

## 第2章 茂原市の現況と課題

本章では、国内における都市づくりに係る社会潮流や上位計画での位置づけ、茂原市を取り巻く現況を整理・分析し、これから対応が求められる都市づくりの主要課題を示します。

## (1) 国内における都市づくりに係る社会潮流

## 《コンパクト・プラス・ネットワークの推進》

- 急速に進む人口減少や少子高齢化を背景に、都市機能や公共交通サービスの縮小が課題となっています。そこで、都市機能や居住機能を都市中心部へと集約・誘導し、それと連携した公共交通網を形成した「コンパクト・プラス・ネットワーク」による持続可能な都市づくりが推進されています。

## 《都市における災害不安の高まり》

- 気候変動の影響などにより頻発・激甚化している豪雨災害や首都直下地震の懸念等、都市部における災害への不安が高まっています。地域の状況等に応じて災害リスクを想定し、防災施設の整備、施設の耐震化、代替施設の確保などのハード対策と、防災訓練・教育・啓発などのソフト対策を適切に組み合わせて効果的に施策を推進するとともに、その実施に向けた体制を早急に整備するため、国土強靱化に向けた取組みが推進されています。

## 《SDGsの推進》

- 持続可能な開発目標(SDGs)は、平成28年から令和12年までの15年間の国際目標です。持続可能でより良い社会を実現していくための17のゴールと169のターゲットによって構成されており、地球上の誰一人として取り残さない社会の実現を目指しています。都市計画の分野においても、持続可能性に配慮した取組みが求められています。



出典:日本ユニセフ協会WEBサイトより

## 《新しい生活様式(ニューノーマル社会)への対応》

- 働き方改革によって、多様で柔軟な働き方を自分で選択できるようにする改革が進められており、都市部に集中するのではなく、地方で暮らして働く選択も増えると考えられます。更に新型コロナウイルス感染拡大の影響により、これまでの都市における働き方や住まい方の変化、リモートワークの導入や身近な公園・自然環境の価値の再評価など、人々のライフスタイルや価値観に大きな変化が起きていることから、都市づくりにおいても新しい生活様式(ニューノーマル社会)への対応が求められます。

## 《脱炭素まちづくり・グリーンインフラの推進》

- 日本は令和2年10月に、令和32年(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ことを宣言し、温室効果ガスの排出量から森林などによる吸収量を差し引いてゼロを達成することを目指すとしています。都市計画の分野においては、脱炭素社会の実現に向けた「脱炭素まちづくり」や、自然環境が有する多様な機能を活用する「グリーンインフラストラクチャー」の推進など、環境への負荷に配慮した都市づくりが求められています。

## 《Society5.0の推進》

- Society5.0で実現する社会は、IoT(Internet of Things)で全ての人とモノがつながり、様々な知識や情報が共有され、今までにない新たな価値を生み出します。また、人工知能(AI)により、必要な情報が必要な時に提供されるようになり、少子高齢化、過疎化、貧富の格差などの課題の克服が期待されています。

## 《空き家・空き地への対応》

- 空き家・空き地の増加による都市の魅力や活力の低下が懸念されています。その対策として、平成27年5月に施行された「空家等対策の推進に関する特別措置法」に基づく措置など、空き家・空き地の適正管理や活用などを図る取組みが行われています。

## 《公共施設・インフラの適正管理》

- 公共施設やインフラの老朽化が急速に進む中、「新しく造ること」から「賢く使うこと」へと考え方が移行しています。長期的な視点に立った施設の長寿命化・更新・統廃合など、公共施設などの計画的な管理が求められています。

## (2) 上位計画における位置づけ

### ① 茂原市総合計画 基本構想(令和3年3月)

計画期間	令和3(2021)年度～令和12(2030)年度(10年間)
人口の 見通し	 <p>令和2(2020)年 88,705人</p> <p>令和12(2030)年 目標 85,000人</p> <p>何もしなかつた場合 推計 80,823人</p> <p>人口減少抑制を目指す取り組み</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>●雇用の場の創出</li> <li>●子育て支援</li> <li>●にぎわいの創出</li> <li>●安全安心の確保</li> <li>●市民活動の推進</li> </ul>
基本方向	<p>(1) 誰もが安全安心に暮らせるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 地震や風水害といった大規模災害に対する対策を進め、地域全体のレジリエンス(回復力、復元力、しなやかさ)を高めるほか、医療環境の充実を図り、すべての市民がどのようなライフステージにあっても健康で安心して暮らせるまちをつくります。</li> </ul> <p>(2) 明日を担う人を育む未来に向けたまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 安心して子どもを産み育てられ、子どもが健やかに育つ環境づくりを進めるとともに、子どもたち一人ひとりが柔軟かつ主体的に未来を切り拓いていくのに必要な能力を育むための教育の充実を図ります。</li> </ul> <p>(3) 一人ひとりの地域参加で拓く協働のまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 自治会をはじめとした地域コミュニティの活性化を図るとともに、企業や外国人など、従来はまちづくりへの参加が少なかった多様な主体も、重要な担い手として捉え、「オール茂原」で協働のまちづくりを進めます。</li> </ul> <p>(4) 地域資源を活かしたにぎわいあるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 首都圏中央連絡自動車道(圏央道)開通によるアクセス向上を契機に、地域全体の産業競争力の向上に取り組むほか、歴史や文化、自然といった地域資源を活かしたシティプロモーション、先端技術の活用による地域活性化を推進し、にぎわいあるまちをつくります。</li> </ul>
将来都市像	未来へつながる「交流拠点都市」もばら
基本政策	<p>【市民生活に関する基本政策】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 人が育ち文化と歴史がとけあうまち《教育文化》</li> <li>2 誰もが自分らしく健康に暮らせるまち《健康福祉》</li> <li>3 未来への活力とにぎわいがあるまち《産業振興》</li> </ol> <p>【都市づくりに関する基本政策】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>4 しなやかで安心して住めるまち《安全安心》</li> <li>5 利便性と落ち着きが共存するまち《都市環境》</li> </ol> <p>【計画推進に関する基本政策】</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6 市民が主役の持続可能なまち《協働推進》</li> </ol>



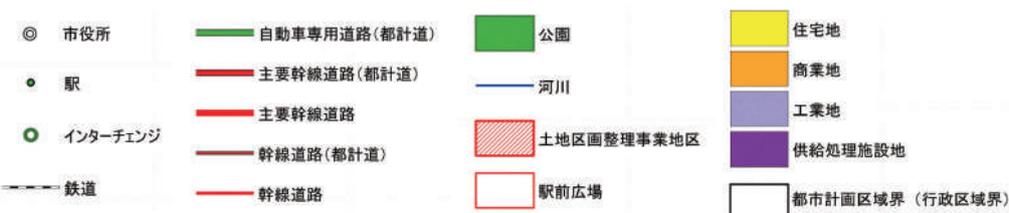
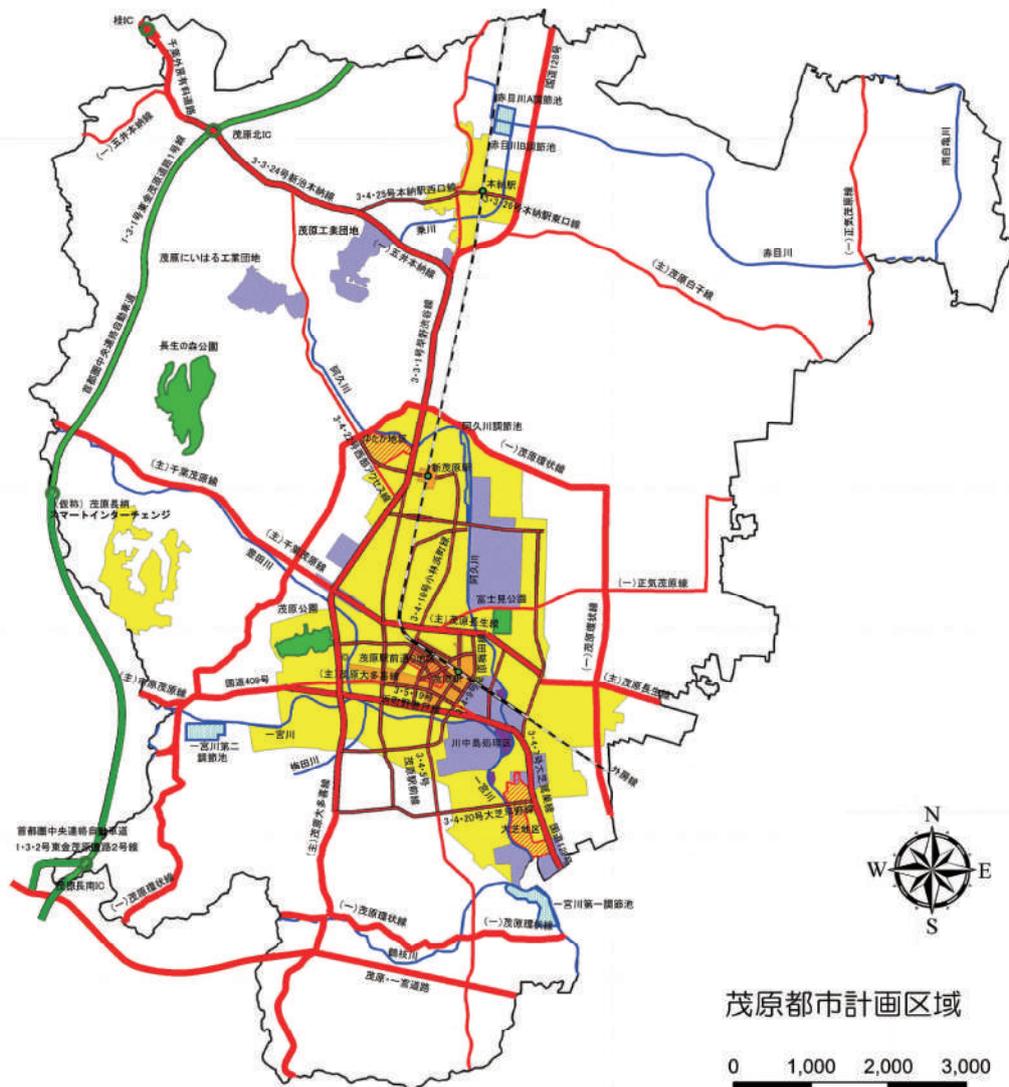
### ③ 茂原都市計画区域マスタープラン(平成28年5月策定)

<p>都市づくりの 目 標</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ 持続可能な都市経営の実現</li> <li>◆ 環境負荷の低減に配慮したまちづくり</li> <li>◆ 災害に強いまちづくりの推進</li> <li>◆ 市民と行政の協働によるまちづくり</li> </ul>
<p>地 域 毎 の 市 街 地 像</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 茂原駅周辺を外房地域の中核を担う中心拠点として位置付け、中心市街地の再編と都市計画道路網の充実を図り、商業・業務機能をはじめ、教育、福祉、文化、医療等の都市機能の集積を目指す。</li> <li>○ 本納駅周辺を副次拠点ゾーンとして位置付け、公共公益施設や近隣商業核の整備を推進するとともに、千葉・東京方面への通勤者や茂原北インターチェンジ周辺における産業誘致に伴う新たな就業者の居住の場として、安全・安心で住みよいまちづくりを推進する。</li> <li>○ 茂原北インターチェンジや、茂原長南インターチェンジ及び(仮称)茂原長柄スマートインターチェンジの周辺においては、交通利便性を生かし、計画的な開発の誘導により、工業生産機能と流通業務機能、さらには観光・レクリエーション等の交流機能を視野に入れた産業誘致の場の創出を図る。</li> <li>○ 国道128号沿道を沿道土地利用軸として位置付け、沿道サービス型の適正な土地利用を図る。</li> <li>○ 郊外の農村集落や農地については、優良な農業生産基盤としてだけでなく、良好な田園風景を構成する景観資源として保全に努める。</li> </ul>
<p>都市づくりの 基 本 方 針</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 集約型都市構造に関する方針             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 茂原駅周辺について、本区域の中心拠点として、広域的な商業、行政、福祉、教育、医療及び文化等の都市機能や居住機能の集積を図るとともに、本納駅周辺については、本区域の副次拠点として、公共公益施設や近隣商業施設の立地誘導を図り、就業者の居住の場として住みよいまちづくりを推進する。また、茂原駅、本納駅及び新茂原駅の鉄道各駅周辺地区と圏央道インターチェンジ周辺地区を結ぶ道路網や公共交通機関等の充実を図ることにより、拠点間がネットワークした集約型の都市構造の形成を目指す。さらに、中心拠点や副次拠点を中心に、鉄道駅や公共公益施設等のバリアフリー化の推進とユニバーサルデザインの普及を図る。</li> </ul> </li> <li>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             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 圏央道インターチェンジ周辺地区について、地域の活性化につながる工業生産施設や物流施設の立地を誘導する。その際、周辺環境への影響を与えないよう、地域の良好な自然環境に配慮し、貴重な一団の緑地の保全を図る。</li> </ul> </li> <li>③ 都市の防災及び減災に関する方針             <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 災害による被害を未然に防止又は最小化し、市民の生命と財産を守るため、防災施設の整備拡充に努めるとともに、オープンスペースの確保、避難路や緊急物資等の輸送路となる道路等の整備に努める。また、地区内各所の避難所の耐震化・不燃化の促進とゲリラ豪雨にも対応できる総合的な治水対策の推進により、都市の防災機能の向上を図る。さらに、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。</li> </ul> </li> </ul>

