

# 第1章 まちづくりの現状と課題



# 1. 佐倉市の現状動向

## (1) 都市特性

### ○東京都心や千葉市、成田国際空港などにアクセスしやすい立地

本市は、千葉県北部、下総台地の中央部に位置し、都心へは西へ40km、成田国際空港へは東へ15km、県庁所在地の千葉市へは南西へ20kmで、京成電鉄本線、JR総武本線・成田線が市の東西を貫き、都心までおよそ60分、成田国際空港と千葉へはそれぞれ20分であるなど、周辺都市へのアクセス性に優れた立地条件にあります。

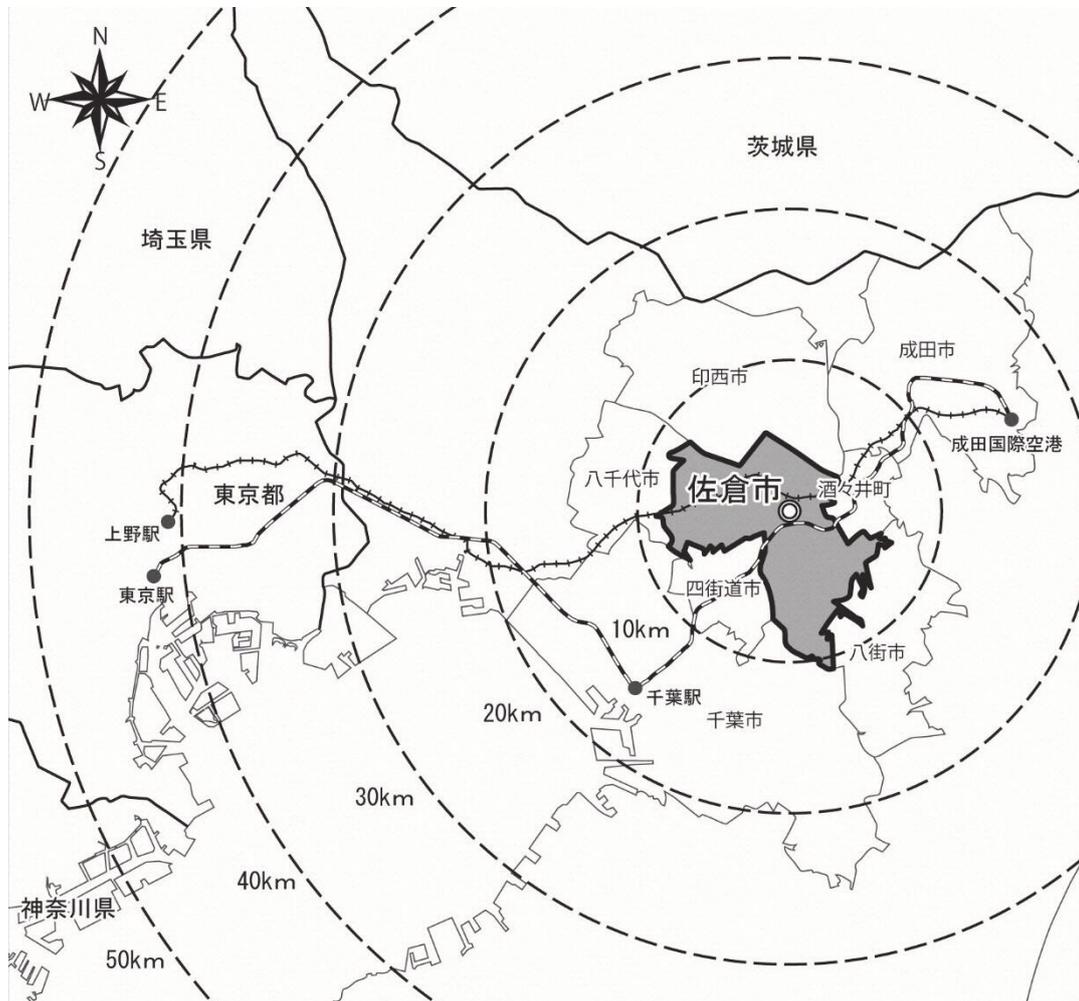
### ○佐倉藩の城下町としての歴史・文化

佐倉藩の城下町として発展したことを背景に、武家屋敷や旧堀田邸、佐倉順天堂記念館などの歴史文化資産、印旛沼の水辺のほか、佐倉城址周辺や農村地帯などには豊かな自然資産が残されています。

### ○特色のある都市の構成

本市は、市街化区域<sup>\*</sup>が約2,424ha、市街化調整区域<sup>\*</sup>が約7,935haであり、旧城下町を基盤とした古くからの市街地や交通利便性の高まりを受けて整備が進められた計画的住宅団地、農村集落など、都市と農村が調和した、特色のある地域で構成された都市が形成されています。

<佐倉市の位置>



## (2) 人口動向と今後の見通し

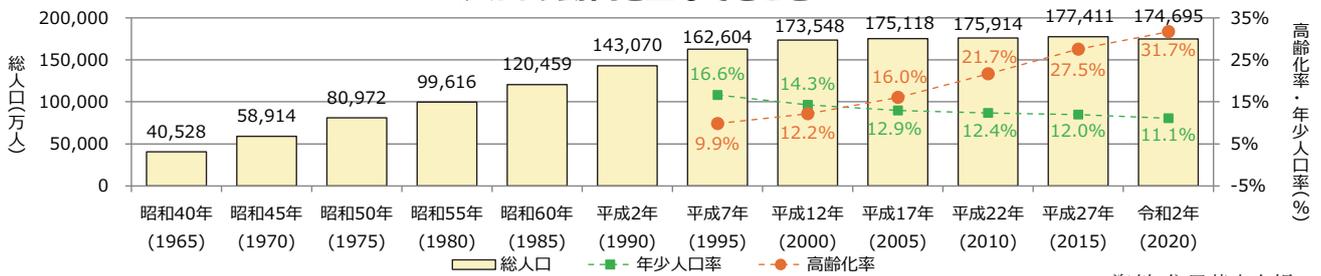
### ○予測される人口減少・高齢化の進行

交通利便性の高まりや大規模な市街地開発が進んだこともあり、昭和40(1965)年に約4万人であった人口が、平成12(2000)年には約17万人と4倍を超える規模となりましたが、これ以降、人口増加は鈍化し、現在は減少傾向にあります。

人口増加の鈍化とともに高齢化が急速に進み、人口が17万人に達した平成12(2000)年に12.2%であった高齢化率は、15年後の平成27(2015)年には27.5%にまで上昇しています。

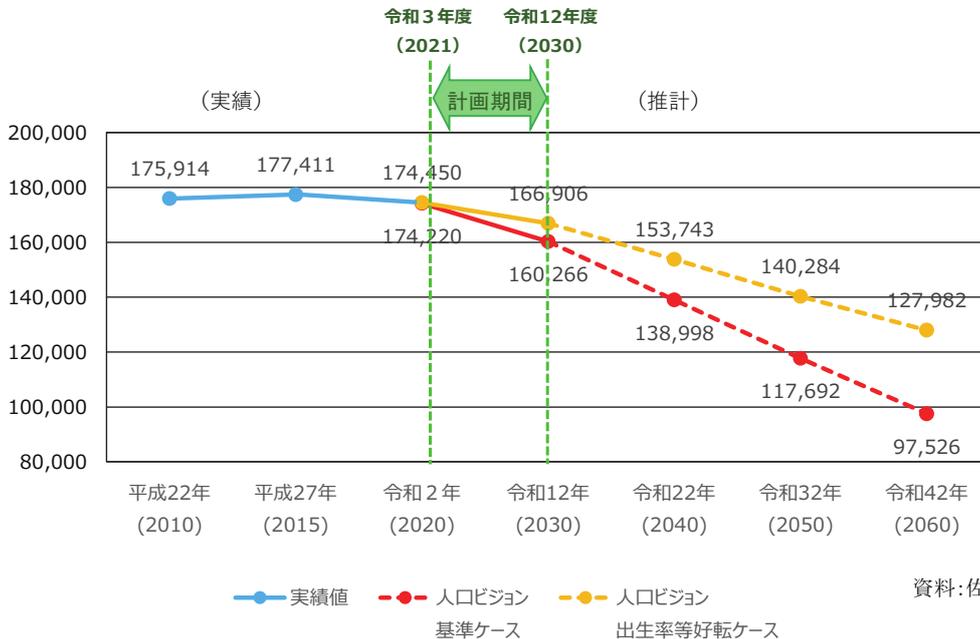
佐倉市人口ビジョン※(令和2(2020)年3月)では、本計画の目標年次の令和12(2030)年には約16.0万人、20年後の令和22(2040)年には約13.9万人になると推計されています。

