



第6章

実現化方策

1. 将来都市像の実現に向けた施策展開の方向性
2. 多様な主体との協働・連携による都市づくり
3. 都市計画マスタープランの管理と見直し

第6章 実現化方策

1. 将来都市像の実現に向けた施策展開の方向性

本市のまちづくりは、総合的なまちづくりの計画となる鴨川市総合計画で掲げられた将来像『活力あふれる健やか交流のまち鴨川 ～みんなが集い 守り育む 安らぎのふるさと～』の実現に向けて、都市計画だけではなく、産業や教育、医療・福祉など、まちづくりに係る様々な分野が、それぞれの立場で求められる施策を展開しながら進められていくことになります。

本章で示す実現化方策は、都市計画の将来都市像『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～』の実現に向けて、本計画で掲げた各種方針を具体的に進めていくための“都市計画としての方策”を位置付けたもので、これからの都市づくりの柱となる重点方策について、今後の施策展開の方向性を示しています。

(1) 県と連携した都市計画区域の再編及び見直し

千葉県の「都市計画見直しの基本方針（平成26年7月）」では、「市町村合併に伴う都市計画区域の統合等については、新たな市町村の総合計画等との整合を図りつつ、実質的に一体の都市として総合的に整備、開発及び保全するために適切な区域となるよう、地域の実情に応じた見直しを進めるものとする。」とされていることから、本市に併存して指定されている鴨川都市計画区域と天津小湊都市計画区域の2つの非線引き都市計画区域の統合・再編を促進し、一体的な土地利用誘導に基づく質の高い都市づくりを目指します。

具体的には、山間部を含む全域が都市計画区域となっている天津小湊地域について、隣接する鴨川都市計画区域では山間部を除外する形で都市計画区域が指定されていることや、県が定める千葉県土地利用基本計画において、天津小湊地域の都市地域（一体の都市として、総合的に開発し整備し及び保全する必要がある地域（都市計画区域に相当））は山間部が除外されて設定されていることなどを踏まえ、上位関連計画との整合性の確保に向けて、天津小湊地域の山間部を都市計画区域から除外する方向で見直し検討を進めます。

また、現在の鴨川都市計画区域についても、都市的土地利用が進む都市計画区域外エリアの一部編入など、必要な見直しを検討します。

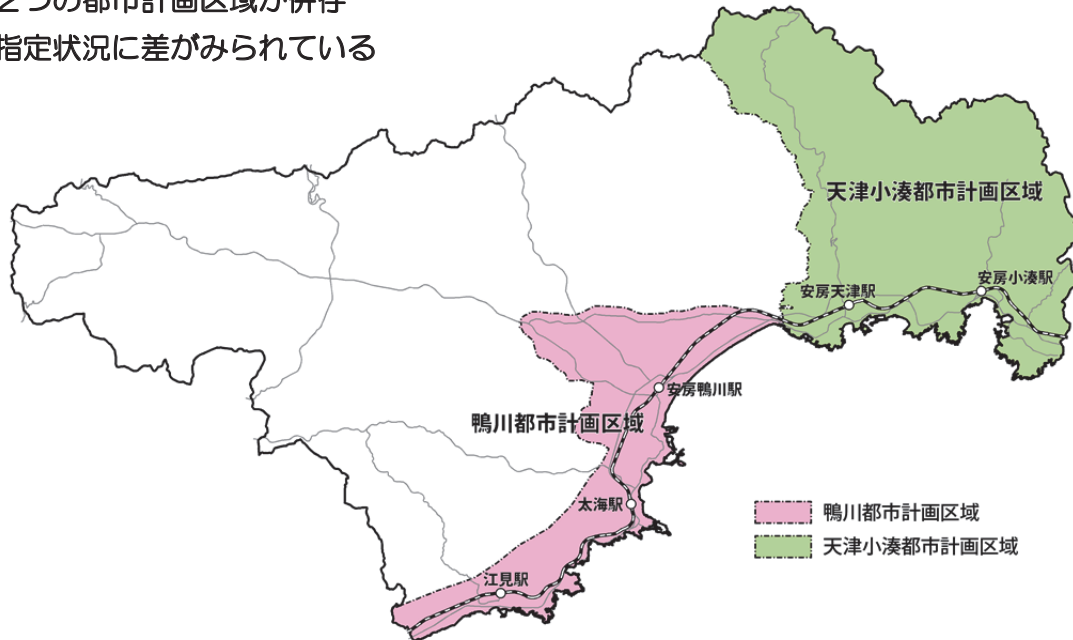
都市計画区域の除外エリアにおいては、併せて建築基準法第6条第1項第4号による指定区域の指定についても検討し、建築物の安全性を確保することとします。

なお、都市計画区域の統合・再編は県の決定事項となることから、本市の現状や将来的な見通しのもと、県をはじめとする関係機関との調整を図りながら、必要な検討・手続きを進めるものとします。

