

匝瑳市 都市計画 マスタープラン

平成23年5月
匝瑳市





魅力ある都市づくりのために

匝瑳市が誕生して5年が経過しました。合併から今日に至るまで、魅力と活力のあるまちづくりを基本姿勢に据え、将来都市像である『海・みどり・ひとがはぐくむ活力あるまち 匝瑳市』の実現に向けて、市民の皆様と共に取り組んでまいりました。

一方で、この間にも人口減少や少子高齢化が進展し、加えて価値観や市民ニーズの多様化など社会情勢が日々変化し続ける中、市政運営の面では多くの課題も内在しておりますが、こうした課題を先送りすることなく、持てる可能性は力の限り具現化して匝瑳市の持つ魅力をより大きなものに変え、次世代へ確実に引き継いでいかなければならないと考えております。

こうした状況を踏まえ、このたび都市基盤の整備指針となる「匝瑳市都市計画マスタープラン」を策定しました。

都市計画マスタープランは、匝瑳市総合計画で掲げる将来都市像実現のための土地利用、都市施設整備、市街地整備等の都市分野における基本的な方針を明らかにしたものです。

今後は、魅力ある都市づくりを計画的に進めることにより、さらなる市政の発展と次世代に誇れる「新生匝瑳」の実現に向け、市民の皆様と協働してまちづくりを進めてまいりたいと考えております。

結びに、都市計画マスタープランの策定にあたりまして、御意見や御提案をお寄せ頂きました市民の皆様をはじめ、御検討を頂きました策定委員会の委員の皆様に心からお礼申し上げます。

平成23年5月

匝瑳市長 **太田 安規**

匝瑳市都市計画マスタープラン

《目 次》

序章 はじめに

序－1 策定の目的及び計画の基本事項	1
1. 「都市計画マスタープラン」策定の目的	1
2. 「都市計画マスタープラン」の位置づけ	1
3. 計画の構成	2
4. 計画の目標年次・人口	2
5. 都市計画マスタープランの計画対象地域	3

第1章 全体構想

1－1 都市の現況	4
1. 概況	4
2. 人口の動向	5
3. 土地利用	8
4. 産業	10
5. 交通体系	12
6. 都市環境	18
7. 景観	18
1－2 主要課題の整理	20
1. 市民意向調査の課題及び要望の整理	20
2. 都市づくりの主要課題	21
1－3 都市づくりの目標	22
1. 「匝瑳市総合計画」基本方針の整理	22
2. 「匝瑳市都市計画マスタープラン」都市づくりの目標	22
1－4 将来都市構造	24
1. ゾーンの形成	24
2. 拠点の形成	24
3. 軸の形成	25
1－5 分野別の基本方針	27
1. 土地利用	27
2. 交通	31
3. 都市環境・自然環境	35
4. 景観	39

匝瑳市都市計画マスタープラン

《目 次》

第2章 地域別構想

2-1 地域区分の設定	43
2-2 北部地域	44
1. 地域の概況	44
2. 地域の現状と課題	45
3. 地域づくりの目標	47
4. まちづくりの方針	47
2-3 中部地域	50
1. 地域の概況	50
2. 地域の現状と課題	51
3. 地域づくりの目標	54
4. まちづくりの方針	54
2-4 南部地域	57
1. 地域の概況	57
2. 地域の現状と課題	58
3. 地域づくりの目標	61
4. まちづくりの方針	61

第3章 まちづくりの実現に向けて

3-1 協働によるまちづくりの推進	65
1. まちづくりに関する情報の提供	65
2. 市民主体のまちづくり活動への支援	65
3. 市民・企業の参加するまちづくりの推進	65
3-2 効果的・効率的なまちづくりの推進	66
1. 分野別計画の推進と都市計画制度・事業の見直し	66
2. 市民が主体となって提案するまちづくりの推進	66
3. 民間活力の積極的な導入	66
3-3 適切な進行管理と都市計画マスタープランの見直し	67

【参考資料】

1. 策定の経緯・体制	69
2. 上位計画及び関連計画	72
3. 都市計画区域の指定について	77
4. 用語解説	78

序章 はじめに

序-1 策定の目的及び計画の基本事項

1. 「都市計画マスタープラン」策定の目的

「都市計画マスタープラン」は、都市計画法第 18 条の 2 の規定による、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、市民の意見を反映しながら、市の都市計画（まちづくり）に関する基本的な方針を示すことを目的とします。

具体的には、合併後のまちづくりの現状や匠瑤市総合計画などを踏まえ、おおむね 10～20 年後の「目指すべき都市の将来像」を明確に定めるとともに、土地利用や都市施設など（道路、公園、公共施設等）の整備方針を示すことで、今後のまちづくりの道筋となるものです。

その実現に向けて、住民との合意形成が促進される内容とするため、都市計画区域にとらわれず匠瑤市全体として都市計画において担うべき役割を明確にするものとします。

2. 「都市計画マスタープラン」の位置づけ

都市計画マスタープランは、「匠瑤市総合計画」及び「都市計画区域の整備方針・開発及び保全の方針」に即し、都市の将来像や土地利用などの基本方向を明らかにするとともに、地域ごとのまちづくりの方針を定めることにより、市における都市づくりの総合的な指針となります。

役 割

- ①実現すべき具体的な都市の将来像や都市づくりの方針を明らかにする
- ②都市計画道路、用途地域、都市計画区域等の見直しなど具体的な都市計画の決定・変更の指針となる
- ③土地利用、都市施設、市街地開発事業、都市環境等の都市計画相互の調整を図る
- ④市民や企業の理解、具体的な都市計画の合意形成を図る

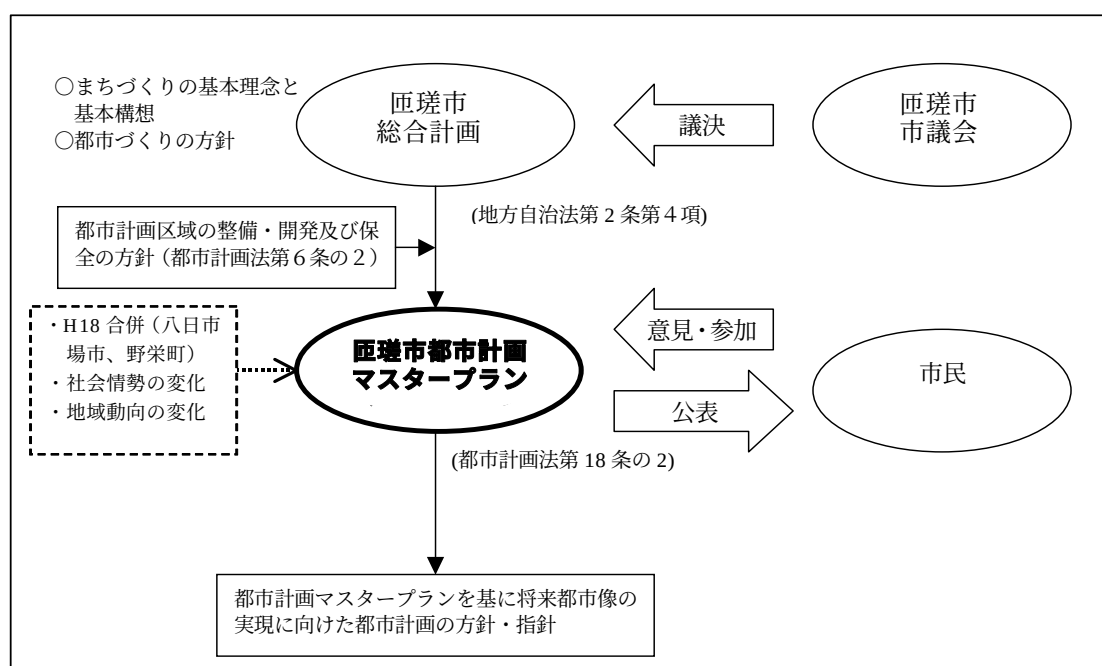
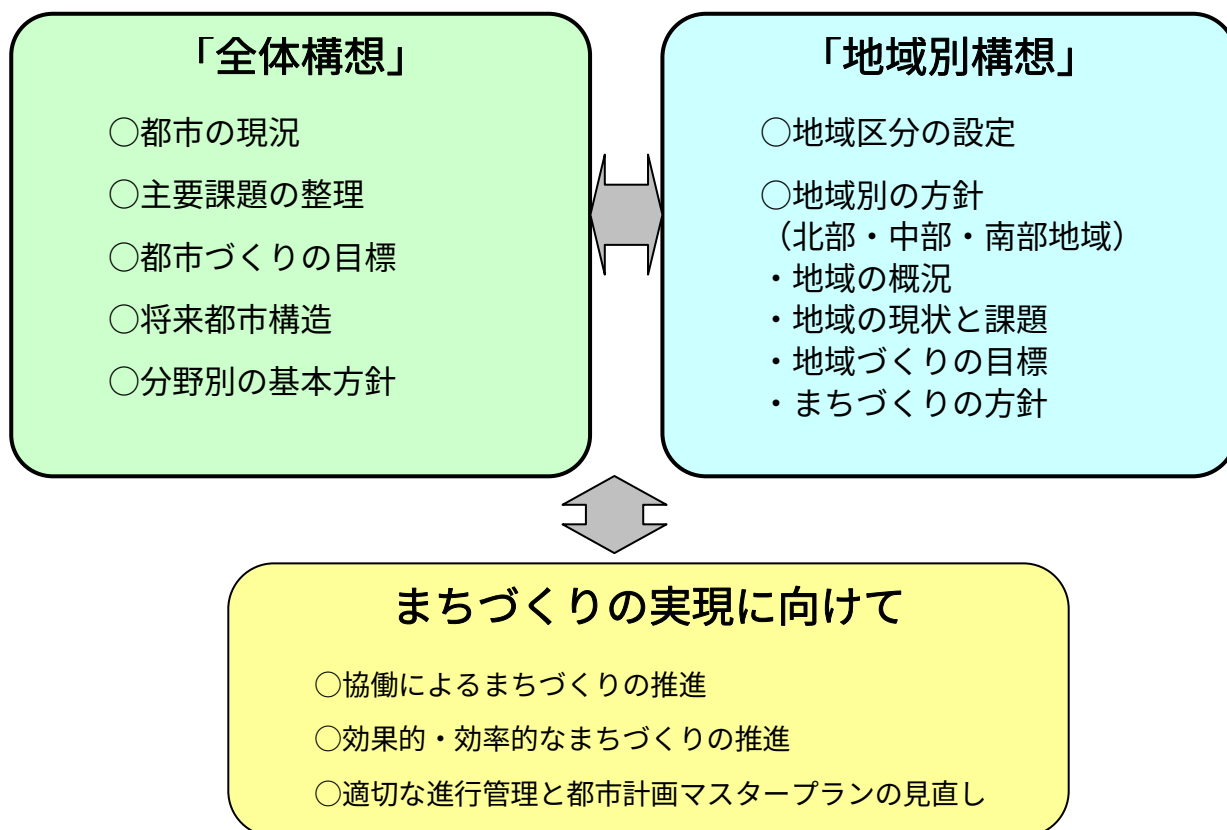


図 都市計画マスタープランの位置づけ

3. 計画の構成

市全域のまちづくりの指針となる「全体構想（まちづくりの構想）」と、市内各地域の特性を生かした詳細なまちづくりの指針となる「地域別構想（地域別のまちづくり構想）」及び「まちづくり実現化方策」により構成します。

【都市計画マスタープランの構成】



4. 計画の目標年次・人口

都市計画マスタープランの目標年次は、上位計画である匠瑤市総合計画との整合を図り、平成 31 年度（2019 年度）、人口は概ね 38,000 人と想定します。

ただし、まちづくりには、長期的な視点で継続的に進める必要があることから、本計画では、目標年次を超える中長期的な方針も含んだ内容とします。

5. 都市計画マスタープランの計画対象地域

都市計画を定める範囲は、本来都市計画区域となりますが、市域の一体的なまちづくりを進めるため、市域全体を計画の対象とします。

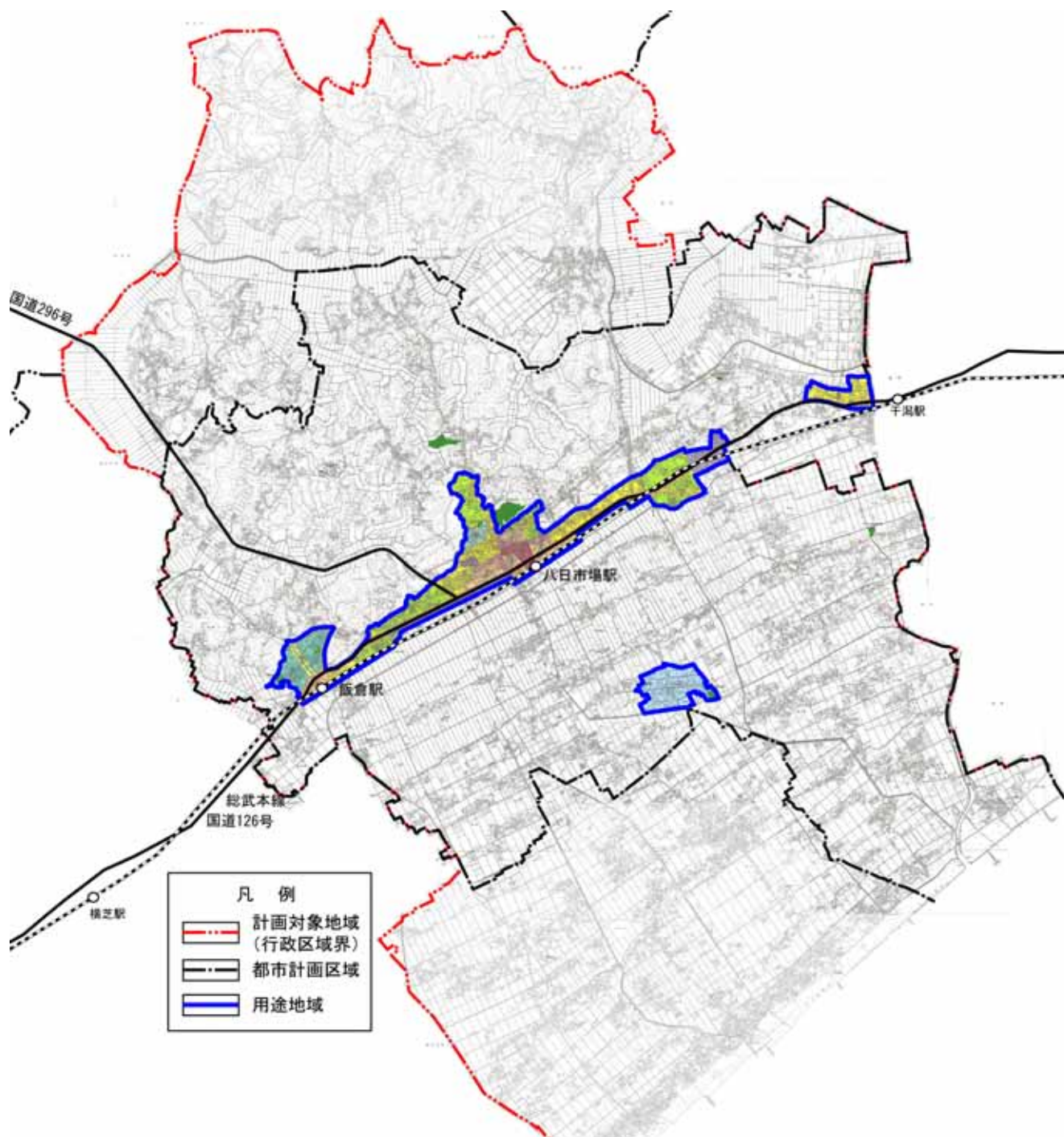


図 計画対象地域

第 1 章 全体構想

1-1 都市の現況

1. 概 況

平成 18 年 1 月 23 日に、八日市場市と野栄町が合併して「匝瑳市」となりました。

本市は、千葉県北東部に位置し、東京都心から約 70 km 圏内、千葉市から約 40 km、成田空港からは約 20 km の距離にあります。

市域は、北は香取市と香取郡多古町、東は旭市、西は山武郡横芝光町に接し、東西が約 12.5 km、南北が約 15 km で、総面積は約 101.78 km²です。

地勢は、南部に白砂青松の九十九里浜があり、市の主要部分は、平坦地で土地改良により整地された広大な田園地帯となっています。北部は下総台地の緩やかな丘陵地帯となっています。

主要な広域交通として、市の中心部に JR 総武本線と国道 126 号が丘陵部と平野部を分けるように東西に走り沿線に市街地が形成され、国道 296 号により成田空港を擁する成田方面との結びつきも強くなっています。今後さらに、銚子連絡道路の整備に伴い、新たな都市機能の立地が進むものと期待されています。

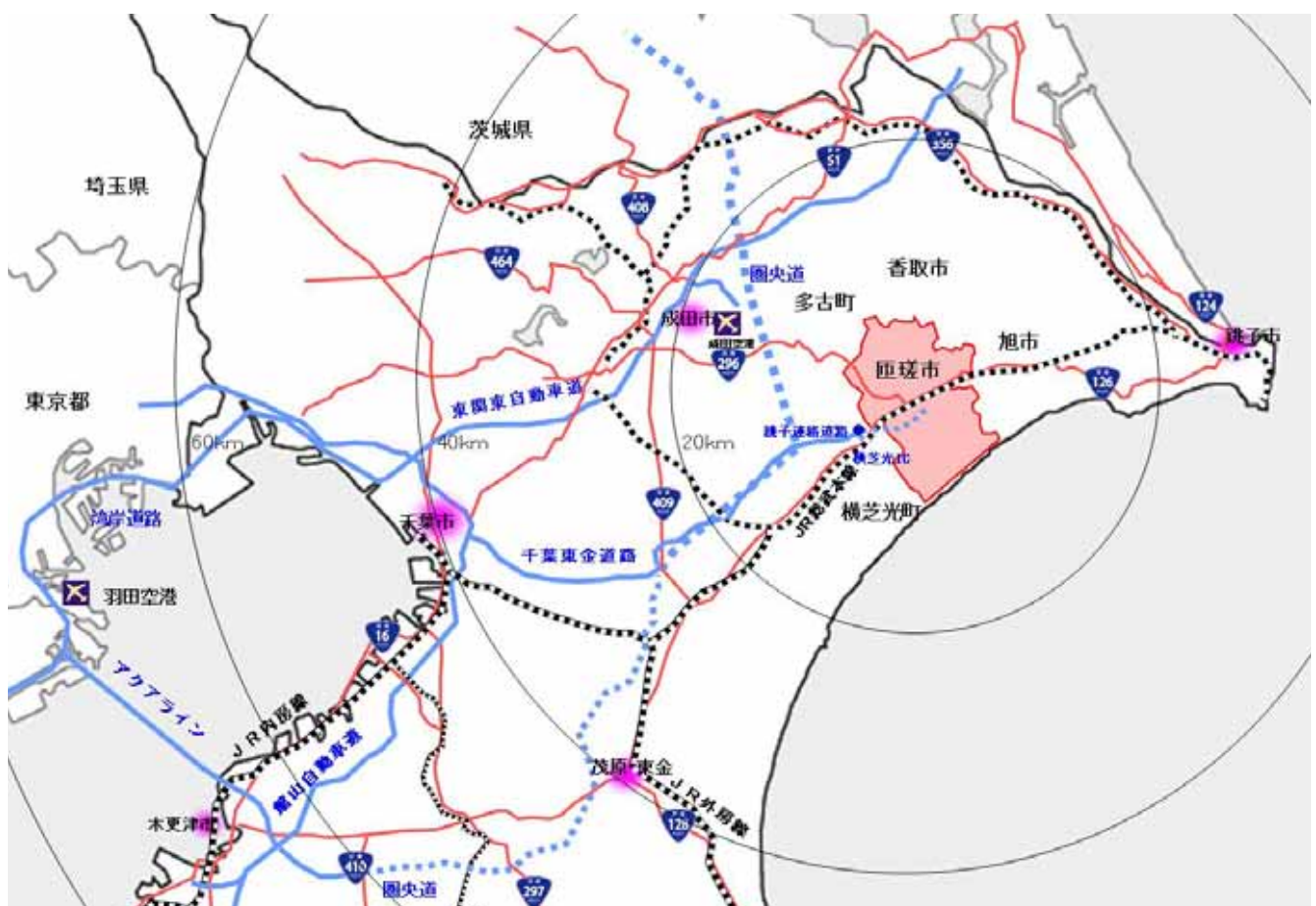
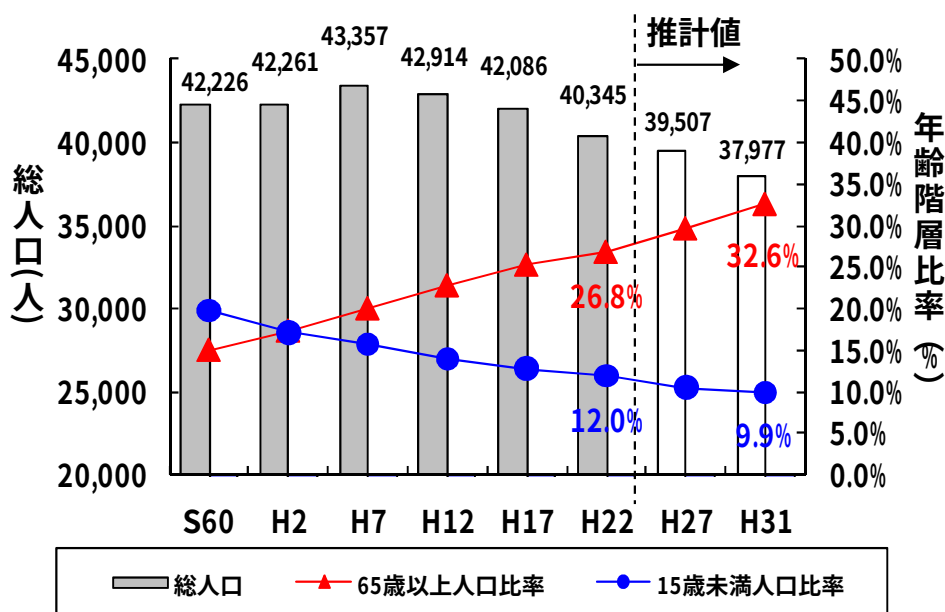


図 首都圏における匝瑳市の位置

2. 人口の動向

(1) 人口の推移

- ・平成22年3月末現在の住民基本台帳による人口は、40,345人となっています。
- ・近年、人口は年々減少を続けており、平成31年にはおよそ38,000人と予測しています。
- ・65歳以上の高齢化率は、平成22年現在26.8%（4人に1人）となっており、千葉県平均（20.7%）よりも高く、平成31年には32.6%（3人に1人）となる見通しです。
- ・また、15歳未満の年少人口は、平成22年現在12.0%（千葉県平均13.5%）から、平成31年には9.9%まで下がる見通しです。



