

第3章

地域別構想

3-1, 地域区分

本市の土地利用や地形等の特質から、都市の空間構造をみると、JR 総武本線や国道 126 号沿道に形成された市街地と、これらを取り囲むように広がる北部の田園地帯と南部の海岸地帯、さらにその外側を東総台地の緑が広がっています。

模式的にみると、下図のように中央部に東西に広がる市街地地域を北部から東部、南部を取り囲む緑と海の、いわばグリーン・ブルーベルトが取り囲むという構造になっています。

地域別構想は、このような空間構造や土地利用の同質性に着目して、JR 総武本線沿線の市街地地域、九十九里海岸を中心とした海岸地域、北部および東部の田園地帯と東総台地の一角を形成する田園・丘陵地域の3つの地域に区分し策定するものとします。

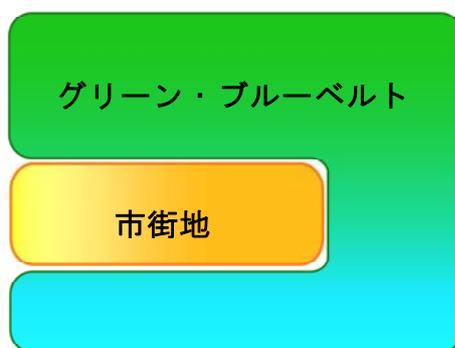
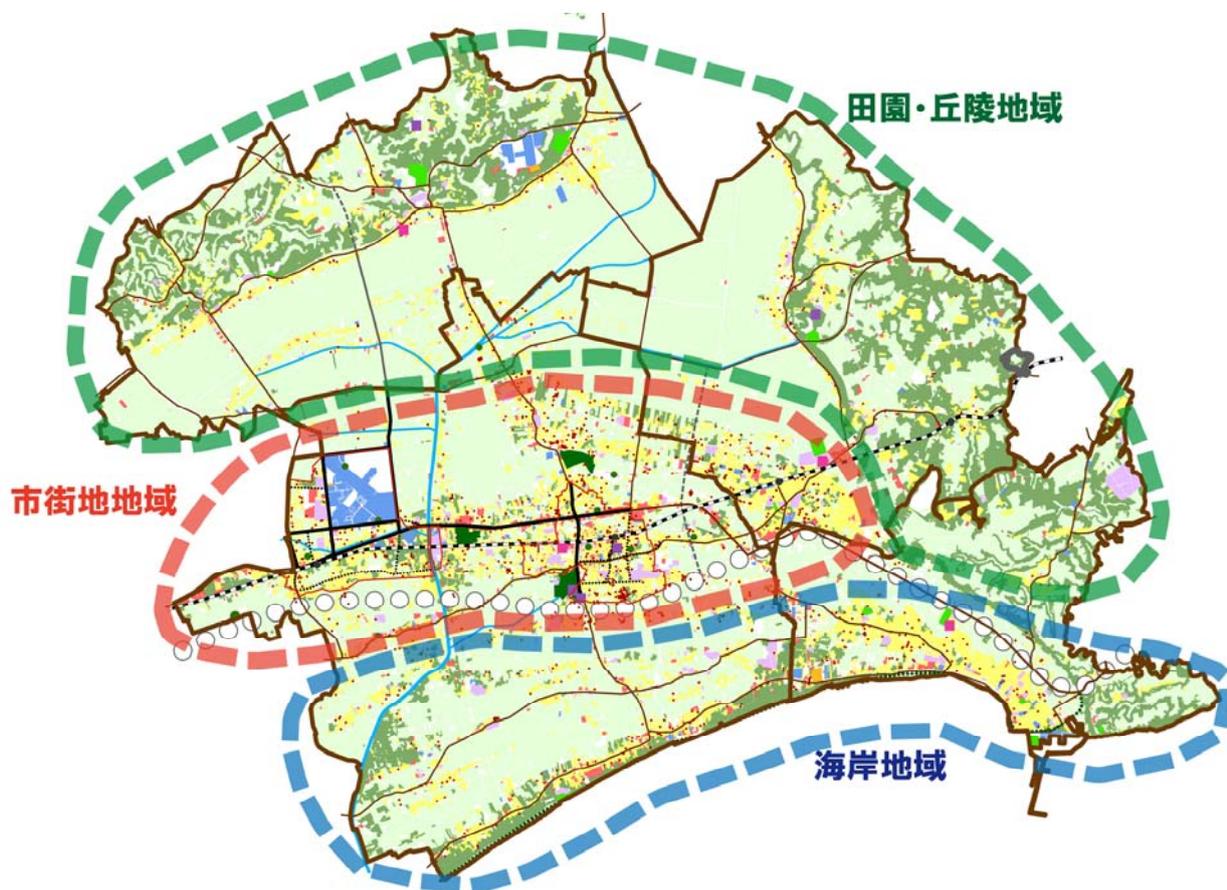


図- 地域区分図



●市街地地域

JR総武本線や国道126号などの広域的な交通軸を中心に、比較的高密度の市街地が形成され、商業、医療、福祉、文化など多様な都市機能が集積している地域です。

市街地地域においては、旭駅、飯岡駅、干潟駅の総武本線各駅を中心にして、都市機能の既存集積の活用と充実を図り、歩いて暮らすことのできる生活圏の中心となる都市拠点、地域生活拠点の形成を目指します。

また、建築活動や開発行為などのコントロールを行い、無秩序な市街地の拡大を抑制するとともに、既成市街地の居住環境整備や効率的な土地利用の誘導等により、中心市街地への人口誘導や拠点の育成を図ります。