【都市計画区域の再編及び見直しイメージ】

本市の現状の都市計画区域

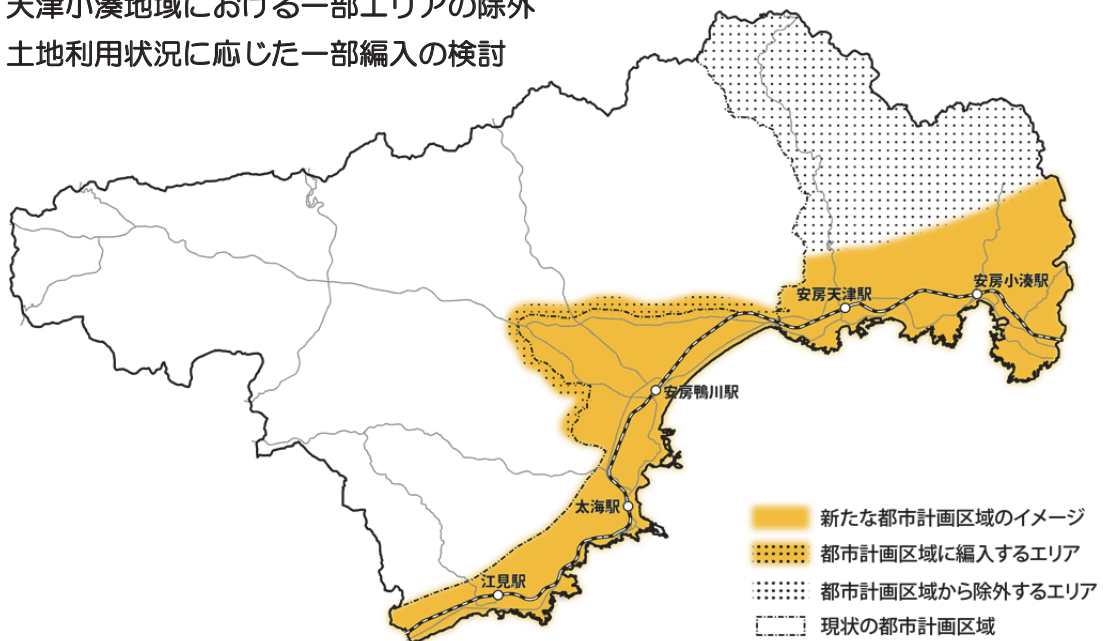
- 2つの都市計画区域が併存
- 指定状況に差がみられている



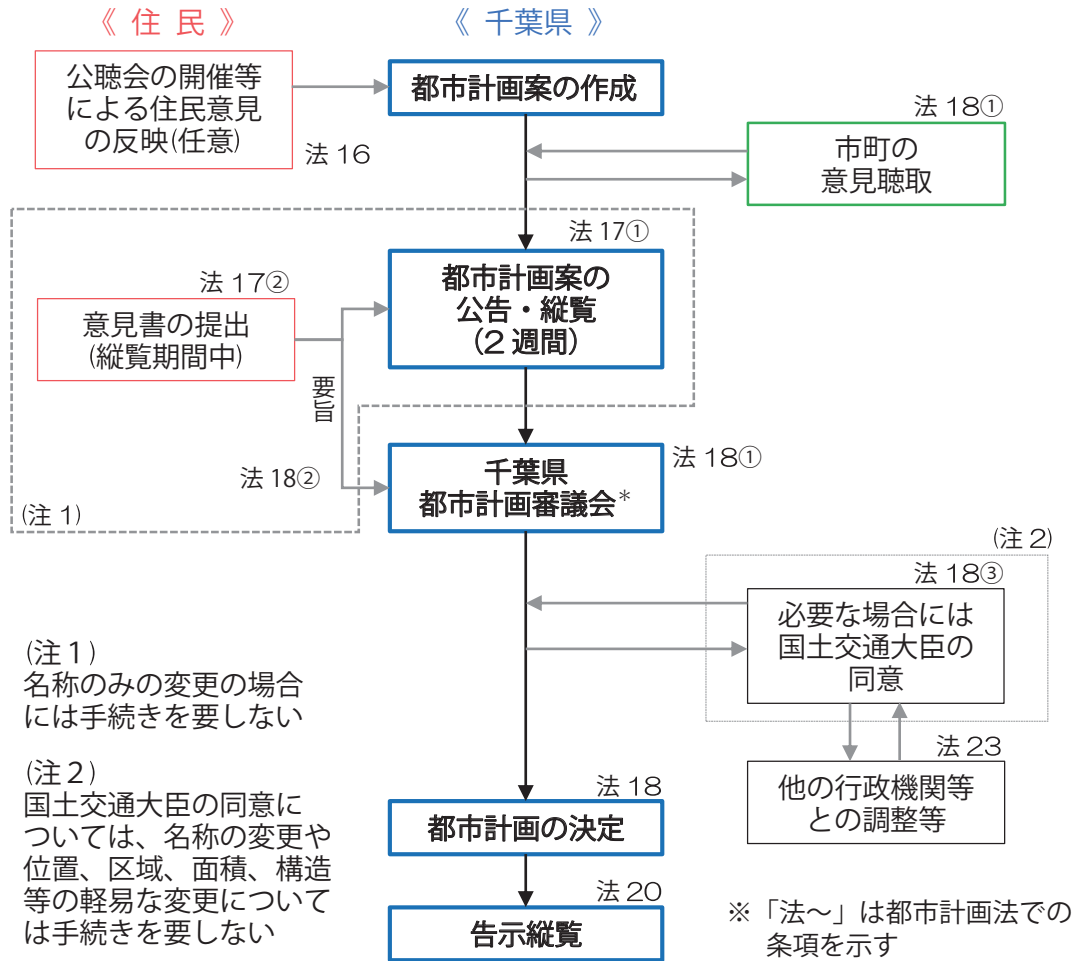
関係機関との協議・調整

本市が目指す都市計画区域のイメージ

- 1つの都市計画区域に統合・再編
- 天津小湊地域における一部エリアの除外
- 土地利用状況に応じた一部編入の検討



【千葉県が都市計画決定をする場合の手続きフロー】



(2) 地域地区の見直し及び導入の検討

■ 用途地域の点検・見直し

用途地域の指定地域においては、制限に基づいた土地利用の整序を促進するとともに、社会情勢や周辺環境の変化等を踏まえながら、定期的な点検・見直しを行います。

特に、安房鴨川駅周辺を中心市街地や幹線道路の沿道地域においては、地域の活性化や沿道の適正利用に向けて、用途地域の見直しについて検討することとします。

