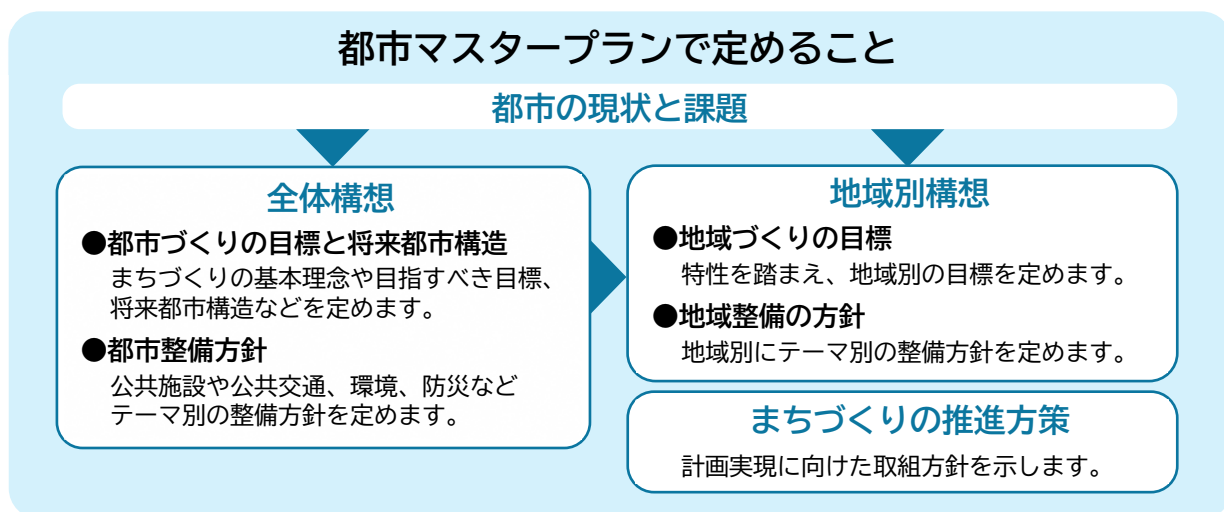


1 都市マスタープランでは、概ね20年後の町の姿とその実現方策を示します

良好な都市環境を実現するためには、まちづくりのビジョンを定め、そのビジョンに沿った公共施設の整備・改修の方針や、土地の使い方、建物の建て方を定めることが必要です。このような方針やルールを定めたものが「都市計画」であり、町民の意見を踏まえたまちづくりの基本的なビジョンを定めたものが「都市マスタープラン」です。都市マスタープランでは、概ね20年後の望ましい町の姿を描き、それを実現するための方策をわかりやすく示していきます。

白子町では、平成6（1994）年の都市マスタープラン策定以来、約30年が経過していますが、その間に様々な社会情勢の変化や価値観の変容が起きました。これらの変化・変容に対応した持続可能なまちづくりの実現に向けた手段を明確にするため、白子町都市マスタープランを改定しました。



