

# 館山市都市計画マスタープランの見直しと立地適正化計画の策定に向けた取り組みを進めています

館山市では、これからも安心して暮らせるまちを目指して、まちづくりの計画の策定を進めています。現在の計画は16年が経過し、人口の減少や少子高齢化、多発する自然災害など、社会環境は大きく変化しています。この変化に対応するため、令和7年度から8年度にかけて、まちづくりの基本方針となる「都市計画マスタープラン」を見直します。

あわせて、老朽化した公共施設の適正な配置や、将来の人口規模に合わせた持続可能なまちづくりの形を定める「立地適正化計画」を新たに策定します。

## ▼「都市計画マスタープラン」とは??

**市の将来像を描き、まちづくりの方向性を示す計画です。**

- 人口減少や災害への備えなど、環境が変わる中でも、ずっと住みやすく魅力的なまちであるための長期的なルールを決めます。
- 道路や公園、交通、防災など、暮らしを支える幅広い分野について、館山市が今後どう進んでいくかを示します。
- 市民、事業者、行政が同じ未来像を共有し、協力してまちづくりを進めるための指針となります。

## ▼「立地適正化計画」とは??

**将来にわたり暮らしやすく持続可能なまちを目指す計画です。**

- 人口が減ると、バスなどの交通機関や、病院・お店などのサービスを維持することが難しくなってきます。
- これからの時代も安心して暮らせるよう、医療や福祉、お店などの機能をどこに配置すれば便利で効率的か、公共交通とあわせて計画を立てます。
- 人が集まる場所を作りつつ、それぞれの地域の特性も大切にしながら、館山市全体でバランスのとれたまちの形を目指します。

## ▼都市計画マスタープランと立地適正化計画の関係性

**2つの計画が連携し、将来のまちづくりを進めます。**

- 両方の計画を一体となって進めることで、それぞれの地域の良さを活かしながら、誰もが安心して長く住み続けられる持続可能なまちを目指します。

### ●オープンハウスの実施期間

令和8年7月10日(金)～7月20日(月・祝)

### ●その他

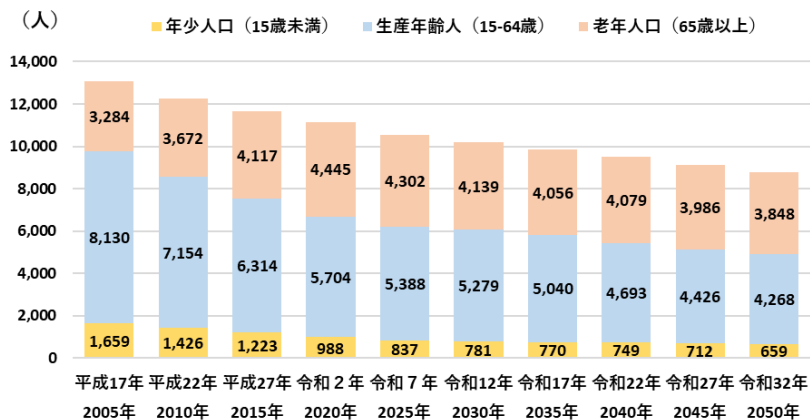
オープンハウス会場にアンケート用紙を設置しています。  
ぜひ、ご回答をよろしくお願いいたします。



