



銚子市

立地適正化

計画

【概要版】

2024

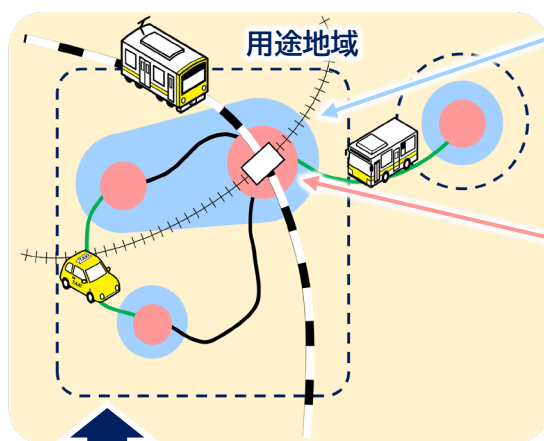
立地適正化計画とは

全国的に進む急激な人口減少や少子高齢化の進展などに伴う課題を解決するために、国はコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを目指し、都市再生特別措置法の一部を改正し、「立地適正化計画」を制度化しました。

本計画は、生活に必要な施設(医療・商業・福祉など)を集める地域、住まいを集める地域を決めることで、施設や公共交通を使いやすい範囲に集め、将来にわたって安心して暮らせる持続可能なまちづくりを目指したものとなります。

1. 立地適正化計画で定める事項(国の都市計画運用指針などに規定)

<イメージ図>



国庫補助の活用

居住誘導区域及び都市機能誘導区域では新たな国庫補助の活用や、既存の国庫補助の補助率の向上などの支援を受けることができます。

◆居住誘導区域◆

人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域。

用途地域内に設定。

◆都市機能誘導区域◆

医療・福祉・商業等の都市機能を、都市の中心となる拠点や地域における生活の拠点到誘導し集約することにより、各種サービスの効率的な提供を図る区域。

居住誘導区域内に設定。

◆誘導施設◆

都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設。

2. 誘導方針

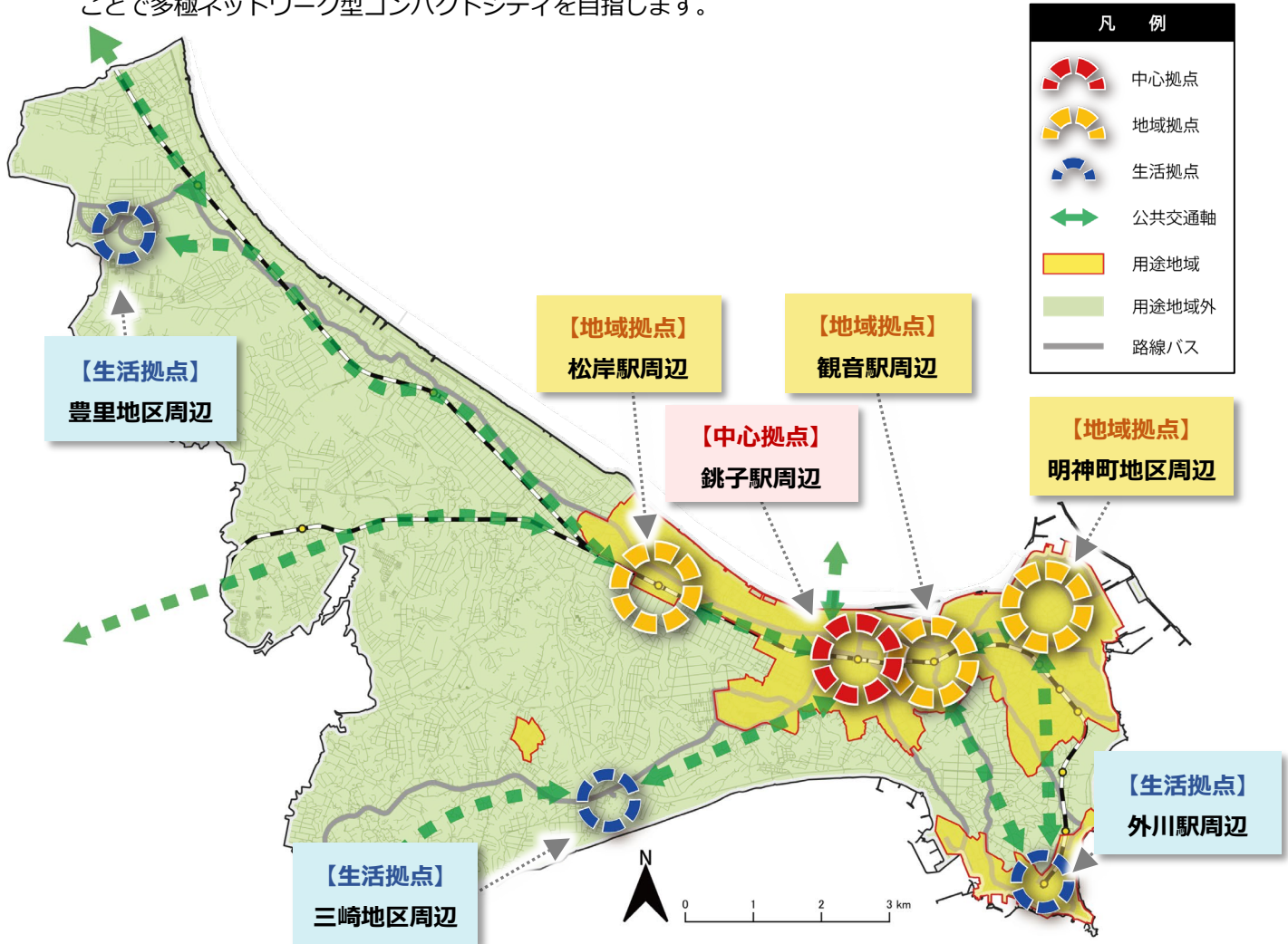
関連計画と整合を図りながら、「居住誘導」「都市機能誘導」「公共交通」「防災」の4つの枠組みにより、次の方針を設定します。