### <人口の動向と主なできごと>



- 資料:住民基本台帳
- 旧今井家住宅が国の登録有形文化財に登録(令和元年)
  - 台風第15号、第19号、及び10月25日大雨により市内各所で被害(令和元年)
  - コミュニティバスの本格運行がスタート(平成31年)
  - 「北総四都市江戸紀行・江戸を感じる北総の町並み」日本遺産に認定(平成28年)
  - 千代田・柴井野ふれあいセンターオープン(平成28年)
  - 志津市民プラザ 開館(平成27年)
  - 都市計画道路勝田台長熊線全線開通(平成27年)
  - 新町通り電線類の地中化(平成24年)
  - 東日本大震災発生(平成23年)
  - 南部地域デマンド交通実証運行開始(平成22年)
  - JR佐倉駅前観光情報センターオープン(平成17年)
  - 国立佐倉病院廃止、聖隷佐倉市民病院へ移行(平成16年)
  - 佐倉市循環バス本運行開始(平成15年)
  - ちばりサーチパーク竣工(平成15年)
  - 本佐倉城跡が国史跡に指定(平成10年)
  - 国道296号バイパス全線開通(平成8年)
  - 県道佐倉印西線バイパス寺崎陸橋、鷹匠橋、佐倉南高校、太田入口開通(平成5年)
  - 東邦大学医学部附属佐倉病院開院(平成3年)
  - 敬愛短期大学移転・開校(昭和62年)
  - 国鉄佐倉駅橋上駅舎完成(昭和60年)
  - 国立歴史民俗博物館開館(昭和58年)
  - 京成ユーカリが丘駅開業(昭和57年)
  - 国立佐倉病院移転・診療開始(昭和54年)
  - 京成臼井駅が新駅へ移転(昭和53年)
  - 東関東道宮野木、富里間開通・佐倉IC開設(昭和46年)
  - 当初線引き(昭和45年)
  - 国道51号開通(昭和44年)
  - 国鉄千葉、成田間電化開通(昭和43年)
  - 国鉄千葉、佐倉間複線開通(昭和43年)
  - 志津地区で角栄団地着工(昭和40年)

### <人口の将来見通し>



資料:佐倉市人口ビジョン(令和2年3月)

### (3) 土地利用の現状

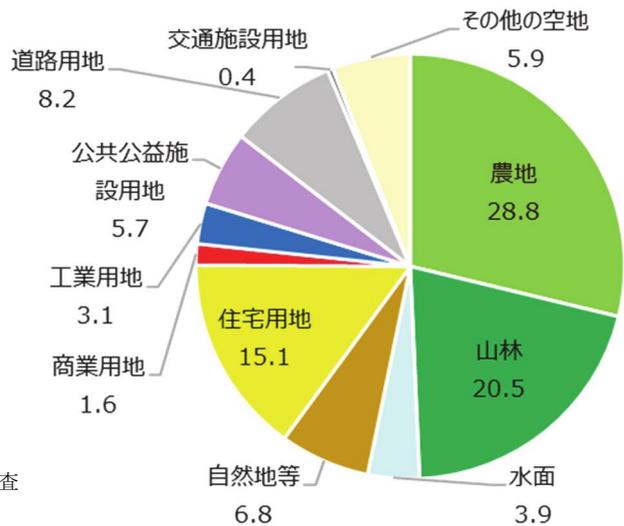
#### ○市街地と自然環境が調和した土地利用

平成28(2016)年の土地利用面積の構成比をみると、農地、山林を含め、自然的な土地利用が市域の約60%を占めています。

都市的な土地利用をみると、住宅用地が市域の約15%を占め、都市的な土地利用の4割弱を占めています。

資料:都市計画基礎調査

#### <土地利用面積の構成比(平成28年)>



### (4) 都市を支える機能の状況

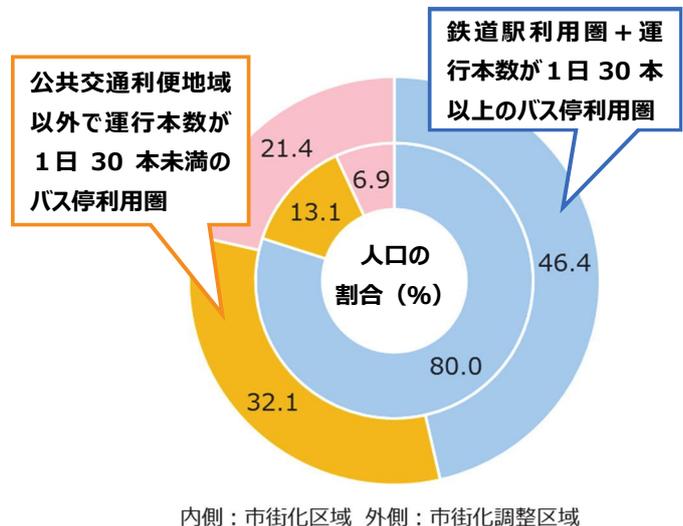
#### ○公共交通ネットワーク、道路、

#### 公園、下水道などの整備の進展

公共交通の人口カバー率は、平成29(2017)年に市循環バスの新ルートが開始されたこともあり、市街化区域<sup>※</sup>では公共交通利便地域で総人口の80.0%、利用可能地域を含めると93.1%を占めています。市街化調整区域<sup>※</sup>では、公共交通空白地域に人口の21.4%が居住しています。

資料:国勢調査の小地域別人口をもとに、GIS(地理情報システム)によって解析

#### <公共交通の人口カバー率>



内側:市街化区域 外側:市街化調整区域

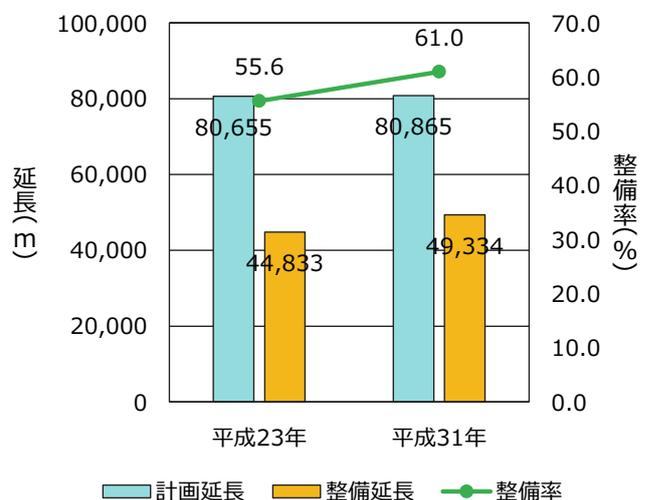
■公共交通利便地域 ■公共交通利用可能地域 ■公共交通空白地域

都市計画道路<sup>※</sup>の整備状況を見ると、平成23(2011)年以降、4,501mが整備され、整備率は55.6%から61.0%に向上しています。

都市公園<sup>※</sup>の整備状況を見ると、平成23(2011)年以降、21か所、6haが新たに供用されました。

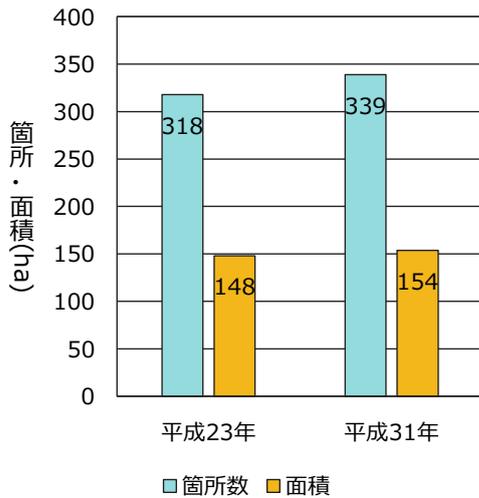
公共下水道(汚水)は、平成23(2011)年以降、129.6kmの管きよを整備、新たに162haで供用が開始され、普及率は91.5%から92.6%に向上しています。

