

第3章 部門別方針

- 1 土地利用の方針
- 2 都市施設整備の方針
- 3 都市防災の方針
- 4 都市環境形成の方針

3-1. 土地利用の方針

第2章「全体構想」で示した市街地ゾーンと市街化調整ゾーンにおける土地利用の方針について、それぞれ以下のとおり定めます。

(1) 市街地ゾーンの土地利用方針

市街地ゾーンは、主に市街地整備を推進するとともに、都市機能を集積する拠点の配置を図ります。

< 商業・業務地 >

■ 広域商業地（JR 木更津駅周辺地区、内港地区、築地地区、かずさアクアシティ地区）

- ・ JR 木更津駅周辺地区は、本市の中心として魅力ある拠点を形成するために、商業・業務、行政、医療・福祉、文化・芸術、居住など複合的な都市機能の集積を図ります。特に JR 木更津駅西口地区については、官民連携*により商店街の活性化を図り、木更津らしさを活かした賑わいの創出を目指します。また、内港地区、築地地区と連携することにより、来街者の回遊性を誘発し、相乗的に広域的な集客効果を高めます。
- ・ 内港地区は、JR 木更津駅から近距離にあり、海を身近に感じ、親しめる憩いの空間であることから、みなとを訪れた人をもてなし、みなとの魅力を体感できる回遊性のある商業地の形成を図ります。
- ・ 築地地区は、商業・アミューズメント等の機能立地を促進し、多くの人が交流する商業地の形成を図ります。
- ・ かずさアクアシティ地区は、交流拠点として東京湾岸の交流が見込める大型集客施設などの集積した千葉県の玄関口としてふさわしい商業地の形成を図ります。



JR 木更津駅周辺地区

■ 地域中心商業地（JR 巖根駅周辺地区、JR 馬来田駅周辺地区）

- ・ JR 巖根駅周辺地区は、周辺住民の生活を支える地域中心拠点として商業・業務地の形成を図るとともに、拠点機能を充実するため、交通結節点*機能の整備及び商業機能等の誘導を図ります。
- ・ JR 馬来田駅周辺地区は、木更津東 I.C 周辺拠点と連携し、木更津市東部の市民生活を支える地域中心拠点として、商業・業務地の形成を図ります。
また、拠点機能の強化を図るため、交通結節点機能の整備及び商業機能等の誘導を図ります。

■生活商業地（各住宅地内の日常生活を支える商業地）

- ・市街地整備が行われた住宅地内には、周辺住民の生活を支える生活拠点の形成を図るため、医療・福祉施設、子育て支援施設*等の立地を誘導するなど、地域特性に応じた商業地の誘導を図ります。



生活商業地（請西南）

■沿道利用地（国道16号沿道、（都）3・3・6牛袋小浜線沿道、住宅地内幹線道路沿道）

- ・国道16号沿道は、後背の住宅環境との調和に配慮しつつ、高い交通利便性を活用し、商業機能などが集積する沿道型商業地の形成を図ります。
- ・（都）3・3・6牛袋小浜線沿道は、周辺の住宅環境との調和に配慮しつつ、商業施設、医療・福祉施設、子育て支援施設等の立地を誘導するなど、周辺の住宅地の日常生活を支える機能が集積する沿道型商業地の形成を図ります。
- ・住宅地内の幹線道路沿道は、周辺の住宅環境との調和に配慮しつつ、中小規模の沿道サービス機能*の集積を図るとともに、延焼遅延帯となる防災性の高い土地利用の形成を図ります。

■業務集積地（潮見、貝渕）

- ・潮見及び貝渕は、君津地域の行政等公共サービス機能や業務施設等の集積を進め、JR木更津駅周辺地区との連携により機能の強化を図ります。

<工業地>**■臨海部工業地（木材港、築地、新港、潮見、潮浜）**

- ・臨海部の埋立地では、産業振興策と連携しつつ工業機能や港湾機能の維持を図ります。
また、市街地内の住工混在の解消を進める工業地として活用を図ります。
- ・なお、工場の移転等、大規模な土地利用転換の際は、関係機関と連携しながら、土地利用の適切な誘導を図ります。

■研究開発地（かずさアカデミアパーク地区）

- ・かずさアカデミアパーク地区では、公的試験研究機関及び民間の研究開発型工場の集積を誘導する研究開発地として位置付けます。
- ・千葉県を代表する研究開発拠点を形成する本地区では、研究開発機能と生産機能を併せ持つ工場など、幅広い産業分野の事業所の誘致を引き続き推進します。
- ・豊かな自然環境の中で、国際会議に対応できるホールや宿泊施設等の複合施設であるかずさアークを通じた集客・交流により、本地区の魅力の向上を図ります。



かずさアーク

■一般工業地

- ・その他の既存の工業地については、一般工業地として位置付け、今後とも現在の工業集積を活かした土地利用を図ります。

<住宅地>

■都心住宅地

- ・JR 木更津駅周辺地区については、商業・業務施設と共存し、周辺の景観と調和した中低層及び中高層住宅を主体とする都心住宅地として、交通利便性の高さを活かした住宅地の形成を図ります。
- ・市街地環境の改善や良好な都市型住宅の供給等を促進するとともに、特に JR 木更津駅西口地区については津波防災を考慮し、建物の中高層化を促進します。
- ・都心住宅地では、低未利用地の活用を促進し、都心住宅地としての住環境の向上を図るとともに、道路、都市公園等の都市基盤整備を図ります。

