

# 長洲都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

(長洲都市計画区域マスタープラン)

平成24年3月30日

熊本県

# 目 次

1 都市計画の目標 .....	1
(1) 都市づくりの基本理念 .....	1
(2) 地域ごとの市街地像 .....	3
(3) 各種の社会的課題への対応 .....	5
(4) 都市計画区域の広域的位置づけ .....	6
2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 .....	8
(1) 区域区分の決定の方針 .....	8
3 主要な都市計画の決定の方針 .....	9
(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 .....	9
(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 .....	11
(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 .....	14
(4) 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針 ..	15
用語の解説 .....	18

# 1 都市計画の目標

## (1) 都市づくりの基本理念

### ① 理念・目標

長洲都市計画区域（以下、「本区域」とする。）は、熊本県の北西部に位置し、荒尾市と玉名市に囲まれた地域である。大半は有明海に面した平地であり、北部は県立自然公園に指定される小岱山から続く丘陵地となっている。

臨海部には、埋め立てによる工業地や海上交通の拠点である長洲港が立地しており、内陸部には、田園地帯が広がっている。

産業基盤が充実し、豊かな自然と多様な産業を有する本区域においては、玉名市や荒尾市などの周辺都市との連携を強化し、海上拠点である長洲港を生かした産業振興による活力とにぎわいに満ちた県北地域の発展を支える工業と田園の調和した都市の創造、定住人口や交流人口の増加による地域の活性化を目指し、その将来像及び都市づくりの基本目標を次のように掲げるものとする。

### 【将来像】

### 『みんなの力で、夢・希望・活力・安全・安心のあるまち』

### 【都市づくりの基本目標】

#### 「未来を拓く人づくりを目指す夢のあるまち」

まちづくりは、人づくりにはじまる。家庭教育、幼児期の教育、学校教育、スポーツ・文化活動など、幼年期、少年期、青年期など人生の各時期において、子どもから大人まで、学校教育、生涯学習をとおして未来を拓く人づくりをすすめる夢のあるまちを目指す。

#### 「人と人が支え合う希望のあるまち」

誰もが、住み慣れた地域のなかで、いきいきと健康で安心して暮らせるために、子育て、福祉、保健、医療分野などへの支援体制の拡充を図り、人と人が支えあう希望のあるまちを目指す。

### 「地域の資源を活かす活力のあるまち」

地域間競争、消費者ニーズの多様化など、地場産業を取り巻く環境が大きく変わるなか、産業の振興は町発展の大きな原動力であり、地域の資源を活かす活力のあるまちを目指す。

### 「安心して生活できる安全のあるまち」

交通安全、防災、消防、防犯体制の整備など、私たちの生活のなかで暮らしや、命をしっかりと守るための環境をつくり、安心して生活できる安全のあるまちを目指す。

### 「快適な暮らしができる安心のあるまち」

道路、公園、上・下水道など快適な生活のための基盤整備を図るとともに、ごみの減量化、リサイクルの推進など、環境にやさしく快適な暮らしができる安心のあるまちを目指す。

### 「みんなとともに未来へつなぐ協働のあるまち」

少子高齢化、人口の減少、財政健全化など、自治体経営を取り巻く環境が厳しさを増すなか、住民と行政との信頼関係を築き、健全な財政運営のもと、みんなとともに未来へつなぐ協働のあるまちを目指す。

## ② 都市計画区域の範囲

本区域の範囲は、以下のとおりとする。

都市計画区域名	長洲都市計画区域
範囲	長洲町の行政区域の全域

## (2) 地域ごとの市街地像

地域ごとの市街地像については以下に示すとおりである。

### ① 将来都市構造

本区域の都市構造としては、玉名市、荒尾市と連絡する放射状の国道や県道を都市連携軸として位置づける。また、菜切川、行末川、浦川により水と緑の軸を構成する。

市街地は、長洲町役場周辺に広がる既成の市街地を位置づけ、集約型都市構造を形成していく。また、田園居住エリアとして、農業ゾーン内に形成されている住宅地や農業集落を位置づける。