資料：国勢調査、推計値は匝瑳市総合計画
 ※H22の人口は住民基本台帳(3月末)による数値

図 総人口・年齢階層別構成比の推移

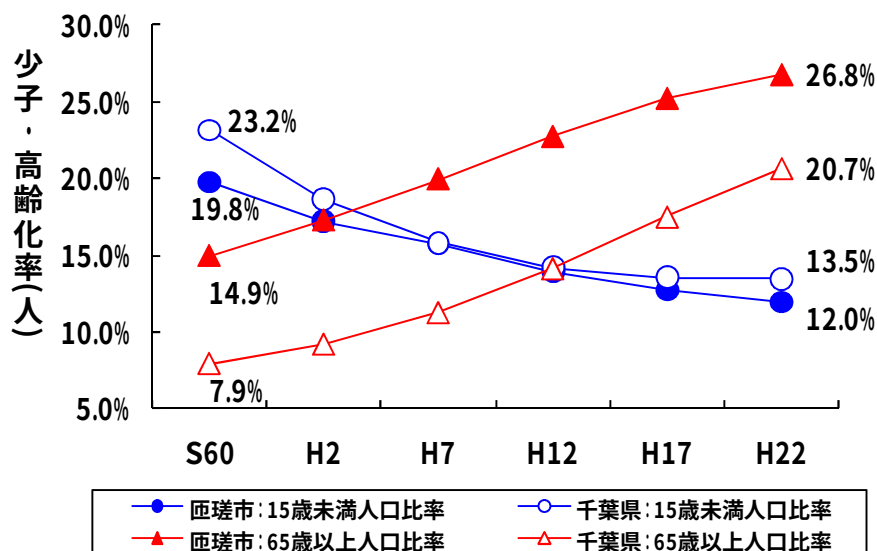
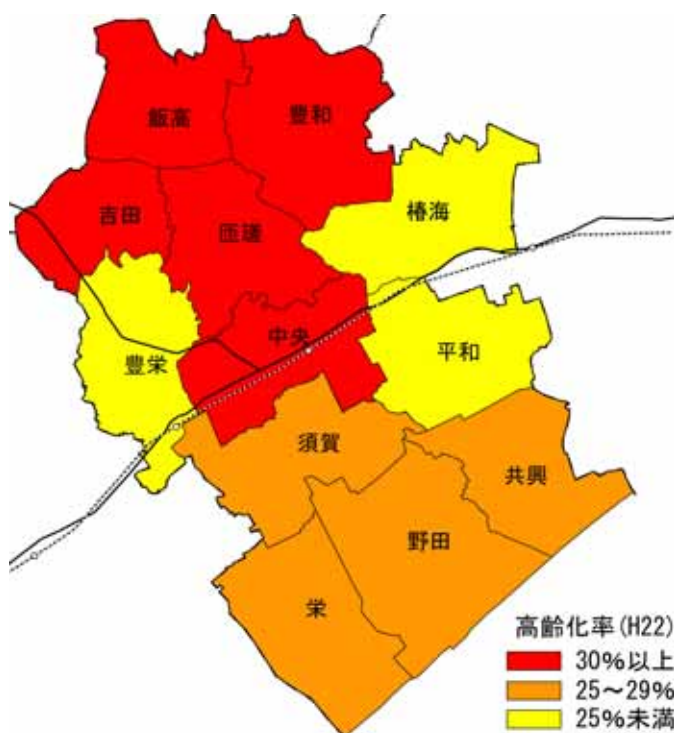


図 少子・高齢化率の県との比較

(2) 高齢化の状況及び人口増減率

①地区別の高齢化

- ・高齢化率は、北部の吉田、豊和、匝瑳、飯高地区と中心部の中央地区で 30%以上と高くなっています。



◆地区別高齢化率

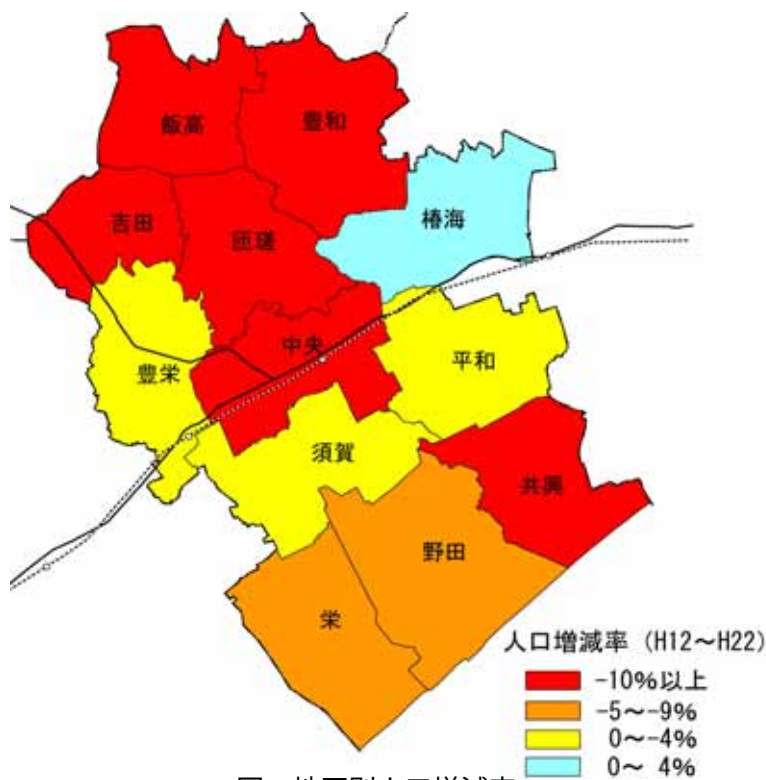
地区名	H22高齢化率
中央	30.4%
豊栄	20.6%
須賀	25.2%
匝瑳	31.6%
豊和	32.7%
吉田	33.4%
飯高	30.3%
共興	27.6%
平和	23.7%
椿海	22.7%
野田	27.4%
栄	26.2%
市全体計	26.8%

資料：H22 住民基本台帳

図 地区別高齢化率

②地区別の人口増減

- ・過去 10 年間で人口減少率が特に高い地区（-10%以上）は、北部の豊和、飯高、匝瑳、吉田地区と南部の共興地区、中心部の中央地区となっています。



◆地区別人口増減率

地区名	H12-H22
中央	-10.7%
豊栄	-0.4%
須賀	-2.3%
匝瑳	-13.6%
豊和	-14.2%
吉田	-10.6%
飯高	-14.0%
共興	-11.7%
平和	-4.6%
椿海	1.1%
野田	-6.1%
栄	-9.4%
市全体計	-7.1%

資料：住民基本台帳

図 地区別人口増減率

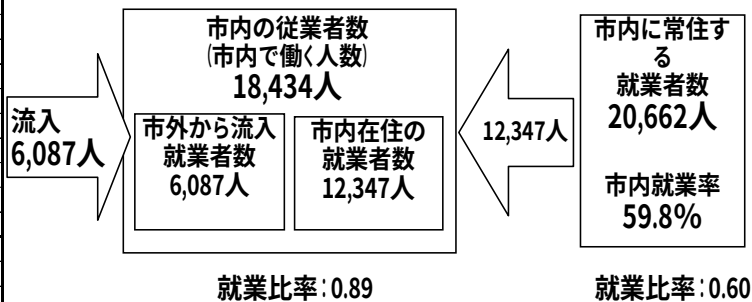
(3) 人口流動（通勤）

- ・平成17年現在、匝瑳市全体では、流出8,315人、流入6,087人となっており、2,228人の流出超過となっています。
- ・流入先第1位は、隣接する旧旭市2,410人であり、次いで旧光町696人、銚子市435人となっています。
- ・流出先第1位は、隣接する旧旭市1,890人であり、次いで旧成田市1,151人となっています。
- ・市内に常住する就業者数は、20,662人であり、このうち12,347人（59.8%）が市内に、また、8,315人が市外・県外に通勤しています。
- ・市外・県外から6,087人が市内に通勤しています。

◆流入人口（通勤）

平成17年	
流入先	就業者
総数	6,087
県内	5,905
旭市	2,410
光町	696
銚子市	435
多古町	312
横芝町	358
山田町	168
松尾町	135
東金市	142
成東町	148
その他	1,101
県外	182
茨城県	75
東京都	38
神奈川県	23
その他の県	46

表 流出・流入状況（通勤）



◆流出人口（通勤）

平成17年	
流出先	就業者
総数	8,315
県内	7,981
旭市	1,890
成田市	1,151
千葉市	635
多古町	653
光町	508
銚子市	335
横芝町	391
松尾町	308
芝山町	290
その他	1,820
県外	334
東京都	171
茨城県	120
神奈川県	18
その他の県	25

資料：H17 国勢調査

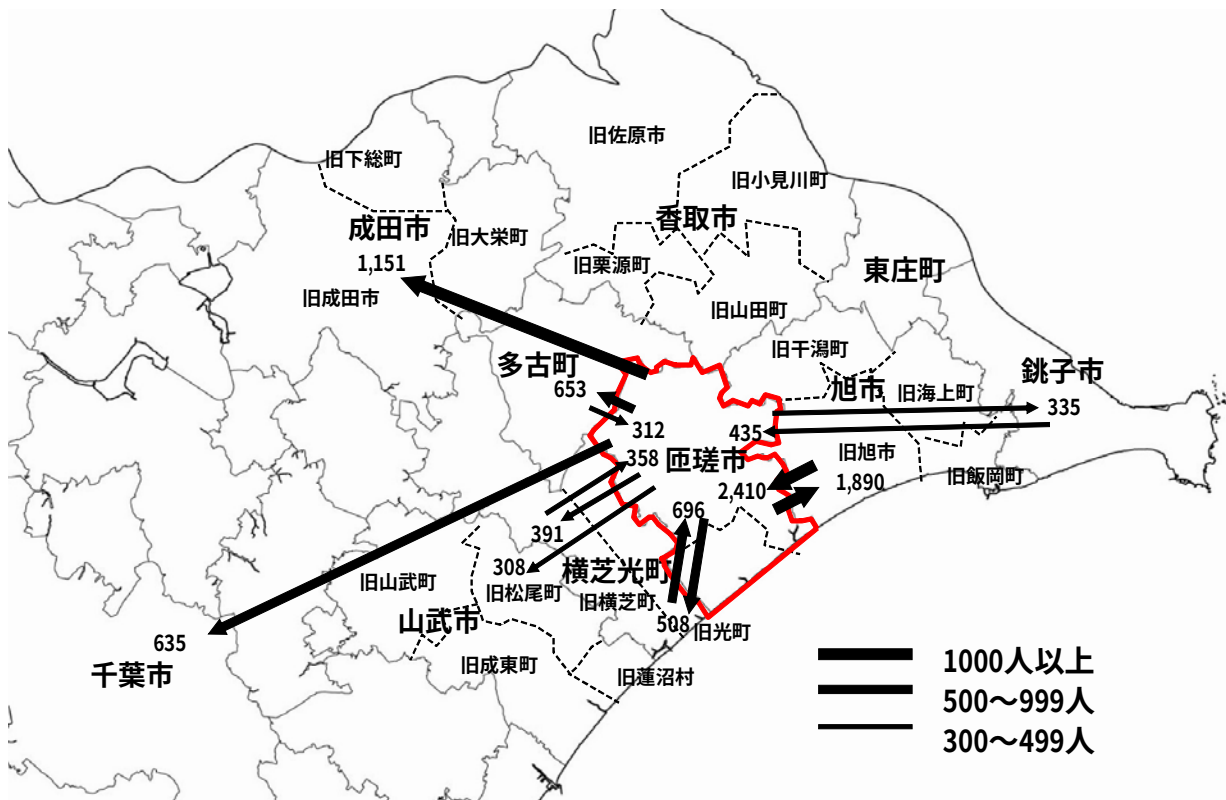


図 通勤流動状況

3. 土地利用

(1) 土地利用

- 平成 21 年における地目別の土地利用状況は、宅地 10.4%、田 34.7%、畑 21.3%、山林 9.8%となっており、田と畑をあわせた農地は約 56%と市域の半分以上を占めています。

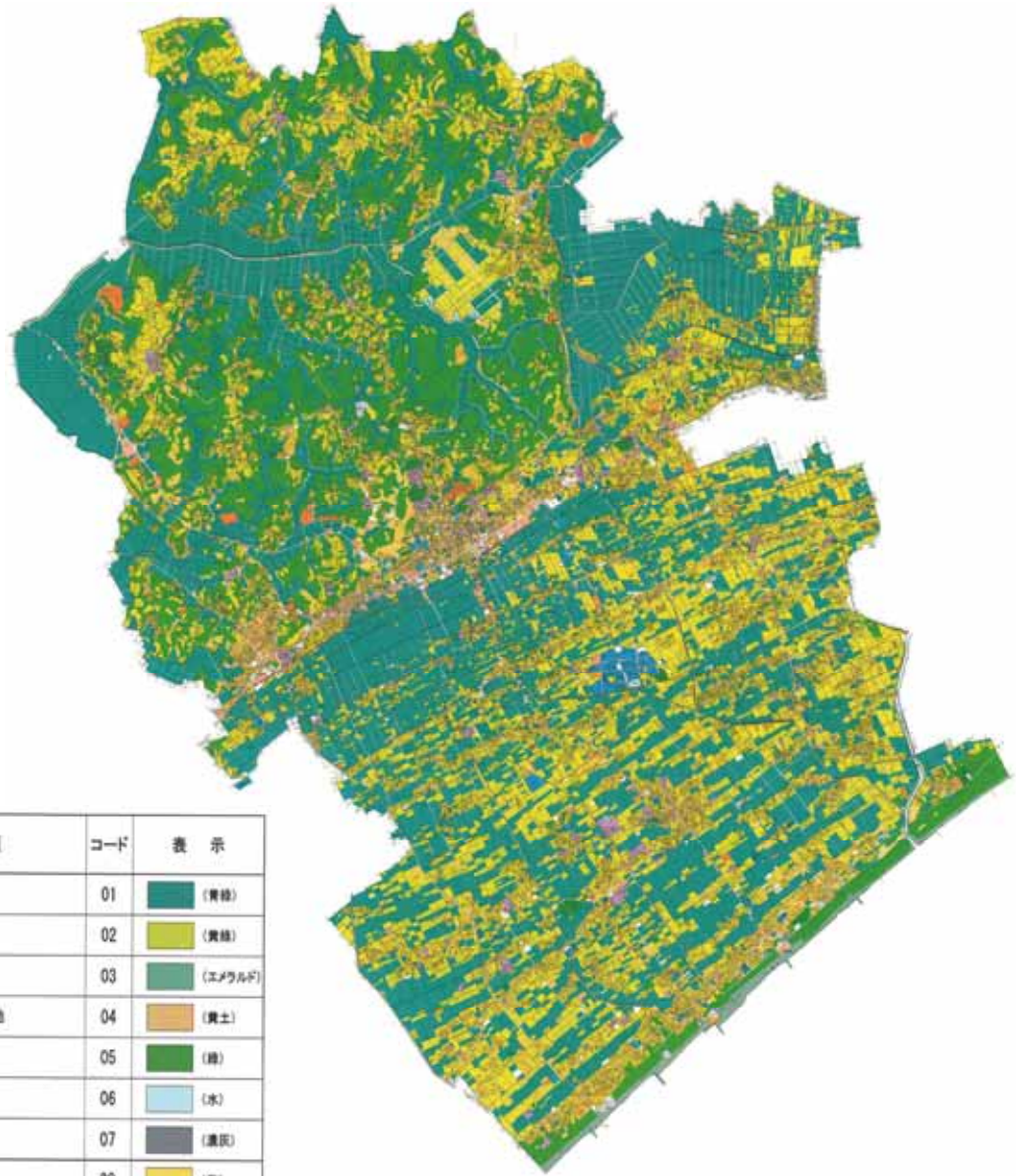


図 土地利用現況図（都市計画基礎調査）

表 地目別面積

区分	H16		H21		H21/H16 伸び率
	地積(ha)	構成比(%)	地積(ha)	構成比(%)	
総面積	10,178.0	100.0	10,178.0	100.0	1.00
田	3,592.0	35.3	3,528.0	34.7	0.98
畑	2,161.1	21.2	2,169.0	21.3	1.00
宅地	1,004.8	9.9	1,053.9	10.4	1.05
池沼	4.8	0.0	4.4	0.0	0.92
山林	1,008.3	9.9	1,001.6	9.8	0.99
原野	117.0	1.1	109.2	1.1	0.93
雑種地	255.6	2.5	269.3	2.6	1.05
その他	2,034.1	20.0	2,042.6	20.1	1.00

資料：固定資産概要調書

土地利用分類		コード	表示
自然的土地利用	農地		
	田〔水田〕	01	〔青緑〕
	畑〔雑・果樹園〕	02	〔黄緑〕
	採草放牧地	03	〔エメラルド〕
	荒地・耕作放棄地・低湿地	04	〔黄土〕
	山林	05	〔緑〕
	河川・水渠・水路	06	〔水〕
都市的土地利用	海浜・河川敷	07	〔濃灰〕
	住宅用地〔住宅・共同住宅〕	08	〔黄〕
	商業用地〔業務施設・商業施設・官公施設・遊技施設・娯楽施設〕	09	〔桃〕
	工業用地〔工場〕	10	〔黄〕
	運輸施設用地〔飛行場・港湾・倉庫〕	11	〔群青〕
	公共用地〔官庁・供給施設等〕	12	〔濃黄〕
	文教・厚生用地〔学校・病院・図書館・寺社〕	13	〔紫〕
	オープンスペースA〔都市公園・広場・運動場・墓園等の公園緑地〕	141	〔深緑〕
	オープンスペースB〔ゴルフ場等のレクリエーション施設用地〕	142	〔薄紫〕
	その他の空地		
	未建築宅地〔造成完了〕	15	〔黄〕
	用途変更中の土地〔造成中〕	16	〔赤黄〕
	屋外利用地〔駐車場・資材置場等〕	17	〔灰〕
	防衛用地〔自衛隊・米軍提供施設〕	18	〔濃青〕
	道路用地〔幅員4m以上の道路・農道・林道・駅前広場〕	19	〔白〕
	鉄道用地	20	〔赤黄〕

(2) 農業振興地域

- ・市域面積のうち、用途地域を除いて農業振興地域に指定されており、そのうち、既存集落や丘陵地以外の大部分が農用地区域となっています。農用地区域は、農業以外への土地利用が制限されています。

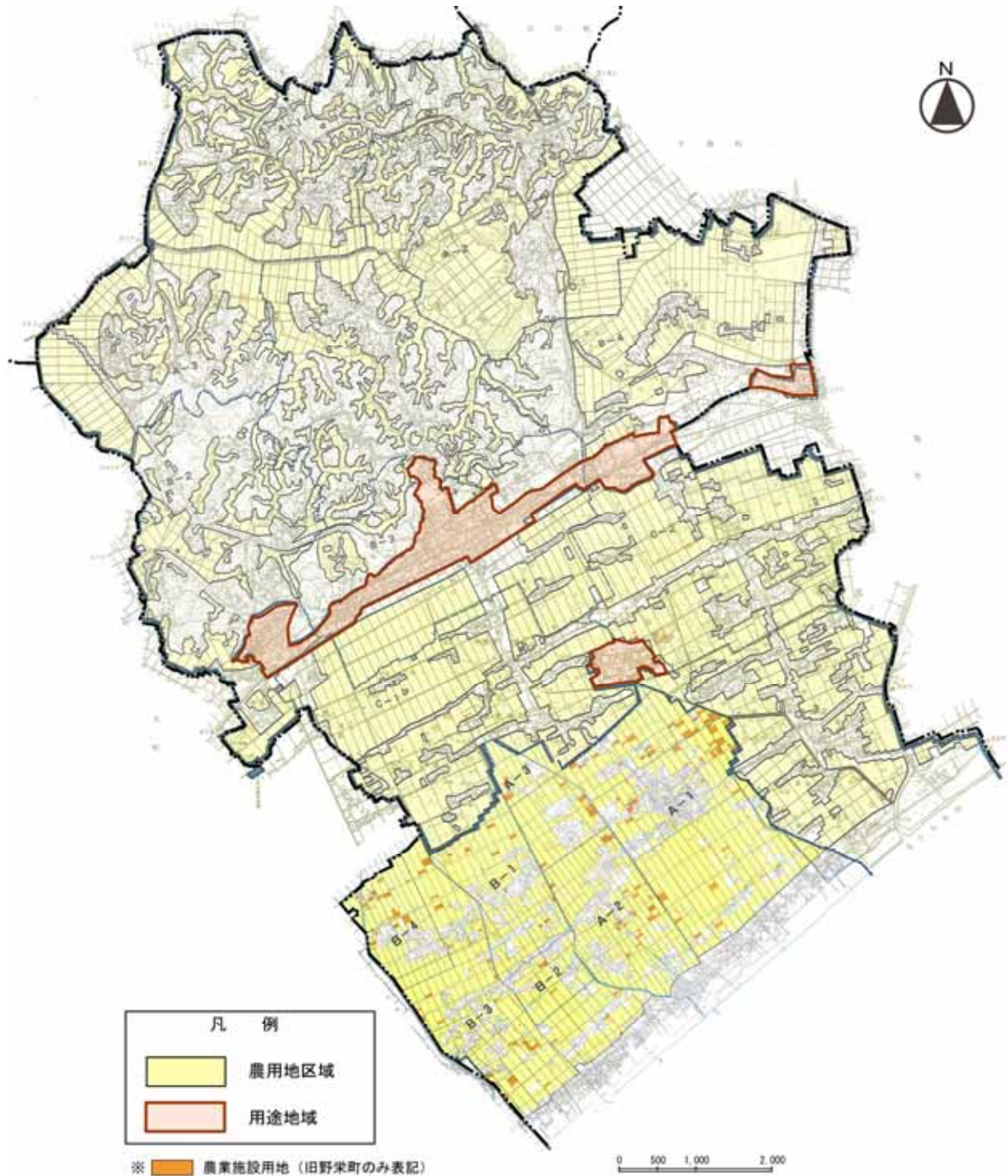


図 農用地区域

※上記図面は、旧八日市場市、旧野栄町の農業振興地域整備計画における土地利用計画図を暫定的に張り合わせたもの。

なお、平成 21、22 年度で合併後の農業振興地域整備計画の見直しを実施している。

4. 産業

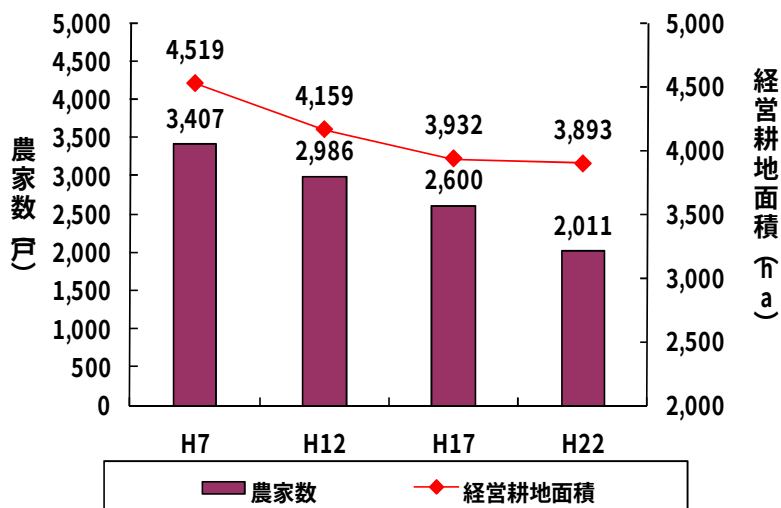
(1) 農業

- ・平成 18 年の農業粗生産額は、全体で 140.9 億円であり、特に「種苗・苗木類・その他」については、22 億円（15.7%）と全国でも有数の生産額となっています。
- ・農家数、耕地面積のいずれも減少傾向となっています。

表 農業粗生産額 H18.2.1現在

区 分	実額 (百万円)	構成比 (%)
総数	14,090	100
耕種 小計	9,100	64.7
米	3,620	25.7
麦類	-	-
雑穀・豆類	110	0.8
いも類	100	0.7
野菜	2,570	18.3
果実	0	0
種花き	340	2.4
工芸農作物※	160	1.1
種苗・苗木類・その他	2,200	15.7
畜産 小計	4,960	35.3
肉用牛	440	3.2
畜乳用牛 (うち生乳)	730	5.1
豚	660	4.7
にわとり	1,620	11.6
(うち鶏卵)	2,160	15.4
その他畜産物	2080	14.8
	0	0

