討のうえ整備を進めます。

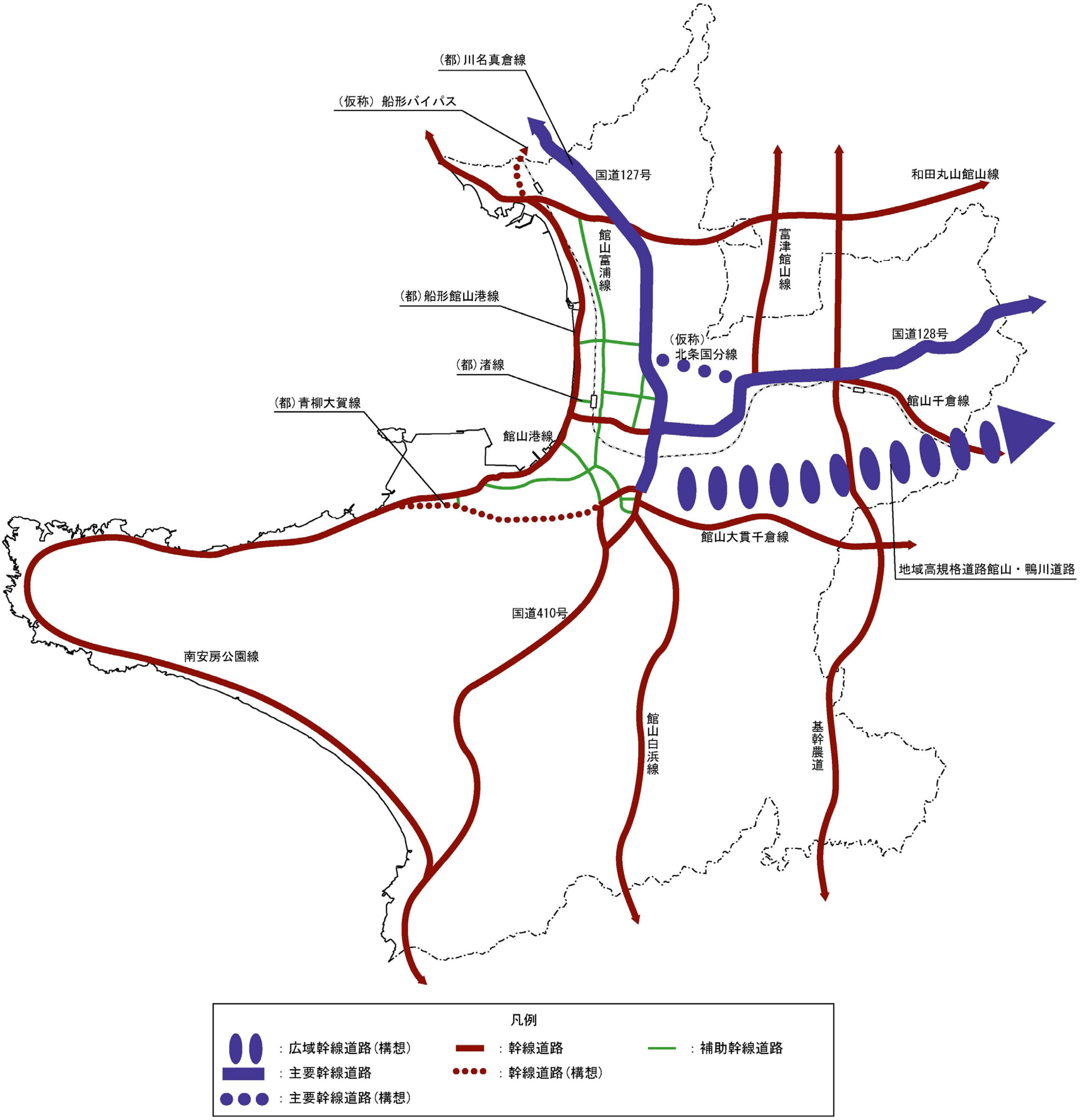


図３－３－３　道路・交通体系整備の構想・方針図(将来道路網)

（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るが、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。

特に、高齢者等の移動円滑化については、各交通結節点間の連携のほか、市街地や各集落との連携にも配慮し、関係機関･事業所、地域住民の理解と協力により、地域交通としての充実を図るための方策について検討します。

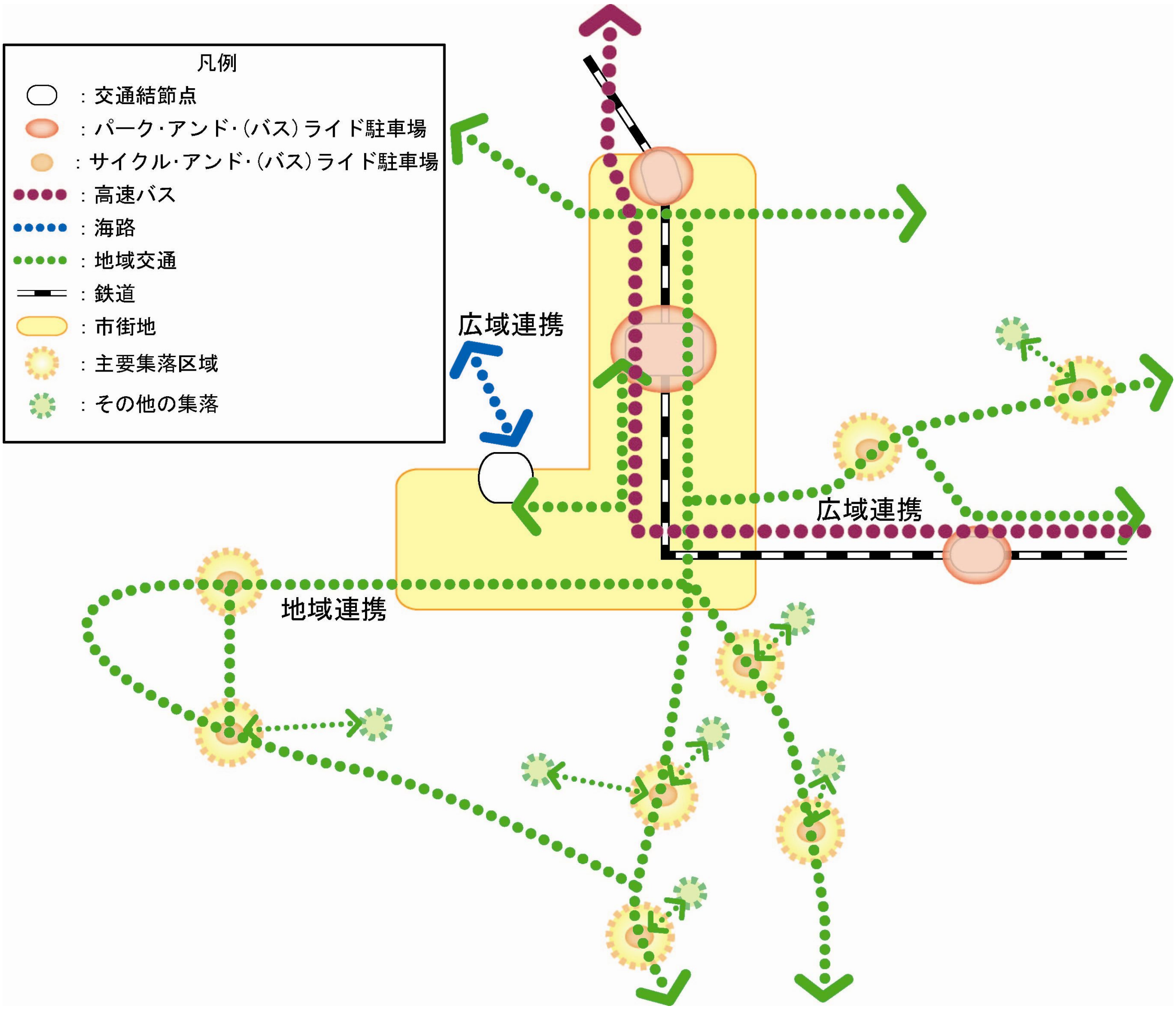


図３－３－４　地域交通網イメージ

①鉄道

・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を推進するとともに、必要な施設整備を含め、鉄道の利用促進について関係機関･事業者と調整を行います。

②高速バス

・東京、千葉、横浜等との広域連携機能の強化を図るため、利便性向上に向けた事業者への働きかけを推進するとともに、必要な施設整備を含め、高速バスのさらなる利用促進について関係機関･事業者と調整を行います。

③地域交通

・市内の各集落や南房総市から市街地への接続機能を強化するため、既存の路線バスの機能向上、必要に応じたバス網の再編や循環バスの導入、徒歩圏を考慮したバス停の再配置等を含め、関係機関･事業者と調整を行います。

・また、サービス水準(料金や運行時間帯等)に対する関係機関･事業者及び地域住民の理解と協力により、必要に応じてデマンドバスや乗合タクシー等の導入について検討します。

・公共交通が行き届かない地域にあっては、集落組織や地域住民の理解と協力による、自主的な送迎のあり方について検討します。

・市内の移動を円滑化するため、市内各駅等の主要な交通結節点へのアクセス機能の向上を図ります。

・新たな交通結節点となる観光桟橋と館山駅を結ぶ路線(循環)バスの配置について、関係機関･事業者と調整を行います。

・本市は自動車主体の交通体系であることから、公共交通の利用促進に向けた住民への啓発を進めます。

・公共交通の利用促進により、CO_2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海路

・新たな海路を開設することで、沿岸都市とのアクセス性向上や新たな地域との交流が促進され、交流人口の増加が期待されるため、定期航路等の海路の早期開設に向けて関係機関と調整し、必要な施設整備を推進します。また、館山湾内クルーズ船の就航による観光振興を図ります。

⑤交通結節点

・館山駅を主要交通結節点と位置付け、鉄道、バス交通及び自動車交通の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。

・一般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の乗降機能の配置について検討します。

・那古船形駅及び九重駅にあっては、交通結節機能の強化を図るため、来訪者の利用も考慮したパーク・アンド・(バス)ライド駐車場整備等について検討します。

・新たな交通結節点となる多目的観光桟橋及び交流拠点“渚の駅”については、結節点機能の強化を図るため、公共交通との接続性の確保や駐車場の配置等について検討します。

・主要集落エリアに所在するバス停にあっては、交通結節機能の強化を図るため、サイクル・アンド・(バス)ライド駐車場整備について検討します。

・その他の市内各バス停にあっては、利用者の利便性向上のため、バス待合スペースの確保等について検討します。

※バスの分類について

路線バス　：一定の経路を定期的に運行するバスサービス

コミュニティバス：地域内の交通不便者の移動手段の確保と利便性向上等のために市が主体となって運行できるバスサービス

デマンドバス　：利用者の要求に応じて随時バスを運行させる乗合バスサービス

３－４　公園・緑地の整備・保全・利活用の構想・方針

本市は、西部及び南部に 31.5km に及ぶ海岸線を有すほか、市域には広く森林が広がっており、本市における貴重な自然環境を形成しています。特に、海岸線沿岸の自然環境は多くの人にとって憩い･レクリエーションの場とされています。

そこで、本市における緑の配置に関しては、都市のうるおいの形成、生態系の維持･形成を図るため、海岸や森林といった貴重な自然環境と市街地や集落における公園･緑地との連続性に配慮し、道路空間の沿道緑化を推進します。

