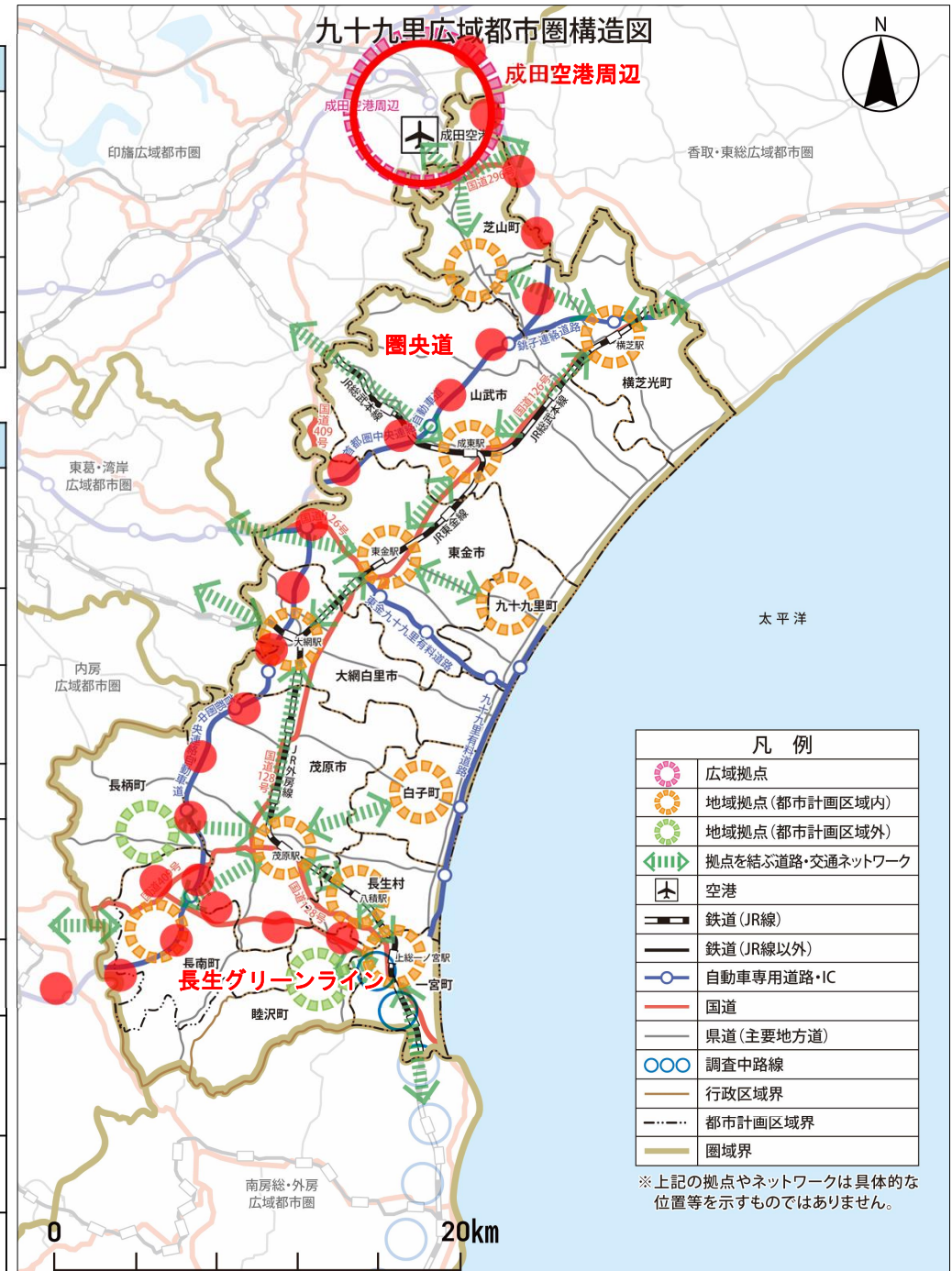


1 九十九里広域都市圏の都市計画の目標

事 項	主 な 内 容
圏域全体	・「九十九里」のブランド化と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 ・成田空港を核とした国際的な産業拠点の形成、くらしの拠点となる地域づくり
居 住	・鉄道駅や町役場周辺をはじめとする、地域拠点としての日常生活サービスの集積 ・移住・二地域居住の促進や地域への定着
産 業	・成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成、洋上風力発電の導入と関連産業の集積促進 ・インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、既存工業団地隣接区域等における新たな産業集積の促進
災 害	・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促進 ・栗山川、作田川、真亀川、南白亀川、一宮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	・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の保全・活用

2 九十九里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	・「九十九里」のブランド化や、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 ・成田空港周辺地域における、空港拡張事業に伴う人口増加の受け皿としての、地域特性を生かした良好な住環境整備
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	・成田空港周辺における、国際航空物流、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、観光関係分野産業などの集積、国際的な産業拠点の形成
③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針	・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促進 ・栗山川、作田川、真亀川、南白亀川、一宮川流域などにおける、公共下水道の整備や適正な土地利用の規制・誘導
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	・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、都市緑地等の保全・活用
⑤世界をリードする空港都市圏の形成に関する方針	・エアポートシティ構想や成田空港の特徴・強みを生かした産業分野の集積、魅力的な居住環境や景観形成、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、圏央道など広域的幹線道路ネットワークの形成、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
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	・成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成、地場産業等の振興、洋上風力関連の整備促進と関連産業の集積及び海に風車が立ち並ぶ観光拠点の形成促進
(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	・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促進、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念頭にした広域的な連携の検討、整備
(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ける、市街地再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
(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	・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 11 区域）

