

参考資料

- 1.用語集
- 2.策定経過等

参考資料

1. 用語集

【あ行】

アクセシビリティ

車、バス、鉄道、徒歩などの交通手段によって連絡していること。

NPO

様々な社会貢献活動を行い、団体の構成員に対して収益を分配することを目的としない団体の総称。NPOのうち、特定非営利活動促進法に基づいて特定非営利活動を行うことを主たる目的とし、同法の定めるところにより設立された法人のことをNPO法人という。

エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組み。

【か行】

拡散型都市

都市基盤が不十分な郊外部へ市街地が拡大し、非効率な公共投資による行財政運営の悪化が懸念される都市構造。

鴨川市人口ビジョン

本市における人口の現状を分析するとともに、人口に関する地域住民の認識を共有し、今後目指すべき将来の方向と人口の将来展望を提示するための計画。平成52年時点の本市の目標人口を設定している。

鴨川市耐震改修促進計画

耐震化を促進するための施策を総合的に推進し、市民等に耐震診断及び耐震改修等の必要性に関する啓発及び知識の普及を積極的に行い、建築物の安全性の向上を図り、地震による建築物の被害を最小限に留め、市民等の安全を確保していくことを目的とした計画。

鴨川市地域公共交通網形成計画

地域公共交通の活性化及び再生に向けて、市行政をはじめとする交通に関わる様々な主体が相互に協力し、地域公共交通網を持続可能なかたちで形成していくことを図ることを目的とした計画。

鴨川市地域防災計画

鴨川市で発生する災害に関し、予防活動、応急対策活動及び復旧活動等の一連の災害対策を実施するにあたり、防災関係機関、鴨川市民及び事業所がその全力をあげて、鴨川市民の生命、身体及び財産を災害から守るため、実施すべき事務を定めることを目的とした計画。

幹線道路沿道地区

本市が定める特定用途制限地域の適用区域のひとつで、沿道型サービス施設が立地する利便性の高い沿道環境を保全するため、風俗施設、危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場等の立地を制限する地区。

既存ストック

既に整備されている道路、上下水道などの都市基盤施設や公共施設、建築物など。

急傾斜地崩壊危険箇所

崩壊する恐れのある急傾斜地で、高さが5m以上、傾斜度が30度以上で、崩壊により危害を生じる恐れのある箇所。

急傾斜地崩壊危険区域

崩壊の危険がある急傾斜地で、崩壊することにより多数の居住者等に危害が発生することが予測される土地および隣接する土地のうち、急傾斜地の崩壊による災害防止に関する法律に基づいて指定される区域。開発行為の制限、土地の保全努力の義務、改善命令による措置が適用される。

狭あい道路

本計画においては、建築基準法で定められている幅員1.8mに満たない道路を狭あい道路として定義する。

狭あい道路整備事業

住宅等を建て替える際に、道路中心から一定距離を後退し、その後退用地の提供を受け、後退した部分の道路整備を市が実施するもの。この事業により県の建築審査会の同意を得て許可されたものについては、接道要件が緩和される。

拠点連携型都市

市内に点在する充実した都市機能を有する複数の拠点が、円滑な交通ネットワークによって連絡した都市構造。

緊急避難場所

災害が発生し、又は発生する恐れがある場合にその危険から逃れるための避難場所。

緊急輸送道路 1次路線

大規模な地震が起きた場合における、避難・救助をはじめ、物資の供給、諸施設の復旧等広範な応急対策活動を広域的に実施するため、非常事態に対応した交通の確保を図ることを目的に、重要な路線を緊急輸送道路として定めている。そのうち、隣接都県との連携強化及び県庁と主要都市等を相互に結ぶ高速道路、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と、これらの道路から県の本庁舎及び県土整備部出先機関や空港及び主要港湾へ通じる道路。

緊急輸送道路 2次路線

緊急輸送道路 1次路線と市町村役場、主要な防災拠点（救急物資等の備蓄地点等）を相互に連絡する幹線的な国道、県道、市町村道。

近隣商業地域

用途地域のうち、まわりの住民が日用品の買物などをするための地域。住宅や店舗のほかにも小規模の工場も建てられる。

景観行政団体

景観計画の策定等、景観法に基づく景観行政を担う主体で、具体的には、指定都市、中核市、都道府県が自動的に景観行政団体となる。指定都市及び中核市以外の市町村は、都道府県知事との協議を行った後、景観行政団体として景観行政事務を行うことが可能となる。

