広域都市計画マスタープラン（南房総・外房広域都市圏）　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針　新旧対照表

新	旧
南房総・外房広域都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 （いすみ都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 御宿都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 勝浦都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 鴨川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 天津小湊都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 館山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針） 令和　　年　　月　　日 千　葉　県	南房総・外房都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 平成２８年３月４日 千　葉　県

新	旧
南房総・外房広域都市圏　都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。	●●都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

新	旧
広域都市計画マスタープラン（南房総・外房広域都市圏） 目次 §１　広域都市圏の都市づくりの目標 １　本県の都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１ （１）基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１ （２）広域都市圏の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２ （３）広域都市圏の設定・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２ （４）広域都市計画マスタープランの構成・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４ ２　本広域都市圏の都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４ （１）本マスタープランの対象範囲・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４ （２）目標年次・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４ （３）現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４ （４）都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６ ３　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・・・・８ （１）区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８ ４　本広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・９ （１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９ （２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・１０ （３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・１１ （４）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・１２ （５）自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・１２ §２　各都市計画区域の都市づくりの目標 ●いすみ都市計画区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４	●　いすみ都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ①千葉県の基本理念 ②本区域の基本理念 2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・・ 1）区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ①集約型都市構造に関する方針 ②広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針 ③都市の防災及び減災に関する方針 ④低炭素型都市づくりに関する方針 2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・ ①主要用途の配置の方針 ②市街地における建築物の密度の構成に関する方針 ③市街地における住宅建設の方針 ④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針 ⑤市街化調整区域の土地利用の方針 3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ ①交通施設の都市計画の決定の方針

新	旧
	②下水道及び河川の都市計画の決定の方針 ③その他の都市施設の都市計画の決定の方針 4）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ ①主要な市街地開発事業の決定の方針 ②市街地整備の目標 5）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・ ①基本方針 ②主要な緑地の配置の方針 ③実現のための具体の都市計画制度の方針 ④主要な緑地の確保目標
●御宿都市計画区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２６	●　御宿都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 １　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ２　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める方針・・・・・・・・・・ ３　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
●勝浦都市計画区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３７	●　勝浦都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 １　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ２　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める方針・・・・・・・・・・ ３　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
●鴨川都市計画区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５０	●　鴨川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 １　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ２　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める方針・・・・・・・・・・ ３　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
●天津小湊都市計画区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５８	●　天津小湊都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 １　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ２　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める方針・・・・・・・・・・ ３　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
●館山都市計画区域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６８	●　館山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 １　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ２　区域区分の決定の有無及び区域区分を定める方針・・・・・・・・・・ ３　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

新	旧
§１　広域都市圏の都市づくりの目標 **１本県の都市づくりの基本理念** **（１）基本理念** 　これまで本県では、人口の増加と産業の発展に伴う市街化の圧力に対し、都市計画による土地利用の整序や計画的な道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備による市街地開発を推進することで、産業や居住、レクリエーション等の都市機能を適切に誘導し、地域の発展に資するまちづくりを進めてきた。 　しかしながら、人口については、令和２年をピークに総人口が年々減少するとともに急速な少子高齢化の進展が見込まれ、社会インフラの維持が課題となることが想定される一方、産業については、企業立地の受け皿となる産業用地は不足している状況となっているなど、都市計画は、大きな転換期を迎えている。 　また、頻発化・激甚化する風水害・土砂災害や大規模地震、ＳＤＧｓの推進、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした新たなライフスタイルへの対応が必要となっている。 　さらに、県民の生活圏、経済活動の拡大や、高速道路網、成田空港、港湾などの社会インフラが充実するなど、大きく変化している社会経済情勢に対応していくためには、都市計画においても、市町村の枠を超えた広域的な視点が求められている。 　このため、今後の都市づくりにおいては、下記の基本理念に基づき、農林漁業との健全な調和を図りつつ、頻発化・激甚化する自然災害にも対応し、居住と都市機能の合理的な土地利用の規制・誘導と産業の受け皿の効率的な創出を目指すものとする。 ①　広域的な視点に立ったマスタープランの策定 　生活圏、経済活動の拡大への対応や、広域幹線道路、公共交通などの社会インフラの効果的な活用を目指し、市町村の枠を超えた広域的なマスタープランにより拠点やネットワークを位置付けし、合理的な土地利用の規制・誘導を図る。 ②　人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換 　人口減少にも対応できる持続可能な都市経営・環境負荷の低減を目指し、公共交通等と連携したコンパクトな都市構造を構築する。 ③　社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興 　成田空港の拡張事業や広域幹線道路の整備進展等による社会インフラの整備効果の最大化を目指し、農林漁業との調和や土地の合理的な規制・誘導を踏まえた産業の受け皿づくりや、鉄道駅周辺などの中心市街地等への新たな業務・研究機能の誘導により、地域の振興を図る。 ④　頻発化・激甚化する自然災害への対応 　頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、災害に強い安全な都市づくりに向けた土地利用の規制・誘導や市街地整備を図る。 ⑤　自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備 　森林・農地・公園等は、良好な自然的環境や景観の形成のみならず、防災・減災、カーボンニュートラルの実現、ウォーカブルな生活環境の形成など多面的な機能を有する	

新	旧

ことから、その整備・保全と活用を図る。

（２）広域都市圏の必要性

広域幹線道路の整備進展や生活・経済圏の拡大、自然災害の頻発化・激甚化など、県を取り巻く状況の変化に対応していくためには、広域的な視点に立って都市計画を推進していくことが必要となっている。

そこで、都市計画区域を超えた広域的な枠組みとして広域都市圏を設定し、広域都市圏ごとに「広域都市計画マスタープラン」を定め、広域的な視点から、都市づくりの方向性や方針を示すとともに、道路ネットワークや都市機能の集積を図る拠点等を明らかにするものとする。

（３）広域都市圏の設定

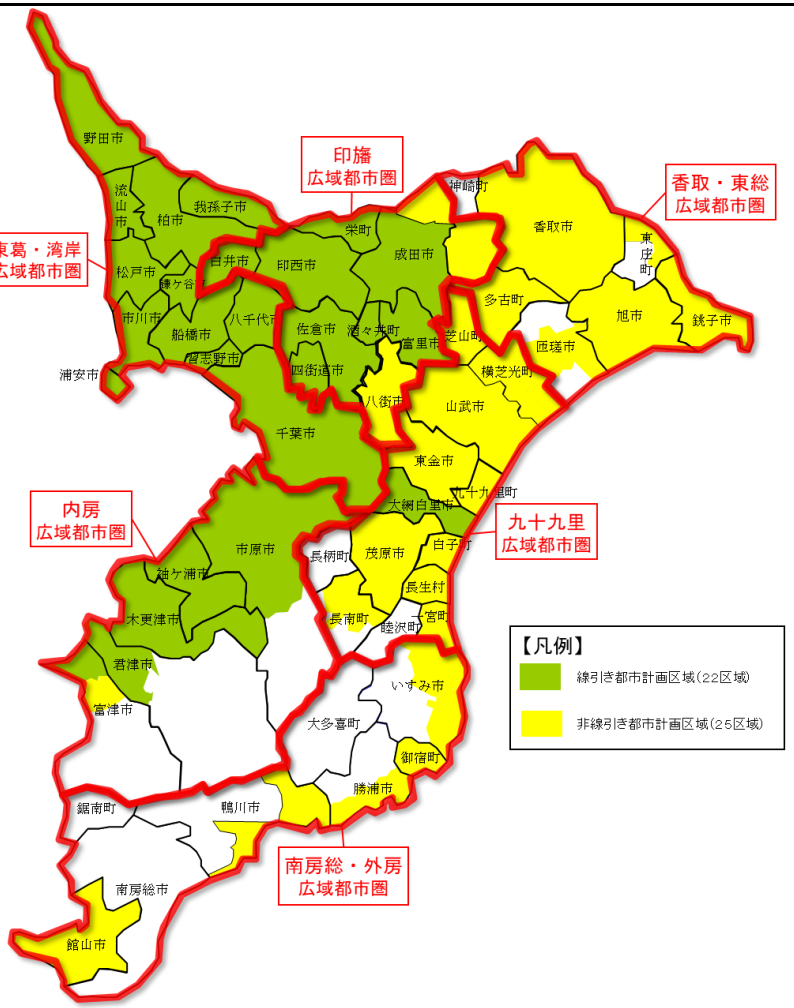
広域都市圏は、県内の土地利用の状況及び見通し、地形等の自然条件、日常生活圏等を勘案し、県総合計画を踏まえた６ 圏域を設定する。

広域都市圏には、線引き都市計画区域、非線引き都市計画区域のほか、都市計画区域外の市町も含むものとし、各圏域に含まれる市町村は下表のとおりとする。

広域都市圏においては、新たな産業・地域づくりを推進することにより、本県経済をけん引していくことが期待される地域を「広域拠点」として位置付けるとともに、千葉駅周辺を中心として、高次都市機能や広域交通機能の集積を図るエリアを「中枢拠点」、駅周辺など必要な都市機能の集積を図るエリアを「地域拠点」として位置付け、道路・交通ネットワークと連携し、土地の合理的な高度利用や都市機能の更新を図るものとする。

表　広域都市圏に含まれる市町村

広域都市圏	広域都市圏に含まれる市町村
東葛・湾岸 広域都市圏	千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市、 流山市、八千代市、我孫子市、鎌ケ谷市、浦安市
印旛 広域都市圏	成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、 酒々井町、栄町
香取・東総 広域都市圏	銚子市、旭市、匝瑳市、香取市、神崎町、多古町、東庄町
九十九里 広域都市圏	茂原市、東金市、山武市、大網白里市、九十九里町、芝山町、 横芝光町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町
南房総・外房 広域都市圏	館山市、勝浦市、鴨川市、南房総市、いすみ市、大多喜町、 御宿町、鋸南町
内房 広域都市圏	木更津市、市原市、君津市、富津市、袖ケ浦市

新	旧
 図　千葉県広域都市圏図	

新	旧

（４）広域都市計画マスタープランの構成

広域都市計画マスタープランは、広域都市圏ごとに、都市計画区域外を含む県全域について定める。

このうち、指定都市を除く都市計画区域においては、都市計画法第６条の２に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）として定め、広域都市計画マスタープランは、指定都市の都市計画区域マスタープランや都市計画区域外のまちづくりと連携するものとする。

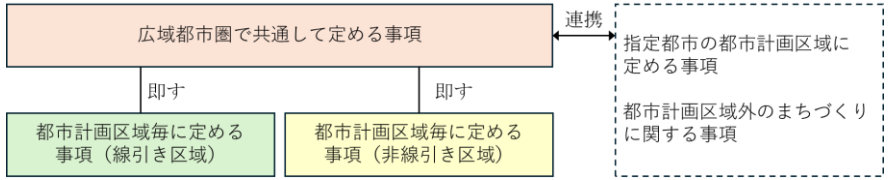


図　広域都市計画マスタープラン構成図

２ 本広域都市圏の都市計画の目標

（１）　本マスタープランの対象範囲

本マスタープランの対象範囲は、６つの広域都市圏のうち、南房総・外房広域都市圏に含まれる次の都市計画区域とする。

いすみ、御宿、勝浦、鴨川、天津小湊及び館山都市計画区域

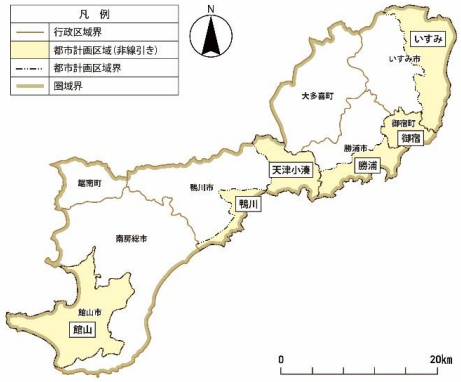


図　マスタープランの対象範囲

（２）目標年次

本マスタープランの目標年次は、令和 17 年（2035 年）とする。

（３）現状と課題

《圏域全体》

本圏域は、豊かな自然や歴史、文化等の地域資源を生かしたまちづくりが進められてきた地域である。

近年は、館山道や首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）、東京湾アクアライン（以下「アクアライン」という。）などを活用した高速バス路線の充実により、通勤・通学範囲が広がり、また都心に近接しつつ、海や里山など豊かな自然的環境を有することなどが魅力となり、都市部に暮らす人々を中心に移住・二地域居住先としての関心が高まっている。