■ 土地利用誘導施策の新規導入の検討

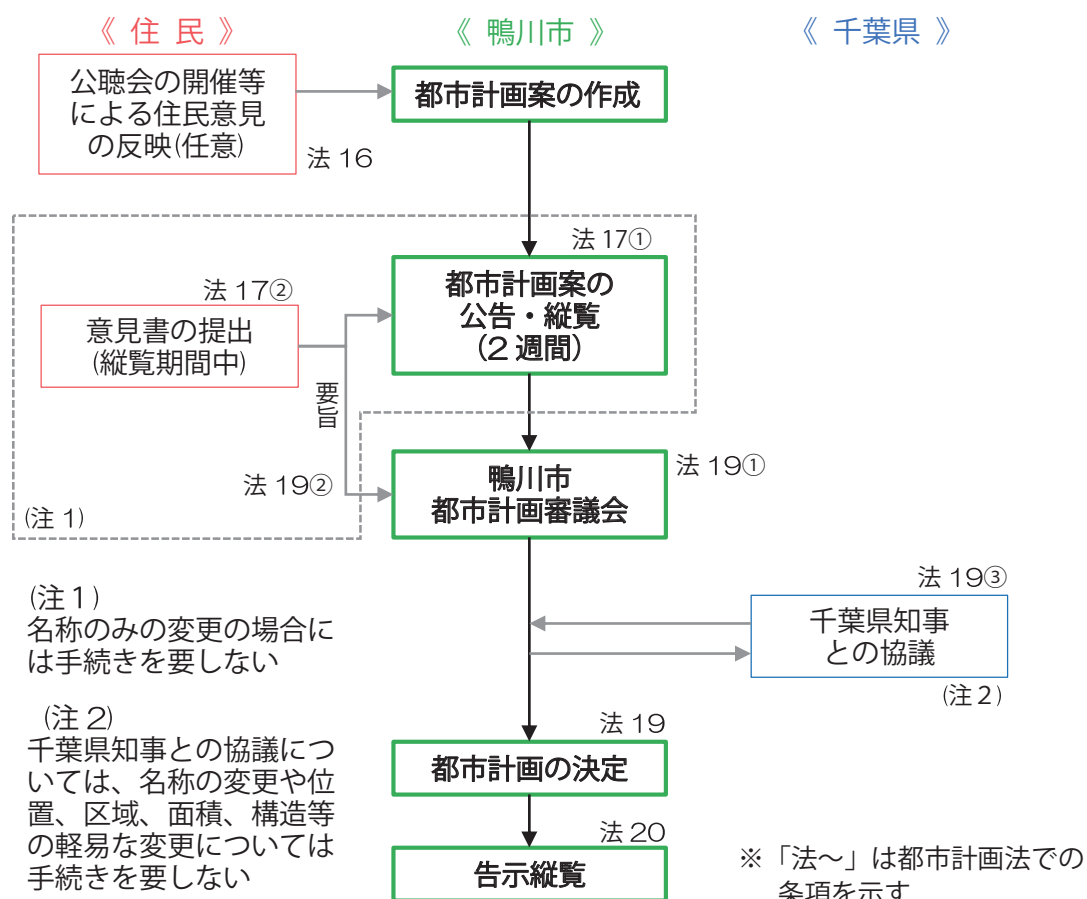
江見・太海・天津・小湊地区など、土地利用誘導に係る都市計画制度が導入されていない既存市街地においては、現状の市街地環境の維持・保全に向けて、特定用途制限地域等の新規導入について検討します。

また、小湊地区のうち大型ホテルや商店などが集積しているエリアにおいては、観光機能の保全を図るため、特定用途制限地域の導入を検討します。検討にあたっては、土地利用や建物の立地状況の詳細調査を行った上で、地域住民や事業者の意向を踏まえながら、当該エリアに最もふさわしい土地利用方策を選択します。

■ 防火地域・準防火地域の新規指定の検討

火災の発生や延焼の拡大防止に資する防火地域及び準防火地域については、現状の指定区域に加え、江見・太海・天津・小湊地区などの沿岸市街地においても、土地利用誘導施策の導入に併せた準防火地域の新規指定について検討し、災害に強い市街地の形成を目指します。

