

第2章 基礎調査

2.1 地形及び地質

本市は、千葉県の中央部やや北よりの印旛沼の東南端に位置し、西南は千葉市、北は富里市、酒々井町、西は佐倉市、南は東金市、東は山武市にそれぞれ接している。

地形は緩やかな起伏のある台地状であり、市境の各方向から数本の深い谷津が入り込んでいる。台地の高地部である市中央部は、市街地をなしており、周囲には平坦な畑作地帯が広がっているが、近年の宅地化により住宅が点在している。また、南西部及び低地部に水田が点在する。標高は14m から66m である。

地質は台地については、上位から関東ローム層、常総粘土層及び姉ヶ崎層（上・下部）となる。

また、開析谷については、関東ローム層、常総粘土層及び姉ヶ崎層の上部を侵食し、沖積世の砂質土層または粘性土層が地表部を覆っている。

2.2 河川等の状況

本市には、河川はなく、台地と台地の間の低地部を小規模な水路が八方に延びている。これらは山武市をとおり、作田川、境川を経て九十九里浜へ、また、富里市、酒々井町、佐倉市をとおり、高崎川、鹿島川を経て印旛沼へ流入している。

図 2-1に本市周辺の河川における排水系統図を示す。

2.3 浸水の状況

本市には、系統だった雨水排除施設がなく、既成市街地の雨水排除は道路側溝によって行われ、その他の地域は小規模な水路によって行われている。

しかし、近年の都市化の影響で雨水流出量の増加を招き、断面不足が生じ一部の低地部では浸水をおこしている。

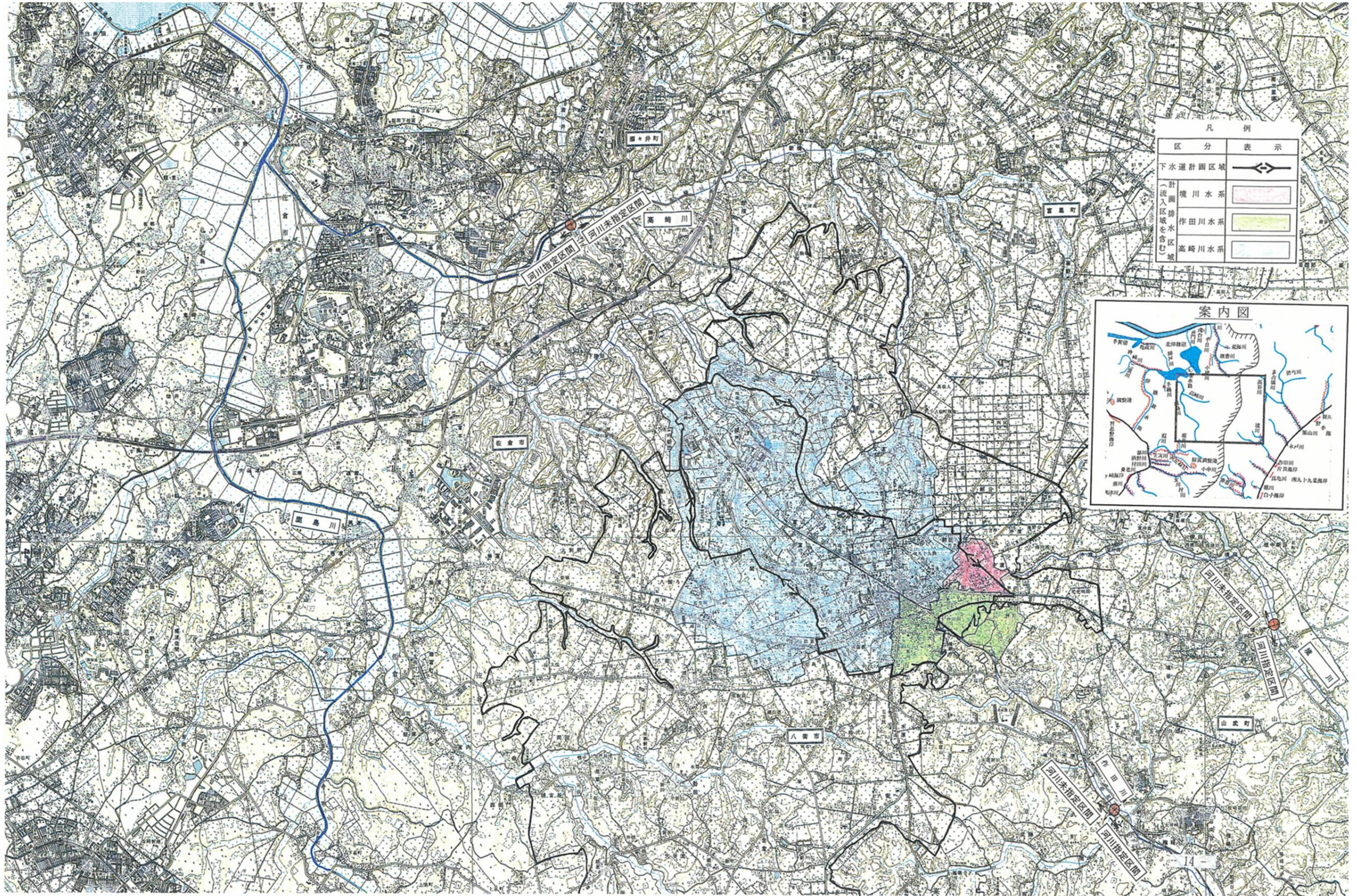


図 2-1 計画排水系統図

2.4 都市計画用途地域

都市計画区域は八街市全域であり、用途地域は約594ha が指定され、平成14年2月に用途地域の告示が行われている。

表 2-1に用途地域別面積を示す。

表 2-1 用途地域別面積

用途地域	総面積	低層住居専用地域		中高層住居専用地域		住居地域		近隣商業地域	商業地域	準工業地域
		第 1 種	第 2 種	第 1 種	第 2 種	第 1 種	第 2 種			
面積 (ha)	594.0 (約 594)	40.8 (約 41)	0.7 (約 1)	50.4 (約 50)	193.1 (約 193)	230.1 (約 230)	47.0 (約 47)	9.4 (約 9)	17.6 (約 18)	4.9 (約 5)

