

第Ⅲ章 実現化方策（都市づくりの実現に向けて）

- Ⅲ-1 協働によるまちづくり
- Ⅲ-2 都市計画制度の活用、整備の優先性
- Ⅲ-3 実現に向けた仕組みづくり
- Ⅲ-4 将来都市像実現への主要視点とシナリオ

第Ⅲ章 実現化方策(都市づくりの実現に向けて)

都市計画マスタープランを推進するためには、市民・企業（NPO）・大学・行政の協働によるまちづくりの推進、都市計画制度の活用と整備の優先性、実現に向けた仕組みづくり、社会経済情勢の変化に対応した進行管理と計画の見直しが必要となります。

これらを推進することにより、本市の将来都市像に掲げる「ひと・まち・うみが多彩な交流をはぐくむ元気なまち 銚子」の実現を目指します。

Ⅲ－１ 協働によるまちづくり

まちづくりは、社会経済情勢の変化や市民ニーズに柔軟に対応しつつ、市民・企業（NPO）・大学・行政が適切な役割と責任を果たしながら、互いに協力し、力をあわせて進めていく、協働による取り組みが重要となります。

このため、まちづくりに関する情報の提供や自主的なまちづくり活動への支援、市民参加の推進などの取り組みを進めます。

○まちづくりに関する情報の提供

- ・協働のまちづくりを進めるためには、まちづくりに関する情報を共有することが重要になります。市のホームページや広報紙のほか、SNS など様々な媒体により、まちづくりに関する情報を積極的に提供するとともに、市民のまちづくりへの意識の高揚に努めます。

○市民等主体のまちづくり活動への支援

- ・市民団体や企業（NPO）、大学などの活発なまちづくり活動を活かすため、地域活性化や魅力ある地域づくり、道路沿道の緑化、美化活動などの自主的な活動への支援体制や制度等の仕組みづくりの充実を検討します。

○市民・企業（NPO）・大学の参加するまちづくりの推進

- ・個々の計画づくりや施設整備などを実施するにあたっては、パブリックコメントや策定組織への参加を促し、それぞれの立場からみた改善点や提案などを取り入れる、参加型のまちづくりを推進します。また、民間活力を有効に活用したまちづくりを検討します。

