

第4章 地域別構想

1. 地域別構想の考え方

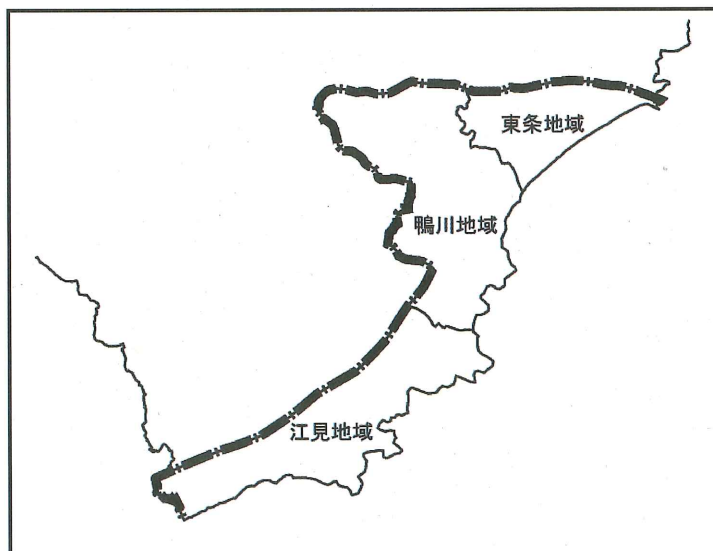
地域別構想は、都市づくりの基本目標や全体構想における土地利用の基本方針、都市施設の整備方針及び都市環境の形成方針に基づき、各地域の現況や動向を踏まえて、地域ごとの地域づくりの目標や土地利用の方針、都市施設の整備方針等を定めたものです。

(1) 地域区分

地域区分は、都市計画区域内を対象として、日常生活圏や地形条件、土地利用の状況等を考慮し、大字を単位とする3地域に区分します。

地域区分	該当する大字	地域の概況
鴨川地域	横渚、前原、貝渚、磯村、竹平、坂東、太尾、大里、打墨、八色、花房、滑谷	市役所をはじめとする公共公益施設や商業業務施設の集積が進み、本市の中心市街地としての役割を担う地域。
東条地域	和泉、東町、西町、広場	東条海岸に面してリゾート・観光施設が集積するほか、後背地には多くの住宅等が立地し、近年は宅地化の進展が著しい地域。
江見地域	宮、天面、太海、太海浜、江見吉浦、江見太夫崎、江見青木、東江見、西江見、江見東真門、江見西真門、江見内遠野、江見外堀	地形的な条件から宅地化が可能な土地は少ないものの、豊かな自然環境に恵まれていることから、海洋性レクリエーションを主体とした地域の活性化が期待される地域。

注：該当する大字は、都市計画区域に含まれる大字（大字の一部を含む）です。



(2) 地域別現況

①人口及び世帯数

地域別人口は、鴨川地域が10,197人(49.1%)と最も多く、次いで東条地域の6,671人(32.1%)、江見地域の3,904人(18.8%)となっています。

また、各地域の宅地面積に対する人口密度は、鴨川地域が50.0人/ha、東条地域が48.4人/ha、江見地域が40.9人/haとなっており、一般的な市街化区域における人口密度に比べると低密度な住宅地環境にあります。

世帯数については、人口と同様に鴨川地域(49.7%)、東条地域(33.6%)、江見地域(16.7%)の順となっていますが、世帯人員では江見地域が2.92人で最も多く、次いで鴨川地域の2.57人、東条地域の2.49人となっており、東条地域での核家族化の進展が著しい状況にあります。

■地域別人口(平成15年1月1日現在：企画振興課調べ)

	人口 (人)	割合 (%)	人口密度 (人/ha)	世帯数 (世帯)	割合 (%)	世帯人員 (人/世帯)
鴨川地域	10,197	49.1	50.0	3,963	49.7	2.57
東条地域	6,671	32.1	48.4	2,675	33.6	2.49
江見地域	3,904	18.8	40.9	1,335	16.7	2.92
合計	20,772	100.0	47.5	7,973	100.0	2.61

