

第1章

都市の現況と課題

1－1．都市の現況

1．都市の概要

千葉県の北東部に位置し、千葉市から 50km 圏、東京都心から 80km 圏、また成田国際空港からは 25km 圏に位置しています。

東西に JR 総武本線と国道 126 号が走り、鉄道では特急で千葉駅から約 60 分、東京駅から約 90 分の所要時間です。また、首都圏中央連絡道路及び地域高規格道路である銚子連絡道路の整備が進められており、これらの開通とともに、成田や東京都心との時間距離は大きく短縮されます。

江戸時代に「椿の海」と呼ばれる淡水湖が干拓され、それに続く水利事業によりできた「干潟八万石」と呼ばれる肥沃な穀倉地帯を基盤とした農業や漁業を中心に発展を遂げた後、昭和 40 年代には国道 126 号の開通、その後の工業団地等の整備など都市として産業・文化・芸術などの環境の充実も進みました。また、昭和 28 年に開院した国保旭中央病院は、地域医療・福祉の中核施設となっています。

平成 17 年 7 月 1 日に旭市・海上町・飯岡町・干潟町が合併し、東総地域の中核都市として新たな発展を目指しています。

図 旭市の広域的位置



出典：旭市公式サイト（一部加筆）

2. 都市の現況

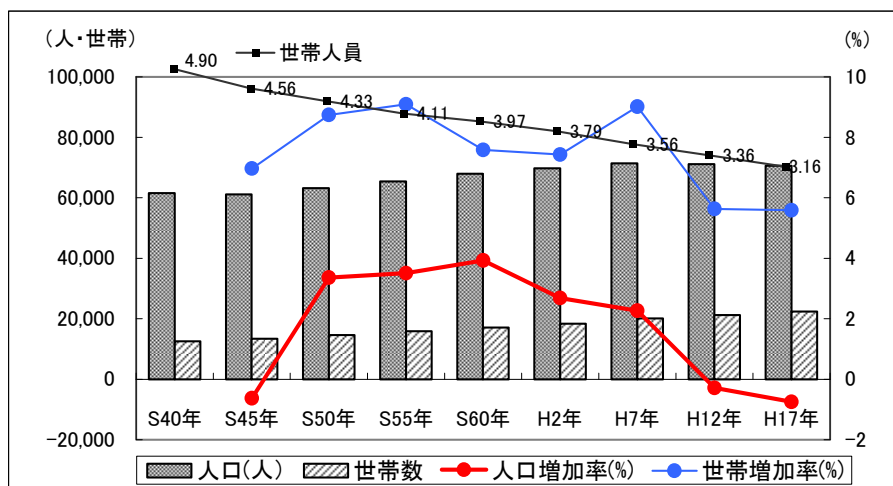
(1) 人口・世帯等の状況

人口は平成7年以降微減傾向ですが、一方、世帯数は増加を続けており、核家族化が進んでいます。

高齢化率は年々上昇しており、平成17年に22.2%で、県平均17.5%を上回っています。また、人口構成では10代以下の世代の人口が減少しており、少子高齢化が進んでいます。

年代別の人口増減状況では、10代後半から20代前半の若年層の減少が顕著で、市外への流出の傾向にあります。

図 人口・世帯数の推移



資料：国勢調査

(2) 産業等の動向

本市の産業は、産出額が県下1位に位置する農業と全国有数のイワシ類の水揚げ量や加工品生産量を誇る漁業が中心となっており、豊かな食材の供給基地としての役割を担っています。

商業については、商圈状況をみると周辺都市の「商業中心都市」として位置付けられ、旭地域を中心に大規模小売店舗が立地していますが、駅周辺の既存商店街では衰退傾向や空洞化が懸念されます。

工業の製造品出荷額等は微増傾向を保っており、2か所の工業団地への企業誘致及び工場建設の推進が図られています。

観光については、飯岡刑部岬展望館以外の観光施設・イベントは入込客数が伸び悩んでおり、新たな魅力ある展開が望まれています。

(3) 市街化動向

古くから市街地としての集積があった旭駅周辺では人口密度の減少が顕著で、人口の空洞化が進んでいます。一方、既成市街地の南側への人口集積の広がりがみられます。

既存の用途地域の外側のエリアにおいて、建築活動が活発で、人口密度の高まりがみられますが、道路等の基盤施設が未整備な環境での市街化の進行が懸念されます。

図 人口密度分布(平成 17 年)