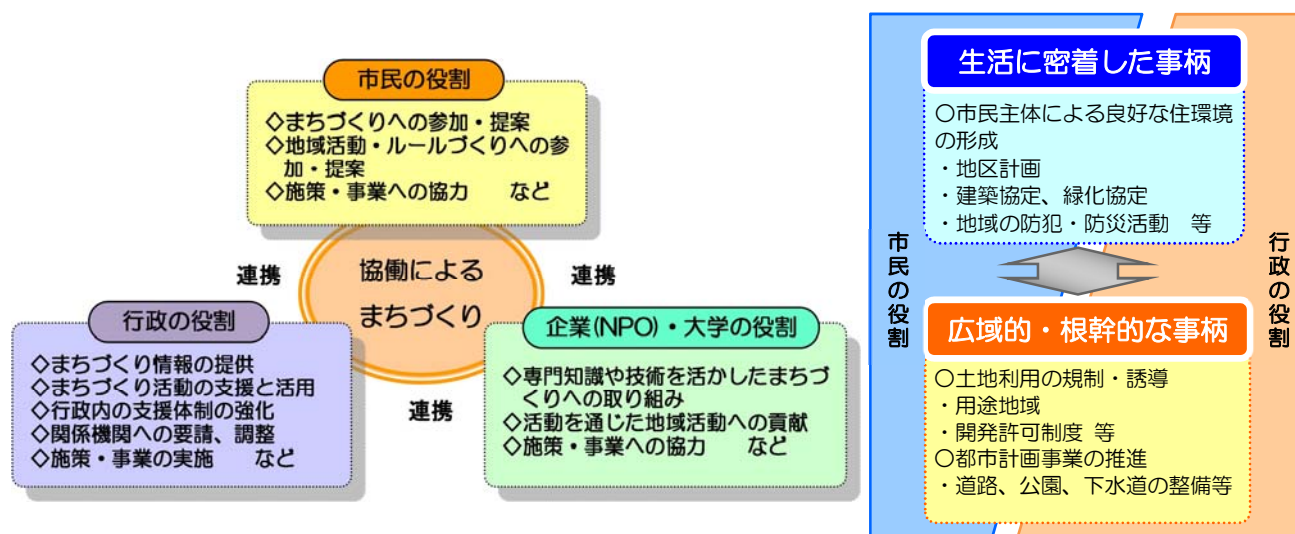


図 協働によるまちづくりのイメージ

Ⅲ－２ 都市計画制度の活用、整備の優先性

1 都市整備に関する個別計画の推進

都市計画マスタープランは、都市計画（都市づくり）に関する目標や基本的な方針を示すものです。今後、この方針に沿って具体化を図るため、道路交通や公共交通に係る計画、緑の基本計画、環境基本計画、地域防災計画、景観計画など、必要となる個別計画の策定や見直し、事業の実施を進めるとともに、都市計画の決定や変更への取り組みを行います。

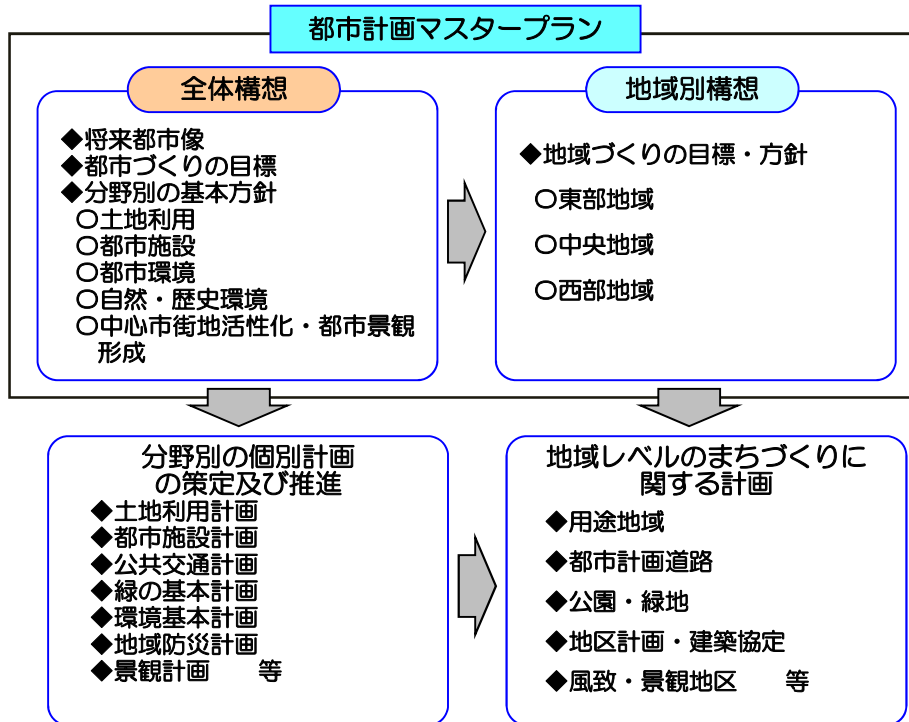


図 都市計画に関する個別計画の推進イメージ

2 都市計画制度の活用と整備の優先性

都市計画マスタープランで示した方針や施策の実施は、限られた財源の中でより効果が得られるように、計画の実現性や事業の優先性、緊急性、都市整備上の効果など総合的に判断して進めます。

具体的には、国や県の各種事業と連携しつつ、都市施設の整備（都市計画道路、公園・緑地、下水道等）、用途地域、風致・景観地区等の都市計画制度や事業を推進し、社会経済情勢などを踏まえた整備の推進と見直しに努め、実現性のある効果的なまちづくりを目指します。

