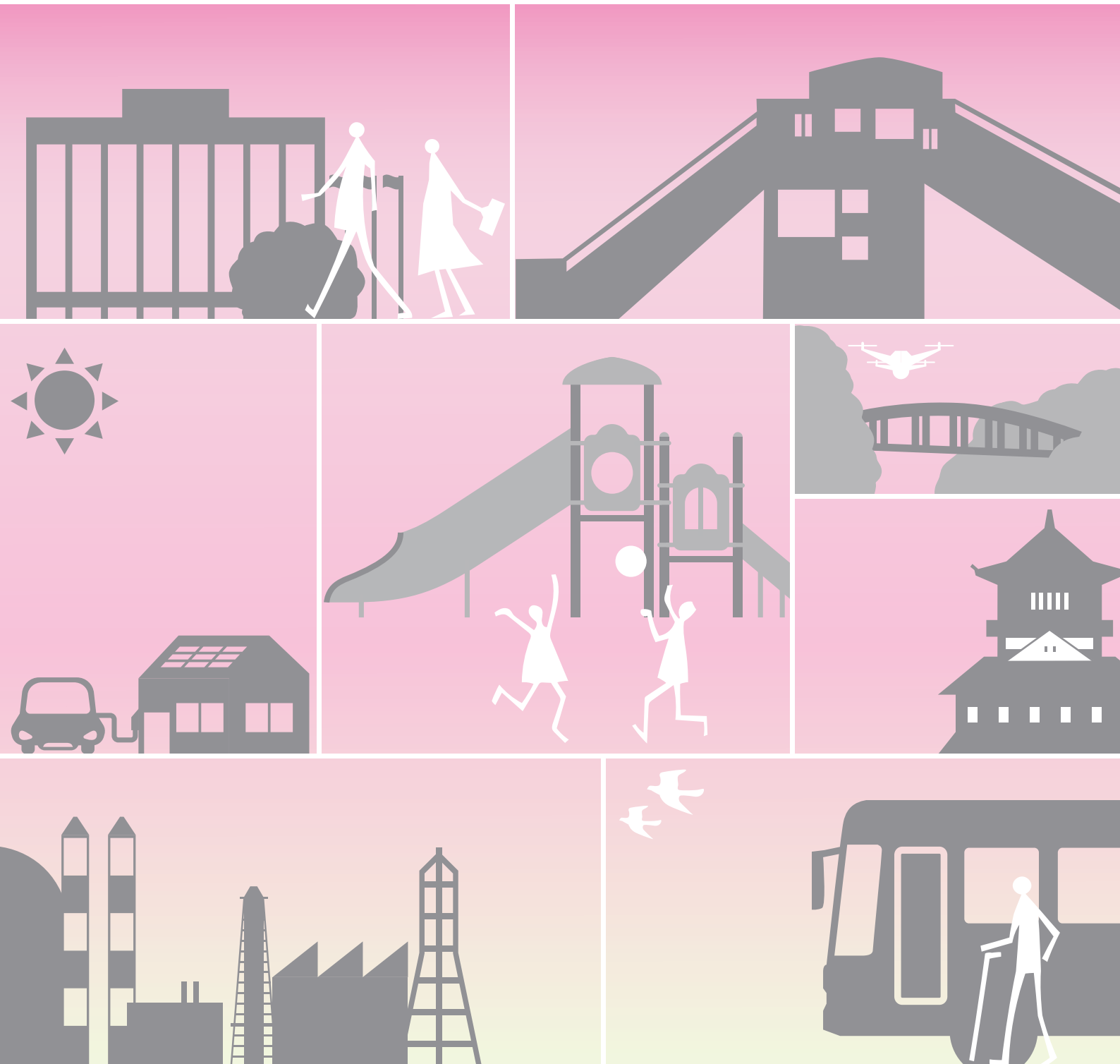


君津市都市計画マスタープラン

～ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ～

—概要版—



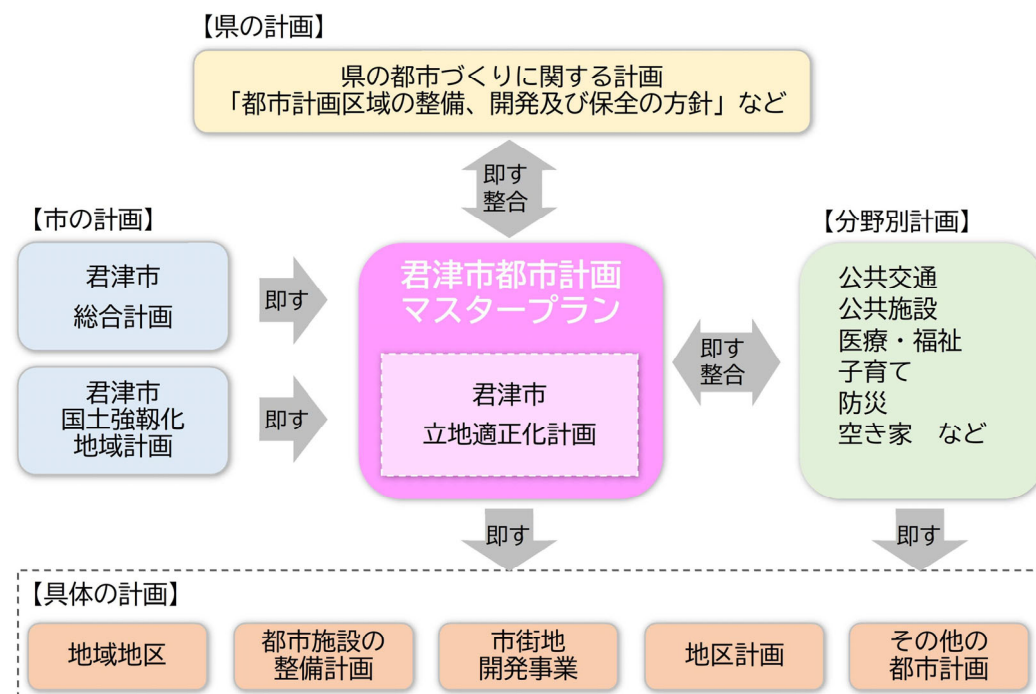
令和5(2023)年3月
君津市

1. 君津市都市計画マスタープランとは



位置づけと役割

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」に基づき、土地利用の誘導や道路・公園などの整備、自然環境の保全、都市の安全性の向上など、望ましい将来都市像や都市づくりの方向性を総合的に示す計画であり、今後の都市計画の見直しや都市基盤施設の整備を進める上での指針となるものです。



