

鴨川市都市計画マスタープラン改定に係る
鴨川市の現況及び課題の整理

平成 27 年 3 月
都市建設課

目 次

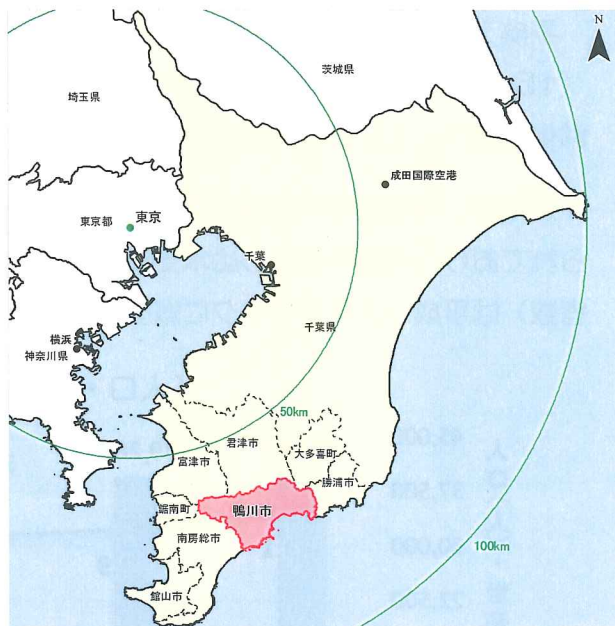
1. 鴨川市の概況	1
(1) 位置・地勢	1
(2) 人口・世帯数	2
(3) 産業構造	2
(4) 交通体系	3
(5) 都市計画区域	4
(6) 用途地域・特定用途制限地域	6
(7) 防火地域・準防火地域	6
(8) 土地利用状況	8
(9) 建築動向	9
(10) 農地転用	9
(11) 空き家・空き室	9
(12) 鴨川都市計画区域用途地域指定区域内における都市的未利用地の状況 ...	10
(13) 公園	11
(14) 上下水道	11
(15) 河川	11
(16) 農業振興地域	11
2. 都市づくりに関する市民意向	12
(1) まちづくりアンケート	12
(2) 地区別懇談会	14
(3) 鴨川市まちづくり市民会議	15
3. 本市が抱える都市の主要課題	16
(1) 社会環境の変化からみた課題	16
(2) 都市計画の面からみた課題	16
(3) 都市施設の整備状況からみた課題	17
(4) 土地利用からみた課題	17
(5) 都市環境形成の面からみた課題	18

1. 鴨川市の概況

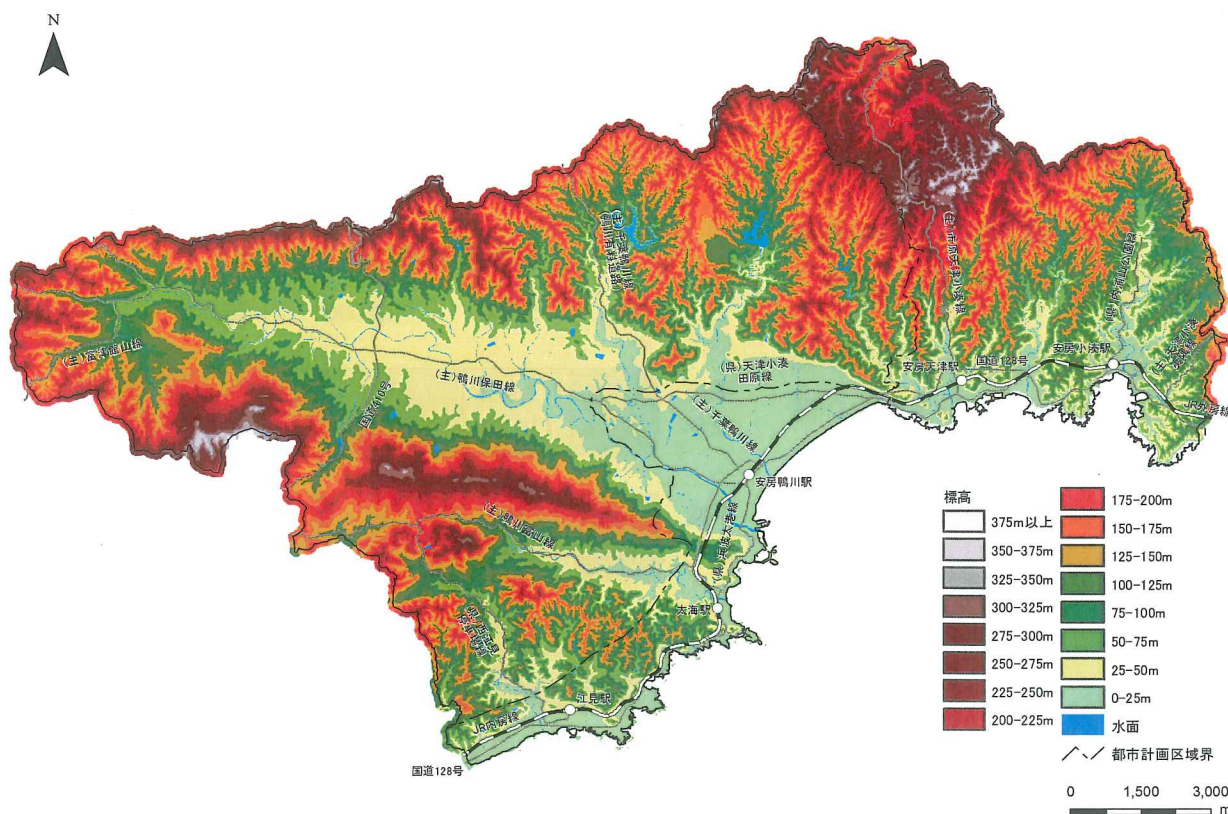
(1) 位置・地勢

本市は、千葉県・房総半島の南東部に位置し、東は勝浦市、西は南房総市と鋸南町、北は君津市、富津市、大多喜町に接しており、南は太平洋に面しており、温暖な気候と豊かな自然環境に恵まれた都市です。

平成 17 年（2005 年）2 月に旧鴨川市と旧天津小湊町が合併し、新市「鴨川市」となりました。現在の市域は東西 26.02km、南北 18.00km、面積は 191.30k m²となっており、東京都心からは約 80km、千葉市から約 50km の距離にあります。



