

5) 鎌足地区

(1) 鎌足地区の現状

①人口動向

○平成 27 年の人口は 2,374 人で、市全体の人口の 1.8%が居住する、市内 8 地区中最も人口の少ない地区となっています。人口・世帯数は共に減少傾向にあります。

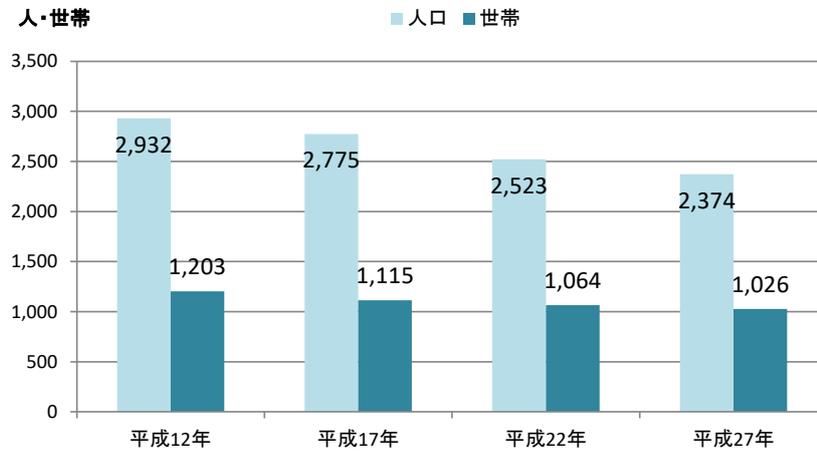
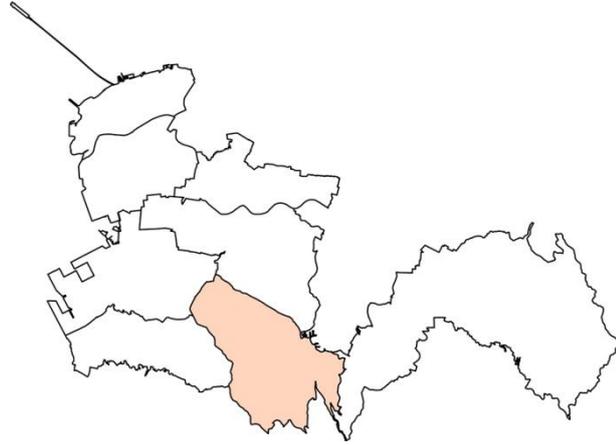


図 人口などの推移

資料：住民基本台帳

②高齢化動向

○平成 27 年の高齢化率は 30.7%で、近年急速に高齢化が進行しています。

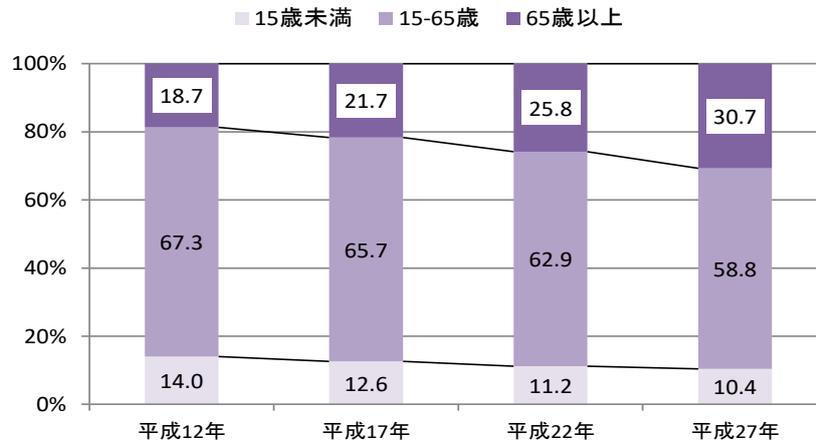


図 年齢3区分別人口の推移

資料：住民基本台帳

③土地利用

○市街化調整区域が主体のため、市全体と比較し自然的土地利用の割合が高くなっています。

○かずさアカデミアパークは研究開発型の産業を中心とした企業誘致が進行しています。

○市街化調整区域は、東部丘陵を形成する山林が主体であり、矢那川沿いに谷津田が形成されています。また、主要地方道木更津末吉線沿道に集落が形成されています。



かずさアカデミアパーク



市街化調整区域の谷津田(矢那)