期間と対象範囲

都市づくりは長期的な視点に立って進める必要があるため、概ね20年後の都市の姿を展望しつつ、本計画の目標年次は、総合計画との一体的な運用を図る観点から、総合計画の計画期間に合わせ令和12(2030)年度とします。

また、本計画の対象範囲は、本市における市街地での生活や都市活動も、市東部の豊かな自然とともに成り立っているため、市全体を俯瞰した都市づくりが重要と捉え、市全域とします。

主な構成

本計画では、君津市を取り巻く環境として、時代潮流や都市計画の動向を踏まえたうえで、市の現状と課題を整理し、都市づくりの基本理念や基本目標、将来に目指すべき都市づくりの目標を掲げています。

また、都市づくりの目標に掲げた都市を実現するため、土地利用や道路・公共交通、都市環境など部門別方針、市全体を3地区に区分し地区ごとに重点的に取り組む方針を示した地区別構想と、構想実現化の道筋である実現に向けた取り組みで構成しています。

2. 都市づくりの課題と目標



【市の現況と課題】

【社会環境の変化からみた課題】

- 人口の維持・交流人口の増加に向けた都市づくりの推進
- ライフスタイルの変化への対応
- 産業の維持・向上を支える都市の形成
- 集約型都市構造の構築

【都市施設の整備状況からみた課題】

- 拠点となる地域へのアクセスの強化
- 安全な歩行者空間の確保
- 東西方向の連携の強化
- 公共交通のサービス水準の向上

【土地利用からみた課題】

- 市街地における土地の高度・有効利用
- 持続可能なまちづくりに向けた機能の受け皿の確保
- 立地特性に応じた土地利用の誘導

【都市環境形成からみた課題】

- 豊かな自然環境の保全と活用
- 都市の魅力を高める景観づくり
- 災害に強い都市づくりによる安全の確保
- 環境に対する負荷の最小限化
- 都市の利便性や快適性を高めるデジタル技術の活用