資料：千葉県生産農業所得統計
※工芸農作物とは、主に加工の原料を目的に栽培される作物で、葉たばこ、こんにゃくいも、薬用人参など



資料：農業センサス

図 農家数及び経営耕地面積

(2) 商業

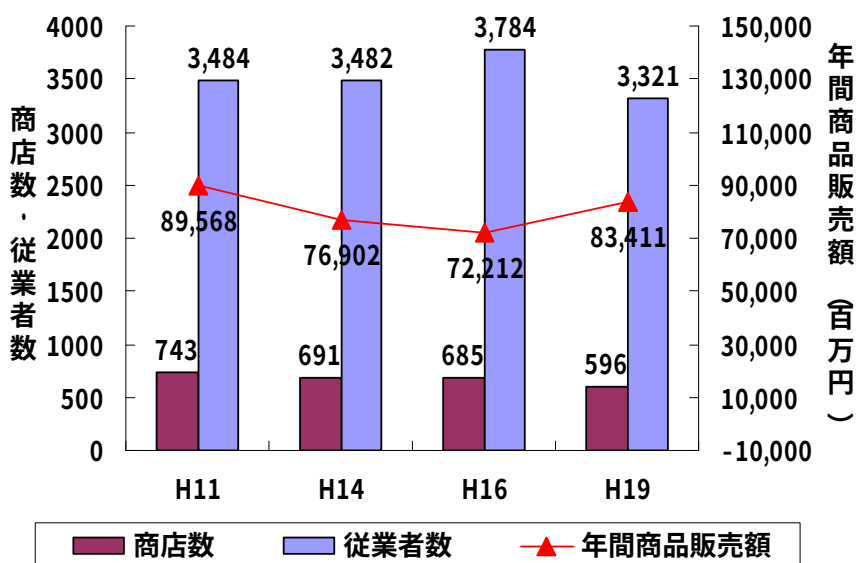
- ・商店数は減少傾向が続いており、平成 11 年の 743 店から平成 19 年には約 2 割減少し、596 店となっています。
- ・平成 19 年における年間販売額は 834 億円となっており、平成 16 年の 722 億円から約 112 億円（15.5%）増加していますが、従業者数については、463 人（12.2%）減少しています。



国道 126 号（バイパス）沿いの大型商業施設



旧国道沿いの商店街



資料：商業統計調査

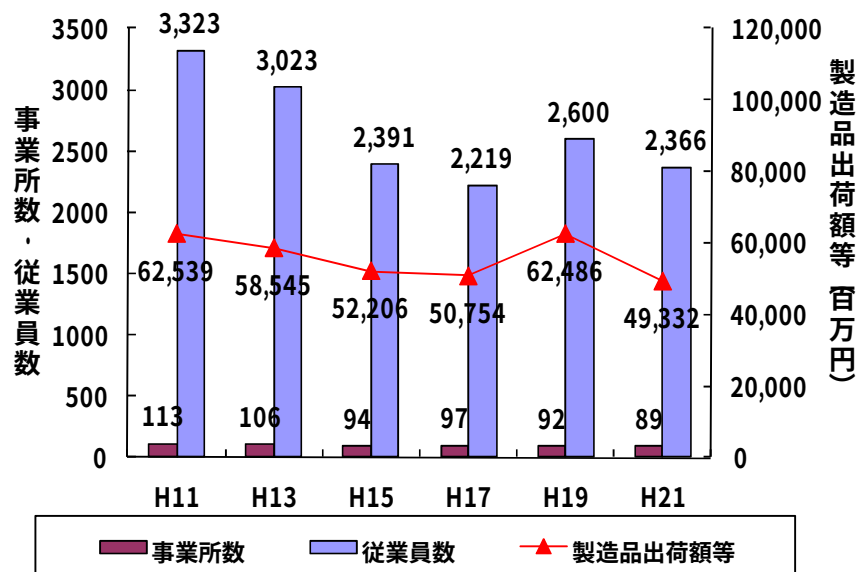
図 商店数・従業者数・年間販売額

(3) 工業

- ・製造品出荷額、従業員数のいずれも平成17年まで減少傾向が続き、平成19年に増加しましたが、平成21年では再び減少しています。
- ・市内には、みどり平工業団地があり、製造品出荷額に大きく寄与しています。



みどり平工業団地



資料：工業統計調査

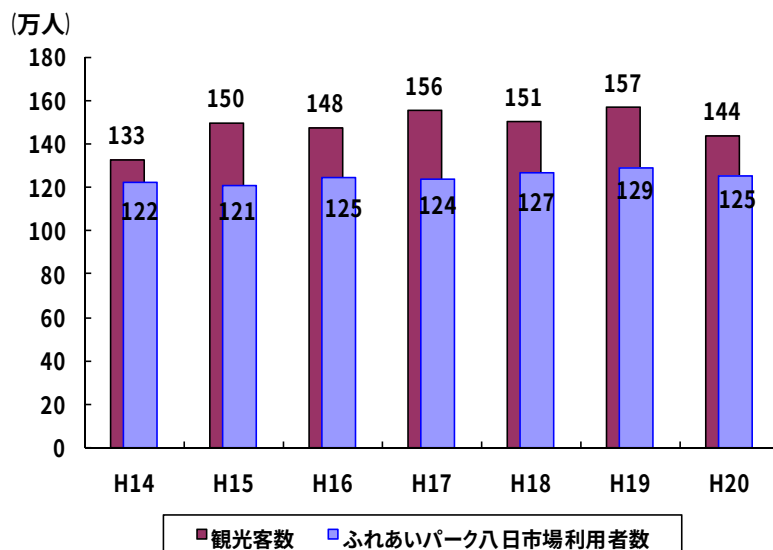
図 事業所数・従業員数・製造品出荷額

(4) 観光

- ・平成14年に「ふれあいパーク八日市場」が開設し、都市と農村の観光交流拠点として賑わっています。
- ・平成20年における市全体の観光客は144万人となっています。なお、「ふれあいパーク八日市場」の入場者数は同年125万人であり、観光客の増加に寄与しています。



ふれあいパーク八日市場



資料：H21 千葉県統計年鑑（観光客数）

H21 統計そうさ（ふれあいパーク八日市場利用者数）

図 観光客の推移

②道路整備状況

- 市内の道路網として、国道2路線、主要地方道9路線、一般県道7路線、市道2,399路線によって構成され、平成20年における改良率は、国道(100%)、主要地方道(99%)、一般県道(95.7%)、市道(55.8%)となっています。

表 道路整備状況

◆道路整備状況

平成21年4月1日現在

区分	路線数	実延長 (m)	改良済延長 (m)	改良率 (%)
国道	2	15,447	15,447	100.0
主要地方道	9	40,757	40,350	99.0
一般県道	7	30,002	28,699	95.7
市道	2,399	913,815	509,935	55.8

(資料：H21統計そうさ(千葉県海浜地域整備センター、建設課))

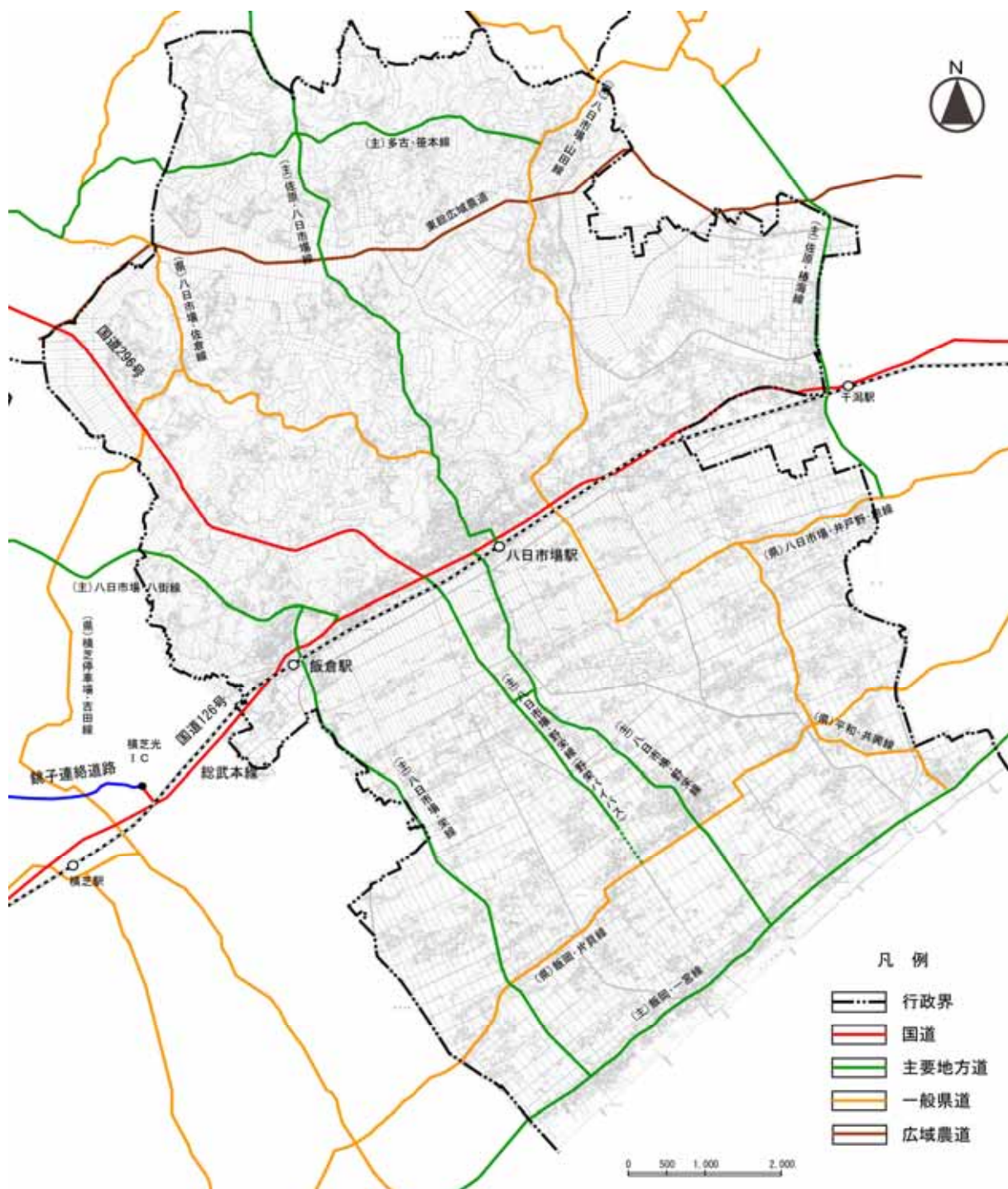


図 現況道路網

③都市計画道路

- 都市計画道路は、平成 19 年 3 月末現在、銚子連絡道路を含めて 9 路線が計画決定しており、計画延長 16.69 kmのうち、26%の 4.41 kmが改良済み（千葉県では 50%が改良済み）となっています。



図 都市計画道路

(2) 公共交通

① 鉄道駅の1日平均乗車人員

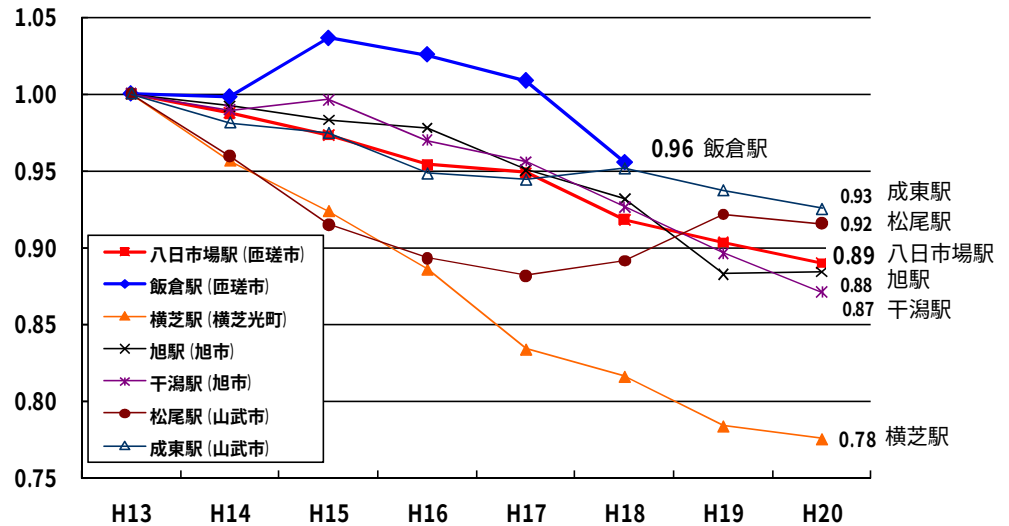
- ・ 鉄道は、国道126号と平行してJR総武本線が市内を東西に走っています。
- ・ 平成20年現在の1日平均乗車人員は、JR八日市場駅2,039人となっています。
- ・ JR八日市場駅の乗車人員は年々減少しており、平成20年現在では、平成13年比で0.89となっています。しかし、近隣のJR横芝駅（横芝光町）に比べ減少傾向は小さくなっています。



JR 八日市場駅



JR 飯倉駅



※飯倉駅は無人のためH19より公表なし

図 1日平均乗車人員の推移 資料：千葉県統計年鑑

表 1日平均乗車人員の推移

	H13	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
八日市場駅 (匝瑳市)	2,292	2,263	2,230	2,186	2,174	2,104	2,070	2,039
飯倉駅 (匝瑳市)	470	469	487	482	474	449		
横芝駅 (横芝光町)	1,921	1,837	1,774	1,701	1,601	1,567	1,505	1,489
旭駅 (旭市)	2,265	2,247	2,226	2,214	2,152	2,110	1,999	2,002
干潟駅 (旭市)	1,059	1,048	1,055	1,027	1,012	981	949	922
松尾駅 (山武市)	1,232	1,182	1,127	1,100	1,086	1,098	1,135	1,128
成東駅 (山武市)	3,313	3,251	3,228	3,141	3,128	3,152	3,105	3,065

単位：人

資料：千葉県統計年鑑

② 市内循環バス

- ・ 市民病院、市役所、JR八日市場駅、JR飯倉駅等を起点として市内各路線1日6便運行しています。
- ・ 基本運賃は、1回の乗車につき200円の均一運賃です。
- ・ 利用者数は、ほぼ横ばいであり、1便当たりの乗車人数は8人～11人程度です。

③ 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路線が運行されています。

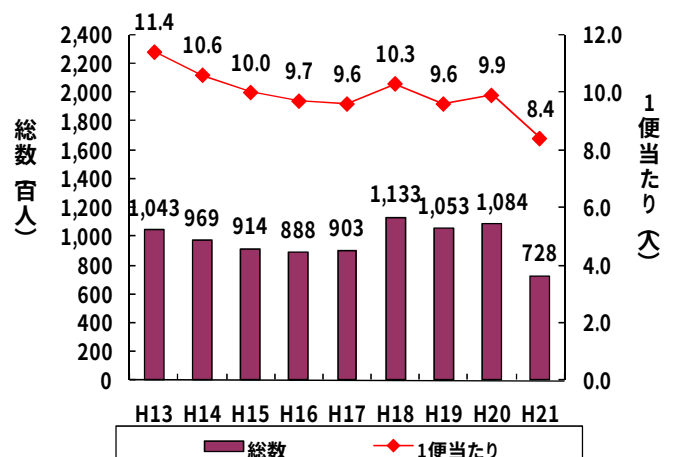


図 市内循環バスの利用状況

◆市内循環バス（路線図）

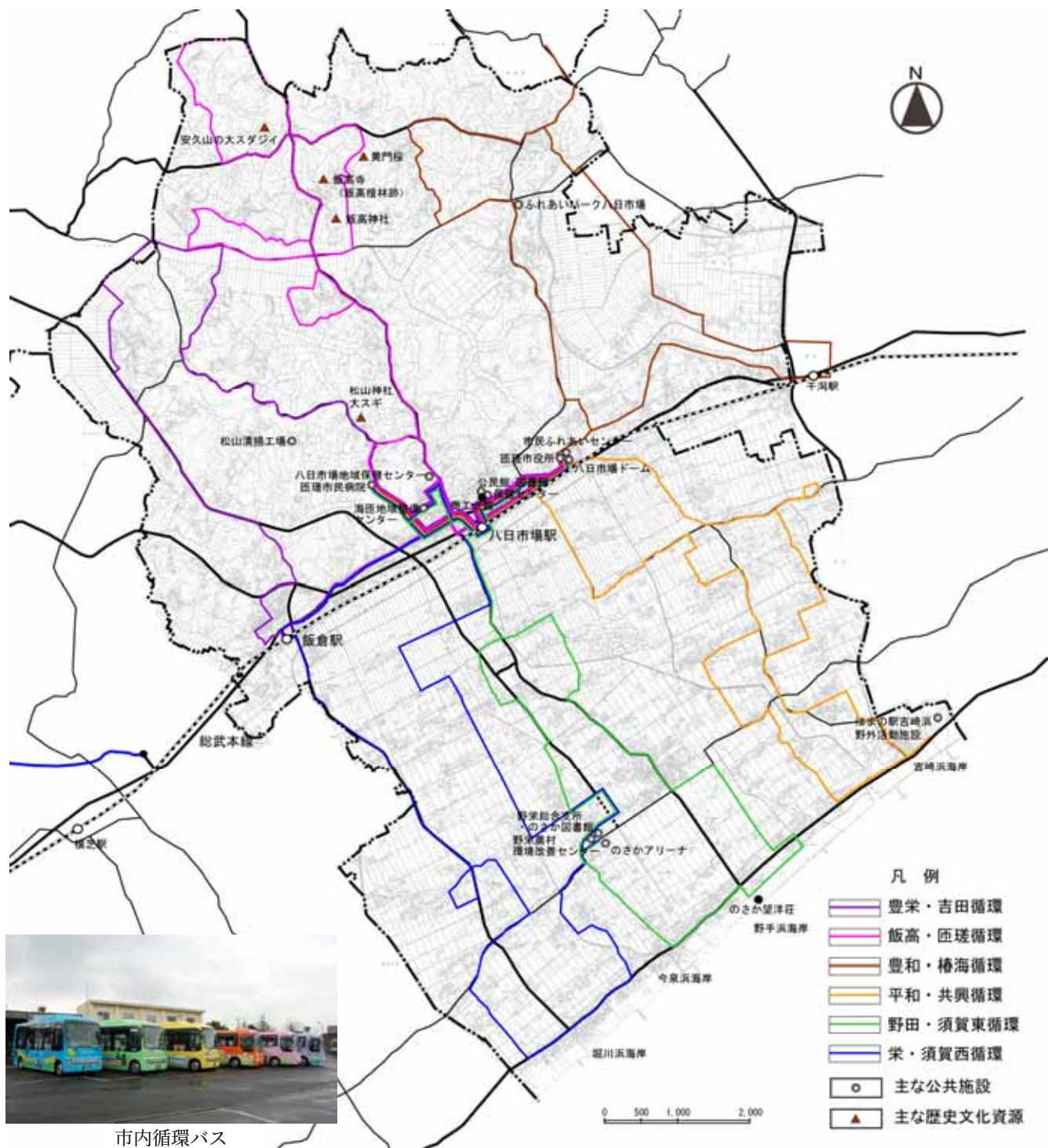


図 バス路線（市内循環バス路線図）

④高速バス

- ・高速バスは、現在 2 路線が運行されており、市役所前から東京までの所要時間は、約 2 時間となっています。

表 高速バスの運行状況

路線	停車場	所要時間	便数	料金	事業者名
銚子⇄千葉・幕張新都心線	匝瑳市役所 ⇄ 幕張地区	約1時間半	1往復／日	1,400円	千葉交通
八日市場⇄東京駅線	匝瑳市役所 ⇄ 東京駅	約2時間	3往復／日	2,030円	千葉交通
			5往復／日		JRバス関東

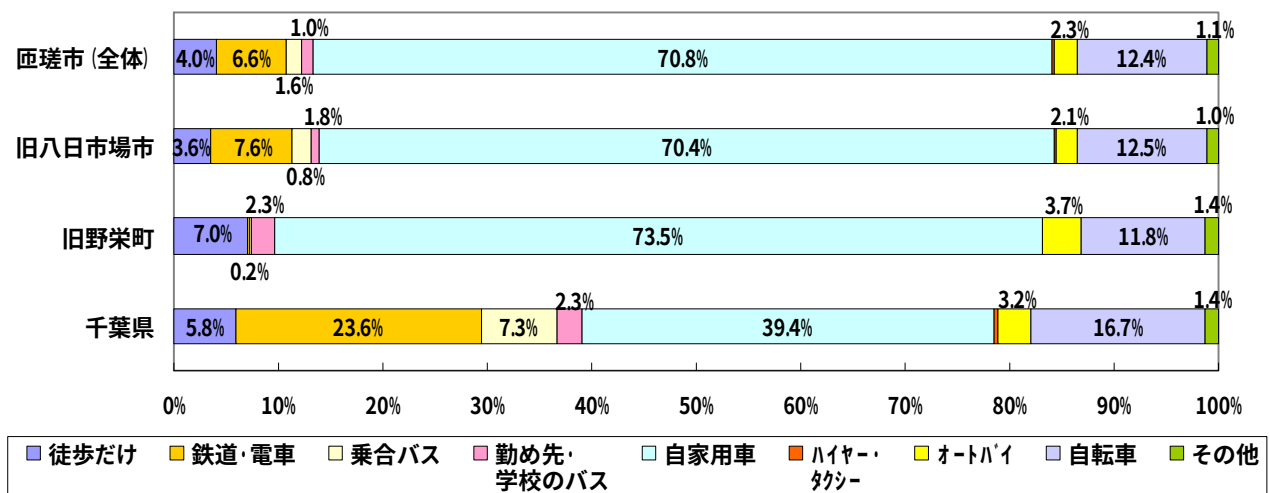
(資料: 千葉交通(株)、JRバス関東(株) ホームページ)

⑤利用交通手段（代表交通）

- ・利用交通手段は、自家用車の利用が匝瑳市全体で 7 割の利用率となっており、千葉県全体（約 4 割）と比較しても、自家用車への依存が高くなっています。
- ・鉄道、バスの利用は、匝瑳市全体で合計しても約 1 割と低い利用率になっています。

表 利用交通手段の分担率（代表交通）

	徒歩だけ	鉄道・電車	乗合バス	勤め先・学校のバス	自家用車	ハイヤー・タクシー	オートバイ	自転車	その他
匝瑳市(全体)	4.0%	6.6%	1.6%	1.0%	70.8%	0.1%	2.3%	12.4%	1.1%
旧八日市場市	3.6%	7.6%	1.8%	0.8%	70.4%	0.1%	2.1%	12.5%	1.0%
旧野栄町	7.0%	0.2%	0.2%	2.3%	73.5%	0.0%	3.7%	11.8%	1.4%
千葉県	5.8%	23.6%	7.3%	2.3%	39.4%	0.4%	3.2%	16.7%	1.4%



資料：H12 国勢調査

図 利用交通手段の分担率（代表交通）

6. 都市環境

(1) 公園

- ・都市公園として、街区公園9箇所、近隣公園2箇所、地区公園1箇所が指定されています。
- ・都市公園以外の公園として、「野栄ふれあい公園」が整備されています。
- ・その他に、児童遊園が12箇所整備されています。

表 都市公園

区分	番号	名称	設置年月日	面積 (ha)	住所
街区	2・2・1	若潮公園	S51.4.1	0.26	若潮町2-1
	2・2・2	天神山下公園	S55.2.1	0.15	八日市場イ2330
	2・2・3	椿海公園	S56.6.26	0.28	椿969-1
	2・2・4	みどり平西公園	S57.11.9	0.14	みどり平1-2
		みどり平中公園	S57.11.9	0.04	みどり平9-2
	2・2・5	平和東公園	H1.4.1	0.64	平木1487-1
		小舟内公園	H2.8.1	0.01	蕪里139-27
	2・2・6	平台公園	H8.3.31	0.32	飯倉台17
近隣	2・2・7	鈴歌公園	H6.4.1	0.76	飯倉台37-1
	3・3・1	みどり平東公園	S57.11.9	1.08	みどり平13-2
地区	3・3・2	山桑公園	S59.3.30	3.29	山桑125
	4・4・1	天神山公園	H15.4.1	6.35	八日市場イ地先

