

第5節 利便性と落ち着きが共存するまち《都市環境》

テーマ	施策	主な施策展開	担当課	ページ
1 土地利用	1 適正な土地利用の推進	(1)都市計画マスタープランの推進	都市計画課	121
		(2)都市計画マスタープランに沿った各種規制誘導策の整備	都市計画課	121
		(3)土地利用の推進	都市計画課	121
	2 良好な景観形成の推進	(1)景観条例と景観計画の運用	都市計画課	121
	3 地籍の適正管理	(1)地籍調査の推進	土木管理課	121
4 安全で良質な建築物の供給	(1)建築行政の充実	建築課	121	
2 市街地整備	1 秩序ある市街地整備の推進	(1)中心市街地の整備	都市整備課	124
		(2)周辺市街地の整備	都市整備課	124
		(3)新市街地の計画的整備	都市計画課	124
		(4)都市景観の形成	都市計画課	124
	2 災害に強い都市基盤整備の推進	(1)宅地耐震化の推進	都市計画課	124
3 総合交通体系	1 道路網の整備	(1)広域幹線道路の整備促進	土木建設課	127
		(2)都市計画道路の整備	土木建設課	127
	2 鉄道の整備	(1)運行本数の拡充要望	都市計画課	127
		(2)JR 新茂原駅の整備	都市計画課	127
		(3)JR 本納駅の整備	都市計画課	127
	3 バス輸送の整備	(1)バス路線の整備	都市計画課	128
(2)市民バス及びデマンド交通の運行サービスの拡充		都市計画課	128	
4 上水道	1 上水道の整備	(1)安全な水の安定供給	健康管理課	131
		(2)水道事業者の経営・運営基盤強化	企画政策課	131
5 下水道等	1 公共下水道の整備	(1)公共下水道施設の整備	下水道課	133
		(2)下水道施設の維持管理	下水道課	133
		(3)水洗化の促進	下水道課	133
	2 農村地域での適正処理	(1)農業集落排水施設の維持管理	農政課	133
	3 浄化槽対策の推進	(1)合併処理浄化槽への転換設置促進	環境保全課	133
4 排水の適正処理	(1)排水施設の整備	土木建設課	133	
6 公園・緑地	1 公園の整備	(1)公園の施設整備	都市整備課	136
		(2)長生の森公園の整備促進	都市整備課	136
2 計画的な緑地の保全・都市の緑化	(1)緑の基本計画の策定	都市整備課	136	
7 住宅環境	1 市営住宅施策の推進	(1)市営住宅の長寿命化・集約化事業の推進	建築課	139
	2 住宅環境の整備促進	(1)質の高い住宅環境の整備・改善事業	建築課	139
	3 空き家対策の推進	(1)空き家の抑制・解消	建築課	139
8 環境保全	1 ごみ処理の推進	(1)排出方法の徹底	環境保全課	143
		(2)リサイクルの促進	環境保全課	143
		(3)ごみ排出削減の推進	環境保全課	143
	2 生活環境の整備	(1)環境美化の促進	環境保全課	143
		(2)環境美化に向けた啓発	環境保全課	143
		(3)生活環境の保全	環境保全課	143
	3 地球温暖化対策の推進	(1)環境負荷低減のための取り組み	環境保全課	143
	4 衛生施設等の適正管理	(1)ごみ処理施設の維持管理	環境保全課	143
		(2)し尿処理施設の維持管理	環境保全課	144
		(3)火葬場・斎場の管理・運営	環境保全課	144

テーマ 1 土地利用



基本方針

都市計画マスタープランに基づく適正な土地利用を推進するとともに、景観計画に基づく良好な都市環境形成と地籍の適正管理を進めます。

現況と課題

社会全体の現況と課題

- 将来にわたり持続可能な都市を形成していくためには、今ある利便性を維持しつつ、人口減少時代に対応した土地利用を長期的な視点に立って進めていく必要があります。良好な都市景観と利便性を両立させるためには、市民と行政の協働による計画策定・運用が重要になります。

茂原市の現況と課題

- 圏央道の全線開通は、本市に様々な波及効果をもたらすことが期待されます。また、人口減少や少子高齢化の進展、地域産業の停滞による地域活力の低下や市民ニーズの多様化等から、持続可能な都市経営を行っていくためには、都市の全体像を考慮した土地利用のあり方を検討することが求められます。
- 景観計画に基づき、景観の形成に関する手段や考え方について、市民との協働により検討し、将来に残すべき自然、歴史、文化などの資源を保全・活用し、景観まちづくりの実現に取り組む必要があります。
- 法務局に備え付けられている地図や図面は、境界や形状などが実際と異なっている場合が多く、面積についても、必ずしも正確ではないのが実態です。地籍調査の実施により、土地境界をめぐるトラブルの未然防止、各種公共事業の効率化、災害復旧の迅速化、課税の適正化等が図れることから、地籍調査を計画的に進めることが求められます。

