



銚子市中央地区エリアビジョン



1. 銚子市中央地区のエリアビジョンについて
 - 1-1. 策定の背景・ねらいと目的
 - 1-2. エリアビジョンの位置付けと関連する計画
 - 1-3. ビジョンの対象区域
2. 銚子の歴史・地域資源によるポテンシャル分析
 - 2-1. 基本情報
 - 2-2. 広域からみた銚子と銚子市全体に関して
 - 2-3. 銚子の歴史変遷
 - 2-4. 銚子中央エリアの歴史変遷
 - 2-5. 過去の古地図・航空写真の変遷
 - 2-6. 銚子の商店街に関して
 - 2-7. 銚子の地域資源に関して
 - 2-8. 銚子の歴史・地域資源まとめ
3. エリアビジョンコンセプト
 - 3-1. まちづくり全体コンセプト
 - 3-2. 現代的「湊」イメージ
 - 3-3. エリアビジョンコンセプト
 - 3-4. エリアビジョン整備プロセス
 - 3-5. 拠点の方向性
 - 3-6. アクションプラン
4. 各地区の特性とエリアビジョン
 - 4-1. 旧公正會館エリア
 - 4-1-1. 旧公正會館エリア 現状分析
 - 4-1-2. 旧公正會館エリア 提案
 - 4-1-3. 旧公正會館エリア イメージ
 - 4-1-4. 旧公正會館エリア パースイメージ
 - 4-1-5. 旧公正會館エリア 参考事例
 - 4-2. 門前エリア
 - 4-2-1. 門前エリア 現状分析
 - 4-2-2. 門前エリア 提案
 - 4-2-3. 門前エリア イメージ
 - 4-2-4. 門前エリア イメージパース
 - 4-2-5. 門前エリア 参考事例
 - 4-3. 銚子駅前エリア
 - 4-3-1. 銚子駅前エリア 現状分析
 - 4-3-2. 銚子駅前エリア 提案
 - 4-3-3. 銚子駅前エリア イメージ
 - 4-3-4. 銚子駅前エリア イメージパース
5. エリアビジョン実現に向けた推進体制
 - 5-1. 公民連携による推進体制



1. 銚子市中央地区エリアビジョンについて

エリアビジョン策定の背景

銚子市では、多くの日本の他の地域同様、急激な人口減少や中心市街地の衰退など、様々な課題を抱える中、特定の地域に継続的に多様な形でかかわる人のことを指す「関係人口」を創出するため、歴史文化や自然景観といった地域資源を「銚子資産」と位置づけ、地域振興及び観光振興に取り組んでいます。その中の一つの取り組みとして体験や「学び」を含めた観光総合コンシェルジュ機能を持たせた交流拠点施設を中心市街地に整備することを検討しています。

そうした交流拠点施設の整備と併せて、中心市街地のポテンシャルが見える化し、官民が協力して目指すまちの方向性を明確にすることで、中心市街地の賑わい創出、継続的な発展に向けて、官民が連携して地域づくりに取り組むことができる方針（エリアビジョン）の策定に至りました。このエリアビジョンをきっかけに、地域内での意見交換や地域外のヒト、企業、団体が銚子市中央地区エリアに興味を持っていただくことを期待しています。

内容と目的

今回のエリアビジョンの内容は、まず本市が保有する地域資源の分析に基づき、地域課題・優位性評価を実施します。そして、中央地区区域の空間分析を実施し、エリア特性・現状課題を整理します。次に地域資源調査及び空間分析の調査内容に基づき、地域コンセプトを含めた地域戦略を策定します。最後に上記地域戦略実施のために必要なゾーニング、機能提案を実施します。

上記を通じて、銚子中央エリアの多面的な観点における活性化のために具体的な将来像を提示する目的で本エリアビジョンを作成します。

関連する上位計画

・ 銚子市都市計画マスタープラン

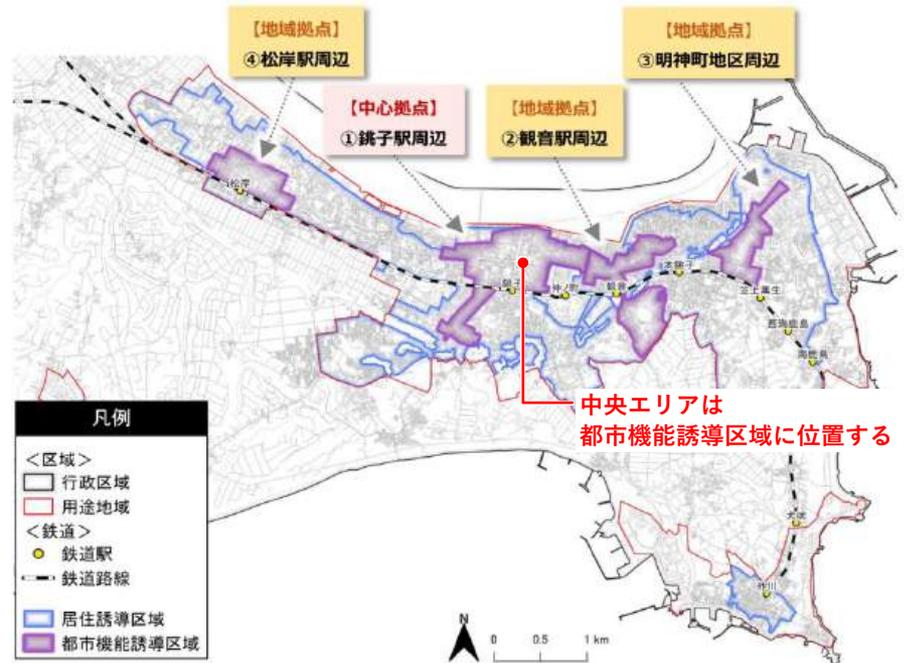
都市計画マスタープランでは中央エリアは都市交流拠点に位置づけられており、銚子市の都市計画において、最も交流を生み出すにぎわいあふれる拠点となることを目指している。



出典：銚子市都市計画マスタープラン

・ 銚子市立地適正化計画

立地適正化計画では中央エリアは都市機能誘導区域に位置し、積極的に都市機能を誘導するエリアとしている。

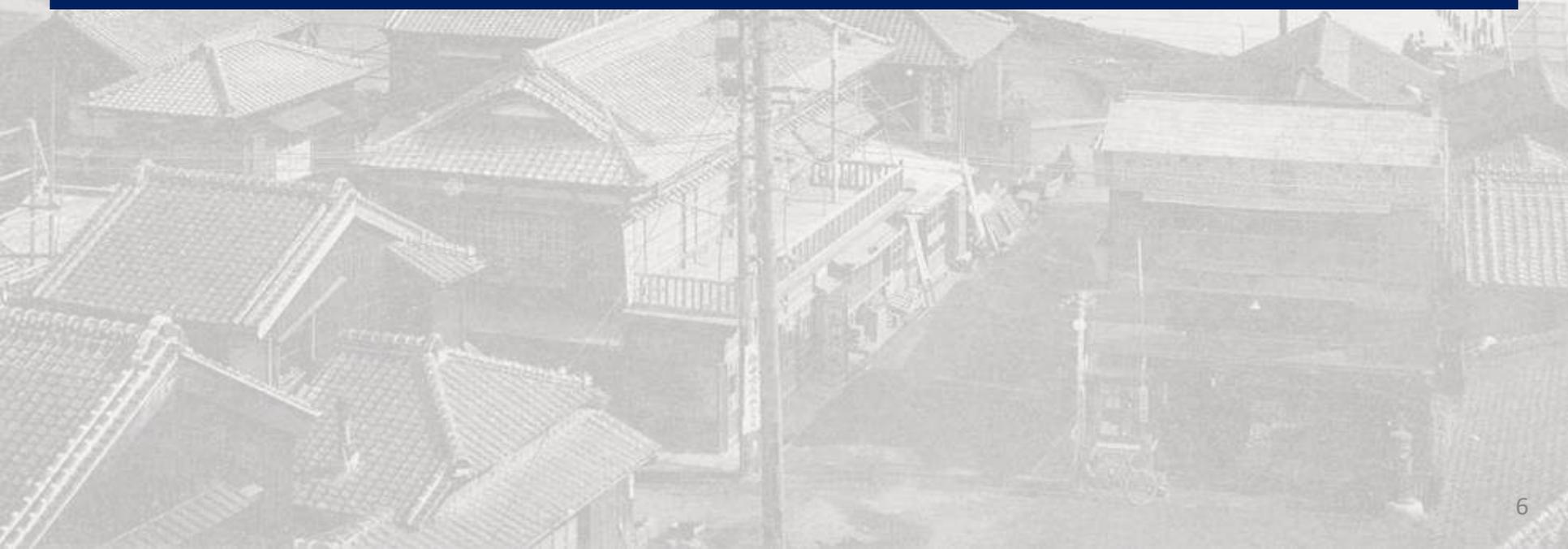


出典：銚子市立地適正化計画

（所名子
朝の港子銚



2. 銚子の歴史・地域資源によるポテンシャル分析



①銚子市の概要

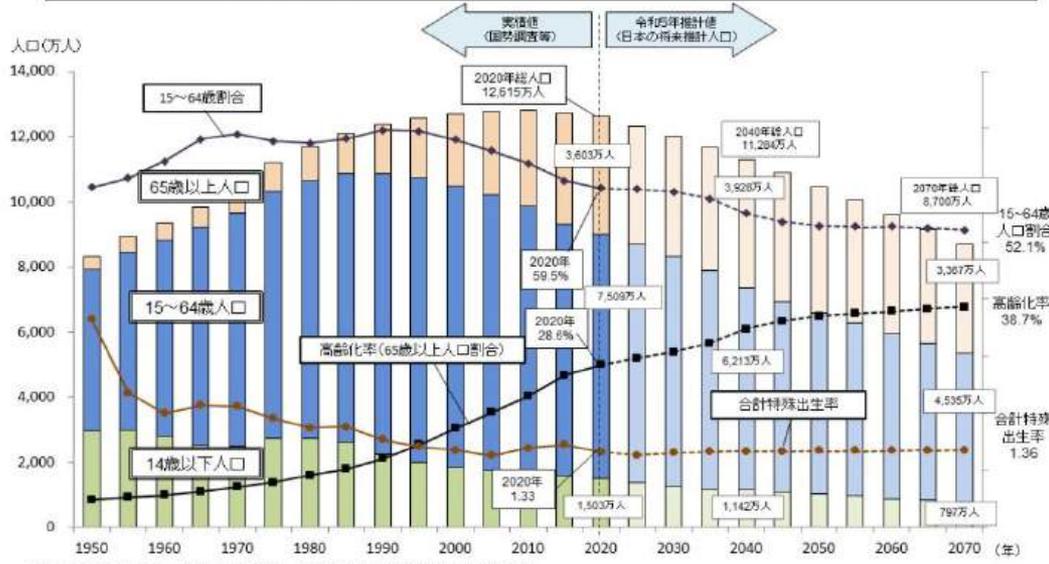
自治体名	銚子市
市の概要	千葉県銚子市（人口：53,990人） ※令和7年1月1日現在
市の主な地域資源	<ul style="list-style-type: none"> ・全国有数の水揚げ量を誇る銚子漁港 ・「銚子つりきんめ」など豊かな水産資源 ・生産量日本一の春キャベツ ・江戸時代から続く醤油醸造業 ・日本一早く初日の出を迎える犬吠埼 ・屏風ヶ浦の景観 ・開業100周年を迎えた銚子電鉄
市のアクセス	<p>【東京】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動車 約1時間50分 ・鉄道（特急） 約1時間45分 <p>【成田空港】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・自動車 約1時間15分 ・鉄道 約1時間45分
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・夏涼しく冬暖かい気候 ・再エネ海域利用法に基づき洋上風力発電の促進区域に指定



②人口の推移（日本全体・銚子市）

日本の人口の推移

○ 日本の人口は近年減少局面を迎えている。2070年には総人口が9,000万人を割り込み、高齢化率は39%の水準になると推計されている。

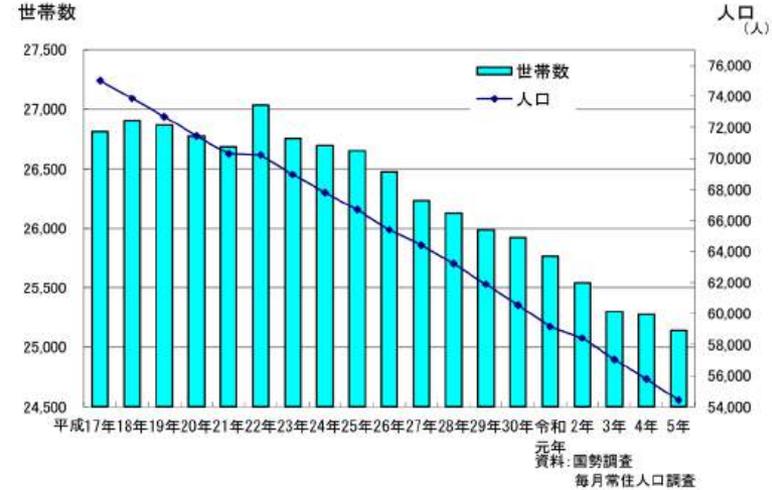


(出所) 2020年までの人口は総務省「国勢調査」、合計特殊出生率は厚生労働省「人口動態統計」、2025年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の将来推計人口(令和5年推計)」(出生中位・死亡中位)推計