平成 14 年 2 月 5 日 市告示 10 号

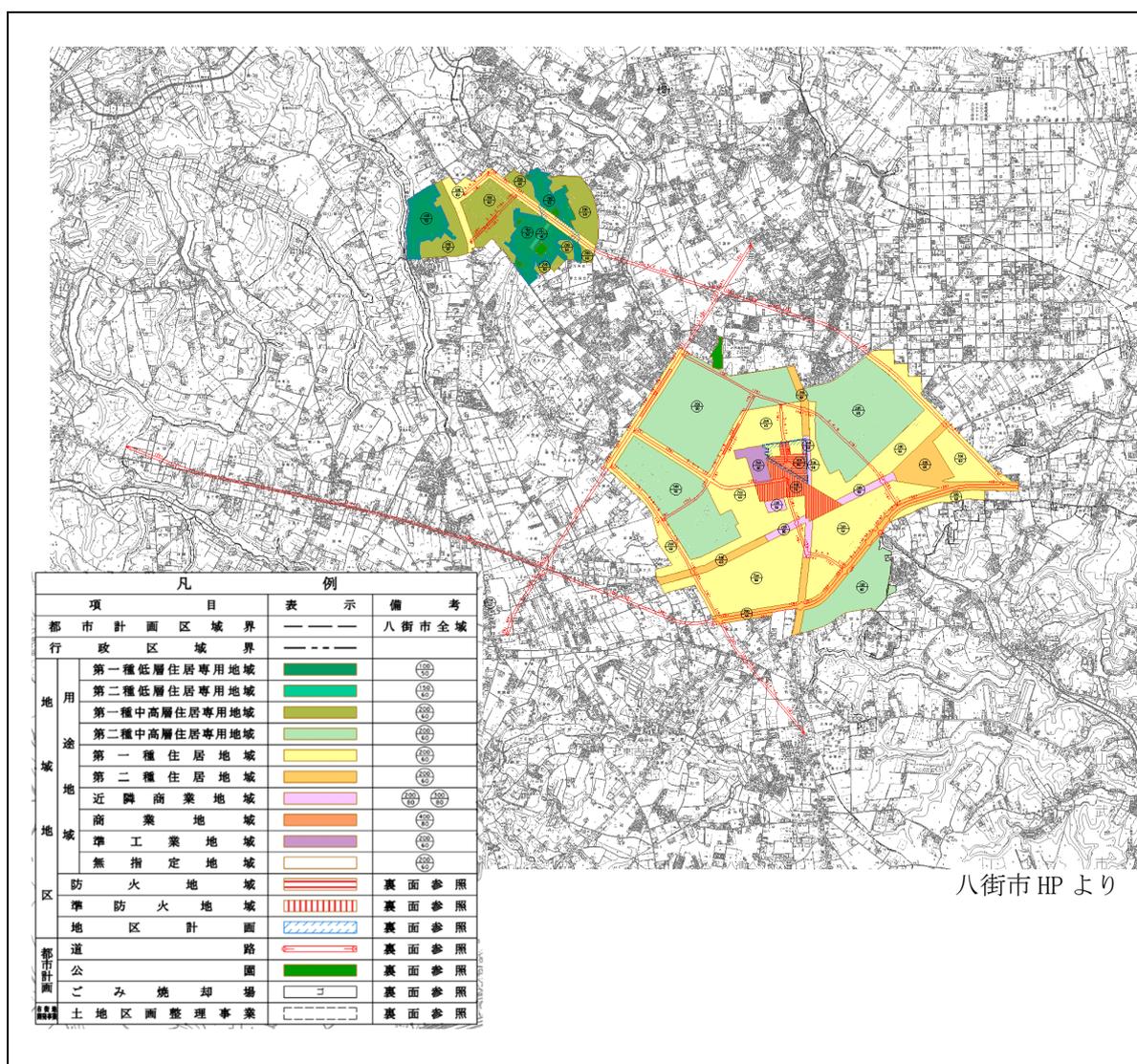


図 2-2 用途地域図

2.5 行政人口

本市の行政人口及び世帯数の推移は表 2-2、図 2-3に示すとおりである。

これより、行政人口の増加率は、平成4年度をピークに減少傾向を示している。

一方、一世帯当たりの人口は年々減少傾向にあり近年は2.1人/世帯となっている。

表 2-3、表 2-4、図 2-4に行政区別の世帯数及び人口の推移を示す。

表 2-2 行政人口の推移

年次	行政人口(人)		増加率 (%)	世帯数 (世帯)	一世帯当り人口 (人/世帯)
	総計	前年人口 との増減			
昭和61年	38,534	—	—	10,582	3.6
昭和62年	40,236	1,702	4.4	11,156	3.6
昭和63年	42,772	2,536	6.3	11,960	3.6
平成元年	45,466	2,694	6.3	12,878	3.5
平成2年	48,604	3,138	6.9	13,957	3.5
平成3年	51,408	2,804	5.8	14,950	3.4
平成4年	54,756	3,348	6.5	16,234	3.4
平成5年	58,795	4,039	7.4	17,706	3.3
平成6年	62,505	3,710	6.3	19,081	3.3
平成7年	65,463	2,958	4.7	20,225	3.2
平成8年	67,401	1,938	3.0	21,097	3.2
平成9年	69,423	2,022	3.0	22,077	3.1
平成10年	71,055	1,632	2.4	22,941	3.1
平成11年	72,446	1,391	2.0	23,667	3.1
平成12年	74,190	1,744	2.4	24,662	3.0
