

ゾーニングの検討

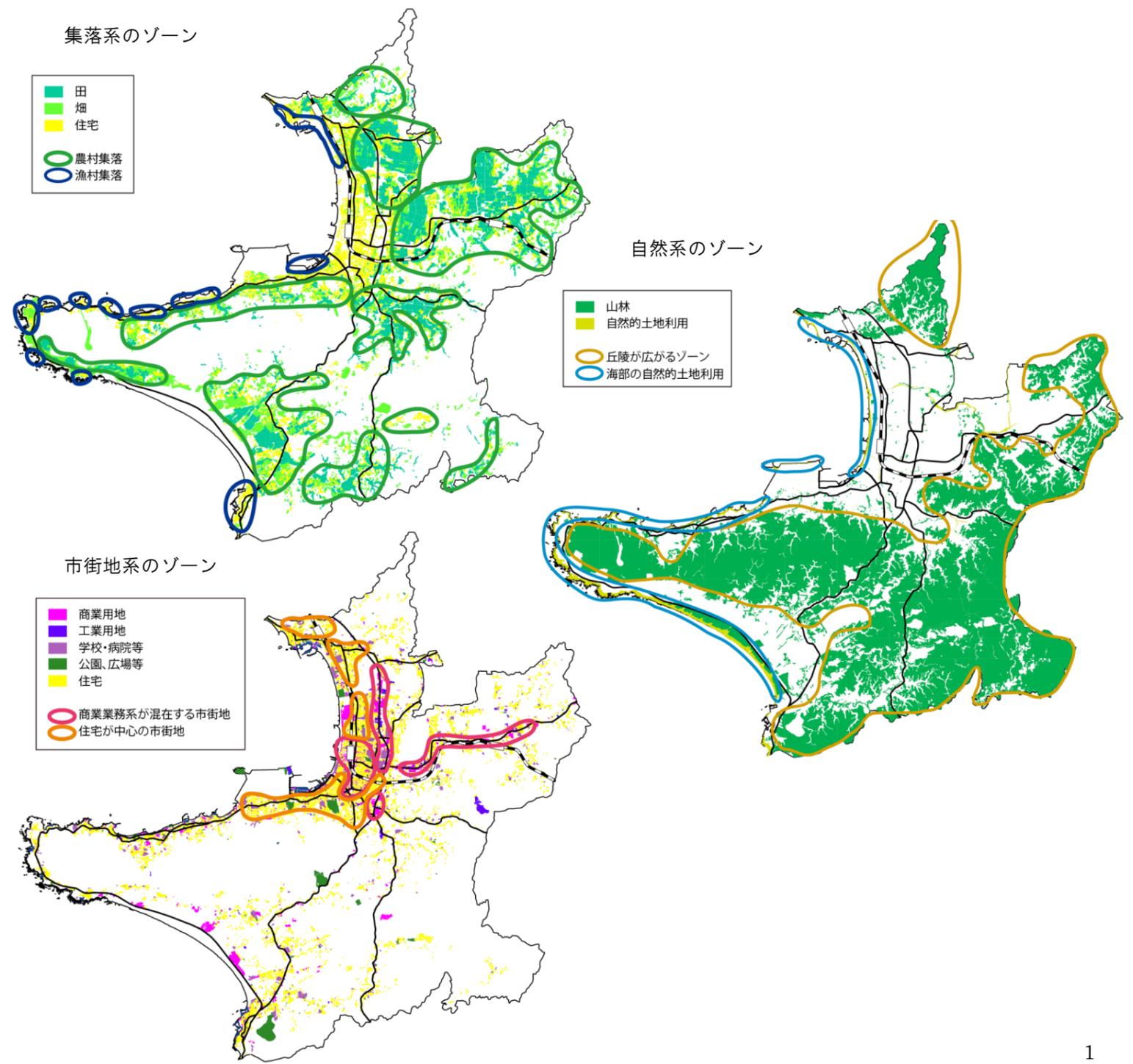
