

銚子都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

平成28年5月27日

千葉県

銚子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

都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

目 次

1	都市計画の目標	1
1)	都市づくりの基本理念	1
①	千葉県の基本理念	1
②	本区域の基本理念	1
2)	地域毎の市街地像	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	3
1)	区域区分の決定の有無	3
3	主要な都市計画の決定方針	4
1)	都市づくりの基本方針	4
①	集約型都市構造に関する方針	4
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	4
③	都市の防災及び減災に関する方針	4
④	低炭素型都市づくりに関する方針	4
2)	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	5
①	主要用途の配置の方針	5
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	6
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
①	交通施設の都市計画の決定の方針	7
②	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	9
③	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	10
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	11
①	基本方針	11
②	主要な緑地の配置の方針	11
③	実現のための具体の都市計画制度の方針	13

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、公共公益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70km、首都東京の東方約100km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

ケ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。

○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出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・住居・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

本都市計画区域に区域区分を定めない。なお、区域区分を定めなかった根拠は以下のとおりである。

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、今後もその傾向は継続するものと予測される。

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。

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。

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他、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。

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、低炭素型都市づくりの推進を図る。

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

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. 犬吠崎・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。

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、防災、衛生、景観等において課題となる空き家等については、「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を促すなどし、居住環境の改善や維持を図る。

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、広域的な商圈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アリーナ、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・住居・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

本市西部区域では、銚子連絡道路や広域営農団地農道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

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。

なお、長期未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0.9km/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。

- ・県道愛宕山公園線

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。

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。

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

(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・効果的な汚水処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促進する。

イ. 整備水準の目標

【下水道】

汚水処理施設については、「千葉県全県域汚水適正処理構想」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

汚水処理については、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。

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。

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、今後もこれを促進する。

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。

都市施設	名称等
河川	一級河川清水川

(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

ア. ごみ処理施設

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。

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

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

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。