2 計画の位置づけ



3 計画の目標年次

概ね20年後を展望し、**目標年次を令和26（2044）年**とします。

また、社会経済情勢の変化や、まちづくりに関わる技術の急速な進化などを踏まえ、概ね5年ごとに都市に関わる基礎的調査を実施し、必要に応じて見直しを行います。



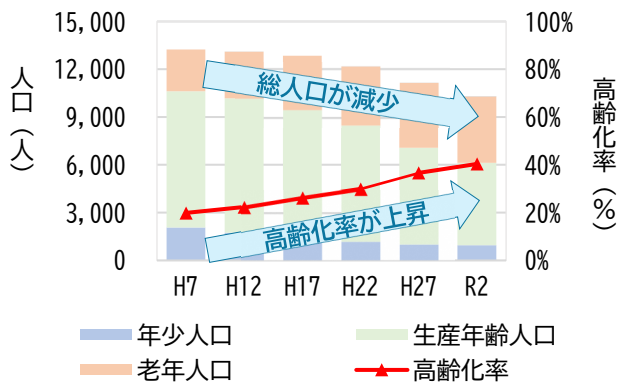
白子町シンボルキャラクター「げんき君」

4

変化①：人口減少・少子高齢化の進展

財政の悪化、地域コミュニティの維持困難等、様々な課題の深刻化が見込まれます。

白子町の人口と高齢化率の推移（出典：国勢調査）



変化②：広域道路ネットワークの形成

東京湾アクアラインや圏央道等が整備され、各地からのアクセスがよくなりました。

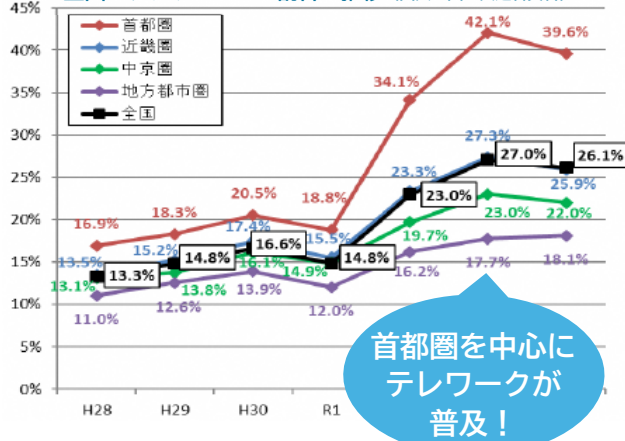
広域道路ネットワークと各地からの所要時間
(出典：白子町 HP)



変化③：ライフスタイルの多様化

仕事に対する考え方が多様化しています。

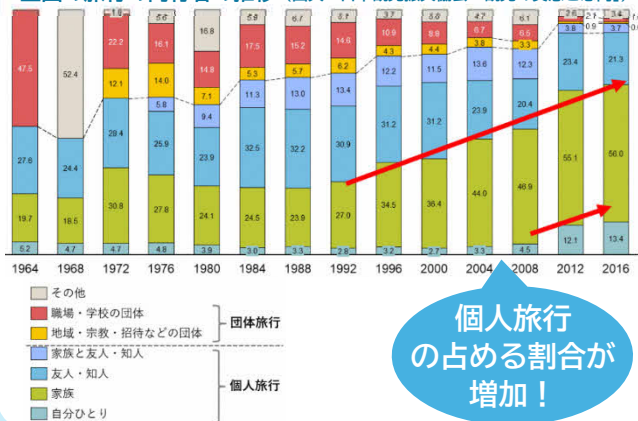
全国のテレワーカーの割合の推移（出典：国土交通省資料）



変化④：観光・旅行に対するニーズの多様化

全国的にみて、団体旅行から個人旅行へとニーズが変化しています。

全国の旅行の同行者の推移（出典：日本観光振興協会「観光の実態と志向」）



変化⑤：防災ハザードマップの見直し

防災・減災の取組が求められています。

津波ハザードマップ（出典：白子町 HP）



変化⑥：県道茂原白子バイパスの整備

バイパス整備のさらなるスピードアップを
関係機関に要望しています。

茂原白子バイパスの整備区間（出典：白子町資料）



5 白子町が目指すまちづくりの方向性を決めました

いきいきと暮らしやすく、訪れたいくなる 白子版コンパクトシティの実現

白子版コンパクトシティでは、次の3つのことを目指します。

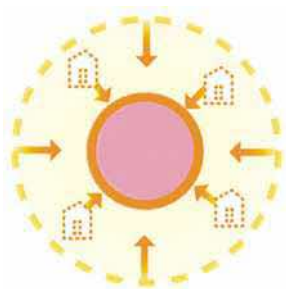
- 1 県道茂原白子バイパス沿いに公共サービスや生活利便施設（都市機能）を集約・誘致した拠点を形成し、各地域と拠点を公共交通等で結びます。
- 2 県道茂原白子バイパス沿いに産業（工場、物流施設等）を誘致します。
- 3 県道茂原白子バイパスおよび飯岡一宮線沿いに、みなさんと来訪者（観光客等）が交流できるような拠点を形成します。