表 都市公園以外の公園

名称	設置年月日	面積 (ha)	住所
野栄ふれあい公園	H17.10.1	5.26	今泉363

資料：匝瑳市

(2) 上・下水道

- ・上水道の普及率は、平成20年度末現在、80.1%となっています。(八戸水道企業団の資料による)
- ・公共下水道は整備されていませんが、平成2年度から合併処理浄化槽の設置者に対する助成を行い、平成20年度末の合併処理浄化槽の普及率は35.6%となっています。

7. 景観

- ・本市は、「九十九里平野と下総台地」の恵まれた自然環境を有しており、貴重な環境資源として住民に親しまれています。
- ・北部は、里山や谷津田の美しい自然景観が多く残されています。
- ・南部は、平坦地で美しい田園が広がり、植木栽培を反映して、植木畑も数多く分布しています。また、九十九里浜には飛砂を防ぐために海岸に沿ってクロマツ林と白砂青松の美しい海岸が続いています。



飯高寺（総門）



クロマツ林



九十九里浜
(野手浜海岸)

◆主要施設の分布状況



図 主要施設の分布状況

1-2 主要課題の整理

1. 市民意向調査の課題及び要望の整理

(1) 匝瑳市総合計画 市民意識調査

① 産業・経済について

項目	設問	主な回答
自慢したいこと	匝瑳市について自慢したいことは何ですか。	・「自然の豊かさや風景の美しさ」 57.4% ・「祭りや風習、伝統文化など」 51.2%
農林水産業振興	匝瑳市の農林水産業振興への取組みで、何が最も重要だと考えますか。	・「担い手を育成」 60.2% ・「地産地消を推進」 39.0% ・「生産性を向上」 33.7%
商工業振興	主にどこで日常生活の買い物をするか。	・「市内の大規模店舗」 67.1% ・「市内の商店街」 15.0% ・「県内の他市町」 15.0%
	匝瑳市の商工業振興への取組みで、何が最も重要だと考えますか。	・「利便性の高い商業拠点」 54.1% ・「地域と連携した活動」 34.5% ・「優良企業の積極的な誘致」 34.3% ・「農林水産業や観光など他分野との連携」 34.3%
観光振興	匝瑳市の観光振興への取組みで、何が最も重要だと考えますか。	・「観光施設の整備」 52.7% (レクリエーション施設や自然を楽しむ施設など) ・「地域文化を生かしたイベントの充実」 40.1% ・「観光客の受け入れ体制の推進」 38.7% ・「農林水産業や商工業など他分野との連携」 37.4%

② 生活環境について

項目	設問	主な回答
住環境	匝瑳市は、快適に生活できる住環境であると思いますか。	・「まあ、そう思う」 57.9% ・「あまりそう思わない」 29.7% ・「とてもそう思う」 5.6%
	あなたにとって住みやすい住環境とはどのような環境ですか。	・「交通安全施設や防犯・防災体制がしっかりしている安全な環境」 45.2% ・「緑の保全や里山の保護など自然環境と調和した環境」 39.5% ・「道路や上下水道などの都市基盤が十分に整備されている環境」 35.5%
安全なまちづくり	匝瑳市の安全なまちづくりへの取組みで、何が最も重要だと考えますか。	・「的確な情報提供や緊急時の体制を強化」 58.9% ・「災害を未然に防ぐための防災基盤の整備」 48.2% ・「関係機関（警察、各種協会など）との連携を強化」 28.3%
自然環境保全	匝瑳市の自然環境保護への取組みで、何が最も重要だと考えますか。	・「不法投棄をなくす」 49.7% ・「豊かな自然環境を壊さない土地利用」 42.9% ・「排水処理設備の計画的な整備」 34.4% ・「ごみ対策」 31.5%

③ 市民との協働について

項目	設問	主な回答
市民との協働	市民と行政が協働して新しいまちづくりを進める取組みで、何が最も重要だと考えますか。	・「市民・地域の意見を聞く機会の充実」 55.4% ・「市の施策・事業に関する情報を積極的な公開」 53.7% ・「地域活動の拠点の充実」 30.4%

2. 都市づくりの主要課題

本市をとりまく状況の変化や現況を踏まえた都市づくりの主要課題を次のように設定します。

(1) まちづくり全般の課題

- ・人口減少、少子高齢化社会への対応
- ・女性や若者が安心して働ける雇用の創出と都市生活の魅力づくりによる若者の人口流出の抑制
- ・新市として一体感の感じられる市民と行政の協働によるまちづくり
- ・誰もが安心して暮らせるユニバーサルデザインのまちづくり
- ・公共交通の充実、幹線道路網整備、農業・植木生産を生かした観光振興による交流人口の増加
- ・学区再編と学校統合など、少子化に対応した教育環境づくり

(2) 市街地の土地利用の課題（主に用途地域内）

- ・JR 八日市場駅周辺を中心に国道 126 号沿線に形成された市街地と JR 飯倉駅周辺の両駅を核とした都市機能の集積による拠点整備
- ・みどり平工業団地を核とした企業立地の促進と工業環境の整備・保全
- ・国道 126 号の沿道型大型商業施設立地への適正な土地利用
- ・用途地域内の高い人口減少率による空洞化と用途地域外への市街地の分散化

(3) 市街地周辺の土地利用に関する課題（用途地域以外）

- ・銚子連絡道路の整備による幹線道路との結節点周辺（IC）における新たな都市機能の整備
- ・銚子連絡道路等の交通体系の形成に併せた新たな物流機能の集積による拠点整備
- ・都市計画区域見直しなどにより、地域の個性を生かした秩序ある市街地整備の検討
- ・海岸線周辺の住宅地における狭あい道路の改善

(4) 交通体系に関する課題（道路・公共交通）

- ・市街地中心部を東西に横断する国道 126 号の慢性的な交通渋滞の解消
- ・銚子連絡道路の整備促進と市内幹線道路の整備による交通流の円滑化及び各地域と市街地をつなぐ交通ネットワーク化
- ・都市計画道路網の見直し検討
- ・安心安全で快適な歩行者・自転車の道路空間の整備
- ・鉄道やバスの運行強化とバリアフリー化の促進
- ・循環バスの運行による日常生活の移動手段の確保

(5) 都市環境に関する課題

- ・合併処理浄化槽の設置促進
- ・公共下水道事業の市民への需要調査などを踏まえた検討
- ・既設公園の維持管理と整備拡充
- ・本市の特性を生かした住民参加による緑化（道路沿道、生け垣等）の推進
- ・公共施設の耐震化による防災拠点の強化

(6) 景観に関する課題

- ・九十九里浜、里山、田園等の恵まれた自然環境・景観の保全と活用
- ・不法投棄の防止対策の強化

1-3 都市づくりの目標

1. 「匝瑳市総合計画」基本方針の整理

(1) 将来都市像

海・みどり・ひとがはぐくむ 活力あるまち 匝瑳市

(2) 基本目標

<基本目標1>

生きがいに満ち、笑顔があふれるまちをつくる（健康・福祉・医療分野）

<基本目標2>

活気に満ち、はつらつとしたまちをつくる（産業・経済分野）

<基本目標3>

自然と共生し、快適で安全なまちをつくる（生活環境・都市建設分野）

<基本目標4>

個性豊かに学び、人々が輝くまちをつくる（教育・交流分野）

<基本目標5>

市民と行政が協働し、市民が主役のまちをつくる（住民協働・行財政分野）

2. 「匝瑳市都市計画マスタープラン」都市づくりの目標

人口減少や少子高齢化の進展、市民の価値観やニーズの多様化、限られた財政事情など、本市を取り巻く社会情勢は変化し続けています。

このため、こうした状況に適切に対応していくだけでなく、将来予想される事象を含めて対応できる都市づくりを進めていくことが必要となっています。

「匝瑳市都市計画マスタープラン」における都市づくりの目標は、本市の総合計画での「将来都市像」及び「基本目標」に対して都市計画の部門から実現化していくための目標となるもので、本市を取り巻く社会情勢の変化や本市の現状と特性、総合計画における市民意識調査結果などを踏まえ、次のように設定します。

◆目標1：誰もが安心して快適に暮らせる都市づくり

市内に住む誰もが、生活に便利な環境のなかで、安全に安心して暮らし続けられる都市づくりを目指します。

- 市内の拠点と周辺地域との有機的連携
- 安全で快適に移動できる道路空間の整備推進
- 公共交通サービスの維持・充実
- 施設整備におけるユニバーサルデザインへの対応
- 施設の耐震化、狭あい道路の改善などの防災対策の推進 など

◆目標2：さまざまな交流と地域の活力があふれる元気な都市づくり

既存の商業集積や工業集積、豊富な農業資源や自然・歴史・文化を生かした産業振興と交流の促進に加えて、銚子連絡道路の延伸などを生かした新たな活力を生み出していく都市づくりを目指します。

- 既存集積を生かした産業（商業・工業）の維持・活性化、拠点づくり
- 農業・植木産業を生かした都市との交流の推進
- 豊富な水・緑資源、祭事や歴史資源を生かした観光の振興
- 銚子連絡道路インター周辺における新たな活力づくり
- 魅力ある交流拠点、都市景観・自然景観の創出 など

◆目標3：緑・水の環境を保全し地域資源を生かした都市づくり

本市の特性である海、緑、田園等の自然環境や歴史資源を守り・生かし、これら資源と共生した都市づくりを目指します。

- 海岸や緑（植木、里山等）を象徴する拠点の維持・整備
- 自然・歴史資源と触れ合う散策・回遊ルートの整備
- 緑化等に配慮した道路・公園・公共施設等の整備
- 良好な農業生産環境の保全
- 地球環境への負荷の軽減 など

◆目標4：協働によるまちづくり

市民や企業など、多くの関係者が地域まちづくりに参加し、それぞれの役割を果たしながら多様なニーズへの対応や誇りのもてるまちづくりを目指します。

- 地域主体となるまちづくり活動への支援体制の整備
- まちづくり活動への市民・企業等の参加の促進 など

1-4 将来都市構造

都市づくりの目標を踏まえて、将来都市構造を次のとおりとします。

1. ゾーンの形成

(1) 市街地居住ゾーン

国道 126 号沿線に広がった用途地域内及び周辺の住宅地、野栄総合支所周辺の住宅地、海岸沿いの住宅地を「市街地居住ゾーン」として位置づけ、都市機能の集積、都市基盤整備の推進により、居住環境を向上させ、良好な市街地形成を図ります。

(2) 里山・歴史交流ゾーン

里山の美しい自然と飯高寺や飯高神社をはじめとする歴史的な文化遺産が多く点在する北部の丘陵地帯を「里山・歴史交流ゾーン」として位置づけ、里山としての山林の自然環境の保護を図りつつ、人々の憩いの場、交流の場としてその活用を図ります。

(3) 田園生産ゾーン

九十九里平野に広がる田園と農村集落を「田園生産ゾーン」として位置づけ、本市の基幹的産業である農業の発展のため、農地の集約化と優良農地の保全及び適正な管理を進め、良好な農業生産環境の整備を図ります。

2. 拠点の形成

(1) 都市交流拠点

市役所及び JR 八日市場駅周辺地区、JR 飯倉駅周辺地区、野栄総合支所周辺地区の公共施設や商業施設などの都市機能が集積する区域を「都市交流拠点」として位置づけ、商業・業務機能と交流機能の充実を図ります。

(2) 観光・交流拠点

九十九里浜沿岸地域、ふれあいパーク八日市場、飯高寺周辺を核とした地域を「観光・交流拠点」として位置づけ、市内外の多くの人に利用される憩いの場としての観光ネットワーク機能充実を図ります。また、北部の里山・歴史交流ゾーン、田園生産ゾーンとも有機的に連携したグリーン・ツーリズム、ブルー・ツーリズムによる観光振興による拠点形成を図ります。

(3) 産業拠点

みどり平工業団地を中心に「産業拠点」として位置づけ、銚子連絡道路の整備による交通機能の優位性を生かしたさらなる企業立地を促進するとともに、良好な工業環境の整備・保全に努めます。

(4) 医療拠点

匝瑳市民病院と八日市場地域保健センターの周辺を「医療拠点」として位置づけ、医療・福祉サービス機能の充実とともに交通アクセスの向上を図ります。

3. 軸の形成

(1) 都市活動軸

JR 総武本線、国道 126 号、銚子連絡道路の計画路線、国道 296 号を「都市活動軸」として位置づけ、都市機能の集積を進めます。

なお、各拠点間と周辺都市との経済・文化・観光等の連携を強化し、交流人口の増大を図ります。

(2) 地域拠点間連携軸

九十九里浜から野栄総合支所周辺、みどり平工業団地、JR 八日市場駅周辺及び飯高寺周辺に至る各拠点を南北に結ぶ軸を「地域拠点間連携軸」として位置づけ、一体的な都市としての発展を目指し、地域間の連携強化を図ります。

(3) 海洋リゾート軸

九十九里浜一帯を「海洋リゾート軸」として位置づけ、海浜観光施設の整備充実と、市内の歴史的観光資源や健康・スポーツ施設などとの連携によるネットワーク化を進めます。

また、海岸及び海浜景観の保全、観光商業の集積を進め、海洋リゾート軸の形成を図ります。

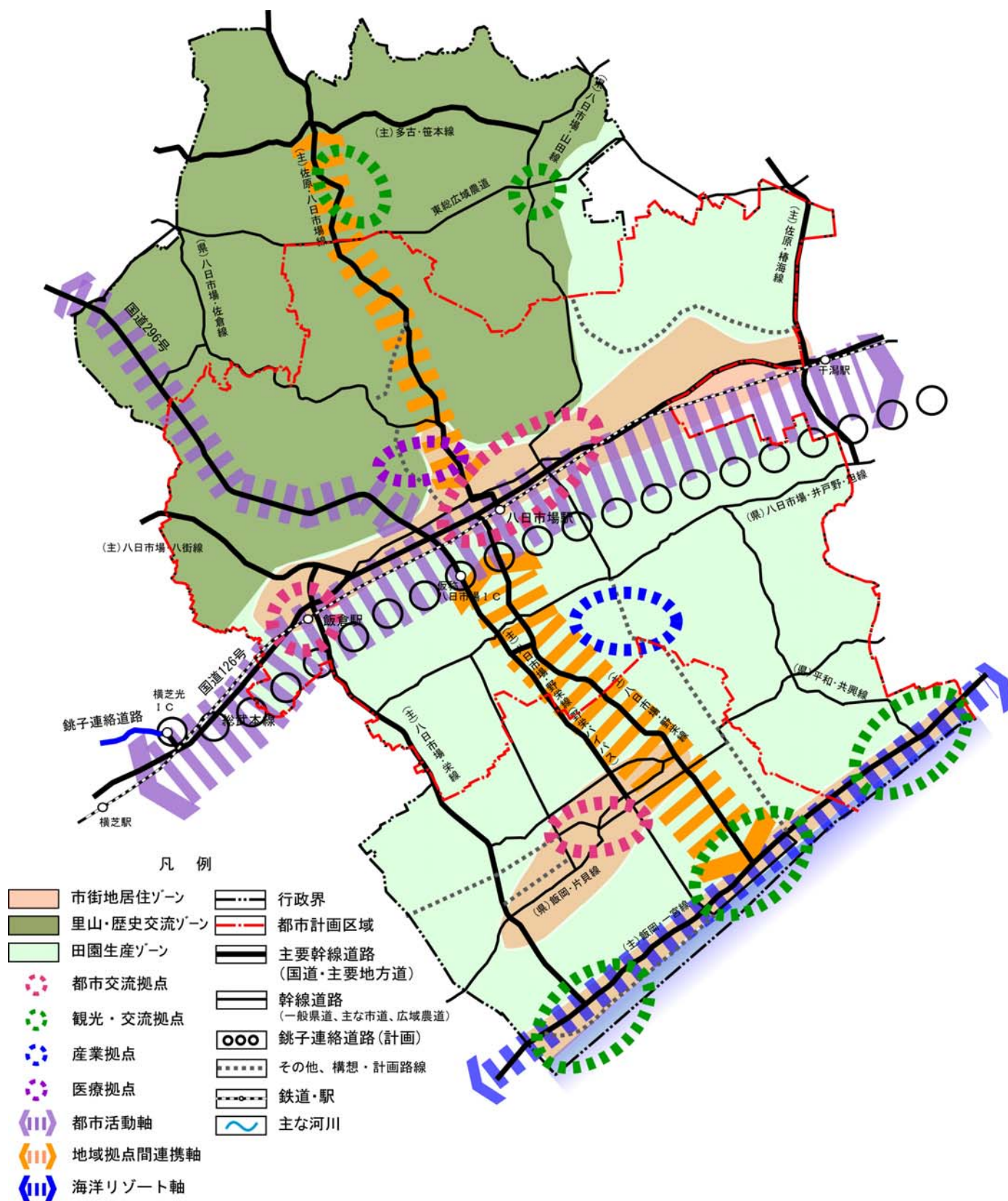


図 将来都市構造

1-5 分野別の基本方針

分野別の基本方針は、都市づくりの目標や将来都市構造を踏まえた市全体に関する方針であり、都市計画に係る基本的な指針として今後のまちづくりに反映されるものです。

1. 土地利用

(1) 基本方針

本市の土地利用の概況は、国道126号沿いの連続的な市街地と九十九里平野に広がる田園、北部の里山や谷津田、南部の海浜となっています。

本市の市街地（用途地域）は、JR総武本線及び国道126号沿線に形成されていますが、担い手不足による既存商店街の空洞化や用途地域外への住宅地の分散などにより、人口減少率が高くなっています。このため、拠点となる地域を中心として、市街地に相応しい適正な土地利用への誘導などが課題となっています。また、市街地周辺の田園、里山、海浜等の優良な自然環境は、市民にやすらぎをもたらす空間として、今後も維持・保全していく必要があります。

こうした状況を踏まえ、本市の土地利用については、人口減少や少子高齢化などの社会経済情勢の変化への対応とともに、銚子連絡道路の延伸などの開発インパクトを適正に誘導し、拠点となる地域の賑わいや活力の創出が求められています。また、住宅地や田園環境と調和した集落地の良好な住環境の維持など、地域の特性に応じた適正な土地利用の誘導を図り、誰もが安心して暮らし続けられるまちづくりを目指します。

地域の特性に応じた適正な土地利用の誘導と自然環境との調和

- 地域特性に応じた拠点の育成・整備
- 社会経済情勢の変化に応じた土地利用への対応
- 田園、里山、海浜等の優良な自然環境の保全と活用

(2) 施策の方針

① 地域特性に応じた拠点の育成・整備

○都市交流拠点の育成・整備

- ・JR八日市場駅から市役所周辺地区は、本市の中心的な機能を担う地区として、都市機能のさらなる集積や必要な都市施設整備の推進による魅力の向上を図るとともに、商業の活性化や市街地への居住を促進し、賑わいのある魅力的な中心拠点の創出に努めます。
- ・JR飯倉駅周辺地区及び野栄総合支所周辺地区は、日常生活圏の利便性を支える生活サービスや中心拠点を補完する都市機能の集積を図るとともに、幹線道路の整備や適正な土地利用の誘導により、地域特性に応じた特色のある拠点の形成に努めます。

○産業拠点の育成・整備

- ・みどり平工業団地は、銚子連絡道路や主要地方道八日市場野栄線（野栄バイパス）の整備による交通条件の向上を生かし、さらなる企業立地の誘導と良好な工業環境の整備に努めます。

○観光・交流拠点の育成・整備

- ・九十九里浜一帯は、海洋系の観光・交流拠点として、観光施設の集積や駐車・駐輪施設などの付帯施設の整備を進めるとともに、砂浜やクロマツ林（防風林）といった海浜環境の保全を図り、海洋リゾート拠点として整備を進めます。
- ・北部のふれあいパーク八日市場周辺は、地場産業である植木栽培や農産物を中心とするふれあい交流拠点として育成を図ります。また、飯高寺周辺は、歴史資源を中心とする観光交流拠点として育成を図ります。
- ・これら観光・交流拠点相互の連携によるネットワーク化を進め、グリーン・ツーリズムやブルー・ツーリズムによる観光振興に努めます。

○医療拠点の育成・整備

- ・匝瑳市民病院、八日市場地域保健センター、匝瑳ぬくもりの郷を中心とした周辺地区は、医療・福祉サービスの拠点として、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、循環バスなどによる交通ネットワークの充実に努めます。

② 社会経済情勢の変化に応じた土地利用への対応

○適正な土地利用の誘導

〔住宅地〕

- ・住宅開発地では、良好な居住環境の維持・保全を図ります。また、道路、公園等の施設が必要な住宅地では、地区計画等のまちづくり手法により、低・未利用地の活用を促進し、安全で快適な居住環境の形成を図ります。
- ・駅周辺や幹線道路沿道の住宅地では、中層住宅の立地や商業などの複合的な土地利用の誘導を図ります。

〔商業・業務地〕

- ・JR八日市場駅周辺の商業業務地では、本市の中心機能を担う地区にふさわしい都市基盤の改善・整備を推進するとともに、土地の高度利用を促進し、活力と賑わいのあるまちづくりを進めます。また、国道126号沿道の商業施設と回遊性のある商業地の形成を図るため、歩行者が安心して買物ができるように歩道空間の確保やバリアフリー化に努めます。

〔沿道サービス地〕

- ・国道126号沿道は、大型商業施設、沿道立地型の飲食施設、沿道サービス施設等の進出により、他地域に流出していた市民の消費向上が期待できます。このため、後背地の土地利用に配慮しながら沿道商業・業務施設の立地を促進するとともに既存商店街との連携による活性化を推進し、さらなる商業・業務施設等の集積を図ります。

〔工業地〕

- ・規模の大きな工場が集積している「みどり平工業団地」は、周辺自然環境との調和を図りつつ

操業環境の維持向上を図ります。また、住宅地内にある工場については、周辺の住宅地と調和した都市環境の形成に努めます。

〔その他、用途地域外の区域〕

- ・市街地周辺の住宅地（用途地域外）で、都市的土地利用が進行している地域については、良好な居住環境の保全や創出のため、必要に応じて、道路、公園等の生活基盤施設の整備を図りつつ、用途地域の指定などにより適正な土地利用を図ります。
- ・田園、里山、谷津田の広がる区域では、豊かな生産環境と自然を保全するとともに、集落地の生活環境を維持すべき地域として、引き続き開発許可制度等による規制・誘導に努めます。
- ・都市計画区域から外れる地区については、良好な居住環境の整備や優良な自然環境の保全など、既存の都市計画区域と一体となったまちづくりの推進を図るため、都市計画区域への編入を検討します。

○交通結節点等への土地利用の適正誘導

- ・銚子連絡道路の整備にともない主要地方道八日市場野栄線（野栄バイパス）との交差付近に計画されている（仮称）八日市場IC周辺については、広域幹線道路の整備による開発インパクトを適正に誘導し、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を検討します。

③ 田園、里山、海浜等の優良な自然環境の保全と活用

○優良な田園や緑地・海浜資源の整備・保全

- ・本市に広がる優良な田園地帯や北部の谷津田については、維持・保全に努めるとともに、農業生産基盤として整備を進めます。
- ・北部に広がる丘陵地の優良な自然環境については、引き続き保全を図るとともに、自然（緑）とふれあえる空間として活用を努めます。
- ・南部の九十九里浜一帯のクロマツ林や砂浜については、引き続き保全を図るとともに、サイクリングロードの整備や砂浜の侵食防止対策などにより、自然（水）とふれあえる空間として保全と活用を努めます。

○観光資源を生かした地域振興

- ・本市が有する多様な観光資源である九十九里浜をはじめ、ふれあいパーク八日市場、飯高寺の歴史的建造物等を生かし、新たに整備される交通基盤の活用を図るとともに、関係機関との連携や人材育成、PR等による施策を推進し、地域の活性化や交流の創出を図ります。