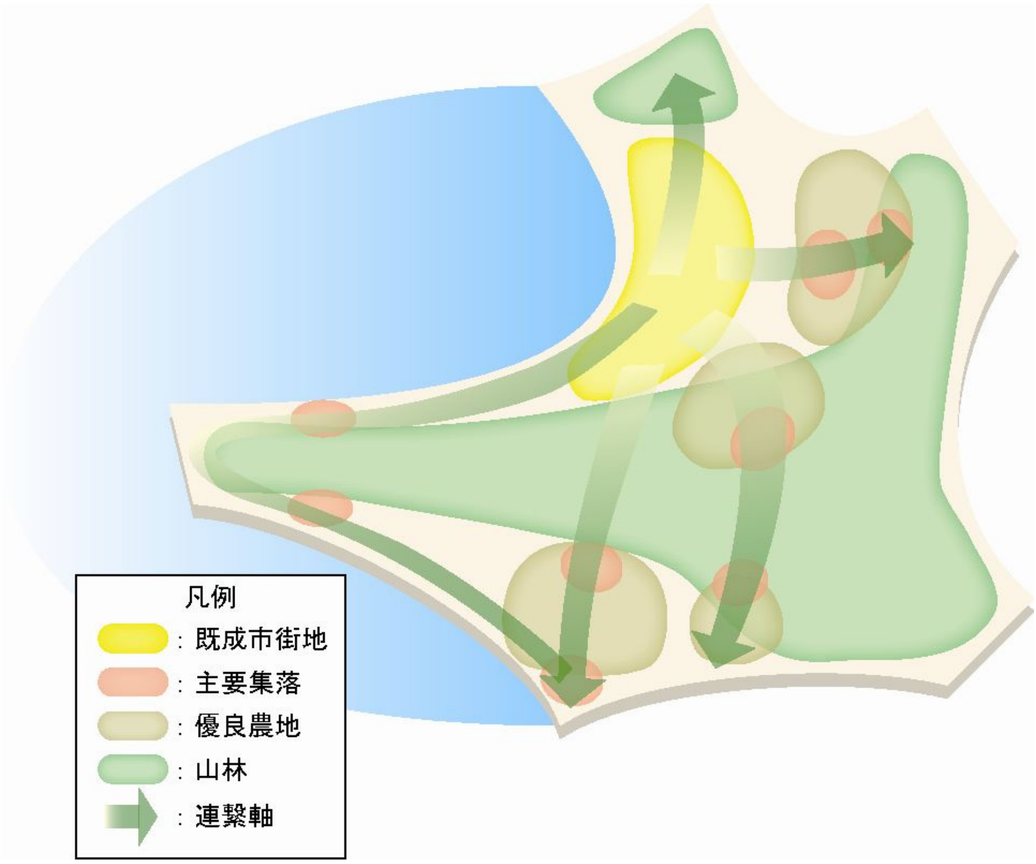


図３－４－１　緑の連繋のイメージ

（１）公園・緑地等

①公園

・運動公園として開設されている館山運動公園は、市内外の人にとって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。

・総合公園として開設されている城山公園にあっては、市内外の人における交流の拠点化を図るため、季節に合わせて楽しめる花木や日本庭園、博物館や茶室等の既存施設の維持、及び来訪者のための商業施設等の配置について検討します。

・風致公園として開設されている高ノ島公園や沖ノ島公園は、園内の海と緑の活用を進めるため、さらなる機能の充実を図ります。特に、沖ノ島公園については、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。

・地区公園として開設されている宮城公園は、本市における代表的な戦争遺跡である赤山地下壕を有するため、誰もが安全に見学できるために必要な施設整備等、利便性の向上を図るとともに、特殊公園(歴史公園)への公園種別の変更等について検討します。

・館山駅西口地区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。また、市民運動場の都市公園指定について検討します。

・その他の公園については、地域住民の理解と協力により、必要に応じて機能を更新し、安全性の確保に努めるほか、高齢者等に配慮したバリアフリー化など、利便性の向上を図ります。

・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地域住民の理解と協力により整備を進めます。

②緑地

・日本森林浴百選に認定されている県立野鳥の森では、森林浴やバードウォッチング、ハイキング等の自然体験型のレクリエーションの拠点として、さらなる機能の充実を図ります。

・館山工業団地にあっては、企業誘致の際に緑化協定を締結し、周辺の自然環境と調和した空間の形成を図ります。

・市街地や集落内に分布する社寺林や屋敷林など、既存の緑地空間にあっては、居住環境にうるおいを持たせる身近な緑として、地域住民とともに維持管理及び保全を進めます。

③里山

・里山は、農林業の生産の場であると同時に災害防止、環境保全、多様な動植物の生育空間など、様々な役割を果たしており、適切な保全、整備及び活用を図るための方策について、地域住民や関係機関との調整を行います。

（２）海・緑の軸

①海の軸

・南房総国定公園に指定されている鏡ヶ浦や平砂浦などの海辺空間は、地域住民の生活と密接な係わりを持つとともに、来訪者を含めた全ての人にとって重要な憩い・レクリエーションの場であることから、環境美化活動を促進するとともに、保全及び利活用の促進を図るために必要な施設整備等について、関係機関との調整を行います。

・海岸線沿岸に位置する道路にあっては、花弁等の植栽による道路空間の緑化を進めます。

②緑の軸

・市域南部にまとまって所在する森林は、将来においても本市の良好な自然環境を形成する重要な要素として保全を進めます。

・観光施設や集落に隣接し、憩いや交流、レクリエーションの場として活用される区域において施設整備を行う場合は、周辺の緑との調和を図ります。

（３）海と緑のネットワーク

・市道 3016 号線や一般県道南安房公園線等の海岸沿いの道路及び一般国道 127 号や一般国道 410 号等の幹線道路を海と緑のネットワーク路線として位置付け、花弁の植栽等による良好な沿道景観の創出や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。

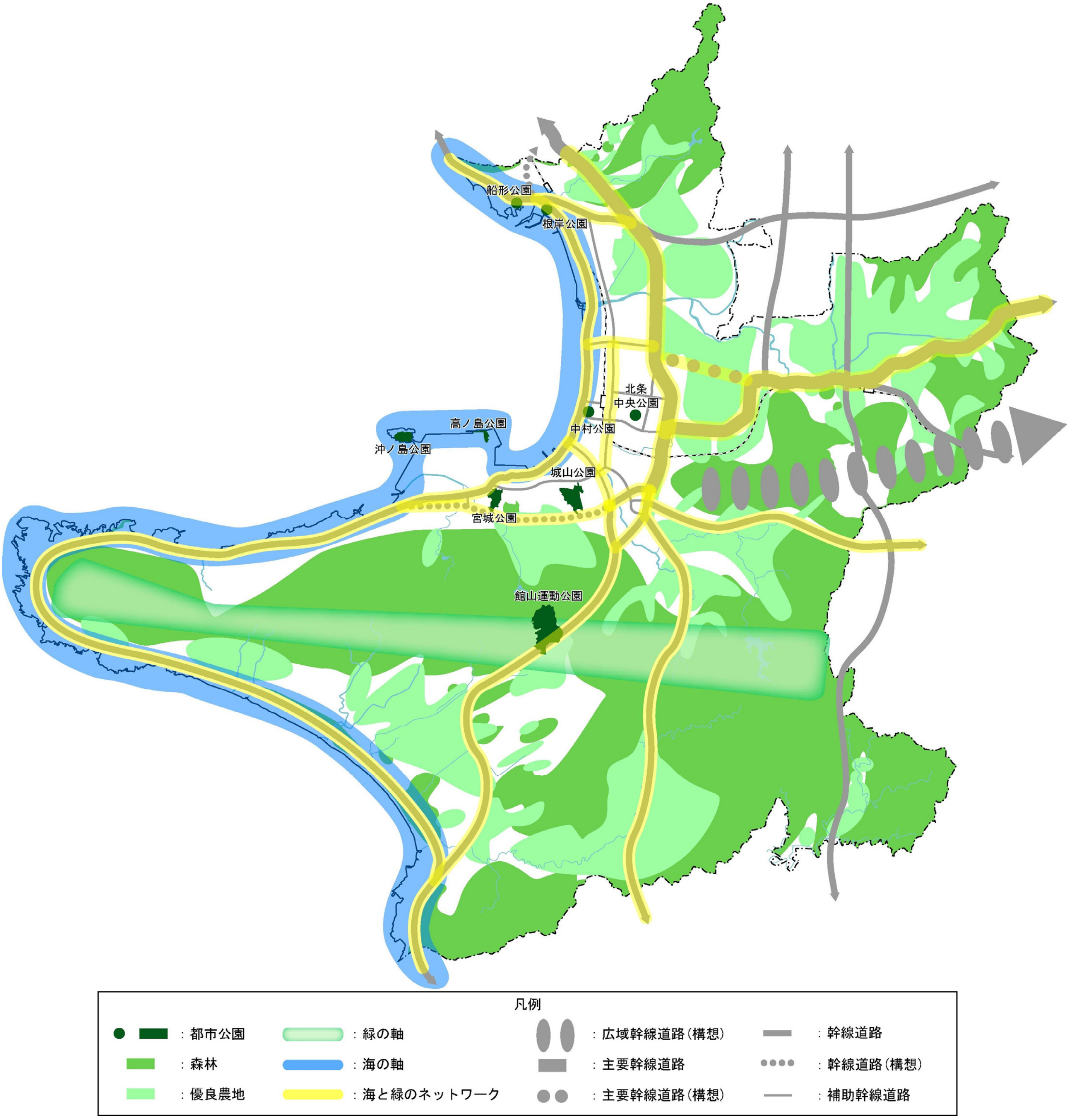


図３－４－２　公園・緑地の整備・保全・利活用の構想・方針図

３－５　都市環境整備の構想・方針

（１）下水道・河川

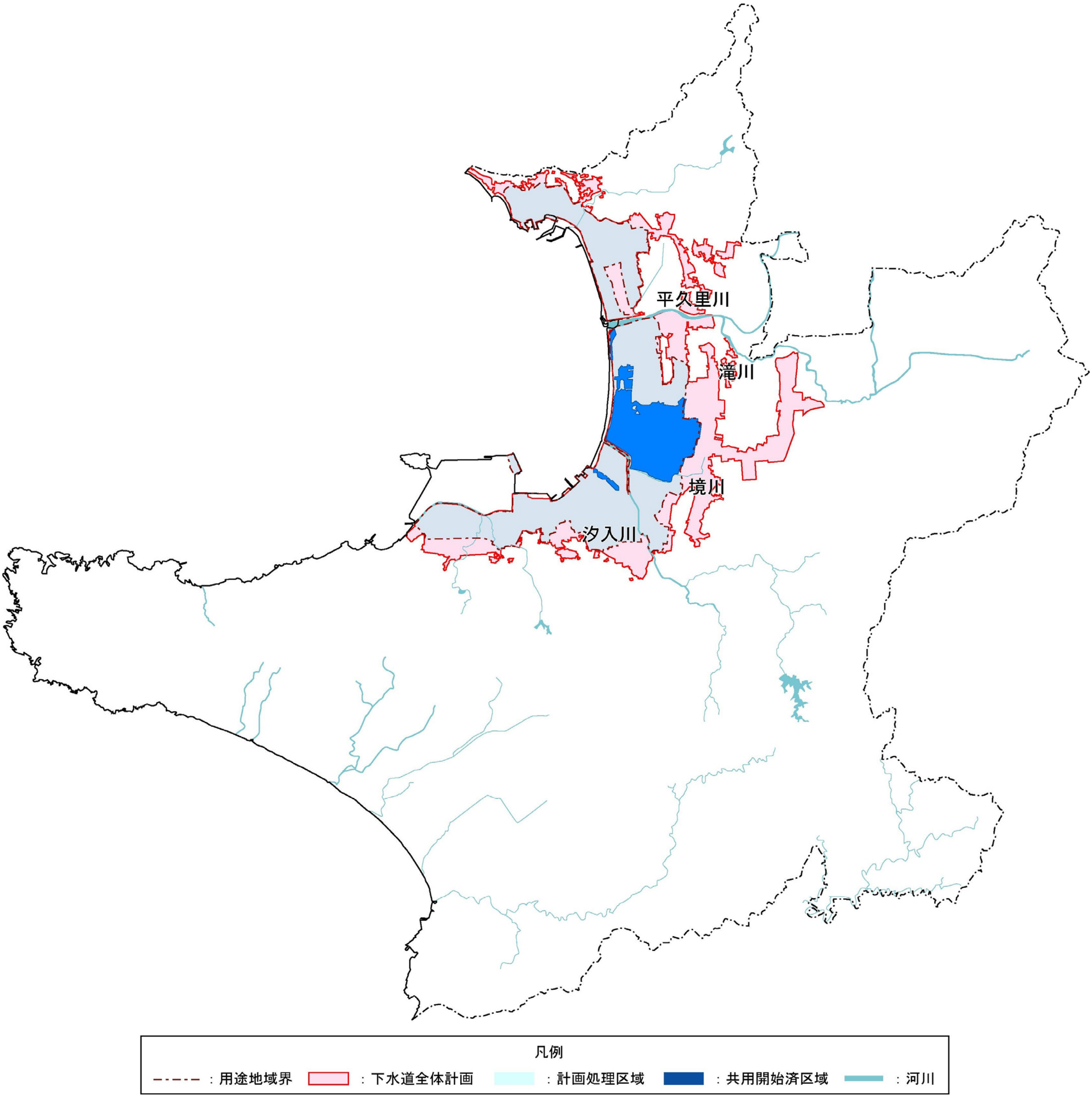
衛生的な生活環境の形成と河川・水路の水質浄化を図るとともに、環境にやさしい都市づくりを推進するため、引き続き下水道事業や河川整備等について、都市全体で取り組みます。

