

第4章 都市づくりの推進方策



第4章 都市づくりの推進方策

1. 推進に向けた基本的な考え方

人口減少や少子高齢化が進行し、市民のニーズが多様化する中で、都市の将来像を実現するためには、市民や事業者、行政等の多様な主体と協働して都市づくりを進める必要があります。

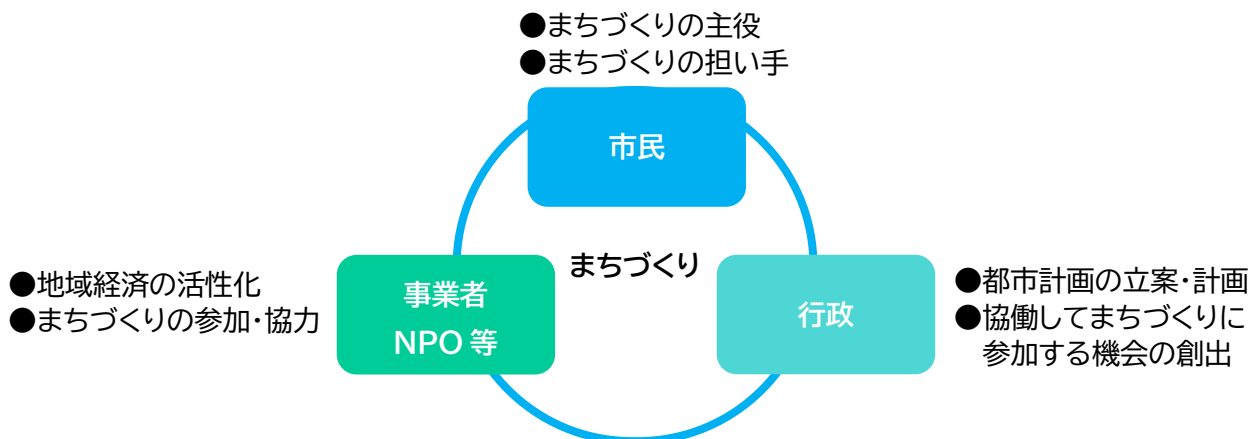
そのため、市民や事業者、行政等が目標や課題を共有し、それぞれが持ちうる知識や経験等を活かし、協力して都市づくりを進め、地区ごとに特徴や魅力ある都市づくりを進めていきます。

◆多様な主体が連携したまちづくり活動の支援

- 市民や事業者等と連携したまちづくり活動に対して、行政は総合的な支援体制を検討し、人材育成やアドバイス等により、これらの活動を支援します。
- 小中学校や高校、大学と連携し、生徒や学生がまちの魅力や課題について、対話やアンケート調査への参加等を通じて、勝浦の次世代を担う者として、まちづくりへの参画や話し合いの機会の創出を促します。
- 市民や事業者等がより主体的に都市計画に関わるための制度である都市計画提案制度の活用を推進し、まちづくりや都市計画に対する市民の関心を高め、主体的かつ積極的なまちづくりへの参画を促します。

■市民、事業者、行政等の役割

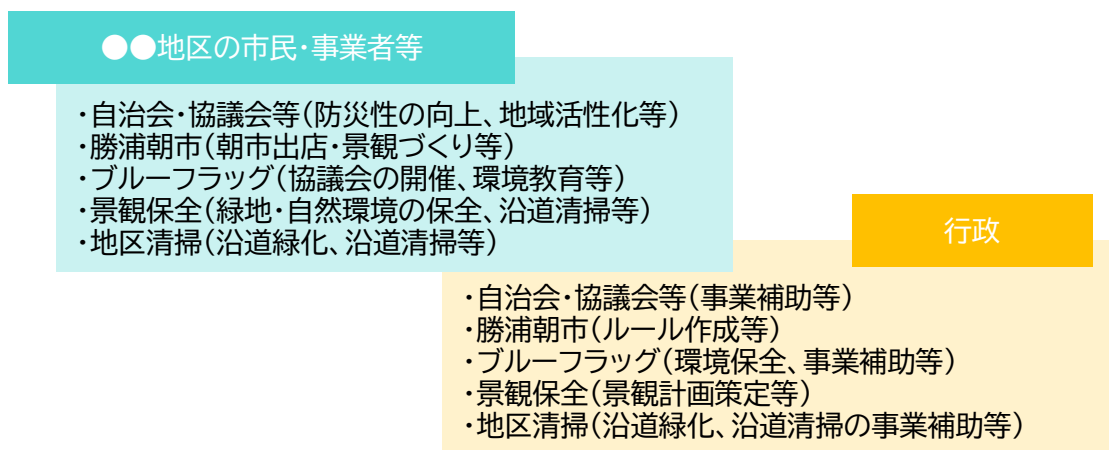
市民の役割	市民は、まちづくりの主役として、主体的に進めていくとともに、地区や市全体について考え、よりよいまちづくりの実現のために必要な活動を積極的にを行います。 まちづくりの担い手として、地域活動への参加をはじめ、意見交換会や市民説明会等に参加し、議論し合意形成を図りながら、行政等と一体となったまちづくりを行います。
事業者、NPO等の役割	事業者・NPO等は、事業活動や地域での活動等を通して、地域経済の活性化に貢献するとともに、市民との協力関係を構築し、まちづくり活動への積極的な参加、協力を行います。
行政の役割	行政は、長期的・総合的な視点から都市計画の立案、各種事業の計画を多様な主体と連携し、効率的・効果的に進めます。 まちづくりの必要性や実施方法等について情報提供を行い、市民、事業者、NPO等と情報を共有化し、協働してまちづくりに参加する機会を設けます。



