

第1章

佐倉市の概況

佐倉市の景観のもととなる基本的な社会条件、自然的な条件について概況を整理しています。

1. 位置	9
2. 人口・世帯	10
1) 佐倉市全域	
2) 地区別	
3. 土地利用の現況	11
4. 自然地形と植生	12
1) 地形・水系	
2) 植生	
5. 佐倉市の成り立ち	14

1. 位置

佐倉市は、千葉県北部、下総台地の中央部に位置しています。都心へは約40km、成田国際空港へは東へ約15km、県庁所在地の千葉市へは南西へ約20kmの距離にあり、市北部には自然豊かな印旛沼が広がる行政面積103.69km²の首都圏近郊都市となっています。

京成電鉄本線、JR東日本鉄道総武本線・成田線が市の東西を通り、都心まで約60分、成田国際空港と千葉市までそれぞれ約20分で結んでいます。そのほか、新交通システムのユーカリが丘線が運行され、バス路線とともに市民の足となっています。

また、都心と成田国際空港を結ぶ東関東自動車道と国道51号が市の南部を走るほか、国道296号、主要地方道佐倉印西線、千葉臼井印西線などが主要な幹線道路となっています。

図 佐倉市の位置

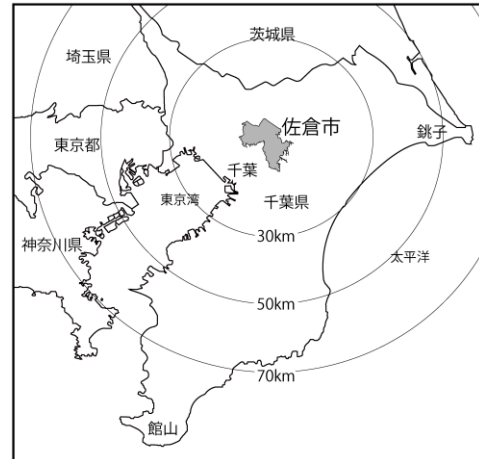
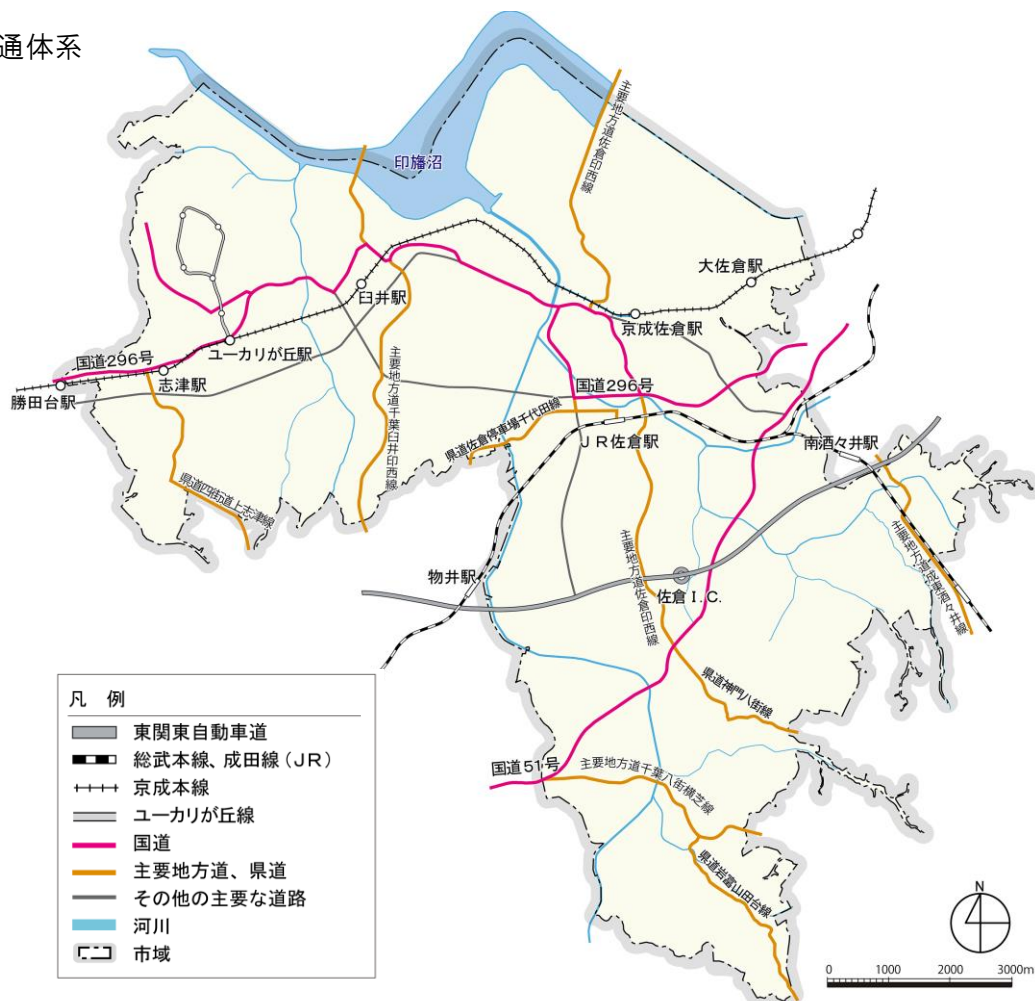


