

# 第 5 章



全 体 構 想

## 第5章 全体構想

### 5-1 土地利用方針

本町の土地利用については、将来都市構造を踏まえながら、商業・業務、住宅などの都市機能及び自然環境の保全にに応じて、次のような8つのゾーンを設定しました。

#### (1) 商業・業務ゾーン

##### a. JR 大網駅周辺

JR 大網駅周辺は、大網駅東土地区画整理事業<sup>\*</sup>区域をはじめとする、十分な都市基盤施設を整備した上で、交通条件（鉄道、道路）を活用した、まちの中心核となる商業・業務機能を誘導します。

##### b. 国道 128 号沿道

国道 128 号沿道は、周辺の自然環境に配慮しつつ、広域的な交通の利便性を活用した沿道立地型の商業・業務機能を誘導します。

##### c. 旧国道 128 号沿道、JR 永田駅周辺、増穂地区及び白里地区の主要地方道山田台大網白里線沿道

既存市街地やまとまりのある新住宅市街地などで、近隣住民の日常生活を支える商業施設等を誘導します。

#### (2) 交流レクリエーションゾーン

##### a. 主要地方道飯岡一宮線沿道

レクリエーション系商業・サービス施設を誘導します。

また、東金九十九里有料道路の I.C 周辺において、広域的な行楽客の流動を町内に誘導するための交流拠点を整備します。

#### (3) 住宅市街地ゾーン

##### a. 大網地区市街地

大網、駒込、永田の古くからの市街地は、交通の利便性と歴史性を活かした住宅地として、道路や公園等の基盤施設整備など、居住環境の維持・増進を図ります。

##### b. 増穂地区市街地

増穂地区のほぼ中央に位置する増穂地区市街地は、田園環境と調和したゆとりある良好な住環境を維持・増進します。

##### c. 白里地区市街地

海岸と田園に隣接し一体となった景観を形成している白里地区市街地は、海と田園に囲まれた良好な住環境を維持・増進します。

##### d. みやこ野、ながた野、みずほ台、みどりが丘、季美の森

面整備による5つの住宅団地は、今後も良好な居住環境を維持し、住宅等の立地の促進を図ります。

#### (4) 市街地周辺環境共生ゾーン

##### a. 大網地区既存市街地周辺

JR大網駅周辺の市街地縁辺部や、国道128号以西のJR大網駅から永田駅までの市街化調整区域については、JR大網駅周辺整備により生活や交通の利便性の高い地域となることから、住宅地整備が行われる場合は、自然環境の保全と調和に留意するよう誘導します。

#### (5) 田園環境共生ゾーン

##### a. 増穂地区周辺

市街化区域の縁辺で宅地化が特に顕著な農住混在型の市街化調整区域については、「田園環境共生ゾーン」と位置付け、農業環境に配慮するとともに、田園環境を活かしたゆとりある低層住宅地として、住環境の維持・保全に努めます。

#### (6) 緑地保全ゾーン

##### a. 西部丘陵地域

西部に位置する丘陵地の斜面林や谷津田<sup>※</sup>は、「緑地保全ゾーン」と位置付け、樹林地、県立九十九里自然公園<sup>※</sup>区域である小中池、谷津田といった自然環境の保全とともにその活用に努めます。

