

7) 中郷地区

(1) 中郷地区の現状

①人口動向

○平成27年の人口は2,991人であり、市全体の人口の2.2%が居住しています。人口は大幅な減少傾向、世帯数は横ばい傾向にあります。

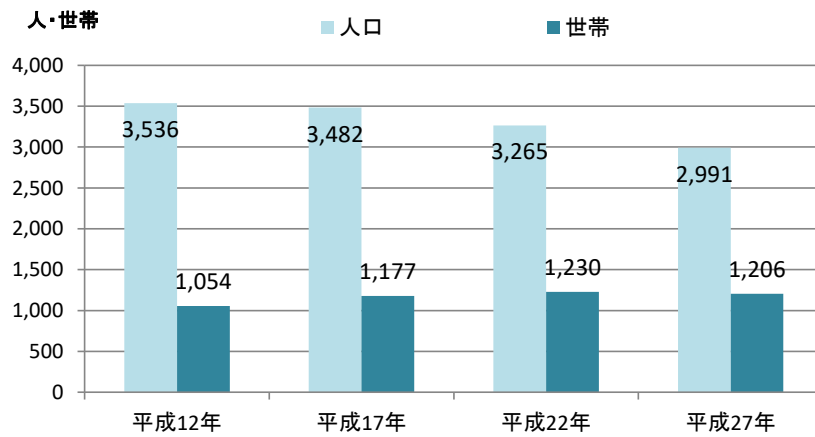
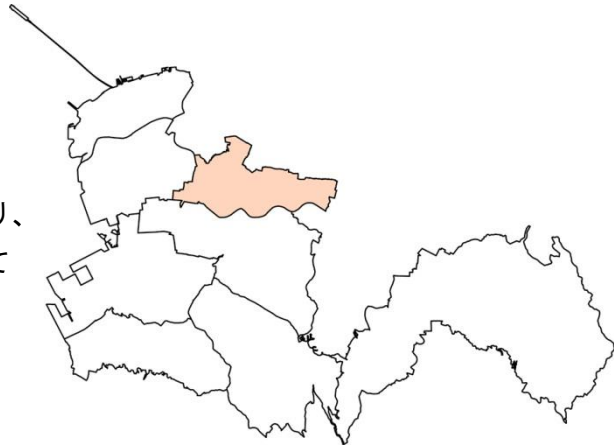


図 人口などの推移

資料：住民基本台帳

②高齢化動向

○平成27年の高齢化率は36.6%、年少人口も7.6%と市内で最も少子高齢化が進行している地区であり、人口の3人に1人以上が高齢者となっています。

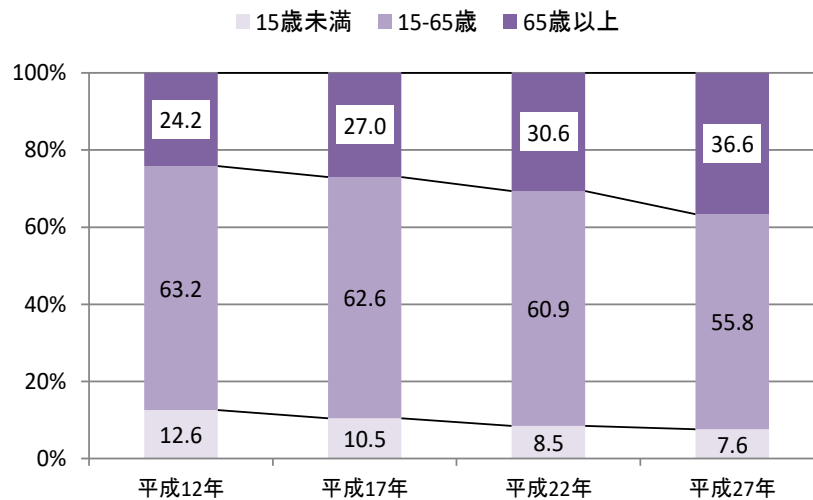


図 年齢3区分別人口の推移

資料：住民基本台帳

③土地利用

- 市全体と比較し、自然的土地利用の割合が高く、6割を農地が占めています。
- 地区全体が市街化調整区域であり、農地の中に集落が点在しています。
- 中郷小学校周辺に公共施設や商業施設の集積が見られます。



中郷地区の中心的集落(井尻)



市街化調整区域に広がる農地

④都市施設

- アクアライン連絡道（（都）1・3・2 東京湾横断道路連絡道 2 号線）や国道 16 号（（都）3・3・5 中郷波岡線）等の広域幹線道路は整備済ですが、（都）3・3・16 中里曽根線の整備は進んでいない状況となっています。
- 地区内では公園が整備されていない状況となっています。



アクアライン連絡道側道

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
- 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
- バスや鉄道等の公共交通が不便

■地区の将来イメージ

- 自然や農業を活かした観光やレクリエーションが楽しめるまち
- 教育や文化、スポーツなど学び・楽しむ環境が充実したまち
- みどり豊かで落ち着いた良好な住環境のまち

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。

- 豊かな田園における住環境の維持・増進による移住促進
- (都)3・3・16中里曽根線の早期整備による地域振興
- 農業体験施設の整備促進

（２）中郷地区の課題

中郷地区の現状、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＞

- 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。
- 田園環境と調和した集落環境の維持が必要です。

＜都市施設＞

- 地区内の重要な道路となる（都）3・3・16 中里曾根線の早期整備が必要です。
- 高齢社会への対応や生活の利便性向上のため、公共交通の維持・改善が必要です。
- 身近な公園の整備が望まれています。