全般的に平坦地が少なく、北部から東部に連なる清澄山系と市の中央部を横断する嶺岡山系との間に細長く長狭平野が開けています。市街地は主にこの平野が太平洋と面した地域に形成されています。



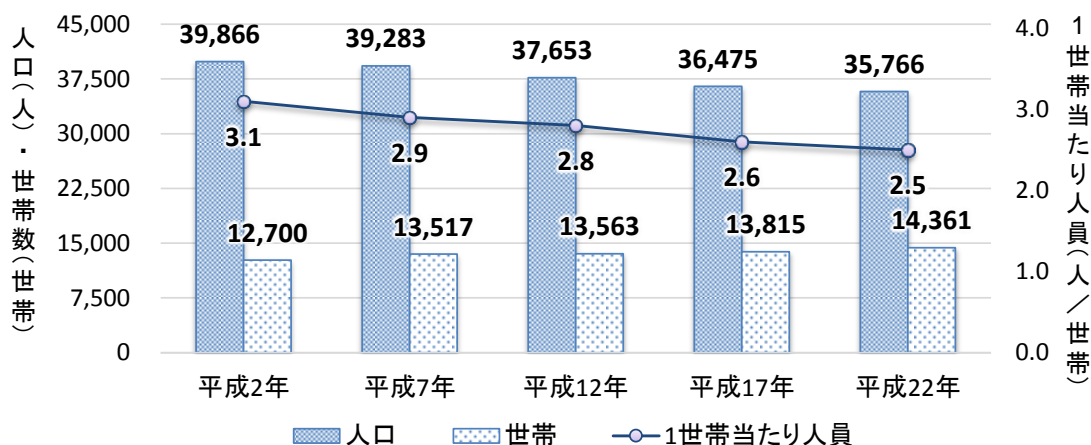
(2) 人口・世帯数 (国勢調査より)

本市の人口は、昭和 25 年の 48,571 人をピークに一貫して減少していますが、世帯数は未だ増加傾向にあり、1 世帯当たりの人員も減少が続いています。

平成 22 年における年齢別人口構成は、年少人口 (0~14 歳) が 11.0%、生産年齢人口 (15~64 歳) が 56.6%、老年人口 (65 歳以上) が 32.4%と、全国や県の平均よりも少子高齢化が進行している状況にあります。

近年は、南房総市や勝浦市など近隣市からの流入人口 (市外からの通勤・通学者数) が多くみられており、近隣市をはじめ木更津市、千葉市、東京都などへの流出人口 (市外への通勤・通学者数) は平成 12 年をピークに減少に転じています。

【人口・世帯・世帯人員の推移】



資料：国勢調査 (平成 12 年以前は旧鴨川市、旧天津小湊町の合計。以下同じ)

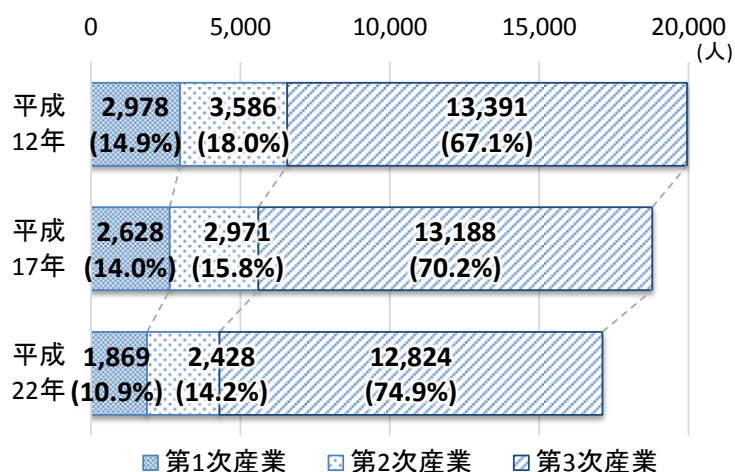
(3) 産業構造 (国勢調査より)

人口減少が進む中、本市の就業人口も減少傾向に転じています。

全国平均と比較して、農業や漁業など第一次産業の就業割合が高い一方で、製造業など第二次産業の就業割合が低くなっています。

県内有数の観光地であり、また多くの医療施設を有している本市においては、宿泊・飲食サービス業や医療・福祉への就業割合が全国平均を大きく上回っています。

【産業別就業人口の推移】



(4) 交通体系

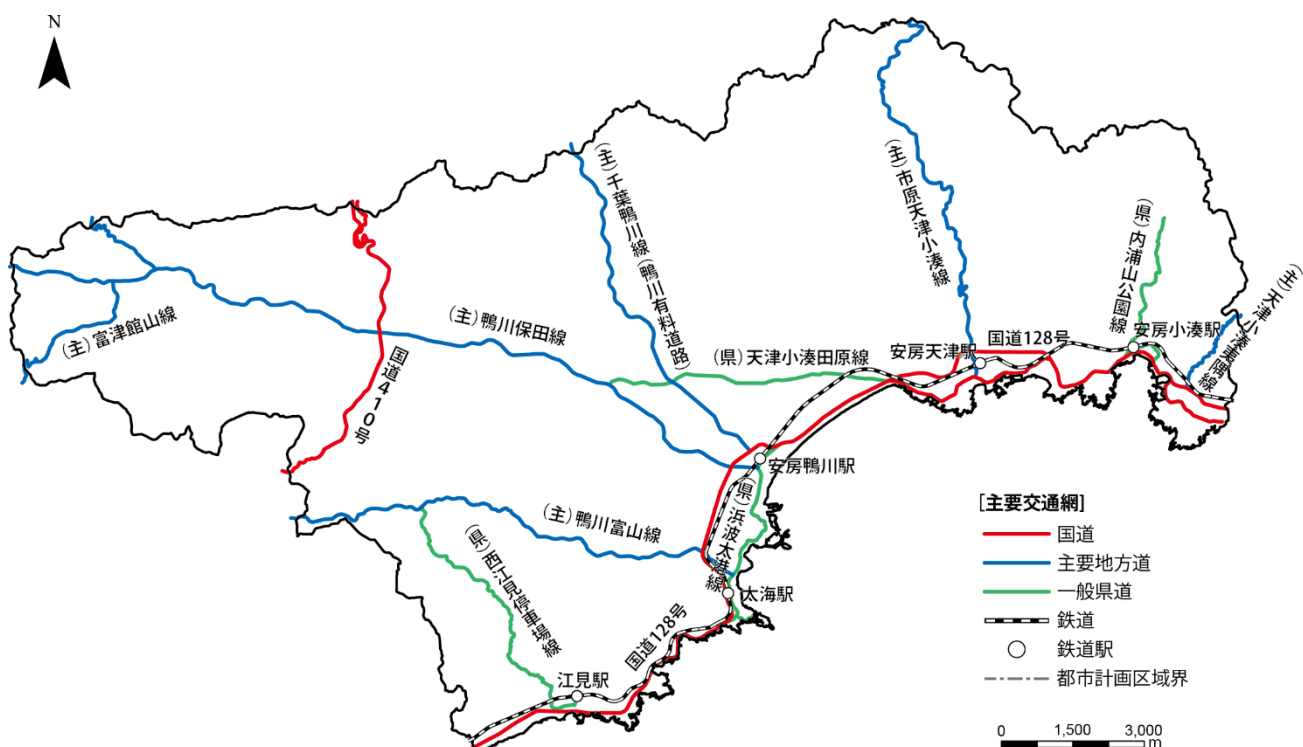
本市の主要な幹線道路として、沿岸部を国道 128 号が横断し、市西部を国道 410 号が縦断しています。また、本市と周辺市町を結ぶ幹線道路として主要地方道 6 路線、一般県道 4 路線が整備されています。