【鴨川市が都市計画決定をする場合の手続きフロー】



(3) 計画的な道路整備の展開

鴨川版コンパクトシティの形成に向けては、地域や拠点間をつなぐ道路ネットワークの充実によって“移動に係る時間の短縮”を実現していくことが求められます。

そのため、本計画で掲げた交通体系に関する基本方針を踏まえ、関係機関との調整を図りながら、道路整備に向けた計画の具体化及び事業化を促進し、計画的な道路網の形成を進めます。

なお、道路整備にあたっては、計画の熟度や整備にかかる予算状況、土地所有者との調整など、具体化するまでに多くの手続き等が必要となるため、その整備時期を明確に示すことはできませんが、本市の整備目標として、その概ねの目安を以下のように設定します。

■ 短期的な整備・改良を目標とする路線（概ね5年以内）

- 国道 128 号の実入バイパス事業
- 主要地方道市原天津小湊線の道路改良事業
- 一般県道天津小湊田原線の坂下バイパス事業
- 市道具渚大里線

■ 中期的な整備・改良を目標とする路線（概ね 10 年以内）

- (仮) マリーナ線
- (仮) 駅東口線
- (仮) 海岸通り線

■ 長期的な整備・改良を目標とする路線（概ね 20 年以内）

- 地域高規格道路 館山・鴨川道路
- 地域高規格道路 鴨川・大原道路
- (仮) 広場線
- (仮) 東町貝渚線
- (仮) 東町線
- (仮) 駅西口線

(4) 既存市街地における狭あい道路の整備及び建物更新の促進

■ 建物更新に伴うセットバックによる道路空間の確保

沿岸部の既存市街地では、狭あい道路が連続しており、建物の更新や新築が困難なエリアが多くみられることから、引き続き、狭あい道路整備事業を活用しながら、建物の建て替えに伴うセットバックにより、市街地内における道路空間の確保を促進します。

■ 共同化による建て替え促進

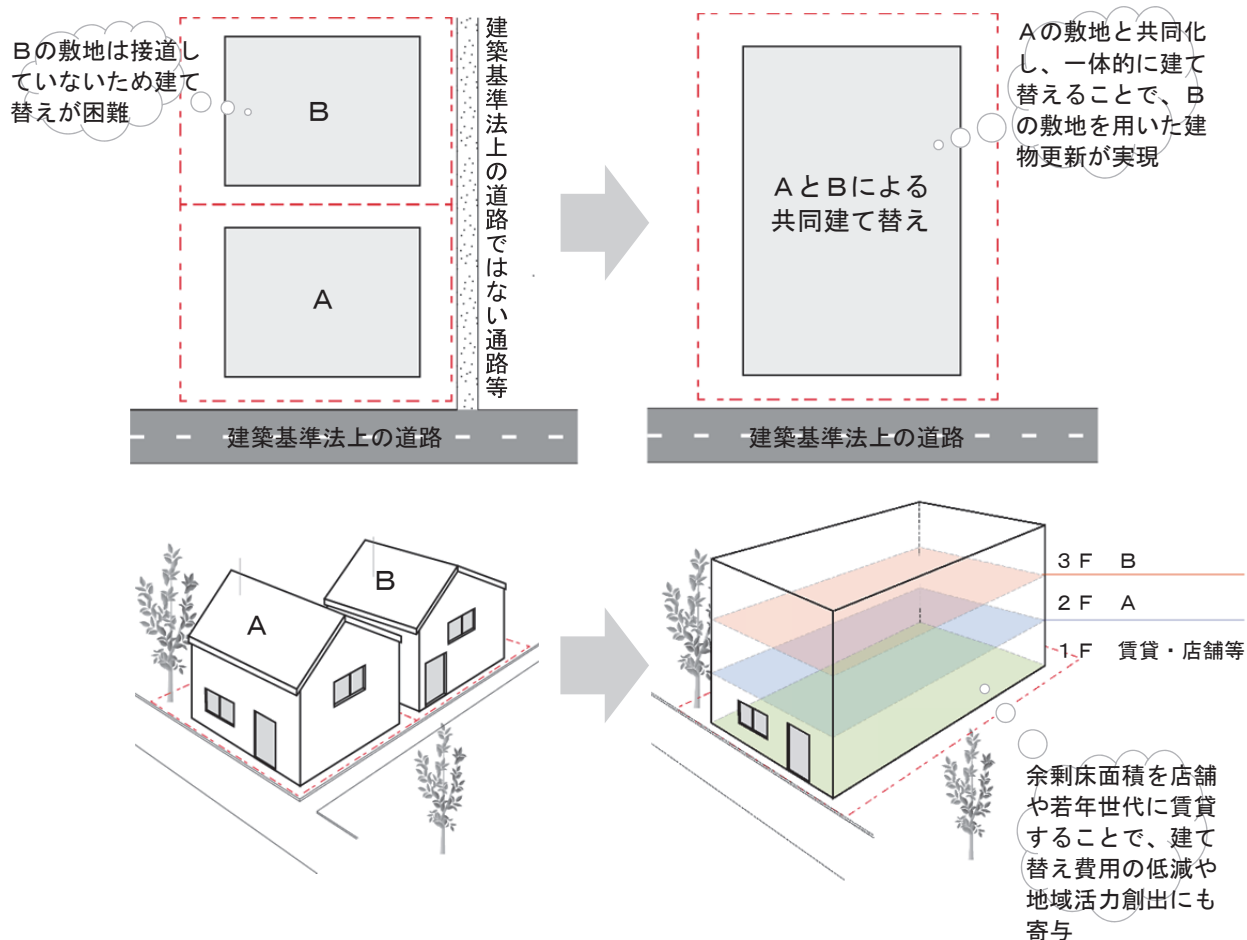
老朽化等によって建て替えの必要性が生じている建物であっても、道路に接していない敷地においては、建て替えそのものが困難です。市街地内の安全性を確保していくためにも、狭あい道路の整備と併せて、建物の更新を促進していくことが重要となります。

