

広域都市計画マスタープラン（香取・東総広域都市圏） 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 新旧対照表

新	旧
<u>香取・東総広域都市圏</u> 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 <u>香取都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> <u>東庄都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> <u>多古都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> <u>銚子都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> <u>八日市場都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> <u>旭都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> <u>令和 年 月 日</u> 千 葉 県	<u>●●都市計画</u> 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 千 葉 県

新	旧
香取・東総広域都市圏 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 <u>香取・東総広域都市圏都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のとおり変更する。</u> <u>なお、香取・東総広域都市圏には、香取都市計画区域、東庄都市計画区域、多古都市計</u> <u>画区域、銚子都市計画区域、八日市場都市計画区域、旭都市計画区域が含まれる。</u>	●●都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更 <u>都市計画</u>都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次の<u>よう</u>に変更する。

新	旧
<u>広域都市計画マスタープラン（香取・東総広域都市圏）</u> 目次 § 1 広域都市圏の都市づくりの目標 1 本県の都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・ 1 （1）基本理念・・・・・・・・・・ 1 （2）広域都市圏の必要性・・・・・・・・・・ 2 （3）広域都市圏の設定・・・・・・・・・・ 2 （4）広域都市計画マスタープランの構成・・・・・・・・・・ 4 （5）空港周辺地域の基本理念・・・・・・・・・・ 4 2 本広域都市圏の都市計画の目標・・・・・・・・・・ 6 （1）本マスタープランの対象範囲・・・・・・・・・・ 6 （2）目標年次・・・・・・・・・・ 6 （3）現状と課題・・・・・・・・・・ 7 （4）都市計画の目標・・・・・・・・・・ 9 3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・ 1 1 （1）区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・ 1 1 4 本広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 1 （1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・ 1 1 （2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 3 （3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 4 （4）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 5 （5）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 1 6 § 2 各都市計画区域の都市づくりの目標 【香取都市計画区域】・・・・・・・・・・ 1 7 1 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 1 7 （1）本区域の基本理念・・・・・・・・・・ 1 7 （2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・ 1 9 2 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 2 1 （1）都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・ 2 1 （2）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 2 2 （3）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 2 5 （4）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 2 9 （5）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 3 0 【東総都市計画区域】・・・・・・・・・・ 3 5 1 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 3 5 （1）本区域の基本理念・・・・・・・・・・ 3 5 （2）地域毎の市街地像・・・・・・・・・・ 3 6 2 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 3 6	●香取都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・ 1 7 1 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 1 7 1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・ 1 7 2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・ 1 9 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・ 2 0 1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・ 2 0 3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 2 1 1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・ 2 1 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 2 2 3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 2 5 4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 2 9 5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 3 0 ●東総都市計画区域の整備、開発及び保全の方針・・・・・・・・ 3 5 1 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 3 5 1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・ 3 5 2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・ 3 6 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・ 3 6 1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・ 3 6 3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 3 6

新	旧
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・ 3 6	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・ 3 6
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 3 7	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 3 7
(3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 3 8	3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 3 8
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 0	4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 0
【 <u>多古都市計画区域</u> 】・・・・・・・・・・ 4 2	● <u>多古都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> ・・・・・・・・ 4 2
1 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 4 2	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 4 2
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・・・ 4 2	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・ 4 2
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・ 4 3	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・ 4 3
2 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 4 4	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・ 4 4
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・ 4 4	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・ 4 4
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 5	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 4 4
(3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 7	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・ 4 4
(4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 9	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 5
(5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 9	3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 7
【 <u>銚子都市計画区域</u> 】・・・・・・・・・・ 5 2	4) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 9
1 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 5 2	5) 自然的環境の整備又は保全に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 4 9
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・・・ 5 2	● <u>銚子都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> ・・・・・・・・ 5 2
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・ 5 3	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 5 2
2 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 5 4	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・ 5 2
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・ 5 4	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・ 5 3
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 5 5	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・ 5 3
(3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 5 6	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・ 5 3
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 5 9	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 5 4
【 <u>八日市場都市計画区域</u> 】・・・・・・・・・・ 6 2	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・ 5 4
1 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 6 2	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 5 5
(1) 本区域の基本理念・・・・・・・・・・ 6 2	3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 5 6
(2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・ 6 3	4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 5 9
2 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 6 3	● <u>八日市場都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> ・・・・・・・・ 6 2
(1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・ 6 4	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 6 2
(2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 6 5	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・ 6 2
(3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 6 6	2) 地域毎の市街地像・・・・・・・・・・ 6 3
(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 6 8	2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針・・・・・・・・ 6 3
【 <u>旭都市計画区域</u> 】・・・・・・・・・・ 7 1	1) 区域区分の決定の有無・・・・・・・・・・ 6 3
1 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 7 1	3. 主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・・・ 6 3
	1) 都市づくりの基本方針・・・・・・・・・・ 6 4
	2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 6 5
	3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 6 6
	4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針・・・・・・・・ 6 8
	● <u>旭都市計画区域の整備、開発及び保全の方針</u> ・・・・・・・・ 7 1
	1. 都市計画の目標・・・・・・・・・・ 7 1
	1) 都市づくりの基本理念・・・・・・・・・・ 7 1

新	旧
(1) 本区域の基本理念 7 1 (2) 地域毎の市街地像 7 2	2) 地域ごとの市街地像 7 2 2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 7 3 1) 区域区分の決定の有無 7 3
2 主要な都市計画の決定の方針 7 3 (1) 都市づくりの基本方針 7 3 (2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 7 4 (3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 7 5 (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 7 9	3. 主要な都市計画の決定の方針 7 3 1) 都市づくりの基本方針 7 3 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 7 4 3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 7 5 4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 7 9

新	旧
§ 1 広域都市圏の都市づくりの目標 1 本県の都市づくりの基本理念 (1) 基本理念 これまで本県では、人口の増加と産業の発展に伴う市街化の圧力に対し、都市計画による土地利用の整序や計画的な道路・公園・下水道等の都市基盤施設の整備による市街地開発を推進することで、産業や居住、レクリエーション等の都市機能を適切に誘導し、地域の発展に資するまちづくりを進めてきた。 しかしながら、人口については、令和 2 年をピークに総人口が年々減少するとともに急速な少子高齢化の進展が見込まれ、社会インフラの維持が課題となることが想定される一方、産業については、企業立地の受け皿となる産業用地は不足している状況となっているなど、都市計画は、大きな転換期を迎えている。 また、頻発化・激甚化する風水害・土砂災害や大規模地震、SDGs の推進、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機とした新たなライフスタイルへの対応が必要となっている。 さらに、県民の生活圏、経済活動の拡大や、高速道路網、成田国際空港（以下「成田空港」という。）、港湾などの社会インフラが充実するなど、大きく変化している社会経済情勢に対応していくためには、都市計画においても、市町村の枠を超えた広域的な視点が求められている。 このため、今後の都市づくりにおいては、下記の基本理念に基づき、農林漁業との健全な調和を図りつつ、頻発化・激甚化する自然災害にも対応し、居住と都市機能の合理的な土地利用の規制・誘導と産業の受け皿の効率的な創出を目指すものとする。 ①広域的な視点に立ったマスタープランの策定 生活圏、経済活動の拡大への対応や、広域幹線道路、公共交通などの社会インフラの効果的な活用を目指し、市町村の枠を超えた広域的なマスタープランにより拠点やネットワークを位置付け、合理的な土地利用の規制・誘導を図る。 ②人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換 人口減少にも対応できる持続可能な都市経営・環境負荷の低減を目指し、公共交通等と連携したコンパクトな都市構造を構築する。 ③社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興 成田空港の拡張事業や広域幹線道路の整備進展等による社会インフラの整備効果の最大化を目指し、農林漁業との調和や土地の合理的な規制・誘導を踏まえた産業の受け皿づくりや、鉄道駅周辺などの中心市街地等への新たな業務・研究機能の誘導により、地域の振興を図る。 ④頻発化・激甚化する自然災害への対応 頻発化・激甚化する自然災害に対応するため、災害に強い安全な都市づくりに向けた土地利用の規制・誘導や市街地整備を図る。	

新	旧														
⑤自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備 森林・農地・公園等は、良好な自然的環境や景観の形成のみならず、防災・減災、カーボンニュートラルの実現、ウォークアブルな生活環境の形成など多面的な機能を有することから、その整備・保全と活用を図る。 (2) 広域都市圏の必要性 広域幹線道路の整備進展や生活・経済圏の拡大、自然災害の頻発化・激甚化など、県を取り巻く状況の変化に対応していくためには、広域的な視点に立って都市計画を推進していくことが必要となっている。 そこで、都市計画区域を超えた広域的な枠組みとして広域都市圏を設定し、広域都市圏ごとに「広域都市計画マスタープラン」を定め、広域的な視点から、都市づくりの方向性や方針を示すとともに、道路ネットワークや都市機能の集積を図る拠点等を明らかにするものとする。 (3) 広域都市圏の設定 広域都市圏は、県内の土地利用の状況及び見通し、地形等の自然条件、日常生活圏等を勘案し、県総合計画を踏まえた6圏域を設定する。 広域都市圏には、線引き都市計画区域、非線引き都市計画区域のほか、都市計画区域外の市町も含むものとし、各圏域に含まれる市町村は下表のとおりとする。 広域都市圏においては、新たな産業・地域づくりを推進することにより、本県経済をけん引していくことが期待される地域を「広域拠点」として位置付けるとともに、千葉駅周辺を中心として、高次都市機能や広域交通機能の集積を図るエリアを「中枢拠点」、駅周辺など必要な都市機能の集積を図るエリアを「地域拠点」として位置付け、道路・交通ネットワークと連携し、土地の合理的な高度利用や都市機能の更新を図るものとする。 表 広域都市圏に含まれる市町村 <table> <tr> <th>広域都市圏</th><th>広域都市圏に含まれる市町村</th></tr> <tr> <td>東葛・湾岸 広域都市圏</td><td>千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、浦安市</td></tr> <tr> <td>印旛 広域都市圏</td><td>成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、酒々井町、栄町</td></tr> <tr> <td>香取・東総 広域都市圏</td><td>銚子市、旭市、匝瑳市、香取市、神崎町、多古町、東庄町</td></tr> <tr> <td>九十九里 広域都市圏</td><td>茂原市、東金市、山武市、大網白里市、九十九里町、芝山町、横芝光町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町</td></tr> <tr> <td>南房総・外房 広域都市圏</td><td>館山市、勝浦市、鴨川市、南房総市、いすみ市、大多喜町、御宿町、鋸南町</td></tr> <tr> <td>内房 広域都市圏</td><td>木更津市、市原市、君津市、富津市、袖ヶ浦市</td></tr> </table>	広域都市圏	広域都市圏に含まれる市町村	東葛・湾岸 広域都市圏	千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、浦安市	印旛 広域都市圏	成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、酒々井町、栄町	香取・東総 広域都市圏	銚子市、旭市、匝瑳市、香取市、神崎町、多古町、東庄町	九十九里 広域都市圏	茂原市、東金市、山武市、大網白里市、九十九里町、芝山町、横芝光町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町	南房総・外房 広域都市圏	館山市、勝浦市、鴨川市、南房総市、いすみ市、大多喜町、御宿町、鋸南町	内房 広域都市圏	木更津市、市原市、君津市、富津市、袖ヶ浦市	
広域都市圏	広域都市圏に含まれる市町村														
東葛・湾岸 広域都市圏	千葉市、市川市、船橋市、松戸市、野田市、習志野市、柏市、流山市、八千代市、我孫子市、鎌ヶ谷市、浦安市														
印旛 広域都市圏	成田市、佐倉市、四街道市、八街市、印西市、白井市、富里市、酒々井町、栄町														
香取・東総 広域都市圏	銚子市、旭市、匝瑳市、香取市、神崎町、多古町、東庄町														
九十九里 広域都市圏	茂原市、東金市、山武市、大網白里市、九十九里町、芝山町、横芝光町、一宮町、睦沢町、長生村、白子町、長柄町、長南町														
南房総・外房 広域都市圏	館山市、勝浦市、鴨川市、南房総市、いすみ市、大多喜町、御宿町、鋸南町														
内房 広域都市圏	木更津市、市原市、君津市、富津市、袖ヶ浦市														

