

# 長生村都市計画マスタープラン



平成 28 年 3 月

長生村



## はじめに



本村では平成 11 年に、平成 27 年度を目標年次とする「長生村のまちづくり基本方針（長生村都市計画マスタープラン）」を策定し、地域・まちにおいてより良い暮らしを展開するための舞台づくりの実現に取り組んできました。

その後 10 年以上が経過し、本村を取り巻く社会経済情勢が大きく変化していることを踏まえて、「夢がある、生きがいを感じる、住んでよかった長生村」を実現するために、『第 5 次長生村総合計画』に基づき、「長生村のまちづくり基本方針（長生村都市計画マスタープラン）」の策定を行うことといたしました。

本計画の策定にあたっては、住民説明会や案の縦覧を行い、住民の皆様の貴重なご意見を参考とするとともに長生中学校でのワークショップを行い、地域の将来を考える上での参考といたしました。

この方針が、「長生村のまちづくり」を進めるにあたっての指針として大きな役割を果たし得ますよう、住民の皆様をはじめ、関係者のご理解とご協力をいただきますようお願いいたします。

結びに本計画の策定にあたり、貴重なご意見ご提言等をいただきました村民の皆様をはじめ、村議会、都市計画審議会の皆様に対し心から感謝申し上げます。

平成 28 年 3 月

長生村長 小高 陽一

**序 章** はじめに .....p 1～4

- 1 目的と背景
- 2 計画の位置づけと策定プロセス
  - ①都市計画マスタープランの位置づけ
  - ②計画期間
  - ③対象区域
  - ④策定体制・流れ

**第1章** 長生村の現況と課題 .....p 5～24

- 1 長生村の成り立ち
  - ①位置
  - ②沿革
- 2 長生村の現況と課題
  - ①長生村の活力
  - ②暮らしを支える基盤
  - ③長生村の地域資源

**第2章** 長生村が目指すまちづくり【全体構想】 .....p 25～40

- 1 まちの将来像と基本方針
  - ①まちづくりの将来像
  - ②将来人口フレーム
  - ③まちづくりの目標
  - ④将来都市構造（将来の長生村の姿）
- 2 まちづくりの分野別方針
  - ①土地利用の方針
  - ②都市施設の整備方針
    - 2-1 交通基盤
    - 2-2 公園・緑・水辺
    - 2-3 その他都市施設
  - ③地域環境の保全方針
  - ④地域防災の方針

---

## 第3章 地域ごとに目指す暮らしの姿【地域別構想】...p 41～52

### 1 地域ごとのまちづくりの基本的な考え方

- ①基本的な考え方
- ②地域別構想の単位

### 2 八積地区のまちづくり方針

- ①地域の目指すまちの姿
- ②地域の特性と課題
- ③八積地区のまちづくり方針

### 3 高根地区のまちづくり方針

- ①地域の目指すまちの姿
- ②地域の特性と課題
- ③高根地区のまちづくり方針

### 4 一松地区のまちづくり方針

- ①地域の目指すまちの姿
- ②地域の特性と課題
- ③一松地区のまちづくり方針

## 第4章 まちづくりの実現に向けて .....p 53～56

### 1 まちづくりの実現に向けた基本方針

### 2 住民によるまちづくりの取組み

### 3 行政によるまちづくりの取組み

### 4 マスタープランの適正な運用

## 参考資料 .....p 57～72



# 序章

---

## はじめに

- 1 目的と背景
- 2 計画の位置づけと策定プロセス
  - ①都市計画マスタープランの位置づけ
  - ②計画期間
  - ③対象区域
  - ④策定体制・流れ

## 目的と背景

本村では平成 11 年に、平成 27 年度を目標年次とする「長生村のまちづくり基本方針（長生村都市計画マスタープラン）」を策定し、地域・まちにおいてより良い暮らしを展開するための舞台づくりの実現に取り組んできました。

その後 10 年以上が経過し、本村を取り巻く社会経済情勢が大きく変化していることを踏まえて、次のような視点を重視し、都市計画マスタープランの策定を行います。

### ◆人口減少・少子高齢化の視点

全国的に人口減少や本格的な少子高齢社会が到来しています。

本村でも人口減少・少子高齢化は例外ではなく、子どもから高齢者まで快適に暮らしやすい環境を整え、新たな居住者を呼び込み、今後の人口減少を抑制していく必要があります。

### ◆防災・減災の視点

近年、全国各地で地震災害や水害が多発しています。特に平成 23 年 3 月に東北地方に甚大な被害をもたらした東日本大震災は、人々の防災意識を向上させ、災害に強いまちづくりの重要性を明らかにしました。

本村のまちづくりにおいても、このような過去の災害の経験を活かして、災害に強いまちづくりを目指す必要があります。

### ◆利便性が高まる機能再編・再配置の視点

近年、財政状況の悪化や産業構造の変化により、老朽化する公共施設の再編や住民にとって利便性の高い施設の再配置等によるコンパクトなまちづくりが重要とされています。

本村でも、今後の公共施設の維持管理対策や住民の利便性が高まる施設機能の再編や再配置、既存ストックの活用等による公共施設の見直しが必要となっています。

### ◆地域特性の創出の視点

近年、多様化するライフスタイルを踏まえ、住民、事業者、行政等が協働して、自らの地域資源の特徴を活かし、地域の魅力ある暮らしや交流を創出するための取り組みが必要とされています。

本村でも、新たな住まい手や誰もが訪れたいまちを目指し、本村ならではの特徴を活かした多様なライフスタイルとすべての住民が快適で愉しく暮らせる魅力あるまちとするため、新たな仕掛けづくりに取り組む必要があります。



## 計画の位置づけと策定プロセス

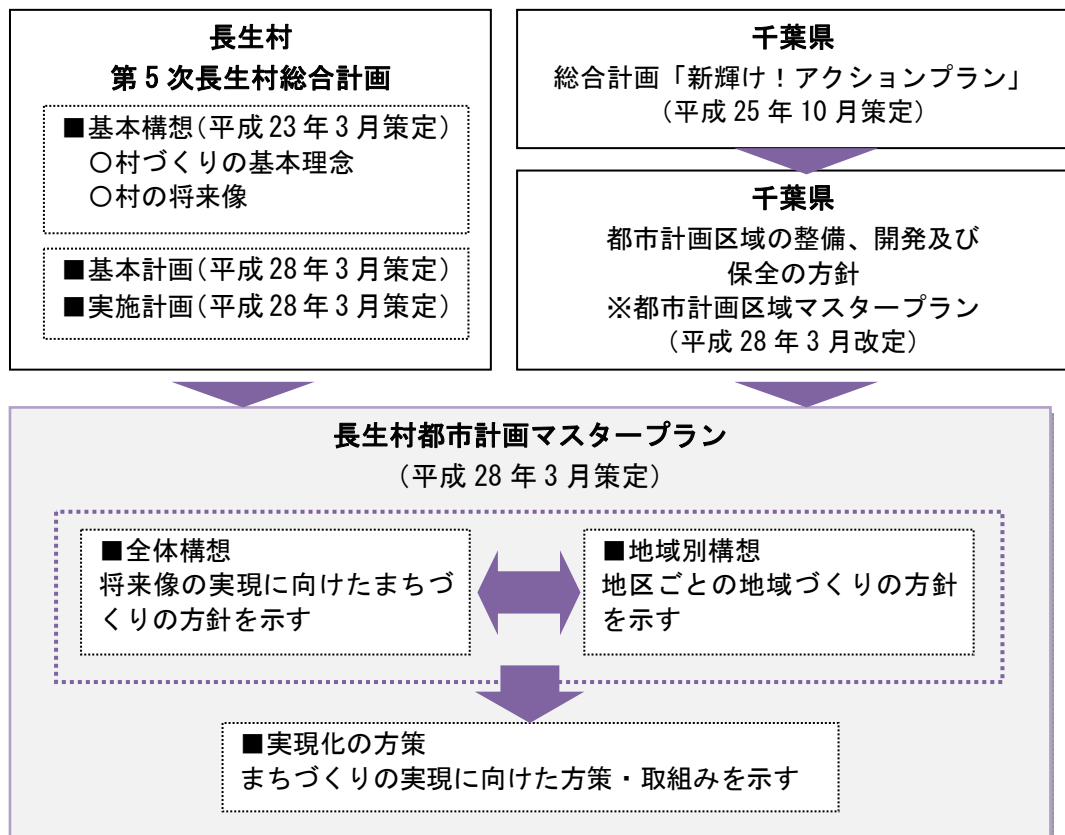
### 1 都市計画マスタープランの位置づけ

#### ◆都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第18条の2に定められている「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことです。都市計画マスタープランは、市町村のまちづくり全般の基本的な方針を示す「基本構想（総合計画）」や県が広域的な観点から都市計画区域ごとに定める「都市計画区域に関する整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」などの上位計画や関連計画の内容を踏まえ、各市町村の特性や課題を整理、把握し、住民の意見を反映しながらまちの将来のあるべき姿やまちづくりの方向性を定めるものです。

よって、「長生村都市計画マスタープラン」は、住民が主体的に取り組む地域づくりの行動計画「人づくり」とそれが実現できる『舞台づくり』としての役割を担います。そのため、策定にあたっては、その主役である住民皆さんの視点から定めています。

#### ◆都市計画マスタープランの位置づけ・構成



## 2 計画期間

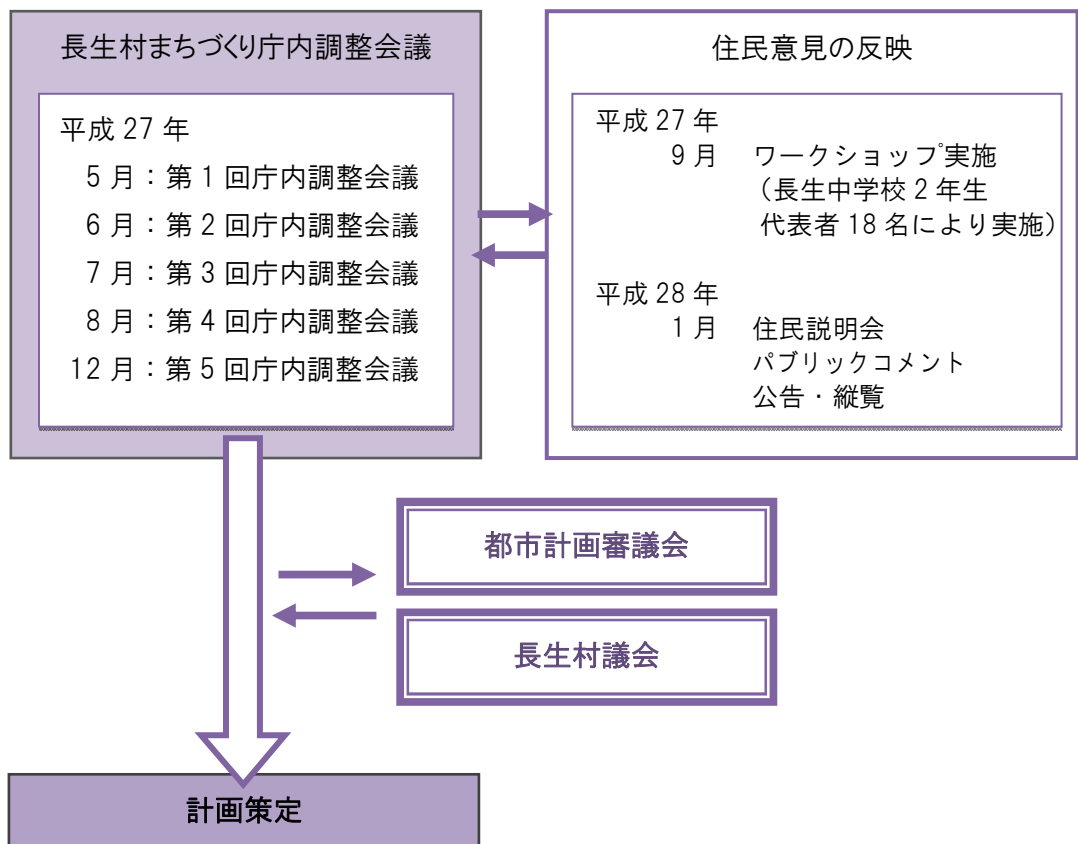
都市計画マスタープランは、長期を見据えたまちづくりの基本指針として、また、都市計画を継続的に先導する役割を持つことから、計画の開始年次を平成 28 年度（2016 年度）からとし、20 年後の平成 47 年度（2035 年度）を目標年次とします。

ただし、上位計画の見直しや社会情勢の変化などを踏まえて、必要に応じて見直しを行います。

## 3 対象区域

本計画では、都市計画区域に指定されている本村全体を対象とします。

## 4 策定体制・流れ



## 第 1 章

---

### 長生村の現況と課題

- 1 長生村の成り立ち
  - ①位置
  - ②沿革
  
- 2 長生村の現況と課題
  - ①長生村の活力
  - ②暮らしを支える基盤
  - ③長生村の地域資源

## 長生村の成り立ち

### 1 位置

#### ◆位置

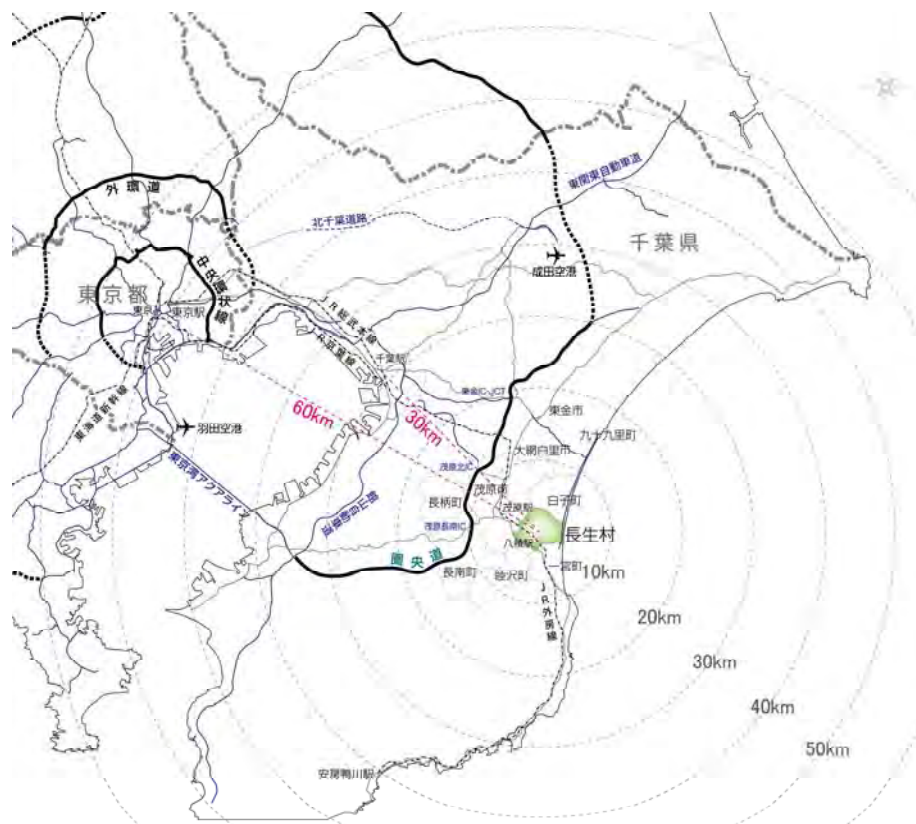
本村は、千葉県中央部の中核都市である茂原市と、白子町、睦沢町、一宮町に隣接しています。千葉市からは30 km、首都東京からは東方約60 kmの距離にあり、千葉駅までは普通電車で約45分、東京駅までは八積駅の隣、茂原駅から特急利用で約1時間と、周辺都市や首都圏への交通利便性に恵まれた立地条件にあります。

#### ◆地勢

本村の行政区域は、東西7.4 km、南北6.0 kmで、面積は28.29 km<sup>2</sup>です。

房総半島の中央部、九十九里平野の中にあり、九十九里海岸に面した南端に位置していることから、太平洋の黒潮による影響を受けて、年間を通して温暖な気候です。海岸一帯は、県立九十九里自然公園内にあり、首都圏の海浜レクリエーション地としても知られてきました。

また、睦沢町と一宮町に接する本村の南側を流れる一宮川によって形成された沖積平野に位置することから、山や丘陵はなく緩やかで平坦な地形となっています。



【広域立地条件】

## 2 沿革

### ◆村の歴史

- ・ 明治 31 年（1898 年） 千葉県西部から南部にかけて外房線が縦貫し現在の八積駅である岩沼駅開業
- ・ 昭和 28 年（1953 年） 国道 128 号開通  
八積村、高根村、一松村が合併し、長生村が誕生
- ・ 昭和 30 年（1955 年） 役場庁舎完成
- ・ 昭和 47 年（1972 年） 九十九里有料道路の供用開始
- ・ 昭和 57 年（1982 年） 西部工業団地開設
- ・ 昭和 60 年（1985 年） 新役場庁舎完成
- ・ 平成 11 年（1999 年） 都市計画制度を導入
- ・ 平成 12 年（2000 年） 九十九里有料道路の長生インターチェンジの供用開始
- ・ 平成 27 年（2015 年） 一松北部コミュニティセンター、城之内築山公園、竜宮台築山公園の津波避難施設完成