◆地区の特性に応じたまちづくり

- 各地区のまちづくりの方針に応じて、多様な主体が連携してまちづくりが展開できる仕組みづくりを検討し、地区コミュニティの醸成を図ります。
- 本市の魅力であり、地域資源でもある海や農水産物、食資源等の地場産業の活性化を図りつつ、市民や移住・定住者等のニーズに合った居住環境の整備や改善、観光地である臨海部の眺望景観と自然環境の保全等、市の魅力や課題に対応したまちづくりを進めます。
- 医療、高齢者福祉については、医療機関や福祉施設等の関係機関と連携ネットワークを強化し、住まい、医療、介護、生活支援等を一体的に提供する地域包括ケアシステムの整備を推進します。
- 子育て支援や学校教育については、こども家庭センターや関係機関と連携を強化し、子どもと家庭への支援の充実や相談体制の充実、教育施設の長寿命化等の安全・安心な環境づくりに努めます。

◆地区での取組の例



◆取組の流れ

市民・事業者等	行政
◆まちづくりを考える(Plan) ・まちについて知る、ルール作り	◆まちづくりを計画する(Plan) ・計画づくり、計画のPR
◆まちづくりの実践(Do) ・避難訓練、地区の清掃、景観づくり	◆取組施策の実践(Do) ・インフラ等の整備、活動支援等
◆まちづくりを見直す(Check) ・アンケート回答、協議会の参加	◆取組施策を見直す(Check) ・目標値の確認、内容の見直し等
◆まちを改善する(Action) ・良い点・悪い点を見直し、考える	◆まちづくりを改善する(Action) ・良い点は継続、悪い点の改善案等

◆官民連携による公共空間や遊休資産の活用の促進

- 公共施設の跡地や低未利用地については、適正な土地利用に努めつつ、地域交流拠点や観光交流拠点等を検討し、企業や市民等と連携して地域活性化に向けた整備を促進します。
- 公共空間への防災機能の導入として、防災訓練として非常時の動作確認を行う体験イベントの開催等を検討し、子どもから大人まで日頃から防災・減災の意識醸成の機会の創出を促します。