注：人口密度は宅地人口密度であり、宅地面積合計は437.1haとなっています。

②土地利用

各地域の土地利用をみると、宅地については鴨川地域が203.9haで最も多く、次いで東条地域の137.8ha、江見地域の95.4haとなっていますが、宅地面積の割合では東条地域及び江見地域は10%以下となっています。

農地については各地域とも20%以上を占めており、特に鴨川地域で約4割を占めています。山林については、東条地域及び江見地域で4割を超えています。原野については、江見地域で2割を超える状況にあります。

■土地利用分類別面積

(上段：ha、下段：%)

	地域面積	宅地	農地	山林	原野	雑種地	その他
鴨川地域	1,242.2	203.9	481.0	300.4	74.8	16.1	166.0
		16.4	38.7	24.2	6.0	1.3	13.4
東条地域	1,497.7	137.8	309.3	651.9	33.3	94.0	271.4
		9.2	20.7	43.5	2.2	6.3	18.1
江見地域	979.5	95.4	247.3	401.1	201.7	20.1	13.9
		9.7	25.2	41.0	20.6	2.1	1.4
合計	3,719.4	437.1	1037.6	1353.4	309.8	130.2	451.3

資料：税務課(固定資産課税データ：平成15年1月1日現在)

注：地域面積は都市計画区域に該当する大字の合計値であり、都市計画区域面積は2,061haです。

2. 鴨川地域

(1) 地域の特性

本地域は、都市計画区域の中央部に位置し、地域内を国道128号、主要地方道千葉鴨川線、主要地方道鴨川保田線等の主要な道路が通過しています。

地域内にはJR安房鴨川駅があり、本市の玄関口となっているほか、市役所をはじめとする公共・公益施設や大型商業店舗をはじめとする商業業務施設の集積が進み、本市の中心市街地としての役割を担っています。

土地利用の状況は、地域面積1,242.2haのうち、農地が約4割、山林原野が約3割を占めていますが、宅地面積の割合が約16%、宅地人口密度が約46人/haとなっており、都市計画区域の中では市街化が最も進んでいる地域です。

地域人口は9,440人であり、概ね横ばいで推移している状況にありますが、近年は減少傾向がみられます。

(2) 地域の課題

本地域は、公共公益施設や商業業務施設が集積しており生活利便性の高い地域であることから、今後とも住宅地・商業地として都市的な土地利用に対する需要の高まりが予想されます。

しかしながら、現段階において秩序ある土地利用を誘導するための地域地区制度(用途地域等)が導入されていないため、建物用途の混在や日照・通風・防災などの面で居住環境の悪化が懸念される状況にあります。

このため、本市の中心市街地として魅力ある都市空間を形成するとともに、秩序ある合理的な土地利用を実現していくためには、用途地域の指定や都市計画道路の決定など都市計画制度の導入が急務となっています。

(3) 地域づくりの目標

『活力に満ちたにぎわいとふれあいの街』

中心市街地として公共公益施設の充実を図るとともに、都市計画道路をはじめとする都市基盤施設の整備促進を図り、用途地域の指定に基づき活力に満ちたにぎわいの感じられる地域づくりをめざします。

(4) 地域づくりの方針

土地利用の方針

●住居系市街地の形成

既存住宅地が広がる横渚、前原、貝渚、磯村、滑谷、八色、花房の各地区を中心に住居系の用途地域を指定し、道路、公園、上下水道等の都市基盤施設が整備された、良好な居住環境を有する市街地の形成を図ります。

特に、前原地区及び磯村地区については、住宅等の密集状態がみられることから、火災の発生による被害の拡大を防止する観点から、住居系用途地域とともに準防火地域を指定し、住宅地としての防災性の強化をめざします。

●商業業務機能の拡充

J R安房鴨川駅西口地区については商業地域、東口地区については近隣商業地域を指定し、多様性と活力に満ちた商業サービス機能の充実を誘導するとともに、中心市街地活性化計画等の策定を進め、官民が一体となって魅力ある商業地域としての再生をめざします。

●沿道サービス機能の充実

国道128号及び主要地方道千葉鴨川線、主要地方道鴨川保田線の沿線については、今後とも沿道サービス施設の進出が予想されることから、沿道サービス施設に対応した用途地域を指定し、周辺地域における居住環境と調和した土地利用となるよう、適切な誘導を図ります。