●海岸地域

九十九里海岸、刑部岬、屏風ヶ浦などの自然環境のほか、飯岡漁港や観光交流・宿泊機能などの集積した地域です。

海岸地域においては、九十九里海岸の自然環境や生態系の保全を図るとともに、本市の豊かな農業、水産業などの食材を生かした食文化の育成・充実や既存資源の集積を活用した観光・交流拠点の形成を図ります。

また、飯岡漁港周辺の密度の高い集落地については、居住環境の整備や生活道路の改善を進めます。飯岡支所周辺については、コミュニティの中心となる地域生活拠点の形成を促進します。

●田園・丘陵地域

東総台地の一角をなす丘陵地、干潟八万石と呼ばれる肥沃な田園地帯、大原幽学遺跡史跡公園、万歳自然公園、龍福寺の森、滝のさと自然公園、海上キャンプ場など丘陵部の緑の環境と一体となった歴史、自然資源に恵まれた地域です。

田園・丘陵地域においては、本市農業の基盤でもある田園地帯と東総台地の緑の環境や斜面林、谷津田などの積極的な保全を図るとともに、歴史、自然環境など既存資源の集積を活用した観光・交流拠点の形成を図ります。

また、干潟支所周辺については、生活利便性の充実を図り、コミュニティの中心となる地域生活拠点の形成を促進します。

3-2. 市街地地域

■ 地域の課題

● 広域的な中心としての拠点性の強化と魅力づくり

- ・ JR 旭駅周辺の商業機能、行政サービス施設、業務施設等の市の中心的機能の既存集積を活かした都市魅力の向上
- ・ 旭駅南側既存商業地における、空き店舗の活用、低未利用地の有効利用、安全な歩行者空間の確保などによる既存商店街の活性化
- ・ 旭中央病院及び福祉施設の既存集積を活かし、誰もが安心して、健康に暮らし続けることができる医療・福祉・健康機能の一層の充実
- ・ 旭駅北側の道路等基盤整備の促進と商業及び都市型住宅等の複合的な機能の立地誘導
- ・ 旭駅のバリアフリー[※]化、駅南北を結ぶ自由通路整備など、都市拠点のターミナルとしての駅の利便性の向上と機能の充実

● 地域の既存集積や地区特性を活かした地区拠点の育成

- ・ 干潟駅周辺における地域生活拠点としての機能の誘導
- ・ 飯岡駅南側の商業施設等の生活サービス機能の充実と海上支所を中心とした地域の生活拠点の機能の誘導

● 既存の市街地周辺や国道 126 号沿道における秩序ある土地利用の誘導と集約的な市街地形成

- ・ 用途地域内の未利用地の計画的な市街地の誘導（旭駅南側の既存市街地の外側など）
- ・ 用途地域外で、近年、新築が多く、人口密度の高まりが見られる集落地の計画的、一体的な土地利用の誘導（江ヶ崎地区、旭駅と干潟駅の周辺市街地に挟まれた国道 126 号を軸とした一帯など）
- ・ 広域幹線道路である国道 126 号沿道における沿道商業施設やサービス施設の計画的な立地の誘導

● 飯岡駅周辺の市街地環境の改善や計画的な土地利用の誘導

- ・ 近年、新築が多く、人口密度の高まりが見られる集落地の計画的、一体的な土地利用の誘導
- ・ 広域幹線道路である国道 126 号沿道における沿道商業施設やサービス施設の計画的な立地の誘導
- ・ 元海上中学校の跡地の有効活用