【大網白里都市計画区域】

<基本理念>

- 複合的な機能の調和
- 農地と田園環境の保全
- 市内外の交流の促進
- まちの中核となる都市機能の形成
- 豊かな自然の保全

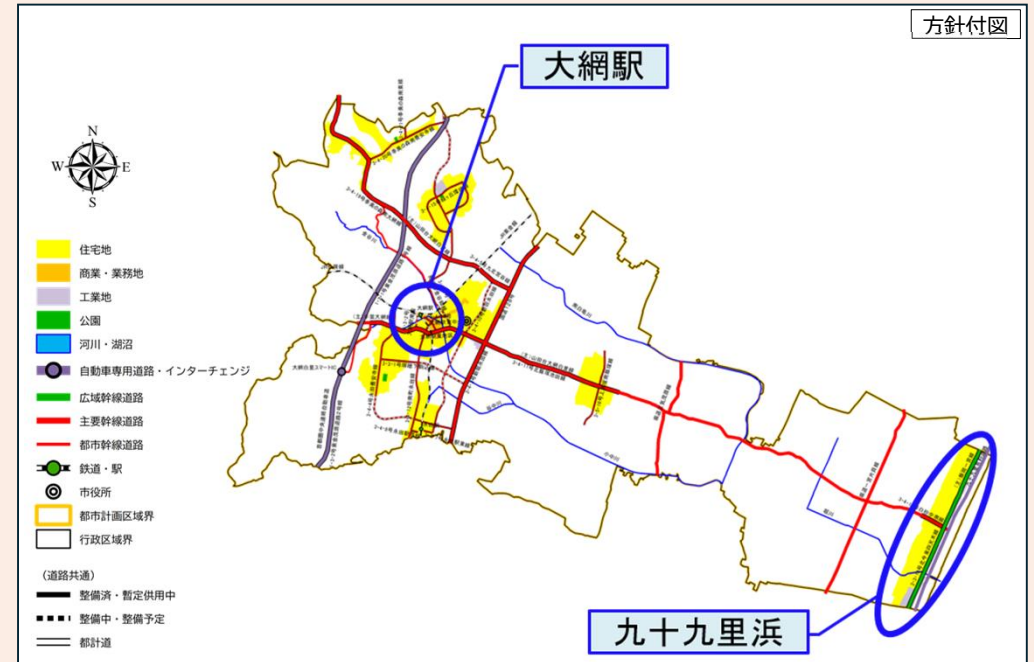
<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・大網駅周辺地区における、商業業務機能等の集積と土地の高度利用
都市施設	・3・4・3号新堀永田線、3・4・4号永田養安寺線、3・4・11号北飯塚池田線、3・4・12号南町永田線の整備促進
市街地開発事業	・増穂地区及び大網駅南地区における、必要に応じた計画的な都市基盤整備の促進
自然的環境	・ <u>区域西部の丘陵地の斜面林、東側の白里海岸の海岸線、その間の平地における緑地の保全</u> ・小中池周辺、養安寺周辺及び白里海岸の緑の維持・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	48,1千人	42,0千人
市街化区域内人口	26,6千人	26,0千人

※人口フレームの変更のみ



【芝山都市計画区域】

<基本理念>

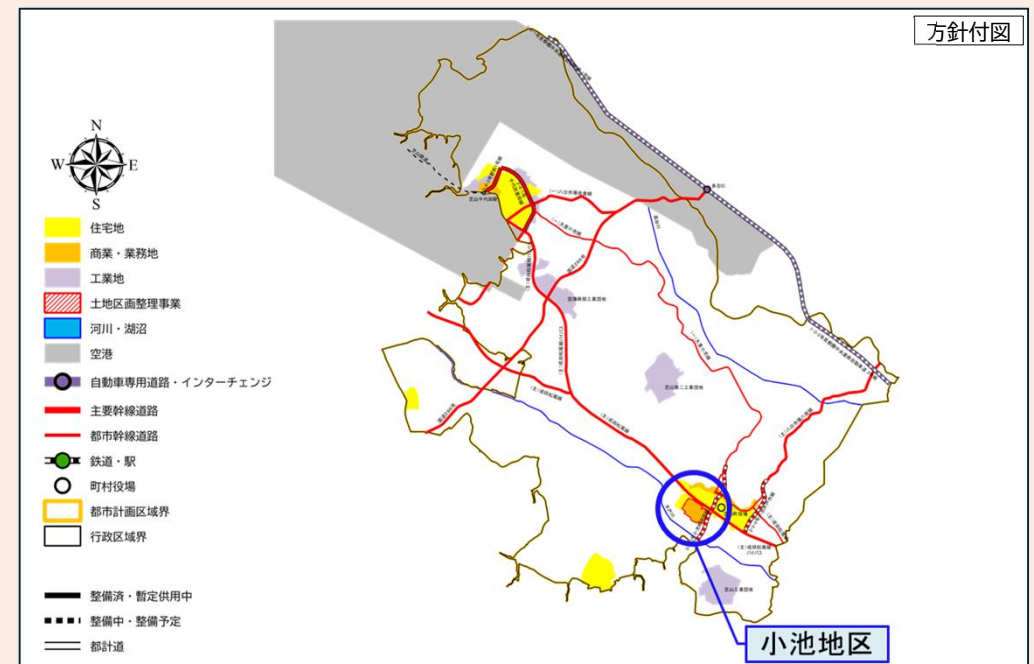
- 時と人が交わるスカイゲートシティ～誰もが暮らしやすい持続的に成長する都市～
- 成田空港の拡張事業と圏央道整備による波及効果を最大限に生かした定住人口の確保と魅力創出による持続可能でにぎわいある都市づくり
- 交通体系の整備効果を生かしたまちづくり
- 農林業と都市が共存する秩序あるまちづくり
- 暮らしやすい環境を創るまちづくり

