



銚子市

立地適正化
計画

2024

目次

序章 立地適正化計画の概要

1. 策定の背景・目的	2
2. 計画の位置付け	2
3. 計画の内容	3
4. 計画区域	4
5. 計画期間	4

第1章 市の現況と都市構造上の課題

1. 市の現況	6
2. 都市構造上の課題	37

第2章 立地適正化計画で目指す将来の姿

1. まちづくりの方針と誘導方針	40
2. 都市の骨格構造の検討	42

第3章 居住誘導区域

1. 居住誘導区域の設定方針	48
2. 居住誘導区域の設定フロー	51
3. 居住誘導区域	54

第4章 都市機能誘導区域・誘導施設

1. 都市機能誘導区域の設定方針	56
2. 都市機能誘導区域の設定フロー	57
3. 都市機能誘導区域	60
4. 誘導施設の設定方針	65
5. 誘導施設の設定フロー	66
6. 誘導施設	70

第5章 防災指針

1. 防災指針の検討 -----	74
2. 重ね合わせによる災害リスクの分析と定量的評価	77
3. 地域ごとの防災上の課題の整理 -----	87
4. 防災・減災まちづくりに向けた取組方針の検討---	93

第6章 誘導施策

1. 誘導施策の設定方針 -----	96
2. 誘導施策 -----	97

第7章 目標指標と進捗管理及び届出制度

1. 目標指標の設定方針 -----	104
2. 計画の進捗管理 -----	109
3. 届出制度 -----	110

序章

立地適正化計画の概要



序章 立地適正化計画の概要

序－1 策定の背景・目的

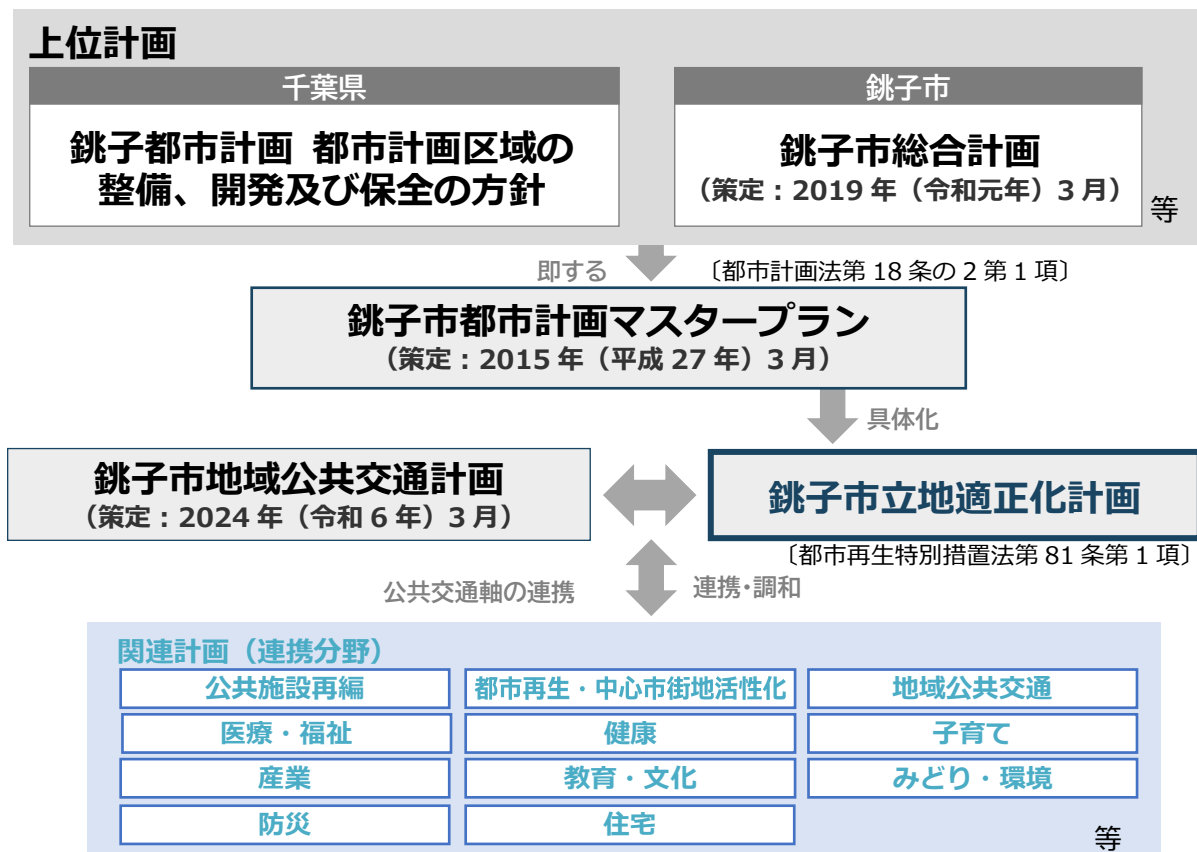
全国的に進む急激な人口減少及び少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代をはじめ、全ての世代の方が安心して、快適に暮らし続けることができる生活環境や、持続可能な都市経営の実現などが課題となっています。

