

# 第1章

## 都市計画 マスタープランの概要

- 1.都市計画マスタープラン改定の背景
- 2.都市計画マスタープランの位置付け
- 3.都市計画マスタープランの構成

# 第1章 都市計画マスタープランの概要

## 1. 都市計画マスタープラン改定の背景

平成17年2月の市町合併によって誕生した本市においては、旧鴨川市と旧天津小湊町で、市町村の都市計画に関する基本的な方針を示す都市計画マスタープランの策定状況に差があり、旧鴨川市では平成16年3月に策定していたものの、旧天津小湊町では未策定となっていました。市町合併という基本的枠組みの変更を受けて、旧天津小湊町を含む市全体を対象とした計画の見直しが求められています。

また、市町合併以降、人口減少や少子高齢化の急速な進展、地球温暖化をはじめとする環境問題の深刻化、市民の価値観・ライフスタイルの多様化、東日本大震災による防災・減災意識の高まりなど、本市を取り巻く社会経済情勢は大きな変化をみせております。

さらには、本市の最上位計画となる「第2次鴨川市総合計画\*（以下、「鴨川市総合計画」という）」が策定されるとともに、都市計画区域における都市計画の基本的な方針として千葉県が定める「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針\*（以下、「都市計画区域マスタープラン」という）」の改定も予定されていることから、それらの上位計画との整合・調整に向けて、本市の都市計画の方針についても見直しを行う必要性が生じています。

こうした背景を受けて、市町合併という基本的枠組みの変更を踏まえた都市計画区域の再編をはじめ、人口減少・少子高齢化の進展、秩序ある土地利用誘導による産業・市街地の活性化、都市施設等の効果的・効率的な整備、協働のまちづくりによる持続可能な都市づくりなど、社会経済情勢の変化や本市が抱える都市的課題に対応した、鴨川市都市計画マスタープラン（以下「本計画」という）の改定を実施しました。