居住誘導	人口減少、少子高齢化を見据えた居住誘導
都市機能誘導	都市機能の集積をいかした用途地域内の人口密度及び生活サービス機能等の維持・充実
公共交通	既存の公共交通基盤をいかした公共交通利用者の確保や安心して暮らせる住環境の形成
防災	安全性に配慮した居住誘導と防災拠点の機能確保

3. 都市の骨格構造(拠点と軸の設定)

関連計画や人口密度及び都市施設の立地状況などから拠点を設定し、本計画で目指すべき都市の骨格構造を定めます。

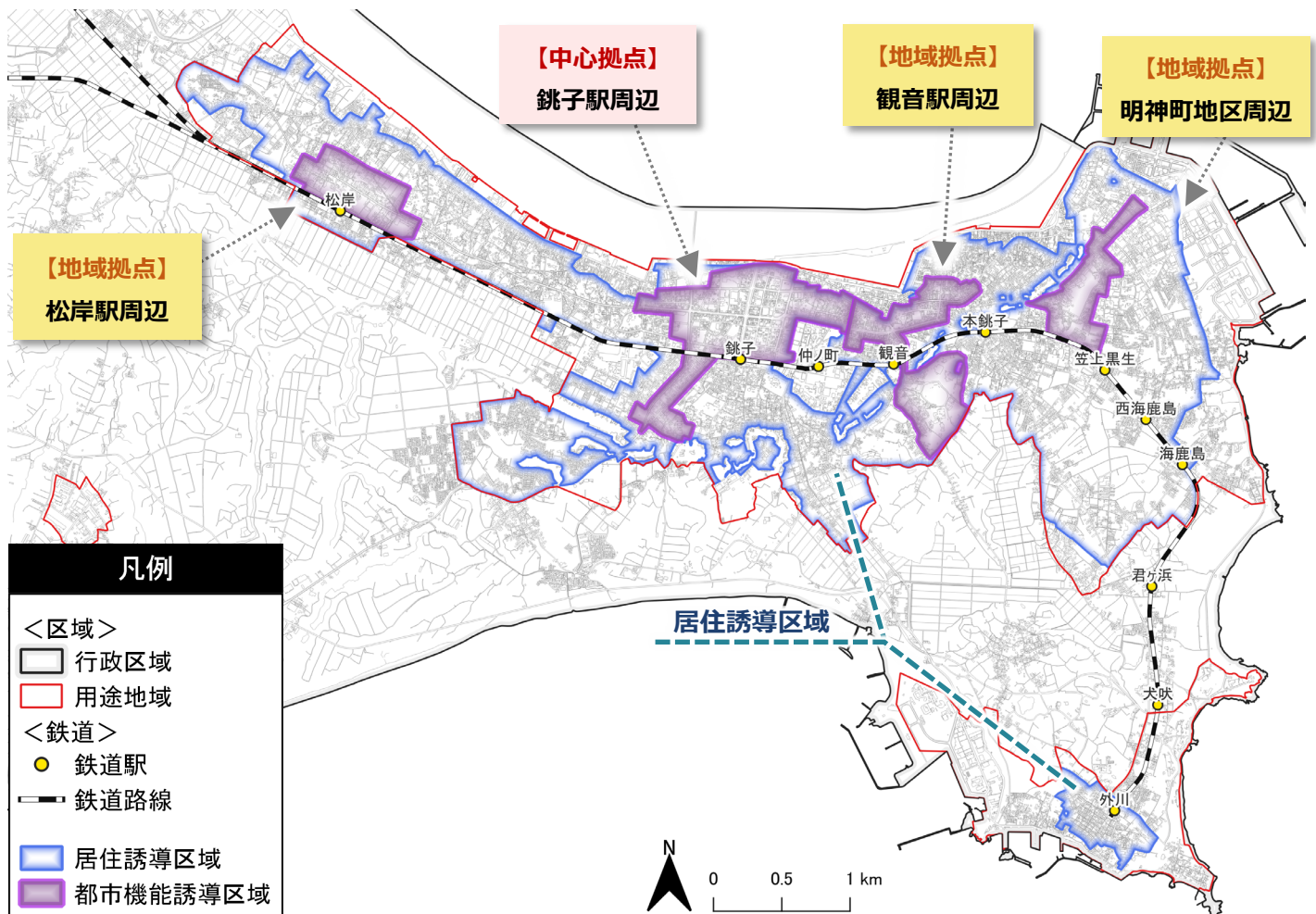
用途地域外においても、生活拠点を設定し、これらを軸で結び、公共交通でつなげることで多極ネットワーク型コンパクトシティを目指します。