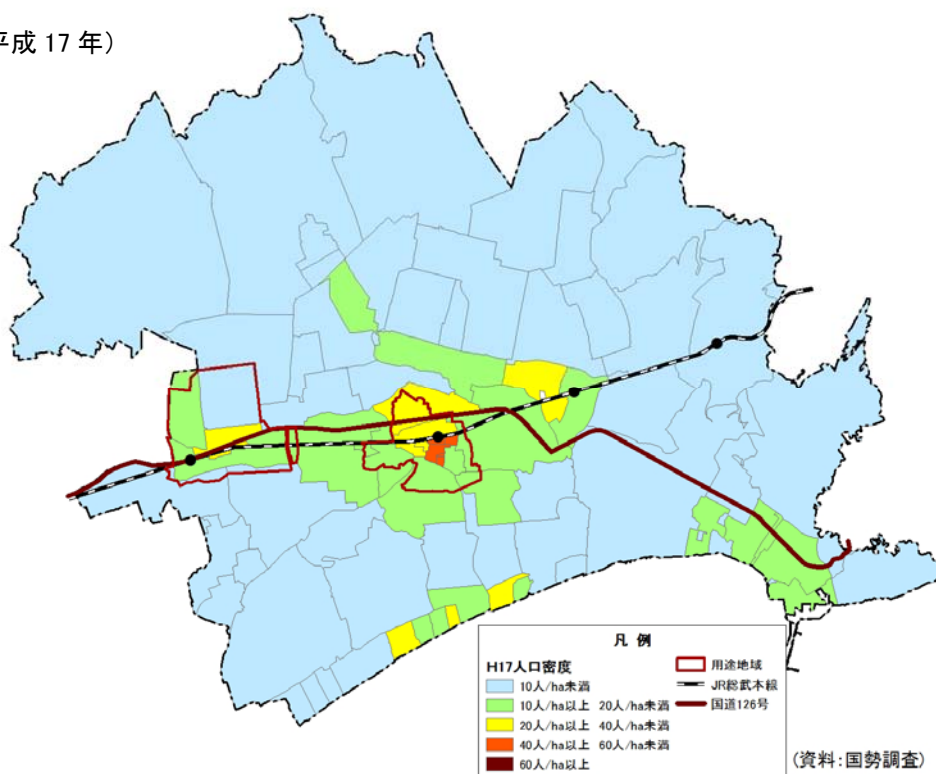
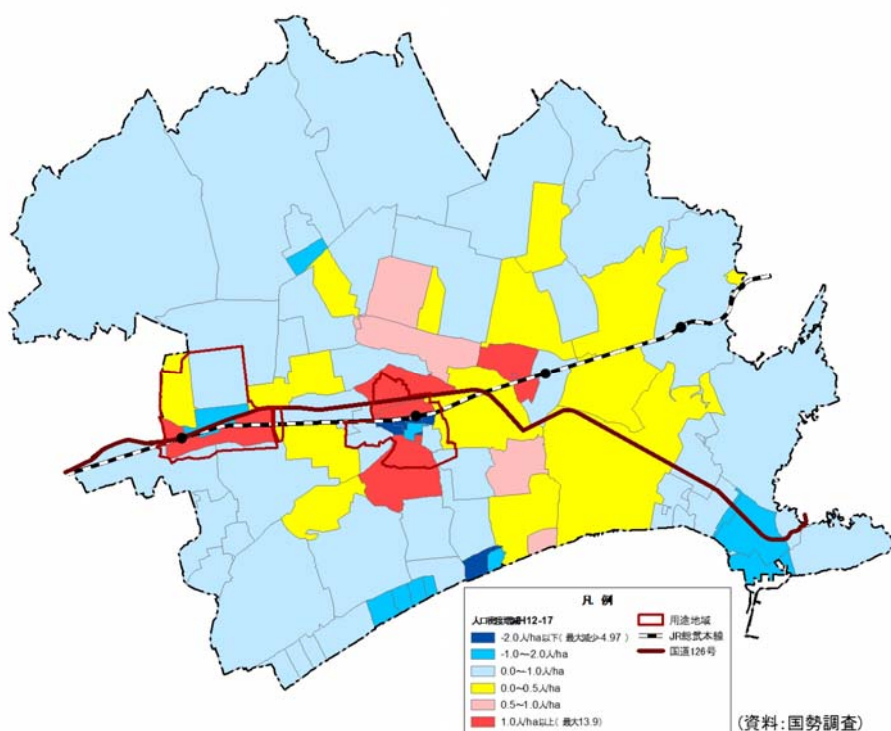