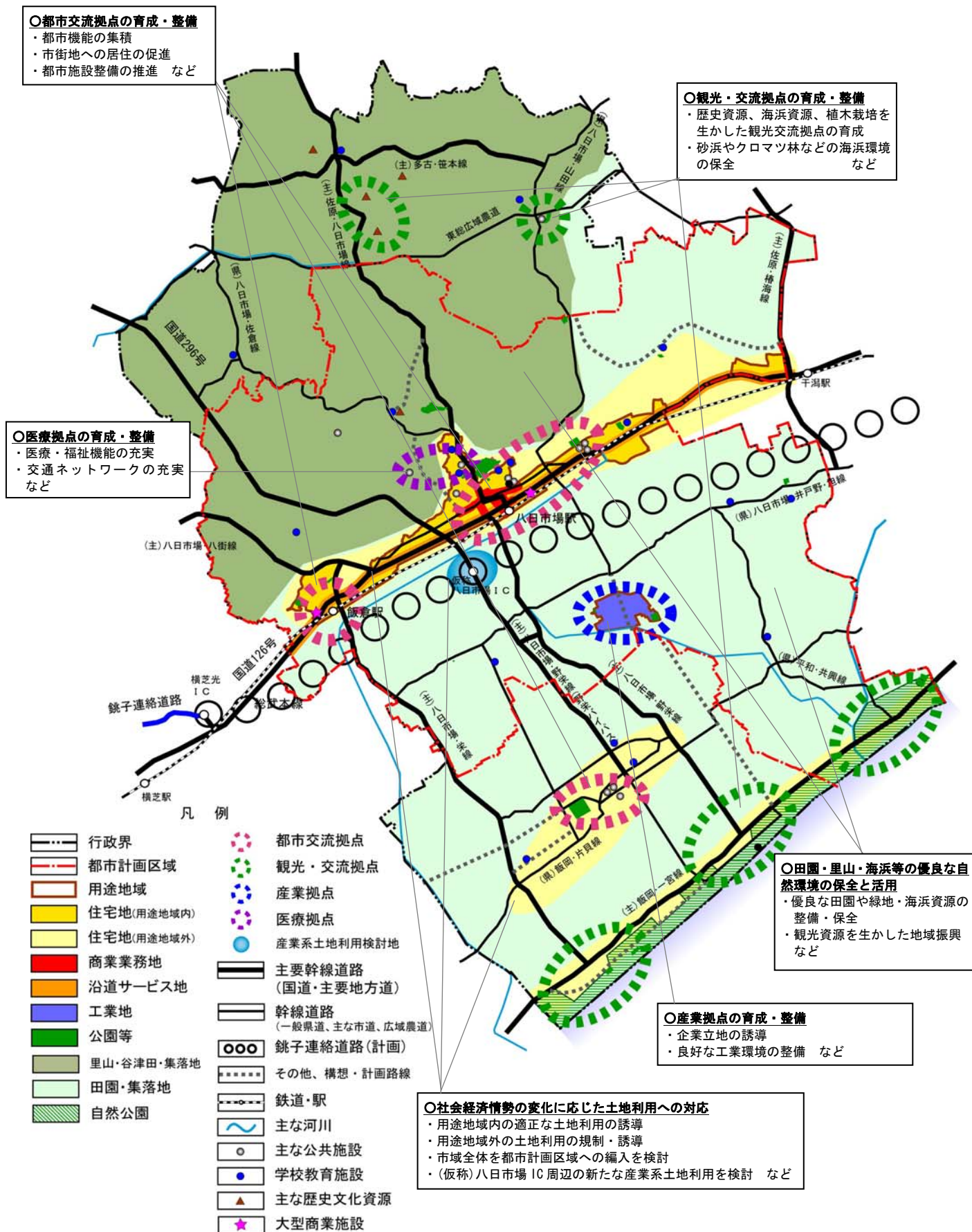


図 土地利用施策方針

2. 交 通

(1) 基本方針

本市の主要な交通網は、東西方向のＪＲ総武本線、国道１２６号、東総広域農道、南北方向の国道２９６号、主要地方道八日市場野栄線等から形成されています。

本市の公共交通として、ＪＲ総武本線や市内循環バスがありますが、利用者は緩やかな減少傾向にあり、自家用自動車への依存が高い状況にあります。このため、引き続き拠点間や地域間を結ぶ幹線道路網の効率的な整備とともに、少子高齢化社会の進展や地球環境問題への対応などの必要性を踏まえ、市民の移動環境の充実や歩行者・自転車が快適に通行できる空間整備を進めることで、人や環境にやさしい交通環境づくりが求められています。

こうした状況を踏まえ、今後の交通体系については、都市活動軸をはじめとする市内相互の連携強化とともに、今後の少子高齢化社会や地球環境問題への対応にも配慮し、自動車だけでなく公共交通機関の利用を促進し、歩行者・自転車の利便性の向上を図り、誰もが快適で暮らしやすい交通体系づくりを目指します。

活力ある都市活動と誰もが快適で暮らしやすい生活を支える交通体系の構築

○広域交通網の機能強化

○拠点間及び地域間の連携強化

○人や環境にやさしい交通環境づくり

(2) 施策の方針

① 広域交通網の機能強化

○広域幹線道路・都市間幹線道路

- ・国道１２６号の渋滞緩和や首都圏とのアクセス向上のため、銚子連絡道路の整備を促進します。
- ・周辺都市と本市を連絡する広域幹線道路（国道等）や都市間幹線道路（主要地方道等）の整備を促進し、都市間の交流や連携の強化を図ります。



国道 126 号

○鉄 道

- ・ＪＲ総武本線については、鉄道利用者の利便性向上のため、運行ダイヤの改善、運行本数の増便など、引き続き要請していきます。

○高速バス

- ・東関東自動車道等の広域幹線道路網を活用した高速バス路線の増便や新設について、主要都市との連絡強化を要請していきます。

② 拠点間及び地域間の連携強化

○地区幹線道路等

- ・都市計画道路や主要な市道などは、拠点間や地域間を連絡する道路として、引き続き効率的な整備を図り、自動車交通の円滑化や利便性の向上に努めます。
- ・長期間未整備な状況にある一部の都市計画道路については、今後の社会経済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。

○生活交通（市内循環バス・路線バス）

- ・市内循環バスは、高齢者や児童・生徒などの日常生活の重要な移動手段として、機能の維持を図るとともに、運行ダイヤの改善や連絡性の強化、ネットワークの充実による利便性の向上への取り組みを進めます。また、路線バスについても、路線の拡充や運行本数の増便について要請していきます。



市内循環バス

〔参考：匝瑳市の主要道路分類〕

広域幹線道路	都市間や通過交通などの比較的長い移動交通を大量に処理する規格の高い道路で、地域高規格道路、国道が該当する。 ・地域高規格道路 銚子連絡道路 ・国道 国道 126 号、国道 296 号
都市間幹線道路	県内や隣接市町との連絡に関わる道路で、都市間の交通とともに市内の地域間交通を受け持つとともに、主要地方道、広域農道が該当する。 ・主要地方道 八日市場野栄線、佐原八日市場線、八日市場栄線 八日市場八街線、佐原椿海線、飯岡一宮線、多古笹本線 ・広域農道 東総広域農道
地区幹線道路	市内の各地区の連絡を強化する路線とともに、広域幹線道路や都市間幹線道路相互の連絡を受け持つ道路で、一般県道、都市計画道路（広域幹線道路以外）、主要な市道が該当する。 ・一般県道 八日市場佐倉線、飯岡片貝線、平和共興線外 ・都市計画道路 田町下出羽線、八重崎新宿線外

③ 人や環境にやさしい交通体系づくり

○公共交通機関の維持・強化と歩行者・自転車空間の充実

- ・JR総武本線や市内循環バス、路線バス、高速バスの維持・強化に努めるとともに、拠点や日常生活圏における歩道や自転車空間の充実を進め、人や環境にやさしい交通体系づくりに努めます。

○人にやさしい移動環境の創出

- ・誰もが安心・安全に移動できる環境を創出するため、駅や周辺地域の段差を解消し、さらに公共施設などのユニバーサルデザイン化により、利用しやすい環境づくりに努めます。
- ・歩行者・自転車が快適に通行できる空間整備や街路灯などの交通安全施設の整備を推進し、利用しやすい環境づくりに努めます。



J R 八日市場駅

○駐車・駐輪施設の充実

- ・駅やバス乗り場などへの駐車場・駐輪場の適正な配置を進め、公共交通と自動車・自転車交通の連携を促進します。

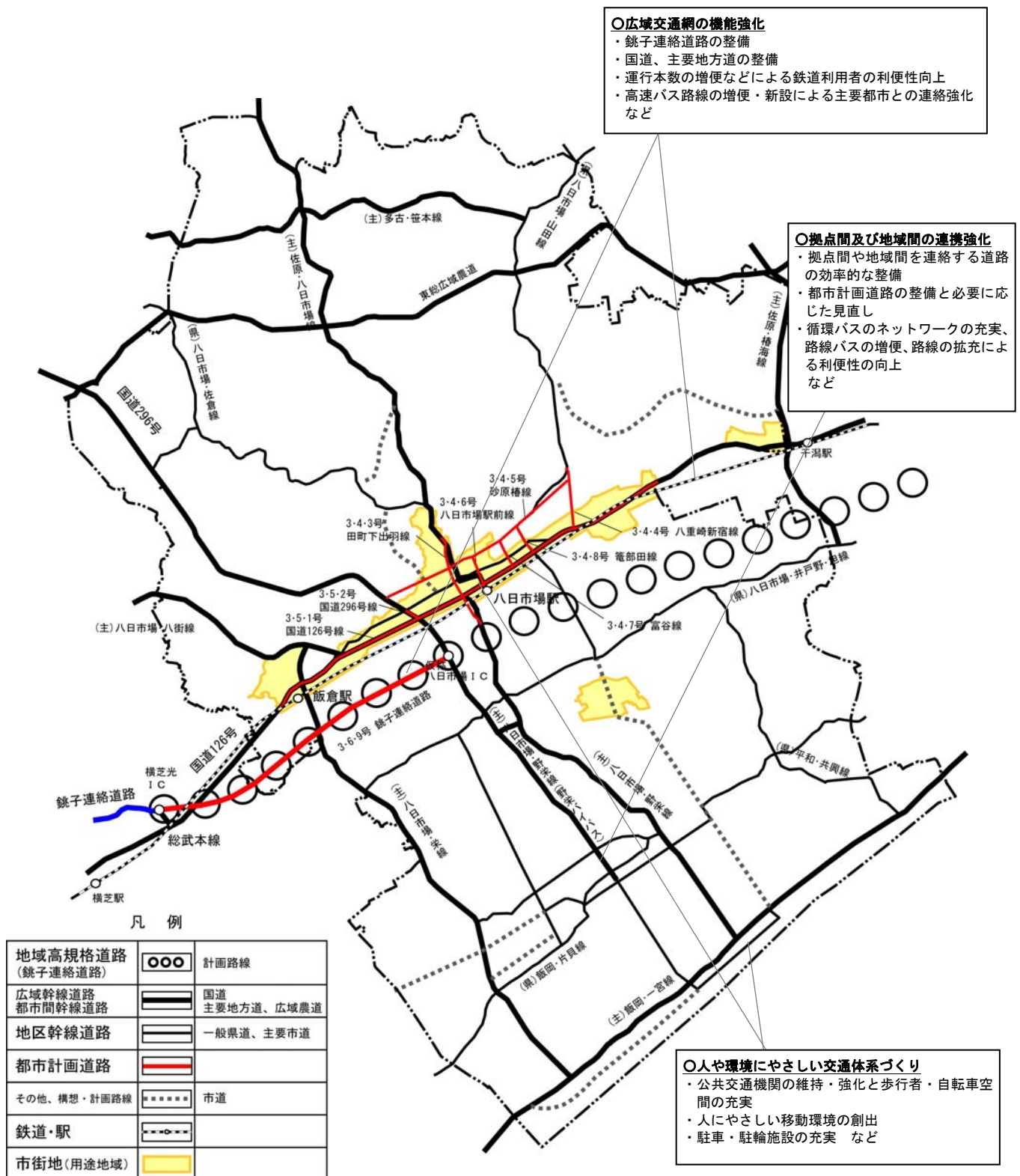


図 交通施策方針

3. 都市環境・自然環境

(1) 基本方針

本市では、市民の快適な暮らしの向上を図るため、道路、公園、上水道等の都市環境の整備を進めていますが、安心・安全でより暮らしやすい生活環境づくりに向けて、引き続き継続的な整備推進が求められています。

一方、自然環境では、北部の下総台地の緩やかな丘陵地、中南部に広がる田園、南部の海浜に見られる豊かな自然環境を有していますが、自動車交通の進展や廃棄物の不法投棄などによる環境汚染は、本市においても問題となっています。このため、環境保全条例等による規制・誘導の取り組みに加え、地球温暖化対策や資源循環型社会への対応に向けて、さらなる対応が課題となっています。

こうした状況を踏まえ、本市の特徴でもある自然環境との調和を図りながら、安心・安全で快適な都市環境や生活環境の創出に向けた施設整備に努めるとともに、環境負荷の少ない都市環境づくりを図り、自然と共生した、人や環境にやさしい持続可能なまちづくりを目指します。

自然と共生し安心・安全で快適に暮らせる環境づくり

- 地域特性を生かした快適な都市環境・生活環境の創出
- 環境負荷が少なく安心・安全に暮らせるまちづくり
- 良好な自然環境・資源の保全と活用

(2) 施策の方針

① 地域特性を生かした快適な都市環境・生活環境の創出

○快適な都市環境の創出

〔居住環境整備〕

- ・市街地や集落地で、都市基盤施設の整備が遅れている地区では、市民等との協働による地区計画等のまちづくりルールを定め、計画的な施設整備による居住環境の改善・向上に努めます。

〔上水道〕

- ・九十九里地域水道企業団水道ビジョン（H19.8）に基づき、八咫水道企業団からの低廉で良質な水の安定供給とともに、上水道普及率の向上を推進します。

〔汚水・雨水処理〕

- ・汚水処理では、合併処理浄化槽の設置を促進し、公共用水域の水質改善と生活環境の改善に努めます。
- ・雨水処理では、都市下水路の維持管理や排水路整備を推進するとともに、雨水の流出抑制を進め、浸水被害の防止に努めます。

〔公園・緑地〕

- ・市民の憩いの場とともに、防災やレクリエーションなどの多様な機能を有する空間として、公園や緑地の計画的な整備による緑化を推進し、適切な維持管理を進めます。



野栄ふれあい公園

〔ごみ処理〕

- ・ごみの減量化、再利用・再資源化を推進するとともに、適正な処理に向けた処理施設の維持・更新に努めます。

○地域特性を生かした協働による環境形成

- ・田園、丘陵地、海浜等の良好な自然環境や景観の保全とともに、日常の居住環境の向上を図るため、地域の自然・歴史・文化等の地域特性を生かした、市民等との協働によるまちづくりを推進します。
- ・道路や河川、公園については、市民等との協働による環境美化活動を進め、良好な都市環境の維持・保全に取り組みます。

② 環境負荷が少なく安心・安全に暮らせるまちづくり

○環境負荷の少ないまちづくり

- ・美しい自然環境を後世にわたって保全し、環境負荷の少ないまちづくりに活用していくため、環境基本計画を策定し、企業や商店、市民一人ひとりの環境にやさしいまちづくりを推進します。また、自動車から公共交通や歩行者・自転車への利用転換を促し、環境負荷の少ない低炭素社会の実現を目指します。
- ・市街地（用途地域内）では、公園、緑地等の緑化の促進や道路の浸透性舗装などの整備に努めるとともに、民有林を保全することで、雨水の保水貯留機能の向上や気温上昇の抑制による地球温暖化に配慮したまちづくりに努めます。
- ・市街地以外（用途地域外）の区域では、田園や里山などの保全による水の涵養機能の維持に努めるとともに、合併処理浄化槽の設置を促進し、水循環システムの保全や水質の維持・改善に努めます。

○防災・防犯・交通安全に配慮したまちづくり

〔災害に強いまちづくり〕

- ・地域防災計画に基づき、風水害や地震をはじめとする自然災害や火災、事故による様々な大規模災害に関して、平時の予防活動、災害時の応急対策及び復旧活動などに努めます。
- ・災害時における住民の迅速かつ安全な避難を促すため、ハザードマップ等を活用した避難に関する情報の周知徹底と防災意識の向上に努めるとともに、防災無線等をはじめとした災害情報を提供する通信施設や通信手段の充実を図ります。
- ・大規模災害に対しては、周辺都市や民間事業所との広域的な防災体制の構築を検討し、連携・協力による迅速な対応に努めます。

- ・市街地では、市民等との協働による地区計画等によるまちづくりルールを定め、避難地となる公園整備や緊急車両の通行に配慮した狭あい道路の解消など、災害に強いまちづくりを計画的に進めることにより防災性の向上に努めます。
- ・都市計画道路や公園・緑地は、災害時の避難路や避難地としての機能を有することから、計画的かつ効率的な整備を進めます。また、大規模な地震による上水道、電気、ガス、道路（橋梁）等のライフラインの被害軽減を図るため、耐震性の強化や代替機能の確保に努め、防災性の向上を図ります。

〔防犯や交通安全に配慮したまちづくり〕

- ・通学路等への防犯灯や街路灯の設置を推進し、日常生活圏における安全性の向上を図ります。また、通過交通の適正誘導や狭あい道路の解消、低・未利用地の管理強化を通して、犯罪や交通事故の未然防止に努めます。
- ・歩行者・自転車の安全確保を図るため、歩道設置の推進やガードレールなどの交通安全施設の整備や交差点改良などの適切な対策を進めます。
- ・防災訓練や市民パトロールなどを継続的に実施し、防災・防犯・交通安全に対する市民意識の向上を図るとともに、自主的な防災・防犯・交通安全組織の強化を図り、市民等との協働による安心・安全な体制づくりに努めます。

③ 良好な自然環境・資源の保全と活用

○田園や里山などの保全と活用

- ・田園や里山などの優良な自然環境は、温室効果ガスの吸収や水の涵養、生態系の保全などの多様な機能を有することから、国土利用計画法や農業振興地域の保全に関する法律、自然公園法、開発許可制度等の法制度により、引き続き保全や活用に努めます。



優良な田園

○海浜空間・観光資源の保全と活用

- ・南部の九十九里浜については、身近に海辺とふれあえる空間や日帰り型観光をはじめとする観光交流資源として、サイクリングロード等を活用した歩行者・自転車ネットワークによる観光振興を進めるとともに、防風林、防砂林等の緑地資源や砂浜の維持・保全を図ります。また、隣接する市町や本市の自然や文化を生かしたイベントと連携することで、ブルー・ツーリズムやグリーン・ツーリズムの促進を図ります。



サイクリングロード
(一般県道飯岡九十九里自転車道線)



飯高神社



海浜のクロマツ林
(防風林、防砂林)

○環境負荷の少ないまちづくり

- ・自動車からの転換による低炭素社会の実現
- ・民有林の保全や公園、緑地等の緑化の促進
- ・田園や里山などの保全による水の涵養機能の維持
- ・合併処理浄化槽の設置を促進し、水質の維持・改善 など

○防災・防犯・交通安全に配慮したまちづくり

- ・災害時の応急対策及び復旧活動などの適切な実施
- ・狭あい道路の拡幅、公園の整備などによる防災性の向上
- ・ライフラインの耐震性の強化や代替機能の確保 など

○地域特性を生かした協働による環境形成

- ・環境美化活動による市民等と協働による良好な都市環境の維持・保全
- ・地域の自然・歴史・文化などの地域特性を生かしたまちづくり など

○快適な都市環境の創出

- ・計画的な施設整備による居住環境の改善・向上
- ・合併浄化槽の設置促進による生活環境の改善
- ・公園の計画的な整備による緑化の推進と適切な維持管理 など

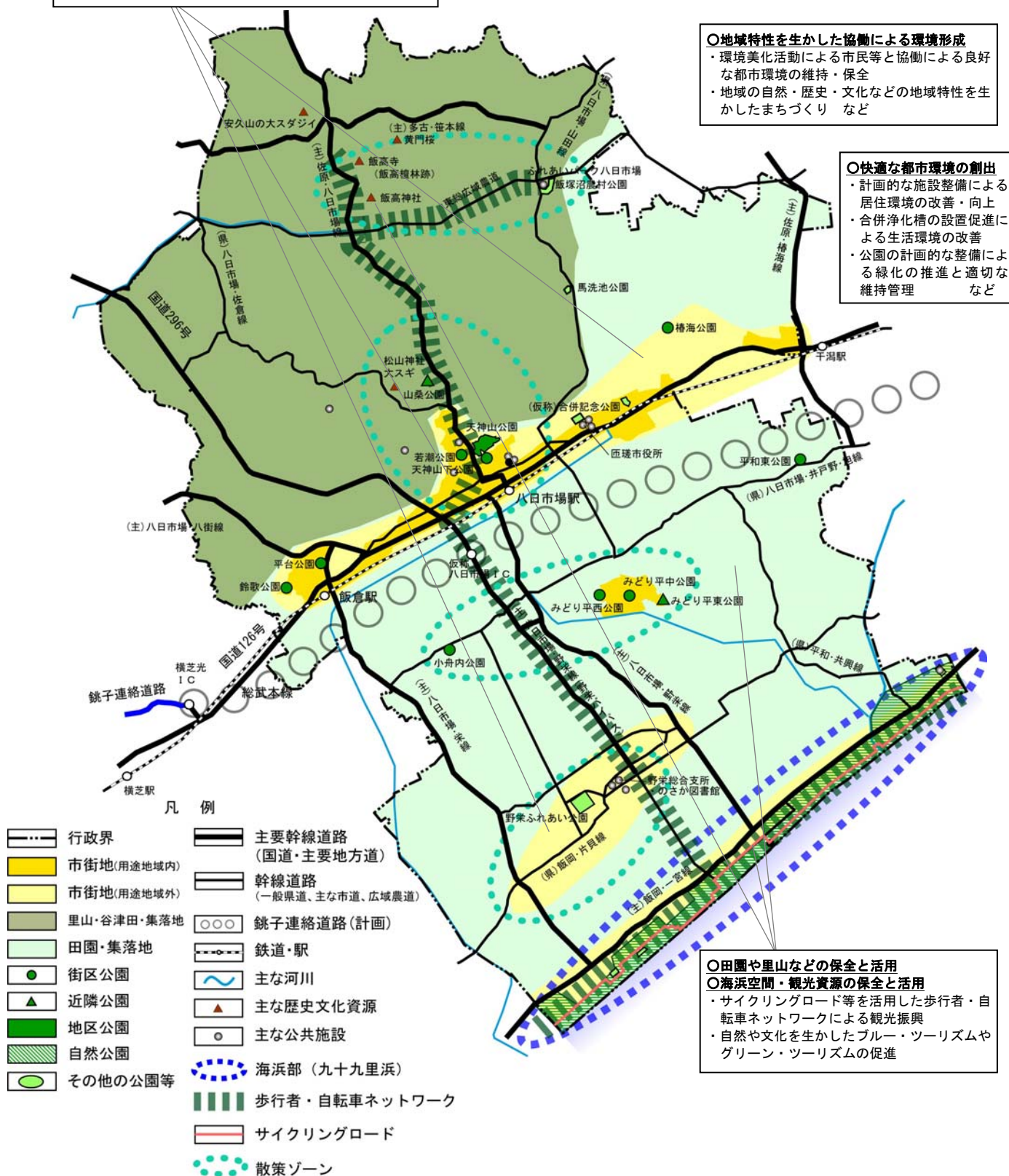


図 都市環境・自然環境施策方針

4. 景 観

(1) 基本方針

本市は、九十九里浜、田園、里山等の美しい自然景観と、飯高寺や飯高神社をはじめとする歴史資源や旧国道沿いのまち並みなどの歴史景観資源を有しています。

こうした多様な景観資源は、郷土や風土への愛着や親しみを感じられる原風景であり、市民共有の財産として次世代へ引き継いでいくことが求められています。

一方、幹線道路沿いの屋外広告物の乱立や不統一性、不法投棄による田園、里山の荒廃など、さらなる規制や誘導を強化していくべき事項もみられ、良好な景観形成に向けて、これら景観阻害要因の改善を含めた取り組みが必要となっています。