④ 低炭素型都市づくりに関する方針

- 太陽光発電等の自然エネルギーの普及や、デマンド交通システムを含めた総合的な公共交通体系の構築を図り、低炭素都市づくりに努める。

方針付図



### (3) 茂原市の現況

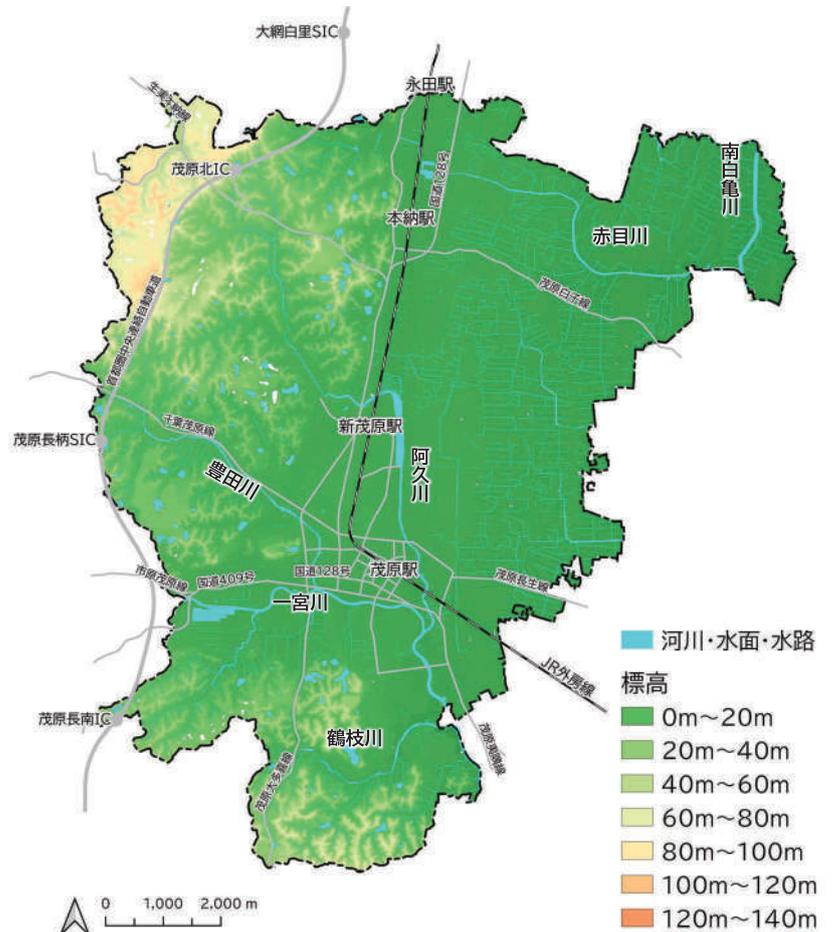
#### ① 位置・地勢

- 本市は、千葉県のほぼ中央、九十九里平野の南部に位置する総面積99.92km<sup>2</sup>の市で、千葉市、市原市、大網白里市、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町の3市4町1村と接しています。
- 市の西部は房総台地の裾部にあたり、河川が台地深く入り込んで複雑な谷津を形成しています。市の東部は標高の低い平坦な沖積平野です。
- 市内には一宮川及び支流の豊田川、阿久川、鶴枝川と、南白亀川及び支流の赤目川が流れており、これらは標高の高い市西部の台地を源としています。

#### 千葉県における茂原市の位置



#### 茂原市の地形と主な河川

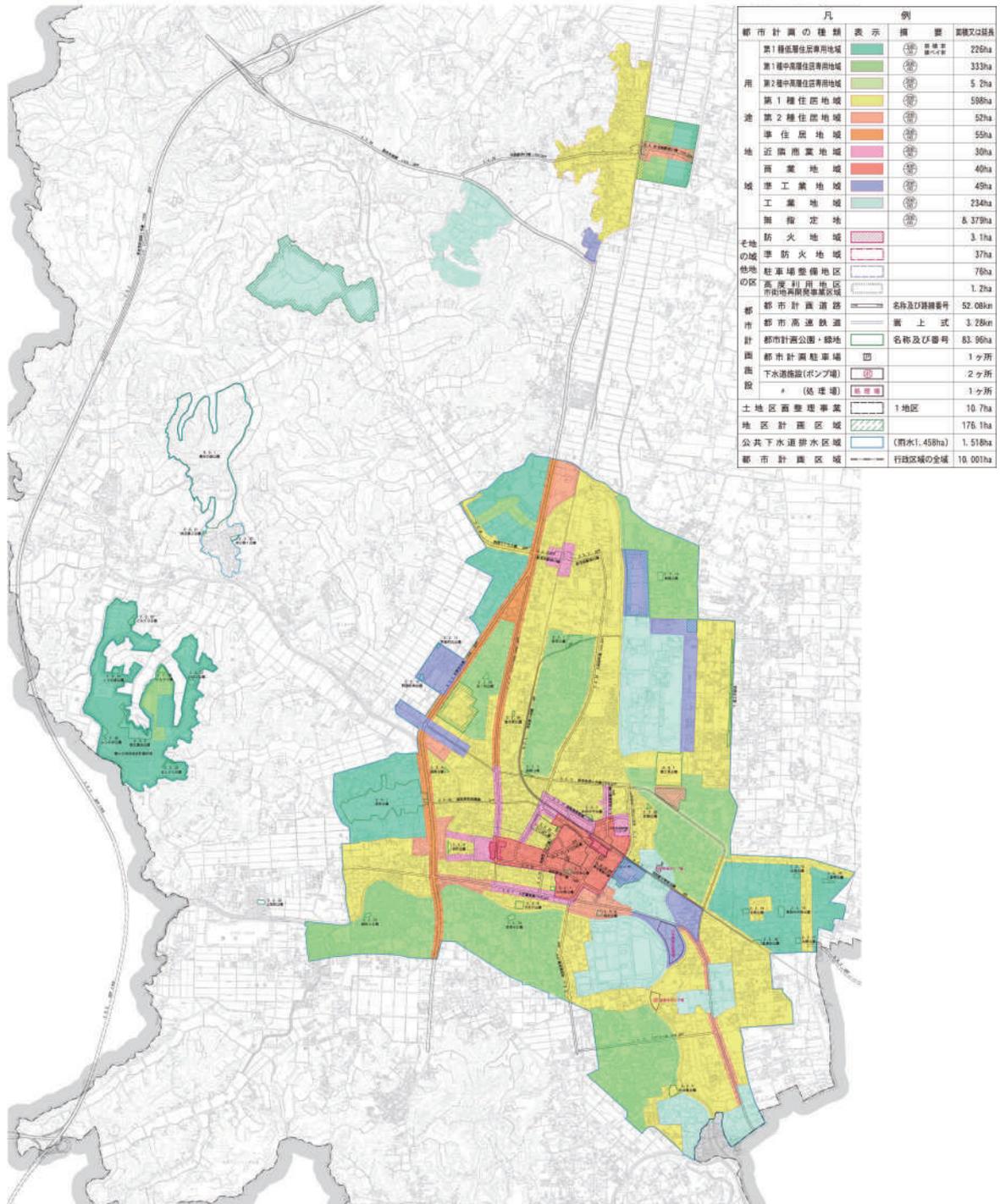


資料：国土地理院「基盤地図情報数値標高モデル(5mメッシュ標高)」

## ② 都市づくりの変遷

- 本市は、市全域の約9,992haが「茂原都市計画区域」に指定されており、区域区分(市街化区域・市街化調整区域)が定められていない非線引都市計画区域となります。
- 鉄道駅の周辺に形成された市街地には、用途地域1,622haが指定されています。(用途地域13種類のうち、田園住居地域、第二種低層住居専用地域、工業専用地域を除く10種類)
- 土地区画整理事業や市街地再開発事業などの市街地開発事業をはじめ、郊外部での宅地開発事業や工業団地造成事業等により、都市基盤の整った計画的な市街地の形成を進めてきました。

### ■ 都市計画の状況

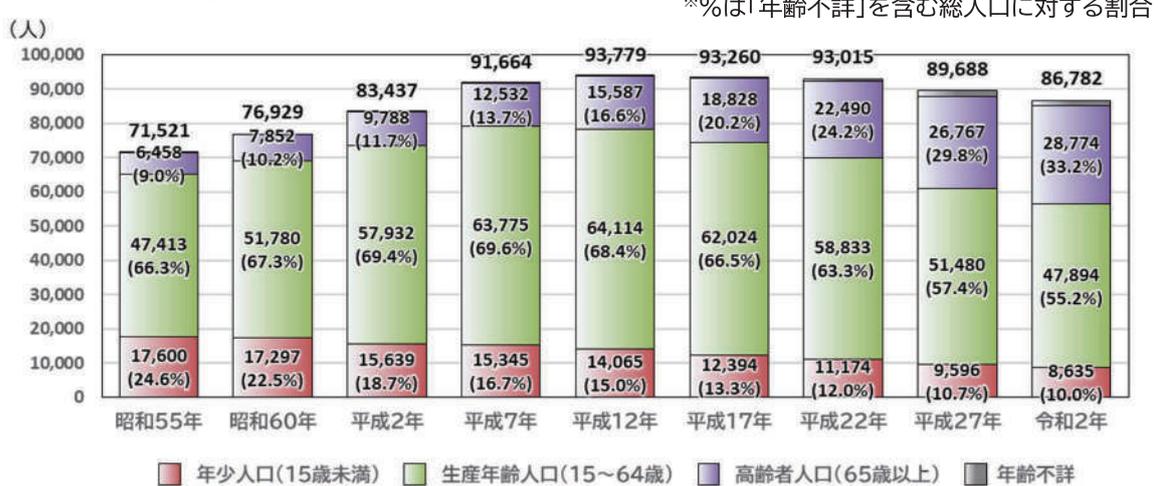


### ③ 人口・世帯

#### 人口・世帯の推移

- 本市の人口は平成12年から減少傾向にあります。年齢3区分別にみると、15歳未満の年少人口及び15～64歳の生産年齢人口は減少傾向に、65歳以上の高齢者人口は増加傾向にあり、高齢化率も令和2年時点で33.2%と年々増加しています。
- 近年の人口動態をみると、社会増減数は、年によって社会増と社会減の逆転を繰り返している一方で、自然増減数は、平成17年以降、出生者数が死亡者数を下回る自然減が一貫して生じており、人口動態全体としては減少傾向で推移しています。
- 人口が減少する一方で、世帯数は増加傾向にあります。世帯の内訳をみると、高齢単身世帯、高齢夫婦からなる高齢世帯数が増加傾向にあり、高齢世帯数の占める割合は令和2年時点で28.1%となっています。

