

## 第Ⅱ章 地域別構想

Ⅱ-1 東部地域

Ⅱ-2 中央地域

Ⅱ-3 西部地域





## 第Ⅱ章 地域別構想

### Ⅱ-1 東部地域

#### 1 地域の概況

本地域は市域の東部に位置し、三方を太平洋と利根川に囲まれています。利根川が海に注ぐ河口部一帯には、全国屈指の水揚げを誇る銚子漁港があり、埋立地を含む後背地には水産加工施設やその関連施設及び住宅群が広がっています。

最東端部には犬吠埼があり、風光明媚が海岸線と周辺地域は水郷筑波国定公園に指定されています。また、その内陸部には、本市で最も標高の高い愛宕山があり、その西側にはキャベツ栽培を中心とした畑地帯が広がっています。

地域東方の最南部には、江戸時代につくられた外川漁港があり、その傾斜地に外川の集落が広がっています。西方には名洗港があり、その埋立て造成した後背地には水産加工団地や銚子マリーナ、千葉科学大学が立地しています。さらに西方には、中央・西部地域に連なる断崖絶壁の屏風ヶ浦が続いています。



#### 2 地域づくりの目標とまちづくりの方針

##### (1) 地域づくりの目標

〔将来地域像〕

**『自然と地域資源を活かし観光・産業により賑わいのあるまち』**

〔地域づくりの目標〕

- 豊かな自然や観光資源・歴史資産と共生した交流のあるまちづくり
- 豊かな産業を活かしたまちづくり
- 居住環境の整備による快適で暮らしやすいまちづくり

## (2)まちづくりの方針

豊かな自然や観光資源・歴史資産と共生した交流のあるまちづくり

○観光交流の推進と地域の活性化  
○景観資産の維持と環境づくり

### ■主な施策

- ◆通年型観光地への展開（観光施設の充実、歩行空間の整備促進や歩行者・自転車ネットワークの充実、外国人観光客受け入れのための環境整備など）
- ◆銚子半島外周道路の整備促進（県道愛宕山公園線の延伸と県道銚子公園線等の整備）
- ◆スポーツ・海洋レクリエーション拠点づくり（銚子マリーナ周辺）
- ◆雄大な景勝地の保全と環境づくり（良好な景観づくり、散策コースの整備、ジオツアーなど）



銚子マリーナ海水浴場と屏風ヶ浦

豊かな産業を活かしたまちづくり

○漁業環境の維持・活用  
○地域資源を活かした魅力づくり

### ■主な施策

- ◆総合漁業基地の充実と活用（銚子漁港第二・三卸売市場の施設集積と観光との連携）
- ◆外川漁港の整備促進と地域の活性化
- ◆高神地区周辺における優良農地の保全



外川漁港

居住環境の整備による快適で暮らしやすいまちづくり

○良好な居住環境の維持・向上  
○快適な移動環境づくり  
○安心して暮らせるまちづくり

### ■主な施策

- ◆生活道路や公園など都市基盤の維持・整備
- ◆君ヶ浜しおさい公園周辺の自然・生態系の保全と活用に向けた環境づくり
- ◆社会情勢変化に応じた自然公園、風致地区内の土地利用の適正化
- ◆銚子電気鉄道や路線バスの運行維持
- ◆社会情勢や交通量予測を踏まえた都市計画道路の見直し
- ◆防災・減災対策及び防犯・安全対策の推進（自然環境に配慮した海岸保全施設の整備、避難場所の確保など）



