

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」、「まちづくりの方針」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、第2次匝瑳市総合計画における土地利用の基本方針（市街地居住ゾーン、里山・歴史交流ゾーン、田園生産ゾーン）や土地利用区分（都市的土地利用、自然的土地利用）、地形等の特質を踏まえ、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、千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（飯高檀林跡）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・65歳以上人口〕※H27（2015年）

○北部地域の人口

- ・人口 9,403 人
- ・過去 15 年で 1,607 人減少（-14.6%）

○北部地域の 65 歳以上人口

- ・65 歳以上人口 3,083 人
- ・過去 15 年で 346 人増加（+12.6%）

表 人口の推移

単位：人、%

| 種別 | H12 (2000) | H17 (2005) | H22 (2010) | H27 (2015) | H12⇒H27 増減数 | H12⇒H27 増減率 | |
|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|--------|
| 人口 | 北部 | 11,010 | 10,665 | 10,135 | 9,403 | -1,607 | -14.6% |
| | 中部 | 11,179 | 11,024 | 10,523 | 10,036 | -1,143 | -10.2% |
| | 南部 | 20,725 | 20,398 | 19,157 | 17,822 | -2,903 | -14.0% |
| | 全体 | 42,914 | 42,086 | 39,814 | 37,261 | -5,653 | -13.2% |
| 65歳以上人口 | 北部 | 2,737 | 2,942 | 2,958 | 3,083 | 346 | 12.6% |
| | 中部 | 2,631 | 2,852 | 2,960 | 3,436 | 805 | 30.6% |
| | 南部 | 4,385 | 4,822 | 5,034 | 5,354 | 969 | 22.1% |
| | 全体 | 9,753 | 10,617 | 10,952 | 11,873 | 2,120 | 21.7% |

資料：国勢調査

〔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

- ・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
- ・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〕

○主要幹線道路

- ・国道 国道 126 号、国道 296 号

- ・主要地方道 佐原八日市場線、佐原椿海線、多古笹本線

○幹線道路

- ・一般県道 八日市場佐倉線、横芝停車場吉田線、八日市場山田線

○補助幹線道路

- ・主要市道 東総地区広域道路（市道 103 号線ほか 3 路線）、1 級市道等

〔公共交通〕

○市内循環バス

- ・豊栄・吉田循環、飯高・豊和循環、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／椿海小学校、吉田小学校、豊和小学校
 - ・ 特別支援学校／県立飯高特別支援学校
- 公共公益施設
 - ・ 保育施設／豊和保育所、吉田保育所、椿海保育園、匝瑳保育園
 - ・ 医療・保健・福祉施設／介護老人保健施設そうさぬくもりの郷、特別養護老人ホーム太陽の家、九十九里ホーム飯高デイサービスセンター、障害者支援施設八日市場学園
 - ・ 産業施設／ふれあいパーク八日市場 ほか
- レクリエーション資源
 - ・ 山桑公園、椿海公園、飯塚沼農村公園 ほか
- 自然資源
 - ・ 黄門桜、安久山の大スタジイ、ふるさと自然散策道 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、小高のはだか参り、松山神社神楽、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、丘陵地に里山と集落地が点在しています。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水田

【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
- 地域の良好な居住環境や優良な自然環境の保全に向けた取組

(2) 都市間及び地域間の交通網

- 主要幹線道路である国道 296 号が地域の西側に位置し、東総地区広域道路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、主要地方道や一般県道、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。



東総地区広域道路

【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及び地域ニーズに応じた利便性の向上

(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、生活道路の幅員や雨水・污水対策が充分でない箇所がみられます。
- 丘陵地の一部では、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。
- 借当川の流域や丘陵地に集落地が分散しており、公共用水域への生活排水の流入による水質汚濁が懸念されます。



丘陵地に点在する集落

【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

- 丘陵地には、飯高寺（飯高檀林跡）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。



飯高神社

【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

(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。
- 借当川の流域では、優良な田園景観が形成されています。



借当川

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、本章での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・文化資源等の地域資源を活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・改善による安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・文化資源等の地域資源を活かした交流のあるまちづくり

- 丘陵部の飯高寺（飯高檀林跡）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、地元農業特産物の直売や農業体験・交流会、各種イベント等、都市と農村の観光・交流拠点として地域活力の向上に向けた取組を推進します。
- 都市活動軸の国道 296 号及び地域連携軸の主要地方道佐原八日市場線の沿道は、地域特性に応じた景観づくりを推進します。