#### ■ 年齢3区分別人口推移\*



資料：国勢調査「年齢(3区分)、男女別人口及び年齢別割合-都道府県、市区町村(昭和55年～令和2年)」

#### ■ 人口動態の推移\*



資料：「住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査」

## ■ 世帯数の推移

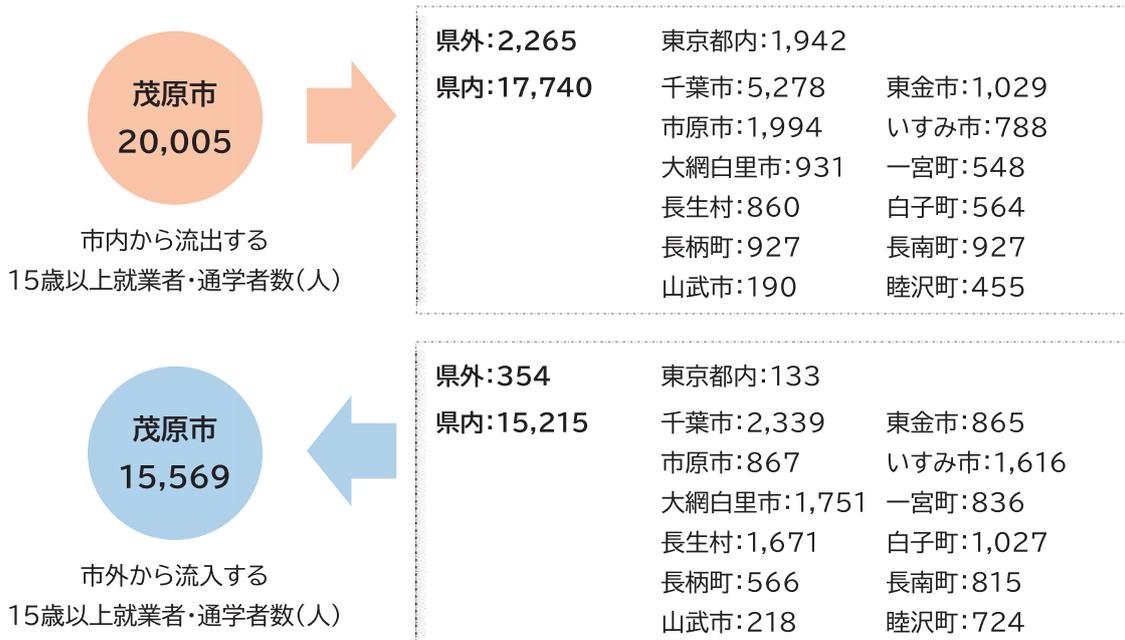


資料: 国勢調査「世帯数」, 「高齡夫婦世帯数(高齡夫婦のみ)」, 「高齡単身世帯数(65歳以上の者1人)」

## 通勤・通学による流入流出人口の状況

- 令和2年時点では、本市から他都市へ通勤・通学する流出人口は20,005人、他都市から本市へ通勤・通学する流入人口は15,569人で、4,436人の流出超過となっています。
- 流出先は「千葉市」が最も多く、次いで「市原市」、「東京都内」と、県内の主要都市や都心部方面への流出がみられます。
- 流入元は「千葉市」が最も多くなっていますが、「大網白里市」や「長生村」など、本市と隣接する市町村からの流入も多くみられます。

## ■ 流入・流出人口の状況(令和2年現在)



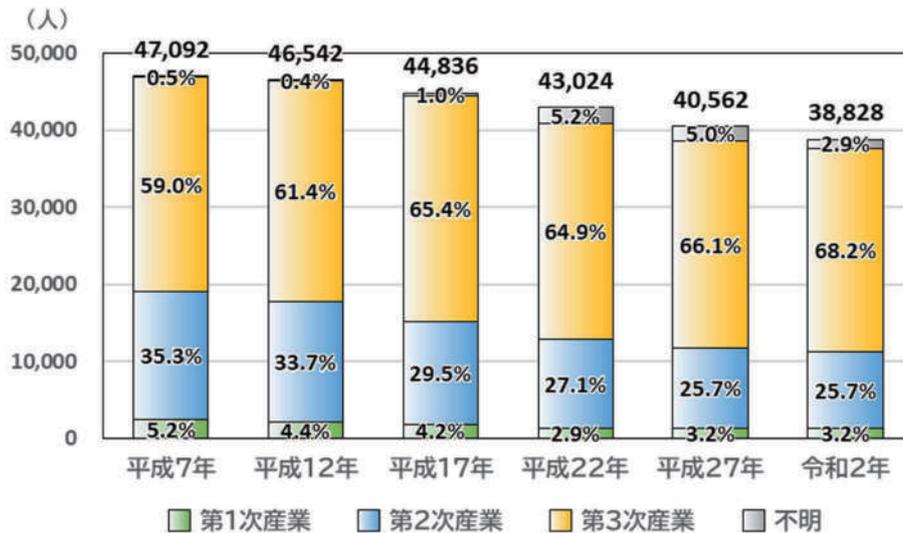
資料: 令和2年国勢調査「従業地・通学地集計 従業地・通学地による人口・就業状態等集計(総務省統計局)」

## ④ 産業

### 産業別就業者の状況

- 本市の就業者は減少傾向にあります。産業別にみると、農業をはじめとする第1次産業と、製造業や建設業が主となる第2次産業の割合が減少傾向にあります。一方で、サービス業に代表される第3次産業の割合は増加傾向にあり、令和2年時点で全体の68.2%と高い割合を占めています。

### 産業別就業者の推移



資料：国勢調査「就業者数」、「第1次産業就業者数」、「第2次産業就業者数」、「第3次産業就業者数」

## 農業

- 本市の販売農家数は減少傾向にあり、平成12年の1,902戸に比べ、令和2年時点では928戸とおおよそ半数まで減少しています。これに伴い、経営耕地面積もおおよそ3割減少しています。

### 販売農家数及び経営耕地面積の推移

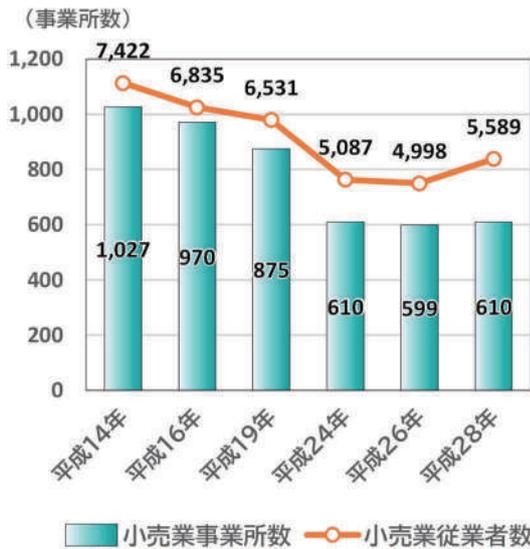


資料：農林業センサス都道府県別統計書「販売農家-専業別農家数」、「販売農家-経営耕地の状況」

## 商業

- 本市の小売業・卸売業の事業所数は、平成24年に大幅に減少しているものの、近年では大きな増減なく推移しており、従業者数は増加傾向にあります。
- 年間商品販売額は近年増加傾向にあり、平成28年時点で約2,152億円と過去最高となっています。商品販売額の業種構成比は、小売業が約53.4%、卸売業が約46.6%となっています。

### ■ 小売業の事業所数及び従業者数の推移

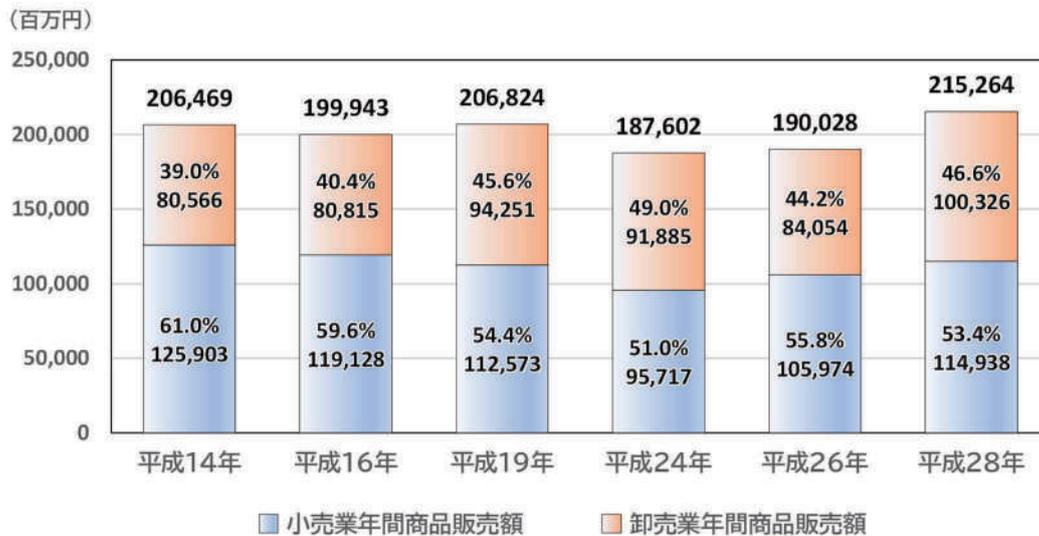


### ■ 卸売業の事業所数及び従業者数の推移



資料：商業統計調査(平成14、16、19、26年実績)、経済センサス活動調査(平成24年、28年実績)

### ■ 卸売業の事業所数及び従業者数の推移

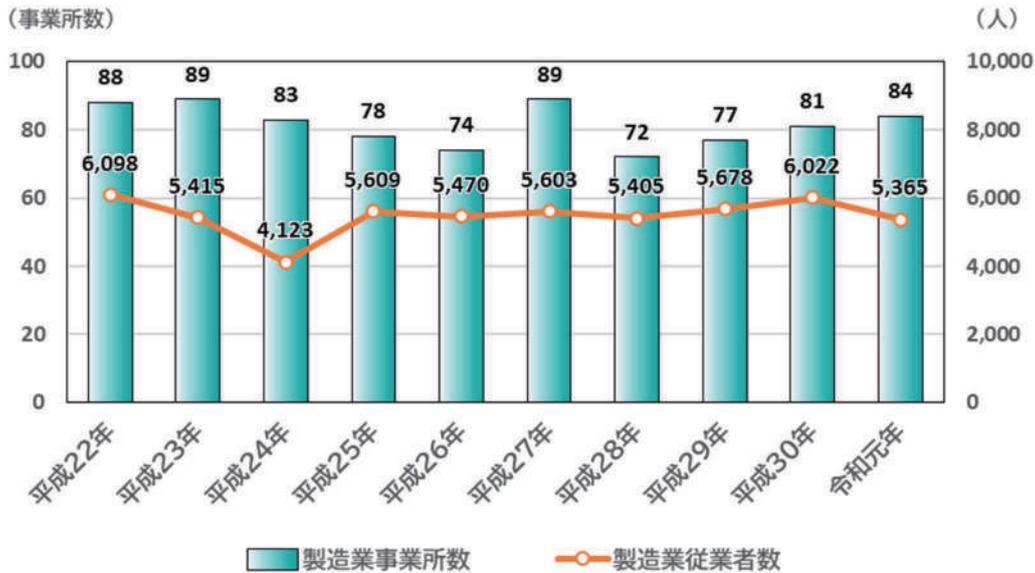


資料：商業統計調査(平成14、16、19、26年実績)、経済センサス活動調査(平成24年、28年実績)

