

第1章 市の現況と都市構造上の課題



第1章 市の現況と都市構造上の課題

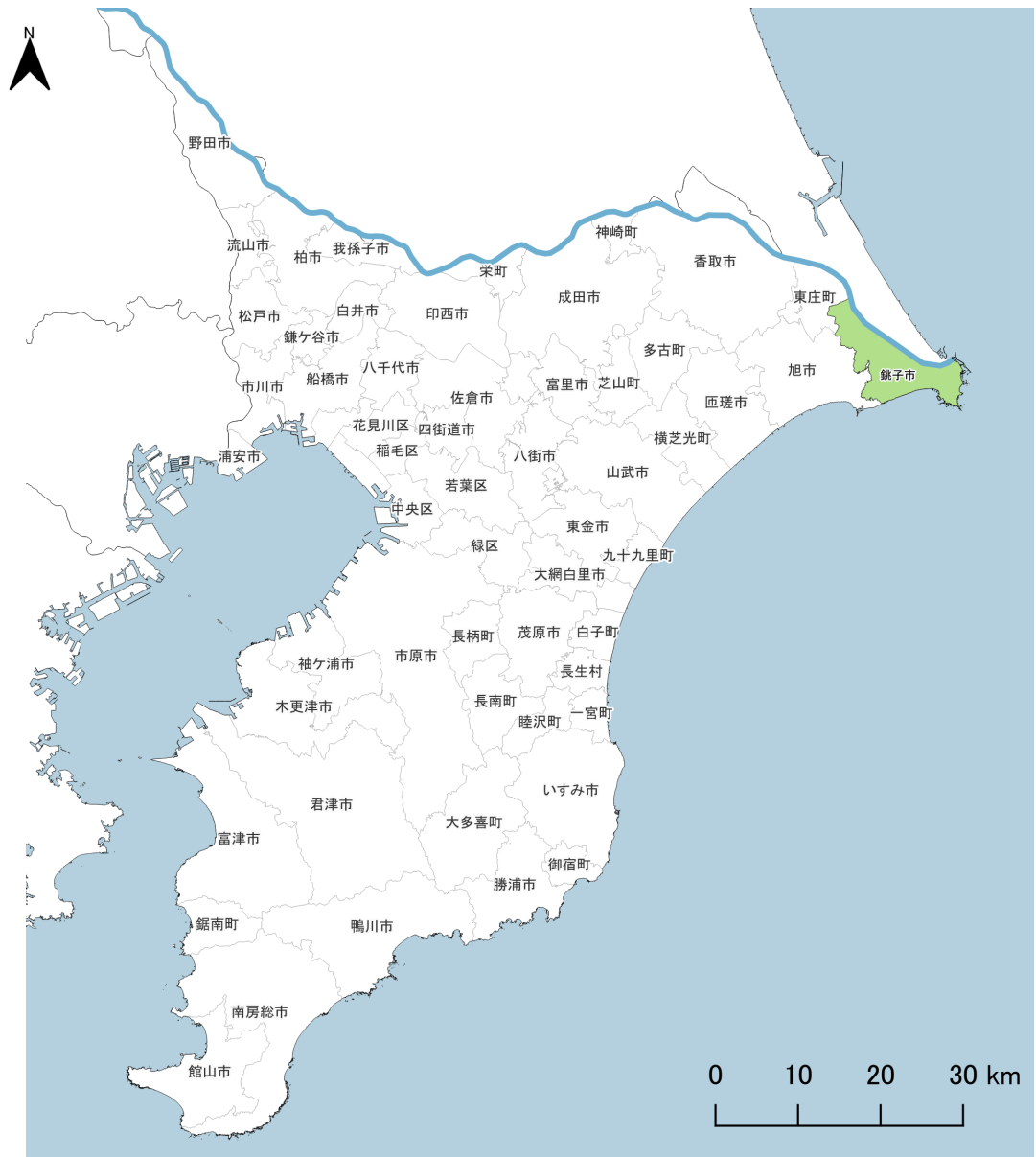
1-1 市の現況

(1) 都市の基本的な状況

1) 広域的な位置特性・近隣市町との関係

- 本市は、千葉県の最東端に位置し、一級河川である利根川を挟んで茨城県に隣接しています。
- 千葉市の中心部へは約 80km の位置にあり、漁業と醤油醸造業、豊かな自然資源を活かして発展を遂げてきました。

《位置図》

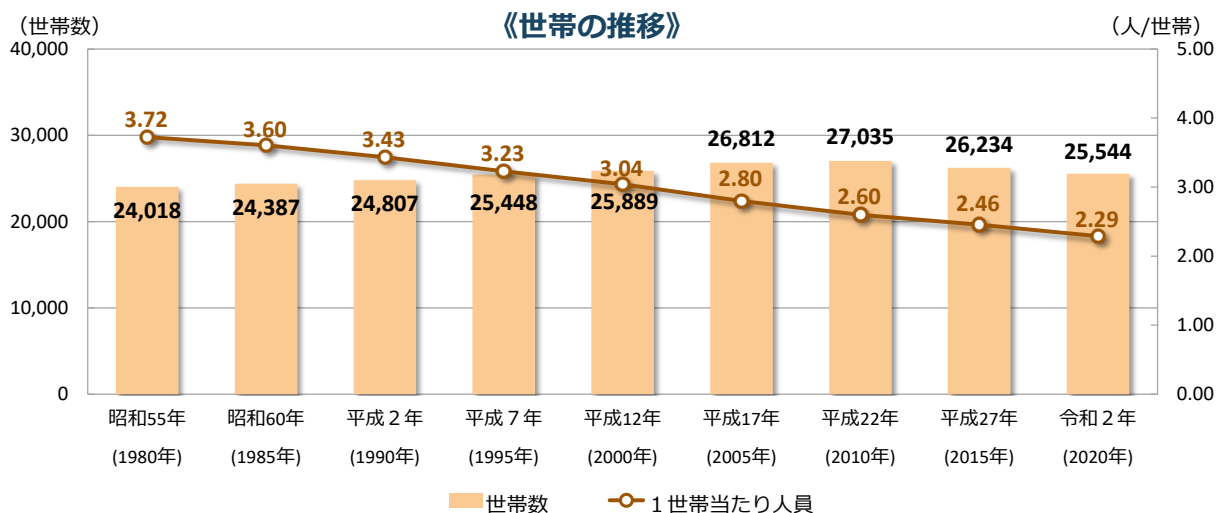
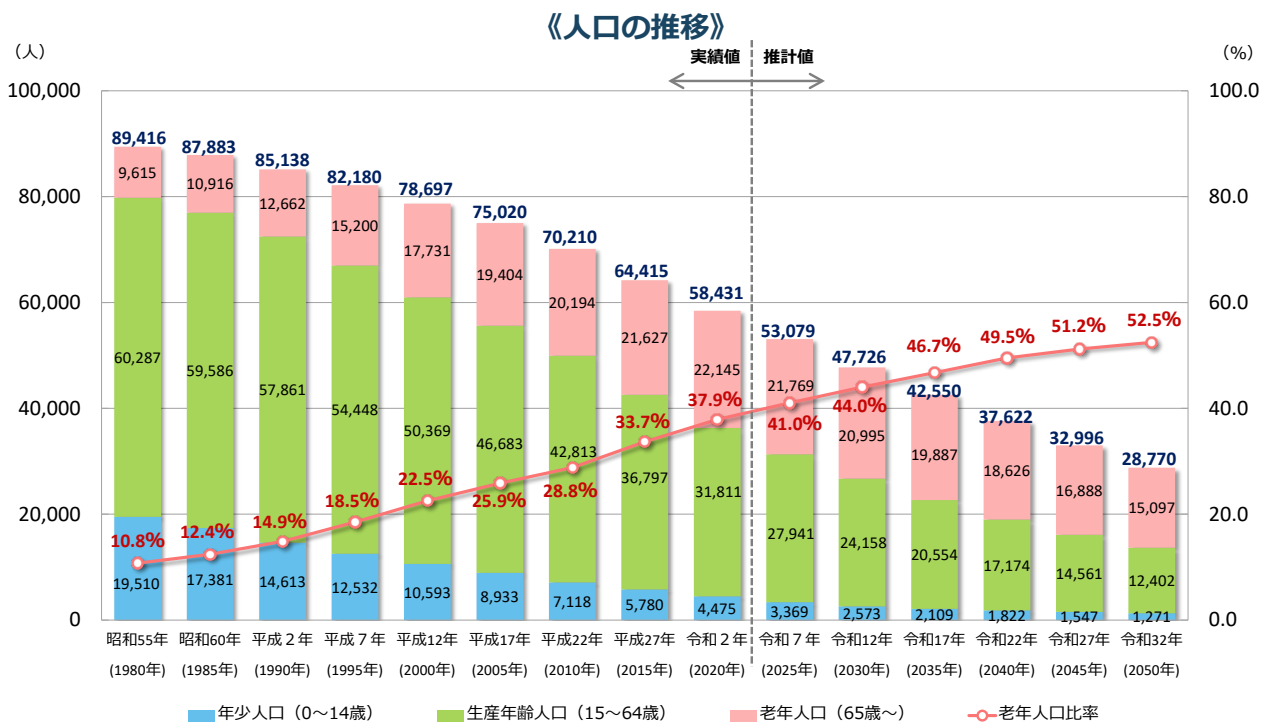