①下水道

- 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。
- 下水道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。
- 鏡ヶ浦クリーンセンターについては、終末処理場としての機能の維持に加え、場内の緑化等により周辺環境に配慮した管理を推進します。
- 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。

②河川

- 平久里川や汐入川等に代表される本市の河川は、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。



※　供用開始済区域は平成 20 年 4 月現在

図３－５－１　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及び防災拠点や避難地までの地域住民の円滑な誘導に資するための施設整備を進めます。特に、水害発生時における非浸水地域までの速やかな避難を行うために、防災･減災･滅災を念頭に置いた道路・沿道整備を進めます。

①広域輸送路

・一般国道 127 号、128 号（地域高規格道路館山･鴨川道路）、410 号、主要地方道富津館山線等の路線については、広域輸送路として、災害発生時における他都市との円滑な物資輸送が行えるよう、必要な整備や交通規制について、関係機関との調整を行います。

②都市内輸送路

・主要地方道館山白浜線、一般県道館山富浦線、市道 3016 号線等については、都市内輸送路として、災害発生時における市街地と各集落、集落相互間の円滑な物資輸送が行えるよう、必要な整備や沿道建築物の不燃化対策について検討します。
・都市計画道路青柳大賀線については、災害時おける一般県道館山港線や一般県道南安房公園線の代替路線の役割を果たすことから、整備を進めます。

③避難路

・市内の主要幹線道路、幹線道路、補助幹線道路については、主要な避難路として、災害時における円滑な避難･誘導が行えるよう、必要な整備や沿道建築物の不燃化対策について検討します。
・危険区域（箇所）から避難予定場所へ通じる道路等については、避難路の指定について検討します。

④防災拠点

・千葉県地域防災計画において緊急輸送施設として位置付けられている館山港及び館山市地域防災計画において地域防災拠点施設として位置付けられている館山市コミュニティセンターについては、それらの機能を維持･増進していくために必要な施設整備について、検討します。
・首都圏における大規模災害時の基幹的広域防災拠点（国営東京臨海広域防災公園）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。

⑤避難予定場所

・各地区に指定されている避難予定場所については、それらが円滑に利用できるよう、施設の維持や周辺の整備を進めます。

・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。

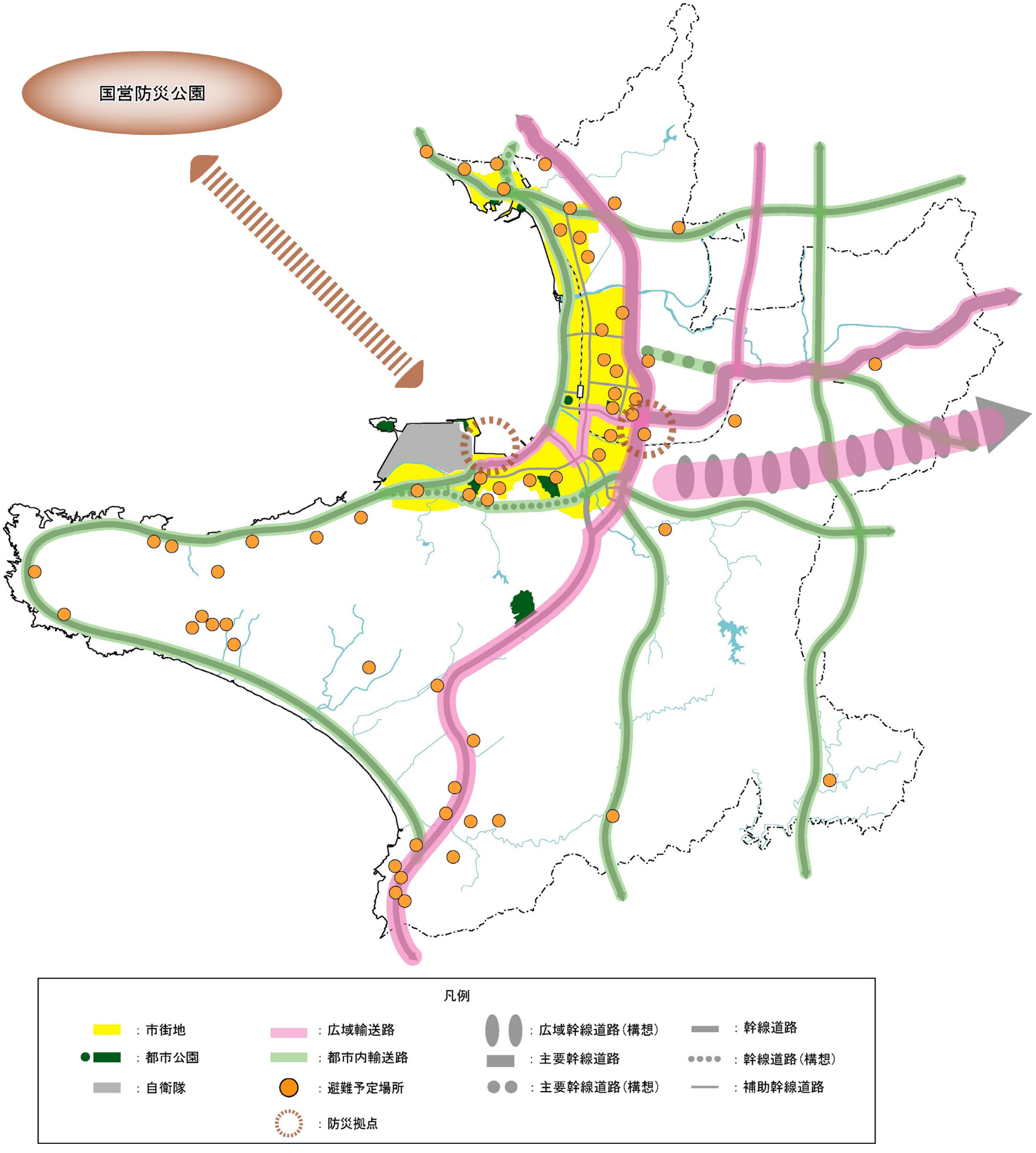


図３－５－２　都市防災関連施設等整備の構想・方針図

（３）景観

本市における景観形成の取組みは、主に「海洋性リゾートタウン」のまちづくりに寄与することを目的として、平成元年に定めた館山市街並み景観形成指導要綱により、一部の地域を中心に進められてきました。

しかしながら今日、景観に対する住民意識が高まりつつあるなか、景観が住民をとりまく環境の眺めに他ならないことから、良好な景観の形成は、市域全域において取り組んでいく必要があります。また、従来の取組みにおいては欠けていた、自然景観や歴史的・文化的景観※などの視点も加える必要があります。

そして、良好な景観が、地域の財産として、「住み続けたい」、「住んでみたい」と感じる大きな要因となるように、その価値観を共有し合える社会を育むことを本市の景観形成の目標とします。

このため、良好な景観の形成に関する基本方針は、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定めるものとします。また、生活における潤いや自然保護、観光振興などの観点から、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するものとします。

※八幡の槙生垣の集落景観、布良の漁村集落景観、小網寺の霊場景観は、「ちば文化的景観」に選出されている。

①自然景観

・市域に広がる丘陵と森林等の緑は、都市景観の背景として重要な役割を果たしているとともに、海から見た景観の骨格を形成していることから、これらの保全を図るための方策について関係機関との調整を行います。

・寺社等の歴史的資産と一体となって景観を構成する森林等は、本市の歴史的風土を将来の世代に引き継いでいくため、その植生や生態系等も考慮した適切な保存を図るために必要な方策について関係機関との調整を行います。

・海岸周辺は、「関東の富士見百景」や「日本の夕日百選」にあるような本市を代表する「陸からの眺め」を大切にしていくとともに、多目的観光桟橋や館山湾内クルーズ船等を視点場とする「海からの眺め」を良好な景観形成の観点に加えます。

・河川周辺の水辺空間は、良好な河川景観の創出を目指すために、川辺の散策や水遊び等に必要な施設整備や河川浄化活動等の親水活動の導入について関係機関との調整を行います。

・自然公園法の規定による規制区域に隣接した区域については、自然公園区域内の美しい環境を地域全体で享受できるよう、規制区域との連続性に配慮した景観の形成を図ります。

・人々の暮らしの中で利用されながら守られてきた里山は、本市の生物多様性を支える貴重な存在であり、豊かな自然環境を地域の魅力として提供していくうえでもその重要性が見直されてきており、田園・集落景観との連続性・一体性を意識して、その適切な保全を図ります。

②田園・集落景観

・農地は、自然と人間の営みの相互作用によってつくりだされた景観資源の代表であり、地域の景観を印象づける存在であることから、耕作放棄等による荒廃を防止するための方策について関係機関との調整を行います。

・特異な形態の店舗等や派手な色彩の看板等の立地を避けるためのルール作りについて検討します。

・資材置き場や産業廃棄物処理施設等は、目立たないために必要な緑化等について地域住民や関係事業者との調整を行います。

・田園地域内に位置し、又は隣接する集落においては、敷地の使い方や建物の素材、色彩を意識して旧来の住宅との連続感を維持するように努めます。

③市街地景観

・住宅地においては、美しい生垣や屋敷林が見られる古くからの住宅地と近年の開発等により形成されてきた住宅地の違いを意識し、それぞれ地域の特性や土地利用の現況を踏まえた良好な景観の形成を図ります。

・旧来からの中心商店街や近隣商店街においては、親しみのある市街地環境の良さを大切にしながら、オープンスペースや安全で快適な歩行空間の整備を推進し、賑わいのある景観の形成を図ります。また、それぞれの商店街の個性を尊重し、特徴ある街並み・通りの創出を促進します。

・沿道型の商業・業務地においては、道路に面した部分への緑の導入を促進するとともに、けばけばしい色彩の建築物を避け、都市の風格を高める景観の形成を目指します。

・一般国道 127 号や一般県道南安房公園線等の日本風景街道「南房総･花海街道」の中心となる道路、その他必要と認められる道路沿道にあっては、屋外広告物の規制・デザイン化や電線類の地中化、歩行空間の整備、植栽・美化活動の推進等により、観光都市にふさわしい移動景観（シークエンス景観）の形成について検討します。

・工業地においては、建築物や施設の建設・改修に当たり、周辺地域の景観に調和するような形態・意匠へ誘導するなど、良好な地域環境の創出に努めます。

・市庁舎、学校等の公共施設は、多くの住民が訪れる場所であり、一般に建築物の規模が大きく、周辺の景観を印象付ける重要な役割を持っているため、建築物のデザインに配慮するほか、オープンスペースや敷地内の緑の確保などに努め、良好な都市景観の形成を先導します。

④眺望点

・崖の観音(大福寺)、潮音台、諏訪山公園、北条海岸、城山公園、大山、洲埼灯台、伊戸だいぼ工房、県立館山野鳥の森など、市内に数多く存在する眺望点については、これらの場所の魅力をより強めるため、居心地良い空間の創出に努めます。