飯高寺（飯高檀林跡）



ふれあいパーク八日市場



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安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、環境美化活動に取り組んでいきます。

○飯高寺（飯高檀林跡）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、安全で快適に散策し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・改善による安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、一般県道の維持管理を促進します。

○住宅地や集落地の生活道路となる市道や公園等の維持管理、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等の避難場所の防災機能の向上を図るとともに、建築物等の耐震化・不燃化の促進、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、自主防災組織との連携・協力により、災害に強いまちづくりを進めます。

北部地域

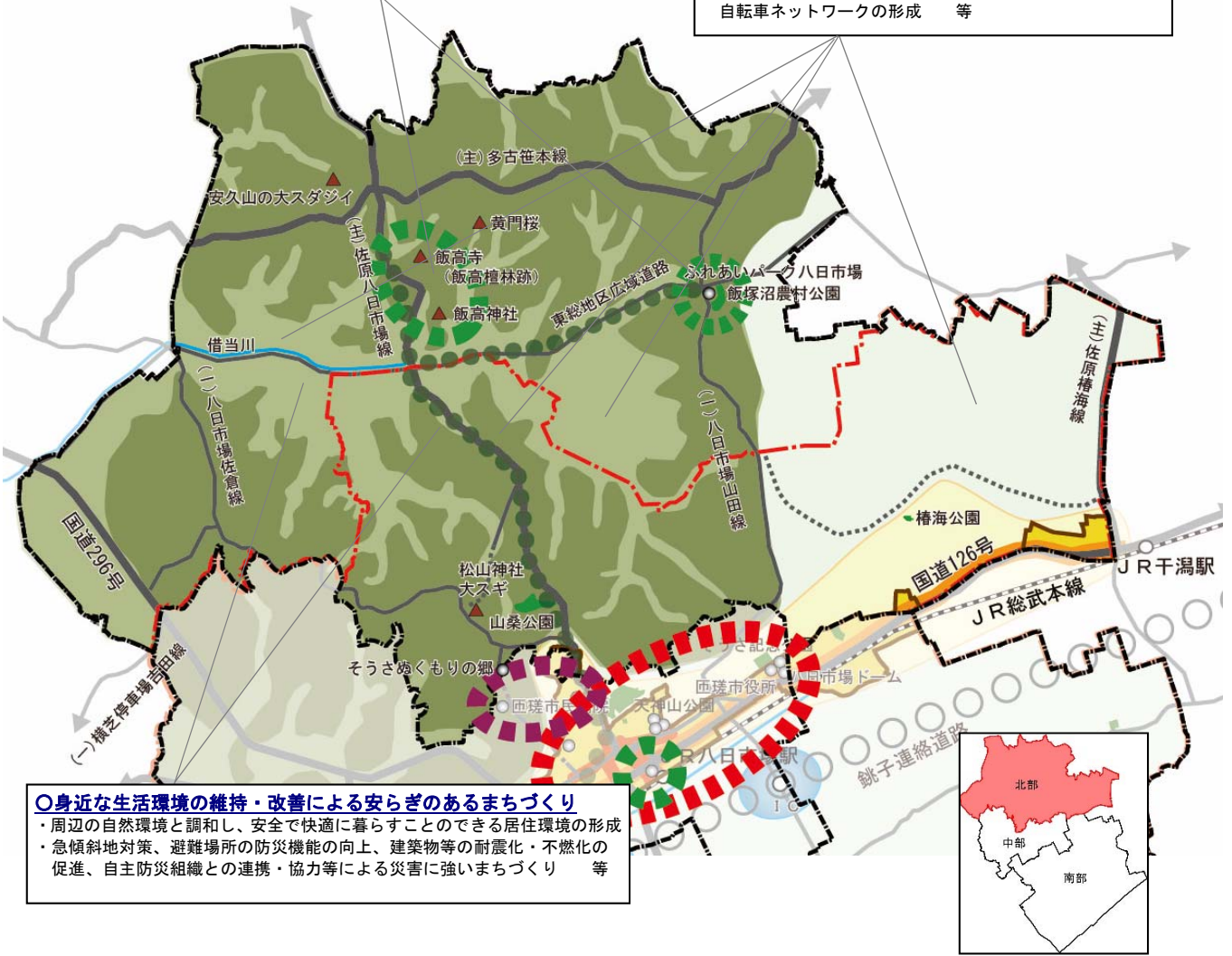
図 北部地域のまちづくり方針

○優良な歴史・文化資源等の地域資源を活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
- ・都市と農村の観光交流拠点として、ふれあいパーク八日市場における地域活力の向上 等