<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・小池地区・千代田地区の既成市街地における都市基盤や居住環境の整備、都市機能の集積
都市施設	・1・3・1号首都圏中央連絡自動車道1号線、1・3・2号首都圏中央連絡自動車道2号線の整備促進
市街地開発事業	・小池地区における土地区画整理事業の促進
自然的環境	・（仮称）小池地区都市公園、美空台公園、ひだまり公園、幸畑公園、芝生広場、無患子公園、菱田第2公園の整備促進

<区域区分の決定の有無及びその方針>

※区域区分を定めない（変更なし）



【横芝光都市計画区域】

<基本理念>

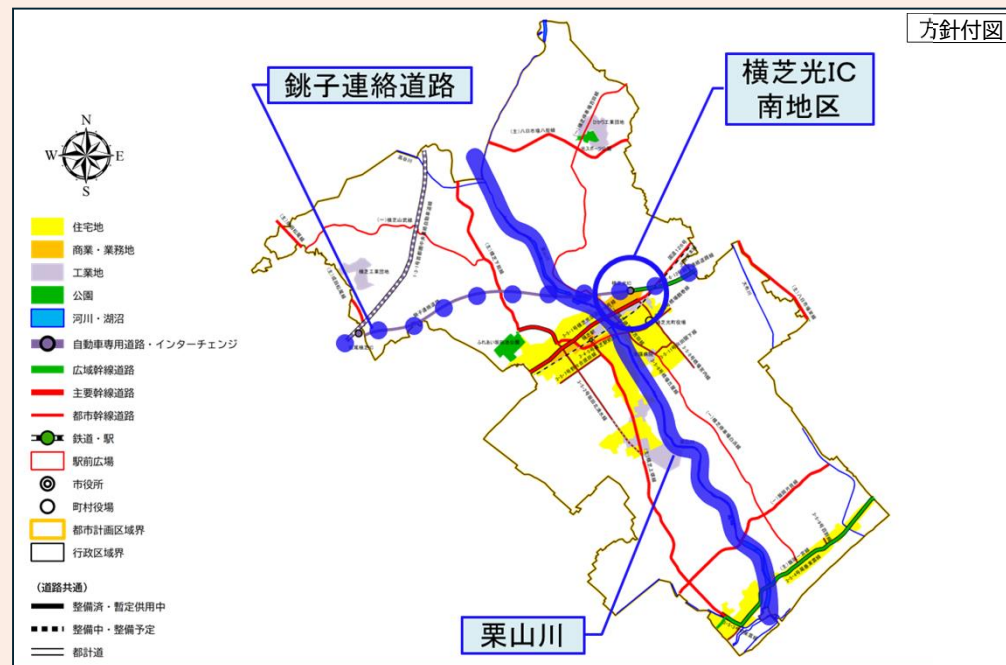
- 成田空港との連携による共生・共栄の都市づくり
- 栗山川を中心として一体性があり、人・自然・文化が共生し、都市拠点を中心とした集約型の都市づくり
- 新たな産業地の形成と、農業振興と連携した地域振興等による活力ある都市づくり
- 安心安全な快適に暮らし続けられる人にやさしい協働の都市づくり

<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・栗山地区の主要地方道横芝上堺線沿道一帯の生産環境との調和、主要地方道飯岡一宮線及び同バイパス沿道の観光商業環境との調和等
都市施設	・1・3・1号首都圏中央連絡自動車道線の整備促進 ・3・5・1号横芝光国道126号線、3・5・4号尾垂東雲線等の整備推進
市街地 開発事業	・銚子連絡道路・横芝光インターチェンジ南地区における市街地整備事業等 ・横芝駅北側地区の工場跡地等を利活用した土地利用
自然的環境	・栗山川における、潤いと魅力ある親水交流拠点地区の形成促進

