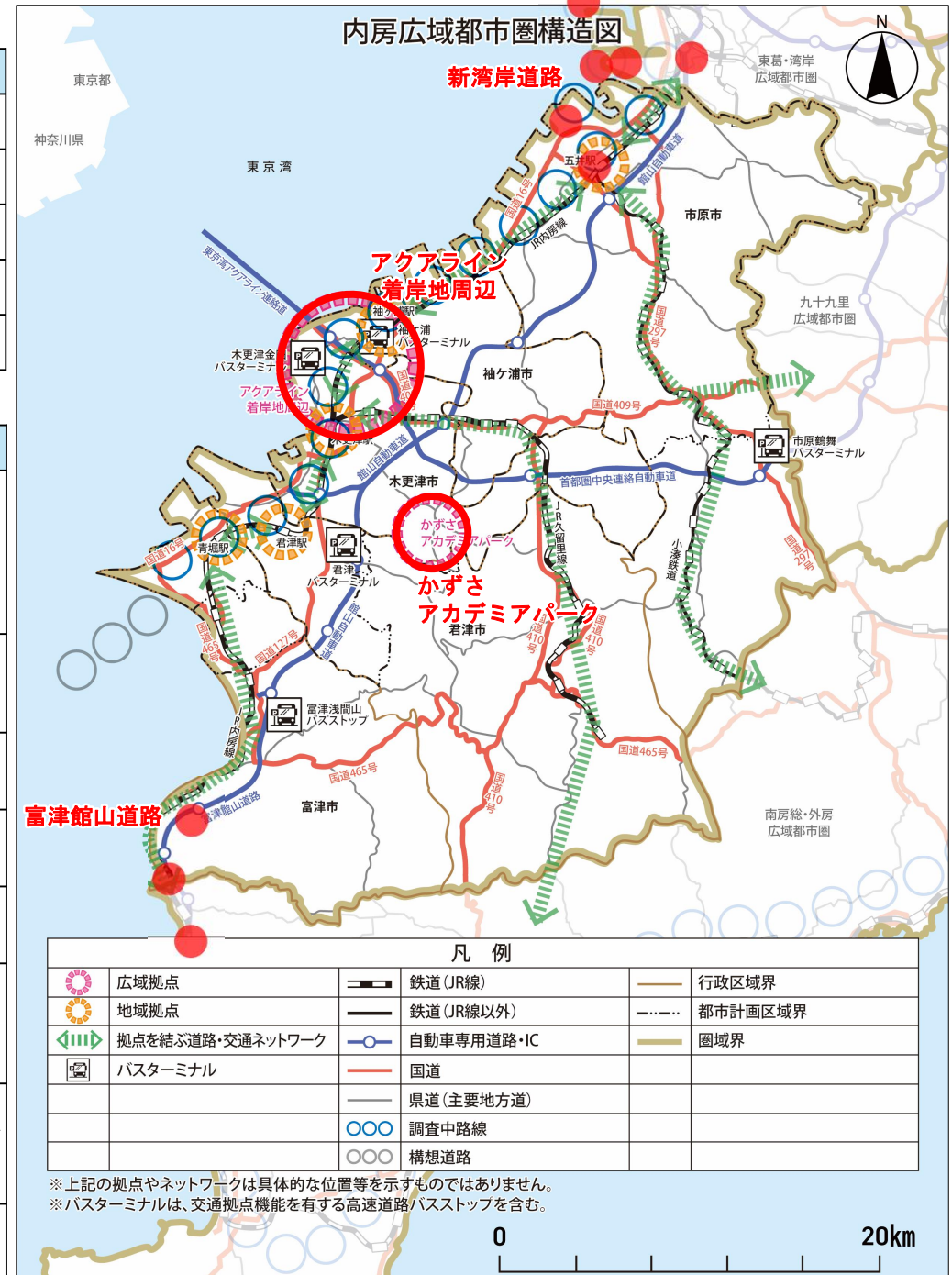


1 内房広域都市圏の都市計画の目標

事 項	主 な 内 容
圏域全体	- 東京・神奈川等との交流・連携の促進、企業誘致の受け皿となる新たな産業用地の創出 - 京葉臨海コンビナートでの生産性向上や事業環境改善、カーボンニュートラルに向けた取組推進
居 住	- 主要駅周辺における、<u>中心的地域拠点としての都市機能の集積</u> - 木更津金田バスターミナル周辺等における都市機能の誘導、市原鶴舞バスターミナル周辺における賑わいの創出
産 業	- かずさアカデミアパーク、アクアライン着岸地周辺などでの、<u>産業拠点形成に向けた取組の推進</u> - インターチェンジ周辺、幹線道路沿線等の区域における新たな産業集積の促進
災 害	- 富津館山道路の全線4車線化、新湾岸道路計画の具体化など災害に強い道路ネットワークの整備促進 - 養老川、稚津川、矢那川流域などにおける適正な土地利用の規制・誘導
自然的環境	- 房総丘陵を特徴づける山林等の緑地、養老川沿川や東京湾の干潟などの水辺環境等の保全・活用 - グリーンインフラの取組を進めるための緑地の保全、都市公園の整備

2 内房広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針

事 項	主 な 内 容
(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	- 五井駅、袖ヶ浦駅、木更津駅、君津駅、青堀駅周辺における都市機能の集積、地域拠点に公共交通等により容易にアクセスできる区域への居住の誘導 - アクアライン着岸地周辺における、商業・業務、流通、文化、レジャーなどの機能と多様なライフスタイルに応じた住宅地が調和した本県の玄関口にふさわしい都市づくり
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	- かずさアカデミアパーク、アクアライン着岸地周辺などにおける、産業拠点形成に向けた取組の推進 - 東京・神奈川等との交流・連携の促進、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等における新たな産業集積の促進
③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針	富津館山道路の全線4車線化、新湾岸道路の計画の具体化など災害に強い道路ネットワークの整備促進