## 長生村の現況と課題

### 1 長生村の活力

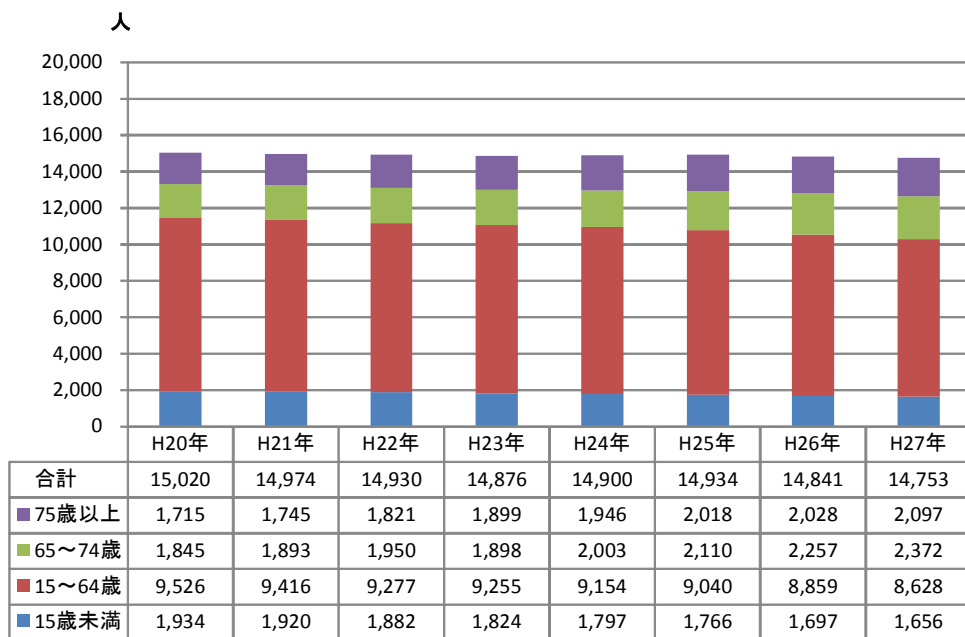
#### ◆人口と世帯の動向

##### 【人口推移】

○本村の人口は、平成20年にピークを迎えて以降ほぼ横ばいですが、平成25年以降は微減が続き、平成27年4月1日時点で14,753人となっています。

##### 【人口構成】

○年齢別人口構成の推移も大きな変化はありませんが、年少人口（0歳～14歳）と生産年齢人口（15歳～64歳）の微減と老年人口（65歳以上）の微増が見られ、今後の少子高齢化の進展が懸念されます。

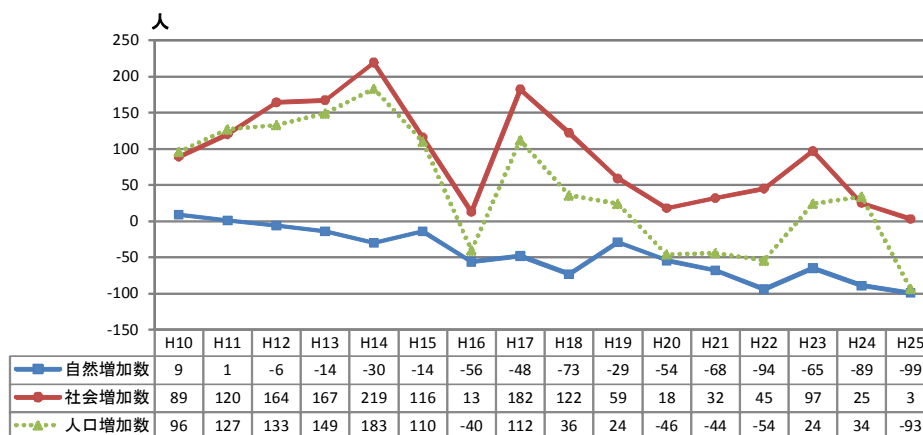


##### 【人口の推移】

参照：住民基本台帳（各年4月1日時点）

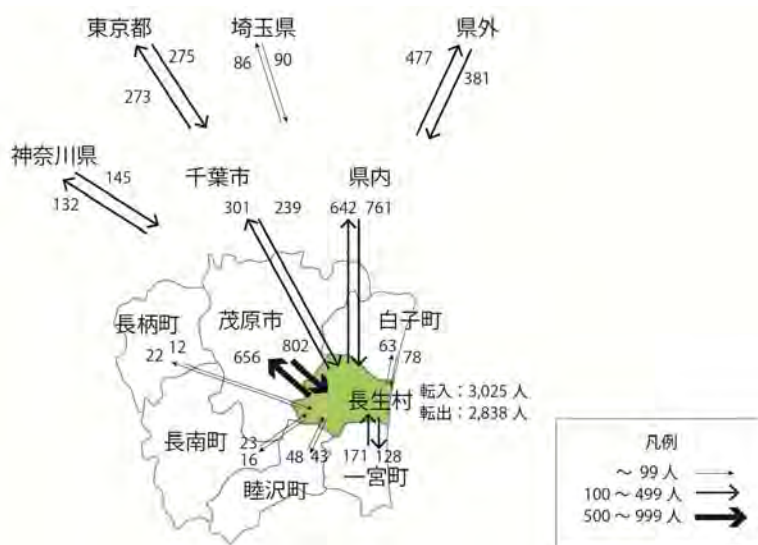
## 【人口動態】

- 人口動態の推移をみると、平成12年に自然増加数（出生と死亡による人口の増減）は、マイナスに転じています。
- 一方、社会増加数（転入と転出による増減）は、各年で変動が大きいものの現在でもプラスとなっており、自然減を補っている状況です。
- 転入・転出先の状況は、主に千葉県内での移動が多く転入が約65%、転出が約64%となっており、県外については転入が約27%、転出が約33%となっています。転入者は、県内でも特に隣接する市町からの移動が多く、周辺地域での居住環境が評価されていることが伺えます。なお、千葉県内での転入・転出のうち、隣接市町への転入・転出は、茂原市が最も多く転入が約24%、転出が約25%となっています。



【人口動態の推移】

参照：住民基本台帳



【転入・転出状況（平成20～25年度）】

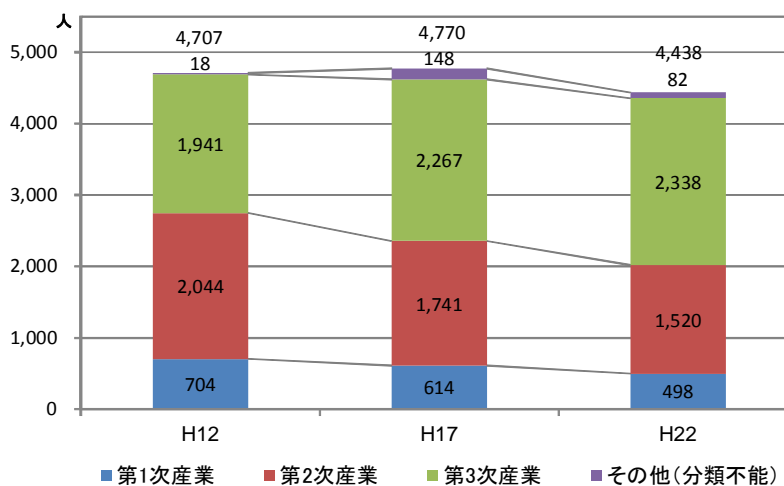
参照：千葉県統計情報（千葉県毎月常住人口調査）



## ◆産業

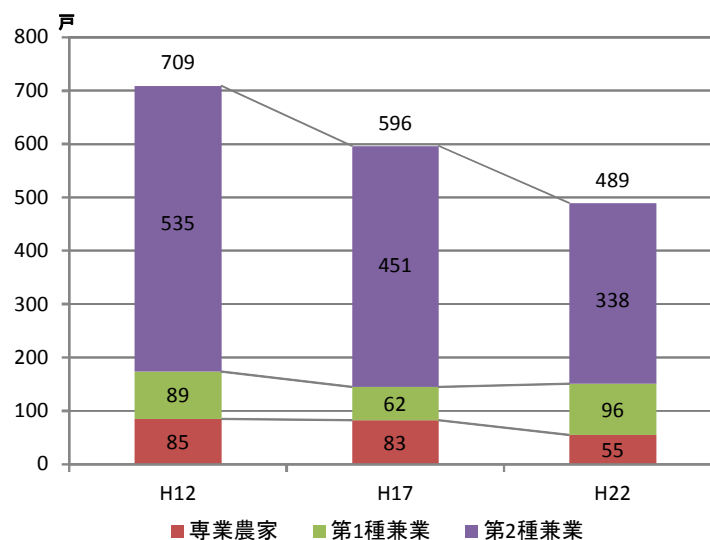
### 【就業者数】

- 本村の就業者数は、平成22年で4,438人となっており、5年前と比べて332人減少しています。
- 産業別就業者数の割合では、本村の基幹産業である農業を含む第1次産業・第2次産業が減少し、情報・金融・運輸・小売り・サービス業などの第3次産業が増加しています。
- 特に農業就業者では、第2種兼業農家の減少が顕著であり、第3次産業への転換が進んでいると考えられます。



【産業大分類別就業者数】

参照：国勢調査



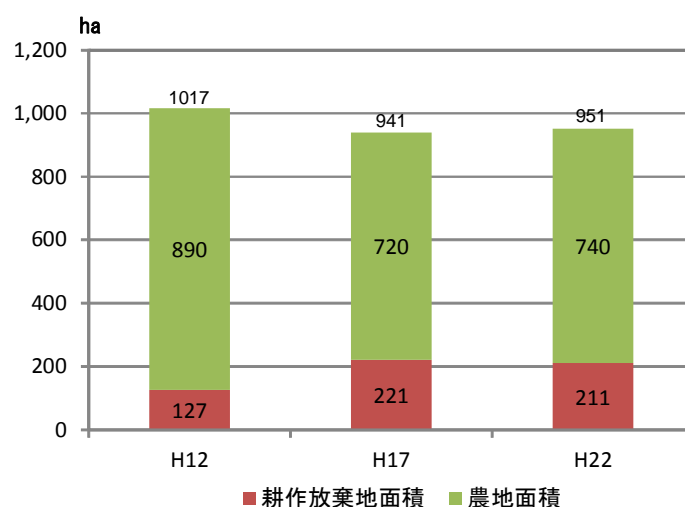
【分類別農家数の推移】

参照：農林業センサス



## 【農業・林業】

- 本村の基幹産業である農業については、農業従事者の減少、高齢化等、取り巻く環境は厳しさを増しています。そのため、新たな経営体の育成支援や、落花生・そば・アイガモ農法米のオーナー制度など、遊休農地を活用した観光農業、高付加価値化による農業振興等、農業の活性化と農業環境の保全に取り組んでいます。
- 本村の生業として盛んであった、槇をはじめとする造園用樹木の栽培は、林業従事者の減少、高齢化等の影響で生産量が減少しています。

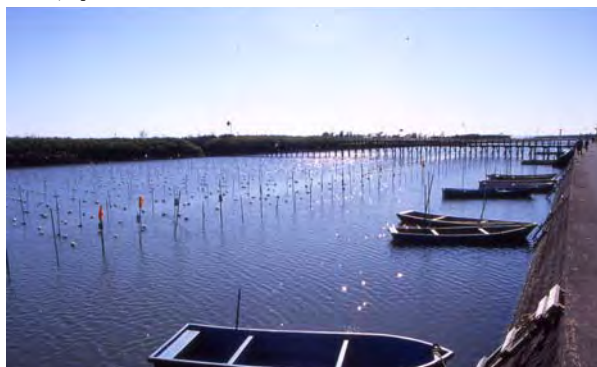


### 【耕作放棄地の推移】

参照：農林業センサス

## 【漁業】

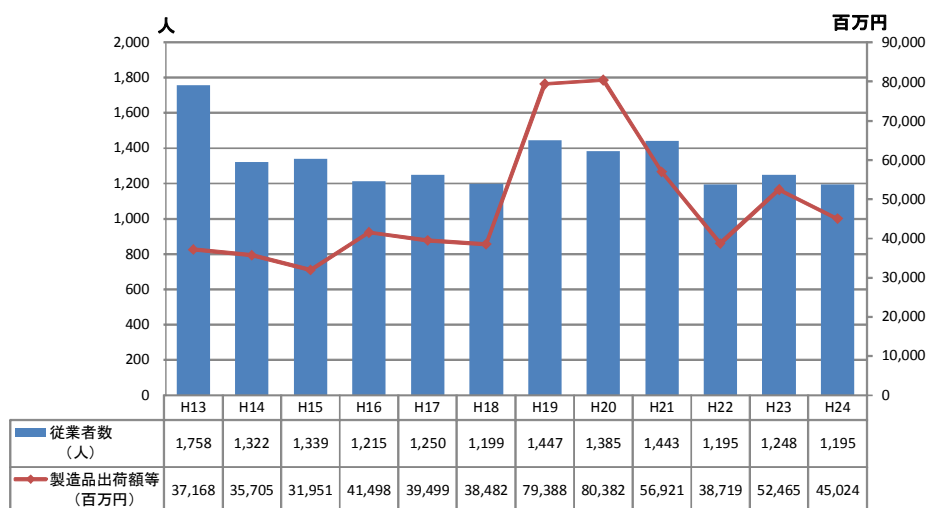
- 青海苔・ナガラミ・ハマグリなど、汽水～海水域での漁業は、本村の生業として盛んでした。しかし、近年は高齢化等により漁業従事者が減少しています。
- 特に内水面（汽水域）で生産される青海苔は全国でもめずらしく、長生村らしさを生み出す貴重な資源であることから、後継者の育成等、生産基盤の維持・保全が重要となっています。



【汽水域の青海苔漁場】

## 【工業】

- 国道128号沿道には昭和20年代から工場が立地しており、工業・流通の拠点となっています。
- また、工業地域として用途指定している西部工業団地は、昭和57年に開設し、企業誘致を行い、現在5企業が操業しています。
- 工業出荷額は、平成21年、平成22年と大幅な減少が見られますが、その後は回復傾向にあります。

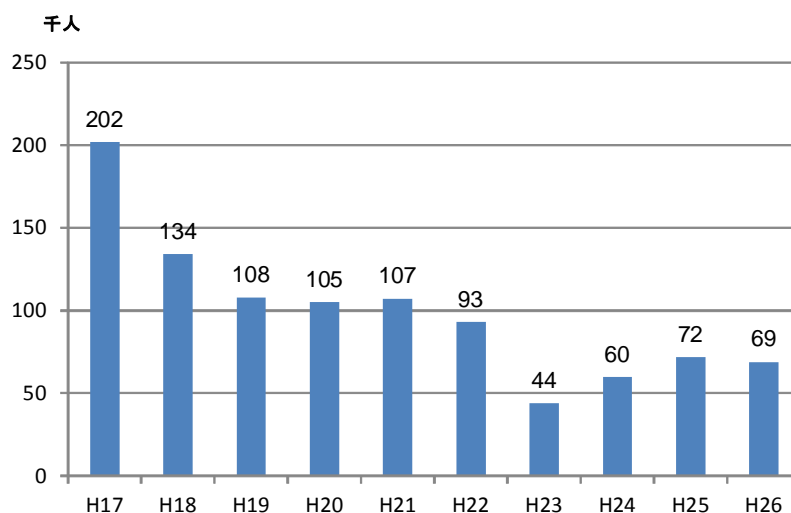


【工業従事者・出荷額の推移】

参照：総務省統計局

## 【観光】

- 本村の夏期観光である海水浴場入込数で見ると平成23年は、東日本大震災の影響により大幅に減少したものの、その後、回復傾向にあります。10年前と比較して約1/3に減少しています。



【海水浴場客入込数】

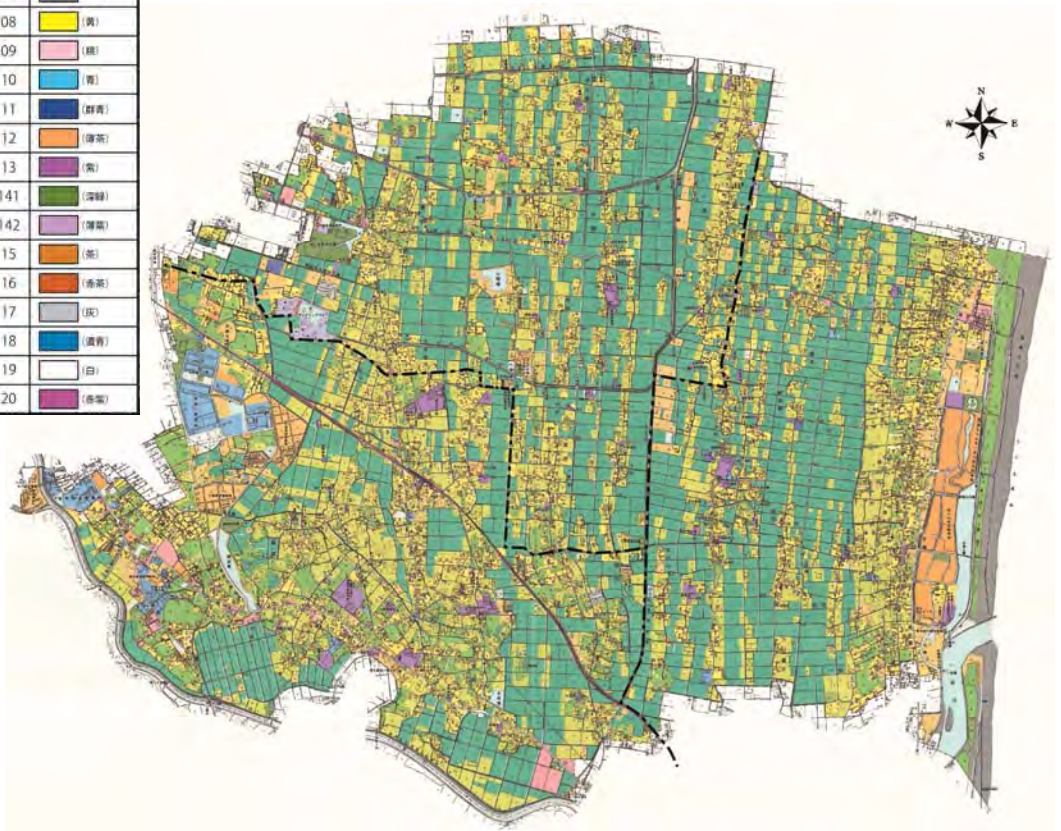
参照：千葉県統計情報

## 2 暮らしを支える基盤

### ◆長生村の土地利用

- 現在の本村の土地利用は、自然的土地利用が約80%、そのうち田畑の占める割合が約50%となっており、平成10年から平成25年の15年間で、地目別面積の割合に大きな変化はありません。また、田畑全体に占める割合はわずかですが、遊休農地や耕作放棄地（荒廃農地・非農地状態）があります。
- 既成市街地の一部では、住宅、工場、店舗などの空き家が増加しています。
- 未利用村有地を活用した、民間企業誘致による太陽光発電施設（メガソーラー）など、新たな土地利用にも取り組んでいます。

