

匝瑳市 都市計画 マスタープラン (案)

令和 年 月改定

匝瑳市

ごあいさつ

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について	1
2. 改定の背景	2
3. 改定の基本的な考え方	2
4. 都市計画マスタープランの基本構成	4
5. 都市計画マスタープランの目標年次	4
6. 都市計画マスタープランの計画対象地域	5

第1章 全体構想

1-1 都市の現況	6
1. 概況	6
2. 人口の動向	7
3. 土地利用	11
4. 産業	13
5. 交通体系	16
6. 都市環境	24
7. 災害	25
8. 景観	26
9. 生活サービス施設の利便性	27
1-2 主要課題の整理	30
1. 市民意向調査の整理	30
2. 都市づくりの主要課題	33
1-3 都市づくりの目標	34
1. 「第2次匝瑳市総合計画」基本方針の整理	34
2. 「匝瑳市都市計画マスタープラン」都市づくりの目標	34
1-4 将来都市構造	36
1. ゾーンの形成	36
2. 拠点の形成	36
3. 軸の形成	37
1-5 分野別の基本方針	39
1. 土地利用	39
2. 交通	43
3. 都市環境・自然環境	47
4. 景観	51

第2章 地域別構想

2-1 地域区分の設定	55
2-2 北部地域	56
1. 地域の概況	56
2. 地域の現状と課題	57
3. 地域づくりの目標	59
4. まちづくりの方針	59
2-3 中部地域	62
1. 地域の概況	62
2. 地域の現状と課題	63
3. 地域づくりの目標	66
4. まちづくりの方針	66
2-4 南部地域	69
1. 地域の概況	69
2. 地域の現状と課題	70
3. 地域づくりの目標	73
4. まちづくりの方針	73

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	76
3-2 効果的・効率的なまちづくりの推進	77
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	78

参考資料

参考資料1 策定の経緯・体制	参考-1
参考資料2 上位計画及び主な関連計画	参考-6
参考資料3 都市計画区域の指定について	参考-14
参考資料4 用語解説	参考-15

序章 はじめに

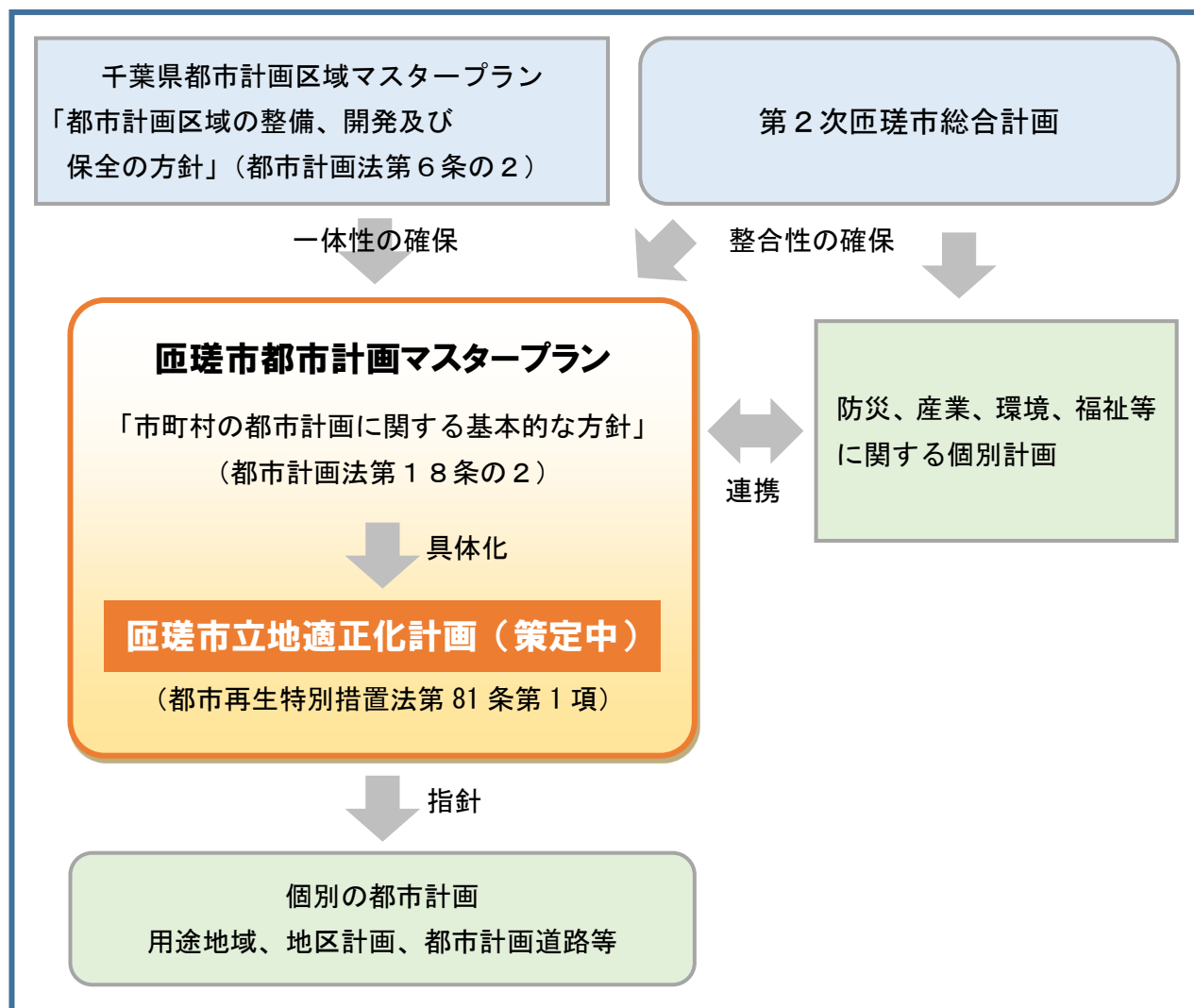
序-1 策定の目的及び計画の基本事項

1. 都市計画マスタープランについて

匝瑳市都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定されている「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て、都市の将来像や都市づくりの方向性を定めるものです。

また、市の最上位計画である「第 2 次匝瑳市総合計画」との整合性や都市計画分野の上位計画である「千葉県都市計画区域マスタープラン」との一体性を確保するとともに、用途地域、地区計画、都市計画道路等の見直し等、具体的な都市計画の決定・変更の際の指針となります。

【匝瑳市都市計画マスタープランの位置づけ】



2. 改定の背景

本市では、平成 23 年（2011 年）5 月に匝瑳市都市計画マスタープランを策定し、目標年次を平成 31 年度（2019 年度）として、長期的な視点で継続的に都市づくりを進めてきました。

その後、さらなる人口減少や少子高齢化が進行する中で、国において今後の人口減少等を見据えた都市のコンパクト化を推進するため、平成 26 年（2014 年）8 月に都市再生特別措置法が改正され、都市計画マスタープランの一部と見なされる「立地適正化計画」が制度化されました。

また、千葉県においては、平成 28 年（2016 年）5 月に「千葉県都市計画区域マスタープラン（八日市場都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針）」が変更され、本市では、地方創生に向けた「第 2 次匝瑳市まち・ひと・しごと創生総合戦略」の策定とともに、「第 2 次匝瑳市総合計画」が策定されました。

こうした背景を踏まえ、上位計画である千葉県都市計画区域マスタープランとの一体性や第 2 次匝瑳市総合計画との整合性を図りながら、人口減少や少子高齢化に対応した、効果的かつ効率的な都市経営を実現し、誰もが安心して安全で快適に暮らせるまちづくりを進めていく必要があることから、令和 3 年 3 月に匝瑳市都市計画マスタープランの改定を行いました。

このような中、持続可能な都市構造の構築を目指し、人口減少社会に対応した「匝瑳市立地適正化計画」の策定を見据え匝瑳市都市計画マスタープランの変更を行うものです。

3. 改定の基本的な考え方

計画の改定にあたっては、これまでの基本的な都市づくりの考え方を引き継ぎつつ、急速な人口減少、少子高齢化等の本市を取り巻く社会情勢の変化に対応し、持続可能な都市づくりを目指した都市構造の見直しに向けた変更を行います。

■匝瑳市都市計画マスタープラン改定の視点

平成 23 年（2011 年）5 月策定 匝瑳市都市計画マスタープラン（現計画）

《匝瑳市を取り巻く社会情勢の変化》

- 人口の減少
 - ・平成 22 年（2010 年）：39,814 人
 - 平成 27 年（2015 年）：37,261 人
 - （人口問題研究所推計値
 - 令和 22 年（2040 年）：24,114 人）
- 少子高齢化の進展
 - 【年少人口率】
 - 平成 22 年（2010 年）：11.6%
 - 平成 27 年（2015 年）：11.0%
 - （人口問題研究所推計値
 - 令和 22 年（2040 年）：8.9%）
 - 【高齢人口率】
 - 平成 22 年（2010 年）：27.5%
 - 平成 27 年（2015 年）：31.9%
 - （人口問題研究所推計値
 - 令和 22 年（2040 年）：44.7%）
- 中心部活力の低下と郊外部宅地需要の進展
- 安全で安心なまちへの意識の高まり
- （平成 23 年（2011 年）3 月 東日本大震災） 等

《匝瑳市の近年の動き》上位・関連計画

- 匝瑳市公共施設等総合管理計画
- （平成 28 年（2016 年）2 月）
- 匝瑳市空家等対策計画
- （平成 31 年（2019 年）3 月）
- 第 2 次匝瑳市総合計画
- （令和 2 年（2020 年）3 月）
- 第 2 次匝瑳市まち・ひと・しごと創生総合戦略
- （令和 2 年（2020 年）3 月）

《国の動き》

- 都市再生特別措置法の改正
- （立地適正化計画の制度化）
- （平成 26 年（2014 年）8 月）
- ・コンパクトシティ+ネットワークのまちづくり
- 第 2 期まち・ひと・しごと創生総合戦略閣議決定
- （令和元年（2019 年）12 月）
- 《千葉県の動き》
- 国道道路改築事業 一般国道 126 号 山武東総道路二期 事業再評価（銚子連絡道路）
- （平成 23 年（2011 年）11 月）
- 千葉県都市計画見直しの基本方針
- （平成 26 年（2014 年）7 月）
- ・コンパクトな集約型都市構造と活力ある地域コミュニティが活性化したまちづくり
- 八日市場都市計画 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）
- （平成 28 年（2016 年）5 月）
- ・都市機能の拠点整備と長期的・広域的な視点から利便性の高い都市構造の形成
- 次世代への飛躍 輝け！ちば元気プラン（千葉県総合計画）
- （平成 29 年（2017 年）10 月）
- ・北関東・東北方面や成田空港への近接性を生かした新たな発展可能性にチャレンジするゾーン（香取・東総ゾーン）

令和 3 年（2021 年）3 月改定 匝瑳市都市計画マスタープラン

《改定のポイント》

●少子高齢化や人口減少への対応

- ・少子高齢化・人口減少を見据えた公共交通の維持・充実や安全な道路・歩行環境、医療・福祉・商業等の都市機能の集積により、快適に暮らしやすい環境を整える必要があります。

●地域の特性に応じた土地利用

- ・整備中の銚子連絡道路インターチェンジ周辺の土地利用の検討や中心市街地の活性化、地域資源を活かした産業振興等を図る必要があります。

●交通体系に関する整備

- ・道路網の整備による地域間ネットワークの形成を図るとともに、長期間未整備状況にある都市計画道路について見直しを行う必要があります。

●災害に強いまちづくり

- ・地震、豪雨等の自然災害に対する避難路や緊急輸送道路等の確保、保水機能及び遊水機能を併せ持つ里山や農地の保全、都市下水路等の治水対策等、災害に強いまちづくりを目指す必要があります。

4. 都市計画マスタープランの基本構成

匝瑳市都市計画マスタープランは、「全体構想」、「地域別構想」及び「まちづくりの実現に向けて」により構成します。

○全体構想

- ・都市づくりの課題を整理し、その改善策を踏まえた将来都市像の実現のために必要な都市構造や土地利用のあり方、その他都市づくりの方針を定めます。

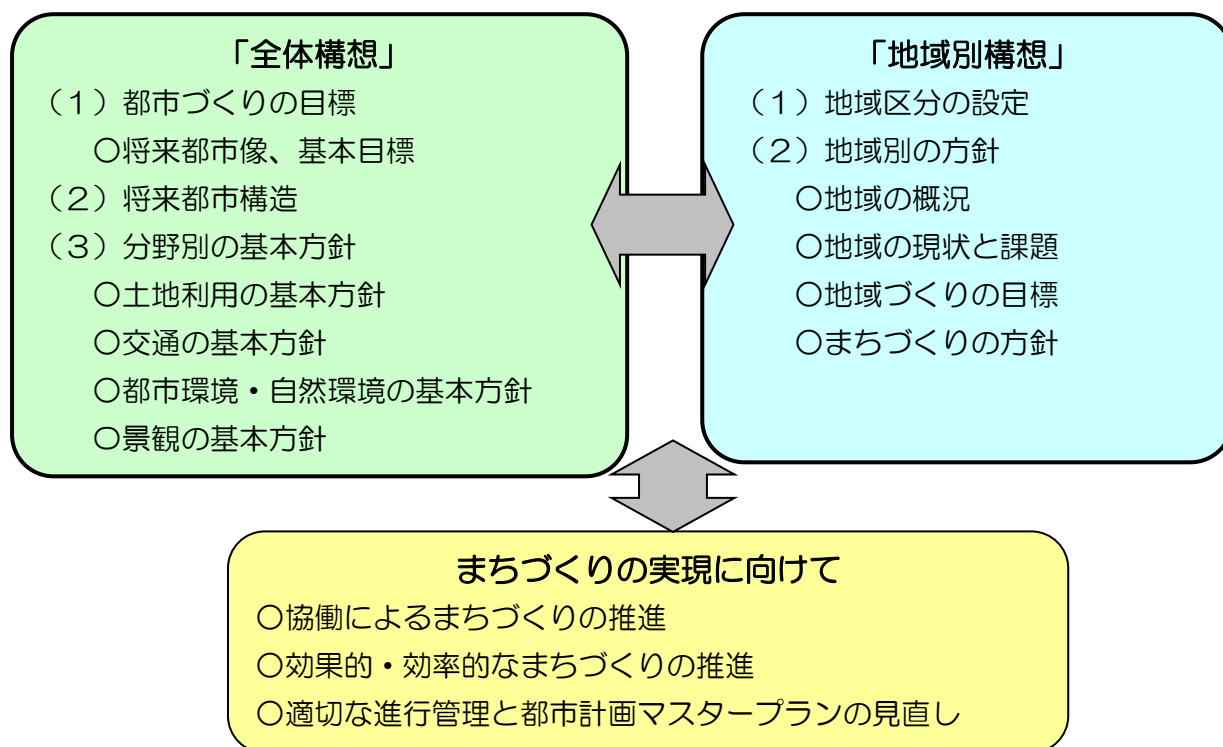
○地域別構想

- ・全体構想に示された方針等を受け、地域ごとの将来像や整備方針等を定めます。

○まちづくりの実現に向けて

- ・全体構想や地域別構想を実現するにあたっての方策の位置づけをします。

◆匝瑳市都市計画マスタープランの基本構成



5. 都市計画マスタープランの目標年次

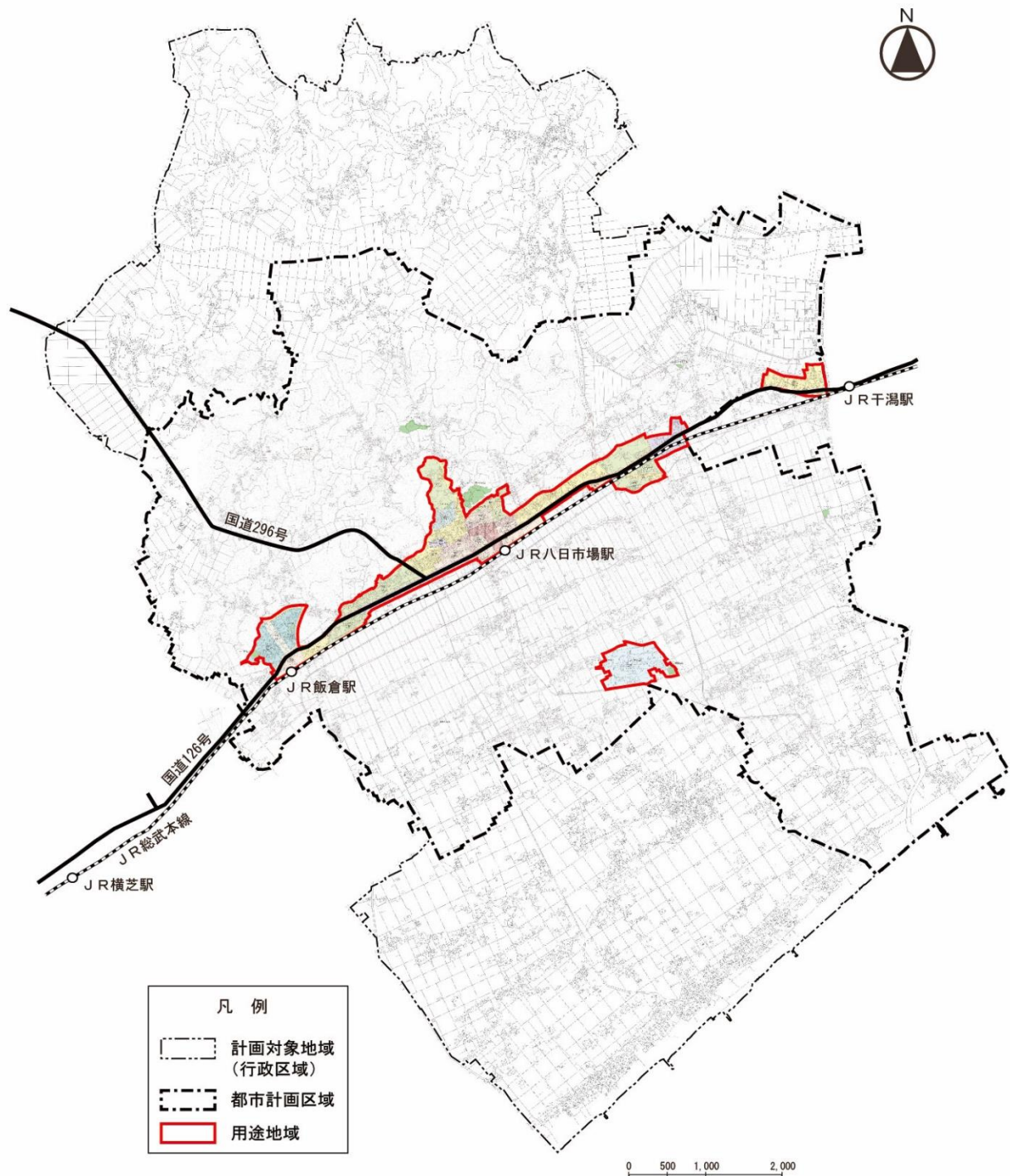
匝瑳市都市計画マスタープランの目標年次は、上位計画である第2次匝瑳市総合計画と整合を図り、令和13年度（2031年度）とします。

なお、社会情勢の変化や上位計画である千葉県都市計画区域マスタープランや関連計画の改定等により、乖離が生じた場合は、その内容を検証した上で必要に応じて計画の改定を行います。

6. 都市計画マスタープランの計画対象地域

都市計画マスタープランの定める範囲は、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、行政区画全体を匝瑳市都市計画マスタープランの計画対象地域とします。

図 計画対象地域



第1章 全体構想

1-1 都市の現況

1. 概況

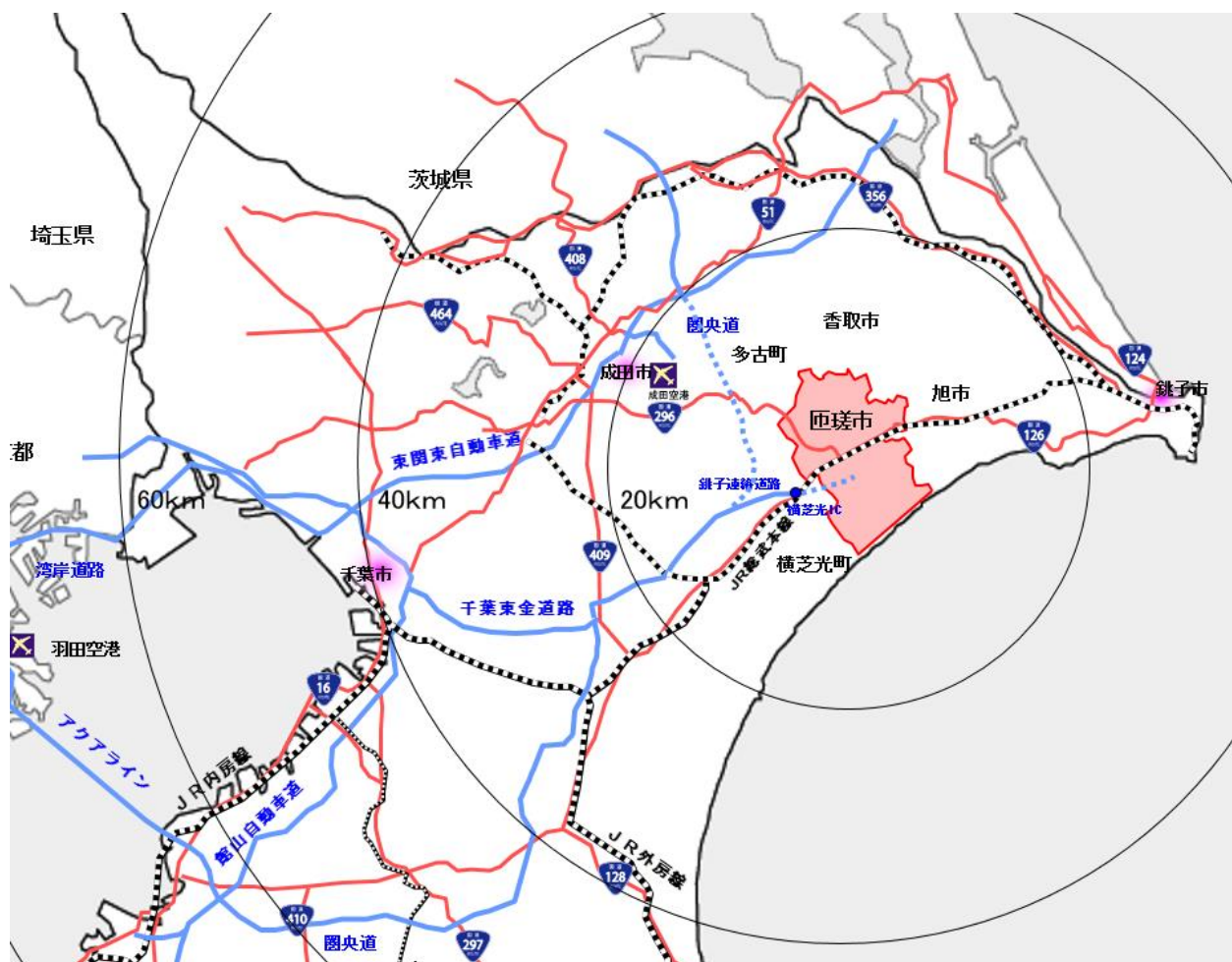
本市は、千葉県北東部に位置し、東京都心から約 70 km 圏内、千葉市から約 40 km 圏内、成田空港からは約 20 km 圏内の距離にあります。平成 18 年（2006 年）1 月 23 日に、八日市場市と匝瑳郡野栄町が合併して「匝瑳市」が誕生しました。

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 12.5km、南北が約 15 km で、総面積は約 101.48 km²です。

地勢は、南部に白砂青松の九十九里海岸があり、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。

主要な広域交通は、市の中心部に J R 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付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