銚子電気鉄道とキャベツ畑

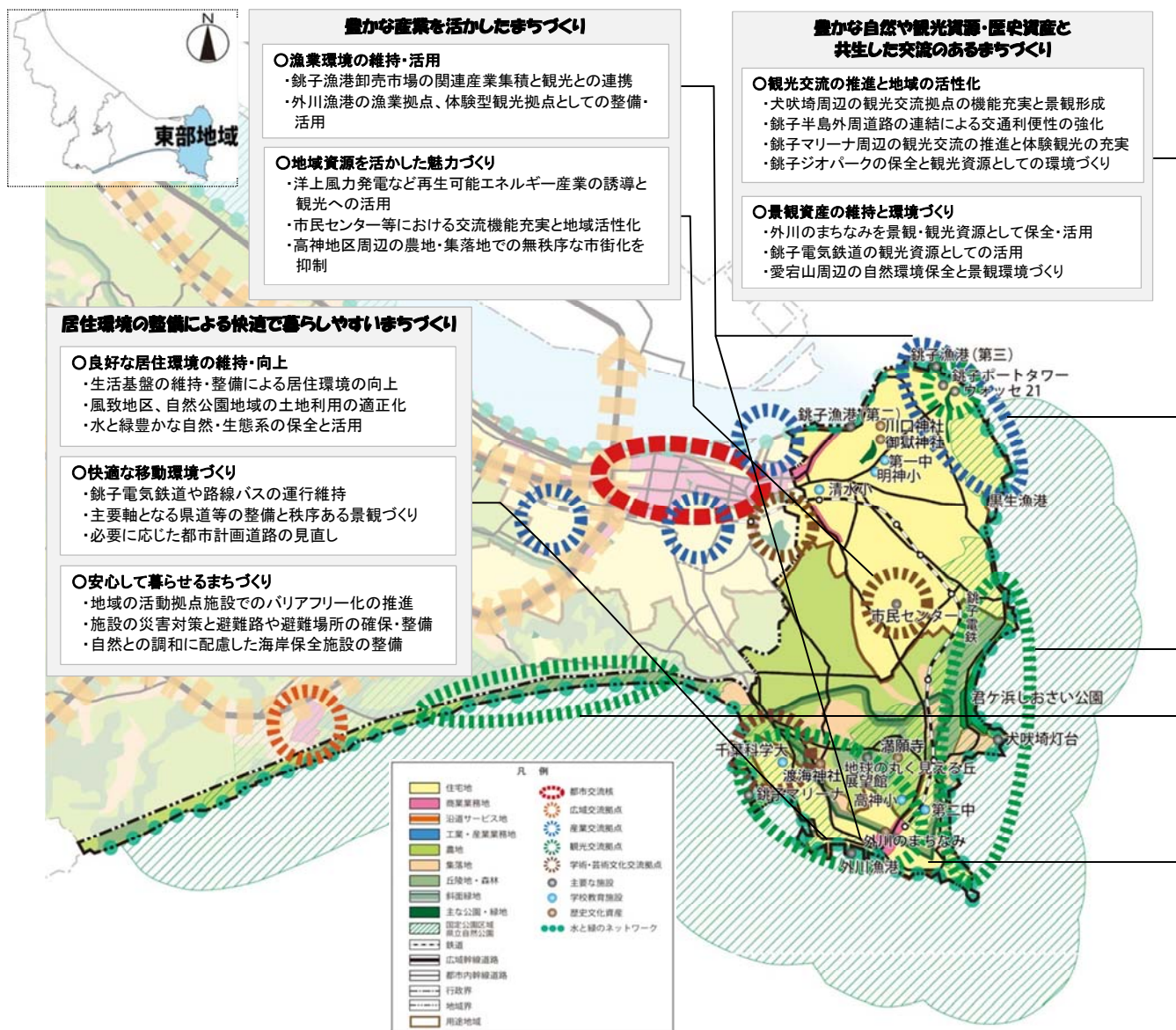
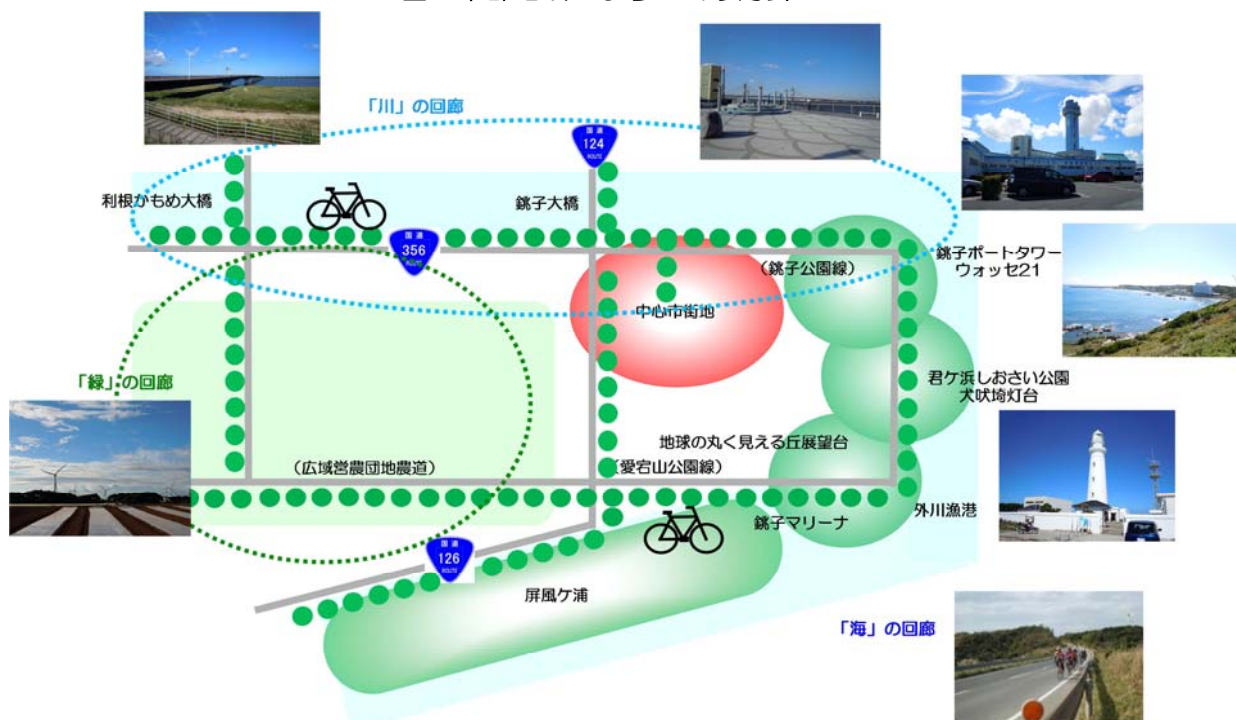