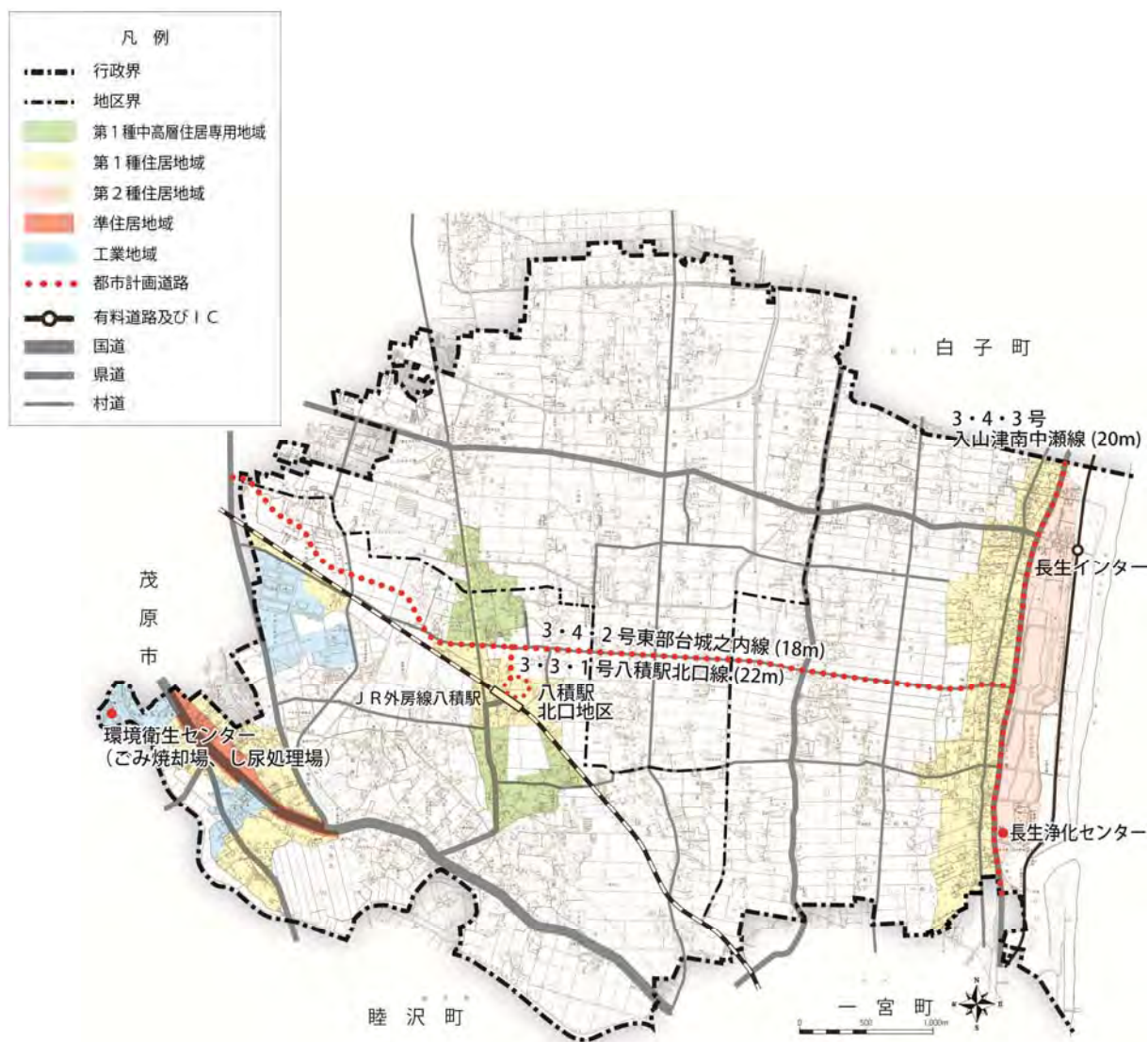
土地利用分類		コード	表示
自然的 土地 利用	田（水田）	01	(青緑)
	畑（畑・果樹園）	02	(黄緑)
	採草放牧地	03	(エメラルド)
	荒地、耕作放棄地、低湿地	04	(黄土)
	山林	05	(緑)
	河川、水溜、水路	06	(水)
	海浜、河川敷	07	(濃灰)
都市的 土地 利用	住宅用地（住宅・共同住宅）	08	(黄)
	商業用地（業務施設、商業施設、宿泊施設、遊技施設、娯楽施設）	09	(桃)
	工業用地（工場）	10	(青)
	運輸施設用地（飛行場、港、倉庫）	11	(鮮青)
	公共用地（官庁、供給処理施設）	12	(薄紫)
	文教・厚生用地（学校、病院、図書館、福祉）	13	(紫)
	オープンスペースA（都市公園、広場、運動場、墓園などの公園緑地）	141	(深緑)
	オープンスペースB（ゴルフ場等のレクリエーション施設用地）	142	(薄紫)
	未建築宅地（造成完了）	15	(茶)
	用途変更中の土地（造成中）	16	(赤茶)
	野外利用地（駐車場・資料広場等）	17	(灰)
	防衛用地（自衛隊・米軍提供施設）	18	(濃青)
	道路用地（幅員4m以上の道路、露地、林道、駅前広場）	19	(白)
鉄道用地	20	(赤紫)	



【土地利用現況（平成18年度時点）】

## ◆長生村の都市計画(用途地域)

- 本村は平成 11 年に都市計画を施行し、本村全域が都市計画区域となっています。市街化区域及び市街化調整区域の区分はされていませんが、用途地域が指定されています。
- 本村で指定されている用途地域の種類は、住居系で第 1 種中高層住居専用地域約 51ha、第 1 種住居地域約 261ha、第 2 種住居地域約 84ha、工業系で準住居地域 22ha、工業地域 64ha、合計は約 482ha で本村全域の約 17%となっています。



【都市計画図】



## ◆交通体系

### 【道路】

- 本村の幹線道路網は、広域幹線道路として、国道 128 号、主要地方道茂原長生線が東西軸となっており、主要地方道飯岡一宮線、主要地方道茂原夷隅線が南北軸となっています。これら東西、南北の主軸に連携し、一般県道 3 路線並びに幹線村道により幹線道路網が構成されています。
- 都市計画道路は、3 路線、9.87 km が都市計画決定されています。
- 自動車専用道路としては、九十九里有料道路と長生インターチェンジが整備され首都圏からの交通利便性が向上しています。
- その他、高規格幹線道路として隣接する睦沢町へ、茂原・一宮道路（長生グリーンライン）とインターチェンジの整備が計画されており、更なる交通利便性の向上が期待されます。



【村内主要道路網図】

凡例	
	有料道路及び IC
	国道
	主要地方道・県道
	1 級 村 道
	2 級 村 道
	都市計画道路
	自転車道（県道）

道路名称		
幹線道路 広域	東西軸	国道 128 号
		主要地方道茂原長生線
	南北軸	主要地方道飯岡一宮線
		主要地方道茂原夷隅線

## 【公共交通(鉄道・バス)】

- 鉄道は、千葉駅から房総半島の東岸を經由し、安房鴨川駅を結ぶ外房線の八積駅が本村の中央に位置しており、1日の平均乗客数は平成25年時点で854人（東日本旅客鉄道株式会社提供資料より）となっています。近年の乗客数は、ほぼ横ばいの状況です。
- 路線バスは、すべて茂原駅発着で、茂原駅から白子車庫、茂原駅から上総一ノ宮駅、茂原駅から睦沢町を結ぶ3路線が運行しています。そのうち、茂原駅から上総一ノ宮駅を結ぶ路線については、現在、平日の運行がなく、休日に1便のみの運行となっています。



【村内公共交通網図】

凡 例(鉄道・バス)		凡 例(道路)	
	小湊バス【茂37】		有料道路及びIC
	小湊バス【茂01】		国道
	小湊バス【茂52】		県道
	小湊バス【茂43・44】		村道
	JR外房線		



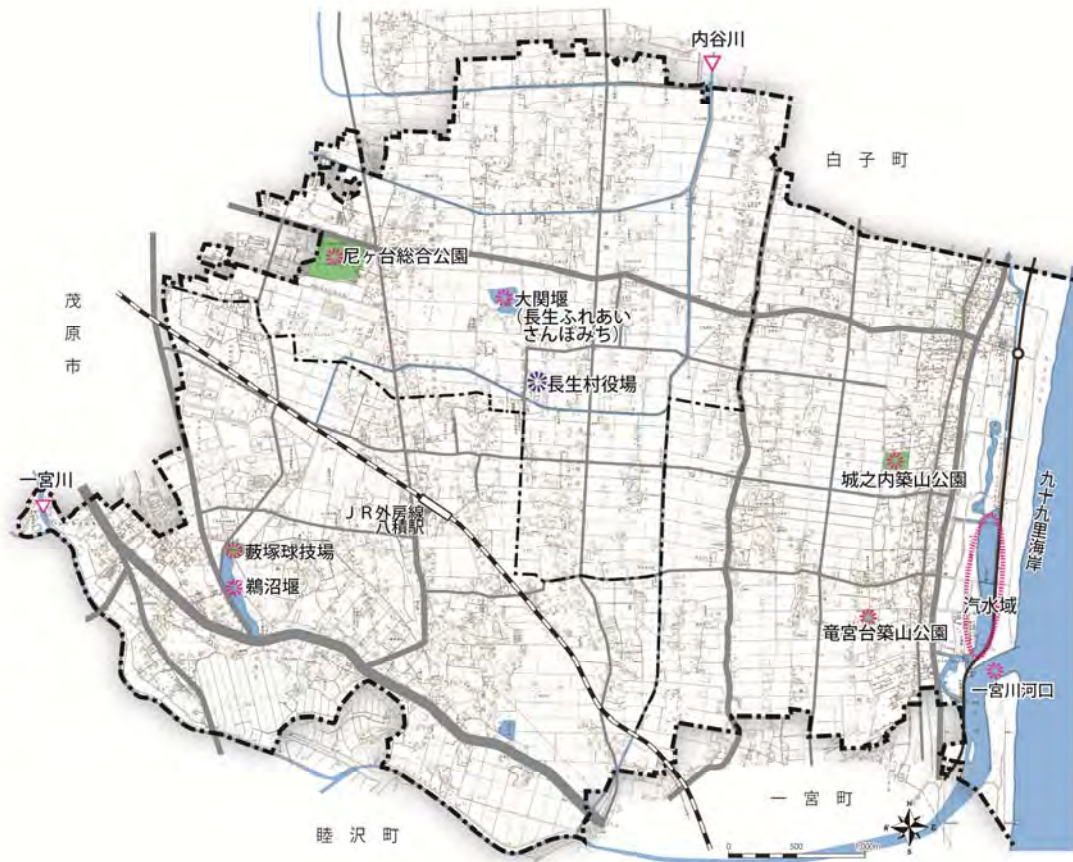
## ◆公園・緑・水辺

### 【公園・緑】

- 尼ヶ台総合公園（10.5ha）、藪塚球技場（0.9ha）は、住民の身近なスポーツ・レクリエーション、憩い・交流の場となっています。
- 新たに津波避難施設として整備された城之内築山公園と竜宮台築山公園は、平時、公園利用が可能な施設として整備されています。

### 【海辺・水辺】

- 尼ヶ台総合公園内の湿地や、大関堰、鵜沼堰などの堰は、貴重な動植物の生息域であるとともに、地域の身近な親水空間となっています。
- 内谷川や用水路、農業用のため池は、地域の暮らしと一体となった水辺環境となっており、今後の環境維持・保全が必要とされています。
- 九十九里海岸一帯では、潮流の変化や自然災害等による浸食が続いています。
- 一宮川から流れる淡水と海水が混ざる内水面（汽水域）は国内でも数少なく、地域の貴重な自然資源のひとつです。



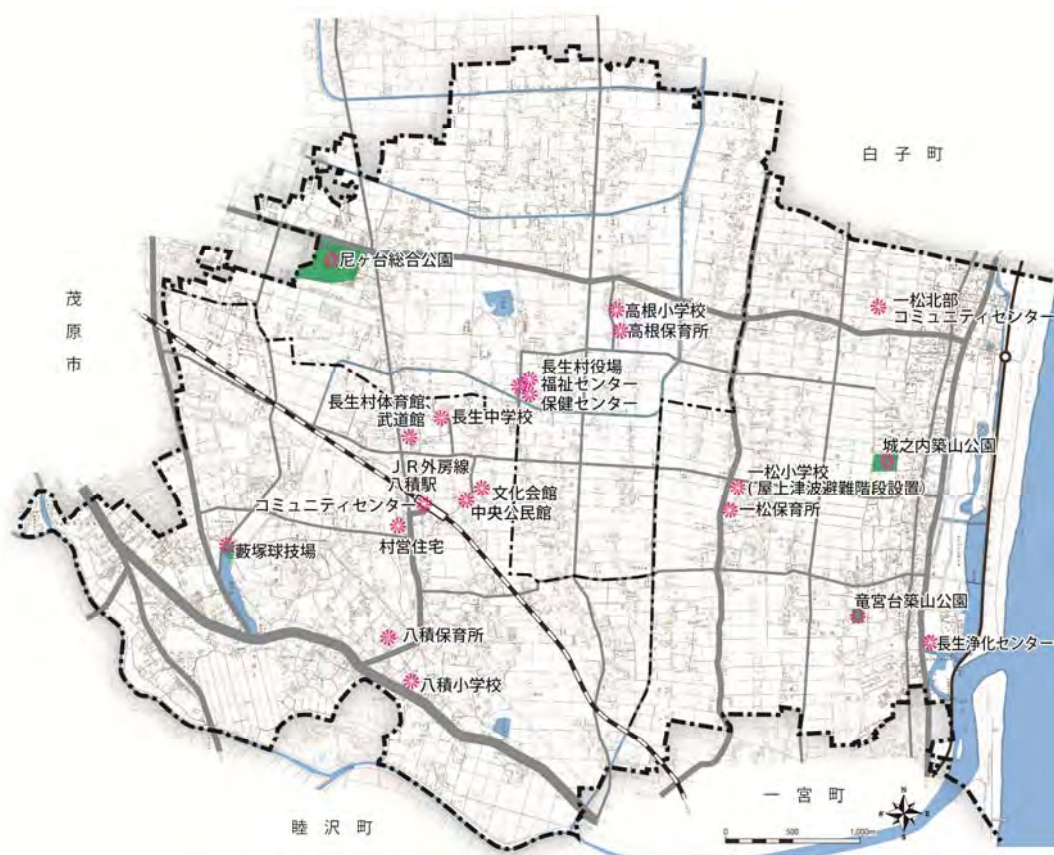
【公園・緑・水辺の配置図】

## ◆公共施設

公共施設については、本村の公共施設と長生郡市広域市町村圏組合等により共同管理されている公共施設があります。

### 【長生村の公共施設】

- 本村の公共施設は、本村の中央に役場が位置している他、八積駅から徒歩圏内に、文化会館、中央公民館などの行政施設が配置されています。
- 教育施設は、各地区（八積地区・高根地区・一松地区）に保育所・小学校が1校ずつ、中学校は八積地区に1校が配置されています。
- 一松小学校は、校舎屋上へ上がる津波避難階段が設置され、津波一次避難場所に指定されています。
- 長生村体育館・武道館は、長生中学校と隣接しており、部活動の場としても活用されています。
- 文化会館や中央公民館は、施設の利用者も多く、日常的な住民の交流の場となっていますが、中央公民館については老朽化が課題となっています。



