

概要版

# 長南町都市計画マスタープラン

- 長南町の都市計画に関する基本的な方針 -

2026 ▶▶▶ 2035



長 南 町  
令和 8 年 3 月

# 1.はじめに

○ 長南町を取り巻く背景を踏まえ、「長南町第5次総合計画」の策定などに伴い、本町の上位・関連計画との整合や近年の社会経済情勢の変化に対応するため、これからの都市づくりの方針を示した**新たな「都市計画マスタープラン」**を策定しました。

## ● 市町村が定める「都市計画マスタープラン」とは？

都市計画法に基づく「**市町村の都市計画に関する基本的な方針**」として定める、長期的な視点に立った都市づくりの方針を示す計画です。



町の上位計画に即し、都市づくりに係る分野別の各計画との**整合・連携**を図りながら、**将来像や都市計画に係る施策・方針**などを定めます。



## 「都市計画マスタープラン」の役割

- ✓ 実現すべき都市づくりの具体的な将来像を示す。
- ✓ 都市づくりを進めていくための基本的な考え方を示す。
- ✓ 具体的な都市計画や事業計画を決定・変更する際の指針となる。
- ✓ 都市づくりに関連する各分野との調整を図るための体系的な指針となる。
- ✓ 都市づくりを担う多様な主体と共有するためのビジョンとなる。

具体的な事業に向けた前提となるんだね！



## ● 長南町都市計画マスタープランの構成

本計画の計画期間は、**概ね20年先の将来**を見据えつつ、主に令和17年度までの**今後10年間で取り組むべき都市づくりの方向性**を示します。



▶▶ 次のページから、本計画の要点をピックアップして整理しています。

# 2.都市づくりの基本理念

○ 計画全体を通しての目標となる**「将来像」**や**「都市づくりのテーマ」**を設定します。

長南町の将来像 … 本町が目指す概ね20年後の都市の姿(総合計画を踏襲)

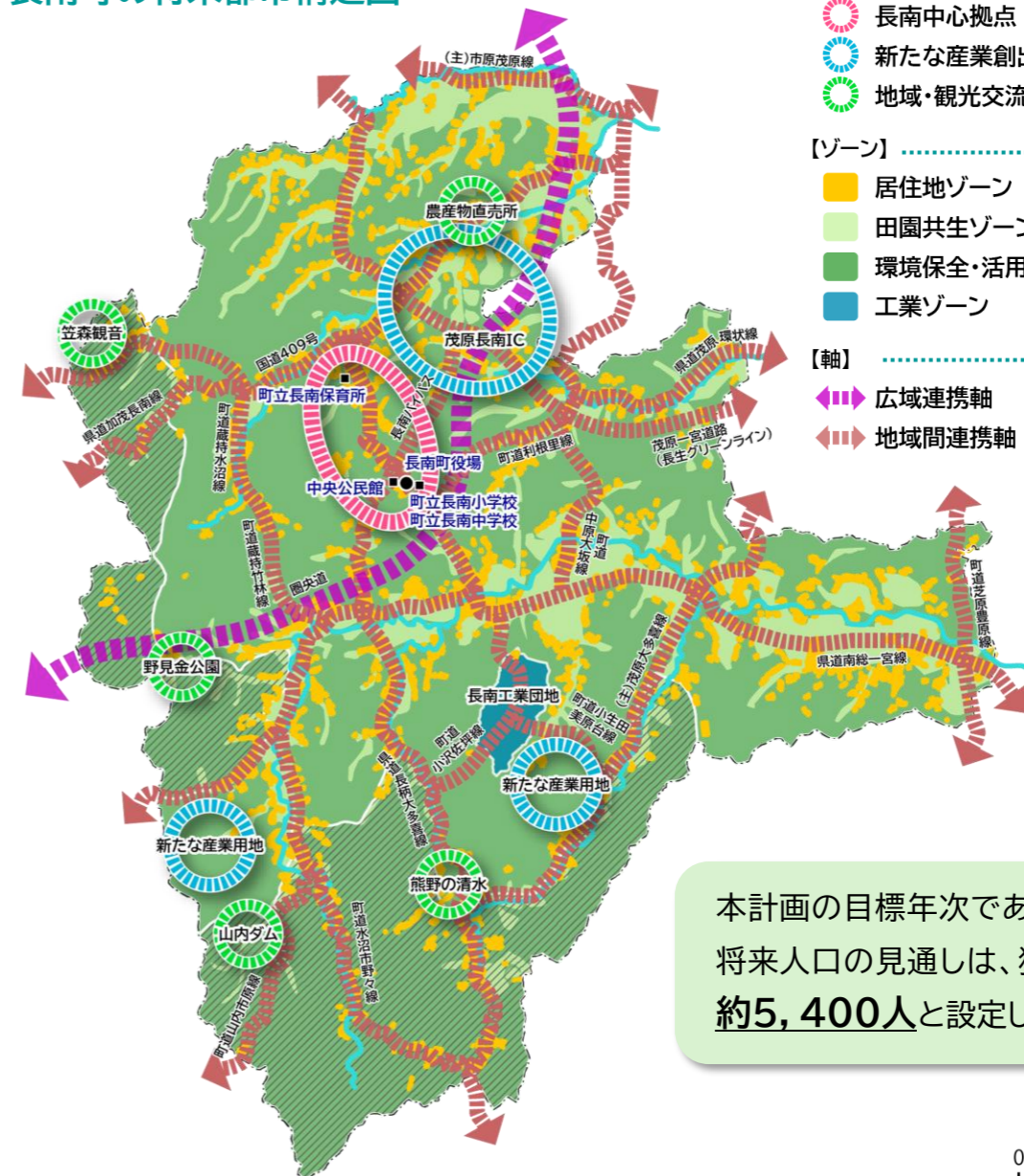
**人とつながり 地域とつながり 次代へつなげる  
「ただいま、おかえり」 心のふるさと 長南**

