広域都市計画マスタープラン（九十九里広域都市圏）　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
九十九里広域都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 （大網白里都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 芝山都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 横芝光都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 さんむ都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 東金都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 九十九里都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 茂原都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 長南都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 白子都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 長生都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 一宮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	●●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
九十九里広域都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 九十九里広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のとおり変更する。 なお、九十九里広域都市圏には、大網白里都市計画区域、芝山都市計画区域、横芝光都市計画区域、さんむ都市計画区域、東金都市計画区域、九十九里都市計画区域、茂原都市計画区域、長南都市計画区域、白子都市計画区域、長生都市計画区域、一宮都市計画区域が含まれる。	●●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（九十九里広域都市圏） 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・・・・・・・・・・・・・・・・・３ （５）空港周辺地域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４ ２　本広域都市圏の都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７ （１）本マスタープランの対象範囲・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７ （２）目標年次・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７ （３）現状と課題・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・７ （４）都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１０ 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・・・・・・・・・・１２ （１）区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２ （２）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２ ４　本広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・１４ （１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４ （２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・１６ （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・・・・・・・・・１７ （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・・・・・・・・・１８ （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・・・・・・・１９ §２　各都市計画区域の都市づくりの目標 【大網白里都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１９ １　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１９ （１）本区域の基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２３ （２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２３ ２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２５ （１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２５ （２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・２６ （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・・・・・・・・・２８ （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・・・・・・・・・３２ （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・・・・・・・３２ 【芝山都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３６ １　都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３６ （１）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３６ （２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３７	●大網白里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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ２）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・ 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・・・・・・・・・ 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・・・・・・・・・ 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・・・・・・・ ●芝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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

新	旧
	2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
2 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ３８	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・３８	1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（2）土地利用に関する主要な都市計画の決定方針・・・・・・・・・・・・・３９	2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・
（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・・・・・・・・・４１	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・・・・・・・・・
（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・・・・・・・・・４６	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・・・・・・・・・
（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・・・・・・・４７	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・・・・・・
【横芝光都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ５０	●横芝光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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５２	1都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５２	1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５３	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
2 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５３	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・５３	1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・５４	2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・
（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・・・・・・・・・５７	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・・・・・・・・・
（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・・・・・・・・・６１	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・・・・・・・・・
（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・・・・・・・６１	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・・・・・・
【さんむ都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ６４	●さんむ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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６７	1都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６７	1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６８	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
2　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６９	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６９	1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・７０	2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・
（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・・・・・・・・・７４	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・・・・・・・・・
（4）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・・・・・・・７８	4）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・・・・・・
【東金都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ８０	●東金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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８４	1都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８４	1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８５	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
2　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８６	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・８６	1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・８７	2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・
（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・・・・・・・・・８９	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・・・・・・・・・
（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・・・・・・・・・９３	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・・・・・・・・・
（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・・・・・・・９３	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・・・・・・

新	旧
【九十九里都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ ９４	●九十九里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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９９	１都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（１）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・９９	１）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１００	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	２）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１００	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１００	１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定方針・・・・・・・・・・・１０２	２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・
（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・・・・・・・・１０４	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・・・・・・・・
（４）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・・・・・・１０７	４）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・・・・・・
【茂原都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １０６	●茂原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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１１	１都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（１）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１１	１）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１１	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	２）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１２	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１１２	１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・１１３	２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・
（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・・・・・・・・１１６	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・・・・・・・・
（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・・・・・・・・１２１	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・・・・・・・・
（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・・・・・・１２１	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・・・・・・
【長南都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １２１	●長南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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２５	１都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（１）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２５	１）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２６	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	２）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２７	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１２７	１）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・１２７	２）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・
（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・・・・・・・・１２９	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・・・・・・・・
（４）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・・・・・・１３１	４）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・・・・・・
【白子都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １３１	●白子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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３６	１都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（１）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３６	１）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（２）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３７	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	２）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
２　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３７	３主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・

新	旧
（1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１３７	1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・１３８	2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・
（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・・・・・・・・・１３９	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・・・・・・・・・
（4）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・・・・・・・１４３	4）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・・・・・・
【長生都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １４３	●長生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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４８	1都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４８	1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４９	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
	2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
2　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４９	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１４９	1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・１５０	2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・
（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・・・・・・・・・１５１	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・・・・・・・・・
（4）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・・・・・・・１５５	4）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・・・・・・
【一宮都市計画区域】・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ １５４	●一宮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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１５９	1都市計画の目標・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１５９	1）都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１５９	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・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
2　主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６０	2）区域区分の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・１６０	3主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・１６１	1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・
（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・・・・・・・・・１６３	2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・・・
（4）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・・・・・・・１６５	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・・・・・・・・・
	4）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・・・・・・

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、成田国際空港（以下「成田空港」という。）、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、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。	

新	旧

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

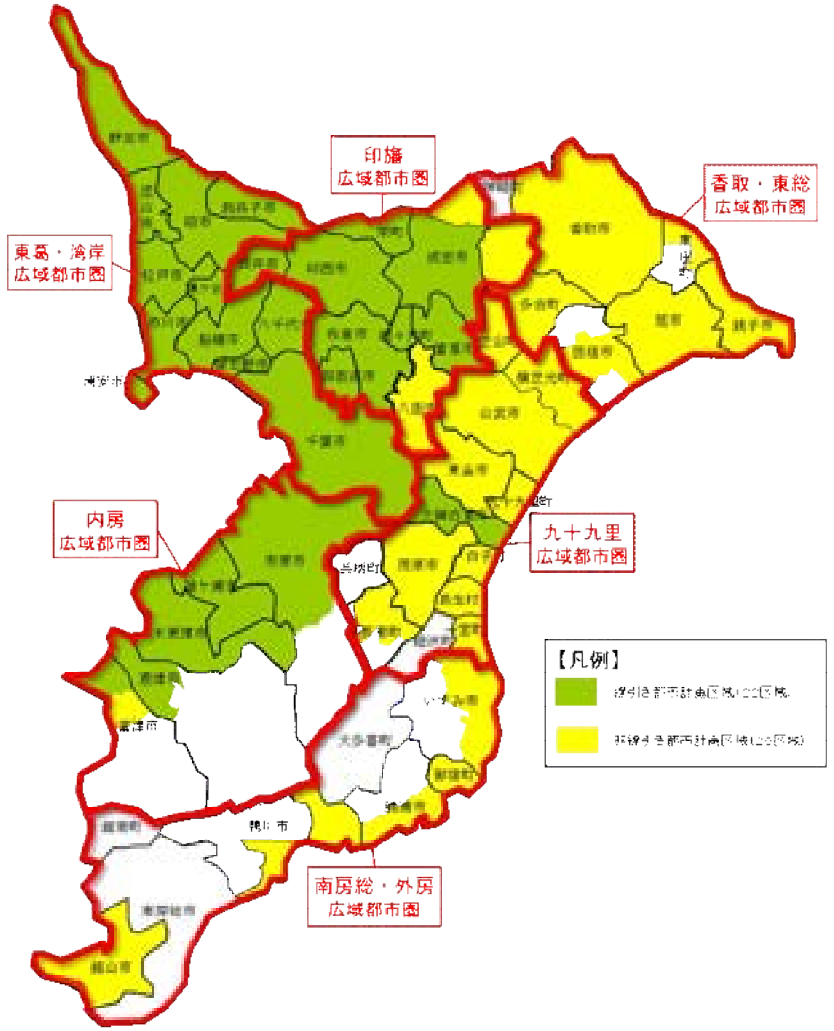
広域都市圏は、県内の土地利用の状況及び見通し、地形等の自然条件、日常生活圏等を勘案し、県総合計画を踏まえた６圏域を設定する。

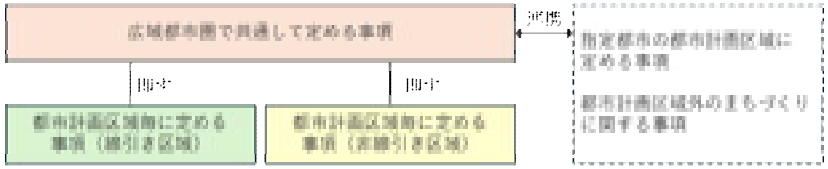
広域都市圏には、線引き都市計画区域、非線引き都市計画区域のほか、都市計画区域外の市町も含むものとし、各圏域に含まれる市町村は下表のとおりとする。

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** **（５）空港周辺地域の基本理念** 日本の空の表玄関であり、日本最大の貿易港である成田空港は、我が国の国際競争力強化を図る上で重要な拠点となっている。成田空港では、年間発着枠 50 万回化に向けて、第 3 滑走路の供用開始等、「第二の開港」とも言うべき拡張事業が進められるなど、極めて重要なタイミングを迎えている。この拡張事業により、旅客数、貨物取扱量、空港内従業員数の大幅な増加が見込まれていることから、これらの効果を最大化し、空港周辺地域はもとより、県内全域へと波及させていくことで、県全体の発展につながるよう取組を進めていく必要がある。 このため、成田空港の拡張事業等に伴う波及効果の最大化を目指すものとする。 **●世界をリードする空港都市圏の形成** 日本から世界への玄関口であり、日本最大の貿易港でもある成田空港の周辺地域においては、空港から至近の高アクセス性や立地のポテンシャルを最大限に生かし、空港を核とした国際的な産業拠点の形成や、空港と周辺地域が有機的に連携した産業・居住・観光拠点の形成を図る。 また、「ＳＯＲＡＴＯ ＮＲＴ エアポートシティ構想」（以下「エアポートシティ構想」という。）に基づく、5 つのエリアゾーンを中心として、地域の特色を生かしたまちづくりを進め、それらが連動して世界をリードする空港都市圏の形成を目指す。	

新	旧

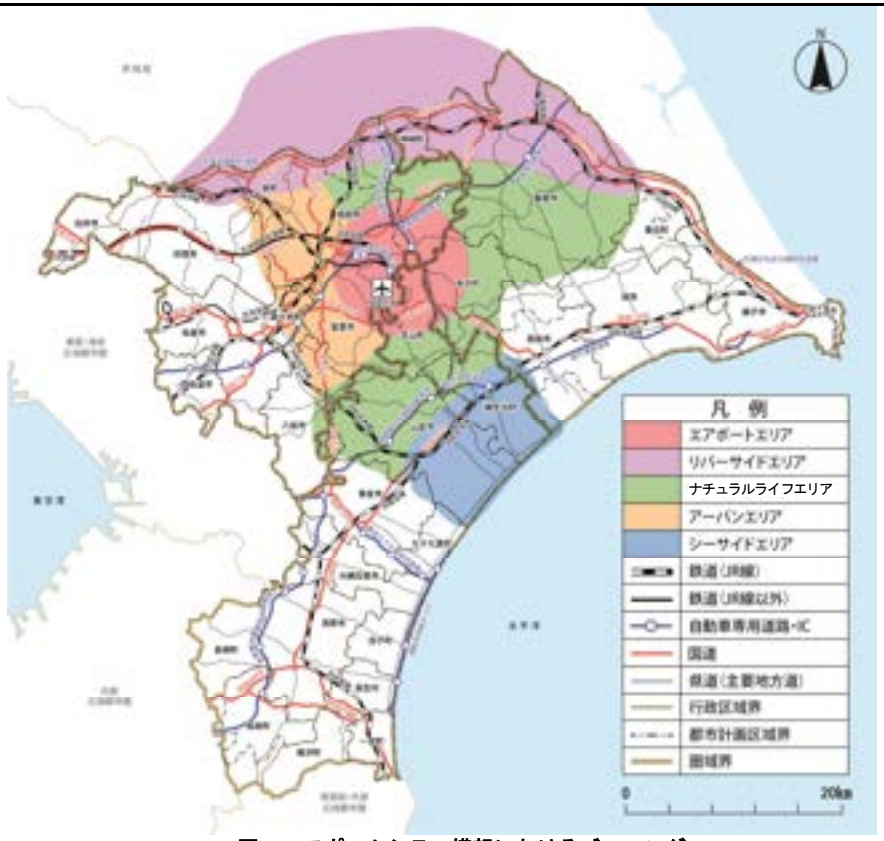


図　エアポートシティ構想におけるゾーニング

エアポートエリア	新しい成田空港を中心とするエアポートシティのコア	空港至近の立地特性を生かし、国際産業・物流拠点として整備。高アクセス性を武器に、先端産業・人材・研究機関の集積を進める。
リバーサイドエリア	歴史的な水運文化と醸造文化を生かした産業・生活拠点	佐原の街並み、香取神宮、水辺の風景、醸造文化などの歴史的な地域資源を生かし、観光・交流・農業が共存するエリアを実現。

新			旧
	ナチュラルライフエリア	自然と調和したエコロジカルな暮らしを実現する生活拠点	豊かな農産物と地域文化を軸に、自然と調和した健康でゆとりある暮らしを実現し、子育て環境にも恵まれた生活拠点を形成。
	アーバンエリア	市街地再生と文化的資源の調和を目指す新たな経済交流拠点	成田山新勝寺や既存商業地・住宅地などの地域資源を基盤に、都市機能の再編と観光・アクティビティ資源の融合を図る。
	シーサイドエリア	海辺・水辺の文化を生かした新たな観光の推進拠点	日本を代表する砂浜海岸である九十九里浜の景観や地域資源を生かすとともに、世界から注目される誘客施設の整備等、リゾート交流拠点としてブランド化を進める。

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､九十九里広域都市圏に含まれる次の都市計画区域とする。

大網白里、芝山、横芝光、さんむ、東金、九十九里、茂原、長南、白子、長生及び一宮都市計画区域

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。

新	旧
（３）現状と課題 **《圏域全体》** 本圏域は、鉄道路線や首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）が地域内を縦断しており、これらを利用した東葛・湾岸圏域、東京への通勤・通学圏として、住宅地等の整備が進められてきた地域である。 また、茂原にいはる工業団地など多くの工業団地に企業が集積しているほか、九十九里沖の区域については、再エネ海域利用法に基づく洋上風力発電に係る有望区域として選定されている。 本圏域では、圏央道の整備効果を地域に波及させる銚子連絡道路や茂原・一宮道路（以下「長生グリーンライン」という。）などの整備が進展しているほか、成田空港の拡張事業によって、多方面へのアクセスや企業立地の優位性、産業競争力などが向上し、地域の持つポテンシャルが格段に高まることから、その効果を各種産業に取り込んでいくことが求められる。 成田空港周辺地域については、今後、成田空港の拡張事業に伴い、空港内で新たに約 3 万人の雇用創出が見込まれていることから、地域に居住し、地域と空港の持続的な発展を支えるために必要な人材の確保と、地域の経済力を持続的に発展させる空港を生かした産業の発展を両輪とした取組が必要である。 また、隣接する地域からの人・モノ・財の流れを各種産業活動に取り込む道路ネットワークの充実が必要である。 災害に関しては、太平洋に面した九十九里平野において、栗山川、一宮川などの河川に挟まれるように市街地が形成されており、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いることから、地域で安全に暮らせるまちづくりが必要である。 自然的環境に関しては、九十九里浜や水田などが広がる九十九里平野、緑豊かな里山風景を擁する房総丘陵など、多彩な自然に恵まれた地域である。 釣ケ崎海岸を有する一宮町などでは、海を活用した観光業も盛んで、サーフィンなどのマリンスポーツをはじめ、多くの人が訪れており、新たなサーフショップや飲食店が開業するなど、魅力ある町並みを形成している。 今後は、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 5%に当たる約 34 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、国道 126 号や国道 128 号などの道路・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、東金市、茂原市を中心とする広域的な商圏が形成されており、国道 126 号、国道 128 号沿いには商業施設が集積している。	

新	旧
都心にほど近い本圏域にある雄大な海を目当てに、移住・二地域居住をする人も多いことから、市街地内の魅力的な空間形成を図り、拠点内の回遊性や滞在性を向上させることが必要である。 成田空港周辺地域では、空港の拡張事業により新たな雇用創出が見込まれていることから、地域に居住する人のための生活環境やインフラの整備といった、暮らしの拠点となるまちづくりが必要である。 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も重要である。 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》** 本圏域では、成田空港周辺地域において、空港の拡張事業や広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化が進み、様々な産業の受け皿となるポテンシャルが高まっている。 茂原にいはる工業団地など多くの工業団地を中心に、電子機器や機械・化学等の企業が集積している。 また、産業形成に大きく寄与する広域的な交通インフラとして、圏央道の県内区間の全線開通や、その効果を地域に広く波及させる銚子連絡道路や長生グリーンライン、茂原白子バイパス等の整備が進んでいる。 今後は、人・モノ・財の流れを生み出す広域的な幹線道路ネットワークの整備を促進するとともに、整備効果を地域に波及させるため、各拠点を結ぶ主要な国道・県道の整備を推進することが必要である。 あわせて、企業誘致の受け皿となる産業用地の創出に向けて、本県経済をけん引していくことが期待される成田空港周辺に加え、高速道路インターチェンジ周辺や主要幹線道路沿線等への産業用地整備を市町村と連携しながら推進することが必要である。 このほか、九十九里沖の区域は、「海洋再生可能エネルギー発電設備の整備に係る海域の利用の促進に関する法律」に基づく洋上風力発電に係る有望区域として指定されている。 観光面では、道の駅や直売所等の施設のほか、九十九里浜や蓮沼海浜公園などを有し、県内外から多くの観光客が訪れている。 今後は、整備が進む交通インフラを活用した観光分野や、新エネルギー関連産業等の技術を活用した環境・エネルギー関連産業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、津波などにより大きな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、浸水など県民生活や各産業にこれまでにない大きな被害が発生した。 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、災害に強い道路ネットワークの整備が必要である。	

新	旧
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、九十九里浜や保安林によって形成される海岸景観は、この地域の特徴となっており、海岸線は県立九十九里自然公園地域に指定されている。 栗山川、作田川、南白亀川、一宮川などの中小河川では、潤いのある水辺景観が形成されており、台地縁辺部にはサンブスギなどの斜面緑地が広がっている。 住民に身近な自然的環境として、蓮沼海浜公園、長生の森公園などの都市公園が整備されている。 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》** 本圏域では、「九十九里」のブランド化を図りながら、新たなライフスタイルを求める人を引き付ける魅力ある地域づくりを行うとともに、観光業などの各種産業の連携による地域振興を図っていく。 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は、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。 成田空港周辺については、広域拠点として、「第二の開港」ともいうべき、成田空港の拡張事業や広域的な幹線道路ネットワークの整備進展等を最大限に活用し、成田空港を核とした国際的な産業拠点の形成や、くらしの拠点となる地域づくりを進めていく。 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、隣接する地域からの人・モノ・財の流れを各種産業活動に取り込む広域的な道路ネットワークとして、圏央道へのアクセス道路となる銚子連絡道路や長生グリーンラインなどの整備を進めるとともに、各種道路整備の進展の効果を生かして、企業誘致の受け皿となる新たな産業用地の創出を図る。 また、洋上風力発電の導入促進による地域経済の活性化に向けた取組を進める。 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。	

新	旧
《居住》 　コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、横芝駅、成東駅、東金駅、大網駅、茂原駅、八積駅、上総一ノ宮駅周辺や九十九里町役場、芝山町役場、睦沢町役場、白子町役場、長柄町役場、長南町役場周辺は、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・県道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。 　さらに、自動運転などの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、海や里山などの豊かな自然と都心を含む多方面へのアクセスが良好であることを生かし、移住・二地域居住の促進や地域への定着を図る。 　成田空港周辺地域では、空港への近接性と豊かな自然的環境を生かした居住環境の整備やまちづくりと一体となった公共交通の実現を図る。 　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》** 　成田空港周辺は、国際航空物流をはじめとして、精密機器関係分野、航空宇宙関係分野、健康医療関係分野、農業関係分野、観光関係分野といった空港の特徴や強みを生かせる産業などを集積し、成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成を進めていく。 　また、圏央道の整備効果を周辺地域に波及させる長生グリーンラインや茂原白子バイパス等とともに、国道 296 号など成田空港や各拠点を結ぶ主要な国道・県道の整備推進、空港周辺地域内の道路・交通ネットワークの充実を図るとともに、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集積を促進する。 　洋上風力発電の導入とともに、地域経済の活性化につながるよう、関連産業の集積を促進する。 　観光面では、魅力的な自然的環境をはじめ、体験型観光など多様な観光資源の積極的な発信を行うとともに、観光、宿泊施設等における国内外からの受入態勢の強化を図る。 **《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、長生グリーンラインの整備、圏央道の 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促進するとともに、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	

新	旧

図る。
　栗山川、作田川、真亀川、南白亀川、一宮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、各市町村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》
　九十九里浜や栗山川などの河川周辺の豊かな水辺空間や房総丘陵の山林、市街地内に整備された都市公園等は、都市部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

　本圏域に含まれる都市計画区域のうち、大網白里都市計画区域については、昭和 48 年 3 月 31 日に政令に基づき、市街化区域と市街化調整区域を定める「線引きをすべき都市」として建設大臣の指定を受け、合理的な土地利用を図るとともに都市施設の整備を行い、豊かな自然と居住環境の調和のとれた健全なまちづくりを推進してきた。
　近年においては、人口は減少しているものの、世帯数は増加傾向にあり、また、少子高齢化の進展等に対応するため、集約型都市構造の形成を図る必要があることから、無秩序な市街化を防ぎ、自然的環境と調和した良好な市街地の形成を図るため、今後とも区域区分を継続する。

　上記以外の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。
　芝山、横芝光、さんむ、東金、九十九里、茂原、長南、白子、長生及び一宮都市計画区域

（2）区域区分の方針

①おおむねの人口

　線引き都市計画区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

都市計画区域	区分	令和 2 年	令和 17 年
大網白里	都市計画区域内人口	48 千人	おおむね 42 千人
	市街化区域人口	26 千人	おおむね 26 千人

　なお、令和 17 年においては、上表の外に千葉広域都市計画圏（指定都市の千葉都市計画区域を除く）で保留人口が想定されている。
　（注）千葉県では、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地整備を図るため、自然的・社会的・経済的な観点から総合的に判断し、県下線引き都市計画区域全体（指定都市の千葉都市計画区域を除く）を「千葉広域都市計画圏」として設定している。
　＜統計データ出典＞
　国勢調査（令和 2 年）、都市計画年報（令和 2 年）

新	旧

②産業の規模

線引き都市計画区域の将来における産業の規模を次の通り想定する。

《生産規模》

都市計画区域	区分	令和 2 年	令和 17 年
大網白里	工業出荷額	約 128 億円	おおむね 262 億円
	卸小売販売額	約 368 億円	おおむね 367 億円

工業出荷額は、製造業及び物流業の生産規模の合計を示す。

なお、令和 17 年においては、上表と合わせ千葉広域都市計画圏（指定都市の千葉都市計画区域を除く）で産業の規模が想定されている。

《就業構造》

都市計画区域	区分	令和 2 年	令和 17 年
大網白里	第一次産業	約 1.0 千人(4.7%)	おおむね 0.6 千人(3.2%)
	第二次産業	約 4.5 千人(21.0%)	おおむね 4.0 千人(21.5%)
	第三次産業	約 15.9 千人(74.3%)	おおむね 14.0 千人(75.3%)

＜統計データ出典＞

国勢調査（令和 2 年)、経済産業省による工業統計、商業統計（令和 2 年）

③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

線引き都市計画区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和 17 年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次の通り想定する。

《市街化区域面積》

都市計画区域	令和 17 年
大網白里	おおむね 632ha

（注）市街化区域面積は、令和 17 年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

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。 東葛・湾岸地域や都心などへのアクセス性の良さと九十九里浜や房総台地の里山などの自然的環境の豊かさが両立した「九十九里」のブランド化を図りながら、二地域居住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。 また、成田空港周辺地域では、空港の拡張事業に伴う人口増加の受け皿として、空港への近接性と豊かな自然的環境を生かし、各市町それぞれの地域特性を生かした、良好な住環境の整備を図る。 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** 成田空港周辺については、本県経済をけん引していくことが期待される地域として、国家戦略特区等も活用しながら、国際航空物流をはじめ、精密機器関係分野、航空宇宙関係分野、健康医療関係分野、農業関係分野、観光関係分野といった空港の特徴や強みを生かせる産業などを集積し、成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成を進める。 成田空港の拡張事業や圏央道の県内唯一の未開通区間である大栄・横芝間の開通により、圏央道と東京湾アクアライン（以下「アクアライン」という。）が一体となった広域的な幹線道路ネットワーク形成の効果を最大限活用し、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、新たな産業集積を促進する。 広域的な幹線道路ネットワークの整備効果による都心などからの良好なアクセス性や九十九里浜、海水浴場等の観光資源、地域特産の農産物や海産物といった「九十九里」のブランド化を図りながら、魅力ある地域づくりを行うとともに、農林漁業、観光業などの各種産業の連携による地域振興を図る。 **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」への転換を目指し、栗山川、作田川、真亀川、南白亀川、一宮川流域などにおいては、公共下水道の整備や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、圏央道の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促進する。 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。	

新	旧
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や斜面林の保全、避難体制の充実・強化を図る。 一方で、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ことで、安心・安全に暮らせるまちづくりを目指す。 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、各市町村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、九十九里浜や栗山川などの河川周辺の豊かな水辺空間や房総丘陵の山林、都市緑地等は、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。 **⑤世界をリードする空港都市圏の形成に関する方針** 日本最大の貿易港である成田空港の拡張事業によって、世界、アジアの活力を取り込み、周辺地域が本来から持つポテンシャルを最大化させ、誰もが輝き、世界と響きあう未来志向型のまちづくりを目指す。 成田空港周辺地域については、エアポートシティ構想を踏まえ、成田空港の特徴や強みを生かした産業分野の集積や空港の拡張事業に伴う人口増加の受け皿の確保、魅力的な居住環境や景観形成、パーク＆バスライドや自動運転など新たな交通モードの導入も視野に入れた効率的な公共交通や圏央道の整備など広域的な幹線道路ネットワークの形成、空港を核とした国際的な防災拠点の確立など世界をリードする空港都市圏の形成を図る。 本圏域では、新しい成田空港を中心とするエアポートシティのコアのエアポートエリア、自然と調和したエコロジカルな暮らしを実現する生活拠点のナチュラルライフエリア、九十九里浜の景観や地域資源を生かした新たな観光拠点のシーサイドエリア、この3つのエリアゾーンを中心として、地域の特色を生かしたまちづくりを進める。	

新	旧
（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。 ・成田空港周辺地域においては、新たに県全域が指定された国家戦略特区等を活用しつつ、国際航空物流をはじめとして、精密機器関係分野、航空宇宙関係分野、健康医療関係分野といった空港の特徴や強みを生かせる産業などを集積し、成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成を進める。 ・国内生産量で約８割のシェアを占めるヨウ素や天然ガスなどの資源を生かした地場産業等の振興に加え、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関連の整備を促進し、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。 ・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医療・福祉・商業等の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。 ・成田空港の拡張事業等による地域での雇用増の受け皿として必要な居住の場の創出を図る。 ・インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等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、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。 **②市街地の土地利用の方針** ・主要な鉄道駅やバスターミナル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・福祉等の都市機能を集積し、土地の高度利用を図る。 ・地域拠点に公共交通等により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。 ・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、年間を通じて温暖な気候である「九十九里」のブランド化を図りながら、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による人々が集える場の創出など、魅力的な空間形成を図る。 ・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、九十九里浜等の良好な景観の維持・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、房総丘陵の里山や九十九里浜の海岸線等の自然的環境の保全と再生等を目指す。 ・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・活用を図る。	

新	旧
③市街化調整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。 ・インターチェンジ周辺、幹線道路沿線、鉄道駅周辺等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、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。 **④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。 ・インターチェンジ周辺、幹線道路沿線、空港周辺等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、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。 **（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。 ・成田空港の拡張事業の効果を県内全域に波及させる圏央道の 4 車線化など広域的な幹線道路ネットワークの整備を促進するとともに、国道・県道、高速道路インターチェンジへのアクセス道路の整備を推進する。 ・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通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。 ・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	

新	旧
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、浸水対策の推進や地域の特性に応じた効率的・効果的な公共下水道等の整備を進めていくとともに、老朽化した施設の急増や大規模地震への備えなどの様々な課題に対応すべく、計画的な維持管理や整備を進めていく。 ・河川改修や調節池整備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。 ・新市街地の整備にあたっては、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の設置等の流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。 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** ・鉄道駅周辺や成田空港周辺地域などにおいては、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。 ・インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、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都市計画の決定の方針** **①基本方針** 本圏域は、九十九里浜や保安林によって形成される海岸景観や九十九里平野、緑豊かな里山風景を擁する房総丘陵など、多彩な自然に恵まれており、海岸線は県立九十九里自然公園地域に指定されている。また、住民に身近な自然的環境として、蓮沼海浜公園、長生の森公園などの都市公園が整備されている。 こうした九十九里浜などの水辺空間や房総丘陵の山林、市街地内に整備された都市公園等は、都市部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 ・樹林地や九十九里浜の水辺空間等は、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 **【大網白里都市計画区域】** **１　都市計画の目標**	**●大網白里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、活力ある地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。 「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」 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、東京都心から 50～60ｋｍ圏域で、県都千葉市に隣接し、九十九里平野のほぼ中央に位置している。 昭和 29 年に、大網町、増穂村、白里町の合併により大網白里町が誕生し、西は緑豊かな丘陵部、中央は広大な田園部、東は太平洋に面した白砂青松の海岸部という多様な地勢と身近で豊かな自然を持つまちが形成された。このような地域特性から西部地域、中部地域、海浜地域の 3 地域に区分することができる。 その後、高度経済成長期に入り、千葉市や東京都心部からの郊外型ベットタウンとして注目され、住宅開発については 5 団地構想の推進と市街地機能の整備などを通じ、住宅都市として人口が増加し、平成 25 年 1 月に町から市に移行した。	**②本区域の基本理念** 本区域は千葉県のほぼ中央に位置し、首都圏整備基本計画における近郊整備地帯に隣接しており、首都東京に約６０ｋｍという地理的条件から住宅都市としての性格を有している。 本区域は、古くから大網宿として知られていた大網町と、かつて地引網で有名であった白里町ならびに大網町と白里町の中間に位置した増穂村が、昭和２９年に合併したという歴史的経過と、西は下総台地の丘陵で、中央は田園が広々と開けている穀倉地帯、東は白砂青松の九十九里浜という地域特性から西部地域、中部地域、海浜地域の３地域に区分することができる。

新	旧
西部地域は、ＪＲ外房線と東金線が分岐する大網駅や永田駅等、交通条件に恵まれていることから、住宅開発による計画的な都市基盤整備が進められてきた地域となっている。 また、首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）の大網白里スマートインターチェンジや国道 128 号などの広域幹線道路の利便性により、更なるまちの進展が期待されている。	西部地域は近郊整備地帯に最も近く、県都千葉市に接しているとともに、東日本旅客鉄道外房線と東金線の分岐する交通拠点としての大網駅や永田駅等、交通条件に恵まれていることから、特に開発動向が顕著であり、計画的に都市基盤整備が進められてきた地域となっている。
中部地域は、集団的優良農地を中心とした地域で、これまで農業振興地域として農業基盤の整備を図っており、今後とも首都圏の生鮮農産物生産地としての発展も期待される一方、本地域にも都市化の波が及んだため、都市計画による適切な開発誘導が図られてきた。	中部地域は、集団的優良農地を中心とした地域で、これまで農業振興地域として農業基盤の整備を図っており、今後とも首都圏の生鮮農産物供給基地としての発展も期待される一方、本地域にも都市化の波が及んだため、都市計画による適切な開発誘導が図られてきた。
海浜地域は、九十九里浜に隣接した市街地を有し、九十九里広域レクリエーション地帯の中心部に位置しており、通年型の観光地としての発展も期待されている。	海浜地域は、九十九里浜に隣接した市街地を有し、九十九里広域レクリエーション地帯の中心部に位置しており、海浜保養地としての発展も期待されている。
このような地域特性を生かすことにより、「明るく、豊かな、住みよい田園文化都市」を根底に、圏央道等の広域幹線道路の整備や市街地整備による波及効果などを踏まえ、都市計画法や農業振興地域の整備に関する法律等との整合を図り、自然環境や田園環境との調和、災害対策を重視しながら、便利で快適な暮らしができる都市基盤を増強し、新たな活力を生み出すためのまちづくりを基本理念とする。 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。	このような地域特性を生かすことにより、「明るく、豊かな、住みよい田園文化都市」を根底に、今後の圏央道等、広域幹線道路の整備による波及効果、市街地整備による土地開発の見通し等を踏まえ、都市計画法や農業振興地域の整備に関する法律等との整合を図り、自然環境、田園環境との調和や災害対策を重視しながら、便利で快適な暮らしができる都市基盤を増強し、新たな活力を生み出すためのまちづくりを基本理念とする。 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。
○複合的な機能の調和 住宅都市としての居住機能だけでなく、産業業務機能、レクリエーション機能等、多様な機能が調和するまちづくりを目指す。	**○複合的な機能の調和** 住宅都市としての居住機能だけでなく、産業業務機能、レクリエーション機能等、多様な機能が調和するまちづくりを目指す。
○まちの中核となる都市機能の形成 まちの顔となる賑わいを創造しながら、安全・安心・快適な暮らしを実現していくために、すべての住民が利用しやすい中心市街地における都市機能の充実を目指す。	**○まちの中核となる都市機能の形成** まちの顔となる賑いを創造しながら、安全・安心・快適な暮らしを実現していくために、すべての住民が利用しやすい中心市街地における都市機能の充実を目指す。
○農地と田園環境の保全 農地は、農業生産の基盤であるとともに、田園としての自然環境を有しており、特に水田が持つ保水機能は防災面での役割も担っていることから、必要な農地の良好な保全を図る。	**○農地と田園環境の保全** 農地は、農業生産の基盤であるとともに、田園としての潤いとみどりと水環境等、自然環境の保持機能を有しており、防災面での役割も担っていることから、必要な農地の良好な保全を図る。
○豊かな自然の保全 丘陵と里山から田園、海岸部に連なる地域に育まれている身近な自然環境は貴重な財産であり、住民にゆとりと安らぎを与えている。そのため地域の特性に応じた緑地の保全と活用を図る。	**○豊かな自然の保全** 丘陵と里山から田園、海岸部に連なる地域に育まれている身近な自然環境は貴重な財産であり、住民にゆとりと安らぎを与えている。そのため地域の特性に応じた緑地の保全と活用を図る。
○市内外の交流の促進 住む人はもちろん、来訪者・来遊者にとっても利用できる歴史文化資源や自然環境、観光資源を生かした公園等の憩い空間の確保や通年型観光を実現するため、圏央道大網白里スマートインターチェンジ等の交通利便性を生かし、市内外の人々の交流促進に効	**○市内外の交流の促進** 住む人はもちろん、来訪者・来遊者にとっても利用できる歴史文化資源や自然環境、観光資源を生かした公園等の憩い空間の確保や通年型観光を実現するため、市内外の人々の交流促進に効果的な土地利用を目指す。

新	旧
果的な土地利用を目指す。 **2）地域毎の市街地像** ● 西部地域については、大網駅周辺に、まちの中心核となる商業業務機能の形成を図り、永田駅周辺は、近隣住民の日常生活を支える商業施設等の立地を促進する。 大網地区の既成市街地は、交通の利便性と歴史性を生かした住宅地としての居住環境の維持・増進に努める。 みやこ野、ながた野、みずほ台、みどりが丘、季美の森の住宅団地は、良好な居住環境の維持・増進に努める。 国道 128 号沿道は、広域的な交通の利便性を活用した沿道立地型の商業業務機能や、圏央道とのアクセス性の良さを生かし、流通業務機能等の土地利用の形成を図る。 なお、圏央道大網白里スマートインターチェンジ周辺は、物流・商業・業務等の地域振興に寄与する施設や観光振興に寄与する施設等の土地利用の形成を図る。 ● 中部地域については、田園環境と調和した低層住宅地の形成を図り、ゆとりある良好な居住環境の維持・増進に努めるとともに、増穂地区市街地の主要地方道山田台大網白里線沿道には近隣住民の日常生活を支える商業施設等の立地を促進する。 ● 海浜地域については、海と田園に囲まれた良好な居住環境の維持・増進に努め、津波や高潮災害に対応した安全な市街地の形成に向けた取組を進める。 白里市街地の主要地方道飯岡一宮線沿道には海浜レクリエーション系商業・サービス施設の立地を促進し、主要地方道山田台大網白里線沿道には近隣住民の日常生活を支える商業施設等の立地を促進する。 また、九十九里有料道路等の広域交通網を生かし、広域的な観光客を区域内に誘導するための交流拠点の整備を促進する。 なお、本区域全体について、良好な景観を守り、さらに美しい街並みを創造するため、各地域の景観特性を生かした良好な景観の形成の促進を図る。	**2）地域毎の市街地像** ○ 西部地域については、大網駅周辺に、まちの中心核となる商業業務機能の形成を図り、永田駅周辺では、近隣住民の日常生活を支える商業施設等の立地を促進する。 国道１２８号沿道は広域的な交通の利便性を活用した沿道立地型の商業業務機能の形成を図る。 また、圏央道の（仮称）大網白里スマートインターチェンジからのアクセス性の良さを生かし、流通業務機能等の土地利用の形成に努める。 大網地区既成市街地は交通の利便性を生かした居住環境、新市街地は良好な居住環境の維持・増進に努める。 ○ 中部地域については、田園環境と調和した低層住宅地の形成を図り、ゆとりある良好な居住環境の維持・増進に努めるとともに、増穂地区市街地の主要地方道山田台大網白里線沿道には近隣住民の日常生活を支える商業施設等の立地を促進する。 ○ 海浜地域については、海と田園に囲まれた良好な居住環境の維持・増進に努めるとともに、白里市街地の主要地方道飯岡一宮線沿道には海浜レクリエーション系商業・サービス施設の立地を促進し、主要地方道山田台大網白里線沿道には近隣住民の日常生活を支える商業施設等の立地を促進する。 また、津波や高潮災害に対応した安全な市街地の形成に向けた取組を推進する。 なお、本区域全体について、良好な景観を守り、さらに美しい街並みを創造するため、各地域の景観特性を生かした良好な景観の形成の促進を図る。 **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** 本区域に区域区分を定める。なお、区域区分を定めるとした根拠は以下のとおりである。 本区域は、昭和２９年に２町１村（旧大網町、白里町、増穂村）の合併により誕生して以来、様々な変貌を見せながら農業、観光等を中心に発展してきた。 また、県都千葉市に約２３ｋｍ、首都東京に約６０ｋｍという地理条件と温和な気候の自然条件、さらには広域交通施設が整備されたことに伴い、住宅都市としての脚光を浴び大小の開発動向が活発化し、首都圏域からの人口流入が顕著になってきた。 このため、昭和４８年３月３１日に政令に基づき、本区域を市街化区域と市街化調整区域を定める「線引きをすべき都市」として、建設大臣の指定を受け、合理的な土地利用を図るとともに都市施設の整備を行い、豊かな自然と居住環境の調和のとれた健全なまちづくりを推進してきた。 近年においては、人口は減少しているものの、世帯数は増加傾向にあることから、無秩序な市街化を防ぎ、自然環境と調和した良好な市街地の形成を図るため、区域区分を継続する。

新	旧
	２）区域区分の方針 **①おおむねの人口** 本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。 （表１） なお、平成３７年においては、上表の外に千葉県全体で保留人口が想定されている。 **②産業の規模** 本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。 （表２） なお、平成３７年においては、上表と合わせ千葉県全体で産業の規模が想定されている。 **③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係** 本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、平成３７年時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね１０年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。 （表３） （注）市街化区域面積は、平成３７年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

（表１）

年次／区分	平成２２年	平成３７年
都市計画区域内人口	約 50 千人	おおむね 50 千人
市街化区域内人口	約 25 千人	おおむね 26 千人

（表２）

年次／区分		平成２２年	平成３７年
生産規模	工業出荷額	約　98 億円	おおむね 110 億円
	卸小売販売額	約 363 億円	おおむね 430 億円
就業構造	第一次産業	約　1.0 千人 (4.7%)	おおむね 1.3 千人 (5.8%)
	第二次産業	約　4.8 千人 (22.4%)	おおむね 5.3 千人 (23.9%)
	第三次産業	約 15.6 千人 (72.9%)	おおむね 15.6 千人 (70.3%)

（表３）

年　　次	平成３７年
市街化区域面積	おおむね 632ha

新	旧
2．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** 公共交通等の利便性の高い大網駅周辺地区に、商業・業務、行政等の生活サービス機能の集積を図るとともに、西部地域、中部地域及び海浜地域に分散する市街地については、バスサービス等により鉄道駅へのアクセスや市街地間の連携を図ることにより、子育て世代や高齢者をはじめとした、誰もが生活しやすい都市構造の実現を目指す。	**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** 公共交通等の利便性の高い大網駅周辺地区に、商業・業務、行政等の生活サービス機能の集積を図るとともに、西部地域、中部地域及び海浜地域に分散する市街地については、バスサービス等により鉄道駅へのアクセスや市街地間の連携を図ることにより、子育て世代や高齢者をはじめとした、誰もが生活しやすい都市構造の実現を目指す。
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 圏央道大網白里スマートインターチェンジ周辺や国道128号等の広域幹線道路沿道については、広域交通網による優位性を生かし、多様な産業の受け皿づくりとして、物流・商業・業務等の地域振興や、首都圏からの観光やレジャーの玄関口として、観光振興に寄与する施設等を適切に立地誘導する。	**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** 圏央道の広域道路ネットワークを生かし、今後の需要に応じて流通業務機能等を適切に立地誘導する。
③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図る。 また、河川等の整備を進めるとともに、流域対策を行う関係者の協働により、浸水被害の軽減に努める。 なお、土砂災害や浸水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。 地震発生時の都市機能を確保するため、建物倒壊やそれに伴う緊急輸送道路の閉塞等を防止するため、建築物の耐震化を促進する。 また、延焼拡大を抑制するため、建築物の不燃化を促進する。さらに、都市火災発生時の延焼を抑制するため、道路・公園等の拡充に努める。 津波の危険性が高い地区においては、「津波避難施設整備計画」に基づき、高台などの津波避難施設の整備や、海岸部から内陸部へ誘導する避難路の整備を進める。	**③都市の防災及び減災に関する方針** 地震発生時の都市機能を確保するため、建物倒壊やそれに伴う緊急輸送道路の閉塞等を防止するため、建築物の耐震化を促進する。 また、延焼拡大を抑制するため、建築物の不燃化を促進する。さらに、都市火災発生時の延焼を抑制するため、道路・公園等の拡充に努める。 津波の危険性が高い地区においては、海岸堤防の整備や、九十九里有料道路のかさ上げ等を推進するとともに、海岸部から内陸部へ誘導する津波避難道路の拡充に努める。 また、都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、河川等の整備を進める。 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 田園環境と都市環境の調和を目指し、公園緑地の整備、公共公益施設や民間施設の緑化、自然環境の保全に努めつつ、鉄道駅周辺への都市機能の集積や公共交通機関の利用促進により環境負荷の低減及び温室効果ガスの削減を図り、カーボンニュートラルに取り組む都市づくりの推進に努める。	**④低炭素型都市づくりに関する方針** 鉄道駅周辺への都市機能の集積や公共交通機関の利用促進を図るとともに、公園緑地の整備、公共公益施設や民間施設の緑化、自然環境の保全により、環境負荷の低減及び温室効果ガスの削減を図り、低炭素型都市づくりの推進に努める。
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業務地** 大網駅に近く、交通至便で、かつ現在公共公益施設が立地している市役所周辺地区に行政機能を中心とした業務地を配置する。	**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業務地** 大網駅に近く、交通至便で、かつ現在公共公益施設が立地している前沼地区に行政機能を中心とした業務地を配置する。

新	旧
ｂ商業地 大網駅周辺地区について、本区域の中心核となる商業・業務地として位置付ける。 国道 128 号沿道については、広域的な交通の利便性を活用した沿道立地型の商業業務機能を配置する。 旧国道 128 号沿道、永田駅周辺地区、増穂地区及び白里地区の主要地方道山田台大網白里線の沿道については、近隣住民の日常生活を支える商業機能の充実に努める。 また、主要地方道飯岡一宮線沿道は、海浜レクリエーション系商業サービス機能の誘導に努める。	**ｂ商業地** 大網駅周辺地区について、本区域の中心核となる商業・業務地として位置付ける。 国道１２８号沿道については、広域的な交通の利便性を活用した沿道立地型の商業業務機能を配置する。 旧国道１２８号沿道、永田駅周辺地区、増穂地区及び白里地区の主要地方道山田台大網白里線の沿道については、近隣住民の日常生活を支える商業機能の充実に努める。 また、主要地方道飯岡一宮線沿道は、海浜レクリエーション系商業サービス機能の育成に努める。
ｃ工業地 サービス施設の立地する経田地区及び古くからの地場産業の多く立地する白里地区臨海部に、周辺住宅への環境保全に十分留意しつつ工業地を配置する。	**ｃ工業地** サービス施設の立地する経田地区及び古くからの地場産業の多く立地する白里地区臨海部に、周辺住宅への環境保全に十分留意しつつ工業地を配置する。
ｄ住宅地 大網駅や永田駅に近く、通勤・通学の利便性に優れている大網地区、みやこ野地区、みずほ台地区及びながた野地区については低層住宅を主体とした住宅地を配置し、季美の森地区及びみどりが丘地区については自然環境に恵まれた低層住宅地を配置する。 さらに、増穂地区では田園環境に調和したゆとりある良好な住宅地、白里地区では海と田園に囲まれた良好な住宅地を配置する。	**ｄ住宅地** 大網駅、永田駅に近く、通勤・通学の利便性に優れている大網地区、みやこ野地区、みずほ台地区及びながた野地区については低層住宅を主体とした住宅地を配置し、季美の森地区及びみどりが丘地区については自然環境に恵まれた低層住宅地を配置する。 さらに、増穂地区では田園環境に調和した住宅地、白里地区では海と田園に囲まれた良好な住宅地を配置する。
②市街地における建築物の密度の構成に関する方針 **ａ商業・業務地** 大網駅周辺地区については、「本区域の顔」にふさわしい、商業業務機能の集積による土地の高密度利用を図る。	**②市街地における建築物の密度の構成に関する方針** **ａ商業・業務地** 大網駅周辺地区については、「本区域の顔」にふさわしい、商業業務機能の集積による土地の高密度利用を図る。
ｂ住宅地 住宅地は、良好な居住環境形成を図るため、低層住宅地にふさわしい低密度利用を図る。大網駅や永田駅に近接する交通至便な一部の地区については中高層住宅地を配置する。	**ｂ住宅地** 住宅地は、良好な居住環境形成を図るため、低層住宅地にふさわしい低密度利用を図る。大網駅、永田駅に隣接する交通至便な一部の地区については中高層住宅地を配置する。
	③市街地における住宅建設の方針 **ａ住宅建設の目標** 超高齢社会に向けて、住民が、それぞれの人生設計やライフスタイルに応じた住まい方を選択できることにより、快適で魅力的な住生活の実現を目指し、住宅市場全体を視野に入れ、福祉・医療施策等関連する分野との連携も強化しつつ、住宅政策を推進する。また、千葉県住生活基本計画に基づき、住宅建設の目標を次のとおりとする。 ｱ.　引き続き、誘導居住面積水準の達成世帯数の一層の向上を目指す。また、出来る限り早期に、全ての世帯が最低居住面積水準を確保できるようにする。 ｲ.　災害に対する安全性の確保、日照、通風、採光等の衛生上または、安全上支障のない水準の確保、騒音、振動、大気汚染、悪臭等に関して支障のない水準の確保等、居住環境水準の向上に努めるものとする。

新	旧
	ｳ．世帯の増加、住替、建替等による住宅需要を充足し、併せて最低居住面積水準未満居住世帯の解消を図る等、居住水準の向上を期するため、需要に見合った住宅の供給を図るものとする。 ｴ．耐震性、防火性、防犯性、耐久性、断熱性等の住宅性能水準の向上に努めるものとする。 **ｂ住宅建設のための施策の概要** 本区域は、地理的条件に恵まれていることから近年都市的土地利用への転換が進み、都市化とともに住民の住まいに対する意識は質の充実を求めることになった。 このため、住まいづくりにあたっては、市のイメージアップを図りながら社会的ニーズに対応した居住環境の向上、特色ある住まいづくりと質の高い居住環境整備及び都市基盤施設の整備促進を目指し次の施策を行うこととする。 ｱ．公共賃貸住宅の供給が、援助を必要とする者に的確に行われるよう適正な入居管理を図る。 ｲ．計画的な住宅建設を居住環境整備の一環として位置づけ、低水準の居住環境を形成するおそれのある住宅建設については、その抑制に努めるものとする。 ｳ．住宅建設及び宅地開発に関連して必要となる公共施設及び公益的施設の整備を推進し、良好な居住環境及び生活の利便を確保するものとする。 ｴ．「住みたい・住み続けたいまち」の実現を目指し、良好な住宅地の形成を図るため、宅地開発事業指導要綱等により、地域にあった住宅、住宅を取り巻く環境整備、敷地内緑化の推進等居住環境の充実に努め、優良な住宅の確保を図る。
③市街地の土地利用の方針 ア．土地の高度利用を図るべき市街地 本区域の主要な拠点地区である大網駅周辺地区は、商業業務機能を始めとする諸機能の集積を図るため、市街地整備を促進し都市施設の整備充実を図り土地の高度利用を推進する。 イ．用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 本区域の既存の市街地については、概ね既定の土地利用を基本とするが、今後は用途純化及び専用化に努めるものとする。 また、低未利用地については、周辺環境に配慮し、適切な土地利用の誘導規制を行い、用途転換を図る。 ウ．居住環境の改善又は維持に関する方針 本区域の既成市街地の中で、都市基盤施設が未整備のまま住宅の低層密集化が進んでいる地区については、都市施設の充実やオープンスペースの確保を図る等、良好な市街地の形成に努める。また、景観法に基づく景観条例や景観計画の活用により、良好な居	**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** ｱ．土地の高度利用を図るべき市街地 本区域の主要な拠点地区である大網駅周辺地区は、商業業務機能を始めとする諸機能の集積を図るため、市街地整備を促進し都市施設の整備充実を図り土地の高度利用を推進する。 ｲ．用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 本区域の既存の市街地については、概ね既定の土地利用を基本とするが、今後は用途純化及び専用化に努めるものとする。 みどりが丘地区の低未利用地については、適切な土地利用の誘導規制により、周辺環境に配慮した用途転換を図る。 ｳ．居住環境の改善又は維持に関する方針 本区域の既成市街地の中で、都市基盤施設が未整備のまま住宅の低層密集化が進んでいる地区については、都市施設の充実やオープンスペースの確保を図る等、良好な市街地の形成に努める。また、景観法に基づく景観条例や景観計画の活用により、良好な居

新	旧
住環境の形成に努める。 エ．市街地内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 本区域の既成市街地については、公園、街路樹の整備や市街地に残された樹林地等の緑地保全に努める。また、景観法に基づく景観条例や景観計画により、良好な景観形成に努める。 **④市街化調整区域の土地利用の方針** ア．優良な農地との健全な調和に関する方針 本区域の瑞穂農用地区域、山辺農用地区域、大網農用地区域、増穂農用地区域、福岡農用地区域及び白里農用地区域の一団性を持つ農地については、今後とも優良な農地として整備保全を図る。 イ．災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域への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。 ウ．自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針 優れた自然の風景を有する土地である九十九里海岸、小中池周辺の県立九十九里自然公園区域の保全を図る。 また、良好な自然環境を有し、社寺境内地や指定文化財と一帯となった丘陵地の樹林地として、本国寺周辺地区や柏原神社周辺地区等の重要な緑地の保全に努める。 なお、田園地帯に残る平地林は都市の特徴ある田園景観を構成し、良好な自然環境を形成しているので極力保全する。 エ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 市街化調整区域においては、人口減少や少子高齢化等の社会情勢の変化への対応、地域コミュニティの維持、生活利便性の向上など、持続可能なまちづくりを進めるため、都市的ポテンシャルの高い区域等について土地利用の方針を定め、計画的に土地利用の規制誘導を図る。 ・圏央道大網白里スマートインターチェンジ周辺やアクセスする幹線道路沿道については、広域道路網による優位性を生かし、多様な産業の受け皿として、物流・商業・業務等の地域振興に寄与する施設や、首都圏からの観光やレジャーの玄関口として、観光振興に寄与する施設等、適切な土地利用の誘導を図る。 ・大網駅周辺については、駅の利便性の向上と市の中心核として、商業業務施設等の立地を誘導する。 ・国道 128 号沿道については、広域的な交流と連携を促進する都市軸として、沿道サービス型商業業務施設や流通業務施設等の立地を誘導する。 ・市街化区域縁辺部については、無秩序なスプロールの対策として、建築行為等の制限により、秩序ある街並みづくりを誘導する。	住環境の形成に努める。 ｴ．市街地内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 本区域の既成市街地については、公園、街路樹の整備や市街地に残された樹林地等の緑地保全に努める。また、景観法に基づく景観条例や景観計画により、良好な景観形成に努める。 **⑤市街化調整区域の土地利用の方針** ｱ．優良な農地との健全な調和に関する方針 本区域の瑞穂農用地区域、山辺農用地区域、大網農用地区域、増穂農用地区域、福岡農用地区域及び白里農用地区域の一団性を持つ農地については、今後とも優良な農地として整備保全を図る。 ｲ．災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 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。 ｳ．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 優れた自然の風景を有する土地である九十九里海岸、小中池及び池田天神神社周辺の県立九十九里自然公園区域の保全を図る。 また、良好な自然環境を有し、社寺境内地や指定文化財と一帯となった丘陵地の樹林地として、本国寺周辺地区や柏原神社周辺地区等の重要な緑地の保全に努める。 なお、田園地帯に残る平地林は都市の特徴ある田園景観を構成し、良好な自然環境を形成しているので極力保全する。 ｴ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 市街化区域縁辺部におけるスプロール対策として、これまでの建築行為等の制限に加え、一定規模以上の開発行為等については、地区計画により秩序ある街並みを誘導する。 人口減少や高齢化が進行する集落においては、地区計画を活用し、住宅や生活利便施設の立地を誘導し、地域コミュニティの維持や生活利便性の向上を図る。 なお、本区域の集約型都市構造の実現のため、土地利用のポテンシャルの高い以下の地区について、計画的な土地利用を適切に誘導する。 ・大網駅南地区については、中心拠点として都市機能の集積を目指し、公共公益施設、商業業務施設等の適切な誘導を図る。 ・国道１２８号沿道については、その交通利便性から開発需要に応じて、地区計画制度を活用し、沿道サービス型商業施設等の適切な誘導を図る。また、圏央道（仮称）大網白里スマートインターチェンジからのアクセス性の良さを生かし、流通業務施設等についても適切な立地誘導を検討する。

新	旧
・市内の主要幹線道路沿道は、市街化調整区域に居住する地域住民の生活利便性の向上や地域コミュニティの維持を図るため、地域住民の日常生活に資する生活利便施設等の立地を誘導する。 ・白里地区海岸部一帯は、地域観光の活性化を図るため、海浜レクリエーションに資する施設等の立地を誘導する。 また、千葉県全体で令和 17 年の人口フレームの一部が保留されている。 ついては、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区について、保留された人口フレームの範囲の中で、農林漁業等との必要な調整を図りつつ市街化区域に編入する。	また、千葉県全体で平成３７年の人口フレームの一部が保留されている。 ついては、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区について、保留された人口フレームの範囲の中で、農林漁業等との必要な調整を図りつつ市街化区域に編入する。
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 本区域は九十九里地域のほぼ中央に位置している。道路網は、南北方向の国道 128 号、東西方向の主要地方道千葉大網線、主要地方道山田台大網白里線、海岸沿いの主要地方道飯岡一宮線で形成されている。 広域幹線道路網は、千葉市方面の千葉東金道路、東金九十九里有料道路、海岸沿いの九十九里有料道路、首都圏を結ぶ圏央道で形成しており、圏央道大網白里スマートインターチェンジが開設されている。 鉄道は、ＪＲ外房線と東金線が大網駅で分岐しており、千葉・東京方面、茂原・鴨川方面、東金・銚子方面への地域間交通の要衝の地となっている。 本区域の交通をとりまく環境をみると、市街地から発生する交通を受け、健全な都市生活、円滑な都市活動の確保のため、鉄道駅や広域幹線道路へアクセスする道路網の整備が必要とされる。 また、圏央道が整備され、広域交通網が拡充したことによる波及効果を本区域に的確に導入することが必要となる。 このような状況を踏まえ、田園文化都市の実現のため、将来の交通需要に対処した都市計画区域の交通体系の整備の基本方針を次のように定める。 ・圏央道の整備効果を的確に本区域に導入するため、大網白里スマートインターチェンジと都市拠点との一体性を強化する幹線道路整備を図る。 ・東西に細長い本区域を一体化する市の「軸」づくりとそれを支える骨格を形成する。 ・交通結節点である大網駅を中心として、まちの「顔」にふさわしい機能性、快適性の強化を図る。 なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢の変化を踏まえ、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、見直しを行う。 また、「津波避難施設整備計画」に対応し、海岸部から内陸部への避難路の機能の強化・拡充を図る。	**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 本区域は九十九里地域のほぼ中央に位置し、主要な道路として南北方向に国道１２８号が、東西方向に主要地方道千葉大網線、主要地方道山田台大網白里線が走っている。 また鉄道は東日本旅客鉄道外房線と東金線が大網駅で分岐しており、千葉県近郊北部と九十九里地域、北総地域と南総地域との接点として地域間連絡交通の要衝の地となっている。 本区域の交通をとりまく環境をみると、千葉東金道路、東金九十九里有料道路、九十九里有料道路による広域通過交通の増大とともに、急速に都市化が進行しており、今後も市街地開発事業等の整備に伴い、市街地から発生する交通の増加が見込まれ、健全な都市生活、円滑な都市活動の確保が必要とされる。 また、圏央道が整備されたことにより、広域交通網が飛躍的に拡充し、本区域にも（仮称）大網白里スマートインターチェンジが開設される予定である。 このような状況を踏まえ、田園文化都市の実現のため、将来の交通需要に対処した都市計画区域の交通体系の整備の基本方針を次のように定める。 ・圏央道の整備効果を的確に本区域に導入するために、インターチェンジとのアクセス整備とともに、周辺の拠点都市と一体性を強化する広域的な幹線道路整備を図る。 ・東西に細長い本区域を一体化するまちの「軸」づくりとそれを支える骨格を形成する。 ・交通結節点である大網駅を中心として、まちの「顔」にふさわしい機能性、快適性の強化を図る。 なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢の変化を踏まえ、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、見直しを行う。 また、津波避難施設整備計画と対応し、海岸部から内陸部への避難路の機能の強化・拡充を図る。

新	旧
イ．整備水準の目標 都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 2.5ｋｍ／ｋｍ^2（令和２年度末現在）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。	ｲ．整備水準の目標 都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 2.2km/km2（平成２２年度末現在）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。
ｂ主要な施設の配置の方針 【道　路】 本区域の道路整備については、基本方針に基づき道路網の段階構成を図るとともに、広域道路網と幹線道路網の整合を図り、ネットワークの有機的な形成に努める。 圏央道、千葉東金道路は首都圏の骨格交通軸を、国道 128 号、主要地方道飯岡一宮線は本区域の南北の軸を、主要地方道千葉大網線、主要地方道山田台大網白里線は東西の軸として、道路網を確立するためその強化を図る。 大網地区では、大網駅を中心に市街地の骨格を形成する環状道路網の整備を図ることにより、地区内の道路交通の整流化、居住環境の保全を図る。また、圏央道大網白里スマートインターチェンジとのアクセス性の向上により､交通ネットワークの強化を図る。 増穂地区では、一体的な都市形成を図るため、南北方向の道路を整備し、居住環境の改善を図る。 白里地区では、海浜レクリエーション機能や居住環境及び防災性の向上に資する道路網整備を促進する。 また、交通結節点である大網駅については、交通広場や駅へのアクセス道路の整備を推進する。	**ｂ主要な施設の配置の方針** 【道　路】 本区域の道路整備については、基本方針に基づき道路網の段階構成を図るとともに、広域道路網と幹線道路網の整合を図り、ネットワークの有機的な形成に努める。 圏央道、千葉東金道路は首都圏の骨格交通軸を、国道１２８号、主要地方道飯岡一宮線は本区域の南北の軸を、主要地方道千葉大網線、主要地方道山田台大網白里線は東西の軸として、道路網を確立するためその強化を図る。 大網地区では、大網駅を中心に市街地の骨格を形成する環状道路網の整備を図ることにより、地区内の道路交通の整流化、居住環境の保全を図る。また、圏央道（仮称）大網白里スマートインターチェンジの設置及び市内からのアクセス性の向上により、広域的な交通ネットワークの強化を図る。 増穂地区では、一体的な都市形成を図るため、南北方向の道路を整備し、居住環境の改善を図る。 白里地区では、海浜レクリエーション機能や居住環境及び防災性の向上に資する道路網整備を促進する。 また、交通結節点である大網駅については、交通広場や駅前線の整備を促進する。
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	名　　称　　等
道　　路	都市計画道路 3・4・3 号　新堀永田線 都市計画道路 3・4・4 号　永田養安寺線 都市計画道路 3・4・11 号　北飯塚池田線 都市計画道路 3・4・12 号　南町永田線

（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。

主要な施設	名　　称　　等
道　　路	都市計画道路３・３・２号　大網駅南線 都市計画道路３・４・３号　新堀永田線 都市計画道路３・４・４号　永田養安寺線 都市計画道路３・４・９号　大網駅東線 都市計画道路３・４・１１号　北飯塚池田線 都市計画道路３・４・１２号　南町永田線 都市計画道路３・４・１８号　大網駅東中央線

（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。

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 【下水道】 本区域における都市化の進展に伴い公衆衛生の保全､浸水防止及び生活様式の改善等、生活環境の向上を図ることが必要であり、一方では水資源の確保及び自然環境保護等の面から広域的な公共用水域の水質保全を図っていくことが重要な課題である。	**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 【下水道】 本区域における都市化の進展に伴い公衆衛生の保全､浸水防止及び生活様式の改善等、生活環境の向上を図ることが必要であり、一方では水資源の確保及び自然環境保護等の面から広域的な公共用水域の水質保全を図っていくことが重要な課題である。

新	旧
こうした中で、九十九里・南房総流域別下水道整備総合計画等と整合を図りながら公共下水道による整備を進めつつ、老朽化する下水道施設については、改築計画を策定し計画的な改築を進め、既存の下水道施設については、一体的、効率的に維持管理を行い、下水道の機能確保に努める。 また､雨水についても浸水被害の軽減対策として公共下水道の整備を進めるとともに、雨水ポンプ場の適正な維持管理に努める。 【河　川】 本区域の主な河川は、二級河川として南白亀川、小中川、真亀川及び堀川が指定されており、準用河川としては金谷川を含め３河川が指定されている。 これらの河川は、本区域の雨水排水に重要な役割を果たしているが、都市化の進展とともに、近年の降雨時における流出量の増加が著しく、相対的に治水安全度が低下しつつあることから、市街化に対応した河川整備を積極的に推進するとともに、山林や農地等を保全することにより、流域が本来有している保水、遊水機能の確保に努める。 また、市街地の開発にあたっては、雨水貯留浸透施設の整備による流出抑制策等、水循環に配慮した総合的な治水対策を講じつつ、地域特性に即した河川の整備を進めることを基本方針とする。 イ．整備水準の目標 【下水道】 公共下水道については、「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。 【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 本区域の公共下水道は、分流式とし、汚水処理は大網、増穂、白里、緑ヶ丘、季美の森分区の系統を統合し、大網白里市浄化センターで処理する。浄化センターは汚水管渠の整備に合わせて段階的に建設を進める。 また、農業集落排水及びコミュニティプラントは、公共下水道への統合により、施設の集約化に努める。 一方、雨水排水については、計画区域内の地形、在来水路の状況、放流河川の状況を考慮し、河川改修等と十分な整合を図りながら公共下水道の整備を推進する。 イ．河　川 南白亀川及び小中川は、既に河川改修事業を実施中であることから、更に事業の促進に努める。 なお、新市街地の整備に際しては、流域の治水安全度を高めるため、地区の有する従来の保水、遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の配置による流出抑制策等、水循環に配慮した総合的な治水対策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。	こうした中で、九十九里・南房総を対象とした総合計画等の上位計画と整合を図りながら公共下水道による整備を進める。 また、雨水についても公共下水道の整備を進めることにより浸水防止に努める。 【河　川】 本区域の主な河川は、二級河川として南白亀川、小中川、真亀川及び堀川が指定されており、準用河川としては谷中川を含め３河川が指定されている。 これらの河川は、本区域の雨水排水に重要な役割を果たしているが、近年の都市化の進展とともに、降水時における流出量の増加が著しく、相対的に治水安全度が低下しつつあることから、市街化に対応した河川整備を積極的に推進するとともに、山林や農地等を保全することにより、流域が本来有している保水、遊水機能の確保に努める。 また、市街地の開発にあたっては、雨水貯留浸透施設の整備による流出抑制策等、水循環に配慮した総合的な治水対策を講じつつ、地域特性に即した河川の整備を進めることを基本方針とする。 ｲ．整備水準の目標 【下水道】 公共下水道については、「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。 【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 本区域の公共下水道は、分流式とし、汚水処理は全体を計画区域の地形位置から大網、増穂及び白里系統を統合した処理区として浄化センターで処理する。 また、浄化センターは汚水管渠の整備に合わせて段階的に建設を進める。 一方、雨水排水については、計画区域内の地形、在来水路の状況、放流河川への吐口の状況を考慮し､河川改修事業と十分な整合を図りながら公共下水道の整備を推進する。 ｲ．河　川 流域内の宅地開発が著しい南白亀川及び小中川は、既に河川改修事業を実施中であることから、更に事業の促進に努める。 なお、新市街地の整備に際しては、流域の治水安全度を高めるため、地区の有する従来の保水、遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の配置による流出抑制策等、水循環に配慮した総合的な治水対策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。

新	旧
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。
都市施設 / 名　称　等 下水道 / ・大網分区の汚水管きょ ・増穂分区の汚水管きょ ・白里分区の汚水管きょ ・小中川排水区の雨水管きょ 河　川 / ・二級河川　南白亀川 ・二級河川　小中川 ・準用河川　金谷川	都市施設 / 名　称　等 下水道 / ・大網分区の汚水管渠の建設 ・増穂分区の汚水管渠の建設 ・白里分区の汚水管渠の建設 ・小中川排水区の雨水管渠の建設 河　川 / ・二級河川　南白亀川 ・二級河川　小中川 ・準用河川　金谷川
（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。	（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生活及び機能的な都市活動を確保するため、必要となるその他の公共施設について整備を図る。	**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生活及び機能的な都市活動を確保するため、必要となるその他の公共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 ごみ処理施設については、資源の有限性とごみの効率的な処理という観点から、ごみの減量化、再資源化を積極的に取組むとともに、東金市、大網白里市、九十九里町を処理対象地域とした、ごみ処理施設の整備を図る。	**ｂ主要な施設の配置の方針** ｱ．ごみ処理施設 ごみ処理施設については、資源の有限性とごみの効率的な処理という観点から、ごみの減量化、再資源化を積極的に取組むとともに、東金市、大網白里市、九十九里町を処理対象地域とした、ごみ処理施設の整備を図る。
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 **①主要な市街地開発事業の決定の方針** **ア．増穂地区** 大網駅の東方約 4ｋｍ地点に位置し、既成市街地が形成されている地区であるが、今後は地域の拠点地区として、必要に応じて計画的な都市基盤整備を促進し、良好な住宅市街地の形成を図る。	**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** **①主要な市街地開発事業の決定の方針** ｱ．増穂地区 大網駅の東方約４ｋｍ地点に位置し、既成市街地が形成されている地区であるが、今後は地域の拠点地区として、必要に応じて計画的な都市基盤整備を促進し、良好な住宅市街地の形成を図る。
イ．大網駅南地区 大網駅南地区については、本区域の中心核を担うよう必要な商業業務機能の集積を図るため、必要に応じて計画的な都市基盤整備を促進し、良好な市街地の形成を図る。	ｲ．大網駅東地区 大網駅の東方約０．２ｋｍの地点に位置し、土地区画整理事業が実施されている地区である。 本地区は、市の顔となる中心的商業業務地として、高度利用型の商業系土地利用、業務系土地利用の誘導を図る。 ｳ．大網駅南地区 大網駅南地区については、本区域の中心核を担うよう必要な商業業務機能の集積を図るため、必要に応じて計画的な都市基盤整備を促進し、良好な市街地の形成を図る。

