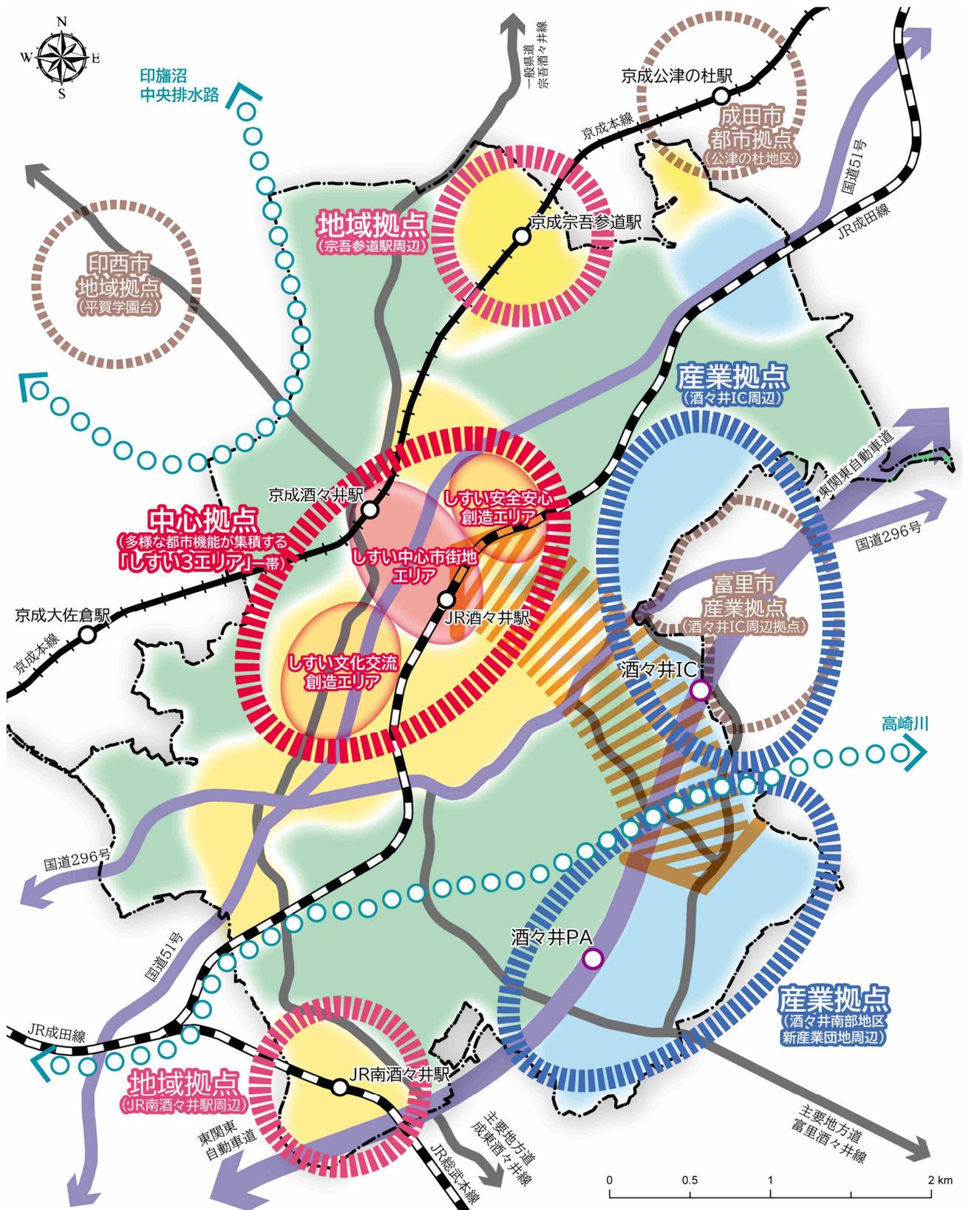


# 〈将来都市構造〉



<p><b>拠点</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: red;">●●●●</span> 中心拠点</li> <li><span style="color: pink;">●●●●</span> 地域拠点</li> <li><span style="color: blue;">●●●●</span> 産業拠点</li> <li><span style="color: brown;">●●●●</span> 隣接市町の都市マスに位置づけのある拠点 ※本町と生活圏を共有し、都市機能の相互補完、都市基盤の相互活用や、連担市街地における都市的土地利用について連携を図る拠点として明示</li> </ul>	<p><b>ゾーン</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="background-color: yellow; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> 市街地・住宅系ゾーン</li> <li><span style="background-color: pink; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> 商業系ゾーン</li> <li><span style="background-color: lightblue; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> 産業系ゾーン</li> <li><span style="background-color: lightgreen; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 15px;"></span> 歴史・自然・田園系ゾーン</li> </ul>	<p><b>軸</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="border-bottom: 2px dashed gray; width: 20px; display: inline-block;"></span> 広域連携軸(道路)</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span> 広域連携軸(鉄道)</li> <li><span style="border-bottom: 2px dashed orange; width: 20px; display: inline-block;"></span> 拠点間交流軸</li> <li><span style="border-bottom: 2px solid gray; width: 20px; display: inline-block;"></span> 地域連携軸</li> <li><span style="color: blue;">⊕⊕⊕⊕</span> 環境軸</li> </ul>
--	---	--

