

## 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。

#### 北部地域

匝瑳地区、豊和地区、吉田地区、飯高地区、椿海地区

#### 中部地域

中央地区・豊栄地区

#### 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

	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> <li>・産業施設 ふれあいパーク八日市場 ほか</li> </ul>
レクリエーション資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・山桑公園、椿海公園、飯塚沼農村公園 ほか</li> </ul>
自然資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ふるさと自然散策道、黄門桜、安久山の大スダジイ ほか</li> </ul>
歴史・文化資源	<ul style="list-style-type: none"> <li>・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</li> </ul>

## 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經由して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。

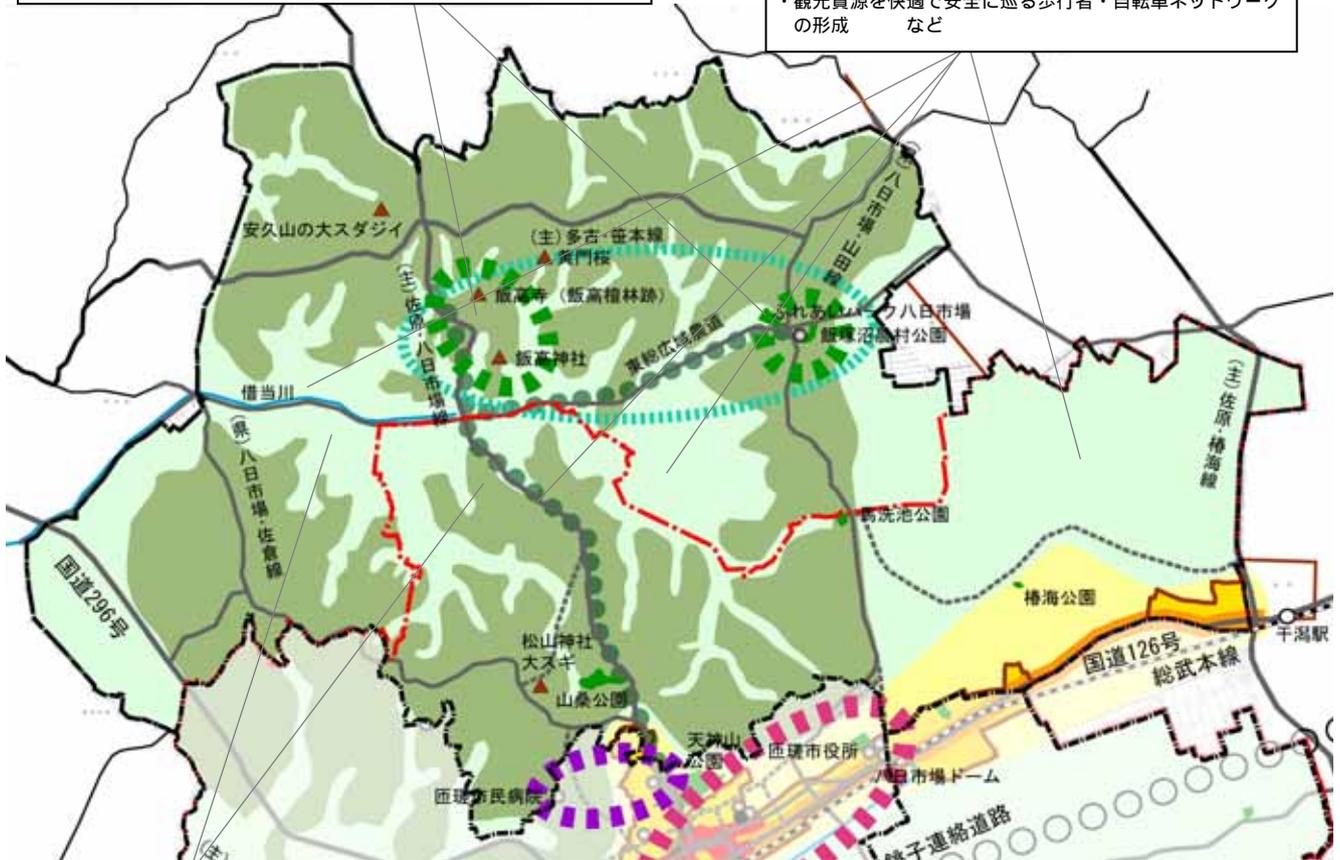
北部地域

**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
	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		工業地
	ふるさと自然散策ゾーン		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
			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 (一般県道、主な市道、広域農道)
			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)
			鉄道・駅
			主な河川
			行政界

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<br>(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<br>(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<br>・ 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<br>・ 小学校 八日市場小学校、豊栄小学校<br>・ 中学校 八日市場第二中学校<br>・ 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<br>・ 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<br>・ 消防・警察 匠瑳消防署、匠瑳警察署<br>・ 文化・体育施設 八日市場ドーム、図書館・公民館 ほか<br>・ 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「<sup>いち</sup>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