さらに、工業ゾーンとして有明海に面した臨海部の工業地帯、観光レクリエーション拠点として町内に点在する各種大規模公園がある地域を位置づける。

### ② 地域（ゾーン）ごとの将来像

#### < 中心拠点 >

長洲町役場を中心とした地域を中心拠点として位置づけ、商業・業務、教育・文化、情報発信等の都市機能の集積を図り、利便性の高い機能的な中心ゾーンの形成を図る。

#### < 交流拠点 >

長崎～熊本～大分を結ぶ観光ルートの中継点にある長洲港周辺を交流拠点として位置づけ、周辺道路網の充実を図り、効率的で機能的な交通結節点の形成を促進する。

#### < 観光レクリエーション拠点 >

沿岸域における金魚と鯉の郷広場、総合スポーツセンターなどの各施設と周辺を観光レクリエーション拠点として位置づけ、集客力の向上を目指して、アクセス交通基盤や施設内の機能充実を図る。

#### < 市街地ゾーン >

中心拠点に近接して形成される店舗、住宅を主とした都市的土地利用がされている地域を本区域の市街地ゾーンとして位置づ

け、生活利便性の高い住宅市街地として、良好な住環境の維持、増進を図る。

#### < 工業ゾーン >

造船業、金属加工業を中核企業とする有明海に面した広大な工業地帯を、工業ゾーンと位置づけ、都市基盤整備の充実を図る。

#### < 農業ゾーン >

河川流域に広がる田園空間は、重要な農業生産基盤であるとともに、動植物の生息域となる豊かな自然環境や美しい景観を有する地区として保全を図る。

#### < 自然保全ゾーン >

有明海に広がる干潟や区域北東部に点在する山林及び町内を流れる河川については、動植物の生息域となる豊かな自然環境や、良好な景観を有する地区として保全を図る。

#### < 田園居住エリア >

用途地域<sup>1</sup>外の区域における主要な集落を田園居住エリアとして位置づけ、歴史や文化、現在の集落形態等の地域特性に配慮した生活環境の整備を図る。

### (3) 各種の社会的課題への対応

#### ① 少子・高齢化への対応

本区域の少子・高齢化の進行を踏まえ、都市計画の方針として、全ての人が安全で快適に社会活動を営むことができるようユニバーサルデザインに配慮した都市基盤整備を進めるとともに、社会活動に応じた都市施設の適正配置を進める。

#### ② 地球温暖化をはじめとする環境問題への対応

環境負荷の少ない低炭素型の都市<sup>2</sup>を形成するために、交通の発生や移動の需要が少なく省エネルギーにも寄与する集約型都市構造<sup>3</sup>への誘導、公共交通への転換、太陽光発電の利用、道路の効果的整備による交通の円滑化、市街地の緑化や市街地等周辺緑地の保全等を推進する。

#### ③ 都市における自然環境保全への対応

本区域は、有明海など、豊かな自然環境を多く有している。都市計画の方針として、無秩序な宅地開発の抑制や風致の保持など、良好な自然環境の維持・保全を前提とした都市計画の策定や事業の実施を図る。

#### ④ 社会的な交流・連携への対応

本区域は、県北地域の拠点都市である荒尾市、玉名市に隣接していることから、交流・連携の強化が求められている。

交流・連携を促進するための都市計画の方針として、都市計画行政の連携に取り組むとともに、効率的に機能する交通基盤の整備を図る。

#### ⑤ 都市防災への対応

近年発生した大地震、水害、高潮災害等により、全国的に地域防災や危機管理に対する意識が高まっている。住民の生命、財産を守り、災害に強い都市形成を図るため、防災組織の充実、避難地・避難経路の確保、市街地の不燃・耐震化等を進めるものとする。

