

## 第4章 全体構想(分野別方針)



本章では、市全域を対象に「土地利用」、「交通体系」、「水と緑」、「都市環境」、「安全・安心」の都市づくりに係る5つの分野ごとに、これからの茂原市が目指す都市づくりの方針を示します。



## 地域の役割や特性を踏まえた メリハリのある土地利用の推進

本市が将来にわたって持続可能な都市として維持・発展していくためには、社会経済情勢に対応した適切な土地利用誘導を展開していく必要があります。

本市においては、人口減少や高齢化の進展が予想される一方で、圏央道など新たな都市基盤整備に伴う土地需要の増加等も期待されることから、“量”と“質”のバランスに配慮しながら、地域の役割や特性を踏まえたメリハリのある土地利用を推進します。

### (1) 地域特性を活かした居住環境の“質”の確保

- ① 既存市街地内における質の高い居住環境の形成
- ② 郊外型住宅地の維持・管理
- ③ 既存集落の維持・管理
- ④ 定住促進に資する多様な居住地の確保

### (2) 活力とにぎわいを創出する魅力ある土地利用の展開

- ① 中心都市拠点における多様な都市機能の確保
- ② 本納副次拠点における新たな都市機能の整備
- ③ 新茂原生活拠点における生活利便機能の維持・充実
- ④ 国道128号沿道拠点など、幹線道路における沿道型サービス機能の維持・充実
- ⑤ 魅力的な観光交流拠点の形成

### (3) 地域振興に資する産業用地の確保

- ① 周辺環境と調和した工業地の形成
- ② ポテンシャルを活かした新たな産業用地の創出

### (4) 多面的機能を有する自然環境の保全・活用

- ① 農業生産を支える農地の保全・管理
- ② 樹林地・丘陵地の適切な管理

## (1) 地域特性を活かした居住環境の“質”の確保

### ① 既存市街地内における質の高い居住環境の形成

- 用途地域を指定している既存市街地内の住宅地では、用途地域に基づいた適切な土地利用誘導を図ります。第一種低層住居専用地域や第一種中高層住居専用地域などの住居専用地域では、主に定住人口の受け皿となる低中層の戸建住宅や集合住宅を誘導し、第一種住居地域では、居住機能と生活利便機能が一体となった暮らしやすい市街地の形成を目指します。
- 既存市街地の居住環境の質の確保と価値の向上を図るため、都市計画提案制度などを活用した、住民が主体となった地区計画や建築協定等のエリアマネジメントの展開を支援します。
- 既存市街地において、工業系用途地域と隣接している住宅地の居住環境を保全するため、周辺住民や既存事業者の意向を踏まえながら、必要に応じて工業系用途地域における業種・業態等の制限強化について検討します。

既存市街地内の住宅地①

既存市街地内の住宅地②

### ② 郊外住宅地の維持・管理

- 丘陵地における面的・計画的に整備された戸建て住宅地のうち、緑ヶ丘地区においては、引き続き、地区計画に基づいて、その良好な居住環境の保全を図ります。それ以外の郊外住宅地においては、居住環境の保全に向けて、都市計画提案制度などを活用しながら、住民が主体となった地区計画や建築協定等のエリアマネジメントの展開を支援します。
- 新たな丘陵地の開発にあたっては、市内での空き家・空き地等の発生状況を踏まえつつ、開発によるメリットや将来的に想定されるリスク等を勘案しながら、慎重な対応を図ります。

郊外住宅地

### ③ 既存集落の維持・管理

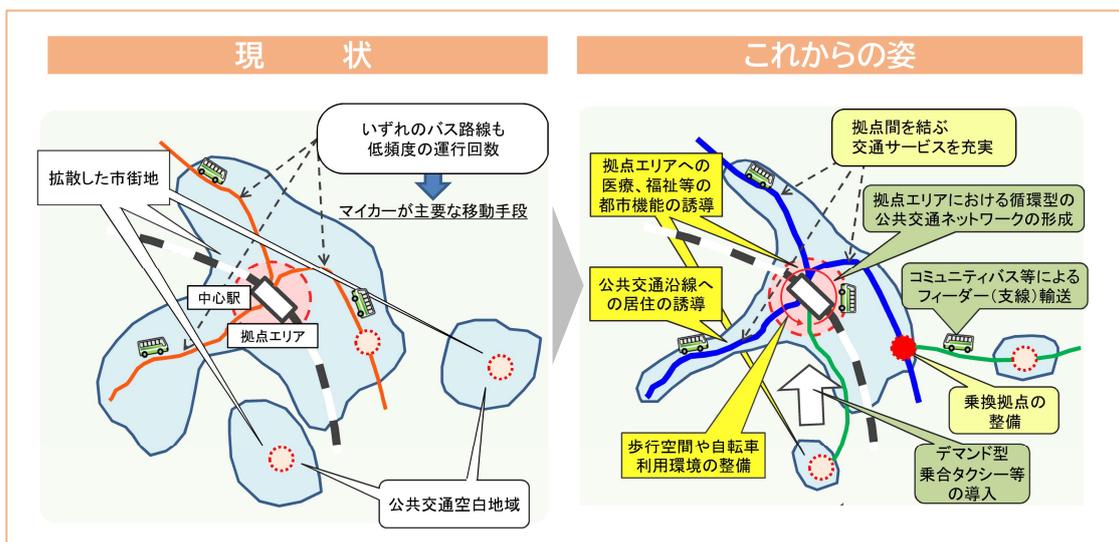
- 既存市街地周辺に広がる田園地域に点在する既存集落においては、周辺の営農環境や自然環境と調和した田園居住の場として、集落内道路など生活基盤の適切な管理を推進しながら、居住環境の保全を図ります。