平成13年	75,608	1,418	1.9	25,437	3.0
平成14年	76,867	1,259	1.7	26,314	2.9
平成15年	77,470	603	0.8	26,945	2.9
平成16年	77,626	156	0.2	27,300	2.8
平成17年	77,624	-2	—	27,684	2.8
平成18年	77,661	37	—	28,177	2.8
平成19年	77,434	-227	-0.3	28,488	2.7
平成20年	77,180	-254	-0.3	28,879	2.7
平成21年	76,984	-196	-0.3	29,312	2.6
平成22年	76,629	-355	-0.5	29,570	2.6
平成23年	76,132	-497	-0.6	29,785	2.6
平成24年	75,441	-691	-0.9	29,984	2.5
平成25年	74,623	-818	-1.1	30,159	2.5
平成26年	73,956	-667	-0.9	30,476	2.4
平成27年	73,220	-736	-1.0	30,675	2.4
平成28年	72,406	-814	-1.1	30,853	2.3
平成29年	71,691	-715	-1.0	31,133	2.3
平成30年	70,986	-705	-1.0	31,475	2.3
令和元年	69,932	-1,054	-1.5	31,582	2.2
令和2年	69,169	-763	-1.1	32,002	2.2
令和3年	68,301	-868	-1.3	32,094	2.1
令和4年	67,461	-840	-1.2	32,120	2.1
令和5年	67,154	-307	-0.5	32,609	2.1

※住民基本台帳人口(平成24年度以降外国人含む)

(各年3月31日現在)