新

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

本区域は、西部地域、中部地域及び海浜地域によって構成される。

西部地域は、下総台地の丘陵部、平地に水田地帯が広がっており、大網駅を中心に市街地が形成されている。

中部地域は、水田地帯に集落が散在する田園地帯であり、平地林が広く分布している。市街地は主要地方道山田台大網白里線沿いに形成され、外側に小規模な宅地造成が分布している。

海浜地域は、九十九里海岸沿いに市街地が形成され、市街地から内陸に向かって田園地帯が広がっている。

こうした中で、本区域の骨格的な緑地については、西部地域丘陵部の樹林地、中部地域の平地林と屋敷林、海浜地域の自然海岸等、南北に連なる帯状緑地と、南白亀川、小中川に沿って線状緑地が形成されている。

このような本区域の緑地の特質を考慮し、環境保全、レクリエーション、防災、景観形成等の総合的な観点から、公園緑地等の系統的配置を定め、自然環境の保全及び公共空地系統を整備することを基本方針とする。

・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 17%（約 106ｈａ）	約 55%（約 3,213ｈａ）

・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	17.5m²／人	21.9m²／人	29.3m²／人

②主要な緑地の配置の方針

ａ環境保全系統

ア．本区域の西部に広がる丘陵地の斜面林、東側の白里海岸の海岸線、その間の平地に市街地、農地、河川の緑地が展開し、丘陵地、平地、海岸といった多様な自然地形を形成しており、これらの骨格となる緑の保全を図る。

イ．鳥獣保護区であり多くの動植物が生息している小中池周辺、養安寺周辺及び白里海岸の優れた自然を形成する緑の維持・保全を図る。

ウ．身近な緑地として親しまれる都市公園や市街地周辺に多く分布している社寺林などの樹林地は、快適な生活環境を形成する緑であるため保全を図る。

旧

②市街地整備の目標

おおむね１０年以内に実施する予定の事業は、次のとおりとする。

事業名等	地　区　名　称
土地区画整理事業	・大網駅東地区

（注）おおむね１０年以内に着手予定及び施行中の事業を含むものとする。

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

本区域は、西部地域、中部地域及び海浜地域によって構成される。

西部地域は、下総台地の丘陵部、低地の水田地帯、大網駅を中心とする市街地によって形成されている。

中部地域は、水田地帯と集落が散在する田園地帯であり、平地林が広く分布している。市街地は主要地方道山田台大網白里線沿いに形成され、外側に小規模な宅地造成が分布している。

海浜地域は、九十九里海岸沿いに広がる海浜部と内陸に向かって展開する田園地帯で形成され、市街地は海岸沿いに形成されている。

こうした中で、本区域の骨格的な緑地についてみると、西部地域丘陵部の樹林地、中部地域の平地林と屋敷林、海浜地域の自然海岸等、南北に連なる強い帯状緑地と、南白亀川、小中川に沿って形成された東西の線状緑地のパターンで形作られている。

このような本区域の緑地の特質を考慮し、環境保全、レクリエーション、防災、景観形成等の総合的な観点から、公園緑地等の系統的配置を定め、自然環境の保全及び公共空地系統を整備することを基本方針とする。

・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 16%（約 98ha）	約 55%（約 3,207ha）

・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	15.0 ㎡/人	17.1 ㎡/人	22.7 ㎡/人

②主要な緑地の配置の方針

ａ環境保全系統

ｱ．西部の県立九十九里自然公園区域では、天神神社周辺の樹林が自然林に近い植生を示すとともに、小中池周辺は清澄な水を有する池と美しい風景を保持している。これら自然生態上貴重な緑地の保全を図る。

ｲ．丘陵地の樹林地のうち、本国寺周辺に見られる緑地は、寺社境内地、宮谷県庁跡地等の文化財と一体的に良好な環境を形成しているため保全を図る。

ｳ．本区域の自然的環境の骨格を形成する県立九十九里自然公園区域の自然海岸を保全する。

新	旧
エ．南玉不動尊の滝、縣神社、本国寺、正法寺周辺の緑地や十枝の森、社寺林等の樹林地は、本区域の歴史風土と一体となった誇るべき緑を形成しているため保全を図る。 オ．西部丘陵地内の農地や平地部一体に広がる農地は貴重な緑の空間として保全を図る。	ェ．良好な緑地環境を有する緑地として、柏原神社を含む周辺一帯の樹林地、縣神社を含む周辺一帯の樹林地、永田周辺樹林地、田園地帯に残る平地林及び屋敷林の保全を図る。 ォ．区域内を貫流する小中川、南白亀川及び堀川等、現在河川改修が行われているが、極力自然生態系の保全を図る護岸等の選定を行い、周辺の緑地を取り込み、都市の骨格的な緑地保全を行う。 カ．平地部一体に広がる農地や西部丘陵地内の農地は貴重な緑の空間として保全を図る。
b レクリエーション系統 ア．身近なレクリエーションの場となる緑として、街区公園、近隣公園等の都市公園を位置付け、既存市街地内や将来の市街地において、効率的に配置をする。 イ．広域的なレクリエーションの場となる緑は、自然とのふれあいの場として小中池公園と白里海岸を位置付け、拠点となるスポーツ系施設として大網白里アリーナ、運動広場などを位置づける。 ウ．レクリエーション施設を連携する緑として、二級河川南白亀川、小中川、真亀川、堀川及び準用河川金谷川、谷中川、南豊川は河川軸、都市計画道路等の幹線道路は道の緑の軸に位置付ける。	**b レクリエーション系統** ア．街区公園、近隣公園等の都市公園を、整備が遅れている既存市街地内において効率的に配置し、子供の遊び場や青壮年または高齢者の身近な運動、休養の場として整備する。 イ．自然系のレクリエーション地として、県立九十九里自然公園区域があげられる。特に小中池周辺は風致が優れ市民のよき憩いの場ともなっているので保全を図る。 ウ．白里地区の海浜地域は、首都圏の海浜レクリエーション地域として位置付けられ、広く活用されている。今後も海浜の整備保全を行い、自然系レクリエーション施設とする。 ェ．市街地部に位置する小中川、南白亀川、堀川及び調整池等に親水性を高める施設整備を行い、身近なレクリエーション施設とする。 ォ．区域内に数多くある神社仏閣等と海岸、池等を結び豊富な自然と触れ合うことのできる身近な散策路として、歩行者・自転車道の整備を図る。
c 防災系統 ア．大雨による地すべりや冠水被害を防止する緑地として西部丘陵地の斜面林、農地、田園樹林地、社寺林等の保全を図る。 イ．防風林として機能する緑地として白里海岸の松林の保全を図る。 ウ．「大網白里市地域防災計画」に基づき、災害時の避難場所に指定されている公共・公益施設の緑地を配置する。 エ．緊急輸送路や延焼遮断帯としての機能が期待される都市計画道路等の緑を配置する。 オ．災害時の避難場所として機能する都市公園等は、避難ルートを考慮し、配置する。 カ．津波の危険性が高い地区においては、「津波避難施設整備計画」に基づき、高台などの津波避難施設を設置する防災公園等を配置する。	**c 防災系統** ア．災害時の応急的な避難場所として機能する都市公園の適正な配置を図る。 イ．避難路や延焼防止帯として活用できる緑道等の配置を図る。 ウ．丘陵地の計画的開発地の周辺斜面及び急傾斜地等は、土砂災害の防止のため残存樹林として保全する。 ェ．丘陵地の計画的開発地や市街地周辺に整備される調整池は、周辺環境との調和に留意し、規模の適正化と緑地との一体的な整備保全を図る。 ォ．市街地を取り巻く優良な農地は、災害防止緩和機能を持つため、これら大規模農地の保全を図る。
d 景観構成系統 ア．「大網白里市景観計画」に基づき、市の自然的景観特性である「丘陵部」、「田園部」、「海浜部」の景観構造を保全しつつ、場所の特性に応じて存在している様々な緑が市全体でゆるやかにつながる景観形成を図る。 イ．西部丘陵地の斜面林は、市街地から眺望出来る山並み景観として保全を図る。 ウ．西部丘陵部に点在する谷津田は、里山景観として保全を図る。 エ．農地及びその周辺の樹林地・屋敷林は、田園景観として保全を図る。 オ．白里海岸は、海岸を眺望する自然景観として保全を図る。 カ．南白亀川、小中川、真亀川、堀川、金谷川、谷中川、南豊川は、自然の水辺景観と	**d 景観構成系統** ア．小中池周辺から縣神社までの山並みは、景観的価値が高いので保全を図る。 イ．旧大網駅近くにある要害山は、都市のランドマークであるので保全を図る。 ウ．中心市街地においては、街路樹の植栽、建築物、広告物等の美化と合わせ、都市の修景に資する緑地を整備する。 ェ．中部地域、海浜地域等に広がる農業地域に点在する屋敷林及び平地林は地域の原風景であるため、極力保全を図る。 ォ．海浜地域の海岸部は優れた自然景観を有しており、今後もその保全を図る。 カ．自然の水辺景観を多く残す南白亀川、小中川、真亀川、堀川、金谷川、谷中川、南

新	旧
して保全を図る。 キ．公共・公益施設及び民有地の緑地は、街並み景観を形成する緑として保全を図る。 **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．街区公園は、主として街区内に居住する者の利用を目的に敷地面積0.25ｈａを標準として配置する。 イ．近隣公園は、近隣に居住する者の利用を目的に敷地面積2ｈａを標準として配置する。 ウ．公共施設緑地は、教育施設、下水道施設、都市計画道路等を緑地として位置付け緑化を推進する。 エ．民間施設緑地は、社寺林、屋敷林等の緑地の保全を図る。 オ．小中池公園の再整備を進める。 **ｂ地域制緑地** 良好な自然環境を有し、社寺境内地や遺跡・指定文化財等と一体となった樹林地の保全に努める。	豊川は、極力保全する。 **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．街区公園は、標準面積0.25haで、誘致距離や地区の人口密度等を考慮し効率的に配置する。 ｲ．近隣公園は、標準面積2.0haで、誘致距離や地区の人口密度等を考慮し効率的に配置する。 ｳ．公共施設緑地は、教育施設、下水道施設、都市計画道路等を緑地として位置付け緑化を推進する。 ｴ．民間施設緑地は、社寺林、屋敷林等の緑地の保全を図る。 **ｂ地域制緑地** 良好な自然環境を有し、社寺境内地や遺跡・天然記念物等と一体となった樹林地の保全に努める。

新	旧
【芝山都市計画区域】 **１．都市計画の目標** **１）都市づくりの基本理念**	**●芝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）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。 「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」 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。
本区域は、県都である千葉市の北東約30ｋｍ、成田国際空港（以下「成田空港」という。）の南側に隣接し、首都東京から約60ｋｍ圏内に位置している。また、北は成田市、東は多古町、南は山武市、 横芝光町、西は富里市にそれぞれ隣接し、東西8.4ｋｍ、南北10.5ｋｍ、総面積 約4,347ｈａの区域である。 本区域は、昭和 28 年に制定された市町村合併促進法により、昭和 30 年に山武郡千代田村、二川村が合併し芝山町が誕生し、昭和 53 年の新東京国際空港（現成田空港）の開港を経て、平成 13 年に町域全体が都市計画区域となっている。 本区域は、南北に流れる高谷川・木戸川に沿った水田地帯と丘陵樹林地及び台地の畑地によりなだらかな起伏をもつ。区域北部の一角は、成田空港の用地に供されており、今後、成田空港の拡張事業により、本区域の北東部の大部分が成田空港の拡張用	**② 本区域の基本理念** 本区域は、県都である千葉市の北東約３０ｋｍ、成田国際空港の南側に隣接し、首都 東京から約６０ｋｍ圏内に位置している。また、北は成田市、東は多古町、南は山武市、 横芝光町、西は富里市にそれぞれ隣接し、東西８．４ｋｍ、南北１０．５ｋｍ、総面積 約４，３４７ｈａの区域である。 本区域は、昭和２８年に制定された市町村合併促進法により、昭和３０年に山武郡千代田村、二川村が合併し芝山町が誕生し、昭和５３年の新東京国際空港（現成田国際空港）の開港を経て、平成１３年に町域全体が都市計画区域となっている。 本区域は、南北に流れる高谷川・木戸川に沿った水田地帯と丘陵樹林地及び台地の畑地によりなだらかな起伏をもつ。区域北部の一角は、成田国際空港の用地に供されており、今後、成田空港の更なる機能強化により、本区域の北東部の大部分が成田国

新	旧
地に供されることとなり、特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法に基づく航空機の著しい騒音が及ぶこととなる地域が、区域全体の約4割を占めている。 　また、成田空港の隣接地としての都市的な地域と、豊かな自然環境をもった農業地域の接点に位置し、都市と自然・農業が交流する地域でもある。 　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。	際空港の拡張用地に供されることとなり、特定空港周辺航空機騒音対策特別措置法に基づく航空機の著しい騒音が及ぶこととなる地域が、区域全体の約４割を占めている。 　また、成田国際空港の隣接地としての都市的な地域と、豊かな自然環境をもった農業地域の接点に位置し、都市と自然・農業が交流する地域でもある。 　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。
●時と人が交わるスカイゲートシティ～誰もが暮らしやすい持続的に成長する都市～ ・はにわの時代から現代に続く「時」と、住民や国内外からの観光客である「人」の交流を通して、成田空港南側の玄関口となる「スカイゲートシティ」として、区域の利便性や魅力が高まり、誰もが安全・安心、快適に暮らすことができる、持続的に成長する都市の実現を目指す。	
●成田空港の拡張事業と圏央道整備による波及効果を最大限に生かした定住人口の確保と魅力創出による持続可能でにぎわいある都市づくり ・成田空港の拡張事業と圏央道整備などの大規模プロジェクトの波及効果を適正に取り込み、誰もが暮らしやすい、安全・安心で快適な居住地を形成し、都市の衰退に係る“負の連鎖”を断ち切り、持続可能で、にぎわいのあるまちづくりの実現を目指す。	
●交通体系の整備効果を生かしたまちづくり ・成田空港の拡張事業のほか、圏央道などの広域道路ネットワーク整備、芝山鉄道や各種路線バス等の公共交通の維持・充実による交通体系の整備効果を生かした、新たな住宅拠点や産業拠点を形成し、また、国際空港都市の一角として幅広い文化交流を図るなど、区域内の活力を高める。	**●交通体系の整備効果を活かしたまちづくり** ・成田空港の更なる機能強化のほか、圏央道などの広域幹線道路整備、芝山鉄道や各種路線バス等の公共交通の維持・充実による交通体系の整備効果を生かした、新たな住宅拠点や産業拠点を形成し、また、国際空港都市の一角として幅広い文化交流を図るなど、区域内の活力を高める
●農林業と都市が共存する秩序あるまちづくり ・成田空港の拡張事業や主要幹線道路の整備に伴い、無秩序な市街化が進みつつあり、放置すれば農業環境、自然環境の荒廃をきたす恐れもある。従って、市街地の集約化を目指した都市的な土地利用の推進と同時に、市街地外における土地利用を開発指導要綱等により適切に誘導し、都市空間と農林業・ 自然空間の調和、共存を図り、秩序あるまちづくりを進める。	**●農林業と都市が共存する秩序あるまちづくり** ・成田空港の更なる機能強化や主要幹線道路の整備に伴い、無秩序な市街化が進みつつあり、放置すれば農業環境、自然環境の荒廃をきたす恐れもある。従って、市街地の集約化を目指した都市的な土地利用の推進と同時に、市街地外における土地利用を開発指導要綱等により適切に誘導し、都市空間と農林業・ 自然空間の調和、共存を図り、秩序あるまちづくりを進める。
●暮らしやすい環境を創るまちづくり ・本区域の特性のひとつとして、航空機騒音の影響を強く受けざるを得ない状況のもとで、住民の生活環境を改善していくことが急務である。また、高齢社会においては、高齢者が安心して暮らせるだけでなく、若い世代を受け入れていくことが必要であり、住みやすい住宅地づくり、生活に密着した商業地づくり、住民の憩いや交流の場となる公園づくり、衛生的な生活を支え、河川の環境を守る下水道づくり、災害に強いまちづくりなど、区域内の基盤の質を高める。	**●暮らしやすい環境を創るまちづくり** ・本区域の特性のひとつとして、航空機騒音の影響を強く受けざるを得ない状況のもとで、住民の生活環境を改善していくことが急務である。また、高齢化社会の到来を迎えるにあたり、高齢者が安心して暮らせるだけでなく、若い世代を受け入れていくことが必要であり、住みやすい住宅地づくり、生活に密着した商業地づくり、住民の憩いや交流の場となる公園づくり、衛生的な生活を支え、河川の環境を守る下水道づくり、災害に強いまちづくりなど、区域内の基盤の質を高める。
	●時と人が交わるスカイゲートシティ～誰もが暮らしやすい持続的に成長する都市～ ・はにわの時代から現代に続く「時」と、住民や国内外からの観光客である「人」の交流を通して、成田国際空港南側の玄関口となる「スカイゲートシティ」として、区域の利便性や魅力が高まり、誰もが安全・安心、快適に暮らすことができる、持

新	旧
	続的に成長する都市の実現を目指す。 **●成田空港の更なる機能強化と圏央道整備による波及効果を最大限に生かした定住人口の確保と魅力創出による持続可能でにぎわいある都市づくり** ・成田空港の更なる機能強化と圏央道整備などの大規模プロジェクトの波及効果を適正に取り込み、誰もが暮らしやすい、安全・安心で快適な居住地を形成し、都市の衰退に係る“負の連鎖”を断ち切り、持続可能で、にぎわいのあるまちづくりの実現を目指す。
２）地域毎の市街地像 ア．小池地区 居住・交流・行政・教育・子育て・商業業務など、多様な都市機能が集積する中心拠点として、引き続き、住民や就業者等の生活利便性を支える都市機能の維持・充実を図るとともに、成田空港の拡張事業による移転対象者や増加が見込まれる空港関連就業者の居住地の受け皿として住宅系拠点を整備する。 また、既成住宅団地として郊外に整備されたバルールド成田団地においては、都市機能の維持を図り、居住環境の質を高める取組みを推進する。 さらに、芝山古墳・はにわ博物館や芝山仁王尊などがある芝山公園周辺エリアを「ヒストリーパークしばやま」と位置付け、エリア内の文化財の保存活用や観光交流を一体的に行うヒストリーパークしばやま構想を推進するとともにアクセス性を強化し、国内外からの観光客との交流による、新たなにぎわいの創出を目指す。	**２）地域毎の市街地像** ア．小池地区 居住・交流・行政・教育・子育て・商業業務など、多様な都市機能が集積する中心拠点として、引き続き、住民や就業者等の生活利便性を支える都市機能の維持・充実を図るとともに、成田空港の更なる機能強化による移転者や増加が見込まれる空港従業者の居住地の受け皿として住居系拠点を整備する。 また、近接する芝山公園や芝山仁王尊などの観光交流拠点の更なる魅力向上を図るとともに、拠点間のアクセス性・連携強化を推進し、国内外からの観光客との交流による、新たなにぎわいの創出を目指す。
イ．千代田地区 成田空港への近接性や鉄道駅を有する特性を生かし、町北部における生活拠点としてだけでなく、国内外からの観光客を受け入れる交流拠点として、居住機能や商業・業務機能、観光・交流機能等を備えたスカイゲート拠点とし、成田空港南側の玄関口にふさわしい魅力的な都市機能の誘導を目指す。 また、成田空港の拡張事業や圏央道の開通などの波及効果を生かし、新たなにぎわいの創出や雇用の場の確保、移転対象者や新規定住者を受け入れる住宅拠点を整備するなど、町の活力創出と持続的な成長を支える密度の高い市街地形成を目指す。	イ．千代田地区 成田空港への近接性や鉄道駅を有する特性を生かし、町北部における生活拠点としてだけでなく、国内外からの観光客を受け入れる交流拠点として、居住機能や商業・業務機能、観光・交流機能等を備えたスカイゲート拠点とし、成田空港南側の玄関口にふさわしい魅力的な都市機能の誘導を目指す。 また、成田空港の更なる機能強化や圏央道の開通などの波及効果を生かし、新たなにぎわいの創出や雇用の場の確保、移転対象者や新規定住者を受け入れる住宅拠点を整備するなど、町の活力創出と持続的な成長を支える密度の高い市街地形成を目指す。
ウ．川津場地区 農業生産を支える農業拠点として、また、恵まれた生活利便性を生かした“農”と共生する田園型居住地の形成を目指す。 将来にわたって良好な営農環境を保全・活用していくために、農業基盤の整備や担い手の確保、新たな技術の導入など、積極的な農業振興策を図るとともに、成田空港の拡張事業に伴う移転対象者や新規定住者を受け入れる新たな居住地の創出など、“農”と一体となった、潤いのある田園型居住地の新しいモデルの創出を目指す。	ウ．川津場地区 農業生産を支える農業拠点として、また、恵まれた生活利便性を生かした“農”と共生する田園型居住地の形成を目指す。 将来にわたって良好な営農環境を保全・活用していくために、農業基盤の整備や担い手の確保、新たな技術の導入など、積極的な農業振興策を図るとともに、成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者や新規定住者を受け入れる新たな居住地の創出など、“農”と一体となった、うるおいのある田園型居住地の新しいモデルの創出を目指す。
エ．はにわ台地区 既成住宅団地として郊外に整備されたはにわ台住宅団地においては、都市機能の維持とともに日常生活を支える生活利便施設の誘導など、居住環境の質を高める取組みを推進する。	

新	旧
また､住宅団地内に所在する公有地を活用した都市機能の導入に向けた検討を進める。	
	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** 本都市計画区域には、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、近年、人口は減少傾向に転じており、今後もその減少傾向が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が、今後、成田空港の更なる機能強化による人口増加が期待されている。 また、本区域は、都市的な地域と豊かな自然環境をもった農業地域の接点に位置し、 都市と農業が交流する地域である。 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。
２．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** 小池地区においては、本区域の中心拠点として役場等の公共公益施設や商業施設等の都市機能、住宅等の居住機能の集約化を図る。千代田地区においては、成田空港への近接性や鉄道駅を有する特性を生かし、成田空港南側の玄関口にふさわしい都市機能の誘導を図る。また、川津場地区は農住一体型の拠点とし、居住地の整備を進める。既存住宅団地であるはにわ台地区は生活利便施設の誘導を図っていく。 また、幹線道路等の整備促進により交通利便性の向上を図るとともに、芝山鉄道、バス等の公共交通の維持・充実を図り、中心拠点と既存集落等の生活拠点の連携強化を図る。	**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** 小池地区や千代田地区においては、本区域の中心拠点として教育施設等の公共公益施設や商業施設等の都市機能や住宅等の居住機能の集約を図る。また、川津場地区は農住一体型の拠点とし、居住地の整備を進める。 また、幹線道路等の整備促進により交通利便性の向上を図るとともに、芝山鉄道、バス等の公共交通の維持・充実を図り、中心拠点と既存集落等の生活拠点の連携強化を 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 成田空港及び圏央道の広域ネットワークを生かし、多古インターチェンジ周辺等において、周辺の自然環境等に配慮しつつ、地域の活性化に資する物流・業務機能等の計画的な誘導、集積を図る。	**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** 成田国際空港及び圏央道の広域ネットワークを生かし、（仮称）国道２９６号インターチェンジ周辺等において、周辺の自然環境等に配慮しつつ、地域の活性化に資する物流・業務機能等の計画的な誘導、集積を図る。
③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 本区域を流れる河川は高谷川と木戸川の2河川であり、両河川の沿川には浸水想定区域として指定されている箇所があり、特に高谷川沿川には土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域に指定されている地域がある。土地利用の適正化を図り、土砂災害の発生の恐れがある区域については、開発行為や建築物の立地等の抑制に努め、区域全体においては、公共施設の耐震化の推進や木造建築物の所有者に対する耐震化・不燃化の重要性の啓発や支援、拠点となる防災施設や避難所等の施設整備による防災対策と併せ、要配慮者利用施設の避難確保計画の策定や自主防災組織の結成促進のソフト対策による減災対策を図る。地震による液状化現象が想定される区域においては液状化対策に努める。	**③都市の防災及び減災に関する方針** 比較的自然災害の少ない地域となっているものの、近年の土地利用の変化からがけ崩れや局所的な浸水もみられ、被害が拡大しない対策が求められていることを踏まえ、 土地利用の適正化を図り、土砂災害の発生の恐れがある区域については、開発行為や建築物の立地等の抑制に努め、公共施設の耐震化の推進や建築物の所有者に対する耐震化・不燃化の重要性の啓発や支援、拠点となる防災施設や避難所等の施設整備による防災対策と併せ、ハザードマップ作成等のソフト対策による減災対策を図る。地震による液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。 また、市街地部においては、都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、公共下水道の整備に努める。

新	旧
また、市街地部においては都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用を図るとともに、公共下水道の整備に努める。	
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 脱炭素型都市づくりの実現に向けて、コンパクトな集約型都市構造の形成と公共交通の充実及び利用促進を図るとともに、緑豊かな環境の保全と緑の創出、気候変動への意識向上や省エネルギーの推進とともに再生可能エネルギーへの転換を促進する。 高谷川や木戸川の河川は多様な動植物の生息・生育の場であり本区域の水と緑を支える重要な要素であることから多自然川づくりの観点より生物多様性に配慮した河川環境の形成を促進する。	**④低炭素型都市づくりに関する方針** 低炭素型都市づくりの実現に向けて、コンパクトな集約型都市構造の形成と公共交通　の充実及び利用促進を図るとともに、緑豊かな環境の保全と緑の創出、地球温暖化防止の意識向上や省エネルギー化を促進する。
２）土地利用に関する主要な都市計画の決定方針 **①主要用途の配置の方針** **a 商業地** １．小池地区 ア．主要地方道成田松尾線沿道及び主要地方道八日市場八街線等の沿道地区 従来の商店街の歴史を踏まえ、店舗併用住宅を中心とした商業地とする。 イ．主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）沿道地区 交通利便性を生かした沿道型商業地とする。 ウ．新規住宅系拠点 土地区画整理事業により整備する住宅系拠点において、生活の利便性を高める商業地を配置する。	**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** １．小池地区 ア．主要地方道成田松尾線沿道及び主要地方道八日市場八街線等の沿道地区 従来の商店街の歴史を踏まえ、店舗併用住宅を中心とした商業地とする。 イ．主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）沿道地区 交通利便性を生かした沿道型商業地とする。
２．千代田地区 ア．芝山千代田駅周辺地区 成田空港への近接性や鉄道駅を有する交通拠点としての特性を生かし、町北部における生活拠点として、更には国内外からの観光客を受け入れる交流拠点としての核となる商業地とする。	２．千代田地区 ア．芝山千代田駅周辺地区 成田国際空港への近接性や鉄道駅を有する交通拠点としての特性を生かし、町北部における生活拠点として、更には国内外からの観光客を受け入れる交流拠点としての核となる商業地とする。
３．川津場地区 ア．主要地方道八街三里塚線・国道296号沿道地区 交通利便性を生かした沿道型商業地とする。	３．川津場地区 ア．主要地方道八街三里塚線・国道２９６号地区 交通利便性を生かした沿道型商業地を誘導する地区とする。
b 工業地・流通業務地 芝山工業団地、木崎工業団地、芝山第2工業団地、空港南部工業団地の4地区においては、操業環境の維持を図る。また、成田空港や圏央道のインターチェンジに近接し、国道296号及び主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）の周辺地域において、交通利便性を生かし、新たな産業系土地利用の計画的な誘導を図る。	**b 工業地・流通業務地** 芝山工業団地、木崎工業団地、芝山第２工業団地、空港南部工業団地の４地区においては、操業環境の維持を図る。 また、成田国際空港や圏央道のインターチェンジに近接し、国道２９６号及び主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）の周辺地域において、交通利便性を生かし、新たな産業系土地利用の計画的な誘導を図る。
c 住宅地 １．小池地区 成田空港の拡張事業に伴う移転対象者や空港関連就業者等のための新たな住宅系拠点として、土地区画整理事業により良好な住宅地の形成を図る。	**c 住宅地** １．小池地区 成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者や空港関連就業者等のための新たな居住地として、良好な住宅地として位置づけ、整備促進を図る。

新	旧
また、既存市街地については、住民の生活の中心として、今後とも地区の活性化を図るとともに、空家等の発生抑制、活用、管理不全状態の解消に取り組み、良好な市街地環境の再編を図る。 役場等の公共公益施設の集積している市街地において、保育施設の統合・整備と併せた子育て支援施設の充実を図るとともに、高齢者等に配慮し、公共公益施設のバリアフリー化の推進、ユニバーサルデザインの普及に努める。 バルールド成田団地については、既存の住環境を保全するとともに、中心拠点である小池地区とのアクセス性の向上等により利便性を高め、生活利便性や居住環境の快適性の向上を促進し、良好な住宅地とする。	また、既存市街地については、住民の生活の中心として、今後とも地区の活性化を図るとともに、空家等の発生抑制、活用、管理不全の解消に取り組み、良好な市街地環境の再編を図る。 役場等の公共公益施設の集積している市街地において、保育所の統合・整備と併せた子育て支援施設の充実を図るとともに、高齢者等に配慮し、公共公益施設のバリアフリー化の推進、ユニバーサルデザインの普及に努める。 ２．はにわ台地区 空家等の発生抑制、活用、管理不全の解消に取り組み、既存の住環境を保全するとともに、中心拠点である小池地区とのアクセス性の向上等により利便性を高め、空港関連 従業者等のための新たな居住地としても活性化を促進し、良好な住宅地とする。
２．千代田地区 成田空港への近接性や鉄道駅を有する交通拠点としての特性を生かし、生活利便性や居住環境の快適性の向上、スカイゲート拠点にふさわしい都市機能の集積を図る地区とする。 また、成田空港の拡張事業に伴う移転対象者や空港関連就業者等のための新たな居住地として、整備促進を図る地区とする。	３．千代田地区 成田国際空港への近接性や鉄道駅を有する交通拠点としての特性を生かし、生活利便性や居住環境の快適性の向上、スカイゲート拠点にふさわしい都市機能の集積を図る地区とする。 また、成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者や空港関連従業者等のための新たな居住地として、整備促進を図る地区とする。
３．川津場地区 成田空港の拡張事業に伴う移転対象者や空港関連就業者等のための新たな居住地として、周辺の営農環境と調和のとれた田園型居住地としての土地利用を図る地区とする。	４．川津場地区 成田空港の更なる機能強化に伴う移転対象者や空港関連従業者等のための新たな居住地として、周辺の営農環境と調和のとれた田園型居住地としての土地利用を図る地区と する。
４．はにわ台地区 空家等の発生抑制、活用、管理不全状態の解消に取組み、既存の住環境を保全するとともに、中心拠点である小池地区とのアクセス性の向上等により利便性を高め、空港関連就業者等のための新たな居住地としても活性化を促進し、良好な住宅地とする。	
②土地利用の方針 ア．居住環境の改善又は維持に関する方針 小池地区・千代田地区の各既成市街地については、低未利用地が残されていることから、都市基盤や居住環境の整備、都市機能の集積を進め、歴史的環境と調和した魅力ある中心市街地の形成を図る。 また、良好な居住環境を保全するため、芝山町空家等対策の推進に関する条例に基づき、空家等の適正な管理を促進する。 耐震化されていない既存の住宅、建築物等については、「芝山町耐震改修促進計画」に基づき、耐震化を促進する。	**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．居住環境の改善又は維持に関する方針 小池地区・千代田地区の各既成市街地については、低未利用地が残されていることから、都市基盤や居住環境の整備、都市機能の集積を進め、歴史的環境と調和した魅力ある中心市街地の形成を図る。 また、良好な居住環境を保全するため、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく空家等の適正な管理を促進する。 耐震化されていない既存の住宅、建築物等については、芝山町耐震改修促進計画に基づき、耐震化を促進する。
イ．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、屋敷林、境内林等は身近な自然環境と潤いのあ	イ．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、屋敷林、境内林等は身近な自然環境と潤いのあ

新	旧
る生活環境の形成のための貴重な緑地であり、保全・育成を図る。	る生活環境の形成のための貴重な緑地であり、保全・育成を図る。
ウ．優良な農地との健全な調和に関する方針 本区域の東部、高谷川沿いの水田地帯、南西部の近郊農業を中心とする畑作地帯、西側の木戸川沿いの水田地帯等の一団性をもつ農地は、本区域にとって貴重な農地であり、計画的な都市的土地利用と調和を図りながら、今後とも農用地として保全を図る。	ウ．優良な農地との健全な調和に関する方針 本区域の東部、高谷川沿いの水田地帯、南西部の近郊農業を中心とする畑作地帯、西側の木戸川沿いの水田地帯等の一団性をもつ農地は、本区域にとって貴重な農地であり、計画的な都市的土地利用と調和を図りながら、今後とも農用地として保全を図る。
エ．災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 急傾斜地など土砂災害の恐れが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。	エ．災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 急傾斜地など土砂災害の恐れが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。
オ．自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針 本区域内の主要河川である高谷川及び木戸川の沿川には、水田地帯、丘陵樹林地が広がり、良好な自然環境や田園風景が残っており、引き続き保全を図る。 また、丘陵地には畑作農地が広がっており、それぞれの特性に合わせた保全、活用を図る。	オ．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 本区域内の主要河川である高谷川及び木戸川の沿川には、水田地帯、丘陵樹林地が広がり、良好な自然環境や田園風景が残っており、引き続き保全を図る。 また、丘陵地には畑作農地が広がっており、それぞれの特性に合わせた保全、活用を図る。
カ．成田空港周辺の土地利用に関する対応方針 成田空港周辺地域において、「航空機騒音対策基本方針」に基づき航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区を定めることによって、航空機による騒音障害の防止に配意した適正かつ合理的な土地利用に努めるとともに、成田空港の拡張事業や広域道路ネットワークの整備に伴う開発需要を適切に受け止め、計画的な産業機能の形成を図るなど、健全で調和のとれた地域振興を進める。	カ．成田国際空港周辺の土地利用に関する方針 成田国際空港周辺地域において、「航空機騒音対策基本方針」に基づき航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区を定めることによって、航空機による騒音障害の防止に配意した適正かつ合理的な土地利用に努めるとともに、成田空港の更なる機能の強化や広域道路ネットワークの整備に伴う開発需要を適切に受け止め、計画的な産業機能の形成を図るなど、健全で調和のとれた地域振興を進める。
キ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 国道296号や主要地方道成田松尾線の沿道等のポテンシャルの高い地域を中心に周辺の営農環境や居住環境への影響に十分配慮しながら成田空港の特徴や強みを生かした産業系の土地利用について適切な誘導を図る。	
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 **○広域連携軸の整備方針** ・本区域と周辺都市を結ぶ広域的な道路網を形成する、圏央道や国道296号等の広域連携軸については、人と物の円滑な移動を支え、地域の発展に繋がる骨格を成す道路網であり、成田空港の拡張事業に伴い、区域内外からより多くの交通量の流入が見込まれ、円滑な交通処理が求められることから、引き続き、計画的な整備・管理を推進する。	**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** １．交通体系の整備の方針 ア．広域連携軸の整備方針 ・本区域と周辺都市を結ぶ広域的な道路網を形成する、圏央道や国道２９６号等の広域連携軸については、人と物の円滑な移動を支え、地域の発展に繋がる骨格を成す道路網であり、成田空港の更なる機能強化に伴い、区域内外からより多くの交通量の流入が見込まれ、円滑な交通処理が求められることから、引き続き、計画的な整備・管理を推進する。
・成田空港の拡張事業の効果を空港周辺地域全体に波及させていくため、本区域内に留まらず成田空港南側地域等との広域連携を図りながら、成田空港へのアクセス向上や地域の一体性・周遊性を高める（仮称）滑走路横断道路等の新たな広域連携軸	・成田空港の更なる機能強化の効果を空港周辺地域全体に波及させていくためには、本区域内に留まらず空港南側地域との広域連携を図りながら、成田空港へのアクセス向上や地域の一体性・周遊性を高める（仮）滑走路横断道路等の新たな広域連携軸

新	旧
の整備を推進する。	の整備について検討する。
・圏央道については、早期供用開始を促進するとともに、成田空港の拡張事業に伴い増加が見込まれる交通量に対応し、（仮称）滑走路横断道路との交差部における新たなインターチェンジの検討や本線の早期供用開始に向け、完成整備を促進する。	・圏央道については、早期供用開始を促進するとともに、成田空港の更なる機能強化に伴い増加が見込まれる交通量に対応し、（仮）滑走路横断道路との交差部における新たなインターチェンジの検討や本線の早期完成整備を促進する。
・千代田地区を東西方向に横断する（仮称）滑走路横断道路については、千代田地区の地域交通分断にならないような構造に配慮するとともに、千代田地区から圏央道や多古町方面への円滑かつ安全・安心に利用できるよう計画的な整備を促進する。	・千代田地区を東西方向に横断する（仮）滑走路横断道路については、千代田地区の地域分断にならないような構造に配慮するとともに、千代田地区から圏央道や多古町方面への円滑かつ安全・安心に利用できるよう計画的な整備を促進する。
・「新しい成田空港」構想の構内道路再編に合わせて、（仮称）滑走路横断道路や主要地方道成田松尾線の整備においては、成田空港へのアクセス性や地域の一体性を考慮した計画的な整備を検討する。	
・国道296号及び主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）について、交通処理機能の強化に向けた取り組みを促進する。	・国道２９６号及び主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）について、交通処理機能の強化に向けた取組みを促進する。
○地域連携軸の整備方針	イ．　地域連携軸の整備方針
・広域連携軸を補完し、区域内の各拠点を結ぶ、県道大里小池線等の地域連携軸については、狭隘部の解消等、地域住民が安全・安心に利用できる環境の整備を促進する。	・広域連携軸を補完し、区域内の各拠点を結ぶ、県道大里小池線等の地域連携軸については、狭隘部の解消等、地域住民が安全・安心に利用できる環境の整備を促進する。
・Ｃ滑走路外周道路や、高谷川付近芝山町補償道路【（仮称）高谷川沿い道路】等の新たな地域連携軸については、成田空港の拡張事業に伴い、新たな広域連携軸の整備や拠点形成の進捗を踏まえ、計画的な整備を促進する。	・Ｃ滑走路外周道路や、高谷川付近芝山町補償道路等の新たな地域連携軸については、成田空港の更なる機能強化に伴い、新たな広域連携軸の整備や拠点形成の進捗を踏まえ、計画的な整備を促進する。
○長期未着手の都市計画道路の方針	ウ．長期未着手の都市計画道路の方針
・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を検証し、必要に応じて見直しを行う。	・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を検証し、必要に応じて見直しを行う。
○公共交通の整備方針	エ．公共交通の整備方針
・本区域は鉄道網として成田・都心方面へ連絡する芝山鉄道の芝山千代田駅を有しており、バス網としても周辺都市へ繋がる路線バスをはじめ、高速バス、空港シャトルバス、町が運営するコミュニティバス、デマンド交通など、多様な形態で住民の移動を支えている。居住地が点在している本区域においては、区域内の各拠点や周辺都市などの目的地に移動するための手段として、公共交通は大きな役割を果たしており、その必要性は今後ますます高まることから、引き続き、公共交通の維持・充実に向けた一体的な取組みを推進する。	・本区域は鉄道網として成田・都心方面へ連絡する芝山鉄道の芝山千代田駅を有しており、バス網としても周辺都市へ繋がる路線バスをはじめ、高速バス、空港シャトルバス、町が運営するコミュニティバス、デマンド交通など、多様な形態で住民の移動を支えており、居住地が点在している本区域においては、区域内の各拠点や周辺都市などの目的地に移動するための手段として、公共交通は大きな役割を果たしており、その必要性は今後ますます高まることから、引き続き、公共交通の維持・充実に向けた一体的な取組みを推進する。
・小池地区は、居住・交流・行政・教育・子育て・商業業務など、多様な都市機能が集積する中心拠点として、引き続き、住民や就業者等の生活利便性を支える都市機能の維持・充実を図り、地域のにぎわい機能も有する町の新たな交通結節拠点となるバスターミナルを新設することで、バス便数の多い混雑時間帯の集約化を図る。	・小池地区・千代田地区・川津場地区の各居住地拠点及び、航空科学博物館周辺や芝山公園周辺の各観光交流拠点との連携も重要となることから、住民や観光客が公共交通や自転車で簡単にアクセスできるよう、バス等と連動したパーク＆ライドやサイクル＆ライドなど、利用者の利便性向上のための駐車場・駐輪場の確保、交通結節機能の向上についても検討していく。

新	旧
・千代田地区は、成田空港への近接性や鉄道駅を有する特性を生かし、町北部における生活拠点としてだけでなく、国内外からの観光客を受け入れる交流拠点として、居住機能や商業・業務機能、観光・交流機能等を備えたスカイゲート拠点とし、成田空港南側の玄関口にふさわしい地域公共交通の充実を図る。また、住民や観光客が鉄道やバスなどの多様な移動手段でアクセスできるよう、パーク＆ライドやサイクル＆ライドなど利用者の利便性向上のための駐車場・駐輪場の確保等の取組みとともに、交通結節機能の向上を図る。 ・川津場地区は、成田市の市街地に隣接し比較的高い生活利便性を有していることから、居住環境としての高いポテンシャルを備えている。そのため、良好な営農環境の保全を図ることとともに、農業生産を支える農業拠点として、また、恵まれた生活利便性を生かした“農”と共生する田園型居住地の形成を目指すため、地域公共交通の充実を図る。また、成田空港等へのアクセスの創出については、民間企業との連携や、隣接自治体との地域間連携及び隣接する公共交通網の活用を検討する。 ・成田空港の拡張事業に伴う公共交通ネットワークとしては、「新しい成田空港」構想によるターミナルの集約化等、さまざまな内容が議論されているため、その方向性を見極めながら「地域における公共交通」として一体化が図れるように情報集約等に徹しながら必要な協議を重ねていく必要がある。引き続き、国・県や成田空港だけでなく近隣自治体との情報共有・連携を十分に図っていく。	
・芝山鉄道の延伸については、今後も引き続き検討を進める。	・芝山鉄道の延伸については、今後も引き続き検討を進める。
○自転車利用環境の整備方針 ・過度に自動車に頼った移動形態からの転換に向けて、温室効果ガスを排出しない、環境負荷の少ない移動手段である自転車利用環境の整備を促進する。	オ．自転車利用環境の整備方針 ・過度に自動車に頼った移動形態からの転換に向けて、温室効果ガスを排出しない、環境負荷の少ない移動手段である自転車利用環境の整備を促進する。
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0.7ｋｍ／ｋｍ^2（令和2年度末現在）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。	２．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0.7km／km2（平成２７年度末現在）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。
ｂ　主要な施設の配置の方針 ア．道　路 【主要幹線道路】 ・都市計画道路1・3・1号首都圏中央連絡自動車道1号線及び都市計画道路1・3・2号首都圏中央連絡自動車道2号線 本区域と首都圏各都市とを結ぶ高規格道路の一部となることから、その整備を促進する。	**ｂ 主要な施設の配置の方針** ア． 道 路 【主要幹線道路】 ・都市計画道路１・３・１号首都圏中央連絡自動車道１号線及び都市計画道路１・３・２号首都圏中央連絡自動車道２号線 本区域と首都圏各都市とを結ぶ高規格道路の一部となることから、その整備を促進する。
・都市計画道路3・4・1号千代田菱田線 千代田地区の市街地を形成する骨格幹線道路であり、引き続き、適切な維持・管理を図るとともに、今後の成田空港の拡張事業に伴う（仮称）滑走路横断道路、Ｃ滑	・都市計画道路３・４・１号千代田菱田線 千代田地区において、市街地形成に資する骨格幹線道路であり、引き続き、適切な維持・管理を図るとともに、今後の成田空港の更なる機能強化に伴う（仮）滑走路横断道

新	旧
走路外周道路の整備に合わせた計画の見直し、改良等の整備を促進する。 ・都市計画道路3・5・3号小池橋田向線 中心拠点である小池地区の骨格を成す東西軸であり、主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）交差点部等のボトルネックの解消や歩行者の安全性確保を図るため、早期整備を促進する。 【幹線道路】 ・都市計画道路3・4・2号駅前１号線 千代田地区の市街地を形成する骨格道路であり、引き続き、適切な維持・管理を図るとともに、今後の成田空港の拡張事業に伴う（仮称）滑走路横断道路の整備に合わせた改良等の整備を促進する。 ・都市計画道路3・5・4号小池井戸作線 中心拠点である小池地区の南側に位置し、主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）と主要地方道八日市場八街線を連絡し、本区域の南部地域の東西軸の強化を担い、芝山公園・芝山仁王尊等の観光交流拠点へのアクセス性向上に資する路線であることから、引き続き実現に向けた検討を進める。 イ．バスターミナル ・成田空港の拡張事業に伴う移転対象者や空港関連従就業者等のための新たな住宅系拠点として整備する小池地区において、町の新たな交通結節拠点となるバスターミナルを新設する。将来的には、高速バスやはにわ道を通過する近隣自治体のバスを集約化し、南側地域の広域的な交通結節拠点としての役割を目指す。 **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1・3・1号首都圏中央連絡自動車道1号線 ・都市計画道路1・3・2号首都圏中央連絡自動車道2号線 （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。 **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 本区域がもつ特性として、都市地域と自然地域の接点として、都市的活力と自然がもつ潤いが共存共栄する点がある。 このことから、都市的土地利用を進めるにあたっては、自然環境と調和した健全な	路、Ｃ滑走路外周道路の整備に合わせた計画の見直し、改良等の整備を促進する。 ・都市計画道路３・５・３号小池橋田向線 中心拠点である小池地区の骨格を成す東西軸であり、主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）交差点部等のボトルネックの解消や歩行者の安全性確保を図るため、早期整備を促進する。 【幹線道路】 ・都市計画道路３・４・２号駅前１号線 千代田地区の市街地を形成する骨格道路であり、引き続き適切な維持・管理を図るとともに、今後の成田空港の更なる機能強化に伴う（仮）滑走路横断道路の整備に合わせた改良等の整備を促進する。 ・都市計画道路３・５・４号小池井戸作線 中心拠点である小池地区の南側に位置し、主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）と主要地方道八日市場八街線を連絡し、本区域の南部地域の東西軸の強化を担い、芝山公園・仁王尊等の観光交流拠点へのアクセス性向上に資する路線であることから、引き続き実現に向けた検討を進める。 **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１・３・１号首都圏中央連絡自動車道１号線 ・都市計画道路１・３・２号首都圏中央連絡自動車道２号線 ・都市計画道路３・４・１号千代田菱田線 ・都市計画道路３・４・２号駅前１号線 （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。 **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 本区域がもつ特性として、都市地域と自然地域の接点として、都市的活力と自然がもつ潤いが共存共栄する点がある。 このことから、都市的土地利用を進めるにあたっては、自然環境と調和した健全な

新	旧
都市環境の形成を重視する。 　このため、土地利用面では、都市的土地利用を積極的に推進する地区と、自然的環境を保全すべき地区を明確にする。また、周辺の自然環境になじむ市街地環境の形成に努める。都市施設面では、人口、産業が集中する市街地において下水道の整備を推進し、水質環境、衛生環境の改善に努める。	都市環境の形成を重視する。 　このため、土地利用面では、都市的土地利用を積極的に推進する地区と、自然的環境を保全すべき地区を明確にする。また、周辺の自然環境になじむ市街地環境の形成に努める。また、都市施設面では、人口、産業が集中する市街地において下水道の整備を推進し、水質環境、衛生環境の改善に努める。
【下水道】 　快適で衛生的な都市環境を形成するとともに、河川などの公共水域の環境保全に不可欠な下水道施設の整備を推進する。本区域の下水道整備は、区域内の地域特性に即した柔軟な施設体系とする。人口、産業が高密度に集積する市街地においては、公共下水道を原則とし施設整備を推進する。 　また、水害防止のため、市街地整備とあわせて雨水処理を的確に行う。	【下水道】 　快適で衛生的な都市環境を形成するとともに、河川などの公共水域の環境保全に不可欠な下水道施設の整備を推進する。本区域の下水道整備は、区域内の地域特性に即した柔軟な施設体系とする。人口、産業が高密度に集積する市街地においては、公共下水道を原則とし施設整備を推進する。 　また、水害防止のため、市街地整備とあわせて雨水処理を的確に行う。
１）小池地区 　本地区内の汚水処理は、公共下水道事業により処理を図る。これにより、市街地の衛生環境の整備を図る。	１）小池地区 　本地区内の汚水処理は、公共下水道事業により処理を図る。これにより、市街地の衛生環境の整備を図る。
２）千代田地区 　本地区内の汚水処理は、地区の特性にあわせ公共下水道と個別処理施設により処理する。人口、産業が高密度に集積する市街地については、公共下水道により対応し、市街地内の衛生環境の整備を図る。	２）千代田地区 　本地区内の汚水処理は、地区の特性にあわせ公共下水道と個別処理施設により処理する。人口、産業が高密度に集積する市街地については、公共下水道により対応し、市街地内の衛生環境の整備を図る。
３）川津場地区 　本区域内の汚水処理は、地区の特性に応じて効率的・効果的な汚水処理施設の整備を進める。	３）川津場地区 　本区域内の汚水処理は、地区の特性に応じて効率的・効果的な汚水処理施設の整備を進める。
【河　川】 　本区域を流れる河川は、高谷川と木戸川の2河川であり、高谷川沿いにおいては年に数回程度の浸水被害が発生している。このため、引き続き流域の雨水流出抑制を図るとともに、治水能力の維持・向上のため、河川流域の農地等の自然環境の保全による流域の保水能力維持のほか、河川の堆積土砂を除去する浚渫や堤防等施設の適切な管理など、多面的な取組みを促進する。 　また、河川空間は、良好な景観や親水・レクリエーション空間の保全・創出、動植物の生息・生育環境の場として、都市に潤いを与える重要な役割を担っている。 　そのため、関係機関と協力・連携しながら、引き続き、水質や環境の保全、汚染防止に努めるとともに、生物多様性に配慮した多自然川づくりを促進する。また、サイクルツーリズムやウォーキングのコースなどとしての活用を検討する。	【河　川】 　本区域を流れる河川は、高谷川と木戸川の２河川であり、成田用水事業により改修が進められ、治水対策上問題は少ないものの、高谷川沿いにおいては年に数回程度の浸水被害が発生している。このため、引き続き流域の雨水流出抑制を図るとともに、治水能力の維持・向上のため、河川流域の農地等の自然環境の保全による流域の保水能力維持のほか、河川の堆積土砂を除去する浚渫や堤防等施設の適切な管理など、多面的な取組みを促進する。 　また、河川空間は、良好な景観や親水・レクリエーション空間の保全・創出、動植物の生息・生育環境の場として、都市にうるおいを与える重要な役割を担っている。そのため、関係機関と協力・連携しながら、引き続き、水質や環境の保全、汚染防止に努めるとともに、生物多様性に配慮した多自然川づくりを促進する。また、サイクルツーリズムやウォーキングのコースなどとしての活用を検討する。
イ．整備水準の目標 【下水道】 　各地区の整備目標については次のとおりとする。なお、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。	イ．整備水準の目標 【下水道】 　各地区の整備目標については次のとおりとする。なお、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。

新	旧
1）小池地区 人口、産業が高密度に集積する市街地及び周辺については、令和10年度を目標として全体計画区域350.7ｈａの整備を図る。 2）千代田地区 人口、産業が高密度に集積する市街地及び市街地整備が行われる地区においては、適切な汚水処理施設により優先的に整備を進め、目標年次には処理が可能となるよう整備を図る。 3）川津場地区 人口が集積する市街地及び市街地整備が行われる地区においては、適切な汚水処理整備手法により優先的に整備を図る。	1）小池地区 人口、産業が高密度に集積する市街地及び周辺については、令和１０年度を目標として全体計画区域２１６ｈａの整備を図る。 2）千代田地区 人口、産業が高密度に集積する市街地及び市街地整備が行われる地区においては、適切な汚水処理施設により優先的に整備を進め、目標年次には処理が可能となるよう整備を図る。 3）川津場地区 人口が集積する市街地及び市街地整備が行われる地区においては、適切な汚水処理整備手法により優先的に整備を図る。
b　主要な施設の配置の方針 ア．下水道 1）小池地区 本地区の公共下水道は、分流式とし、小池地区等を中心として整備を進め、芝山クリーンセンターで処理を行う。また、その他の地区については、面整備の進捗に合わせて段階的整備を図る。 2）千代田地区 本地区の公共下水道は、分流式とし、公共下水道による整備を進める。また、本地区の公共下水道についても小池処理区とし、計画的に整備を図る。面整備の進捗に合わせて、適切な汚水処理施設により段階的整備を図る。 3）川津場地区 本地区の下水道は、面整備の進捗に合わせて、適切な汚水処理施設により整備を図る。	**b　主要な施設の配置の方針** ア．下水道 1）小池地区 本地区の公共下水道は、分流式とし、小池地区等を中心として整備を進め、芝山クリーンセンターで処理を行う。また、その他の地区については、面整備の進捗に合わせて段階的整備を図る。 2）千代田地区 本地区の公共下水道は、分流式とし、公共下水道による整備を進める。また、本地区の公共下水道についても小池処理区とし、計画的に整備を図る。面整備の進捗に合わせて、適切な汚水処理施設により段階的整備を図る。 3）川津場地区 本地区の下水道は、面整備の進捗に合わせて、適切な汚水処理施設により整備を図る。
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。
都市施設：下水道 名　称　等：・芝山都市計画下水道（芝山町第1号公共下水道）	都市施設：下水道 名 称 等：・芝山町公共下水道 小池処理区及び千代田処理区
（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。
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** ア．多古インターチェンジに近接する国道296号及び主要地方道成田松尾線（芝山はにわ道）周辺地区 計画的な都市基盤整備の促進により、産業機能の誘導を図る。	**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** **①主要な市街地開発事業の決定の方針** ア．　（仮称）国道２９６号インターチェンジに近接する国道２９６号及び成田松尾線（芝山はにわ道）周辺地区 計画的な都市基盤整備の促進により、産業機能の誘導を図る。

新	旧
イ．小池地区 居住・交流・行政・教育・子育て・商業業務など、多様な都市機能が集積する中心拠点において、良好な住環境の形成を図るため、土地区画整理事業により、計画的なまちづくりを進める。 ウ．千代田地区 成田空港への近接性を生かし、スカイゲート拠点として空港南側の玄関口にふさわしい魅力的な都市機能の誘導を図るため、「新しい成田空港」構想と連携しながら、計画的なまちづくりの検討を進める。 **②市街地整備の目標** おおむね10年以内に実施する予定の事業は、次のとおりとする。 事業名等：土地区画整理事業 地区名等：・小池地区 （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。 **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** 本区域がもつ特性として、都市地域と自然地域の接点として、都市的な活力と、自然がもつ潤いが共存共栄する点がある。 このことから、都市的土地利用を進めるにあたっては、自然環境と調和した、健全な都市環境の形成を重視する。 このため、土地利用面では、都市的土地利用を積極的に推進する区域と、自然的環境を保全すべき区域を明確にする。また、周辺の自然環境になじむ市街地環境の形成に努める。 都市施設面では、人口、産業が集中する市街地において下水道の整備を推進し、水質環境、衛生環境の改善に努める。 また、本区域における自然的資源としては、河川、それに沿った丘陵樹林地等それぞれの特性に合わせた保全、活用を図る。 ・騒音区域内の緑地の適正管理 ・本区域の土地利用の基本である農地（水田・畑地）の保全 ・本区域の緑のシンボル空間や緑のネットワーク空間として川空間の再生 ・水を地域資源として活かし、湧水の利用や水辺空間づくりなどによる地域活性化 ・都市住民等との交流に資する農業レクリエーション施設の創出 ・芝山公園の総合公園としての再整備と住民の生活に身近な公園・緑地の整備の推進・緑がもたらす潤いで本区域を包んでいくために公共施設及び民有地の緑化の推進 ○緑地の確保目標水準 身近な自然環境とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等	イ．小池地区・千代田地区・川津場地区 市街地整備事業により、計画的なまちづくりを進める。 **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** 本区域がもつ特性として、都市地域と自然地域の接点として、都市的な活力と、自然がもつ潤いが共存共栄する点がある。 このことから、都市的土地利用を進めるにあたっては、自然環境と調和した、健全な 都市環境の形成を重視する。 このため、土地利用面では、都市的土地利用を積極的に推進する区域と、自然的環境を保全すべき区域を明確にする。また、周辺の自然環境になじむ市街地環境の形成に努める。また都市施設面では、人口、産業が集中する市街地において下水道の整備を推進し、水質環境、衛生環境の改善に努める。 また、本区域における自然的資源としては、河川、それに沿った丘陵樹林地等それぞれの特性に合わせた保全、活用を図る。 ・騒音区域内の緑地の適正管理 ・本区域の土地利用の基本である農地（水田・畑地）の保全 ・本区域の緑のシンボル空間や緑のネットワーク空間として川空間の再生 ・水を地域資源として生かし、湧水の利用や水辺空間づくりなどによる地域活性化・都市住民等との交流に資する農業レクリエーション施設の創出 ・芝山公園の総合公園としての再整備と住民の生活に身近な公園・緑地の整備の推進・緑がもたらす潤いで本区域を包んでいくために公共施設及び民有地の緑化の推進 ○緑地の確保目標水準 身近な自然環境とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等

新	旧
の公的空間において、樹木を始めとする緑の維持保全に努める。 　また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね20年後に住民一人当たりの都市公園等面積を20平方メートル以上とする。	の公的空間において、樹木を始めとする緑の維持保全に努める。 　また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね２０年後に住民一人当たりの都市公園等面積を２０平方メートル以上とする。
②主要な緑地の配置の方針 **ａ環境保全系統** 　本区域の南側地域の東側は、丘陵樹林地に、また西側は木戸川に沿った優良水田地帯に接しており、これらはいずれも本区域の「水と緑の骨格軸」を形成する重要要素である。市街地形成にあたっては、市街化を推進すべき地区と保全すべき地区の区分を明確にすることにより、こうした隣接する自然、農業的環境への影響を抑えるよう配慮する。 　また、市街地内に残存する平地林は、地域に潤いを与える要素であり、極力保全するとともに、営農の継続を希望する農地は、市街地内であってもこれを残し、農・住の共存を図る。	**②主要な緑地の配置の方針** **ａ環境保全系統** 　本区域の南側地域の東側は、丘陵樹林地に、また西側は木戸川に沿った優良水田地帯に接しており、これらはいずれも本区域の「水と緑の骨格軸」を形成する重要要素である。市街地形成にあたっては、市街化を推進すべき地区と保全すべき地区の区分を明確にすることにより、こうした隣接する自然、農業的環境への影響を抑えるよう配慮する。 　また、市街地内に残存する平地林は、地域に潤いを与える要素であり、極力保全するとともに、営農の継続を希望する農地は、市街地内であってもこれを残し、農・住の共存を図る。
ｂレクリエーション系統 　本区域の南側地域の内外には豊かな自然環境が存在するが、住民が日常的に利用できる公園施設は現時点では少ない。今後、面的な都市基盤整備等を進める過程で、緑と歴史の総合公園として芝山公園の再整備を進めるとともに、市街地内の小公園を整備し、 　幼児連れの家族や高齢者の交流などに活用できる場づくりを進める。 　小池地区における新たな住宅系拠点においては、高低差がある谷津地を生かした地区公園の整備を進める。 　また、北側地域の南西部において、既存の「水辺の里」はビオトープ（水辺空間を中心として自然環境を保全し、環境学習の場などとして活用する施設）の機能をもつ施設としてグリーンポート エコ・アグリパークとの連携を図り、「都市地域と自然・農業地域の接点」としての本区域のシンボル的施設としてこれを活用する。また、この地区の内外には、豊かな自然環境が存在するが、住民が日常的に利用できる公園施設はない。今後、面的な都市基盤整備を進める過程で、市街地内の街区公園等を整備し、幼児連れの家族や高齢者の交流などに活用できる場づくりを進める。なお公園、雨水調整池の整備にあたっては、地域内の樹林地など既存の地形、植生を極力生かした整備に努める。	**ｂレクリエーション系統** 　本区域の南側地域の内外には豊かな自然環境が存在するが、住民が日常的に利用できる公園施設は現時点では少ない。今後、面的な都市基盤整備等を進める過程で、緑と歴史の総合公園として芝山公園の再整備を進めるとともに、市街地内の小公園を整備し、幼児 連れの家族や高齢者の交流などに活用できる場づくりを進める。 　また、北側地域の南西部において、既存の「水辺の里」はビオトープ（水辺空間を中心として自然環境を保全し、環境学習の場などとして活用する施設）の機能をもつ施設としてグリーンポート エコ・アグリパークとの連携を図り、「都市地域と自然・農業地域の接点」としての本区域のシンボル的施設としてこれを活用する。また、この地区の内外には、豊かな自然環境が存在するが、住民が日常的に利用できる公園施設はない。今後、 面的な都市基盤整備を進める過程で、市街地内の小公園を整備し、幼児連れの家族や高齢者の交流などに活用できる場づくりを進める。なお、公園、雨水調整池の整備にあたっては、地域内の樹林地など既存の地形、植生を極力生かした整備に努める。
ｃ防災系統 　防災拠点は、広域的な避難地であり、防災物資の備蓄・供給地、防災情報の受発信拠点等として位置付けられるものである。避難者一人あたりのスペースは、4㎡を標準とし、その確保を図る。 　また、地域と防災拠点をつなぐ防災ネットワークは、本区域の骨格となる幹線道路を中心として道路の拡幅及び沿道の不燃化、避難標識の設置等により、避難道路の安全性の確保及び火災の焼け止まり線として整備を図る。 　地域レベルの防災性の向上のためには、生活道路の整備やオープンスペースの確保、建築物の不燃化等を推進することが必要である。本区域では、密度が高い市街地	**ｃ防災系統** 　防災拠点は、広域的な避難地であり、防災物資の備蓄・供給地、防災情報の受発信拠点等として位置付けられるものである。避難者一人あたりのスペースは、２㎡を標準とし、その確保を図る。 　また、地域と防災拠点をつなぐ防災ネットワークは、本区域の骨格となる幹線道路を中心として道路の拡幅及び沿道の不燃化、避難標識の設置等により、避難道路の安全性の確保及び火災の焼け止まり線として整備を図る。 　地域レベルの防災性の向上のためには、生活道路の整備やオープンスペースの確保、建築物の不燃化等を推進することが必要である。本区域では、密度が高い市街地

新	旧
はほとんどなく、密集に伴う様々な危険性は少ないといえるが、救助及び避難の骨格となる道路網は、幅員・ネットワークともに不十分と考えられることから、道路整備を図る。 　また、防災拠点や避難ルートなどハード面での整備を進めるとともに、災害時の救援体制、情報伝達体制などソフト面でのルールの確立を図る。	はほとんどなく、密集に伴う様々な危険性は少ないといえるが、救助及び避難の骨格となる道路網は、幅員・ネットワークともに不十分と考えられることから、道路整備を図る。 　また、防災拠点や避難ルートなどハード面での整備を進めるとともに、災害時の救援体制、情報伝達体制などソフト面でのルールの確立を図る。
ｄ景観構成系統 ア．地区全体 　本区域の景観のベースとなる原風景は、都市的風景ではなく、緑の基本構造と丘陵地の裾野に点在する集落景観によって構成されている。将来、本区域が市街化し、都市的な景観を形成する場ができても、自然的な風景と生活のぬくもりを伝えるヒューマンス 　ケールの集落景観は、本区域として個性を失わないためにも積極的に保全・創造していくことが必要とされる。 　また、本区域の特徴として成田空港に隣接するため、飛行機から見られることも多く、例えば、緑の丘陵部はできるだけ保全するなどの空からの視点にも配慮した景観形成を行うことが望まれる。 　農地及び丘陵地の保全を図ることにより、それらの景観の保全・再生を図る。特に、本区域の原風景でもある美しい田園景観は、日本の田舎の原風景として外国人観光客にとっても魅力的な景観資源となることから、これを将来にわたって保全し、次世代へと継承していくため、多様な主体との連携を図りながら、田園景観を構成する農地、河川、里山、既存集落の適切な保全・管理を図る。 　河川については、現況の素材を生かして更に快適で親しみやすく景観的に美しい場所になるよう川自体の親水空間化や川沿いの緑化などの推進を図る。	**ｄ景観構成系統** ア．地区全体 　本区域の景観のベースとなる原風景は、都市的風景ではなく、緑の基本構造と丘陵地の裾野に点在する集落景観によって構成されている。将来、本区域が市街化し、都市的な景観を形成する場ができても、自然的な風景と生活のぬくもりを伝えるヒューマンスケールの集落景観は、本区域として個性を失わないためにも積極的に保全・創造していくことが必要とされる。 　また、本区域の特徴として成田国際空港に隣接するため、飛行機から見られることも多く、例えば、緑の丘陵部はできるだけ保全するなどの空からの視点にも配慮した景観形成を行うことが望まれる。 ・ 農地及び丘陵地の保全を図ることにより、それらの景観の保全・再生を図る。特に、本区域の原風景でもある美しい田園景観は、日本の田舎の原風景として外国人観光客にとっても魅力的な景観資源となることから、これを将来にわたって保全し、次世代へと 継承していくため、多様な主体との連携を図りながら、田園景観を構成する農地、河川、里山、既存集落の適切な保全・管理を図る。 ・ 河川については、現況の素材を生かして更に快適で親しみやすく景観的に美しい場所になるよう川自体の親水空間化や川沿いの緑化などの推進を図る。
イ．小池地区 　本区域の中心市街地としてにぎわいを演出するような景観形成を図るとともに、公共施設が集中していることから、本区域全体の景観形成をリードするモデル地区として、周辺環境と調和した落ちついた街並を形成することを目的とした方針・指針の作成を図る。新たな住宅系拠点においては、地区計画等により、周辺環境と調和した統一感のある街並みを創出するなど、価値を高める住宅景観の形成を図る。 　芝山仁王尊や旧藪家住宅などの歴史的・文化的景観資源については、風土や誇りを育む地域の共有財産となることから、ヒストリーパークしばやま構想のもと、引き続き適正な管理を図るとともに、その魅力を周辺地域にも波及させる取組みなどの推進を図る。	イ．小池地区 　本区域の中心市街地としてにぎわいを演出するような景観形成を図るとともに、公共施設が集中していることから、本区域全体の景観形成をリードするモデル地区として、周辺環境と調和し落ちついた街並を形成することを目的とした方針･指針の作成を図る。 　芝山仁王尊や旧藪家住宅などの歴史的・文化的景観資源については、風土や誇りを育む地域の共有財産となることから、引き続き適正な管理を図るとともに、その魅力を周辺地域にも波及させる取組みを推進する。
ウ．千代田地区 　成田空港南側の玄関口となる場所であり、本区域の「顔」として、個性を最大限アピールできるような景観形成を図る。また、緑の多い周辺環境と調和のとれた落ちついた街並みを形成することを目的とした方針・指針の作成を図る。	ウ．千代田地区 　本区域の玄関口となる場所であり、本区域の「顔」として、個性を最大限アピールできるような景観形成を図る。また、緑の多い周辺環境と調和のとれた落ちついた街並を形成することを目的とした方針・指針の作成を図る。
エ．川津場地区 　本地区は、成田空港の拡張事業に伴う移転対象者や空港関連就業者等の受入れ地として、“農”と一体となった田園型居住地の形成を目指している。また、同地区西側	