新

旧

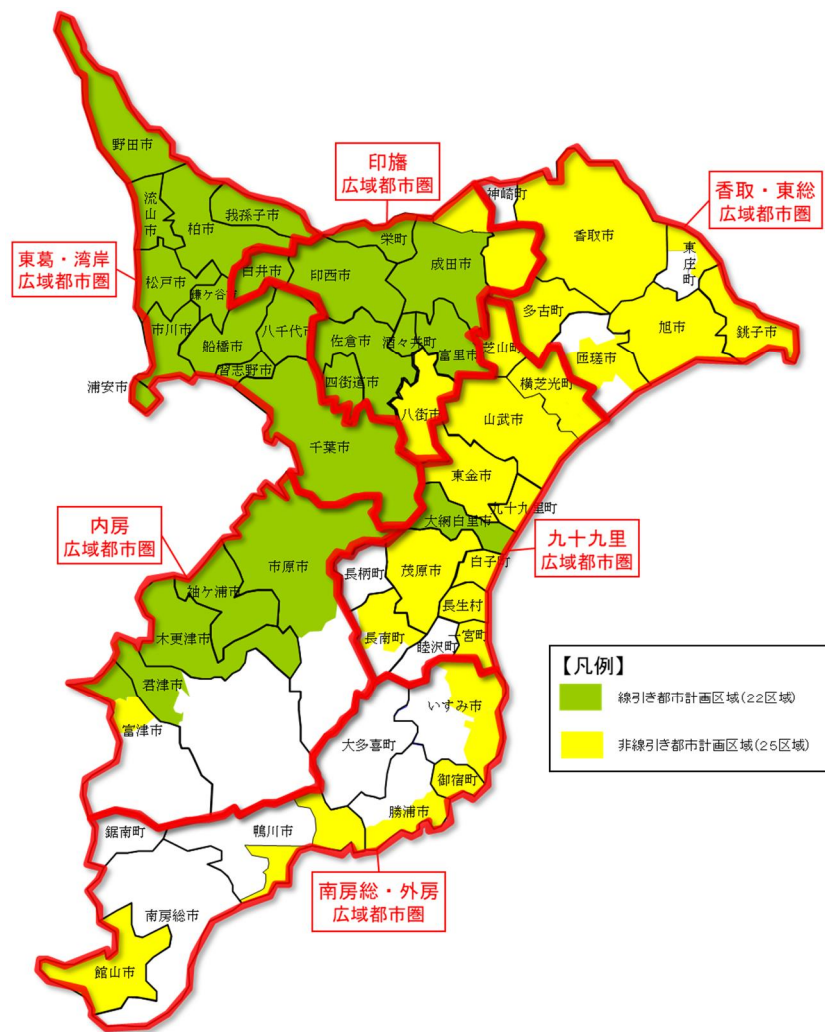


図 千葉県広域都市圏図

新	旧
(4) 広域都市計画マスタープランの構成 広域都市計画マスタープランは、広域都市圏ごとに、都市計画区域外を含む県全域について定める。 このうち、指定都市を除く都市計画区域においては、都市計画法第6条の2に規定する都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）として定め、広域都市計画マスタープランは、指定都市の都市計画区域マスタープランや都市計画区域外のまちづくりと連携するものとする。  図 広域都市計画マスタープラン構成図 (5) 空港周辺地域の基本理念 日本の空の表玄関であり、日本最大の貿易港である成田空港は、我が国の国際競争力強化を図る上で重要な拠点となっている。成田空港では、年間発着枠 50 万回化に向けて、第3滑走路の供用開始等、「第二の開港」とも言うべき拡張事業が進められるなど、極めて重要なタイミングを迎えている。この拡張事業により、旅客数、貨物取扱量、空港内従業員数の大幅な増加が見込まれていることから、これらの効果を最大化し、空港周辺地域はもとより、県内全域へと波及させていくことで、県全体の発展につながるよう取組を進めていく必要がある。 このため、成田空港の拡張事業等に伴う波及効果の最大化を目指すものとする。 ●世界をリードする空港都市圏の形成 日本から世界への玄関口であり、日本最大の貿易港でもある成田空港の周辺地域においては、空港から至近の高アクセス性や立地のポテンシャルを最大限に生かし、空港を核とした国際的な産業拠点の形成や、空港と周辺地域が有機的に連携した産業・居住・観光拠点の形成を図る。 また、「SORATO NRT エアポートシティ構想」（以下「エアポートシティ構想」という。）に基づく、5つのエリアゾーンを中心として、地域の特徴を生かしたまちづくりを進め、それらが連動して世界をリードする空港都市圏の形成を目指す。	

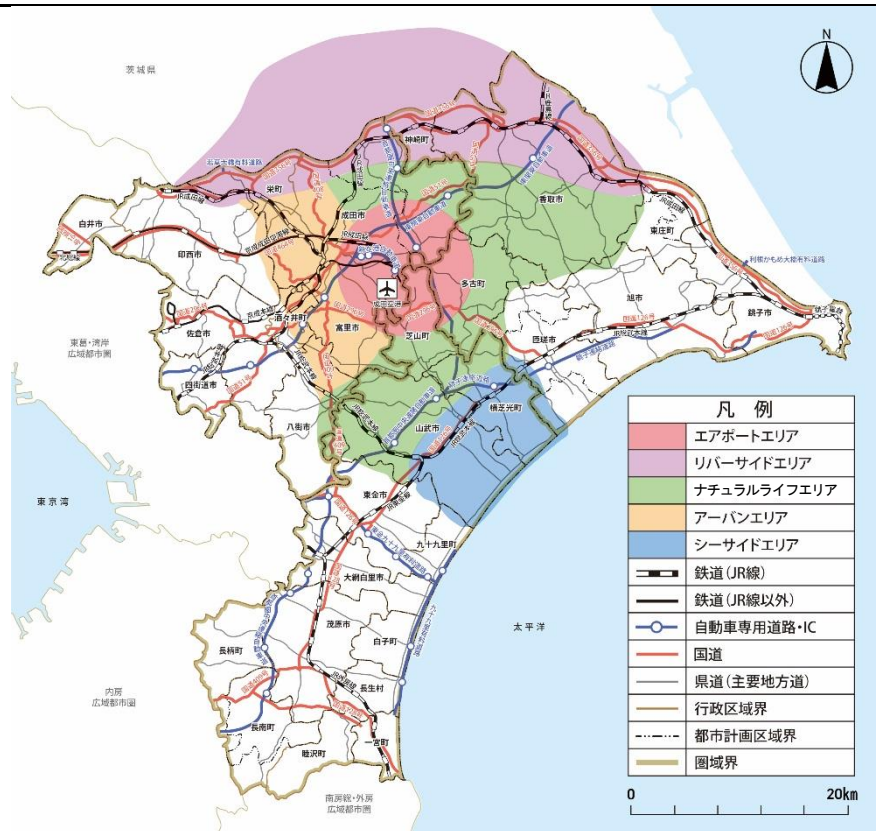


図 エアポートシティ構想におけるゾーニング

エア ポ ー ト エ リ ア	新しい成田空港を中心とする エアポートシティのコア	空港至近の立地特性を生かし、国際産 業・物流拠点として整備。高アクセ ス性を武器に、先端産業・人材・研究機 関の集積を進める。
リ バ ー サ イ ド エ リ ア	歴史的な水運文化と醸造文化 を生かした産業・生活拠点	佐原の街並み、香取神宮、水辺の風景、 醸造文化などの歴史的な地域資源を 生かし、観光・交流・農業が共存する エリアを実現。

新			旧		
ナチュラル エリア	自然と調和したエコロジカルな暮らしを実現する生活拠点	豊かな農産物と地域文化を軸に、自然と調和した健康でゆとりある暮らしを実現し、子育て環境にも恵まれた生活拠点を形成。			
	市街地再生と文化的資源の調和を目指す新たな経済交流拠点	成田山新勝寺や既存商業地・住宅地などの地域資源を基盤に、都市機能の再編と観光・アクティビティ資源の融合を図る。			
	海辺・水辺の文化を生かした新たな観光の推進拠点	日本を代表する砂浜海岸である九十九里浜の景観や地域資源を生かすとともに、世界から注目される誘客施設の整備等、リゾート交流拠点としてブランド化を進める。			

2 本広域都市圏の都市計画の目標

(1) 本マスタープランの対象範囲

本マスタープランの対象範囲は、6 つの広域都市圏のうち、香取・東総広域都市圏に含まれる次の都市計画区域とする。

香取、東庄、多古、銚子、八日市場及び旭都市計画区域

図 マスタープランの対象範囲

(2) 目標年次

本マスタープランの目標年次は、令和 17 年（2035 年）とする。

新	旧
(3) 現状と課題 《圏域全体》 本圏域は、農業、畜産業、水産業が発展した食料の一大生産地であるとともに、自然景観や歴史・文化など多彩な地域資源を有しており、小野川沿岸や香取街道での歴史的な景観を生かしたまちづくりや、地域に受け継がれる発酵文化を生かしたまちづくりなど、各地で個性豊かなまちづくりがなされている地域である。 成田空港周辺地域では、成田空港の拡張事業や、首都圏中央連絡自動車道（以下「圏央道」という。）や東関東自動車道水戸線（以下「東関東道水戸線」という。）などの広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化により、様々な産業の受け皿となるポテンシャルが高まっている。 また、圏央道の県内唯一の未開通区間である大栄・横芝間で整備が進められているほか、茨城県境から大栄間については、暫定2車線区間の4車線化と併せて、道の駅と連携したパーキングエリアの整備が進められている。 茨城県のみならず北関東や東北方面などから圏央道や東関東道水戸線を経由した本県の玄関口であり、圏央道の整備効果を東総・山武地域へ広く波及させる銚子連絡道路の整備や成田空港の拡張事業の効果を地域振興に結び付けることを目指した地域整備が着実に進んでいること等から、これらによる広域的な人・モノ・財の流れの拡大を積極的に取り込みつつ、産業振興やまちづくりを進めていくことが必要である。 成田空港周辺地域については、今後、成田空港の拡張事業に伴い、空港内で新たに約3万人の雇用創出が見込まれていることから、地域に居住し、地域と空港の持続的な発展を支えるために必要な人材の確保と、地域の経済力を持続的に発展させる空港を生かした産業の発展を両輪とした取組が必要である。 また、隣接する地域からの人・モノ・財の流れを各種産業活動に取り込むとともに、地域の生活や産業基盤となる道路ネットワークの充実を図ることが必要である。 災害に関しては、利根川や太平洋に面した低地部や、起伏に富んだ北総台地に市街地が形成されており、近年、自然災害が頻発化・激甚化するなか、「安全」の確保に対する県民の意識が高まっていることから、地域で安全に暮らせるまちづくりが必要である。 自然的環境に関しては、犬吠崎や屏風ヶ浦などの多様な地形や北総台地の山林、太平洋や利根川などの水辺空間、里山などの豊かな自然に恵まれた地域となっている。 今後は、気候変動への対応や生物多様性の確保など地球規模の課題の解決や、人々のウェルビーイング（人々の満足度）の向上を図るため、グリーンインフラとして多様な機能を有している緑地を都市空間に、より一層確保することが重要である。 《居住》 本圏域は、県人口の4%に当たる約26万人が居住する地域となっている。 圏域の人口については減少が進行しており、今後も減少が続くものと予測されている。 人口減少や少子高齢化に対応するため、本圏域の広域的な連携を担う鉄道各線や高速バス、銚子連絡道路、国道51号、国道296号、国道356号などの道路・交通ネットワークと連携したコンパクトなまちづくりが必要である。 また、コンパクトなまちづくりに合わせて、地域公共交通の維持・確保に向けた交通の再編やモード転換が必要であるとともに、自動運転等の新技術や新たなモビリティに対応した都市施設の在り方についても、一体となって検討することが必要である。 住民の生活面では、成田市や茨城県への通勤・通学者が比較的多く、日常生活においてこれらの地域とのつながりがある地域となっている。	