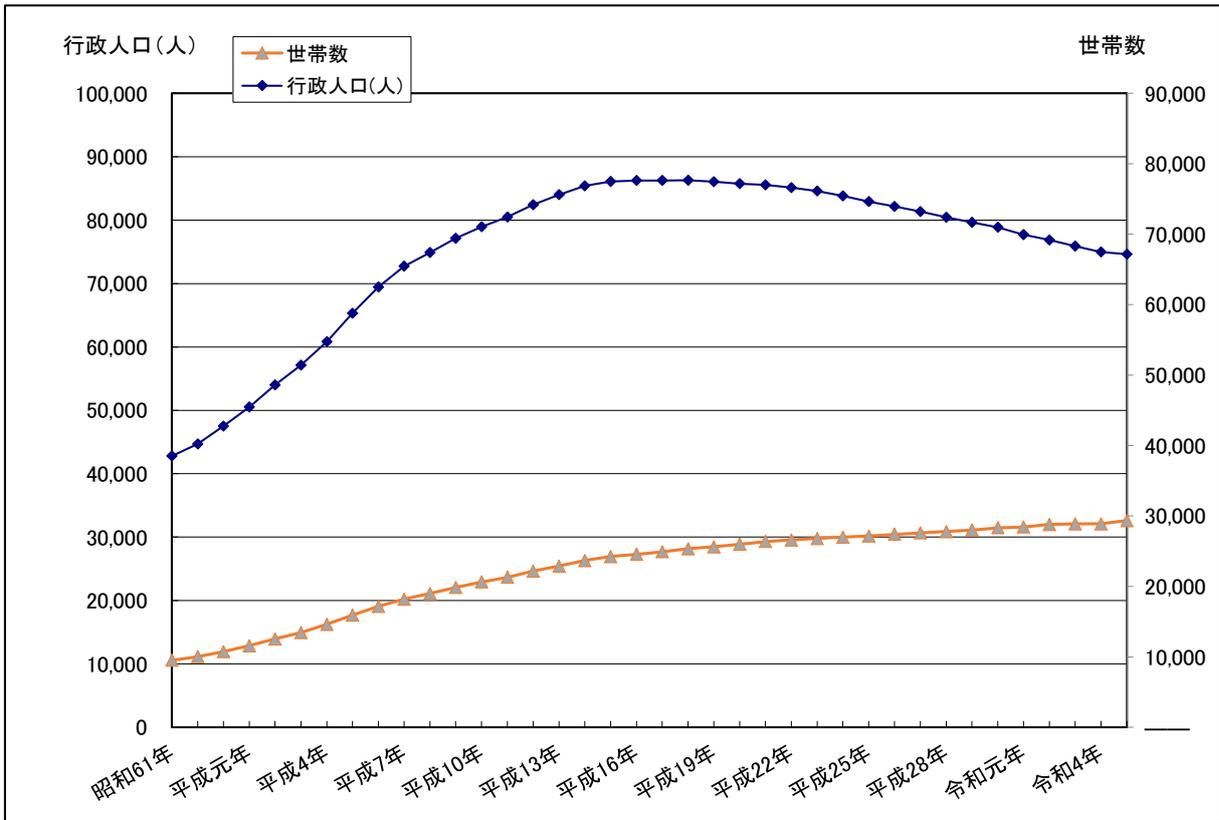


図 2-3 行政人口の推移

表 2-3 行政区別世帯数の推移

行政区名	地区別 世帯数(戸)									
	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
1区	1,985	1,982	1,998	2,036	2,042	2,053	2,064	2,097	2,127	2,182
2区	2,127	2,171	2,186	2,196	2,251	2,227	2,227	2,236	2,218	2,212
3区	1,011	1,029	1,022	1,040	1,068	1,043	1,114	1,057	1,085	1,285
4区	1,443	1,484	1,478	1,509	1,553	1,574	1,685	1,572	1,593	1,628
5区	614	628	627	645	682	651	651	680	692	696
6区	1,300	1,292	1,286	1,294	1,298	1,319	1,330	1,338	1,336	1,317
7区	248	246	266	265	262	257	253	235	228	230
文違	2,578	2,628	2,696	2,723	2,766	2,746	2,759	2,783	2,790	2,787
住野	1,578	1,611	1,618	1,642	1,655	1,652	1,700	1,745	1,702	1,723
榎戸	1,460	1,462	1,487	1,482	1,480	1,520	1,587	1,616	1,636	1,659
富山	1,439	1,445	1,456	1,466	1,485	1,485	1,492	1,472	1,472	1,496
大関	469	468	476	477	472	481	474	482	488	485
西林	997	981	988	997	1,016	1,019	1,043	1,043	1,027	1,022
夕日丘	1,652	1,636	1,625	1,624	1,634	1,662	1,660	1,656	1,691	1,716
四木	451	452	447	443	464	472	473	466	461	463
滝台	482	470	474	494	498	501	501	496	501	487
山田台	694	708	710	715	718	705	708	713	712	736
沖	661	655	671	686	685	690	686	689	668	685
朝日	1,368	1,369	1,379	1,367	1,400	1,429	1,446	1,491	1,485	1,512
大東	776	770	775	809	831	834	846	853	860	870
大谷流	251	254	256	254	259	258	255	255	252	260
小谷流	84	87	82	82	81	81	80	72	73	73
根古谷	91	91	91	92	88	87	89	103	94	90
岡田	34	33	35	34	37	37	34	36	34	36
用草	178	180	180	180	179	180	179	179	178	180
勢田	402	409	408	406	409	418	416	416	407	394
東吉田	1,415	1,448	1,438	1,443	1,443	1,452	1,472	1,492	1,487	1,531
吉倉	554	557	554	561	549	547	555	571	567	578
砂	380	370	372	374	378	378	389	392	382	382
上砂	284	290	280	277	276	277	282	281	282	278
真井原	752	752	775	788	796	819	828	835	828	850
泉台	833	837	826	841	831	834	835	828	835	835
みどり台	412	407	409	419	417	418	421	435	435	436
希望ヶ丘	411	410	409	402	408	406	394	404	405	398
藤の台	356	361	362	358	357	353	360	355	354	361
ガーデンタウン	262	261	268	266	269	272	271	274	276	268
ライオンズガーデン	126	125	126	128	128	129	130	132	141	144
喜望の杜	203	203	205	204	199	202	200	201	203	207
八街・榎戸学園台	115	113	112	114	111	114	113	113	115	117
計	30,476	30,675	30,853	31,133	31,475	31,582	32,002	32,094	32,120	32,609

