

2 - 3 中部地域

1 . 地域の概況

(1) 位置と地勢

本地域は、市域の中部に位置し、北側の丘陵部と南側の平野部を分けるように JR 総武本線と国道 126 号が東西に走り、沿線には市街地が形成されています。

市街地内には、市役所や市民病院、天神山公園、八日市場ドーム等の公共公益施設が立地し、都市活動や市民活動の中心として機能しています。

地域の西側から銚子連絡道路の延伸が計画されています。また、地域の南側を大利根用水が東西に流れています。



図 中部地域の位置

(2) 人口と土地利用

〔人口・世帯数：H22〕

- | | |
|------|------------------------------|
| 人口 | ・ 10,413 人：緩やかな減少傾向 |
| 世帯数 | ・ 3,966 世帯：緩やかな増加傾向 |
| 高齢化率 | ・ 26.7% (市平均 26.8%)：緩やかな増加傾向 |

〔市街地及び市街地外の土地利用〕

- | | |
|-----------------|---|
| 市街地 (用途地域内) | ・ JR 総武本線や国道 126 号沿いに商業業務施設や住宅市街地が形成 |
| 市街地外 (用途地域外) | ・ 西側の丘陵地は、谷津田や里山とともに住宅地や集落地が分布 ・ 南側の平地部は、まとまった田園地域で、住宅地や集落地が分散して分布 |

(3) 交通

〔道路〕

- | | |
|---------|--|
| 広域幹線道路 | ・ 国道 国道 126 号、国道 296 号 |
| 都市間幹線道路 | ・ 主要地方道 佐原八日市場線、八日市場野栄線、八日市場八街線、八日市場栄線 |
| 地区幹線道路 | ・ 一般県道 八日市場山田線、八日市場佐倉線 |
| 都市計画道路 | ・ 田町下出羽線、八重崎新宿線、佐原椿線、八日市場駅前線、富谷線、籠部田線 |

〔公共交通〕

- | | |
|--------|--|
| 鉄 道 | ・ JR 総武本線 八日市場駅、飯倉駅 |
| 市内循環バス | ・ 豊栄吉田循環、飯高匠瑳循環、豊和椿海循環、平和共興循環、野田須賀東循環、栄須賀西循環の6路線 |
| 路線バス | ・ JR バス多古本線（JR 八日市場駅～多古～三里塚～JR 成田駅）の1路線 |
| 高速バス | ・ 銚子～千葉・幕張新都心線、八日市場～東京駅線 |

（4）主要施設及び地域資源

- | | |
|------------|---|
| 教育施設 | ・ 幼稚園 八日市場幼稚園、あかしあ幼稚園 ・ 小学校 八日市場小学校、豊栄小学校 ・ 中学校 八日市場第二中学校 ・ 高等学校 県立匠瑳高等学校、敬愛大学八日市場高等学校 |
| 公共公益施設 | ・ 保育施設 八日市場保育所、豊栄保育所 ・ 保健福祉施設 八日市場地域保健センター、保健センター、国保匠瑳市民病院、市民ふれあいセンター、社会福祉協議会、九十九里ホーム、特別養護老人ホーム松丘園、養護老人ホーム瑞穂園、ミス・ヘンテ記念ケアセンター、心身障害者福祉作業所ほほえみ園、マザーズホーム、ありのみ学園 ・ 消防・警察 匠瑳消防署、匠瑳警察署 ・ 文化・体育施設 八日市場ドーム、図書館・公民館 ほか ・ その他 千葉地方裁判所（八日市場支部） ほか |
| レクリエーション資源 | ・ 天神山公園、若潮公園、天神山下公園、平台公園、鈴歌公園 ほか |
| 自然資源 | ・ 木積のふじ、圓實寺の大つつじ、池端の桜 ほか |
| 歴史・文化資源 | ・ 八重垣神社、熊野神社、福善寺、西光寺、坂本総本店、新井時計店、鶴泉堂菓子店、祇園祭、よかっぺ祭り、農業まつり ほか |

2. 地域の現状と課題

（1）都市活動軸沿い及び周辺の土地利用

本地域は、駅周辺（八日市場駅・飯倉駅）や国道126号沿道において市街地（用途地域）が指定され、商業業務施設や公共公益施設が集積し、その周辺には住宅系市街地が形成されています。