<区域区分の決定の有無及びその方針>

※区域区分を定めない（変更なし）



【さんむ都市計画区域】

<基本理念>

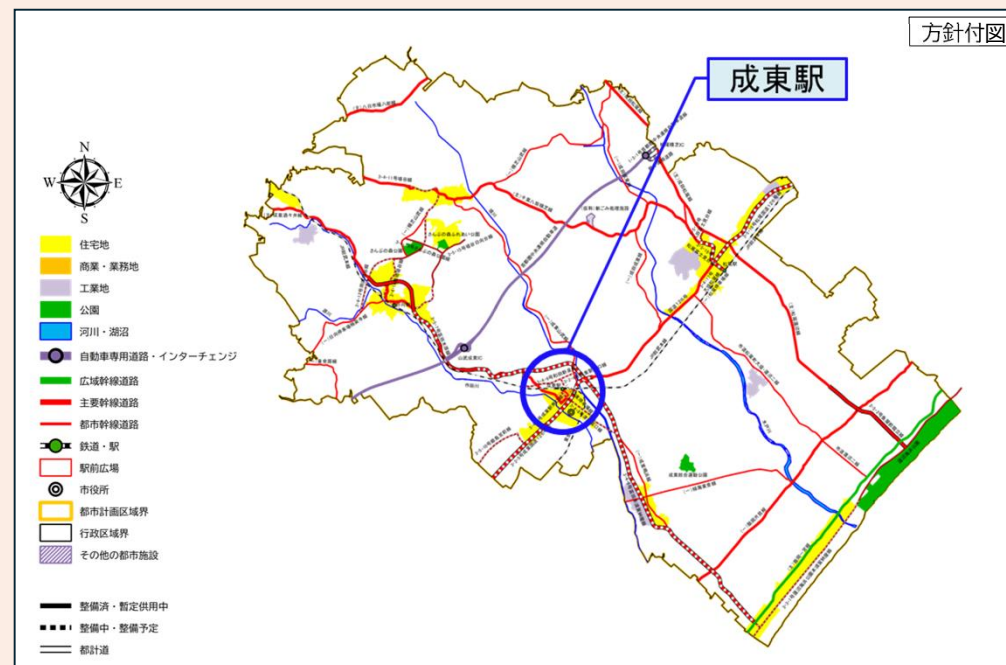
- 本区域の各地域が連携・交流する一体的な都市づくり
- 周辺都市との連携と交流により豊かさが高まる都市づくり
- 既存社会資本を活用した歩いて暮らせる集約型の都市づくり
- 地域固有の自然と文化を生かした市民協働による都市づくり
- 人々が安心して住み、災害に強い都市づくり

<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・成東駅周辺地区の商業地の充実・活性化と土地の高度利用 ・松尾駅南側と北側の一体的な土地利用
都市施設	・1・3・1号首都圏中央連絡自動車道線の整備促進 ・3・3・5号成東国道126号線、3・5・16号松尾国道126号線の整備推進
市街地 開発事業	—
自然的環境	・蓮沼海浜公園及び九十九里自然公園における、通年型の交流・レクリエーションの場としての整備推進

<区域区分の決定の有無及びその方針>

※区域区分を定めない（変更なし）



【東金都市計画区域】

<基本理念>

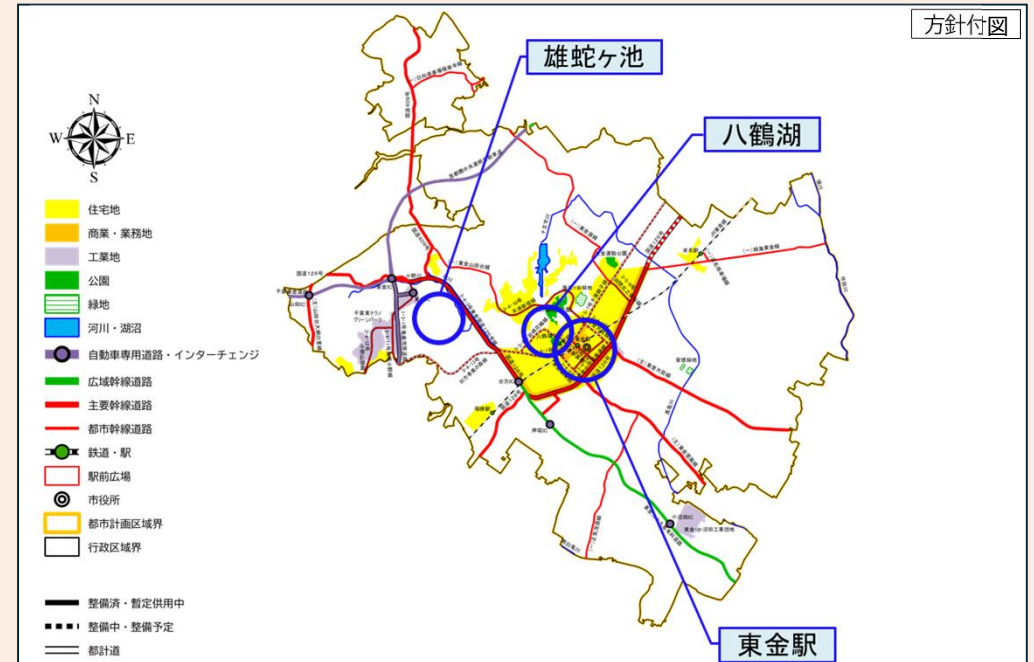
- 原風景と調和した住環境、魅力ある市街地、安心して暮らせる災害に強い都市の形成
- 地域間交流と産業活性化の基礎となる広域道路ネットワークの構築、産業拠点の形成
- 田園・丘陵地帯の保全・活用と自然環境、歴史・伝統文化と親しむことのできる環境の形成

<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・東金駅周辺地区における、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の土地の高度利用
都市施設	・圏央道（1・3・1号東金茂原道路）の機能強化、国道126号（3・4・3号東金国道126号線）の整備推進 ・3・4・13号台方季美の森線の整備促進
市街地 開発事業	・台方・砂郷地区、田間第2地区における地区計画などの検討 ・福俵駅東側地区、求名駅東側地区における、民間開発の誘導や部分的な土地区画整理事業の導入等
自然的環境	・八鶴湖、雄蛇ヶ池及び丑ヶ池における環境美化や水質浄化 ・新坂公園の整備促進