○ 本町が目指すべき都市の骨格イメージは、**「将来都市構造」**として表しています。

長南町の都市づくりのテーマ … 将来像の実現に向けた基本的な考え方

- テーマ① 豊かな自然・里山と調和した都市づくり
- テーマ② 快適な生活環境で健康な都市づくり
- テーマ③ 心あたたかい交流で活気あふれる都市づくり

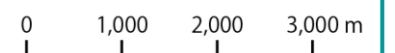
## 長南町の将来都市構造図



- 【拠点】**
    - 長南中心拠点
    - 新たな産業創出拠点
    - 地域・観光交流拠点
  - 【ゾーン】**
    - 居住地ゾーン
    - 田園共生ゾーン
    - 環境保全・活用ゾーン
    - 工業ゾーン
  - 【軸】**
    - 広域連携軸
    - 地域間連携軸
- 町民の日常生活や、事業者・来訪者の活動の場となるエリア  
本町において同じ特性や役割を有する連続した土地利用の広がり  
町内・町外の人やモノの円滑な移動と活発な交流を確保するための主要な動線



本計画の目標年次である令和17年の将来人口の見通しは、独自推計により**約5,400人**と設定しています。



### 3. 全体構想（分野別方針）

土地利用  
の基本方針

交通体系  
の基本方針

水と緑  
の基本方針

都市環境  
の基本方針

安全・安心  
の基本方針

「人口減少対策」と「地域活性化施策」については、今後の長南町の都市づくりにおいて特に重要な課題であるため、分野を横断する共通の考え方とします。

土地  
利用

【目標】誰もが安心して暮らし続けることのできる土地利用の推進

【方針1】町の立地条件や魅力を活かした土地利用の検討

【方針2】定住人口の確保に向けた居住環境の質の向上

【方針3】町の活力と賑わいを創出する都市機能の確保

【方針4】町の持続可能な地域振興に資する産業地の形成

交通  
体系

【目標】地域特性に応じた持続可能な交通体系の構築

【方針1】安全で利便性の高い道路網の整備と適切な維持・管理

【方針2】持続可能な公共交通網の維持・充実

水と  
緑

【目標】町の個性・魅力を形づくる豊かな自然環境の継承

【方針1】豊かな自然環境の適切な管理・保全

【方針2】長南の地域資源を活かした交流空間の充実

都市  
環境

【目標】快適な暮らしを支える持続可能な都市環境の創出

【方針1】地域特性を考慮した都市施設の適切な維持・管理

【方針2】ひとや環境にやさしい都市づくりの推進

安全  
・  
安心

【目標】豊かな自然環境と共生した安全・安心な都市の実現

【方針1】自然災害に対する町の防災力の向上

【方針2】町民の安全・安心な生活環境の形成

全体構想では、5つの分野ごとに「目標」と「基本方針」を位置づけるとともに、本町ならではの特性を考慮した「重点施策」を設定しました。下記はその一例です。



土地利用【方針1①】定住促進に資する多様な居住地の形成 **重点**

- 本町の魅力を活かし、都市部からの移住希望者の受け皿となる土地や住居を確保するための「新しい生活スタイル」や多様な居住ニーズに対応した居住地の形成
- 「住宅取得奨励金交付事業」の継続や、「長南町UIターンによる起業・就業者等創出事業 移住支援金」及び「長南町結婚新生活支援事業」による若者世代の移住・定住の促進 など



町内の住宅地

土地利用【方針4②】本町の新たな産業用地の創出 **重点**

- 西部工業団地計画跡地(水沼・山内地区)や空港代替地(上小野田・小生田地区)について、企業立地の可能性を調査・検討したうえで、積極的な企業誘致を展開
- 特に「茂原長南インターチェンジ」周辺や幹線道路沿道などのポテンシャルの高い地域における、本町の新たな活力創出に資する適切な土地利用の誘導 など