●鴨川漁港地区の機能強化

鴨川漁港地区については、準工業地域を指定し、漁港関連施設の立地を可能にするとともに、漁業における高付加価値化を図り、本市における水産業の活性化をめざします。

●農業系土地利用の保全

農業振興地域農用地計画に定める優良農地については、田園環境及び田園景

観の保全の観点から原則として維持保全を図ります。

また、市街地周辺の既存集落地については、農林業施策との連携を図りながら、居住環境の改善を進めるとともに、安易な宅地化を防止する観点から「白地地域における建築形態規制」の適正な運用を図ります。

都市施設整備の方針

●補助幹線道路の整備

中心市街地における道路交通機能を強化するとともに、安全な道路環境を創出する観点から、道路ネットワーク計画に基づき主要幹線道路を補完する新たな補助幹線道路を計画し、その整備を促進します。

●生活道路の整備

幹線市道を中心に地域内の日常生活における生活道路として、バリアフリー化に配慮した改良整備を推進します。

特に、幅員の狭い道路については、安全性・快適性を重視し、地域住民との協力の下に拡幅整備の推進を図るとともに、交通安全施設の充実強化を図ります。

●公園緑地の整備

既存公園及び公共施設や寺社境内地を活用したコミュニティ公園の拡充整備を通じて、市街地における潤い環境を形成するとともに、マリーナ地区において新たに基幹的な公園緑地の整備を図ります。

既存の総合運動施設地区については、各種施設及び機能の充実強化を図り、都市基幹公園（総合公園）としての整備を推進します。

魚見塚一戦場公園については、豊かな自然環境を生かした交流拠点として公園機能の充実を図りつつ、豊かな自然環境を維持するために風致地区の指定を検討します。

●公共下水道の整備

鴨川市公共下水道基本計画を踏まえ、地域特性に応じた効率的かつ計画的な公共下水道整備の推進を図り、加茂川や待崎川等の河川及び海域の水質浄化に努めます。

●河川環境の整備

加茂川、待崎川については、治水対策のための河川改修の推進を図るとともに、親水護岸化等に配慮しつつ植栽の充実を図り、景観的に優れた潤いの感じられる河川環境づくりを進めます。

●交通関連施設の整備

JR安房鴨川駅東口については、交通結節点としての機能を向上させるため、

駅前広場の整備を計画するとともに、ウォーキングトレイル事業等により安房鴨川駅東口からマリーナ地区に至る安全で魅力的な歩行者専用道路の整備を進め、リゾート観光産業との連携により本市の新たな魅力を創出します。

●安房鴨川駅周辺の整備

JR安房鴨川駅東口周辺地域は、近年の経済情勢を反映して空き店舗や空地の発生により空洞化が顕著となってきたため、中心市街地活性化計画等に基づき、空き店舗や空地の有効利用を促進するとともに、まとまりのある空地については再開発事業用地として高度利用のあり方について検討します。

都市環境形成の方針

●緑と水のネットワーク形成

主要道路における植栽の充実、ウォーキングトレイル事業等による緑豊かな歩行者専用道路の整備、さらには主要河川における植栽の充実などにより、緑と水のネットワークを形成し、環境共生都市を具体的に実感できる新たな魅力づくりを推進します。

●防災機能の強化

浸水等の水害発生を防止するための総合的な雨水排水対策を進めるとともに、火災発生に伴う被害拡大を抑制するため建築物等の不燃化を推進し、地域における防災機能の強化を図ります。

また、建築物の建て替え等を促進し、幅員の狭い道路の解消を図るとともに、生活道路の整備を通じて、避難路・ライフライン確保のための防災ネットワークの確立に努めます。

●人に優しい都市環境の形成

にぎわいとふれあいの地域づくりを実現するため、「花いっぱい美しい街づくり」といった地域住民が主体的に参加できる地域特性にあった「まちづくり施策」の充実や推進を図ります。

