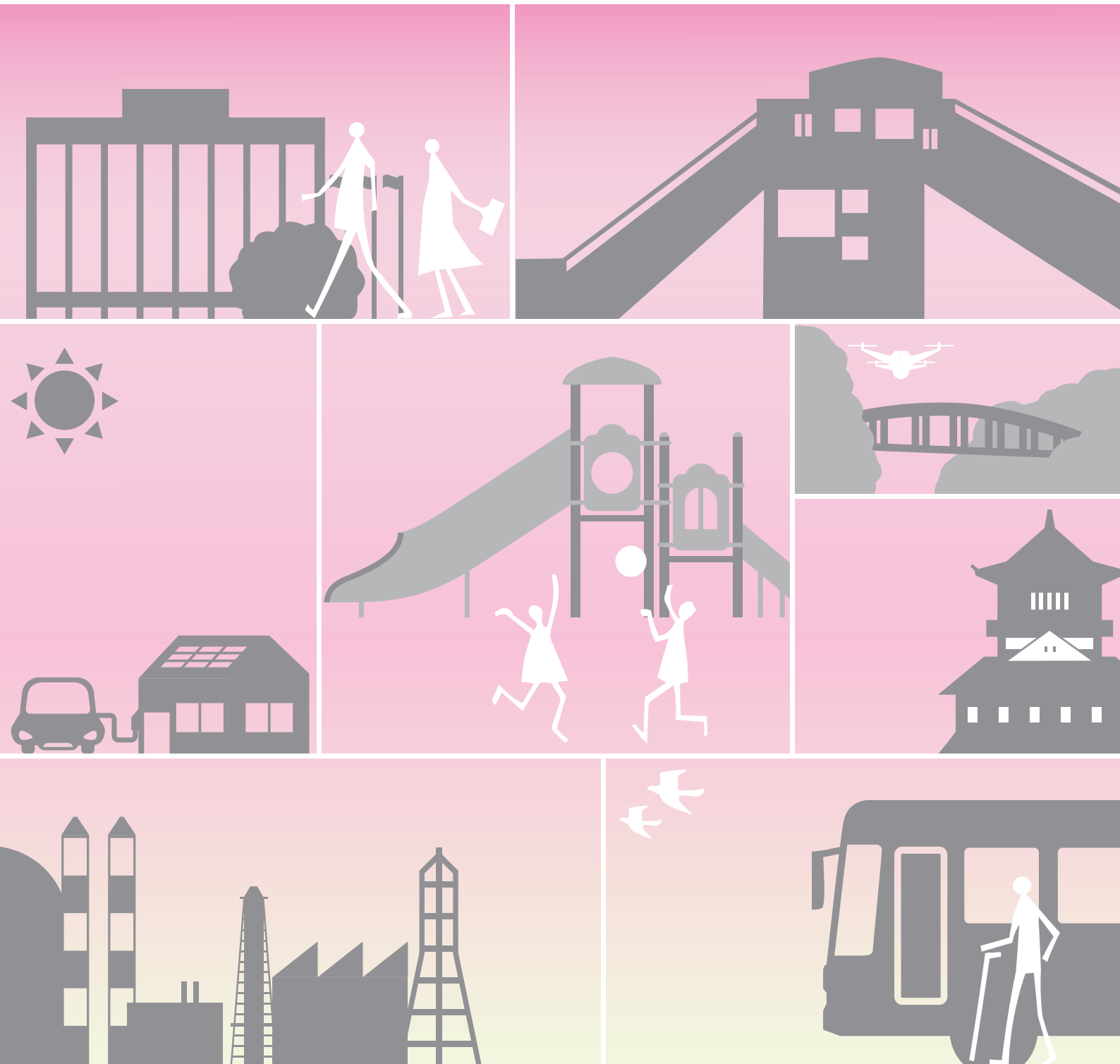


君津市都市計画マスタープラン

～ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ～



令和5(2023)年3月
君津市

はじめに



地域社会を取り巻く環境は、少子高齢化による人口減少、インフラや公共施設の老朽化、そして激甚化する自然災害など、様々な場面において変化の時代を迎えております。

このたび、市の最上位計画である「君津市総合計画」に掲げる、将来都市像「ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ」の実現に向けて、都市創造をより強力に推進していくため「君津市都市計画マスタープラン」を改定いたしました。

「君津市都市計画マスタープラン」は、本市の都市計画に関する基本的な方針であり、土地利用の誘導など都市づくりの方向性を示す重要な方針でもあります。将来人口の見直しやデジタル技術の活用、脱炭素社会に向けた「環境グリーン都市」の推進など、目まぐるしく変化していく社会環境に柔軟に対応するとともに、新たな産業の受け皿づくりや今ある資産を活かしたりノベーション、まちづくりを推進する拠点の形成、そして拠点への誘導・集約と人口密度の適正化など、総合計画の施策を着実に実行し、市政を前へ、未来へと進めてまいります。

将来を担う若者や子育て世代が、「住みたい」、「住み続けたい」と思える、魅力あふれる持続可能な都市づくりを推進し、誰もが快適に安心して暮らせるまちづくりを進め、人口減少に歯止めをかけ、さらには人口が再び戻ってくるような君津を目指し取り組んでまいります。

市民や事業者の皆様、そして本市に関係するすべての方々とともに、「オール君津」で希望に満ちた君津の未来を創ってまいりますので、ご理解とご協力をお願いします。

結びに、本計画の策定にあたり、多大なるご尽力を賜りました検討専門委員会の委員の皆様をはじめ、貴重なご意見をいただいた市民の皆様、関係団体等の皆様に心から感謝を申し上げます。

令和5（2023）年3月

君津市長 石 井 宏 子

目 次

序章 君津市都市計画マスタープランとは

序－1	都市計画マスタープランの位置づけと役割	1
序－2	時代潮流	2
1	人口減少・高齢化の進展	2
2	新しい生活様式	3
3	脱炭素社会の到来	4
4	自然災害の頻発・激甚化	4
5	インフラの老朽化	5
6	デジタル社会の進展	5
序－3	都市計画の動向	6
1	環境負荷の低減	6
2	コンパクト・プラス・ネットワークの推進	7
3	安全・安心なまちづくり	8
4	インフラの適切な維持管理	8
5	経済の好循環を支える基盤整備	8
序－4	都市計画マスタープランの見直しの趣旨と構成	9
1	見直しの趣旨	9
2	期間	9
3	対象範囲	9
4	都市計画マスタープランの構成	10
5	SDGs（持続可能な開発目標）への取組	10

第1章 現況と課題

1－1	市の現況	11
1	位置・地形条件	11
2	人口・世帯	12
3	産業	12
4	土地利用現況	15
5	市街化動向	17
6	道路・交通	18
7	公園・緑地	23
8	下水道	23
1－2	市民の都市づくりに対する意向	24
1	市民意識調査(アンケート)の実施概要	24
2	市民意識調査(アンケート)結果にみる都市づくりに対する意向の整理	25

1-3	都市づくりの課題.....	30
1	社会環境の変化からみた課題.....	30
2	土地利用からみた課題.....	31
3	都市施設の整備状況からみた課題.....	32
4	都市環境形成からみた課題.....	33

第2章 都市づくりの目標

2-1	将来都市像.....	35
2-2	都市づくりの基本理念.....	36
2-3	都市づくりの基本目標.....	37
2-4	将来人口の見通し.....	39
2-5	将来都市構造.....	40
1	将来都市構造の考え方.....	40
2	将来都市構造の設定.....	41

第3章 都市づくりの部門別方針

3-1	土地利用の方針.....	49
1	土地利用の基本方針.....	49
2	土地利用の配置・誘導方針.....	51
3	市街地整備の基本方針.....	54
3-2	交通体系の整備方針.....	58
1	総合的な交通体系の基本方針.....	58
2	道路ネットワークの整備方針.....	60
3-3	都市環境の形成方針.....	65
1	環境負荷の小さい都市づくりの方針.....	65
2	人に優しい都市づくりの方針.....	65
3	安全・安心な防災の方針.....	67
4	自然環境の保全・活用方針.....	72
5	公園・緑地の整備方針.....	73
6	市街地などの緑化方針.....	74
7	都市景観の形成方針.....	78

第4章 地区別構想

4-1	地区区分の設定.....	83
4-2	君津地区.....	85
1	地区の現状と課題.....	85
2	地区の将来像.....	89
3	地区の施策方針.....	89

4-3	小糸・清和地区	94
1	地区の現状と課題	94
2	地区の将来像	97
3	地区の施策方針	97
4-4	小櫃・上総地区	102
1	地区の現状と課題	102
2	地区の将来像	105
3	地区の施策方針	105
4-5	全地区共通の施策方針	110

第5章 実現に向けた取組

5-1	実現に向けた基本的な考え方	113
5-2	市民・事業者・行政の協働による都市づくり	114
1	市民の取組	115
2	事業者の取組	116
3	行政の取組	117
5-3	戦略的な都市づくり	118
1	各行政分野の連携による都市づくり	118
2	広域的な連携の充実	118
3	地域特性に応じた手法の活用	119
4	補助制度などの積極的な活用	119
5	民間活力などの積極的な活用	119
6	コミュニティの醸成	120
7	個別計画などの策定・見直し	120
5-4	適切な進行管理	121
1	進行管理の考え方	121
2	評価	122

参考資料

参-1	改定の体制	123
参-2	改定の過程	124
参-3	市民参加の状況	125
参-4	庁内検討委員会設置要綱	127
参-5	検討専門委員会設置要綱	130
参-6	検討専門委員会 名簿	132
参-7	諮問書・答申書	133
参-8	用語解説	134

序章 君津市都市計画マスタープランとは

序－１	都市計画マスタープランの位置づけと役割・・・・・・・・・・・・・・・・	１
序－２	時代潮流・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	２
序－３	都市計画の動向・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	６
序－４	都市計画マスタープランの見直しの趣旨と構成・・・・・・・・	９

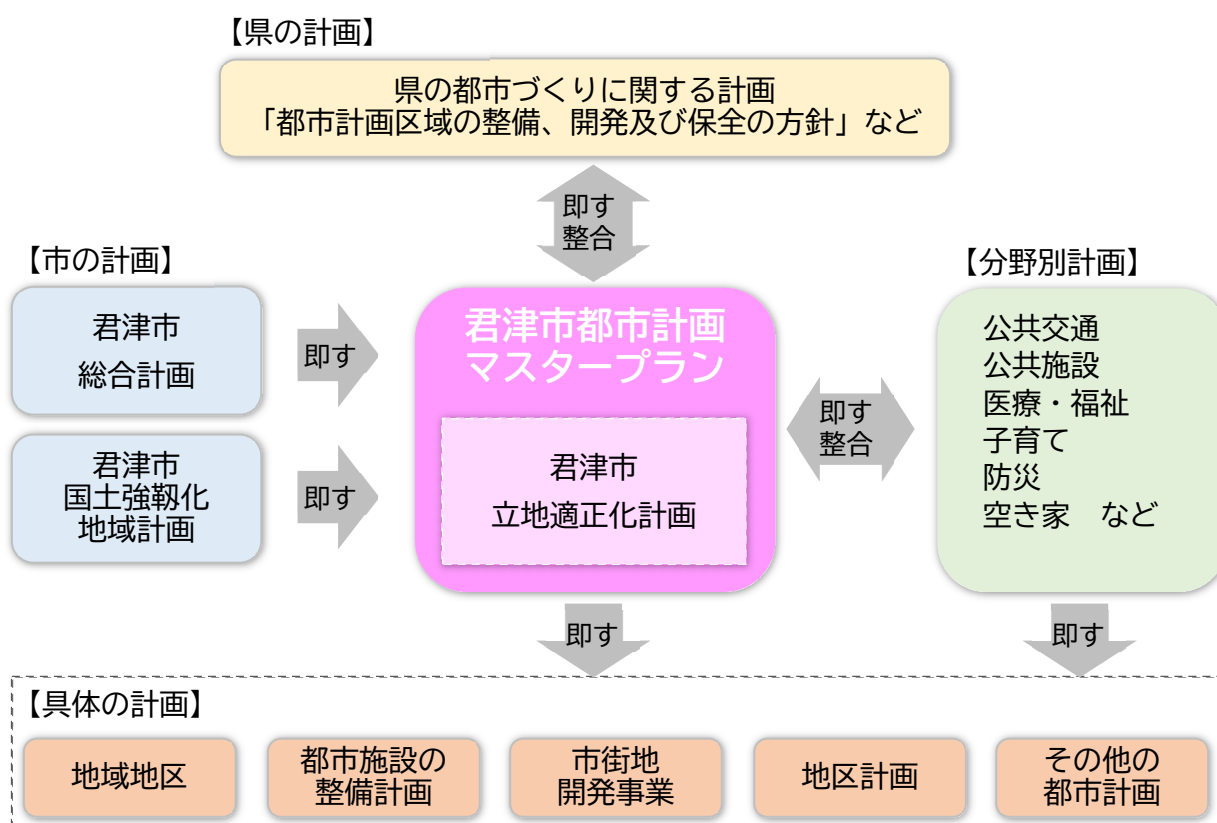
序－１ 都市計画マスタープランの位置づけと役割



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。

策定にあたっては、市の最上位計画である「総合計画」や「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）」などの県の都市づくりに関する計画に即することが定められており、市民の都市計画に対する理解を深め、またその意見などを反映させたものであることが求められています。

図 都市計画マスタープランの位置づけ



序－2 時代潮流



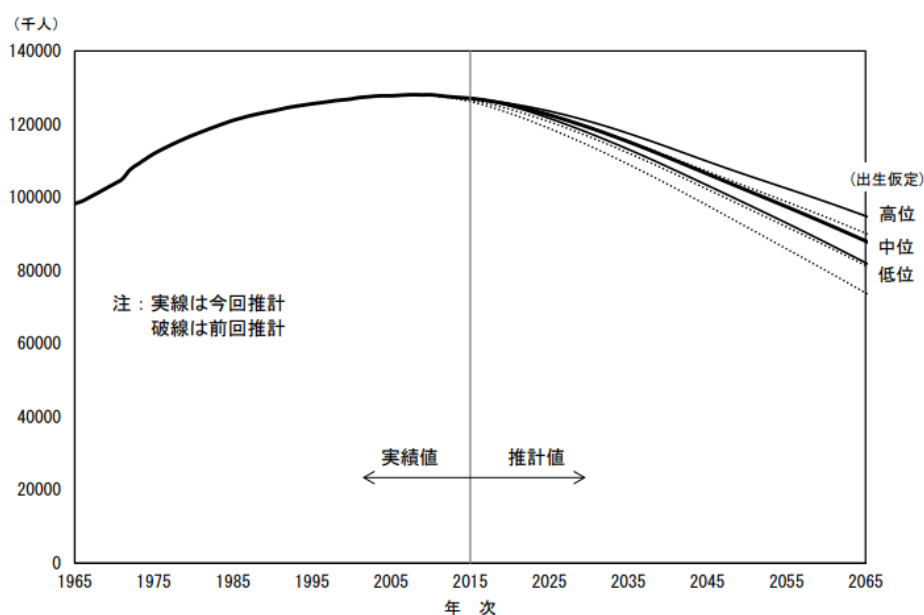
都市づくりは、社会環境の変化を捉え、適切に対応していくことが求められます。

ここでは、社会環境の変化を「人口減少・高齢化の進展」「新しい生活様式」「脱炭素社会の到来」「自然災害の頻発・激甚化」「社会インフラの老朽化」の5つの視点から、時代潮流として整理します。

1 人口減少・高齢化の進展

日本の人口は、国勢調査によると令和2（2020）年10月現在、約1億2,614万6千人となっていますが、近年は横ばいであり、出生数の減少を背景に人口減少局面を迎えています。国立社会保障・人口問題研究所の推計（日本の将来推計人口（平成29（2017）年推計））によると、令和35（2053）年には日本の人口は1億人を割り込むと予想されています。

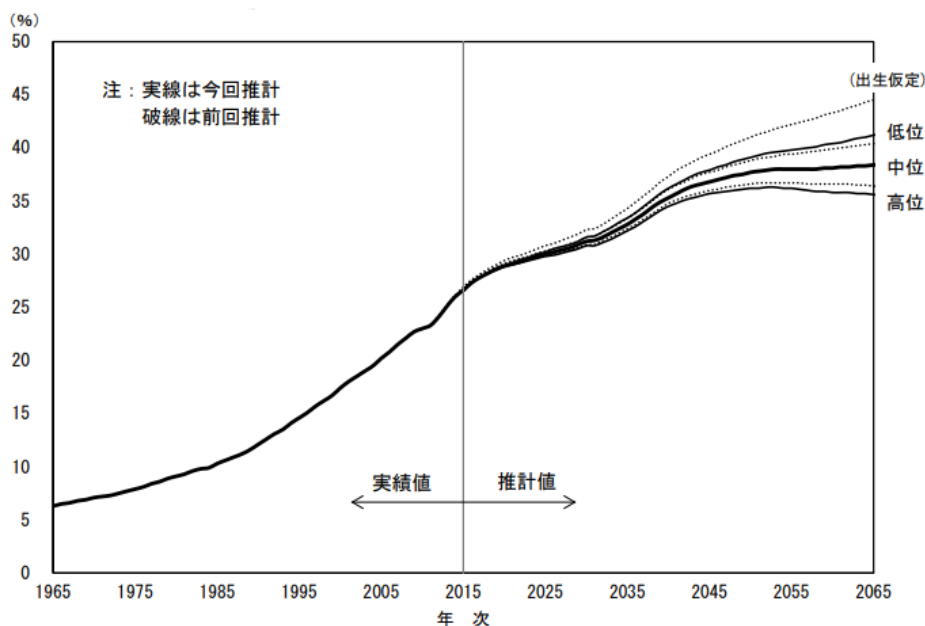
図 総人口の推移（参考）



資料：国立社会保障・人口問題研究所推計

国勢調査によると65歳以上人口は一貫して増加を続けており、令和2(2020)年には3,500万人を超えており、この30年で3倍近くに膨らみ、高齢化率は28.7%に達しています。

図 老年（65歳以上）人口割合の推移（参考）



資料：国立社会保障・人口問題研究所推計

一方、合計特殊出生率は総じて低下傾向にあり、平成元(1989)年の1.57から令和2(2020)年には1.33まで減少しています。このため、今後も高齢化が進行し、少子化傾向にも大きな変化はないと見込まれることから、少子高齢化はさらに進展していくと考えられます。

2 新しい生活様式

令和2(2020)年以降、新型コロナウイルス感染症が拡大するとともに、その脅威が継続する中で、東京一極集中リスク及びその是正の必要性が改めて認識されたほか、社会経済活動のあり方や人々の行動・意識・価値観・インフラに対する捉え方が変化しています。

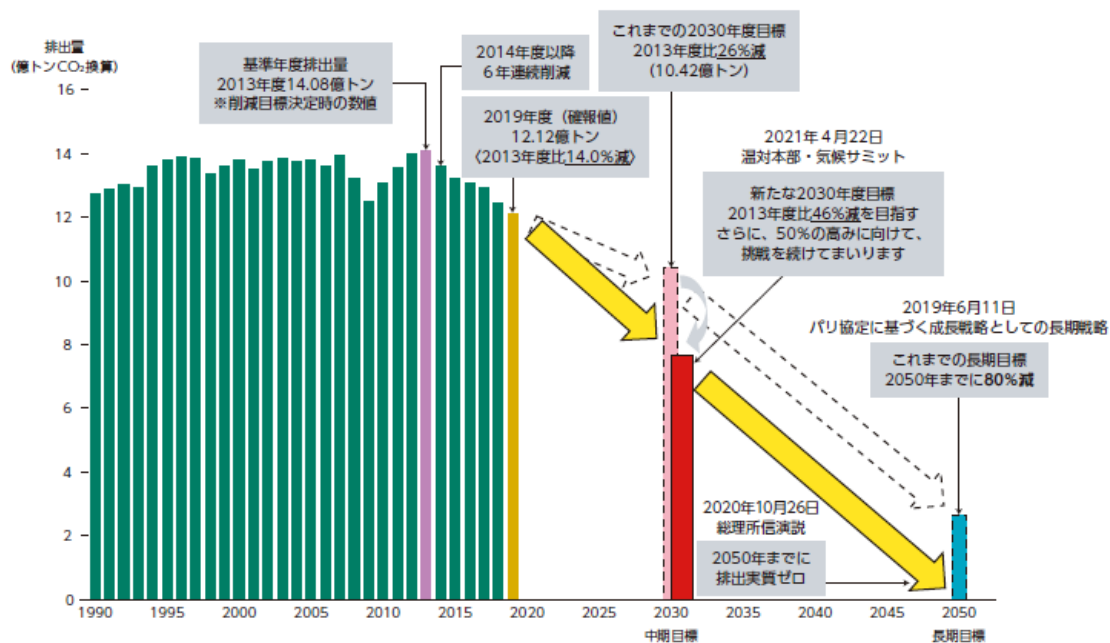
例えば、テレワークの進展などにより、一定程度のコミュニケーションはオンラインで可能となる一方で、リアルな場ならではの交流の重要性も改めて認識されました。また「3つの密」を回避した「新たな日常」の構築が求められる中、公園などのオープンスペースの重要性が改めて認識されるなど、人々のインフラに対する捉え方も変化しています。

働き方や住まいの多様化の変化を踏まえた「新しい生活様式」に対応したゆとりある豊かな暮らしの実現が重要です。

3 脱炭素社会の到来

温室効果ガスの増加による地球温暖化に伴い、大雨などの発生頻度の増加が見られます。今後、豪雨災害などの更なる頻発・激甚化などが予測されており、将来世代にわたる影響が強く懸念されています。気候変動の社会経済活動への影響が生じている中、平成27（2015）年のパリ協定をはじめ、温室効果ガスの排出削減に向けた国際的な機運が急速に拡大しています。日本においても、令和32（2050）年カーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指し、積極的に温暖化対策を行うことが、産業構造や経済社会の変革をもたらし、大きな経済成長につながるという発想の転換により、経済と環境の好循環をつくり出していくことが求められています。

図 日本の温室効果ガス削減の中期目標と長期目標の推移



資料：令和3年度版環境・循環型社会・生物多様性白書（環境省）

4 自然災害の頻発・激甚化

近年、地球温暖化による気候変動の進行により、短時間強雨の発生頻度が増え、氾濫危険水位を超える河川数や土砂災害の発生件数が増加するなど、水災害などが頻発・激甚化しています。

また、地震についても、日本は世界の大規模地震の約2割が発生する地震多発国であり、南海トラフ地震や首都直下地震、日本海溝・千島海溝沿いの巨大地震などの大規模地震の発生が切迫するとともに、こうした大規模地震と併せて、津波による甚大な被害も懸念されます。

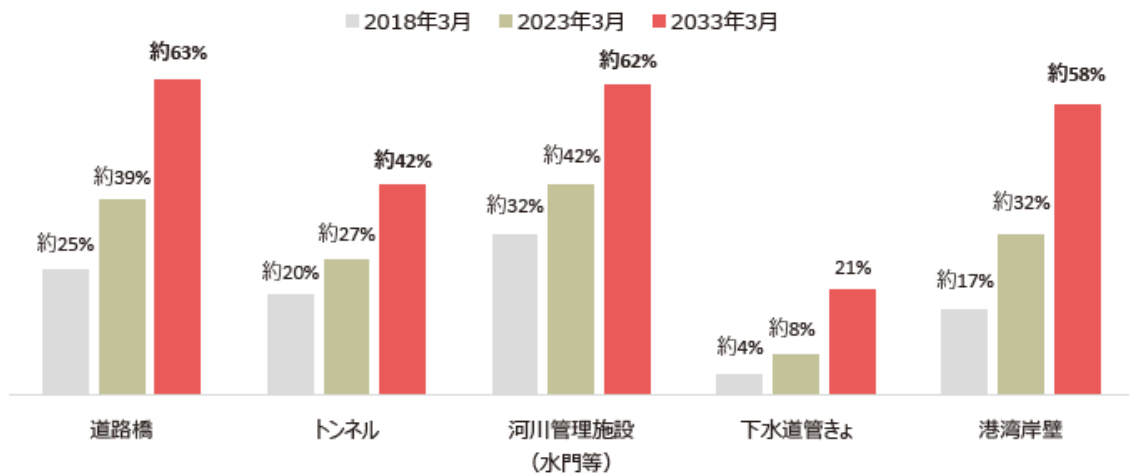
自然災害の頻発・激甚化を踏まえ、防災・減災が主流となる安全・安心な社会の実現に向け、自然災害リスクを踏まえたまちづくりを推進していくことが重要です。

5 インフラの老朽化

道路橋やトンネルなどのインフラの多くが高度経済成長期以降に整備されており、今後、建設から50年以上経過する施設の割合は加速度的に増加する見込みです。

自然災害が頻発・激甚化する中で、整備したインフラが事前防災として大きな効果を発揮するためには、平素からの維持管理が不可欠です。

図 建設後 50 年以上経過する施設



資料：令和 3（2021）年度版 国土交通白書

6 デジタル社会の進展

AIやIoT、ビッグデータの活用などといった情報通信技術が急速に発達し、あらゆる情報が効率的かつ大量に処理することが可能となり、働き方やライフスタイルの変革などといった新たな価値の創造につなげることが期待されています。

日本ではこのような先端技術が産業活動や社会生活に取り入れられた社会である“Society5.0”の実現を目指しており、今後はデジタル技術・データの利活用を通じた課題の解決によって、市民の生活の質と利便性の向上につなげていくまちづくりが求められます。

序－3 都市計画の動向



人口減少、少子高齢化に加え、新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした新しい生活様式に対応した暮らしの実現、脱炭素社会の到来や頻発・激甚化する自然災害、社会インフラの老朽化への対応に直面していることを課題として捉えています。

これらの課題に対応し、国民が真の豊さを実感できる社会を構築するため「持続可能な地域社会の形成」「安全・安心の確保」「経済成長」の3つの中長期的な目標に対する社会資本を重点的に整備し、ストック効果の最大化を目指しています。本市においてこれらを踏まえた都市づくりを推進することが求められます。

1 環境負荷の低減

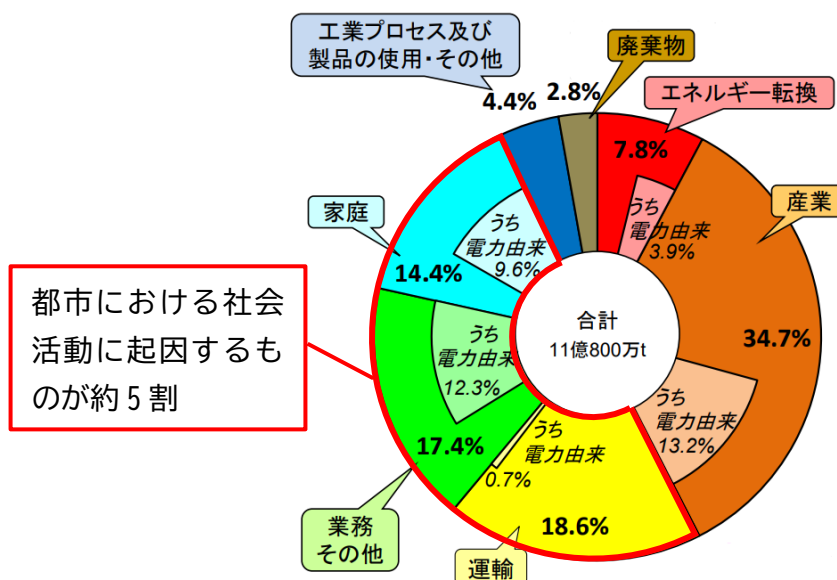
都市には、人口と建築物が相当程度集中しており、社会全体としてみた地球環境問題への対応の視点から、低炭素化は重要な位置を占めています。このため、平成24（2012）年12月に「都市の低炭素化の促進に関する法律」が施行されました。

このことを受け「都市の低炭素化の促進のために政府が実施すべき施策に関する基本的な方針」として、自動車に過度に頼らない都市構造の実現に向けた集約型都市構造への転換を基本に「都市の拠点となる地域の周辺における緑地の保全」「都市機能の集約化」「公共交通機関の利用促進」を一体的に推進していく方向が示されています。

また、令和32（2050）年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロにするカーボンニュートラル、脱炭素社会の実現を目指し、取組が行われています。

なお、部門別二酸化炭素排出量の総量のうち、都市における社会経済活動に起因すると考えられる3部門（家庭部門、オフィスや商業などの業務部門及び自動車・鉄道などの運輸部門）における排出量が全体の約5割を占めている状況にあり、都市活動に起因する二酸化炭素の排出量の削減を促進していくことが求められています。

図 部門別二酸化炭素排出量の内訳



資料：令和元（2019）年度温室効果ガス排出量（環境省）

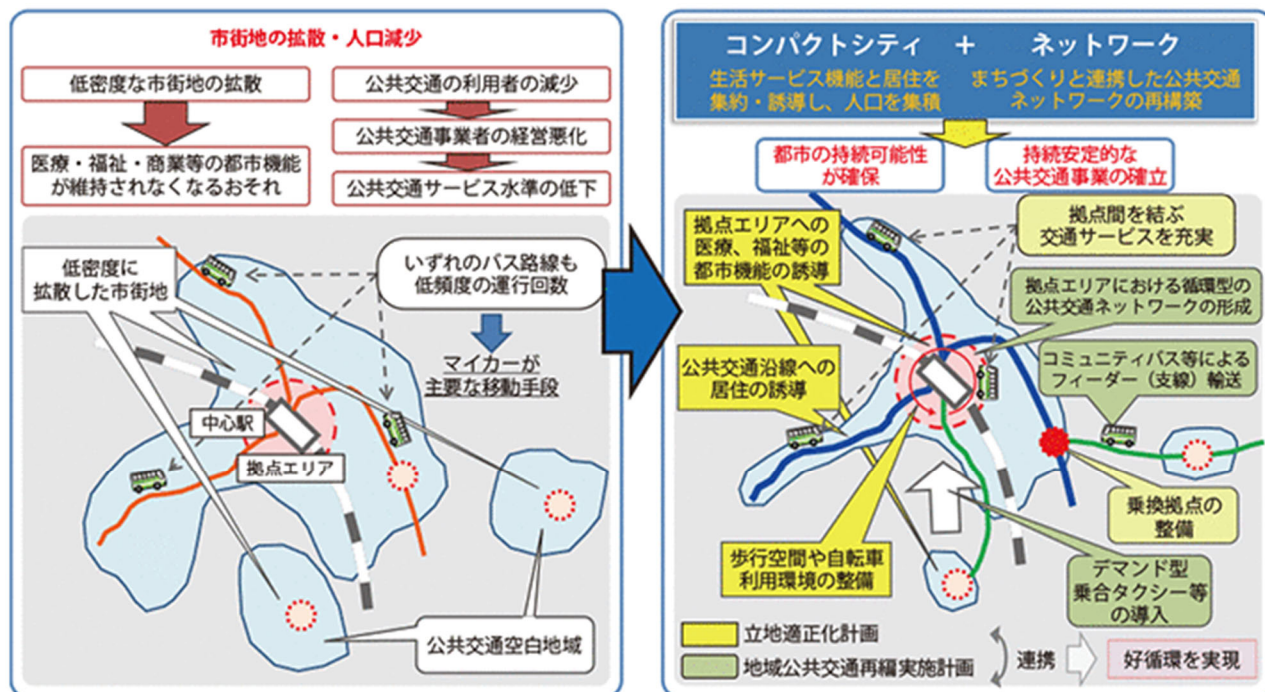
2 コンパクト・プラス・ネットワークの推進

将来的に持続可能なまちづくりを目指すべく、平成26（2014）年8月に都市再生特別措置法の一部を改正する法律、同年11月に地域公共交通活性化再生法の一部を改正する法律がそれぞれ施行され、生活拠点などに、福祉・医療などの施設や住宅を誘導し、集約する制度（「立地適正化計画」制度）や地方公共団体が中心となり、まちづくりと連携して面的な公共交通ネットワークを再構築するための新たな仕組みが設けられました。これにより、従来の「コンパクトシティ」の概念に「公共交通ネットワーク」を連携させた「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方が、新たなまちづくりの方向性として示されています。

特に、高齢者の増加が進む都市部においては、医療・福祉サービスのニーズの拡大への対応や、多様な世代が生き生きと暮らせる地域づくりが必要です。また、地域の暮らしを守るとともにその活力を向上させるため、地域の輸送・移動手段の確保や地域間の多様な交流を支える交通ネットワークの整備も必要とされています。

新しい生活様式を踏まえ、オープンスペースの充実などにより、ゆとりある空間の形成に取り組むつつ、中心拠点や生活拠点に、医療・福祉・商業などの生活サービス機能や居住を誘導し、歩いて暮らせるまちづくりの実現が求められています。あわせて、公共交通網をはじめとするネットワークで結び、公共交通の円滑化・利便性の向上を図り、魅力的なコンパクトシティの形成を推進し、持続可能で暮らしやすい地域社会の形成を図ることも必要とされています。

図 コンパクト・プラス・ネットワーク



資料：国土交通省資料

3 安全・安心なまちづくり

頻発・激甚化する大規模自然災害などによる被害を受け、国民生活や経済に甚大な影響を及ぼすおそれがある大規模自然災害などに備えた国土の全域にわたる強靱な国づくりを推進するため、平成25（2013）年12月に「強くしなやかな国民生活の実現を図るための防災・減災等に資する国土強靱化基本法」が制定され、平成26（2014）年6月に国土強靱化基本計画が策定されています。以降、平成30（2018）年12月に計画変更、令和3（2021）年6月に「国土強靱化年次計画2021」を策定しています。

近年の災害の頻発・激甚化を踏まえ、防災・減災、国土強靱化の更なる推進とともに、高齢者、障がい者、子ども、子育て世代など、全ての人が安全・安心で不自由なく生活できるよう、生活・移動空間におけるバリアフリーやユニバーサルデザインが推進されています。

4 インフラの適切な維持管理

人口減少を見据えて将来にかかるコストを可能な限り抑制するようインフラの維持管理・更新を計画的かつ適切に進めていくことが重要とされています。さらに、社会情勢や地域構造の変化に応じて、必要性の減少や地域のニーズなどに応じたインフラの廃止・除却、集約・再編の取組により、インフラストックの適正化を図り、インフラが持つ機能が将来にわたって適切に発揮できる、持続可能なインフラメンテナンスの実現が求められています。

また、市民などの参加による主体的な社会資本の維持管理への取組も進んでいます。

5 経済の好循環を支える基盤整備

新型コロナウイルス感染症など社会環境の大きな変化の中にあっても、経済の持続的な成長と安定的な国民生活を維持するために必要不可欠なサプライチェーンの強靱化を図るため、都市における人流・物流の円滑化が推進されています。

持続的な経済成長の実現やリスクに強い社会経済構造の構築に向け、競争力強化に資する社会資本の重点整備などにより、経済の好循環を作り上げるとともに、ポストコロナ時代における反転攻勢に備え、多言語対応などの訪日外国人受入環境整備を行うとともに、交通ネットワークや安心して観光を楽しめる環境などの整備を行い、地域活性化を図ることが求められています。

序－４ 都市計画マスタープランの見直しの趣旨と構成



1 見直しの趣旨

本市では、平成14（2002）年に都市計画マスタープランを策定し、これに基づき都市づくりに努めてきました。その後、人口減少・少子高齢化の進展や経済環境の変化、東日本大震災を契機とした安全・安心に対するニーズの高まりなどの社会情勢を踏まえ、平成27（2015）年3月に都市計画マスタープランを改定しました。

平成27（2015）年の改訂以降、時代潮流や都市計画の動向も変化しており、それらに適切に対応していくことが求められます。また、令和3（2021）年度に、本市の最上位計画である総合計画を策定し、新たな方針に基づいて施策を展開していくことから、都市計画マスタープランを見直します。