● 市街地における自然環境の保全と活用

- ・ 地域で親しまれている新川などの河川を活かしたレクリエーション機能の充実

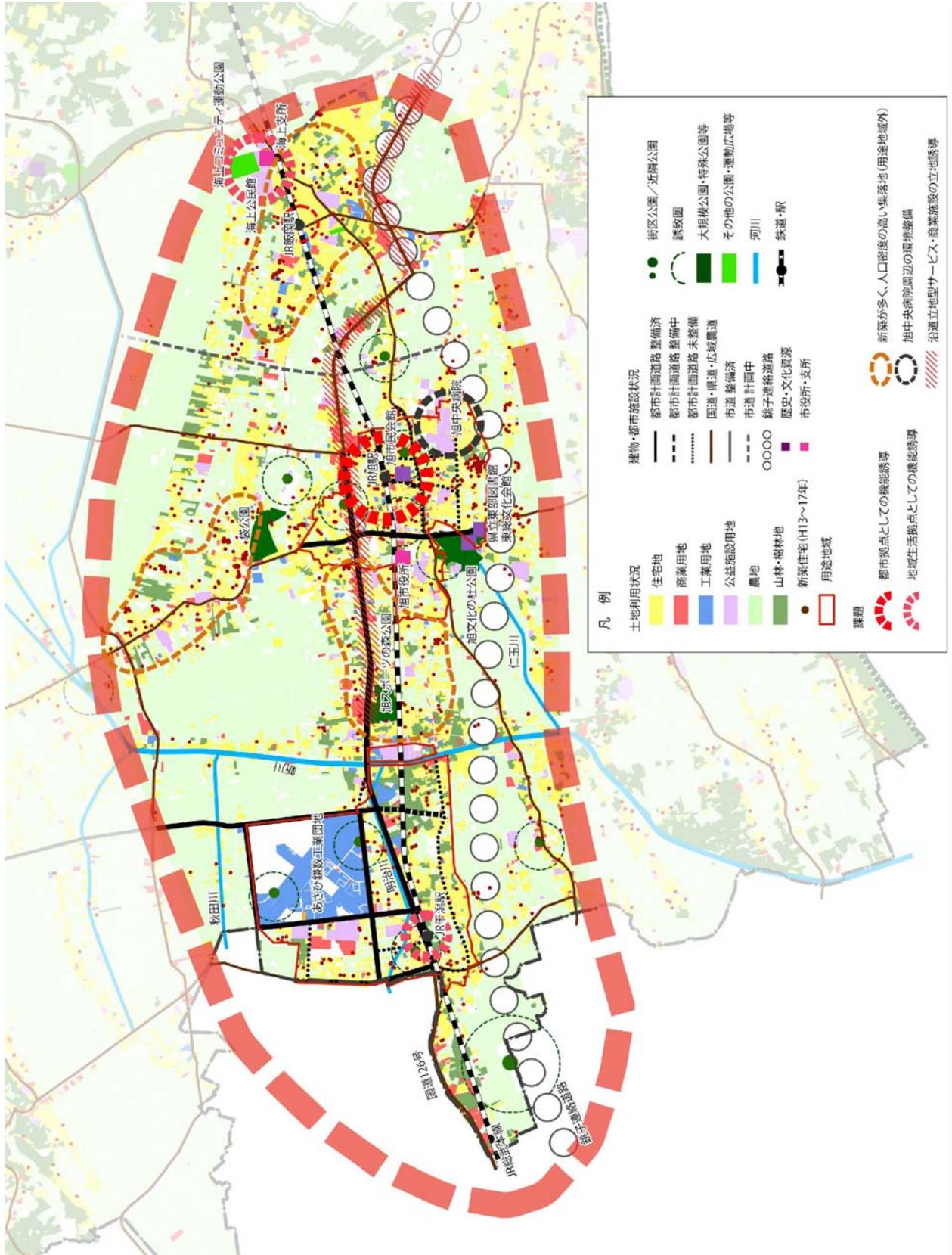
● 銚子連絡道路の整備に合わせた交通ネットワークの整備と地区交通環境の改善

- ・ 銚子連絡道路整備による国道 126 号の交通渋滞の緩和と山武・東総地域のアクセス性の向上を目指した広域道路体系の形成
- ・ 銚子連絡道路の整備に伴う沿道土地利用、既存道路のアクセス改善など円滑なネットワークの形成
- ・ 都市計画道路を中心とした、市街地の骨格を形成する道路体系の形成
- ・ 旭中央病院周辺の道路網整備による周辺からの円滑な交通アクセスの確保と駐車場等の計画的な配置

* バリアフリー：前掲（P30 参照）

- ・干潟駅前の交通結節機能の整備
- ・飯岡駅周辺の市街化の進展に対応した、市街地の骨格を形成する道路網の形成と駅周辺等における歩行者が安全で安心して歩くことができる道路・交通環境の整備

図 地域の現況特性と課題図



■ 地域の整備方針

(1) 土地利用・拠点づくり

● 広域的な中心商業・業務地、医療・福祉・健康の中心として、魅力と活力に満ちた都市拠点の形成

- ・ JR 旭駅周辺地区を都市圏の広域的な中心商業・業務地として位置づけ、広域商業機能、行政機能、文化機能等の集積を促進します。
- ・ 都市計画道路旭駅前線沿道の中心軸の形成を促進するとともに、既存の路線型商店街や駅北側に近接する国道 126 号沿道の商業集積を活かし、安全で快適な歩行者空間の確保を図った回遊性のある商業地を形成します。
- ・ 駅北側地区の都市基盤の整備を促進し、商業・業務機能の立地を誘導するとともに、都市型住宅等の立地を誘導し市街地への人口集積を図ります。
- ・ 都市拠点のターミナル駅として、エレベータの設置など旭駅のバリアフリー^{*}化や、駅南北地区を結ぶ自由通路の整備など、交通結節点としての機能の充実と利便性の向上を図ります。
- ・ 空き店舗や低未利用地の有効活用を図り、旭の食文化を活性化し、情報発信の拠点となるよう、食文化に親しみ楽しめる機能や観光交流機能の充実・育成を図ります。
- ・ 旭中央病院、関連の医療・福祉施設等の既存集積を活かし、健康都市としての中心となる医療・福祉拠点地区の形成を図ります。

● 旭駅周辺地区との役割分担を図った、国道 126 号沿道サービス施設地区としての土地利用誘導

- ・ 国道 126 号沿道地区の郊外型の大型商業施設、沿道サービス施設等の立地については、駅周辺の商業地との機能分担を図りながら、適切な土地利用の誘導を行うものとします。

● 商業と住宅の共存した複合的な土地利用による中心市街地への人口回復と活力の向上

- ・ 住宅と商業との用途の共存を許容し、路線商業地の内側街区には複合住宅地を配置し、中心市街地への人口の回復を図ります。
- ・ 老朽家屋や空き家の更新、中心市街地における住宅供給の促進等により土地利用の効率化を図ります。
- ・ 旭駅周辺の既定用途地域内の住宅地は、原則として戸建住宅と主体とした低層住宅地として居住環境の整備、充実を図ります。

● 干潟駅周辺の地域生活拠点として、日常的な商業・サービス機能の育成・充実

- ・ 干潟駅前、都市計画道路干潟駅前線の整備にあわせて、地区住民や地区への通勤通学客などの生活を支える日常的な商業・サービス施設の立地を誘導します。

● 飯岡駅周辺の地域生活拠点として、行政サービス、日常的な商業・サービス機能の育成・充実

- ・ 海上支所の立地する地区は、行政サービス施設などの集積がありますが、今後も地域のコミュニティ中心として育成します。
- ・ 飯岡駅前、東西方向の道路沿いの既存商業施設の活性化を図るとともに地区住民などの生活を