図 人口密度の増減状況(平成 12 年→17 年)



(4) 土地利用状況

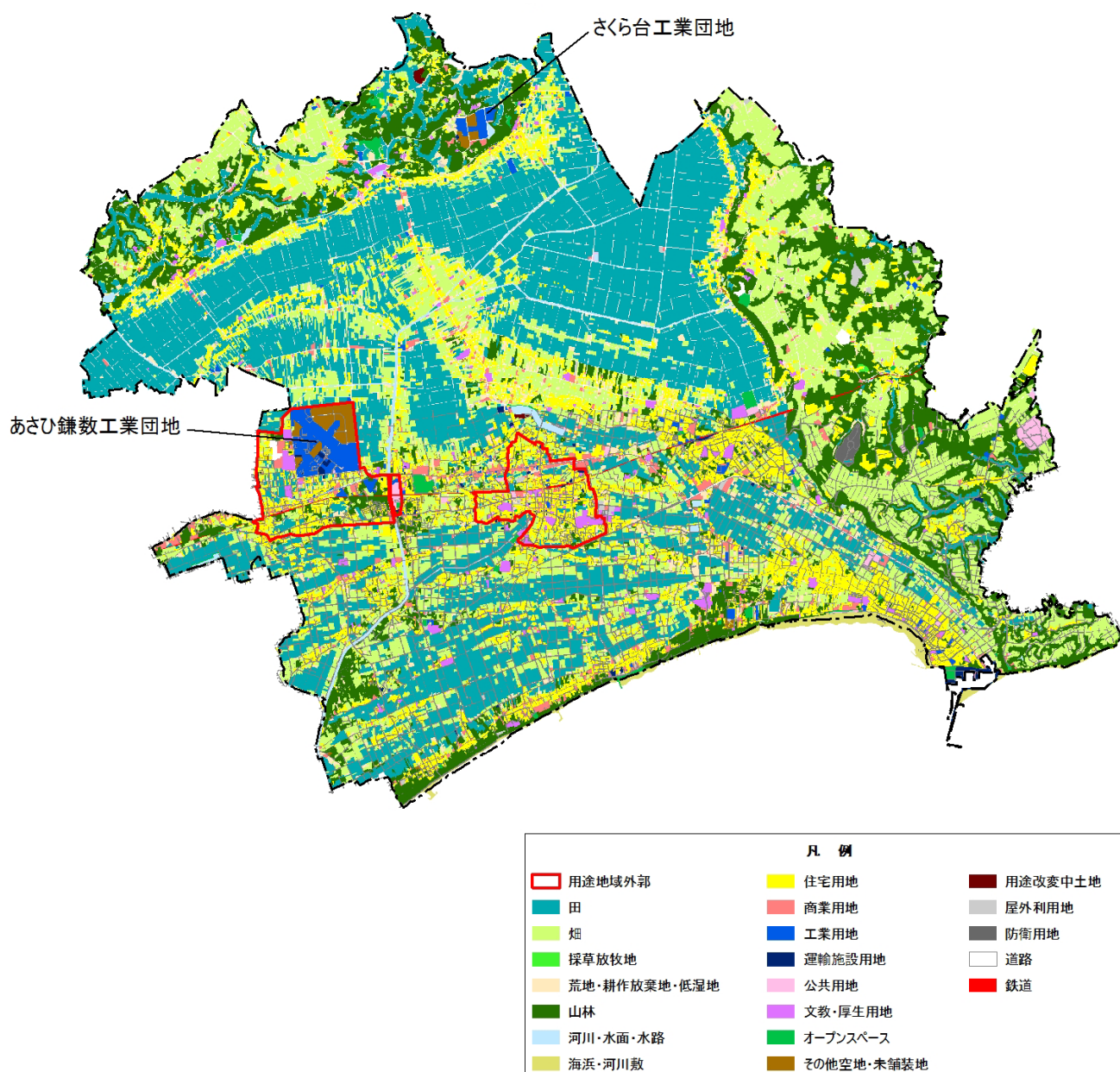
土地利用の状況を見ると、農地が全体の約 56%を占めています。

宅地の主な分布は、JR 総武本線及び国道 126 号を軸とした一帯や主要道路沿道等に旧各町の拠点地域を形成しています。

国道 126 号沿道は、大型ショッピングセンターやロードサイドショップが立地しており、沿道立地型の商業・サービス施設の活発な立地動向と周辺環境への影響などが懸念されます。

あさひ鎌数工業団地、さくら台工業団地がまとまった工業用地となっています。

図 土地利用現況(平成 18 年)



(資料:平成18年度都市計画基礎調査)

(5) 自然環境