○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
- ・借当川沿いの豊かな自然の維持・保全や環境美化活動
- ・観光資源を安全で快適に散策したり自転車で巡る歩行者・自転車ネットワークの形成 等



○身近な生活環境の維持・改善による安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、避難場所の防災機能の向上、建築物等の耐震化・不燃化の促進、自主防災組織との連携・協力等による災害に強いまちづくり 等

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

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、市役所や国保匝瑳市民病院、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整備が進められています。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・65歳以上人口〕※H27(2015年)

○中部地域の人口

- ・人口 10,036人
- ・過去15年で1,143人減少(-10.2%)

○中部地域の65歳以上人口

- ・65歳以上人口 3,436人
- ・過去15年で805人増加(+30.6%)

表 人口の推移

単位：人、%

| 種別 | H12 (2000) | H17 (2005) | H22 (2010) | H27 (2015) | H12⇒H27 増減数 | H12⇒H27 増減率 | |
|---------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------------|----------------|--------|
| 人口 | 北部 | 11,010 | 10,665 | 10,135 | 9,403 | -1,607 | -14.6% |
| | 中部 | 11,179 | 11,024 | 10,523 | 10,036 | -1,143 | -10.2% |
| | 南部 | 20,725 | 20,398 | 19,157 | 17,822 | -2,903 | -14.0% |
| | 全体 | 42,914 | 42,086 | 39,814 | 37,261 | -5,653 | -13.2% |
| 65歳以上人口 | 北部 | 2,737 | 2,942 | 2,958 | 3,083 | 346 | 12.6% |
| | 中部 | 2,631 | 2,852 | 2,960 | 3,436 | 805 | 30.6% |
| | 南部 | 4,385 | 4,822 | 5,034 | 5,354 | 969 | 22.1% |
| | 全体 | 9,753 | 10,617 | 10,952 | 11,873 | 2,120 | 21.7% |

資料：国勢調査

〔市街地及び市街地外の土地利用〕

- ・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
- ・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〕

○主要幹線道路

- ・地域高規格道路 銚子連絡道路
- ・国道 国道126号、国道296号
- ・主要地方道 佐原八日市場線、八日市場八街線、八日市場野栄線
八日市場栄線

○幹線道路

- ・一般県道 八日市場井戸野旭線、八日市場佐倉線、八日市場山田線
八日市場停車場線

○補助幹線道路

- ・都市計画道路 田町下出羽線、八重崎新宿線、砂原椿線
八日市場駅前線、富谷線、籠部田線
- ・主要市道 1級市道等

〔公共交通〕

- 鉄 道 ・ J R 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・豊和循環、椿海循環、平和・共興循環、須賀循環、野田・栄循環の6路線
- 路線バス ・ J R バス多古本線（J R 八日市場駅～多古～三里塚～J R 成田駅）の1路線
- 高速バス ・ 匝瑳・富里～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
 - ・ 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
 - ・ 行政施設／匝瑳市役所
 - ・ 保育施設／八日市場保育所、豊栄保育所
 - ・ 認定こども園／九十九里ホーム飯倉駅前あかしあこども園
 - ・ 医療・保健・福祉施設／国保匝瑳市民病院、九十九里ホーム病院、海匝健康福祉センター（海匝保健所）八日市場地域保健センター、匝瑳市保健センター、子育て世代包括支援センターなないろ、市民ふれあいセンター、特別養護老人ホーム松丘園、九十九里ホーム飯倉駅前特別養護老人ホームシオン、特別養護老人ホーム瑞穂園、養護老人ホーム瑞穂園、介護老人保健施設ミス・ヘンテ記念ケアセンター、就労支援事業所ほほえみ園、障害者支援施設ありのみ学園、匝瑳市マザーズホーム、つどいの広場たんぼぼ
 - ・ 産業施設／そうさ観光物産センター^{めぐ}匝りの里
 - ・ 消防・警察／匝瑳市横芝光町消防組合消防本部匝瑳消防署、匝瑳警察署
 - ・ 文化・体育施設／八日市場公民館、八日市場図書館、八日市場ドーム
 - ・ その他／海匝土木事務所、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、そうさ記念公園、若潮公園、天神山下公園、平台公園、鈴歌公園 ほか
- 自然資源
 - ・ 天神山公園の桜、木積のフジ、圓實寺の大ツツジ ほか
- 歴史・文化資源
 - ・ 福善寺、西光寺、坂本総本店店舗、新井時計店、鶴泉堂菓子店店舗兼主屋・石倉庫、時曾根の大蛇まつり、駒まね、八重垣神社祇園祭、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（J R 八日市場駅・J R 飯倉駅）や国道 126 号沿道において市街地が形成され、用途地域が指定されています。商業・業務施設や公共公益施設が集積し、その周辺には住居系市街地が形成されています。
- J R 飯倉駅周辺では、生涯活躍のまち形成事業による子育て