また、地域住民相互が安らかに生活できる居住環境が確保できるよう「まちづくり」のルールとなる地区計画や建築協定※1・緑地協定※2の普及・啓蒙に努めます。

※1 建築協定：

建築基準法に基づく制度で、住環境の維持・保全を目的として建築物の構造や意匠等を住民合意によりルール化する制度。

※2 緑地協定：

都市緑地保全法に基づく制度で、一団の土地又は道路・河川などに隣接する土地の所有者などが、市街地の良好な環境を確保するために結ぶ緑地の保全又は緑化に関する協定。

3. 東条地域

(1) 地域の特性

本地域は、都市計画区域の東部に位置し、地域内を国道128号、一般県道天津小湊田原線の主要な道路が通過しています。

東条海岸に面する地区には、多くのリゾート観光施設等が集積し、本市のリゾート地域としてのイメージを強く感じさせています。

東条海岸の後背地には多数の住宅等が立地し、近年は他地域に比べ宅地化の進展が顕著となっています。

土地利用の状況は、地域面積1,497.7haのうち、農地が約2割、山林原野が約4割を占めており、宅地は約9%と少ない状況ですが、宅地人口密度が約43人/haとなっており、市街化が進展しつつある地域です。

地域人口は5,691人であり、概ね横ばいで推移している状況にありますが、近年は微減傾向がみられます。

(2) 地域の課題

本地域は、中心市街地に近接するなど生活利便性が高く、空閑地等も比較的多くみられることから、今後とも環境良好な住宅地として需要の高まりが期待されます。

しかし、現段階において秩序ある土地利用を誘導するための地域地区制度(用途地域等)が導入されていないため、建物用途の混在や日照・通風・防災などの面で居住環境の悪化が懸念される状況にあります。

また、本地域の幹線道路は国道128号及び一般県道天津小湊田原線だけであり、リゾートシーズンには国道128号を中心に慢性的な交通渋滞等が発生する状況にあります。

このため、リゾート地区として道路交通機能の強化を図るとともに、住宅市街地として秩序ある土地利用を実現していくことが必要となっています。

(3) 地域づくりの目標

『やすらぎに満ちたゆとりと癒しの街』

住宅市街地として都市計画道路をはじめとする都市基盤施設の整備促進を図るとともに、用途地域の指定に基づきやすらぎに満ちたゆとりの感じられる地域づくりをめざします。

(4) 地域づくりの方針

土地利用の方針

●住居系市街地の形成

既存住宅地が広がる東町、西町、広場の各地区を中心に住居系用途地域を指定し、道路、公園、下水道等の都市基盤施設が整備された、良好な居住環境を有する市街地の形成を図ります。

●リゾート機能の保全

リゾート観光施設が立地する東条海岸地区は、その大部分が保安林に指定されており、開発等に際しては制限を受ける状況にあることから、リゾート地としての魅力等を維持する観点からも現在のリゾート機能の保全を図ります。

●農業系土地利用の保全

農業振興地域農用地計画に定める優良農地については、田園環境及び田園景観の保全の観点から原則として維持保全を図ります。

また、用途地域指定区域外の既存住宅地及び市街地周辺の既存集落地については、農林業施策との連携を図りながら、居住環境の改善を進めるとともに、安易な宅地化を防止する観点から「白地地域における建築形態規制」の適正な運用を図ります。

都市施設整備の方針

●補助幹線道路の整備

リゾートシーズンにおける慢性的な交通渋滞を解消するとともに、安全な道路環境を創出する観点から、主要幹線道路を補完する新たな補助幹線道路を計画し、その整備を促進します。

●生活道路の整備

幹線市道を中心に地域内の日常生活における生活道路として、バリアフリー

化に配慮した改良整備を推進します。

特に、幅員の狭い道路については、安全性・快適性を重視し、地域住民との協力の下に拡幅整備の推進を図るとともに、交通安全施設の充実強化を図ります。

●公園緑地の整備

既存公園及び公共施設や集会所、寺社境内地を活用したコミュニティ公園の拡充整備を通じて、市街地において潤いの感じられる環境を形成するほか、東条海岸地区に指定されている保安林の保全を図るとともに、風致地区の指定を検討しリゾート地としての景観を維持します。

