

一宮都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成28年5月27日

千葉県

一宮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。

目 次

1. 都市計画の目標	1
1) 都市づくりの基本理念	1
①千葉県の基本理念	1
②本地区の基本理念	1
2) 地域毎の市街地像	3
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	3
1) 区域区分の決定の有無	3
3. 主要な都市計画の決定の方針	4
1) 都市づくりの基本方針	4
①集約型都市構造に関する方針	4
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	4
③都市の防災及び減災に関する方針	4
④低炭素型都市づくりに関する方針	5
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	5
①主要用途の配置の方針	5
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	6
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	7
①交通施設の都市計画の決定の方針	7
②下水道及び河川の都市計画の決定の方針	9
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	10
①基本方針	10
②主要な緑地の配置の方針	11
③実現のための具体的な都市計画制度の方針	12

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本区域の基本理念

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、生活道路や污水处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、区域区分を定めなかっ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。

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、一宮海岸を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。

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 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。

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。

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。

か. 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。

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。

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。

【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。

主要な施設	名称等
道 路	・都市計画道路3・4・4号南総一宮海岸線

(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。

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、「千葉県全域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

7. 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。

4. 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。

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

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。