【村内公共施設配置図】



## 【長生郡市の公共施設】

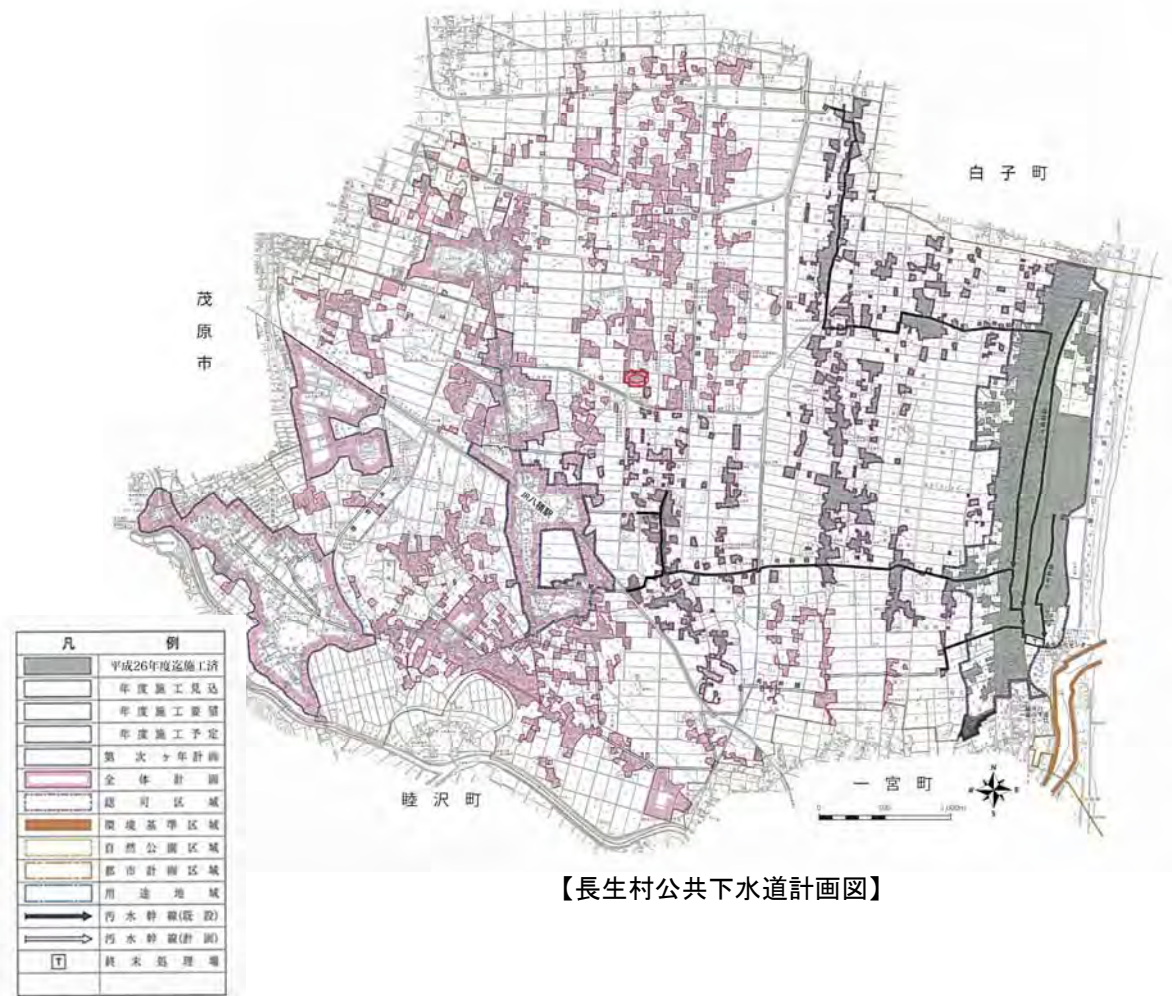
○長生郡市1市5町1村（茂原市、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町）により構成されている、長生郡市広域市町村圏組合等により、共同で管理されている公共施設は、本村外を含めて下図に示す7カ所の施設があります。



【長生郡市内の共同管理公共施設配置図】

## 【上下水道】

- 平成 26 年時点の上水道普及率は 95.6%、公共下水道普及率は 33.4% となっています。
- 公共下水道については、平成 23 年度の公共下水道事業全体計画の見直しにより、全体計画面積を 822ha に拡大し、平成 24 年度には長生都市計画下水道の決定及び都市計画事業認可を受けるとともに、計画面積 355ha の下水道法による事業認可を受けています。今後は、これら事業計画に沿った整備が予定されています。



【長生村公共下水道計画図】

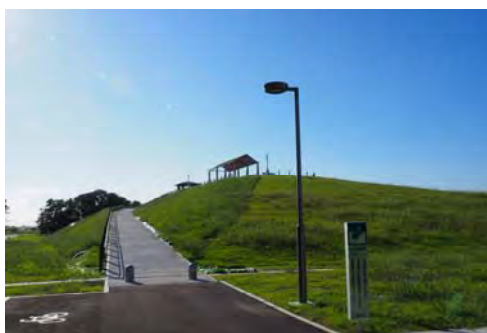
## 【河川】

- 本村の南端には、二級河川の一宮川が流れており、災害防止のための河川改修を行っています。
- 本村の中央を南北に流れる二級河川の内谷川は、管理用道路を含む堤防の老朽化が進行しているため、防災の観点から護岸整備を進めています。

## ◆地域防災

### 【津波防災施設の状況】

- 本村では、低湿地の地形条件から台風の大雨による浸水被害等の水害の多発や、海岸沿いでは、地震発生時の津波被害が懸念されます。
- 災害対策としては、長生村地域防災計画を策定していますが、平成23年に発生した、東日本大震災の教訓を踏まえて、平成26年に全面的な見直しを図り、大幅な修正を行いました。
- 平成24年度に公表された沿岸津波高10m想定「千葉県津波浸水予想図」を基に、海岸より1kmの地域に、築山公園や集会所として複合利用可能な施設（高齢者等の避難も配慮した身近な津波避難施設）等を新たに3カ所整備し、現在、本村内には計13カ所の津波一次避難場所が指定されています。
- 九十九里沿岸の津波対策としては、千葉県の津波対策事業により海岸堤防のかさ上げが実施されています。



城之内築山公園



竜宮台築山公園



一松小学校：屋上津波避難階段



一松北部コミュニティセンター



### 3 長生村の地域資源

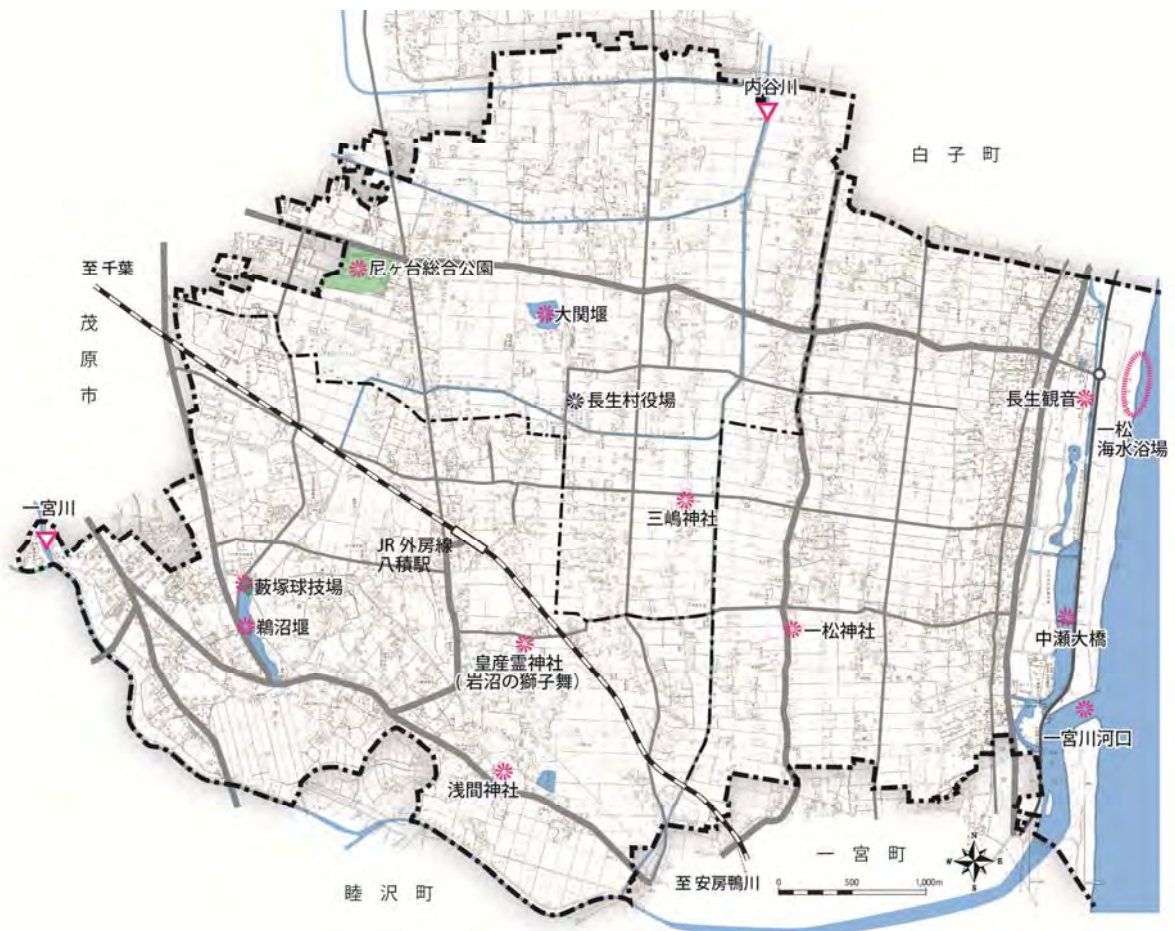
#### ◆歴史・文化

○地域の歴史や伝統を伝える神社等は、地域行事や伝統行事等が行われ、文化・伝統を後世に伝える重要な場所となっています。

#### ◆自然・景観

○県立九十九里自然公園内にある九十九里海岸と松林は、本村の重要な自然・景観資源となっています。

○豊かな田園の緑と平地林や屋敷林の樹林は、本村独特の景観を生み出し、地域景観の基調となっています。



【自然・景観・歴史・文化資源】

## ◆資源・エネルギー

- 本村の土地利用は、自然的土地利用が約80%という状況から、農村環境の維持・保全が環境貢献のひとつとなると考えられます。
- 本村のCO<sub>2</sub>排出量は、2,209,961kg-CO<sub>2</sub>（平成26年時点）です。平成27年5月に「長生村役場地球温暖化対策実行計画」を改定し、役場の事務・事業により排出される温室効果ガス（二酸化炭素）の排出量を平成17年度に比べて6%削減することを目標として取組みを進めています。
- 未利用地を活用した太陽光発電施設（メガソーラー）の誘致や外灯のLED化、住宅等への太陽光発電の導入促進に取り組んでいます。
- 家庭用LED照明の導入促進に取り組んでいます。



太陽光発電施設(メガソーラー)



田園風景



一松神社(村指定文化財)



皇産霊神社で行われる「岩沼の獅子舞」  
(県指定文化財)



## 第2章

---

# 長生村が目指すまちづくり [全体構想]

- 1 まちの将来像と基本方針
  - ①まちづくりの将来像
  - ②将来人口フレーム
  - ③まちづくりの目標
  - ④将来都市構造（将来の長生村の姿）
  
- 2 まちづくりの分野別方針
  - ①土地利用の方針
  - ②都市施設の整備方針
    - 2-1 交通基盤
    - 2-2 公園・緑・水辺
    - 2-3 その他都市施設
  - ③地域環境の保全方針
  - ④地域防災の方針

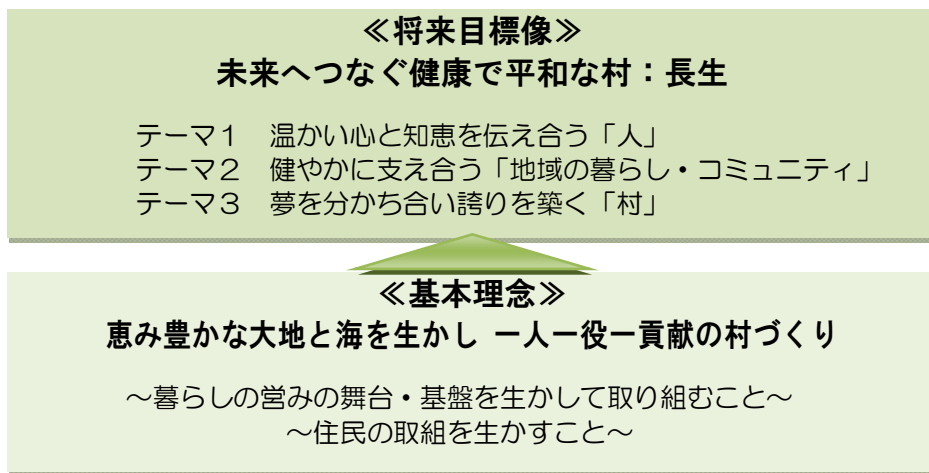
## まちの将来像と基本方針

### 1 まちづくりの将来像

#### ◆第5次長生村総合計画における村の将来目標像と基本理念

第5次長生村総合計画では、住民の意思や未来への夢・願いをもとに、住民の暮らしの視点にたってまちづくりに取り組むため、「未来へつなぐ健康で平和な村：長生」を、本村の将来目標像（長生村が目指す将来の姿）としています。

また、この将来目標像の実現に向けて村づくりに取り組んでいくための基本的な姿勢（基本理念）を「恵み豊かな大地と海を生かし、一人一役一貢献の村づくり」としています。



### 2 将来人口フレーム

#### ◆目標年次の設定

将来人口フレームの目標年次は、20年後の平成47年度（2035年度）とします。

#### ◆将来の人口の見通し

近年の本村の人口は減少傾向にあります。人口減少という社会構造の変化が地域社会に与える影響は非常に深刻であり、地域社会の持続性を保つ上では、できる限りその減少の抑制に努める必要があります。

このため、目標年次の平成47年度の人口を約14,000人（※）と想定し、長生村都市計画マスタープランでは、人口減少対策をまちづくりの側面から後押ししていきます。

※本村では、平成27年度に第5次総合計画後期基本計画を策定します。後期基本計画の策定にあたっては、策定の前提となる長生村の人口ビジョンの「将来目標人口は、目標年次である平成72年（2060年）に約1万1千人に維持する」という設定を受け、計画を策定しています。都市計画マスタープランにおいても、第5次総合計画後期基本計画に則して、人口ビジョンの推計値をもとに、将来人口を想定します。



### 3 まちづくりの目標

#### ◆都市計画マスタープランにおけるまちづくりの目標

本村の将来像の実現を図るため、都市計画マスタープランにおけるまちづくりの目標を以下のとおり定めます。

また、まちづくりの目標を実現するため、以下の6つのテーマを設定します。

#### 《まちづくりの目標》

楽しさが見つきり・便利に暮らせるまち 長生

#### 《まちづくりのテーマ》

##### テーマ1 誰もが愉しめる交流拠点の創出

- すべての住民の交流活動を支える中心拠点の創出
- 地域の交流を促進する拠点の創出

##### テーマ2 便利な暮らしを支える基盤の強化

- 地域の暮らしや交流を支える交通基盤の強化
- 安全・安心な交通基盤の強化

##### テーマ3 自然を生かした活力の強化

- 恵み豊かな大地を生かした基盤の強化
- 基幹産業の新たな展開につながる取組みの強化

##### テーマ4 健康で安心な暮らしの創出

- 健康な暮らしを支える地域環境の整備
- 健やかで安心な子育て環境の充実

##### テーマ5 地域資源を守り育てる

- 自然と共生する暮らしの継承
- 低炭素・循環型の地域環境づくり

##### テーマ6 命と暮らしを守る基盤の強化

- 災害に強い生活基盤の強化

## テーマ1 誰もが愉しめる交流拠点の創出

### ○すべての住民の交流活動を支える中心拠点の創出

本村の中央に位置している八積駅周辺において、住民の利便性が高まる地域環境をつくるため、公共施設等の必要機能の集積や再配置等を図り、愉しく暮らせる舞台となる、中心拠点の創出を目指します。

### ○地域の交流を促進する拠点の創出

本村では、温暖な気候や豊かな農地・海などの自然と共生した生活や歴史文化を伝える年中行事など、風土特性を生かした暮らしにより、絆の深い地域コミュニティが長く受け継がれて、住民の結束によって地域が維持されてきました。今後も、本村ならではの風土を守り生かしながら、子どもから高齢者まで暮らしやすい地域環境をつくるため、交流拠点の創出を目指します。

## テーマ2 便利な暮らしを支える基盤の強化

### ○地域の暮らしや交流を支える交通基盤の強化

今後の少子高齢化を見据えて、子どもや高齢者等の交通弱者や通勤通学等の足となる交通の確保を目指します。また、地域交流拠点と中心拠点をつなぎ（※地域をつなぐ）誰もが便利で快適に移動できる地域環境をつくるため、交通ネットワークの充実と交通結節点機能の強化により、強い交通基盤の創出を目指します。

### ○安全・安心な交通基盤の強化

住民の日常的な暮らしの中で、快適に安全・安心して移動ができる自転車・歩行者空間の整備を目指します。

## テーマ3 自然を生かした活力の強化

### ○恵み豊かな大地を生かした基盤の強化

本村の基幹産業である農業の保護、育成により、遊休農地や耕作放棄地の解消と有効利用を図り、広い世界を視野に入れた強い産業としての展開を目指します。

### ○基幹産業の新たな展開につながる取組みの強化

基幹産業である農業を支えるとともに、特色のある林業・水産業、その他、地域資源の特色を生かした産業の新たな展開と新たな担い手の創出を目指します。

#### テーマ4 健康で安心な暮らしの創出

##### ○健康な暮らしを支える地域環境の整備

今後の高齢化の進展を見据えて、住民との協働により、高齢者等が住み慣れた地域で愉しく生きがいを持って健やかに暮らせる福祉環境づくりを目指します。

##### ○健やかで安心な子育て環境の充実

今後の少子化の進展を見据えて、子育て世代が安心して暮らせるとともに、本村の将来を担う子どもたちが地域への理解と愛着を持てる地域環境づくりを目指します。

#### テーマ5 地域資源を守り育てる

##### ○自然と共生する暮らしの継承

健全で恵み豊かな環境・景観を保全しながら、人と自然との触れ合いが保たれた、ゆとりとやすらぎの感じられる地域環境を継承します。

##### ○低炭素・循環型の地域環境づくり

再生可能エネルギーの有効活用により、環境にやさしく、住みよい地域づくりを目指します。

#### テーマ6 命と暮らしを守る基盤の強化

##### ○災害に強い生活基盤の強化

必要な避難施設の整備を促進するとともに、自主防災組織等の体制づくりを促進し、住民と関係機関が連携を図り災害に強い地域づくりを目指します。

# 4

## 将来都市構造(将来の長生村の姿)

今後のまちづくりに向けて将来都市構造（将来の長生村の姿）の考え方を明らかにし、都市の構成要素であるゾーン・拠点・軸の視点から将来都市構造の設定を行います。将来都市構造図は、概ね 20 年後の長生村の姿をイメージしたものです。