＜都市防災＞

- 小櫃川氾濫時の浸水被害など、災害の危険性に応じた防災対策が必要です。
- コミュニティ単位での防災対策の強化が必要です。

＜都市環境＞

- 小櫃川周辺の優良農地の保全が必要です。
- 小櫃川の河川空間の整備・活用が望まれています。
- 小櫃川沿いでは、さくら祭りなど地域が主体となった取組みの維持が望まれています。
- 観光やレクリエーションの振興を目指すなど、自然や農業の活用が望まれています。

(3) 中郷地区まちづくり方針

- ① 美しい田園と調和する集落の維持・活性化
- ② 主要幹線道路国道 409 号沿線における適切な土地利用の規制誘導
- ③ 豊かな自然環境・農業環境の保全・活用
- ④ 安全な暮らしの確保

①美しい田園と調和する集落の維持・活性化

- 集落活性化ゾーンでは、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ことから、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。
- （都）3・3・16 中里曽根線の早期整備を促進します。
- 集落拠点と中心市街地を結ぶバス路線について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。
- 集落地では、住民の余暇・レクリエーションのための身近な公園等の整備を図るとともに、災害時の一時避難場所としての利用も検討します。

②主要幹線道路国道 409 号沿線における適切な土地利用の規制誘導

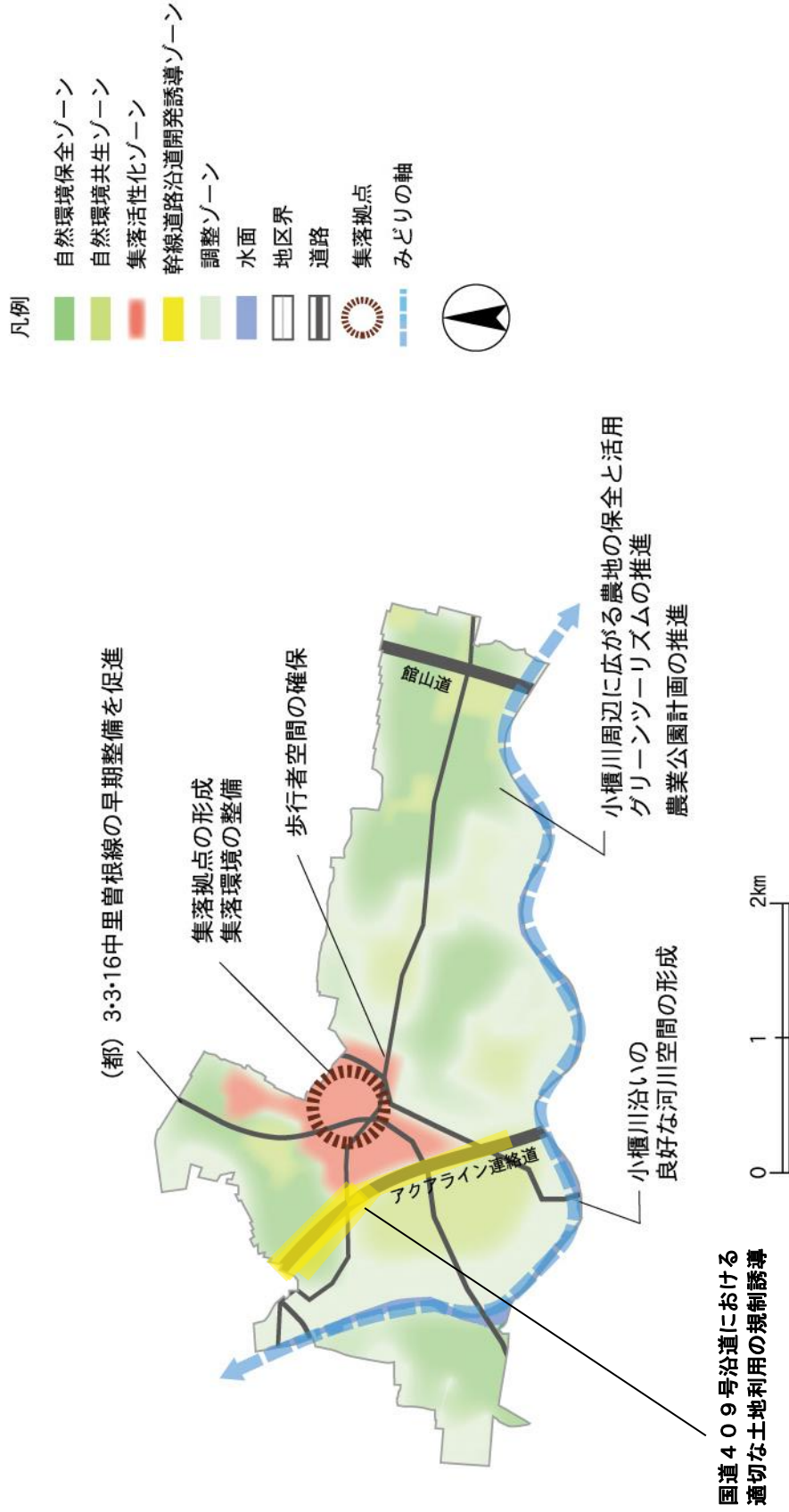
- 主要幹線道路国道 409 号沿線については、地区計画制度の活用により物流・業務・商業・環境負荷の少ない工業等の地域振興に寄与する施設の立地の誘導を図ります。

③豊かな自然環境・農業環境の保全・活用

- 地域内外のレクリエーションの拠点となる農業公園計画を推進します。
- 小櫃川沿いの河畔植生、桜並木と遊歩道は、市民との協働による管理を図るなど、良好な河川空間の形成を検討します。
- 小櫃川周辺に広がる農地は、優良農地の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。

④安全な暮らしの確保

- 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。
- 歩道の整備を推進し、歩行者の安全性の確保を図ります。



中郷地区 まちづくり方針図