建築基準法第6条第1項第4号による指定区域

都市計画区域外の小規模建築物であっても、確認申請等が必要となる区域。ただし、10㎡以内の増改築の場合は手続き不要。

建築協定

住宅地としての環境または、商店街としての利便を高度に維持増進するなどのため、土地所有者等の全員の合意によって、建築基準法に決められた最低限の基準に加え、それ以上のきめ細かい基準を定めて、互いに守りあっていくことを約束する制度。

建ぺい率

建築基準法に基づく建築物の形態制限のひとつで、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を指す。敷地内における空地の量を確保し、建築物の過密化を防ぐことによる市街地環境の保全と、防火上の安全性の向上などを図るための規制となる。

公共施設等総合管理計画

地方公共団体が所有する全ての公共施設等を対象に、地域の実情に応じて、総合的かつ計画的に管理するための計画。

コミュニティバス

交通空白地域・不便地域の解消等を図るため、市が主体的に計画し運行するバス交通。

【さ行】

サイン整備

市民や来訪者にまちをわかりやすく案内するとともに、地域が有する歴史・文化に対する理解を深めるために、方向案内表示や施設案内表示を整備すること。

CSR 活動

企業が社会に対して責任を果たし、社会とともに発展していくための活動。

市街地再開発事業

市街地内の老朽木造建築物が密集している地区等において、細分化された敷地の統合、不燃化された共同建築物の建築、公園、広場、街路等の公共施設の整備等を行うことにより、都市における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図る事業。

自然公園法

優れた自然の風景地を保護するとともに、その利用の増進を図ることにより、国民の保健、休養及び教化に資するとともに、生物の多様性の確保に寄与することを目的に定められた法律であり、国立・国定公園区域の指定をはじめ、特別地域の指定や公園事業の決定などが位置づけられている。

自然的土地利用

農地、山林、水面、砂浜、岩礁、河川敷などのその他の自然地を指す。

斜線制限

良好な市街地環境の確保を図るために、建築物の高さ、位置などの形態を規制するもので、道路斜線制限、隣地斜線制限、北側斜線制限の3種類がある。

修復型まちづくり

大規模な基盤整備等により構造自体を変更するまちづくりではなく、現状のまちの構造を踏まえながら、個別の修繕等により少しずつ改善を重ねながら、良好なまちを作り上げる考え方。

準工業地域

用途地域のうち、主に軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域。危険性、環境悪化が大きい工場以外は、ほとんどの用途が建てられる。

準住居地域

用途地域のうち、道路の沿道において、自動車関連施設などの立地と、これと調和した住居の環境を保護するための地域。

商業地域

用途地域のうち、銀行、映画館、飲食店、百貨店などが集まる地域。住宅や小規模の工場も建てられる。

森林法

森林計画、保安林その他の森林に関する基本的事項を定めて、森林の保続培養と森林生産力の増進とを図り、国土の保全と国民経済の発展とに資することを目的に定められた法律であり、森林保護や保安林の指定などが位置づけられている。

スプロール化

郊外部において、十分な基盤整備がされないまま無秩序な開発が行われ、市街地が拡大していくこと。

スポーツツーリズム

プロスポーツの観戦者やスポーツイベントの参加者と開催地周辺の観光とを融合させ、交流人口の拡大や地域経済への波及効果などを目指す取組み。

生活利便施設

銀行、郵便局、病院、スーパーマーケット、商店街など、住宅の周辺にある生活に必要な諸々の施設。

接道義務

都市計画区域内又は準都市計画区域内では、建築物の敷地は、原則として建築基準法上の道路に2m以上の幅で接しなければならない。

セットバック

敷地の前面道路が建築基準法に基づいた道路（幅員4m以上）に満たない場合、4m幅員を確保するため、道路境界から一定距離を後退して敷地の一部を道路部分として負担すること。道路の中心線が確定している場合は、中心線から2m、道路の反対側が崖または川などの場合は4m後退した線が道路境界とみなされ、その線まで後退した上で建築を行う必要がある。

【た行】

第一種住居地域

用途地域のうち、住居の環境を守るための地域。3,000㎡までの店舗、事務所、ホテルなどが建てられる。

第2次鴨川市総合計画

鴨川市の中長期的な視野に立ったまちづくりを総合的かつ計画的に進めていくためのまちづくりの基本方針となる計画。

第二種住居地域

用途地域のうち、主に住居の環境を守るための地域。店舗、事務所、ホテル、カラオケボックスなどが建てられる。

地域地区

都市計画法に基づく都市計画の種類のひとつで、都市計画区域内の土地をその利用目的によって区分し、建築物などについての必要な制限を課すことにより、地域又は地区を単位として一体的かつ合理的な土地利用を実現しようとするもの。

