

2-1 将来都市像と都市づくりの目標

1. 将来都市像

本計画は、「八街市総合計画 2015」を上位計画とし、他の分野と連携しながら、主にまちづくりの側面から将来都市像の実現を後押しするものです。

このことから、本計画で目指す将来都市像は、「八街市総合計画 2015」で掲げる「ひと・まち・みどりが輝く ヒューマンフィールドやちまた」を踏襲し、その実現に向けた都市づくりの目標を設定します。その目標に基づく施策を推進することにより“定住促進”“産業振興”につなげていきます。

ひと・まち・みどりが輝く ヒューマンフィールドやちまた

ひと・まち・みどりが輝く

本市に暮らす人々がいきいきと活躍し、自然と農業や商工業など多様な産業とが均衡ある調和を保ちつつ、まちが未来に向かって力強く発展する姿をあらわしている。

ヒューマンフィールドやちまた

すべての人が安全で安心して暮らせる、自然と共生する、人間的なやさしさにあふれた都市やちまたをあらわしている。

2. 都市づくりの目標

本市が目指す将来都市像の実現に向けて、第1章で示した今後の都市づくりの課題を踏まえ、都市づくりの目標を次のように定めます。

自然豊かな環境の中で健康・快適に暮らし続けられるまち

- ★ 平坦な地形や駅を中心としたコンパクトな市街地形態を生かした、歩行・自転車により暮らせるウォークアブル[※]なまちの実現
- ★ 市民の憩いや健康増進に寄与する身近な公園や運動施設等の整備
- ★ 優良農地の保全や良好な農業環境の継続による、農地がもつ多面的な機能の発揮
- ★ 環境保全や良好な居住環境の形成に資する、都市基盤整備の促進や公共交通サービスの充実

安全安心に生活できるまち

- ★ 自然災害に備えた防災・減災まちづくりの推進
- ★ 歩行者や自転車通行の安全性の確保を図るため、安全で円滑に通行できる道路環境整備
- ★ 所有者等による空き家・空き地の適正管理と民間事業者等による空き家・空き地の活用促進
- ★ 一般住宅の耐震診断や耐震改修工事の促進

多様なライフスタイルを実現できるまち

- ★ 歩いて暮らせ、通勤・通学もしやすい駅近居住の促進
- ★ 「農」を身近に感じられる、ゆとりある「住」環境の形成
- ★ 産業立地と一体となった、職住近接[※]環境の創出
- ★ まちなかとのアクセス確保等による、農村集落地における日常生活環境の維持
- ★ 働き方の変化や、成田国際空港の機能強化による従業者の増加等を見据えた、他地域からの住み替え促進

産業振興や地域資源によるにぎわいと活力のあるまち

- ★ 酒々井インターチェンジ周辺等、広域交通基盤を生かした産業立地の推進
- ★ 幹線道路沿道における生活サービス施設[※]の立地
- ★ 民間リゾート施設を生かした、6次産業[※]化の取組促進と交流人口の拡大
- ★ 土地利用の形成や市有地の有効利用等による駅周辺の拠点性向上