このような背景から平成 26 年（2014 年）に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画」制度が創設されました。

本市においても、人口減少が進むことが予想され、少子高齢化も進展している状況です。このような状況を踏まえ、将来を見据えて、生活に必要な機能や居住を拠点に集約させ、拠点間を公共交通で結ぶ「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考えによる持続可能なまちづくりを進めていくため、立地適正化計画を策定します。

序－2 計画の位置付け

立地適正化計画は、都市全体の観点から、住宅の立地、医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関して検討を行います。そのため、上位計画である銚子都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針や銚子市総合計画に即するとともに、地域公共交通計画をはじめ関連する各種計画と連携・調和を図る必要があります。



序－3 計画の内容

本計画で定める事項と、その内容は以下のとおりです。

I. 立地適正化計画の区域

銚子市では、市域全域が対象となります。

II. 立地適正化計画に関する基本的な方針

関連計画の整理や現況分析をもとに、本市の課題を抽出した上で、その課題を「居住」「都市機能」「公共交通」「防災」の観点から、課題解決のために計画で目指すべき将来の都市像を示しています。

III. 居住誘導区域

人口密度を維持し、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で、用途地域内に設定することが基本となります。

IV. 都市機能誘導区域

都市機能である医療・福祉・商業などを、拠点に誘導・集約し、サービスの効率的な提供を図る区域です。

V. 誘導施設

都市機能誘導区域ごとに、各拠点の特性を踏まえ、立地を誘導すべき機能を検討し、誘導施設を設定します。

VI. 防災指針

居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる都市の防災に関する機能の確保を図るための指針です。

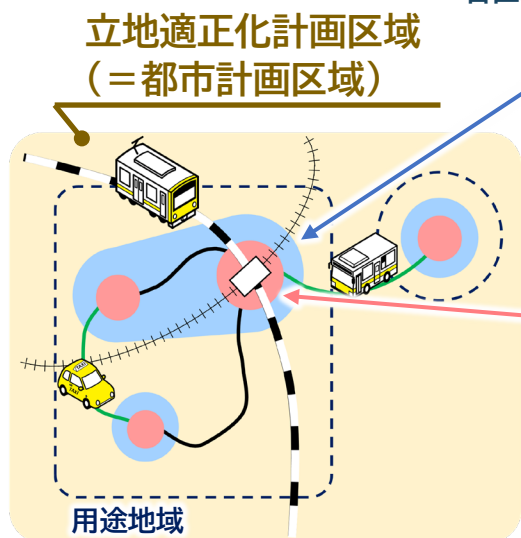
VII. 誘導施策

都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を整理しています。

VIII. 目標指標及び進捗管理

施策等の達成状況と効果を評価・分析するための目標値を設定しています。

《各区域等の関係性》



◆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に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。