※ 計画書の中で「\*」がついている用語は、巻末の参考資料「用語集」に説明を記載しています。

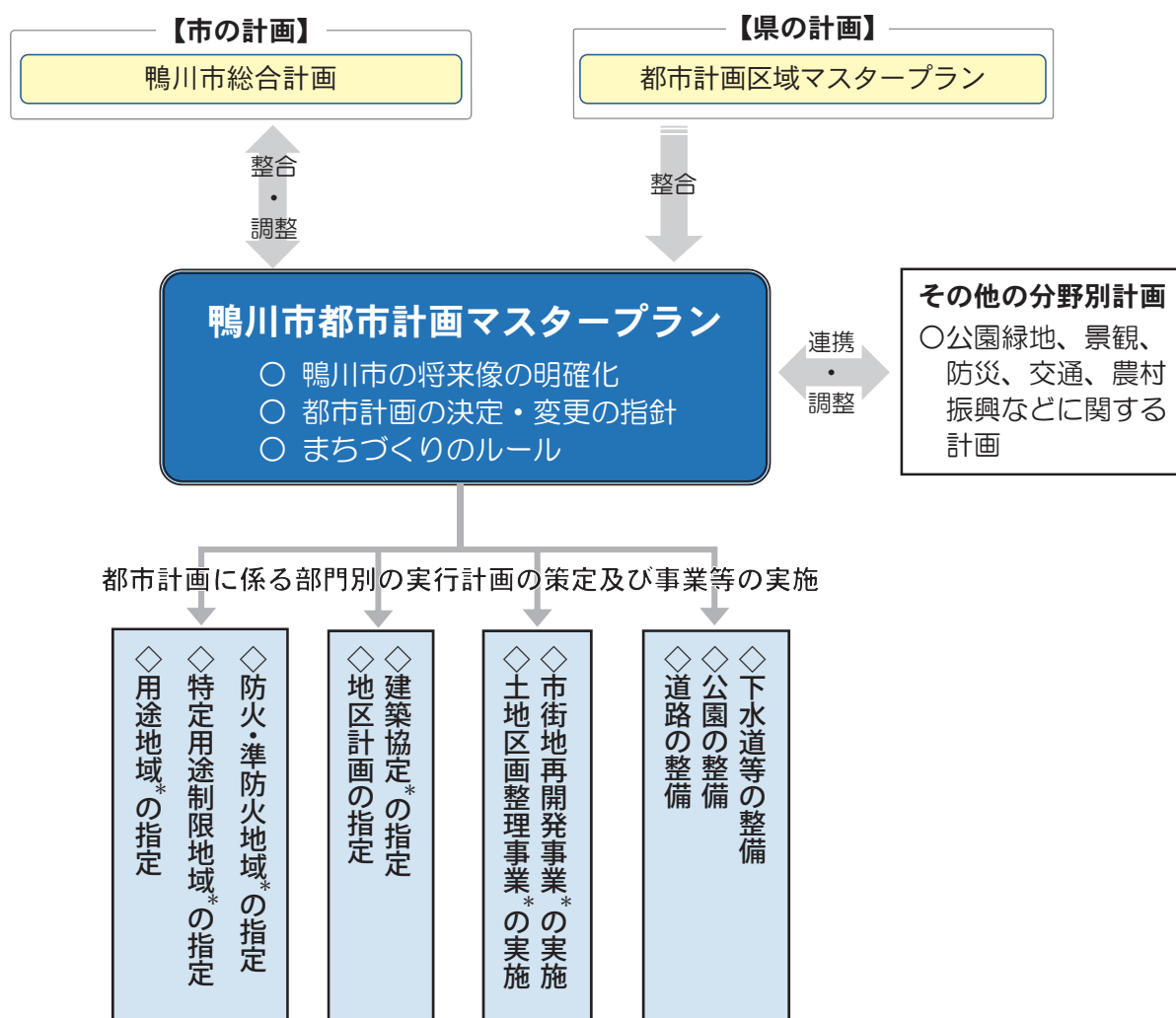
## 2 都市計画マスタープランの位置付け

### (1) 計画の位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づいて策定される計画です。「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として位置付けられており、長期的なまちづくりの指針を示す計画となります。

本計画は、「鴨川市総合計画」や、千葉県が定める「都市計画区域マスタープラン」などの上位関連計画の内容に即し、将来都市像や都市計画に係る方針を示すものであり、地域地区\*や地区計画\*などの個別の都市計画は、本計画で定めた方針に基づいて検討され、実施・運用に向けた都市計画決定が行われることとなります。

【本計画と上位関連計画との関係性】



## (2) 対象区域と計画期間

---

本計画は、市町合併後初めてとなる一体的な都市づくりの指針として位置付けられるものであり、全市的な視点に立った検討が求められます。

通常、都市計画マスタープランの対象区域は、都市計画区域内が基本となりますが、本市においては、旧鴨川市の内陸部の大部分が都市計画区域外となっていることから、本計画においては、都市計画区域内に限定せず、都市計画区域外の集落や農地・森林等も含めた市全域を対象区域として改定に取り組むものとしします。

都市計画マスタープランは、都市計画を長期的・継続的に先導する役割を有しており、人口減少や少子高齢化、停滞する社会経済情勢など、低成長社会を迎えた中で都市づくりを進めていく上では、長期的な見通しを踏まえたビジョンと、それを実現していくためのソフト・ハード両面からの施策展開が求められます。

特に、建物の新設・更新や都市基盤の整備・改良などのハード面の整備を進めていくためには、何十年という長い年月が必要不可欠となることから、本計画の目標年次を 20 年後の平成 47 年（2035 年）に設定します。

ただし、まちづくりを取り巻く状況の変化や、関係法令の見直しなども予想され、特に、本計画の上位計画となる「鴨川市総合計画」の目標年次が平成 37 年（2025 年）となっていることから、本計画の中間年となる平成 37 年を目安に、計画の方向性や進捗状況等の検証を行った上で、必要に応じて見直しや計画内容の充実を図っていくものとしします。

### 3 都市計画マスタープランの構成

都市計画マスタープランは、本市の現況や都市づくりの主要課題、上位関連計画との整合や住民意向などを踏まえた上で、大きく分けて次の4つの方針で構成されます。

#### (1) 将来都市像

計画の骨格となるまちづくりの基本理念や将来フレーム、将来都市構造などを示します。

#### (2) 全体構想

土地利用、都市施設（交通体系、公園緑地、その他生活関連施設）、都市環境、都市防災など、都市づくりに関わる分野ごとに、市全体を対象とした基本方針を示します。

#### (3) 地域別構想

地理的・社会的条件などを踏まえながら、市域を4地域に区分し、全体構想で示した都市づくりの方針に即しながら、各地域の状況や特性に応じた将来像や各分野における基本方針を示します。

#### (4) 実現化方策

これまでに掲げた各方針の実現に向けて、具体的な方策や協働の体制づくり等に関する基本方針を示します。