北側及び東側の東総台地の縁は崖状の斜面林になっており、貴重な動植物の生息する自然環境が残っています。

台地下には、干潟八万石といわれる水田地帯が広がり、貴重な農業基盤であるとともに、本市を特徴づける田園景観を呈しています。

南側は九十九里浜に面し、砂浜と保安林の松林による優れた景観と海水浴場としての観光拠点となっており、特に東部は、断崖絶壁の屏風ヶ浦で、風光明媚な景勝地となっています。

(6) 都市施設の整備状況

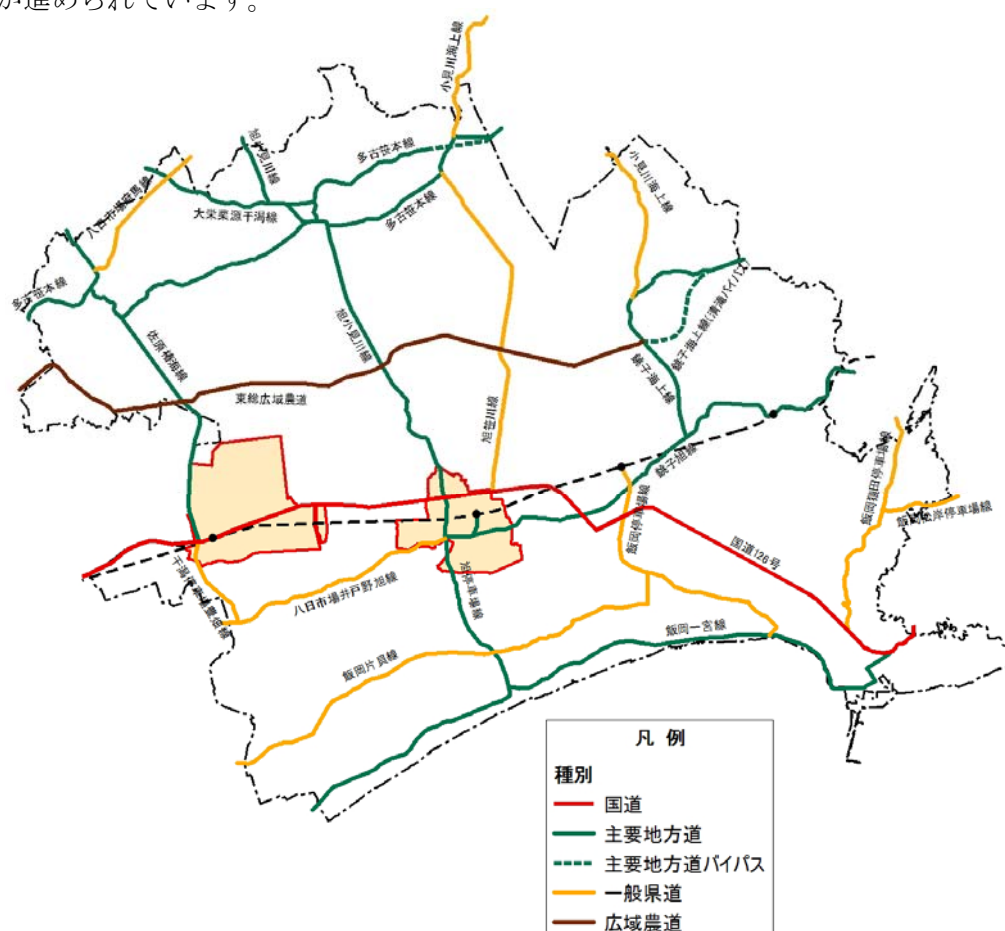
本市を東西に走る国道 126 号が広域的な軸となっていますが、朝夕の混雑が著しく、国道 126 号の北側を東西に走る東総広域農道がバイパス的に利用され、成田空港方面へ向かう道路として交通量が多くなっています。