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	房総丘陵を特徴づける山林等の緑地、養老川沿川や東京湾の干潟などの豊かな水辺空間や都市緑地等の保全・活用
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	- アクアライン着岸地・かずさアカデミアパーク周辺における先端産業の集積 - インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、港湾周辺等のポテンシャルの高い地域における、産業系土地利用の適切な誘導
(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	- 富津館山道路の全線4車線化や新湾岸道路の計画の具体化、新たなインターチェンジの実現など広域的な幹線道路ネットワークの更なる強化、国道・県道、高速道路インターチェンジへのアクセス道路等の整備推進 - 既存施設の長寿命化と、新たな都市施設の整備における、循環型社会の形成や持続可能性の観点を含めた広域的な連携の検討、整備の促進
(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	- 鉄道駅周辺やバスターミナル周辺、アクアライン着岸地周辺地域などにおける、市街地開発事業や土地区画整理事業等による良好な住宅地整備、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 - インターチェンジ周辺や幹線道路沿道などにおける、土地区画整理事業等による計画的な市街地整備の検討
(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	養老川沿川、東京湾の干潟などの水辺空間や房総丘陵を特徴づける山林、市街地内に整備された都市公園等の保全・活用、自然的環境を生かした緑と水のネットワークの形成



§ 2 各都市計画区域の都市づくりの目標（計6区域）

【市原都市計画区域】

<基本理念>

- 都市の活力を生み出す拠点の形成
- 地域特性を生かした市原版コンパクトシティの形成
- パートナーシップによるまちづくりの推進
- 市民の生活を支える交通ネットワークの構築
- ふるさと資源の継承と活用