(資料:住民基本台帳)

表 2-4 行政区別人口の推移

行政区名	地区別 人口(人) (各年度3月31日現在)									
	平成26年	平成27年	平成28年	平成29年	平成30年	令和元年	令和2年	令和3年	令和4年	令和5年
1区	4,859	4,739	4,754	4,821	4,793	4,753	4,688	4,678	4,695	4,759
2区	4,900	4,903	4,854	4,836	4,850	4,751	4,706	4,647	4,598	4,543
3区	2,293	2,304	2,272	2,236	2,265	2,211	2,210	2,143	2,123	2,362
4区	3,357	3,384	3,315	3,307	3,291	3,277	3,376	3,229	3,246	3,261
5区	1,524	1,522	1,499	1,492	1,500	1,456	1,442	1,488	1,470	1,470
6区	3,209	3,110	3,036	2,980	2,932	2,923	2,863	2,828	2,750	2,678
7区	544	541	561	547	530	509	509	485	458	452
文違	6,346	6,322	6,354	6,297	6,311	6,182	6,095	6,039	5,967	5,881
住野	4,024	4,025	3,973	3,969	3,909	3,797	3,782	3,753	3,653	3,619
榎戸	3,473	3,449	3,432	3,373	3,295	3,337	3,371	3,379	3,359	3,309
富山	3,612	3,557	3,557	3,539	3,477	3,427	3,380	3,282	3,214	3,213
大関	1,082	1,061	1,049	1,021	992	975	946	942	952	945
西林	2,491	2,455	2,400	2,368	2,317	2,272	2,278	2,236	2,195	2,147
夕日丘	4,061	3,966	3,872	3,811	3,764	3,713	3,670	3,595	3,601	3,554
四木	1,048	1,034	1,016	1,000	995	992	968	939	925	922
滝台	1,003	969	945	944	939	929	908	890	883	849
山田台	1,678	1,679	1,678	1,670	1,643	1,578	1,551	1,530	1,501	1,503
沖	1,479	1,476	1,453	1,430	1,402	1,381	1,353	1,323	1,258	1,256
朝日	3,285	3,265	3,247	3,154	3,151	3,129	3,105	3,137	3,100	3,090
大東	1,791	1,777	1,754	1,803	1,804	1,771	1,750	1,748	1,751	1,739
大谷流	630	626	617	593	609	598	573	564	557	560
小谷流	208	199	193	191	189	182	170	154	151	145
根古谷	216	216	205	201	189	185	188	202	193	188
岡田	88	84	83	84	88	86	80	84	79	77
用草	448	441	433	417	406	398	388	379	369	367
勢田	1,048	1,030	1,004	980	964	952	912	881	855	839
東吉田	3,448	3,460	3,428	3,379	3,342	3,292	3,247	3,207	3,172	3,174
吉倉	1,388	1,373	1,335	1,321	1,270	1,244	1,213	1,224	1,201	1,198
砂	927	899	890	857	835	834	845	836	810	777
上砂	695	699	668	640	626	611	595	578	573	556
真井原	1,767	1,747	1,791	1,790	1,783	1,770	1,762	1,756	1,733	1,742
泉台	2,090	2,029	1,960	1,962	1,924	1,905	1,880	1,845	1,837	1,831
みどり台	1,010	997	968	967	972	965	948	953	947	941
希望ヶ丘	1,052	1,027	1,005	969	948	923	885	868	853	820
藤の台	835	849	826	789	789	768	756	728	710	715
ガーデンタウン	733	710	704	689	677	662	642	640	623	595
ライオンズガーデン	276	269	261	270	261	258	252	243	248	246
喜望の杜	674	670	662	642	612	595	561	555	544	531
八街・榎戸学園台	364	357	352	352	342	341	321	313	307	300
計	73,956	73,220	72,406	71,691	70,986	69,932	69,169	68,301	67,461	67,154

※外国人含む。

(資料:住民基本台帳)

2.6 上水道

本市の上水道の給水量実績は表 2-5、表 2-6示すとおりである。

また、1人1日平均使用水量は、図 2-5に示すとおりである。

過去10年（平成25年～令和4年）の生活用1人1日平均使用水量は217～229 L/人・日、営業用水率8～10%となっている。その前の10年間における生活用1人1日平均使用水量は218～228 L/人・日、営業用水率10～13%となる。