道路に接していない敷地での建て替え手法としては、隣接する複数の土地所有者が共同して一つの建物に建て替える“共同化”という手法の活用が考えられます。

共同化することで、個別に建て替えを行うよりも広い建物空間を確保することも可能となるため、既に接道している敷地の土地所有者にとってもメリットがあります。

ただし、共同化の活用にあたっては、まずは地域住民の強い結びつきや共同化に向けた土地所有者間での調整が必須となることから、積極的な情報提供を行いながら、実現に向けた支援に取り組みます。

【共同化による建て替えイメージ】



■ 連坦建築物設計制度（建築基準法第 86 条第 2 項）の導入検討

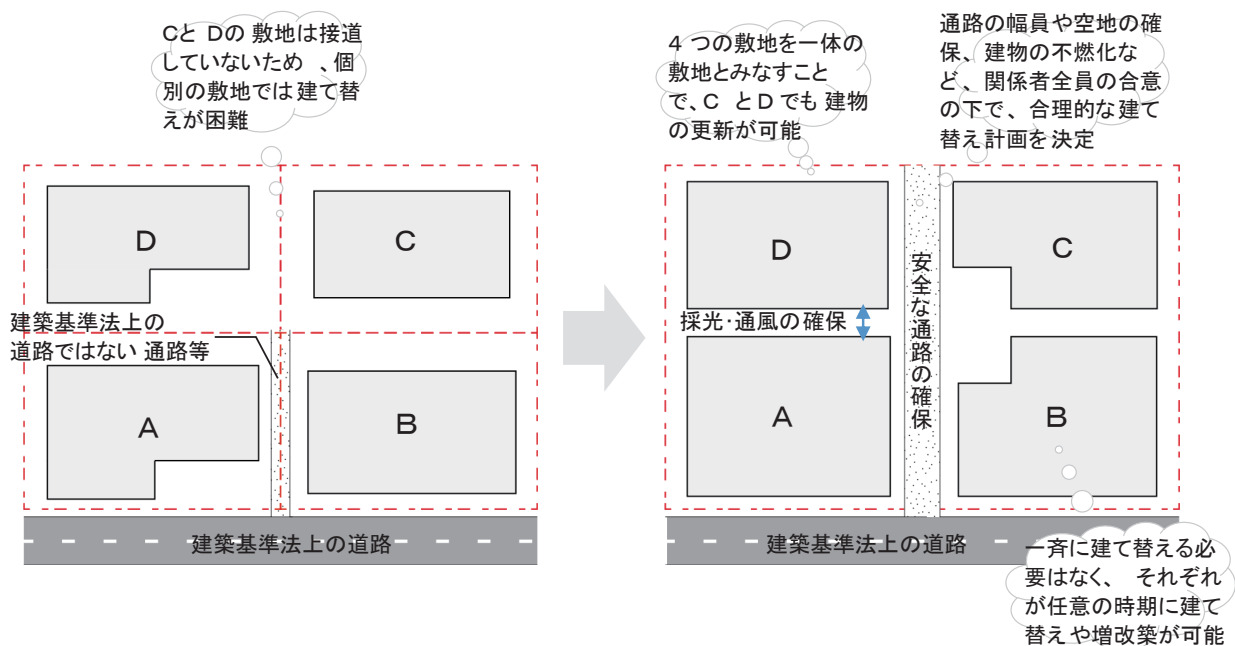
「連坦建築物設計制度」とは、建築基準法に位置付けられた制度で、既存の建物を含む複数の敷地・建物を一体として合理的な設計を行う場合に、特定行政庁*の認定により、これら複数の敷地を一つの敷地とみなして、接道義務*、容積率・建ぺい率、斜線制限*や日影規制*等を適用できる制度です。

この制度を活用することにより、個別の敷地ではクリアできなかった制限等について、緩和や適用除外を受けることが可能となり、接道していない敷地や狭小敷地であっても、周囲の建築物とともに環境改善（通路や防火性、空地等の確保）を図りながら、建物の更新を行うことができるようになります。

また、敷地内に立地する個々の建物については、それぞれ任意の時期に建て替えや増改築を行うことが可能です。

ただし、将来の建て替え計画について、関係権利者全員の合意が必要となることから、積極的な情報提供により地域住民の理解を深めるとともに、導入に向けた検討や体制構築に取り組みます。