新	旧
また、温暖な気候と海や緑豊かな自然的環境に囲まれていることから、多くの観光資源に恵まれ、首都圏有数の観光・リゾート地として多くの観光客が訪れる観光業の盛んな地域となっている。 今後は、半島性を克服し、都心や他圏域からの人・モノ・財の流れを産業振興やまちづくりに取り込むため広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化が必要である。 災害に関しては、近年、自然災害が頻発化・激甚化するなか、「安全」の確保に対する県民の意識が高まっており、地域で安全に暮らせるまちづくりが必要である。 また、本圏域は、房総半島の南に位置しており、地震などの災害が起こった際には、交通が遮断され、孤立する集落が発生するおそれがある。 自然的環境に関しては、気候変動への対応や生物多様性の確保など地球規模の課題の解決や、人々のウェルビーイング（人々の満足度）の向上を図るため、グリーンインフラとして多様な機能を有している緑地を都市空間に、より一層確保することが重要である。 **《居住》** 本圏域は、県人口の 3%に当たる約 19 万人が居住する地域となっている。 圏域の人口については減少が進行しており、今後も減少が続くものと予測されている。 人口減少や少子高齢化に対応するため、本圏域の広域的な連携を担う鉄道各線や高速バス、館山道や圏央道などの道路・交通ネットワークと連携したコンパクトなまちづくりが必要である。 また、コンパクトなまちづくりに合わせて、地域公共交通の維持・確保に向けた交通の再編やモード転換が必要であるとともに、自動運転等の新技術や新たなモビリティに対応した都市施設の在り方についても、一体となって検討することが必要である。 市街地について見ると、館山市を中心とする広域的な商圏が形成されており、温暖な気候や海を生かした風光明媚なリゾート地、漁港や桟橋を中心とした港町、歴史的な建物が残る城下町など、特色ある市街地が形成されている。 温暖な気候や魅力あるまちづくり、道路ネットワークの充実・強化を背景として、多数の別荘群が立地するなど、首都圏における移住・二地域居住先としての人気が高い地域となっている。 都市づくりの推進にあたっては、新型コロナウイルス感染症拡大を契機とした人々のライフスタイルの変化、都市におけるウェルビーイング向上の要請の高まりへの対応を図りながら、交流人口や関係人口、移住・二地域居住などを取り込んでいくことが重要である。 持続可能なまちづくりに向け、道路・上下水道等の都市施設については、長期的な視点による適正な配置・整備とともに、老朽化する施設への適切な対応が必要である。 **《産業》** 本圏域には、多くの道の駅や直売所が点在しており、魅力ある地域資源を集約した観光の要となっている。 近年は、圏央道の整備進展や館山道などの 4 車線化により、東京・神奈川や東葛・湾岸、内房広域都市圏との交流・連携機能の強化が図られている。特定地域振興重要港湾である館山港についても、クルーズ船が寄港するなど、観光・レクリエーション分野で地域振興に大きな役割を果たしている。 今後は、半島性を克服し、都心や他圏域からの人・モノ・財の流れを観光など産業振	

新	旧
興に取り込むため、広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化や、整備効果を地域に波及させ、観光地等拠点間の交通利便性の向上を図るため、主要な国道・県道の整備を推進することが必要である。 　あわせて、整備が進展している交通インフラを活用した観光分野などの産業立地について、地域の活性化に資するよう誘導・集積を図っていくことが重要である。 **《災害》** 　本圏域は、東日本大震災では、津波などにより浸水等の被害が発生しており、今後も首都直下地震や南海トラフ地震など、巨大地震や津波による広域にわたる甚大な被害の発生の可能性がある。 　令和元年房総半島台風等の一連の災害や令和 5 年台風 13 号の接近に伴う大雨では、浸水や土砂災害、建物・電柱等の倒壊による道路閉塞などの被害が発生した。 　災害への対応として、救急救命活動や復旧支援活動を支えるための広域的な幹線道路や拠点をつなぐ災害に強い道路ネットワークの整備が必要である。 　災害リスクの高い地域については、浸水対策や開発抑制など地域に即した対策が重要である。 　また、近年は、頻発化・激甚化するゲリラ豪雨などにより、浸水等の都市型水害のリスクが高まっており、多様な主体で連携して対応することが必要である。 **《自然的環境》** 　本圏域の自然的環境として、山地・丘陵地に広がる森林地域は、県立養老渓谷奥清澄自然公園、県立富山自然公園、県立嶺岡山系自然公園に指定されている。 　海岸線は、岬、湾、浜、絶壁等が交互に繰り返される変化に富んだ景観を形成しており、南房総国定公園地域に指定されている。 　快適で暮らしやすいまちづくりや地域の魅力向上のため、潤いと安らぎをもたらす緑地や水辺空間の保全等を推進することが重要である。 **（4）都市計画の目標** **《圏域全体》** 　本圏域においては、歴史的文化・景観などの地域固有の資源や地域特性を生かしながら、海や里山などの豊かな自然や趣味を満喫する二地域居住、のびのびとした環境での子育て、温暖な気候でのセカンドライフなど様々なライフスタイルが可能な、居心地がよく魅力あるまちづくりを推進する。 　コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けては、駅周辺などの地域拠点において、日常生活に必要な都市機能も含め、それぞれの規模に応じた都市サービスを提供するとともに、周辺の都市と互いに連携・補完して、良好な居住環境の確保を図る。 　社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出に向けては、半島性を克服し、広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化を図り、都心や他ゾーンからの人・モノ・財の流れを地域振興に取り込むため、東関東自動車道館山線の富浦以南の計画の具体化、東京湾口道路の調査・研究の促進、外房地域を結ぶ高規格道路の検討を進めるとともに、圏央道の県内区間の全線開通や富津館山道路の暫定 2 車線区間の全線 4 車線化の促進、長生グリーンラインをはじめとする国道・県道の整備を推進する。 　また、豊かな地域資源を活用した付加価値の高い観光コンテンツの造成など、観光地域づくりを進めるとともに、道路整備の進展による人・モノ・財の流れを取り込み、観	

新	旧
光業の振興を促進しつつ、豊かな自然的環境等の魅力を積極的に発信し、交流人口や関係人口の増加を図り、地域振興を促進する。 　頻発化・激甚化する自然災害への対応に向けては、地震や風水害に備えて、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保するための災害に強い道路ネットワークの整備を進める。 　また、台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、河川管理者等が主体となって行う治水対策に加え、流域のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」への転換を進める。 　自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に向けては、地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、都市における緑の保全・創出等、自然的環境の保全と再生等に取り組む。 **《居住》** 　コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、大原駅、御宿駅、勝浦駅、安房鴨川駅、館山駅、富浦駅、安房勝山駅、大多喜駅周辺は、地域拠点として、主に日常的な生活サービスの集積を図る。 　また、国道 297 号や国道 410 号、主要地方道鴨川保田線など各拠点をつなぐ道路の整備を推進し、利便性の高い道路ネットワークの構築を目指す。 　あわせて、自動運転など新たな交通モードの導入などにも的確に対応し、都市の魅力向上を図る。 　それとともに、様々なライフスタイルが可能であり、魅力的な地域であることを市町と共に情報発信し、幅広い世代の移住・二地域居住の促進や地域への定着を図る。 　市街地内においては、ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイング向上のため、居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、拠点内の回遊性や滞在性の向上に資する魅力的な空間形成を図る。 　道路・上下水道等の都市施設については、コンパクトな都市構造の構築に即した適正な配置のもと地域の実情に応じた計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。 **《産業》** 　半島性を克服し、都心や他圏域からの人・モノ・財の流れを産業振興に取り込む社会インフラとして、富津館山道路の全線 4 車線化の促進や、外房地域を結ぶ高規格道路の検討を図る。 　また、高速道路インターチェンジへのアクセス道路となる長生グリーンラインや国道 297 号、国道 410 号、主要な観光地へのアクセスなど地域のまちづくりを支える国道 465 号や主要地方道鴨川保田線等の整備を推進する。 　それとともに、魅力ある地域資源を集約し観光の要となる多くの道の駅や関東初の「釣り文化振興モデル港」となった館山港、鋸山や南房総国定公園地域に指定されている海岸線など、豊富な観光資源を生かした地域振興を促進する。 **《災害》** 　災害時でも安定した人・モノの流れを確保し、緊急対策活動や物資輸送を円滑に実施できるよう、暫定 2 車線となっている富津館山道路の全線 4 車線化や外房地域を結ぶ高規格道路の検討など災害に強い道路ネットワークの整備を促進する。	

新	旧
また、復旧支援活動の拠点や一時避難場所など防災拠点としての役割を担う道の駅や都市公園、緊急物資の輸送施設として役割を果たす館山港や大原漁港、勝浦漁港、鴨川漁港などと接続し、延焼遮断帯や緊急車両の進入路・避難路として機能する道路の整備を推進する。 浸水ハザードエリアにおいて新たな市街地整備を行う場合は、安全確保のため地盤の嵩上げや避難路・避難場所の確保等の適切な対策を図る。 都市の緑地については、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全･創出を図る。 平久里川流域などにおいては、流域治水プロジェクトの主旨に基づき、適正な土地利用の規制・誘導などを進める。 また、大規模災害に備え、被災後、早期に的確な復興を実現するため、各市町による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。 **《自然的環境》** 山地・丘陵地に広がる森林や変化に富んだ景観を呈する海岸線、住民の憩いの場となる都市公園等は、地域のゆとりや潤いを与える資源として保全・活用を図るとともに、環境負荷を抑えたカーボンニュートラルな都市づくりを推進する。 グリーンインフラの取組を進めるため、引き続き緑地の保全等を推進する。 **３区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針** **（１）区域区分の決定の有無** 本広域都市圏に含まれる次の都市計画区域については、首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置しており、人口が減少傾向にあり、急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないと判断されることから、区域区分を定めないものとする。 館山、勝浦、鴨川、いすみ、御宿及び天津小湊都市計画区域	

新	旧
4　本広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針 **（1）都市づくりの基本方針** **①人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針** 　広域的な視点により、人口減少・少子高齢化に対応するため、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺、役場周辺等に、日常生活に必要な都市機能も含め、それぞれの規模に応じた都市サービスを誘導するとともに、都市計画道路や生活道路の整備、地域の実情に応じた交通サービスの再編やモード転換、デジタル技術の活用などにより、公共交通ネットワークの維持・確保を図ることで、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指す。 　本圏域の有する歴史的文化・景観などの地域固有の資源や地域特性を生かしながら、海や里山などの豊かな自然や趣味を満喫する二地域居住、のびのびとした環境での子育て、温暖な気候でのセカンドライフなど様々なライフスタイルが可能な、居心地がよく魅力あるまちづくりを推進する。 　コンパクトな都市構造の構築に即して、道路・上下水道等の都市施設については、適正な配置のもと地域の実情に応じた計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。また、都市施設の耐震化等を進めることで防災機能の向上を目指す。 **②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針** 　半島性を克服し、都心や他圏域からの人・モノ・財の流れを観光業など各種産業活動に取り込むため、富津館山道路の全線４車線化や長生グリーンライン等の整備、外房地域を結ぶ高規格道路の検討など、広域的な道路ネットワークの整備を進めるとともに、主要な観光地へのアクセスなど地域のまちづくりを支える国道･県道の整備を推進する。 　さらに、アクアライン、富津館山道路等の広域的な幹線道路ネットワークを生かし、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、既存工業団地に隣接した区域等において、新たな産業用地の集積を促進する。 　また、観光の要となる多くの道の駅や館山港、歴史的街並みの残る城下町や港町など、豊富な観光資源を生かした地域振興に資するまちづくりを促進する。 **③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針** 　台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、流域全体で水害を軽減させる治水対策「流域治水」への転換を目指すこととし、平久里川流域などにおいては、適正な土地利用の規制・誘導など、流域治水プロジェクトの主旨に沿った都市づくりを進める。 　地震や風水害に備えて、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保し、緊急対策活動や物資輸送を円滑に実施できるよう、長生グリーンラインの整備、富津館山道路の全線４車線化の促進など災害に強い道路ネットワークの整備を推進する。 　あわせて、延焼遮断帯や緊急車両の進入路・避難路として機能する街路の整備や延焼拡大防止や災害時の避難地等として機能する緑地の確保、都市公園の整備を推進する。 　公共建築物や橋りょう、下水道等の都市施設については、災害による被害を最小限にし、災害時の支援・復旧活動を円滑に推進するため、耐震化及び老朽化対策を進め、避難路、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化等の促進を図る。 　また、土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努めるとともに、急傾斜地崩壊対策の推進、斜面林の保全、また避難体制の充実・強化を図る。	