## 工業

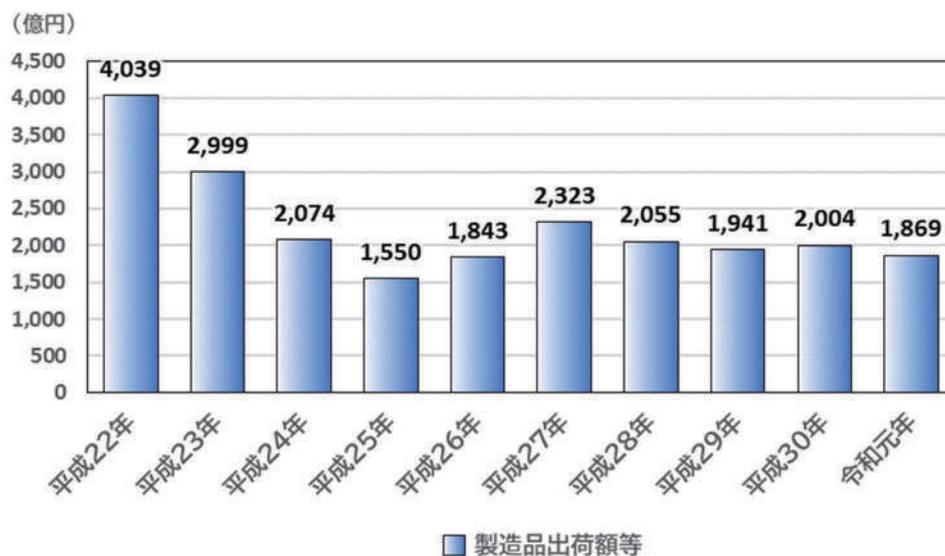
- 本市の製造業事業所数は、増減を繰り返しながらおよそ80前後で推移しており、近年では増加傾向にあります。また、製造業従業者数は、平成24年までは減少傾向にあったものの、近年ではおよそ5,500人前後で推移しています。
- 製造品出荷額等は、平成22年の4,039億円をピークに平成25年まで減少傾向にあったものの、その後はおよそ2,000億円前後で推移しています。

### ■ 製造業事業所数及び従業者数の推移



資料：工業統計調査(平成22、24、25、26、28、29、30年、令和元年実績)  
経済センサス活動調査(平成23、27年実績)

### ■ 製造品出荷額等の推移



資料：工業統計調査(平成22、24、25、26、28、29、30年、令和元年実績)  
経済センサス活動調査(平成23、27年実績)

## ⑤ 土地利用

### 土地利用の状況

- 本市は、田畑などの農地や丘陵地に広がる森林など、自然的土地利用が市全域に広く分布しており、本市土地利用の約6割を占めています。
- 都市的土地利用の分布状況を見ると、鉄道駅周辺に形成されている市街地を中心に住宅用地が市全域に広く分布しています。また、丘陵地や既存市街地に大規模な工業用地が整備されており、茂原駅などの鉄道駅周辺や国道128号などの幹線道路沿いには、市民の生活利便を支える商業用地が集積しています。

### ■ 土地利用現況図

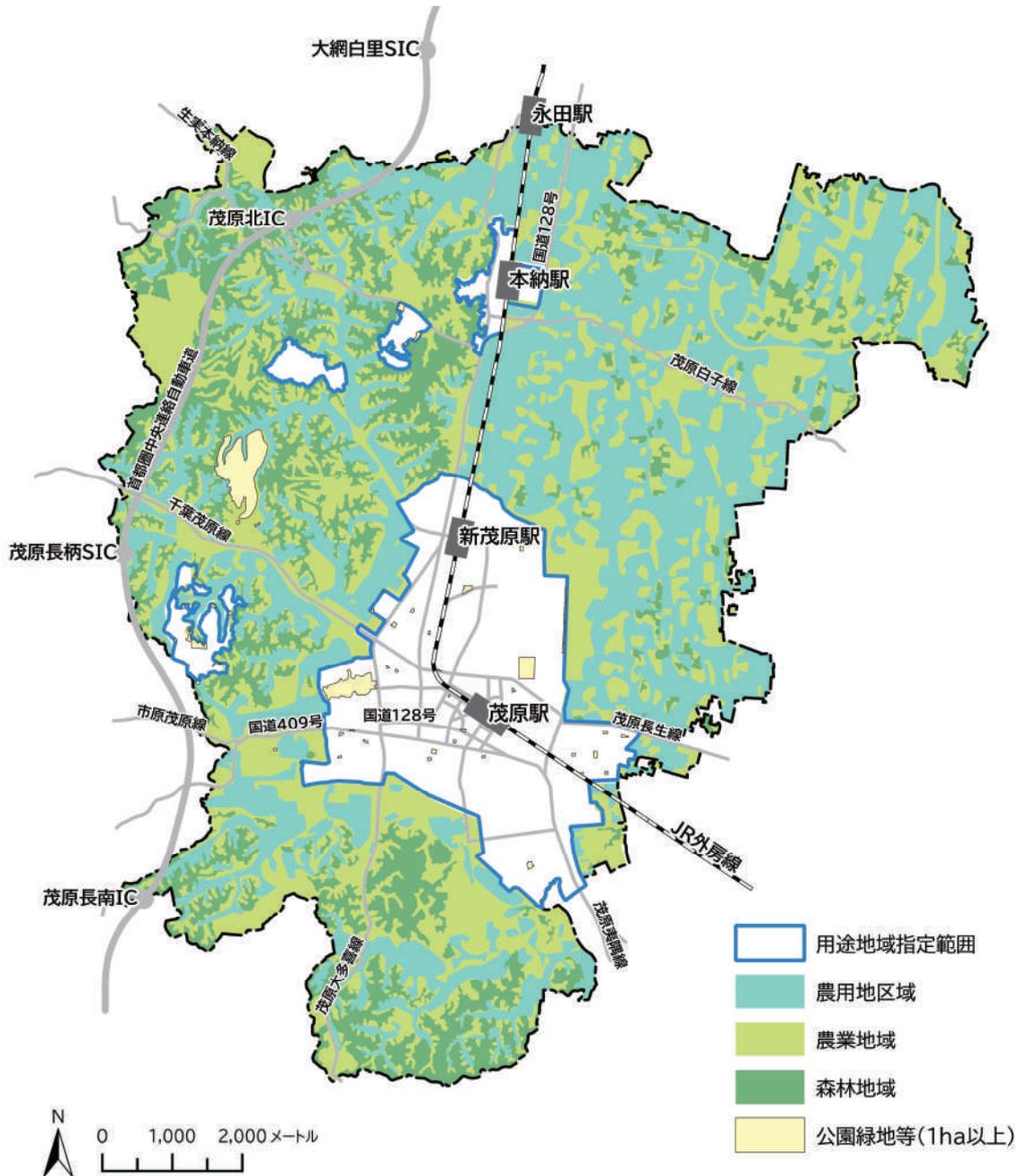


資料：令和3年度都市計画基礎調査「土地利用」

## 土地利用規制の状況

- 用途地域が指定されていない地域は「農業振興地域」に指定されており、「農業振興地域の整備に関する法律」に基づいて農地の保全が図られています。また、丘陵地が広がる本市の西部や南部では、「国土利用計画法」に基づく「森林地域」が指定されており、自然的土地利用が維持されています。

### ■ 農地・緑地等状況図

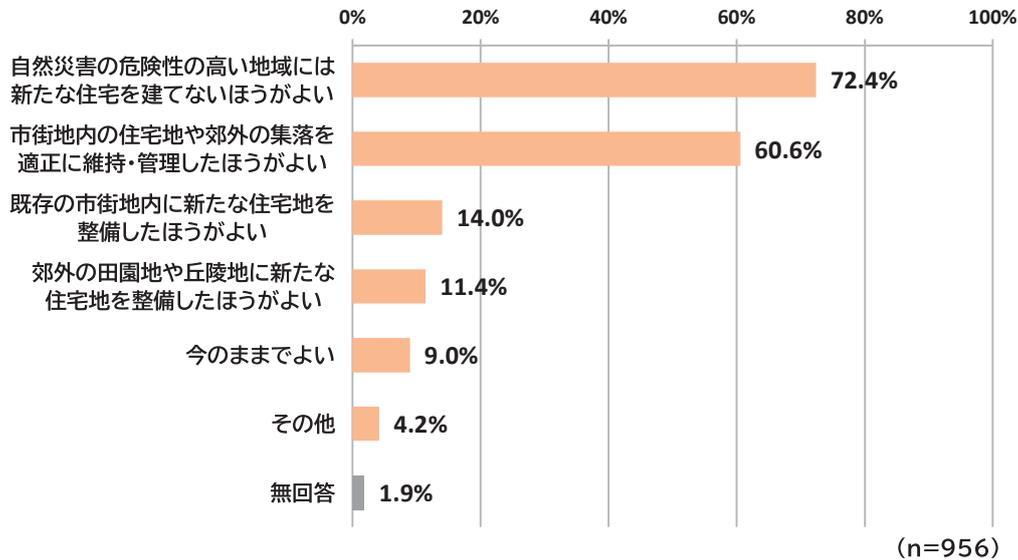


資料：令和3年度都市計画基礎調査「公園緑地等(1ha以上)」  
国土数値情報「農業地域データ(平成27年)」、「森林地域データ(平成27年)」

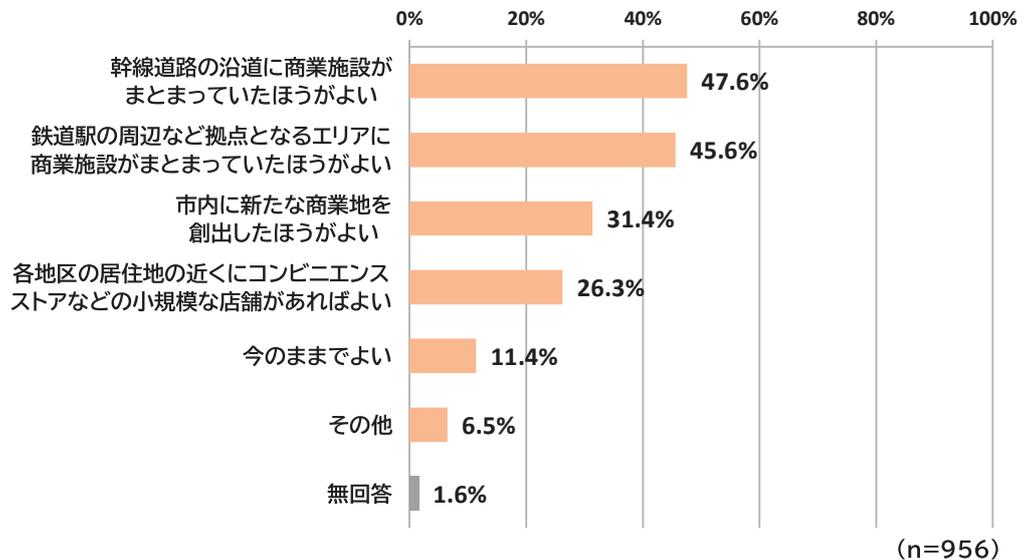
## 土地利用に係る市民意向（令和3年 市民意向調査結果）

- 令和3年に実施した市民意向調査から、土地利用に対する市民意向をみると、住宅地は「安全性の確保」や「既存住宅の適正な維持・管理」、商業地は「幹線道路の沿道や駅周辺への集積」、産業地は「既存産業地の適正な維持・管理」や「インターチェンジ周辺等での新規創出」など、市街地拡大よりも既存市街地内の質的向上を求める意向の割合が高くなっています。