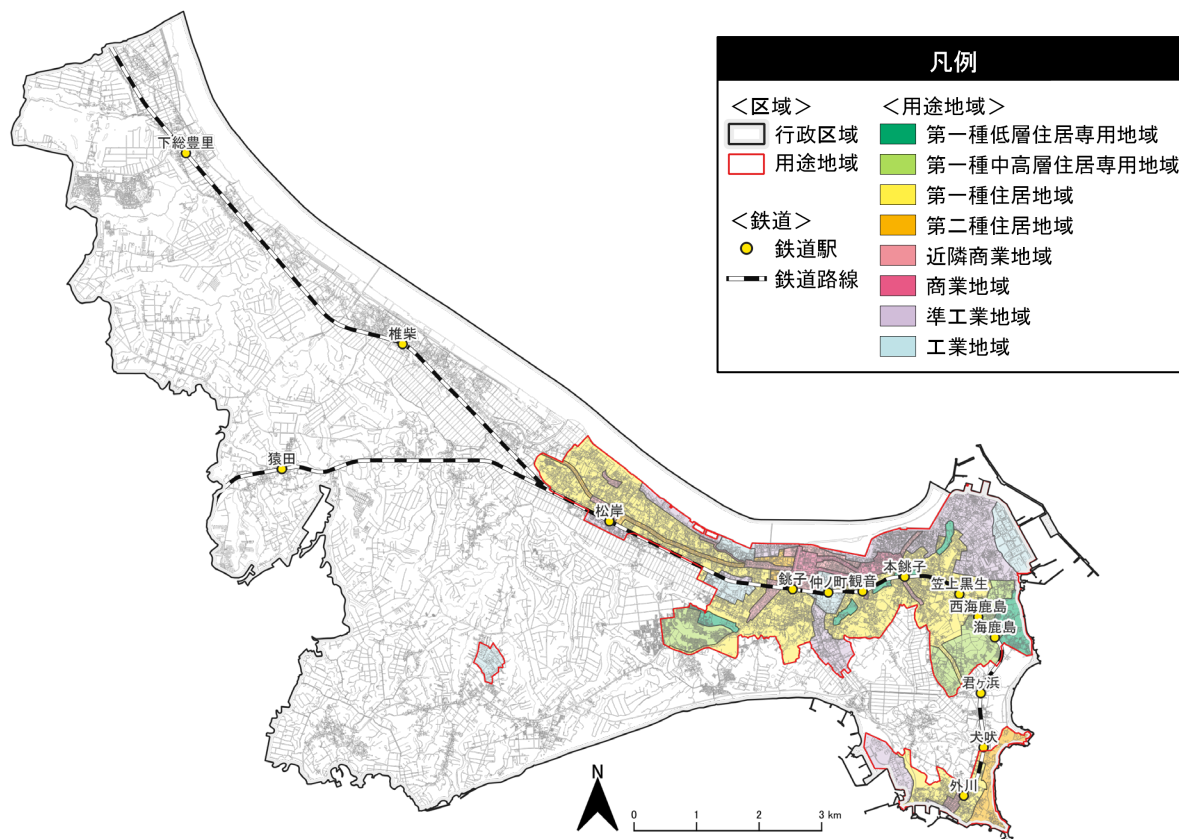
◆誘導施設◆

「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を設定」するものとして、都市計画運用指針第12版（令和5年12月一部改正）に規定。

序－4 計画区域

本計画の計画区域は、都市計画区域（銚子市全域）を対象としますが、都市機能誘導区域及び居住誘導区域は用途地域の中に設定します。

《本市の計画区域図》



出典：国土数値情報

序－5 計画期間

本計画は、将来の都市の姿を展望した上で、中長期的な取組により、緩やかに都市構造の転換を図ることから、計画期間は令和6年度（2024年度）から、おおむね20年間とします。

また、おおむね5年ごとに評価・検証を行うことを基本とし、今後の社会情勢の変化や都市計画マスタープランの改定等と整合を図りながら、必要に応じて、見直しを行います。