### ▶将来都市構造図



### ◆土地利用

#### ○良好な集落環境の保全

既存の農村集落の緑豊かな環境は、これまで長い時間をかけてつくられてきたものです。こうした地域環境をこれからも損なうことなく、緑に囲まれてゆとりとうるおいの感じられる既存の農村集落環境の保全・育成を図ります。

#### ○まとまりのある農地・樹林地の保全・活用

本村の農地・樹林地は良好な地域環境をつくりだしている貴重な地域資源です。魅力ある農業経営環境づくりや農業施策の充実により、営農の継続を誘導し、まとまりのある農地・樹林地の保全・活用を図ります。

#### ○既存市街地の良好な住環境の維持

これからの人口減少、少子高齢化の進展を見据えて、既存市街地の適正な規模、良好な住環境を維持します。

## ◆拠点

### ○中心拠点

本村の玄関口である八積駅周辺を「中心拠点」として位置づけ、住民に利便性の高い公共施設等の機能の集積、再配置を促進します。

### ○地域交流拠点

地域の暮らしの中で身近な交流活動の場である、小学校を中心として地区ごとの「地域交流拠点」を位置づけ、地域の交流活動を促進します。また、交流活動の促進にあたっては、住民、事業者、行政等が協働して暮らしの質を向上させ、より良い暮らしの創出を図ります。

### ○工業拠点

既存の工業機能が集積している西部工業団地を「工業拠点」として位置づけ、操業環境の維持・向上を図ります。

### ○緑と水の拠点

既存の公園・緑・水辺を「緑と水の拠点」として位置づけ、施設の維持・保全を図るとともに、施設の有効活用を促進します。

## ◆軸

### ○広域連携軸

首都圏や隣接市町との広域連携を深めるため「広域連携軸」を設定し、広域交通ネットワークの強化を図ります。

### ○地域間連携軸

中心拠点と地域交流拠点を結びつける「地域間連携軸」を設定し、地域交通ネットワークの強化を図ることで、安全・安心な暮らしの創出と利便性向上により、地域の個性を活かしながら、新たな地域の魅力創出を図ります。

### ○緑と水の軸（ネットワーク）

本村の自然・景観資源である公園、堰、用水路、河川など緑と水の拠点として位置づけた地域内の豊かな自然資源をつなぐ緑と水の軸（ネットワーク）を設定し、地域環境の保全と地域の個性をはぐくみます。

## まちづくりの分野別方針

### 1 土地利用の方針

#### ◆土地利用の考え方

本村の地形条件は、ほとんどが平地で田畑を中心とする農業的土地利用となっており、各地区で市街地や集落が形成されています。このような現在の土地利用を基本として、これからの土地利用を明確にします。

#### 【都市的土地利用】

##### ○市街地エリア

八積地区の八積駅周辺、国道 128 号西側及び一松地区の県道飯岡一宮線周辺の既成市街地を中心に、良好な住宅環境を保全するため、生活利便性の向上や快適さの向上に資する環境の整備を図ります。

##### ○沿道商業・サービスエリア

国道 128 号西側の沿道を中心として、商業・産業・サービス施設を誘導し、利便性の向上と雇用の場の創出を図ります。

##### ○工業・流通エリア

工業機能の集積が進んでいる西部工業団地及び国道 128 号西側の既存の事業所・工場が集積する地域は、良好な操業環境の維持・保全を図ります。

##### ○観光・交流エリア

温暖な気候に恵まれた地域環境・地域資源を活かして、四季を通じて愉しめる観光・交流の場の創出を図ります。



## 【自然的土地利用】

### ○農村定住エリア

既存の農村集落として、農業環境と共存した良好な住環境の維持を図ります。

### ○農業保全エリア

まとまりのある農地の保全・育成を図り、良好な農業環境を整備します。

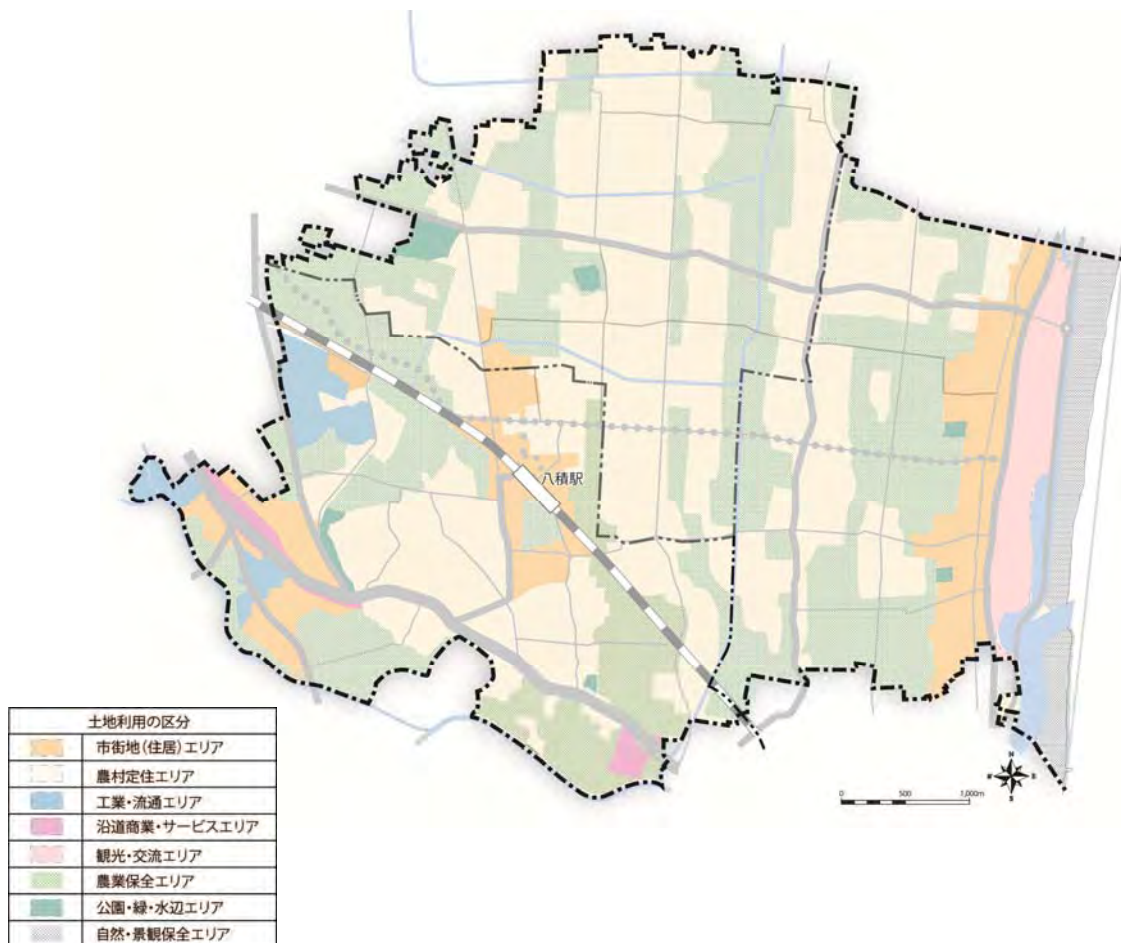
### ○自然・景観保全エリア

九十九里平野全体の貴重な自然・景観の一翼を担う防風林（松林）を含めた海岸線一体の自然環境や景観の保全・育成と適切な維持管理により、地域の環境の保全を図ります。

### ○公園・緑・水辺エリア

尼ヶ台総合公園などの既存の公園や大関堰、鵜沼堰等の沼・湿地は、憩い・健康・交流の場として、一層魅力を高め活用を促進するため、適切な維持管理を図ります。

### ▶土地利用方針図



## 2 都市施設の整備方針

### 2-1 交通基盤

#### ○地域の誰もが便利で快適に移動できる環境づくり

本村は自家用車への依存度が高い地域ですが、公共交通は高齢者や通勤通学者等の足としてきわめて重要な役割を担うものとなります。

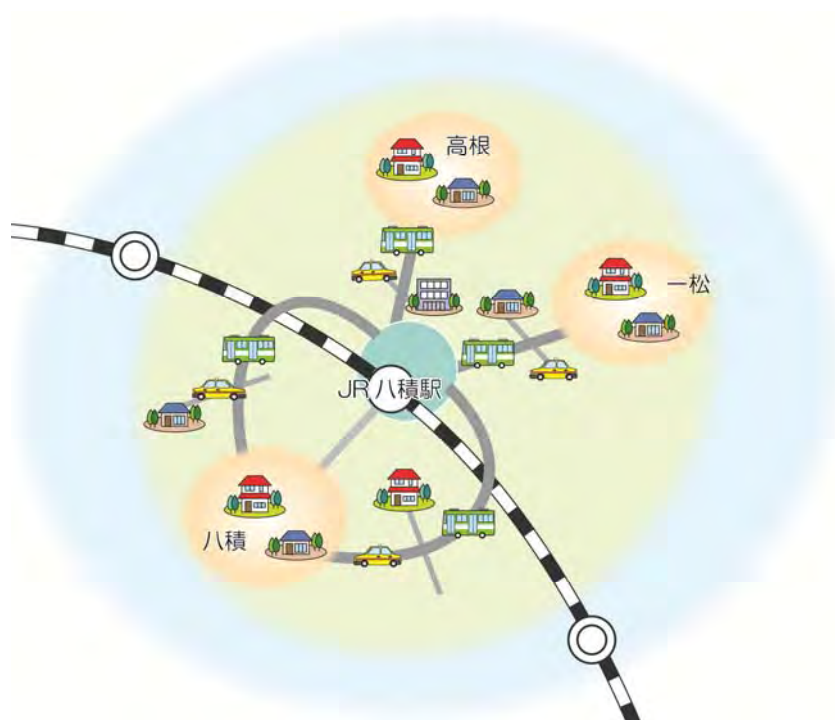
今後の増加が予想される高齢者等の交通弱者の生活に必要な移動手段の確保のため、自動車交通に過度に依存しなくても誰もが便利で快適に移動できるようなまちを目指します。

#### ○交通結節点機能の強化（八積駅周辺の整備）

生活交通ネットワークを構築する上では、鉄道（八積駅）との交通結節機能を強化することが重要です。

そのため、都市計画道路と駅前広場の整備を促進し、本村の玄関口にふさわしく、まちの活性化に寄与するような駅前空間の整備を図ります。

#### ▶長生村の交通結節点（概念図）





## ○安全・安心な交通基盤の整備

### ・人にやさしい集落内の道づくり

本村内の生活道路には、沿道の豊かな緑や、風情のある道の風景や快適な緑陰をつくりだしている道が多く見られ、これらの道の環境は、長生村らしい落ち着いた集落の雰囲気をつくりだしています。このような生活道路については、既存の快適な道環境の維持を図ります。

### ・事故の起こりにくい道づくり

本村内では、優先道路が分かりにくいこと、カーブミラーの不足や沿道の雑草等による見通しの悪さ、逆に見通しが良すぎることによるスピードの出し過ぎ等が原因の「農村型」交通事故が起こりやすくなっています。こうした事故を未然に防ぐために、段階的に道路付帯施設の充実等を図ります。

## 2-2 公園・緑・水辺

### ◆緑と水のネットワーク

尼ヶ台総合公園や藪塚球技場などの既存の公園や、大関堰、鶉沼堰等の沼・湿地の周辺を新たな公園・緑地空間に加えて、防災機能を有した築山公園と本村の南端を流れる一宮川、本村内を縦横に流れる内谷川の本線支線及び松湯用水路等の水路網、点在する堰等の水辺を連携し、本村内を回遊する緑と水のネットワークを形成します。

#### ▶緑と水のネットワーク図



### ◆海岸の保全

「日本の渚百選」や「白砂青松百選」に選定されている貴重な海岸景観の保全を図ります。

## 2-3 その他都市施設

---

### ◆公共施設整備の考え方

公共施設については、今後、老朽化等による維持更新費用の増大が懸念されることから、既存の公共施設の見直しや再配置を推進していきます。公共施設の見直しや再配置については、既存ストックを最大限活用するとともに、必要機能の集約を行い、効率的かつ効果的な配置を推進します。また、既存公共施設の余剰スペースなどの活用も積極的に進め、地域交流の場として活用を促進します。

既存施設の有効活用等により、特に本村の将来を担う子どもたちや高齢者、子育て世帯・ひとり親世帯、高齢者世帯等が地域の中で、健康に安心して暮らせるサービス機能の充実を図ります。

### ◆上下水道の整備方針

雨水排水については、一宮川、内谷川等の河川整備と併せて、総合的な排水計画に基づき、既存の排水施設の有効利用や必要に応じて調整池・排水路等の整備を図ります。

公共下水道については、平成 24 年度に都市施設として都市計画決定及び都市計画事業認可を受けるとともに、計画面積 355ha の下水道法による事業認可を受けていることから、今後は整備計画に沿って整備を図ります。

### 3 地域環境の保全方針

#### ◆低炭素・循環型のまちづくり

自然的土地利用の維持・保全や、エネルギーの効率化・有効利用を進めるため地球温暖化対策実行計画等の取組みの推進により、環境負荷の低い低炭素型のまちづくりを目指します。

また、住民との協働により、ごみの減量と再資源化を推進することで、環境にやさしい循環型のまちづくりの形成につなげます。

#### ◆自然共生型の地域環境の整備

四季の音色が心地よく響く自然環境に囲まれた健やかな暮らしのために、緑豊かな自然環境を保全し、住民が自然と親しめる場や機会をつくります。

##### ○自然を守り育て、共生する環境づくり

本村の水辺や田園には、多様な植生や生き物が見られ、バランスのとれた生態系が構成されています。身近な自然との触れ合いは、安らぎを感じさせ、季節を知らせ、子どもたちの情緒を育てます。また、こうした自然豊かな地域環境を将来にわたって守り、育てていくために、地域の自然環境や生態系の保全を図ります。

##### ○四季の音色が響く地域づくり

本村では、鳥や虫の声、樹林や田畑の作物が風に揺れる音、波の音等、自然が奏でる四季の音色が耳に心地よく響き、音を通して自然の豊かさを体感できます。こうした、豊かな自然環境に囲まれた健やかな暮らしの舞台となる地域環境を守り伝えていくために、四季の音色を活かし、これらに親しみ、再発見・再認識を促す機会をつくりだします。

## ◆景観の保全

落ち着いた佇まいの中での心やすらぐ暮らしのために、本村の豊かな風景を保全するとともに、「水辺」「緑」「道」をキーワードとして、心やすらぐふるさとの風景を守ります。

### 《水の景づくり》

本村では、九十九里の海や一宮川河口の内水面、各所に点在する沼・堰、本村内を縦横に走る水路等の様々な水辺の景観が残されています。これらの水辺は、漁場として地域に恵みを与えると同時に、水と人々との触れ合いの場となってきました。また、水辺は生物の棲息環境を提供し豊かな自然環境をつくりだしています。

このように地域の暮らしと密接な関係にあった水辺を、今後も身近な自然環境の一つとして地域の人々が触れ合える水辺景観の保全を図ります。

### 《緑の景づくり》

本村では、水田の中に樹林や屋敷林が点在する緑豊かな田園の風景が地域景観の基調となっています。また、集落内では、手入れの行き届いた生垣や庭の緑が美しく、豊かな緑に彩られた暮らしぶりが垣間見られます。

このように、長生村らしいふるさとの風景の基調となり、人々の生活に彩りを与えている緑を守るとともに、今後も暮らしの変化に対応しながら、人々に愛される緑の風景をはぐくんでいきます。

### 《道の景づくり》

本村の集落内の道や古くからの幹線道路の沿道には、屋敷林や生垣の緑が連なり寺社や長屋門等が点在する等、それぞれの場所ごとに特徴的な風情のある道の風景が見られる一方、幹線道路等の新たな道路整備が進められることにより、今までにはない新しい道の風景が生まれています。

このように、まちの骨格となり、それぞれの地区で風情のある風景をつくりだしてきた道の風景を大切にするとともに、新たな道路の景観づくりを図ります。



## 4 地域防災の方針

### ◆水害の防止

本村では、これまでに台風の通過に伴う大雨や集中豪雨による一宮川の堤防決壊や越水、また、内水による浸水被害や田畑の冠水被害が発生しています。今後も、水害を未然に防ぐまちづくりを進め、誰もが安心して暮らせるまちを目指します。

### ◆高波・津波被害防止のための施設整備と地震被害の防止(ハード)

本村で、地震発生時に特に恐ろしいのは高波・津波等による被害です。これらの影響を軽減し、未然に被害を食い止めるため、津波避難施設の整備に合わせて、安全な避難路の確保を図ります。

また、一般住宅については、地震被害の防止のために、耐震診断の補助制度や住宅耐震に関する情報提供を行い、耐震化の促進を図ります。

### ◆災害に備える救援体制の強化(ソフト)

円滑な救援・避難活動、正確な情報の収集・提供が行える体制を整えます。

体制整備にあたっては、住民と行政とが連携して緊急連絡体制を整えるとともに、地域単位での自主防災組織等の強化により、日頃からの応急処置・救命技術の習得、家族の連絡先や高齢・障がい者の有無の把握等を促し、救援体制を整えます。