<区域区分の決定の有無及びその方針>

※区域区分を定めない（変更なし）



【九十九里都市計画区域】

<基本理念>

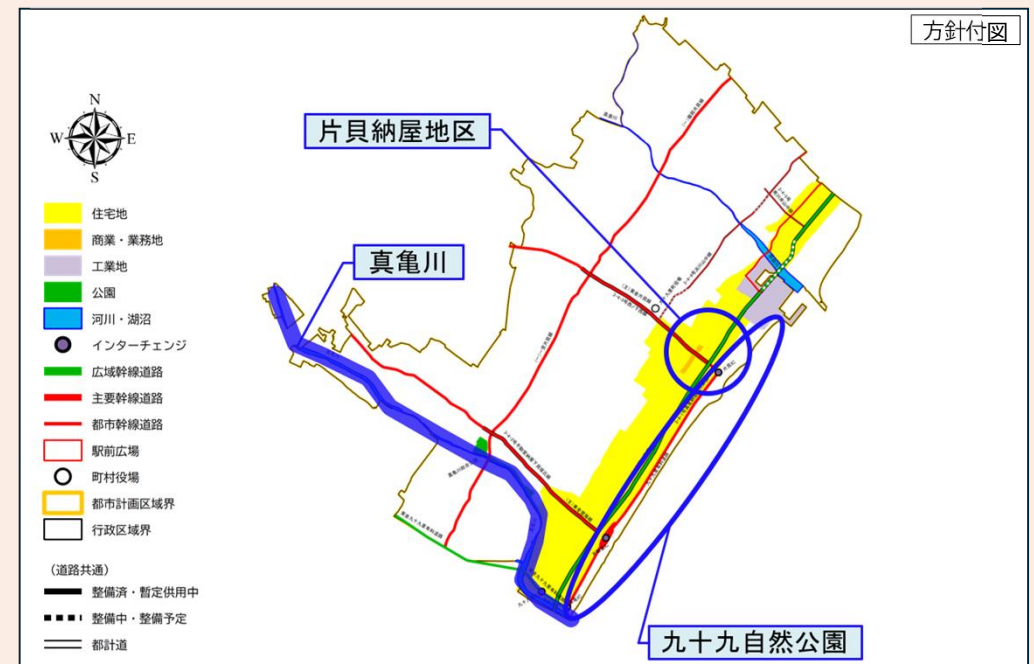
- 地域特有の風土に根ざし、環境や文化を大切にしながら、均衡ある緩やかな成長と発展
- 既存施設の修復と不足する施設の整備
- 様々な仕事の発展支援、新しい魅力ある「仕事」づくりのための条件の整理
- 生活・産業基盤の整備促進、環境問題や防災対策の推進

<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・片貝納屋地区の商工会館周辺地区の機能拡充、用途転換及び商業核施設の整備
都市施設	・（仮称）新九十九里大橋を含めた、主要地方道飯岡一宮線バイパス（3・4・1号真亀納屋北川岸線）の整備推進
市街地 開発事業	—
自然的環境	・県立九十九里自然公園内の松林、真亀川等の河川緑地の保全・育成 ・真亀川総合公園の整備促進

<区域区分の決定の有無及びその方針>

※区域区分を定めない（変更なし）



【茂原都市計画区域】

<基本理念>

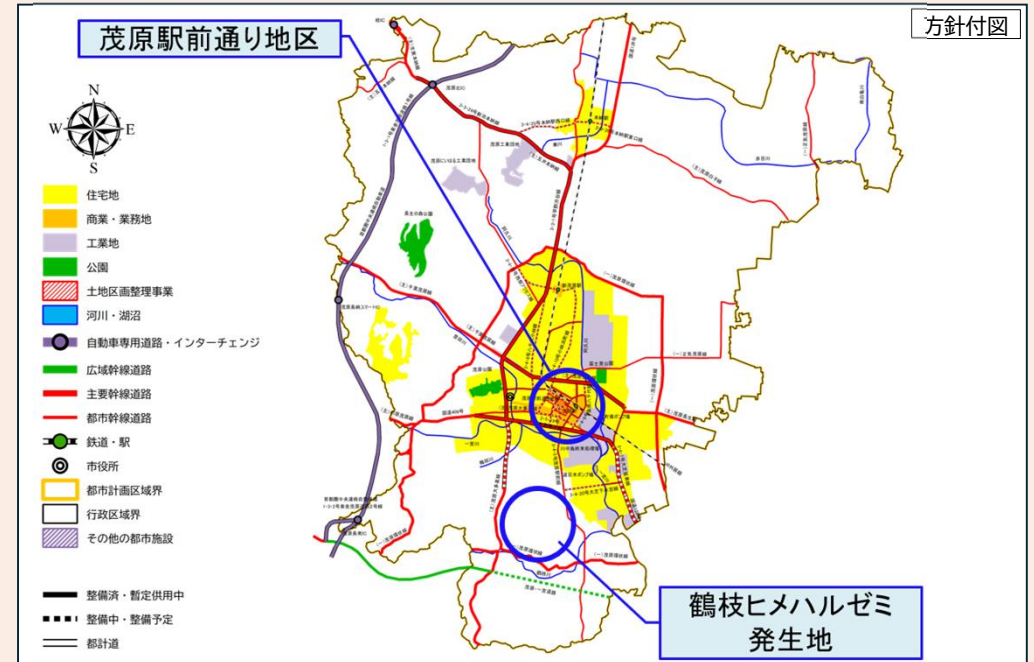
- 誰もが住み続けることができる 安全・安心な生活環境づくり
- 地域の中核都市にふさわしい 活力・にぎわいづくり
- 茂原の歴史・風土・文化を活かした 魅力づくり