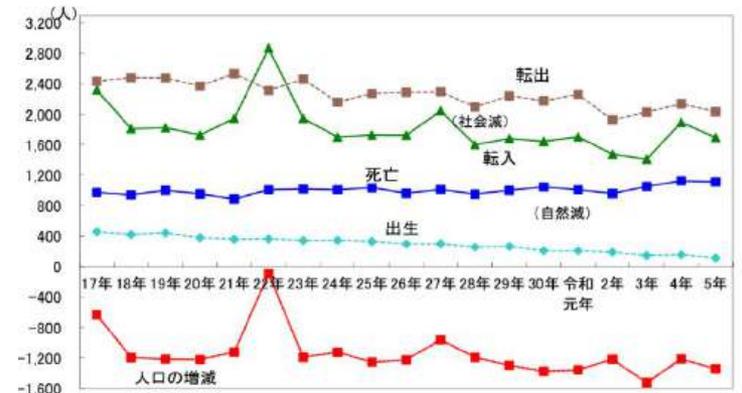
- ・日本の人口は2004年をピークに、高度経済成長期の増加スピードと同等のペースで急激に減少傾向にあり、それに伴い国内マーケットは急激に縮小すると思われる。
- ・銚子においても例外ではなく、世帯数・人口とも減少の一途を辿る見込みである。

【銚子市の人口推移】

3-1 世帯数及び人口の推移



3-6 人口移動の推移

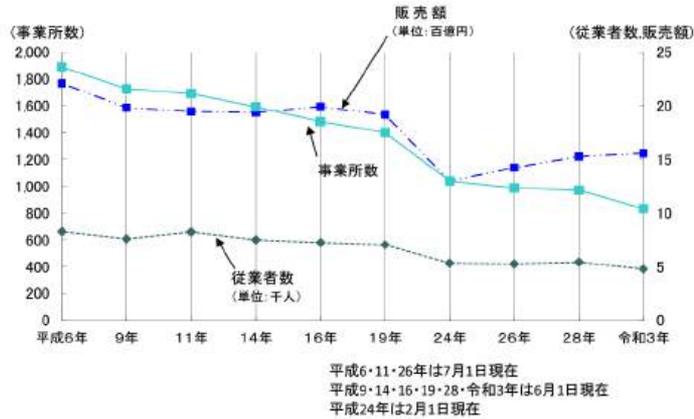


資料：毎月常住人口調査

③銚子市の産業動向 (事業所数など)

8-1 産業中分類別事業所数、従業者数及び年間商品販売額

(1) 推移



出典：令和5年度銚子市統計書

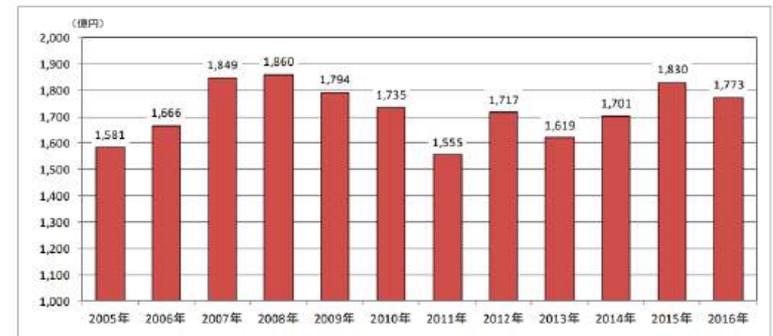
- ・市内の事業所数は年々減少傾向にあり、特に平成19年を境に大きく減少した。
- ・従業者数も長らく横ばい傾向にあったが、近年微減傾向にある。
- ・製造品出荷額等のうち約9割を、水産加工品や醤油などの「食料品」が占め、およそ1,700億円前後の出荷額で推移。

(単位金額：万円) (令和2年)

区分	現金給与総額	原材料使用額等	製造品出荷額等	付加価値額
総数	2,033,271	9,220,181	17,326,586	7,032,473
食料品	1,695,052	8,092,546	15,511,901	6,420,621
飲料・たばこ・飼料	65,628	649,154	810,452	148,504
繊維	20,578	38,163	67,827	26,966
木材・木製品	-	-	-	-
家具・装備品	X	X	X	X
情報通信機械	-	-	-	-
輸送用機械	23,196	27,696	98,295	64,181
その他	4,462	1,820	11,462	8,764