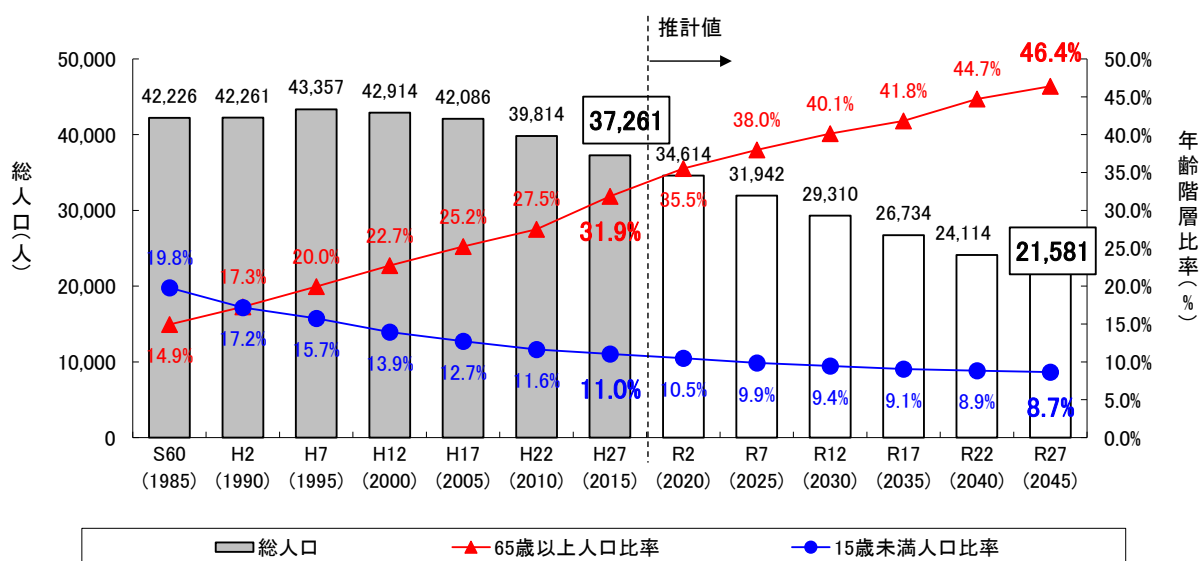


2. 人口の動向

(1) 人口の推移

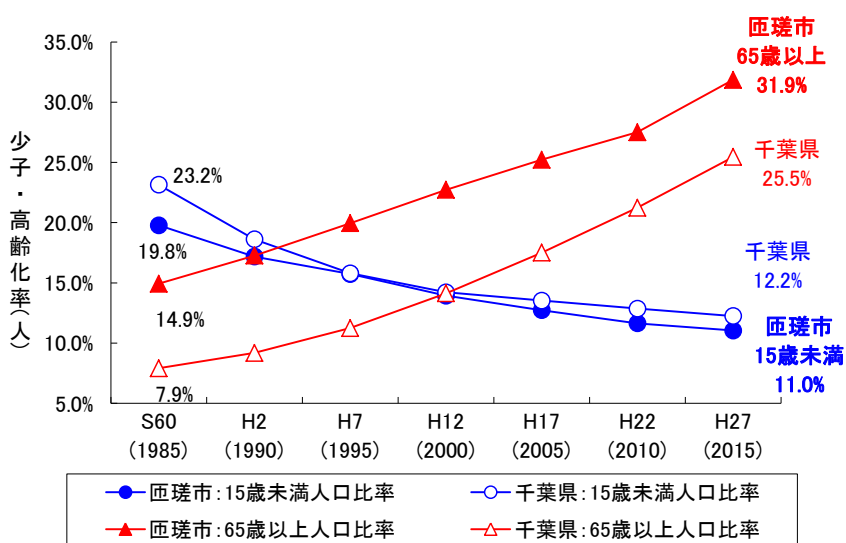
- ・平成 27 年（2015 年）国勢調査による人口は、37,261 人となっています。
- ・近年、人口は年々減少を続けており、令和 27 年（2045 年）にはおよそ 21,600 人と予測しています。
- ・高齢化率は、平成 27 年（2015 年）は 31.9% となっており、千葉県（25.5%）よりも高く、令和 27 年（2045 年）には 46.4% となる見通しです。
- ・また、15 歳未満人口は、平成 27 年（2015 年）の 11.0%（千葉県 12.2%）から、令和 27 年（2045 年）には 8.7% まで下がる見通しです。

図 総人口・年齢階層別構成比の推移



資料：実績値：国勢調査、推計値：日本の地域別将来推計人口（平成 30 年（2018 年）推計）（国立社会保障・人口問題研究所）

図 少子・高齢化率の県との比較

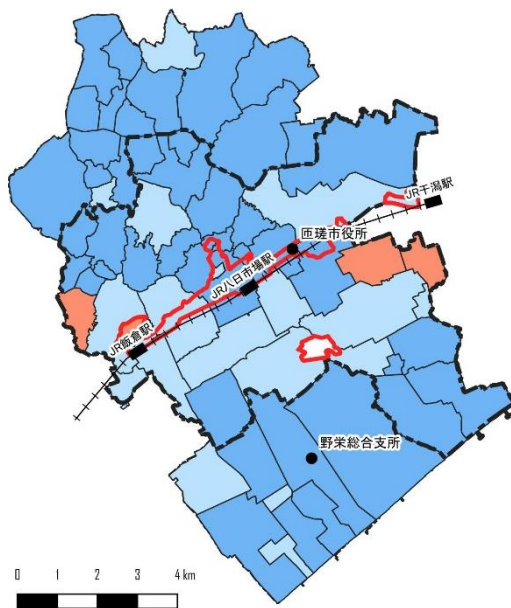


(2) 地域別の人口増減・高齢化率

- ・平成 17 年（2005 年）から 10 年間ににおける地域別人口増減では、用途地域外の一部の地域を除き、人口減少となっています。令和 22 年（2040 年）には市域全体で人口減少が見込まれています。
- ・地域別高齢化率では、北部で 40%以上の地域がみられます。令和 22 年（2040 年）には多くの地域が 40%以上となり、一部の地域では 50%以上となることが見込まれています。

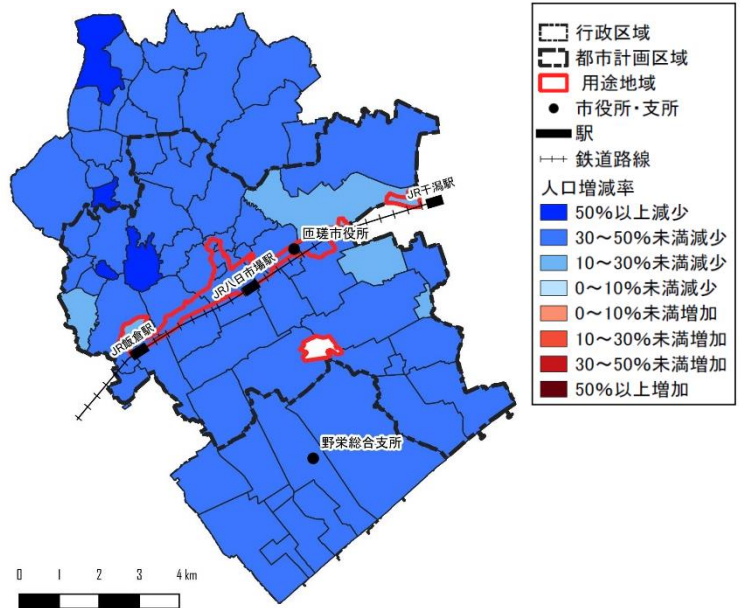
◆地域別人口増減

平成 17 年→平成 27 年（2005 年→2015 年）



◆地域別人口増減

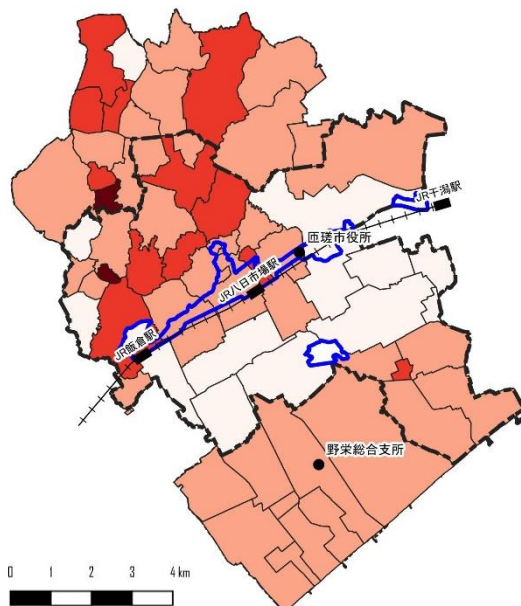
平成 27 年→令和 22 年（2015 年→2040 年）推計



※地域別区割りは国勢調査の小地域集計（町丁・字等別）の調査区
資料：国勢調査

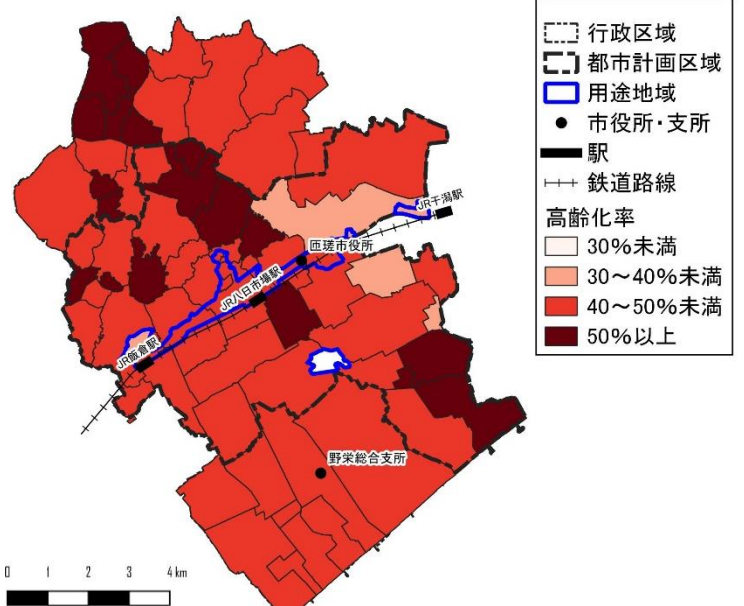
◆地域別高齢化率

平成 27 年（2015 年）現在



◆地域別高齢化率

令和 22 年（2040 年）推計

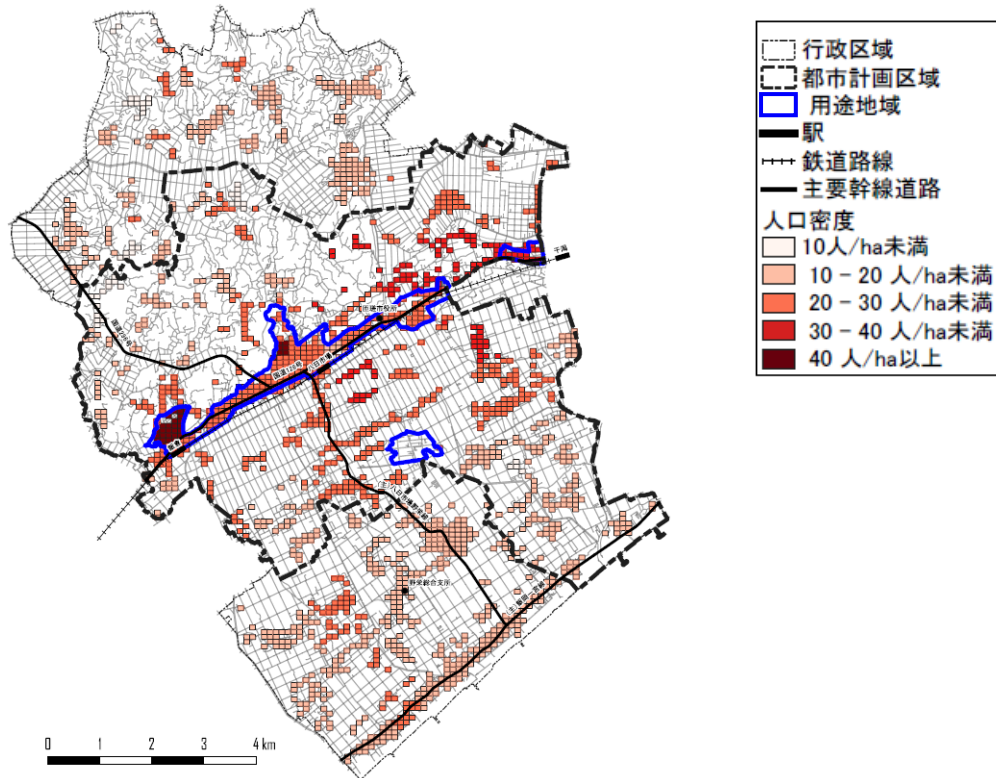


※地域別区割りは国勢調査の小地域集計（町丁・字等別）の調査区
資料：国勢調査

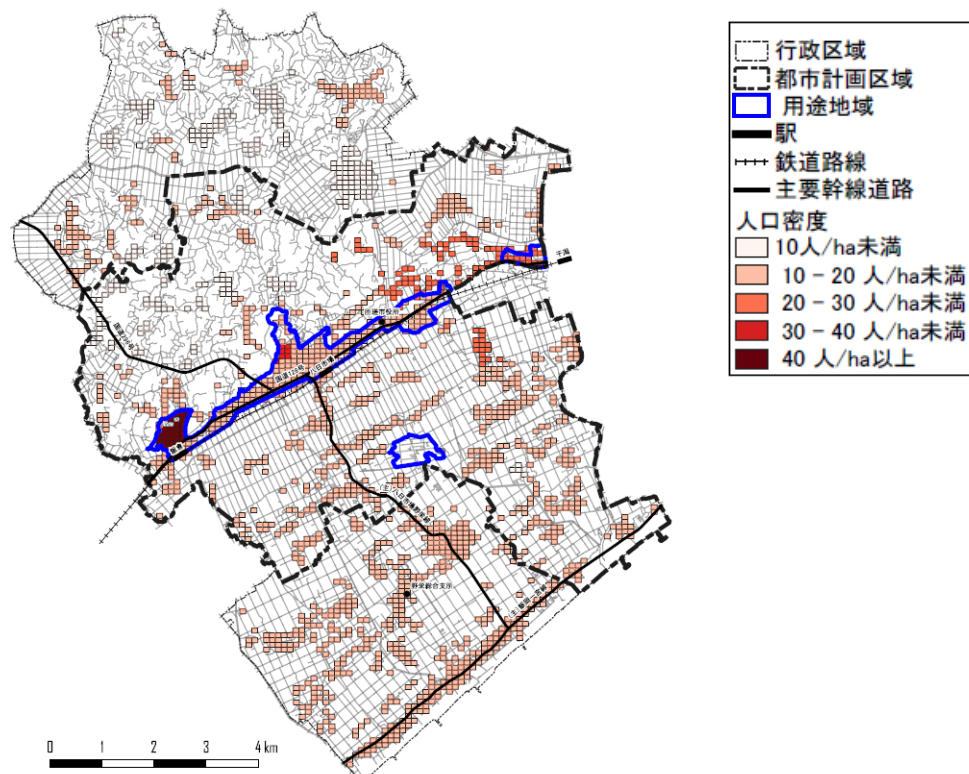
(3) 人口密度

- ・平成 27 年（2015 年）の人口密度は、用途地域内及びその周辺を中心に 20 人/ha 以上の箇所が多く分布しています。令和 22 年（2040 年）では、飯倉台を除く市域全域で人口密度の低下が見込まれています。

◆人口密度（平成 27 年（2015 年））



◆人口密度（令和 22 年（2040 年））推計



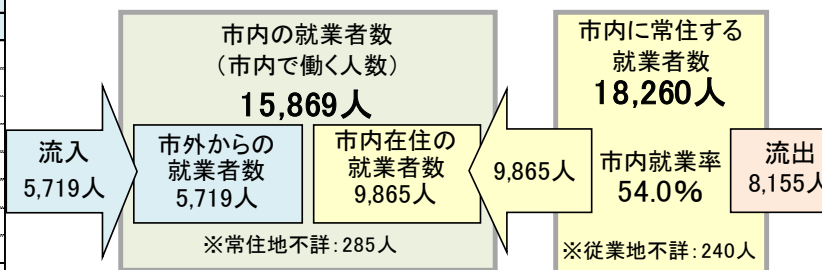
(4) 人口流動（通勤）

- ・平成 27 年（2015 年）の通勤の流出・流入状況は、流出 8,155 人、流入 5,719 人となっており、2,436 人の流出超過となっています。
- ・流入元第 1 位は、隣接する旭市の 2,340 人であり、次いで横芝光町の 983 人、山武市の 380 人となっています。
- ・流出先第 1 位は、隣接する旭市の 2,049 人であり、次いで成田市の 1,134 人となっています。
- ・市内に常住する就業者数は、18,260 人であり、このうち 9,865 人（54.0%）が市内に通勤しています。

表 流出・流入状況（通勤）

◆流入人口（通勤）

平成27年(2015年)	
流入元	就業者
総数	5,719
県内	5,594
旭市	2,340
横芝光町	983
山武市	380
銚子市	319
香取市	331
多古町	290
その他	951
県外	125
茨城県	79
東京都	16
神奈川県	10
その他の県	20

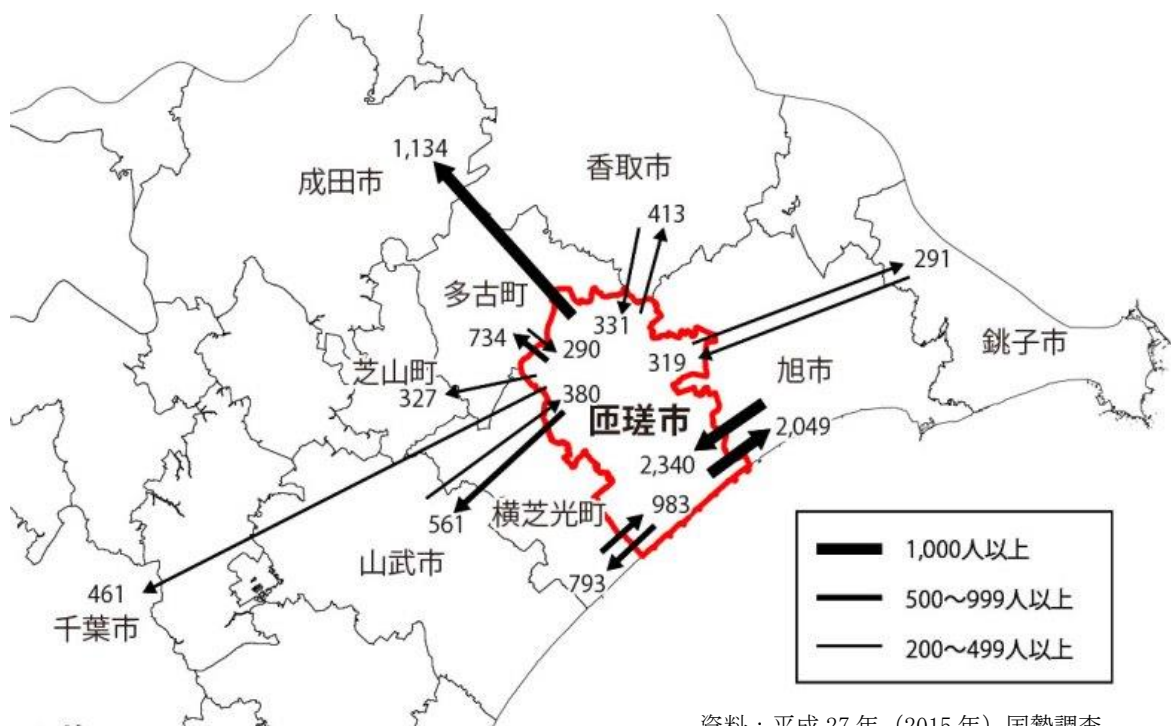


◆流出人口（通勤）

平成27年(2015年)	
流出先	就業者
総数	8,155
県内	7,792
旭市	2,049
成田市	1,134
横芝光町	793
多古町	734
山武市	561
千葉市	461
香取市	413
芝山町	327
銚子市	291
その他	1,029
県外	318
東京都	132
茨城県	148
神奈川県	13
その他の県	25
不詳	45

資料：平成 27 年（2015 年）国勢調査

図 流出・流入状況（通勤）



資料：平成 27 年（2015 年）国勢調査

表 地目別面積

各年1月1日現在

3. 土地利用

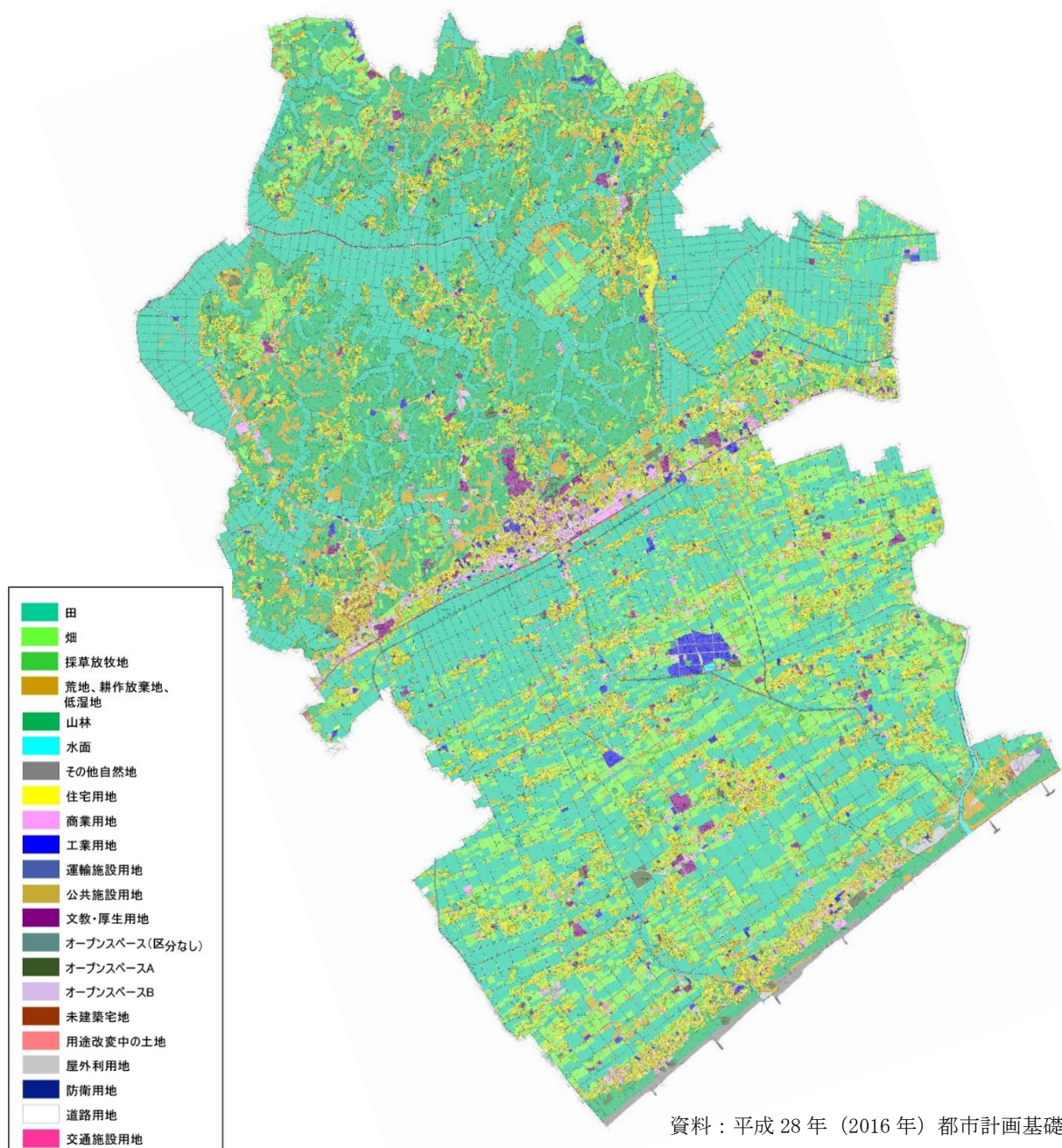
(1) 土地利用

- 平成31年(2019年)における地目別の土地利用状況は、宅地 10.4%、田 34.5%、畑 20.9%、山林 9.7%となっており、田と畑をあわせた農地は 55.4%と市域の半分以上を占めています。