地区計画

都市計画法に基づいて定める特定の地区・街区レベルの都市計画。それぞれの地区の特性にふさわしいまちづくりを誘導するため、住民の合意に基づいて、地区の目標や方針、道路・公園などの位置や建築物の用途や規模、形態などの制限をきめ細かく定める。

千葉県土地利用基本計画

千葉県の区域について、適正かつ合理的な土地利用を図るために、国土利用計画の国及び県計画を基本として策定された計画。都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法等に基づく諸計画に対する上位計画として行政部内の総合調整機能を果たすとともに、土地取引に関しては直接的に、開発行為については個別規制法を通じて間接的に、規制の基準としての役割を果たす。

津波避難タワー

津波からの緊急的・一時的な避難を行うための構造物。

津波避難ビル

時間的猶予や地形的条件等の理由により、津波からの避難が特に困難と想定される地域における、緊急的・一時的な避難をする為の鉄筋コンクリート3階建以上の施設。

低炭素まちづくり

低炭素・循環型社会の構築を図り、持続可能で活力ある国土づくりを推進する観点から、多くの二酸化炭素が排出されている都市の低炭素化の促進に配慮したまちづくり。

特定行政庁

原則として、建築主事の置かれた区市町村の区域内については、当該区市町村の長のことをいい、その他の市町村の区域内については、都道府県知事のことをいう。

特定用途制限地域

良好な環境の形成や保持のため、地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、地域環境を阻害するような制限すべき特定の建築物等の用途の概要を定めた地域。指定地域では、定められた用途については立地が制限される。

都市基盤

道路や公園など、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称。

都市経営コスト

道路橋梁、公園、上下水道などのインフラの整備や維持管理等にかかる行政コスト。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

県が定める都市計画区域ごとの都市計画の基本方針であり、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針などを示す。

都市計画審議会

都市計画に関する事項を調査・審議するために設置された附属機関の総称で、都道府県都市計画審議会と市町村都市計画審議会の2種類がある。

都市公園

住民の利用に供する身近なものから広域的な利用に供するものまで、様々な規模、種類のものがあり、その機能、目的、利用対象等によって住区基幹公園（街区公園、近隣公園、地区公園）、都市基幹公園（総合公園、運動公園）、大規模公園（広域公園、レクリエーション都市）、国営公園、特殊公園、緩衝緑地、都市緑地、緑道に区分される。

都市公園法

都市公園の設置及び管理に関する基準等を定めて、都市公園の健全な発達を図り、公共の福祉の増進に資することを目的として制定された法律で、都市公園の定義や、管理に係る事項等について定められている。

都市施設

都市の骨組みになる施設のことで、道路・駐車場などの交通施設、公園・緑地・広場などの公共空地、水道・電気供給施設・下水道などの供給施設・処理施設等を指す。都市施設のうち、特に重要なものは、あらかじめその位置を都市計画で定めておくことができる。

都市的土地利用

住宅用地、商業用地、工業用地、運輸施設用地、公共公益用地、オープンスペース（公園緑地、ゴルフ場など）、その他の空地（駐車場、資材置場、造成用地など）、交通用地（道路用地、

鉄道用地など）。

土砂災害危険箇所

土石流危険渓流、急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所（地すべりの発生する恐れがあると判断された区域のうち、河川・道路・公共施設・人家等に被害を与える恐れのある範囲）の3つの危険箇所の総称。

土砂災害警戒区域

急傾斜地の崩壊等が発生した場合に、住民等の生命又は身体に危害が生じる恐れがあると認められる区域であり、危険の周知、警戒避難体制の整備が行われる。

土砂災害特別警戒区域

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恐れがあると認められる区域で、特定の開発行為に対する許可制、建築物の構造規制等が行われる。

土石流危険渓流

渓流の勾配が15度以上で土石流発生の危険性があり、人家や公共施設に被害を生じる恐れのある渓流をいう。また、人家や公共施設がない場合でも、一定の要件を満たし、住宅等が新規に立地する可能性があると考えられる場所に流入する渓流も含む。

土地区画整理事業

都市計画区域内の土地について、道路、公園、河川等の公共施設の整備・改善及び宅地の利用の増進を図るために行われる土地の区画形質の変更や公共施設の新設又は変更に関する事業。

【な行】

農業振興地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づいて都道府県知事が定めるもので、自然的、経済的、社会的諸条件を考慮して一体として農業の振興を図ることが相当であると認められる地域。