駅周辺の市街地は、駅乗降客の緩やかな減少や旧国道沿いの商業地の空洞化などとともに人口の減少や高齢化の進展がみられます。

地域西側に広がる丘陵地は、低地部に谷津田が広がり、丘陵地に里山と住宅地・集落地が分布しています。



国道126号

鉄道から南側の田園地域に銚子連絡道路の延伸が計画されています。

【課題】

駅周辺及び国道 126 号沿線の商業業務施設の立地促進と既存商店街との連携

人口減少の防止や商業の活性化・賑わいづくりに向けて、住宅地（用途地域）への居住促進

銚子連絡道路が計画されており、主要地方道八日市場野栄線との交差点付近の新たな産業系土地利用の検討や既存商業業務施設地との連携

（２）都市間及び地域間の交通網

鉄道は、JR 八日市場駅及び飯倉駅が位置し、通勤・通学などの公共交通機関として機能しています。乗降客は緩やかな減少傾向がみられます。

バスは、市内循環バスが JR 八日市場駅や市役所を起点として 6 路線運行しています。また、JR 八日市場駅から多古と三里塚を経由して JR 成田駅への路線バスが 1 路線運行しています。さらに、東京方面の高速バス（2 路線）が国道・東関東自動車道経由で運行されています。

地域高規格道路である銚子連絡道路（横芝光 IC）が地域の西側に位置し、主要地方道八日市場野栄線までの延伸が計画されています。また、広域幹線道路としては、国道 126 号、国道 296 号が位置しています。しかしながら、一部区間では朝夕の渋滞がみられます。

その他、都市間や地域間を連絡する道路網として、主要地方道や県道、市道等が機能していますが、一部の住宅地や集落地では幅員の狭い区間や安全対策が必要な箇所がみられます。

都市計画道路は、市街地（用途地域）を中心に 8 路線が計画されていますが、長期間未整備な路線がみられます。

【課題】

地域高規格道路や主要国道など、都市間及び地域間連絡道路の整備促進とネットワークの強化
都市活動の円滑化や沿道景観の形成、防災性の強化などに資する都市計画道路網の整備促進と
長期未整備路線の見直し

市民生活や移動を支える既存公共交通網の維持及び利便性向上に向けた公共交通ネットワークの充実

駅や駅周辺の交通施設におけるバリアフリー化の促進と安心安全な歩行者・自転車環境の創出



J R 八日市場駅前高速バス乗り場
（左は市内循環バス）

（３）住宅地及び集落地の生活環境

住宅地（用途地域内）にある飯倉台地区では、計画的な面整備による良好な居住環境が形成されていますが、その他の住宅地や集落地では、生活道路の幅員や公園・広場、雨水・汚水対策が充分でない箇所がみられます。

丘陵地では、急傾斜地崩壊危険箇所が指定されており、地震や豪雨による災害発生の恐れがあります。

大利根用水沿いや丘陵地に住宅地や集落地が分散しており、農業用水路への生活排水の流入による水質汚濁が懸念されます。

【課題】

住宅地や集落地における身近な生活環境の改善
がけ崩れや浸水に対する防災対策
汚水処理施設の普及促進

(4) 地域資源

本地域には、市役所や八日市場ドーム、市民病院をはじめとする公共公益施設が集積しており、玄関口である JR 八日市場駅周辺の都市機能集積とともに、本市の都市活動や交流活動の中心機能を担っています。

旧国道沿いには、歴史的建築物が分布し「^{いち}市」で栄えた面影が残されています。また、八重垣神社祇園祭やよかつべ祭りに代表される歴史と伝統を伝える祭りが受け継がれています。



八重垣神社祇園祭

【課題】

中心地としての都市機能の一層の集積や交通結節機能の充実
地域の伝統的な歴史・文化資源や交流資源の保全と活用

(5) 都市景観・自然景観

JR 八日市場駅から市役所周辺は、本市の中心的な都市機能が集積し、都市的な景観が形成されていますが、違法看板や放置自転車といった景観阻害要因がみられます。

旧国道沿いは、古くからの建築物が残されていますが、周辺建築物の建て替えによるまち並みの不統一性がみられます。

地域北側の丘陵地では、地形的に変化の富んだ里山や谷津田の美しい自然景観が形成されています。また、地域南側では、優良な田園景観が形成されています。



八日市場駅前のモニュメント
及びシンボルツリー

【課題】

本市の玄関口である中心拠点や商業業務機能が集積する中心地として、賑わいの中にも秩序ある景観の創出

旧国道沿いにおける古いまち並みの保全と趣きある景観の創出
地域固有の特性である自然景観の保全と活用

3 . 地域づくりの目標

全体構想での将来都市構造や分野別方針、地域の現状と課題を踏まえ、中部地域の地域づくりの目標を次のとおりとします。

多彩な機能を生かした交流により、伝統が息づき、賑わいと活力のあるまち

都市機能の集積による賑わいと交流があふれるまちづくり

交通体系を生かした活力あるまちづくり

多様なニーズに対応した快適な居住環境の創出

4 . まちづくりの方針

(1) 都市機能の集積による賑わいと交流があふれるまちづくり

JR 八日市場駅から市役所周辺地区は、本市の玄関口として、都市機能の充実を図るとともに、人口の誘導や魅力的な都市空間の創出に努め、賑わいと交流があふれる都市交流拠点の形成を図ります。また、旧国道沿いは、沿道の歴史文化資源を生かした景観づくりを推進します。