表 主な都市計画制度等の活用方向

| 分野 | 主な制度等 | 本計画での活用方向 |
|----------------|--|--|
| 土地利用 | 【地域地区の指定】 ■用途地域 ■防火地域・準防火地域 ■風致地区 ■臨港地区 ■特定用途制限地域 等 | ・良好な居住環境の整備・保全や防災性の向上、業務の利便性の向上など、地域に合った望ましい市街地像と適正な土地利用の実現のため、目指すべき土地利用の方向と現状にかい離が生じている区域などにおいて、人口や土地利用の動向、公共施設の整備状況の把握等を踏まえ、必要に応じて用途地域の見直しや指定を検討します。 |
| | 【地区計画等】 ■地区計画 ■沿道地区計画 等 | ・良好な都市環境を形成するために、地区の課題や特徴を踏まえ、地区内の建物の用途や建て方、道路や公園等の配置などについて、必要なルールや取り組みを地域住民とともに進めます。 |
| | ■開発許可制度 | ・都市計画区域内の白地地域において無秩序な市街化の防止、必要な施設の整備等を義務づけるため、今後とも適切な基準の運用を図っていきます。 |
| | ■立地適正化計画 | ・コンパクトな都市づくりの手段として、住宅・医療福祉・商業等の都市機能を一定の地域に誘導し、生活サービスやコミュニティが持続的可能となるよう取り組みます。 |
| | ■観光振興基本計画 | ・自然依存型観光から体験型、まち歩き観光等の多面的な観光へと転換し、観光レクリエーション利用の促進を図ります。 |
| 都市施設 | 【道路・交通】 ■都市計画道路見直し・整備 ■地域公共交通網形成計画 ■広域営農団地農道整備事業 | ・広域・都市内連携軸となる重要な道路の整備を進めるとともに、地域内で必要となる生活交通網の維持を図っていきます。また、社会経済情勢の変化による周辺条件の変化や地域ニーズなどを踏まえ、都市計画道路の見直しを進めます。 |
| | 【公園・緑地】 ■緑の基本計画 ■公園施設長寿命化計画 等 | ・豊かな自然環境との共生や良好な都市環境の維持などを図りつつ、緑の保全及び緑化の推進に関する総合的な計画づくりを検討します。また、既存施設の適正な維持管理を進めます。 |
| 都市環境 | 【ゴミ】 ■ごみ処理広域化推進事業 ■環境基本計画 等 | ・ごみの減量化と再資源化等を積極的に進めながら、東総地区広域市町村圏事務組合による新たな広域的なごみ処理施設の整備を促進していきます。 |
| | 【防災】 ■防災都市づくり計画 ■地域防災計画 ■海岸保全基本計画 等 | ・津波や水害など様々な災害のリスクに対し、より安全・安心な都市づくりを進めるため、地域防災計画と整合を図りつつ防災都市づくり計画の策定を検討します。また、千葉県による堤防計画について、市民参加による会議を設置し、地域の意見を反映した津波対策を図ります。 |
| | 【下水】 ■銚子市污水適正処理構想 ■公共下水道基本計画 | ・下水道の整備や合併処理浄化槽の普及により公共水域の水質の保全を図ります。 ・人口減少等の社会情勢の変化を考慮し、整備区域を見直しながら整備を図ります。 |
| 自然・歴史環境 | ■緑地保全地区 ■水郷筑波国定公園 ■銚子ジオパーク | ・丘陵地を縁取る斜面緑地等は、良好な自然環境地として保全するため地区指定の可能性の検討を進めます。また、ジオパークの地質遺産は銚子の新たな価値として保全・活用を図ります。 |
| 中心市街地活性化・都市景観成 | 【中心市街地活性化】 ■中心市街地活性化基本計画 | ・中心市街地の活性化に関する施策を効果的に進め、賑わいと活力ある中心市街地の実現に向けた取り組みを進めていきます。 |
| | 【景観形成】 ■景観計画 ■屋外広告物条例 | ・豊かな自然環境、歴史や文化がかおるまちなみなど、市内外に誇れる良好な景観を市民共有の財産として保全・継承するため、景観計画を策定し、本市固有の景観を活かした都市づくりを進めていきます。 |
| | ■街なみ環境整備事業 | ・住宅が密集し、かつ、生活道路等の地区施設が未整備で住環境の整備改善を必要とする地区において、ゆとりとうるおいのある住宅地区の形成のため、街なみ環境整備事業の活用を検討していきます。 |
| | ■バリアフリー基本構想 | ・高齢者などの移動の円滑化を図り、誰もが安心・安全で豊かに暮らせる都市の実現に向けて、バリアフリー基本構想を策定し、バリアフリー化の実現に向けた取り組みを進めていきます。 |

