

君 津 都 市 計 画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

新 旧 対 照 表

令和 年 月 日

新	旧
君 津 都 市 計 画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 令和 年 月 日 千 葉 県	君 津 都 市 計 画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 平成 28 年 3 月 4 日 千 葉 県

新	旧
君津都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。	君津都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

新	旧
目 次	目 次
1. 都市計画の目標 1	1. 都市計画の目標 1
1) 都市づくりの基本理念 1	1) 都市づくりの基本理念 1
	①千葉県の基本理念
	②本区域の基本理念
2) 地域毎の市街地像 4	2) 地域毎の市街地像 4
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 5	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 5
1) 区域区分の決定の有無 5	1) 区域区分の決定の有無 5
2) 区域区分の方針 6	2) 区域区分の方針 6
①おおむねの人口	①おおむねの人口
②産業の規模	②産業の規模
③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係
3. 主要な都市計画の決定の方針 8	3. 主要な都市計画の決定の方針 8
1) 都市づくりの基本方針 8	1) 都市づくりの基本方針 8
①人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針	①集約型都市構造に関する方針
②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針	②広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針
③激甚化・頻発化する自然災害への対応に関する方針	③都市の防災及び減災に関する方針
④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針	④低炭素型都市づくりに関する方針
2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 9	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 9
①主要用途の配置の方針	①主要用途の配置の方針
②市街地における建築物の密度の構成に関する方針	②市街地における建築物の密度の構成に関する方針
③市街地の土地利用の方針	③市街地における住宅建設の方針
④ <u>その他の土地利用の方針</u>	④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針
	⑤市街化調整区域の土地利用の方針
3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 14	3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 14
①交通施設の都市計画の決定の方針	①交通施設の都市計画の決定の方針
②下水道及び河川の都市計画の決定の方針	②下水道及び河川の都市計画の決定の方針
4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 18	4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 18
①主要な市街地開発事業の決定の方針	①主要な市街地開発事業の決定の方針
②市街地整備の目標	
5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針 . . . 19	5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針 . . . 19
①基本方針	①基本方針

新	旧
②主要な緑地の配置の方針 ③実現のための具体の都市計画制度の方針	②主要な緑地の配置の方針 ③実現のための具体の都市計画制度の方針 <u>④主要な緑地の確保目標</u>

新	旧
1. 都市計画の目標 1) 都市づくりの基本理念	1. 都市計画の目標 1) 都市づくりの基本理念 <u>①千葉県の基本理念</u> <u>本県では、人口減少や高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。</u> <u>このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりにおいては、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。</u> <u>「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」</u> <u>低未利用地や既存ストックなどを活用しながら、公共公益施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。</u> <u>「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」</u> <u>広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流などの新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。</u> <u>「人々が安心して住み、災害に強い街」</u> <u>延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園などのオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消などを進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。</u> <u>「豊かな自然を継承し、持続可能な街」</u> <u>身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。</u>

新	旧
本区域は、千葉県中南部に位置し、東は市原市・大多喜町、西は富津市、北は木更津市、南は鴨川市、北西は東京湾に面し首都圏整備法に基づく近郊整備地帯内に位置し、首都圏のほぼ 50 k m 圏内にある。 水系は、小糸川水系があり下流の平野部では市街地が形成され、臨海部は東京湾の埋め立てによる工業地帯が形成されている。 本区域は、昭和 37 年に君津町の全部の区域を当初指定し、昭和 45 年には君津町、小糸町、清和村、小櫃村、上総町の近隣 5 町村が合併し君津町となり、また、市街化区域と市街化調整区域の区分を行い、翌年、市制が施行され君津市の一部が都市計画区域となり、現在に至っている。 本区域の都市化は、臨海部埋立地への鉄鋼産業の工場進出による急速な人口増加を契機に進み、君津駅を中心とする市街地が形成された。 近年は、<u>東京湾アクアラインや館山自動車道（以下「館山道」という。）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、首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）により、外房方面の観光地へも移動しやすくなっている。</u> <u>さらに、成田空港及び羽田空港の機能強化に伴い、広域的交通体系を活かした企業誘致を図るなど、地域産業の発展が期待できる。</u> <u>このことから、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」が必要といえる。</u> <u>一方、本区域の人口は減少傾向にあり、また産業面では、内需の低迷など製造業等の企業経営は厳しさを増している。さらに、地球温暖化による集中豪雨や大型台風の発生に加え、巨大地震の懸念など、様々な災害に対応する都市づくりが必要になっている。</u> <u>こうした中、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」も必要といえる。</u> <u>以上により、「魅力あふれる持続可能な都市づくり」を進めることとする。</u> これらを踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。	②本区域の基本理念 本区域は、千葉県中南部に位置し、東は市原市・大多喜町、西は富津市、北は木更津市、南は鴨川市、北西は東京湾に面し首都圏整備法に基づく近郊整備地帯内に位置し、首都圏のほぼ 50 k m 圏内にある。 水系は、小糸川水系があり下流の平野部では市街地が形成され、臨海部は東京湾の埋め立てによる工業地帯が形成されている。 本区域は、昭和 37 年に君津町の全部の区域を当初指定し、昭和 45 年には君津町、小糸町、清和村、小櫃村、上総町の近隣 5 町村が合併し君津町となり、また、市街化区域と市街化調整区域の区分を行い、翌年、市制が施行され君津市の一部が都市計画区域となり、現在に至っている。 本区域の都市化は、臨海部埋立地への鉄鋼産業の工場進出による急速な人口増加に対応するため、君津駅を中心とする土地区画整理事業により市街地が形成された。 近年は、都市化の進展度合いは鈍っているものの、圏央道や東関東自動車道館山線（以下、「館山道」という。）の整備進展も相まって、その傾向は臨海部から丘陵部へと拡大しつつある。 <u>こうした中、当該区域は、地域が育んできた産業集積と圏央道沿線地域への産業の受け皿づくりや、物流・商業を含む企業立地の促進による地域振興を図るとともに、自然環境や観光資源を生かした特色のある観光の仕掛けづくり等により、広域的な交流・連携を促進していくことが求められている。</u> これらを踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。

新	旧
○<u>経済と環境が調和した活力ある都市づくり</u> <u>臨海部の既存工業地における生産環境の向上や、君津インターチェンジ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の促進等を図るとともに、良好な生活環境の維持・創出や、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することで、「経済と環境が調和した活力ある都市」を目指す。</u> ○<u>安全・安心で暮らしやすい都市づくり</u> <u>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」を目指す。</u> ○<u>多様なニーズに対応した選ばれる都市づくり</u> <u>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」を目指す。</u> ○<u>地域資源を活かした魅力ある都市づくり</u> <u>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」を目指す。</u>	○<u>豊かな自然と人の温かさにあふれる「顔」の見える都市づくり</u> <u>市内外から多くの人が集い、交流することを通じて市民の「おもてなしの心」にあふれることのできる、「豊かな自然と人の温かさにあふれる『顔』の見える都市」を目指す。</u> ○<u>様々なライフスタイルに対応した暮らしの場がある都市づくり</u> <u>暮らしに関わる様々な都市機能の充実と、地域コミュニティの醸成などにより、趣味を楽しめ、豊かな自然と容易にふれあうことができ、通勤や通学、買い物などに便利な「様々なライフスタイルに対応した暮らしの場がある都市」を目指す。</u> ○<u>安全・安心で利便性の高い都市づくり</u> <u>災害に強く、防犯に配慮した都市づくりや、医療・福祉機能などの暮らしに必要な機能を利用しやすい市街地環境を創出し、生活圏を考慮した道路及び公共交通ネットワークの確立などを推進することによって、「安全・安心で利便性の高い都市」を目指す。</u> ○<u>高い産業力が持続的な発展を牽引する都市づくり</u> <u>臨海部の既存工業地における生産環境の向上やかずさアカデミアパークの波及効果を生かすための企業誘致に向けた受け皿の確保のほか、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など、「高い産業力の維持・向上により、持続的に発展する都市」を目指します。</u>