#### (7) 田園環境保全ゾーン

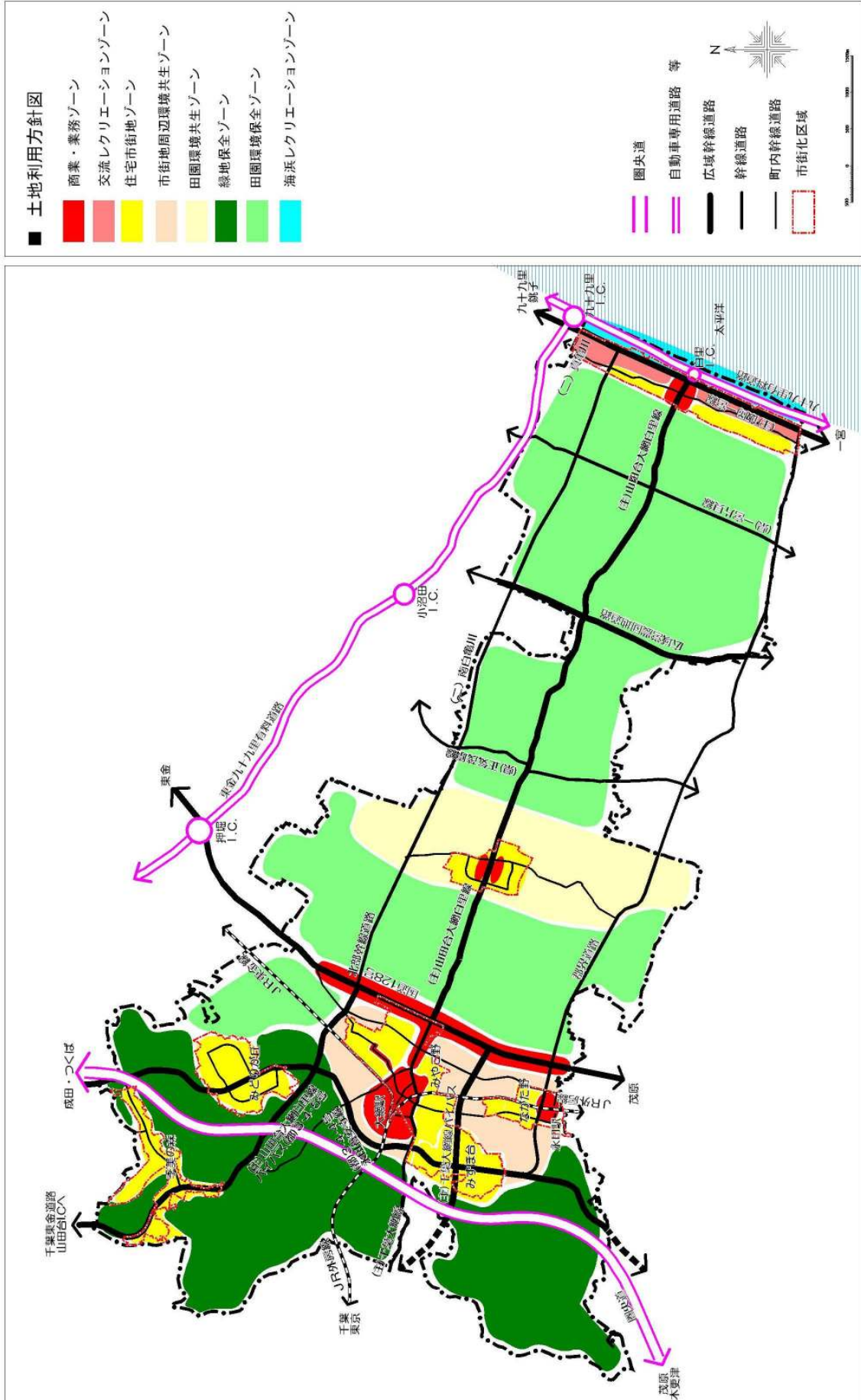
##### a. 中部及び海浜地域一帯の農地

中部地域及び海浜地域の農地一帯を「田園環境保全ゾーン」として位置付け、農業環境と住環境が共存した質の高い田園環境の保全・形成に努めます。

#### (8) 海浜レクリエーションゾーン

##### a. 白里海岸部一帯

白里地区海岸部一帯を「海浜レクリエーションゾーン」として位置付け、自然環境の保全に努めるとともに、通年型の海浜レクリエーションのニーズに対応する機能を強化します。