Ⅲ-3 実現に向けた仕組みづくり

1 まちづくりの推進体制の充実

(1)まちづくりの環境づくり

まちづくりを進めていくためには、まちづくりに参加しやすい環境づくりや人材の育成などが必要です。生涯学習講座の充実やこれからの銚子市を担う児童・生徒へのまちづくり教育の取り組みとともに、要請に応じたまちづくり活動に対する専門家・職員の派遣などを行い、協働によるまちづくりの醸成に向けた環境づくりと人材の育成による基盤づくりを進めます。

(2)まちづくり推進及び支援体制の整備・充実

本市では、平成17年に銚子市市民等団体まちづくり活動の支援に関する規則を制定し、市民団体等の創意工夫による住みよい魅力的なまちづくり活動に対して補助金を交付し、その活動を支援してきました。今後も、市民と団体等と行政の協働によるまちづくりを進めていきます。

都市計画マスタープランの施策や都市施設等の整備にあたっては、まちづくりに係わる部門や関係機関との調整とともに、十分な効果の発現と効率的な取り組みが必要であり、都市計画マスタープラン策定に伴う庁内会議の機能を拡充し、推進体制の強化を図ります。

また、地域の実情にあったまちづくりの実現に向けては、住民が主体となって進める地区計画や建築協定などのまちづくりのルールづくりについて、必要な情報の提供、専門的なアドバイスなどの支援・充実に努めます。

(3)民間活力の導入

公共施設の整備や市街地における住宅供給、商業施設の充実などは、効率的な財政運営の視点から、民間企業のノウハウや資本などを活用し、積極的な民間活力の導入を促します。

2 適切な進行管理と都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランの目標や方針に基づき、各種制度や事業を活用して計画を実現していくこととなりますが、まちづくりの進捗状況を確認・評価し、必要に応じて見直し・改善を行い、計画の適切な進行管理を行っていく必要があります。

また、都市計画マスタープランは、長期的な見通しを持って継続的に取り組むものであるため、その間には、まちづくりの進捗状況や社会経済情勢の変化も予想されます。このため、上位計画である総合計画などの見直しとの整合を図りつつ、市民や企業（NPO）・大学などの主体的な参加のもとに都市計画マスタープランの部分見直しを概ね5年、全体見直しを概ね10年ごとに行い、内容の充実を図っていきます。