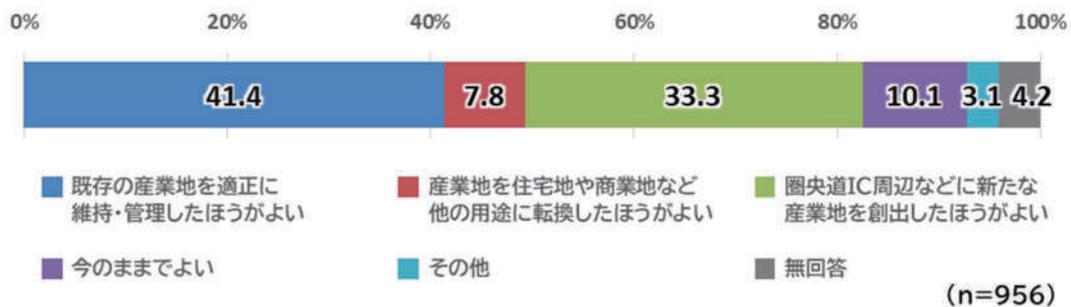
### ■ これからの茂原市における「住宅地」の誘導・整備のあり方



### ■ これからの茂原市における「商業地」の誘導・整備のあり方



### ■ これからの茂原市における「産業地」の誘導・整備のあり方

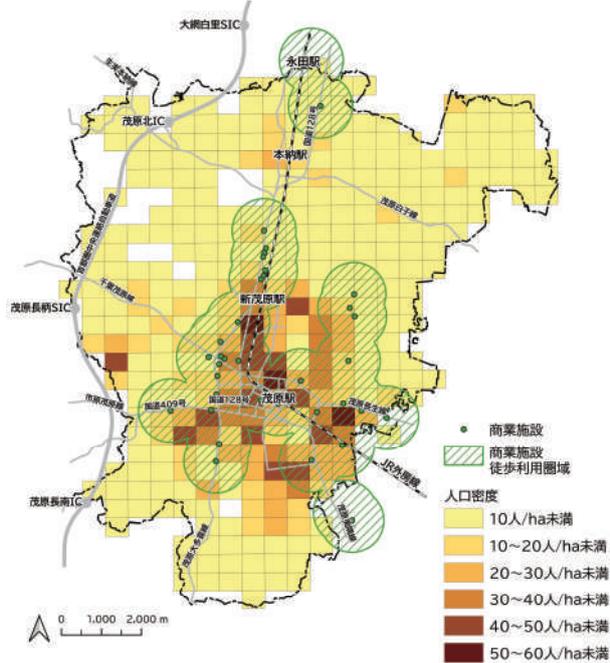


## ⑥ 都市機能

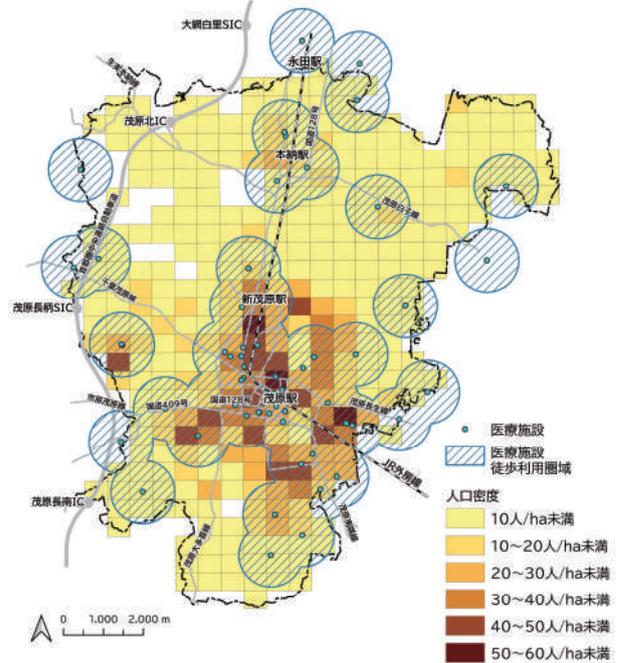
### 生活利便施設の立地状況

- 本市には様々な生活利便施設が立地しており、各施設の徒歩利用圏域(施設から半径800mの圏域)内に居住する人口の割合をみると、「商業施設(店舗面積1,000㎡以上)」が71.9%、「医療施設(病院・診療所で内科または外科を有するもの)」が87.7%、「子育て支援施設(児童福祉施設、保育所、幼稚園)」が72.8%(年少人口(15歳未満人口)のみ)、「高齢者福祉施設」が91.8%(高齢者人口(65歳以上人口)のみ)となっています。

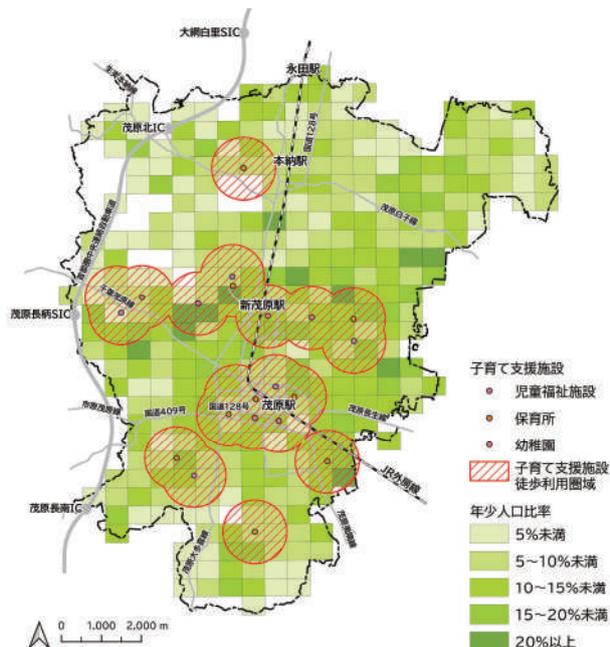
#### ■ 商業施設の徒歩利用圏域と人口分布



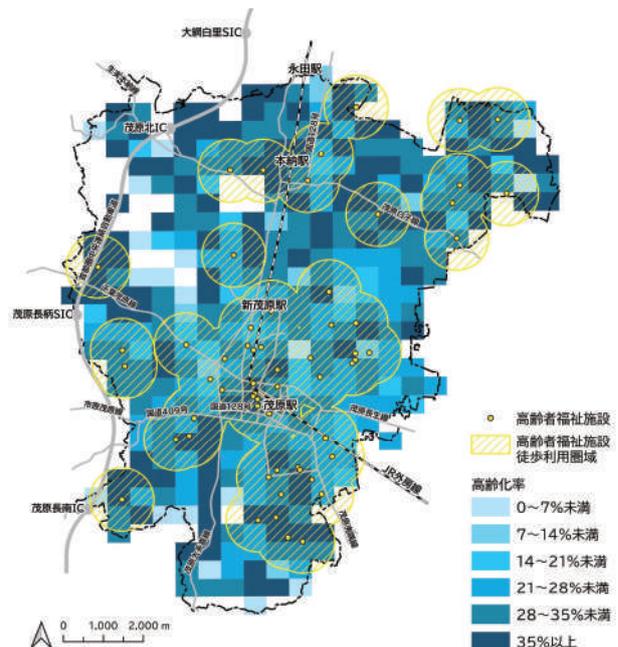
#### ■ 医療施設の徒歩利用圏域と人口分布



#### ■ 子育て支援施設の徒歩利用圏域と年少人口比率分布



#### ■ 高齢者福祉施設の徒歩利用圏域と高齢化率分布

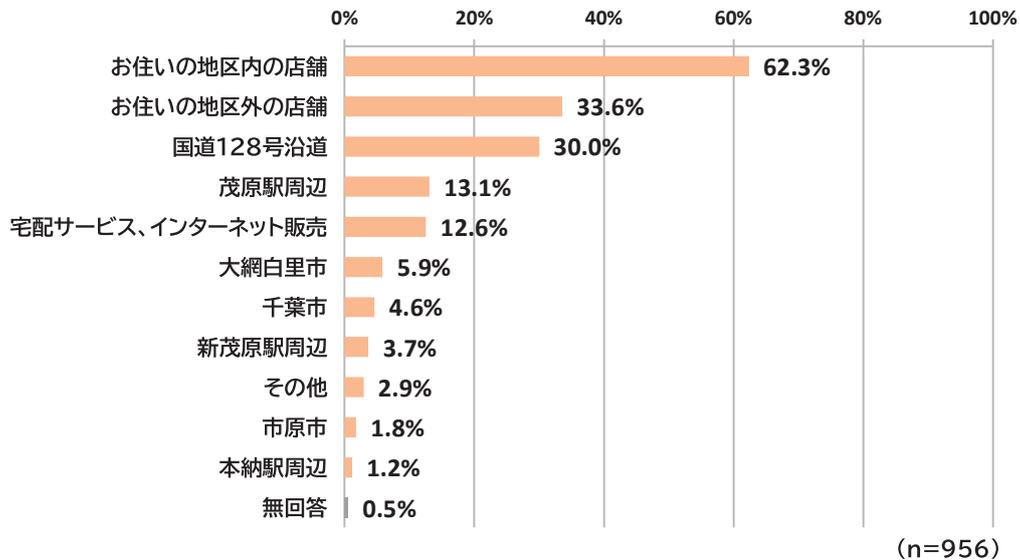


資料:平成28年度都市計画基礎調査「大規模小売店等」、全国大型小売店総覧2019年版 | 東洋経済新報社  
 国土数値情報「医療施設データ」、「福祉施設」、「500mメッシュ別将来推計人口データ(平成30年)」

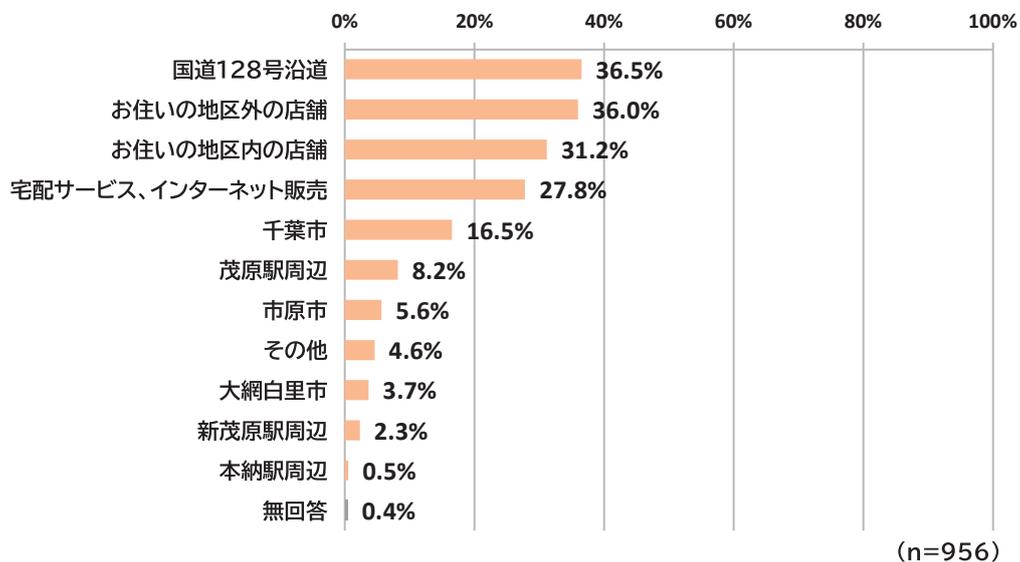
## 市民の買い物先（令和3年市民意向調査結果）

- 日用品の買い物先は、居住地区内や国道128号沿道などを利用する割合が高く、市民生活を支える利便施設は、市内でもある程度確保されている状況がうかがえます。
- 日用品以外の買い物先も、国道128号沿道など市内の施設を利用している割合が高くなっていますが、日用品と比較すると、宅配サービス、インターネット販売や千葉市など周辺都市を利用する割合が高くなっています。