既存集落

### ④ 定住促進に資する多様な居住地の確保

- 新型コロナウイルスの感染拡大を契機に、リモートワークなど都心部への通勤を必要としない新しい生活様式が浸透しつつあります。日常生活の利便性と豊かな自然環境が共存する本市の特性を活かし、新たな定住人口の確保に資する多様な居住ニーズに対応した居住地の確保に取り組みます。
- 住民の高齢化等により、本市においても空き家の増加が顕在化しています。市内の空き家を新たな定住人口の受け皿として利用・活用していくため、空き家の管理・リフォーム・解体等に係る補助金を創設するなど、必要な支援方策を展開しながら、既存ストックを活かした良質な居住環境の形成を図ります。
- 本市の特徴でもある利便性の高い市街地と豊かな自然環境が共存する都市環境を維持し、適切な市街地規模に基づいた行財政運営の効率化を推進するため、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造への移行に向けた実行計画となる「立地適正化計画」の策定について検討します。

#### ■ コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の概要



## (2) 活力とにぎわいを創出する魅力ある土地利用の展開

### ① 中心都市拠点における多様な都市機能の確保

- 本市の中心拠点となる茂原駅周辺については、多様な主体との連携・協働に基づいて進められている「茂原駅前通り地区土地区画整理事業」による面的な市街地整備を計画的に進めながら、商業・業務、行政、文化、医療・福祉など、本市のみならず周辺都市を含む広域に波及する多様な都市機能の維持・充実に取り組みます。
- 都市機能の維持・充実にあたっては、立地適正化計画に基づく都市機能誘導区域や誘導施設の指定により、様々な補助制度等の活用が期待されることから、本市における効果や必要性等を考慮しながら、計画策定について検討します。
- 茂原駅周辺においては、中心市街地及び既存商店街のにぎわい創出や歩いて多様なサービスを楽しめるまちづくりの展開に向けて、ハード・ソフト両面から必要となる環境づくりについて検討します。

茂原駅前①

茂原駅前②

### ② 本納副次拠点における新たな都市機能の整備

- 本納副次拠点となる本納駅周辺については、中心都市拠点と相互に補完・連携する市北部の核として、都市機能の充実に図るとともに、新たな活力の創出を目指します。
- 本納駅周辺での新たなまちづくりにあたっては、地域住民が主体となった新たな魅力・活力の創出に資する土地利用構想をもとに、用途地域や地区計画等の見直しなど、土地利用構想の実現に資する方策について検討します。

本納駅前

### ③ 新茂原生活拠点における生活利便機能の維持・充実

- 新茂原生活拠点となる新茂原駅周辺については、地域住民の生活利便性を支える商業・交通機能等を有する拠点として、既存都市機能の維持を図りながら、新たな都市機能の集積・誘導に向けた方策を検討します。
- 新たな都市機能の誘導にあたっては、利便性向上に資する駅前環境の整備・改善と一体となった取組みを目指します。

新茂原駅前

### ④ 国道128号沿道拠点など、幹線道路における沿道型サービス機能の維持・充実

- 本市の主要幹線道路の沿道には、沿道型の商業・サービス施設等が集積しています。特に、国道128号沿道は、市民のみならず周辺都市の利便性とにぎわいを支える商業・業務・サービス機能を有した沿道型拠点として位置づけられていることから、引き続き、後背に広がる環境との調和を図りながら、沿道サービス機能の維持・充実に向けた一体的な環境づくりを推進します。
- 沿道エリアでの無秩序な土地利用転換による周辺環境への悪影響を低減、抑制するため、必要に応じて、適切な都市計画手法の活用について検討します。

国道 128 号沿道

### ⑤ 魅力的な観光交流拠点の形成

- 茂原公園や長生の森公園は、本市の歴史・文化資源や公園・緑地を活かし、市内外から多くの来訪者が集まる交流拠点としての役割を担うことから、引き続き、関係機関との連携・協働を図りながら、適切な管理と機能の拡充に取り組みます。
- 圏央道のインターチェンジ及びスマートインターチェンジ周辺は、本市の広域的な玄関口となることから、更なる地域振興や活力創出に向けて、土地利用検討ゾーンにおける道の駅などの新たな観光交流拠点の創出に向けた検討を進めるとともに、その動向に応じて必要となる都市計画環境の整備に取り組みます。

### (3) 地域振興に資する産業用地の確保

#### ① 周辺環境と調和した工業地の形成

- 市内に整備されている既存工業団地については、引き続き、道路などの都市基盤の適切な管理に取り組みながら、操業環境の維持・充実を図ります。
- 市内に点在する工業地については、操業環境の確保に向けて、必要に応じて住工混在の解消・防止に資する用途地域の見直しについて検討します。
- 将来的に市内企業の移転等に伴う大規模用地が発生した場合は、跡地利用の方向性を踏まえ、必要に応じて用途地域の見直しを行います。

工業地

#### ② ポテンシャルを活かした新たな産業用地の創出

- 本市の更なる産業振興と新たな雇用の場の確保を推進していくため、県や民間企業との連携・協働を図りながら、圏央道のインターチェンジ及びスマートインターチェンジ、新たに整備される道路ネットワーク周辺の土地利用検討ゾーンをはじめとする新たな産業用地の創出について検討を行います。
- 新たな産業用地の創出にあたっては、その動向に応じて、用途地域や地区計画の指定など、必要となる都市計画環境の整備に取り組みます。

土地利用検討ゾーン

## (4) 多面的機能を有する自然環境の保全・活用

### ① 農業生産を支える農地の保全・管理

- 本市の市街地周辺に広がる農地については、農業生産の場として、引き続き、生産基盤の整備や農業後継者の育成など、多様な農業振興施策を展開しながら、積極的な利用に基づく保全・管理を図ります。
- 将来にわたって良好な田園環境を保全し、次世代へ継承していくために、引き続き、耕作放棄地対策の推進を図るとともに、市民農園などレクリエーション空間としての活用についても検討します。