国道 126 号

や福祉施設等の整備が進められています。

○JR八日市場駅周辺の市街地は、駅乗降客の緩やかな減少の中で、旧国道沿いの商業地の空洞化（空き家・空き店舗の増加）等とともに、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。

○JR総武本線から南側の田園地域に銚子連絡道路の整備が進められています。

【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

■JR飯倉駅周辺の生涯活躍のまち形成事業における子育てや福祉等の都市機能の整備・充実

■人口減少の抑制や商業の活性化・賑わいづくりに向けて、空き家・空き店舗の活用と住宅地（用途地域）への居住促進

■銚子連絡道路の整備に伴い計画されるインターチェンジ予定地周辺等における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JR飯倉駅があり、通勤・通学等の公共交通機関として機能していますが、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が国道・東関東自動車道経由で1路線運行されています。



市内循環バス

○地域高規格道路である銚子連絡道路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整備が進められています。また、主要幹線道路としては、国道126号、国道296号が位置していますが、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、主要地方道や一般県道、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等、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、防災機能の強化等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再構築

■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

- 飯倉台では、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、生活道路の幅員や雨水・汚水対策が充分でない箇所がみられます。
- 丘陵地の一部では、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、公共用水域への生活排水の流入による水質汚濁が懸念されます。
- 本地域では、道路冠水等の内水被害の発生や住宅密集地における大規模火災が懸念されています。

【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、市役所や国保匠磋市民病院、八日市場ドームをはじめとする公共公益施設が集積しており、J R八日市場駅・J R飯倉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、歴史的建造物が分布し「市」で栄えた面影が残されています。また、八重垣神社祇園祭等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

- J R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、屋外広告物の乱立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、古くからの建造物が残されていますが、周辺建造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。



J R八日市場駅前のシンボルツリー

【課題】

- 本市の玄関口であるJ R八日市場駅や商業・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、本章での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。

多彩な機能を活かした交流により、伝統が息つき、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
- 交通体系を活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、そうさ観光物産センター^{めぐ}匝りの里等を有効に活用し、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、空き家・空き店舗・空き地の有効活用を促進するとともに、沿道の歴史文化資源を活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、生涯活躍のまち形成事業による子育てや福祉機能の整備等、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。
- JR八日市場駅南口広場周辺は、民間活力を活かした商業施設や住宅開発等、適正な土地利用の誘導を図り、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インターチェンジ予定地周辺等では、首都圏からの観光や物流等の新たな交通の玄関口として、地域の活性化につながる産業系土地利用としての可能性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。
- 国保匝瑳市民病院周辺地区は、医療サービスの拠点として、医療機能の充実にも努めるとともに、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。



JR八日市場駅北口広場



生涯活躍のまち形成事業による
幼保連携型認定こども園



そうさ観光物産センター
匝りの里

(2) 交通体系を活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、主要幹線道路の整備や公共交通機関の利便性の向上により、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や日常生活圏の歩行者・自転車の道路環境の改善等による安全性と利便性の向上により、安心して移動できる、人にやさしい交通環境づくりと公共交通の利用促進を図ります。
- 銚子連絡道路の延伸によるインターチェンジの整備を活かし、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等を踏まえ、必要に応じて路線の見直しを行います。