### ■ 日用品(生鮮食品や日用雑貨など)の買い物先



### ■ 日用品以外(洋服、家具、電化製品など)の買い物先

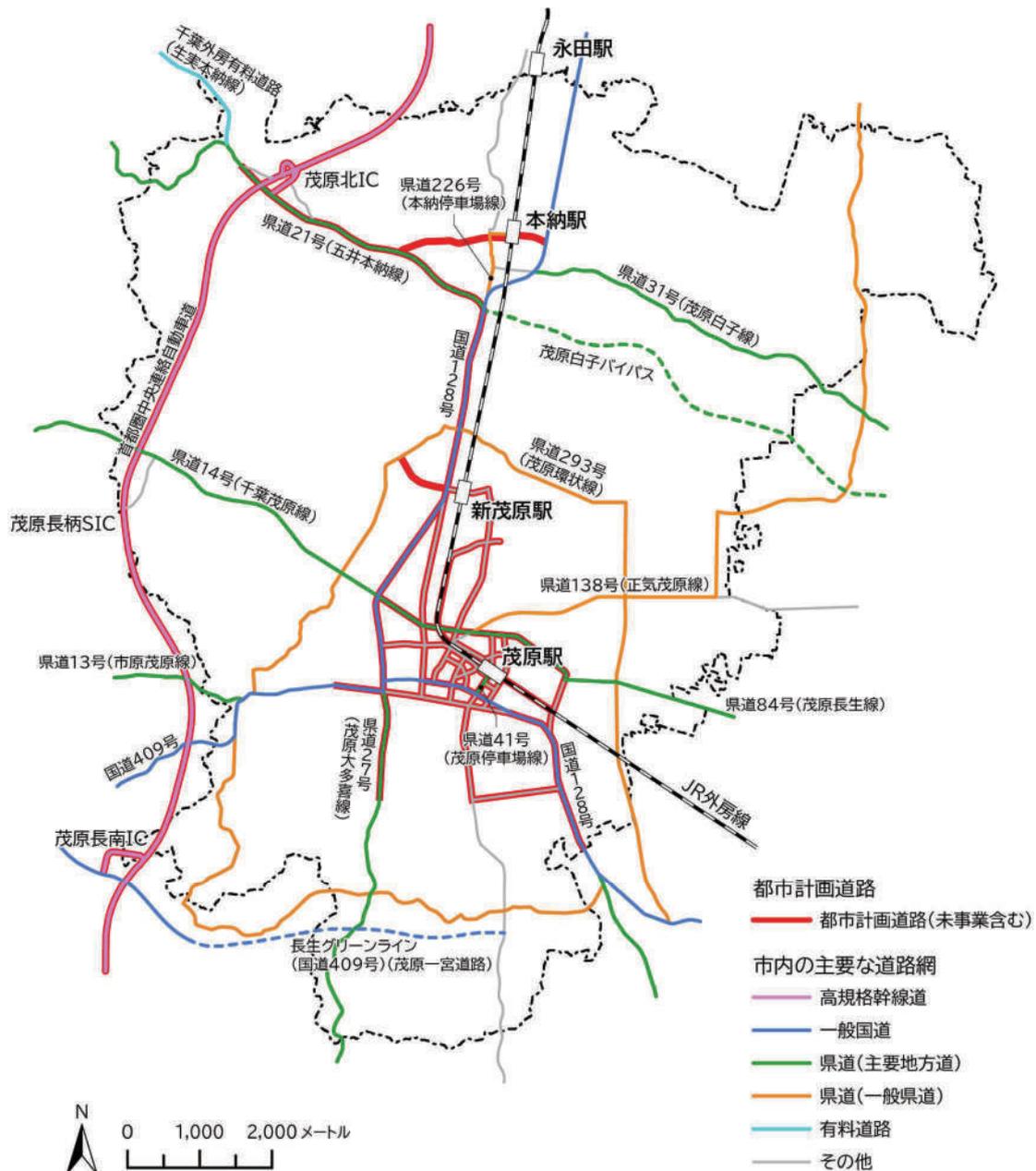


## ⑦ 交通環境

### 道路網の状況

- 本市は都心から60km圏内、千葉市から30km圏内に位置しています。平成25年の首都圏中央連絡自動車道(圏央道)の開通により、東京・千葉方面、横浜・川崎方面へのアクセスが飛躍的に向上しており、令和2年2月には新たに茂原長柄スマートインターチェンジが開通しています。
- 本市の都市計画道路の計画延長は、令和4年4月時点で28路線52.08km、整備延長は32.43kmであり、整備率は62.3%です。

### ■ 本市の主要道路網と都市計画道路の整備状況図

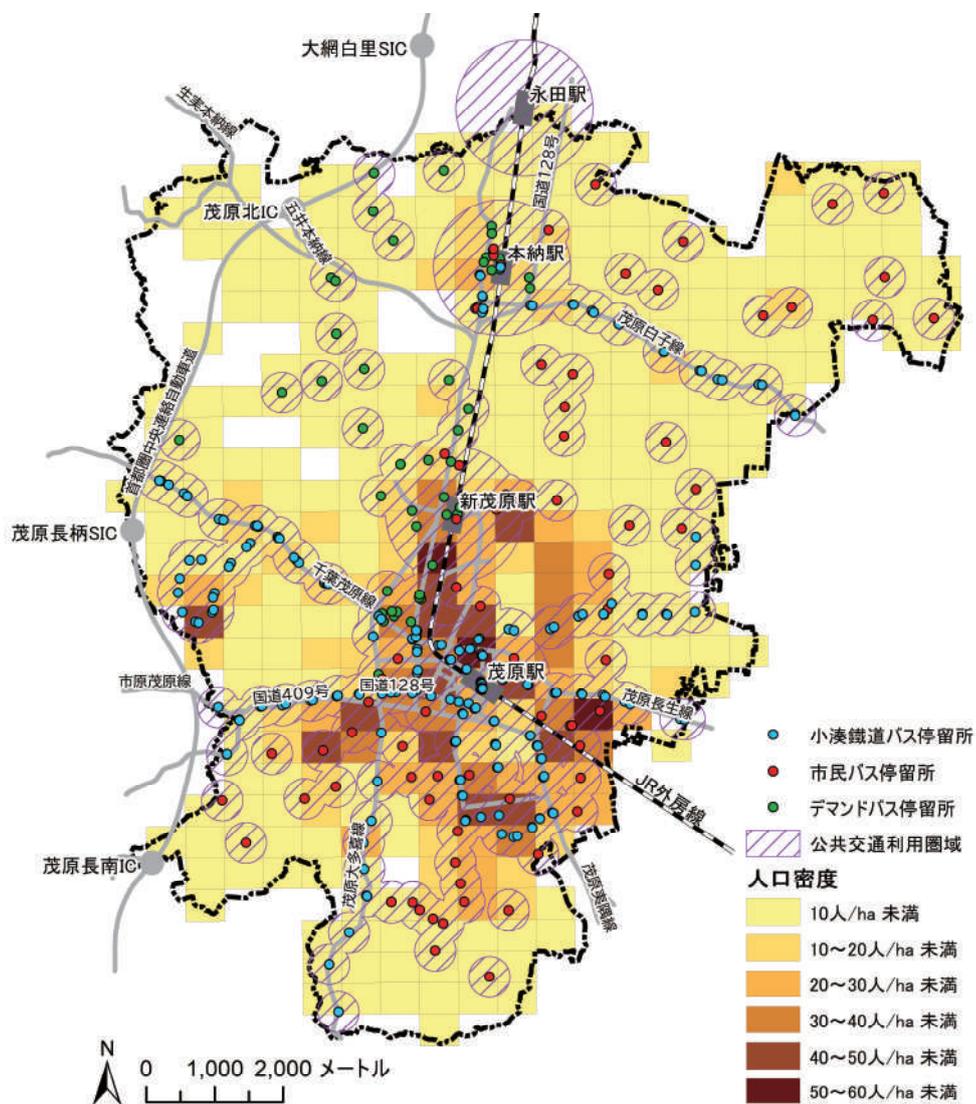


資料:令和3年度都市計画基礎調査「都市計画道路」、茂原都市計画道路の見直し素案(平成29年11月)  
平成31年3月千葉県「千葉県道路図」、茂原都市計画図(令和元年12月)

## 公共交通網の状況

- 本市の鉄道は、市のほぼ中央を南北にJR外房線が縦貫し、市内には本納駅、新茂原駅、茂原駅の計3駅があります。加えて、市民の利用がみられる駅として、同じくJR外房線の大網駅（大網白里市）、永田駅（大網白里市）、八積駅（長生村）があります。これらの鉄道駅の1日平均乗車人員をみると、茂原駅が最も多く、次いで大網駅となっていますが、各鉄道駅の利用者は減少傾向にあります。
- 鉄道駅を中心に、市内の居住地や各施設、隣接都市を結ぶバス路線が整備されています。公共交通利用圏域（鉄道駅から半径1km、バス停から半径300m圏域）内に居住する人口の割合は93.6%となっています。

### 公共交通利用圏域と人口分布



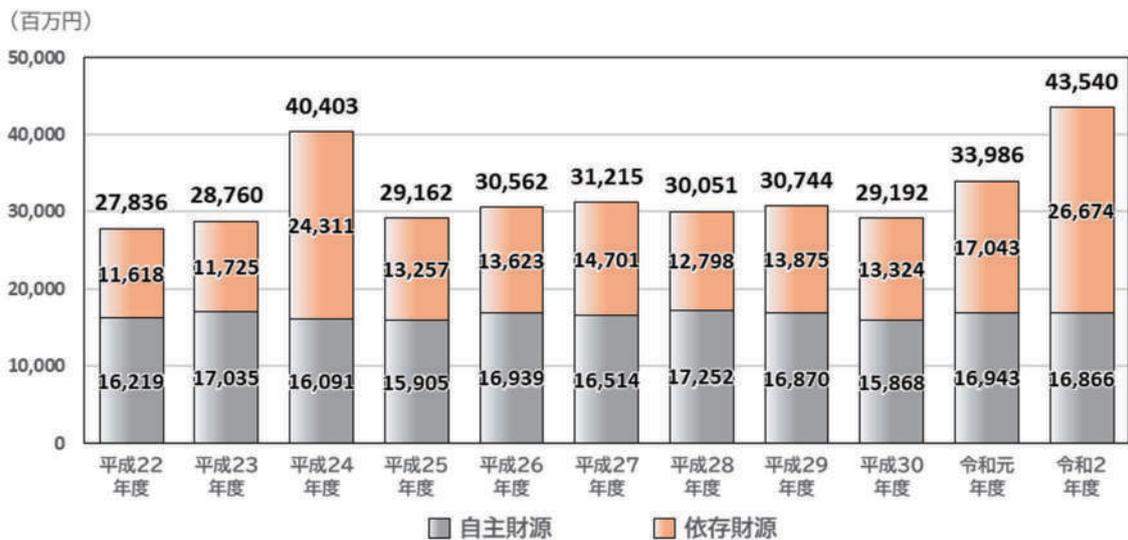
資料：茂原市都市計画課、国土数値情報「鉄道データ」、「500mメッシュ別将来推計人口データ(平成30年)」

## ⑧ 行財政

### 歳入・歳出

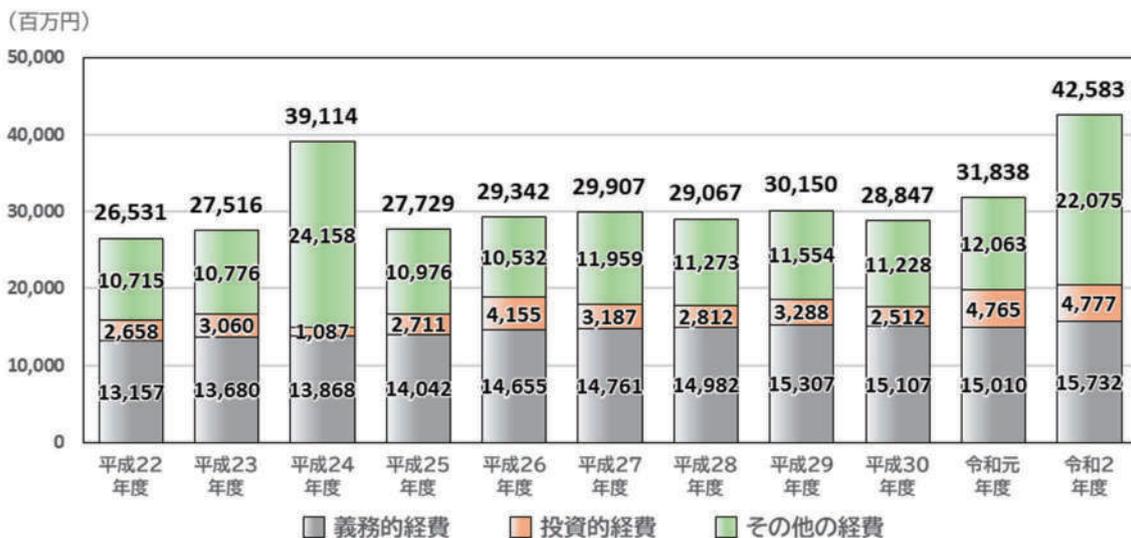
- 本市の歳入額は、概ね300億円強で推移してきましたが、年々、依存財源の割合が増加しており、地方税などの自主財源の割合は減少傾向にあります。
- 本市の歳出額は、概ね300億円弱で推移してきましたが、扶助費などの義務的経費の割合が増加傾向にあります。
- なお、平成24年度及び令和2年度の歳入額・歳出額については、土地開発公社解散に伴う第三セクター等改革推進債や借入金の代位弁済、新型コロナウイルス感染症対策に係る国庫支出金や補助費等の大幅な増加という特殊要因により、他年度と比較して突出しています。