新	旧
また、大規模災害に備え、被災後、早期に的確な復興を実現するため、各市町による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。 **④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針** 都市の緑地は、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止、カーボンニュートラル、生物多様性、レクリエーション、防災、景観への寄与など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・創出を目指す。 また、地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や都市における緑の保全・創出等、自然的環境の保全と再生等を目指すとともに、山地・丘陵地に広がる森林や変化に富んだ景観を呈する海岸線等は、ゆとりや潤いを与える資源として保全・活用を図る。 さらに、ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイングの向上のため、居心地がよく歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、魅力的な空間形成に取り組むとともに、コンパクトで効率的な都市構造の構築や公共交通の利用促進による環境にやさしい移動手段への転換、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー化、グリーンインフラの推進などにより、カーボンニュートラルの実現を目指す。 **（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針** **①主要用途の配置の方針** 市街地における土地利用は、都市計画マスタープラン（市町村の都市計画に関する基本的な方針）に示す都市の将来像を実現するため、以下を基本方針としつつ、地域の実情に応じて配置する。 ・人口減少や少子高齢化などの社会経済情勢の変化に適切に対応するため、立地適正化計画の策定を促進し、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺などに日常生活に必要な都市機能を誘導するとともに、居住は駅周辺などに、公共交通等により容易にアクセスすることができる区域へ誘導する。 ・幹線道路沿線や港湾周辺などのポテンシャルの高い地域や既存工業団地等に隣接した区域においては、自然的環境や住宅環境との調和を図りつつ、地域の実情に応じて、産業系の土地利用などについて、適切な誘導を図る。 ・観光の要となる多くの道の駅や港湾・漁港等の周辺においては、拠点性の高さを生かし、観光振興に寄与する施設等の立地を促進するとともに、関連産業の誘導を図る。 **②市街地の土地利用の方針** ・主要な鉄道駅周辺などの公共交通の利便性が高い地域においては、居住機能や商業・業務、医療・福祉等の都市機能の集積を図るとともに、空き店舗対策や低未利用地の有効活用等により、土地の高度利用を図る。 ・地域拠点に容易にアクセスすることのできる区域へ居住の誘導を図り、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市を形成する。 ・豊かな自然を満喫する暮らしや二地域居住など、多様なライフスタイルが実現可能な本圏域の魅力を生かしたまちづくりを推進するため、居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりや公共施設跡地等の未利用地の活用等により、良好な住環境の形成を図る。 ・本圏域の有する海や漁村等の地域資源を生かし、漁港周辺に加工や流通・販売等の関連産業の集積を促進し、農山漁村の活性化を図る。	

新	旧
・老朽・木造市街地については、道路・公園等の都市基盤の整備及び敷地の共同化による公共空地の確保、並びに建築物の耐震化・不燃化の促進などを総合的に進め、市街地の防災性の向上と居住環境の改善を図る。 ・空家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき適正な管理や利活用を促進し、居住環境の改善や維持を図る。 ・地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や都市における緑の保全・創出を図る。 ・都市の緑地は、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止など、多面的な機能を有することから、グリーンインフラとして保全・創出する。 **③非線引き都市計画区域の用途地域の指定のない区域の土地利用の方針** ・農業基盤整備等が実施されている農地は、貴重な優良農地であるため、今後も農用地として保全を図る。 ・急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域及び宅地造成等工事規制区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。 ・幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域においては、地域の実情に応じて、観光施設の集積など産業系の土地利用について適切な誘導を図る。 ・カーボンニュートラルの実現のため、再生可能エネルギーである洋上風力発電の整備を促進し、関連産業の集積を図るとともに、海に風車が立ち並ぶ新たな景観を生かす観光拠点の形成を促進する。 ・南房総国定公園に指定されている丘陵地に広がる森林や変化に富んだ景観を呈する海岸線は、自然公園法などに基づく保全と開発の調和を保ちながら、本圏域の有する豊かな自然的環境として保全・活用を図る。 **（３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針** **①交通施設の都市計画の決定の方針** ア．交通体系の整備の方針 本圏域の道路網や交通網の状況、また将来の交通需要等を踏まえ、交通体系の整備の基本方針を次のように定める。 ・富津館山道路の全線４車線化といった広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化や国道・県道の整備を推進する。 ・房総半島の南端に位置し、災害時の交通遮断による孤立が生じやすい地域であることから、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保するための災害に強い道路ネットワークの構築を目指す。 ・環境負荷の問題を考慮しつつ、公共輸送機関の活用を図り、各種交通機関の適正な機能分担の下に総合的な体系化を図り、これに合わせた交通施設の整備に努める。 ・市街地において歩行者や自転車が安全で快適に通行できる空間の創出のため、歩道のバリアフリー化や自転車走行空間の整備を推進し、ウォーカブルな都市空間整備に努める。 ・道路等の都市交通施設について、コンパクトな都市構造の構築に即した適正な配置のもと計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。	

新	旧
・長期未着手の都市計画道路は、社会情勢等の変化を踏まえて必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、見直しを行う。 イ．整備水準の目標 ・交通体系の整備の方針に基づき、公共交通機関の充実、道路体系の整備に努める。 ・都市計画道路については、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。 **②下水道及び河川の都市計画の決定の方針** ア．下水道及び河川の整備の方針 ・本圏域では、流域別下水道整備総合計画等の各種計画に基づいて、今後の市街化の進展や土地利用動向等に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境の確保に努める。市街地においては、地域の特性に応じて効率的・効果的な汚水処理施設や雨水排水施設の計画的な整備を進めていく。 ・河川改修を推進するとともに、流域における雨水貯留浸透施設の設置など、流域治水としての取組を進めていく。 イ．整備水準の目標 ・汚水処理施設については「千葉県全県域汚水適正処理構想」に基づき施設の整備を進める。 ・本圏域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。 **③その他の都市施設の都市計画の決定の方針** 　円滑な都市活動を確保するため、既存施設の長寿命化を図りつつ、新たな都市施設の整備にあたっては、循環型社会の形成や持続可能性の観点を念頭に、広域的な連携も検討し、整備を進める。 **（４）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針** ・鉄道駅周辺などにおいては、市街地開発事業や土地区画整理事業等により、良好な住宅地整備や商業・業務、産業、観光等の地域振興に寄与する土地利用の誘導など、都市構造の集約化・合理化を図る。 ・幹線道路沿線や観光の要となる道の駅周辺などにおいては、農林漁業との健全な調和を図りつつ、土地区画整理事業等により、商業・業務、産業、観光等の地域振興に寄与する土地利用の誘導を図るなど、計画的な市街地整備を検討する。 **（５）自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針** **①基本方針** 　本圏域は、温暖な気候と海や緑豊かな自然的環境に囲まれており、山地・丘陵地に広がる森林地域は、県立養老渓谷奥清澄自然公園、県立富山自然公園、県立嶺岡山系自然公園に指定されている。また、海岸線は南房総国定公園地域に指定されており、岬、湾・浜、絶壁等が交互に繰り返される変化に富んだ景観を形成している。 　こうした太平洋などの水辺空間や山地・丘陵地に広がる森林、住民の憩いの場となる都市公園等は、地域のゆとりや潤いを与える資源として保全・活用し、自然的環境を生かした緑と水辺のネットワークを形成することを基本方針とする。	

新	旧
②主要な緑地の配置の方針 ・樹林地や水辺空間等は、多様な動植物の生息・生育環境やカーボンニュートラルに寄与する貴重な緑地として保全する。 ・公園・緑地は、雨水の貯留浸透機能、延焼防止機能、急斜面の崩壊防止機能及び災害時の一時避難地としての機能を有していることから、都市の防災性の向上を図るため、地域特性に応じて、適切に配置する。 ・公園・緑地は、地域の実情を踏まえ、適切に配置し、多様なレクリエーション需要に対応するため、公園施設の維持・充実を図る。 **③実現のための具体の都市計画制度の方針** ・都市公園や地域制緑地を都市計画に位置付け、その整備・保全を促進する。	

新	旧
§２　各都市計画区域の都市づくりの目標 **【いすみ都市計画区域】** **１都市計画の目標**	**●いすみ都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針** **1．都市計画の目標** **1）都市づくりの基本理念** **①千葉県の基本理念** 本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等の都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。 このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人が集まって住み、活力
（１）都市づくり	効果により活性 持続可能な街」 に必要な施設を パクトな集約型 辺等にふさわし 活性化を目指す。 ための避難路や 対策、密集市街 成や低炭素社会
本区域は、千 ｋｍ圏内に首都 面積は 157.5 夷隅郡大多喜町 京湾アクアライ にも優れている 本区域においては、海と緑につつまれた豊かな自然環境や、歴史のある史跡・寺社や伝統文化、伊勢海老漁をはじめとする漁業等が、地域性や文化、産業を特徴づけている。 今後さらに、豊かな海洋性資源を活用したレクリエーションの場として魅力を高めるとともに、茂原・一宮・大原道路や鴨川・大原道路といった地域高規格道路の整備促進など、人・自然・個性を誘引した地域経済の活性化を図ることが期待されている。	内に千葉市、75 睦沢町、西部は 開通により、東 圏へのアクセス 本区域においては、海と緑につつまれた豊かな自然環境や、歴史のある史跡・寺社や伝統文化、伊勢海老漁をはじめとする漁業等が、地域性や文化、産業を特徴づけている。 今後さらに、豊かな海洋性資源を活用したレクリエーションの場として魅力を高めるとともに、茂原・一宮・大原道路や鴨川・大原道路といった地域高規格道路の整備促進など、人・自然・個性を誘引した地域経済の活性化を図ることが期待されている。

館山都市計画区域（館山市）以外の

いすみ都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
御宿都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
勝浦都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
鴨川都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
天津小湊都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

の新旧対照については、省略します。

新	旧
【館山都市計画区域】 **１都市計画の目標**	**●館山都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針** **1．都市計画の目標** **①千葉県の基本理念** 本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。 このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続 可能な街」の４つの基本的な方向を目指して進めていく。 **「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」** 低未利用地や既存ストック等を活用しながら、公共公益施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。 **「首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」** 広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流等の新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。 **「人々が安心して住み、災害に強い街」** 延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園等のオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消等を進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。 **「豊かな自然を継承し、持続可能な街」** 身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素 社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。
（１）本区域の基本理念 本区域は、房総半島南西端の東京湾入り口に位置し、南房総市に隣接している。東京都心からは 100 キロメートル圏内に位置し、県都千葉市からは約 70 キロメートルの距離にある。 西側は東京湾、南側は太平洋に面し、内陸部は隆起性の海岸平野と低い丘陵性の山地からなる、変化のある地形となっている。海岸部は、南房総国定公園に指定され、首都圏の海水浴などのレクリエーション地として利用されている。 自然に恵まれた本区域は、約 400 年前の天正 19 年、里見義康が館山を居城としてから、南房総地方の中心的な城下町として栄えてきた。 江戸時代の初期、里見氏の改易後は、幕府の公領、諸藩の私領等となり明治を迎えた。明治 22 年の市町村制の実施を経て、昭和 14 年には館山北条町、那古町、船形町が合併し市制を施行、昭和 29 年の市町村合併促進法により周辺 6 か村を合併し、現在の館山市が誕生した。館山都市計画区域は昭和 9 年に指定され、以来、市域全体が都市計画区	**②本区域の基本理念** 本区域は、房総半島西南端の東京湾入り口に位置し、南房総市に隣接している。東京都心からは 100 キロメートル圏内に位置し、県都千葉市からは約 70 キロメートルの距離にある。 都市計画区域面積は 110．22 平方キロメートルで、西側は東京湾、南側は太平洋を望み、34．3 キロメートルの海岸線を有する。海岸部は、南房総国定公園に指定され、首都圏の海水浴などのレクリエーション地として利用されている。 自然に恵まれた本区域は、約 400 年前の天正 19 年、里見義康が館山を居城としてから、南房総地方の中心的な城下町として栄えてきた。 江戸時代の初期、里見氏の改易後は、幕府の公領、諸藩の私領等となり明治を迎えた。明治 22 年の市町村制の実施を経て、昭和 14 年には館山北条町、那古町、船形町が合併し市制を施行、昭和 29 年の市町村合併促進法により周辺 6 か村を合併し、現在の館山市が誕生した。館山都市計画区域は昭和 9 年に指定され、以来、市域全体が都市計画区