鉄道は沿岸部を JR 外房線及び JR 内房線が通っています。市内には 5 つの駅があり、安房鴨川駅が各線の終着駅となっています。

平成 26 年時点では、市内の路線バスはコミュニティバスが 3 路線 6 系統、日東交通が運行するバスが 5 路線あります。また、本市と東京や千葉を結ぶ高速バスが 3 路線、富津や木更津などを結ぶ急行バスが 2 路線あります。

鉄道網や高速バス路線が整備されているため、千葉市方面や都心部への交通利便性は比較的高い状況にあります。

【主要交通網の状況】



(5) 都市計画区域

本市は、旧鴨川市の一部が「鴨川都市計画区域（2,061ha）」、旧天津小湊町の全域が「天津小湊都市計画区域（4,395ha）」に指定されており、2つの都市計画区域が併存しています。両都市計画区域とも非線引き都市計画区域であり、両区域を合わせると行政区域全体の33.8%を占めています。

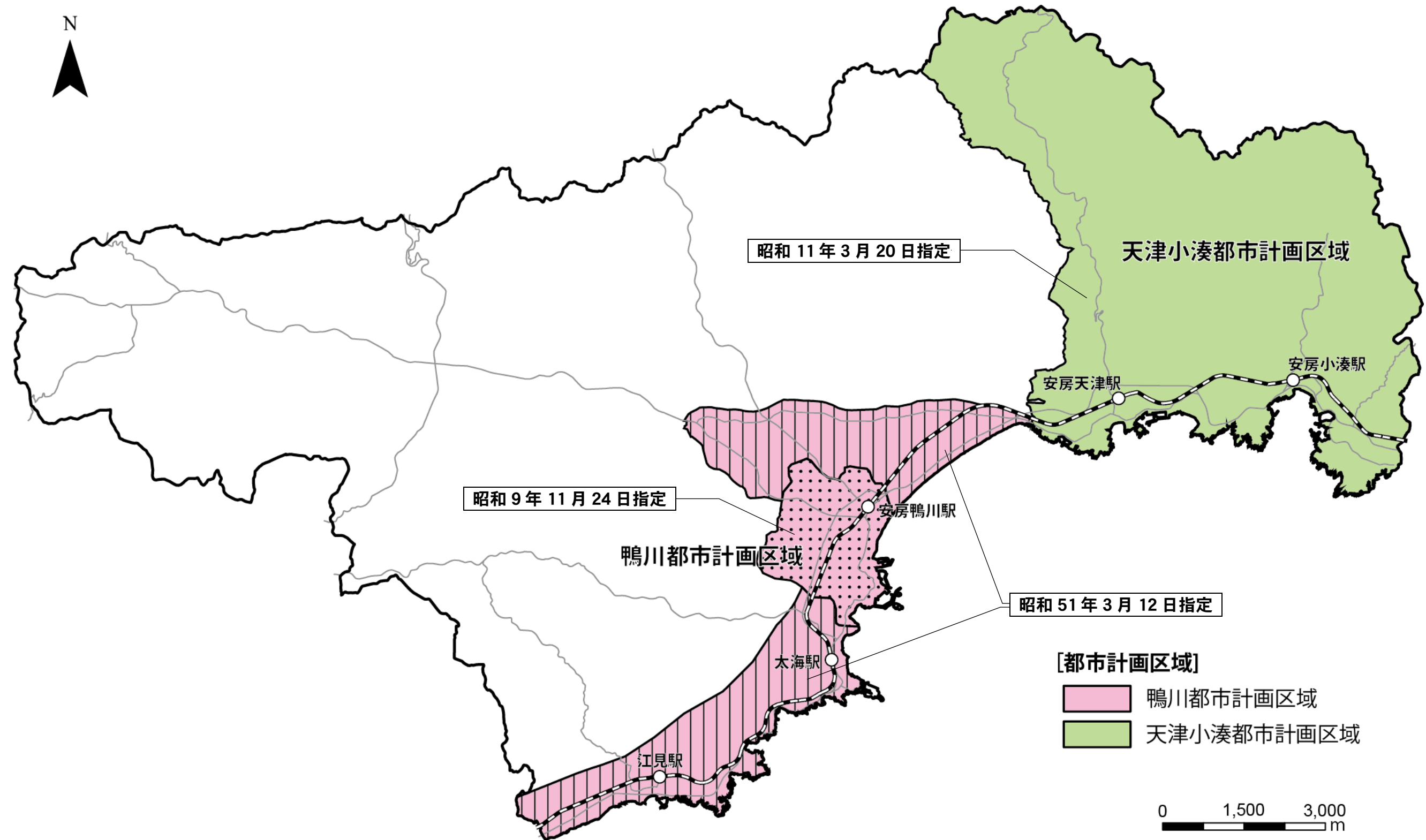
鴨川都市計画区域は、昭和9年11月24日に旧都市計画法（大正8年制定）に基づいて、旧鴨川町全域が都市計画区域として指定されました。その後、昭和51年3月12日に新都市計画法（昭和43年制定）に基づいた都市計画区域の見直しが行われ、計画的な都市づくりが必要と判断された沿岸部の市街地周辺が、鴨川都市計画区域として新たに編入されました。一方、天津小湊都市計画区域は、昭和11年3月20日に、旧都市計画法に基づいて指定されたことから、山間地を含む旧町全域が都市計画区域となっています。