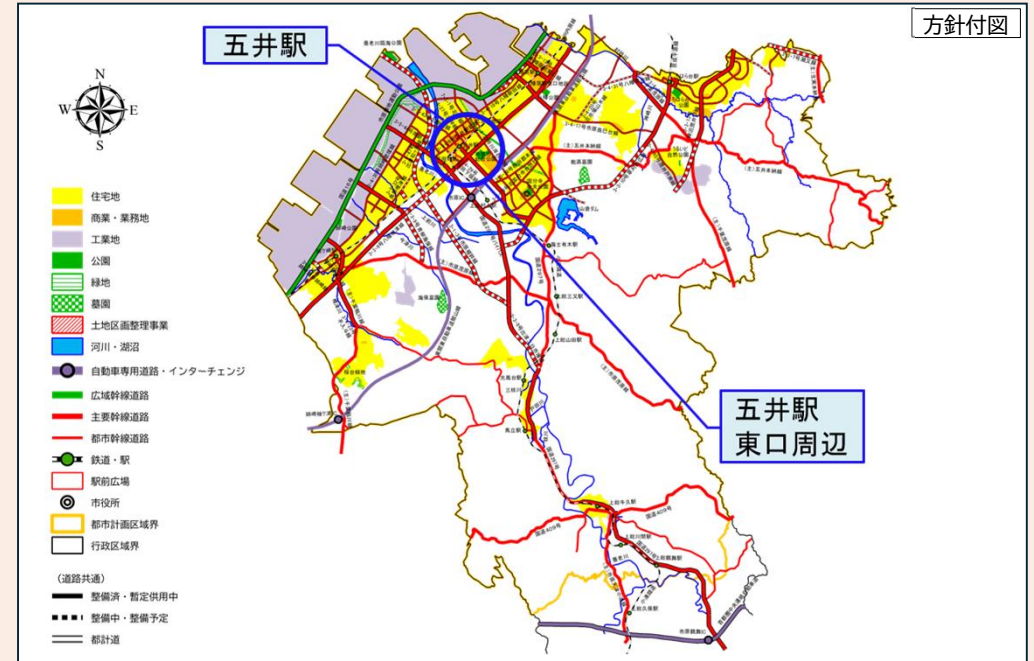
<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・五井駅周辺地区における多様な機能の集積と土地の高度利用 ・八幡宿及び姉ヶ崎の各駅周辺地区の商業・業務機能の集積と土地の高度利用
都市施設	・新湾岸道路の計画促進及び広域交通網を担う幹線道路の整備 ・3・3・6号八幡椎津線、3・4・31号八幡草刈線等の整備促進
市街地開発事業	・北五井地区、<u>五井駅東口周辺における土地区画整理事業の促進</u>
自然的環境	・国分寺中央公園、出津中央公園等の整備促進

<区域区分の変更について>

年次 区分	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	263.6千人	226.0千人
市街化区域内人口	212.1千人	203.0千人

※人口フレームの変更のみ



【袖ヶ浦都市計画区域】

<基本理念>

- 地域での活動が活発でまとまりのある都市づくり
- 人や環境にやさしい魅力あふれる都市づくり
- 多様な産業が調和した活力ある都市づくり
- 安全・安心な都市づくり

<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・袖ヶ浦駅周辺地区における商業・業務機能の集積、土地の高度利用 ・長浦駅周辺地区における商業・業務機能の充実、土地の高度利用
都市施設	・アクアライン及び同連絡道、東京湾岸道路及び国道409号並びにそれらと連結を図る3・3・11号西内河根場線、3・4・18号西内河高須線等の整備推進
市街地開発事業	・<u>袖ヶ浦駅西側周辺における土地区画整理事業等の検討</u>
自然的環境	・総合運動場におけるレクリエーション等の機能維持、広域スポーツ交流活動等にも対応できる施設の維持・充実

<区域区分の変更について>

年次 区分	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	63.9千人	63.0千人
市街化区域内人口	44.8千人	48.0千人