出典：令和5年度銚子市統計書

◇製造品出荷額等の推移



資料：千葉県「工業統計調査結果」

出典：銚子市総合計画

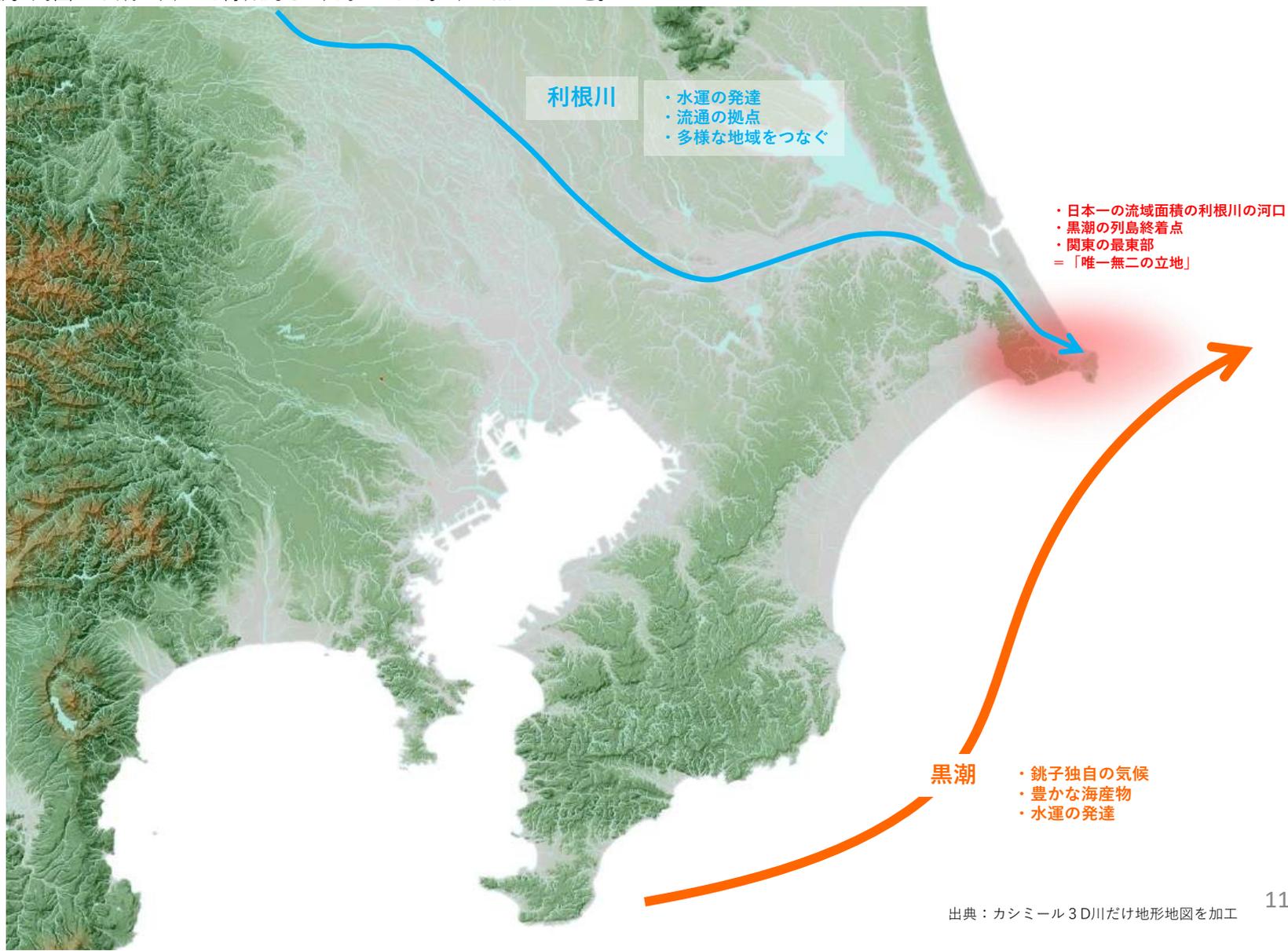
① 広域からみた銚子市の位置づけ

銚子沖で黒潮と親潮がぶつかり、良好な漁場が生み出される。



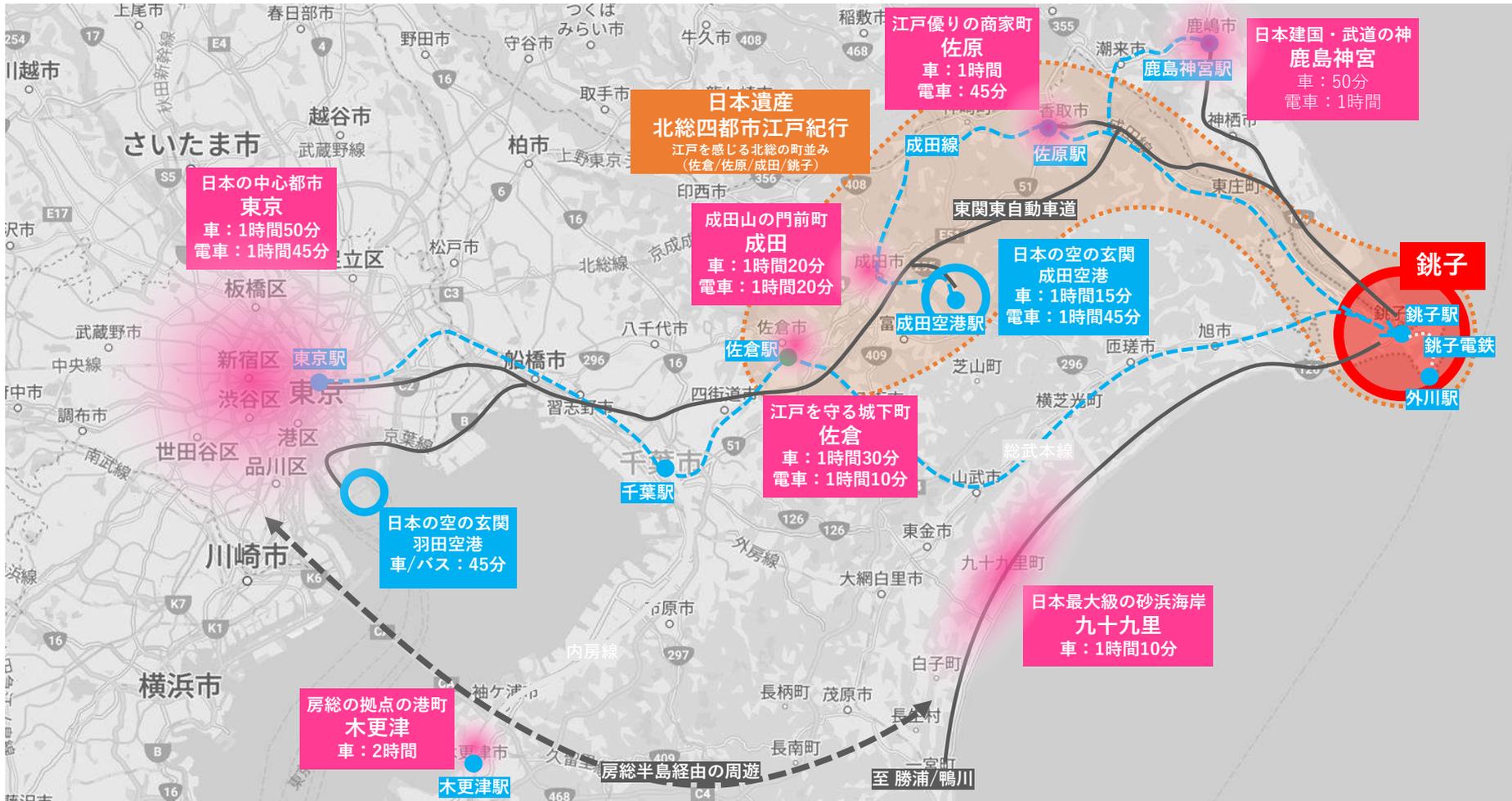
② 広域からみた銚子市の位置づけ

利根川の最下流部。周囲から飛び出した特徴的な“半島”である。唯一無二の立地。



③交通アクセスからみた銚子市

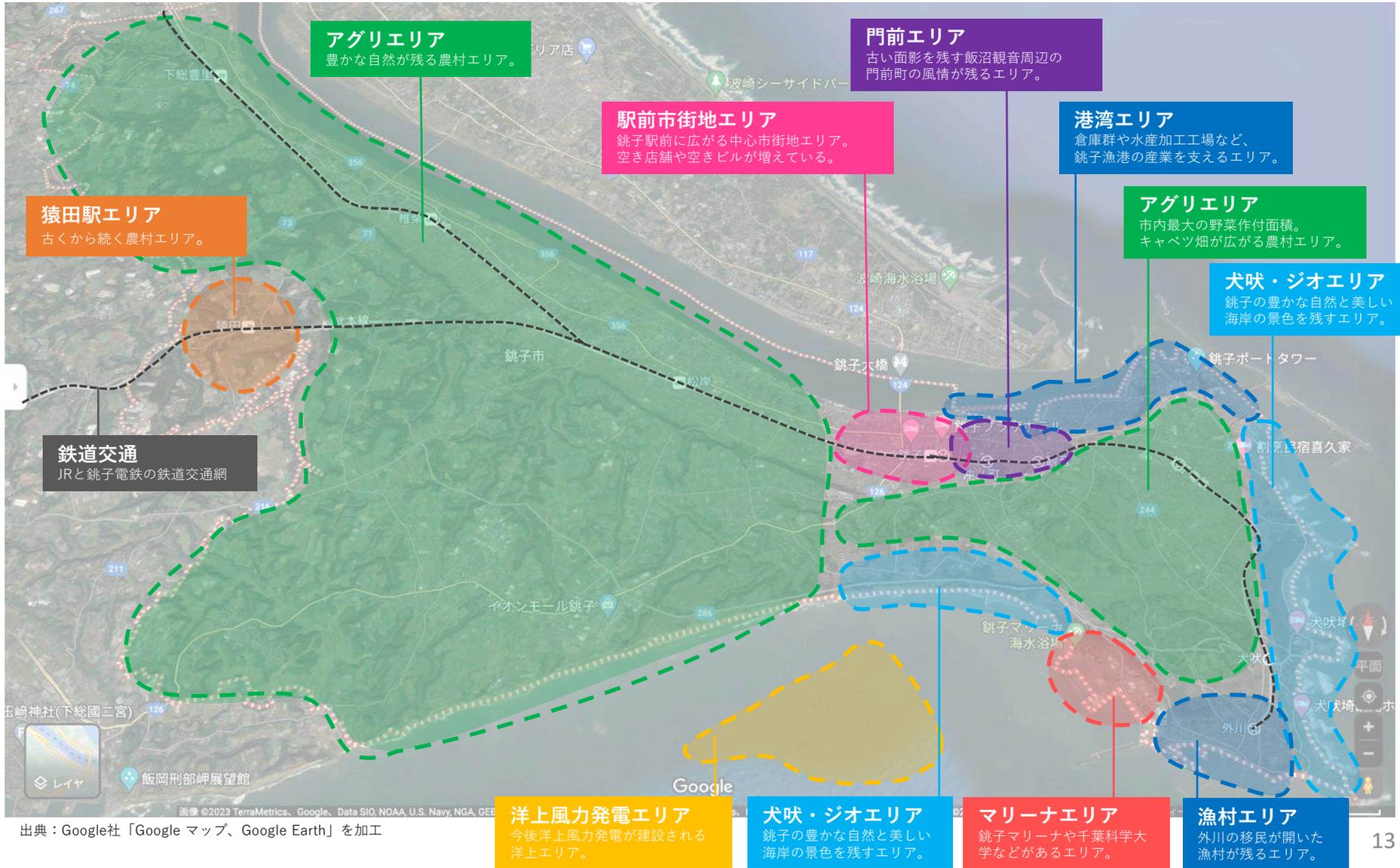
東京や成田空港から1時間半～2時間程度と、近すぎず遠すぎない気軽にアクセスできるエリア。また、鹿島神宮、佐原や房総の各都市からも1時間から2時間程度でアクセス可能であり、周遊観光の拠点となりうる地域である。



出典：Google社「Google マップ、Google Earth」を加工

④銚子市の全体エリア構成

銚子市を生業や地形的特徴ごとに大きくゾーニング。



出典：Google社「Google マップ、Google Earth」を加工

①銚子の成り立ち（古代～江戸時代）

元々農漁村だった村が江戸時代に漁業・醤油業・水運の面から大きく発展する。

狩猟・漁労の地

原始時代

- ・ 約1万5千年～2万3千年前の旧石器時代に居住が始まり、狩猟・漁労を生業とする。
- ・ 琥珀の原産地として各地と交易がされる。

北総の農漁村

古代～中世

- ・ 神亀五年（728）漁夫が海中から十一面観音を引き上げ安置し、のちに圓福寺（飯沼観音）となり門前町が形成される。
- ・ 寛和二年（986）川口神社が創建され、白神（歯櫛）明神と呼ばれ漁師の信仰を集める。
- ・ 水上陸上両交通の要所であったこの地は千葉氏士族東氏・海上氏領するところとなり、建久年間（1190代）海上与一が中島城を築城。
- ・ 香取海内海一帯で漁業が盛んであり、香取神宮と圓福寺（飯沼観音）の間に漁業権をめぐり争いが度々起こる。

「銚子」の始まり

江戸時代

- ・ 元和七年（1621）以降の利根川東遷により江戸への水運拠点となり、紀州漁民など西国からの移住者が流入。
- ・ 紀州漁民により外海での漁業が開始。
- ・ 元和二年（1616）摂津西宮出身の真宜九郎右衛門の教示により田中玄蕃が醤油醸造を開始。正保2年（1645）に紀州広村から移った濱口家も醤油醸造を開始。文政年間には20件の醤油醸造業者が存在。
- ・ 慶安元年（1648）刊行の「正保日本図」に銚子の地名が初出。狭い河口から外洋に注ぐ様が酒器の銚子から酒が注がれる様子に似ていることから、17世紀頃に銚子の地名が付いたとされる。
- ・ 万治元年（1658）崎山次郎衛門により外川浦に漁港が開かれ「外川千軒大繁昌」と語り継がれる。関西で栽培する綿花の肥料として干鰯需要が増大、鰯漁が盛んとなる。
- ・ 享保2年（1707）より上州高崎藩領となり、東北廻船の拠点として経済・軍事両面で江戸の発展を支える。
- ・ 元治元年（1864）幕府により「最上醤油」として銚子からヤマサ、ヒゲタ、ヤマジュウ、ジガミサが選ばれる。

銚子という名前であるが、文献などに現れるのは1700年以降であり、古くは「三前」「三崎」などと呼ばれていた。そして湊として栄えるにつれ、主に「銚子湊」というように、湊の呼び名として銚子の名が広まった。

②銚子の成り立ち（江戸時代～現代：産業別）

産業・地域ごとに現代までの変遷を見ると、中央・門前エリアは戦災の影響で大きく変わったことがわかる。

	江戸時代	明治・大正時代	戦中	戦後	現代
水運 【中央エリア】	◎水運の拠点で隆盛 利根川の東遷で水運が発達。 東廻り航路の商港として栄える。	△水運の衰退 陸上交通が隆盛、次第に水運の衰退。 商港から近代漁港へと転換を図った。	戦災	土地 区 画 整 理 事 業	△区画整理による街の改変 戦災と復興により、かつての古い町並み・ 区割は消失。一部当時の納屋建築や伝統工 法の建築が残る。Ex)磯角商店
醤油 【中央エリア】	◎醤油文化の醸成 紀州より醤油文化が根付く。 気候に適合し、一大生産地へ。	◎工場の大規模化 大規模工場が設立。銚子の街に 旧公正會館など大正モダンな建 築が隆盛。	中央エリア 門前エリア などの街の 多くが被災		○醤油産業の継承 醤油工場は復旧し、現在も稼働。戦災免れ た当時の建築が一部残る。 Ex)旧公正會館
寺社信仰 門前町 【門前エリア】	◎飯沼観音への観光産業 坂東三十三ヶ所観音札所飯沼観音への参詣という 信仰の旅が一般化し、門前はにぎわいを見た。	○門前町の活気 多くの商店が見られ、文化の 中心地であった。	↓		△商店街の衰退と信仰文化の継承 戦災被害があり、門前町は近代的な商店街 へ転換、現在は衰退傾向。飯沼観音の境内 や体験は今でも継承されている。
漁業 【漁港エリア】	○漁業の隆盛 古来より漁業はあったが、紀州より漁民が移住。 外川の街を整備し、より漁業が盛んに。	◎水運から漁業へ 衰退した水運産業から 漁業への転換なされていく。	漁港として機能を拡大 戦災の被害が少なかった。	◎日本有数の水揚げ量を誇る漁業 近代漁港の整備や豊かな漁場の影響から水 揚げ量が日本有数となっている。	
農業 【農村エリア】	○豊かな農村の営み 銚子の台地部では広大な農業生産があった。 豊かな農村が広がる。	古くから続く 農村部	戦災の被害が少なかった。	灯台キャベツ	◎高い生産量を誇る農業 農村部では当時の風景が広がる。またキャ ベツを中心とした高い生産量を誇る。
自然景観 【海岸エリア】	○唯一無二の風景遺産 奇岩・景勝地として知られ、旅行の目的になった。 東国三社詣のおまけとして銚子の観光スポットを 周遊する「銚子磯めぐり」が流行。	江戸時代の 磯めぐり	戦災の被害が少なかった。	→	○今なお残る秀麗な景勝地 自然景観は漁港の整備で影に隠れているが、 おおむね古来からの景観が残存している。