【都市計画区域の指定状況】

区 分	面積(ha)	比率(%)
行政区域	19,130.0	100.0
鴨川都市計画区域	2,061.0	10.8
天津小湊都市計画区域	4,395.0	23.0
都市計画区域外	12,674.0	66.3

※比率(%)については端数処理しているため、計が一致しない場合があります。

【都市計画区域の指定状況】



(6) 用途地域・特定用途制限地域

鴨川都市計画区域には、安房鴨川駅周辺の既成市街地を中心として「用途地域」を指定しており、用途制限に基づいた計画的な土地利用が進められています。また、リゾートエリアや幹線道路沿道には「特定用途制限地域」を指定しており、地域特性にそぐわない建物用途の立地を制限し、地域にふさわしい土地利用の誘導を図っています。

一方、天津小湊都市計画区域には用途地域等の土地利用誘導に係る都市計画制度は導入されていません。

【用途地域・特定用途制限地域の指定状況】

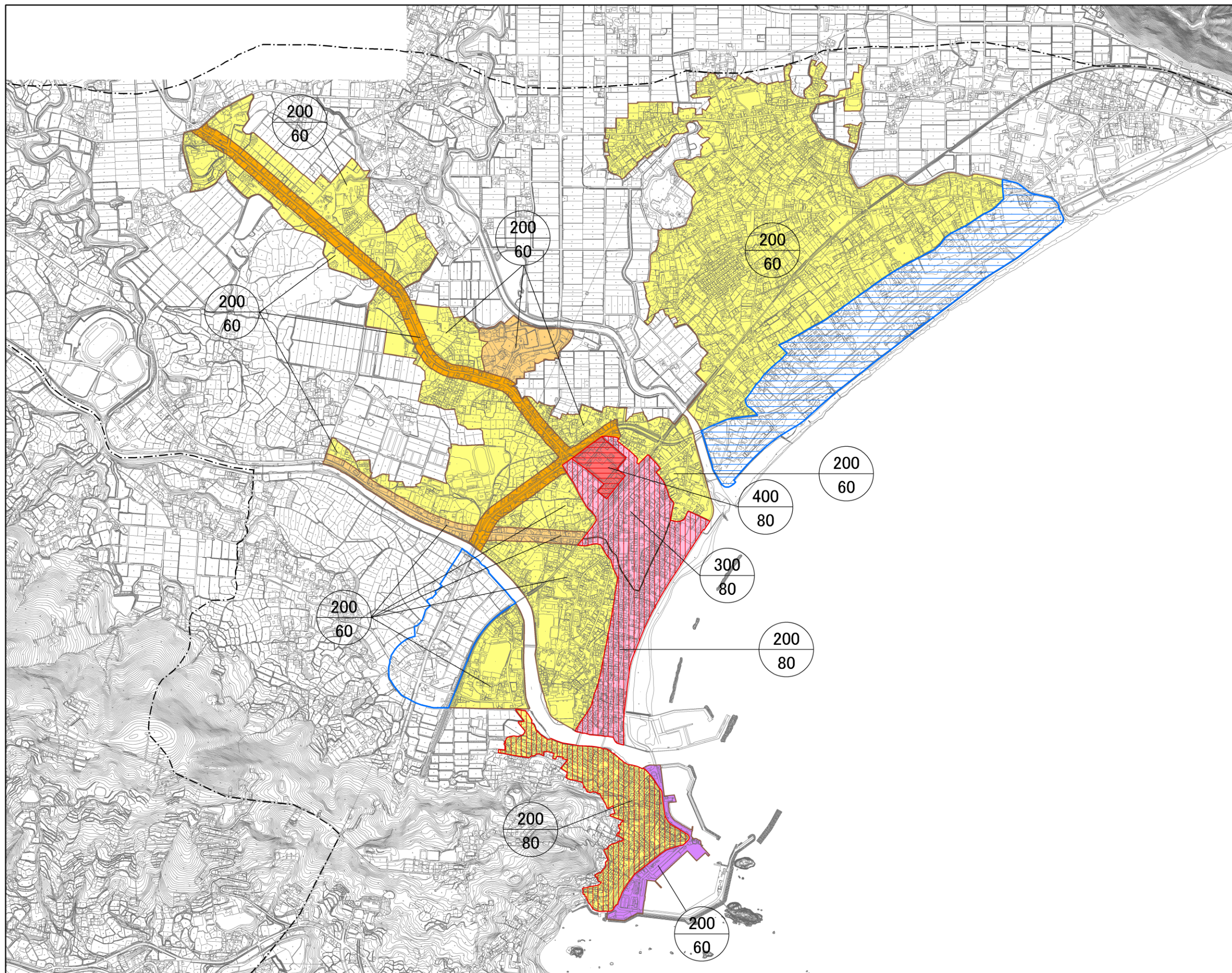
区 分	面積(ha)	比率(%)
用途地域	332.1	100.0
第一種住居地域	260.8	78.5
第二種住居地域	13.6	4.1
準住居地域	18.5	5.6
住居系 計	292.9	88.2
近隣商業地域	30.8	9.3
商業地域	3.1	0.9
商業系 計	33.9	10.2
準工業地域	5.3	1.6
工業系 計	5.3	1.6
特定用途制限地域	66.3	-
リゾート産業地区	47.8	-
幹線道路沿道地区	18.5	-

※比率(%)については端数処理しているため、計が一致しない場合があります。

(7) 防火地域・準防火地域

防火地域は、安房鴨川駅前の商業地域全域 3.1ha に指定されており、準防火地域は、近隣商業地域の全域及び第一種住居地域の一部（建ぺい率 80%の区域）の 51.0ha に指定されています。用途地域の 16.3%が防火地域若しくは準防火地域に指定されています。