こうした状況を踏まえ、景観形成の向上に向けて、建築物等の形態・意匠の誘導、屋外広告物の規制、自然資源の保全・活用、秩序ある土地利用によって、市民等と協働による取り組みを通じて、地域特性に応じた匝瑳市らしい景観の創出に努めます。

地域の資源や個性を生かした美しいふるさとづくり

- 地域の特性を生かしたまち並み景観の形成
- 匝瑳市の原風景や良好な自然景観の維持・継承
- 協働による景観形成

(2) 施策の方針

① 地域の特性を生かしたまち並み景観の形成

○各拠点における特色ある景観づくり

- ・JR 八日市場駅から市役所周辺は、本市の商業業務機能や行政機能の中心を担う本市の玄関口にふさわしい拠点として、地域の実情を踏まえながら、違法看板の撤去や電線の地中化を進めるとともに、賑わいの中にも秩序のある景観の創出を図ります。
- ・JR 飯倉駅周辺は、日常生活を支える商業・サービス施設が集積する拠点として、既存のまち並みを生かした景観づくりを進めます。
- ・野栄総合支所周辺地区は、公共施設が集積する日常生活サービスを中心とする拠点として、周辺の田園環境と調和した景観づくりを進めます。
- ・産業拠点であるみどり平工業団地は、工場施設周辺の緑化や街路樹の適正な管理を行い、周辺の田園環境と調和した景観形成を進めます。
- ・ふれあいパーク八日市場、飯高寺周辺、九十九里浜周辺の観光



J R 八日市場駅周辺



みどり平工業団地

交流拠点については、自然・歴史的資源を生かした景観づくりを進めます。

○主要な幹線道路や旧国道沿いにおける沿道景観の誘導

- ・ 国道 126 号、主要地方道八日市場野栄線等の都市活動軸・地域拠点間連携軸では、市民や来訪者の目に触れる機会の多い空間であることから、本市の特性や周辺の自然景観に配慮した良好な沿道景観の形成を図ります。
- ・ 本町通り（旧国道 126 号）沿いは、古いまち並みの趣きと、歴史と文化がふれあう空間であり、歴史文化資源や旧国道沿いのまち並みを生かした景観づくりを進めます。



本町通り（旧国道 126 号）

○日常生活圏における身近な景観づくり

- ・ 市街地や集落地では、道路、学校等の公共公益施設における緑化を推進するとともに、生垣や屋敷林の保全などにより、自然に囲まれた本市にふさわしい市街地景観や集落景観の保全・向上に努めます。
- ・ 市街地縁辺の里山や歴史文化財など、地域の景観資源の保全を図るとともに、これらの身近な資源を生かした日常生活圏の景観形成に努めます。



特徴的な住宅地の生垣

② 匝瑳市の原風景や良好な自然景観の維持・継承

○海・緑の自然景観の保全と活用

- ・ 本市の原風景である田園、里山等については、良好な自然景観の維持・継承に努めます。
- ・ 九十九里浜については、本市の貴重な観光・交流財産であることから、やすらぎやうるおいを感じられる空間として、海浜景観の創出や保全を図ります。
- ・ 大規模建築物については、形態や色彩などの適正な誘導を図り、周辺の自然景観や歴史的景観との調和に努めます。

○歴史・文化景観の保全と活用

- ・ 飯高寺周辺や旧国道沿いの景観については、歴史的景観資源の保全を図るとともに、これらの景観資源を生かしたまちづくりに努めます。

③ 協働による景観形成

○緑化の推進や美化活動などの取り組みへの支援

- ・ 幹線道路沿いの景観の阻害要因である違法看板の撤去や市民等との協働による美化活動、歴史的建築物の保存活動を促進し、周辺景観と調和した秩序ある沿道景観の創出を図ります。
- ・ 本市の地場産業である植木に代表される模の生垣や屋敷林などを保全するとともに、地区計画や緑化協定などの導入による住宅地や街路樹の緑化推進と適正な維持管理を図ることで、ゆとりとうるおいのあるまち並みの創出に努めます。

○景観形成へ意識の醸成とルールづくり

- ・ 緑の基本計画や景観条例、景観法に基づく景観計画などの策定を図るとともに、緑化や景観形成のルールづくりを進め、市民等との協働による景観形成を推進します。

○景観形成へ意識の醸成とルールづくり

- ・緑の基本計画や景観条例、景観計画などの策定
- ・市民等との協働による景観形成を推進 など

○歴史・文化景観の保全と活用

- ・飯高寺周辺や旧国道沿いの歴史的景観資源の保全 など

○日常生活圏における身近な景観づくり

- ・道路、学校等の公共公益施設における緑化推進
- ・生垣や屋敷林の保全
- ・身近な資源を生かした日常生活圏の景観形成 など

○主要な幹線道路や旧国道沿いにおける沿道景観の誘導

- ・国道 126 号、主要地方道八日市場野栄線等の良好な沿道景観の形成
- ・歴史文化資源や旧国道沿いのまち並みを生かした景観づくり など

○緑化の推進や美化活動などの取り組みへの支援

- ・美化活動などを促進し、周辺景観と調和した秩序ある沿道景観の創出
- ・植の生垣や屋敷林などを保全
- ・住宅地や街路樹の緑化推進と適正な維持管理 など

○海・緑の自然景観の保全と活用

- ・田園、里山等の自然景観の維持・継承
- ・海浜景観の創出や保全
- ・大規模建築物の形態や色彩などの適正な誘導 など

○各拠点における特色ある景観づくり

- ・本市の玄関口にふさわしい拠点として、違法看板の撤去や電線の地中化による秩序ある景観の創出 (JR 八日市場駅から市役所周辺)
- ・日常生活を支える商業・サービス施設が集積する拠点として、既存のまち並みを生かした景観づくり (JR 飯倉駅周辺)
- ・公共施設が集積する日常生活サービスを中心とする拠点として、周辺の田園環境と調和した景観づくり (野栄総合支所周辺)
- ・緑化や街路樹の適正な管理を行い、周辺の田園環境と調和した景観形成 (みどり平工業団地周辺)
- ・自然・歴史的資源を生かした景観づくり など

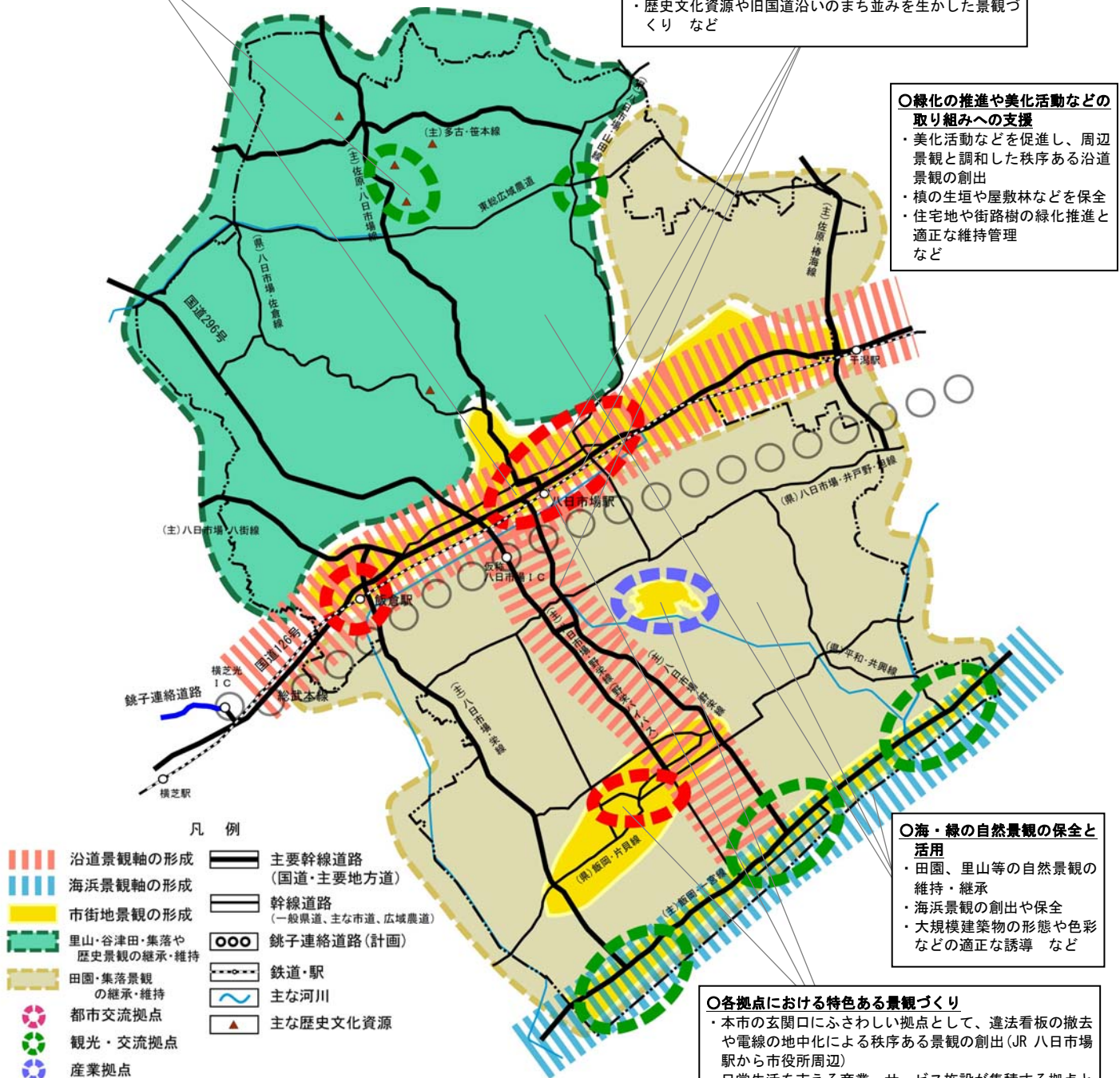


図 景観施策方針

第2章 地域別構想

地域別構想では、全体構想を踏まえ、市内各地域について、「地域の概況」、「地域の現状と課題」、「地域づくりの目標と方針」を示します。

2-1 地域区分の設定

地域区分の設定については、匝瑳市総合計画における土地利用の基本方針や地域の特性などを踏まえ、以下のとおりとします。

① 北部地域

○匝瑳地区、豊和地区、吉田地区、飯高地区、椿海地区

② 中部地域

○中央地区・豊栄地区

③ 南部地域

○須賀地区、共興地区、平和地区、野田地区、栄地区



図 地域区分

2-2 北部地域

1. 地域の概況

(1) 位置と地勢

本地域は、市域の北側に位置し、下総台地の緩やかな丘陵地帯で、谷津田が入り組んだ複雑な地形を成し、里山の自然が多く残されています。地域の東側は、干潟八万石の水田が広がる田園地帯となっています。

丘陵地には、飯高寺や飯高神社をはじめとする歴史文化資源や、交流施設であるふれあいパーク八日市場が立地し、観光や交流の拠点として機能しています。

地域内を栗山川水系の借当川が東西に流れています。



図 北部地域の位置

(2) 人口と土地利用

【人口・世帯数：H22】

- 人口 ・ 10,302 人：緩やかな減少傾向
- 世帯数 ・ 3,506 世帯：緩やかな増加傾向
- 高齢化率 ・ 28.3%（市平均 26.8%）：緩やかな増加傾向

【市街地外の土地利用】 地域南側：都市計画区域 地域北側：都市計画区域外

- 丘陵部 ・ 借当川沿いに田園が分布し、丘陵地に谷津田や集落地が点在
- 平地部 ・ 土地改良事業による優良な農地（水田）と集落地が分布

(3) 交通

【道路】

- 広域幹線道路 ・ 国道 国道 296 号
- 都市間幹線道路 ・ 主要地方道 佐原八日市場線、佐原椿海線、多古笹本線
- ・ 広域農道 東総広域農道
- 地区幹線道路 ・ 一般県道 八日市場佐倉線、八日市場山田線

【公共交通】

- 市内循環バス ・ 豊栄吉田循環、飯高匝瑳循環、豊和椿海循環の 3 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

(4) 主要施設及び地域資源

- 教育施設 ・ 小学校 匝瑳小学校、豊和小学校、吉田小学校、椿海小学校
- 公共公益施設 ・ 保育施設 豊和保育所、吉田保育所、匝瑳保育園、椿海保育園

- レクリエーション資源
 - ・保健福祉施設 介護老人保健施設そうさぬくもりの郷、八日市場学園、特別養護老人ホーム太陽の家
 - ・産業施設 ふれあいパーク八日市場 ほか
- 自然資源
 - ・山桑公園、椿海公園、飯塚沼農村公園 ほか
 - ・ふるさと自然散策道、黄門桜、安久山の大スダジイ ほか
- 歴史・文化資源
 - ・飯高寺（飯高檀林跡）、飯高神社、妙福寺、八坂神社、三社大神、池田堤、松山庭園美術館、楽心風水館、松山神社神楽、はだか参り、大浦花火大会 ほか

2. 地域の現状と課題

（1）丘陵地及び田園の土地利用

- 本地域は、西側が丘陵地で東側に田園が広がり、これらの地域に分布する住宅地や集落地により構成されています。
- 地域西側の丘陵地は、低地部に借当川流域の田園が広がり、丘陵地に里山と住宅地・集落地が分布しています。東側の田園では、干潟八万石の広大な水田と住宅地・集落地が分布しています。



干潟八万石の広大な田園

【課題】

- 広く散在する住宅地・集落地と、田園や里山・丘陵地との調和
- 地域の北側は、都市計画区域外となっており、良好な居住環境や優良な自然環境の保全に向けた取り組み

（2）都市間及び地域間の交通網

- 広域幹線道路である国道296号が地域の西側に位置し、東総広域農道が地域の東西を横断しています。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。
- 公共交通機関は、市内循環バスが3路線運行しており、地域住民の日常生活の移動手段として機能していますが、利用者はやや減少傾向がみられます。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。



東総広域農道

【課題】

- 都市間や地域間を結ぶ道路の改良・整備とともに、歩道や交通安全施設の整備による安全対策
- 地域住民の日常生活の移動手段である市内循環バスの維持や地域ニーズに応じた拡充

(3) 住宅地及び集落地の生活環境

- 住宅地や集落地が形成される地区では、生活道路の幅員や公園・広場、雨水・污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。
- 主要河川の流域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
- 污水处理施設の普及促進



丘陵地に点在する集落

(4) 地域資源

- 丘陵地には、飯高寺や飯高神社をはじめとする歴史・文化資源が分布しており、これらをめぐる「ふるさと自然散策道」が整備されています。
- 地域の東側には、ふれあいパーク八日市場と飯塚沼農村公園が整備されており、都市と農村の交流拠点として機能しています。

【課題】

- 地域の優良な歴史・文化資源や交流資源の保全と活用



ふれあいパーク八日市場

(5) 自然景観

- 丘陵地では、谷津田や里山の美しい自然景観が形成されています。
- 主要河川の流域では、優良な田園景観が形成されています、

【課題】

- 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、北部地域の地域づくりの目標を次のとおりとします。

「自然・歴史・文化」資源と調和した、交流のあるまち

- 優良な歴史・文化資源などの地域資源を生かした交流のあるまちづくり
- 田園及び自然・景観資源の保全と活用によるふれあいのあるまちづくり
- 身近な生活環境の維持・改善によるやすらぎのあるまちづくり

4. まちづくりの方針

(1) 優良な歴史・文化資源などの地域資源を生かした交流のあるまちづくり

- 丘陵部の飯高寺や飯高神社をはじめとする歴史・文化資源を有する地区では、歴史・文化施設の保存に努めるとともに、周辺の里山や「ふるさと自然散策道」との連携したグリーン・ツーリズムによる交流の推進を図ります。
- ふれあいパーク八日市場は、地元農産物の直売や農業研修・交流会、各種イベント等、都市農村の観光交流拠点として地域活力の向上に向けた取り組みを推進します。
- 都市活動軸の国道296号及び地域拠点間連携軸の主要地方道佐原八日市場線の沿道は、地域特性に応じた沿道景観づくりを推進します。



ふれあいパーク八日市場



飯高寺



国道296号

(2) 田園及び自然・景観資源の保全と活用によるふれあいのあるまちづくり

- 借当川流域及び干潟八万石に広がる優良な田園は、引き続き保全・整備を図るとともに、地産地消や消費者と生産者の交流を促進し、農業の発展や地域活力の向上に努めます。
- 谷津田や里山の豊かな自然資源や景観の保全・活用に努め、住宅地や集落地と調和したやすらぎのある空間の創出を図ります。



丘陵地に広がる里山

- 借当川沿いの田園や豊かな自然の維持・保全を図るとともに、地域住民との協働により、親水空間の創出に取り組んでいきます。
- 飯高寺やふれあいパーク八日市場をはじめとする観光資源について、快適で安全に歩いたり自転車で巡ることができるように歩行者・自転車ネットワークの形成を目指します。

(3) 身近な生活環境の維持・改善によるやすらぎのあるまちづくり

- 地域の主要な交通網である、国道・主要地方道・県道等の維持・管理を進めます。
- 住宅地や集落地の生活道路や公園・広場の整備、交通安全対策、雨水・污水対策を進め、周辺の自然環境と調和し、安全で快適に暮らすことのできる居住環境の形成を図ります。
- 山桑公園や各地区の小学校などの避難施設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。
- 地域北側の都市計画区域外については、良好な居住環境の整備や優良な自然環境の保全など、南側の都市計画区域と一体となったまちづくりの推進に向けて、都市計画区域への編入を検討します。

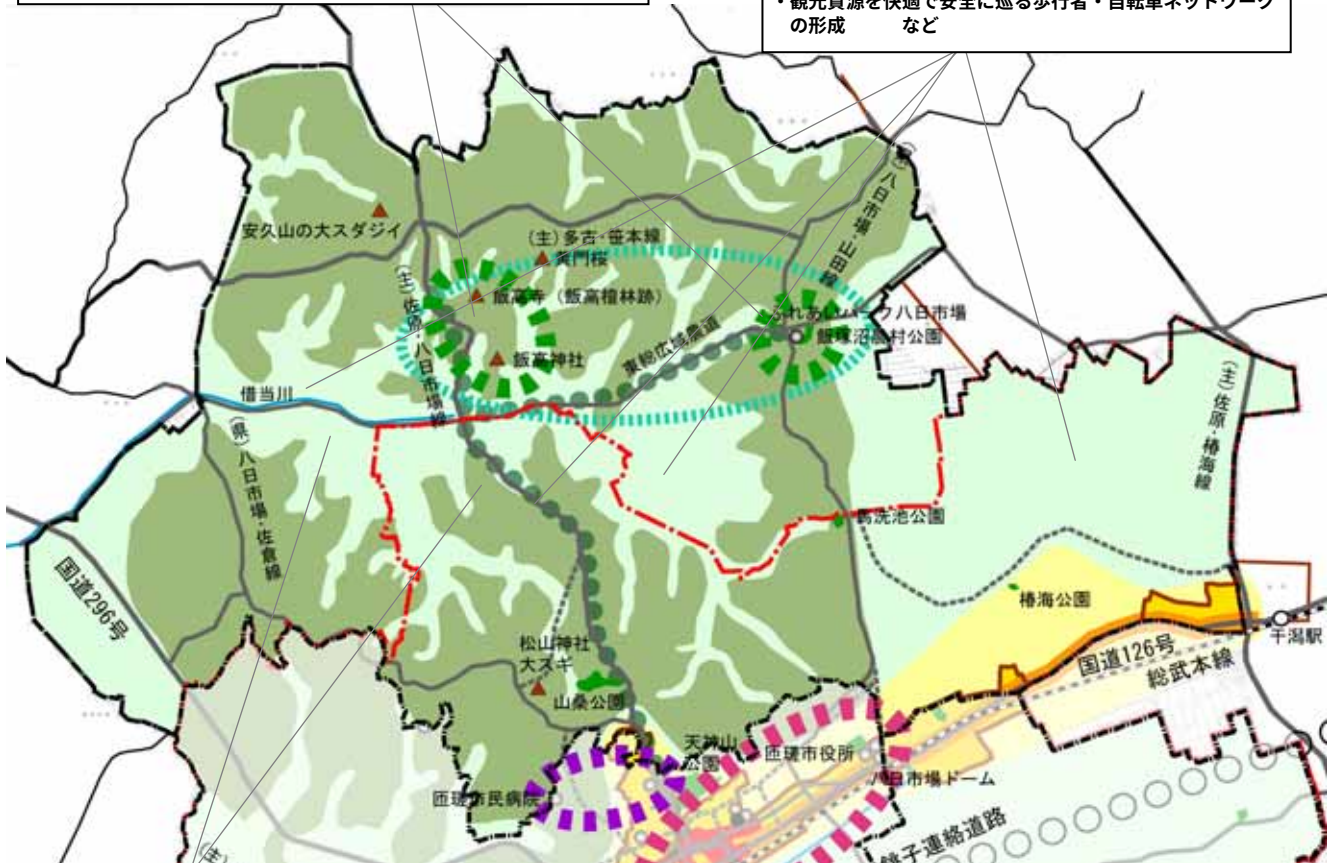
北部地域

○優良な歴史・文化資源などの
地域資源を生かした交流のあるまちづくり

- ・歴史・文化施設の保全とグリーン・ツーリズムによる交流の推進
- ・ふれあいパーク八日市場は、都市農村の観光交流拠点として地域活力の向上 など

○田園及び自然・景観資源の保全と活用による
ふれあいのあるまちづくり

- ・優良な田園の保全・整備と農業の発展や地域活力の向上
- ・谷津田や里山の豊かな自然資源や景観の保全・活用
- ・借当川沿いの親水空間の創出
- ・観光資源を快適で安全に巡る歩行者・自転車ネットワークの形成 など



○身近な生活環境の維持・改善によるやすらぎのあるまちづくり

- ・周辺の自然環境と調和し、安全で快適に暮らすことのできる居住環境の形成
- ・急傾斜地対策、避難施設の防災性の向上と災害に強いまちづくり
- ・良好な居住環境の整備や優良な自然環境の保全などのため、地域北側区域の都市計画区域への編入を検討 など



凡 例

都市交流拠点	都市計画区域	公園等	主要幹線道路 (国道・主要地方道)
観光・交流拠点	用途地域	自然公園	幹線道路 (一般県道、主な市道、広域農道)
産業拠点	住宅地(用途地域内)	里山・谷津田・集落地	銚子連絡道路(計画)
医療拠点	住宅地(用途地域外)	田園・集落地	その他、構想・計画路線 (都市計画道路含む)
産業系土地利用検討地	商業業務地	主な公共施設	鉄道・駅
歩行者・自転車ネットワーク	沿道サービス地	主な歴史文化資源	主な河川
サイクリングロード	工業地		行政界
ふるさと自然散策ゾーン			

図 北部地域のまちづくり方針

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、飯高匝瑳循環、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 県立匝瑳高等学校、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、国保匝瑳市民病院、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 匝瑳消防署、匝瑳警察署
 - ・ 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。



JR 八日市場駅前高速バス乗り場
（左は市内循環バス）

○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

（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・污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
- 污水处理施設の普及促進

(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「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