■中低層住宅地

- ・既成市街地及び新市街地については、中低層住宅地として、土地区画整理事業等による基盤整備や地区計画等による開発・建築のコントロール等により、防災性の強化を含め、ゆとりと潤いのある住宅地の形成を図ります。
- ・面整備の行われていない既成市街地については、道路や公園の整備・改善と、低未利



中低層住宅地（請西南）

用地の活用を促進し、利便性の高い住宅地の形成を図ります。

- ・昭和に整備された住宅市街地については、現在の都市基盤ストック*を活用しつつ、地区計画の導入等による住環境の向上、空き家・空き地等の解消を促進し、魅力ある住宅地への更新を推進します。
- ・平成に入って整備された新しい住宅市街地については、みどり豊かでゆとりある良好な住環境の形成・保全を図ります。
- ・JR 馬来田駅周辺については、木更津市東部の地域中心拠点として、生活道路の拡幅・改良等により、住環境を整備し、低密度でゆとりある住宅地の形成を図ります。

（２）市街化調整ゾーンの土地利用方針

市街化調整ゾーンは、原則として新たな市街地の拡大を抑制するものとし、以下の考えに基づき、土地利用の形成を図ります。

- ・自然環境との調和を図ります。
- ・既存集落の活性化のため、住宅の立地誘導を図ります。
- ・6次産業化*やグリーンツーリズムなど農業振興による地域の活性化を目指します。
- ・地域の資源や特性を活かし、地域の活性化に資する計画的な開発を誘導します。
- ・公共施設跡地は、地域コミュニティ形成の拠点であることなどを考慮し、地域振興に寄与する施設の誘導を図ります。

また、本ゾーンにおいては、以下のとおり7ゾーン1地区に区分し、適切な土地利用の規制誘導を図ります。

■自然環境保全ゾーン

- ・本市を特徴づける東部丘陵及び富来田丘陵を骨格的なみどりとして保全します。また、小櫃川河口部には国内でも有数の貴重な干潟が残っており底生生物や魚類、野鳥が豊富に生息していることから、本市における貴重な財産として、周辺の自然海岸と一体的に保全します。
- ・小櫃川や矢那川を骨格的な水辺空間として保全するとともに、これら河川沿い等における優良農地の保全、生産環境の整備、遊休農地の解消を図り、原則として開発を認めないものとします。

■自然環境共生ゾーン

- ・人口減少や高齢化の進行により集落機能の低下が懸念される地区は、地区計画制度の活用により住宅、日常生活を支える店舗等の立地を誘導します。
- ・自然環境や農林漁業資源を活かしたグリーンツーリズムや6次産業化の展開等を推進し、市民農園、観光農園、体験交流施設等の立地を誘導します。

■集落活性化ゾーン

- ・周辺地域における拠点形成を図るため、地区計画制度の活用により、ゆとりある田園住宅、生活利便施設、業務施設及び地域振興に寄与する施設の立地を誘導し、集落環境の整備に努めます。
- ・交通ネットワークの整備・活用により、都市と集落の交流機会の創出に努めます。

■住環境整備誘導ゾーン

- ・市街化区域と一体性があり市街化区域への編入が見込まれる集落は、隣接する市街化区域と一体的な住環境整備を図るため、地区計画制度の活用により、スプロール*や建築物の用途の混在を防ぐとともに、住宅等の立地を適切に誘導し、周辺環境と調和した土地利用を図ります。

■幹線道路沿道開発誘導ゾーン

- ・主要幹線道路沿道については、地区計画制度の活用により、広域交通ネットワークの特性を活かし物流・業務・商業・環境負荷の少ない工業等地域振興に寄与すると認められる施設の立地について、適切な土地利用の規制誘導を図ります。