* バリアフリー：前掲（P30 参照）

支える日常的な商業・サービス施設の立地を誘導し、歩行者・自転車が安心して移動できる環境を整備します。

- ・飯岡駅周辺の集積の高い市街地は、生活道路の整備改善や住環境の整備など、住宅地としての環境整備を進めます。

(2) 交通体系

● 銚子連絡道の整備促進と円滑な交通体系の確立

- ・首都圏及び千葉方面からのアクセス向上、国道 126 号の交通渋滞の緩和のため、地域高規格道路^{*}である銚子連絡道路の整備を促進します。
- ・銚子連絡道路の整備に合わせた、沿道土地利用の的確な誘導と市街地南部の都市計画道路の再編の検討を進めます。

● 医療・福祉拠点である旭中央病院周辺の円滑な交通体系の整備促進

- ・地域医療・福祉拠点である旭中央病院及び周辺の福祉関連施設へのアクセスを向上し、市街地の円滑な交通を確保するため、東総広域農道から銚子連絡道路を結ぶ旭中央病院アクセス道南北線の整備を促進します。

● 干潟駅周辺の地域拠点の骨格となる道路体系の確立

- ・干潟駅周辺市街地東部の骨格となるとともに、市北部や東西方向の主要幹線道路とのネットワークにより市中心部との連絡機能を担う主要幹線道路として都市計画道路谷丁場遊正線～市道 H-1-005 号線の整備を図ります。

● 飯岡駅周辺の地域拠点の骨格となる道路体系の確立

- ・既存道路を活かし、市街地の骨格を形成する補助幹線道路を検討します。
- ・飯岡駅は、駅前の軸となる県道飯岡停車場線と一体なった整備により、駅利用者の利便性の向上と景観形成を図ります。
- ・市民の日常生活を支える生活道路について、狭あい道路、行き止まり道路の改善などを促進します。
- ・高齢者や障害のある人などへの対応や市内各地から中心市街地や公共施設への移動の利便性の確保のため、バス交通の充実を図ります。

● 市内の各拠点や主要な施設、市街地を結ぶ自転車道路のネットワーク形成

- ・観光資源・歴史的資源を結ぶ遊歩道等の整備や主要な施設や地区拠点、市街地を相互に自転車で移動できるような自転車道路のネットワーク形成を図ります。

^{*} 地域高規格道路：前掲（P27 参照）

(3) 公園・緑地

●本市の緑やレクリエーションの中核となる公園の充実

- ・既存の旭スポーツの森公園等の他、整備中の旭文化の杜公園、袋公園等の公園の充実を図ります。
- ・長期にわたり用地確保や事業化の見通しのたたない袋橋公園、網戸公園、東公園、太田公園、豊畑公園の5ヶ所の街区公園について、計画の再検討を行います。

●河川等を活用した水と緑のネットワーク形成

- ・新川、仁玉川等の河川を活用し、水と緑のネットワークを形成します。

(4) 自然環境・都市環境

●新川、仁玉川等の水辺環境の保全と身近な親水空間としての活用

- ・新川、仁玉川の汚染防止に努め、アジサイロードや川口沼親水公園の整備による水と緑の環境整備を進め、市民に身近な水辺環境として保全・活用します。

(5) 地区景観形成

●健康な生活や賑わいのある街並を感じさせる個性的な市街地の景観づくり

- ・市民の健康的な生活や人々の交流による賑わいを感じさせる街並の形成と市街地景観、活力ある中心商業地の拠点景観を創出します。

●自然や緑の環境に包まれた、安らぎと潤いに満ちた地区景観形成

- ・新川、仁玉川など自然や緑の環境に包まれた、安らぎと潤いに満ちた地区景観を創出します。

●国道126号沿道の景観コントロール

- ・沿道に立地する大型商業施設や沿道サービス施設の看板、広告塔、のぼり旗、建物の色彩やデザイン、駐車場等の植栽などについて、都市拠点としての市街地の風格や周辺の緑豊かな景観と調和するよう景観コントロール施策を進めます。

3-3. 海岸地域

■ 地域の課題

●飯岡支所周辺の商業、生活サービス機能の充実

- ・飯岡支所を中心とした地域の生活拠点の機能の誘導
- ・保健センター、福祉センター、いいおかふれあいスポーツ公園等の既存施設の集積を活かした生活サービス機能の充実

●地域の資源を活用した魅力ある観光交流の拠点づくり

- ・あさひ健康パーク、かんぼの宿旭、矢指ヶ浦海水浴場を含む一帯における、雄大な自然環境の下でのレクリエーション、健康づくりをテーマとした観光・交流施設の集積促進
- ・本市の水産業の基盤である飯岡漁港の保全と活用
- ・屏風ヶ浦、刑部岬展望館、飯岡漁港、飯岡海水浴場・食彩の宿いいおか周辺の既存資源、飯岡助五郎の墓などの歴史資源等の集積を活かした海浜リゾート・レクリエーション及び水産業を活かした新しい観光拠点の形成