【将来都市像】

ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ

時代が目まぐるしく変化するなかであっても、一人ひとりが主役となり、誰一人取り残さないために私たちは「ひとが輝き幸せつなぐきみつ」を目指します。

【都市づくりの基本理念】

魅力あふれる持続可能な都市づくり

【都市づくりの基本目標】

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

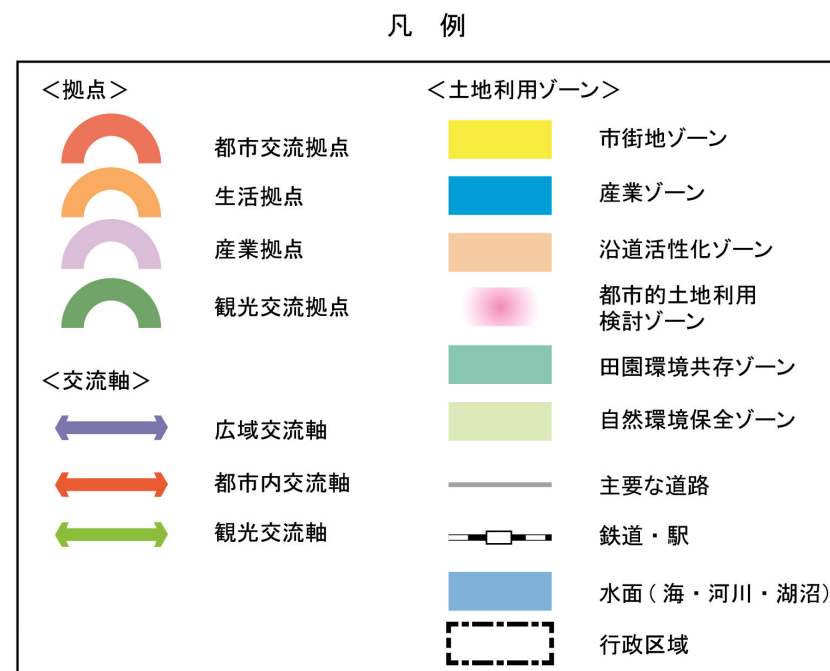
多様なニーズに対応した
選ばれる都市づくり

地域資源を活かした
魅力ある都市づくり



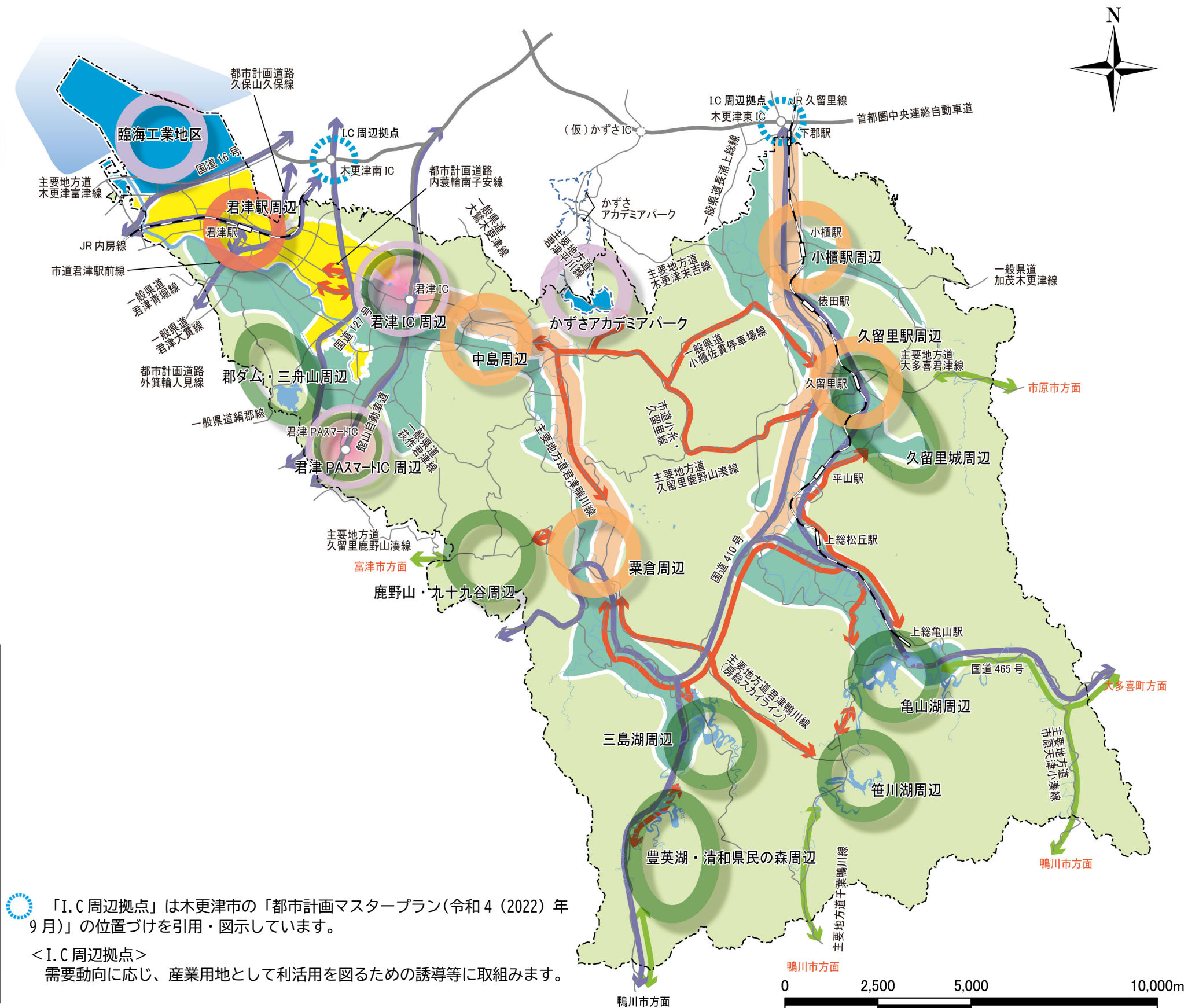
将来都市構造図

将来都市構造は、将来都市像を実現するために必要となる将来の骨格的な都市の構成を示すものです。「拠点」「交流軸」「土地利用のゾーン」で構成するものとします。



 「I.C 周辺拠点」は木更津市の「都市計画マスタープラン(令和4(2022)年9月)」の位置づけを引用・図示しています。

＜I.C 周辺拠点＞
需要動向に応じ、産業用地として利活用を図るための誘導等に取り組めます。





土地利用の方針

【土地利用の基本方針】

- (1) 君津駅周辺のリノベーションまちづくりの推進
- (2) 暮らしに必要な施設の立地誘導
- (3) 土地・建物の流動化による商業業務機能などの集積の誘導
- (4) 君津IC周辺及び君津PAスマートIC周辺における土地利用の検討
- (5) 市街地における低未利用地などの有効活用
- (6) 臨海部の工業集積地における生産環境の維持・向上
- (7) 流通業務機能の立地誘導
- (8) 農地に関わる土地利用のあり方の検討
- (9) 観光農業の展開によるグリーンツーリズムの推進
- (10) 地域資源の活用や集客施設の誘致による観光交流拠点の形成・魅力向上
- (11) 健康まちづくりの推進
- (12) 民間活力の導入検討