新	旧
域となっている。 一方、江戸時代から白砂青松の地として各地に紹介され、文人墨客や避暑避寒に訪れる多くの観光客を受け入れ、今日まで観光リゾート都市としての歩みを続けている。 平成9年に東京湾アクアライン（以下「アクアライン」という。）、平成19年には東関東自動車道千葉富津線及び富津館山道路が全線開通したことで、都心とのアクセス性は飛躍的に向上している。また、海の玄関口としては、平成12年に館山港が特定地域振興重要港湾に選定され、平成22年に供用した館山夕日桟橋（館山港多目的桟橋）や、平成24年にオープンした交流拠点「“渚の駅”たてやま」など、館山湾を活用したみなとのまちづくりを進めており、陸と海からの来訪者を温かく迎え、市民に親しまれる交流・交易のまちづくりを推進している。 また、令和2年には館山市と隣接する南房総市において定住自立圏の形成に関する協定が締結され、安心して暮らし続けることができる圏域形成のため、定住に必要な都市機能や生活機能の向上、持続可能な社会基盤の構築、両市の地域活性化について、相互に役割を分担し連携協力を行うものとしている。	域となっている。 一方、江戸時代から白砂青松の地として各地に紹介され、文人墨客や避暑避寒に訪れる多くの観光客を受け入れ、今日まで観光リゾート都市としての歩みを続けている。 平成9年に東京湾アクアライン、平成19年には館山自動車道及び富津館山道路が全線開通したことで、都心とのアクセス性は飛躍的に向上している。また、海の玄関口としては、平成12年に館山港が特定地域振興重要港湾に選定され、平成22年に供用した館山夕日桟橋（館山港多目的桟橋）や、平成24年にオープンした交流拠点「“渚の駅”たてやま」など、館山湾を活用したみなとのまちづくりを進めており、陸と海からの来訪者を温かく迎え、市民に親しまれる交流・交易のまちづくりを推進している。
引き続き、本区域は、南房総地域における中核都市としての都市基盤整備を推進するとともに、東関東自動車道館山線の館山市までの延伸や高規格道路「館山・鴨川道路」などの広域幹線道路網の整備とあわせ、南房総地域の海の玄関口としての館山港の整備拡充などを促進し、南房総地域における交通の結節点としての役割を担う。 そして、道路交通網の整備に伴う交流人口の増大に対応し、豊かな自然環境との調和を図りながら、首都圏のリゾートニーズに対応した質の高いリゾート地としての整備を図るとともに、体験型農漁業の推進とあわせ、首都圏における海洋性リゾート地としての役割を担う。	引き続き、本区域は、南房総地域における中核都市としての都市基盤整備を推進するとともに、東関東自動車道館山線の館山市までの延伸や地域高規格道路館山鴨川道路などの広域幹線道路網の整備とあわせ、南房総地域の海の玄関口としての館山港の整備拡充などを促進し、南房総地域における交通の結節点としての役割を担う。 また、道路交通網の整備に伴う交流人口の増大に対応し、豊かな自然環境との調和を図りながら、首都圏のリゾートニーズに対応した質の高いリゾート地としての整備を図るとともに、体験型農漁業の推進とあわせ、首都圏における海洋性リゾート地としての役割を担っており、「活力あるふるさと館山」の実現を目指している。
これらを踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。 ●広域幹線道路のネットワーク化を図るとともに、海上交通・鉄道を含めた交通機能の総合的な整備と域内交通の円滑化 ・広域幹線道路ネットワークを基本に、海上交通・鉄道を含めた交通機能を総合的に整備し、首都圏及び東日本経済圏の各地域との交流・連携や地域産業・地域住民の交流・連携の基盤づくりを目指すとともに、それらと連絡する域内交通の円滑化を図る。 ・多様な船舶が行き交い、人の交流を生み出す海の玄関口として、特定地域振興重要港湾である館山港の整備を促進するとともに、防災拠点の整備などに取り組む。また、船形漁港を交流拠点とした南房総地域の賑わいの創出などを図り、館山湾の北部におけるみなとの交流拠点の整備を促進する。 ●自然環境の保全や循環型社会の構築を進めるとともに、歴史や文化資源の活用、農水産業の振興とあわせ、良好な景観や自然を生かした観光リゾート都市づくりの推進 ・首都圏において貴重な財産である自然環境や生態系を保全するとともに、循環型社会の構築などの諸施策を推進する。また、太陽光・風力などの再生可能エネルギーの導入を図るとともに、地球温暖化防止対策を推進する。 ・花や海などの自然資源や里見氏などの歴史・文化資源を生かすことを基本とし、令和6年にオープンした道の駅「グリーンファーム館山」を「食のまちづくり」の基盤として産業振興を図るとともに、農水産業の観光化やグリーン・ブルーツーリズムを推進する。また、新たな観光資源の発掘や観光施設等の誘致、南房総・外房ゾーンの観	これらを踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。 ●広域幹線道路のネットワーク化を図るとともに、海上交通・鉄道を含めた交通機能の総合的な拡充と域内交通の円滑化 ・広域幹線道路ネットワークを基本に、海上交通・鉄道を含めた交通機能を総合的に拡充し、首都圏及び東日本経済圏の各地域との交流・連携や地域産業・地域住民の交流・連携の基盤づくりを目指すとともに、それらと連絡する域内交通の円滑化を図る。 ・多様な船舶が行き交い、人の交流を生み出す海の玄関口として、特定地域振興重要港湾である館山港の整備を促進するとともに、防災拠点の整備などに取り組む。また、船形漁港の再活性化などを図り、館山湾の北部におけるみなとの交流拠点の整備を促進する。 ●自然環境の保全や循環型社会の構築を進めるとともに、歴史や文化資源の活用、農水産業の振興とあわせ、良好な景観や自然を生かした観光リゾート都市づくりの推進 ・首都圏において貴重な財産である自然環境や生態系を保全するとともに、循環型社会の構築などの諸施策を推進する。また、太陽光・風力などの再生可能エネルギーの導入を図るとともに、地球温暖化防止対策を推進する。 ・花や海などの自然資源や里見氏などの歴史・文化資源を生かすことを基本として、農水産業の観光化やグリーンツーリズム、ブルーツーリズムの振興拠点の整備を図るとともに、新たな観光資源の発掘、観光施設等の誘致や南房総の観光資源の広域ネットワーク化を図り、観光リゾート地としての多様性の向上に努める。

新	旧
光資源の広域ネットワーク化を図り、観光リゾート地としての多様性の向上に努める。 ・ホームページやＳＮＳなどを活用した地域情報の発信や交流拠点の整備などにより、多様なライフスタイルに対応したリゾート地の形成を図る。 ・ＵＩＪターン希望者を受け入れる態勢の整備を図る。	・情報通信網を活用した地域情報の発信とあわせ、情報交流拠点の整備や地域情報化による市民生活の向上を図るとともに、新たなライフスタイルに対応したリゾート地の形成を図る。 ・Ｕ・Ｊ・Ｉターン希望者を受け入れる態勢の整備を図る。
●市街地における商業・業務機能の集積や賑わい空間の形成を進めるとともに、集約型都市構造の形成を目指した公共交通機能の充実、ユニバーサルデザインに配慮した都市環境の形成 ・館山駅周辺エリアは、駐車場の配置促進、快適な歩行環境の創出、主要交通結節点としてＪＲ内房線の運行本数の保持や東京直通の快速・特急列車の復活、高速バス路線の拡充等を図るなど、南房総地域における商業・業務機能の中心としてふさわしいユニバーサルデザインに配慮した都市基盤の整備を推進する。特に、景観重点地区に位置付けられている館山駅西口地区においては、海洋性リゾートタウンを目指した街並み景観の創出に努める。 ・海岸利用に配慮した整備を促進するとともに、富津館山道路富浦インターチェンジ付近から館山湾へ直接アクセスを可能とする都市計画道路 3・5・13 号船形館山線（船形バイパス）の整備などを進めることにより、館山湾沿いに海辺の賑わい空間を創出し、館山駅周辺エリアと連続させて来訪者を温かく迎えるまちづくりに取り組む。	●市街地における商業・業務機能の集積や賑わい空間の形成を進めるとともに、公共交通等によりアクセスしやすい集約型都市構造の形成を目指し、街並み景観の形成やユニバーサルデザインに配慮した快適で高質な都市環境の形成 ・館山駅周辺地区は、駐車場の配置促進、快適な歩行環境の創出、主要交通結節点として東日本旅客鉄道内房線の複線化や高速バス路線の拡充等を図るなど、南房総地域における商業・業務機能の中心としてふさわしいユニバーサルデザインに配慮した都市基盤の整備を推進する。また、街並み景観形成を推進し、良好な居住空間の創出に努める。 ・海岸利用に配慮した整備を促進するとともに、富津館山道路富浦インターチェンジ付近から館山湾へ直接アクセスを可能とする都市計画道路船形館山線（船形バイパス）の整備などを推進することにより、館山湾沿いに海辺の賑わい空間を整備し、館山駅や後背地の市街地と連続させて来訪者を温かく迎えるまちづくりに取り組む。
●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地域コミュニティの維持強化を図るとともに、森林や田園等の自然的土地利用を憩いやレクリエーションの場として活用することにより交流人口の増加を促進する。	●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地域コミュニティの維持強化を図るとともに、森林や田園等の自然的土地利用を憩いやレクリエーションの場として活用することにより交流人口の増加を促進する。
●伝統産業や地域を支える地場産業の振興とともに、テレワークやワーケーションの推進を通じた移住促進、企業誘致などを通じた雇用の創出、地域経済の振興 ・「房州うちわ」や「唐桟織」などの永く伝承されてきた伝統工芸品の保護・育成を図るとともに、地域経済を支える農林水産業や工業などの地場産業については、都市生活者との交流、異業種交流などによる活性化や新たな産業の誘致・育成に努める。 ・広域幹線道路などによる東京都心からのアクセスの良さ、豊富な地域資源を活かし、テレワークやワーケーションを推進し、関係人口、二地域居住者や移住者の増加を目指すとともに、企業誘致やサテライトオフィスの誘致等により、新たな雇用の創出や地域経済の振興を図る。	●地域の伝統産業や伝統文化に根づいた地域産業の振興と、企業誘致など雇用機会の確保や定住促進を図り、地域経済の活性化に努める。 ・「房州うちわ」や「唐桟織」などの永く伝承されてきた伝統工芸品の保護・育成を図るとともに、地域経済を支える農林水産業や工業などの地場産業については、都市生活者との交流、異業種交流などによる活性化や新たな産業の誘致・育成に努める。 ・広域幹線道路の整備による東京都心からのアクセス性向上や観光都市としての地域特性にあった企業や産業を誘致するとともに、異業種交流による新産品の開発や既存工業の高度化による、新たな雇用機会の確保と地域経済の活性化を図る。
●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沿道建築物の耐震化及び不燃化を推進する。特に、津波発生時における高台や避難ビル等の避難施設までの速やかな避難を図るため、避難路の指定、避難施設の維持及び周辺整備を促進する。	●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沿道建築物の耐震化及び不燃化を推進する。特に、水害発生時における高台や避難ビル等避難施設までの速やかな避難を行うため、避難路の指定、避難施設の維持及び周辺整備を促進する。
（２）地域毎の市街地像 ア．那古、船形地区 市街地が海や山、農地等に近接している特徴を生かして、ゆとりある良好な居住環境の創出を図るとともに、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や交通結節点機能の充実を図る。	**2）地域毎の市街地像** ア．那古、船形地区 那古船形駅周辺は地区拠点として位置付け、日常の買い物に供する商業施設の集積を図る。また、市街地が海や山、農地等に近接している特徴を生かして、ゆとりある良好な居住環境の創出を図る。