新	旧
2) 地域毎の市街地像 <u>○君津駅周辺</u> ・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」を活かしたりノベーションまちづくりを進める。 ・君津駅周辺に、商業や業務、行政サービス、保健・医療・福祉、文化等の都市機能について、土地や建物の流動化の促進など関連する取組とあわせ、集積を図る。 ・君津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促進する。 <u>○君津インターチェンジ周辺及び君津PAスマートインターチェンジ周辺</u> ・君津インターチェンジ周辺及び君津PAスマートインターチェンジ周辺は、本区域の広域自動車交通の玄関口としての特性を有することから、この特性を活かした産業及び観光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。 <u>○住宅地</u> ・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や駐車場、空き地など低未利用地の有効活用を促進する。 <u>○臨海部の工業集積地</u> ・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域としての土地利用規制を継続し、生産環境の維持・向上を図る。 <u>○国道127号沿道</u> ・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、周辺環境との調和を図りながら沿道商業機能・流通業務機能の立地を誘導する。	2) 地域毎の市街地像 <u>○臨海部については、既存の工業地の維持増進を図るとともに、隣接する旧海岸沿いの地区に工業地の形成を図る。</u> <u>○中心部の君津駅周辺地区を中心として形成された既成市街地は、本区域の中心商業業務地を形成しており、今後も商業施設や公共公益施設等の一層の集積を図り、中心商業業務地としての形成を図る。また、君津市の玄関口にふさわしい魅力的な景観の創出・向上を図る。</u> <u>○国道127号から臨海部にかけて小糸川右岸側に隣接する地域については、土地区画整理事業等により良好な住宅環境を形成しており、隣接する既成市街地についても防災の観点を含め、居住環境の保全、整備を図る。</u> <u>○国道127号などの幹線道路に沿った地域については、沿道型の商業・業務機能の集積を図る。</u> <u>○インターチェンジ周辺については、新たな産業集積を図り、雇用の促進等による地域の活性化を図る。</u>

新	旧
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 1) 区域区分の決定の有無 本区域に区域区分を定める。 なお、区域区分を定めるとした根拠は以下のとおりである。 首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置する本区域は、区域区分を定めることが法的に義務づけられており、昭和44年の都市計画法施行に伴い、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と農業や自然環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めてきた。 この結果、その後の計画的な市街地整備の進展や良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきた。 近年では、<u>人口は減少傾向にあるが、世帯数は増加傾向にあり</u>、また、少子高齢化の進展等に対応するため、集約型都市構造の形成を図る必要がある。 さらに、内陸部に広がる田園地帯と都市に残された貴重な緑地等自然環境の整備又は保全に配慮する必要もある。このような観点から、無秩序な市街地の拡大の抑制と自然環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 1) 区域区分の決定の有無 本区域に区域区分を定める。 なお、区域区分を定めるとした根拠は以下のとおりである。 首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置する本区域は、区域区分を定めることが法的に義務づけられており、昭和44年の都市計画法施行に伴い、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と農業や自然環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めてきた。 この結果、その後の計画的な市街地整備の進展や良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきた。 近年では、<u>人口増加率は低くなりつつあるが、世帯数の増加傾向は続いており</u>、また、少子高齢化の進展等に対応するため、集約型都市構造の形成を図る必要がある。 さらに、内陸部に広がる田園地帯と都市に残された貴重な緑地等自然環境の整備又は保全に配慮する必要もある。このような観点から、無秩序な市街地の拡大の抑制と自然環境の保全を図るため、今後とも区域区分を継続する。

新

2)区域区分の方針

①おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

年次 区分	令和2年	令和17年
都市計画区域内人口	約 61 千人	おおむね 49 千人
市街化区域内人口	約 57 千人	おおむね 48 千人

なお、令和17年においては、上表の外に千葉広域都市計画圏（指定都市の千葉都市計画区域を除く）で保留人口が想定されている。

②産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

年次 区分	令和2年	令和17年	
生産規模	工業出荷額 (製造業+物流業)	約 7, 435 億円	おおむね 9, 689 億円
	卸小売販売額	約 1, 429 億円	おおむね 1, 310 億円
就業構造	第一次産業	約 1. 0 千人 (3. 4%)	おおむね 0. 8 千人 (3. 5 %)
	第二次産業	約 8. 8 千人 (30. 3%)	おおむね 7. 0 千人 (30. 3 %)
	第三次産業	約 19. 2 千人 (66. 2%)	おおむね 15. 3 千人 (66. 2%)

なお、令和17年においては、上表と合わせ千葉広域都市計画圏（指定都市の千葉都市計画区域を除く）で産業の規模が想定されている。

旧

2)区域区分の方針

①おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

年次 区分	平成22年	平成37年
都市計画区域内人口	約 64 千人	おおむね 62 千人
市街化区域内人口	約 58 千人	おおむね 57 千人

なお、平成37年においては、上表の外に千葉県全体で保留人口が想定されている。

②産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

年次 区分	平成22年	平成37年	
生産規模	工業出荷額	約 7, 970 億円	おおむね 7, 180 億円
	卸小売販売額	約 1, 459 億円	おおむね 1, 600 億円
就業構造	第一次産業	約 1. 1 千人 (3. 7%)	おおむね 1. 4 千人 (4. 7 %)
	第二次産業	約 9. 3 千人 (31. 0%)	おおむね 9. 4 千人 (31. 4 %)
	第三次産業	約 19. 6 千人 (65. 3%)	おおむね 19. 1 千人 (63. 9%)

なお、平成37年においては、上表と合わせ千葉県全体で産業の規模が想定されている。

新	旧								
③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係 本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、<u>令和 17 年</u>時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。 <table border="1"> <tr> <th>年 次</th><th><u>令和 17 年</u></th></tr> <tr> <td>市街化区域面積</td><td>おおむね 2, 133 h a</td></tr> </table> (注) 市街化区域面積は、<u>令和 17 年</u>時点における<u>人口の保留</u>フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。	年 次	<u>令和 17 年</u>	市街化区域面積	おおむね 2, 133 h a	③市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係 本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、<u>平成 37 年</u>時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。 <table border="1"> <tr> <th>年 次</th><th><u>平成 37 年</u></th></tr> <tr> <td>市街化区域面積</td><td>おおむね 2, 133 h a</td></tr> </table> (注) 市街化区域面積は、<u>平成 37 年</u>時点における<u>保留人口</u>フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。	年 次	<u>平成 37 年</u>	市街化区域面積	おおむね 2, 133 h a
年 次	<u>令和 17 年</u>								
市街化区域面積	おおむね 2, 133 h a								
年 次	<u>平成 37 年</u>								
市街化区域面積	おおむね 2, 133 h a								