区分	平成26年 (2014年)		平成31年 (2019年)		H26年(2014年) ⇒H31年(2019年) 伸び率
	地積(ha)	構成比(%)	地積(ha)	構成比(%)	
総面積	10,178.0	100.0%	10,152.0	100.0%	1.00
田	3,513.8	34.5%	3,504.2	34.5%	1.00
畑	2,160.4	21.2%	2,125.7	20.9%	0.98
宅地	1,062.0	10.4%	1,059.8	10.4%	1.00
池沼	4.5	0.0%	4.9	0.0%	1.09
山林	1,003.0	9.9%	983.6	9.7%	0.98
原野	108.8	1.1%	106.0	1.0%	0.97
雑種地	278.6	2.7%	333.0	3.3%	1.20
その他	2,046.8	20.1%	2,034.8	20.0%	0.99

資料：固定資産概要調査

図 土地利用現況図

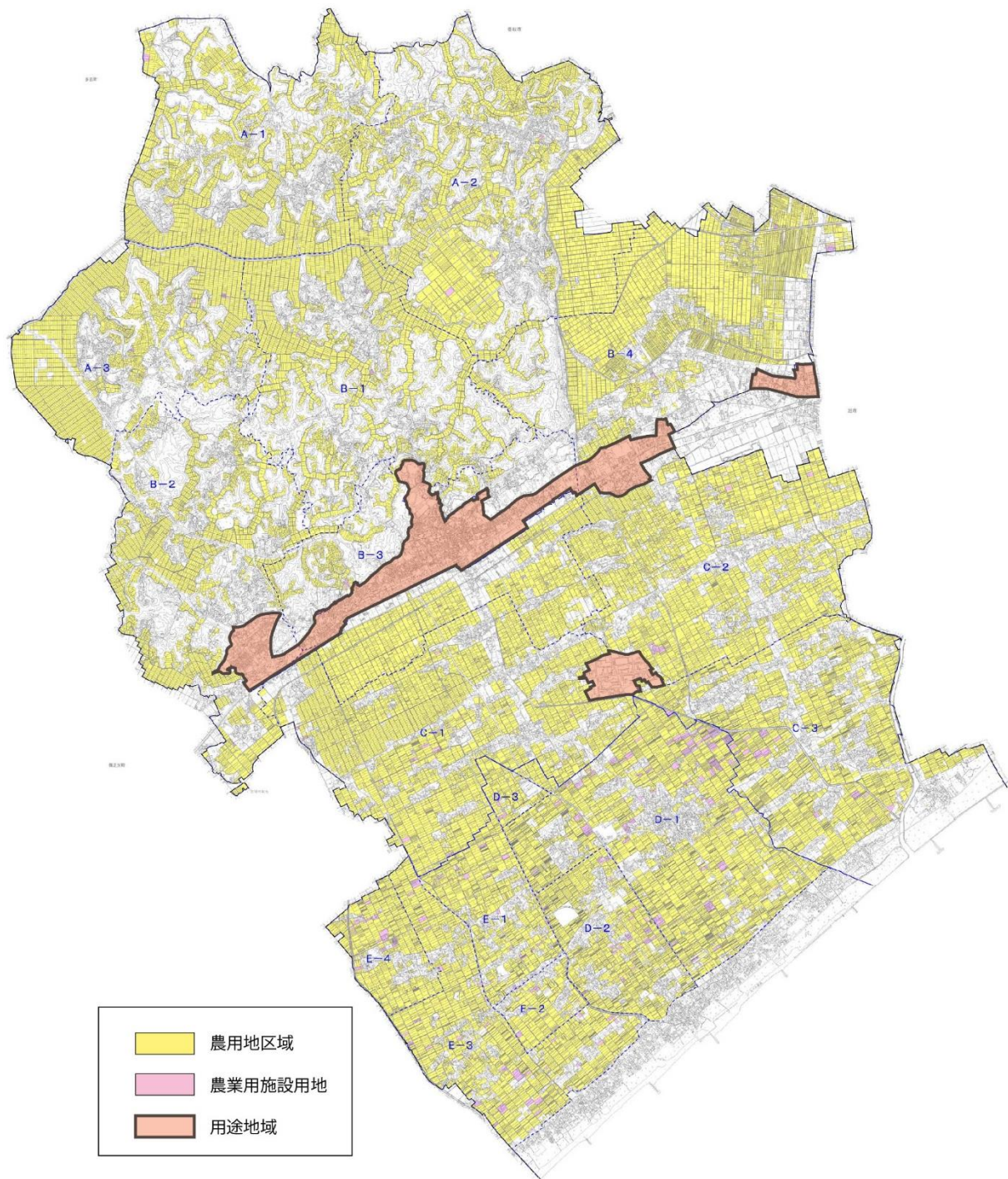


資料：平成28年(2016年)都市計画基礎調査

(2) 農業振興地域

- ・主に用途地域を除く地域に農業振興地域が指定されており、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



資料：匝瑳市農業振興地域 土地利用計画図

4. 産業

(1) 農業

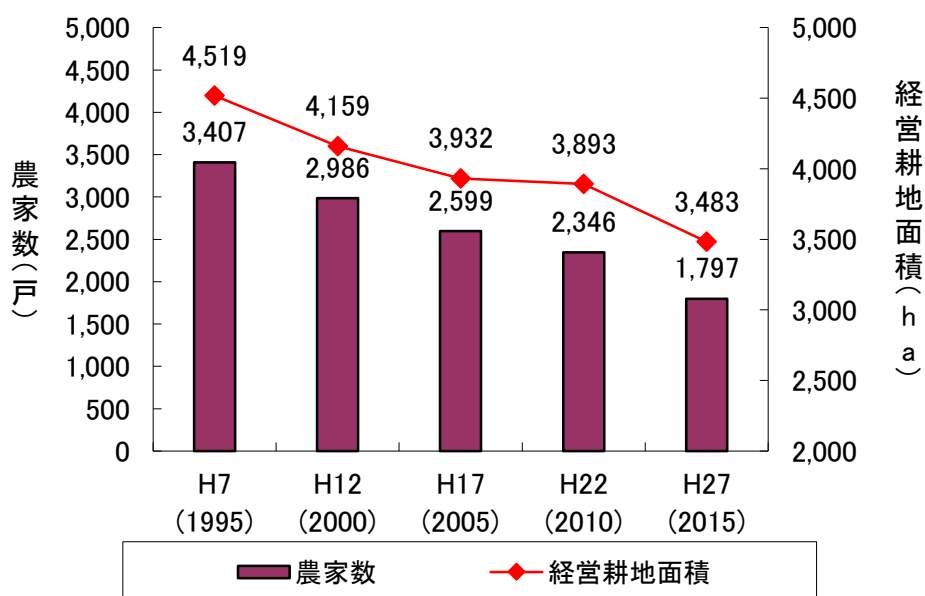
- ・平成30年（2018年）の農業産出額は、全体で155.7億円（推計）となっています。
- ・農家数、経営耕地面積のいずれも減少しています。

表 農業産出額
(平成30年(2018年)推計値)

区 分	実額 (千万円)	構成比 (%)
総数	1,557	100.0%
耕種計	845	54.3%
米	385	24.7%
麦類	—	—
雑穀	0	0
豆類	26	1.7%
いも類	2	0.1%
野菜	302	19.4%
果実	1	0.1%
花き	35	2.2%
工芸農作物	4	0.3%
その他作物	—	—
畜産計	712	45.7%
肉用牛	128	8.2%
乳用牛	91	5.8%
うち生乳	79	5.1%
豚	184	11.8%
鶏	308	19.8%
うち鶏卵	298	19.1%
うちブロイラー	—	—
その他畜産物	0	0
加工農産物	—	—

資料：平成30年（2018年）市町村別農業産出額（推計）（農林水産省）

図 農家数及び経営耕地面積



資料：農林業センサス

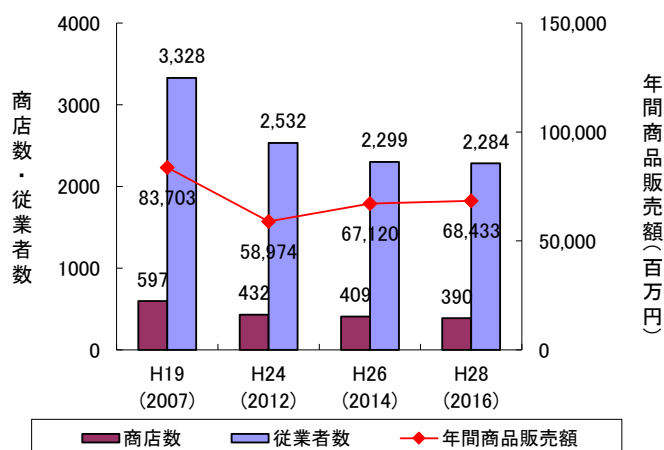
(2) 商業

- ・商店数は減少しており、平成 19 年（2007 年）の 597 店から平成 28 年（2016 年）には 390 店（-34.7%）となっています。
- ・従業者数も減少しており、平成 19 年（2007 年）の 3,328 人から平成 28 年（2016 年）には 2,284 人（-31.3%）となっています。
- ・年間商品販売額は、平成 26 年（2014 年）以降横ばいで推移しており、平成 28 年（2016 年）は約 684 億円となっています。



国道 126 号沿いの商業施設

図 商店数・従業者数・年間販売額



資料：平成 19 年（2007 年）、平成 26 年（2014 年）：商業統計調査
平成 24 年（2012 年）、平成 28 年（2016 年）：経済センサス

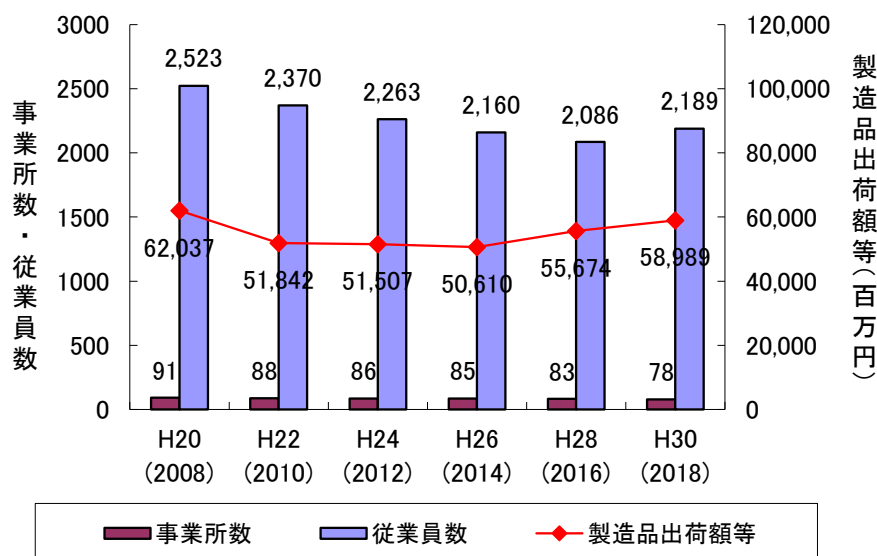
(3) 工業

- ・事業所数、従業員数、製造品出荷額等のいずれも減少傾向が続いていましたが、平成 28 年（2016 年）以降は製造品出荷額等、従業員数は増加傾向となっています。
- ・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

図 事業所数・従業員数・製造品出荷額等

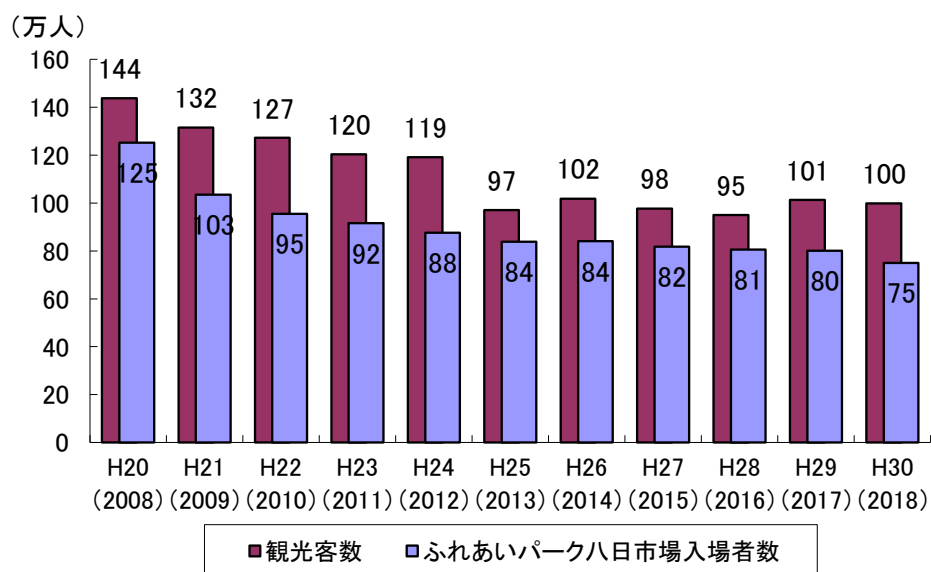


資料：工業統計調査、経済センサス

(4) 観光

- ・観光客数は総じて減少傾向にあり、平成30年（2018年）における市全体の観光客は100万人となっています。
- ・観光的機能を担う都市と農村の交流施設「ふれあいパーク八日市場」の入場者数も減少傾向にあり、同年では75万人となっています。

図 観光客数の推移



資料：観光客数：千葉県統計年鑑

ふれあいパーク八日市場入場者数：統計そうさ



ふれあいパーク八日市場

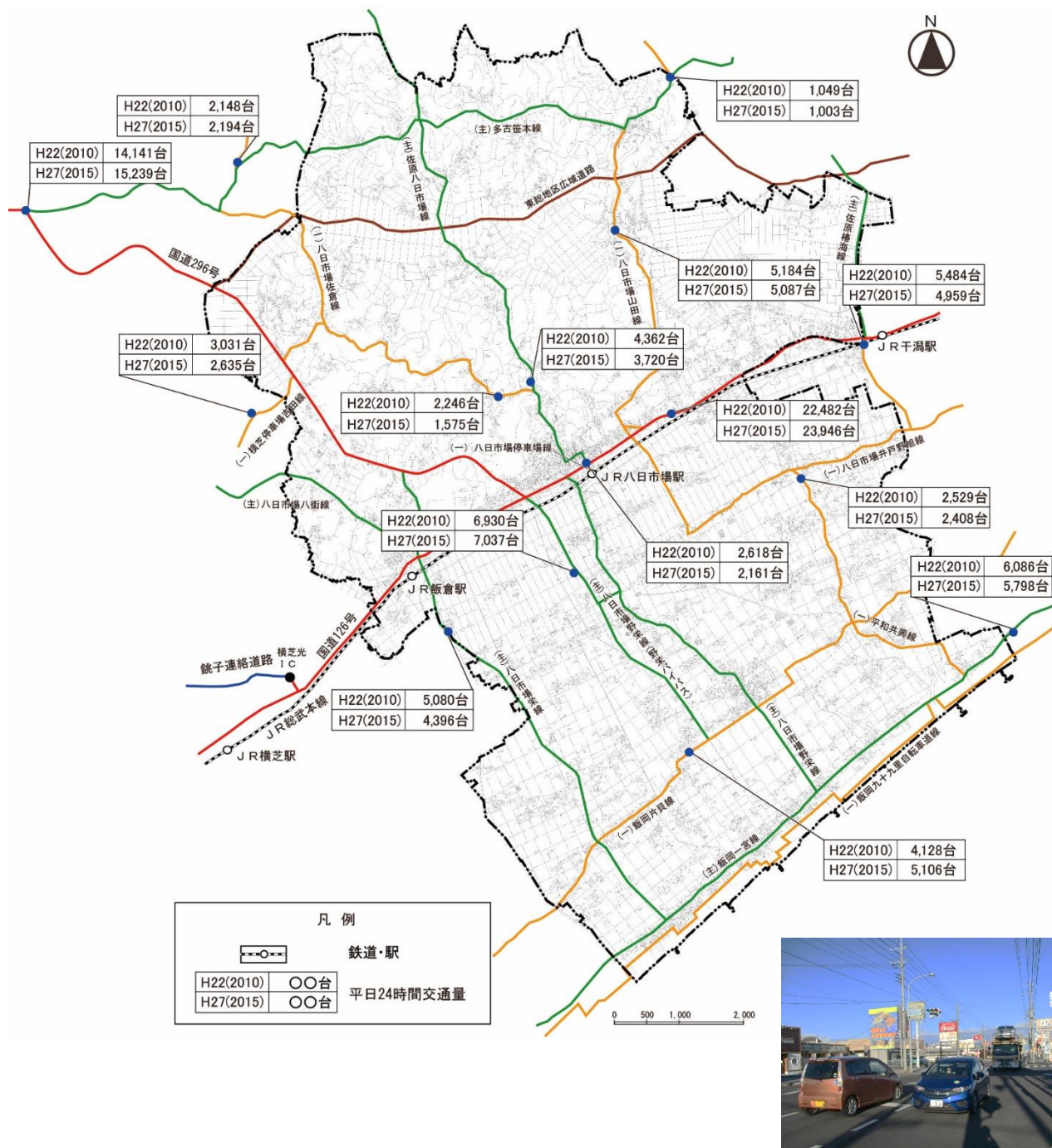
5. 交通体系

(1) 道路

①主要道路の交通量

- 交通量は、東西の広域軸となっている国道 126 号で、平成 27 年（2015 年）23,946 台（平日 24 時間）と最も多く、朝夕の通勤時間帯を中心に交通渋滞が発生しています。また、本市と成田空港との幹線軸である国道 296 号の交通量も多く、15,239 台となっています。

図 主要道路の交通量及び混雑度



資料：全国道路・街路交通情報調査（道路交通センサス調査）

②道路整備状況

- 市内の道路網は、国道2路線、主要地方道9路線、一般県道8路線、市道2,561路線によって構成され、平成31年（2019年）における改良率は、国道100%、主要地方道99%、一般県道96.8%、市道57%となっています。

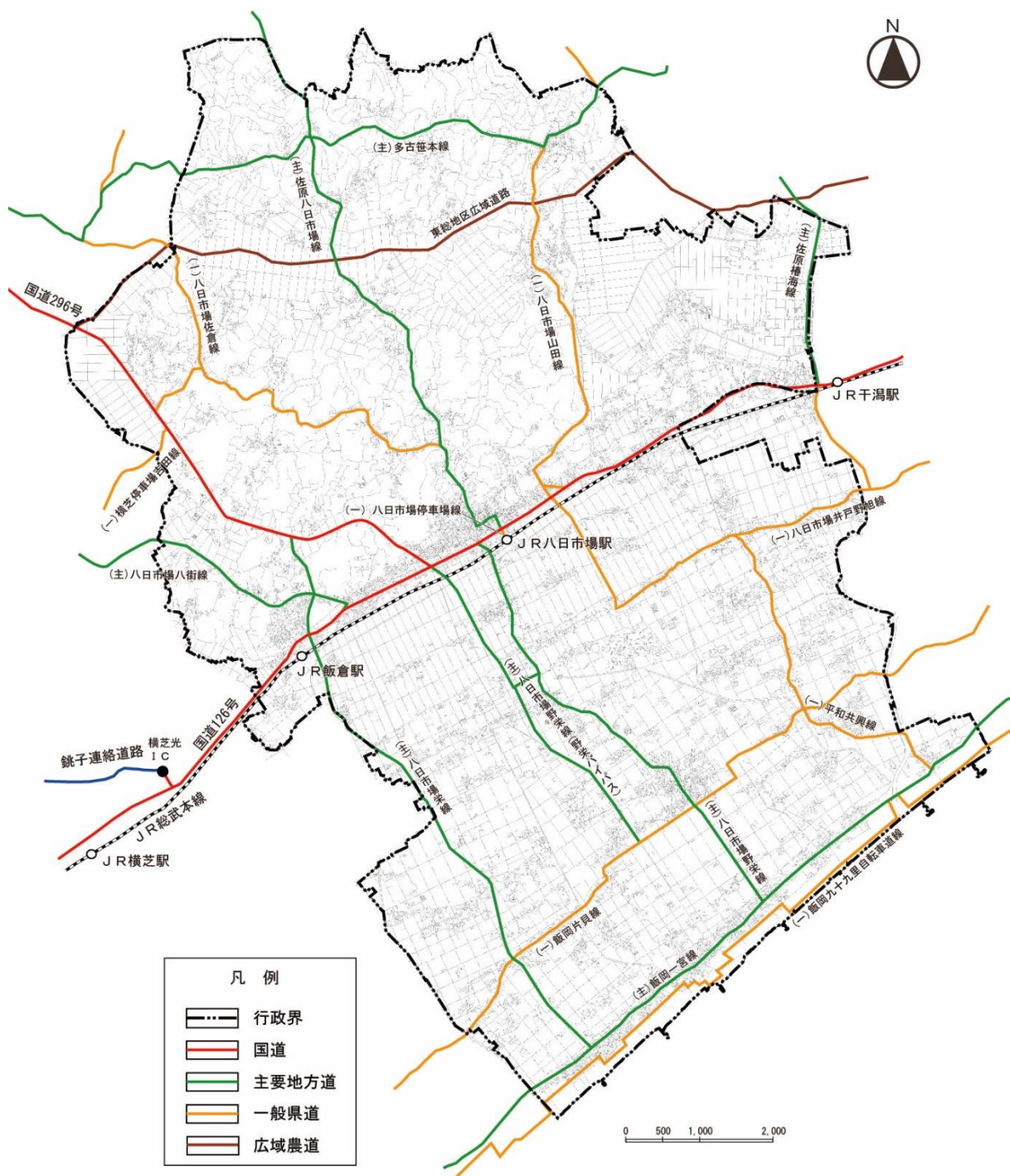
表 道路整備状況

平成31年(2019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	42,591	42,184	99.0%
一般県道	8	33,371	32,290	96.8%
市道	2,561	962,656	548,506	57.0%

資料：統計そうさ令和元年（2019年）版

図 現況道路網



③都市計画道路

- 都市計画道路は、銚子連絡道路を含めて9路線を計画決定しており、平成31年（2019年）3月現在、計画延長16.69kmのうち、26.4%の4.41kmが改良済みとなっています。