※アンケートは、こちらからも回答可能です。

# 館山地区

## ▼人口推移

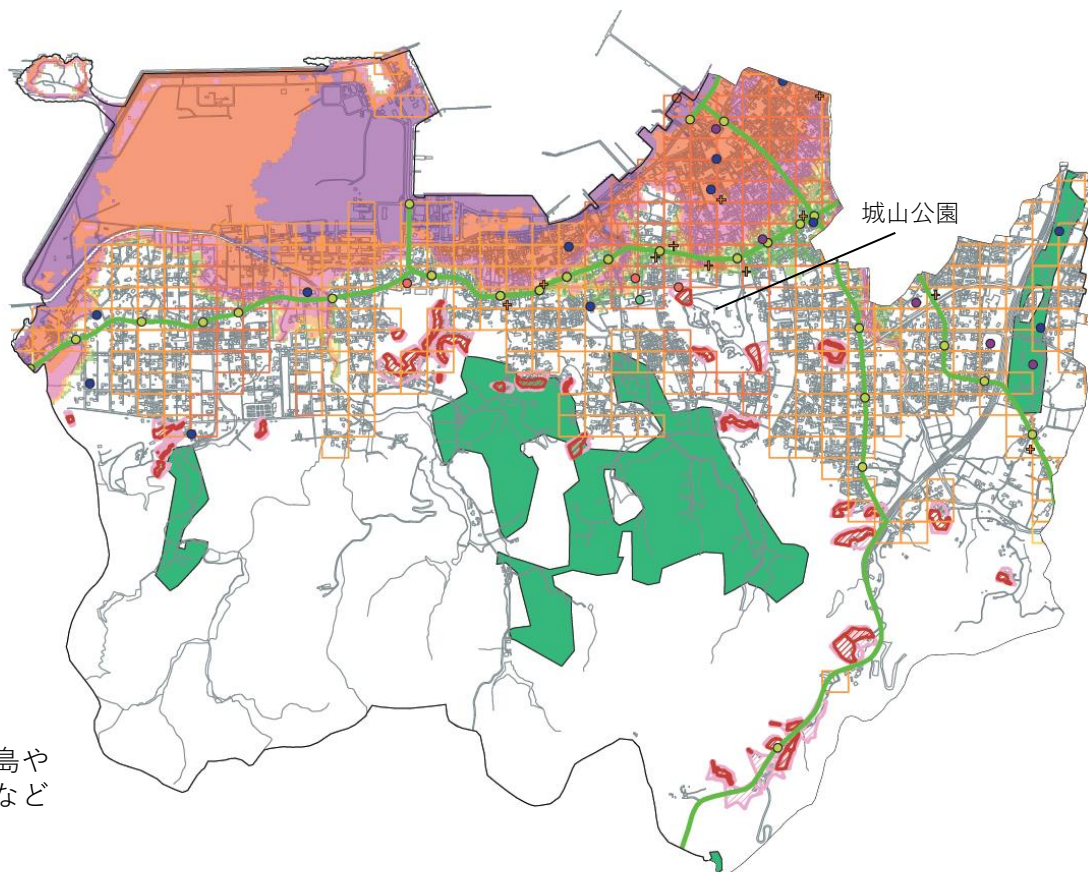


## ▼特徴

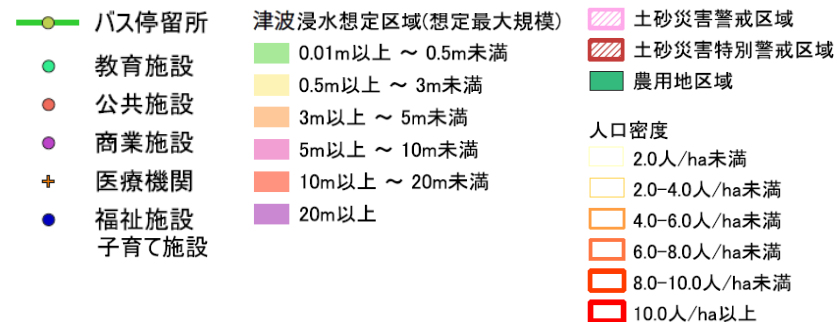
- 館山市の中央部に位置しています
- 海水浴や散策等を目的とする多くの観光客が訪れる地区で、沖ノ島やみなとオアシス“渚の駅”たてやま、館山夕日栈橋等が立地するなど「海辺のまちづくり」の中心となっています。
- 海岸沿いやバス路線に沿うように人口が集中しています。

## ▼課題

- 医療、商業、福祉施設が地区北部に集中しており、地区南部からの交通アクセスが課題です。
- 海岸沿いエリア等の人口密度の高いエリアの一部が津波浸水想定区域内に位置しています。
- 津波浸水想定区域内に公共施設や生活利便施設が立地しているため防災機能の強化が必要です。
- 地区南部バス路線上に土砂災害警戒区域が点在しているため、災害時の交通確保等の避難対応が課題です。

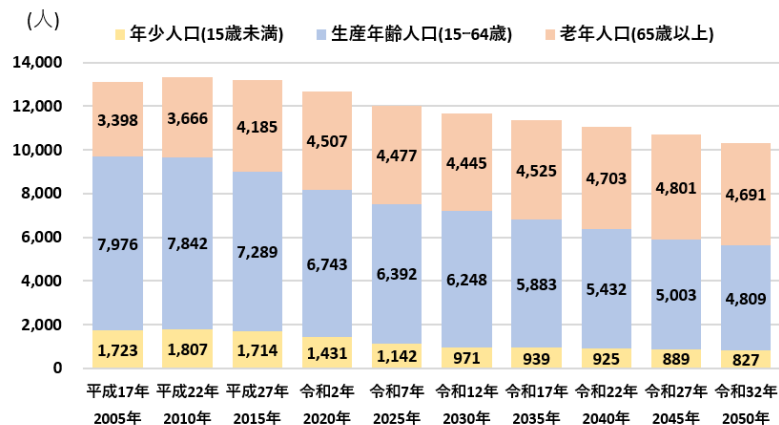


### 凡例



# 北条地区

## ▼人口推移

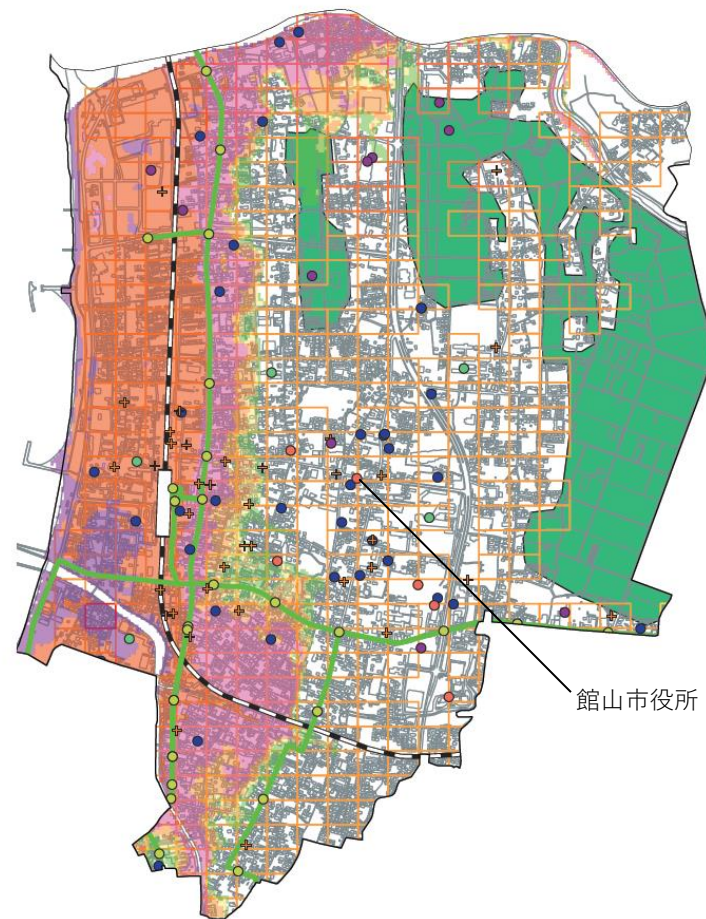


## ▼特徴

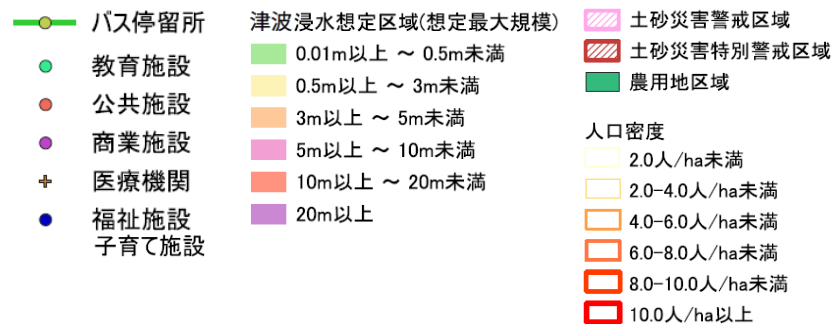
- 平久里川と汐入川にはさまれた館山湾（鏡ヶ浦）に沿った平野部に位置しています。
- 国鉄安房北条駅（現ＪＲ館山駅）の開業により、地域一帯は大きく発展を遂げました。
- 現在はＪＲ館山駅やバイパス沿いを中心に、商業地や住宅地が広がっています。
- また、様々な行政・司法・金融機関が本地区に多く立地しています。

