

# 第1章

## 富里市の現状と課題

1. 本市の概要	… 9
2. 本市を取り巻く社会情勢の変化	…12
3. 本市が抱えている課題	…25

第1章では、本市の地勢や沿革に加え、前回の計画策定以降、本市を取り巻く状況がどのように変わり、どのような課題を抱えているかについて整理します。



# 1. 本市の概要

## (1) 地勢

本市は、千葉県の北総台地の中央に位置し、東京都心から東に約 50～60 km圏、県都千葉市からは東に 20km 圏に位置し、東は芝山町、西は酒々井町、南は八街市・山武市、北は成田市に接し、東西約 10 km、南北 11 km、面積 53.88km<sup>2</sup> を有しています。

地勢は南北に分かれ、標高は約 40m～50mの台地で、根木名川・高崎川などの源となっており、肥沃な農地や自然環境の中で、首都圏近郊の優良な農業地域として発展しています。

また、市の東側約 4km には日本の空の玄関口である成田空港があり、成田都市圏における住宅地の受け入れや産業の拡大を図るべき地域として大きな可能性とポテンシャルを有した都市として期待されています。

■ 本市の位置図



## (2) 沿革

今から数万年前の旧石器時代や縄文時代の遺物が、東内野、南大溜袋、新橋、古囲、葉山から発見されており、この地で人々が生活していたことが分かっています。

また、古墳時代になると、この地域一帯に勢力をふるう豪族が現れ、「国造本紀」によると富里は「印波国造・軽島豊明朝」が治めていたと記されており、鉄製の武具や須恵器群も見つかっていることから、当時の富里は政治的にも軍事的にも重要な地域であったことがうかがい知れます。

江戸時代には、根木名川と高崎川に挟まれた台地には佐倉七牧の内野牧と高野牧が広がり、幕府直轄の天領として馬が放牧され、毎年秋になると近隣の村人を使って馬を捕獲し販売していました。また、根木名川流域の地域では、農間余業として薪炭の生産も盛んでした。その後、明治維新の政変によって失職した武士などの対策として1870年(明治3年)から入植、開墾が着手され、1875年(明治8年)には大久保利通によって、下総牧羊場が開設されましたが、その後、牧場用地が一般開放され、開墾によって広大な畑作地帯へと変貌しました。

1871年(明治4年)には廃藩置県により富里市域は印旛県となり、1873年(明治6年)には、千葉県に属することになりました。

その後、行政区画や地方自治の制度が整えられ、1884年(明治17年)には、現在の富里を構成する13か村の連合が実現し、1889年(明治22年)これら村々が一体となって、13か村を意味する“十三”と、豊かな郷土にとの願いをこめた“富”をかけて命名された「富里村」が誕生しました。発足当時の世帯数は801戸、人口は3,769人でした。

その後も豊かな農業地帯として発展を遂げてきましたが、1971年(昭和46年)の東関東富里ICの開設や成田市における1978年(昭和53年)の新東京国際空港(現成田空港)開港、1979年(昭和54年)の都市計画区域への編入などを経て、産業の活性化と人口の流入により、ベッドタウン的位置付けを持ち、1985年(昭和60年)に町制を施行、1990年(平成2年)には首都圏近郊整備地帯に編入され、2002年(平成14年)には、人口5万人の都市として市制を施行しました。

現在では、スイカ、人参は全国でも有数の産地として発展し続けるとともに、様々な社会情勢を背景に、成田都市圏の一翼を担う都市として大きく変貌しています。

■ 下総御料牧場の牧舎  
(明治時代の建物)