【北条海岸(北条地区)】

【里山風景(船形地区)】

【崖の観音(大福寺)からの眺望(船形地区)】

【城山(館山地区)】

【槙の生垣のある市街地（那古地区）】

【館山銀座（北条地区）】

【一般国道 127 号の椰子並木（那古地区）】

【一般国道 128 号の屋外広告物群（北条地区）】

【田園集落風景（豊房地区）】

【南欧風のリゾート景観（北条地区）】

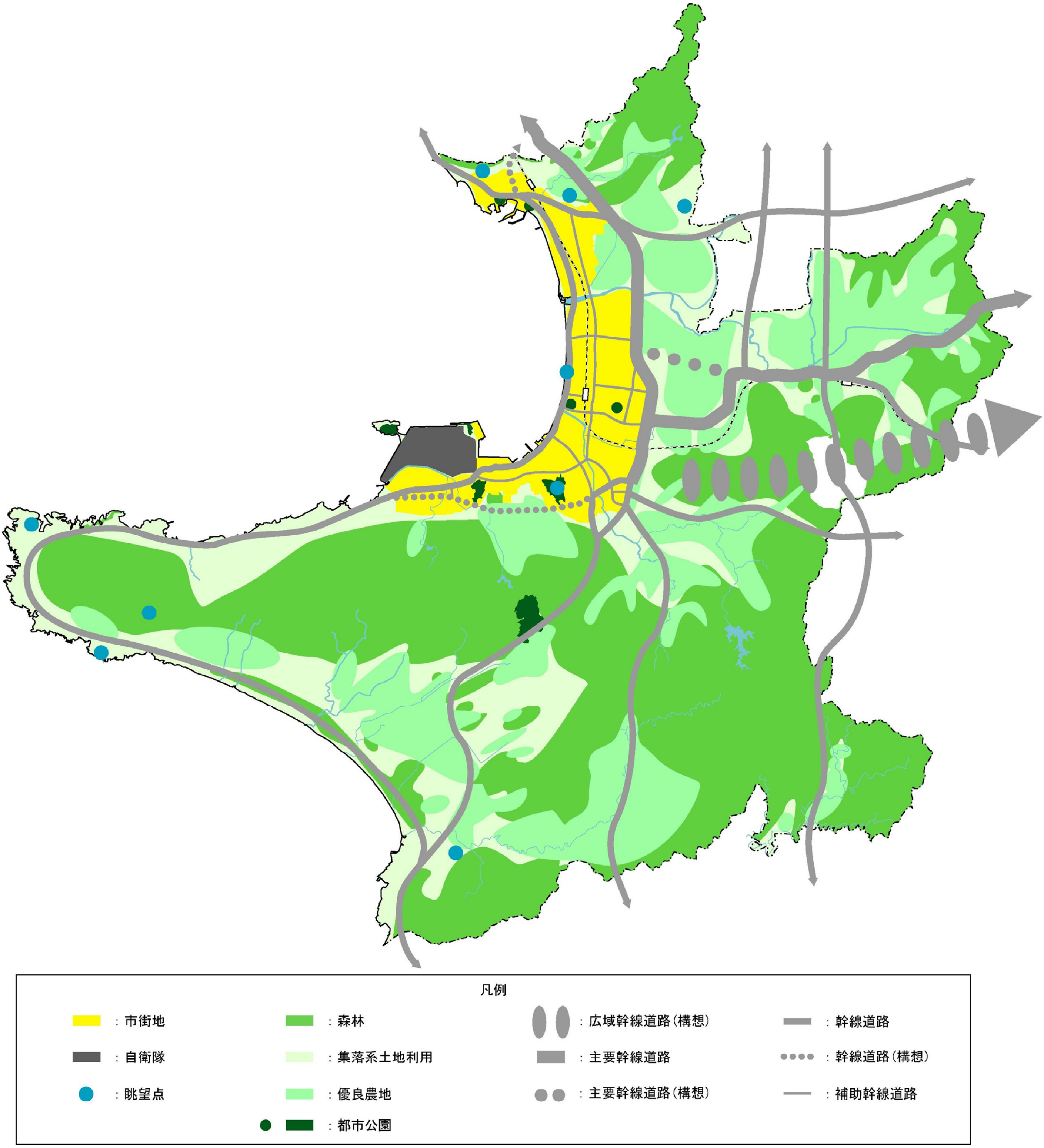


図３－５－３　都市景観形成の構想・方針図

3－6　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

豊かな自然環境や本市固有の歴史･文化資産を後世に守り継いでいくことを基本としながら、道路・交通アクセスの支援を行うことで利用を促進し、自然環境及び歴史・文化資産に対する保護意識を高めていきます。

（１）自然環境の保全及び利活用

・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。

・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。

（２）歴史・文化資産の保全及び利活用

・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。

・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。

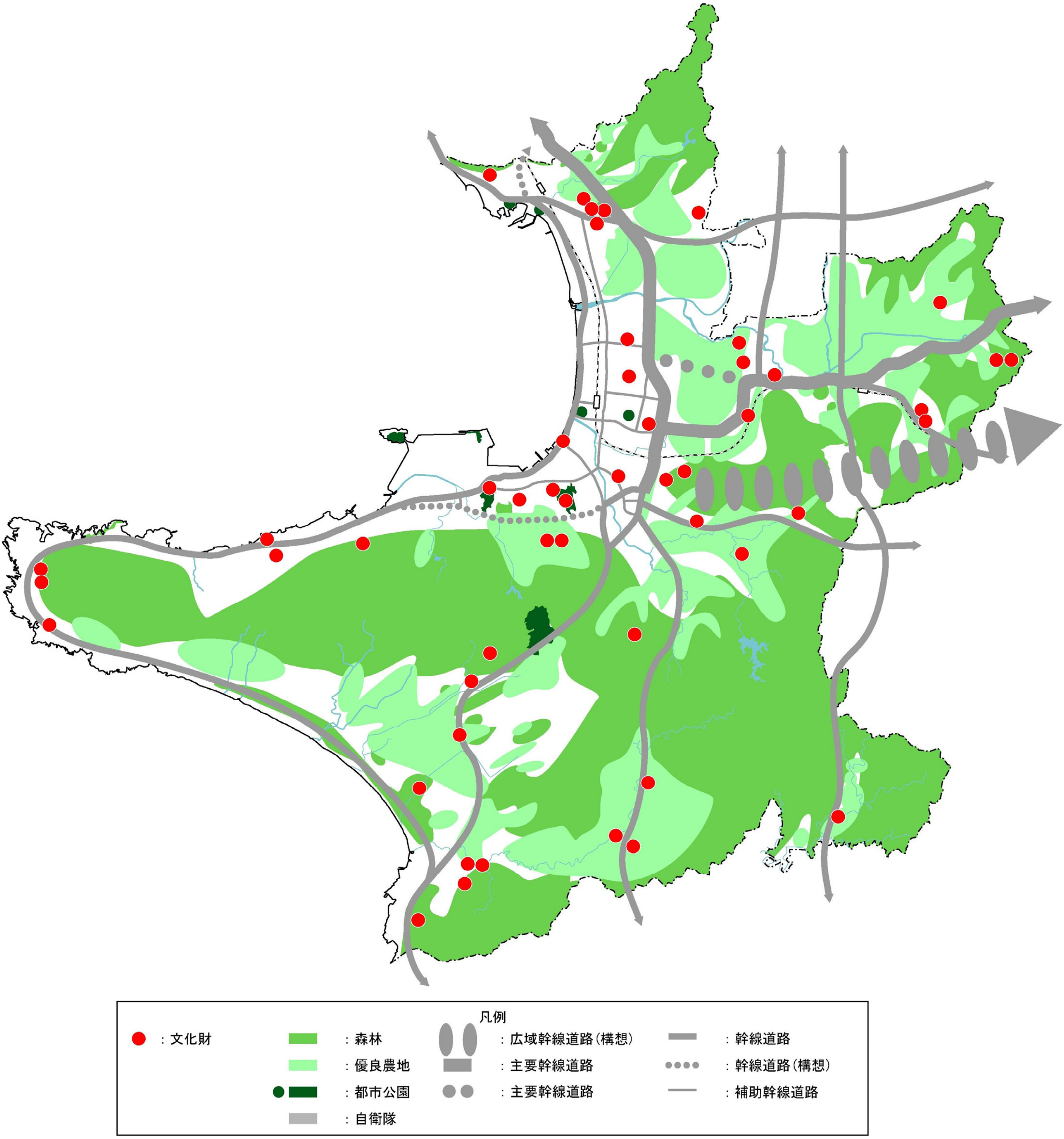


図３－６－１　自然環境、歴史･文化資産の保全･利活用の構想･方針図

4. 地域別構想

4　地域別構想

本章では、都市の将来像及びその実現に向けた構想・方針に基づいて、地域の現況や住民意見を踏まえ、次の各視点から地域ごとのまちづくりの構想・方針を定めました。

地域別構想の視点

①誰もが住み続けたいと感じる居住空間の形成
②誰もが利用したいと感じる商業・業務空間の形成
③活力を生む産業空間の形成
④人々の憩い・ふれあいの場の形成
⑤誰もが安全・安心に過ごせる空間の形成
⑥交流・賑わいのある空間の形成
⑦人々に愛される空間の形成

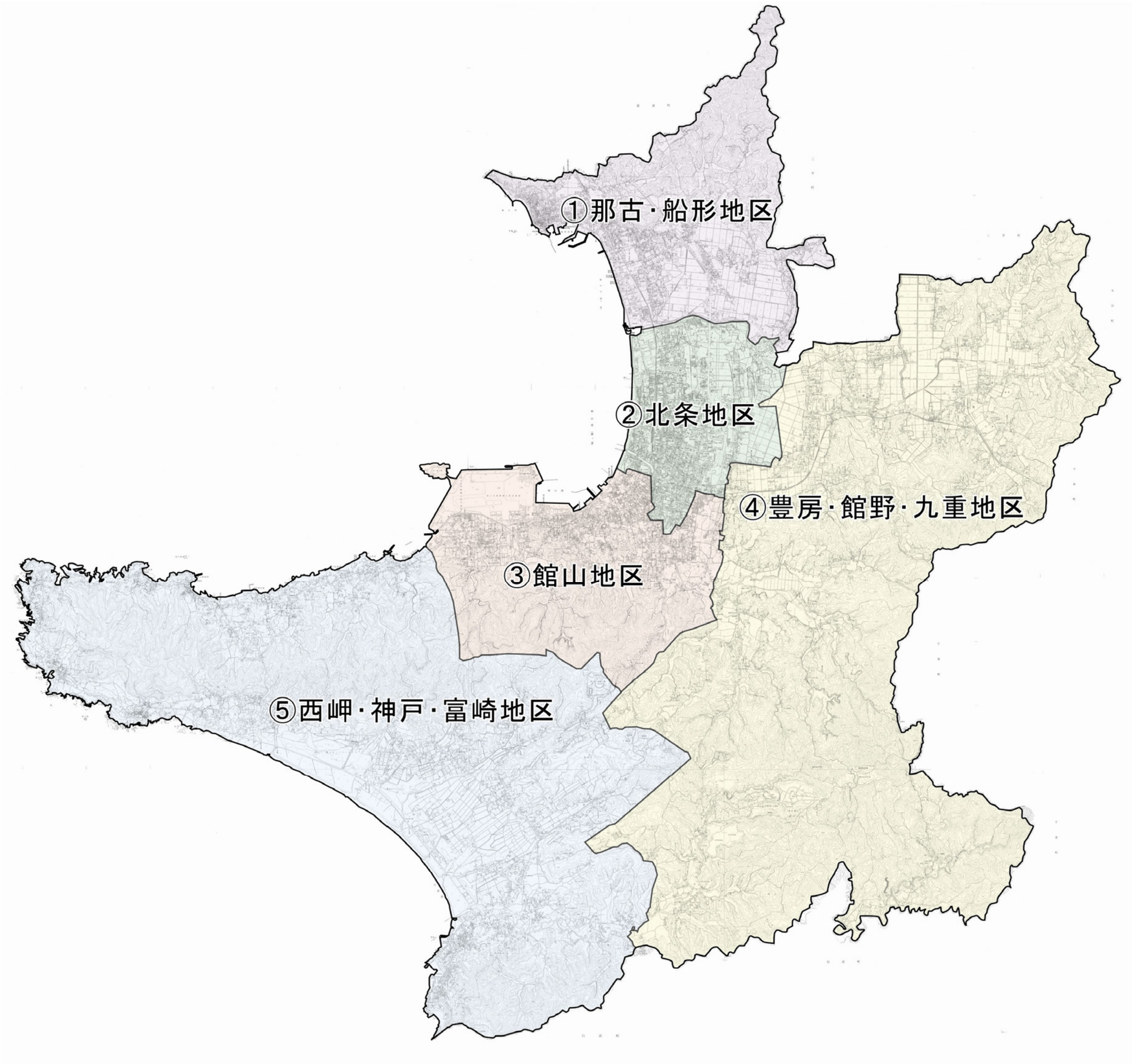


図４－１　地区区分

4－1 那古・船形地区

那古・船形地区は、本市の北部に位置し、西に館山湾を臨み、北部及び東部は南房総市に接しています。海岸沿いに住居系主体の市街地が形成されており、背後に農地と山林が広がっています。

本地区には、那古海岸や那古山自然林のほか、崖の観音（大福寺）や那古寺等の歴史資産、船形漁港の直売施設など、交流促進に寄与する観光資源も多く所在しています。

今後のまちづくりにおいては、市街地が海や山、農地等に近接している特長を活かして、ゆとりある良好な居住環境の創出を図ります。また、（仮称）船形バイパスの整備実現と地区内の観光施設の魅力向上、機能の充実により、来訪者との交流を通じた活力の再生を図ります。

（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密集区域を対象として、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。