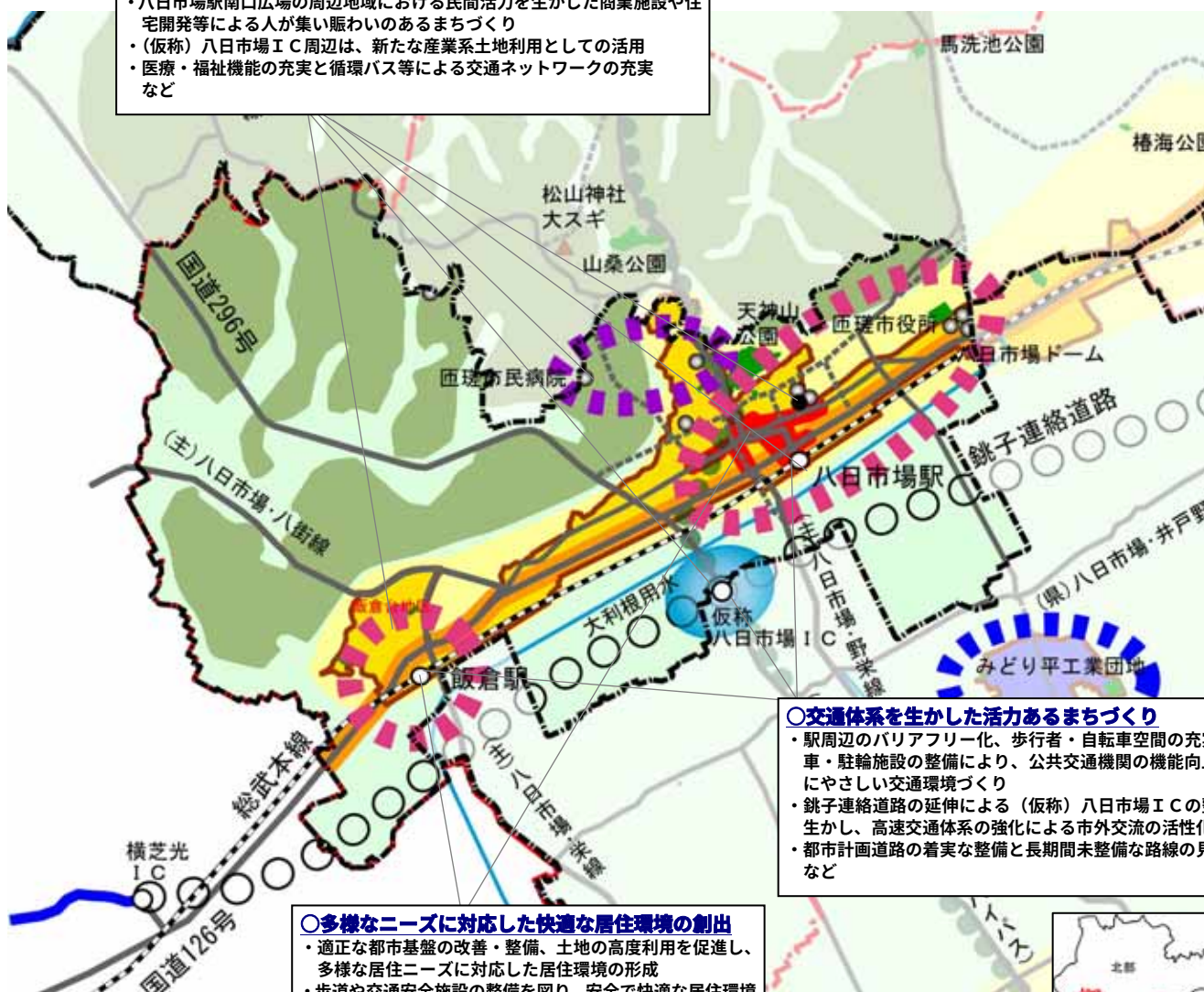


八日市場ドーム

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



凡 例

都市交流拠点	都市計画区域	公園等	主要幹線道路 (国道・主要地方道)
観光・交流拠点	用途地域	自然公園	幹線道路 (一般県道、主な市道、広域農道)
産業拠点	住宅地(用途地域内)	里山・谷津田・集落地	銚子連絡道路(計画)
医療拠点	住宅地(用途地域外)	田園・集落地	その他、構想・計画路線 (都市計画道路含む)
産業系土地利用検討地	商業業務地	主な公共施設	鉄道・駅
歩行者・自転車ネットワーク	沿道サービス地	主な歴史文化資源	主な河川
サイクリングロード	工業地		行政界
ふるさと自然散策ゾーン			

図 中部地域のまちづくり方針

2-4 南部地域

1. 地域の概況

(1) 位置と地勢

本地域は、市域の南側に位置し、植木を中心とする田園地域と九十九里浜により構成され、多くの自然が残されています。

地域の北側には、みどり平工業団地が位置し、本市の産業拠点として機能しています。

地域の中心には、野栄総合支所、野栄ふれあい公園、のさかアリーナ等が立地し、南側の拠点として機能しています。

地域内を新川水系の軽桶川が南北に流れています。



図 南部地域の位置

(2) 人口と土地利用

〔人口・世帯数：H22〕

- 人口 ・ 19,630 人：緩やかな減少傾向
- 世帯数 ・ 6,555 世帯：緩やかな増加傾向
- 高齢化率 ・ 26.1%（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〕 地域北側：都市計画区域 地域南側：都市計画区域外

- 市街地（用途地域） ・ みどり平工業団地（工業地域）
- 市街地外
（用途地域外） ・ 植木栽培や稲作を中心とする農地が分布し、住宅地や集落地が点在
 ・ 九十九里浜沿いは、県立九十九里自然公園の指定地域

(3) 交通

〔道 路〕

- 都市間幹線道路 ・ 主要地方道 八日市場野栄線、八日市場栄線、飯岡一宮線
- 地区幹線道路 ・ 一般県道 八日市場井戸野旭線、平和共興線、飯岡片貝線

〔公共交通〕

- 市内循環バス ・ 平和共興循環、野田須賀東循環、栄須賀西循環の3路線

(4) 主要施設及び地域資源

- 教育施設
 - ・小学校 平和小学校、須賀小学校、共興小学校、野田小学校、栄小学校
 - ・中学校 八日市場第一中学校、野栄中学校
 - ・特別支援学校 県立八日市場特別支援学校
- 公共公益施設
 - ・保育施設 平和保育所、共興保育園、須賀保育園、東保育園、栄保育園
 - ・保健福祉施設 野栄福祉センター、特別養護老人ホーム花園、ケアハウス希望の里、聖マーガレットホーム、のさか学園、しおさいホーム
 - ・産業施設 野栄農村環境改善センター
 - ・文化・体育施設 のさかアリーナ、市営グラウンド ほか
- レクリエーション資源
 - ・県立九十九里自然公園、平和東公園、みどり平東公園、みどり平西公園、野栄ふれあい公園、サイクリングロード（一般県道飯岡九十九里自転車道線）ほか
- 自然資源
 - ・吉崎浜、堀川浜 ほか
- 歴史・文化資源
 - ・ハリストス須賀正教会、チューリップ祭り、東郷神楽、御神幸祭、栢田仁組獅子舞 ほか

2. 地域の現状と課題

(1) 田園及び海岸の土地利用

- 本地域は、北側に広がる田園と、これらの地域に分布する住宅地や集落地、南側の九十九里浜により構成されています。
- 田園地域内には、「みどり平工業団地」が立地しており、銚子連絡道路の延伸により、さらなる企業の誘致による工業機能集積が期待されています。
- 田園地域は、本市の主要産業である植木の栽培や水田を中心として、優良な営農地が形成され、これらの中に住宅地や集落地が分布しています。
- 九十九里浜沿いに県立自然公園が指定されており、並行して東西に横断する主要地方道飯岡一宮線沿いに住宅地や集落地が分布し、一部に水産加工所や民宿が立地しています。
- 点在する住宅地や集落地では、狭あいな生活道路の改善や浸水対策の必要な地区がみられます。



住宅地内の狭あいな生活道路

【課題】

- 広く点在する住宅地・集落地と農地や海岸との調和とともに、生活環境の維持・改善
- 地域の南側は、都市計画区域外となっており、良好な居住環境や自然環境の保全に向けた取り組み

(2) 都市間及び地域間の交通網

- 都市間幹線道路及び地区幹線道路として、3本の主要地方道と2本の県道により格子状に構成されています。
- 公共交通機関は、市内循環バスが3路線運行しており、地域住民の日常生活の移動手段として機能していますが、利用者はやや減少傾向がみられます。



主要地方道 八日市場野栄線
(野栄バイパス)

【課題】

- 都市間や地域間を結ぶ道路の改良・整備とともに、歩道や交通安全施設の整備による安全対策
- 地域住民の日常生活の移動手段である市内循環バスの維持や地域ニーズに応じた拡充

(3) 住宅地及び集落地の生活環境

- 住宅地や集落地が形成される地区では、生活道路の幅員や公園・広場、雨水・污水対策が充分でない箇所がみられます。
- 九十九里浜沿いに県立自然公園が指定されていますが、不法投棄や砂浜の侵食がみられます。
- 主要河川の流域に住宅地や集落地が点在しており、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
- 不法投棄や砂浜侵食に対する環境対策
- 浸水に対する防災対策
- 污水处理施設の普及促進

(4) 地域資源

- 野栄総合支所周辺は、のさかアリーナや野栄ふれあい公園をはじめとする行政・文化・レクリエーション資源が集積しており、地域のコミュニティ拠点が形成されています。
- 地域の南側の九十九里浜の一帯は、サーフィンや海水浴などの海浜資源を生かした交流拠点として機能しています。



野栄ふれあい公園

【課題】

- 地域の優良な自然資源や交流資源の保全と活用

(5) 自然景観

- 地域一帯に広がる田園地域では、道路沿道や集落地において、造形庭園や生垣といった植木栽培を中心とする緑豊かな景観が形成されています。
- 九十九里浜の周辺は、松林や砂浜による優良な自然景観が形成されています。

【課題】

■地域固有の特性である自然景観の保全と活用



生垣（まき堀）



造形庭園



九十九里浜
（野手浜海岸（左）と松林（右））

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、南部地域の地域づくりの目標を次のとおりとします。

海と植木を生かし、豊かな自然環境と共生した、交流とやすらぎのあるまち

- 優良な産業資源を生かした活力と交流のあるまちづくり
- 自然・景観資源の保全と活用による交流とやすらぎのあるまちづくり
- 身近な生活環境の維持・改善による暮らし続けられるまちづくり

4. まちづくりの方針

(1) 優良な産業資源を生かした活力と交流のあるまちづくり

- みどり平工業団地は、既に大規模な工場が集積していますが、銚子連絡道路の延伸により高速交通環境の充実が図られることから、周辺の自然環境との調和を図りつつ、産業拠点としてのさらなる企業の誘致と操業環境の維持向上を図ります。
- 野栄総合支所周辺の都市交流拠点では、既存施設を活用した地元農産物の直売や交流会、各種イベントや祭りの開催など、地域交流の活性化と植木をはじめとする農業生産活動の発展や地域活力の向上に向けた取り組みを推進します。
- 都市活動軸の主要地方道八日市場野栄線の沿道は、八日市場駅周辺の市街地と海浜部を結ぶ主要軸として、地域特性に応じた沿道景観づくりを推進します。



みどり平工業団地



チューリップ祭り

(2) 自然・景観資源の保全と活用による交流とやすらぎのあるまちづくり

- 地域一体に広がる優良な田園は、引き続き保全・整備を図るとともに、植木産業の振興、地産地消や消費者と生産者の交流を促進し、農業の発展や地域活力の向上に努めます。
- 県立自然公園である九十九里浜や海辺の緑豊かな自然資源は、景観の保全と活用に努め、沿岸の住宅地や集落地と調和したやすらぎのある空間の創出を図ります。また、九十九里浜の一帯は、サーフィンや海水浴、水産加工所、宿泊施設等の海洋資源・施設を生かした観光・交流拠点としての充実を図ります。
- 主要道路沿いにみられる造形庭園や生垣については、地域特有の景観資源であり、地域住民との協働により、優良な沿道景観の維持・創出に取り組んでいきます。

- 九十九里浜沿いにサイクリングロードの整備を推進し、周辺自治体との連携を進め、海浜部の美しい景観を生かした観光拠点としての充実を推進します。また、海浜部と市内の観光資源を結び、快適で安全に歩いたり自転車で巡ることができるように歩行者・自転車ネットワークの形成を目指します。



道路沿いの造形庭園



九十九里浜
(野手浜海岸)



サイクリングロード
(一般県道飯岡九十九里自転車道)

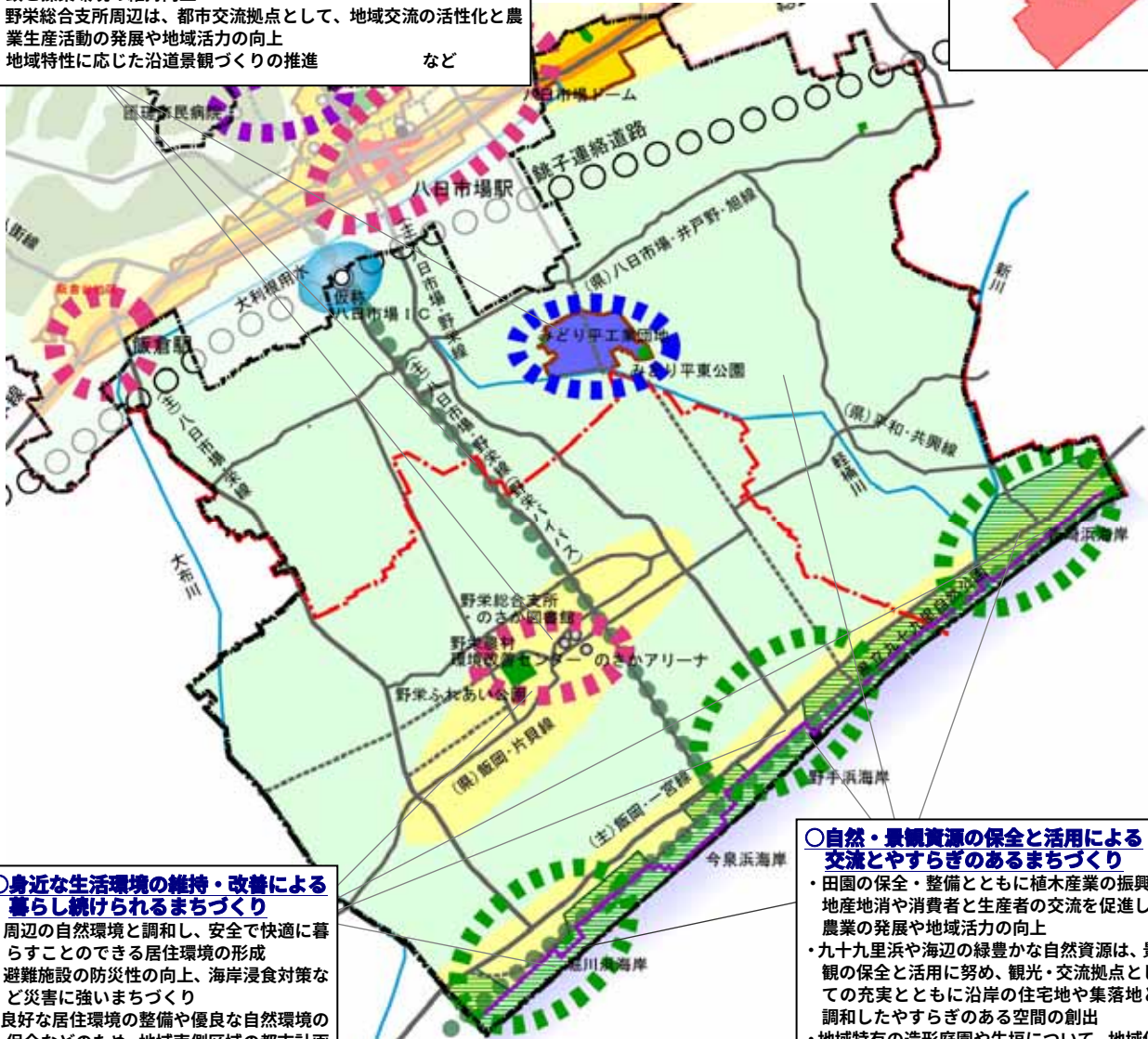
(3) 身近な生活環境の維持・改善による暮らし続けられるまちづくり

- 地域の主要な交通網である、主要地方道、県道、市道の維持・管理を進めます。
- 住宅地や集落地の生活道路や公園・広場の整備、交通安全対策、雨水・污水対策を進め、周辺の自然環境と調和し、安全で快適に暮らすことのできる居住環境の形成を図ります。
- 地域の拠点施設や各地区の小学校などの避難施設の防災性の向上を図るとともに、海岸侵食対策、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。
- 地域南側の都市計画区域外については、良好な居住環境の整備や優良な自然環境の保全など、北側の都市計画区域と一体となったまちづくりの推進に向けて、都市計画区域への編入を検討します。

南部地域

○優良な産業資源を生かした活力と交流のあるまちづくり

- ・みどり平工業団地は、産業拠点としての工業機能のさらなる企業誘致と操業環境の維持向上
- ・野栄総合支所周辺は、都市交流拠点として、地域交流の活性化と農業生産活動の発展や地域活力の向上
- ・地域特性に応じた沿道景観づくりの推進 など



○身近な生活環境の維持・改善による暮らし続けられるまちづくり

- ・周辺の自然環境と調和し、安全で快適に暮らすことのできる居住環境の形成
- ・避難施設の防災性の向上、海岸浸食対策など災害に強いまちづくり
- ・良好な居住環境の整備や優良な自然環境の保全などのため、地域南側区域の都市計画区域への編入を検討 など

○自然・景観資源の保全と活用による交流とやすらぎのあるまちづくり

- ・田園の保全・整備とともに植木産業の振興、地産地消や消費者と生産者の交流を促進し、農業の発展や地域活力の向上
- ・九十九里浜や海辺の緑豊かな自然資源は、景観の保全と活用にも努め、観光・交流拠点としての充実とともに沿岸の住宅地や集落地と調和したやすらぎのある空間の創出
- ・地域特有の造形庭園や生垣について、地域住民と協働による優良な沿道景観の維持・創出
- ・サイクリングロードの整備を推進し、観光拠点の充実と周辺自治体との連携 など

凡 例

都市交流拠点	都市計画区域	公園等	主要幹線道路 (国道・主要地方道)
観光・交流拠点	用途地域	自然公園	幹線道路 (一般県道、主な市道、広域農道)
産業拠点	住宅地(用途地域内)	里山・谷津田・集落地	銚子連絡道路(計画)
医療拠点	住宅地(用途地域外)	田園・集落地	その他、構想・計画路線 (都市計画道路含む)
産業系土地利用検討地	商業業務地	主な公共施設	鉄道・駅
歩行者・自転車ネットワーク	沿道サービス地	主な歴史文化資源	主な河川
サイクリングロード	工業地		行政界
ふるさと自然散策ゾーン			

図 南部地域のまちづくり方針



第3章 まちづくりの実現に向けて

3-1 協働によるまちづくりの推進

これからのまちづくりは、社会経済情勢の変化や地域住民のニーズに柔軟に対応しながら、市民・企業・行政が適切な役割と責任を果たしながらも、互いに協力し、力を合わせてまちづくりを進めていく、協働によるまちづくりが重要です。

このため、まちづくりに関する情報の提供、自主的なまちづくり活動への支援や市民参加の推進などの積極的な取り組みを進めます。

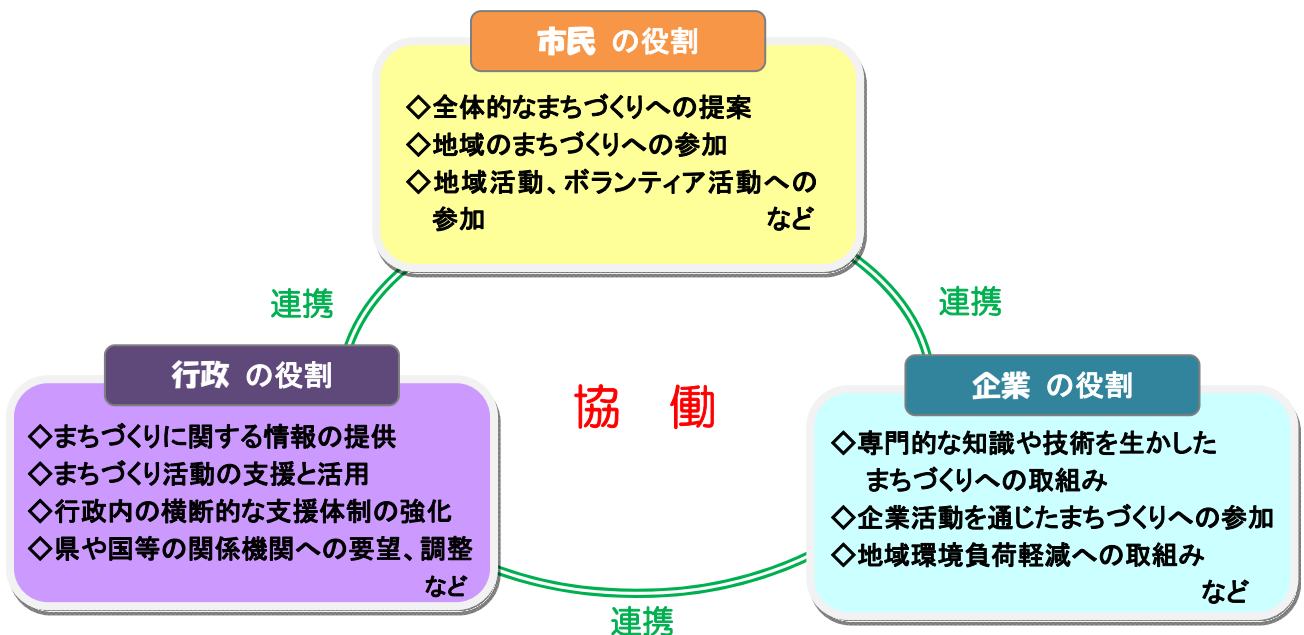


図 協働によるまちづくりの推進イメージ

1. まちづくりに関する情報の提供

市民・企業・行政による協働のまちづくりを進めるには、まちづくりに関する情報を共有することが重要になります。このため、市のホームページや広報紙、パンフレットなどにより、まちづくりに関する情報を積極的に提供するとともに、市民のまちづくりへの意識の高揚に努めます。

2. 市民主体のまちづくり活動への支援

市民団体やボランティアグループなどの活発なまちづくり活動を生かすため、公園や道路沿道の緑化運動や美化活動等の自主的な活動への支援体制や制度等の仕組みづくりの充実を検討します。

3. 市民・企業の参加するまちづくりの推進

個々の計画づくりや施設整備などをするにあたっては、パブリックコメントや策定組織への積極的な参加などを促し、それぞれの視点からみた改善点や提案などを取り入れる参加型のまちづくりを推進します。また、PFI等の民間活力を活用したまちづくりを検討していきます。

3-2 効果的・効率的なまちづくりの推進

都市計画マスタープランは、都市計画（まちづくり）に関する目標や基本的な方針を示すものです。今後、これに沿って分野別の計画策定や事業の実施を進めるとともに、都市計画の決定や変更への取り組みを行います。