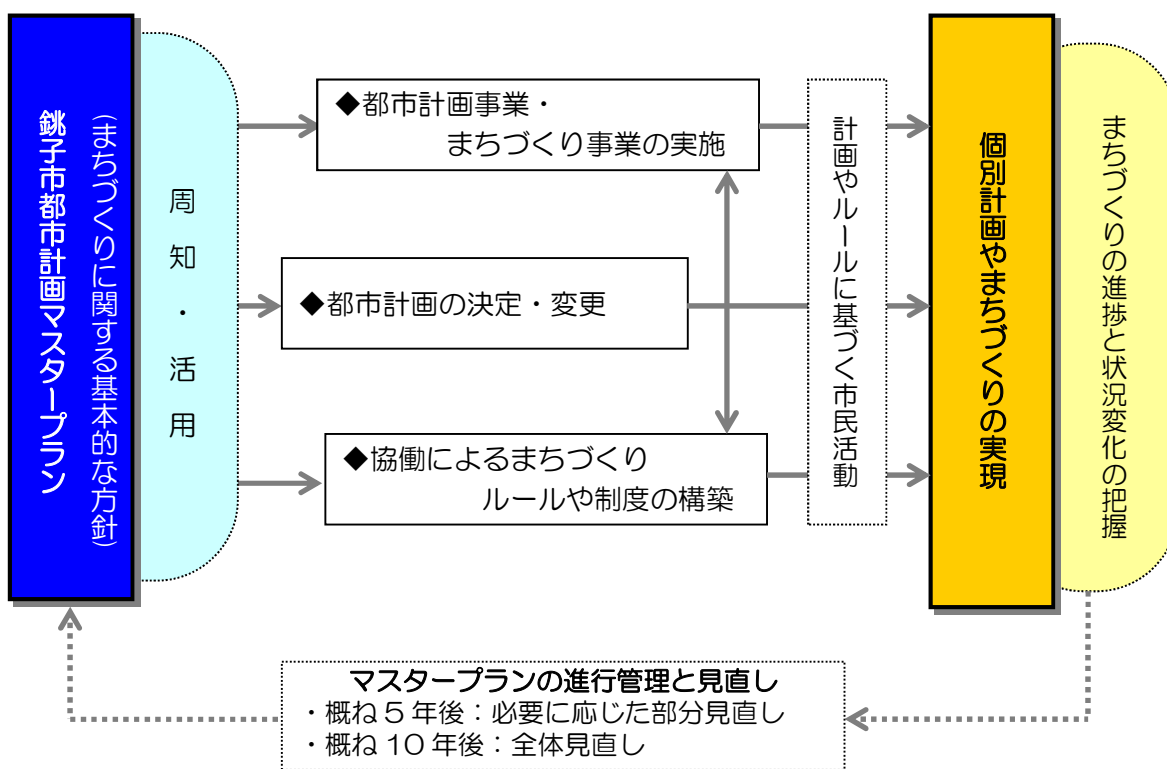
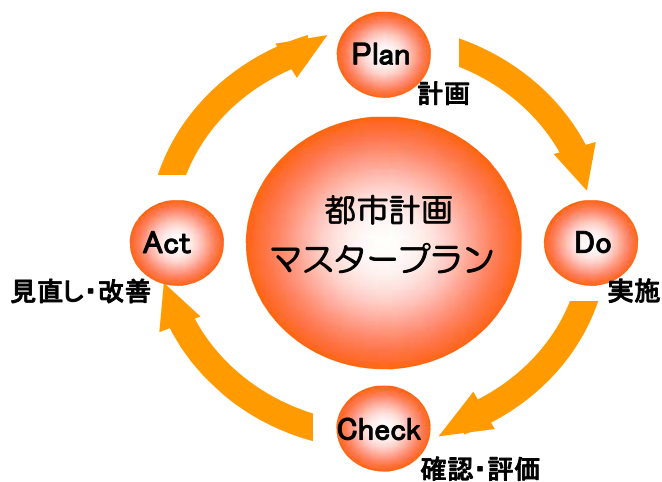


図 進行管理と計画の見直しイメージ

Ⅲ-4 将来都市像実現への主要視点とシナリオ

目指すべき将来都市像の実現に向けては、前記したまちづくりの実現に向けた各種の取組みを適切かつ着実に進めていくことはもちろんのこと、まちづくりに係わる全ての人々がまちづくりの過程や道筋のイメージを共有することが望まれます。

このため、本市が目指す将来都市像実現に向けて重視すべき視点やシナリオを次のように方向づけ、まちづくりの実現を図っていくこととします。

1 将来都市像実現への主要視点

○活力と活気のある銚子へ

都市づくりの目標において掲げた「多彩な交流」を重視し、都市交流核や産業・観光交流拠点などに都市機能の集積を誘導するとともに、日常生活圏では、生活空間の質の向上や利便性の向上を図り、多様な都市機能の適正な分担と効果的な連携により、活力と活気のある銚子の創出を図っていきます。