図 東部地域のまちづくり方針



【自転車ネットワークの整備概念図 (20年後のイメージ)】

## Ⅱ-2 中央地域

### 1 地域の概況

本地域は、市域の中央部に位置し、北側は利根川に面し、南側は北総台地が広がり、南側は屏風ヶ浦の断崖が連なるかたちで続いています。

利根川沿いの平坦地では、東側には東部地域と連続するかたちで古くから港町として発達してきた産業と市役所やJR銚子駅の立地など人口の集積地として中心市街地が形成されています。

その西方は国道356号をはじめとした市域の骨格をなす幹線道路の沿線を中心に集落が広がるほか、その周囲に水田や畑地が混在するかたちで広がっています。

南側の下総台地の丘陵地には、キャベツ・ダイコン栽培を中心とした畑地帯が広がり、国道126号沿線に商業地や集落が形成されています。



### 2 地域づくりの目標とまちづくりの方針

#### (1) 地域づくりの目標


〔将来地域像〕


**『都市機能を活かした交流と活力のあるまち』**


〔地域づくりの目標〕

- 中心市街地の都市機能集積による効率的なまちづくり
- 商業・産業などの活性化による賑わいのあるまちづくり
- 暮らしやすさを感じられる快適な居住環境の整備

(2)まちづくりの方針

<p><b>中心市街地の都市機能集積による効率的なまちづくり</b></p>	<p>○賑わいと交流があふれる都市交流核の形成 ○既存施設を活かした機能と魅力の強化</p>
<p>■主な施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆商業・観光機能の強化</li> <li>◆市民生活・行政サービス機能の充実（都市機能集約や高齢者・子育て支援充実など）</li> <li>◆地域間の交通連携軸の強化（国道356号バイパス、県道・市道整備）</li> <li>◆駅前・銀座商店街の活性化（空き店舗対策、空き地の市民緑地化の検討など）</li> </ul>	 <p>銚子駅前通りの商業集積</p>