新	旧
の県道に面するエリアは沿道型サービス施設の充実など、生活利便性の高い施設の確保を目指すため、地区計画により、緑豊かな田園型居住地形成の誘導とその保全を図るほか、沿道利用地の生活利便機能の増進を図る。 オ．幹線道路沿道地区 本地区は、車でアクセスする人や通過する人々の目に最もふれる場であるが、全国どこでも同じような景観になりがちであり、「らしさ」というものを表現しにくい場所でもある。幹線道路ごとに「芝山はにわ道」のようなニックネームをつけて、イメージを定着させることや、沿道の建物や看板に一定の方針をつくることで、本区域ならではの沿道景観の創出を図る。 カ．住宅団地地区 住宅団地においては、歩道部での植栽、生垣化の誘導等により、緑豊かな潤いのある　住宅景観の創出を図る。更に、コミュニティの個性を演出するために、地区計画や建築協定による街並みのルールづくりを図る。 キ．工業団地地区 空港南部工業団地においては、国道296号と主要地方道成田松尾線の交点に位置し、本区域内外の人の目にふれやすいため、工場自体のデザイン化や敷地境界の緑化等により、工場特有の無機質なイメージにならないよう誘導を図る。 **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** 本区域全体の緑の将来像を検討し、適正な公園、緑地の配置を図るため、市街地内の既存公園の配置等を踏まえた整備を図るとともに、集落の憩いの場となる小規模な広場・公園の配置を検討・整備する。 さらに、管理面等においては、住民の協力を仰ぎ、ワークショップ等の住民参画により、地区コミュニティの接点となるような空間の形成を図る。 **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。 種　別 / 名称等 地区公園 / ・小池地区「（仮称）小池地区都市公園」　約3.4ha 街区公園 / ・川津場地区「美空台公園」 ・川津場地区「ひだまり公園」 ・菱田地区「幸畑公園」 ・菱田地区「芝生広場」 ・菱田地区「無患子公園」 ・菱田地区「菱田第2公園」	エ．幹線道路沿道地区 車で本区域へアクセスする人や本区域を通過する人々の目に最もふれる場であるが、全国どこでも同じような景観になりがちであり、「らしさ」というものを表現しにくい場所でもある。幹線道路ごとに「芝山はにわ道」のようなニックネームをつけて、イメージを定着させることや、沿道の建物や看板に一定の方針をつくることで、本区域ならではの沿道景観の創出を図る。 オ．住宅団地地区 住宅団地においては、歩道部での植栽、生垣化の誘導等により、緑豊かな潤いのある住宅地景観の創出を図る。更に、コミュニティの個性を演出するために、地区計画や建築協定による街並のルールづくりを図る。 カ．工業団地地区 空港南部工業団地においては、国道２９６号バイパスと成田松尾線バイパスの交点に位置し、本区域内外の人の目にふれやすいため、工場自体のデザイン化や敷地境界の緑化等により、工場特有の無機質なイメージにならないよう誘導を図る。 **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** 本区域全体の緑の将来像を検討し、適正な公園、緑地の配置を図るため、市街地内の既存公園の配置等を踏まえた整備を図るとともに､集落の憩いの場となる小規模な広場･公園の配置を検討・整備する。 さらに、管理面等においては、住民の協力を仰ぎ、ワークショップ等の住民参画により、地区コミュニティの接点となるような空間の形成を図る

新	旧
【横芝光都市計画区域】 **1. 都市計画の目標** **1）都市づくりの基本理念**	**●横芝光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。 「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」 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。
本区域は、県都千葉市の東方約 40ｋｍ、成田空港のある成田市の南方約 20ｋｍ、首都東京の東方約 70ｋｍにあり、東は匝瑳市、西は山武市に、北は多古町、芝山町に隣接し、南は太平洋に面している。 海、里、台地、そしてそれらをつなぐ栗山川といった変化に富む自然環境に恵まれ、首都圏における海洋レクリエーション地、農産物供給地としての機能を担ってきた。平成 10 年、千葉東金道路二期（東金インターチェンジ～松尾横芝インターチェンジ間）が延伸開通し、平成 14 年に成田空港暫定平行滑走路が、令和６年には銚子連絡道路（横芝光インターチェンジ～匝瑳市横須賀間）が供用開始され、今後さらに、圏央道の整備	**② 本区域の基本理念** 本区域は、県都千葉市の東方約４０ｋｍ、成田国際空港のある成田市の南方約２０ｋｍ、首都東京の東方約７０ｋｍにあり、東は匝瑳市、西は山武市に、北は多古町、芝山町に隣接し、南は太平洋に面している。 海、里、丘陵、そしてそれらをつなぐ栗山川といった変化に富む自然環境に恵まれ、首都圏における海洋レクリエーション地、農産物供給地としての機能を担ってきた。平成１０年、千葉東金道路二期（東金インターチェンジ～松尾横芝インターチェンジ間）が延伸開通し、平成１４年に成田国際空港暫定平行滑走路が、平成１８年には銚子連絡道路（松尾横芝インターチェンジ～横芝光インターチェンジ間）が供用開始され、今後

新	旧
に伴い、新たな都市機能の誘導を図っていく必要がある。 海・川・田園という都市部では得難い豊かな自然環境が残されている本区域は、これらの資源を活用したスポーツ・レクリエーション空間を整備・創出することにより、都市部との交流・連携による地域活性化が期待される。 また、今後の圏央道の整備進展や成田空港の拡張事業に伴い、新たな産業機能の形成が進むことも期待されている。 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。 **●成田空港との連携による共生・共栄の都市づくり** ・成田空港関連従業者の増加を見据えた新たな住宅供給とそれに伴う都市機能の充実に向けた都市づくり ・圏央道等の広域ネットワークや成田空港の拡張事業の波及効果を最大限に活用した都市づくり **●栗山川を中心として一体性があり、人・自然・文化が共生し、都市拠点を中心とした集約型の都市づくり** ・本区域の中心にあり古くから地域の人々の暮らし（生活や産業）の基盤であった栗山川について、本区域のシンボルとして一体性（感）を醸成する都市づくり ・横芝駅周辺地区、役場や東陽病院周辺地区の地域を本区域の中心市街地（都市拠点）として育成する集約型都市づくり **●新たな産業地の形成と、農業振興と連携した地域振興等による活力ある都市づくり** ・成田空港への近接性や圏央道・銚子連絡道路により向上した広域ネットワークを生かし、新しい産業の誘致により活性化を図る都市づくり ・地域の豊かな自然・歴史・文化遺産、農畜産物等の地域資源を生かした農業振興と連携した観光等地域産業の振興や、農業と観光と商業の連携促進等による持続可能な活力ある都市づくり **●安心安全な快適に暮らし続けられる人にやさしい協働の都市づくり** ・本区域の住民の生活を支援する施設（コミュニティ機能、保健福祉医療機能、子育て機能、身近な商業機能等）の充実を図り、快適に暮らし続けられる集約型都市構造の形成 ・誰もが移動しやすい地域の実情に即した公共交通サービスの提供 ・災害による被害を最小限に食い止めるとともに、災害発生後への対応を見据えた災害に強い安全な都市づくり ・誰もが安心して快適に暮らしていくために、住民・事業者・行政が連携し地域全体が支え合う協働の都市づくり ・空き家の有効活用など賑わいのある都市づくり	さらに、圏央道や銚子連絡道路の整備に伴い、新たな都市機能の立地を図っていく必要がある。 海・川・田園という都市部では得難い豊かな自然環境が残されている本区域は、これらの資源を活用したスポーツ・レクリエーション空間を整備・創出することにより、都市部との交流・連携による地域活性化が期待される。 また、今後の圏央道の整備進展や成田空港の更なる機能強化に伴い、新たな産業機能の形成が進むことも期待されている。 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。 **●栗山川を中心として一体性があり、人・自然・文化が共生し、都市拠点を中心とした集約型の都市づくり** ・本区域の中心にあり古くから地域の人々の暮らし（生活や産業）の基盤であった栗山川について、本区域のシンボルとして一体性（感）を醸成する都市づくり ・横芝駅周辺地区、役場や東陽病院周辺地区の地域を本区域の中心市街地（都市拠点）として育成する集約型都市づくり **●新たな産業地の形成と、農業振興と連携した地域振興等による活力ある都市づくり** ・成田国際空港への近接性や圏央道・銚子連絡道路により向上した広域ネットワークを生かし、新しい産業の誘致により活性化を図る都市づくり ・地域の豊かな自然・歴史・文化遺産、農畜産物等の地域資源を生かした農業振興と連携した観光等地域産業の振興や、農業と観光と商業の連携促進等による持続可能な活力ある都市づくり **●安全安心して快適に暮らし続けられる人にやさしい協働の都市づくり** ・本区域の住民の生活を支援する施設（コミュニティ機能、保健福祉医療機能、子育て機能、身近な商業機能等）を充実し、快適に暮らし続けられる都市づくり ・公共交通の維持・充実による誰もが生活支援施設のサービスを享受できる人にやさしい都市づくり ・災害発生を未然に防止し、被害を最小限に食い止めるとともに、災害発生後への対応を図る災害に強い安全な都市づくり ・誰もが安心して快適に暮らしていくために、住民・事業者・行政が連携し地域全体が支え合う協働の都市づくり

新	旧
2）地域毎の市街地像 ①北部地域については、圏央道・松尾横芝インターチェンジと銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺に横芝工業団地とひかり工業団地の2つの工業団地が整備され、本区域の産業拠点を担う地域であり、引き続き、自然環境との調和に配慮しながら地域の活性化に寄与する産業集積を図る。 ②中央地域については、横芝駅を中心として国道126号沿道等に市街地が形成され、居住や行政機能、商業・業務機能が集積し、本区域の都市拠点を担う地域となっており、引き続き、都市機能の充実と新たな居住環境の形成を図る地域とする。 また、銚子連絡道路・横芝光インターチェンジに近接する地区は、広域的なアクセス性を生かし、複合的な土地利用により、産業及び観光の振興を図る。 ③南部地域については、広大な農地と海岸に挟まれ主要地方道飯岡一宮線沿線に住宅地が形成されている地域であり、ゆとりある田園風景や美しい海浜部の景観を生かし、これらと調和したゆとりある住宅地と別荘地、観光商業・レクリエーション施設の集積により観光振興を図る。	**2）地域毎の市街地像** ①北部地域については、圏央道・松尾横芝インターチェンジと銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺に横芝工業団地とひかり工業団地の２つの工業団地が整備され、本区域の産業拠点を担う地域であり、引き続き、自然環境との調和に配慮しながら地域の活性化に寄与する産業集積を図る。 ②中央地域については、横芝駅を中心として国道１２６号沿道等に市街地が形成され、居住や行政機能、商業・業務機能が集積し、本区域の都市拠点を担う地域となっており、引き続き、都市機能の充実と新たな居住環境の形成を図る地域とする。 また、横芝光インターチェンジに近接する地区は、広域的なアクセス性を生かし、複合的な土地利用により、産業及び観光の振興を図る ③南部地域については、広大な農地と海岸に挟まれ主要地方道飯岡一宮線沿線に住宅地が形成されている地域であり、ゆとりある田園風景や美しい海浜部の景観を生かし、これらと調和したゆとりある住宅地と別荘地、観光商業・レクリエーション施設の集積により観光振興を図る。 **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、近年、人口は減少傾向に転じており、今後もその減少傾向が継続されるものと予測され、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が、今後、成田空港の更なる機能強化による人口増加が期待されている。 以上のことから、本都市計画区域においては区域区分を定めないものとする。
２. 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** 都市機能と公共サービスが既に一定程度集積している横芝駅周辺地区、役場や東陽病院周辺地区の都市拠点については、周辺地域への住宅立地の無秩序な拡散を抑制するとともに、既存の都市機能と公共サービスの維持・充実を図り、持続可能で環境負荷の小さいコンパクトな都市構造の維持・充実を目指す。 北部及び南部地域の小学校（日吉小、上堺小、白浜小）を中心とする公共公益施設が比較的多く集積している地区については、生活交流拠点として、地域住民の日常的に必要な都市機能と公共サービスの維持・充実を図り、持続可能な生活環境の形成を図る。 また、バス等の公共交通を基本とする交通ネットワークにより、都市拠点と生活交流拠点を相互に連携させるコンパクトな都市構造の形成を図る。 併せて、超高齢社会に対応し、高齢者等が多く集まる拠点地区を中心として、段差の解消等によるバリアフリー化の推進、空地等を活用したベンチの設置及びユニバーサルデザインの普及を図ることにより、高齢者等の人にやさしい都市づくりを推進する。	**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 集約型都市構造に関する方針** 都市機能と公共サービスが既に一定程度集積している横芝駅周辺地区、役場や東陽病院周辺地区の都市拠点については、周辺地域への住宅機能の無秩序な拡散を抑制するとともに、既存の都市機能と公共サービスの維持・充実を図り、利便性と拠点性の高い集約型都市構造の維持・充実を目指す。 北部及び南部地域の小学校（日吉小、上堺小、白浜小）を中心とする公共公益施設が比較的多く集積している地区については、生活交流拠点として、地域住民の日常的に必要な都市機能と公共サービスの維持・充実を図り、持続可能な生活環境の形成を図る。 また、バス等の公共交通を基本とする交通ネットワークにより、都市拠点と生活交流拠点を相互に連携させる集約型都市構造の形成を図る。 併せて、超高齢社会に対応し、高齢者等が多く集まる拠点地区を中心として、段差の解消等によるバリアフリー化の推進、空地等を活用したベンチの設置及びユニバーサルデザインの普及を図ることにより、高齢者等の人にやさしい都市づくりを推進する。

新	旧
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 圏央道・松尾横芝インターチェンジ、銚子連絡道路・横芝光インターチェンジの周辺地域においては、成田空港の拡張事業や広域道路ネットワークの整備効果を生かし、周辺の農地や自然環境に配慮しながら、地域振興に資する業務機能等の計画的な誘導・集積を図る。	**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** 圏央道・松尾横芝インターチェンジ、銚子連絡道路・横芝光インターチェンジの周辺地域においては、広域道路ネットワークの整備効果を生かし、周辺の農地や自然環境に配慮しながら、地域振興に資する業務機能等の計画的な誘導・集積を図る。
③ 頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 地震や津波、火災をはじめ、頻発化・激甚化する自然災害に対して、被害を最小限に抑えるための都市基盤整備や迅速な避難を図るための体制づくり等、地域防災力の向上により、災害に強い都市づくりを推進する。 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抑制に努める。 市街地部においては、都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、排水施設の整備に努める。 また、地震発生等に伴う火災発生時の延焼被害の拡大を防止するため、既成市街地における都市計画道路等幹線道路の整備とその沿道建築物の不燃化対策の促進などにより延焼遮断機能の強化を図る。地震による液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。 九十九里沿岸の津波対策については、津波避難場所や避難路の整備等に努め、併せて海岸堤防や海岸保安林等の整備推進を図る。	**③ 都市の防災及び減災に関する方針** 地震や津波、火災をはじめ、様々な災害に対して、被害を最小限に抑えるための都市基盤整備や迅速な避難を図るための体制づくり等、地域防災力の向上により、災害に強い都市づくりを推進する。 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抑制に努める。 市街地部においては、都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、排水施設の整備に努める。 また、地震発生等に伴う火災発生時の延焼被害の拡大を防止するため、既成市街地における都市計画道路等幹線道路の整備とその沿道建築物の不燃化対策の促進などにより延焼遮断機能の強化を図る。地震による液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。 九十九里沿岸の津波対策については、津波避難場所や避難路の整備等に努め、併せて海岸堤防や海岸保安林等の整備促進を図る。
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 カーボンニュートラルの実現に向け、コンパクトな集約型都市構造の形成と併せ、公共交通機関の維持・充実等により、日常生活における移動手段として自動車に過度に依存しない環境負荷を低減する都市づくりを推進する。 また、良好な自然環境や景観の形成、ウォーカブルな生活環境の形成の一環として、市街地部を中心として、栗山川における親水空間の形成や公共施設の緑化推進を図るとともに、開発行為等の機会を生かした公園・緑地の創出や、住民との協働により緑の整備・保全と活用を図り、環境と共生し潤いと安らぎのある都市づくりを推進する。	**④ 低炭素型都市づくりに関する方針** 都市の低炭素化に向け、コンパクトな集約型都市構造の形成と併せ、公共交通機関の維持・充実等により、日常生活における移動手段として自動車に過度に依存しない環境負荷を低減する都市づくりを推進する。 また、低炭素型都市づくりの一環として、市街地部を中心として、栗山川における親水空間の形成や公共施設の緑化推進を図るとともに、開発行為等の機会を生かした公園・緑地の創出や、住民との協働により緑の保全・創出を図り、環境と共生し潤いと安らぎのある都市づくりを推進する。
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・業務地** ア．横芝駅北側地区 工場跡地を利活用し、駅北側の中心拠点として商業・業務・サービス施設が集積する土地利用を図る。 イ．横芝駅南口地区 本区域の玄関口･顔としての個性ある街づくりのため駅前市街地としての整備を図る。 ウ．横芝駅西地区 交通条件と立地条件を生かした広域商業地として位置付け、広域的サービスを提供する商業・業務・サービス施設が集積する土地利用を図る。 エ．一般県道横芝停車場白浜線、主要地方道横芝上堺線沿　道地区 既存商店街を沿道商業地として位置付け、日常（近隣）サービス型の商業・業務・サービス施設が集積する土地利用を図る。 オ．銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺地区	**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・業務地** ｱ．横芝駅南口地区 本区域の玄関口･顔としての個性ある街づくりのため駅前市街地としての整備を図る。 ｲ．横芝駅西地区 交通条件と立地条件を生かした広域商業地として位置付け、広域的サービスを提供する商業・業務・サービス施設が集積する土地利用を図る。 ｳ．一般県道横芝停車場白浜線、主要地方道横芝上堺線沿　道地区 既存商店街を沿道商業地として位置付け、日常（近隣）サービス型の商業・業務・サービス施設が集積する土地利用を図る。 ｴ．銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺地区

新	旧
複合拠点として、地域特性を踏まえた商業・業務施設が集積する土地利用を図る。 カ．沿岸地区 未利用の公有地を活用し、観光振興・雇用促進・経済発展のための土地利用を図る。	複合拠点として、地域特性を踏まえた商業・業務施設が集積する土地利用を図る。 ｶ．沿岸地区 未利用の公有地を活用し、観光振興・雇用促進・経済発展のための土地利用を図る。
b 工業地 ア．横芝工業団地、ひかり工業団地 成田空港や圏央道・松尾横芝インターチェンジ、銚子連絡道路・横芝光インターチェンジへの近接性を生かして、本区域の産業拠点として、引き続き、良好な工業環境の保全・育成を図る。 イ．銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺地区 複合拠点として、インターチェンジへの近接性を生かし、周辺環境と調和した工業系の土地利用を図る。 ウ．国道 126 号沿道及び北清水地区 既存工業施設が立地・集積している地区であり、今後は広域交通とのアクセス路の整備拡充などにより、交通利便性が高く周辺環境と調和する工業地の形成を図る。 エ．東陽病院東側地区 環境の悪化をもたらす恐れのない安全な工業地として住宅地との共存に配慮した土地利用を図る。	**b 工業地** ｱ．横芝工業団地、ひかり工業団地 成田国際空港や圏央道・松尾横芝インターチェンジ、銚子連絡道路・横芝光インターチェンジへの近接性を生かして、本区域の産業拠点として、引き続き、良好な工業環境の保全・育成を図る。 ｲ．銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺地区 複合拠点として、インターチェンジへの近接性を生かし、周辺環境と調和した工業系の土地利用を図る。 ｳ．国道１２６号沿道及び北清水地区 既存工業施設が立地・集積している地区であり、今後は広域交通とのアクセス路の整備拡充などにより、交通利便性が高く周辺環境と調和する工業地の形成を図る。 ｴ．東陽病院東側地区 環境の悪化をもたらす恐れのない安全な工業地として住宅地との共存に配慮した土地利用を図る。
c 流通業務地 銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺地区を複合拠点とし、広域交通への優れたアクセス性を生かし、雇用や定住促進により地域活性化を図るため、物流・加工産業等の計画的な誘導に努める。	**c 流通業務地** 銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺地区を複合拠点とし、広域交通への優れたアクセス性を生かし、雇用や定住促進により地域活性化を図るため、物流・加工産業等の計画的な誘導に努める。
d 住宅地 ア．国道126号、主要地方道横芝下総線、主要地方道横芝上　堺線沿道地区 横芝駅に近接し、主要幹線道路に面する利便性から、一定規模の商業・業務・沿道サービス施設等が立地する住宅地が形成されている。引き続き、周辺環境・景観との調和に配慮した沿道サービス住宅地として配置する。 イ．横芝駅南側沿道商業地隣接地区 駅、商業地に隣接する利便性の高い住宅地であり、戸建て住宅のほか、低層集合住宅も含む住宅地の保全・形成を図る。 ウ．古川地区、栗山地区の一部及び横芝小学校周辺地区 田園集落や自然に囲まれた、戸建て住宅を主体として周辺環境と調和した住宅地として配置する。 エ．栗山地区 戸建て住宅、中小工場が混在して立地している地区であるが、さらなる用途混在を防ぐなどし、住環境の保全・形成を図る。 オ．主要地方道飯岡一宮線沿道地区 海浜住宅地として戸建て住宅のほか、別荘や観光宿泊施設等が立地する地区であり、今後も多様で魅力ある住環境の形成を図る。 カ．役場・図書館周辺地区 役場・図書館に隣接する利便性の高い住宅地であり、戸建て住宅のほか、低層集合住宅も含む住宅地の形成を図る。	**d 住宅地** ｱ．　国道１２６号、主要地方道横芝下総線、主要地方道横芝上堺線沿道地区 横芝駅に近接し、主要幹線道路に面する利便性から、一定規模の商業・業務・沿道サービス施設等が立地する住宅地が形成されている。引き続き、周辺環境・景観との調和に配慮した沿道サービス住宅地として配置する。 ｲ．　横芝駅南側沿道商業地隣接地区 駅、商業地に隣接する利便性の高い住宅地であり、戸建て住宅のほか、低層集合住宅も含む住宅地の保全・形成を図る。 ｳ．　古川地区、栗山地区の一部及び横芝小学校周辺地区 田園集落や自然に囲まれた、戸建て住宅を主体として周辺環境と調和した住宅地として配置する。 ｴ．　栗山地区 戸建て住宅、中小工場が混在して立地している地区であるが、さらなる用途混在 を防ぐなどし、住環境の保全・形成を図る。 ｵ．　主要地方道飯岡一宮線沿道地区 海浜住宅地として戸建て住宅のほか、別荘や観光宿泊施設等が立地する地区であり、今後も多様で魅力ある住環境の形成を図る。 ｶ．　役場・図書館周辺地区 役場・図書館に隣接する利便性の高い住宅地であり、戸建て住宅のほか、低層集合住宅も含む住宅地の形成を図る。

新	旧
キ．光小学校周辺地区・木戸尾垂地区 幹線道路沿いに形成された住宅地であり、引き続き、大規模な店舗や事務所の立地を制限しつつ、住環境の保全・形成を図る。 ク．　横芝地区 横芝駅近傍の幹線道路沿いの利便性の高い地区であり、計画的な宅地開発を誘導し自然環境と調和した居住環境の形成を図る。 ケ．　宮川地区 横芝光町役場に近く幹線道路沿いの利便性の高い地区であり、計画的な宅地開発を誘導し多様で魅力ある住環境の形成を図る。 特に、航空機騒音障害防止地区に指定している住宅地については、現状の生活環境に配慮し、住環境の保全に努める。	ｷ．　光小学校周辺地区・木戸尾垂地区 幹線道路沿いに形成された住宅地であり、引き続き、大規模な店舗や事務所の立地を制限しつつ、住環境の保全・形成を図る。 特に、航空機騒音障害防止地区に指定している住宅地については、現状の生活環境に配慮し、住環境の保全に努める。
②土地利用の方針 ア．居住環境の改善又は維持に関する方針 住宅地については、都市基盤施設の整備を推進するとともに、未利用地の計画的宅地化の誘導や「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく空き家等の適正管理に向けた対策等を進めることにより、良好な居住環境の形成を図る。 土地利用の誘導にあたっては、空き家や低未利用地を活用し、虫食い状の開発を未然に防止するなど、合理的で良好な土地利用を図る。 なお、工業施設の立地が進んでいる地域（栗山地区の主要地方道横芝上堺線沿道一帯）については生産環境との調和、また、海浜市街地（主要地方道飯岡一宮線、及び同バイパスの沿道）については観光商業環境との調和を図りつつ、居住環境の保全を図る。 イ．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、屋敷林、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。 北部台地部の樹林地、特に殿塚・姫塚周辺及び坂田城址周辺の斜面緑地等については本区域の貴重な風致を呈する地区として保全を図る。 ウ．優良な農地との健全な調和に関する方針 大総地域の平地部及び横芝地域の市街地・上堺地域の海岸部を除く地区、篠本、新井地区及び宮川東部地区並びに木戸地区等の一団性を持つ農地は、本区域にとって貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全を図り、農業生産基盤の整備を進める。 エ．災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 高谷川、栗山川沿いの集団農地については溢水や冠水などによる災害の発生の恐れがあるので、引き続き、災害防止上保全すべき地区とする。 急傾斜地など土砂災害の恐れが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。 オ．自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針 防災・減災や生態系保全に寄与している北部台地の斜面林・樹林地等については、都市的土地利用との調整を図りながら、保全の規制や助成等の方策を検討し、住民の協力を得ながら守り育てるものとする。 また生態系保全や自然環境を生かした地域活性化に寄与している松林と美しい海岸線による優れた自然景観を有する九十九里海岸の県立九十九里自然公園区域の保全を図る。	**② 特に配慮すべき問題を有する市街地の土地利用の方針** ｱ．　居住環境の改善又は維持に関する方針 住宅地については、都市基盤施設の整備を推進するとともに、未利用地の計画的宅地化の誘導や「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく空き家等の適正管理に向けた対策等を進めることにより、良好な居住環境の形成を図る。 土地利用の誘導にあたっては、空き家や低未利用地を活用し、虫食い状の開発を未然に防止するなど、合理的で良好な土地利用を図る。 なお、工業施設の立地が進んでいる周辺市街地（栗山地区の主要地方道横芝上堺線沿道一帯）については生産環境との調和、また、海浜市街地（主要地方道飯岡一宮線、及び同バイパスの沿道）については観光商業環境との調和を図りつつ、居住環境の保全を図る。 ｲ．　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、屋敷林、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。 北部丘陵部の樹林地、特に殿塚・姫塚周辺及び坂田城址周辺の斜面緑地等については本区域の貴重な風致を呈する地区として保全を図る。 ｳ．　優良な農地との健全な調和に関する方針 大総地域の平地部及び横芝地域の市街地・上堺地域の海岸部を除く地区、篠本、新井地区及び宮川東部地区並びに木戸地区等の一団性を持つ農地は、本区域にとって貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全を図り、農業生産基盤の整備を進める。 ｴ．　災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 高谷川、栗山川沿いに一帯の集団農地があり、溢水や冠水などによる災害の発生の恐れがあるので、当面、災害防止上保全すべき地区とする。 急傾斜地など土砂災害の恐れが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。 ｵ．　自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 良好な自然環境を形成している北部丘陵地の斜面林・樹林地等については、都市的土地利用との調整を図りながら、保全の規制や助成等の方策を検討し、住民の協力を得ながら守り育てるものとする。 松林と美しい海岸線による優れた自然景観を有する九十九里海岸の県立九十九里自然公園区域の保全を図る。また、これらの本区域の骨格的緑地をつなぐ栗山川とその河川

新	旧
また、これらの本区域の骨格的緑地をつなぐ栗山川とその河川緑地はサケや水辺生物の生息や都市環境に潤いを与える優れた自然環境であり、保全・活用に努める。 カ．成田空港周辺の土地利用に関する対応方針 成田空港周辺地域において、「航空機騒音対策基本方針」に基づき航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音防止特別地区を定めることによって、航空機による騒音障害の防止に配意した適正かつ合理的な土地利用に努めるとともに、成田空港の拡張事業や広域道路ネットワークの整備に伴う開発需要を適切に受け止め、計画的な産業機能の形成を図るなど、健全で調和のとれた地域振興を進める。 キ．　秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 インターチェンジ周辺、幹線道路沿線等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、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。 九十九里沖の区域は、「海洋再生可能エネルギー発電設備の整備に係る海域の利用の促進に関する法律」に基づく洋上風力発電に係る「有望な区域」として指定されている。洋上風力発電の導入とともに、地域経済の活性化につながるよう、関連産業の適切な誘導とともに集積を促進する。	緑地はサケや水辺生物の生息や都市環境に潤いを与える優れた自然環境であり、保全・活用に努める。 カ．成田国際空港周辺の土地利用に関する対応方針 成田国際空港周辺地域において、「航空機騒音対策基本方針」に基づき航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音防止特別地区を定めることによって、航空機による騒音障害の防止に配意した適正かつ合理的な土地利用に努めるとともに、空港の更なる機能強化や広域道路ネットワークの整備に伴う開発需要を適切に受け止め、計画的な産業機能の形成を図るなど、健全で調和のとれた地域振興を進める。
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 ・成田空港方面を含む広域道路ネットワークとして圏央道、銚子連絡道路等の整備促進 成田空港の拡張事業に伴う成田空港方面へのニーズに対応するため、広域的なアクセス機能を担う銚子連絡道路・横芝光インターチェンジと接続し、本区域と成田空港を繋ぐ、南北に延びる幹線道路網体系の整備を図る。 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させ、低炭素の都市づくりを進めるために、広域道路ネットワークを活用した高速バス路線の整備や、鉄道や循環バス等の利便性の向上など公共交通ネットワークの拡充を図り、環境に配慮しアクセシビリティに優れた交通体系の整備を図る。 さらに、地域内については都市計画道路の整備促進や拡充を図るとともに、国県道の整備と合わせて地域の回遊性を高め、内部交流の充実を図る道路ネットワークの実現を図る。これらの道路整備に当たっては、子供・高齢者・身体障害者等の交通弱者の利便に配慮していくものとする。 上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。 ・広域交通軸やインターチェンジの整備を踏まえた都　市交通軸の強化 本区域では、圏央道、銚子連絡道路などの広域交通軸が整備・計画されており、成田空港の拡張事業に伴う成田空港方面へのニーズへの対応や、成田・つくば等の周辺核都市や首都圏との広域的な交流・連携が期待されている。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。 本区域北部では国道 296 号を、中央部では国道 126 号を、南部では主要地方道飯岡一宮線を、周辺地域との連絡を主として分担する主要幹線道路として位置付け、これにふさわしい道路機能の整備を図る。 ・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	**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 ・広域道路ネットワークとして圏央道、銚子連絡道路等の整備促進 広域的なアクセス機能を担う銚子連絡道路・横芝光インターチェンジと接続し、南北に延びる区域内を一体化し、かつ、一層便利に結ぶよう幹線道路網体系の整備を図る。これらの道路整備に当たっては、子供・高齢者・身体障害者等の交通弱者の利便に配慮していくものとする。 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させ、低炭素の都市づくりを進めるために、広域道路ネットワークを活用した高速バス路線の整備や、鉄道や循環バス等の利便性の向上など公共交通ネットワークの拡充を図り、環境に配慮しアクセシビリティに優れた交通体系の整備を図る。 さらに、地域内については都市計画道路の整備促進や拡充を図るとともに、国県道の整備と合わせて地域の回遊性を高め、内部交流の充実を図る主要幹線ネットワークの実現を図る。 上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。 ・広域交通軸やインターチェンジの整備を踏まえた都　市交通軸の強化 本区域では、圏央道、銚子連絡道路などの広域交通軸が整備・計画されており、成田・つくば等の周辺核都市をはじめ、首都圏との広域的な交流・連携が期待されている。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。 本区域北部では国道２９６号を、中央部では国道１２６号を、南部では主要地方道飯岡一宮線を、周辺地域との連絡を主として分担する主要幹線道路として位置付け、これにふさわしい道路機能の整備を図る。 ・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

新	旧
都市内においては県道のバイパス整備により交通環境の改善が図られつつあるが、今後さらに、これらのバイパスや既存道路網、都市交通軸を生かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高め交通環境の向上を図る。また、交通結節点としての横芝駅は今後の市街化の進展に対応して、ターミナル機能の充実と利便性の向上を図る必要があり、総合的なまちづくりの観点から整備が必要である。	都市内においては県道のバイパス整備により交通環境の改善が図られつつあるが、今後さらに、これらのバイパスや既存道路網、都市交通軸を生かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高め交通環境の向上を図る。また、交通結節点としての横芝駅は今後の市街化の進展に対応して、ターミナル機能の充実と利便性の向上を図る必要があり、総合的なまちづくりの観点から整備が必要である。
・歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり 様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。 また、栗山川を軸とした歩行者用、自転車用通路の整備を推進する。 なお、長期未着手の都市計画道路の見直しについては、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。	・歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり 様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。 また、栗山川を軸とした歩行者用、自転車用通路の整備を推進する。 なお、長期未着手の都市計画道路の見直しについては、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。
イ. 整備水準の目標 【道　路】 都市計画道路については、現在約5.1ｋｍ（令和2年度末現在）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。	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0.9km／km2（平成２７年度末現在）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】 本区域と成田空港を結ぶシャトルバス等の維持・充実を図るとともに、銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺における広域交通軸を活用したバスターミナルの整備を促進する。また、既存のバスやデマンドタクシー等の公共交通機関を相互に連携させながら、公共交通網の維持や機能向上を図る。	
【広　場】 横芝駅北側地区において、工場跡地等を利用した駅前広場の整備の促進、南北連絡通路による駅南北の連携を図るとともに、既存の駅南側の広場について、今後とも適切な維持管理を行っていく。	
【駐車場】 駐車場需要の高い横芝駅周辺に民間の駐車場が整備されているが、今後は駐車場需要を踏まえ、既存施設の有効活用を図るとともに、公共と民間の適正な役割分担のもと、計画的な整備に努める。	【駐車場】 駐車場需要の高い横芝駅周辺地区においては、空き地等を活用し公共的駐車場施設の確保を図るとともに、今後とも適切な維持管理を行っていく。
b 主要な施設の配置の方針 ア. 道　路 【主要幹線道路】 ・都市計画道路1・3・1号首都圏中央連絡自動車道線 東京都市圏の主要な都市や、成田空港、羽田空港等を結ぶ広域交通軸であり、本区域の活力ある都市づくりを推進するため、整備を促進する。 ・都市計画道路3・5・1号横芝光国道126号線 千葉方面及び銚子方面への東西方向の広域的な都市間を連絡する道路であり、また、本区域の都市拠点を通る主要な骨格道路として、整備を図る。 ・都市計画道路3・5・4号尾垂東雲線 九十九里海岸地域の広域交通の円滑化を図るとともに、本区域海岸部の市街地の骨格	**b 主要な施設の配置の方針** ア. 道 路 【主要幹線道路】 ・都市計画道路１・３・１号首都圏中央連絡自動車道線 東京都市圏の主要な都市や、成田国際空港、羽田空港等を結ぶ広域交通軸であり、本区域の活力ある都市づくりを推進するため、整備を促進する。 ・都市計画道路３・６・１２号銚子連絡道路線 圏央道と銚子方面とを広域的に結ぶ路線であり、早期整備を促進する。 ・都市計画道路３・５・１号横芝光国道１２６号線 千葉方面及び銚子方面への東西方向の広域的な都市間を連絡する道路であり、また、本区域の都市拠点を通る主要な骨格道路として、整備を図る。

新	旧
道路として配置し､スムーズな流れの確保と観光客及び地域住民の安全を確保するため、整備を図る。	・都市計画道路３・５・４号尾垂東雲線 九十九里海岸地域の広域交通の円滑化を図るとともに、本区域海岸部の市街地の骨格道路として配置し､スムーズな流れの確保と観光客及び地域住民の安全を確保するため、整備を図る。
【幹線道路】 ・都市計画道路3・5・2号坂田北清水線、都市計画道路3･5･3号今切東雲線 栗山川西側地域の骨格を構成する都市交通軸として、また、都市拠点の西側の外郭を構成する骨格道路として､圏央道･松尾横芝インターチェンジや国道296号等広域交通軸へのアクセス性を強化するとともに､都市拠点内における渋滞の緩和等の交通環境の改善と回遊性の創出を図るため、整備を促進する。	【幹線道路】 ・都市計画道路３・５・２号坂田北清水線、都市計画道路３･５･３号今切東雲線 栗山川西側地域の骨格を構成する都市交通軸として、また、都市拠点の西側の外郭を構成する骨格道路として、圏央道・松尾横芝インターチェンジや国道２９６号等広域交通軸へのアクセス性を強化するとともに、都市拠点内における渋滞の緩和等の交通環境の改善と回遊性の創出を図るため、整備を促進する。
・都市計画道路3・4・5号横芝駅前線 横芝駅南口及び周辺市街地の骨格を構成する道路として配置し、整備を図る。 なお、横芝駅南口駅前広場を設ける。	・都市計画道路３・４・５号横芝駅前線 横芝駅南口及び周辺市街地の骨格を構成する道路として配置し、整備を図る。 なお、横芝駅南口駅前広場を設ける。
・都市計画道路3・5・7号野々合原田線 区域の中心部から幹線道路に連絡し、東西方向の骨格を構成する道路として配置し、整備を図る。	
・都市計画道路3・5・8号橋場宮内線 栗山川東側地域の骨格を構成する都市交通軸として、また、都市拠点の東側の外郭を構成する骨格道路として、銚子連絡道路・横芝光インターチェンジや国道 296 号等広域交通軸へのアクセス性を強化するとともに、都市拠点内における渋滞の緩和等の交通環境の改善と回遊性の創出を図るため、整備を促進する。	・都市計画道路３・５・８号橋場宮内線 栗山川東側地域の骨格を構成する都市交通軸として、また、都市拠点の東側の外郭を構成する骨格道路として、銚子連絡道路・横芝光インターチェンジや国道２９６号等広域交通軸へのアクセス性を強化するとともに、都市拠点内における渋滞の緩和等の交通環境の改善と回遊性の創出を図るため、整備を促進する。
・都市計画道路3・5・6号橋場古屋線 宮川地区の住宅市街地における南北方向の骨格を構成する道路として配置し、整備を図る。	・都市計画道路３・５・６号橋場古屋線 宮川地区の住宅市街地における南北方向の骨格を構成する道路として配置し、整備を図る。
・都市計画道路3・5・10号橋場鶴巻線 区域の中心部から幹線道路に連絡し、宮川地区の住宅市街地における東西方向の骨格を構成する道路として配置し、整備を図る。	・都市計画道路３・５・１０号橋場鶴巻線 区域の中心部から幹線道路に連絡し、宮川地区の住宅市街地における東西方向の骨格を構成する道路として配置し、整備を図る。
・都市計画道路3・5・11号向田関下線 保健福祉医療拠点に連絡する道路で広域的な医療の充実を図るための役割を担うとともに市街地形成を図る道路として配置し、整備を図る。	・都市計画道路３・５・１１号向田関下線 保健福祉医療拠点に連絡する道路で広域的な医療の充実を図るための役割を担うとともに市街地形成を図る道路として配置し、整備を図る。
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主要な施設等は、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主要な施設は、次のとおりとする。
主要な施設：道　路 名称等：・都市計画道路 1・3・1 号首都圏中央連絡自動車道線 ・都市計画道路 3・5・1 号横芝光国道 126 号線 ・都市計画道路 3・5・4 号尾垂東雲線 ・都市計画道路 3・4・5 号横芝駅前線 ・都市計画道路 3・5・8 号橋場宮内線	主要な施設：道　路 名称等：・都市計画道路１・３・１号首都圏中央連絡自動車道線 ・都市計画道路３・５・１号横芝光国道１２６号線 ・都市計画道路３・５・４号尾垂東雲線 ・都市計画道路３・４・５号横芝駅前線 ・都市計画道路３・５・８号橋場宮内線 ・都市計画道路３・６・１２号銚子連絡道路線
（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。

新	旧
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 本区域では未浄化の生活排水の排出により、栗山川などの河川、用水路等の汚濁への対応が大きな課題となっている。また、今後、市街化の進展が予想されることから、居住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保がより一層求められている。 さらに、今後も市街化の進展による雨水等排水の流出量増加が予想されることから、治水上の安全確保のため、より一層の河川整備が求められている。 このような状況を踏まえ、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、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。 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整備を進める。 ・市街地外の集落地等においても、生活環境の改善・向上のため、必要に応じて適切な汚水処理施設等の整備と維持を図る。 【河　川】 ・本区域は二級河川の栗山川とその支流の高谷川があり、治水・利水両面において重要な役割を担っている。しかしながら、豪雨時には家屋や農地に浸水などの被害が発生しており、被害を軽減するため河川の改修を図るとともに、民間の宅地開発等に際しては、保水・遊水機能等の確保による雨水の流出量の抑制に努める。 ・栗山川は古くから太平洋側のサケの回帰する南限の川と知られており、また、水辺空間として本区域の貴重な自然資源であるため、親水性や景観に配慮した潤いのある整備を図る。 イ．整備水準の目標 【下水道】 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。 【河　川】 本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定める計画規模に基づき整備を図る。 **ｂ 主要な施設の配置の方針** ア．下水道 汚水処理施設については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。雨水については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 栗山川は、既に河川改修事業を実施中であり、今後もこれを促進する。	**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 本区域では未浄化の生活排水の排出により、栗山川などの河川、用水路等の汚濁への対応が大きな課題となっている。また、今後、市街化の進展が予想されることから、居住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保がより一層求められている。 さらに、今後も市街化の進展による雨水等排水の流出量増加が予想されることから、治水上の安全確保のため、より一層の河川整備が求められている。 このような状況を踏まえ、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、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。 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、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整備を進める。 【河 川】 ・本区域は二級河川の栗山川とその支流の高谷川があり、治水・利水両面において重要な役割を担っている。しかしながら、豪雨時には家屋や農地に浸水などの被害が発生しており、被害を軽減するため河川の改修を図るとともに、民間の宅地開発等に際しては、保水・遊水機能等の確保による雨水の流出量の抑制に努める。 ・栗山川はサケの遡上する河川として、また、水辺空間として本区域の貴重な自然資源であるため、親水性や景観に配慮した潤いのある整備を図る。 イ．整備水準の目標 【下水道】 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。 【河 川】 本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定める計画規模に基づき整備を図る。 **ｂ 主要な施設の配置の方針** ア．下水道 汚水処理施設については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。雨水については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 栗山川は、既に河川改修事業を実施中であり、今後もこれを促進する。

新	旧
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 河　川：・二級河川　栗山川 （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。	**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 河　川：・二級河川　栗山川 （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。
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** ・銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ南地区 銚子連絡道路への近接性を生かし、市街地整備事業等により商業・工業を中心とした土地利用の誘導を図る。 ・横芝駅北側地区 工場跡地等を利用し、駅北側の中心拠点として商業・業務・サービス施設が集積する土地利用を図る。	
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** 本区域は、北部台地の森林、中央部の平地から南部の海岸に至る「山」、「里・街」、「海」の変化に富む自然環境を有し、これらをつなぐ栗山川は古くから太平洋側のサケの回帰する南限の川と知られており親しまれている。これらは、本区域の自然環境の骨格をなすものであるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。 また、市街化の進展にあわせ、身近な憩いの場や地域資源を生かした交流拠点・水や緑に親しむ場など、魅力ある都市環境の形成が求められている。 このような状況を踏まえ、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。 ・公園緑地については、少子高齢化の進展に対応してユニバーサルデザインを導入するとともに、防災との連携や犯罪防止のデザインなど安全安心な公園緑地の整備、維持・充実を図る。また、公園施設の長寿命化や公園機能の再編による施設の見直しなど、公園施設の効率的な維持管理に努める。 また、住民がスポーツ・レクリエーションを楽しみ、身近な緑と親しみ交流できるよう、多様な特徴を持つ既存公園や緑地の維持・充実と整備を進めるとともに、栗山川を軸とした水と緑のネットワークづくりを進める。 さらに、市街地部を中心として、環境と共生し都市に潤いとやすらぎを与えるよう、栗山川を中心とした親水空間の形成や公共施設の緑化を推進するとともに、住民との協働により市街地内において緑の保全・創出を図る。 ・本区域の景観形成の基盤となる台地、田園、栗山川、九十九里海岸といった変化に富み貴重な自然的・歴史的景観の保全・育成を図るとともに、本区域への玄関口にあたる横芝駅前線や国道 126 号沿道及び銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺を中心として、人が集まる都市拠点や緑の拠点、生活交流拠点、水と緑のネットワーク等において、本区域の魅力と個性を印象づける都市景観づくりを進める。 また、住民等との協働のもと、積極的な景観誘導施策の展開により、生活空間の質を	**4）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** 本区域は、北部丘陵地帯の森林、中央部の平地から南部の海岸に至る「山」、「里・街」、「海」の変化に富む自然環境を有し、これらをつなぐ栗山川もサケが遡上する川として親しまれている。これらは、本区域の自然環境の骨格をなすものであるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。 また、市街化の進展にあわせ、身近な憩いの場や地域資源を生かした交流拠点・水や緑に親しむ場など、魅力ある都市環境の形成が求められている。 このような状況を踏まえ、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。 ・公園緑地については、少子高齢化の進展に対応してユニバーサルデザインを導入するとともに、防災との連携や犯罪防止のデザインなど安全安心な公園緑地の整備、維持・充実を図る。 また、住民がスポーツ・レクリエーションを楽しみ、身近な緑と親しみ交流できるよう、多様な特徴を持つ既存公園や緑地の維持・充実と整備を進めるとともに、栗山川を軸とした水と緑のネットワークづくりを進める。 さらに、市街地部を中心として、環境と共生し都市に潤いとやすらぎを与えるよう、栗山川を中心とした親水空間の形成や公共施設の緑化を推進するとともに、住民との協働により市街地内において緑の保全・創出を図る。 ・本区域の景観形成の基盤となる丘陵、田園、栗山川、九十九里海岸といった変化に富み貴重な自然的・歴史的景観の保全・育成を図るとともに、本区域への玄関口にあたる横芝駅前線や国道１２６号沿道及び銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺を中心として、人が集まる都市拠点や緑の拠点、生活交流拠点、水と緑のネットワーク等において、本区域の魅力と個性を印象づける都市景観づくりを進める。 また、住民等との協働のもと、積極的な景観誘導施策の展開により、生活空間の質を

新	旧
高める美しく魅力的な景観づくりを進める。	高める美しく魅力的な景観づくりを進める。
・地球環境問題や身近な環境・エネルギー問題への関心の高まりに対応し、本区域の台地、田園、栗山川、九十九里海岸の豊かな自然の保全と、利便性向上を基本とするまちづくりの両立を図るため、低炭素まちづくり・環境と共生する都市づくりを推進する。 そのため、温室効果ガスの吸収源としての役割を担う緑地の保全・管理を図り、また栗山川を中心に既存池・沼等において親水空間やビオトープ空間等の維持・形成に努める。 また、航空機騒音等の公害への対応や、公共用水域の水質悪化の防止及び自然・生態系の保全に配慮した河川整備等による環境にやさしい都市づくりを進める。	・地球環境問題や身近な環境・エネルギー問題への関心の高まりに対応し、本区域の丘陵、田園、栗山川、九十九里海岸の豊かな自然の保全と、利便性向上を基本とするまちづくりの両立を図るため、環境と共生する都市づくりを推進する。 そのため、栗山川を中心に既存池・沼等において親水空間やビオトープ空間等の維持・形成に努める。 また、航空機騒音等の公害への対応や、公共用水域の水質悪化の防止及び自然・生態系の保全に配慮した河川整備等による環境にやさしい都市づくりを進める。
・緑地の確保目標水準 身近な自然環境とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に努める。 また、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね20年後に住民一人当たりの都市公園等面積を20平方メートル以上とする。	・緑地の確保目標水準 身近な自然環境とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に努める。 また、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね２０年後に住民一人当たりの都市公園等面積を２０平方メートル以上とする。
② 主要な緑地の配置の方針 **ａ 環境保全系統** ア．北部台地 台地部の谷津田や里山については、多様な生物が生息し、豊かな生態系が形成されていることから、グリーンツーリズムや里山保全などの活動と連携し、保全と活用を図る。 イ．栗山川沿いの緑地 栗山川については、河川整備による親水空間の形成と併せて、東西方向の幹線道路との交差部周辺において、まとまった既存樹林地の活用や桜並木の形成、レクリエーション施設・駐車場等の整備により潤いと魅力ある親水交流拠点地区の形成を促進する。 ウ．市街地・集落地内の緑地 まとまりのある樹林地、良好な屋敷林、境内林等の緑地の保全を図る。 エ．九十九里海岸沿岸 県立九十九里自然公園内の保安林の松林は、優れた自然環境と海浜動植物の生息・生育環境となっていることから、海岸浸食対策を講じながら、適切な維持管理により保全・育成を図る。 オ．工業地周辺 圏央道・松尾横芝インターチェンジ周辺の新規工業物流団地及び市街地内の大規模な工業施設周辺においては、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。	**② 主要な緑地の配置の方針** **ａ 環境保全系統** ア．　北部丘陵地 丘陵部の谷津田や里山については、多様な生物が生息し、豊かな生態系が形成されていることから、グリーンツーリズムや里山保全などの活動と連携し、保全と活用を図る。 イ．　栗山川沿いの緑地 栗山川については、河川整備による親水空間の形成と併せて、東西方向の幹線道路との交差部周辺において、まとまった既存樹林地の活用や桜並木の形成、レクリエーション施設・駐車場等の整備により潤いと魅力ある親水交流拠点地区の形成を促進する。 ウ．　市街地・集落地内の緑地 まとまりのある樹林地、良好な屋敷林、境内林等の緑地の保全を図る。 エ．　九十九里海岸沿岸 県立九十九里自然公園内の保安林の松林は、優れた自然環境と海浜動植物の生息・生育環境となっていることから、海岸浸食対策を講じながら、適切な維持管理により保全・育成を図る。 オ．　工業地周辺 圏央道・松尾横芝インターチェンジ周辺の新規工業物流団地及び市街地内の大規模な工業施設周辺においては、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。
ｂ レクリエーション系統 ア．地域全体 市街地内においては、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、規模を勘案し適正に配置する。 イ．北部地域	**ｂ レクリエーション系統** ア．　地域全体 市街地内においては、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、規模を勘案し適正に配置する。 イ．　北部地域

新	旧
総合公園としてふれあい坂田池公園、光スポーツ公園を位置付け、スポーツ・レクリエーション拠点とする。 ふれあい坂田池公園については、周辺の坂田城址等とのネットワーク化により観光客も含めた交流拠点とする。 また殿塚・姫塚周辺の歴史的環境を生かした体験学習拠点として配置する。 ウ．中央部 市街地近傍で、かつ、区域のほぼ中央に位置する乾草沼は、貴重な昆虫や植物が生息する海跡湖であることから、沼と周辺の樹林地の自然等の風致を保全するとともに、新たな観光スポットとして駐車場・駐輪場や遊歩道、自然観察の場等の整備を推進する。また、海老川沼についても、周辺環境に配慮した土地利用を検討する。 エ．海浜部 光しおさい公園や民間によるサッカー場・野球場、 屋形海岸、マリンピアくりやまがわ周辺を広域的レクリエーション拠点として位置付ける。屋形地区の公有地周辺について栗山川や九十九里海岸、海岸保安林、栗山川漁港を活用したレクリエーション拠点としての再生を図る。	総合公園としてふれあい坂田池公園、光スポーツ公園を位置付け、スポーツ・レクリエーション拠点とする。 ふれあい坂田池公園については、周辺の坂田城址等とのネットワーク化により観光客も含めた交流拠点とする。 また殿塚・姫塚周辺の歴史的環境を生かした体験学習拠点として配置する。 ｳ．　中央部 市街地近傍で、かつ、区域のほぼ中央に位置する乾草沼は、貴重な昆虫や植物が生息する海跡湖であることから、沼と周辺の樹林地の自然等の風致を保全するとともに、新たな観光スポットとして駐車場・駐輪場や遊歩道、自然観察の場等の整備を推進する。また、海老川沼についても、周辺環境に配慮した土地利用を検討する。 ｴ．　海浜部 光しおさい公園や民間によるサッカー場・野球場、 屋形海岸、マリンピアくりやまがわ周辺を広域的レクリエーション拠点として位置付ける。
ｃ 防災系統 ア．地域全体 洪水・雨水出水・土砂災害等による災害の防止・軽減のため、保水機能を有する森林等、土砂流出を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。 イ．市街地 地震火災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．海岸部 台風や津波等による災害を防止・軽減させるため、海岸保安林の整備・育成を図る。	**ｃ 防災系統** ｱ．　地域全体 水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林等、土砂流出を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。 ｲ．　市街地 地震火災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．　海岸部 台風や津波等の被害を軽減させるため、海岸保安林の整備・育成を図る。
ｄ 景観構成系統 ア．地域全体 本区域の景観形成の基盤となる台地、田園、栗山川、九十九里海岸といった変化に富み貴重な自然的・歴史的景観の保全・育成を図るとともに、本区域への玄関口にあたる横芝駅前線や国道126号沿道及び銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺を中心として、人が集まる都市拠点や緑の拠点、生活交流拠点、水と緑のネットワーク等において、本区域の魅力と個性を印象づける都市景観づくりを進める。 また、住民等との協働のもと、積極的な景観誘導施策の展開により、生活空間の質を高める美しく魅力的な景観づくりを進める。 イ．栗山川の自然と県立九十九里自然公園 栗山川の自然、海岸線・保安林は、本区域にとって特に貴重な自然的景観を有することから、景観軸としてその保全・育成を図るとともに、沿川部・周辺部において乱雑な景観形成や美観が損なわれる開発等を未然に防止・抑制するよう努める。 ウ．横芝駅前と国道126号沿道・銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺 商業業務施設や沿道に立地する大型商業施設・沿道サービス施設の建物の色彩、広告物等について、景観コントロールを検討するとともに、季節を感じさせる地域の花木や草花等の植栽により、玄関口として本区域の魅力を感じさせる駅前景観、沿道景観の形成・誘導に努める。	**ｄ 景観構成系統** ｱ．　地域全体 本区域の景観形成の基盤となる丘陵、田園、栗山川、九十九里海岸といった変化に富み貴重な自然的・歴史的景観の保全・育成を図るとともに、本区域への玄関口にあたる横芝駅前線や国道１２６号沿道及び銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺を中心として、人が集まる都市拠点や緑の拠点、生活交流拠点、水と緑のネットワーク等において、本区域の魅力と個性を印象づける都市景観づくりを進める。 また、住民等との協働のもと、積極的な景観誘導施策の展開により、生活空間の質を高める美しく魅力的な景観づくりを進める。 ｲ．　栗山川の自然と県立九十九里自然公園 栗山川の自然、海岸線・保安林は、本区域にとって特に貴重な自然的景観を有することから、景観軸としてその保全・育成を図るとともに、沿川部・周辺部において乱雑な景観形成や美観が損なわれる開発等を未然に防止・抑制するよう努める。 ｳ．　横芝駅前と国道１２６号沿道・銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ周辺 商業業務施設や沿道に立地する大型商業施設・沿道サービス施設の建物の色彩、広告物等について、景観コントロールを検討するとともに、季節を感じさせる地域の花木や草花等の植栽により、玄関口として本区域の魅力を感じさせる駅前景観、沿道景観の形成・誘導に努める。

新	旧
エ．住宅地及び集落地 既存の生垣、防風林等地域の特徴となる景観要素を生かすとともに、花いっぱい運動の推進などにより生活空間の質を高め、美しく魅力的な景観づくりを進める。 **ｅ その他** ア．北部地域 殿塚・姫塚周辺、坂田城址は緑地と一体となり歴史的・文化的資源として保全・活用を図る。 **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 中心市街地及び新市街地や圏央道・松尾横芝インターチェンジ周辺の工業物流団地においては、開発に合わせ計画的な整備を図る。また、既存の近隣公園である栗山平和公園や光文化の森公園、光しおさい公園については、維持管理に努める。 さらに、周辺市街地・海浜市街地の街区公園については、未利用地等の活用に努める。 イ．総合公園 ふれあい坂田池公園は、近接する坂田城址及び梅林の観光農園化など周辺環境との一体性に配慮し、維持・充実に努める。また、光スポーツ公園は維持管理に努める。 **ｂ 地域制緑地** 市街地や集落地内の良好な屋敷林、境内林については、都市緑地法に基づく緑地保全地区の指定や条例による保存樹・保存樹林としての指定により積極的な保全を図る。 また、殿塚・姫塚周辺、坂田城址周辺及び急傾斜の斜面樹林は、周辺とあわせた公園整備の他、風致地区の指定等により保全を図る。	ｴ．住宅地及び集落地 既存の生垣、防風林等地域の特徴となる景観要素を生かすとともに、花いっぱい運動の推進などにより生活空間の質を高め、美しく魅力的な景観づくりを進める。 **ｅ その他** ｱ．北部地域 殿塚・姫塚周辺、坂田城址は緑地と一体となり歴史的・文化的資源として保全・活用を図る。 **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 中心市街地及び新市街地や圏央道・松尾横芝インターチェンジ周辺の工業物流団地においては、開発に合わせ計画的な整備を図る。また、既存の近隣公園である栗山平和公園や光文化の森公園、光しおさい公園については、維持管理に努める。 さらに、周辺市街地・海浜市街地の街区公園については、未利用地等の活用に努める。 ｲ．総合公園 ふれあい坂田池公園は、近接する坂田城址及び梅林の観光農園化など周辺環境との一体性に配慮し、維持・充実に努める。また、光スポーツ公園は維持管理に努める。 **ｂ 地域制緑地** 市街地や集落地内の良好な屋敷林、境内林については、都市緑地法に基づく緑地保全地区の指定や条例による保存樹・保存樹林としての指定により積極的な保全を図る。 また、殿塚・姫塚周辺、坂田城址周辺及び急傾斜の斜面樹林は、周辺とあわせた公園整備の他、風致地区の指定等により保全を図る。

新	旧
【さんむ都市計画区域】 **1　都市計画の目標** **1）都市づくりの基本理念**	**●さんむ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情勢の変化や、それに伴う課題に対応した都市計画の取り組み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などを活用しながら、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。 「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」 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など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、密集市街地の解消などを進め、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、千葉県の東部、九十九里海岸の中央にあり、県都千葉市や成田空港まで約10～30km、東京都心から約 50～70km 圏内に位置している。地形は、丘陵地域、市街地地域、田園地域及び海浜地域からなっている。 丘陵地域は、山武杉に代表される豊かな樹林と緩やかな地形に広がる畑、さらに平地部の水田と豊かな地下水や河川環境など、首都圏内の都市近郊にありながら自然がまとまって存在している。 市街地地域は、斜面林の緑を背景に成東駅、松尾駅を中心とする市街地と田園風景の中に集落が点在する緑豊かな都市景観を構成し、商業・流通業、工業などを巧みに取り入れ発展を遂げてきた。	**②本区域の基本理念** 本区域は、千葉県の東部、九十九里海岸の中央にあり、県都千葉市や成田国際空港まで約１０～３０km、東京都心から約６０km 圏内に位置している。地形は、丘陵地域、市街地地域、田園地域及び海浜地域からなっている。丘陵地域は、山武杉に代表される豊かな樹林と緩やかな地形に広がる畑、さらに平地部の水田と豊かな地下水や河川環境など、首都圏内の都市近郊にありながら自然がまとまって存在している。 市街地地域は、斜面林の緑を背景に成東駅、松尾駅を中心とする市街地と田園風景の中に集落が点在する緑豊かな都市景観を構成し、商業・流通業、工業などを巧みに取り入れ発展を遂げてきた。

新	旧
田園地域は、作田川及び木戸川が太平洋に注ぐ変化に富む自然環境に恵まれ、首都圏への生鮮食料の供給地としての機能を担ってきた。 海浜地域は、田園地域から連続した田園風景と九十九里海岸の自然環境の中に、昭和46年から九十九里レクリエーション都市構想に基づいて広域的な大規模公園である県立蓮沼海浜公園が整備されるなど、首都圏における海洋レクリエーション地としての機能を担ってきた。 本区域は、昭和53年の成田空港の開港を受け、昭和61年には主要地方道成田松尾線が開通、さらに、平成10年には圏央道の一部となる千葉東金道路が延伸されたことにより、首都圏各地域との交通ネットワークが発達した。また、時期を同じくして開発需要が高まり、住宅、商業、工業等の立地が進展した。 しかしながら、その後、人口減少・少子高齢化、財政状況の逼迫化等の社会経済情勢の変化に直面し、平成18年3月には蓮沼村、松尾町、山武町及び成東町の4町村の合併が行われた。昨今においては、人口減少・少子高齢化社会の進行や安心・安全に対する意識の高まり、環境問題の深刻化など、本区域を取り巻く社会情勢は大きく変化してきている。 このことから、旧町村における都市機能や公共サービスが既に一定程度集積した地域を拠点として、公共交通を基本とする交通ネットワークにより相互に結び付ける「拠点ネットワーク型の集約型都市構造」を目指し、公共投資の効率化を一層進めていく必要がある。 これらの状況を踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。	田園地域は、作田川及び木戸川が太平洋に注ぐ変化に富む自然環境に恵まれ、首都圏への生鮮食料の供給地としての機能を担ってきた。 海浜地域は、田園地域から連続した田園風景と九十九里海岸の自然環境の中に、昭和４６年から九十九里レクリエーション都市構想に基づいて広域的な大規模公園である県立蓮沼海浜公園が整備されるなど、首都圏における海洋レクリエーション地としての機能を担ってきた。 本区域は、昭和５３年の成田国際空港の開港を受け、昭和６１年には主要地方道成田松尾線が開通、さらに、平成１０年には圏央道の一部となる千葉東金道路が延伸されたことにより、首都圏各地域との交通ネットワークが発達した。また、時期を同じくして開発需要が高まり、住宅、商業、工業等の立地が進展した。 しかしながら、その後、人口減少・少子高齢化、財政状況の逼迫化等の社会経済情勢の変化に直面し、平成１８年３月には蓮沼村、松尾町、山武町及び成東町の4町村の合併が行われた。 今後は、本区域の持つ特性を生かしつつ、公共投資の効率化を一層進めることが課題となっている。 このことから、本区域においては、旧町村における都市機能や公共サービスが既に一定程度集積した地域を拠点として、公共交通を基本とする交通ネットワークにより相互に結び付ける「拠点ネットワーク型の集約型都市構造」を目指していく必要がある。 これらの状況を踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。
●本区域の各地域が連携・交流する一体的な都市づくり ・拠点相互が道路や公共交通のネットワークにより結ばれ、住民が活発に連携・交流する一体的な都市づくりを目指す。 ・広大な海浜と丘陵等の自然・景観、地域固有の歴史・文化資源、地域のコミュニティで培われた伝統･文化等の魅力を市民全体で高め、共有できる一体的な都市づくりを目指す。	**●本区域の各地域が連携・交流する一体的な都市づくり** ・拠点相互が道路や公共交通のネットワークにより結ばれ、市民が活発に連携・交流する一体的な都市づくりを目指す。 ・広大な海浜と丘陵等の自然・景観、地域固有の歴史・文化資源、地域のコミュニティで培われた伝統･文化等の魅力を市民全体で高め、共有できる一体的な都市づくりを目指す。
●周辺都市との連携と交流により豊かさが高まる都市づくり ・圏央道や銚子連絡道路により向上した交通条件を生かし、空港及び周辺都市との連携・交流による農林漁業や工業等が発展する都市づくりを目指す。 ・本区域に観光・レジャー等で訪れる人々が市民と活発に交流し、地場産業や観光が発展する都市づくりを目指す。	**●周辺都市との連携と交流により豊かさが高まる都市づくり** ・圏央道や銚子連絡道路により向上した交通条件を生かし、空港及び周辺都市との連携・交流による農林漁業や工業等が発展する都市づくりを目指す。 ・本区域に観光・レジャー等で訪れる人々が市民と活発に交流し、地場産業や観光が発展する都市づくりを目指す。
●既存社会資本を活用した歩いて暮らせる集約型の都市づくり ・住宅、公共公益施設や商業等が集積し、それらを徒歩や自転車、公共交通で利用できる、人と環境に優しい歩いて暮らせる集約型の都市づくりを目指す。 ・賑わいやコミュニティ・子育て環境等が創出、育成される集約型の都市づくりを目指す。	**●既存社会資本を活用した歩いて暮らせる集約型の都市づくり** ・住宅、公共公益施設や商業等が集積し、それらを徒歩や自転車、公共交通で利用できる、人と環境に優しい歩いて暮らせる集約型の都市づくりを目指す。 ・賑わいやコミュニティ・子育て環境等が創出、育成される集約型の都市づくりを目指す。
●地域固有の自然と文化を生かした市民協働による都市づくり ・九十九里浜、田園、集落、山武杉といった固有の自然環境と地域文化が市民との協働により受け継がれ、地域の個性と魅力の向上に生かされる都市づくりを目指す。 ・地域の取り組みとして、あるいは農林漁業、観光の連携により、美しい景観が形成さ	**●地域固有の自然と文化を生かした市民協働による都市づくり** ・九十九里浜、田園、集落、山武杉といった固有の自然環境と地域文化が市民との協働により受け継がれ、地域の個性と魅力の向上に生かされる都市づくりを目指す。 ・地域の取り組みとして、あるいは農林漁業、観光の連携により、美しい景観が形成さ