- 水運産業から農漁業・製造業へ -

銚子は海や台地などの自然・気候を活かした
産業・文化が多様であることが特徴。

時代とともに変遷しているが、変化に対応し、地道に産業・文化を継承している。

① 銚子中央エリアの江戸～明治大正の風景

過去の絵図や古写真から、当時は港町らしい商家建築や漁港の風景が残っていたことがわかる。

・江戸時代の観音通りの絵図

飯沼観音への参道によって町割りがされている。
参道を中心とした街であったことがわかる



・明治時代の銚子港の古写真

港が近く、水辺をすぐ感じられる町であった。
瓦屋根の伝統的な建築が多く存在していたことがわかる。



① 銚子中央エリアの江戸～明治大正の風景

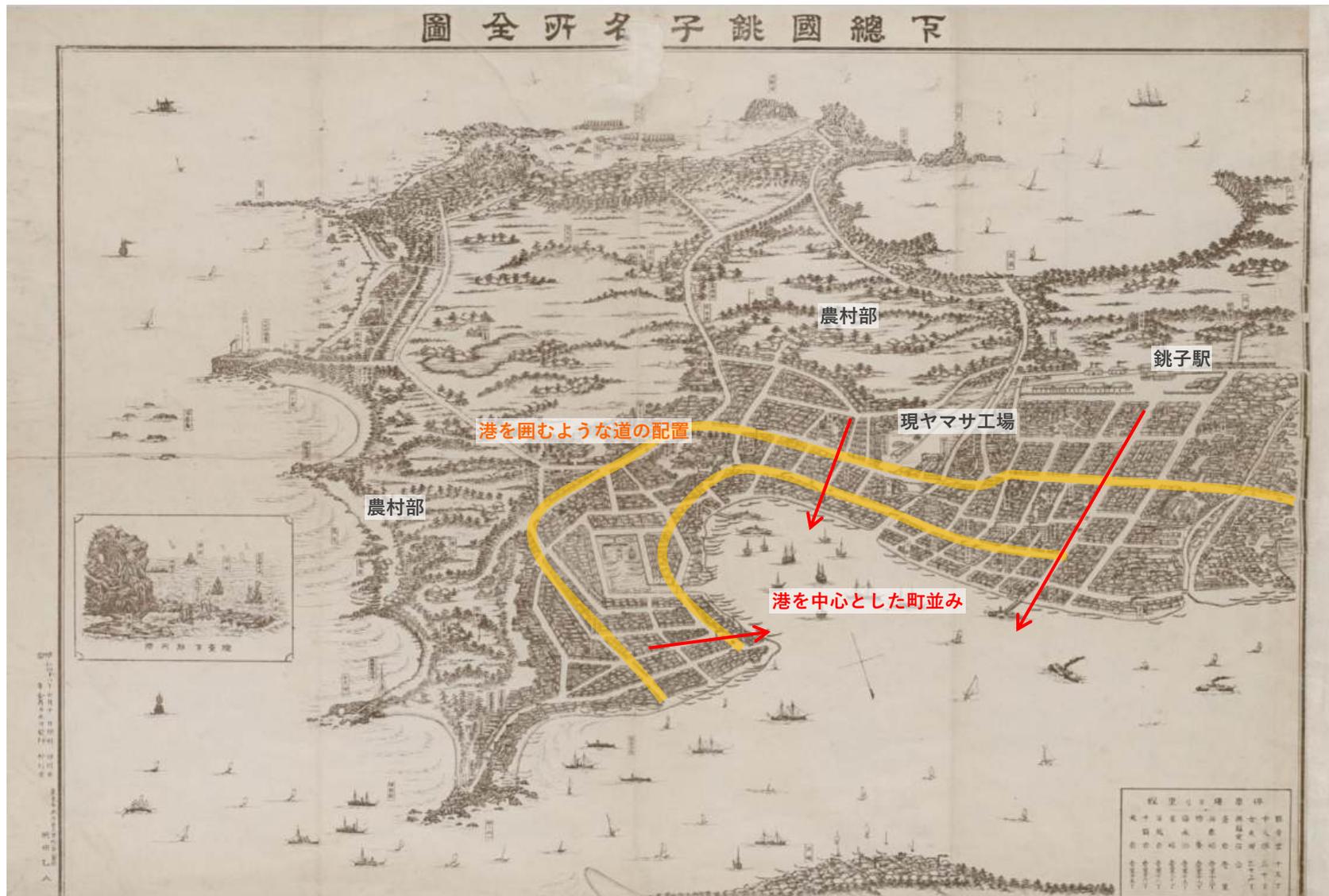
・ 大正時代の観音通りの古写真

水運事業の名残か、佐原に見られるような商家の建築が見られる。
また商店などがいくつかあり、古き良き町並みである。



② 下総国銚子名所全図

かつての銚子の町割りがわかる絵図。道や町割りから港を中心とした町並みであったと考えられる。



①明治時代初期：迅速測図

銚子駅はまだなく、かつての産業は海沿いに展開していたため、多くの建物があることがわかる。



②1961年：航空写真

戦災により、多くの町並みが失われたが、その後戦災復興区画整理事業や漁港の整備などにより近代的に整備された。



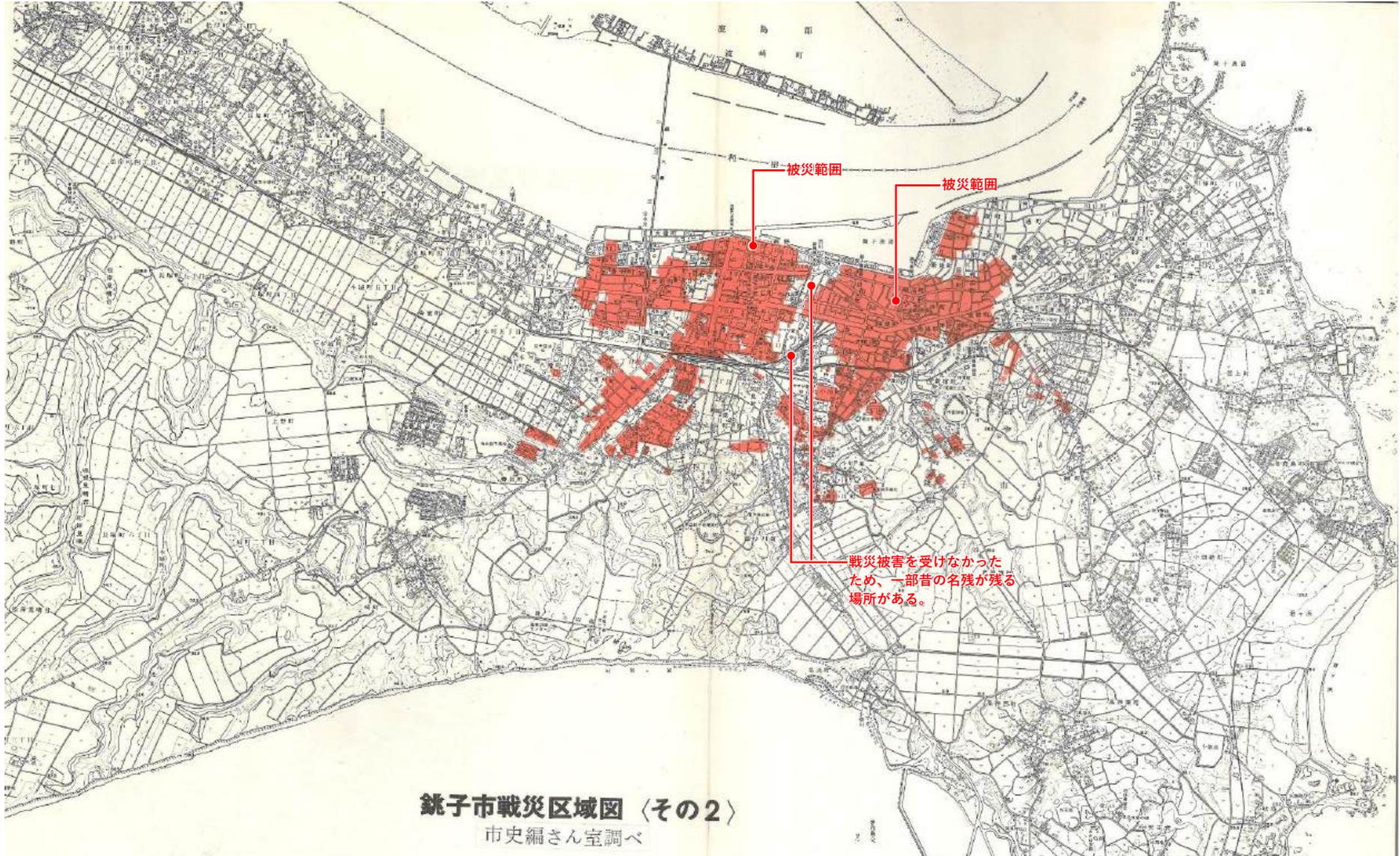
③現在：航空写真

宅地開発が進み、都市は近代的に。川の護岸も整備され、河岸の情緒が残る場所は少ない。



④ 戦災被災図

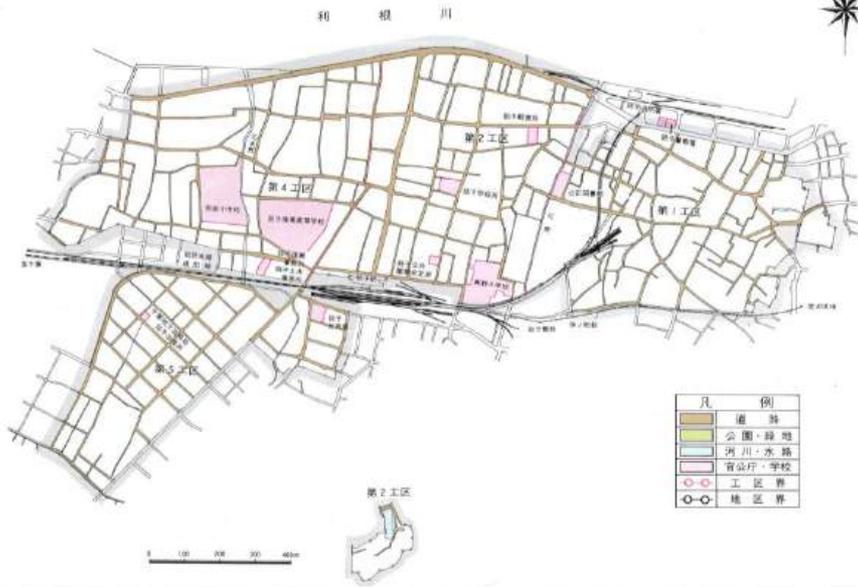
銚子は1945年の東京大空襲と同時期に空襲があり、街のほとんどが被災した。



⑤ 戦災からの復興土地区画整理事業

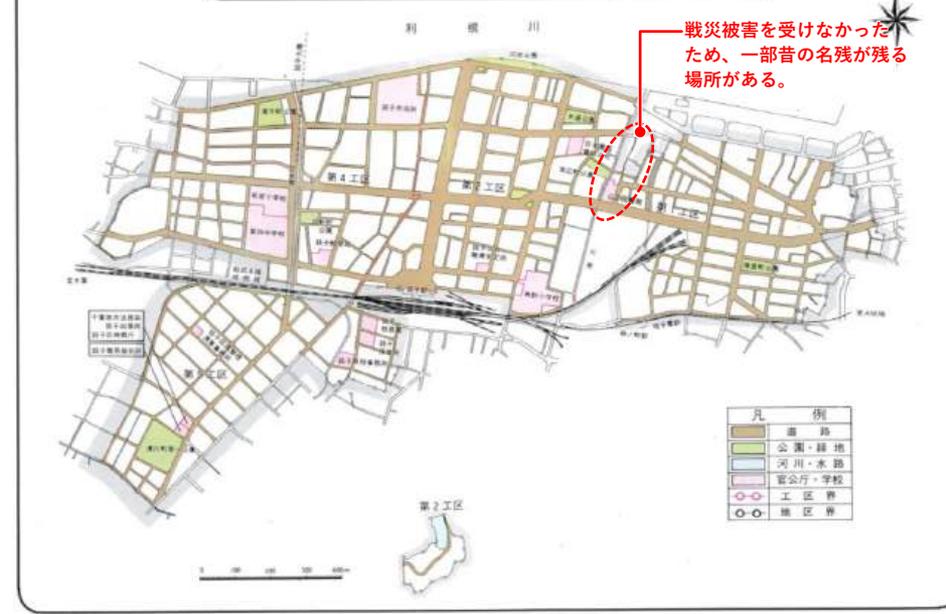
戦災復興の区画整理事業によって、戦前の町割りは近代的に一新された。

復興土地区画整理施行前図



区画整理前はかつての漁村・伝統的な町並みによく見られる
細い路地や曲がりくねった道があったことがわかる

復興土地区画整理設計図



戦後の復興土地区画整理事業で
細い路地などはほとんど失われ、
近代的な幅広で直線的な道路で構成される町並みとなった。

⑥ 戦災を免れた銚子

かつての面影を残す戦災を免れた貴重な銚子遺産。



旧公正會館大正15年（1926）に開館



ヤマサ醤油のレンガ塙



護岸に残る銚子石



大谷石づくりの石蔵

商店街の状況（銚子駅前商店街・銚子銀座商店街・銚子東銀座商店街）

戦後、隆盛を極めた商店街も中心市街地衰退により、構成組合員数が減少。今後の商店街の行く末を検討する必要がある。



1. 銚子駅前商店街振興組合	昭和52年時組合員127人	令和6年10月現在52人	→当時の41%の組合員数
2. 銚子銀座商店街振興組合	昭和52年時組合員108人	令和6年10月現在25人	→当時の23%の組合員数
3. 銚子東銀座商店街	昭和52年時組合員98人	令和6年10月現在33人	→当時の34%の組合員数