生活用1人1日平均使用水量は概ね横ばいであるが、営業用水率においては僅かに減少傾向にある。

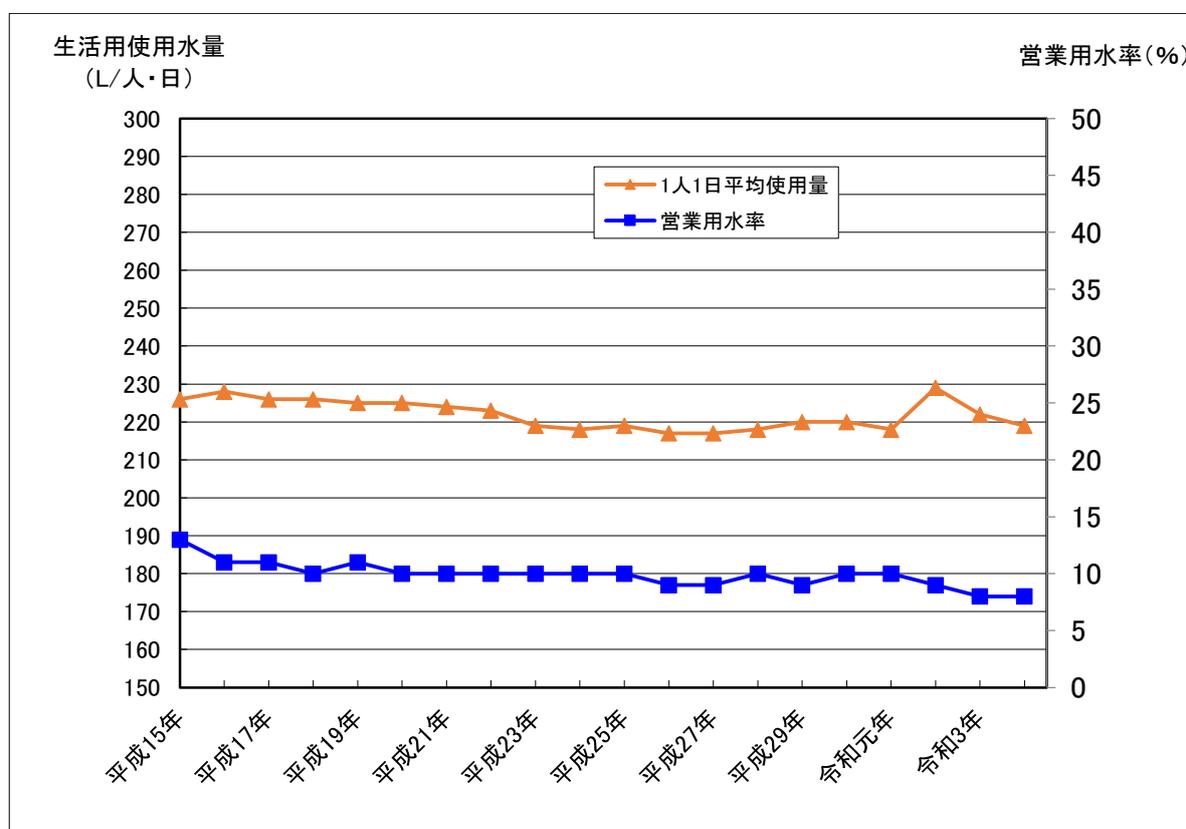


図 2-5 1人1日平均使用水量

表 2-5 給水量等実績表：平成 20 年～平成 27 年 (1)

項 目			平成20年度	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度
行政区域内人口 (人)			76,984	76,629	76,132	75,441	74,623	73,956	73,220	72,406
計画給水区域内人口 (人)			76,984	76,629	76,132	75,441	74,623	73,956	73,220	72,406
現在給水人口 (人)			38,615	38,634	39,127	38,828	38,924	38,482	38,217	37,833
普及率 (%)			50.2	50.4	51.4	51.5	52.2	52.0	52.2	52.3
給水戸数 (戸)			13,597	13,749	13,826	13,927	14,108	14,263	14,389	14,540
用途別水量	有収生活用	1人1日平均使用量 (L/人/日)	225	224	223	219	218	219	217	217
		1日平均使用水量 (m ³ /日)	8,670	8,673	8,710	8,504	8,467	8,438	8,276	8,207
	有収業務用	1日平均使用水量 (m ³ /日)	874	838	856	831	823	839	780	776
		(営業用水率 %)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(9)	(9)
	工場用	1日平均使用水量 (m ³ /日)	152	133	139	146	15	12	11	11
		(その他)用1日平均使用水量 (m ³ /日)	0	0	0	0	0	0	0	0
	分水	1日平均使用水量 (m ³ /日)	0	0	0	0	0	0	0	0
		計 (m ³ /日)	9,696	9,644	9,705	9,481	9,305	9,289	9,067	8,994
	無収水量 (m ³ /日)		216	351	336	266	271	290	260	311
	無効水量 (m ³ /日)		2,767	2,400	2,394	1,749	2,183	2,496	2,123	2,018

(資料:水道課)

表 2-6 給水量等実績表：平成 28 年～令和 4 年 (2)