## ▼課題

- ＪＲ館山駅を中心に商業地や住宅地が広がっていますが、駅周辺及び大型商業施設周辺エリアが津波浸水想定区域内に位置しているため、防災機能の強化が必要です。
- 鉄道線路沿いやバス路線沿いは、津波浸水想定区域のため、災害時の交通確保等の避難対応が課題です。

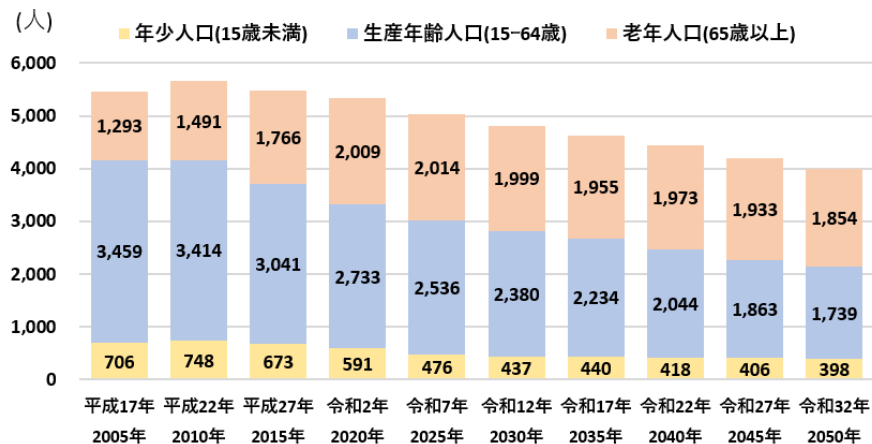


## 凡例



# 那古地区

## ▼人口推移



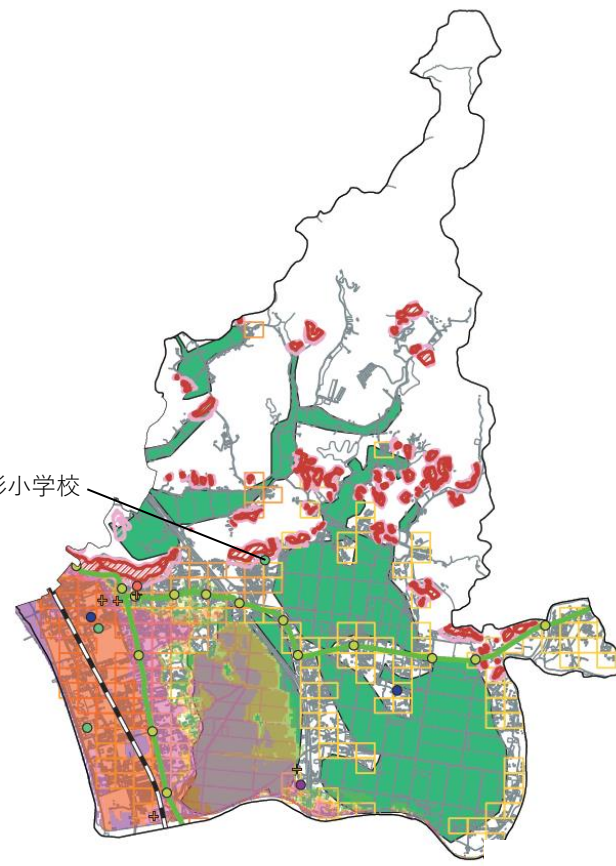
## ▼特徴

- 平久里川の北部に位置し、本地区の西部は館山湾（鏡ヶ浦）に面しています。
- 本地区の北部は山地、南部は平野で、稲作を中心に野菜や酪農、果樹栽培が行われています。

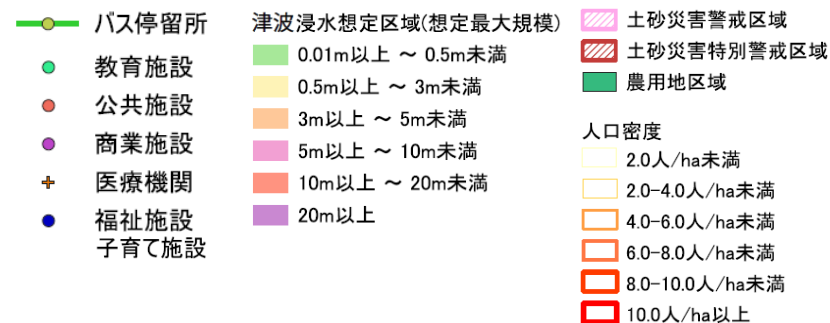
## ▼課題

- 医療、商業、福祉施設が地区南部に集中しており、地区北部からの交通アクセスが課題です。
- 海岸沿いエリア等、人口密度の高いエリアの一部が津波浸水想定区域内に位置しています。
- 津波浸水想定区域内に教育施設や公共施設が立地しているため、防災機能の強化が必要です。
- 土砂災害警戒区域が地区北部の人口分布エリアに点在しているため、災害時の交通確保等の避難対応が課題です。