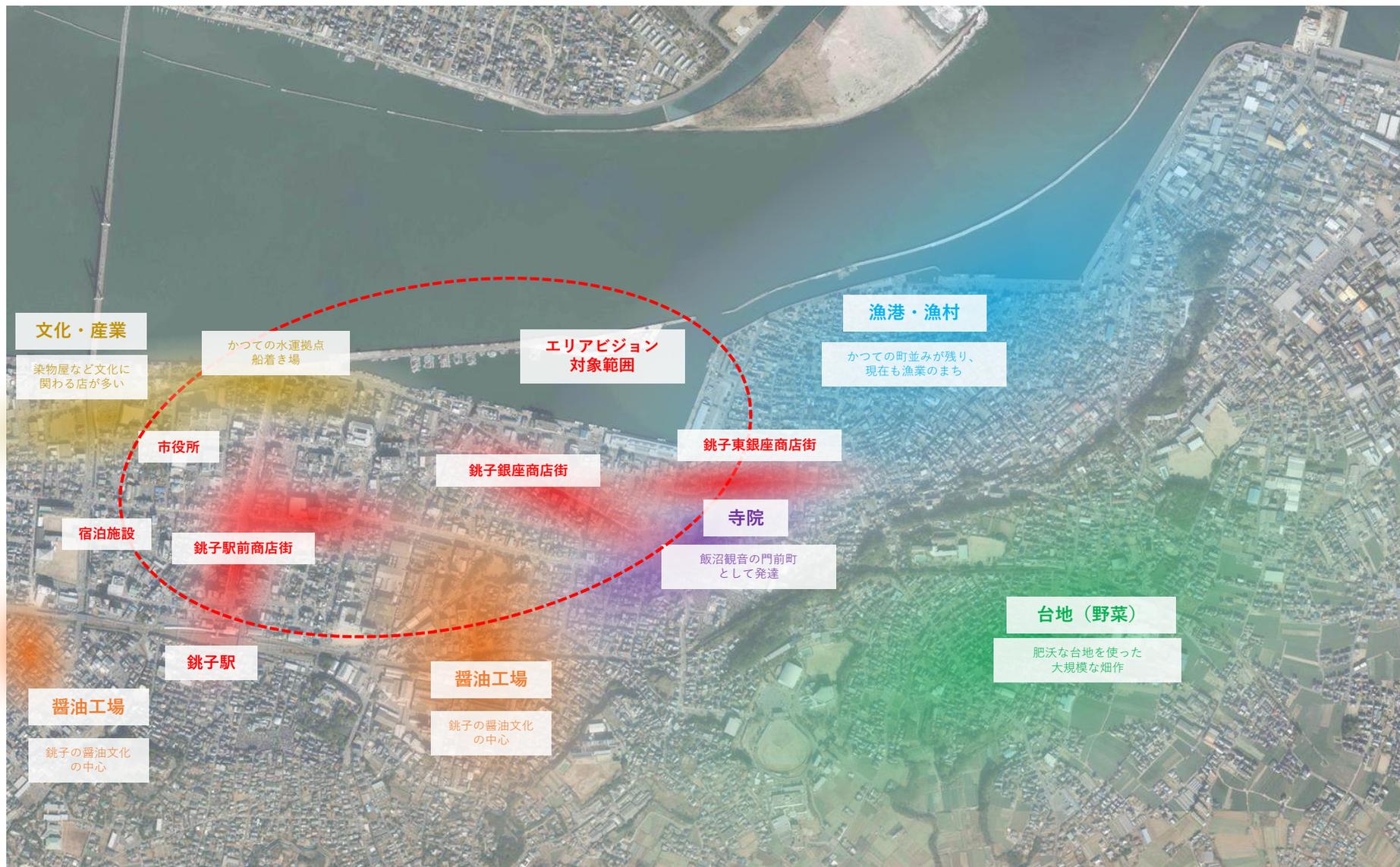
令和6年10月1日現在のデータ

出典：国土地理院撮影の空中写真（最新撮影）を加工

地域資源の分布状況



地域資源のゾーニング



地域の特徴・強み

●多様な産業・生業・文化が継承

漁業、農業、醤油、信仰など売り出すことのできる魅力的でここでしか味わえない文化の種類が多様である。

●個性的な歴史がある

稀有な立地と風土がもたらした産業・生業、そこから生み出される風景、歴史的な遺産が残っており、活用できる可能性が高い。

●機能的な街

区画整理事業があったため、公園や歩道はしっかりと確保されており、車を運転しやすい機能的な町だといえる。

地域課題

●多様な産業・生業・文化の連携が見えない

多様な文化・産業があるが、それぞれ別々の動きをしており、つながりを感じにくい。またそれぞれで閉じた印象がある。

●中心市街地が衰退

郊外の大型ショッピングモールやモータリゼーションの影響から商店街や中心市街地が衰退。空き家、空き店舗が多くなっている。

●区画整理事業による弊害

戦災や区画整理事業によって、昔の町割りや建物が失われ、銚子らしさが感じられにくくなっている。道幅が広すぎて、歩行者が歩いていて楽しいと思える街路環境が少ない。

【今後目指すエリアビジョン】

銚子が持つ多様な産業・生業・文化をつなげ、
銚子独自の歴史性・風土性を感じられるエリアとなることを目指す。
合わせて、住民や観光客など多様な人々にとって「過ごしやすい」「快適な」
滞在空間・施設の創出を行う必要がある。

A grayscale photograph showing a riverbank on the left with turbulent water. On the right, a concrete retaining wall with a stone-patterned texture runs along the edge. Above the wall is a building with a tiled roof and a window. A dark blue horizontal bar is overlaid across the middle of the image, containing white text.

3. エリアビジョンコンセプト

まちづくり全体コンセプト

復古創新の「湊」町 “銚子”

- 多様な文化が集い、交わる、現代の銚子湊を生み出す -

「湊」

||

船の停泊場（港）だけでなく、周囲の人やモノの集う場所を意味する。

歴史的に様々な変化を受け入れ、バージョンアップしてきた銚子。
資源を活かし、にぎわいが生まれる、なつかしくてあたらしい現代的「湊」を創出する。



現代的「湊」イメージ

単なる生産・物流の拠点ではなく、人とモノ、生業が双方向に出会い・交流し、新たなイノベーションを生み出す「場」として定義する。



歴史文化の趣きや豊かなまちなみに
囲まれて働くサテライトオフィス



地域を歩くことが楽しみになる
個性的な飲食店



地域の食文化を高質に表現する
地産地消レストラン



歴史ある地域の風情を
感じることでできる宿泊ホテル



まちなかに散りばめられた
個性的なショップ



アートな感性に刺さる
ミニシアター



歴史的建物などを改修し
自然と心静かに暮らす移住者住宅



空き家をリノベーションした
移住・二拠点居住用の住居



空き家・店舗を活用して挑戦する
チャレンジショップ



地域の物語を語り継ぐ
文化体験と観光ガイド



観光まちづくりや建築遺産などの
学びの場、教育コンテンツ



地域を気軽に巡れる
シェアモビリティポート

みんなの集まる場

何度も行ってみたいと思える空間の創出。



総合コンシェルジュ機能+図書館



現代的な銭湯・サウナ+地元産クラフトビールバー



古書を扱う本屋+カフェ



古民家を活用したコワーキング施設

みんなの集まる場

何度も行ってみたいと思える空間の創出。



地域住民も観光客も外国人も互いに会いが生まれる飲食店



誰もが気軽に楽しめる足湯カフェ



若者たちが集まることのできるコミュニティスペース



学生が住むシェアハウス

銚子ならではの宿泊体験

銚子の漁港文化や醤油・産業などを感じることでできる唯一無二の宿泊体験



「湊町」銚子の文化を感じる古民家宿泊



商店街の町並みに溶け込む宿泊施設



海を感じるオーベルジュ



銚子に残る蔵を活用したレストラン・宿泊施設

銚子らしい生業・産業を活かした横丁・飲食店、ショップ

銚子を感じることでできる情緒あふれる風景を目指す。



銚子の特産物であふれるにぎわいある横丁



ぱっと食べることでできる新感覚の立ち食いすし屋



銚子大漁節などの民謡を楽しめる三味線バル

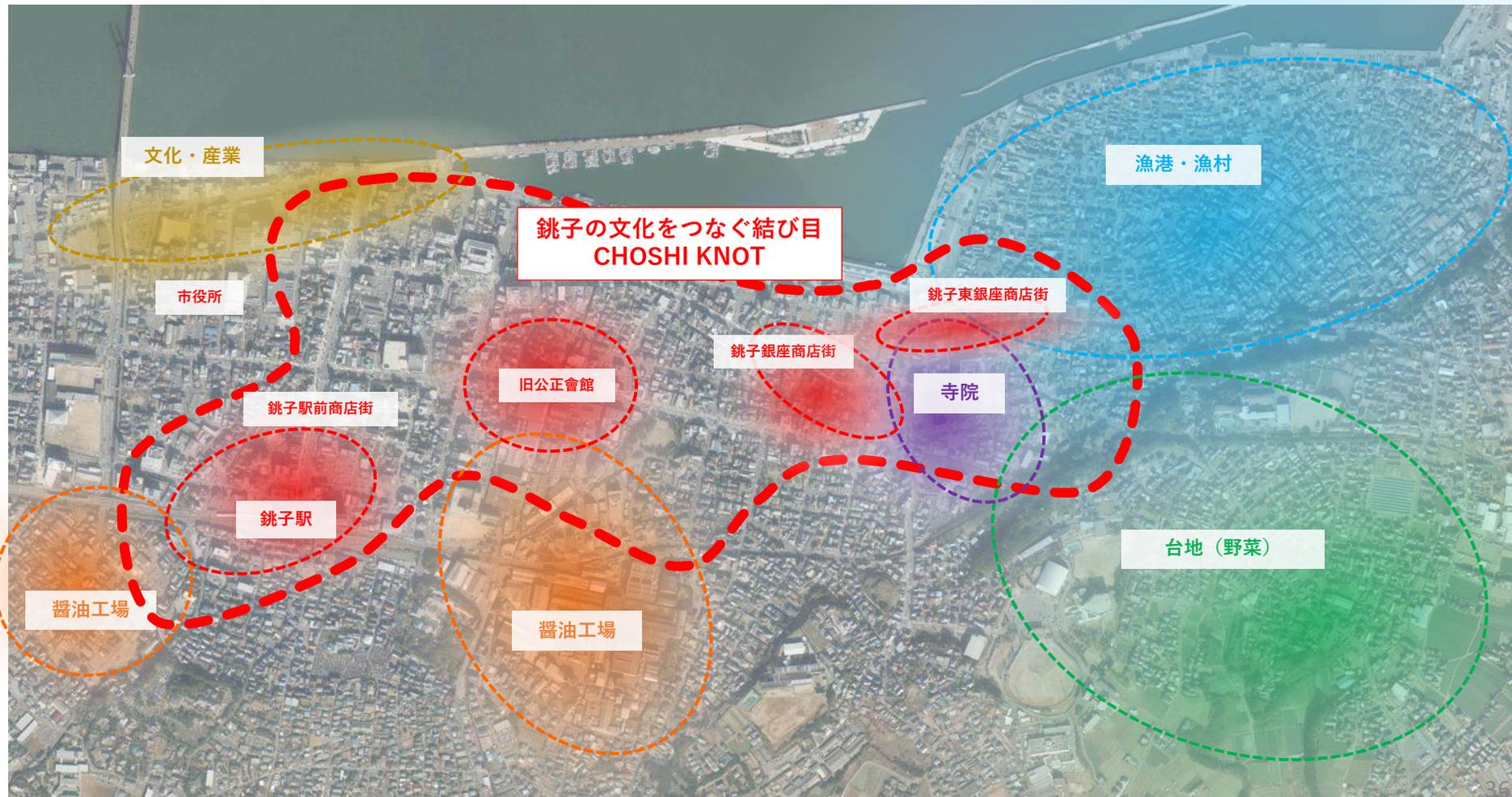


漁具など個性的な道具であふれる雑貨屋

エリアビジョンコンセプト



銚子の多様な生業・文化をつなぐ「結び目」を中央エリアにつくる —CHOSHI KNOT—



『CHOSHI KNOT』 銚子の多様な産業・文化をつなぎ、イノベーションを起こす場

① 歴史的建造物・史跡をつなぐ

大正時代の建築である旧公正會館や細い路地・納屋や蔵の建築、ヤマサ醤油（株）本社、滑川には銚子石の護岸が残るなど当時の面影を体感できる。



② 日本有数の漁業文化とつなぐ

日本有数の漁獲量を誇る銚子の漁業文化を体感できる場を生み出す。季節の料理を食べ、そのまま銚子に泊まるなど、一連の文化体験ができるようにする。



③ 古来より続く飯沼観音の門前町をつなぐ

平安時代より続く、古刹飯沼観音。東国三十三箇所の一つとして隆盛を極め、多くの参拝客が訪れた門前町を再生する。



銚子独自の文化・食・風景をつなぐエリアの創出

④ 醤油などの発酵文化とつなぐ

銚子の気候に適した発酵文化。醤油や酒など銚子ならではの食文化を体験できる場を創出する。



⑤ 銚子湊が生み出した独自の文化とつなぐ

銚子の文化が生み出した祭りや産業を体感できる場を創出する。



⑥ 台地の野菜や風光明媚な景色とつなぐ

台地上の豊かな農地が生み出す野菜を楽しめる場や風光明媚な景色を案内する施設を創出する。



『CHOSHI KNOT』をつくるためのエリアビジョン整備のプロセス

PHASE① 拠点をつくる

- ・3つの拠点エリアの設定
- ・拠点ににぎわい施設、憩いの空間など滞在空間の整備を行う
- ・単一の施設ではなく、複数の公共空間、建物による面的な開発を目指す。

PHASE①



PHASE② 拠点の周囲へ広げる

- ・①の拠点を核に、にぎわいや憩いの空間を広げていく。
- ・商店街や裏路地などに店舗や居場所となる空間を創出する。

PHASE②



PHASE③ 拠点同士をつなげる

- ・②のエリアをつなげる回遊性を生み出す。
- ・銚子らしい歩いて楽しい街を創出する。
- ・銚子電鉄の駅や次世代モビリティを活用し、快適な動線を構築。

PHASE③



『CHOSHI KNOT』をつくるためのエリアビジョン整備のプロセス

拠点整備からエリアを広げ、最終的にエリアを行き来する回遊性を生み出す。



3つの重点拠点区域コンセプト

①旧公正會館エリア

銚子モダンパーク - 人と文化の交流の場 -

醤油文化から生まれた大正モダン建築の旧公正會館をシンボルとしたエリア。背後の末広町公園と一体的に整備し、市民の集まる憩いのエリアへ転換。旧公正會館は町のコンシェルジュ機能として整備し、隣接する醤油工場ともリンクできるようにする。