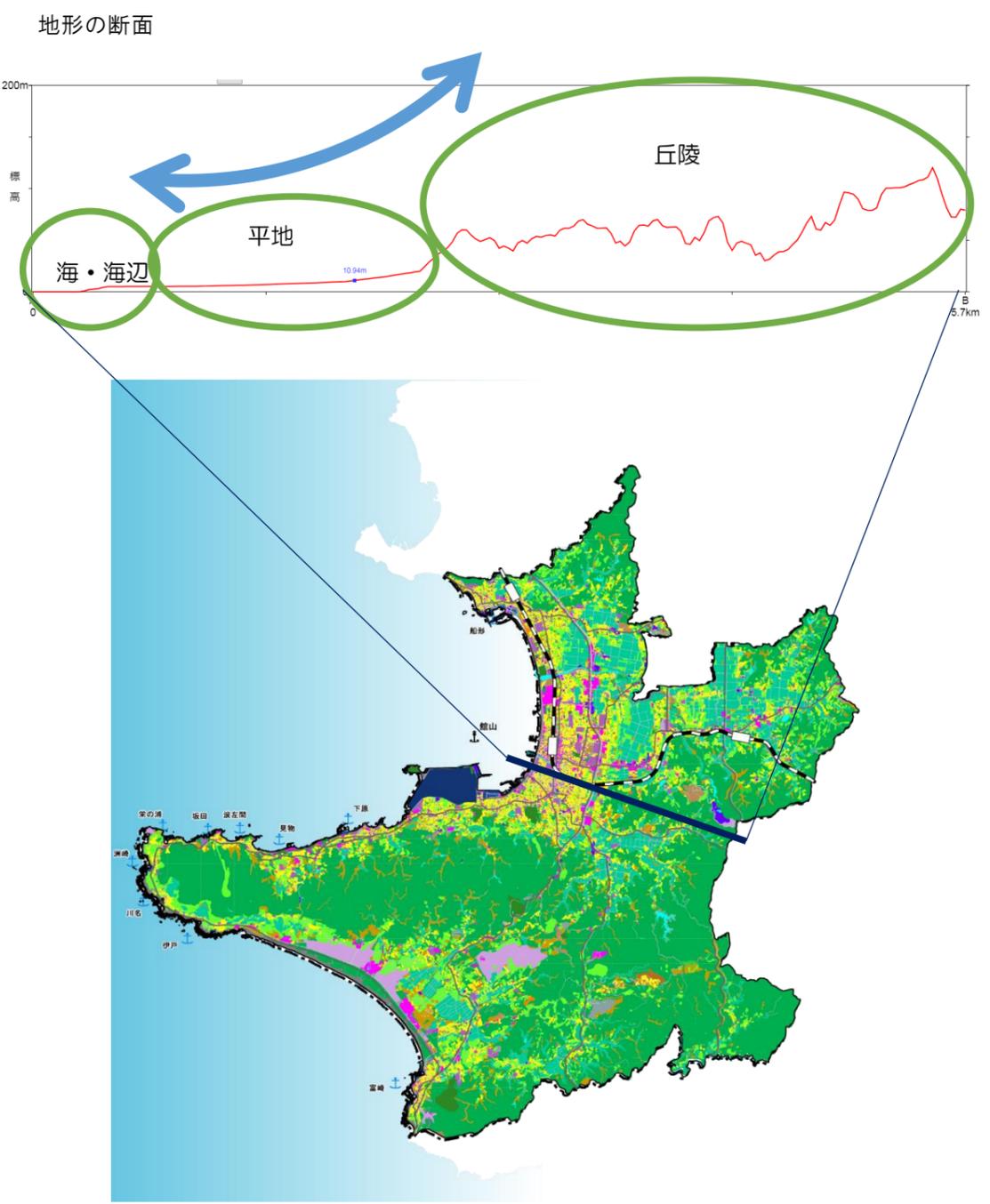
(1) 現状による分類