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

- 駅周辺や主要幹線道路等の沿道では、適正な都市基盤の整備を進めるとともに、土地の高度利用や空き家・空き地の活用を促進し、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JR総武本線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。
- 市民ふれあいセンターや教育施設等の避難場所の防災機能の向上を図るとともに、建築物等の耐震化・不燃化の促進、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、自主防災組織との連携・協力により、災害に強いまちづくりを進めます。



飯倉台の住宅街

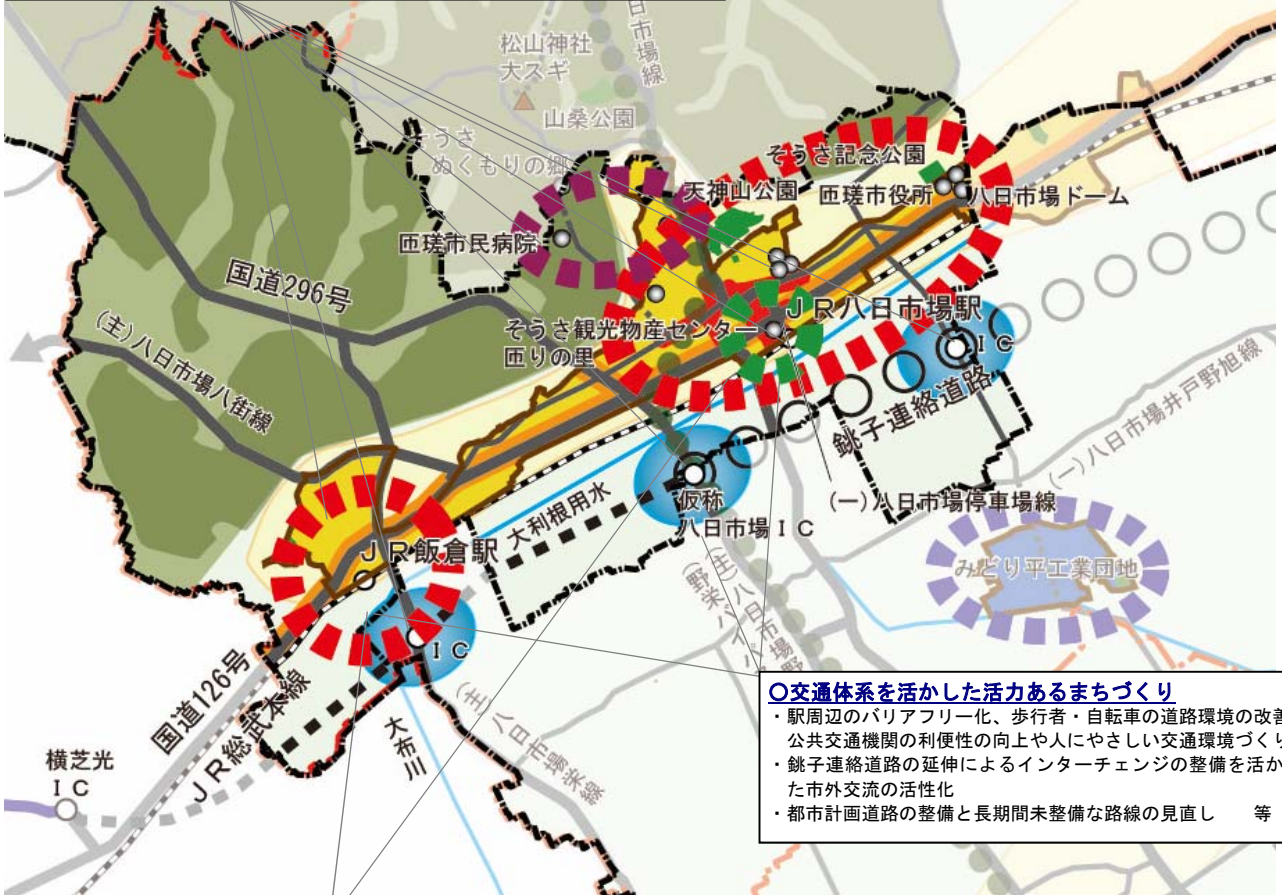


市民ふれあいセンター

図 中部地域のまちづくり方針

○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、生涯活躍のまち形成事業による子育て・福祉機能に加え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
- ・JR八日市場駅南口広場周辺における民間活力を活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
- ・インターチェンジ予定地周辺等における産業系土地利用の検討
- ・医療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 等