②門前エリア

銚子門前横丁 - 食と文化の体験の場 -

銚子の食の集積所した横丁へ。銚子方言のごちそう「ごっつお」があふれる飲み屋、雑貨、宿などによるにぎわいあるまちへ。飯沼観音の門前として、風情ある町並み、にぎわいを生み出す。漁港も近く、銚子湊を体感できるエリアとする。



③銚子駅前エリア

銚子スタートスクエア - 知と文化の発酵の場 -

銚子駅は町の“顔”となる場所。駅前に人の滞留スペースを作り、他エリアへつながらる案内の場も兼ねる。銚子ならではの伝統工芸や文化が集まるエリアでもあるので、東京からのオフィスワーカーやスタートアップのための施設を商店街に挿入し、「知の発酵」が生まれる交流の場としても整備する。



『CHOSHI KNOT』をつくるためのアクションプラン

①人々が日常的に集う拠点づくり

【官民連携】

－目的地・地域のシンボルとなる場所の創出－

官（行政）は施設を整備し、民（事業者）は施設を運営する。

- ・ 総合コンシェルジュ機能
- ・ エリアの核となる拠点を整備



②人々が快適に憩える空間づくり

【官主導】

－ウォークアブルな空間の創出－

道路、歩道、公共空間の活用を推進する。

- ・ にぎわい創出のため、人々が街なかを快適に歩き、散策ができる空間を整備
- ・ ゆったりと過ごすことのできる居場所づくり



出典： <https://s-sr.jp/projects/松山市花園町通り/>

③人々が文化を感じるまちづくり

【民主導】

－まち全体で文化を体験できる施設の創出－

拠点周辺に特色のある店舗などを展開する。

- ・ エリアを面的に開発し、銚子文化を体験できる施設を創出
- ・ 様々な要素のミックスユースに開発を進める



①人々が日常的に集う拠点づくり

・総合コンシェルジュ機能

⇒銚子の観光の拠点となる総合コンシェルジュのような案内機能を取り込む。

・エリアの核となる拠点を整備

⇒外部からは目的地に、市民からはシンボルとなる空間を創出。

多くの人々が集うことができる集客施設と公園などのパブリックスペースを連動させ、どんな人も何気なく楽しめる拠点を生み出す。



都市公園を活用し、にぎわい施設・商業施設を導入した事例。
人々の憩い場になりつつ、集客も期待できる。

②人々が快適に憩える空間づくり

- ・にぎわい創出のため、人々が街なかを快適に歩き、散策ができる空間を整備
⇒「ウォーカブルなまち」 駅前広場の整備、銀座通りの歩行者優先化を行う。
- ・ゆったりと過ごすことのできる居場所づくり
⇒憩いの場となる公園の整備、ふと座れるベンチの整備



出典：<https://s-sr.jp/projects/松山市花園町通り/>



出典：<https://monzen-terrace-enya.com/>

事例紹介【愛媛県松山市花園町通り】

元々道路空間だった場所を歩道に変更し、そこににぎわい・パブリックスペースを創出した事例。



出典：<https://s-sr.jp/projects/松山市花園町通り/>

③人々が文化を感じるまちづくり

- ・ **エリアを面的に開発し、銚子文化を体験できる施設を創出**
⇒ 町を回遊することのできる施設を分散させ、銚子文化を体感してもらう。
古民家を活用した宿泊施設をつくり、より濃密に銚子の文化を感じる。
- ・ **様々な要素のミックスユースに開発を進める**
⇒ 銚子文化の繋ぎ目「KNOT」となるために、例えば、漁業×文化、農業×醤油、飲食店で伝統工芸の体験ができるなど、多様な文化を混ぜた施設、空間を創出する。



古民家を活用した分散型ホテルの事例。
空き店舗を活用した店舗を生み出し、面的に歩いて楽しい町を創出する。

出典：<https://otsu.or.jp/slow-otsu/all/slowspot/1322/>

A photograph of a traditional Japanese stone building. The building features a tiled roof with a gabled structure. The walls are constructed from large, rectangular stone blocks with a textured surface. A prominent white arched door is centered on the ground floor, flanked by dark wooden brackets. Above the door, there is a small window with a corrugated metal awning. The building is situated on a gravelly ground with some low-lying plants and a potted plant in the foreground. In the background, other modern buildings are visible under a cloudy sky.

4. 各地区の特性とエリアビジョン

4-1.旧公正會館エリア

大正・戦前の歴史の継承地

－戦災被害を免れたエリア－

①かつての銚子の町並みや歴史資源が残る

大正時代の建築である旧公正會館や細い路地・納屋や蔵の建築、ヤマサ醤油(株)本社、滑川には銚子石の護岸が残るなど当時の面影を体感できる歴史性の高いエリア。



②多くの公共施設が集積するエリア

旧公正會館や公正図書館・旧小児言語指導センター、末広町公園など公共施設が集積するエリアである。一方で、それぞれの機能が分かれており、一体的な活用はされていない。



大正・戦前の歴史の継承地

－戦災被害を免れたエリア－

③醤油の香る街

醤油工場が隣接するため、醤油の香りを感じることができる。昔ながらの赤レンガ塀が残っており、趣を感じるエリアである。



④銚子銀座商店街が近い

銚子銀座商店街に近く、拠点を整備することで、回遊性が生まれることが期待される。



⑤末広町公園の現状

末広町公園は遊具など整備されているが、ベンチなどの休息スペースが少なく、利用者もまばらである。また県道244号線から分かりづらいという課題がある。





銚子モダンパーク

醤油文化から生まれた大正モダン建築の旧公正會館をシンボルとしたエリア。
末広町公園と一体的に整備し、市民の集まる憩いのエリアへ転換。
旧公正會館は町のコンシェルジュ機能として整備する。



銚子モダンパーク

—人と文化の交流の場—

① コンシェルジュ機能・分散型ホテルのフロント

旧公正會館内にコンシェルジュ機能を備えた総合観光案内所を設置する。銚子を訪れた人がまず来る象徴的な場所として整備。内部は店舗を設け、集客機能をもたせる。分散型ホテルのフロント機能も付加させたい。



② 公共施設をつなぐ一体的な公園として整備

旧公正會館、図書館、旧小児言語指導センター、末広町公園を一体的な公園として捉え、にぎわいの拠点とする。観光客だけでなく、住民にとっても街のシンボルとなる場所を創出。

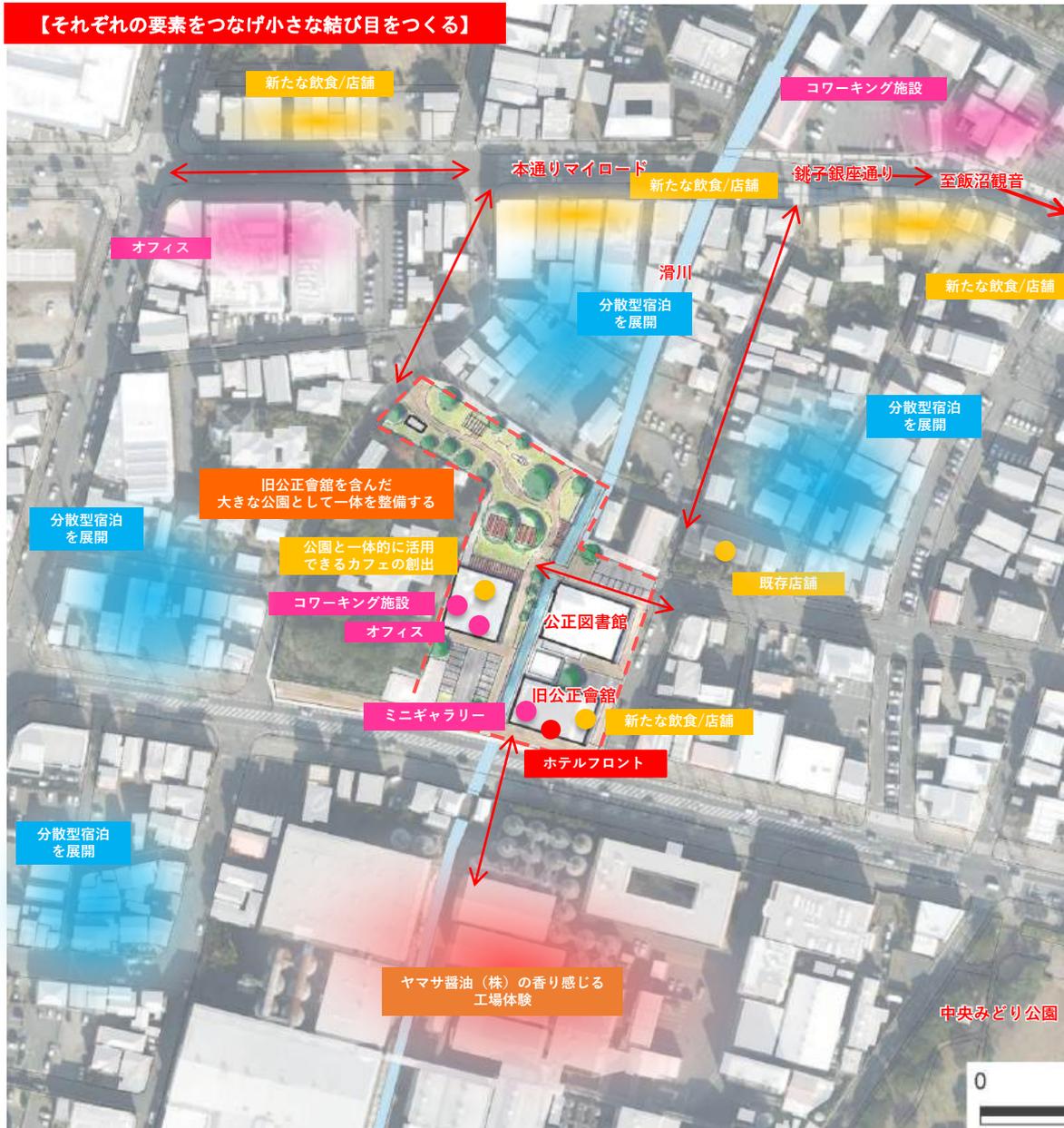


③ 面的な開発と銚子銀座商店街への回遊性を創出

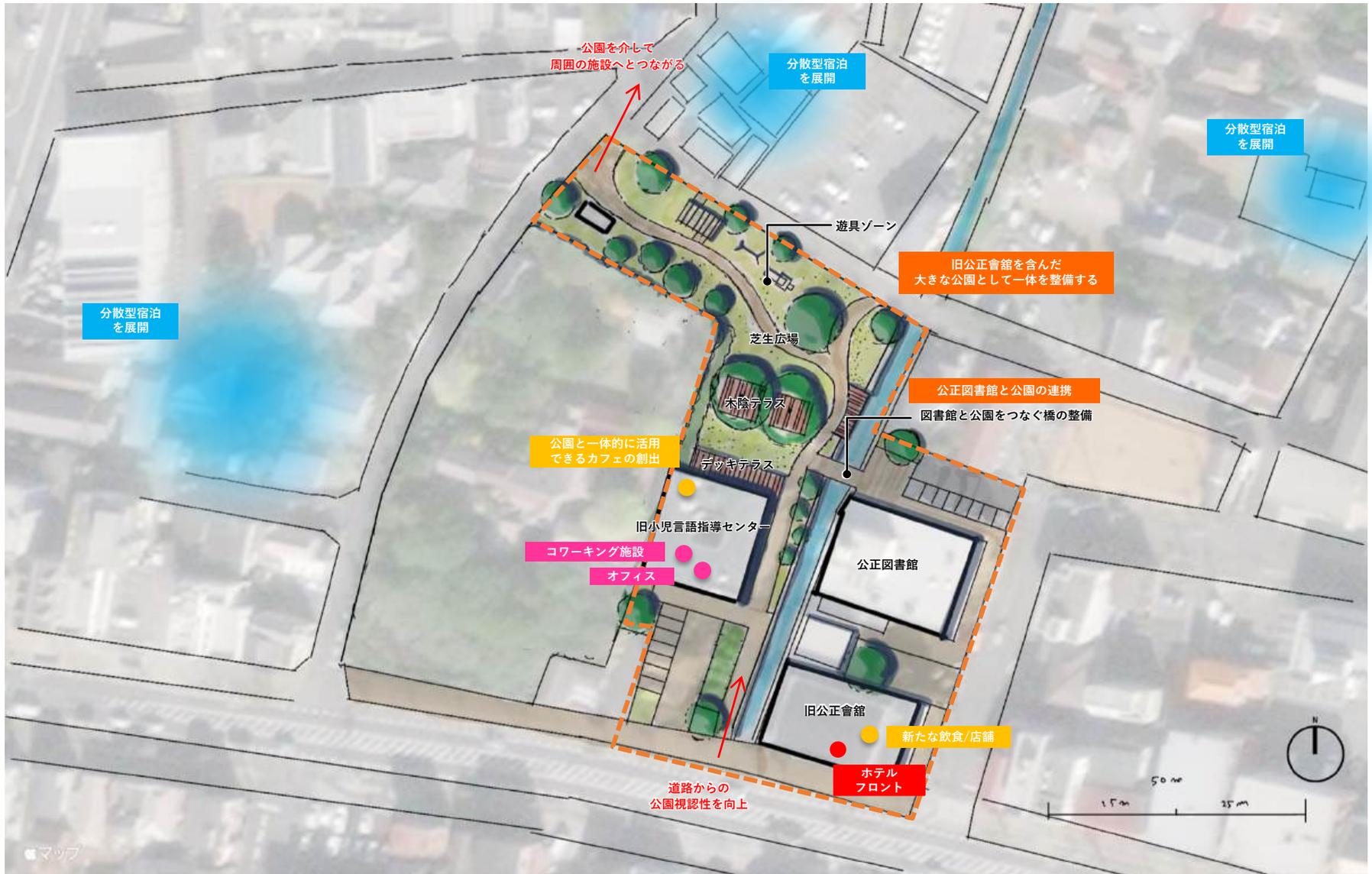
周囲に残る古民家を活用し、宿泊施設や店舗としてリノベーションを行い、面的な開発を進める。銚子銀座商店街への回遊性を高め、商店街と連携したウォークアブルなまちづくりを目指す。