※人口フレームの変更のみ



【木更津都市計画区域】

<基本理念>

- 持続可能で暮らしやすい集約型の都市づくり
- 広域交通網を活かしたメリハリのある都市づくり
- 自然環境の保全・活用による都市づくり
- 多様なライフスタイルに対応した住み良い都市づくり
- 安心・安全な都市づくり ○オーガニックな都市づくり

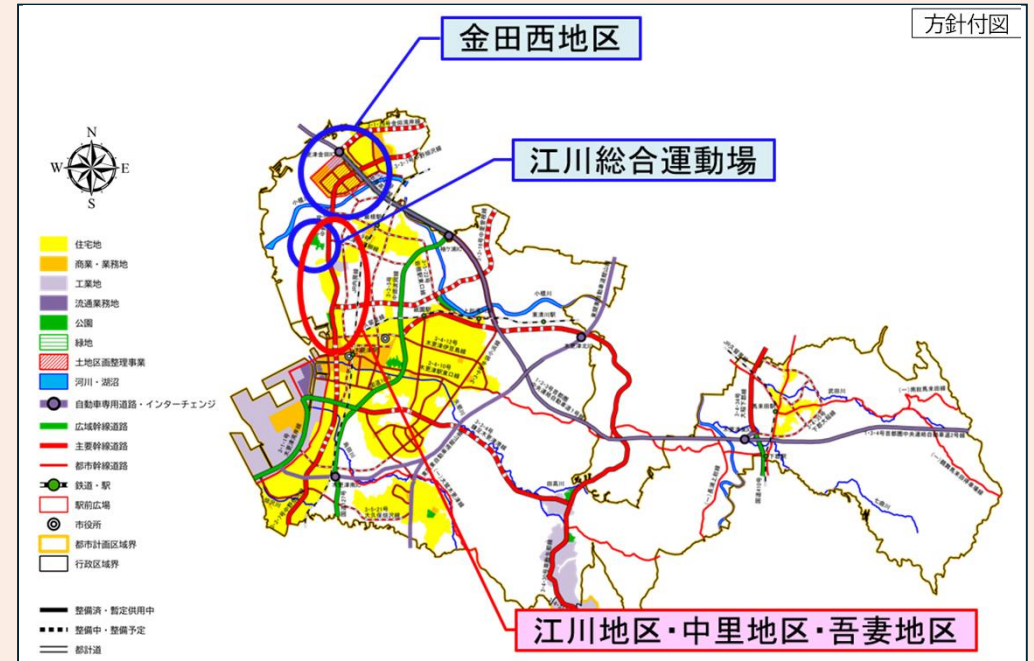
<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・木更津駅周辺地区における都市機能の集積、様々なライフスタイルに対応する質の高い都心居住地の形成推進と土地の高度利用
都市施設	・3・3・6号牛袋小浜線、3・3・7号中野畑沢線等の整備推進 ・3・5・21号大久保畑沢線等の整備促進
市街地開発事業	・ <u>金田西地区における土地区画整理事業の推進</u>
自然的環境	・金田西地区における近隣公園、街区公園等の整備 ・ <u>江川地区の運動公園における防災機能を備えた公園施設づくりの促進</u>

<区域区分の変更について>

年次 区分	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	136.2千人	138.0千人
市街化区域内人口	115.2千人	124.0千人

※江川、中里、吾妻地区において、地形地物の明確化による境界整理（約0.7ha）を行う



【君津都市計画区域】

<基本理念>

- 経済と環境が調和した活力ある都市づくり
- 安全・安心で暮らしやすい都市づくり
- 多様なニーズに対応した選ばれる都市づくり
- 地域資源を活かした魅力ある都市づくり