JR 飯倉駅周辺地区は、飯倉台をはじめとする人口が集積する地区との連携強化を図り、日常生活サービスとしての都市機能の充実を進め、拠点性の向上に努めます。

都市活動軸の JR 総武本線沿線、国道 126 号の沿道は、適正な土地利用の誘導を図り、活発な都市活動の創出と地域特性に応じた景観形成を推進します。

八日市場駅南口広場と南北を結ぶ自由通路の整備完了により、周辺地域における民間活力を生かした商業施設や住宅開発などによる人が集い賑わいのあるまちづくりを目指します。

銚子連絡道路の延伸に伴う（仮称）八日市場 IC 周辺は、首都圏からの観光やレジャーの玄関口として、地場産業や観光情報機能などの整備による新たな産業系土地利用としての活用を検討するとともに、都市交流拠点との連携や周辺の自然環境との調和に努めます。

市民病院周辺地区は、医療・福祉施設の集積を生かした医療拠点として、医療・福祉機能の充実に努めるとともに、より利用しやすい環境づくりに向けて、循環バス等による交通ネットワークの充実を図ります。



J R 八日市場駅前広場



J R 飯倉駅



旧国道沿いの商店街

(2) 交通体系を生かした活力あるまちづくり

JR 総武本線及び国道 126 号沿線市街地（用途地域）では、市内外の交流促進による都市の活力向上を図るため、幹線道路の整備や公共交通機関の機能向上、駐車・駐輪施設の整備により、中心地としての拠点性の向上を図るとともに、都市活動軸の強化に努めます。

駅周辺のバリアフリー化を進めるとともに、日常生活圏の歩行者・自転車空間の充実、公共交通の利用促進に向けた駐車・駐輪施設の整備により、公共交通機関の機能向上や人にやさしい交通環境づくりを進めます。

銚子連絡道路の延伸による（仮称）八日市場 IC の整備を生かし、高速交通体系の強化による市外交流の活性化を図ります。中心部の道路ネットワークの形成や混雑解消に向けて、市街地（用途地域）を中心に計画される都市計画道路の着実な整備を進めます。また、長期間未整備な路線については、今後の社会情勢の見通しや交通量の予測などを踏まえ、必要に応じて路線の見直しを行います。



交通量の多い国道 126 号

(3) 多様なニーズに対応した快適な居住環境の創出

駅周辺や幹線道路沿道では、適正な都市基盤の改善・整備を進めるとともに、土地の高度利用を促進し、多様な居住ニーズに対応した居住環境の形成を図ります。

市街地（用途地域）のうち、道路、公園等の施設が必要な住宅地においては、協働によるまちづくりを推進し、低・未利用地の活用を図るとともに、歩道や交通安全施設の整備を図り、安全で快適な居住環境の形成を図ります。また、飯倉台地区は、良好な居住環境の保全に努めるとともに、周辺の自然環境との調和に努めます。

地域北側の丘陵地や鉄道の南側に広がる田園地域については、既存の集落環境の保全・整備を図るとともに、周辺の自然環境と共生した居住環境づくりを図ります。

八日市場ドームや教育施設などの避難場所の防災性の向上を図るとともに、地域特性に応じた急傾斜地対策、ライフラインの耐震補強、浸水被害の防止に努め、災害に強いまちづくりを進めます。