那古船形小学校

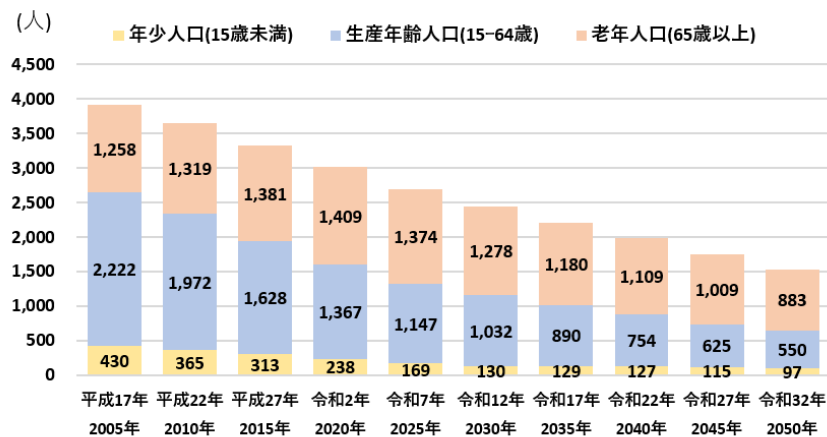


凡例



# 船形地区

## ▼人口推移

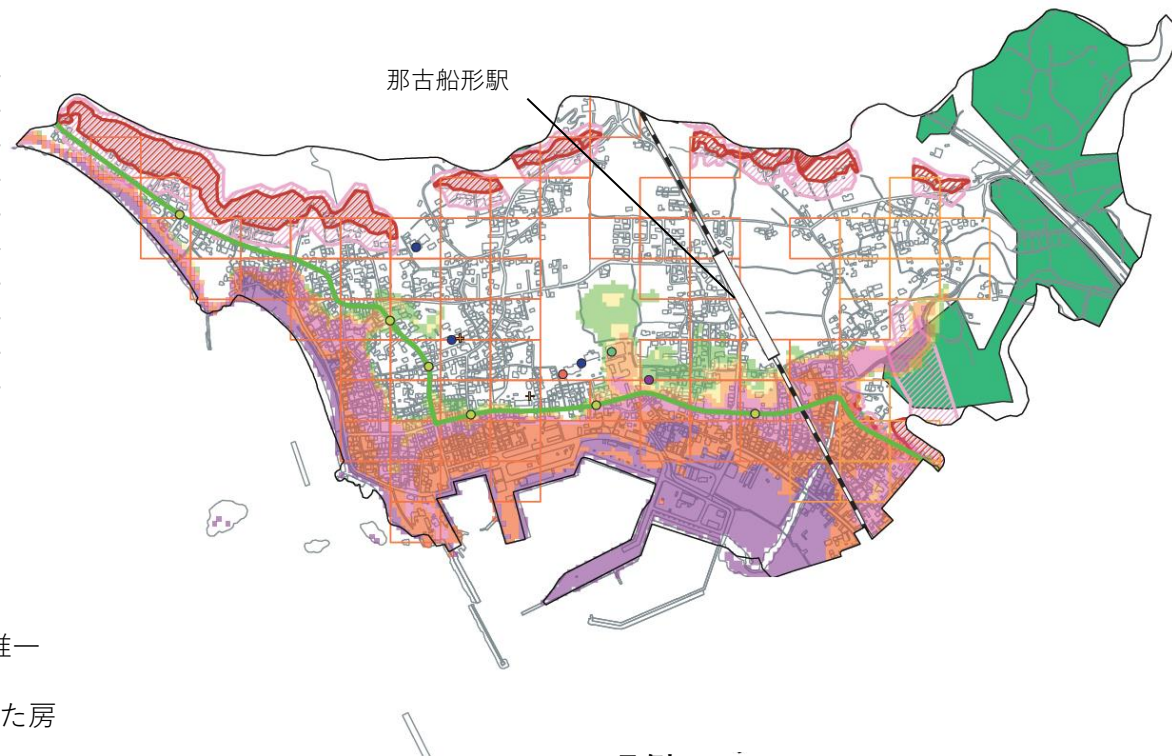


## ▼特徴

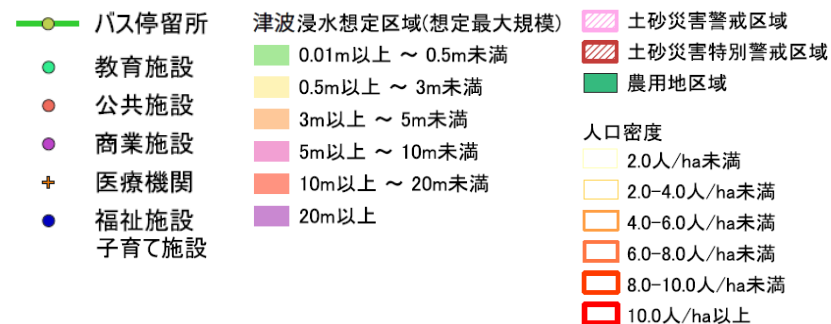
- 館山市の北部に位置しています。
- 館山有数の漁業基地である船形漁港があります。
- J R 那古船形駅は大正7（1918）年に開業しました。本市に唯一残っている木造の駅舎です。
- 平成15（2003）年に経済産業省の伝統的工芸品の指定を受けた房州うちわの生産地として知られています。

## ▼課題

- 医療、商業、福祉施設が地区中央部に集中しており、他エリアからの交通アクセスが課題です。
- 海岸沿いエリア等、人口密度の高いエリアの一部が津波浸水想定区域内に位置しています。
- 土砂災害警戒区域が地区北部の人口分布エリアに点在していることに加え、地区西部のバス路線沿いが広く区域内となっているため、災害時の交通確保等の避難対応が課題です。