施策1 適正な土地利用の推進

(1) 都市計画マスタープランの推進

- ◇ 人口減少や社会情勢の変化に対応した都市計画マスタープランの見直しを実施し、都市計画マスタープラン推進市民会議を中心に、市民と行政との協働のまちづくりを推進します。

(2) 都市計画マスタープランに沿った各種規制誘導策*の整備

- ◇ 都市計画マスタープランに基づいて、用途地域による建築物の制限や都市計画法による道路整備を促進し、都市基盤の充実した計画的な市街地の形成を推進します。また、JR 茂原駅周辺を中心市街地における都市型居住を推進するとともに、郊外部における田園型の居住環境の保全・育成を図るため、市街地拡大に対して適正な規制・誘導を行います。さらに、市街地の更なる拡大を抑制するために「立地適正化計画*」の策定を検討します。

(3) 土地利用の推進

- ◇ 中心市街地における行政、福祉、文化、教育、医療などの拠点機能の充実や人口の集積を図るとともに、商業の再生を推進します。
- ◇ JR 本納駅周辺の都市基盤整備の実施や、地区計画による規制・誘導により、歴史・文化資源や自然と調和したまちづくりを推進します。
- ◇ インターチェンジ周辺については、物流拠点など新たな産業拠点を検討し、整備計画を策定します。また、道の駅など交流施設の設置について調査・研究を行います。

施策2 良好な景観形成の推進

(1) 景観条例と景観計画の運用

- ◇ 茂原市景観条例に基づき、美しく魅力のある景観の形成、潤いのある豊かな生活環境の創造に努めます。
- ◇ 景観計画の効果的な運用を検討します。

施策3 地籍の適正管理

(1) 地籍調査の推進

- ◇ 国土調査促進特別措置法に基づく地籍調査に取り組み、土地の所有者等を調査するとともに、測量の実施により、境界及び面積の確定に努めます。

施策4 安全で良質な建築物の供給

(1) 建築行政の充実

- ◇ 限定特定行政庁として、建築行政マネジメント計画に基づき、ICTを活用し地域に密着したきめ細やかな建築行政の充実を図り、安全で良質な建築物を供給できるよう指導します。また、近年の建築災害の教訓を踏まえ、建築物の安全性を確保するための誘導及び時代に適応した居住環境の整備を図ります。

第3編 基本計画

主要指標名	基準値	目標値
「茂原市わが街ガイド」の景観資源の閲覧回数	160回（令和元年度）	180回（令和7年度）

関連計画
<ul style="list-style-type: none"> ◇ 茂原市都市計画マスタープラン ◇ 茂原市景観計画 ◇ 茂原市建築行政マネジメント計画

関連する時間的・空間的視点に関わる取り組み	
時間的視点	子育て世帯、高齢者世帯などライフステージに応じて異なる市民ニーズに対応した秩序ある土地利用を推進し、長期的な視点に立って快適な都市環境の創出に努めます。
空間的視点	医療、教育、文化、福祉などの都市機能について、生活圏域、市域、広域それぞれの視点における配置の最適化を図り、魅力と利便性の高い住環境の創出に努めます。

施策の対象となる領域			
	個人・家庭	生活圏域	市域・広域
生まれる・育つ・学ぶ			
働く			
老いる			



▶都市基盤整備が検討される JR 本納駅周辺の土地



▶令和2年に開通した
茂原・長柄スマートインターチェンジ



基本方針

商業機能の集約及び市街地活性化を図るため、中心市街地の整備を継続的に進めます。市街地については、安心して快適な住環境の形成のため、地域の特徴を生かした都市基盤整備を進めます。

現況と課題

社会全体の現況と課題

- 人口減少・少子高齢化に伴う社会構造の変化が進む中で、市街地に求められる都市機能も変容してきています。従来の市街地を中心とした都市構造を維持し続けるだけでなく、住民のニーズに柔軟に対応し、地域の特性を生かしながら効率的・効果的に市街地整備を進めることが必要となっています。