定住促進 **産業**振興

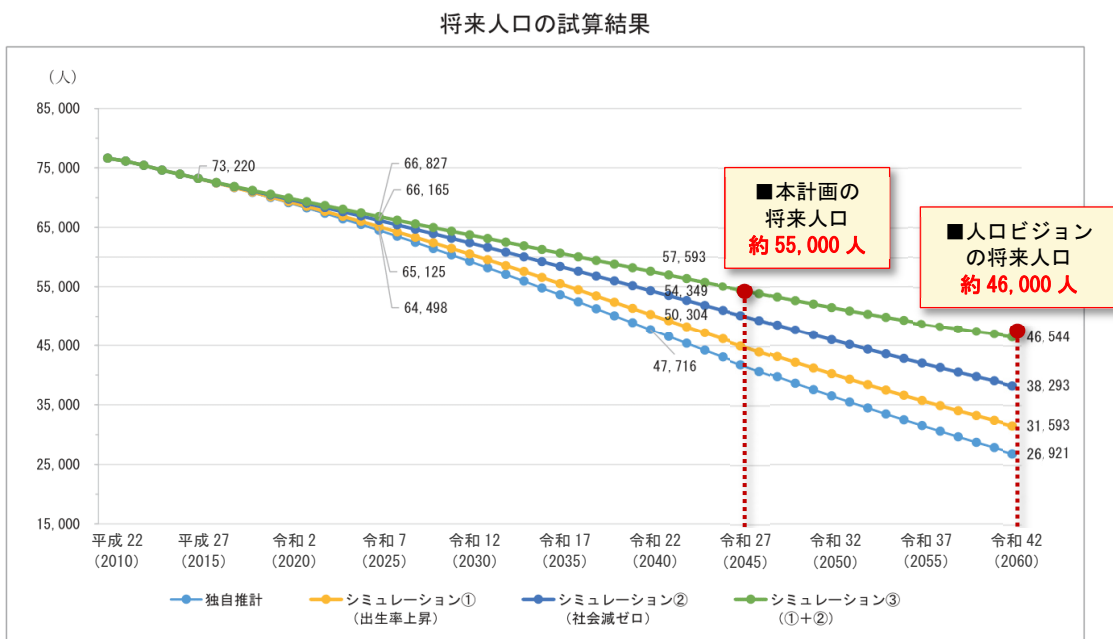
2-2 目標人口

本市の人口は、平成 17(2005)年をピークに減少に転じており、平成 27(2015)年の国勢調査では、70,734 人となっています。

「八街市まち・ひと・しごと創生地方人口ビジョン(平成 27(2015)年 12 月策定)」では、「長期的に社会減をゼロに抑える」「出生率の上昇」の2点を目指し、令和 42(2060)年で 46,000 人という将来人口が掲げられています。

本計画では、この将来人口を基に、目標年次の令和 26(2044)年の人口を「約 55,000 人」に設定します。

■八街市まち・ひと・しごと創生地方人口ビジョンにおける人口推計



目標人口推計 (過去5年実績値からのトレンドによる推計)

	平成 22 (2010)	平成 27 (2015)	令和 2 (2020)	令和 7 (2025)	令和 12 (2030)	令和 17 (2035)	令和 22 (2040)	令和 27 (2045)	令和 32 (2050)	令和 37 (2055)	令和 42 (2060)
独自推計	76,629	73,220	69,146	64,498	59,290	53,637	47,716	41,916	36,502	31,513	26,921
シミュレーション① (出生率上昇)	76,629	73,220	69,335	65,125	60,513	55,535	50,304	45,109	40,220	35,718	31,593
シミュレーション② (社会減ゼロ)	76,629	73,220	69,743	66,165	62,389	58,420	54,349	50,159	45,982	42,016	38,293
シミュレーション③ (①+②)	76,629	73,220	69,936	66,827	63,745	60,645	57,593	54,489	51,472	48,808	46,544

■設定値

【シミュレーション①】

平成 27 (2015) 年の合計特殊出生率を 1.14 とし (平成 19 (2007) 年～平成 26 (2014) 年の平均)、平成 28 年以降徐々に出生率上昇し、令和 22 (2040) 年で合計特殊出生率を 2.07 になるように設定。

【シミュレーション②】

平成 28 (2016) 年以降、転入促進・転出抑制により、徐々に社会減を減らし、令和 22 (2040) 年でゼロにするように設定。

【シミュレーション③】

シミュレーション①+シミュレーション②

出典：八街市まち・ひと・しごと創生地方人口ビジョン (平成 27 (2015) 年 12 月策定)

2-3 将来都市構造

土地利用の現状やこれまでの市街地形成の過程、今後のプロジェクト等を踏まえ、市域の北側・南側それぞれの方向性を以下のとおりとし、その実現に向けた「拠点」と「軸」を設定します。

