

基本政策 5 都市環境

テーマ 1 「土地利用」について

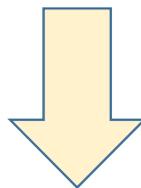


「茂原市マスコットキャラクター モバリん」

土地利用の基本方針

土地利用の転換 ...高齢化や人口減少などの社会的変化に適した土地利用

行政主体から市民主体...行政主体の国土管理等から、地域・住民主体の土地利用



都市計画マスタープランに基づく適正な土地利用を推進するとともに、景観計画に基づく良好な都市環境形成と地籍の適正管理を進めます。

本市の現況と課題

都市全体像を考慮した土地利用...圏央道全線開通による波及効果、地域産業の活性化

茂原の景観を重視したまちづくり...農地保全、歴史文化等の資源を保全・活用

計画的な地籍調査の推進...まちづくりを計画するにあたっての基礎資料

適正な土地利用の推進

1. 都市計画マスタープランの推進

人口減少等の社会情勢の変化に対応したものに**見直し**、市民会議を中心に市民協働のまちづくりを推進

2. 都市計画マスタープランに沿った各種規制誘導策の整備

用途地域による建築制限や都市計画道路の整備を促進し市街地の形成を推進する。
また、生活利便性の維持・向上を図るため、「**立地適正化計画**」の策定を検討

3. 土地利用の推進

茂原駅前を中心市街地の充実や本納駅周辺の都市基盤整備の実施、インターチェンジ周辺の新たな産業拠点を検討し、土地利用の推進

立地適正化計画について

・都市計画と公共交通の一体化

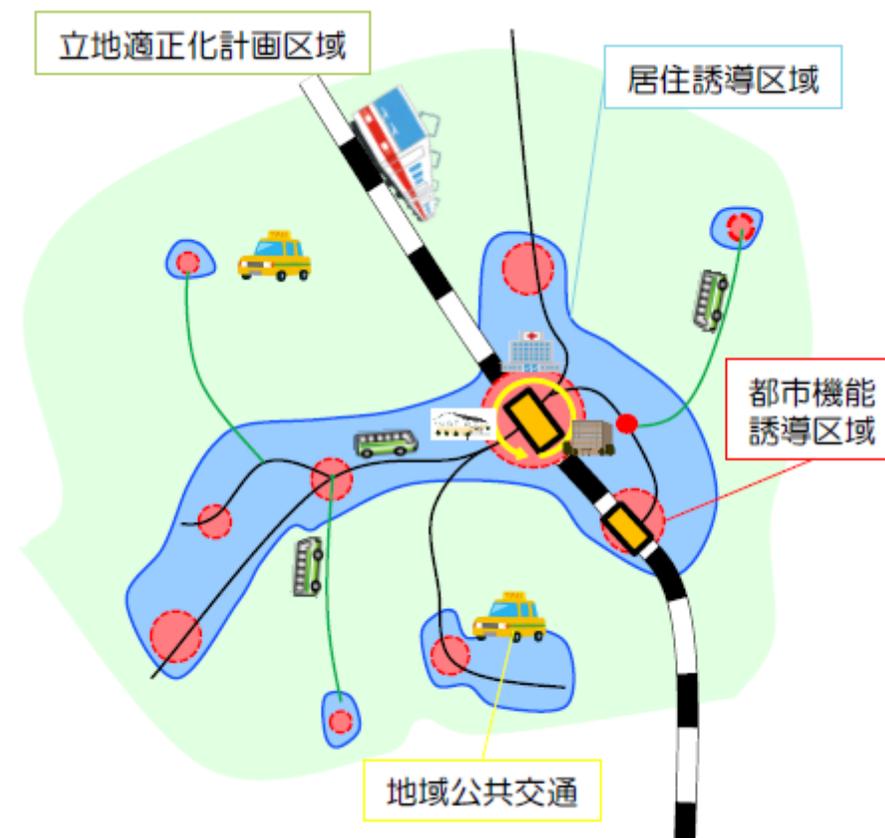
居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと地域交通の再編との連携により、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」のまちづくり。

・まちづくりへの公的不動産の活用

財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景とした、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導。

・市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能。



地籍の適正管理

1. 土地取引の円滑化...登記所の地図や登記簿と土地の現状が一致し、土地の売買や分合筆などの円滑化に役立ちます。

2. 土地にかかるトラブルの未然防止...土地の境界が明確になることで、土地にかかわる様々なトラブルを未然に防ぐことができ、安心して子や孫に土地を引き継ぐことができます。

3. 災害後の早期復旧...地震、土砂崩れ、水害等の災害が発生した場合、境界がわからなくなってしまうことがあります。地籍調査を実施していれば、境界の位置（筆界点）が復元可能な座標で管理されます。

4. 公共事業の円滑化...土地の境界の確認や所有の実態の把握が簡単にできるため、道路や河川などの公共事業の計画・設計・用地買収を容易に行うことができます。また、完成後の公共財産の維持管理に大いに役立ちます。

5. 課税の適正化...面積が正確に測量されているため、固定資産税の課税の適正化に役立ちます。

建築行政マネジメント計画の目的

県及び特定行政庁による連携並びに指定機関、関係団体及び関係機関等の協力のもと、これまで実施してきた取り組みを継続し、計画的に推進することで建築物の安全性を確保し、良好な住環境の整備に資することを計画の目的とする。

1. 建築規制制度の適切な運用

2. 建築確認審査の円滑化

3. 建築物の安全性を確保するための更なる取り組み