茂原市の現況と課題

- 本市の中心市街地は、旧来からの路線的商業地域が形成され、業務・住宅が一体的に機能し健全な発展が期待されてきました。しかしながら、モータリゼーション*の進展や道路交通環境の変化などにより、商業業務施設等の立地は車で行きやすく広い駐車場が確保しやすい郊外型へ展開する傾向となり、JR 茂原駅周辺などの市街商業地では活力の低下と人口減少・少子高齢化による土地利用の転換が進んでおり、まちづくりの核となる中心市街地の整備と活性化によるコンパクトシティ*の推進が課題となっています。

現在、茂原駅前通り地区では、防災機能やシンボリックな街並み景観を備えた安心して快適な住環境の形成を図るため土地区画整理事業を実施中であり、早期完成に向け整備促進を図る必要があります。

- 用途地域内において、都市的な土地利用が図られていない地域については、効果的な市街地整備の手法として土地区画整理事業を行ってきました。土地区画整理事業により、計画的に住宅地、商業地等をつくり、土地利用の効率化を図り道路・公園・下水道等の公共施設を同時に整備し、衛生的かつ安全で住みよいまちづくりに努めてきました。

現在、土地区画整理組合1地区において事業を実施中であり、計画的な整備により早期完了することで土地の有効利用の促進を図る必要があります。

- 中心市街地には商店が多く存在するため、活気のあるにぎわい景観の創出が求められており、良好

第3編 基本計画

な景観を形成するため、商店街の空き店舗を有効活用する必要があります。

- 大規模盛土造成地において、地震等による滑動崩落の発生が懸念されていることから、宅地耐震化を推進する必要があります。

施策1 秩序ある市街地整備の推進

(1) 中心市街地の整備

- ◇ 現在施行中の茂原駅前通り地区土地区画整理事業については、中心市街地としての商業・業務環境及び住環境の整備を推進するとともに、核となる複合施設等の設置に向けて調査・研究を行います。

(2) 周辺市街地の整備

- ◇ 都市的な土地利用が図られていない地域については、無秩序な開発を防止し道路網の整備とともに面的に都市基盤の整備された市街地の形成を図ります。

(3) 新市街地の計画的整備

- ◇ 赤目川等の関連河川の整備状況を考慮した JR 本納駅周辺の整備を進め、安全・安心な住環境の整備に努めます。
- ◇ 地区計画により、地区の特性に応じた適正な土地利用を推進します。

(4) 都市景観の形成

- ◇ 景観計画に基づき良好な都市景観の形成を推進し、魅力的なまちなみ形成に取り組みます。

施策2 災害に強い都市基盤整備の推進

(1) 宅地耐震化の推進

- ◇ 茂原市国土強靱化地域計画に基づき、市内の大規模盛土造成地について、大規模地震時に被害が生じる恐れの有無を調査し、宅地の耐震化を推進します。

主要指標名	基準値	目標値
土地区画整理事業実施率	41% (令和2年度)	60% (令和7年度)
宅地の耐震化必要調査実施率	0% (令和2年度)	100% (令和7年度)

関連計画

- ◇ 茂原市都市計画事業茂原駅前通り地区土地区画整理事業事業計画
- ◇ 茂原市都市計画マスタープラン
- ◇ 茂原市景観計画

関連する時間的・空間的視点に関わる取り組み

時間的視点	子ども、働く世代、高齢者などのライフステージに応じて求められる市街地の機能を集約することで、中心市街地の活性化を図ります。
空間的視点	地域の核となる市街地整備を進めるとともに、安全安心な住環境の創出に努めます。

施策の対象となる領域

	個人・家庭	生活圏域	市域・広域
生まれる・育つ・学ぶ			
働く			
老いる			



▶整備中の都市計画道路 高師町下井戸線



▶整備中の都市計画道路 ひこぼし線

テーマ 3 総合交通体系



基本方針

物流機能の確保、都心とのアクセス向上のため、市外・市内を結ぶ道路網整備に努めるとともに、鉄道については、関係機関と連携を図り増発の要望を行い利便性の向上に努めます。また、地域の特性に合わせた最適な移動手段を確保・維持するため、持続可能な地域公共交通ネットワークの形成を図ります。

現況と課題

社会全体の現況と課題

- 大都市への人口集中と地方における人口流出が進行する中で、都市部においては慢性的な交通渋滞、地方においては需要の縮小と運転手不足による公共交通サービスの維持困難といった課題が発生しています。住民が日常生活を営む上で不可欠な交通手段の確保や、商業地域・観光地域等を周遊するにぎわいづくりの手段など、地域の特性や目的に合わせて地域公共交通ネットワークの再構築が進められています。