本市の中心部である旭駅周辺は、地域医療の中核を担う旭中央病院の立地等もあり、慢性的な交通渋滞が生じています。

都市計画区域内の一人当たり都市公園面積（平成 18 年度末）は県平均を上回っており、旭文化の杜公園、袋公園等が整備中です。

JR 旭駅、干潟駅を中心とした市街地及び両駅を結んだ幹線道路沿いを中心とした 990ha を公共下水道全体計画区域としており、旭駅を中心とした事業認可区域で整備が進められています。

図 現況道路網



(資料:千葉県海匠整備センター管内図より作成)

図 都市計画道路整備状況(平成21年)

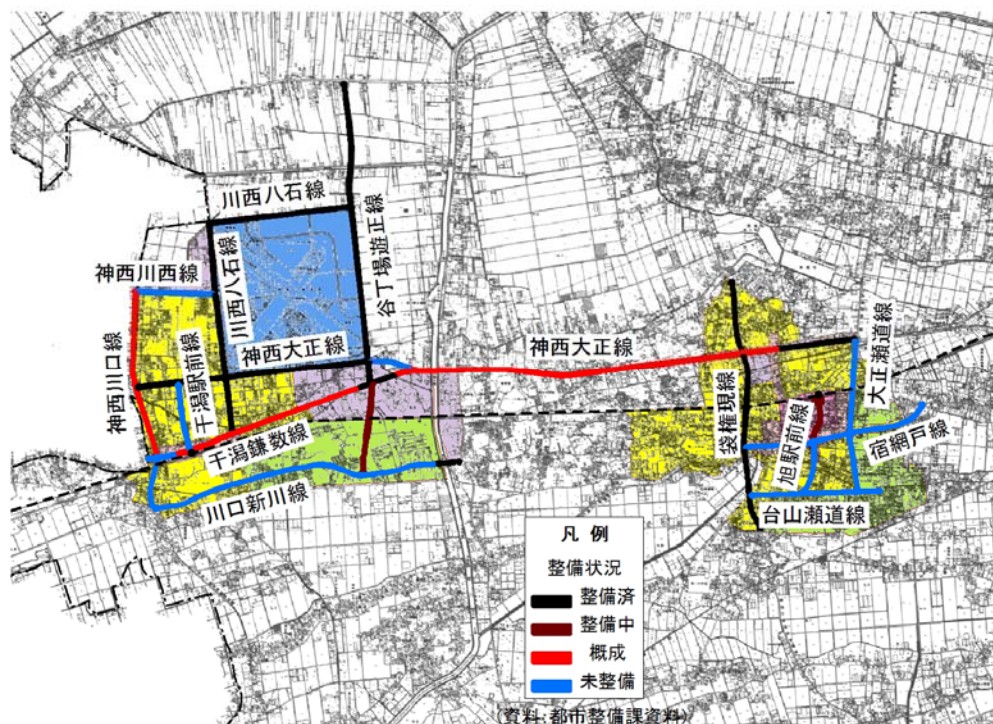
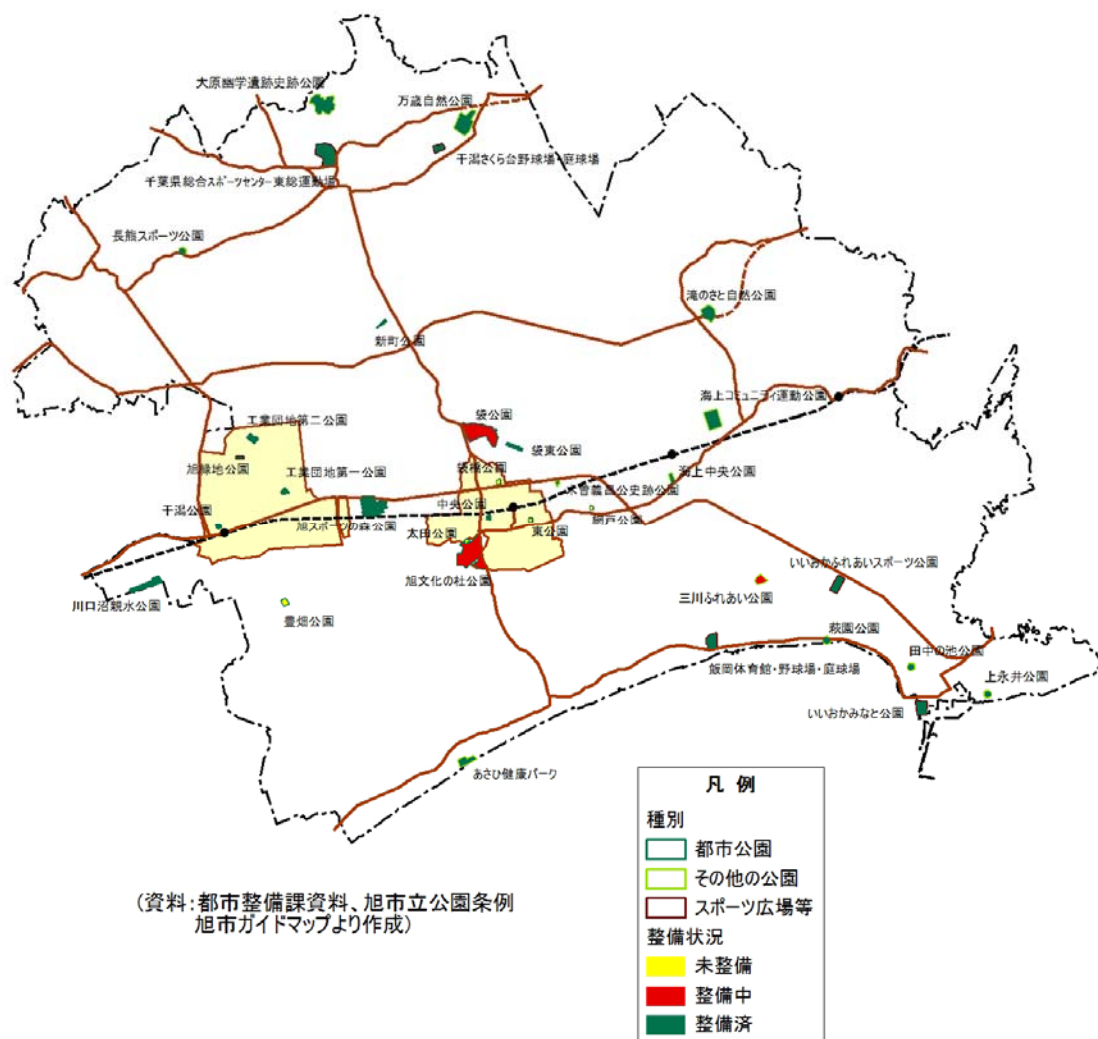


図 主要な公園の分布・整備状況



1-2. 都市づくりの課題

(1) 新たな都市の形成と一体性のある都市づくり

1) 新たな都市構造形成の課題

①都市の核となる拠点地区の形成

JR 旭駅周辺の都市機能の集積や立地条件を活かし、新たな都市規模に対応した都市機能の充実を図り、都市の核の形成が課題です。

▶ 都市計画道路・旭駅前線沿いに立地する市民会館・図書館



現在の商業集積は、国道 126 号沿道に広がっていますが、JR 旭駅周辺の商業地の活性化による拠点性の強化が必要です。

▶ 旭銀座通り商店街（JR 旭駅南側）



②地域ごとの拠点の充実

各地域はそれぞれ特徴のある個性豊かな地域であり、固有のコミュニティ、歴史、文化を形成してきました。これらの地域の特徴や既存のコミュニティを尊重し、地域毎の日常生活を支える拠点を活かしながら、暮らしやすい身近な環境づくりが課題です。