### ■ 歳入の推移



資料：市町村決算カード

### ■ 歳出の推移

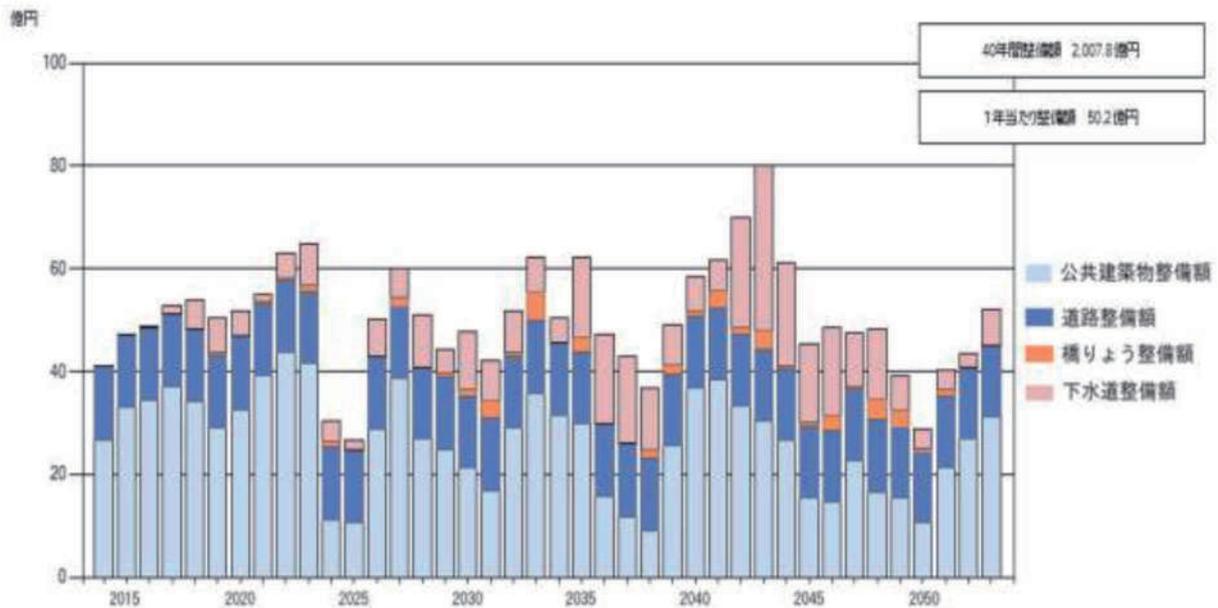


資料：市町村決算カード

## 公共施設等の維持・管理

- 本市の公共建築物及びインフラ施設を合わせた今後40年間の将来更新費用は、約2,008億円となっています。1年あたりの平均整備額は約50.2億円となり、令和25年(2043年)には約80億円と更新費用のピークを迎える見通しです。従来の予算を大幅に上回る更新費が、長期にわたって必要になると予想されています。

### ■ 将来更新費用の推計(公共建築物+インフラ施設)



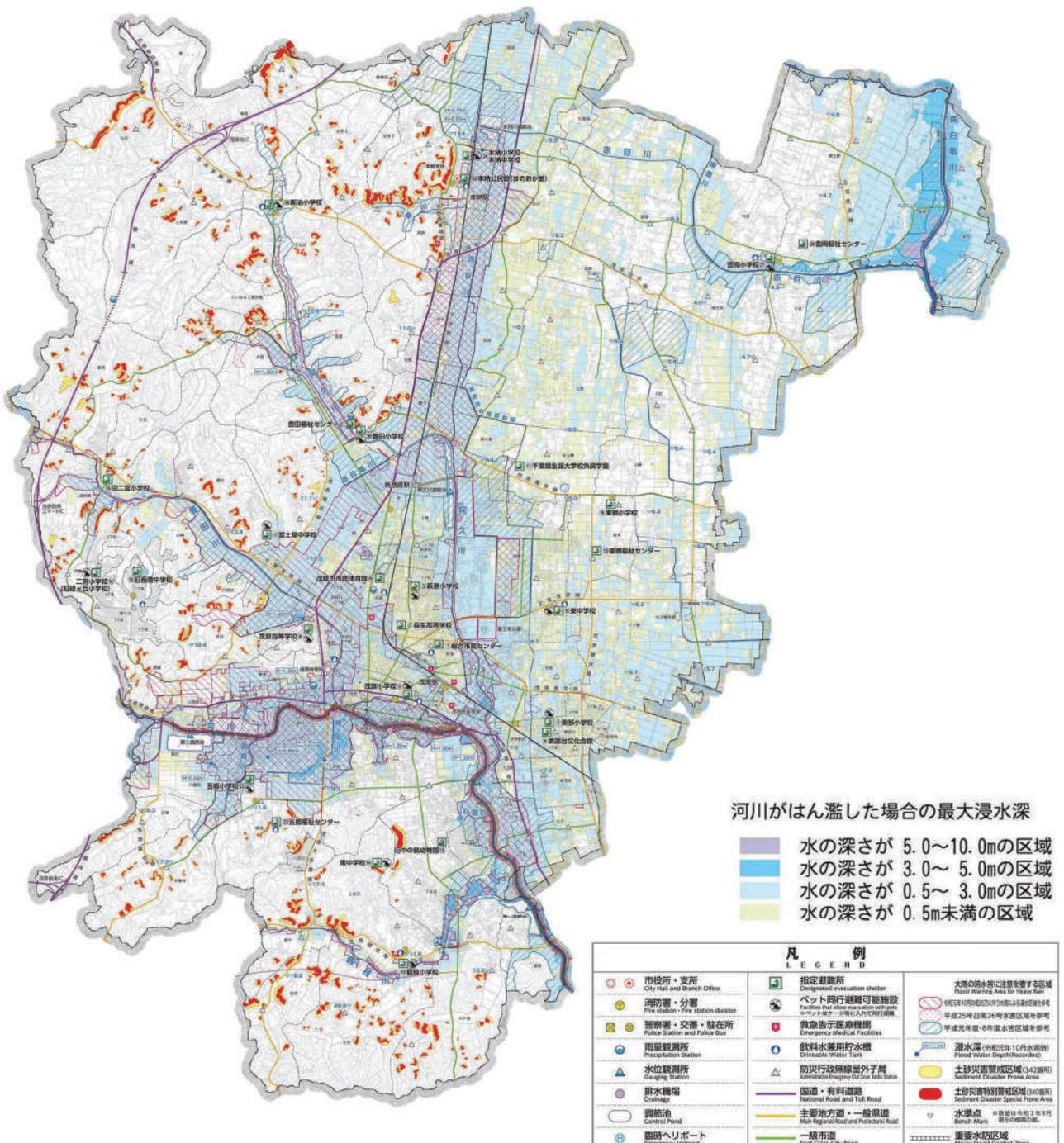
資料:茂原市公共施設等総合管理計画(平成28年10月)

## ⑨ 安全・安心

### 自然災害

- 本市は、市西部から河川が多く流れる平野部という地理的特性から、大雨や台風時には洪水による浸水被害が各地で発生しています。こうした状況を踏まえ、本市では、千葉県が新たに示した一宮川及び南白亀川の洪水浸水想定区域と実際の浸水区域を追加した新たな洪水ハザードマップを令和2年度に作成するなど、浸水被害の軽減に向けた対策を進めています。
- 市の北部や西部、南部の丘陵地には、土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されています。近い将来、首都直下地震をはじめとする大規模な地震の発生が予想されています。

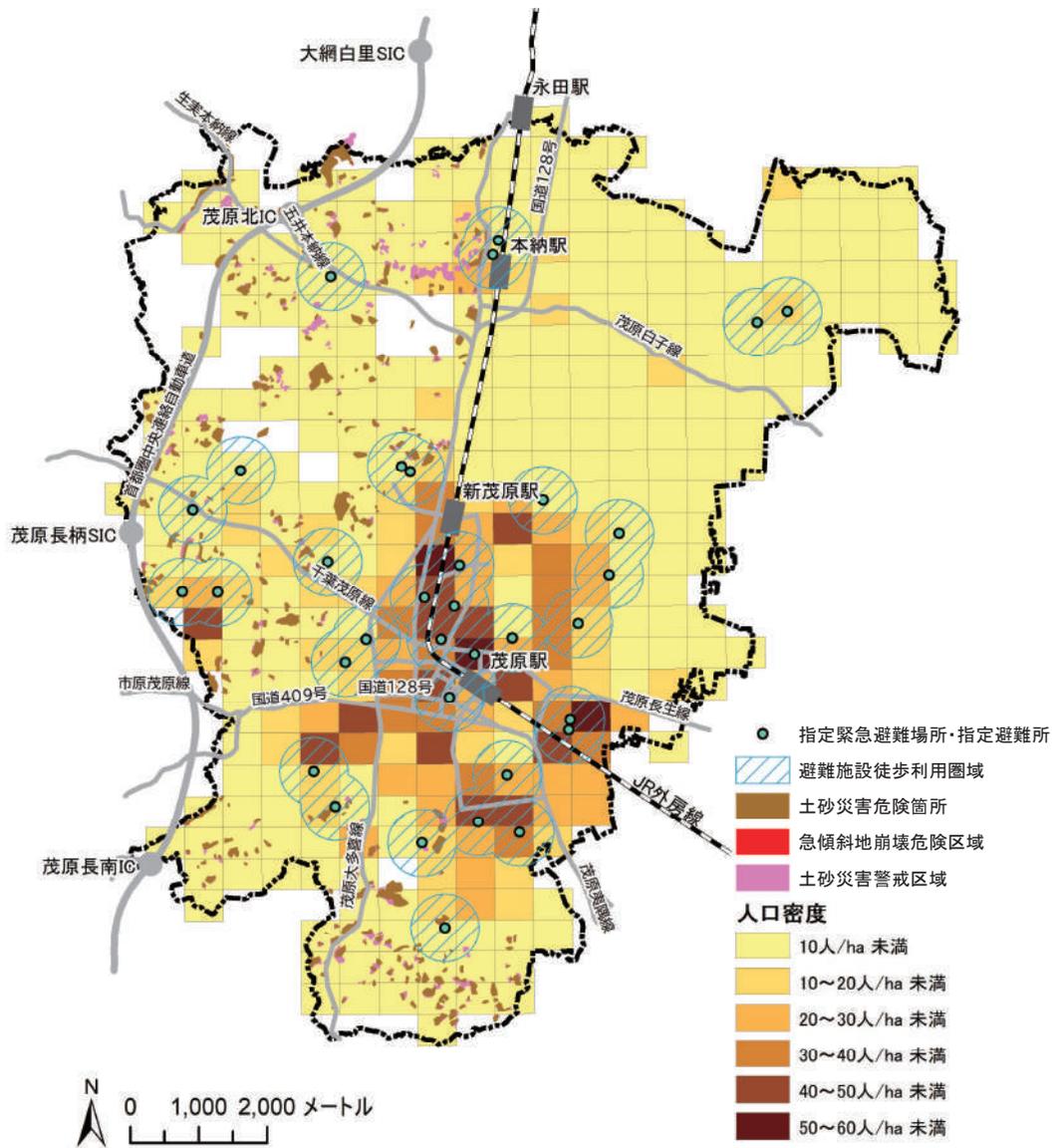
### ■ 洪水ハザードマップ(令和3年度)



## 避難施設

- 本市では、令和2年5月時点で計34か所の施設を緊急避難場所として指定しており、高齢者でも無理なく歩ける徒歩利用圏域(施設から半径500m圏内)に居住する人口の割合は70.9%となっています。