<p><b>商業・産業などの活性化による賑わいのあるまちづくり</b></p>	<p>○産業集積を活かした特色ある土地利用の維持と誘導 ○観光交流の活性化</p>
<p>■主な施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆三崎地区への適正な土地利用誘導（都市計画制度の適用検討）</li> <li>◆銚子漁港第一卸売市場の観光活用と銀座通り商店街周辺地域との連携</li> <li>◆地域資源の活用のための取組み（銚子電鉄駅、醤油工場、飯沼観音などの保全）</li> <li>◆主要観光資源を結ぶ歩行空間の環境整備</li> </ul>	 <p>新たな銚子漁港第一卸売市場</p>

<p><b>暮らしやすさを感じられる快適な居住環境の整備</b></p>	<p>○地域特性に応じた日常生活圏のまちづくり ○社会情勢の変化に応じた都市計画の見直し ○安心して暮らせるまちづくり</p>
<p>■主な施策</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>◆生活道路や公園など都市基盤の維持・整備</li> <li>◆防災・減災対策及び防犯・安全対策の推進（避難場所の確保、通学路安全対策など）</li> <li>◆居住環境の保全と適正土地利用の誘導（都市計画制度の適用の検討）</li> <li>◆社会情勢変化に応じた都市計画道路、都市公園の見直し</li> </ul>	 <p>清川町第二公園</p>