⑥ 安全・安心に暮らせる地域づくりへの対応

最近の犯罪の発生状況を踏まえ、各種社会基盤の整備にあたっては、地域の状況に応じて、警察、公共施設管理者及び地域住民等と連携し、犯罪防止に配慮した整備を行うことにより、住民が安全・安心に暮らせる地域づくりを進めるものとする。

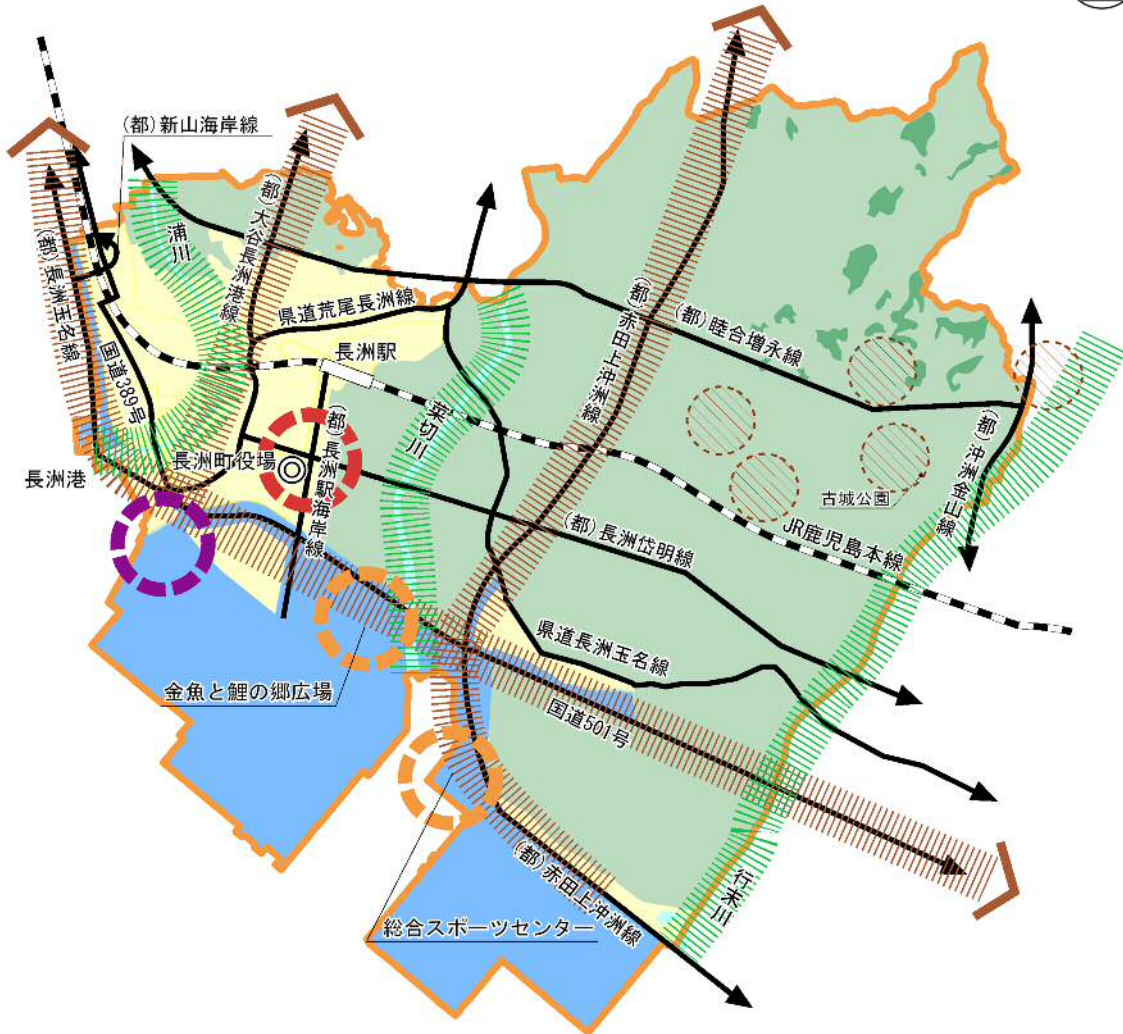
(4) 都市計画区域の広域的位置づけ

本区域は、隣接する荒尾市、玉名市や、近接する大牟田市との結びつきが強く、これらの都市と広域的生活圈域を形成している。また、県北地域における海上交通の拠点である長洲港を有しているため、長崎県とのつながりも深い。