図 都市計画道路

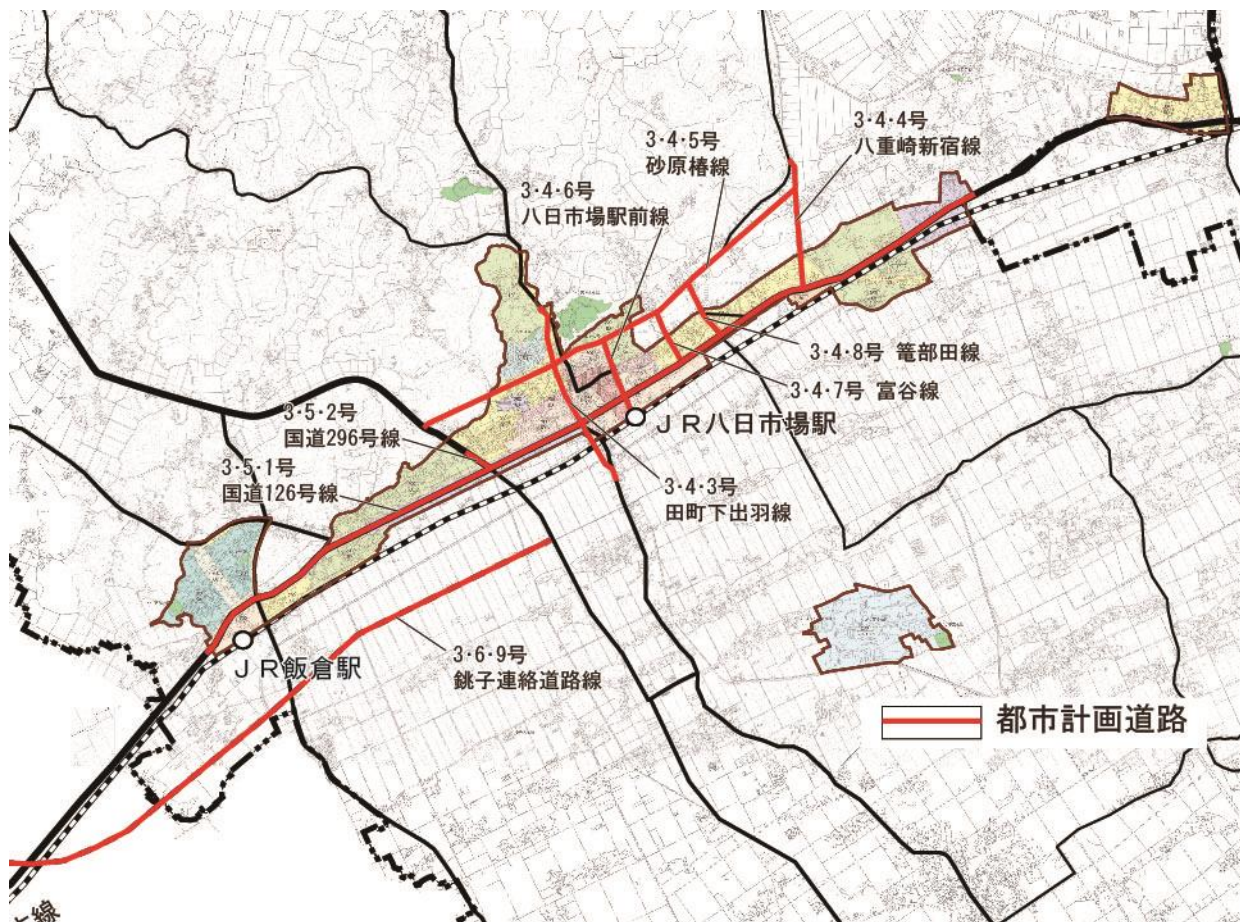


表 都市計画道路の整備状況

平成31年(2019年)3月31日現在

	延長			整備率	
	計画延長(km)	改良済延長(km)	概成済延長(km)	改良率	改良+概成率
全国	71,495.42	47,098.30	7,685.14	65.9%	76.6%
千葉県	2,649.77	1,529.33	236.39	57.7%	66.6%
匝瑳市	16.69	4.41	3.03	26.4%	44.6%

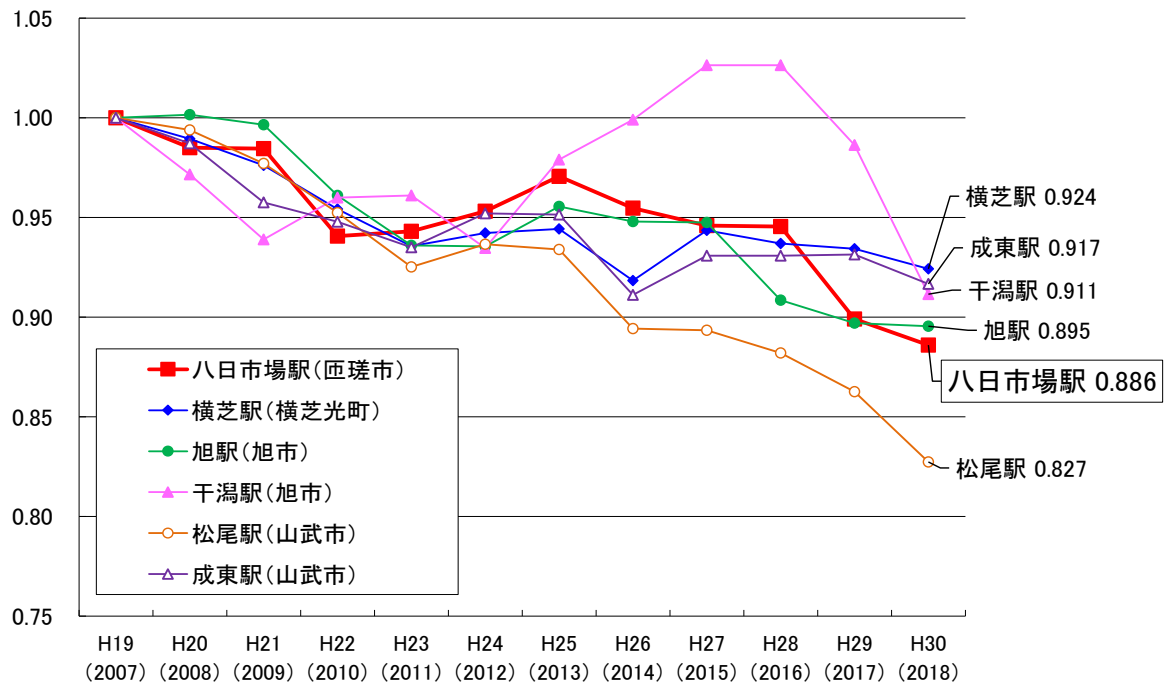
資料：平成31年（2019年）都市計画現況調査（国土交通省）

(2) 公共交通

①鉄道

- ・鉄道は、ＪＲ総武本線が国道１２６号と並行して市内を東西に走っています。
- ・ＪＲ八日市場駅における平成３０年（２０１８年）の１日平均乗車人員は１,８３４人で、平成１９年（２００７年）と比較して２３６人減少しています。平成２２年（２０１０年）に大きく減少した後にやや増加しましたが、平成２５年（２０１３年）以降は減少傾向となっています。

図 １日平均乗車人員の推移



※平成１９年（２００７年）を１．００とした場合の指数の推移。

※飯倉駅は無人駅のため平成１９年（２００７年）以降公表していない。

資料：千葉県統計年鑑

表 １日平均乗車人員の推移

	H19 (2007)	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)
八日市場駅(匝瑳市)	2,070	2,039	2,038	1,947	1,952	1,973	2,009	1,976	1,958	1,957	1,861	1,834
横芝駅(横芝光町)	1,505	1,489	1,469	1,436	1,408	1,418	1,421	1,382	1,420	1,410	1,406	1,391
旭駅(旭市)	1,999	2,002	1,992	1,921	1,871	1,870	1,910	1,895	1,894	1,816	1,793	1,790
干潟駅(旭市)	949	922	891	911	912	887	929	948	974	974	936	865
松尾駅(山武市)	1,135	1,128	1,109	1,081	1,050	1,063	1,060	1,015	1,014	1,001	979	939
成東駅(山武市)	3,105	3,065	2,973	2,943	2,903	2,956	2,954	2,829	2,890	2,890	2,892	2,846

単位：人

資料：千葉県統計年鑑



J R 八日市場駅

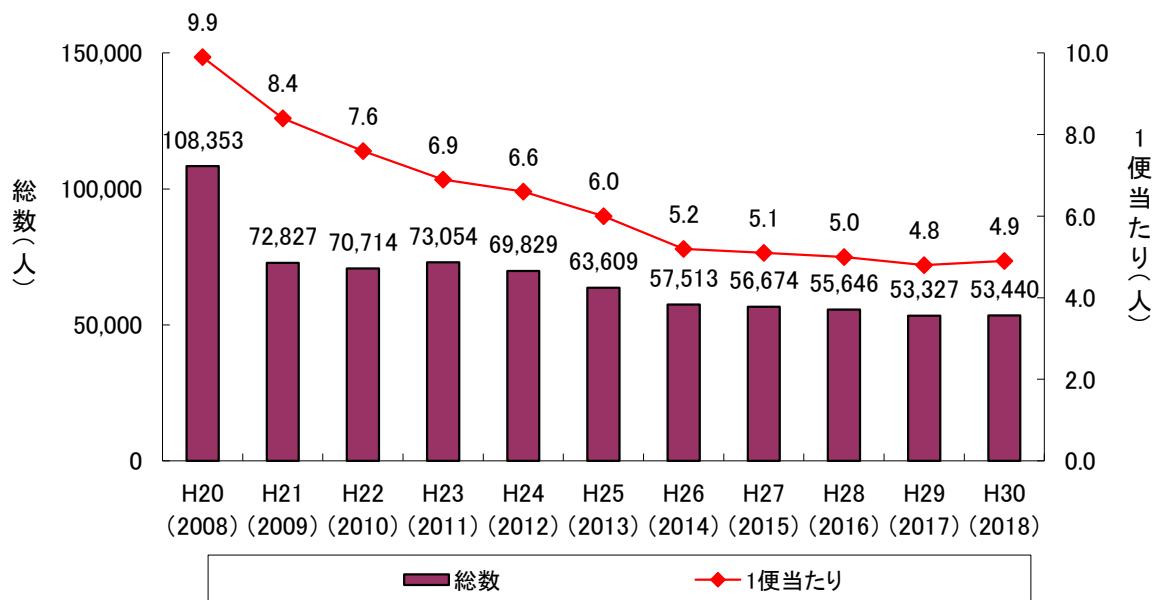


J R 飯倉駅

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６～７便運行しています。
- ・利用者数は、ほぼ横ばいであり、平成３０年（２０１８年）の総数は５３,４４０人です。

図 市内循環バスの利用状況



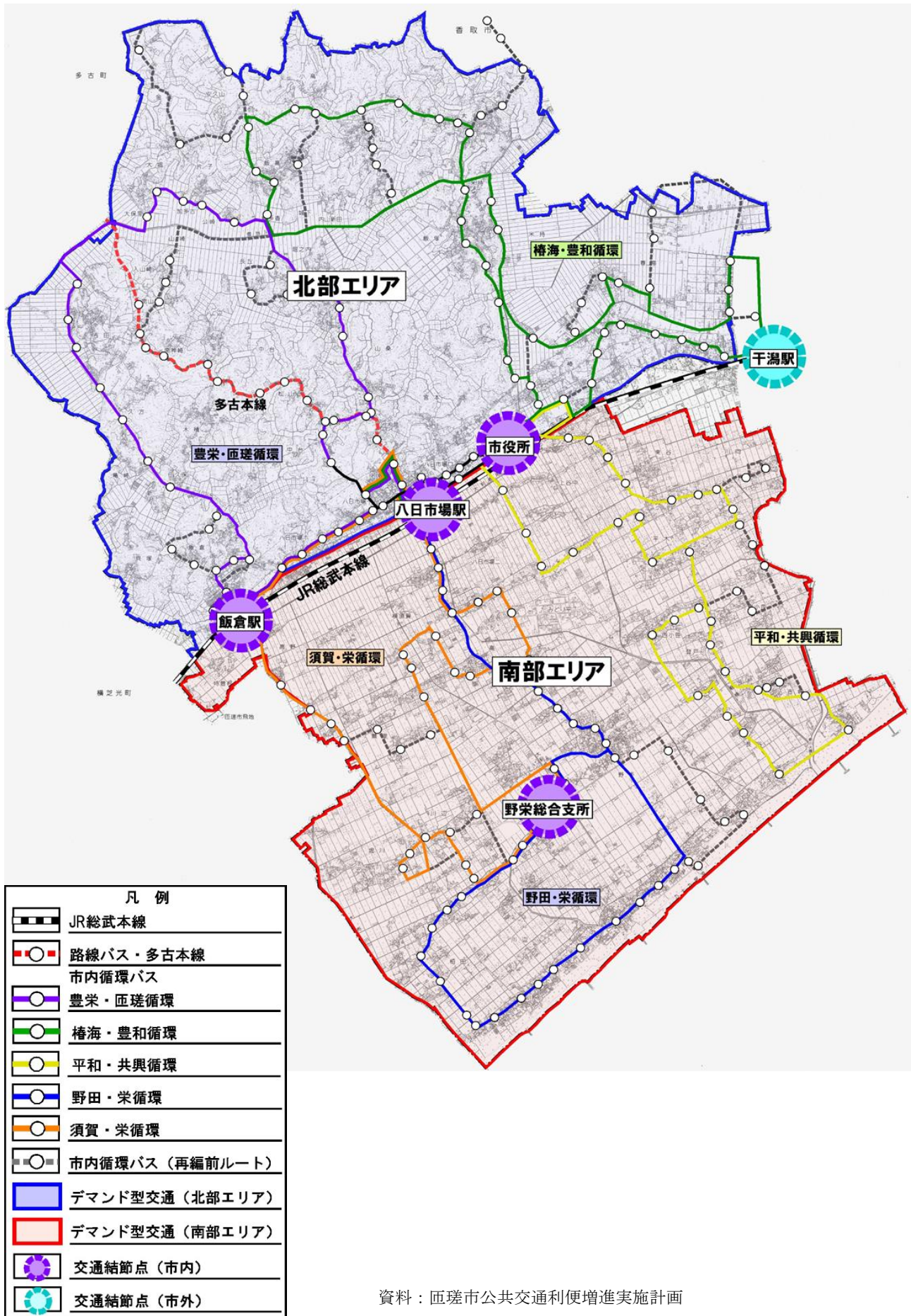
③路線バス

- ・ＪＲバス多古本線（ＪＲ八日市場駅～多古台バスターミナル～三里塚～ＪＲ成田駅）の１路線（１日７～１０便）が運行されています。

④デマンド型交通

- ・令和５年４月１日からデマンド型交通が運行しています。
- ・運行エリアは市域全域で、北部エリアと南部エリアで１台ずつ運行しています。

図 公共交通ネットワーク



資料：匝瑳市公共交通利便増進実施計画

⑤高速バス

- ・高速バスは、現在1路線が運行されており、市役所前から東京駅までの所要時間は、約2時間となっています。

表 高速バスの運行状況

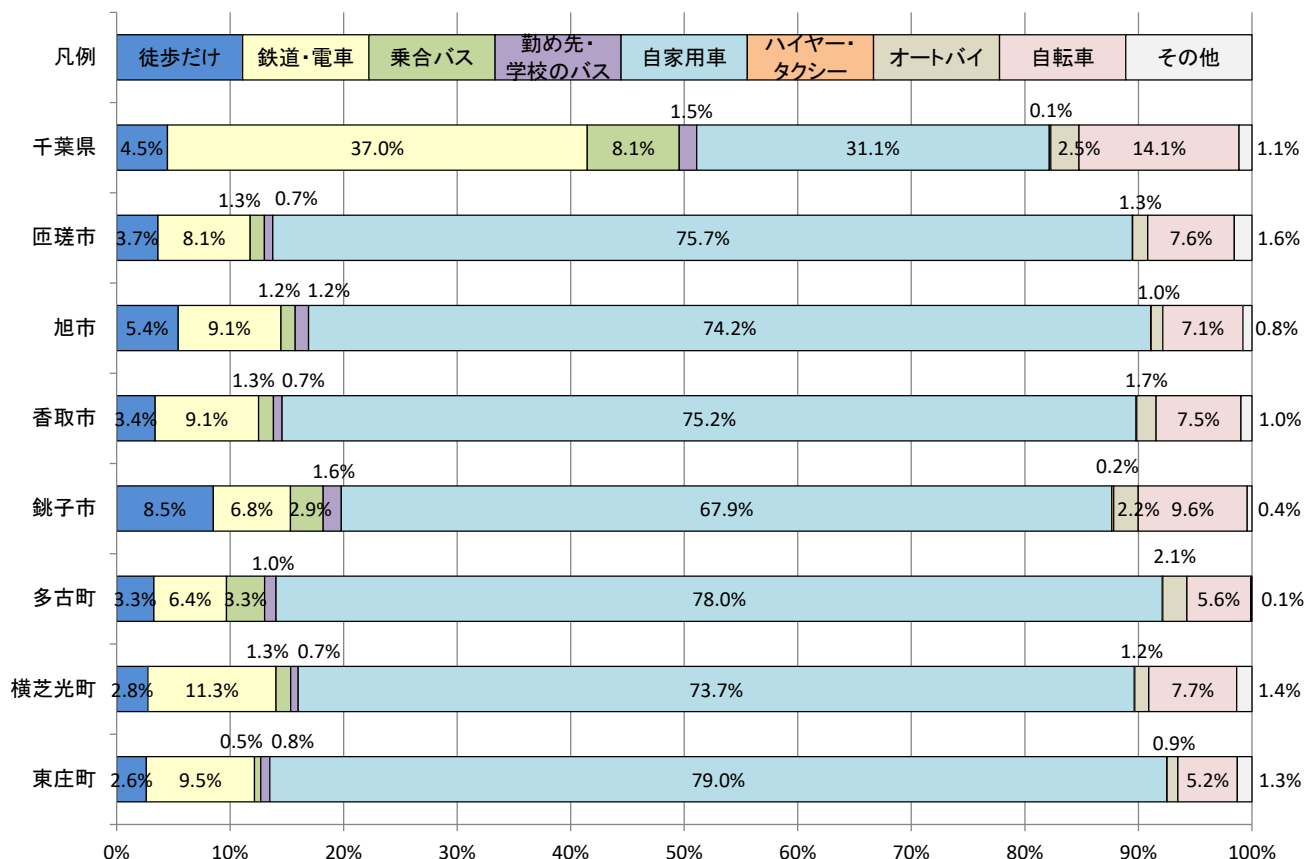
路 線	停 車 場	所要時間	便 数	料 金	事業者名
銚子東京線 匝瑳・横芝光ルート	・匝瑳市役所 ・八日市場駅 ・飯倉台 ⇔ バスターミナル 東京八重洲	約2時間	5往復/日	片道大人 2,000円	千葉交通 京成バス

資料：千葉交通（株）ホームページ

⑥利用交通手段（代表交通）

- ・本市の利用交通手段は、自家用車が7割以上となっており、千葉県全体（約3割）と比較しても、自家用車への依存が高くなっています。また、公共交通（鉄道・バス）の利用は、約1割と低い利用率になっています。

図 利用交通手段の分担率（代表交通）



資料：平成22年（2010年）国勢調査

※平成22年（2010年）の国勢調査における交通手段調査によるものです。同調査は10年おきに実施される項目であり、次回調査は令和2年（2020年）となっています。

⑦公共交通（鉄道・バス）の利便性

- ・公共交通へのアクセスが容易な徒歩圏（鉄道駅 1km 圏、バス停 300m 圏）では、用途地域及び集落地の多くが公共交通の利用圏域に含まれています。
- ・公共交通の徒歩圏人口カバー率は、平成 27 年（2015 年）では行政区域で 79.0%、用途地域で 99.1%と高くなっています。令和 22 年（2040 年）では人口減少による利用者の減少が見込まれ、公共交通の事業経営やサービス水準の低下が懸念されます。

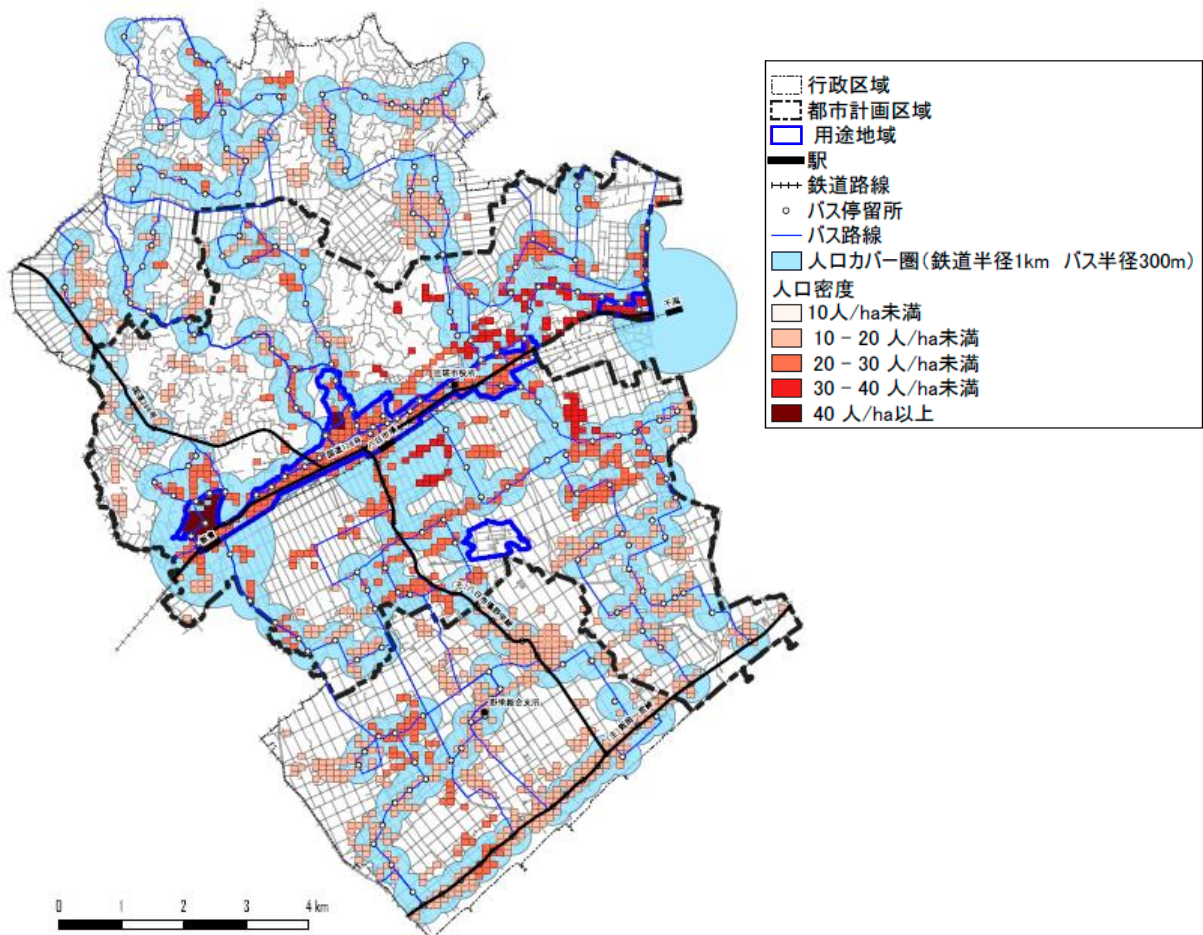
表 公共交通（鉄道・バス）のカバー圏人口の推計

			平成27年 (2015年)		令和12年 (2030年)		令和22年 (2040年)		H27年(2015年) ⇒R12年(2030年) 増減		H27年(2015年) ⇒R22年(2040年) 増減	
			全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上
区域別人口	行政区域		37,261	11,873	29,310	11,764	24,114	10,780	-7,951	-109	-13,147	-1,093
	都市計画区域	人口(人)	25,027	8,054	19,818	7,681	16,411	7,234	-5,209	-373	-8,616	-820
		比率(%)	67.2%	67.8%	67.6%	65.3%	68.1%	67.1%	—	—	—	—
	用途地域	人口(人)	7,676	2,411	6,169	2,348	5,134	2,210	-1,507	-63	-2,542	-201
カバー圏人口		比率(%)	20.6%	20.3%	21.0%	20.0%	21.3%	20.5%	—	—	—	—
	行政区域	人口(人)	29,430	9,388	23,131	9,294	19,024	8,502	-6,299	-94	-10,406	-886
		比率(%)	79.0%	79.1%	78.9%	79.0%	78.9%	78.9%	—	—	—	—
	都市計画区域	人口(人)	20,753	6,706	16,411	6,392	13,574	5,994	-4,342	-314	-7,179	-712
		比率(%)	82.9%	83.3%	82.8%	83.2%	82.7%	82.9%	—	—	—	—
	用途地域	人口(人)	7,604	2,386	6,111	2,325	5,087	2,189	-1,493	-61	-2,517	-197
		比率(%)	99.1%	99.0%	99.1%	99.0%	99.1%	99.0%	—	—	—	—