○交通体系を活かした活あるまちづくり

- ・駅周辺のバリアフリー化、歩行者・自転車の道路環境の改善、公共交通機関の利便性の向上や人にやさしい交通環境づくり
- ・銚子連絡道路の延伸によるインターチェンジの整備を活かした市外交流の活性化
- ・都市計画道路の整備と長期間未整備な路線の見直し 等

○多様なニーズに対応した快適な居住環境の創出

- ・適正な都市基盤の整備、土地の高度利用や空き家・空き地の活用を促進し、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
- ・避難場所の防災機能の向上、建築物等の耐震化・不燃化の促進、自主防災組織との連携・協力等による災害に強いまちづくり 等



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 | 幹線道路等 (一般県道、主要市道) |
| 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 | 主な公共施設等 | 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 (太平洋岸自転車道) | 工業地 | | 行政界 |

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、植木産業を含む田園地域と九十九里海岸地域により構成され、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、野菜総合支所、野菜ふれあい公園、のさかアリーナ等が立地し、南部地域の拠点として機能しています。

地域内を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・65歳以上人口〕※H27(2015年)

○南部地域の人口

- ・人口 17,822人
- ・過去15年で2,903人減少(-14.0%)

○南部地域の65歳以上人口

- ・65歳以上人口 5,354人
- ・過去15年で969人増加(+22.1%)

表 人口の推移

単位：人、%

| 種別 | H12 | H17 | H22 | H27 | H12⇒H27 | H12⇒H27 | |
|---------|--------|--------|--------|--------|---------|---------|--------|
| | (2000) | (2005) | (2010) | (2015) | 増減数 | 増減率 | |
| 人口 | 北部 | 11,010 | 10,665 | 10,135 | 9,403 | -1,607 | -14.6% |
| | 中部 | 11,179 | 11,024 | 10,523 | 10,036 | -1,143 | -10.2% |
| | 南部 | 20,725 | 20,398 | 19,157 | 17,822 | -2,903 | -14.0% |
| | 全体 | 42,914 | 42,086 | 39,814 | 37,261 | -5,653 | -13.2% |
| 65歳以上人口 | 北部 | 2,737 | 2,942 | 2,958 | 3,083 | 346 | 12.6% |
| | 中部 | 2,631 | 2,852 | 2,960 | 3,436 | 805 | 30.6% |
| | 南部 | 4,385 | 4,822 | 5,034 | 5,354 | 969 | 22.1% |
| | 全体 | 9,753 | 10,617 | 10,952 | 11,873 | 2,120 | 21.7% |

資料：国勢調査

〔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

- ・みどり平工業団地（工業地域）
- ・植木栽培や稲作を中心とする農地が形成され、住宅地や集落地が分布
- ・九十九里海岸沿いは、県立九十九里自然公園の指定地域

(3) 交通

〔道路〕

○主要幹線道路

・地域高規格道路 銚子連絡道路

・国道 国道126号

・主要地方道 八日市場野菜線、八日市場栄線、飯岡一宮線

○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

○補助幹線道路

・主要市道 南北連絡道路（市道11137号線）、1級市道等

〔公共交通〕

○市内循環バス

・平和・共興循環、須賀循環、野田・栄循環の3路線

(4) 主要施設及び地域資源

- 教育施設
 - ・幼稚園／のさか幼稚園
 - ・小学校／平和小学校、須賀小学校、共興小学校、栄小学校、野田小学校
 - ・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
 - ・行政施設／野栄総合支所
 - ・保育施設／共興保育園、須賀保育園、平和保育所、東保育園、栄保育園
 - ・医療・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、障害者支援施設聖マーガレットホーム、障害者支援施設のさか学園、障害者支援施設しおさいホーム、つどいの広場つくし、匝瑳市社会福祉協議会
 - ・消防・警察／匝瑳市横芝光町消防組合匝瑳消防署野栄分署
 - ・文化・体育施設／のさか図書館、生涯学習センター、のさかアリーナ、市営グラウンド、野手浜総合グラウンド、パークゴルフそうさ ほか
- レクリエーション資源
 - ・県立九十九里自然公園、みどり平東公園、みどり平西公園、平和東公園、野栄ふれあい公園、サイクリングロード（太平洋岸自転車道） 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、栢田仁組獅子舞、稲生神社のひげなで三杯、東谷八坂神社祇園祭、東郷神楽、六社神社御神幸祭、十二所神社御神幸祭、チューリップ祭り、植木まつり 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南側の九十九里海岸、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。
- 田園地域内には、「みどり平工業団地」が立地しており、銚子連絡道路の整備により、交通利便性の向上による操業環境の充実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や水田を中心とした、優良な農地が形成され、その中に住宅地や集落地が分布しています。
- 九十九里海岸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。
- JR総武本線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。