また、周辺市町を含めた広域的な連携体制を強化します。

## 第3章

---

### 地域ごとに目指す暮らしの姿 [地域別構想]

- 1 地域ごとのまちづくりの基本的な考え方
  - ①基本的な考え方
  - ②地域別構想の単位
- 2 八積地区のまちづくり方針
  - ①地域の目指すまちの姿
  - ②地域の特性と課題
  - ③八積地区のまちづくり方針
- 3 高根地区のまちづくり方針
  - ①地域の目指すまちの姿
  - ②地域の特性と課題
  - ③高根地区のまちづくり方針
- 4 一松地区のまちづくり方針
  - ①地域の目指すまちの姿
  - ②地域の特性と課題
  - ③一松地区のまちづくり方針

## 地域ごとのまちづくりの基本的な考え方

### 1 基本的な考え方

地域別構想では、八積地区・高根地区・一松地区の3つの地区について、各地区固有の特徴ある資源や現状課題を踏まえ、まちづくりの目標である「楽しさが見つかり・便利に暮らせるまち 長生」の実現に向けた、地域ごとの取組みイメージを示します。

### 2 地域別構想の単位

地域別構想は、住民の皆さんが生活する身近な範囲におけるまちづくりの取組みを示すため、なじみの深い「学区（小学校区）」の単位（八積地区・高根地区・一松地区）で作成します。

#### ◆地域の単位(3地区)



## 八積地区のまちづくり方針

### 1 地域の目指すまちの姿

#### 「八積駅周辺を中心として、便利で愉しく、にぎわいと活力のある村の顔となる地域」

商業、教育文化、社会福祉施設などの生活に必要な機能の集積を図るとともに、快適な居住環境の整備を推進することにより、にぎわいのあるまちの中心地区を形成し、本村の中心拠点としてふさわしい、便利で愉しい魅力ある地域を目指します。

### 2 地域の特性と課題

- 3 地区の中で最も人口の多い地域（平成 27 年 4 月時点：6,190 人）ですが、年齢構成別に見ると 15 歳～64 歳が 59%と半数以上を占めている一方、15 歳未満の割合が 11%と低く、今後の少子高齢化の進行が課題です。
- 八積駅が位置しており、本村の玄関口となっていますが、本村内の公共交通ネットワークの充実と併せた、駅前広場の整備や駐車場・駐輪場・待合所の確保など、公共交通の利便性を高める施設整備が必要となっています。
- 地区の北側には、長生中学校、長生村体育館、文化会館、中央公民館、コミュニティセンターなどの公共施設が集積しています。
- 地区内には、圏央道と接続する広域幹線道路である国道 128 号が通り、自動車交通の利便性が高く、工業・流通の拠点として優位な立地を有しています。
- 国道 128 号沿道は、住宅、工場、商業・サービス施設が混在しており、住環境との調和に配慮した沿道の商業・サービス機能の適切な誘導が重要となっています。
- 公共下水道の整備について、用途地域内で事業認可を受けた範囲については、整備計画に基づき整備が進められ、良好な住環境の創出が促進されることとされています。
- 地区の南側には、一宮川が流れており、本村の景観資源となっています。

### 3 八積地区のまちづくり方針

#### ① 楽しく利便性の高い中心地区としての地域づくり

八積駅や国道 128 号が位置する本村の玄関口となる地域として、本村の「顔」にふさわしい、楽しく利便性の高いコミュニティの中心拠点としての地域づくりを図ります。

##### ○ 八積駅の交通結節点としての機能の充実

駅を利用しやすくするために、駅前広場や駅前通り等の駅周辺道路（都市計画道路）、および駅周辺の駐車場等の関連施設の拡充を図ります。

##### ○ 八積駅及びその周辺における交流活動の拠点づくり

中心拠点として位置づける八積駅周辺において、既存ストックを活用しながら日常の生活ニーズに対応した必要機能を集積、再配置し、便利で快適な地域環境を整備するとともに、多様な交流活動を促進します。

#### ② 住・商・工が共存する、うるおいと活力のある地域づくり

##### ○ 住・商・工の各機能の適正な配置

国道 128 号沿道の住・商・工が混在する地域においては、工業・流通の拠点としての機能維持しながら、周辺の住環境との調和に配慮し、にぎわいと活力ある地域づくりを図ります。

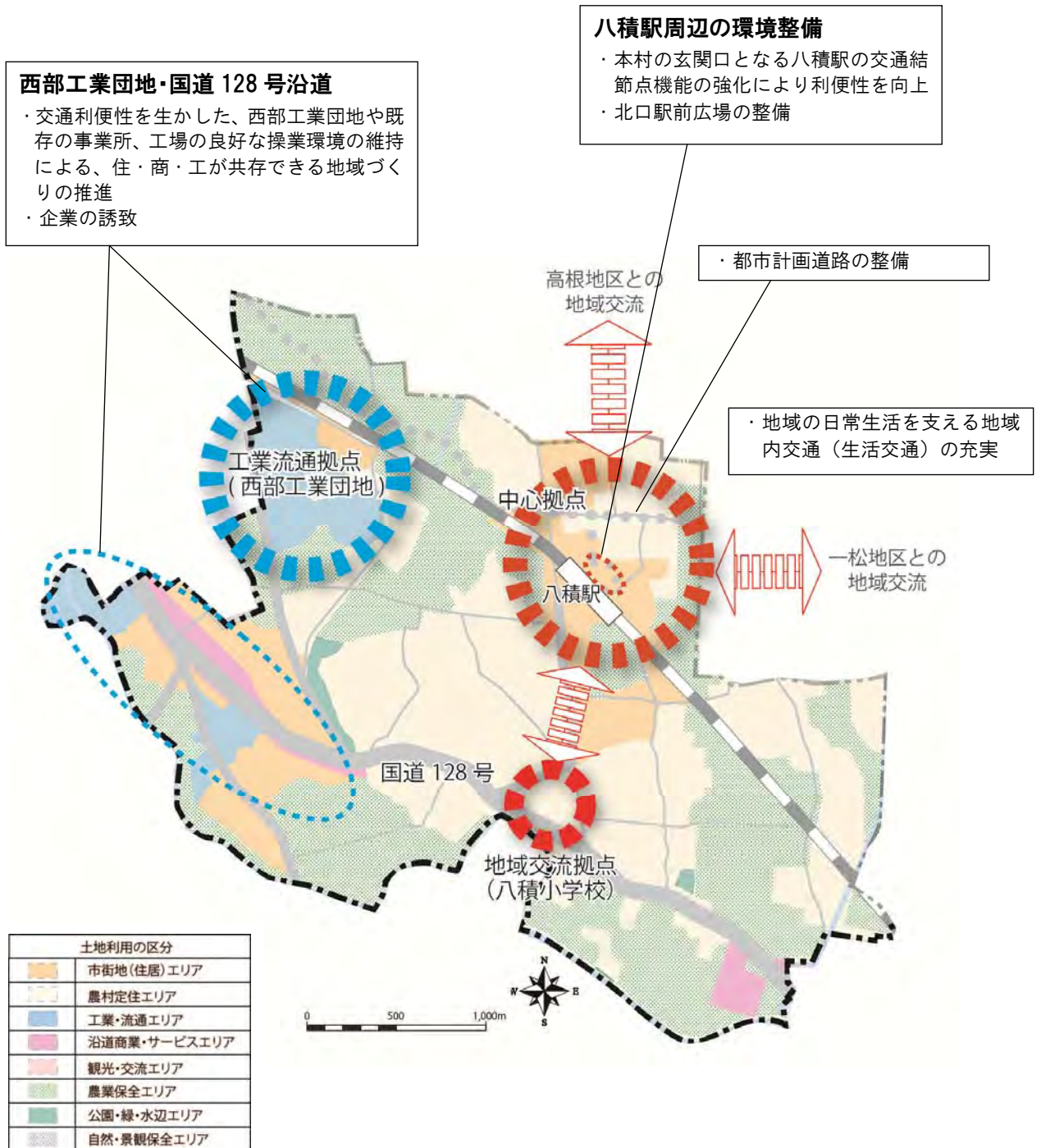
また、商業・サービス機能についても、外部から見える範囲は景観等に配慮した施設デザインを行なうよう適切に誘導を図り、良好な地域環境づくりを図ります。

#### 【実現に向けた取組み】

- ▶ 八積駅周辺の環境整備（駅前広場の整備等）
- ▶ 都市計画道路の整備
- ▶ 地域公共交通の検討
- ▶ 公共交通の充実
- ▶ 旧長生高等技術専門校跡地の利用の検討（「商工業」産業の育成・誘致）



## ◆八積地区のまちづくり方針図



## 高根地区のまちづくり方針

### 1 地域の目指すまちの姿

**「都市と農村の交流により生まれる活力によって、豊かな自然環境に包まれた良好な住環境が守られる地域」**

高根地区の特色ある農業環境の充実や、観光と農業の連携による、都市と農村の交流を促進することで地域の活力を創出し、豊かな自然などの地域資源が次世代に引き継がれる、良好な定住環境が守られたうるおいのある地域を目指します。

### 2 地域の特性と課題

- 八積地区の次に人口の多い地域（平成 27 年 4 月時点：4,894 人）です。年齢構成別に見ると現在は、15 歳～64 歳が 60%と生産年齢人口の割合が高く比較的年齢構成の若い地域となっています。
- 豊かな樹林に囲まれた農村集落など、本村の特徴的な地域景観の残る地域です。
- かつての沼地や低湿地跡は、農地改良により豊かな水田が広がっています。農業排水も良好な環境を維持していることから、優良農地の多い地域であり、緑豊かな田園風景と良好な住環境が調和した農村集落の維持、農業生産基盤の保全・育成が課題となっています。
- 大関堰は、美しい水辺の回廊としてデッキ（散歩道）、広場の整備や桜の植栽が行われ、住民の憩い・交流の場であるとともに、地域のシンボリックな水辺空間（堰）となっています。
- 地区内の尼ヶ台総合公園は、日常的な住民の憩い・交流・レクリエーション活動の場となっており、今後の継続的な維持管理が課題となっています。
- 地区の大半（小泉、高谷原の一部を除く）が、津波到達ラインより内陸部に位置しており、津波災害には強い地域です。

### 3 高根地区のまちづくり方針

#### ① 緑豊かな田園風景と良好な住環境が調和した農村集落

##### ○ 特色ある農業の展開による農村集落の維持・保全

遊休農地や耕作放棄地等の農地を活用し、体験型農業や特徴的な観光農園等、住民と来訪者の交流・活動を通じた新たな農業を展開する環境整備により、緑豊かな田園風景と住環境が調和した農村集落の維持・保全を図ります。

#### ② ニヶ台総合公園や堰などの豊かな緑と水辺地域

ニヶ台総合公園・大関堰などの活用により、緑と水による豊かな自然環境の魅力にふれることのできる、やすらぎとうるおいの感じられる地域環境づくりを図ります。

##### ○ 公園施設の適切な維持管理と多様な利用の推進

ニヶ台総合公園の適正な維持・管理を推進するとともに、地域住民のスポーツ・レクリエーションの場として、公園施設の充実と利用形態の多様化（イベント等の取組みを充実）を進めることにより、魅力ある公園づくりを進めます。

##### ○ 水辺を生かした良好な地域環境づくり

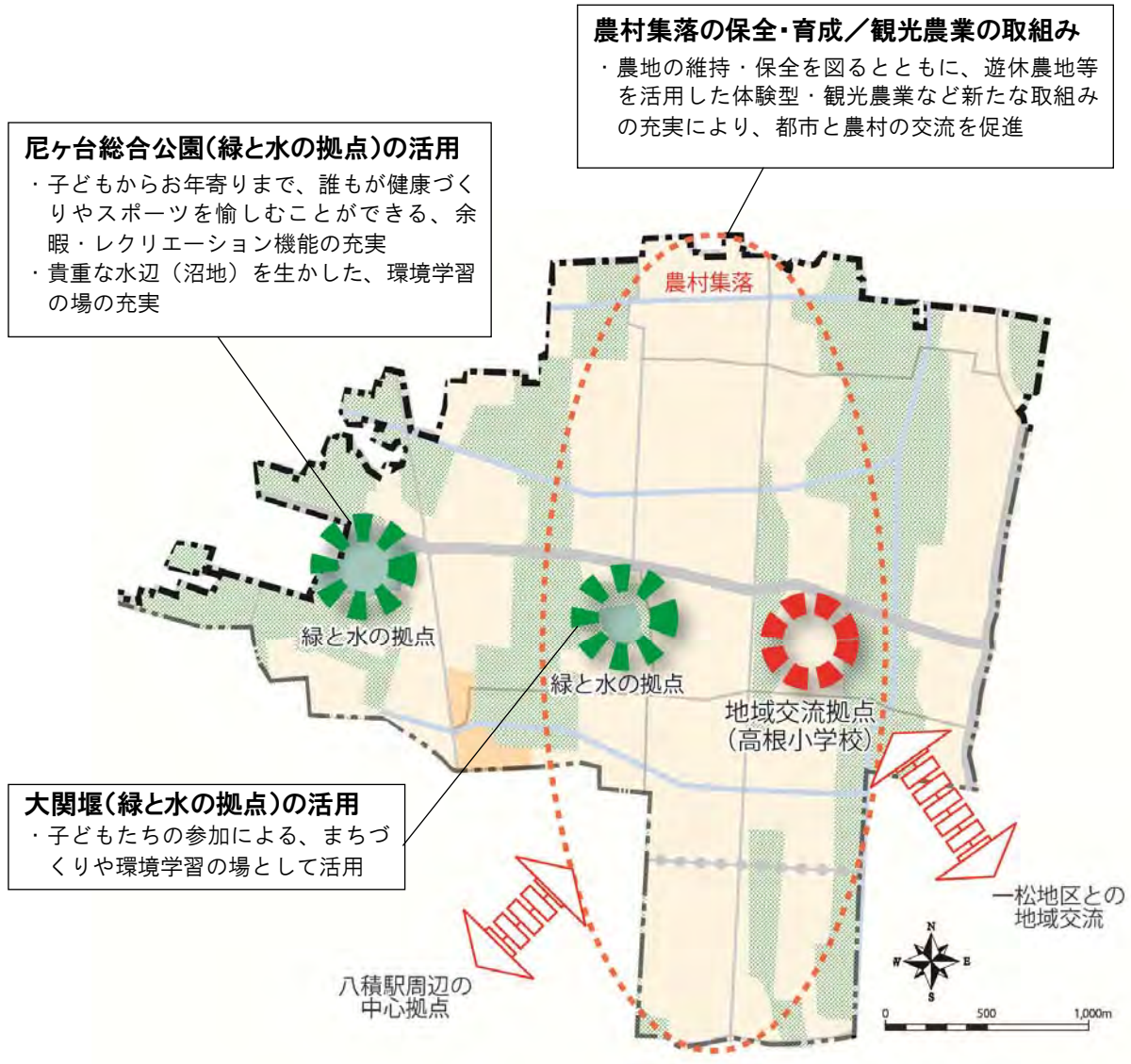
水辺の生態や植生に配慮し、多様な生物が生息できる水辺づくりを図ります。

また、かつて本村に多数見られたものの現在では貴重な存在となっている「堰」とその周辺の自然環境・景観の保全を図ります。

#### [実現に向けた取組み]

- ▶ 付加価値の高い農産物の再生に向けた農業基盤の強化（ながいきブランド化の推進）
- ▶ 体験農業、観光農業などの新たな取組み（グリーン・ツーリズム等）
- ▶ 歩道や川沿いの植栽で木陰づくり
- ▶ 環境美化運動の実施（住民と行政の協働による取組み）

## ◆高根地区のまちづくり方針図



土地利用の区分	
	市街地(住居)エリア
	農村定住エリア
	工業・流通エリア
	沿道商業・サービスエリア
	観光・交流エリア
	農業保全エリア
	公園・緑・水辺エリア
	自然・景観保全エリア

## 一松地区のまちづくり方針

### 1 地域の目指すまちの姿

**「緑・水・産業・住まいが融和した環境が魅力となり、新たなライフスタイルが創られる地域」**

九十九里海岸の美しい海辺や一宮川河口の汽水域などの特色ある水辺環境を生かした産業の保全・育成や、空き家を活用した新たな取組みなどにより、自然と産業・暮らし・観光が融和した多様なライフスタイルが共存する、愉しさと魅力あふれる地域を目指します。

### 2 地域の特性と課題

- 3 地区の中では、最も人口が少ない地域（平成 27 年 4 月時点：3,669 人）です。また、65 歳以上の割合が高く、15 歳未満の割合が低い少子高齢化の進んでいる地域です。
- 地区内の農地では、耕作放棄地が多く見られます。良好な農地環境の保全のため、今後のさらなる耕作放棄地の発生防止や解消の対策が課題となっています。
- 既成市街地では、空き家が増加傾向にあります。空き家の放置による、家屋の崩壊、侵入被害、景観の阻害等、安全面や衛生面、防災・防犯といった問題が発生するため、正確な空き家状況の把握と対策が課題です。
- 一宮川からの淡水と海水とが混ざる汽水域が位置しており、本村の特産品である青海苔の生産が行われています。
- 広域との連携を図る自動車専用道路として、九十九里有料道路が通り、平成 12 年には長生インターチェンジの供用が開始されています。



### 3 一松地区のまちづくり方針

#### ①観光・交流の促進によるにぎわいある地域

美しい海辺を皆で守るとともに、その周辺において、多様な生活様式（ライフスタイル）や交流が生まれる地域づくりを進めます。

##### ○多様な暮らしと交流で愉しさが生まれる地域づくり

美しい海辺や貴重な内水面（汽水域）などの水辺環境や、温暖な気候に恵まれた地域環境と空き家の有効活用により、四季を通じて来訪者・半定住者（二地域居住者）等を受け入れ、多様なライフスタイルが共存する地域づくりを図ります。