新	旧
那古海岸や那古山自然林のほか、崖観音（大福寺）や那古寺等の歴史資産、船形漁港など、交流促進に寄与する観光資源も多く存在していることから、都市計画道路 3・5・13 号船形館山線（船形バイパス）の整備推進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る。	那古海岸や那古山自然林のほか、崖観音（大福寺）や那古寺等の歴史資産、船形漁港の直売所など、交流促進に寄与する観光資源も多く存在していることから、都市計画道路 3・5・13 号船形館山線（船形バイパス）の整備推進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る。
イ．北条地区 全域にわたり市街地が形成されている地区であり、明治 11 年に郡役所が設置されて以降、南房総地域の商業業務機能及び居住機能の中核を形成してきた地域である。 海岸周辺エリアでは、館山港多目的桟橋や交流拠点の整備にあわせ、北条海岸沿いにある都市計画道路 3・5・10 号船形館山港線をシンボルロード整備事業として、北条海岸をビーチ利用促進モデル事業として整備が行われたところである。 また、館山駅西口地区においては、館山市景観計画における重点地区として、館山らしい景観形成を推進する地区とし、海洋性リゾートタウンを目指した街並み景観の創出を進めている。 館山駅東口地区にあっては、旧来の中心商店街が形成されており、近年はリノベーションまちづくりによる空き店舗の利活用が進むなど、多世代の方が立ち寄れる交流拠点の創出や起業・開業がなされている。 ついては、館山駅周辺エリアは集約型都市構造の中心として、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る。	イ．北条地区 全域にわたり市街地が形成されている地区であり、明治 11 年に郡役所が設置されて以降、南房総地域の商業業務機能及び居住機能の中核を形成してきた地域である。 また、館山港多目的桟橋や交流拠点の整備にあわせ、北条海岸沿いにある都市計画道路 3・5・13 号船形館山線をシンボルロード整備事業により整備し、北条海岸においてはビーチ利用促進モデル事業の整備推進を図っており、館山駅西口地区を中心として海洋性リゾートタウンを目指した街並み景観の創出を進めている。 一方、館山駅東口地区にあっては、県道館山富浦線や国道 410 号沿いに旧来の中心商店街が形成されているが、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る。 今後は、館山駅周辺地区は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る。
ウ．館山地区 北条地区と同様に本市の中心市街地を形成し、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、館山港多目的桟橋、交流拠点「“渚の駅”たてやま」等が所在する地域である。 このことから、館山地区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る。	ウ．館山地区 北条地区と同様に本市の中心市街地を形成している地域である。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、館山港多目的桟橋や交流拠点「“渚の駅”たてやま」が整備された。 今後は、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に整備された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る。
エ．豊房、館野、九重地区 土地利用の大半は農地と山林であるが、農地の周辺に集落があり、道の駅「グリーンファーム館山」をはじめ、国道 128 号沿いには商業地や住宅地の土地利用が見られる地域である。 九重駅周辺は地区拠点として位置付け、日常の買い物に供する商業施設の誘導や交通結節点機能の充実を図る。 北条地区に隣接している館野地区は、農地等の宅地化がゆるやかに進行しているが、今後は、優良農地を保全し、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る。 九重地区や豊房地区については、優良農地を保全し、良好な居住環境の維持増進を図る。	エ．豊房、館野、九重地区 土地利用の大半は農地と山林であるが、農地の周辺に集落があり、国道 128 号沿いには商業地や住宅地の土地利用が見られる地域である。 九重駅周辺は地区拠点として位置付け、日常の買い物に供する商業施設の集積を図りつつ、良好な居住環境の維持増進を図る。 北条地区に隣接している館野地区は、農地等の宅地化がゆるやかに進行しているが、今後は、優良農地を保全し、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る。 九重地区や豊房地区については、優良農地を保全し、良好な居住環境の維持増進を図る。
オ．西岬、神戸、富崎地区 館山市の南西部に位置し、長い海岸線を有するとともに、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ある。特に神戸地区はレタスの特産地として知られている。	オ．西岬、神戸、富崎地区 館山市の西南部に位置し、長い海岸線を有するとともに、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ある。特に神戸地区はレタスの特産地として知られている。

新	旧
海岸沿いには、別荘や宿泊施設が多く立地し、漁港周辺には古くからの漁業集落が形成されている。 これらのことから、西岬、神戸及び富崎地区は豊かな自然環境を保全し、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る。	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る。また、漁港周辺には古くからの漁業集落が形成されている。 今後は、豊かな自然環境を保全し、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る。 **２．区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針** **１）区域区分の決定の有無** 本都市計画区域に区域区分を定めない。なお、区域区分を定めないとした根拠は以下のとおりである。 本区域は首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置し、人口は減少傾向で推移しており、今後もその傾向は継続するものと予測され、本区域における急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないと判断される。 以上のことから、本区域においては区域区分を定めないものとする。
３主要な都市計画の決定の方針 **（１）都市づくりの基本方針** **① 人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針** 人口減少・超高齢化の進展等の社会経済情勢に対応するため、館山駅周辺エリアを都市拠点として位置付け、本区域における中心的な商業・業務機能や居住機能の集積を図る。 また、那古船形駅及び九重駅周辺地区は、地区の拠点や路線バス等を含めた公共交通の拠点として、都市基盤の整備や機能の充実を図るとともに、日常の買い物に供する商業施設等の都市機能を誘導し、良好な居住環境の創出を図る。 さらに、豊房・館野・九重地区、西岬・神戸・富崎地区等の農業集落や漁業集落を集落拠点として位置付け、都市基盤整備や生活関連施設、公共交通機能を充実させ、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。 このような都市づくりの方向性に基づき、都市拠点を中心として、各地区拠点及び集落拠点とを結ぶ地域連携軸を配置し、鉄道と路線バスの連携等、公共交通の利便性向上を促進しながら、各拠点間の連携を強化することにより、コンパクト・プラス・ネットワークの形成を図る。	**3. 主要な都市計画の決定の方針** **1）都市づくりの基本方針** **① 集約型都市構造に関する方針** 人口減少・超高齢化の進展等の社会経済情勢に対応するため、館山駅周辺地区を都市拠点として位置付け、本区域における中心的な商業・業務機能や居住機能の集積を図る。 また、那古船形駅及び九重駅周辺地区は地区拠点として位置付け、駅を中心とした都市基盤整備を行い、日常の買い物に供する商業施設等の都市機能の集積を促進しながら、良好な居住環境の創出を図る。 さらに、豊房・館野・九重地区、西岬・神戸・富崎地区等の農業集落や漁業集落を集落拠点として位置付け、都市基盤整備や生活関連施設、公共交通機能を充実させ、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。 このような都市づくりの方向性に基づき、都市拠点を中心として、各地区拠点及び集落拠点とを結ぶ地域連携軸を配置し、鉄道と路線バスの連携等公共交通の利便性向上を促進しながら、各拠点間の連携を強化することにより、歩いて暮らせる集約型都市構造の形成を図る。
② 社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針 東関東自動車道千葉富津線が平成 19 年に全線開通し、令和 2 年には富津中央インターチェンジから富津竹岡インターチェンジ間の 4 車線供用開始により、同自動車道の全線が 4 車線化となった。また、富津館山道路については、令和元年に国が公表した「高速道路における安全・安心基本計画」において、全線 4 車線化の優先整備区間として選定され、観光振興や防災力の向上、物流におけるポテンシャルの高まりが期待されている。 引き続き、広域幹線道路の整備を促進し、多様な観光資源を生かした観光交流人口の増加、東京都心からのアクセスの良さや特性、魅力を生かした移住定住の促進、新たな雇用の創出や地域経済の振興を図る。	**② 広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針** 館山自動車道が平成 19 年に全線開通したことにより、本区域における観光を中心とした交流人口は大幅に増加した。また、平成 24 年度には本路線の木更津南ジャンクションから富津竹岡インターチェンジ間の 4 車線化事業が開始されており、今後もさらに本区域の観光や物流におけるポテンシャルの高まりが予想されている。 引き続き、広域幹線道路の整備を促進し、多様な観光資源を生かした観光交流人口の増加、東京都心からのアクセス性向上による地域特性を生かした地域経済の発展を目指す。
③ 激甚化・頻発化する自然災害への対応に関する方針	**③ 都市の防災及び減災に関する方針**

新	旧
災害発生時において緊急物資輸送路及び避難路の閉塞等を防止するため、沿道建築物の耐震化を促進する。また、市街地内の火災発生時の延焼拡大を抑制するため、沿道建築物の不燃化を促進するとともに、延焼遮断機能を高めるため、道路・公園等の公共的な空間や樹林地・農地等のオープンスペースを確保し、市街地の安全性の向上に努める。 なお、緊急輸送施設に位置づけられている館山港及び地域防災拠点に位置づ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、各地区に指定されている避難場所については、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る。 津波の危険性が高い区域においては、「館山市地域防災計画」及び「館山市津波避難計画」に基づき、避難場所等や避難経路の周知に努める。 また、津波対策として、海岸堤防の整備を推進する。 土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。	災害発生時において緊急物資輸送路及び避難路の閉塞等を防止するため、沿道建築物の耐震化を促進する。また、市街地内の火災発生時の延焼拡大を抑制するため、沿道建築物の不燃化を促進するとともに、延焼遮断機能を高めるため、道路・公園等の公共的な空間や樹林地・農地等のオープンスペースを確保し、市街地の安全性の向上に努める。 なお、緊急輸送施設に位置づけられている館山港及び地域防災拠点に位置づ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、各地区に指定されている避難場所については、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る。 津波の危険性が高い区域においては、避難ビル等の津波避難場所の確保を図る。 また、津波対策として、海岸堤防の整備を推進する。 土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。
④ 自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針 集約型都市構造の形成や鉄道・バス等の公共交通の活用を促進するとともに、太陽光・風力などの再生可能エネルギーの導入を図るなど、エネルギーの効率的な利用を促進し、環境負荷の低減を図る。 南房総国定公園に指定されている本区域は、首都圏でも有数の恵まれた自然や景観を有する地域であることから、後世に伝えるべき自然環境の保全を図る。	**④ 低炭素型都市づくりに関する方針** 集約型都市構造の形成及び既存公共交通の充実等により、自動車交通から鉄道・バス等への転換を促進するとともに、太陽光・風力などの再生可能エネルギーの導入を図るなど、エネルギーの効率的な利用を促進し、環境負荷の低減を図る。
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 **① 主要用途の配置の方針** **ａ 商業地・業務地** ア．館山駅周辺、一般県道館山富浦線沿線、国道 410 号沿線 館山駅周辺、一般県道館山富浦線沿線、国道 410 号沿線に南房総地域及び館山市の中心商業・業務地を配置する。 イ．那古船形駅周辺 市街地北部における住環境との調和を図り、日常生活の購買需要に対応する近隣商業地を配置する。 ウ．国道 127 号沿線、国道 128 号沿線、国道 410 号北条バイパス沿線、都市計画道路 3・4・5 号八幡高井線沿線 沿道環境及び景観に十分配慮した街並みの形成とあわせて、沿道型商業地としての適切な誘導を図る。 エ．都市計画道路 3・5・13 号船形館山線沿線 海岸利用に配慮した整備や特定地域振興重要港湾に選定された館山港の整備を促進するとともに、情報発信や物販機能などをあわせ持ったみなとの交通・情報・交流拠点、商業施設等の立地を誘導する。 オ．館山港周辺 館山港を中心とした臨港地区については、館山港多目的桟橋や交流拠点「“渚の駅”たてやま」を生かして市内外の人々の交流や観光拠点としての魅力の増進を図りながら	**2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針** **① 主要用途の配置の方針** **ａ 商業地・業務地** ア．館山駅周辺、県道館山富浦線沿線、国道 410 号沿線 館山駅周辺、県道館山富浦線沿線、国道 410 号沿線に南房総地域及び館山市の中心商業・業務地を配置する。 イ．那古船形駅周辺 市街地の北部における近隣居住者の利用に供し、日常的購買需要に対応する近隣商業地の形成を図る。 ウ．国道 127 号沿線、国道 128 号沿線、国道 410 号北条バイパス沿線 沿道環境及び景観に十分配慮した街並みの形成とあわせて、沿道型商業地としての適切な誘導を図る。 エ．都市計画道路船形館山線沿線 海岸利用に配慮した整備や特定地域振興重要港湾に選定された館山港の整備を促進するとともに、情報発信や物販機能などをあわせ持ったみなとの交通・情報・交流拠点、商業施設等の立地を誘導する。 オ．館山港周辺 館山港を中心とした臨港地区については、館山港多目的桟橋や交流拠点「“渚の駅”たてやま」を生かして市内外の人々の交流や観光拠点としての魅力の増進を図りながら