新	旧
3. 主要な都市計画の決定の方針 1) 都市づくりの基本方針 ① <u>人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針</u> <u>君津駅周辺においては、徒歩や公共交通で気軽にアクセス可能な都市機能の維持・誘導を図るとともに、バリアフリー、ユニバーサルデザインの推進による歩行環境の向上、民間活力を活用したサービス充実の推進などに取り組み、生活利便性の高い拠点とするとともに、都市機能が集積する君津駅周辺に徒歩や公共交通で行ける場所へ緩やかな居住誘導を図り、集約型都市構造の形成を図る。</u> <u>併せて、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るとともに、自動運転技術をはじめとする先端技術の導入による効率的な交通手段の検討などに取り組み、公共交通で誰もが移動しやすい便利なまちにしてい</u>く。 ② <u>社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針</u> <u>君津インターチェンジや、君津パーキングエリアスマートインターチェンジなどの交通インフラを活用した、産業の受け皿づくりを進めていくものとし、周辺の自然や景観の保全に努めながら、土地利用の動向等を踏まえつつ、新たな産業・広域的な観光交流拠点等としての活用を図る。</u> ③ <u>激甚化・頻発化する自然災害への対応に関する方針</u> <u>令和元年度に発生した房総半島台風など甚大な被害を及ぼす自然災害が頻発しており、巨大地震の発生も懸念されることから、ハード・ソフト両面からの防災・減災対策を講じ、安全・安心に住み続けられる「強くしなやか」なまちを目指す。</u> <u>地震災害対策として、建築物の耐火性能の向上・耐震化等による市街地の防災性の向上、津波浸水想定区域の安全対策の促進、避難できる空間と避難経路の確保を図る。</u> <u>また、水害対策として、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を促進するとともに、雨水の浸透、保水・遊水機能の確保による内水被害の防止を図る。</u> さらに、台風や集中豪雨等による水害対策のため、保水機能・遊水機能を有する	3. 主要な都市計画の決定の方針 1) 都市づくりの基本方針 ① <u>集約型都市構造に関する方針</u> <u>本区域では、人口減少や少子高齢化、モータリゼーションの進展等により、市街地密度の低下や中心市街地の衰退などの都市の活力の低下が懸念される。</u> <u>このため、低未利用地や既存ストックを活用しながら、君津駅周辺地区等の地域拠点への公共公益施設や居住の集約、及び道路交通ネットワークの充実による地域拠点間の連携強化により、集約型都市構造の形成を図る。</u> <u>併せて、高齢者等の交通手段を確保するとともに、駅やバスターミナル等の交通結節点における円滑な乗継ぎと待合い空間の環境整備を図る。</u> <u>これにより、歩いて暮らせる利便性の高い都市の構築を図り、都市の活力向上と人や環境にやさしいまちの創出を目指す。</u> ② <u>広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針</u> <u>本区域では、整備が進む圏央道、館山道等をはじめ、将来の広域道路ネットワークを踏まえ、戦略的な企業誘致を図るなど総合的・計画的なまちづくりを進める必要がある。</u> <u>館山道君津インターチェンジ、君津パーキングエリアスマートインターチェンジ周辺は、周辺の自然や景観の保全に努めながら、土地利用の動向等を踏まえつつ、広域的な観光交流拠点等としての活用を図る。</u> ③ <u>都市の防災及び減災に関する方針</u> <u>地震による建物倒壊や火災、津波、液状化のほか、台風や集中豪雨による風水害、土砂災害など、様々な災害が想定されることから、ハード・ソフト施策を適切に組み合わせた防災・減災対策をより一層推進し、安心・安全に暮らせるまちづくりを目指す。</u> <u>地震発生時の都市機能を確保するため、都市施設及びライフライン施設の防災性向上を図るとともに、建築物の倒壊による緊急輸送路の閉塞等を防止するため、建築物の耐震改修等を促進する。また、延焼拡大を抑制するため、建築物の耐火性能の向上を促進し、必要に応じ、防火・準防火地域の指定など防火規制の強化を検討するとともに、延焼抑制機能を有する緑地や農地の保全を進める。地震による液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。</u> さらに、台風や集中豪雨等による水害対策のため、保水機能・遊水機能を有する

新	旧
樹林地や農地の保全を図るとともに、河川の氾濫を防止するための河川改修等の治水対策に努める。また、土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。 ④<u>自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針</u> <u>公園・森林等は、良好な自然的環境や景観の形成のみならず、防災・減災、カーボンニュートラルの実現、ウォーカブルな生活環境の形成など多面的な機能を有している。</u> <u>本区域の豊かな自然と水に恵まれた環境を保全・活用することを基本として、公園・緑地の整備、市街地などの緑化に総合的に取り組む。</u> 2)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ①<u>主要用途の配置の方針</u> a 業務地 ア. 君津市役所周辺地区 <u>都市や地区のシンボルとして住民が利用しやすい環境を一層整え、公共施設の活用の増進を図る。</u> イ. 周西の丘小学校周辺地区 <u>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進める。</u> b 商業業務地 ア. 君津駅周辺地区 <u>住民が集い、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る。</u> イ. 国道 127 号沿道地区 <u>自動車交通の利便性を活かした沿道商業・流通業務地としての土地利用の誘導・集積を図る。</u> c 工業地 ア. 埋立地 <u>港湾機能と道路機能等の交通条件に非常に恵まれ、工業地として優れた立地</u>	樹林地や農地の保全を図るとともに、河川の氾濫を防止するための河川改修等の治水対策に努める。また、土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。 ④<u>低炭素型都市づくりに関する方針</u> <u>集約型都市構造を維持・増進することによりエネルギーの効率的な利用を促進するとともに、優良農地や樹林地等の保全・活用、再生可能エネルギーの導入促進等を図り、さらにはパーク＆ライド駐車場を整備するなど自動車利用から鉄道・バス等の公共交通への転換を促進することにより、環境負荷の少ない持続可能な都市の実現を図る。</u> 2)土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ①<u>主要用途の配置の方針</u> a 業務地 ア. 君津市役所周辺地区 <u>市役所等の官公庁施設や図書館等の文化施設が集積し、本区域の中心業務地を形成しており、今後も都市の中心核にふさわしい業務機能の充実を図るため、業務地として配置する。</u> b 商業地 ア. 君津駅周辺地区 <u>市街地のほぼ中央に位置し、地区のポテンシャルを十分に生かした商業活動を営んでいる。今後も本地区を中心商業地として配置する。</u> <u>また、土地の高度利用や未利用地の有効活用により、商業施設の一層の集積を図る。</u> イ. 国道 127 号沿道地区 <u>市街地を木更津市から富津市へと縦断する国道 127 号などの主要幹線道路沿いに、沿道型商業地を配置する。</u> c 工業地 ア. 埋立地 <u>港湾機能と道路機能等の交通条件に非常に恵まれ、工業地として優れた立地</u>