## 5-2 都市施設の整備方針

### (1) 交通体系の整備方針

#### ① 道路の整備方針

自動車交通の円滑な処理と良好な市街地形成を誘導するため、次のような機能別道路を整備します。

#### ◆ 道路整備方針

道路種別	道路名称	整備方針
自動車専用道路	圏央道 (東金茂原道路)	首都圏全域と連携する高速交通ネットワークとして位置付け、整備促進及び町内へのインターチェンジの設置を国や県へ働きかけるとともに、西部丘陵地の自然景観に配慮した道路整備を要請します。
広域幹線道路	国道 128 号【都市軸】 (都市計画道路 3・4・3 号新堀永田線)	東金-茂原軸を構成する主要幹線道路として、また、広域的な交流と連携を促進する都市軸として位置付け、全線4車線整備を促進します。
	都市計画道路 3・4・4 号永田養安寺線(みどりが丘～東金市境区間)	圏央道(東金茂原道路)の東金インターチェンジジャンクションに至るアクセス道路として位置付け、整備を推進します。
	都市計画道路 3・4・4 号永田養安寺線の茂原方面への延伸	圏央道(東金茂原道路)の主要地方道五井本納線とのインターチェンジへのアクセス道路*として、都市計画道路 3・4・4 号線の延伸を図ります。
	主要地方道千葉大網線バイパス (都市計画道路 3・3・1 号瑞穂下駒込線)	一般道路レベルで本町と千葉都心部を結ぶ東西方向の主要幹線道路として位置付け、延伸構想を含め、千葉市の都市計画道路との調整を図りながら、整備を促進します。
	広域営農団地道路	産業の活性化を図るため、近隣市町村と協力し、広域農道の整備を促進します。
	主要地方道 飯岡一宮線(都市計画道路 3・3・13 号北今泉四天木線)	海岸部における九十九里沿岸の市街地を結ぶ主要幹線道路として位置付けます。また、白里市街地の骨格をなす道路であり、日常交通や観光交通に対応するため、バリアフリー*化など歩行者空間にも配慮した整備を促進します。
	主要地方道山田台大網白里線バイパス(都市計画道路 3・4・5 号九北宮谷線)	千葉東金道路山田インターチェンジへのアクセス道路として位置付け、整備を促進します。
	主要地方道山田台大網白里線 【交流・連携軸】	主要地方道山田台大網白里線は、大網、増穂、白里地域を結ぶ交流・連携軸として位置付け、バリアフリー化や景観への配慮など、快適な歩行空間の創出を目指した整備を促進します。

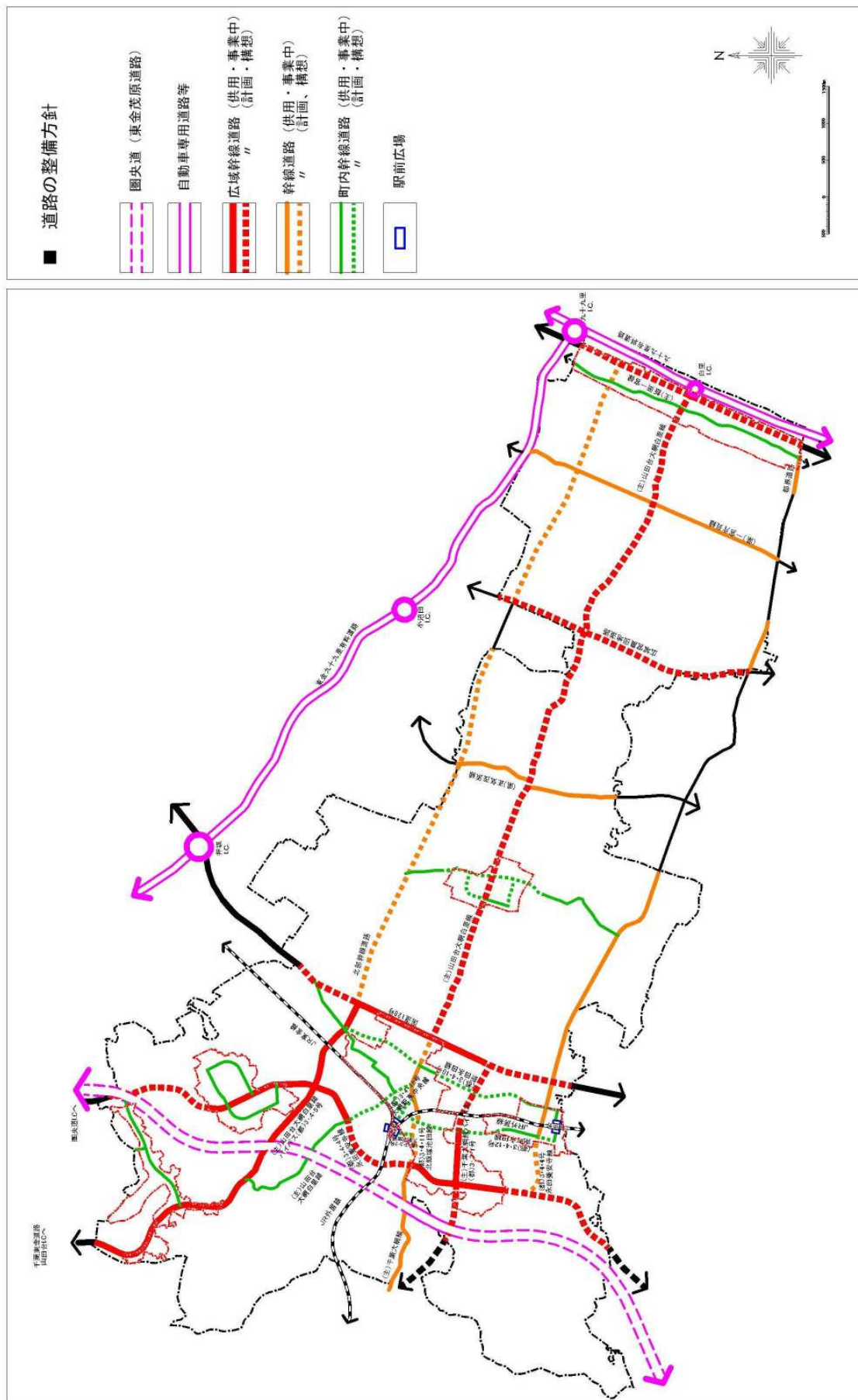
\*広域幹線道路：高速道路網へ接続する道路、又は周辺市町村を結ぶ道路を位置付けます。

