

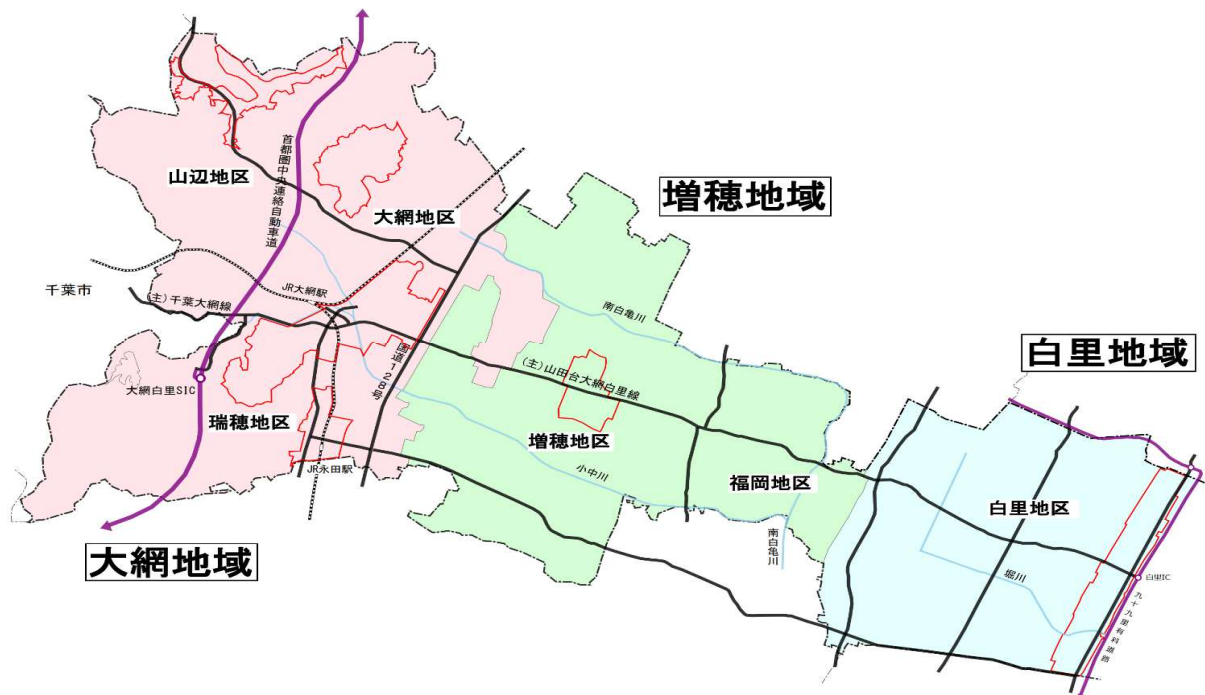
第5章

地域づくりの方針（地域別方針）

第5章 地域づくりの方針（地域別方針）

1. 地域区分の考え方

本市の地形的特性や歴史的背景、都市機能の集積状況、防災上の課題等を踏まえ、市内を「大網地域」「増穂地域」「白里地域」の3地域に区分し、それぞれの地域特性に応じたまちづくりを進め、魅力ある都市の形成を図ります。



地域名	該当地区	地域区分の考え方（特性と役割）
大網地域	山辺地区 大網地区 瑞穂地区	【都市機能と交通の中心拠点エリア】 丘陵部と平野部にまたがり、JR 大網駅・永田駅、圏央道 大網白里 SIC を有する交通の要衝です。中心拠点として都市機能の集積と利便性の向上により、市の活性化を図ります。
増穂地域	増穂地区 福岡地区	【田園環境と調和した居住・スポーツ交流エリア】 広大な田園風景と平地林が広がり、スポーツ施設が集積する地域です。地域拠点の活性化やスポーツを通じた交流を促進するとともに、農業振興と調和した居住環境の充実を図ります。
白里地域	白里地区	【海浜資源を生かした観光・交流エリア】 九十九里浜に面し、豊かな自然環境を有します。観光・交流人口の拡大と、津波等の災害に強い安全な地域づくりを両立します。

2. 大網地域

（1）大網地域の概況

大網地域は本市西部に位置し、地域西側は北総丘陵の一部を構成する緑豊かな丘陵地が広がり良好な自然環境を形成しています。

東側の平地部には、大網駅を中心とした既成市街地が形成されているほか、新たな住宅市街地が整備され、居住環境の充実が図られてきました。

地域の中心に位置する大網駅は、永田駅とともに本市の主要な鉄道駅であり、JR 外房線と JR 東金線が分岐する交通結節点として、広域からの利用を支えています。駅勢圏は広く、交通利便性の高い地域となっています。

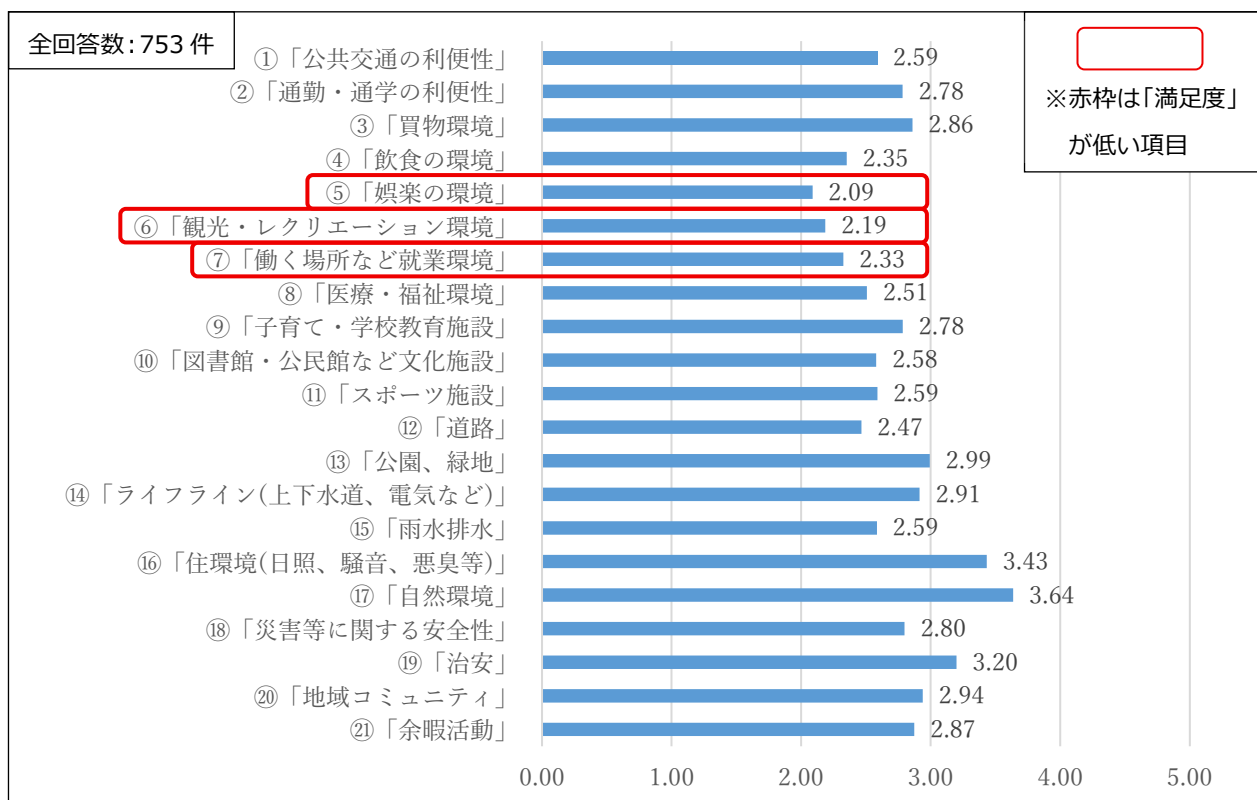
広域道路網としては、南北に縦断する国道 128 号、東西に横断する主要地方道山田台大網白里線、主要地方道千葉大網線が地域の骨格を形成し、さらに、圏央道大網白里 SIC の整備効果により、広域交通の利便性が向上しており、交通基盤を生かしたまちづくりが期待されています。