※カバー圏人口は、鉄道駅から半径 1 km、バス停から半径 300m 範囲内の人口を集計しています。

※カバー圏人口の「比率」は、各区域の全人口に対するカバー圏人口の割合を示しています。

図 公共交通（鉄道・バス）の分布とカバー圏人口（鉄道 1km、バス停から半径 300m 圏域）



6. 都市環境

(1) 公園

- ・都市公園は、街区公園9箇所、近隣公園3箇所、地区公園1箇所が整備されています。
- ・都市公園以外の公園は、「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。
- ・都市計画公園（10箇所）の整備率は100%であり、供用率は国や県平均を上回っています。

表 都市公園

区分	番号	名称	設置年月日	面積(ha)	所在地
街区	2・2・1	若潮公園	昭和51年(1976年)4月1日	0.26	若潮町2-1
	2・2・2	天神山下公園	昭和55年(1980年)2月1日	0.15	八日市場イ2330-1
	2・2・3	椿海公園	昭和56年(1981年)6月26日	0.28	椿969-1
	2・2・4	みどり平西公園	昭和57年(1982年)11月9日	0.14	みどり平1-2
	-	みどり平中公園	昭和57年(1982年)11月9日	0.04	みどり平9-2
	2・2・5	平和東公園	平成元年(1989年)4月1日	0.64	平木1487-1
	-	小舟内公園	平成2年(1990年)8月1日	0.01	蕪里139-27
	2・2・6	平台公園	平成8年(1996年)3月31日	0.32	飯倉台17
	2・2・7	鈴歌公園	平成6年(1994年)4月1日	0.76	飯倉台37-1
近隣	3・3・1	みどり平東公園	昭和57年(1982年)11月9日	1.57	みどり平13-2
	3・3・2	山桑公園	昭和59年(1984年)3月30日	3.29	山桑125
	-	そうさ記念公園	平成28年(2016年)3月27日	3.45	八日市場ハ565-1
地区	4・4・1	天神山公園	平成15年(2003年)4月1日	6.35	八日市場イ2291

注：番号は、都市計画公園の番号

表 都市公園以外の公園

名称	設置年月日	面積(ha)	所在地
野栄ふれあい公園	平成17年(2005年)10月1日	5.26	今泉363

資料：匝瑳市

表 都市計画公園の整備状況

平成31年(2019年)3月31日現在

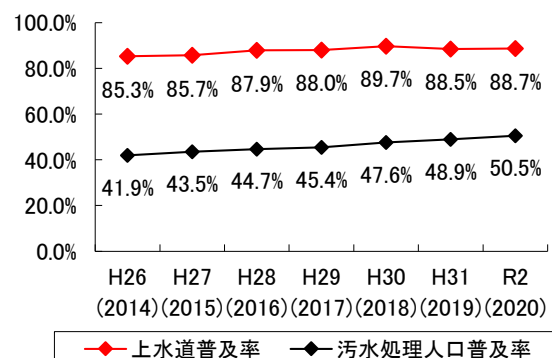
	計画		供用		供用率	人口1人当たり供用面積(m ² /人)	
	箇所数	面積(ha)	箇所数	面積(ha)		行政区域	都市計画区域
全国	40,527	111,876.16	38,684	79,046.86	70.66%	6.22	6.52
千葉県	2,154	2,979.39	2,102	2,467.13	82.81%	3.96	4.04
匝瑳市	10	13.85	10	13.85	100.00%	3.72	5.56

資料：平成31年(2019年)都市計画現況調査(国土交通省)、平成27年(2015年)国勢調査

(2) 上・下水道

- ・上水道の普及率は、令和2年(2020年)3月末現在、88.7%となっています。
- ・公共下水道は整備されていませんが、令和2年(2020年)3月末現在、合併処理浄化槽等による污水处理人口普及率は50.5%となっています。

図 上水道及び污水处理の普及状況

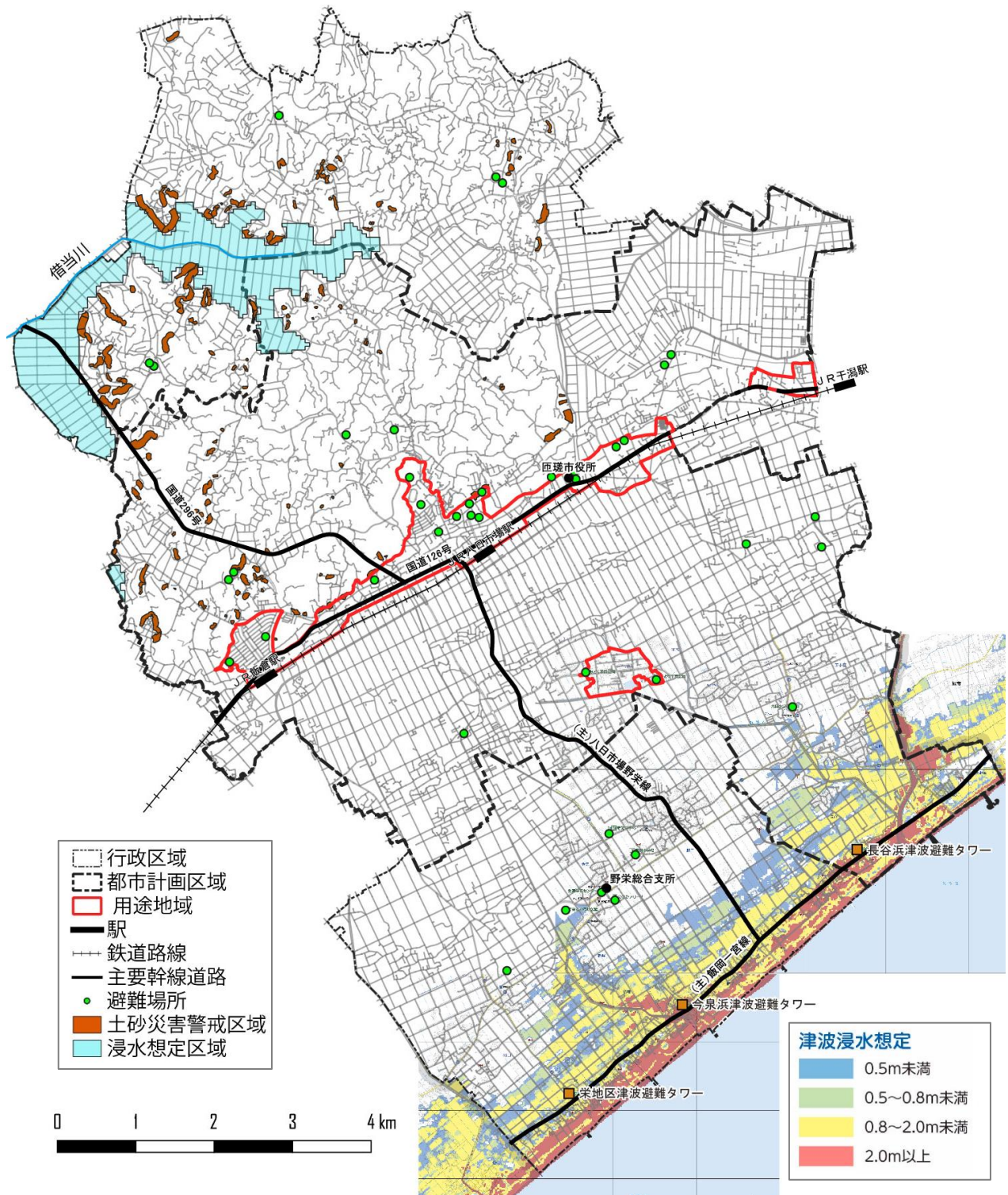


資料：八匠水道企業団、環境省

7. 災害

- ・北部丘陵地の一部が土砂災害警戒区域であり、借当川沿いの農地に浸水想定区域が指定されています。また、九十九里海岸一帯は、津波浸水想定区域となっています。

図 災害区域（洪水、土砂災害、津波）



資料：匝瑳市ハザードマップ、国土数値情報

8. 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市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、「日本有数の植木のまち」として、植木畑も数多く分布しています。また、九十九里海岸には飛砂を防ぐために海岸に沿ってクロマツ林が形成されています。



里山の風景



植木畑



九十九里海岸

9. 生活サービス施設の利便性

(1) 医療施設

- ・医療施設（病院・診療所）は、中心部及びその縁辺部に多く立地しています。
- ・病院・診療所までのアクセスが容易な徒歩圏（医療施設から半径 800m）は、用途地域及びその縁辺部に加え、野田・栄地区等の一部をカバーしています。
- ・病院・診療所までの徒歩圏人口カバー率は、平成 27 年（2015 年）の全体（全年齢）では、行政区域 39.8%、都市計画区域 55.6%、用途地域 97.4%となっています。また、65 歳以上では、行政区域 38.8%、都市計画区域 55.4%、用途地域 97.3%となっています。
- ・今後、高齢化の進行により車を運転できなくなる高齢者が増加することが予測されるため、病院・診療所までの徒歩圏人口カバー率の維持や公共交通によるアクセス向上が重要です。

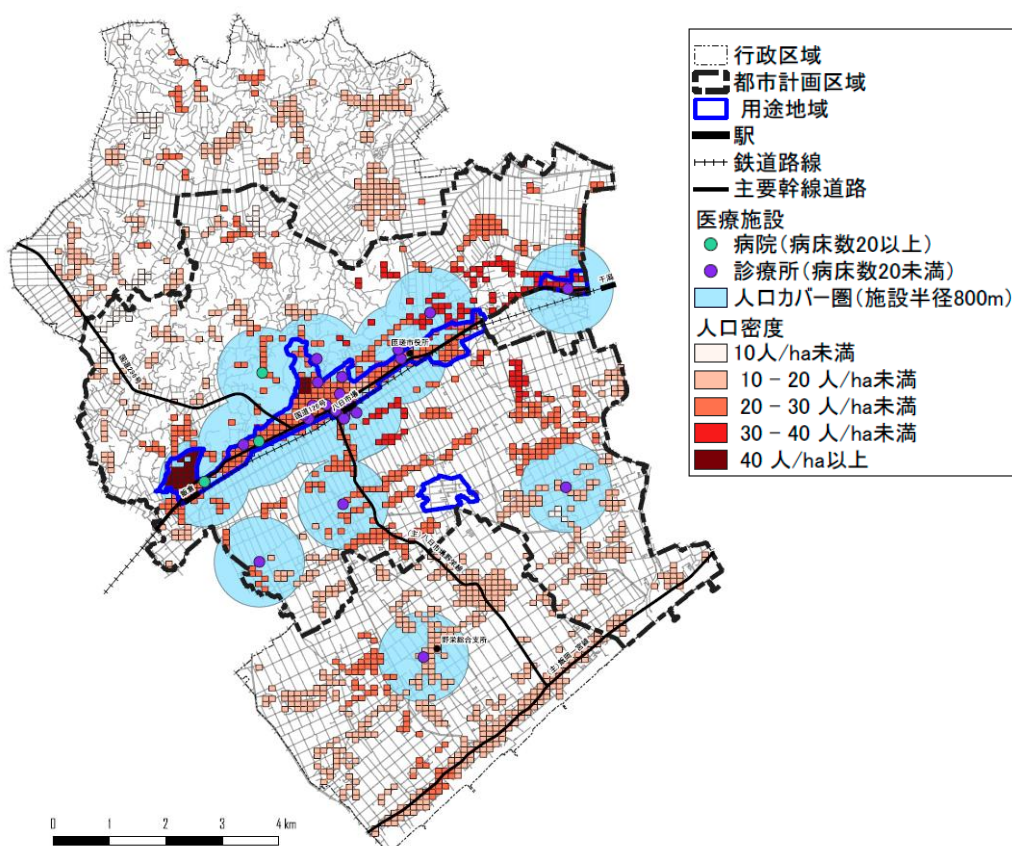
表 医療施設のカバー圏人口の推計

			平成27年 (2015年)		令和12年 (2030年)		令和22年 (2040年)		H27年(2015年) ⇒R12年(2030年) 増減		H27年(2015年) ⇒R22年(2040年) 増減	
			全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上
区域別人口	行政区域		37,261	11,873	29,310	11,764	24,114	10,780	-7,951	-109	-13,147	-1,093
	都市計画区域	人口(人)	25,027	8,054	19,818	7,681	16,411	7,234	-5,209	-373	-8,616	-820
		比率(%)	67.2%	67.8%	67.6%	65.3%	68.1%	67.1%	—	—	—	—
	用途地域	人口(人)	7,676	2,411	6,169	2,348	5,134	2,210	-1,507	-63	-2,542	-201
カバー圏人口		比率(%)	20.6%	20.3%	21.0%	20.0%	21.3%	20.5%	—	—	—	—
	行政区域	人口(人)	14,836	4,607	11,774	4,560	9,747	4,291	-3,061	-47	-5,088	-316
		比率(%)	39.8%	38.8%	40.2%	38.8%	40.4%	39.8%	—	—	—	—
	都市計画区域	人口(人)	13,924	4,462	11,039	4,252	9,145	4,017	-2,884	-210	-4,778	-445
		比率(%)	55.6%	55.4%	55.7%	55.4%	55.7%	55.5%	—	—	—	—
	用途地域	人口(人)	7,474	2,345	6,005	2,285	5,000	2,152	-1,469	-60	-2,474	-193
		比率(%)	97.4%	97.3%	97.3%	97.3%	97.4%	97.4%	—	—	—	—

※カバー圏人口は、病院から半径 800m 範囲内の人口を集計しています。

※カバー圏人口の「比率」は、各区域の全人口に対するカバー圏人口の割合を示しています。

図 医療施設の分布とカバー圏人口
(施設から半径 800m、人口密度は、平成 27 年国勢調査)



(2) 商業施設（コンビニエンスストア、スーパーマーケット）

- 日常的な商業施設であるコンビニエンスストア、スーパーマーケット（以下、「コンビニ、スーパー」という。）は、中心部及び各地区の主要道路沿いに立地がみられます。
- コンビニ、スーパーまでのアクセスが容易な徒歩圏（コンビニ、スーパーから半径 800m）は、用途地域及びその縁辺部に加え、周辺部の集落地までを概ねカバーしています。
- コンビニ、スーパーへの徒歩圏人口カバー率は、平成 27 年（2015 年）全体（全年齢）では、行政区域 48.4%、都市計画区域 52.7%、用途地域 89.0%となっています。
- コンビニ、スーパーの立地状況は、人口や交通状況が大きく影響するため、今後の人口減少等により店舗の閉店や撤退が進めば、徒歩圏人口カバー率が低下することが考えられます。

表 コンビニ、スーパーのカバー圏人口の推計

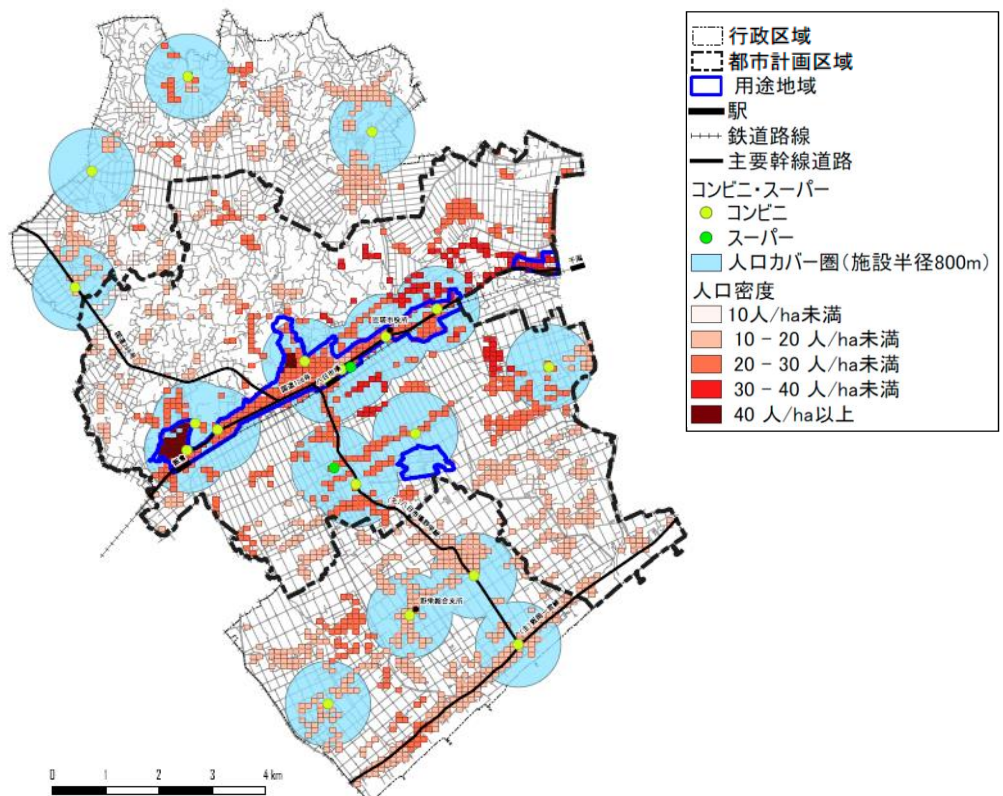
			平成27年 (2015年)		令和12年 (2030年)		令和22年 (2040年)		H27年(2015年) ⇒R12年(2030年) 増 減		H27年(2015年) ⇒R22年(2040年) 増 減	
			全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上
区域別人口	行政区域	人口(人)	37,261	11,873	29,310	11,764	24,114	10,780	-7,951	-109	-13,147	-1,093
	都市計画区域	人口(人)	25,027	8,054	19,818	7,681	16,411	7,234	-5,209	-373	-8,616	-820
	用途地域	人口(人)	7,676	2,411	6,169	2,348	5,134	2,210	-1,507	-63	-2,542	-201
		比率(%)	67.2%	67.8%	67.6%	65.3%	68.1%	67.1%	—	—	—	—
カバー圏人口	行政区域	人口(人)	18,046	5,622	14,259	5,569	11,791	5,171	-3,787	-53	-6,255	-452
	都市計画区域	人口(人)	13,179	4,166	10,474	3,971	8,704	3,763	-2,705	-195	-4,475	-403
	用途地域	人口(人)	6,835	2,152	5,478	2,097	4,555	1,967	-1,356	-56	-2,280	-185
		比率(%)	89.0%	89.3%	88.8%	89.3%	88.7%	89.0%	—	—	—	—

※カバー圏人口は、コンビニ、スーパーから半径 800m 範囲内の人口を集計しています。

※カバー圏人口の「比率」は、各区域の全人口に対するカバー圏人口の割合を示しています。

※スーパーは、主に生鮮食品を販売する 1,000 m²未満の店舗について集計しています。

図 コンビニ、スーパーの分布とカバー圏人口
(施設から半径 800m 圏域、人口密度は、平成 27 年国勢調査)



(3) 大規模小売店（延床 1,000 ㎡以上）

- ・大規模小売店は、交通利便性が高いJR八日市場駅周辺の国道 126 号沿いに立地がみられます。
- ・大規模小売店までのアクセスが容易な徒歩圏（大規模小売店から半径 800m）は、中心市街地周辺をカバーしています。
- ・大規模小売店の徒歩圏人口カバー率は、平成 27 年（2015 年）全体（全年齢）では、行政区画 13.0%、都市計画区域 19.4%、用途地域 44.9%となっています。
- ・大規模小売店は、徒歩ではなく主に車による広域から多くの人が利用しているため、徒歩圏人口カバー率が低くても実質的な影響はありませんが、今後、高齢化の進行により車を運転できなくなる高齢者の利用が難しくなることが考えられます。

表 大規模小売店（延床 1,000 ㎡以上）のカバー圏人口の推計

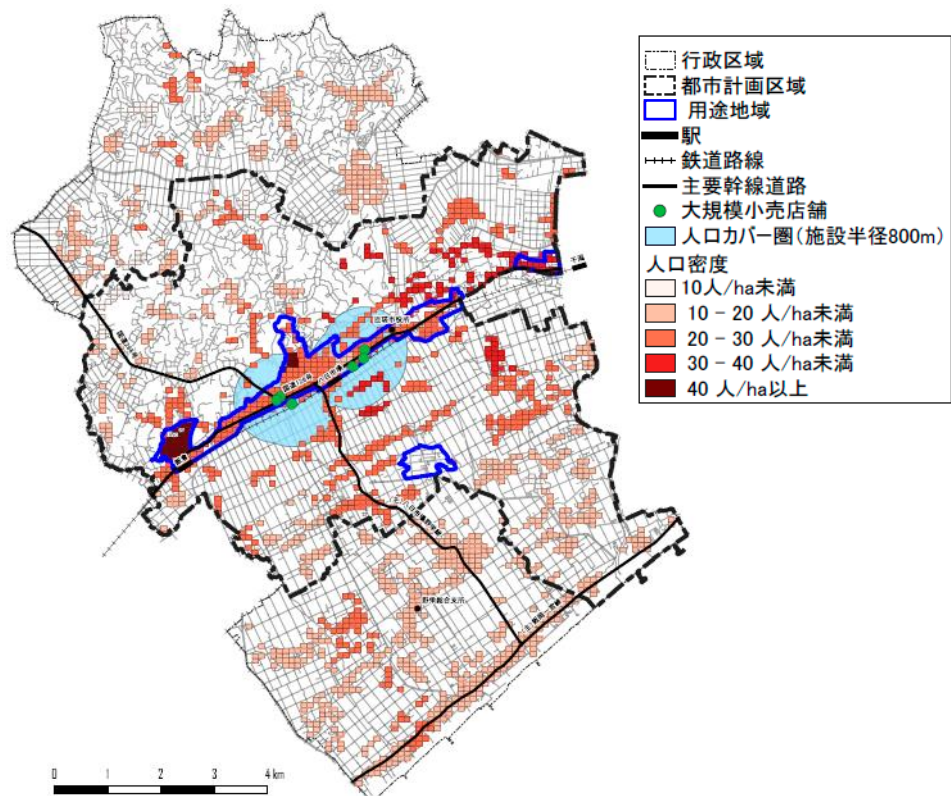
			平成27年 (2015年)		令和12年 (2030年)		令和22年 (2040年)		H27年(2015年) ⇒R12年(2030年) 増減		H27年(2015年) ⇒R22年(2040年) 増減	
			全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上	全年齢	65歳以上
区域別人口	行政区画		37,261	11,873	29,310	11,764	24,114	10,780	-7,951	-109	-13,147	-1,093
	都市計画区域	人口(人)	25,027	8,054	19,818	7,681	16,411	7,234	-5,209	-373	-8,616	-820
		比率(%)	67.2%	67.8%	67.6%	65.3%	68.1%	67.1%	—	—	—	—
	用途地域	人口(人)	7,676	2,411	6,169	2,348	5,134	2,210	-1,507	-63	-2,542	-201
カバー圏人口		比率(%)	20.6%	20.3%	21.0%	20.0%	21.3%	20.5%	—	—	—	—
	行政区画	人口(人)	4,858	1,710	3,717	1,566	2,990	1,388	-1,141	-144	-1,868	-322
		比率(%)	13.0%	14.4%	12.7%	13.3%	12.4%	12.9%	—	—	—	—
	都市計画区域	人口(人)	4,858	1,710	3,717	1,566	2,990	1,388	-1,141	-144	-1,868	-322
		比率(%)	19.4%	21.2%	18.8%	20.4%	18.2%	19.2%	—	—	—	—
	用途地域	人口(人)	3,449	1,267	2,655	1,123	2,135	987	-794	-144	-1,314	-280
		比率(%)	44.9%	52.6%	43.0%	47.8%	41.6%	44.7%	—	—	—	—