《拠点・軸の配置方針》

中心拠点	本市の中心的な拠点として、公共交通の利便性を維持し、都市機能の維持・充実を図る。 ⇒都市機能誘導区域に設定
地域拠点	今後も地域の暮らしを支える拠点として、公共交通の利便性を維持し、都市機能の維持・充実を図る。 ⇒都市機能誘導区域に設定
生活拠点	自然環境に恵まれた環境や住宅地として整備された基盤を活用し、より暮らしやすい居住環境づくりや定住人口の促進に向けて、良好な居住環境の維持・保全を図る。(外川駅周辺・豊里地区周辺) 広域的な商圈を対象とした商業施設の集積の促進を図る。(三崎地区周辺)
公共交通軸	地域間の交流・連携強化、快適な移動環境の確保や広域連携軸との連絡機能を担う軸として、鉄道・バスの公共交通路線を維持し、公共交通利用者が安心して外出できる環境・手段の確保を図る。

4. 居住誘導区域と都市機能誘導区域

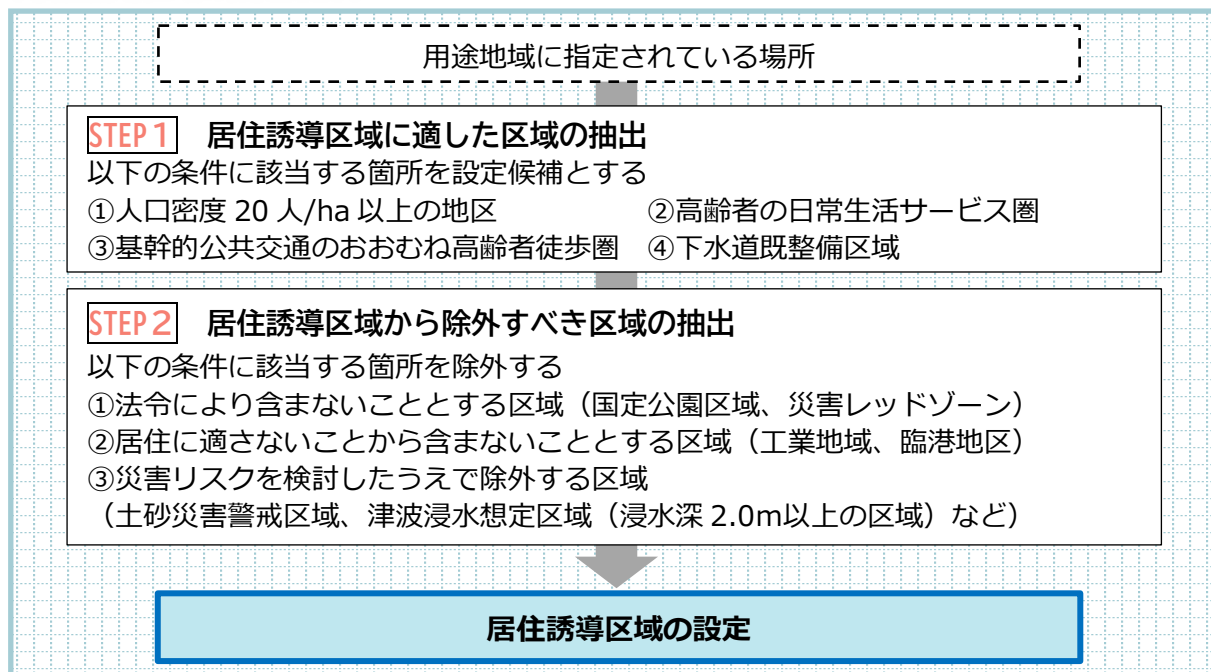


5. 誘導施設(都市機能誘導区域内)

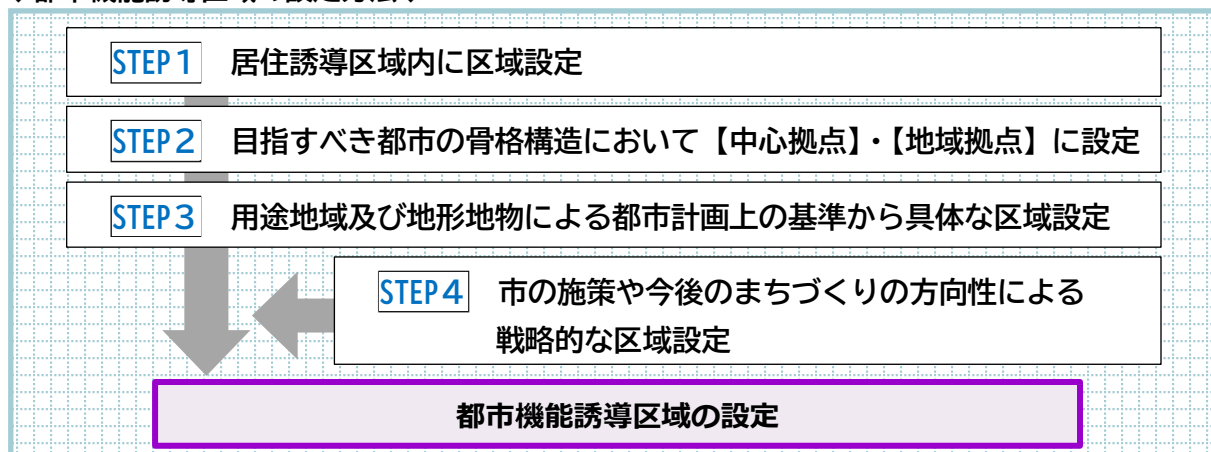
機能区分	施設名称	中心拠点	地域拠点		
		銚子駅周辺	観音駅周辺	明神町地区周辺	松岸駅周辺
行政	市役所	◇			
子育て	子育て世代包括支援センター	◇			
商業	大規模小売店舗	●			
	スーパーマーケット	●	●	●	◇
医療	病院	◇	◇		
金融	銀行	◇	◇		◇
文化	文化ホール		◇		
	図書館	◇			

- …誘導型（都市機能誘導区域内に立地しておらず、新規誘導により機能充実を図る）
- ◇ …維持型（誘導施設が都市機能誘導区域内に既に立地しており、機能の維持を図る）