豊かな自然環境と高い交通利便性を兼ね備えた地域特性を生かし、中心市街地の機能強化と良好な住環境の維持・向上を図ることが重要です。

（2）市民アンケート調査

大網地域の生活環境に対しての「満足度」の平均点

<満足度> 「満足」 5 点、「やや満足」 4 点、「普通」 3 点、「やや不満」 2 点、「不満」 1 点



（3）大網地域のまちづくりの課題

➤人口維持・定住促進

駅周辺等の利便性を高め、既成市街地や住宅団地の住環境の質を維持することで、若年層、子育て世代、高齢者まで多世代が住み続けられる地域づくりを図る必要があります。

➤コンパクトな都市構造への転換

公共交通の利便性が高い大網駅周辺への都市機能の集約を進めつつ、分散する市街地や住宅団地を公共交通等で有機的に連携し、誰もが暮らしやすい都市構造を形成する必要があります。

➤駅周辺の交通結節機能の強化

駅前広場や周辺道路の整備、歩行者動線の改善等により、渋滞緩和と安全性向上、駅周辺の回遊性向上を図る必要があります。

➤市街化調整区域を含む計画的な土地利用誘導

大網駅南地区、国道128号沿道、圏央道大網白里SIC周辺等において、周辺環境、景観、防災に配慮しつつ、無秩序な開発を抑制し、都市の活性化に資する土地利用を計画的に誘導する必要があります。

➤産業活性化と住環境の両立

圏央道大網白里SIC周辺等での産業・物流・観光等の受け皿づくりを進める一方、周辺の住宅地や自然環境への影響を抑え、地域全体として調和のとれた土地利用を図る必要があります。