●九十九里海岸等の自然環境の保全と活用

- ・海岸一帯の砂浜などの自然環境や松林など保安林の保全と活用

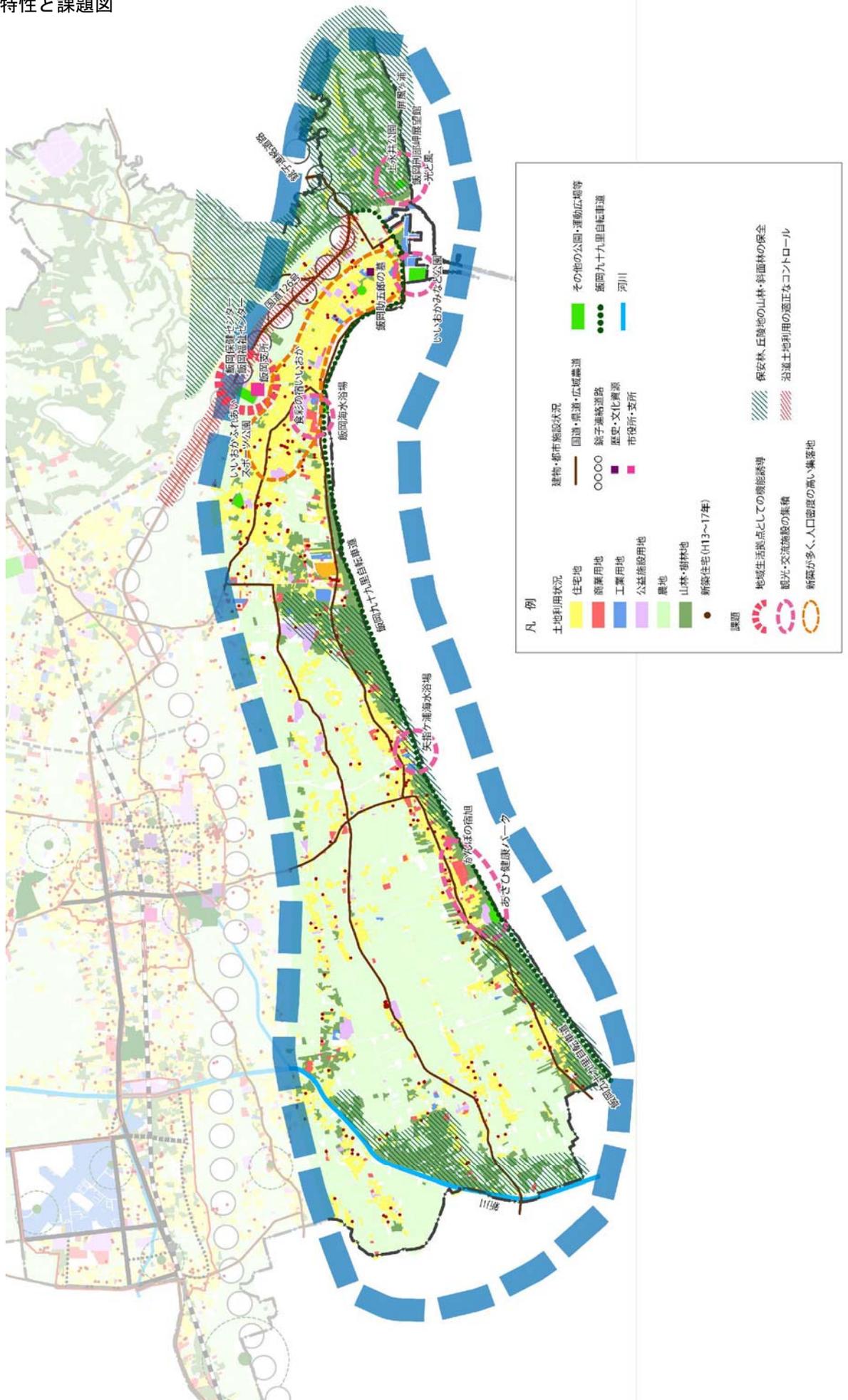
●飯岡漁港周辺の市街地環境の改善や国道126号沿道の適正な土地利用のコントロール

- ・近年、新築が多く、人口密度の高い集落地の計画的、一体的な土地利用の誘導
- ・広域幹線道路である国道126号沿道における適正な土地利用のコントロール

●既存集積の高い飯岡漁港周辺の市街地における地区交通環境の改善

- ・県道飯岡停車場線及びそれに続く県道飯岡片貝線沿道の市街地の骨格を形成する道路網の形成
- ・歩行者及び遠距離自転車通学者などが安全で安心して移動ができる道路・交通環境の整備
- ・高齢者などの外出や移動の利便性、安全性の向上に向けてのバス交通の充実
- ・既存の飯岡九十九里自転車道を活用し、地域生活拠点等へ安全に歩いたり、自転車で巡ることができるネットワークの形成