新	旧
れるとともに安全・安心が確保された都市づくりを目指す。 ・身近な自然環境の保全・育成に努めるとともに、住宅用太陽光発電や森林資源を活用したバイオマスエネルギー等の新エネルギーの活用を促進し、低炭素社会に配慮した持続可能な都市づくりを目指す。	れるとともに安全・安心が確保された都市づくりを目指す。 ・身近な自然環境の保全・育成に努めるとともに、住宅用太陽光発電や森林資源を活用したバイオマスエネルギー等の新エネルギーの活用を促進し、低炭素社会に配慮した持続可能な都市づくりを目指す。
●人々が安心して住み、災害に強い都市づくり ・住宅や特定建築物の耐震化、津波避難タワーや防災拠点の整備及び避難路の確保等により市街地の防災性の向上を図る都市づくりを目指す。 ・避難救助訓練等の実施を通して、災害時における被害を最小限にするなど市民との協働による防災体制づくりを考えた都市づくりを目指す。	**●人々が安心して住み、災害に強い都市づくり** ・住宅や特定建築物の耐震化、津波避難タワーや防災拠点の整備及び避難路の確保等により市街地の防災性の向上を図る都市づくりを目指す。 ・避難救助訓練等の実施を通して、災害時における被害を最小限にするなど市民との協働による防災体制づくりを考えた都市づくりを目指す。
2）地域毎の市街地像 ○日向駅周辺、埴谷地域周辺、日向台住宅団地、美杉野住宅団地等の市街地においては、住宅や店舗、公共施設等の立地を促進しつつ、自然と調和した住宅地を中心とした良質な居住空間を形成する。 ○成東駅周辺、市役所周辺の市街地部においては、交通結節機能の向上と既存商店街の活性化などによる地域の商業・業務機能の進展、自然環境に配慮した質の高い住環境の形成を図り、行政の中心地にふさわしい土地利用を誘導する。また、「成東駅南側周辺地区」を景観計画に基づく景観計画重点地区に位置づけ、市の玄関口にふさわしい景観の保全・育成に重点的に取り組む。 ○松尾駅周辺の市街地部においては、地域の生活と文化・福祉の拠点として、機能性の高い公共公益施設や商業施設等の集約を図り、これらに隣接する利便性の高い住宅地の整備など機能的・効率的な土地利用と質の高い環境を形成する。 ○主要地方道松尾蓮沼線沿いの蓮沼交流センター周辺地区においては、公共交通の交通利便性の向上や、公共公益機能、商業機能の充実を図る中で、田園環境と調和した良好な生活環境を形成する。 ○国道 126 号の沿道市街地においては、広域幹線道路にふさわしい秩序ある沿道市街地の形成を促進するため、景観に配慮した商業・業務施設を適正に誘導しつつ、沿道住宅地の良好な住環境を保全する。 ○松尾台工業団地を含む一帯においては、圏央道松尾横芝インターチェンジへのアクセスを生かした産業拠点としての機能向上を図る。 ○松尾工業団地を含む一帯においては、農業環境を保全しつつ、周辺の農業環境と調和した工業用地の確保を図る。 ○成東工業団地と周辺の住宅地から構成される市街地においては、周辺部の農業環境を保全しつつ、住宅地と工業地の秩序ある土地利用の誘導により適切な共存環境を形成する。 ○主要地方道飯岡一宮線の沿道においては、多様化する観光レクリエーションニーズを適切に受け止め、魅力とにぎわいのある観光機能の集積を促進するとともに、周辺部においては良好な住環境を保全しつつ、適切な土地利用を誘導し農業環境との調和を図る。	**２）地域毎の市街地像** ○日向駅周辺、埴谷地域周辺、日向台住宅団地、美杉野住宅団地等の市街地においては、住宅や店舗、公共施設等の立地を促進しつつ、自然と調和した住宅地を中心とした良質な居住空間を形成する。 ○成東駅周辺の市街地部においては、交通結節機能の向上と既存商店街の活性化などによる地域の商業・業務機能の進展、自然環境に配慮した質の高い住環境の形成を図るとともに、「成東駅南側周辺地区」を景観計画に基づく景観計画重点地区に位置付け、駅前広場や都市計画道路成東駅南口線の整備実施にあわせ、市の玄関口にふさわしい景観の保全・育成に重点的に取り組む。 ○松尾駅周辺の市街地部においては、地域の生活と文化・福祉の拠点として、機能性の高い公共公益施設や商業施設等の集約を図り、これらに隣接する利便性の高い住宅地の整備など機能的・効率的な土地利用と質の高い環境を形成する。 ○主要地方道松尾蓮沼線沿いの旧蓮沼村役場周辺地区においては、公共交通の交通利便性の向上や、公共公益機能、商業機能の充実を図る中で、田園環境と調和した良好な生活環境を形成する。 ○国道 126 号の沿道市街地においては、広域幹線道路にふさわしい秩序ある沿道市街地の形成を促進するため、商業・業務施設を適正に誘導しつつ、沿道住宅地の良好な住環境を保全する。 ○松尾台工業団地を含む一帯においては、圏央道松尾横芝インターチェンジへのアクセスを生かした産業拠点としての機能向上を図る。 ○成東工業団地と周辺の住宅地から構成される市街地においては、周辺部の優良な農業環境を保全しつつ、住宅地と工業地の秩序ある土地利用の誘導により適切な共存環境を形成する。 ○主要地方道飯岡一宮線の沿道においては、多様化する観光レクリエーションニーズを適切に受け止め、魅力とにぎわいのある観光機能の集積を促進するとともに、周辺部においては良好な住環境を保全しつつ、適切な土地利用を誘導し農業環境との調和を図る。
	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。

新	旧
	本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯外に位置し、人口は、近年、増加から減少の傾向に転じている。今後もその減少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。
２　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** 本区域は、都市機能の分散化、地域間の連携不足、市街地の外延化及びそれに伴う農地の改廃や既存市街地内の空洞化等の課題を抱えている。 このため、都市機能や公共サービスが既に一定程度集積した日向駅・さんぶの森周辺、成東駅周辺、松尾駅周辺及び蓮沼交流センター周辺の４地区を地域交流拠点と位置づけ、これらの拠点を中心に公共交通を基本とするネットワークにより相互の結び付きを図る「拠点ネットワーク型の集約型都市構造」の形成を目指す。また、これらの拠点を中心に日常生活圏が徒歩や自転車、公共交通で利用でき、併せて、賑わいやコミュニティ・子育て環境等が創出、育成されるような人と環境に優しい歩いて暮らせる都市づくりを目指す。 さらに、こうした都市構造の実現のため、公共交通の活用を推進し、区域内３駅（日向駅、成東駅、松尾駅）周辺における歩道段差の解消、駅と主要な公共公益施設に至るルートにおける歩道の設置や、駅構内のバリアフリー化を推進する。 また、地域交流拠点となる４地区を中心に医療施設、子育て施設及び高齢者施設等の既存社会資本の活用と充実を図り、医療・福祉サービスを効率的に提供する。	**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集約型都市構造に関する方針** 本区域は、都市機能の分散化、地域間の連携不足、市街地の外延化及びそれに伴う農地の改廃や既存市街地内の空洞化等の課題を抱えている。 このため、都市機能や公共サービスが既に一定程度集積した日向駅・さんぶの森周辺、成東駅周辺、松尾駅周辺及び蓮沼出張所周辺の４地区を地域交流拠点と位置づけ、これらの拠点を中心に公共交通を基本とするネットワークにより相互の結び付きを図る「拠点ネットワーク型の集約型都市構造」の形成を目指す。また、これらの拠点を中心に日常生活圏が徒歩や自転車、公共交通で利用でき、併せて、賑わいやコミュニティ・子育て環境等が創出、育成されるような人と環境に優しい歩いて暮らせる都市づくりを目指す。 さらに、こうした都市構造の実現のため、公共交通の活用を推進し、市内３駅（日向駅、成東駅、松尾駅）周辺における歩道段差の解消、駅と主要な公共公益施設に至るルートにおける歩道の設置や、駅構内のバリアフリー化を推進する。 また、地域交流拠点となる４地区を中心に医療施設、子育て施設及び高齢者施設等の既存社会資本の活用と充実を図り、医療・福祉サービスを効率的に提供する。
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 圏央道松尾横芝インターチェンジ周辺においては、成田空港への近接性や広域交通へのアクセス性を生かし、物流機能をはじめとして、成田空港の後方支援機能や新エネルギー関連産業を含む最先端技術産業等の新たな産業の誘致により産業振興を促進し、新たな就業の場としての土地利用を図る。 また、圏央道大栄・松尾横芝間の開通による成田空港からのアクセスの向上に併せ、後に設置を予定している山武ＰＡ（仮称）の活用や、空港関連産業の物流施設等、新たな産業立地を誘導する。 圏央道山武成東インターチェンジ周辺においては、良好な広域アクセスを生かした土地利用の誘導を図る。 国道 126 号の沿道は、交通利便性を生かした多様な土地利用の誘導を図る。	**②広域幹線道路の整備に対応した業務機能の誘導に関する方針** 圏央道松尾横芝インターチェンジ周辺においては、地域に広がる農地や豊かな自然環境と共生しながら、第６次産業など地場産業を生かした新たな産業の創出や集積を図り、特色ある地域産業を形成しながら既存集落の維持・活性化を図る。 また、圏央道大栄・松尾横芝間の開通による成田国際空港からのアクセスの向上に併せて、空港関連産業の物流施設等、新たな産業立地を誘導する。 圏央道山武成東インターチェンジ周辺においては、都心からのアクセス優位性を生かし、地域の良好な自然環境と共生を図る観光資源の活用に努める。
③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 地震や津波の発生時において安全で速やかな避難ができるよう、避難路となる道路の整備、幅員の狭い道路の解消、避難タワーの設置、公園等のオープンスペースの確保等により防災性の向上を図る。また、倒壊やそれに伴う緊急輸送道路の閉塞等を防止するため、沿道建物の耐震化を促進する。併せて、液状化の危険性が高い地区における液状化対策や、津波等の被害を軽減するための海岸保全施設や河川堤防の整備を推進する。 都市火災発生時の延焼拡大を抑制するため、防火地域・準防火地域等における防火規定に基づき、建築物の不燃化を促進する。さらに、延焼抑制機能を高めるため、道路・公園等のオープンスペースを確保し、災害時などにおける市街地の安全性の向上に努め	**③都市の防災及び減災に関する方針** 地震や津波の発生時において安全で速やかな避難ができるよう、避難路となる道路の整備、幅員の狭い道路の解消、避難タワーの設置、公園等のオープンスペースの確保等により防災性の向上を図る。また、倒壊やそれに伴う緊急輸送道路の閉塞等を防止するため、沿道建物の耐震化を促進する。併せて、液状化の危険性が高い地区における液状化対策や、津波等の被害を軽減するための海岸保全施設や河川堤防の整備を推進する。 都市火災発生時の延焼拡大を抑制するため、防火地域・準防火地域等における防火規定に基づき、建築物の不燃化を促進する。さらに、延焼抑制機能を高めるため、道路・公園等のオープンスペースを確保し、災害時などにおける市街地の安全性の向上に努め

新	旧
る。 都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、雨水排水施設の整備を進める。また、土砂災害特別警戒区域等の開発抑制など都市環境の安全性を高め、災害に強いまちづくりを推進する。 区域内における救援活動の円滑化や緊急物資等の輸送経路の確保に向けて、地域防災拠点と医療拠点とをネットワークする道路の整備に努める。 海岸沿いの保安林及び防潮堤の適正な管理、区域内を流れる河川の改修、急傾斜地の崩壊対策等について、自然環境や景観に配慮した整備に努める。	る。 都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、雨水排水施設の整備を進める。また、土砂災害特別警戒区域等の開発抑制など都市環境の安全性を高め、災害に強いまちづくりを推進する。 市内における救援活動の円滑化や緊急物資等の輸送経路の確保に向けて、地域防災拠点と医療拠点とをネットワークする道路の整備に努める。 海岸沿いの保安林の適正な管理、市内を流れる河川の改修、急傾斜地の崩壊対策等について、自然環境や景観に配慮した整備に努める。
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 市街地等において海岸・田園・丘陵の豊かな自然に配慮しながら、環境と共生する都市の形成を目指すため、集約型都市構造の形成、鉄道、路線バス等の公共交通及び基幹バスや乗合いタクシー等の地域公共交通の活用により、自動車交通量の低減を図るとともに CO2 排出量の削減を図る。 さらに、住宅用太陽光発電や森林資源を活用したバイオマスエネルギー等の新エネルギーの活用の促進を図る。 県立九十九里自然公園区域をはじめ、海岸部の保安林、丘陵部の森林や斜面林と平野部の水田、平地林、作田川、境川及び木戸川の河川緑地は、本区域の豊かな自然環境を特徴づけるものであり、多面的な機能を有するグリーンインフラとして適正に保全・育成を図る。	**④低炭素都市づくりに関する方針** 市街地等において海岸・田園・丘陵の豊かな自然に配慮しながら、環境と共生する都市の形成を目指すため、集約型都市構造の形成、鉄道、路線バス等の公共交通及び基幹バスや乗合いタクシー等の地域公共交通の活用により、自動車交通量の低減を図るとともに CO2 排出量の削減を図る。 さらに、住宅用太陽光発電や森林資源を活用したバイオマスエネルギー等の新エネルギーの活用の促進を図る。
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・業務地** ア．日向駅周辺地区 駅の交通結節点としての機能を生かし、商店や事務所などを積極的に誘導し、にぎわいのあるまちづくりを進める。 イ．成東駅周辺地区 既存の商業施設の集積を生かしつつ、今後、計画的な施設整備などにより商業・業務基盤の充実を図り都市的アメニティの高い核の形成と育成をめざした商業地として土地利用を図る。 ウ．松尾駅周辺地区 地区住民や地区への通勤通学者などの日常生活に必要な商業・サービス施設の立地を誘導する。 エ．埴谷地区 旧来からの商業地の伝統を生かし、育てていくために、商店や事務所などを積極的に誘導する。 オ．蓮沼海浜公園周辺地区 道の駅「オライはすぬま」等の既存施設を生かした拠点形成を推進するとともに、海	**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・業務地** ｱ．日向駅周辺地区 駅のもつ力を生かし、商店や事務所などを積極的に誘導し、にぎわいのあるまちづくりを進める。 ｲ．成東駅周辺地区 既存の商業施設の集積を生かしつつ、今後、計画的な施設整備などにより商業・業務基盤の充実を図り都市的アメニティの高い核の形成と育成をめざした商業地として土地利用を図る。 ｳ．松尾駅周辺地区 住宅地に隣接する商業地であり、住宅地の住民の日常利便に供する店舗・事務所施設が立地する土地利用を図る。 ｴ．埴谷地区 旧来からの商業地の伝統を生かし、育てていくために、商店や事務所などを積極的に誘導する。

新	旧
浜・リゾート交流拠点を訪れる人々への観光情報等の情報発信機能、商業機能の充実により拠点性を高め、地域住民の生活の利便性向上と観光客の増加を図る。	
カ．国道 126 号沿線地区 交通条件と立地条件を生かしたロードサイド型の広域商業地として位置づけ、広域的サービスを提供する商業・業務サービス施設が集積する土地利用を図る。	
b 工業地 ア．松尾台工業団地 既に基盤整備がなされ工場の集積度の高い地区であり、今後も良好な工業環境の保全を図りつつ、周辺未利用地の利活用の促進及び圏央道松尾横芝インターチェンジからのアクセス道路の拡充など産業拠点としての機能の増進に努める。	**b 工業地** ｱ．松尾台工業団地 既に基盤整備がなされ工場の集積度の高い地区であり、今後は良好な工業環境の保全を図りつつ、圏央道松尾横芝インターチェンジからのアクセス道路の拡充など産業拠点としての機能の増進に努める。
イ．成東工業団地 既に工業地として基盤整備がなされた成東工業団地を中心とした地区は、計画的な工業団地の拡張を考慮し、今後も周辺の土地利用と調和した良好な工業環境の保全・育成を図る。	ｲ．成東工業団地 既に工業地として基盤整備がなされた成東工業団地を中心とした地区は、計画的な工業団地の拡張を考慮し、今後は周辺の土地利用と調和した良好な工業環境の保全・育成を図る。
ウ．木原地区 山武杉の緑を保全し、自然環境に調和した工場や流通施設を配置する。また、これらの施設をバックアップする商店やサービス施設なども立地できるよう配置する。	ｳ．木原地区 山武杉の緑を保全し、自然環境に調和した工場や流通施設を配置する。また、これらの施設をバックアップする商店やサービス施設なども立地できるよう配置する。
エ． 国道 126 号沿道の琴平地区・八重田地区 一定規模の工業施設と住宅の混在する幹線道路沿道及びその後背地において、住宅等の居住環境に配慮しつつ、工業・流通利便の保全を図る。	ｴ． 国道 126 号沿道の琴平地区・八重田地区 一定規模の工業施設と住宅の混在する幹線道路沿道及びその後背地において、住宅等の居住環境に配慮しつつ、工業・流通利便の保全を図る。
オ．松尾工業団地 既に基盤整備がなされ工場の集積度の高い地区であり、今後も良好な工業環境の保全を図りつつ、周辺未利用地の利活用の促進など産業拠点としての機能の増進に努める。	
カ．松尾横芝インターチェンジ周辺地区 成田空港への近接性や広域交通へのアクセス性を生かし、多様な産業を意識した企業誘致等により、新しい産業を創造する拠点づくりを推進する。	
キ．山武成東インターチェンジ周辺地区 広域交通へのアクセス性を生かし、多様な産業を意識した企業誘致等により、新しい産業を創造する拠点づくりを推進する。	
c 住宅地 ア．埴谷地区 古くからの集落地の雰囲気を残し、かつ、住宅地としての環境を守るため、適正な規模の建築物を誘導し、一般住宅地として形成を図る。	**c 住宅地** ｱ．埴谷地区 古くからの集落地の雰囲気を残し、かつ、住宅地としての環境を守るため、適正な規模の建築物を誘導し、一般住宅地として形成を図る。
イ．美杉野周辺地区	ｲ．美杉野周辺地区

新	旧
低層の住宅が並ぶ住宅地を中心として、道路などの基盤づくりを現在進めており、今後は建物や植栽などについて取決めを検討し、緑をできるだけ生かしたまちづくりを進める。	低層の住宅が並ぶ住宅地を中心として、道路などの基盤づくりを現在進めており、今後は建物や植栽などについて取決めを検討し、緑をできるだけ生かしたまちづくりを進める。
ウ．日向駅周辺地区 日向台や日向ニュータウンなど低層住宅が集まった良好な居住環境を守るため、低層の住宅以外を制限する。また、駅周辺及び主要地方道成東酒々井線沿道については、日常のサービス施設なども建てられるように一般住宅地として形成を図る。	ｳ．日向駅周辺地区 日向台や日向ニュータウンなど低層住宅が集まった良好な居住環境を守るため、低層の住宅以外を制限する。また、駅周辺及び県道成東酒々井線沿道については、日常のサービス施設なども建てられるように一般住宅地として形成を図る。
エ．市役所、さんむ医療センター周辺及び成東駅南側商業地隣接地区 駅、商業地、公益サービス地に隣接し利便性が高く、本区域で最も集積度の高い住宅地である。戸建て住宅を主体に低層集合住宅とも調和した一般住宅地として形成を図る。	ｴ．市役所、さんむ医療センター周辺及び成東駅南側商業地隣接地区 駅、商業地、公益サービス地に隣接し利便性が高く、本区域で最も集積度の高い住宅地である。戸建て住宅を主体に低層集合住宅とも調和した一般住宅地として形成を図る。
オ．松尾駅周辺地区 駅前商業地の後背地として、居住環境の保全を図りつつ、また、公共公益施設が集中して立地し、居住利便性が高く、成田空港の機能拡張に伴い定住人口の増加が期待される地区であることなどから、移住・定住の受け皿となる一般住宅地として形成を図る。	ｵ．旧松尾町役場周辺地区 駅前商業地の後背地として、居住環境を保全しつつ、出張所、郵便局等の公共公益施設が集中立地する一般住宅地としての機能増進を図る。
カ．八田・猿尾・大堤の国道沿道の後背地地区及び松尾富士見台地区 農家住宅等の集中する地区を含む良好な居住環境及び丘陵上の良好な居住環境を保全し、一般住宅地として形成を図る。	ｶ．八田・猿尾・大堤の国道沿道の後背地地区及び松尾富士見台地区 農家住宅等の集中する地区を含む良好な居住環境及び丘陵上の良好な居住環境を保全し、一般住宅地として形成を図る。
キ．松尾小学校周辺及び猿尾・松尾・大堤の丘陵斜面周辺地区 駅及び駅周辺商業地に至近であり、学校などが立地する利便性の高い住宅地として、良好な都市居住環境の保全育成を図る。	ｷ．松尾小学校周辺及び猿尾・松尾・大堤の丘陵斜面周辺地区 駅及び駅周辺商業地に至近であり、学校などが立地する利便性の高い住宅地として、良好な都市居住環境の保全育成を図る。
ク．国道 126 号沿道地区（成東駅南側、松尾駅北側、八田地区内の一部を除く） 広域幹線道路の機能・利便性を生かし、低中層住宅の他、居住環境を阻害しない一定規模・用途の沿道サービス施設等が立地する沿道サービス住宅地の形成を図る。	ｸ．国道 126 号沿道地区（成東駅南側、松尾駅北側、八田地区内の一部を除く） 広域幹線道路の機能・利便性を生かし、低中層住宅の他、居住環境を阻害しない一定規模・用途の沿道サービス施設等が立地する沿道サービス住宅地の形成を図る。
ケ．主要地方道飯岡一宮線沿道地区 戸建て住宅と別荘、観光宿泊施設等を主体とする住宅市街地であり、今後観光レクリエーション需要を支える地区として周辺の自然環境との調和に配慮し多様で魅力ある住宅地の形成を図る。	ｹ．主要地方道飯岡一宮線沿道地区 戸建住宅と別荘、観光宿泊施設等を主体とする住宅市街地であり、今後観光レクリエーション需要を支える地区として周辺の自然環境との調和に配慮し多様で魅力ある住宅地の形成を図る。
コ．大木地区 低層の住宅が並ぶ住宅地を中心に、周辺の環境に影響を及ぼさない範囲の一定規模・用途の建物の立地を許容しつつ、一般住宅地として良好な居 住環境の保全を図る。	ｺ．大木地区 低層の住宅が並ぶ住宅地を中心に、周辺の環境に影響を及ぼさない範囲の一定規模・用途の建物の立地を許容しつつ、一般住宅地として良好な居　住環境の保全を図る。
サ．成東工業団地東側地区 住宅地と工業団地が接していることから、建物用途の混在化を避けるため、土地利用の適切な誘導を行うことにより良好な一般住宅地として形成を図る。	ｻ．成東工業団地東側地区 住宅地と工業団地が接していることから、建物用途の混在化を避けるため、土地利用の適切な誘導を行うことにより良好な一般住宅地として形成を図る。

新	旧
②土地利用の方針 ア．土地の高度利用に関する方針 良好な都市環境の形成を図るため、既成市街地の都市基盤整備を推進し、良好な都市景観の形成と生活環境の整備を図る。 特に、成東駅周辺地区は、計画的に駅前通りの整備を行い商業地の充実・活性化と土地の高度利用を推進する。 また、松尾駅周辺地区は、既存の公共公益施設、都市機能の維持と活用を図るとともに、道路改良等による歩行者ネットワーク等の整備を推進し、松尾駅南側と北側の一体的な土地利用を図る。 イ．用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針 良好な居住環境が形成されている住宅開発地においては、地域の実情を踏まえ、地区計画や空き家等既存ストックの利活用により、建築物等の用途の混在を防止し、居住環境の向上を図る。 既存の工業団地においては、地域の実情を踏まえ、地区計画等により建築物等の用途の混在を防止し、産業活動の維持及び増進を図る。 ウ．居住環境の改善又は維持に関する方針 主要地方道飯岡一宮線の旧蓮沼村の沿道地域、都市計画道路として 4 車線整備を位置づけた国道 126 号沿道の姫島及び成東地区において、良好な環境の形成又は保持を図る。 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、空き家対策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。 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、屋敷林、境内林及び生け垣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の貴重な緑地であり、保全・育成を図る。 丘陵部の樹林や国道 126 号沿道の斜面林は本区域を特徴づける豊かな自然環境を構成する重要な緑であり保全を図る。 オ．優良な農地との健全な調和に関する方針 丘陵地域に広がる水田を含む農地及び市街地地域、田園地域並びに海浜地域における一団性の農地は、本区域にとって貴重な優良農地であり、農業政策上の土地利用方針との調整を図りつつ、今後とも農用地として保全するとともに、市街地に近接する貴重なオープンスペースとして農地の多様な活用を図る。 カ．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 白砂青松の優れた自然景観を呈する県立九十九里自然公園区域は、自然環境の保全、生態系の保護などの観点から保全・育成に努める。また、海岸部の保安林は、後背地の防風・防砂の役割のほか貴重な緑の空間として住民の憩いと休養の場として活用されていることから適切な維持管理により保全に努める。 丘陵部の森林や斜面林と平野部の水田、平地林などからなる根幹的な緑地は本区域の豊かな自然環境を特徴づけるものであり、水源の涵養、土砂の流出抑制などの機能を有するものとして適正に保全・育成を図る。また、それらの根幹的な緑地をつなぐ作田川、境川及び木戸川の河川緑地は水生生物の生息や都市環境に安らぎと潤いを与えるすぐれ	**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 良好な都市環境の形成を図るため、既成市街地の都市基盤整備を推進し、良好な都市景観の形成と生活環境の整備を図る。 特に、成東駅周辺地区は、計画的に駅前広場や駅前通りの整備を行い商業地の充実・活性化と土地の高度利用を推進する。 また、松尾駅周辺地区は、商業業務機能をはじめとする諸機能の集積を図るため、都市施設の整備充実を図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 良好な居住環境が形成されている住宅開発地においては、地域の実情を踏まえ、地区計画等により建築物等の用途の混在を防止し、居住環境の向上を図る。 既存の工業団地においては、地域の実情を踏まえ、地区計画等により建築物等の用途の混在を防止し、産業活動の維持及び増進を図る。 ｳ．居住環境の改善又は維持に関する方針 主要地方道飯岡一宮線の旧蓮沼村の沿道地域、都市計画道路として 4 車線整備を位置づけた国道 126 号沿道の姫島及び成東地区において、良好な環境の形成又は保持を図る。 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、空き家対策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。 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、屋敷林、境内林及び生け垣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の貴重な緑地であり、保全・育成を図る。 丘陵部の樹林や国道 126 号沿道の斜面林は本区域を特徴づける豊かな自然環境を構成する重要な緑であり保全を図る。 ｵ．優良な農地との健全な調和に関する方針 丘陵地域に広がる水田を含む農地及び市街地地域、田園地域並びに海浜地域における一団性の農地は、本区域にとって貴重な優良農地であり、農業政策上の土地利用方針との調整を図りつつ、今後とも農用地として保全するとともに、市街地に近接する貴重なオープンスペースとして農地の多様な活用を図る。 ｶ．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 白砂青松の優れた自然景観を呈する県立九十九里自然公園区域は、自然環境の保全、生態系の保護などの観点から保全・育成に努める。また、海岸部の保安林は、後背地の防風・防砂の役割のほか貴重な緑の空間として住民の憩いと休養の場として活用されていることから適切な維持管理により保全に努める。 丘陵部の森林や斜面林と平野部の水田、平地林などからなる根幹的な緑地は本区域の豊かな自然環境を特徴づけるものであり、水源の涵養、土砂の流出抑制などの機能を有するものとして適正に保全・育成を図る。また、それらの根幹的な緑地をつなぐ作田川、境川及び木戸川の河川緑地は水生生物の生息や都市環境に安らぎと潤いを与えるすぐれ

新	旧
た水辺環境であることから保全に努める。 本区域のめざす生活都市を実現するためには、社会環境と調和した良好な自然環境は不可欠なものであり、その保護、保全の対策を積極的に図る。	た水辺環境であることから保全に努める。 まちの中に残っている斜面樹林地や作田川の桜並木などを緑地として、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。 本区域のめざす生活都市を実現するためには、社会環境と調和した良好な自然環境は不可欠なものであり、その保護、保全の対策を積極的に図る。
キ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 インターチェンジ周辺、幹線道路沿線等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、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。 国道 126 号以南の田園地域では、屋敷林に囲まれた集落地と水田が調和したまちづくりを展開するため、山武市景観計画に基づき農地の保全と田園景観の保全に努める。 蓮沼海浜公園周辺は、地域住民の生活の利便性向上や観光交流機能の向上のため、商業機能等について適切な誘導を図る。 九十九里沖の区域は、「海洋再生可能エネルギー発電設備の整備に係る海域の利用の促進に関する法律」に基づく洋上風力発電に係る「有望な区域」として指定されている。洋上風力発電の導入とともに、地域経済の活性化につながるよう、関連産業の適切な誘導とともに集積を促進する。	キ、秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 国道 126 号以南の田園地域では、屋敷林に囲まれた集落地と水田が調和したまちづくりを展開するため、山武市景観計画に基づき農地の保全と田園景観の保全に努める。
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 広域道路ネットワークとして圏央道の整備と国道 126 号の機能強化を促進し、それらを活用した高速バスや空港シャトルバスの利用促進、鉄道の利便性の向上及び地域公共交通システムの構築等により利便性と効率性に優れた交通の形成を目指す。 併せて、道路ネットワークとの整合を図りながら、誰もが便利に利用できる公共交通ネットワークの形成を図る。 なお、長期未着手の都市計画道路については、社会情勢の変化を踏まえ、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、見直しを行う。	**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 広域道路ネットワークとして圏央道の整備と国道 126 号の機能強化を促進し、それらを活用した高速バスや空港シャトルバスの利用促進、鉄道の利便性の向上及び地域公共交通システムの構築等により利便性と効率性に優れた交通の形成を目指す。
上記の方針を踏まえて、本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。	上記の方針を踏まえて、本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。
・拠点ネットワーク型の集約型都市構造の実現に向けた道路・交通ネットワークの形成 拠点相互を結ぶ交流ネットワークの形成に向け、都市計画道路と既存の国県道等が互いに連携しながら、道路ネットワークの形成を図るとともに、公共交通等による交通ネットワークの形成を図る。 ・周辺都市と結ぶ広域幹線道路・幹線道路の整備促進 広域的な幹線道路として現在整備が進められている圏央道について整備を促進するとともに、国道 126 号について都市計画決定区間の整備促進による機能強化を図る。 ・観光振興等の地域活性化に資する交通基盤等の整備促進 観光振興等の地域の活性化に資するよう、広域幹線道路である圏央道や東京湾アクアラインとネットワークを形成する都市計画道路 3・4・6 号富田本須賀納屋線、都市計画道路 3・3・1 号蓮沼海浜公園本須賀納屋線等の都市計画道路及び国県道等について整備を促進する。	・拠点ネットワーク型の集約型都市構造の実現に向けた道路・交通ネットワークの形成 拠点相互を結ぶ交流ネットワークの形成に向け、都市計画道路と既存の　国県道等が互いに連携しながら、道路ネットワークの形成を図るとともに、公共交通等による交通ネットワークの形成を図る。 ・周辺都市と結ぶ広域幹線道路・幹線道路の整備促進 広域的な幹線道路として現在整備が進められている圏央道について整備を促進するとともに、国道 126 号について都市計画決定区間の整備促進による機能強化を図る。 ・観光振興等の地域活性化に資する交通基盤等の整備促進 観光振興等の地域の活性化に資するよう、広域幹線道路である圏央道や東京湾アクアラインとネットワークを形成する都市計画道路３・４・６号富田本須賀納屋線、都市計画道路３・３・１号蓮沼海浜公園本須賀納屋線等の都市計画道路及び国県道等について整備を促進する。

新	旧
・歩行者の安全確保や景観面・防災面等に配慮した生活道路の整備・改良 　生活道路について、歩行者の視点に立つとともに、景観・防災の観点から安全性・快適性を確保するよう整備を進める。 ・市民の生活スタイルに対応した公共交通の活用 　「歩いて暮らせるまちづくり」に向け、拠点と周辺の市街地や集落地を結ぶ公共交通の活用を推進する。 　区域内３駅（日向駅、成東駅、松尾駅）周辺において、鉄道とバスの結節点として、今後の市街化の進展に応じて、ターミナル機能の充実と利便性の向上を図る。 　松尾駅南口及び周辺市街地の骨格を構成する都市交通機軸として配置し、整備を図る。	・歩行者の安全確保や景観面・防災面等に配慮した生活道路の整備・改良 　生活道路について、歩行者の視点に立つとともに、景観・防災の観点から安全性・快適性を確保するよう整備を進める。 ・市民の生活スタイルに対応した公共交通の活用 　「歩いて暮らせる都市づくり」に向け、拠点と周辺の市街地や集落地を結ぶ公共交通の活用を推進する。 　市内３駅（日向駅、成東駅、松尾駅）周辺において、鉄道とバスの結節点として、今後の市街化の進展に応じて、ターミナル機能の充実と利便性の向上を図る。 　松尾駅北口及び周辺市街地の骨格を構成する都市交通機軸として配置し、整備を図る。 　なお、都市計画道路については、今後、必要に応じて見直しについて検討する。
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0.3km／km2（令和２年度末現在）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。	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1.1km／km2(平成２２年度末現在)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】 　鉄道、バス、タクシーといった様々な公共交通機関を相互に連携させながら、公共交通網の維持や機能向上を図る。 　また、鉄道は、関係機関と協力し、ＪＲ線の利便性向上や芝山鉄道の延伸に向けた取組を推進する。	
【駐車場】 　駐車場需要の高い地区における駐車施設については、今後計画的な施設整備などの検討を行うなかで一定規模を確保するよう努める。	【駐車場】 　駐車場需要の高い駅前地区においては公共的駐車施設については、今後計画的な施設整備などの検討を行うなかで一定規模を確保するよう努める。
ｂ 主要な施設の配置の方針 ア．道　路 【主要幹線道路】 ・都市計画道路１・3・1号首都圏中央連絡自動車道線 　本区域と首都圏各都市とを結ぶ高規格幹線道路の一部となることから、その整備を促進する。 ・都市計画道路3・3・5号成東国道126号線、都市計画道路3・5・16号松尾国道126号線 　広域的な都市間道路、また、本区域中心部の東西方向の主要な骨格道路として配置し、市街地区間を中心に整備を図る。	**ｂ 主要な施設の配置の方針** ｱ．道路 【主要幹線道路】 ・都市計画道路１・３・１号首都圏中央連絡自動車道線 　本区域と首都圏各都市とを結ぶ高規格幹線道路の一部となることから、その整備を促進する。 ・都市計画道路３・３・５号成東国道126号線、都市計画道路３・５・１６号松尾国道126号線 　広域的な都市間道路、また、本区域中心部の東西方向の主要な骨格道路として配置し、市街地区間を中心に整備を図る。
【幹線道路】 ・都市計画道路3・3・1号蓮沼海浜公園本須賀納屋線、都市計画道路3・4・6号富田本須賀納屋線、都市計画道路3・5・7号富田木原線 　本区域の拠点間の連絡性を強化し、国道126号、山武成東インターチェンジを連絡する道路として配置し、整備を図る。	【幹線道路】 ・都市計画道路３・３・１号 蓮沼海浜公園本須賀納屋線、都市計画道路 ３・５・２号魚屋前龍立線、都市計画道路３・４・６号富田本須賀納屋線、都市計画道路３・５・７号富田木原線 　本区域の拠点間の連絡性を強化し、国道126号、山武成東インターチェンジを連絡する道路として配置し、整備を図る。

新	旧
・都市計画道路 3・4・3 号成東駅南口線、都市計画道路 3・4・8 号津辺富口線 成東駅周辺地区の骨格を構成する都市交通機軸として配置し、整備を図る。	・都市計画道路３・４・３号成東駅南口線、都市計画道路３・４・８号津辺富口線 成東駅周辺地区の骨格を構成する都市交通機軸として配置し、整備を図る。 なお、南口に成東駅南口駅前広場を設ける。
・都市計画道路 3・4・11 号埴谷線、都市計画道路 3・4・12 号雨坪埴谷線、都市計画道路 3・4・14 号椎崎埴谷線 埴谷地区、さんぶの森周辺地区、日向駅周辺地区の骨格を構成する都市交通軸として配置し、整備を図る。 なお、北口に日向駅北口駅前広場を設ける。	・都市計画道路３・４・１１号埴谷線、都市計画道路３・４・１２号雨坪埴谷線、都市計画道路３・４・１４号椎崎埴谷線 埴谷地区、さんぶの森周辺地区、日向駅周辺地区の骨格を構成する都市交通軸として配置し、整備を図る。 なお、北口に日向駅北口駅前広場を設ける。
・都市計画道路 3・4・17 号大堤松尾線、都市計画道路 3・5・18 号松尾富士見台線 松尾駅北口及び周辺市街地の骨格を構成する都市交通機軸として配置し、整備を図る。	・都市計画道路３・４・１７号大堤松尾線、都市計画道路３・５・１８号松尾富士見台線、都市計画道路３・５・１９号八田富士見台線 松尾駅北口及び周辺市街地の骨格を構成する都市交通機軸として配置し、整備を図る。
	イ．その他 商業・業務機能が集積し、駐車場需要の高い駅前地区においては、公共駐車場を確保するよう努める。
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主要な施設等は、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主要な施設等は、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・3・1 号蓮沼海浜公園本須賀納屋線 ・都市計画道路 3・4・3 号成東駅南口線 ・都市計画道路 3・5・7 号富田木原線 ・都市計画道路 3・4・9 号和田新泉線 ・都市計画道路 3・4・12 号雨坪埴谷線 ・都市計画道路 1・3・1 号首都圏中央連絡自動車道線	主要な施設：道 路・駅前広場 名称等：・都市計画道路３・３・１号蓮沼海浜公園本須賀納屋線 ・都市計画道路３・４・３号成東駅南口線 ・都市計画道路３・５・７号富田木原線 ・都市計画道路３・４・１２号雨坪埴谷線 ・都市計画道路１・３・１号首都圏中央連絡自動車道線 ・成東駅南口駅前広場 ・日向駅北口駅前広場
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 本区域では未浄化の生活排水の排出により、作田川などの河川、用水路等の汚濁への対応が大きな課題となっている。 また、水質汚濁防止、公衆衛生の保持等、良好な居住環境の保全・向上が、強く求められている。 このような状況を踏まえ、市街化の進展や土地利用動向に対応し、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及び農業環境の確保に努める。 また、降雨時の雨水流出を抑制するため、森林や農地の保全とともに、総合的な流出抑制対策を講じる。 【下水道】 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整備を進める。 市街地外の集落地等においても、生活環境の改善・向上のため、必要に応じて適切な	**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 本区域では未浄化の生活排水の排出により、作田川などの河川、用水路等の汚濁への対応が大きな課題となっている。 また、水質汚濁防止、公衆衛生の保持等、良好な居住環境の保全・向上が、強く求められている。 このような状況を踏まえ、市街化の進展や土地利用動向に対応し、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及び農業環境の確保に努める。 また、降雨時の雨水流出を抑制するため、森林や農地の保全とともに、総合的な流出抑制対策を講じる。 【下水道】 市街地における下水道の整備については、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整備を進める。 市街地外の集落地等においても、生活環境の改善・向上のため、必要に応じて適切な

新	旧
汚水処理施設や雨水排水施設の整備と維持を図る。 【河　川】 本区域は二級河川の作田川、境川、源川、木戸川が流れている。境川及び木戸川については河川改修済みであり、今後も適切な維持管理に努めていく。また、作田川及び源川については、豪雨時の浸水被害の軽減を図るため、計画に則り河川改修を進めて行く。 河川の整備にあたっては、生態系に配慮するとともに、景観、親水性などに配慮し、地域の人々が利用できる河川空間の形成、保全に努める。 また、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の配置などの流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。 イ．整備水準の目標 【下水道】 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。 【河　川】 本区域の河川の整備水準としては、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 汚水処理については、整備が完了している農業集落排水処理施設の維持管理を行うとともに、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。 雨水排水については、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 二級河川作田川及び源川の河川改修事業を促進する。 **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。 都市施設：名称等 河　川：二級河川作田川 **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生活及び機能的な都市活動を確保するため、必要となるその他の公共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 ごみの受入れ地域の拡大や、既存施設の経年的な劣化（老朽化）に伴う維持管理費の増加、災害に備えた強靭性の確保等といった問題や課題に対応するため、ごみ処理施設の整備を図る。 **ｃ 主要な施設の整備目標**	汚水処理施設や雨水排水施設の整備を図る。 【河川】 本区域は二級河川の作田川、境川、源川、木戸川が流れている。境川及び木戸川については河川改修済みであり、今後も適切な維持管理に努めていく。また、作田川及び源川については、豪雨時の浸水被害の軽減を図るため、計画に則り河川改修を進めて行く。 河川の整備にあたっては、生態系に配慮するとともに、景観、親水性などに配慮し、地域の人々が利用できる河川空間の形成、保全に努める。 また、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の配置などの流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。 ｲ．整備水準の目標 【下水道】 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。 【河川】 本区域の河川の整備水準としては、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 汚水処理については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。 雨水排水については、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 二級河川作田川及び源川の河川改修事業を促進する。 **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。 都市施設：名称等 河川：二級河川作田川

新	旧
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 ごみ処理施設：（仮称）新ごみ処理施設	
4）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** 本区域は、北部丘陵地帯の樹林や斜面林、中央部の平地から南部の海岸に至る「丘陵地域」、「市街地地域」、「田園地域」や「海浜地域」へと変化に富む自然環境を有し、作田川（境川・源川）及び木戸川が、丘陵地から平野部を貫流して太平洋にそそいでいる。 「丘陵地域」は、山武杉をはじめとした自然環境に恵まれ、貴重な森林資源が豊富である。また、これら森林は、景観だけでなく、気候の調節や保水など環境維持の面でも重要な役割を果たしている。 「市街地地域」では、住民にとって身近な公園・緑地を配置し、魅力ある居住環境の形成が求められている。 「田園地域」は、田園農地、屋敷林及び境内地の樹林等が、緑あふれる環境を造り出している。 「海浜地域」は、碧い海と緑豊かな防風林が、白砂青松の優れた自然景観を織りなしている。 これらは、本区域の自然環境の骨格をなすものであるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。 このような状況を踏まえ、整備又は保全について、次のように進める。	**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、北部丘陵地帯の樹林や斜面林、中央部の平地から南部の海岸に至る「丘陵地域」、「市街地地域」、「田園地域」や「海浜地域」へと変化に富む自然環境を有し、作田川（境川・源川）及び木戸川が、丘陵地から平野部を貫流して太平洋にそそいでいる。 「丘陵地域」は、山武杉をはじめとした自然環境に恵まれ、貴重な森林資源が豊富である。また、これら森林は、景観だけでなく、気候の調節や保水など環境維持の面でも重要な役割を果たしている。 「市街地地域」では、住民にとって身近な公園・緑地を配置し、魅力ある居住環境の形成が求められている。 「田園地域」は、田園農地、屋敷林及び境内地の樹林等が、緑あふれる環境を造り出している。 「海浜地域」は、碧い海と緑豊かな防風林が、白砂青松の優れた自然景観を織りなしている。 これらは、本区域の自然環境の骨格をなすものであるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。 このような状況を踏まえ、整備又は保全について、次のように進める。
●景観計画により、将来にわたり区域内の魅力ある景観の保全・育成に努める。 ●住民の安全や潤いを守る骨格となる緑の保全育成を図る。 ●各地域に豊富に存在する地域資源等を主要な道路、河川等により有機的に結びつけ、人々が潤い・やすらぎを感じる「水と緑のネットワーク」の形成を図る。 ●現況の緑豊かな自然環境の維持・保全に努め、道路、河川、公園・緑地等の緑化及び維持管理を地域住民及びＮＰＯ等の市民団体との協働により進める。 ●高潮及び海岸侵食から良好な白砂青松等の環境を保全するため、海岸保全施設の適正な管理を行う。 ●県立九十九里自然公園区域については、自然環境の保全、生態系の保護などの観点から保全・育成に努める。	●景観行政団体として景観計画を策定しており、市内の魅力ある景観を将来にわたり保全・育成に努める。 ●住民の安全や潤いを守る骨格となる緑の保全育成を図る。 ●各地域に豊富に存在する地域資源等を主要な道路、河川等により有機的に結びつけ、人々が潤い・やすらぎを感じる「水と緑のネットワーク」の形成を図る。 ●現況の緑豊かな自然環境の維持・保全に努め、道路、河川、公園・緑地等の緑化及び維持管理を地域住民及びＮＰＯ等の市民団体との協働により進める。 ●高潮及び海岸侵食から良好な白砂青松等の環境を保全するため、海岸保全施設の適正な管理を行う。 ●県立九十九里自然公園区域については、自然環境の保全、生態系の保護などの観点から保全・育成に努める。
・緑地等の確保目標水準 一般住宅地等の市街地における緑の量を増加させるため、公共施設においては温熱環境の緩和に資する屋上緑化・壁面緑化、民有地においては生け垣の設置等による緑化を推進する。 また、公共施設の整備、民有地の緑化において雨水浸透・貯留に資するレインガーデン等のグリーンインフラの導入を促進する。 工業団地等においては、周辺環境と調和するよう敷地内の緑化を促進する。	・緑地等の確保目標水準 緑地確保目標水準（平成４７年）：将来市街地に対する割合：約 10%（約 86ha）／都市計画区域に対する割合：約 66%（約 9,641ha）
・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準 都市公園は、街区公園が 3 か所、近隣公園が 1 か所、地区公園が 2 か所、運動公園が	・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

新	旧
1か所、広域公園が1か所整備され、令和2年4月1日現在の都市計画区域人口1人当たりの公園面積は14.3 ㎡/人となっている。 今後は、既存の公園・緑地の維持・増進を図るとともに、日常的な運動の場や、子どもの遊び場となる身近な公園の充実を図るため、周辺の公園・緑地の配置や規模等の状況を踏まえ、整備を検討する。 なお、概ね20年後には、住民一人当たりの都市公園等面積20 ㎡以上を目標とする。	
	年　次 / 平成２２年度 / 平成３７年度 / 平成４７年度 都市計画区域人口一人当りの目標水準 / 24 ㎡／人 / 27 ㎡／人 / 31 ㎡／人
② 主要な緑地の配置の方針 **ａ 環境保全系統** ア．丘陵地域 丘陵地域の樹林や斜面林は、本区域の自然環境を構成する重要な緑であり、都市的土地利用との調整を図りつつ、貴重な動植物とともに適正に保全育成を図る。 イ．自然植生地 地域森林計画対象民有林、保安林、教育の森などは、重要な緑地であり、特に森林整備計画に将来の整備の方向性が位置づけられた森林については優先的に保全する。 ウ．田園地域及び市街地地域 田園地域及び市街地地域の樹林地、屋敷林、生け垣及び境内林等の身近な緑地は、市街地や集落の生活環境を向上させることから、生け垣の奨励等により民有地の緑化を促進し、保全・育成を図る。 エ．河川沿いの緑地 作田川、境川、木戸川及びその他河川沿いの谷津田、ため池等は、貴重な緑の一翼を担い重要であることから、これらの保全を図る。 オ．文化財と結び付いた緑地 古墳群が広がる台地は、貴重な遺産であり、文化財となっている寺社の周辺緑地は、景観上も貴重なことから、その保全を図る。 カ．海浜地域 海浜地域における白砂青松は、本区域の重要な資源であることから、環境の保全・形成を図るとともに、松林においては保安林として適正な管理・育成に努める。 キ．工業地周辺 既存工場、工業団地の計画地周辺で緑化協定等を活用しつつ、緩衝緑地の配置又は既存樹林・緑地等の保全に努める。	**② 主要な緑地の配置の方針** **ａ 環境保全系統** ｱ．丘陵地域 丘陵地域の樹林や斜面林は、本区域の自然環境を構成する重要な緑であり、都市的土地利用との調整を図りつつ、貴重な動植物とともに適正に保全育成を図る。 ｲ．自然植生地 地域森林計画対象民有林、保安林、教育の森などは、重要な緑地であり、特に森林整備計画に将来の整備の方向性が位置付けられた森林については優先的に保全する。 ｳ．田園地域及び市街地地域 田園地域及び市街地地域の樹林地、屋敷林、生け垣及び境内林等の身近な緑地は、市街地や集落の生活環境を向上させることから、生け垣の奨励等により民有地の緑化を促進し、保全・育成を図る。 ｴ．河川沿いの緑地 作田川、境川、木戸川及びその他河川沿いの谷津田、ため池等は、貴重　な緑の一翼を担い重要であることから、これらの保全を図る。 ｵ．文化財と結び付いた緑地 古墳群が広がる台地は、貴重な遺産であり、文化財となっている寺社の周辺緑地は、景観上も貴重なことから、その保全を図る。 ｶ．海浜地域 海浜地域における白砂青松は、本区域の重要な資源であることから、環境の保全・形成を図るとともに、松林においては保安林として適正な管理・育成に努める。 ｷ．工業地周辺 既存工場、工業団地の計画地周辺で緑化協定等を活用しつつ、緩衝緑地の配置又は既存樹林・緑地等の保全に努める。
ｂ レクリエーション系統 ア．地域全体 県立蓮沼海浜公園を始めとする基幹的な公園について、機能の維持・増進を図るとともに、市街地地域においては、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適正に配置し、集落地においても地区住民の交流の場となる広場の整備を図る。 さらに、公園や豊富な地域資源等を河川等により「水と緑のネットワーク」として有機的に結びつけ、散策路等を通じて、人々が潤い・やすらぎを感じることができるような空間を確保する。 イ．広域的レクリエーション 蓮沼海浜公園及び九十九里自然公園を広域的レクリエーション地として、通年型の交流・レクリエーションの場として整備の推進を図る。 ウ．スポーツ・レクリエーション	**ｂ レクリエーション系統** ｱ．地域全体 県立蓮沼海浜公園を始めとする基幹的な公園について、機能の維持・増進を図るとともに、市街地地域においては、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適正に配置し、集落地においても地区住民の交流の場となる広場の整備を図る。 さらに、公園や豊富な地域資源等を河川等により「水と緑のネットワーク」として有機的に結びつけ、散策路等を通じて、人々が潤い・やすらぎを感じることができるような空間を確保する。 ｲ．広域的レクリエーション 蓮沼海浜公園及び九十九里自然公園を広域的レクリエーション地として、通年型の交流・レクリエーションの場として整備の推進を図る。 ｳ．スポーツ・レクリエーション

新	旧
成東総合運動公園及びさんぶの森公園については、住民相互のコミュニケーションを図り、スポーツ振興と健康増進を目的として、積極的な活用を図るとともに、スポーツ・レクリエーション施設の充実に努める。 エ．地域資源を活用した公園 森林、田園、水辺、文化財等を保全・活用し、子供の遊び場や集会の場等となる多様な公園を配置する。 オ．水と緑のネットワークの形成 既存の自然歩道に加えて、作田川、境川、木戸川沿い及び都市公園等を結ぶ遊歩道等を配置する。 **ｃ 防災系統** ア．地域全体 水害、土砂災害、地震及び津波等の災害に対応するため、海岸沿いの保安林の適正な管理・保全や保水機能を有する森林、大雨時等に遊水機能を発揮する農地等及び急傾斜地崩壊を抑制する斜面緑地の保全やその機能を生かした災害対策を推進する。 また、道路・河川等を生かした延焼防止機能をもつ緑地軸の保全・創出を図る。 イ．指定緊急避難場所 指定緊急避難場所の緑地を確保し、防災機能の強化を図る。 ウ．市街地 災害時における安全を確保するため、市役所・学校・公園等の避難場所を市街地内に体系的に確保するとともに、避難路の整備を図る。 また、屋敷林等は延焼防止機能を持っていることから、地域住民とともに保全を図る。 さらに、新たな市街地形成にあたっては、適正な道路空間の配置や宅地内の緑の確保、オープンスペースの確保などにより、防災性の高い市街地の形成を図る。 エ．海浜地域 潮風害の防止及び津波等による災害防止のため、海岸沿いの保安林の適正な管理・保全を図る。 また、東日本大震災による津波被害を受け、津波浸水想定区域内を優先整備対象区域と位置づけ、避難道路及び避難施設の段階的整備を実施する。 **ｄ 景観構成系統** ア．地域全体 豊かな緑を背景とした田園景観、丘陵斜面に沿った歴史的価値を内包する景観、白砂青松と海岸線の調和した景観等は、本区域の特性を表す景観観源であることから保全を図る。 イ．丘陵地 丘陵地の樹林や斜面林は、本区域の景観を構成する重要な緑であり保全を図る。 ウ．市街地 公園の整備や公共施設・住宅の緑化等によって、緑豊かな市街地の景観の向上を図る。また、斜面緑地等の景観に配慮した市街地の形成に努める。	成東総合運動公園、松尾運動公園及びさんぶの森公園については、住民相互のコミュニケーションを図り、スポーツ振興と健康増進を目的として、積極的な活用を図るとともに、スポーツ・レクリエーション施設の充実に努める。 ｴ．地域資源を活用した公園 森林、田園、水辺、文化財等を保全・活用し、子供の遊び場や集会の場等となる多様な公園を配置する。また駅前の商業地や住宅地において、本市の魅力を高める緑を（公園・緑の街並み）配置する。 ｵ．水と緑のネットワークの形成 既存の自然歩道に加えて、作田川、境川、木戸川沿い及び都市公園等を結ぶ遊歩道等を配置する。 **ｃ 防災系統** ｱ．地域全体 水害、土砂災害、地震及び津波等の災害に対応するため、海岸沿いの保安林の適正な管理・保全や保水機能を有する森林、大雨時等に遊水機能を発揮する農地等及び急傾斜地崩壊を抑制する斜面緑地の保全を図る。 また、道路・河川等を生かした延焼防止機能をもつ緑地軸の保全・創出を図る。 ｲ．広域避難場所 広域避難場所の緑地を確保し、防災機能の強化を図る。 ｳ．市街地 災害時における安全を確保するため、市役所・学校・公園等の避難場所を市街地内に体系的に確保するとともに、避難路の整備を図る。 また、屋敷林や生け垣、社寺林は延焼止めとなるので保全を図るとともに、公園や学校、屋敷林や寺社林等のネットワークによって、防災機能を高める。 さらに、新たな市街地形成にあたっては、適正な道路空間の配置や宅地内の緑の確保、オープンスペースの確保などにより、防災性の高い市街地の形成を図る。 ｴ．海浜地域 潮風害の防止及び津波等による災害防止のため、海岸沿いの保安林の適正な管理・保全を図る。 また、東日本大震災による津波被害を受け、津波浸水想定区域内を優先整備対象区域と位置づけ、避難道路及び避難施設の段階的整備を実施する。 **ｄ 景観構成系統** ｱ．地域全体 豊かな緑を背景とした田園景観、丘陵斜面に沿った歴史的価値を内包する景観、白砂青松と海岸線の調和した景観等は、本区域の特性を表す景観資源であることから保全を図る。 ｲ．丘陵地 丘陵地の樹林や斜面林は、本区域の景観を構成する重要な緑であり保全を図る。 ｳ．市街地 公園の整備や公共施設・住宅の緑化等によって、緑豊かな市街地の景観の向上を図る。また、幹線道路は、地域の特性が感じられるような緑化に努めるとともに、ポケットパークやストリートファニチュア等のアメニティ施設の整備を図る。さらに、斜面緑地等の景観に配慮した市街地の形成に努める。

新	旧
エ．成東駅南側周辺地区 市の玄関口としてふさわしい景観の保全・育成に重点的に取り組む地区として「成東駅南側周辺地区」を景観計画重点地区とし、よりきめ細やかな景観形成に取り組む。 オ．田園 本区域の景観上の特徴である広く開けた田園景観を守る。 カ．海浜 海岸線の砂浜と松林が調和した景観の保全を図る。 キ．木戸川・作田川等 木戸川を始めとする河川や区域内の水路は、潤いのある豊かな水辺景観として配置するとともに、河川沿いへの植樹等、住民が水や緑とのふれあいをもてる水と緑のネットワーク軸として配置する。 **ｅ その他** ア．地域全体 本地域の貴重な景観資源について、保全・活用を図る。 イ．歴史・文化的資源 古木や社寺の社等は、緑地と一体となる歴史的・文化的資源として保全・活用を図るとともに、国の天然記念物に指定されている成東・東金食虫植物群落について保全・活用を図る。 **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・近隣公園等 新市街地においては、開発に合わせ、身近な公園・緑地の整備を図る。 丘陵地においては、里山や歴史的・文化的資産の保全等を目的とし、整備を推進する。 既存の市街地や集落では、公民館、社寺境内地、空き地を活用した緑地空間の確保に努める。 イ．運動公園・地区公園 成東総合運動公園及びさんぶの森公園等の基幹的な公園については、都市公園としての位置づけを行い、健康の維持増進や交流の場としての活用などを図るため、適切な維持管理に努め、施設の充実を図る。 ウ．レクリエーション都市等 蓮沼海浜公園をはじめとする海岸部は、親水性の高い公園・広場・緑道等を整備し、住民をはじめ、広域のレクリエーションの場としての計画的整備を図る。 **ｂ 地域制緑地** 市街地や集落地内の良好な屋敷林、境内林及び数少なくなった松林等については、植生及び歴史的価値等を踏まえ、必要に応じて条例等に基づき、積極的な保存樹・保存樹林の保全を図る。 圏央道建設工事から守られた貴重なトウキョウサンショウウオ産卵地及び、その成長後の活動場所として必要な後背の斜面緑地を保全する。	ｴ．成東駅南側周辺地区 市の玄関口としてふさわしい景観の保全・育成に重点的に取り組む地区として「成東駅南側周辺地区」を景観計画重点地区とし、よりきめ細やかな景観形成に取り組む。 ｵ．田園 本区域の景観上の特徴である広く開けた田園景観を守る。 ｶ．海浜 海岸線の砂浜と松林が調和した景観の保全を図る。 ｷ．木戸川・作田川等 木戸川を始めとする河川や区域内の水路は、潤いのある豊かな水辺景観として配置するとともに、河川沿いへの植樹等、住民が水や緑とのふれあいをもてる水と緑のネットワーク軸として配置する。 **ｅ その他** ｱ．地域全体 本地域の貴重な景観資源について、保全・活用を図る。 ｲ．歴史・文化的資源 古木や社寺の社等は、緑地と一体となる歴史的・文化的資源として保全・活用を図るとともに、国の天然記念物に指定されている成東・東金食虫植物群落について保全・活用を図る。 **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・近隣公園等 新市街地においては、開発に合わせ、身近な公園・緑地の整備を図る。 丘陵地においては、里山や歴史的・文化的資産の保全等を目的とし、整備を推進する。 既存の市街地や集落では、公民館、社寺境内地、空き地を活用した緑地空間の確保に努める。 ｲ．総合公園・運動公園 成東総合運動公園、松尾運動公園及びさんぶの森公園等の基幹的な公園については、都市公園としての位置付けを行い、健康の維持増進や交流の場としての活用などを図るため、適切な維持管理に努め、施設の充実を図る。 ｳ．レクリエーション都市等 蓮沼海浜公園をはじめとする海岸部は、親水性の高い公園・広場・緑道等を整備し、住民をはじめ、広域のレクリエーションの場としての計画的整備を図る。 **ｂ 地域制緑地** 市街地や集落地内の良好な屋敷林、境内林及び数少なくなった松林等については、植生及び歴史的価値等を踏まえ、必要に応じて条例等に基づき、積極的な保存樹・保存樹林の保全を図る。 圏央道建設工事から守られた貴重なトウキョウサンショウウオ産卵地及び、その成長後の活動場所として必要な後背の斜面緑地を保全する。

新	旧
【東金都市計画区域】 **1　都市計画の目標** **1）都市づくりの基本理念**	**●東金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においては、「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などを活用しながら、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。 「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」 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など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など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、密集市街地の解消などを進め、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。
本区域は、県都である千葉市の中心から 20ｋｍ、都心から約 50～60ｋｍ、県のほぼ中央に位置し、周囲は千葉市、八街市、山武市、大網白里市及び九十九里町に接している。 古くは農水産物が集まる問屋街「上総のこがねまち」と呼ばれ、明治以降も商業の中心地、文化・産業の拠点として栄え、昭和 29 年の市制施行を契機に市街地の形成が進み、九十九里地域の中核都市としての役割を担いながら発展を遂げてきた。 近年は、国道 126 号（東金バイパス）と千葉東金道路の開通による東京方面へのアクセス性の向上とともに、住宅地開発や産業拠点整備などが着実に進展した。さらに、千葉県内の圏央道が全線開通することにより、広域道路ネットワークの更なる充実が図られることが期待される。	**② 本区域の基本理念** 本区域は、県都である千葉市の中心から２０ｋｍ、都心から約５０～６０ｋｍ、県のほぼ中央に位置し、周囲は千葉市、八街市、山武市、大網白里市及び九十九里町に接している。 古くは農水産物が集まる問屋街「上総のこがねまち」と呼ばれ、明治以降も商業の中心地、文化・産業の拠点として栄え、昭和２９年の市制施行を契機に市街地の形成がすすみ、九十九里地域の中核都市としての役割を担いながら発展を遂げてきた。 近年は、国道１２６号（東金バイパス）と千葉東金道路の開通による東京方面へのアクセス性の向上とともに、住宅地開発や産業拠点整備などが着実に進展した。さらに、千葉県内の圏央道が全線開通することにより、広域道路ネットワークの更なる充実が図られることが期待される。

新	旧
今後も圏央道の更なる整備効果、また令和 10 年度に供用開始が予定される成田空港の第 3 滑走路の整備による、更なる空港機能の強化に伴う人流や物流の変化を的確に受けとめ、地域振興策を進めるとともに、ＪＲ東金線の 3 駅を核として、都市機能の集積を図り、人・モノ・情報が交流・連携する地方中核都市として効率的で活力と賑わいのあるまちづくりを進めていく必要がある。 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。	今後も圏央道の更なる整備効果を受けとめ、地域振興策を進めるとともに、東日本旅客鉄道東金線の３駅を核として、都市機能の集積を図り、人・もの・情報が交流・連携する地方中核都市として効率的で活力と賑わいのあるまちづくりを進めていく必要がある。 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。
●原風景と調和した住環境、魅力ある市街地、安心して暮らせる災害に強い都市の形成 ・本区域の原風景と調和し、低層住宅を主体とした土地利用を基調とし、ゆとりある住環境を創出する。また、都市基盤の整備や商業をはじめ医療、福祉、行政サービス等の都市機能の一定の集積を図ることにより、魅力ある市街地の形成を目指す。 ・災害時における避難場所や復旧活動拠点など多面的な機能を有する公園･緑地の整備、避難路や緊急輸送道路の確保、及びそれらの周辺の建築物等の耐震化・不燃化の促進を図る。また、災害リスクに関する情報の発信と共有化など防災・減災対策を複合的に組み合わせながら、安心して暮らせる災害に強い都市の形成を目指す。	**●原風景と調和した住環境、魅力ある市街地、安心して暮らせる災害に強い都市の形成** ・本区域の原風景と調和し、低層住宅を主体とした土地利用を基調とし、ゆとりある住環境を創出する。また、都市基盤の整備や生活利便施設の集積を図ることにより、魅力ある市街地の形成を目指す。 ・災害時における避難場所や復旧活動拠点など多面的な機能を有する公園･緑地の整備、避難路や緊急物資輸送路の確保、及びそれらの周辺の建築物等の耐震化・不燃化の促進を図る。また、災害リスクに関する情報の発信と共有化など防災・減災対策を複合的に組み合わせながら、安心して暮らせる災害に強い都市の形成を目指す。
●地域間交流と産業活性化の基礎となる広域道路ネットワークの構築、産業拠点の形成 ・圏央道、千葉東金道路、東金九十九里有料道路等の広域道路ネットワークによる交通利便性を生かし、既存の工業・企業団地や圏央道等のインターチェンジ周辺に、多様な就業機会の場を創出する産業拠点の形成を目指す。 ・道の駅みのりの郷東金周辺や東金アリーナ周辺では、地域ブランドの発信や各種イベントの開催などを通して、広域的に人・モノ・情報が集積・交流する交流拠点の形成を目指す。	**●地域間交流と産業活性化の基礎となる広域道路ネットワークの構築、産業拠点の形成** ・圏央道、千葉東金道路、東金九十九里有料道路等の広域道路ネットワークによる交通利便性を生かし、既存の工業・企業団地や圏央道等のインターチェンジ周辺に、多様な就業機会の場を創出する産業拠点の形成を目指す。
●田園・丘陵地帯の保全・活用と自然環境、歴史・伝統文化と親しむことのできる環境の形成 ・食糧生産の場となる田園、丘陵地の農地の保全・活用を図るとともに集落環境との調和を目指す。また、みどり豊かな自然・水辺環境、歴史的建築物・伝統文化などの資源を生かした都市環境を目指す。	**●田園・丘陵地帯の保全・活用と自然環境、歴史・伝統文化と親しむことのできる環境の形成** ・食糧生産の場となる田園、丘陵地の農地の保全・活用を図るとともに集落環境との調和を目指す。また、みどり豊かな自然・水辺環境、歴史的建築物・伝統文化などの資源を生かした都市環境を目指す。
2) 地域毎の市街地像 ●ＪＲ東金線の 3 駅周辺を市街地ゾーンとし、都市基盤の整った良好な居住環境と商業業務施設などの利便施設が集積した九十九里地域の中心となるまちづくりを進める。 ア．東金駅周辺は、本区域の中心拠点と位置づけ、駅東西の連絡強化を図るとともに、市役所をはじめ、様々な公共公益施設が立地する地域の特性を生かしながら、住民の多様なライフスタイルに対応した利便性の高い文化・福祉・商業・業務機能の集積した中心市街地の形成を図る。 イ．旧国道 126 号沿道周辺地区の既成市街地は、日常生活の安全性や利便性を確保した住宅や沿道の商店とともに情緒ある景観の形成を図る。 ウ．中心拠点周辺の既成市街地は、今後も低層又は中低層住宅地としての住環境の保全を図りつつ、緑豊かな住宅地の形成に努める。また、計画的な市街地形成を図る台方・	**２）地域毎の市街地像** ●東日本旅客鉄道東金線の３駅周辺を市街地ゾーンとし、都市基盤の整った良好な住環境と商業業務施設などの利便施設が集積した九十九里地域の中心となるまちづくりを進める。 ｱ.　東金駅周辺は、本区域の中心拠点と位置づけ、駅東西の連絡強化を図るとともに、それぞれの地域特性を生かしながら、住民の多様なライフスタイルに対応した利便性の高い文化・福祉・商業・業務機能の集積した中心市街地の形成を図る。 ｲ.　旧国道１２６号沿道周辺地区の既成市街地は、日常生活の安全性や利便性を確保した住宅や沿道の商店とともに情緒ある景観の形成を図る。 ｳ.　中心拠点周辺の既成市街地は、今後も低層または中低層住宅地としての住環境の保全を図りつつ、緑豊かな住宅地の形成に努める。また、計画的な市街地形成を図る台方・

新	旧
砂郷地区、田間第２地区では、周辺に広がる農地と調和した快適な住宅地の形成を図る。	砂郷地区、田間第２地区では、周辺に広がる農地と調和した快適な住宅地の形成を図る。
エ．福俵駅周辺は、住居系用途地域の配置により低層住宅地を主体とした土地利用の保全を図り、利便性と快適性を兼ね備えた住宅市街地の形成を図る。	ｴ.　福俵駅周辺は、住居系用途地域の配置により低層住宅地を主体とした土地利用の保全を図り、利便性と快適性を兼ね備えた住宅市街地の形成を図る。
オ．国道 126 号沿道は、交通利便性を生かし、商業・業務施設が並ぶ“にぎわい”空間の創出に努める。	ｵ.　国道１２６号沿道は、交通利便性を生かし、商業・業務施設が並ぶ“にぎわい”空間の創出に努める。
カ．求名駅周辺は、利便性と快適性を兼ね備えたゆとりある低層住宅市街地を主体に、城西国際大学が立地する地域の特色も生かしながら、駅を中心に商業・業務施設を適切に誘導し、国際文化とふれあえる機会を有した市街地の形成を図る。	ｶ.　求名駅周辺は､利便性と快適性を兼ね備えたゆとりある低層住宅　市街地を主体に、城西国際大学が立地する地域の特色も生かしながら、駅を中心に商業・業務施設を適切に誘導し、国際文化とふれあえる機会を有した市街地の形成を図る。
キ．東金九十九里有料道路の押堀インターチェンジ周辺は、千葉や九十九里など多方面へのアクセスが容易な立地優位性を生かし、多様な産業を受け入れる産業拠点の形成を進める。	
ク．道の駅みのりの郷東金周辺では、他の拠点や産業・観光施策等との連携による土地利用展開により、交流拠点の形成を図る。	
●本区域北西部の丘陵地を里山ゾーンとし、森林、谷津田、集落地、小川などの里山環境の保全に配慮し、基盤整備の整った住宅地については、住環境の保全を図る。 　また、圏央道等のインターチェンジ周辺については、圏央道と千葉東金道路等の結節点に近接する優位性を生かし、産業拠点の維持及び創出を図る。	●本区域北西部の丘陵地を里山ゾーンとし、森林、谷津田、集落地、小川などの里山環境の保全に配慮し、基盤整備の整った住宅地については、住環境の保全を図る。 また、圏央道等のインターチェンジ周辺については、圏央道と千葉東金道路等の結節点に近接する優位性を生かし、産業拠点の維持及び創出を図る。
●本区域南東部の平野地帯を田園ゾーンとし、農地、集落地、河川などの田園環境の保全に配慮する。 　また、東金九十九里有料道路のインターチェンジ周辺や東金・小沼田工業団地、二之袋地区及び武射田地区の既存工業団地においては、広域幹線道路に隣接する優位性を生かし、産業拠点の維持及び創出を図る。 　東金アリーナ周辺では、市内外の交流の活性化によるにぎわいの創出につながる土地利用により、交流拠点の形成を図る。	●本区域南東部の平野地帯を田園ゾーンとし、農地、集落地、河川などの田園環境の保全に配慮する。 また、東金九十九里有料道路のインターチェンジ周辺や東金・小沼田工業団地、二之袋地区及び武射田地区の既存工業団地においては、広域幹線道路に隣接する優位性を生かし、産業拠点の創出及び維持を図る。
	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、近年ほぼ横ばいの状況となっている。今後もこ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。