■I.C 周辺開発誘導ゾーン

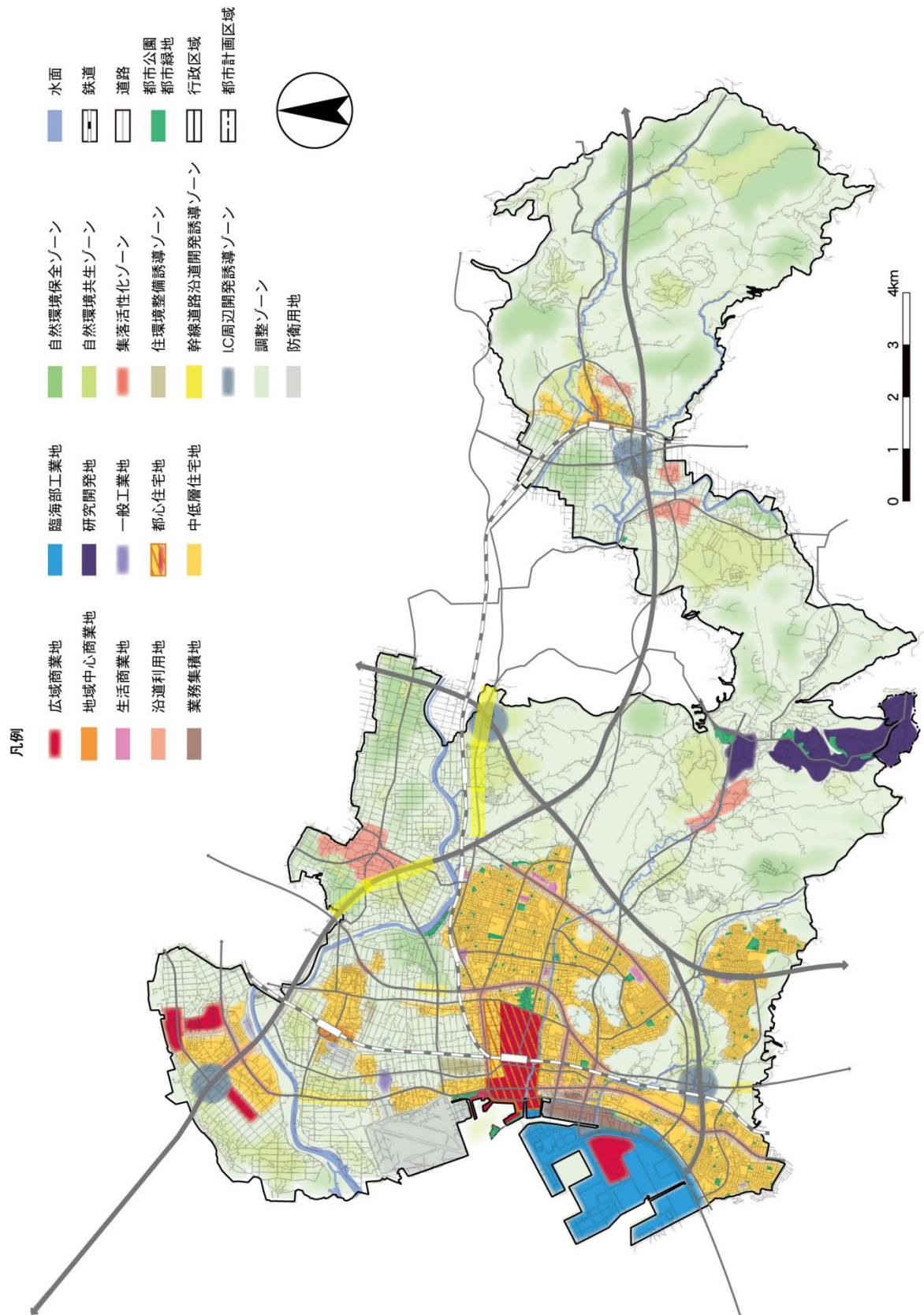
- ・木更津北、南、東及び金田インターチェンジ周辺については、地区計画制度の活用により、広域交通ネットワークの特性を活かし物流・業務・商業・環境負荷の少ない工業等地域振興に寄与すると認められる施設の立地について、適切な土地利用の規制誘導を図ります。

■調整ゾーン

- ・各ゾーン周辺の緩衝地域で現時点では土地利用の方針が明確に示されていない区域であり、今後、土地利用が具体化する段階で適切な土地利用の方向性を検討します。

●公共施設跡地利活用地区

- ・公共施設跡地は、地域コミュニティ形成の拠点であることなどを考慮し、地区計画制度の活用により、地域振興に寄与する施設の誘導を図ります。



土地利用方針図

3-2. 都市施設整備の方針

1) 道路・交通計画

超高齢社会への対応、効率的な都市経営、都市の低炭素化などの社会経済情勢に対応できるよう、拠点ネットワーク型の集約型都市構造の形成を目指すうえで、重要な役割を担う道路交通体系の整備を図ります。

(1) 道路ネットワーク

①道路ネットワークの形成

広域幹線道路から地域内の道路まで、拠点ネットワーク型都市構造を目指すうえで、重要な役割を担う路線を以下のとおり位置付けます。

・ 広域幹線道路

広域幹線道路は、東京・横浜・千葉方面や君津・館山方面などを結び、業務や物流の活性化、広域からの交流や観光の振興などを図るとともに、市内外を結ぶ高速道路及び自動車専用道路を位置付けます。

- ・ 東関東自動車道館山線
- ・ 首都圏中央連絡自動車道
- ・ 東京湾アクアライン
- ・ 東京湾アクアライン連絡道



東京湾アクアライン

・ 主要幹線道路

主要幹線道路は、近隣市町村及び市内の各拠点を結び、広域幹線道路と連携し主要な都市活動や交通流動を支える道路を位置付けます。

- ・ 東京湾岸道路（（都）3・1・28 金田湾岸線）
- ・ 国道16号（（都）3・3・5 中郷波岡線、（都）3・1・1 木更津湾岸線、（都）3・3・4 草敷潮見線）
- ・ 国道127号（（都）3・3・5 中郷波岡線）
- ・ 国道410号バイパス（（都）3・4・34 大稲下郡線）
- ・ 国道409号（東京湾アクアライン連絡道側道（（都）3・1・29 中島高柳線）含む）
- ・ 国道410号（（都）3・4・18 第三中学校前通り線）
- ・ （都）3・3・4 草敷潮見線（国道16号区間除く）
- ・ （都）3・3・7 中野畑沢線（主要地方道袖ヶ浦中島木更津線含む）
- ・ （都）3・3・16 中里曽根線

・ 幹線道路

幹線道路は、市内の各拠点を結び、都市活動や交通流動を支える道路を位置付けます。

- ・（都）3・3・6 牛袋小浜線（国道 409 号東京湾アクアライン連絡道側道を除く）
- ・ 主要地方道君津平川線（（都）3・4・30 草敷矢那線、（都）3・4・31 矢那長石線含む）
- ・ 主要地方道木更津富津線（（都）3・4・12 木更津伊豆島線、（都）3・5・17 中央潮見線含む）
- ・ 主要地方道木更津末吉線（（都）3・4・10 木更津駅東口線含む）
- ・ 県道大鷲木更津線（（都）3・4・11 大久保真舟線含む）
- ・ 県道鶴舞・馬来田停車場線
- ・ 県道南総・馬来田線
- ・ 県道長浦上総線
- ・ 県道木更津袖ヶ浦線
- ・ 県道木更津根形線
- ・ 県道木更津停車場線（（都）3・4・10 木更津駅東口線含む）
- ・ 県道馬来田停車場中川線
- ・ 県道馬来田停車場富岡線
- ・ 県道巖根停車場線