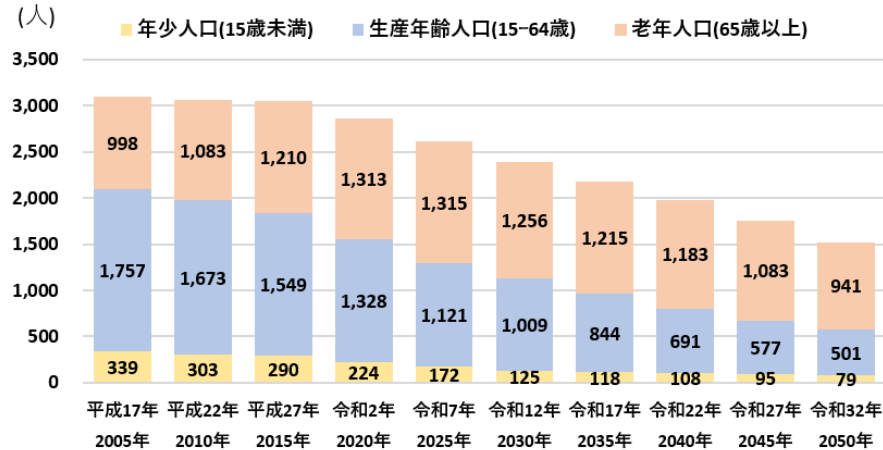
### 凡例





# 神戸地区

## ▼人口推移

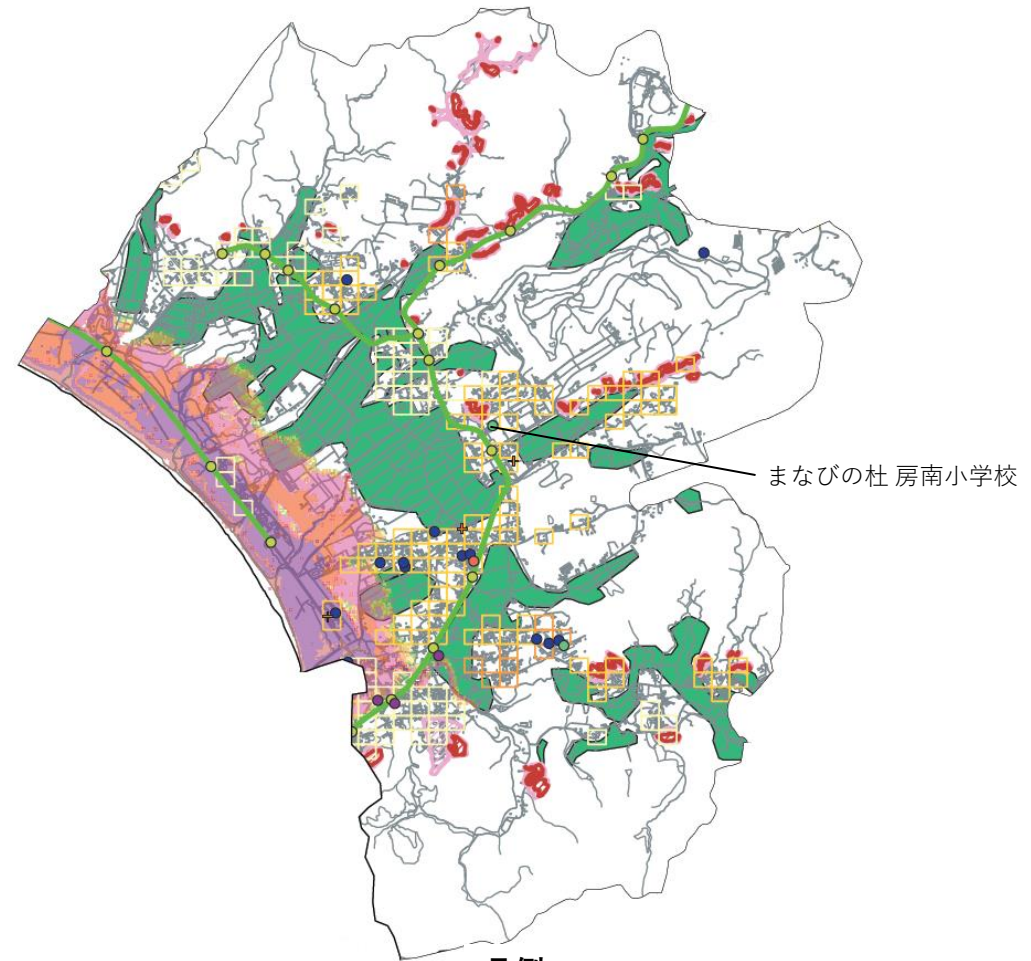


## ▼特徴

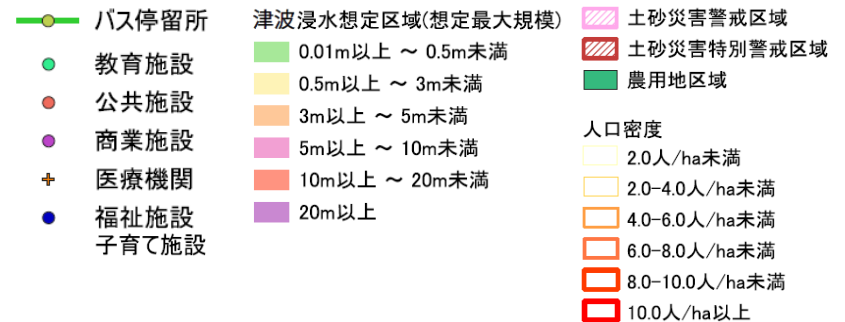
- 館山市の南部に位置しています。
- 砂防林によって守られてきた農地では野菜や花きの栽培が盛んに行われています。
- 本地区ではレタス栽培が戦後からはじめられ、館山ブランド認定品である「かんベレタス」の特産地として知られています。

## ▼課題

- 医療、商業、福祉施設が地区の中心に集中しており、地区東部の人口集中エリアからの交通アクセスが課題です。
- 津波浸水想定区域内に公共施設や生活利便施設が立地しているため防災機能の強化が必要です。
- 地区海岸沿いエリアのバス路線沿いが津波浸水想定区域内に位置しているに加え、地区北東部バス路線上に土砂災害警戒区域が点在しているため、災害時の交通確保等の避難対応が課題です。