出典: 国土数値情報

(2) 人口

1) 人口・世帯の推移

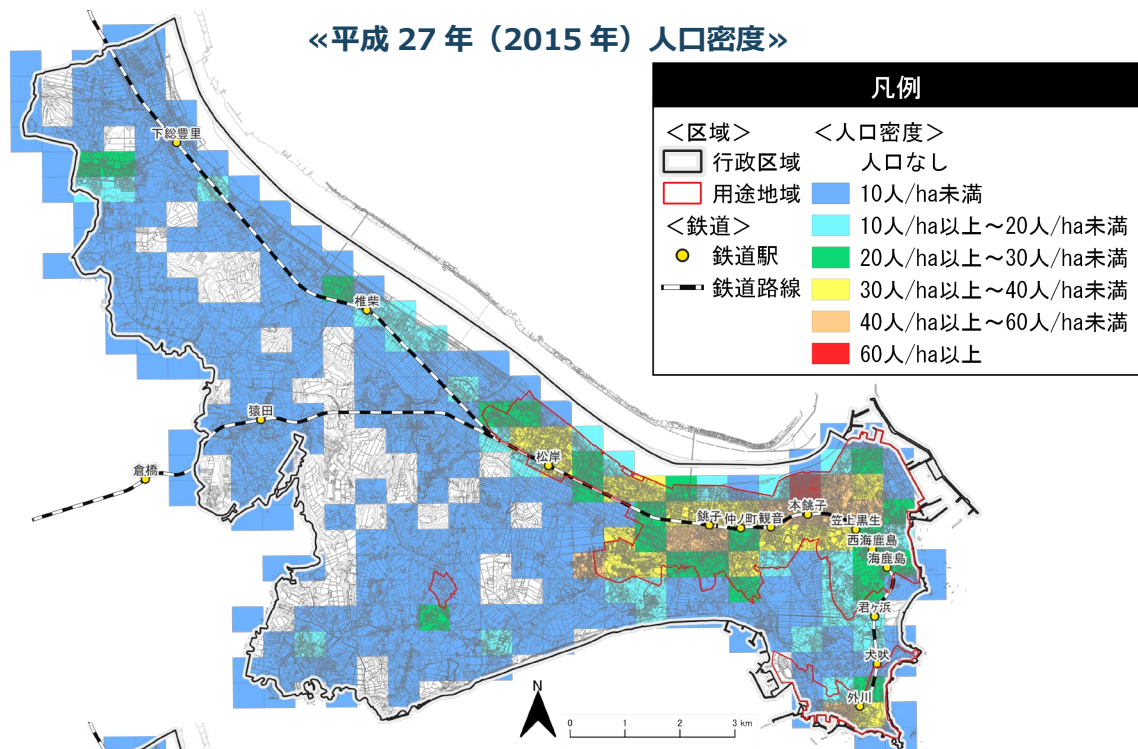
- 本市の総人口は、昭和40年（1965年：国勢調査）をピークに減少し続けており、国立社会保障・人口問題研究所の推計によると、令和32年（2050年）の総人口は28,770人となり令和2年（2020年）総人口の49.2%となる見込みです。
- 今後の推計を年齢区分別にみると、どの区分においても減少傾向が続いていますが、65歳以上の占める割合を示す高齢化率は一貫して増加し、令和32年（2050年）には52.5%となる見込みです。
- 世帯数は平成22年（2010年）から微減傾向で、1世帯当たり人員については減少し続けています。



2) 人口密度

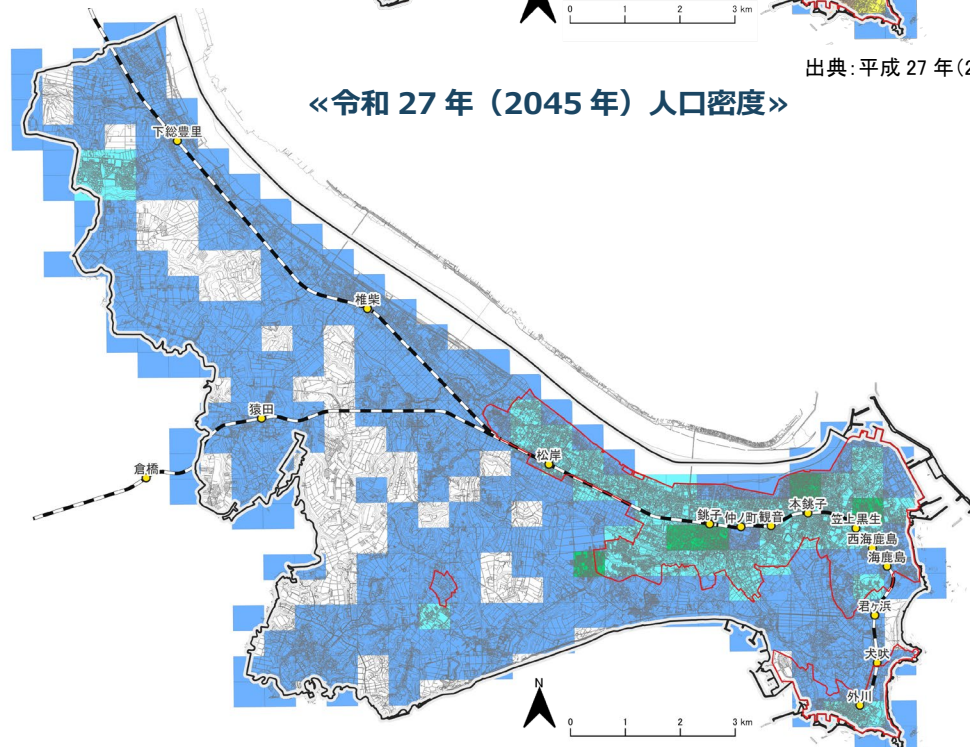
- 平成 27 年（2015 年）の用途地域内の人口密度は、大半の地区が 20 人/ha 以上となっています。用途地域の設定基準である 40 人/ha 以上となる地域は、銚子駅周辺・橋本町周辺・外川地区にあります。特に、橋本町周辺地区は 60 人/ha 以上の人口密度の高い地区となっています。また、用途地域外の豊里地区や小船木町一丁目、小浜町の一部では 20 人/ha 以上～30 人/ha であり、用途地域内と同様の人口密度となっています。
- 令和 27 年（2045 年）では、用途地域外の人口密度に大きな変化はみられませんが、用途地域内において人口減少が進み、大半が 10 人/ha 以上～20 人/ha 未満となる見込みです。銚子駅周辺・橋本町周辺においても 20 人/ha 以上～30 人/ha 未満となる見込みです。