◆ 道路整備方針（つづき）

道路種別	道路名称	整備方針
幹線道路	郡界道路	東西の連携を強化する郡界道路の未整備部分の整備を推進します。
	北部幹線道路	主要地方道山田台大網白里線バイパスからの通過交通の円滑化を図るために、白里地域につながる北部幹線道路の整備を推進します。
	主要地方道千葉大網線及び山田台大網白里線（都市計画道路 3・4・11号北飯塚池田線）	JR大網駅へのアクセス利便性の向上のための道路として位置付け、整備促進を図ります。
	県道正気茂原線	交通量の増大に対応し、安全性を確保するため、歩道の設置を含めた拡幅整備を要請します。
	県道一宮片貝線	交通量の増大に対応し、安全性を確保するため、歩道の設置を含めた拡幅整備を要請します。
町内幹線道路	都市計画道路 3・4・10号新田永田線	大網市街地の渋滞緩和を図るため、都市計画道路 3・4・10号線整備を推進します。
	都市計画道路 3・4・18号大網駅東中央線	大網駅東線を延伸し、市街地の渋滞緩和を図るとともに、大網駅東地区のシンボルロードとして、土地区画整理事業の進捗に合わせ整備を推進します。
	都市計画道路 3・3・2号大網駅南線	JR大網駅へのアクセス道路として、大網駅南地区の土地区画整理事業と合わせ、整備を推進します。
	上記以外の道路	生活圏の骨格となるとともに各生活圏を相互に連絡する道路となることから、バリアフリー化等快適な歩行空間への配慮を行いながら、地域の実情にあわせた整備を推進します。
駅前広場	JR大網駅	JR大網駅南・北の2地区の土地区画整理事業に合わせ、本町の玄関口にふさわしい駅前広場の整備を推進します。
	JR永田駅	JR永田駅の交通広場を拡張し、駅前広場として整備を推進します。

※幹線道路：隣接市町村へ接続する道路又は、町内の市街地を結ぶ骨格的な道路を位置付けます。

※町内幹線道路：幹線道路を補完する道路、又は、町内の各地域の主要な生活道路として機能する道路を位置付けます。



② 公共交通の整備方針

環境問題への対応や高齢社会の到来に向け、公共交通機関の利用促進を図るため、次のような方針とします。

a. バス

- 快適な公共交通を実現する自動車交通の円滑な処理のできる交通体系のあり方を検討します。
- 道路や駅前広場の整備においては、ユニバーサルデザインに配慮した住民が利用しやすいバス停の整備を図ります。

b. 鉄道

- 老朽化しているJR大網駅の駅舎の改修とあわせて、交通バリアフリー法<sup>※</sup>による施設改善策を東日本旅客鉄道株式会社と協議します。
- ながた野の中央に位置するJR永田駅には、利用者の動向を見極めながら、駅東側からの直接利用が可能になるように、自由通路・駅舎の橋上化等の施設整備を関係機関と協議します。