項 目			平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度
行政区域内人口 (人)			71,691	70,986	69,932	69,169	68,301	67,461	67,154
計画給水区域内人口 (人)			71,691	70,986	69,932	69,169	68,301	67,461	67,154
現在給水人口 (人)			37,491	36,959	36,401	35,835	35,588	35,987	35,814
普及率 (%)			52.3	52.1	52.1	51.8	52.1	53.3	53.3
給水戸数 (戸)			14,714	14,819	14,882	15,025	15,202	15,210	15,504
用途別水量	有収生活用	1人1日平均使用量 (L/人/日)	218	220	220	218	229	222	219
		1日平均使用水量 (m ³ /日)	8,171	8,142	8,017	7,826	8,140	7,994	7,836
	有収業務用	1日平均使用水量 (m ³ /日)	781	770	794	777	707	671	651
		(営業用水率 %)	(10)	(9)	(10)	(10)	(9)	(8)	(8)
	工場用	1日平均使用水量 (m ³ /日)	10	11	11	10	11	10	11
		(その他)用1日平均使用水量 (m ³ /日)	0	0	0	0	0	0	0
	分水	1日平均使用水量 (m ³ /日)	0	0	0	0	0	0	0
		計 (m ³ /日)	8,962	8,923	8,822	8,613	8,858	8,675	8,498
	無収水量 (m ³ /日)		323	346	370	357	358	393	450
	無効水量 (m ³ /日)		1,607	1,056	947	1,111	968	917	805

(資料:水道課)

2.7 下水道

本市の公共下水道の基本計画は、生活環境の向上、公共用水域の水質保全、浸水防止を目的に昭和51年に印旛沼流域関連公共下水道として立案され、昭和63年度に供用開始されている。

下水道の全体計画区域は、用途地域（594ha）と将来市街化が予想される区域を含む1,030haとしている。

表 2-7に公共下水道の整備状況、に下水道普及率を示す。

近年の下水道計画区域の事業計画取得面積は、541ha を保持しつつ、普及率が下水道供用面積に対し、令和4年度で84%、行政人口に対する普及率は28.6%となっており、共に、微増傾向にある。

表 2-7 公共下水道の整備状況

(各年3月31日現在)

年度	全体計画面積 (ha)	事業認可面積 (ha) ①	供用面積 (ha) ②	普及率 (%) ②/①	処理人口 (人) ③	行政人口 外国人抜き (人) ④	行政人口 (人) ④	普及率 (%) ③/④
平成15年	1,030	490.0	345	70.4	18,271	76,293	77,470	23.6
平成16年	1,030	490.0	390	79.6	18,452	76,302	77,626	23.8
平成17年	1,030	490.0	398	81.2	18,716	76,210	77,624	24.1
平成18年	1,030	507.0	408	80.5	18,674	76,026	77,661	24.0
平成19年	1,030	507.0	416	82.1	18,843	75,908	77,434	24.3
平成20年	1,030	507.0	419	82.6	19,592	75,642	77,180	25.4
平成21年	1,030	507.0	429	84.6	19,538	75,410	76,984	25.4
平成22年	1,030	507.0	432	85.2	19,149	75,008	76,629	25.0
平成23年	1,030	507.0	433	85.4	19,303	74,577	76,132	25.4
平成24年	1,030	523.0	435	83.2	19,183	73,894	75,441	25.4
平成25年	1,030	523.0	437	83.6	19,571	73,136	74,623	26.2
平成26年	1,030	523.0	437	83.6	19,977	72,447	73,956	27.0
平成27年	1,030	523.0	438	83.7	20,063	71,628	73,220	27.4
平成28年	1,030	540.7	438	81.0	20,325	70,736	72,406	28.1
平成29年	1,030	540.7	439	81.2	19,734	69,815	71,691	27.5
平成30年	1,030	540.7	442	81.7	19,673	68,842	70,986	27.7
令和元年	1,030	540.7	447	82.7	19,417	67,741	69,932	27.8
令和2年	1,030	540.7	447	82.7	19,333	66,564	69,169	28.0
令和3年	1,030	540.7	453	83.8	19,043	65,720	68,301	27.9
令和4年	1,030	540.7	453	83.8	18,982	69,914	67,461	28.1
令和5年	1,030	540.7	453	83.8	19,206	64,914	67,154	28.6

(資料:下水道課)