##### ○住む人・訪れる人がみんなで取り組む地域づくり

九十九里海岸の海辺の美化運動や、日常的な地域コミュニティ活動の促進により、住民、行政、地元団体、来訪者、みんなが力を合わせ、楽しい交流が生まれる地域づくりを図ります。

#### ②まとまりのある豊かな農地・緑地の保全と活用で活力のある地域

一松地区の内陸部に広がるまとまりのある農地・緑地の保全と活用を図ります。

##### ○魅力ある農業経営環境づくりと農業施策の充実による農地・緑地の保全・活用

農地経営の組織化・企業化等により、営農継続を促すとともに、安定した就業環境づくりを図り後継者の確保に努めることによって、良好な地域環境を創り出している貴重な「まとまりのある農地・緑地」の保全、活用を図ります。

##### ○観光と結びついた新たな農業形態への転換

貸農園、観光農園等、新たな農業形態への転換による遊休農地や耕作放棄地など農地の積極的な活用を促します。

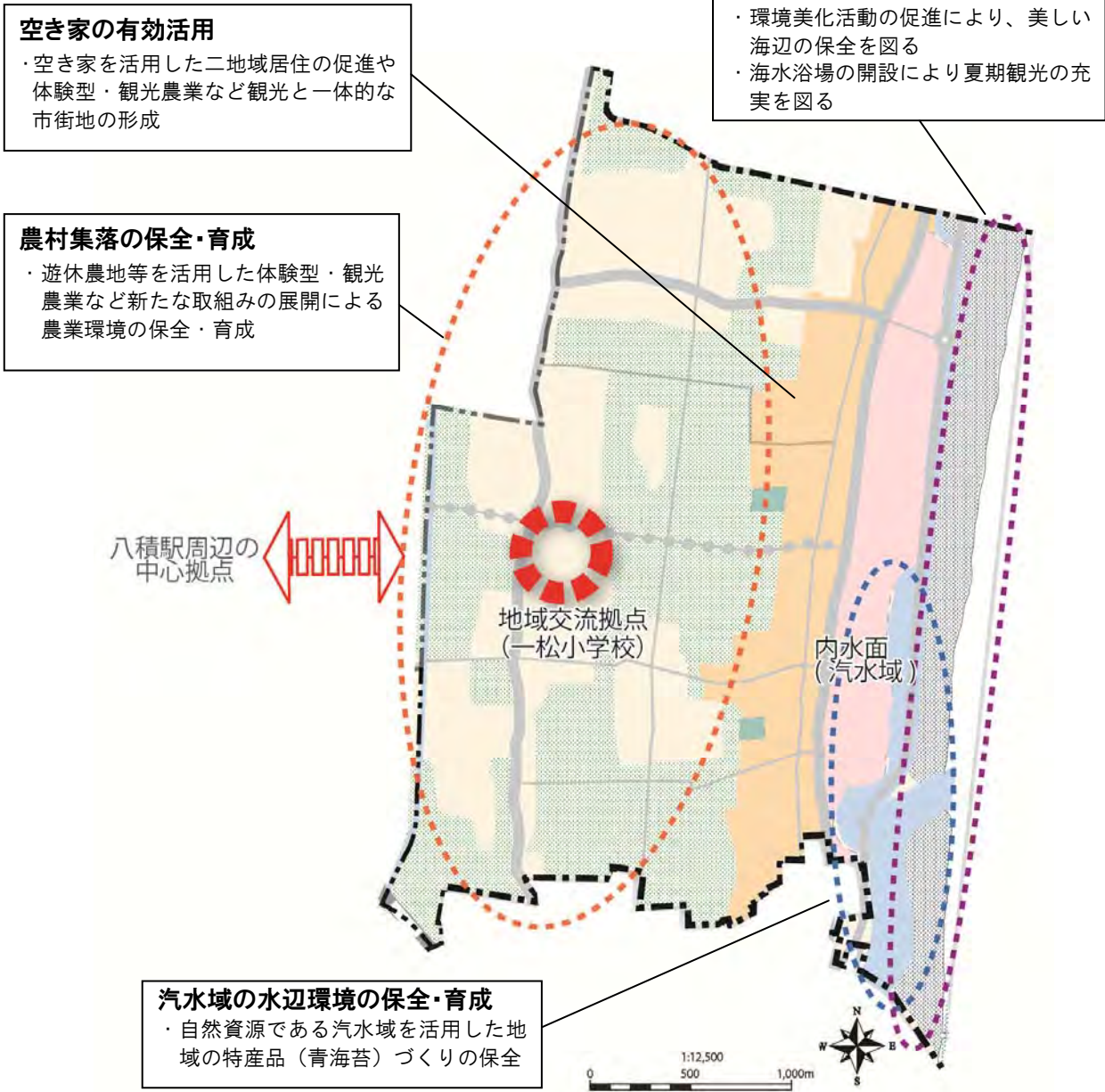
##### ○既存農村集落の環境保全

緑豊かな地域環境や、緑に囲まれた心地よい道空間などを創り出している「民地の緑（生垣、屋敷林、道空間から眺められる庭木等）」の維持管理や積極的な保全に努めるよう、誘導を図ります。

#### [実現に向けた取組み]

- ▶ 空き家の有効活用に向けた検討
- ▶ 水産業の保全・育成
- ▶ 農業生産基盤の整備
- ▶ 農業生産の振興（農地集積の推進、新たな就農者の発掘）
- ▶ 海岸浸食の防止
- ▶ 環境美化運動の実施（住民と行政の協働による取組み）

## ◆一松地区のまちづくりの方針図



土地利用の区分	
	市街地(住居)エリア
	農村定住エリア
	工業・流通エリア
	沿道商業・サービスエリア
	観光・交流エリア
	農業保全エリア
	公園・緑・水辺エリア
	自然・景観保全エリア



## 第4章

---

### まちづくりの実現に向けて

- 1 まちづくりの実現に向けた基本方針
- 2 住民によるまちづくりの取組み
- 3 行政によるまちづくりの取組み
- 4 マスタープランの適切な運用

# まちづくりの実現にむけて

## 1 まちづくりの実現に向けた基本方針

まちづくりは、住民と行政とが密接に連携し、共に進めていくことが大切です。

地域毎の特色を生かした地域の目指す姿の実現を図るため、住民と行政による取組みを次のように考え、まちづくりを積極的に推進するものとします。

## 2 住民によるまちづくりの取組み

住民が主役となるまちづくりのため、今自分は何ができるかを考え、できることから取組みます。

### ○まちづくりに対する意識づくり

地域への愛着や、美しいわがまちを知ってもらいたい・誇りたいという気持ちを結実させたまちづくりへの取組みを進めます。

思い思われの関係、温かい気持ち、「自分さえよければ」でなく「ふるさとをきれいにするのは当たり前」という気持ちを原動力として身近な活動を実践します。

### ○まちづくりに関する生涯学習

地域をよく知る人と共に学ぶ地域学習や、地域づくり・緑づくり等の技術の習得、自治会・子ども会での地域づくり学習等、まちづくりを身近に学ぶ生涯学習を進めます。

### ○まちづくりの仲間づくり

自治会・子ども会・老人クラブ等の組織ぐるみでの地域イベントへの参加と地域活性化・まちづくりへの取組みを図ります。

また、居住地や所属等にとらわれない新しい組織（仲間）での、多様なまちづくりへの取組みを進めます。

### ○身近な地区・身近な問題からのまちづくりの実践

自分の住む地域の身近な問題について、まずは「できる時にできることから」「無理なく楽しみながら」を実践し、活動の輪を広げます。



### 3 行政によるまちづくりの取組み

暮らしを支えるしっかりとした基盤づくり（舞台づくり）を計画的に進めます。

#### ○長期的・広域的視点からの計画的な取組み

長期的・広域的視点から、秩序ある土地利用や体系的な地域基盤づくりへの計画的な取組みを進めます。

#### ○長生村の顔となる拠点や地域の暮らしを支える拠点の整備

八積駅周辺の本村の中心拠点や地区ごとの交流拠点などにおいて、計画的な整備の推進を図ります。

#### ○住民の協力を得つつ、知恵と力を出しあったまちづくりへの取組み

住民と行政とが知恵を出し合って地域単位のまちづくりの方向性の検討やまちづくりの行動計画づくりを進めます。また、力を合せて身近な活動に取り組めます。

#### ○子どもたちへのまちづくり教育など人づくりへの取組み

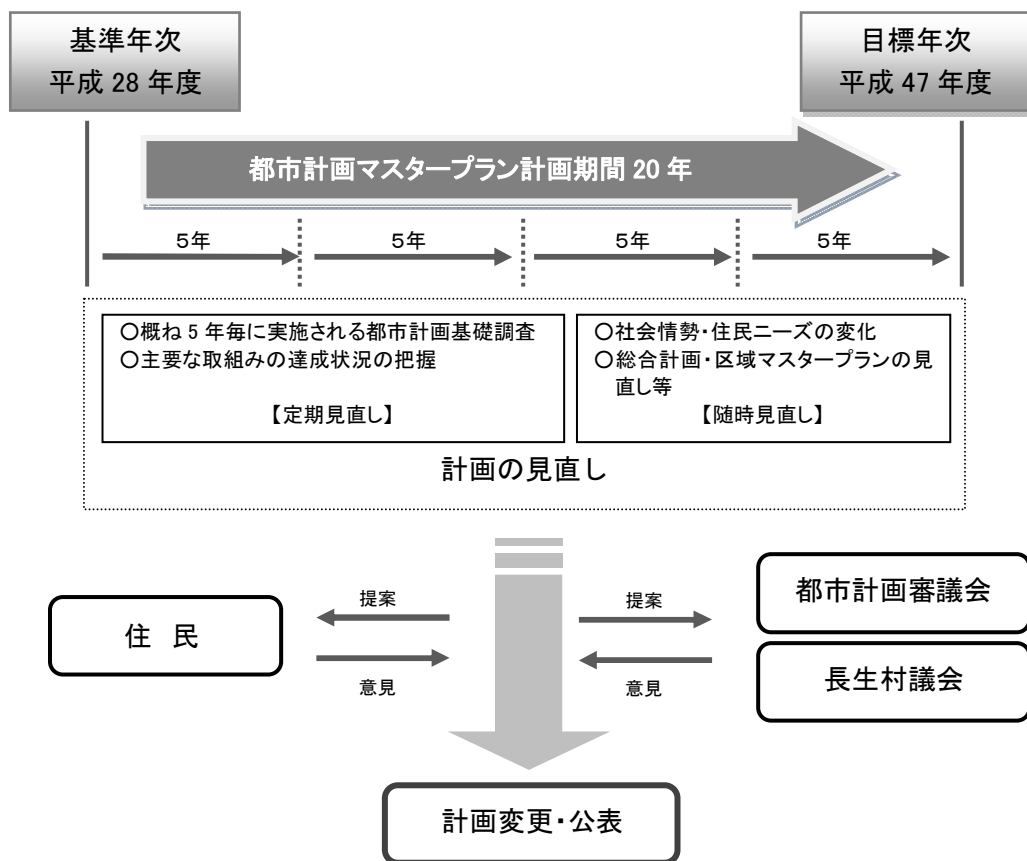
学校、地域、行政が連携して、子どもたちへのまちづくり教育や地域を支える人づくりの取組みを進めます。

## 4 マスタープランの適切な運用

都市計画マスタープランは、概ね 20 年後の将来像を描き、目標年次が平成 47 年度と長期間に及ぶことから、計画期間内においても、本村を取り巻く社会情勢や住民ニーズなどが変化していくことが想定されます。

この場合は、概ね 5 年ごとに実施される都市計画基礎調査の結果を基に各方針や実現化方策を見直します。

### ▶ 都市計画マスタープラン見直しのイメージ



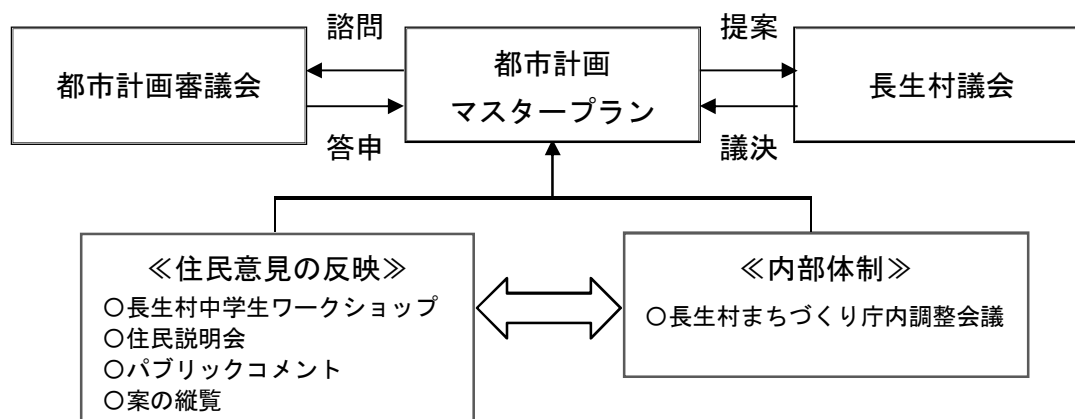
## 参 考 資 料

1. 長生村都市計画マスタープラン策定の体制と経過
2. 長生村都市計画審議会条例・委員名簿
3. 長生村まちづくり庁内調整会議設置規定・委員名簿
4. 長生村まちづくり庁内調整会議ワークショップ
5. 都市計画マスタープラン素案の住民説明会
6. 将来人口フレーム シミュレーション結果



## 1. 長生村都市計画マスタープラン策定の体制と経過

### ■長生村都市計画マスタープラン策定の体制



### ■スケジュール

実施日	内容
平成 27 年 5 月 1 日 (金)	第 1 回まちづくり庁内調整会議
6 月 26 日 (金)	第 2 回まちづくり庁内調整会議
7 月 31 日 (金)	第 3 回まちづくり庁内調整会議
8 月 18 日 (火)	第 4 回まちづくり庁内調整会議
9 月 14 日 (月)	長生村まちづくり庁内調整会議ワークショップ (参加者：長生中学校 2 年生代表者 18 名)
12 月 9 日 (水)	第 5 回まちづくり庁内調整会議
12 月 16 日 (水)	第 21 回長生村都市計画審議会
平成 28 年 1 月 11 日 (月)	都市計画マスタープラン素案の住民説明会 (参加者：1 回目/17 名、2 回目/17 名)
1 月 15 日 (金) ～ 2 月 14 日 (日)	パブリックコメント (意見数：0 件)
1 月 29 日 (金) ～ 2 月 12 日 (金)	案縦覧 (縦覧件数：7 件、意見数：0 件)
2 月 17 日 (水)	第 22 回長生村都市計画審議会 長生村都市計画マスタープランの決定について諮問・答申
3 月 8 日 (火)	長生村都市計画マスタープラン (案) を議会へ上程
3 月 11 日 (金)	長生村都市計画マスタープラン議決

## 2. 長生村都市計画審議会条例・委員名簿

### 長生村都市計画審議会条例

平成9年9月29日

条例第12号

改正 平成12年3月10日条例第11号

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第77条の2第1項の規定により、長生村都市計画審議会（以下「審議会」という。）を設置し、同条第3項の規定により、組織及び運営に関して必要な事項を定めるものとする。

(組織等)

第2条 審議会は、次に掲げる者につき、村長が任命する委員をもつて組織する。

- (1) 学識経験のある者 4人以内
- (2) 村議会の議員 4人以内
- (3) 関係行政機関の職員又は千葉県の職員 3人以内
- (4) 住民の代表者 1人以内

2 委員の任期は、2年とする。ただし、委員に欠員を生じた場合の補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

3 委員は、非常勤とする。

(臨時委員及び専門委員)

第3条 審議会に、特別の事項を調査審議させるため必要があるときは、臨時委員若干人を置くことができる。

2 審議会に、専門の事項を調査させるため必要があるときは、専門委員若干人を置くことができる。

3 臨時委員及び専門委員は、村長が任命する。

4 臨時委員は当該特別の事項に関する調査審議が終了したとき、専門委員は当該専門の事項に関する調査が終了したときは、解任されるものとする。

5 臨時委員及び専門委員は、非常勤とする。

(会長)

第4条 審議会に会長を置き、第2条第1項第1号に掲げる者につき任命された委員のうちから委員の選挙によってこれを定める。

2 会長は、会務を総理し、審議회를代表する。

3 会長が欠けたとき、又は事故あるときは、第2条第1項第1号に掲げる者につき任命された委員のうちから会長があらかじめ指名する者がその職務を代理する。



(会議)

第5条 審議会の会議（以下「会議」という。）は、必要に応じて会長が招集し、会長が会議の議長となる。

2 会長は、会議の開催の3日前までに会議の議案を委員及び当該議案に関係のある臨時委員に通知しなければならない。ただし、特に会長が急施を要すると認めた議案については、この限りでない。

3 会議は、委員及び議案に関係のある臨時委員の2分の1以上が出席しなければ開くことができない。

4 会議の議事は、出席した委員及び議案に関係のある臨時委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

5 第2条第1項第3号に掲げる者につき任命された委員に事故があるときは、当該行政機関におけるその者の職務を代理又は補佐する者に代理させることができる。

(庶務)

第6条 審議会の庶務は、都市計画の所掌課において処理する。

(雑則)