新	旧
条件を有しており、市街地の生活環境との調和を図りつつ機能の増進を図る。 イ. 国道 16 号沿道、主要地方道木更津富津線沿道地区 <u>工業系施設の操業環境の維持向上などにより工業機能の増進を図る。</u> d 流通業務地 <u>インターチェンジ周辺利便性の高さを生かしつつ、周辺の自然環境との調和を図りながら、産業及び観光交流機能の集積を促進する。</u> e 住宅地 <u>低層の戸建住宅地などでは、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を図るとともに、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居住環境の整備を促進する。また、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、発生日予防と適切な管理を促進する。</u> <u>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促進し、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る。</u> <u>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・高度利用を促進する。</u> ②市街地における建築物の密度の構成に関する方針 a 商業・業務地 ア. 君津駅周辺地区 <u>本区域の都市交流拠点として、商業や業務、行政サービスなどの都市機能の集積により、高密度利用を図る。</u> b 住宅地 <u>良好な住宅環境を維持するため、低層・低密度な独立住宅を配置することを基本とする。</u>	条件を有しているため、今後も本区域の工業地として配置する。 イ. 国道 16 号沿道、主要地方道木更津富津線沿道地区 <u>臨海部の工業に関連した産業機能の増進を図るため工業地を配置する。</u> d 流通業務地 ア. <u>インターチェンジ周辺地区</u> <u>観光交流機能などの土地利用の誘導を図る。</u> e 住宅地 ア. <u>小糸川右岸地区</u> <u>土地区画整理事業により計画的に整備され、良好な市街地としての環境を有しており、今後も居住環境の整備保全に努め、住宅地として配置する。</u> イ. <u>郡・常代地区</u> <u>土地区画整理事業により計画的に整備され、良好な市街地としての環境を有しており、地区計画制度等を活用しながら、良好な居住環境を有する住宅地として配置する。</u> ②市街地における建築物の密度の構成に関する方針 a 商業・業務地 ア. 君津駅周辺地区 <u>本区域の拠点として、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により、高密度利用を図る。</u> b 住宅地 ア. <u>小糸川右岸地区</u> <u>良好な住宅環境を維持するため低層、低密度な独立住宅を配置することを基本とする。</u> イ. <u>郡・常代地区</u> <u>良好な市街地環境を形成・保全するため、敷地面積の最低限度等を定めた地区計画を適用し、低密度利用を図る。</u>

新	旧
	<u>③市街地における住宅建設の方針</u> <u>本区域は、土地区画整理事業等による住宅地の供給がされており、今後の住宅施策は、住民の生活水準の向上に伴い、「量の充足」から「質と環境の充足」への転換が求められている。このため、引き続き、千葉県住生活基本計画に定められた誘導居住面積水準の達成世帯数の一層の向上を目指すとともに、出来る限り早期に、すべての世帯が千葉県住生活基本計画に定められた最低居住面積水準を確保できるように努める。</u> <u>街並み形成に資する良好な外観、オープンスペース、緑ある住宅等、居住環境の確保を目指す。</u> <u>また、公営住宅については入居需要層の求める住宅ニーズの多様化への適合、特に住まいに対する価値観や、居住する地域の特性に応じ、安定した、ゆとりのある住生活を営むことが出来るよう、良質なストック及び良好な居住環境の形成を図る。</u>

新	旧
③市街地の土地利用の方針 ア. 土地の高度利用に関する方針 君津駅周辺地区は、鉄道との交通結節点であるとともに、土地区画整理事業により良好な基盤整備がなされていることから、低未利用地を活用しながら、商業業務機能等の集積を図り、本区域における中心市街地としてふさわしい高度利用を図る。 イ. <u>居住環境の改善又は維持に関する方針</u> <u>土地区画整理事業が行われていない既存市街地である中野地区の一部、人見神門地区、台地区では、公共施設の整備等とともに、居住環境の改善を進め、良好な市街地の形成を図る。</u> <u>また、企業団地などの中高層の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促進し、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る。</u> <u>さらに、面整備された住宅地において、住環境の維持・向上と同時に、多様なニーズに応えることのできる市街地を形成するため、民間活力を導入し、住宅に併せて商業施設などの日常生活に必要な施設を計画的に配置し、生活利便性を高める。</u> <u>なお、空き家等については、空き家等の発生抑制、利活用の促進と不動産市場への流通促進、適切な管理の促進と特定空き家等の解消などの対策を促進し、良好な居住環境の保全を図る。</u> ウ. <u>市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針</u> <u>市街地周辺部に残された斜面林、ダム周辺の樹林地、市街地内に点在する生産緑地等は、住民が憩いのある充実した生活を営む上で重要な役割を担う貴重な緑地であるため、保全に努める。</u> <u>さらに、景観法に基づく景観計画により積極的な景観形成に努め、良好な市街地環境の創出・維持を図る。</u> エ. <u>用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</u> <u>君津駅周辺地区においては、駐車場や空き地などの低未利用地が見られることから、中心市街地として商業業務機能等の集積を図る。</u> <u>周西の丘小学校周辺地区においては、公共施設の再配置にあたり、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を図る。</u> <u>運動公園や近隣公園においては、民間活力を導入したりリニューアルにより利便性向上を図る。</u>	④特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針 ア. 土地の高度利用に関する方針 君津駅周辺地区は、鉄道との交通結節点であるとともに、土地区画整理事業により良好な基盤整備がなされていることから、低未利用地を活用しながら、商業業務機能等の集積を図り、本区域における中心市街地としてふさわしい高度利用を図る。 イ. <u>用途転換、用途純化又は用途の複合化に関する方針</u> <u>君津駅周辺地区においては、駐車場や空き地などの低未利用地が見られることから、中心市街地として商業業務機能等の集積を図る。</u> ウ. <u>居住環境の改善又は維持に関する方針</u> <u>土地区画整理事業が行われていない既存市街地である中野地区の一部、人見神門地区、台地区では、公共施設の整備等とともに、居住環境の改善を進め、良好な市街地の形成を図る。</u> <u>また、企業団地などの中高層の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る。</u> <u>なお、空き家等については、空き家対策特別措置法に基づき所有者等に対して適正な管理を誘導することで良好な居住環境の保全を図る。</u> エ. <u>市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針</u> <u>市街地周辺部に残された斜面林、ダム周辺の樹林地、市街地内に点在する生産緑地等は、市民が憩いのある充実した生活を営む上で重要な役割を担う貴重な緑地であるため、保全に努める。</u> <u>さらに、景観法に基づく景観計画により積極的な景観形成に努め、良好な市街地環境の創出・維持を図る。</u>