図 地域の現況特性と課題図



■ 地域の整備方針

(1) 土地利用・拠点づくり

- 飯岡漁港周辺市街地の地域生活拠点として、行政サービス、日常的な商業・サービス機能の育成・充実
 - ・ 飯岡支所の立地する地区は、行政サービス施設などの集積がありますが、今後も地域のコミュニティ中心として育成します。
 - ・ 漁港周辺の集積の高い市街地は、生活道路の整備改善や住環境の整備など、住宅地としての環境整備を進め、利便性の高い、歩いて暮らせるまちづくりを推進します。
- 飯岡漁港周辺の水産業の拠点、都市住民との交流やブルーツーリズム*の拠点の形成
 - ・ 飯岡漁港周辺については、水産業の拠点として漁港等の基盤の整備促進を図ります。
 - ・ 漁港周辺に広がる観光資源を活かした都市住民との交流事業を促進するための施策を誘導します。
 - ・ 釣宿、釣船などの集積と、周辺の海洋レクリエーション資源・施設を活かし、ブルーツーリズム*の拠点としての機能の充実を図ります。
- 刑部岬、食彩の宿いいおか、あさひ健康パーク、かんぼの宿旭などの既存集積や自然資源を活用した観光・交流拠点の形成
 - ・ 九十九里海岸や屏風ヶ浦、刑部岬などの特徴ある自然資源、刑部岬展望館、いいおかみなと公園、食彩の宿いいおかなどの既存資源、市街地内の飯岡助五郎の墓などの歴史資源を活用した、海洋レクリエーションと観光・交流の拠点を形成します。
 - ・ 宿泊・滞在機能の充実や海産物や農産物など、多彩な旭の食材を生かした食文化を楽しむことのできる個性的な観光・交流拠点の形成を図ります。
 - ・ あさひパークゴルフ場、あさひ健康福祉センター、かんぼの宿旭などの既存の交流機能の集積を活かし、健康づくりをテーマとしたスポーツ・レクリエーション機能や宿泊・滞在機能の充実など観光・交流拠点の形成を図ります。
- 国道 126 号沿道の適正な土地利用のコントロール
 - ・ 国道 126 号沿道は、排水条件の改善を進め、沿道の土地利用について、周辺環境との調和に配慮した適正な規模及び用途となるようコントロールを行います。

(2) 交通体系

- 飯岡漁港周辺市街地の骨格となる道路体系の確立と生活道路の改善
 - ・ 飯岡漁港周辺市街地については、国道 126 号と海岸部の主要地方道飯岡一宮線を結び、市街地の骨格を形成する補助幹線道路の新設を検討します。
 - ・ 市民の日常生活を支える生活道路について、狭あい道路、行き止まり道路の改善などを促進します。
 - ・ 高齢者や障害のある人などへの対応や市内各地から中心市街地や公共施設への移動の利便性の確