・ 補助幹線道路

補助幹線道路は、市内の各拠点を結ぶとともに、幹線道路等へのアクセス性向上を担い、市民の日常生活を支える道路を位置付けます。

- ・（都）3・3・3 潮見木更津高等学校線
- ・（都）3・4・12 木更津伊豆島線（主要地方道木更津富津線区間除く）
- ・（都）3・4・15 祇園駅請西線
- ・（都）3・4・24 木更津駅万石線
- ・（都）3・4・35 下郡大稲線
- ・（都）3・5・21 大久保畑沢線
- ・（都）3・5・23 平川中台線
- ・（都）3・6・25 富士見桜井線
- ・ 市道 125 号
- ・ 市道 145 号
- ・ 市道 109 号
- ・ 市道 114 号
- ・ 市道 160 号

②道路整備の方針

主要幹線道路、幹線道路、補助幹線道路は、拠点ネットワーク型の集約型都市構造の実現の観点から、以下のとおり整備を図ります。

なお、都市計画道路については、社会経済情勢の変化や都市計画決定後の都市構造や土地利用の変化などに応じ、本市においても長期にわたり未整備となっている路線について、その機能と役割を検証し、必要に応じて廃止等を含め、見直しを検討します。

■主要幹線道路・幹線道路

- ・東京湾岸道路（（都）3・1・28 金田湾岸線）の整備促進を図ります。
- ・小櫃川対岸への連絡路確保として、アクアライン連絡道側道となる（都）3・1・29 中島高柳線の整備を促進します。
- ・都市再生拠点と研究開発拠点を結ぶ（都）3・3・4 草敷潮見線の整備を促進します。
- ・金田地区から中心市街地を通り畑沢地区まで、木更津市を南北に縦断する（都）3・3・7 中野畑沢線の整備を促進します。
- ・木更津地区から中郷地区を通り、袖ヶ浦市の平成通りとつながる（都）3・3・16 中里曾根線の整備を促進します。
- ・国道16号、国道127号の補完を図り、市街地内への通過交通を分散する（都）3・3・6 牛袋小浜線の整備を推進します。

■補助幹線道路

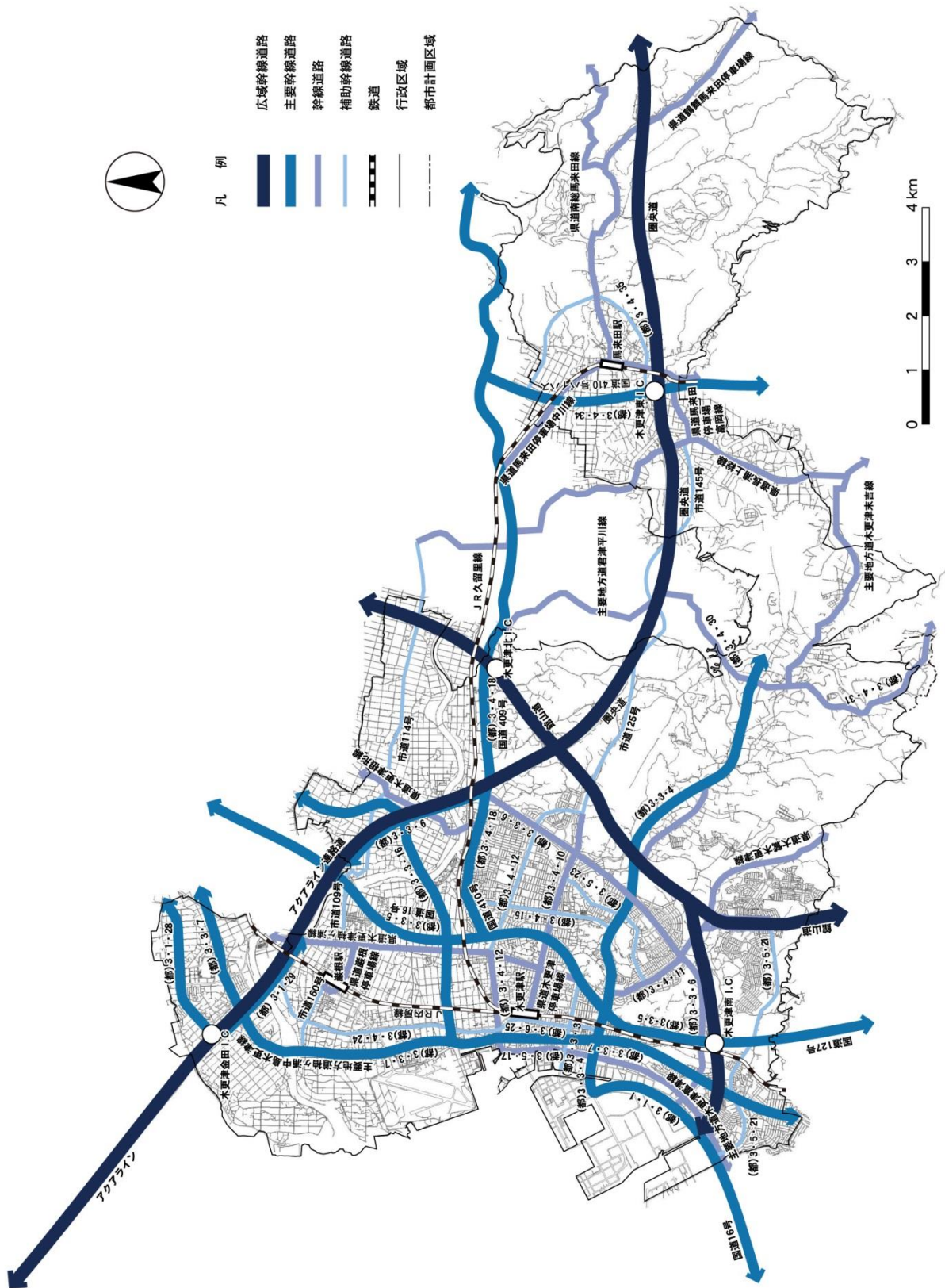
- ・JR木更津駅西口から岩根地区まで南北を連携する（都）3・4・24 木更津駅万石線の整備を推進します。
- ・JR馬来田駅を中心とした市街地内交通の円滑な処理に資する路線として、（都）3・4・35 下郡大稲線の整備を推進します。
- ・波岡地区内の東西を連携する（都）3・5・21 大久保畑沢線の整備を促進します。
- ・JR木更津駅西口から国道16号へ接続する（都）3・6・25 富士見桜井線の整備を推進します。