<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	- 茂原駅周辺地区の市街地環境の整備・改善による土地の高度利用 - 本納駅西側の良好な居住環境の形成、本納駅東側における都市機能の誘導や新市街地の整備
都市施設	- 茂原・一宮道路（長生グリーンライン）の整備推進 3・3・1号早野渋谷線、3・4・7号大芝鷲巣線等の整備推進
市街地 開発事業	茂原駅前通り地区における土地区画整理事業の促進
自然的環境	- 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の保全 - 長生の森公園の整備促進

<区域区分の決定の有無及びその方針>

※区域区分を定めない（変更なし）



【長南都市計画区域】

<基本理念>

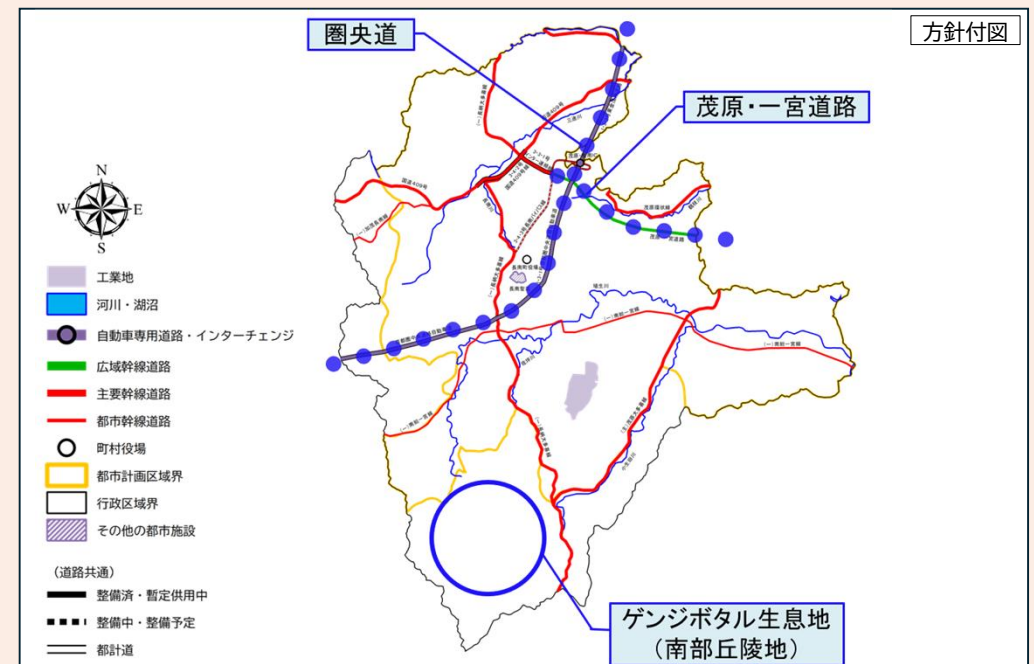
- 元気で活気のあるまちづくり
- 住むことに誇りがもてるまちづくり
- 豊かな自然と調和したまちづくり

<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	- 長南地区における小型店舗、店舗兼併用住宅や低層集合住宅地の形成 - 芝原地区における住宅地、沿道サービス施設、日常サービス施設等の誘導
都市施設	- 茂原・一宮道路（長生グリーンライン）の整備推進 3・4・2号国道409号線、3・4・3号長南バイパス線等の整備推進
市街地 開発事業	—
自然的環境	- 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 - ゲンジボタルの生息地が分布する南部丘陵地の自然資源の保護

<区域区分の決定の有無及びその方針>

※区域区分を定めない（変更なし）



【白子都市計画区域】

<基本理念>

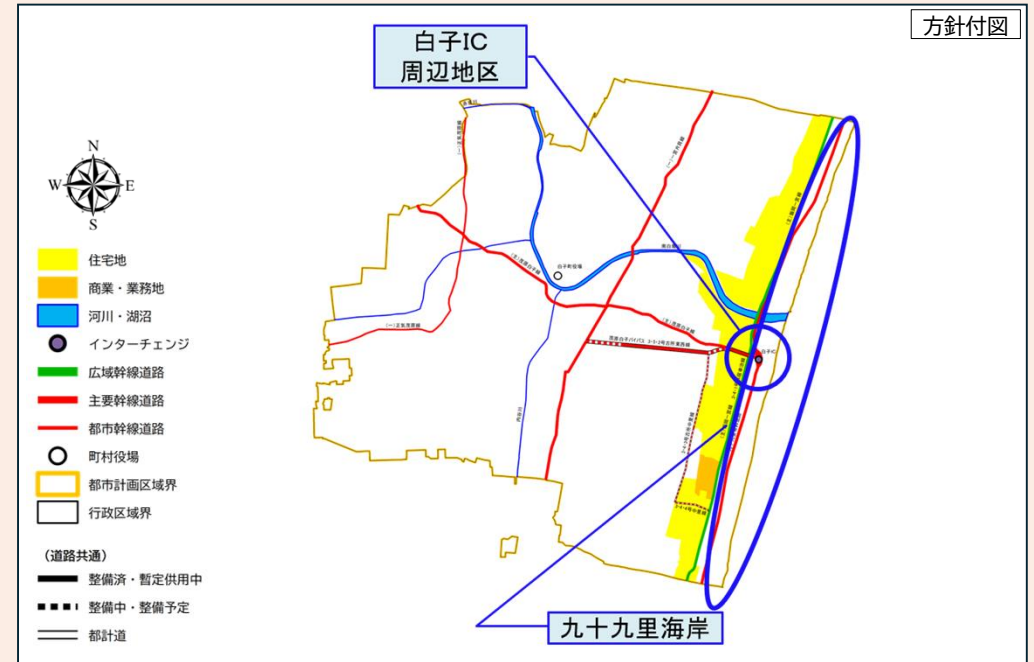
- 【くらし】移住・定住の地として選ばれるまちづくり
- 【健康】人も地域コミュニティも健康でいきいきとしたまちづくり
- 【交流・経済】来訪者も働く人も住民も笑顔になれる魅力あふれるまちづくり
- 【環境・エネルギー】自然と共生した持続可能なまちづくり
- 【安全・安心】強靱で安全な暮らしを実感できるまちづくり