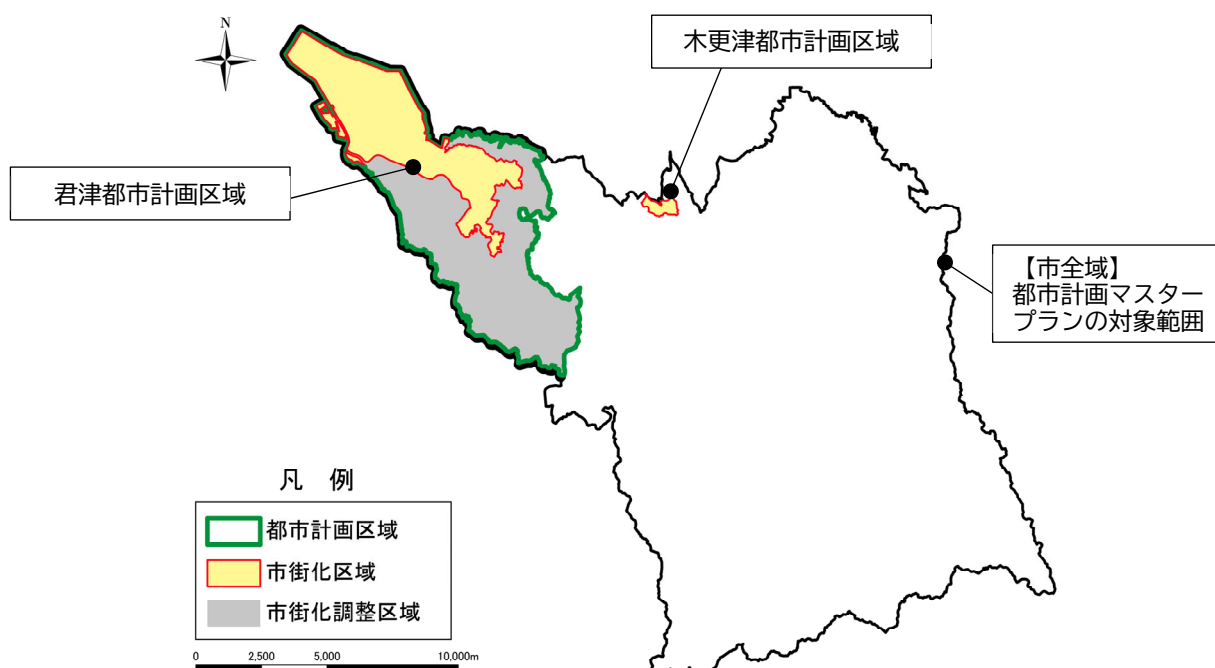
2 期間

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。

3 対象範囲

都市計画マスタープランは、原則として都市計画区域を対象にしますが、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、本計画の対象範囲は、市全域とします。

図 対象範囲



4 都市計画マスタープランの構成

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組で構成しています。

5 SDGs（持続可能な開発目標）への取組

平成27（2015）年9月の国連サミットにおいて、持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）が採択されたことを受け、平成28（2016）年12月にSDGs推進本部が、日本におけるSDGsの実施のための指針（SDGs実施指針）を決定しました。令和2（2020）年12月には、SDGs推進のための具体的施策をとりまとめた「SDGsアクションプラン2021」が策定され、国内外における持続可能な開発の実現に向けて「質の高いインフラ投資の推進」などの関連施策を通じて、SDGsの達成に向けた取組が行われています。

本計画は、都市づくりの基本理念を「魅力あふれる持続可能な都市づくり」としており、SDGsの17のゴールのうち、特に「11. 住み続けられるまちづくりを」に関連しています。

SDGsの目標を踏まえて、都市計画マスタープランに基づく施策を推進していきます。

図 SDGs の 17 のゴール



図 目標 11



資料：国際連合広報センター

第 1 章 現況と課題

1-1	市の現況・・・・・・・・・・・・・・・・	11
1-2	市民の都市づくりに対する意向・・・・・・・・	24
1-3	都市づくりの課題・・・・・・・・	30

1-1 市の現況



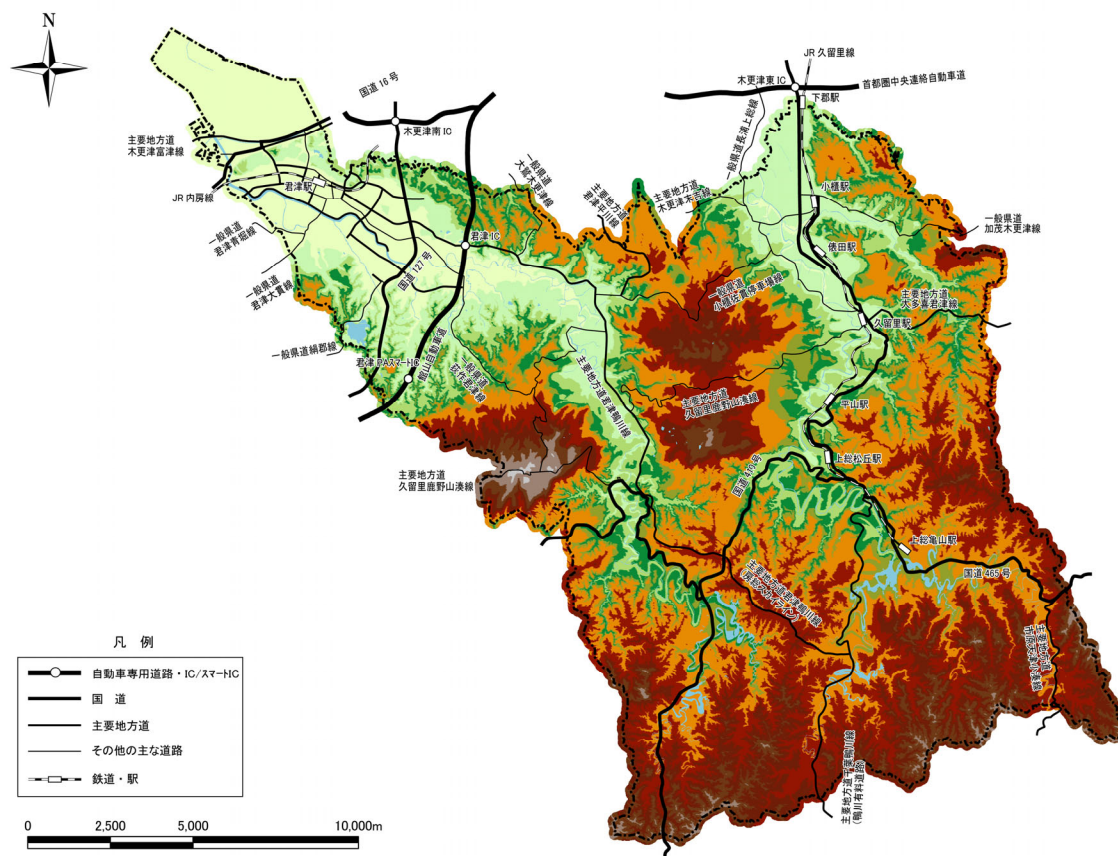
1 位置・地形条件

- ・ 君津市は房総半島のほぼ中央に位置し、面積は約319km²と県下第2位の市域を有し、周囲は約118kmに及んでおり、都心は50km圏内にあります。
- ・ 北側は木更津市、東側は市原市、大多喜町、鴨川市、南側は富津市と接しており、東京湾に面した北西部には、世界に誇る製鉄所や整然と区画された市街地が広がっています。
- ・ 海岸部、山地及び丘陵地とその間を流下する小糸川・小櫃川沿いの低地など、多様な地形条件と豊かな自然を有した都市となっています。

図 君津市の位置



図 地形条件

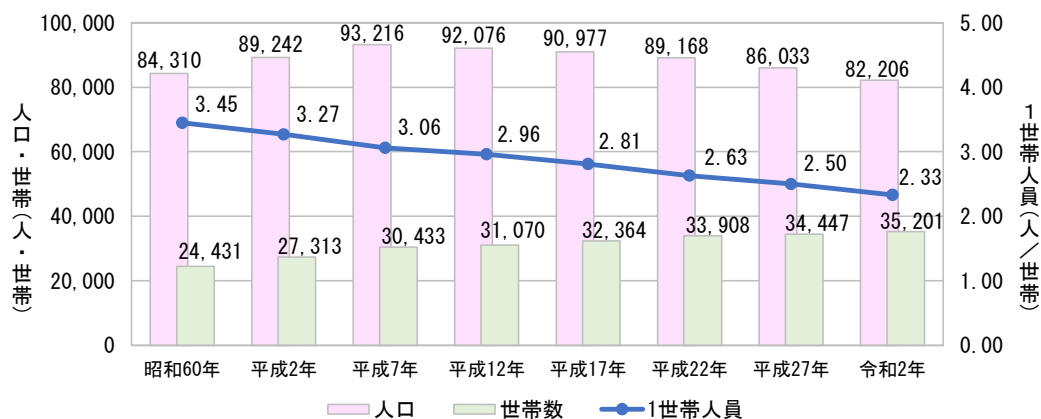


資料：基盤地図情報 数値標高モデルより作成(国土地理院)

2 人口・世帯

- ・人口は高度経済成長期以降増加してきましたが、国勢調査によると平成7（1995）年をピークに減少傾向に転じ、令和2（2020）年には、82,206人となっています。
- ・世帯数は増加傾向にあり、令和2（2020）年には35,201世帯となっています。
- ・1世帯あたり人員は平成2（1990）年の3.27人/世帯から、令和2（2020）年には2.33人/世帯へと縮小傾向で推移しています。

図 人口及び世帯数の推移



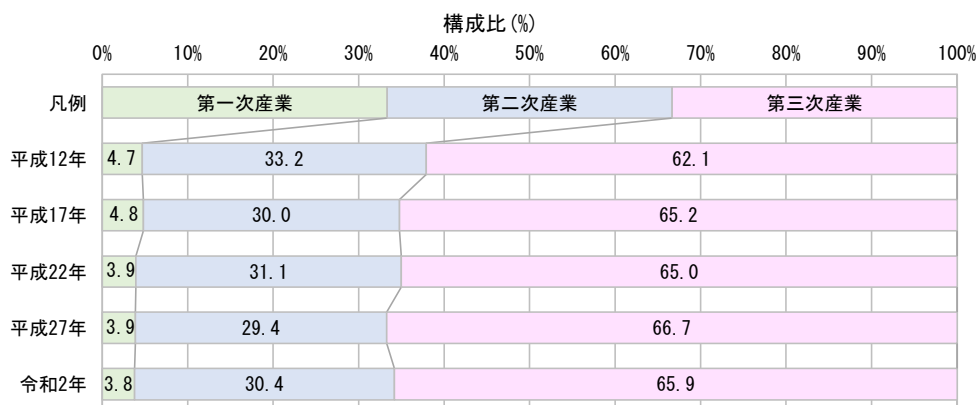
資料：国勢調査

3 産業

(1) 就業構造

- ・産業分類別の就業者数の推移をみると、総じて第一次産業及び第二次産業就業者の比率が減少する傾向にあり、第三次産業就業者の比率が増加傾向にあります。

図 産業分類別就業人口の推移

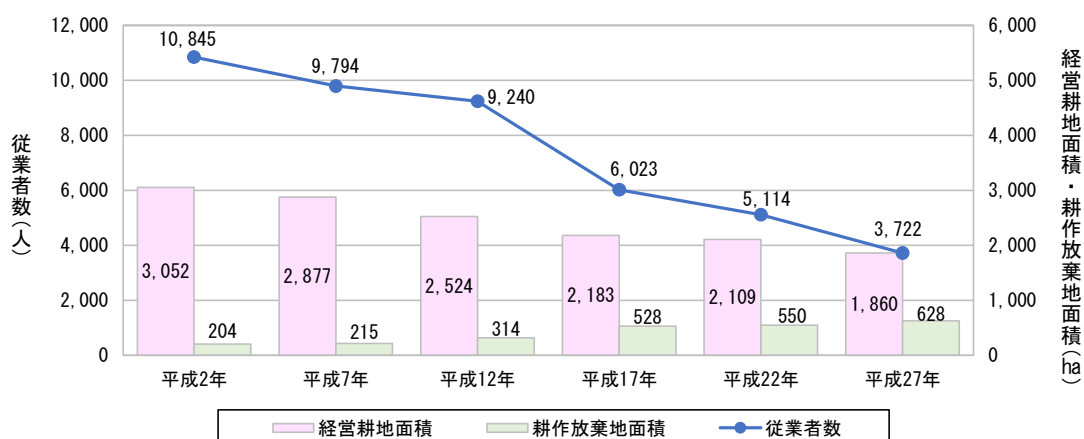


資料：国勢調査

(2) 農業の状況

- ・ 農業従業者数は、平成2（1990）年の10,845人から平成27（2015）年には3,722人となっており、25年間で約6割減少しています。
- ・ 経営耕地面積は、平成2（1990）年の3,052haから平成27（2015）年には1,860haとなっており、25年間で1,192haの減少となっています。
- ・ 耕作放棄地は、平成2（1990）年の204haから平成27（2015）年には628haとなっており、25年間で424haの増加となっています。

図 従業者数及び耕作放棄地面積の推移

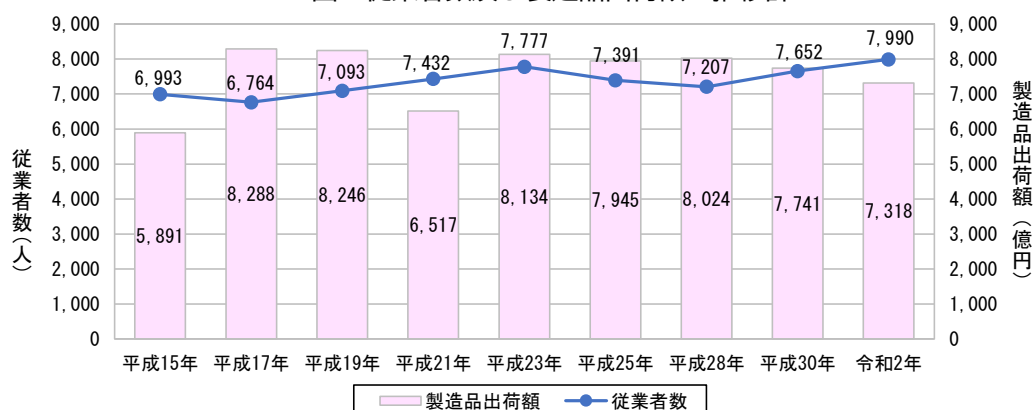


資料：農業センサス

(3) 工業の状況

- ・ 従業者数は、増減を繰り返しながら令和2（2020）年には7,990人となっています。
- ・ 製造品出荷額は、平成15（2003）年の5,891億円が、一時8,000億円超となっていました。その後、平成21（2009）年に発生したリーマンショックなどにより6,517億円と約2,000億円減少したものの、約8,000億円まで回復しましたが、近年は減少の傾向にあります。

図 従業者数及び製造品出荷額の推移計

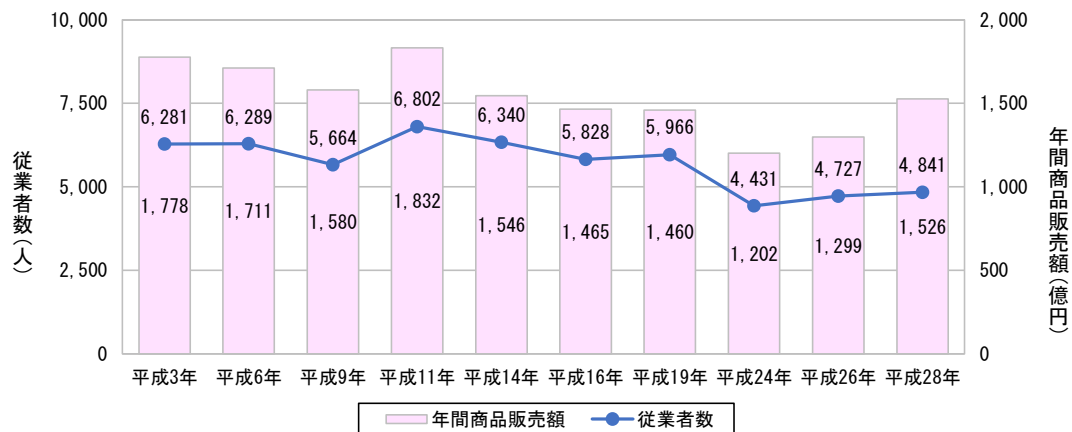


資料：工業統計

(4) 商業の状況

- ・従業者数は、平成9（1997）年から平成11（1999）年にかけて約20%増加しましたが、その後はほぼ減少傾向で推移し、平成28（2016）年には4,841人となっています。
- ・商品販売額は、平成11（1999）年の1,832億円をピークに減少する傾向にありましたが、平成28（2016）年は1,526億円となっています。

図 従業者数及び商品販売額の推移

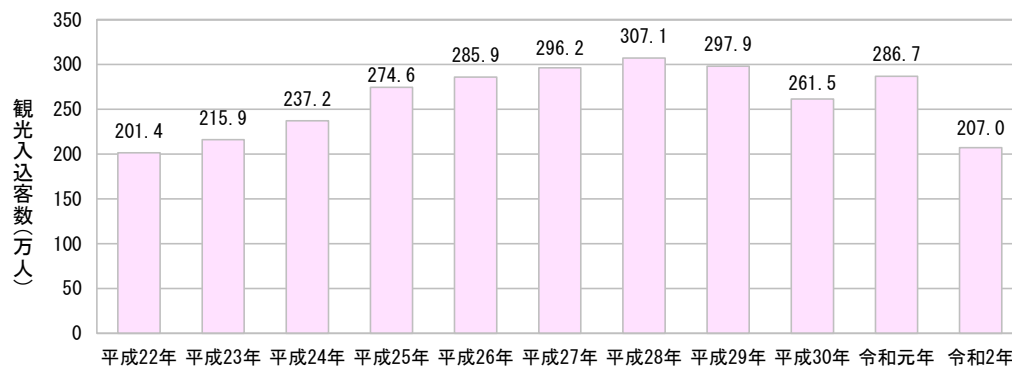


資料：商業統計、経済センサス

(5) 観光の状況

- ・観光の入込客数は、平成22（2010）年以降増加の傾向で推移していましたが、平成28（2016）年の307万人をピークに令和2（2020）年には207万人となっています。

図 入込観光客数の推移

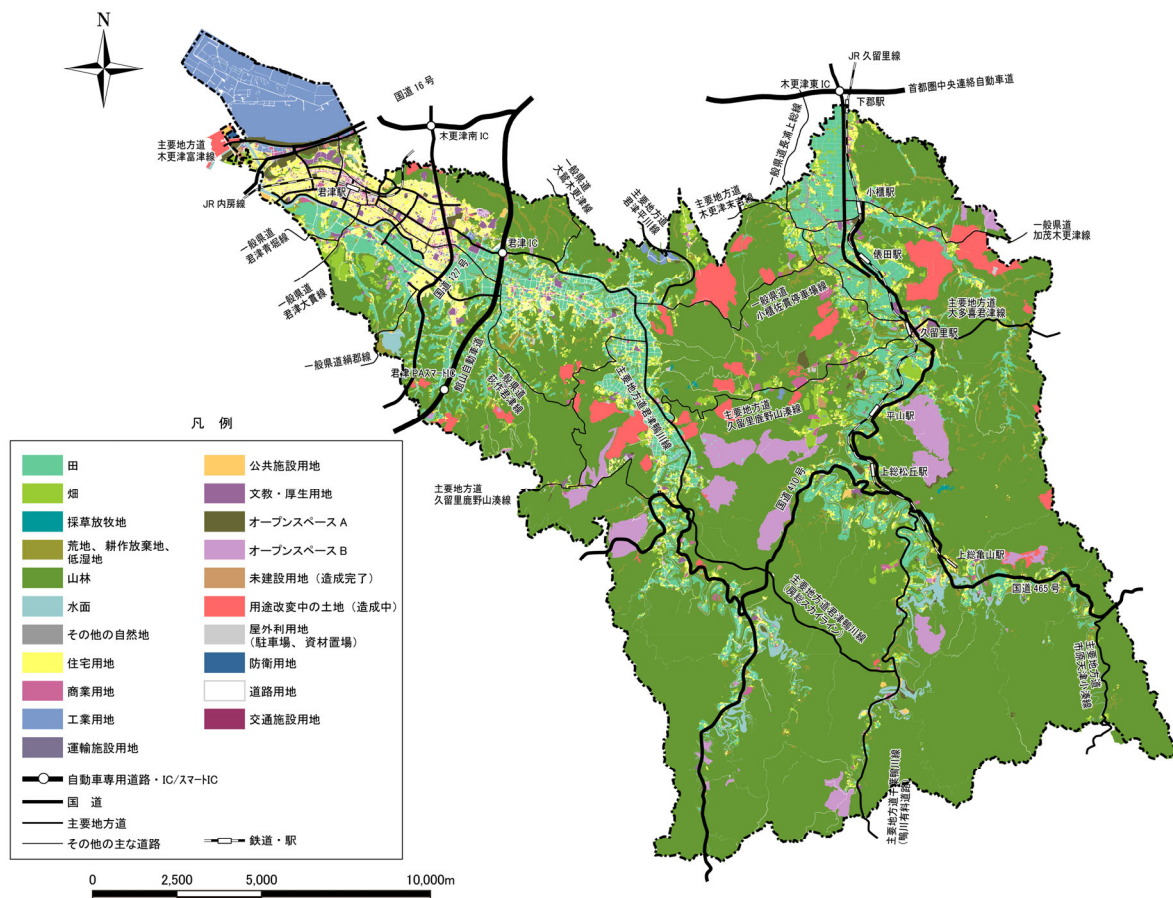


資料：君津市統計年鑑

4 土地利用現況

- ・本市の土地利用の構成比をみると、山林の63.6%をはじめ、農地などを含めた自然的土地利用が79.9%を占めており、住宅用地と商業・工業用地を含めた都市的土地利用は約20.1%と、市全体としては自然的土地利用が多くを占めています。
- ・自然的土地利用及び都市的土地利用の比率は、市街化区域ではそれぞれ7.5%及び92.7%、市街化調整区域は83.6%及び16.3%、都市計画区域外は85.8%及び14.2%となっています。
- ・市街化区域については、工業用地が35.8%を占めており、住宅用地は23.7%となっています。また、自然的土地利用7.5%のうち、山林が4.4%を占めていますが、農地（田・畑）は1.3%にとどまっています。
- ・市街化区域の道路率は、14.6%となっており、住宅市街地として適正な水準とされる15%の水準をほぼ確保しています。
- ・市街化調整区域は、田が20.3%を占めており、畑の6.8%を加えた農地が27.1%となっています。また、都市計画区域外においては、山林が70.3%を占めています。なお、都市計画区域外においては、その他の空地が3.9%となっているほか、ゴルフ場などのオープンスペースBが3.6%となっていることが特徴です。

図 土地利用現況



資料：平成28年度都市計画基礎調査

注)「オープンスペースA」は公園、緑地など
 「オープンスペースB」はゴルフ場などが分類される

表 土地利用制限別土地利用面積構成比

単位：％

	市全域	市街化区域	市街化 調整区域	都市計画 区域外
田	9.1	0.4	20.3	8.6
畑	3.3	0.9	6.8	3.1
採草放牧地	0.0	0.0	0.0	0.0
荒地、耕作放棄地	2.1	0.7	3.1	2.1
山林	63.6	4.4	50.1	70.3
水面	1.7	1.1	3.3	1.6
その他自然地	0.1	0.0	0.0	0.1
自然的土地利用 計	79.9	7.5	83.6	85.8
住宅用地	4.6	23.7	4.7	2.9
商業用地	1.0	4.4	0.8	0.7
工業用地	2.7	35.8	0.3	0.1
運輸施設用地	0.0	0.3	0.1	0.0
公共施設用地	0.2	1.0	0.2	0.1
文教・厚生用地	0.7	3.2	1.3	0.4
オープンスペース A	0.6	5.5	0.1	0.3
オープンスペース B	3.1	0.4	0.4	3.6
その他の空地	3.8	3.3	3.5	3.9
防衛用地	0.0	0.0	0.0	0.0
道路用地	3.3	14.6	4.8	2.1
交通施設用地	0.1	0.5	0.1	0.1
都市的土地利用 計	20.1	92.7	16.3	14.2
合計	100.0	100.0	100.0	100.0

資料：平成 28 年度都市計画基礎調査

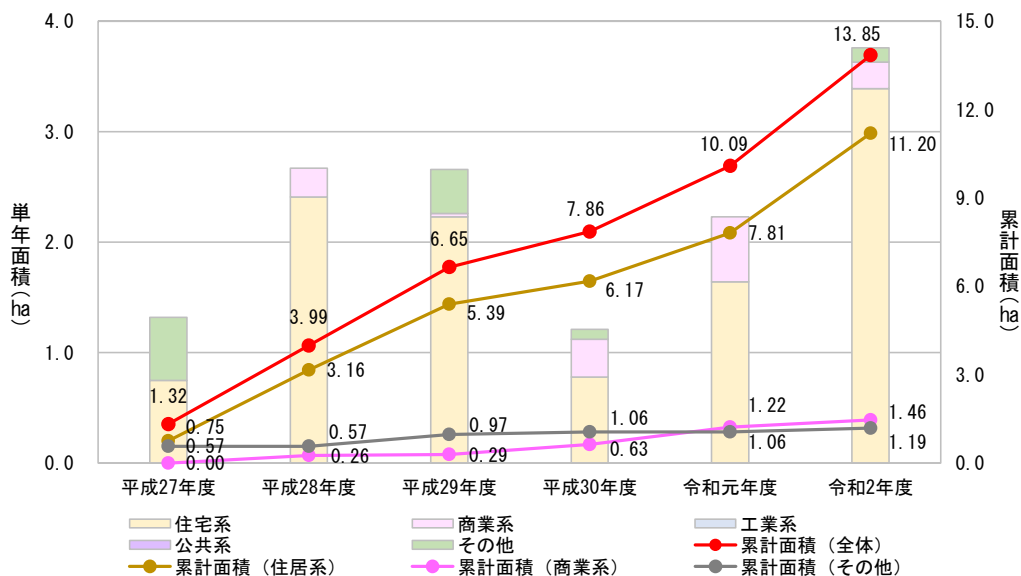
注) 比率は小数点第 2 位を四捨五入し小数点第 1 位表記とするが
端数処理のため合計は 100%にならない場合がある

5 市街化動向

(1) 開発行為

- ・ 開発許可の動向は、過去6年間で13.85ha、単年平均で約2.31haとなっています。
- ・ 開発の目的別にみると、住宅系の開発が過去6年間で11.2haで、全体の80.9%を占めており、本市における開発許可は住宅系に特化しています。
- ・ 商業系の開発は、過去6年間で1.46ha、その他の開発は1.19haとなっており、工業系と公共系の開発は行われていません。

図 開発許可面積の推移

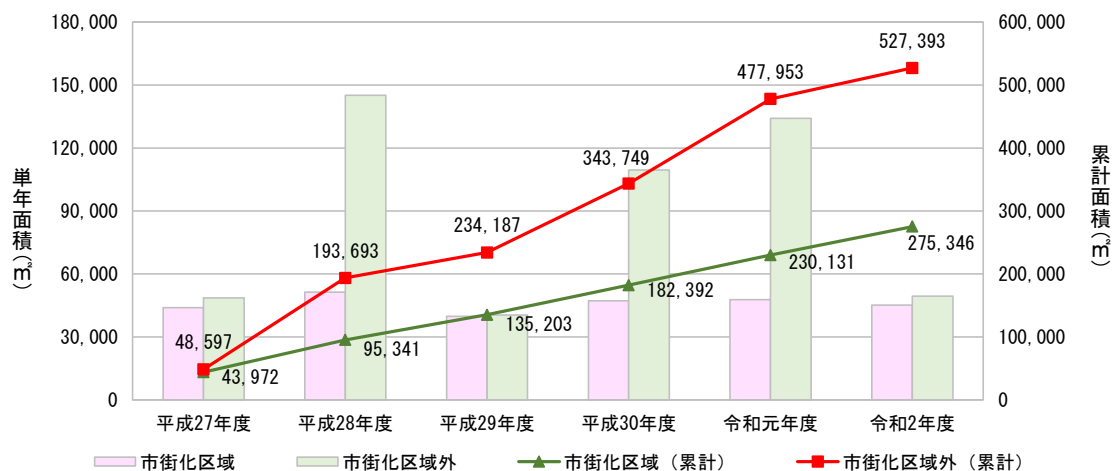


資料：建設計画課

(2) 農地転用

- ・ 農地転用の動向は、過去6年間で累計件数1,175件、面積802,739㎡となっています。
- ・ 過去6年間の農地転用累計面積に対する割合では、市街化区域が34.3%、市街化区域外が65.7%となっています。

図 農地転用の動向



資料：農業委員会

6 道路・交通

(1) 道路交通の状況

① 道路ネットワーク

- ・本市は市域が広く、市内各地域を連絡する道路ネットワークは、極めて重要な役割を担っています。配置されている道路のうち、国道4路線、主要地方道8路線などが主要な幹線道路となっており、特に市西部の国道16号、国道127号、東部の国道410号は、いずれも市の南北を縦断しており、道路交通の主軸となっています。
- ・自動車専用道路は、館山自動車道が縦貫しており、君津地区に君津ICのほか、君津PAにはスマートICが設置されており、自動車交通の結節点となっています。
- ・東西方向の道路ネットワークについては、市域の一体性や地域間の連携がやや弱い状況にあります。



② 交通量など

- ・24時間交通量の状況は、国道16号及び国道127号などの南北方向の路線で交通量が多く、一部では20,000台/日以上のある区間があるほか、主要地方道木更津富津線などの市街地に位置する路線区間で10,000～20,000台/日の水準に達しています。
- ・混雑度の状況は、国道127号や、主要地方道木更津富津線、主要地方道市原天津小湊線、一般県道大鷲木更津線において混雑度1.0を超えており、朝夕などのピーク時をはじめ渋滞する可能性がある水準となっています。
- ・大型車混入率の状況は、国道16号及び国道465号のほか、主要地方道君津平川線、主要地方道久留里鹿山湊線、一般県道加茂木更津線において、15%を超える高い水準にあります。

表 交通量などの状況(平成27(2015)年度)

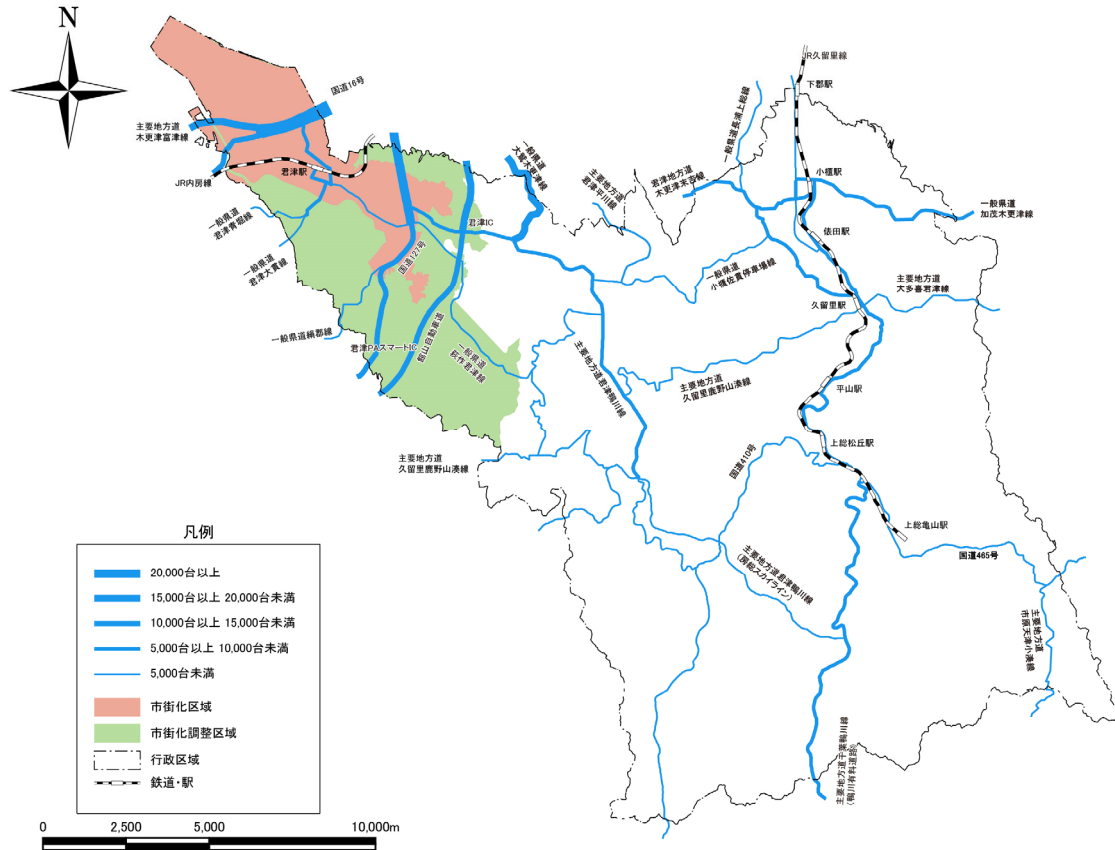
路線名	観測地点名	24時間 自動車類 交通量 (台/日)	混雑度※	昼間12時間 大型車 混入率 (%)
館山自動車道	木更津南 JCT～君津 IC	15,767	0.31	14.6
館山自動車道	君津 IC～君津 SIC	10,742	0.90	14.5
館山自動車道	君津 SIC～富津中央 IC	10,449	0.88	14.9
一般国道 16 号	君津市大和田 667 地先	22,970	0.89	20.3
一般国道 16 号	富津市青木 724 地先	10,893	0.72	13.4
一般国道 127 号	富津市亀沢 118 地先	13,011	1.24	13.4
一般国道 127 号	木更津市大久保 444-7 地先	42,947	1.62	14.8
一般国道 410 号	君津市豊英 87	3,917	0.48	10.9
一般国道 410 号	君津市大坂 796	1,873	0.20	11.0
一般国道 410 号	君津市久留里市場 543	7,138	0.73	10.4
一般国道 410 号	木更津市真理 107	4,744	0.38	7.4
一般国道 465 号	君津市坂畑 383-8	1,393	0.19	15.0
一般国道 465 号	君津市東栗倉 417-1	3,885	0.46	7.9
千葉鴨川線 (鴨川有料道路)	君津市香木原 269	5,277	0.45	3.4
大多喜君津線	君津市久留里市場 923	2,256	0.22	9.8
君津平川線	君津市かずさ小糸 5 番地	3,372	0.47	18.7
市原天津小湊線	千葉県鴨川市天津 3450	1,277	5.06	7.4
木更津富津線	木更津市中央 1-15-23	16,005	1.13	7.9
君津鴨川線	君津市糸川 1619	9,567	0.74	11.3
君津鴨川線	君津市西猪原 166-1	8,499	0.64	12.0
君津鴨川線 (房総スカイライン)	千葉県君津市東栗倉	4,182	0.53	4.9
久留里鹿野山湊線	君津市山滝野 1308	3,320	0.42	15.8
久留里鹿野山湊線	(君津市鹿野山 167)	741	0.11	10.6
久留里鹿野山湊線	富津市更和 77-3	1,141	0.14	7.3
君津青堀線	君津市下湯江 240	4,594	0.71	5.3
君津大貫線	君津市下湯江 1235 地先	3,093	0.20	3.5
加茂木更津線	君津市末吉 583-3	6,095	0.91	29.8
荻作君津線	君津市尾車 223	428	0.06	8.1
大鷲木更津線	千葉県木更津市中烏田	17,531	1.72	2.5

資料：平成 27 (2015) 年道路交通センサス

※混雑度

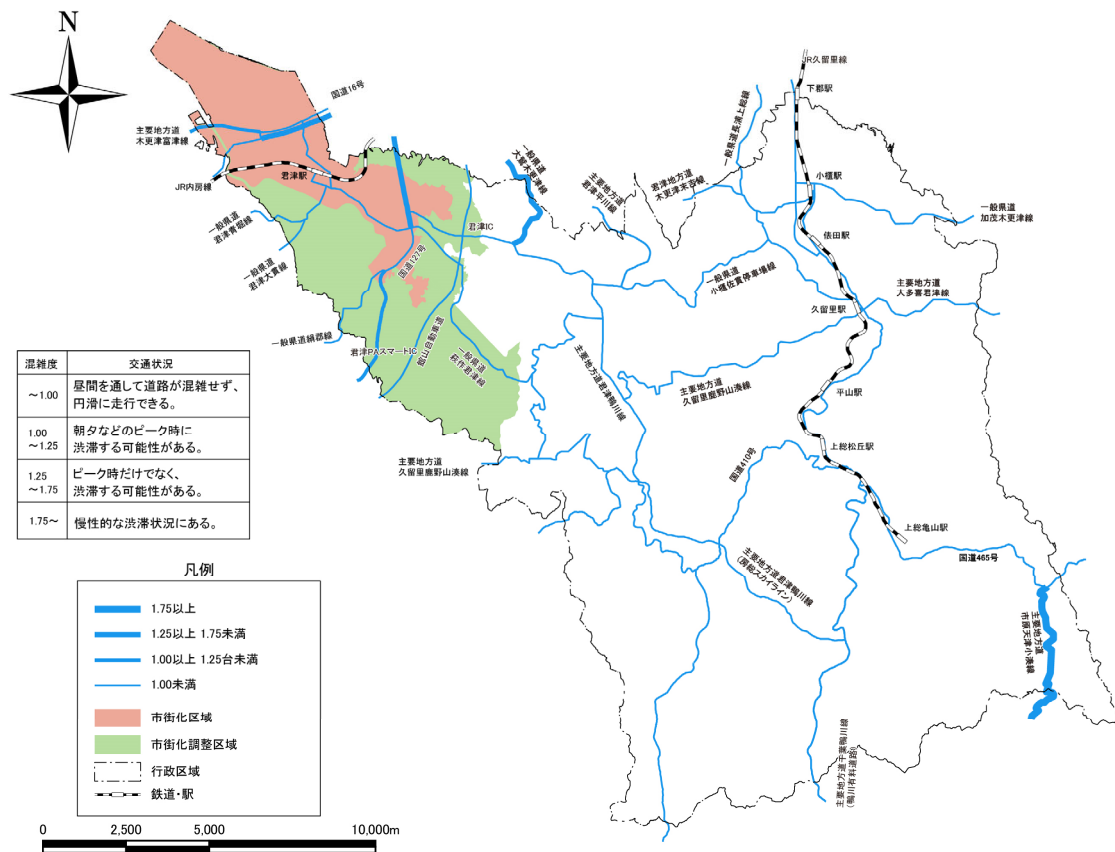
混雑度	交通状況
～1.00	昼間を通して道路が混雑せず、円滑に走行できる。
1.00～1.25	朝夕などのピーク時に渋滞する可能性がある。
1.25～1.75	ピーク時だけでなく、渋滞する可能性がある。
1.75～	慢性的な渋滞状況にある。