■道路整備の際の配慮事項

- ・道路整備にあたっては、交通安全、良好な環境形成だけでなく、高齢者、子ども、障害者等の利用に配慮し、歩道の整備とバリアフリー化を図るとともに、交差点改良を行い安全な交通を確保します。
- ・道路施設のうち、整備時期の古いものを中心に今後急速に老朽化が進行するおそれがあることから、長寿命化*など適切な施設の維持管理方策について検討します。



歩道の整備された道路



道路ネットワーク図

(2) 公共交通ネットワーク

①鉄道

- ・ JR 内房線は、輸送力の充実や利便性向上を図るとともに、他の交通機関との連携強化など、その機能の維持・向上を図ります。
- ・ JR 内房線巖根駅への総武線快速電車の停車について JR と協議し、より一層の利便性向上に努めます。
- ・ JR 久留里線は、清川地区・富来田地区における都市再生拠点への重要な公共交通として輸送力を確保するとともに、近隣自治体と連携しながら利用促進に努め、沿線市街地の活性化を図ります。

②高速バス

- ・ 高速バスはアクアラインを経由し東京や横浜、羽田空港などを結ぶ他、千葉市や成田空港、房総半島方面など、広域を連絡する公共交通として、利用を図ります。
- ・ 既存路線の利便性向上を図るとともに、築地地区の大型集客施設への路線乗り入れなど、利用しやすい運行体系の構築を事業者と調整を図りながら検討します。
- ・ 金田地区において、木更津金田バスターミナルを整備し、高速バスのハブ機能の導入について事業者や関係機関との調整を図りながら検討します。
- ・ 富来田地区において、高速バスのバス停設置について事業者や関係機関と協議し、広域公共交通機能の強化を検討します。



木更津金田バスターミナル

③路線バス

- ・ 路線バスは、地域生活を支える重要な公共交通として各拠点などへのアクセス性を確保します。
- ・ 市街地ゾーン内の公共交通の利便性の向上を図るため、地域公共交通網の形成について、事業者や関係機関との調整を図りながら検討します。
- ・ 集落拠点と JR 木更津駅を結ぶバス路線については、事業者と協力しながら、路線の維持及び利便性の向上策を検討するとともに、新たな公共交通等を含めた、市街化調整ゾーンにおける地域公共交通網のあり方について検討します。

④交通結節点

- ・ 自動車から電車、電車からバスなど、異なる交通機関や複数の路線の乗り継ぎを円滑にするため、駅、バスターミナル、大型集客施設などについて交通結節点として利用を図ります。
- ・ 乗継利便性を向上させる施設の整備等を検討します。

- ・既存施設を活用したパーク＆ライド*、サイクル＆ライド*により公共交通の利用を促進します。
- ・案内・誘導施設等については、誰にでもわかりやすいようユニバーサルデザイン*に配慮します。
- ・JR 巖根駅については、高齢者、障害者が使いやすいよう駅施設のバリアフリー化について JR と協議します。

（３）歩行者・自転車ネットワーク

歩道については、歩行者の安全に配慮した道路空間の形成を図ります。また、都市の低炭素化や市民の健康増進の観点から、自転車の利用を促進する環境づくりについて検討します。

①歩行者ネットワーク

- ・各拠点では、人々の生活や活動を支えるユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間の形成とネットワーク化を図ります。
- ・木更津市の中心部にふさわしい、自然や歴史を感じる道路緑化・景観形成に努めます。特に、シンボルロードとなる富士見通りの道路景観づくりに取組みます。
- ・JR 木更津駅から内港地区・中の島公園・築地地区を回遊できる歩行者空間の整備を検討します。
- ・小櫃川や矢那川などの主要河川沿いを散策できる歩行者空間の整備を検討します。

②自転車ネットワーク

- ・通勤、通学、買い物などの日常利用や街めぐりなどの観光及びサイクリングなどの利用に適した路線について、自転車ネットワークの整備を検討します。
- ・整備の際には、現況の道路横断構造に応じた整備形態を検討するとともに、道路標識や看板の設置などにより、自転車利用者が安全で快適に利用できる環境の整備を図ります。

（４）港湾

国内外との物流・流通機能、特に商業港的機能の充実を促進します。また、内港地区は、海辺の魅力を活かした開放的な親水空間や交流を創出するため、千葉県と連携し海上交通の利用促進に向けた環境整備に取り組めます。



木更津港

2) 公園緑地

地域特性と各公園の立地及び規模等を踏まえ、都市公園が持つ環境保全機能、防災機能、レクリエーション機能、景観機能等に配慮するとともに、市民ニーズなどを踏まえ、身近な都市公園の整備の推進を図ります。

