

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

平成28年 3月 4日

千葉県

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本区域の基本理念	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	4
1) 区域区分の決定の有無	4
2) 区域区分の方針	4
①おおむねの人口	4
②産業の規模	5
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	5
3. 主要な都市計画の決定の方針	6
1) 都市づくりの基本方針	6
①集約型都市構造に関する方針	6
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	6
③都市の防災及び減災に関する方針	6
④低炭素型都市づくりに関する方針	6
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	7
①主要用途の配置の方針	7
②市街地における建築物の密度の構成に関する方針	7
③市街地における住宅建設の方針	8
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	9
⑤市街化調整区域の土地利用の方針	10
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	11
①交通施設の都市計画の決定の方針	11
②下水道及び河川の都市計画の決定の方針	13
③その他の都市施設の都市計画の決定の方針	14
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	15
①主要な市街地開発事業の決定の方針	15
②市街地整備の目標	15
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	16
①基本方針	16
②主要な緑地の配置の方針	17
③実現のための具体の都市計画制度の方針	18

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。

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間位置した増穂村が、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。

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、集团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、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、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強化し、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。

○ 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。

○ 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。

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。

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。

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

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。

区分		年次	平成22年	平成37年
		生産規模	工業出荷額	約 98 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%)	

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。

年 次	平成37年
市街化区域面積	おおむね 632ha

(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。

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前沼地区に行政機能を中心とした業務地を配置する。

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。

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。

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。
- 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滿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。

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、概ね規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、適切な土地利用の規制誘導により、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。

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。

については、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、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。

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（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。

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。

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、「千葉県全県域污水適正処理構想」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。

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。

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。

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。

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 一人当たり目標水準	15.0 m ² /人	17.1 m ² /人	22.7 m ² /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。
- エ. 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。
- オ. 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. 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ため保全を図る。
- 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。
- エ. 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。
- オ. 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. 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。
- エ. 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。
- オ. 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. 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。
- エ. 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。
- オ. 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。