■ 東関東自動車道



■ スイカ



### (3) 都市計画の状況

本市は全域を都市計画区域に指定しており、計画的な市街化を図るため、区域区分（市街化区域及び市街化調整区域の線引き）を定めています。

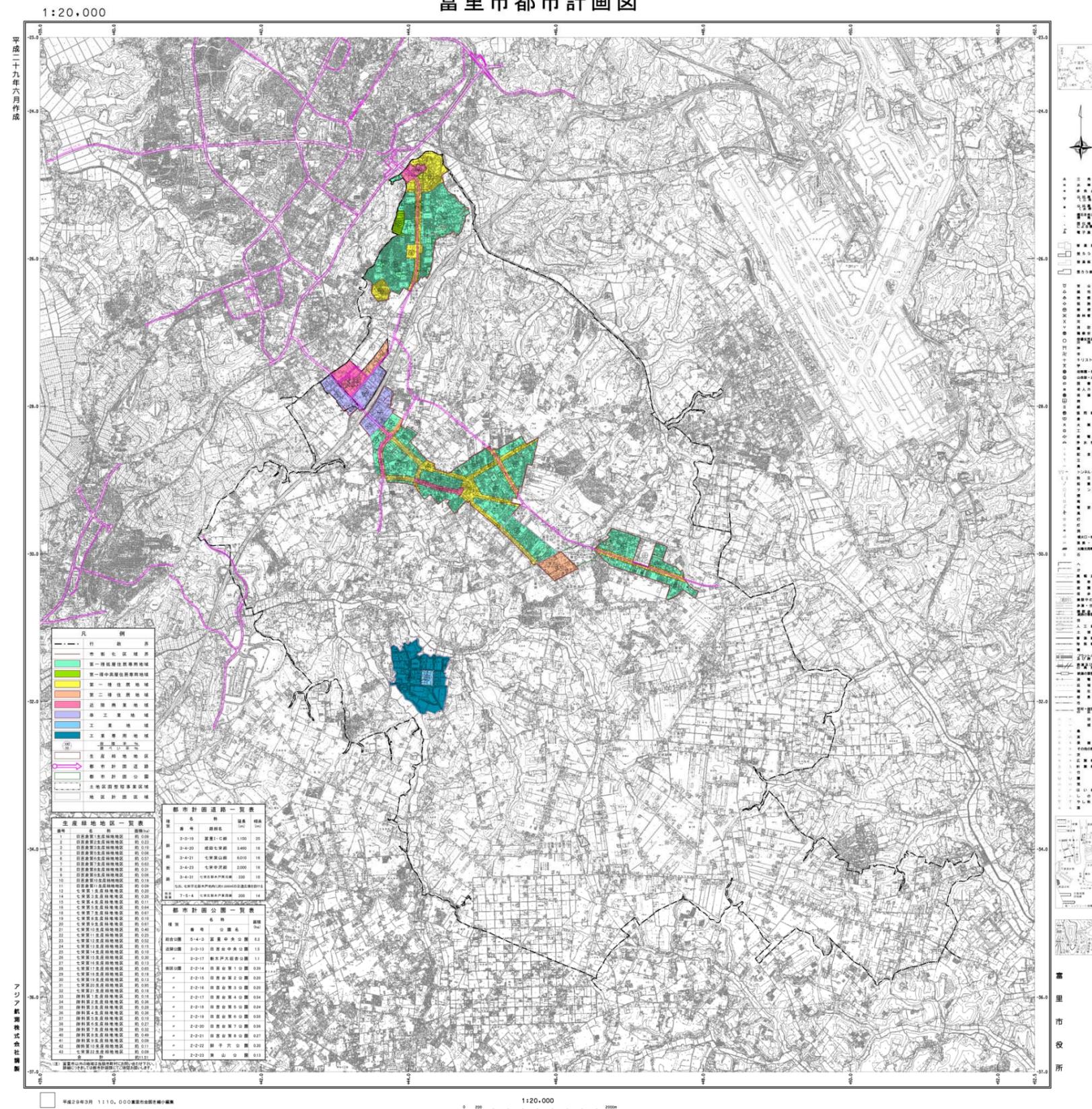
また、その他の都市計画決定の状況は以下のようになっています。

#### ■ 都市計画決定の状況

2018年10月4日現在

種別		決定事項			
都市計画区域		約 5,388 ha			
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針					
区域区分	市街化区域	約 479 ha			
	市街化調整区域	約 4,909 ha			
地域地区	用途地域	種別	建ぺい率	容積率	面積
		第一種低層住居専用地域	50%	100%	約 249 ha
		第一種中高層住居専用地域	60%	200%	約 4.0 ha
		第一種住居地域	60%	200%	約 86 ha
		第二種住居地域	60%	200%	約 23 ha
		近隣商業地域	60%	200%	約 13 ha
			80%	200%	約 10 ha
		小計		約 23 ha	
		準工業地域	60%	200%	約 39 ha
		工業地域	60%	200%	約 3.4 ha
工業専用地域	60%	200%	約 52 ha		
合計		約 479 ha			
生産緑地地区（40地区）		約 11.4 ha			
都市施設	道路（6路線 ※交通広場1,860㎡を含む）	約 13.150 m			
	公園（13ヶ所 ※総合:1ヶ所、近隣:2ヶ所、街区:10ヶ所）	約 14 ha			
	下水道	公共下水道（汚水）（下水道事業認可区域の面積）	約 599 ha		
		公共下水道（雨水）（市街化区域の排水区面積）	約 479 ha		
市街地開発事業	土地区画整理事業	市施行（2地区）	約 41 ha		
	組合施行（2地区）	約 58 ha			
地区計画	富里第二工業団地地区（工業地区:51.8ha 利便地区:3.4ha）	約 55 ha			
	七栄中木戸・西二本榎地区（沿道地区:7.0ha 低層住居地区:21.3ha）	約 28 ha			
	七栄獅子穴地区（沿道地区:1.8ha 低層住居地区:17.3ha）	約 19 ha			
	七栄北新木戸地区（住居複合:3.3ha 沿道サービス:2.8ha 商業:13.2ha）	約 19 ha			

富里市都市計画図



## 2. 本市を取り巻く社会情勢の変化

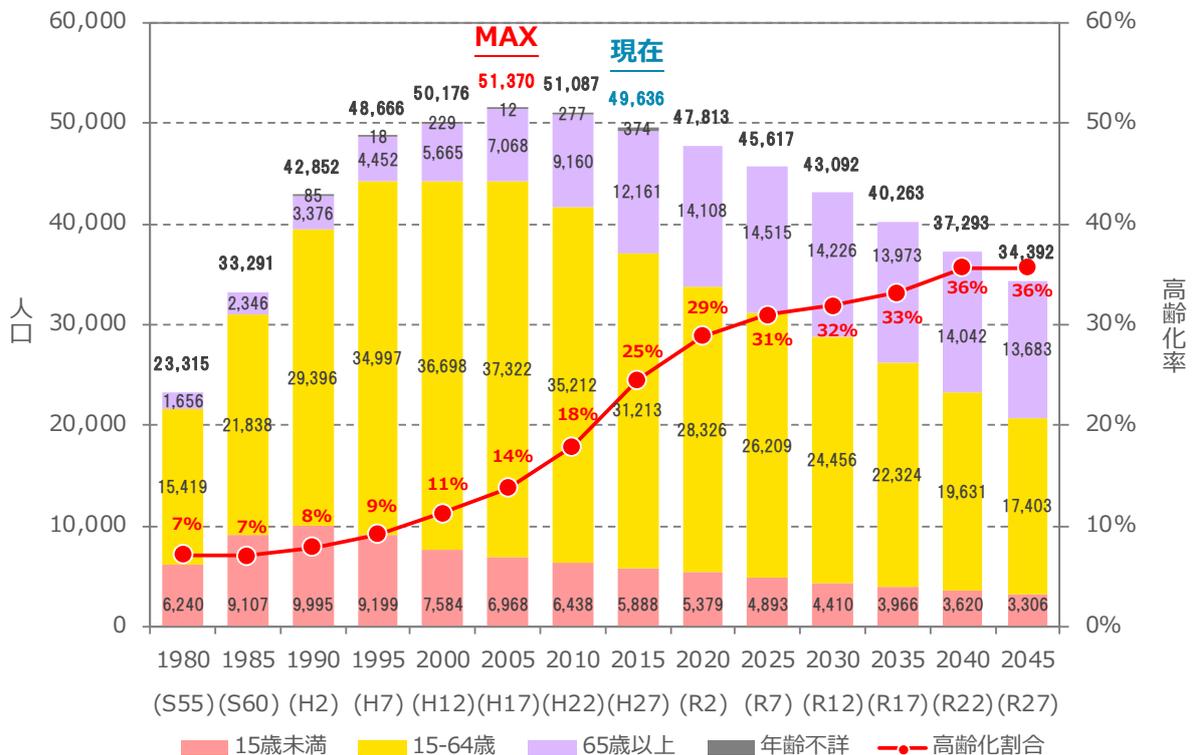
### (1) 人口減少や少子高齢化の進行

本市の総人口は、2005年の51,370人をピークに減少傾向に転じており、2045年には2015年の49,636人に比べて15,244人(30.7%)減少することが予想されています。

また、高齢化が急速に進行しており、2015年で25%、2045年には36%と約3人に1人が65歳以上の高齢者になることが予想されています。

このような人口減少や少子高齢化が進行する社会においては、市民税等の歳入が減少する一方で、高齢者福祉に関する費用などが含まれる社会保障費等の民生費の増加、インフラ施設の老朽化に伴う維持・更新費等の増加等が見込まれ、財政状況の悪化が懸念されます。

#### ■ 総人口及び高齢化率推移



出典:1980年～2015年は国勢調査実績値、2020年以降は「日本の地域別将来推計人口(2018.3推計)」による推計値

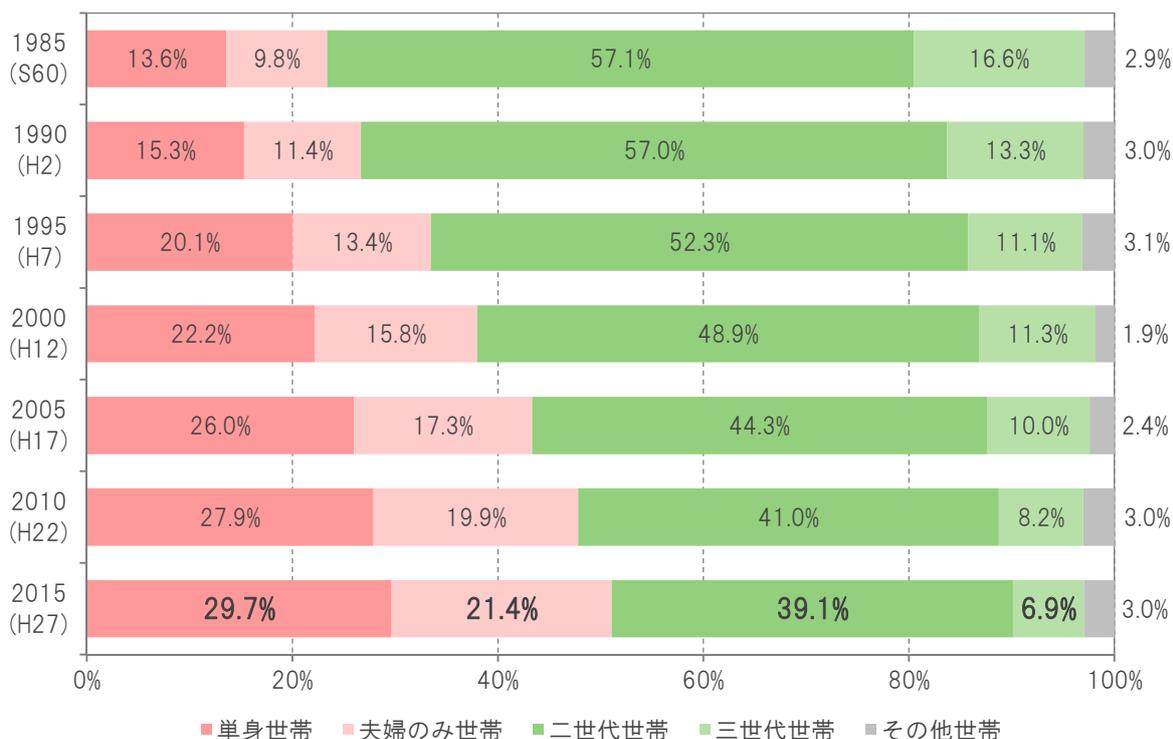
※年齢不詳は1990年～2015年の国勢調査実績値のみ

## (2) 世帯構成の変化

世帯構成では単身世帯や夫婦のみ世帯が増加している一方で、二世帯・三世帯世帯は大幅に減少しています。更に高齢化の進行に伴って、高齢者の一人暮らしや高齢者のみの夫婦世帯が増加し、健康や経済状況、孤独感などの不安を抱える世帯が増加することが懸念されます。