白子版コンパクトシティを進めることでみなさんの生活の利便性を維持・向上させ、都市経営の適正化を図っていきます。

<従来のコンパクトシティと白子版コンパクトシティの違い>

従来型

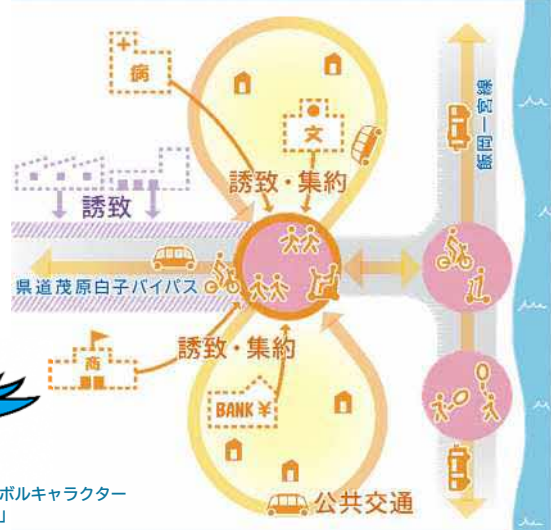
居住や都市機能を集積し、生活利便性の維持・向上や行政コストの削減を図ります。



白子版

都市機能を集約・誘致し今の居住地からのアクセス環境を整えることで、生活利便性の維持・向上や都市経営の適正化を図ります。

- 公共交通
- 都市機能
- 交流拠点
- 産業利用エリア



6 まちづくりの5テーマに沿ってまちづくりを進めます

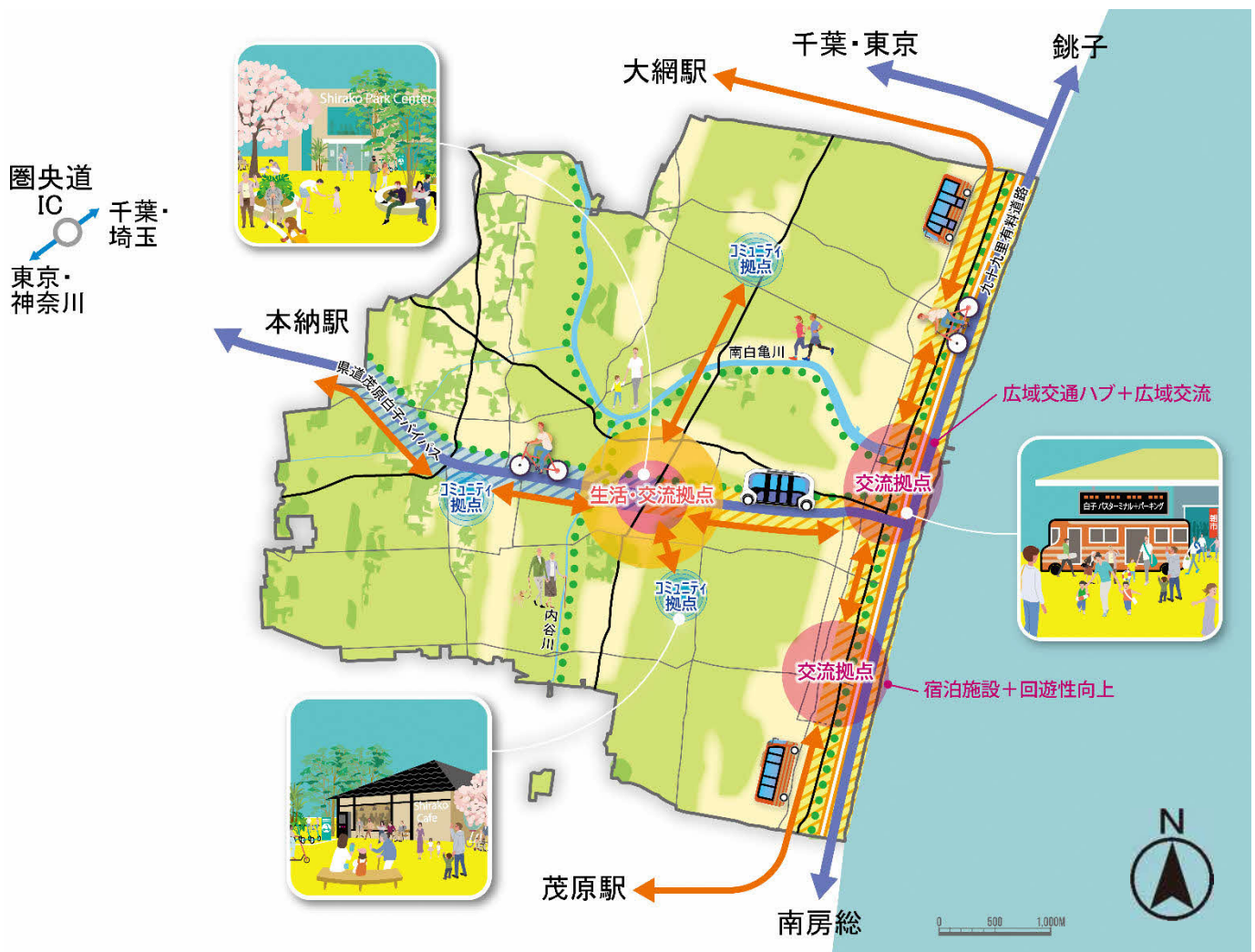
テーマ	ターゲット	まちづくりの目標
暮らし	町民全般、特に子育て層や移住者	・ 移住、定住の地として選ばれるまち ・ 自然と農業、住宅が共生したゆとりあるまち ・ 子どもたちがのびのび成長できるまち
健幸	町民全般、特に壮年期や元気な高齢者、フレイル層	・ 生涯にわたり心身ともに健康でいきいきと暮らせるまち ・ 地域コミュニティが健全に維持されるまち
交流・経済	観光（団体客、個人客） 農水産業、観光業、製造業	・ 何度も訪れたいくなるにぎわいと活力に満ちた魅力あるまち ・ 息づいてきた生業を次の世代につなぎ、新たな価値を創出するまち
環境・エネルギー	水と緑、地球温暖化対策 天然ガス等のエネルギー	・ 自然と共生した持続可能なまち ・ 脱炭素に向けたまちづくり
安全・安心	自然災害（地震・津波・洪水） 交通安全	・ 誰もが正しくリスクを認識して、安全に安心して過ごせるまち