都市計画道路3・3・1号線（みずほ台）



JR大網駅前広場



## (2) 公園緑地の整備方針及び緑化の方針

本町の成熟と定住化促進に向け、公園緑地の整備方針及び緑化の方針を次のように設定します。

また、各施設の特徴を確保しながら、防災や防犯面を反映した整備をします。

### ① 駅周辺緑化推進ゾーン

JR大網駅周辺の市街地

このゾーンは、本町の中心核として市街地整備を図るため、公園の整備、駅前広場の緑化、商業施設の緑化など、まちの「顔」となるべく積極的な緑地形成、緑化を推進します。

- 公園・緑地の整備
- 公共・公益施設の緑化
- 民間施設の緑化

### ② 市街地緑化推進ゾーン

大網、増穂、白里地区の既存市街地

このゾーンは、古くから市街地が形成されているため、公園や街路樹の整備が遅れており、また木造住宅密集地帯や狭隘道路等の災害危険区域も存在しています。そのため、公園や街路樹の整備や市街地に残された樹林地等の緑地保全を推進するとともに、公共・公益施設と民有地の緑化推進を図り、花と緑で彩られた市街地形成を推進します。

- 公園・緑地の整備
- 公共・公益施設の緑化
- 民間施設の緑化

### ③ 住宅地緑化推進ゾーン

みやこ野、ながた野、みどりが丘、みずほ台、季美の森地区の新住宅市街地

このゾーンは、面整備により整備された新住宅市街地であり、公園・緑地が整備され、良好な住環境を形成しています。今後、これら地区において住宅建設が進むことが予測されるため、現在の住環境を維持、増進できるよう、住宅地内の緑化を推進します。

- 公共・公益施設の緑化
- 民間施設の緑化

④ 田園環境共生ゾーン

増穂地区市街化区域縁辺部の宅地化が進展しているゾーン

このゾーンは、市街化調整区域で既に宅地化が進展しており、周辺の農業環境と調和を図りながら、良好な住環境の整備を図ることが求められています。そのため、公園等の整備とともに、農業環境と調和した住宅地の緑化を推進します。

○公園・緑地の整備

○民間施設の緑化

⑤ 拠点となる緑

本町のレクリエーションの場や、災害時の一時避難場所、あるいは本町のシンボルとなっている緑を位置付け、その整備または保全を推進します。

⑥ 道の緑の軸

市街地内に整備される都市計画道路等の幹線道路を緑の軸として位置付け、街路樹等の整備や、沿道の民有地の緑化を推進します。

⑦ 河川軸

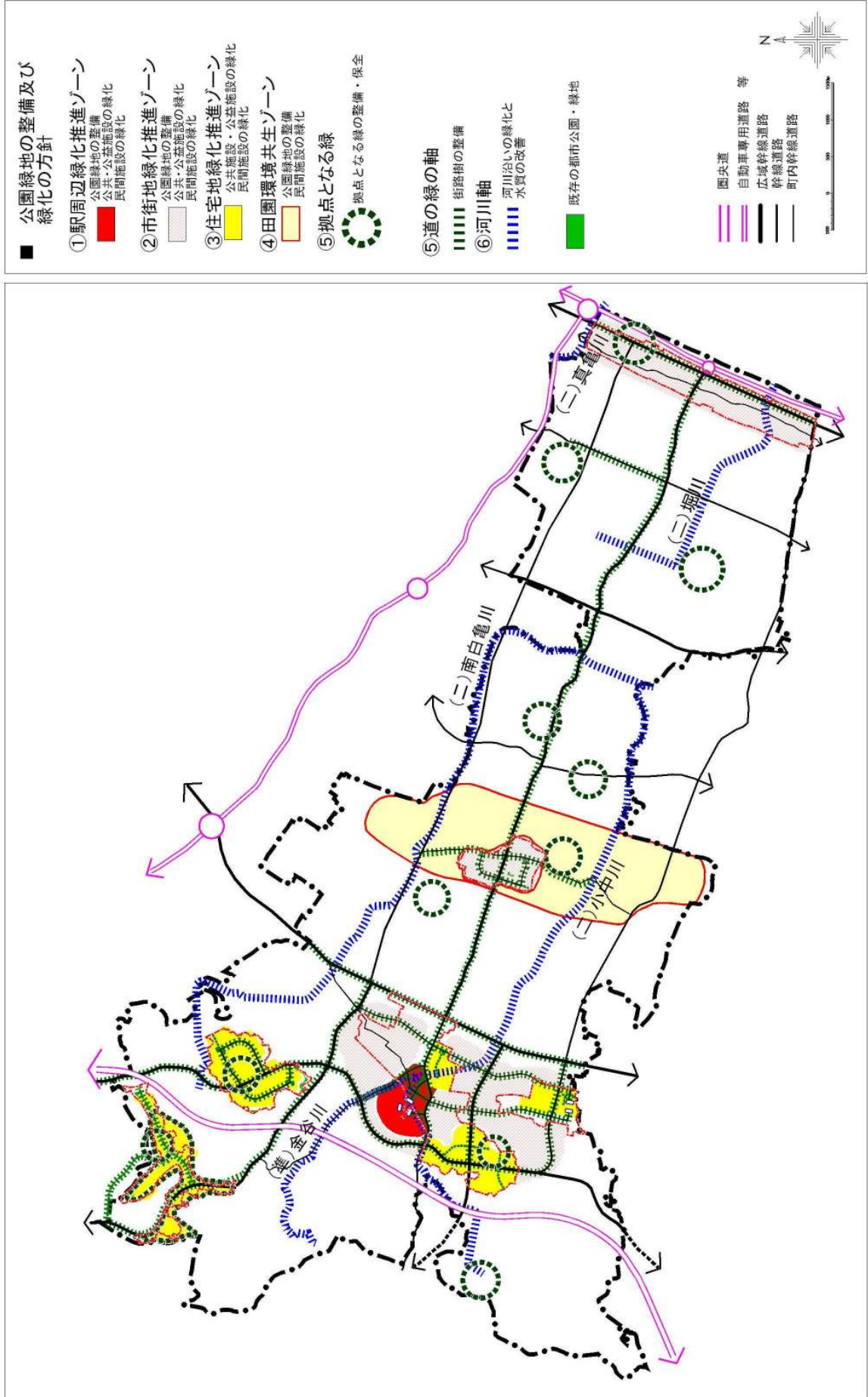
自然護岸を残す二級河川小中川、南白亀川（支流の尻無川も含む）、堀川、真亀川、及び準用河川金谷川は、町を横断する骨格となる河川軸として位置付け、親水空間<sup>\*</sup>の整備や河川敷の緑化を推進します。