* ブルーツーリズム：前掲（P12 参照）

保のため、バス交通の充実を図ります。

●市内の各拠点や主要な施設、市街地を結ぶ自転車道路のネットワーク形成

- ・観光資源・歴史的資源を結ぶ遊歩道等の整備や主要な施設や地区拠点、市街地を相互に自転車で移動できるような自転車道路のネットワーク形成を図ります。

(3) 公園・緑地

●河川や自然・歴史・観光資源を結ぶ水と緑のネットワーク形成

- ・観光資源や自然資源、歴史資源等をネットワークし、拠点地区や市内の各地区を相互に結ぶ水と緑のネットワークの形成を目指します。

●既存の自転車道や河川などを活用した水と緑のネットワーク形成

- ・飯岡九十九里自転車道や新川等の河川を活用し、水と緑のネットワークを形成します。

(4) 自然環境・都市環境

●九十九里海岸の自然と海浜動植物の生息・生育環境の保全

- ・九十九里海岸の自然環境や海浜動植物の生息・生育環境の保全を図ります。

(5) 地区景観形成

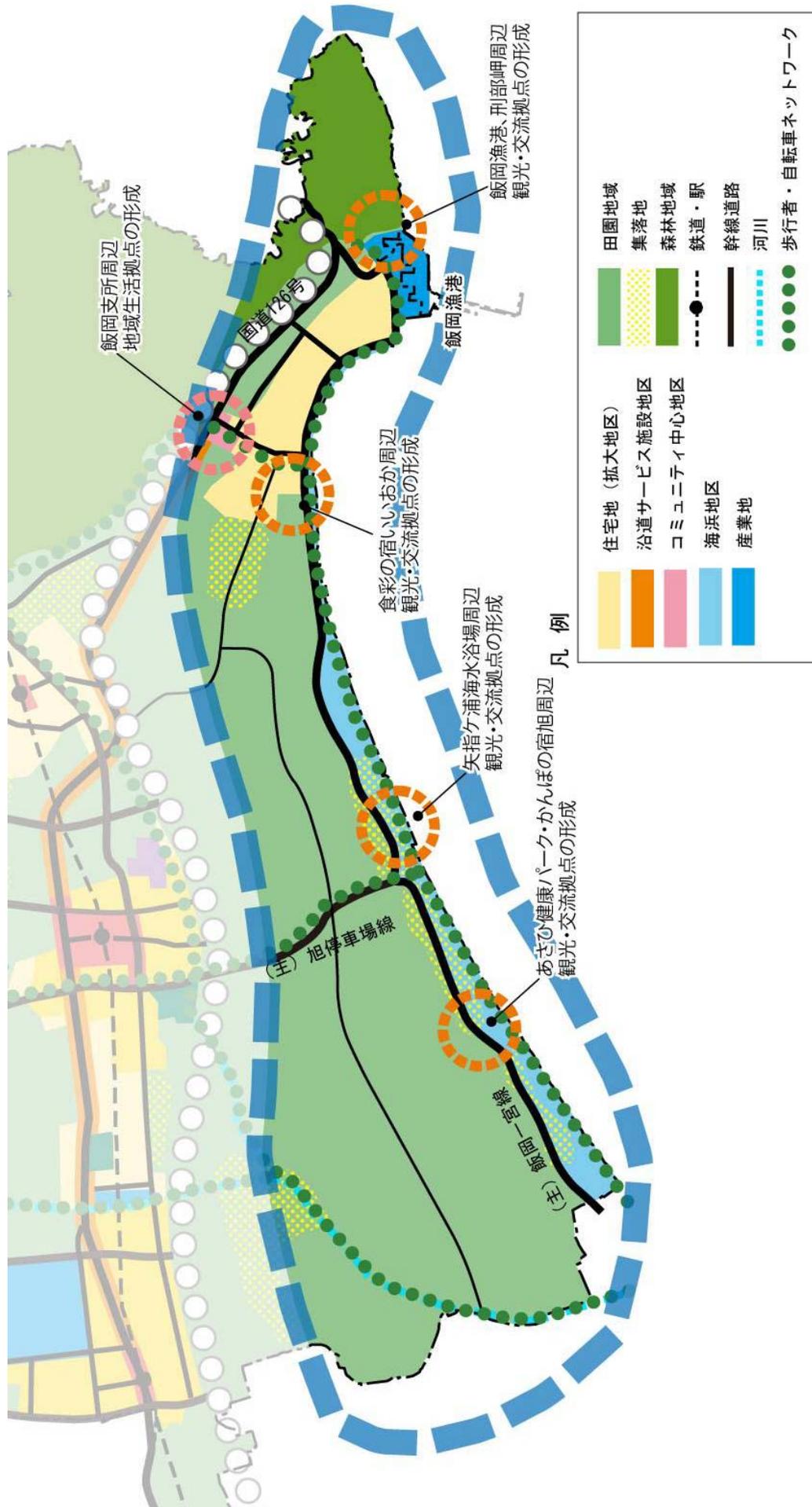
●自然や緑の環境に包まれた、安らぎと潤いに満ちた地区景観形成

- ・九十九里海岸の特徴ある自然環境と調和した、安らぎと潤いに満ちた地区景観を創出します。

●個性的な地域生活拠点としての市街地の景観づくり

- ・人々の健康的な日常生活や交流による賑わいを感じさせる街並の形成と市街地景観を創出します。

図 地域の整備方針図



3-4. 田園・丘陵地域

■ 地域の課題

● 干潟支所を中心とした生活サービス機能の充実

- ・ 干潟支所を中心とした地域生活拠点の機能の誘導

● 地域の資源を活用した魅力ある観光交流の拠点づくり

- ・ 大原幽学遺跡史跡公園、千葉県総合スポーツセンター東総運動場、長熊スポーツ公園、万歳自然公園等を活用した観光・交流拠点づくり
- ・ 龍福寺の森、滝のさと自然公園、海上キャンプ場周辺の歴史・文化・自然・レクリエーションの既存資源を活かした拠点形成
- ・ 岩井都市農村交流ステーションなどの既存の機能を活用した農業の活性化及び新たな食文化の創造や都市住民との交流の促進

● 本市の個性をかたちづくる丘陵地の緑や広大な田園的環境の保全

- ・ 本市の基幹産業である農業基盤の干潟八万石や丘陵地の畑地等の農地の保全と多面的機能の活用
- ・ 農地や集落が一体となった田園景観や丘陵地の斜面緑地、谷津田などの良好な自然環境の保全
- ・ 槇の生垣や集落の屋敷林などの緑の環境の維持・保全