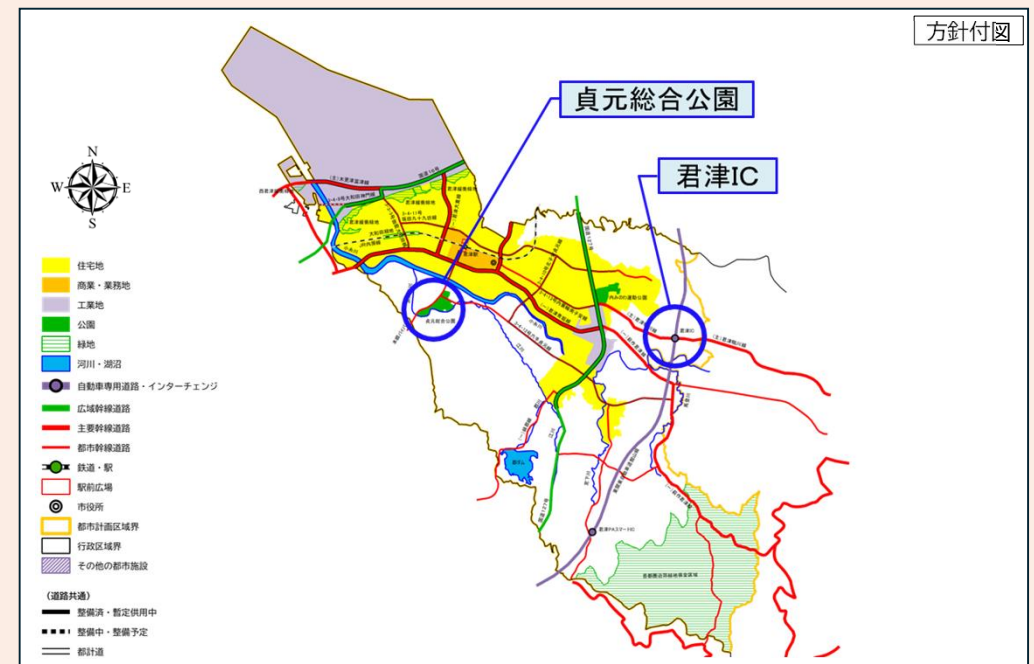
<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・君津駅周辺地区における商業業務機能等の集積、土地の高度利用 ・周西の丘小学校周辺地区における民間活力の効果的な導入や学校跡施設などの未利用財産の有効活用
都市施設	・3・4・9号大和田神門線、3・5・14号久保山北子安線の整備促進
市街地開発事業	・ <u>君津インターチェンジ周辺における土地区画整理事業等の検討</u>
自然的環境	・貞元総合公園の整備促進 ・坂田地区の斜面樹林の保全

<区域区分の変更について>

年次 区分	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	61.2千人	49.0千人
市街化区域内人口	56.5千人	48.0千人

※人口フレームの変更のみ



位置図

至袖ヶ浦

主要地方道袖ヶ浦中島木更津線

至袖ヶ浦駅

JR 蕨根駅

JR 内房線

JR 久留里線

至砥岡駅

主要地方道木更津富津線

至君津駅

至君津

地区番号 1, 2
地区名 江川地区

地区番号 3
地区名 中里地区

地区番号 4
地区名 吾妻地区

JR 木更津駅

1/20,000

凡例

変更箇所



【富津都市計画区域】

<基本理念>

- 市街地整備における、緑とオープンスペースのあるゆとりあるまちづくり
- 魅力ある商業環境づくり、新たな就業機会の創出、新たな都市機能のバランスよい配置
- 総合的な防災対策による災害に強い都市づくり
- 良好な自然環境の後世代への継承、広域レクリエーション機能を育成強化する都市づくり
- 交通結節点の機能強化等や、居住と日常生活に必要な機能が集約した都市づくり
- 将来を支える新たな担い手の確保・育成、地場産業を活用した地域づくり