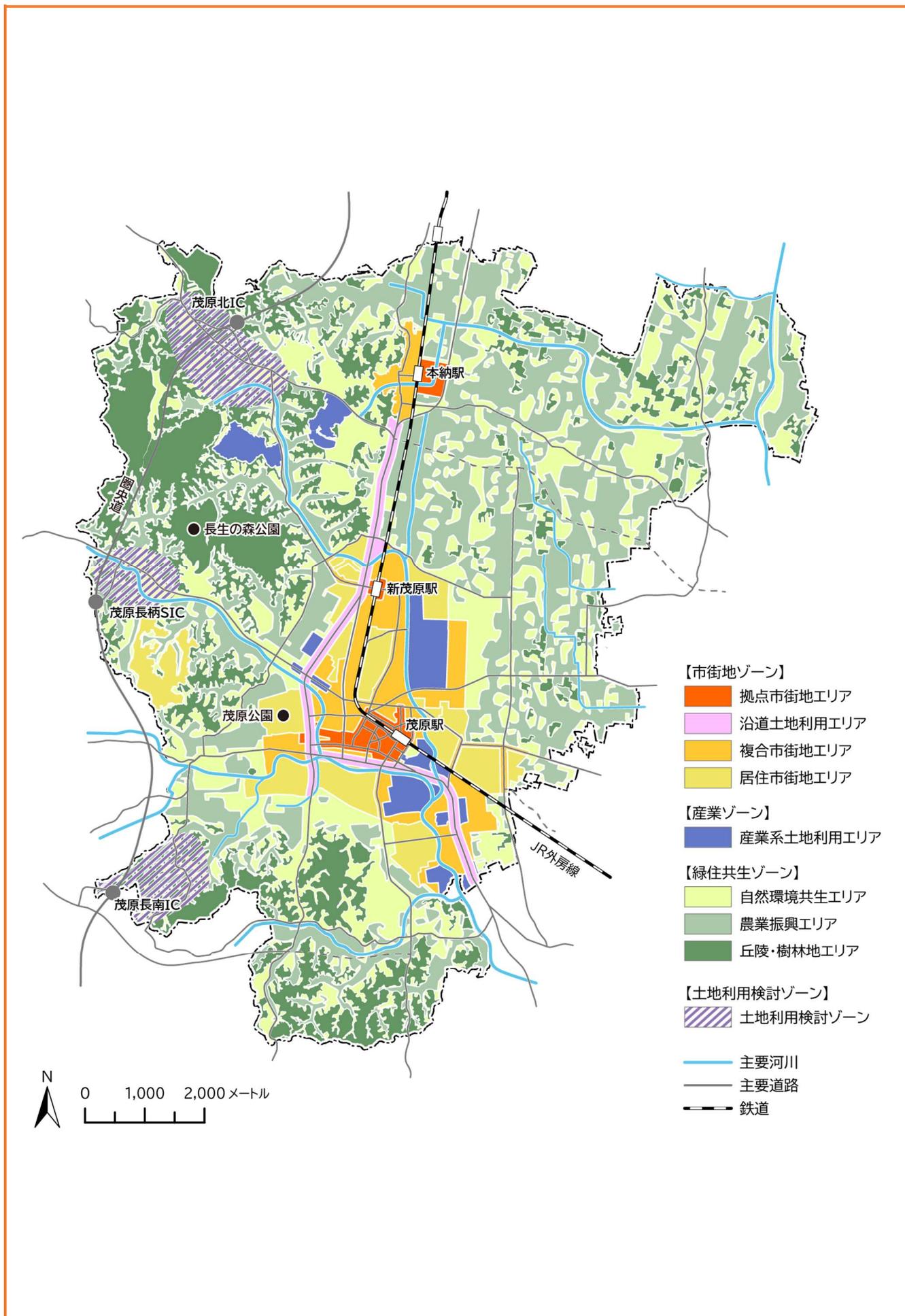
農地①

### ② 樹林地・丘陵地の適切な管理

- 樹林地・丘陵地については、森林法などの関係法令に基づく適正な保全・管理を前提としながら、本市の特徴でもある豊かな自然環境に触れあえる場として、新たな観光交流やレクリエーション空間としての活用についても検討します。

丘陵地①

## ■ 土地利用の基本方針図



### 都市の活力と市民の暮らしを支える 持続可能な交通体系の構築

本市が目指す「交流拠点都市」を実現していくためには、都市の内外を繋ぎ、人やモノの円滑な移動を支える道路網と公共交通網を将来にわたって維持し、より利用しやすい環境づくりに取り組んでいく必要があります。持続可能な交通体系の構築に向けて、人口動向や新技術の発達など、これからの社会の動きを見据えながら適切な環境整備を進めるとともに、これまでに積み上げてきた既存ストックの適切な維持・管理と活用を図ります。

#### (1) 安全で利便性の高い道路網の形成

- ① 都市の内外をつなぐ幹線道路網の充実
- ② 安全な暮らしを支える生活道路の管理・改善
- ③ 誰にとっても安全・快適な道路環境の形成
- ④ 都市のにぎわい創出に資する道路環境の形成

#### (2) 公共交通網の維持・充実

- ① 鉄道による広域ネットワークの確保
- ② バス交通による地域間ネットワークの確保
- ③ 公共交通網の利用促進
- ④ 新たな公共交通網の導入検討

## (1) 安全で利便性の高い道路網の形成

### ① 都市の内外をつなぐ幹線道路網の充実

- 本市の骨格を成し、都心部や周辺都市へのアクセス道路となる圏央道や国道、主要地方道などの主要幹線道路については、国や県など関係機関との連携・協働を図りながら適切な維持・管理に努めます。また、円滑な車両通行を確保するため、交通量に応じた複車線化や混雑のボトルネックとなる交差点部の改良など、機能の向上や課題解消に資する道路整備を促進します。
- 圏央道から太平洋岸を繋ぐ東西軸となる茂原一宮道路(長生グリーンライン)及び県道茂原白子バイパスの整備を促進します。
- 通過交通を適切に誘導し、市全体の交通流動の適正化を図るため、県道茂原環状線の整備を促進します。
- 市内への交流人口の誘導を図るため、圏央道のインターチェンジへのアクセス道路となる路線の整備・改良等に取り組みます。