新	旧
今後は、成田空港周辺地域では、空港の拡張事業により新たな雇用創出が見込まれていることから、地域に居住する人のための生活環境やインフラの整備といった、暮らしの拠点となるまちづくりが必要である。 都市づくりの推進にあたっては、新型コロナウイルス感染症拡大を契機とした人々のライフスタイルの変化、都市におけるウェルビーイング向上の要請の高まりへの対応も重要となっており、交流人口や関係人口、移住・二地域居住などを取り込んでいけるよう、市街地内の魅力的な空間形成を図り、拠点内の回遊性や滞在性を向上させることが必要である。 また、持続可能なまちづくりに向け、道路・上下水道等の都市施設については、長期的な視点による適正な配置・整備とともに、老朽化する施設への適切な対応が必要である。 《産業》 本圏域では、成田空港周辺地域において、空港の拡張事業や広域的な幹線道路ネットワークの充実・強化が進み、様々な産業の受け皿となるポテンシャルが高まっている。成田空港の拡張事業や圏央道の整備効果を地域に波及させるため、銚子連絡道路の整備や各拠点を結ぶ主要な国道・県道の整備を推進するほか、国際航空物流施設の整備や広域的な人・モノ・財の流れの拡大を積極的に取り込み、産業振興を図っていくことが必要である。 あわせて、企業誘致の受け皿となる産業用地の創出に向けて、本県経済をけん引していくことが期待される成田空港周辺に加え、高速道路インターチェンジ周辺や主要幹線道路沿線等への産業用地整備を市町と連携しながら推進することが必要である。 また、「海洋再生可能エネルギー発電設備の整備に係る海域の利用の促進に関する法律」に基づき、銚子沖の促進区域における洋上風力発電事業の導入に向けた取組が進められている。 観光面では、道の駅や直売所等の施設のほか、香取市佐原地区や銚子市外川地区の町並み、犬吠埼や屏風ヶ浦などの多様な地形や豊かな自然などを有し、県内外から多くの観光客が訪れている。 今後は、整備が進む交通インフラを活用した観光分野や、新エネルギー関連産業等の技術を活用した環境・エネルギー関連産業分野などの産業立地について、地域の活性化に資するよう誘導・集積を図っていくことが重要である。 《災害》 本圏域は、東日本大震災では、津波・液状化などにより大きな被害が発生しており、今後も、首都直下地震や南海トラフ地震など、巨大地震や津波による広域にわたる甚大な被害の発生の可能性がある。 令和元年房総半島台風等の一連の災害や令和 5 年台風 13 号の接近に伴う大雨では、浸水等の被害が発生した。 災害への対応として、救急救命活動や復旧支援活動を支えるため、災害に強い道路ネットワークの整備が必要である。 災害リスクの高い地域については、浸水対策や開発抑制など、地域に即した対策も重要である。 また、近年は、頻発化・激甚化するゲリラ豪雨などにより、浸水等の都市型水害のリスクが高まっており、多様な主体で連携して対応することが必要である。	

新	旧
《自然的環境》 本圏域の自然的環境として、利根川周辺の一部は、水郷筑波国定公園に指定されている。森林レクリエーションの場としては、東庄県民の森、大利根自然公園、海辺のレクリエーションの場としては、九十九里自然公園があり、住民の憩いの場となっている。 快適で暮らしやすいまちづくりや地域の魅力向上のため、潤いと安らぎをもたらす緑地や水辺空間の保全等を推進することが重要である。 (4) 都市計画の目標 《圏域全体》 コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、駅周辺などの地域拠点においては、日常生活に必要な都市機能も含め、それぞれの規模に応じた都市サービスを提供するとともに、周辺の都市と互いに連携・補完して、良好な居住環境の確保を図る。 成田空港周辺については、広域拠点として、「第二の開港」ともいうべき、成田空港の拡張事業や広域的な幹線道路ネットワークの整備の効果などを見据え、成田空港を核とした国際的な産業拠点の形成や、くらしの拠点となる地域づくりを進めていく。 社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出に向けては、茨城県のみならず北関東や東北方面などから、圏央道や東関東道水戸線を経由した本県の玄関口であり、さらに、成田空港の拡張事業や圏央道の県内区間の全線開通及び4車線化、東関東道水戸線の全線開通、銚子連絡道路の整備が図られることから、これらによる広域的な人・モノ・財の流れの拡大を積極的に取り込みつつ、産業振興やまちづくりを進めていく。 また、地域の生活や産業基盤の安定化等を進めるため、国道296号、国道356号などの国道・県道の整備を推進し、ゾーン内外の交流・連携の強化を図る。 あわせて、各種道路整備の進展の効果を生かして、企業誘致の受け皿となる新たな産業用地の創出を図る。 頻発化・激甚化する自然災害への対応に向けては、地震や風水害に備えて、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保するための災害に強い道路ネットワークの整備を進める。 また、台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、河川管理者等が主体となつて行う治水対策に加え、流域のあらゆる関係者が協働し、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」への転換を進める。 自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に向けては、地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、都市における緑の保全・創出等、自然的環境の保全と再生等に取り組む。 《居住》 コンパクトで効率的な都市構造への転換に向けて、銚子駅、旭駅、八日市場駅、佐原駅、下総神崎駅、笹川駅周辺や多古台バスターミナル周辺は、地域拠点として、主に日常的な生活サービスの集積を図る。 また、国道・県道など各拠点をつなぐ道路の整備を推進し、利便性の高い道路ネットワークの構築を目指す。 成田空港周辺地域では、空港への近接性と豊かな自然的環境を生かした居住環境の整備やまちづくりと一体となった公共交通の実現を図る。 また、自動運転などの新たな交通モードの導入などにも的確に対応し、都市の魅力向	

新	旧
上を図る。 多様な産業展開や、豊かな自然など、本圏域の魅力を発信することで認知度の向上を図り、移住・二地域居住の促進や地域への定着を進める。 市街地内においては、ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイング向上のため、居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、拠点内の回遊性や滞在性の向上に資する魅力的な空間形成を図る。 道路・上下水道等の都市施設については、コンパクトな都市構造の構築に即した適正な配置のもと地域の実情に応じた計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。 《産業》 成田空港周辺は、国際航空物流をはじめとして、精密機器関係分野、航空宇宙関係分野、健康医療関係分野、農業関係分野、観光関係分野といった空港の特徴や強みを生かせる産業などを集積し、成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成を進めていく。 あわせて、成田空港周辺地域と圏央道を結ぶ新たなインターチェンジの具体化に向け検討を進めるなど、空港への道路アクセスの強化、空港周辺地域内の道路・交通ネットワークの充実を図る。 また、圏央道の整備効果を周辺地域に波及させる銚子連絡道路や国道 296 号、国道 356 号など、各拠点を結ぶ主要な国道・県道の整備を推進するとともに、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、既存工業団地に隣接した区域等において新たな産業集積を促進する。 洋上風力発電の導入にあたっては、地域経済の活性化につながるよう、関連産業の集積を促進する。 観光面では、利根川を中心とした水辺空間や里山などの自然景観、道の駅など、地域資源を生かした観光を推進する。 《災害》 災害時でも安定した人・モノの流れを確保し、緊急対策活動や物資輸送を円滑に実施できるよう、銚子連絡道路の整備、圏央道の 4 車線化の促進など災害に強い道路ネットワークの整備を促進するとともに、延焼遮断帯や緊急車両の進入路・避難路として機能する道路の整備を推進する。 浸水ハザードエリアにおいて新たな市街地整備を行う場合は、安全確保のため地盤の嵩上げや避難路・避難場所の確保等の適切な対策を図る。 都市の緑地については、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・創出を図る。 利根川流域や栗山川流域などにおいては、流域治水プロジェクトの主旨に基づき、適正な土地利用の規制・誘導などを進める。 また、大規模災害に備え、被災後、早期に的確な復興を実現するため、各市町による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。 《自然的環境》 犬吠埼や屏風ヶ浦などの多様な地形や北総台地の豊かな自然、太平洋や利根川などの水辺空間、市街地内に整備された都市公園等は、都市部のゆとりや潤いを与える資源として、保全・活用を図るとともに、環境負荷を抑えたカーボンニュートラルな都市づく	

新	旧
りを推進する。 グリーンインフラの取組を進めるため、引き続き緑地の保全等を推進する。 3 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 (1) 区域区分の決定の有無 本圏域に含まれる次の都市計画区域については、首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置しており、人口が減少傾向にあり、急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないと判断されることから、区域区分を定めないものとする。 香取、東庄、多古、銚子、八日市場及び旭都市計画区域 4 本広域都市圏の主要な都市計画の決定の方針 (1) 都市づくりの基本方針 ①人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針 本県を代表する農林漁業をはじめとする多様な産業展開や、豊かな自然など、本圏域の魅力を発信することで認知度の向上を図り、移住・二地域居住の促進や地域への定着を進める。 広域的な視点により、人口減少・少子高齢化に対応するため、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺、役場周辺等に、日常生活に必要な都市機能も含め、それぞれの規模に応じた都市サービスを誘導するとともに、都市計画道路や生活道路の整備、実情に応じた交通サービスの再編やモード転換、デジタル技術の活用などにより、公共交通ネットワークの維持・確保を図ることで、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市構造を目指す。 また、成田空港周辺地域では、空港の拡張事業に伴う人口増加の受け皿として、空港への近接性と豊かな自然的環境を生かし、各市町それぞれの地域特性を生かした、良好な住環境の整備を図る。 コンパクトな都市構造の構築に即して、道路・上下水道等の都市施設については、適正な配置のもと地域の実情に応じた計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。また、都市施設の耐震化等を進めることで防災機能の向上を目指す。 ②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針 成田空港周辺については、本県経済をけん引していくことが期待される地域として、国家戦略特区等も活用しながら、国際航空物流をはじめ、精密機器関係分野、航空宇宙関係分野、健康医療関係分野、農業関係分野、観光関係分野といった空港の特徴や強みを生かせる産業などを集積し、成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成を進める。 成田空港の拡張事業、銚子連絡道路や国道 296 号、国道 356 号の整備、圏央道の県内唯一の未開通区間である大栄・横芝間の開通により、圏央道と東京湾アクアラインが一体となった広域的な幹線道路ネットワークが形成され、北関東や東北方面などからの本県の玄関口としての拠点性が向上するという効果を最大限活用し、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、既存工業団地に隣接した区域等において、新たな産業集積を促進する。 さらに、成田空港周辺地域と圏央道を結ぶ新たなインターチェンジの具体化に向けた	