#### <都市計画道路の整備状況>



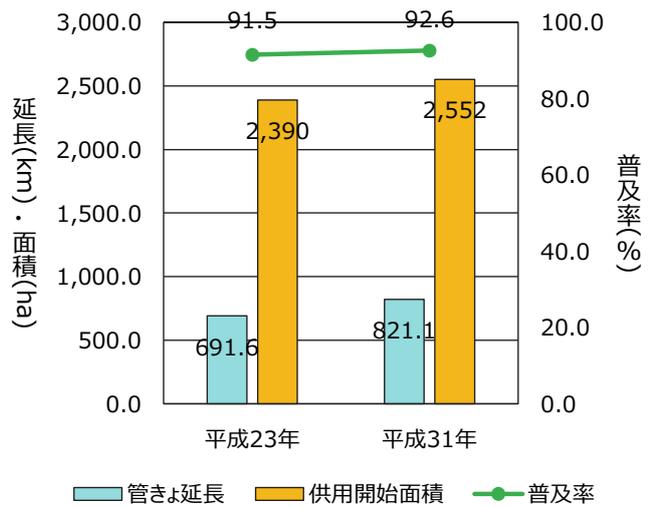
資料:佐倉市統計書

### <都市公園の整備状況>



資料:佐倉市統計書

### <下水道(汚水)の整備状況>



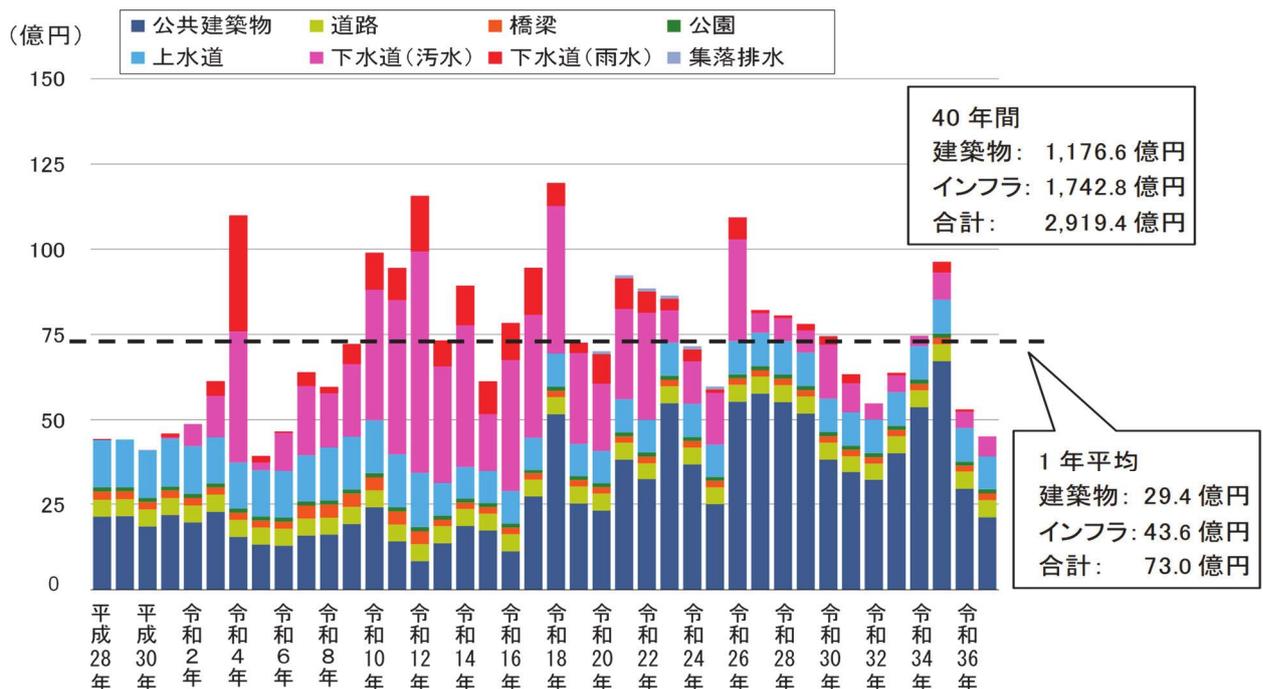
資料:佐倉市統計書

### ○多くの施設が迎える大規模改修・更新時期

公共施設等の更新費用にかかる将来見通しを「佐倉市公共施設等総合管理計画※（平成29(2017)年3月）」で対象範囲としている公共建築物及びインフラ施設（道路、橋梁、公園、上水道、下水道、農業集落排水施設）でみると、既存の多くの施設が大規模改修や更新時期を迎えるため、今後、1年平均で約73億円規模に達すると試算されています。

こうした状況に鑑み、「佐倉市公共施設等総合管理計画※」では、公共建築物の規模及び配置の見直し、インフラ施設の規模の最適化、適切な維持管理と長寿命化などを基本とした取り組みを位置づけています。

### <公共施設等の更新費用の将来見通し>



資料:佐倉市公共施設等総合管理計画

※ 文字色が緑色の用語は巻末の参考資料に解説があります。

(5) 経済動向

○減少傾向の農家数・従業者数

農業では、農家数、農業従事者数がともに減少傾向にあります。

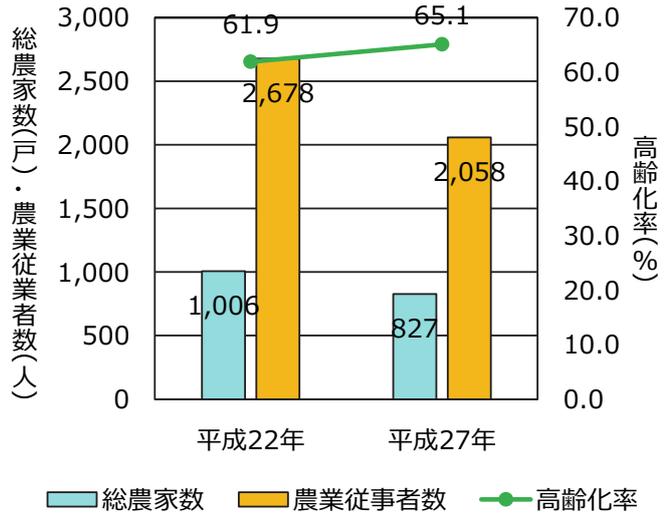
○増加基調の小売業販売額、  
製造品出荷額

商工業は、商店数、従業者数や製造品出荷額、商品販売額が増加基調にあります。

○増加傾向の観光入込客数

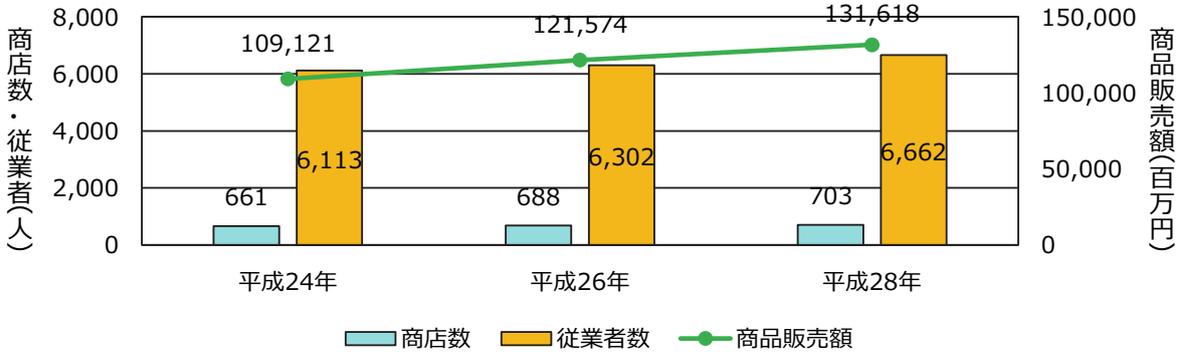
観光では、観光入込客数が増加しており、平成30(2018)年には年間200万人を超えています。

<農業の動向>



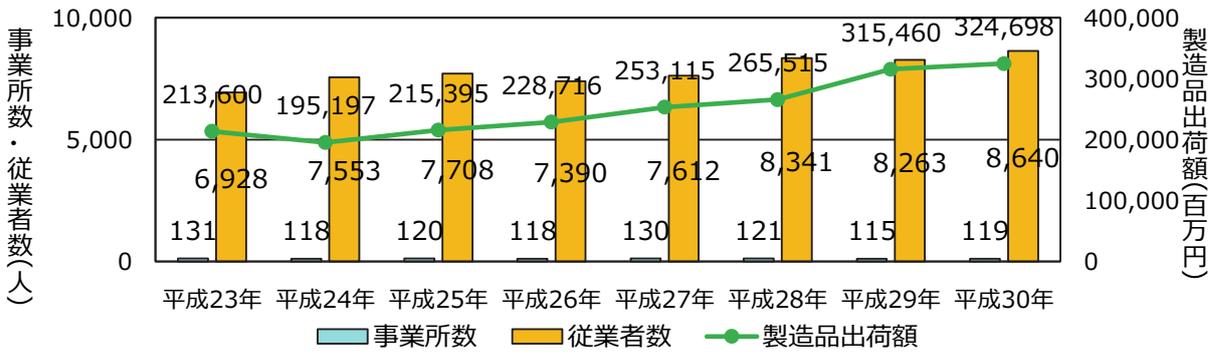
資料:農林業センサス(最新調査年次は平成27年)