小中池公園



二級河川南白亀川（柳橋付近）



(3) 河川・下水道の整備方針

① 河川、水路の整備方針

a. 治水能力の強化

市街地の防災性、快適性を向上させるため、河川、水路の整備を推進し、雨水の流下能力の強化を図ります。

- 二級河川である南白亀川、小中川、堀川の改修整備の促進を県に要請します。
- 準用河川である金谷川、谷中川の改修を推進します。
- 市街地の面整備に合わせ、調整池の設置による流出量の調整や下流河川の改修等を一体的に推進します。
- JR大網駅周辺など、土地の高度利用を図る地区においては、面整備と合わせ河川の改修を促進します。
- 増穂地区周辺をはじめとして、排水不良が問題となっている地区について、小規模河川、水路の整備や街渠の整備により疎水能力の改善を図ります。
- 排水対策マスタープラン<sup>\*</sup>（雨水）に基づき、緊急度の高い地区の選定などの検討を行い、実施計画策定に努め、排水対策の推進を図ります。
- 排水路の新設や道路側溝の改修など、排水不良箇所の改善を図ります。

b. 緑の軸としての河川整備

本町の東西方向を貫流する河川を緑のネットワークの主要な構成要素として活用していくため、河川整備に合わせ歩行者・自転車系道路、緑道などの整備を図ると同時に、景観的にも緑地軸にふさわしい整備を目指します。

- 町管理以外の河川整備改修にあたっては、管理者と十分に調整、協議を行い、本町のまちづくりの方針に沿った整備に努めます。
- 河川の改修にあたっては、親水性を備えたものとするとともに、自然地形を極力残すなど、河川周辺の生態系との調和に留意します。
- 河川に沿った緑道整備を行い、植栽などにより緑の基幹軸としてのイメージを強く打ち出していきます。また、河川と南北の地域を結ぶ歩行者・自転車系道路を整備するとともに、主要な交差点には橋詰広場<sup>\*</sup>を整備するなど、周辺の公園緑地とのネットワーク化を推進します。
- 特にJR大網駅周辺地区においては、まちの顔にふさわしい公共施設とするため、質の高い都市景観の形成に資する河川整備に努めます。このため、公園、広場等のオープンスペース<sup>\*</sup>と河川の一体的整備による親水施設整備等の特色のある河川整備を検討します。
- 河口部周辺においては、海岸の海水浴場の環境整備やレクリエーション拠点地区の整備と一体的に河川の親水化を図るように留意します。
- 本町を貫流する河川の水質浄化には、町内の流域にかかる下水道整備のみではなく上流域を含めた総合的な汚水流入の防止対策が必要であり、関連する流域市町村と必要な調整を図ります。