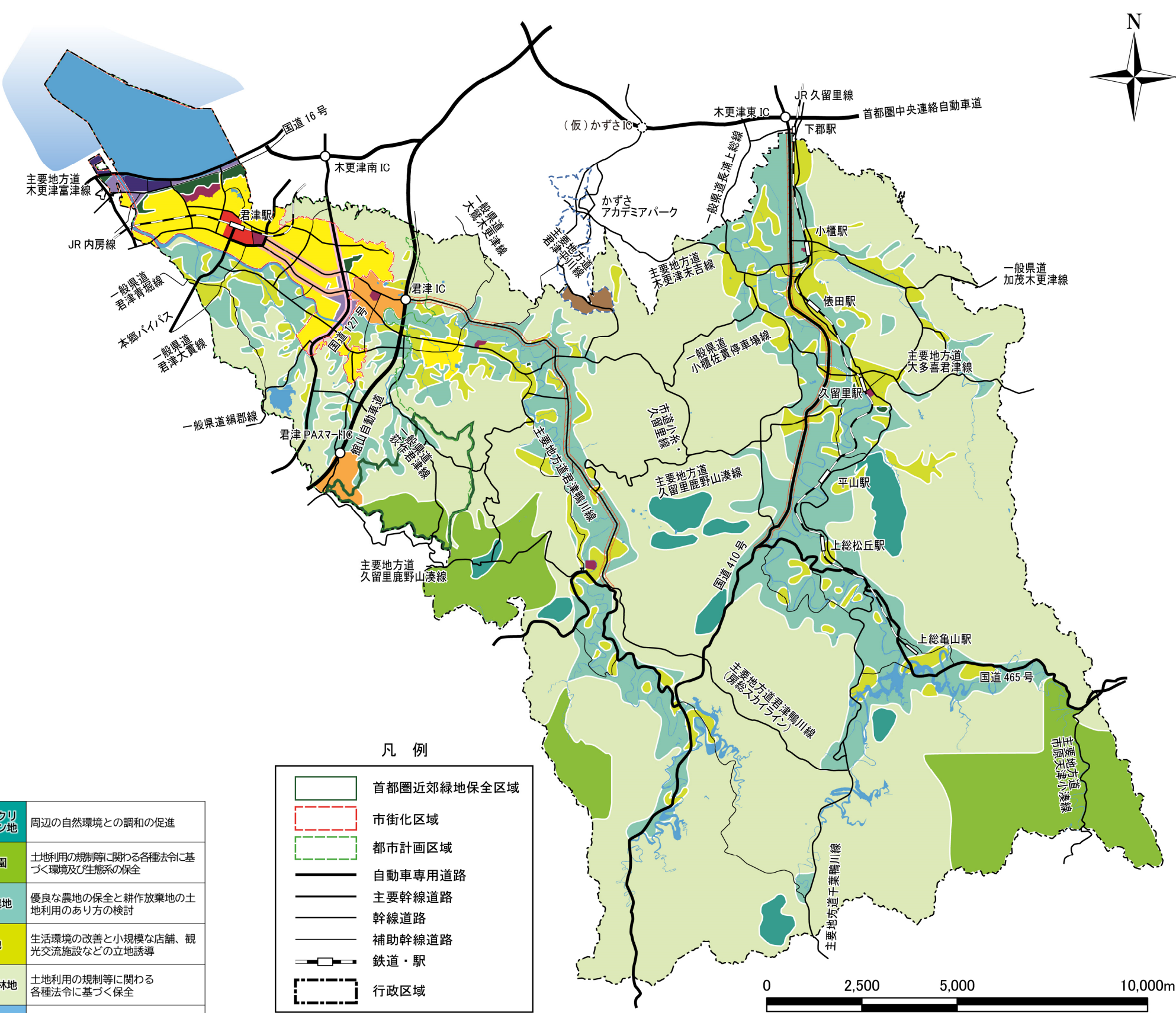
【市街地整備の基本方針】

- (1) デジタル技術の活用による便利で快適なデジタル田園都市の実現
- (2) 商業業務機能、交流機能の集積した市街地の形成
- (3) 君津駅北側及び南側市街地の一体性の向上
- (4) 進出企業の受け皿づくりの検討
- (5) 定住の受け皿となる新たな市街地整備の検討
- (6) コミュニティの醸成による様々な世代が快適に暮らせる生活の場の形成
- (7) 様々なライフスタイルに対応した暮らしの場の形成
- (8) 公共施設再整備の推進
- (9) 地域特性に応じた土地利用

【土地利用の配置・誘導方針】

住宅地	良好な居住環境の形成	工業施設 住宅共存市街地	操業環境と住環境の維持・向上のため、都市基盤などの整備を推進	一団のレクリエーション地	周辺の自然環境との調和の促進
沿道商業・流通業務地	自動車交通の利便性を活用した計画的な土地利用の誘導	工業・流通業務地	産業機能の増進	自然公園	土地利用の規制等に関する各種法令に基づく環境及び生態系の保全
商業業務地	都市機能の集積と土地の高度利用や有効利用	大規模工業地	市街地と環境の調和と機能の増進	一団の農地	優良な農地の保全と耕作放棄地の土地利用のあり方の検討
商業連絡沿道地	商業業務地と沿道商業・流通業務地の連携による相乗効果の創出	沿道活性化 土地利用検討地	自動車交通の利便性を活用した機能の立地誘導の検討	集落地	生活環境の改善と小規模な店舗、観光交流施設などの立地誘導
一団の公共 公益施設地	市民が利用しやすい環境の整備	土地利用検討地	現在の土地利用の転換を検討	一団の樹林地	土地利用の規制等に関する各種法令に基づく保全
研究・ 生産業務地	自然環境と調和した研究・生産業務関連施設の立地誘導	公園緑地	公園の機能維持、利用増進と公園緑地の整備	河川・湖沼など	水辺空間の保全と水とふれあうことのできる場としての活用

土地利用方針図



交通体系の整備方針

【総合的な交通体系の整備方針】

- (1) 道路交通
 - ① 市内の拠点を結ぶ道路ネットワークの確立
 - ② 広域的な交通アクセス機能の向上
 - ③ 観光振興を支える道路ネットワークの形成
 - ④ 安全な歩行空間の整備・確保
 - ⑤ 自転車利用環境の形成
- (2) 公共交通
 - ① 駅やバスターミナルに容易にアクセスできる公共交通の確保・充実
 - ② ニーズに対応したサービス水準の向上

都市環境の形成方針

【環境負荷の小さい都市づくりの方針】

- (1) 脱炭素型まちづくりの促進
- (2) 交通手段の脱炭素化の促進
- (3) 下水道の整備による公有水面の水質の保全

【人にやさしい都市づくりの方針】

- (1) ユニバーサルデザインによる公共・公益的空間の創出
- (2) 誰もが暮らしやすい環境づくりの推進
- (3) バリアフリーに対する積極的な意識の啓発（心のバリアフリー）の推進
- (4) デジタル技術を活用した情報発信

【安全・安心な防災の方針】

- (1) 地震災害対策
 - ① 防災性の向上
 - ② 津波浸水想定における安全対策の促進
 - ③ 避難できる空間及び避難経路の確保
- (2) 水害対策
 - ① 河川・高潮の浸水被害を防止するための総合的な治水対策の促進
 - ② 雨水の浸透、保水・遊水機能の確保による内水被害の防止
- (3) 土砂災害対策
- (4) 災害からの復旧・復興及び災害に強いまちづくり
- (5) 地域が一体となった防災対策の推進
- (6) デジタル技術を活用した安全安心の確保
- (7) 防犯対策
 - ① 犯罪が行われにくい防犯環境の整備

【自然環境の保全・活用方針】

- (1) 豊かな自然を象徴する森林の保全
- (2) 水辺環境の保全と地域資源としての活用
- (3) 農業生産基盤となる農地の保全及び利用の促進
- (4) 里山を形成する緑の保全と活用
- (5) レクリエーション地の緑の保全

【公園・緑地の整備方針】

- (1) 大規模公園の機能拡充
- (2) 身近に利用できる公園・広場などの配置
- (3) 公園などと結ぶ緑道・散策路などの整備
- (4) 緩衝緑地の保全
- (5) 豊かな自然を活かした公園づくり
- (6) 避難場所としての公園の防災性の強化
- (7) 公園施設の長寿命化
- (8) 公園づくり及び維持管理への市民参加の促進

【市街地などの緑化方針】

- (1) 市街地などにおける緑化の促進

【都市景観の形成方針】

- (1) 市街地と田園風景や里山など、風景の対比に特徴のある景観の保全
- (2) 水辺景観の保全・活用
- (3) 玄関口にふさわしい魅力的な景観の創出・向上
- (4) 幹線道路沿道などの景観の適切な誘導
- (5) 自然景観と調和した良好な研究施設の景観の維持・誘導
- (6) 歴史的街並みの再生
- (7) 眺望点の環境整備
- (8) 四季の移り変わりを演出する景観の保全
- (9) 屋外広告物の適切な誘導
- (10) 訪れる人にもわかりやすく、街並みにも調和するサインの整備



