

鴨川都市計画
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成16年 2月10日

千葉県

鴨川都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の決定

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決定する。

目 次

1 . 都市計画の目標	1
1) 都市づくりの基本理念	1
2) 地域ごとの市街地像	1
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	2
1) 区域区分の決定の有無	2
3 . 主要な都市計画の決定の方針	3
1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	3
主要用途の配置の方針	
土地利用の方針	
2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	5
交通施設の都市計画の決定の方針	
下水道及び河川の都市計画の決定の方針	
その他の都市施設の都市計画の決定の方針	
3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	8
主要な市街地開発事業の決定の方針	
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	9
基本方針	
主要な緑地の配置の方針	
実現のための具体の都市計画制度の方針	

1. 都市計画の目標

1) 都市づくりの基本理念

鴨川市は、房総半島の南東部に位置し、首都東京から80km圏、県都千葉市から50km圏に位置している。

本市は、嶺岡山地・房総丘陵に属する山々が広く分布するが、ほぼ中央部を東に流れ太平洋に注ぐ加茂川沿いには、長狭平野の肥沃な沖積低地が拓け、温かな気候のもとに草花の露地栽培や暖帯植物の栽培が盛んに行われているほか、昭和46年の鴨川・長狭・江見の3町合併による市制施行後は、「自然を活かした観光と農漁業がほどよく調和したリゾート都市」を目指し発展を図ってきた。

平成9年には東京湾アクアラインが完成し、今後さらには東関東自動車道館山線や、かずさアカデミアパークの整備に伴い、これら広域的施設整備のポテンシャル、さらには鴨川市が有する特性を活かしながら、新たな都市的機能の整備を推進していくことが期待・要望されている。

こうした状況を踏まえ、本市は「豊かさを実感できる快適な環境リゾート都市」を将来像として定め、その実現に向けた都市づくりの基本理念を次のとおりとする。

恵まれた自然と調和した都市づくり
鴨川らしさを活かす個性豊かな都市づくり
市民生活をより優先する都市づくり
市民の意志を尊重する都市づくり

2) 地域ごとの市街地像

本区域の中央部に位置する前原・横渚地区に広がる市街地部は中心市街地として位置づけ、都市基盤施設の充実により密度の高い商業業務系を中心とした諸機能の集積を都市景観に配慮しながら図る。

東条地区、太海地区、及び江見地区の市街地は海浜市街地と位置づけ、一般住宅地の他、観光商業・娯楽施設等が立地する景観的にも美しく魅力ある市街地を形成する。

その他の市街地は周辺市街地と位置づけ、都市基盤施設が整った住宅地として整備、保全を図る。

本区域の北部及び南西部一帯の丘陵地は、区域で共有すべき貴重な環境資産と位置づけ、その保全・活用を図る。

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よる近郊整備地帯外に位置し、人口は緩やかな減少傾向をたどっており、今後も大幅な人口増加は期待できないものと予測され、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。

3. 主要な都市計画の決定の方針

1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

合理的な土地利用及び適正な宅地化の誘導を図る観点から、用途地域を指定し、良好な市街地環境の形成を図るものとする。

主要用途の配置の方針

a 商業地

ア. 安房鴨川駅西口地区

安房鴨川駅西口地区を中心商業業務地区と位置づけ、車社会に対応した商業業務施設が集積する土地利用を図る。

イ. 安房鴨川駅東口地区

安房鴨川駅東口地区を観光商業拠点として位置づけ、リゾート都市にふさわしい文化施設や集客施設などの導入を図るとともに、車社会に対応した駐車場の整備、現在の街並みを活かした歩行者空間の整備など利便性の向上を図る。

ウ. 東条海岸地区

国道128号沿道の東条区域をリゾート系商業地として位置づけ、自然との調和を重視しつつ、魅力あるリゾート地区の形成を図る。

b 工業地

ア. 鴨川漁港地区

鴨川漁港地区については、水産加工等の漁港関連工場の立地を可能とし、漁業の高付加価値化を検討する。

c 住宅地

ア. 鴨川地区・東条地区・江見地区・太海地区

鴨川地区、東条地区、江見地区、太海地区の既存住宅地については、住宅地として土地利用の純化を図るとともに、都市基盤施設整備の推進を図り、住環境の改善を目指す。

土地利用の方針

ア 用途転換・用途純化又は用途の複合化に関する方針

安房鴨川駅東口は、西口とともに中心市街地の拠点として機能拡充を図るとともに、市の玄関口として個性ある街づくりのため、空地及び空き店舗等の用途転換及び商業地として用途の複合化を図る。

イ 居住環境の改善及び維持に関する方針

中心市街地及び海浜市街地における住宅地については、都市基盤施設の整備を推進するとともに、低未利用地等の計画的な宅地化を誘導し、併せて地区計画等により良好な居住環境の形成を図る。

周辺市街地における住宅地については、生産環境や観光商業環境との調和を図りつつ、既存の居住環境の保全を図る。

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に貴重な緑地であり、保全・育成を図る。

北部及び南西部一帯の丘陵地については、本区域における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

市街地の西側に広がる一団性を有する農地は、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推進する。

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

北部及び南西部一帯の丘陵地においては、地すべり対策事業区域が多数点在し、土砂災害等が発生する可能性が高いことから、安易な宅地開発等を抑制するとともに、市街化の進展を抑制する。

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部丘陵地及び南西部丘陵地の森林は、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。

美しい海岸線による優れた自然景観を有する南房総国定公園区域、本市の中央部に広がる嶺岡山系自然公園区域の保全を図る。

また、海岸沿いの緑地は、防風及び塩害等の防除の機能を持つとともに、市街地に隣接し、景観的にも貴重な緑地となっているため、保全を図る。

2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

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

本区域の将来像実現に向けて、広域交通軸整備のインパクトを受け止め、今後の市街化にも対応した都市の魅力と利便性を高めるために、道路交通体系の計画的整備は重要な課題である。