※カバー圏人口は、大規模小売店から半径 800m 範囲内の人口を集計しています。

※カバー圏人口の「比率」は、各区域の全人口に対するカバー圏人口の割合を示しています。

図 大規模小売店（延床 1,000 ㎡以上）の分布とカバー圏人口

（施設から半径 800m 圏域、人口密度は、平成 27 年国勢調査）



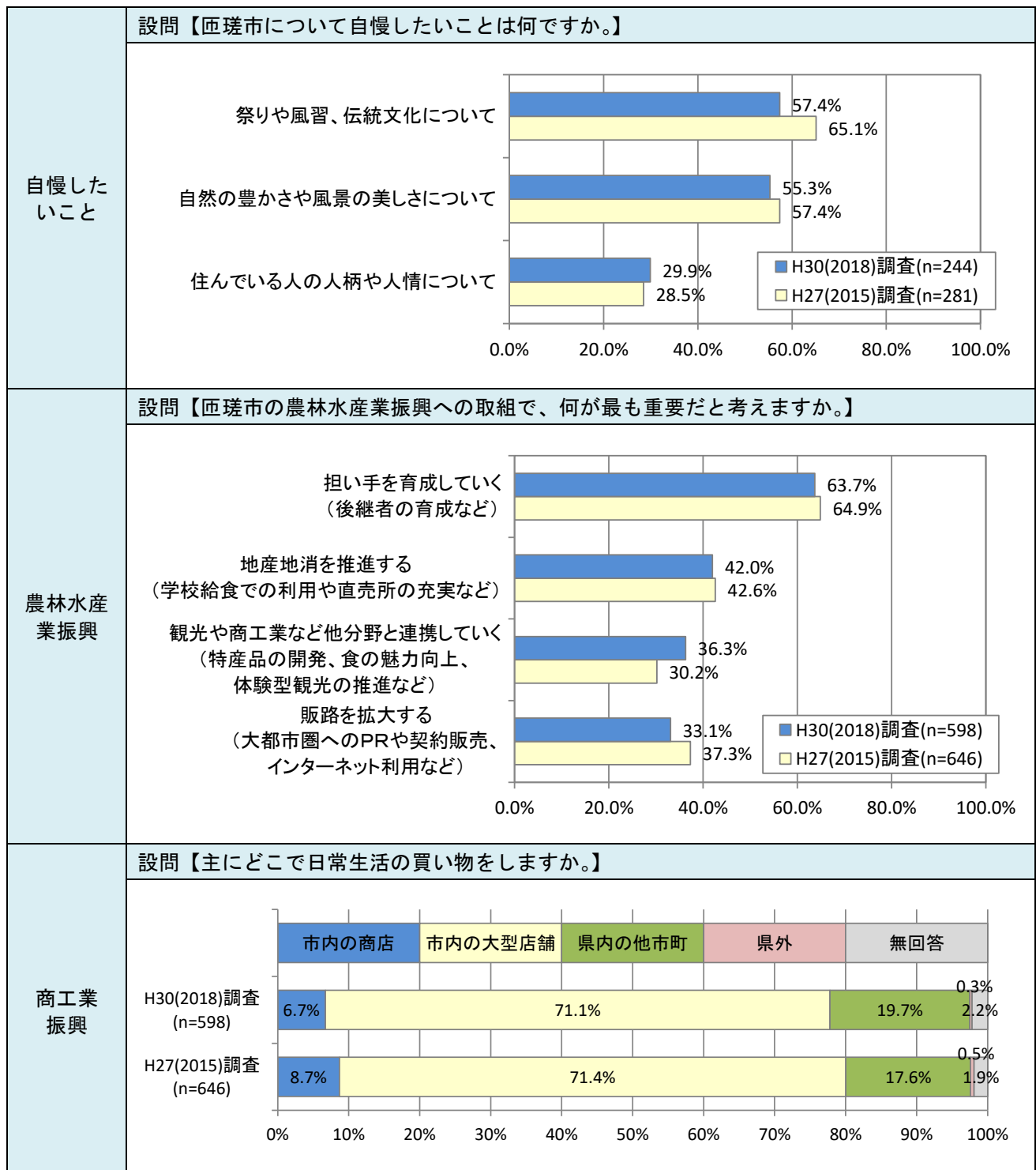
1-2 主要課題の整理

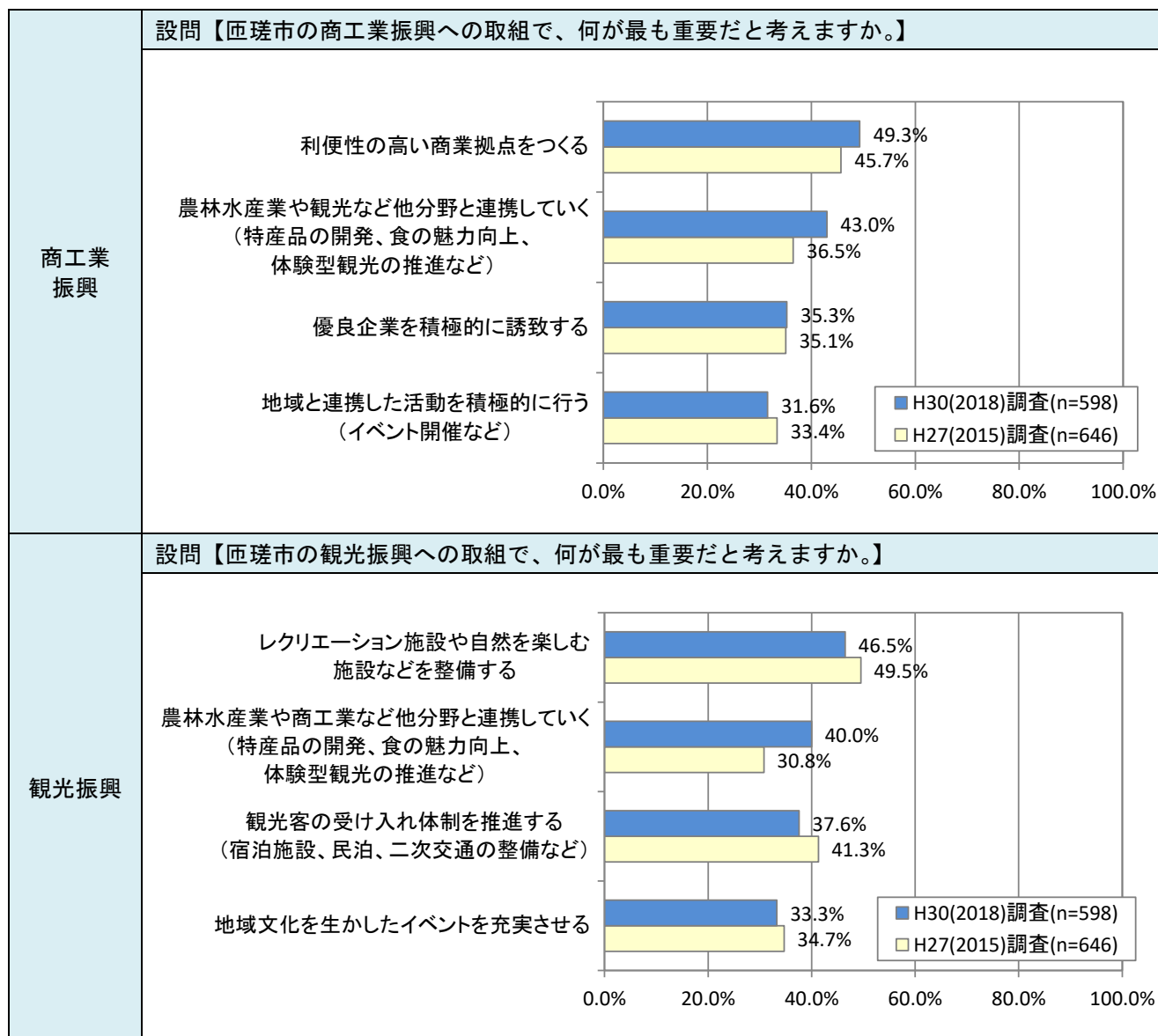
1. 市民意識調査の整理

平成30年（2018年）に実施した、第2次匠瑳市総合計画策定のための市民意識調査と平成27年（2015年）に実施した、匠瑳市総合計画後期基本計画策定のための市民意識調査から、都市計画マスタープランに関連する項目を抜粋し、市民意識の経年変化について整理しました。

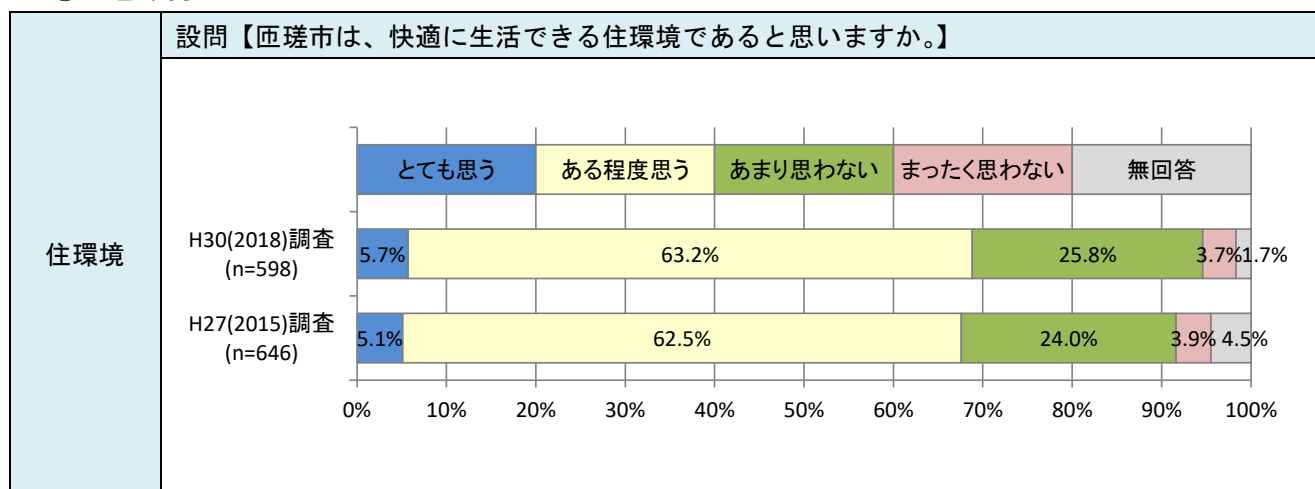
（1）第2次匠瑳市総合計画 市民意識調査の整理

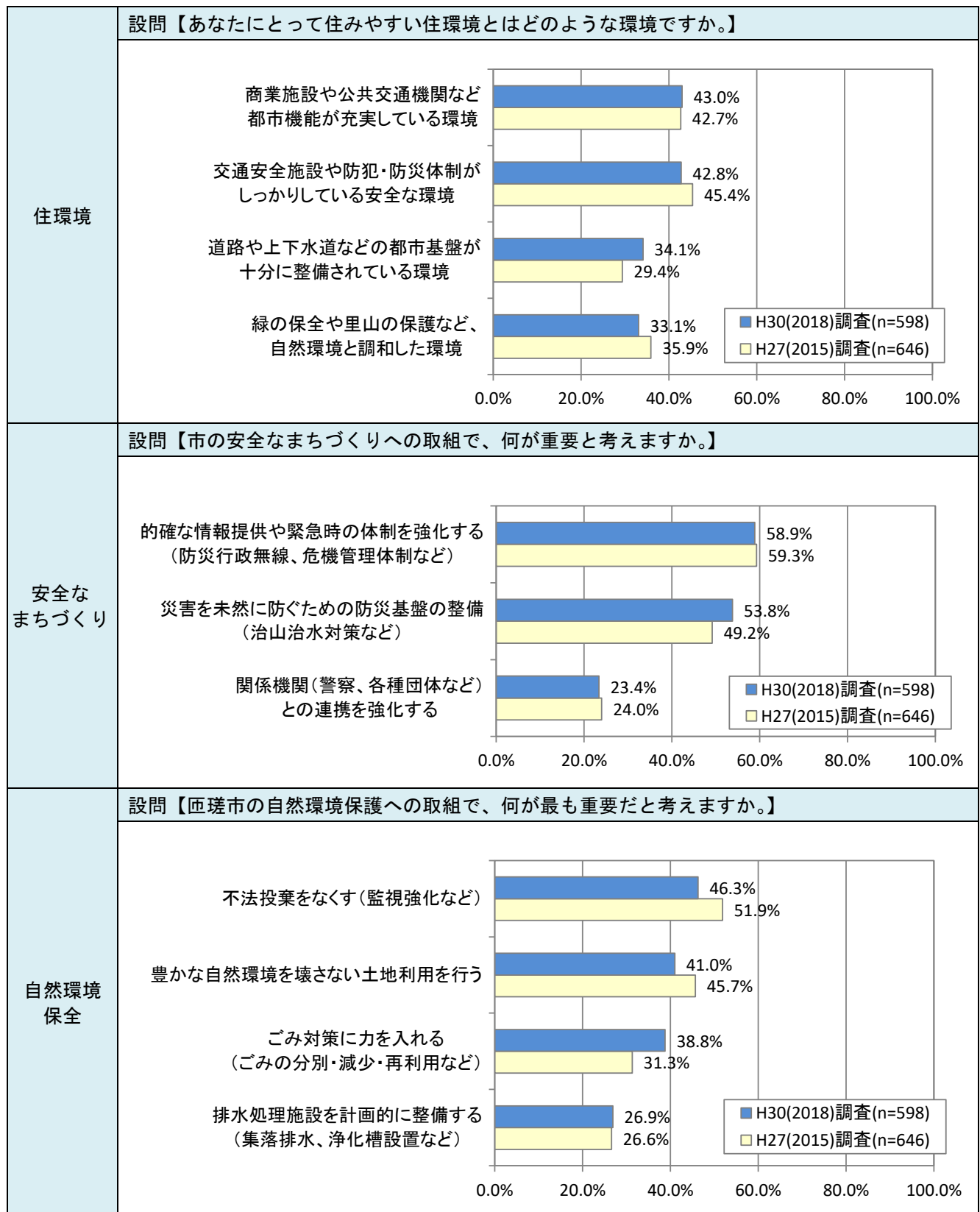
①産業・経済について





②生活環境について





2. 都市づくりの主要課題

本市を取り巻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（社会経済情勢への対応）

- ・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
- ・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
- ・公共交通の維持、幹線道路網整備
- ・農業、九十九里海岸、歴史資源等を活かした観光振興による交流人口の増加
- ・拠点形成と公共交通ネットワークによる集約型都市構造の形成

(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 号の沿道型商業施設立地への適正な土地利用の誘導
- ・用途地域内の人口減少による空洞化（空き家・空き地対策）と用途地域外への市街地の分散化抑制

(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主要幹線道路との結節点周辺（インターチェンジ）における新たな都市機能の誘導
- ・銚子連絡道路等の交通体系の形成に併せた産業機能の集積による拠点形成
- ・都市計画区域見直し等による、居住環境の整備と自然環境の保全
- ・市街地周辺や海岸線周辺の住宅地における狭あい道路の解消
- ・農業の生産基盤や経営規模の強化、担い手の育成及び新規就業者の確保
- ・田園や里山等の保全による水源かん養機能の維持

(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 号の交通渋滞の緩和
- ・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幹線ネットワークの形成
- ・未着手都市計画道路の見直し検討
- ・安心・安全で快適に通行できる歩行者・自転車の道路環境の向上
- ・鉄道やバスの運行維持とバリアフリー化の促進
- ・循環バスの運行等による日常生活を支える移動手段の確保

(5) 都市環境に関する課題

- ・合併処理浄化槽の設置促進
- ・都市下水路の維持管理や排水整備の推進による浸水防止
- ・公園施設の長寿命化と適正な維持管理
- ・住民参加による緑化（道路沿道、生垣等）の推進
- ・建築物等の耐震化・不燃化による防災減災対策の推進
- ・災害の発生予防及び被害軽減対策の推進と危機管理体制の強化
- ・ごみの減量化、再資源化の促進

(6) 景観に関する課題

- ・田園、里山、海浜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による環境や景観の保全
- ・主要幹線道路沿道における屋外広告物の規制強化による良好な市街地景観の形成
- ・恵まれた自然環境と調和した名所・旧跡等、歴史景観の保全と活用

1-3 都市づくりの目標

1. 「第2次匝瑳市総合計画」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』
めぐ あざ
～匝り集う人々と瑳やかな自然のあるふるさと～

(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・介護分野）

<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・移住・定住分野）

<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（市民協働・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等、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、第2次匝瑳市総合計画に掲げる「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、本市の現状や特性、市民意識調査結果等を踏まえ、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、安心・安全な環境の中で、快適に暮らし続けられる都市づくりを目指します。

- 市内の拠点形成と周辺地域との有機的連携による集約型都市構造への対応
- 安全で快適に移動できる道路環境の整備推進
- 公共交通サービスの維持・向上
- 施設整備におけるユニバーサルデザインへの対応
- 建築物の耐震化、狭あい道路の解消等の防災対策の推進 等

◆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、緑豊かな農地や自然・歴史・文化を活かした産業振興と交流人口の増加に加えて、銚子連絡道路の延伸等を活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。

- 既存集積を活かした産業（商業・工業）の維持・活性化、拠点づくり
- 農業を活かした都市との交流の推進
- 豊富な水・緑資源、祭事や歴史資源を活かした観光の振興
- 銚子連絡道路インターチェンジ周辺等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 等

◆目標３：緑・水の環境を保全し地域資源を活かした都市づくり

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・活かし、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 等

◆目標４：協働によるまちづくり

市民や企業等、多くの関係者が各地域でのまちづくり活動に参加し、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 等

1-4 将来都市構造

将来都市構造は、社会情勢の変化や広域的な位置づけ、都市づくりの主要課題への対応を踏まえ、本市の目指すべき都市の将来像や目標の達成を図るため、市全体の特性や骨格をグランドデザインとして概念的に示すものです。具体的には、鉄道や主要幹線道路等を軸として沿線に機能的な拠点を配置するとともに、これに対応したゾーニングをもって形成するものです。

JR八日市場駅から市役所周辺においては、人口規模に応じた都市機能の集積による都市交流拠点（中心拠点）を形成し、みどり平工業団地における産業拠点、主要観光施設周辺での観光・交流拠点等の形成を図ります。

併せて、中心拠点と各拠点を結ぶ道路や公共交通の利便性の向上を図る等、持続可能な拠点集約・プラス・ネットワークの集約型都市構造の構築に努めていきます。

以上の考え方を踏まえて、将来都市構造を次のとおりとします。

◆将来都市構造の要素

【ゾーン】現在の市街地形成や将来の計画的な土地利用の規制・誘導を踏まえ、それぞれの地域の特性や「拠点」「軸」との配置に適應した土地利用形成を「ゾーン」として位置づけます。

○市街地居住ゾーン
○里山・歴史交流ゾーン
○田園生産ゾーン

【拠点】都市活動や産業活動、交流・文化活動等の中心となり、まちの活力や賑わいを生み出し、多くの人や物が集まり交流・連携を進める地区を都市づくりの「拠点」として位置づけます。

○都市交流拠点
○観光・交流拠点
○産業拠点
○医療拠点

【軸】周辺都市や市内の地域間を結びつけるとともに、産業活動や市民生活を支え、本市の骨格を示す道路網形成や土地利用の誘導に重要な役割を果たす道路等を「軸」として位置づけます。

○都市活動軸
○地域連携軸
○海洋リゾート軸

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その周辺の住宅地、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、都市機能の集積や都市基盤整備を進め、市民がいつまでも安心・安全に住み続けることができる、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（飯高檀林跡）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、里山の自然環境の保護を図りつつ、人々の安らぎの場、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

JR八日市場駅から市役所周辺地区、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等の都市機能が集積する地域を「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

そうさ観光物産センター^{めぐ}の里、九十九里海岸沿線、ふれあいパーク八日市場、飯高寺（飯高檀林跡）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の充実を図ります。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、海の魅力を活かしたブルー・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、銚子連絡道路等の整備による交通機能の優位性を活かした良好な工業環境の整備・保全に努めます。

(4) 医療拠点

国保匝瑳市民病院、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、そうさめぐもりの郷の周辺の周辺を「医療拠点」として位置づけ、医療サービスの拠点機能の充実や、交通アクセスの向上を図るとともに、今後、国保匝瑳市民病院の建替え整備に伴い、「医療拠点」の見直しを図ります。

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、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。

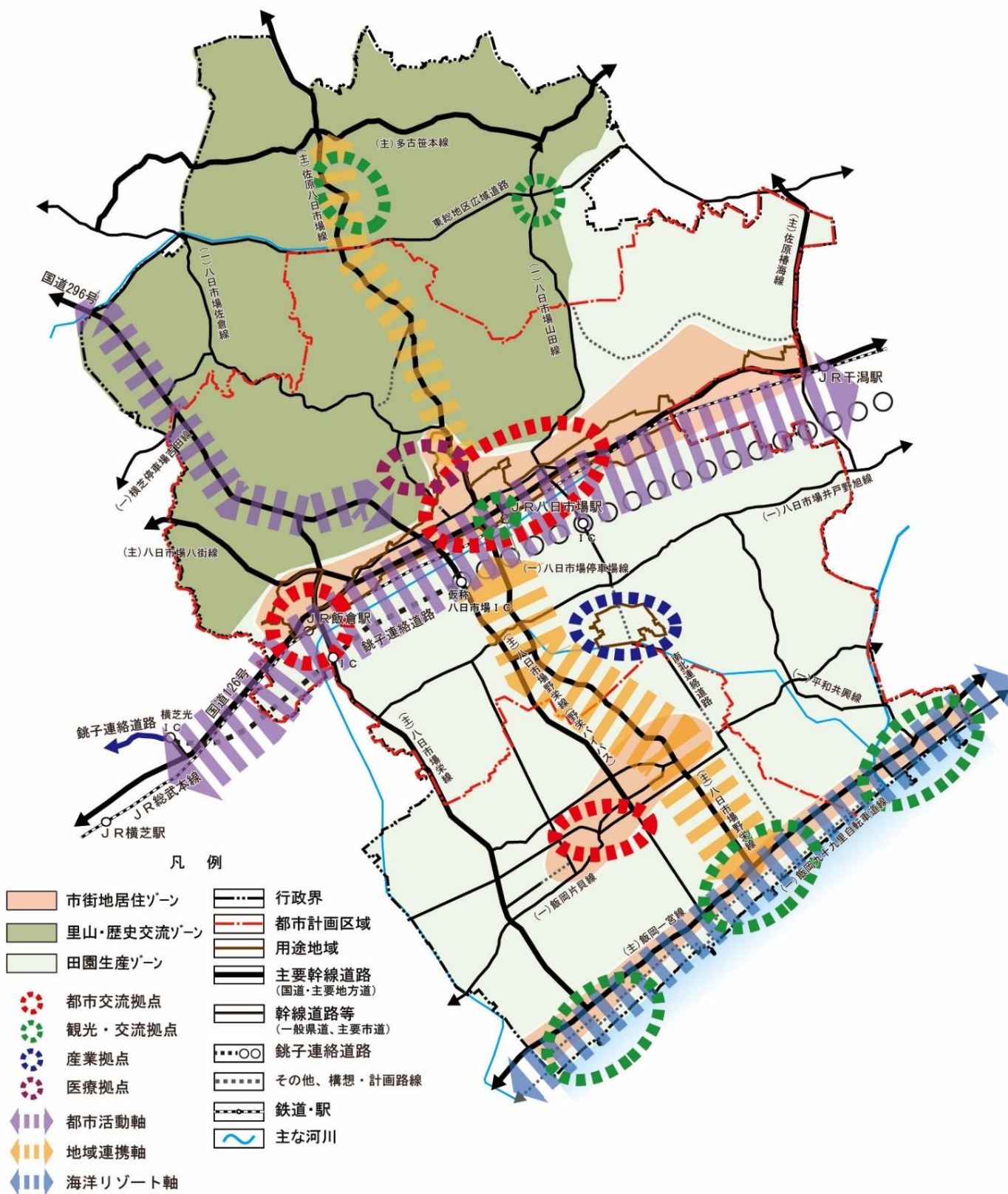
(2) 地域連携軸

九十九里海岸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（飯高檀林跡）周辺に至る各拠点を南北に結ぶ、主要地方道八日市場野栄線、主要地方道佐原八日市場線及び整備が進む南北連絡道路を「地域連携軸」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