住宅地内の狭あいな生活道路

【課題】

- 住宅地・集落地における農地や海岸との調和とともに、生活環境の維持・改善
- 地域の良好な居住環境や優良な自然環境の保全に向けた取組

(2) 都市間及び地域間の交通網

- 主要幹線道路及び幹線道路として、主要地方道と一般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及び地域ニーズに応じた利便性の向上

(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、生活道路の幅員や雨水・污水対策が充分でない箇所がみられます。
- 九十九里海岸沿いに県立自然公園が指定されていますが、不法投棄や海岸の侵食がみられます。
- 田園地域に住宅地や集落地が分布しており、公共用水域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
- 不法投棄や海岸侵食に対する環境対策
- 津波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

- 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。
- 地域南側の九十九里海岸一帯は、サーフィンやキャンプ等の観光資源を活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、造形木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。

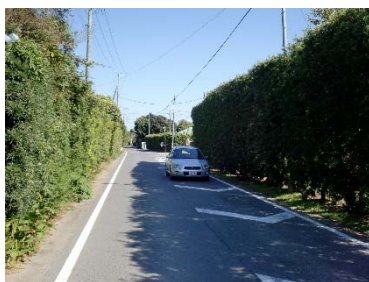
○九十九里海岸の周辺は、松林や砂浜による優良な自然景観が形成されています。

【課題】

■地域固有の自然景観の保全と活用



造形木



生垣 (マキ塀)



九十九里海岸

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、本章での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。

海と植木を活かし、豊かな自然環境と共生した、交流と安らぎのあるまち

- 優良な産業資源を活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安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) 優良な産業資源を活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、銚子連絡道路の整備により交通利便性が向上することから、周辺の自然環境との調和を図りつつ、産業拠点としての操業環境の維持・向上を図ります。
- 野菜総合支所周辺の都市交流拠点では、各種イベントや祭りの開催等、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組を推進します。
- 地域連携軸の主要地方道八日市場野菜線の沿道は、JR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安らぎのあるまちづくり

- 地域一帯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海岸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安らぎのある空間の創出を図ります。また、九十九里海岸の一帯は、サーフィンや海釣り、バーベキュー、キャンプといった海辺のレジャーや新鮮な魚介を楽しむことができる飲食店等と連携・協力しながら、海の魅力を活かした観光・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木や生垣については、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。

○九十九里海岸沿いのサイクリングロードを活用し、周辺自治体との連携を進め、海浜部の美しい景観やパークゴルフそうさ等を活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、安全で快適に散策し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。



道路沿いの造形木



サイクリングロード
(太平洋岸自転車道)