このため、本区域における都市計画のあり方としては、定住ゾーンとして荒尾市、玉名市、大牟田市との連携を図っていくものとする。また、九州自動車道や九州新幹線、鹿児島本線といった九州の縦軸と、長崎方面への横軸の結節点として、長洲港を中心とした海の玄関口としての機能の向上と道路網整備を推進する。



# 市街地像図



凡 例

	中心拠点		市街地ゾーン
	交流拠点		工業ゾーン
	観光レクリエーション拠点		農業ゾーン
	水と緑の軸		自然保全ゾーン
	都市連携軸		田園居住エリア
			都市計画区域境界
			鉄道
			幹線道路
			河川

(都)：都市計画道路を示す。

※この図面は、おおむねの位置、広がりを示している。

## 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の決定の方針

本区域においては、区域区分<sup>4</sup>を定めない。

なお、区域区分を定めない根拠は、以下のとおりである。

- ① 本区域の近年の人口は減少傾向で、将来も同様に推移することが見込まれる。産業については、製造品出荷額が増加傾向にあるものの、急激な市街地拡大の可能性は低いものと想定される。
- ② 本区域には、すでにまとまった市街地が存在し、今後も当該市街地を中心とした都市整備を進めることで、良好な市街地の形成を図ることが可能であると考えられる。
- ③ ①により急激な市街地の拡大は想定されないこと及び②のとおり計画的な都市整備を進めることにより、市街地周辺の農地や郊外の自然環境と調和した良好な都市環境を形成することが可能である。

### 3 主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### ① 主要用途の配置の方針

機能的な都市活動の推進、良好な都市環境の形成を図るため、市街化の将来見通しと土地利用の現況を勘案して、都市内における住居、商業、工業等の用途を適切に配置する。

##### a 商業・業務地

沿道型商業サービスや行政機能の集積する役場周辺の既成市街地に、本区域の商業・業務地を配置する。

本区域の消費活動は、荒尾市、大牟田市等へ流出している傾向にあるが、日常生活を支援する商業・業務地としての利便性を高めるために、歩行者空間を整備する。

##### b 住宅地

商業・業務地の周辺に位置する既成市街地に、中密度住宅地を配置する。中密度住宅地では、比較的密度の高い市街地形態を維持しつつ、良好な居住環境の維持・誘導を図るため、中層共同住宅への建替えを促進するなど、位置的な利便性を生かし、安全で機能的な市街地への更新に努める。

農業ゾーンに接する市街地内の外縁部に低密度住宅地を配置し、良質な戸建て住宅地の形成を図る。

##### c 工業地

交通の便に優れ、かつ周辺環境との調和といった視点から、臨海部に工業地を配置する。

今後とも生産活動の維持増進と公害防止に努め、周辺の住宅地や自然的環境との調和を図るとともに、市街地内に点在する既存工場の臨海部への集約に努める。

## ② 土地利用の方針

### ア) 用途転換、用途純化または用途の複合化に関する方針

新たな工業系の土地需要が発生した場合については、住環境や自然的環境への影響を考慮し、工業地への集約・誘導を図る。

良好な住環境が形成されている地区については、専用住宅地としてその維持を進める。

### イ) 居住環境の改善または維持に関する方針

道路などの都市基盤が比較的整い、良好な住環境が確保された地区については現在の環境維持を進める。

### ウ) 優良な農地との健全な調和に関する方針

用途地域外の農用地は、貴重な農業生産基盤であることから、保全を図る。

### エ) 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

自然保全ゾーンである町北東部には自然林が点在し、果樹園が広がっているが、自然環境は年々減少傾向にある。したがって、本区域における良好な都市環境を保持する観点から、自然的環境の保全に関する規制・誘導方策を検討する。