また、人口減少等に伴い、将来的な地域コミュニティの維持も問題になることから、世帯構成の変化、多様化する住まい方へのニーズに対応した住環境を形成することが求められます。また、空き家や空き地の増加に伴う都市のスポンジ化や防犯・防災上の危険性が高くなることなども懸念されます。

■ 類型別世帯の構成割合の推移



出典：1985年～2015年国勢調査実績値



### 子育て世代の声（2015年市民意識調査より）

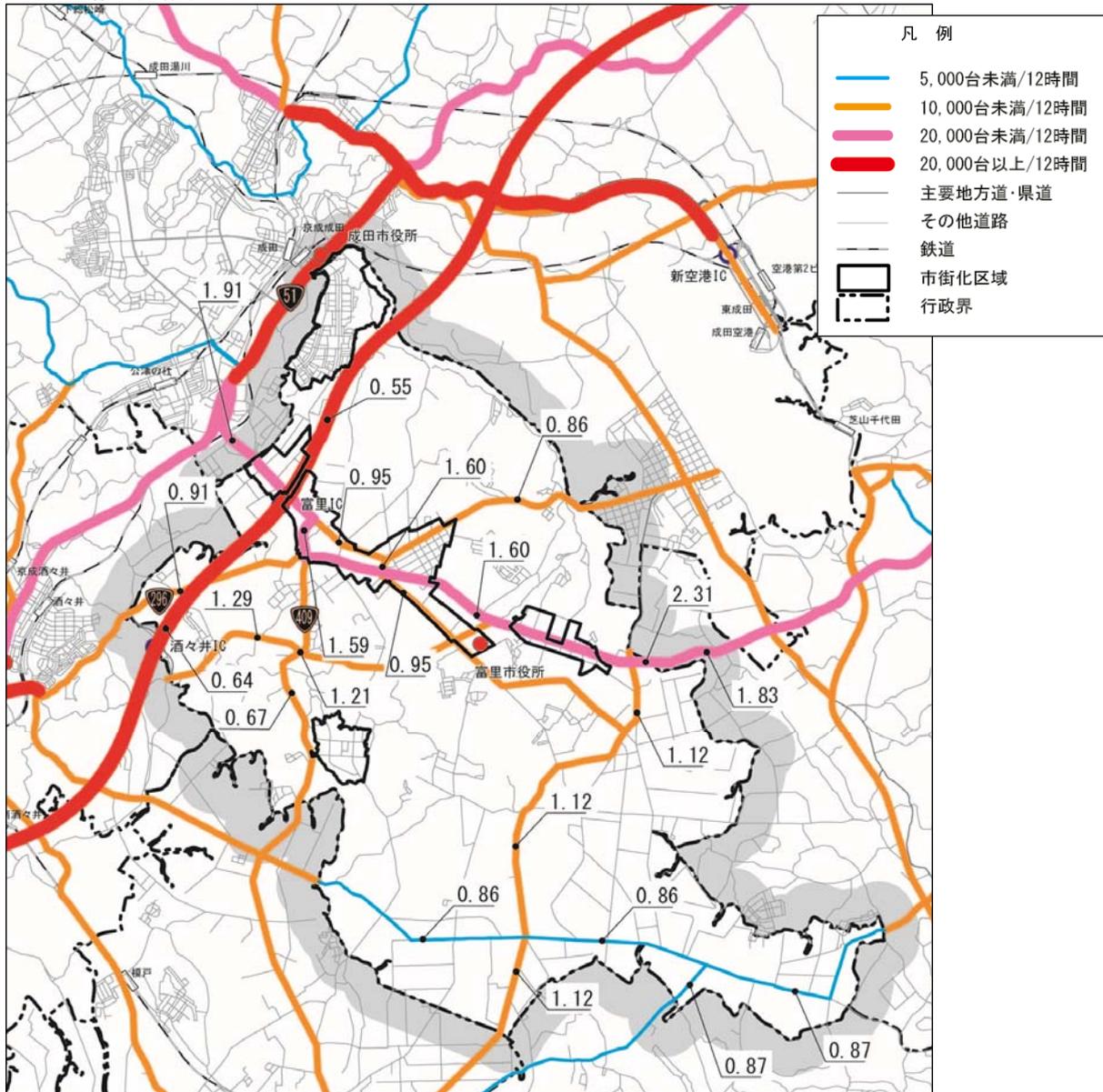
- 緑が多く、自然環境に恵まれている中で子育てできるのは良い。
- 狭い道が多く、子どもと歩いて生活していると危ないと感じることが多い。
- 公園が古く、子どもが遊べる場所は少ないと感じる。
- 保育園や幼稚園、子育て支援に関する制度が充実すると良い。