市域北側: 都市的活動の場や良好な居住地の形成、産業・交流を中心としたエリア

市域南側: 集落や農地・山林の保全、産業・交流を中心としたエリア

1. 拠点

市民生活や地域経済活性化の中心的な役割を担う箇所を拠点として位置づけ、地域の特性を生かした空間形成を図ります。

(1) 都市拠点

都市拠点には、市内外から多くの人が集まる“中心拠点”、地域住民の暮らしの中心となる“地域拠点”、用途地域外において将来にわたり集落環境の持続を目指す“生活形成保全拠点”を位置づけ、それぞれの拠点に応じた施設や空間形成により拠点性の強化を図ります。

◇中心拠点

八街駅周辺 (都市核)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 行政サービス施設が立地した既存の環境を継続するとともに、八街駅北側地区土地区画整理事業※により整備された都市基盤を生かして商業機能等の立地を促進し、市の中心としてふさわしい利便性の高い拠点を形成します。 ➤ また、駅南側における土地の有効利用や交通処理機能の向上により、人々が滞留できる魅力ある拠点づくりの検討を進めます。
----------------	--

◇地域拠点

榎戸駅周辺 (副次核)	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 近年整備された駅前広場周辺等において、低未利用地の有効利用による生活サービス施設※の立地や駅近居住を促進することにより、地域住民の生活利便性や地域活力を備えた市街地を形成します。
----------------	---

◇生活形成保全拠点

藤の台集会所周辺	<ul style="list-style-type: none"> ➤ 一定の人口集積が見られる用途地域外の箇所においては、将来にわたり地域コミュニティの継続を図るため、中心拠点等とのアクセス確保とともに、既存の交流施設の維持や郊外部ならではの生活サービスのあり方検討などを行うことにより、地域住民の日常生活の拠り所となる拠点を形成します。
喜望の杜ふれあい会館周辺	
希望ヶ丘コミュニティセンター周辺	
ガーデンタウン自治会集会所周辺	
八街・榎戸学園台集会施設周辺	

第2章 将来都市像と都市づくりの目標

(2) 産業物流・交流拠点

本市に近接している、酒々井インターチェンジ、東金スマートインターチェンジ※(構想)、山田インターチェンジの周辺を、“産業物流・交流拠点”に位置づけ、産業振興による都市活力の創出や、交流の場として形成を図ります。

酒々井インターチェンジ周辺	➤ 本市の北の玄関口として、成田国際空港の機能強化により期待される新たな企業進出や、周辺の大規模商業施設と連携した交流施設等の受け皿となるような市街地を形成します。
東金スマートインターチェンジ(構想)周辺	➤ 本市の東の玄関口として、市の農産品や名所等の情報発信を通じて集客・交流を生み出すような拠点を形成します。 ➤ 広域交通基盤を生かした、産業・物流拠点としての可能性(産業用地整備や企業誘致等)についても検討します。
山田インターチェンジ周辺	➤ 広域交通基盤を生かした、産業・物流拠点としての市街地を形成します。

(3) スポーツ・観光・レクリエーション拠点

民間リゾート施設が立地している小谷流地区やスポーツプラザ周辺を、“スポーツ・観光・レクリエーション拠点”に位置づけ、市民の健康や体力づくり、来訪者の観光交流、レクリエーションの場としての形成を図ります。

小谷流地区	➤ 民間リゾート施設が立地し、市内外からの観光客で賑わいを見せている小谷流地区では、引き続きスポーツ・観光・レクリエーション地区としての土地利用を推進します。 ➤ 6次産業※化への支援など、官民連携による施策展開についても検討し、さらなる魅力の向上による交流人口の拡大を目指します。
スポーツプラザ周辺	➤ 今後のさらなる高齢化にも備えるとともに、幅広い年齢層の市民の健康や体力づくりに寄与する活動の拠点としての機能充実に努めます。