<商業の動向>



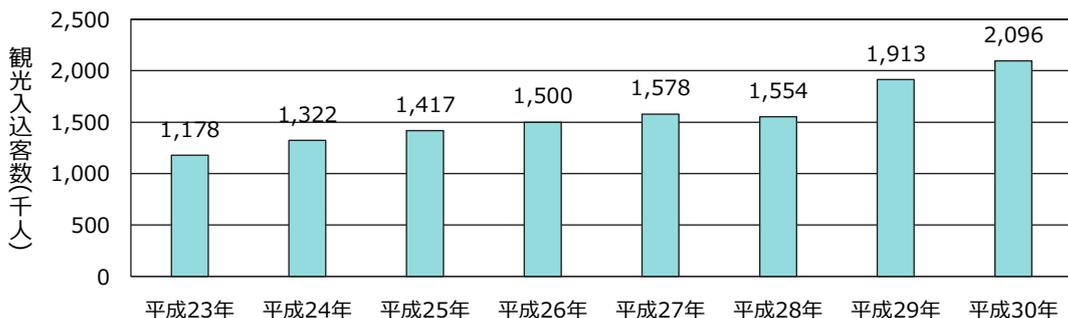
資料:商業統計(平成26年)、経済センサス(平成24年・平成28年)(最新調査年次は平成28年)

<工業の動向>



資料:工業統計(最新調査年次は令和元年)

<観光の動向>



資料:千葉県統計年鑑(最新調査年次は平成30年)

## (6) 災害による危険箇所の状況

### ○急傾斜地などの危険箇所の状況

災害により土砂災害などの危険がある場所は、市内約200か所に及び、京成佐倉駅からJR佐倉駅までの地域や臼井地区の一部の急な斜面が警戒区域として指定されています。

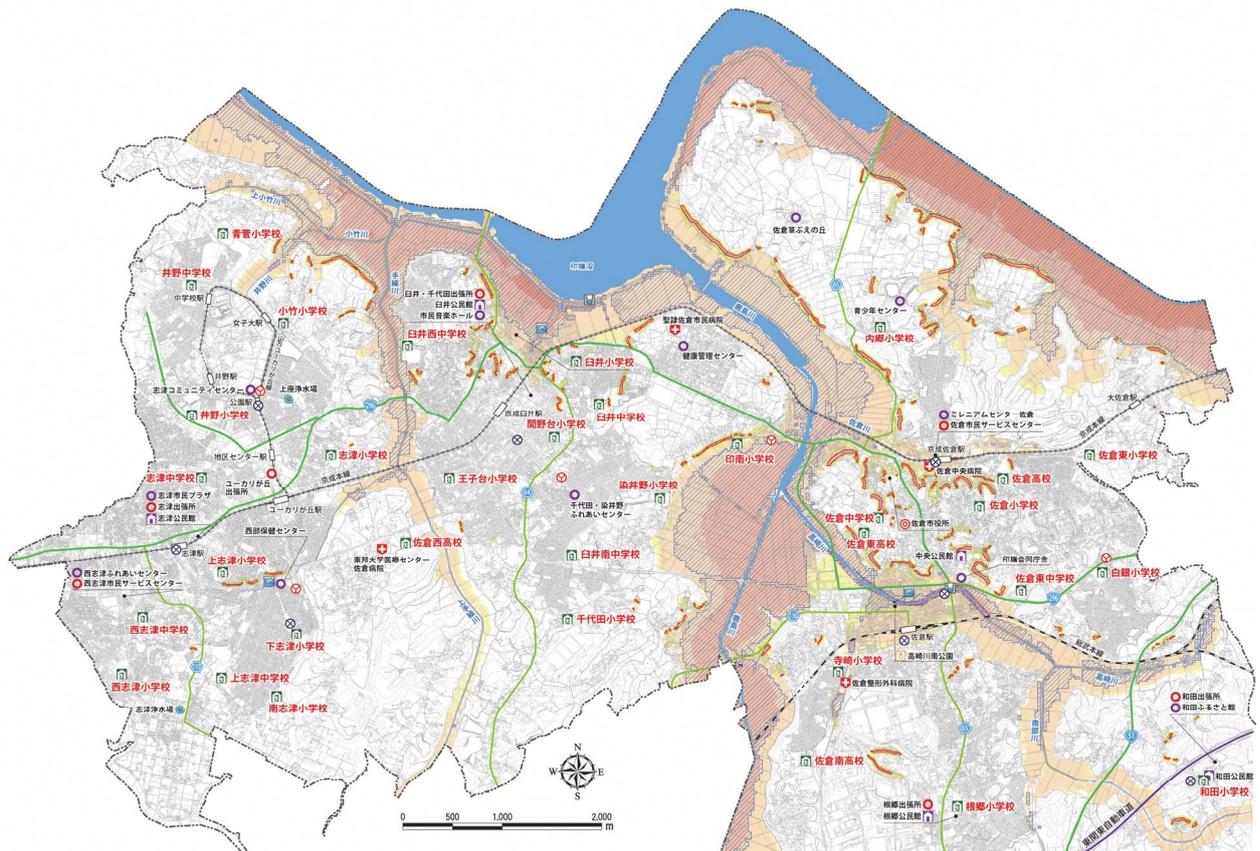
### ○浸水想定区域の状況

印旛沼、鹿島川、高崎川、南部川、印旛中央排水路などの沿川に広がる市街化調整区域\*のほか、JR佐倉駅周辺が浸水想定区域\*となっています。

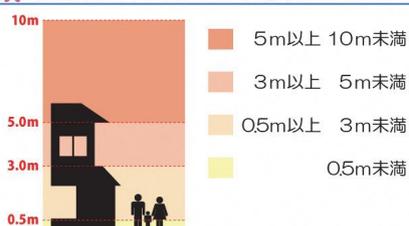
### ○地震による液状化の危険度の状況

市街化調整区域\*に位置する河川沿いの低地部において、地震によって揺れやすく、液状化の可能性がある区域が広がっています。

## <防災ハザードマップ(北部)>



### 浸水想定の高さと目安



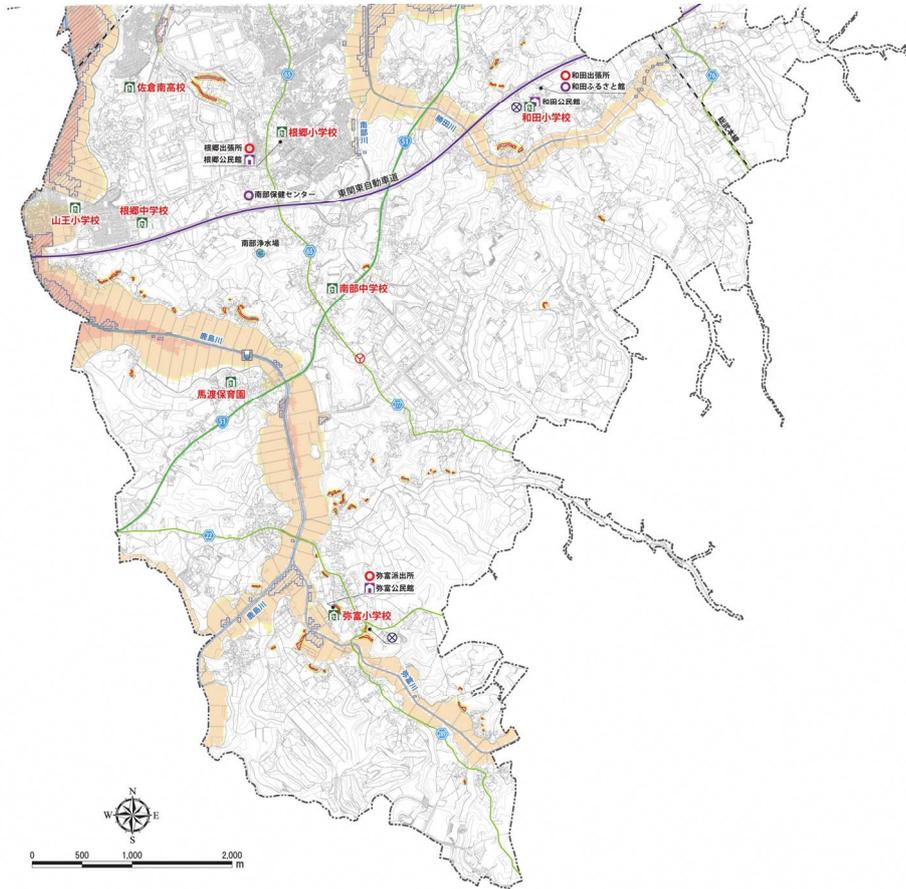
### 土砂災害

- 土砂災害特別警戒区域
  - 土砂災害警戒区域
- 市内では令和3年1月15日時点で、警戒区域が201か所、特別警戒区域が194か所指定されています。
- 早期の立退き避難が必要な区域
  - 家屋倒壊等氾濫想定区域
  - 長期浸水区域 (3日間以上浸水)