図 交通体系



2. 人口・世帯

1) 佐倉市全域

佐倉市の人口は、昭和29年の市制施行以降、増加傾向が続いていました。特に、昭和40年から平成7年までの30年間は、約2万人/5年の増加が続くなど、高度経済成長期以降の増加が顕著でした。平成7年以降は、増加率が鈍化し、平成29年3月時点の人口は約17万7千人であり、減少傾向を見せ始めています。

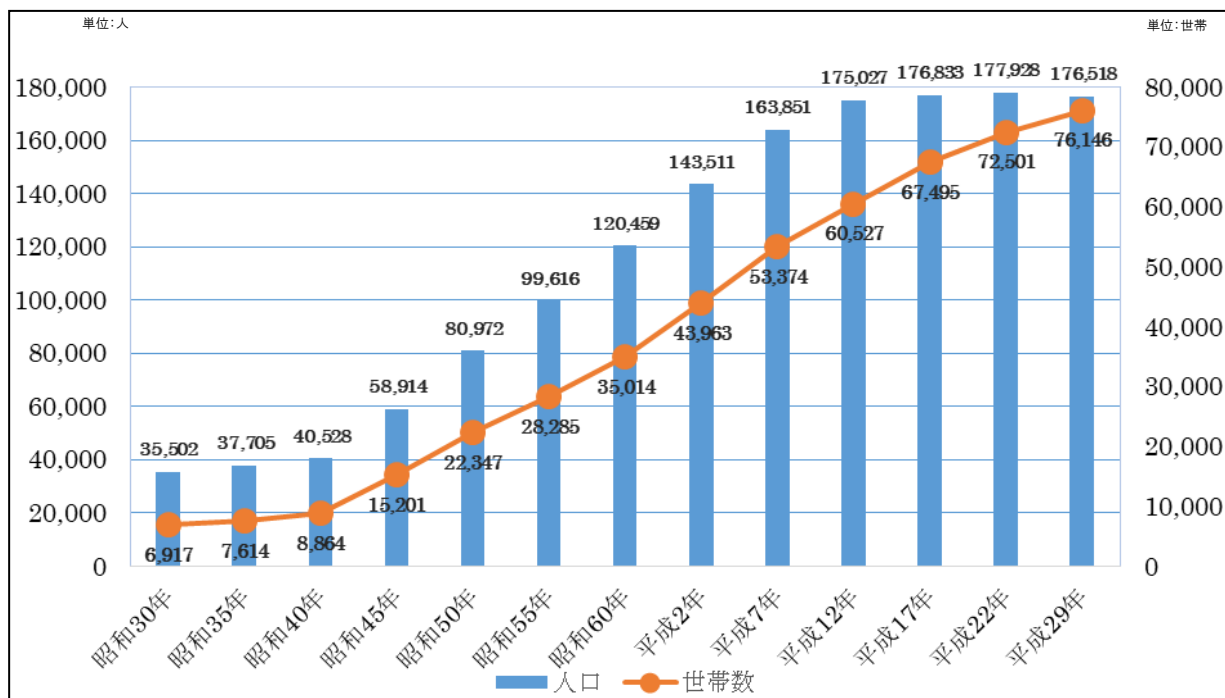
また、世帯数は、昭和40年から平成17年までの40年間、約7千世帯/5年の増加が続きました。平成17年以降は増加率がやや鈍化し、平成29年3月時点では約7万6千世帯となっています。