図 24 時間交通量の状況



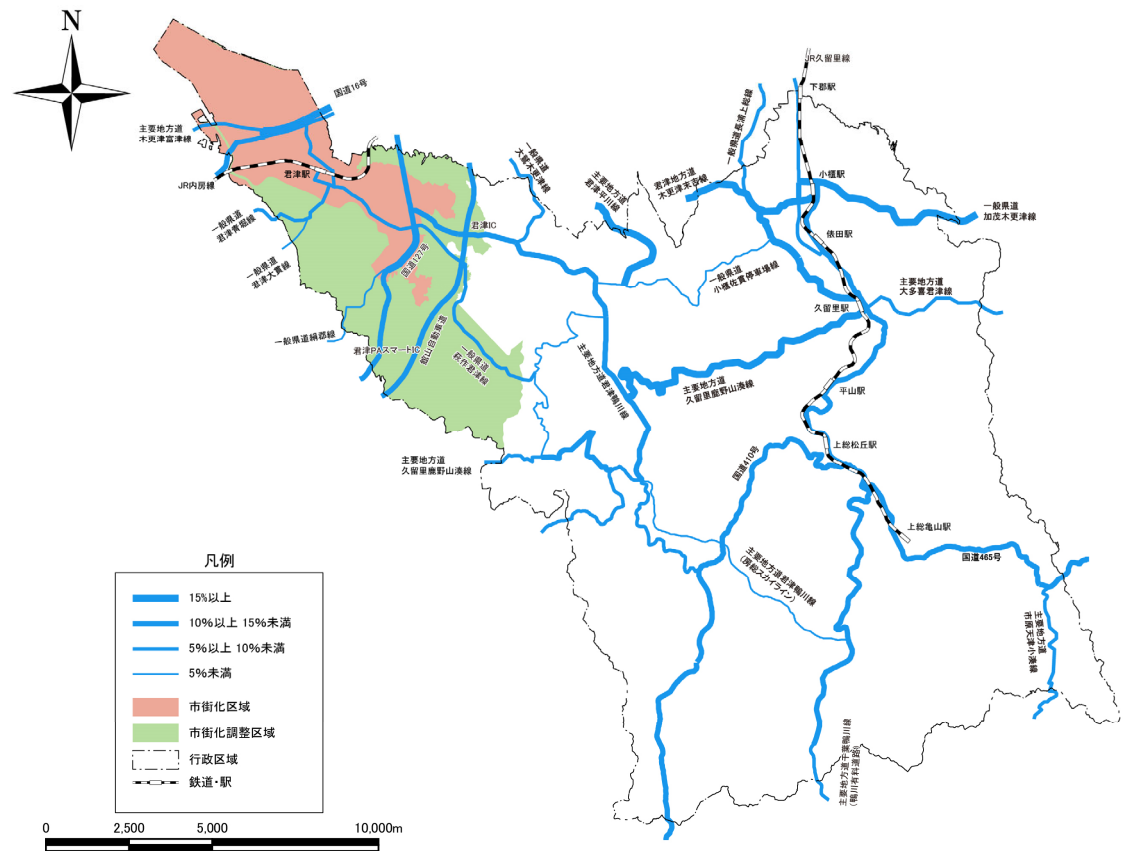
資料：平成 27（2015）年道路交通センサス

図 混雑度の状況



資料：平成 27（2015）年道路交通センサス

図 大型車混入率の状況



資料：平成 27（2015）年道路交通センサス

③ 都市計画道路

- ・都市計画道路は、16路線、38,983mが計画決定されており、市街地を中心にして格子状に配置されています。整備率は約95%と高い水準にあります。

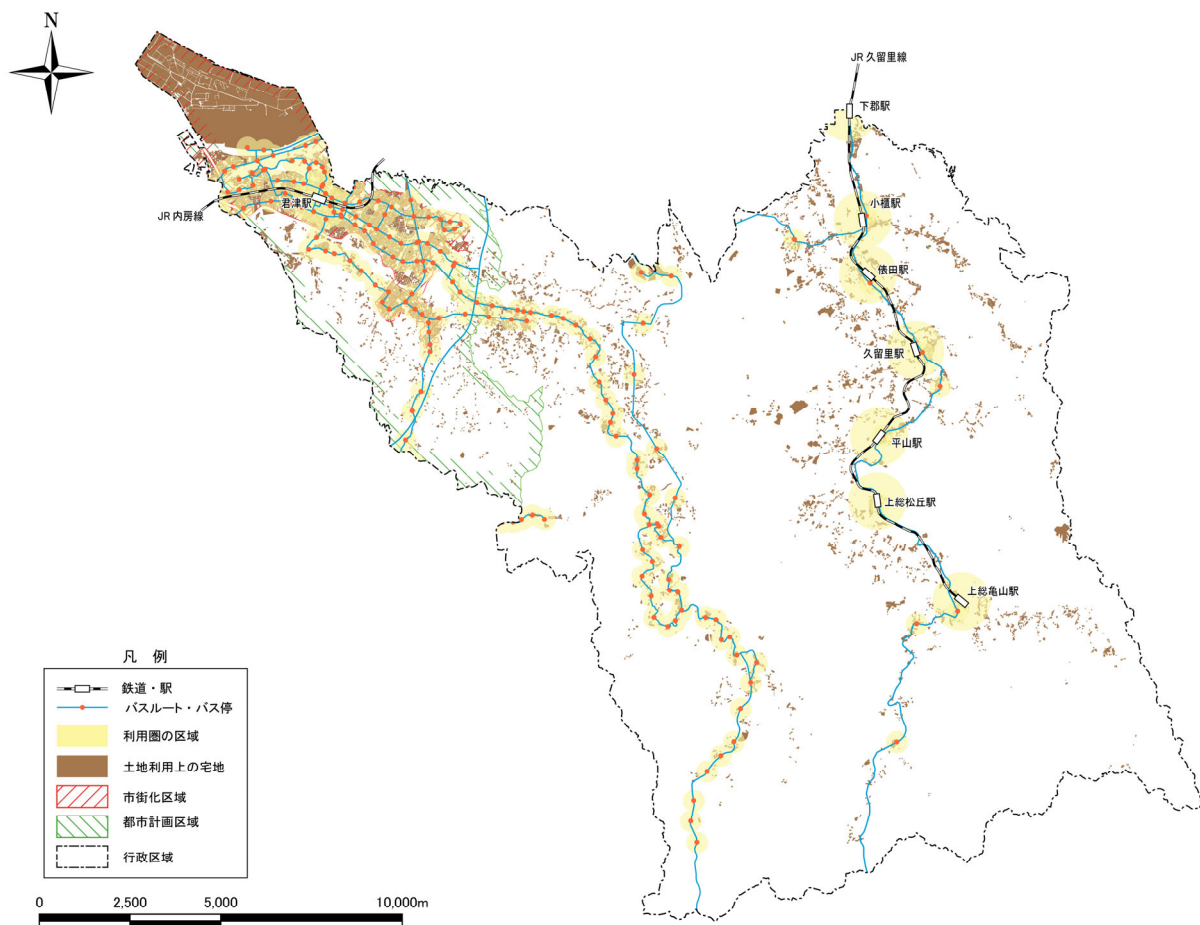
表 都市計画道路の整備状況

	決定状況(m)	整備延長(m)	整備率(%)
都市計画道路（16 路線）	38,983	36,962	約 95

(2) 公共交通の状況

- ・鉄道については、市西部をJR内房線が、東部をJR久留里線が南北方向に配置されているほか、路線バスについては、民間事業者により12路線が運行されています。
- ・JR久留里線や路線バスなどで利用者が減少しており、限りある資源の中で地域の移動手段を維持・確保することが重要になっています。
- ・東京湾アクアラインを経由して都心方面へ高速バスが運行されており、市民や東京・神奈川方面からの来訪者の交通手段として重要な役割を果たしています。
- ・公共交通ネットワーク及び空白地域の状況をみると、市東部の地域と君津駅方面を直結する公共交通がなく、また、都市計画区域外においては、鉄道またはバスの利用圏以遠の公共交通空白地域が広範に広がるなど、公共交通の利便性が低い地域がみられます。

図 公共交通ネットワーク及び空白地域の状況



資料：平成 28 年度都市計画基礎調査

注)利用圏は、鉄道駅から800m、バス停から300mを徒歩圏と捉えて想定

宅地は、都市計画基礎調査の土地利用区分のうち「住宅用地」「商業用地」「工業用地」を示す

7 公園・緑地

- ・都市計画公園は63箇所、40.74haが計画決定され、適正に配置されています。
- ・都市計画緑地は4箇所、39.1haが計画決定され、臨海部の工業地と市街地の境に緩衝緑地や小糸川から内みのわ運動公園に至る緑道などが配置されています。
- ・君津都市計画区域の都市公園の整備状況は、都市公園法施行令で示す標準面積10㎡/人を上回っています。
- ・開設後年数が経過し、施設の老朽化が懸念されます。

表 都市計画公園の決定状況

		決定状況	
		箇所数(箇所)	面積(ha)
公園	街区公園	54	15.74
	近隣公園	8	12.00
	運動公園	1	13.00
緑地	都市緑地	1	0.50
	緩衝緑地	2	37.40
	緑道	1	1.20

8 下水道

- ・公共下水道は、令和2（2020）年現在524kmが布設され、事業計画面積1,338haのうち1,028haが処理区域となっており、処理区域内人口は49,346人で、全人口に対する割合は59.6%となっています。

表 下水道の整備状況

	下水道施設		事業計画 面積(ha)	処理区域 面積(ha)	処理区域 内人口 (人)	全人口に対す る普及率 (%)
	処理場数	布設延長 (m)				
平成28 (2016) 年度	1	520,101	1,338	989	48,454	56.3
平成29 (2017) 年度	1	520,490	1,338	991	48,254	56.6
平成30 (2018) 年度	1	520,559	1,338	992	47,954	56.9
令和元 (2019) 年度	1	522,692	1,338	992	47,635	57.0
令和2 (2020) 年度	1	523,702	1,338	1,028	49,346	59.6

資料：君津市統計書（令和2年版）

1-2 市民の都市づくりに対する意向



令和2（2020）年に実施した市民意向調査における市民の都市づくりに対する意向を整理します。

1 市民意識調査（アンケート）の実施概要

市民意識調査（アンケート）の実施内容は次のとおりです。

調査対象：市内在住の18歳以上の市民2,000人
抽出方法：住民基本台帳より無作為抽出
調査方法：郵送による配布・回収
調査期間：令和2（2020）年8月28日から10月9日まで

表 回収結果

配布数 (a)	2,000 票
回収票数 (b)	621 票
回収率 (b)/(a)	31.1 %
有効回答票数(c)	621 票
有効回答率 (c)/(a)	31.1 %

表 地区別の回収数

地域名	回収数	回収割合 (%)
君津	239	38.5
小糸	109	17.6
清和	89	14.3
小櫃	90	14.5
上総	83	13.4
無回答	11	1.8
総計	621	100.0

※集計に関する留意事項

- ・設問に指定した回答数を超えて回答があった場合は、無回答扱いとしました。

※表記に関する注釈

- ・調査結果は、比率を全て百分率（％）で表し、小数点第2位以下を四捨五入して表示しています。そのため、比率の合計が100%となっていない場合があります。

2 市民意識調査(アンケート)結果にみる都市づくりに対する意向の整理

市民意識調査(アンケート)では、市民の現状に対する満足度や今後の課題、都市づくりに対する意向や考えをたずねました。その結果は次のとおりです。

(1) 現状の評価・考え

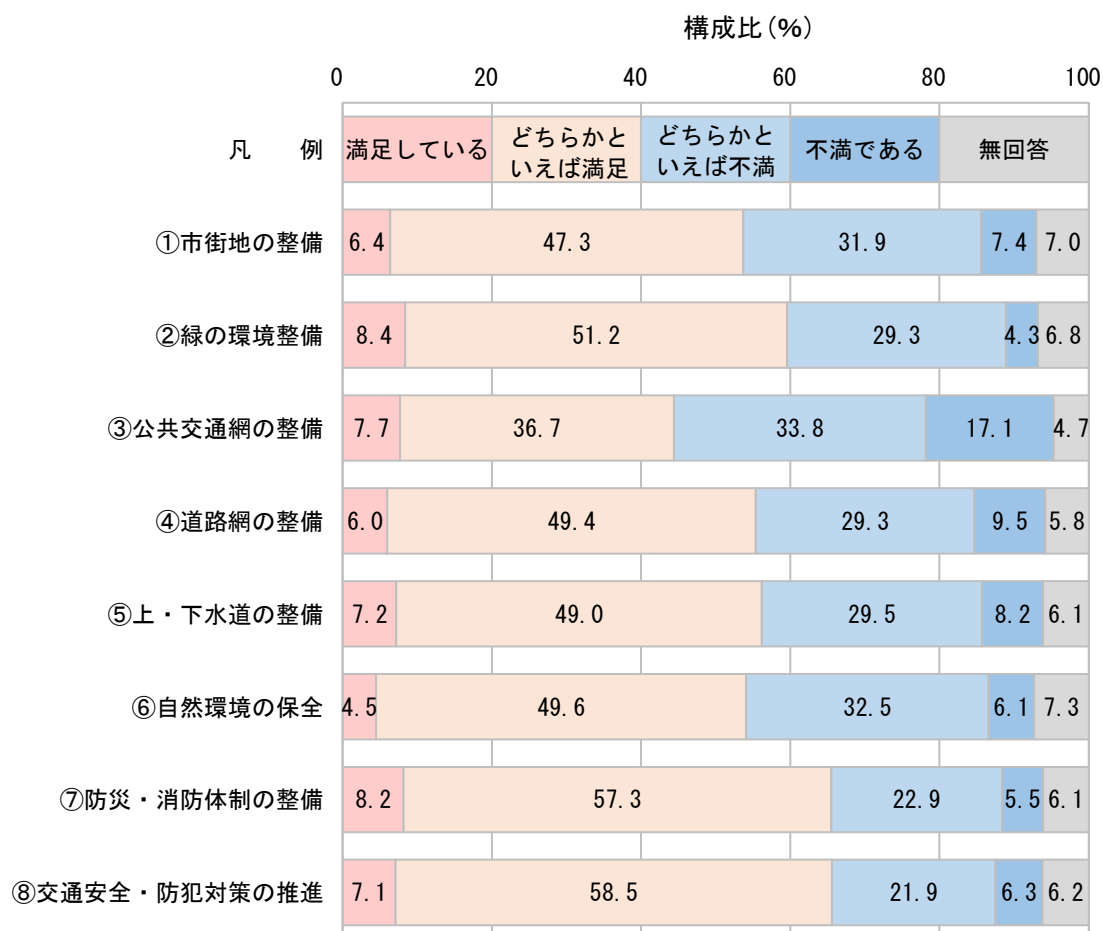
① 都市基盤に関して、君津市が行っている取組についての現在の満足度

○ 安全・安心に関連した要素で高く、公共交通に関わる要素で低い満足度

都市基盤に関する①から⑧の項目別に満足度の評価をみると、満足度が高い項目としては「⑦防災・消防体制の整備」と「⑧交通安全・防犯対策の推進」は「満足している」と「どちらかといえば満足している」という回答が合計で6割を超えています。

一方「どちらかといえば不満」と「不満である」という回答割合が多いのは「③公共交通網の整備」が50.9%で最も多くなっています。

図 都市基盤に関して、君津市が行っている取組についての現在の満足度

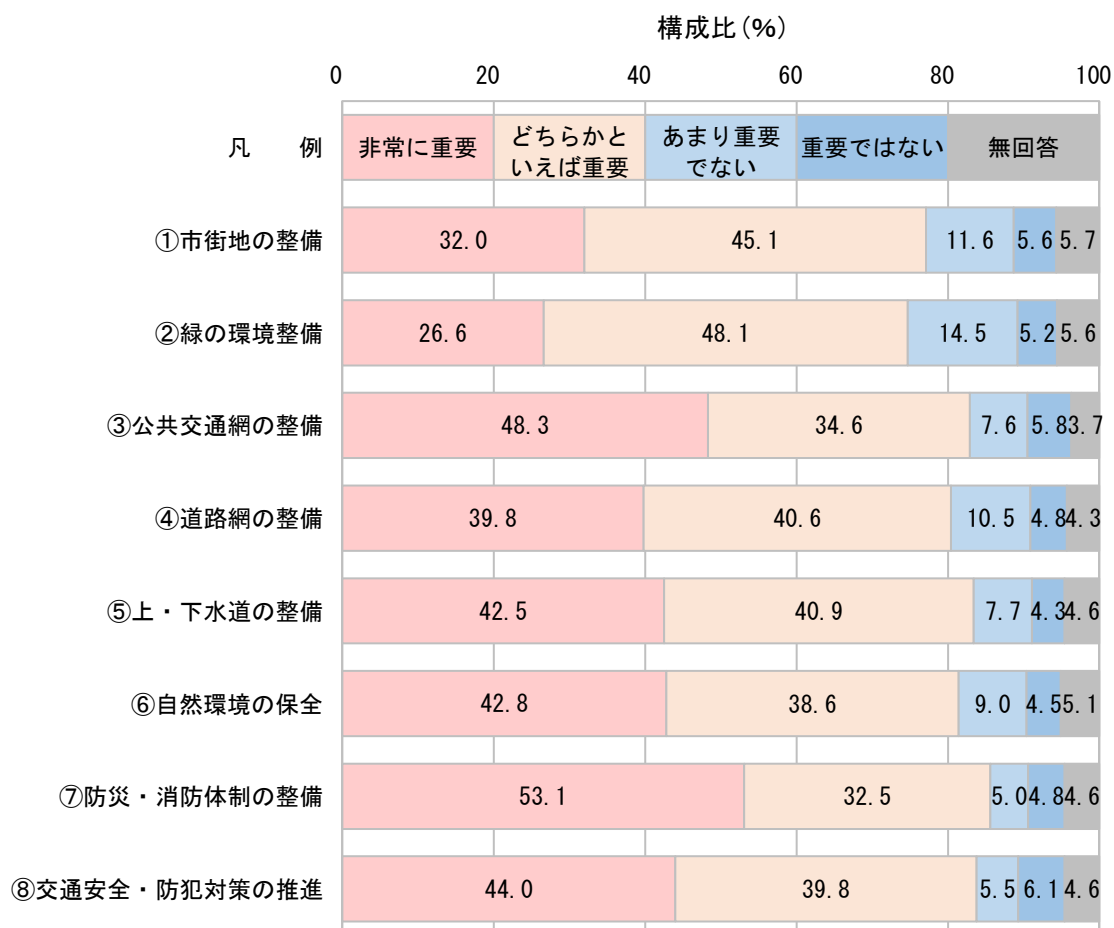


② 都市基盤に関して、君津市が行っている取組についての今後の重要度

○ 安全性や利便性に関わる要素で高い重要度

都市基盤に関する①から⑧の項目別に今後の重要度の評価をみると「非常に重要」という回答が多いのは「⑦防災・消防体制の整備」が5割を超えており「③公共交通網の整備」「⑤上・下水道の整備」「⑥自然環境の保全」「⑧交通安全・防犯対策の推進」が4割を超えています。

図 都市基盤に関して、君津市が行っている取組についての今後の重要度



③ 都市基盤に関わる要素の満足度及び重要度の関係

○ 安全性や利便性に関わる要素で高い優先度

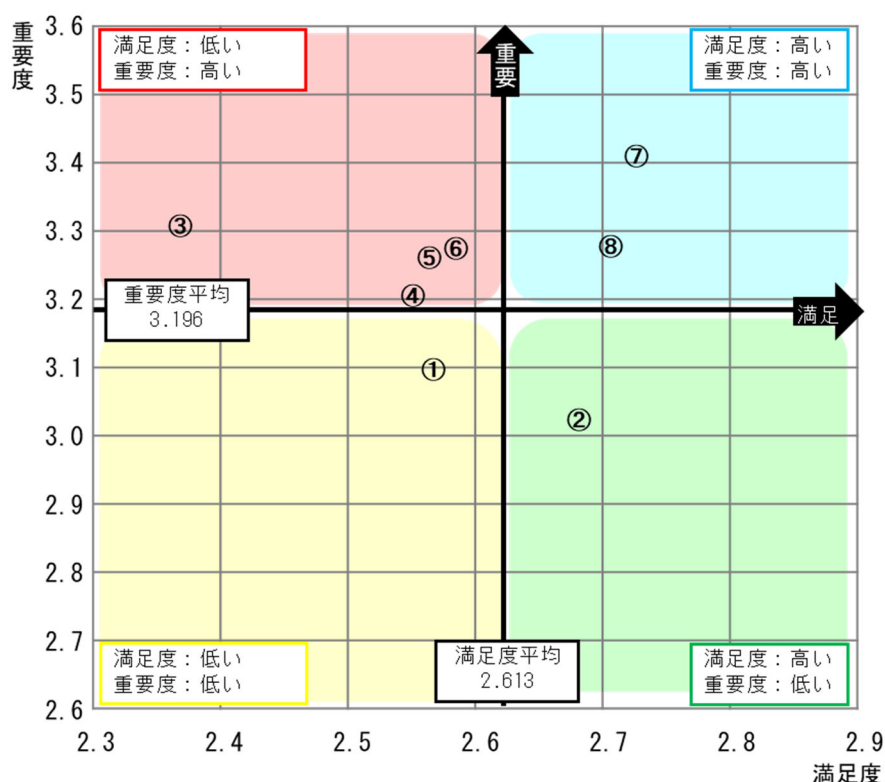
満足度と今後の取組に対する重要度から、取組の優先度を評価すると、最も優先度の高い『強化領域』に位置する要素として「③公共交通網の整備」「④道路網の整備」「⑤上・下水道の整備」「⑥自然環境の保全」があげられます。

<都市基盤に関わる要素>

- ①市街地の整備
- ②緑の環境整備
- ③公共交通網の整備
- ④道路網の整備
- ⑤上・下水道の整備
- ⑥自然環境の保全
- ⑦防災・消防体制の整備
- ⑧交通安全・防犯対策の推進
- ⑨まちの防犯対策

注)ピンク色網掛けは満足度が低く、重要度が高い、今後の取組を重視すべき要素

図 都市基盤に関わる要素の満足度及び重要度の関係



◎グラフの見方

暮らしに関わる要素に対する満足度と今後の取組に対する重要度から、取組としての優先度を評価しています。

「強化領域」

満足度が低く、重要度が高い領域に位置する要素は、取組の内容を見直し、満足度を高めることが必要となる要素として評価されます。

「維持領域」

満足度と重要度がともに高い領域に位置する要素は、現状の方向を継続して取り組むことが必要となる要素と評価されます。

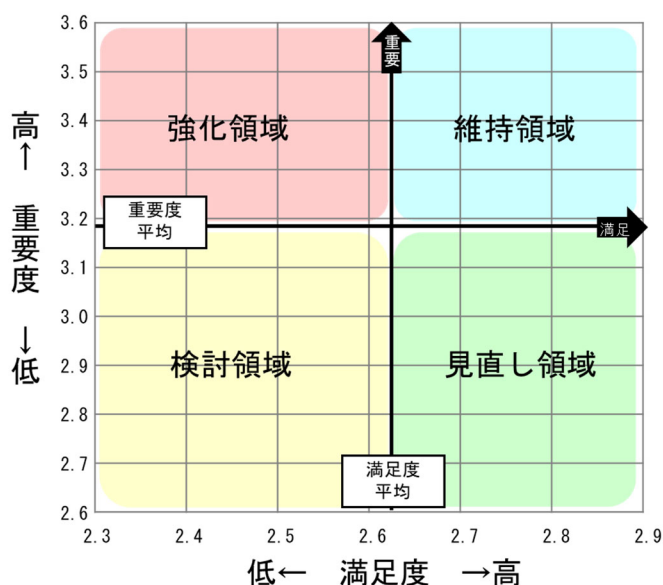
「見直し領域」

満足度が高く、重要度が低い領域に位置する要素は、取り組むことの要否を検討することが必要な要素と評価されます。

「検討領域」

満足度と重要度が相対的に低い領域に位置する要素は、重点をおいて取り組むことの要否を検討することが必要となる要素として評価されます。

図 グラフの見方



◎満足度や重要度の評価点

【評価点(満足度・重要度)の計算方法】

$$\text{評価点} = \frac{(4 \text{ 点} \times \text{満足の票数} + 3 \text{ 点} \times \text{やや満足の票数} + 2 \text{ 点} \times \text{やや不満の票数} + 1 \text{ 点} \times \text{不満の票数})}{\text{回答票数の合計 (無回答を除く)}}$$

満足 (とても重要・良い) : 4点	やや満足 (やや重要・やや良い) : 3点
不満 (重要でない・悪い) : 2点	やや不満 (あまり重要でない・やや悪い) : 1点

評価点が高いものは、総じて満足度(重要度)が高いと考えられ、逆に低いものは満足度(重要度)が低いと考えることができます。

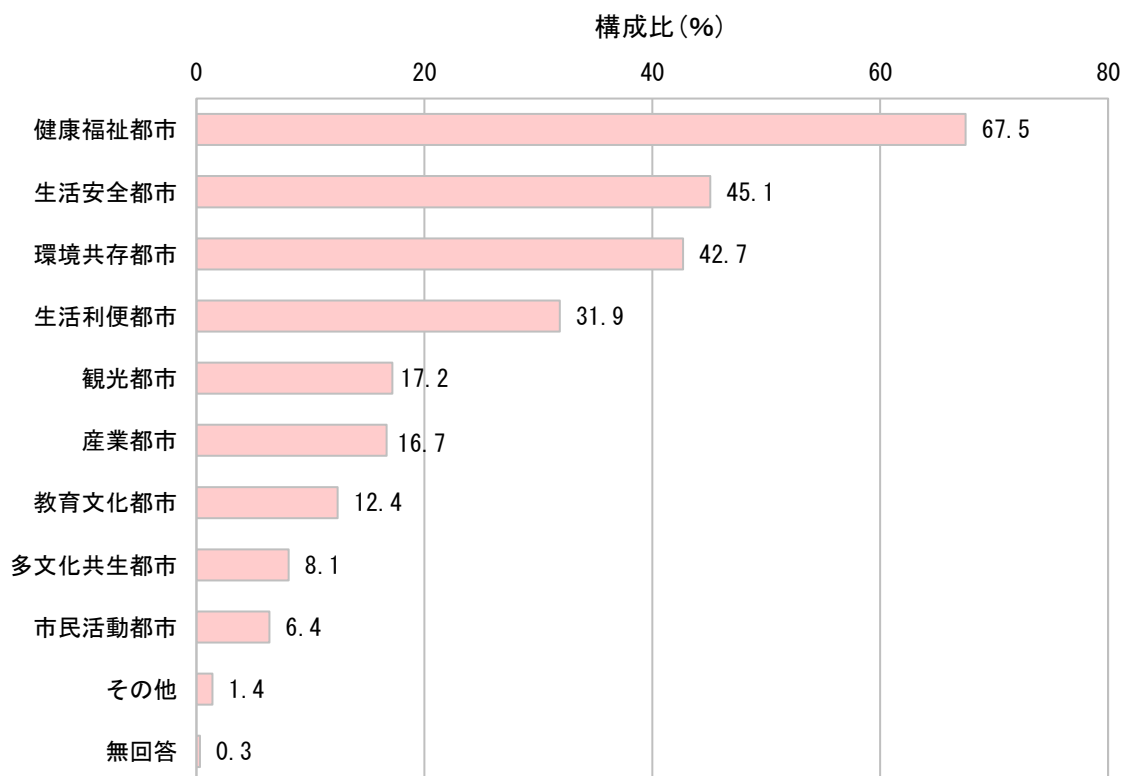
(2) 将来の都市づくりに対する意向・考え

① 都市の将来イメージ

○ 健康福祉と生活安全、自然共存都市に高いニーズ

君津市が目指すべき将来像についてたずねたところ「健康福祉都市」が67.5%と最も多く、次いで「生活安全都市（45.1%）」「環境共存都市（42.7%）」「生活利便都市（31.9%）」の順となっています。

図 目指すべき将来都市像のイメージ



1-3 都市づくりの課題



本市を取り巻く時代潮流や都市計画の動向、本市の現状や市民の都市づくりに対する意向・考えなどを踏まえ、今後の都市づくりの課題を次のように整理しました。

1 社会環境の変化からみた課題

(1) 人口の維持・交流人口の増加に向けた都市づくりの推進

全体が人口減少社会へと向かう中、国勢調査によると本市の人口も平成7（1995）年をピークに減少に転じています。

本市が持続可能なまちづくりを実現し、市街地と山間部それぞれの地域コミュニティを維持していくためには、定住を促進するとともに、本市に魅力を感じ、暮らしの場として転入してくる人々を増やすなど、人口を維持・増加させるとともに、交流人口の増加を目指した都市づくりを進めることが必要となっています。

(2) ライフスタイルの変化への対応

本市においては、人口減少に加え、少子高齢化が進展しており、人口の年齢構成が若返りにくい構造となっています。

このため、特に若年層や子育て層を中心としたニーズに応えられる都市機能や市街地の環境を形成し、定住を促進することが重要となっています。

また、市街地に集積する商業・業務機能や医療・福祉機能の日常的な利用利便性を高めるとともに、歩くことで健康を増進することができる、歩きやすく移動しやすい道路・交通環境を確保し、高齢者をはじめ様々な年齢層が持つ多様なニーズに応えることのできる都市づくりが求められています。

(3) 産業の維持・向上を支える都市の形成

本市の産業を取り巻く環境は厳しさを増しているものの、東京都心へのアクセス優位性や、豊かな自然環境や歴史文化などの魅力的な地域資源を活かした産業の維持や向上を支えるための土地利用及び都市施設整備などを、引き続き推進していくことが求められます。

(4) 集約型都市構造の構築

少子高齢化の進展や、地球環境問題への対応から求められている脱炭素社会の実現、社会資本への投資余力の低下を見据えた効率的・効果的なストック形成などの視点から、これまでの拡大・拡散型の都市形成から都市の構造を集約化する方向に転換することが求められています。

本市は、君津駅を中心に良質な市街地が形成され、様々な都市機能が立地していることから、こうした集約型都市を先取りした都市づくりが進んでいますが、市民の暮らしの場である集落などが広い市域に点在していることから、地域間での利便性などにばらつきがみられます。

こうしたことを踏まえ、市内の主要な区域への諸機能の集積によって拠点を形成し、これらを相互に結ぶなど、本市独自の集約型都市構造を構築していくことが求められています。

2 土地利用からみた課題

(1) 市街地における土地の高度・有効利用

工業系用途地域を除いた市街地の大半で土地区画整理事業が行われ、良質な市街地環境が形成されている一方、多くの人が集まり、買物・交流する商業・交流機能の集積は必ずしも十分ではなく、中心市街地としての活力・賑わいが不足しています。

このため、駐車場などの低未利用地の高度・有効利用を促進することにより、良質な都市基盤施設を活用した魅力的な中心市街地を創出することが求められます。

(2) 持続可能なまちづくりに向けた機能の受け皿の確保

人口の増加や産業の維持・向上による本市の持続可能なまちづくりを実現するためには、市街地における土地の高度・有効利用に並行して、人口の転入や企業などの進出の受け皿となる新たな用地の確保が必要となっています。

(3) 立地特性に応じた土地利用の誘導

インターチェンジの周辺や道路沿道の一部においては、都市的な土地利用が制限されており、人や物が集まる交通結節点としての機能が活かされていない状況にあります。

このため、その土地が有する立地特性などを勘案しながら、土地利用を検討・誘導していくことが必要となっています。

3 都市施設の整備状況からみた課題

(1) 拠点となる地域へのアクセスの強化

本市の持続可能なまちづくりを実現するためには、土地利用や機能配置と連動し、これらを有機的に結ぶ道路ネットワークの構築が求められます。

特に本市においては、広い市域を有する中にあって、集約型都市構造を構築していくため、市内の主要な区域に形成される拠点の相互連携と、周辺部から円滑にアクセスできる道路ネットワークを構築していくことが求められます。

(2) 安全な歩行者空間の確保

市民意識調査(アンケート)では、道路整備について「重要度が高い一方で、満足度が低い」という結果になっており、特に市街化調整区域及び都市計画区域外では、歩道が設置されていないことに加え、大型車の通行が多いなど、歩行者の安全性が必ずしも十分に確保されていない状況にあります。

このため、主要な道路における歩行者空間の確保のほか、住宅地など身近な市街地への自動車の流入を抑制することにより、歩行時の安全性の確保を図っていくことが求められます。

(3) 東西方向の連携の強化

本市は、小糸川流域は君津方面、小櫃川流域は木更津方面との繋がりが強く、それぞれで生活圏域が形成されています。

しかしながら、市全体の円滑な移動を支える視点から、市内各地区を結ぶ東西方向の連携強化が望まれるため、これらを促すための道路及び公共交通ネットワークを充実させていくことが求められます。

(4) 公共交通のサービス水準の向上

公共交通は、鉄道やバスのほかデマンドタクシーなどによりサービス水準の確保に向けた対策が進められていますが、自家用車に頼らざるを得ない交通状況が利用者の減少とサービスの縮小といった悪循環に繋がっています。

今後、高齢化の進展や環境負荷の低減への要請などから、公共交通の利用推進が求められていることを踏まえ、本市の実情や市民のニーズを的確に把握しながら、公共交通サービス水準の向上策を検討していくことが求められます。

4 都市環境形成からみた課題

(1) 環境に対する負荷の最小限化

廃棄物の適正な処理などによる資源循環型社会への取組など、これまでも環境負荷の小さい都市づくりが進められてきましたが、地球環境問題が深刻化する中、これまで以上に、地域における取組の重要性が高まっています。

特に、広い市域を有する本市においては、自家用車に頼らざるを得ない交通状況を抱えていることから、自転車や公共交通利用への転換など、温室効果ガスの排出量削減に向けた取組のほか、豊かな自然環境を地域資源とすることに鑑み、森林の保全や下水道の整備による公有水面の水質の向上を図るなど、脱炭素社会の実現に向けた取組を総合的に推進することが望まれます。

(2) 災害に強い都市づくりによる安全の確保

令和元年房総半島台風などにより大きな被害を受けたことや東日本大震災の津波などを目の当たりにしたことから、市民の自然災害に対する安全・安心への関心が高まっています。

これらを踏まえ、事前に防災・減災に係る施策を進め、大規模自然災害が発生しても、災害により致命的な被害を負わない「強さ」と、速やかに回復する「しなやかさ」を備えた、真に災害に強いまちをつくるため、市では令和3（2021）年3月に「君津市国土強靱化地域計画」を策定し、災害に強い都市づくりの取組を進めています。

強靱な仕組みづくり、地域づくりを平時から持続的に展開していくことが必要です。

(3) 都市の利便性や快適性を高めるデジタル技術の活用

新型コロナウイルス感染症の流行を契機として、日常生活や経済活動の面におけるデジタル化が急速に進展しています。

本市においても、防災・減災や移動、観光の分野をはじめ、生活の利便性や快適性を高めるためのデジタル技術を活用したまちづくりを展開していくことが必要です。

これらを踏まえ、市では令和4（2022）年3月に「君津市DX推進計画」を策定し、快適で安心して暮らせるまち、そして次世代につながるスマートなまちへの変革を目指しています。

(4) 豊かな自然環境の保全と活用

本市は、良質な市街地が豊かな自然環境と隣り合わせになっていることに特徴があり、緑豊かな森林や良質な水などの自然は、市民共有の大切な地域資源となっています。

こうした豊かな自然環境については、農林業の生産基盤、観光やレクリエーションの場、水源涵養など、これらが有する多面的な機能を維持するための保全を図るとともに、自然豊かな都市としての本市のイメージ形成・向上のため、積極的に活用していくことが求められます。

(5) 都市の魅力を高める景観づくり

本市は臨海部から山地・丘陵地に至る多様な地形条件や大規模な工業地帯、都市基盤施設の整備された市街地、ふるさと感じさせる田園集落、城下町の街並みなど、土地利用や歴史を背景とした多彩な景観で構成されており、これらが調和していることが本市の魅力です。