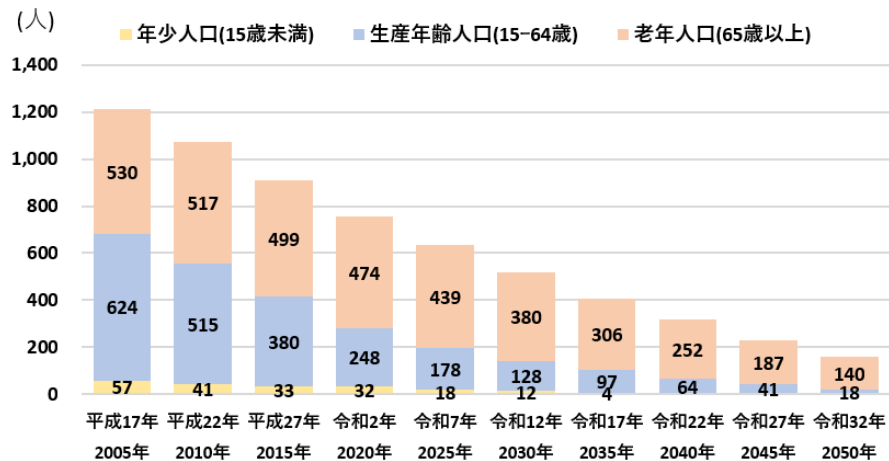


### 凡例



# 富崎地区

## ▼人口推移



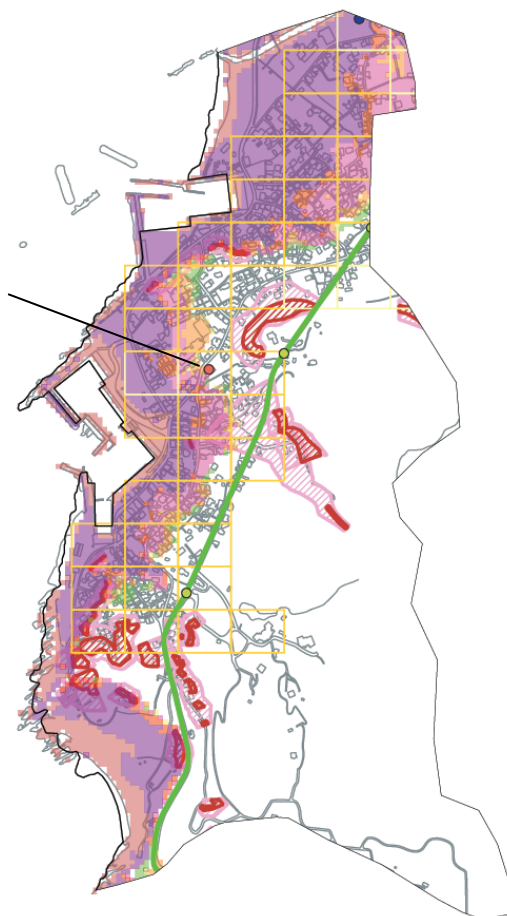
## ▼特徴

- 館山市の南部に位置しています。
- 江戸時代中期に鮪の延縄漁が始まり、今も漁業が盛んな地区です。
- 人口減少により隣接する地区の小学校と統合された小学校施設は民間事業者による活用が進められ、雇用の創出や農福連携の推進、地域の活性化に寄与しています。

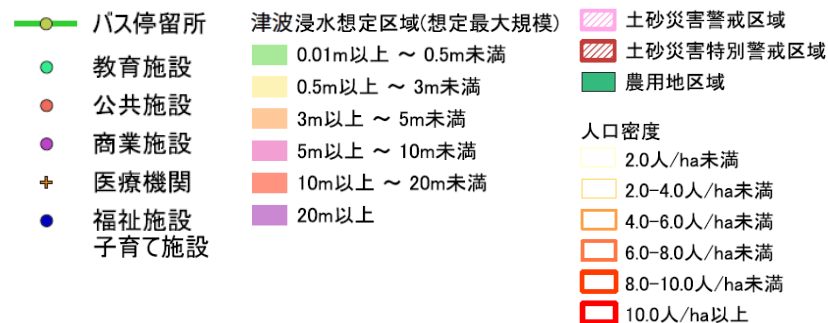
## ▼課題

- 医療、商業、福祉施設が地区内に少なく、地区住民の生活利便性を高めるために、市街地への交通アクセスが課題です。
- 海岸沿いエリア等、人口密度の高いエリアの一部が津波浸水想定区域内に位置しています。
- 津波浸水想定区域内に医療施設や公共施設、福祉施設が立地しているため、防災機能の強化が必要です。
- 土砂災害警戒区域が地区中心部のバス路線沿いに存在しており、災害時の交通確保等の避難対応が課題です。