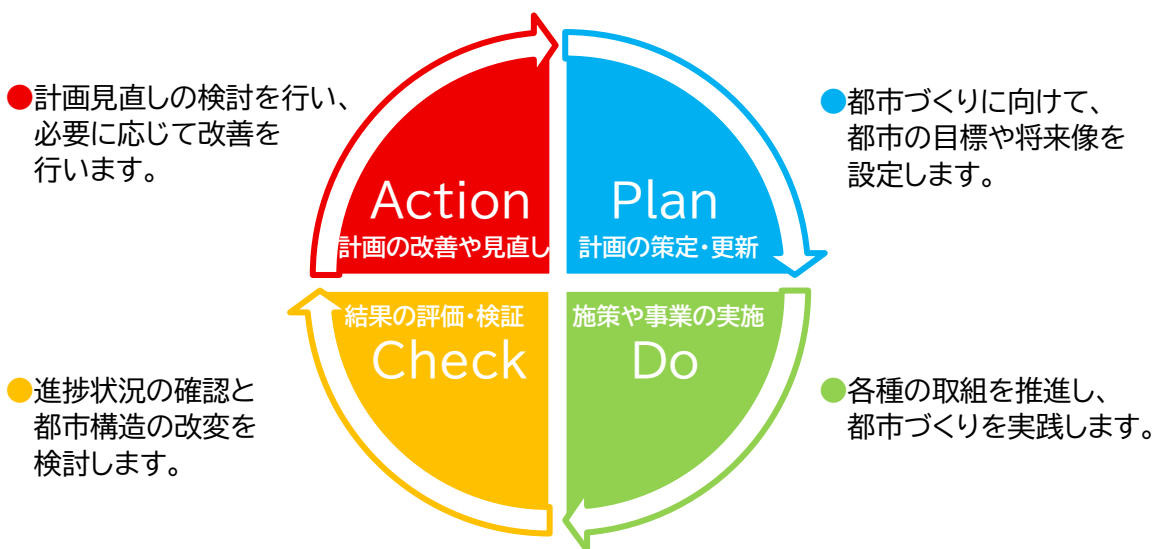
空き公共施設の利活用

◆まちづくりを先導する重点的な取組の推進

- 限られた財源の中で効率的かつ効果的にまちづくりの施策を展開するため、まちづくりの目標の実現化に向けた施策を整理します。また、施策に関連するまちづくりの満足度と重要度、施策の優先度等の観点から、重要な役割を担う主要な施策を重点施策と位置付け、それらの施策について重点的に取り組みを推進します。

◆都市計画マスタープランの適切な運用

- 都市計画マスタープランは、土地利用、道路・交通体系、公園・緑地等の幅広い分野に渡るものであり、総合的かつ一体的なまちづくりを進めるための指針であることから、まちづくりに関連する関係部署との連携や情報の共有化を進めるとともに、重点施策については、関係部署等が連携して重点施策の実現に向けて一体的なまちづくりの推進体制の構築等に対応します。
- 都市計画マスタープランの実現を図るため、上位計画である総合計画との整合や社会潮流の変化等に対応し、定期的なその内容及び達成状況について評価を行うとともに、上位・関連計画の変更や各地区の意見・要望等に柔軟に対応した見直しを行うものとします。



2.実現化に向けた主要施策の取組

本市の都市の将来像の実現に向けて、限られた財源の中で効率的かつ効果的に進めていく必要があることから、都市づくりの目標を実現化する上で必要な施策を整理します。

取組施策は、まちづくりの満足度と重要度、施策の優先度等の観点から、重要な役割を担う施策を重点施策と位置付け、重点的に取り組みを推進します。

目標 1:都市機能を集積した快適に住み続けられるコンパクト・プラス・ネットワークの都市づくり	
◎…重点施策(優先度高) ○…重点施策(優先度中) ▲…重点施策候補	
土地利用	◎ ①都市機能増進施設の集積とユニバーサルデザイン導入の推進
	○ ②集会所と空き家等を活用した地域交流の推進
	◎ ③地域経済の活性化と港町のにぎわいの創出に資する企業誘致
	◎ ④勝浦及び興津商店街の活性化
	○ ⑤立地適正化計画の策定
	◎ ⑥ワーケーションや二地域居住等の促進
	○ ⑦市の玄関口にふさわしいJR勝浦駅北側の土地活用
	◎ ⑧沿道にぎわい創出ゾーンへの企業誘致
道路・交通体系	◎ ⑨国道297号松野バイパスの整備
	○ ⑩都市計画道路3・5・7勝浦駅浜勝浦線(国道128号以南区間)の整備と臨海プロムナードの形成
	○ ⑪観光等交流拠点におけるレンタサイクルシステムとサイクリングロードの導入
	○ ⑫高速バスルート等の再編・充実
	○ ⑬市街地部におけるパークアンドバスライドシステムの導入等による中心部における交通混雑の緩和
	○ ⑭公共交通機関の充実や維持
	○ ⑮公共交通機関の効率的な運営に向けた連携強化