これらの多彩で魅力的な景観を維持・保全するとともに、イメージ形成・向上に向けて、積極的かつ計画的な景観づくりを進めることが求められます。

第 2 章 都市づくりの目標

2-1	将来都市像・・・・・・・・・・・・・・・・	35
2-2	都市づくりの基本理念・・・・・・・・	36
2-3	都市づくりの基本目標・・・・・・・・	37
2-4	将来人口の見通し・・・・・・・・	39
2-5	将来都市構造・・・・・・・・	40



ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ

「君津市総合計画 基本構想」においては「むすぶ ～多様な “むすび” により君津の未来を創る～」を行動姿勢としています。

「市街地と山間部それぞれの場所に住む人同士の“むすび”」

「小櫃川流域と小糸川流域の市内地域間の“むすび”」

「アクアラインを通じた君津と東京都心との“むすび”」

「鉄のまちとしての歩みを背景とした過去と現在の“むすび”」

将来の本市は、これらの“むすび”を更に強化しつつ、情報・科学技術の進展を活用した“むすび”の再構築を行いながら「ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ」を目指します。

「ひとが輝き」

- ・多くの「ひと」が自分らしくいきいきと暮らし「輝く」ことが、まちづくりの原動力になります。
- ・「ひと」の「輝き」が広がっていくことで、まち、しごとの「輝き」につながります。

「幸せつなぐ」

- ・「輝き」の連鎖が、一人ひとりの「幸せ」を「つなぐ」ことになり、新たな時代のまちを築きます。

時代が目まぐるしく変化するなかにあっても、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。

こうした基本構想の将来都市像に即し「ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ」の舞台づくりを都市計画分野から進めるものとし「君津市都市計画マスタープラン」においても、この将来都市像を掲げるものとします。

2-2 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

本市においては、東京湾アクアラインや館山自動車道などにより、東京都心への交通アクセスが飛躍的に向上しました。このため、東京都心にもアクセス可能な利便性の高い良好な市街地環境での居住を指向する人、または豊かな自然に囲まれた暮らしを指向する人など、多様なニーズに応えられる環境があります。

また、首都圏中央連絡自動車道により、外房方面の観光地へも移動しやすくなるなど、本市の地域資源を活かした広域的な観光周遊も期待できます。

こうした本市の特性を踏まえると、今後の都市づくりには、豊かな自然、歴史・文化などの地域資源を大切に守り、磨き上げ、良質な都市基盤施設などを活かすとともに、魅力・価値を高めて次代に引き継ぐことを目指した「魅力あふれる都市づくり」が必要といえます。

一方、人口は減少局面を迎えるなか、本市の人口も減少に転じており、少子高齢化傾向も顕著となっています。

また、産業面では、製造業で内需の低迷や海外企業との競争から企業経営は厳しさを増しており、商業面では周辺都市との競争が顕在化しつつあります。

さらに、近年は、地球温暖化による集中豪雨や大型台風の発生に加え、南海トラフの巨大地震の懸念などを踏まえ、様々な災害に対応する都市づくりが必要になっています。

こうした本市を取り巻く環境を鑑み「環境グリーン都市」を目指すことを宣言し、脱炭素の達成に向けた取組を進めるほか、国土強靱化地域計画による災害に強いまちを目指すため防災・減災に係る施策を進めるなど、各種取組を進めています。

これらを踏まえ、次代を担う若年層や子育て世代が暮らしてみたいと思う安全・安心な環境づくりに取り組むとともに、暮らしを支える産業振興に力を入れ、まちの活力と雇用を確保していくことを目指した「持続可能な都市づくり」も必要といえます。

このため、都市づくりの理念は「魅力」と「持続可能」の2つの視点を融合させた都市づくりを、市民・事業者が主体となって行政との協働により進めることとします。

2-3 都市づくりの基本目標



将来都市像の実現に向け、都市づくりの基本理念を踏まえつつ、次の4つの基本目標を掲げます。

基本目標① 経済と環境が調和した活力ある都市づくり

「鉄のまち」として発展してきた本市も、製造品出荷額は近年減少傾向にあります。商業については、商品販売額は近年、増加傾向にありますが、人口減少に伴う既存市場の縮小などが懸念されます。

また、農業従事者の高齢化や担い手不足が進んでおり、山間部の農地を中心に生産性が低下しているなど、いずれも厳しい産業環境にあります。

今後も、既存の産業機能の維持・向上に努めるほか、東京都心へのアクセス優位性など本市の特性を活かし、多様な企業の立地や新たな産業の創出を図ることが重要です。また、豊かな自然と水に恵まれた環境を保全し、環境負荷の低減に向けた循環型社会の形成及び脱炭素社会の実現に向けた取組を推進し、将来に引き継ぐ環境づくりを行うことも重要です。

臨海部の既存工業地における生産環境の向上や、君津IC周辺における新たな産業の受け皿づくりのほか、商業の活性化や農業生産基盤の保全・確保と体験型観光農業の展開を通じた交流を促進するとともに、産業と豊かな自然環境が調和した「経済と環境が調和した活力ある都市」を目指します。

基本目標② 安全・安心で暮らしやすい都市づくり

東日本大震災による未曾有の被害を受けた震災の教訓を踏まえ、市民の生命・財産を守る都市づくりは重要な課題といえます。さらに、令和元年房総半島台風などにより大きな被害を受けたことから、台風をはじめとする自然災害の脅威を感じ「安全・安心」に対する市民の関心が高まっています。

また、高齢者をはじめ誰もが外出しやすく、歩いて暮らせるまちづくりや、医療・福祉、健康スポーツ・レクリエーション機能の充実などにより、健やかな暮らしを確保することも「健康都市」の実現には不可欠となっています。

災害に強く、防犯に配慮した都市づくりや、公共交通や医療・福祉機能などの暮らしに必要な機能が充実した市街地環境を創出し、住み慣れた地域で暮らし続けることができる「安全・安心で暮らしやすい都市」を目指します。

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

本市の市街地は、土地区画整理事業により、良質な都市基盤施設のもと、良好な住宅地による暮らしやすい環境が形成されています。

しかしながら、就職や結婚などの転換期を契機とした世帯の分離・独立に伴う市外への転出がみられ、人口の年齢構造も少子高齢化が進んでいます。

子育て世代は、暮らしを支えるための雇用・通勤・通学、買い物の利便性など、多岐にわたる「住み続ける」ためのニーズに照らして、暮らしの場にふさわしいか、見極めようとしています。一方、高齢者は、趣味を楽しめる暮らしや健康づくりなど、世代や価値観に応じて、暮らしの場に対するニーズが多様化しています。

暮らしに関わる様々な都市機能の充実やデジタル技術の活用、地域コミュニティの醸成により、趣味を楽しみ、豊かな自然とふれあい、通勤や通学、買い物、学び、子育てなどに便利な「多様なニーズに対応した選ばれる都市」を目指します。

基本目標④ 地域資源を活かした魅力ある都市づくり

本市は、森林やダム湖、河川の水辺などの豊かな自然に恵まれ、これら自然と共存し、多くの恵みを享受する農村地域としての生い立ちを持つ一方、国内有数の製鉄所の立地により急速に都市化が進みました。

また、観光入込客数は一時落ち込むも増加の傾向にあり、民間企業による新たな観光施設の開業や商品開発など、新たな取組が行われています。豊かな自然を背景とする「水」や「緑」「歴史文化」といった地域資源を活かし、魅力を高めることも重要です。

しかしながら、都市の中心・核となる君津駅周辺には、マンションや大型店舗がある一方で、駐車場などの低未利用地も多く存在します。

市民は、将来の君津市にふさわしいキーワードとして「住みやすい」「自然豊か」などをイメージしているほか、今後の土地利用方針として「JR君津駅周辺に、都市機能を充実させ、魅力的な都市空間の形成を図る」「首都圏からの交通利便性を活かし、宅地の整備を進める」などを求めています。

市内外から多くの人が集い、交流することを通じて「君津市の魅力」を発見できる「地域資源を活かした魅力ある都市」を目指します。

2-4 将来人口の見通し



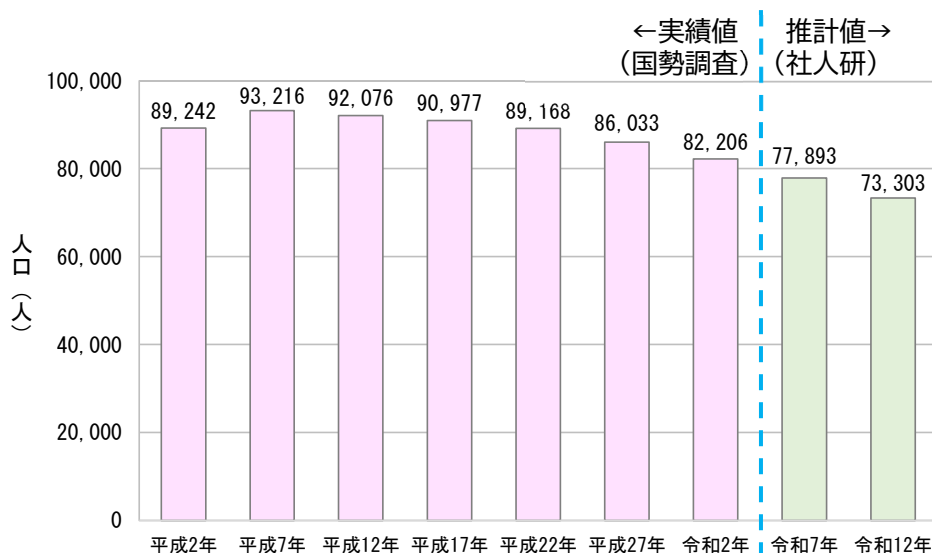
国勢調査(令和2(2020)年10月)における本市の人口推移をみると、平成7(1995)年の93,216人をピークに減少に転じ、令和2(2020)年は82,206人となっています。また、下図に示すように、国立社会保障・人口問題研究所の資料に基づく推計によると、令和12(2030)年には73,303人になると予測されています。

全国的に総人口が減少しており、国立社会保障・人口問題研究所の推計では、平成27(2015)年から令和2(2020)年にかけて、本市を含め全自治体の9割を超える1,520の自治体で人口が減少する予測となっています。

「君津市総合計画」では、持続可能なまちづくりのために、転出抑制・転入促進を図るとともに、関係人口を拡大し、つながりの連鎖によるさらなるまちの活性化を図ることにより、令和12(2030)年の将来人口を77,000人としています。

このことから、本市では、各種施策の連携による定住の促進や新たな転入を促す都市づくりを進めつつ、身近な暮らしを支える都市機能の充実・誘導を図るとともに、安心して働ける環境、子育てできる環境をつくり、市民が快適に住みやすく、賑わいのある都市を目指します。

図 君津市の人口推移及び将来推計



資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所推計準拠

2-5 将来都市構造



1 将来都市構造の考え方

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。

具体的には、次の考え方から「拠点」「交流軸」「土地利用のゾーン」で構成するものとします。

(1) 拠点の設定

既存の機能集積や地域資源などを活かしつつ、市全体または地域の中心として必要となる機能を配置・集積させる場所・区域を「拠点」として設定します。

【都市交流拠点】

- ・様々な都市機能を有し、本市の中心として多くの人々が集まり、交流する拠点を位置づけます。

【生活拠点】

- ・日常的な暮らしに必要な都市機能を有し、地区の中心となる拠点を位置づけます。

【産業拠点】

- ・本市の産業を牽引する拠点を位置づけます。

【観光交流拠点】

- ・豊かな自然環境の中で多くの人が憩い、交流することのできる拠点を位置づけます。

(2) 交流軸の設定

各「拠点」間や市外とつなぎ、人や物などの円滑な移動を支えるため、市民相互の交流や観光交流による来訪者の増加を図る道路や鉄道を「交流軸」として設定します。

【広域交流軸】

- ・本市と周辺都市を結ぶ道路・鉄道を位置づけます。

【都市内交流軸】

- ・市内の各拠点を結びつける道路を位置づけます。

【観光交流軸】

- ・本市の観光交流拠点と周辺都市を結び、広域観光ルート的一端を担う道路を位置づけます。

(3) 土地利用のゾーン設定

豊かな自然の保全や機能的な市街地の形成などの考え方を基本に、土地利用のおおむねの方向性によるまとまりを「土地利用のゾーン」として設定します。

- ・土地利用の現況を踏まえつつ「市街地ゾーン」「産業ゾーン」「田園環境共存ゾーン」「自然環境保全ゾーン」に区分し、それぞれの土地特性に応じた整備・開発及び保全を推進する区域を位置づけます。
- ・拠点または軸の沿道などにおいて、その立地特性を活かすため、現況と異なる土地利用の誘導を検討する区域として「沿道活性化ゾーン」「都市的土地利用検討ゾーン」を位置づけます。

2 将来都市構造の設定

(1) 拠点

① 都市交流拠点

- ・市内外の多くの人が集まる本市の「顔」となる玄関口として、また、市全域からの利用しやすさも考慮し、商業や業務、文化、行政サービスなどの都市機能を集積します。

・ 君津駅周辺

② 生活拠点

- ・ 日常的な暮らしに必要な日用品などの買い物や文化・行政サービスなど、地域の自立を支え、多様なニーズに応えることのできる機能を備えた拠点を形成します。

・ 久留里駅周辺

・ 小櫃駅周辺

・ 中島周辺

・ 栗倉周辺



③ 産業拠点



- ・職住が近接した利便性の高い働く場として、市の持続可能なまちづくりを支える製造業や研究開発、物流業務機能などの集積及び維持を図ります。

・臨海工業地区

・かずさアカデミアパーク

- ・東京都心や羽田空港へのアクセスに優れた、君津IC周辺及び君津PAスマートIC周辺は、新たな産業の受け皿として、産業機能を配置します。

・君津 IC 周辺

・君津 PA スマート IC 周辺

④ 観光交流拠点



- ・市内外の多くの人が集まる本市の玄関口として、来訪者へのインフォメーション機能や集客性のある観光交流機能を配置します。

・君津 IC 周辺

・君津 PA スマート IC 周辺

- ・本市の魅力ある地域資源とのふれあいを通じ、市内外にPRできる拠点を形成します。

・鹿野山・九十九谷周辺

・三島湖周辺

・豊英湖周辺・清和県民の森周辺

・久留里駅・久留里城周辺

・亀山湖周辺

・笹川湖周辺

・郡ダム・三舟山周辺



(2) 交流軸

① 広域交流軸

- ・「拠点」と市外を結び、通勤や買物、余暇活動などの暮らしに関わる様々な人の移動を支えるとともに、各拠点に配置する商業業務機能や産業機能、観光交流機能へのアクセス性を高める軸と位置づけます。

- | | |
|----------------|------------|
| ・ JR 内房線 | ・ 館山自動車道 |
| ・ 国道 16 号 | ・ 国道 127 号 |
| ・ 都市計画道路久保山久保線 | ・ 市道君津駅前線 |
| ・ JR 久留里線 | ・ 国道 410 号 |
| ・ 国道 410 号バイパス | ・ 国道 465 号 |

② 都市内交流軸

- ・ 君津駅周辺と久留里駅周辺を結ぶ東西方向の主軸としてのアクセス性を高めることで配置される機能の利便性を向上させ、産業の活性化を図る軸と位置づけます。

- | | |
|----------------|-----------------|
| ・ 都市計画道路外箕輪人見線 | ・ 都市計画道路内蓑輪南子安線 |
| ・ 主要地方道君津鴨川線 | ・ 市道小糸・久留里線 |
| ・ 一般県道小櫃佐貫停車場線 | ・ 主要地方道久留里鹿野山湊線 |

- ・ 産業拠点へのアクセス性を高めることで、通勤や物流などの利便性を向上させ、産業の活性化を図る軸と位置づけます。

- ・ 主要地方道君津平川線

- ・ 市内の各拠点を結び、拠点に配置される機能の利便性を高めるとともに、沿道における観光農業の展開や観光資源を結びつけることで、市内で余暇やレクリエーションを楽しむ観光ネットワークを形成する軸と位置づけます。

- | | |
|-----------------|------------------------|
| ・ 国道 410 号 | ・ 国道 465 号 |
| ・ 主要地方道久留里鹿野山湊線 | ・ 主要地方道君津鴨川線(房総スカイライン) |

③ 観光交流軸

- ・ 市内と市外の観光資源を結び、広域的な観光ネットワークを形成することで、本市の魅力ある優れた地域資源に容易にふれあうことを可能とするとともに、観光の活性化を図る軸と位置づけます。

- | | |
|-----------------|----------------|
| ・ 国道 410 号 | ・ 国道 465 号 |
| ・ 主要地方道久留里鹿野山湊線 | ・ 主要地方道千葉鴨川線 |
| ・ 主要地方道大多喜君津線 | ・ 主要地方道市原天津小湊線 |

(3) 土地利用のゾーン

① 市街地ゾーン

- ・市民の快適な暮らしや事業者による活発な経済活動などの、様々な都市活動を支える環境を形成するための土地利用と、それらを支える都市基盤施設などの整備を推進します。

・市街化区域

② 産業ゾーン

- ・本市の持続可能なまちづくりを支える製造業や研究開発、物流業務機能などの効率的で生産性の高い産業環境を形成するための土地利用と、それらを支える都市基盤施設などの維持・充実を推進します。

・臨海工業地区

・かずさアカデミアパーク

③ 沿道活性化ゾーン

- ・沿道への商業施設及び流通業務施設などの集積を促進し、買物や余暇活動、物流などの利便性を高めていきます。

・国道 127 号沿道

- ・沿道への商業・流通業務施設の集積を促進するとともに、観光資源の有効活用や観光農業の展開などにより産業振興を支援していきます。

・主要地方道君津鴨川線沿道

- ・観光資源の有効活用や観光農業の展開などにより観光・農業振興を支援していきます。

・国道 410 号バイパス沿道

④ 都市的土地利用検討ゾーン

- ・本市の玄関口としての「顔」づくりを推進するため、交流の活性化に向けた土地利用への転換を検討します。
- ・新たな産業の受け皿を確保するため、産業系土地利用への転換を検討します。

・君津 IC 周辺

・君津 PA スマート IC 周辺

⑤ 田園環境共存ゾーン

- ・農地の生産環境を高めるとともに、これらを主体とした田園的環境を維持しつつ、暮らしの場として共存可能な土地利用を進めます。

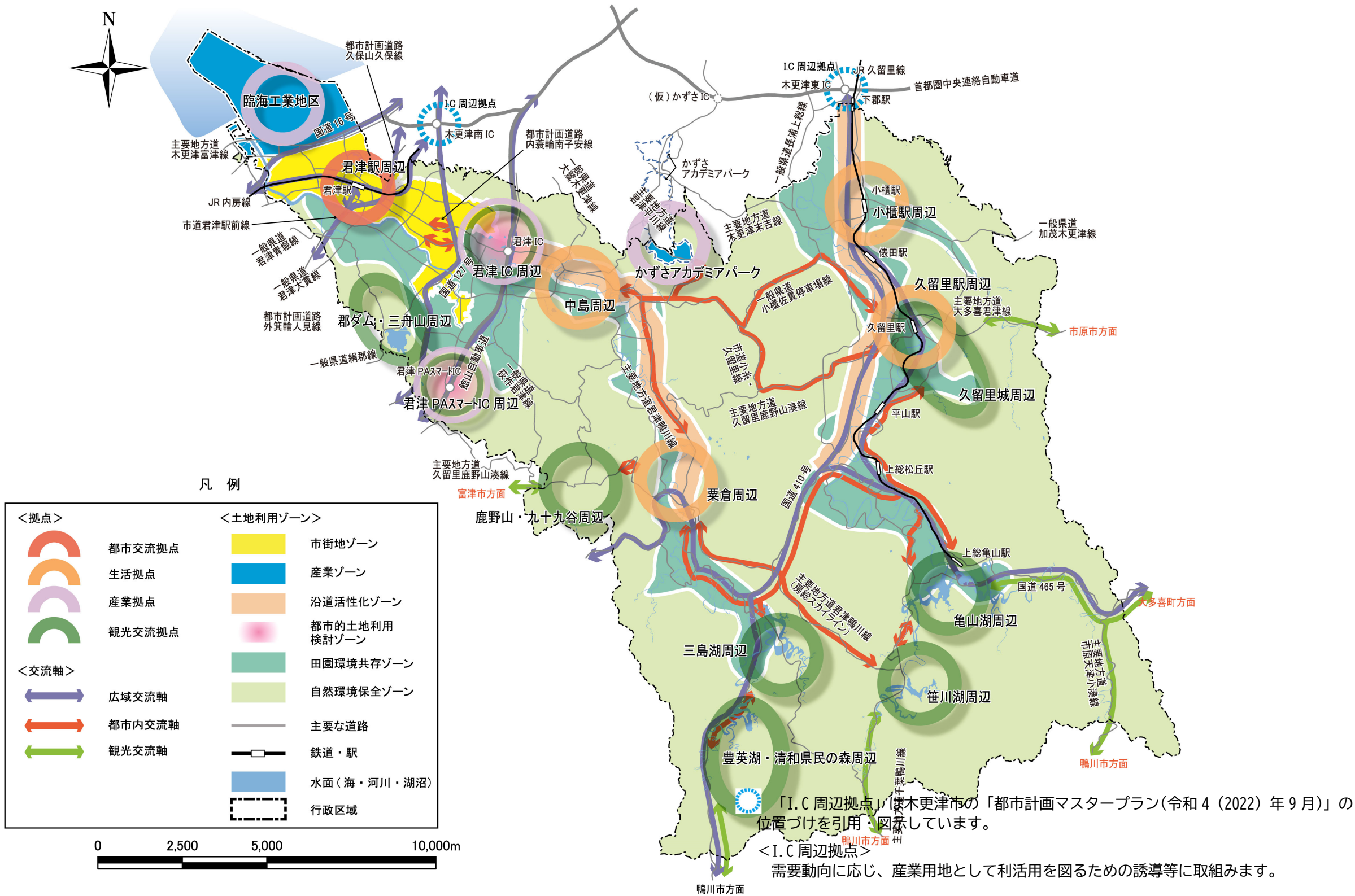
- ・市街化調整区域
- ・小糸川沿いの農地・集落地の区域
- ・小櫃川沿いの農地・集落地の区域(JR 久留里線各駅周辺など)

⑥ 自然環境保全ゾーン

- ・林業の効率性を高める環境を維持・向上させるとともに、水源涵養、景観などの多面的な機能を有する自然環境の保全・管理を促進します。

- ・森林の区域

将来都市構造図





第3章 都市づくりの部門別方針

3-1	土地利用の方針・・・・・・・・・・・・・・・・	49
3-2	交通体系の整備方針・・・・・・・・・・・・	58
3-3	都市環境の形成方針・・・・・・・・・・・・	65

3-1 土地利用の方針



1 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

- ・君津駅周辺においては、駅や広場、道路、建築物などの空間資源を含めた「今ある資産」を活かしたリノベーションまちづくりを推進します。
- ・君津駅周辺に商業業務機能や行政サービス機能、保健・医療・福祉機能、文化機能などの都市機能の集積を図ります。
- ・駅周辺の回遊性を高めることにより、快適で歩いて楽しい賑わいのある居心地の良い空間の創出を図り、ウォーカブルなまちづくりを推進します。
- ・駅周辺における低未利用地の利活用により、定住の受け皿の確保を検討します。

(2) 暮らしに必要な施設の立地誘導

- ・久留里駅及び小櫃駅周辺、中島周辺、栗倉周辺においては、既存の施設を活用しながら、歩いていける身近な商業店舗のほか、暮らしに必要な機能を持った生活利便施設の立地誘導を図ります。
- ・地域のまちづくりに応じて、暮らしに必要な機能を持った生活利便施設の立地誘導を図るための手法を検討します。

(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

- ・君津駅周辺においては、商業業務機能や交流機能などの集積度が低く、駐車場や空き地などがみられることから、土地や建物の流動化を促し、商業業務機能などの集積を誘導します。

(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

- ・君津IC周辺及び君津PAスマートIC周辺は、農業関連法令などにより都市的な土地利用が厳しく制限されているものの、本市の玄関口として広域交通網の特性を有することから、この特性を活かした産業及び交流拠点の形成に向けて、地域の活性化に寄与する土地利用の誘導を図るための手法を検討します。



(5) 市街地における低未利用地などの有効活用

- ・良質な都市基盤施設のストックを十分に活かしながら、定住の受け皿を確保するため、市街地における空き家など低未利用地の有効活用を促進します。

(6) 臨海部の工業集積地における生産環境の維持・向上

- ・工業機能が集積する臨海部においては、引き続き工業専用地としての土地利用規制を継続し、生産環境の維持・向上を図ります。

(7) 流通業務機能の立地誘導

- ・国道127号沿道においては、幹線道路の沿道としての特性を活かすため、周辺環境との調整を図りつつ、流通業務機能の立地を誘導します。
- ・主要地方道木更津富津線沿道においては、臨海部の大規模既存工業地に隣接する特性を活かし、製品や素材などの移出入やストックなどに供する、流通業務機能の立地を誘導します。

(8) 農地に関わる土地利用のあり方の検討

- ・優良な農地は、保全と生産基盤の充実を図り、耕作放棄地については、農地所有者や農業者や関係機関などと連携し解消を図ります。
- ・ICTなど新技術の導入による生産性の向上を促進します。

(9) 観光農業の展開によるグリーンツーリズムの推進

- ・国道410号バイパスや主要地方道君津鴨川線の沿道などにおいては、観光とセットになった農業の振興に資する土地利用及び機能配置の促進によるグリーンツーリズムを推進します。

(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

- ・既存の自然的な地域資源のさらなる活用などに加え、これらと一体となって回遊性や滞留性を高めることのできる集客施設を誘致することにより、観光交流拠点の形成・魅力向上を図ります。

(11) 健康まちづくりの推進

- ・医療施設・福祉施設などへ安全で快適に誰もが移動できるよう、経路の整備を進めるとともに、公共交通機関によるアクセスの確保を進めます。
- ・市民の健康増進のため、市民誰もが生涯を通じて、スポーツやレクリエーション活動を楽しめる環境づくりに取り組めます。

(12) 民間活力の導入検討

- ・都市機能の集積や公共施設の再編・再配置などにあたっては、民間活力の導入を検討します。

2 土地利用の配置・誘導方針

(1) 住宅地

- ・低層の戸建住宅地などでは、自然環境と調和したゆとりと潤いのある居住環境を形成するため、宅地内に緑のある優良な住宅環境の形成を図ります。
- ・企業団地などの中高層の専用住宅地の環境が形成されている地域では、必要に応じて住宅の再整備を誘導し、敷地内に緑地などのオープンスペースを持つ優良な居住環境の形成を図ります。
- ・長期に渡って快適な状態で住み続けられる質の高い住宅や省エネルギー住宅の普及により、安全で持続可能な住環境の形成を図ります。
- ・幹線道路の沿道においては、建築物の中高層化や中小規模の商業・サービス施設の立地を許容することにより、土地の有効・高度利用を促進します。
- ・君津駅周辺においては、子育て世代や高齢者が住みやすい住環境整備を促進します。
- ・適切に管理されていない空き家については、地域住民の生活環境に影響を及ぼすことから、発生予防と適切な管理を促進します。



(2) 沿道商業・流通業務地

- ・国道127号の沿道を自動車交通の利便性を活かした沿道商業・流通業務地に位置づけ、土地利用の誘導を図ります。

(3) 商業業務地

- ・君津駅周辺の市街地を商業業務地と位置づけ、市民が集い、広域から人が訪れる都市の拠点にふさわしい都市機能の集積と土地の高度利用や有効利用を図ります。

(4) 商業連絡沿道地

- ・君津駅周辺と国道127号を結ぶ2路線の沿道については、生活利便を支える商業・サービス施設などの立地を誘導することで、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を図ります。

(5) 一団の公共公益施設地

- ・市役所を中心とした公共公益ゾーンについては、都市や地区のシンボルとして市民が利用しやすい環境を一層整えていきます。また、君津市民文化ホールなどの大規模な公共施設については、活用の増進を図ります。

(6) 研究・生産業務地

- ・かずさアカデミアパークにおいては、自然環境と調和した研究・生産業務環境の増進とそれらを支える都市基盤施設などの維持・充実を推進します。

(7) 工業系施設・住宅共存市街地

- ・神門地区などの工場や流通業務施設と住宅地の混在したゾーンを、産業と住宅の各機能が複合した工業系施設・住宅共存市街地に位置づけ、工業系施設の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します。

(8) 工業・流通業務地

- ・大和田、坂田地区の主要地方道木更津富津線及び国道16号の沿道を、工業・流通業務地に位置づけ、産業機能の増進を図ります。

(9) 大規模工業地

- ・大規模工場用地については、市街地と環境の調和を図りつつ機能の増進を図ります。

(10) 沿道活性化土地利用検討地

- ・国道127号のうち北子安付近の市街化調整区域に位置する区間の沿道は、自動車交通の利便性を活用した沿道商業・流通業務地としての土地利用の誘導を検討します。
- ・国道410号バイパスの沿道は、農地としての土地利用を基本としつつ、自動車交通の利便性を活用した観光農業などの機能や住宅機能の立地誘導を検討します。
- ・主要地方道君津鴨川線のうち、君津ICから栗倉にかけた区間の沿道については、農地などの土地利用を基本としつつ、自動車交通の利便性を活用した生活利便性の向上に資する商業機能や観光農業などの機能の立地誘導を検討します。

(11) 土地利用検討地

- ・君津ICの周辺及び君津PAスマートIC周辺においては、産業及び交流機能の集積を促進するとともに、インターチェンジ周辺としての利便性を活かしつつ、周辺の自然環境との調和を図りながら、土地利用への転換を検討します。

(12) 公園緑地

- ・既に整備されている基幹公園の機能維持及び利用の増進とともに、公園緑地の整備を図ります。



(13) 一団のレクリエーション地

- ・樹林地の中に点在するゴルフ場などについては周辺の自然環境との調和を図ります。

(14) 自然公園

- ・広域的なレクリエーションの場であると同時に貴重な生態系を有する自然公園（南房総国定公園、県立養老溪谷奥清澄自然公園、県立高宕山自然公園）については、自然公園法、森林法などの土地利用規制を維持し、環境及び生態系の保全を図ります。

(15) 一団の農地

- ・小糸川・小櫃川流域に広がる農地は、優良な農業生産基盤を保全します。また、耕作放棄地については、解消に向けた今後の土地利用のあり方を検討します。
- ・地域コミュニティの維持や活性化などの視点から必要な場合は、農業生産機能との調和を図りながら、ゆとりある優良な戸建住宅などの立地誘導を検討します。

(16) 集落地

- ・集落地においては、農林業生産機能との調和を図りながら、生活環境の改善を図るとともに、周辺環境に調和したゆとりある優良な戸建住宅や小規模な店舗、観光交流施設などの立地を誘導します。

(17) 一団の樹林地

- ・まとまりのある樹林地については、森林法、自然公園法などの土地利用規制による保全を検討します。
- ・市街地近傍の斜面緑地は、良好な都市環境及び景観の形成に供するため、都市緑地法に基づく土地利用規制による保全を検討します。
- ・首都圏近郊緑地保全区域においては、自然の循環や生態系に配慮した保全を図ります。

(18) 河川・湖沼など

- ・市街地や集落地に隣接する河川や、湖沼などの水面は、貴重な水辺空間として保全するとともに、水とふれあうことのできるレクリエーションの場としての活用を進めます。
- ・地域資源の新たな魅力定着に向け、郡ダムの湖面活用などの取組を推進します。



3 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

- ・デジタル技術の活用により、イノベーションを生み出す人材や産業などの集積、産業振興や起業を促します。
- ・リモートワークやサテライトオフィスやオンライン交流人口の創出・拡大を推進し、賑わいの創出や地域の取組の担い手の確保を図ります。
- ・持続可能な地域づくりのため、デジタルの力による、子育てしやすい環境整備を検討します。

(2) 商業業務機能、交流機能の集積した市街地の形成

- ・君津駅周辺においては、既存施設や空き家、空き地などを活用したリノベーションまちづくりにより、商業業務機能や交流機能などが集積した市街地の形成を図ります。

(3) 君津駅北側及び南側市街地の一体性の向上

- ・鉄道によって分断されている中心市街地の活性化を図るため、南北市街地の一体性の向上を図ります。

(4) 進出企業の受け皿づくりの検討

- ・かずさアカデミアパークや君津IC及び君津PAスマートICの周辺において、企業が立地できる受け皿づくりを検討します。

(5) 定住の受け皿となる新たな市街地整備の検討

- ・市街地の低未利用地の有効利用を図った上で、定住の受け皿が必要となる場合は、面的な整備手法の導入などによる新たな市街地の整備を検討します。

(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

- ・地域の伝統行事や祭事、コミュニティの継承や災害時における避難の相互支援、地域の防犯性の向上などを実現するため、様々な年齢層の市民が快適に暮らせる生活の場を形成します。



(7) 様々なライフスタイルに対応した暮らしの場の形成

- ・多様な働き方の支援及び子育てしやすいまちづくりを推進するため、子育て世代の在宅勤務やリモートワークを支援する施設の整備を促進します。
- ・整備にあたっては、既存施設の有効利用及び空き家などの利活用を検討します。

(8) 公共施設再整備の推進

- ・公共施設の再配置については、個別施設計画に基づき公共施設の修繕、改修、建替えなどを計画的に進めるとともに、公共施設の更なる集約化や複合化などを検討します。
- ・公共施設の再配置にあたっては、民間活力の効果的な導入や学校跡施設などの未利用財産の有効活用により、魅力ある公共空間の創出と、公共施設を拠点とした活力あるまちづくりを推進します。

(9) 地域特性に応じた土地利用

- ・区域区分や地域地区などの都市計画については、周辺の土地利用や目指すべき都市構造への影響を勘案したうえで、必要に応じて区域区分や用途地域の見直しなどを検討し、適正な土地利用を図ります。
- ・市街化調整区域については、実情に応じた市街化調整区域における土地利用方針や地区計画ガイドラインにより、計画的で秩序のある土地利用を図ります。

区域区分

区域区分とは、無秩序な市街化を防止し計画的な市街化を図るため、都市計画区域を市街化区域と市街化調整区域に区分することです。

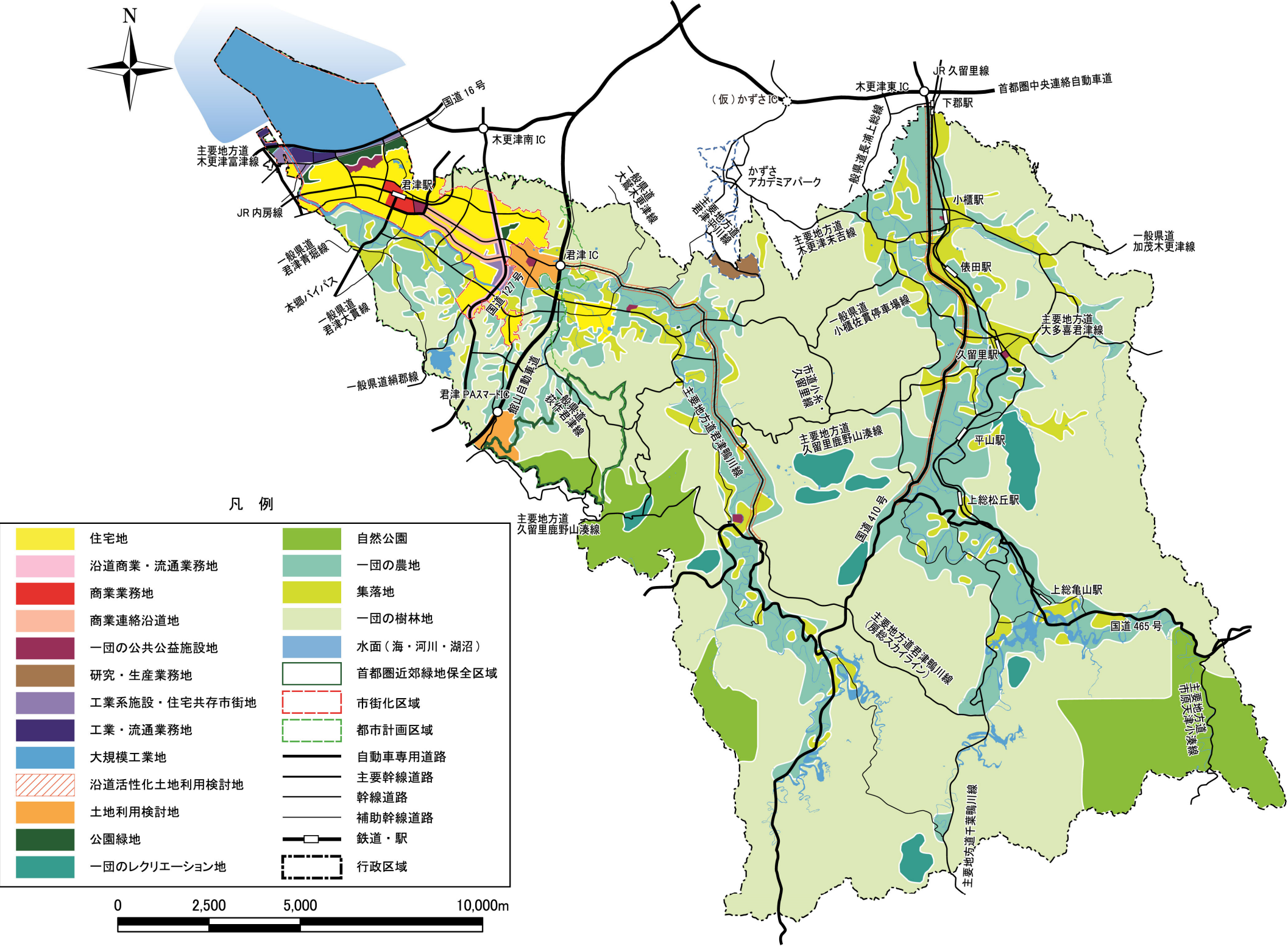
市街化区域とは、すでに市街地を形成している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域です。