鴨川都市計画 総括図



凡例

--- 鴨川都市計画区域

用途地域

- 第一種住居地域
- 第二種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域
- 準工業地域

防火地域及び準防火地域

- 防火地域
- 準防火地域

特定用途制限地域

- リゾート産業地区
- 幹線道路沿道地区

1:16,000



(8) 土地利用状況（都市計画基礎調査より）

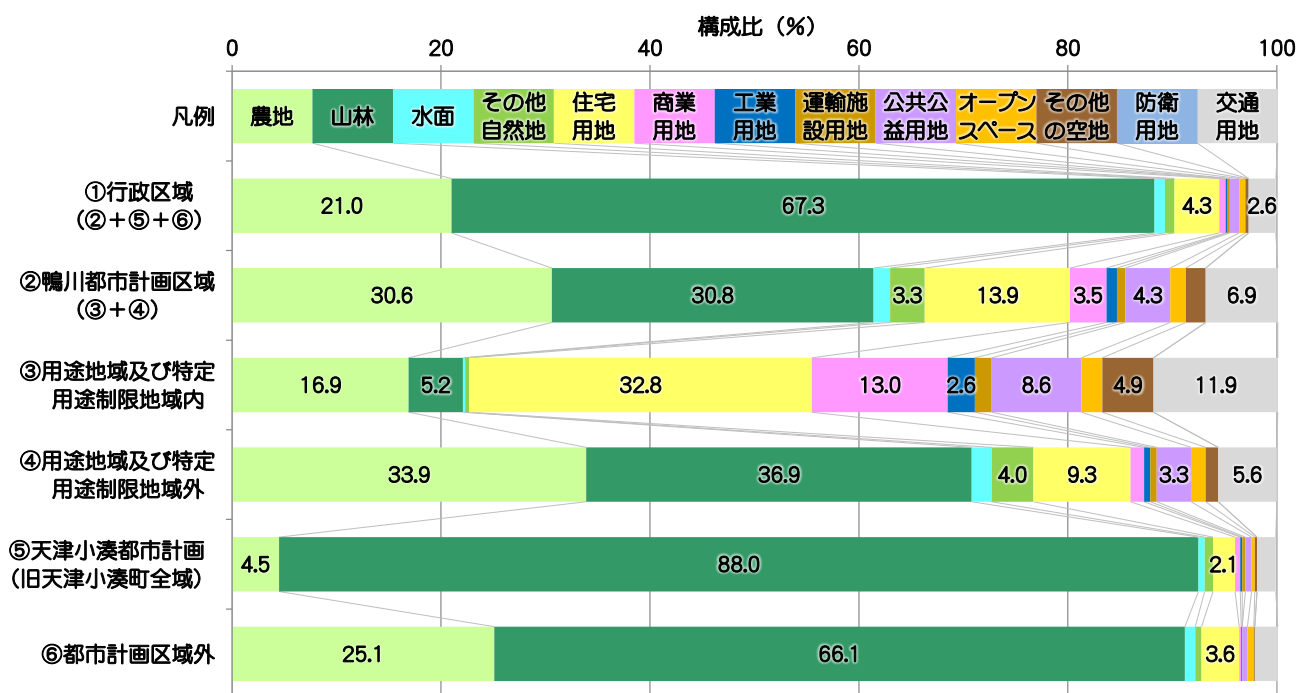
本市の土地利用状況をみると、行政区域全体では、平成 23 年度時点で農地や山林、水面などの「自然的土地利用」が約 9 割を占め、住宅用地や商業用地、工業用地などの「都市的土地利用」は 1 割弱となっています。

都市計画区域別にみると、鴨川都市計画区域では山林と農地がそれぞれ約 3 割を占めるなど、全体の約 7 割が「自然的土地利用」となっていますが、鴨川都市計画区域内において、既成市街地を中心に指定されている「用途地域」と「特定用途制限地域」の指定区域内では、住宅用地と商業用地を合わせた「都市的土地利用」が約 8 割を占めています。

旧天津小湊町の全域に指定されている天津小湊都市計画区域では、広大な山間地を含むため、山林が約 9 割を占めており、沿岸部を中心に展開されている「都市的土地利用」は 1 割弱となっています。

また、旧鴨川市域のうち、鴨川都市計画区域に指定されていない都市計画区域外も、「自然的土地利用」が 9 割以上を占めています。

【土地利用の構成割合】



資料：都市計画基礎調査（平成 23 年度）

(9) 建築動向（建築物動態調査より）

平成 19～23 年度における新築建物（増築、改築、移転を含む）の申請件数は 792 件で、「住宅系」が 63.1%で最も多く、次いで「公共系」が 28.6%となっています。

新築建物の立地エリアをみると、用途地域が指定されている横渚、広場地区内をはじめ、花房地区の用途地域縁辺部などで多く分布しており、市街地の滲み出しによるスプロール化が見られます。

(10) 農地転用（鴨川市統計書より）

平成 15～24 年度の 10 年間ににおける農地転用の件数は 997 件で、転用面積は約 52ha となっています。

農地転用の推移をみると、件数は平成 17 年以降一時的な増加はあるものの、概ね減少傾向となっています。面積は平成 17 年～22 年は約 3～4.5ha とほぼ横ばいで推移しており、近年でも 2ha 程度の転用が見られています。

農地法第 4 条転用（所有者が自ら転用する場合）と第 5 条転用（新たに権利を取得する者が転用する場合）の別でみると、8 割以上が第 5 条転用となっています。

(11) 空き家・空き室（住宅・土地統計調査より）

本市における平成 25 年時点の空き家・空き室率は 26.3%と、全国平均の 13.5%を大きく上回っており、県内でも勝浦市、いすみ市に次いで 3 番目に空き家・空き室が多い自治体となっています。

観光地としての特性上、別荘などの二次的住宅が市内に多く立地しているため、他都市と比較して空き家・空き室が発生しやすい状況にあります。今後も少子高齢化・人口減少等の影響により、空き家・空き室の更なる増加が予想されます。