【連坦建築物設計制度の概要】



(5) 空き家の管理・活用

市内で増えつつある空き家の管理・活用に向けて、市内の空き家の状況を調査し、どのような物件が、どこに、どれだけあるのかをデータベース化します。

そのデータベースを元に、実際に空き家がどのような状態にあるのかを確認し、建物の倒壊・破損等により周辺の建物や住民に被害を及ぼす恐れのあるもの、侵入者などにより犯罪を誘発する恐れのあるもの、樹木の繁茂やねずみ・害虫の発生により周辺の生活環境の保全に支障を与える恐れがあるものなどについては、それぞれの空き家に対して必要な管理や処置のあり方を検討します。

また、管理の行き届いた優良な空き家については、鴨川市ふるさと回帰センターのホームページ等を通して広く情報提供することで、新たな定住人口の受け皿としての活用を目指します。

(6) 都市公園の整備

総合運動施設の周辺一帯は、2020年オリンピック・パラリンピック東京大会を契機としたスポーツツーリズムによる地域振興を定着させるための拠点としての役割が期待されます。今後は、多目的施設を含めた施設周辺を都市公園法に基づく都市公園へ移行し、南房総全体を対象とした広域的な公園として、ふさわしい公園整備を進めます。

(7) 雨水排水路の整備

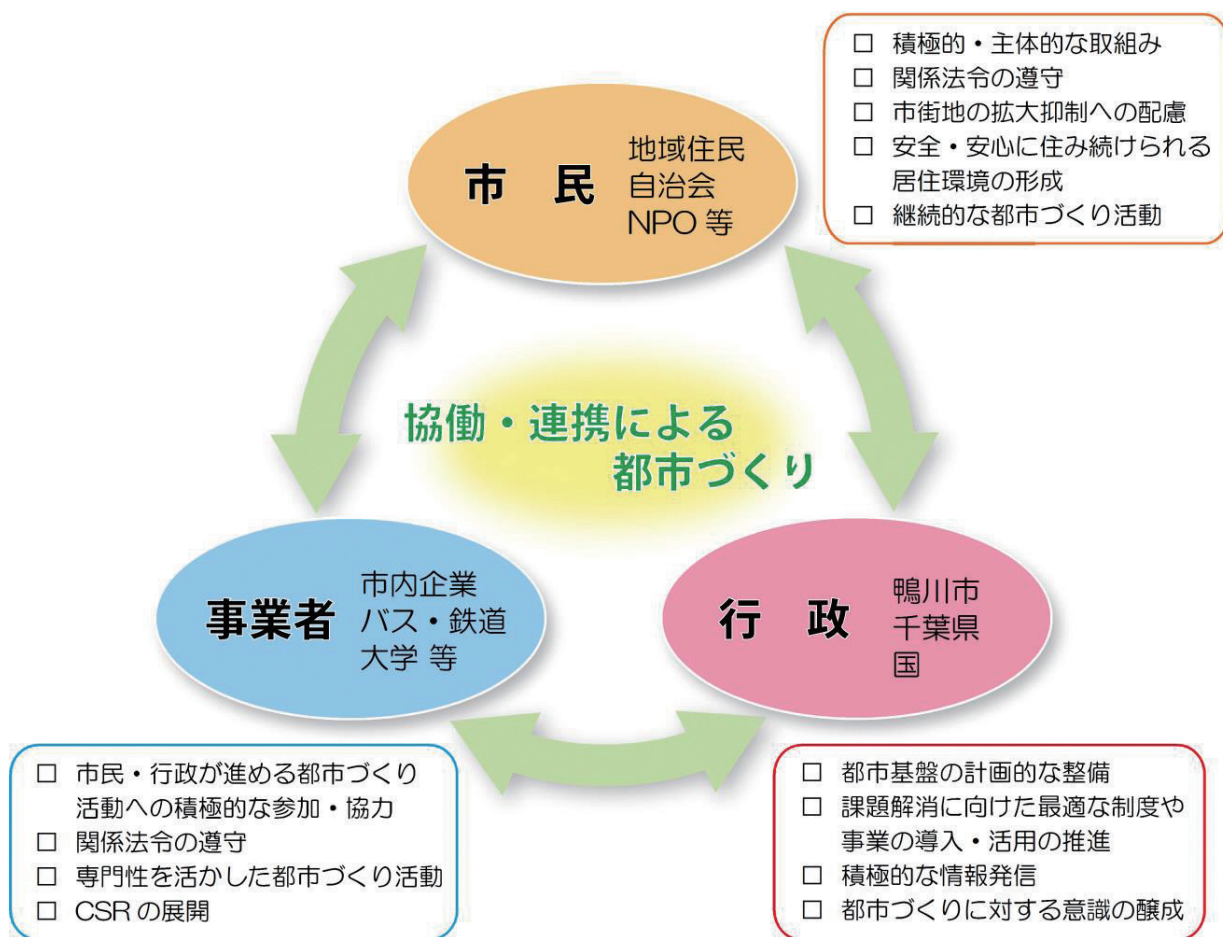
雨水排水を目的に設置されている都市下水路4路線については、適切な維持・管理に基づく機能の長寿命化を図るとともに、浸水被害が多くみられる前原・横渚地区における排水機能の強化を図ります。