市街化調整区域とは、災害の発生のおそれがある土地や優良な農地として保存すべき土地など、市街化を抑制すべき区域のことです。

地域地区

都市計画区域内の土地を利用目的によって区分し、建築物などに対するルールを決め、土地の合理的な利用を図るために、用途地域などの地域地区を指定することです。

土地利用方針図



3-2 交通体系の整備方針



1 総合的な交通体系の基本方針

(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

- ・各種の都市機能の利便性を高めるため、都市交流拠点である君津駅周辺と、生活拠点である久留里駅周辺や小櫃駅周辺、中島周辺、栗倉周辺を結ぶ道路ネットワークの確立を図ります。

② 広域的な交通アクセス機能の向上

- ・館山自動車道や首都圏中央連絡自動車道などの高速交通体系の整備により飛躍的に高まっている交通利便性を活かすため、大型車や観光バスの通行に対応した君津PAスマートICのフルランプ化を促進し、広域的な交通アクセス機能の向上を図ります。

③ 観光振興を支える道路ネットワークの形成

- ・観光農業や観光交流への寄与が期待される、国道410号バイパスや主要地方道君津鴨川線を主軸とした道路ネットワークの形成を図ります。
- ・観光交流拠点を結びつけるため、大型バスの円滑・安全な通行を考慮した道路改良を促進します。

④ 安全な歩行空間の整備・確保

- ・歩くことで健康増進を図ることのできる「健康都市」の実現に向けて、安全・快適で歩きやすい歩行空間の整備・確保を図ります。
- ・通学路などの身近な道路や幹線道路においては、歩道やガードレールの設置による歩車道の分離などを進め、安全な歩行空間の整備・確保を図ります。
- ・住宅市街地においては、交通規制の見直しや通過交通が流入しにくい道路ネットワークとすることなどにより、歩行者の安全性の確保を図ります。
- ・駅などを中心とする地区や高齢者、障がい者などが利用する施設が集まった地区において、バリアフリー化を推進し、移動上の利便性、安全性の向上を図ります。

⑤ 自転車利用環境の形成

- ・環境負荷の低い自転車の利用を促進するため、自転車利用環境の形成を促進します。
- ・既存道路の幅員構成の検討により、自転車走行空間の整備を推進し、市内での自転車ネットワークの形成を検討します。

(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

- ・通勤・通学や、買物などの利便性を高めるため、君津駅、久留里駅及び君津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・充実を図るとともに、円滑な乗継ぎと待ち空間の環境整備を促進します。
- ・JR久留里線を有効活用した観光を促進するため、鉄道とバスとの乗り継ぎ利便性の向上を促進します。

② ニーズに対応したサービス水準の向上

- ・鉄道や高速バスについては、運行本数の維持や安全管理の徹底などによる公共交通サービスの向上を関係機関に要望していきます。
- ・路線バスについては、利用実態や市民のニーズを踏まえた運行形態を確保することで、人と環境にやさしい公共交通のサービスを提供します。
- ・路線バスなどの生活交通がない地域における、通勤・通学や買物などの移動手段を確保するため、地域の実情やニーズを踏まえた交通手段を検討し、移動できる環境づくりに取組みます。
- ・デジタル技術を活用したMaaS（Mobility as a Service）及び自動運転などの先端技術の進展を踏まえ、地域の特性に応じて、環境に優しい自動車、自動運転、新たなモビリティ導入の可能性を検討します。



2 道路ネットワークの整備方針

道路ネットワークの整備は、幹線道路網としての機能の確保・向上を図るため、既存道路の改良及び計画道路の整備とともに、将来の道路ネットワークに必要となる構想道路・区間を位置づけます。

(1) 自動車専用道路

- ・首都圏中央連絡自動車道については、(仮称)かずさICの設置及び早期の4車線化を関係機関に要望していきます。

・館山自動車道

・首都圏中央連絡自動車道

(2) 主要幹線道路

- ・本市と周辺都市を結び、生活利便の向上や広域的な観光流動の円滑化に資するため、広域交流軸としての役割が期待される主要幹線道路のうち、未整備区間の整備を関係機関に要望していきます。

・国道 410 号バイパス

・国道 465 号バイパス

・国道 465 号連絡道路

・本郷バイパス

- ・その他の主要幹線道路においては、適切な維持管理を進めるとともに、幅員が十分でない、または道路線形が悪いなど、通行性や安全性に支障のある路線区間については、道路改良を関係機関に要望していきます。

(3) 幹線道路

- ・市内の各地区や拠点間を相互に結ぶ幹線道路は、日常的な生活利便の向上や市内各地域間の交流、観光流動などの活発化を促すため、未整備区間の整備を関係機関に要望していきます。

・主要地方道大多喜君津線バイパス

・一般県道加茂木更津線バイパス

・主要地方道市原天津小湊線

・都市計画道路大和田神門線

・主要地方道千葉鴨川線バイパス

- ・その他の幹線道路においては、適切な維持管理を進めるとともに、幅員が十分でない、または道路線形が悪いなど、通行性や安全性に支障のある路線区間については、道路改良を関係機関に要望していきます。

(4) 補助幹線道路

- ・主要幹線道路及び幹線道路を補完し、市街地や集落地などに集散する交通を主要幹線道路または幹線道路に連絡する道路として、補助幹線道路の未整備区間の整備を推進します。

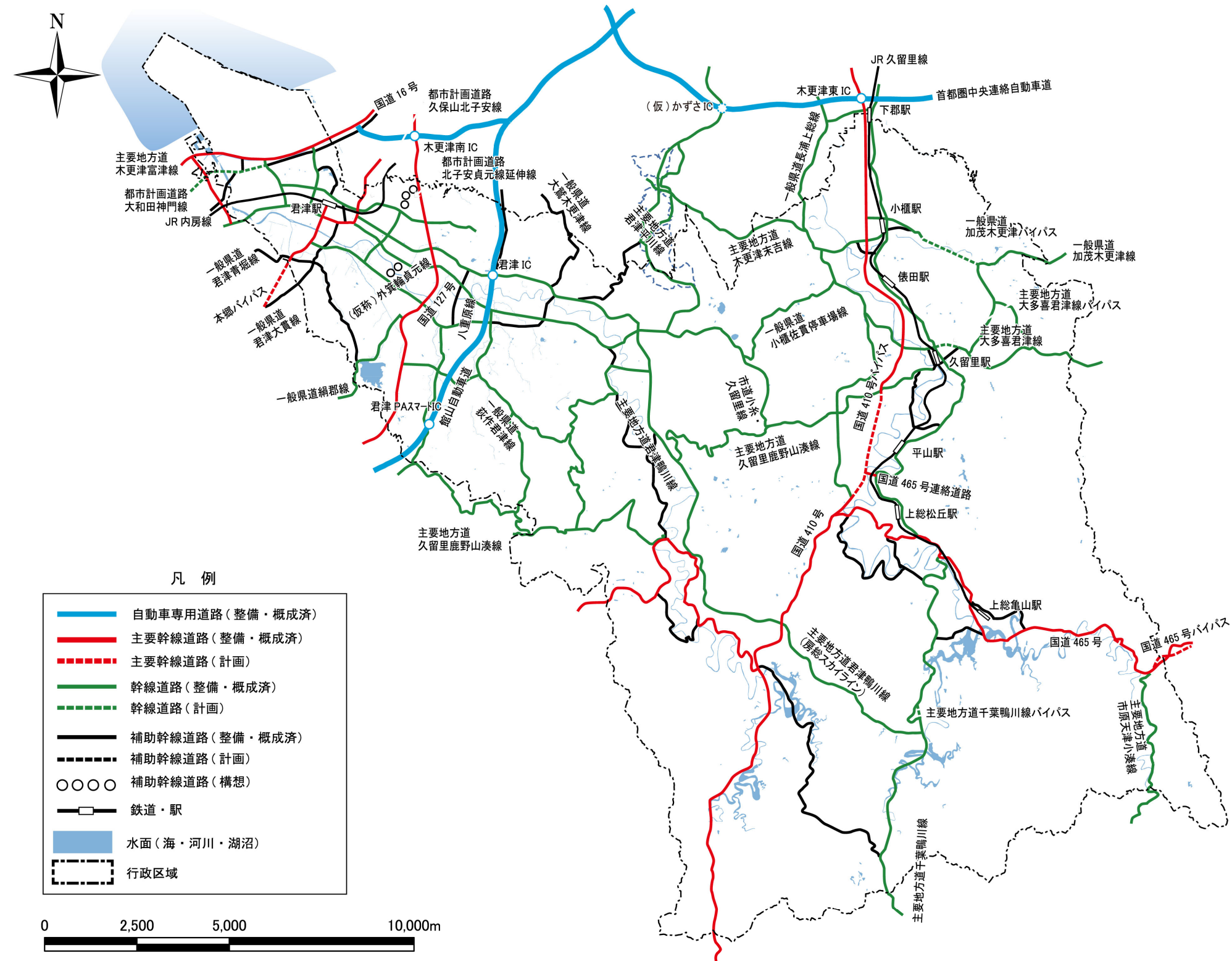
・都市計画道路久保山北子安線

- ・主要幹線道路及び幹線道路を補完し、市街地や集落地などに集散する交通を主要幹線道路または幹線道路に連絡する道路として、構想路線の具体化に向けた検討を進めます。

・都市計画道路北子安貞元線延伸線

・(仮称)外箕輪貞元線

道路ネットワーク整備方針図



公共交通ネットワーク図



資料：君津市地域公共交通網形成計画（平成 28（2016）年 3 月）一部追記

3-3 都市環境の形成方針



1 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

- ・太陽光発電などの地域再生可能エネルギーの地産地消と事業者の省エネルギー・創エネルギー化を促進するため、環境に配慮した企業の立地や脱炭素に向けた設備の更新・導入などを促進します。
- ・建築物の脱炭素化を実現するため、公共施設の新築・改修時の省エネルギー性能の向上と、再生可能エネルギーなどのクリーンエネルギーを活用したエネルギー効率の高い住宅や事業所などの普及を促進します。
- ・脱炭素につながるライフスタイルへの転換を図るため、環境教育や資源循環型社会を推進します。

(2) 交通手段の脱炭素化の促進

- ・都市の脱炭素化を促進し、環境負荷の大きい自動車利用を抑制するため、公共交通の利便性を高めるとともに、安全な歩行空間及び自転車の走行空間の充実を図ります。
- ・環境負荷の低い公共交通の利用を促進するため、君津駅周辺と居住地、隣接市の拠点を結ぶネットワークの維持・強化や都市機能の集約と合わせた公共交通の最適化を図ります。

(3) 下水道の整備による公有水面の水質の保全

- ・君津富津広域下水道組合との連携や支援を通じて、污水处理施設の整備・運営管理を行うとともに、下水道処理区域の拡大を図ります。
- ・農村集落における住環境の改善と農業用排水の水質保全を図るため、下水道の整備区域以外においては、合併処理浄化槽の普及を促します。

2 人に優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

- ・道路や公園、多くの人が集まる公共施設の整備及び改修時や公益的施設、商業施設などにおいては、高齢者や障がい者、子育て世代の利用などにも配慮し、誰もが使いやすいユニバーサルデザインの公共・公益的空間を創出します。
- ・主要な観光地・観光ルートにおいては、誰もがわかりやすい案内板の整備など、全ての観光客が訪れやすく魅力ある観光地づくりを推進します。

(2) 誰もが暮らしやすい環境づくりの推進

- ・各地域において、多世代が集う生活に必要な施設を立地誘導することで、歩いて暮らせるまちづくりを推進するとともに、公共交通の利用による必要なサービスを受け取ることができる環境の整備を推進します。
- ・高齢者が住み慣れた地域で暮らし続けることができるように、地域包括ケアシステムの深化・推進を図るとともに、障がいの有無にかかわらず誰もが、地域、暮らし及び生きがいを共に創り、高め合うことができる地域共生社会を支える都市基盤の形成を図ります。
- ・人口減少や高齢化が進行する地区の住替えや空き家の活用などにより、多世代の居住を促進することで、多世代が交流できる居住環境の整備を推進します。



(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

- ・ハード面の整備のみならず、市民の理解とともにそれを補う人のやさしさによるバリアフリー化（心のバリアフリー）を進めます。
- ・市民や施設利用者に「心のバリアフリー」を実現してもらうため、様々な対象者に応じた教育活動や、多様な媒体などを活用した啓発・広報活動を進めます。

(4) デジタル技術を活用した情報発信

- ・市域ネットワークの最適化を図るため、情報通信基盤整備の進展を踏まえ、次世代通信技術の最適な選択と導入を検討します。
- ・来訪者に関する情報の収集・活用のため、ICTを活用した情報発信手法などについて調査・研究を行い、デジタル技術を活用した観光振興について検討します。

3 安全・安心な防災の方針

(1) 地震災害対策

① 防災性の向上

- ・面的整備が未実施の密集市街地においては、地震発生時の発火が延焼拡大するおそれがあるため、建築物の耐火性能の向上を促進します。
- ・災害時における防災拠点をつなぐ防災ネットワークが途切れないようにするため、緊急輸送道路のあり方について検討するとともに、沿道の建築物の耐震化を進めます。
- ・建築物や電柱の倒壊によって道路が閉塞し、避難や消火・救援などの初動活動に支障をきたすおそれがある市街地においては、建築物の耐震改修などを促進するとともに、災害対策車両が通行可能な幅員を確保するための道路の改善を進めます。
- ・倒壊による危険性を低減するため、危険なブロック塀などの除去を推進します。
- ・延焼遮断機能を有する緑地や農地の保全などを進めます。
- ・臨海部など、液状化の危険性が高い地域において、液状化被害の程度を判定するための調査を促進し、被害を最小限に抑える対策を検討します。
- ・災害が想定されるエリアについては、災害リスク回避・低減のため、立地適正化計画による居住の誘導を行います。

② 津波浸水想定における安全対策の促進

- ・津波による浸水が想定される区域においては、建築物の耐浪化など、必要に応じた安全対策を促進します。

③ 避難できる空間及び避難経路の確保

- ・延焼の拡大や建築物の倒壊、浸水などから命を守るため、安全性の高い避難空間を確保するとともに、避難場所に到達可能な経路の確保を図ります。
- ・避難場所においては、地域防災計画に基づき耐震性貯水槽や防災資機材の備蓄倉庫のほか、自立・分散型エネルギーの導入を促進するなど、地域における防災拠点としての機能の強化を図ります。
- ・避難所の混雑状況などを迅速に伝達・共有するために、ICTを活用したシステムの導入などを検討します。

(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

- ・台風や大雨による浸水被害を防止、低減させるため、河川改修による流下能力の向上や洪水防御施設の整備、排水機能の強化などの総合的な治水対策を促進します。
- ・高潮による浸水被害を防止、低減させるため、防潮堤の整備や危険箇所を周知などの対策を実施します。

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

- ・ゲリラ豪雨などによる都市型水害から市民の生命・財産を守るため、浸水被害を防止・低減する雨水排水施設や雨水貯留施設の整備を促進します。
- ・雨水の浸透や保水機能・遊水機能を有する樹林地・農地などの保全・確保により、表面流量の減少による内水氾濫を防止します。

(3) 土砂災害対策

- ・傾斜地の崩壊を防止する緑地の保全に取り組めます。
- ・急傾斜地崩壊危険区域などの土砂災害の危険性が高い地区においては「君津市土砂災害ハザードマップ」により危険箇所を周知するなど、災害の防止と減災に向けた対策を実施します。
- ・土砂災害警戒区域の指定に基づき、土砂災害から市民の生活を守ります。

(4) 災害からの復旧・復興及び災害に強いまちづくり

- ・平時から災害が発生したことを想定し、復興で目指すまちづくりの目標を設定するとともに、その実施手法及び進め方など、復興まちづくりに向けた事前準備を検討します。
- ・平常時から防災関係機関などと相互に情報共有するとともに、市民に対して、必要な情報を迅速かつ的確に伝達できるよう、ソーシャルメディアを有効に活用し、情報伝達手段などの多重化を図ります。
- ・災害時に迅速な復旧・復興活動を可能とするため、土地の実態及び状況を明確にする地籍調査を推進します。

(5) 地域が一体となった防災対策の推進

- ・自主防災組織の活性化に向け、機材交付や人材の養成などの取組を支援するとともに、地区防災計画の策定を促進し、地域防災力の強化を図ります。
- ・災害発生時に自力で避難することが困難な方に対する支援体制の充実を図ります。
- ・君津市立地適正化計画では、防災指針を作成し、ハード・ソフト両面からの防災・減災に関する取組を整理しています。



防災指針

立地適正化計画では、全国的に頻発・激甚化する自然災害に対応するため、防災・減災対策を定める「防災指針」の作成が位置づけられています。

君津市立地適正化計画では、災害リスクを整理・分析したうえで、防災まちづくりの方針を「安全・安心に住み続けられる「強くしなやか」なまち」とし、それを実現するための取組方針を示しています。

(6) デジタル技術を活用した安全・安心の確保

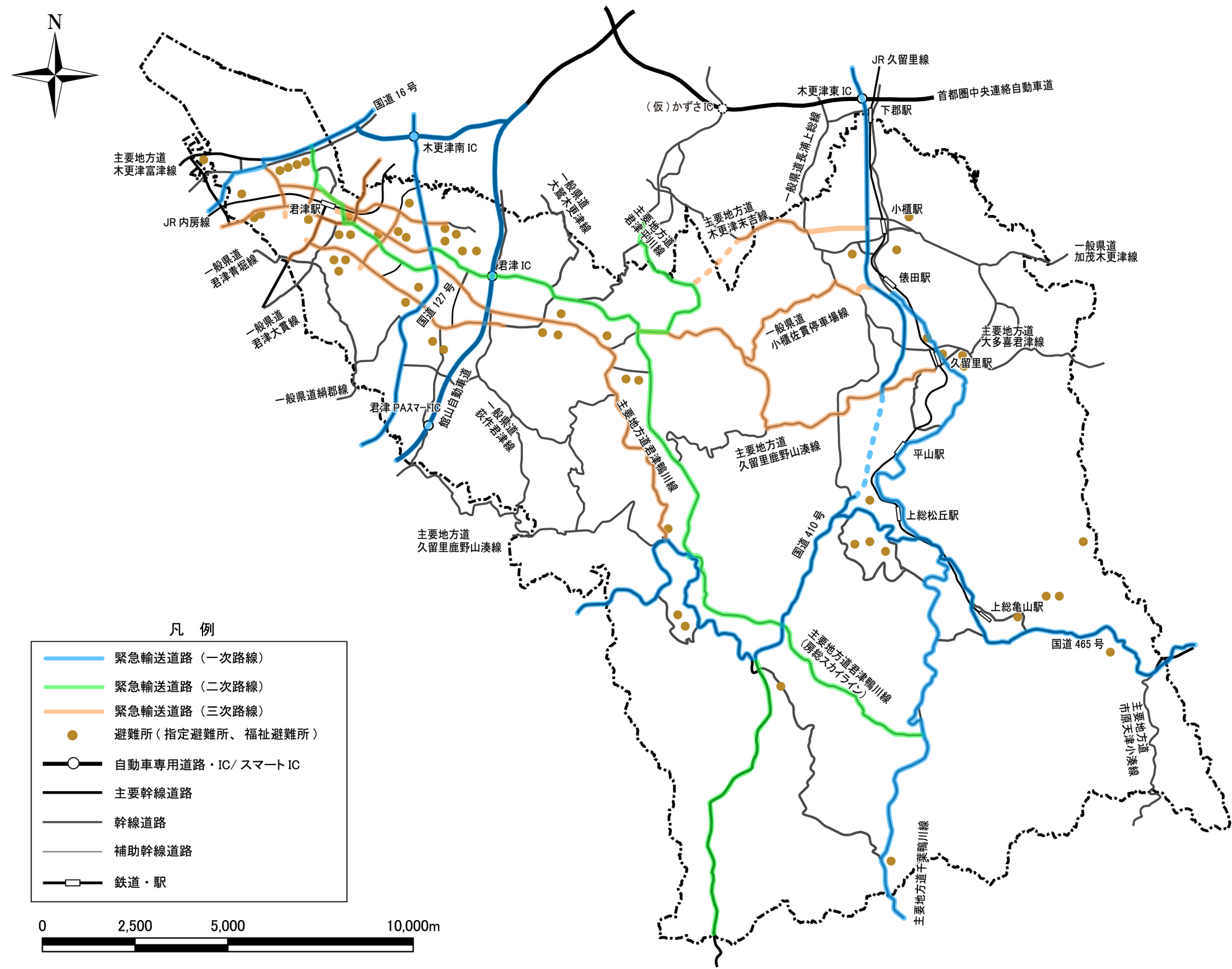
- ・避難所の混雑状況や防災行政無線の放送内容を提供するアプリや投稿によるインフラ破損情報を収集するアプリなど、デジタル技術を活用した市民の安全・安心の確保を図ります。

(7) 防犯対策

① 犯罪が行われにくい防犯環境の整備

- ・道路、公園や公共施設などでは、照明の設置や樹木の伐採などにより視認性を確保するなど、防犯に配慮した環境整備に努めます。
- ・犯罪発生を抑止効果が期待できることや、事件・事故の早期解決に繋がるなど、犯罪捜査大きな効果を発揮することから、引き続き公道などにおいて防犯カメラを計画的に設置していきます。
- ・声掛け事案や不審者情報について、注意喚起を促すとともに、緊急時に助けを求めることができる「子ども110番の家」を継続的に展開します。
- ・防犯パトロールや地域の見守り活動などをはじめ、防犯協会や自治会の行う各種の自主防犯活動の支援を行い「犯罪のない安全で安心なまちづくり」を推進します。
- ・犯罪発生状況や犯罪対策などの必要な知識や情報を提供するほか、各種教室や講習会などの開催、安全マップの作成など、市民の防犯意識を高揚するための取組を推進します。
- ・地域防犯活動の拠点となっている「防犯ボックス」は、必要に応じて改修などの維持管理を行い、今後も運用を継続します。

安全・安心な防災の方針図



4 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

- ・自然公園などに指定されている区域と一体となった森林は森林法や自然公園法などの土地利用規制に基づいて保全します。また、水源地としての環境保全に配慮しながら、観光交流拠点、広域的な森林レクリエーションの場としての活用を図ります。
- ・三舟山など、集落や農地などと一体となって里山を形成している森林は、都市と自然が共生する本市を象徴する自然環境として、保全を図るとともに、身近な自然とのふれあいの場としての活用を通じ、適切な維持管理を進めます。
- ・温室効果ガスの吸収源となる森林を保全しながら、森林の整備を進めます。

(2) 水辺環境の保全と地域資源としての活用

- ・小糸川・小櫃川などの河川は、流域などにおける下水道の整備、合併処理浄化槽普及の促進、ごみの不法投棄の防止などにより、水辺環境の保全と水質の浄化を図ります。
- ・ダム湖や河川などは、貴重な水辺環境として水とふれあうことのできるレクリエーション空間の確保による活用を図ります。

(3) 農業生産基盤となる農地の保全及び利用の促進

- ・小糸川・小櫃川流域に広がる農地は、優良な農業生産基盤を保全するとともに、観光農業の展開も含めた農業振興の推進により、農地利用の効率化と耕作放棄地の解消を図ります。
- ・観光農園などのグリーンツーリズムの取組促進により、生産者と消費者を結びつける機会を増やすなど、都市農村交流の促進を図ります。

(4) 里山を形成する緑の保全と活用

- ・集落地の屋敷林や生垣、背後の雑木林や農地などで構成される里山は、緑豊かな本市を象徴する自然環境と位置づけ、身近に自然とふれあうことのできる空間として保全・活用を図ります。

(5) レクリエーション地の緑の保全

- ・ゴルフ場などの一団のレクリエーション地においては、周辺の自然環境との調和に配慮し、場内の緑の保全と適切な維持管理を促進します。



5 公園・緑地の整備方針

(1) 大規模公園の機能拡充

- ・内みのわ運動公園は、市民の憩いの施設となるほか、健康増進やスポーツ・レクリエーション機能を備えたシンボリックな公園として、ニーズに対応した機能の拡充を検討し、老朽化した施設の計画的な改修や更新を行い、プール跡地の活用など、新たな魅力の創出を図ります。また、公園の改修・更新などにあたっては、民間活力の導入を検討します。

(2) 身近に利用できる公園・広場などの配置

- ・近隣住民の日常的な運動及び憩いの場、また、子育て環境として不可欠なコミュニケーションの場として、気軽に利用できる身近な公園を配置します。
- ・高齢者の健康づくりや生きがいづくりの場として、軽スポーツなどが行える公園・広場を適切に配置し、利用を促進します。

(3) 公園などを結ぶ緑道・散策路などの整備

- ・自然とのふれあいや市街地の快適性の向上、健康の増進に向けて公園などの利用を促進するため、これらを結びつける緑化した道路や、水辺の散策路・サイクリングロードなどの歩行者空間の整備を図ります。

(4) 緩衝緑地の保全

- ・隣接する市街地への環境影響や災害の拡大を抑制するため、緩衝緑地の適切な維持管理を行います。

(5) 豊かな自然を活かした公園づくり

- ・緑や水辺、花などの豊かな自然環境を活かし、自然とのふれあいの場、環境学習の場となる公園づくりを検討します。
- ・地形や植生などを活かしながら、小動物が生息することのできるビオトープを形成するなど、自然度の高い公園づくりに配慮します。



(6) 避難場所としての公園の防災性の強化

- ・市民による初期消火や救援・救護、避難生活などを適切に支援するため、災害備蓄倉庫の拡充により、防災拠点としての機能を高めます。
- ・周辺からの延焼火災や浸水被害などから、避難場所となる公園自体が安全な場所となるよう、配置及び施設などに配慮した整備・改善を検討します。

(7) 公園施設の長寿命化

- ・公園施設の長寿命化を図るため、計画的な施設の改修や更新を行います。

(8) 公園づくり及び維持管理への市民参加の促進

- ・多様化する市民の要望に応える公園づくりを進めるため、構想・計画段階からの市民参加を図ります。
- ・公園ボランティア制度により、市民の主体的な参加による公園の維持管理を推進します。

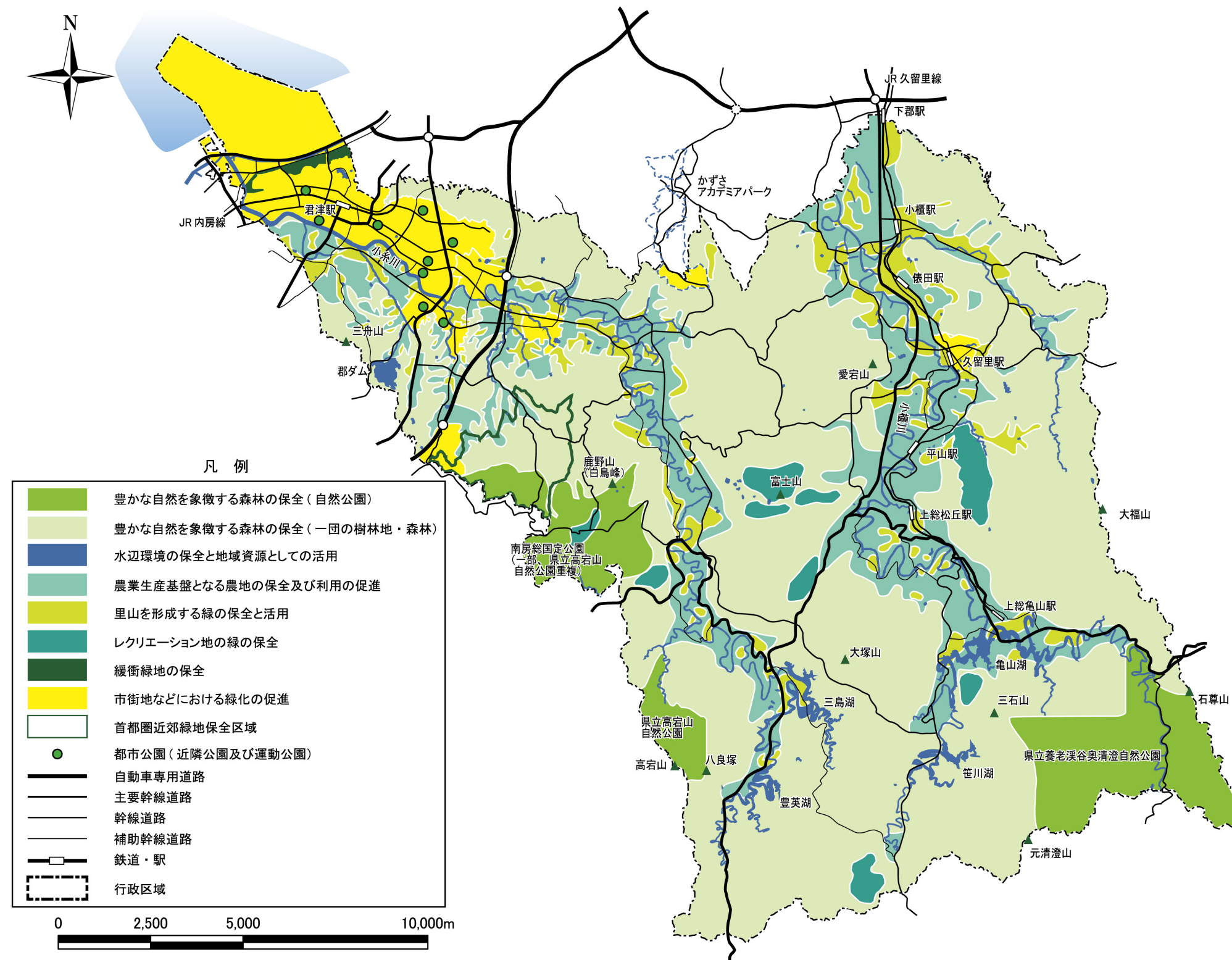
6 市街地などの緑化方針

(1) 市街地などにおける緑化の促進

- ・市街地では、身近で緑にふれあえる場として、市民がやすらぎ、楽しみ、健康増進を図ることができる公園緑地を保全します。
- ・工業地では、周辺環境への配慮を緩和するため、接道部や敷地の緑化を促進・保全します。



自然環境の保全・活用方針図



7 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

- ・ふるさとも感じさせる田園風景や里山の景観は、基盤の整った良質な市街地と対比する関係にあることから、豊かな自然と共存する都市づくりを象徴する景観として保全します。
- ・住宅地や商業地、工業地などの土地利用や建築物の立地特性に応じて、地区計画などによって建築物の色彩や高さ、意匠形態などを適切に誘導するとともに、自然豊かな市街地周辺との調和に配慮した緑化を促進します。

(2) 水辺景観の保全・活用

- ・河川の水辺景観は、周辺の農地や河畔の緑地などとあわせて、自然の豊かさを象徴する景観として保全します。
- ・ダム湖の水辺景観は、周囲の緑を背景とした開けた眺望が得られることに特徴があることから、眺める場の環境整備による活用と、眺望景観を損ねる土地利用や建築物の抑制によって、良好な景観を保全します。

(3) 玄関口にふさわしい魅力的な景観の創出・向上

- ・君津駅周辺においては、電線類の地中化や舗装面の高質化を推進するとともに、沿道建築物の意匠や色彩などの誘導、駐車場などの垣・柵の緑化などを促進することにより、本市の玄関口にふさわしい魅力的な景観の創出・向上を図ります。

(4) 幹線道路沿道などの景観の適切な誘導

- ・国道127号など広域幹線道路の沿道や君津IC及び君津PAスマートICの周辺においては、屋外広告物の整序化や建築物の華やかな色彩の抑制などにより、景観の適切な誘導を図ります。
- ・幹線道路沿道などにおいて、環境・景観に配慮した街路樹の整備や維持管理を進めます。

(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

- ・かずさアカデミアパーク周辺の自然と調和した良好な研究生産施設の景観を維持・誘導し、質の高い景観の形成を図ります。

(6) 歴史的街並みの再生

- ・久留里駅から久留里城にかけた区域においては、かつての城下町の面影が感じられ、来訪者が本市の歴史や文化に触れることができるよう、風情ある街並みの保全に向けた取組を検討します。

(7) 眺望点の環境整備

- ・臨海部から山地部まで高低差があり、多様な地形条件にある本市は、眺望景観に優れた景観特性を有していることから、眺望を楽しめる場の環境整備を進めます。

(8) 四季の移り変わりを演出する景観の保全

- ・豊かな自然は、四季の移り変わりとともに様々に表情を変え、見る人の心を楽しませる景観資源となっていることから、桜並木や新緑・紅葉が映える森林などの保全を進めます。

(9) 屋外広告物の適切な誘導

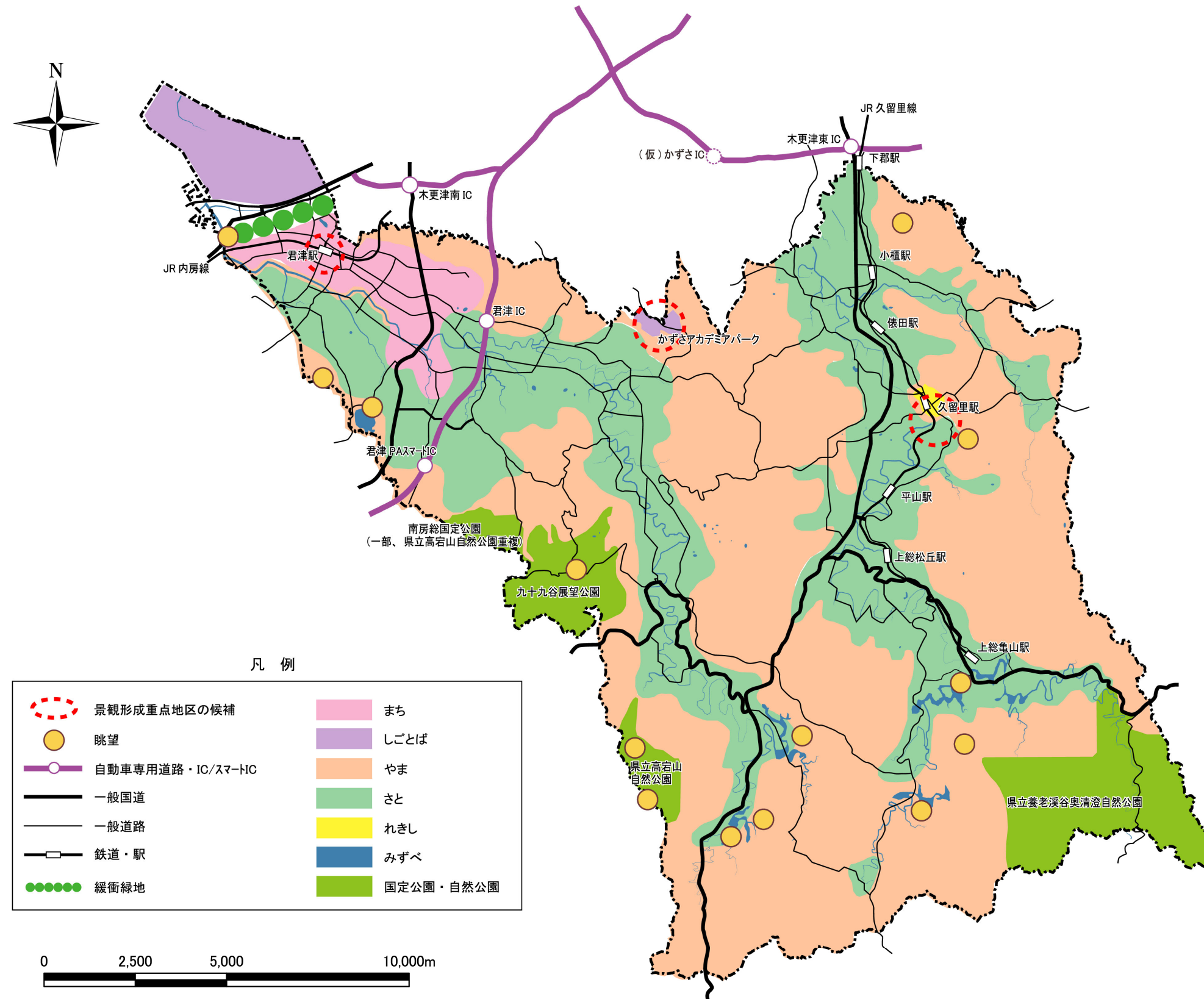
- ・屋外広告物については、個性や感性の感じられる色彩やデザイン、素材などを適切に誘導します。