●公共下水道の整備

鴨川市公共下水道基本計画を踏まえ、地域特性に応じた効率的かつ計画的な公共下水道整備の推進を図り、待崎川や夜長川等の河川及び海域の水質浄化に努めます。

●河川環境の整備

地域内の河川については、治水対策のための河川改修の推進を図るとともに、親水護岸化等に配慮しつつ植栽の充実を図り、景観的に優れた潤いの感じられる河川環境づくりを進めます。

都市環境形成の方針

●緑と水のネットワーク形成

主要道路における植栽の充実、主要河川における植栽の充実などにより、緑と水のネットワークを形成し、環境共生都市を具体的に実感できる新たな魅力づくりを推進します。

●防災機能の強化

浸水等の水害発生を防止するための総合的な雨水排水対策を進めるとともに、火災発生に伴う被害拡大を抑制するため建築物等の不燃化を推進し、地域における防災機能の強化を図ります。

また、建築物の建て替え等を促進し、幅員の狭い道路の解消を図るとともに、生活道路の整備を通じて、避難路・ライフライン確保のための防災ネットワークの確立に努めます。

●人に優しい都市環境の形成

ゆとりと癒しの地域づくりを実現するため、「緑豊かな統一感のある街並みづくり」といった地域住民が主体的に参加できる地域特性にあった「まちづくり施策」の充実や推進を図ります。

また、地域住民相互が安らかに生活できる居住環境が確保できるよう「まち

づくり」のルールとなる地区計画や建築協定・緑化協定の普及・啓蒙に努めます。

鴨川地域・東条地域整備方針図

地域づくりの目標

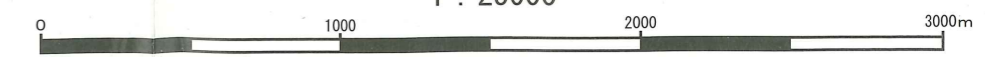
鴨川地域：活力に満ちたにぎわいとふれあいの街
 東条地域：やすらぎに満ちたゆとりと癒しの街



住宅系ゾーン	
商業系ゾーン	
工業系ゾーン	
リゾート系ゾーン	
農地系ゾーン	
森林系ゾーン	
海浜系ゾーン	
主要幹線道路	
幹線道路	
補助幹線道路(中期)	
補助幹線道路(長期)	
都市公園	
都市計画区域	



1 : 25000



注：具体的な位置や規模等を規定するものではありません。

4. 江見地域

(1) 地域の特徴

本地域は、都市計画区域の西部に位置し、地域内を国道128号、一般県道西江見停車場線の主要幹線道路が通過しています。

太海海岸及び江見海岸に面する地区には、民宿を主体とするレクリエーション観光施設等が点在し、海洋性レクリエーションの拠点となっています。

本地域は、地形的な条件から宅地化が可能な土地は少ないものの、豊かな自然環境に恵まれていることから、海洋性レクリエーションを主体とした地域の活性化が期待される地域です。

土地利用の状況は、地域面積979.5haのうち、農地が約2割、山林原野が約6割、宅地は約1割となっており、宅地人口密度も約40人/haと低密度の状況にあります。地域人口は3,851人であり、概ね横ばいで推移している状況にありますが、近年は微減傾向がみられます。

(2) 地域の課題

本地域は、地形的な条件から都市的な土地利用に対する需要は望めない状況にあるものの、丘陵部において一団の開発（多目的公益用地）が進められるなど、地域全体として豊かな自然環境を背景としながら、自然環境と調和した秩序ある土地利用の誘導が課題となっています。

また、沿岸地域の住宅地は、昔ながらの住居形態から密集状態にあり、幅員の狭い道路の解消とともに地域における防災性の向上が課題となっています。

(3) 地域づくりの目標

『豊かな自然と共生するうるおいの街』

海浜住宅市街地として幅員の狭い道路の解消をはじめとする居住環境の改善を図り、豊かな自然環境と共生する潤いの感じられる地域づくりをめざします。

(4) 地域づくりの方針

土地利用の方針

●海浜住居市街地の形成

太海、江見の各地区に分布する既存住宅地は、幅員の狭い道路の解消やコミュニティ施設の充実などにより居住環境の改善を図り、潤いの感じられる海浜住宅市街地の形成を図ります。

なお、本地域については、人口要件などから用途地域の指定は行わないこととしますが、安易な宅地化を防止する観点から「白地地域における建築形態規制」の適正な運用を図ります。