茂原市の現況と課題

- 本市の主要幹線道路は、南北に縦断する国道 128 号及び木更津市から東金市方面に至る国道 409 号の 2 つの国道と、千葉外房有料道路、千葉茂原線等の 7 つの主要地方道、茂原環状線等の 3 つの一般県道から構成されており、都市を形成する骨格として地域経済を支える社会資本となっています。現在、4 車線化を進めている圏央道と整備を進めている長生グリーンライン*を中心に、連携する市道や隣接する市町村道からなる新たな広域幹線道路網の構築に向けた検討を行う必要があります。
- 鉄道については、通勤、通学時間帯における快速列車の増発等について、東日本旅客鉄道株式会社（JR 東日本）への要望活動を実施していますが、人口減少・少子高齢化を原因とする利用実績の減少等から、実現が難しい状況が続いています。また、JR 新茂原駅及び本納駅については、高齢化の進展に伴い、高齢者等の利用に配慮したバリアフリー化など施設整備の必要性が増しています。
- 路線バスについては、利用者の減少や運転手不足等から、減便や廃止が実施される一方、高齢化の進展から交通弱者の移動手段として重要性がますます高まっています。交通事業者など関係機関と

連携・協力し、利便性の高い持続可能な公共交通ネットワークの構築を目指す必要があります。

- 近年の交通の多様化に伴い、車両交通の円滑な処理と、歩車道分離による安全確保を目的に、都市計画決定された計 28 路線（自動車専用道路 2 路線、幹線街路 23 路線、特殊街路 3 路線）のうち、桑原八千代線、小林浜町線について事業認可を受け、現在整備を進めています。本路線は、JR 茂原駅周辺地区と広域幹線道路を連絡する機能を担うとともに、歩行者や公共交通の利便性を高める路線として、中心市街地の再生を図る上で重要な路線であり、早期に完成する必要があります。また、おりひめ線、ひこぼし線、高師町下井戸線については、茂原駅前通り地区土地区画整理事業により整備を進めています。

施策 1 道路網の整備

(1) 広域幹線道路の整備促進

- ◇ 圏央道は、東京湾アクアライン等と一体となって首都圏の高速道路ネットワークを形成し、慢性的な交通渋滞の緩和や災害時において緊急輸送道路や都心を迂回する代替路として機能する重要な道路で、現在、暫定 2 車線での供用となっていますが、対面交通の安全性の確保や大規模災害時に対応するためにも 4 車線化の整備の促進を図ります。
- ◇ 圏央道と一体となって機能し、更に国道 128 号及び国道 409 号のバイパス機能を有する長生グリーンラインの建設を促進します。
- ◇ 圏央道茂原北インターチェンジにアクセスし、九十九里の雄大な海岸線を活用した観光開発を支援するとともに県都一時間構想*の一翼を担い、本市の東西の骨格として位置づけられているため、県道茂原白子バイパスの建設を促進します。
- ◇ 交通の多様化に対応し、円滑な車両交通を確保するため、国道及び主要地方道並びに一般県道の整備を促進します。

(2) 都市計画道路の整備

- ◇ JR 茂原駅周辺に不要な通過交通を引き込まないよう、JR 茂原駅を挟んだ南北道路（桑原八千代線、小林浜町線）の整備を進めます。
- ◇ 圏央道の整備等により、本市の広域幹線機能が強化され、幹線道路の要衝としての役割が高まることから、幹線道路網を強化し交通の円滑化に資する路線の整備を進めます。

施策 2 鉄道の整備

(1) 運行本数の拡充要望

- ◇ JR 外房線は、通勤・通学等で多くの市民が利用しているため、普通列車の増発・増結及び快速列車の増発を JR 東日本に要望し、輸送力の強化と利便性の向上を図ります。

(2) JR 新茂原駅の整備

- ◇ 狭あいとなっている駅前広場及びバリアフリー化を含めた駅舎等の整備を検討します。

(3) JR 本納駅の整備

- ◇ まちづくりの推進のため、駅前広場及びバリアフリー化を含めた駅舎等の整備を検討するとともに、快速列車の停車について JR 東日本に要望し、利用者の利便性の向上を図ります。

第3編 基本計画

施策3 バス輸送の整備

(1) バス路線の整備

- ◇ 効率性の高い路線網の編成、バス路線の再編及びダイヤの見直し等について、関係機関と協議し、利便性の向上を図ります。また、運行維持が困難となったバス路線の運行支援、地域公共交通ネットワークの再構築を検討します。
- ◇ 新たな高速バス路線について、交通事業者と協議し、整備拡充を図ります。