主要道路①

主要道路②

### ② 都市計画道路の整備推進

- 安全安心な市民生活と機能的な都市活動を支える基幹的な道路となる都市計画道路については、供用済み路線の適切な維持・管理を図るとともに、事業中路線及び未着手路線の計画的な整備を推進します。
- 本市を取り巻く社会経済情勢等の変化を踏まえながら、「千葉県都市計画道路見直しガイドライン」に基づいた都市計画道路の見直しを実施し、効果的・効率的な道路網の整備を推進します。

都市計画道路

### ③ 安全な暮らしを支える生活道路の管理・改善

- 市街地や集落内に整備されている生活道路については、住民・事業者・行政など多様な主体の相互連携による日常的な道路管理を推進します。
- 狭い道路が残されている市街地や集落においては、その緊急性や必要性を検討しながら、緊急車両の円滑な進入確保に向けた隅切りの設置など、道路環境の改善に努めます。また、住民の理解を深めながら、地区計画の導入など道路空間の確保に資する都市計画手法の活用について検討します。

### ④ 誰にとっても安全・快適な道路環境の形成

- 誰もが安全で快適に道路空間を利用することができるように、歩道や道路施設のユニバーサルデザイン化を推進します。
- 歩行空間の安全性を高めるため、自治会や警察などと連携を図りながら、街路灯やガードレール等の補修・更新を促進します。また、交通量の多い通学路においては、子どもたちが安全安心に通学路を利用することができるように、ゾーン 30 やキッズゾーン等の指定について検討します。
- 老朽化が進む道路・橋梁などについては、「茂原市公共施設等総合管理計画」等に基づき、計画的な補修・更新を推進し、施設の長寿命化と安全性の確保に努めます。
- 身近な移動手段のひとつでもある自転車利用の促進と、歩行者と自転車の分離による道路空間の安全性・快適性の確保を図るため、自転車走行空間の創出に向けた自転車ネットワーク計画の策定について検討します。
- 沿道に整備されている街路樹や植栽については、根上による歩行空間への影響や管理不足による交差点部での見通しの悪化などが懸念されることから、安全な道路環境を確保するため、計画的に剪定等を実施します。

### ⑤ 都市のにぎわい創出に資する道路環境の形成

- 本市の中心都市拠点となる JR 茂原駅周辺の商業地においては、ゆとりある歩行者空間や潤いを与える植栽空間の確保、道路空間を活かした休憩スペースの創出、停車帯の設置など、駅周辺の回遊性確保に向けた環境づくりを推進します。
- 本市の拠点となる鉄道駅や中心市街地、公共公益施設や公園、歴史・文化資源を結ぶ幹線道路については、本市の印象を形作る重要な路線となることから、街路樹の整備による沿道緑化や無電柱化など、本市のシンボルとなるような魅力ある道路整備を推進します。

## (2) 公共交通網の維持・充実

### ① 鉄道による広域ネットワークの確保

- JR 外房線は、本市と都心部や周辺都市をつなぐ広域ネットワークの核として、多くの市民や来訪者が利用しています。バスやタクシー、自転車や自家用車など、様々なモビリティが集積する交通結節拠点として、駅前広場や自由通路の整備・改善、鉄道駅舎のユニバーサルデザイン化など、誰にとっても利用しやすい環境整備と機能拡充に向けた取組みを検討します。

JR 外房線

- JR外房線は、通勤・通学等で多くの市民が利用していることから、快速列車や特急列車の増発を 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 バス交通による地域間ネットワークの確保

- 高齢化の進展により、自家用車による移動が困難になる市民の増加が見込まれる中で、居住地と駅、公共施設などの拠点をつなぐバス交通は、これまで以上に重要な役割を担います。引き続き、関係機関との協議を図りながら、民間の路線バスや市民バス(モバス)、デマンド交通「ふれあい」などの既存サービスの維持を旨とするとともに、更なる利便性向上や運行の効率化に取り組みます。

路線バス

- 地域の実情に即したバスサービスを提供していくため、関係機関との協議を図りながら、「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組みを推進します。

モバス

- 本市には、茂原駅と羽田空港・横浜間を結ぶ高速バス路線が整備されており、バスによる広域ネットワークも確保されています。引き続き、交通事業者との連携・協働による既存路線の維持・充実を図るとともに、新たな路線の整備についても協議します。

### ③ 公共交通網の利用促進

- 将来にわたって公共交通網を維持・確保していくためには、市民や来訪者がより積極的にバスや鉄道を利用していくことが重要です。自家用車に依存せず、公共交通網を状況に応じて賢く利用する考え方へ自発的に転換していくことができるよう、公共交通の利用促進に向けた意識啓発や鉄道及びバス同士の相互乗り継ぎの円滑化に向けた運行ダイヤの見直し、主要バス停の待合環境の改善など、モビリティ・マネジメントによる公共交通の利用促進に取り組みます。
- 交通結節拠点となる鉄道駅や主要バス停周辺では、パークアンドライドやサイクルアンドライドの推進に向けて、駐車場や駐輪場の確保に取り組みます。特に、茂原駅前に整備されている公共駐車場については、更なる利用促進に向けた取組みを検討します。

主要道路①

### ④ 新たな公共交通網の導入検討

- 誰もが円滑に都市内を移動することができる環境づくりのためには、鉄道やバス交通に限らない、新しい公共交通サービスの導入についても検討していく必要があります。ICTやIoTなどの先進技術を活用した中心市街地の自動運転回遊バス、郊外居住地と鉄道駅・拠点バス停をつなぐグリーンスローモビリティの導入、住民が主体となったコミュニティ送迎システムの構築など、既存公共交通事業者との競合に配慮した新たなシステムの導入に向けて、多様な主体との連携・協働を図りながら研究に取り組みます。
- 温室効果ガスの排出抑制や道路混雑の緩和、健康増進や都市内の回遊促進など、多様な効果が期待される自転車による移動を更に促進していくため、多様な主体との連携・協働を図りながら、既存市街地や拠点を中心とした自転車シェアリング(コミュニティサイクル)の導入について検討します。