≪平成 27 年（2015 年）人口密度≫



出典：平成 27 年（2015 年）国勢調査

≪令和 27 年（2045 年）人口密度≫

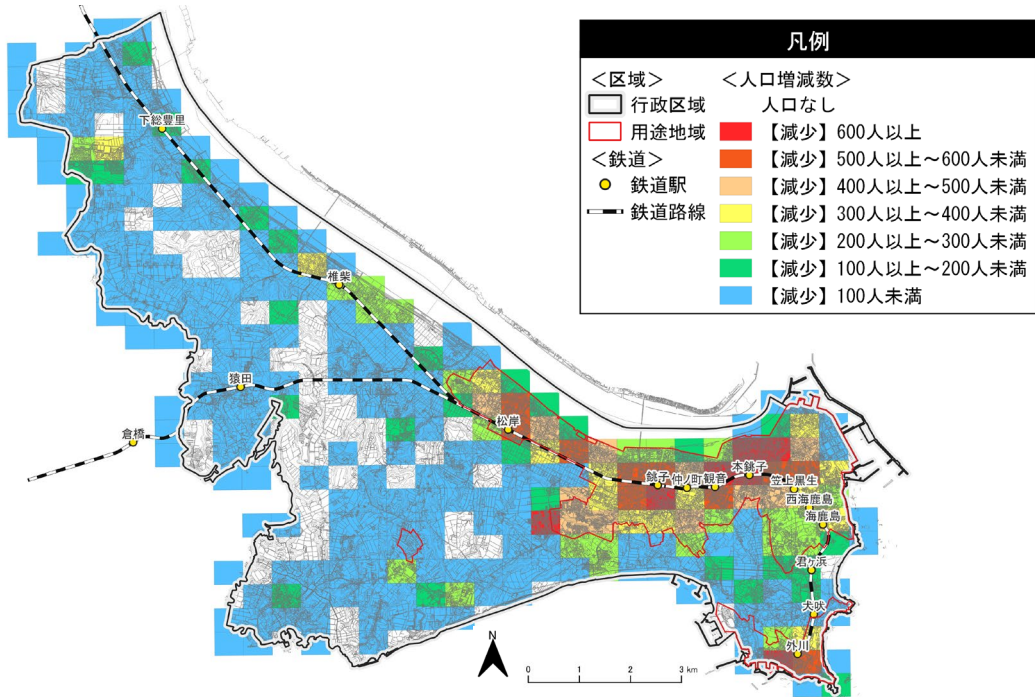


出典：国立社会保障・人口問題研究所

3) 人口増減数・率

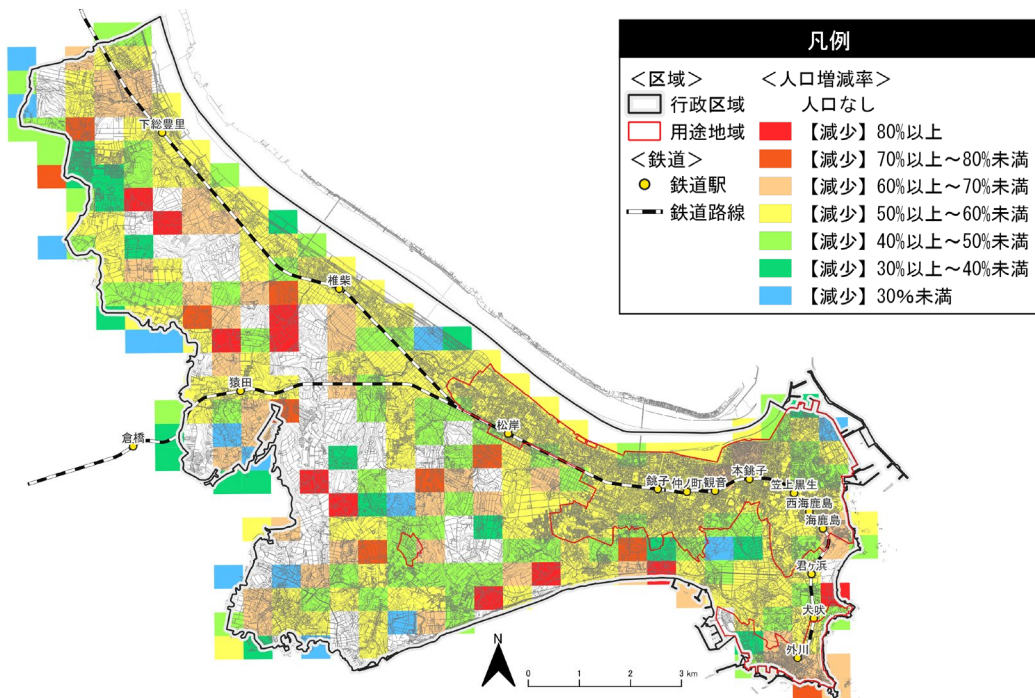
- 今後の人口推計をみると市全域において、減少見込みです。
- 特に、平成27年（2015年）において人口密度が比較的高いとされた銚子駅周辺・橋本町周辺・外川地区に加え、松岸駅周辺等における住宅の密集している箇所においても減少が見込まれます。
- 用途地域外における人口減少も顕著であり、人口減少率60%以上が多くみられます。