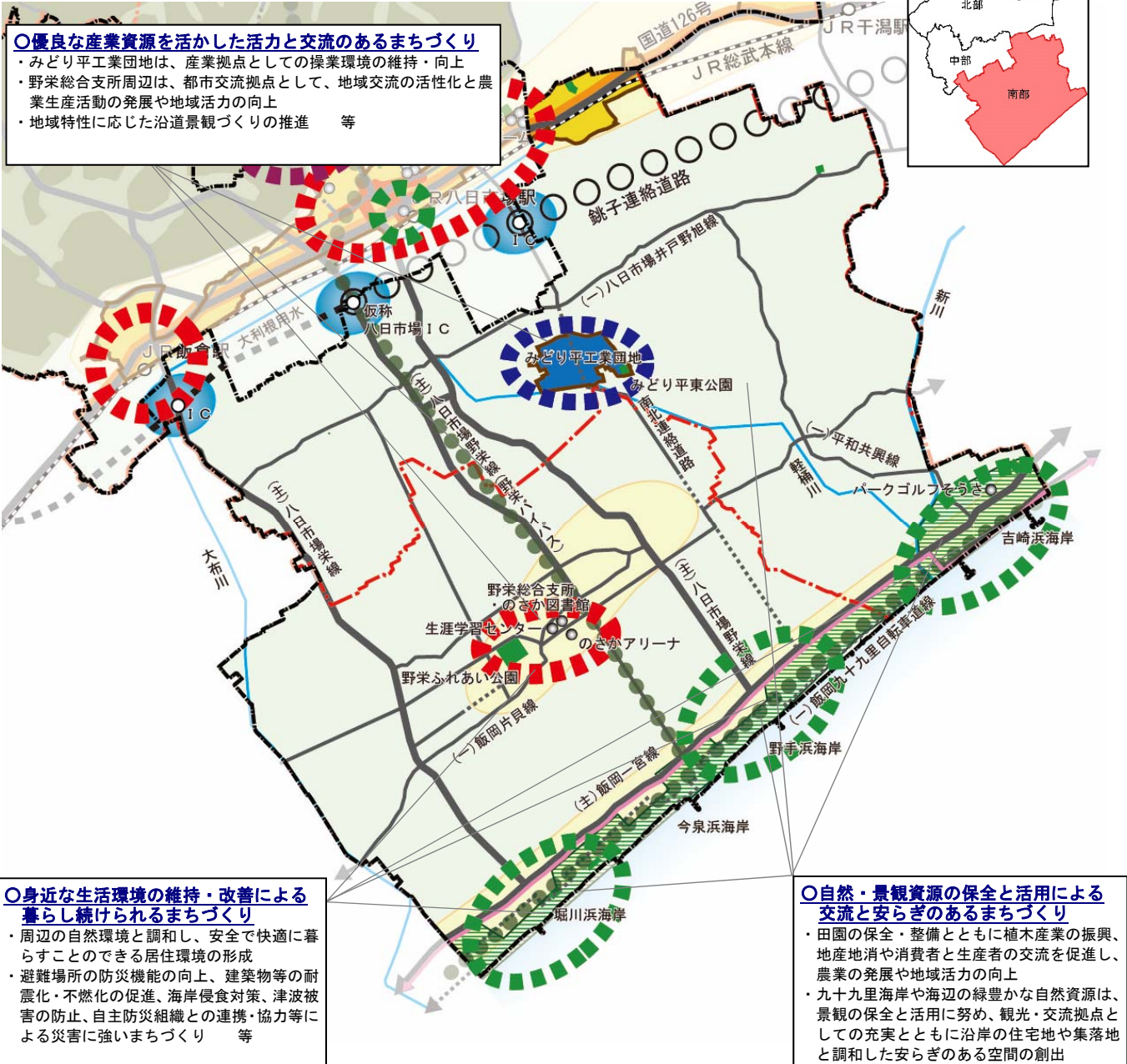
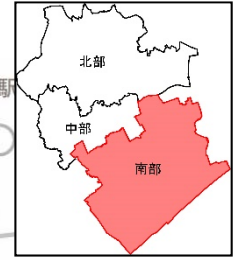
パークゴルフそうさ

(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、国道、主要地方道、一般県道の維持管理を促進します。
- 住宅地や集落地の生活道路となる市道や公園等の維持管理、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等の避難場所の防災機能の向上を図るとともに、建築物等の耐震化・不燃化の促進、海岸侵食対策、ライフラインの耐震補強、浸水被害、津波被害の防止に努め、自主防災組織との連携・協力により、災害に強いまちづくりを進めます。

南部地域

図 南部地域のまちづくり方針



○優良な産業資源を活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 等

○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
- ・避難場所の防災機能の向上、建築物等の耐震化・不燃化の促進、海岸侵食対策、津波被害の防止、自主防災組織との連携・協力等による災害に強いまちづくり 等

○自然・景観資源の保全と活用による交流と安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
- ・九十九里海岸や海辺の緑豊かな自然資源は、景観の保全と活用に努め、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安らぎのある空間の創出
- ・地域特有の造形木や生垣について、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を活用し、観光拠点の充実と周辺自治体との連携 等

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 | 幹線道路等 (一般県道、主要市道) |
| 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 | 主な公共施設等 | 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 (太平洋岸自転車道) | 工業地 | | 行政界 |