➤防災・減災の強化

地震災害に備えて、建物の耐震化、不燃化の促進を図るとともに、駅周辺等の低地部における浸水対策の強化と、急傾斜地の土砂災害への備えを進める必要があります。

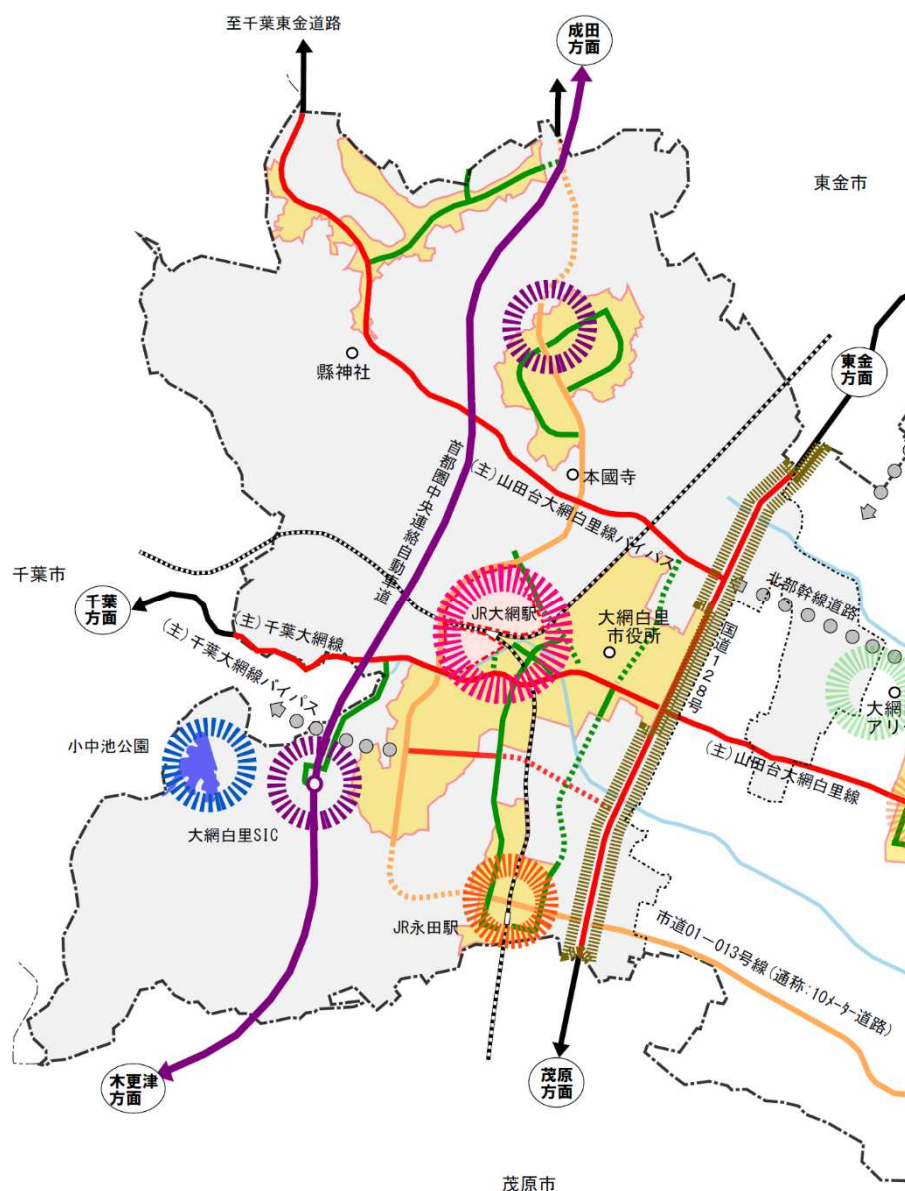
(4) 大網地域の「将来像」と「まちづくりの目標」

大網地域の将来像

駅を中心に、人が集まり、便利で安心して暮らせるまち おおあみ

まちづくりの目標

中心拠点の機能を高め、利便性、賑わい、安全性が両立する都市活動の核を形成します。大網駅周辺を中心とした都市機能の集積と交通結節機能の強化を図るとともに、広域交通網を生かした産業・交流機能の導入により、雇用創出と地域活性化につなげます。また、都市型水害や土砂災害に強い、安全・安心な地域づくりを推進します。



（５）大網地域のまちづくりの基本方針

①土地利用の方針

➤大網駅周辺【中心拠点】

駅利用者の利便性向上と都市基盤整備を推進し、商業・業務機能を中心とした都市機能の集積を図ります。併せて、歩いて暮らせる「まちなか形成」に向け、生活利便機能の集約と回遊性の向上を図ります。

➤市役所周辺

市役所周辺は、保健文化センターや郵便局など、公共・公益施設の集積が図られています。引き続き、市民サービス業務の拠点としての充実を図ります。

➤大網地区市街地（大網・駒込・永田）

道路、公園等の整備と住環境の維持を進め、交通利便性や地域の歴史性を生かした良好な居住環境の維持・増進を図ります。

➤住宅団地市街地（みやこ野・ながた野・みずほ台・みどりが丘・季美の森）

既に良好な住環境を形成している住宅団地は、居住環境を維持するとともに生活利便性と移動手段を確保し、定住環境の維持を図ります。

➤永田駅周辺【地域拠点】

近隣住民の生活を支える機能の充実を図り、日常生活の利便性を確保します。

➤大網駅南地区【将来市街地ゾーン】

中心核を担う都市機能の集積に向け、計画的な都市基盤整備により、良好な市街地形成を図ります。

➤圏央道大網白里 SIC 周辺【産業導入拠点】

物流、商業、業務、観光等の多様な産業の受け皿として、地域振興に寄与する施設の適切な立地誘導を図ります。併せて、周辺の自然環境・居住環境との調和を図ります。

➤国道 128 号沿道【沿道活用拠点】

広域的な交流と連携を促進する都市軸として、沿道立地型の商業・業務施設や流通業務施設等の立地を誘導します。沿道景観や交通安全、周辺住環境への配慮を前提に、無秩序な土地利用の拡散を抑制します。

➤みどりが丘地区業務地【産業導入拠点】

良好な就業環境の形成に向けて、産業の誘導及び地域・社会活動の増進に寄与する施設の立地を適切に誘導します。

➤田園地帯

一団性を持つ農地は優良農地として保全を図り、山辺地区について農業基盤の強化を推進します。

➤ **丘陵・里山・水辺等**

森林環境共生ゾーン等の自然的土地利用の保全を基本とし、身近な自然にふれあえる空間づくりを進めます。

② **道路・交通の整備方針**

➤ **広域交流軸の強化**

圏央道、国道 128 号、主要地方道千葉大網線、主要地方道山田台大網白里線について、広域交流を支える幹線道路として整備を促進するとともに、緊急輸送路としての機能強化を図ります。

➤ **圏央道大網白里 SIC と都市拠点の一体性強化**

インターチェンジ、アクセス道路等、各拠点間を結ぶ幹線道路の整備を推進し、物流や交流の円滑化を図ります。

➤ **大網駅周辺の交通結節機能の強化**

駅前広場および周辺道路の整備を推進し、交通の円滑化や渋滞の緩和を図るとともに、歩行者の安全性の向上に努めます。併せて、公共交通の乗継利便性や歩行者動線の改善を図り、駅周辺における回遊性の向上を目指します。

➤ **公共交通の充実**

鉄道の利便性向上のため、運行改善や駅のバリアフリー化を関係機関へ要望するとともに、路線バス及びコミュニティバス等の維持・改善により、住宅地と拠点を結ぶ生活交通の確保を図ります。

③ **都市施設の整備方針**

➤ **河川・排水**

二級河川小中川の改修整備を促進するとともに、準用河川金谷川の改修や排水路整備、雨水排水施設整備を推進します。また、大網駅周辺の浸水被害の軽減に向けて、内水対策を推進します。

➤ **下水道**

公共下水道整備を推進するほか、小西・養安寺地区の農業集落排水処理施設を公共下水道へ集約し、維持管理の効率化や老朽施設の長寿命化を進めるとともに、合併処理浄化槽の普及促進を図ります。また、雨水対策として、雨水幹線やポンプ場等の整備及び適正な維持管理を図ります。

➤ **公園緑地**

市街地の公園整備や適正な維持管理を進め、日常の憩いの場としての機能に加え、災害時の避難場所としての機能確保を図ります。また、小中池公園は再整備を推進し、観光交流拠点としての魅力向上を図ります。

➤ **公共・公益施設**

本庁舎や分庁舎などの公共施設の長寿命化を進め、災害時にも機能する施設の整備を図ります。また、省エネルギーやバリアフリー化など市民サービス機能の維持と拠点としての利便性の向上を図ります。