九十九里海岸一帯を「海洋リゾート軸」として位置づけ、市内の歴史的観光資源やスポーツ施設等との連携を進めます。また、海岸及び海浜景観の保全、観光と商業の連携を促進し、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立地等により、市街地の賑わいが低下しています。このため、市街地に相応しい適正な土地利用への誘導等が課題となっています。また、市街地周辺（用途地域外）の田園、里山、海浜等の優良な自然環境は、市民に安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等の社会経済情勢の変化への対応とともに、銚子連絡道路の整備進展に伴う適正な土地利用を誘導し、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等、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

○都市交流拠点の形成

- ・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都市基盤の整備推進による魅力の向上を図ります。また、空き家・空き店舗・空き地の有効活用による商店街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形成に努めます。
- ・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や福祉等の都市機能の整備・充実を図るとともに、主要幹線道路の整備や適正な土地利用の誘導により、多世代が交流する拠点の形成に努めます。
- ・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機能の維持・集積を図るとともに、都市基盤の維持管理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。

○観光・交流拠点の育成・整備

- ・ＪＲ八日市場駅前のそうさ観光物産センター^{めづ}りの里は、観光案内や地元特産品の販売等、本市の観光情報等を発信する観光・交流拠点として育成を図ります。
- ・九十九里海岸一帯は、海洋系の観光・交流拠点として、海岸全体を活用した観光資源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、海洋リゾート軸として整備を進めます。
- ・北部のふれあいパーク八日市場は、地元農業特産物の直売や各種イベント等を中心に、都市と農村の交流拠点として、また、飯高寺（飯高檀林跡）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。

○産業拠点の整備

- ・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活かし、産業拠点として良好な工業環境の整備・保全に努めます。

○医療拠点の充実

- ・国保匝瑳市民病院、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、そうさぬくもりの郷を中心とした周辺地区は、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〕

- ・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飯倉駅周辺等の住宅開発地では、良好な居住環境の維持・保全を図ります。
- ・道路、公園等の施設が必要な住宅地では、市民との協働によるまちづくり手法により、安全で快適な居住環境の形成を図ります。
- ・ＪＲ八日市場駅周辺や主要幹線道路等の沿道の住宅地では、中層住宅の立地や商業等の複合的な土地利用の誘導を図るとともに、必要に応じた用途地域の見直しや指定について検討を進めます。

〔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として都市基盤の整備を推進するとともに、空き家・空き店舗・空き地の有効活用を促進し、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が立地しています。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、必要に応じた用途地域の見直しや指定について検討を進め、さらなる商業・業務施設等の集積を図ります。
- ・国道２９６号沿道は、首都圏中央連絡自動車道（圏央道）の整備により成田空港や北関東方面等

との交通流動の増加が見込まれることから、用途地域内の沿道サービス施設等の維持・誘導とともに、用途地域外にあっては、沿線の農地や自然環境と共生する適正な土地利用への誘導を行う等、地域活性化に努めます。

〔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〕

- ・用途地域周辺の住宅地で、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、道路、公園等の都市基盤の維持管理を図りつつ、必要に応じた用途地域の指定等により適正な土地利用を図ります。
- ・田園、里山、谷津田の広がる地域では、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域については、良好な居住環境の整備や優良な自然環境の保全等、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

- ・銚子連絡道路のインターチェンジ周辺等については、広域幹線道路の整備による利便性の向上等を活かし、地域の活性化につながる産業系土地利用の可能性について検討するとともに、必要に応じ用途地域の指定を検討します。

③ 田園、里山、海浜等の優良な自然環境の保全と活用

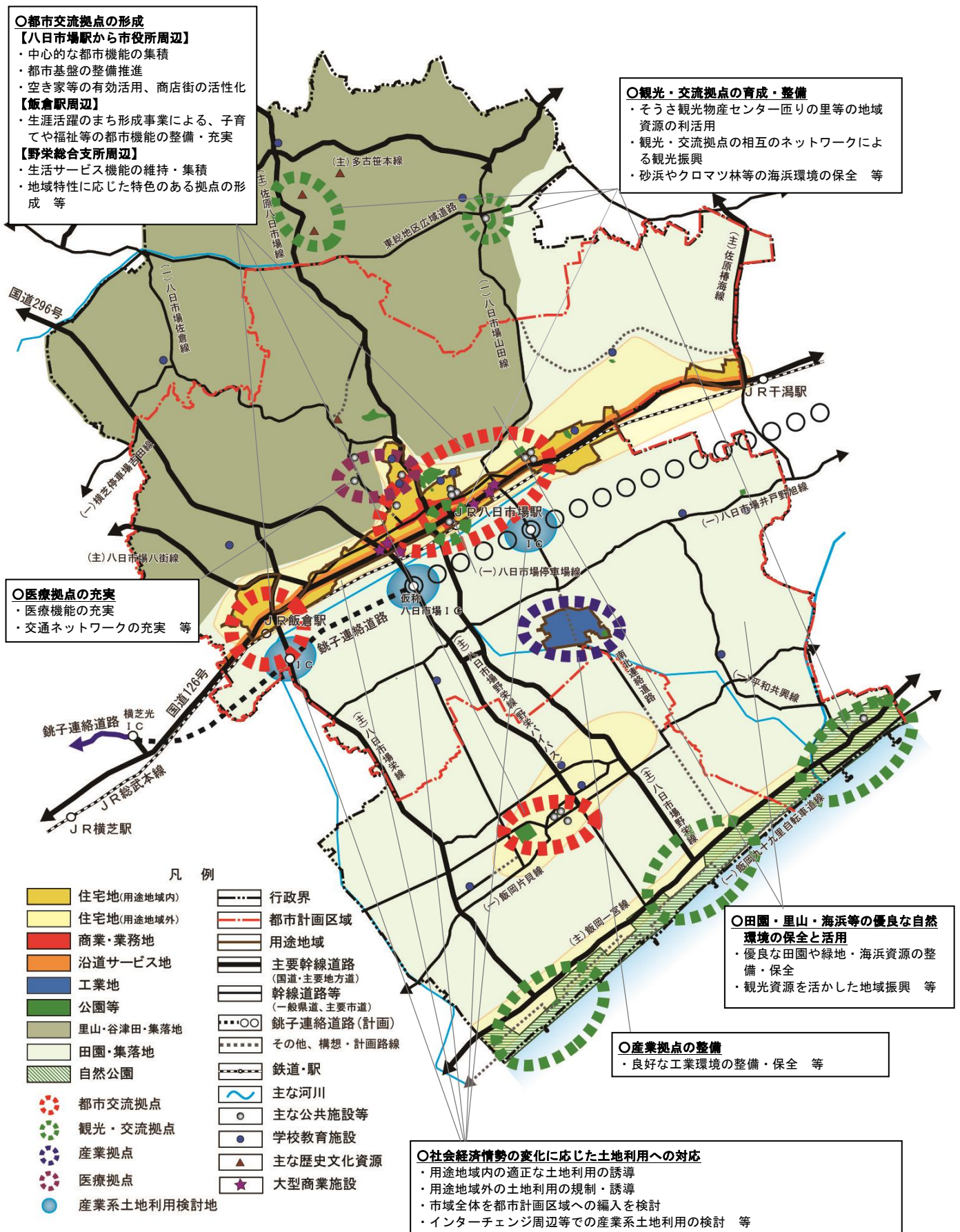
○優良な田園や緑地・海浜資源の整備・保全

- ・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。
- ・南部の九十九里海岸一帯の砂浜やクロマツ林（防風林）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等により、自然（水）とふれあえる空間として保全と活用を努めます。

○観光資源を活かした地域振興

- ・九十九里海岸や飯高寺（飯高檀林跡）等の豊かな自然や文化財、既存施設の活用等を図るとともに、地域の新たな魅力を見出し観光資源化することで、集客力のある地域づくりを進めます。
- ・ふれあいパーク八日市場、そうさ観光物産センター^{めぐ}の里等の地域の貴重な資源を利活用し、都市住民との交流の活性化を図ります。
- ・産業間や近隣自治体、各種団体等の連携を図りながら、体験・交流プログラムの充実や効果的な観光情報の発信に努め、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、東総地区広域道路、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。

本市の主な公共交通は、ＪＲ総武本線と市内循環バスですが、利用者は緩やかな減少傾向にあり、自家用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主要幹線道路等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等への対応の必要性を踏まえ、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道路環境の整備を進める等、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。

今後の交通体系については、集約型都市構造の考え方を踏まえ、都市活動軸をはじめとする市内の拠点間を結ぶネットワークの形成とともに、自家用車だけでなく公共交通機関の利用促進や歩行者・自転車の安全と利便性の向上を図り、誰もが快適で暮らしやすい生活を支える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体系づくり

(2) 施策の方針

① 広域交通網の機能強化

○主要幹線道路・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主要幹線道路（国道等）や幹線道路（一般県道等）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、運行本数の増便等を引き続き要請するとともに、利用促進を図ります。

○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は、運行ダイヤの改善等による主要都市との連絡強化を要請し、利用促進を図ります。

② 拠点間及び地域間の連携強化

○補助幹線道路等

- ・都市計画道路や主要な市道は、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等を踏まえ、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・路線バス等）

- ・市内循環バスは、高齢者や児童・生徒等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、需要に応じた運行ダイヤの見直しやネットワークの再構築等の取組を進めます。また、路線バスについても、利用を促進し広域交通路線としての維持に努めます。併せて、デマンド型交通と組み合わせた効率的な運行を行うことで、市内全域における市民の生活交通手段の確保・維持を図ります。
- ・バス利用が困難で、免許を持たない高齢者に対しては、地域交通利用料助成制度の利用促進を図るとともに、地域事情に応じた新たな対応を検討します。



市内循環バス

〔参考：匝瑳市の主要道路分類〕

主要幹線道路	都市間や通過交通等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、県内・隣接市町との連絡に関わる骨格的な道路網を形成する道路として、地域高規格道路、国道、主要地方道を位置づけます。 ・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、飯岡一宮線、八日市場八街線 八日市場野栄線、八日市場栄線、佐原椿海線 多古笹本線
幹線道路	市内の地域間交通とともに主要幹線道路への連絡を受け持つ道路として、一般県道を位置づけます。 ・一般県道 八日市場井戸野旭線、八日市場佐倉線、横芝停車場吉田線 八日市場山田線、飯岡片貝線、八日市場停車場線 平和共興線
補助幹線道路	市内の各地区の連絡を強化する路線とともに、主要幹線道路や幹線道路相互の連絡を受け持つ道路として、都市計画道路（主要幹線道路以外）、主要市道を位置づけます。 ・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、竈部田線 ・主要市道 東総地区広域道路（市道 103 号線ほか 3 路線） 南北連絡道路（市道 11137 号線）、1 級市道等

注：道路区分は、道路法によるものではなく、道路がその網体系の中で果たすべき機能に着目して分類を定めたものです。（参考：道路の標準幅員に関する基準（案）について：国土交通省、都市計画区域マスタープラン：千葉県）

③ 人や環境にやさしい交通体系づくり

○公共交通機関の利便性の向上と歩行者・自転車の道路環境の改善

- ・ＪＲ総武本線や市内循環バス、路線バス、高速バスの利便性を高めるとともに、拠点や日常生活圏における歩行者・自転車の道路環境の改善を進め、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、さらに公共施設等のユニバーサルデザイン化により、人にやさし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道路環境や街路灯等の交通安全施設の整備推進に努めます。



ＪＲ八日市場駅

○公共交通と自動車・自転車交通の連携

- ・駅やバス乗り場周辺への駐車場・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、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、南部の海浜にみられる豊かな自然環境を有していますが、これら自然環境が徐々に失われつつある状況にあります。さらに、地球温暖化の要因とされる日常生活や事業活動におけるエネルギー消費の増大等、様々な問題に直面しています。このため、自然環境の保護及び環境負荷の軽減に向け、市民・事業者・行政が一体となって計画的に取り組んでいく必要があります。

また、東日本大震災以降、全国的な津波の脅威に対する意識の高まりとともに、本市では、令和元年房総半島台風による大規模な停電や住宅の損壊等の甚大な被害が市内全域で発生し、災害発生時の安全対策がこれまで以上に求められています。

こうした状況を踏まえ、本市の特徴でもある豊かな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、環境負荷の少ないまちを創造していくため、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

- 地域特性を活かした快適な都市環境の創出
- 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 地域特性を活かした快適な都市環境の創出

○快適な都市環境の創出

〔生活環境整備〕

- ・都市基盤施設の整備が遅れている地域では、計画的な施設整備による生活環境の改善・向上に努めます。

〔上水道〕

- ・八匠水道企業団新水道ビジョン（平成 28 年（2016 年）3 月）に基づき、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。

〔污水・雨水処理〕

- ・污水处理では、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を図ります。
- ・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し、浸水被害の防止に努めます。

〔公園〕

- ・市民の憩いの場とともに、防災やレクリエーション等の多様な機能を有する空間として、公園施設の長寿命化や緑化を推進し、適正な維持管理に努めます。

〔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、効率的な処理に向けて広域ごみ処理施設による、一般廃棄物の処理能力向上及び処理コストの低減を図ります。



そうさ記念公園

○地域特性を活かした協働による環境形成

- ・田園、里山、海浜等の良好な自然環境や景観の保全とともに、日常の生活環境の向上を図るため、地域の自然・歴史・文化等の特性を活かした、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、公園は、市民等との協働による環境美化活動を進め、良好な生活環境の維持・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を創造していくため、匝瑳市環境基本計画に基づき、企業や商店、市民一人ひとりによる環境にやさしいまちづくりを推進します。また、公共交通機関や自転車の利用促進、エコドライブの実践等、環境負荷の少ない低炭素社会の実現を目指します。
- ・公園や道路等の緑化の促進に努めるとともに、田園や里山を保全することで、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。
- ・合併処理浄化槽の設置促進、排水の適正処理や植物による自然浄化機能の回復を図る等、水質環境の保全に努めます。
- ・太陽光発電等の再生可能な自然エネルギーの利用を促進し、環境負荷の少ないまちづくりに努めます。

○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〕

- ・匝瑳市地域防災計画に基づき、地震、津波、風水害等の様々な災害に関して、平常時の予防活動、災害発生時の応急対策及び迅速な復旧活動を可能にする体制の強化を図ります。また、自主防災活動を支える人材の育成や、自主防災組織と地域の様々な団体との連携を促進することにより地域防災力の強化を図ります。
- ・災害時における市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訓練の継続的な実施により、防災意識の向上を図ります。また、防災行政無線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、周辺自治体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、緊急車両の通行に配慮した道路整備等、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機能の向上に努めます。
- ・都市計画道路や公園は、災害時の避難路や避難場所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・維持に努めます。

- ・建築物等の耐震化・不燃化を促進するとともに、大規模な災害による上水道、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、防災機能の向上を図ります。

〔防犯や交通安全に配慮したまちづくり〕

- ・生活道路等への防犯灯の設置を推進し、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・未利用地の適正管理を通して、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等の交通安全施設の整備、交差点改良等の適切な対策を進めます。
- ・防犯教室や交通安全教室等を継続的に実施し、防犯・交通安全に対する市民意識の向上を図るとともに、自主的な防犯・交通安全組織の育成支援に努め、関係機関等と連携しながら地域を見守る体制づくりを推進します。

③ 良好な自然環境・資源の保全と活用

○田園や里山等の保全と活用

- ・田園や里山等の優良な自然環境は、温室効果ガスの吸収や水源のかん養、生態系の保全等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整備に関する法律、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。



優良な田園環境

○海浜空間・観光資源の保全と活用

- ・南部の九十九里海岸一帯は、身近に海辺とふれあえる空間やパークゴルフそうさ等の観光交流資源との連携を図るため、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ます。
- ・防風林、防砂林等の緑地資源や砂浜といった地域資源を保全・活用し、新たな魅力づくりを図るとともに、隣接する市町や本市の自然・文化を活かしたイベントと連携することで、ブルー・ツーリズムの促進を図ります。



九十九里海岸
(野手浜海岸)



サイクリングロード
(太平洋岸自転車道)



海浜のクロマツ林
(防風林、防砂林)

図 都市環境・自然環境施策方針

○環境負荷の少ないまちづくり

- ・公共交通機関や自転車の利用促進等による低炭素社会の実現
- ・公園や道路等の緑化の促進、田園や里山の保全
- ・合併処理浄化槽の設置促進による、水質の環境の保全
- ・太陽光発電等の再生可能エネルギーの利用促進 等

○防災・防犯・交通安全に配慮したまちづくり

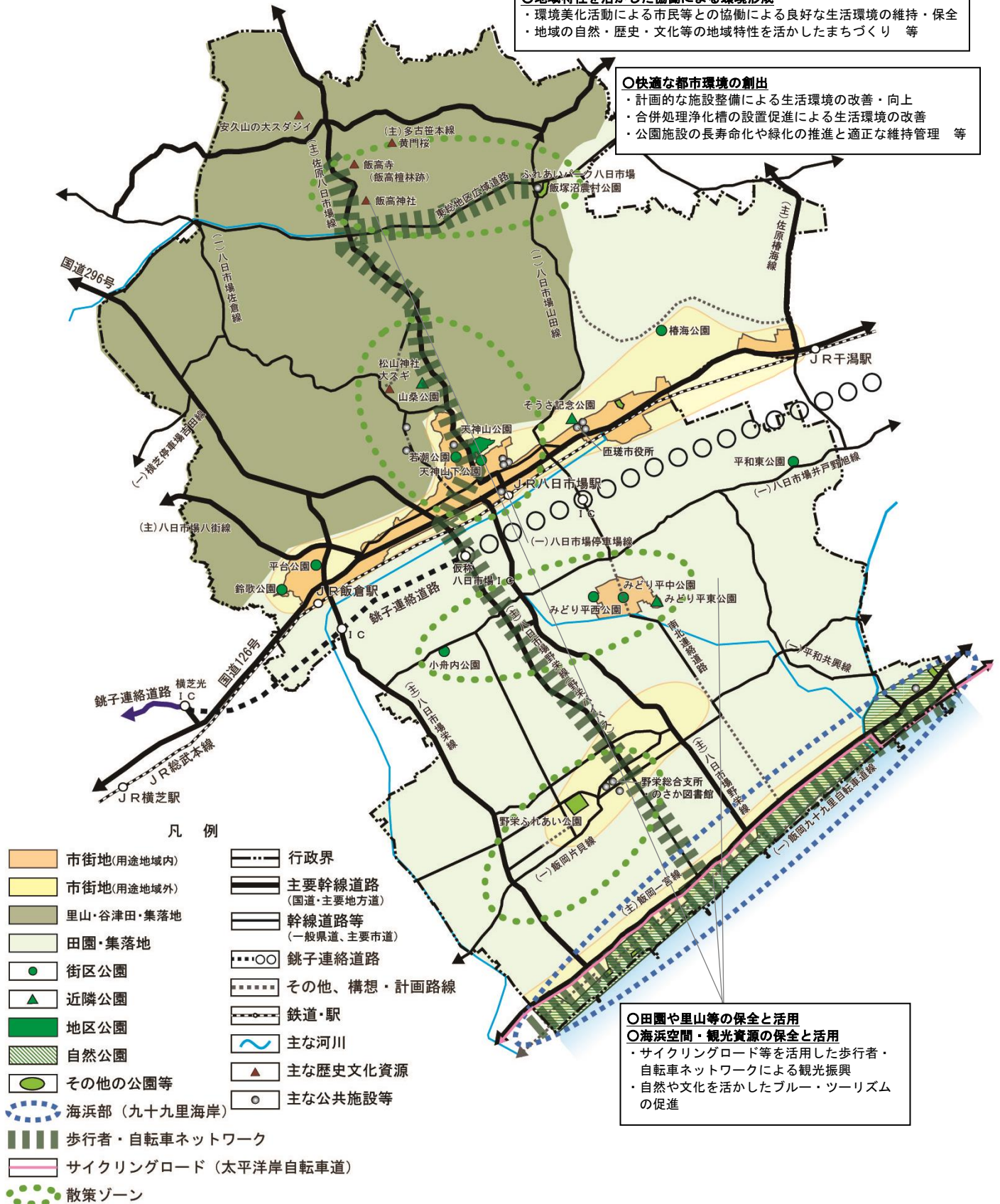
- ・災害時の応急対策及び復旧活動等の適切な実施
- ・緊急車両の通行に配慮した道路整備等による防災機能の向上
- ・ライフラインの耐震性の強化や代替機能の確保 等

○地域特性を活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の協働による良好な生活環境の維持・保全
- ・地域の自然・歴史・文化等の地域特性を活かしたまちづくり 等

○快適な都市環境の創出

- ・計画的な施設整備による生活環境の改善・向上
- ・合併処理浄化槽の設置促進による生活環境の改善
- ・公園施設の長寿命化や緑化の推進と適正な維持管理 等



4. 景観

(1) 基本方針

本市は、田園、里山、海浜等の美しい自然景観と、飯高寺（飯高檀林跡）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等の歴史景観を有しています。

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、主要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、里山の荒廃等による景観の悪化もみられ、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組が必要となっています。

こうした状況を踏まえ、豊かな自然や歴史的建造物等を保全しながら、景観に対する意識の醸成を図り、市民等との協働による取組を通じて、本市の特徴的な風景を活用した地域性あふれる景観づくりに努めます。

地域の資源や個性を活かした美しいふるさとづくり

- 地域の特性を活かしたまち並み景観の形成
- 本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 地域の特性を活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地区は、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、屋外広告物の規制や歴史的建造物を活かしたまち並みの再生を進めるとともに、賑わいの中にも秩序のある景観の創出を図ります。
- ・ JR飯倉駅周辺地区は、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集積による、新たな都市的空間を活かした景観の創出を図ります。
- ・ 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の中心となる拠点として、周辺の田園環境と調和した景観づくりを進めます。



J R 八日市場駅周辺



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

- ・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づくりを進めます。
- ・ふれあいパーク八日市場、飯高寺（飯高檀林跡）周辺、九十九里海岸周辺の観光・交流拠点については、自然・歴史的資源を活かした景観づくりを進めます。



みどり平工業団地

○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・地域連携軸は、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。
- ・旧国道沿いは、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、歴史文化資源を活かした景観づくりを進めます。



旧国道沿いにある
国登録有形文化財

○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を推進するとともに、市街地や集落地では、生垣や屋敷林の保全、空き家・空き店舗・空き地の適正管理等により、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。
- ・市街地縁辺部の里山や歴史文化財等、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活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 本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、里山等は、良好な自然景観の維持・継承に努めます。
- ・九十九里海岸は、本市の貴重な観光・交流資源であることから、安らぎや潤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。
- ・一定規模以上の建築物は、形態等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（飯高檀林跡）周辺や旧国道沿いでは、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活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等の取組への支援

- ・市民等との協働による環境美化活動や歴史的建造物の保存活動への取組を支援し、景観に対する意識の醸成を図りながら、周辺と調和した良好な景観形成を推進します。
- ・「日本有数の植木のまち」を象徴するマキの生垣や屋敷林等を保全するとともに、街路樹の適正な維持管理を図ることで、ゆとりと潤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等の策定を検討するとともに、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。

図 景観施策方針

○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、景観計画等の検討
- ・市民等との協働による景観形成を推進 等

○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、空き家等の適正管理
- ・身近な資源を活かした日常生活圏の景観形成 等