7 白子町が目指す将来都市構造を設定します

白子町が目指すまちづくりの将来像の実現に向けて、今後のまちづくりにおいて求められていること及び留意すべきことを踏まえて「これから目指すべき都市の骨格」をイメージ化した『将来都市構造』を設定します。

将来都市構造は、「拠点ゾーン」、「エリア」、「ネットワーク」の3つの要素で構成することとし、それぞれの役割を明確にしたうえで設定します。

<将来都市構造図>



凡 例

拠点ゾーン

- 生活拠点ゾーン (シビックコア)
- 交流拠点ゾーン
- コミュニティ拠点ゾーン

エリア

- 交流エリア
- 沿道利用エリア(産業等)
- 住宅エリア
- 住宅・農地共生エリア
- 平地林、屋敷林

ネットワーク

- 広域ネットワーク
- 公共交通ネットワーク
- 歩行者・自転車ネットワーク (交流軸)

交通・その他

- 有料道路
- 県道
- 一般道
- 河川

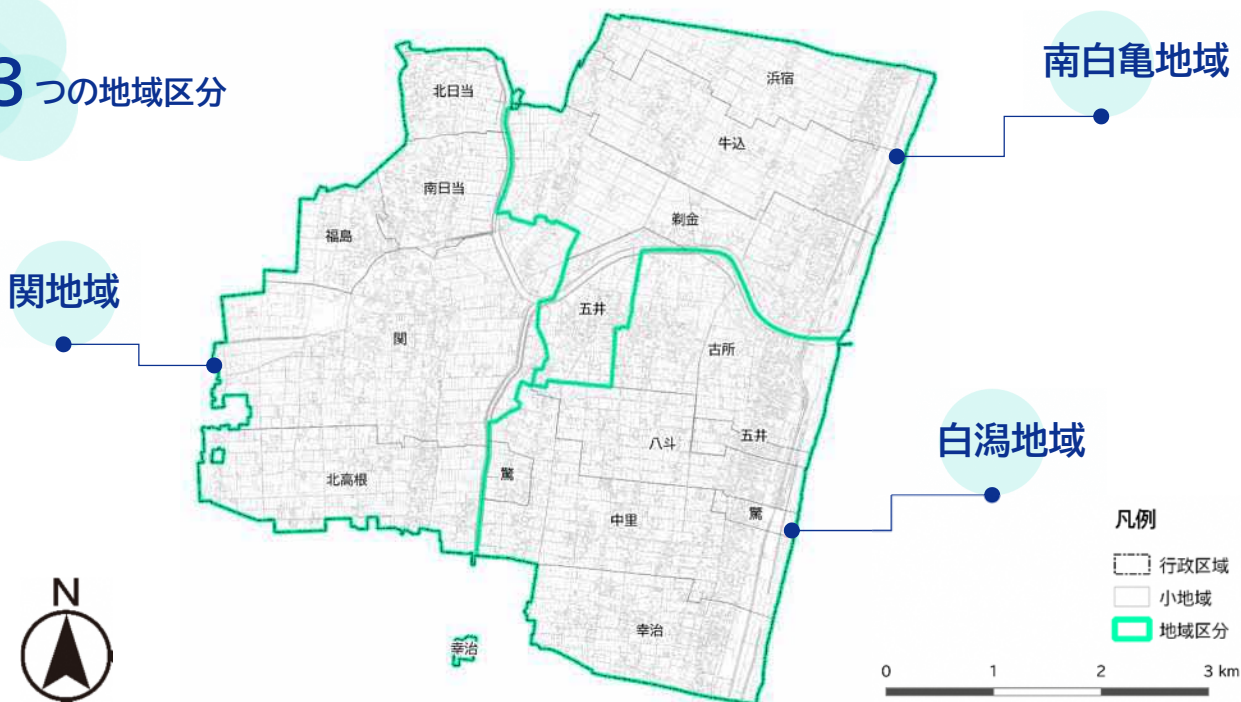
<将来都市構造を構成する要素>

構成	種類	凡例	位置	内容
拠点ゾーン	生活拠点ゾーン		・白子中学校付近	- 生活に必要な機能や公益的な機能が集約され、利便性の高い拠点を形成します。 - 各拠点を結ぶ公共交通が運行され、車に過度に依存しなくても生活できる環境を整えます。
	交流拠点ゾーン		・白子中学校付近 ・白子 IC 付近 ・中里地区	・集客機能を有し、町民や来訪者の交流が生まれるような温浴施設やスポーツ施設、道の駅等の機能を誘導します。 ・交通結節機能を設け、来訪者のアクセス性や地域内の回遊性の向上を図ります。