④ **自然環境の保全の方針**

➤ **丘陵・里山の保全**

県立九十九里自然公園区域を含む丘陵地の斜面林、里山及び谷津田のほか、社寺の樹林地などの豊かな自然環境の保全を図ります。

➤ **水辺環境の保全**

河川や水路の水辺環境の保全・改善を進め、緑と水がつながる環境形成を図ります。

➤ **身近な緑の維持**

宅地内の緑化や生垣の普及を促進し、都市と自然が調和した景観の維持を図ります。

➤ **自然の多面的機能の活用**

緑地が有する環境保全、レクリエーション、防災、景観形成等の機能を生かし、市民が自然とふれあえる環境づくりを推進します。

⑤ **都市環境の形成の方針**

➤ **駅周辺の都市景観形成**

大網駅周辺は、市の玄関口として賑わいのある都市景観の形成を図るとともに、公共空間の質の向上により、魅力ある都市環境の創出を目指します。

➤ **丘陵景観・里山景観の保全**

丘陵部は緑豊かな山並みと調和した景観形成を誘導し、市街地からの眺望や地域の景観特性の維持を図ります。

⑥ **都市防災の方針**

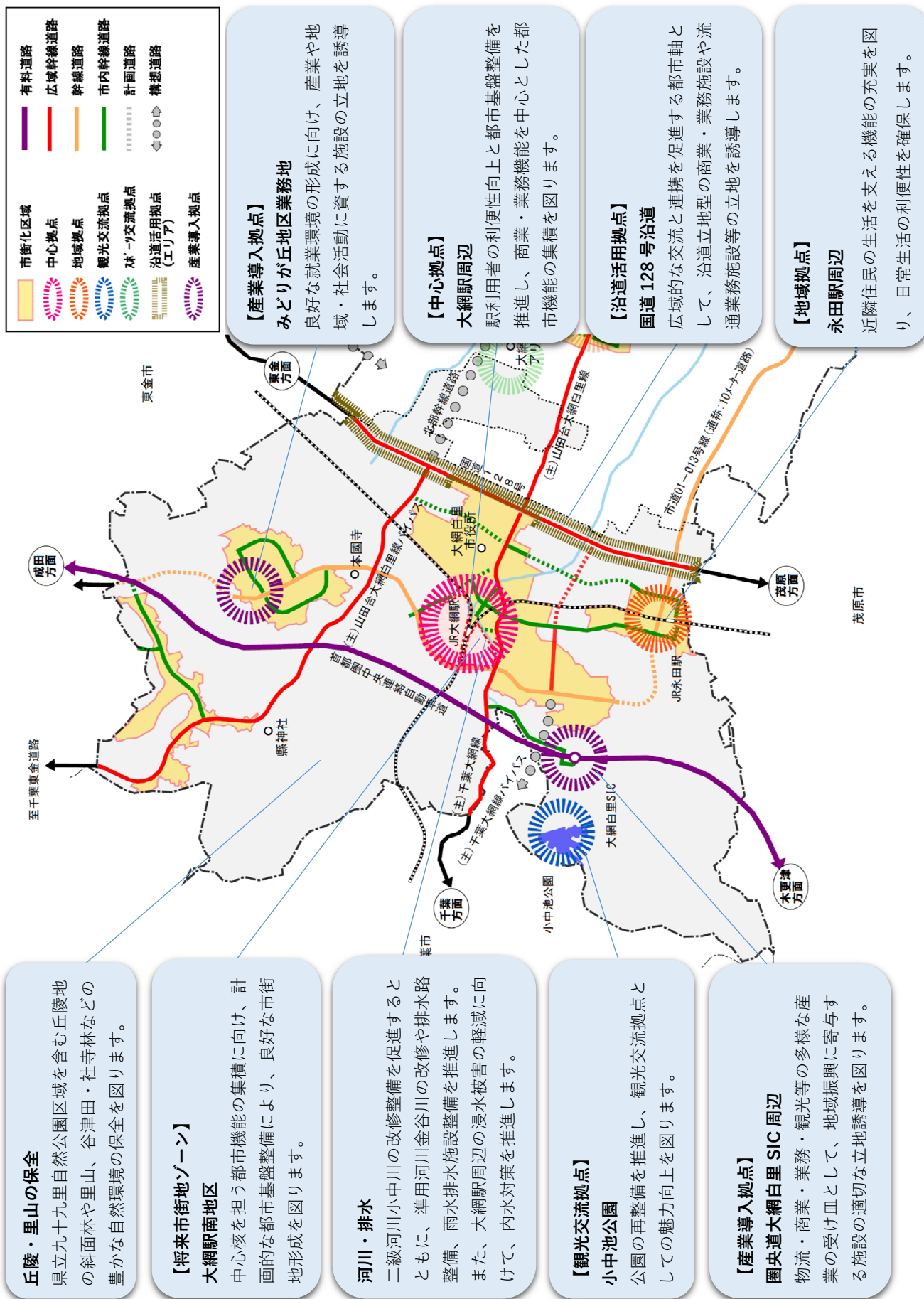
➤ **土砂災害対策**

急傾斜地において、土砂災害警戒区域等の周知や危険箇所の点検など必要な対策の促進を図ります。また、災害リスクのある区域では、立地や開発の抑制的対応を基本とします。

➤ **地震・火災等への備え**

建築物の耐震化及び不燃化の促進、道路や公園等の拡充による延焼の抑制、緊急輸送路の確保を図ります。

「大網地域まちづくり方針図」



3. 増穂地域

（1）増穂地域の概況

増穂地域は本市中央部に位置し、田園風景を基調として古くからの集落と新しい住宅地が点在し、平地林や屋敷林等の緑が地域の骨格を形成する緑豊かな地域で、田園環境と調和した居住環境と優良農地の保全が図られてきました。