○歴史・文化景観の保全と活用

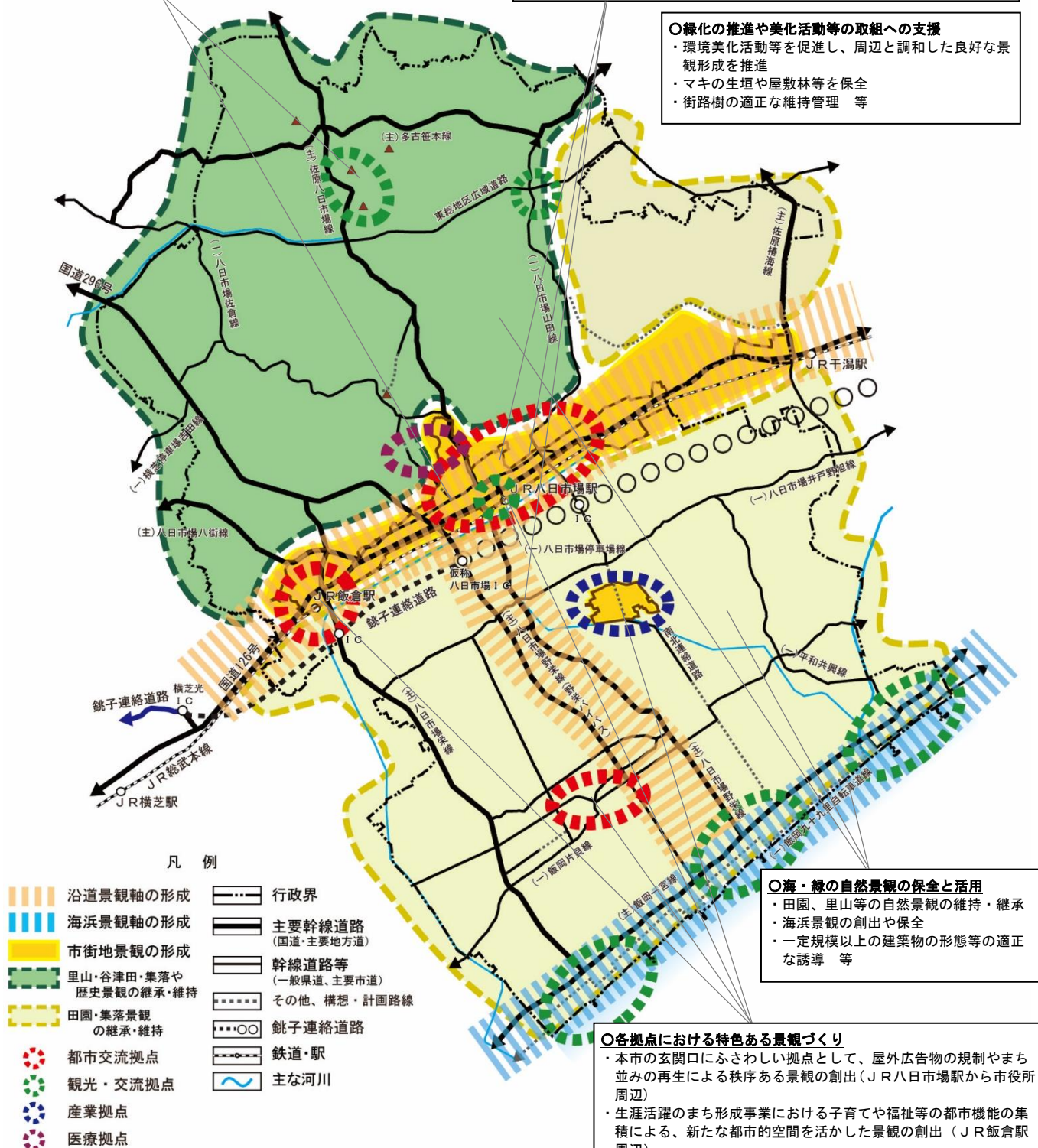
- ・飯高寺（飯高檀林跡）周辺や旧国道沿いの歴史的景観資源の保全 等

○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
- ・旧国道沿いのまち並みや歴史文化資源を活かした景観づくり 等

○緑化の推進や美化活動等の取組への支援

- ・環境美化活動等を促進し、周辺と調和した良好な景観形成を推進
- ・マキの生垣や屋敷林等を保全
- ・街路樹の適正な維持管理 等



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・匝瑳循環、椿海・豊和循環の 2 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、安久山の大スダジイ、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2路線とデマンド型交通が運行しており、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。

【課題】

- 地域固有の自然景観の保全と活用



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

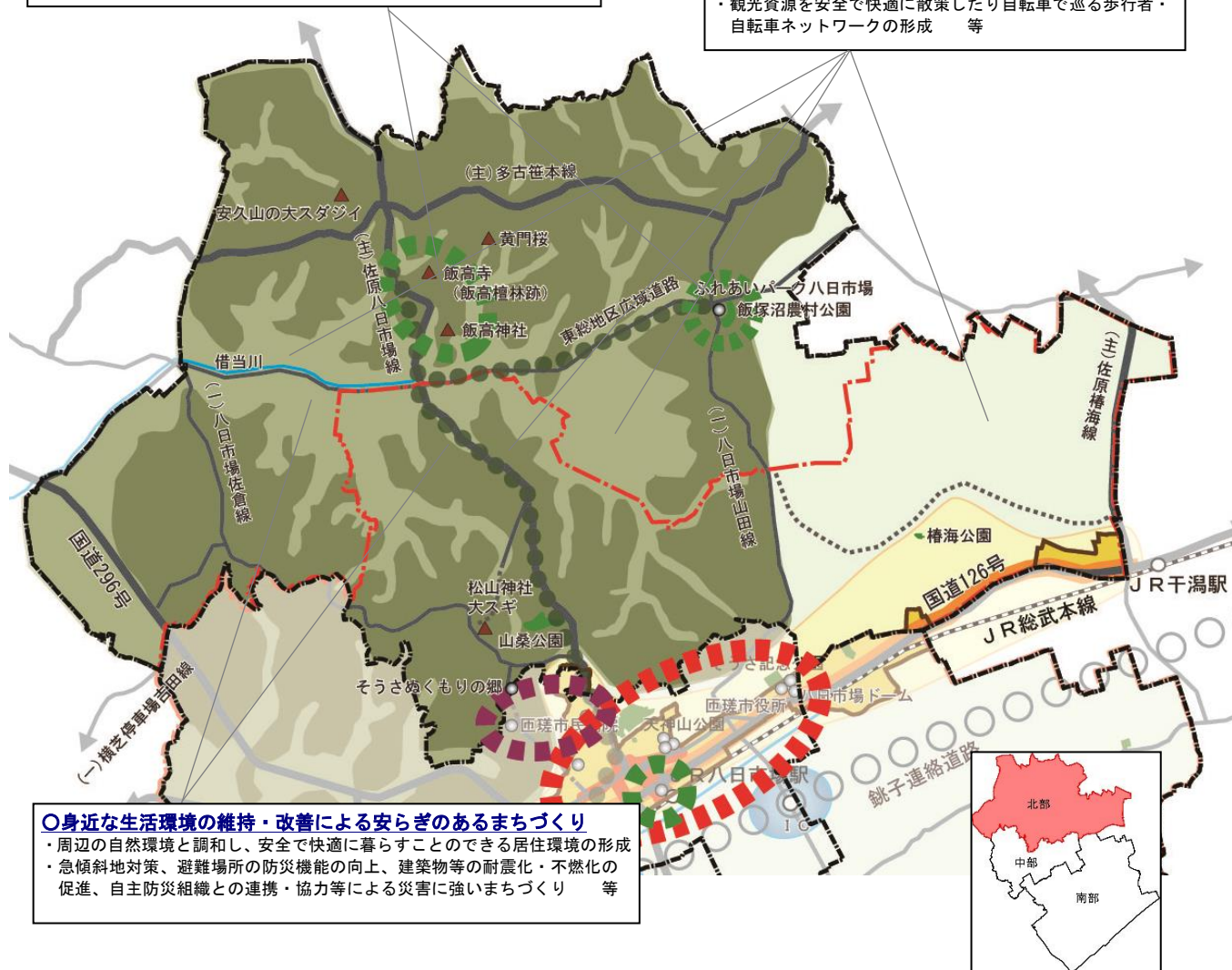
地域資源を活かした交流のあるまちづくり

- ・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		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

2-3 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、竈部田線
- ・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・匝瑳循環、椿海・豊和循環、平和・共興循環、野田・栄循環、須賀・栄循環の5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
 - ・ 銚子東京線（匝瑳・横芝光ルート）

（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、海匠健康福祉センター（海匠保健所）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、つどいの広場たんぽぽ
 - ・ 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／海匠土木事務所、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５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 126 号・銚子連絡道路・千葉東金道路経由で１路線運行されています。



市内循環バス

○デマンド型交通は、北部エリアと南部エリアで１台ずつ運行しています。

○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末整備路線の見直し

■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・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。

○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

■污水处理施設の普及促進

(4) 地域資源

○本地域には、市役所や国保匠瑳市民病院、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、ＪＲ八日市場駅・ＪＲ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

○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、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。



ＪＲ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ＪＲ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、用途地域を拡大し、きめ細かなまちづくりを目指すことにより、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



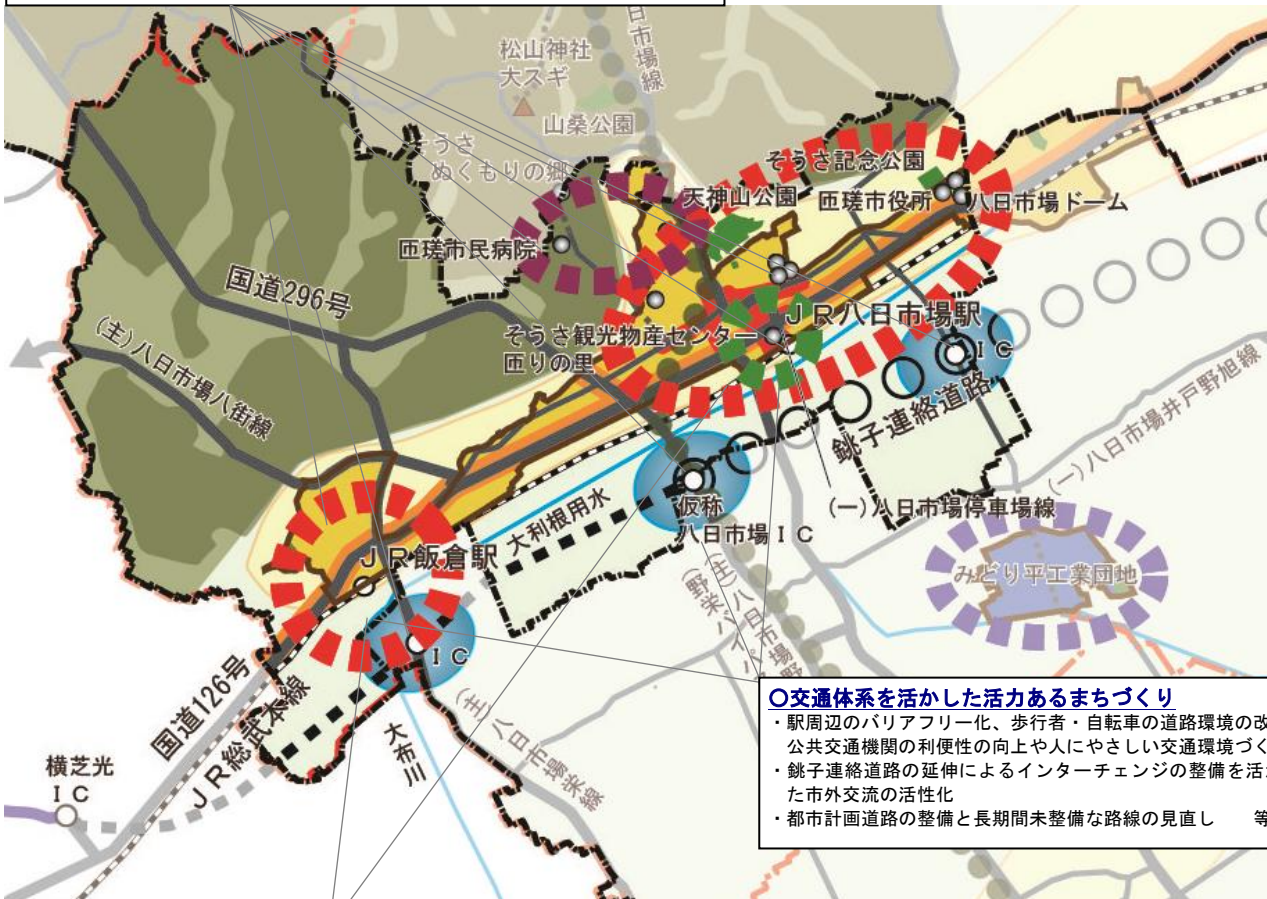
市民ふれあいセンター

中部地域

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
- ・インナーチェンジ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
 観光・交流拠点
 産業拠点
 医療拠点
 産業系土地利用検討地
 歩行者・自転車ネットワーク
 サイクリングロード
 (太平洋岸自転車道)

都市計画区域
 用途地域
 住宅地(用途地域内)
 住宅地(用途地域外)
 商業・業務地
 沿道サービス地
 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)
 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

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 (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	9,403	-1,607	-14.6%
	中部	11,179	11,024	10,036	-1,143	-10.2%
	南部	20,725	20,398	19,157	-2,903	-14.0%
	全体	42,914	42,086	37,261	-5,653	-13.2%
65歳以上人口	北部	2,737	2,942	3,083	346	12.6%
	中部	2,631	2,852	3,436	805	30.6%
	南部	4,385	4,822	5,354	969	22.1%
	全体	9,753	10,617	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 八日市場野栄線、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、野田・栄循環、須賀・栄循環の 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、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
 - ・ 病児病後児保育／複合型児童館FLOWERCHILDREN
 - ・ 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路線とデマンド型交通が運行しており、地域住民の日常生活の移動手段として機能しています。



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。
- 野栄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栄線の沿道は、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)



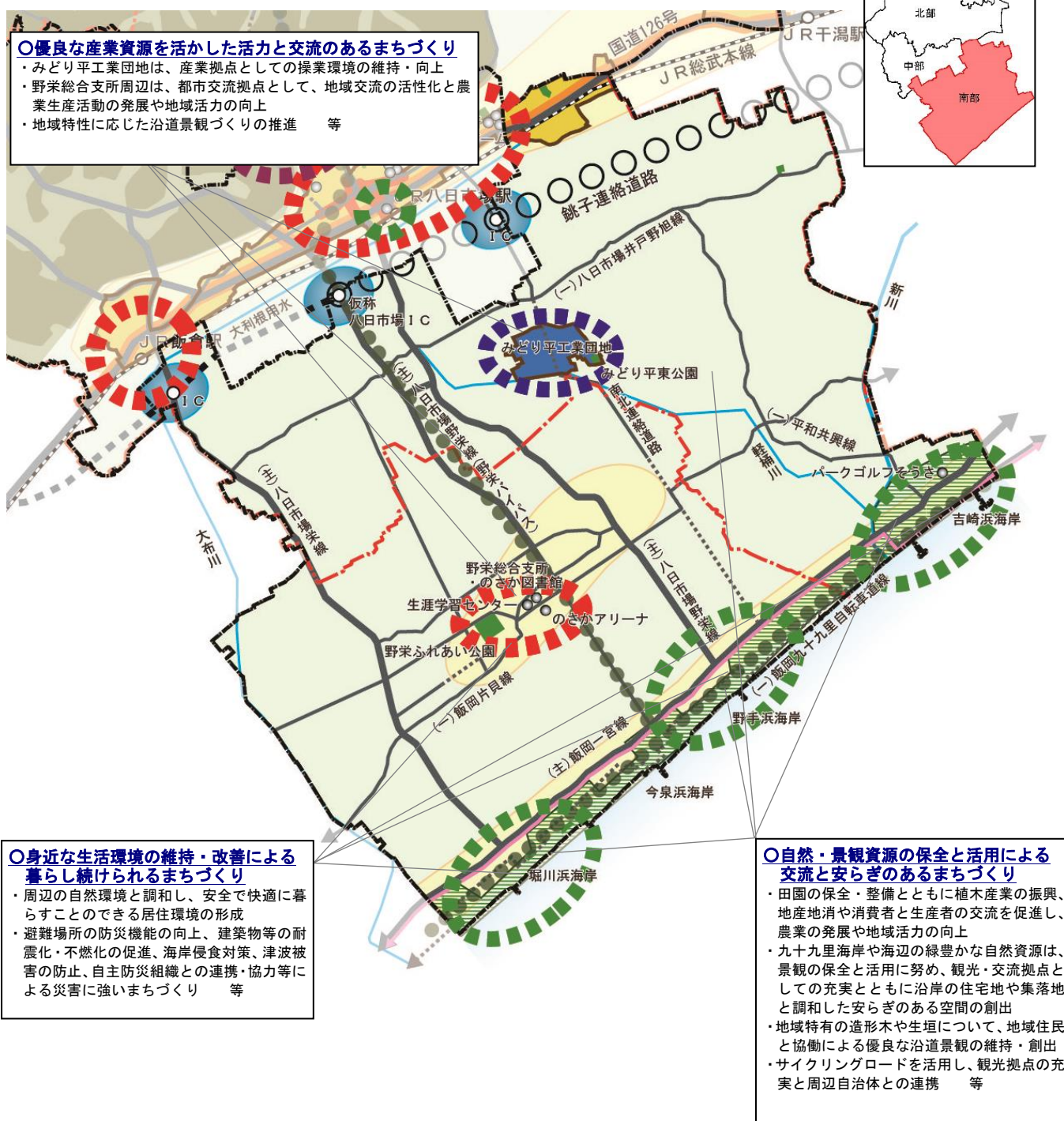
パークゴルフそうさ

(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



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

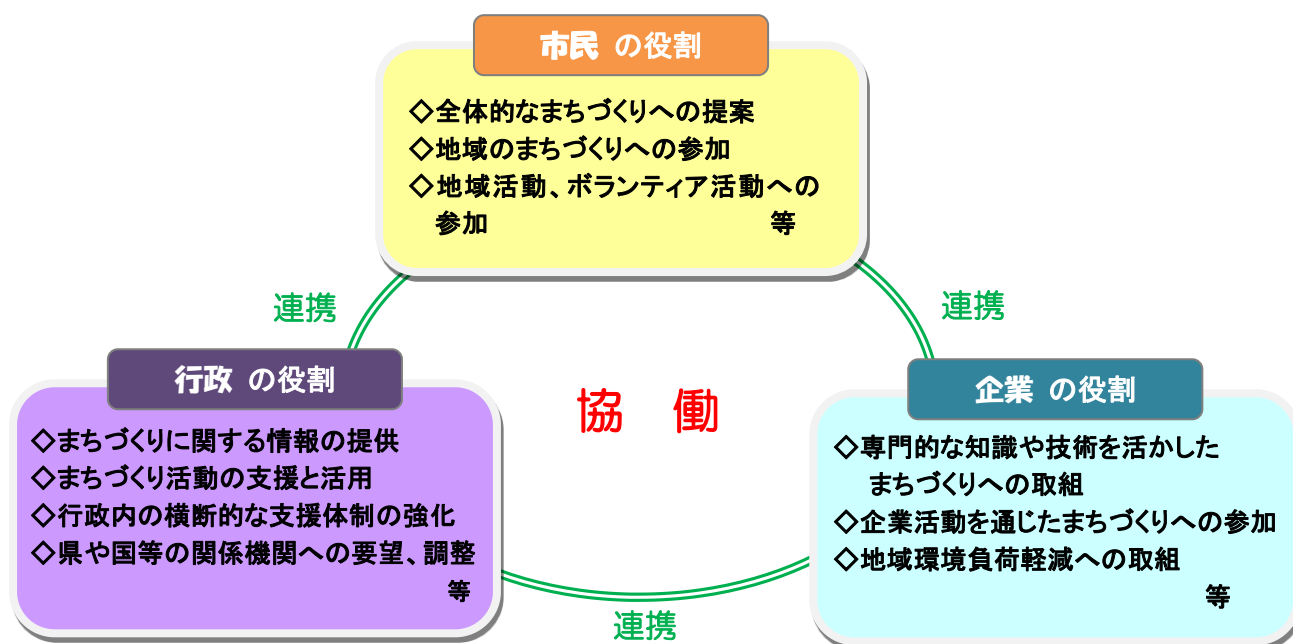
第3章 まちづくりの実現に向けて

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市民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組を進めます。

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、パンフレット等により、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等の活発なまちづくり活動を活かすため、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。

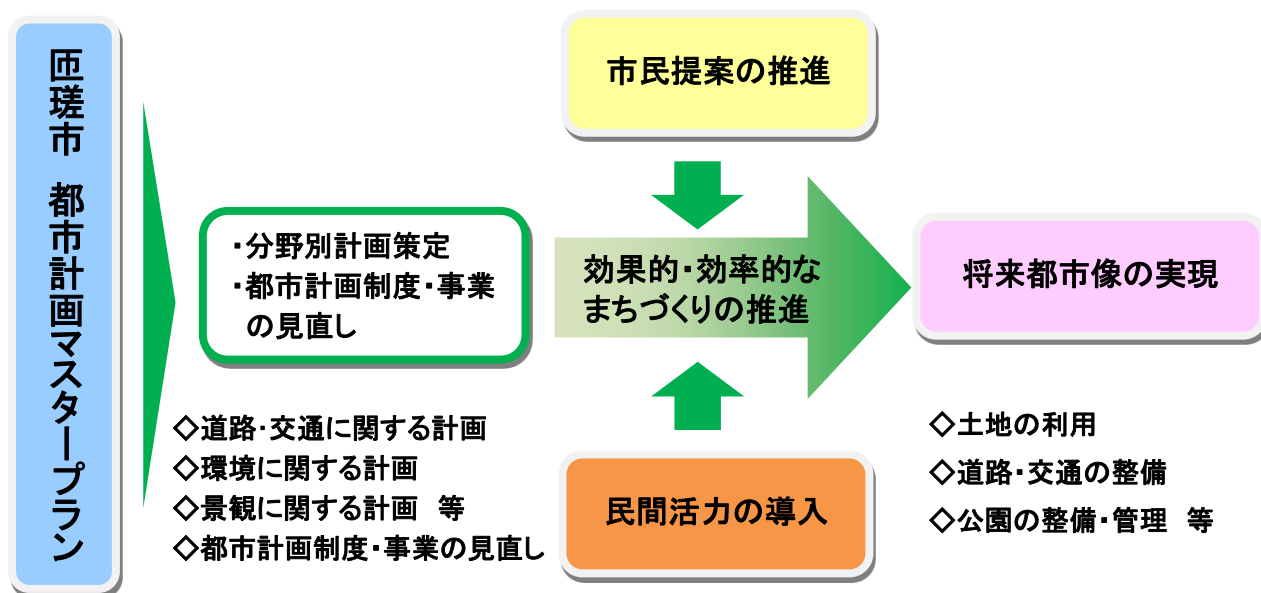
3. 市民・企業の参加するまちづくりの推進

個々の計画づくりや施設整備等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等を促し、それぞれの視点からみた改善点や提案等を取り入れる参加型のまちづくりを推進します。また、多様化・高度化する市民ニーズに的確に対応するため、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組を行います。

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、整備の効果等、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。特に以下の取組を進めます。

（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、現在進められている道路事業の進捗状況に合わせて、社会情勢や将来の交通需要等を踏まえ、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

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を保全するため、市民や関係機関の意見を踏まえ、市全域を都市計画区域に拡大することを検討します。

（３）銚子連絡道路インターチェンジ周辺等の土地利用の適正誘導

銚子連絡道路の匠瑳インターチェンジ周辺等においては、周辺環境との調和を図りながら、地区計画や各種法制度を活用するとともに、民間活力の導入を促す等、地域の活性化につながる産業系土地利用の可能性について検討を進めます。

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建築協定等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等の支援を行います。

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、商業機能等、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等を活用して、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等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