《平成27年（2015年）～令和27年（2045年）人口増減数》



出典：【実績値】平成27年（2015年）国勢調査、【推計値】国立社会保障・人口問題研究所

《平成27年（2015年）～令和27年（2045年）人口増減率》

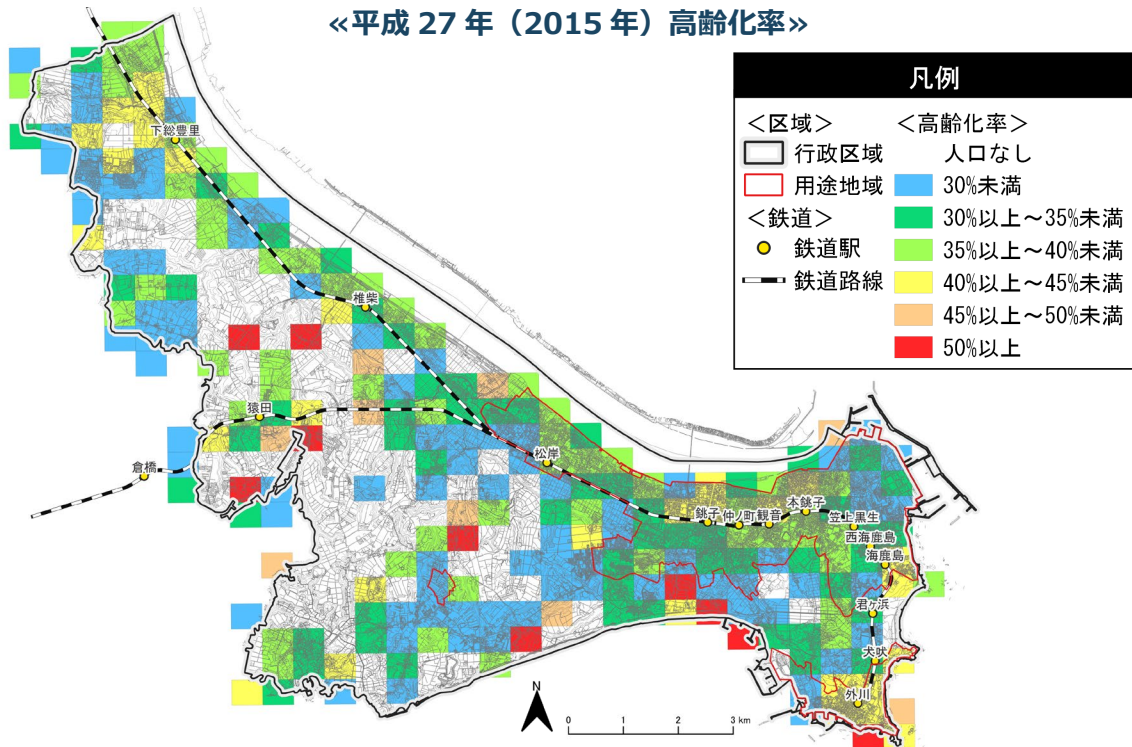


出典：【実績値】平成27年（2015年）国勢調査、【推計値】国立社会保障・人口問題研究所

4) 高齢化率

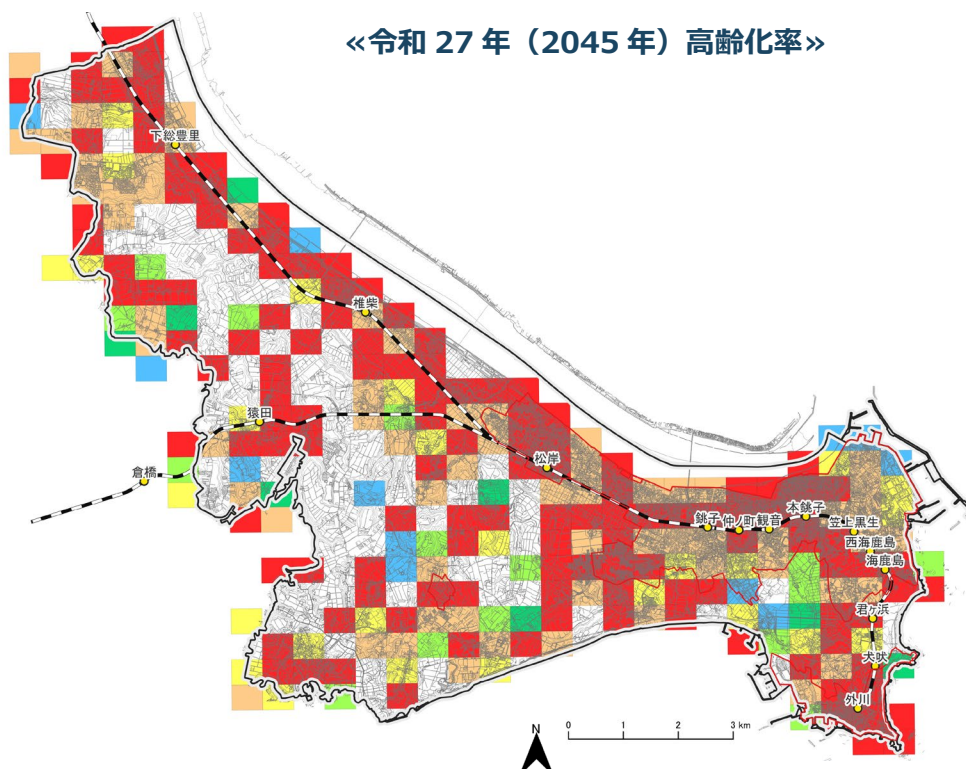
- 平成 27 年（2015 年）の高齢化率（65 歳以上の人口比率）は、用途地域内で 45%以上の地区はみられません。銚子駅北側・橋本町周辺・外川地区では 40%以上、豊里地区は 30%未満です。
- 令和 27 年（2045 年）になると、ほとんどの地区で高齢化率が 45%以上となる見込みです。