### ■ 避難施設の徒歩利用圏域と人口分布

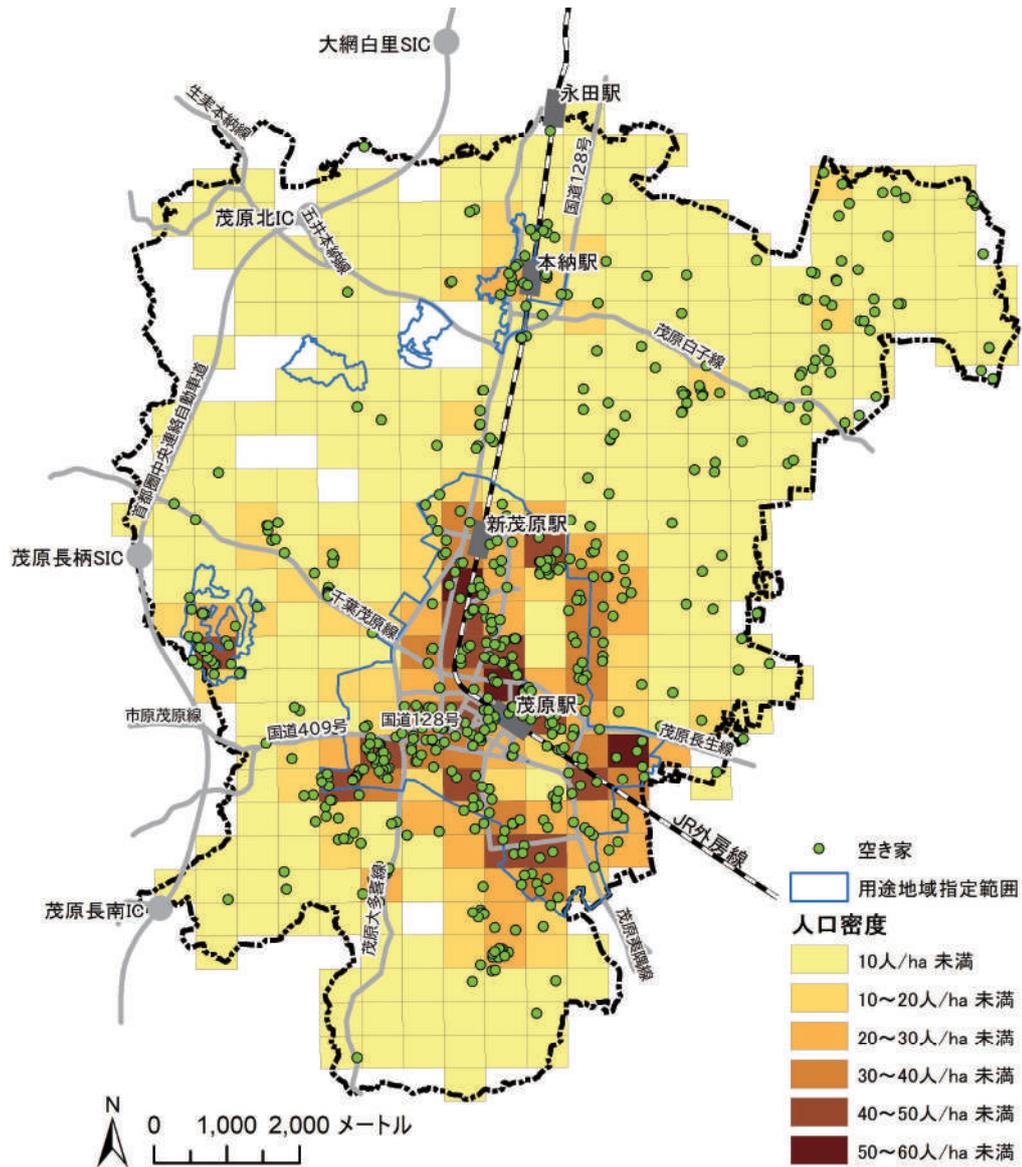


資料：茂原市「指定緊急避難場所・指定避難所一覧(令和2年5月)」  
 国土数値情報「急傾斜地崩壊危険区域」、「土砂災害危険箇所」、「土砂災害警戒区域」  
 平成26年8月国土交通省都市局都市計画課「都市構造の評価に関するハンドブック」

## 空き家

- 本市の空き家の多くは用途地域内に発生しており、特に幹線道路沿いなどの人口が集中している地域に多く分布しています。空き家の増加は、都市の魅力や活力の低下につながることから、本市でも空き家問題に対して総合的かつ計画的に取り組んでいくため、令和2年3月に、空き家等対策の推進に関する特別措置法第6条第1項の規定に基づき、「茂原市空き家等対策計画」を策定し、適正管理や活用などの対策に取り組んでいます。

### ■ 空き家の分布状況と人口分布



資料：茂原市都市計画課、国土数値情報「500mメッシュ別将来推計人口データ(平成30年)」

これまでに整理した「国内における都市づくりに係る社会潮流」や「上位計画における位置づけ」、「茂原市の現況」を踏まえ、本市のこれからの都市づくりにおける主要課題を抽出します。

なお、都市づくりの実現には、長期的なスパンでの対応が必要不可欠となることから、主要課題については、前回計画から引き続いて抽出した「継続的に取り組むべき課題(継)」と、近年の状況や今後の見通しを踏まえて抽出した「新たに対応・重点化すべき課題(新)」の2種類に分類して整理しています。

特に、「新たに対応・重点化すべき課題」として抽出した主要課題をみると、都市の『持続可能性の確保』と『安全・安心の強化』が共通項として整理されることから、この2点については、本計画の大前提となる重要ポイントとして位置づけ、以降で掲げる各種目標や方針においても、それぞれに対応する新たな方針・施策等を示すこととします。

## (1) 居住に係る主要課題

### 《人口減少の抑制と移住者・定住者の確保》 継 新 [持続可能性の確保]

- 本市では、今後も人口減少が続くことが予想されています。新型コロナウイルスの感染拡大を契機として、リモートワークなどの新しい生活様式が定着してきた中で、本市が有する多様な地区特性に応じた質の高い居住空間の維持・形成により、人口減少の抑制を図るとともに、移住者・定住者の確保に取り組んでいくことが重要です。

### 《既存市街地における人口密度の確保》 新 [持続可能性の確保]

- 鉄道駅の周辺を中心に形成されている既存市街地には、商業・業務、医療・福祉など、市民生活を支える多様な都市機能が立地し、道路や下水道などの都市基盤の整備が優先的に行われてきました。これらの既存ストックを適切に維持・管理し、有効に活用していくためにも、既存市街地内において一定以上の人口密度を確保していくことが重要です。

### 《郊外部への市街地拡大の抑制》 継

- 非線引き都市計画区域となる本市では、用途地域が指定されていない郊外エリアでも、農地などの自然的土地利用から宅地などの都市的土地利用への転換が顕在化しています。効果的・効率的な都市づくりを進めていくためにも、郊外部における無秩序な宅地化の抑制が必要です。

## (2) 産業に係る主要課題

### 《周辺都市も含めた就業の場の確保》 継

- 市内に多くの商業・サービス施設や工業団地を有する本市は、本市のみならず長生・山武・夷隅地域の雇用を支える役割も担っていることから、引き続き、多様な就業の場の確保に向けた取り組みが求められます。

### 《既存工業地の操業環境の確保》 継

- 本市には、豊富な地下資源である天然ガスを活かし、先端技術産業を担う多様な工場が集積しています。本市の産業を支える既存工業団地については、引き続き、産業振興に資する適切な操業環境を確保していくことが重要です。

### 《インターチェンジ等周辺のポテンシャルを活かした拠点整備》 継

- 本市の西側には圏央道が整備されており、市内及びその周辺には3つのインターチェンジ・スマートインターチェンジが開設されています。引き続き、本市と都心部を繋ぐ広域交通利便性を活かした拠点整備など、新たな地域振興に向けた取組みの推進が求められます。

## (3) 土地利用に係る主要課題

### 《コンパクト・プラス・ネットワーク型都市構造の強化》 新 [持続可能性の確保]

- 人口減少・少子高齢化が進展する中で、本市が将来にわたって持続可能な都市として維持・成長していくためには、適正な範囲で都市機能の集約と居住地の誘導を図り、それらを有機的に繋げた“コンパクト・プラス・ネットワーク”による効果的・効率的な都市づくりを検討する必要があります。

### 《生活利便施設の確保・充実》 継

- 本市には鉄道駅周辺や国道128号など主要幹線道路沿道を中心に、商業・サービス、医療・福祉などの多様な生活利便施設が立地しています。市民生活の利便性や交流によるにぎわいの維持、また、市民の高齢化や子育て世代の定住促進に対応していくため、引き続き、市民生活を支える生活利便施設の確保と更なる充実に取り組んでいくことが重要です。

### 《自然的土地利用の適正な保全と活用》 継

- 本市には、農地や丘陵地に広がる森林など豊かな自然的土地利用が残されています。これらは、本市の魅力でもある緑に囲まれた潤いある都市環境を形成する貴重な資源となることから、引き続き、適正な保全を図るとともに、スポーツ・レクリエーションなど観光・交流の促進に向けた積極的な活用についても検討が求められます。

## (4) 交通環境に係る主要課題

### 《道路の適正管理》 継

- 広い市域を有する本市においては、都市の骨格を成す幹線道路網は概ね整備されていますが、未着手となっている都市計画道路も残されています。限られた財源の中で、誰もが安全・安心で円滑に移動可能な道路網を形成していくためにも、引き続き、社会経済情勢を踏まえた計画的な道路整備と既存道路の適正な維持管理に取り組んでいく必要があります。

### 《公共交通網の持続的な確保》 **新** [持続可能性の確保] [安全・安心の強化]

- 市民の高齢化が進む中で、鉄道やバスなどの公共交通が担う役割はより一層大きいものとなっていますが、モータリゼーションの進展などを背景に、公共交通の利用者は減少傾向にあります。市民生活を支える身近な移動手段として、将来にわたって公共交通網が維持できるように、利便性の確保や利用促進などに積極的に取り組んでいくことが求められます。

## (5) 都市環境に係る主要課題

### 《地域資源や景観を活かした魅力づくり》 **継**

- 本市は、市内外から多くの利用者が集まる茂原公園や長生の森公園をはじめ、ふるさとの風景を形づくる丘陵・谷津・田園地域や、本市独自の歴史・文化を感じられる藻原寺、橘樹神社など、多様な地域資源を有しています。市民の愛着の醸成やシティプロモーションの観点からも、引き続き、これらの地域資源や美しい景観を保全・活用しながら、都市の魅力づくりに取り組んでいくことが重要です。

### 《公共建築物とインフラ施設の適正な維持管理》 **新** [持続可能性の確保] [安全・安心の強化]

- 本市では、公共建築物や道路・橋梁などのインフラ施設の老朽化に伴い、従来の維持・管理・更新等に係る予算を大幅に上回るコストが長期にわたって必要になると予想されています。効果的・効率的な市民サービスの提供と安定した行政運営の実現に向けて、公共施設等の適正な維持管理と再編に取り組んでいく必要があります。

### 《持続可能性や地球環境に配慮した取組みの強化》 **新** [持続可能性の確保]

- 持続可能な開発目標となる「SDGs」や温室効果ガスの排出抑制による「脱炭素まちづくり」など、世界規模での諸課題に対し、これからの本市の都市づくりがどのように貢献できるのか、持続可能性や地球環境に配慮した施策展開が求められています。

## (6) 安全・安心に係る主要課題

### 《自然災害に対する備えの強化》 **新** [安全・安心の強化]

- 多くの河川が流れる本市においては、平野部において大雨等による浸水被害が各地で発生しています。また、丘陵地には土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域が指定されるなど、災害の危険性の高い箇所が点在しています。市民の生命と財産を守るためにも、気候変動の影響などにより頻発・激甚化している自然災害に対応した、安全・安心な都市づくりが求められています。

### 《空き家の適正管理》 **新** [持続可能性の確保] [安全・安心の強化]

- 市民の高齢化や転出等による人口減少の影響を背景に、本市でも空き家の増加が顕在化しています。空き家の増加により、都市の魅力や安全性の低下が懸念されることから、所有者による適正管理や積極的な活用などを促進していく必要があります。