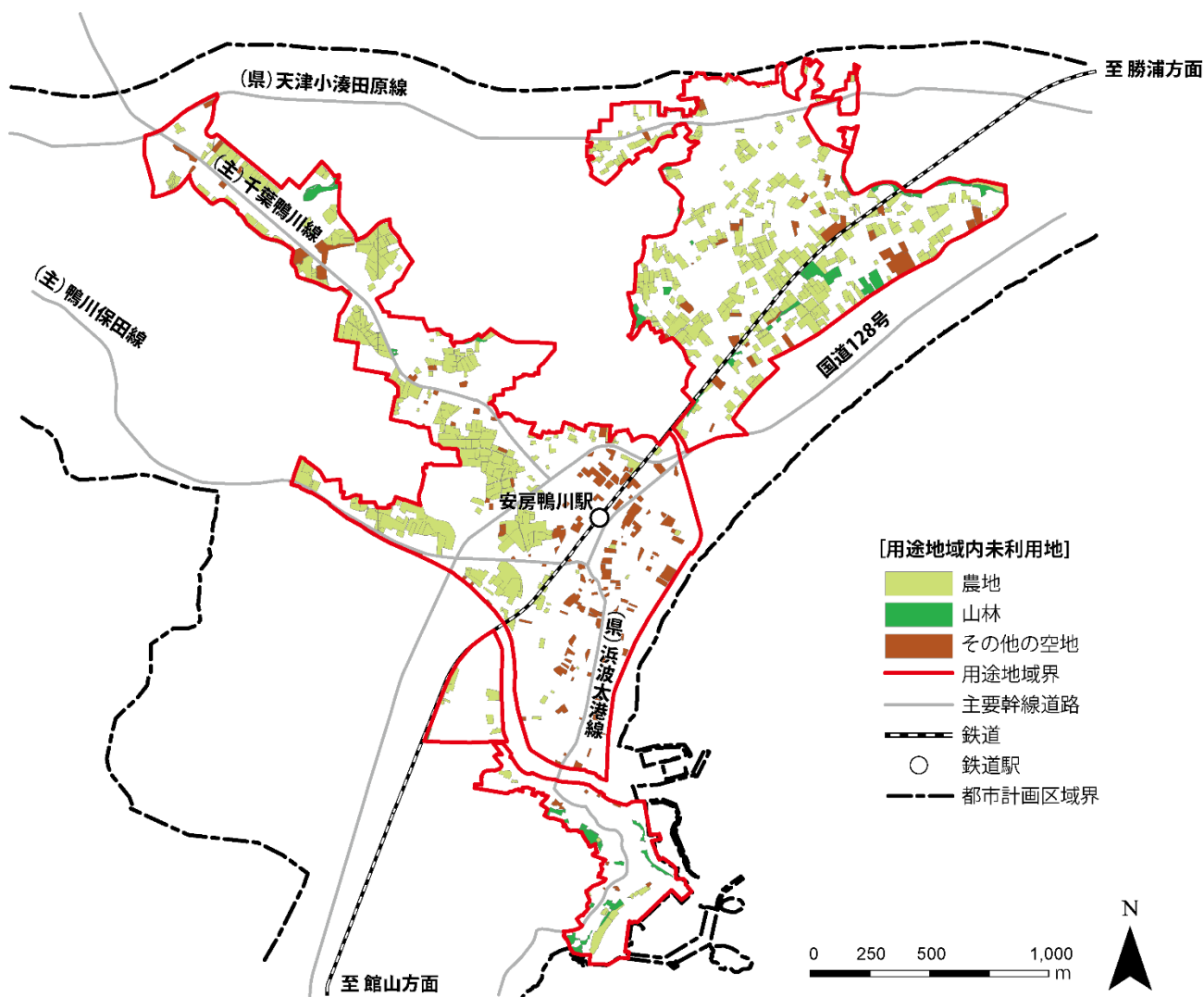
(12) 鴨川都市計画区域用途地域指定区域内における都市的未利用地の状況

鴨川都市計画区域で指定している用途地域内の都市的未利用地の面積をみると、79.8ha となっており、用途地域指定区域 332.1ha の 24.0%を占めています。

都市的未利用地を区分別にみると、「農地」が 59.5ha、「山林」が 6.5ha、「その他の空地」が 13.8ha となっており、特に「その他空地」は主に駐車場として、安房鴨川駅周辺に多く分布しています。

また、2ha 以上の一団の都市的未利用地として、主要地方道千葉鴨川線や主要地方道鴨川保田線沿いに、まとまった農地が多く分布しています。

【用途地域指定区域内における未利用地の状況】



資料：都市計画基礎調査（平成 23 年度）

(13) 公園

市立公園が 12 箇所（193,024 m²）、児童遊園が 7 箇所（3,946 m²）指定されています。現状では、都市公園や都市計画公園に指定されている公園はありません。

自然公園法に基づく自然公園として、沿岸部一帯及び内陸部の清澄山周辺が「南房総国定公園」に指定（昭和 33 年 8 月）されたほか、県立自然公園として「養老溪谷奥清澄自然公園」及び「嶺岡山系自然公園」の 2 箇所が指定（昭和 10 年 8 月）されています。

(14) 上下水道

本市の上水道は、平成 25 年度末時点で給水人口が 34,985 人となっており、給水区域内の普及率は 99.7%となっています。

下水道については、雨水排水を目的に設置されている都市下水路は 4 路線が整備されており、延長は計 4,537m、排水区域の面積は計 128ha となっています。今後は既存施設の浸水・老朽化対策を計画的に進め、機能の維持・長寿命化を図ることとしています。

汚水処理については、河川や海域、都市下水路などの公共用水域の水質汚濁を防止し、水質の浄化を図るため、家庭用合併処理浄化槽の設置と単独処理浄化槽等からの切替えを支援し、その普及促進に取り組んでいます。

(15) 河川

本市を流れる主要河川は、県が管理する二級河川の加茂川、金山川、待崎川など 12 河川と、市が管理する準用河川の上待崎川や下沢川など 5 河川があります。

(16) 農業振興地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づく農業振興地域は、平成 25 年度末時点で、行政区画面積の 97.4%にあたる 18,619ha が指定されており、農業振興地域の 12.3%にあたる 2,286ha の農地が農用地区域に指定されています。

2. 都市づくりに関する市民意向

(1) まちづくりアンケート

平成 25 年度に鴨川市在住の 16 歳以上の市民 3,000 人を対象に実施した「鴨川市まちづくりアンケート調査」の集計結果から、都市づくりに関する市民意向を抽出・整理します。