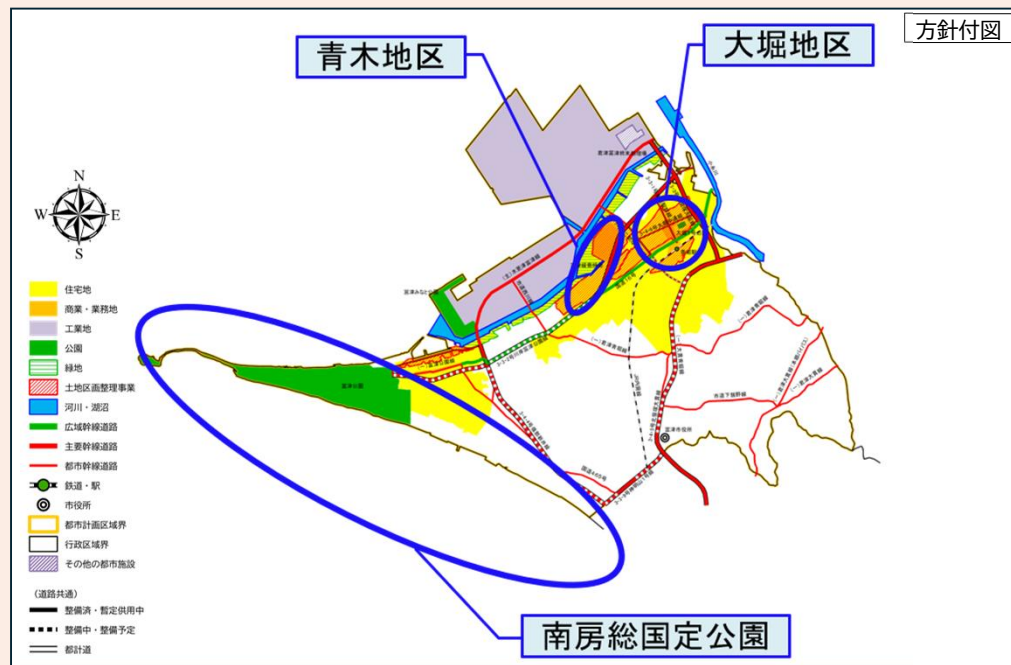
<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・青木地区及び大堀地区の商業地における商業業務機能の一層の集積 ・富津地区の商業地における日常生活サービス、沿道商業機能の集積
都市施設	・館山道等の高規格道路と連携した交通体系及び地域幹線道路網の構築 ・3・3・9号神明山1号線、3・4・5号北笹塚大貫線の整備推進
市街地 開発事業	—
自然的環境	・南房総国定公園や丘陵樹林地の維持保全 ・ <u>青堀地区の緑地緑道は居住環境の形成等に資する緑道・緑地として整備</u>

<区域区分の変更について>

年次 区分	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	21.6千人	17.0千人
市街化区域内人口	18.1千人	16.0千人