サイクリングロード



バス停

【評価指標】

No.	現況値	目標値
①	—	都市機能増進施設の集積・誘致 ユニバーサルデザインの導入件数
②	— 空き家利活用件数／ストック数 5件／15件(令和7年実績) 相談件数277件(令和7年実績)	集会所の利用実績 空き家の利活用実績 空き家バンク、相談窓口の利用実績
③	—	勝浦港周辺の企業の誘致数
④	—	商業地の空き家等に商業施設の立地
⑤	—	立地適正化計画の策定
⑥	相談件数277件(令和7年実績)	空き家バンク、相談窓口の利用実績
⑦	—	JR勝浦駅北側の活用にむけた協議開催
⑧	—	関係機関との調整、企業の誘致
⑨	—	松野バイパス整備率
⑩	—	質の高い沿道空間の整備率
⑪	—	サイクリングコース(サイン・標識等の連続性) の整備充実
⑫	満足・やや満足の割合 3.1%	市民アンケート満足度向上
⑬	満足・やや満足の割合 35.3%	観光客アンケート満足度向上
⑭	満足・やや満足の割合 3.1%	市民アンケート満足度向上
⑮	—	関係機関との調整

【実現目標期間】

No.	短期(~5年)	中期(5~10年)	長期(10年~)
①	→	→	→
②	→	見直し	完了又は継続
③	→	→	継続
④	→	→	継続
⑤	→	→	見直し
⑥	検討	→	→
⑦	検討	→	→
⑧	検討	調整	→
⑨	→	→	→
⑩	→	→	→
⑪	→	継続	継続
⑫	→	継続	継続
⑬	検討	→	→
⑭	→	継続	継続
⑮	→	→	→

目標 2: 歴史・文化資源や地場産業、観光交流による活気と魅力あふれる都市づくり		
◎…重点施策(優先度高) ○…重点施策(優先度中) ▲…重点施策候補		
土地利用	○	①主要な消費地との流通連携を活かし、地域の水産業や水産加工業等の立地促進
	◎	②市の中心核・玄関口としてにぎわいの創出
	◎	③地域経済の活性化と港町のにぎわいの創出に資する企業誘致(再掲)
	○	④勝浦市の魅力を活かしたレクリエーション機能の充実
	◎	⑤耕作放棄地を活用した観光交流の推進
公園・緑地 景観形成	◎	⑥観光等交流拠点における緑の交流ネットワークと駐車場の整備充実等
	▲	⑦農地の保全と耕作放棄地等の発生抑制による美しい田園景観の保全・育成
環境自然	○	⑧定住・移住促進に向けたグリーン・ブルーツーリズムの推進

【評価指標】

No.	現況値	目標値
①	— 満足・やや満足の割合 5.9%	勝浦港周辺の企業誘致 市民アンケート満足度向上
②	—	空き家・空き店舗の利活用実績 総野地区の産業立地検討
③	—	勝浦港周辺の企業の誘致数
④	宿泊者数31万人(令和6年度)	施設利用者数の推移 宿泊者数の推移
⑤	—	耕作放棄地の利活用実績
⑥	満足・やや満足の割合 35.3%	観光客アンケート満足度向上
⑦	2件(令和7年実績) —	中山間ふるさと・水と土保全対策事業の活用 森林環境譲与税の活用
⑧	— 相談件数277件(令和7年実績)	農業・漁業等の体験型イベントの開催実績 空き家バンク、相談窓口の利用実績

【実現目標期間】

No.	短期(~5年)	中期(5~10年)	長期(10年~)
①	検討		
②		継続	継続
③			継続
④			
⑤		継続	継続
⑥			継続
⑦			継続
⑧			

目標 3:豊かな自然環境によって形成される景観と多様な交流が育まれる都市づくり		
◎…重点施策(優先度高) ○…重点施策(優先度中) ▲…重点施策候補		
体交通系	○	①都市計画道路3・5・7勝浦駅浜勝浦線(国道128号以南区間)の整備と臨海プロムナードの形成(再掲)
緑地公園	◎	②緑の交流ネットワーク沿道にベンチや休憩所等を整備
景観形成	○	③観光等交流拠点における自然景観及び歴史・文化景観を活用した眺望点・回遊路の整備
	○	④自然環境を活かした散歩道や広場等の活用
	○	⑤各地区における緑の交流拠点等の維持・整備
	○	⑥にぎわいのある朝市景観の保全・活用
自然環境	▲	⑦ブルーフラッグ継続に向けて市民や海岸利用者とともに自然環境教育や清掃活動の連携強化
	○	⑧ブルーカーボンへの取組推進による海洋保全の推進
施設河川等	○	⑨合併処理浄化槽の設置推進による水質改善