新	旧
2　主要な都市計画の決定の方針	**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）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	**① 集約型都市構造に関する方針**
東金駅周辺を中心拠点として、商業施設、公共公益施設、医療・福祉施設等の都市機能の集積を図る。地域の自治活動を支える地区コミュニティセンター周辺には、医療や福祉等の生活に必要な機能が集積した地域の核となる地域コミュニティ拠点の形成を図る。 また、圏央道及び千葉東金道路の東金インターチェンジ周辺や、東金九十九里有料道路の小沼田インターチェンジ周辺等を産業拠点として、工業・流通機能等の集積を図る。 さらに、これらの拠点を結ぶ道路の整備及び公共交通機関の充実により、各拠点が連携した集約型都市構造の形成を目指す。	東金駅周辺を中心拠点として、商業施設、公共公益施設、医療・福祉施設等の都市機能の集積を図るとともに、福俵駅周辺や求名駅周辺、また丘陵部の計画的に開発された住宅市街地を地域拠点として、生活利便性の向上に資する都市機能の集積と充実を図る。 また、圏央道及び千葉東金道路の東金インターチェンジ周辺や、東金九十九里有料道路の小沼田インターチェンジ周辺等を産業拠点として、工業・流通機能等の集積を図る。 さらに、これらの拠点を結ぶ道路の整備及び公共交通機関の充実により、各拠点が連携した集約型都市構造の形成を目指す。
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	**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**
圏央道や千葉東金道路及び国道126号等の広域幹線道路網の結節点としての優位性を生かし、多彩な産業展開の受け皿づくりとして、東金インターチェンジ周辺や東金九十九里有料道路のインターチェンジ周辺への戦略的な企業誘致を図り、雇用機会の創出等により、地域の活性化を図る。 また、道の駅みのりの郷東金周辺では、当該施設の集客力や国道126号沿道のにぎわいを活かし、他の拠点や産業・観光施策等との連携により、交流拠点の形成を図る。	圏央道や千葉東金道路及び国道１２６号等の広域幹線道路網の結節点としての優位性を生かし、多彩な産業展開の受け皿づくりとして、東金インターチェンジ周辺や東金九十九里有料道路のインターチェンジ周辺への戦略的な企業誘致を図り、雇用機会の創出等により、地域の活性化を図る。
③ 頻発化・激甚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**
地震等の災害に対し、防災・減災を図るため、公共施設、東千葉メディカルセンター等の防災拠点と各地域との連携が確保できるよう幹線道路の整備、避難路の確保を推進するとともに、避難所となる公共施設の耐震化や建築物の不燃化の促進、液状化の危険性が高い地区における液状化対策を進める。 都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全や総合的な治水対策を進める。 また、土砂災害が予想される区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。 さらに、災害時等における情報の発信と共有化を積極的に推進し、減災や多重防御の視点にも重点を置きながら、災害に強いまちづくりを進める。	地震等の災害に対し、防災・減災を図るため、公共施設、東千葉メディカルセンター等の防災拠点と各地域との連携が確保できるよう幹線道路の整備、避難路の確保を推進するとともに、避難所となる公共施設の耐震化や建築物の不燃化の促進、液状化の危険性が高い地区における液状化対策を推進する。 都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全や総合的な治水対策を進める。 また、土砂災害が予想される区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。 さらに、災害時等における情報の発信と共有化を積極的に推進し、減災や多重防御の視点にも重点を置きながら、災害に強いまちづくりを進める。
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	**④ 低炭素都市づくりに関する方針**
脱炭素型都市の構築に向けて、中心拠点への都市機能の集約を図るとともに、市内循環バス等の公共交通機関の利用を促進することにより、環境負荷の低減を図る。 さらに、市街地においては、既存の緑地の保全や緑化を推進し、都市と自然環境が共生した持続可能な都市づくりを進める。	都市の低炭素化に向けて、中心拠点と地域拠点への都市機能の集約を図るとともに、市内循環バス等の公共交通機関の利用を促進することにより、環境負荷の低減を図る。 さらに、市街地においては、既存の緑地の保全や緑化を推進し、都市と自然環境が共生した低炭素な都市づくりを推進する。
2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	**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	**① 主要用途の配置の方針**
ａ 商業・業務地	**ａ 商業・業務地**
本地区の中核的役割を担う東金駅周辺及び国道126号沿道地区に商業・業務地を配置する。	本地区の中核的役割を担う東金駅周辺及び国道１２６号沿道地区に商業・業務地を配置する。

新	旧
ア．東金駅周辺地区 中心市街地の活性化と回遊性の高い商業環境を創出するため、東金駅東側は、市役所をはじめ、郵便局等の公共公益施設や大型商業施設が集積する土地利用を図る。 また、東金駅西側は、地域に密着した地域商業としての歴史・文化を生かして、日常購買需要を満たす商業・業務施設が集積する土地利用を図る。	ｱ．東金駅周辺地区 中心市街地の活性化と回遊性の高い商業環境を創出するため、東金駅東側は、市役所、郵便局等の公共公益施設や大型商業施設が集積する土地利用を図る。 また、東金駅西側は、地域に密着した地域商業としての歴史・文化を生かして、日常購買需要を満たす商業・業務施設が集積する土地利用を図る。
イ．国道 126 号沿道地区 沿道後背地の土地利用に配慮しつつ、交通利便性を生かした沿道商業・業務施設の立地を促進し、沿道サービス機能の充実・強化を図るとともに、産業、観光など複合機能を有する“にぎわい”空間の創出に向けた土地利用を図る。	ｲ．国道１２６号沿道地区 沿道後背地の土地利用に配慮しつつ、交通利便性を生かした沿道商業・業務施設の立地を促進し、沿道サービス機能の充実・強化を図るとともに、産業、観光など複合機能を有する“にぎわい”空間の創出に向けた土地利用を図る。
b 工業地 圏央道等の整備状況や既存の工業団地等の立地状況を踏まえ、工業地を配置する。 ア．圏央道東金インターチェンジ周辺地区 圏央道と千葉東金道路の結節点となる千葉東テクノグリーンパークを中心とした周辺地域について、交通利便性を生かし、研究開発施設や物流施設等の集積を図る。また、圏央道沿線の滝沢地区においても、計画的な産業用地整備により新たな産業集積を図る。	**b 工業地** 圏央道等の整備状況や既存の工業団地等の立地状況を踏まえ、工業地を配置する。 ｱ．圏央道東金インターチェンジ周辺地区 圏央道と千葉東金道路の結節点となる千葉東テクノグリーンパークを中心とした周辺地域について、交通利便性を生かし、研究開発施設や物流施設等の集積を図る。
イ．東金九十九里有料道路のインターチェンジ周辺地区 東金九十九里有料道路のインターチェンジ周辺地区については、多様な産業を意識した企業誘致等により新たな産業の創出を図る。	ｲ．東金九十九里有料道路のインターチェンジ周辺地区 東金九十九里有料道路のインターチェンジ周辺地区については、多様な産業を意識した企業誘致等により新たな産業の創出を図る。
ウ．既存工業地 既に工業団地として形成された東金・小沼田工業団地等について、今後も良好な工業環境の保全・育成を図る。	ｳ．既存工業地 既に工業団地として形成された東金・小沼田工業団地等について、今後も良好な工業環境の保全・育成を図る。
c 住宅地 住宅地は、鉄道各駅周辺の商業・業務地との調和を図りつつ、それぞれの地区の特性に応じて適正に配置するものとする。また、郊外の丘陵地で計画的に開発された市街地については、駅周辺へのアクセスを確保した住宅地として配置する。 ア．旧国道 126 号沿道及び周辺地区の既成市街地 日常生活の安全性や利便性を確保した住宅や地域商業環境が調和した、情緒ある景観を有する市街地の形成に努める。	**c 住宅地** 住宅地は、鉄道各駅周辺の商業・業務地との調和を図りつつ、それぞれの地区の特性に応じて適正に配置するものとする。また、郊外の丘陵地で計画的に開発された市街地については、駅周辺へのアクセスを確保した住宅地として配置する。 ｱ．旧国道１２６号沿道及び周辺地区の既成市街地 日常生活の安全性や利便性を確保した住宅や地域商業環境が調和した、情緒ある景観を有する市街地の形成に努める。
イ．中心市街地周辺地区（南上宿・田間・台方・砂郷地区） 低層住宅を主体とした一般住宅地の形成を図る。	ｲ．中心市街地周辺地区（南上宿・田間・台方・砂郷地区） 低層住宅を主体とした一般住宅地の形成を図る。
ウ．大規模開発地区（日吉台・八坂台・季美の森・丘の街地区） 周辺の自然環境と調和した緑豊かな住宅地として保全を図る。	ｳ．大規模開発地区（日吉台・八坂台・季美の森・丘の街地区） 周辺の自然環境と調和した緑豊かな住宅地として保全を図る。
エ．求名駅周辺地区 都市基盤が整備された大規模な開発住宅地であり、引き続き低層戸建ての良好な居住環境の保全を図る。	ｴ．求名駅周辺地区 都市基盤が整備された大規模な開発住宅地であり、引き続き低層戸建ての良好な居住環境の保全を図る。

新	旧
オ．福俵駅西側地区 土地区画整理事業の完了により都市基盤が整備された低層住宅地として、引き続き低層住宅を主体とした良好な住環境の保全を図る。	ｵ．福俵駅西側地区 土地区画整理事業の完了により都市基盤が整備された低層住宅地として、引き続き低層住宅を主体とした良好な住環境の保全を図る。
② 土地利用の方針 ア．土地の高度利用に関する方針 本区域の中心拠点であり、市役所をはじめ、様々な公共公益施設が立地している東金駅周辺地区は、九十九里地域の中核としての求心力を更に高めるため、利便性の高い文化・福祉・商業・業務機能を併せ持つ中心市街地として、土地の高度利用に努める。	**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 本区域の中心拠点である東金駅周辺地区は、九十九里地域の中核としての求心力を高めるため、利便性の高い文化・福祉・商業・業務機能を併せ持つ中心市街地として、土地の高度利用に努める。
イ．居住環境の改善又は維持に関する方針 道路、公園、下水道など都市基盤が整備された住宅市街地においては、ゆとりある住環境を保全するため、引き続き地区計画等により、良好な居住環境の維持を図る。 また、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。	ｲ．居住環境の改善又は維持に関する方針 道路、公園、下水道など都市基盤が整備された住宅市街地においては、ゆとりある住環境を保全するため、引き続き地区計画等により、良好な居住環境の維持を図る。 また、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。
ウ．都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 市街地内や集落地にある樹林地、大きな屋敷林やまき塀などの生垣、社寺林等は、身近な自然環境とうるおいのある生活環境の形成のための貴重な緑であり保全・育成を図る。また、八鶴湖、雄蛇ヶ池を取り囲む樹林地については、本区域の貴重な風致を呈する地区として保全を図る。	ｳ．都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 市街地内や集落地にある樹林地、大きな屋敷林やまき塀などの生垣、社寺林等は、身近な自然環境とうるおいのある生活環境の形成のための貴重な緑であり保全・育成を図る。また、八鶴湖、雄蛇ヶ池を取り囲む樹林地については、本区域の貴重な風致を呈する地区として保全を図る。
エ．優良な農地との健全な調和に関する方針 北西部の丘陵地域、南東部の田園地域に存在する農地は、本区域にとって貴重な農地であり、今後とも保全を図る。	ｴ．優良な農地との健全な調和に関する方針 北西部の丘陵地域、南東部の田園地域に存在する農地は、本区域にとって貴重な農地であり、今後とも保全を図る。
オ．災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 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。	ｵ．災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 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。
カ．自然的環境形成の観点から必要な保全に関する方針 良好な自然環境を形成している北西部丘陵地域の森林と市街地後背の斜面緑地は、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。 また、八鶴湖周辺及び雄蛇ヶ池周辺地域の優れた自然景観を有する県立九十九里自然公園区域の保全を図りつつ、これら貴重な水辺と緑地を“水と緑の拠点”とし、来訪者の憩いの場となるよう環境整備に努める。	ｶ．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 良好な自然環境を形成している北西部丘陵地域の森林と市街地後背の斜面緑地は、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。 また、八鶴湖周辺及び雄蛇ヶ池周辺地域の優れた自然景観を有する県立九十九里自然公園区域の保全を図りつつ、これら貴重な水辺と緑地を“水と緑の拠点”とし、来訪者の憩いの場となるよう環境整備に努める。
キ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等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、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。	

新	旧
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 本区域については、圏央道、千葉東金道路及び国道 126 号等の広域幹線道路網や、ＪＲ東金線及び路線バス等の公共交通網が形成されている。 今後は、圏央道の整備進展の効果を生かすとともに、中心拠点等が連携した集約型都市構造を目指すため、本区域の交通体系の整備方針を次のように定める。 **●地域間交流と産業活性化の基礎となる広域道路ネットワークの構築** 圏央道の全線開通や成田空港の拡張事業による波及効果を受けとめるべく、周辺環境との調和を図りながら、圏央道のスマートインターチェンジ設置の実現に向けた取組を進めるとともに、ネットワーク機能の更なる向上を図る。 また、近隣市町との連携のもと、国道 126 号の 4 車線化の促進等、既存国道の機能充実を図る。 **●拠点内の充実と拠点間の連携を図る幹線道路網の整備** 拠点市街地内の骨格を形成する道路や拠点間を連絡する道路について、広域幹線道路を補完する幹線道路として機能強化を図る。 **●安全で快適な生活道路の整備** 日常生活に密着した生活道路については、防災性や安全性、快適性に配慮した整備に努める。また、狭隘となっている踏切については、交通の円滑化と歩行者等の安全確保に向け、拡幅整備に努める。 **●公共交通環境等の維持・充実** 鉄道については、住民生活の向上や経済活性化の鍵を握る重要な大量輸送機関であり、今後も引き続き利便性の向上や運行状況のより一層の充実・強化に向けて取り組む。 また、鉄道の各駅では、交通利便性を高めるため、駅の改修や複合的利用を含めた関連施設整備の具体化に向けて取り組む。特に東金駅については、令和８年度の東口改札の新設・供用開始を契機とする、駅東西の一体化に向けた自由通路等の整備や、今後の駅周辺のまちづくりを踏まえた駅機能の強化など、本区域の表玄関にふさわしい空間の形成に努める。 バス交通については、路線バスや市内循環バスの機能維持や、圏央道の整備進展を踏まえた高速バスネットワークの形成に向けた環境整備を図るとともに、交通空白地域の解消として、デマンド型乗合タクシーの運行による持続性のある公共交通の確保に努めることにより、機能・役割を明確化した地域内の公共交通ネットワークの再編を進める。 併せて、本区域で運営されている公共交通システムを相互連携させる乗継拠点の整備に努める。 また、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応するため、道路や公共交通施設のバリアフリー化への改善を推進するとともに、新たな施設整備にあたっては、ユニバ	**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 本区域については、圏央道、千葉東金道路及び国道１２６号等の広域幹線道路網や、東日本旅客鉄道東金線及び路線バス等の公共交通網が形成されている。 今後は、圏央道の整備進展の効果を生かすとともに、中心拠点や地域拠点等が連携した集約型都市構造を目指すため、本区域の交通体系の整備方針を次のように定める。 **●地域間交流と産業活性化の基礎となる広域道路ネットワークの構築** 圏央道の全線開通による波及効果を受けとめるべく、周辺環境との調和を図りながら、圏央道のスマートインターチェンジ設置の実現に向けた取組を進めるとともに、ネットワーク機能の更なる向上を図る。 また、近隣市町との連携のもと、国道１２６号の４車線化の促進等、既存国道の機能充実を図る。 **●拠点内の充実と拠点間の連携を図る幹線道路網の整備** 拠点市街地内の骨格を形成する道路や拠点間を連絡する道路について、広域幹線道路を補完する幹線道路として機能強化を図る。 **●安全で快適な生活道路の整備** 日常生活に密着した生活道路については、防災性や安全性、快適性に配慮した整備に努める。また、狭隘となっている踏切については、交通の円滑化と歩行者等の安全確保に向け、拡幅整備に努める。 **●公共交通環境等の維持・充実** 鉄道については、住民生活の向上や経済活性化の鍵を握る重要な大量輸送機関であり、今後も引き続き利便性の向上や運行状況のより一層の充実・強化に向けて取り組む。 また、鉄道の各駅では、交通利便性を高めるため、駅舎の改修や複合的利用を含めた関連施設整備の具体化に向けて取り組む。特に東金駅については、駅東西の一体化として、自由通路や駅舎の橋上化など、本区域の表玄関にふさわしい空間の形成に努める。 バス交通については、路線バスや市内循環バスの機能維持や、圏央道の整備進展を踏まえた高速バスネットワークの形成に向けた環境整備を図る。その他、交通空白地域の解消として、デマンド型乗合タクシーの運行による持続性のある公共交通の確保に努める。 併せて、本区域で運営されている公共交通システムを相互連携させる乗継拠点の整備に努める。 また、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に対応するため、道路や公共交通施設のバリアフリー化への改善を推進するとともに、新たな施設整備にあたっては、ユニバーサルデザインの普及を図る。

新	旧
ーサルデザインの普及を図る。 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 1.7km／km2（令和２年度末現在）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。 **b 主要な施設の配置の方針** ア．道　路 【自動車専用道路】 ・圏央道（都市計画道路 1･3･1 号東金茂原道路） 　首都圏中核都市間の連携を強化するため、本区域北西部に位置する本道路の機能強化を図る。 【主要幹線道路】 ・国道 126 号（都市計画道路 3･4･3 号東金国道 126 号線） 　本区域と千葉市、山武市・東総方面を結ぶ広域的な都市間道路であり、本区域の中央部を東西に貫く主要幹線道路として、市街地の外郭を形成する位置に配置し、整備を推進する。 ・国道 128 号 　本区域の市街地から田園ゾーンを経て、茂原市・南房総方面に至る広域的な都市間道路であり、国道 126 号との接続の改善等、円滑な交通処理を目指す。 【幹線道路】 ・県道正気茂原線 　本区域の南部地域と茂原市方面を結ぶ都市間道路であり、本区域南部地域の南北方向の交通流動を適正に処理する幹線道路として配置し、整備を推進する。 ・県道東金源線 　本区域の市街地と里山ゾーンの源地区を結ぶ道路であり、本区域北部地域の南北方向の交通流動を適正に処理するとともに、中心拠点へのアクセスを担う幹線道路として配置し、整備を推進する。 ・県道緑海東金線 　本区域の市街地から田園ゾーンを経て、九十九里沿岸に至る道路であり、本区域の東西方向の交通流動を適正に処理するとともに、中心拠点へのアクセスを担う幹線道路として配置し、整備を推進する。 ・都市計画道路 3･4･13 号台方季美の森線 　本区域の市街地と季美の森地区、千葉東テクノグリーンパークを連絡する道路として配置し、整備を促進する。 イ．鉄　道 　通勤・通学などに際しての大量かつ定常的な輸送機能であり、主要な交通手段としてＪＲ東金線を根幹施設として配置し、利便性の向上と輸送力の増強を図る。	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 1.7km／km2（平成２７年度末現在）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。 **b 主要な施設の配置の方針** ｱ．道　路 【自動車専用道路】 ・圏央道（都市計画道路１・３・１号東金茂原道路） 　首都圏中核都市間の連携を強化するため、本区域北西部に位置する本道路の機能強化を図る。 【主要幹線道路】 ・国道１２６号（都市計画道路３・４・３号東金国道１２６号線） 　千葉市から本区域を経て、山武市・東総方面に至る広域的な都市間道路であり、本区域の中央部を東西に貫く主要幹線道路として、市街地の外郭を形成する位置に配置し、整備を推進する。 ・国道１２８号 　本区域の市街地から田園ゾーンを経て、茂原市・南房総方面に至る広域的な都市間道路であり、国道１２６号との接続の改善等、円滑な交通処理を目指す。 【幹線道路】 ・県道正気茂原線 　本区域の南部地域から茂原市方面に向かう都市間道路であり、本区域南部地域の南北方向の交通流動を適正に処理する幹線道路として配置し、整備を推進する。 ・県道東金源線 　本区域の市街地から里山ゾーンの源地区へ向かう道路であり、本区域北部地域の南北方向の交通流動を適正に処理するとともに、中心拠点や地域拠点へのアクセスを担う幹線道路として配置し、整備を推進する。 ・県道緑海東金線 　本区域の市街地から田園ゾーンを経て、九十九里沿岸に至る道路であり、本区域の東西方向の交通流動を適正に処理するとともに、中心拠点や地域拠点へのアクセスを担う幹線道路として配置し、整備を推進する。 ・都市計画道路３・４・１３号台方季美の森線 　本区域の内陸部から中心拠点にアクセスする幹線道路として配置し、整備を推進する。 ｲ．鉄　道 通勤・通学などに際しての大量かつ定常的な輸送機能であり、主要な交通手段として東金線を根幹施設として配置し、利便性の向上と輸送力の増強を図る。

新	旧
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･4･3 号 東金国道 126 号線（4 車線化） ・都市計画道路 3･4･13 号 台方季美の森線	主要な施設：道　路 名称等：・都市計画道路３・４・３号 東金国道１２６号線（４車線化） ・都市計画道路３・４・１３号 台方季美の森線
（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 本区域では、市街地や集落からの生活雑排水の流出により、河川や農業用排水路等の一部で汚濁が進行し、その対応が求められている。 また、開発による農地や森林の減少など都市化の進展により、土地の保水機能が低下し、集中降雨時には一部地域で浸水や溢水などの被害が生じている。さらに、今後は大規模な地震や頻発化・激甚化する水害などの自然災害から住民の生命及び財産を守り、被害を最小限にとどめ、緊急事態における対応力の向上を図ることが喫緊の課題となっている。 このような状況を踏まえ、今後の都市的土地利用の推進にあたっては、都市・農業・環境施策の連携による公共用水域の水質保全と生活環境の向上を図るとともに、河川整備や雨水の流出抑制策など総合的な治水対策による浸水被害の軽減にも努める。 【下水道】 本区域の下水処理については、住民の快適な生活環境を確保するため、下水処理施設の改築・更新等を図り、さらに耐震化への対応にも努めながら、効率的で適正な処理を目指す。 また、今後の市街化に向けた動向やまちづくりの進捗を勘案し、関係機関と十分な調整を行いながら効率的な整備に努める。 【河　川】 本区域を流れている河川には、二級河川の真亀川、作田川及び南白亀川の 3 河川と準用河川の滝川及び小野川がある。各河川は、本区域の雨水排水処理に重要な役割を果たしてきており、これまでの市街地拡大の影響による雨水流出量の増大に対して河川改修等を進めてきた結果、治水の安全度は格段に向上した。今後は、これら整備済河川の適正な維持管理と河川ごとの整備計画に沿った改修事業を引き続き推進するとともに、環境整備として地域の人々が気軽に川とふれあえる親水空間の整備に努める。 一方、市街地やその周辺地域では、「東金市排水マスタープラン」を基本として、区域内の地域排水路整備を推進するとともに、治水の安全性を確保するため、流域全体で保水能力の高い樹林地・農地の保全に努める。 また、地区の有する従来の保水・遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の設置などの流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。	**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 本区域では、市街地や集落からの生活雑排水の流出により、河川や農業用排水路等の一部で汚濁が進行し、その対応が求められている。 また、開発による農地や森林の減少など都市化の進展により、土地の保水機能が低下し、集中降雨時には一部地域で浸水や溢水などの被害が生じている。さらに、今後は大規模な地震や頻発するゲリラ豪雨などの自然災害から住民の生命及び財産を守り、被害を最小限にとどめ、緊急事態における対応力の向上を図ることが喫緊の課題となっている。 このような状況を踏まえ、今後の都市的土地利用の推進にあたっては、都市・農業・環境施策の連携による公共用水域の水質保全と生活環境の向上を図るとともに、河川整備や雨水の流出抑制策など総合的な治水対策による浸水被害の軽減にも努める。 【下水道】 本区域の下水処理については、住民の快適な生活環境を確保するため、下水処理施設の改築・更新等を図り、さらに耐震化への対応にも努めながら、効率的で適正な処理を目指す。 また、今後の市街化に向けた動向やまちづくりの進捗を勘案し、関係機関と十分な調整を行いながら効率的な整備に努める。 【河　川】 本区域を流れている河川には、二級河川の真亀川、作田川及び南白亀川の３河川と準用河川の滝川及び小野川がある。各河川は、本区域の雨水排水処理に重要な役割を果たしてきており、これまでの市街地拡大の影響による雨水流出量の増大に対して河川改修等を進めてきた結果、治水の安全度は格段に向上した。今後は、これら整備済河川の適正な維持管理と河川ごとの整備計画に沿った改修事業を引き続き推進するとともに、環境整備として地域の人々が気軽に川とふれあえる親水空間の整備に努める。 一方、市街地やその周辺地域では、「東金市排水マスタープラン」を基本として、区域内の地域排水路整備を推進するとともに、治水の安全性を確保するため、流域全体で保水能力の高い樹林地・農地の保全に努める。 また、地区の有する従来の保水・遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の設置などの流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。

新	旧
イ．整備水準の目標 【下水道】 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、令和 16 年度を中期目標とした整備・運営管理方針を整理し、整備を進める。 【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。	ｲ．整備水準の目標 【下水道】 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、アクションプランを作成し、令和６年度末の概成に向け、整備を進める。 【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 本区域の公共下水道は、分流式とし、「東金市公共下水道基本計画」に基づき整備を進めている。汚水については、東金市浄化センターで処理を行い、処理場は人口の定着化や処理区域の面整備の進捗に合わせて段階的整備を図る。 雨水については、既存の排水路等の施設を有効に活用しつつ、公共下水道の整備を進める。 イ．河　川 二級河川真亀川及び準用河川小野川は、河川改修事業を実施中であり、今後もこれを推進する。	**b 主要な施設の配置の方針** ｱ．下水道 本区域の公共下水道は、分流式とし、「東金市公共下水道基本計画」に基づき整備を進めている。汚水については、東金市浄化センターで処理を行い、処理場は人口の定着化や処理区域の面整備の進捗に合わせて段階的整備を図る。 雨水については、既存の排水路等の施設を有効に活用しつつ、公共下水道の整備を進める。 ｲ．河　川 二級河川真亀川及び準用河川小野川は、河川改修事業を実施中であり、今後もこれを推進する。
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は、次のとおりとする。 都市施設：下水道／名称等：・東金市公共下水道 東金処理区 都市施設：河　川／名称等：・二級河川　真亀川 ・準用河川　小野川 （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。	**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は、次のとおりとする。 都市施設：下水道／名称等：・東金市公共下水道 東金処理区 都市施設：河　川／名称等：・二級河川　真亀川 ・準用河川　小野川 （注）おおむね１０年以内に着手予定及び施工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生活及び機能的な都市活動を確保するため、必要となるその他の公共施設について整備を図る。	**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生活及び機能的な都市活動を確保するため、必要となるその他の公共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 ごみ処理施設については、資源の有限性とごみの効率的な処理という観点から、ごみの減量化、再資源化を積極的に取り組むとともに、東金市、大網白里市、九十九里町を処理対象地域とした、ごみ処理施設の整備を図る。	**b 主要な施設の配置の方針** ｱ．ごみ処理施設 ごみ処理施設については、資源の有限性とごみの効率的な処理という観点から、ごみの減量化、再資源化を積極的に取り組むとともに、東金市、大網白里市、九十九里町を処理対象地域とした、ごみ処理施設の整備を図る。

新	旧
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。
都市施設：ごみ処理施設 名称等：環境クリーンセンター	都市施設：ごみ処理施設 名称等：環境クリーンセンター（仮称）
（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工中の施設等を含むものとする。
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 **① 主要な市街地開発事業の決定の方針** ア．台方・砂郷地区、田間第２地区 市街化の進展により、農地と宅地の混在化が進んでいることから、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地形成を図るため、地区計画など地区内のルールづくりを検討するとともに、地区内道路等の先行整備を行いながら、民間開発の誘導や部分的な土地区画整理事業の導入等を図り、官民連携による持続可能なまちづくりを進める。	**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** **① 主要な市街地開発事業の決定の方針** ｱ．台方・砂郷地区、田間第２地区 市街化の進展により、農地と宅地の混在化が進んでいることから、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地形成を図るため、地区内道路等の先行整備を行いながら、民間開発の誘導や部分的な土地区画整理事業の導入等を図り、官民連携による持続可能なまちづくりを進める。
イ．福俵駅東側地区、求名駅東側地区 駅周辺の都市基盤が整っていない区域については、道路・公園・下水道など総合的な都市基盤の整備方針を地域住民と合意を図りながら構築し、民間開発の誘導や部分的な土地区画整理事業の導入等により居住環境を創出する。	ｲ．福俵駅東側地区、求名駅東側地区 駅周辺の都市基盤が整っていない区域については、道路・公園・下水道など総合的な都市基盤の整備方針を地域住民と合意を図りながら構築し、民間開発の誘導や部分的な土地区画整理事業の導入等により居住環境を創出する。
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** 本区域は、大きく北西部の丘陵地域、中央部の市街地、南東部の田園地域の３つに大別でき、それぞれの地勢を生かした土地利用のもと、豊かな自然環境とのどかな田園風景を有する良好な居住環境が形成されている。 この丘陵地の里山から市街地を包み込むように広がる田園を経て、九十九里浜へとつながる水と緑の原風景は、広域的な景観を形成する貴重な資源であり、これらの適切な保全や再生、活用が求められている。 また、住宅市街地や集落地においては、地域の状況に応じた施設整備や緑化の推進を図るため、環境保全、レクリエーション、防災、景観などの観点から長期的な視点に立って各緑地等を適正に配置し、総合的に強化することが重要である。 これらを踏まえ、整備又は保全について、次のように推進する。	**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** 本区域は、大きく北東部の丘陵地域、中央部の市街地、南東部の田園地域の３つに大別でき、それぞれの地勢を生かした土地利用のもと、豊かな自然環境とのどかな田園風景を有する良好な居住環境が形成されている。 この丘陵地の里山から市街地を包み込むように広がる田園を経て、九十九里浜へとつながる水と緑の原風景は、広域的な景観を形成する貴重な資源であり、これらの適切な保全や再生、活用が求められている。 また、住宅市街地や集落地においては、地域の状況に応じた施設整備や緑化の推進を図るため、環境保全、レクリエーション、防災、景観などの観点から長期的な視点に立って各緑地等を適正に配置し、総合的に強化することが重要である。 これらを踏まえ、整備又は保全について、次のように推進する。
●水と緑の拠点の形成 本区域における先導的役割を担う水と緑を象徴する代表的な場として、ときがね湖、雄蛇ヶ池周辺、八鶴湖周辺、丑ヶ池及び真亀川えん堤を「水と緑の拠点」と位置づけ、緑豊かな自然環境を保護・活用しながら、四季折々の多彩な魅力ある空間を享受できる場として整備を推進する。	**●水と緑の拠点の形成** 本区域における先導的役割を担う水と緑を象徴する代表的な場として、ときがね湖、雄蛇ヶ池周辺、八鶴湖周辺、丑ヶ池及び真亀川えん堤を「水と緑の拠点」と位置づけ、緑豊かな自然環境を保護・活用しながら、四季折々の多彩な魅力ある空間を享受できる場として整備を推進する。

新	旧
●水と緑のネットワークの形成 誰もが身近に感じられる総合的な水と緑のネットワークの形成を図るため、里山の緑を中継し、田園につなぐ市街地で連続性のある緑の空間を創出するとともに、「水と緑の拠点」相互を結び付けるふれあいの道づくりを推進する。	**●水と緑のネットワークの形成** 誰もが身近に感じられる総合的な水と緑のネットワークの形成を図るため、里山の緑を中継し、田園につなぐ市街地で連続性のある緑の空間を創出するとともに、「水と緑の拠点」相互を結び付けるふれあいの道づくりを推進する。
●住宅地における憩いの場の創出と緑化の推進 地域の特色や地域資源を活用しながら、住宅市街地や集落地における憩いの場となる公園、広場等の整備を図り、その機能の維持と充実を図る。 また、公共・公益施設での緑化や民有地での緑化推進の啓発などに努めながら、新たな緑の創出を推進する。	**●住宅地における憩いの場の創出と緑化の推進** 地域の特色や地域資源を活用しながら、住宅市街地や集落地における憩いの場となる公園、広場等の整備を図り、その機能の維持と充実を図る。 また、公共・公益施設での緑化や民有地での緑化推進の啓発などに努めながら、新たな緑の創出を推進する。
・緑地の確保目標水準 身近な自然公園とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に努める。 また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね 20 年後に住民一人当たりの都市公園等面積を 20 平方メートル以上とする。	・緑地の確保目標水準 身近な自然公園とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に努める。 また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね２０年後に住民一人当たりの都市公園等面積を２０平方メートル以上とする。
② 主要な緑地の配置の方針 **ａ 環境保全系統** ア．北西部丘陵地の森林、谷津や南東部の田園地域においては、水辺環境の保全を図る。中でも市街地に隣接する緑地帯は、骨格的緑地として重要な樹林地であり、条例等に基づき保全に努めるとともに、里山においては、山武杉等の美しい森林の回復と身近な雑木林の保全・維持を図る。	**② 主要な緑地の配置の方針** **ａ 環境保全系統** ｱ．北西部丘陵地の森林、谷津や南東部の田園地域においては、水辺環境の保全を図る。中でも市街地に隣接する緑地帯は、骨格的緑地として重要な樹林地であり、条例等に基づき保全に努めるとともに、里山においては、山武杉等の美しい森林の回復と身近な雑木林の保全・維持を図る。
イ．水源涵養など環境への負荷軽減を図る保安林や鳥獣保護区となっている森林の保全を図る。	ｲ．水源涵養など環境への負荷軽減を図る保安林や鳥獣保護区となっている森林の保全を図る。
ウ．八鶴湖、雄蛇ヶ池及び丑ヶ池は、水と緑の核として、環境の美化や水質の浄化など清潔感ある水辺環境となるよう保全を図る。	ｳ．八鶴湖、雄蛇ヶ池及び丑ヶ池は、水と緑の核として、環境の美化や水質の浄化など清潔感ある水辺環境となるよう保全を図る。
エ．真亀川をはじめとする河川は、水と緑の主軸となるよう、現在の自然環境や動植物の生息・生育環境を保全し、自然護岸の確保など水際環境に十分配慮しながら、流域全体で健全な水循環システムを構築し、その維持・保全を図る。	ｴ．真亀川をはじめとする河川は、水と緑の主軸となるよう、現在の自然環境や動植物の生息・生育環境を保全し、自然護岸の確保など水際環境に十分配慮しながら、流域全体で健全な水循環システムを構築し、その維持・保全を図る。
オ．緑の連続性や一体性の確保として、市街地内に点在する緑を保全するとともに、道路、公園、沿道等の緑を積極的に創出し、緑あふれる生活空間の整備を図る。	ｵ．緑の連続性や一体性の確保として、市街地内に点在する緑を保全するとともに、道路、公園、沿道等の緑を積極的に創出し、緑あふれる生活空間の整備を図る。
ｂ レクリエーション系統 ア．八鶴湖周辺や雄蛇ヶ池周辺等では、湖沼や河川などの水辺のレクリエーションを楽しむ場、郷土の歴史や動植物観察等を行える学習の場、森林浴や休息を取る癒しの場といった複合的な機能を兼ね備えた「水と緑の拠点」にふさわしい魅力ある空間整備を図る。	**ｂ レクリエーション系統** ｱ．八鶴湖周辺や雄蛇ヶ池周辺等では、湖沼や河川などの水辺のレクリエーションを楽しむ場、郷土の歴史や動植物観察等を行える学習の場、森林浴や休息を取る癒しの場といった複合的な機能を兼ね備えた「水と緑の拠点」にふさわしい魅力ある空間整備を図る。

新	旧
イ．水辺や緑地、歴史資源などを結ぶ歩行者空間を、首都圏自然歩道や河川のえん堤などを活用し、整備を図る。	ｲ．水辺や緑地、歴史資源などを結ぶ歩行者空間を、首都圏自然歩道や河川のえん堤などを活用し、整備を図る。
ウ．市街地における身近なレクリエーションや地域コミュニティの場として、適正な配置計画に基づく公園の整備を図る。	ｳ．市街地における身近なレクリエーションや地域コミュニティの場として、適正な配置計画に基づく公園の整備を図る。
エ．集落住宅地では、地域資源の活用を図りながら多目的利用可能な広場等の創出に取り組む。	ｴ．集落住宅地では、地域資源の活用を図りながら多目的利用可能な広場等の創出に取り組む。
ｃ 防災系統	**ｃ 防災系統**
ア．水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林、土砂流出や斜面崩壊を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。	ｱ．水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林、土砂流出や斜面崩壊を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。
イ．東金・小沼田工業団地、千葉東テクノグリーンパーク及び武射田地区等の工業地においては環境負荷の軽減や災害時の緩衝機能を持った緑地を周辺に配置するとともに、敷地内緑化の推進に努める。	ｲ．東金・小沼田工業団地、千葉東テクノグリーンパーク及び武射田地区等の工業地においては環境負荷の軽減や災害時の緩衝機能を持った緑地を周辺に配置するとともに、敷地内緑化の推進に努める。
ウ．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、防災拠点を体系的に配置し、緑を活用した安全な避難路の整備によりネットワーク化を図る。	ｳ．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、防災拠点を体系的に配置し、緑を活用した安全な避難路の整備によりネットワーク化を図る。
エ．木造密集地においては、老朽建築物取壊し後の空地を活用し、火災延焼防止となる緑地・オープンスペースの確保に努める。	ｴ．木造密集地においては、老朽建築物取壊し後の空地を活用し、火災延焼防止となる緑地・オープンスペースの確保に努める。
ｄ 景観構成系統	**ｄ 景観構成系統**
ア．丘陵地に展開する緑豊かな森林、谷津などの里山環境と平野部に広がる農地、集落を彩る大きな屋敷林や生垣などの田園環境を本区域の原風景として保全を図る。	ｱ．丘陵地に展開する緑豊かな森林、谷津などの里山環境と平野部に広がる農地、集落を彩る大きな屋敷林や生垣などの田園環境を本区域の原風景として保全を図る。
イ．八鶴湖周辺及び雄蛇ヶ池周辺は、優れた自然環境と景勝を有し、本区域のシンボル的景観として保全を図り、その他の湖沼では、風致、景観的価値が優れている樹林地を保存する。	ｲ．八鶴湖周辺及び雄蛇ヶ池周辺は、優れた自然環境と景勝を有し、本区域のシンボル的景観として保全を図り、その他の湖沼では、風致、景観的価値が優れている樹林地を保存する。
ウ．市街地後背の斜面緑地は、本区域の景観を特徴づける重要な緑として保全を図る。	ｳ．市街地後背の斜面緑地は、本区域の景観を特徴づける重要な緑として保全を図る。
エ．真亀川をはじめとする河川は、えん堤や連続性のある水際、流水域における瀬・淵といった河川特有の現況を保全し、田園地帯と調和した河川風景の保全を図る。	ｴ．真亀川をはじめとする河川は、えん堤や連続性のある水際、流水域における瀬・淵といった河川特有の現況を保全し、田園地帯と調和した河川風景の保全を図る。
オ．歴史的資源と一体となった樹林地や社寺林など地域の特徴ある景観の保全を図る。	ｵ．歴史的資源と一体となった樹林地や社寺林など地域の特徴ある景観の保全を図る。
カ．住宅地では、点在する緑を保全･活用するとともに、歩道や屋敷内の緑を積極的に創出し、自然と調和した個性的な街並み景観の演出を図る。	ｶ．住宅地では、点在する緑を保全･活用するとともに、歩道や屋敷内の緑を積極的に創出し、自然と調和した個性的な街並み景観の演出を図る。
ｅ その他	**ｅ その他**
ア．東部地域 成東東金食虫植物群落地は、周辺の田園、水辺と一体的に文化的資源として保全・活用	ｱ．東部地域 成東東金食虫植物群落地は、周辺の田園、水辺と一体となり文化的資源として保全・活

新	旧
を図る。	用を図る。
③ 実現のための具体の都市計画制度の方針	**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	**ａ 公園緑地等の施設緑地**
ア．街区公園、近隣公園 計画的な市街地形成を図る台方・砂郷地区、田間第２地区においては、都市基盤の整備方針について地域住民と合意形成を図りながら整備を進める。また、開発行為が完了した八坂台地区内において未整備の街区公園及び近隣公園の整備を促進する。	ｱ．街区公園、近隣公園 計画的な市街地形成を図る台方・砂郷地区、田間地区においては、都市基盤の整備方針について地域住民と合意を図りながら整備を進める。また、開発行為が完了した八坂台地区内において未整備の街区公園及び近隣公園の整備を促進する。
	ｲ．総合公園 鴇ヶ嶺の森公園は、自然とふれあい、レクリエーションを楽しむことができる公園として計画的整備を進める。
ｂ 地域制緑地 市街地や集落地内の良好な屋敷林、社寺林については、都市緑地法に基づく緑化協定の締結や条例による緑地としての指定により保全に努める。	**ｂ 地域制緑地** 市街地や集落地内の良好な屋敷林、社寺林については、都市緑地法に基づく緑化協定の締結や条例による緑地としての指定により保全に努める。
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。	**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	**ａ 公園緑地等の施設緑地**

種　別	名称等
近隣公園	新坂公園

（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。

種　別	名称等
総合公園	鴇ヶ嶺の森公園

（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。

新	旧
【九十九里都市計画区域】 **１．都市計画の目標** **１）都市づくりの基本理念**	**●九十九里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** 千葉県では、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においては、「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などを活用しながら、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。 「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」 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など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など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、密集市街地の解消などを進め、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。
本区域は、千葉県の東部、九十九里浜のほぼ中央に位置し、東は太平洋に面し、西は東金市、南は真亀川を境として大網白里市に、北は、山武市に隣接している。 また、本区域は、北部に位置する作田地区、中央部に位置する片貝地区、南部に位置する豊海地区で形成されており、更に農村集落とそれを囲む田園風景からなる丘地区、漁業や水産加工業、商業が営まれる納屋地区という２つの地域により形成されている。 本区域は、海岸線にほぼ平行な砂堆列と低湿地が規則正しく形成された海岸平野で、豊かな緑地に恵まれた真亀川や作田川が流れており、古くからいわし漁と海水浴場で街が活況を呈してきた。また、平成 10 年度には東金九十九里有料道路が開通し、夏季観光シーズンの主要地方道東金片貝線、主要地方道東金豊海線の渋滞は解消され、今後は地域振興への活性化が期待される。 本区域は、豊かな海洋資源を活用したレクリエーションの場として整備を推進すると	**②本区域の基本計画** 本区域は、千葉県の東部、九十九里浜のほぼ中央に位置し、東は太平洋に面し、西は東金市、南は真亀川を境として大網白里市に、北は、山武市に隣接している。 また、本区域は、北部に位置する作田地区、中央部に位置する片貝地区、南部に位置する豊海地区で形成されており、更に農村集落とそれを囲む田園風景からなる岡地区、漁業や水産加工業､商業を職業とする納屋地区という２つの地域により形成されている。 本区域は、海岸線にほぼ平行な砂堆列と低湿地が規則正しく形成された海岸平野で、豊かな緑地に恵まれた真亀川や作田川が町域を流れており、古くからいわし漁と海水浴場で街が活況を呈した。また、平成１０年度には東金九十九里有料道路が開通し、夏季観光シーズンの県道東金片貝線、東金豊海線の渋滞は解消され、今後は地域振興への活性化が期待される。 本区域は、豊かな海洋資源を活用したレクリエーションの場として整備を推進すると

新	旧
ともに、交通体系等の形成に併せて物流機能、研究開発機能等の集積を図っていく必要がある。 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。	ともに、交通体系等の形成に併せて物流機能、研究開発機能等の集積を図っていく必要がある。 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。
●　地域特有の風土に根ざして、成長してきた町の環境や文化を大切にしながら、均衡ある緩やかな成長と発展を目指す。 ・河川、海洋の水質、海浜、防風林等の自然環境や歴史的な成り立ちにより形づくられてきた居住環境、あるいは暮らしを支える様々な施設が均衡と調和をもって守り整えられるようにし、また、国際的な人、物、情報の交流が増大する中で、漁業、農業、観光、などの産業の活性化を積極的に進める。	**●　地域特有の風土に根ざして、成長してきた町の環境や文化を大切にしながら、均衡ある緩やかな成長と発展を目指す。** ・河川、海洋の水質、海浜、防風林等の自然環境や歴史的な成り立ちにより形づくられてきた居住環境、あるいは暮らしを支える様々な施設が均衡と調和をもって守り整えられるようにし、また、国際的な人、物、情報の交流が増大 する中で、観光、農業、漁業などの産業の活性化及び、国際人としての人材の 育成のため、国際交流を積極的に進める。
●　様々な年齢層の住民や働く人が､充実した暮らしを実現できるように支援するため、既存の施設の修復と不足する施設の整備を行う。 ・本区域における人口減少、少子高齢化への対応や行財政運営の効率化を図るため、既存の公共施設の修復や改善にあわせて､施設の集約化を含め､様々な階層や年齢の人々による活動の交流が図れるように施設の見直しを行う。また、企画、計画段階から関係する住民の参加を図り、整備や修復後そこから住民の活動が生まれ、施設の管理運営にも住民の参加が得られるようにする。	**●　様々な年齢層の住民や働く人が､充実した暮らしを実現できるように支援するため、既存の施設の修復と不足する施設の整備を行う。** ・本区域における人口減少、少子高齢化への対応や行財政運営の効率化を図るため、既存の公共施設の修復や改善にあわせて､施設の集約化を含め､様々な階層や年齢の人々による活動の交流が図れるように施設の見直しを行う。また、企画、計画段階から関係する住民の参加を図り、整備や修復後そこから町民の活動が生まれ、施設の管理運営にも住民の参加が得られるようにする。
●　本区域の様々な仕事が、相互に関連しあいながら発展するように支援し、新しい魅力ある「仕事」づくりのための条件を整える。 ・本区域の主要な産業である漁業、農業、水産加工業、商業、観光が相互に関連する中で新しい展開を図り、若者が定着するような新しい産業づくりを支援する。また、産業の拠点としての機能、交通体系の中心としての機能を整えることによって、仕事の中心としての役割を充実させる。	**●　本区域の様々な仕事が、相互に関連しあいながら発展するように支援し、新しい魅力ある「仕事」づくりのための条件を整える。** ・本区域の主要な産業である漁業、農業、水産加工業、商業、観光が相互に関連する中で新しい展開を図り、若者が定着するような新しい産業づくりを支援する。また、産業の拠点としての機能、交通体系の中心としての機能を整えることによって、仕事の中心としての役割を充実させる。
●　住民の暮らしや、仕事を支える骨格となる生活・産業基盤の整備を促進し、また、環境問題や防災対策についても推進する。 ・交通体系や幹線道路、生活道路を整備すると共に、衛生的な生活空間づくりのための排水対策方法の研究・検討を行う。また、水害・地震・火災等の防災対策の強化のため、防災拠点の整備を推進し、水質汚濁・大気汚染・廃棄物の不法投棄等の公害対策強化も図る。さらに、低炭素なクリーンエネルギー活用のため、太陽光発電を推進する。	**●　住民の暮らしや、仕事を支える骨格となる生活・産業基盤の整備を促進し、また、環境問題や防災対策についても推進する。** ・交通体系や幹線道路、生活道路を整備すると共に、衛生的な生活空間づくりのための排水対策方法の研究・検討を行う。また、水害・地震・火災等の防災対策の強化のため、防災拠点の整備を推進し、水質汚濁・大気汚染・廃棄物の不法投棄等の公害対策強化も図る。さらに、低炭素なクリーンエネルギー活用のため、太陽光発電を推進する。
２）地域毎の市街地像 用途地域内を市街地整備ゾーンに位置付け、都市的土地利用及び道路等の都市施設整備を進め、快適で利便性の高い市街地環境づくりを図る。また、住・商・工のそれぞれの用途にふさわしい個性ある地区づくりをすることにより、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。	**２）地域ごとの市街地像** 用途地域内を市街地整備ゾーンに位置付け、都市的土地利用及び道路等の都市施設整備を進め、快適で利便性の高い市街地環境づくりを図る。また、商・工・住のそれぞれの用途にふさわしい個性ある地区づくりをすることにより、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。
用途地域外の住宅と工場が混在する地区、主要地方道東金豊海線及び主要地方道東金片貝線の沿道、用途地域に隣接し宅地化が進んでいる地区等、住・商・工の都市的土地利用が混在する地区を集落環境改善ゾーンに位置付け、無秩序な宅地化を抑制しつつ、計画的な施設の集約化や周辺環境整備を進め、田園環境に配慮した適切な土地利用を誘	用途地域外の住宅と工場が混在する地区､県道東金豊海線及び県道東金片貝線の沿道、用途地域に隣接し宅地化が進んでいる地区等、住・商・工の都市的土地利用が混在する地区を集落環境改善ゾーンに位置付け、無秩序な宅地化を抑制しつつ、計画的な施設の集約化や周辺環境整備を進め、田園環境に配慮した適切な土地利用を誘導する。

新	旧
導する。 片貝漁港、商工会館、サンライズ九十九里及び海の駅九十九里の周辺を海浜交流推進ゾーンに位置付け、本区域の新たな活力・交流を創出する空間づくりを進める。また、交流の拠点形成を図るとともに浜辺を中心に海水浴、イベント、スポーツ大会等による交流を図る。 主要地方道東金片貝線沿道地区（片貝地区）、豊海小学校及び作田農村広場の各周辺を生活拠点形成ゾーンに位置付け、人々が交流する拠点とするとともに、日常生活の利便性を支える施設や生活環境を整備することにより、居住地として充実を図る。 真亀川、作田川、宮島池親水公園、真亀川総合公園を自然環境保全・活用ゾーンに位置付け、豊かな自然環境を次世代に残すとともに、誰もが気軽に訪れ、楽しむことができる自然とのふれあいの場として交流・レクリエーション機能の向上を図る。 本区域の多くを占める農地や集落等を農業環境保全・調整ゾーンに位置づけ、優良農地では、良好な営農環境を今後とも保全するとともに、槇塀や屋敷林に囲まれた既存集落では、集落環境の向上と美しい景観の保全を図る。また、近年の無秩序な開発が進行した地域では、周辺の自然環境や既存集落と共生した住宅地を誘導する。	片貝漁港、商工会館、サンライズ九十九里及び平成２７年４月にオープンした「海の駅九十九里」の周辺を海浜交流推進ゾーンに位置付け、本区域の新たな活力・交流を創出する空間づくりを進める。また、交流の拠点形成を図るとともに浜辺を中心に海水浴、イベント、スポーツ大会等による交流を図る。 主要地方道東金片貝線沿道地区（片貝地区）、豊海小学校及び作田保育所の各周辺を生活拠点形成ゾーンに位置付け、人々が交流する拠点とするとともに、日常生活の利便性を支える施設や生活環境を整備することにより、居住地として充実を図る。 真亀川、作田川、宮島池親水公園、真亀川総合公園を自然環境保全・活用ゾーンに位置付け、豊かな自然環境を次世代に残すとともに、誰もが気軽に訪れ、楽しむことができる自然とのふれあいの場として交流・レクリエーション機能の向上を図る。 本区域の多くを占める農地や集落等を農業環境保全・調整ゾーンに位置づけ、優良農地では、良好な営農環境を今後とも保全するとともに、槇塀や屋敷林に囲まれた既存集落では、集落環境の向上と美しい景観の保全を図る。また、近年の無秩序な開発が進行した 地域では、周辺の自然環境や既存集落と共生した住宅地を誘導する。 **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、人口については近年減少傾向が続いている。今後も、市街地整備や各種活性化事業による人口の流出の抑制を図るが、全体の人口としては減少傾向が継続すると予測されることから、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。
２．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** 現在、主要地方道東金片貝線沿道地区（片貝地区）、豊海小学校及び作田農村広場の各周辺には公共施設や商業施設が立地している。 また、豊海・片貝・作田納屋地区は住宅を中心とした市街地が形成されており、真亀納屋地区の国民宿舎サンライズ九十九里周辺、片貝漁港周辺、主要地方道飯岡一宮線及び町道 1-5 号線沿道は、商・工業施設や観光関連施設が立地している。 今後、これら住・商・工の各地区を拠点とし、地域の特性に応じて、都市機能や居住機能の集積を図るとともに、小関納屋地区に整備された「海の駅九十九里」の観光機能を生かし、片貝漁港周辺への観光関連施設等の集積を推進する。 また、各拠点を結ぶ路線バス等の公共交通や、道路ネットワークの充実により連携を強化していく。	**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** 現在、主要地方道東金片貝線沿道地区（片貝地区）、豊海小学校及び作田保育所の各周辺に公共施設や商業施設が立地している。 また、豊海・片貝・作田納屋地区は住宅を中心とした市街地が形成されており、真亀地区の国民宿舎サンライズ九十九里周辺、片貝漁港周辺、県道飯岡一宮線及び町道１－５号線沿道は、商・工業施設や観光関連施設が立地している。 今後、これら公・住・商の各地区を拠点とし、地域の特性に応じて、都市機能や居住機能の集積を図るとともに、小関地区に新たに整備された「海の駅九十九里」の観光機能を生かし、片貝漁港周辺への観光関連施設等の集積を推進する。 また、各拠点を結ぶ路線バス等の公共交通や、道路ネットワークの充実により連携を強化していく。

新	旧
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 圏央道の整備に伴い、県外からの交通アクセスも容易となり、本区域への新たな交流人口の増加が期待できる。また、東金九十九里有料道路や、九十九里有料道路に関連するインターチェンジなどの県内観光におけるターミナル機能の強化や、充実による観光振興を図ることにより、観光産業のさらなる集積を図る。	**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** 圏央道の整備に伴い、県外からの交通アクセスも容易となり、本区域への新たな交流人口の増加が期待できる。また、東金九十九里有料道路や、九十九里有料道路に関連するインターチェンジなどの県内観光におけるターミナル機能の強化や、充実による観光振興を図ることにより、観光産業のさらなる集積を図る。
③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 地震や都市火災等発生時の都市機能を確保するため、建築物の耐震化や不燃化、液状化対策を推進するとともに、一時的な避難所、あるいは延焼を抑制する公園や緑地等のオープンスペースの確保に努める。併せて、津波対策として、海岸堤防及び河川堤防の整備等を推進する。 災害発生時において、医療拠点として活躍する東千葉メディカルセンターや、津波避難タワー等の各災害拠点施設を連携する避難路の整備により､ネットワークを強化する。 都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、雨水排水施設の整備を進め、災害に強いまちづくりを推進する。 また、有事の際に安全に避難できるよう、避難訓練を実施し、住民の防災意識の向上を図る等、ハード・ソフト施策を適切に組み合わせた防災・減災対策を推進する。	**③都市の防災及び減災に関する方針** 地震や都市火災等発生時の都市機能を確保するため、建築物の耐震化や不燃化、液状化対策を推進するとともに、一時的な避難所、あるいは延焼を抑制する公園や緑地等のオープンスペースの確保に努める。併せて、津波対策として、海岸堤防及び河川堤防の整備や、九十九里有料道路のかさ上げ等を推進する。 災害発生時において、医療拠点として活躍する東千葉メディカルセンターや、津波避難タワー等の各災害拠点施設を連携する避難路の整備により、ネットワーク化を強化する。 都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、雨水排水施設の整備を進め、災害に強いまちづくりを推進する。 また、有事の際に安全に避難できるよう、避難訓練を実施し、町民の防災意識の向上を図る等、ハード・ソフト施策を適切に組み合わせた防災・減災対策を推進する。
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 交通渋滞や環境負荷を緩和するため、集約型都市構造の形成や公共交通機関の利用促進を図る。また、公園等の整備により緑化を推進することに加え、千葉県住宅用設備等脱炭素化促進事業補助金を活用することにより、CO2 の削減やヒートアイランド現象の緩和につながるよう、環境負荷の少ないまちづくりを促進する。 加えて、本区域の貴重な風致を呈する海浜地区の防風林や真亀川、作田川沿いの河川緑地、身近な自然的環境である市街地や集落地内の樹林地、屋敷林、境内林等は、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全を図る。	**④低炭素型都市づくりに関する方針** 交通渋滞や環境負荷を緩和するため、集約型都市構造の形成や公共交通機関の利用促進を図る。また、公園等の整備による緑化を推進することに加え、太陽光発電等のクリーンエネルギーの活用を促進することにより、ＣＯ２の削減やヒートアイランド現象の緩和につながるよう、環境負荷の少ないまちづくりを促進する。
２）土地利用に関する主要な都市計画の決定方針 **①主要用途の配置の方針** **ａ　商業地** ア．片貝納屋地区の既成市街地（片貝納屋地区） 生活用品を中心とした商店街が形成されており、本区域の中心市街地となっている。今後は、生活道路や排水路等の修復的な生活基盤施設整備を進め、また、空き家等対策計画を策定し、空き家等の利活用及び適正管理を図る。 今後、新たな観光及び商業の施設需要に対応できるよう、快適で利便性の高い市街地づくりを図る。	**２）土地利用に関する主要な都市計画の決定方針** **①主要用途の配置の方針** **ａ　商業地** ア．片貝納屋地区の既成市街地（片貝地区） 生活用品を中心とした商店街が形成されており、本区域の中心市街地となっている。今後は、生活道路や排水路等の修復的な生活基盤施設整備を進め、また空き地、空き家の対策や低未利用地の有効活用を図る。 また、今後、新たな観光及び商業の施設需要に対応できるよう、快適で利便性の高い市街地づくりを図る。
イ．片貝駅周辺地区及び商工会館周辺地区（片貝納屋地区） 本区域の活動の中心として、商業・業務機能、交通ターミナル機能を整備し、自然公園を含めた中心市街地の回遊性向上、活気ある魅力的なまちなみの形成と産業の活性化を図る。	イ．旧片貝駅周辺地区及び商工会館周辺地区（片貝地区） 本区域の活動の中心として、商業・業務機能、交通ターミナル機能を整備し、自然公園を含めた中心市街地の回遊性向上、活気ある魅力的なまちなみの形成と産業の活性化を図る。 本区域の活動の中心として、商業・業務機能、交通ターミナル機能を整備し 自然公園を含めた中心市街地の回遊性向上、活気ある魅力的なまちなみの形成と 産業の活性

新	旧
	化を図る。
ウ．作田納屋地区の既成市街地 片貝納屋地区と同様、生活基盤施設整備を進め、また、民間活力の導入による観光レクリエーション施設等の立地を図る。	ウ．作田地区の既成市街地 片貝納屋地区と同様、生活基盤施設整備を進め、また、民間活力の導入による観光レクリエーション施設等の立地を図る。
エ．豊海納屋地区の既成市街地 豊海海水浴場などの海辺を訪れる人々が利用する民宿や漁業・水産加工業の施設が集積しており、今後は片貝納屋地区、作田納屋地区と同様に生活基盤施設整備を進めるとともに、新たな観光及び商業の施設需要に対応できるよう、快適で利便性の高い市街地づくりを図る。	エ．豊海納屋地区の既成市街地 豊海海水浴場などの海辺を訪れる人々が利用する民宿や漁業・水産加工業の施設が集積しており、今後は片貝納屋地区、作田地区と同様に生活基盤施設整備を進めるとともに、新たな観光及び商業の施設需要に対応できるよう、快適で利便性の高い市街地づくりを図る。
オ．国民宿舎サンライズ九十九里周辺（真亀納屋地区)、海の駅九十九里（小関納屋地区） 店舗、宿泊施設や観光施設が集積しており、漁業・水産加工業の施設との連携により、産業と暮らしのにぎわいのある、魅力的なまちなみ形成と産業の活性化を図る。	オ．国民宿舎サンライズ九十九里周辺（真亀地区)、海の駅九十九里（小関地区） 店舗、宿泊施設や観光施設が集積しており、漁業・水産加工業の施設との連携により、産業と暮らしのにぎわいのある、魅力的なまちなみ形成と産業の活性化を図る。
b　工業地 ア．漁港区域及び海岸側区域 点在する漁業・水産加工業の施設を移転集約化するなど、漁港区域としての利用を促進する。	**b　工業地** ア．漁港区域及び海岸側区域 点在する漁業・水産加工業の施設を移転集約化するなど、漁港区域としての利用を促進する。
c　住宅地 ア．片貝納屋地区及び豊海納屋地区 納屋集落のまちなみを継承しながら住宅地利用、住環境及び防災性の向上を図り、また、第一種中高層住居専用地域については、住民のための比較的規模の大きな利便施設の立地を許容する地区とし、特別工業地区については、主要な地場産業である水産加工場を保護及び育成する地区とする。	**c　住宅地** ア．片貝納屋地区及び豊海納屋地区 納屋集落のまちなみを継承しながら住宅地利用、住環境及び防災性の向上を図り、また、第一種中高層住居専用地域については、住民のための比較的規模の大きな利便施設の立地を許容する地区として位置づけられており、特別工業地区については、主要な地場産業である水産加工場を保護及び育成する地区として 位置づけている。
イ．作田納屋地区 良好かつ魅力的な新規住宅や長期滞在型住宅の誘導、道路、公園等の整備などを行い、また、娯楽レクリエーション地区については、海浜型の広域的な観光・レクリエーションの拠点形成のため基盤整備、施設誘導を推進する。	イ．作田納屋地区 良好かつ魅力的な新規住宅の供給と、長期滞在型住宅、道路、公園等の整備などを行い、また、娯楽レクリエーション地区については、海浜型の広域的な観光・レクリエーションの拠点形成のため基盤整備、施設誘導を推進する。
②土地利用の方針 ア．用途転換、用途鈍化又は用途の複合化に関する方針 片貝納屋地区の商工会館周辺地区では現在、漁業・水産加工業の施設が集積しているが、今後、中心市街地の拠点としての機能拡充、また、観光商業の拠点としていくため、用途転換及び商業核施設を整備する。	**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　用途転換、用途鈍化又は用途の複合化に関する方針 片貝地区の商工会館周辺地区では現在、漁業・水産加工業の施設が集積しているが、今後、中心市街地の拠点としての機能拡充、また、観光商業の拠点としていくため、用途転換及び商業核施設を整備する。
イ．居住環境の改善又は維持に関する方針 用途地域を除く白地地域については、開発の動向は沈静化しているが、引き続き、無秩序な開発を抑制し、計画的かつ適正な宅地開発を誘導し、周辺環境に配慮した良好で快適な住環境の形成を図る。	イ　居住環境の改善又は維持に関する方針 用途地域を除く白地地域については、開発の動向は沈静化しているが、引き続き、無秩序な開発を抑制し、計画的かつ適正な宅地開発を誘導し、周辺環境に配慮した良好で快適な住環境の形成を図る。

新	旧
また、主要地方道東金片貝線沿道及び主要地方道東金豊海線沿道については、沿道における無秩序な開発を抑制し、計画的かつ適正に都市的土地利用を誘導、良好な沿道のまちなみを形成する。 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進するなどし、居住環境の改善や維持を図る。	また、県道東金片貝線沿道及び県道東金豊海線沿道については、沿道における無秩序な開発を抑制し、計画的かつ適正に都市的土地利用を誘導、良好な沿道のまちなみを形成する。 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進するなどし、居住環境の改善や維持を図る。
ウ．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、屋敷林、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。 海浜地区に生息する塩生植物や防風林、農村集落の槙塀や屋敷林については、本区域の貴重な風致を呈する地区として保全を図る。	ウ　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、屋敷林、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。 海浜地区に生息する塩生植物や防風林、農村集落の槙塀や屋敷林については、本区域の貴重な風致を呈する地区として保全を図る。
エ．優良な農地との健全な調和に関する方針 用途地域を除く一団性を持つ農地は、本区域にとって貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全を図り、農業生産基盤整備を進める。	エ　優良な農地との健全な調和に関する方針 用途区域を除く一団性を持つ農地は、本区域にとって貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全を図り、農業生産基盤整備を進める。
オ．災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 真亀川、作田川沿いの集団農地については、溢水や冠水等による災害の発生の恐れがあるので、災害防止上保全すべき地区として市街化の抑制に努める。	オ 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 真亀川、作田川沿いに一帯の集団農地があり、溢水や冠水等による災害の発生の恐れがあるので、当面、災害防止上保全すべき地区として市街化の抑制に努める。
カ．自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針 良好な自然環境を形成している農村集落の槙塀や屋敷林は、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。 松林と、美しい海岸線による優れた自然環境を有する九十九里海岸の、県立九十九里自然公園区域の保全を図る。また、これらの区域の骨格的緑地をつなぐ真亀川や、作田川とその河川緑地は、水辺生物の生息や都市環境に潤いを与える優れた自然環境であり、保全・活用に努める。	カ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 良好な自然環境を形成している農村集落の槙塀や屋敷林は、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。 松林と、美しい海岸線による優れた自然環境を有する九十九里海岸の、県立九十九里自然公園区域の保全を図る。また、これらの本区域の骨格的緑地をつなぐ真亀川や、作田川とその河川緑地は、水辺生物の生息や都市環境に潤いを与える優れた自然環境であり、保全・活用に努める。
キ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 インターチェンジ周辺、幹線道路沿線等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、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。 また、片貝丘、豊海丘、作田丘地区については、地域の中心的な集落地であり、自然環境にとけ込んだ田園風景を継承し、農業的環境との調和を図りつつ、集落環境整備を進める。 九十九里沖の区域は、「海洋再生可能エネルギー発電設備の整備に係る海域の利用の促進に関する法律」に基づく洋上風力発電に係る「有望区域」として指定されている。洋上風力発電の導入とともに、地域経済の活性化につながるよう、関連産業の適切な誘導とともに集積を促進する。	キ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 片貝岡、豊海岡、作田岡地区については、地域の中心的な集落地であり、自然環境にとけ込んだ田園風景を継承し、農業的環境との調和を図りつつ、集落環境整備を進める。
3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の<u>決定の方針</u> **①交通施設の都市計画の<u>決定の方針</u>** **ａ　基本方針** ア．交通体系の整備方針	**3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の<u>決定方針</u>** **①交通施設の都市計画の<u>決定方針</u>** **ａ　基本方針** ア．交通体系の整備方針