	コミュニティ拠点ゾーン		・小学校やふれあいセンター周辺	・統合後の旧小学校やふれあいセンター等を活用したコミュニティスペースを設け、ここに来ればいつも誰かがいて、長居してしまうような場所を形成します。
エリア	交流エリア		・海岸沿い ・県道茂原白子バイパス沿道	・県道茂原白子バイパス沿道や海岸沿いに分布する砂浜や公園、スポーツ施設、桜並木などを町民や来訪者の交流が生まれる場所として維持・向上させていきます。
	沿道利用エリア（産業 等）		・県道茂原白子バイパス沿道	・県道茂原白子バイパスの開通を見据え、戦略的な産業誘致に向けた取組を推進します。
	住宅エリア		・住宅が密集しているエリア	・沿岸部や河川沿いの住宅地では河川氾濫や津波浸水への備えを意識しつつ、引き続き良好な住環境を維持します。
	住宅・農地共生エリア		・住宅と農地が混在しているエリア	・営農環境の維持・向上を図り、白子町ならではの住宅と農地が共生した風景を維持します。
	平地林・屋敷林		・平地林、屋敷林のあるエリア	・白子町ならではの平地林や屋敷林のある風景の維持・保全を図ります。
ネットワーク	広域ネットワーク		・九十九里有料道路 ・県道茂原白子バイパス	・県道茂原白子バイパスの早期整備に向けた取組を推進します。 ・広域からのアクセス性や防災性の向上の観点から適正な維持管理を行います。
	公共交通ネットワーク		・バス等の公共交通により結ばれるネットワーク	・周辺の駅からのアクセス、町内の拠点間の移動を支える公共交通ネットワークを形成します。
	歩行者・自転車ネットワーク		・河川沿い ・海岸沿い ・県道茂原白子バイパス	・河川沿いや海岸沿い、県道茂原白子バイパスを徒歩や自転車で移動したくなる空間整備を行い、健康づくりや来訪者の回遊性向上を図ります。