(2) 市民バス及びデマンド交通の運行サービスの拡充

- ◇ 地域の実情に即したサービスの提供（デマンド型交通への転換、小型車両へのダウンサイジング、新たな運行システムなど検討）を図るため、関係機関と協議の上、地域公共交通計画（仮称）を策定し、地域公共交通ネットワークにおける官民の連携強化や役割分担による取り組みを推進します。

主要指標名	基準値	目標値
JR 茂原駅、新茂原駅、本納駅の利用者合計数	27,530 人/日（令和元年度） [茂原駅 21,802 人/日 新茂原駅 2,518 人/日 本納駅 3,210 人/日]	維持を目指します（令和7年度）
市民バス及びデマンド交通利用者数	23,181 人/年（令和元年度）	25,810 人/年（令和7年度）

関連計画

- ◇ 茂原市地域公共交通計画

関連する時間的・空間的視点に関わる取り組み

時間的視点	年代ごとに異なる移動ニーズに対応できる、柔軟な公共交通網の構築に努めます。
空間的視点	地域内交通の充実を図るとともに、県内主要都市や都心、空港などへの移動がスムーズになるよう、関係各局と連携しながら道路整備・交通手段の拡充に努めます。

施策の対象となる領域

	個人・家庭	生活圏域	市域・広域
生まれる・育つ・学ぶ			
働く			
老いる			



▶市民バス「モバス」

テーマ 4 上水道



基本方針

水道事業は生活に欠くことのできない極めて重要なライフラインであり、市民へサービスを提供し続ける必要があることから、地震災害や水害にも強い水道施設の整備や、水道の経営基盤の充実などを通じ、安全で安心な水道水の安定的な供給を目指します。

現況と課題

社会全体の現況と課題

- 上水道は、人々が清潔で快適な市民生活を営む上で重要な社会基盤です。市街地の拡大などに伴って全国的に整備が進められましたが、現在、人口減少が進行する中で受益者が減少し、健全な事業運営に向けた課題が生じているほか、施設の老朽化なども問題となっています。

茂原市の現況と課題

- 本市の上水道は、長生郡市広域市町村圏組合の事業として実施しています。災害に備えるための施設の耐震化の実施や非常用電源の確保、老朽化が進む管路や設備に対して、適切な更新を計画的に実施する必要があります。また、水道水の供給に支障が生じることのないよう、状況に応じた修繕を行う必要があります。
- 人口の減少、節水意識の定着や節水機器の普及、再生水利用等の技術向上により水需要が減少し、給水収益の落ち込みが見込まれる一方、将来にわたり多額の水道施設更新費用が必要となります。
- 安定的な経営を持続するために、有収率の向上に対する取り組みを推進するとともに、経営の効率化により財務体質を改善し、経営基盤を強化することが必要となります。

施策1 上水道の整備

(1) 安全な水の安定供給

- ◇ 水安全計画、水質検査計画に基づき水質検査を実施するとともに、長生郡市に水道水を供給している九十九里地域水道企業団と連携を図り、水質の管理、情報等を共有します。
- ◇ 安全な水質確保のため、施設更新等の実施により水質基準の順守に努めます。
- ◇ 漏水事故の発生を未然に防止するため、埋設年度が古い管路の耐震化を最優先し計画的な実施を図ります。

(2) 水道事業体の経営・運営基盤強化

- ◇ 本市の水需要は減少傾向にあり、配水量に対し過大な施設能力を有していることから、施設の廃止や水運用の見直しを実施するとともに、老朽化した水道施設への更新に投資を集中させることで、効率的な事業運営を図ります。
- ◇ 他の九十九里地域の末端水道事業体との統合について協議し、本市の水道使用者にとって最良な水道事業の在り方について検討します。

主要指標名	基準値	目標値
総収支比率	105.6% (令和元年度)	100%以上 (令和7年度)
管路の耐震化率	13.3% (令和元年度)	15.9% (令和7年度)

関連する時間的・空間的視点に関わる取り組み

時間的視点	将来にわたり安全安心な水を安定的に供給できるよう、施設の計画的な維持・管理を図ります。
空間的視点	長生郡市広域市町村圏組合と連携を図り、老朽化した水道施設の更新を進めることで、地域全体に安全な水の供給ができるよう努めます。

施策の対象となる領域	個人・家庭	生活圏域	市域・広域
生まれる・育つ・学ぶ			
働く			
老いる			



▶老朽管更新工事