

8) 富来田地区

(1) 富来田地区の現状

①人口動向

○平成27年の人口は6,577人で、市全体の人口の4.9%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。

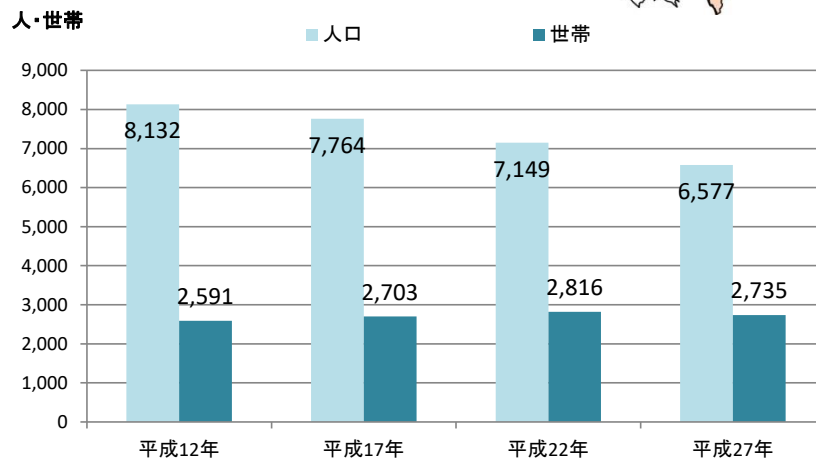


図 人口などの推移

資料：住民基本台帳

②高齢化動向

○平成27年の高齢化率は32.8%であり、市内では中郷地区に次いで高齢化率の高い地区となっています。

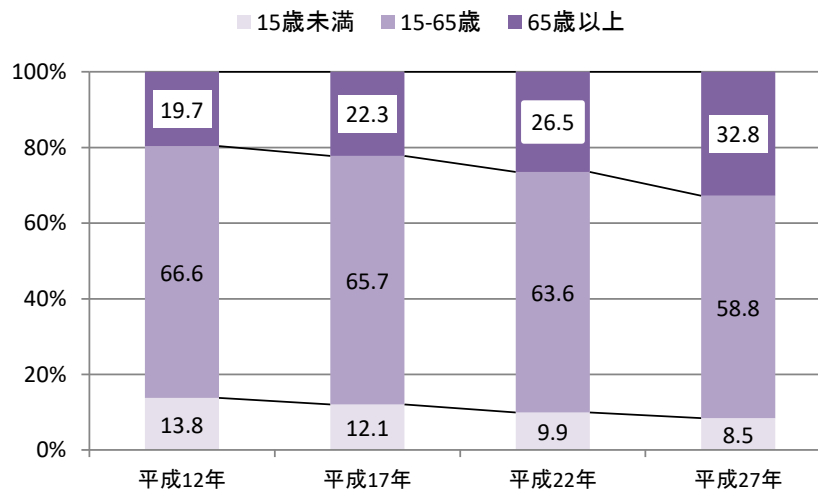


図 年齢3区分別人口の推移

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、全体の 8 割を占め、中でも山林の割合が高くなっています。
- 市街地は、JR 馬来田駅周辺や主要道路沿道に商業・工業施設や文教厚生施設が立地し、それ以外は住宅地として利用されています。
- 市街化調整区域は、丘陵部が主に山林として平野部は水田として利用され、その中に集落が点在しています。



JR 馬来田駅周辺の商業地



観光ブルーベリー園

④都市施設

- JR 馬来田駅周辺の既成市街地では都市施設の整備が遅れています。
- 圏央道及び国道 410 号バイパス（（都）3・4・34 大稲下郡線）は整備済ですが、それ以外の都市計画道路については、整備が進んでいません。
- 木更津東インターチェンジが整備されています。



JR 馬来田駅



木更津東インターチェンジ

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

- 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
- 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。

- 都市計画道路の整備推進
- 駅前広場や駅前交差点の整備による交通安全対策
- 高齢者や子どもが利用できる都市公園の整備

(2) 富来田地区の課題

富来田地区の現状、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>

- 高齢化への対応と、市東部の生活利便性の向上を図るため、JR 馬来田駅を中心とした徒歩圏域への都市機能の更なる集積とその連携が必要です。
- 人口減少・高齢化に対応した定住促進や集落の維持・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。
- 圏央道木更津東インターチェンジ周辺は、農業等を活用した地域の活性化を目指した活用が望まれています。