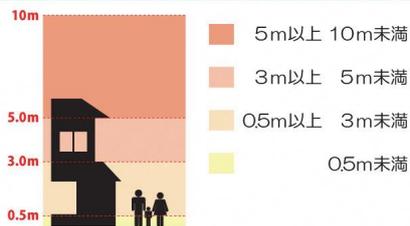
### 凡例

- 指定緊急避難場所・指定避難所
- 市役所・出張所など
- 公民館
- その他公共施設
- 警察・交番・駐在所
- 消防署・出張所
- 救急医療機関
- 浄水場
- 土のうステーション
- 水位観測所
- 河川監視カメラ
- 市界
- 高速道路
- 国道
- 県道
- 鉄道 (JR)
- 鉄道 (私鉄)
- 河川・湖沼

＜防災ハザードマップ（南部）＞



浸水想定の高さと目安



**土砂災害**

- 土砂災害特別警戒区域
- 土砂災害警戒区域

市内では令和3年1月15日時点で、警戒区域が201か所、特別警戒区域が194か所指定されています。

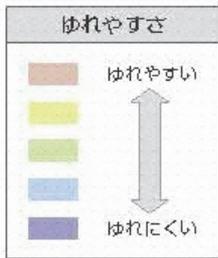
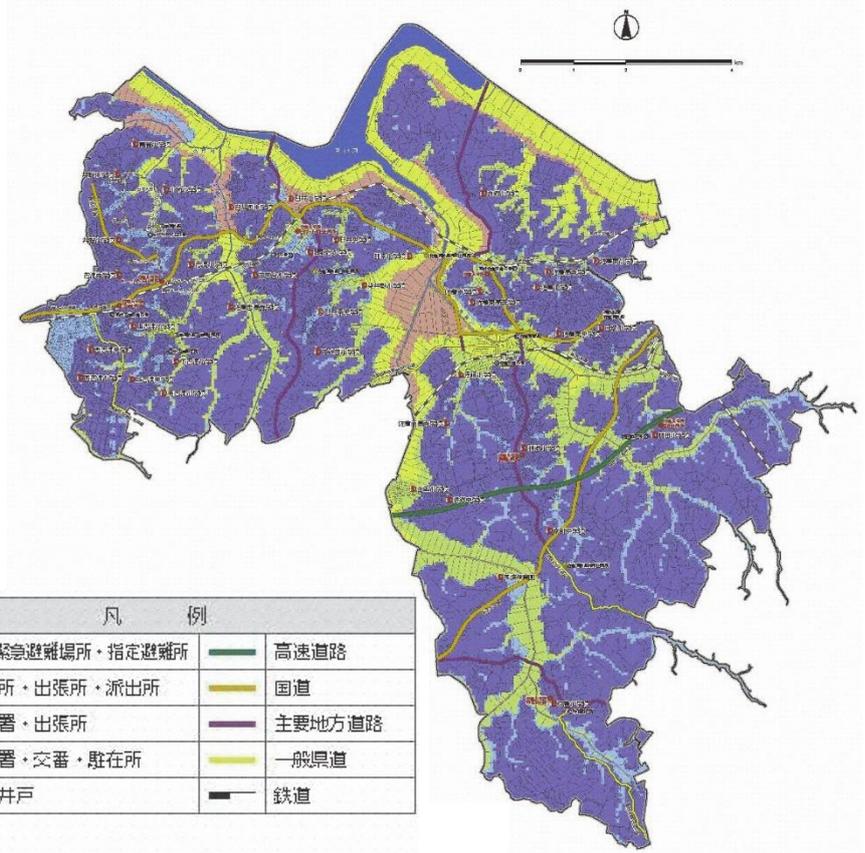
**早期の立退き避難が必要な区域**

- 長期浸水区域 (3日間以上浸水)

**凡例**

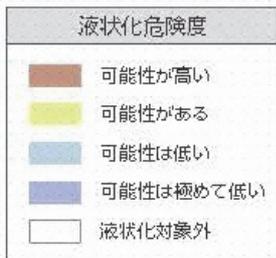
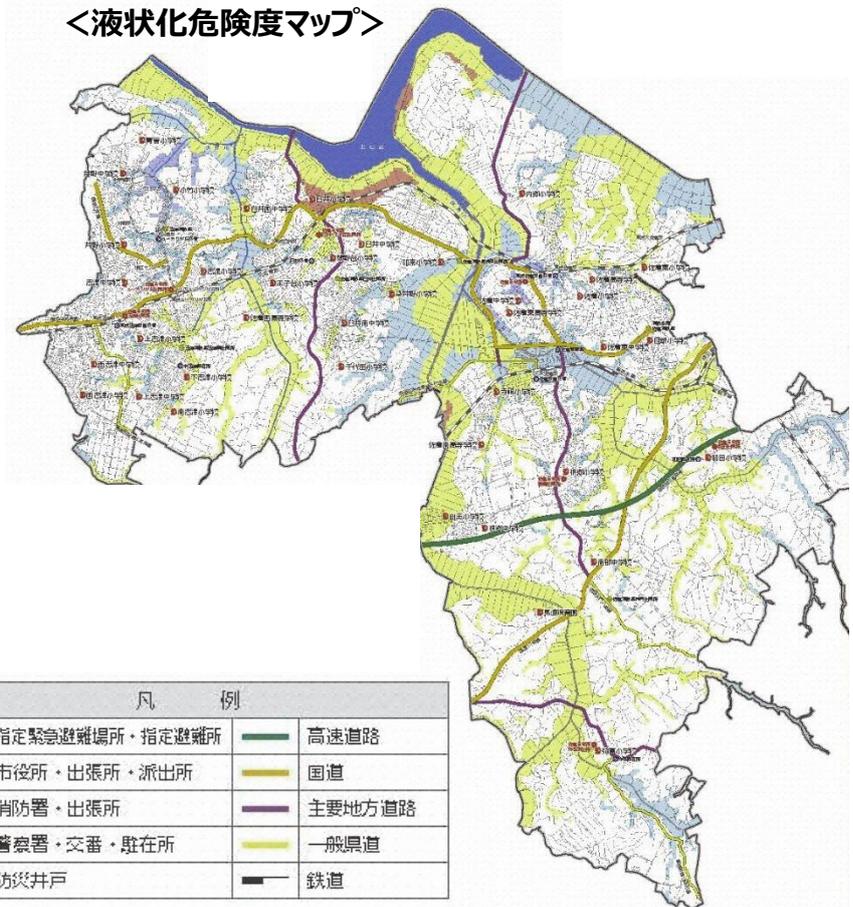
	指定緊急避難場所・指定避難所		水位観測所
	市役所・出張所など		市界
	公民館		高速道路
	その他公共施設		国道
	警察・交番・駐在所		県道
	消防署・出張所		鉄道 (JR)
	救急医療機関		鉄道 (私鉄)
	浄水場		河川・湖沼
	土のうステーション		

### <揺れやすさマップ>



凡 例	
	指定緊急避難場所・指定避難所
	市役所・出張所・派出所
	消防署・出張所
	警察署・交番・駐在所
	防災井戸
	高速道路
	国道
	主要地方道路
	一般県道
	鉄道

### <液状化危険度マップ>



凡 例	
	指定緊急避難場所・指定避難所
	市役所・出張所・派出所
	消防署・出張所
	警察署・交番・駐在所
	防災井戸
	高速道路
	国道
	主要地方道路
	一般県道
	鉄道