(1) 公園緑地の配置及び整備

① 身近な公園の配置及び整備

(配置の方針)

- ・市街化区域内において、街区公園*は 0.25ha、近隣公園*は 2ha、地区公園*は 4ha の規模を標準として、規模に応じ徒歩圏内に居住する住民が容易に利用できることを目標として配置し、周辺環境等にあわせて特徴をもった公園整備を図ります。特に、子育て世代のニーズに対応するよう、子どもの遊び場となる都市公園等の確保に配慮します。

(整備の方針)

- ・既成市街地で近隣公園等の規模の大きな公園確保が困難な地区では、街区公園を密に配置して補完する他、児童遊園や小中学校施設について、街区公園、近隣公園の機能を補完する施設として活用を図ります。
- ・公園が不足している地域における都市公園の配置については未利用地等を活用した整備について検討します。
- ・金田東地区、金田西地区及び請西千束台地区の、近隣公園 2 箇所、街区公園 15 箇所、緑地 9 箇所の早期整備を推進します。
- ・開園後 30 年以上が経過し、公園施設の老朽化が著しく、安全面、防犯面等から課題がある公園や、少子高齢化等により市民ニーズなどに合わなくなり利用が低下している公園などについて、公園施設の更新、機能の転換等を検討し、順次再整備を図ります。
- ・市民参加による公園づくりと維持管理体制づくりを進め、地域に愛される公園づくりを目指します。

② 防災性向上に資する公園の配置及び整備

- ・地域防災計画*と整合を図りながら、地域の状況を踏まえ、避難場所としての既存の公園の位置付けと配置の見直しを行い、新規整備の必要性を含め、地域防災拠点となる公園の確保を再検討します。
- ・避難場所に指定されている公園について、入口、園路、広場、植栽（延焼防止機能）等、防災施設に関し必要な再整備を検討します。また、地域防災計画との整合を図りながら、避難場所としての機能強化を図ります。

③都市のシンボルとなる公園の配置及び整備

- ・総合公園*については、市民ニーズや社会経済情勢を見極めながら、その必要性について、長期的に検討を進めます。
- ・太田山公園は、市民団体や郷土博物館と連携した活用を進めます。また、時代のニーズに即した施設及び公園空間の改修、老朽化した公園施設の改修、バリアフリー化、樹木の整理など、魅力の向上を図る整備を検討します。



太田山公園

- ・小櫃堰公園は、指定管理者と連携し、時代のニーズに即した施設及び公園空間の改修、老朽化した公園施設の改修、バリアフリー化、樹木の整理など、魅力の向上を図る整備を検討します。
- ・かずさ1号公園、かずさ2号公園は、市民ニーズなどを踏まえ、市民の自然体験・環境学習、森林の育成・管理など、森林の保全・育成活動を推進する拠点として活用を図ります。
- ・中の島公園、鳥居崎海浜公園、吾妻公園は、臨海部の公園として、みなとの活性化に資するようレクリエーション機能等の充実を図ります。
- ・江川総合運動場はみどりの拠点として、レクリエーション等の機能の維持を図るとともに、広域スポーツ交流活動等に対応できる施設の拡充を図ります。

3) 下水道

本市の重要な都市基盤施設として、千葉県污水適正処理構想*や東京湾流域別下水道整備総合計画*との調整を図りながら、以下のとおり公共下水道の整備を図ります。

(1) 下水道の整備

- ・本市の下水道は、分流式*（一部合流式*）であり、中央第1地区、中央第2地区、清見台地区、貝渚地区、駅東部地区、請西地区、畑沢地区、長須賀地区、岩根地区及び金田地区等を対象とし、木更津市公共下水道として整備を推進します。
- ・污水は、木更津下水処理場で高度処理を行い、東京湾に放流します。また、終末処理場の処理能力については、人口の定着化、污水の面整備の進捗と併せて増設を図ります。
- ・雨水は、当面既成市街地を中心とする中央第1地区、中央第2地区及び清見台地区並びに計画的な開発区域について、公共下水道の雨水施設として整備を推進します。
- ・公共下水道未整備地区においては、合併処理浄化槽*の普及促進やし尿処理体制の充実を図ります。

4) 河川

治水対策を図るため、以下のとおり河川整備等を促進します。

(1) 河川の整備

- ・ 矢那川及び烏田川の河道整備促進について、河川管理者に要請します。

(2) 雨水貯留浸透施設*等の設置

- ・ 新市街地の整備にあたっては、地区が有する従来の保水・遊水機能に配慮し、雨水貯留浸透施設の設置などの流出抑制策を講じ、河川に対する流出量の軽減や平常時の河川の水量確保に努めます。

5) その他都市施設

都市の維持のために必要な本市の主要な都市施設については、「公共施設等総合管理計画*」の策定に併せ、整備を図ります。

(1) 主要な都市施設の整備

① 供給処理施設等

■ ゴミ焼却場

- ・ 君津地域4市（木更津市、君津市、富津市、袖ヶ浦市）のごみの広域処理を実施する君津地域広域廃棄物処理施設による処理を引き続き実施します。
- ・ ごみの発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）による「循環型社会」の形成を推進します。

■ 市場、火葬場、運動場、し尿処理場

- ・ 火葬場については、平成33年度の供用開始を目指し、整備に向けた取組みを推進します。
- ・ 既存の市場、運動場、し尿処理場については、施設の老朽化や耐震化などに配慮しつつ適正な維持・更新を図り、既存施設の有効活用を図ります。