### (3) 交通量の増加に伴う慢性的な渋滞

本市周辺では、東関道、圏央道、北千葉道路などの広域幹線道路の整備が図られ、首都圏や千葉県内などへの広域的なアクセス性が向上しています。

その一方で、国道296号や国道409号、県道成田両国線では通過交通と内々交通が混在し慢性的な交通渋滞が発生しています。

#### ■ 道路の混雑状況



※図中の数字は「混雑度」を表している。

混雑度とは道路の設計交通量に対する実際の交通量を示した指標であり、混雑度が1以下であれば混雑することなく円滑に通行できる状況となる。

出典：2015年全国道路街路交通情勢調査

※市道01-008号線、市道01-009号線は市の交通量調査(2015.11.2)、市道01-010号線は成田土木事務所調査結果を反映

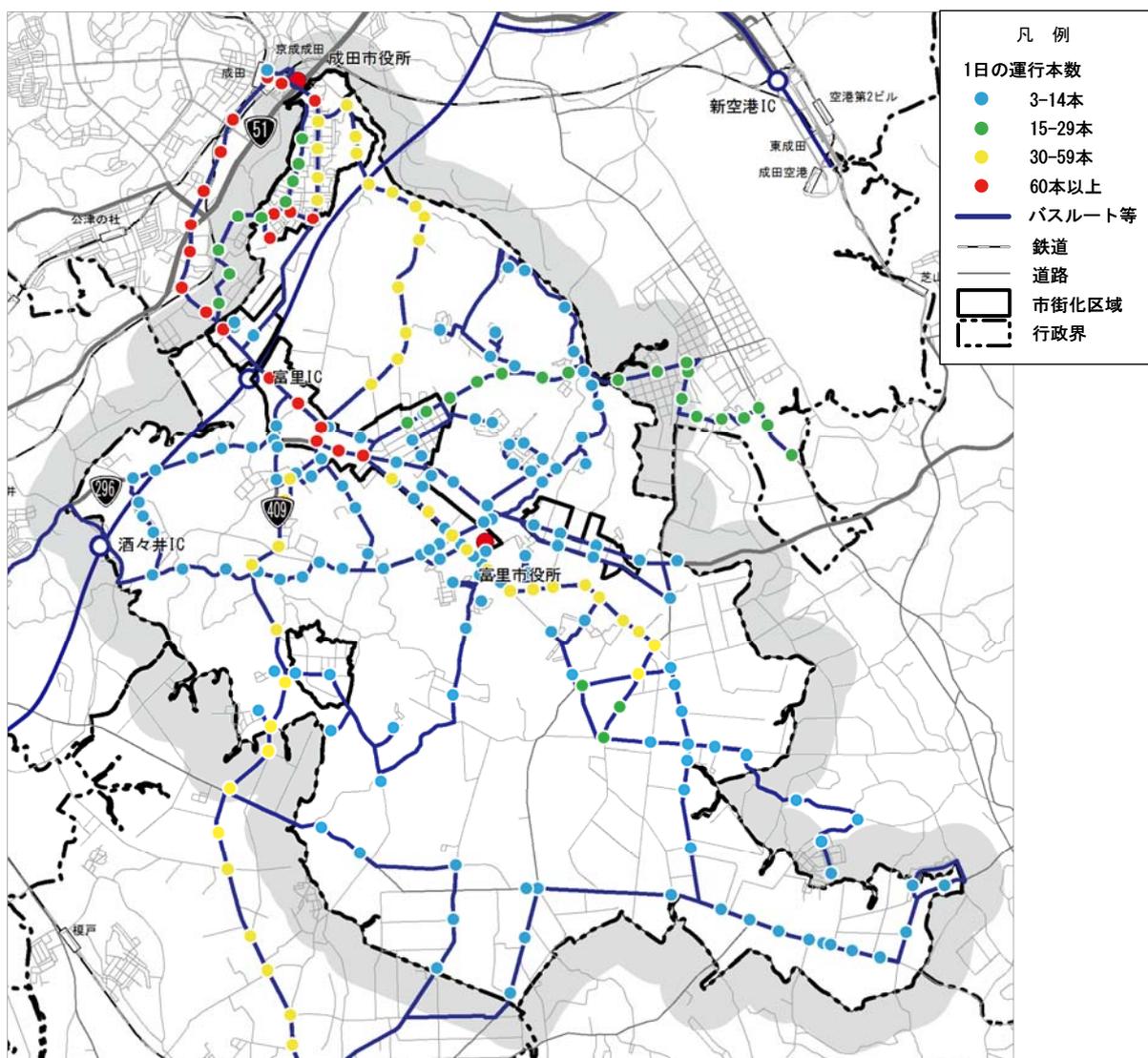
## (4) 公共交通サービスの不便さ

路線バスやさとバス、デマンド交通による公共交通網が形成されていますが、公共交通が利用しやすい地域は限られており、市民意識調査における満足度も低い傾向となっています。

### ■ さとバス



### ■ バス網



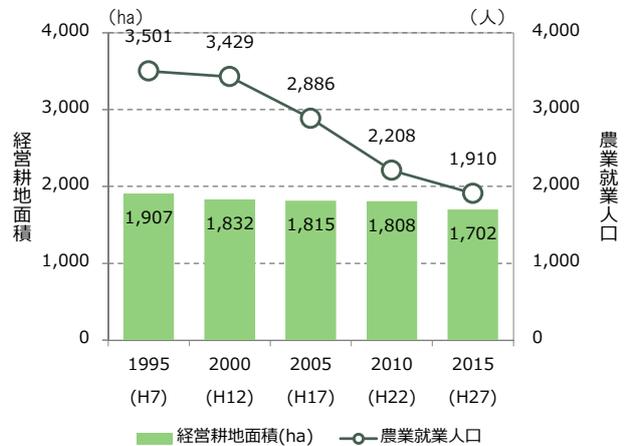
出典：各交通事業者の路線図・時刻表等をもとに作成

## (5) 産業振興に向けたポテンシャルの向上

本市の基幹産業であり、日本の食糧供給を支えている農業では、就業者や耕作面積が減少しており、今後の後継者不足も懸念されています。

一方で、富里スイカロードレース大会（以下、「スイカロードレース大会」という。）や富里すいかまつり（以下「すいかまつり」という。）、スイカオーナー制度などの取組を通じたスイカの産地としての知名度は高まっており、富里スイカに続く富里ブランドの確立や6次産業化、販路拡大などによる農業振興を図ることが求められています。

### ■ 経営耕地面積及び農業就業者の推移



出典：1995年～2015年農林業センサス

### ■ スイカロードレース大会

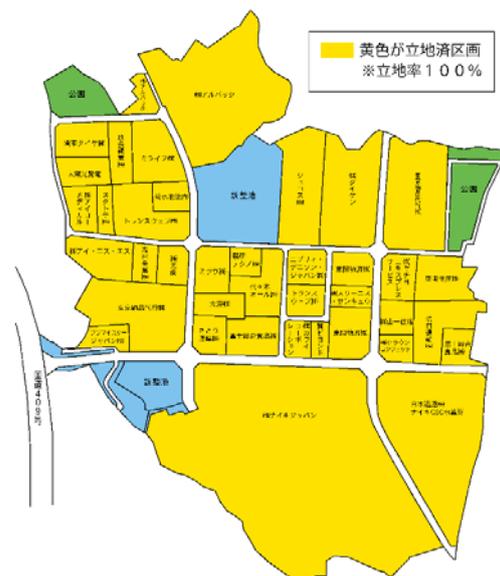


### ■ スイカオーナー制度



工業では、富里工業団地、富里第二工業団地の企業立地率が100%と充足しているとともに、商業では、富里IC周辺に大規模小売店舗の集積が進んでおり、広域交通網を活かした更なる地域活力の向上が望めます。

### ■ 富里第二工業団地



富里市都市計画マスタープラン

## (6) 地域固有の資源や文化の継承

市街地周辺に広がる農地や斜面林は本市特有の貴重な自然空間であり、市民の誇りとなっています。

また、地域には馬のふるさとの地や旧岩崎家末廣別邸など、歴史や文化にまつわる資源が多く分布し、広域交通ネットワークの形成や成田空港の機能強化、2020年の東京オリンピック・パラリンピックを契機とした交流人口の拡大を見据え、観光振興を図ることが望まれます。