《平成 27 年（2015 年）高齢化率》



出典：平成 27 年（2015 年）国勢調査

《令和 27 年（2045 年）高齢化率》



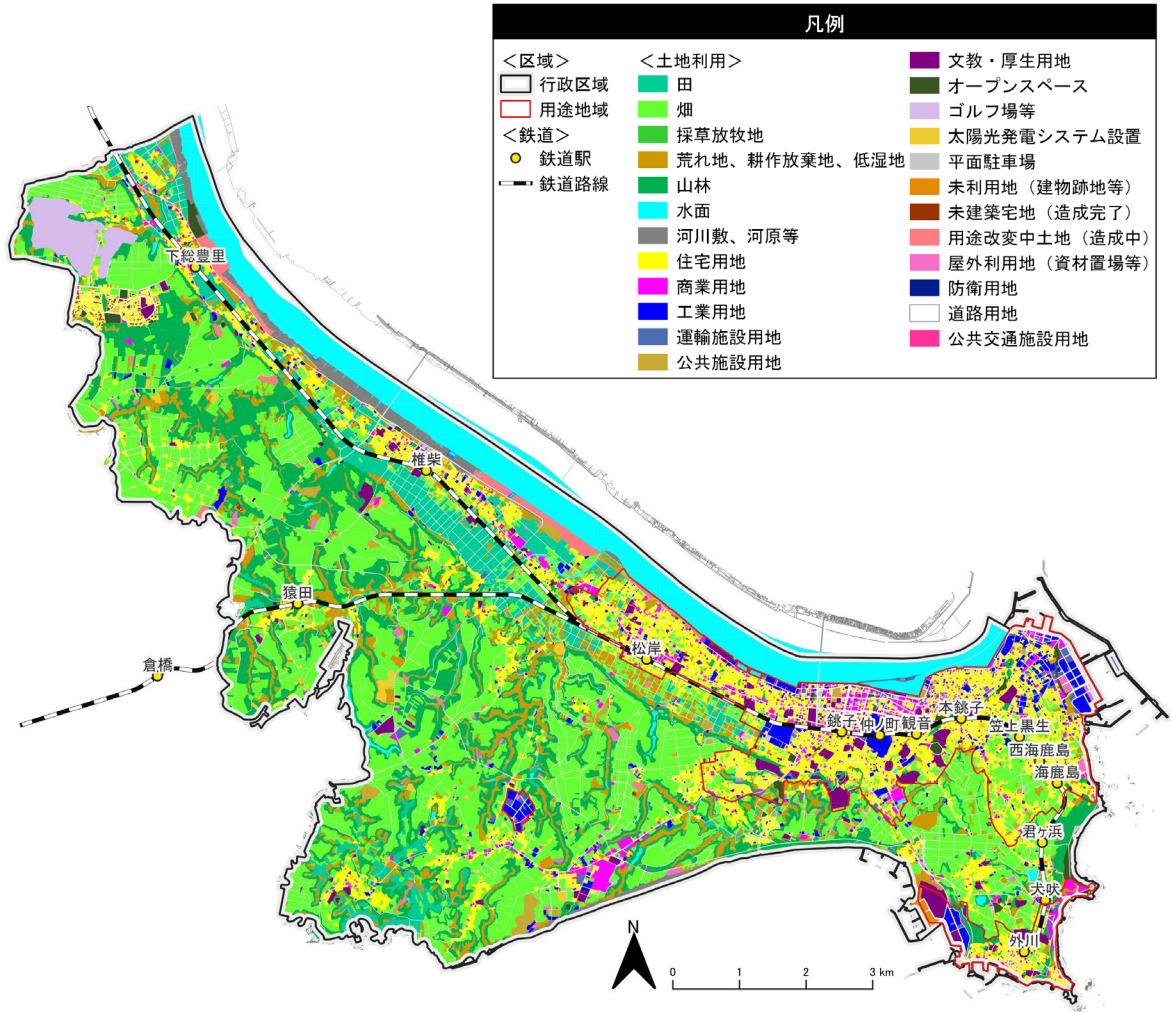
出典：国立社会保障・人口問題研究所

(3) 土地利用

1) 土地利用

- 市全域では農地としての土地利用割合が最も多く、市全域の42.8%を占めています。次いで利用が多いのは山林16.5%、住宅用地11.4%です。
- 用途地域内でみると住宅用地としての土地利用割合が最も多く、用途地域全体の35.3%を占めています。次いで利用が多いのは交通施設用地14.6%、工業用地11.4%で、農地・山林など自然的土地利用が18.0%を占めています。

「土地利用現況」



「土地利用面積内訳」

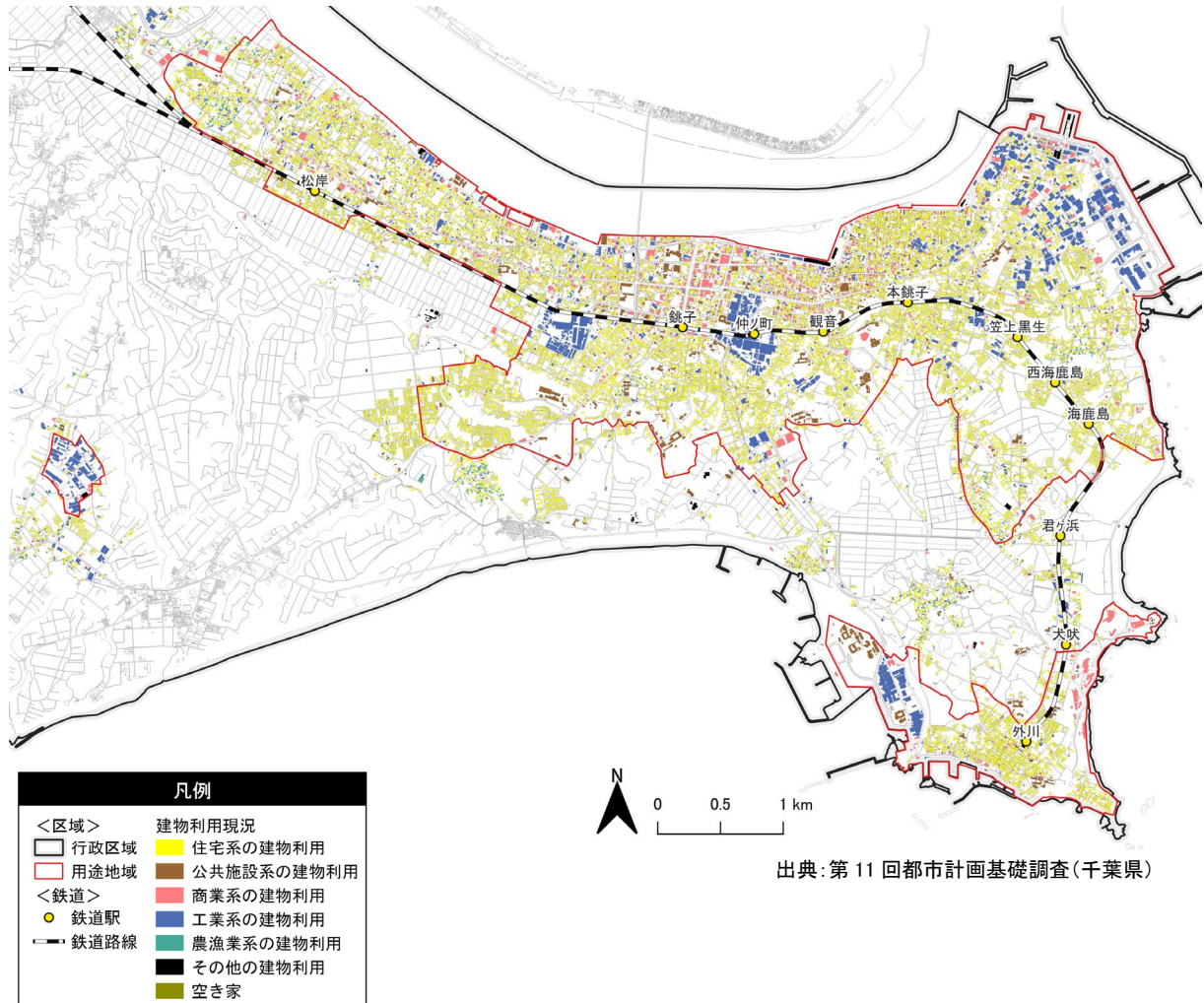
	自然的土地利用				都市的土地利用							合計
	農地	山林	河川等		住宅用地	商業用地	工業用地	公共施設用地	空地	交通施設用地		
市全域	3605	1389	879	5872 ha	964	177	249	234	386	538	2548 ha	8420 ha
	42.8	16.5	10.4	69.7 %	11.4	2.1	3.0	2.8	4.6	6.4	30.3 %	100.0 %
用途地域内	206	51	5	262 ha	514	102	166	121	79	212	1194 ha	1456 ha
	14.1	3.5	0.4	18.0 %	35.3	7.0	11.4	8.3	5.4	14.6	82.0 %	100.0 %

出典：第11回都市計画基礎調査(千葉県)

2) 建物利用

- 市全域では住宅としての建物利用割合が最も多く、銚子駅や本銚子駅及び松岸駅周辺で多く立地しています。
- 市北東部の沿岸部や仲ノ町駅周辺などの区域において工業系の建物利用が見られます。