5. 地区別構想



【地区区分の設定方針】

本市では、君津市総合計画に基づき、君津都市計画区域を君津地区、都市計画区域外を小糸・清和地区、小櫃・上総地区の3地区に区分し、各地区における拠点づくりを推進します。

市民などが主役となるまちづくりを行えるよう、行政だけでなく、市民、事業者などで連携、協働しながら、地域の課題解決に向けて取り組むとともに、暮らしに必要な都市機能などが集まる場を形成することで、地区の活力を牽引する拠点づくりを行います。拠点をベースとした取組を進めるとともに、各拠点間のむすびつきを強化し地区間連携による市全体の利便性や魅力の向上を図ります。

地区	拠点	
君津地区		都市交流拠点 (君津駅周辺)
		産業拠点 (臨海工業地区、君津IC周辺、君津PAスマートIC周辺)
		観光交流拠点 (郡ダム・三舟山周辺、君津IC周辺、君津PAスマートIC周辺)
小糸・清和地区		生活拠点 (中島周辺、栗倉周辺)
		産業拠点 (かずさアカデミアパーク)
		観光交流拠点 (鹿野山・九十九谷周辺、三島湖周辺、豊英湖・清和県民の森周辺)
小櫃・上総地区		生活拠点 (小櫃駅周辺、久留里駅周辺)
		観光交流拠点 (久留里駅・久留里城周辺、亀山湖周辺、笹川湖周辺)

【全地区共通の施策方針】

- (1) 脱炭素社会の実現に向けた取組の推進
- (2) 地域の特色を生かしたデジタル田園都市の実現
- (3) 良好な居住環境の維持・向上
- (4) 良質な農産物の安定生産のための優良な農地の保全
- (5) 豊かな自然を象徴する森林の保全と活用
- (6) 市街地と田園風景や里山など、風景の対比に特徴のある景観の保全

【地区の土地利用の状況】

君津地区

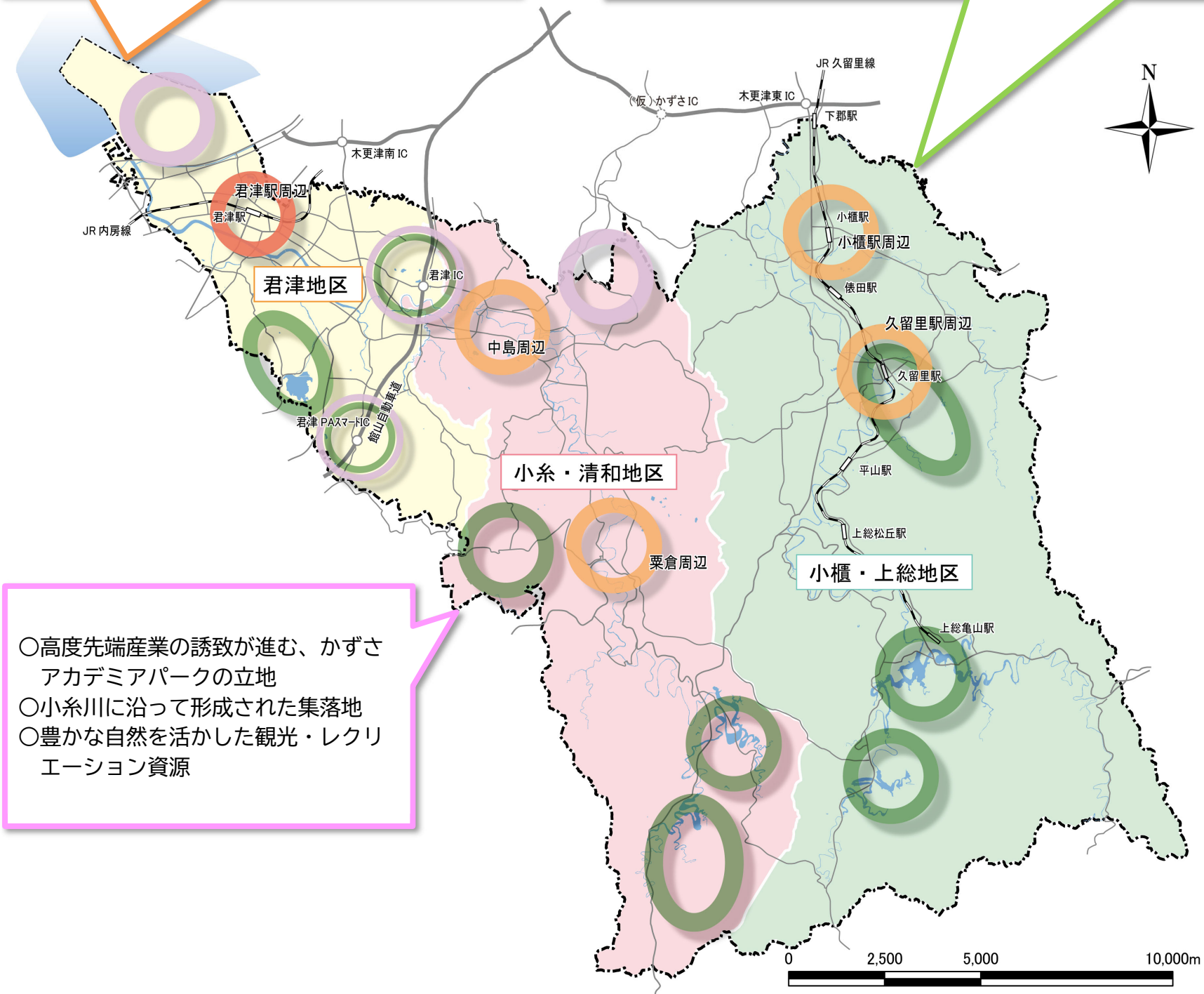
- 計画的な整備によって良質な都市基盤が備わった市街地
- 商業や工業・流通業務を主体とした産業軸を形成する国道127号
- 市の産業を牽引する臨海部の大規模工業施設の立地
- 身近にふれあうことのできる豊かな自然環境