### ■ 主な景観・観光資源の分布

① 新木戸大銀杏公園



② 日吉倉の谷津田の風景



③ 久能駒形神社の鳥居



④ 久能臥龍桜



⑤ 柏木道石碑道しるべ



⑥ 旧岩崎家末廣別邸



⑦ 新橋地区の集落と田園



⑧ 新橋地区の雪景色



⑨ さかさ中沢城址



⑩ すいか柄のガスホルダー



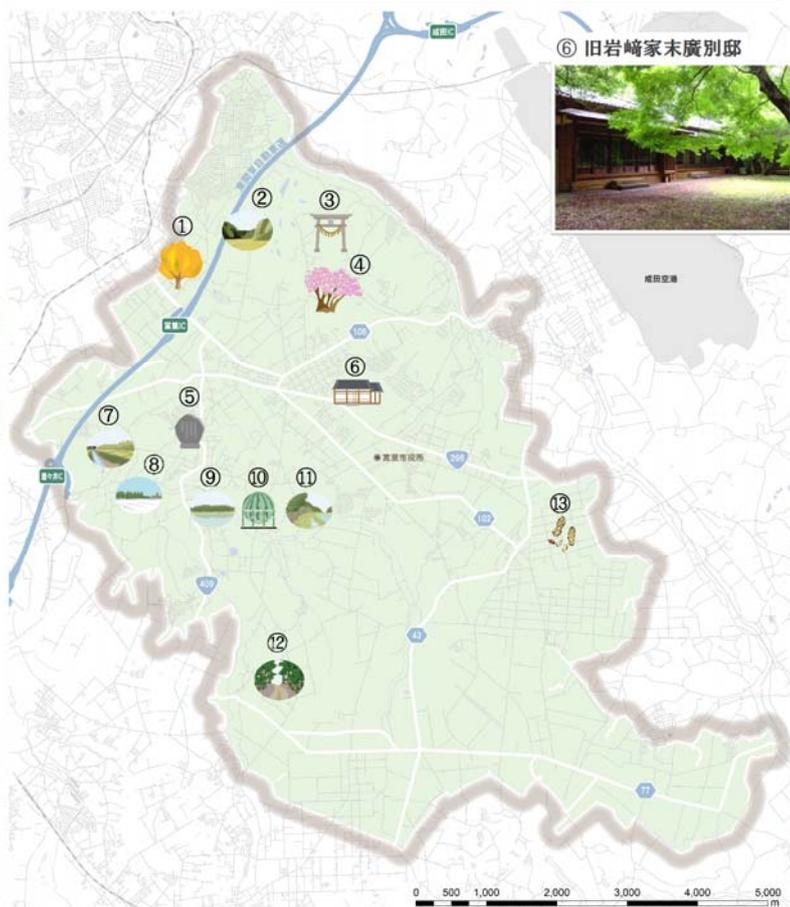
⑪ 春の天神谷津



⑫ 高松地区の集落小径



⑬ ぼっちのある農地の景観

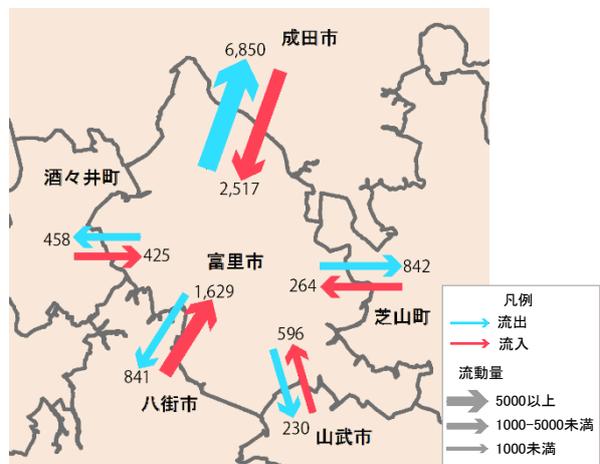


## (7) 成田空港の機能強化等に伴う近隣市町との連携強化の必要性

成田市や八街市、酒々井町をはじめとした周辺市町とは、通勤・通学などの日常的な結びつきが強くなっています。

このような中で、成田空港の機能強化等を契機とした広域的な連携強化に向けた取組が進められており、今後は各市町とも財政的な課題を抱える中で、単独でのまちづくりだけでなく、広域連携による相互補完も必要になると考えられます。

■ 2015年近隣市町との通勤・通学流動



出典：2015年国勢調査

■ 近隣市町間の通勤・通学流動推移



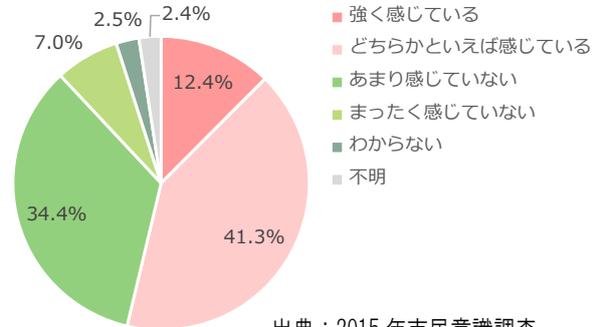
出典：1995年～2015年国勢調査

## (8) 市民ニーズの変化

### ＜市への愛着や誇り＞

本市への愛着は、「強く感じている」「どちらかといえば感じている」人の割合が半数以上を占めており、緑が多く、自然豊かであり、農産物が美味しいことや、成田空港・高速道路等の利便性が高いことなどを誇りに感じています。

■ 市への愛着や誇りに関する意識



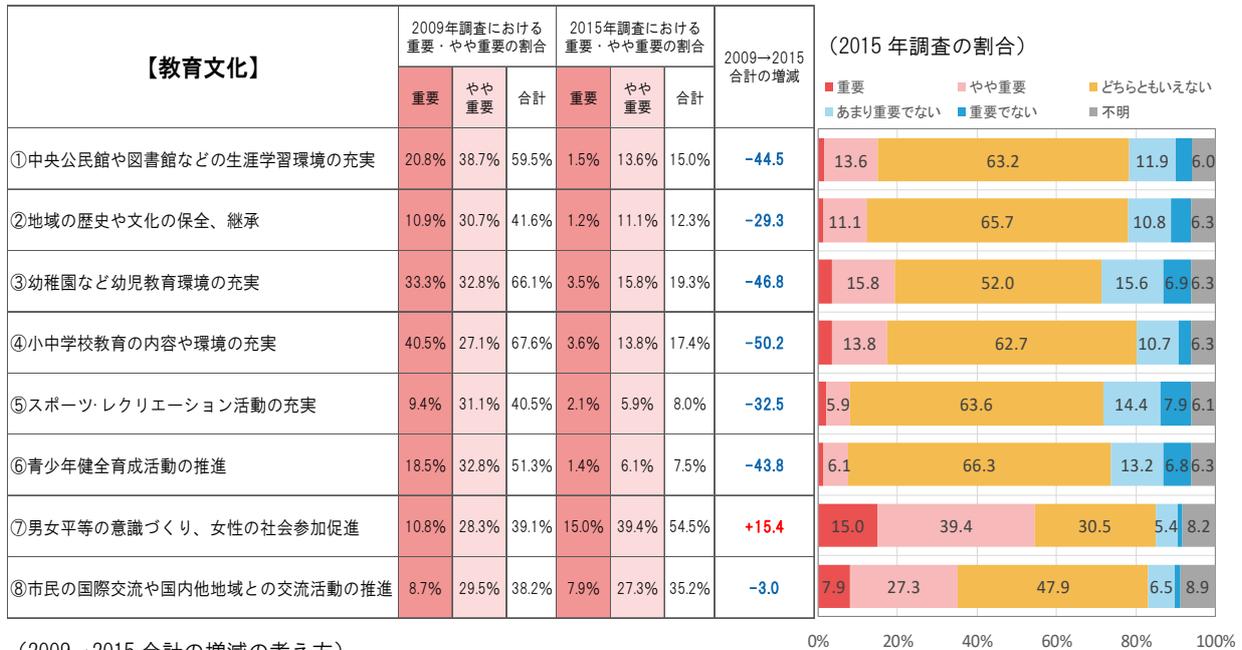
出典：2015年市民意識調査

### ＜生活環境に対する改善の重要度＞

2009年と2015年に実施した市民意識調査を比較すると、教育文化に関する事項は、比較的充実していると感じる人が多いことから、今後の改善に対する重要度は低下しています。

一方、観光客の誘致や観光資源の育成、農業の振興等の産業に関する事項は重要度が上昇しているなど、市民が重要視する事項は変化してきており、こうした傾向も踏まえたまちづくりの方向性や事業の優先度を検討していくことが必要となっています。