① 今後の土地利用や施設整備のあり方について

- 『農地・山林』については、「積極的に維持・保全する」が 33.2%で最も高く、次いで「場所によっては、宅地として活用する」が 31.9%、「地域資源として活用する」が 23.1%となっています。年代別にみると、30～50 歳代の壮年層では「場所によっては、宅地として活用する」が最も高くなっており、都市的土地利用への転換意欲が伺えます。
- 『住宅地』については、「空き地・空き家を有効活用する」が 58.5%で過半を占めており、次いで「現在のままでよい」が 15.8%、「密集した住宅地を再整備する」が 9.1%、となっています。年代別にみても、すべての年代で「空き地・空き家を有効活用する」が最も高くなっています。
- 『商業地』については、「既存の商店（街）を活性化させる」が 32.5%で最も高く、次いで「幹線道路沿道に商業施設を充実させる」が 27.8%、「駅周辺に拠点となる商業地を形成する」が 20.5%となっています。年代別にみると、10 歳代では「駅周辺に拠点となる商業地を形成する」、20～50 歳代では「幹線道路沿道に商業施設を充実させる」、60 歳代以上では「既存の商店（街）を活性化させる」が最も高くなっており、年代によって意向に差が出ています。
- 『観光地』については、「現在の観光地の機能を充実させる」が 59.9%で過半を占めており、次いで「新たな観光地をつくる」が 18.8%、「現在のままでよい」が 14.4%となっています。年代別にみても、すべての年代で「現在の観光地の機能を充実させる」が最も高くなっています。
- 『工業地』については、「漁業関連の基盤を充実させる」が 44.4%で最も高く、次いで「現在のままでよい」が 24.6%、「新たな工業地をつくり工場等を集積する」が 21.0%となっています。年代別にみても、すべての年代で「漁業関連の基盤を充実させる」が最も高くなっています。
- 『道路』については、「身近な生活道路を整備する」が 27.4%で最も高く、次いで「歩道の整備、道路の段差を解消する」が 22.2%、「幹線道路に接続する道路を整備する」が 17.2%となっています。年代別にみても、ほとんどの年代で「身近な生活道路を整備する」が最も高くなっています。

- 『公園』については、「既存の公園を維持・管理する」が39.1%で最も高く、次いで「身近な公園を整備する」が36.6%、「大規模な公園を整備する」が12.9%となっています。年代別にみると、20～30歳代の子どもを持つ若年層では「身近な公園を整備する」が最も高くなっています。

② 地域の住み心地の満足度について

- 満足度が高い項目は、「緑や水辺などの自然の豊かさ」と「自然景観の美しさ」が最も高く、次いで「騒音などの公害の少なさ」、「病院などの医療施設への行きやすさ」、「お住まいのまちの景観の美しさ」と続き、自然環境や景観など快適性に関する項目で満足度が高くなっています。
- 満足度が低い項目は、「身近な道路の安全性」が最も低く、次いで「路線バスの利用しやすさ」、「地震・水害などの自然災害に対する安全性」、「鉄道の利用しやすさ」、「公園の利用しやすさ」と続き、安全性や公共交通の利便性に関する項目で満足度が低くなっています。

③ 地域の住み心地の重要度について

- 重要度が高い項目は、「地震・水害などの自然災害に対する安全性」が最も高く、次いで「身近な道路の安全性」、「まちの防犯対策」、「自動車の利用しやすさ」、「病院などの医療施設への行きやすさ」と続き、安全性に関する項目で重要度が高くなっています。
- 重要度が低い項目は、「公園の利用しやすさ」が最も低く、次いで「路線バスの利用しやすさ」、「宅地の広さやゆとり」、「鉄道の利用しやすさ」と続いています。相対的に公園に関する重要度が低い傾向にあります。

④ 土地利用・建築形態の規制誘導の方向性について

- 現在本市で運用している“用途地域”や“特定用途制限地域”、“建築基準法第6条第1項第4号”などの土地利用・建築形態の既成誘導方策の方向性については、「制限は必要最小限」が35.3%で最も高く、次いで「地域独自のルール」が19.0%、「わからない」が17.9%、「制限をある程度厳しく」が11.5%、「制限は極力行うべきではない」が10.3%となっています。
- 地区別にみると、ほぼ全ての地区で「制限は必要最小限」が最も高くなっていますが、大山地区、主基地区、曾呂地区では「地域独自のルール」が最も高くなっています。

(2) 地区別懇談会

平成26年8月に市内12地区（鴨川、東条、西条、田原、天津、小湊、江見、太海、曾呂、主基、吉尾、大山）を対象に実施した「新たな総合計画の策定および鴨川市都市計画マスタープランの改定に係る地区別懇談会」（延べ参加人数422人）で頂いたご意見から、都市づくりに関する市民意向を抽出・整理します。

- 『行政運営』については、少子高齢化を受けて「行財政運営の効率化及び健全化」を推進していくべきとのご意見が挙げられました。
- 『生活環境』については、防潮堤整備や避難体制の確保などによる「自然災害に対する防災対策の充実」、歩道整備や道路拡幅などによる「交通安全対策の推進」、その他「防犯灯の設置」や「自然環境・景観の保全」を推進すべきとのご意見が挙げられました。
- 『農業・経済』については、商店街の活性化支援などによる「商業の振興」、生産基盤の整備や担い手育成、有害鳥獣対策などによる「農業の振興」、その他「観光関連施設の整備」や「国・県道など幹線道路網の整備促進」による産業振興を推進すべきとのご意見が挙げられました。
- 『生活基盤』については、既存道路の改良や新設などによる「市道の整備」、鉄道・高速バスや市内路線バスなどの「公共交通の便の充実」、公共施設の跡地活用など「計画的な土地利用の推進」を図るべきとのご意見が挙げられました。

(3) 鴨川市まちづくり市民会議

市では、総合計画の策定及び都市計画マスタープランの改定にあたり、市民の意見を集約し、市民との協働によるまちづくりを推進することを目的として、健康、福祉、産業、防災、教育、スポーツ、文化等に関する団体の代表者や識者、学生、公募市民によって構成される「鴨川市まちづくり市民会議」を開催し、将来の鴨川市のまちづくりのあり方などについて意見交換を行っています。この鴨川市まちづくり市民会議は、平成26年度3回、平成27年度3回の開催を予定しており、現在第2回までが終了しています。

《第1回概要》

平成27年1月24日（土）に開催された第1回まちづくり市民会議では、「10年後の鴨川市を考える」をテーマに、ワールドカフェ方式（議論するグループを固定せず、移動しながら意見交換を行う方式）で「10年後の鴨川市はこんなまちにしたい」、「理想の鴨川市を実現するために市民がすべきこと」について意見交換を行い、最後に5つのグループにわかれて「10年後の鴨川市をイメージしたキーワード」を抽出してもらいました。