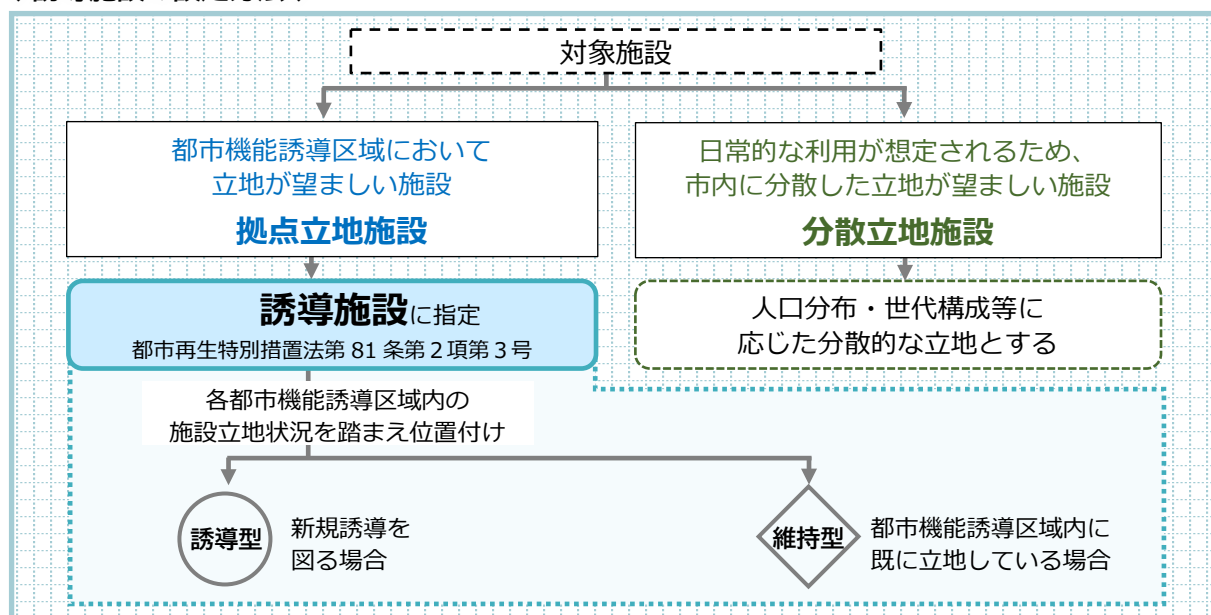
◆居住誘導区域の設定方法◆



◆都市機能誘導区域の設定方法◆



◆誘導施設の設定方法◆

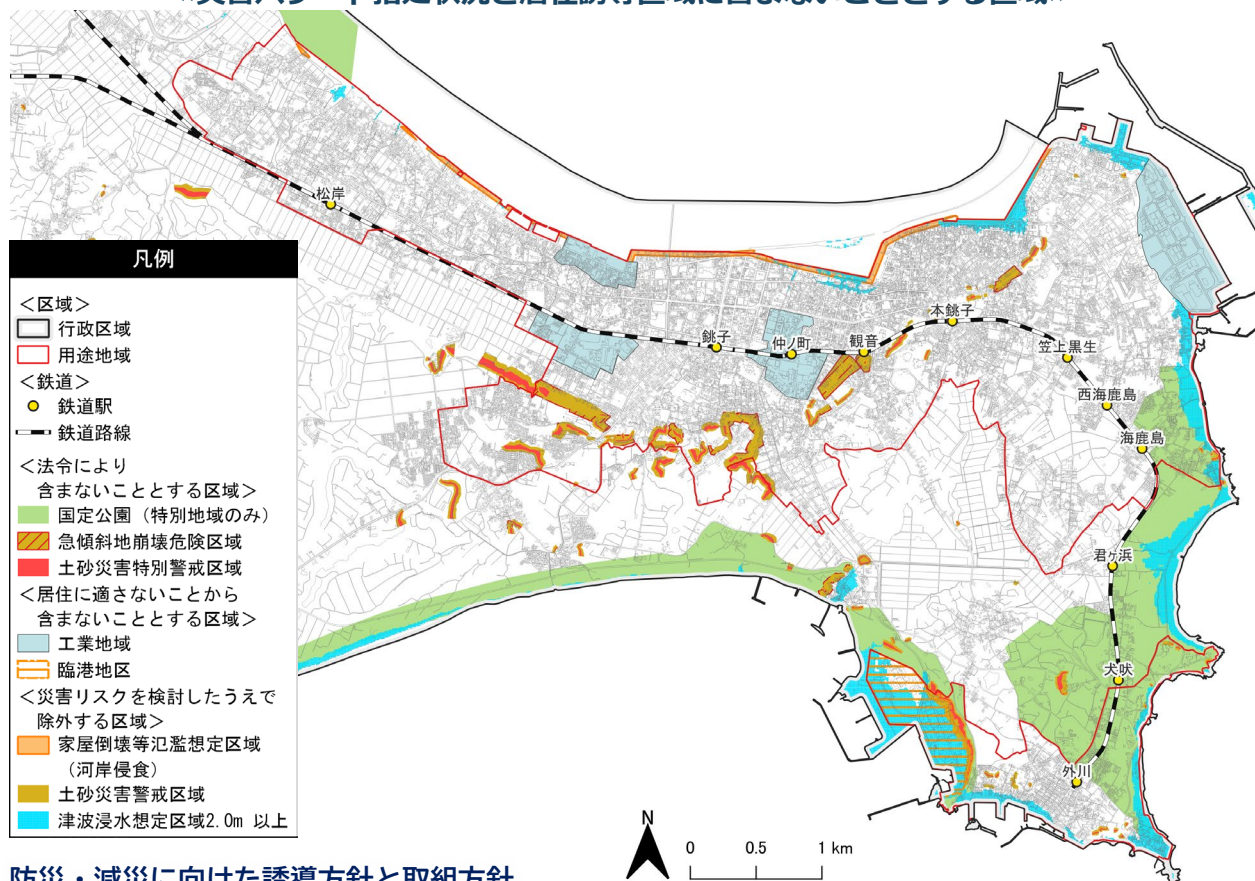


6. 防災指針

防災指針とは

近年頻発・激甚化する自然災害に対応するため、立地適正化計画における居住や都市機能の誘導と併せて防災に関する機能の確保を図るための指針として、都市再生特別措置法に規定されています。

「災害ハザード指定状況と居住誘導区域に含まないこととする区域」



防災・減災に向けた誘導方針と取組方針

誘導方針 防災

安全性に配慮した居住誘導と防災拠点の機能確保

- ◆災害危険性の低いエリアへの居住誘導・都市機能誘導を図る。
- ◆利根川沿い用途地域内の浸水・津波のリスクのあるエリアは、ソフト・ハード対策を講じた上で居住誘導を図る。
- ◆用途地域内の土砂災害のおそれのあるエリアは、災害レベルに応じ区分する。

- ・土砂災害警戒区域
- ・家屋倒壊等氾濫想定区域
- ・津波浸水想定区域の浸水深 2.0m以上の区域

防災指針を踏まえ
3つの区域を居住誘導区域から除外

- ＜取組方針 1＞ 河川整備等による居住地の浸水被害の低減
- ＜取組方針 2＞ 都市・建設物の構造強化
- ＜取組方針 3＞ 避難体制整備による被害の低減
- ＜取組方針 4＞ 地域防災力向上による被害の低減
- ＜取組方針 5＞ 防災意識向上による避難行動の促進