新	旧
検討を進めるなど、空港への道路アクセスの強化、空港周辺地域内の道路・交通ネットワークの充実を図ることで、本圏域の交流・連携機能の更なる向上を図る。 また、利根川を中心とした水辺空間や里山、犬吠埼、屏風ヶ浦などの自然景観、佐原地区などの歴史的な町並み、道の駅などの観光資源を活用したまちづくりを進める。 ③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 台風・豪雨等の頻発化・激甚化を踏まえ、流域全体で水害を軽減させる治水対策、「流域治水」への転換を目指すこととし、利根川流域や栗山川流域などにおいては、公共下水道の整備や適正な土地利用の規制・誘導など、流域治水プロジェクトの主旨に沿った都市づくりを進める。 地震や風水害に備えて、平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保し、緊急対策活動や物資輸送を円滑に実施できるよう、銚子連絡道路の整備、圏央道の4車線化の促進など災害に強い道路ネットワークの整備を促進する。 あわせて、延焼遮断帯や緊急車両の進入路・避難路として機能する街路の整備や延焼拡大防止や災害時の避難地等として機能する緑地の確保、都市公園の整備を推進する。 公共建築物や橋りょう、下水道等の都市施設については、災害による被害を最小限にし、災害時の支援・復旧活動を円滑に推進するため、耐震化及び老朽化対策を進め、避難路、緊急輸送道路沿道建築物の耐震化等の促進を図る。 また、土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努めるとともに、急傾斜地崩壊対策の推進や斜面林の保全、避難体制の充実・強化を図る。 また、大規模災害に備え、被災後、早期に的確な復興を実現するため、各市町による事前復興まちづくり計画の策定を促進する。 ④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針 都市の緑地は、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止、カーボンニュートラル、生物多様性、レクリエーション、防災、景観への寄与など、多面的な機能を有するグリーンインフラとして保全・創出を目指す。 また、地域に愛着を持つことができるよう、良好な景観の形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や都市における緑の保全・創出等、自然的環境の保全と再生等を目指す。あわせて、犬吠埼や屏風ヶ浦などの多様な地形や北総台地の豊かな自然、太平洋や利根川などの豊かな水辺空間や都市緑地等は、ゆとりや潤いを与える資源として保全・活用を図る。 さらに、ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイングの向上のため、居心地がよく歩きたくなる歩行者中心の空間づくりなど、魅力的な空間形成に取り組むとともに、コンパクトで効率的な都市構造の構築や公共交通の利用促進による環境にやさしい移動手段への転換、再生可能エネルギーの活用や省エネルギー化、グリーンインフラの推進などにより、カーボンニュートラルの実現を目指す。 ⑤世界をリードする空港都市圏の形成に関する方針 日本最大の貿易港である成田空港の拡張事業によって、世界、アジアの活力を取り込み、周辺地域が本来から持つポテンシャルを最大化させ、誰もが輝き、世界と響きあう未来志向型のまちづくりを目指す。 成田空港周辺地域については、エアポートシティ構想を踏まえ、成田空港の特徴や強みを生かした産業分野の集積や空港の拡張事業に伴う人口増加の受け皿の確保、魅力的	

新	旧
な居住環境や景観形成、パーク＆バスライドや自動運転など新たな交通モードの導入も視野に入れた効率的な公共交通や北千葉道路の整備など広域的な幹線道路ネットワークの形成、空港を核とした国際的な防災拠点の確立など世界をリードする空港都市圏の形成を図る。 本圏域では、新しい成田空港を中心とするエアポートシティのコアのエアポートエリア、歴史的な水運文化と醸造文化を生かした産業・生活拠点のリバーサイドエリア、自然と調和したエコロジカルな暮らしを実現する生活拠点のナチュラルライフエリア、市街地再生と文化的資源の調和を目指す新たな経済交流拠点のアーバンエリア、この4つのエリアゾーンを中心として、地域の特色を生かしたまちづくりを進める。 (2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ①主要用途の配置の方針 市街地における土地利用は、都市計画マスタープラン（市町村の都市計画に関する基本的な方針）に示す都市の将来像を実現するため、以下を基本方針としつつ、地域の実情に応じて配置する。 ・成田空港周辺地域においては、新たに県全域が指定された国家戦略特区等を活用しつつ、国際航空物流をはじめとして、精密機器関係分野、航空宇宙関係分野、健康医療関係分野といった空港の特徴や強みを生かせる産業などを集積し、成田空港を核とする国際的な産業拠点の形成を進める。 ・本圏域の有する海や漁村等の地域資源を生かし、漁港周辺に加工や流通・販売等の関連産業の集積を図る。 ・カーボンニュートラルの実現のため、再生可能エネルギーである洋上風力発電の整備を促進し、関連産業の集積を図るとともに、海に風車が立ち並ぶ新たな景観を生かす観光拠点の形成を促進する。 ・人口減少や少子高齢化などの社会経済情勢の変化に適切に対応するため、立地適正化計画の策定を促進し、鉄道駅周辺やバスターミナル周辺などに医療・福祉・商業等の都市機能を誘導するとともに、居住は駅周辺などに、公共交通等により容易にアクセスすることができる区域へ誘導する。 ・成田空港の拡張事業等による地域での雇用増の受け皿として必要な居住の場の創出を図る。 ・インターチェンジ周辺や幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域や既存工業団地等に隣接した区域においては、地域の実情に応じて、産業系の土地利用などについて、適切な誘導を図る。 ②市街地の土地利用の方針 ・主要な鉄道駅やバスターミナル周辺などの公共交通の利便性が高い地域においては、居住機能や商業・業務、医療・福祉等の都市機能を集積し、土地の高度利用を図る。 ・地域拠点に公共交通等により容易にアクセスすることのできる区域へ居住の誘導を図り、コンパクト・プラス・ネットワーク型の都市を形成する。 ・本圏域の有する海や漁村等の地域資源を生かし、漁港周辺に加工や流通・販売等の関連産業の集積を促進し、農山漁村の活性化を図る。 ・ライフスタイルの変化への対応や都市におけるウェルビーイングの向上のため、歴史的な町並みや港町といった地域の特色を生かして、居心地が良く歩きたくなる歩行者中心の空間づくりや公共施設跡地等の未利用地の活用による人々が集える場の創出な	

新	旧
ど、魅力的な空間形成を図る。 ・老朽・木造市街地については、道路・公園等の都市基盤の整備及び敷地の共同化による公共空地の確保、並びに建築物の耐震化・不燃化の促進などを総合的に進め、市街地の防災性の向上と居住環境の改善を図る。 ・空家等については、空家等対策の推進に関する特別措置法に基づき適正な管理や利活用を促進し、居住環境の改善や維持を図る。 ・地域に愛着を持つことができるよう、日本遺産の佐原地区の歴史的な町並みや犬吠埼や屏風ヶ浦などの良好な景観の維持・形成に取り組むとともに、地域特性に応じた都市公園の拡充や都市における緑の保全・創出を図る。 ・都市の緑地は、雨水の貯留・浸透による浸水被害の軽減、急傾斜地等における土砂災害防止など、多面的な機能を有することから、グリーンインフラとして保全・活用を図る。 ③非線引き都市計画区域の用途地域の指定のない区域の土地利用の方針 ・農業基盤整備等が実施されている農地は、貴重な優良農地であるため、今後も農用地として保全を図る。 ・市街地内や集落地の良好な樹林地、屋敷林及び境内林等は、身近な自然的環境と潤いのある生活環境の形成のための貴重な緑地であり、保全・育成を図る。 ・優れた自然的環境を有する犬吠埼、屏風ヶ浦、利根川、県立九十九里自然公園区域に指定されている海岸部などの自然的環境は、観光資源としての利用を図りながら、適正に保全・活用を図る。 ・急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域及び宅地造成等工事規制区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。 ・集落地においては、無秩序な住宅開発等を抑制しつつ、戸建住宅を中心とした周辺環境との調和のとれた住宅地として居住環境の維持・向上を図る。 ・本圏域は茨城県をはじめとした北関東や東北地方からの圏央道や東関東道水戸線を通じた玄関口であり、成田空港や東京、神奈川などとの交通利便性の高さを生かし、インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、鉄道駅周辺、空港周辺等のポテンシャルの高い地域や既存工業団地等に隣接した区域においては、自然的環境や住宅環境との調和を図りつつ、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。 (3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 ①交通施設の都市計画の決定の方針 ア. 交通体系の整備の方針 本圏域の道路網や交通網の状況、また将来の交通需要等を踏まえ、交通体系の整備の基本方針を次のように定める。 ・成田空港の拡張事業の効果を県内全域に波及させるとともに、北関東や東北地方などからの広域的な人・モノの流れを呼び込むため、圏央道の4車線化など広域的な幹線道路ネットワークの整備を促進するとともに、国道・県道、高速道路インターチェンジへのアクセス道路の整備を推進する。 ・平常時・災害時を問わない安定した人・モノの流れを確保するための災害に強い道路ネットワークの構築を目指す。 ・環境負荷の問題を考慮しつつ、公共輸送機関の活用を図り、各種交通機関の適正な機	

新	旧
能分担の下に総合的な体系化を図り、これに合わせた交通施設の整備に努める。 - 市街地において歩行者や自転車が安全で快適に通行できる空間の創出のため、歩道のバリアフリー化や自転車通行空間の整備を推進し、ウォーカブルな都市空間整備に努める。 - 道路等の都市交通施設について、コンパクトで効率的な都市構造の構築に即した適正な配置のもと計画的な整備を推進するとともに、適切な維持管理と長寿命化等による持続可能なメンテナンスサイクルの構築を図る。 - 長期未着手の都市計画道路は、社会情勢等の変化を踏まえて必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、見直しを行う。 イ．整備水準の目標 - 交通体系の整備の方針に基づき、公共交通機関の充実、道路体系の整備に努める。 - 都市計画道路については、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。 ②下水道及び河川の都市計画の決定の方針 ア．下水道及び河川の整備の方針 - 本圏域では、流域別下水道整備総合計画等の各種計画に基づいて、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境の確保に努める。市街地においては、地域の特性に応じて効率的・効果的な污水处理施設や雨水排水施設の計画的な整備を進めていく。 - 河川改修を推進するとともに、流域における雨水貯留浸透施設の設置など、流域治水としての取組を進めていく。 イ．整備水準の目標 - 污水处理施設については「千葉県全県域污水適正処理構想」に基づき施設の整備を進める。 - 本圏域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。 ③その他の都市施設の都市計画の決定の方針 円滑な都市活動を確保するため、既存施設の長寿命化を図りつつ、新たな都市施設の整備にあたっては、循環型社会の形成や持続可能性の観点を中心に、広域的な連携も検討し、整備を進める。 (４) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針 - 鉄道駅周辺やバスターミナル周辺、成田空港周辺地域などにおいては、市街地再開発事業や土地区画整理事業等により、良好な住宅地整備や商業・業務、産業、観光等の地域振興に寄与する土地利用の誘導など、都市構造の集約化・合理化を図る。 - インターチェンジ周辺や幹線道路沿線、観光の要となる道の駅周辺などにおいては、農林漁業との健全な調和を図りつつ、土地区画整理事業等により、商業・業務、産業、観光等の地域振興に寄与する土地利用の誘導を図るなど、計画的な市街地整備を検討する。	