●レクリエーション機能の保全

レクリエーション観光施設が立地する太海海岸地区、江見海岸地区は、その大部分が南房総国定公園に指定されており、開発等に際しては制限を受ける状況にあることから、漁業振興との調和を図りつつ海洋性レクリエーション機能の保全を図ります。

●緑地系土地利用の保全

地形的な条件から優良農地等は少ないものの、丘陵部の緑地は豊かな自然環境の宝庫となっており、南房総国定公園区域としての魅力を維持する観点からも原則として維持保全を図ります。

●多目的公益用地の活用

太海地区に位置する多目的公益用地は、房総リゾート地域整備構想において重点整備地区の位置づけがなされ、これまでに早稲田大学及び城西国際大学の教育研究施設が進出しています。

引き続き、関連施設の整備促進を図るため、関係機関に対して働きかけを行っていきます。

都市施設整備の方針

●生活道路の整備

幹線市道を中心に地域内の日常生活における生活道路として、バリアフリー化に配慮した改良整備を推進します。

特に、幅員の狭い道路については、地域住民の理解と協力の下に住宅の共同建て替え事業等を促進し、拡幅整備の推進を図るとともに、安全性・快適性を重視しつつ交通安全施設の充実強化を図ります。

●公園緑地の整備

既存公園及び公共施設や集会所、寺社境内地を活用したコミュニティ公園の拡充整備を通じて、住宅市街地における潤い環境の形成を図ります。

●衛生環境の整備

衛生的な居住環境を確保するとともに、南房総国定公園となっている海域の水質浄化を推進するため、合併処理浄化槽の普及促進を図り、住宅市街地での衛生環境の向上をめざします。

都市環境形成の方針

●自然環境・自然景観の保全

海と山のコントラストにより構成される地域景観は、南房総国定公園の魅力の一つであると同時に、本地域の活性化を図っていく上での有望な地域資源の一つでもあります。

このため、海と山といった異なった特性を有する自然環境の保全を図るとともに、環境共生都市を具体的に実感できる自然景観の保全を図ります。

●防災機能の向上

住宅等の密集状態がみられる海浜住宅市街地においては、火災発生に伴う被害拡大を抑制するため、建築物の不燃化や共同建て替え等を促進し、地域における防災機能の向上を図ります。

また、建築物の建て替え等を促進し幅員の狭い道路の解消を図るとともに、生活道路の整備を通じて、避難路・ライフライン確保のための防災ネットワークの確立に努めます。

●人に優しい都市環境の形成

海洋性レクリエーション拠点として潤いに満ちた地域づくりを実現するため、「ゴミのない綺麗な街づくり」といった地域住民が主体的に参加できる地域特性にあった「まちづくり施策」の充実や推進を図ります。

また、地域住民相互が安らかに生活できる居住環境が確保できるよう「まちづくり」のルールとなる地区計画や建築協定・緑化協定の普及・啓蒙に努めます。

江見地域整備方針図

地域づくりの目標：
豊かな自然と共生するうるおいの街



注：具体的な位置や規模等を規定するものではありません。

1. 都市づくりの推進方策

(1) 市街地の整備

中心市街地となるJR安房鴨川駅周辺地区は、都市機能の核となる商業業務機能の強化を図るとともに、街路及び交通関連施設の整備や空き店舗及び空地等の高度利用を通じて、魅力的な中心市街地環境の形成をめざします。

また、中心市街地の周囲に位置する住宅地については、補助幹線道路や生活道路など都市基盤施設の整備促進を図り、安全で快適な居住環境を有する住宅系市街地の形成をめざします。

これら市街地の整備を実現するため、秩序ある土地利用の誘導を図る用途地域の指定を早急に実現するとともに、市街地整備計画の策定や地区計画・建築協定など都市づくりに係るルールづくりの活用について検討します。

実現化の方策

- 用途地域の指定(秩序ある合理的な土地利用の誘導)
- 都市基盤整備(補助幹線道路、公園緑地、公共下水道の整備)
- 市街地整備計画の策定(再開発事業等の検討)
- 地区計画・建築協定の活用(都市づくりに係るルールの確立)