新たなモビリティの例

自転車シェアリング



### 都市の魅力を高める 質の高い水と緑の継承

市街地内の公園・緑地をはじめ、農地や丘陵地、河川などに囲まれた潤いある居住環境は、本市の魅力のひとつでもあります。この良好な環境を維持し、よりよい資源として次世代へ継承していくために、多様な主体との連携・協働のもと、水と緑の適切な保全・管理と更なる活用を図りながら、安全面にも配慮した質の高い水と緑の環境整備を推進します。

#### (1) 緑資源の保全・管理

- ① 農地・丘陵地の保全・管理
- ② 身近な緑の保全・管理と創出
- ③ 地域資源を活かした水と緑のネットワークの構築
- ④ 安全・安心な水辺空間の整備

#### (2) 魅力的な公園づくり

- ① 公園の適切な維持・管理と計画的な整備
- ② 誰にとっても利用しやすい公園環境の整備
- ③ 多様なニーズに対応した公園機能の充実

## (1) 緑資源の保全・管理

### ① 農地・丘陵地の保全・管理

- 本市の市街地周辺に広がる農地や丘陵地などの森林は、本市の農林業生産を支える場としてだけでなく、市民や来訪者の健康・レクリエーションの場、多様な動植物の生息・生育空間、良好な田園景観の形成や保水・遊水機能による防災・減災など、多面的な機能を有しています。引き続き、農林業を通じた農地・森林資源の適切な保全・管理を図るとともに、新たな観光・交流空間としての活用を検討しながら、緑資源が有する多面的な機能を社会の様々な課題解決に活用していく「グリーンインフラストラクチャー」の推進に取り組みます。
- 農林業など第一次産業の従事者が減少傾向にある本市において、将来にわたって緑資源を適切に保全・管理していくためには、多様な主体との連携・協働に基づいた取組みも必要となります。管理の行き届かない農地や里山については、地域住民を主体とした地域活動や民間企業の CSR 活動の場として活用するなど、継続的な保全・管理の促進に資する取組みについて検討します。

農地②

丘陵地②

### ② 身近な緑の保全・管理と創出

- 市街地内でも身近に緑を感じることができる潤いある市街地づくりに向けて、住宅地においては、住民と行政のパートナーシップに基づく「花いっぱい運動」の推進により、宅地内緑化を促進します。また、市街地内に残されている農地については、身近なオープンスペースとなることから、地権者との連携を図りながら、適切な管理を促進します。

花いっぱい運動

- 公共施設においては、利用者が憩い、安らげる環境づくりに向けて、敷地内だけでなく、屋上や壁面などの建物も含めた緑化の推進を検討します。
- 一定規模以上の事業敷地においては、「千葉県緑化協定」で定められた基準に基づいて、敷地内及びその周辺における緑地の確保を推進します。

### ③ 地域資源を活かした水と緑のネットワークの構築

- 本市に流れる河川や緑道、点在する公園・緑地や主要道路沿いの街路樹など、都市内における多様な緑資源のつながりを意識しながら、日常生活に潤いを与え、多様な動植物の生息・生育を支える、水と緑のネットワークの形成を推進します。
- 河川沿いでは、本市の魅力のひとつでもある桜並木が整備されています。河川の安全性確保に配慮しながら、引き続き、魅力ある散策路としての機能の維持・充実を図ります。
- 田園部に整備されている道路については、周辺の営農環境への影響に考慮しながら、緑に囲まれた本市の魅力を感じられる散策路としての活用を検討します。
- 駅周辺を中心としたまちなか回遊の促進を図るため、まちなか整備と一体となった街路樹整備や沿道緑化を推進します。緑化にあたっては、日常的な管理のしやすさにも配慮した整備のあり方を検討します。
- 水と緑の計画的な保全・整備に取り組んでいくため、緑地の保全及び緑化の目標と、それに伴う施策に関する事項を定める「緑の基本計画」の策定について検討します。

河川

桜並木

### ④ 安全・安心な水辺空間の整備

- 一宮川や阿久川など、多くの河川を有する本市においては、県との連携・協働に基づいて、排水施設の整備や排水路の改修、河川の継続的な整備など、大雨等に伴う水害対策に積極的に取り組みながら、安全・安心な水辺空間の確保に努めます。
- 河川や調節池などの水辺環境については、ミヤコタナゴなど、貴重な生態系の保全に配慮した多自然川づくりを推進するとともに、多様な主体との連携・協働を図りながら、健全な水循環系の再生への取組みを進めます。

## (2) 魅力的な公園づくり

### ① 公園の適切な維持・管理と計画的な整備

- 市民の憩いやスポーツ・レクリエーションの場となる公園については、愛護団体などの自主管理組織の育成や活動支援に取り組みながら、草刈りや花植えなど、住民参加による日常的な管理活動の促進を図り、公園に対する愛着の醸成と利用促進による活性化を目指します。
- 市民の最も身近な公園となる住区基幹公園については、既存公園の適切な管理を図るとともに、土地区画整理事業や民間宅地開発等を通じた新規整備について検討します。
- 公園は災害時の延焼防止や避難場所としての役割も果たすことから、本市の災害リスクを考慮しながら、必要に応じて公園の再配置や新規整備について検討します。
- 多くの人々が利用する公共施設については、施設と一体となった公園・広場の維持・管理を推進します。