2. 多様な主体との協働・連携による都市づくり

少子高齢化や人口減少、行財政運営の安定化など、都市を取り巻く社会経済情勢が大きく変化する中で、これからの都市づくりには、従来の「行政主導」による取組みだけではなく、市民や事業者、NPO等の多様な主体との「協働・連携」に基づいた取組みが求められます。

本計画でも、市民・事業者・行政の協働・連携による都市づくり活動を軸として、各方針や具体施策を位置付けていることから、本市の将来都市像の実現に向けて、それぞれの主体がお互いに果たすべき役割を認識した上で、自身の立場でできることに積極的に取り組んでいく意識・姿勢が重要となります。

【多様な主体との協働・連携イメージ】



(1) 市民の役割

自らの生活の場となる都市を、より安全・安心で快適な環境にしていくことは、都市づくりの主役である市民の権利であり、責務でもあることから、これからの都市づくりにおいては、市民の積極的かつ主体的な取組みが期待されます。

特に、都市構造に影響を与える開発・建築行為については、本市の将来都市像である鴨川版コンパクトシティの実現に向けて、関係法令を遵守するとともに、周辺環境との調和や道路、上下水道施設、空き家などの既存ストックの有効活用に配慮し、市街地の無秩序な拡大の抑制に努めます。

狭あい道路の整備にあたっては、建て替えなどの建築更新に伴うセットバックによる道路空間の確保を促進するとともに、地域全体で整備に対する方策の相互理解を深めながら、安全・安心に住み続けられる居住環境の形成に努めます。

また、本市の豊かで美しい自然環境を将来にわたって保全していくために、農地や山林の積極的な利用に基づく適切な管理を図りながら、その「量」と「質」を確保していくとともに、まちなかや沿道での日常的な美化活動、公共交通の積極的な利用によるマイカーでの移動距離の低減など、市民の立場から継続的な都市づくり活動に取り組んでいくことが求められます。

更に、NPOなどの市民活動団体へ積極的に参加することで、事業者や行政が継続的に取り組むことが困難な分野において、より専門的な立場から、市民による都市づくり活動をけん引していくことも期待されます。

(2) 事業者の役割

企業や大学等の事業者は、自らがまちづくりの受益者であり、都市づくりを担う一員であることを認識し、日ごろの事業活動を通じて、市や周辺地域の活性化に貢献するとともに、市が掲げる将来都市像を理解した上で、市民や行政が進める都市づくり活動に積極的に参加・協力していくことが期待されます。

事業所等の開発・建築行為にあたっては、関連法令の遵守や既存ストックの有効活用に努めるとともに、周辺の居住環境や営農環境の保全に向けて、より一層の配慮が求められます。

また、積極的なCSR活動の展開により、市内の農地や山林、道路などの管理・美化活動や、低炭素社会に資するCO₂の排出抑制に取り組むとともに、独自の専門性を活かした都市づくり活動の実施など、事業者ならではの視点から、市民や行政を巻き込んだ都市づくり活動に取り組んでいくことが求められます。

(3) 行政の役割

行政は、本計画で掲げた将来都市像の実現に向けて、効果的・効率的な都市づくりを着実に進めていく責務があります。

特に、市民生活に必要不可欠な道路や公園等の都市基盤については、関係機関との協議・調整や市民の理解・協力を得ながら、その必要性や緊急性に配慮した計画的な事業の推進に努めます。

また、本市が抱える都市的課題の解消に向けて、国・県が定める上位関連計画や市民意向等を踏まえながら、関係法令の適切な運用による土地利用の管理・保全・誘導を図るとともに、最適な制度や事業の導入・活用に向けて、関係機関への積極的な働きかけに取り組みます。

これからは多様な主体との協働・連携に基づいた都市づくりが求められますが、行政はそのけん引役も担っていることから、各主体の自発的な取組みが促進されるように、積極的な情報発信により都市づくりに対する意識の醸成を図りながら、育成・支援体制の充実に努めます。特に、鴨川版コンパクトシティを推進していく上では、本計画をはじめとする市全体を対象とした計画を踏まえつつ、より生活に密着した地区単位で、コンパクトシティ化やコミュニティの活性化に向けた具体方策を検討していくことが必要となることから、コミュニティレベルでの具体的な展開に努めます。