■ 生活環境に対する改善の重要度（2015年調査結果と2009年調査からの重要度の変化）

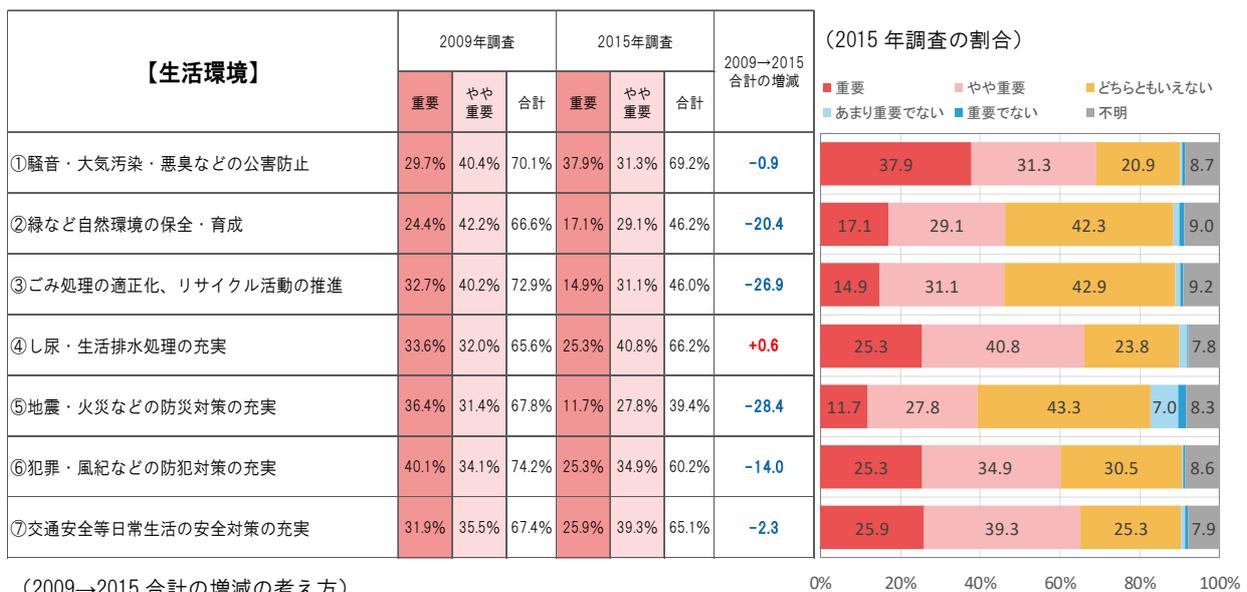
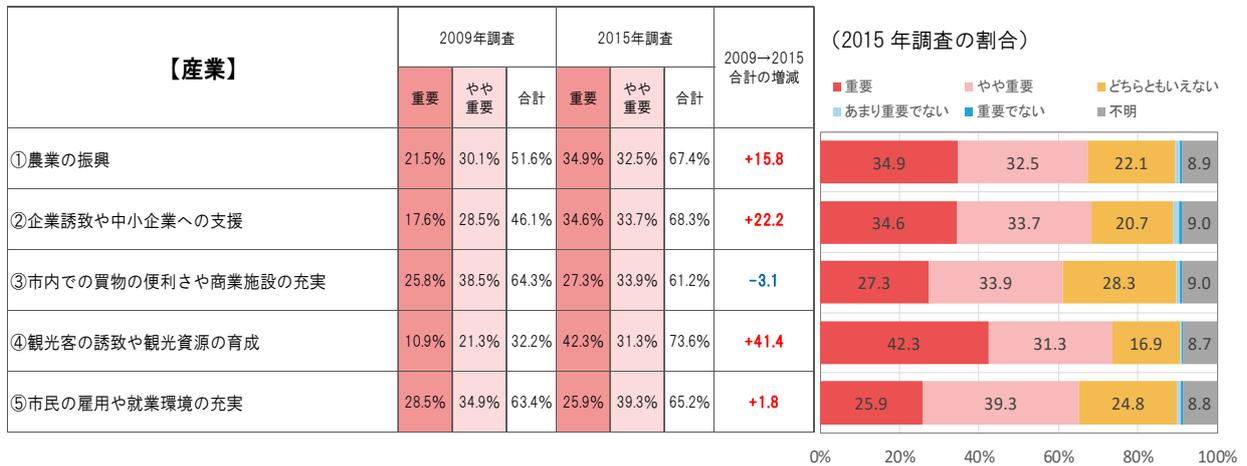
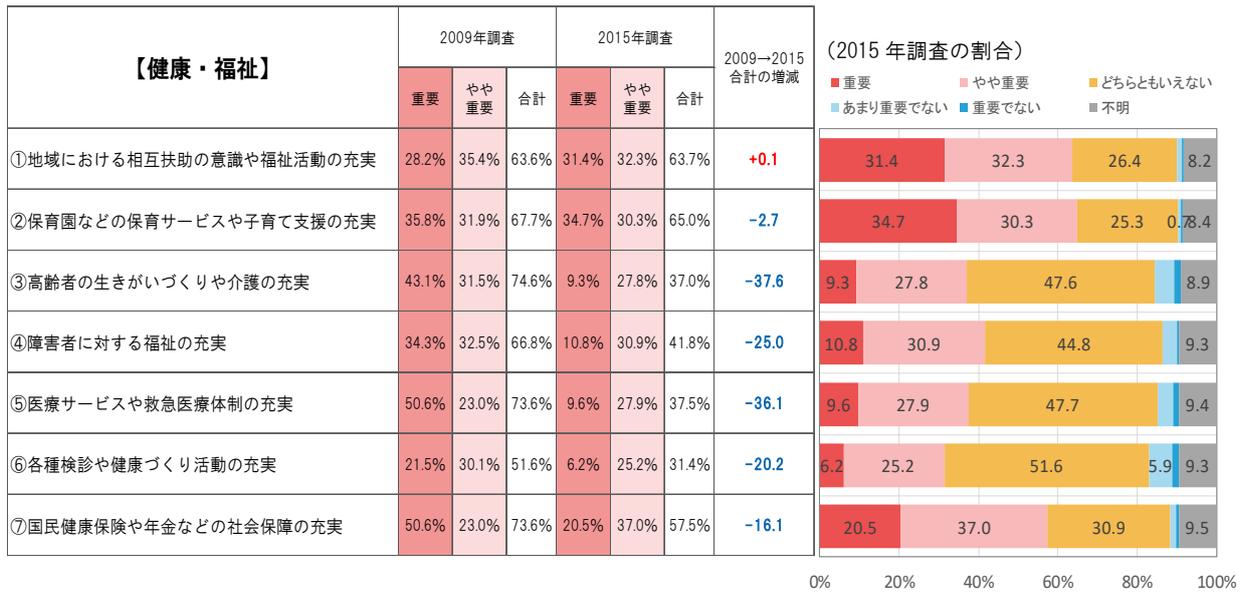


(2009→2015 合計の増減の考え方)

マイナス傾向：「充実している・改善した」と感じる人が増加した、またはニーズが低下した

プラス傾向：「現状に不満を感じる」「今度重点的に取組んで欲しい」と感じる人が増加した

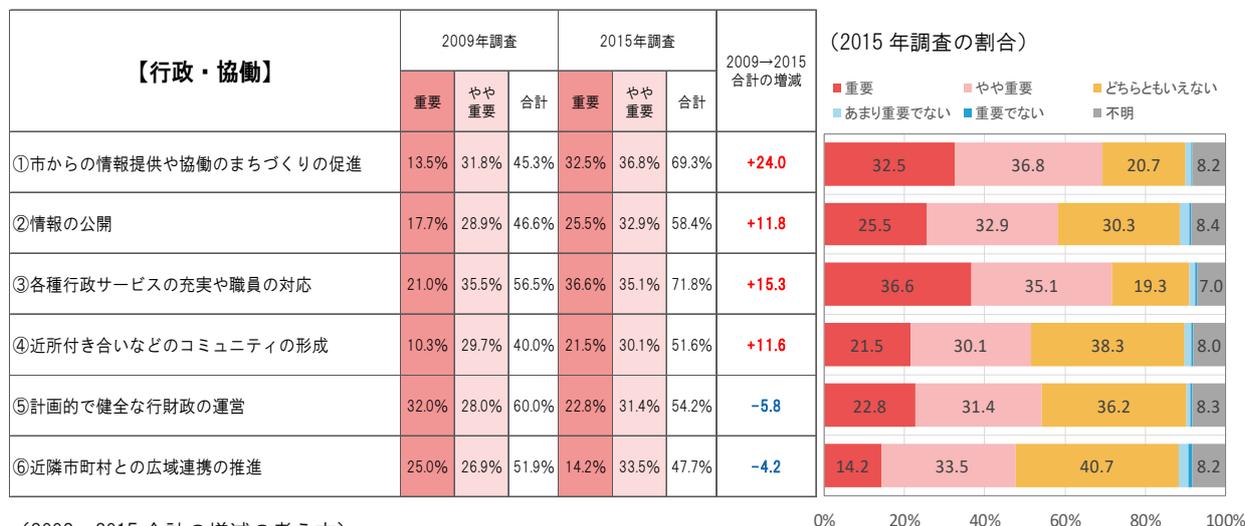
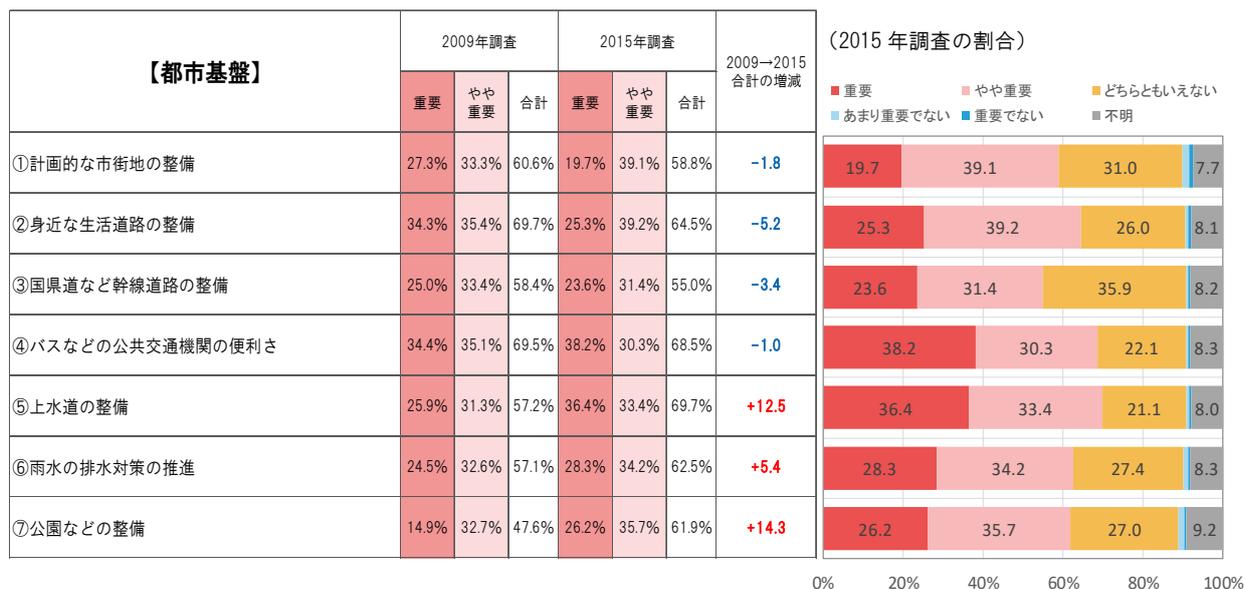
出典：2009年・2015年市民意識調査