《建物利用現況》

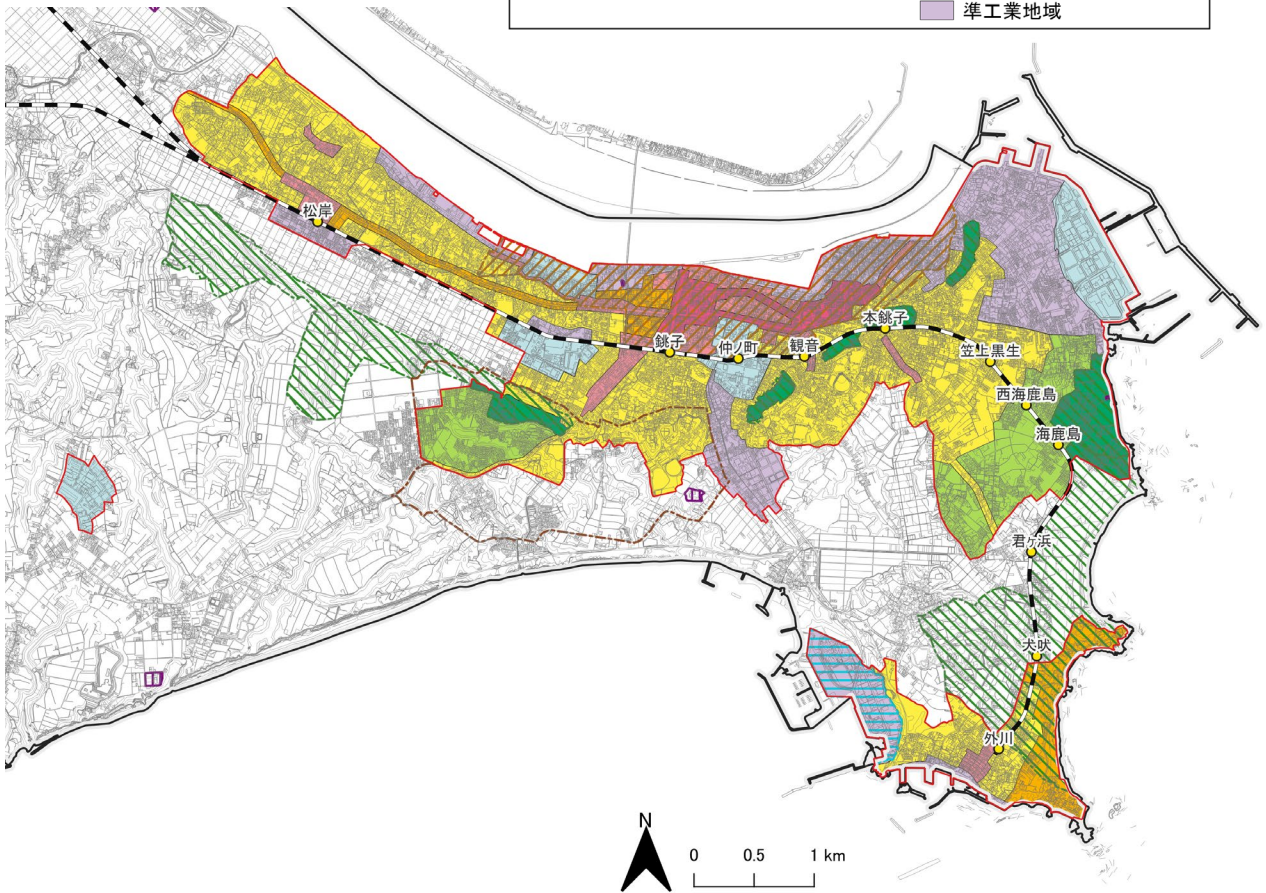


3) 地域地区等の法規制

- 市域 8,420ha のうち用途地域は 1,456ha で、分野別にみると、住居系用途が 63%と最も多く、工業系用途 28%、商業系用途は 9%です。住宅系用途のうち第一種住居地域が最も多く 41%を占めています。
- 銚子駅から本銚子駅にわたる銚子電鉄沿線北側は、商業系用途地域がまとまって指定されています。工業系用途地域は小浜町や市北東部沿岸に多く指定されています。
- 銚子市地球の丸く見える丘景観条例に基づく、景観形成地区が外川地区の北側に指定され、銚子市地球の丸く見える丘展望館から望む本市の美しい風景が守り育てられています。
- 風致地区は御前鬼山・川口・海鹿島・犬吠埼・七ツ池風致地区の5地区が指定されており、緑にあふれた秩序あるまち並みが維持されています。

《地域地区等法規制》

凡例		
＜区域＞	＜各種地区等＞	＜用途地域＞
□ 行政区域	▨ 準防火地域	■ 第一種低層住居専用地域
□ 用途地域	▨ 風致地区	■ 第一種中高層住居専用地域
＜鉄道＞	▨ 臨港地区	■ 第一種住居地域
● 鉄道駅	▨ 景観形成地区	■ 第二種住居地域
— 鉄道路線	▨ 宅地造成工事規制区域	■ 近隣商業地域
	▨ 都市計画供給処理施設	■ 商業地域
		■ 工業地域
		■ 準工業地域

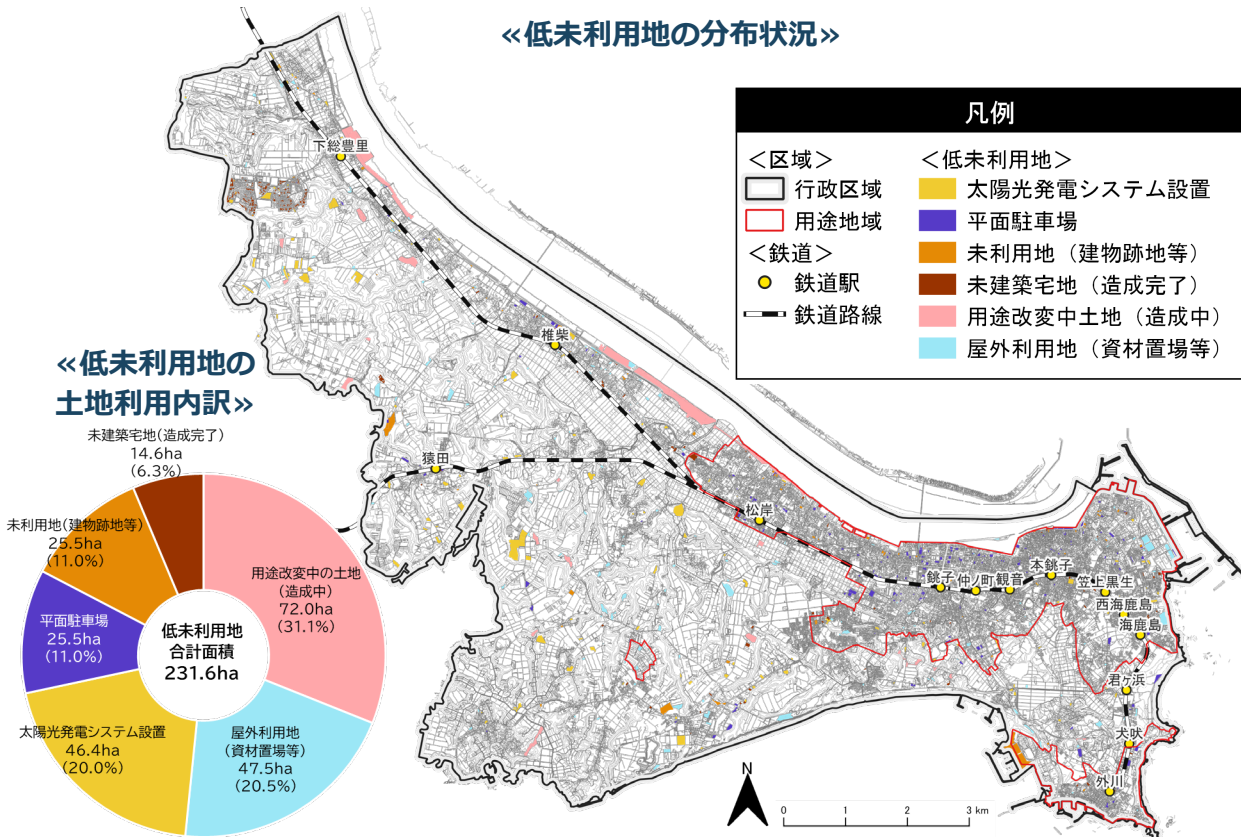


出典：第11回都市計画基礎調査(千葉県)

4) 低未利用地

- 市内における低未利用地は約 231.6ha で、市全域の約 3%を占めています。
- 平面駐車場は用途地域内に多くみられ、特に銚子駅周辺に多く分布しています。