企業立地のイメージ  
(長南工業団地)

交通体系【方針1①】町の発展を支える広域的な幹線道路網の整備・充実 **重点**

- 主要幹線道路網(圏央道)や、主要道路網(国道・主要地方道など)について、関係機関との連携・協働による適切な維持・管理
- 「茂原一宮道路(長生グリーンライン)」について、広域都市間の円滑な移動を支える新たな道路ネットワークとしての整備促進 など



茂原一宮道路  
(長生グリーンライン)

交通体系【方針2①】長南中心拠点における誰もが利用しやすい交通拠点機能の強化 **重点**

- 町役場周辺を町内公共交通の拠点として位置づけ、乗り換えや送迎などで誰もが利用しやすい環境づくりに向けた駐車場や駐輪場などの交通拠点機能の整備・充実
- 交通事業者との連携・協働による既存路線の維持・充実や、新たな路線整備の協議 など



町役場周辺の駐車場整備

水と緑【方針2③】長南の風土や農産物を活用した魅力的な交流拠点の形成 **重点**

- 新たな地域交流や観光交流の拠点として、生活利便性の向上にも資する「農産物直売所」の整備の推進や、地場産業の育成や農業・商業・観光業の振興 など

長南町ならではの  
取組だね！



都市環境【方針1③】町民ニーズの変化に応じた公共施設の管理と最適化 **重点**

- 「長南町公共施設等総合管理計画」に基づいた計画的な維持・管理や最適化の検討
- 老朽化が進む「中央公民館」について、福祉・教育・コミュニティ機能を併せ持った多世代交流が可能となる新たな公共施設としての再整備の検討 など

# 4. 地域別構想

○ 本町が目指す将来都市構造を見据えた3つの「重点地域」を設定し、各地域の特性を踏まえた、より具体的な都市づくりの方針を地域ごとに示します。



地域別構想では、各地域で目指す「地域づくりの目標」と、各地域の基本的な方針となる「主要テーマ」を設定しました。

## 各地域づくりの基本方針図



①長南中心拠点地域 … 県道長柄大多喜線を中心に町民の生活を支えている中心的役割を持つ地域

【目標】人々が集う 交流と活力ある中心拠点づくり

- ① 中心拠点としての生活利便機能の維持・充実と質の高い居住環境の形成
- ② 町役場周辺における町民生活を支える拠点機能の強化
- ③ 県道長柄大多喜線沿道における賑わい創出に資する魅力的な町並み形成



長南町役場

②茂原長南インターチェンジ周辺地域 … 交通利便性の向上とその波及効果が期待される地域

【目標】インターチェンジを核とした人と物が行き交う交流拠点づくり

- ① インターチェンジ周辺の持続的発展に向けた土地利用の誘導と道路網の形成
- ② 生活利便性の向上に資する「農産物直売所」周辺の整備推進



茂原長南 IC 周辺

③長南南部地域 … 工業団地などの一団の公有地を有し、房総丘陵の山林地帯の一角を形成する地域

【目標】地域振興と自然環境が調和した持続可能な地域づくり

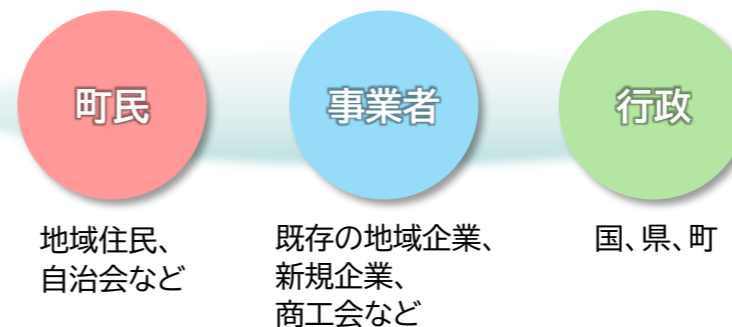
- ① 新たな産業創出拠点周辺における土地利用の検討
- ② 本地域の暮らしと新たな活力を支える道路網の形成と沿道利用
- ③ 本地域の振興に資する地域・観光交流拠点や森林等の活用検討



長南工業団地

## 最後に、都市づくりの実現に向けて…

- これからの都市づくりにあたっては、人口減少や少子高齢化への対策や行財政の効率化に向けて、これまで以上に**多様な主体との連携・協働を推進していく**ことが必要です。
- 多様な主体による積極的な都市づくりを目指すために、引き続き都市づくりの担い手となる「町民」、「事業者」、「行政」の各主体の立場に応じた主体的な取組みの実践を促進します。





長南町

## 長南町都市計画マスタープラン

---

発行：令和8年3月

編集：長南町 建設課 都市計画係

〒297-0192 千葉県長生郡長南町長南 2110 番地

メール：toshi-keikaku@town.chonan.lg.jp

電話：0475-46-3394 / FAX：0475-46-3406

本計画の  
概要説明動画