新	旧
④その他の土地利用の方針 ア．優良な農地との健全な調和に関する方針 <u>集团的に存在する農地や生産性の高い農地などについては、優良な農地として保全に努める。</u> イ．災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 <u>土砂災害特別警戒区域その他の溢水、湛水等による災害の発生のおそれのある土地の区域については、新たな宅地化を抑制するなど、地域の実情に即した方策を講じる。</u> ウ．自然的環境の形成の観点から必要な保全に関する方針 鹿野山を含む馬登及び草牛とその周辺地区は、首都圏近郊緑地保全区域に指定されており、今後とも樹林の保全に努めるほか、郡ダム周辺の景観の維持に努め周辺緑地の保全を図る。 エ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 <u>市街化調整区域内の既存集落や既に都市的土地利用が図られている地区、無秩序な開発により不良な街区の環境が形成されるおそれがある地区、都市機能の維持又は増進に著しく寄与する事業が行われる地区においては、地域社会の停滞の防止や居住環境等の維持、改善などを図るため、必要に応じて、市街化区域への編入や地区計画制度の活用を図る。</u> <u>地域コミュニティを形成する中心的な集落地においては、地区計画制度の活用等により居住環境の維持・向上や、自然環境と調和した集落の活性化を図る。</u> <u>インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域においては、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。</u> なお、千葉県全体で、令和 17 年の人口フレームの一部が保留されている。<u>については、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区については、保留された人口フレームの範囲の中で農林漁業等との必要な調整を図りつつ市街化区域に編入する。</u>	⑤市街化調整区域の土地利用の方針 ア．優良な農地との健全な調和に関する方針 <u>土地改良事業等が実施されている周南地区、貞元地区等に広がる農地を含め、本区域内の貴重な優良農地については、今後とも農用地として保全を図る。</u> イ．災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針 <u>河川沿いの低地は、溢水や湛水の災害発生が予想されることから、市街化の抑制に努める。</u> <u>急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。</u> ウ．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 鹿野山を含む馬登及び草牛とその周辺地区は、首都圏近郊緑地保全区域に指定されており、今後とも樹林の保全に努めるほか、郡ダム周辺の景観の維持に努め周辺緑地の保全を図る。 エ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 <u>本区域では、集約型都市構造の実現を目指すことを踏まえ、市街化調整区域においては、市街化を抑制する区域という基本的な考え方のもと、原則として市街地の更なる拡大を抑制し、秩序ある土地利用を図る。</u> <u>地域コミュニティを形成する中心的な集落地においては、地区計画制度の活用等により居住環境の維持・向上や、自然環境と調和した集落の活性化を図る。</u> <u>インターチェンジ周辺地区においては、地区計画制度等の活用により、観光交流機能などの地域経済の活性化に資する土地利用について、農林業との調和や周辺の土地利用との調和を図りつつ、計画的な誘導を図る。</u> なお、千葉県全体で平成 37 年の人口フレームの一部が保留されており、計画的な市街地整備の見通しが明らかになった地区について、保留された人口フレームの範囲の中で農林漁業等との必要な調整を図りつつ市街化区域に編入する。

新	旧
3)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 ①交通施設の都市計画の決定の方針 a 基本方針 ア. 交通体系の整備の方針 本区域では、<u>J R内房線の鉄道網や国道 16 号、国道 127 号等の主要幹線が千葉・東京方面とを結ぶ通勤・通学等の交通手段及び物流の動脈として重要な役割を担っている。</u> また、<u>アクアライン、館山道、圏央道が整備され、東京・神奈川・北関東等への交通アクセスの飛躍的な改善が進んでいる状況である。</u> こうした中、これら広域交通網と連携しながら、本区域の道路ネットワークや公共交通の確保・充実を図っていく必要がある。 このため、本区域の交通体系の整備の基本理念を次のように定める。 【道路交通】 ・<u>市内の拠点を結ぶ道路ネットワークの確立</u> ・<u>広域的な交通アクセス機能の向上</u> ・<u>観光振興を支える道路ネットワークの形成</u> ・<u>安全な歩行空間の整備・確保</u> ・<u>自転車利用環境の形成</u> 【公共交通】 ・<u>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</u> ・<u>ニーズに対応したサービス水準の向上</u> イ. 整備水準の目標 【道 路】 都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 <u>1.8 k m／k m²</u>（令和 2 年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。 【駐車場】 駐車場については、既存駐車施設の有効利用を図るとともに、駐車需要の高い商業地において整備することを目標とし、公共と民間の適正な役割分担のもと、計画的な整備に努める。	3)都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 ①交通施設の都市計画の決定の方針 a 基本方針 ア. 交通体系の整備の方針 本区域では、<u>東日本旅客鉄道内房線の鉄道網や国道 16 号、国道 127 号等の主要幹線が千葉・東京方面とを結ぶ通勤・通学等の交通手段及び物流の動脈として重要な役割を担っている。</u> また、<u>東京湾アクアライン、館山道、圏央道が整備され、東京・神奈川・北関東等への交通アクセスの飛躍的な改善が進んでいる状況である。</u> こうした中、これら広域交通網と連携しながら、本区域の道路ネットワークや公共交通の確保・充実を図っていく必要がある。 このため、本区域の交通体系の整備の基本理念を次のように定める。 ・<u>自動車交通と公共輸送機関との適正な機能の分担が図られる交通体系の確立</u> ・<u>君津駅周辺地区等の地域拠点へのアクセス向上に向けた交通施設の整備</u> イ. 整備水準の目標 【道 路】 都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約 <u>1.7 k m／k m²</u>（平成 22 年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。 【駐車場】 駐車場については、既存駐車施設の有効利用を図るとともに、駐車需要の高い商業地において整備することを目標とし、公共と民間の適正な役割分担のもと、計画的な整備に努める。

新	旧										
b 主要な施設の配置の方針 ア. 道 路 近隣市との連絡強化を図るため、<u>都市計画道路 3・4・9 号大和田神門線</u>、<u>都市計画道路 3・5・14 号久保山北子安線</u>の整備を促進する。 イ. 駐車場 ・自動車駐車場 商業・業務機能が高度に集積し、自動車交通の集中が著しい君津駅を中心とする駐車場整備地区においては、パークアンドライド駐車や一時預かり駐車の高公共性の高い駐車需要に対応するため、都市計画駐車場の機能強化を図る。 c 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。 <table border="1"> <tr> <th>主要な施設</th><th>名 称 等</th></tr> <tr> <td>道 路</td><td>・市内各拠点の連絡強化 都市計画道路 3・5・14 号久保山北子安線</td></tr> </table> (注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。	主要な施設	名 称 等	道 路	・市内各拠点の連絡強化 都市計画道路 3・5・14 号久保山北子安線	b 主要な施設の配置の方針 ア. 道 路 近隣市との連絡強化を図るため、3・4・9 号大和田神門線、3・5・14 号久保山北子安線の整備を促進する。 イ. 駐車場 ・自動車駐車場 商業・業務機能が高度に集積し、自動車交通の集中が著しい君津駅を中心とする駐車場整備地区においては、パークアンドライド駐車や一時預かり駐車の高公共性の高い駐車需要に対応するため、都市計画駐車場の機能強化を図る。 c 主要な施設の整備目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。 <table border="1"> <tr> <th>主要な施設</th><th>名 称 等</th></tr> <tr> <td>道 路</td><td>・市内各拠点の連絡強化 都市計画道路 3・5・14 号久保山北子安線</td></tr> <tr> <td>駐車場</td><td><u>都市計画駐車場坂田駐車場</u></td></tr> </table> (注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。	主要な施設	名 称 等	道 路	・市内各拠点の連絡強化 都市計画道路 3・5・14 号久保山北子安線	駐車場	<u>都市計画駐車場坂田駐車場</u>
主要な施設	名 称 等										
道 路	・市内各拠点の連絡強化 都市計画道路 3・5・14 号久保山北子安線										
主要な施設	名 称 等										
道 路	・市内各拠点の連絡強化 都市計画道路 3・5・14 号久保山北子安線										
駐車場	<u>都市計画駐車場坂田駐車場</u>										

