

第2節 土地利用

土地は、持続的な発展にとって最も基本的な財産であり、また市民や企業、行政の諸活動における共通の基盤でもあります。このため、土地利用に際しては、公共の利益と福祉を優先しつつ、将来のために大切に維持・活用するという共通認識の下、常に市民と行政が合意形成を図りながら、効率的、合理的な利用を進めていくことが強く求められています。

本市では、第一次産業を基盤とした土地利用の秩序を継承しながら、市制施行以来の積極的な産業立地や住宅開発、都市基盤整備等を進めてきました。今後さらに、地域の中核都市としての都市骨格や、都市環境と田園的な環境とが調和した土地利用のあり方を模索することにより、本市の共有財産である土地に新たな時代の流れに呼応した付加価値を加え、次代に継承していくことが強く求められています。

本基本計画においては、基本構想に掲げた将来都市像『ゆたかなくらしをはぐくむ“自立拠点都市”もばら』の実現に向けたまちづくりを推進していくために、以下のような基本方向に沿った土地利用を展開していきます。

- 無秩序な市街化や乱開発などを防止し、快適で多様性に富んだ暮らしを支えるために、都市計画マスタープランなど土地利用の基本指針を設定し、適切な都市計画事業の導入や各種規制誘導策の充実などにより計画的な土地利用を推進していきます。
- JR茂原駅周辺地域をはじめとした中心市街地では広域的な拠点都市にふさわしい高次の商業・業務機能の集積を図るために土地区画整理事業などにより風格ある都市景観を誇るまちづくりを進めていきます。
- 里山や田園など緑豊かな郊外地域では、新しいライフスタイル*を持った市民を受け入れることのできる環境に配慮した質の高い住宅地の整備を計画的に誘導していきます。
- 産業の一翼を支える生産の場であるとともに多様な生命を育み、災害防止、緑の景観の形成など多面的な機能を備える市街地周辺の農村地域については、農業的土地利用の維持・保全を図っていきます。
- 四季の彩りやゆとりある風景にとって重要な役割を果たしている丘陵地域については、都市環境の中での里山の価値等に注目し、広く市民の賛同と参加の下に、開発抑制や保全への対応を進めるとともに、自然や緑の環境を介した多様な交流*により美しいふるさと景観の形成・維持を図っていきます。
- 圏央道の整備に向けて、広域的な視点に立った交流・連携の円滑な推進を図るために、西部丘陵地域に自然と調和を重視ながら新しい交流・連携機能の強化を図っていきます。