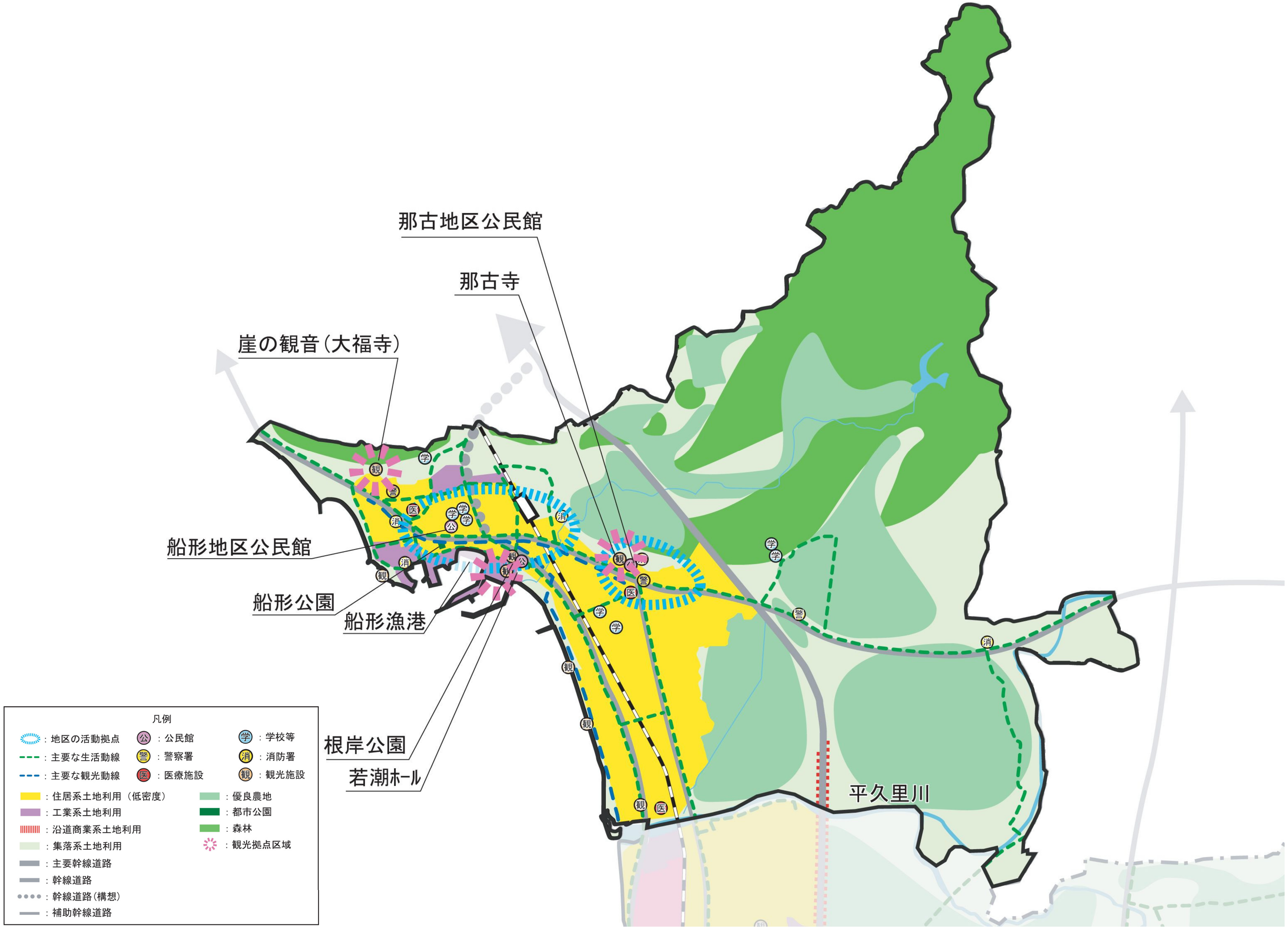


図４－１－１　まちづくりの構想･方針図

4－2　北条地区

北条地区は本市の中央部に位置し、西に館山湾を臨み、農地と集落がみられる東側の一部以外は全域にわたって市街地が形成されています。明治 11 年(1878)に郡役所が設置されて以降、安房地域の商業業務機能及び居住機能等の中核を形成してきた地域です。

本地区においては、多目的観光桟橋や交流拠点“渚の駅”の整備にあわせ、都市計画道路船形館山港線の改良が行われています。また、北条海岸においてはビーチ利用促進モデル事業が、JR 館山駅西口を中心とした地域においては海洋性リゾートタウンを目指した街並み景観の創出が進められています。

一方、館山駅東口側にあっては、一般県道館山富浦線や一般国道 410 号沿いに旧来の中心商店街が形成されていますが、近年は空き店舗が目立つようになり、かつての賑わいを失っています。

今後のまちづくりにおいては、本市の将来像である集約型都市構造の中心地区として、良好な居住環境及び商業環境の形成を進め、誰もが居心地の良さを感じるまちの実現を図ります。

（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。

・住宅密集区域を対象として、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。

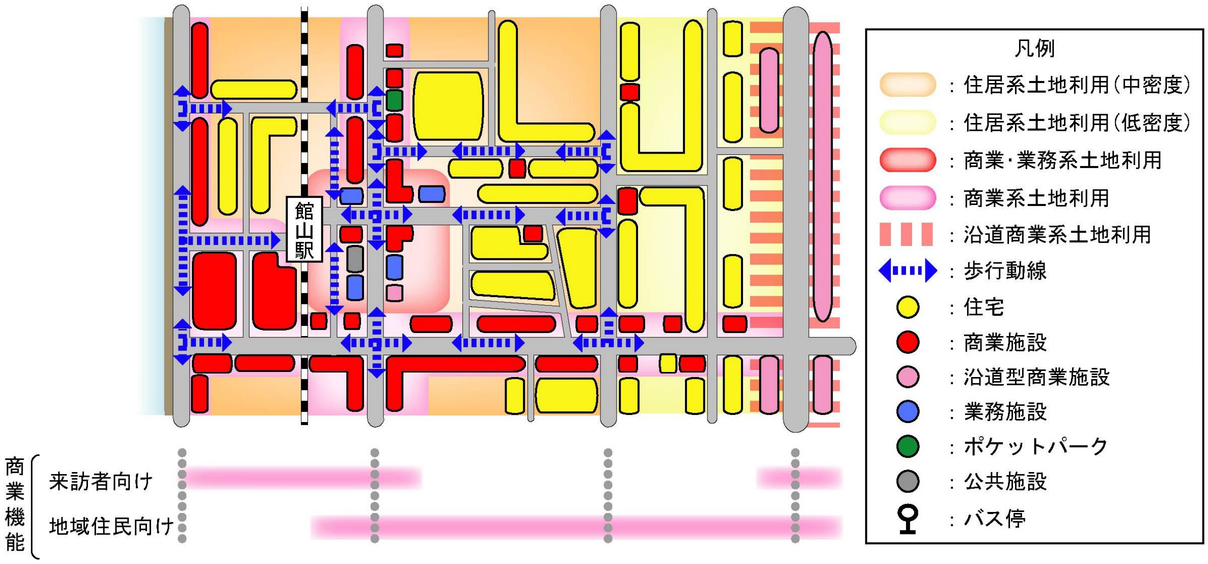


図４－２－１　館山駅周辺の商業機能分類及び歩行者回遊のイメージ(再掲)

【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

・JR 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。

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。

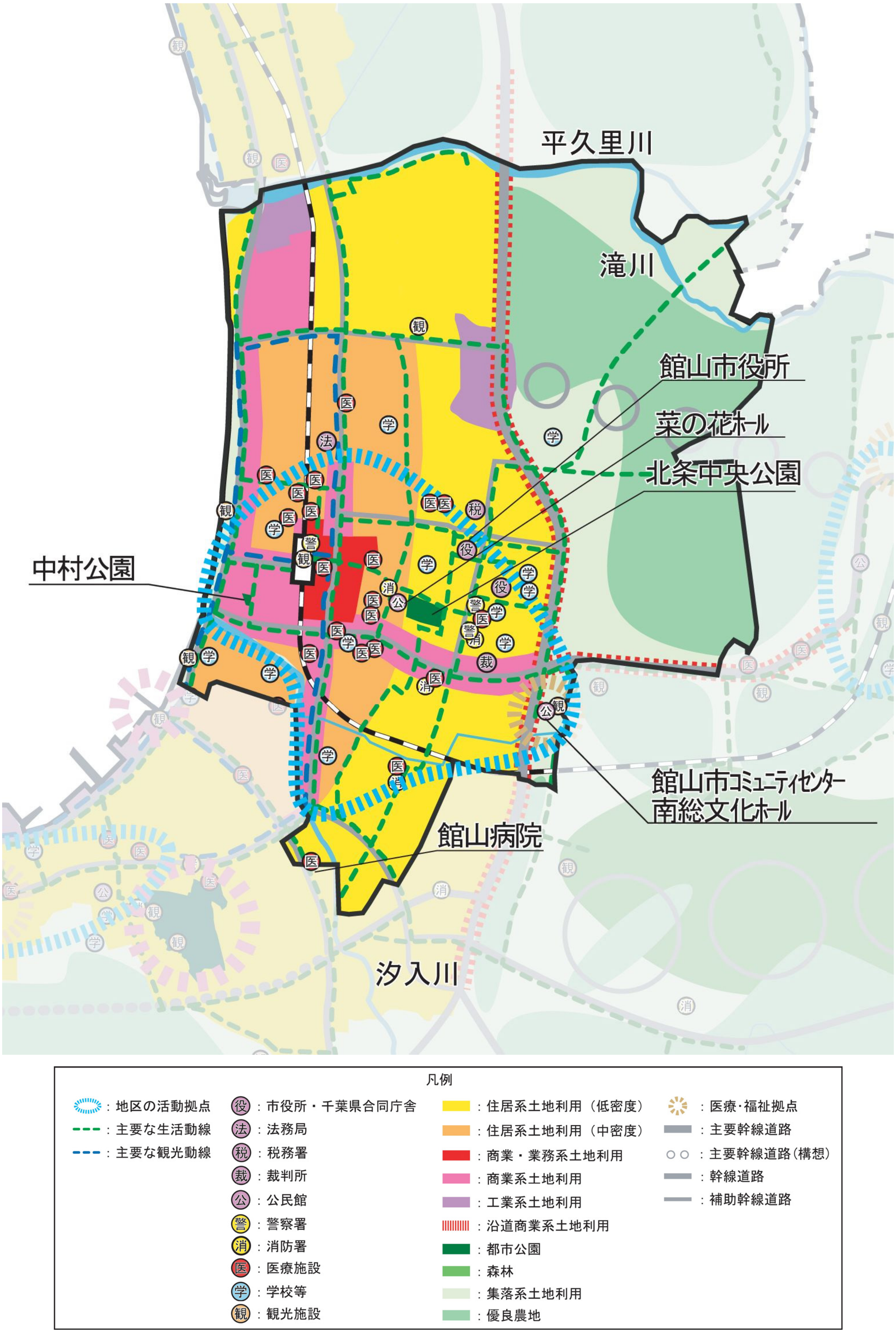


図４－２－２　まちづくりの構想·方針図

4－3　館山地区

館山地区は、本市の中央部に位置し、北に館山湾を臨み、北部の市街地と南部の山林が土地利用の主な形態となっていますが、これらの中間部では東西にわたって農地と集落もみられます。なお、本地区は北条地区と同様に本市の中心市街地を構成しています。

また、本市の重要な観光資源である城山公園や沖ノ島公園、赤山地下壕跡等があり、多目的観光桟橋の建設にあわせて、交流拠点“渚の駅”の整備が計画されています。

今後のまちづくりにおいては、ゆとりある良好な居住環境の創出に加え、既存の観光資源と新たな観光拠点の連携や魅力の向上、機能の充実を行うことにより、来訪者との交流を通じた活力の創出を図ります。

（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。
- 住宅密集区域を対象として、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
・多目的観光桟橋及び交流拠点“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、JR 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桟橋等へ誘導し、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。