資料：佐倉市防災ガイドブック

## 2. 市民の意識

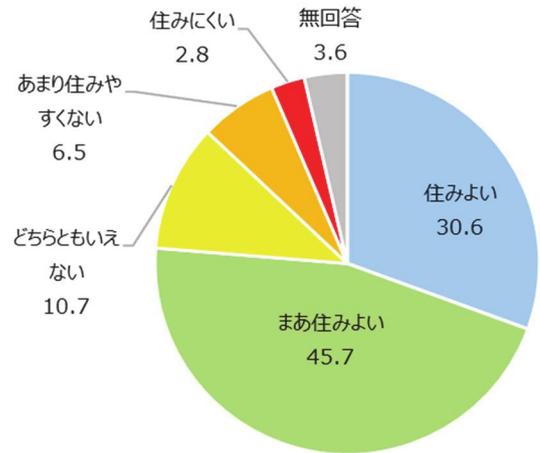
満16歳以上の市民3,500人を対象に令和元(2019)年11~12月に実施し、1,135人から回答を得た市民アンケート調査では、まちづくりに対する満足度や今後の意向として、次のような傾向が示されました。

### (1) 現状に対する評価

#### ① 住みよさ

「住みよい」と「まあ住みよい」とする回答の比率の合計が7割以上に達しており、多くの市民が「住みよい」と感じています。

＜住みよさの評価(市全体)＞

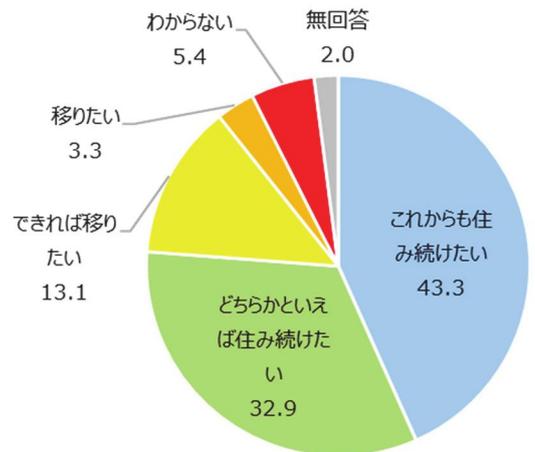


#### ② 定住意向

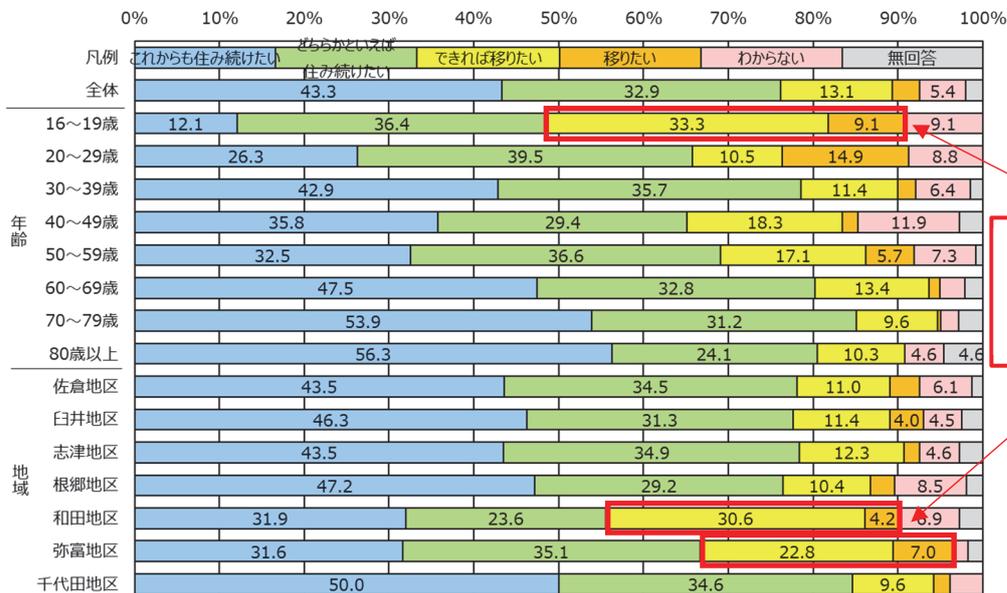
定住に対する意向は、「これからも住み続けたい」と「どちらかといえば住み続けたい」とする回答の比率の合計が7割以上に達しており、多くの市民が「住み続けたい」と考えています。

年齢別でみると、10歳代で「できれば移りたい」「移りたい」とする比率が他の年齢層と比較し高く、地区別では、和田地区と弥富地区で「できれば移りたい」「移りたい」とする比率が、他の地区と比較し高い傾向にあります。

＜定住に対する意向(市全体)＞



＜年齢別・地区別の定住に対する意向＞

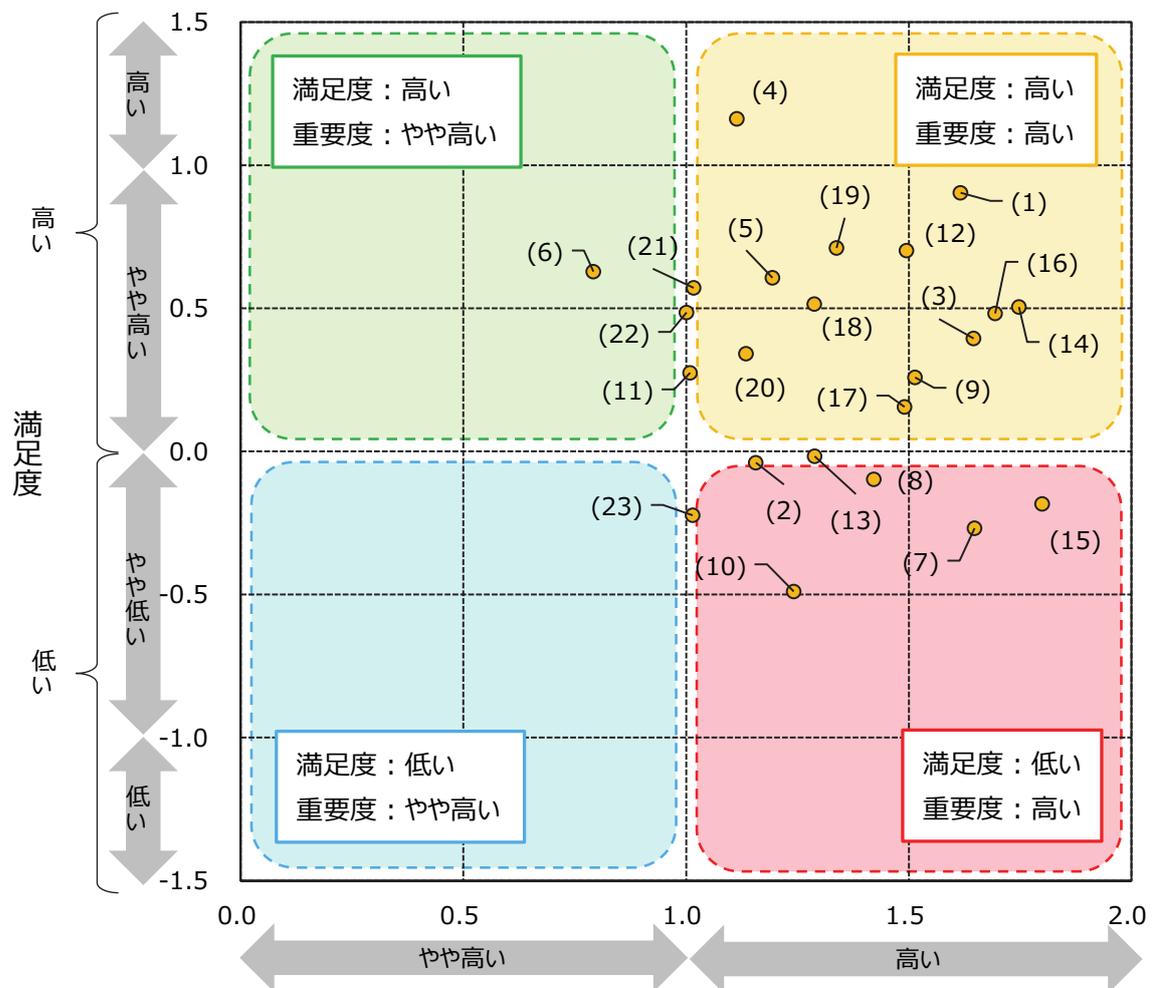


「できれば移りたい」「移りたい」とする割合が高い

### ③暮らしの環境要素の満足度と重要度

暮らしの環境要素については、年齢・地区に関わらず、「(4)自然環境や田園風景の豊かさ」や「(1)住宅地の環境」に対する満足度が高くなっています。

満足度が低く、今後の取り組みの重要度が高い環境要素は、「(10)バスの利便性」や「(7)安全に歩ける歩行空間の整備」「(15)自然災害等に対する防災対策」などとなっており、満足度を高めるため、重点的な取り組みが求められる事項と位置づけられます。