(2) 道路網の整備

都市機能の充実を図っていくためには、広域的な道路ネットワークの形成が重要であることから、周辺市町村との連携を図りつつ、地域高規格道路をはじめとする幹線道路の整備促進を図るとともに、市街地での自動車交通の円滑化を図るため、補助幹線道路となる都市計画道路の早期整備をめざします。

また、都市計画道路の整備効果を高めるとともに、市街地において骨格となる道路の計画的かつ効率的な整備を推進するため、市街地道路網整備方針を早急に策定します。

実現化の方策

- 幹線道路の整備促進(地域高規格道路、国道、主要地方道、一般県道の整備)
- 市街地内の骨格となる道路網の整備(市街地道路網整備方針の策定)

(3) 中心市街地の活性化

都市における中心市街地は、文化、伝統を育み、経済活動を展開する「市の顔」であり、人・物・情報等の活発な交流による新たな経済活動の基盤として、豊かで活力ある地域経済社会の実現に大きく貢献するものですが、近年は車社会の進展や商業を取り巻く環境の変化を背景として本市の商業活動も低迷を続けており、その再活性化は新たな都市づくりに係る緊急の課題となっています。

こうしたことから、中心市街地における活力を取り戻すため、道路等の公共施設の整備と中小小売業をはじめとする商業振興のための施策を併せて実施し、効率的な経済活動や新規事業の創出を容易にする環境整備を図ります。

実現化の方策

- 街路・駐車場・公園等の都市基盤施設の重点的な整備
- JR安房鴨川駅からマリーナ地区に至る歩行者専用道路の整備と活用
- 本市の玄関口となるJR安房鴨川駅東口駅前広場整備計画の検討
- 本市の特性を活かした中心市街地活性化計画の策定

(4) 自然環境との共生

江見地域を含む市街地周辺の集落地域においては、自然環境・田園環境と調和した豊かで快適な居住環境を有する都市づくりの実現をめざします。

これを実現するため、土地利用事前協議制度を確立するほか、「白地地域における建築形態規制」の適正な運用を図るとともに、都市計画区域外については「建築基準法6条地域」の拡大を図ります。

また、自然環境との調和及び自然景観や田園風景に適合した建築物となるよう規制誘導を徹底するため、特定用途制限地域の指定や景観条例※の制定について検討を進めます。

実現化の方策

- 土地利用事前協議制度の確立
- 白地地域における建築形態規制の適正な運用
- 特定用途制限地域指定の検討
- 景観条例制定の検討

※ 景観条例：

町の美しい景観を守り育て、後世に伝えるため、住民参加により景観づくりを地域のまちづくりに積極的に活かしながら、快適な都市の生活空間づくりをめざす仕組み。

2. 農地・緑地・水辺空間の保全方策

(1) 農地

用途地域外の農地は、営農環境と農地の集団性を確保するため、農業振興地域整備計画に基づき、優良農地を積極的に維持・保全します。

実現化の方策

- 農地の流動化促進による営農環境の確保
- ふれあいの郷づくり事業等によるグリーンツーリズムの推進

(2) 緑地

自然公園区域外の貴重な緑の拠点については、風致地区や緑地保全地区※の指定により、永続的な緑地保全の方策を講じるとともに、平地林をはじめとする緑地環境の保護対策を推進するため、緑地オーナー制度・緑地トラスト制度等の創設について検討します。

実現化の方策

- 風致地区の指定検討
- 緑地保全地区の指定検討
- 緑地環境保護対策の検討

(3) 水辺空間

加茂川、待崎川等の主要な河川については、周囲の田園空間との調和を図りながら、水質浄化対策の推進により親水性を持った水辺空間として整備するとともに、河川改修にあたっては自然環境の保全に配慮した工法を検討します。

実現化の方策

- 河川を親水性を持った水辺空間として整備
- 自然環境の保全に配慮した工法の採用
- 生態環境にふさわしい環境整備の推進

※ 緑地保全地区：

都市計画法及び都市緑地保全法に基づく地域地区の一つで、都市の歴史的・文化的価値を有する緑地や動植物の生息地となる緑地等の保全を目的とする。緑の基本計画に基づき10ha未満の地域については市町村が決定できる。