2) 地区別

地区別の人口は、北部の鉄道沿線の地区に集中しており、志津地区が約7万7千人と最も多く、次いで臼井地区が約3万1千人、佐倉地区が約2万9千人となっています。また、和田地区、弥富地区の人口は、それぞれ約1,900人、約1,600人です。なお、世帯数もおおむね同様の傾向がみられます。

図 人口・世帯数の推移

出典：住民基本台帳等（各年3月末）



※平成2年以降の人口：外国人登録者数を含む 平成17年度以降の世帯数：外国人世帯含む

表 地区別人口・世帯数 (人・世帯)

出典：住民基本台帳（平成29年3月末）※外国人を含む

	全市	佐倉	臼井	志津	根郷	和田	弥富	千代田
人口	176,518	28,933	30,809	77,078	25,317	1,913	1,581	10,887
世帯数	76,146	13,173	13,493	32,639	11,162	796	696	4,187
平均世帯人員	2.32	2.20	2.28	2.36	2.27	2.40	2.27	2.60

3. 土地利用の現況

佐倉市では、低地の印旛沼や河川沿いに農地（水田）が帯状に形成されており、北部の台地上では主に市街地、南部の台地上では、集落や畑地及び山林が形成されています。また、低地と台地との縁辺部の間には、斜面緑地*が市街地を取り囲むように帯状に連なっています。

土地利用状況では、山林が約2,000ha（20％）と最も多く、次に田が約1,800ha（17％）、住宅用地が約1,600ha（16％）の順となっています。

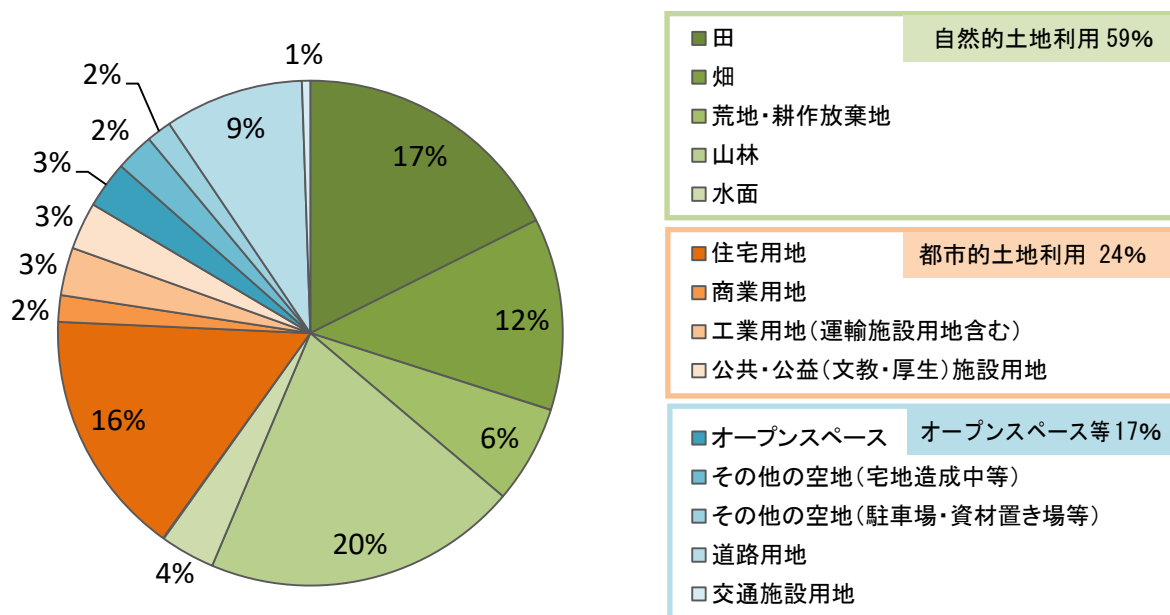
また、農地（田・畑）や山林などの「自然的土地利用」は、約6,200ha（59％）を占めています。商業用地や住宅用地などの「都市的土地利用」は、約2,400ha（24％）となっています。「都市的土地利用」では、住宅用地が約1,600ha（16％）と最も多く、工業地は約250ha（3％）、商業地は約170ha（2％）となっています。