新	旧
(5) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 ①基本方針 本圏域は、犬吠埼や屏風ヶ浦などの多様な地形や北総台地の山林、太平洋や利根川などの水辺空間、里山などの豊かな自然に恵まれており、犬吠埼地域や屏風ヶ浦地域、利根川の一部は水郷筑波国定公園に指定されている。また、県民の憩いの場として東庄県民の森、県立大利根自然公園、県立九十九里自然公園が配置されている。 こうした太平洋や利根川などの水辺空間や犬吠埼、屏風ヶ浦などの多様な地形、市街地内に整備された都市公園等は、都市部のゆとりや潤いを与える資源として保全・活用し、自然的環境を生かした緑と水辺のネットワークを形成することを基本方針とする。 ②主要な緑地の配置の方針 ・樹林地や利根川の水辺空間等は、多様な動植物の生息・生育環境やカーボンニュートラルに寄与する貴重な緑地として保全する。 ・県立九十九里自然公園内の松林は保安林として保全・活用を図る。 ・公園・緑地は、雨水の貯留浸透機能、延焼防止機能、急斜面の崩壊防止機能及び災害時の一時避難地としての機能を有していることから、都市の防災性の向上を図るため、地域特性に応じて、適切に配置する。 ・公園・緑地は、地域の実情を踏まえ、適切に配置し、多様なレクリエーション需要に対応するため、公園施設の維持・充実を図る。 ③実現のための具体の都市計画制度の方針 ・風致地区や地域制緑地を都市計画に位置付け、その整備・保全を促進する。 ・市街地や集落地内の良好な屋敷林、境内林については、都市緑地保全法に基づく緑地保全地区の指定や条例による保存樹・保存樹林としての指定により積極的な保全を図る。	

新	旧
【銚子都市計画区域】 1 都市計画の目標 （１）本区域の基本理念 本区域は、県都である千葉市の東方約70 k m、首都東京の東方約100 k mに位置しており、北は利根川を隔て茨城県の神栖市に対し、東から南は太平洋に臨み西は旭市、北西は東庄町に接している。 関東の最東端に位置する本区域は、豊かな自然と温暖な気候に恵まれた半島性という地理的特性を有しており、良好な漁場環境によって支えられた全国有数の水揚量を誇る漁業をはじめ、水産加工、缶詰製造、醤油醸造などの食品関連を中心とした工業、首都圏における生鮮野菜の供給基地としての農業、さらには犬吠埼や屏風ヶ浦など名だたる景勝地に恵まれた観光と、バランスの取れた産業形態を形づくってきた。 しかし、近年は、人口減少や少子高齢化の進展、経済活動の停滞など社会情勢が大きく変化してきており、対応が必要となっている。 これらを踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。	●銚子都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 1. 都市計画の目標 1) 都市づくりの基本理念 ①千葉県の基本理念 本県では、人口減少や少子高齢化の進展、首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）等の広域道路ネットワークの波及効果、防災性の向上、低炭素社会の構築、豊かな自然環境の保全等、都市を取り巻く社会経済情勢の変化や、それに伴う様々な課題に対応した都市計画の取組が必要となっている。 このような状況を踏まえ、本県の今後の都市づくりは、「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」「人々が安心して住み、災害に強い街」「豊かな自然を継承し、持続可能な街」の4つの基本的な方向を目指して進めていく。 「人々が集まって住み、活力あるコミュニティのある街」 低未利用地や既存ストックなどを活用しながら、公共施設等の生活に必要な施設を駅周辺や地域拠点に集積させ、公共交通等によりアクセスしやすいコンパクトな集約型都市構造とし、地域コミュニティが活性化したまちづくりを目指す。 「圏央道等の広域道路ネットワークの波及効果により活性化する街」 広域道路ネットワークの整備を進めるとともに、インターチェンジ周辺等にふさわしい物流などの新たな産業集積を図り、雇用や定住の促進により、地域の活性化を目指す。 「人々が安心して住み、災害に強い街」 延焼火災を防ぎ緊急輸送路ともなる幹線道路、様々な災害に対応するための避難路や公園などのオープンスペース等の整備・確保、河川や都市下水路等の治水対策、密集市街地の解消などを進め、安全性、防災力を向上させた都市の形成を目指す。 「豊かな自然を継承し、持続可能な街」 身近な自然環境を保全・創出し、景観に配慮した良好な居住環境の形成や低炭素社会に配慮した持続可能なまちづくりを目指す。 ②本区域の基本理念 本区域は、県都である千葉市の東方約70 km、首都東京の東方約100 kmに位置しており、北は利根川を隔て茨城県の神栖市に対し、東から南は太平洋に臨み西は旭市、北西は東庄町に接している。 関東の最東端に位置する本区域は、豊かな自然と温暖な気候に恵まれた半島性という地理的特性を有しており、良好な漁場環境によって支えられた全国有数の水揚量を誇る漁業をはじめ、水産加工、缶詰製造、醤油醸造などの食品関連を中心とした工業、首都圏における生鮮野菜の供給基地としての農業、さらには犬吠埼や屏風ヶ浦など名だたる景勝地に恵まれた観光と、バランスの取れた産業形態を形づくってきた。 しかし、近年は、人口減少や少子高齢化の進展、経済活動の停滞など社会情勢が大きく変化してきており、これら課題への対応が必要となっている。 これらを踏まえて、本区域の都市づくりの目標を次のとおり定める。

新	旧
○多彩な機能を生かした交流・連携による活力と魅力あふれるまち ・既存の産業集積、豊かな農業・漁業・観光資源や自然・歴史・文化を生かした地域振興を推進するとともに、広域交通軸を生かした新たな活力の創造や首都圏との交流・連携による賑わいを生みだす都市づくりを目指す。 ○愛着をもって誰もが快適に暮らし続けられる安全安心なまち ・市民が快適な環境のなかで、安全安心に暮らし続けられる都市づくりを目指す。 ○豊かな自然・観光資源等と調和した個性あるまち ・本区域の特性である海岸・河川・緑地などの自然資源や農地などの生産環境、歴史資産を保全・活用し、これら資源と調和した都市づくりを目指す。 ○協働によるまちづくり ・多くの人が地域のまちづくりに参加し、住民・企業（NPO）・大学・行政がそれぞれの役割を果たしながら協働に取り組み、多様なニーズへの対応や誇りの持てるまちづくりを目指す。 （２）地域毎の市街地像 国道356号沿線を含めた銚子駅北側周辺地域を本区域の中心市街地として位置付け、公共公益施設や商業施設などの既存ストックを有効に活用しながら、商業・業務・サービス等の都市機能の更なる集積を図ることで賑わいと魅力のある拠点の形成を図る。 また、国道356号沿線地区（松岸駅～銚子駅間）は、住宅と商業サービス施設の調和のとれた市街地の形成を図る。市民センター周辺エリアを含め、用途地域内の住宅地を住居系市街地ゾーンとして位置付け、公園、道路などの都市基盤整備の効率的な推進により、居住環境を向上させ、良好な住宅地の形成を図る。 銚子半島の南の沿岸部に位置し、未来に残したい漁業漁村の歴史文化財百選に指定されている外川地区や、銚子マリーナ、千葉科学大学および、<u>洋上風力発電事業の建設補助・維持管理の拠点として機能強化が進められている名洗港を擁する潮見町地区</u>は、水産業・観光・商業・<u>洋上風力発電関連産業</u>・学術文化の調和のとれた魅力ある市街地の形成を図る。 また、銚子漁港周辺エリアを産業・業務系市街地ゾーンとして位置付け、大規模な流通・加工機能を備えた総合漁業基地として卸売市場の整備や水産加工関連産業機能の集積等により優れた工業生産環境の形成を図る。 市域南部の国道126号沿いの三崎町地区の大規模商業施設周辺は、広域交流拠点として位置付け、良好な商業環境の保全・形成を図る。 市域西部の豊里台地区は、自然景観と調和した良好な居住環境の形成を図る。	○多彩な機能を生かした交流・連携による活力と魅力あふれるまち ・既存の産業集積、豊かな農業・漁業・観光資源や自然・歴史・文化を生かした地域振興を推進するとともに、広域交通軸を生かした新たな活力の創造や首都圏との交流・連携による賑わいを生みだす都市づくりを目指す。 ○愛着をもって誰もが快適に暮らし続けられる安全安心なまち ・市民が快適な環境のなかで、安全安心に暮らし続けられる都市づくりを目指す。 ○豊かな自然・観光資源等と調和した個性あるまち ・本区域の特性である海岸・河川・緑地などの自然資源や農地などの生産環境、歴史資産を保全・活用し、これら資源と調和した都市づくりを目指す。 ○協働によるまちづくり ・多くの人が地域のまちづくりに参加し、住民・企業（NPO）・大学・行政がそれぞれの役割を果たしながら協働に取り組み、多様なニーズへの対応や誇りの持てるまちづくりを目指す。 （２）地域毎の市街地像 国道356号沿線を含めた銚子駅北側周辺地域を本区域の中心市街地ゾーンとして位置付け、公共公益施設や商業施設などの既存ストックを有効に活用しながら、商業・業務・サービス等の都市機能の更なる集積を図ることで賑わいと魅力のある拠点の形成を図る。 また、国道356号沿線地区（松岸駅～銚子駅間）は、住宅と商業サービス施設の調和のとれた市街地の形成を図る。 市民センター周辺エリアを含め、用途地域内の住宅地を住居系市街地ゾーンとして位置付け、公園、道路などの都市基盤整備の効率的な推進により、居住環境を向上させ、良好な住宅地の形成を図る。 銚子半島の南の沿岸部に位置し、未来に残したい漁業漁村の歴史文化財百選に指定されている外川地区や、銚子マリーナ、千葉科学大学が立地する潮見町地区は、水産業・観光・商業・<u>住居</u>・学術文化の調和のとれた魅力ある市街地の形成を図る。 また、銚子漁港周辺エリアを産業・業務系市街地ゾーンとして位置付け、大規模な流通・加工機能を備えた総合漁業基地として卸売市場の整備や水産加工関連産業機能の集積等により優れた工業生産環境の形成を図る。 市域南部の国道126号沿いの三崎町地区の大規模商業施設周辺は、広域交流拠点として位置付け、良好な商業環境の保全・形成を図る。 市域西部の豊里台地区は、自然景観と調和した良好な居住環境の形成を図る。
2. 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針 1) 区域区分の決定の有無 <u>本都市計画区域に区域区分を定めない。なお、区域区分を定めないとした根拠は以下のとおりである。</u> <u>本区域は首都圏整備法による近郊整備地帯外に位置し、人口は減少傾向が進み、今後その傾向は継続するものと予測される。</u> <u>このため、本区域における急激かつ無秩序な市街化の進行は見込まれないと判断される。</u> <u>以上のことから、本区域においては区域区分を定めないものとする。</u>	