新	旧
②下水道及び河川の都市計画の決定の方針 a 基本方針 ア. 下水道及び河川の整備の方針 【下水道】 本区域の都市化の進展に対し、公衆衛生の保持、浸水の防止、生活様式の改善等、生活環境の向上を図り、併せて広域的な公共用水域の水質の保全や自然環境の保全等のため、公共下水道の整備を行う。 本区域の汚水は、東京湾をその排出先としており、千葉県において策定されている東京湾流域別下水道整備総合計画との整合を図りながら、君津富津広域下水道組合において、都市化にあわせた公共下水道等の効率的な施設整備に努める。 また、都市化の動向や生活様式の改善等による雨水の流出傾向の変化に対応して、市街地の浸水防止等を図るため、公共下水道の雨水施設の整備を進める。 【河 川】 本区域の主な河川は、二級河川小糸川とその支川の宮下川ほか3 河川であり、雨水排水に重要な役割を果たしている。 本区域では、都市化の進展とともに治水対策が重要視され、河川改修も進められてきており、今後も引き続き河川改修を促進するとともに、市街化区域外の農地や山林などの保全等、流域が本来有している保水遊水機能の確保に努める。 また、新市街地の整備にあたっては、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の配置による流出抑制策など水環境に配慮した総合的な治水対策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。 イ. 整備水準の目標 【下水道】 工業専用地域及び工業専用地域に隣接する一部の区域を除く市街化区域について整備を進める。 なお、汚水処理施設については、「千葉県全県域汚水適正処理構想」に基づき、施設の整備を進める。 【河 川】 本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められている計画規模に基づくものとする。	②下水道及び河川の都市計画の決定の方針 a 基本方針 ア. 下水道及び河川の整備の方針 【下水道】 本区域の都市化の進展に対し、公衆衛生の保持、浸水の防止、生活様式の改善等、生活環境の向上を図り、併せて広域的な公共用水域の水質の保全や自然環境の保全等のため、公共下水道の整備を行う。 本区域の汚水は、東京湾をその排出先としており、千葉県において策定されている東京湾流域別下水道整備総合計画との調整を図りつつ、君津富津広域下水道組合において、都市化にあわせた公共下水道等の効率的な施設整備に努める。 また、都市化の動向や生活様式の改善等による雨水の流出傾向の変化に対応して、市街地の浸水防止等を図るため、公共下水道の雨水施設の整備を進める。 【河 川】 本区域の主な河川は、二級河川小糸川とその支川の宮下川ほか3 河川であり、雨水排水に重要な役割を果たしている。 本区域では、都市化の進展とともに治水対策が重要視され、河川改修も進められてきており、今後も引き続き河川改修を促進するとともに、市街化区域外の農地や山林などの保全等、流域が本来有している保水遊水機能の確保に努める。 また、新市街地の整備にあたっては、地区の有する従来の保水遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の配置による流出抑制策など水環境に配慮した総合的な治水対策を講じ、河川に対する流出量の軽減や流水の正常な機能の維持に努める。 イ. 整備水準の目標 【下水道】 <u>目標年次の平成 47 年には、工業専用地域及び工業専用地域に隣接する一部の区域を除く市街化区域について整備完了を目標とする。</u> なお、汚水処理施設については、「千葉県全県域汚水適正処理構想」に基づき、施設の整備を進める。 【河 川】 本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められている計画規模に基づくものとする。

新	旧								
b. 主要な施設の配置の方針 ア. 下水道 本区域の下水道は、君津富津広域下水道組合で事業が進められており、君津富津処理区の君津市第1号公共下水道の整備を進める。 本区域については、坂田、大和田、久保、久保山及び中野、杵師、北子安の各一部区域が合流式により処理開始されており、その他の区域については、分流式として整備を進めているところである。当面、市街化区域内の未整備区域を優先的に整備を図る。 汚水の処理については、君津富津終末処理場で行う。 雨水については、市街地の大部分において整備が行われており、既に施設の供用を開始している。今後は、従来からの既成市街地を中心に整備を進める。 イ. 河川 本区域の雨水排水に大きな役割を果たしている二級河川小糸川について、河川改修を促進する。 c. 主要な施設の整備目標 おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。 <table border="1"> <tr> <th>都市施設</th><th>名 称 等</th></tr> <tr> <td>下水道</td><td> - 君津市第1号公共下水道 - 君津污水1号幹線の建設 - 八重原污水幹線の建設 - 污水枝線の整備 - 君津富津終末処理場の整備 - 雨水枝線の整備 </td></tr> </table> (注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。	都市施設	名 称 等	下水道	- 君津市第1号公共下水道 - 君津污水1号幹線の建設 - 八重原污水幹線の建設 - 污水枝線の整備 - 君津富津終末処理場の整備 - 雨水枝線の整備	b. 主要な施設の配置の方針 ア. 下水道 本区域の下水道は、君津富津広域下水道組合で事業が進められており、君津富津処理区の君津市第1号公共下水道の整備を進める。 本区域については、坂田、大和田、久保、久保山及び中野、杵師、北子安の各一部区域が合流式により処理開始されており、その他の区域については、分流式として整備を進めているところである。当面、市街化区域内の未整備区域を優先的に整備を図る。 汚水の処理については、君津富津終末処理場で行う。 雨水については、市街地の大部分において整備が行われており、既に施設の供用を開始している。今後は、従来からの既成市街地を中心に整備を進める。 イ. 河川 本区域の雨水排水に大きな役割を果たしている二級河川小糸川について、河川改修を促進する。 c. 主要な施設の整備目標 おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。 <table border="1"> <tr> <th>都市施設</th><th>名 称 等</th></tr> <tr> <td>下水道</td><td> - 君津市第1号公共下水道 - 君津污水1号幹線の建設 - 八重原污水幹線の建設 - 污水枝線の整備 - 君津富津終末処理場の整備 - 君津污水2号幹線の建設 - 雨水枝線の整備 </td></tr> </table> (注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。	都市施設	名 称 等	下水道	- 君津市第1号公共下水道 - 君津污水1号幹線の建設 - 八重原污水幹線の建設 - 污水枝線の整備 - 君津富津終末処理場の整備 - 君津污水2号幹線の建設 - 雨水枝線の整備
都市施設	名 称 等								
下水道	- 君津市第1号公共下水道 - 君津污水1号幹線の建設 - 八重原污水幹線の建設 - 污水枝線の整備 - 君津富津終末処理場の整備 - 雨水枝線の整備								
都市施設	名 称 等								
下水道	- 君津市第1号公共下水道 - 君津污水1号幹線の建設 - 八重原污水幹線の建設 - 污水枝線の整備 - 君津富津終末処理場の整備 - 君津污水2号幹線の建設 - 雨水枝線の整備								

新	旧
4)市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 ①主要な市街地開発事業の決定の方針 ア. 君津駅周辺地区 君津駅周辺は、<u>市街地再開発事業等により、商業や業務、行政サービスなどの都市機能の集積により、高密度利用及び都市機能の更新を図る。</u> イ. 君津インターチェンジ周辺 君津インターチェンジ周辺は、<u>土地地区画整理事業等により、産業及び観光交流機能が集積した新たな拠点形成に向けた検討を進める。</u> ウ. 神門地区 狹隘道路が多いなど市街地環境上の問題が見られる地区であることから、計画的な都市基盤整備を行い、良好な住宅市街地の形成を図る。	4)市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 ①主要な市街地開発事業の決定の方針 ア. 君津駅周辺地区 君津駅周辺は、<u>本区域の中心市街地となる地区であるものの、商業業務機能の集積は必ずしも十分ではなく、活力・賑わいが不足していることから、土地地区画整理事業が行われていない区域において、市街地開発事業等により、商業業務機能が集積した良好な市街地の形成を図る。</u> イ. 外箕輪地区 <u>主要道路である国道に隣接しており、交通利便性が高い地区であることから、市街地開発事業等により、今後の無秩序な開発等を防止し、商業・流通業務機能が集積した良好な市街地の形成を図る。</u> ウ. 神門地区 狹隘道路が多いなど市街地環境上の問題が見られる地区であることから、計画的な都市基盤整備を行い、良好な住宅市街地の形成を図る。