農業振興地域整備計画

農業振興地域の整備に関する法律に基づき、各市町村が定める計画で、地域の農業をどのように発展させていくべきかが記載されている。併せて市町村の中で、将来にわたって農業のために利用していくべき土地を「農用地区域」として定める。

農業振興地域の整備に関する法律

自然的・経済的・社会的諸条件を考慮して、総合的に農業の振興を図ることが必要であると認められる地域について、その地域の整備に関し必要な施策を計画的に推進するための措置を講ずることにより、農業の健全な発展と国土資源の合理的な利用に寄与することを目的として制定された法律で、都道府県知事による農業振興地域の指定や市町村による農業振興地域整備計画の策定などが位置づけられている。

農地転用

農地を農地以外のものとする事、農地を農地以外のものにするため所有権等の権利設定又は移転を行うこと。

ノーマライゼーション社会

高齢者や障がいのある人が、そうでない人と同様に普通の生活を営むことができ、かつ差別されない社会。

【は行】

パーク・アンド・ライド

最寄り駅まで自動車アクセスし駅に近接した駐車場に駐車し、公共交通機関（主に鉄道やバス）に乗り換えて、目的地まで移動する方法。

バリアフリー化

道路や建物内の段差など、物理的な障壁を取り除き、生活しやすくすること。

日影規制

住居系用途地域等において日照を確保するため、条例によって中高層建築物により生じる日影の時間を制限し、近隣の日照を確保するもの。

非線引き都市計画区域

既に市街地を形成している区域や、概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を促進する「市街化区域」と、豊かな自然環境や農地などを守るとともに、無秩序な土地利用を防ぐため、市街化を抑制する「市街化調整区域」に区分（線引き）されていない都市計画区域。

避難所

災害の危険性があり避難した住民等を、災害の危険性がなくなるまでに必要な間滞在させ、または災害により家に戻れなくなった住民等を一時的に滞在させるための施設。

フィールドワーク

野外など現地での実態に即した調査・研究。

複合市街地

住居を中心として、店舗や事務所、工場など、様々な用途が混在して形成されている市街地。

防火・準防火地域

市街地における火災の危険を防ぐため、容積率の高い地域や住宅と工場の混在する地域などに指定される地域。一定規模以上の建築物は耐火建築物とすることが義務付けられるため、延焼防止など地域の防災性向上が図られる。防火地域は、主として商業地域等の高密度の土地利用が行われる市街地、準防火地域は、主として木造建築物の密集した市街地に指定される。

防災マップ

自然災害による被害を予測し、その被害範囲を地図化したもの。

【や行】

U・J・Iターン

Uターン：出身地から転出し再度出身地に住む。

Jターン：出身地から転出し、出身地の近隣都市や街に住む。

Iターン：出身地に関係ない地域に住む。

ユニバーサルデザイン

高齢者や身体障がい者という特定の人に限定せず、また、あらゆる体格、年齢、障がいの度合いに関係なく、できるだけ多くの人々が利用可能であるように製品、建物、空間等をデザインすること。

容積率

建築基準法に基づく建築物の形態制限のひとつで、建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合を指す。建築物の密度規制を行うことにより、道路などの公共施設の整備状況に見合った密度に抑えるための規制となる。

用途地域

都市計画法に基づく地域地区の一種で、建築物の無秩序な混在を防ぎ、合理的な土地利用が行われるように定められた都市計画。住居、商業、工業など目指すべき市街地像に応じて用途別に12種類に分類されており、用途地域ごとに建築物の用途や容積率、建ぺい率等の制限が定められている。

【ら行】

リゾート産業地区

本市が定める特定用途制限地域の適用区域のひとつで、リゾート産業が集積した観光地としての環境を保全するため、3,000㎡以上の店舗・事務所や風俗施設、危険性や環境を悪化させる恐れが少ない工場等の立地を制限する地区。