新	旧
2 主要な都市計画の決定の方針 (1) 都市づくりの基本方針 ①人口減少に対応したコンパクトで効率的な都市構造への転換に関する方針 銚子駅北側に広がる中心市街地では、近年の社会経済情勢の変化の中で、経済活動の中心が国道126号及び国道356号沿線に移動したことにより衰退・空洞化が進んでおり、賑わいや活力の再生が課題となっている。 今後は中心市街地ゾーンの外、銚子駅南側周辺等の住居系市街地ゾーンや銚子漁港周辺の産業・業務系市街地ゾーン等の各地域について、産業や観光等を軸とした交流の促進と活性化を図るため、地域の特性に応じ、公共公益施設や商業施設、観光施設等の既存ストックを有効活用しながら都市機能や居住機能の集約を進める。 また、人口減少・少子高齢社会に対応するため、路線バスや銚子電気鉄道等の維持・活用により各拠点間のアクセス手段を確保することで、多極ネットワーク型のコンパクトな都市構造の形成を図る。 今後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。 ②社会インフラ等を活用した多様な産業の受け皿の創出による地域振興に関する方針 地域高規格道路である銚子連絡道路の整備促進を図るとともに、これら整備の進展による広域交通の利便性を有効に活用し、川口・黒生地区及びJAグリーンホーム銚子周辺地域については首都圏への生産物供給基地としての関連産業の誘導などを図る。 また、洋上風力発電事業の維持管理拠点として機能強化が進められている名洗港周辺においては、洋上風力発電関連産業の誘導を図る。 ③頻発化・激甚化する自然災害への対応に関する方針 都市の防災力を向上させるため、地域防災計画に基づく総合的な防災・減災対策を実施し、市民が安全に安心して暮らせる都市づくりを進める。 ・地震発生時における建築物の倒壊やそれに伴う緊急輸送路の閉塞等を防ぐため、建築物の耐震化を促進する。また、延焼拡大を抑制するため、準防火地域等における防火規定に基づき、建築物の不燃化を促進する。 ・都市火災発生時の延焼抑制機能を高めるため、道路・公園等の公共的な空間や樹林地、農地等のオープンスペースを確保するとともに、避難路や避難地等の機能を備えた道路、公園等の都市基盤の整備を計画的・効果的に行うなど、災害に強い都市空間の形成を進める。 ・三方を太平洋と利根川に囲まれた本区域の沿岸部については、津波等の水害に対して、避難路の確保や津波避難施設の整備をはじめ、海岸保全施設や防波堤、保安林等の整備を推進する。 ・地震による液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。 ・台風や集中豪雨等による水害対策のため、保水機能、遊水機能を有する樹林地や農地の保全を図るとともに、河川の氾濫を防止するための河川改修等の治水対策に努める。 ・土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。 <u>・銚子市立地適正化計画の防災指針などとも整合した防災・減災の取組により、安全性に配慮した居住誘導と防災拠点の機能確保を図る。</u> <u>・居住地の浸水被害の低減を図るため、河川の改修工事や浚渫工事、津波避難路施設</u>	3 主要な都市計画の決定方針 1) 都市づくりの基本方針 ①集約型都市構造に関する方針 銚子駅北側に広がる中心市街地では、近年の社会経済情勢の変化の中で、経済活動の中心が国道126号及び国道356号沿線に移動したことにより衰退・空洞化が進んでおり、賑わいや活力の再生が課題となっている。 今後は中心市街地ゾーンの外、銚子駅南側周辺等の住居系市街地ゾーンや銚子漁港周辺の産業・業務系市街地ゾーン等の各地域について、産業や観光等を軸とした交流の促進と活性化を図るため、地域の特性に応じ、公共公益施設や商業施設、観光施設等の既存ストックを有効活用しながら都市機能や居住機能の集約を進める。 また、人口減少・少子高齢社会に対応するため、路線バスや銚子電気鉄道等の維持・活用により各拠点間のアクセス手段を確保することで、多極ネットワーク型のコンパクトな都市構造の形成を図る。 ②広域幹線道路の整備に対応した業務機能等の誘導に関する方針 地域高規格道路である銚子連絡道路の整備促進を図るとともに、これら整備の進展による広域交通の利便性を有効に活用し、川口・黒生地区及びJAグリーンホーム銚子周辺地域については首都圏への生産物供給基地としての関連産業の誘導などを図る。 ③都市の防災及び減災に関する方針 都市の防災力を向上させるため、地域防災計画に基づく総合的な防災・減災対策を実施し、市民が安全に安心して暮らせる都市づくりを進める。 ・地震発生時における建築物の倒壊やそれに伴う緊急輸送路の閉塞等を防ぐため、建築物の耐震化を促進する。また、延焼拡大を抑制するため、準防火地域等における防火規定に基づき、建築物の不燃化を促進する。 ・都市火災発生時の延焼抑制機能を高めるため、道路・公園等の公共的な空間や樹林地、農地等のオープンスペースを確保するとともに、避難路や避難地等の機能を備えた道路、公園等の都市基盤の整備を計画的・効果的に行うなど、災害に強い都市空間の形成を進める。 ・三方を太平洋と利根川に囲まれた本区域の沿岸部については、津波等の水害に対して、避難路の確保や津波避難施設の整備をはじめ、海岸保全施設や防波堤、保安林等の整備を推進する。 ・地震による液状化現象が想定される区域においては、液状化対策に努める。 ・台風や集中豪雨等による水害対策のため、保水機能、遊水機能を有する樹林地や農地の保全を図るとともに、河川の氾濫を防止するための河川改修等の治水対策に努める。 ・土砂災害の恐れのある区域においては、開発行為や建築物の立地等の抑制に努める。

新	旧
<u>の整備を推進し、急傾斜地の擁壁などの適切な維持管理、道路・上下水道の計画的な修繕を図る。</u> ④自然的環境の保全と質の高い生活環境の整備に関する方針 風力発電や太陽光発電など、周辺環境との調和を図りながら再生可能エネルギーの活用を促進する。また、集約型都市構造の形成とあわせ、国道356号、126号のバイパス整備に伴う渋滞緩和や銚子電気鉄道、路線バス等の公共交通の効率的な維持・活用により、環境負荷の低減やエネルギーの効率的な利用を図る。 さらに、二酸化炭素の吸収源となる緑地や農地の保全・活用及び緑化の推進により、<u>脱炭素型都市づくりの推進を図る。</u> (2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ①主要用途の配置の方針 a 商業・業務地 ア. 銚子駅前広場から西芝町地区 駅前広場からシンボルロード沿道周辺に商業地を配置し、中心市街地としての機能整備を図る。 イ. 市役所東側から飯沼観音先までの地区 交通条件を生かした既存商業地として位置付け、商業・業務・サービス施設が集積する土地利用を図る。 b 工業地 ア. 小浜工業団地、北小川町・八幡町地区 既に基盤整備がなされ、企業立地も進んでいる区域であり、今後は良好な工業環境の保全・育成を図る。 イ. 川口・黒生地区 銚子漁港後背地は環境重視型水産加工団地として整備が進められており、物流・加工、食品関連産業の更なる機能集積を図る。 c 住宅地 ア. 国道356号沿線地区 交通の利便性を生かし、低中層住宅の他、居住環境を阻害しない一定規模・用途の商業・業務・沿道サービス施設等が立地する住宅地の形成を図る。 イ. 銚子駅南側地区 駅、商業地、公益サービス地に隣接する利便性の高い住宅地であり、戸建て住宅の他、低層集合住宅も含む一般住宅地として適正な土地利用の誘導を図る。 ウ. 笠上・愛宕町周辺地区 居住環境への影響を及ぼさない範囲の一定規模・用途の建物の立地を許容しつつ既存の戸建て住宅に配慮した適切な密度の一般住宅地として良好な居住環境の形成を図る。 エ. 小畑新町・海鹿島町周辺地区 自然景観や緑地に恵まれ、良好な環境を有する低密度専用住宅地の形成を図る。 オ. 犬吠埼・長崎町周辺地区 戸建て住宅と別荘、観光宿泊施設が混在する区域であり、今後も多様で魅力ある居住環境の形成を図る。	④低炭素型都市づくりに関する方針 風力発電や太陽光発電など、周辺環境との調和を図りながら再生可能エネルギーの活用を促進する。また、集約型都市構造の形成とあわせ、国道356号、126号のバイパス整備に伴う渋滞緩和や銚子電気鉄道、路線バス等の公共交通の効率的な維持・活用により、環境負荷の低減やエネルギーの効率的な利用を図る。 さらに、二酸化炭素の吸収源となる緑地や農地の保全・活用及び緑化の推進により、<u>低炭素型都市づくりの推進を図る。</u> 2) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針 ①主要用途の配置の方針 a 商業・業務地 ア. 銚子駅前広場から西芝町地区 駅前広場からシンボルロード沿道周辺に商業地を配置し、中心市街地としての機能整備を図る。 イ. 市役所東側から飯沼観音先までの地区 交通条件を生かした既存商業地として位置付け、商業・業務・サービス施設が集積する土地利用を図る。 b 工業地 ア. 小浜工業団地、北小川町・八幡町地区 既に基盤整備がなされ、企業立地も進んでいる区域であり、今後は良好な工業環境の保全・育成を図る。 イ. 川口・黒生地区 銚子漁港後背地は環境重視型水産加工団地として整備が進められており、物流・加工、食品関連産業の更なる機能集積を図る。 c 住宅地 ア. 国道356号沿線地区 交通の利便性を生かし、低中層住宅の他、居住環境を阻害しない一定規模・用途の商業・業務・沿道サービス施設等が立地する住宅地の形成を図る。 イ. 銚子駅南側地区 駅、商業地、公益サービス地に隣接する利便性の高い住宅地であり、戸建て住宅の他、低層集合住宅も含む一般住宅地として適正な土地利用の誘導を図る。 ウ. 笠上・愛宕町周辺地区 居住環境への影響を及ぼさない範囲の一定規模・用途の建物の立地を許容しつつ既存の戸建て住宅に配慮した適切な密度の一般住宅地として良好な居住環境の形成を図る。 エ. 小畑新町・海鹿島町周辺地区 自然景観や緑地に恵まれ、良好な環境を有する低密度専用住宅地の形成を図る。 オ. 犬吠埼・長崎町周辺地区 戸建て住宅と別荘、観光宿泊施設が混在する区域であり、今後も多様で魅力ある居住環境の形成を図る。