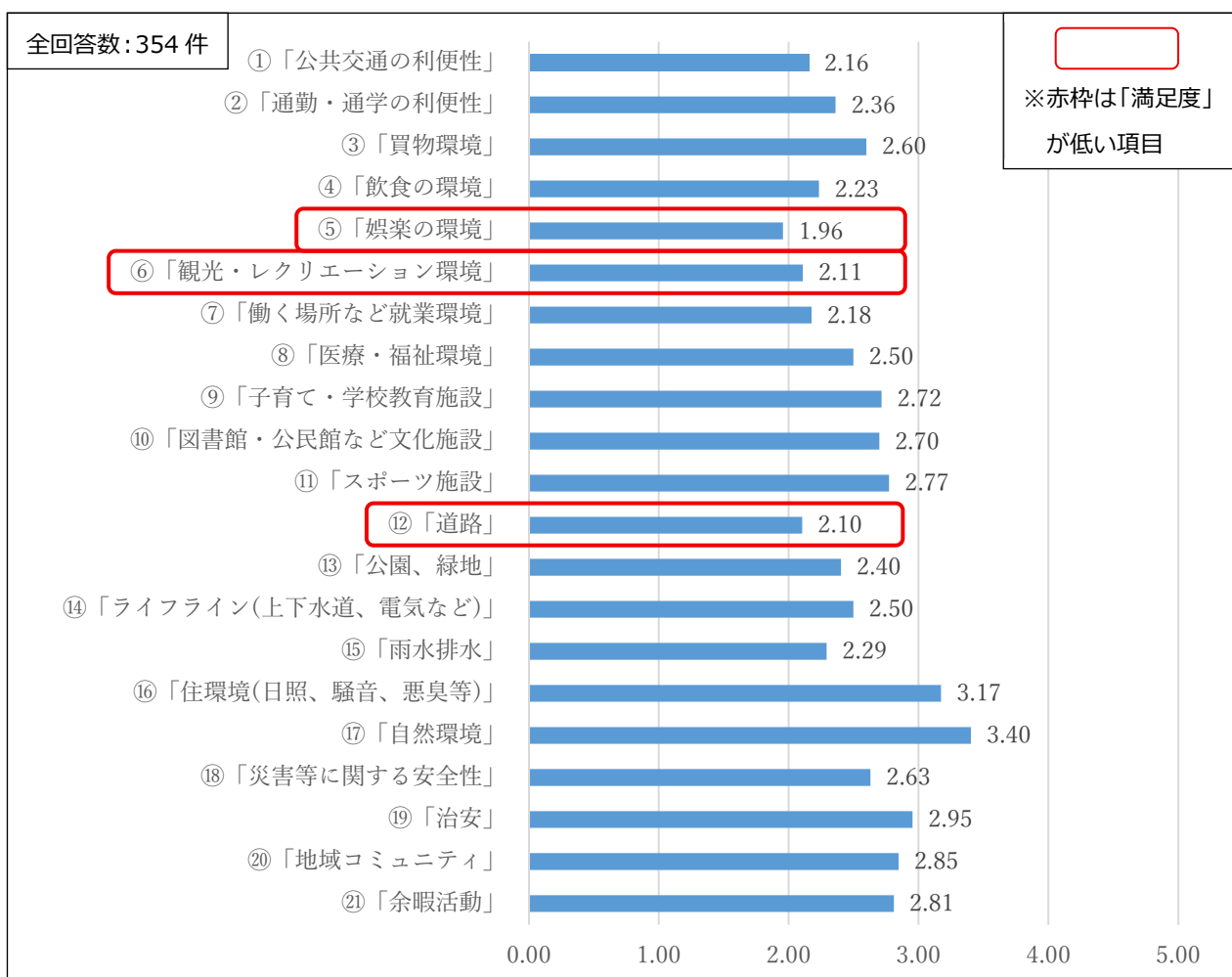
地域の中心に位置する増穂地区市街地は、主要地方道山田台大網白里線沿道等を中心に形成されており、近隣住民の日常生活を支える機能が集積されています。また、市街地に隣接して大網白里アリーナや運動広場があり、市民の健康と交流の場となっています。

増穂地域を挟むように東西に流れる二級河川の南白亀川と小中川は、田園風景と河川空間が融合した地域の象徴的な景観となっています。

（2）市民アンケート調査

増穂地域の生活環境に対しての「満足度」の平均点

＜満足度＞ 「満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「不満」1点



（3）増穂地域のまちづくりの課題

➤人口減少・高齢化への対応

高齢者が安心して暮らせる生活環境の確保を図るとともに、地域コミュニティの活性化を図る必要があります。

➤生活利便性の確保

分散した居住地に対応し、地域拠点や主要幹線道路沿道における生活利便機能の充実を図る必要があります。

➤生活道路の環境改善

幅員の狭い道路や危険箇所等の整備について、必要性・緊急性を勘案し、計画的に継続して取り組む必要があります。

➤公共交通・移動手段の確保

路線バスを補完するコミュニティバス等により、公共交通空白地域の解消を図る必要があります。

➤田園環境・農地の保全

優良農地の保全を基本としつつ、担い手不足や農地の荒廃等に配慮し、田園環境の維持を図る必要があります。

➤平地林・屋敷林等の維持

田園景観の核となる平地林や屋敷林等の減少を抑制し、景観・環境・防災の観点から保全の方向性を明確化する必要があります。

➤防災・減災の強化

地震災害に備えて、建築物の耐震化及び不燃化の促進を図るとともに、浸水リスクのある区域における浸水対策の強化を進める必要があります。

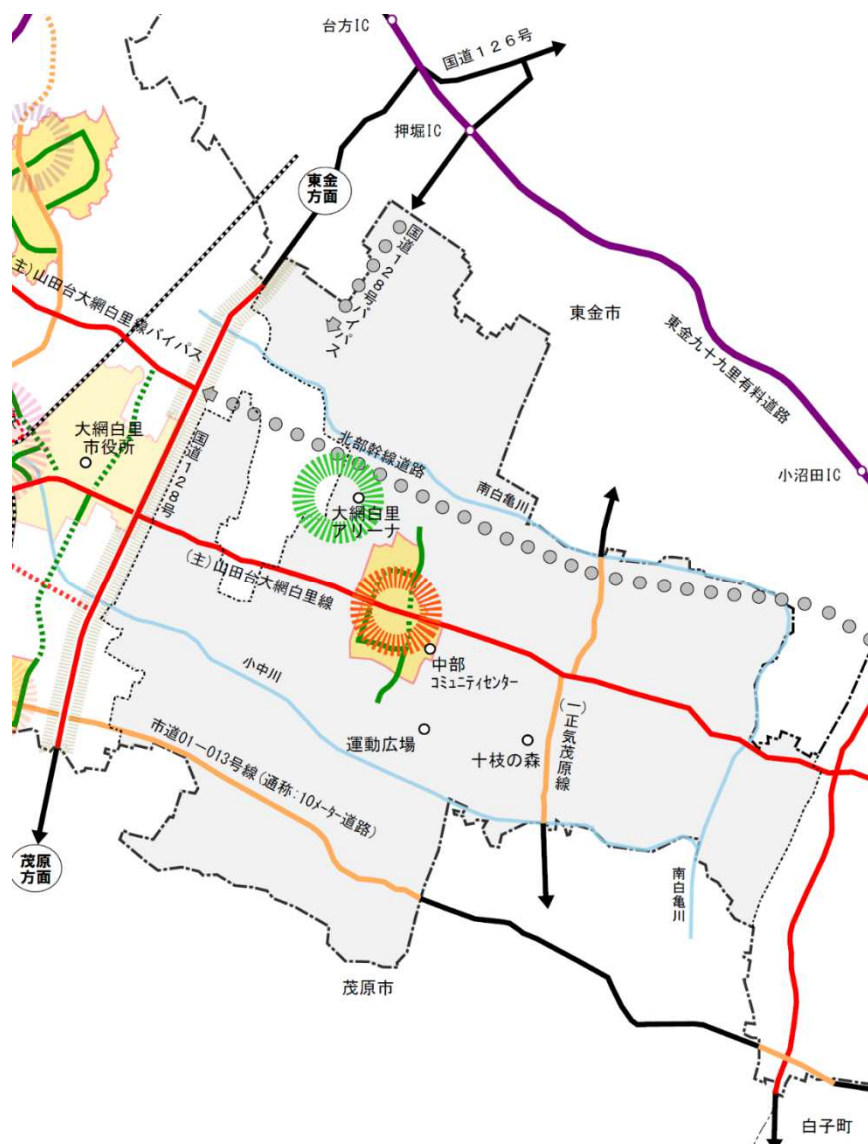
（４）増穂地域の「将来像」と「まちづくりの目標」

増穂地域の将来像

豊かな自然の中で、スポーツを楽しみ、人と人がつながるまち ますほ

まちづくりの目標

田園環境と調和した住環境を守り、生活利便性を確保し、公共交通の充実により、多世代が安心して住み続けられる地域を形成します。大網白里アリーナをはじめとした多様なスポーツ施設の集積を生かし、市民の健康づくりや生涯スポーツの推進を図るとともに、各種大会やイベント、日常利用を通じて市内外の多様な人々が集い、地域のにぎわいや活力の創出につながる地域を目指します。