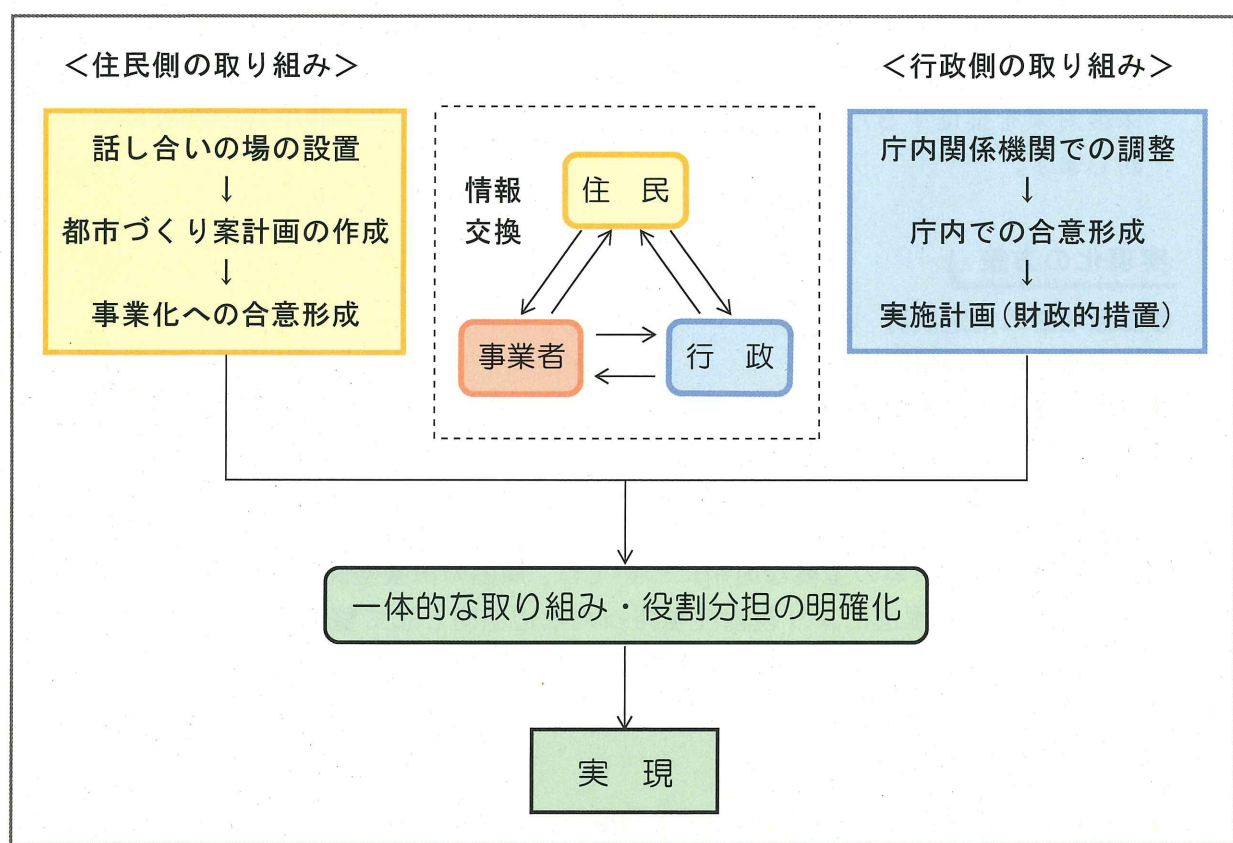
3. 計画実現のための住民参加の仕組みづくり

(1) 住民・事業者・行政のパートナーシップの確立

本マスタープランに示す将来都市像を実現するためには、住民や事業者の理解と協力が不可欠であり、各々の適切な役割分担と相互の協働による、参加型の都市づくりを進めます。



●住民と行政のパートナーシップによる「都市づくり」の仕組み



(2) 都市づくりを進めるための条例の検討

住民参加による都市づくりを進めるため、住民の主体的な取り組みが可能となる「都市づくり条例」の検討を進めます。

また、地域の「まちづくり」活動を支援するための助成制度等についても併せて検討します。