(2009→2015 合計の増減の考え方)

マイナス傾向：「充実している・改善した」と感じる人が増加した、またはニーズが低下した  
 プラス傾向：「現状に不満を感じる」「今度重点的に取組んで欲しい」と感じる人が増加した

出典：2009年・2015年市民意識調査



(2009→2015 合計の増減の考え方)

マイナス傾向：「充実している・改善した」と感じる人が増加した、またはニーズが低下した

プラス傾向：「現状に不満を感じる」「今度重点的に取組んで欲しい」と感じる人が増加した

出典：2009年・2015年市民意識調査

## (9) 上位・関連計画における本市の位置付け

県や本市の「総合計画」、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（成田都市計画）」では、都市づくりについて以下のような方針が示されています。

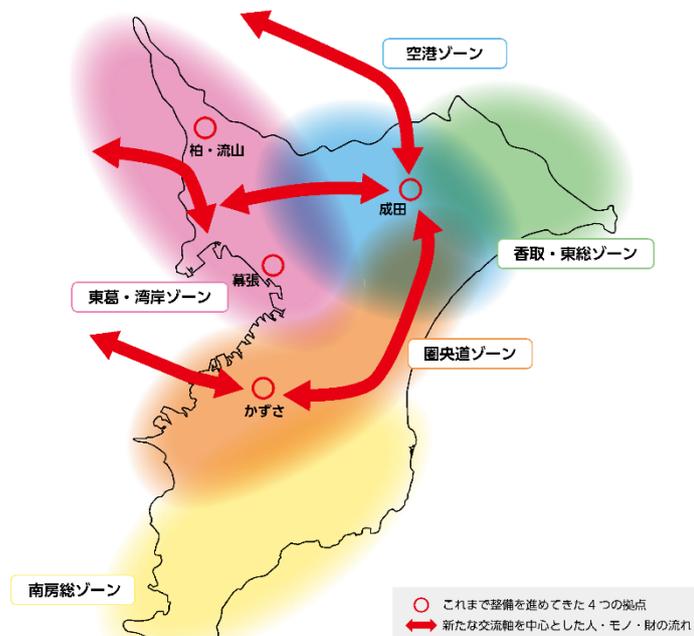
### 【千葉県総合計画「次世代への飛躍 輝け！ちば元気プラン」(2017年10月)】

- 成田空港の機能拡充による効果を受け止め、国内外の活力を呼び込み、県経済の活性化にチャレンジするゾーンとする。
- 周辺地域と成田空港の共栄を目指して、空港周辺9市町（成田市、富里市、香取市、山武市、栄町、神崎町、多古町、芝山町、横芝光町）、国及びN A A と連携し、空港機能を活用した地域振興を図る。
- 成田空港へのアクセスを強化する北千葉道路の印西・成田間をはじめ、圏央道と成田空港を結ぶ国道296号や県道成田小見川鹿島港線などの整備を進める。
- 大消費地東京に近接し、成田空港を有する立地条件や、恵まれた生産環境を生かした力強い農業産地として発展させるため、ニンジンやさつまいも、すいか、梨、落花生をはじめとする農産物の生産力を強化するとともに、6次産業化や農商工連携などの促進による高付加価値化、海外輸出を含めた販路拡大による産地競争力の強化を図り、農業、内水面漁業、加工業、観光業が有機的に連携した新たな取組などによる地域産業の振興を促進する。

- 空港機能の拡充や交通利便性の向上の効果を、地域内だけでなく本県全体の経済活性化につなげることを視野に、隣接する香取・東総ゾーンを含めた、地域の観光資源の広域的連携や一層の情報発信等により、増加する外国人観光客も含め国内外から訪れる人々を積極的に地域に誘導し、県内各地への回遊を促すほか、空港周辺や圏央道沿線等への企業立地の促進など、観光や産業振興など幅広い分野で、行政、住民、企業など地域が一体となって取り組んでいくことが望まれる。

#### ■ 千葉県総合計画におけるゾーン区分

接続性・可能性を踏まえた5つのゾーン



【富里市総合計画後期基本計画（2016年3月）】

○まちづくりの基本理念

**みんなでつくる 笑顔あふれるまち・富里**

**市民のために** ⇒市民一人ひとりがいきいき生活する、笑顔あふれるまちづくり

**地域社会のために** ⇒市民と行政が協働で支えあう、温かみのある地域社会づくり

**都市のために** ⇒個性を活かして自立し、持続的に発展する都市づくり

○将来像

**人と緑が調和し 未来を拓く臨空都市 とみさと**

○まちづくりの目標

**目標1：手をつなぎ、みんなで目指す、明るく元気なまち**

少子高齢化などによる福祉ニーズの多様化に、きめ細かく対応するためにも地域福祉ネットワークやサービス体制の拡充に努めます。

また、多様化するニーズに対応するためにも分野を越えて連携しながら、すべての市民が安心して、いきいきと暮らせる環境や子育てしやすい環境などを整えていくとともに、健康づくり・医療体制の充実を図ります。

**目標2：教えあい、みんなで学ぶ、心の豊かさと愛を育むまち**

市民が学びあい、個性と文化を育むために、地域を中心とした子育てネットワークや市民の仕事や趣味、生活に役立つ生涯学習、市民の健康と活力を支える生涯スポーツ、多文化共生などの仕組みづくりに努めます。