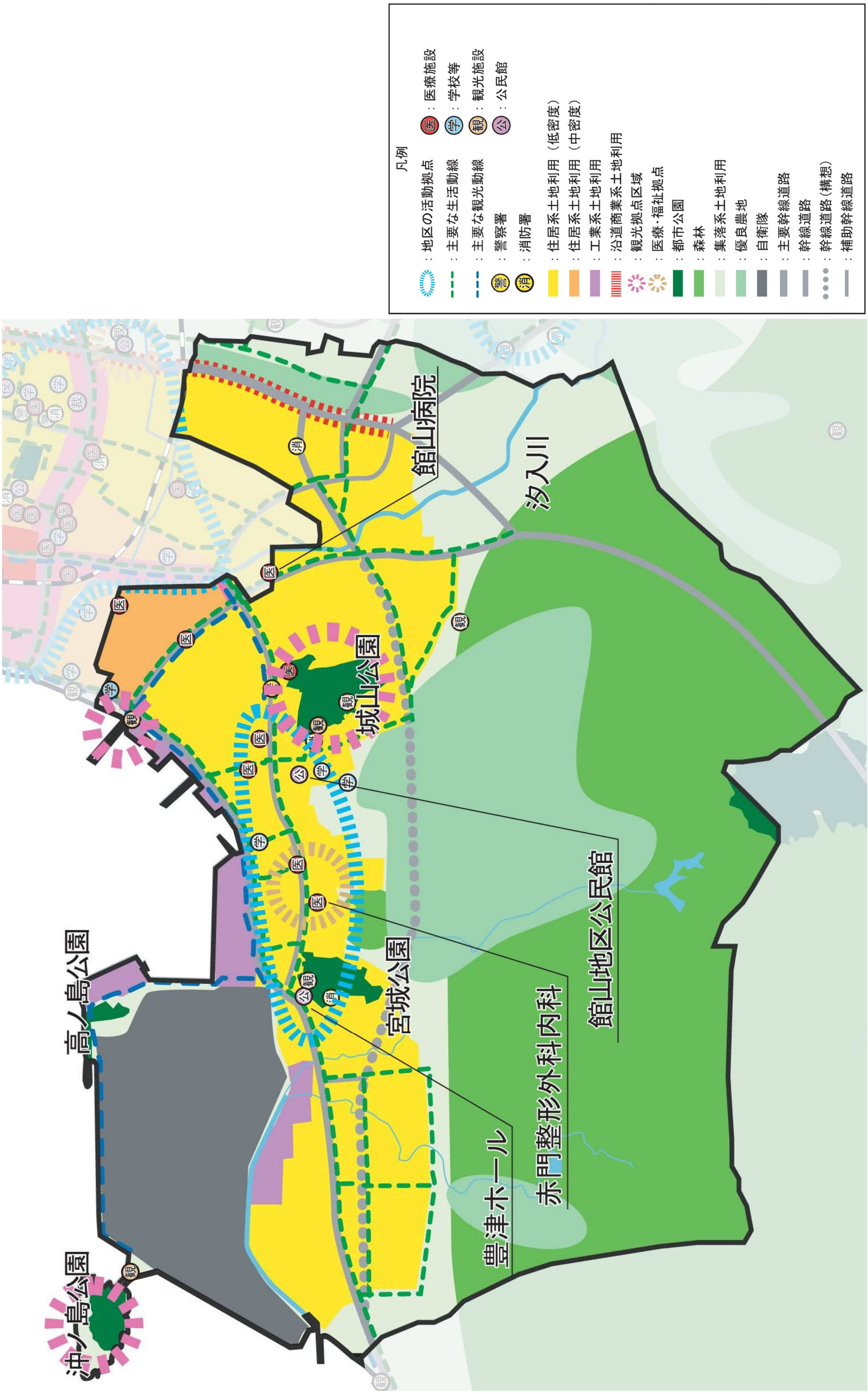


図４－３－１　まちづくりの構想・方針図

4－4　豊房・館野・九重地区

豊房・館野・九重地区は、本市の東部に位置し、北部から東部、南部にかけて南房総市と接しています。土地利用の大半は農地と山林ですが、半導体工場の立地している付近には、大規模な工業団地が計画されています。また、農地の周辺に集落があり、幹線道路沿いには商業地や住宅地の土地利用もみられます。

北条地区に隣接している館野地区は、市内で唯一人口が増加傾向にあり、農地等の宅地化が進行している地区ですが、今後のまちづくりにおいては、優良農地の保全を前提とし、市街化が進行しないように必要な都市計画制度の適用について検討します。既に宅地開発されている区域にあっては、良好な居住環境の維持・増進を図ります。

九重地区については、基幹農道や館山工業団地の整備を促進するとともに、良好な居住環境の維持・増進を図ります。

豊房地区については、基幹農道や優良農地の整備を促進するとともに、良好な居住環境の維持・増進を図ります。

（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。
・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、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）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部に位置する交通利便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ＵＪＩ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。

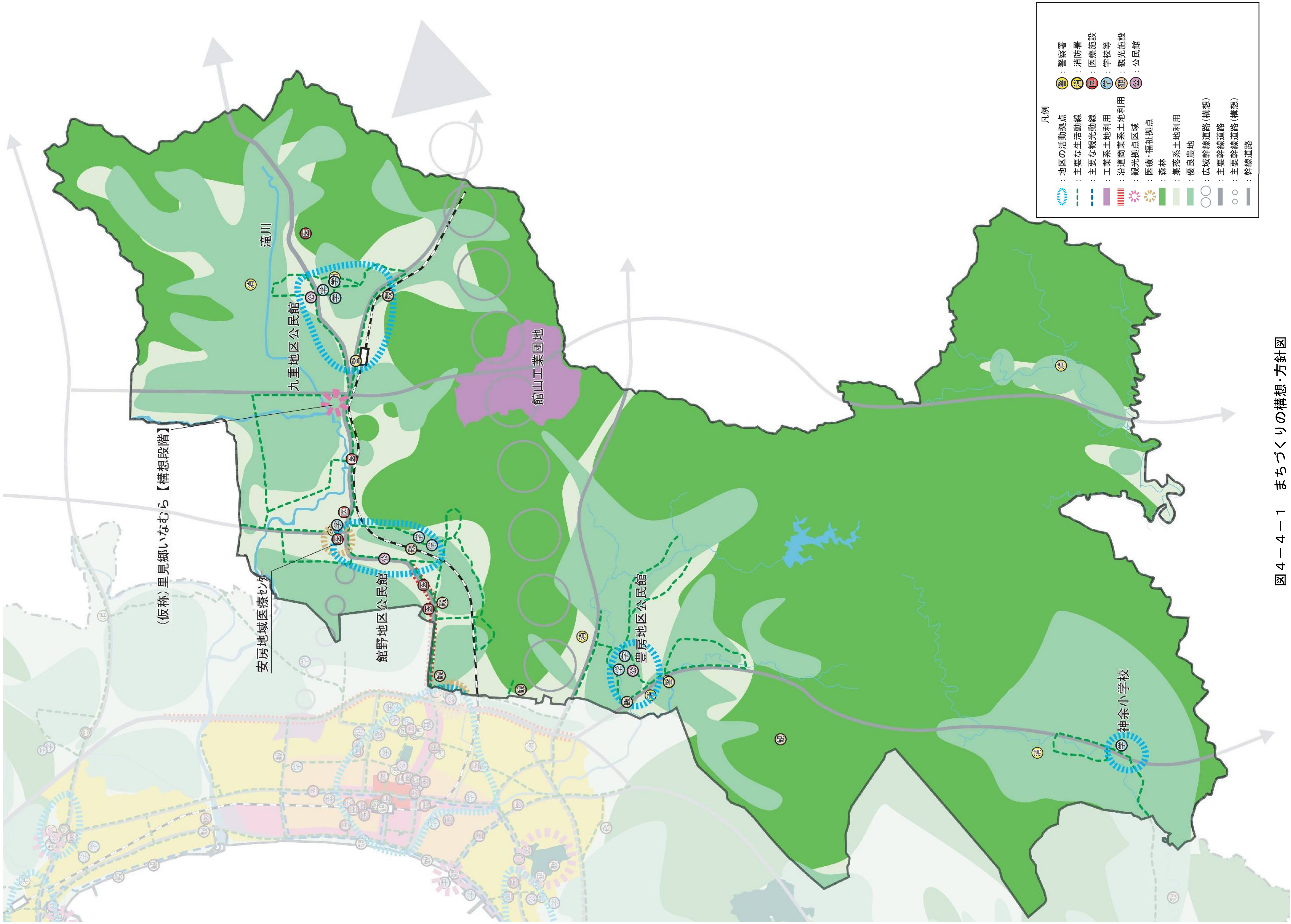


図４－４－１　まちづくりの構想・方針図

4－5　西岬・神戸・富崎地区

西岬・神戸・富崎地区は、本市の南西部に位置し、北に館山湾、南に太平洋を臨みます。長い海岸部を有するとともに、内陸部においては山林や農地が広がり、自然環境に恵まれた地区です。なお、神戸地区は、特にレタスの特産地として知られています。

各地区公民館周辺に主要な集落があり、別荘や宿泊施設も多く立地しています。また、漁港周辺には古くからの漁業集落が形成されています。

今後のまちづくりにおいては、豊かな自然環境の保護を根底に置き、地区内の観光施設や歴史・文化資産を活用して交流人口の増加を図るとともに、他地区との連携機能を強化していくことにより、良好な居住環境の創出を図ります。

（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。

・富崎漁港周辺の住宅密集区域については、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。

・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鉈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密集区域については、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。
・波左間漁港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。

・海洋深層水利活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ＵＪＩ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。