※上グラフの満足度・重要度の高低は、「0」を基準としています。なお、重要度は0未満の「低い」とする水準に位置する環境要素がないため、「1.0」を基準に「高い」と「やや高い」を区分しています。

#### 【暮らしの環境要素(グラフ中の番号との対応)】

- |                        |                         |
|------------------------|-------------------------|
| (1) 住宅地の環境             | (13) 河川の安全性や親しみやすさ      |
| (2) 雇用機会や働く場           | (14) 治安のよさや防犯対策         |
| (3) 日常の買物の利便性          | (15) 自然災害等に対する防災対策      |
| (4) 自然環境や田園風景の豊かさ      | (16) 病院や診療所など医療施設       |
| (5) まちなみの美しさや雰囲気       | (17) 介護・福祉のための施設        |
| (6) 歴史や伝統、観光資源の豊かさ     | (18) 幼稚園や保育所など子育てのための施設 |
| (7) 安全に歩ける歩行空間の整備      | (19) 小学校・中学校などの義務教育施設   |
| (8) 他の地域や他都市を連絡する道路の整備 | (20) 高等学校などの教育施設        |
| (9) 鉄道駅の利便性            | (21) コミュニティセンターや公民館等    |
| (10) バスの利便性            | (22) 図書館や音楽ホール等の文化施設    |
| (11) 公園や水辺・親水空間の整備     | (23) まちのにぎわい            |
| (12) 下水道の整備            |                         |

年齢別にみると、いずれの年代も「自然環境や田園風景の豊かさ」と「住宅地の環境」への評価が高くなっています。また、10歳代及び30～40歳代で「歴史や伝統、観光資源の豊かさ」への評価が高くなっています。

地区別では、いずれの地区も「自然環境や田園風景の豊かさ」への評価が、また、佐倉・根郷・志津地区では「住宅地の環境」、佐倉・和田・弥富地区では「歴史や伝統、観光資源の豊かさ」、根郷・臼井・志津地区では、「下水道の整備」への評価がそれぞれ高くなっています。

＜年齢別の暮らしの環境要素に対する満足度＞

		上位			下位		
		第1位	第2位	第3位	第3位	第2位	第1位
年齢	16～19歳	自然環境や田園風景の豊かさ	歴史や伝統、観光資源の豊かさ	小学校・中学校などの義務教育施設	河川の安全性や親しみやすさ	安全に歩ける歩行空間の整備	バスの利便性
	20～29歳	自然環境や田園風景の豊かさ	住宅地の環境	小学校・中学校などの義務教育施設	雇用機会や働く場	安全に歩ける歩行空間の整備	バスの利便性
	30～39歳	自然環境や田園風景の豊かさ	歴史や伝統、観光資源の豊かさ	住宅地の環境	安全に歩ける歩行空間の整備	自然災害等に対する防災対策	バスの利便性
	40～49歳	自然環境や田園風景の豊かさ	住宅地の環境	歴史や伝統、観光資源の豊かさ	自然災害等に対する防災対策	バスの利便性	安全に歩ける歩行空間の整備
	50～59歳	自然環境や田園風景の豊かさ	住宅地の環境	小学校・中学校などの義務教育施設	自然災害等に対する防災対策	まちなぎわい	バスの利便性
	60～69歳	自然環境や田園風景の豊かさ	住宅地の環境	小学校・中学校などの義務教育施設	まちなぎわい	安全に歩ける歩行空間の整備	バスの利便性
	70～79歳	自然環境や田園風景の豊かさ	住宅地の環境	下水道の整備	雇用機会や働く場	まちなぎわい	バスの利便性
	80歳以上	自然環境や田園風景の豊かさ	住宅地の環境	小学校・中学校などの義務教育施設	雇用機会や働く場	まちなぎわい	バスの利便性

＜地区別の暮らしの環境要素に対する満足度＞

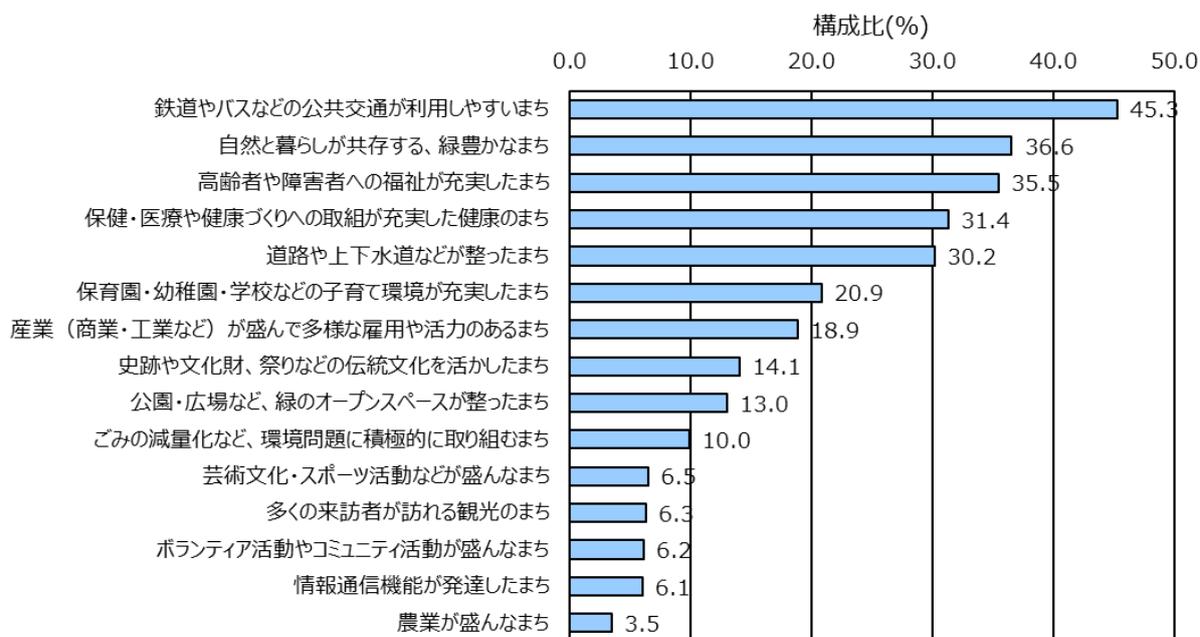
		上位			下位		
		第1位	第2位	第3位	第3位	第2位	第1位
地区	佐倉地区	自然環境や田園風景の豊かさ	住宅地の環境	歴史や伝統、観光資源の豊かさ	自然災害等に対する防災対策	バスの利便性	まちなぎわい
	根郷地区	自然環境や田園風景の豊かさ	小学校・中学校などの義務教育施設	下水道の整備	安全に歩ける歩行空間の整備	自然災害等に対する防災対策	バスの利便性
	臼井地区	自然環境や田園風景の豊かさ	住宅地の環境	下水道の整備	まちなぎわい	安全に歩ける歩行空間の整備	バスの利便性
	千代田地区	住宅地の環境		日常の買物の利便性	まちなぎわい	バスの利便性	雇用機会や働く場
	志津地区	住宅地の環境	自然環境や田園風景の豊かさ	下水道の整備	安全に歩ける歩行空間の整備	他の地域や他都市を連絡する道路の整備	バスの利便性
	和田地区	自然環境や田園風景の豊かさ	コミュニティセンターや公民館等	歴史や伝統、観光資源の豊かさ	自然災害等に対する防災対策	安全に歩ける歩行空間の整備	バスの利便性
	弥富地区	自然環境や田園風景の豊かさ	まちなぎの美しさや雰囲気	歴史や伝統、観光資源の豊かさ	他の地域や他都市を連絡する道路の整備	鉄道駅の利便性	バスの利便性

## (2) 将来のまちづくりに対する考え方

目指すべき市の将来像については、年齢・地区を問わず、「公共交通が利用しやすいまち」への回答が多くなっています。

年齢別にみると、若い年齢層では「子育て環境が充実したまち」、高い年齢層では「福祉が充実したまち」への回答が多くなっています。また、地区別では、和田地区や弥富地区で「道路や下水道などが整ったまち」への回答が多くなっています。