① 地形による分類

- ・ 館山市は大別して、館山湾・太平洋沿いの海岸と、沖積層からなる平野、低位台地からなる丘陵で構成されています。

② 土地利用による分類

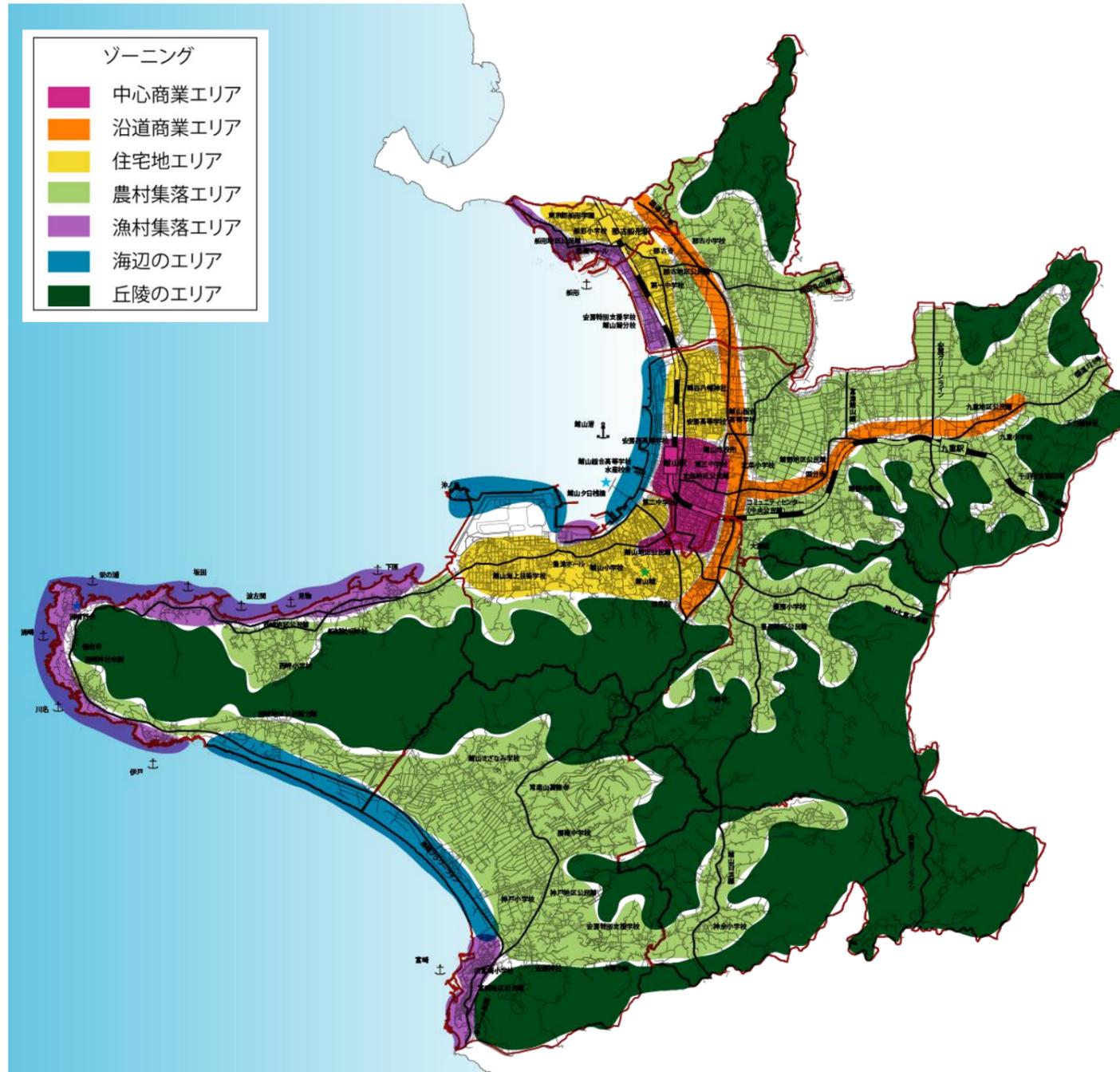
- ・ 平地部では、水田や畑などの農地が広がるほか、沿道や駅周辺などで住宅、商業、工業等が立地しています。
- ・ 土地利用の展開している場所を見ると、農地周辺では農村集落が形成されています。また、館山駅周辺や国道 127 号線、国道 128 号線沿いでは、商業業務系が混在する市街地が形成されています。館山湾に近い地域で、海岸線に沿って住宅が中心の市街地が広がります。
- ・ 海部では、自然系の利用のほか、漁港周辺では漁村集落が広がるなど、海と生活の距離が近いという特徴があります。