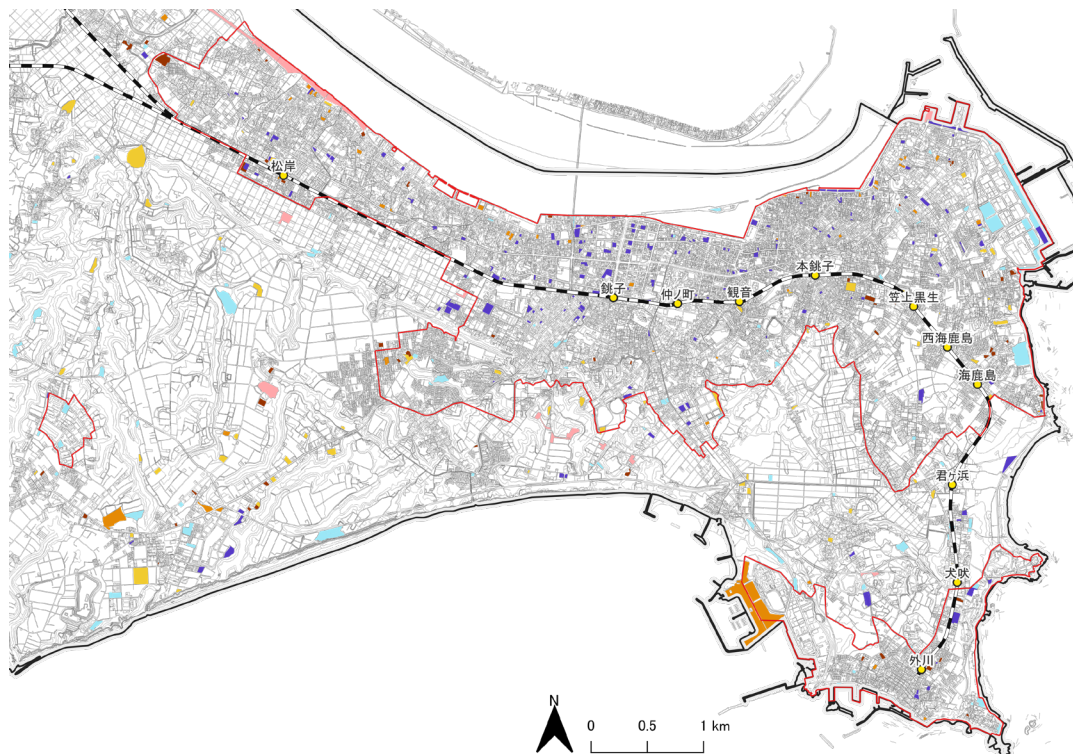
《低未利用地の分布状況》



出典: 第 11 回都市計画基礎調査 (千葉県)

出典: 第 11 回都市計画基礎調査 (千葉県)

《低未利用地の分布状況 (用途地域内の詳細)》

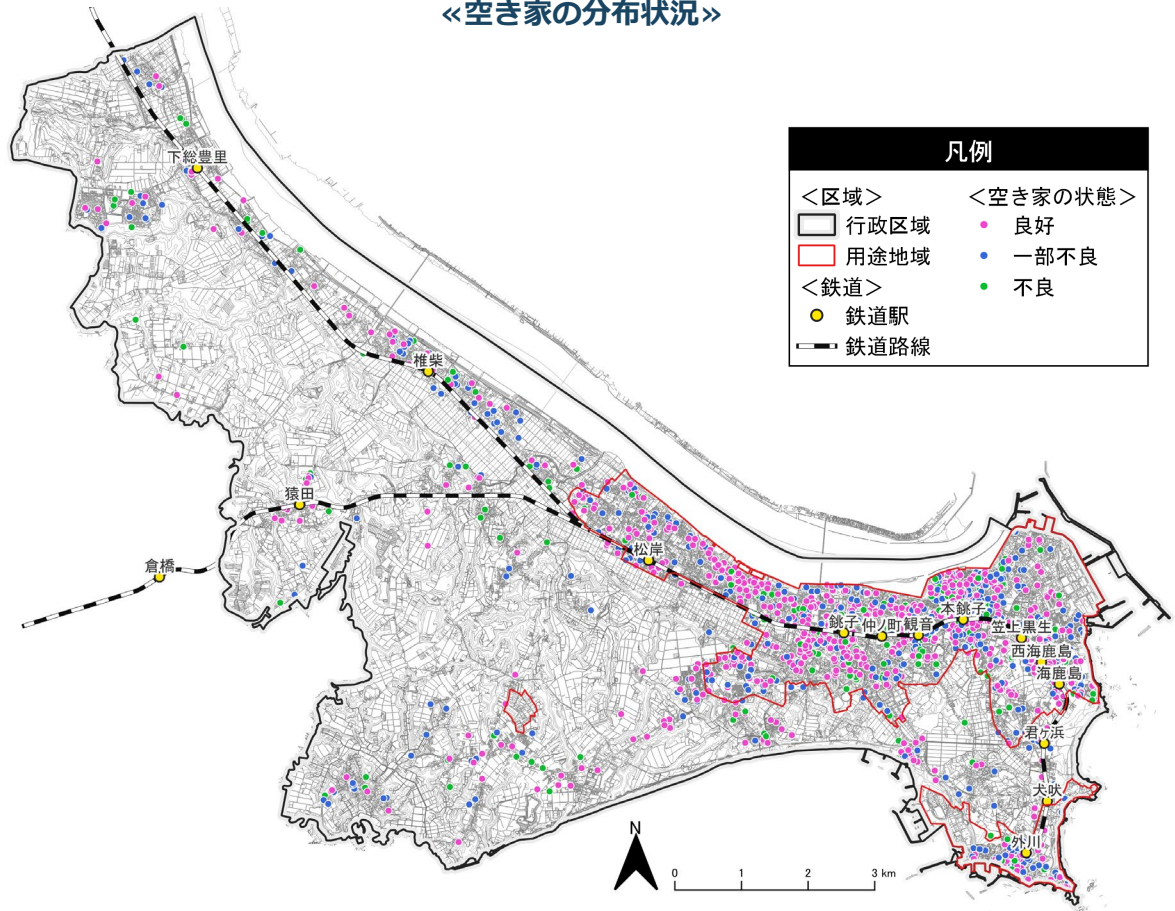


出典: 第 11 回都市計画基礎調査 (千葉県)

5) 空き家

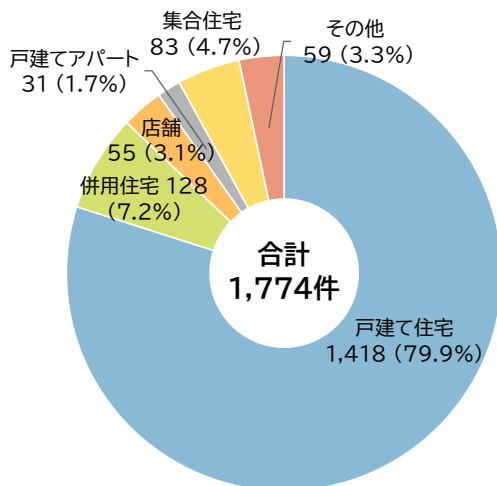
- 市内における空き家の実態把握件数は、1,774戸（令和5年（2023年）3月末時点）であり、用途地域内に多く発生しています。
- 空き家の種別で見ると、戸建て住宅が最も多く、80%を占めており、状態別では、半数は良好な状態です。
- 人口密度30人/ha以上の箇所で空き家が発生する傾向がみられます。
- 1ha当たりの空き家数を地区別にみると、銚子駅南側・橋本町周辺・外川地区に多く発生している地域があることが分かります。