新	旧
本区域の幹線道路は、南北に3路線（一般県道一宮片貝線、一般県道飯岡片貝線、主要地方道飯岡一宮線）と、東西に2路線（主要地方道東金片貝線、主要地方道東金豊海線）を骨格に格子型の道路体系を構成している。また、広域道路は東金九十九里有料道路と九十九里有料道路が立地し、観光及び広域アクセスに活用されている。一方、町内の幹線道路については、現在の車社会への対応が不充分な状況にあることから、狭隘道路の拡幅、歩道整備、路面改善等、都市計画道路を中心とした整備を促進する。さらに、少子高齢社会の進展や、観光をはじめとする様々な分野で活発な交流や連携を深めていくためにも、地域の実情や利用者のニーズに応じて、住・商・工の中心地区を連携する道路ネットワークの整備を図る。	本区域の幹線道路は、南北に３路線（県道一宮片貝線、県道飯岡片貝線、県道飯岡一宮線）と、東西に２路線（県道東金片貝線、県道東金豊海線）を骨格に格子型の道路体系を構成している。また、広域道路は東金九十九里有料道路と九十九里有料道路が立地し、観光及び広域アクセスに活用されている。一方、町内の幹線道路については、現在の車社会への対応が不充分な状況にあること から、狭隘道路の拡幅、歩道整備、路面改善等、都市計画道路を中心とした整備を促進する。さらに、少子高齢社会の進展や、観光をはじめとする様々な分野で活発な交流や連携を深めていくためにも、地域の実情や利用者のニーズに応じて、公・住・商の中心地区を連携する道路ネットワークの整備を図る。
上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ､本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。	上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ､本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。
・主要地方道飯岡一宮線バイパス(都市計画道路３・４・１号真亀納屋北川岸線)の整備 飯岡方面からの、通過交通の円滑化や観光道路としての充実を図るため、関係機関との調整を進め、（仮称）新九十九里大橋を含め主要地方道飯岡一宮線バイパスの整備を推進する。県道については、安全性と利便性の確保が求められることから、狭隘部分や急カーブの解消及び交通安全面からの歩道の設置を推進する。	・県道飯岡一宮線バイパス(都市計画道路３・４・１号)の整備 飯岡方面からの、通過交通の円滑化や観光道路としての充実を図るため、関係機関との調整を進め、県道飯岡一宮線の整備を促進する。県道については、安全性と利便性の確保が求められることから、狭隘部分や急カーブの解消及び交通安全面からの歩道の設置を図る。
・都市計画道路の整備 都市計画道路の整備は、まちづくりにおいて交通条件を向上するだけでなく、土地利用を誘導する面でも位置付けられる。このことから都市計画決定されている道路については、関係機関との調整及び住民との合意形成を進め、整備を図る。	・都市計画道路の整備 都市計画道路の整備は、まちづくりにおいて交通条件を向上するだけでなく、土地利用を誘導する面でも位置付けられる。このことから都市計画決定されている道路については、関係機関との調整及び住民との合意形成を進め、整備を図る。
・安全で快適な道路空間の整備 町道の整備にあたり、広域連絡機能を有する路線については、近接市町と協議し整備を推進する。また、狭隘部分や急カーブ等の改修についても計画的な整備の推進を図り、また、本区域の土地利用や道路体系と整合を図りながら、歩行者の通行を優先とするコミュニティロード化を検討する。	・安全で快適な道路空間の整備 町道の整備にあたり、広域連絡機能を有する路線については、近接市町と 協議し整備を推進します。また、狭隘部分や急カーブ等の改修についても計画的な整備の推進を図り、また、本区域の土地利用や道路体系と整合を図りながら、適正な路線に対し、歩行者の通行を優先とするコミュニティロード化を検討する。
・公共交通の維持 現状の公共交通ネットワークの構成を生かし、地域の実情に応じた運行方法の見直しや、新たな公共交通サービスの可能性、公共交通以外の送迎サービスとの連携などについて検討しながら、将来まで持続し住民の日々の暮らしやまちづくりを支えていくことを目指す。 また、運行を持続するだけでなく、わかりやすさや待合環境の充実、町民の意識の醸成を通じた利用促進を図るとともに、観光などとの連携を目指した取り組みを行う。	・公共交通の維持 今後の、高齢者の増加や自動車による大気汚染等を考慮すると、バスは生活を支える重要な地域内の公共交通機関である。そのため、住民の日常生活の利便性を確保し、都市環境を保全するため、バス路線の確保を図るとともに、運行支援策等についても検討する。
イ．整備水準の目標 【道　路】 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、おおむね 20 年後に市街地面積に対し約 1.5ｋｍ／ｋｍ^{2}の整	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 1.0km／km2(平成２２年度末現在)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

新	旧
備を目指す。	効率的に整備を進める。
ｂ　主要な施設の配置の方針 ア．道　路 【主要幹線道路】 ・都市計画道路３・４・１号真亀納屋北川岸線 九十九里海岸部を横につなぎ海浜レクリエーションの一体化を確保し、本区域の中心部と地区核の結びつきを強め、地域活性化の軸とする。	**ｂ主要な施設の配置の方針** ア．道　路 【主要幹線道路】 ・都市計画道路３・４・１号真亀納屋北川岸線 九十九里海岸部を横につなぎ海浜レクリエーションの一体化を確保し、本区域の中心部と地区核の結びつきを強め、地域活性化の軸とする。
・都市計画道路３・４・２号不動堂納屋下貝塚丘線 豊海納屋地区の中心部と豊海丘地区を結ぶ地区幹線道路として機能する。	・都市計画道路３・４・３号線西ノ下西線 本区域の中心部と近隣市の東金市、または千葉市等を結ぶ都市レベル幹線道路として機能する。
・都市計画道路３・４・３号西ノ下西線 本区域の中心部と近隣市の東金市、または千葉市等を結ぶ都市レベル幹線道路として機能する。	・都市計画道路３・４・２号線不動堂納屋下貝塚丘線 豊海納屋地区の中心部と豊海岡地区を結ぶ地区幹線道路として機能する。
【幹線道路】 ・都市計画道路３・４・４号浜川山中線 各都市計画道路とリンクさせ、有機的に地区間を結び付け、現飯岡一宮線の交通機能を分担し、同路線の生活幹線軸として位置づけを補助する。	【幹線道路】 ・都市計画道路３・４・４号線浜川山中線 各都市計画道路とリンクさせ、有機的に地区間を結び付け、現飯岡一宮線の交通機能を分担し、同路線の生活幹線軸として位置づけを補助する。
・都市計画道路３・４・５号南川岸山中線 作田納屋地区と他地区との結びつきを強め、生活幹線軸として整備し、また、本区域のリゾート計画との整合性を図り、新たな開発の軸とする。	・都市計画道路３・４・５号線南川岸山中線 作田地区と他地区との結びつきを強め、生活幹線軸として整備し、また、本区域のリゾート計画との整合性を図り新たな開発の軸とする。
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主要な施設等は、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主要な施設等は、次のとおりとする。
都市施設：道　路 名　称　等：都市計画道路３・４・１号真亀納屋北川岸線	都市施設：道　路 名　称　等：都市計画道路３・４・１号線真亀納屋北川岸線
（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方針 本区域では未浄化の生活排水の排出により、真亀川や作田川などの河川、用水路等の汚濁への対応が大きな課題となっている。また、今後、市街化の進展が予想されることから住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保がより一層求められている。	**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方針 本区域では未浄化の生活排水の排出により、真亀川や作田川等の河川、用水路等の汚濁への対応が大きな課題となっている。また、今後、市街化の進展が予想されることから住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保がより一層求められている。
このような状況を踏まえ、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、公共用水域	このような状況を踏まえ、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、 公共用水

新	旧
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。 　また、降雨時の雨水流出を抑制するため、森林や農地の保全とともに、宅地開発等においての雨水貯留浸透施設の整備推進等、総合的な流出抑制策を講じる。 【下水道】 ・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整備を進める。 ・市街地外の集落地等においても、生活環境の改善・向上のため、必要に応じて、適切な汚水処理施設等の整備と維持を図る。 【河　川】 ・本区域はニ級河川の真亀川や作田川と支流の浜川、細屋敷川がある。 　両河川沿いには、一団の農地があり、豪雨時に湛水し農業災害をもたらすため、今後は災害防止の観点から整備を促進し、また、自然の生態や植生を活かした修復や親水空間づくりを図る。 イ．整備水準の目標 【下水道】 　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。 【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 　汚水処理については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。 　雨水排水については、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 　作田川は、引き続き河川改修事業を推進する。 **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。 | 都市施設	名称等
河　　川	・二級河川作田川 | （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**	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。 　また、降雨時の雨水流出を抑制するため、森林や農地の保全とともに、宅地開発等においての雨水貯留浸透施設の整備推進等、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、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整備を進める。 ・市街地外の集落地等においても、生活環境の改善・向上のため、必要に応じて、適切な汚水処理施設や雨水排水施設の整備を図る。 【河　川】 ・本区域は二級河川の真亀川や作田川と支流の浜川、細屋敷川がある。 両河川沿いには、一団の農地があり、豪雨時に湛水し農業災害をもたらすため、今後は災害防止の観点から整備を促進し、また、自然の生態や植生を活かした修復や親水空間づくりを図る。 イ．整備水準の目標 【下水道】 　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。 【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 　汚水処理については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。 　雨水排水については、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 　真亀川、作田川は、引き続き河川改修事業を促進する。 **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。 | 都市施設	名称等
河　　川	・二級河川真亀川、二級河川作田川 | （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**

新	旧
健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するため、必要となるその他の公共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 ごみ処理施設については、資源の有限性とごみの効率的な処理という観点から、ごみの減量化、再資源化を積極的に取組むとともに、東金市、大網白里市、九十九里町を処理対象地域とした、ごみ処理施設の整備を図る。 **４）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** 本区域は、海浜部に九十九里浜の優れた自然環境を有し、本区域の大半は、海岸線に、ほぼ平行な砂堆列と低湿地が規則正しく形成された海岸平野で、砂堆上に農家集落として、屋敷林や槙塀が美しい丘集落が形成され、豊かな緑地に恵まれた真亀川や作田川は、太平洋へと流れている。これらは、本区域の自然環境の骨格をなすものであるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。 また、市街化の進展にあわせ、身近な憩いの場や地域資源を生かした交流拠点・水と緑に親しむ場など、魅力ある都市環境の形成が求められている。 このような状況を踏まえ、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。 ・都市の安全や、潤いを守る骨格となる緑の保全育成を図る。 ・都市を回遊し、潤いと憩いを与える水と緑のネットワーク軸を形成する。 ・身近に利用できる公園・緑地の計画的・効率的整備を図る。 ・現在整備中の真亀川総合公園を拠点に、河川を生かした整備を促進する。 ・緑地等の確保目標水準 身近な自然環境とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に努める。 また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね20年後に、住民一人当たりの都市公園等面積を、20平方メートル以上とする。 緑地確保目標水準（令和27年度） 将来市街地に対する割合：約2.7%（約11.8ｈａ） 都市計画区域に対する割合：約45.7%（約1,083.6ｈａ）	健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保するため、必要となるその他の公共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 ごみ処理施設については、資源の有限性とごみの効率的な処理という観点から、ごみの減量化、再資源化を積極的に取組むとともに、東金市、大網白里市、九十九里町を処理対象地域とした、ごみ処理施設の整備を図る。 **４）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** 本区域は、海浜部に九十九里浜の優れた自然環境を有し、本区域の大半は、海岸線に、ほぼ平行な砂堆列と低湿地が規則正しく形成された海岸平野で、砂堆上に農家集落として、屋敷林や槙塀が美しい岡集落が形成され、豊かな緑地に 恵まれた真亀川や作田川は、太平洋へと流れている。これらは、本区域の自然環境の骨格をなすものであるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。 また、市街化の進展にあわせ、身近な憩いの場や地域資源を生かした交流拠点・水と緑に親しむ場など、魅力ある都市環境の形成が求められている。 このような状況を踏まえ、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。 ・都市の安全や、潤いを守る骨格となる緑の保全育成を図る。 ・都市を回遊し、潤いと憩いを与える水と緑のネットワーク軸を形成する。 ・身近に利用できる公園・緑地の計画的・効率的整備を図る。 ・現在整備中の真亀川総合公園を拠点に、河川を生かした整備を促進する。 ・緑地等の確保目標水準 身近な自然環境とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に努める。 また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね２０年後に、住民一人当たりの都市公園等面積を、２０平方メートル以上とする。

新

・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
都市計画区域人口一人当り目標水準	6.7m²/人	14.7m²/人	20.0m²/人

②主要な緑地の配置の方針

ａ　環境保全系統

ア．九十九里海岸沿岸

県立九十九里自然公園内の松林は、保安林として保全・育成を図る。

イ．真亀川、作田川沿いの河川緑地

まとまった樹林地等を生かし、潤いのある水辺空間創出のため、保全・育成を図る。

ウ．市街地・集落地内の緑地

市街地内のまとまりのある樹林地、丘集落の良好な屋敷林や槙塀、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．地域全体

市街地内でコミュニティ活動や、健康づくりの拠点となる近隣公園を整備するため地域の協力を得ながら住民の意向に対応した整備を検討し、また、少子高齢化に伴い身近な公園である街区公園についても、地域のニーズや特性に適応した公園づくりを検討する。

イ．海浜地区

海浜地区については、スポーツ・レクリエーション拠点と位置付け、今後も海浜地区の整備保全を行い、自然型レクリエーション地区としての促進に努める。

ｃ　防災系統

ア．地域全体

風水害防止のため、保水機能を有する森林等、遊水機能を有する農地等の保全を図る。地震・津波等の災害発生時に、周辺住民の避難場所となり、災害後の救急・復旧活動の拠点となる公園・緑地の整備、充実を図る。

イ．市街地

地震災害時における安全を確保するため、公園・学校等の避難場所の確保や防災拠点を整備するとともに、安全な避難路の整備によるネットワーク化を図る。

ｄ　景観構成系統

ア．地域全体

旧

②主要な緑地の配置の方針

ａ　環境保全系統

ア．九十九里海岸沿岸

県立九十九里自然公園内の松林は、保安林として保全・育成を図る。

イ．真亀川、作田川沿いの河川緑地

まとまった樹林地等を生かし、潤いのある水辺空間創出のため、保全・育成を図る。

ウ．市街地・集落地内の緑地

市街地内のまとまりのある樹林地、岡集落の良好な屋敷林や槙塀、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．地域全体

市街地内でコミュニティ活動や、健康づくりの拠点となる近隣公園の整備するため、地域の協力を得ながら住民の意向に対応した整備を検討し、また、少子高齢化に伴い、身近な公園である街区公園についても、地域のニーズや特性に適応した公園づくりを検討する。

イ．海浜地区

海浜地区については、大都市圏外縁部の大規模スポーツ・レクリエーション整備地区として位置付けられており、今後も海浜地区の 整備保全を行い、自然型レクリエーション地区としての促進に努める。

ｃ　防災系統

ア．地域全体

風水害防止のため、保水機能を有する森林等、遊水機能を有する農地等の保全を図る。地震・津波等の災害発生時に、周辺住民の避難場所となり、災害後の救急・復旧活動の点となる公園・緑地の整備、充実を図る。

イ．市街地

地震災害時における安全を確保するため、公園・学校の避難場所、防災拠点整備するとともに、安全な避難路の整備によるネットワーク化を図る。

ｄ　景観構成系統

ア．地域全体

新	旧
雄大な、海と松林の九十九里海岸の海浜景観、親しみのある田園景観、農家集落として、屋敷林や槙塀の美しい丘集落の景観は、本区域の個性的な景観資源として保全を図る。	雄大な、海と松林の九十九里海岸の海浜景観、親しみのある田園景観、 農家集落として、屋敷林や槙塀の美しい岡集落の景観は、本区域の個性を景観資源として保全を図る。
イ．真亀川、作田川等 真亀川、作田川や市街地の水路は潤いのある河川景観として、また、水と緑のネットワークの軸として配置する。	イ．真亀川、作田川等 真亀川、作田川や市街地の水路は潤いのある河川景観として、また、水と緑のネットワークの軸として配置する。
ｅ　その他 ア．丘集落地域 宮島池周辺は、自然環境に優れた町民の憩いの場になっており、このことから風致公園としての確保を検討し、自然環境の保全を図る。	**ｅ　その他** ア．岡集落地域 宮島池周辺は、自然環境に優れた町民の憩いの場になっており、このことから風致公園としての確保を検討し、自然環境の保全を図る。
③実現のための具体的な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 コミュニティ活動や､健康づくりの拠点となる近隣公園や街区公園の整備を推進する。	**③実現のための具体的な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 コミュニティ活動や､健康づくりの拠点となる近隣公園や街区公園の整備を推進する。
イ．総合公園 真亀川総合公園における､拠点となる不動堂エリアや遊歩道としての園路等の整備は、完成している。今後は地域の特性や植生を生かし、豊かな自然の中で様々な活動や文化が、積極的に育まれる公園として、交流・レクリエーション機能の向上に寄与する整備を推進する。	イ．総合公園 真亀川総合公園における、既に拠点となる不動堂エリアや遊歩道としての 園路等の整備は、ほぼ完成している。今後は地域の特性や植生を生かし、住民が豊かな自然の中で様々な活動や文化が、積極的に育まれる公園として、交流・レクリエーション機能の向上に寄与する整備を推進する。
ｂ　地域制緑地 市街地や集落地内の良好な屋敷林、境内林については、緑化保全条例等の制定を検討し、積極的な保全を図る。 また、宮島池公園周辺を、風致地区とするなど生態系の拠点として緑豊かな空間を創出し、多様なレクリエーションの場として整備する。	**ｂ　地域制緑地** 市街地や集落地内の良好な屋敷林、境内林については、緑化保全条例等の制定を検討し、積極的な保全を図る。 また、宮島池公園周辺を、風致地区とするなど生態系の拠点として緑豊かな空間を創設し、多様なレクリエーションの場として整備する。
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。	**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	**ａ　公園緑地等の施設緑地**

種　　別	名　称　等
総合公園	真亀川総合公園

（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。

種　　別	名 称 等
総合公園	真亀川総合公園

（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。

新	旧
【茂原都市計画区域】 **1　都市計画の目標** **1）都市づくりの基本理念**	**●茂原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、活力ある地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。 「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」 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幅員の広い幹線道路、様々な災害に対するための　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。
本区域は、千葉県のほぼ中央東部に位置し、東京から約60ｋｍ、千葉市からは約30ｋｍ、周囲は千葉市、市原市、大網白里市、白子町、長南町、長柄町、睦沢町、及び長生村に隣接している。また、温暖な気候と豊かな自然を有する良好な居住環境に恵まれた中で、天然ガス等の豊富な　天然資源や広大な農地を背景に、バランスのとれた産業構造に支えられ、周辺地域における人口・商業・産業等の集積の場としてこれまで発展を遂げてきた。さらに令和２年２月には、茂原長柄スマートインターチェンジが開通したことにより、圏央道に係わる市内３か所すべてのインターチェンジ、スマートインターチェンジが利用できるようになり、広域道路ネットワークを活用した、新たな土地利用の展開が予想される。	**②本区域の基本理念** 本区域は、千葉県のほぼ中央東部に位置し、東京から約６０ｋｍ、千葉市からは約３０ｋｍ、東京より東日本旅客鉄道外房線直通で約５０分の距離にあり、周囲は千葉市、市原市、大網白里市、白子町、長南町、長柄町、睦沢町、及び長生村に隣接している。また、温暖な気候と豊かな自然を有する良好な居住環境に恵まれた中で、天然ガス等の豊富な　天然資源や広大な農地を背景に、バランスのとれた産業構造に支えられ、周辺地域における人口・商業・産業等の集積の場としてこれまで発展を遂げてきた。さらに平成２５年４月には、圏央道の東金ジャンクション～木更津東インターチェンジ間が開通したことにより、広域道路ネットワークが整備され、新たな土地利用の展開を図っていくことが望まれる。

新	旧
これを踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。	これを踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。
●誰もが住み続けることができる 安全・安心な生活環境づくり 人口減少・少子高齢社会を迎え、将来にわたって持続可能な都市として維持・発展していくためには、都市を支える定住人口の確保が必要であり、子どもから高齢者、障害を持つ方まで、誰もが住みたい、住み続けたいと感じられるよう、生活利便性が高く、自然災害への備えも充実した、安全・安心で快適な都市づくりに取り組む。	**●持続可能な都市経営の実現** 生産年齢人口の減少と老年人口の増加により、自治体経営が年々厳しさを増す中、都市機能の集約や既存ストックの有効活用及び適切な維持・管理・更新等により、新たな道路等への公共投資を抑制する等、都市経営の効率化に向けた取組を目指す。
●地域の中核都市にふさわしい 活力・にぎわいづくり 日常の買い物や就業の場として、長生・山武・夷隅地域の中核的な都市としての役割を担っていることから、本区域のみならず広域に波及する都市機能の維持・充実に努める。 また、茂原駅をはじめとする鉄道駅周辺や、国道 128 号などの幹線道路沿いに形成されている沿道型商業地、インターチェンジ・スマートインターチェンジ周辺の産業用地など、活力とにぎわいを支えるエリアでの更なる都市機能の充実を図る。	**●環境負荷の低減に配慮したまちづくり** 地球温暖化等の環境問題に対し、環境負荷を抑えた低炭素社会の構築が求められる。そのために、効率的な道路網の配置と公共交通機関の利用促進等により都市機能の集約を図り、二酸化炭素等の排出を抑制し、地球環境への負荷を低減する環境に優しいまちづくりに取り組む。
●茂原の歴史・風土・文化を活かした 魅力づくり 持続可能な開発目標（ＳＤＧｓ）の実現に向けて、豊かな自然資源の保全・管理と都市的土地利用との調和など、地球環境に配慮した環境共生型の都市づくりを推進いていくとともに、歴史・文化・風土を、地域の魅力として積極的に保全・活用し、ゆとりと豊かさを実感できる、魅力ある都市づくりに取り組む。	**●災害に強いまちづくりの推進** 地震・水害等、自然災害に対する都市の安全性の向上が一層求められている中、ハザードマップの周知やきめ細やかな情報発信により、市民の防災意識の啓発に努め、自助、共助、公助が一体となった取組を推進し、地域防災力の向上に努める。 また、建築物の耐震化・不燃化、都市基盤の強化、液状化被害の恐れのある箇所について必要に応じた対策を検討する等、ソフト・ハードの面から総合的な防災施策を推進していく。 なお、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。
	●市民と行政の協働によるまちづくり 近年のまちづくりに対する意識の高まりから、良好な居住環境の形成等において、地域住民や市民活動団体、企業等民間主体の活動が多様化している。また、少子高齢化の進展等により、今後、公共交通や福祉等の社会サービスの需要増加が一層見込まれることから、市民と行政との連携・協働によるまちづくりを推進していく。
2）地域毎の市街地像 ・茂原駅周辺を広域に波及する多様な都市機能を有する本市の中心都市拠点として位置づけ、面的な市街地整備を計画的に進めながら、商業・業務、行政、文化、医療・福祉など、多様な都市機能の維持・充実に取り組む。 ・本納駅周辺を、中心都市拠点と相互に補完・連携する本区域北部の核として、都市機能の充実と新たな活力の創出を目指す拠点と位置づけ、新たなまちづくりにあたっては、地域住民が主体となった新たな魅力・活力の創出に資する土地利用構想をもとに、用途地域や地区計画等の見直しなどについて検討する。 ・新茂原駅周辺を地域住民の生活利便性を支える商業・交通機能等を有する拠点として位置づけ、既存都市機能の維持を図りながら、利便性向上に資する駅前環境の整備・改善等とともに、新たな都市機能の集積・誘導を図る。	**2）地域毎の市街地像** ・茂原駅周辺を外房地域の中核を担う中心拠点として位置付け、中心市街地の再編と都市計画道路網の充実を図り、商業・業務機能をはじめ、教育、福祉、文化、医療等の都市機能の集積を目指す。 ・本納駅周辺を副次拠点ゾーンとして位置付け、公共公益施設や近隣商業核の整備を推進するとともに、千葉・東京方面への通勤者や茂原北インターチェンジ周辺における産業誘致に伴う新たな就業者の居住の場として、安全・安心で住みよいまちづくりを推進する。

新	旧
・国道 128 号沿道拠点を、住民のみならず周辺都市の利便性とにぎわいを支える商業・業務・サービス機能を有した沿道型拠点として位置づけ、後背に広がる環境との調和を図りながら、沿道サービス機能の維持・充実に向けた一体的な環境づくりを推進していく。	・国道１２８号沿道を沿道土地利用軸として位置付け、沿道サービス型の適正な土地利用を図る。
・茂原公園や長生の森公園を市内外から多くの来訪者が集まる交流拠点として位置づけ、本市の歴史・文化資源や公園・緑地を活かすために、適切な管理と機能の拡充に取り組む。	・郊外の農村集落や農地については、優良な農業生産基盤としてだけでなく、良好な田園風景を構成する景観資源として保全に努める。
・用途地域が指定された既存市街地は、住民生活の中心的な居住地及び商業・業務地としてその利便性と安全性の確保・充実を図る。	・茂原北インターチェンジや、茂原長南インターチェンジ及び（仮称）茂原長柄スマートインターチェンジの周辺においては、交通利便性を生かし、計画的な開発の誘導により、工業生産機能と流通業務機能、さらには観光・レクリエーション等の交流機能を視野に入れた産業誘致の場の創出を図る。
・農地や丘陵地など、本市が有する豊かな自然環境の保全・管理・活用を図るとともに、それらと調和した居住地の維持・改善を図る。	
・圏央道のインターチェンジ及びスマートインターチェンジ周辺は、本市の広域的な玄関口となることから、更なる地域振興や新たな観光交流に資する土地利用について、適切に誘導を図る。	
	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、近年、増加傾向から減少傾向に転じている。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地の進行は見込まれないと判断される。
	以上のことから、本区域は、区域区分を定めないものとする。
２．主要な都市計画の決定の方針	**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）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	**①集約型都市構造に関する方針**
茂原駅周辺について、「茂原駅前通り地区土地区画整理事業」による面的な市街地整備を計画的に進めながら、商業・業務、行政、文化、医療・福祉など、多様な都市機能の維持・充実に取り組む。本納駅周辺については、本区域の副次拠点として、中心都市拠点と相互に補完・連携する市北部の核として、都市機能の充実を図るとともに、新たな活力の創出を目指し、新茂原駅周辺については、地域住民の生活利便性を支える商業・交通機能等を有する拠点として、既存都市機能の維持を図りながら、利便性向上に資する駅前環境の整備・改善等とともに、新たな都市機能の集積・誘導を図る。	茂原駅周辺について、本区域の中心拠点として、広域的な商業、行政、福祉、教育、医療及び文化等の都市機能や居住機能の集積を図るとともに、本納駅周辺については、本区域の副次拠点として、公共公益施設や近隣商業施設の立地誘導を図り、就業者の居住の場として住みよいまちづくりを推進する。
また、茂原駅、本納駅及び新茂原駅の鉄道各駅周辺地区と圏央道インターチェンジ周辺地区を結ぶ道路網や公共交通機関等の充実を図ることにより、拠点間がネットワークした集約型の都市構造の形成を目指す。さらに、中心拠点や副次拠点を中心に、鉄道駅や公共公益施設等のユニバーサルデザイン化を推進していく。	また、茂原駅、本納駅及び新茂原駅の鉄道各駅周辺地区と圏央道インターチェンジ周辺地区を結ぶ道路網や公共交通機関等の充実を図ることにより、拠点間がネットワークした集約型の都市構造の形成を目指す。さらに、中心拠点や副次拠点を中心に、鉄道駅や公共公益施設等のバリアフリー化の推進とユニバーサルデザインの普及を図る。

新	旧
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 圏央道のインターチェンジ及びスマートインターチェンジ周辺は、本市の広域的な玄関口となることから、更なる地域振興や新たな観光交流に資する土地利用について、適切に誘導を図る。	**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** 圏央道インターチェンジ周辺地区について、地域の活性化につながる工業生産施設や物流施設の立地を誘導する。その際、周辺環境への影響を与えないよう、地域の良好な自然環境に配慮し、貴重な一団の緑地の保全を図る。
③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 近い将来に発生が予想される大規模地震や頻発化・激甚化する台風・大雨などの自然災害、モータリゼーションの進展に伴って増加する交通事故などから、住民、事業者、来訪者の生命と財産を守ることのできる環境づくりを引き続き行う。また、防災施設の整備拡充に努めるとともに、オープンスペースの確保、避難路や緊急物資等の輸送路となる道路等の整備に努める。河川・水路については、関係機関や周辺自治体との連携・協働を図りながら、改修や河川調節地、排水ポンプの整備を進めるとともに、流域全体で水害を軽減させる流域治水の推進により、都市の防災機能の向上を図る。さらに、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。	**③都市の防災及び減災に関する方針** 災害による被害を未然に防止又は最小化し、市民の生命と財産を守るため、防災施設の整備拡充に努めるとともに、オープンスペースの確保、避難路や緊急物資等の輸送路となる道路等の整備に努める。また、地区内各所の避難所の耐震化・不燃化の促進とゲリラ豪雨にも対応できる総合的な治水対策の推進により、都市の防災機能の向上を図る。さらに、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 持続可能な都市環境の形成に向けて、公共施設における再生可能エネルギーの導入や公共交通の利用促進など、環境負荷の低減に資する取組みの一体的な展開に努めるとともに市街地や集落地内の樹林地、屋敷林、境内林、市街地周辺に広がる樹林地・丘陵地については、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。	**④低炭素型都市づくりに関する方針** 太陽光発電等の自然エネルギーの普及や、デマンド交通システムを含めた総合的な公共交通体系の構築を図り、低炭素都市づくりに努める。
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・業務地** ア　茂原駅周辺地区 本区域の中心拠点として位置付け、茂原駅に至近であること等の利便性を生かして広域的サービスを提供する商業・業務施設が集積する土地利用を図る。 イ　新茂原駅周辺地区 地域住民の日常サービスを提供する商業・業務施設の維持・充実を図る。 ウ　本納駅周辺地区 中心都市拠点と相互に補完・連携する市北部の核として、商業・業務などの都市機能の充実を図る。 エ　国道 128 号沿道拠点 自動車交通の利便性を生かし、住民のみならず周辺都市の利便性とにぎわいを支える商業・業務・サービス機能の維持・充実を目指していく。 **ｂ 工業地** ア　茂原工業団地 既に基盤整備がなされ、企業立地も進んでいる地区であり、今後は良好な操業環境の維持・充実を図る。	**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・業務地** ア　茂原駅周辺地区 本区域の中心拠点として位置付け、茂原駅に至近であること等の利便性を生かして広域的サービスを提供する商業・業務施設が集積する土地利用を図る。 イ　新茂原駅周辺地区 地域住民の日常サービスを提供する商業・業務施設の維持・充実を図る。 ウ　本納駅周辺地区 本区域の副次拠点として位置付け、近隣商業機能や農産物の加工・直売センターなどの拠点機能の形成を図る。 エ　国道１２８号沿道地区 自動車交通の利便性を生かし、周辺の居住環境と調和した沿道サービス型の商業の形成を図る。 **ｂ 工業地** ア　茂原工業団地 既に基盤整備がなされ、企業立地も進んでいる地区であり、今後は良好な工業環境の保全・育成を図る。

新	旧
イ　茂原にいはる工業団地 圏央道の波及効果の受け皿として企業立地が進んでいる地区であり、地区計画制度等を活用し、自然環境と調和のとれた良好な操業環境の維持・充実を図る。	イ　茂原にいはる工業団地 圏央道の波及効果の受け皿として、計画的整備を促進し、産業立地を誘導するとともに、地区計画制度等を活用し、自然環境と調和のとれた工業団地の形成を図る良好な操業環境の維持・充実を図る。
ウ　東郷地区、市南東部地区 既存工業施設が立地している地区であり、茂原駅及び新茂原駅への至近性など立地の優位性や社会経済状況を踏まえ、引き続き既存工業の操業環境の維持・充実を図るとともに、知識集約型施設（研究開発等）や公共公益施設等の適切な誘導を図る。	ウ　東郷地区、市南東部地区 既存工業施設が立地している地区であり、茂原駅及び新茂原駅への至近性など立地の優位性や社会経済状況を踏まえ、引き続き既存工業の操業環境を保全するとともに、知識集約型施設（研究開発等）や公共公益施設等の適切な誘導を図る。
ｃ 住宅地 ア　茂原駅周辺地区 移住者・定住者の確保や市外への流出抑制に向けて、周辺環境への配慮を前提としつつ、利便性の高い生活環境を活かした中高層都市型居住の誘導を図る。	**ｃ 住宅地** ア　茂原駅周辺地区 近年の人口減少に伴う都市中心部の空洞化を抑制するため、空き地・空き家等の有効活用による居住空間の確保に努め、本地区の立地条件を生かした商業・業務施設との併用住宅や中高層住宅を誘導する。
イ　本納駅周辺地区 駅西側に広がる複合市街地エリアにおいては、居住機能と生活利便性機能が一体となった暮らしやすい市街地の形成を目指すとともに、東側の拠点市街地エリアにおいては、新たな魅力・活力の創出に向けた都市機能の誘導や新市街地の整備を目指す。	イ　本納駅周辺地区 千葉市や東京都心方面への通勤・通学者、就業者向けの住居空間として、地区計画制度等の活用により、良好な居住環境の保全・創出を図る。
ウ　一般居住地区 住居専用地域では、主に定住人口の受け皿となる低中層の戸建住宅や集合住宅を誘導し、第一種住居地域では、居住機能と生活利便機能が一体となった暮らしやすい市街地の形成を目指す。	ウ　既成市街地縁辺地区 幹線道路沿道における防災機能向上に資する低中層集合住宅と低層戸建て住宅が複合した緑豊かな住宅市街地環境が維持・形成されるよう、道路や下水道等の都市基盤施設の整備や既存ストックの適正管理により、快適な居住環境の充実を図る。
エ　西部丘陵地区 面的・計画的に整備された既存の住宅地では、周辺の地形や植生、緑の連続性などに配慮した憩いが感じられる景観づくりに取り組むとともに、地区計画等の活用により、低層一戸建ての良好な居住環境を保全する。	エ　西部丘陵地区 面的・計画的に整備された既存の住宅地では、地区計画等の活用により、低層一戸建ての良好な居住環境を保全する。
オ　市街地周辺部農村集落地区 既存市街地周辺に広がる田園地域に点在する既存集落においては、周辺の営農環境や自然環境と調和した田園居住の場として、集落内道路など生活基盤の適切な管理を推進しながら、居住環境の保全を図る。	オ　市街地周辺部農村集落地区 郊外の農村集落については、無秩序な市街化を抑制するため、農地・山林等が有する保水・遊水等の災害抑止機能が維持されるよう、自然環境との調和を考慮した良好な居住環境の保全を図る。
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 本区域の中心拠点であり、広域の中核都市の顔でもある茂原駅周辺地区は、既存都市機能の維持・充実を図りながら、更なる魅力向上と安全・安心の確保に資する市街地環境の整備・改善により高度利用を図る。	**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 本区域の中心拠点であり、広域の中核都市の顔でもある茂原駅周辺地区は、商業・業務施設や中高層住宅等の立地を誘導するため、土地の高度利用に努める。

新	旧
イ　居住環境の改善又は維持に関する方針 中心市街地周辺の既存住宅地においては、居住環境の維持・改善を図りながら、空き家や低未利用地の活用を促進するなどし、居住環境の維持・改善を図る。 丘陵部における面的・計画的に整備された住宅地については、地区計画等により良好な居住環境の保全を図る。 本納駅西側の既成市街地については、引き続き住宅地としての良好な居住環境の形成を図る。また、東側は、新たな魅力・活力の創出に向けた都市機能の誘導や新市街地の整備を目指す。	イ　居住環境の改善又は維持に関する方針 中心市街地周辺の空洞化がみられる住宅地については、都市基盤施設の整備を進めるとともに、空き家対策や未利用地の解消、狭隘道路の整備等により快適な居住環境の形成を図る。 丘陵部における面的・計画的に整備された住宅地については、地区計画等により良好な居住環境の保全を図る。 本納駅西の既成市街地については、引き続き住宅地としての良好な居住環境の形成を図る。また、本納駅東地区については、地区計画制度等の活用により、安全・安心で利便性の高い住宅市街地の形成に努める。
ウ　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、生け垣、屋敷林、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。 市街地周辺に広がる樹林地・丘陵地については、住民や来訪者の健康・レクリエーションの場、多様な動植物の生息・生育空間など、豊かな自然環境に触れあえる場として、新たな観光交流やレクリエーション空間としての活用を図る。 また、歴史的まち並みや自然景観等、良好な景観資源については、次世代へと継承していくためにも、景観条例及び景観計画に基づき市民協働のもと、適切な保全に努める。	ウ　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、生け垣、屋敷林、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。 北部、西部及び南部の丘陵地の樹林地等については本区域の貴重な風致を呈する地区として保全を図る。 また、歴史的まち並みや自然景観等、良好な景観資源については、次世代へと継承していくためにも、景観条例及び景観計画に基づき市民協働のもと、適切な保全に努める。
エ　優良な農地との健全な調和に関する方針 市街地周辺に広がる農地は、農林業生産を支える場としてだけではなく、多様な動植物の生息・生育空間、良好な田園景観の形成や保水・遊水機能による防災・減災など、多面的な機能を有しており、農地の適切な保全・管理を図る。	エ　優良な農地との健全な調和に関する方針 市街地周辺に位置する集団性を持つ農地については、本地区にとって貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全するとともに、効率的な農業生産基盤の整備を図る。
オ　災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 本区域を流域とする一宮川水系及び南白亀川水系の河川や、内水により浸水被害の発生した区域については、内水排除ポンプや排水路等の整備など事前防災対策に取り組む。また、丘陵地に指定されている土砂災害危険箇所については、危険区域の周知や避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制など対策の充実に取り組む。	オ　災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 本区域を流域とする一宮川水系及び南白亀川水系の河川や、内水により浸水被害の発生した区域については、早期に対策を講ずる。また、急傾斜地など、土砂災害の恐れのあるについては、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。
カ　自然的環境形成の観点から必要な保全に関する方針 良好な自然環境を形成している農地、丘陵地の森林・斜面緑地・谷津空間は都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。	カ　自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 良好な自然環境を形成している農地、丘陵地の森林・斜面緑地・谷津空間は都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。
キ　秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 インターチェンジ周辺、幹線道路沿線等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、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。	
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 広域の中核都市として、人、自転車、自動車が快適に通行できる道路・交通網を構築する。	**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 広域の中核都市として、人、自転車、自動車が快適に通行できる道路・交通網を構築する。

新	旧
また、集約型都市構造の観点から、駅周辺等の交通結節拠点にアクセスしやすい交通体系の形成を図る。 このため、本区域を東西・南北に連絡する幹線道路や茂原環状線を基軸として、広域交通ネットワークを構築し、社会経済情勢等の変化を踏まえながら、通過交通と生活交通の分離、適正化を推進する。 あわせて、公共交通や幹線・補助幹線道路網の充実により、通勤・通学、日常の公共サービス、買い物等、住民の利便性を高めるとともに、安全で快適な交通環境の充実を図る。 上記の交通ネットワークの整備方針を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針は以下のとおりとする。	また、集約型都市構造の観点から、駅周辺等の拠点市街地にアクセスしやすい交通体系の形成を図る。 このため、本区域を東西・南北に連絡する幹線道路や茂原環状線を基軸として、広域交通ネットワークを構築し、現在の渋滞解消はもとより、将来の交通需要の増加に応えるとともに、通過交通と生活交通の分離、適正化を推進する。 あわせて、公共交通や幹線・補助幹線道路網の充実により、通勤・通学、日常の公共サービス、買い物等、市民の利便性を高める。また、バリアフリー化の推進とユニバーサルデザインの普及、植樹帯の整備、自転車道の整備等により、安全で快適な歩行者、自転車の交通環境を充実する。 上記の交通ネットワークの整備方針を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針は以下のとおりとする。
●広域的な幹線道路網の充実 圏央道や国道、主要地方道などの主要幹線道路については、適切な維持・管理に努めるとともに、茂原長南インターチェンジと接続する茂原・一宮道路（長生グリーンライン）、茂原環状線、茂原白子バイパスの整備を推進する。	**●広域的な幹線道路網の充実** 圏央道の（仮称）茂原長柄スマートインターチェンジの整備を推進するとともに、茂原長南インターチェンジと接続する茂原・一宮道路（長生グリーンライン）、茂原環状線、茂原白子バイパスの整備を推進する。
●区域内の幹線・補助幹線道路網の充実 中心拠点や副次拠点および主要施設において発生・集中する交通を適切に誘導するため、幹線・補助幹線道路を適正に配置し、整備を推進する。	**●区域内の幹線・補助幹線道路網の充実** 中心拠点や副次拠点および主要施設において発生・集中する交通を適切に誘導するため、幹線・補助幹線道路を適正に配置し、整備を推進する。
●公共交通機関の充実 本納駅及び新茂原駅の駅前広場や自由通路、及び駅舎等については、駅周辺市街地の整備状況との整合を図りながら、引き続き具体化に向けて取り組む。 また、圏央道の開通による広域道路ネットワークの更なる利活用に向け、既存の羽田・横浜方面の高速バス路線の充実を目指す。	**●公共交通機関の充実** 本納駅及び新茂原駅の駅前広場や自由通路、及び駅舎等については、駅周辺市街地の整備状況との整合を図りながら、引き続き具体化に向けて取り組む。 また、圏央道の開通による広域道路ネットワークの更なる利活用に向け、既存の東京・羽田・横浜方面の高速バス路線の充実を目指す。
●交通環境の充実 主要な幹線道路では、自転車道、歩行者道を分離するとともに、沿道緑化や無電柱化、その他景観に配慮したまちづくりを推進する。 また、駐車場及び自転車駐車場の整備については、駐車場整備計画に基づき、適正に配置する。 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の可能性等を検証し、必要に応じて見直しを行う。	**●交通環境の充実** 主要な幹線道路では、自転車道、歩行者道を分離するとともに、植樹帯の設置や電線の地中化、その他景観に配慮したまちづくりを推進する。 また、駐車場及び自転車駐車場の整備については、駐車場整備計画に基づき、適正に配置する。 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の可能性等を検証し、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1.6㎞/ｋｍ2（令和２年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。	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1.9㎞/㎞2（平成２２年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。
【鉄道・バス】 茂原駅は、多様な交通手段同士の乗換えが円滑になるよう、乗換案内看板の設置や鉄道ダイヤに合わせたバスのダイヤ改善による利便性向上などにより、交通結節機能	

新	旧
の強化を図る。新茂原駅、本納駅においても鉄道ダイヤに合わせたバスのダイヤ改善等により、交通結束点としての利便性向上を図る。高速バスについて、既存路線の維持・充実を図る。路線バスについて、鉄道のダイヤを考慮した運行時刻の調整や、バス乗り場の案内情報の整備により乗り継ぎの利便性向上を目指す。	
【広　場】 本納駅東口駅前交通広場、本納駅西口駅前交通広場、新茂原駅東駅前交通広場及び新茂原駅西口駅前交通広場の整備を図る。	【広　場】 本納駅東口駅前交通広場（4,500 ㎡）及び本納駅西口駅前交通広場（4,400 ㎡）の整備を図る。
【駐車場】 公共駐車場については、更なる利用促進に向けた取組みを検討する。	【駐車場】 公共駐車場については、施設の必要性等の検討を行うため、駐車場整備計画の見直しを行う。
b 主要な施設の配置の方針 ア　道　路 【主要幹線道路】	**b 主要な施設の配置の方針** ア　道　路 【主要幹線道路】 ・圏央道（仮称）茂原長柄スマートインターチェンジ 圏央道から本地区中心部、拠点地区へのアクセスを一段と強化するため整備を図る。
・茂原・一宮道路（長生グリーンライン） 圏央道から外房地域に向けた流動を受け止める道路として本区域の南部に配置し、整備を推進する。	・茂原・一宮道路（長生グリーンライン） 圏央道から外房地域に向けた流動を受け止める道路として本区域の南部に配置し、整備を推進する。
・国道 128 号、主要地方道茂原大多喜線（都市計画道路 3・3・1 号早野渋谷線） 東金市から本区域を経て、大多喜・南房総へ連なる広域的な都市間道路であり、本区域中央部の南北方向の主要な骨格道路として配置し、整備を推進する。	・国道１２８号、主要地方道茂原大多喜線（都市計画道路３・３・１号早野渋谷線） 東金市から本区域を経て、大多喜・南房総へ連なる広域的な都市間道路であり、本区域中央部の南北方向の主要な骨格道路として配置し、整備を推進する。
・主要地方道千葉茂原線、主要地方道茂原長生線（都市計画道路 3・6・11 号地美長者ヶ台線） 千葉市中心部から茂原駅周辺の中心市街地を経て、太平洋岸へ連なる道路であり、本区域中央部鉄道北側の東西方向の主要な骨格道路として配置し、整備を推進する。	・主要地方道千葉茂原線、主要地方道茂原長生線 千葉市中心部から茂原駅周辺の中心市街地を経て、太平洋岸へ連なる道路であり、本区域中央部鉄道北側の東西方向の主要な骨格道路として配置し、整備を推進する。
・国道 409 号、主要地方道市原茂原線、国道 128 号（都市計画道路 3・4・7 号大芝鷲巣線、都市計画道路 3・5・19 号浜町野巻戸線） 東京湾岸の木更津市、市原市から茂原駅周辺の中心市街地を経て、外房地域へ連なる道路であり、本区域中央部鉄道南側の東西方向の主要な骨格道路として配置し、整備を推進する。	・国道４０９号、主要地方道市原茂原線、国道１２８号（都市計画道路３・４・７号大芝鷲巣線、都市計画道路３・５・１９号浜町野巻戸線） 東京湾岸の木更津市、市原市から茂原駅周辺の中心市街地を経て、外房地域へ連なる道路であり、本区域中央部鉄道南側の東西方向の主要な骨格道路として配置し、整備を推進する。
・一般県道茂原環状線 本区域の市街地の外郭を構成し、中心市街地の混雑緩和のため、都市圏間流動を市街地外周へ迂回する役割を果たす道路として配置し、整備を推進する。	・県道茂原環状線 本区域の市街地の外郭を構成し、中心市街地の混雑緩和のため、都市圏間流動を市街地外周へ迂回する役割を果たす道路として配置し、整備を推進する。
【幹線道路】 ・都市計画道路 3・4・9 号桑原八千代線	【幹線道路】 ・都市計画道路３・４・９号桑原梅田線

新	旧
市内各地と茂原駅及びその周辺の商業拠点との交流連携強化に資する道路として整備を推進する。	市内各地と茂原駅及びその周辺の商業拠点との交流連携強化に資する道路として整備を推進する。
・都市計画道路 3・4・10 号小林浜町線 新茂原駅から茂原駅まで広がる住宅地と駅とのアクセス向上に資する道路として配置し、整備を推進する。	・都市計画道路３・４・１０号小林浜町線 新茂原駅から茂原駅まで広がる住宅地と駅とのアクセス向上に資する道路として配置し、整備を推進する。
・都市計画道路 3・3・26 号本納駅東口線 国道 128 号と本納駅東口とを連結し、本納駅橋上化に合わせ基点側には駅前広場を設け、今後の本納駅東地区のまちづくりの骨格道路として配置し、整備を推進する。	・都市計画道路３・３・２６号本納駅東口線 国道１２８号と本納駅東口とを連結し、基点側には駅前広場を設け、今後の本納駅東地区のまちづくりの骨格道路として配置し、整備を推進する。
	・市道１級１号線（都市計画道路３・４・５号茂原駅前線）、市道１級１０号線 茂原駅と茂原・一宮道路（長生グリーンライン）及び南部の拠点地域を連結する道路として配置し、整備を推進する。
・都市計画道路 3・4・25 号本納駅西口線 本納駅の施設整備に合わせ起点側に駅前広場を設け、今後の本納駅周辺のまちづくりの骨格として配置し、整備を推進する。	
・都市計画道路 3・3・2 号新茂原駅東口線 新茂原駅の施設整備に合わせ起点側に駅前広場を設け、今後の新茂原駅周辺のまちづくりの骨格として配置し、整備を推進する。	
・都市計画道路 3・3・3 号新茂原駅西口線 新茂原駅の施設整備に合わせ起点側に駅前広場を設け、今後の新茂原駅周辺のまちづくりの骨格として配置し、整備を推進する。	
・都市計画道路 3・4・22 号西部アクセス線 圏央道と本地区中心部とのアクセスの向上、及び茂原にいはる工業団地の産業立地を誘導するため、整備を推進する。	・都市計画道路３・４・２２号西部アクセス線 圏央道と本地区中心部とのアクセスの向上、及び茂原にいはる工業団地の産業立地を誘導するため、整備を推進する。
イ　鉄　道 千葉・東京方面への主要な交通手段として、JR 外房線各駅の利便性の向上と輸送力の増強を図る。	イ　鉄　道 千葉・東京方面への主要な交通手段として、東日本旅客鉄道外房線各駅の利便性の向上と輸送力の増強を図る。
ウ　駐車場・自転車駐車場 公共駐車場については、更なる利用促進に向けた取組を検討する。	ウ　駐車場・自転車駐車場 駐車場整備計画の見直しを行い、施設の必要性を検討したうえで、適正に配置する。

新	旧
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： ・茂原・一宮道路（長生グリーンライン） ・都市計画道路 3・3・1 号　早野渋谷線 ・都市計画道路 3・4・7 号　大芝鷲巣線 ・都市計画道路 3・5・19 号　浜町野巻戸線 ・県道茂原環状線 ・都市計画道路 3・4・22 号　西部アクセス線 ・都市計画道路 3・4・9 号　桑原八千代線 ・都市計画道路 3・4・10 号　小林浜町線 ・都市計画道路 3・3・26 号　本納駅東口線 ・都市計画道路 3・4・25 号　本納駅西口線 ・都市計画道路 3・3・2 号　新茂原駅東口線 ・都市計画道路 3・3・3 号　新茂原駅西口線	主要な施設：道　路 名称等： ・都市計画道路１・３・１号（(仮称）茂原長柄スマートインターチェンジ） ・茂原・一宮道路（長生グリーンライン） ・都市計画道路３・３・１号　早野渋谷線 ・都市計画道路３・４・５号　茂原駅前線 ・都市計画道路３・４・７号　大芝鷲巣線 ・県道茂原環状線 ・都市計画道路３・４・２２号　西部アクセス線 ・都市計画道路３・４・９号　桑原梅田線 ・都市計画道路３・４・１０号　小林浜町線 ・都市計画道路３・３・２６号　本納駅東口線
（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 下水道は、衛生的で快適な都市生活を営むため、また河川・湖沼等の公共用水域の水質保全を図るために不可欠な都市基盤施設であり、今後は未整備地区の整備　推進を図るとともに、既存ストックの長寿命化や耐震化、機能強化に向けた適正な管理を推進する。 河川は、都市の安全性及び環境保全、景観形成等多様な機能を有しているが、本区域は平坦な地形の影響や、都市の発展等により土地の保水機能が低下し、台風による大雨やゲリラ豪雨等で市街地の一部に浸水や溢水の被害が生じていること　から、流出抑制を含めた総合的な治水対策の整備を推進する。	**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 下水道は、衛生的で快適な都市生活を営むため、また河川・湖沼等の公共用水域の水質保全を図るために不可欠な都市基盤施設であり、今後は未整備地区の整備　推進を図るとともに、既存ストックの長寿命化や耐震化、機能強化に向けた適正な管理を推進する。 河川は、都市の安全性及び環境保全、景観形成等多様な機能を有しているが、本区域は平坦な地形の影響や、都市の発展等により土地の保水機能が低下し、台風による大雨やゲリラ豪雨等で市街地の一部に浸水や溢水の被害が生じていること　から、流出抑制を含めた総合的な治水対策の整備を推進する。 平成２５年１０月の台風２６号により、中心市街地をはじめ一宮川流域に大規模な浸水被害が発生したことから、「一宮川流域茂原市街地安心プラン」に基づき、河川整備事業、公共下水道事業について、住民等と連携し、集中的に整備を行う　ことにより浸水被害の軽減を図る。
【下水道】 市街地における下水道の整備については、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整備を進める。	【下水道】 市街地における下水道の整備については、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整備を進める。
【河　川】 本区域については、河川の氾濫による家屋の浸水や主要交通網の冠水等、多発する豪雨により、浸水被害に見舞われていることから、洪水による都市機能への被害軽減を図	【河　川】 本区域については、河川の氾濫による家屋の浸水や主要交通網の冠水等、多発する豪雨により、浸水被害に見舞われていることから、洪水による都市機能への被害軽減を図

新	旧
るため、二級河川一宮川水系及び南白亀川水系の河川について、計画的に河川改修や調節池の整備を推進するとともに、適正な管理による流下能力の確保に努める。 さらに、流域における治水対策として、雨水貯留・浸透対策の普及やため池施設の利用等による流出抑制対策、計画的な土地利用と排水施設・調整池等の防災基盤施設の整備を誘導する等、河川と流域の対策を合わせて取り組むことで、治水安全度の確保を図る。	るため、二級河川一宮川水系及び南白亀川水系の河川について、計画的に河川改修や調節池の整備を推進するとともに、適正な管理による流下能力の確保に努める。 さらに、流域における治水対策として、雨水貯留・浸透対策の普及やため池施設の利用等による流出抑制対策、計画的な土地利用と排水施設・調整池等の防災基盤施設の整備を誘導する等、河川と流域の対策を合わせて取り組むことで、治水安全度の確保を図る。
イ　整備水準の目標 【下水道】 経済的・効率的な整備を図るため、人口過密な市街地及び市街地整備の行われる地区を優先的に整備し、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、施設の整備を図る。	イ　整備水準の目標 【下水道】 経済的・効率的な整備を図るため、人口過密な市街地及び市街地整備の行われる地区を優先的に整備し、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、施設の整備を図る。
【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。	【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 本区域の公共下水道は、現在分流式を採用しているが、当初は合流式を採用していたため、一部合流式が含まれる。川中島処理区のうち、合流区域については既に整備済みであり、現在分流区域の整備を進めている。 汚水及び汚泥処理については、川中島終末処理場において処理を行い、処理施設の整備を図る。 また、公共下水道以外の汚水処理については、農業集落排水への接続や合併処理浄化槽の普及促進等を図る。 雨水排水については、原則吐口毎に排水区を確立し、地形上102排水区域に分かれており、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。	**b 主要な施設の配置の方針** ア　下水道 本区域の公共下水道は、現在分流式を採用しているが、当初は合流式を採用していたため、一部合流式が含まれる。川中島処理区のうち、合流区域については既に整備済みであり、現在分流区域の整備を進めている。 汚水及び汚泥処理については、川中島終末処理場において処理を行い、処理施設の整備を図る。 また、公共下水道以外の汚水処理については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。 雨水排水については、原則吐口毎に排水区を確立し、地形上１０２排水区域に分かれており、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 一宮川については、浸水被害の軽減に向け、引き続き第二調節池の整備を図る。鶴枝川、赤目川、阿久川、豊田川、三途川、乗川及び梅田川の河川改修を実施しており、また、赤目川では調節池の整備を実施中であり、今後もこれらを推進する。	イ　河　川 一宮川については、浸水被害の軽減に向け、第二調節池の増設等の整備を図る。鶴枝川、赤目川、阿久川、梅田川、乗川については河川改修事業を実施中であり、今後もこれらを促進する。また、赤目川では調節池の整備を実施中であり、今後もこれを促進する。
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。	**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	・市単独公共下水道 川中島処理区
河　川	・二級河川　一宮川 ・二級河川　鶴枝川 ・二級河川　赤目川 ・二級河川　阿久川 ・二級河川　豊田川 ・二級河川　三途川

都市施設	名称等
下水道	・市単独公共下水道 川中島処理区
河　川	・二級河川　一宮川 ・二級河川　鶴枝川 ・二級河川　赤目川 ・二級河川　阿久川

新	旧
・準用河川　乗川 ・準用河川　梅田川	・準用河川　乗川 ・準用河川　梅田川

（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。

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

ア　茂原駅前通り地区

商店街の活性化と居住環境の向上を目的として、中心市街地の土地区画整理事業を推進する。

②市街地整備の目標

おおむね 10 年以内に実施する予定の事業は、次のとおりとする。

事業名等	地区名称
土地区画整理事業	茂原駅前通り地区

（注）おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の事業を含むものとする。

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

本区域は、西部及び南部の丘陵・谷津、中央部の市街地とその周辺に位置する田園地域と、多様な地形や土地利用が展開し、豊かな自然とのどかな田園風景を有する良好な居住環境に恵まれている。

また、市街化の進展に合わせ身近な憩いの場や地域資源を生かした交流拠点・水や緑に親しむ場等、魅力ある都市環境の形成が求められている。このような状況を踏まえ、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。

・住民が大切に思う農地や樹林地、丘陵緑地の積極的な保全と活用を図る。
・どこに住んでいても身近に感じられる総合的な水と緑のネットワークの形成を図る。
・住民が自由に集える都市的な公園や広場、施設敷地内空間の整備・充実を図る。

（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。

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

ア　茂原駅前通り地区

商店街の活性化と居住環境の向上を目的として、中心市街地の土地区画整理事業を推進する。

イ　既成市街地縁辺地区

無秩序な市街化を防止し、都市基盤施設の整備された良好な居住環境の形成を目的として、２地区（大芝地区・ゆたか地区）において実施中の土地区画整理事業を推進する。

ウ　茂原にいはる工業団地

圏央道開通による首都圏、成田・羽田の空港へのアクセスの良さや、リーズナブルな分譲価格の設定等を生かしつつ、地区計画制度等の活用を図りながら、工業団地の造成を促進する。

②市街地整備の目標

おおむね１０年以内に実施する予定の事業は、次のとおりとする。

事業名等	地区名称
土地区画整理事業 工業団地造成事業	茂原駅前通り地区 大芝地区 ゆたか地区 茂原にいはる工業団地

（注）おおむね１０年以内に着手予定及び施行中の事業を含むものとする。

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

本区域は、西部及び南部の丘陵・谷津、中央部の市街地とその周辺に位置する田園地域と、多様な地形や土地利用が展開し、豊かな自然とのどかな田園風景を有する良好な居住環境に恵まれている。

また、市街化の進展に合わせ身近な憩いの場や地域資源を生かした交流拠点・水や緑に親しむ場等、魅力ある都市環境の形成が求められている。このような状況を踏まえ、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。

・市民が大切に思う農地や樹林地、丘陵緑地の積極的な保全と活用を図る。
・どこに住んでいても身近に感じられる総合的な水と緑のネットワークの形成を図る。
・市民が自由に集える都市的な公園や広場、施設敷地内空間の整備・充実を図る。

新

・緑地の確保目標水準

身近な自然公園とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の維持保全に努める。

また、都市公園等は歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね 20 年後に住民一人当たりの都市公園等の面積を 20 平方メートル以上とする。

② 主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

自然生態系の保全、地域特性の保全、生活環境の保全、都市形態の保全等の緑地の系統は、以下の方針で配置計画を行う。

・西部及び南部の丘陵・谷津、市街地周辺に配置する田園地域の保全を図る。
・ヒメハルゼミ発生地、ミヤコタナゴ生息地等の貴重な自然生態系を維持できる環境の保全を図る。
・河川の保全と緑地の骨格として、水と緑のネットワークの主軸となるような緑地軸を一宮川水系、南白亀川水系の各河川堤防に配置する。
・無秩序な市街化を防止し、また、地域の住民の健全な生活環境を維持するために市街地周辺に必要な緑地を配置する。

b レクリエーション系統

多様化するレクリエーションに対応した緑地等の系統は、以下の方針により配置計画を行う。

・一宮川、阿久川、豊田川、赤目川の水辺地を利用した広場、都市緑地、緑道を配置する。
・既設の河川沿い自転車道路を整備し、水と緑のネットワークを構成する。
・広域的なスポーツ・レクリエーション・防災機能を充足することを目的とした長生の森公園の整備を促進する。
・茂原公園は総合公園としての一層の充実を図るとともに、街区公園、近隣公園、地区公園を適正に配置する。

c 防災系統

災害の防止、災害時における避難地、あるいは排気ガス、騒音等の緩和、緑地の防災機能に着目した緑地の系統は、以下の方針により配置計画を行う。

・農地・森林等については、それが有する保水、遊水力等の災害防止機能が維持されるよう市街地周辺に配置し、無秩序な市街化を抑制する。
・河川の堤防補強に資する緑地を配置する。
・工業施設周辺には隣接地への災害の防止、緩衝・遮断地帯、避難地を兼ねた緑地を配置する。
・災害時における市街地の安全を確保するため、公園・学校等の避難場所、防災拠点を

旧

・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　6.2 %（約 101ha）	約　55.4%（約 5,538ha）

・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	10.1 ㎡／人	15.3 ㎡／人	17.4 ㎡／人

② 主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

自然生態系の保全、地域特性の保全、生活環境の保全、都市形態の保全等の緑地の系統は、以下の方針で配置計画を行う。

・西部及び南部の丘陵・谷津、市街地周辺に配置する田園地域の保全を図る。
・ヒメハルゼミ発生地、ミヤコタナゴ生息地等の貴重な自然生態系を維持できる環境の保全を図る。
・河川の保全と緑地の骨格として、水と緑のネットワークの主軸となるような緑地軸を一宮川水系、南白亀川水系の各河川堤防に配置する。
・無秩序な市街化を防止し、また、地域の住民の健全な生活環境を維持するために市街地周辺に必要な緑地を配置する。

b レクリエーション系統

多様化するレクリエーションに対応した緑地等の系統は、以下の方針により配置計画を行う。

・一宮川、阿久川、豊田川、赤目川の水辺地を利用した広場、都市緑地、緑道を配置する。
・既設の河川沿い自転車道路を整備し、水と緑のネットワークを構成する。
・広域的なスポーツ・レクリエーション・防災機能を充足することを目的とした長生の森公園の整備を促進する。
・茂原公園は総合公園としての一層の充実を図るとともに、街区公園、近隣公園、地区公園を適正に配置する。

c 防災系統

災害の防止、災害時における避難地、あるいは排気ガス、騒音等の緩和、緑地の防災機能に着目した緑地の系統は、以下の方針により配置計画を行う。

・農地・森林等については、それが有する保水、遊水力等の災害防止機能が維持されるよう市街地周辺に配置し、無秩序な市街化を抑制する。
・河川の堤防補強に資する緑地を配置する。
・茂原工業団地、茂原にいはる工業団地の他、工業施設周辺には隣接地への災害の防止、緩衝・遮断地帯、避難地を兼ねた緑地を配置する。
・災害時における市街地の安全を確保するため、公園・学校等の避難場所、防災拠点を

新	旧
市街地内に配置するとともに、安全な避難路の整備によるネットワーク化を図る。	市街地内に配置するとともに、安全な避難路の整備によるネットワーク化を図る。
d 景観構成系統 地域の特性を生かした都市づくりを目指し、特に本地区の象徴となる景観の形成に配慮した緑地の系統で、以下の方針により配置計画を行う。 ・市街地や集落の背後の森林や緑地については、骨格的な緑地を配置する。 ・丘陵地からの眺望、田園・ねぎ畑の風景、湖沼の風景等は、景観計画に基づき適正な保全に努める。 ・日本さくらの名所 100 選に選ばれている茂原公園、そして豊田川河川敷の桜並木は、本区域を象徴する景観であり、樹木の適正管理、計画的な植栽により保全する。 ・神社・寺院の社寺林については、歴史的かつ象徴的な景観要素として、景観条例等により保全に努める。 ・公共施設については、周囲との調和を図るため緑地を配置する。	**d 景観構成系統** 地域の特性を生かした都市づくりを目指し、特に本地区の象徴となる景観の形成に配慮した緑地の系統で、以下の方針により配置計画を行う。 ・市街地や集落の背後の森林や緑地については、骨格的な緑地を配置する。 ・丘陵地からの眺望、田園・ねぎ畑の風景、湖沼の風景等は、景観計画に基づき適正な保全に努める。 ・日本さくらの名所１００選に選ばれている茂原公園､そして豊田川河川敷の桜並木は、本区域を象徴する景観であり、樹木の適正管理、計画的な植栽により保全する。 ・神社・寺院の社寺林については、歴史的かつ象徴的な景観要素として、景観条例等により保全に努める。 ・公共施設については、周囲との調和を図るため緑地を配置する。
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 住区基幹公園 中心市街地、新市街地において、面的整備・開発にあわせ計画的に整備を図る。 イ 都市基幹公園 住民の休息、散策、運動等の利用に供するとともに、文化活動の涵養等に資するため既存の総合公園である茂原公園及び運動公園である富士見公園の一層の充実を図る。 ウ 大規模公園 広域的なスポーツ・レクリエーション・防災機能を充足することを目的として、自然環境と調和した長生の森公園の整備促進を図る。 **b 地域制緑地** 樹林地や里山、丘陵地等、緑の骨格を形成する緑地は、開発の動向や建物の立地状況を考慮して、風致地区や緑地保全地区等により保全を図る。	**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 住区基幹公園 中心市街地、新市街地において、面的整備・開発にあわせ計画的に整備を図る。 イ 都市基幹公園 市民の休息、散策、運動等の利用に供するとともに、文化活動の涵養等に資するため既存の総合公園である茂原公園及び運動公園である富士見公園の一層の充実を図る。 ウ 大規模公園 広域的なスポーツ・レクリエーション・防災機能を充足することを目的として、自然環境と調和した長生の森公園の整備促進を図る。 **b 地域制緑地** 樹林地や里山、丘陵地等、緑の骨格を形成する緑地は、開発の動向や建物の立地状況を考慮して、風致地区や緑地保全地区等により保全を図る。
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 広域公園 / 長生の森公園 （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。	**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 広域公園 / 長生の森公園 （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。

新	旧
【長南都市計画区域】 **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** 人口減少や高齢化の進展、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においては、「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などを活用しながら、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。 「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」 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など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。 **② 本区域の基本理念** 本区域は、県都である千葉市の南約 25ｋｍ、茂原市の南西に隣接した位置にあり、茂原市、長柄町、市原市、大多喜町、睦沢町に接している。また、緑豊かな里山を有した比較的起伏のある低山地帯であり、河川沿いには、良質の水田が存在し、点在した農村集落と背後の里山による風景をかたちづくっている。 一方で、圏央道や茂原長南インターチェンジが整備され、今後は、茂原・一宮道路（長生グリーンライン）等の幹線道路の整備効果を生かし、豊かな自然と都市が融合した住宅・産業・交流の場を機能した土地の集積を図っていく必要がある。 そのなかで本区域は、豊かな自然環境の中に様々な地域資源が存在し、かねてから自然環境と共生してきた歴史がある。このようなまちの特徴を踏まえつつ、都市的な要素を取り入れたまちづくりの展開を図っていくために、各地域資源を活用して本区域全体	**●長南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** 人口減少や高齢化の進展、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においては、「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などを活用しながら、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。 「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」 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など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。 **② 本区域の基本理念** 本区域は、県都である千葉市の南約 25ｋｍ、茂原市の南西に隣接した位置にあり、茂原市、長柄町、市原市、大多喜町、睦沢町に接している。 本区域は、緑豊かな里山のある比較的起伏ある低山地帯であり、河川沿いには、良質の水田が存在し、点在した農村集落と背後の里山による風景をかたちづくっている。 圏央道・茂原長南インターチェンジが整備され、今後は、長南バイパス、茂原・一宮道路等幹線道路の整備効果を生かし、豊かな自然と都市が融合した住宅・産業・交流の場を機能した土地の集積を図っていく必要がある。 本地区は、豊かな自然環境の中に様々な地域資源が存在し、かねてから自然環境と共生してきた歴史がある。このようなまちの特徴を踏まえつつ、都市的な要素を取り入れたまちづくりの展開を図っていくために、各地域資源を活用して本地区全体が環境と調