(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

- ・駅やインターチェンジをはじめとする本市の玄関口などに、街並みにも調和するデザインや素材、形状を用いた案内サインや誘導サインをわかりやすく整備します。



都市景観の形成方針図





第4章 地区別構想

4-1	地区区分の設定	83
4-2	君津地区	85
4-3	小糸・清和地区	94
4-4	小櫃・上総地区	102
4-5	全地区共通の施策方針	110

4-1 地区区分の設定



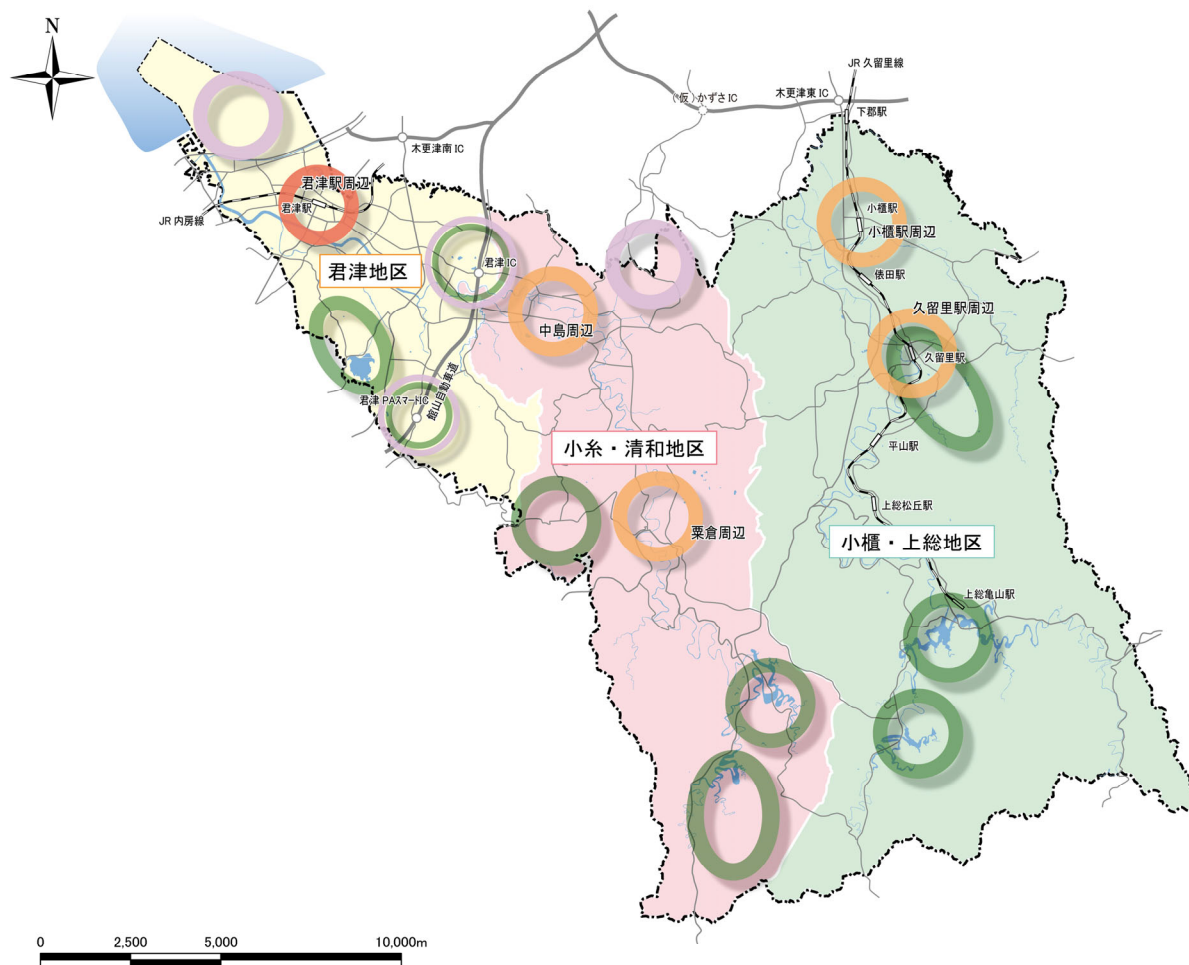
地区別構想は、全体構想で示された市全体としての方向性を踏まえ、地域の特性や特徴を踏まえたより細かな単位でまちづくりのあり方の方針を定めるものです。本市では、君津市総合計画（令和4（2022）年度～令和12（2030）年度）に基づき、君津都市計画区域を君津地区、都市計画区域外を小糸・清和地区、小櫃・上総地区の3地区に区分し、各地区における拠点づくりを推進します。

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。

表 各地区の拠点

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）

図 地区区分図



4-2 君津地区



1 地区の現状と課題

表 地区の概況

地区の概況	面積：5,317ha (市域面積に占める割合：16.7%)	高齢化率：27.6% (市平均：32.1%)
	人口：61,272人 (60,525人：令和5(2023)年1月住民基本台帳) (市総人口に占める割合：74.4%)	人口密度：11.52人/ha (市平均：2.58人/ha)

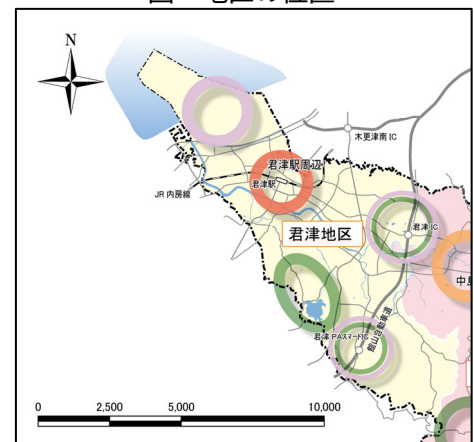
資料：令和2(2020)年国勢調査

(1) 現状

① 地区の概況

- ・君津地区は、市の北西部に位置し、JR内房線君津駅や館山自動車道君津IC及び君津PAスマートIC、バスターミナルが配置されるなど、周辺都市や東京都心部などへの移動が容易な利便性の高い立地条件にあります。
- ・本地区は全域が都市計画区域となっており、このうち、君津駅を中心に約4割にあたる2,133haで、市街化区域に指定されています。
- ・日本製鉄(株)東日本製鉄所君津地区の操業開始とともに、人口が急速に増加し、これに併せて土地区画整理事業が進められ、良質な都市基盤施設が整った職住近接型のまとまりのある市街地が形成されています。

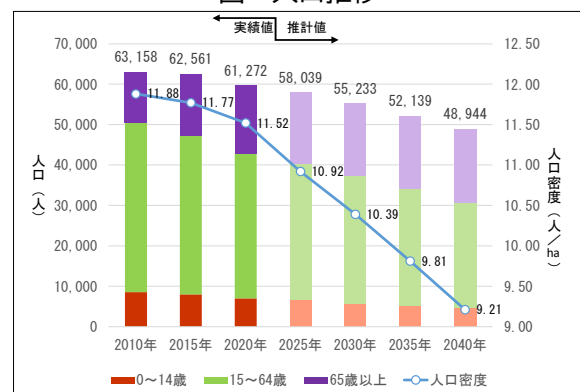
図 地区の位置



② 人口・世帯の動向

- ・令和2(2020)年の地区人口は61,272人で市総人口に占める割合は74.4%となっており、市の中では最も人口が集積した地区となっています。
- ・地区の人口推移は、減少傾向にあり、本計画の対象期間である令和12(2030)年には55,233人、概ね20年後の令和22(2040)年には48,944人になると推計されています。
- ・本地区の拠点である、君津駅周辺の人口密度は、令和2(2020)年は30人/ha以上となっていますが、令和22(2040)年には30人/haを下回る地域もみられます。

図 人口推移



※総人口は不詳人口を含むため、年齢3区分別を合算しても総人口と一致しない

図 令和 2（2020）年の人口密度

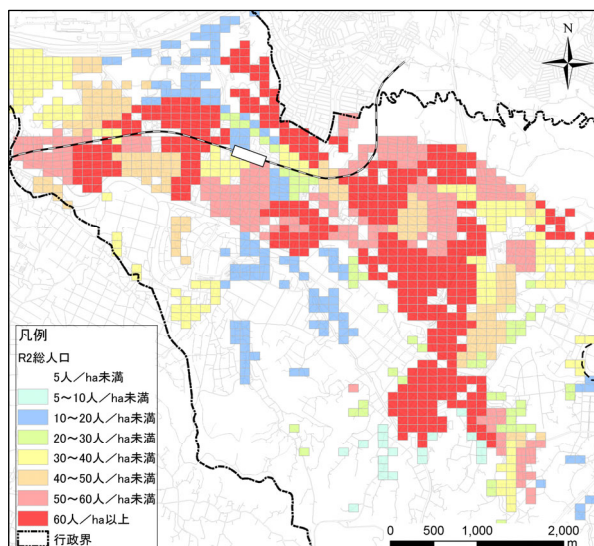
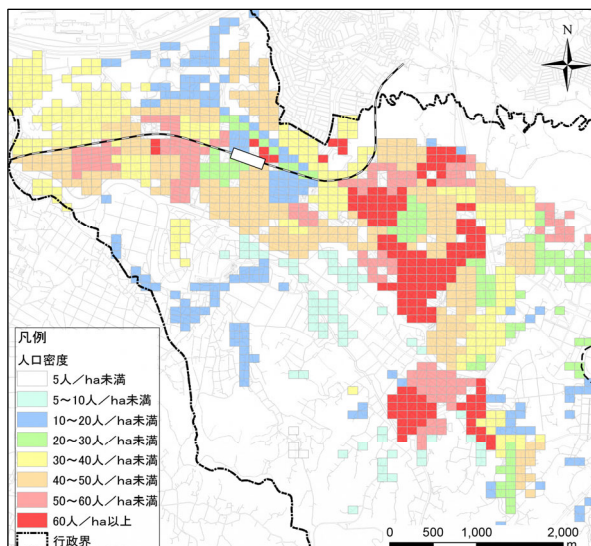


図 令和 22（2040）年の人口密度



資料：令和 2（2020）年国勢調査より作成

- ・人口増減率をみると、市街化区域内では国道127号沿いの郡一丁目～三丁目などで人口増加率が20%を超えています。そのほか、市街化区域の外縁部に位置する杉谷や北子安、南子安や下湯江、貞元などでも人口増加がみられます。一方、上湯江や馬登などの市街化調整区域では、人口減少が進んでいます。
- ・高齢化率をみると、市街化区域のうち、高坂や外箕輪、台の一部の地区で40～50%とやや高いものの、君津駅周辺をはじめとする他の区域では、20%未満と低い水準にあります。一方、市街化調整区域では、ほとんどの区域で30%以上と高齢化が進んでいます。

図 人口増減率(令和 2（2020）年/平成 22（2010）年)

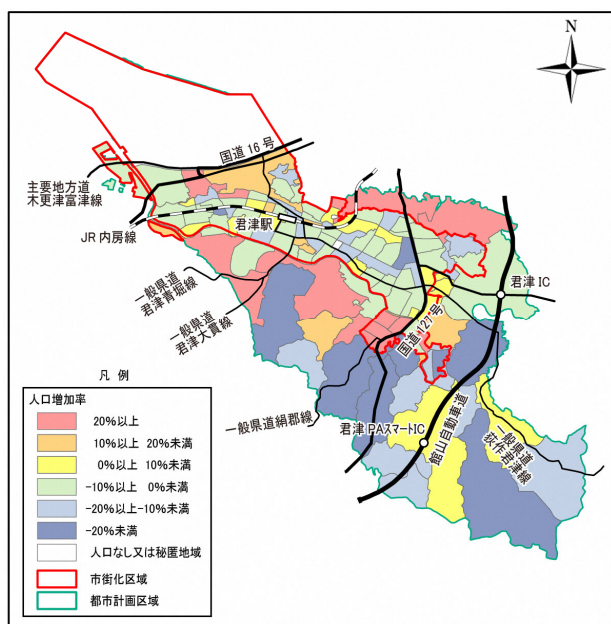
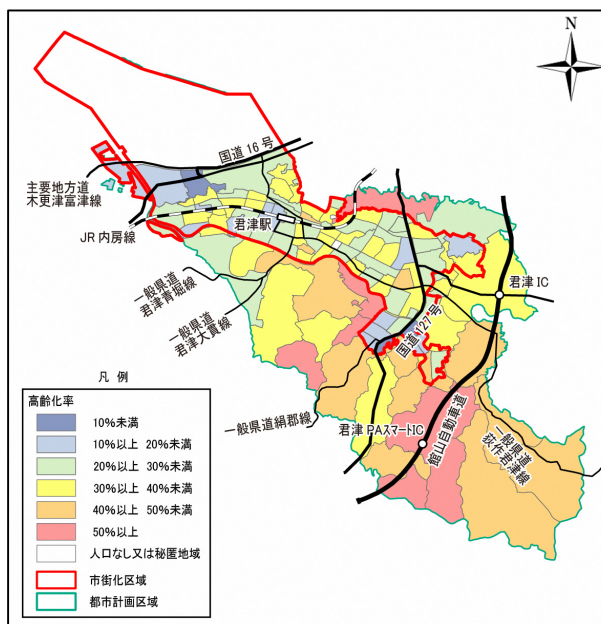


図 高齢化率(令和 2（2020）年)



資料：国勢調査

③ 都市機能の立地状況

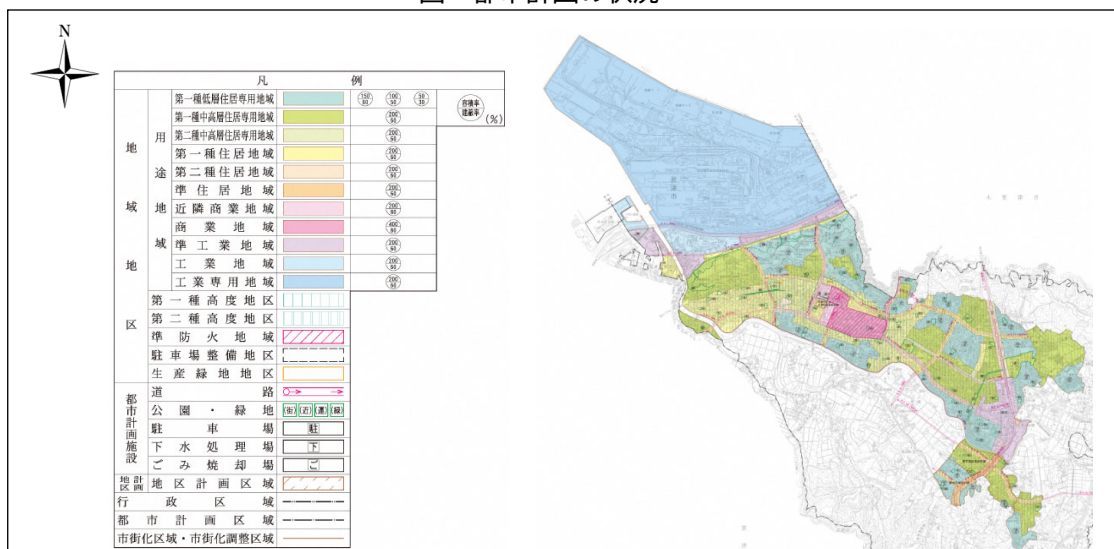
- ・ 地区内には、市役所本庁舎をはじめ、保健福祉センターふれあい館、子育て支援センターなどの福祉・児童施設、生涯学習交流センター（君津中央公民館）、中央図書館などの教育・文化施設、内みのわ運動公園、君津中央公園などのスポーツ・公園施設など、様々な公共施設が立地しています。
- ・ 君津駅周辺は、本市の玄関口として、多くの商業施設や住宅地が広がり、市の中心市街地が形成されています。
- ・ 君津駅は、路線バスが8路線、都心方面への高速バスが4路線運行する結節点であり、利便性の高い公共交通網が形成されています。
- ・ 君津ICは、市街地の東部に位置し、東京都心や羽田空港へのアクセスに優れた本市の玄関口となっており、周辺には、君津バスターミナル、君津市民文化ホール、内みのわ運動公園が立地しています。



④ 都市計画の状況

- ・ 君津駅周辺は、商業地域、近隣商業地域で、商業系用途地域の周辺は住居系用途地域となっています。
- ・ 市西部の臨海部は、工業地域、工業専用地域が大半を占めており、一部、準工業地域を指定しています。
- ・ 国道127号沿道は、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域を指定しています。
- ・ 住居系用途地域の大半が区画整理事業によって整備されており、良好な住環境が形成されています。
- ・ 都市計画道路は、都市計画道路久保山北子安線と都市計画道路大和田神門線を以外の路線が整備済みです。
- ・ 内みのわ運動公園や君津中央公園などの都市公園が整備されています。

図 都市計画の状況



⑤ 土地利用の状況

○ 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

- ・工業系用途地域を除いた市街化区域1,368haの約60%にあたる853haの区域で土地区画整理事業が完了しており、良質な都市基盤が確保された良好な市街地環境を有しています。

○ 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

- ・木更津市及び富津市を結び、都市圏の主軸をなす国道127号が地区を南北に縦断しており、都市間の主要な幹線道路としての役割を果たしているほか、大規模小売店舗をはじめとする商業機能や工業・流通業務機能が沿道に立地するなど、本市の産業を支える軸となっています。

○ 市の産業を牽引する臨海部の大規模工業施設の立地

- ・臨海部に立地する日本製鉄(株)東日本製鉄所君津地区をはじめとする大規模工業施設は「鉄のまち」としての本市の産業を支えており、現在も就業者の多くが市内で暮らすなど、都市を構成する上で重要な役割を担っています。

○ 身近にふれあうことのできる豊かな自然環境

- ・小糸川や郡ダムなどの水辺、君津駅を中心とした市街地の南側に広がる農地、三舟山や首都圏近郊緑地保全区域及び県立高宕山自然公園の緑などが残されており、緑と水に恵まれた豊かな自然が身近に広がっています。

(2) 課題

君津地区の現状を踏まえ、地区の課題を次のように整理しました。

- ・君津駅などの周辺市街地における商業・交流機能の集約や低未利用地の利用促進
- ・君津IC及び君津PAスマートIC周辺における産業及び交流機能の集積促進に向けた、土地利用の検討
- ・臨海部の大規模工業集積地における生産環境の維持・向上
- ・土地区画整理事業未実施区域における狭隘道路などの都市基盤施設の改善
- ・市街地に隣接する緑など豊かな自然及び自然景観の保全
- ・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
- ・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安全性の確保



2 地区の将来像

君津駅周辺や君津IC及び君津PAスマートIC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。

3 地区の施策方針

(1) 多様なニーズに応えることができる市街地の形成

- ・本市の拠点として位置づけ、意欲のある事業者などへの土地・建物などの流動化を促しながら、市内外の多くの人が集まり、滞留し、交流するための中心的な商業業務機能や行政サービス機能、保健・医療・福祉機能、文化機能など、都市機能の集積を進め、若年層や子育て世代、高齢者をはじめとする様々な年齢層が持つ多様なニーズに応えることができる暮らしの場を形成します。
- ・都市機能の充実や定住の受け皿の確保にあたっては、君津駅周辺の駐車場や空き店舗など低未利用地の有効活用や駅舎や駅前広場などの再整備を含めたりノベーションまちづくりについて、整備方針や整備計画を検討し、歩いて楽しい賑わいのある空間の創出を目指します。
- ・行政サービス機能が集積する市役所や公民館などの周辺では、誰もが使いやすいユニバーサルデザインの公共・公益的空間を創出します。
- ・市役所本庁舎の建て替えについては、交流拠点や防災機能を備えた施設としての整備を目指します。



(2) 立地適正化計画による拠点形成と人口密度の適正化

- ・本計画の高度化版である「君津市立地適正化計画」を活用し、市街化区域内の将来人口や土地利用、公共交通、災害リスクなどの現状及び将来の見通しを勘案し「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」を設定することで、医療・福祉・商業などの都市機能を都市交流拠点や生活拠点に誘導・集約するとともに将来の適正な人口密度を目指します。

都市機能誘導区域

医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。都市機能誘導区域の設定にあたっては、区域ごとに、都市機能の増進に寄与する施設（医療施設、保育施設、行政施設、商業施設など）として「誘導施設」の設定が必要となります。

居住誘導区域

人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

(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

- ・国道127号及び主要地方道木更津富津線沿道は、自動車利用による交通利便性を活かした沿道商業及び流通業務地としての土地利用の誘導を検討します。

(4) 臨海部における生産環境の維持・向上

- ・臨海部の大規模工業集積地においては、緩衝緑地の維持管理などによる市街地との調和に配慮しつつ、生産環境の維持・向上を図ります。

(5) 君津IC及び君津PAスマートIC周辺における産業及び交流拠点の形成

- ・君津IC周辺は、新たな産業の受け皿づくりのほか、観光交流拠点の形成などによる地域活性化を図るため、関係機関との協議・連携を進め、新たな土地利用を促進します。
- ・君津PAスマートICは、大型車の通行にも対応したフルランプ化を促進するとともに、新たな産業の受け皿のほか、交流機能の集積による観光交流拠点の形成を図るため、関係機関との協議を進め、新たな土地利用を促進します。

(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

- ・本市の拠点である君津駅周辺に集積する各種の都市機能の利便性を高めるため、君津駅周辺へ容易にアクセスできる道路の整備を検討するとともに、環境負荷の少ない移動手段の推進として、自転車の利用促進や公共交通の確保・充実を図ります。
- ・君津中心市街地と富津市街地を結ぶ広域交通軸として、本郷バイパスの整備を促進します。

(7) 市街地の通学路における安全な歩行空間の整備・確保

- ・市街地周辺の学校教育施設周辺の通学路などを中心に、歩行時の安全性の向上につながる歩行環境の改善を図ります。

(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

- ・小糸川や江川、宮下川、馬登川などの河川空間を保全するとともに、歩行者専用道の維持管理及び緑地帯の整備を図り、散策空間として活用します。
- ・郡ダム周辺の樹林地を市街地近傍の貴重な緑として保全するとともに、三舟山周辺などにおける観光及びレクリエーション機能を高めます。
- ・首都圏近郊緑地保全区域、県立高宕山自然公園をはじめとする緑豊かな山林を市街地近傍の貴重な緑地として保全するとともに、鹿野山周辺と連携した活用を図ります。

(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

- ・内みのわ運動公園のリニューアルなど、市民の健康増進やレクリエーションの場を形成し、新たな魅力を創出します。
- ・郡ダム周辺の水上スキーを通じた交流の促進を図ります。
- ・内みのわ運動公園をはじめ、公園などの改修・更新にあたっては、民間活力の導入を検討します。

(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

- ・中野や台、人見の一部の区域など、面的な市街地整備が行われておらず、都市基盤施設が不足している市街地においては、狭隘道路の解消や建築物の耐震・不燃化の促進などにより、防災性の高い市街地への改善を促進します。

(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

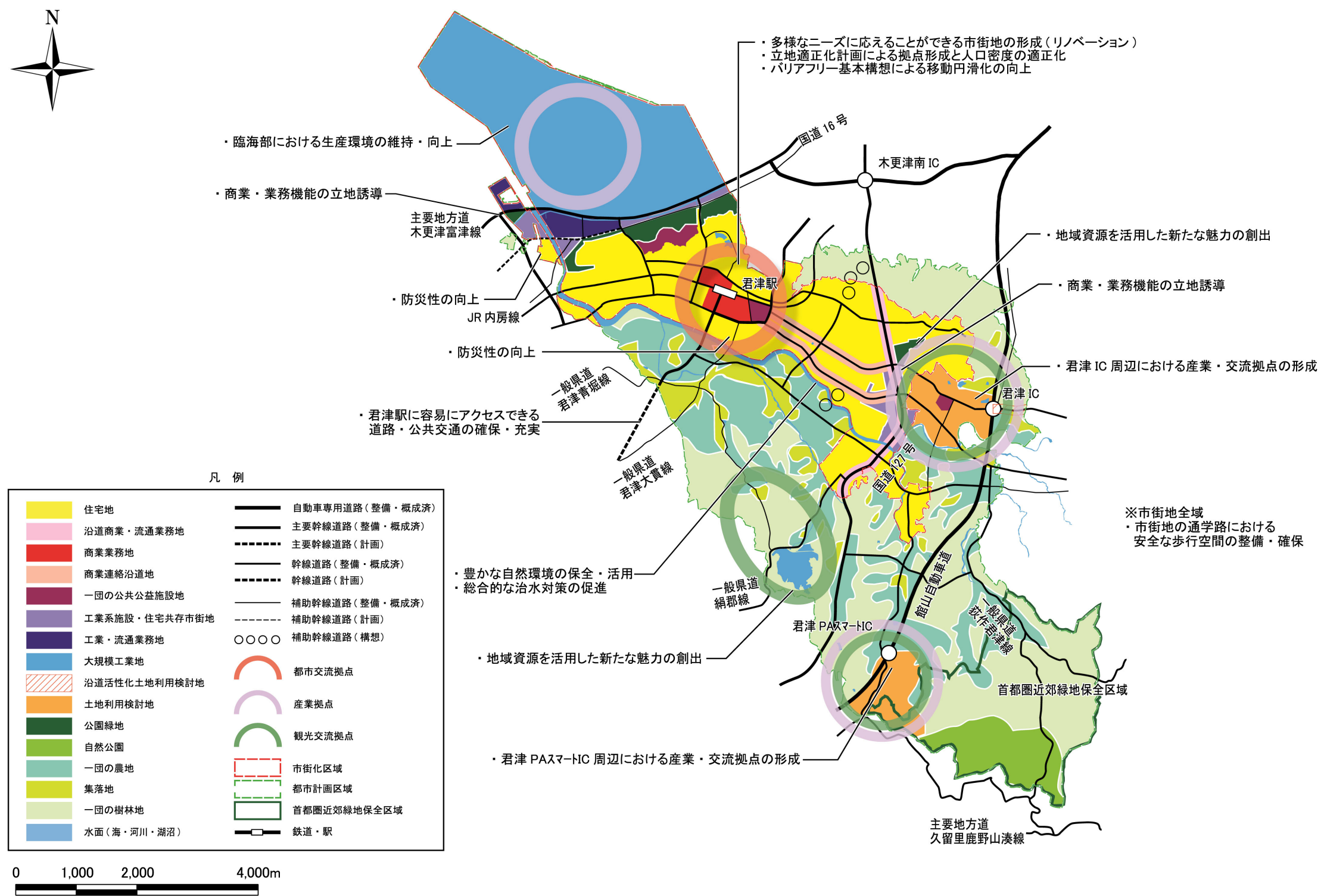
- ・想定される区域においては、河川改修や洪水防御施設の整備などによる総合的な治水対策を促進します。

(12) バリアフリー基本構想による移動円滑化の向上

- ・君津駅周辺の生活関連施設が集まった地区内のバリアフリー化を重点的かつ一体的に推進します。



君津地区の施策方針図



4-3 小糸・清和地区



1 地区の現状と課題

表 地区の概況

地区の概況	面積：10,438ha (市域面積に占める割合：32.7%)	高齢化率：44.1% (市平均：32.1%)
	人口：10,174人 (10,010人：令和5(2023)年1月住民基本台帳) (市総人口に占める割合：12.4%)	人口密度：0.97人/ha (市平均：2.58人/ha)

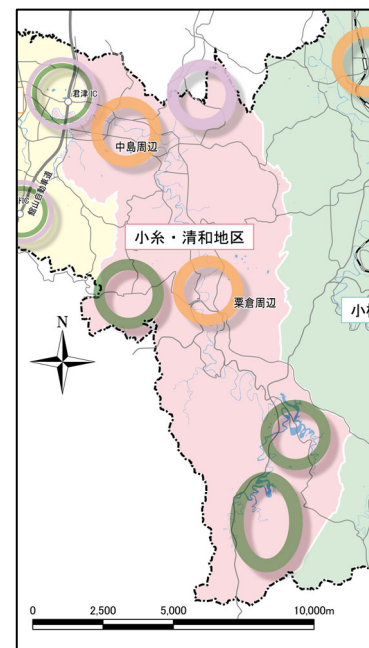
資料：令和2(2020)年国勢調査

(1) 現状

① 地区の概況

- ・小糸・清和地区は、市の中央部に位置し、小糸川に沿った主要地方道君津鴨川線及び国道410号を軸に、既存集落地を形成し、沿岸域の農地と丘陵部・山地部の森林で構成されています。
- ・本地区は、木更津都市計画区域に含まれるかずさアカデミアパークの区域を除き、全域が都市計画区域外となっています。
- ・国際的水準の研究開発機能が集積しているかずさアカデミアパークが配置されているほか、鹿野山神野寺、九十九谷、清和県民の森、三島湖や豊英湖などの観光資源が分布する、自然豊かな地区となっています。

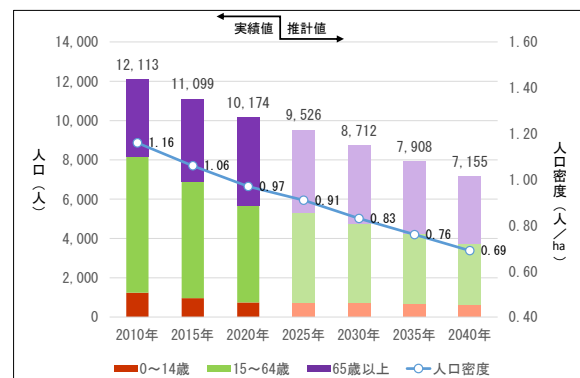
図 地区の位置



② 人口・世帯の動向

- ・令和2(2020)年の地区人口は10,174人で地区の市総人口に占める割合は12.4%となっており、市の中では最も人口の集積度が低い地区となっています。
- ・地区の人口推移は、減少傾向にあり、本計画の対象期間である令和12(2030)年には10,174人、概ね20年後の令和22(2040)年には7,155人になると推計されています。

図 人口推移



※総人口は不詳人口を含むため、年齢3区分別を合算しても総人口と一致しない

- ・本地区の拠点である、中島周辺及び栗倉周辺の人口密度は、令和2（2020）年は30～40人/ha未満の地域も見られますが、令和22（2040）年には20人/haを下回る地域がほとんどとなっています。

図 令和2（2020）年の人口密度

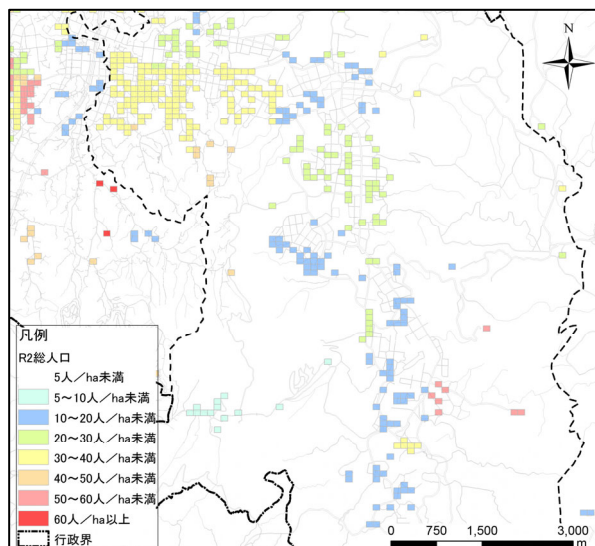
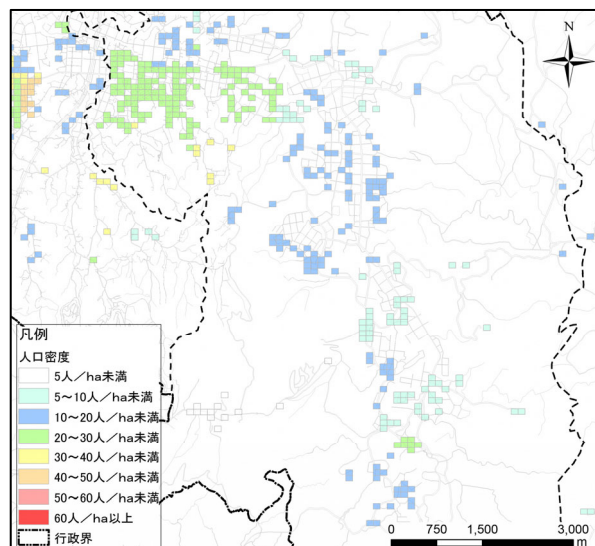


図 令和22（2040）年の人口密度



資料：令和2（2020）年国勢調査より作成

- ・人口減少率及び高齢化率をみると、人口減少率が10%以上、かつ高齢化率が30%以上の地区が広がっており、地区全体で人口の減少と高齢化が顕著となっています。

図 人口増減率(令和2（2020）年/平成22（2010）年)

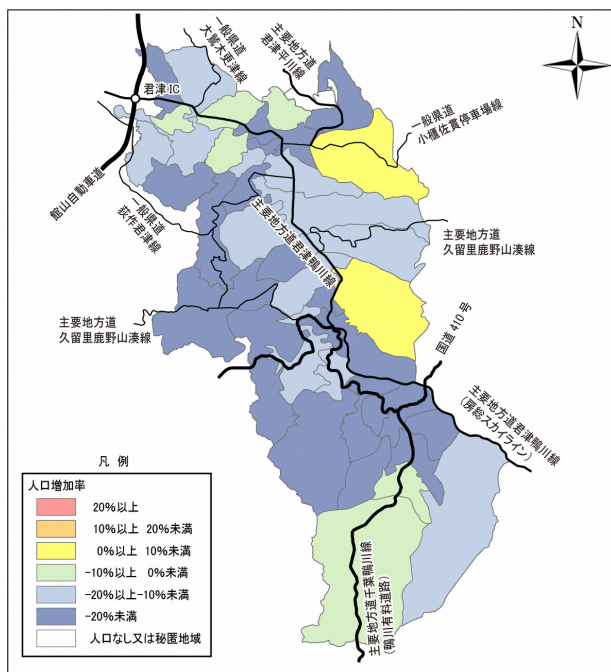
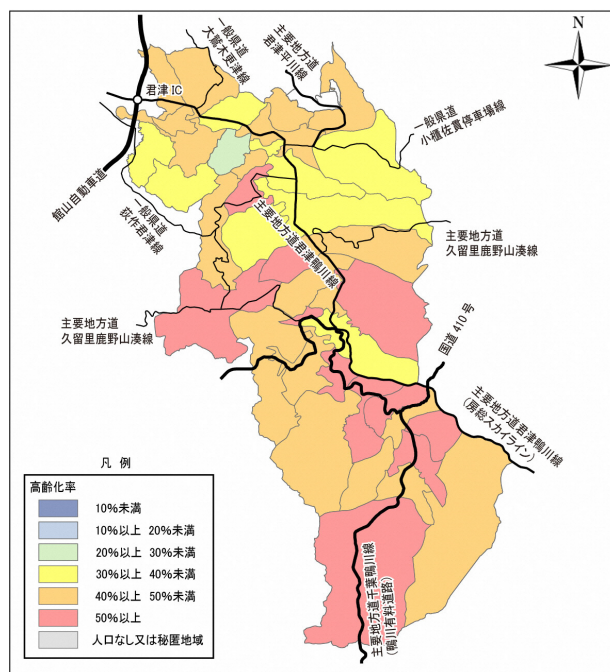


図 高齢化率(令和2（2020）年)



資料：国勢調査

③ 土地利用の状況

○ 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

- ・地区の北側には、かずさアカデミアパークが配置されており、国際的水準の研究開発機能をはじめとする高度先端産業が立地しており、臨海部の大規模工業集積地と並んで、本市産業機能の維持・発展に寄与しています。

○ 小糸川に沿って形成された集落地

- ・地区の西側、都市計画区域に接する中島周辺において、住宅団地が整備されているほか、小糸川に沿って集落地、農地及び樹林地で構成される里山が形成されるなど、豊かな自然環境を背景とした、ゆとりある良好な居住環境を有しています。

○ 豊かな自然を活かした観光・レクリエーション資源

- ・小糸川の中・上流域に位置し、農地の広がる低地部から丘陵地、山地へと高低差がある地形条件にあるため、九十九谷などの優れた眺望が望めます。
- ・三島湖や豊英湖などは、都市部に近接した良好な水辺環境を提供する場としての役割を担っているほか、豊かな森林を活用した観光・レクリエーション施設が立地しています。

(2) 課題

小糸・清和地区の現状を踏まえ、地区の課題を次のように整理しました。

- ・ 小糸小学校周辺や旧秋元小学校などへの日常的な生活関連機能の充実・立地誘導
- ・ かずさアカデミアパークにおける研究・生産業務機能に関わる企業立地の促進
- ・ 中島周辺及び栗倉周辺の生活拠点と君津駅周辺の都市交流拠点を結ぶ公共交通の充実
- ・ 住宅地や集落地内の道路通行時の安全性の確保
- ・ 三島湖などの水辺や森林などの豊かな自然及び自然景観の保全
- ・ 主要地方道君津鴨川線の沿道に広がる優良な農地の生産性向上と観光農業などの多角的な活用による農地の保全及び利用の促進