### オ) 計画的な都市的土地利用の実現に関する方針

用途地域外の区域のうち、農業振興地域の整備に関する法律や森林法等による規制の対象外の地域においては、都市的土地利用への無秩序な転換を防ぐため、必要に応じて地区計画制度<sup>5</sup>や特定用途制限地域<sup>6</sup>、建築形態規制<sup>7</sup>の活用を検討し、環境の維持・保全を図る。

## (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### ① 交通施設の都市計画の決定の方針

#### a 基本方針

##### ア) 交通体系の整備の方針

本区域は、長崎県とのフェリー航路を持ち、また、長崎～熊本～大分を結ぶ観光ルートの中継点である長洲港を有しており、この交流拠点を生かす交通体系を構築するため道路網の整備充実を図っていくことが重要である。

本区域における自動車交通は、住民の日常生活に不可欠な交通手段となっている。

鉄道については、本区域内に長洲駅を有し、都市間の移動を中心に利用されている。また隣接する玉名市に九州新幹線新玉名駅があることから、各路線間で高速交通と生活交通の機能分担が進む見通しにある。

路線バスは、幹線道路を中心に荒尾市、玉名市と連絡されており、都市内・都市間の生活交通として、通学や高齢者の身近な移動手段として利用されている。なお、平成 23 年 10 月より、車を自由に使えない住民の移動手段を優先的に確保するために、長洲町予約型乗合タクシーの運行を始める。

自転車は、主に市街地内や集落間の身近な移動手段として利用されている。

フェリー航路については、長洲港によって長崎県多比良港と結ばれ、年間 90 万人が利用する海上交通の拠点となっている。

このような交通機関相互の役割分担の状況を踏まえ、道路網の拡充を主とした自動車交通の利便性向上に努めつつ、少子・高齢化の進展や環境保全の必要性の高まりに配慮して、公共交通や自転車等の利用環境の向上を促進していく。

基本的には、自転車や歩行者の安全な通行に配慮した幹線道路や生活道路を適正に配置するとともに、長洲港を主とした交通結節点の機能向上に努める。また、国道 501 号等の広域的な幹線道路を効果的に連携させるために都市内の幹線道路整備も進めていく。

イ) 整備水準の目標

本区域の用途地域における幹線道路の配置密度は、平成 17 年度末現在 1.2km/k m<sup>2</sup>であり、おおむね 20 年後の平成 37 年には 1.4km/k m<sup>2</sup>程度となることを目標として整備を進める。

b 主要な施設の配置の方針

ア) 道路整備の方針

長洲港及びその周辺の市街地を起点に、荒尾市及び玉名市・熊本市方面を連絡する広域的な幹線道路については、積極的に整備を進める。

都市内道路については、東西方向の広域的な幹線道路である国道 501 号と交差する南北方向の路線や玉名市に連絡する路線などを強化し、効率的なネットワークの形成を推進する。

生活道路については、中心市街地における沿道アクセス機能の向上と交通安全の確保に努めるとともに、既成市街地における防災性の向上等を促進する。

また、道路整備にあたっては、交通安全施設の充実等により、安全性の高い交通空間の整備を推進する。

イ) 公共交通に関する整備の方針

本区域には、J R 鹿児島本線が東西方向に走っており、長洲駅がある。

長洲駅については、周辺市街地との一体的な都市基盤整備の充実や長洲港との連絡強化について検討する。

また、交通結節点及びその周辺については、ユニバーサルデザインを導入することで、高齢者や障がい者に優しいまちづくりを目指していく。

c 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。

種 別	名 称
道 路	3 . 2 . 1 長洲玉名線
	3 . 3 . 3 赤田上沖洲線
	3 . 4 . 8 長洲岱明線
	3 . 6 . 13 新山海岸線

② 下水道の都市計画の決定の方針

a 基本方針

ア) 下水道の整備の方針

生活環境の改善と公共用水域の水質保全を図るため、本区域においては、公共下水道を基本としながら、市街地の形成状況等の地域特性に応じて合併処理浄化槽の設置など効率的な生活排水処理施設の整備を推進していく。