小櫃・上総地区

- 小櫃川流域に形成される生活圈
- 市東部の拠点と位置付けられる小櫃駅及び久留里駅周辺
- 歴史文化的資源として重要な久留里城と城下町
- 国道410号を軸にJR久留里線各駅周辺に形成された集落地
- 国道410号バイパスの整備とともに進む沿道の土地利用
- 豊かな自然を活かした観光・レクリエーション資源

小糸・清和地区

- 高度先端産業の誘致が進む、かずさアカデミアパークの立地
- 小糸川に沿って形成された集落地
- 豊かな自然を活かした観光・レクリエーション資源



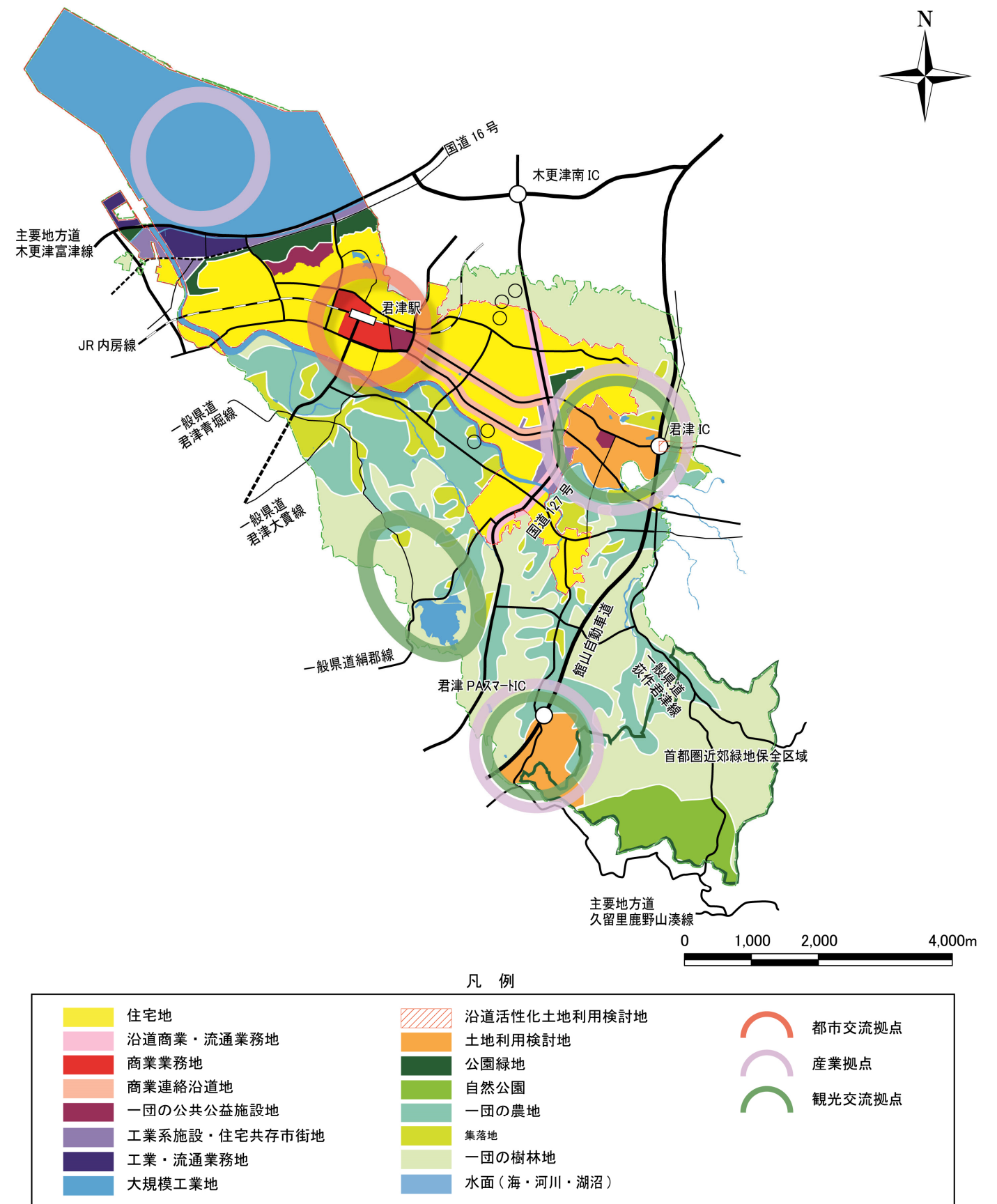
君津地区

【地区の将来像】

君津駅周辺や君津 I C 及び君津 P A スマート I C 周辺などにおいて、新たな産業や交流機能を集積し、本市の拠点的形成することによって、利便性の高い良質な都市基盤施設を活かした、安全・安心で質の高い暮らしが実現できる地区を目指します。

【施策方針】

- (1) 多様なニーズに応えることができる市街地の形成
- (2) 立地適正化計画による拠点形成と人口密度の適正化
- (3) 国道 127 号及び主要地方道木更津富津線沿道における商業・流通業務機能の立地誘導
- (4) 臨海部における生産環境の維持・向上
- (5) 君津 I C 及び君津 P A スマート I C 周辺における産業及び交流拠点の形成
- (6) 君津駅に容易にアクセスできる道路・公共交通の確保・充実
- (7) 市街地の通学路における安全な歩行空間の整備・確保
- (8) 小糸川などの河川沿いの水辺環境や樹林地などの豊かな自然環境の保全と活用
- (9) 内みのわ運動公園や郡ダムなどの地域資源を活用した新たな魅力の創出
- (10) 中野や台、人見の一部の区域など、都市基盤施設が不足している市街地の防災性の向上
- (11) 小糸川沿いの区域など、水害による浸水被害などが懸念される地域の総合的な治水対策の促進
- (12) バリアフリー基本構想による移動円滑化の向上