都市公園①

都市公園②

### ② 誰にとっても利用しやすい公園環境の整備

- 子どもから高齢者、障害を持つ方まで、誰もが利用しやすい公園づくりに向けて、茂原公園の福祉坂路・園路の整備や萩原公園の駐車場整備など、公園施設のバリアフリー化を推進します。また、誰もが安全・安心に利用することができるよう、公園施設の長寿命化を推進し、遊具やベンチ、照明灯など、公園施設の老朽化に対応した効果的・効率的な補修・更新に取り組みます。
- JR 茂原駅周辺を中心市街地においては、まちなかの回遊促進に資するポケットパーク等の創出など、土地区画整理事業と一体となった空間づくりを検討します。
- スポーツ・レクリエーションのみならず、多様な交流の場として、市民や来訪者などより多くの人に公園を利用してもらえるように、利用促進に向けたイベントの開催を検討します。

### ③ 多様なニーズに対応した公園機能の充実

- 本市の観光交流拠点となる茂原公園及び長生の森公園については、市内外から多くの来訪者が集まる交流拠点として、歴史・文化や豊かな自然環境など、それぞれの特徴を活かした魅力ある公園づくりに取り組みます。
- 既存の公園については、周辺住民の年齢構成などを踏まえながら、子ども向け遊具から高齢者向け健康遊具への入れ替えなど、主な利用者の年代に合わせた公園施設や機能の見直しを検討します。
- 広域避難場所となる長生の森公園においては、県との連携を図りながら、広域防災拠点としての機能充実の促進を図ります。

茂原公園

長生の森公園①



### 既存ストックの適正管理による 持続可能な都市環境の整備

本市が目指す「交流拠点都市」を実現していくためには、誰もが住み続けたい、また訪れたいと感じることのできる、快適な都市環境の整備が必要です。一方で、都市の持続可能性を確保していくためにも、良好な都市環境を支える各種施設の維持・管理・更新等に係る都市経営コストの適正化も重要となります。本市においては、これまで築き上げてきた都市基盤や都市景観などのハード・ソフト両面から、既存ストックを適正に維持・管理するとともに更なる機能の充実を図ります。

#### (1) 生活基盤施設の適切な管理

- ① 上下水道の管理
- ② 公共施設の管理と最適化
- ③ その他の都市施設等の管理

#### (2) 美しい茂原の景観形成

- ① 茂原の風土を活かした景観形成
- ② にぎわい創出に資する景観形成
- ③ 住宅地の景観形成

#### (3) 人にも環境にもやさしい都市づくり

- ① 誰にとっても暮らしやすい都市づくり
- ② 環境負荷の低減に配慮した都市づくりの推進

## (1) 生活基盤施設の適切な管理

### ① 上下水道の管理

- 安全で質の高い水道水の安定供給に向けて、長生都市に水道水を供給している九十九里地域水道企業団や長生都市広域市町村圏組合水道部と連携を図りながら、施設更新や管路の耐震化など、上水道施設の適正管理を図るとともに、関係機関と協議しながら、水道事業経営の健全化に努めます。
- 公共下水道施設や農業集落排水施設については、耐震化の推進や補修・更新による長寿命化などに取り組みながら、適正管理を図ります。公共下水道は、経済性や効率性を十分に考慮しながら、整備区域の選定や更なる拡大、処理場の段階的整備について検討します。
- 公共用水域の水質汚濁防止のため、公共下水道事業計画の認可区域・農業集落排水事業採択区域を除く区域においては、合併処理浄化槽の普及促進に向けて、転換設置にかかる補助金の交付など、必要な支援策を実施します。

### ② 公共施設の管理と最適化

- 本市が将来にわたって持続可能な都市として維持・発展していくためには、行財政運営の効率化が必要不可欠です。老朽化が進む公共施設については、「茂原市公共施設等総合管理計画」等に基づいて、効果的な市民サービスの提供と老朽施設の補修・更新等に係る費用の最適化を見据えた計画的な維持・管理に取り組みます。また、必要に応じて廃止・統合も含めた公共施設の再編について検討することとします。
- 今後、公共施設の再編に伴って空き公共施設等が発生した場合は、行財政運営の安定化や周辺地域の活性化、利便性の向上など、多様な視点から最適な活用方策を検討することとします。

公共施設

### ③ その他の都市施設等の管理

- 市民の快適な暮らしを支えるごみ処理施設や火葬場などの都市施設については、将来的な施設の整備・改修等に対応できるよう、長生都市広域市町村圏組合との連携を図りながら、必要に応じて都市計画の見直しを行います。
- 周辺住民の身近な活動の場となる地区集会所の新築及び修繕を支援します。
- リモートワークなどの新しい生活様式の浸透に対応し、市内での定住や起業をより一層促進していくために、情報通信の環境整備に努めます。

- 国土調査促進特別措置法に基づく地籍調査を推進します。

## (2) 美しい茂原の景観形成

### ① 茂原の風土を活かした景観形成

- 市民・事業者・行政など、多様な主体との連携・協働を図りながら、「茂原市景観条例」及び「茂原市景観計画」に基づいて、本市が有する豊かな自然・歴史・文化資源を活かした魅力ある景観の保全・育成に取り組みます。
- 圏央道のインターチェンジ及びスマートインターチェンジ、新たに整備される道路ネットワーク周辺においては、周辺景観との調和を図るため、道路周辺の緩衝緑地帯の整備・保全に向けて関係機関との協議・調整を行います。

良好な都市景観

### ② にぎわい創出に資する景観形成

- 駅周辺の市街地を中心としたまちなか回遊の促進を図るため、市街地内の主要道路については、街路樹の整備や無電柱化など、シンボルロード化に向けた取組みを推進します。
- 多くの自動車が行き来する主要幹線道路においては、「千葉県屋外広告物条例」に基づく屋外広告物の掲出許可の適正運用を図りながら、にぎわいのある沿道景観の誘導に取り組みます。
- 本市の玄関口となる駅周辺においては、市民や事業者との連携・協働を図りながら、景観形成に資する統一ルールを定めた景観ガイドラインの作成など、にぎわい創出に資する魅力ある街並みづくりに向けた取組みを検討します。