### <目指すべき市の将来像（複数回答・市全体）>



### <年齢別・地区別の目指すべき市の将来像>

		第1位	第2位	第3位
年齢	16～19歳	公共交通が利用しやすいまち	観光のまち	子育て環境が充実したまち
	20～29歳	公共交通が利用しやすいまち	子育て環境が充実したまち	道路や上下水道などが整ったまち
	30～39歳	子育て環境が充実したまち	公共交通が利用しやすいまち	道路や上下水道などが整ったまち
	40～49歳	公共交通が利用しやすいまち	健康のまち	道路や上下水道などが整ったまち
	50～59歳	公共交通が利用しやすいまち	道路や上下水道などが整ったまち	産業が盛んで活力のあるまち
	60～69歳	緑豊かなまち	公共交通が利用しやすいまち	福祉が充実したまち
	70～79歳	福祉が充実したまち	緑豊かなまち	公共交通が利用しやすいまち
	80歳以上	福祉が充実したまち	緑豊かなまち	健康のまち
地区	佐倉地区	公共交通が利用しやすいまち	福祉が充実したまち 緑豊かなまち	
	根郷地区	公共交通が利用しやすいまち	福祉が充実したまち 道路や上下水道などが整ったまち	
	千代田地区	福祉が充実したまち	公共交通が利用しやすいまち	緑豊かなまち
	臼井地区	公共交通が利用しやすいまち	緑豊かなまち	福祉が充実したまち
	志津地区	公共交通が利用しやすいまち	緑豊かなまち	健康のまち
	和田地区	公共交通が利用しやすいまち	道路や上下水道などが整ったまち	緑豊かなまち
	弥富地区	公共交通が利用しやすいまち	道路や上下水道などが整ったまち	福祉が充実したまち

**【市民アンケート調査にみる現状の評価や今後のまちづくりの方向性のまとめ】****●豊かな自然や良好な住環境への高い評価**

暮らしの環境要素に対する満足度では、「自然環境や田園風景の豊かさ」「住宅地の環境」への評価が高く、地区によっては「歴史や伝統、観光資源の豊かさ」への評価が高くなっています。

本市の特徴であり、また現行計画の将来像でもある「都市と農村が共生するまち 佐倉」の実現に向け、これら市全体・地区の個性や「らしさ」を活かしたまちづくりを継続していくことが望まれています。

**●メリハリのある土地利用と都市機能などがコンパクトにまとまった都市への高い評価**

「自然環境や田園風景の豊かさ」「住宅地の環境」への高い評価は、鉄道駅を中心にコンパクトにまとまった、メリハリのある土地利用が維持されてきたこと、次いで「下水道」や「義務教育施設・コミュニティセンター・子育てのための施設・医療施設」などの生活サービス施設への評価が高いことは、利用しやすい場所に施設が配置されていることに要因があると考えられます。

このことから、本市の特色として評価されている、コンパクトに都市機能や居住機能がまとまった「歩いて暮らせるまち」の形成に引き続き取り組んでいくことが、これらの高い評価を維持していくことにつながると考えます。

**●安全・安心への高いニーズ**

「安全に歩ける歩行空間の整備」「自然災害等に対する防災対策」は満足度が低く、今後の取り組みの重要度が高い環境要素となっていることから、防災対策や歩行空間の整備など、「安全・安心」の機能をより高めていくことが望まれています。

**●「住み続けたい」とするニーズに応える公共交通ネットワークの充実**

7割を超える市民が「住みやすい」と感じ、「住み続けたい」と考えている反面、若い世代や農村集落の地区を中心に「移りたい」とする比率が高くなっています。

若い世代や農村集落においても、目指すべき市の将来像については、他の年齢層・地区と同様に「公共交通が利用しやすいまち」とする回答が最も多いことから、道路を含めた公共交通ネットワークの充実が「住み続けられる」環境の形成につながると考えます。

**●雇用の確保やまちのにぎわいの創出に向けた産業を支えるまちづくり**

20歳代や70歳以上の年齢層では「雇用確保や働く場」、50・60歳代では「まちのにぎわい」への評価が相対的に低くなっています。

このことから、引き続き、活力あるまちの実現に向けて、産業振興を下支えするまちづくりに取り組むことが望まれています。

### 3. まちづくりの課題

これまでに示した「佐倉市の現状動向」「市民の意識」などを踏まえ、本市のまちづくりの課題を、大きく次の5つに整理します。

#### <現状1>

- 現行計画では、人口減少と少子高齢化の進行を見据え、市街地の拡大路線を転換し、鉄道駅を中心にまとまった、コンパクトな都市構造の利点を維持し、活かすとともに、快適に生活できる居住環境を維持・向上させていくことで、市民の定住や若い世代の転入が可能となるまちづくりを進めてきました。しかし、堅調に増加を続けてきた本市の人口も、今後は減少に転じ、少子高齢化も進行していくことが予測されています。
- 市民アンケート調査では、将来のまちづくりとして「公共交通が利用しやすいまち」「緑豊かなまち」「福祉が充実したまち」「保健・医療や健康づくりへの取り組みが充実した健康のまち」などへのニーズが高くなっています。

#### 課題1

#### コンパクトな都市構造の維持

人口減少と少子高齢化への対応や、市民のニーズに応えることのできるまちの実現に向け、引き続き都市機能の集約化などによる利便性の高い拠点の形成、道路・公共交通のネットワークの充実、歩いて楽しめる歩行環境の整備など、「コンパクトな都市構造の維持」に取り組むことが必要です。

#### <現状2>

- 地震災害や各地で頻発する水害、土砂災害などを踏まえ、国土強靱化地域計画<sup>※</sup>の策定や地域防災計画の改定をはじめ、建築物やインフラ施設の耐震化、総合的な治水対策などに取り組んできましたが、災害による危険箇所が広く分布し、令和元年に発生した台風15号・19号及び10月25日の大雨では、市内でも大きな被害が発生しました。こうしたこともあり、市民アンケート調査では、「自然災害等に対する防災対策」への満足度が低く、今後の取り組みの重要度が最も高い結果となりました。
- 新型コロナウイルス感染症による感染拡大は、市民の日常生活に大きな影響を与えました。

#### 課題2

#### 災害等に対する防備と被害の低減

自然災害等から市民の生命・財産を守り、被害を最小限に抑えることは、まちづくりに欠くことのできない取り組みであると同時に、市民・地域・事業者・行政が協働していくことが求められることから、引き続き、関連計画とも連携しつつ、「災害等に対する防備と被害の低減」に取り組むことが必要です。

**<現状3>**

- 現行計画では、人口減少が予測される中、都市の活力を維持するため、駅を中心とした商業地、既成市街地、計画的住宅団地、農村集落など、特色の異なるエリアの個性を活かしながら快適に生活できる居住環境の維持・向上に取り組んできました。市民アンケート調査では、30代以下の世代で、将来のまちづくりとして「子育て環境が充実したまち」へのニーズが高まっています。

**課題3****地域の個性を活かした都市環境の形成**

若者・子育て世代の定住や転入を促進し、誰もが快適に生活できる居住環境を形成していくため、適切な土地利用、暮らしや様々な都市活動を支える道路や公園などの都市基盤施設の整備、暮らしを豊かにする自然の保全や良好な景観形成など、都市を支える様々な分野において総合的に「地域の個性を活かした都市環境の形成」に取り組むことが必要です。

**<現状4>**

- 太古から人々の生活が営まれてきた歴史の蓄積、印旛沼や谷津に代表される豊かな自然、城下町を中心に人々の生活の中で構築されてきた文化などは、「佐倉らしさ」を示す市の重要な資源といえます。
- こうした歴史・自然・文化は、市民アンケート調査においても満足度が高く、特に自然は、目指すべきまちづくりとして「自然と暮らしが共存する緑豊かなまち」とする回答が多くなっています。

**課題4****歴史文化資産と自然の保全と活用**

歴史文化資産や自然は、ふるさと意識や地域への愛着を醸成するだけでなく、交流人口の拡大など、観光振興に寄与する重要な資源となります。また、農地や緑地といった自然は「都市に必要なもの」と捉え直され、環境負荷の低減や防災性の向上など多面的な機能の発揮も期待されています。このため、引き続き「歴史文化資産と自然の保全と活用」に取り組むことが必要です。

### <現状5>

- 高速道路等の整備の進展、成田国際空港の機能強化などに伴う交通利便性の向上など、企業が進出しやすい環境が整いつつあります。
- 現行計画策定以降の商品販売額や製造品出荷額、観光入込客数などの指標は増加傾向にあったものの、新型コロナウイルス感染症は、観光をはじめとする産業に大きな影響を与えました。

### 課題5

### 安定した雇用と活力ある産業の維持・確保

今後、本格的な人口減少、少子高齢化社会の到来が予測される中において、市民の暮らしが豊かな都市として持続的に発展していくため、「安定した雇用と活力ある産業の維持・確保」に取り組むことが必要です。