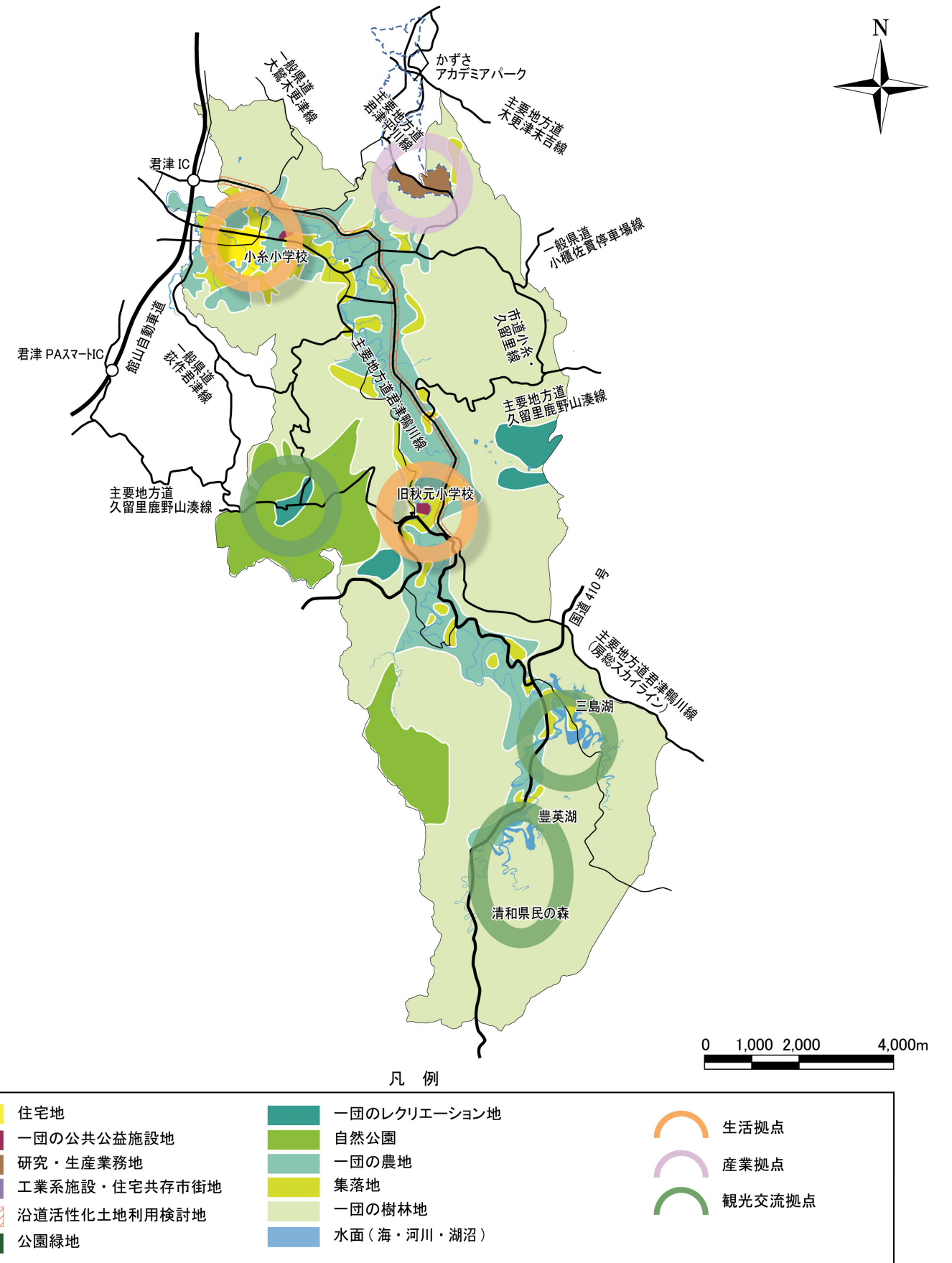
小糸・清和地区

【地区の将来像】

小糸小学校周辺や旧秋元小学校周辺の拠点機能の充実を図るとともに、研究・生産業務機能が集積するかずさアカデミアパークや鹿野山や清和県民の森周辺などを活用した、多くの来訪者と様々な交流を育む、ゆとりと潤いのある地区を目指します。

【施策方針】

- (1) 小糸小学校周辺の拠点機能の充実と、旧秋元小学校を活用した暮らしを支える新たな地域拠点の形成
- (2) かずさアカデミアパークの研究・生産業務機能の強化
- (3) 交通結節点に容易にアクセスできる公共交通の確保・充実
- (4) 路線バスなどの生活交通がない地域におけるニーズに対応した公共交通のサービス水準の向上
- (5) 観光振興を支える道路ネットワークの形成
- (6) 通学路の安全な歩行空間の整備・確保
- (7) 鹿野山の豊かな自然を象徴する森林の保全
- (8) 三島湖や小糸川などの水辺環境の保全と地域資源としての活用
- (9) 鹿野山神野寺などの歴史文化遺産や農地など地域資源の活用による観光交流拠点の充実
- (10) 優良農地の生産性向上とグリーンツーリズムの促進
- (11) 小糸及び清和スポーツ広場を利用したスポーツ・レクリエーション機能の利用促進
- (12) 法木山周辺の利活用促進