※人口フレームの変更のみ



【大佐和都市計画区域】

<基本理念>

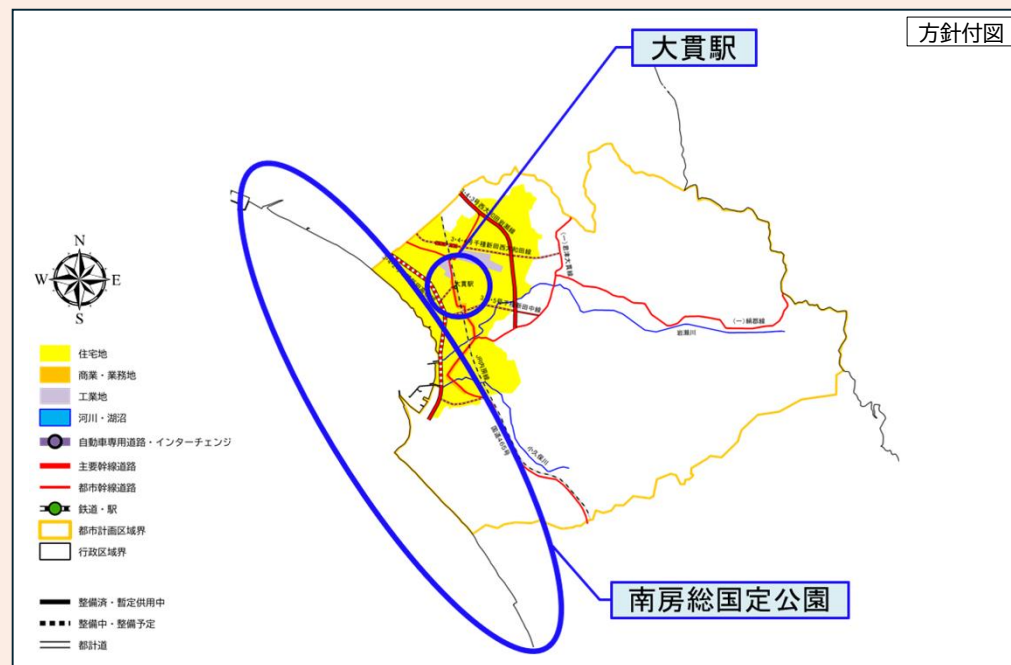
- 市街地整備における、緑とオープンスペースのあるゆとりあるまちづくり
- 魅力ある商業環境づくり、新たな就業機会の創出、新たな都市機能のバランスよい配置
- 総合的な防災対策による災害に強い都市づくり
- 良好な自然環境の後世代への継承、広域レクリエーション機能を育成強化する都市づくり
- 交通結節点の機能強化等や、居住と日常生活に必要な機能が集約した都市づくり
- 都市住民の自然とのふれあい志向の関わりの中での地場産業を活用した地域づくり

<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・大貫駅周辺地区における商業・業務機能を始めとする諸機能の集積 ・千種新田北部地区における地場産業の保護・育成と居住環境の保全
都市施設	・3・4・2号千種新田高根線、3・4・5号千種新田中線の整備促進
市街地 開発事業	—
自然的環境	・南房総国定公園や南部丘陵地の保全 ・岩瀬川、小久保川における緑地の維持・整備

<区域区分の決定の有無及びその方針>

※区域区分を定めなし（変更なし）



内房広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更に係る意見書の要旨及び意見に対する考え方

意見書 提出者	意見書の要旨	意見に対する考え方
【内房】 A氏 (市原市)	2050 年のカーボンニュートラルを 2040 年に前倒しすべきで、今回の計画変更は 2040 年カーボンニュートラルの実現の政策決定後にすべき。 市原市職員は、千葉県職員が千葉県知事に 2040 年カーボンニュートラルを実現してから今回の計画変更をすべきと諫言していないことを理由に、市原市長に五井駅東口拠点事業は中止すべきことの提言をしていない。また、千葉県知事は国に、2040 年カーボンニュートラルの実現を諫言していない。このことから、公務員は住民のために仕事をしていない。	今回の都市計画変更は、都市計画法に定められた、概ね 5 年ごとに実施する都市計画基礎調査の結果に基づき進めております。 変更案では、人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造へ転換し、中心都市拠点である五井駅周辺をはじめとする各拠点に商業・業務・医療・福祉等の都市機能や居住機能を集約させることにより、活力と魅力があふれるまちの創出を目指すこととしております。 なお、市原市においては、持続可能な都市経営に向けて、コンパクトプラスネットワークの形成を推進するため立地適正化計画を策定しており、五井駅周辺におけるまちづくりの方向性を「市の玄関口となる五井駅周辺の賑わいと市全体の魅力の向上に向けた拠点づくり」としています。 また、ご意見にあるカーボンニュートラル等の環境への配慮については、「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、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。」こととしております。