出典：https://1-huis.com/all/43318/



銚子モダンパーク



銚子モダンパーク 公園活用イメージ



出典 : <https://peterelliott.com.au/urban-design-landscape/university-lawn-precinct>



出典 : <https://www.cmgsite.com/places/bay-meadows/>



旧公正會館の活用イメージ

①総合観光コンシェルジュ

銚子の観光の全てが分かるコンシェルジュ機能として、整備。銚子に来た観光客がまず立ち寄る施設を目指す。



②飲食店・カフェ

地元住民も気軽に利用することができる飲食店、カフェを配置。観光客と地元住民の交流を目指す。



③市民団体への貸室・会議室

従来利用であった市民団体への貸室・会議室機能も残し、住民の気軽な利用を促す。



④分散型ホテルフロント

周囲に展開する分散型ホテルのフロント機能を内包。宿泊客もまずここに立ち寄ってもらうことを目指す。



⑤その他、様々な機能

その他、他地域の類似施設の事例を元に、多様な機能を設けられないか検討。
Ex)物販・テナント、ギャラリー、アトリエ、シェアオフィス、
コワーキングスペース、レンタルキッチン、シアタースペースなど



出典：https://yamagata-q1.com/

旧小児言語指導センター 活用イメージ

①公園カフェ

公園と一体的に活用できるカフェとして整備。屋内、屋外のどちらも憩いの場として利用できるようなスペースとする。



②コワーキングスペース

分散型ホテルのワーケーション利用や会議ができるスペースを創出。観光客と住民の交流施設としても活用。



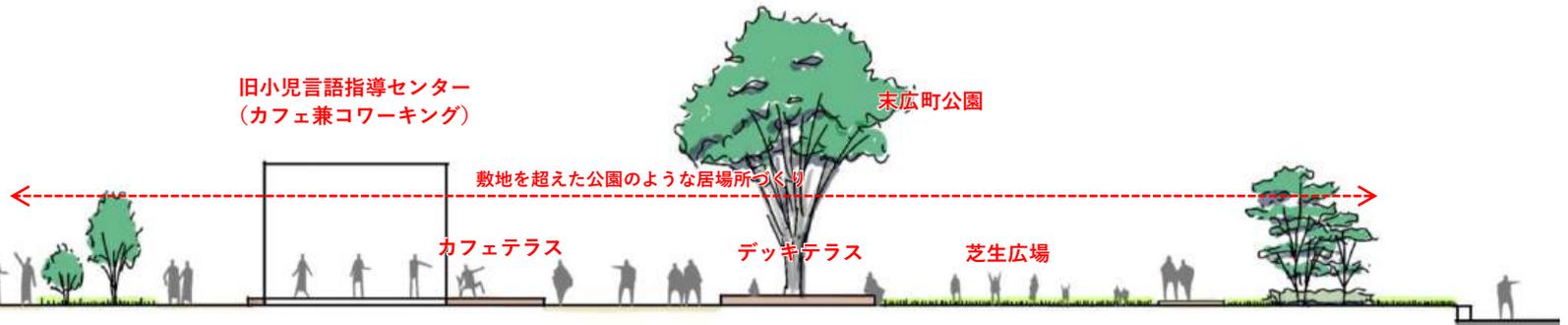
出典：https://tokyorent.jp/edition/2022394/

③オフィス

地元企業や銚子へ進出を目指す企業のオフィススペースの創出。



旧小児言語指導センターと末広町公園の一体パーク化イメージ



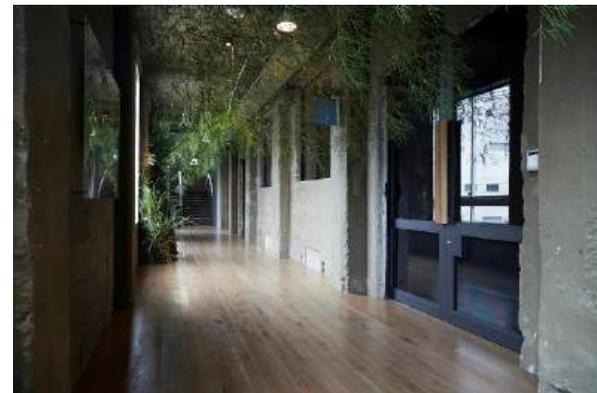


Q1 (山形県山形市)

「山形市立第一小学校旧校舎」を利用した複合施設。

メインとなるのは1Fから3Fまでの3つのフロアで、飲食店やアパレルショップ、書店、アートギャラリー、アトリエ、シェアオフィスやレンタルキッチン、シアタースペースといった、実にさまざまなショップやテナントが入居している。

地下には交流ルームやプロジェクトスペースなどもあり、公民館的な機能を持っている面もある。また、建物前広場ではマルシェが開かれたり、テラス席は街の人の憩いの場になっている。

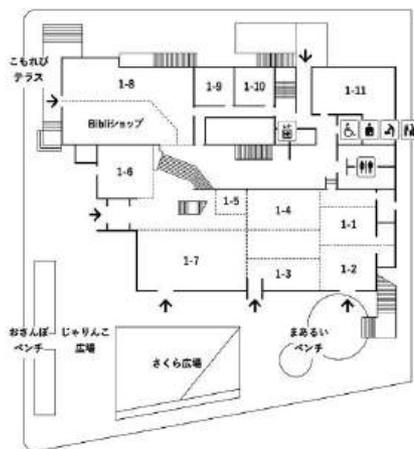


大宮氷川神社参道 BIBLI（埼玉県大宮市）

大宮氷川神社の参道沿いにあった旧市立図書館を複合施設にリノベーションした事例
元々の大きな建物区割を細かくし、多様な種類の店舗をミックスユースしている。



1F



1F-商業施設



1-11-2
kico 桜餅

埼玉県本庄市にあるパン屋「kico」のデレタレーションするお店がオープン。パンに使う素材はできるだけ安心・安全なもの、そして美味しい素材を使用し、職人間の責任を中心に拡大したい。食パンにフルーツとクリームを挟んだり、自家製餡子をほさんたり、オーガンを付けて焼き上げるホットサンドなども販売予定。コーヒー・紅茶に加え、季節のフルーツを使った飲み物などを提供いたします。

営業時間：11:00～17:30



1-4
TOMARIGI「とまり木」

「もっと身近に日本製文化に触れて欲しい」と、アルファワークグループは埼玉の地で60周年を迎えました。施設設置にはドレス以外に、座間から七百三、飛入式、卒業證書、入会の際に次がす事の出来ない衣装を取り扱っております。また、自社のお祝い事にもご利用頂ける格調座席車、生活に資する空間となります。

営業時間：11:00～17:00
定休日：水曜日、第4月曜



1-6
BIKELORE STORE

埼玉を中心に、全国で自転車アクティビティイベントを開催するBIKELOREがセレクトしたブランドのPOP UP展開。サイクリングガイド書籍やメンテナンスのお手伝いなど、サイクリストに寄り添ったサービスの提供を展開します。保存料、着色料、乳化剤不使用の素材にこだわったオリジナルフレーバーアイスとオリジナルブレンドコーヒーを販売。



1-7
大宮アルディージャクラブショップ「オレンジスタクウェア」

新しいまちをホームタウンとするプロサッカークラブ「大宮アルディージャ」のクラブショップです。ユニフォームや応援グッズをはじめ、ホームゲームの観戦チケットなどを販売しております。ぜひ、お立ち寄りください。

営業時間：11:00～18:00
（※ホームゲーム開催日は営業時間が異なります。）
定休日：月曜日



1-8
ORGANIC&CO. (オーガニック・フンド・コー)

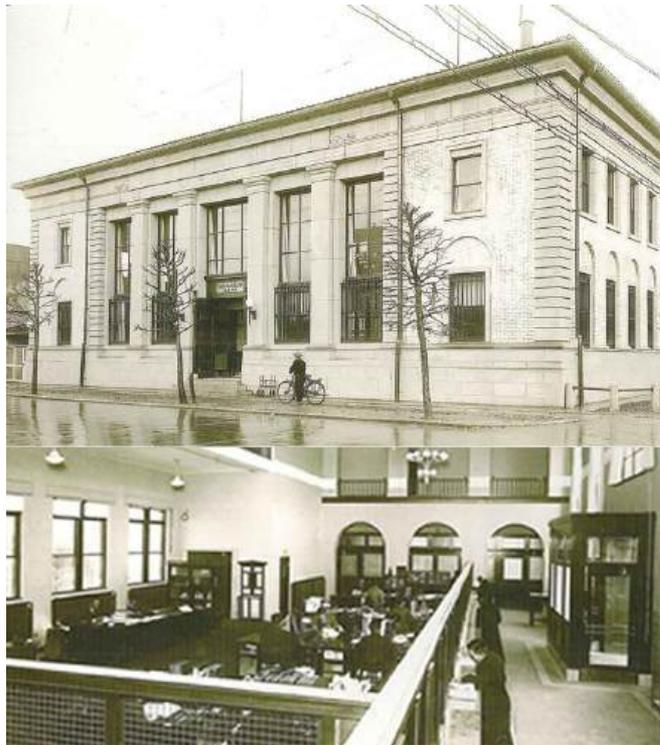
（事業体制）

特徴ある4社によるコンソーシアム。得意分野を担当し運営。



オーベルジュ豊岡1925（兵庫県豊岡市）

兵庫県豊岡市にある、1934年に建てられた「兵庫縣農工銀行豊岡支店」をリノベーションしたオーベルジュ。北但大震災後の復興のシンボルとして建てられた建物で、国の登録有形文化財にも指定されている。銀行の窓口だった吹き抜けをエントランスとして利用したり、金庫室や応接室などの面影を残したりしながら、快適にリノベーションされている。客室は全6室、ダイニングやフリードリンクラウンジ、ギャラリースペースなども備わっている。但馬の地元食材を使った地産地消のフレンチ料理や、但馬キュイジーヌを提供しており、ノスタルジックな非日常空間でゆっくりと過ごせる。また、町を代表する文化財を結婚式に利用することもできる。