また、浸水地域の解消を図るため、公共下水道の雨水排除施設整備についても計画的に進める。

イ) 整備水準の目標

平成 17 年現在の公共下水道整備率(全体計画区域面積に占める供用済面積)は 70.7%であるが、おおむね 17 年後の平成 34 年度には 100%になることを目標として整備を進める。

b 主要な施設の配置の方針

生活環境の改善や公共用水域の水質保全、浸水対策を図ることを目指し、公共下水道の整備を進める。

公共下水道処理区域外については、合併処理浄化槽の設置等を進める。

c 主要な施設の整備目標

おおむね 10 年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。

種 別	名 称
公共下水道	長洲処理区

③ 河川の都市計画の決定の方針

a 基本方針

河川は、住民生活にうるおいを与え、社会生活や産業活動の基盤となるものであることから、河川の積極的な整備保全に努め、生態系に配慮した多自然川づくり<sup>8</sup>を進める。

b 主要な施設の配置の方針

良好な都市環境形成のため、市街地周辺の河川においては、遊歩道等の整備を検討する。

c 主要な施設の整備目標

おおむね10年以内に整備又は事業着手を予定する主要な施設は以下のとおりとする。

種 別	名 称
河川	浦川

④ その他の都市施設

a 基本方針

前述の都市施設以外で、都市機能の向上や、快適な居住環境、美しい地域環境等の維持・形成のために必要な公共公益施設については、既存施設の適正な維持・管理に努めるとともに、今後の処理能力、広域圏における本区域の役割、住民の需要、周辺環境との調和等に配慮しながら、必要に応じて、施設の新設等、拡充整備を図っていくものとする。

(3)市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

① 主要な市街地開発事業の決定の方針

市街地中心部の都市機能を向上するためには、土地の有効利用や適切な土地利用の実現を図ることが必要であり、市街地開発事業等の導入について検討する。

土地利用の整序がなされていない地域については、地域活性化や住環境改善などの観点から、必要に応じ面的な市街地整備手法の導入について検討する。



## (4) 自然的環境の整備または保全に関する都市計画の決定の方針

### ① 基本方針

#### a 基本方針

公園緑地は、都市のオープンスペースとして都市防災、都市環境の維持・改善、都市景観形成、健康・レクリエーション等種々の機能を持つもので、この機能を担保するため、児童公園等の身近な公園から総合スポーツセンター等の広域的なレクリエーション需要に対応した公園まで、適正な維持管理を行っていく。

#### b 緑地の確保目標水準

住民一人当たりの都市施設としての公園及び広場の面積は平成17年度現在 14.8 m<sup>2</sup>であり、今後は既存施設の適正な維持管理、遊具や設備の点検を行っていく。

### ② 主要な緑地の配置方針

#### ア) 環境保全系統

市街地中心部の緑地帯及び憩いの場である河川空間は、生態系に十分配慮した保全に努めるとともに、遊歩道の活用を検討する。また、うるおいのある空間として、金魚と鯉の郷広場、浦川、菜切川、有明海等の緑や水辺を活かした水と緑のネットワーク化を検討する。