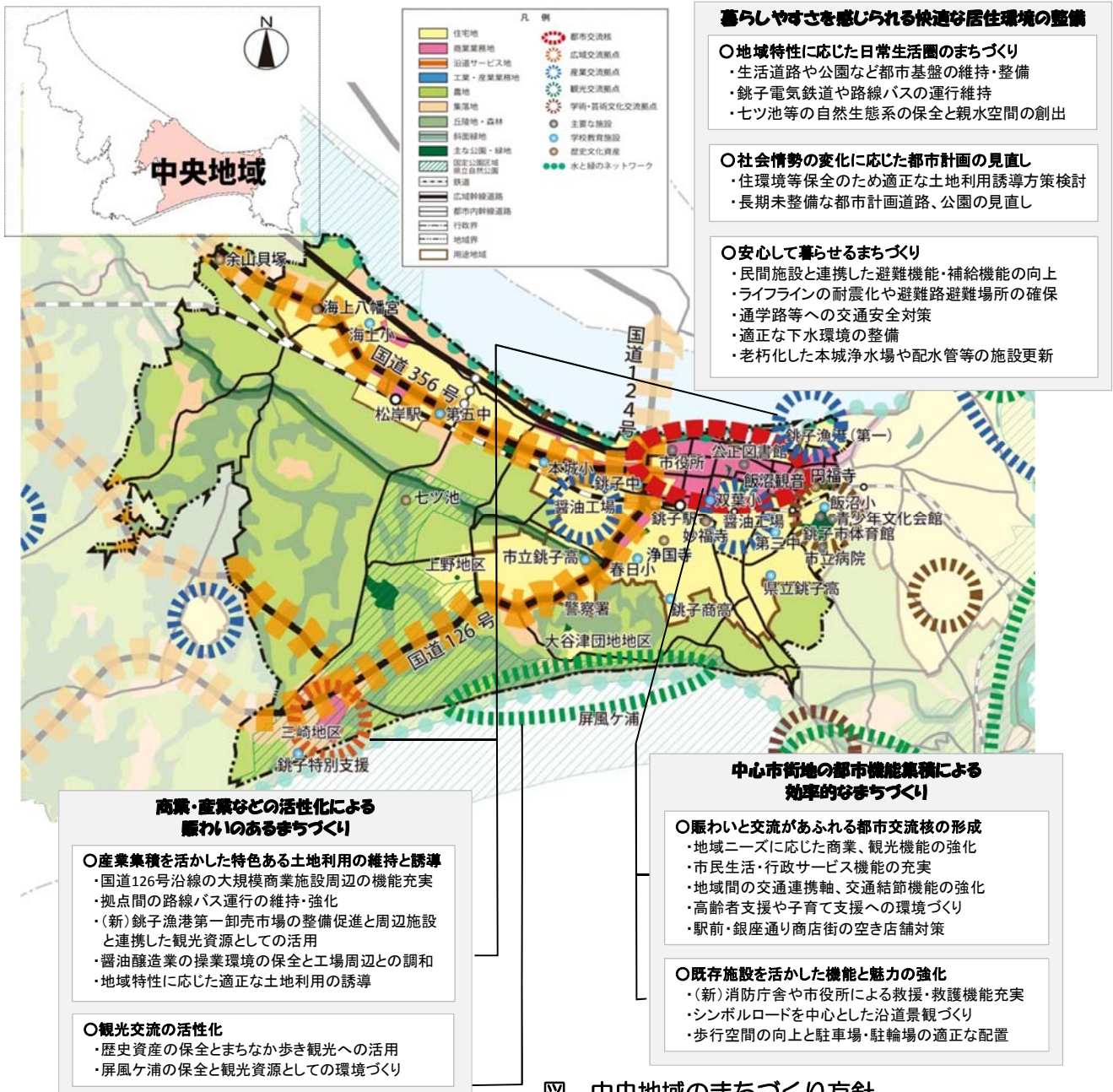


図 中央地域のまちづくり方針



【都市交流核(中心市街地)の活性化概念図(20年後のイメージ)】



## Ⅱ-3 西部地域

### 1 地域の概況

本地域は、市域の西部に位置し、中央地域と同様に、北側は利根川に面し、南側は下総台地が広がり、屏風ヶ浦の断崖が連なるかたちで太平洋に接しています。

利根川沿いは、中央地域と連続した平坦地で、国道 356 号をはじめとした市域の骨格をなす道路沿線などを中心に集落が点在しており、その周囲に水田や畑地が混在するかたちで広がっています。

地域の南部は下総台地の丘陵地で、丘陵地の平坦部においてはキャベツ・ダイコン栽培を中心とした畑地帯が広がっています。一方、起伏がある山林や谷津地も多く見られ、かつて谷津地で耕作していた水田の多くが耕作放棄地となっています。また、本地域一帯には風力発電の施設が立地しています。また、国道 126 号沿線近くには小浜工業団地が立地しています。

なお、旭市及び東庄町に接する丘陵地には、約 70ヘクタールに及ぶ豊里住宅団地が形成されています。



### 2 地域づくりの目標とまちづくりの方針

#### (1) 地域づくりの目標

〔将来地域像〕

**『農業を中心とした産業と豊かな自然環境を活用した交流のあるまち』**

〔地域づくりの目標〕

- 豊かな自然や歴史資産などの保全と地域資源を活用した交流あるまちづくり
- 地域の産業拠点を活かした活力あるまちづくり
- 生活環境の維持、改善によるやすらぎのあるまちづくり

## (2)まちづくりの方針

豊かな自然や歴史資産などの保全と地域資源を活用した交流あるまちづくり

○自然環境・景観の維持・保全と活用  
○歴史資産の保全と活用  
○公園・オープンスペースの活用・整備

### ■主な施策

- ◆丘陵地や農地、利根川流域など豊かな自然の保全と活用、水辺環境の充実
- ◆猿田神社や常世田薬師（常灯寺）、菅原大神の子産石など歴史、文化資産の保全と活用
- ◆桜井町公園や豊里台多目的スポーツ広場、利根かもめ大橋周辺の河川敷の有効活用
- ◆公園・緑地の計画的整備、利用環境の充実



桜井町公園

地域の産業拠点を活かした活力あるまちづくり

○産業交流拠点・農業生産基盤の強化  
○新たな産業系土地利用の検討

### ■主な施策

- ◆広域営農団地農道、国道 126 号バイパス、銚子連絡道路の整備推進
- ◆産業交流拠点の強化（JA グリーンホーム銚子、小浜工業団地）
- ◆農地の土地基盤整備や農地集約化など経営基盤の強化
- ◆再生可能エネルギー産業などの新たな産業系土地利用の検討