2 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・生產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。

3 地区の施策方針

- (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**
 - ・生活拠点においては、歩いて行ける身近な商業店舗のほか、暮らしに必要な機能を持った施設の立地誘導を図るための手法を検討します。
 - ・老朽化した公民館や保育園など、小糸小学校周辺の公共施設の再配置や暮らしを支える地域拠点施設の整備を検討するとともに、旧秋元小学校における複合整備による地域拠点の形成を進めます。
- (2) **かずさアカデミアパークの研究・生產業務機能の強化**
 - ・かずさアカデミアパークにおいては、自然環境と調和した研究・生產業務機能の強化を図ります。
- (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**
 - ・通勤・通学、買物などの利便性を高めるため、君津駅及び君津バスターミナルなどの主要な交通結節点に容易にアクセスできる公共交通の確保・充実を図ります。
- (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**
 - ・路線バスなどの生活交通がない地域における、通勤・通学や買物などの移動手段を確保するため、地域の実情やニーズを踏まえた交通手段を検討し、移動できる環境づくりに取り組めます。
- (5) **観光振興を支える道路ネットワークの形成**
 - ・鹿野山・九十九谷周辺、三島湖・豊英湖周辺及び清和県民の森周辺の各観光交流拠点相互を結びつけるため、大型バスの円滑・安全な通行も考慮した道路改良を促進します。
- (6) **通学路の安全な歩行空間の整備・確保**
 - ・小糸小学校などの学校教育施設の通学路などの身近な道路や幹線道路において、歩行時の安全性の向上につながる歩行環境の改善を図ります。

(7) 鹿野山の豊かな自然を象徴する森林の保全

- ・南房総国定公園や高宕山自然公園などに指定されている区域と一体となった森林は、森林法や自然公園法などの土地利用規制に基づいて保全します。また、水源地としての環境保全に配慮しながら、観光交流拠点、広域的な森林レクリエーションの場としての活用を図ります。

(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

- ・三島湖や小糸川などは、貴重な水辺環境として、水とふれあうことのできるレクリエーションの場としての活用を図ります。

(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

- ・三島湖・豊英湖周辺及び清和県民の森周辺においては、既存の自然的な地域資源の活用などに加え、これらと一体となって回遊性や滞留性を高めることのできる集客施設の誘致や既存施設の適切な維持管理、機能の充実を図ります。
- ・鹿野山神野寺などの歴史・文化遺産や、九十九谷の雄大な眺望を保全するとともに、これらの資源を活用した観光交流拠点の充実を図ります。

(10) 優良農地の生産性向上とグリーンツーリズムの促進

- ・観光農園や市民農園などのグリーンツーリズムの取組促進により、生産者と消費者を結びつける機会を増やすなど、都市農村交流の促進を図ります。

(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

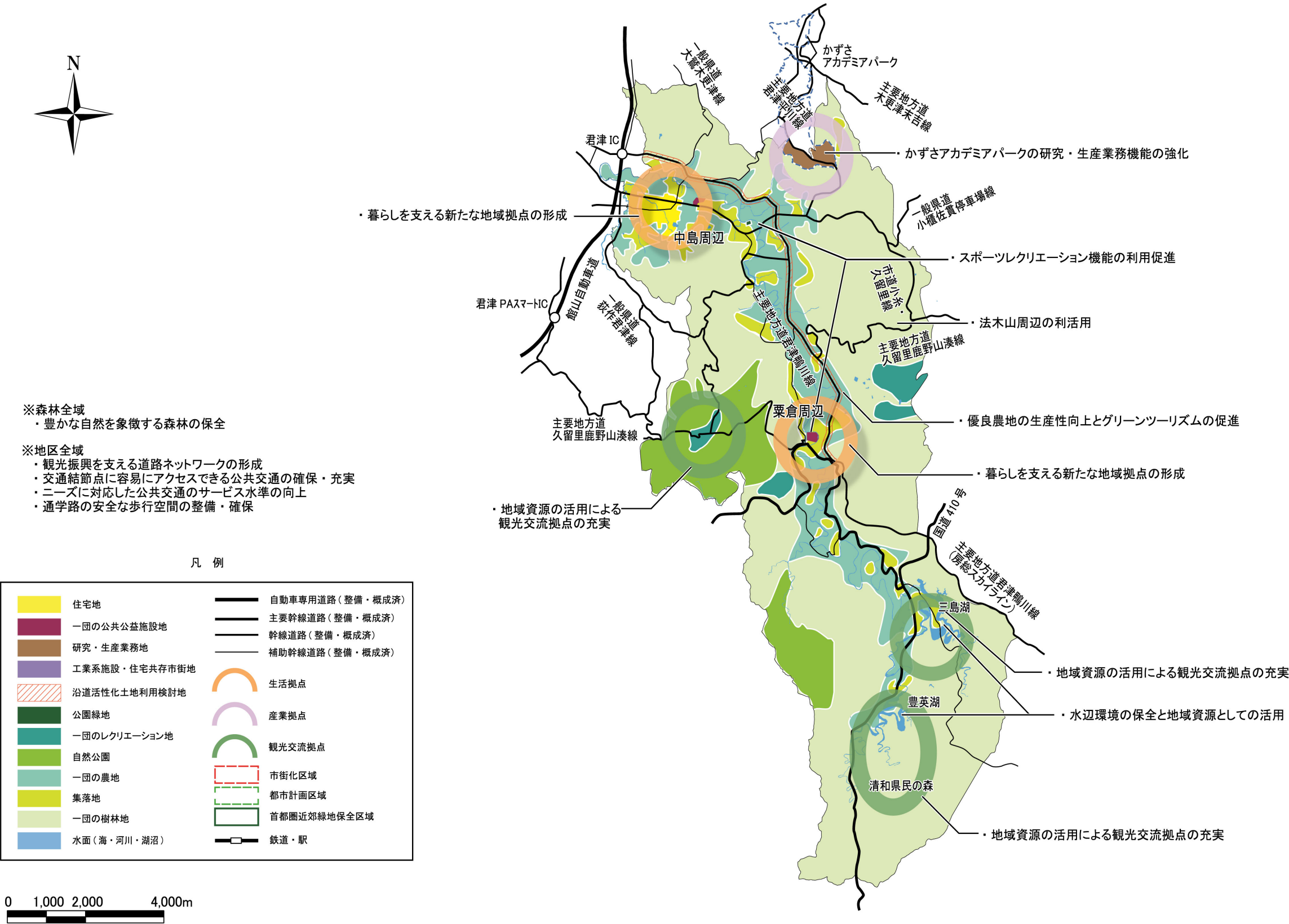
- ・高齢者の健康づくりや生きがいづくりの場、さらにはスポーツやレクリエーションを通じた地区住民及び周辺住民の交流の場として小糸及び清和スポーツ広場の利用を促進します。

(12) 法木山周辺の利活用促進

- ・法木山の市有地を活用した企業誘致を含めた民間活力による有効的な利活用の促進を図ります。



小糸・清和地区の施策方針図



4-4 小櫃・上総地区



1 地区の現状と課題

表 地区の概況

地区の概況	面積：16,128ha (市域面積に占める割合：50.6%)	高齢化率：46.3% (市平均：32.1%)
	人口：10,760人 (10,524人：令和5(2023)年1月住民基本台帳) (市総人口に占める割合：13.1%)	人口密度：0.67人/ha (市平均：2.58人/ha)

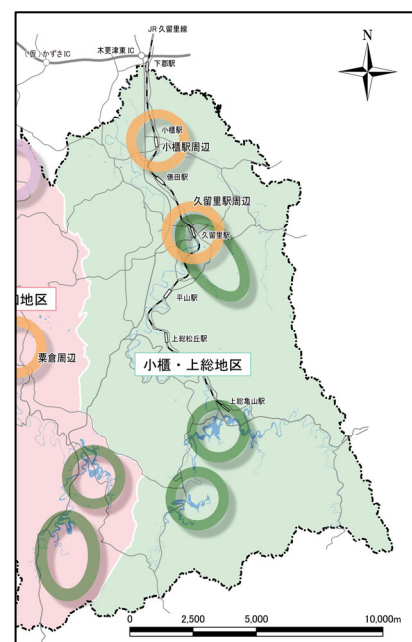
資料：令和2(2020)年国勢調査

(1) 現状

① 地区の概況

- ・小櫃・上総地区は、市の東部に位置し、小櫃川に沿ったJR久留里線の各駅及び国道410号を軸に既存集落地を形成し、沿岸域の農地と丘陵部・山地部の森林で構成されています。
- ・首都圏中央連絡自動車道の木更津東ICと本地区を結ぶ国道410号バイパスの整備が進められ、交通利便性が高まりつつあります。
- ・古くは久留里城の城下町として発展してきた久留里駅を中心とした街並みや小櫃周辺の田園風景、亀山湖や笹川湖などの水辺、三石山などの観光資源が分布する自然豊かな地区となっています。

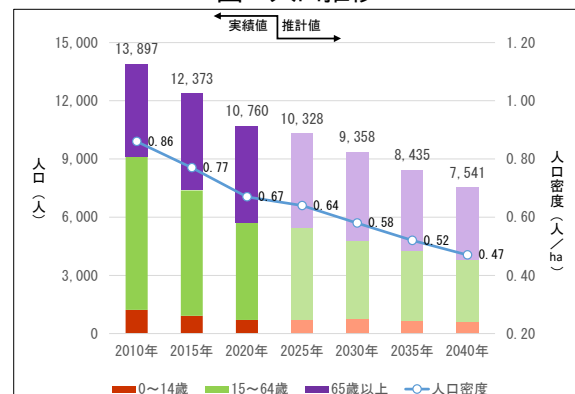
図 地区の位置



② 人口・世帯の動向

- ・令和2(2020)年の地区人口は10,760人で、地区の市総人口に占める割合は13.1%となっており、市の中では人口集積度のやや低い地区となっています。
- ・地区の人口推移は、減少傾向にあり、本計画の対象期間である令和12(2030)年には9,358人、概ね20年後の令和22(2040)年には7,541人になると推計されています。

図 人口推移



※総人口は不詳人口を含むため、年齢3区分別を合算しても総人口と一致しない

- ・本地区の拠点である小櫃駅周辺及び久留里駅周辺の人口密度は、令和2（2020）年は20人/ha以上の地域がみられましたが、令和22（2040）年にはほとんどの地域が20人/haを下回ります。

図 令和2（2020）年の人口密度

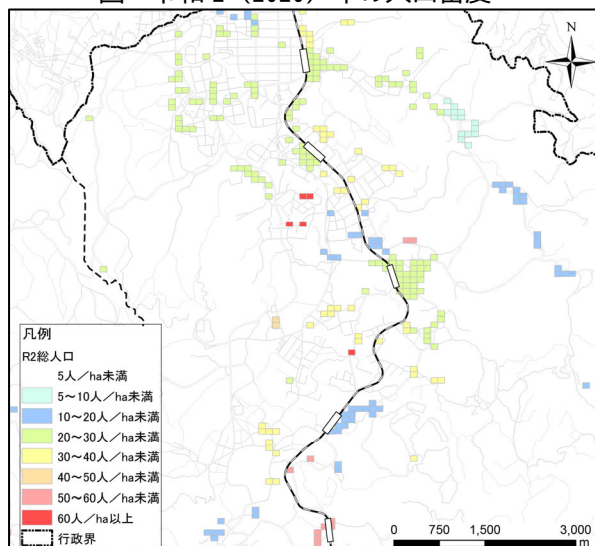
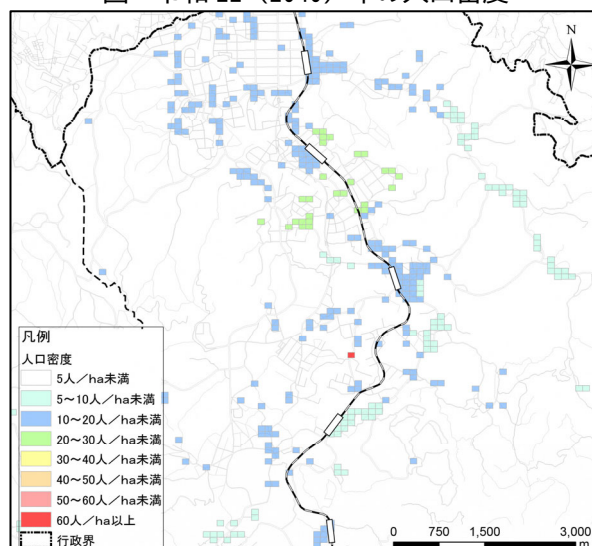


図 令和22（2040）年の人口密度



資料：令和2（2020）年国勢調査より作成

- ・人口減少率及び高齢化率をみると、人口減少率が20%以上、かつ高齢化率が40%以上の地区が広がっており、地区全体で人口の減少と高齢化が深刻な状態となりつつあります。

図 人口増減率(令和2（2020）年/平成22（2010）年)

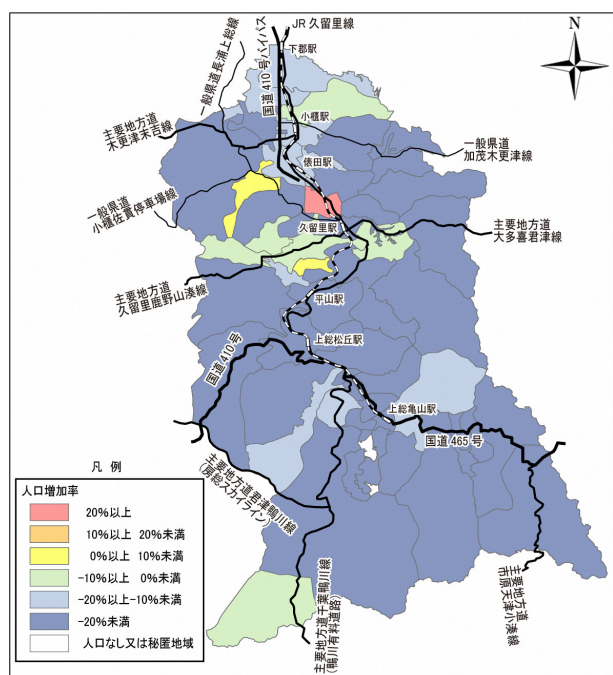
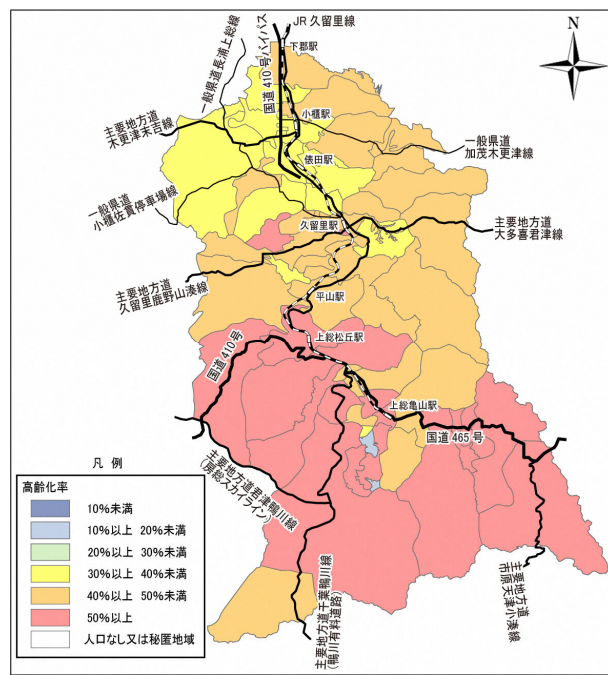


図 高齢化率(令和2（2020）年)



資料：国勢調査

⑤ 土地利用の状況

○ 小櫃川流域に形成される生活圏

- ・本地区は、地形的な要因もあって小櫃川流域に集落が形成されており、地区住民の日常的な生活は木更津市や鴨川市などとの結びつきが強くなっています。

○ 市東部の拠点と位置づけられる小櫃駅及び久留里駅周辺

- ・小櫃駅及び久留里駅を中心に行政サービス機能などの整備が進められてきており、小櫃駅及び久留里駅周辺は、小櫃川流域圏で構成される市東部の拠点としての役割が期待されています。

○ 歴史文化的資源として重要な久留里城と城下町

- ・安房・上総地域の歴史や文化を今に伝える久留里城は、重要な歴史文化的な資源であるとともに、天守閣からの眺望やかつての名残をとどめる城下の町並みが、本市を代表する観光資源となっています。

○ 国道410号を軸にJ R久留里線各駅周辺に形成された集落地

- ・小櫃川に沿った国道410号及びJR久留里線各駅の周辺に集落地が形成され、これらと農地、樹林地で形成される里山と広範に広がる山林など、豊かな自然環境を背景としたゆとりある、良好な居住環境を有しています。

○ 国道410号バイパスの整備とともに進む沿道の土地利用

- ・首都圏中央連絡自動車道木更津東ICと本市を結び、今後、本地区の主軸となることが期待される国道410号バイパスは整備が進められ、沿道には大規模小売店舗や土産物店などの立地が進んでいます。

○ 豊かな自然を活かした観光・レクリエーション資源

- ・亀山湖や笹川湖は、都市部に近接した良好な水辺環境を提供する場としての役割を担っているほか、豊かな森林を活用した観光・レクリエーション施設が立地しています。

(2) 課題

小櫃・上総地区の現状を踏まえ、地区の課題を次のように整理しました。

- ・小櫃駅周辺や久留里駅周辺への日常的な生活関連機能の充実・立地誘導
- ・小櫃駅周辺及び久留里駅周辺の生活拠点と君津駅周辺の都市交流拠点との拠点間や木更津方面へのアクセス強化
- ・亀山湖などの水辺や森林などの豊かな自然及び自然景観の保全
- ・歴史的建造物や城下町としての名残をとどめる町並みを活かした観光交流拠点の充実・形成
- ・国道410号バイパスの整備を契機とした観光農業などの展開と優良農地の生産性向上による農地の保全及び利用の促進

2 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。

3 地区の施策方針

(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

- ・生活拠点においては、歩いて行ける身近な商業店舗のほか、暮らしに必要な機能を持った施設の立地誘導を図るための手法を検討します。
- ・小櫃駅周辺及び久留里駅の拠点機能の充実を図り、暮らしを支える新たな地域拠点の形成を図ります。
- ・老朽化した公民館や診療所など、小櫃駅周辺の公共施設の再配置を進め、暮らしを支える地域拠点施設の整備を検討します。

(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

- ・南北方向の連絡機能を強化する国道410号バイパスを主軸とし、国道465号連絡道路や主要地方道大多喜君津線バイパス、一般県道加茂木更津線、主要地方道市原天津小湊線などの整備によって周辺地域との連絡強化を図ります。
- ・通勤・通学、買物などの利便性を高めるため、小櫃駅及び久留里駅に容易にアクセスできる公共交通の確保・充実を図ります。

(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

- ・地域における、通勤・通学や買物などの移動手段を強化するため、地域の実情やニーズを踏まえた交通手段を検討し、移動できる環境づくりに取り組みます。

(4) 観光振興を支える道路ネットワークの形成

- ・久留里城周辺、亀山湖周辺及び笹川湖周辺の各観光交流拠点相互を結びつけるため、国道410号バイパスの整備や大型バスの円滑・安全な通行も考慮した道路改良を促進します。



(5) 通学路の安全な歩行空間の整備・確保

- ・上総小学校などの学校教育施設の通学路などの身近な道路や幹線道路において、歩行時の安全性の向上につながる歩行環境の改善を図ります。

(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

- ・久留里駅周辺においては、久留里城やかつての城下町としての歴史性、まちなかで汲める名水などを活かした観光交流機能の誘導と、趣のある町並みの保全・再生を図ります。
- ・亀山湖周辺及び笹川湖周辺においては、既存の自然的な地域資源の活用などに加え、これらと一体となって回遊性や滞留性を高めることのできる集客施設を誘致することにより、魅力ある観光交流拠点を形成します。
- ・久留里駅周辺においては、地域の住民や来訪者が安全かつ快適な歩行環境の整備・改善を図ります。

(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

- ・亀山湖や小櫃川などは、貴重な水辺環境として、水とふれあうことのできるレクリエーション空間の確保による活用を図ります。

(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

- ・小櫃川流域などの優良な農地を活用して良質な農産物の安定生産を図るとともに、国道 410 号バイパスの沿道などにおいては、グリーンツーリズム、観光農園や市民農園の取組促進により、生産者と消費者を結びつける機会を増やすなど、都市農村交流の促進を図ります。

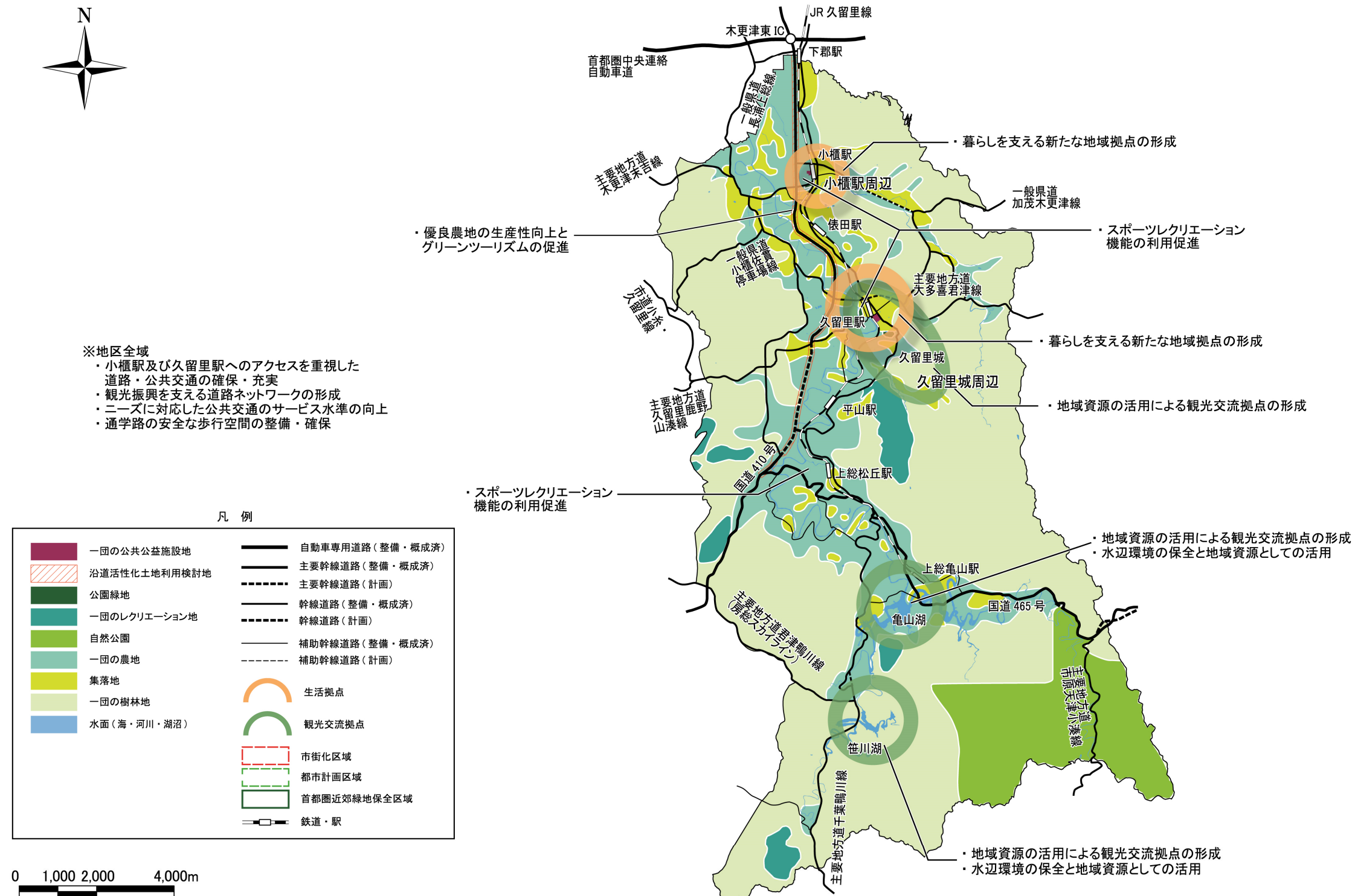
(9) 小櫃、久留里及び松丘スポーツ広場を利用したスポーツ・レクリエーション機能の利用促進

- ・高齢者の健康づくりや生きがいづくりの場、スポーツやレクリエーションを通じた地区住民及び周辺住民の交流の場として、小櫃、久留里及び松丘スポーツ広場の利用を促進します。





小櫃・上総地区の施策方針図



4-5 全地区共通の施策方針



都市づくりの基本目標である「地域資源を活かした魅力ある都市づくり」「多様なニーズに対応した選ばれる都市づくり」「安全・安心で暮らしやすい都市づくり」「経済と環境が調和した活力ある都市づくり」の実現を目指し、各地区で定めた以下の方針については、全地区共通方針として、以下の施策方針についても取組めます。

(1) 脱炭素社会の実現に向けた取組の推進

- ・太陽光発電や窓の断熱改修など、家庭用省エネ・再エネ設備の設置や電気自動車の購入などに対する補助を行うことで、環境に配慮した設備などの導入及びクリーンエネルギーの活用を促進します。
- ・企業が環境に配慮し競争力の強化を図るための設備投資や資金調達の支援、グリーンツーリズムの推進などに取組めます。
- ・公共施設の新築・改修の際には、省エネルギー性能向上と、再生可能エネルギーなどのクリーンエネルギーを活用したエネルギー効率の高い設備を導入するなど、建築物の脱炭素化を推進します。

(2) 地域の特徴を生かしたデジタル田園都市の実現

- ・地域の課題を、AI、IoTなどの先進技術の活用により解決を図り、地域の機能やサービスを効率化・高度化することで、地域の特徴を生かした個性あふれる地域づくりを推進します。

(3) 良好な居住環境の維持・向上

- ・住宅地では、公園緑地、歩行路の整備及び宅地内緑化などの誘導により、地区の特性に応じた良好な居住環境の維持・向上を図ります。
- ・集落地では、定住と新規住民の転入の促進による地域コミュニティの維持に向けて、田園や樹林地などと調和したゆとりある優良な戸建住宅や買物の利便性を高める小規模な店舗などの誘導により、集落の活性化を図ります。
- ・集落地に近接する農地において、地域コミュニティの維持や活性化などの視点から必要な場合は、農業生産機能との調和を図りながら、ゆとりある優良な戸建住宅などの立地誘導を検討します。
- ・地域の伝統行事や祭事、コミュニティの継承や災害時における避難の相互支援、地域の防犯性の向上などを実現するため、様々な年齢層の市民が快適に暮らせる生活の場を形成します。



(4) 良質な農産物の安定生産のための優良な農地の保全

- ・まとまりのある農地や整備された農地などは、引き続き生産性の維持・向上を図り、農地としての継続的な利用を促進します。
- ・農業者や関係機関などと連携し、耕作放棄地の発生防止、解消に取り組めます。

(5) 豊かな自然を象徴する森林の保全と活用

- ・豊かな自然は、四季の移り変わりとともに様々に表情を変え、見る人の心を楽しませる景観資源となっていることから、桜並木や新緑・紅葉が映える森林などの保全を進めます。
- ・温室効果ガスの吸収源となる森林を保全しながら、森林の整備を進めます。

(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

- ・本市を代表し、ふるさtoを感じさせる田園風景や里山の景観は、基盤の整った良質な市街地と対比する関係にあることから、豊かな自然と共存する都市づくりを象徴する景観として保全します。
- ・交流軸に位置づけられる道路の沿道や観光交流拠点周辺では、屋外広告物の色彩、デザインなどを適切に誘導することで、観光地にふさわしい景観誘導を図ります。



第5章 実現に向けた取組

5-1	実現に向けた基本的な考え方・・・・・・・・・・・・・・・・	113
5-2	市民・事業者・行政の協働による都市づくり・・・・・・・・	114
5-3	戦略的な都市づくり・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	118
5-4	適切な進行管理・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・	121

5-1 実現に向けた基本的な考え方



都市づくりの目標を達成するため「市民・事業者・行政の協働による都市づくり」「戦略的な都市づくり」「適切な進行管理」の視点から、将来都市像である「ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ」を実現します。

■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

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

■実現に向けた取組

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

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

■将来都市像と行動姿勢

「ひとが輝き 幸せつなぐ きみつ」

～ 多様な “むすび” により君津の未来を創る ～

の実現へ

5-2 市民・事業者・行政の協働による都市づくり



本市における都市づくりの主役は、一人ひとりの「市民」と位置づけます。市民一人ひとりがまちづくりを自らの問題として捉え「自分のまちは自分でつくる」という「自助」の意識がなければ、将来都市像の実現は叶いません。したがって、この「自助」を都市づくりの基本とします。

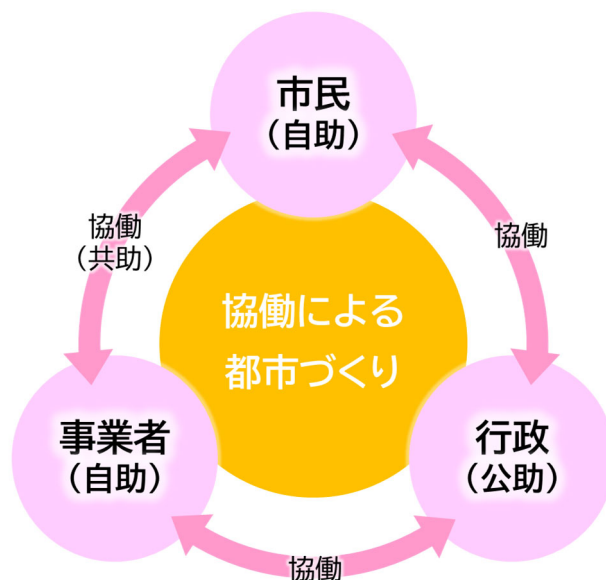
また「自助」が相互扶助と連帯の意識によってつながることで、地域が主体となって都市づくりを進める「共助」が生まれます。

近年は、個人の価値観が多様化するなか、市民や事業者、大学など様々な主体の連携が不可欠となっており、協働の担い手であるNPOや市民活動団体の活動内容を周知することや、団体同士及び市民間での更なる連携を促す必要があります。

行政は、市民個人や地域では実現できない施策・事業による支援として「公助」を行うこととなります。今後は、限りある財源や人材を有効活用する観点から「自助」と「共助」によって地域づくりに取り組んでいる地域に対し、重点的に「公助」による支援を行っていくことを原則とし、市民や事業者、市民団体などとの連携により、市の課題解決や君津のポテンシャルを活かしたまちづくりを進めます。また、市単独での解決が難しい分野においては、新たな広域連携に取り組めます。

こうした考え方のもと「市民」「事業者」「行政」の協働による「自助」「共助」「公助」が連携した都市づくりを推進するため、それぞれの都市づくりの主体が取り組むべきことを次のように位置づけます。

図 協働による都市づくりのイメージ



1 市民の取組

(1) 関心・意識の高揚

都市づくりへの関心を持ち「自助」の意識を醸成するとともに、知識を学び、都市づくりに活かしていくため、都市づくりに関する講座やシンポジウムなどへの積極的な参加が望まれます。

(2) 都市づくり課題・方向性の把握・理解

市が様々な媒体・機会を通じて提供する本市の都市に関わる現状や課題、解決のための方針などに関する様々な情報を把握し、課題や都市づくりの方向性を理解することが望まれます。

(3) 協働の場への積極的な参加

「市民」「事業者」などが主体となり構成する地域での「協働の場」や「市民」「事業者」「行政」で構成される全市的な「協働の場」に積極的に参加し、良好な都市づくりに向け、事業者・行政と建設的な意見交換を行うとともに、活動内容などについて、自発的に情報発信を行っていくことが望まれます。

(4) 施策・事業への理解・協力

様々な手続きを通じ、公共福祉の確保・向上の観点から行うこととなった施策・事業については、その必要性を理解し、円滑な実施に協力することが望まれます。

(5) 身近な公的空間の維持管理

自宅などの所有地・物件の適切な管理のほか、道路や公園など地域の公的な空間の美化・維持管理を主体的に行うなど、まず、身近な空間で、できることから都市づくりに参加することが望まれます。

(6) 都市づくりの積極的な提案

市民が「こんなまちにしたい・こんなまちで暮らしたい」というビジョンを描き、それらを実現するため、都市計画の決定や変更が可能となる都市計画法に基づく提案制度や「君津市市民協働のまちづくり条例」の活用など、手続きに関するルールに基づいて、積極的に都市づくりのあり方を提案することが望まれます。

(7) 既存組織の活用と活性化

自治会などのコミュニティ組織やNPO、サークルなどの既存の組織が有するノウハウを活かすため、これらへ積極的に参加し、活動の活性化を図っていくことが望まれます。

2 事業者の取組

(1) 事業者の有する“強み”の提供

事業者も地域コミュニティの一員という意識を持ち、自らの持つ資金力やノウハウ、技術力などを都市づくりに積極的に活かしていくことが望まれます。

(2) 周辺環境に配慮した事業活動

事業者は、人や物の移動をはじめとする事業活動自体が、周辺環境へ大きな影響を及ぼすことを理解し、環境に配慮した施設の整備・改善や緑化修景、廃棄物などの処理、物品の堆積などに配慮を行っていくことが望まれます。

(3) 行政との十分な協議・調整

事業所の立地や撤退などは、土地利用の転換により、交通流動や雇用環境、定住環境、産業振興などの面で都市の成り立ちに大きく影響することを考慮し、事前に行政と十分な調整を行っていくことが望まれます。

(4) 地域との積極的な交流

地域での「共助」による都市づくりを推進するためには、事業者も地域コミュニティの一員という意識のもとでコミュニティへの帰属意識を高めるとともに、地域住民との積極的な交流・コミュニケーションの円滑化を図っていくことが望まれます。

(5) 協働の場への積極的な参加

「市民」で構成される地域での「協働の場」や「市民」「事業者」「行政」で構成される「協働の場」へ積極的に参加し、良好な都市づくりに向け、市民・行政と建設的な意見交換を行っていくことが望まれます。

(6) まちづくり活動への参画

地域における課題や市ニーズが多様化していることを踏まえ、民間の持つ知見や技術を活かし、積極的にまちづくり活動へ参画することが望まれます。

3 行政の取組

(1) 都市づくりに関わる知識などの普及

市民や事業者の意識を高めるため、学校教育や生涯学習その他の様々な機会を捉えて、都市づくりに関わる知識などの普及を図ります。

(2) 都市づくりのリーダーなどの育成

地域における都市づくりのリーダーや担い手を積極的に育成します。

(3) 既存組織の活用に向けた支援

自治会などのコミュニティ組織やNPO、サークルなどの既存の組織のほか、組合や商店会などの事業者による組織が有するノウハウを「共助」による都市づくりに活かすため、これらへの積極的な参加を促すとともに、活動の活性化に向けた支援を図ります。

(4) 積極的な情報提供

本市の都市づくり上の課題を共有するとともに、施策・事業の必要性や効果などへの理解を深めるため、地域の都市づくり団体の活動内容や助成などの支援制度、知識普及のための講座の開催など、市民の主体的な都市づくりを支援するための情報を提供します。

(5) 市民などの提案制度の周知

市民が「こんなまちにしたい・こんなまちで暮らしたい」というビジョンを描き、それらを実現するための制度である「君津市民協働のまちづくり条例」や都市計画法などの法令に基づく市民などの提案制度の活用を促進します。

(6) 市民などの主体的な取組への支援

市民が様々な情報を入手・分析し、計画提案することの困難さに鑑み、専門家の派遣制度や助成金の交付など、市民提案の作成や地域における都市づくり活動がしやすい環境づくりに努めます。

(7) 施策・事業などの計画的な実施

市は、都市計画マスタープランなどに位置づけた施策・事業などの計画的かつ着実な実施に努めます。

また、適宜、施策・事業などの実施及び達成状況を点検評価することにより、計画の進行についての適切な管理に努めます。

なお、社会・経済状況の変化や都市の構造に大きな影響を与える事象が生じた場合は、計画期間中であっても必要に応じて都市計画マスタープランの見直しを行います。

5-3 戦略的な都市づくり



市民ニーズの多様化や人口減少・少子高齢化などの社会情勢の急激な変化、環境へのさらなる配慮などの社会的な要請があるなかで、限りある財源と市民・事業者・行政を含めた人的資源、地域の多様な資源を有効に活用し、最大限の効果が得られるように戦略的な都市づくりが求められています。