（５）増穂地域のまちづくりの基本方針

①土地利用の方針

➤増穂地区市街地【地域拠点】

田園環境と調和した低層住宅を基本とした良好な居住環境の維持・増進を図るとともに、地域拠点として日常生活を支える機能の充実を図ります。

➤田園地帯

一団性を持つ農地は優良農地として保全を図り、地域の魅力と環境の質の維持を図ります。

➤主要幹線道路沿道

主要地方道山田台大網白里線、市道 01-013 号線（通称：10 メーター道路）の沿道において、近隣住民の日常生活を支える商業施設等の立地を促進します。

②道路・交通の整備方針

➤地域交流軸の機能確保

主要地方道山田台大網白里線の歩道等の整備を促進し、市道 01-013 号線（通称：10 メーター道路）と併せて、適切な維持管理による地区間連携の強化を図ります。

➤生活道路の環境改善

地域の生活環境の改善と快適な通行を確保するため、幅員の狭い道路や危険な通学路などの道路整備を推進するとともに、私道の整備に対する支援を進めます。

➤公共交通の維持・補完

利便性の高い公共交通網を形成するため、路線バスの運行を維持・確保するとともに、コミュニティバスによる公共交通空白地域の解消によって、拠点間及び地域間の連携強化を目指します。

➤自転車・歩行者

南白亀川や小中川の河川沿い、農道、既存道路空間等の活用により、地域拠点等を結ぶ回遊性の高い自転車・歩行者ネットワークの形成を推進します。

③都市施設の整備方針

➤河川・排水

排水路の整備、河川排水施設の適切な維持管理を推進し、浸水被害の軽減を図ります。

➤下水道

公共下水道整備を推進するほか、南横川地区の農業集落排水処理施設、弥幾野地区のコミュニティ・プラントを公共下水道へ集約し、維持管理の効率化や老朽施設の長寿命化を進めるとともに、合併処理浄化槽の普及促進を図ります。

➤スポーツ施設【スポーツ交流拠点】

大網白里アリーナ、運動広場などのスポーツ施設は、スポーツを中心とした市民の健康維持増進や交流機会の創出により、地域の活性化を図ります。

④自然環境の保全の方針

➤農地の保全と田園景観の維持

優良農地の保全を基本とし、田園景観の維持・向上を図ります。

➤平地林・屋敷林の保全

田園景観と生態系を支える平地林や屋敷林等の保全に努め、生物多様性の確保を図ります。また、両総用水の建設に功績があった十枝氏の屋敷跡の「十枝の森」については、四季折々の景観を楽しみ人々が集う屋敷林として保全・活用を検討します。