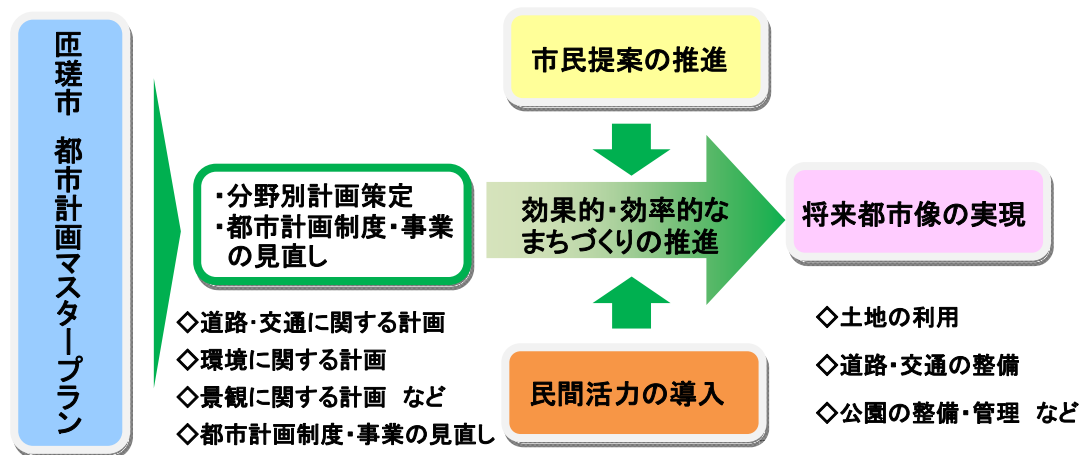


図 効果的・効率的なまちづくりの推進イメージ

1. 分野別計画の推進と都市計画制度・事業の見直し

都市計画マスタープランに位置づけた目標や方針を具現化し、個々の施策の明確化や事業展開を図るため、道路、交通、環境、景観等に関する分野別の計画策定や都市計画制度・事業の見直しに努めます。

また、分野別計画の策定に関しては、事業の優先性や緊急性、整備の効果など、限られた財源の中で最大限の効果が得られるように総合的に考慮して進めます。特に以下の取り組みを進めます。

（１）都市計画道路の見直し

長期にわたって事業が未着手となっている路線は、銚子連絡道路の事業の進捗状況に合わせて、社会情勢や将来の交通需要などを踏まえ、整備の必要性や実現性の検証を行い、必要に応じて計画の見直しを進めます。

（２）都市計画区域の見直し

各種のまちづくり事業や土地利用の規制を実施し、市域全体が一体となった良好な住環境の整備や優良な自然環境の保全するため、市全域を都市計画区域に拡大することを検討します。

2. 市民が主体となって提案するまちづくりの推進

地域の実情に合ったよりきめ細かなまちづくりの実現に向けて、既存の都市計画との調和を図りつつ、市民が主体となって提案する地区計画や緑化協定などのまちづくりのルールづくりについて、必要な情報の提供、専門的なアドバイスなどの支援を行います。

3. 民間活力の積極的な導入

効率的な財政運用を実現する視点から、公的施設の整備や市街地における住宅供給、商業機能など、各種都市機能配置による整備に、民間企業のノウハウや資本などを活用して、積極的な民間活力の導入を促します。

3-3 適切な進行管理と都市計画マスタープランの見直し

都市計画マスタープランの目標や方針に基づき、各種制度や事業を活用して計画を実施していくことになりますが、まちづくりの進捗状況を確認・評価し、必要に応じて見直し・改善を行い、計画の適切な進行管理を行っていく必要があります。

また、都市計画マスタープランは、長期的な見通しを持って継続的に取り組むものであるため、その間には、まちづくりの進捗状況や社会経済状況の変化も予想されます。このため、上位計画である総合計画などの見直しとの整合を図りつつ、市民や企業の主体的な参加のもとに適切な時期に都市計画マスタープランの見直しを行い、内容の充実を図っていきます。

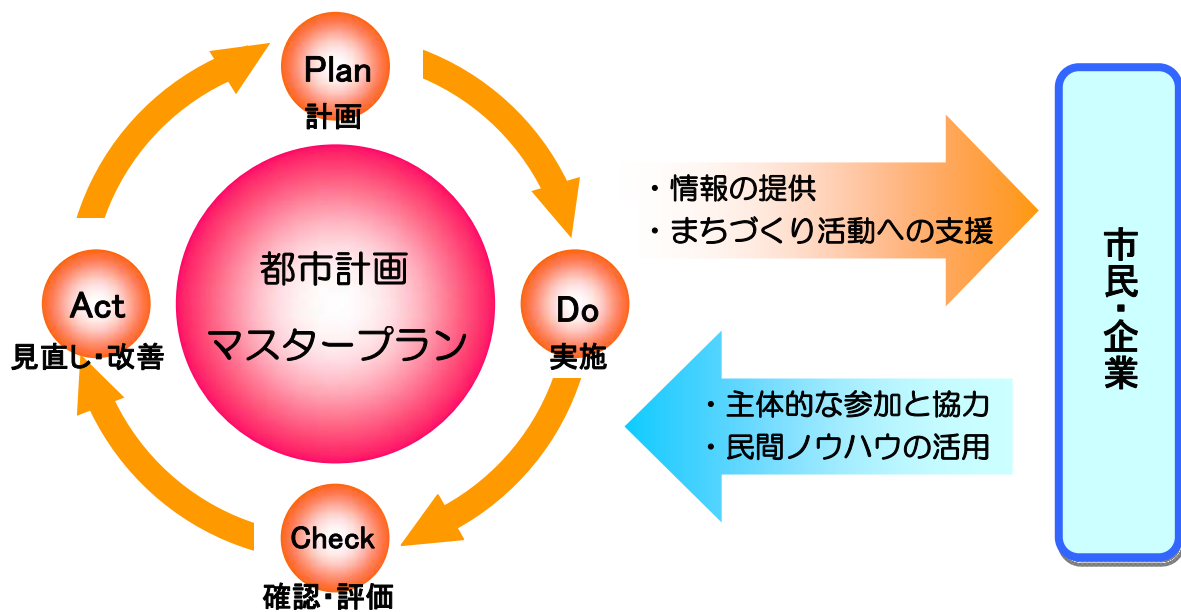


図 進行管理と計画の見直しイメージ



参考資料

1. 策定の経緯・体制

(1) 都市計画マスタープラン策定の経緯

開催日	経緯
平成22年 5月25日	第1回庁内検討会
平成22年 7月29日	第1回策定委員会
平成22年12月 8日	第2回庁内検討会
平成22年12月24日	第2回策定委員会
平成23年 2月 6日	第1回地域懇談会（野栄総合支所）
平成23年 2月 6日	第2回地域懇談会（市民ふれあいセンター）
平成23年 2月11日	第3回地域懇談会（八日市場公民館）
平成23年 2月15日	第4回地域懇談会（市民ふれあいセンター）
平成23年 1月11日 ～2月10日	パブリックコメントの募集
平成23年 3月11日 ～3月17日	庁内関係課協議
平成23年 3月22日	第3回策定委員会
平成23年 5月19日	匝瑳市都市計画審議会

(2) 都市計画マスタープラン策定の推進体制

【計画づくりの推進体制】

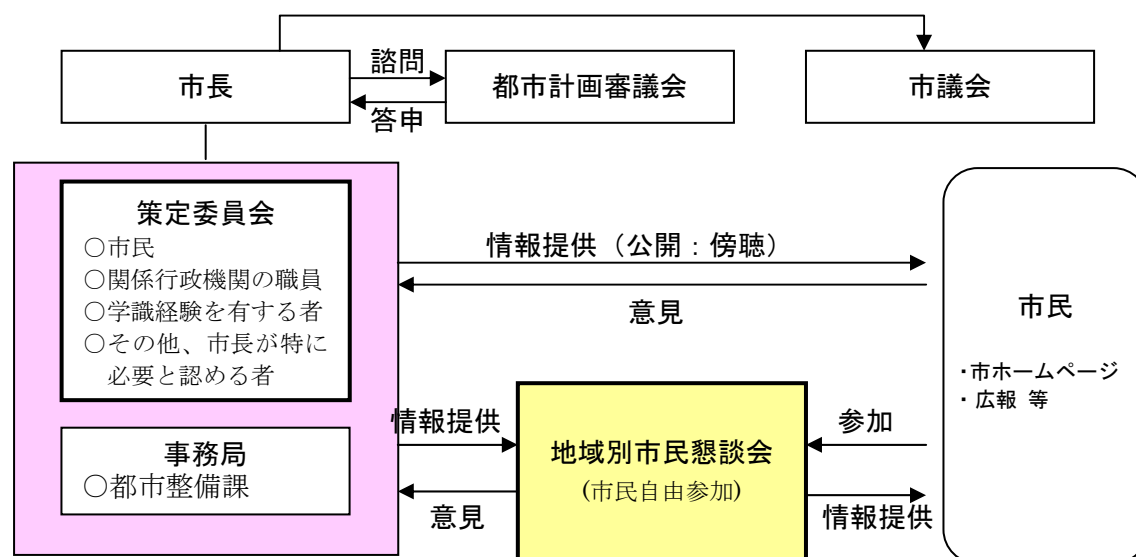


図 計画づくりの推進体制

■策定委員会

有識者、市民代表、各種団体の代表者を中心に都市計画マスタープランの具体的な内容について、御意見をいただくことを目的としています。

■地域別市民懇談会

策定委員会で検討した全体構想や地域別構想の案について、より多くの市民の皆さんの意見を計画に反映させるため地域別に市民懇談会を設置して、御意見を伺います。

(3) 都市計画マスタープラン策定委員会名簿

(区分ごとに五十音順、敬称略)

区分	氏名	団体、分野等	備考
市民	熱田 孝雄	匝瑳市区長会	
	大木 豊	匝瑳市区長会	
	大関 明	匝瑳市区長会	
関係行政機関 の職員	小豆畑 宣夫	千葉県海匝地域整備センター	
学識経験を 有する者	飯嶋 茂信	(社)千葉県建築士事務所協会	策定委員会 副委員長
	伊橋 榮	匝瑳市観光協会	
	宇井 憲司	匝瑳市農業委員会	
	神子 真一	(社)千葉県建築士会	
	向後 正巳	千葉県大利根土地改良区	
	椎名 勤	千葉県土地家屋調査士会	策定委員会 委員長
	塚本 昌弘	(社)八日市場青年会議所	
	鶴野 航三	匝瑳市商工会	

（４）都市計画マスタープラン策定委員会設置要領

匝瑳市都市計画マスタープラン策定委員会設置要領

（設置）

第１条 都市計画法（昭和４３年法律第１００号）第１８条の２第１項の規定に基づく市の都市計画に関する基本的な方針（以下「都市計画マスタープラン」という。）の策定に当たり、市民、関係行政機関の職員及び学識経験者から意見を聴取するため、匝瑳市都市計画マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

（組織等）

第２条 委員会は、委員１５人以内をもって組織する。

２ 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- （１） 市民
- （２） 関係行政機関の職員
- （３） 学識経験を有する者
- （４） 前３号に掲げるもののほか、市長が特に必要と認める者

（任期）

第３条 委員の任期は、平成２３年３月３１日までとする。

（委員長等）

第４条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

２ 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。

３ 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

４ 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

（会議）

第５条 委員会は、委員長が必要と認めるときに招集し、委員長が議長となる。

２ 委員長は、必要があると認めるときは、委員以外の者に資料を提出させ、又は会議に出席させ、その意見若しくは説明を求めることができる。

（庶務）

第６条 委員会の庶務は、都市整備課において処理する。

（その他）

第７条 この要領の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

（施行期日）

１ この要領は、市長決裁の日から施行する。

（失効）

２ この要領は、平成２３年３月３１日限り失効する。

2. 上位計画及び関連計画

(1) 首都圏整備計画

首都圏整備計画（H18.9）では、東京都市圏の「関東東部地域」に含まれ、地域の自立性を高め、自然環境と調和した活力ある都市環境の整備を推進するとともに、東関東自動車道、首都圏中央連絡自動車道等の整備を推進しつつ、国際的な空港、港湾、研究開発拠点に近接するという地理的条件を生かし、それらの交通体系に沿った地域の拠点において、国際交流機能、工業機能等の強化を図る地域として位置づけられています。



図 首都圏整備計画（概要図）

(2) 輝け！ちば元気プラン（千葉県総合計画）

千葉県には、全国第6位である県内総生産、成田国際空港をはじめ、東京湾アクアライン、東京ディズニーリゾート等の日本を代表する観光施設、美しい海岸線や緑あふれる房総丘陵の山並みなど、数多くの宝・ポテンシャルがあります。

輝け！ちば元気プラン（千葉県総合計画）（H22.4）では、これらの千葉県の可能性を最大限に生かし、くらし、医療・福祉・健康、自然環境、子育て、教育、観光、経済、まちづくりなど、各分野において日本一を目指して、県民に、日本で一番暮らしやすいと感じ、「千葉で生まれてよかった」「住んでよかった」「働けてよかった」と誇りに思える「くらし満足度日本一」を基本理念としています。

匝瑳市を含む地域では、銚子連絡道の整備推進による県内外の連携と交流の強化、九十九里浜をはじめとした美しい海岸線の保全などが掲げられています。

【基本理念】

千葉は元気の発信源。首都圏、そして日本をリードし、県民が

「くらし満足度日本一」

を感じ、誇れる千葉を実現します。

【目指す姿（基本目標）】

第Ⅰ項 「安全で豊かなくらしの実現」

- 1 安全で安心して暮らせる地域社会
- 2 健康で生き生き暮らせる地域社会
- 3 心豊かに元気に暮らせる地域社会
- 4 豊かな自然を継承し、持続的に発展できる地域社会

第Ⅱ項 「千葉の未来を担う子どもの育成」

- 1 安心して子どもを生み育てられる地域社会
- 2 郷土を愛し自立した健康な子どもの育成

第Ⅲ項 「経済の活性化と交流基盤の整備」

- 1 光り輝く千葉の魅力を全国に発信
- 2 挑戦し成長し続ける産業
- 3 地域を支える力強い農林水産業
- 4 活力ある交流拠点都市の形成とだれもが住みたくするようなまちづくり

(3) 千葉県都市計画区域マスタープラン（千葉県）

（都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）（法第6条の2）

平成12年度の都市計画法改正により、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」を県が策定しています。都市計画区域マスタープランは、おおむね20年後の都市の姿を展望したうえで、まちづくりの基本理念や、人口、産業等について都市計画で実現しようとする目標など、今後10年間の都市計画の基本的な方向を示すものです。

また、個々の都市計画や市町村の都市計画マスタープランは、この「都市計画区域マスタープラン」に即して定められることとなります。

①「八日市場都市計画」（匝瑳市の一部）※平成16年2月10日決定

1) 都市づくりの基本理念

豊かな農業資源を活用した生産者と消費者との交流を促進する場としての整備や、銚子連絡道路等の交通体系の形成に併せて物流機能などの集積を図ることが期待されている。

2) 都市づくりの目標

「快適な環境の創出とまちの健全な発展の促進」

3) 地域ごとの市街地像

- ・ JR八日市場駅周辺を中心に国道126号沿線に形成された市街地と、土地区画整理事業等により都市機能が集積しつつあるJR飯倉駅周辺の市街地があり、両駅周辺を核として、都市機能の拠点整備を進め、利便性やにぎわいの軸を形成する。
- ・ みどり平工業団地については既存工業施設が立地・集積している地区であり、今後は良好な工業環境の保全、育成を図る。
- ・ 主要地方道佐原八日市場線と県道八日市場山田線を含む旧国道沿道に広がる既存住宅地については、居住環境を整えとともに長期的・広域的な視点から利便性の高い都市構造の形成を図る。



図 「千葉県都市計画区域マスタープラン」に定めている区域
(八日市場都市計画区域の整備、開発及び保全の方針図)

（４）匝瑳市総合計画

匝瑳市総合計画では、本市の伝統文化と歴史、九十九里浜などのすばらしい自然や文化と共生しながら、市民が快適に安心して暮らせる元気なまちづくりを進め、めざす将来都市像を『海・みどり・ひとがはぐくむ 活力あるまち 匝瑳市』と定め、まちづくりの基本的方向性を示すテーマとしてまちづくりを進めていくこととしています。

【将来都市像】

『海・みどり・ひとがはぐくむ 活力あるまち 匝瑳市』

【基本目標】

- ① 生きがいに満ち、笑顔があふれるまちをつくる （健康・福祉・医療分野）
- ② 活気に満ち、はつらつとしたまちをつくる （産業・経済分野）
- ③ 自然と共生し、快適で安全なまちをつくる （生活環境・都市建設分野）
- ④ 個性豊かに学び、人々が輝くまちをつくる （教育・交流分野）
- ⑤ 市民と行政が協働し、市民が主役のまちをつくる （住民協働・行財政分野）

3. 都市計画区域の指定について

(1) 千葉県における都市計画区域の設定の指定状況



図 都市計画区域の設定の指定状況（千葉県）

（２）都市計画区域の指定基準

- ①市の中心市街地を含めた区域
②町村は以下の要件に該当する中心市街地を含めた区域
- ・人口1万人以上で、第2、3次産業従事者が50%以上
 - ・概ね10年以内に上記の要件を満たす
 - ・温泉その他の観光資源により多数人が集まる
 - ・中心市街地の区域内人口が3千人以上
 - ・火災、震災その他の災害により復興を図る

(3) 都市計画区域の主な指定効果

- ・土地利用：線引き、地域地区、地区計画等の都市計画制度の活用
- ・都市開発：都市施設の計画的配置と整備、市街地開発事業の円滑な実施
- ・開発許可：一定の開発行為にあたり許可を求める
- ・建築行為：全ての建築物の建築にあたり建築確認を求める
 集団規定（接道義務、用途地域、建ぺい率・容積率の規定など）の適用
- ・その他：地価公示の対象、一定の土地有償譲渡の届出など

4. 用語解説

	用語	解説
あ行	沿道景観	道路に沿った地域の景色（風景）。
か行	街区公園	主に街区に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1箇所当たり面積0.25haを標準として配置する。
	回遊性のある商業地	買物客が商店街を快適に効率よく歩き回ることができる空間。
	涵養機能	森林等において、降雨がすぐに川に流れ込まず地中にしみこみ、ゆっくりと川に流れ込むことから、豪雨時の洪水を抑制し、土壌を浸透する間に水質を浄化する機能。
	急傾斜地崩壊危険箇所	傾斜度30度以上、高さ5m以上の急傾斜地で、1戸以上の人家（人家がなくても官公署、学校病院等の公共的な施設のある場所を含む）に被害を及ぼすおそれのある箇所。
	狭あい道路	幅員が狭い道路。一般に幅員4メートル未満の道路。
	近隣公園	主に近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1箇所当たり面積2haを標準として配置する。
	グリーン・ツーリズム	緑豊かな農山漁村地域において、自然、文化、人々との交流を楽しむ滞在型の余暇活動の総称。
	交通結節点	異なる交通手段（または同じ交通手段）を相互に連絡する乗り換え、乗り継ぎ施設。
	交通ネットワーク	都市内移動や都市間移動に必要な道路や公共交通などの交通が網の目のように張り巡らされたつながりを指す。
さ行	サイクリングロード	スポーツやレクリエーションとして自転車を利用すること（サイクリング）を主な目的とした道路。
	市街地開発事業	総合的な計画に基づいて、公共施設の整備とあわせて、宅地や建築物の整備を一体的に行い、面的な市街地の開発を図る事業で、土地区画整理事業などがある。
	資源循環型社会	環境への負荷を減らすため、自然界から採取する資源をできるだけ少なくし、それを有効に使うことによって、廃棄されるものを最小限におさえる社会。
	児童遊園	児童福祉法第40条に規定されている児童厚生施設の一つで、児童の健康増進や情緒を豊かにすることを目的とし、児童に安全かつ健全な遊び場所を提供する屋外施設。
	商業業務地	店舗などの商業地と、銀行や事務所などの業務地が合わさった地区。
	水質汚濁	河川、湖沼、海等の水の状態が主に人の活動（工場や事業場などにおける産業活動や家庭での日常生活ほかすべて）によって損なわれる事やその状態を指す。
	操業環境	操業環境の良さは、工場が操業しやすい環境のことで、上下水道や電気などのインフラが整備され、工場からの騒音などの問題がないように住宅地から離れた場所にまとまった土地に造成が行われていることなど、工場の操業がしやすい環境が整っていること。

	用語	解説
た行	地域高規格道路	全国レベルの高規格幹線道路と一体となって地域相互の交流や空港・港湾への連絡等を強化する道路。
	地区計画	地区の特性に応じた良好な環境の整備や保全のための計画。
	地区公園	主に徒歩圏内に居住する者の利用に供することを目的とする公園で、1箇所当たり面積4haを標準として配置する。
	通過交通	地域内に目的地がなく、他地域に行くために市街地を通過するだけの交通。
	低・未利用地	本来、その土地にふさわしい利用がなされるべき土地において、そのような利用がされていない土地のこと。「未利用地」の具体例としては、空き地、空き家、工場跡地、耕作放棄地等があり、「低利用地」としては、資材置場や青空駐車場など。
	低炭素社会	経済発展を妨げることなしに、温室効果ガス排出を大幅削減した社会。
	都市機能	一般的に、人々が暮らす上で必要となる、商業、交通・通信、教育・文化・娯楽、医療・福祉機能等や居住機能。
	都市基盤	都市活動を支える道路、公園、上下水道などの施設の総称。近年では、情報・通信網なども重要な都市基盤として位置づけられている。
	都市計画区域	都市計画を策定する場ともいうべきもので、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するという都市計画の基本理念を達成するために、都市計画法その他の法令の規制を受けるべき土地として指定した区域。
	都市計画道路	都市計画において定められる都市施設の一つ。自動車専用道路、幹線街路、区画街路、特殊街路の4種類ある。
	都市下水路	主として市街地における雨水を排除するために地方公共団体が管理している下水道(公共下水道および流域下水道を除く)のことで、一定以上の規模のものであり、かつ、地方公共団体が指定したもの。
な行	都市公園	国もしくは地方公共団体が設ける公園または緑地で、都市公園法において定義された施設。種類として街区公園、近隣公園、地区公園等がある。
	都市構造	都市の骨格となる交通網や土地利用をベースに、都市の姿を概念的に簡単に表現すること。
	農業振興地域	自然的・経済的・社会的諸条件を考慮して、総合的に農業の振興を図ることが相当であると認められる地域。
な行	農業生産基盤	農業生産を行うための基盤となる施設(水路や農道など)やほ場(水田、畑)。
	農用地区域	農振法に基づき、農業振興地域内において今後相当長期にわたり農業上の利用を確保すべき土地として市町村が農振整備計画で用途(農地、採草放牧地、農業用施設用地等)を定めて設定する区域。

	用語	解説
は行	ハザードマップ	災害危険箇所分布図ともいい、地震や洪水、津波などの自然災害による被害を予測し、その被害範囲や避難場所、避難経路などを地図化したもの。
	P F I	民間資金等を活用した社会資本整備のことで、民間企業が主導し、その資金調達、経営管理等のノウハウを活用する新たな社会資本整備手法。
	ブルー・ツーリズム	島や沿海部の漁村に滞在し、魅力的で充実した海辺での生活体験を通じて、心と体をリフレッシュさせる余暇活動の総称。
	保水貯留機能	農地や森林土壌が、流域内において雨水を一時的に浸透・貯留する機能のこと。
や行	有機的連携	拠点となる地域と周辺地域が一体的に発展するように、道路整備や情報提供などにより連携すること。
	ユニバーサルデザイン	ユニバーサル＝普遍的な、全体の、という言葉が示しているように、「すべての人のためのデザイン」を意味し、年齢や障がいの有無などにかかわらず、最初からできるだけ多くの人々が利用可能であるようにデザインすること。
	用途地域	良好な市街地環境の形成や都市内における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途、建ぺい率、容積率、高さなどの規制、誘導をする制度。
ら行	ライフライン	ガス・水道・電気・電話・流通等の生活を支えるシステム。
	緑化協定	都市の良好な環境を確保するため、緑地の保全または緑化の推進に関する事項について、土地所有者等の全員の合意により協定を結ぶ制度。

匝瑳市都市計画マスタープラン

平成 23 年 5 月

発行 匝瑳市

〒289-2198 匝瑳市八日市場ハ 793 番地 2

TEL 0479-73-0091

編集 都市整備課

匝瑳市都市計画
マスタープラン



匝瑳市