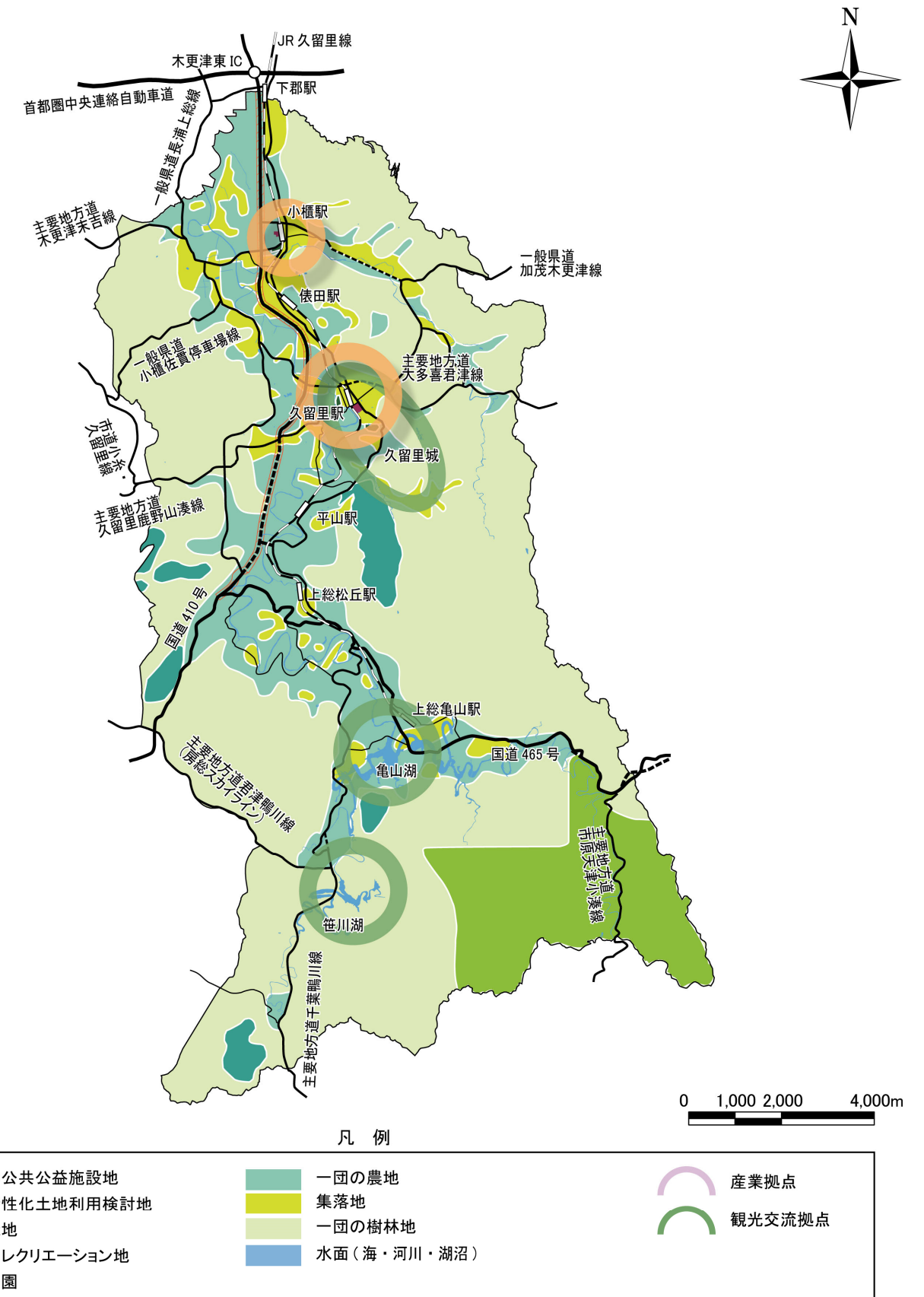
小櫃・上総地区

【地区の将来像】

小櫃駅周辺や久留里駅周辺などの拠点機能の充実のほか、
久留里城や亀山湖などの観光資源の魅力向上をはじめ
観光農業の展開などによって、多くの来訪者と様々な交流を育む
地区を目指します。

【施策方針】

- (1)小櫃駅周辺及び久留里駅周辺における暮らしを支える新たな地域拠点の形成
- (2)小櫃駅及び久留里駅へのアクセスを重視した道路・公共交通の確保・充実
- (3)地域のニーズに対応した公共交通のサービス水準の向上
- (4)観光振興を支える道路ネットワークの形成
- (5)通学路の安全な歩行空間の整備・確保
- (6)久留里駅周辺や亀山湖周辺など地域資源の活用による観光交流拠点の充実・形成
- (7)亀山湖や小櫃川などの水辺環境の保全と地域資源としての活用
- (8)国道 410 号バイパスにおける観光農業の展開によるグリーンツーリズムの推進
と優良農地の生産性向上
- (9)小櫃、久留里及び松丘スポーツ広場を利用したスポーツ・レクリエーション機能
の利用促進



6. 実現に向けた取り組み



【都市づくりの基本理念】

魅力あふれる持続可能な都市づくり

【都市づくりの基本目標】

基本目標①

経済と環境が
調和した活力ある
都市づくり

基本目標②

安全・安心で
暮らしやすい
都市づくり

基本目標③

多様なニーズに
対応した選ばれる
都市づくり

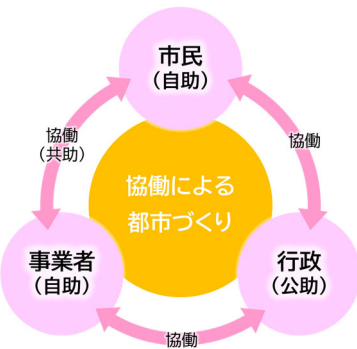
基本目標④

地域資源を
活かした魅力ある
都市づくり

【実現に向けた取り組み】

市民・事業者・行政の 協働による都市づくり

- ・「関心・意識の高揚」「都市づくりの積極的な提案」などの市民の取組
- ・「事業者の有する“強み”の提供」「周辺環境に配慮した事業活動」などの事業者の取組
- ・「知識の普及」「市民の主体的な取組への支援」などの行政の取組



戦略的な都市づくり

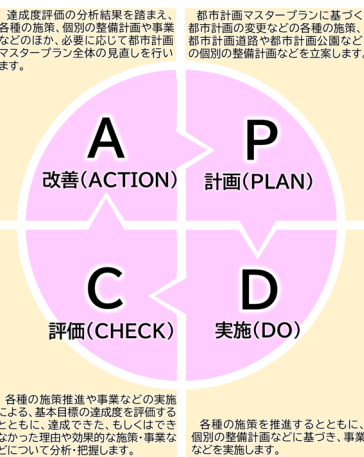
- ・各行政分野の連携による都市づくり
- ・広域的な連携の充実
- ・地域特性に応じた手法の活用
- ・補助制度などの積極的な活用
- ・民間活力などの積極的な活用
- ・コミュニティの醸成
- ・個別計画などの策定・見直し



庁内の横断的な連絡・調整体制の強化

適切な進行管理

- ・PDCA マネジメントサイクルによる進行管理
- ・達成度の評価



【将来都市像】

「ひとが輝き 幸せつながる きみつ」
～ 多様な “むすび” により君津の未来を創る ～

の実現へ

君津市都市計画マスタープラン 一概要版一

令和5（2023）年3月

発行 君津市

〒299-1192 君津市久保2丁目13番1号

Tel：0439-56-1261

HP：http://www.city.kimitsu.jp/

編集 建設部 建設計画課



君津市