主要幹線道路沿道の景観

### ③ 住宅地の景観形成

- 住宅地については、住民からの計画提案による地区計画の決定や建築協定の締結、清掃・植栽などの美化活動の展開など、住民自らが主体となった、地域の個性を活かした多様な景観づくりを支援します。

### (3) 人にも環境にもやさしい都市づくり

#### ① 誰にとっても暮らしやすい都市づくり

- 多くの市民や来訪者が利用する、道路や公共施設、鉄道駅、バス停などについては、関係機関や事業者との連携・協働を図りながら、ユニバーサルデザイン化を推進し、利用環境の改善に取り組みます。
- 少子高齢化の進展を踏まえ、高齢者や子育て世代が安心して暮らし続けることができる環境づくりに一体的に取り組んでいくため、医療・福祉機能や子育て支援施設などの都市機能の維持・誘導に資する立地適正化計画の策定について検討します。
- 様々な事情により住宅を確保することが困難な方々にとって、市営住宅は居住の安定を確保する住宅セーフティネットの中核としての役割を果たしています。本市においても、「茂原市市営住宅長寿命化計画」に基づいた市営住宅の適正管理や最適化を計画的に進めながら、民間賃貸住宅等を活用したセーフティネット住宅の確保についても検討します。

バリアフリー施設

公営住宅

#### ② 環境負荷の低減に配慮した都市づくりの推進

- 持続可能な都市環境の形成に向けて、公共施設における再生可能エネルギーの導入や公用車のクリーンエネルギー自動車への転換、公共交通の利用促進、市民と行政が一体となったりサイクルの促進など、環境負荷の低減に資する取り組みの一体的な展開に努めます。
- 多様な生物が生息する豊かな環境を将来にわたって継承していくため、今後実施する公共事業等においては、生物多様性の確保に配慮した工法の選択に努めます。

公共施設に設置された  
太陽光発電施設



## 多様な主体との連携・協働に基づく 安全・安心な都市づくり

本市が持続可能な都市として将来にわたって維持・成長していくためには、近い将来に発生が予想される大規模地震や頻発・激甚化する台風・大雨などの自然災害、モータリゼーションの進展に伴って増加する交通事故や凶悪化する犯罪などから、市民、事業者、来訪者の生命と財産を守ることでできる環境づくりが必要不可欠です。引き続き、市民・事業者・行政などの多様な主体との連携・協働のもとで、ハード・ソフト両面から、安全・安心な都市づくりに資する多様な取り組みの展開を図ります。

### (1) 自然災害に備えた都市づくり

- ① 水害対策の推進
- ② 地震・火災対策の推進
- ③ 土砂災害対策の推進
- ④ 災害に備えた環境づくり
- ⑤ 災害に係る情報の積極的な発信

### (2) 安全・安心な生活環境の形成

- ① 空き家・空き地の適正管理と活用促進
- ② 交通安全対策の推進
- ③ 防犯対策の推進

### (3) 安全・安心を支える体制の強化

- ① 多様な主体との連携・協働による体制の構築

## (1) 自然災害に備えた都市づくり

### ① 水害対策の推進

- 一宮川、豊田川、阿久川、赤目川など、多くの河川を有する本市においては、市民や事業者等の安全の確保に向けて、総合的な治水対策に取り組めます。
- 本市を流れる河川・水路については、関係機関や周辺自治体との連携・協働を図りながら、改修や河川調節池、排水ポンプの整備を進めるとともに、流域全体で水害を軽減させる「流域治水」を推進します。
- 都市的土地利用が展開されている市街地においては、開発調整池や雨水貯留施設等の設置による雨水流出抑制対策を推進します。
- 農地や山林など保水・遊水機能を有する土地利用については、適切な保全・管理を図りながら、防災機能の維持・充実に努めます。
- 浸水が想定される区域においては、発災時における避難路や指定緊急避難場所の確保を図りながら、地区計画を活用した浸水被害を受けにくい家屋の建築の誘導や新築時における浸水対策措置を義務付けた条例の新設などについて検討を進めます。

赤目川

調整池など

### ② 地震・火災対策の推進

- 大規模地震の発生に備え、既存建築物の耐震診断・改修工事の支援や宅地の耐震化に取り組むとともに、防火・準防火地域の指定に基づいた建築物の不燃化・耐火性能の向上を促進しながら、地震に強い都市づくりに努めます。
- 既存市街地のうち、建築物が密集し、防災上の課題を抱える地域においては、面的な環境改善の可能性について検討します。
- 狭あい道路が残されている既存市街地内の住宅地や集落においては、緊急車両等の円滑な通行を確保するため、道路空間の確保に向けた方策について検討します。
- 倒壊の危険性が高いブロック塀等については、人的被害の発生だけでなく、住民の避難や救急車両の通行を阻害する要因ともなることから、所有者の責任に基づいた適正管理を促進するとともに、撤去や植栽への改修に向けた支援に取り組めます。

### ③ 土砂災害対策の推進

- 丘陵地に指定されている土砂災害危険箇所（急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険渓流）については、台風や大雨時などには巡視を行い、状況の把握に努めます。また、関係機関との連携を図りながら、土砂災害防止工事などのハード対策と、危険区域の積極的な周知や避難体制の整備、住宅等の新規立地の抑制などのソフト対策の充実に取り組みます。
- 土砂災害危険箇所に立地している既存建築物については、住民の意向を踏まえながら、安全対策を講じた建築物への改修や安全な場所への移転など、安全確保に向けて求められる支援のあり方について検討します。