<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・白子中学校周辺地区、 <u>白子インターチェンジ周辺地区、中里地区における商業機能等の都市機能の集積、土地の高度利用</u>
都市施設	・主要地方道茂原白子バイパス（3・5・2号古所東西線）、3・4・1号浜宿幸治線の整備推進
市街地 開発事業	—
自然的環境	・九十九里海岸や南白亀川の保全・活用 ・ <u>雄大な海と松林の九十九里海岸の海浜景観等の景観資源の保全</u>

<区域区分の決定の有無及びその方針>

※区域区分を定めない（変更なし）



【長生都市計画区域】

<基本理念>

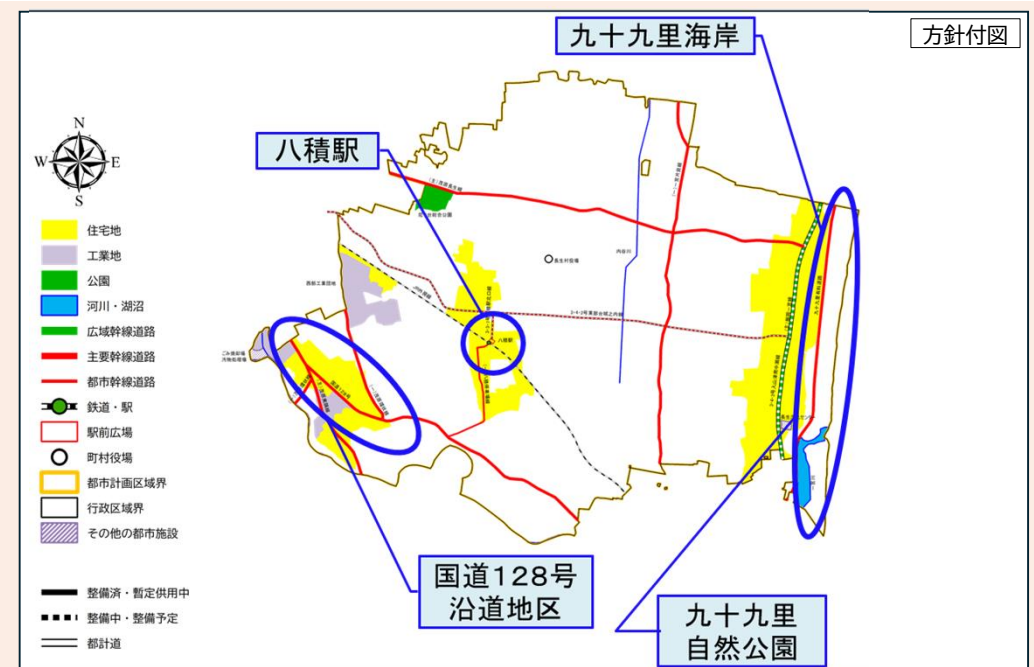
- 人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換
- 多様な産業の受け皿の創出による地域振興
- 頻発化・激甚化する自然災害への対応
- 自然環境の保全と質の高い生活環境の整備

<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・国道128号沿道地区（八積地区南部）、八積駅周辺地区における商業・業務・サービス等の生活利便施設の集積・強化
都市施設	・3・3・1号八積駅北口線及び八積駅北口駅前広場の整備促進 ・3・4・3号入山津南中瀬線の整備推進 ・八積駅自由通路整備事業の促進
市街地 開発事業	—
自然的環境	・九十九里海岸の浸食防止、県立九十九里自然公園内の松林の保全・育成 ・ <u>尼ヶ台総合公園の自然豊かな環境の維持</u>