図表 市内の土地利用の現況(内訳)

(単位:ha)

田	畑	荒地・耕作放棄地	山林	水面	その他 自然地	自然的 土地利用計
1,829.84	1,275.99	649.81	2,094.21	363.67	8.13	6,221.65
住宅用地	商業用地	工業用地	運輸施設 用地	公共施設 用地	文教・厚生 用地	都市的 土地利用計
1,639.91	176.36	255.66	62.49	42.05	272.79	2,449.26
オープンス ペース	その他の空地 (宅地造成 中等)	その他の空地 (駐車場・資材置 き場等)	道路用地	交通施設 用地	その他	オープンス ペース等計
310.92	255.14	166.16	924.71	55.51	0.15	1,712.59

出典：平成23年度都市計画基礎調査（面積はGIS情報の合算）

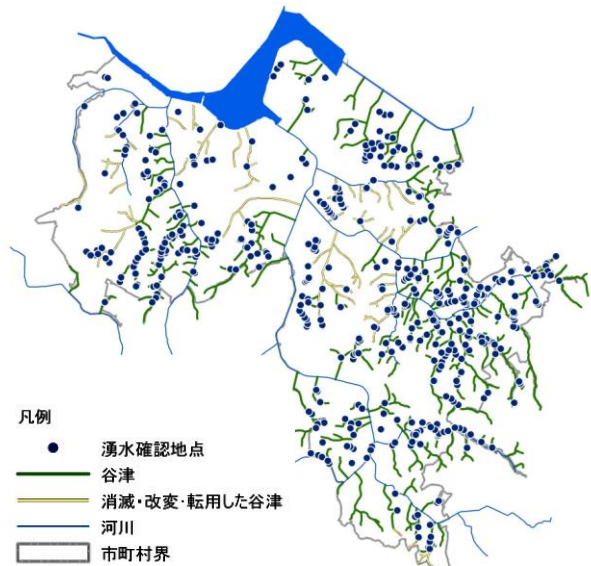


4. 自然地形と植生

1) 地形・水系

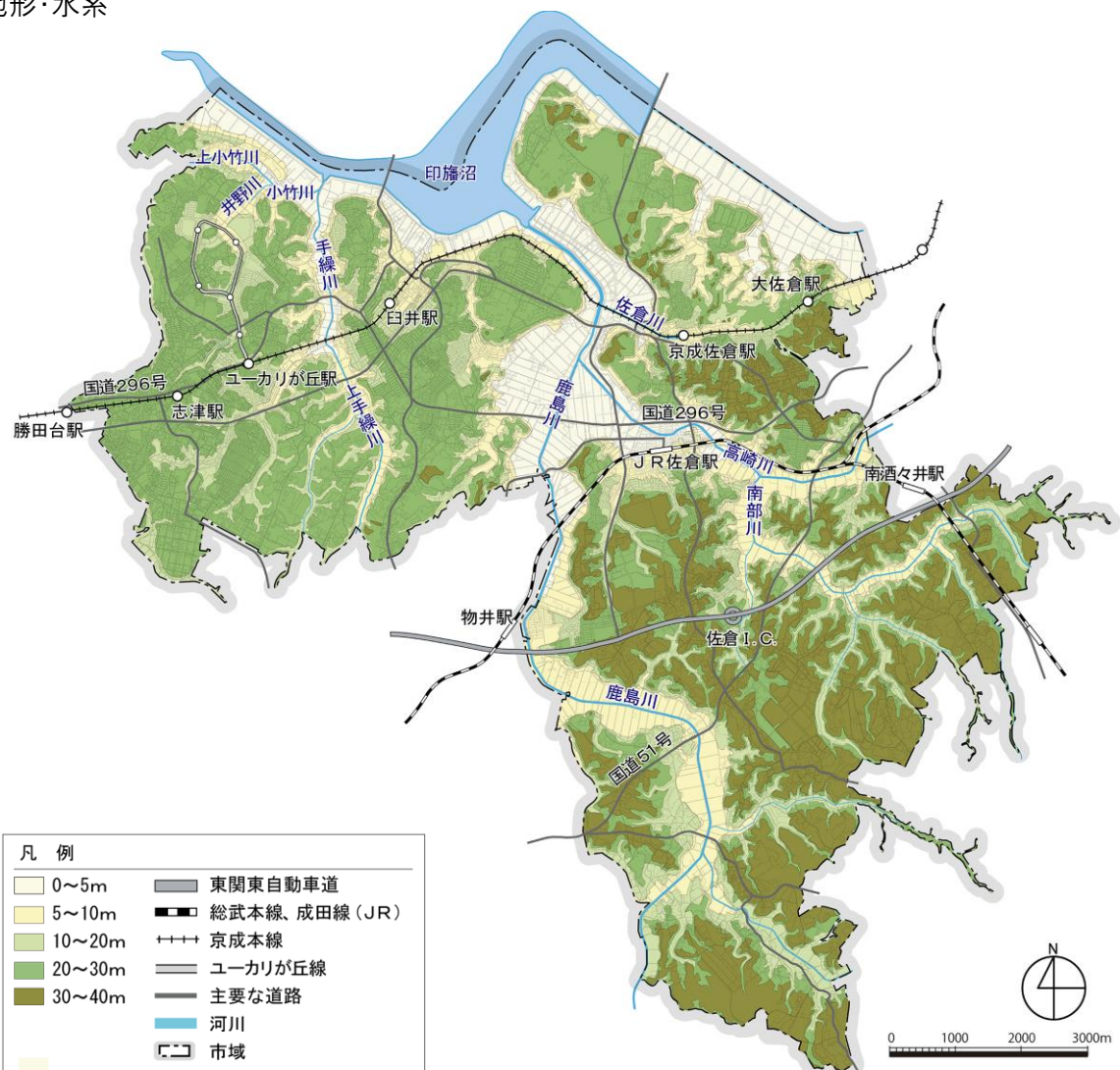
佐倉市の地形は、標高30～35mの下総台地と印旛沼低地で構成されており、台地は北から南へ向かうほど徐々に高くなっています。水系は、鹿島川、手繰川、小竹川など、市内の水系の多くが印旛沼に注いでいます。下総台地では、鹿島川と手繰川からの支流が樹枝状に広がり、台地を侵食して大小の谷を刻み、谷津を形成することで、複雑かつ特徴的な地形を生み出しています。これらの河川は、下総台地の湧水を水源としており、台地の裾や谷津周辺には多くの湧水地が認められます。

図 谷津と湧水



参考：佐倉市谷津環境保全指針

図 地形・水系