3. 都市計画マスタープランの管理と見直し

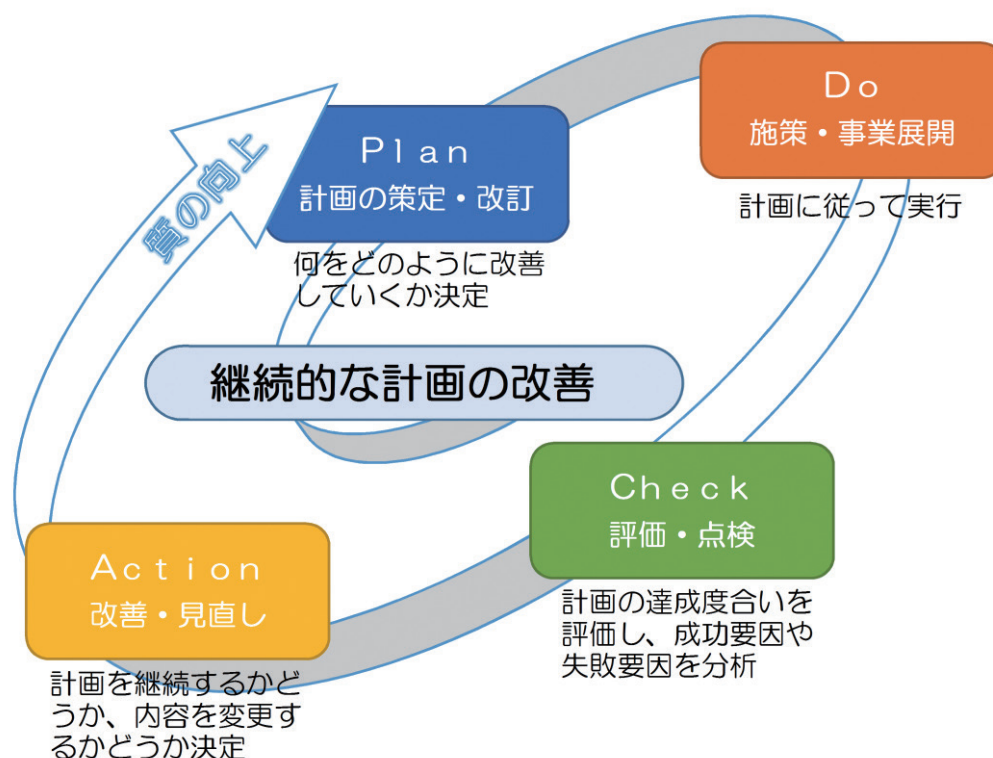
(1) 都市計画マスタープランの管理

本市の都市づくりは、本計画で掲げられた都市計画の基本方針に基づいて、様々な制度・事業等を活用しながら進めていくことになることから、計画の適正な進行管理を図り、具体施策を効果的に展開していくことが重要となります。

本計画で掲げる鴨川版コンパクトシティを実現していくためには、交通・医療・教育など、様々な分野が連携した施策展開が求められます。計画の進捗状況を定期的に点検するため、関係各課との密な情報共有を図りながら、本市の最上位計画である鴨川市総合計画で位置付けられた成果指標や市民意識調査の結果などを活用し、関連計画と一体となった総合的な進行管理を図ります。

また、計画の実効性を高めていくため、位置付けられた各施策の進捗状況について、多様な主体が様々な視点から継続的に確認・評価できる体制を構築し、計画（Plan）を、実行に移し（Do）、その効果を評価・点検し（Check）、必要に応じて改善し（Action）、さらに次の計画（Plan）へとつなげていく「PDCA サイクル」によって、計画の進行管理と質の向上を図ります。

【PDCAサイクルのイメージ】



(2) 都市計画マスタープランの見直し

本計画は、計画策定から20年後となる平成47年（2035年）を目標とした計画となりますが、時間の経過とともに、本市における人口動態の変化や新規プロジェクトの立ち上げなど、都市を取り巻く状況の変化や、都市計画法をはじめとする関係法令の見直しなどが予想されることから、状況に応じた柔軟な見直しを行います。

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、必要に応じて計画内容の充実を図っていくものとします。

参考資料

1.用語集

参考資料

1. 用語集

頁	用語	内容
2	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。
2	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。
3	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。
3	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。
3	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。
3	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。
3	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。
3	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。
3	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。

頁	用語	内容
3	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。
5	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決めておくことができる。
12	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。
15	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。
15	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）、交用地（道路用地、鉄道用地など）。
17	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。
18	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。
18	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。
18	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。
18	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。住宅や店舗のほか小規模の工場も建てられる。
18	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。
18	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は以外は、ほとんどの用途が建てられる。
18	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。

頁	用語	内容
18	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。
19	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。
19	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。
20	農地転用	農地を農地以外のものとする、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。
20	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。
21	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。
22	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。
22	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。
22	既存ストック	既に整備されている整備された道路、上下水道などの都市基盤施設や公共施設、建築物など。
23	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 1.8メートルに満たない道路を狭あい道路として定義する。
23	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。
26	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。
28	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。
28	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。

頁	用語	内容
28	アクセス性	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。
29	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。
30	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。
37	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。
37	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 4 m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。
37	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。
37	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。
38	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。
41	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。
41	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5メートル以上、傾斜度が 30 度以上で、崩壊により被害を生じる恐れのある箇所。
41	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つの危険個所の総称。

頁	用語	内容
46	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。
47	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。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び高速道路、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。
47	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。
52	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。
52	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。
52	ユニバーサルデザイン	高齢者や身体障害者という特定の人に限定せず、また、あらゆる体格、年齢、障害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。
57	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。
59	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。
59	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。
59	ノーマライゼーション社会	高齢者や障がいのある人が、そうでない人と同じように普通の生活を営むことができ、かつ差別されない社会。
59	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。
59	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。

頁	用語	内容
60	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。
60	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。
61	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。
61	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。
61	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。
61	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。
61	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。
61	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。
61	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。
62	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。
62	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。
62	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じ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。
62	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。

頁	用語	内容
69	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。
72	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り組み。
79	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。
92	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。
98	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。
99	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。
99	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。
106	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。
110	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。
110	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。
110	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。
110	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。