## ② 下水道の整備方針

### a. 汚水処理の整備方針

自然共生型のまちづくりを推進していくため、下水道の整備を図ります。

- 市街化区域内においては、既定の公共下水道全体計画に基づいた整備を推進していくと同時に、市街地の状況に対応した全体計画の見直しを図ります。
- 市街化調整区域においても、集合処理の必要性、事業効果、経済性を勘案し、効率的かつ適正な整備手法、地区の選定を行い、事業を推進するとともに、当面の間集合処理の整備が見込まれない地域については、合併浄化槽の普及に努めます。

### b. 雨水排水の整備方針

市街地の浸水対策として市街地周辺地区と調整を図りながら雨水幹線及び雨水ポンプ場の整備を推進します。

### c. 循環型社会への転換

下水道の整備が進むにつれ、汚泥の発生量及び処理水量が増加することから汚泥、処理水の有効利用を図り、循環型社会<sup>\*</sup>への転換を推進します。

## (4) その他の施設の整備方針

### ① 廃棄物処理施設

衛生的で快適な都市と田園の環境を保全していくため、ゴミ処理施設の合理化を目指します。

- 廃棄物等を一時的に集積し、同時に有効利用を図るためのストックヤードの建設を促進します。
- 溶融施設によるスラグについて、ブロックや道路舗装などへのリサイクル活用の促進と、それ以外の処分についての適正な処理と管理を東金市外三町清掃組合<sup>\*</sup>（環境クリーンセンター）に要請します。

### ② 墓地公園の整備

計画的開発地を中心とした新たな定住者に対応した墓地の量的充実を図っていきます。

居住者のライフステージ<sup>\*</sup>の最終段階となる墓地施設は、居住者にとって「ふるさと意識」を感じさせる基盤となるものであり、自然と共存した都市生活の思い出を印す象徴的な施設であることから、それにふさわしい空間整備を目指します。

- 人口増加に伴う墓地需要に対応するため、周辺地域との調和に考慮し、民間活力を利用するなど整備手法を検討します。

### 5-3 自然環境の保全および都市環境の形成方針

本町の自然環境は、地域の個性を創出する重要な要素であり、この地域特性を踏まえ、次のような方針を設定します。

#### ① 西部丘陵地の保全

本町の西部丘陵地一帯は、山武杉、ヒノキ等の人工林と谷津に農地が展開しています。また、一部県立九十九里自然公園区域に指定されています。これら西部丘陵地は、本町の自然環境の骨格を形成しており、豊かな自然環境を象徴する重要な要素となっているとともに、貴重な動植物の生息空間としての機能も果たしています。そのため、西部丘陵地については、自然公園区域の維持、保安林指定区域の再検討、斜面林、民有林等の保全、里山景観の保全等を図ります。

また、丘陵地域内において将来、圏央道（東金茂原道路）の整備が予定されているため、現在の自然環境や景観の維持に十分配慮した整備を関係機関に働きかけます。

#### ② 海岸の保全

本町の東側に位置する白里海岸一帯は、九十九里浜の海岸沿いに連担する県立九十九里自然公園区域に指定されており、白い砂浜と松林が広がる雄大な景観を形成しています。そのため、白里海岸については、自然公園区域の維持、松林の保全等を図ります。

#### ③ 河川空間の保全

二級河川南白亀川、小中川等の町内を流れる河川や排水路については、既存の河川区域の運用により計画的な整備・保全を図るとともに、桜等によって緑化された親水空間の形成に向けた整備を進めます。また、自然の生態系を保全・維持するため、小魚や鳥などの動物が生息できるよう、水質の改善や環境整備を行います。

#### ④ 身近な緑地の保全

市街地周辺や丘陵地の谷津に分布する農地については、農振農用地<sup>\*</sup>の運用による保全を図ります。さらに、町内に点在する神社仏閣等については、歴史的建築物の保全・修復と併せてその周辺の緑地の保全に努めます。

## 5-4 都市景観の形成方針

美しい自然景観や、まちの顔など、個性的な景観を演出するため次のような方針を設定します。

### ① 丘陵地景観の保全

市街地からの視認性が高く、雄大な緑の景観を形成している西部丘陵地については、極力その保全に努めます。さらに、新たな開発を行う際にも、周辺及び背後の丘陵地景観との調和に配慮したデザインを採用するように努めます。