③地域間、地域と中心市街地をつなぐ交通ネットワークの形成

都市生活の利便性の向上や都市内の交流を促進するとともに、様々な産業活動を促進するため、道路網、公共交通機関のネットワークの形成が課題です。

2) 市街地形成に係る課題

①安全で快適な市街地形成の誘導

飯岡漁港周辺や飯岡駅周辺などでは、狭い道路のまま市街化が進んでおり、生活道路整備やオープンスペースの確保など、都市の防災性を高め、安全で快適な市街地形成を誘導する必要があります。

▶ 飯岡漁港周辺



現在、用途地域が JR 旭駅、干潟駅周辺のみに指定されていますが、既存集落の集積や近年の用途地域外に見られる建築動向に対応し、国道 126 号沿線一帯を中心とした、計画的、一体的な土地利用の誘導が課題です。



▶ JR 旭駅周辺既成市街地外側

②市街地形成に併せた都市施設整備

市街地形成に併せて、良好な都市環境を維持するため、都市計画道路、供給処理施設等の都市基盤施設の見直しが課題です。

③広域幹線道路沿道の商業施設立地への対応

国道 126 号沿道には大型小売店舗が立地しており、今後、銚子連絡道路の整備などにより広域交通の利便性が高まると、ますます沿道型商業施設やサービス施設の立地需要が大きくなると予想されるため、これらの立地に対するコントロールが課題となります。



▶ 国道 126 号沿道のロードサイドショップや大型商業施設

④銚子連絡道路の整備に合わせた土地利用の誘導

JR 総武本線の南方に銚子連絡道路整備が計画されており、広域幹線道路沿道、既存主要道路との結節点周辺の土地利用ポテンシャルの向上に対応し、中心市街地との機能分担に配慮した適正な土地利用の誘導が必要です。

また、銚子連絡道路と既存道路とのアクセスなどの形態について、早い時期に調整を進め、既存の道路網とのネットワーク形成などについて検討を進める必要があります。

(2) 人口減少・少子高齢化の成熟社会に対応した都市づくり

①コンパクトな市街地形成と効率的な都市の維持

JR 旭駅周辺を中心として、行政サービス施設のほか、周辺地域の拠点ともなる質の高い医療・福祉施設、文化施設が集積しており、これらの既存施設を活かして、高齢者や様々な住民の日常生活の利便性を高めたコンパクトな市街地の形成が必要です。また、JR 千潟駅周辺、飯岡駅周辺においても、コンパクトな市街地の形成が求められています。

住宅地の拡大は極力抑制し、既に市街地が形成されている地区を中心に、都市基盤施設の計画的な配置・整備を行い、効率的な維持管理を行うことが課題です。

②高齢者をはじめ全ての人に優しいユニバーサルデザイン※のまちづくり

高齢者や障害のある人、子育て世代、子供たちなど全ての人々が暮らしやすく、また、社会参加の機会の拡大促進のために、ユニバーサルデザイン※の推進が課題です。

③多様な主体の参加による地域力の強化

人口減少、少子高齢化の中で、地域での日常生活を支えていくためには、安全・安心、防災などの課題に対して地域で解決・対応する地域力を強化する必要があり、住民、企業等の多様な主体の参加や支え合い、行政との協働のしくみづくりが課題です。

※ ユニバーサルデザイン：障害のある人・高齢者・健常者の区別なしに、すべての人が使いやすいように製品・建物・環境などをデザインすること。

④若年層を中心とした人口流失の抑制

10代後半から20代の若年層を中心とした人口の流出の抑制するために、都市生活の魅力づくりや就業の場の創出が課題です。

▶ 質の高い文化・芸術活動の機会など
(東総文化会館)



◀ 工業団地への工場建設の推進など (さくら台工業団地)

(3) 地域資源の活用による新たな魅力を創出する都市づくり

①周辺地域の拠点機能を担う医療・福祉の既存集積の活用

県下有数の医療・福祉施設の集積を活かし、誰もが安心して、健康に暮らし続けることができる環境を誇るべき質の高い都市の魅力として、さらに充実していくことが課題です。

▶ 旭中央病院



②県下1位、2位の産出高を誇る農業、漁業との連携による観光産業の振興

全国でも有数の、県下1位、2位の産出高を誇る農業、漁業と連携し、豊かな食材や地域の自然・レクリエーション資源を活かし、グリーンツーリズム※、ブルーツーリズム※などの特徴ある地域の観光産業を創出し、農林漁業と一体となった本市の産業全体の活性化を図ることが課題です。