② 文教厚生施設等

■ 学校

- ・ 小・中学校は「木更津市立小中学校の適正規模及び適正配置に関する基本方針*」に基づいた適正な学区と学校規模の確保、教育環境の整備に努めます。
- ・ 統廃合などにより空き学校用地や校舎に余裕が生じた場合には、地域のまちづくりの方向性に応じた活用を検討します。

■ 行政・公共サービス施設

- ・ 木更津市役所新庁舎の建設に向けた取組みを推進します。
- ・ 市民会館、公民館等の公共サービス施設は、機能の見直しや統廃合、拠点となる地区への誘導などを含め施設の適正配置を検討します。

3-3. 都市防災の方針

平成23年3月に発生した東日本大震災の経験から多くの教訓が示され、市は災害に強い都市基盤の構築や防災体制をより一層強化していくために、総合的な災害対策の構築が重要です。また、公助（行政などの救助・支援）とともに、市民は日ごろから災害に関心を持ち、自助（災害発生時の避難方法・避難場所の平時における確認等、自分で自分や家族を守る）、共助（近隣住民及び地域住民相互の助け合い）による一体的災害対策及び防災対策が必要かつ重要です。

市は、本市の多様な地形条件に応じた災害対策を検討し、被害を最小化する減災の視点を取り入れつつ、「千葉県災害に強いまちづくりマニュアル」などの指針に基づき、災害に強いまちづくりを推進します。

（1）震災・火災対策

- ・地震に強いまちづくりを進めるため、木造住宅の耐震診断及び耐震改修を促進し、安全性の向上を図ります。
- ・ブロック塀等の点検を行い、倒壊防止策及び生け垣・フェンスへの転換を促進するとともに、看板や自動販売機等の落下・倒壊防止のための設置指導を行います。
- ・火災に強いまちづくりを進めるため、必要に応じ、防火・準防火地域*の指定拡大を検討します。
- ・住宅が密集した地域では、耐震性・耐火性の向上を図るため、適切な建替えや共同化を促進します。
- ・災害時に火災の延焼防止や避難路になる都市計画道路等の整備推進を検討します。

（2）津波対策

- ・海岸保全施設*等のハード対策に過度に依存するのではなく、自助・共助・公助による津波避難を組み合わせ、総合的な津波対策を推進します。
- ・津波の被害が想定される JR 木更津駅西口地区では建物の中高層化を促進し、津波避難ビル*としての活用を進めます。
- ・津波ハザードマップ*の普及・啓発に努めるとともに、避難対象地域、避難場所、避難ビル等の指定と併せて、津波避難誘導、津波避難ビル等の表示板の設置を検討します。

（3）風水害対策

- ・今後の新たな土地利用促進にあたっては、遊水・雨水貯留、雨水浸透機能について検討するとともに、開発地の雨水流出防止の指導を図ります。
- ・雨水排水の重要な役割を果たすよう河川整備を図るとともに、千葉県との連携により臨海部の護岸整備など高潮対策を推進します。

(4) 土砂災害対策

- ・急傾斜地やこれらに隣接する土地のうち、斜面の崩壊により住民の生命に危害のおそれのある区域については、急傾斜地崩壊危険区域*の指定及び対策工事の実施を要請します。
- ・急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、建築物に損壊が生じ住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある区域については、土砂災害特別警戒区域*の指定拡大を要請し、建築・開発行為を制限することにより、土砂災害の防止を図ります。
- ・宅地造成工事規制区域*等では、がけ崩れ又は土砂の流出による宅地の崩壊等の防止を図るため、法面・盛土・擁壁の崩壊防止等について指導強化を図ります。
- ・土砂災害防止の機能を果たしている斜面緑地については、緑地保全地域*の指定を検討するなど適切な土地利用規制による土砂災害対策を図ります。

(5) 防災活動拠点等の確保

■避難地や防災拠点の確保

- ・長期的に防災性の高い新庁舎の建設に向けた取組みを推進し、防災拠点としての機能の確保と防災体制の充実を図ります。
- ・災害時の円滑な避難や防災・救援活動を確保するため、病院や避難所となる公共施設等や道路・鉄道、ライフラインの耐震機能の向上に努めます。
- ・津波浸水予想地域では、災害時に避難所として利用可能な築山等の整備を検討します。なお、平常時には富士山等の展望施設としての活用を図ります。
- ・防災拠点となる施設や避難場所となりうるオープンスペース（公園等）の配備を計画的に推進します。

■避難路や緊急輸送道路*の整備促進

- ・避難路や緊急輸送道路の確保のため、道路の整備を図りつつ、経路代替性の高い道路ネットワークを構築します。また、火災等による被害の緩和を目指し、避難路への延焼遮断効果のある街路樹の整備や緑地の配置を検討します。
- ・沿道建築物の倒壊等を防止し、災害時に緊急輸送道路を確保するため、緊急輸送道路沿道の建築物の計画的な耐震改修を促進します。
- ・災害危険性の高い袋小路や細街路の解消に努めます。
- ・河川や港湾を活用した避難・救援活動に資する施設の整備を検討します。

（６）継続的な防災まちづくりの推進

- ・都市基盤や都市施設の整備・改善にあたっては、地域ごとの災害危険性への配慮や、防災の視点を取り入れたまちづくりを進めるよう、指針づくり等を検討します。
- ・平常時から自主防災活動等の地域主体の取組みを支援し、自助・共助の強化による地域防災力の向上を図ります。
- ・大規模災害発生時の公共交通の確保や帰宅困難者の対応など、千葉県や近隣自治体、交通事業者等との連携の体制づくりについて検討します。