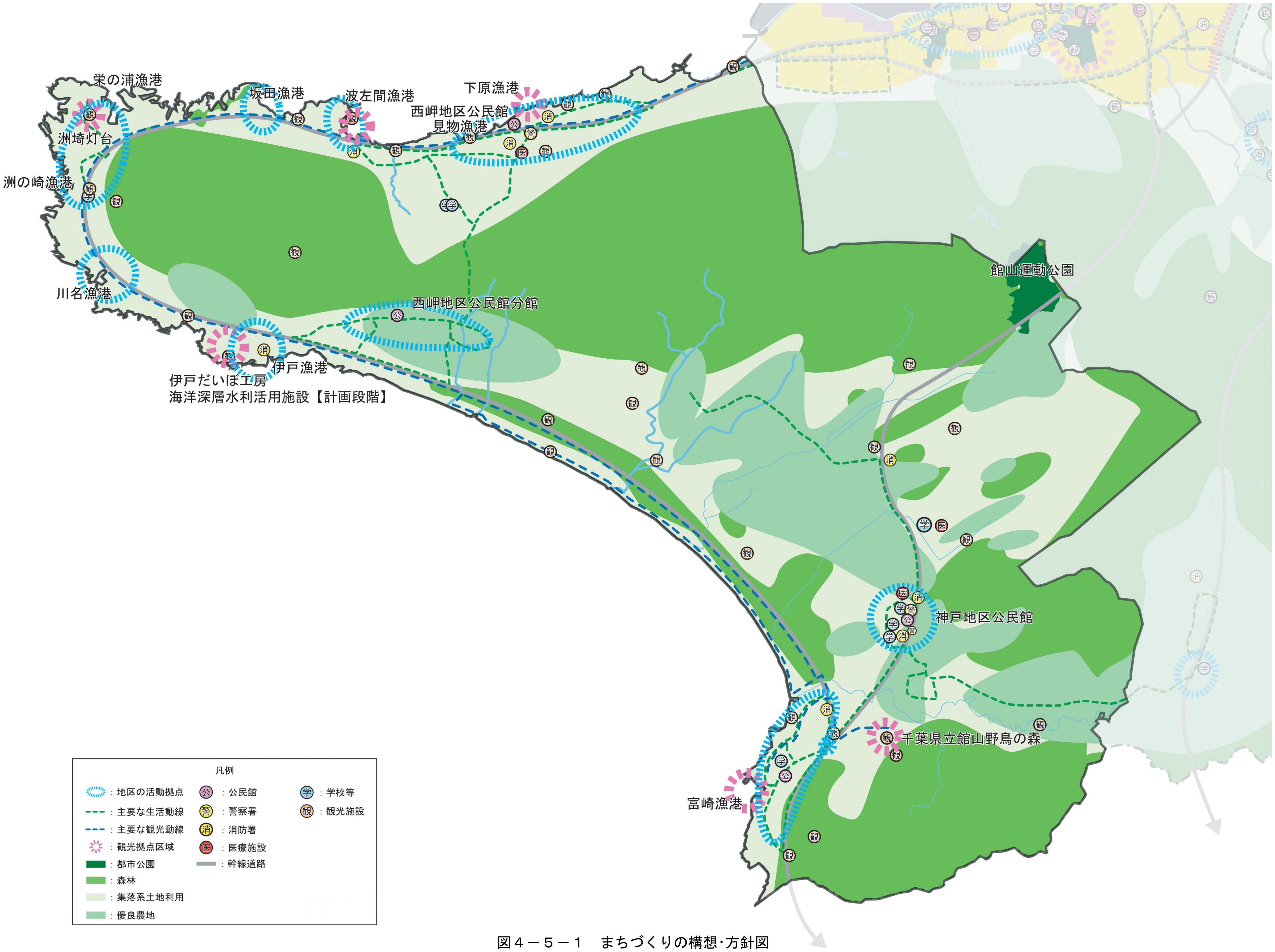


図４－５－１　まちづくりの構想･方針図

5. 構想・方針の実現に向けて

5 構想・方針の実現に向けて

本章では、「都市全体構想」及び「地域別構想」を実現するための方策を示します。

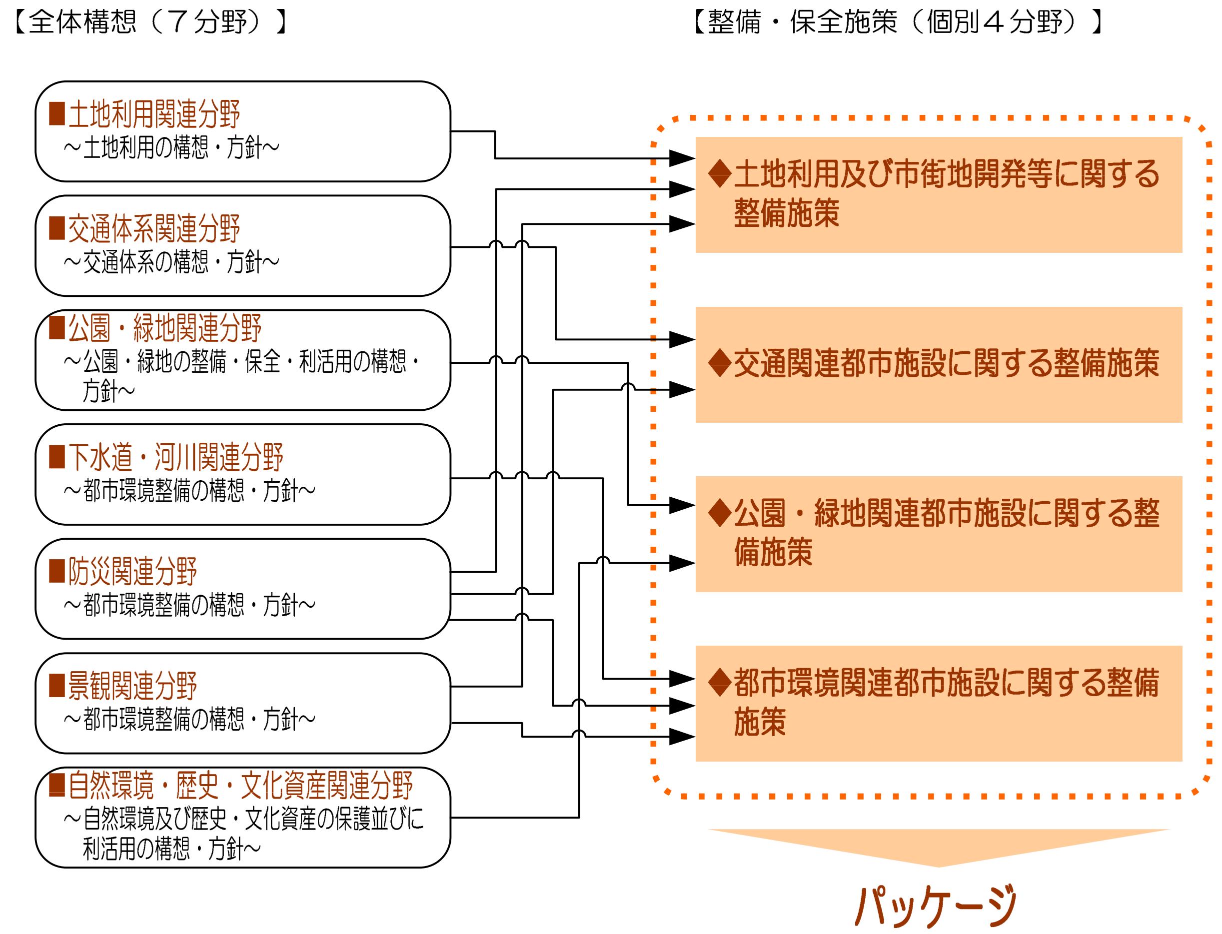
5－1 都市・地域づくりの実現方策

（1）施策の選定にあたっての基本的な考え方

都市計画マスタープランに位置づけた「都市全体構想」や「地域別構想」の実現に向けて、考えられる個別整備・保全施策を整理します。

整備施策の選定にあたっては、「全体構想」において系統づけた7分野について、以下に示す4分野に分類した上で、本市にあって適切な手法を抽出します。

ただし、近年は個別事業・制度といった視点ではなく、個別事業・制度を統合（パッケージ）した地区一括での事業採択に変化しつつあることから、地区づくりにとって最適な組み合わせを念頭に置くことが求められます。



（２）個別整備・保全施策の整理

【土地利用及び市街地開発等に関する整備施策】

①地区計画

・一体的に整備又は保全を図るべき地区を対象に、当該地区の居住者等の利用に供される道路、公園等の地区施設の整備、建築物の建築等に関し必要な事項を一体的かつ総合的に定め、地区計画の内容に従った秩序ある開発行為、建築物の建築等が行われるように、開発許可制度及び建築確認制度とあいまって、これらの行為の規制・誘導により、それぞれの区域特性に合った良好な環境を有する街区の整備及び保全を図るための都市計画制度です。

・タイプとしては、大きく「良好な市街地環境の維持・保全」「劣悪な市街地環境の改善」に分類されるが、一般的には土地区画整理事業や市街地再開発事業等によって都市基盤整備が完了した後の開発・建築行為の規制・誘導に係わる事項を定め、良好な市街地環境を維持するための手法として多く用いられます。

・用途地域内の既存住宅地についても、市街地全体の整備方針を踏まえながら、一定規模のまとまりの中で、面整備と同等の良好な市街地形成を行う場合には、街区単位での適用が考えられます。

②まちづくり協定

・地域住民の発意のもと、協定書に対する市長の認可又は地域住民と市長との協定の締結をもって建物の用途や周辺環境への配慮などについてのルールを定め、まちづくり計画を実現する手法であり、法律に基づく建築協定や法律に基づかない任意協定があります。

・まちづくり協定は法的拘束力がなく、有効期限付きのルールとなるため、その内容がまちづくりのルールとして確実に守られるようにするため、地区計画として都市計画決定することも可能です。

③土地区画整理事業

・都市施設が未整備であり、低・未利用地が広がるエリアを対象に、減歩・換地方式によって公共施設用地を創出し、良好な市街地を形成する手法です。

・事業にあたっては、施行区域、事業により達成される公共施設の配置方針、宅地の利用計画などを定めなければなりません。

④街なみ環境整備事業

・生活道路等の地区施設が充足していない区域や住宅等が良好な美観を有していない区域など、住環境の整備改善を必要とする区域において、住宅、地区施設等の整備改善を行うことにより、地区住民の発意と創意を尊重したゆとりとうるおいのある住宅市街地の形成を図る手法です。

⑤市街地再開発事業

・公共施設が未整備であり、宅地の細分化、老朽木造住宅の密集化等、土地利用が著しく不健全で都市の機能が低下している地区において、建物の共同化と敷地の整備及び公共施設の整備を一体的に行うことにより、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手法です。
・権利変換方式による第一種市街地再開発事業と、管理処分方式による第二種市街地再開発事業とに区分されます。

⑥工業団地造成事業

・各種の工場を計画的、集団的に立地させる工業団地の造成を目的として、工場の敷地造成のほか、道路・排水施設・倉庫、その他の施設の整備を行う手法です。

【交通関連都市施設に関する整備施策】

①道路・街路事業

・道路(街路)、駅前広場、駐車場など、個別の道路施設を整備するための事業であり、幹線道路または都市計画決定された施設の個別整備手法として一般的に用いられます。
・他の整備基盤を伴わない都市計画道路の整備等に適しています。

②交通安全施設整備事業

・歩行者空間整備、地区交通計画に基づく生活道路の整備、駐車場など、個別の交通安全施設を整備するための事業であり、一体的な広がりを持つ地区での一括整備も可能です。
・幹線道路及びその他の都市基盤整備が進んでいる地区における生活道路の整備等に適しています。

【公園・緑地関連都市施設に関する整備施策】

①公園事業

・住民の日常生活に定着し、コミュニティ形成の場、災害時の避難地として多様な機能を有する公園の整備手法として、総合公園や運動公園、近隣公園等の都市公園を整備する、都市計画公園整備事業があります。

・その他の公園整備事業として、各省庁のコミュニティ形成、あるいはスポーツ振興のための空間づくりがあります。

②緑化推進事業

・基本的には市街地整備が完了した用途地域内の宅地について検討を行うべきであり、面整備の未整備地区や用途地域外については、地区計画による位置づけや基盤整備時における協定締結等が考えられます。

③緑地保全制度

・緑地の保全・利活用については、市内に分布する緑地ごとにその必要性の高さや公共性について評価した上で、あるべき姿の構築及び事業計画を明確化することが必要です。

・これらの中で特に緑地保全が必要な地区においては、緑地保全に関する法制度等を活用することが考えられます。

（緑地保全に関する法制度等の概要）

	名称	根拠法令・条例	目的	指定要件(対象・面積基準)	指定主体	行為規制
都市計画制度	緑地保全地域	都市緑地法	都市における緑地の保全	都市計画区域内	県	許可
	特別緑地保全地区			都市計画区域内	県(10ha 以上) 市	許可
	風致地区	都市計画法	都市の良好な風致の維持	都市計画区域内	県(10ha 以上) 市	許可
	緑地協定	都市緑地法	市街地の良好な環境の確保	都市計画区域内の一団の土地	土地所有者等の全員の合意による締結	－
	市民緑地契約	都市緑地法	都市に残された貴重な緑地の保全・活用	都市計画区域内 300 ㎡以上	土地所有者と地方公共団体又は緑地管理機構との契約	－
環境保護制度	国定公園普通地域	自然公園法	優れた自然風景地の保護及びその利用の増進	－	環境省	届出
	国定公園特別地域			－	環境省	許可

【都市環境関連都市施設に関する整備施策】

①下水道事業

・生活環境改善と水質浄化のため、計画処理区域内は公共下水道事業、その他の地区については、浄化槽を主体とする下水道事業があります。

②河川事業

・冠水等の水害の解消を目的とした改修事業や河川本来の自然環境の整備・保全や周辺景観との調和を図りつつ､地域整備と一体となった整備を行う河川環境整備事業等があります。

③景観計画

・身近な地域やまち全体の魅力を高めるため、地域の特性にふさわしい良好な景観を形成するために定めるものです。

（３）施策の統合（パッケージ）・整理

【中心市街地の活性化に関する法律に基づく基本計画と連携した支援措置】

・衰退や空洞化が進行している中心市街地の活性化を図り、物流効率化を支援するため、交通環境の改善、駐車対策、面整備等を推進する総合的な事業であり、道路、駐車場、面整備、歩道、ポケットパーク等の魅力空間づくりなど、各種事業に対応しています。
・空き家及び空き店舗の活用、建築物の意匠の統一といった商店街の活性化に係わる事業にも適しています。

【まちづくり交付金事業】

・地域の創意工夫を活かしたまちづくりを進めるため、道路、公園、下水道や土地区画整理事業などの各種事業をパッケージして策定した都市再生整備計画に対して国が支援を行う制度です。
・地域の特性を踏まえ、都市の再生に必要な公共公益施設の整備を一体的かつ重点的に実施する場合に適しています。

5－2 整備目標・方針の検討

これまで整理してきた整備・保全施策を総括し、整備目標・方針（段階的整備方策）を以下に示します。ここで示す整備・保全施策については、都市整備分野に該当するものに限定しています。

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、個別の地域や方策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	実現化方策(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に関する整備施策	市街地における居住環境・商業環境の整備	・市街地 ・既存の公共公益施設周辺	◆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	◆街なみ環境整備事業 ◆市街地再開発事業 ◇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 ・既存の公共公益施設周辺	◆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）	○…………	…………▶

※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)

