

佐倉市立地適正化計画（案）（概要版）

6 都市機能誘導区域

医療・福祉・商業などの生活サービス施設を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これら各種サービスの効率的な提供を図る区域。

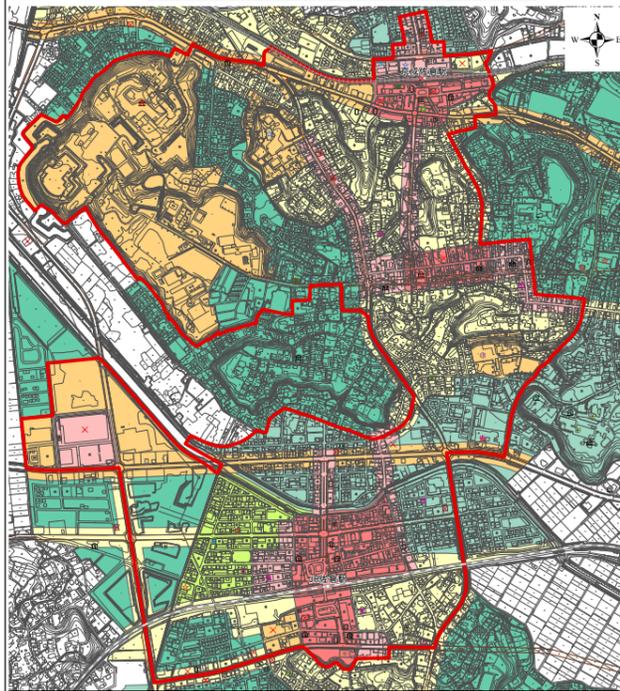
【都市機能誘導区域の役割】

- 3地域とも鉄道駅を中心に市街地が広がっていることから、公共交通結節点であり、人が集まる拠点である鉄道駅周辺で日常的な生活行動が完結することを目指します。
- 京成佐倉駅・JR佐倉駅周辺では、歴史・文化資産や行政施設が集積している特性を活かします。

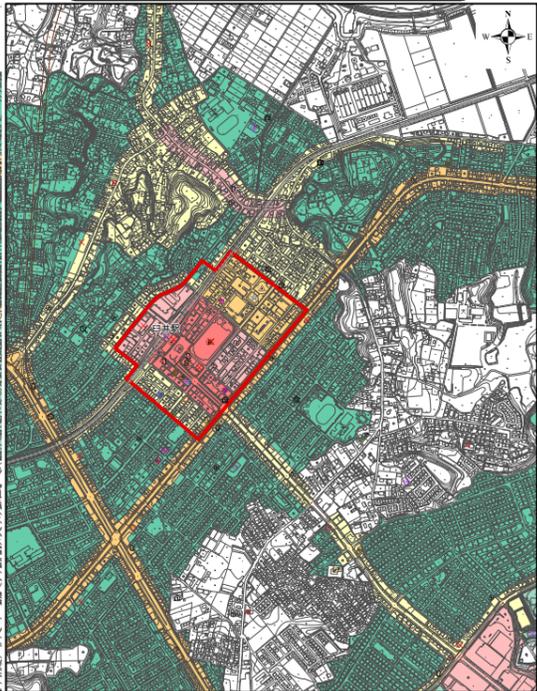
【都市機能誘導区域の設定方針】

- 都市マスタープランにおける集積を図る拠点に位置付けられている5か所を中心とした800m圏内を基本とします。
- 800m圏を超えても、用途地域や街区のまとまりなどを加味します。
- 都市再生整備計画事業の計画区域を含めます。