新	旧
商港区及び漁港区としての機能の充実を図るとともに、商業施設等の土地利用を促進する。 **ｂ 工業地** ア．館山港周辺及び船形漁港後背地 市街地の臨海部に立地する小規模な漁業加工施設は、周辺住宅地との調和を図りながら維持していく。また、船形漁港後背地の工業地については、漁港関連地として位置付け維持していく。 イ．内陸部の工業地 家内工業が多く占める船形地区、館山地区等については、住環境との調和を図りながら工業の集約化などによる適正な配置に努める。 **ｃ 住宅地** 市街地における住宅地については、中心商業地に隣接する区域は都心型住宅地とし、その外側は郊外型住宅地とする。 ア．都心型住宅地 館山駅周辺の中心商業・業務地に隣接する区域は、館山市の商業・業務機能をサポートする住宅地として、交通の利便性を生かした中層程度の建築物の立地を誘導し、戸建て住宅と共存する都心型住宅地として配置する。 イ．郊外型住宅地 戸建て住宅主体の敷地規模の大きくゆとりある住宅地を配置する。また、緑化の充実による田園景観との調和や、槙の生垣による集落景観の形成を図る。 **② 土地利用の方針** ア．土地の高度利用に関する方針 本区域の主要な拠点地区である館山駅周辺エリアは、商業・業務機能を始めとする諸機能の集積を図るとともに、空き店舗対策や未利用地の有効活用等により土地の高度利用に努める。 イ．用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 中心市街地においては、用途地域内の土地利用の混在解消と、居住環境の向上を図るほか、地域の特色を生かした景観などの整備を進める。また、船形地区、館山地区等の内陸部の工業地で工業集積の少ない一部地域については、住居系への用途変更を検討する。 ウ．居住環境の改善又は維持に関する方針 超高齢社会の進展に対応し、生活の利便性に優れた中心市街地において、高齢者に配慮した良質な住宅の整備を促進するとともに、都市基盤整備の推進により良好な居住環境の形成を図る。 防災、衛生、景観等において課題となる空き家等については、「館山市空家等対策計画」に基づき適正な管理を促すなどし、居住環境の改善や維持を図る。	商港区及び漁港区としての機能の充実を図るとともに、商業施設等の土地利用を促進する。 **ｂ 工業地** ア．館山港周辺及び船形漁港後背地 市街地の臨海部に立地する小規模な漁業加工施設は、周辺住宅地との調和を図りながら維持していく。また、船形漁港後背地の工業地については、漁港関連地として位置付け維持していく。 イ．内陸部の工業地 家内工業が多く占める船形地区、館山地区等については、住環境との調和を図りながら工業の集約化などによる適正な配置に努める。 **ｃ 住宅地** 市街地における住宅地については、中心商業地に隣接する区域は都心型住宅地とし、その外側は郊外型住宅地とする。 ア．都心型住宅地 館山駅周辺の中心商業・業務地に隣接する区域は、館山市の商業・業務機能をサポートする住宅地として、交通の利便性を生かした中層程度の建築物の立地を誘導し、戸建て住宅と共存する都心型住宅地として配置する。 イ．郊外型住宅地 戸建て住宅主体の敷地規模の大きくゆとりある住宅地を配置する。また、住宅地の周りは、槙の生垣などにより緑化し、緑に囲まれた閑静な住宅地として育成する。 **② 特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針** ア．土地の高度利用に関する方針 本区域の主要な拠点地区である館山駅周辺地区は、商業・業務機能を始めとする諸機能の集積を図るとともに、空き店舗対策や未利用地の有効活用等により土地の高度利用に努める。 イ．用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 中心市街地においては、用途地域内の土地利用の混在解消と、居住環境の向上を図るほか、地域の特色を生かした景観などの整備を進める。また、船形地区、館山地区等の内陸部の工業地で工業集積の少ない一部地域については、住居系への用途変更を検討する。 ウ．居住環境の改善又は維持に関する方針 超高齢化社会の進展に対応し、生活の利便性に優れた中心市街地において、高齢者に配慮した良質な住宅の整備を促進するとともに、都市基盤整備の推進により良好な居住環境の形成を図る。 防災、衛生、景観等において課題となる空き家等については、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき適正な管理を促すなどし、居住環境の改善や維持を図る。

新	旧
エ．都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 市街地内や集落地の良好な樹林地、境内林等は身近な自然的環境と潤いのある生活環境の形成のため貴重な緑地であり、保全・育成を図る。 館山湾の南に位置する高ノ島及び沖ノ島については、良好な自然環境を有する風致公園として保全及び活用を図る。更に沖ノ島公園については風致景観の保護との調整を図りながら、自然体験型レクリエーション等の場として活用を図る。 地域的特性や土地の利用状況、景観資源を踏まえ、「館山市景観計画」に基づき良好な景観の形成を目指す。	エ．都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 市街地内や集落地の良好な樹林地、境内林等は身近な自然的環境と潤いのある生活環境の形成のため貴重な緑地であり、保全・育成を図る。 館山湾の南に位置する高ノ島及び沖ノ島については、良好な自然環境を有する風致公園として保全及び活用を図る。更に沖ノ島公園については風致景観の保護との調整を図りながら、自然体験型レクリエーション等の場として活用を図る。 地域的特性や土地の利用状況、景観資源を踏まえ良好な景観の形成に関する基本方針を定めるとともに、景観計画の策定を目指す。
オ．優良な農地との健全な調和に関する方針 国道 127 号以東及び国道 128 号以北は良好な農地が広く分布していることから、建築物等の形態や色彩の工夫、緑化の充実により、優良農地との調和を図り、田園集落景観を形成していく。 その他の農地については、市街地との調整を図りながら、ほ場や農道、農業用排水路など、生産基盤の整備を促進し、生産性の向上に努める。また、農業の六次産業化及び都市と農村の交流機能を担うグリーンツーリズムを含めた付加価値の高い農業の推進を図るとともに、耕作放棄地を再生・有効利用する取組の推進や優良農地の保全に努める。	オ．優良な農地との健全な調和に関する方針 国道 127 号以東及び国道 128 号以北は良好な農地が広く分布していることから、開発を抑制するとともに、国道 127 号及び 128 号沿線については、農地と一般住宅が共生する市街地として整備していく。 その他の農地については、市街地との調整を図りながら、ほ場整備を促進し、生産性と流通機能の向上に努める。また、農業の六次産業化及び都市と農村の交流機能を担うグリーンツーリズムを含めた付加価値の高い農業の推進を図るとともに、耕作放棄地を再生・有効利用する取組の推進や優良農地の保全に努める。
カ．災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 本区域では、山林地域内やその周辺部に多くの集落が存在しているため、急傾斜地等の土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。 また、「館山市地域防災計画」等で定める避難場所や避難路を整備するとともに、防災訓練などの実施による住民意識の向上や災害時の行動力強化に努め、防災拠点や避難場所までの円滑な避難・誘導を図る。	カ．災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 本区域では、山林地域内やその周辺部に多くの集落が存在しているため、急傾斜地等の土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。 また、大規模地震や津波、風水害等の災害に対して、避難地、避難路の確保を図る。また、広報活動や訓練などを通じて市民の防災意識の高揚や災害時の行動力の強化に努め、防災拠点や避難地までの地域住民の円滑な避難・誘導を強化する。
キ．自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針 森林は、水源かん養、生態系の維持、空気浄化等の諸機能を有する後世に引き継ぐべき大切な資源であるが、大規模な土砂等の埋め立てや不法投棄等による自然環境への影響が懸念される。恵まれた自然環境の維持・増進を図るため、環境の保全等を目的とした地域指定などについて検討するとともに、人が自然とふれあい共生する空間としての利用やその保全・育成に努める。 また、南房総国定公園区域を含むリゾート地域については、自然公園法等に基づく保全と開発の調和を保ちながら、海洋と丘陵地の豊かな自然環境を活用し、南欧風の景観に配慮した魅力ある海洋性リゾート空間の形成を図る。	キ．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 森林は、水源かん養、生態系の維持、空気浄化等の諸機能を有する後世に引き継ぐべき大切な資源である。しかしながら、大規模な土砂等の埋め立てや不法投棄等による自然環境への影響が叫ばれ始めている。恵まれた自然環境の維持・増進を図るため、環境の保全等を目的とした地域指定などについて検討を進めるとともに、人と自然のふれあう共生空間としての利用やその保全・育成に努める。 また、南房総国定公園区域を含むリゾート地域については、自然公園法等に基づく保全と開発の調和を保ちながら、海洋と丘陵地の豊かな自然環境を活用し、南欧風の景観に配慮した魅力ある海洋性リゾート空間の形成を図る
（３）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 **①交通施設の都市計画の決定の方針** **ａ 基本方針** ア．交通体系の整備の方針 広域幹線道路ネットワークとして富津館山道路の 4 車線化整備とともに、東関東自動	**3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針** **① 交通施設の都市計画の決定の方針** **ａ 基本方針** ア．交通体系の整備の方針 広域幹線道路ネットワークとして館山自動車道（木更津南ジャンクション～富津竹岡インターチェンジ間）及び富津館山道路の 4 車線化整備とともに、東関東自動車道館山

新	旧
車道館山線の館山市までの延伸と高規格道路「館山・鴨川道路」の事業化を促進する。 　また、観光地に集中する自動車の渋滞や、排気ガスなどによる環境への影響を低減するため、広域幹線道路ネットワークを活用した高速バス交通や、鉄道、海上交通の利便性向上を図り、環境に配慮した公共交通ネットワーク体系の整備を行う。 　区域内においては都市計画道路の整備を推進するとともに、国・県道の整備とあわせて地域の回遊性を高めるため、主要幹線道路のネットワーク化を推進する。 　上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域における交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。 ・広域交通軸の整備を踏まえた都市交通軸の強化 　本区域の北部から東部にかけての地域では、アクアラインと結ぶ東関東自動車道千葉富津線、富津館山道路、国道 127 号、国道 410 号、高規格道路「館山・鴨川道路」などの広域交通軸が整備・計画されており、首都圏を含む広域的な交流・連携による交流人口の増加が期待されている。 　このため、広域交通軸と連携する都市交通軸の強化を図る。 ・都市の利便性と一体性を高める生活軸（補助幹線道路）の体系的整備 　幹線となる県道や都市計画道路などの整備推進、さらに狭隘な踏切など域内交通網のボトルネック個所の改善により、広域幹線道路とのアクセス性や市街地内の循環性の向上を図る。 　また、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、必要に応じて見直しを行う。 　なお、交通結節点としての館山駅については、館山駅東口駅前広場の機能の維持拡充を図る。 ・歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり 　ユニバーサルデザインに対応した歩行者空間の整備を推進する。 　・公共交通環境の維持・改善 　広域幹線道路の整備にあわせ、羽田空港や成田空港、東京・神奈川などを結ぶ高速バス路線の拡充や、ＪＲ内房線の運行本数の保持など、公共交通環境の維持・利便性の向上を図る。 ・海上交通拠点整備及び利用の促進 　特定地域振興重要港湾に選定されている館山港において、南房総地域の活性化を図るため、館山港多目的桟橋について規模の拡充を図り、南房総地域の海の玄関口としての整備を促進するとともに、東京湾内や伊豆半島、伊豆諸島、小笠原諸島などを結ぶ海上交通を促進する。 イ．整備水準の目標 【道路】 　都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 1.6ｋｍ／ｋm^2（令和 2 年度末	線の館山市までの延伸と地域高規格道路館山・鴨川道路の事業化を促進する。 　また、観光地に集中する自動車の渋滞や、排気ガスなどによる環境への影響を低減し、広域幹線道路ネットワークを活用した高速バス路線の拡充や、鉄道の利便性の向上を図るとともに、海上交通の利用促進など公共交通ネットワークの拡充を図り、環境に配慮したアクセシビリティに優れた交通体系の整備を図る。 　区域内については都市計画道路の整備を推進するとともに、国・県道の整備とあわせて地域の回遊性を高めるため、主要幹線道路のネットワーク化を推進する。 　上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域における交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。 ・広域交通軸の整備を踏まえた都市交通軸の強化 　本区域の北部から東部にかけての地域では、東京湾アクアラインと結ぶ東関東自動車道館山線、富津館山道路、国道 127 号、国道 410 号、地域高規格道路館山鴨川道路などの広域交通軸が整備・計画されており、首都圏を含む広域的な交流・連携による交流人口の増加が期待されている。 　このため、広域交通軸と連携する都市交通軸の強化を図る。 ・都市の利便性と一体性を高める生活軸（補助幹線道路）の体系的整備 　幹線となる県道の整備の促進や都市計画道路などの整備推進、さらに 狭隘な踏切など域内交通網のボトルネック個所の改善により、広域幹線道路とのアクセス性や市街地内の循環性の向上を図る。 　また、交通結節点としての館山駅については、館山駅東口駅前広場の機能の維持拡充を図る。 ・歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり 　ユニバーサルデザインやバリアフリーに対応した歩行者空間の整備を推進する。 ・公共交通環境の維持・改善 　広域幹線道路の整備にあわせ、羽田空港、成田空港や東京・神奈川などを結ぶ高速バス路線を拡充するとともに、東日本旅客鉄道内房線の機能充実など、鉄道の利便性の向上を促進する。 ・海上交通拠点整備及び利用の促進 　特定地域振興重要港湾に選定されている館山港において、南房総地域の活性化を図るため、館山港多目的桟橋について規模の拡充を図り、南房総地域の海の玄関口としての整備を促進するとともに、東京湾内や伊豆半島、伊豆諸島、小笠原諸島などを結ぶ海上交通を促進する。 　なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による機能代替可能性等を検証し、必要に応じて見直しを行う。 イ．整備水準の目標 【道　路】 　都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 1.6km／km2（平成 22 年度末現