④都市施設

○かずさアカデミアパークは面整備による都市施設の整備が行われています。

○都市計画道路は、市街化区域内では整備済ですが、木更津市中心部とを結ぶ(都)3・3・4草敷潮見線は大部分が未整備となっています。

○都市公園は、かずさ1号公園、かずさ2号公園などの地区公園が整備されています。



アカデミアパーク内の道路



かずさ2号公園

⑤住民意向

ア. 市民アンケート調査

地区住民へのアンケート調査の結果、「地区の現状」及び「地区の将来イメージ」の設問に対する主な回答は以下のとおりです。

■地区の現状

- 商店などが歩ける範囲になく、日常生活が不便
- バスや鉄道等の公共交通が不便
- 公共施設や医療福祉施設が歩ける範囲になく、生活が不便

■地区の将来イメージ

- みどり豊かで落ち着いた良好な住環境のまち
- かずさアカデミアパークを中心とした研究学園都市
- 通勤・通学・買い物など、生活に便利なまち
- 防災・防犯対策の充実した安全・安心のまち

イ. タウンミーティング(市民懇談会)

地区で実施したタウンミーティング(市民懇談会)で寄せられたまちづくりの主なアイデアは、以下のとおりです。

- 他地区からの移住に対応するための古民家活用
- 農業体験施設の立地誘導

(2) 鎌足地区の課題

鎌足地区の現状、市民アンケート調査、タウンミーティング(市民懇談会)での市民意見を踏まえ、地区のまちづくりの課題を以下のように整理します。

<土地利用>

- 若草団地やあけぼの団地といった小規模住宅団地には、空き地が多く見られ、土地の有効利用が課題です。
- 周辺集落の住民やかずさアカデミアパーク就労者のための商業機能の誘導が望まれています。
- 人口減少・高齢化に対応した定住促進による集落の維持・活性化が必要です。
- 生活利便施設など集落に必要な施設の立地誘導による拠点形成が必要です。

<都市施設>

- 広域幹線道路や幹線道路等へのアクセス路や生活道路の整備を図る必要があります。
- 高齢社会への対応や生活の利便性向上のため、公共交通の改善が必要となっています。
- 少子高齢化などの社会経済情勢や住民ニーズに合わせた公園施設の維持・更新が必要です。

<都市防災>

- 土砂災害や浸水被害など、災害危険性に応じた防災対策が必要です。
- 住宅団地内の空き地における防犯対策が必要です。

<都市環境>

- 東部丘陵をはじめとする貴重な自然環境の保全が必要です。
- 矢那川などの河川環境、ため池、谷津田など多様な生物の生育・生息環境の保全が必要です。
- 豊かな自然環境や鎌足桜などの地域固有の自然、高蔵寺等の歴史や文化資源の活用が望まれます。
- 不法投棄の防止など環境保全への取り組み強化が必要です。

(3) 鎌足地区まちづくり方針

- ①かずさアカデミアパーク地区への研究開発拠点の形成
- ②豊かな自然環境・農業環境の保全と活用
- ③豊かな自然環境と調和する集落の維持・活性化
- ④安全な暮らしの確保

①かずさアカデミアパーク地区への研究開発拠点の形成

- かずさアカデミアパーク地区では、研究開発拠点の形成のため、研究開発機関をはじめとする幅広い産業分野の事業所の積極的誘致を図ります。また、周辺の自然環境との調和を図るよう、建築物のデザインの誘導や緑地率等の確保を図ります。
- かずさアークは、国際会議に対応できるホールや宿泊施設などにより、広域的機能を担う施設として活用を促進し、地域内外との交流を図ります。