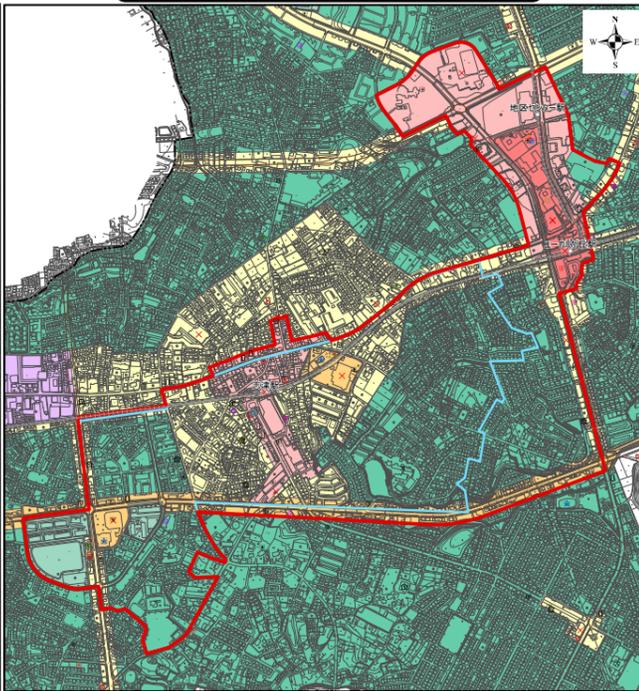
京成佐倉駅・JR佐倉駅周辺



臼井駅周辺



志津駅・ユーカリが丘駅周辺



7 誘導施設

【都市機能誘導区域の設定方針】

- 住民がそれぞれの都市機能誘導区域で、日常的なサービスの提供を受けられるよう、日常生活に必要な施設を設定します。
- 京成佐倉駅・JR佐倉駅周辺では上記に加え、歴史・文化資産や行政施設が集積している特性を活かし、市の玄関口としての代表的な施設を設定します。

大分類	小分類	誘導施設		
		京成佐倉・JR佐倉駅周辺	臼井駅周辺	志津・ユーカリが丘駅周辺
医療施設	診療所(内科)	○	○	○
	(外科)	○	○	○
	(小児科)	○	○	○
	(歯科)	○	○	○
	(眼科)	○	○	○
	(耳鼻咽喉科)	○	☆	○
高齢化の中で必要性の高まる施設	(産婦人科)	○	☆	■
	地域包括支援センター	○	○	○
子育て支援施設	認定こども園・保育園	○	■	○
	子育て支援センター	○	○	○
	児童センター・老幼の館	■	■	○
教育施設	高等学校	○	-	-
	高等教育機関	■※	-	■
文化施設	図書館	○	○	○
	博物館・美術館	○	-	-
集会施設	地域交流センター	○	○	○
	商業施設	○	○	○
商業施設	大型小売店舗	○	○	○
	銀行等、郵便局、簡易郵便局	○	○	○
行政施設	出張所、市民サービスセンター、派出所	○	○	○
	市庁舎、国・県の出先機関	○	-	-
		○	-	-

(誘導施設の設定凡例) ○:誘導(維持) ■:誘導(確保) ☆:誘導(補完) -:設定しない

8 誘導施策

<3地域に共通する施策>

・居住を誘導する施策

- 転入促進や転出抑制につながる住宅施策
- 公共交通ネットワークの維持と利便性の向上
- 災害に対する安全性の向上 など

・都市機能を誘導する施策

- 必要に応じ用途地域や容積率などの都市計画の変更
- 財政・金融・税制上の支援制度の活用 など

<佐倉・根郷地域に特化した施策>

- 拠点内循環バスの運行 → 佐倉図書館建替え事業
- 日本遺産に関連した事業

9 目標指標

<誘導施設の充足>

京成佐倉駅・JR佐倉駅周辺	90% (H28.3)	} 100% (H42)
臼井駅周辺	88% (H28.3)	
志津・ユーカリが丘駅周辺	88% (H28.3)	

<佐倉・根郷地域の居住誘導区域内の人口密度の維持>

58.5人/ha(H22) → 維持(H42)

<公共交通利用者数(路線バス・ユーカリが丘線・循環バス)>

461万人(H27) → 維持(毎年モニタリング)

【期待される効果】

- ・ 定住人口維持: 177,723人(H26)→172,252人(H42)(人口ビジョン)
- ・ 住み心地満足度: 77.2%(H28)→上昇(市民意識調査)
- ・ 住み続けたいと思う18~39歳の市民割合: 71.8%(H28)→上昇(市民意識調査)
- ・ 積極的に外出する高齢者割合: 62.2%(H24)→上昇(健康さくら21)
- ・ 20~39歳の転出超過抑制: 1,719人(H22→27)→0人(H27~32)



10 和田・弥富地域

公共施設等の維持

- ・ 和田地区、弥富地区の公共施設の集積地を公共施設等集積区域と位置付ける。
- ・ 自然・農業などを活かした観光振興施設の立地の可能性について検討
- ・ 市街地との公共交通ネットワークの形成を図る。

弥富地区

- ・ 弥富派出所、弥富公民館、弥富小学校、弥富学童保育所、農村婦人の家、弥富簡易郵便局、弥富あさくらクリニックが集積するエリア周辺

和田地区

- ・ 和田出張所、和田公民館、和田小学校、和田学童保育所、和田ふるさと館、下総和田郵便局、和田診療所が集積するエリア周辺

11 本計画で目指す姿