➤水辺環境の保全

南白亀川や小中川などの河川や水路等の水辺空間の保全・改善を進め、身近な自然とふれあえる環境の維持を図ります。

➤身近な緑の維持

社寺林等の樹林地や住宅地内の緑化を推進し、都市と自然が調和した景観の維持を図ります。

⑤都市環境の形成の方針

➤田園景観の形成

広がりある田園風景や集落の屋敷林を生かし、地域らしさを感じられる落ち着いたある景観形成を誘導します。

➤住環境と自然の調和

宅地内緑化等を促進し、周辺の自然環境と調和を図ります。

⑥都市防災の方針

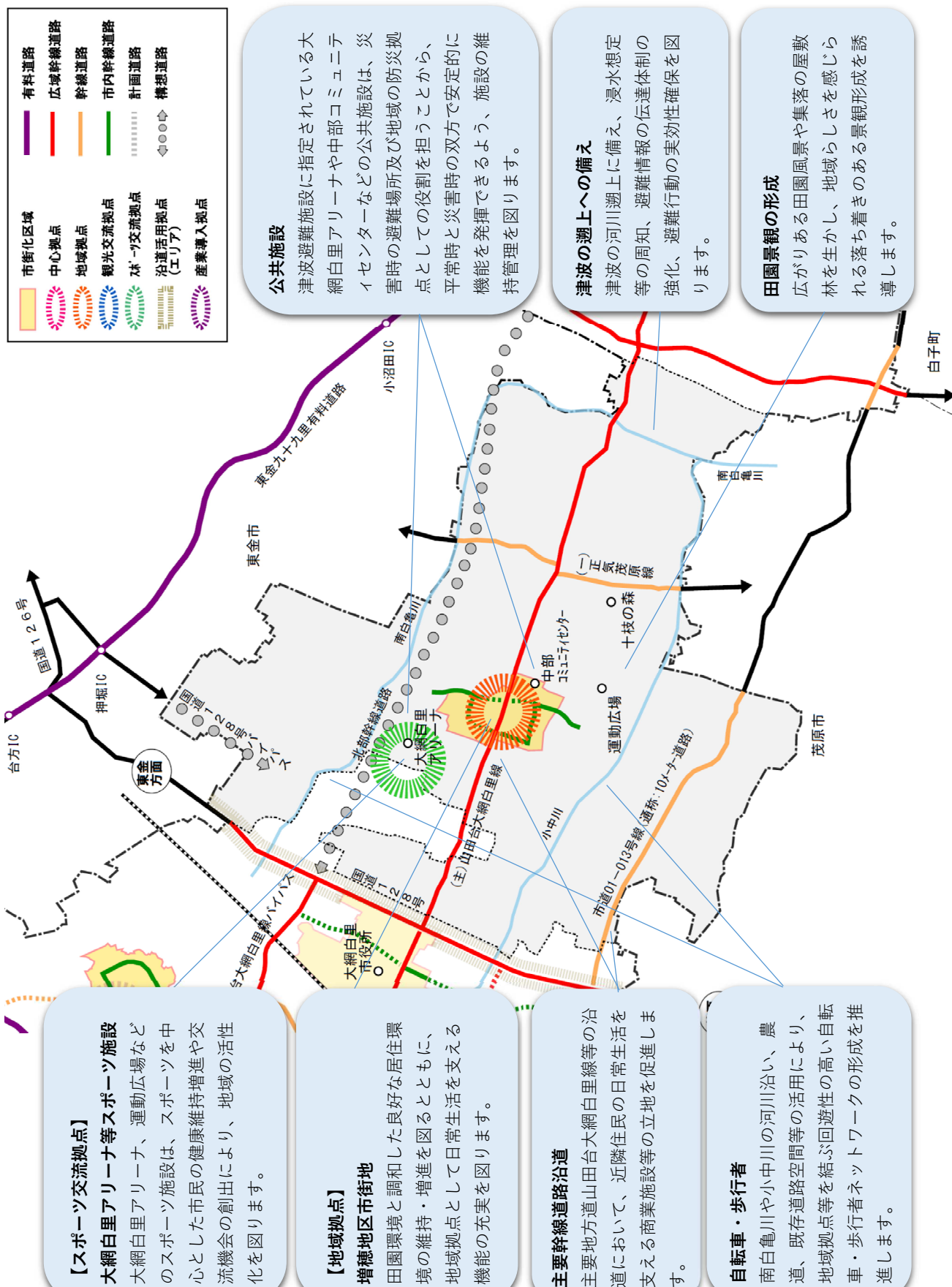
➤津波の遡上への備え

津波の河川遡上に備え、浸水想定等の周知、避難情報の伝達体制の強化、避難行動の実効性確保を図ります。

➤公共施設

津波避難施設に指定されている大網白里アリーナや中部コミュニティセンターなどの公共施設は、災害時の避難場所及び地域の防災拠点としての役割を担うことから、平常時と災害時の双方で安定的に機能を発揮できるよう、施設の維持管理を図ります。

「増穂地域まちづくり方針図」



4. 白里地域

（1）白里地域の概況

白里地域は本市東部に位置し、九十九里沿岸部に広がる市街地とその背後には田園地帯が広がっています。

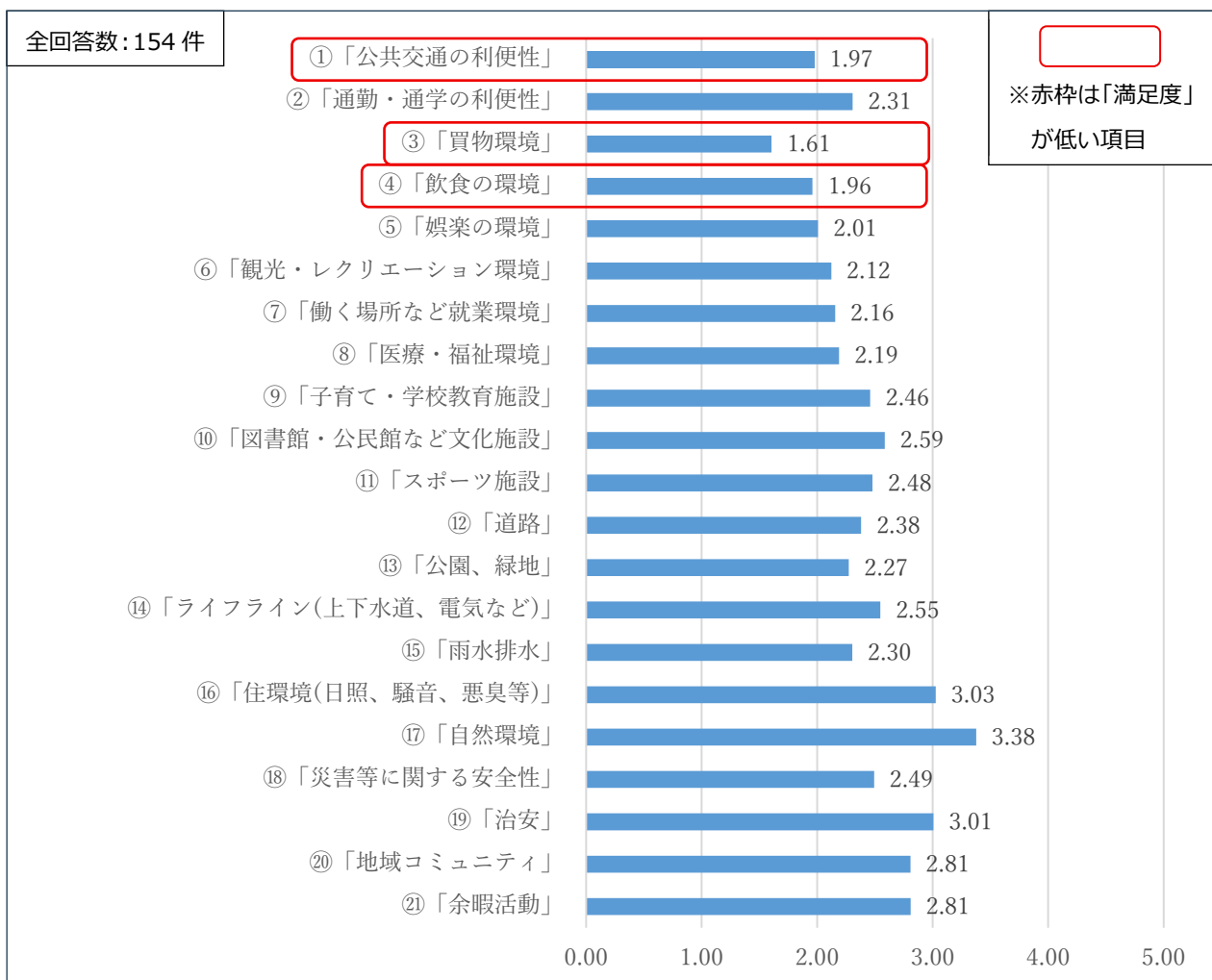
白里地区市街地は、古くはイワシが豊漁であったことから水産加工等の地場産業が立地し、地域経済を支えてきました。また、夏場には海水浴客で賑わい、本市の観光拠点としての役割を担ってきました。

白里地域は貴重な資源であるヨウ素や埋蔵量の豊富な天然ガスの産地であり、地域資源を生かした産業の誘致と、海浜レクリエーションやイベント等を通じた交流の促進が期待されます。