<都市施設>

- 都市計画道路の整備が課題です。
- JR 馬来田駅の交通結節点機能を中心として、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です。
- 市街化区域内において、地域のニーズ等を踏まえ、身近な都市公園の整備についての検討が必要です。

<都市防災>

- 土砂災害や浸水被害など、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望まれています。

<都市環境>

- 集落地は良好な農村景観の保全が望まれます。
- 田園環境や樹林地の保全と活用が課題です。
- 武田川等については良好な河川環境の形成が必要です。
- 自然、歴史、文化的資源の活用が望まれます。

(3) 富来田地区まちづくり方針

- ①JR 馬来田駅を中心としたまちづくり
- ②利便性の高い道路・公共交通ネットワークの充実
- ③みどり豊かな丘陵と調和する集落の維持・活性化
- ④地域資源を活用したグリーンツーリズムなどによるまちづくり
- ⑤木更津東インターチェンジ周辺への新たな土地利用の誘導
- ⑥安全な暮らしの確保

①JR 馬来田駅を中心としたまちづくり

○JR 馬来田駅周辺では、地域中心拠点形成のため、木更津東インターチェンジに近接する立地特性とその連携を図りつつ、商業施設、医療・福祉施設、子育て支援施設等の立地を誘導します。また、歩道やコミュニティ道路など、安全かつ魅力的な歩行者空間の形成を図ります。

○JR 馬来田駅は、利用者に配慮し、利便性の向上を検討します。

○JR 馬来田駅を中心に広がる既成市街地では、生活道路の拡幅・改良等により、低密度でゆとりある住宅地を形成します。また、身近な都市公園等の適切な配置と計画的な整備を検討し、公園整備が困難な場合には、空き地等を活用したオープンスペースを確保します。

②利便性の高い道路・公共交通ネットワークの充実

○国道 410 号バイパス（（都）3・4・34 大稲下郡線）を、富来田地区のシンボルロードとしてみどり豊かな潤いのある道路を形成します。

○広域幹線道路網の整備効果を地域に波及させる重要な路線として、（都）3・4・35 下郡大稲線の早期整備を推進します。

○県道長浦上総線（広域農道）は富岡地区の南北方向を結ぶ主要な路線として、早期整備を促進します。

○地域の主要な道路については、拡幅や歩道設置、交差点改良など必要に応じた整備を促進し、安全性の向上や良好な道路環境の整備・充実に努めます。

○JR 馬来田駅周辺や富岡地区等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。

③みどり豊かな丘陵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。

○集落地では、住民の身近な余暇・レクリエーションの拠点となり得る公園等を整備するとともに、災害時の一時避難場所としての利用も検討します。

④地域資源を活用したグリーンツーリズムなどによるまちづくり

○地域特有の豊かな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。

○下郡郵便局旧局舎や真里谷古墳群など歴史的資源の保全を図るとともに、JR 馬来田駅～いっせんぼく～少年自然の家を結ぶみどりの軸として、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。

○いっせんぼく（湧き水）、富来田地区東部の少年自然の家キャンプ場は、みどりの拠点として、市民の環境学習、森林の保全・育成活動等を推進するための整備を図ります。

○東部丘陵及び富来田丘陵の樹林地は良好な自然環境・景観を有する緑地であり、本市の貴重な財産として、保全を図ります。

○小櫃川周辺に広がる農地は、貴重な緑地資源として、保全を図ります。

⑤木更津東インターチェンジ周辺への新たな土地利用の誘導

○木更津東インターチェンジ周辺は、地区計画制度の活用により、広域幹線道路網を活用した商業施設、物流施設・環境負荷の少ない工場等の立地を検討します。また、JR 馬来田駅周辺市街地との連携により、本地区の豊かな自然や歴史、農業や集落環境を活用したグリーンツーリズムの展開など、新たな土地利用の誘導を図ります。

○新たな賑わいの創出に向けて、農業の6次産業化及び地域コミュニティの活性化を図るため、圏央道木更津東インターチェンジ周辺に、道の駅の整備を推進します。

⑥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。

○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。

○武田川等の主要な河川については、草刈、浚渫*、堤防の崩落等の補修などを促進し、良好な河川環境の形成を図ります。



副来田地区 まちづくり方針図