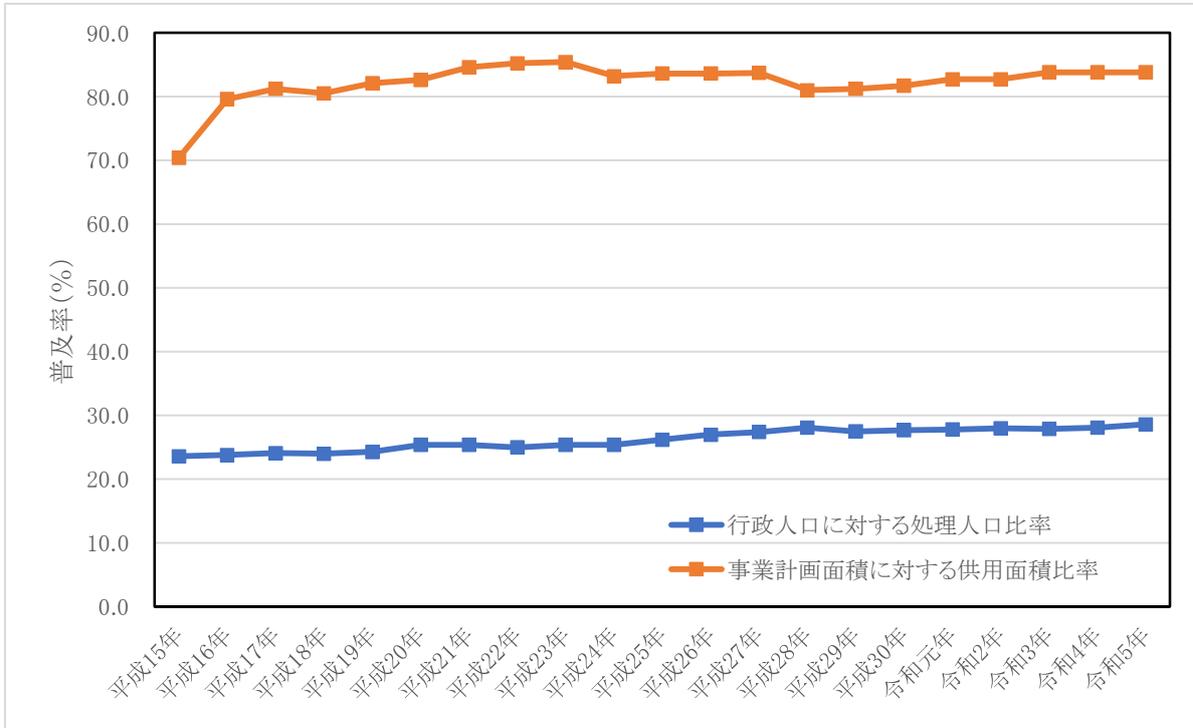


図 2-6 公共下水道の普及率

2.8 工場

本市の工場は地場産業である落花生等の農産物加工を主体として、木材・木製品、金属製品、一般機械等が中心である。

製造品出荷額の推移は、表 2-8、図 2-7に示すとおりであり、平成10年以降、増減を繰り返しており、全体的に微増傾向となっている。

表 2-8 製造品出荷額の推移

年次	名目出荷額 (百万円)	年次	名目出荷額 (百万円)
平成10年	51,869	平成22年	37,109
平成11年	45,712	平成23年	37,128
平成12年	44,504	平成24年	40,539
平成13年	45,666	平成25年	42,298
平成14年	41,322	平成26年	38,148
平成15年	37,091	平成27年	37,128
平成16年	43,210	平成28年	47,160
平成17年	46,823	平成29年	50,204
平成18年	47,073	平成30年	56,396
平成19年	52,329	令和元年	58,297
平成20年	51,063	令和2年	58,289
平成21年	39,511	令和3年	47,820

(資料:R元まで工業統計調査、R2以降経済センサス)

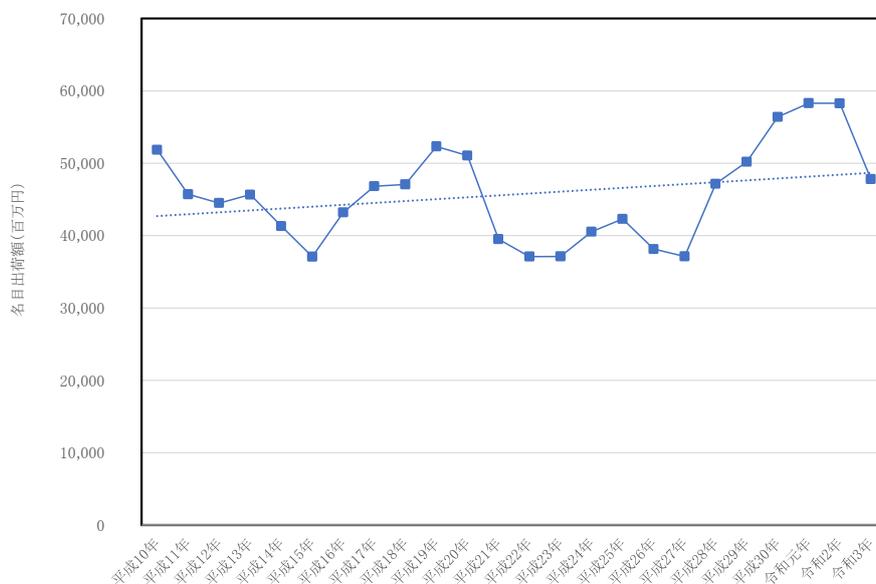


図 2-7 製造品出荷額の推移