(2) ゾーニング案

・地形による分類、土地利用による分類を勘案し、館山市景観計画において方針を次の7つのゾーニングに沿って検討します。

ゾーン区分図



ゾーニング	現在の様子	目指すの街並み	取組みイメージ
中心商業エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○館山駅西口の南欧風の街並みを形成している。 ○館山駅東口の商店街は、西口とは全く違う雰囲気である。レトロな感じに親しみが持てる。 ○城下町の面影が減少してしまった。 ○空き店舗が目立つ場所などが寂れた印象を与える。 	<ul style="list-style-type: none"> ○市民や観光客が歩いて楽しい、魅力ある商業地の景観 	<ul style="list-style-type: none"> ・特徴ある街並みづくり ・街なかぎにぎわう仕掛けづくり ・蔵の再生など
沿道エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○国道 127 号線、128 号線沿いのエリア。 ○街路樹にヤシの木が植えてあり、南国のイメージを形成している。無電柱化しているエリアもある。 ○沿道に商業施設が立地し、屋外広告物が目立つ。 ○沿道の雑草が伸びていて、景観を阻害している 	<ul style="list-style-type: none"> ○賑わいの中にも統一感が感じられる沿道の景観 	<ul style="list-style-type: none"> ・街路樹、無電柱化 ・沿道の雑草対策 ・屋外広告物への対応
住宅地エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○横の生垣が連なる街並みは、館山らしい。 ○空き家や荒地が増えてきた。 ○狭あいな道路が多い。 	<ul style="list-style-type: none"> ○生垣が連なり緑が豊かで心地よい住宅地の景観 	<ul style="list-style-type: none"> ・街並みの保全 ・横の生垣の推奨 ・狭あい道路対策
農村集落エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○農道や田園から富士山が見え、景色が良い。 ○古民家を活用したレストランなどが、よい雰囲気づくりをしている。 ○防蛾灯、イチゴハウスの補光などは、良い夜景を形勢している。 ○田園にあるガードレールや自動販売機などの色彩が、せっかくの田園風景に馴染んでいない。 ○休耕地、耕作放棄地が増えてきた。 	<ul style="list-style-type: none"> ○自然と調和し、地域の文化、伝統が醸し出す農村集落の景観 	<ul style="list-style-type: none"> ・鎮守の森や屋敷林等の緑の保全 ・ガードレールや自動販売機などの色彩対策 ・古民家の活用支援 ・眺望を阻害するものの制限 ・農業環境整備 ・休耕地対策
漁村集落エリア	<ul style="list-style-type: none"> ○ドラマのロケに使われるほど、景色がよい。 ○館山の漁業を支えてきた漁村であるが、漁業を継続する人の減少に伴い、漁村の活気がなくなってきた。 ○空き家が目立つ。 	<ul style="list-style-type: none"> ○海と共に育まれた生活や営みが醸し出す漁村集落の景観 	<ul style="list-style-type: none"> ・漁港がにぎわう仕掛けづくり ・漁業環境整備 ・海岸と調和した歩行空間づくり ・景観阻害要因の制限
海辺のエリア	<ul style="list-style-type: none"> ○北条海岸からの眺めがよい ○海岸沿いや洲崎灯台は雰囲気のよい景観である。(恋人の聖地にも認定され、デートスポットになる) ○房総フラワーラインの花はすばらしい。 ○海岸の砂浜や草地は、あまり状態が良くない。 ○クロマツ林が減少している。 	<ul style="list-style-type: none"> ○白い砂浜、青い海、咲き誇る花々が映える海辺の景観 	<ul style="list-style-type: none"> ・視点場の整備 ・海岸の美化対策 ・クロマツ林対策 ・持続的な花の植栽、管理方法
丘陵のエリア	<ul style="list-style-type: none"> ○常緑樹林からなる丘陵は一年中、緑豊かな景色を形成している。 ○山の上から見る景色がすばらしい。 ○近年山の管理が行き届かず、荒れてきた。 	<ul style="list-style-type: none"> ○自然と共生し、緑豊かな丘陵の景観 	<ul style="list-style-type: none"> ・樹林の保全 ・管理方法を検討

全ゾーン共通：・花のまちづくりに関する景観まちづくり ・空き家・空き店舗や雑草など景観阻害要因への対策