新	旧
が環境と調和・共生するまちづくりが求められる。 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。	和・共生するまちづくりが求められる。 これらを踏まえて、本地区の都市づくりの目標を次のとおり定める。
● 元気で活気のあるまちづくり 高速交通体系の整備により、住民生活をより便利なものとしながら、交流の基盤を整え、大都市にはない魅力を持つ、元気で活気のあるまちづくりを目指す。	**● 元気で活気のあるまちづくり** 高速交通体系の整備により、町民生活をより便利なものとしながら、交流の基盤を整え、大都市にはない魅力を持つ、元気で活気のあるまちづくりを目指す。
● 住むことに誇りがもてるまちづくり 本区域の特徴である自然環境や農林業、歴史資源については、環境意識の高まる中で誇れるものであることから、これらの地域資源と調和・共生し、住むことに誇りがもてるまちづくりを目指す。	**● 住むことに誇りがもてるまちづくり** 本区域の特徴である自然環境や農林業、歴史資源については、環境意識の高まる中で誇れるものであることから、これらの地域資源と調和・共生し、住むことに誇りがもてるまちづくりを目指す。
● 豊かな自然と調和したまちづくり 農業集落と一体となった里山の帯状の連なりは、自然と共存しながら続いてきた本区域における生活の歴史の原風景であり、地域のシンボルとしてこれらの維持・保全を図り、豊かな自然と調和したまちづくりを目指す。	**● 豊かな自然と調和したまちづくり** 農業集落と一体となった里山の帯状の連なりは、自然と共存しながら続いてきた本区域における生活の歴史の原風景であり、地域のシンボルとして維持・保全を図り、豊かな自然と調和したまちづくりを目指す。
2）地域毎の市街地像 **● 北部丘陵地域ゾーン（緑と都市の共生ゾーン）** 役場等の公共公益施設が立地している長南地区については、中心拠点として利便性の高い市街地の形成を図る。 また、茂原長南インターチェンジ周辺地区については、交通利便性の向上により、商業・業務系土地利用の誘導を図るとともに、インターチェンジの整備効果を確実に受け止め、深刻な人口減少を抑制するため、国道 409 号沿道地区に自然と調和した良好な居住環境の形成を図る。 さらに、高速バスターミナルの整備とパーク＆バス・ライド施設の整備を図り、交通利便性の向上を図る。	**2）地域毎の市街地像** **● 北部丘陵地域ゾーン（緑と都市の共生ゾーン）** 役場等の公共公益施設が立地している長南地区については、中心拠点として利便性の高い市街地の形成を図る。 また、茂原長南インターチェンジ周辺地区については、交通利便性の向上により、商業・業務系土地利用の誘導を図るとともに、インターチェンジの整備効果を確実に受け止め、深刻な人口減少を抑制するため、国道 409 号沿道地区に自然と調和した良好な居住環境の形成を図る。 さらに、高速バスターミナルの整備とパーク＆バス・ライド施設の整備を図り、交通利便性の向上を図る。
● 南部丘陵ゾーン（自然を守り・生かすゾーン） 埴生川より南側の地域ならびに県立自然公園の周辺の地域は、都市化の波にさらされず、南房総へと続く房総丘陵の貴重な山林地帯の一角を形成している。ここでは、都市的利用を必要最小限とし、自然との共存・親和の重要度がますます増していく今後の生活の中で、住民だけでなく広域住民のリフレッシュの場となるような森を守っていく。	**● 南部丘陵ゾーン（自然を守り・生かすゾーン）** 埴生川より南側の地域ならびに県立自然公園の周辺の地域は、都市化の波にさらされず、南房総へと続く房総丘陵の貴重な山林地帯の一角を形成している。ここでは、都市的利用を必要最小限とし、自然との共存・親和の重要度がますます増していく今後の生活の中で、町民だけでなく広域住民のリフレッシュの場となるような森を守っていく。
● 中央部田園空間軸 一宮川水系である埴生川の東部地域は、埴生川が中央部を東西方向に流れ、その流域に帯状に優良な水田地帯が広がっている。また、その南側及び北側には台地上の山林が壁のように連なり、台地の裾野には農業集落が点在している。これらは一体的に自然と共存しながら続いてきた生活の歴史の原風景であり、地域のシンボルとして維持・保全していく。 一方、一般県道南総一宮線と、茂原駅から南下する町道芝原豊原線が交差する位置にある芝原地区は中心集落が形成されていることから、自動車交通の利便性を生かし、住宅地や沿道サービス施設等の誘導を図り、集落の維持・活性化を図る。	**● 中央部田園空間軸** 一宮川水系埴生川東部地域は、中央部を東西方向に流れ、埴生川流域に帯状に優良な水田地帯が広がっている。また、その南側及び北側には台地上の山林が壁のように連なり、台地の裾野には農業集落が点在している。これらを一体とし自然と共存しながら続いてきた生活の歴史の原風景であり、地域のシンボルとして維持・保全していく。 一方、県道南総一宮線と、茂原駅から南下する広域農道が交差する位置にある芝原地区は中心集落が形成されていることから、自動車交通の利便性を生かし、住宅地や沿道サービス施設等の誘導を図り、集落の維持・活性化を図る。

新	旧
	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基づく近郊整備地帯外に位置し、人口は減少傾向である。今後もその傾向は継続するものと予測され、本地区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。
2. 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** 公共公益施設の集積している役場周辺地区（長南地区）において、本区域の中心拠点として、都市機能や居住機能の集積、及びパーク＆バス・ライドの拠点となる交通拠点機能の整備・充実を図り、生活利便性の高い市街地の形成を図る。 また、国道 409 号沿道地区（千田地区、米満地区、須田地区）において、圏央道の開通による交通利便性の向上に伴い、中心拠点への近接性を生かした良好な居住機能の集積を図る。なお、芝原地区等の集落地については、公共交通による拠点へのアクセス性の向上を図る。	**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** 公共公益施設の集積している役場周辺地区（長南地区）について、本区域の中心拠点として、都市機能や居住機能の集積、及びパーク＆バス・ライドの拠点となる「バスの駅」の整備・充実を図り、生活利便性の高い市街地の形成を図る。 また、国道 409 号沿道地区（千田地区、米満地区、須田地区）は、圏央道の開通による交通利便性の向上に伴い、中心拠点への近接性を生かした良好な居住機能の集積を図る。芝原地区等の集落地については、公共交通による拠点へのアクセス性の向上を図る。
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 茂原長南インターチェンジ周辺地区において、周辺環境に配慮しながら、計画的に流通業務及び工業等の産業系施設等の企業立地を図る。	**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** 茂原長南インターチェンジ周辺地区において、周辺環境に配慮しながら、計画的に流通業務及び工業等の産業系施設等の企業立地を図る。
③ 頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 土砂災害の恐れのある区域において、開発行為や、建築物の立地等の抑制に努める。新たな開発事業にあたっては、造成・排水技術等で防災基準を満たすとともに、特に住宅地開発については、防火性を確保するために過密な土地利用を防ぎ、ゆとりある密度構成の市街地を形成する。 さらに、近年の局所的な集中豪雨対策を踏まえ、河川の水害防止のため、適切な河川改良を図る。また、市街地部においては、都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的土地利用の保全を図るとともに、雨水排水施設の整備に努める。 なお、液状化現象が想定される区域については、液状化対策に努める。	**③ 都市の防災及び減災に関する方針** 土砂災害の恐れのある区域において、開発行為や、建築物の立地等の抑制に努める。 また、新たな開発事業においては、造成・排水技術等で防災基準を満たし、特に住宅地開発においては、防火性を確保するため、過密な土地利用を防ぎ、ゆとりある密度構成の市街地を形成する。 近年の局所的な集中豪雨対策を踏まえ、河川の水害防止のため、適切な河川改良を図るとともに、市街地部においては、都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的土地利用の保全を図るとともに、雨水排水施設の整備に努める。 なお、液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。
④ 自然環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針 農地・森林等の自然的土地利用について、都市的土地利用との調整を図りながら、農林業を通じた適正な管理・保全・活用に努める。 また、循環バスや高速バス等の公共交通の充実や利用促進による生活の質の向上を図るとともに、太陽光発電等の新エネルギーの推進により温室効果ガスの削減に努めることで、脱炭素型都市の形成を推進する。	**④ 低炭素型都市づくりに関する方針** 循環バスや高速バス等の公共交通の充実や利用促進を図るとともに、太陽光発電等の新エネルギーの推進により温室効果ガスの削減に努めることで、低炭素型都市の形成を推進する。

新	旧
2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	**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	**① 主要用途の配置の方針**
ａ．商業･業務地	**ａ．商業･業務地**
ア．茂原長南インターチェンジ周辺地区 周辺環境との共生を図りながら、物流・流通関連施設や商業施設等の立地を誘導する。	ア．茂原長南インターチェンジ周辺地区 周辺環境との共生を図りながら、物流・流通関連施設や商業施設等の立地を誘導する。
ｂ．工業地	**ｂ．工業地**
ア．長南工業団地 既に基盤整備がなされ、企業立地も進んでおり今後は周辺環境と調和した良好な工業環境の保全・育成を図る。	長南工業団地 既に基盤整備がなされ、企業立地も進んでおり今後は良好な工業環境の保全・育成を図る。
イ．茂原長南インターチェンジ周辺地区 交通利便性を生かした物流や工業などの新たな産業の計画的な誘導を図る。	
ｃ．住宅地	**ｃ．住宅地**
ア．長南地区 一般県道長柄大多喜線を中心とした帯状に形成されている既成市街地は、商業地と周辺環境に配慮した小型店舗、店舗兼併用住宅や低層集合住宅地の形成を図る。	ア．長南地区 県道長柄大多喜線を中心とした帯状に形成されている既成市街地は、商業地と周辺環境に配慮した小型店舗、店舗兼併用住宅や低層集合住宅地の形成を図る。
イ．国道 409 号沿道地区（千田地区、米満地区、須田地区） 国道 409 号沿道は、無秩序な開発を防止しながら過疎地域の解消及び地域活性化を目指し、既存の住環境と調和した低層住宅地の形成を図る。	イ．国道 409 号沿道地区（千田地区、米満地区、須田地区） 国道 409 号沿道は、無秩序な開発を防止しながら過疎地域の解消及び地域活性化を目指し、既存の住環境と調和した低層住宅地の形成を図る。
ウ．芝原地区 一般県道南総一宮線と茂原駅から南下する町道芝原豊原線が交差する位置にある芝原地区は中心集落が形成されていることから、自動車交通の利便性を生かし、住宅地や沿道サービス施設及び日常サービス施設等の誘導を図り、集落の維持・活性化を図る。	ウ．芝原地区 県道南総一宮線と茂原駅から南下する広域農道が交差する位置にある芝原地区は中心集落が形成されていることから、自動車交通の利便性を生かし、住宅地や沿道サービス施設及び日常サービス施設等の誘導を図り、集落の維持・活性化を図る。
② 土地利用の方針	**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．居住環境の改善又は維持に関する方針 長南地区については、本区域の中心的な市街地であったが、著しい高齢化と少子化の進展及び近隣都市への人口流出により、空き家が増加していることから、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、空き家の適正管理を行い、良好な居住環境の整備を図る。	ア．居住環境の改善又は維持に関する方針 長南地区については、本区域の中心的な市街地であったが、著しい高齢化と少子化の進展及び近隣都市への人口流出により、空き家が増加していることから、「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づき、空き家の適正管理を行い、良好な居住環境の整備を図る。
イ．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、屋敷林、境内林等は身近な自然環境と潤いのある生活環境の形成のための貴重な緑地であり、保全・育成を図る。	イ．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、屋敷林、境内林等は身近な自然環境と潤いのある生活環境の形成のための貴重な緑地であり、保全・育成を図る。
ウ．優良な農地との健全な調和に関する方針 茂原長南インターチェンジ周辺及び市街地周辺を除く区域は本区域にとって貴重な優良農地があり、保全を図る。	ウ．優良な農地との健全な調和に関する方針 茂原長南インターチェンジ周辺及び市街地周辺を除く区域は本区域にとって貴重な優良農地があり、保全を図る。
エ．災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針	エ．災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

新	旧
埴生川、長南川、佐坪川、鶴枝川、小生田川、三途川、沿いの地域については、家屋の床上（下）浸水及び農地への冠水等による災害並びに宅地の背面にある斜面崩壊による倒壊等の災害が予想されるので、災害防止上保全すべき地区として市街化の抑制に努める。また新たな開発事業については、造成、排水技術等で、防災基準を確保し防火性も確保するためにゆとりある密度構成の市街地を形成する。 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。	埴生川、長南川、佐坪川、鶴枝川、小生田川、三途川、沿いの地域については、家屋の床上（下）浸水及び農地への冠水等による災害並びに宅地の背面にある斜面崩壊による倒壊等の災害が予想されるので、災害防止上保全すべき地区として市街化の抑制に努める。また新たな開発事業については、造成、排水技術等で、防災基準を確保し防火性も確保するためにゆとりある密度構成の市街地を形成する。 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。
オ．自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針 良好な自然環境を形成している南部地区は、自然豊かな森林地域の特性を生かし、現況の地形、生態系の保全を図る。	オ．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 良好な自然環境を形成している南部地区は、自然豊かな森林地域の特性を生かし、現況の地形、生態系の保全を図る。
カ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域においては、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。	
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 広域道路ネットワークとして圏央道と結ばれる茂原・一宮道路（長生グリーンライン）等の整備を推進するとともに、茂原長南インターチェンジの整備効果を的確に生かすためにインター連絡道や主要道路の改良・強化により、広域住民の活用を意識しつつ高速バス路線の導入をめざし、中心部付近における交通拠点としての機能強化を促進する。また、利便性の向上など公共交通ネットワークの拡充を図り、環境に配慮した交通体系の整備を図る。 さらに、地域内については都市計画道路の整備促進や拡充を図るとともに、国県道の整備に併せて地域の回遊性を高め、内部交流の充実に向けた主要幹線ネットワークの実現を図る。 上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。	**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 広域道路ネットワークとして圏央道と結ばれる長南バイパス、茂原・一宮道路等の整備を推進する。 また、本地区に設置される茂原長南インターチェンジの整備効果を的確に生かすためにインター連絡道や主要道路の改良、強化により、広域住民の活用を意識しつつ高速バス路線の導入をめざし、中心部付近に設置された「バスの駅」の機能強化を促進する。利便性の向上など公共交通ネットワークの拡充を図り、環境に配慮した交通体系の整備を図る。 また、地域内については都市計画道路の整備促進や拡充を図るとともに、国県道の整備と合わせて地域の回遊性を高め、内部交流の充実を図る主要幹線ネットワークの実現を図る。 上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。
・広域交通軸やインターチェンジの整備を踏まえた都市交通軸の強化 本区域の北部では、茂原長南インターチェンジやインター連絡道路が整備されるとともに、茂原・一宮道路（長生グリーンライン）等の広域交通軸が計画されている。これらの整備の進展を踏まえ、高速交通体系による「パーク＆バス・ライド」を提唱し、広域的な交流・連携が期待されている。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。	・広域交通軸やインターチェンジの整備を踏まえた都市交通軸の強化 本区域の北部では、茂原長南インターチェンジ、インター連絡道路が整備され、茂原・一宮道路、長南バイパス等の広域交通軸が計画されており、これらの整備の進展を踏まえ、高速交通体系を受け「パーク＆バス・ライド」を提唱し広域的な交流・連携が期待されている。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 都市内においては県道のバイパス整備により交通環境の改善が図られるが、今後さらに、これらのバイパスや既存道路網、都市交通軸を生かした体系的道路整備を行い、都市拠点や都市全体の一体性を高め、交通環境の向上を図る。	・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 また、都市内においては県道のバイパス整備により交通環境の改善が図られるが、今後さらに、これらのバイパスや既存道路網、都市交通軸を生かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高め交通環境の向上を図る。

新	旧
また、災害時の避難路確保を念頭に置き、道路の分断による集落の孤立を防止し、緊急車両の通行を妨げないような道路整備水準を図る。	また、災害時の避難路確保を念頭に置き道路の分断による集落の孤立を防止し緊急車両の通行を妨げないような道路整備水準を図る。
・歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり 様々な立場の歩行者への配慮や、街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や、サイクリングが楽しめる水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。	・歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり 様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や、サイクリングが楽しめる水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。
・公共交通環境の維持・改善 中央公民館、郷土資料館、運動施設等の公共施設の活用により、人が集まる「まちの核」をつくるとともに、これらの施設を「歩行者や自転車が通りやすい道」により結び、人の流れを確保できるような整備を検討する。	・公共交通環境の維持・改善 中央公民館、郷土資料館、運動施設等の公共施設の活用により、人が集まる「まちの核」をつくるとともに「歩行者や自転車が通りやすい道」により結び、人の流れを確保できるような整備を検討する。
イ．整備水準の目標 【道　路】 都市計画道路については未整備（令和２年度末現在）であるが、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。	イ．整備水準の目標 【道路】 都市計画道路については未整備（平成 22 年度末現在）であるが、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。
【自動車ターミナル】 公共交通の利用促進に向けて、高速道路の整備効果を十分に生かし、交通拠点施設として圏央道高速バス停留所の整備を目標とする。	【駐車場】 公共交通の利用促進に向けて、高速道路の整備効果を十分に生かし、交通拠点施設として一般専用駐車場、圏央道高速バス停留所の整備を目標とする。
ｂ．主要な施設の配置の方針 ア．道　路 【主要幹線道路】 ・都市計画道路 3･4･2 号国道 409 号線 都市計画道路 3･3･1 号インター連絡線に接続する、町の骨格を形成する道路として配置し、整備を図る。	**ｂ．主要な施設の配置の方針** ア．道路 【主要幹線道路】 ・都市計画道路 3･4･2 号国道 409 号線 都市計画道路 3･3･1 号インター連絡線に接続する、町の骨格を形成する道路として配置し、整備を図る。
・都市計画道路 1･3･2 号東金茂原線 広域的な都市間の自動車専用道路、また、本区域の中心部の茂原長南インターチェンジから北の茂原市に通じる主要な骨格道路として拡充整備を図る。	・都市計画道路 1･3･2 号東金茂原線 広域的な都市間の自動車専用道路、また、本区域の中心部の茂原長南インターチェンジから北の茂原市に通じる主要な骨格道路として拡充整備を図る。
・都市計画道路 3･4･3 号長南バイパス線 一般県道長柄大多喜線の既成市街地を通過せず、茂原長南インターチェンジから市街地南部及び南部地域とのアクセスを確保する道路として整備を図る。	・都市計画道路 3･4･3 号長南バイパス線 県道長柄大多喜線の既成市街地を通過せず、茂原長南インターチェンジから市街地南部及び南部地域とのアクセスを確保する道路として整備を図る。
・茂原・一宮道路（長生グリーンライン） 圏央道の整備効果をさらに波及させ、地域連携の向上と地域振興を図る広域幹線道路として整備を促進する。	・茂原・一宮道路（長生グリーンライン） 圏央道の整備効果をさらに波及させ、地域連携の向上と地域振興を図る広域幹線道路として整備を促進する。

新	旧
	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主要な事業は、次のとおりとする。 主要な施設：名称等 道　路：・茂原・一宮道路（長生グリーンライン） （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 本区域では未浄化の生活排水の排出により、準用河川長南川などの河川、用水路等の汚濁への対応が大きな課題となっている。また、今後、市街化の進展が予想されることから、居住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持や、安全で快適な生活環境の確保がより一層求められている。 このような状況を踏まえ、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、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。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 本区域では未浄化の生活排水の排出により、準用河川長南川などの河川、用水路等の汚濁への対応が大きな課題となっている。また、今後、市街化の進展が予想されることから、居住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保がより一層求められている。 このような状況を踏まえ、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、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。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、雨水排水施設の整備を進める。	【下水道】 市街地における下水道の整備については、地域の特性に応じた効率的、効果的な汚水処理施設や雨水排水施設の整備を進める。
【河　川】 本区域は二級河川三途川、二級河川鶴枝川、二級河川埴生川、二級河川佐坪川、二級河川小生田川と、準用河川長南川がある。地域の浸水被害を軽減するため、河川改修を行っているが、今後も災害防止の観点から整備を促進する。 二級河川埴生川は、本区域の貴重な自然資源であるため、親水性や景観に配慮した潤いのある整備を図る。	【河川】 本区域は二級河川三途川、二級河川鶴枝川、二級河川埴生川、二級河川佐坪川、二級河川小生田川と、準用河川長南川がある。地域の浸水被害を軽減するため、河川改修を行っているが、今後も災害防止の観点から整備を促進する。 二級河川埴生川は、本区域の貴重な自然資源であるため、親水性や景観に配慮し潤いのある整備を図る。
イ．整備水準の目標 【下水道】 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。	イ．整備水準の目標 【下水道】 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。
【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。	【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 汚水処理については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。 また、雨水排水については、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。	**ｂ．主要な施設の配置の方針** ア．下水道 汚水処理については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。 雨水排水については、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。

新	旧
イ．河　川 一宮川水系各河川は、既に河川改修事業を実施中であり、今後もこれを促進する。	イ．整備水準の目標 一宮川水系各河川は、既に河川改修事業を実施中であり、今後もこれを促進する。
4）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** 本区域は、豊かな自然環境を有していることから、自然環境や農業環境と共存できる都市開発を行うため保全すべき区域を明確にする。また、県立笠森鶴舞自然公園の周辺は、自然との共存や親和の重要度がますます増していく今後の生活の中で、広域住民のリフレッシュの場となるような森を守っていく。なお、自然環境の豊かさを生かし、生態観察、農業体験、伝統工芸など環境教育の場を充実し、都市と農村部の住民の文化の交流や、地域の活性化を図る。 このような状況を踏まえ、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。 ・都市の安全や潤いを守る骨格となる緑の保全育成を図る。 ・「山」、「里・街」、「水」の環境を生かした、個性的な公園の整備拡充を図る。 ・本地区全体で歴史や自然を学べるネットワーク軸を形成する。 ・住宅開発予定地において、身近に利用できる公園・緑地の計画的・効率的整備を図る。	**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、豊かな自然環境を有し、自然環境や農業環境と共存できる都市開発を行うため保全すべき区域を明確にすること。また県立笠森鶴舞自然公園の周辺は、自然との共存、親和の重要度がますます増していく今後の生活の中で広域住民のリフレッシュの場となるような森を守っていく。なお、自然環境の豊かさを生かし、生態観察、農業体験、伝統工芸など環境教育の場を充実し、都市と農村部の住民の文化の交流や、地域の活性化を図る。 このような状況を踏まえ、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。 ・都市の安全や潤いを守る骨格となる緑の保全育成を図る。 ・「山」、「里・街」、「水」の環境を生かした、個性的な公園の整備拡充を図る。 ・本地区全体を歴史、自然を学べるネットワーク軸を形成する。 ・住宅開発予定地に身近に利用できる公園・緑地の計画的・効率的整備を図る。
【緑地の確保目標水準】 身近な自然環境とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に務める。また、都市公園等は、歩いていける範囲に整備を推進するとともに、植樹面積の増加に努める。概ね 20 年後の、住民一人当たりの都市公園等の面積の目標は $20m^2$ 以上とする。	【緑地の確保目標水準】 身近な自然環境とふれあえる生活環境を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間において、樹木を始めとする緑の増加に務める。また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね 20 年後に住民一人当たりの都市公園等の面積を $20m^2$ 以上とする。
② 主要な緑地の配置の方針 **ａ．環境保全系統** ア．自然公園内の緑地 県立笠森鶴舞自然公園内の山林等の自然環境の保全・育成を図る。	**② 主要な緑地の配置の方針** **ａ．環境保全系統** ア．自然公園内の緑地 県立笠森鶴舞自然公園内の山林等の自然環境の保全・育成を図る。
イ．丘陵の斜面緑地 本地域の環境並びに景観を形成する骨格であることから、極力保全を図る。	イ．丘陵の斜面緑地 本地域の環境並びに景観を形成する骨格であることから、極力保全を図る。
ウ．南部丘陵地 豊かな自然環境により、ゲンジボタルの生息地が分布している。貴重な自然資源の保護が急務であることから、この資源を活用した環境教育の充実や、都市住民との交流を図る。	ウ．南部丘陵地 自然環境を反映してゲンジボタルの生息地が分布している。貴重な自然資源の保護が急務であることと、この資源を活用した環境教育、都市住民との交流を図る。
エ．市街地・集落地内の緑地 良好な屋敷林、境内林等の緑地の保全を図る。	エ．市街地・集落地内の緑地 良好な屋敷林、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．地域全体 新規住宅地において、日常生活の中で身近に利用することができる公園は規模等を勘	**ｂ．レクリエーション系統** ア．地域全体 新規住宅地内で、日常生活の中で身近に利用することができる公園は規模等を勘案し

新	旧
案しながら適正に配置する。また、集落地域においても、各地区の立地条件に応じて各種の公園を配置すると共に、郷土文化や芸術鑑賞等、自ら創作活動に参加する能動的な余暇活動を自然環境のなかで楽しむといった拠点公園を推進していく。施設型の観光から回遊型の観光を目指すことで、自然や歴史等の町固有の資源を活用した観光ネットワークづくりを図る。	適正に配置する。また、集落地域においても、各地区の立地条件に応じて各種の公園を配置すると共に郷土文化や芸術鑑賞等、自ら創作活動に参加し能動的な余暇活動を自然環境のなかで楽しむといった拠点公園を推進していく。施設型の観光から回遊型の観光を目指し、自然や歴史等の町固有の資源を活用した観光ネットワークづくりを図る。
イ．北部（長南）地域 庁南城址が立地する溜池周辺は、桜の花見が行える住民交流の場として位置づける。	イ．北部（長南）地域 庁南城址が立地する溜池周辺では桜の花見が行える町民交流の場として位置づける。
ウ．南部地域 熊野の清水公園では、「日本名水百選」である熊野の清水、棚田、山林などの自然、農村風景が広がっている地域であり、水と花、農をテーマとして自然について考え、学習できる場として位置づける。 また、笠森・野見金公園は、町営キャンプ場などのレクリエーションの場として位置づける。 山内ダム周辺地区については、水面のレクリエーション的活用を図り、自然探索路やキャンプ場、休憩施設、野鳥観察小屋等、自然環境に大きな負荷を与えずに自然環境と接するための最小限の施設整備を検討する。	ウ．南部地域 熊野の清水公園「日本名水百選」である熊野の清水は棚田、山林などの自然、農村風景が広がっている地域で水と花、農をテーマとして自然について考え、学習できる場として位置づける。 また、笠森・野見金公園は、町営キャンプ場などのレクリエーションの場として位置づける。 山内ダム周辺地区においては、水面のレクリエーション的活用を図り、自然探索路やキャンプ場、休憩施設、野鳥観察小屋等、自然環境に大きな負荷を与えず、自然環境に接するための最小限の施設整備を検討する。
エ．中央部地域 能満寺古墳公園については、現在前方後円墳の形態を残す山林であることから、植生の保全を基調としつつ、古墳特有の地形眺望を確保し、歴史をテーマとした体験、学習、遊びができる機能として位置づける。	エ．中央部地域 能満寺古墳公園として現在前方後円墳として形態を残す山林として植生の保全を基調としつつ、古墳特有の地形眺望を確保し歴史をテーマにし体験、学習し、また遊べる機能として位置づける。
ｃ．防災系統 ア．地域全体 水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林等や、土砂流出を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。	**ｃ．防災系統** ア．地域全体 水害・土砂災害防止のため、保水機能を有する森林等、土砂流出を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。
イ．北部地域 開発等に伴い開発区域内の防災調整池整備を図ると同時に、河川自体の改修も図り、防災性の強化に努める。	イ．北部地域 開発等に伴い開発区域内の防災調整池整備を図ると同時に河川自体の改修も図り、防災性の強化に努める。
ウ．市街地 地震火災時における安全を確保するため、公園・学校等の避難地や防災拠点を市街地内で体系的に確保するとともに、安全な避難路の整備によるネットワーク化を図る。	ウ．市街地 地震火災時における安全を確保するため、公園・学校等の避難地、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。
ｄ．景観構成系統 ア．地域全体 本区域の豊かな自然環境については、緑豊かな里山や、水田地帯に親しみのある田園景観、美しい稜線の丘陵景観、歴史的資源が存在することから、地域の個性を有する景観資源として保全を図る。	**ｄ．景観系統** ア．地域全体 豊かな自然環境の中に緑豊かな里山、水田地帯が親しみのある田園景観、美しい稜線の丘陵景観、歴史的資源が存在する、本区域の個性を景観資源として保全を図る。
イ．埴生川等	イ．埴生川等

新	旧
埴生川や市街地内の長南川は、潤いのある河川景観、また、水と緑のネットワークの軸として配置する。 **ｅ．その他** ア．北部地域 太鼓森周辺及び庁南城址については、緑地と一体となった歴史的・文化的資源として保全・活用を図る。 **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 中心市街地及び新市街地や、茂原長南インターチェンジ周辺地区においては、開発の動向に合わせた計画的整備を図る。 **ｂ．地域制緑地** 市街地や集落地内の良好な屋敷林、境内林について積極的な保全を図る。また、本地区全域で民有林の保全を図る。	埴生川や市街地内の長南川は潤いのある河川景観として、また、水と緑のネットワークの軸として配置する。 **ｅ．その他** ア．北部地域 太鼓森周辺及び庁南城址については緑地と一体となった、歴史的・文化的資源として保全・活用を図る。 **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 中心市街地及び新市街地や茂原長南インターチェンジ周辺地区においては、開発の動向に合わせ計画的整備を図る。 **ｂ．地域制緑地** 市街地や集落地内の良好な屋敷林、境内林について積極的な保全を図る。また、本地区全域に民有林の保全を図る。

新	旧
【白子都市計画区域】 **1．都市計画の目標** **1）都市づくりの基本理念**	**●白子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** 人口減少や高齢化の進展、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においては、「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などを活用しながら、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。 「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」 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など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など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、密集市街地の解消などを進め、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。 **②本区域の基本理念**
本区域は、東は九十九里浜に面し、茂原市、大網白里市及び長生村に隣接し、県都である千葉市の南東約 30ｋｍ、成田空港のある成田市の南方約 35ｋｍ、首都東京からは東方約 60ｋｍに位置している。 本区域は、九十九里浜の長大な砂浜と背後の平坦な田園地域、その中央を流れる南白亀川などの自然環境に恵まれ、首都圏における海洋レクリエーション地、農水産物供給地としての機能を担ってきた。平成 25 年 4 月に圏央道東金～木更津間が開通し、木更津市、成田市、つくば市、さらには東京湾アクアラインを経由して横浜、川崎などの首都圏の中枢的業務拠点との時間距離が大幅に短縮され、今後新たな都市機能の立地を図っていく必要がある。このような状況を踏まえ、本区域は、豊かな自然と海洋資源を活用したレクリエーションの場として整備を推進するとともに、交通体系等の形成に併せて物流機能、研究開発機能等の集積を図ることが期待されている。	本区域は、東は九十九里浜に面し、茂原市、大網白里市及び長生村に隣接し、県都である千葉市の南東約 30ｋｍ、新東京国際空港のある成田市の南方約 35ｋｍ、首都東京からは東方約 60ｋｍに位置している。 本区域は、九十九里浜の長大な砂浜と背後の平坦な田園地域、その中央を流れる南白亀川などの自然環境に恵まれ、首都圏における海洋レクリエーション地、農水産物供給地としての機能を担ってきた。平成 25 年 4 月に圏央道東金～木更津間が開通し、木更津市、成田市、つくば市、さらには東京湾アクアラインを経由して横浜、川崎などの首都圏の中枢的業務拠点との時間距離が大幅に短縮され、今後新たな都市機能の立地を図っていく必要がある。このような状況を踏まえ、本区域は、豊かな自然と海洋資源を活用したレクリエーションの場として整備を推進するとともに、交通体系等の形成に併せて物流機能、研究開発機能等の集積を図ることが期待されている。

新	旧
また、東日本大震災で発生した津波等の被害を教訓に、地域の防災力の向上が求められている。 これらを踏まえて、本区域では、「いきいきと暮らしやすく、訪れたくなる、白子版コンパクトシティの実現」をまちづくりの目標に掲げ、その実現に向けて取り組む５つのまちづくりのテーマを次のように定める。 **【くらし】移住・定住の地として選ばれるまちづくり** 住民の生活を支える都市機能を集約した生活拠点の形成や、地域コミュニティ拠点の形成、地域内外・拠点間などきめ細やかな移動手段の確保等を通じて、生活利便性を確保しつつ、自然と農業、住宅が共生し、子ども達がのびのび成長できるような、移住、定住の地として選ばれるまちづくりをめざす。 **【健幸】人も地域コミュニティも健幸でいきいきとしたまちづくり** 生涯にわたり心身ともに健康でいきいきと暮らすことができ、地域コミュニティが健全で維持されるまちづくりをめざす。 **【交流・経済】来訪者も働く人も住民も笑顔になれる魅力あふれるまちづくり** 息づいた生業を次の世代につなぎ、新たな価値を創出するまちづくりを推進し、何度も訪れたくなるにぎわいと活力に満ちた魅力あるまちづくりをめざす。 **【環境・エネルギー】自然と共生した持続可能なまちづくり** 天然ガスの持続的利活用や、豊かな水と緑の保全・活用、持続可能な未来につながる気候変動への対応等を通じて、自然と共生した持続可能なまちづくりをめざす。 **【安全・安心】強靭で安全な暮らしを実感できるまちづくり** 防災体制の強化と防災・減災対策を推進するとともに、誰もが正しくリスクを認識し、安全に安心して過ごせるまちづくりをめざす。 **2）地域毎の市街地像** 茂原白子バイパス沿道の白子中学校周辺地区に、日常生活を支える都市機能や来訪者が利用できる施設を集約し、利便性が高く、住民と来訪者との交流が創出される生活・交流拠点を形成するとともに、各地域を結ぶ公共交通等の確保により、車を過度に利用しなくても生活できる環境を形成する。 白子インターチェンジ周辺地区や中里地区については、九十九里海岸、自然公園施設・南白亀川等の環境施設や、テニス等のスポーツを中心とした観光宿泊施設が集中するエリアであり、人々が集う活力のある交流拠点の形成を図る。 茂原白子バイパス沿道は、圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果がもたらされるよう、防災性を向上しつつ、工場や物流施設等の産業の誘致を図り、人口の流入や働く場の確保を目指す。 主要地方道飯岡一宮線沿道地区は、道路整備や用途地域指定による適切な土地利用の誘導により、防災対策を十分に施した良好な住宅地の形成を図る。 また、市街地背後に広がる田園地域は、田園環境の保全、高質化を図る。	また、東日本大震災で発生した津波等の被害を教訓に、地域の防災力の向上が求められている。 これらを踏まえて、本区域では、九十九里海岸と田園環境の素晴らしい自然を生かしながら「人間性あふれる豊かなみのりあるまち」をスローガンに、その実現に向けた都市づくりの目標を次のとおり定める。 1．都市と自然の接点地域としての地域特性を活かし、豊かな自然をベースとしながら、新しい都市機能の導入や、従来の都市機能の高質化等を通じて、健康な中で住、職、遊、さらに文化発信の都市機能が調和した質の高い環境の街づくりをめざす。 2．さまざまな居住者、就業者、観光客にとっての健康生活の場としての機能強化をめざす。 3．海水浴場、スポーツ・レクリエーション施設、温泉の既存施設、資源の活用をめざす。 4．防災体制の強化と防災・減災対策を推進し、災害に強い街づくりをめざす。 **2）地域毎の市街地像** 役場周辺地区（関地区）南白亀川河口周辺地区は日常生活の核となる行政機能、文化交流機能、コミュニティ形成機能の中心として今後とも機能の維持向上を図り、利便性が高くまとまりのある市街地の形成を目指す。 白子インターチェンジ周辺地区は、九十九里海岸・自然公園施設・南白亀川等の観光施設の集中する地域であり、圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果がもたらされるよう、防災性を向上させつつ、観光レクリエーションの拠点として一層の整備を図る。 主要地方道飯岡一宮線沿道地区は、道路整備や用途地域指定による適切な土地利用の誘導により、防災対策を十分に施した良好な住宅地の形成を図る。 中里地区については、圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果がもたらされるよう、テニス等のスポーツを中心とした観光宿泊施設の一層の集積を図り、人々が集う活力のある市街地の形成を図る。 また、市街地背後に広がる田園地域は、田園環境の保全、高質化を図る。

新	旧
	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基づく近郊整備地帯外に位置し、人口は減少傾向にある。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。
２．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** 本区域は、分散した集落と田園により構成されている。その中でも茂原白子バイパス沿道の白子中学校周辺地区には、日常生活を支える都市機能を集約し、利便性が高く、住民同士の交流を促す生活・交流拠点を形成する。 また、白子インターチェンジ周辺地区や中里地区については、交流拠点として、ホテル等の宿泊施設を始めとする観光産業の発展に資する施設の集積を図る。 さらに、これらの拠点にアクセスする道路ネットワークやバス等の公共交通の充実に努めるとともに、高齢化等に対応するため、これらの拠点地区を中心に、公共公益施設等について、安全で安心して利用できるよう、バリアフリー化の推進とユニバーサルデザインの普及を図る。	**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** 本区域は、分散した集落と田園により構成されている。その中でも役場周辺地区（関地区）と南白亀川河口周辺地区に公共施設が集まっていることから、今後もこれらの地域に都市機能や居住機能の集約を図り、利便性の高い拠点市街地の形成を図る。 また、中里地区は、観光レクリエーション拠点として、ホテル等の宿泊施設を始めとする観光産業の発展に資する施設の集積を図る。 さらに、これらの拠点にアクセスする道路ネットワークやバス等の公共交通の充実に努めるとともに、高齢化等に対応するため、これらの拠点地区を中心に、公共公益施設等について、安全で安心して利用できるよう、バリアフリー化の推進とユニバーサルデザインの普及を図る。
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 茂原白子バイパス沿道は、整備と合わせて沿道に工場や物流施設等の産業の受け皿の創出に向けた取組を推進する。	**②都市の防災及び減災に関する方針** 本区域東部地域は、九十九里海岸に面することから、津波による直接の被害や南白亀川への遡上による二次的な湛水による被害が想定される。よって津波対策として、海岸堤防、海岸保安林、河川堤防、湛水防除施設の整備、九十九里有料道路のかさ上げ等を推進するとともに、津波避難場所や避難路の確保を図る。 市街地部においては、都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、雨水排水施設の整備に努める。 また、液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。 なお、防災拠点となる役場等の主要な公共施設については、建築物の耐震化、不燃化を図る。
③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 本区域東部地域は、九十九里海岸に面することから、津波による直接の被害や南白亀川への遡上による二次的な湛水による被害が想定される。よって津波対策として、海岸堤防、海岸保安林、河川堤防、湛水防除施設の整備、九十九里有料道路のかさ上げ等を推進するとともに、津波避難場所や避難路の確保を図る。 市街地部においては、都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、雨水排水施設の整備に努める。 また、液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。 なお、防災拠点となる役場等の主要な公共施設については、建築物の耐震化、不燃化を図る。	**③低炭素型都市づくりに関する方針** 白子町地球温暖化対策実行計画に基づき、公共施設における緑化や温室効果ガス削減等の取組を推進する。またバス等の公共交通の利用を促進するとともに太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入や普及に努め、低炭素型のまちづくりを進める。

新	旧
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 白子町地球温暖化対策実行計画に基づき、公共施設における緑化や温室効果ガス削減等の取組を推進する。またバス等の公共交通の利用を促進するとともに太陽光発電などの再生可能エネルギーの導入や普及に努め、脱炭素型のまちづくりを進める。 河川や海岸線、農地等の良好な自然的資源を保全し、居心地が良く歩きたくなる環境づくりにより人も地域コミュニティも健幸でいきいきしたまちづくりを推進する。	
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・業務地** 茂原白子バイパス沿道の白子中学校周辺地区は、生活・交流拠点として位置付け、日常生活を支える都市機能や来訪者が利用できる施設の集約を図り、利便性が高く、住民や来訪者の交流を促す拠点を形成する。 白子インターチェンジ周辺地区や中里地区は、交流拠点として位置付け、既存の環境施設や観光宿泊施設の集積を生かし、町の特色である観光産業の核となる地域として、アクセス道路の整備や機能強化を図る。	**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・業務地** 観光レクリエーション拠点として、ホテル等の宿泊施設が集積している主要地方道飯岡一宮線沿道の中里地区に、町の特色である観光産業の核となる地域として位置づけ、アクセス道路として整備し、今後ともその機能の保全を図る。
ｂ 住宅地 主要地方道飯岡一宮線沿道地区においては、さまざまな用途の建築物が混在しつつ、住宅が主体となった市街地を構成している。このような状況を踏まえ、従来から当地域に存在する一定の混在を容認しながら、リゾートマンションなどの著しく周辺の住環境に影響を与える新たな土地利用形態での混在進行を制限することにより、主として静穏な住環境の維持を図る。	**ｂ 住宅地** 主要地方道飯岡一宮線沿道地区においては、さまざまな用途の建築物が混在しつつ、住宅が主体となった市街地を構成している。このような状況を踏まえ、従来から当地域に存在する一定の混在を容認しながら、リゾートマンションなどの著しく周辺の住環境に影響を与える新たな土地利用形態での混在進行を制限することにより、主として静穏な住環境の維持を図る。
ｃ 工業・流通業務地 茂原白子バイパス沿道地区においては、整備を見据え沿道に工場や物流施設等の産業の受け皿の確保に向けた取組を推進する。	
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茂原白子バイパス沿道の白子中学校周辺地区、白子インターチェンジ周辺地区及び中里地区については、商業機能等の都市機能の集積を図るため、土地の高度利用に努める。	**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中里地区については、商業機能の集積を図るため、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 用途地域は、将来の都市構造を踏まえ、拠点の形成や土地利用の変化、都市計画道路の整備状況、既存産業の操業環境の確保などを考慮し、適切な見直しに努める。	
ウ．居住環境の改善又は維持に関する方針 本区域全体の既存建築は、おおむね３階以下の低層建築物が大半を占める戸建て住宅地である。こうした既存のまちなみは、田園地域に溶け込む良好な景観と居住環境を形成していることから、今後とも維持・保全を図る。 また、人口減少、高齢化の進展に伴い、空き地、空き家が増加しつつあることから、「空家等対策の推進に関する特別措置法」及び「白子町空家等の適正管理に関する条例」	イ.居住環境の改善又は維持に関する方針 本区域全体の既存建築は、おおむね３階以下の低層建築物が大半を占める戸建て住宅地である。こうした既存のまちなみは、田園地域に溶け込む良好な景観と居住環境を形成していることから、今後とも維持・保全を図る。 また、人口減少、高齢化の進展に伴い、空き地、空き家が増加しつつあることから、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行に基づき、空き家の適正管理を行い、

新	旧
の施行に基づき、空き家の適正管理を行い、良好な生活環境の保全に努める。	良好な生活環境の保全に努める。
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、屋敷林、境内林等は身近な自然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。 九十九里海岸、保安林、白子集団施設地区等の重要な緑地が集積している海岸部を積極的に保全し、そこに集まる動植物の生態系の維持を図る。	ウ.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、屋敷林、境内林等は身近な自然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。 九十九里海岸、保安林、白子集団施設地区等の重要な緑地が集積している海岸部を積極的に保全し、そこに集まる動植物の生態系の維持を図る。
オ．優良な農地との健全な調和に関する方針 内陸部は農地と平地林、集落による特色ある房総の田園景観が広がり、そこでの農業は観光と並んで本区域の基幹産業とされており、優良な農業生産基盤を保全するのみではなく、集約化、先端技術の導入等により、ゆとりある田園環境、水辺環境と都市的土地利用との共存を図る。	エ.優良な農地との健全な調和に関する方針 内陸部は農地と平地林、集落による特色ある房総の田園景観が広がり、そこでの農業は観光と並んで本区域の基幹産業とされており、優良な農業生産基盤を保全するのみではなく、集約化、先端技術の導入等により、ゆとりある田園環境、水辺環境と都市的土地利用との共存を図る。
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 南白亀川、内谷川沿いは一帯の集団農地があり、溢水や冠水等による災害の発生の恐れがあるので、当面、災害防止上保全すべき地区として市街化の抑制に努める。 ただし、将来の都市構造の実現に向けて市街化を図る必要がある場合には、避難場所や避難路の整備を図り、災害対策の確保に努める。	オ.災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 南白亀川、内谷川沿いは一帯の集団農地があり、溢水や冠水等による災害の発生の恐れがあるので、当面、災害防止上保全すべき地区として市街化の抑制に努める。
キ．自然的環境形成の観点から必要な保全に関する方針 本区域の海岸沿いは、美しい松林と海岸線による優れた自然景観を有する九十九里海岸の県立九十九里自然公園地域であり、この自然環境の保全を図る。 また、これらの本区域の骨格的緑地をつなぐ南白亀川とその河川緑地は水辺生物の生息や都市環境に潤いを与える優れた自然環境であり、保全・活用に努める。 本区域の西側の大部分を占める田園地域に残されている平地林は、地域の特色ある田園風景の形成要素で良好な自然環境を形成しており、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。	カ.自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 本区域の海岸沿いは、美しい松林と海岸線による優れた自然景観を有する九十九里海岸の県立九十九里自然公園地域であり、この自然環境の保全を図る。 また、これらの本区域の骨格的緑地をつなぐ南白亀川とその河川緑地は水辺生物の生息や都市環境に潤いを与える優れた自然環境であり、保全・活用に努める。 本区域の西側の大部分を占める田園地域に残されている平地林は、地域の特色ある田園風景の形成要素で良好な自然環境を形成しており、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。
ク．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 インターチェンジ周辺や幹線道路沿道等のポテンシャルの高い地域においては、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。	
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 道路の広域的な交通体系と区域内の骨格道路網体系を一本化し、区域内外を自動車での移動が安全かつ短時間にできるよう道路整備を図る必要がある。 本区域の道路網は、産業、観光、交通上の動脈である東西方向の主要地方道茂原白子線と南北方向の主要地方道飯岡一宮線を軸として、これを補完する県道２路線、一級町道 13 路線より構成されている。 幹線道路の大部分は歩道が未整備で、車道幅員も狭小であるため、夏場の観光シーズン時には交通渋滞や観光車両が住宅地内を通過するなど、交通安全上の支障をきたして	**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 道路の広域的な交通体系と区域内の骨格道路網体系を一本化し、区域内外を自動車での移動が安全かつ短時間にできるよう道路整備を図る必要がある。 本区域の道路網は、産業、観光、交通上の動脈である東西方向の主要地方道茂原白子線と南北方向の主要地方道飯岡一宮線を軸として、これを補完する県道２路線、一級町道 13 路線より構成されている。 幹線道路の大部分は歩道が未整備で、車道幅員も狭小であるため、夏場の観光シーズン時には交通渋滞や観光車両が住宅地内を通過するなど、交通安全上の支障をきたして

新	旧
いる。 　このようなことから、市街地内での円滑な交通の確保や歩車道の分離、市街地の通過交通の排除を図るとともに、市街地形成を図る上で骨格となり、産業振興に寄与し、観光スポーツ都市にふさわしい道路機能が図られるよう都市計画道路を配置整備する。 　上記の方針を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。 ・都市間及び広域的な地域間の交通流動に対応する幹線道路の整備 　主要地方道茂原白子バイパスは、主要地方道生実本納線を通じて千葉方面や、圏央道を通じて広く首都圏との広域的な結びつきを担う道路として位置づけ整備を図る。 　主要地方道飯岡一宮線は、九十九里浜沿岸に連なる市街地の骨格となる道路として位置づけ、各市街地間の産業関連交通の処理を行うとともに、九十九里浜における観光拠点を結び、多様な観光資源、集客施設間の回遊性を高める機能を図る。 ・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 　都市内においては県道のバイパス整備により交通環境改善が図られつつあるが、今後さらに、これらのバイパスや既存道路網、都市交通軸を生かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高め交通環境の向上を図る。 　また、津波浸水想定区域を優先に、避難施設に連絡する避難路の確保を図る。 ・歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり 　様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化により、居心地が良く歩きたくなる質の高い道づくりを促進する。 イ．整備水準の目標 【道　路】 　市街地内の都市計画道路については、約 0.1ｋｍ／ｋｍ^{2}が整備済み（令和２年度末現在）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。 【公共交通（バス等）】 　本区域における公共交通カバー率は、約 46%（令和５年度）であるが、既存のバス路線を中心に利便性を確保するとともに、同経路におけるサービスの向上や利用圏域の拡大により、本区域における公共交通カバー率 100%を目指す。 **ｂ 主要な施設の配置の方針** ア．道路 【主要幹線道路】 ・主要地方道茂原白子バイパス（都市計画道路３・５・２号古所東西線） 　九十九里有料道路から本区域を経て、茂原市、主要地方道生実本納線を通じて千葉方面や、圏央道を通じて広く首都圏との広域的な結びつきを担う道路であり、本区域中心部の東西方向の主要な骨格道路として位置付け、整備を推進する。 ・都市計画道路３・４・１号浜宿幸治線 　九十九里海岸を南北に結び、海浜レクリエーションゾーンの一体性を確保するととも	いる。 　このようなことから、市街地内での円滑な交通の確保や歩車道の分離、市街地の通過交通の排除を図るとともに、市街地形成を図る上で骨格となり、産業振興に寄与し、観光スポーツ都市にふさわしい道路機能が図られるよう都市計画道路を配置整備する。 　上記の方針を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。 ・都市間及び広域的な地域間の交通流動に対応する幹線道路の整備 　主要地方道茂原白子線白子バイパスは、外房有料道路を通じて千葉方面や、将来は圏央道を通じて広く首都圏との広域的な結びつきを担う道路として位置づけ整備を図る。 　主要地方道飯岡一宮線は、九十九里浜沿岸に連なる市街地の骨格となる道路として位置づけ、各市街地間の産業関連交通の処理を行うとともに、九十九里浜における観光拠点を結び、多様な観光資源、集客施設間の回遊性を高める機能を図る。 ・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 　都市内においては県道のバイパス整備により交通環境改善が図られつつあるが、今後さらに、これらのバイパスや既存道路網、都市交通軸を活かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高め交通環境の向上を図る。 　また、津波浸水想定区域を優先に、避難施設に連絡する避難路の確保を図る。 ・歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり 　様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。 イ.整備水準の目標 【道路】 　都市計画道路については、約 0.1km/km2 が整備済み（平成 22 年度末現在）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。 **ｂ 主要な施設の配置の方針** ア.道路 【主要幹線道路】 ・都市計画道路３・４・１号浜宿幸治線 　九十九里海岸を南北に結び、海浜レクリエーションゾーンの一体性を確保するとともに、都市間の地域連携を高める軸として整備を行う。広域的な都市間道路、また、本区域中心部の南北方向の主要な骨格道路として拡充整備を図る。 ・都市計画道路３・５・２号古所東西線 　圏央道、茂原市、九十九里有料道路と本区域の中心地区を結び内陸部へのアクセス強

新	旧
に、都市間の地域連携を高める軸として整備を行う。広域的な都市間道路、また、本区域中心部の南北方向の主要な骨格道路として拡充整備を図る。 イ．鉄道等 【バ　ス】 将来的な高齢化の進展で増加が想定される、自家用車移動が困難な住民の移動手段として、需要の高い鉄道駅アクセスについては既存路線バスの活用を軸とした、定時定路線型ネットワークでの利便性向上を図りつつ、日常生活の移動については、少数輸送を前提とした柔軟性の高い交通サービスの導入による、高い自由度を重視した交通ネットワークの形成を図る。	化及び広域幹線道路とのネットワークを確保する。
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は、次のとおりとする。 主要な施設：名　称　等 道　路：・都市計画道路3・5・2号古所東西線 （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。	**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は、次のとおりとする。 主要な施設：名称等 道路：・都市計画道路3・5・2号古所東西線 （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。
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 白子町ではテニスコートを保有するホテルが海岸地域に多数存在し夏季には多くの海水浴客を迎え入れ、スポーツを中心としたレジャータウンとしての特徴を有する町である。 その反面、町の発展に相反して生活排水対策の立遅れに起因する町内河川及び排水路等の水質汚濁が目立ち始め、その傾向は海岸地域において顕著であったため公共用水域の水質保全、地域住民の生活環境の改善、公衆衛生の向上確保に努める。 また、白子町は千葉県東部を太平洋に流下する二級河川南白亀川及び内谷川の下流に位置する低平地水田地帯である。 現在、九十九里一帯で生じている地盤沈下や河川流域の開発、通水断面不足など複合原因で、降雨による洪水量が増え、水位等が著しく上昇し湛水被害が生じることより洪水時の排水改良を行い、洪水被害を防止すると共に農地の汎用化・高度利用化に努める。 【下水道】 一般廃棄物処理基本計画に従い海岸沿いの市街地動向に合わせてコミニティ・プラントで整備を行い、今後は適正な維持管理及び共同化の検討をし、持続可能な事業運営を図る。 また、それ以外の市街地においては、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整備を進める。 【河　川】 本区域は二級河川南白亀川とその支流である二級河川内谷川がある。低平地水田地帯のため、内谷川の流下能力が不足し降雨時の湛水等が見られるため環境改善のための治	**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 白子町ではプライベートテニスコートを保有する大型民宿が外房海岸地域に多数存在し夏季には多くの海水浴客を迎え入れ、スポーツを中心としたレジャータウンとしての特徴を有する町である。 その反面、町の発展に相反して生活排水対策の立遅れに起因する町内河川及び排水路等の水質汚濁が目立ち始め、その傾向は海岸地域において顕著であったため公共用水域の水質保全、地域住民の生活環境の改善、公衆衛生の向上確保に努める。 また、白子町は千葉県東部を太平洋に流下する二級河川南白亀川及び内谷川の下流に位置する低平地水田地帯である。 現在、九十九里一帯で生じている地盤沈下や河川流域の開発、通水断面不足など複合原因で、降雨による洪水量が増え、水位等が著しく上昇し湛水被害が生じることより洪水時の排水改良を行い、洪水被害を防止すると共に農地の汎用化・高度利用化に努める。 【下水道】 一般廃棄物処理基本計画に従い海岸沿いの市街地動向に合わせてコミニティ・プラントで整備を行い、今後は加入及び宅内接続工事の促進を図る。 また、それ以外の市街地における下水道の整備については、地域の特性に応じた効率的・効果的な汚水処理施設や雨水排水施設の整備を進める。 【河川】 本区域は二級河川南白亀川とその支流である二級河川内谷川がある。低平地水田地帯のため、内谷川の流下能力が不足し降雨時の湛水等が見られるため環境改善のための治

新	旧
水能力を推進する。また、治水面のみではなく、親水護岸化、河川敷の緑道等整備、植樹・植栽による環境美化等、沿川の環境整備も推進する。	水能力を推進する。また、治水面のみではなく、親水護岸化、河川敷の緑道等整備、植樹・植栽による環境美化等、沿川の環境整備も推進する。
イ．整備水準の目標 【下水道】 白子町の海岸線市街地（約 6.3ｋｍ）においてはコミニティ・プラントが整備済みであることから、これらの適切な維持・管理を行う。 なお、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。	イ.整備水準の目標 【下水道】 白子町の海岸線市街地(約 6.3km)においてはコミニティ・プラントが整備済みであることから、これらの適切な維持・管理を行う。 なお、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。
【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。	【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 コミニティ・プラント地域の施設については、分流式とし海岸地区を三地区に区分し幸治・中里地区、驚～古所地区、剃金～浜宿地区を対象として第一、第二、第三クリーンセンターで処理を行う。 また、その他地域の汚水処理については、合併浄化槽の普及促進等を図る。 雨水排水については、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。	**ｂ 主要な施設の配置の方針** ア.下水道 コミニティ・プラント地域の施設については、分流式とし海岸地区を三地区に区分し幸治・中里地区、驚～古所地区、剃金～浜宿地区を対象として第一、第二、第三クリーンセンターで処理を行う。 また、汚水処理については、合併浄化槽の普及促進等を図る。 雨水排水については、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 南白亀川、内谷川は、既に河川改修工事を実施中であり、今後もこれを促進する。	イ.河川 南白亀川、内谷川は、既に河川改修工事を実施中であり、今後もこれを促進する。
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。

都市施設	名　称　等
河　川	・二級河川南白亀川 ・二級河川内谷川

（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。

都市施設	名称等
河川	・二級河川南白亀川 ・二級河川内谷川

（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。

4）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** 白子町は、九十九里平野の南部に位置し、町の中央を南白亀川が流れる低位平坦地である。緑被の状況から見ると、農耕地の緑が大半を占め、更に、九十九里の海と南白亀川をはじめとする川によって、緑の平面にメリハリを与える水の軸が形成されている。これらは、本町の自然環境の骨格をなすものであるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。 また、白子町の緑を考える上では、水との関係が非常に重要であると考えられる。川は農業用水として農地を潤し、海の潮風から生活を守るために立派な松の防風林が形成	**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** 白子町は、九十九里平野の南部に位置し、町の中央を南白亀川が流れる低位平坦地である。緑被の状況から見ると、農耕地の緑が大半を占め、更に、九十九里の海と南白亀川をはじめとする川によって、緑の平面にメリハリを与える水の軸が形成されている。これらは、本町の自然環境の骨格をなすものであるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。 また、白子町の緑を考える上では、水との関係が非常に重要であると考えられる。川は農業用水として農地を潤し、海の潮風から生活を守るために立派な松の防風林が形成

新

され、かつ、緑豊かな屋敷林が創出され、現在の緑の資産となっている。白子町の緑は、農地を含め人の手を通して生み出され、継承され、今に至っている緑がほとんどである。

これらの九十九里海岸、南白亀川の水と、農地が広がる田園風景や海岸沿いの黒松林、屋敷林の緑は白子町を代表する水と緑であり、白子町特有の景観を形成している貴重な資源と考えられる。白子町らしさを将来においても伝えていくためには、この水と緑の資源をできるだけ良好な状態で保全していくことが必要である。

このような状況を踏まえ、白子町の緑は、白子町に住む人々の生活に欠くことのできない緑であり、将来においても、生活と密接に関わる水と緑を守り、育て、増やし、次世代へ伝えていくために次のように進める。

・白子らしさの基盤を形成する水と緑を保全する。
・白子町の緑のグランドデザインを際だたせる水と緑の拠点と軸をつくる。
・行政と住民が共に身近な花と緑をつくり出す。
・住民の元気をひきだし、もりあげる。

・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8.8%（約22ｈａ）	約65.4%（約1,796ｈａ）

・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たり目標水準	76.0 m^2／人	116.7 m^2／人	165.1 m^2／人

②主要な緑地配置の方針

ａ 環境保全系統

ア．緑の骨格を形成

九十九里海岸や南白亀川は、区域の自然的特性であるため、海の軸、川の軸として位置づけ、今後とも積極的な保全・活用を図る。また、区域の魅力を創出できる拠点として、海の軸と市街地・南白亀川の交点に位置する海岸部、区域の中心地として新規の交流機能として中央部及び西側地域の交流・レクリエーションの拠点であるとともに、既存の平地林の集積を活用した保全型を西部に、この３つの拠点を配置する。

緑と市街地の境界を明確にしておくために、海岸沿いの市街地に隣接する農地、保安林の保全が特に重要である。

海岸からの風や砂を防ぐため、日常生活上の必要から配置された保安林や屋敷林の必要性は高く、今後ともその保全を図る。

また、既定の自然公園地域、河川区域、地域森林計画対象民有林等と一体となった緑地の保全を図る。

イ．自然的環境の保全・形成

旧

され、かつ、緑豊かな屋敷林が創出され、現在の緑の資産となっている。白子町の緑は、農地を含め人の手を通して生み出され、継承され、今に至っている緑がほとんどである。

これらの九十九里海岸、南白亀川の水と、農地が広がる田園風景や海岸沿いの黒松林、屋敷林の緑は白子町を代表する水と緑であり、白子町特有の景観を形成している貴重な資源と考えられる。白子町らしさを将来においても伝えていくためには、この水と緑の資源をできるだけ良好な状態で保全していくことが必要である。

このような状況を踏まえ、白子町の緑は、白子町に住む人々の生活に欠くことのできない緑であり、将来においても、生活と密接に関わる水と緑を守り、育て、増やし、次世代へ伝えていくために次のように進める。

・白子らしさの基盤を形成する水と緑を保全する。
・白子町の緑のグランドデザインを際だたせる水と緑の拠点と軸をつくる。
・行政と町民が共に身近な花と緑をつくり出す。
・町民の元気をひきだし、もりあげる。

・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8.8%（約22ha）	約65.4%（約1,796ha）

・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たり目標水準	64.2 ㎡/人	87.6 ㎡/人	92.5 ㎡/人

②主要な緑地配置の方針

ａ 環境保全系統

ア.緑の骨格を形成

九十九里海岸や南白亀川は、区域の自然的特性であるため、海の軸、川の軸として位置づけ、今後とも積極的な保全・活用を図る。また、区域の魅力を創出できる拠点として、海の軸と市街地・南白亀川の交点に位置する海岸部、区域の中心地として新規の交流機能として中央部及び西側地域の交流・リクリエーションの拠点であるとともに、既存の平地林の集積を活用した保全型を西部に、この３つの拠点を配置する。

緑と市街地の境界を明確にしておくために、海岸沿いの市街地に隣接する農地、保安林の保全が特に重要である。

海岸からの風や砂を防ぐため、日常生活上の必要から配置された保安林や屋敷林の必要性は高く、今後ともその保全を図る。

また、既定の自然公園地域、河川区域、地域森林計画対象民有林等と一体となった緑地の保全を図る。

イ.自然的環境の保全・形成

新	旧
良好な自然環境の形成及び生態系の保全を図る。 ウ．町らしさの演出 文化財等と結びついた緑地、都市、地区等のシンボルとなる緑地の保全・活用を図る。 エ．生活環境の保全 市街地、集落地において修景及び環境改善に資する緑地の保全を図る。 オ．緑のネットワーク 緑の拠点等を有機的にネットワークする緑地を推進する。 **ｂ レクリエーション系統** ア．地域全体 町内で、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、規模を勘案し適正に配置する。また、南白亀川沿いに遊歩道を配置する。 イ．公共レクリエーション施設地域 海水浴等で賑わう九十九里海岸は広域的レクリエーションに対応する緑地として保全・活用を図る。また、小中学校の校庭、サイクリングロード、保安林内の遊歩道及び広域的レクリエーション施設が集まっている白子集団施設地区を位置づける。 ウ．民間レクリエーション施設地域 民間テニスコート及びグラウンドを民間レクリエーション施設として位置づける。 エ．歩行者ネットワーク 南白亀川沿いの桜並木を活用し、他の施設等を相互に連絡する歩行系ネットワークを推進する。 **ｃ 防災系統** ア．地域全体 住民の安全な避難に資する公園・緑地及び公災害発生要素等と居住空間を緩衝する緑地の整備・充実を図る。 イ．津波災害に対する防災緑地 沿岸部については、津波被害の軽減のため、海岸保安林の整備・保全や、避難性向上向けた防災の丘の適切な維持管理に努める。 **ｄ 景観構成系統** ア．地域全体 雄大な海と松林の九十九里海岸の海浜景観、親しみのある集落（田園）景観、個性的な都市景観は本区域の個性を景観資源として保全を図る。 **ｅ その他** ア．自然・文化財等と結びついた地域	良好な自然環境の形成及び生態系の保全を図る。 ウ.町らしさの演出 文化財等と結びついた緑地、都市、地区等のシンボルとなる緑地の保全・活用を図る。 エ.生活環境の保全 市街地、集落地において修景及び環境改善に資する緑地の保全を図る。 オ.緑のネットワーク 緑の拠点等を有機的にネットワークする緑地を推進する。 **ｂ レクリエーション系統** ア.地域全体 町内で、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、規模を勘案し適正に配置する。また、南白亀川沿いに遊歩道を配置する。 イ.公共レクリエーション施設地域 海水浴等で賑わう九十九里海岸は広域的レクリエーションに対応する緑地として保全・活用を図る。また、小中学校の校庭、サイクリングロード、保安林内の遊歩道及び広域的レクリエーション施設が集まっている白子集団施設地区を位置づける。 ウ.民間レクリエーション施設地域 民間テニスコート及びグラウンドを民間レクリエーション施設として位置づける。 エ.歩行者ネットワーク 南白亀川沿いの桜並木を活用し、他の施設等を相互に連絡する歩行系ネットワークを推進する。 **ｃ 防災系統** ア.地域全体 住民の安全な避難に資する公園・緑地及び公災害発生要素等と居住空間を緩衝する緑地の整備・充実を図る。 イ.津波災害に対する防災緑地 沿岸部については、津波被害の軽減のため、海岸保安林の整備・保全に努める。 **ｄ 景観構成系統** ア.地域全体 雄大な海と松林の九十九里海岸の海浜景観、親しみのある集落(田園)景観、個性的な都市景観は本区域の個性を景観資源として保全を図る。 **ｅ その他** ア.自然・文化財等と結びついた地域

新	旧
南白亀川河口周辺、白子神社周辺及び点在する社寺等の樹木は、緑地と一体となり歴史的・文化的資源として保全・活用を図る。	南白亀川河口周辺、白子神社周辺及び点在する社寺等の樹木は、緑地と一体となり歴史的・文化的資源として保全・活用を図る。
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．都市公園 都市公園の整備目標については、計画のフレームにおける目標水準に従い、以下のように設定する。 ・街区公園 街区公園としての誘致圏域、近隣公園や児童遊園等による機能補完を考慮し、街区公園の整備拡充に努める。 ・近隣公園 近隣公園として、南白亀川沿いの旧河川敷を活用し整備検討を図る。ならびに、用途地域に接するテニスコート用地等を活用し整備検討を図る。 ・地区公園、総合公園、運動公園 南白亀川沿いの旧河川敷を活用した近隣公園を、長期的には総合公園としての整備を検討する。 ・河川沿いのネットワーク（都市緑地） 南白亀川、内谷川等の河川・水路沿いの緑のネットワーク（遊歩道等）については、川の軸形成の貴重な要素であり、河川改修とあわせて整備し、都市緑地として位置づけ整備推進を図る。	**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.都市公園 都市公園の整備目標については、計画のフレームにおける目標水準に従い、以下のように設定する。 ・街区公園 街区公園としての誘致圏域、近隣公園や児童遊園等による機能補完を考慮し、街区公園の整備拡充に努める。 ・近隣公園 近隣公園として、南白亀川沿いの旧河川敷を活用し整備検討を図る。ならびに、用途地域に接するテニスコート用地等を活用し整備検討を図る。 ・地区公園、総合公園、運動公園 南白亀川沿いの旧河川敷を活用した近隣公園を、長期的には総合公園としての整備を検討する。 ・河川沿いのネットワーク(都市緑地) 南白亀川、内谷川等の河川・水路沿いの緑のネットワーク(遊歩道等)については、川の軸形成の貴重な要素であり、河川改修とあわせて整備し、都市緑地として位置づけ整備推進を図る。
イ．公共施設緑地 ・児童遊園 町内22箇所にある児童遊園は地区青年館や神社等に併設されるオープンスペースで、市街地・市街地外におけるコミュニティレベルの緑の拠点として位置づけ拡充・整備を検討する。 ・白子集団施設地区 白子集団施設地区（県施設）については、広く住民全体の利用に資するスポーツ・レクリエーション機能を主体とした施設として位置づける。また、同施設周辺部を含め積極的に緑化を推進し、保安林との一体化を図る。 ・小中学校 小学校については、地域の拠点とし学校の緑化を図るとともに敷地と一体的なオープンスペースの確保、緑化について積極的な推進を図り、地域の緑の拠点としても位置づける。 ・その他 町営サッカー場、少年野球場、花の広場等については、既存の公共施設緑地として位置づけ、保全・整備を図る。	イ.公共施設緑地 ・児童遊園 町内22箇所にある児童遊園は地区青年館や神社等に併設されるオープンスペースで、市街地・市街地外におけるコミュニティレベルの緑の拠点として位置づけ拡充・整備を検討する。 ・白子集団施設地区 白子集団施設地区(県施設)については野球場・テニスコートなどの運動施設があり、広く町民全体の利用に資するスポーツ・レクリエーション機能を主体とした施設として位置づける。また、同施設周辺部を含め積極的に緑化を推進し、保安林との一体化を図る。 ・小中学校 小学校については、地域の拠点とし学校の緑化を図るとともに敷地と一体的なオープンスペースの確保、緑化について積極的な推進を図り、地域の緑の拠点としても位置づける。 ・その他 町立のサッカー場、野球場、チューリップ広場等については、既存の公共施設緑地として位置づけ、保全・整備を図る。
ウ．民間施設緑地 民間施設緑地については、基本的に、既存施設及び既定計画の施設を位置づける。特に、民間テニスコート、グラウンド周辺部に植栽用地を確保するとともに、道路側にお	ウ.民間施設緑地 民間施設緑地については、基本的に、既存施設及び既定計画の施設を位置づける。特に、民間テニスコート、グラウンド周辺部に植栽用地を確保するとともに、道路側にお