(4) 地域交流拠点

中央公民館・図書館周辺を“地域交流拠点”に位置づけ、人と人、地域と地域をつなぐ交流拠点としての機能強化を図ります。

中央公民館・図書館周辺	➤ 地域住民の交流や学習・活動を行う場として、拠点性の強化を図ります。
-------------	-------------------------------------

2. 軸

広域的な都市間や周辺市との結びつきを強めるとともに、拠点間の連携を図るため、本市の骨格を形成する都市軸として、以下の鉄道や道路を位置づけます。

(1) 広域連携軸

広域的な都市間との連携・交流を促進する都市軸として、以下の鉄道及び道路を位置づけます。

JR総武本線	東京都心(東京駅)から千葉県東端の銚子市(銚子駅)を結ぶ東日本旅客鉄道(JR東日本)の路線であり、本市内を通る唯一の鉄道路線
国道 409 号	神奈川県川崎市(東京湾アクアライン経由)方面や成田市方面を結ぶ、本市の南北間の大動脈となる道路
国道 126 号	銚子市から千葉市稲毛区を結び、本市南端の東西軸となる道路

(2) 都市間連携軸

千葉市を含め隣接する都市と、本市の市街地の連携・交流を促進するとともに、佐倉インターチェンジ・酒々井インターチェンジ及び国道 51 号・296 号へのアクセス性の向上や、一般県道神門八街線(県道 277 号)の渋滞緩和に寄与するため、以下の道路を“都市間連携軸”として位置づけます。

都市計画道路 3・4・3号八街・神門線	佐倉市方面から市内を横断し、八街駅周辺を通り市東部へ結ぶ道路
主要地方道富里酒々井線(県道 77 号)	富里市方面から市内を横断し、酒々井町の国道 296 号を結ぶ道路
主要地方道千葉八街横芝線(県道 22 号)	千葉市方面から市内を横断し、横芝光町を結ぶ道路
主要地方道千葉川上八街線(県道 53 号)	千葉市の国道 126 号から、本市の国道 409 号を結ぶ道路

(3) 中心環状軸

中心拠点付近を通過する国道 409 号の交通を分散させることで渋滞の緩和に寄与するとともに、回遊性の向上や自動車交通をまちなかへ円滑に誘導するため、以下の道路を“中心環状軸”として位置づけます。