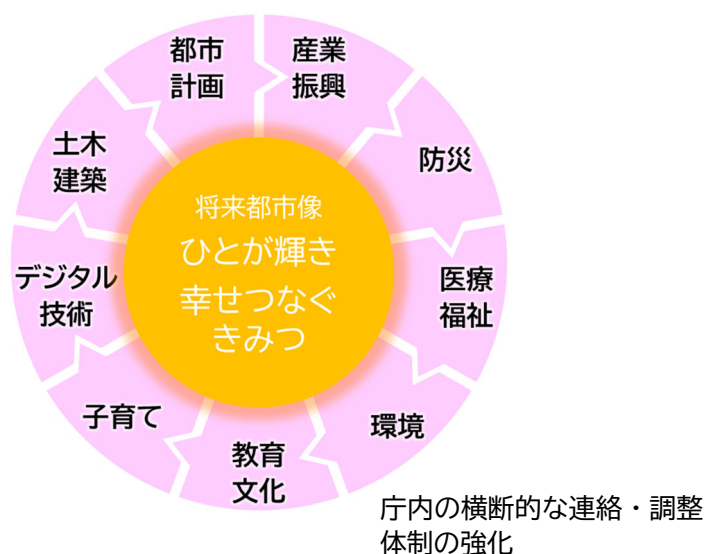
このため、次の7つの視点から、都市計画マスタープランを推進します。

1 各行政分野の連携による都市づくり

都市計画マスタープランの実現には、土地利用などの規制誘導措置や道路などの都市計画施設の整備など、都市計画分野の取組にとどまらず、産業振興による雇用の場の確保や商業業務、工業、流通業務などの機能集積の促進、福祉や医療、教育、子育てなどの施設配置やサービス提供、デジタル技術の活用による暮らしの利便性の向上など、多様な行政分野にわたります。

このため、庁内の横断的な連絡・調整体制の強化により、総合的に都市づくりを進めます。

図 行政分野の連携のイメージ



2 広域的な連携の充実

市境における区域区分や地域地区といった土地利用面や、広域交通を支える道路整備面など都市づくりの多くの場面で、周辺都市とは広域的な相互調整が必要となります。

また、市域を超えて拡大する市民の生活圏への対応や、地域の活性化に向けた広域的な観光連携など、関係自治体との連携の重要性も高まっています。

このため、周辺自治体と連携して観光振興や地方創生などに取り組むことで、南房総の玄関口として活力あるまちを創出し、圏域全体での地域活性化を目指し、これまで以上に周辺都市との広域的な連携の充実に取組みます。

3 地域特性に応じた手法の活用

既に都市基盤施設が整備された市街地では、形成された都市環境を保全しつつ、様々な年齢層の市民が将来にわたり安心して快適に暮らせる環境としていくため、地区計画などによる地域の特性に応じたルールづくりを促進します。

また、豊かな自然環境を活かしつつ、様々なライフスタイルに対応した居住環境を確保するとともに、市街化調整区域や都市計画区域外の人口減少や高齢化に対応しつつ地域のコミュニティの維持・活性化を図るため、市街化調整区域における地区計画の導入により、良好な住宅の供給を促進します。

4 補助制度などの積極的な活用

限りある市の財政状況の中、都市計画マスタープランを実現するには、多くの財源が不可欠なことから、国や県などの補助制度を積極的に活用します。

なお、この補助制度は「時代潮流」や「都市計画の動向」にまとめた「環境負荷の低減」「コンパクト・プラス・ネットワーク」「安全・安心なまちづくり」など、時代の要請に適合した事業に重点をおいていることから、これらに関連した施策・事業に積極的に取り組みます。

なお、新たな施策・事業を導入する際は、場所と期間を限定して試行する「社会実験」や「実証実験」を取り入れ、その効果を先行的に確認するなど、限りある財源の有効活用にも配慮します。

5 民間活力などの積極的な活用

公的な施設の整備・運営や住宅の供給、商業機能の配置など、市民の暮らしを支える機能の導入については、民間企業の持つ資金力やノウハウの積極的な活用・導入を検討します。

また、産学官が有する知識やアイデア、人材などの資源を活かすため、民間企業や大学など学術・研究機関との協議・意見交換の場づくりや、都市づくりに関わる共同調査・研究をはじめとした実践的な取組を進めます。あわせて、各種団体の活動内容を周知することや、団体同士及び市民間での更なる連携を促進します。



6 コミュニティの醸成

行政の財源や人的資源に限りのある状況においては、地域における共助が重要になっています。子どもや高齢者の見守りといったソフト面から、公園の植栽の手入れや道路の修繕のようなハード面まで、市民が知恵と力を合わせて取り組んでいくことで、きめ細かな地域のサービスが可能になります。

そのための基盤として、市民同士のつながりを強固にし、コミュニティの基礎力をつけるために社会資本(ソーシャルキャピタル)を育んでいくための取組を進めます。

また、移住者や若い世代のコミュニティ活動への参加を促進し、地域コミュニティの活性化を図るため、各地区の公共施設の機能を見定めながら、地域の拠点となる施設の整備を推進します。

7 個別計画などの策定・見直し

将来都市像を実現するため、都市計画マスタープランに関連する計画の策定・見直しを進めます。

5-4 適切な進行管理



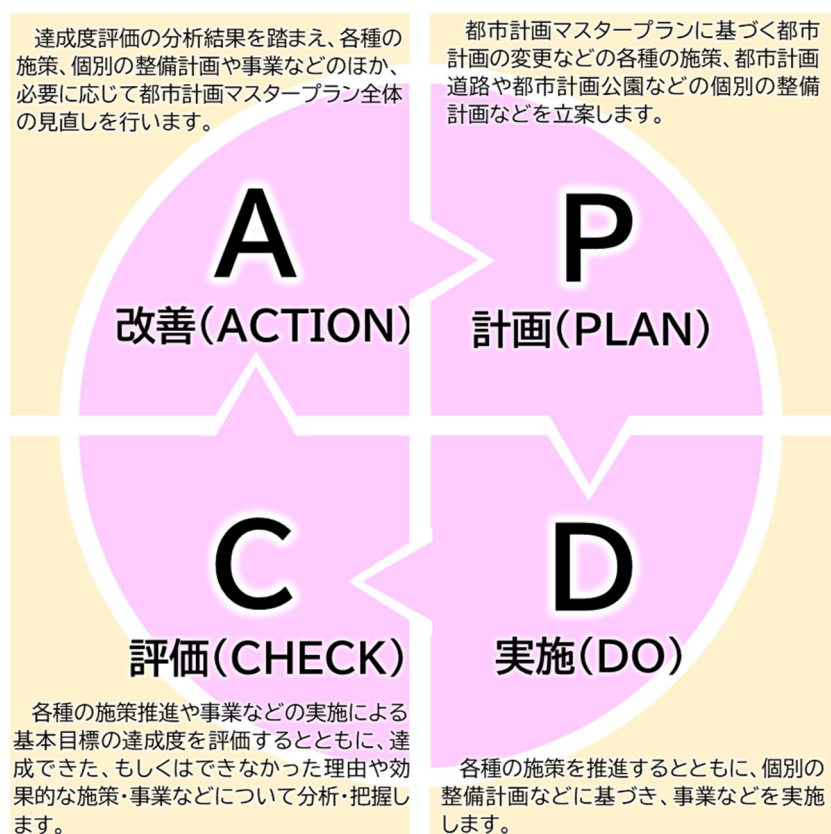
1 進行管理の考え方

将来都市像の実現には、都市計画マスタープランに基づいた計画的な都市づくりが求められます。

このため、都市計画マスタープランに位置づけられた、各種の施策推進や個別の整備計画・事業などに基づく事業実施の進捗から達成度を評価し、分析することにより、各種施策や個別の整備計画・事業などの見直し、都市計画マスタープランの見直しを行うこととします。

こうした「PDCA (Plan-Do-Check-Action)」の流れを持つマネジメントサイクルによって適切な進行管理に努めます。

図 点検と評価のしくみ(マネジメントサイクル)のイメージ



2 評価

都市計画マスタープランの達成度を評価するため、下表の基本目標に対応した統計調査や施策、事業などの実施及び達成状況などを参考に検討します。

また、これらの指標で評価できない「都市づくりに関わる市民の満足度」については、市民意識調査(アンケート)の前回調査(平成25(2013)年)及び今回調査(令和2(2020)年)を活用し、次回の改定時において再調査を実施することで、満足度を「ものさし」とした達成度を評価し、都市計画マスタープランの改定に活かすものとします。

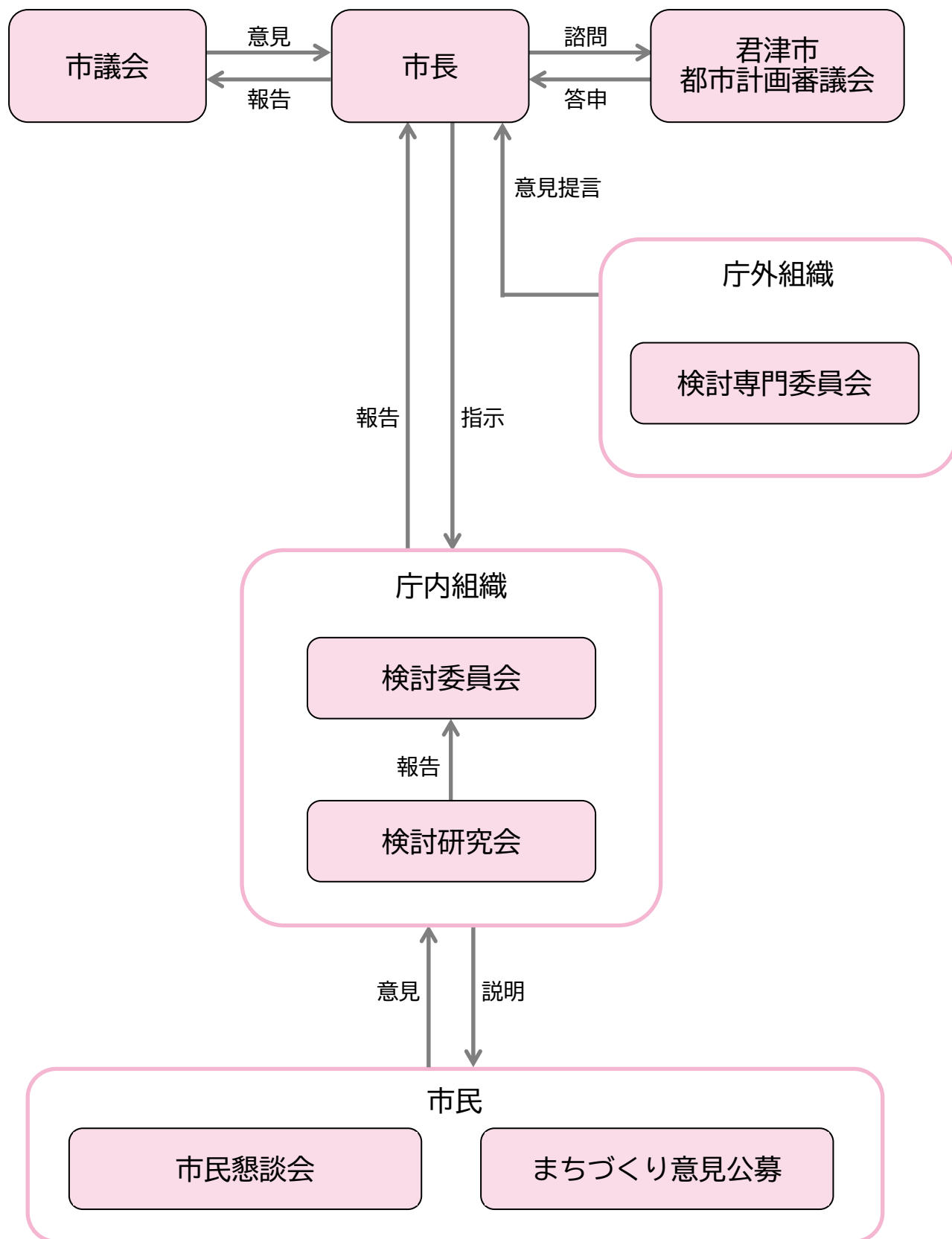
表 評価項目

基本目標	評価項目	資料
①地域資源を活かした魅力ある都市づくり	○都市的土地利用検討ゾーンの土地利用転換の検討	・独自調査による
	○観光入込客数	・千葉県統計年鑑
②多様なニーズに対応した選ばれる都市づくり	○社会増	・住民基本台帳
	○生産年齢人口の社会移動率	・国勢調査による推定
	○市街化区域内人口	・都市計画基礎調査
	○市街地内の一団の未利用地面積	・都市計画基礎調査
③安全・安心で暮らしやすい都市づくり	○道路の計画路線区間の整備	・独自調査による
	○道路の構想路線の具体化に向けた検討	・独自調査による
	○鉄道駅の乗降客数	・千葉県統計年鑑
	○コミュニティバス及びデマンドタクシーの年間利用者数	・独自調査による
	○自家用車の機関分担率	・パーソントリップ調査
	○日用品の地元購買率	・消費者購買動向調査
④経済と環境が調和した活力ある都市づくり	○製造業従業者数	・経済センサス
	○製造品出荷額など	・経済センサス
	○小売業従業者数	・経済センサス
	○小売業商品販売額	・経済センサス
	○農業就業者数	・農林業センサス
	○経営耕地面積	・農林業センサス
	○耕作放棄地面積	・農林業センサス
	○温室効果ガスの排出量	・独自調査による

参考資料

参－１	改定の体制・・・・・・・・・・・・・・・・	123
参－２	改定の過程・・・・・・・・・・・・・・・・	124
参－３	市民参加の状況・・・・・・・・・・・・・・・・	125
参－４	庁内検討委員会設置要綱・・・・・・・・	127
参－５	検討専門委員会設置要綱・・・・・・・・	130
参－６	検討専門委員会 名簿・・・・・・・・	132
参－７	諮問書・答申書・・・・・・・・	133
参－８	用語解説・・・・・・・・	134

参-1 改定の体制



参－2 改定の過程



令和3(2021)年度	10月5日	第1回検討研究会【書面開催】
	11月25日	第2回検討研究会
	12月14日	第1回検討専門委員会
	12月23日	第1回検討委員会
	1月17日	第3回検討研究会
	1月27日 ～ 2月3日	第2回検討委員会【書面開催】
	2月15日 ～ 2月22日	第2回検討専門委員会【書面開催】
	3月24日	君津市都市計画審議会
令和4(2022)年度	4月21日 ～ 4月27日	第1回検討研究会【書面開催】
	5月20日 ～ 5月31日	第1回検討委員会【書面開催】
	5月31日	第1回検討専門委員会
	7月13日 ～ 7月20日	第2回検討専門委員会
	7月22日	君津市都市計画審議会
	8月19日	市民懇談会（生涯学習交流センター）
	8月20日	市民懇談会（生涯学習交流センター）
	8月23日	市民懇談会（小櫃公民館）
	8月24日	市民懇談会（清和公民館）
	8月26日	市民懇談会（上総地域交流センター）
	8月19日 ～ 8月31日	まちづくりに関するアンケート
	10月12日 ～ 10月20日	第3回検討専門委員会【書面開催】
	11月25日	君津市都市計画審議会
	12月19日 ～ 1月18日	まちづくり意見公募
	2月7日	第4回検討専門委員会
	2月21日	君津市都市計画審議会（諮問・答申）

参-3 市民参加の状況



◆ 市民懇談会（パネル展示式オープンハウス）

開催期間：令和4年8月19日（金）生涯学習交流センター
// 20日（土）生涯学習交流センター
// 23日（火）小櫃公民館
// 24日（水）清和公民館
// 26日（金）上総地域交流センター

参加者数：97人



◆ まちづくりに関するアンケート

Webによる調査：令和4年8月19日から8月31日まで

アンケート用紙による調査：市民懇談会会場にて実施

回収票数：904件（Web回答890件、アンケート用紙での回答14件）

◇ 結果の概要

【君津市のまちづくりについて】

○君津市がこれからまちづくりで力を入れて欲しいこと（上位3項目）

- ①鉄道やバスなどの公共交通が充実した移動に便利なまち
- ②子育て支援が充実した、安心して子育てできるまち
- ③駅や公共施設など人が集まる場所が活性化されたまち

○君津駅周辺を活性化するには、どのような施策が効果的だと思うか（上位3項目）

- ①商業施設や病院などが集まっていること
- ②空き地を集めて（区画整理など）、商業施設や病院などの都市機能を立地
- ③公共施設を駅前に立地

○空き家・空き店舗を有効活用するには、どのような施策が効果的だと思うか（上位3項目）

- ①空き家・空き店舗を使いたい人に紹介する制度をつくる
- ②空き家等の解体に対する支援制度（補助金）をつくる
- ③空き家・空き店舗の売却や利活用のための制度（補助金など）の充実

◆ パネル展示式オープンハウス及びアンケート調査で寄せられた君津市のまちづくりについての主な意見や要望

◇ 人口減少への対策について

- ・ 住んでもらうには子育て環境や学校の充実が必要
- ・ 他市他県から子育て世代が移りやすい環境づくり（住む場所、仕事、子育て支援）が必要
- ・ 企業を誘致し、働く場を増やしてほしい
- ・ 都心まで1時間という交通利便性、地価が安いことなどをアピールして、移住を促す

◇ 道路、公共交通について

- ・ 免許返納後の移動手段が不安なので、公共交通を充実させてほしい
- ・ バスの本数、路線数を増やす、バス停の間隔を短くするなど、車に乗れない人でも生活に支障が出ないようにしてほしい
- ・ 駅前の開発を行うのであれば、そこに行く交通手段が必要
- ・ 子どもが安全、安心して通学できるようにしてほしい

◇ 防災について

- ・ 避難場所に指定されている建物が丈夫なのか不安
- ・ 避難場所までの経路が危険である
- ・ 防災行政無線が聞こえづらい地域がある

◇ 駅周辺の土地利用について

- ・ 公共交通機関を基点としたインフラ整備や再開発が必要
- ・ 駅前が商業区画として機能していないと若い世代が定住なくなり、高齢者も生活圏を狭めることになる
- ・ 駅周辺を活性化させてほしい

◇ I C周辺の土地利用について

- ・ 県内外からも人が集まる施設やイベントがあるといい
- ・ 道の駅、物産館、体験型施設がよい
- ・ 行政施設や病院を含む大きな複合商業施設を作ってほしい
- ・ 企業誘致してほしい

◇ 観光について

- ・ レトロな雰囲気体験できる施設があるとよい
- ・ 温泉施設を観光でうまく使えるとよい
- ・ 自然資源や歴史資源を活かした観光が必要
- ・ 観光地の周辺にある施設や交通機関を整備し、観光に来やすい環境を整える
- ・ 観光客を集客できるようなイベントを考えることが必要
- ・ 君津市の観光資源を積極的に PR することが必要

◇ 自然環境、景観について

- ・ 自然環境を残しながらも、便利さと景観の美しさが共存したまちづくりをしてほしい
- ・ 美しい風格のある君津市を目指す
- ・ 美しい街並みを目指してほしい

◇ 交流について

- ・ のびのびと外で運動（釣りやキャンプ場やスポーツ）を楽しめる場所がほしい
- ・ 雨の日でも遊べる屋内施設がほしい

◇ その他

- ・ 拠点に人を集めることが必要
- ・ 若い人の思い切ったアイデアをまちづくりに反映できるとよい
- ・ まちづくりを進めるためには、リーダーが必要

◆ まちづくり意見公募（パブリックコメント）

実施期間：令和4年12月19日から令和5年1月18日まで

意見数：8件（提出者数 3人）



○君津市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定庁内検討委員会 設置要綱

(設置)

第1条 都市計画法(昭和43年法律第100号)第18条の2第1項に規定する市町村の都市計画に関する基本的な方針(以下「都市計画マスタープラン」という。)の改定及び都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第81条第1項に規定する立地の適正化を図るための計画(以下「立地適正化計画」という。)の策定に関する検討を行うため、君津市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定庁内検討委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討する。

- (1) 都市計画マスタープランに関すること。
- (2) 立地適正化計画に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、委員長及び委員をもって組織する。

- 2 委員長は、建設部長をもって充てる。
- 3 委員は、別表第1に掲げる者をもって充てる。

(任期)

第4条 委員の任期は、都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画が策定される日までとする。

(委員長)

第5条 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

(会議)

第6条 委員会の会議は、委員長が招集し、その議長となる。

- 2 委員会の会議は、委員の過半数が出席しなければ、会議を開くことができない。

(研究会)

第7条 都市計画マスタープラン及び立地適正化計画に関する研究及び調整を行い、委員会の円滑な運営を図るため、委員会に君津市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定庁内検討研究会(以下「研究会」という。)を置く。

- 2 研究会は、会長及び会員をもって組織する。
- 3 会長は、建設計画課長をもって充てる。
- 4 会員は、別表第2に掲げる者をもって充てる。
- 5 研究会の会議は、会長が招集し、その議長となる。
- 6 会長は、必要と認める者を会議に出席させ、その意見若しくは説明を聴き、又は必要な書類の提出を求めることができる。
- 7 会長は、研究会において検討した事項を委員会に報告しなければならない。
(庶務)

第8条 委員会及び研究会の庶務は、建設部建設計画課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が定める。

附 則

この要綱は、令和3年6月9日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

別表第1 (第3条第3項)

職 名			
総務部長	企画政策部長	財政部長	市民生活部長
福祉部長	健康こども部長	経済環境部長	教育部長
消防長	農業委員会事務局長		

別表第2 (第7条第4項)

職 名			
総務課長	危機管理課長	D X推進課長	企画調整課長

政策推進課長	公共施設マネジメント課長	財政課長	市民活動支援課長
小糸行政センター 所長	清和行政センター 所長	小櫃行政センター 所長	上総行政センター 所長
高齢者支援課長	障害福祉課長	こども政策課長	保育課長
経済振興課長	農政課長	環境衛生課長	環境保全課長
環境グリーン推進 室長	管理課長	道路維持課長	道路整備課長
公園緑地課長	農林土木課長	建築課長	教育総務課長
学校再編推進課長	生涯学習文化課長	消防総務課長	農業委員会事務局 副主幹



君津市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定 検討専門委員会設置要綱

(設置)

第1条 都市計画法第18条の2第1項に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」(以下「都市計画マスタープラン」という。)を改定、及び都市再生特別措置法81条第1項に規定する「立地適正化計画」を策定するに当たり、君津市総合計画の都市計画分野における目標の実現を図るため、君津市都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定検討専門委員会(以下「専門委員会」という。)を置く。

(所掌事務)

第2条 専門委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 君津市の都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定に関すること
- (2) 前号に掲げるもののほか、都市計画マスタープラン改定及び立地適正化計画策定に係る必要な事項に関すること

(組織)

第3条 専門委員会は、10人以内の委員をもって組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験者
- (2) 市内で活動する団体の関係者
- (3) 市民
- (4) 千葉県
- (5) その他市長が必要と認める者

3 専門委員会に、委員長及び副委員長各1人を置く。

4 委員長、副委員長は委員の互選により選出する。

5 委員長は、会務を総理し、専門委員会を代表する。

6 副委員長は、委員長を補佐し委員長に事故あるときはその職務を代理する。

(任期)

第4条 委員の任期は、市長が委嘱した日から都市計画マスタープランが改定及び立地適正化計画が策定される日までとする。

(会議)

第5条 専門委員会の会議（以下「会議」という。）は、委員長が招集し、委員長がその議長となる。ただし、最初の会議は市長が招集する。

2 委員長は、必要があると認めるときは、会議に委員以外の者の出席を求め、意見を聴くことができる。

3 会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

4 委員長は、委員が会議に出席できない場合、その代理人による出席を求めることができる。

(事務局)

第6条 協議会の事務局は建設部建設計画課に置き、会務を処理する。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、専門委員会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日)

1 この要綱は、令和3年10月5日から施行する。

(失効)

2 この要綱は、都市計画マスタープランが改定及び立地適正化計画が策定された日限り、その効力を失う

参－6 検討専門委員会 名簿



(敬称略)

氏名	役職等	区分
寺木 彰浩	千葉工業大学 創造工学部都市環境工学科 教授	学識経験者
齊藤 敦	君津商工会議所 専務理事	市内で活動する 団体の関係者
平野 陽一	君津市社会福祉協議会 事務局長	市内で活動する 団体の関係者
佐久間 宏行	君津市農業協同組合 常務理事	市内で活動する 団体の関係者
高橋 晴樹	日東交通株式会社 運輸部長	市内で活動する 団体の関係者
刈込 徹 (渡邊 由希夫)	君津市自治会連絡協議会	市民
酒井 康行	君津土木事務所 調整課長	千葉県

注：() は前任者

磯野 綾	千葉工業大学 創造工学部都市環境工学科 助教	オブザーバー
------	------------------------------	--------



君建計第815号
令和5年2月21日

君津市都市計画審議会
会長 佐藤 恒明 様

君津市長 石井 宏子



君津市都市計画マスタープランの改定について（諮問）

このことについて、都市計画法第18条の2に規定する君津市都市計画マスタープランを改定するため、貴審議会に諮問します。

君都計審第3号
令和5年2月21日

君津市長 石井 宏子 様

君津市都市計画審議会
会長 佐藤 恒明



君津市都市計画マスタープランの改定について（答申）

令和5年2月21日付け君建計第815号で諮問のあった君津市都市計画マスタープランの改定について、下記の意見を附して、案のとおり承認します。

記

1. 本計画を推進するため、市民の理解と協力が必要となることから、適切な情報発信に努めること。
2. 社会情勢の変化に対応し、必要に応じて計画の見直しを実施するよう努めること。



あ

ICT	インフォメーション・アンド・コミュニケーション・テクノロジー（Information and Communication Technology）の略称であり、情報通信技術と訳される。インターネットなどの情報・通信技術を利用したサービスなどの総称のこと。
意匠	美術工芸品や工業製品、建築物や土木構造物などの形・色・模様などを様々に工夫した装飾・デザインのこと。
ウォーカブル	居心地がよく、歩きたくなる空間のこと。
AI	アーティフィシャル・インテリジェンス（Artificial Intelligence）の略称であり、人工知能のこと。
NPO	ノン・プロフィット・オーガニゼーション（Non Profit Organization）の略称であり「民間非営利組織」として営利を目的とせず、様々な社会貢献活動を行う組織のこと。

か

カーボンニュートラル	二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの人為的な「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること。令和2（2020）年10月に日本政府は令和32（2050）年までにカーボンニュートラルを目指すことを宣言した。
開発許可	都市計画で定められる区域区分（市街化区域と市街化調整区域に区分すること）の実効を確保するため、特に市街化調整区域においては、建物を建てるための土地の造成などが厳しく制限されている。 開発許可とは、こうした開発が法律に定める基準に適合しているかチェックを行うことにより、新たに開発される市街地の環境の保全、災害の防止、利便の増進を図るために設けられた制度のこと。
開発行為	主として建築物の建築または特定工作物の建設の用に供する目的で行う区画形質の変更のこと。
関係人口	居住している「定住人口」でもなく、観光にきた「交流人口」でもない、地域や地域の人々と多様な関係性を有する人々のこと。
観光農業	農産物などの農業資源を活用しながら、農村と都市との交流を進める観光形態であり、地域の特性を活かした農業振興策の一つと位置づけられる。具体的には、果樹のもぎ取りなどができる観光果樹園、農作業などの体験、地元産の農産物を食材とする料理が味わえる農家レストランなどがその代表例である。
緩衝緑地	大気汚染、騒音、振動、悪臭など公害の防止や緩和、工業地帯などの災害の防止を図ることを目的として設けられる緑地であり、一般的に、公害や災害の発生が危惧される地域と一般市街地などを分離するために設けられる緑地のこと。
急傾斜地崩壊危険区域	急傾斜地やこれらに隣接する土地のうち、斜面の崩壊により住民の生命に危害の恐れのある区域のこと。

緊急輸送道路	災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給などの応急活動のために緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する基幹的な道路のこと。
クリーンエネルギー	太陽光や風力をはじめとする自然エネルギーなど、環境有害物質の排出がない（または、少ない）エネルギーのこと。
グリーンツーリズム	農山漁村地域において自然、文化、人々との交流を楽しむ余暇活動のことをいい、農産物直売所での購入や果樹のもぎ取りといった観光農園の利用といった日帰り型から、農家に宿泊し、農作業を一定期間体験する宿泊・滞在型まで、多様な形態がある。
公共交通空白地域	地域鉄道駅またはバス停の利用圏以遠の地域のこと。
合計特殊出生率	一人の女性が一生に産む子供の平均数を示す人口統計上の指標のこと。
耕作放棄地	以前耕作していた土地で、過去1年以上作物を作付け（栽培）せず、この数年の間に再び作付け（栽培）する意思のない土地のこと。
高度利用	道路などの公共施設の整備水準が一定以上の土地について、有効な空地の確保、一定以上の敷地規模の確保などにより良好な市街地環境を形成し、土地を効率的に利用すること。
コミュニティバス	地域住民の移動手段を確保するために地方自治体などが運行するバスのこと。
コンパクトシティ	特定の箇所に様々な都市機能や居住を集約し、都市を密な構造とすること。

さ

再生可能エネルギー	「エネルギー源として永続的に利用することができると認められるもの」として規定されるエネルギーで、太陽光、風力、水力、地熱、太陽熱、大気中の熱その他の自然界にある熱、バイオマスがある。資源の枯渇のおそれが少なく、環境への負荷が小さいという特徴を持っている。
市街化区域	市街化を促す区域のことで、都市計画区域の中で既に市街化している一団の区域や、今後、優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。
市街化調整区域	都市計画区域について、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るため必要があるときに定める区域区分のうち、市街化を抑制すべき区域として定める区域のこと。
自主防災組織	「自分たちの地域は自分たちで守る」という「共助」の精神に基づき、地域住民が団結して防災活動を行う組織のこと。
自然公園法	「優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図ることにより、国民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与すること」を目的として定められた法律で、国立公園、国定公園のほか、都道府県立自然公園からなる自然公園を指定し、自然環境の保護と快適な利用を推進するため、自然環境の重要性などに応じて開発や樹木の伐採などの行為が規制されている。

実証実験・社会実験	新たな施策の展開や円滑な事業を行うため、社会的に大きな影響を与える可能性のある取組の導入に先立って、市民参加のもと、場所や期間を限定して取組を試行すること。 本格実施の前に、試行結果を評価することによって、地域が抱える課題の解決に対する効果を検証でき、関係者や地域住民が施策を導入する可否かの判断を行うことができるというメリットを持っている。
市民農園	農地を持たない都市の住民のレクリエーションや高齢者の生きがいづくり、生徒・児童の体験学習などの多様な目的で、小さな面積の農地を利用して自家用の野菜や花を栽培する農園のこと。
社会資本 (社会インフラ)	学校、病院、道路、橋梁、鉄道、上水道、下水道、電気、ガス、電話など、市民の快適な生活や企業などの円滑な経済活動を支えるために必要不可欠な社会的・経済的な基盤のこと。
社会資本 (ソーシャルキャピタル)	社会・地域における人々の信頼関係や結びつきを表す概念のことで、直訳すると社会資本となるが、インフラを意味する「社会資本」とは異なる。
主要地方道	国土交通大臣が指定する主要な都道府県道または市道のこと。
循環型社会	ごみの減量化・再資源化を図ることで、限りある資源を効率的に利用し、天然資源の消費が抑制され、環境への負荷ができる限り低減された社会のこと。
生涯学習	人々が生涯にわたり行うあらゆる学習のことで、学校教育、家庭教育、社会教育、文化活動、スポーツ活動、レクリエーション活動、ボランティア活動、企業内教育、趣味など様々な場や機会において行う学習のこと。
水源涵養	雨水を貯留して水資源を確保するほか、過度に河川へ流れ込むことによって発生する洪水の緩和、雨水が土壌を通過することによる水質の浄化など、森林が水資源を蓄え、育み、守っている働きのこと。
ストック	一般に、備蓄や在庫、資産の量など、ある時点で蓄積されたものやその量をいう。都市計画分野でいうストックは、公共投資によってこれまで整備・蓄積されてきた道路や上下水道、公園などのほか、民間投資による住宅地や商・工業機能の集積なども指す。
スマート IC	高速道路の本線やパーキングエリアなどから乗り降りができるように設置される、通行可能な車両を ETC 搭載車両に限定しているインターチェンジで、簡易な料金所の設置で済み、料金徴収員が不要なため、従来のインターチェンジに比べて低コストで導入できる。
生活利便施設	病院、店舗などの日常生活に必要な施設のこと。

た

地域共生社会	制度・分野ごとの縦割りや支え手・受け手という関係を超えて、地域住民や地域の多様な主体が参画し、人と人、人と資源が世代や分野を超えつながることで、住民一人ひとりの暮らしと生きがい、地域を共に創っていく社会のこと。
地域包括ケアシステム	要介護状態となっても住み慣れた地域で自分らしい暮らしを最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援が一体的に提供される地域内で助け合う体制のこと。

地区計画	それぞれの地区の特性に応じて良好な都市環境の形成を図ることを目的として、きめ細やかな土地利用に関する計画と、小規模な公共施設に関する計画を一体的に定める「地区レベルの都市計画」のこと。
地方創生	少子高齢化の進展に的確に対応し、人口の減少に歯止めをかけるとともに、東京圏への人口の過度の集中を是正し、それぞれの地域で住みよい環境を確保して、将来にわたって活力ある日本社会の維持を目指すこと。
長寿命化	建築後 30 年程度経過した公共施設を直しながら建物を使い続けること。
津波浸水想定	最大クラスの津波が悪条件下において発生した場合に想定される浸水の区域（浸水域）と深水（浸水深）を表したもの。
DX	デジタル・トランスフォーメーション（Digital Transformation）の略称であり、情報通信技術の浸透が人々の生活をあらゆる面でより良い方向に変化させること。
低未利用地	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間にわたり利用されていない「未利用地」と周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称のこと。 未利用地の具体例としては、空き地、空き家、空き店舗、工場跡地のほか、耕作放棄地、管理を放棄された森林など。低利用地としては、暫定的（一時的）に利用されている資材置場や青空駐車場などを指す。
デジタル田園都市	デジタルの力で、地方の個性を活かしながら社会課題の解決と魅力の向上を図り誰もが便利で快適に暮らせる都市のこと。
デマンドタクシー	利用者は事前に利用者登録を行い、予約をして自宅などの指定場所から運行エリア内の目的地まで送迎する交通システムのこと。
都市基盤施設	都市の様々な活動を支える施設で、道路・鉄道などの交通施設、上下水道、電気・ガスなどエネルギー供給施設、ゴミ・汚水など処理施設、公園などのこと。
都市計画基礎調査	都市計画区域について、おおむね 5 年ごとに、人口規模、産業分類別の就業人口の規模、市街地の面積、土地利用、交通量その他国土交通省令で定める事項に関する現況及び将来の見通しについて把握するための調査のこと。
都市計画区域	自然的及び社会的条件並びに人口、土地利用、交通量などに関する現況及び推移を勘案して、一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域のこと。
都市計画公園	都市計画で定める都市施設のひとつで、都市計画で決定された公園のこと。
都市施設	都市での諸活動を支え、生活に必要な都市の骨組みを形作る施設で都市計画に定めることができるもののこと。道路などの交通施設、公園・緑地などの公共空地、水道・電気などの供給処理施設などを指す。
都市農村交流	「人・もの・情報」の行き来を活発にし、都市と農山漁村それぞれに住む人々がお互いの地域の魅力を分かち合い、理解を深めるための取組のこと。
土砂災害警戒区域	土砂災害が発生した場合、住民の生命・身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域のこと。

は

バリアフリー	高齢者や障がい者だけではなく、全ての人のために日常生活の中で存在するあらゆる障壁を除去すること。
パーソン トリップ調査	「どのような人が」「どのような目的で」「どこからどこへ」「どのような交通手段で」移動したかなどを調べることで、鉄道や自動車、徒歩といった各交通手段の利用割合や交通量などを求めることができる調査のこと。
ビオトープ	ビオトープ (Biotop ドイツ語) は「bio (いのち) + topos (場所)」というラテン語とギリシア語からの造語を語源とし、生物群集の生息空間を示す言葉のことで、日本語では「生物空間」や「生物生息空間」と訳される。日本では「人工的に生物群の棲息場所となるよう環境を整備した場所」も含めて用いられることが多い。
フルランプ	ランプとは、高速道路と一般道を連結する道路であり、上下線ともに入出口両方のランプが設置されていること。

ま

MaaS	モビリティ・アズ・ア・サービス (Mobility as a Service) の略称であり、地域住民や旅行者一人ひとりの単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済などを一括で行うサービスのこと。
------	---

や

ユニバーサル デザイン	文化・言語の違い、老若男女といった差異、障がい・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計・デザインのこと。
用途地域	住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもので、13種類あり、用途地域が指定されると、それぞれの目的に応じて、建てられる建物の種類が決められる。

ら

ライフ スタイル	生活の様式・スタイル、営み方のほか、人生観・価値観・習慣などを含めた個人の生き方をいう。
リノベーション	既存の建物に対して新たな使用価値を生み出す改修のこと。

君津市都市計画マスタープラン

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