飯倉台の住宅街

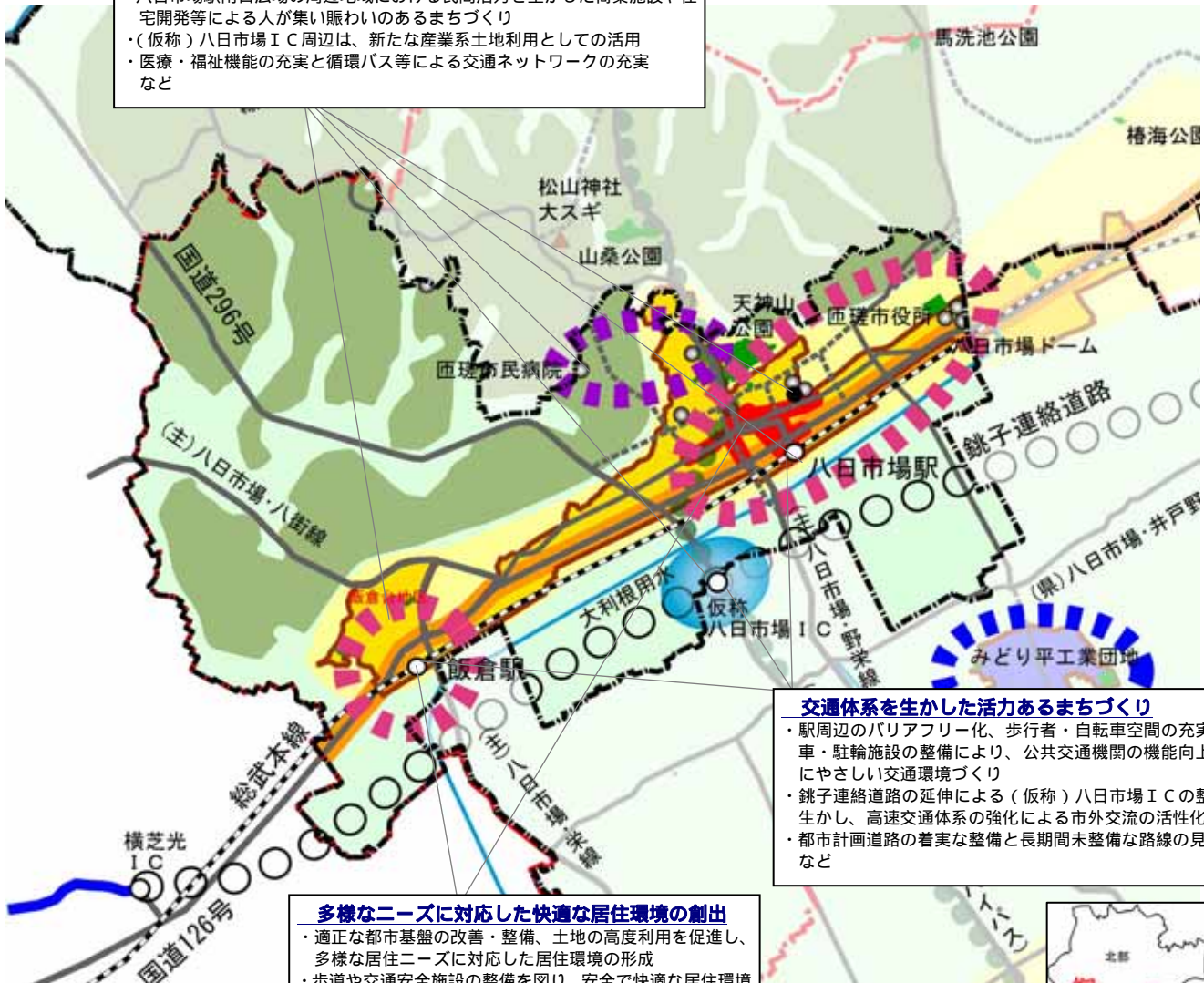


八日市場ドーム

中部地域

都市機能の集積による賑わいと交流があふれるまちづくり

- ・JR 八日市場駅から市役所周辺地区は、都市機能の充実と賑わいと交流があふれる都市交流拠点の形成
- ・JR 飯倉駅周辺地区は、日常生活サービスとしての都市機能の充実と拠点性の向上
- ・八日市場駅南口広場の周辺地域における民間活力を生かした商業施設や住宅開発等による人が集い賑わいのあるまちづくり
- ・(仮称) 八日市場 I C 周辺は、新たな産業系土地利用としての活用
- ・医療・福祉機能の充実と循環バス等による交通ネットワークの充実など



交通体系を生かした活力あるまちづくり

- ・駅周辺のバリアフリー化、歩行者・自転車空間の充実、駐車・駐輪施設の整備により、公共交通機関の機能向上や人によさしい交通環境づくり
- ・銚子連絡道路の延伸による(仮称) 八日市場 I C の整備を生かし、高速交通体系の強化による市外交流の活性化
- ・都市計画道路の着実な整備と長期間未整備な路線の見直しなど

多様なニーズに対応した快適な居住環境の創出

- ・適正な都市基盤の改善・整備、土地の高度利用を促進し、多様な居住ニーズに対応した居住環境の形成
- ・歩道や交通安全施設の整備を図り、安全で快適な居住環境の形成
- ・既存の集落環境の保全・整備、周辺の自然環境と共生した居住環境づくり など



図 中部地域のまちづくり方針