- 都市計画道路3・4・3号八街・神門線
- 都市計画道路3・4・4号榎戸・八街線
- 都市計画道路3・4・5号松林・文違線

(4) レクリエーション軸

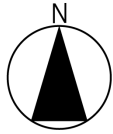
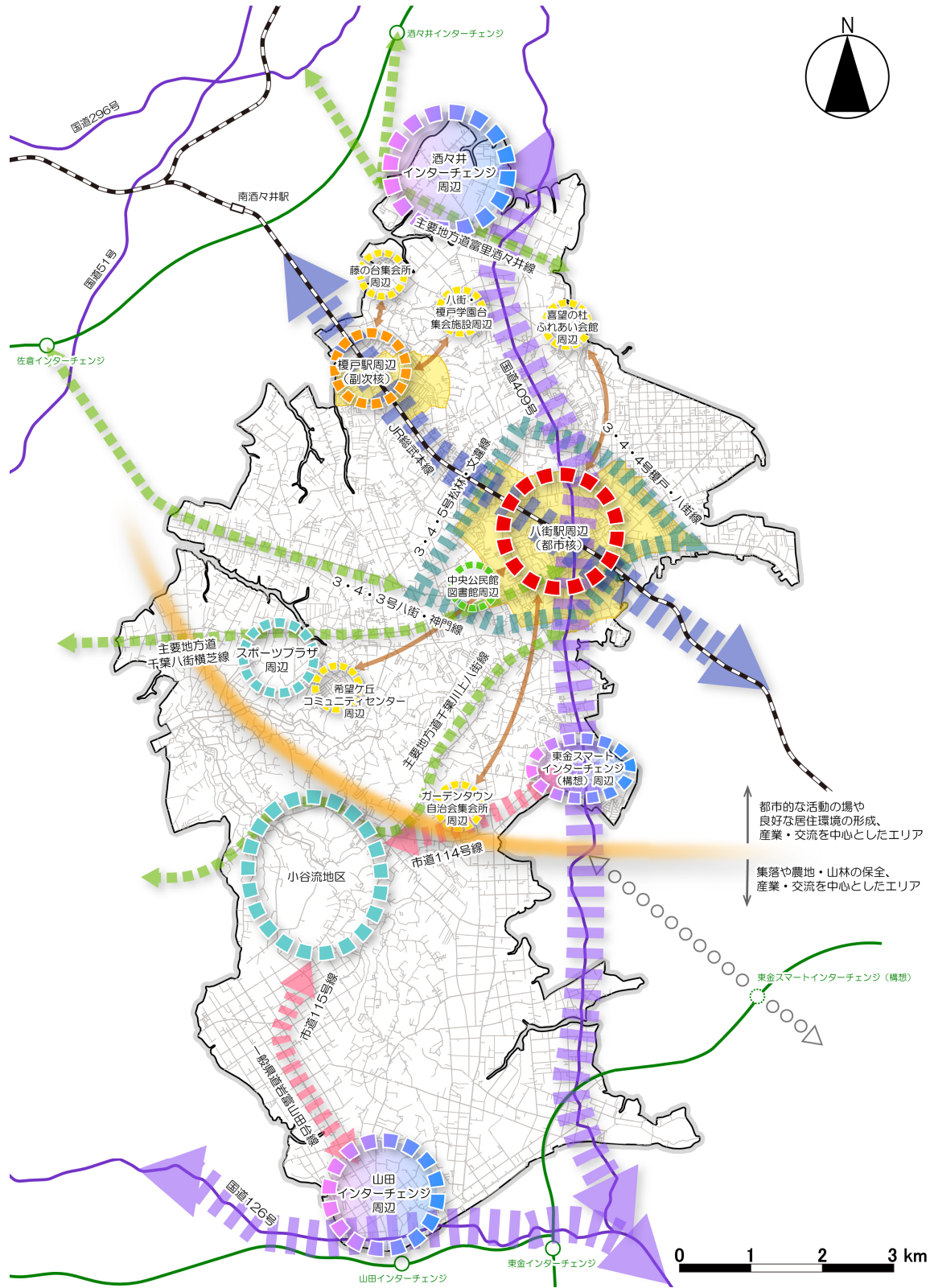
本市の南の産業物流・交流拠点となる山田インターチェンジ周辺と東の玄関口(東金スマートインターチェンジ※(構想)周辺の産業物流・交流拠点)を、スポーツ・観光・レクリエーション拠点である小谷流地区とのアクセスを強化するため、以下の道路を“レクリエーション軸”に位置づけます。

- 一般県道岩富山田台線(県道 289 号)
- 市道 114 号線
- 市道 115 号線

(5) 地域連携軸

生活形成保全拠点と駅周辺を結ぶコミュニティバスの維持確保や道路整備により、拠点機能や移動環境の確保を図ります。

■ 将来都市構造図



↑ 都市的な活動の場や
良好な居住環境の形成、
産業・交流を中心としたエリア

↓ 集落や農地・山林の保全、
産業・交流を中心としたエリア



【拠点】		凡 例	
中心拠点	産業物流・交流拠点	広域連携軸(鉄道)	中心環状軸
地域拠点	スポーツ・観光・レクリエーション拠点	広域連携軸(道路)	レクリエーション軸
生活形成保全拠点	地域交流拠点	都市間連携軸	地域連携軸
			東金市都市計画マスタープランにおける構想道路