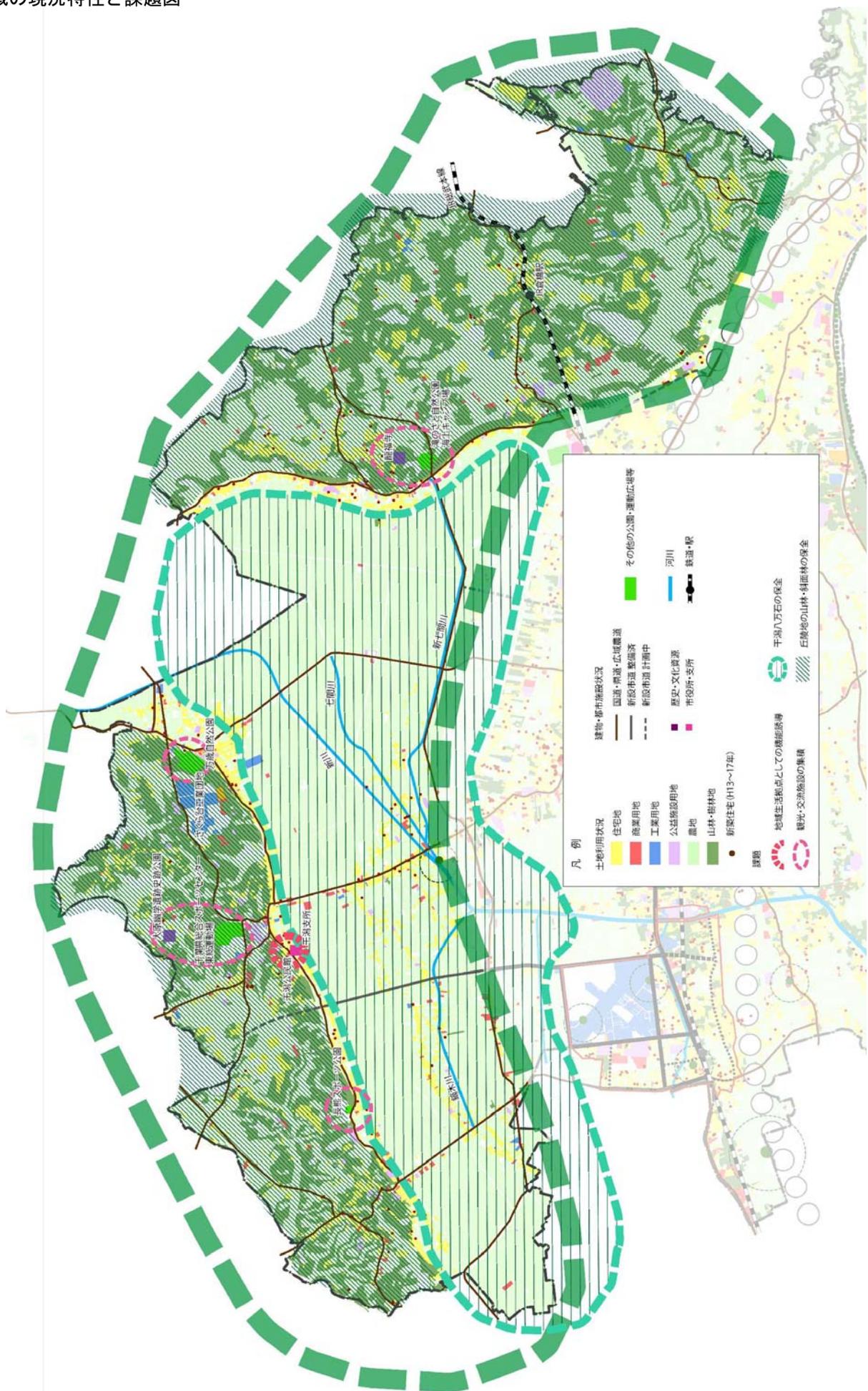
● さくら台工業団地の工場建設の推進

- ・ 分譲の完了したさくら台工業団地への工場建設の推進による就業の場の創出

● 主要地方道銚子海上線（清滝バイパス）の整備促進と市街地とのネットワーク強化

- ・ 地域幹線道路である東総広域農道とつながる主要地方道銚子海上線（清滝バイパス）の整備促進
- ・ 旭駅周辺中心市街地、干潟駅周辺市街地及び飯岡駅周辺市街地方面への連絡機能の強化

図 地域の現況特性と課題図



■ 地域の整備方針

(1) 土地利用・拠点づくり

- 支所周辺の地域生活拠点として、行政サービス、日常的なサービス機能の育成・充実
 - ・ 干潟支所の立地する地区は、行政サービス施設などの集積がありますが、今後も地区のコミュニティ中心として育成します。
- 既存のさくら台工業団地への工場建設推進と周辺環境と調和した工場の操業環境の維持
 - ・ さくら台工業団地は、工場建設を推進し、工業の産業拠点としての充実を図ります。また、立地企業については、周辺の田園環境と調和した良好な景観形成を誘導します。
- 既存資源を活用した観光・交流拠点の形成
 - ・ 大原幽学遺跡史跡公園、龍福寺の森などの歴史文化資源、万歳自然公園、滝のさと自然公園などの自然資源、東総運動場、長熊スポーツ公園、海上キャンプ場などのレクリエーション資源等、既存資源を活用した観光・交流の拠点を形成します。

(2) 交通体系

- 主要地方道銚子海上線（清滝バイパス）の整備促進
 - ・ 東総広域農道とつながる主要地方道銚子海上線（清滝バイパス）の整備を促進します。
- 地域の骨格となる道路体系の確立
 - ・ 市街地との連絡機能を担う主要幹線道路として都市計画道路谷丁場遊正線～市道 H-1-005 号線を位置づけ、整備を図ります。
 - ・ 高齢者や障害のある人などへの対応や市内各地から中心市街地や公共施設への移動の利便性の確保のため、バス交通の充実を図ります。
- 市内の各拠点や主要な施設、市街地を結ぶ自転車道路のネットワーク形成
 - ・ 観光資源・歴史的資源を結ぶ遊歩道等の整備や主要な施設や地区拠点、市街地を相互に自転車で移動できるような自転車道路のネットワーク形成を図ります。

(3) 公園・緑地

- 観光資源や自然資源、歴史資源を結ぶ水と緑のネットワーク形成
 - ・ 観光資源や自然資源、歴史資源等をネットワークし、安全に歩いたり自転車で巡ることのできる水と緑のネットワークの形成を目指します。

(4) 自然環境・都市環境

●本市を特徴づけるとともに、基幹産業である農業の基盤でもある田園環境の保全

- ・干潟八万石と呼ばれる田園ゾーンについては、本市の基幹産業である農業の基盤さらに、観光農業、豊かな田園景観などの多面的機能を活かすため、積極的に保全します。

●本市を縁取る丘陵地や斜面林、谷津田の保全

- ・東総台地上の森林及び斜面林、龍福寺の森は貴重な動植物の生息環境であるとともに、貴重な緑の景観を形成しており、積極的に保全します。
- ・丘陵部に入り込む谷津田は、近年不法投棄や耕作放棄により荒廃が進んでいますが、グリーンツーリズム※や里山※保全などの活動と連携し、保全と活用を図ります。

●集落地に残る槇の生垣や屋敷林等の維持・保全

- ・槇の生垣や集落の屋敷林などは本市の個性をかたちづくる緑の環境であり、これらの積極的な保全を図ります。

(5) 地区景観形成

●自然や緑の環境に包まれた、安らぎと潤いに満ちた地区景観形成

- ・丘陵と本市を縁取る斜面林の緑の屏風など、特徴ある自然環境と調和した、安らぎと潤いに満ちた地区景観を創出します。

●地域生活拠点として、地域の中心となる景観づくり

- ・人々の健康的な日常生活や交流による生き活きとした地区景観を創出します。

※ グリーンツーリズム：前掲（P12 参照）

※ 里山：前掲（P34 参照）