周辺の丘陵地では、自然的環境の保全及び自然災害の防止の観点から宅地開発を抑制する。

#### イ) レクリエーション系統

多様なレクリエーション需要に的確に対応するため、総合スポーツセンター等の基幹的な公園と児童公園等の身近な公園の適正な維持管理を行う。

#### ウ) 防災系統

市街地内緑地は、防災機能の観点から積極的に保全する。

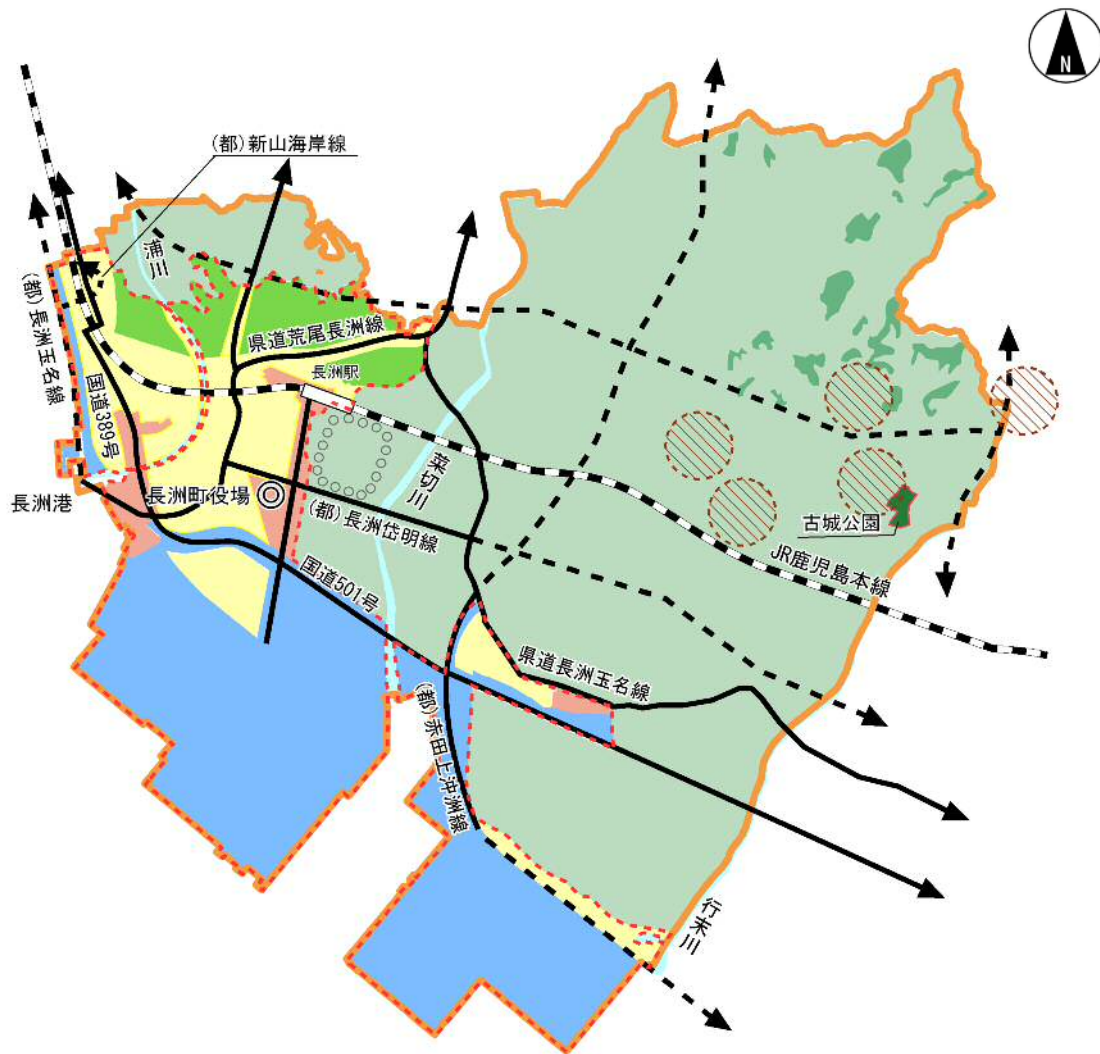
エ) 景観構成系統

観光レクリエーション拠点の中心施設である各公園、広場等については、区域を代表する緑地として位置づけ、周辺の公共空間も含めて、適正な維持管理を行う。

③ 実現のための具体的な都市計画制度の方針

自然環境の保全、自然景観の形成、あるいは史跡の保護等の観点から重要と判断される緑地については、都市公園としての活用を図るとともに、風致地区<sup>9</sup>、緑地保全地区<sup>10</sup>などの法規制による保全策の適用について検討する。