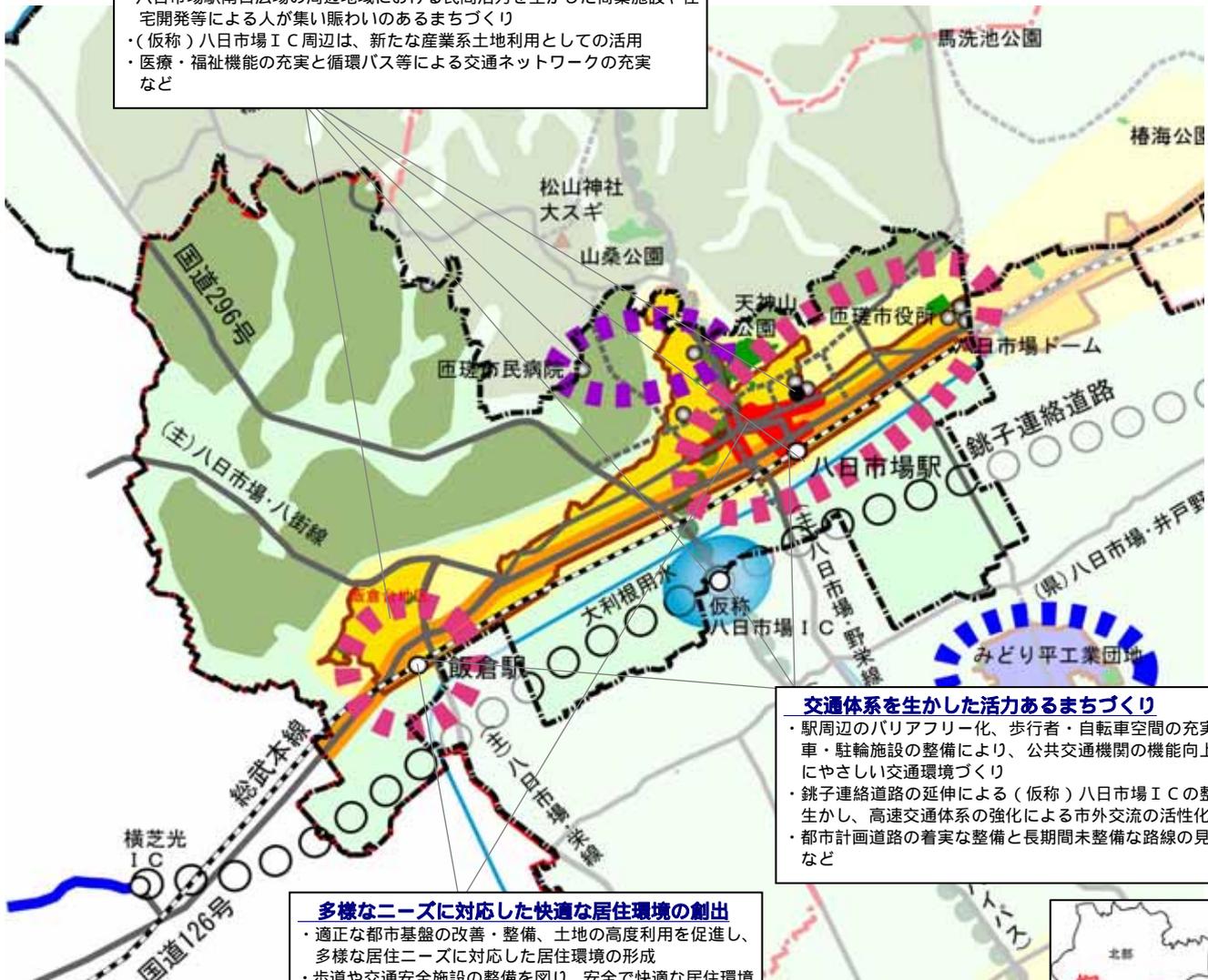


八日市場ドーム

## 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

## 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  
不法投棄や砂浜浸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角は、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。

### 【課題】

地域の優良な自然資源や交流資源の保全と活用



野栄ふれあい公園

## (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（まき塀）



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、九十九里浜の一角は、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。