土砂災害危険箇所

### ④ 災害に備えた環境づくり

- 災害に強い都市づくりを総合的に進めていくために、「茂原市国土強靱化地域計画」や「茂原市地域防災計画」などの具体的な計画との連携を図りながら、防災・減災に向けた施策展開に努めます。また、被災後において早期に的確な復興まちづくりに着手できるよう、被災時に都市計画として取り組むべき事項を事前に準備する「復興事前準備」に取り組みます。
- 災害時の避難路や緊急物資の輸送路となる緊急輸送道路や橋梁については、関係機関との連携・協働のもと整備を行い、適切な維持・管理を図るとともに耐震化などの機能充実に取り組みます。
- 災害時の延焼防止や避難場所としての役割を担う都市公園や避難所などの公共施設については、各種施設の適切な維持・管理に取り組むとともに、防災用備蓄倉庫など、防災施設の設置等による防災機能の促進を図ります。また、広域避難場所となる長生の森公園については、避難場所を兼ねた広場の整備など、広域拠点としての更なる機能充実の促進を図ります。

長生の森公園②

## ⑤ 災害に係る情報の積極的な発信

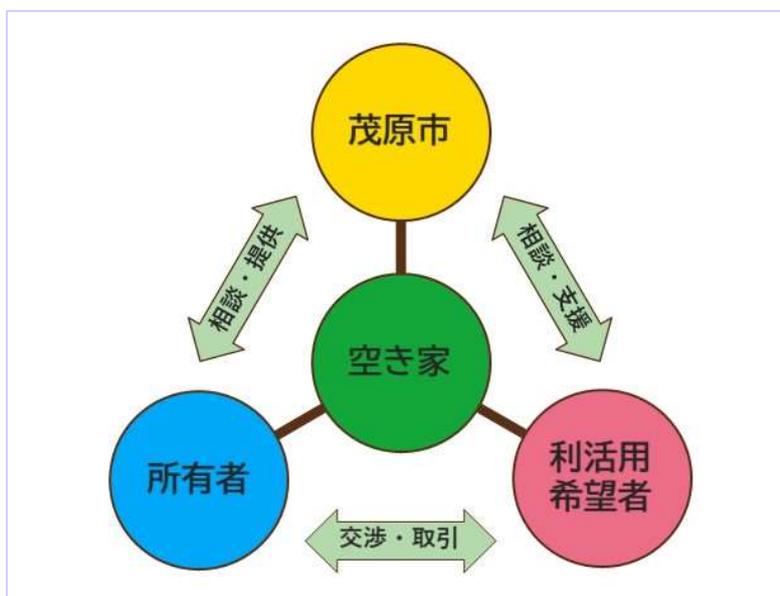
- 災害時における市民の主体的な防災活動や避難行動を促進するため、本市で想定される災害リスクを示したハザードマップの配布や市公式ウェブサイト等への掲載による積極的な周知を行いながら、防災知識の普及と意識啓発に取り組みます。また、ハザード情報については、関係機関との連携・協働を図りながら、適切な更新に努めます。
- 本市に関連する防災情報を速やかに市民や来訪者等に伝えるため、防災行政無線や携帯電話へのメール配信をはじめ、発信手段の多様化に努めます。

## (2) 安全・安心な生活環境の形成

### ① 空き家・空き地の適正管理と活用促進

- 管理の行き届かない空き家・空き地は、住民間のトラブルや犯罪等を引き起こす恐れがあり、地域の居住環境を著しく悪化させる可能性を有していることから、その発生抑制に取り組んでいく必要があります。本市では、「茂原市空家等対策計画」に基づいて、空き家の発生抑制に加え、活用促進や解消・除却に向けた施策展開を図ります。
- 空き家の利活用を促進するため、助成制度を実施します。また、管理や解体等に対する助成制度の創設について検討します。
- リモートワークなど、新型コロナウイルスの感染拡大を契機とした新たな居住ニーズにも対応できるよう、「茂原市空き家利活用促進制度」の運用を推進しながら、移住・定住先としての空き家の利活用促進に努めます。
- 中心市街地に存在している空きビルや空き店舗などは、賑わいの創出や安全・安心の確保の観点から、既存施設の活用促進に向けた支援のあり方を検討します。

### ■ 茂原市空き家利活用促進制度の概要



## ② 交通安全対策の推進

- 誰もが安全・安心に徒歩や自転車等で移動することができるように、歩道や自転車走行空間の計画的な整備を推進するとともに、関係機関との連携のもと、道路照明、標識やカーブミラー等の安全施設の整備と適正管理に取り組みます。
- 交通量の多い通学路においては、児童・生徒が安全・安心に通学することができるように、地域住民、学校や警察との協議を図りながら、ゾーン30やキッズゾーン等の指定について検討します。

ゾーン30

## ③ 防犯対策の推進

- 犯罪の抑止効果が期待される防犯灯や防犯カメラについては、関係機関との連携のもと、これまでの犯罪の発生状況等を踏まえた適正な場所に設置するとともに、適切な維持・管理に取り組みます。
- 死角が発生しやすい道路や公園については、多様な主体との連携・協働を図りながら、周辺からの見通しの確保に配慮した植栽の適正管理に努めます。
- 明るく開かれた住宅地の形成により犯罪の抑止効果を高めていくため、住民との協議を図りながら、死角を生みやすいブロック塀等の撤去・改修に資する地区計画等の導入について検討します。

防犯灯・防犯カメラ

透過フェンスのイメージ

### (3) 安全・安心を支える体制の強化

#### ① 多様な主体との連携・協働による体制の構築

- 地域防災力の向上に向けて、「自助(市民が自らの命を守る)」、「共助(周囲の人たちが協力して助け合う)」、「公助(公的機関による救助・援助)」の考え方に基づいて、それぞれの立場に応じた主体的な防災活動が展開されるように、防災意識の醸成や自主防災組織の設立・育成の支援など、日頃からの継続的な取組みを推進します。
- 電気・ガス・上下水道・通信などのライフラインや水や食料、毛布などの非常用物資については、関係事業者や市内店舗など、多様な主体との連携・協働を図りながら、災害時におけるライフライン等の確保に努めます。
- 犯罪抑止力の向上に向けて、見守り活動や防犯パトロールなど、日常的なコミュニティ活動の継続的な実施を促進します。

自主防災組織の活動風景

防犯パトロールなどの風景