- 中心市街地活性化、産業誘導
- 地域交流、都市間交流を支える都市施設の整備
- 美しい自然資源の活用と漁業・農業・観光・景観特性を活かした交流促進 など

○愛着の持てる美しい銚子へ

本市は、豊かな自然環境や歴史資産など地域固有の観光資源を有し、これら資源に根付いた多様なまちが形成されています。市民が「暮らす」「働く」「集う」「憩う」空間でもあるこれら銚子の資源を活かしながら、「新たな価値」を見出し未来へ引き継ぐことで、多くの人々の活発な交流や活動にあふれ、誇りと愛着を持って快適に暮らせる地域の創出を図っていきます。

- 歩道・自転車道ネットワーク 等
- 水と緑のネットワーク、丘陵地の保全、ジオパークの活用、歴史文化資源の活用
- これらによる回遊都市づくり など

○安全・安心・快適な銚子へ

高齢化社会の到来や人口減少の見通しに対し、誰もが安全・安心して快適に暮らし続けられる都市の創出を図っていきます。

- 買物、集会、憩い等の生活圏の利便性の向上、公共交通維持
- 震災、津波、集中豪雨対策等の防災対策の推進
- バリアフリー化の推進等高齢化社会への備え など

2 将来都市像実現のシナリオ

○短期的な都市像と都市づくり

短期的には、中心市街地における産業や観光を軸とした交流の促進と活性化、居住の誘導などとともに、各地域の特性を活かした拠点形成や日常生活圏のまちづくりを進めます。

また、今後、増加することが予想される空き地・空き店舗を有効に活用して、地域コミュニティの維持、子育て世代が働きやすい環境づくりや通学・福祉・医療、買物など、様々な生活サービスを維持するための適切な取り組みを進めます。

これらにより、地域独自の創意工夫を活かしつつ、中長期的な都市づくりへ至る環境づくりを図っていきます。

○中長期的な都市像と都市づくり

中長期的には、中心市街地及びその周辺において、商業の活性化や産業機能の強化、定住人口の集積などによるコンパクトでまとまりある市街地形態への転換を図ります。

その他の地域では、点在する既存集落や住宅団地等を中心に、農業や観光等、各地区の特性を活かしたまちづくりの継続とともに、拠点間の生活交通網を確保することで、安心して暮らし続けられる環境づくりを図ります。また、良好な自然資源と共生した新たなライフスタイルを展開する場としての活用を図り、緩やかな居住の集約を進めていきます。

これらより、現在の中心市街地及び周辺を中心に、その他の市街地や既存集落等を含めて「多極ネットワーク型」のコンパクトな都市構造を目指し、持続可能な都市づくりを図っていきます。

| | |
|---|--|
| <p>【ステージ1】 都市交流核（中心市街地）と日常生活圏における特性を活かしたまちづくり</p> | <p>【主な取組み】 ●都市交流核（中心市街地）の都市機能及び人口の集積 ●各拠点の機能強化による交流人口の誘因 ●日常生活圏での歩いて暮らせるまちづくり など</p> |
| <p>【ステージ2】 拠点地域の賑わいと交流の創出及び日常生活圏の快適な居住環境づくり</p> | <p>【主な取組み】 ●都市交流核（中心市街地）の都市機能及び人口の継続的集積と周辺地域への派生 ●拠点等における賑わいと交流の創出と周辺地域への派生 ●協働による日常生活圏の魅力の向上 など</p> |
| <p>【ステージ3】 拠点地域や日常生活圏の魅力の醸成と多極ネットワーク型の持続可能な都市の形成</p> | <p>【主な取組み】 ●魅力的な都市交流核（中心市街地）及び拠点等の形成 ●拠点間の連携強化 ●特性を活かした個性的日常生活圏の創出 ●豊かな自然や優良な景観を有する持続可能な都市の創出等</p> |