新	旧
②土地利用の方針 ア．居住環境の改善又は維持に関する方針 小畑・笠上・愛宕地区等の未利用地に関しては、現在はスプロール的に宅地化が進んでいる。今後は計画的な土地利用の規制誘導を行い、地区計画制度等による良好な住宅地の促進を図る。 また、本区域の西に位置し、住宅団地として開発された豊里台地区は、緑豊かな環境の中で低層住宅地が形成されており、今後も良好な居住環境の維持を図るため、市民と行政等で連携を図りながら、地区計画等により土地利用の規制・誘導を図る。 なお、空き家等については、<u>空き家対策の推進に関する特別措置法</u>に基づき所有者等に対して空き家等の適正な管理を誘導することで管理不全な状態になることを防止し、良好な居住環境の保全を図る。 イ．都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 御前鬼山・海鹿島・川口等に指定されている風致地区は、都市の景観の維持、身近な自然環境として貴重であり、地域の実情に応じて適切に保全を図る。 ウ．優良な農地との健全な調和に関する方針 用途地域外に広がる一団性を持つ農地は、首都圏における生鮮野菜の供給基地としての役割を担っており、今後も農用地として保全を図る。 エ．災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。 オ．自然環境の形成の観点から必要な保全に関する方針 優れた自然景観を有する、君ヶ浜・犬吠埼・屏風ヶ浦・利根川など観光資源としての利用を図りながら、市民共有の財産として適正に保全、育成を図る。 カ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 <u>幹線道路沿線等のポテンシャルの高い地域や、既存工業団地等に隣接した区域においては、産業系の土地利用について適切な誘導を図る。</u> 本区域の南部に位置する国道126号沿いの三崎町地区については、幹線道路が交差する交通利便性を生かし、広域的な商圏を対象とした商業施設等の維持・充実を図る。 集落地においては、無秩序な住宅開発等を抑制しつつ、戸建住宅を中心とした周辺環境との調和のとれた住宅地として居住環境の維持・向上を図る。 なお、漁村集落である外川地区や銚子マリーナ、千葉科学大学が立地する潮見町地区においては、水産業・観光・商業・<u>洋上風力発電関連産業</u>・学術文化の調和のとれた魅力ある環境の形成を図る。<u>洋上風力発電関連産業については、既存の市街地環境と調和した適切な誘導を図る。</u> (3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 ①交通施設の都市計画の決定の方針 a 基本方針 ア．交通体系の整備の方針 本区域外へのアクセスなど、広域的な視点にたった道路網の整備を促進するとともに、市街地における円滑な交通の確保を図り、安全で快適な歩行空間の創出にも配慮した道路交通体系の確立を目指すために、交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。 ・ 広域交通軸の整備を踏まえた都市交通軸の強化	②特に配慮すべき問題等を有する市街地の土地利用の方針 ア．居住環境の改善又は維持に関する方針 小畑・笠上・愛宕地区等の未利用地に関しては、現在はスプロール的に宅地化が進んでいる。今後は計画的な土地利用の規制誘導を行い、地区計画制度等による良好な住宅地の促進を図る。 また、本区域の西に位置し、住宅団地として開発された豊里台地区は、緑豊かな環境の中で低層住宅地が形成されており、今後も良好な居住環境の維持を図るため、市民と行政等で連携を図りながら、地区計画等により土地利用の規制・誘導を図る。 なお、空き家等については、<u>空き家対策特別措置法</u>に基づき所有者等に対して空き家等の適正な管理を誘導することで管理不全な状態になることを防止し、良好な居住環境の保全を図る。 イ．都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針 御前鬼山・海鹿島・川口等に指定されている風致地区は、都市の景観の維持、身近な自然環境として貴重であり、地域の実情に応じて適切に保全を図る。 ウ．優良な農地との健全な調和に関する方針 用途地域外に広がる一団性を持つ農地は、首都圏における生鮮野菜の供給基地としての役割を担っており、今後も農用地として保全を図る。 エ．災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針 急傾斜地など土砂災害の恐れのある区域については、土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の指定により、開発行為の制限等を図り、安全性を確保する。 オ．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針 優れた自然景観を有する、君ヶ浜・犬吠埼・屏風ヶ浦・利根川など観光資源としての利用を図りながら、市民共有の財産として適正に保全、育成を図る。 カ．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針 本区域の南部に位置する国道126号沿いの三崎町地区については、幹線道路が交差する交通利便性を生かし、広域的な商圏を対象とした商業施設等の維持・充実を図る。 集落地においては、無秩序な住宅開発等を抑制しつつ、戸建住宅を中心とした周辺環境との調和のとれた住宅地として居住環境の維持・向上を図る。 なお、漁村集落である外川地区や銚子マリーナ、千葉科学大学が立地する潮見町地区においては、水産業・観光・商業・<u>住居</u>・学術文化の調和のとれた魅力ある環境の形成を図る。 3) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針 ①交通施設の都市計画の決定の方針 a 基本方針 ア．交通体系の整備の方針 本区域外へのアクセスなど、広域的な視点にたった道路網の整備を促進するとともに、市街地における円滑な交通の確保を図り、安全で快適な歩行空間の創出にも配慮した道路交通体系の確立を目指すために、交通体系の整備の基本方針は、以下のとおりとする。 ・ 広域交通軸の整備を踏まえた都市交通軸の強化

新	旧
本市西部区域では、銚子連絡道路や広域幹線道路の広域交通軸が整備・計画されており、これらの整備の進展を踏まえ、成田・千葉等の核都市をはじめ、首都圏を含む広域的な交流・連携が期待されている。このため、広域交通軸と連携する都市交通軸となる主要幹線道路の強化を図る。 - 都市の利便性と一体性を高める生活軸（補助幹線道路）の体系的整備 市街地においては国道356号や国道126号のバイパス整備により交通環境の改善が図られつつあるが、今後は更にこれらのバイパスや既存道路網、都市交通軸を生かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高め交通環境の向上を図る。 - 歩行者にやさしく、憩いの空間としての道づくり 様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。 - 公共交通環境の維持・改善 公共交通は、高齢化の進展や学校の統廃合などにより、高齢者の移動手段・児童生徒の通学手段として重要となる。さらに、都市構造のコンパクト化により、拠点間を結ぶネットワークとしても重要となる。JR総武本線、成田線、銚子電気鉄道、バス交通及びタクシーの維持・確保を図るとともに、既存の公共交通では対応できない移動ニーズがある場合は、新たな交通サービスの提供を検討する。 なお、長期末着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、必要に応じて見直しを行う。 イ. 整備水準の目標 【道 路】 都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約0.9km²/km²（令和2年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。 b 主要な施設の配置の方針 ア. 道 路 【主要幹線道路】 - 国道356号（銚子バイパス） 銚子市から我孫子市に至る北総地域の重要な幹線道路であり、大橋町～小船木町区間の整備を推進する。 - 国道126号（八木バイパス） 銚子市から千葉市に至り広域的な交流・連携を担う重要な幹線道路であり、三崎町～旭市八木間の整備を推進する。 【幹線道路】 - 都市計画道路3・4・11号長塚町見晴台線 国道126号及び国道356号を連携する道路として配置し、市街地の交通混雑の緩和を図る。 - 都市計画道路3・6・15号川口町外川港線 本区域の海岸部の骨格を構成する道路として拡充・整備を図る。	本市西部区域では、銚子連絡道路や広域<u>営農団地農道</u>の広域交通軸が整備・計画されており、これらの整備の進展を踏まえ、成田・千葉等の核都市をはじめ、首都圏を含む広域的な交流・連携が期待されている。このため、広域交通軸と連携する都市交通軸となる主要幹線道路の強化を図る。 - 都市の利便性と一体性を高める生活軸（補助幹線道路）の体系的整備 市街地においては国道356号や国道126号のバイパス整備により交通環境の改善が図られつつあるが、今後は更にこれらのバイパスや既存道路網、都市交通軸を生かした体系的道路整備により、都市拠点や都市全体の一体性を高め交通環境の向上を図る。 - 歩行者にやさしく、憩いの空間としての道づくり 様々な立場の歩行者への配慮や街並みの重要な景観要素としての視点から、歩行者空間の充実や水や緑の拠点とのネットワーク化により、質の高い道づくりを促進する。 - 公共交通環境の維持・改善 <u>今後の市街化や高齢化の進展により、公共交通需要がさらに高まるものと予想されるため、東日本旅客鉄道総武本線・成田線、銚子電気鉄道やバス交通の維持・輸送力増強を図る。</u> なお、長期末着手の都市計画道路については、社会情勢等の変化を踏まえ、その必要性や既存道路による機能代替の可能性等を検証し、必要に応じて見直しを行う。 イ. 整備水準の目標 【道 路】 都市計画道路については、現在、市街地面積に対し約0.9km²/km²（平成22年度末現在）が整備済みであり、引き続き、交通体系の整備の方針に基づき、地域の実情に応じて効率的に整備を進める。 b 主要な施設の配置の方針 ア. 道 路 【主要幹線道路】 - 国道356号（銚子バイパス） 銚子市から我孫子市に至る北総地域の重要な幹線道路であり、大橋町～小船木町区間の整備を促進する。 - 国道126号（八木バイパス） 銚子市から千葉市に至り広域的な交流・連携を担う重要な幹線道路であり、三崎町～旭市八木間の整備を促進する。 【幹線道路】 - 都市計画道路3・4・11号長塚町見晴台線 国道126号及び国道356号を連携する道路として配置し、市街地の交通混雑の緩和を図る。 - 都市計画道路3・6・15号川口町外川港線 本区域の海岸部の骨格を構成する道路として拡充・整備を図る。 <u>県道愛宕山公園線</u> <u>道路の安全性及び利便性の向上を図るため、延伸整備を図る。</u>

新	旧								
c 主要な施設の整備目標 おおむね10年以内に整備を予定する施設等は次のとおりとする。 <table border="1"> <tr> <th>主要な施設</th><th>名 称 等</th></tr> <tr> <td>道 路</td><td>都市計画道路3・6・15号川口町外川港線</td></tr> </table> (注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。 ②下水道及び河川の都市計画の決定の方針 a 基本方針 ア. 下水道及び河川の整備の方針 本区域では未浄化の生活排水により、二級河川小畑川・普通河川赤池川などの河川、用水路等の汚濁への対応が大きな課題となっている。また、今後とも、居住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保が一層求められる。このような状況を踏まえ、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境の確保に努める。 また、降雨時の雨水流出を抑制するため、総合的な流出抑制策を講じる。 【河 川】 本区域には一級河川の清水川、高田川、三宅川、二級河川で小畑川があり、また、準用河川で桜川、忍川、高田川（上流部・支流）がある。 そのうち、清水川については豪雨時には地域に浸水被害が発生しており、被害を軽減するため河川改修を行っているが、今後も災害防止の観点から整備を<u>推進</u>する。 イ. 整備水準の目標 【下水道】 污水处理施設については、「千葉県全区域污水適正処理構想」に基づき、施設の整備を進める。 【河 川】 本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。 b 主要な施設の配置の方針 ア. 下 水 道 污水处理については、既存の公共下水道の維持管理を図るとともに、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。 イ. 河 川 一級河川清水川は、すでに河川改修事業を実施中であり、今後もこれを<u>推進</u>する。	主要な施設	名 称 等	道 路	都市計画道路3・6・15号川口町外川港線	c 主要な施設の整備目標 おおむね10年以内に整備を予定する施設等は次のとおりとする。 <table border="1"> <tr> <th>主要な施設</th><th>名 称 等</th></tr> <tr> <td>道 路</td><td>都市計画道路3・6・15号川口町外川港線</td></tr> </table> (注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。 ②下水道及び河川の都市計画の決定の方針 a 基本方針 ア. 下水道及び河川の整備の方針 本区域では未浄化の生活排水により、二級河川小畑川・普通河川赤池川などの河川、用水路等の汚濁への対応が大きな課題となっている。また、今後とも、居住環境の保全・向上の面における公衆衛生の保持、安全で快適な生活環境の確保が一層求められる。このような状況を踏まえ、今後の市街化の進展や土地利用動向に対応し、公共用水域の水質保全、生活環境の改善を図り、健全で安全な都市環境の確保に努める。 また、降雨時の雨水流出を抑制するため、総合的な流出抑制策を講じる。 【下水道】 市街地における下水道の整備については、地域の特性に応じて効率的・効果的な污水处理施設や雨水排水施設の整備を進める。 【河 川】 本区域には一級河川の清水川、高田川、三宅川、二級河川で小畑川があり、また、準用河川で桜川、忍川、高田川（上流部・支流）がある。 そのうち、清水川については豪雨時には地域に浸水被害が発生しており、被害を軽減するため河川改修を行っているが、今後も災害防止の観点から整備を<u>促進</u>する。 イ. 整備水準の目標 【下水道】 污水处理施設については、「千葉県全区域污水適正処理構想」に基づき、施設の整備を進める。 【河 川】 本区域の河川の整備水準は、河川ごとに定められる計画規模に基づくものとする。 b 主要な施設の配置の方針 ア. 下 水 道 污水处理については、既存の公共下水道の維持管理を図るとともに、合併処理浄化槽の普及促進等を図る。 <u>雨水排水については、既存の排水路等の施設を有効に活用しつつ、排水施設の整備を進める。</u> イ. 河 川 一級河川清水川は、すでに河川改修事業を実施中であり、今後もこれを<u>促進</u>する。	主要な施設	名 称 等	道 路	都市計画道路3・6・15号川口町外川港線
主要な施設	名 称 等								
道 路	都市計画道路3・6・15号川口町外川港線								
主要な施設	名 称 等								
道 路	都市計画道路3・6・15号川口町外川港線								