4-2.門前エリア

古来より続く門前町と港

— 飯沼観音の門前町として発展したエリア —

① 歴史ある飯沼観音

坂東三十三観音の霊場の一つであった飯沼観音の歴史は古く、約1000年前に創建された。戦災の被害からも復興を果たし、現在でも地域のシンボリックな寺院である。



② 古来より続く門前町と漁師町

飯沼観音の門前町として発展。江戸時代の絵図にも記載があり、にぎわいを見せていた。漁港沿いには海産物の飲食店も多く、漁港らしさを感じられる。



古来より続く門前町と港

— 飯沼観音の門前町として発展したエリア —

③ 銚子銀座商店街と東銀座商店街の空き店舗

戦後、商店街としてにぎわいを見せていたが、郊外の大型ショッピングモールなどの影響から中心市街地が衰退し、空き店舗が多くなっている。



④ 滞在スペースが少ない銚子銀座通りの歩道

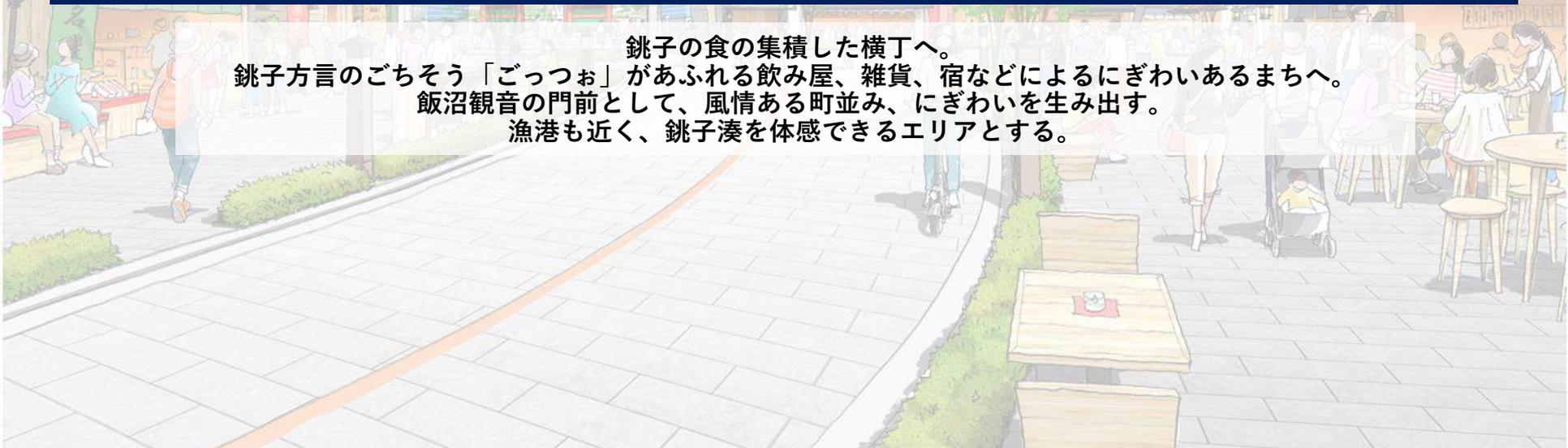
電線地中化により、広々とした開放的な車道が広がる。一方、歩道沿いには休憩したり、軽食を食べたりする屋外スペースが少ない。





銚子門前横丁

銚子の食の集積した横丁へ。
銚子方言のごちそう「ごっつお」があふれる飲み屋、雑貨、宿などによるにぎわいあるまちへ。
飯沼観音の門前として、風情ある町並み、にぎわいを生み出す。
漁港も近く、銚子湊を体感できるエリアとする。



銚子門前横丁施設イメージ

① 飲食店の立ち並ぶ横丁

現在の商店街を食べ歩きや立ち飲みができる横丁へ転換。門前町らしいにぎわいを生み出し、多様な人々が楽しめる場所とする。



出典：<https://ise-kanko.jp/purpose/oharaimachi-okageyokocho/>

② テーマ型のレストラン

横丁にはテーマ型のレストランを配置する。例えば、気軽な飲食を提供する立ち食い寿司店などを配置し、複数店舗をめぐってもらえるようにする。



③ 個性的なショップ

多様な産業にあふれる銚子らしい個性的なショップを展開。歩いて楽しい町並みを創出。



④ 歴史ある地域の風情を感じる宿泊ホテル

銚子の風土を感じることのできる古民家や伝統的な建造物を活用した宿泊ホテルを創出。



⑤ 漁港体験と魚を味わう

漁港に近く、獲れたての魚を食べられるなど、ここでしか味わえない体験ができる場所を創出。



⑥ 飯沼観音の文化体験

門前町の中心である飯沼観音で朝のおつとめや写経体験など非日常の体験ができる場所の創出。



銚子門前横丁屋外空間イメージ

①歩行者に優しい歩道づくり

歩道空間を整備し、歩行者が歩きやすいウォークアブルな空間とし、気軽に休めるスペースを創出。イベント時はマルシェを行うなど、にぎわいを生み出す空間とする。



歩道でヨガを行う事例

出典：<https://s-sr.jp/projects/松山市花園町通り/>

②店舗の屋外利用

屋外のにぎわいを創出するために積極的に店舗に屋外空間を活用していただく。気軽にお店に入りやすい雰囲気も生み出す。



出典：<https://san-tatsu.jp/collects/19460/>



出典：<https://monzen-terrace-enya.com/>

③屋外のストリートファニチャーの整備

屋外空間を有効活用するために、ベンチの整備を行う。店舗で買った飲食物やお土産などを楽しむことができる空間を創出。



出典：<https://www.cmgsite.com/places/bay-meadows/>





このパースは将来像を示すイメージです。

沼垂テラス商店街（新潟県新潟市）

沼垂テラス商店街は、新潟県新潟市にある商店街で、地域の活性化を目指した複合的な施設である。古い倉庫や空き家をリノベーションし、カフェや雑貨店、アートスペースなどが集まっている。訪れる人々がリラックスできる雰囲気を大切にしており、地域の文化やアートを感じることができる場所として人気がある。また、定期的にイベントも開催され、地元の人々や観光客にとって魅力的なスポットとなっている。



出典：https://nuttari.jp/

円頓寺商店街（愛知県名古屋市）

円頓寺商店街は、名古屋市西区に位置する歴史あるアーケード商店街で、昭和のレトロな雰囲気を残しながらも、近年は若いクリエイターやアーティストが集うショップやカフェが増加し、伝統とモダンなカルチャーが融合した魅力的なエリアとなっている。地元の老舗店舗に加え、クラフトビールや手作り雑貨の店が並び、定期的には開催される「七夕まつり」や「秋まつり」などのイベントでも多くの人々が訪れる。



4-3. 銚子駅前エリア

銚子の“顔”である駅前エリア

— 銚子周遊の玄関口である銚子駅周辺 —

① 銚子駅前商店街の町並み

駅前の商店街はお土産屋、飲食店が立ち並び、空き店舗が多く、にぎわいが少なくなっている。今後、一層空き店舗が増える可能性が高い。



② 銚子観光の拠点・案内所機能

駅前には観光案内所はあるが、屋外に漁港エリアや中央エリアへ案内するサインが分かりづらい。銚子の“顔”として、観光客向けの案内やサインの整備が求められる。



③ 人々の憩いの場が少ない

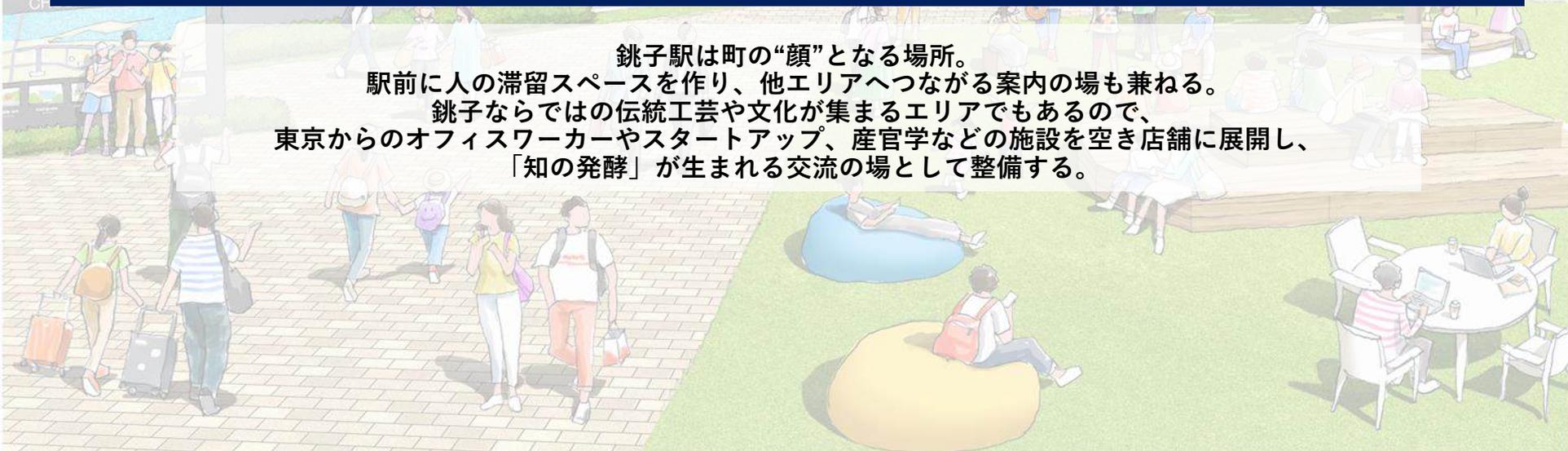
駅前の空間は大部分がロータリーになっており、ベンチなど、気軽に屋外で滞在できる場所がない。





銚子スタートスクエア

銚子駅は町の“顔”となる場所。
駅前には人の滞留スペースを作り、他エリアへつながる案内の場も兼ねる。
銚子ならではの伝統工芸や文化が集まるエリアでもあるので、
東京からのオフィスワーカーやスタートアップ、産官学などの施設を空き店舗に展開し、
「知の発酵」が生まれる交流の場として整備する。



銚子スタートスクエア

— 知と文化の発酵の場 —

①人が主役の駅前広場の整備

車から人が主役の駅前広場を創出する。観光客・高校生など幅広い年代が憩えるテラスや芝生広場、ベンチの整備。モビリティの乗り場を整備。



出典: <https://i.pinimg.com/originals/37/e5/5e/37e55e5f049a8724b00384d54329d4c1.jpg>



出典: <https://landezine.com/>

②銚子駅前商店街の再生

空き店舗を活用し、銚子の文化を繋ぐ雑貨屋や飲食店などを展開。商店街の歩道も整備し、お店内部と屋外空間を一体的に活用できるように整備を行う。



出典: <https://endjishotengai.com/home.html>



③産官学が集う交流の場を創出

銚子から新たなスタートアップやビジネスを創出するきっかけとして、産官学が交流できる場を駅前に創出。新たなイノベーションを起こせる場となることを目指す。



銚子スタートスクエアイメージ

① 駅前広場の整備

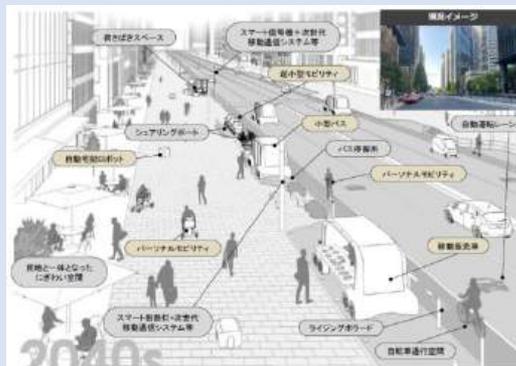
人が憩える広場を駅前に整備し、日常の利用から観光客の滞在までカバーする。



出典：<http://www.onodera.co.jp/Works/Hyuga/>

② 次世代モビリティの拠点

自転車、電動キックボードなど気軽なモビリティの拠点を目指す。



出典：東京都都市整備局
「自動運転社会を見据えた都市づくりの在り方」（2022年3月）

③ 銚子駅前商店街のにぎわい

空き店舗や空き家を改修し、新たなショップや店舗を誘致する。銚子らしい飲食店や雑貨屋を生み出し、歩いて楽しい町を創出する。



出典：<https://shimoichi.hida-ch.com/e1287402.html>

④ アーケード沿いの整備

人々の居場所を創出するために、緑やベンチの整備を行い、ゆったり過ごせる場を創出する。



出典：<https://www.japandesign.ne.jp/space/tooricho-street-gard/>

⑤ サテライトオフィス・ラボ

知の発酵を生み出すために様々な企業を誘致し、ここから新しいイノベーションを生み出す。



⑤ インタラクティブ・コワーキング

様々な企業やスタートアップ、地元の産業、大学を始めとした研究機関が同じスペースで作業できるコワーキング施設を整備。インタラクティブな交流を目指す。







5. エリアビジョン実現に向けた推進体制

行政は仕組作りを、民間企業は事業を通して、公民連携の事業推進体制を検討

今回、エリアビジョンの策定にあたり、地域住民や関係する団体の皆さまなどから、現在の地域課題や問題点、今後、必要な機能などをヒアリングし、行政が未来ビジョンをまとめる上で参考にさせていただきました。

これまでの行政主体によるまちづくりから、企業や地域団体と手を取りあって、エリアビジョンの実行に資する施策の実現可能性・持続可能性を高めていきます。そのベースには、銚子市中央エリアに住む人々の想いやニーズが適切に反映され、各方面の多様なプレイヤーと、幅広い意見交換・情報共有を行いながら事業を展開していきます。