2) 植生

自然植生としての森林植生は、スダジイ林（ヤブコウジ-スダジイ群集）やシラカシ林（シラカシ群集）が、佐倉城跡やその周辺の社寺、屋敷林などに残されています。

斜面緑地の下部にはクヌギ、ヤマグワやヌルデなどの低木の群落、斜面から台地上にかけてはコナラ、イヌシデ、クヌギなどの落葉広葉樹林、台地上にはスギ・ヒノキ植林やシイ・カシの照葉樹林、エノキ・ケヤキなどの高木があります。これらの樹木は地盤を安定させるとともに、人々の生活の中で利用され、地域の人々との関わりの中で維持・継承されてきました。

しかし、近年では生活様式の変化、居住者の高齢化などにより、適切な維持・管理が困難な場合もあり、かつては里山の低層部にあった竹林が斜面を覆うように増殖している状況もみられます。

また、かつて市内には広い地域にマツ林（アカマツ-クロマツ植林）が見られましたが、松枯れ病などの影響で、現在は、ほとんど見られなくなりました。



自然の植生が残る佐倉城跡
（佐倉城址公園・城内町）



集落地に見られる水田と斜面緑地の雑木林（岩富）



佐倉市民の森の雑木林（土浮）



斜面の一部を覆う竹林（飯野、飯野町）

5. 佐倉市の成り立ち

佐倉市は、北に印旛沼が水をたたえ、そこに流れ込む河川に沿って旧石器時代以降の遺跡が多数存在しており、古くから人の営みがあったことがうかがえます。

中世を経て、天正18年（1590）に徳川家康が関東に入ると、家臣の久野宗能が佐倉（鹿島城）、酒井家次が臼井、北条氏勝が岩富に領主として配置されました。その後、慶長15年（1610）に小見川から佐倉に移った土井利勝は、鹿島城の地に佐倉城を築き、以降、佐倉城は江戸の東方を守る役割を担いました。