新	旧
現在）が整備済みであり、引き続き交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。 【鉄道、バス等】 ＪＲ内房線については、狭隘な踏切の改良による道路交通環境の改善を図る。 路線バスについては、地域間幹線系統の維持、地域内路線の再編及び有効活用を図る。 【駐車場】 鉄道、バス及び自動車の交通結節機能の強化のため、パーク・アンド・ライド駐車場等の整備を検討する。 【港湾】 観光・レクリエーション機能の強化を図ることで、地域の活性化が期待できる港湾として、特定地域振興重要港湾に選定されている館山港では、館山港多目的桟橋について、今後も館山港港湾振興ビジョンに基づき桟橋規模の拡充を促進する。 **ｂ 主要な施設の配置の方針** ア．道　路 【主要幹線道路】 ・東関東自動車道館山線 国土開発幹線自動車道として位置付けられている東関東自動車道館山線について、館山市までの延伸の事業化を促進し、国道 127 号、国道 128 号や国道 410 号、高規格道路「館山・鴨川道路」とのネットワーク化を図る。 ・高規格道路「館山・鴨川道路」 国道 128 号を補完し東関東自動車道館山線や国道 410 号とのネットワーク化により南房総地域の循環性の向上に大きな役割を果たす高規格道路「館山・鴨川道路」の整備を促進する。 【幹線道路】 ・都市計画道路 3・5・13 号船形館山線（船形バイパス） 富津館山道路の富浦インターチェンジから県営船形漁港がある船形地区を経由して北条海岸にアクセスするための交通動線を確保するため、一般県道犬掛館山線及び都市計画道路 3・5・13 号船形館山線（船形バイパス）について、一体的に整備を推進する。 ・都市計画道路 3・4・12 号青柳大賀線 国道 127 号、国道 410 号などの幹線道路から西岬地区へのアクセス性の向上と市街地を循環する円滑な交通動線を確保するため整備を推進する。 ・一般県道和田丸山館山線（仮称）正木バイパス 一般県道和田丸山館山線について、地域観光拠点へのアクセス性や那古地区の円滑な交通誘導を確保するため、国道 127 号に接続する一部区間について、バイパスの整備を推進する。	在）が整備済みであり、引き続き交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。 【鉄　道】 内房線については、狭隘な踏切の改良による道路交通環境の改善を図る。 【駐車場】 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、パーク・アンド・ライド駐車場等の整備を検討する。 【港湾】 観光・レクリエーション機能の強化を図ることで、地域の活性化が期待できる港湾として、特定地域振興重要港湾に選定されている館山港では、館山港多目的桟橋について、今後も館山港湾振興ビジョンに基づき桟橋規模の拡充を促進する。 **ｂ 主要な施設の配置の方針** ア．道　路 【主要幹線道路】 ・東関東自動車道館山線 国土開発幹線自動車道として位置付けられている東関東自動車道館山線について、館山市までの延伸の事業化を促進し、富津館山道路、国道 127 号、国道 128 号や国道 410 号、地域高規格道路館山鴨川道路とのネットワーク化を図る。 ・地域高規格道路館山鴨川道路 国道 128 号を補完し東関東自動車道館山線や国道 410 号とのネットワーク化により南房総地域の循環性の向上に大きな役割を果たす地域高規格道路館山鴨川道路の整備を促進する。 【幹線道路】 ・都市計画道路 3・5・13 号船形館山線（船形バイパス） 富津館山道路の富浦インターチェンジから県営船形漁港がある船形地区を経由して北条海岸にアクセスするための交通動線を確保するため、一般県道犬掛館山線及び都市計画道路 3・5・13 号船形館山線（船形バイパス）について、一体的に整備を推進する。 ・都市計画道路 3・4・12 号青柳大賀線 国道 127 号、国道 410 号などの幹線道路から西岬地区へのアクセス性の向上と市街地を循環する円滑な交通動線を確保するため整備を推進する。 ・一般県道和田丸山館山線（仮称）正木バイパス 一般県道和田丸山館山線について、地域観光拠点へのアクセス性や那古地区の円滑な交通誘導を確保するため、国道 127 号に接続する一部区間について、バイパスの整備を促進する。

新	旧
イ．その他 南房総地域の海の玄関口として、緊急輸送施設に位置づけられている館山港の整備拡充を促進する。	イ．その他 南房総地域の海の玄関口として、緊急輸送施設に位置づけられている館山港の整備拡充を促進する。
ｃ 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。	**ｃ 主要な施設の整備目標** おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。
主要な施設：道　路 名称等：・都市計画道路 3・5・13 号船形館山線（船形バイパス） ・都市計画道路 3・4・12 号青柳大賀線 ・一般県道和田丸山館山線（仮称）正木バイパス	主要な施設：道　路 名称等：・都市計画道路 3・5・13 号船形館山線（船形バイパス） ・都市計画道路 3・4・12 号青柳大賀線
（注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。	（注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。
② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針 **ａ 基本方針** ア．下水道及び河川の整備の方針 館山市公共下水道事業全体計画に基づき、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、快適で良好な居住環境の形成に努める。 また、降雨時の雨水流出を抑制するため、森林や農地の保全を図るとともに、総合的な流出抑制策を講じる。	**② 下水道及び河川の都市計画の決定の方針** **ａ 基本方針** ア．下水道及び河川の整備の方針 公共下水道基本計画に基づき、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、快適で良好な居住環境の形成に努める。 また、降雨時の雨水流出を抑制するため、森林や農地の保全を図るとともに、総合的な流出抑制策を講じる。
【下水道】 ・市街地における下水道の整備については、市街化動向や市街地整備・都市基盤整備と十分に整合を図り、これと一体となった公共下水道の効率的な整備を進める。 ・市街地外の集落地等においては、生活環境の改善・向上のため、合併処理浄化槽の設置を促進する。 【河　川】 ・本区域には 2 級河川の平久里川、滝川、境川、山名川及び汐入川（5 河川）、準用河川（4 河川）並びに普通河川（28 河川）の合計 37 河川がある。昨今、土地の宅地化が進み、保水能力や遊水機能が減少し、雨水が短時間に河川に流入する現状にある。このため、大雨による災害の発生を防止するとともに、津波の進入や遡上を考慮し、自然環境に配慮した多自然川づくりなど、住民や関係機関と連携しながら河川整備を推進することとし、護岸周辺への植栽や浄化対策など環境整備に努める。	【下水道】 ・市街地における下水道の整備については、市街化動向や市街地整備・都市基盤整備と十分に整合を図り、これと一体となった公共下水道の効率的な整備を進める。 ・市街地外の集落地等においては、生活環境の改善・向上のため、合併処理浄化槽の設置を促進する。 【河　川】 ・本区域には 2 級河川の平久里川、滝川、境川、山名川、汐入川（5 河川）と準用河川（4 河川）及び普通河川（28 河川）の合計 37 河川がある。土地の宅地化が進み、保水能力や遊水機能が減少し、雨水が短時間に河川に流入する現状にある。このため、大雨による災害の発生を防止するとともに、津波の進入や遡上を考慮し、自然環境に配慮した多自然川づくりなど、市民や関係機関と連携しながら河川整備を推進することとし、護岸周辺への植栽や浄化対策など環境整備に努める。
イ．整備水準の目標 【下水道】 「千葉県全県域汚水適正処理構想」及び「館山市下水道事業経営戦略」に基づき、人口密度の高い市街地等において優先的に下水道事業を進め、普及率の向上に努めるとともに、経営戦略を踏まえた適正な整備を行う。また、公共下水道計画区域外の地区においては、合併処理浄化槽の設置を促進する。	イ．整備水準の目標 【下水道】 「千葉県全県域汚水適正処理構想」に基づき、人口密度の高い市街地及び市街地整備の行われる地区において優先的に公共下水道の整備を進め、普及率の向上に努める。また、公共下水道計画区域外の地区においては、合併処理浄化槽の設置を促進する。

<table>
<tr><th>新</th><th>旧</th></tr>
<tr><td>

【河　川】
本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。

b　主要な施設の配置の方針
ア．下水道
館山市公共下水道事業全体計画に基づき、効率的かつ計画的な整備を図る。また、鏡ケ浦クリーンセンター（終末処理場）は、処理区域の整備の進捗にあわせて段階的に整備を図る。
雨水についても、既存の排水路等の施設を有効に活用しつつ、排水施設の整備を進める。

イ．河　川
河川流域の自然災害等から市民の生命、財産を守るため、2 級河川である平久里川及び滝川の早期整備を促進する。

c　主要施設の整備目標
おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

都市施設	名称等
下水道	・館山市第 1 号公共下水道 ・館山処理区 ・那古排水区
河　川	・平久里川、滝川

（注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針
a　基本方針
健康で文化的な都市活動と都市機能の向上、良好な生活環境の確保を図るため、人口の動向や市街化の状況に対応し、また長期的な展望に立ち、必要となるその他の施設について整備を図る。

b　主要な施設の配置の方針
ア．ごみ処理施設
ごみ処理については、資源の有限性とごみ処理の効率処理という観点から、ごみの減量化及び再資源化に努め、既存のごみ焼却場の適正な維持管理を図る。また、施設の老朽化の進行や、ゼロカーボンシティ宣言に伴う施策の推進等、持続可能な社会の実現に向けたニーズの変化に応じ、ごみの減量化・再資源化のための処理施設の整備や処理体制の確立を図る。

イ．し尿処理施設
し尿処理については、快適で安全安心な住民生活を確保するため、下水道処理区域外の公共用水域の水質及び公衆衛生の保全に努め、既存のし尿処理施設の適正な維持管理及び今後の施設整備や処理体制の確立を図る。

</td><td>

【河　川】
本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。

b　主要な施設の配置の方針
ア．下水道
公共下水道基本計画に基づき、効率的かつ計画的な整備を図る。また、鏡ケ浦クリーンセンター（終末処理場）は、処理区域の整備の進捗にあわせて段階的に整備を図る。

雨水についても、既存の排水路等の施設を有効に活用しつつ、排水施設の整備を進める。

イ．河　川
河川流域の自然災害等から市民の生命、財産を守るため、2 級河川である平久里川、滝川の早期整備を促進する。

c　主要施設の整備目標
おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。

都市施設	名称等
下水道	・館山市第一号公共下水道 ・館山処理区
河　川	・平久里川、滝川

（注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。

③ その他の都市施設の都市計画の決定の方針
a　基本方針
健康で文化的な都市活動と都市機能の向上、良好な生活環境の確保を図るため、人口の動向や市街化の状況に対応し、また長期的な展望に立ち、必要となるその他の施設について整備を図る。

b　主要な施設の配置の方針
ア．ごみ処理施設
ごみ処理については、資源の有限性とごみ処理の効率処理という観点から、ゴミの減量化及び再資源化に努め、既存のごみ焼却場の適正な維持管理を図るとともに、安房郡市広域市町村圏事務組合による新たなごみ処理施設の整備を促進する。また、ごみの減量化・再資源化のための処理施設の整備や処理体制の確立を図る。