農地と風力発電施設

生活環境の維持、改善によるやすらぎのあるまちづくり

○地域特性に応じた土地利用及び景観の誘導  
○交流を育む交通網の充実  
○居住環境の維持と安心して暮らせるまちづくり

### ■主な施策

- ◆生活関連施設の充実（豊里住宅団地、既存集落における市道改良など）
- ◆国道 356 号バイパスの整備
- ◆バス路線の維持と生活交通対策の検討
- ◆利根川の築堤、中小河川整備や排水施設整備
- ◆通学路等の交通安全対策の推進



国道 356 号バイパスと河川敷

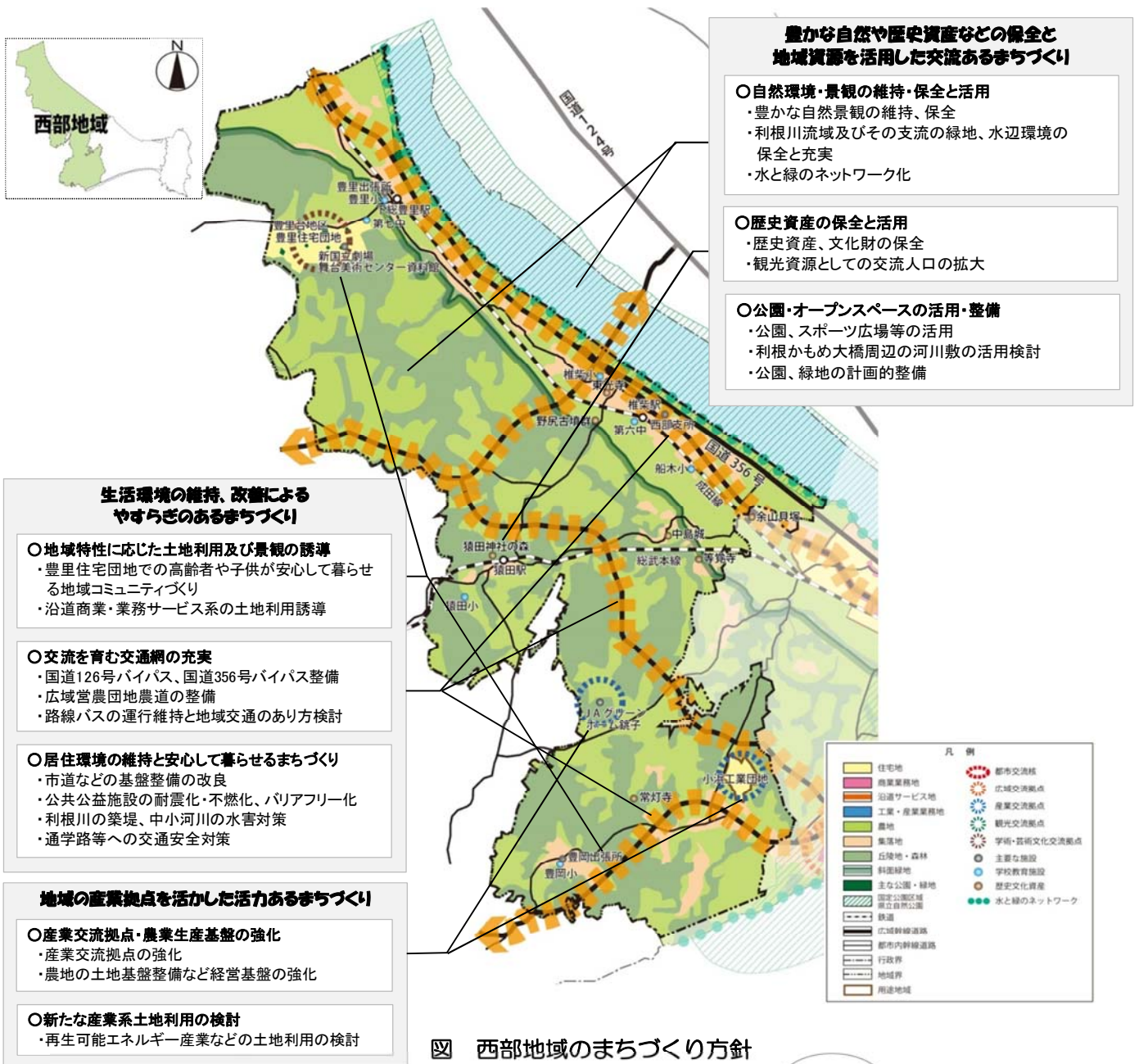


図 西部地域のまちづくり方針



【「農と緑のある暮らし」概念図（20年後のイメージ）】



## 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)

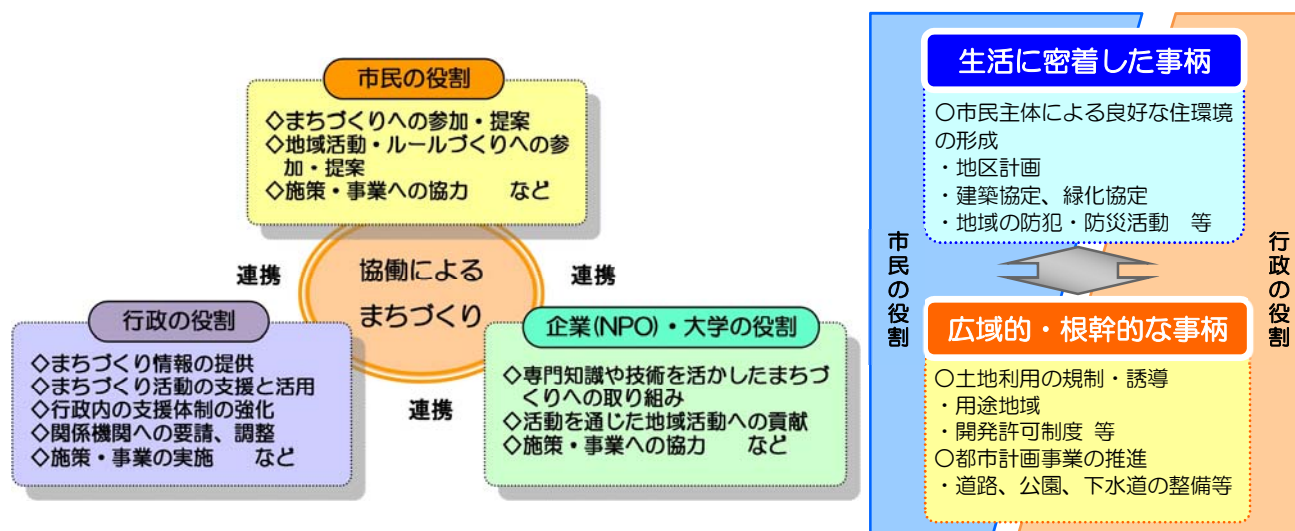
都市計画マスタープランを推進するためには、市民・企業（NPO）・大学・行政の協働によるまちづくりの推進、都市計画制度の活用と整備の優先性、実現に向けた仕組みづくり、社会経済情勢の変化に対応した進行管理と計画の見直しが必要となります。

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組みを進めます。



### Ⅲ－２ 都市計画制度の活用、整備の優先性

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組みを行います。

また、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。

## 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重要です。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。





## 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 中心市街地活性化、産業誘導</li> <li>● 地域交流、都市間交流を支える都市施設の整備</li> <li>● 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</li> </ul>
○愛着の持てる美しい銚子へ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 歩道・自転車道ネットワーク 等</li> <li>● 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</li> <li>● これらによる回遊都市づくり など</li> </ul>
○安全・安心・快適な銚子へ	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 買物、集会、憩い等の生活圏の利便性向上、公共交通維持</li> <li>● 震災、津波、集中豪雨対策等の防災対策の推進</li> <li>● バリアフリー化の推進等高齢化社会への備え など</li> </ul>

### 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。

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。

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