②豊かな自然環境・農業環境の保全と活用

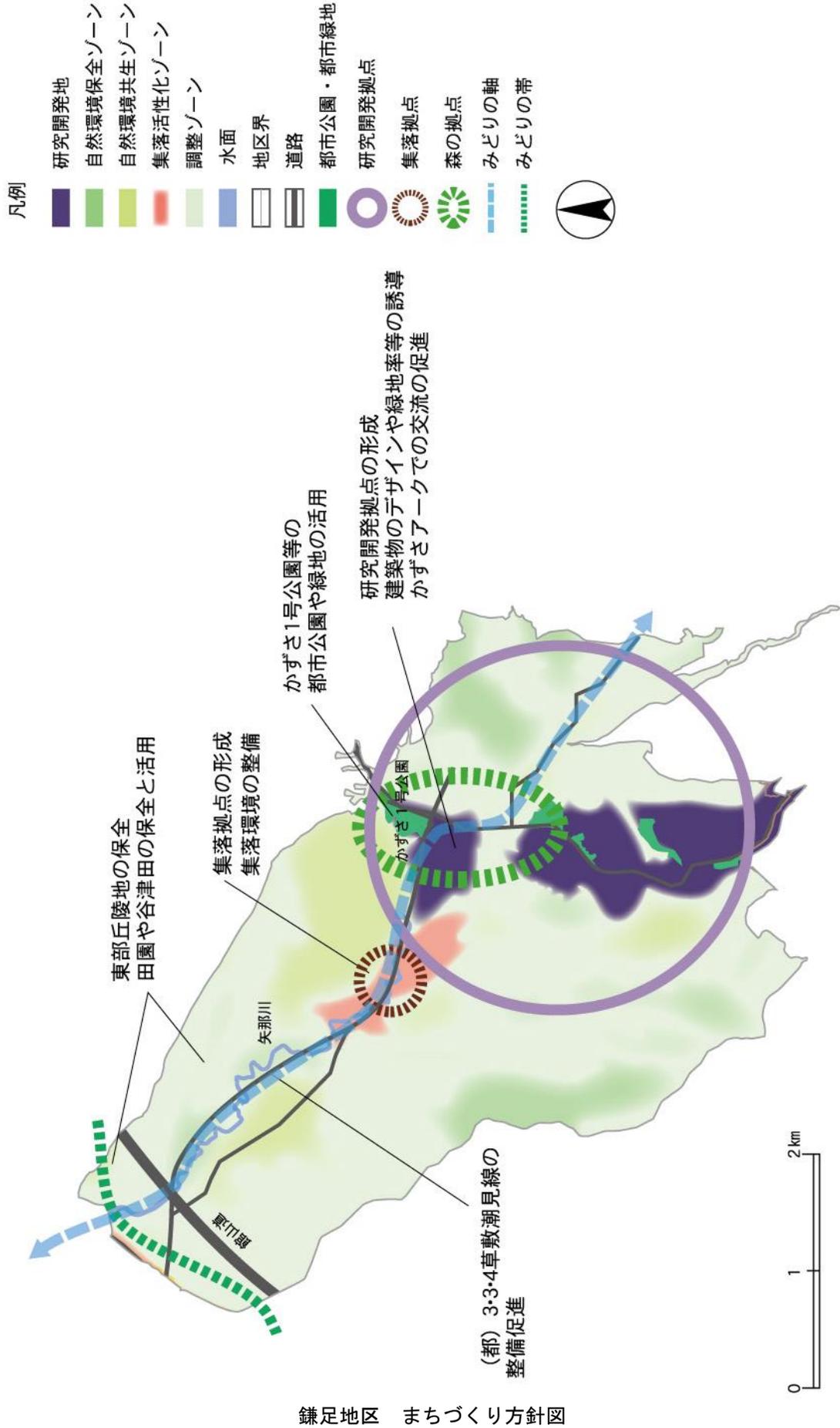
- 東部丘陵地は、みどりの帯として、土地所有者の意向や市民ニーズ等を踏まえ、風致地区等の地域制緑地により、保全・活用方策を検討します。
- 田園や谷津田等については、優良農地として今後も保全を図るとともに、自然環境や農林資源を活かしたグリーンツーリズム等を推進し、市民農園、観光農園、体験交流施設等の立地を誘導します。また、地域の自然、歴史、文化的資源に触れ合うことができるよう、資源のネットワーク化を図ります。
- かずさ1号公園等整備された都市公園や緑地の活用を図るとともに、鎌足桜の保護や育成を行う地域活動の活性化を図ります。

③豊かな自然環境と調和する集落の維持・活性化

- 集落活性化ゾーンの集落地では、周辺地域における拠点形成を図るため、地区計画制度の活用により、ゆとりある田園住宅、生活利便施設、業務施設及び地域振興に寄与する施設の立地を誘導し、集落環境の整備に努めます。また、交通ネットワークの整備・活用により、都市と集落の交流機会の創出に努めます。
- 人口減少や高齢化の進行により集落機能の低下が懸念される集落地では、地区計画制度の活用により住宅、日常生活を支える店舗等の立地を誘導します。また、古民家の活用など新たな集落の再生方策について検討します。
- (都)3・3・4 草敷潮見線の整備を促進するとともに、幹線道路等へのアクセス性向上のため生活道路の改善を図ります。
- 集落拠点と中心市街地を結ぶバス路線については、事業者と協力しながら路線の維持及び利用促進策を検討します。

④安全な暮らしの確保

- 丘陵部では、適切な土地利用規制による土砂災害対策を検討します。
- 避難所・避難路の確保を図るとともに、コミュニティ単位に備蓄倉庫などの防災施設や自主防災組織等の防災体制を整備・拡充します。
- 危険な空き家等は、関係法令に基づき解消を図ります。



鎌足地区 まちづくり方針図