新	旧
いても施設用地と一体的な緑化を図るための空間確保について配慮する。 **b 地域制緑地** 県・町指定文化財のうち、緑に関わる天然記念物（関の羅漢槙、椎の古株、白子神社の樹木群）等について位置づけるとともに、積極的な保全を図る。	いても施設用地と一体的な緑化を図るための空間確保について配慮する。 **b 地域制緑地** 県・町指定文化財のうち、緑に関わる天然記念物(関の羅漢槙、椎の古株、白子神社の樹木群)等について位置づける。 さらに、関地域等の屋敷林・平地林について、新たに町の要綱化を検討することにより、保存樹林・保存樹木として保存を図る。

新	旧
【長生都市計画区域】 **1.　都市計画の目標** **1）都市づくりの基本理念**	**●長生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には、「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、活力ある地域コミュニティが活性化したまちづくりを　目指す。 「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」 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、房総半島の中央部、九十九里海岸の南端に位置し、県都である千葉市から30ｋｍ、首都東京の東方約60ｋｍの距離にあり、県中央部の中核都市である茂原市、そして白子町、睦沢町と一宮町に隣接している。 本区域は、睦沢町と一宮町に接する南の地域を一宮川が流れ太平洋に注いでいる。この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、山や丘陵はなく平坦な地形となっている。また、温暖な気候と肥沃な土地に恵まれていることから農業中心の地域であったが、西部工業団地の整備により、電子部品工業の立地が進み工業化が図られ、国道128号沿道には、郊外型店舗の立地が見られる等、産業構造の変化が見られる。 また、圏央道の整備進展の波及効果により、産業振興等における立地ポテンシャルを大きく高めることが期待されることから、農商工の連携促進や、海岸周辺等の観光	**②本区域の基本理念** 本区域は、房総半島の中央部、九十九里海岸の南端に位置し、県都である千葉市から３０ｋｍ、首都東京の東方約６０ｋｍの距離にあり、県中央部の中核都市である茂原市、そして白子町、睦沢町と一宮町に隣接している。 本区域は、睦沢町と一宮町に接する南の地域を一宮川が　流れ太平洋に注いでいる。この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、山や丘陵はなく平坦な地形となっている。また、温暖な気候と肥沃な土地に恵まれていることから農業中心の地域であったが、西部工業団地の整備により、電子部品工業の立地が進み工業化が図られ、国道１２８号沿道には、郊外型店舗の立地が見られる等、産業　構造の変化が見られる。 また、圏央道の整備進展の波及効果により、産業振興等における立地ポテンシャルを大きく高めることが期待されることから、農商工の連携促進や、海岸周辺等の観光

新	旧
資源を生かした都市づくりを図っていく必要がある。 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。	資源を活かした都市づくりを図っていく必要がある 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。
●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 今後は人口減少・高齢化の進展や頻発化・激甚化する自然災害に対応できるよう、住宅や医療・福祉・商業等の日常生活に必要な施設を八積駅周辺や国道128号沿道等に適切に配置し拠点を形成するとともに、かつ各拠点間を公共交通等の交通ネットワークでつなぐことでコンパクトな都市構造への転換を図り、持続可能なまちづくりを目指す。	**●地域産業の展開、就業環境の形成と観光資源の活用** 農商工の連携により地域の産業や観光の活性化を図り、広域的な周遊・滞在型の観光・レクリエーション地域の形成を図ることにより魅力ある就業環境の形成と観光資源の活用を図る。
●多様な産業の受け皿の創出による地域振興 圏央道に接続する広域幹線道路の整備を促進し、各地域との交流・連携や地域産業・地域住民の交流・連携による産業の受け皿づくり・基盤づくりにより、地域の活性化に努める。 また、農商工の連携により地域の産業や観光の活性化を図り、地域の賑わい・活性化に資するため、広域的な周遊・滞在型の観光・レクリエーション地域の形成を図ることにより、魅力ある就業環境の形成と観光資源の活用の実現を目指す。	**●広域的な交流・連携の基盤づくりと、特色ある産業集積地の形成** 圏央道に接続する広域幹線道路の整備を促進し、各地域との交流・連携や地域産業・地域住民の交流・連携による産業の受け皿づくり・基盤づくりをめざす。
●頻発化・激甚化する自然災害への対応 建築物の耐震化の促進や流域治水対策等の推進を図るとともに、津波及び洪水浸水想定区域や避難施設への避難経路の住民への周知活動を継続する等、ハード対策とソフト対策を組み合わせた災害に強いまちづくりに努める。 併せて土地利用の規制・誘導や液状化被害のおそれがある箇所については、必要に応じ、対策の検討等により、災害リスクの軽減を図る。	**●災害に強いまちづくりの推進** 建築物の耐震化を促進するとともに、津波及び洪水浸水想定区域や避難施設への避難経路をハザードマップにより住民に周知する等、ハード対策とソフト対策を組み合わせた災害に強いまちづくりをめざす。 また、液状化被害のおそれがある箇所については、必要に応じ、対策を検討する。
●自然環境の保全と質の高い生活環境の整備 自然環境保全やカーボンニュートラルの実現に資するため、田園地帯や、海岸等の保全・活用と、農村環境と調和した都市機能や景観形成とともに、豊富な自然や水辺の環境、多彩な歴史と伝統文化等の資源を生かした、質の高い生活環境の形成を目指す。	**●田園地帯や海岸等の保全・活用と、歴史・自然と調和し、親しむことのできる都市環境形成** 田園地帯や、海岸等の保全・活用と、農村環境と調和した都市機能の形成とともに、豊富に残された自然や水辺の環境、多彩な歴史と伝統文化等の資源を生かした都市環境の形成をめざす。
2）地域毎の市街地像 八積地区は、長生村の玄関口となる八積駅周辺地区において、長生村の「顔」にふさわしい街並みづくりと行政サービス・生活利便施設の集積・強化により、生活利便性の高い拠点づくりを図る。 また、国道128号沿道地区において商業・サービス関連施設、業務関連施設の立地を誘導し、生活利便性の強化・維持や就業の場の確保を図るとともに、周辺市街地との調和に配慮した環境づくりを目指す。 なお、区域西部の西部工業団地等の工業地においては、操業の維持・向上と就業の場の確保を目指す。 高根地区は、尼ケ台総合公園に隣接する地区を、生活の利便性や快適さの向上に資する地区として土地利用誘導を図ることにより、公園空間とその周辺において、地域の賑わいと交流活動に資する拠点づくりを図る。	**2）地域毎の市街地像** 八積地区は、長生村の玄関口となる八積駅周辺地区において、長生村の「顔」にふさわしい街並みづくりと楽しく利便性の高い拠点づくりを図る。 また、国道沿道地区において商業・サービス関連施設、業務関連施設の立地を誘導し、利便性の高いサービス、消費の場や就業の場の確保を図るとともに、周辺市街地との調和に配慮した環境づくりをめざす。 なお、区域西部には西部工業団地等の工業地を配置し、就業の場の確保をめざす。 高根地区は、尼ヶ台総合公園に隣接する地区を生活の利便性や快適さの向上に資する地区として土地利用誘導を図ることにより、公園空間とその周辺において、緑地、商業、学習・文化等の複合的な機能を持つ地区拠点づくりを図る。 一松地区は、海岸や温泉といった観光資源や温暖な気候に恵まれた自然環境を活か

新	旧
一松地区は、海岸や温泉といった観光資源や温暖な気候に恵まれた自然環境を生かした、四季を通じて来訪者を迎える、観光交流拠点の形成を図る。	した、四季を通じて来訪者を迎える観光・レクリエーション地域の形成を図る。
	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、近年、増加傾向から減少傾向に転じている。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。
２.主要な都市計画の決定の方針	**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）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 八積駅周辺を本区域の中心拠点とし、行政サービス・生活利便施設の集積・強化を図るとともに、医療・社会福祉・商業施設が集積する国道 128 号沿道（八積地区南部）を地域生活拠点として生活利便性の維持・強化を図る。 また、各小学校を中心とした区域をコミュニティ拠点として、賑わいの創出を図るとともに、一松地区に観光交流拠点を位置付け、観光・レクリエーション施設を始めとする観光産業の発展に資する施設の集積・維持を図る。さらに、尼ケ台総合公園を交流創出拠点と位置付け、地域に活気や賑わいを創出する。一方、西部工業団地を工業団地と位置付け、操業の維持・向上と職住近接の維持を図る。 これらの拠点を結ぶ道路ネットワーク、公共交通やその他移動手段によりネットワークの拡充を図る。さらに、首都圏や隣接市町との広域連携を強化するため、ＪＲ外房線、国道 128 号、九十九里有料道路、幹線道路など広域交通ネットワークの強化・維持を図る。	**①集約型都市構造に関する方針** 交通利便性の高い八積駅周辺地区を本区域の主要拠点とし、商業・業務地としての拠点形成を図る。また、国道１２８号沿道（八積地区南部）に商業・業務施設、一松地区に観光・レクリエーション施設を始めとする観光産業の発展に資する施設の集積を図り、利便性の高い拠点市街地の形成を図る。 さらに、これらの拠点にアクセスする道路ネットワークや、バス等の公共交通の充実に努めるとともに、各拠点を　中心に、少子高齢化に対応するため、安心で安全な利用を　提供できるバリアフリー化の推進とユニバーサルデザインの普及を図る。
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 国道 128 号・主要地方道茂原夷隅線沿道は、圏央道と接続する茂原・一宮道路（長生グリーンライン）の開通により交通の利便性が高まることから、既存商業・工業施設の維持及び更なる集積を図る。 また、西部工業団地の適正な土地の利活用推進、幅広い業種の施設誘致等で、就業場所の確保と地域活力の創出を目指す。	**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** 国道１２８号・県道茂原夷隅線沿道は、圏央道と接続する茂原・一宮道路（長生グリーンライン）の開通により交通の利便性が高まることから、商業・工業施設の集積を図る。
③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 本区域は九十九里浜の南端に位置し、区域の 1/3 以上が津波浸水想定区域になっていること、また、一宮川や内谷川の溢水や内水氾濫による浸水被害の発生を踏まえ、海岸保全施設の整備や一宮川水系流域治水プロジェクトによる河川整備、及び流域治水対策による土地利用抑制と雨水貯留浸透対策等を推進し、災害に強い都市基盤・居住環境づくりを行う。 あわせて、津波避難施設の維持・整備や避難路の維持管理等、避難しやすい環境づくりと住民の防災意識の向上や自主避難体制の確立・維持等により地域防災力の向上を目	**③都市の防災及び減災に関する方針** 本区域は九十九里浜の南端に位置し、区域内東側の一松　地区は津波の来襲が想定されることから、海岸堤防や海岸　保安林、河川堤防の整備を推進する。また、津波避難場所の確保や避難路、たん水防除施設の整備を推進し、誰もが安心して暮らせる災害に強いまちづくりを行う。

新	旧
指す。 **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** 本区域には、内陸部の市街地周辺に優良な農地や樹林地等が広がっており、自然豊かな景観の形成や防災・減災対策、カーボンニュートラルの取組に資するため、これら良好な自然環境の保全に努める。 また、市街地での生活利便性が高い暮らしや本区域の特色であるこれらの自然環境に恵まれた暮らし等、世代、ライフスタイル、住民の価値観やライフステージの変化に合わせた暮らし方ができるよう、居住環境を確保・維持する。	**④低炭素型都市づくりに関する方針** 公共施設における低炭素活動を推進するとともに、集約型都市構造の形成や公共交通機関の利用の促進、太陽光発電等の新エネルギーの導入の促進により低炭素型のまちづくりを進める。
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・業務地** 国道 128 号沿道地区（八積地区南部）、八積駅周辺地区については既存の住環境に配慮しつつ、商業・業務・サービス等の生活利便施設の集積・強化を図る。 **ｂ 工業地** 西部工業団地を工業・流通業の拠点とし、既に工業集積の進んでいる国道 128 号及び県道茂原夷隅線の南側地区については、今後も効率的な産業活動が行える地区の形成・維持を図る。 **ｃ 住宅地** 既に市街地を形成している一松地区、八積駅周辺地区及び国道 128 号沿道地区（八積地区南部）を中心に、住民のライフスタイルや居住ニーズに応じた住環境の確保・維持に努める。特に八積駅周辺地区及び国道 128 号沿道地区（八積地区南部）においては、商業・業務・サービス等生活利便施設の集積・強化により、生活利便性の高い良好な住環境の形成を図り、居住を誘導する。	**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・業務地** 国道１２８号沿道地区（八積地区南部）、八積駅周辺地区については既存の住環境に配慮しつつ、商業・業務・サービス施設の集積を図る。 **ｂ 工業地** 西部工業団地を工業・流通業の拠点とし、既に工業集積の進んでいる国道１２８号及び県道茂原夷隅線の南側地区については、今後も効率的な産業活動が行える地区の形成を図る。 **ｃ 住宅地** 既に市街地を形成している一松地区、八積駅周辺地区　及び国道１２８号沿道地区（八積地区南部）においては、商業・業務・サービス施設の集積を図り、利便性の高い良好な住環境の形成を図る。
②土地利用の方針 ア　居住環境の改善又は維持に関する方針 長期間管理されていない空家・空地による景観の悪化や治安の悪化等を防ぐため、空家・空地箇所の把握及び所有者への適正管理を促進し、居住環境の保全を図る。さらに、空家バンク等を通じて、移住定住の促進に資する。 また、工業施設の立地が進んでいる国道 128 号沿道地区（八積地区南部）については、周辺市街地や生産環境との調和を図りつつ、居住環境の保全を図る。 イ　都市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、屋敷林、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。 ウ　優良な農地との健全な調和に関する方針 内陸部の市街地を除く区域の一団性を持つ農地は、本区域にとって貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全を図る。	**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 居住環境の改善又は維持に関する方針 長期間管理されていない空き地・空き家による景観の悪化や治安の悪化等を防ぐため、空き地・空き家箇所の把握及び所有者への適正管理を促進し、居住環境の保全を図る。 また、工業施設の立地が進んでいる国道１２８号沿道については、周辺市街地や生産環境との調和を図りつつ、居住環境の保全を図る。 イ 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、屋敷林、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。 ウ 優良な農地との健全な調和に関する方針 内陸部の市街地を除く区域の一団性を持つ農地は、本区域にとって貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全を図る。

新	旧
エ　災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 一宮川、内谷川沿いに一帯の集団農地があり、溢水や冠水等による災害の発生の恐れがあるため、当面、災害防止上保全すべき地区として市街化の抑制に努める。 なお、一宮川沿いは、広範囲にわたって特定都市河川流域に指定されていることから、農地以外を市街化する場合にあっては、雨水浸透疎外行為に対して雨水貯留浸透施設の設置義務の周知・徹底を図る。	エ 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 一宮川、内谷川沿いに一帯の集団農地があり、溢水や冠水等による災害の発生の恐れがあるので、当面、災害防止上保全すべき地区として市街化の抑制に努める。
オ　自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針 良好な自然環境を形成している樹林地は、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。 松林と美しい海岸線による優れた自然景観を有する一松海岸の県立九十九里自然公園区域の保全を図る。 また、本区域の骨格的緑地をつなぐ内谷川とその河川緑地は水辺生物の生息や都市環境に潤いを与える優れた自然環境であり、保全・活用に努める。 さらに、尼ケ台総合公園等の既存公園や鵜沼堰等の沼・湿地の緑地空間と、本区域内に点在する水路・堰等の水辺とを連携させ、水と緑のネットワークの形成・保全に努める。	オ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 良好な自然環境を形成している樹林地は、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。 松林と美しい海岸線による優れた自然景観を有する一松海岸の県立九十九里自然公園区域の保全を図る。 また、本区域の骨格的緑地をつなぐ内谷川とその　河川緑地は水辺生物の生息や都市環境に潤いを与える優れた自然環境であり、保全・活用に努める。
カ　秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 西部工業団地内や国道128号沿線の工業系用途地域内を中心に、産業系の土地利用について適切な誘導・維持を図る。	
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 広域道路ネットワークとして茂原・一宮道路（長生グリーンライン）等の整備を推進する。 また、鉄道交通の利便性の向上等、公共交通ネットワークの拡充を図るとともに、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。 さらに、本区域内についても都市計画道路の整備促進や拡充を図るとともに、国県道の整備と合わせて区域の回遊性を高め、内部交流の充実を図る主要幹線ネットワークの実現を図る。 上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。 ・広域交通軸やインターチェンジの整備を踏まえた都市交通軸の強化 隣接する睦沢町に茂原・一宮道路（長生グリーンライン）・（仮称）睦沢インターチェンジの広域交通軸が整備・計画されている。これらの整備に合わせ本区域へのアクセスルートとなる茂原環状線の延伸整備促進を図る。また、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 既存道路網、都市交通軸を生かした体系的道路整備により、拠点や都市全体の一体性を高め交通環境の向上を図る。 また、交通結節点としての八積駅は今後の市街化の進展に対応して、機能の充実と利	**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 広域道路ネットワークとして茂原・一宮道路（長生グリーンライン）等の整備を推進する。 また、鉄道の利用利便性の向上等、公共交通ネットワークの拡充を図るとともに、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。 さらに、地域内についても都市計画道路の整備促進や拡充を図るとともに、国県道の整備と合わせて地域の回遊性を高め、内部交流の充実を図る主要幹線ネットワークの実現を図る。 上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域の交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。 ・ 広域交通軸やインターチェンジの整備を踏まえた　都市交通軸の強化 隣接する睦沢町へ茂原・一宮道路（長生グリーンライン）・（仮称）睦沢インターチェンジの広域交通軸が整備・計画されている。これらの整備に合わせ本村のアクセスルートとなる茂原・一宮道路（長生グリーンライン）連絡線の整備促進を図る。また、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 既存道路網、都市交通軸を活かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高め交通環境の向上を図る。 また、交通結節点としての八積駅は今後の市街化の進展に対応して、機能の充実と利

新	旧
便性の向上を図る必要があり、総合的なまちづくりの観点から整備・拡充を目指す。 ・歩行者に優しく、憩いの空間、ウォーカブルな都市づくりに資する道づくり 　様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。 　さらに、拠点内においては、歩道等の整備により徒歩環境を向上させることで、歩いて暮らせる都市の実現に資する。 ・公共交通環境の維持・改善 　今後の市街化や高齢化の進展により、公共交通需要がさらに高まるものと予想されるため、ＪＲ外房線やバス交通の維持・輸送力増強及び道路整備と合わせたバスルートの再構築等を要請していく。 　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の可能性等を検証し、必要に応じて見直しを行う。	便性の向上を図る必要があり、総合的なまちづくりの観点から整備が必要である。 ・歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり 　様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。 ・公共交通環境の維持・改善 　今後の市街化や高齢化の進展により、公共交通需要がさらに高まるものと予想されるため、東日本旅客鉄道外房線やバス交通の維持・輸送力増強及び道路整備と合わせたバスルートの再構築等を要請していく。 　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の可能性等を検証し、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、未整備であるが、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情や社会経済状況を踏まえて、計画内容を検証しながら、効率的に整備を進める	イ　整備水準の目標 【道　路】 　都市計画道路については、現在、未整備であるが、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】 　八積駅南北をつなぐ自由通路等の整備や、利用者のニーズに基づき、列車運行ダイヤの充実等を要請することにより、鉄道交通の利便性の向上を図る。 　また、歩いて暮らせるまちの実現や交通結節機能の強化を図るため、茂原駅を発着する路線バスの路線維持に努める。	【鉄　道】 　八積駅南北をつなぐ自由通路等の整備や、列車運行ダイヤの充実等を要請することにより、鉄道交通の利便性の向上を図る。
【駅前広場】 　利用者の利便性に資する八積駅北口駅前広場整備を行う。また、整備に併せて市街地整備を行い、おおむね20年後には、良好な市街地を形成することを目標とする。	【駅前広場】 　八積駅北口駅前広場の整備に併せて市街地整備を行い、おおむね２０年後には、良好な市街地を形成することを目標とする。
b 主要な施設の配置の方針 ア　道　路 【主要幹線道路】 ・都市計画道路 3･4･3 号入山津南中瀬線 　広域的な都市間道路であり、また、本区域海岸部の南北方向の主要な骨格道路として、利用者ニーズや社会経済状況を踏まえて計画を検証し、整備を図る。 　また、九十九里海岸地域の広域交通の円滑化を図るとともに、本区域海岸部の市街地の骨格道路として配置する。	**b 主要な施設の配置の方針** ア　道　路 【主要幹線道路】 ・都市計画道路３・４・３号入山津南中瀬線 　広域的な都市間道路であり、また、本区域海岸部の南北方向の主要な骨格道路として拡充整備を図る。 　また、リゾート地域の広域交通の円滑化を図るとともに、本区域海岸部の市街地の骨格道路として配置する。
【幹線道路】 ・都市計画道路 3･4･2 号東部台城之内線 　都市の骨格を構成する都市交通軸として、また、八積駅周辺地区及び一松地区の市街地を連携する道路として配置し、利用者ニーズや社会経済状況を踏まえて計画を検証し、整備を図る。 ・都市計画道路 3･3･1 号八積駅北口線	【幹線道路】 ・都市計画道路３・４・２号東部台城之内線 　都市の骨格を構成する都市交通軸として、また、八積駅前そして海岸部の市街地を連携する道路として配置し、整備を図る。 ・都市計画道路３・３・１号八積駅北口線

新	旧
八積駅北口及び周辺市街地の骨格を形成する道路として配置し、交通利便性及び居住環境の向上に資するため、整備を図る。なお、北口に八積駅北口駅前広場を設ける。	八積駅北口及び周辺市街地の骨格を形成する道路として配置し、整備を図る。なお、北口に八積駅北口駅前広場を設ける。
イ　鉄　道 八積駅の利便性向上のため、南北をつなぐ自由通路を設ける。	イ　鉄　道 八積駅の利便性向上のため、南北をつなぐ自由通路を設ける。
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。	
都市施設 / 名　　称　　等 道　路 / ・駅周辺の交通機能の向上： 都市計画道路 3･3･1 号八積駅北口線 鉄　道 / ・八積駅自由通路整備事業	
（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 本区域では未浄化の生活排水の排出により、一宮川、内谷川及び用水路等の汚濁への対応が大きな課題となっており、居住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保が求められている。 このような状況を踏まえ、今後の土地利用動向に対応し、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。 また、本区域では、大雨により河川の溢水・内水被害の発生が見られることから、降雨時の雨水流出を抑制するため、林地や農地の保全とともに、一宮川水系流域治水プロジェクトをはじめ、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 本区域では未浄化の生活排水の排出により、一宮川、内谷川及び用水路等の汚濁への対応が大きな課題となっており、居住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保が求められている。 このような状況を踏まえ、今後の土地利用動向に対応し、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。 また、降雨時の雨水流出を抑制するため、林地や農地の保全とともに、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、地域の特性に応じて効率的・効果的な汚水処理施設等の整備と維持を図る。 ・市街地外の集落地等においても、生活環境の改善・向上のため、必要に応じて適切な汚水処理施設等の整備と維持を図る。	【下水道】 ・市街地における下水道の整備については、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整備を進める。 ・市街地外の集落地等においても、生活環境の改善・向上のため、必要に応じて適切な汚水処理施設や雨水排水施設の整備を図る。
【河　川】 ・本区域は二級河川の一宮川と内谷川がある。一宮川は、災害の防止のため、流域治水対策が進められており、今後も災害防止の観点から河川整備等対策を促進する。 ・内谷川は、改修等により衛生性や安全性を確保するとともに、本区域の貴重な自然資源であることから、親水性や景観に配慮し潤いのある整備を図る。	【河　川】 ・本区域は二級河川の一宮川と内谷川がある。一宮川は、災害の防止のため河川改修が行われている。このことから、今後も災害防止の観点から整備を促進する。 ・内谷川は、本区域の貴重な自然資源であるため、親水性や景観に配慮し潤いのある整備を図る。
イ　整備水準の目標 【下水道】 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	イ　整備水準の目標 【下水道】 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」にもとづき、施設の整備

新	旧
備を進める。 【河　川】 本区域の河川の整備水準は、河川整備計画等に定められた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 本区域の公共下水道は、分流式とし、一松地区、八積駅周辺地区、国道128号沿道地区、工業団地地区等を対象として整備を進め、長生浄化センターで処理を行う。また、長生浄化センターは人口の定着化、処理区域の面整備の進捗に合わせて段階的整備を図る。 また、公共下水道以外の汚水処理については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。 雨水排水については、既存の排水路等の施設を有効に活用しつつ、排水施設の整備や排水機能の改善を図る。 イ　河　川 一宮川は、一宮川水系流域治水プロジェクトに基づき整備等を実施中であり、今後もこれを促進する。 **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。	を進める。 【河　川】 本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められた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 本区域の公共下水道は、分流式とし、一松地区、八積駅周辺地区、国道沿道地区、工業団地地区等を対象として整備を進め、長生浄化センターで処理を行う。また、長生浄化センターは人口の定着化、処理区域の面整備の進捗に合わせて段階的整備を図る。 また、公共下水道以外の汚水処理については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。 雨水排水については、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 一宮川は、既に河川改修事業を実施中であり、今後もこれを促進する。 **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。
都市施設 / 名　称　等 下水道 / ・長生村公共下水道 既存市街地内の管渠の建設 河　川 / 二級河川一宮川	都市施設 / 名　称　等 下水道 / 長生村公共下水道長生浄化センター 河　川 / 二級河川一宮川
（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。	（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、持続可能な都市運営の視点に立ち、必要となるその他の施設について、環境への負荷低減に配慮しつつ、維持・管理を図る。 **b 主要な施設の配置の方針** ア　ごみ焼却場 「資源循環型社会」を形成するため、ごみの排出抑制、資源化・再利用の徹底を図るとともに、ごみ処理を適正に行うため、ごみ処理施設の適正な維持・管理に努める。 イ　汚物処理場 公衆衛生を強化し、快適で安全安心な住民生活の確保のため、し尿処理施設の維持管	**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　ごみ焼却場 「資源循環型社会」を形成するため、ごみの排出抑制、資源化・再利用の徹底を図るとともに、ごみ処理を適正に行うため、ごみ処理施設の適正な維持・管理に努める。 イ　汚物処理場 公衆衛生を強化し、快適で安全安心な住民生活の確保のため、し尿処理施設の更新を

新	旧
理に努める。	行う。 **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。 （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。
4）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** 本区域は、九十九里浜の南端に位置し、『槙の緑と実りの大地』が特徴の地域であり、南側に一宮川が流れ、山はなく平坦な地形の田園地帯である。これらは、本区域の自然環境の骨格をなすものであるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。 また、身近な憩いの場や地域資源を交流拠点・水や緑に親しむ場等、ライフスタイルの多様化に伴い魅力ある都市環境の形成が求められている。 このような状況を踏まえ、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。 ・都市の安全や潤いを守る骨格となる緑の保全育成を図る。 ・沼地の景観保全と親水空間としての活用を図る。 ・都市を回遊し、潤いと憩いを与える水と緑のネットワーク軸を形成する。 ・身近に利用できる公園・緑地の計画的・効率的整備を図る。 ・緑地の確保目標水準 「みどりに囲まれて美しい景観のまち」を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間に積極的な緑化を行うとともに、新規開発の住宅地においては、緑化のためのゆとりある空間を確保することとする。 また、都市公園等は歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね 20 年後に住民一人当りの都市公園等面積を 20 平方メートル以上とする。	**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、九十九里浜の南端に位置し、『槙の緑と実りの大地』が特徴の地域であり、南側に一宮川が流れ、山はなく平坦な地形の田園地帯である。これらは、本区域の自然環境の骨格をなすものであるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。 また、身近な憩いの場や地域資源を活かした交流拠点・水や緑に親しむ場等、ライフスタイルの多様化に伴い魅力ある都市環境の形成が求められている。 このような状況を踏まえ、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。 ・都市の安全や潤いを守る骨格となる緑の保全育成を図る。 ・沼地の景観保全と親水空間としての活用を図る。 ・都市を回遊し、潤いと憩いを与える水と緑のネットワーク軸を形成する。 ・身近に利用できる公園・緑地の計画的・効率的整備を図る。 ・緑地の確保目標水準 「みどりに囲まれて美しい景観のまち」を実現するため、道路、河川、公園、緑地等の公的空間に積極的な緑化を行うとともに、新規開発の住宅地においては、緑化のためのゆとりある空間を確保することとする。 また、都市公園等は歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね２０年後に住民一人当りの都市公園等面積を２０平方メートル以上とする。
② 主要な緑地の配置の方針 **ａ 環境保全系統** ア 九十九里海岸沿岸 近年、本区域の海岸線については潮流の変化や自然災害等により浸食が続いているため、県と連携しながら浸食防止に努めていく。県立九十九里自然公園内の松林は保安林として保全・育成を図る。 イ 内谷川沿いの河川緑地 良好な景観や環境管理の体制を確立し、周辺住民との協働による美しい水辺環境の創出を図る。	**② 主要な緑地の配置の方針** **ａ 環境保全系統** ア 九十九里海岸沿岸 近年、本村の海岸線については潮流の変化や自然災害等により浸食が続いているため、県と連携しながら浸食防止に努めていく。県立九十九里自然公園内の松林は保安林として保全・育成を図る。 イ 内谷川沿いの河川緑地 良好な景観や環境管理の体制を確立し、周辺住民との協働による美しい水辺環境の創出を図る。

都市施設	名　　称　　等
汚物処理場	長生郡市広域市町村圏組合 汚泥再生処理センター

新	旧
ウ 市街地・集落地内の緑地 まとまりのある樹林地、良好な屋敷林、境内林等の緑地の保全を図る。	ウ 市街地・集落地内の緑地 まとまりのある樹林地、良好な屋敷林、境内林等の緑地の保全を図る。
エ 工業地周辺 市街地内の大規模な工業施設周辺においては、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。	エ 工業地周辺 市街地内の大規模な工業施設周辺においては、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。
b レクリエーション系統 ア 地域全体 児童から高齢者まで幅広い世代の人々が、スポーツ・レクリエーションを楽しみ、健康の維持・増進ができるよう、緑地をはじめとした自然豊かな環境を維持する。	**b レクリエーション系統** ア 地域全体 児童から高齢者まで幅広い世代の人々が、安心・安全にスポーツ・レクリエーションを楽しみ、健康の維持・増進ができるよう、施設のバリアフリー化・耐震化を促進する。
イ 内陸部 尼ケ台総合公園（特定地区公園）を、交流創出拠点とし、多様な人々が余暇活動を通じて交流しながら、健康維持・増進や本区域ならではの自然環境に触れあえるよう、緑地をはじめとする自然豊かな環境を維持する。	イ 内陸部 尼ヶ台総合公園（特定地区公園）を、スポーツ・レクリエーション拠点とするとともに、より多くの人が身近な場所で手軽にスポーツを楽しめるよう夜間・休日時における学校施設の利活用を図っていく。
ウ 海浜部一帯 本区域の貴重な観光資源である一松海岸を、観光交流拠点と位置付け、海岸線の浸食防止事業やごみ収集等により良好な環境を保つとともに、多くの人が水とのふれあいや松林といった海浜部ならではの自然を楽しめる環境づくりに努める。	ウ 海浜部一帯 本村の貴重な観光資源である一松海岸を海浜部のスポーツ・レクリエーション拠点と位置付け、海岸線の浸食防止事業やごみ収集等により良好な環境を保つとともに、人が水とのふれあいを楽しめる環境づくりに努める。
c 防災系統 ア 地域全体 住民の安全な避難に資する村内2箇所にある公園機能を有した築山及び災害発生要素等と居住空間を緩衝する緑地を沿岸部に位置付ける。また、遊水機能を有する農地等の保全を図る。	**c 防災系統** ア 地域全体 住民の安全な避難に資する村内２箇所にある公園機能を有した築山及び災害発生要素等と居住空間を緩衝する緑地を沿岸部に位置付ける。また、遊水機能を有する農地等の保全を図る。
イ 市街地 地震火災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・維持によりネットワーク化を図る。	イ 市街地 地震火災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。
d 景観構成系統 ア 地域全体 雄大な海と松林の九十九里海岸の海浜景観、親しみのある田園景観を本区域の景観資源として保全を図る。	**d 景観構成系統** ア 地域全体 雄大な海と松林の九十九里海岸の海浜景観、親しみのある田園景観を本区域の景観資源として保全を図る。
イ 内谷川等 内谷川や市街地内の水路・沼地は潤いのある水辺景観として、また、水と緑のネットワークの軸として配置する。	イ 内谷川等 内谷川や市街地内の水路・沼地は潤いのある水辺景観として、また、水と緑のネットワークの軸として配置する。
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**	**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**

新	旧
ア 街区公園 新市街地における面的整備・開発に合わせ計画的整備を図る。 また、旧市街地や集落地内においても必要に応じて計画的整備を図る。	ア 街区公園 新市街地における面的整備・開発に合わせ計画的整備を図る。 また、旧市街地や集落地内においても必要に応じて計画的整備を図る。
イ 地区公園 既存の地区公園である尼ケ台総合公園（特定地区公園）の施設の充実・維持に努める。	イ 地区公園 既存の地区公園である尼ヶ台総合公園（特定地区公園）の施設の充実に努める。
b 地域制緑地 市街地や集落地内の良好な屋敷林、境内林については、積極的な保全を図る。 また、本地区の景観を成す田園風景を、住民の共有財産として保全を図っていく。	**b 地域制緑地** 市街地や集落地内の良好な屋敷林、境内林については、積極的な保全を図る。 また、本地区の景観を成す田園風景を、住民の共有財産として保全を図っていく。

新	旧
【一宮都市計画区域】 **1. 都市計画の目標** **1）都市づくりの基本理念**	**●一宮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** 人口減少や高齢化の進展、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においては、「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などを活用しながら、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。 「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」 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など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など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、密集市街地の解消などを進め、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。
②本地区の基本理念 本区域は、九十九里海岸の最南端に位置し、県都である千葉市から約 35ｋｍ、首都東京から約 70ｋｍに位置している。また、本区域は睦沢町、いすみ市、長生村に隣接し、東は九十九里浜に面している。 本区域は、東側が農地や市街地の広がる平坦地、西側はなだらかな丘陵地になっており、北側を西から東に一宮川が流れている。また、一宮海岸をはじめとする、恵まれた自然環境と温暖な気候条件を背景として、古くから首都圏近郊の保養地として発達し、近年は東京 2020 オリンピック競技大会でのサーフィン協議の開催地として知名度が上昇し多くのサーファーや海水浴客を集めている。また、現在は都心への通勤圏が広がったことなどから、首都圏のベッドタウンとして定住人口が増加した。 本区域は、時代のニーズに対応した通年型のリゾートレクリエーションの場として整	**②本地区の基本理念** 本区域は、九十九里海岸の最南端に位置し、県都である千葉市から約 35km、首都東京から約 70km に位置している。また、本区域は睦沢町、いすみ市、長生村に隣接し、東は九十九里浜に面している。 本区域は、東側が農地や市街地の広がる平坦地、西側はなだらかな丘陵地になっており、北側を西から東に一宮川が流れている。また、一宮海岸をはじめとする、恵まれた自然環境と温暖な気候条件を背景として、古くから首都圏近郊の保養地として発達し、近年は夏季を中心に多くのサーファーや海水浴客を集めている。また、現在は都心への通勤圏が広がったことなどから、首都圏のベッドタウンとして定住人口が増加した。 本区域は、時代のニーズに対応した通年型のリゾートレクリエーションの場として整

新	旧
備を推進するとともに、新たな産業の振興と既存産業の一層の発展を目指して活性化を促していくことを目標とする。 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。 **●豊かな地域資源（自然的歴史的資源等）を生かした活力ある都市づくり** ・里山や農地・海浜の価値を環境資源として積極的に捉えるとともに、ブランド力を持つ農産物や歴史的資源、観光資源等の価値を捉え付加価値を高め、商業との連携や観光の振興に繋げることにより、就業機会の確保や交流人口の増加を図るとともに、交通利便性の向上を生かした地域の振興・活性化に資する施設等の誘導による活力ある都市の形成を目指す。 **●子育てと、女性・高齢者の就業・参画がしやすく、生活利便で暮らしやすい都市づくり** ・地域の中心的な地区について、既存の商業地の再生等による歩きやすい環境づくりにより、高齢者や子育て世代にも暮らしやすい都市の形成を目指すとともに、女性や高齢者が働きやすく社会活動等に参画しやすい環境の形成を目指す。 **●豊かな自然と調和した良好で快適な都市環境・景観づくり** ・緑豊かな丘陵部及び海浜部の自然と調和した良好で快適な質の高い市街地　環境・リゾート空間・都市景観の形成、及び農地の保全等により、無秩序な宅地化を抑制し、良好な集落環境の保全を目指す。 **●安全・安心していつまでも暮らし続けられる都市づくり** ・避難拠点や避難経路を整備するとともに、自主防災組織等の充実を図り、地震・火災・津波・集中豪雨等の災害に対する自助・共助の取組強化や防災関係機関等の公助が一体となった都市防災力の向上を目指す。 **●住民等との協働による個性的で魅力的な文化のいきづく都市づくり** ・住民等と行政が協働で、古くからの歴史文化や学びの文化等の多様な文化を生かしたまちづくりや景観づくりを推進することにより、良好な都市環境や個性的で魅力的な景観の形成を目指す。 **2）地域毎の市街地像** 多様な機能が集積する国道128号沿道から上総一ノ宮駅及び役場周辺に至る地区について、都市の賑わい拠点として位置付け、多くの人々が集まり交流し賑わう場として、商業・業務施設や公共施設、福祉施設の集積を図る。 コミュニティ施設等が比較的集中する東浪見駅周辺地区について、地域交流拠点として位置付け、周辺地域住民の生活の拠点、交流する場として形成を図る。 また、計画的に整備された住宅地を中心に、戸建住宅を主体とした良好な住宅地が形成されており、生活道路や汚水処理施設の整備と良好なまち並みの維持・形成等により快適で閑静な居住環境の保全を図る。	備を推進するとともに、新たな産業の振興と既存産業の一層の発展を目指して活性化を促していくことを目標とする。 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。 **●豊かな地域資源（自然的歴史的資源等）を生かした活力ある都市づくり** ・里山や農地・海浜の価値を環境資源として積極的に捉えるとともに、ブランド力を持つ農産物や歴史的資源、観光資源等の価値を捉え付加価値を高め、商業との連携や観光の振興に繋げることにより、就業機会の確保や交流人口の増加を図るとともに、交通利便性の向上を生かした地域の振興・活性化に資する施設等の誘導による活力ある都市の形成を目指す。 **●子育てと、女性・高齢者の就業・参画がしやすく、生活利便で暮らしやすい都市づくり** ・地域の中心的な地区について、既存の商業地の再生等による歩きやすい環境づくりにより、高齢者や子育て世代にも暮らしやすい都市の形成を目指すとともに、女性や高齢者が働きやすく社会活動等に参画しやすい環境の形成を目指す。 **●豊かな自然と調和した良好で快適な都市環境・景観づくり** ・緑豊かな丘陵部及び海浜部の自然と調和した良好で快適な質の高い市街地　環境・リゾート空間・都市景観の形成、及び農地の保全等により、無秩序な宅地化を抑制し、良好な集落環境の保全を目指す。 **●安全・安心していつまでも暮らし続けられる都市づくり** ・避難拠点や避難経路を整備するとともに、自主防災組織等の充実を図り、地震・火災・津波・集中豪雨等の災害に対する自助・共助の取組強化や防災関係機関等の公助が一体となった都市防災力の向上を目指す。 **●町民等との協働による個性的で魅力的な文化のいきづく都市づくり** ・町民等と行政が協働で、古くからの歴史文化や学びの文化等の多様な文化を生かしたまちづくりや景観づくりを推進することにより、良好な都市環境や個性的で魅力的な景観の形成を目指す。 **2）地域毎の市街地像** 多様な機能が集積する国道１２８号沿道から上総一ノ宮駅及び役場周辺に至る地区について、都市の賑わい拠点として位置付け、多くの人々が集まり交流し賑わう場として、商業・業務施設や公共施設、福祉施設の集積を図る。 コミュニティ施設等が比較的集中する東浪見駅周辺地区について、地域交流拠点として位置付け、周辺地域住民の生活の拠点、交流する場として形成を図る。 また、計画的に整備された住宅地を中心に、戸建住宅を主体とした良好な住宅地が形成されており、生活道路や汚水処理施設の整備と良好なまち並みの維持・形成等により快適で閑静な居住環境の保全を図る。 **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基づく近郊整備地帯外に位置し、人口は減少傾向にある。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

新	旧
	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。
２.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** 近年では、少子・高齢化の進展に伴い、生産年齢人口の減少による農地、山林や自然環境の荒廃の進展や、商業の低迷による上総一ノ宮駅周辺の中心市街地の空洞化、東浪見駅周辺の日常サービス施設の減少が進んでいる。 その一方で、海岸地域は、一宮海岸に訪れる観光客に対するホテル、飲食店などの施設が増加している。 このような問題に対応するため、上総一ノ宮駅周辺の市街地及び東浪見駅周辺の集落地に公共公益施設等が集約した都市の低炭素化に資するコンパクトな集約型都市構造の形成を目指す。 また、主要地方道飯岡一宮線沿道において新たに形成されつつあるリゾート地について、一宮海岸広場から臨海運動公園周辺にかけての区域を中心として、その健全な育成に努める。 さらに、これらの地区の周辺地域において、本区域の基幹産業である農業と豊かな自然と調和したゆとりある生活の実現を目指す。 本区域全体として、駅周辺地区とリゾート地及び一定のまとまりのある既存集落等各々が持つ機能や魅力を住民が共有することのできるよう、それらを連携させる鉄道駅を起点とする道路・交通ネットワークが形成された多核連携型の集約型都市構造を目指す。	**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** 近年では、少子・高齢化の進展に伴い、生産年齢人口の減少による農地、山林や自然環境の荒廃の進展や、商業の低迷による上総一ノ宮駅周辺の中心市街地の空洞化、東浪見駅周辺の日常サービス施設の減少が進んでいる。 その一方で、海岸地域は、一宮海岸に訪れる観光客に対するホテル、飲食店などの施設が増加している。 このような問題に対応するため、上総一ノ宮駅周辺の市街地及び東浪見駅周辺の集落地に公共公益施設等が集約した都市の低炭素化に資するコンパクトな集約型都市構造の形成を目指す。 また、主要地方道飯岡一宮線沿道において新たに形成されつつあるリゾート地について、一宮海岸広場から臨海運動公園周辺にかけての区域を中心として、その健全な育成に努める。 さらに、これらの地区の周辺地域において、本区域の基幹産業である農業と豊かな自然と調和したゆとりある生活の実現を目指す。 本区域全体として、駅周辺地区とリゾート地及び一定のまとまりのある既存集落等各々が持つ機能や魅力を町民が共有することのできるよう、それらを連携させる鉄道駅を起点とする道路・交通ネットワークが形成された多核連携型の集約型都市構造を目指す。
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 市街地の骨格を構成する国道 128 号や上総一ノ宮駅周辺は、交通結節点として商業業務機能や公共サービス機能等の都市機能が集積する場所、住民や来訪者が集う場所、神社や史跡等の歴史的資源のまとまった場所等であり、拠点性を生かした商業・業務機能の充実を図る。 さらに、地区の利便性の向上を図るため、広域幹線道路となる茂原・一宮道路（長生グリーンライン）の整備を促進する。	**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** 市街地の骨格を構成する国道１２８号や上総一ノ宮駅周辺は、交通結節点として商業業務機能や公共サービス機能等の都市機能が集積する場所、住民や来訪者が集う場所、神社や史跡等の歴史的資源のまとまった場所等であり、拠点性を生かした商業・業務機能の充実を図る。 さらに、地区の利便性の向上を図るため、広域幹線道路となる茂原・一宮道路（長生グリーンライン）の整備を促進する。
③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 防災拠点となる役場や避難所となる学校等の主な公共公益施設については、建物の耐震性の確保を図るとともに、災害後の救急・復旧活動の拠点としても機能させるため、適切な備蓄体制・備蓄倉庫の整備、災害時の資機材・震災対策用貯水施設・情報通信施設等の配備を行い機能の充実を図る。 市街地部においては、都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、雨水排水施設の整備に努める。 また、地震時の津波対策として、海岸保安林や河川堤防の整備を図る。併せて、防災拠点や津波避難場所に安全に避難できるようにするため、避難路となる幹線道路の整備・充実とネットワーク化及び避難誘導標識の設置等に努めるとともに、液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努めることにより安全性の高い都市構造の形成を目指す。 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。	**③都市の防災及び減災に関する方針** 防災拠点となる役場や避難所となる学校等の主な公共公益施設については、建物の耐震性の確保を図るとともに、災害後の救急・復旧活動の拠点としても機能させるため、適切な備蓄体制・備蓄倉庫の整備、災害時の資機材・震災対策用貯水施設・情報通信施設等の配備を行い機能の充実を図る。 市街地部においては、都市型水害の発生を抑制するため、保水性や浸透性のある自然的な土地利用の保全を図るとともに、雨水排水施設の整備に努める。 また、地震時の津波対策として、海岸保安林や河川堤防の整備を図る。併せて、防災拠点や津波避難場所に安全に避難できるようにするため、避難路となる幹線道路の整備・充実とネットワーク化及び避難誘導標識の設置等に努めるとともに、液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努めることにより安全性の高い都市構造の形成を目指す。 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。

新	旧
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 集約型都市構造への転換や公共交通のサービス水準や利便性の向上により、過度な自動車利用から鉄道・バス等の公共交通への利用促進を図るとともに、都市の低炭素化を進めるために再生可能エネルギーの活用等による低炭素型都市づくりを推進する。	**④低炭素型都市づくりに関する方針** 集約型都市構造への転換や公共交通のサービス水準や利便性の向上により、過度な自動車利用から鉄道・バス等の公共交通への利用促進を図るとともに、都市の低炭素化を進めるために再生可能エネルギーの活用等による低炭素型都市づくりを推進する。
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業務地** ア．役場周辺地区（一宮地区） 役場施設を中心に、情報サービス機能や防災機能を強化するとともに、福祉施設を計画的に配置し、公共公益施設が集積する土地利用を図る。 イ．東浪見駅周辺地区 周辺の生活拠点、交流拠点として、コミュニティ施設等の充実を図る。 **ｂ商業地** ア．上総一ノ宮駅周辺地区 駅東口の整備にあわせ、沿道商業地を配置し、鉄道以東の市街地の利便性の向上を図る。 イ．国道 128 号沿道地区 既存市街地を沿道市街地として位置づけ、日常サービス型商業の高度化を図る。 **ｃ住宅地** ア．一宮地区 最も人口が集中している地区であるが、郊外の住宅地としては概ね良好な人口密度状況であるので、この密度を保ちながら区画道路などの基盤整備を進め、より良好な居住環境を図る。 イ．下村地区 駅、商業地、公益サービス地に隣接する利便性の高い住宅地であり、戸建て住宅のほか、低層集合住宅も含む中密度一般住宅地の形成を図る。 ウ．宮原地区 河川改修に伴って、親水空間のある新しいタイプの良好な住宅地の整備を図る。 エ．本給地区 教育施設や自然に囲まれ、戸建て住宅を主体とした良好な居住環境を有する中密度専用住宅地として配置する。 **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上総一ノ宮駅西口地区は、商業・業務機能を始めとす	**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** **ａ業務地** ｱ．役場周辺地区（一宮地区） 役場施設を中心に、情報サービス機能や防災機能を強化するとともに、福祉施設を計画的に配置し、公共公益施設が集積する土地利用を図る。 ｲ．東浪見駅周辺地区 周辺の生活拠点、交流拠点として、コミュニティ施設等の充実を図る。 **ｂ商業地** ｱ．上総一ノ宮駅周辺地区 駅東口の整備にあわせ、沿道商業地を配置し、鉄道以東の市街地の利便性の向上を図る。 ｲ．国道１２８号沿道地区 既存市街地を沿道市街地として位置づけ、日常サービス型商業の高度化を図る。 **ｃ住宅地** ｱ．一宮地区 最も人口が集中している地区であるが、郊外の住宅地としては概ね良好な人口密度状況であるので、この密度を保ちながら区画道路などの基盤　整備を進め、より良好な居住環境を図る。 ｲ．下村地区 駅、商業地、公益サービス地に隣接する利便性の高い住宅地であり、戸建て住宅のほか、低層集合住宅も含む中密度一般住宅地の形成を図る。 ｳ．宮原地区 河川改修に伴って、親水空間のある新しいタイプの良好な住宅地の整備を図る。 ｴ．本給地区 教育施設や自然に囲まれ、戸建て住宅を主体とした良好な居住環境を有する中密度専用住宅地として配置する。 **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上総一ノ宮駅西口地区は、商業・業務機能を始めとす

新	旧
る諸機能の集積を図るため、都市施設の整備充実を図り土地の高度利用に努める。	る諸機能の集積を図るため、都市施設の整備充実を図り土地の高度利用に努める。
イ．居住環境の改善又は維持に関する方針 市街地内における幹線道路・生活道路について、狭あい道路の解消やバリアフリー化の推進等により、安全で快適な居住環境の形成を図る。 また、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行に基づき、空き家の適正管理を行う。	ｲ．居住環境の改善又は維持に関する方針 市街地内における幹線道路・生活道路について、狭あい道路の解消やバリアフリー化の推進等により、安全で快適な居住環境の形成を図る。 また、「空家等対策の推進に関する特別措置法」の施行に基づき、空き家の適正管理を行う。
ウ．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、屋敷林、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。 西部丘陵部の樹林地、特に洞庭湖周辺及び加納藩城址周辺の緑地等については本区域の貴重な風致を呈する地区として保全を図る。	ｳ．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、屋敷林、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。 西部丘陵部の樹林地、特に洞庭湖周辺及び加納藩城址周辺の緑地等については本区域の貴重な風致を呈する地区として保全を図る。
エ．優良な農地との健全な調和に関する方針 東浪見地域の市街地・新地地域の海岸部を除く区域の一団性を持つ農地は、本区域にとって貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全を図る。	ｴ．　優良な農地との健全な調和に関する方針 東浪見地域の市街地・新地地域の海岸部を除く区域の一団性を持つ農地は、本区域にとって貴重な優良農地であり、今後とも農用地として保全を図る。
オ．災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 一宮川沿いの一帯については、溢水や冠水、津波等による災害の発生の恐れがあるので、当面、災害防止上保全すべき地区として市街化の抑制に努める。 急傾斜地等、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。	ｵ．　災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 一宮川沿いの一帯については、溢水や冠水、津波等による災害の発生の恐れがあるので、当面、災害防止上保全すべき地区として市街化の抑制に努める。 急傾斜地等、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。
カ．自然的環境形成の観点から必要な保全に関する方針 良好な自然環境を形成している西部丘陵部の森林緑地は、都市的土地利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。 松林と美しい海岸線による優れた自然景観を有する一宮海岸の県立九十九里自然公園区域の保全を図る。また、これらの本区域の骨格的緑地をつなぐ一宮川とその河川緑地はハゼや水辺生物の生息や都市環境に潤いを与える優れた自然環境であり、保全・活用に努める。	ｶ．　自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 良好な自然環境を形成している西部丘陵部の森林緑地は、都市的土地　利用との調整を図りながら、適正に保全・育成を図る。 松林と美しい海岸線による優れた自然景観を有する一宮海岸の県立九十九里自然公園区域の保全を図る。また、これらの本区域の骨格的緑地をつなぐ一宮川とその河川緑地はハゼや水辺生物の生息や都市環境に潤いを与える優れた自然環境であり、保全・活用に努める。
キ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域においては、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。	
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 広域道路ネットワークとして圏央道に接続する茂原一宮道路等の整備を推進する。 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、モーダルシフトを進めるために、鉄道の利用利便性の向上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。	**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 広域道路ネットワークとして圏央道に接続する茂原一宮道路等の整備を推進する。 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、モーダルシフトを進めるために、鉄道の利用利便性の向上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。

新	旧
また、都市計画道路の整備促進や拡充を図るとともに、国県道の整備と合わせて地域の回遊性を高め、内部交流の充実を図る主要幹線ネットワークの実現を図る。 上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域の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 本区域の北西部では、圏央道・茂原長南インターチェンジ、茂原一宮道路などの広域交通軸が整備・計画されており、これらの整備の進展を踏まえ、千葉・茂原等の周辺核都市をはじめ、首都圏を含む広域的な交流・連携が期待されている。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 都市内においては既存道路網、都市交通軸を生かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高め交通環境の向上を図る。 また、交通結節点としての上総一ノ宮駅は地域の拠点として、ターミナル機能の充実と利便性の向上を図る必要があり、総合的なまちづくりの観点から整備が必要である。 なお、津波からの避難路として東西方向の幹線道路・補助幹線道路の整備を図る。 ・歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり 様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。 ・公共交通環境の維持・改善 今後の市街化や高齢化の進展により、公共交通需要がさらに高まるものと予想されるため、ＪＲ外房線やバス交通の維持・輸送力増強を要請することに併せて、デマンド交通の拡充を図る。 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の可能性等を検証し、必要な見直しを行う。 イ．整備水準の目標 【道　路】 都市計画道路については、約 0.3ｋｍ/ｋｍ^2（令和２年度末現在）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】 ＪＲ外房線の上総一ノ宮駅から東浪見駅に至る区間について、複線化事業の促進により交通環境の改善に努める。 **ｂ　主要な施設の配置の方針** ア．道　路 【主要幹線道路】 ・都市計画道路 3･5･7 号国道 128 号線 広域的な都市間道路、また、本区域中心部の南北方向の主要な骨格道路として拡幅整備を図る。	また、都市計画道路の整備促進や拡充を図るとともに、国県道の整備と合わせて地域の回遊性を高め、内部交流の充実を図る主要幹線ネットワークの実現を図る。 上記の広域的な交通体系整備の方針を踏まえ、本区域の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 本区域の北西部では、圏央道・茂原長南インターチェンジ、茂原一宮道路などの広域交通軸が整備・計画されており、これらの整備の進展を踏まえ、千葉・茂原等の周辺核都市をはじめ、首都圏を含む広域的な交流・連携が期待されている。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）の体系的整備都市内においては既存道路網、都市交通軸を活かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高め交通環境の向上を図る。 また、交通結節点としての上総一ノ宮駅は地域の拠点として、ターミナル機能の充実と利便性の向上を図る必要があり、総合的なまちづくりの観点から整備が必要である。 なお、津波からの避難路として東西方向の幹線道路・補助幹線道路の整備を図る。 ・　歩行者に優しく、憩いの空間としての道づくり 様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。 ・　公共交通環境の維持・改善 今後の市街化や高齢化の進展により、公共交通需要がさらに高まるものと予想されるため、東日本旅客鉄道外房線やバス交通の維持・輸送力増強を要請することに併せて、デマンド交通の拡充を図る。 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の可能性等を検証し、必要な見直しを行う。 ｲ．整備水準の目標 【道　路】 都市計画道路については、約 0.3km/km2（平成２２年度末現在）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】 東日本旅客鉄道外房線の上総一ノ宮駅から東浪見駅に至る区間について、複線化事業の促進により交通環境の改善に努める。 **ｂ 主要な施設の配置の方針** ｱ．道　路 【主要幹線道路】 ・都市計画道路３・５・７号国道１２８線 広域的な都市間道路、また、本区域中心部の南北方向の主要な骨格道路として拡幅整備を図る。

新	旧
【幹線道路】 ・都市計画道路 3･4･4 号南総一宮海岸線 都市間の連絡道路として、また、茂原・一宮道路と国道 128 号を結ぶ主要な道路として拡充整備を図る。 ・都市計画道路 3･4･5 号宮原海岸線 都市間の連絡道路として、また、東西の都市軸として配置し、整備を図る。 ・都市計画道路 3･4･2 号一宮駅西口線、都市計画道路 3･3･1 号一宮駅東口線総一ノ宮駅東・西口及び周辺市街地の骨格を形成する道路として配置し、整備を図る。 イ．鉄　道 ＪＲ外房線の上総一ノ宮駅から東浪見駅に至る区間については、複線化に努める。	【幹線道路】 ・都市計画道路３・４・４号南総一宮海岸線 都市間の連絡道路として、また、本区域中心部の東西方向の主要な道路として拡充整備を図る。 ・都市計画道路３・４・５号宮原海岸線 都市間の連絡道路として、また、東西の都市軸として配置し、整備を図る。 ・都市計画道路３・４・２号一宮駅西口線、都市計画道路３・３・１号一宮駅東口線上総一ノ宮駅東・西口及び周辺市街地の骨格を形成する道路として配置し、整備を図る。 ｲ．鉄　道 東日本旅客鉄道外房線の上総一ノ宮駅から東浪見駅に至る区間については、複線化に努める。
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。 （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。	**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。 （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。
主要な施設：道　路 名称等：・都市計画道路 3･4･4 号南総一宮海岸線	主要な施設：道　路 名称等：・都市計画道路３・４・４号南総一宮海岸線
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 本区域では未浄化の生活排水の排出により、二級河川一宮川などの河川等公共用水域の汚濁が懸念される。また、居住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保がより一層求められている。 このような状況を踏まえ、公共用水域の水質保全、生活環境の改善について努力するとともに、健全で安全な都市環境の確保に努める。 また、降雨時の雨水流出を抑制するため、森林や農地の保全とともに、総合的な流出抑制策についても検討する。	**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 本区域では未浄化の生活排水の排出により、二級河川一宮川などの河川等公共用水域の汚濁が懸念される。また、居住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保がより一層求められている。 このような状況を踏まえ、公共用水域の水質保全、生活環境の改善について努力するとともに、健全で安全な都市環境の確保に努める。 また、降雨時の雨水流出を抑制するため、森林や農地の保全とともに、総合的な流出抑制策についても検討する。
【下水道】 ・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整備を進める。 ・市街地外の集落地等においても、生活環境の改善・向上のため、必要に応じて適切な汚水処理施設等の整備と維持を図る。	【下水道】 ・市街地における下水道の整備については、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処理施設の整備を進める。
【河　川】 ・本区域は二級河川の一宮川と準用河川の南川尻川がある。二級河川一宮川は豪雨時に氾濫し、地域に浸水被害が発生しており、被害を軽減するため河川改修を行っているが、今後も災害防止の観点から整備を促進する。 ・準用河川南川尻川は周辺区域の貴重な水資源であるため、土地改良区の事業として整	【河　川】 ・本区域は二級河川の一宮川と準用河川の南川尻川がある。二級河川一宮川は豪雨時に氾濫し、地域に浸水被害が発生しており、被害を軽減するため河川改修を行っているが、今後も災害防止の観点から整備を促進する。 ・準用河川南川尻川は周辺区域の貴重な水資源であるため、土地改良区の事業として整

新	旧
備に努める。 イ．整備水準の目標 【下水道】 ・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。 【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 汚水処理については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。 雨水排水については、既存の公共下水道施設や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 二級河川一宮川は既に千葉県にて河川改修事業を実施中であり、今後もこれを促進する。 **4) 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** 本区域の東側は一宮海岸、西側は自然の緑地が残る丘陵地となっている。また、中央部は市街地と田園が広がっている。このように本区域は変化に富んだ緑に覆われており、公園緑地の確保においても、十分なポテンシャルを持っていると考えられる。 そのため、これらの貴重な自然を生かした都市環境の整備が必要である。 このような状況を踏まえ、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。 ・都市の安全や潤いを守る骨格となる緑の保全育成を図る。 ・「海」、「丘陵」の環境を生かした緑の保全を図る。 ・身近に利用できる住区基幹公園の整備拡充を図る。 ・緑地の確保目標水準 公園や緑地は、住民に安らぎと潤いを提供するだけでなく地域の連帯感と情緒を育てる場であり、町の景観形成にも大きな役割を果たすものであるため、道路・河川・公園、緑地等の公共空間のみならず、家庭の緑化を促進し、市街地にも積極的に緑を創出して、緑の増加に努める。 また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね 20 年後に住民一人当たりの都市公園等面積を 20 平方メートル以上とする。	備に努める。 また、津波に対応した堤防の嵩上げ等の施設整備を推進する。 ｲ．整備水準の目標 【下水道】 ・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。 【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 汚水処理については、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。 雨水排水については、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 二級河川一宮川は既に千葉県にて河川改修事業を実施中であり、今後もこれを促進する。 **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** 本区域の東側は一宮海岸、西側は自然の緑地が残る丘陵地となっている。また、中央部は市街地と田園が広がっている。このように本区域は変化に富んだ緑に覆われており、公園緑地の確保においても、十分なポテンシャルを持っていると考えられる。 そのため、これらの貴重な自然を生かした都市環境の整備が必要である。 このような状況を踏まえ、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。 ・都市の安全や潤いを守る骨格となる緑の保全育成を図る。 ・「海」、「丘陵」の環境を生かした緑の保全を図る。 ・身近に利用できる住区基幹公園の整備拡充を図る。 ・緑地の確保目標水準 公園や緑地は、住民に安らぎと潤いを提供するだけでなく地域の連帯感と　情緒を育てる場であり、町の景観形成にも大きな役割を果たすものであるため、道路・河川・公園、緑地等の公共空間のみならず、家庭の緑化を促進し、市街地にも積極的に緑を創出して、緑の増加に努める。 また、都市公園等は、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに植樹面積の増加に努め、概ね２０年後に住民一人当たりの都市公園等面積を２０平方メートル以上とする。

新	旧
② 主要な緑地の配置の方針 **ａ 環境保全系統** ア．一宮海岸沿岸 県立九十九里自然公園内の松林は保安林として保全・育成を図る。 イ．西部丘陵地 丘陵地の森林は景観機能との調整を図りながら緑地として整備・保全を図る。 ゥ．市街地・集落地内の緑地 市街地内に位置する玉前神社などの境内林や良好な屋敷林等の緑地の保全と活用、船頭給地区の大イチョウ等の貴重な自然の保護を図る。 **ｂ レクリエーション系統** ア．地域全体 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、規模を勘案し適正に配置する。また、集落地域においても、必要に応じて農村公園を配置する。 イ．中西部地域 地域の城山公園、洞庭湖、憩いの森を桜の名所として整備拡充、ネットワーク化することにより観光客も含めた交流拠点とする。 ウ．海浜部一帯 海水浴場や周辺エリアの機能を拡充し、通年型の多目的レクリエーション拠点として位置づける。 **ｃ 防災系統** ア．地域全体 水害防止のため、保水機能を有する森林等、遊水機能を有する農地等の保全を図る。また、周辺住民の避難地となる公園・緑地の整備・充実を図る。 イ．市街地 地震火災時における安全を確保するため、公園・学校等の避難地、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．海岸部一帯 海岸保全区域の指定により高潮等の防止対策や台風及び津波など災害にも強い海岸県有保安林の整備・育成を図る。 **ｄ 景観構成系統** ア．地域全体 雄大な海と松林の一宮海岸の海浜景観、親しみのある田園景観、美しい稜線の丘陵景観は本区域の個性ある景観資源として保全を図る	**② 主要な緑地の配置の方針** **ａ 環境保全系統** ｱ．一宮海岸沿岸 県立九十九里自然公園内の松林は保安林として保全・育成を図る。 ｲ．西部丘陵地 丘陵地の森林は景観機能との調整を図りながら緑地として整備・保全を図る。 ｳ．市街地・集落地内の緑地 市街地内に位置する玉前神社などの境内林や良好な屋敷林等の緑地の保全と活用、船頭給地区の大イチョウ等の貴重な自然の保護を図る。 **ｂ レクリエーション系統** ｱ．地域全体 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、規模を勘案し適正に配置する。また、集落地域においても、必要に応じて農村公園を配置する。 ｲ．中西部地域 地域の城山公園、洞庭湖、憩いの森を桜の名所として整備拡充、ネットワーク化することにより観光客も含めた交流拠点とする。 ｳ．海浜部一帯 海水浴場や周辺エリアの機能を拡充し、通年型の多目的レクリエーション拠点として位置づける。 **ｃ 防災系統** ｱ．地域全体 水害防止のため、保水機能を有する森林等、遊水機能を有する農地等の保全を図る。また、周辺住民の避難地となる公園・緑地の整備・充実を図る。 ｲ．市街地 地震火災時における安全を確保するため、公園・学校等の避難地、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．海岸部一帯 海岸保全区域の指定により高潮等の防止対策や台風及び津波など災害にも強い海岸県有保安林の整備・育成を図る。 **ｄ 景観構成系統** ｱ．地域全体 雄大な海と松林の一宮海岸の海浜景観、親しみのある田園景観、美しい稜線の丘陵景観は本区域の個性ある景観資源として保全を図る

新	旧
イ．二級河川一宮川等 二級河川一宮川は潤いのある水辺空間として創出するとともに良好な景観として、また、遊歩道や川沿いのサイクリングロードを含めて、地域の財産となるような、楽しく美しい景観づくりとして整備を図る。 ウ．軍荼利山 軍荼利山には千葉県指定天然記念物の植物群落があり、自然的特性を持つ緑地として保全を図る。 **ｅ その他** ア．中西部地域 玉前神社周辺、加納藩城址は緑地と一体となった歴史的・文化的資源として保全・活用を図る。 **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 中心市街地、及び新市街地における街区公園においては、計画的整備を図る。また、周辺市街地・海浜市街地の街区公園については農地・未利用地の活用を図る。 近隣公園については、既存の近隣公園である城山公園の施設整備に努める。 **ｂ 地域制緑地** 海浜部の松林等は保安林区域の指定による保全に努める。特に軍荼利山植物群落、船頭給地区の大イチョウ等の貴重な自然の保護に努めるとともに、県立九十九里自然公園や、市街地内に位置する玉前神社の境内林の保全と活用を図る。	ｲ．二級河川一宮川等 二級河川一宮川は潤いのある水辺空間として創出するとともに良好な景観として、また、遊歩道や川沿いのサイクリングロードを含めて、地域の財産となるような、楽しく美しい景観づくりとして整備を図る。 ｳ．軍荼利山 軍荼利山には千葉県指定天然記念物の植物群落があり、自然的特性を持つ緑地として保全を図る。 **ｅ その他** ｱ．中西部地域 玉前神社周辺、加納藩城址は緑地と一体となった歴史的・文化的資源として保全・活用を図る。 **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 中心市街地、及び新市街地における街区公園においては、計画的整備を図る。また、周辺市街地・海浜市街地の街区公園については農地・未利用地の活用を図る。 近隣公園については、既存の近隣公園である城山公園の施設整備に努める。 **ｂ 地域制緑地** 海浜部の松林等は保安林区域の指定による保全に努める。特に軍荼利山植物群落、船頭給地区の大イチョウ等の貴重な自然の保護に努めるとともに、県立九十九里自然公園や、市街地内に位置する玉前神社の境内林の保全と活用を図る。