※ グリーンツーリズム：都市住民が農山村に滞在し、地域の自然や文化、人々との交流を楽しむ余暇活動。

※ ブルーツーリズム：漁村に滞在し、漁業体験や地域の自然、文化に触れ、地元の人々との交流を楽しむ余暇活動。

③地域固有の景観の保全や自然景観等と調和した景観づくり

本市を取り囲む斜面緑地、干潟八万石に代表される田園景観、海岸沿いのレクリエーション拠点や景勝地など地域固有の豊かな自然景観の保全に努める必要があります。

豊かな自然景観や歴史資源と調和した沿道型商業地等の市街地の秩序ある街並みの景観づくりが課題です。



▲ 斜面緑地と干潟八万石



▲ 飯岡漁港や九十九里浜



▲ 屋敷林や黒瓦屋根・生垣が美しい集落

都市づくりの課題

1. 新たな都市の形成と一体性のある都市づくり

1) 新たな都市構造形成の課題

●都市の核となる拠点地区の形成

- ・JR旭駅周辺の既存集積の活用
- ・商業地の活性化



◆既存商店街（左）やJR旭駅近くの市民会館・図書館（右）など

●地域ごとの拠点の充実

- ・地域固有のコミュニティ、歴史、文化を尊重
- ・日常生活を支える拠点の充実

●地域間、地域と中心市街地をつなぐ交通ネットワークの形成

- ・道路網、公共交通機関のネットワーク形成

2) 市街地形成に係る課題

●安全で快適な市街地形成の誘導

- ・市街化が進む既存市街地の防災性の強化と安全で快適な市街地形成
- ・比較的集積の高い集落地、建築動向等に対応した土地利用の誘導



◆飯岡漁港周辺



◆JR旭駅周辺既存市街地の外側

●市街地形成に併せた都市施設整備

- ・都市計画道路、供給処理施設等の整備による良好な都市環境形成

●広域幹線沿道の商業施設立地への対応

- ・国道126号沿道の大型商業施設等の立地のコントロール



◆国道126号沿道のロードサイドショップや大型商業施設



●銚子連絡道路整備に合わせた土地利用の誘導

- ・中心市街地との機能分担に配慮した適正な誘導
- ・沿道土地利用、既存道路とのネットワーク形成の調整

2. 人口減少・少子高齢化の成熟社会に対応した都市づくり

●コンパクトな市街地形成と効率的な都市の維持

- ・既存の医療・福祉・文化機能の集積を活かした、利便性の高い市街地形成

●高齢者をはじめ全ての人に優しい

ユニバーサルデザインのまちづくり

- ・全ての人が暮らしやすく、社会参加の機会がもてるまちづくりの推進

●多様な主体の参加による地域力の強化

- ・安全、安心、防災などの課題解決に向けた地域力の強化
- ・多様な主体の参加や支え合い、行政との協働のしくみづくり

●若年層を中心とした人口流出の抑制

- ・就業の場の創出、都市生活の魅力づくり



◆工業団地への工場建設の推進など



◆東総文化会館など

3. 地域資源の活用から新たな魅力を創出する都市づくり

●周辺地域の拠点機能を担う

医療・福祉の既存集積の活用

- ・医療・福祉の有数の集積を活かした健康都市としての魅力の充実



◆旭中央病院など

●県下1、2位の産出高を誇る農業、漁業と連携した観光産業の振興

- ・農業、漁業との連携による、グリーンツーリズム、ブルーツーリズムなどの特色ある観光産業の創出などによる一体的な産業の活性化

●地域固有の景観の保全や自然景観と調和した景観づくり

- ・斜面緑地や干潟八万石に代表される田園景観、海岸地域などの地域固有の景観保全
- ・自然や歴史資源と調和したまちなみ景観の誘導



◆斜面緑地と干潟八万石（左）、屋敷林・黒瓦屋根・生垣の美しい集落（中央）、漁港や九十九里浜（右）など