《空き家の分布状況》

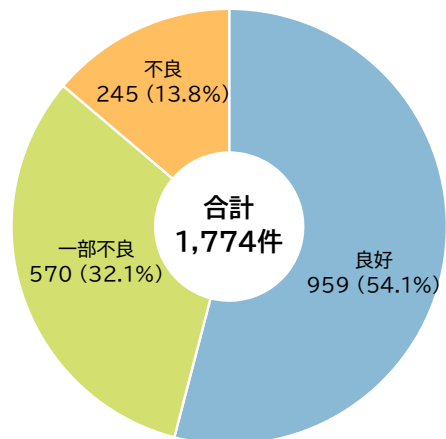


出典：銚子市資料

《空き家の種別内訳》

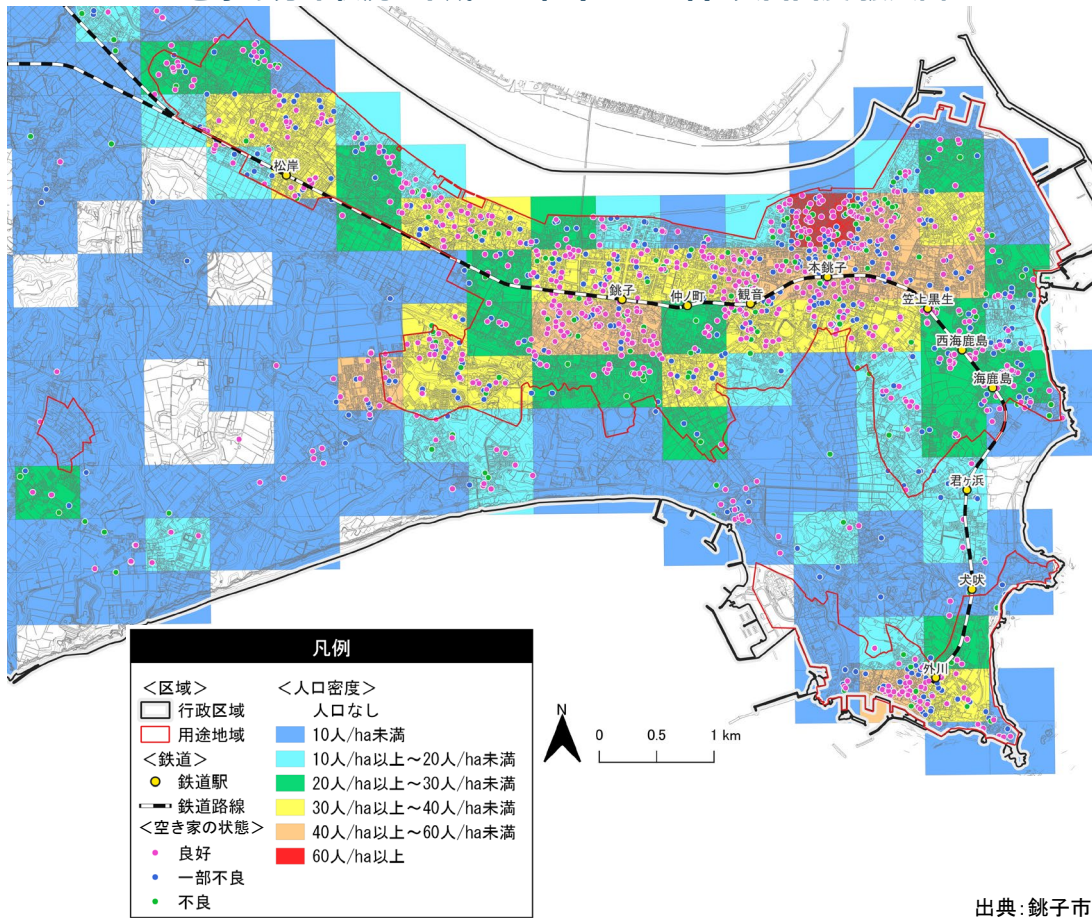


《空き家の状態別内訳》



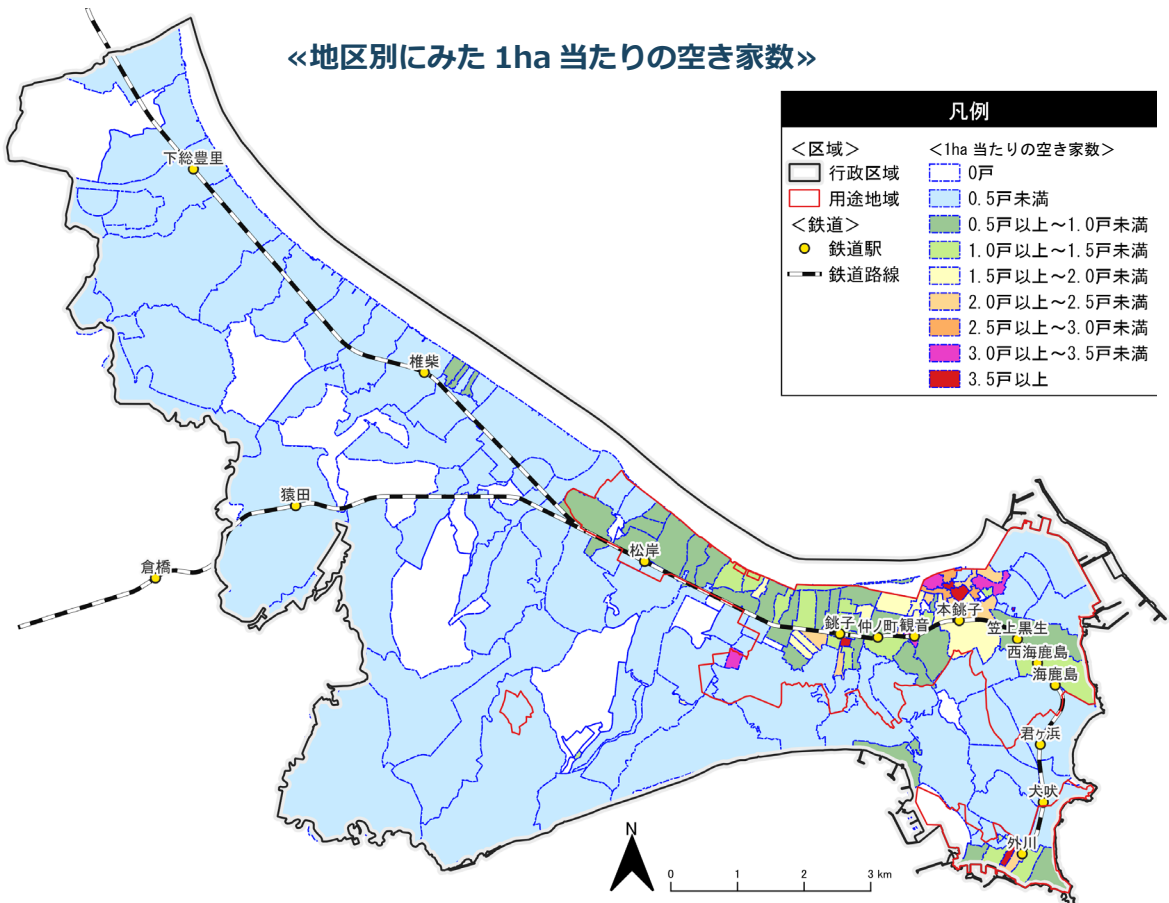
出典：銚子市資料

「空き家の分布状況×平成 27 年（2015 年）人口密度 拡大図」



出典：銚子市資料

「地区別に見た 1ha 当たりの空き家数」



出典：銚子市資料