8 地域別構想では、白潟・南白亀・関それぞれの地域像を描きます

地域別構想では、概ね合併前の旧町村界によって白子町を3つに区分し、各地域の将来像、特徴と課題、まちづくりの方針を示します。

3つの地域区分



関地域の将来像

「新たなにぎわい・活力と歴史文化が共生するまち」

■県道茂原白子バイパス

- <暮らし>
 - ・都市計画道路決定への手続きの推進
- <交流・経済>
 - ・沿道の土地利用のあり方やその実現手法の検討
 - ・沿道利用や拠点整備等を見据えたインフラ整備
- <安全・安心>
 - ・災害時に対応した都市機能の確保と円滑な復興

■統合後の旧小学校校舎等

- <暮らし>
 - ・旧校庭の利活用促進
- <健康>
 - ・旧校舎等のスポーツ施設としての活用の検討
- <安全・安心>
 - ・旧校舎等の避難施設としての活用

■コミュニティ拠点ゾーン

- ・健康づくり拠点ゾーン
- <暮らし>
 - ・コミュニティ拠点ゾーンの形成
- <健康>
 - ・健康づくり拠点ゾーンの形成

■河川沿い

- <健康>
 - ・歩道整備やベンチの設置等、ウォーキングやサイクリングをサポートする空間づくりの推進
- <交流・経済>
 - ・ベンチやトイレの設置等による滞在快適性の向上
- <安全・安心>
 - ・関係機関との連携・協働による南白亀川の堤防整備の促進

■生活・交流拠点ゾーン

- <暮らし>
 - ・県道茂原白子バイパス開通を見据えた中心市街地の形成
 - ・拠点の形成に向けた実現手法の検討
- <健康>
 - ・健康拠点の形成、行政サービスや医療・福祉機能の集約
 - ・徒歩や自転車でアクセス、回遊しやすくなる空間づくり
- <交流・経済>
 - ・集客機能の確保
- <環境・エネルギー>
 - ・施設の整備にあわせた緑化や省エネ対策の推進

「豊かな水と緑に囲まれた、ゆとりと潤いのあるまち」



9 目指す将来像の実現に向け、主要プロジェクトに取り組みます

白子町が目指す将来像の実現に向け、「5つのまちづくりのテーマ」のうち複数のテーマにまたがる取組や喫緊の対策が求められる取組を「主要プロジェクト」に位置づけ、これらに取り組んでいきます。

主要プロジェクト	行政の役割	町民・事業者との関係性
①白子版コンパクトシティの実現に向けた拠点形成	・立地適正化計画の策定による都市機能の誘導 ・拠点形成に向けた都市計画の見直し ・地域公共交通の維持・再編・発展 等	・町民や事業者等との合意形成に向けた機会づくり ・立地適正化計画の策定に向けた関係者（商工会、公共交通事業者等）との（仮）策定委員会の設立 ・拠点への民間活力の誘導 等
②県道茂原白子バイパスの整備促進とその沿道利用	・早期整備に向けた事業主体や関係機関との連携 ・沿道利用に向けた都市計画の見直し ・沿道利用を見据えたインフラの確保 ・沿道立地施設等の適正な景観形成 等	・ニーズ把握に向けたサウンディング調査の実施 ・沿道への民間活力の誘導 ・周辺環境との調和や省エネ対策等の要請 等
③水災害（河川氾濫、津波）に対する対策の強化	・立地適正化計画による防災指針の策定 ・河川管理者等と連携したハード・ソフト両面による水災害対策の強化 ・流域治水に向けた周辺市町村との連携強化 等	・避難訓練の実施や備蓄の確保など日常からの備えの強化に向けた地域との連携 ・ハザードマップ等によるリスクや避難行動の周知 等
④公共施設の適正なマネジメントの推進	・公共施設の適正配置や機能更新等のマネジメントの実施 ・地域資源の魅力向上や情報発信 ・既存ストックの有効活用 等	・町民や事業者等との合意形成やニーズの把握に向けた機会づくり ・民間活力の誘導に向けたサウンディング調査の実施 ・地域資源の適正な維持管理に向けた町民等との連携 等

10 PDCA サイクルによる進捗管理を行います

- 本計画の推進にあたっては、Plan（計画）、Do（実行）、Check（検証・評価）、Action（改善・見直し）のPDCAサイクルによる進捗管理を行いながら、将来像の実現を図ります。
- 社会情勢の変化やまちづくりに関わる技術の急速な進化、上位関連計画の構想期間や見直しのタイミングなどを踏まえ、概ね5年ごとに都市に関わる基礎的調査を実施し、必要に応じ見直しを行うこととします。