2. 策定経過等

(1) 鴨川市都市計画マスタープランの策定経過

【平成 25 年度～ 27 年度】

| 年 月 日 | 事 項 |
|--------------------------|------------------------------------|
| 平成 25 年度 | 鴨川市都市計画マスタープラン改定基礎調査業務 |
| 平成 25 年 11 月 | まちづくりアンケート調査 |
| 平成 26 年 8 月 4 日～ 26 日 | 地区別懇談会（市内 12 地区）を開催 |
| 平成 26 年 9 月 | 職員アンケート調査 |
| 平成 26 年 10 月 20 日 | 各種団体長会議 |
| 平成 26 年 11 月 | ウェブアンケート調査 |
| 平成 27 年 1 月 24 日 | 第 1 回まちづくり市民会議 |
| 平成 27 年 2 月 22 日 | 第 2 回まちづくり市民会議 |
| 平成 27 年 3 月 27 日 | 平成 26 年度第 1 回鴨川市都市計画審議会（諮問） |
| 平成 27 年 3 月 28 日 | 第 3 回まちづくり市民会議 |
| 平成 27 年 4 月 26 日 | 第 4 回まちづくり市民会議 |
| 平成 27 年 5 月 24 日 | 第 5 回まちづくり市民会議 |
| 平成 27 年 6 月 27 日 | 第 6 回まちづくり市民会議 |
| 平成 27 年 10 月 21 日 | 平成 27 年度第 1 回鴨川市都市計画審議会 |
| 平成 27 年 12 月 18 日 | 平成 27 年度第 2 回鴨川市都市計画審議会 |
| 平成 28 年 1 月 28 日 | 平成 27 年度第 3 回鴨川市都市計画審議会 |
| 平成 28 年 2 月 8 日～ 3 月 8 日 | 鴨川市都市計画マスタープラン（原案）に対するパブリックコメントの募集 |
| 平成 28 年 3 月 24 日 | 平成 27 年度第 4 回鴨川市都市計画審議会（答申） |

(2) 鴨川市都市計画審議会委員名簿

| 種 別 | 氏 名 | 役 職 等 | 備 考 |
|---|--------|---------------------|-----------|
| 1 号 委 員 (識 見 を 有 す る 者) | 阿比留 勝利 | 城西国際大学 観光学部 客員教授 | |
| | 吉村 敦広 | 一般社団法人 鴨川市青年会議所 理事長 | |
| | 鈴木 健史 | 一般社団法人 鴨川市観光協会 会長 | |
| | 安藤 啓子 | 元商工会役員 | |
| | 石渡 清実 | 鴨川市農業委員会会長 | |
| | 寺尾 忠行 | 鴨川市商工会会長 | 会長 |
| | 永嶋 良子 | 建築士 | |
| 2 号 委 員 (市 議 会 の 議 員) | 辰野 利文 | 鴨川市議会 議長 | |
| | 庄司 朋代 | 鴨川市議会 副議長 | |
| | 久保 忠一 | 鴨川市議会 建設経済常任委員会委員長 | 副会長 |
| 3 号 委 員 (関 係 行 政 機 関 の 職 員) | 中橋 正 | 千葉県安房土木事務所長 | ～H27.3.31 |
| | 西川 正治 | 千葉県安房土木事務所長 | H27.4.1～ |
| | 大友 昌弘 | 鴨川警察署長 | ～H28.2.7 |
| | 西原 晋二 | 鴨川警察署長 | H28.2.8～ |
| | 坪井 勇一郎 | 鴨川消防署長 | |
| | 朝川 康彦 | 千葉県南部林業事務所長 | |



鴨都建第 3696 号
平成 27 年 3 月 27 日

鴨川市都市計画審議会会長 様

鴨川市長 長谷川 孝夫



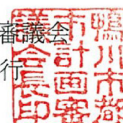
鴨川市都市計画マスタープラン改定について（諮問）

鴨川市都市計画審議会設置条例（平成 17 年鴨川市条例第 136 号）
第 2 条の規定に基づき、鴨川市都市計画マスタープラン改定に当たり、貴審議会の意見を求めます。

平成28年3月24日

鴨川市長 長谷川 孝夫 様

鴨川市都市計画審議会
会長 寺尾 忠行



鴨川市都市計画マスタープラン改定について（答申）

平成27年3月27日付け鴨都建第3696号で諮問のありましたこのことについては、本審議会で慎重に審査した結果、下記のとおり答申します。

記

都市計画マスタープランについて、原案のとおり異議ありません。なお、計画の実行にあたっては次のように求めます。

1. 質の高い都市づくりに向け、都市計画区域の統合・再編の手続きについては、速やかに進めること。
2. 本計画の推進にあたっては、今後の社会経済情勢の変化などにも十分留意し、適正な進行管理を図るとともに、多様な主体が連携した協働のまちづくりに努めること。



鴨川市都市計画マスタープラン

地域が輝く拠点連携型の環境共生都市・鴨川
～鴨川版コンパクトシティの創出～

平成 28 年 3 月

編集・発行 鴨川市都市建設課
〒296-8601 千葉県鴨川市横渚 1 4 5 0
☎ 0 4 - 7 0 9 2 - 1 1 1 1
URL <http://www.city.kamogawa.lg.jp/>



© 鴨川市 2010