# 土地利用方針図



**凡例**

<p>主要な用途の配置方針 (都市的土地利用)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #f4a460; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 商業・業務地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffff00; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 住宅地(中密度)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #90ee90; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 住宅地(低密度)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 工業地</li> </ul>	<p>主要な都市施設</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 鉄道</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px solid black; margin-right: 5px;"></span> 幹線道路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 2px dashed black; margin-right: 5px;"></span> 幹線道路(計画)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #add8e6; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 河川</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #008000; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 公園</li> <li><span style="display: inline-block; border: 1px dashed black; border-radius: 50%; width: 10px; height: 10px; margin-right: 5px;"></span> 長洲駅周辺整備エリア(検討中)</li> </ul>
<p>他の土地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 農業ゾーン</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #4caf50; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 自然保全ゾーン</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, #ccc 2px, #ccc 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> 田園居住エリア</li> </ul>	<p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-top: 2px solid orange; margin-right: 5px;"></span> 都市計画区域界</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-top: 2px dashed red; margin-right: 5px;"></span> 用途地域界</li> </ul>

(都) : 都市計画道路を示す。

※この図面は、土地利用のおおむねの配置を示している。



- 5 **地区計画**：定区域における公共施設や配置や規模、建築物の用途や形態などに関する事項を定め、開発行為や建築行為を適正に誘導、規制する計画（制度）。その内容は、地区の目標、将来像を示す「地区計画の方針」と、生活道路の配置、建築物の建て方のルールなどを具体的に定める「地区整備計画」とからなり、住民などの意見を反映して、町並みなどその地区独自のまちづくりのルールを、きめ細かく定めるもの。具体的には建物の用途、高さ、色などの制限や、地区道路、公園などの配置についてきめ細かく定め、景観のすぐれた良いまちづくりを進める
- 6 **特定用途制限地域**：特定用途制限地域というのは、用途地域が定められていない土地の区域（市街化調整区域を除く）内において、その良好な環境の形成や保持のため、その地域の特性に応じて合理的な土地利用が行われるよう、制限すべき特定の建築物等の用途の概要が定められる地域のこと。
- 7 **建築形態規制**：敷地面積に対する建築物のボリュームや高さを制限し、調和のとれた市街地環境の形成を図るもので、建ぺい率制限、容積率制限、道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制の5つがある。
- 8 **多自然川づくり**：河川全体の自然の営みを視野に入れ、地域の暮らしや歴史・文化との調和にも配慮し、河川が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な景観を保全・創出するために、河川管理を行うことをいう。
- 9 **風致地区**：都市の風致（樹林地、水辺地などで構成された良好な自然的景観）を維持するため、都市計画法により都市計画で定められる地区である。風致地区内では、都市の風致を維持するために、一定の行為を行う場合はあらかじめ許可が必要となる。
- 10 **緑地保全地区**：都市緑地保全法（昭和48年9月1日法律第72号）第3条の規定に基づく緑地保全地区は、地域住民の健康で文化的な都市生活の確保に寄与し、良好な都市環境の形成に資する緑地保全を目的とした、都市計画法第8条による地域地区の一つである。緑地保全地区内では、緑地を保全するため、建築物の建築、宅地の造成、木竹の伐採などの行為は、通常管理行為以外は制約を受けることになるが、その代償として、県等による土地の買い入れの制度が設けられている。