<区域区分の決定の有無及びその方針>

※区域区分を定めない（変更なし）



【一宮都市計画区域】

<基本理念>

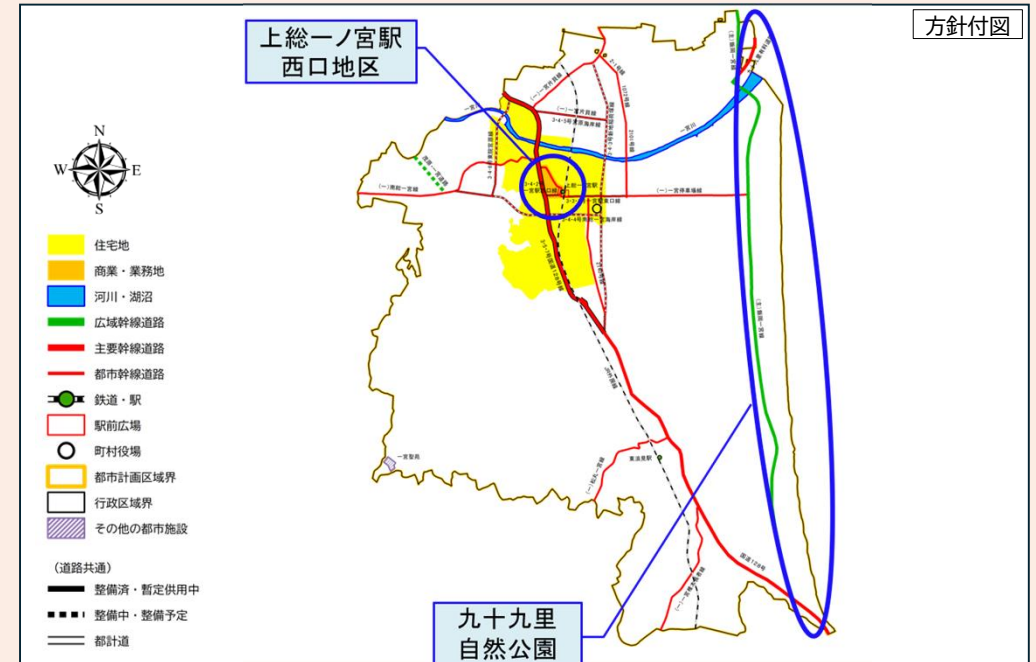
- 豊かな地域資源（自然的歴史的資源等）を生かした活力ある都市づくり
- 子育てと、女性・高齢者の就業・参画がしやすく、生活利便で暮らしやすい都市づくり
- 豊かな自然と調和した良好で快適な都市環境・景観づくり
- 安全・安心していつまでも暮らし続けられる都市づくり
- 住民等との協働による個性的で魅力的な文化のいづく都市づくり

<主要な都市計画の決定の方針（主要なもの）>

土地利用	・ <u>上総一ノ宮駅西口地区における、都市施設の整備充実と土地の高度利用</u> ・ 国道128号沿道地区における日常サービス型商業の高度化
都市施設	・ 3・4・4号南総一宮海岸線の拡充整備 ・ 3・4・5号宮原海岸線の整備推進
市街地 開発事業	—
自然的環境	・ 県立九十九里自然公園内の松林の保全・育成 ・ <u>海水浴場や周辺エリアにおける、通年型多目的レクリエーション拠点としての機能拡充</u>

<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）



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
【九十九里】 A氏 (一宮町)	「リゾートレクリエーションの場として整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。」とあるが、レクリエーションとは名ばかりであり、住宅地に乱立した民泊、簡易宿所は、閑静な住宅地に対して騒音被害をもたらし、住民の暮らしが破壊され、憲法第 1 3 条における幸福追求権を侵害されている。 一宮町住民が犠牲のうえに成り立つリゾートレクリエーションを断じて認めるわけにはいかない。 これらの問題は千葉県だけに特化したものではなく、オンライン署名による簡易宿所に反対する署名は 25,621 筆の賛同が集まっている。一宮町の一般住民が住まう住宅地に民泊、簡易宿所を作らせない都市計画及び対策をお願いする。	今回の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、目指すべき将来像や、主要な都市計画の決定の方針を定めたものになります。 都市計画では、これらの方針に基づき、地域特性に応じた個別の都市計画制度の活用により、地元市町村である一宮町が主体となってまちづくりを進めていくものと考えています。

意見書 提出者	意見書の要旨	意見に対する考え方
【九十九里】 B氏 (一宮町)	「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。」 「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。」 「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。」 とあるが、海岸地区において、民泊や簡易宿所が運営され、騒音等の迷惑行為により、安心して暮らせる住環境が奪われている。海岸地区をレクリエーションの拠点として整備を推進するだけでは、更なる民泊や簡易宿所の乱立や無秩序な観光客誘致による、住環境及び治安の悪化が懸念される。海岸地区だけでなく一宮町の全地区において、住民の生活環境保全を最優先と捉え、住宅地内に宿泊施設や娯楽施設などを入り込ませないプランとし、安心安全かつ静穏な住民の生活圏を確保いただきたい。	今回の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、目指すべき将来像や、主要な都市計画の決定の方針を定めたものになります。 都市計画では、これらの方針に基づき、地域特性に応じた個別の都市計画制度の活用により、地元市町村である一宮町が主体となってまちづくりを進めていくものと考えています。

意見書 提出者	意見書の要旨	意見に対する考え方
【九十九里】 C氏 (一宮町)	「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。」 とあるが、現状は、観光を優先するばかりで、宅地化を抑制できておらず、住宅地の空地に民泊や簡易宿所が乱立し、住民の安全で平穏な環境が守られていない。住宅地と民泊及び簡易宿所を離し、住民と利用客が同エリアにならないよう区分け、住み分けて欲しい。	今回の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、目指すべき将来像や、主要な都市計画の決定の方針を定めたものになります。 都市計画では、これらの方針に基づき、地域特性に応じた個別の都市計画制度の活用により、地元市町村である一宮町が主体となってまちづくりを進めていくものと考えています。