意見書 提出者	意見書の要旨	意見に対する考え方
【内房】 B氏 (袖ケ浦市)	現在、地権者、協力事業者、袖ケ浦市の三者において、袖ケ浦駅西側地区におけるまちづくりの検討に取り組んでおり、次の2地区について追記いただきたい。 袖ケ浦市坂戸市場見岳・中島合地区について、洪水及び高潮ハザードマップの浸水想定区域になっているが、盛土等を施工し、環境整備をおこなう事でリスク回避される、また、木更津金田IC周辺の大型商業施設や袖ケ浦ICに隣接していることから、地域振興に寄与する土地活用を望む。 袖ケ浦市坂戸市場・神納の袖ケ浦IC周辺から中川原橋周辺地区について、袖ケ浦IC、国道16号および409号、袖ケ浦バスターミナルに隣接しており、アクアライン高速バスを利用した都心方面のアクセスや、千葉市、市原市、木更津市などの近郊へのアクセスが良好であり、周辺の有効な土地活用が期待される。なお、本地区周辺は袖ケ浦市都市計画マスタープランにおいて、「IC周辺及びICアクセス道路沿道地区」に位置付けられている。また本地区については、東京湾アクアラインからのアクセスが良好で、アクアライン着岸地における内房地域全体へのゲートウェイとなりえる地区であると考ええる。 社会課題として人口減少、とくに生産年齢人口の減少、地域課題として農業従事者の高齢化による後継者不足、継続的な農業経営が厳しい状況であり、将来的なまちづくりを目指し、付加価値の高い、地域振興に役立つ土地活用が可能となるよう要望する。	変更案では、坂戸市場見岳・中島合地区について、「袖ケ浦駅西側周辺部の市街化調整区域は、鉄道駅に近接し利便性が高い地域であることから、そのポテンシャルを活かし、市や地域の活力創出に資する土地利用を検討するとともに、地域振興に寄与する施設の立地など、土地区画整理事業等の検討を進める。」と位置づけております。 また、坂戸市場・神納の袖ケ浦IC周辺から中川原橋周辺地区について、「高速道路インターチェンジ周辺及びインターチェンジにアクセスする主要幹線道路沿線のポテンシャルの高い地域においては、産業系や流通業務機能など地域振興に寄与する土地利用について、農林業との健全な調和や周辺の土地利用との調和を図りつつ、地区計画制度の活用等により適切な規制誘導を図る。」と位置づけております。 地区の状況や地元意見等を踏まえ、また、ご意見にあるハザード対策等も計画の具体化の中で検討しながら、まちづくりが進められていくものと考えております。

市原都市計画区域区分の変更に係る意見書の要旨及び意見に対する考え方

意見書 提出者	意見書の要旨	意見に対する考え方
【内房】 A氏 (市原市)	2050 年のカーボンニュートラルを 2040 年に前倒しすべきで、今回の計画変更は 2040 年カーボンニュートラルの実現の政策決定後にすべき。 市原市職員は、千葉県職員が千葉県知事に 2040 年カーボンニュートラルを実現してから今回の計画変更をすべきと諫言していないことを理由に、市原市長に五井駅東口拠点事業は中止すべきことの提言をしていない。また、千葉県知事は国に、2040 年カーボンニュートラルの実現を諫言していない。このことから、公務員は住民のために仕事をしていない。	今回の都市計画変更は、都市計画法に定められた、概ね 5 年ごとに実施する都市計画基礎調査の結果に基づき進めております。 変更案では、人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造へ転換し、中心都市拠点である五井駅周辺をはじめとする各拠点に商業・業務・医療・福祉等の都市機能や居住機能を集約させることにより、活力と魅力があふれるまちの創出を目指すこととしております。 なお、市原市においては、持続可能な都市経営に向けて、コンパクトプラスネットワークの形成を推進するため立地適正化計画を策定しており、五井駅周辺におけるまちづくりの方向性を「市の玄関口となる五井駅周辺の賑わいと市全体の魅力の向上に向けた拠点づくり」としています。 また、ご意見にあるカーボンニュートラル等の環境への配慮については、「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、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。」こととしております。