明治のはじめには、佐倉城は陸軍の兵営地となり、城門や櫓、多くの侍屋敷は取り壊されてしまいました。その後、佐倉は終戦まで、「連隊のまち」としてにぎわいを見せました。

昭和29年（1954）、佐倉町、臼井町、志津村、根郷村、和田村、弥富村の合併により佐倉市市制が施行されました。さらに、旭村及び四街道町（当時）の一部（現在の千代田地区など）を編入し、現在の市域となりました。その後の高度経済成長期には、土地区画整理事業などにより住宅団地が開発、整備され、徐々に住宅都市としての性格を強めていきました。

図 DID*（人口集中地区）の変遷

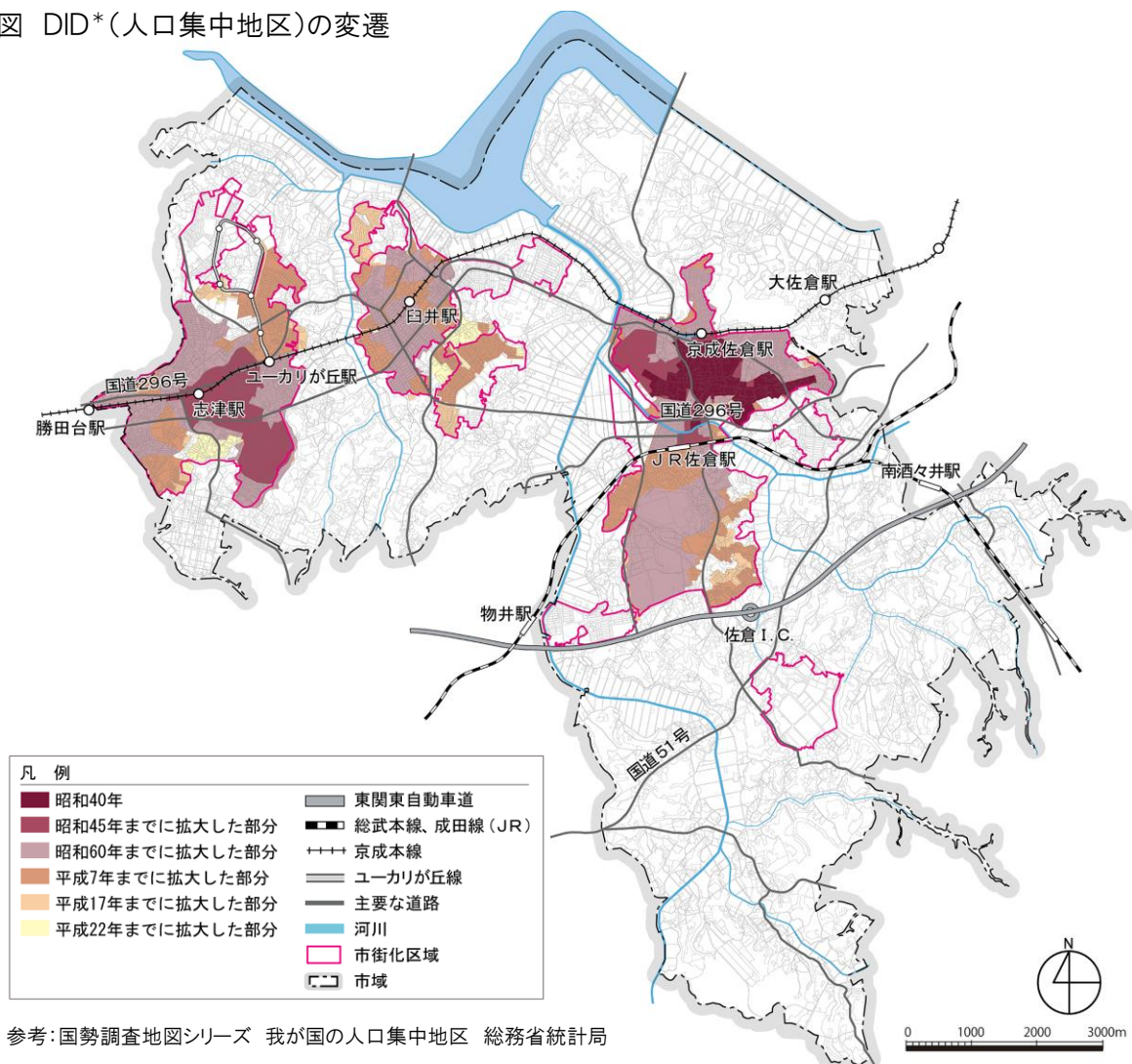


表 佐倉市の略歴

時代	主な出来事
原始・古代	- 旧石器時代（3万5千年前～1万2千年前）から人々の活動の足跡が認められる。その後の時代も含めて約900以上の遺跡が発見されている。 - 古代から中世には、現在の霞ヶ浦・北浦・印旛沼・手賀沼を一続きにして「香取の海」と呼ばれた内海があり、沿岸各地を結ぶ水上交通が発達していたことが伺われる。
中世	- 戦国時代に千葉氏が佐倉（現在の本佐倉城跡）に本拠を構える。この頃から佐倉の名が史料に多く見られるようになる。 - 下総台地の樹枝状に発達した複雑な地形を利用して造成した中世城館が多数存在し、本佐倉城、臼井城及び岩富城では城下が形成され、現在も当時の地割を認めることができる。 - 印旛沼（印旛浦）を望む地に築かれた本佐倉城には浜宿湊、臼井城には舟戸湊が設けられ、いずれも水運の要地に位置する城下の重要な港であった。