7. 誘導施策

本計画で目指す将来像の実現を図るため、居住誘導、都市機能誘導、公共交通に係る施策を誘導施策として位置付けます。

誘導施策は、国の交付金などを活用し、将来にわたって展開を考えていきます。

居住誘導 に係る施策

- ・ 良質な居住環境の確保
- ・ 移住・定住の促進
- ・ 高齢者の住まいの安定的な確保
- ・ 空家等の利活用の推進
- ・ 用途地域内の土地利用促進
- ・ 住宅系土地利用の適正化
- ・ 快適な都市環境・生活環境づくり
- ・ 生活基盤未整備地区の居住環境の誘導
- ・ 公共交通網の維持（交通不便地域の解消）
- ・ 駐車・駐輪対策の充実

都市機能誘導 に係る施策

- ・ 公共施設等の統合や廃止の推進方針の実行
- ・ 快適な移動環境づくりの推進
- ・ 高齢者等の生活を支えるサービス施設整備や機能更新の誘導
- ・ 公園・オープンスペースの活用・整備
- ・ 市街地の有効活用による商業の活性化
- ・ 観光交流の促進と地域の活性化
- ・ 中心市街地の強化・整備による交流・連携の促進
- ・ 広域連携軸（国道 126 号・356 号等）沿道の土地利用誘導
- ・ 学術・文化芸術交流拠点の形成による交流・連携の促進

公共交通 に係る施策

- ・ 銚子市地域公共交通計画との連携
- ・ 公共交通環境の維持・改善
- ・ 広域幹線道路網の開通による道路ネットワークの確立
- ・ 安心・安全なまちづくりの推進
- ・ 歩行者・自転車ネットワークづくりの促進



銚子市

立地適正化
計画

【概要版】