**目標3：みんなが活躍し、農・商・工がともに輝く活力あるまち**

魅力ある農業や元気ある商工業を振興するため、生産性の向上、新たな担い手の確保や後継者の育成を図り、地域力の向上に努めます。

さらに、農業や商工などを観光資源の一つとして、合わせて振興を図ります。

また、誰もが働き、働き続けられる就業環境づくりや市民を守る消費者行政の充実に努めます。

**目標4：人と自然が調和し、安全安心なまち**

快適な生活環境を守るため、豊かな自然環境を保全し、環境負荷の少ないまちづくりに努めます。

また、市民が安心できる地域社会を築くため、防災・消防救急体制や防犯・安全対策の充実に努めます。

**目標5：市民のこころをむすび、可能性を未来につなぐまち**

快適な日常生活の支援と地域間の交流のため、公共交通をはじめとした交流基盤の整備促進・拡充に努めます。

また、快適で魅力あるまちを創るために、生活を支えるライフラインや都市の潤いを保つ公園・緑地の整備に努めます。

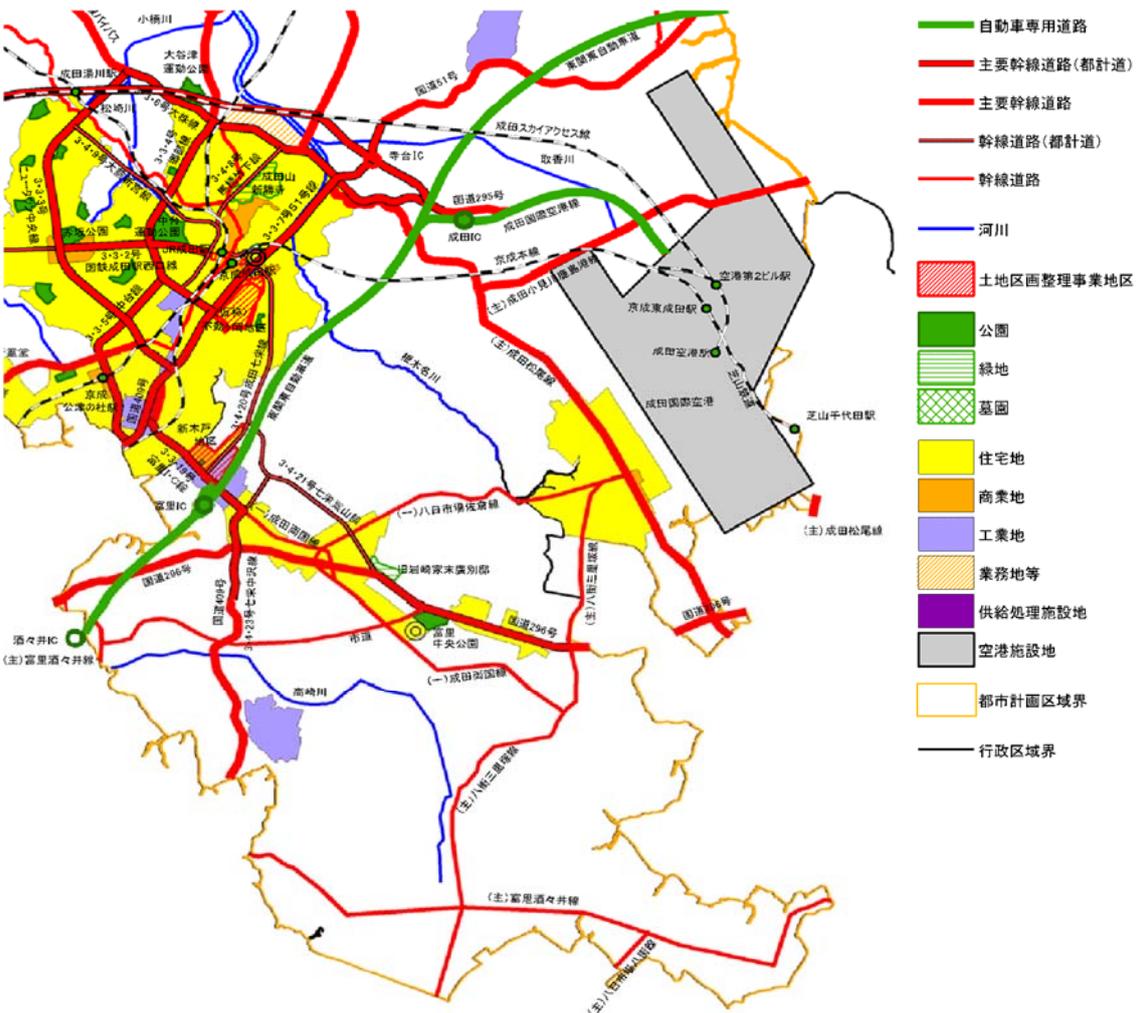
**目標6：市民と行政の気持ちの共有による自立したまち**

市民と市が互いに理解しながら目的を共有し、市民相互及び市民と市の連携・協力によるまちづくりを目指すため、市民と市の協働の仕組みづくりを進めるとともに、安定した自治体経営の取り組みを進めます。

【成田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（2016年3月）】

- 高野地区、美沢地区等の計画的に整備された工業地については、産業構造の転換に配慮しつつ、工業地として生産環境の維持・改善に努める。
- 旧岩崎家末廣別邸周辺地区については、国登録有形文化財である旧岩崎家末廣別邸を歴史的公園として整備するとともに、公園と一体的な観光施設を整備し、景観の保全と地域振興に寄与する土地利用を図る。
- 東関東自動車道富里IC周辺地区や既存の工業団地においては、圏央道や北千葉道路の整備に伴う広域ネットワークの形成を踏まえ、産業系土地利用の計画的な誘導、集積を図る。
- 七栄北新木戸地区については、東関東自動車道富里ICの北側に位置し、土地区画整理事業により整備を進めている地区であるが、今後は地区計画の目標とする商業施設等を主とした土地利用を進めるとともに、良好な住環境の形成を図る。

■ 成田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針付図



## 3. 本市が抱えている課題

本市を取り巻く環境は、近年大きく変化してきており、これらを踏まえたまちづくりを進めていくためには、以下の6つの課題を解決していく必要があります。



### 人口構造の変化に対応した持続可能なまちづくり

取り巻く環境の変化	課題	解決に向けた方向性
人口減少・ 少子高齢化の進行	●市街地の空洞化対策と土地利用コントロール	健全な行財政運営と持続可能なまちづくりに向け、今後増加が見込まれる空き家等、既存ストックの活用等によるコンパクトな都市の形成に向けた取組が必要です。
	●高齢化社会への対応	健康で快適に暮らすことができるよう、福祉や医療と連携したまちづくりを進める必要があります。
	●次世代を担う人材の確保	若い世代、子育て世代のニーズを踏まえ、良好な子育て環境や就業環境の維持・向上を図る必要があります。



### 公共交通ネットワークによる人や環境にやさしいまちづくり

取り巻く環境の変化	課題	解決に向けた方向性
自動車社会の更なる 加速と公共交通網の 縮小	●環境負荷の低減	過度な自動車への依存を脱却し、公共交通の利用促進による環境にやさしいまちづくりが必要です。
	●交通移動手段の確保	利用実態や利用者のニーズに合わせ、誰もが利用しやすい環境と公共交通ネットワークを形成していく必要があります。
	●次世代交通等も含めた公共交通のあり方の検討	



## 都市基盤の維持・充実による暮らしやすいまちづくり

取り巻く環境の変化	課題	解決に向けた方向性
広域幹線道路の充実 (圏央道、北千葉道路の延伸整備)	● 物流等の増加に伴う交通渋滞の解消	広域幹線道路の充実等に合わせ、未整備となっている幹線道路、生活道路等の早期整備を図っていくことが必要です。
世帯構成の変化(単身世帯や夫婦のみ世帯の増加)	● コミュニティの希薄化への対応	多世代の間の交流が可能な都市公園等の維持・充実を図っていくことが必要です。
インフラ施設の老朽化	● バリアフリー化への対応	子どもから高齢者まで誰もが安全・安心に利用できる都市施設の整備を図っていくことが必要です。
	● インフラ施設の適正な維持管理	インフラ施設の安全性、利便性の維持・向上に向け、効率的な維持管理を図っていくことが必要です。



## 地域資源を活かした活力あるまちづくり

取り巻く環境の変化	課題	解決に向けた方向性
産業技術の進展による物流社会の加速	● 農林業の担い手確保	富里の農業をブランドとして確立し、6次産業化、販路の拡大、後継者の育成などによる農林業の振興が必要です。
	● 加速する物流への対応	広域交通網を活かした新たな産業拠点の形成や企業誘致、雇用の創出などによる地域振興が必要です。
成田空港の機能強化に向けた動き		企業のニーズに対応した土地利用方針を定め、適切にコントロールしていくことが必要です。
	● 観光業の発展	地域資源を活かした魅力づくりにより、外国人観光客をはじめ多くの人々が交流する環境づくりが必要です。



## 災害に強く、安全・安心に暮らせるまちづくり

取り巻く環境の変化	課題	解決に向けた方向性
自然災害の多発	● 災害リスクへの備え	市民、事業所等及び行政が一体となり、過去の災害を教訓とした災害に強く、減災を目指したまちづくりを進めていく必要があります。
防災意識の高まり		



## 協働による魅力あるまちづくり

取り巻く環境の変化	課題	解決に向けた方向性
市民ニーズの変化	● 協働によるまちづくりの促進	富里の持つ素晴らしさを市民、企業等と共有し、協働のまちづくりによる地域コミュニティの活性化を図っていく必要があります。
環境や景観への意識の高まり	● 環境や景観への配慮	自然環境に配慮した環境負荷の少ないまちづくりや、景観行政団体としての保全すべき景観に配慮したまちづくりが必要です。