第7条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、会長が審議会にはかつて定める。

附 則

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成12年3月10日条例第11号）

この条例は、平成12年4月1日から施行する。

■長生村都市計画審議会委員名簿

区 分	職	氏 名	任 期
1号委員 (学識経験のある者)	農業委員会会長	斉藤 和芳	平成26年11月 1日 ～ 平成28年10月31日 (任期2年)
	建築	井桁 正昭	
	経済学者	鈴木 正俊	
	企業立地	佐瀬 みどり	
2号委員 (村議会の議員)	村議会議長	東間 永次	
	村議会議員	中村 秀美	
	〃	小倉 利一	
	〃	矢部 眞男	
3号委員 (千葉県職員の職員)	長生土木事務所所長	小池 敏夫	
	長生農業事務所所長	石田 和也	
4号委員 (住民の代表者)	住民代表	田中 一枝	

### 3. 長生村まちづくり庁内調整会議設置規定・委員名簿

平成27年5月1日  
長生村長 小 高 陽 一  
長生村訓令第8号  
庁中一般

#### 長生村まちづくり庁内調整会議設置規程

##### (設置)

第1条 長生村のまちづくりを総合的・一体的に推進するために必要な調整を図るため、長生村まちづくり庁内調整会議（以下「庁内調整会議」という。）を設置する。

##### (所掌事務)

第2条 庁内調整会議は、次の事項を所掌する。

- (1) まちづくりの全体構想及び地域別構想に関すること。
- (2) その他まちづくりに資する施策の調整に関すること。

##### (組織)

第3条 庁内調整会議は、総務課、企画財政課、福祉課、健康推進課、産業課、建設課及び下水環境課の職員をもって組織する。

##### (委員長及び副委員長)

第4条 庁内調整会議に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。
- 3 委員長は、会務を総理し、庁内調整会議を代表する。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

##### (会議)

第5条 庁内調整会議は、委員長が招集する。

- 2 委員長は、会議の議長となる。
- 3 委員長は、必要に応じ、委員以外の者に対して会議に出席を求めることができる。

##### (庶務)

第6条 庁内調整会議の庶務は、企画財政課において処理する。

##### (その他)

第7条 この規程に定めるもののほか、庁内調整会議の運営に関し必要な事項は、委員長が庁内調整会議に諮って定める。

##### 附 則

この訓令は、公示の日から施行する。

■長生村まちづくり庁内調整会議委員名簿

番号	課等名	職名	氏名
1	総務課	課長補佐	小高 重博
2	企画財政課	課長補佐	鈴木 澄子
3	福祉課	課長補佐	諸岡 和代
4	健康推進課	課長補佐	芝崎 広幸
5	産業課	係長	酒井 利方
6	建設課	課長	田中 喜宣
7	下水環境課	課長補佐	松本 佳昭
	企画財政課 (事務局)	副主査	根本 朋秀
		主事	高仲 恭平

## 4. 長生村まちづくり庁内調整会議ワークショップ

### ■開催目的

長生村都市計画マスタープランの策定にあたり、長生中学校の生徒（2年生）を対象にワークショップを実施しました。長生村の主役である住民の視点で、長生村の課題や将来への思いを語ってもらい、都市計画マスタープランの策定の参考としています。

### ■実施概要

日 時：平成27年9月14日（月） 午後3時30分 から 午後5時まで

場 所：長生中学校1階会議室

出席者：①長生中学校 2年生 18名（男子：9名、女子：9名）

②長生村役場 8名

	課等名	職名	氏名
委員	企画財政課	課長補佐	鈴木 澄子
	福祉課	課長補佐	諸岡 和代
	健康推進課	課長補佐	芝崎 広幸
	産業課	係長	酒井 利方
	建設課	課長	田中 喜宣
	下水環境課	課長補佐	松本 佳昭
事務局	企画財政課	副主査	根本 朋秀
		主事	高仲 恭平

■議題：「長生村都市計画マスタープラン策定について」

- ①村の都市計画の概要説明 (5分程度)
- ②作業方法の説明 (5分程度)
- ③地域ごとに班分けして作業 (40分程度)
- ④各班作業発表 (5分×3地区)

■配布資料：

- 1. 次第
- 2. 地図(村全体、各地区)
- 3. 都市計画図

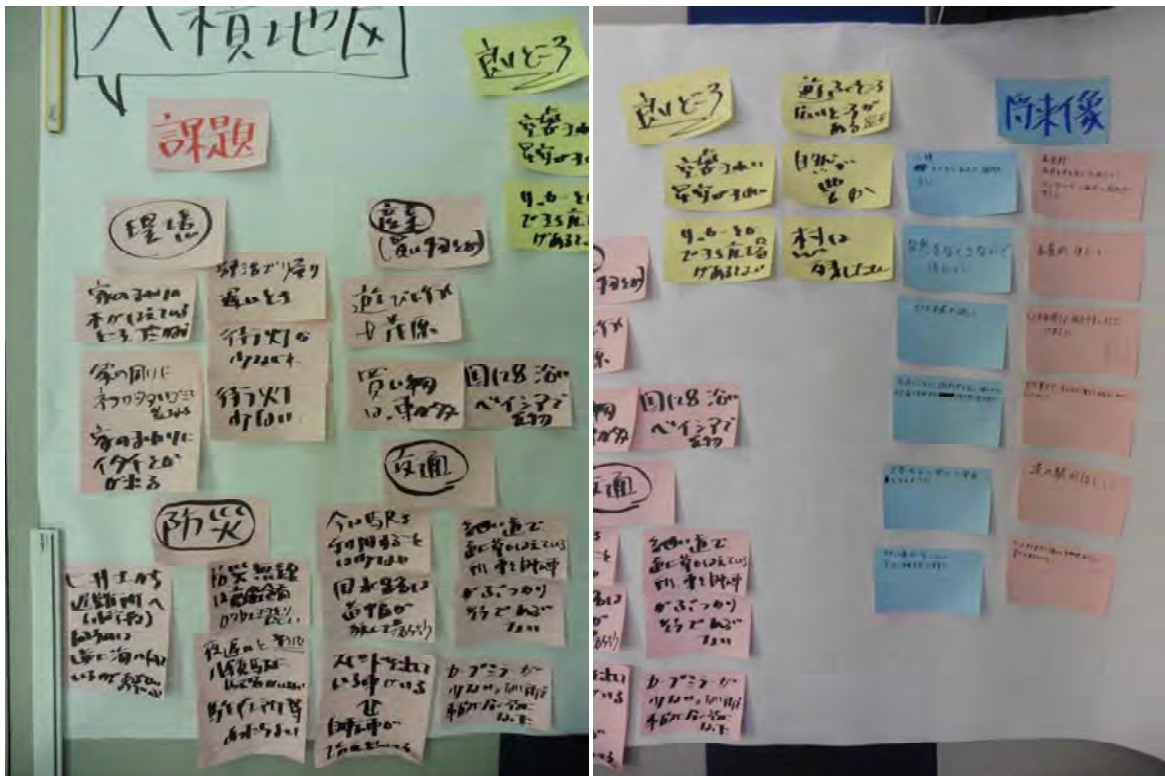




## 『八積地区』

### ～八積地区の将来の姿～

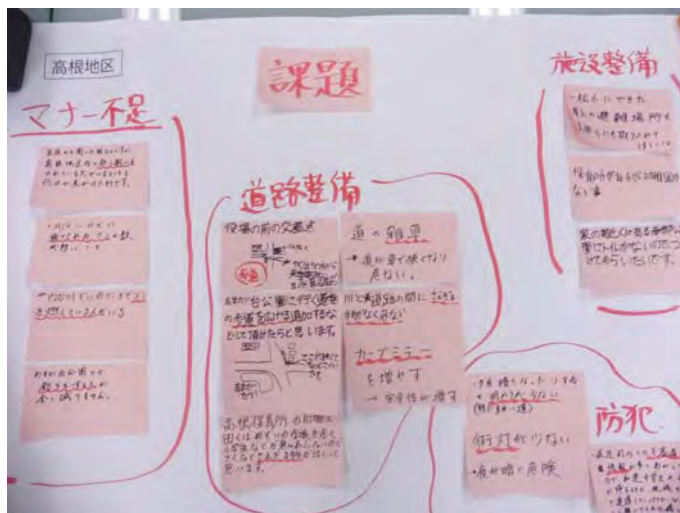
- \* 高根地区の尼ヶ台総合公園のような大規模な広場があるとよい  
(サッカーや野球ができる)
- \* 今ある自然を維持して、より豊かな自然環境の創出
- \* 災害対策の整った安全・安心な地域
- \* 道にはみ出した雑草の管理や歩道の整備を促進し、歩行者の安全性を確保する
- \* 国道128号沿いの商業施設ベイシアを利用することで買い物等に不便さを感じてはいないが、大規模な生活利便施設(本屋等)があるとよい
- \* 高齢者が利用できる介護・福祉施設が充実
- \* 道の駅を利用した特産品販売による地域活性化
- \* 自然が豊かで人口が増え、活気がある村であってほしい



## 『高根地区』

### ～高根地区の将来の姿～

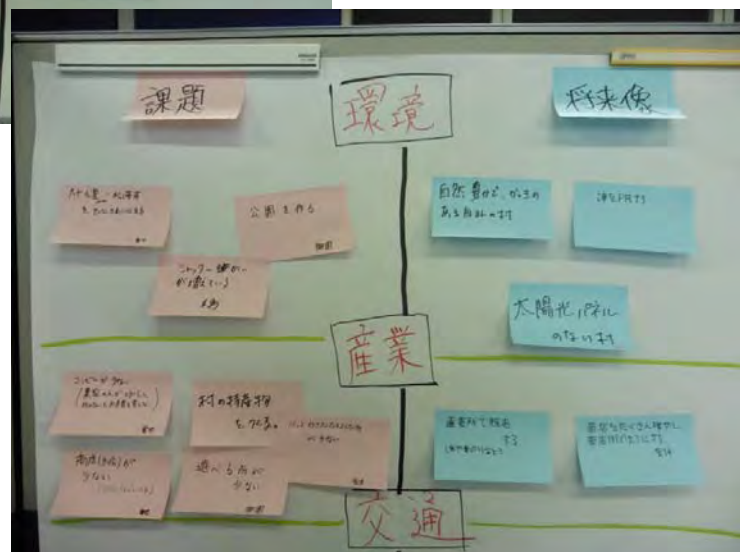
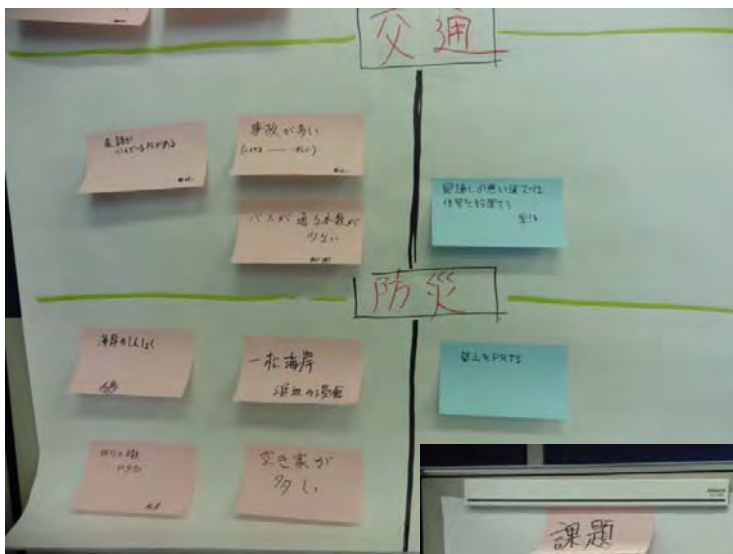
- \* 八積駅にタクシーが常駐していると、駅からの移動が便利である
- \* 高根小学校入口前にバス停があるので、多くの生徒が通学に利用できるように停留所を増やしてもらいたい（公共交通の充実）
- \* 長生村は菜の花などの既存の豊かな自然が多くあり、将来も残してもらいたい
- \* ゴミ問題が環境の課題であり、地域のゴミを無くし、20年後はきれいな地域であってほしい
- \* 生活利便施設が充実した地域（商業施設の充実）
- \* 犯罪（不審者）のない、安心して暮らせる地域であってほしい
- \* 歩道が整備され、子供やお年寄りが安全に暮らせる地域であってほしい
- \* 尼ヶ台総合公園で行われている盆踊り大会など、地域イベントを活かして、他県、他国の人達を引きつけ、賑わいのある地域
- \* 長生村で生産される野菜は学校給食にも利用され、みんながおいしいと感じているので、その農産物を売り出し、多くの人に関心を持ってもらう



## 『一松地区』

### ～一松地区の将来の姿～

- \* 休日の買い物や娯楽に利用できる商業施設やレジャー施設の充実
- \* 緑の多い自然豊かな村
- \* 九十九里海岸、一松海水浴場において地域の皆で美化活動を行い、観光・交流の促進のためのPRを行うと良い
- \* 人が集まる空間をつくり、にぎわいと活気のある村になってほしい
- \* 特産品の直売所を設けた商店を増やし、観光の地域づくりを行う
- \* 見通しの悪い道路は、信号や街灯を整備して、安全・安心な村にしてほしい
- \* 海岸沿いに増えている空き家のリノベーションを行い、地域の人や自治会の活動の場として活用し、交流が生まれる施設として利用する



## 5. 都市計画マスタープラン素案の住民説明会

- 日 時 : 平成 28 年 1 月 11 日 (月)
  - 【1 回目】 午後 1 時 30 分から
  - 【2 回目】 午後 7 時から
  
- 場 所 : 長生村文化会館 2 階視聴覚室
  
- 参加者 : 【1 回目】 17 名  
【2 回目】 17 名

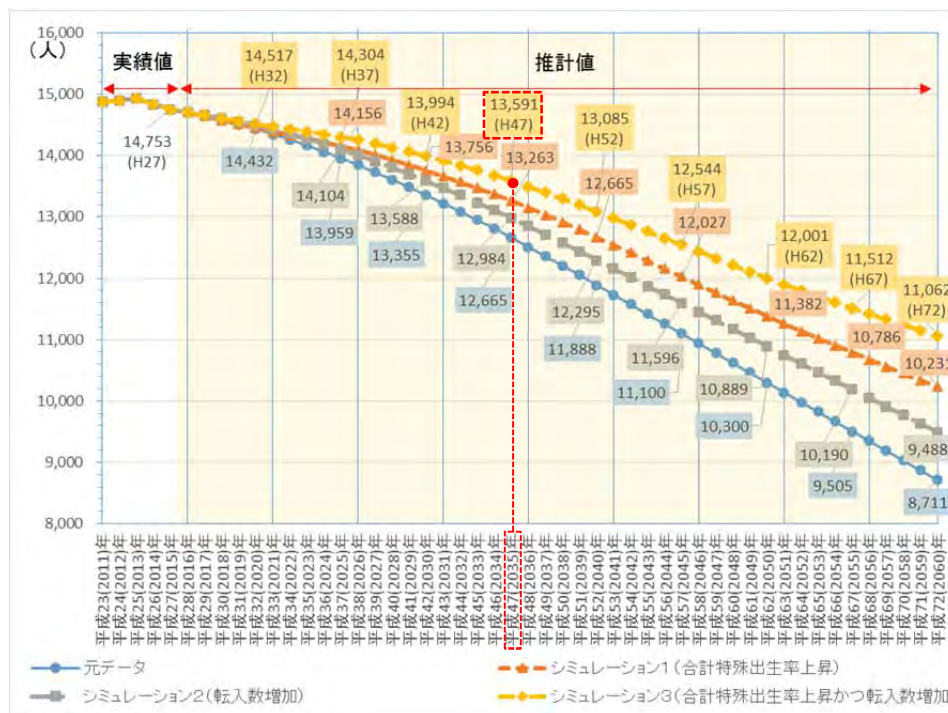


▶長生村長あいさつ



## 6. 将来人口フレーム・シミュレーション結果

第3章の「将来人口フレーム」は、以下の長生村人口ビジョン「将来人口フレーム・シミュレーション結果」を参照したものである。



### ■シミュレーション1【合計特殊出生率上昇策の実施】

『子育て支援策の実施により、合計特殊出生率が徐々に上昇し、平成33年に1.8となる』  
 合計特殊出生率が、現在の約1.18を基準に、平成29(2017)年から5年間毎年約0.124ずつ上昇し、平成33(2021)年に1.8に到達し、以後も1.8を継続した場合。  
 ※合計特出生率1.8は、政府の地方創生「総合戦略」骨子案において、「まず目指すべき水準」として示された値。

◇合計特殊出生率の仮定値

平成26 (2014)年	平成27 (2015)年	平成28 (2016)年	平成29 (2017)年	平成30 (2018)年	平成31 (2019)年	平成32 (2020)年	平成33 (2021)年	平成34(2022) ～平成72 (2060)年
1.18	1.18	1.18	1.30	1.43	1.55	1.68	1.80	1.80

### ■シミュレーション2【転入数増加施策の実施】

『住宅供給施策の実施により、転入が現状に加えてさらに毎年5軒分、15人増加する』  
 平成29(2017)年から平成72(2060)年まで、平成26(2014)年の転入数(471人)に比べて、15人増の転入数(486人)がある状態が継続した場合。  
 増加する世帯は、世帯主40歳、妻35歳、子3歳と想定。

### ■シミュレーション3【合計特殊出生率上昇策の実施】+【転入数増加の実施】

『「合計特殊出生率の上昇策」と「転入数増加施策」をともに実施した場合』

※出典：長生村人口ビジョン（平成28年3月）





## 長生村都市計画マスタープラン

---

発行日 平成 28 年 3 月

発 行 長生村

〒299-4394 千葉県長生郡長生村本郷 1-77

TEL : 0475-32-4743

編 集 企画財政課

---



長生村イメージキャラクター  
太陽くん