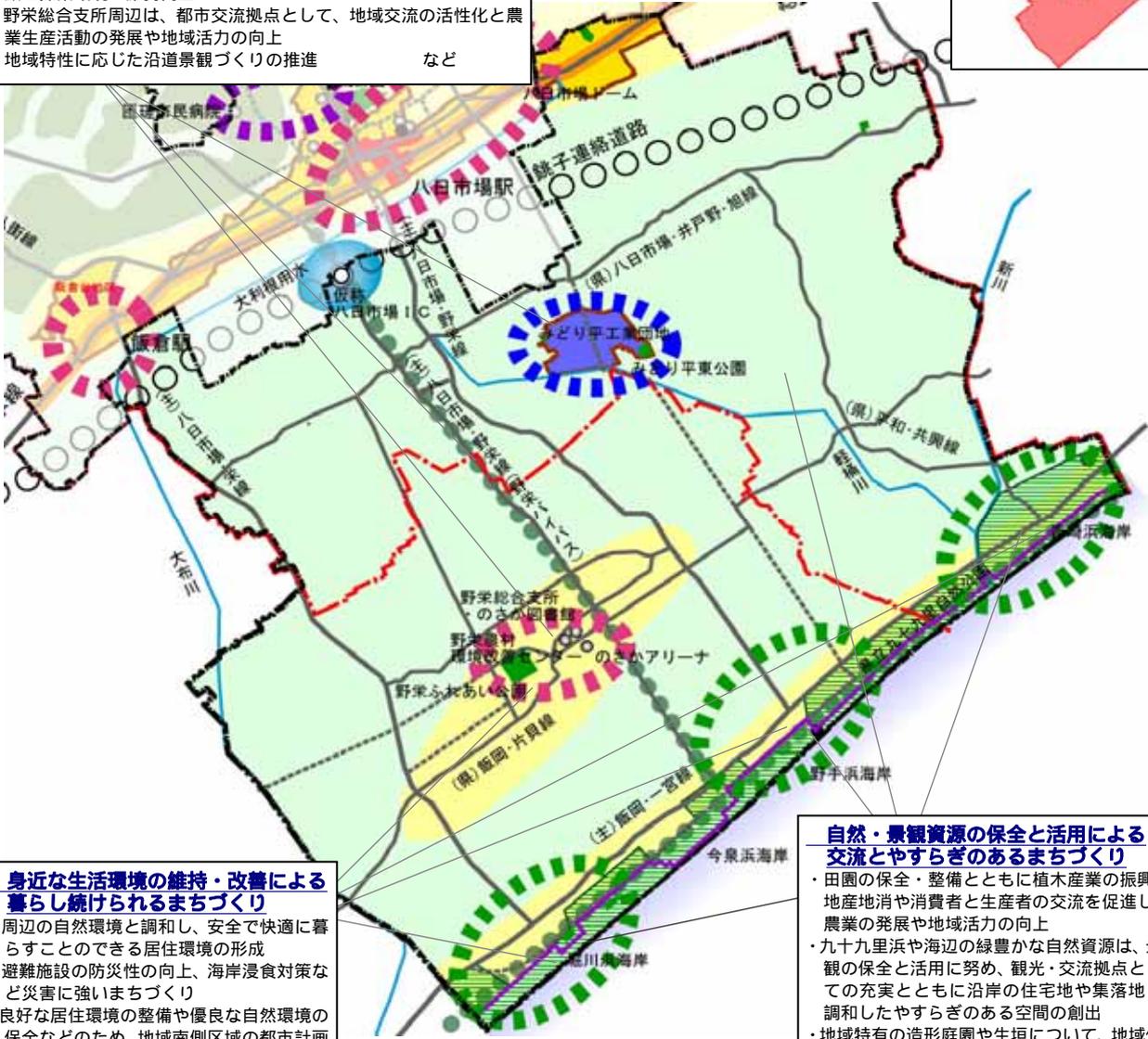
地域の拠点施設や各地区の小学校などの避難施設の防災性の向上を図るとともに、海岸侵食対策、ライフラインの耐震補強、浸水被害の防止に努め、災害に強いまちづくりを進めます。

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
- ・野菜総合支所周辺は、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

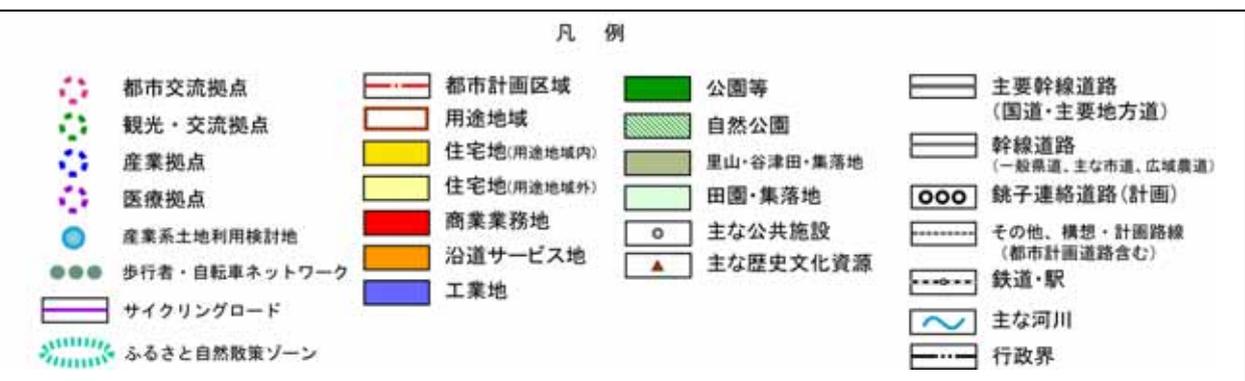


図 南部地域のまちづくり方針