図 将来都市像実現のシナリオ（イメージ）



【コンパクトシティの概念図】

（資料：国土交通省）

以上の全体的なシナリオを踏まえ、本市の将来像や都市構造の実現に向けた都市計画としての主体的な取り組み及び事業・施策を次のように展開して進めていきます。

事業・施策の展開方向

| | 短期（概ね5年） | 中長期（概ね10～20年） |
|------------------------|--|---|
| 土地利用 | <ul style="list-style-type: none"> ○用途地域・風致地区等の見直し <ul style="list-style-type: none"> ・現況土地利用不整合箇所、津波浸水・液状化危険箇所など ○無秩序な郊外開発の抑制 | <ul style="list-style-type: none"> ○その他のまちづくり制度等の活用検討 <ul style="list-style-type: none"> ・立地適正化計画 ・地区計画、建築協定、特別用途地域 等 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○総合漁業基地の充実 <ul style="list-style-type: none"> ・（新）銚子漁港第一卸売市場の周辺整備・観光連携 ・銚子漁港第二・三卸売市場の施設活用 | <ul style="list-style-type: none"> ○目指すべき土地利用像の誘導 <ul style="list-style-type: none"> ・都市計画区域マスタープランの見直し ・農業振興地域整備計画の見直し 等 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○農業生産環境の強化 <ul style="list-style-type: none"> ・土地基盤整備事業 ・耕作放棄地対策、農地の集約化 等 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○観光拠点の充実・整備 <ul style="list-style-type: none"> ・銚子マリーナ等の観光交流拠点化 ・屏風ヶ浦、外川のまちなみ等の活用 ・市街地や拠点間との連携確保 等 | |
| 都市施設 (道路・交通、公園・緑地等) | <ul style="list-style-type: none"> ○幹線道路の整備・改良 <ul style="list-style-type: none"> ・広域営農団地農道、銚子連絡道路の整備 ・銚子半島外周道路の連結（県道愛宕山公園線・銚子公園線等） ・国道126号、356号バイパス整備 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○歩行者・自転車ネットワークの構築 <ul style="list-style-type: none"> ・まちなか回遊路線、自然探索、眺望回遊路線 等 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○都市計画道路及び都市公園・緑地の見直し (都市計画見直し(廃止・変更)) | <ul style="list-style-type: none"> ○道路及び公共交通網、都市公園・緑地の整備と維持管理 <ul style="list-style-type: none"> ・地域間ネットワーク、移動環境の維持・整備 ・身近な公園、広場(市民緑地)の整備 ・歩道の整備、バリアフリー化 |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○交通空白地帯の解消と交通弱者への配慮 | |
| 都市環境 (防災・防犯、下水道等) | <ul style="list-style-type: none"> ○防災・防犯・交通安全対策 <ul style="list-style-type: none"> ・海岸保全施設整備、利根川築堤、中小河川整備、排水施設整備 ・公共公益施設の耐震化、不燃化 ・防災拠点及び救助・救護拠点の整備、避難場所の確保、通学路安全対策 等 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○生活環境施設の整備 <ul style="list-style-type: none"> ・下水道の整備、合併処理浄化槽の普及 ・市道の整備(狭隘道路の解消等) | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○ごみ処理施設の広域化推進、整備 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○再生可能エネルギーの利用促進と活用 等 | |
| 自然・歴史環境 | <ul style="list-style-type: none"> ○自然資源・地質遺産・歴史資産等の維持・保全と活用 <ul style="list-style-type: none"> ・斜面緑地の保全、活用 ・ジオパークの魅力発信と観光機能強化 ・自然林を有する神社等の保全と有効活用 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○緑の基本計画の策定 <ul style="list-style-type: none"> ・緑の将来像 ・基本方針 等 | <ul style="list-style-type: none"> ○協働で取り組む緑のまちづくり <ul style="list-style-type: none"> ・水と緑の回廊づくり ・緑を守り育てる環境づくり 等 |
| 中心市街地活性化・都市景観形成 | <ul style="list-style-type: none"> ○中心商店街の活性化・居住の誘導 <ul style="list-style-type: none"> ・空き店舗対策、空き地の有効活用(市民緑地化ほか) ・高齢者や子育て支援施設の更新誘導 ・建物更新等を契機とする居住空間の誘導 等 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○景観法等を活用したルールづくり <ul style="list-style-type: none"> ・景観計画、条例 ・地区計画、建築協定 ・屋外広告物条例、規制・誘導 ・サイン計画 | |
| | <ul style="list-style-type: none"> ○街なかの電線類の地中化事業 | |