</td></tr>
</table>

新

（４）自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

① 基本方針

本区域は、海と丘陵の豊かな自然と地域性・歴史的風土を具えた、地理的・景観的に恵まれた区域である。

こうした恵まれた自然環境と歴史性・地域性に培われた美しい緑は、首都圏における貴重な財産であることから、現在の良好な緑を保全するとともに、質を高め、安全で美しく風格のある緑豊かな都市づくりを進めていくものとする。

なお、豊かな自然環境の保全及び必要とされる緑地の確保については、次のように進める。

・海洋と自然丘陵を生かした観光リゾート空間を形成する緑地を配置する。
・自然、歴史・文化、地域性を特徴づける環境、景観を形成する緑地を保全・育成する。
・広域利用の拠点となる公園、住民が歩いていける身近な公園の配置を検討し、これらの公園を結ぶアメニティ豊かな公園ネットワークの形成を目指す。
・都市の安全性を確保するため、避難場所・避難経路の緑化やこれを補完する緑地を配置する。
・住民が誇りや愛着を抱く緑として、主要眺望点からの俯瞰景、槙の生垣の美しい街並みなどの保全と育成を図る。

・緑地の確保目標水準

緑地確保目標水準（令和 27 年）	将来市街地に対する割合	都市計画区域に対する割合
	約 30%（約 228ha）	約 80%（約 8,804ha）

・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年次	令和 2 年	令和 17 年	令和 27 年
都市計画区域内人口一人当り目標水準	16.7 ㎡／人	21.9 ㎡／人	27.5 ㎡／人

② 主要な緑地の配置の方針

ａ 環境保全系統

ア．区域全体

南房総国定公園に指定されている本区域は、首都圏でも有数の恵まれた自然や景観を有する地域であることから、後世に伝えるべき自然環境の保全を図る。

イ．平砂浦地区

「白砂青松 100 選」の平砂浦海岸や、「森林浴の森 100 選」の県立館山野鳥の森などの首都圏に誇れる緑の保全・育成を図る。

旧

4）自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

① 基本方針

本区域は、海と丘陵の豊かな自然と地域性・歴史的風土を具えた、地理的・景観的に恵まれた区域である。

こうした恵まれた自然環境と歴史性・地域性に培われた美しい緑は、首都圏における貴重な財産であることから、現在の良好な緑を保全するとともに、質を高め、安全で美しく風格のある緑豊かな都市づくりを進めていくものとする。

また、大規模な土砂等の埋め立てに対しては、人の手によって変えられた自然は、もとに戻すのに大変な時間と労力が必要であるということを十分考慮して、抑制を含めた適切な対応をする必要がある。

このため、豊かな自然環境の保全と必要とされる緑地の確保を次のように進める。

・海洋と自然丘陵を生かした観光リゾート空間を形成する緑地を配置する。
・自然、歴史・文化、地域性を特徴づける環境、景観を形成する緑地を保全・育成する。
・広域利用の拠点となる公園、市民の歩いていける身近な公園の配置を検討し、これらの公園を結ぶアメニティ豊かな公園ネットワークの形成を目指す。
・都市の安全性を確保するため、避難場所・避難経路の緑化やこれを補完する緑地を配置する。
・市民が誇りや愛着を抱く緑として、主要眺望点からの俯瞰景、槙の生垣の美しい街並みなどの保全と育成を図る。

・緑地の確保目標水準

緑地確保目標水準（平成 47 年）	将来市街地に対する割合	都市計画区域に対する割合
	約 30%（約 224ha）	約 80%（約 8,818ha）

・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年次	平成 22 年	平成 37 年	平成 47 年
都市計画区域内人口一人当り目標水準	17.8 ㎡／人	17.2 ㎡／人	19.5 ㎡／人

② 主要な緑地の配置の方針

ａ 環境保全系統

ア．区域全体

南房総国定公園に指定されている本区域は、首都圏でも有数の恵まれた自然や景観を有する地域である。このため、大規模な土砂の埋め立てへの適切な対応を図るとともに、後世に伝えるべき自然環境の保全を図る。

イ．平砂浦地区

「白砂青松 100 選」の平砂浦海岸や、「森林浴の森 100 選」の県立館山野鳥の森などの首都圏に誇れる緑の保全・育成を図る。

新	旧
ウ．館山湾沿岸地区 　高ノ島、沖ノ島など、都市における貴重な緑として、風致の維持を図る。	ウ．館山湾沿岸地区 　高ノ島、沖ノ島など、都市における貴重な緑として、風致の維持を図る。
エ．南部丘陵地 　丘陵地の森林や斜面緑地はリゾート地域全体の景観を担保する緑として保全を図る。	エ．南部丘陵地 　丘陵地の森林や斜面緑地はリゾート地域全体の景観を担保する緑として保全を図る。
オ．市街地周辺の緑地 　市街地ゾーンに隣接している生産緑地、丘陵地、斜面緑地を、市街地を取り巻く環状緑地として保全する。	オ．市街地周辺の緑地 　市街地ゾーンに隣接している生産緑地、丘陵地、斜面緑地を、市街地を取り巻く環状緑地として保全する。
カ．市街地・集落地内の緑地 　まとまりのある樹林地、生垣、境内林等の緑地の保全を図る。	カ．市街地・集落地内の緑地 　まとまりのある樹林地、生垣、境内林等の緑地の保全を図る。
ｂ　レクリエーション系統 ア．区域全体 　市街地内で、日常生活の中で身近に利用することができる都市公園を誘致距離、規模等を勘案し適正に配置する。 　また、城山公園、沖ノ島公園、館山野鳥の森等、多様なレクリエーション需要に対応した施設を維持する。	**ｂ　レクリエーション系統** ア．区域全体 　市街地内で、日常生活の中で身近に利用することができる都市公園を誘致距離、規模等を勘案し適正に配置する。 　また、城山公園、沖ノ島公園、館山野鳥の森等、多様なレクリエーション需要に対応した施設を維持する。
イ．館山湾沿岸地区 　館山湾における海上交通拠点の整備との整合を図りながら、海岸利用に配慮した整備などを促進し、公園・緑地環境の整備を図る。	イ．館山湾沿岸地区 　館山湾における海上交通拠点の整備との整合を図りながら、海岸利用に配慮した整備などを促進し、公園・緑地環境の整備を図る。
ｃ　防災系統 ア．区域全体 　防災機能を持つ緑の整備や緑化協定の締結による緑化の推進を総合的に展開し、災害に強い安全な都市を目指す。	**ｃ　防災系統** ア．区域全体 　防災機能を持つ緑の整備、緑化の推進を総合的に展開し災害に強い安全な都市を目指す。 イ．工業地周辺 　既存の工業施設周辺においては、緑化協定の締結により緑化を図るとともに、既存集落や住宅地の環境保全を図るため緩衝機能として、既存樹林・緑地等の保全、緑化に努める。
イ．市街地 　災害時における安全を確保するため、公園・学校等の避難場所や防災拠点を市街地内に体系的に確保するとともに、それらをつなぐ避難路や輸送路などを整備し、道路ネットワークの強化を図る。	ウ．市街地 　災害時における安全を確保するため、公園・学校等の避難場所、防災拠点を市街地内に体系的に確保するとともに、安全な避難路の整備によりネットワーク化を図る。
ウ．土砂災害警戒区域等 　水害の恐れのある地域や土砂災害警戒区域等の災害を防止するため、緑化を推進するとともに、用途地域内や用途地域に隣接した地域において保水や遊水機能を有する農地や住宅地の緑の保全・活用を図る。	エ．急傾斜地危険区域等 　地すべりや崩壊等の危険性の大きい地域、水害の恐れのある地域の災害を防止するため、緑化を推進するとともに、用途地域内や用途地域に隣接した地域において保水や遊水機能を有する農地や住宅地の緑の保全・活用を図る。
ｄ　景観構成系統	**ｄ　景観構成系統**

新	旧
ア．区域全体 　波静かな鏡ケ浦、太平洋を望む白砂青松の地平砂浦海岸、四季折々の花が楽しめるフラワーライン、区域内に数多く存在する社寺や史跡と一体となった緑、地域の背景を構成する丘陵の緑などの自然環境の保全のため、景観計画に基づき地域の特性を踏まえた良好な景観の形成を図る。	ア．区域全体 　波静かな鏡ケ浦、太平洋を望む白砂青松の地平砂浦海岸、四季折々の花が楽しめるフラワーライン、市内に数多く存在する社寺や史跡と一体となった緑、地域の背景を構成する丘陵の緑など、地域の歴史や個性を形成する自然景観の保全を図る。 　また、田園集落景観、市街地景観、崖観音・城山公園・館山野鳥の森などの眺望点からの景観など、それぞれの地域に景観特性があり、これまで主に取り組んできた南欧風の街並み景観形成のみならず、槙の生垣等の秀逸な景観資源を考慮し、地域の特性を踏まえた良好な景観の形成を推進するため、景観計画の策定を目指す。
イ．館山駅西口地区 　館山市景観計画における重点地区として、南欧風の景観に配慮した魅力ある海洋性リゾートタウンの景観形成に努める。	イ．館山駅周辺 　館山駅周辺地区等における南欧風の街並み景観形成の保全を図り、リゾート地としての良好な都市景観を創出する。
ｅ その他 ア．区域全体 　地域性や歴史性を形成するまとまりのある良好な景観や環境を有する那古寺や城山公園、安房神社周辺などの地区の保全を図る。	**ｅ その他** ア．区域全体 　地域性や歴史性を形成するまとまりのある良好な景観や環境を有する那古寺や城山公園、安房神社周辺などの地区の保全を図る。
イ．生態系を支える緑の保全 　豊かな自然環境や多様な生物群を有する生息空間を形成する丘陵の緑、海浜の緑、農地や河川などの保全を図る。	イ．生態系を支える緑の保全 　豊かな自然環境や多様な生物群を有する生息空間を形成する丘陵の緑、海浜の緑、農地や河川などの保全を図る。
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針 **ａ 公園緑地等の施設緑地** ア．街区公園、近隣公園、地区公園 　用途地域内の公園配置の不均衡を是正するため近隣公園、街区公園の適正な配置を検討するとともに、既存施設の維持・保全を図る。 　都市計画道路 3・5・13 号船形館山線（船形バイパス）の整備に合わせ、都市計画道路に隣接する都市計画公園 2・2・2 号根岸公園の整備を推進する。	**③ 実現のための具体の都市計画制度の方針** **ａ 公園緑地等の施設緑地** ア．街区公園、近隣公園、地区公園 　用途地域内の公園配置の不均衡を是正するため近隣公園、街区公園の適正な 配置を検討するとともに、既存施設の維持・保全を図る。 　都市計画道路 3・5・13 号船形館山線（船形バイパス）の整備に合わせ、都市計画道路に隣接する都市計画公園 2・2・2 号根岸公園の整備を推進する。
イ．総合公園 　城山公園については、館山を代表する花の公園として維持・保全を図る。	イ．総合公園 　城山公園については、館山を代表する花の公園として維持・保全を図る。
ウ．風致公園 　沖ノ島、高ノ島については、風致景観の保護との調整を図りながら、用途地域に近接する自然を体験できる風致公園としてその維持・保全を図る。	ウ．風致公園 　沖ノ島、高ノ島については、風致景観の保護との調整を図りながら、用途地域に近接する自然を体験できる風致公園としてその維持・保全を図る。
ｂ 地域制緑地 　用途地域内に位置する緑地のうち、環境保全や景観形成または防災上特に重要性の高い良好な樹林地について、積極的な保全を図る。 　また、良好な自然と住環境を維持している地域、社寺、歴史的意義のある土地や樹林地、国定公園区域の後背地などの樹林地について保全を図る。	**ｂ 地域制緑地** 　用途地域内に位置する緑地のうち、環境保全や景観形成または防災上特に 重要性の高い良好な樹林地について、積極的な保全を図る。 　また、良好な自然と住環境を維持している地域、社寺、歴史的意義のある土地や樹林地、国定公園区域の後背地などの樹林地について保全を図る。

新	旧
④主要な緑地の確保目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。 **ａ　公園緑地等の施設緑地** 種　別 ／ 名称等 街区公園 ／ 根岸公園 （注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の公園等を含むものとする。	**④ 主要な緑地の確保目標** おおむね 10 年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。 **ａ　公園緑地等の施設緑地** 種　別 ／ 名称等 街区公園 ／ 根岸公園 （注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の公園等を含むものとする。