（2）市民アンケート調査

白里地域の生活環境に対しての「満足度」の平均点

＜満足度＞ 「満足」5点、「やや満足」4点、「普通」3点、「やや不満」2点、「不満」1点



（3）白里地域のまちづくりの課題

➤人口減少・高齢化への対応

高齢者が安心して暮らせる生活環境の確保を図るとともに、地域コミュニティの活性化を図る必要があります。

➤生活利便性の確保

分散した居住地に対応し、地域拠点や主要幹線道路沿道における生活利便機能の充実を図る必要があります。

➤公共交通・移動手段の確保

路線バスを補完するコミュニティバス等により、公共交通空白地域の解消を図る必要があります。

➤田園環境・農地の保全

優良農地の保全を基本としつつ、担い手不足や農地の荒廃等に配慮し、田園環境の維持を図る必要があります。

➤観光・交流の活性化

白里海岸等の海浜資源を生かし、海水浴期に偏らない通年型の観光・交流の促進と、拠点としての受入環境の充実を図る必要があります。

➤海岸環境の保全と利用の調和

砂浜や松林等の自然環境や景観を保全しつつ、観光利用や日常利用との調和を図る必要があります。

➤沿岸防災の強化

津波災害への備えとして、避難路や避難施設の整備を強化する必要があります。また、観光来訪者に対する防災情報の提供や避難誘導體制を強化する必要があります。

➤地場産業の維持・地域資源の活用

周辺の居住環境や景観に配慮しながら、地域資源を活用した産業の誘致や地場産業等の活性化を図る必要があります。

（４）白里地域の「将来像」と「まちづくりの目標」

白里地域の将来像

海の魅力を生かし、人が訪れ、楽しみとにぎわいが広がるまち しらさと

まちづくりの目標

海浜資源を生かした観光・交流の魅力を高め、地域経済と賑わいの創出を図ります。
津波災害への対応として、避難路や避難施設の整備により、災害に強く安全・安心に暮らせる海浜地域の形成を図ります。

また、砂浜や松林等の自然環境の保全と利用の調和を図り、白里地域らしい景観と生活環境を将来世代へ継承します。



（５）白里地域のまちづくりの基本方針

①土地利用の方針

➤白里地区市街地・住宅地【地域拠点】

海と田園に囲まれた自然豊かな地域特性を生かし、良好な居住環境の維持・増進を図るとともに、地域拠点として日常生活を支える機能の充実を図ります。

➤白里地区臨海部一帯【観光交流拠点】

主要地方道飯岡一宮線沿道をはじめ白里地区臨海部一帯は、地域観光の活性化を図るため、通年型の観光レクリエーション施設等の立地を誘導します。また、白里海岸中央部等においては、九十九里浜の美しく豊かな自然を生かし、産業振興、観光振興、地域振興につなげる観光交流拠点の形成を誘導します。

➤白里地区臨海部の一部【産業導入拠点】

北今泉の臨海部では、ヨウ素や天然ガスなど地域資源を生かした企業立地を推進し、産業拠点の形成を図ります。また、水産加工等の地場産業等について、操業環境の維持と適切な土地利用の誘導を図ります。

➤白里出張所周辺

白里出張所周辺において行政・文教機能等の集積を生かし、地域拠点として住民サービスの維持と生活利便性の確保を図ります。

➤田園地帯

一団性を持つ農地は優良農地として保全を図り、地域の魅力と環境の質の維持を図ります。

➤主要幹線道路沿道

主要地方道山田台大網白里線沿道等において、近隣住民の日常生活を支える商業施設等の立地を促進します。

②道路・交通の整備方針

➤広域道路の機能確保

九十九里沿岸を結ぶ主要地方道飯岡一宮線等について、観光や物流を支える幹線道路として整備を促進するとともに、緊急輸送路としての機能強化を図ります。

➤避難動線の確保

津波発生時に海岸部から内陸部や高台へ迅速に避難できるよう、避難場所や避難所、避難路等の整備を図ります。

また、主要地方道山田台大網白里線を補完し、東西方向の連携を強化するとともに、津波発生時の沿岸部から内陸への避難経路として機能する北部幹線道路の整備を推進します。

➤ **公共交通の維持・補完**

利便性の高い公共交通網を形成するため、路線バスの運行を維持・確保するとともに、コミュニティバスによる公共交通空白地域の解消によって、拠点間及び地域間の連携強化を目指します。

③ **都市施設の整備方針**

➤ **河川・排水**

河川改修の促進、排水路整備等を推進し、浸水被害の軽減を図ります。

➤ **下水道**

公共下水道整備を推進するほか、公共下水道等の機能確保、維持管理の効率化や老朽施設の長寿命化を進めるとともに、合併処理浄化槽の普及促進を図ります。

➤ **公園緑地**

白里海岸公園等について、必要な施設整備と適正な維持管理を進め、観光・交流と防災の双方の機能向上を図ります。

また、海岸防風林としての機能を有する松林を保全し、良好な景観形成と防災機能の確保を図ります。

④ **自然環境の保全の方針**

➤ **海岸環境の保全**

白里海岸一帯は、砂浜、松林、ハマヒルガオやハマボウフウなどの海浜植物の保全、アカウミガメやコアジサシなどの野生動物の保護に努め、自然環境の維持を図ります。

➤ **田園環境との共生**

海岸部背後の田園環境について、地域景観と環境の基盤として保全を図ります。

⑤ **都市環境の形成の方針**

➤ **海岸景観の形成**

空と海、砂浜が広がる開放的な景観を生かし、海浜の雰囲気을阻害しない景観形成を誘導します。

➤ **沿道景観の形成**

主要地方道飯岡一宮線等の沿道は、観光地としての印象形成にも配慮し、観光関連産業や商店等による観光の雰囲気を一層高める景観づくりを促進します。

➤ **拠点の質の向上**

観光交流拠点や地域拠点において、公共空間の質の向上や回遊性の向上を図り、滞在しやすい環境づくりを推進します。

➤ **美化・協働の推進**

地域住民・事業者・行政の協働により、美化活動等を推進し、清潔で魅力ある地域環境の維持を図ります。

⑥ **都市防災の方針**

➤ **浸水対策**

河川改修、排水路整備等により浸水被害を軽減します。津波の遡上を含む浸水リスクの周知と、避難行動の実効性向上を図ります。

➤ **津波災害対策**

沿岸防災の強化として、津波避難タワー等の避難施設や避難路の整備、誘導標識等の整備を推進し、住民が安全かつ円滑に避難できる環境を整備します。また、観光来訪者を含めた避難誘導や、分かりやすい情報提供の体制を整備し、災害時の混乱を抑制します。

➤ **津波避難**

避難場所へ安全かつ円滑に避難できるよう、日頃から住民への周知等により避難行動の確保を図ります。

「白里地域まちづくり方針図」