【整備目標・方針】

<table>
<tr><th rowspan="2">分野</th><th rowspan="2">施策</th><th rowspan="2">対象</th><th rowspan="2">実現化方策（整備・保全施策）※1</th><th colspan="2">整備目標</th></tr>
<tr><th>短期※2</th><th>中・長期※2</th></tr>
<tr><td rowspan="7">交通関連施設等に関する整備施策</td><td rowspan="3">幹線道路の整備</td><td>・都市計画道路
・都市計画道路以外の幹線道路</td><td>◆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〕</td><td colspan="2">○※3</td></tr>
<tr><td>・(仮称)船形バイパス</td><td>◆街路（道路）事業</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>・(仮称)北条国分線</td><td>◆街路（道路）事業</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>生活道路の整備</td><td>・生活道路</td><td>◆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</td><td colspan="2">○※3</td></tr>
<tr><td>バス交通の充実</td><td>・バス停の整備・充実</td><td>◆交通安全施設整備事業（バス停部分）</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="2">交通結節点の整備</td><td>〈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
・バスターミナル機能の配置</td><td>◆交通安全施設整備事業
◇中心市街地活性化事業</td><td colspan="2">○※3</td></tr>
<tr><td>〈渚の駅〉
・駐車場</td><td>◆海岸環境整備事業
◇みなと振興交付金</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td rowspan="7">公園緑地関連都市施設等に関する整備施策</td><td>街区公園の整備</td><td>・館山駅西口地区土地区画整理事業区域内</td><td>◇まちづくり交付金事業</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>身近に利用できる公園の整備</td><td>・市街地及び集落地</td><td>◆地区計画</td><td colspan="2">○……▶</td></tr>
<tr><td>地区の活動拠点</td><td>・各地区の公民館等及びその周辺</td><td>◆バリアフリー化事業</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>道路の緑化</td><td>・海と緑のネットワークに位置づけた路線</td><td>◆交通安全施設整備事業</td><td>○</td><td></td></tr>
<tr><td>風致地区、緑地保全地区の指定</td><td>・市域南部等の森林</td><td>◆風致地区または緑地保全地域</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>建物緑化の推進</td><td>・宅地</td><td>◆緑地協定</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>田園環境の保全</td><td>・優良農地(農用地区域)及び社寺林・屋敷林</td><td>◆農用地区域（継続）
◆保安林
◆風致地区または緑地保全地区</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td rowspan="4">都市環境関連施設等に関する整備施策</td><td rowspan="2">下水道の整備</td><td>・下水道計画処理区域内</td><td>◆公共下水道事業
◆排水路整備事業</td><td colspan="2">○※4</td></tr>
<tr><td>・下水道全体計画区域外</td><td>◆浄化槽事業
◆排水路整備事業</td><td colspan="2">○※4</td></tr>
<tr><td>河川の改修</td><td>・平久里川、汐入川等の河川</td><td>◆河川事業</td><td></td><td>○</td></tr>
<tr><td>良好な景観の形成</td><td>・市域全域</td><td>◆景観計画
◆景観地区</td><td>○</td><td></td></tr>
</table>

※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

5－3 重点的に取り組む施策

（1）短期的に取り組む施策

前項に示した整備目標・方針のうち、下表に示す整備・保全施策については、短期的に取り組む施策として、重点的に取り組みます。

なお、下表に示す整備・保全施策に限らず、地域住民のまちづくりへの意識が高まり、中心市街地活性化等の個別の地域に限定した事業が早期に実施できる場合は、短期的に取り組みます。

土地利用及び市街地開発等に関する整備施策
・市街地や集落地等における地区計画 ・用途地域縁辺部等における地域地区制度（用途地域の見直し）
交通関連施設等に関する整備施策
・（仮称）船形バイパスにおける街路（道路）事業 ・バス停における交通安全施設整備事業 ・渚の駅駐車場におけるみなと振興交付金事業及び海岸環境整備事業
公園緑地関連都市施設等に関する整備施策
・館山駅西口街区公園におけるまちづくり交付金事業 ・各地区の公民館等におけるバリアフリー化事業 ・海と緑のネットワークに位置づけた路線における交通安全施設整備事業
都市環境関連施設等に関する整備施策
・景観計画の策定及び景観地区の指定

（２）用途地域の見直しについて

用途地域の見直しについては、以下に示す手順に沿って進めていきます。

０．都市計画マスタープランによる位置づけ

↓

１．重点検討区域ごとの詳細分析

①土地利用･市街化動向に関する整理
②建物利用状況に関する整理
③都市施設整備状況に関する整理

↓

２．課題の整理

①区域ごとに生じている問題点の総括
②区域ごとに取り組むべき課題の整理

↓

３．将来用途指定地域面積の設定

①需給バランスの検討
②必要面積の配分検討
③将来用途地域面積の設定

↓

４．用途地域の決定・変更計画の策定

①区域ごとにおける土地利用の方向性に関する検討
②土地利用方針の設定
③用途地域の決定･変更シミュレーション検討
④用途地域の決定･変更計画の策定

↓

５．用途地域素案のとりまとめ

反映 ← ◆住民との合意形成

反映 ← ◆関係機関調整　◆公告・縦覧　◆都市計画審議会

↓

６．用途地域案の決定

◇地区計画案
◇特定用途制限地域案

用途地域の見直しに併せて検討することが望ましい

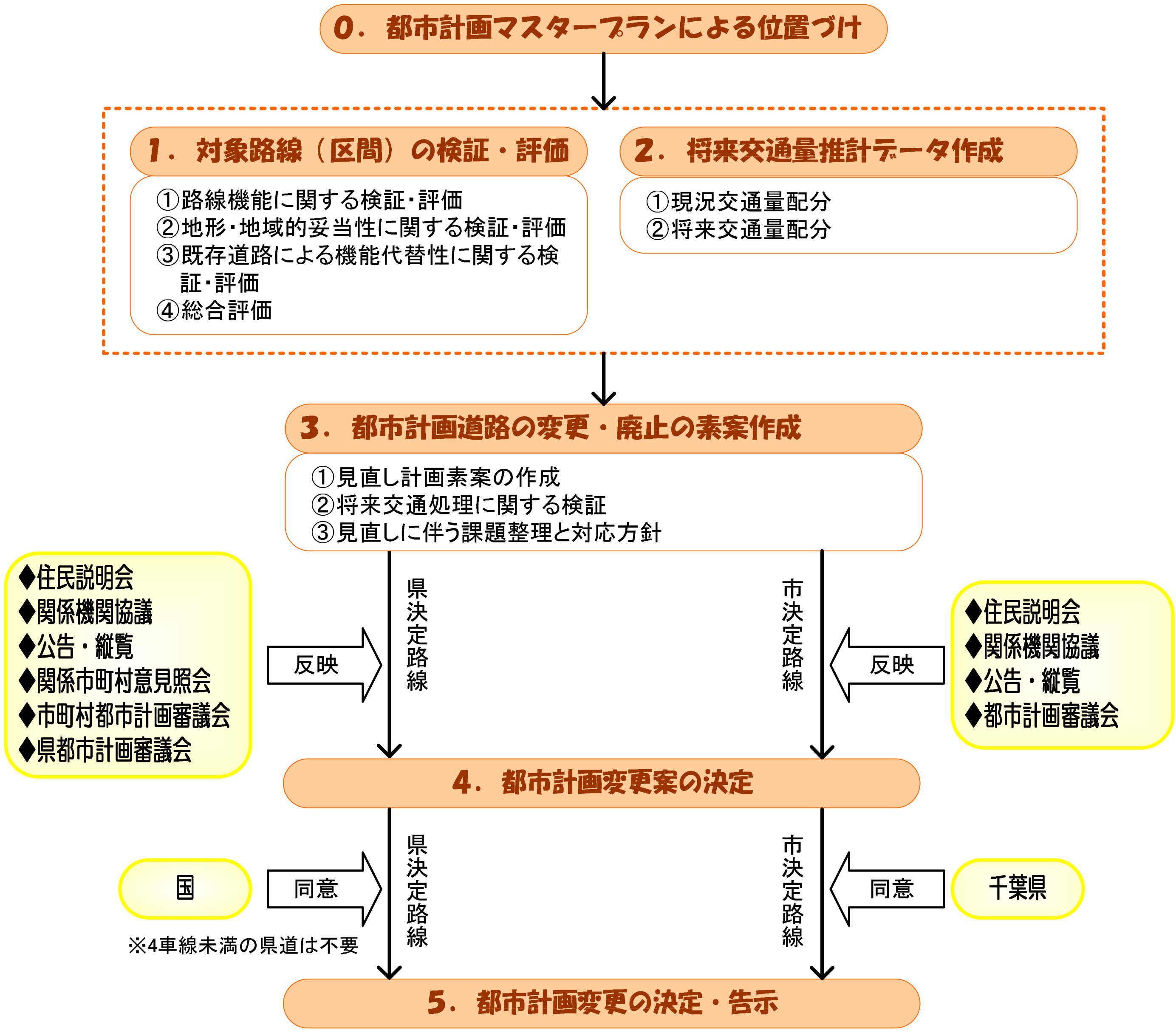
同意 ← 千葉県

↓

７．用途地域の都市計画変更の決定、告示

（３）都市計画道路の見直しについて

都市計画道路の見直しについては、以下に示す手順に沿って進めていきます。



5－4　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。

そのような中で、近年は、住民やＮＰＯ等による様々な活動が活発化し、建築物の色彩・形態・意匠のルール化、セットバックや緑化推進等によるまちづくりなど、行政との協働により成果を上げている例もあります。さらに、平成 14 年には都市計画法の一部改正により、地域住民が一定の要件のもと、都市計画の提案を行える制度が創設されるなど、地域住民が自主的にまちづくりを行うためのシステムが整いつつあります。

このような状況を踏まえ、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、以下に示す役割分担を図りながら進めるものとします。

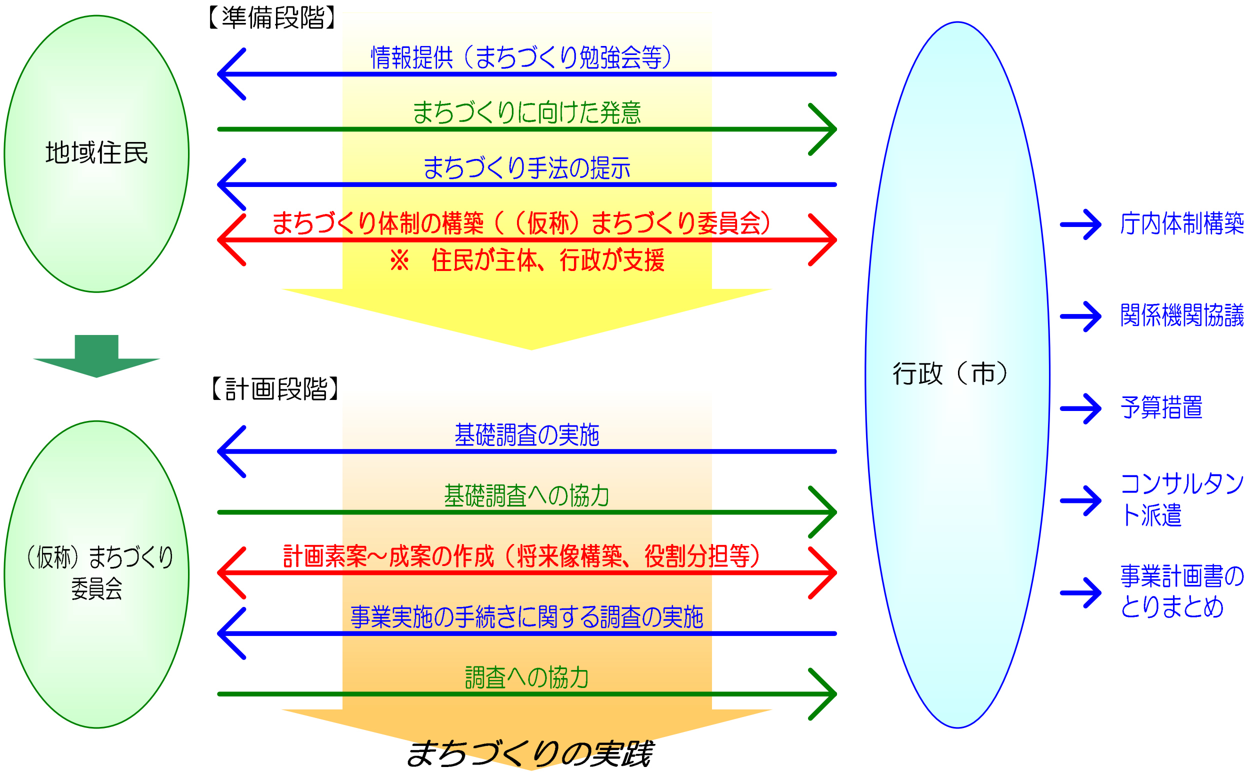


図５－４－１　地域住民と行政の役割分担の例

「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、参画を促すために支援を行う必要があります。このため、以下の取り組みを推進します。

◆まちづくり情報の共有化

◇まちづくり情報の広報力向上
◇まちづくり情報の質的向上
◇住民意見聴取方法の充実

◆まちづくり意識の醸成と人づくり

◇地区や団体、学校等への出前講座の実施
◇まちづくりセミナーやワークショップ等の開催

◆まちづくり活動の支援

◇まちづくりについて気軽に相談や情報提供を受けることのできる場づくり
◇まちづくりに関する専門家の派遣
◇まちづくりに関するＮＰＯの立ち上げ、活動支援

◆連携の強化

◇ＮＰＯ等のまちづくり組織との意見交換会の実施

↓

周知・制度化