新

5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

①基本方針

本区域は千葉県の中南部に位置し、鹿野山系から連なる山地及び丘陵地が広がり、これを縫うように小糸川が流れている。本河川を境として、南側の田園地帯と北側の土地区画整理事業で整備された市街地とに、おおむね区分される。

本区域は水と緑に恵まれており、今後も無秩序な開発を防止し、豊かな自然を保全していくとともに、市街地を中心として既に整備されている基幹公園の機能増進及び利用の増進を図る。

このような状況をふまえて、基本方針を次のとおり定める。

【自然的環境の保全・活用方針】

・豊かな自然を象徴する森林の保全

・水辺環境の保全と地域資源としての活用

・農業生産基盤となる農地の保全及び利用の促進

・里山を形成する緑の保全と活用

・レクリエーション地の緑の保全

【公園・緑地の整備方針】

・大規模公園の機能拡充

・身近に利用できる公園・広場などの配置

・公園などを結ぶ緑道・散策路などの整備

・緩衝緑地の保全

・豊かな自然を活かした公園づくり

・緑地の確保目標水準

	将来市街地に対する割合	都市計画区域に対する割合
緑地確保目標水準 (令和 27 年)	約 9% (約 189 h a)	約 18% (約 978 h a)

旧

5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針

①基本方針

本区域は千葉県の中南部に位置し、鹿野山系から連なる山地及び丘陵地が広がり、これを縫うように小糸川が流れている。本河川を境として、南側の田園地帯と北側の土地区画整理事業で整備された市街地とに、おおむね区分される。

本区域は水と緑に恵まれており、今後も無秩序な開発を防止し、豊かな自然を保全していく必要がある。

このような状況をふまえて、緑の基本計画の基本理念である「水・緑・自然 息づくまちづくり」に基づき、基本方針を次のとおり定める。

・緑の環境を整備した自然とのふれあいの場の形成

・多様化するレクリエーションに対応する緑の形成

・安心して暮らせるまちをつくる緑の形成

・暮らしよい生活環境をつくる緑の形成

・緑地の確保目標水準

	将来市街地に対する割合	都市計画区域に対する割合
緑地確保目標水準 (平成 47 年)	約 9% (約 200 h a)	約 22% (約 1, 142 h a)

新

・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年次	令和2年	令和17年	令和27年
都市計画区域人口 一人当たり目標水準	23. 3 m ² /人	31. 8 m ² /人	42. 0 m ² /人

②主要な緑地の配置の方針

a 環境保全系統

ア. 首都圏近郊緑地保全区域、小糸川、君津緩衝緑地、北部丘陵、市街地南部の優良な農地等を市街地の骨格となる緑地として位置づける。

イ. 本区域では、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、水辺の散策路など歩行者空間の整備を図り、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の形成を図る。

ウ. 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緑地を保全し、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・保全する。

b レクリエーション系統

ア. 多様なレクリエーション需要に対応する公園等の配置

アウトドアやバーベキューができる公園、子供の水遊びができる公園、自然散策ができる公園、スポーツができる公園等多様なレクリエーション需要に対応する公園や公共施設緑地を適切に配置する。

イ. 日常のレクリエーションの場と将来の都市発展に応じた公園の配置

日常的なレクリエーションの場となる住区基幹公園を歩いていける範囲に配置する。

c 防災系統

ア. 本区域内の幹線道路等は、延焼を抑制するとともに避難路となるよう防火性の高い樹木の植栽に努める。

イ. 広域避難場所となる運動公園は防災公園として、近隣公園等は一時避難場所として位置づけ、周辺の不燃化・緑化等を一体に行う。

旧

・都市公園等の施設として整備すべき緑地の目標水準

年次	平成22年	平成37年	平成47年
都市計画区域人口 一人当たり目標水準	22. 3 m ² /人	23. 4 m ² /人	32. 1 m ² /人

②主要な緑地の配置の方針

a. 環境保全系統

ア. 首都圏近郊緑地保全区域、小糸川、君津緩衝緑地、北部丘陵、市街地南部の優良な農地等を市街地の骨格となる緑地として位置づける。

イ. 自然との共生に資する緑地である面のビオトープ、緑のビオトープ、飛び石ビオトープを充実させ、都市と自然との共生を実現する「ビオトープネットワーク」の形成を図る。

b. レクリエーション系統

ア. 多様なレクリエーション需要に対応する公園等の配置

アウトドアやバーベキューができる公園、子供の水遊びができる公園、自然散策ができる公園、スポーツができる公園等多様なレクリエーション需要に対応する公園や公共施設緑地を適切に配置する。

イ. 日常のレクリエーションの場と将来の都市発展に応じた公園の配置

日常的なレクリエーションの場となる住区基幹公園を歩いていける範囲に配置する。

c. 防災系統

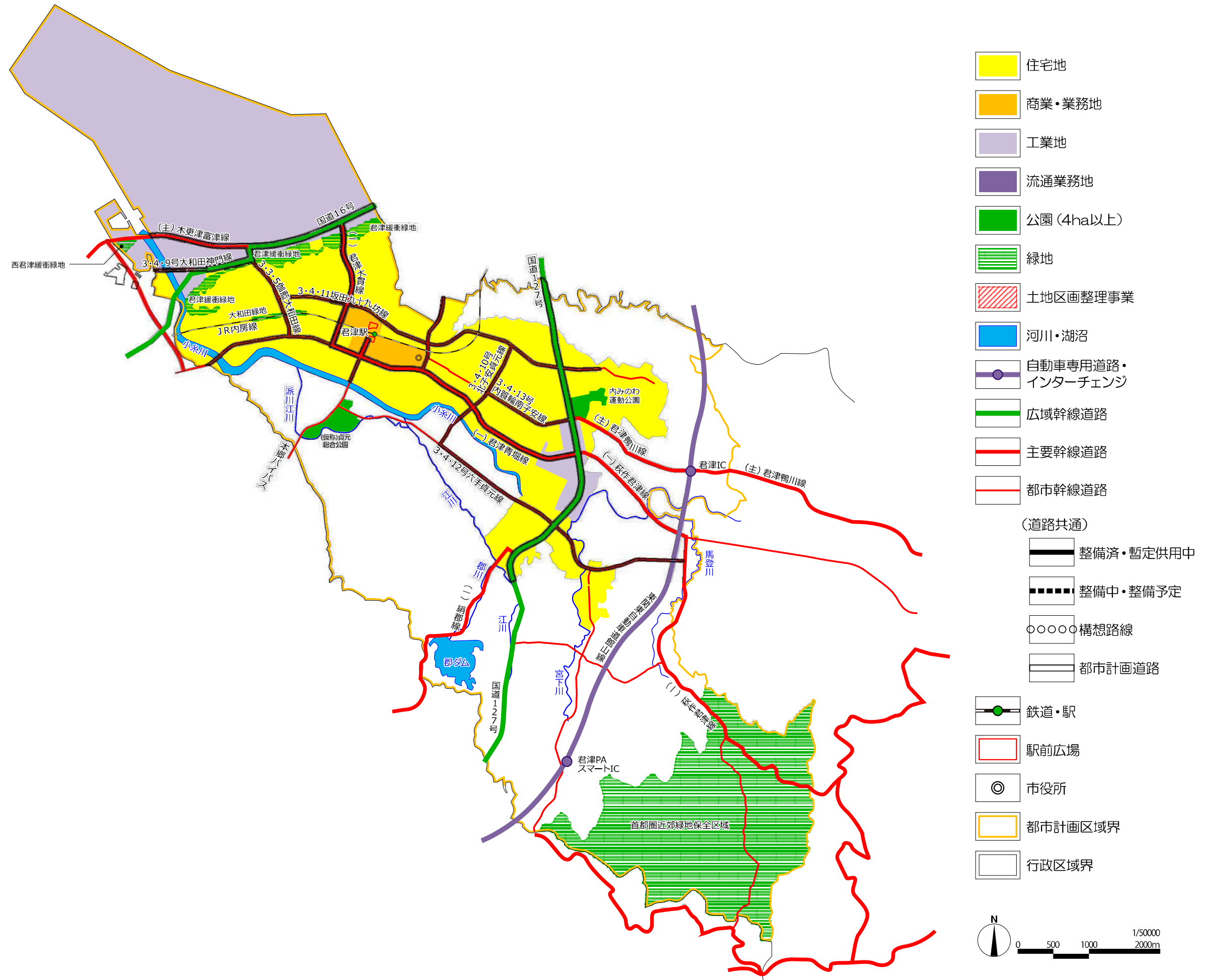
ア. 本区域内の幹線道路等は、延焼遮断帯及び避難路となるよう防火性の高い樹木の植栽に努める。