（７）空き家対策の推進

- ・適切な管理が行われていない空き家等が防災、衛生、景観等の地域住民の生活環境に深刻な影響を及ぼしていることから、倒壊の危険性があり防災上問題のあるものや著しく衛生上有害となる不適切な管理状態等にある空き家等について、「空家等対策の推進に関する特別措置法*」が平成 26 年 11 月に公布されたことから、空き家等対策計画の策定等、同法に基づく空き家対策の施策の整備について検討するとともに、「木更津市空き家等の適正な管理に関する条例*（平成 26 年木更津市条例第 12 号）」の運用との連携を図り、危険な空き家等の解消を図ります。

3-4. 都市環境形成の方針

(1) 都市景観形成方針

豊かな自然に囲まれ、歴史・文化と新たな息吹が織りなす美しい景観形成を図るために、景観計画*に基づき、景観まちづくりを以下のとおり促進します。

- ・ JR 木更津駅周辺に広がる古くからの港町や神社仏閣、東京湾随一の盤洲干潟、小櫃川沿いに広がる開放的な田園、木更津台地の谷津田*などの受け継がれてきた大切な景観を守り・育て、次世代に引き継ぎます。
- ・ 多くの人の目に触れる機会の多い、鉄道駅やインターチェンジ周辺、幹線道路などの都市の目鼻立ちとなる景観を整えます。
- ・ 美しく、快適で、長く住み続けられる豊かな住環境を形成するために、暮らしに身近な生活の風景を整えます。
- ・ 商業施設が集積する駅前や商店街などは、重要な景観資源等の保全を図ると同時に、賑わいと活力が感じられるような景観形成を図ります。



JR 木更津駅前の景観



開放的な田園風景

(2) 都市の低炭素化促進方針

東日本大震災を契機とした、エネルギー利用や地球環境問題に関する社会的な意識の高まりから、平成 24 年 9 月、「都市の低炭素化の促進に関する法律*」が公布され、本市においても同法に基づく低炭素まちづくりを、以下のとおり促進します。

- ・ 都市構造・道路分野における取組みでは、自動車から排出される二酸化炭素削減を中心とした都市の低炭素化を進めるため、集約型都市構造の構築と公共交通機関の利用促進等による歩いて暮らせるまちづくりを進めます。
- ・ エネルギー分野における取組みでは、民間施設の低炭素建築物新築等計画の認定*を進め、エネルギー消費量の低減による二酸化炭素排出量削減を図ります。また、公共施設については太陽光発電等自然エネルギーの活用の推進など、省エネルギー性能の向上を図ります。
- ・ みどり分野における取組みでは、二酸化炭素吸収源となるみどりの保全と創出を総合的に進めます。

（３）緑地保全及び都市緑化の方針

本市の特徴である豊かな環境を保全し、交流を育むため、以下のとおり緑地保全及び都市緑化を図ります。

①緑地保全

■海の保全と活用

- ・小櫃川河口付近一帯に広がる盤洲干潟については、東京湾最大の自然干潟で、日本の重要湿地 500*に選定される貴重な干潟であることから、千葉県自然環境保全地域*の指定に向け、関係機関、自然保護団体と協議を継続して進めます。
- ・金田地区の海辺は、干潟の保全や環境教育への活用、地場産業の漁業を体験する拠点として活用を図ります。



盤洲干潟での保全活動

- ・内港地区は、中の島公園及び中の島大橋を中心に港湾整備と併せて、木更津港の海辺を楽しむ拠点となる空間として活用を図ります。

■丘陵地の保全と活用

- ・木更津市東部の丘陵地帯の森については、保安林や千葉県自然環境保全地域等の地域制緑地を中心とした様々な手段による保全を図ります。
- ・いっせんぼくや真里谷城跡は、市民の環境学習、森林の保全・育成活動等を推進する拠点として活用を図ります。

■田園の保全

- ・小櫃川周辺等の田園地帯については、農業振興地域農用地*として、今後も農地の保全を図ります。

■市街地のみどりの保全と活用

- ・市街地内の請西などのまとまった樹林地や畑沢～桜井～中尾にかけて連なり、市街地を取り囲むみどりは、まちを特徴づけるみどりであることから、風致地区*等の地域制緑地としての保全を検討します。
- ・永井作地区の善光寺周辺及び請西地区の長楽寺周辺の樹林地等について、緑地保全地域等担保性の高い地域制緑地として保全を検討します。
- ・生産緑地地区*など市街化区域内農地は、都市における農地の適正な保全と都市農業の育成及び都市環境の形成を図るため保全を図ります。また、将来的にはみどりの少ないまちなかの貴重なオープンスペースとして活用を検討します。

②都市緑化の推進

■都市の顔となる拠点の緑化

- ・ JR 木更津駅周辺地区については、緑化重点地区として本市の玄関口にふさわしい風格ある緑化の推進を図ります。
- ・ 木更津港から JR 木更津駅西口を結ぶ富士見通りや、JR 木更津駅東口から太田山公園までの県道木更津停車場線沿いは、本市を代表する道路緑化の空間形成を図ります。



JR 木更津駅西口地区の道路緑化

- ・ かずさアカデミアパーク地区については、千葉県「かずさアカデミアパーク景観形成誘導指針*」に基づき緑化を推進します。

■身近な市街地の緑化

- ・ 住宅地については、地区計画や緑地協定制度*の導入により、街ぐるみでの緑化を推進するとともに、市民協働により維持管理方策についても検討します。
- ・ 最も身近な住宅の庭のみどりについて、緑化の誘導、支援方策等について検討します。
- ・ 公共施設の整備に際しては、計画的な緑化を推進します。