新	旧								
c 主要な施設の整備目標 おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。 <table border="1"> <tr> <th>都市施設</th><th>名 称 等</th></tr> <tr> <td>河 川</td><td>一級河川清水川</td></tr> </table> (注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。 ③その他の都市施設の都市計画の決定の方針 a 基本方針 健康で文化的な都市活動と都市機能の向上、良好な生活環境の確保を図るため、人口の動向や市街化の状況に対応し、また長期的な展望に立ち、必要となるその他の施設について整備を図る。 (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 ①基本方針 本区域は、三方を太平洋と利根川に囲まれ、豊かな自然と温暖な気候に恵まれた半島性という地理的特性を有し、海岸部は犬吠埼をはじめ、屏風ヶ浦の海食崖や君ヶ浜などの砂浜等、変化に富んだ海岸線を形成し、内陸部は、利根川沿岸の平坦地のほか、下総台地の東端を形成する丘陵性の台地であり、全体として水と緑豊かな調和の取れた自然景観を有している。 これらは、本区域の自然的環境の骨格をなすものであるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。 また、市街化の進展にあわせて、身近な憩いの場や地域資源を生かした交流拠点・水や緑に親しむ場など、魅力ある都市環境の形成が求められている。 このような状況を踏まえ、豊かな自然的環境の保全と、必要とされる緑地の確保を次のように進める。 ・自然景観の保全・活用 ・緑地の保存・巨樹・巨木林の保護 ・水辺環境の活用 ・身近に利用できる公園の効率的整備 ・緑地の確保目標水準 温暖な気候に恵まれた本区域は、市街地から郊外に至るまで緑が豊富であり、身近に緑を実感できる環境にあるが、都市公園等は1人当たりの整備面積が少ないため、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに、概ね20年後に住民一人当たりの都市公園等面積を20平方メートル以上とする。 ②主要な緑地の配置の方針	都市施設	名 称 等	河 川	一級河川清水川	c 主要な施設の整備目標 おおむね10年以内に整備を予定する施設等は、次のとおりとする。 <table border="1"> <tr> <th>都市施設</th><th>名 称 等</th></tr> <tr> <td>河 川</td><td>一級河川清水川</td></tr> </table> (注) おおむね10年以内に着手予定及び施行中の施設等を含むものとする。 ③その他の都市施設の都市計画の決定の方針 a 基本方針 健康で文化的な都市活動と都市機能の向上、良好な生活環境の確保を図るため、人口の動向や市街化の状況に対応し、また長期的な展望に立ち、必要となるその他の施設について整備を図る。 b 主要な施設の配置の方針 <u>ア. ごみ処理施設</u> <u>ごみ処理については、資源の有限性とごみ処理の効率処理という観点から、ごみの減量化と再資源化等を積極的に進め、既存のごみ焼却場の適正な維持管理を図るとともに、東総地区広域市町村圏事務組合による新たな広域のごみ処理施設の整備を促進する。</u> 4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針 ①基本方針 本区域は、三方を太平洋と利根川に囲まれ、豊かな自然と温暖な気候に恵まれた半島性という地理的特性を有し、海岸部は犬吠埼をはじめ、屏風ヶ浦の海食崖や君ヶ浜などの砂浜等、変化に富んだ海岸線を形成し、内陸部は、利根川沿岸の平坦地のほか、下総台地の東端を形成する丘陵性の台地であり、全体として水と緑豊かな調和の取れた自然景観を有している。 これらは、本区域の自然環境の骨格をなすものであるとともに、景観上及び防災上も重要な機能を担っている。 また、市街化の進展にあわせて、身近な憩いの場や地域資源を生かした交流拠点・水や緑に親しむ場など、魅力ある都市環境の形成が求められている。 このような状況を踏まえ、豊かな自然環境の保全と、必要とされる緑地の確保を次のように進める。 ・自然景観の保全・活用 ・緑地の保存・巨樹・巨木林の保護 ・水辺環境の活用 ・身近に利用できる公園の効率的整備 ・緑地の確保目標水準 温暖な気候に恵まれた本区域は、市街地から郊外に至るまで緑が豊富であり、身近に緑を実感できる環境にあるが、都市公園等は1人当たりの整備面積が少ないため、歩いていける範囲に公園等の整備を推進するとともに、概ね20年後に住民一人当たりの都市公園等面積を20平方メートル以上とする。 ②主要な緑地の配置の方針	都市施設	名 称 等	河 川	一級河川清水川
都市施設	名 称 等								
河 川	一級河川清水川								
都市施設	名 称 等								
河 川	一級河川清水川								

新	旧
a 環境保全系統 ア. 君ヶ浜海岸沿岸 水郷筑波国定公園内の松林は、防風林として保全・育成を図る。 イ. 屏風ヶ浦丘陵地 自然公園内の林や緑地は、自然保護のため保全・育成を図る。 ウ. 御前鬼山・川口・海鹿島・犬吠埼・七ツ池風致地区 市街地として開発されつつある地域で、周囲の景観と調和する静かな住居地として維持すべきものから、良好な自然的環境を形成している水辺地、樹林地あるいは神社等の風致を地域の実情に応じて適切に保全する。 b レクリエーション系統 ア. 地域全体 市街地内で、日常生活の中で身近に利用することができる公園を誘致距離、規模を勘案し適正に配置する。 イ. 名洗港マリンリゾート 銚子マリーナの機能を拡充し、広域的レクリエーション拠点として位置づける。 ウ. 利根川沿岸 スポーツ公園として桜井町公園を位置づけ、スポーツ・レクリエーション拠点として利根川の雄大な自然とともに、市民の交流の場として活用を図る。 c 防災系統 ア. 地域全体 水害・土砂災害等防止のため、保水機能を有する森林、土砂流出を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。 イ. 工業地周辺 市街地内の大規模な工業施設周辺においては、既存住宅地の環境保全を図るため緩衝機能として既存樹木・緑地等の保全・緑化に努める。 ウ. 市街地 地震火災時における安全を確保するため、公園・学校等の避難地、防災拠点を市街地内に体系的に確保するとともに、安全な避難路の整備によりネットワーク化を図る。 エ. 沿岸部 海岸線の保安林については、台風や津波などの災害にも強い保安林となるよう整備・育成を図る。 d 景観構成系統 ア. 地域全体 雄大な海と松林の君ヶ浜海岸、銚子ジオパークの地質資産として重要な屏風ヶ浦、犬吠埼、犬岩などを含む海浜景観は、本区域の景観資源として保全を図る。また、ゆったりと流れる利根川は潤いある河川景観として保全を図る。 e その他 ア. 猿田・椎柴地区 猿田神社周辺の森は、郷土環境保全地域に指定され、貴重な植物等が自生している。また、東光寺におけるマキの群生は天然記念物に指定されており自然保護の面から保全を図る。 ③実現のための具体の都市計画制度の方針 a 公園緑地等の施設緑地	a 環境保全系統 ア. 君ヶ浜海岸沿岸 水郷筑波国定公園内の松林は、防風林として保全・育成を図る。 イ. 屏風ヶ浦丘陵地 自然公園内の林や緑地は、自然保護のため保全・育成を図る。 ウ. 御前鬼山・川口・海鹿島・犬吠埼・七ツ池風致地区 市街地として開発されつつある地域で、周囲の景観と調和する静かな住居地として維持すべきものから、良好な自然環境を形成している水辺地、樹林地あるいは神社等の風致を地域の実情に応じて適切に保全する。 b レクリエーション系統 ア. 地域全体 市街地内で、日常生活の中で身近に利用することができる公園を誘致距離、規模を勘案し適正に配置する。 イ. 名洗港マリンリゾート 銚子マリーナの機能を拡充し、広域的レクリエーション拠点として位置づける。 ウ. 利根川沿岸 スポーツ公園として桜井町公園を位置づけ、スポーツ・レクリエーション拠点として利根川の雄大な自然とともに、市民の交流の場として活用を図る。 c 防災系統 ア. 地域全体 水害・土砂災害等防止のため、保水機能を有する森林、土砂流出を抑える斜面緑地、遊水機能を有する農地等の保全を図る。 イ. 工業地周辺 市街地内の大規模な工業施設周辺においては、既存住宅地の環境保全を図るため緩衝機能として既存樹木・緑地等の保全・緑化に努める。 ウ. 市街地 地震火災時における安全を確保するため、公園・学校等の避難地、防災拠点を市街地内に体系的に確保するとともに、安全な避難路の整備によりネットワーク化を図る。 エ. 沿岸部 海岸線の保安林については、台風や津波などの災害にも強い保安林となるよう整備・育成を図る。 d 景観構成系統 ア. 地域全体 雄大な海と松林の君ヶ浜海岸、銚子ジオパークの地質資産として重要な屏風ヶ浦、犬吠埼、犬岩などを含む海浜景観は、本区域の景観資源として保全を図る。また、ゆったりと流れる利根川は潤いある河川景観として保全を図る。 e その他 ア. 猿田・椎柴地区 猿田神社周辺の森は、郷土環境保全地域に指定され、貴重な植物等が自生している。また、東光寺におけるマキの群生は天然記念物に指定されており自然保護の面から保全を図る。 ③実現のための具体の都市計画制度の方針 a 公園緑地等の施設緑地

新	旧
ア. 街区公園等 地域バランスのとれた公園・緑地を計画的に配置するとともに、公園施設長寿命化計画に基づいた既存公園の適正な維持管理を図り、市民の憩いの場として安全安心な利用環境を整える。 b 地域制緑地 既指定の御前鬼山、川口、海鹿島、犬吠埼、七ツ池風致地区は、地域の実情に応じて適切に保全を図る。	ア. 街区公園等 地域バランスのとれた公園・緑地を計画的に配置するとともに、公園施設長寿命化計画に基づいた既存公園の適正な維持管理を図り、市民の憩いの場として安全安心な利用環境を整える。 b 地域制緑地 既指定の御前鬼山、川口、海鹿島、犬吠埼、七ツ池風致地区は、地域の実情に応じて適切に保全を図る。