イ. 広域避難場所となる運動公園は防災公園として、近隣公園等は一時避難場所として位置づけ、周辺の不燃化・緑化等を一体に行う。

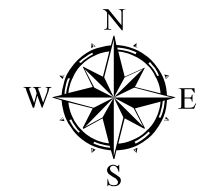
新	旧
d 景観構成系統 ア. 坂田地区の斜面樹林は、斜面下住宅地の生活環境及び安全性を確保するとともに、都市景観を特色づける緑地として保全する。 イ. 君津市自然保護及び緑化の推進に関する条例により指定されている社寺林を、都市景観を特色づける緑地として引き続き保全する。 e その他 ア. 地域の土地利用や市街化の進展状況を考慮して公園・緑地を配置するとともに、民有地の緑化推進や保全を図る。 ③実現のための具体の都市計画制度の方針 a 公園緑地等の施設緑地 ア. <u>主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園は、街区内に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は0.25ヘクタールを標準とする。</u> イ. <u>主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園は、近隣に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は2ヘクタールを標準とする。</u> ウ. <u>主として徒歩圏域内に居住する者の利用に供することを目的とする都市公園は、徒歩圏域内に居住する者が容易に利用することができるように配置し、その敷地面積は4ヘクタールを標準とする。</u> エ. <u>住民の休息、観賞、散歩、遊戯、運動等総合的な利用に供することを目的とする都市公園は、貞元地区に配置する。</u> オ. 緩衝緑地は、一部整備済の君津緩衝緑地の整備を促進し、西君津緩衝緑地は保全を図る。 カ. 民間施設緑地は、社寺林等を緑地として取り込み保全を図る。 b 地域制緑地 ア. 特別緑地保全地区については、郡ダム周辺樹林、人見神社、市街地北部丘陵の指定等を検討する。 イ. 生産緑地地区は、既存の地区の保全を図ることを基本とする。 ウ. その他、土地区画整理事業等による新市街地では緑地協定の締結を進める。	d. 景観構成系統 ア. 坂田地区の斜面樹林は、斜面下住宅地の生活環境及び安全性を確保するとともに、都市景観を特色づける緑地として保全する。 イ. 君津市自然保護及び緑化の推進に関する条例により指定されている社寺林を都市景観を特色づける緑地として引き続き保全する。 e. その他 ア. 地域の土地利用や市街化の進展状況を考慮して公園・緑地を配置するとともに、民有地の緑化推進や保全を図る。 ③実現のための具体の都市計画制度の方針 a. 公園緑地等の施設緑地 ア. <u>街区公園は、各住区の人口から算定される整備量及び誘致距離を勘案して各住区ごとに4ヵ所以上設置する。</u> イ. <u>近隣公園は、各住区に1ヵ所を原則として配置する。</u> ウ. <u>地区公園は、4住区に1ヵ所を基本として配置する。</u> エ. <u>運動公園は、日常的かつ週末の運動用に供する公園として、内箕輪地区の内みの運動公園の保全を図る。</u> オ. 緩衝緑地は、一部整備済の君津緩衝緑地の整備を促進し、西君津緩衝緑地は保全を図る。 カ. 民間施設緑地は、社寺林等を緑地として取り込み保全を図る。 b. 地域制緑地 ア. 特別緑地保全地区については、郡ダム周辺樹林、人見神社、市街地北部丘陵の指定等を検討する。 イ. 生産緑地地区は、既存の地区の保全を図ることを基本とする。 ウ. その他、土地区画整理事業等による新市街地では緑地協定の締結を進める。

新	旧										
④主要な緑地の確保目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。 a. 公園緑地等の施設緑地 <table border="1"> <tr> <th>種 別</th><th>名 称 等</th></tr> <tr> <td>総合公園</td><td>貞元地区 「(仮称) 貞元総合公園」</td></tr> </table> (注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。	種 別	名 称 等	総合公園	貞元地区 「(仮称) 貞元総合公園」	④主要な緑地の確保目標 おおむね 10 年以内に整備を予定する公園等は、次のとおりとする。 a. 公園緑地等の施設緑地 <table border="1"> <tr> <th>種 別</th><th>名 称 等</th></tr> <tr> <td>街区公園</td><td>郡地区 「西の作公園」</td></tr> <tr> <td>都市緑地</td><td> 郡常代地区「(仮称) 郡緑地」 「(仮称) 常代 1 号緑地」 「(仮称) 常代 2 号緑地」 「(仮称) 常代 3 号緑地」 </td></tr> </table> (注) おおむね 10 年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。	種 別	名 称 等	街区公園	郡地区 「西の作公園」	都市緑地	郡常代地区「(仮称) 郡緑地」 「(仮称) 常代 1 号緑地」 「(仮称) 常代 2 号緑地」 「(仮称) 常代 3 号緑地」
種 別	名 称 等										
総合公園	貞元地区 「(仮称) 貞元総合公園」										
種 別	名 称 等										
街区公園	郡地区 「西の作公園」										
都市緑地	郡常代地区「(仮称) 郡緑地」 「(仮称) 常代 1 号緑地」 「(仮称) 常代 2 号緑地」 「(仮称) 常代 3 号緑地」										

■君津都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図（新）



君津都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図(旧)



- 駅 ◎市役所
- インターチェンジ
- 鉄道
- 自動車専用道路
- 主要幹線道路(都計道)
- 主要幹線道路
- 幹線道路(都計道)
- 幹線道路
- 河川
- 公園
- ▨ 緑地
- 駅前広場
- 住宅地
- 商業地
- 工業地
- 都市計画区域界
- 行政区域界

君津都市計画区域