こうした状況を踏まえ、交通体系の整備の基本方針を以下のとおりとする。

・広域交通軸を踏まえた都市交通軸の強化

本区域に関連する広域交通軸として地域高規格道路の館山鴨川道路、鴨川大原道路が計画されており、これらの整備の進展を踏まえ、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の体系的整備

都市内においては、主要地方道や一般県道の改良整備等により交通環境の改善が図られつつあるが、今後これらの都市交通軸を活かした体系的な道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高める交通環境の向上を図る。

また、交通結節点としての安房鴨川駅は、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。

・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における重要な景観要素として、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、内房線・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。

b 主要な施設の配置の方針

ア. 道 路

【主要幹線道路】

・国道128号

広域的な都市間道路であり、本区域の東西方向での主要な骨格道路として拡充整備を図る。

・国道410号

都市計画区域外を通過するが、本区域に対する広域的な都市間道路であり、骨格道路として位置づける。

・主要地方道千葉鴨川線

都市の骨格を構成する都市交通軸として配置し、整備を図る。

・主要地方道鴨川保田線

都市の骨格を構成する都市交通軸として配置し、整備を図る。

・主要地方道鴨川富山線

都市の骨格を構成する都市交通軸として配置し、整備を図る。

イ. その他

既存道路においては、交通量の伸びを勘案し、交差点改良等により交通の円滑化を図る。

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、加茂川などの河川、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、中小河川の改修をはじめ、総合的な流出抑制対策を講ずる。

【下水道】

- ・下水道の整備については、現段階で未決定となっているため、市街化動向や市街地整備、都市基盤施設整備と十分に整合を図り、これと一体となった効率的な計画立案を進める。
- ・集落地においては、生活環境の改善・向上のために合併処理浄化槽設置の促進を図る。

【河川】

- ・河川の氾濫による災害を防止するため、2級河川8河川、準用河川1河川の計画的な改修の促進を図る。
- ・加茂川、待崎川等については、下水道整備による河川水質の浄化と合わせて、河川の親水性の付加や河川緑化の推進を図る。

イ. 整備水準の目標

【下水道】

人口稠密な市街地及び市街地整備が行われている地区において優先的に整備を図る。また、公共下水道整備が遅れる地区においては、合併処理浄化槽の設置を促進する。

【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

鴨川市公共下水道基本計画を基調とし、効率的かつ計画的な整備の推進を図る。

イ. 河川

今後、2級河川を中心に計画的な改修を促進する。

その他の都市施設の都市計画の決定の方針

a 基本方針

都市づくりの目標の一つである「市民生活をより優先する都市づくり」を実現するため、高度化・多様化する生活ニーズに対応した利便性の高い公共サービス環境の形成を図る。

b 主要な施設の配置の方針

主要施設の配置については、都市拠点、生活拠点の形成に配慮し、施設の整備や拡充及び集約化等を図る。また、広域的かつ高次の公共サービス施設については、周辺都市との連携と役割分担を基に配置する。

3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

主要な市街地開発事業の決定の方針

ア. 前原・横渚地区

現在は、小規模小売店舗等が密集状態にあるため、駅前シンボルロード、海浜パークウェイなど市街地の骨格となる道路体系の整備を進めるとともに、中心市街地として計画的なまちづくりを進める。

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

基本方針

本区域は、北部に連なる清澄山系と中央部を横断する嶺岡山系との間に、細長く長狭平野が開け、この平野の東側は太平洋に面するという変化に富む自然環境を有している。これらは本区域の自然環境の骨格を成すと同時に、景観上及び防災上において重要な機能を担っている。

一方、市街化の進展に合わせ、身近な憩いの場や地域資源を活かした交流拠点や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方針に基づき進める。

- ・森林機能の保全
- ・自然とふれあう場の形成
- ・緑地景観の保全及び活用

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、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緑地等面積を20平方メートル以上とする。

主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系

ア. 海岸部緑地

東条海岸の松林は、保安林に指定されるとともに、本市を代表する景観として重要な機能を担っているため、今後とも保全・育成を図る。

イ. 清澄山系緑地

清澄山系の西側に広がる森林は、保安林が多数点在するとともに、水源涵養機能を有する森林でもあるため、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。

ウ. 嶺岡山系緑地

嶺岡山系は、県立自然公園に指定されるとともに、市街地からの緑地景観の骨格をなし、保安林や地すべり防止地区も多く存在していることから、今後とも保全・育成を図る。

エ. 市街地・集落地内緑地

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。

b レクリエーション系

ア. 地域全体

東条海岸をはじめとする海岸部は、広域的レクリエーションゾーンとして活用を図る。

c 防災系

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、防災拠点在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

ア．地域全体

雄大な海と松林による海岸景観、親しみのある田園景観、美しい稜線の丘陵景観は、本区域の個性や特性を示すものであり、景観資源として保全を図るとともに、これらを体系化したリゾート景観の創出を図る。

イ．市街地

道路環境の整備事業として街路灯の設置などが進められているが、今後もサイン表示板の設置、看板・広告物などの設置の適正化などにより、市街地景観の向上を図る。

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

都市計画公園は決定されていない状況にあるが、既存公園を活用するとともに市街地での面的整備や宅地開発などに合わせ、計画的な配置及び整備を図る。

イ．運動公園

総合運動場を核に総合公園的な機能を整備し、運動公園として整備する。

b 地域制緑地

市民の森などの良好な自然環境を有する緑地については、都市緑地保全法に基づく緑地保全地区や都市計画法に基づく風致地区等の指定等を検討し、積極的な緑地保全を図る。