### ② 住宅地景観の整備

ブロック塀の生垣化や屋敷林等の保全によって目に映る緑を増やすとともに、緑地協定<sup>\*</sup>や地区計画等の採用によって統一感のある緑化を推進し、良好な住宅地景観の形成に努めます。

### ③ 田園景観の保全

平地部の田園地帯に見られる屋敷林、社寺林、平地林等の樹林地は、農地と合わせて、優良な田園景観を形成しているため、これら農地や樹林地の保全に努めます。

### ④ 交流施設景観の整備

市街地内において、人びとが日常的に交流する地区においては、公共公益施設の緑化や花壇・鉢植えの設置等によるまちづくりを進め、まちの「顔」にふさわしい景観を形成します。

### ⑤ 道路景観の整備

季節感あふれる街並みを演出し、印象づけることを目標として、道路及び沿道の緑化を推進します。その際、テーマ性が高く、町民に愛称をつけて親しまれるような花の咲く木、実のなる木などによる緑化についても検討します。

さらに、公共公益施設やバス停の付近など、人びとの目に触れる機会の多い道路沿道においては、花壇の設置や植栽による緑化を行います。

また、本町の案内性を高める標識や、案内表示の充実を図り、わかりやすい街並みの形成を目指します。

## 5-5 都市防災の方針

本町は、地形・地質の条件や市街地の状況を踏まえ、災害発生を未然に防止し、被害を最小限に食い止めるために、「大網白里町地域防災計画<sup>\*</sup>」等に基づく防災面に留意したまちづくりの方針を次のように設定します。

### ① 災害に強い市街地の形成

木造密集住宅地等における延焼拡大の危険性を軽減するため、土地区画整理事業等によって防災上危険な市街地の解消を図るとともに、道路、公園等の都市基盤整備を推進することによって災害に強い市街地形成に努めます。

### ② 建築物の耐震不燃化

既成市街地など比較的密集した住宅地では、建築物の不燃化や延焼遮断帯の確保に努めます。

また、公共建築物については、耐震診断・改修の実施を推進するとともに、その他既存建築物については「建築物の耐震改修の促進に関する法律<sup>\*</sup>」の活用及び「千葉県既存建築物耐震改修促進計画」<sup>\*</sup>に沿い、緊急性の高い施設の所有者に対して、耐震改修の実施に向けた指導に努めます。

### ③ 道路の整備

火災の延焼防止や避難・緊急輸送ルート等の機能のほか、一時的な避難場所、消防活動の場としての機能も合わせ持つ主要な道路については、広幅員化、隅切りの設置等の整備を進めるほか、街路樹の設置によって延焼遮断機能の向上を図ります。

また、地域住民がわかりやすく安全に避難することができるよう生活に密着した道路の整備改善を進めます。

### ④ ライフラインの整備

電気・通信・ガス・上下水道といったライフラインについては、計画・設計・施工・維持管理の各段階において十分な耐震化対策に努めます。

### ⑤ 防災拠点の整備

役場及び学校等の主要な公共公益施設については、防災拠点、または災害応急活動の中核拠点として位置付け、災害用備品格納施設及び防災井戸等の整備を行います。

また、一時避難場所や災害時における活動拠点としての機能を担う公園緑地の整備を推進するとともに、これらの公園緑地においても災害応急対策施設の整備を進めます。



海岸部における津波からの避難のために、津波の遡上危険度を判断し、概ね10メートル以上の地形、あるいは浸水が予想される地域外に存在する施設及び空地を避難場所として指定するとともに、こうした場所の確保が困難な場合は、中高層ビル等を一時的に避難地として指定します。

#### ⑥ その他自然災害防止の方針

急傾斜地崩壊危険箇所及び崩壊危険箇所などの災害危険区域及び箇所は、事前に把握・調査に努め、必要に応じて擁壁などの防災施設の整備を行います。

さらに、土砂流出及び斜面崩壊等に対して災害防止効果のある保安林や砂防指定地等について今後も維持するとともに、その他の丘陵地の緑地で防災上重要なものについては、その保全を図ります。

また、雨水による氾濫を防止するため、二級河川南白亀川、小中川、真亀川及び堀川の河川改修を要望するとともに準用河川についても整備を進めます。

津波の河川への遡上による浸水を防ぐため、河川下流部の河川堤防及び水門の整備を図るよう国、県、隣接町と連携して促進します。



みどりが丘近隣公園



# A3都市マスタープラン図