【評価指標】

No.	現況値	目標値
①	H27年 一部実施 15%	質の高い沿道空間の整備率
②	—	休憩所等の整備
③	整備率 40%	観光マップ・サイクリングコースの目的地として周知
④	—	クールスポットの整備等 観光客アンケートの満足度向上
⑤	—	観光客アンケートの満足度向上
⑥	—	景観行政団体への移行検討 朝市ガイドラインの作成
⑦	—	自然学習教育・清掃活動の実施
⑧	—	藻場保全活動
⑨	—	合併処理浄化槽の整備率 100%

【実現目標期間】

No.	短期(~5年)	中期(5~10年)	長期(10年~)
①	→		
②	検討	→	継続
③	→	継続	継続
④	検討	調整	→
⑤	→	継続	継続
⑥	→	継続	継続
⑦	→		
⑧	→		
⑨	→		

目標 4: 自然災害に強く、安全で安心して暮らせる都市づくり		
◎…重点施策(優先度高) ○…重点施策(優先度中) ▲…重点施策候補		
利土地	○	①市の玄関口にふさわしいJR勝浦駅北側の土地活用(再掲)
体交道系通路	▲	②歩行者等の安全性の確保に向けた道路等の整備
緑公園地	○	③多様な機能を有する身近な公園・広場の質の向上と整備検討
	○	④防災機能を有する広場等の整備推進
防災	▲	⑤市民の安全確保に向けた建築物等の耐震化・不燃化の推進
	▲	⑥津波浸水リスクの高い地区の防災施設整備や警戒避難体制の充実
	▲	⑦市民の安全確保に向けた道路の整備促進
	○	⑧地域防災拠点・広域避難地としての総合的な公園の整備
	○	⑨自主防災組織の育成強化と防災訓練の実施
	◎	⑩地区の防犯・防災力の向上に向けた空き家の適正な対応

【評価指標】

No.	現況値	目標値
①	—	JR勝浦駅北側の活用にむけた協議開催
②	満足・やや満足の割合 18.2%	市民アンケート満足度向上
③	—	公園・広場の長寿命化・維持管理
④	—	広場等の整備に向けた検討
⑤	耐震性を有する棟数/総棟数 164/249 棟(令和7年実績)	公共施設の耐震化率
		住宅耐震診断・耐震化の補助件数
⑥	—	勝浦地区・興津地区における津波避難訓練の実施
⑦	—	避難路の安全確保と整備
⑧	—	総合公園整備に向けた検討
⑨	—	自主防災組織数
		防災訓練の実施
⑩	5件(令和7年実績)	空き家バンクの新規登録件数

【実現目標期間】

No.	短期(~5年)	中期(5~10年)	長期(10年~)
①	検討	→	
②	→	継続	継続
③	→		
④	検討	調整	→
⑤	→		継続
⑥	→		継続
⑦	→	継続	継続
⑧	検討	検討	→
⑨	→	継続	継続
⑩	→		

目標 5:多様な主体が協働する都市づくり	
◎…重点施策(優先度高) ○…重点施策(優先度中) ▲…重点施策候補	
利 土 用 地	○ ①耕作放棄地を都市住民や市民・企業等との交流の場としての活用促進
	○ ②集会所と空き家等を活用した地域交流の推進(再掲)
	◎ ③市の中心核・玄関口としてにぎわいの創出(再掲)
環 境 自 然	▲ ④ブルーフラッグ継続に向けて市民や海岸利用者とともに自然環境教育や清掃活動の連携強化(再掲)
防 災	○ ⑤自助・共助・公助による防災意識の向上と防災対策の充実
	○ ⑥高齢者等の要配慮者避難に向けた避難体制の構築
	○ ⑦自主防災組織の育成強化と防災訓練の実施(再掲)

【評価指標】

No.	現況値	目標値
①	—	耕作放棄地の利活用
②	—	集会所の利用実績
	空き家利活用件数/ストック数 5件/15件(令和7年実績) 相談件数277件(令和7年実績)	空き家の利活用実績 空き家バンク、相談窓口の利用実績
③	—	空き家・空き店舗の利活用実績 総野地区の産業立地検討
④	—	自然学習教育・清掃活動の実施
⑤	—	各地区の避難訓練・防災活動の実施
⑥	—	高齢者等の要配慮者へのかつらメイトの普及 推進、防災ラジオの活用促進
⑦	—	自主防災組織数 防災訓練の実施

【実現目標期間】

No.	短期(~5年)	中期(5~10年)	長期(10年~)
①	→		継続
②	→	見直し	完了又は継続
③	→	継続	継続
④	→		
⑤	→	継続	継続
⑥	→		
⑦	→	継続	継続



ブルーフラッグ



海岸清掃



大学交流