各グループからは、『観光』や『地産地消』というキーワードが共通して挙げられました。また、『人口の確保』に関するキーワードも共通しており、それに対する具体的な取組として『子育てのしやすいまち』や『ヤングタウン』、『健康長寿』、『住みたいまち』というキーワードが挙げられました。

《第2回概要》

平成27年2月22日（日）に開催された第2回まちづくり市民会議では、4つの分野（生活基盤・産業振興・教育文化・健康福祉）ごとにグループワークを行い、「各分野の関連施策に対する現状の満足度・重要度の評価」と「鴨川市の強み・弱みの検証」について議論した上で、「各分野における重要課題」を抽出してもらいました。

都市計画に大きく関連する「生活基盤」分野の重要課題としては、幹線道路の整備促進や既存道路の改良、治山治水など自然災害の防止に係る『基盤整備』、既存集落内の狭あい道路の解消や空き家の管理・活用対策に係る『住環境整備』の2点が挙げられました。

3. 本市が抱える都市の主要課題

(1) 社会環境の変化からみた課題

① 少子化と若年層の流出に伴う人口減少

- 全国的な人口減少社会の到来を迎えた中、本市では昭和 25 年をピークとして一貫して人口減少傾向にあり、都市計画のみならず、行政運営上の大きな課題となっています。
- 本市における近年の人口減少の主な要因は、出生率の低迷に伴う年少人口の減少と若年層の首都圏等への流出に伴う生産年齢人口の減少にあると考えられており、その解消のためには、若年層の流出を阻止するとともに、他都市からの移住者の流入を促進していくことが求められます。

② 都市経営コストの適正化

- 人口減少や停滞する社会経済情勢の中で、本市が将来にわたって持続可能な都市としてあり続けるためには、安定的な行財政運営が求められます。
- 都市づくりにおいても、道路や上下水道、公共施設や公共交通など都市機能の整備・維持・管理にかかる「都市経営コスト」の適正化が求められますが、都市基盤が整っていない地域での無秩序な開発・建築行為による市街地の拡大や過度なマイカー移動への依存は、新たな都市経営コストを発生させ、その増大につながると考えられています。
- 都市経営コストの適正化に向けて、生活の質的向上に配慮しつつ、既存ストックの活用や効果的・効率的な公共投資の選択と集中を図っていくことが求められます。

(2) 都市計画の面からみた課題

① 2つの都市計画区域の併存

- 平成 17 年の合併により誕生した本市には、旧鴨川市域の一部が「鴨川都市計画区域」に、旧天津小湊町の全域が「天津小湊都市計画区域」に指定されており、同一市内に 2 つの非線引き都市計画区域が併存して指定されています。
- 現状では、鴨川都市計画区域では「用途地域」及び「特定用途制限地域」の都市計画制度が運用されているのに対し、天津小湊都市計画区域では、都市計画制度に基づく具体的な土地利用誘導施策が展開されておらず、同一市内で土地利用制限の整合性が図られていない状況にあります。

(3) 都市施設の整備状況からみた課題

① 交通ネットワークの整備

- 本市では、沿岸部を横断する国道 128 号、主に南北方向に伸びる主要地方道 6 路線を中心に幹線道路網が形成されており、それに加えて鉄道と路線バスによる公共交通網が整備されています。概ね地域間を円滑に移動できる交通体系が確保されていますが、国道 128 号の安房鴨川駅周辺や観光拠点周辺の一部区間では交通量が多くなっており、また、主要地方道の千葉鴨川線や市原天津小湊線など、本市と周辺市町を結ぶ路線で大型車の混入が多くみられています。
- 市民生活の利便性や観光都市としての機能の向上に向けて、本市と周辺市町とを円滑に連絡する幹線道路網の整備とともに、高速道路へのアクセス性の確保、交通渋滞の解消、都市防災機能の拡充や公共交通の利便性向上など、交通ネットワークの充実が必要となります。

② 既成市街地・既存集落に残された狭あい道路

- 本市には一部の既成市街地や沿岸・山間部における既存集落において、狭あい道路によってネットワークが形成されている地域が広く残されており、それにより建築物の建て替えや新設等が困難となっています。
- そうした地域においては、コミュニティの維持や活力創出に資する分家住宅や生活利便施設の新設が進まず、それが若年層の市内外への流出にもつながる要因となっていることから、狭あい道路の解消に向けた対応が求められます。

(4) 土地利用からみた課題

① 市街地縁辺部におけるスプロール化

- 本市では、鴨川都市計画区域の安房鴨川駅周辺を本市の中心的な市街地として位置付け、エリア内に立地する建築物の用途を制限する「用途地域」を指定していますが、本来都市的土地利用の計画的な誘導・集積を図るべき用途地域内には、未だ多くの未利用地が残されています。
- 用途地域内での高密度な市街地形成が進まない一方で、制限がかからない用途地域の縁辺部においては、戸建て住宅をはじめとする建築需要の滲み出しがみられており、無秩序な都市的土地利用の拡大による低密度な市街地のスプロール化が課題となっています。

(5) 都市環境形成の面からみた課題

① 安全・安心な生活環境の形成

- 東日本大震災以降、市民の防災・防犯に対する意識は非常に高まっています。本市においては、地震・台風・火災以外にも、津波や土砂災害への対策も求められていることから、市民や来訪者の生命と財産を守っていくために、ハード・ソフト両面からの安全・安心な生活環境の形成が重要となります。
- 近年では人口減少の影響による居住者の転居等により、市内での空き家・空き室の増加が顕著となっています。管理がされていない空き家・空き室は、良好な都市環境の阻害要因となるとともに、犯罪の温床にもなり得ることから、適切な管理・活用方策の展開が求められています。

② 観光都市としての環境整備と資源の活用・連携

- 本市は県内でも有数の観光都市として、年間を通して多くの来訪者が市内各地の観光拠点を訪れています。引き続き、観光都市にふさわしい魅力ある都市環境の形成に向けて、交通結節点となる鉄道駅周辺の環境整備や、観光拠点をつなぐ路線バス等によるネットワークの構築、新規交流拠点の創出など、交流人口の拡大に向けた取組が求められます。