富崎公民館

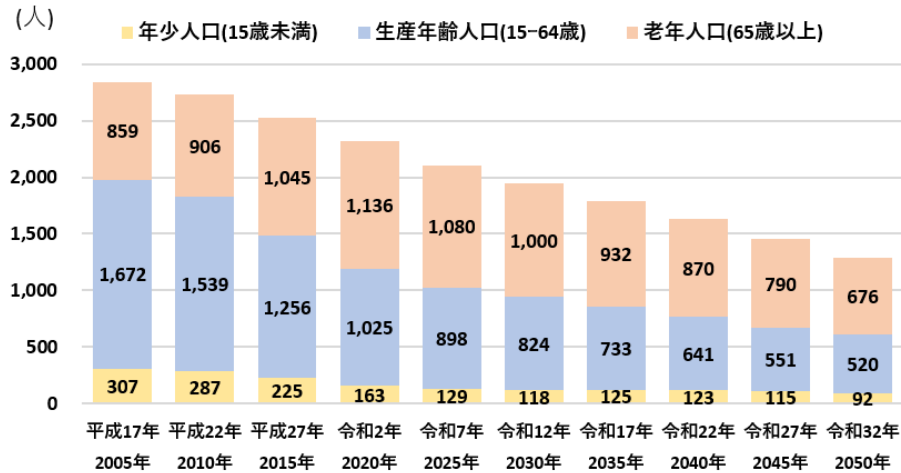


## 凡例



# 豊房地区

## ▼人口推移

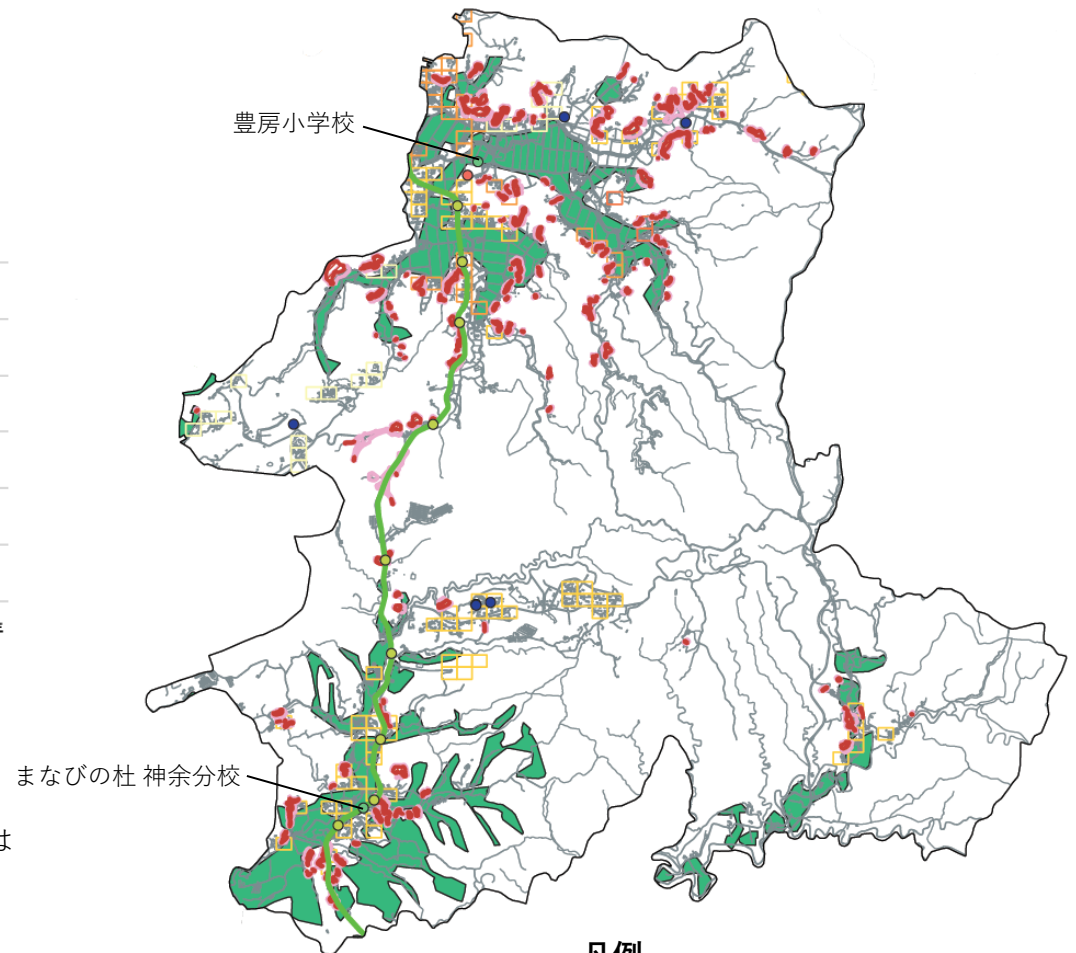


## ▼特徴

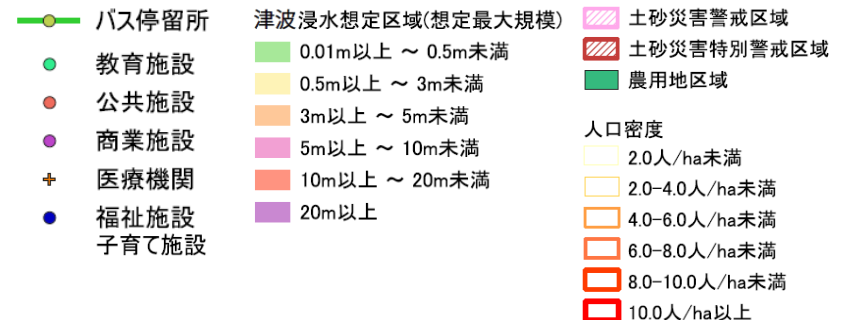
- 館山市の南東部にある山あいには位置しています。
- 土地が豊かであることから、昔から稲作を中心に農業が、畑地区は有数の千両の産地として知られています。
- 地区内の小学校が近隣住民のコミュニティの中心となっています。

## ▼課題

- 医療、商業施設が地区内に存在しておらず、他地区へ依存している状況です。
- 地区南東部に人口分布エリアが存在していますが、交通アクセスが課題です。
- 土砂災害警戒区域が地区北部バス路線沿いおよび人口集中エリアに点在しており、災害時の市中心部への交通確保等の避難対応が課題です。