近世 （江戸時代）	- 天正18年（1590）、江戸に入った徳川家康は家臣を江戸の周囲に配置した。慶長15年に佐倉に入った土井利勝は、鹿島城の地に佐倉城を築く。以降、佐倉城は江戸城の東方を固める譜代大名の城として位置づけられた。 - 近世から近代の始めに繁栄した臼井宿と馬渡宿は、旅籠や商家が多く、にぎわいをみせていた。その後、鉄道交通の発達に伴い、宿の機能は低下していった。 - 幕府の老中首座として日本を開国へと導いた幕末の藩主堀田正篤（正睦）は、医学、洋学などの学問の振興に力を注いだ。 - 正睦によって佐倉に招かれた蘭方医・佐藤泰然は、医学塾兼診療所、佐倉順天堂（順天堂大学の前身）を開き、佐倉における蘭医学の礎を築いた。
明治・大正 昭和前期	- 明治2年（1869）、最後の藩主堀田正倫（まさとも）は版籍を奉還し、佐倉藩知事に任命される。明治4年（1871）7月の廃藩置県により佐倉藩は佐倉県と改称されるが、同年11月には周辺県との合併で印旛県となり、明治6年6月15日からは千葉県の一部となる。 - 明治以降、佐倉城は陸軍の兵営地となり、兵舎などの施設が造られる。 - 明治27年（1894）に総武鉄道本所（現錦糸町）―佐倉間、大正15年（1926）には京成電気軌道 津田沼―酒々井間がそれぞれ開通する。
昭和中期以降	- 昭和29年（1954）、佐倉、志津、臼井、根郷、和田、弥富の6町村が合併し、佐倉市制施行。昭和32年（1957）に四街道町の一部（現在の千代田地区など）を編入。 - 高度経済成長期には、住宅団地の造成が進み、住宅都市としての性格が強まる。 - DID（人口集中地区）は、昭和40年までには旧佐倉城下町と京成佐倉駅、JR佐倉駅周辺に広がっていたのみであったが、その後、昭和60年までには志津駅周辺、平成7年までには臼井駅、ユーカリが丘駅周辺へと、駅を中心として市街化が進行した。 - 昭和46年（1971）に東関東自動車道佐倉インターチェンジが整備される。

参考：ふるさと歴史読本他