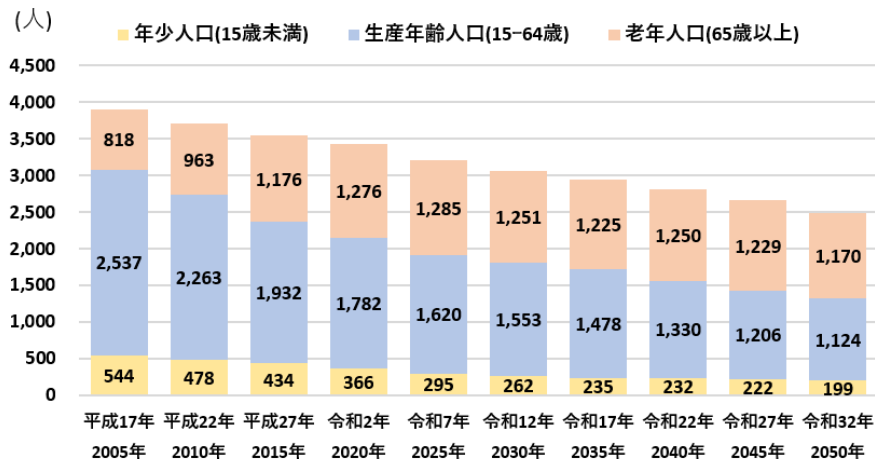


## 凡例



# 館野地区

## ▼人口推移

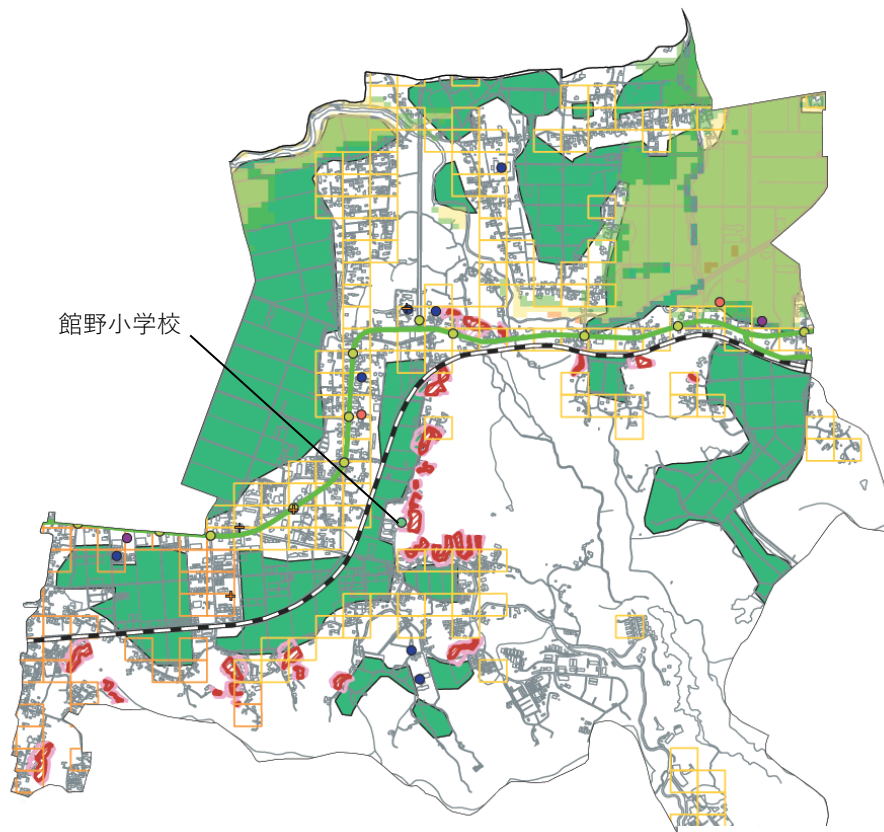


## ▼特徴

- 館山市東部の平地に広がっています。
- 農業が盛んで、昭和20年代後半に本格的なイチゴの栽培が始まりました。毎年1月から5月頃にかけて、イチゴ狩りに多くの観光客が訪れます。
- 令和6(2024)年に、「食のまちづくり」を進める拠点施設として「道の駅グリーンファーム館山」が開業しました。

## ▼課題

- 医療、商業、福祉施設がバス路線上に集中しており、地区北部・南部からの交通アクセスが課題です。
- 土砂災害特別警戒区域が地区南西部に点在しており、災害時の避難が課題です。
- 地区北東部が洪水浸水想定区域内となっているが、バス路線等が通っていないため、自家用車に頼らない移動手段の確保が必要です。

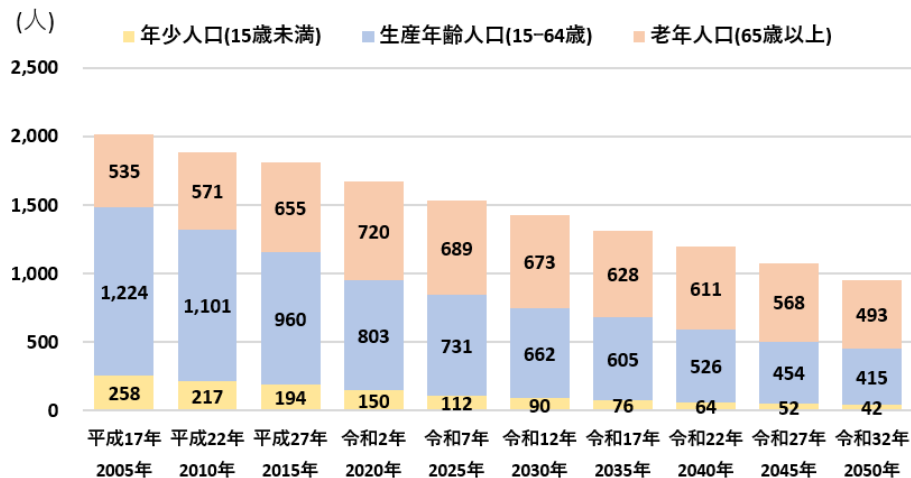


### 凡例



# 九重地区

## ▼人口推移



## ▼特徴

- 館山市の東部に位置しています。
- J R九重駅は大正10（1921）年に開業しました。
- 丘陵に囲まれた平野部では稲作を中心に、レンコンやナシ等の野菜、果樹、酪農等の多様な農業が行われています。

## ▼課題

- 医療、商業、福祉施設がバス路線上に集中しており、地区北部・南部からの交通アクセスが課題です。
- 地区内の人口分布エリアにおいて、土砂災害特別警戒区域が指定されており、災害時の避難が課題です。
- 地区北部は公共交通の整備が進んでおらず、自家用車に頼らない移動手段の確保が必要です。

九重小学校