## 8 全体構想

### ①土地利用に関する基本方針

#### ■質の高い居住環境を支える、歩いて暮らせるコンパクトな市街地の形成

- ・各拠点において都市機能や居住の誘導、計画的な都市的土地利用の促進を図ります。
- ・しすい中心市街地エリアにおいて、日常生活に必要な商業機能の誘導・充実を図ります。
- ・良好な都市基盤ストックを活かし、質の高い居住環境を持続的に維持・確保します。

#### ■多様な産業の発展を支える、計画的な土地利用の推進

- ・インターチェンジの活用や成田空港の機能の拡充を見据えた計画的な土地利用を推進します。
- ・インターチェンジ周辺では、県や隣接市と連携を図りながら新たな産業拠点の形成を促進します。
- ・市街化調整区域における地区計画制度の活用を基本として、民間活力を主体とした事業化促進に向けた取組を推進します。

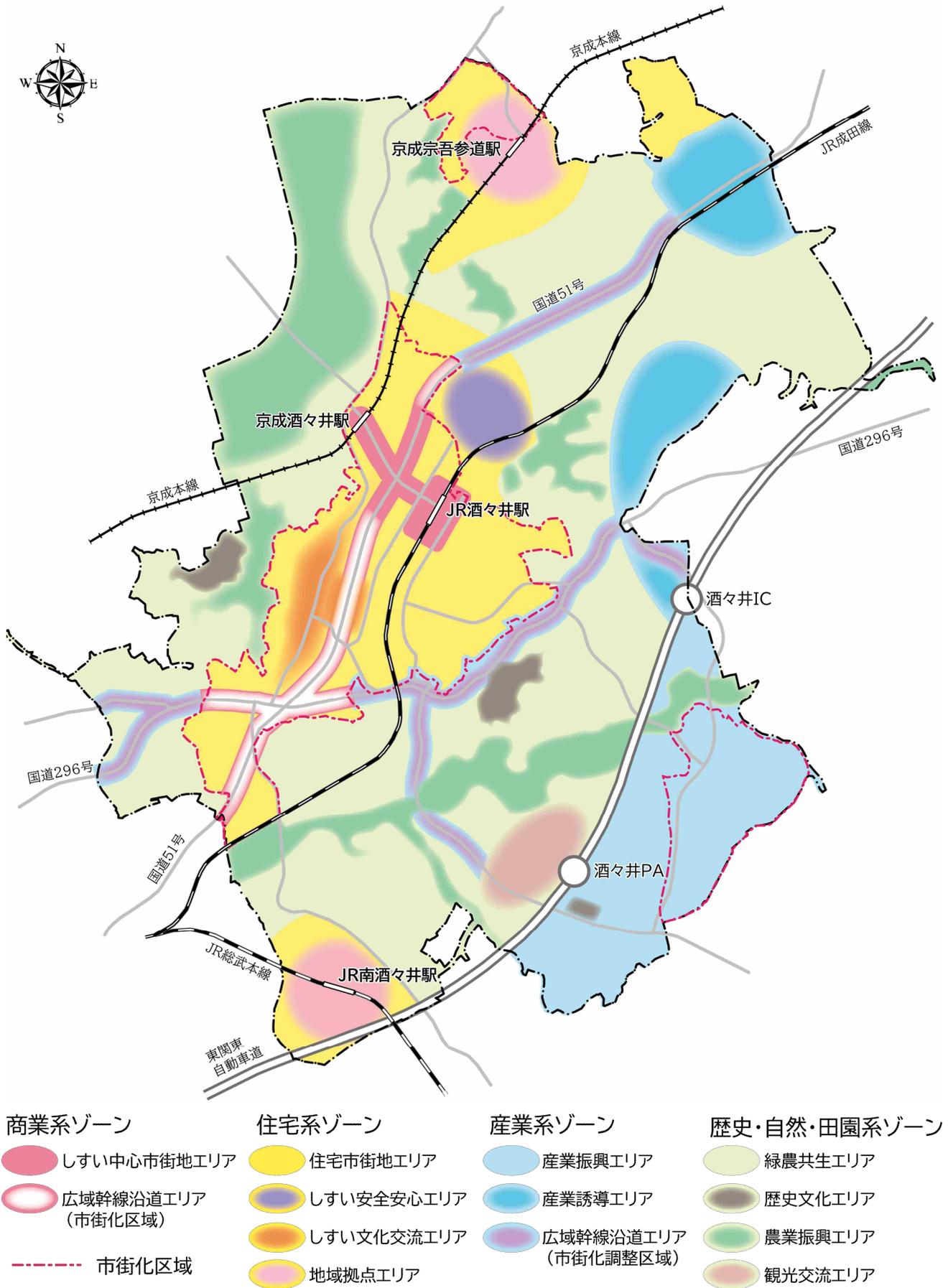
#### ■歴史・自然・田園などの地域資源の保全、適正な運用と活用

- ・歴史・自然・田園環境を将来にわたって保全していくため、土地利用規制の適正な運用を図ります。
- ・印旛沼新田や高崎川周辺の水田、北部地域の畑地などは優良な農地として保全していきます。

#### <土地利用エリア別の基本方針>

しすい安全安心 エリア	○町民の安全安心な生活を包括的にサポートする拠点機能（子育て支援施設、医療施設や公共公益施設など）の維持・充実
しすい文化交流 エリア	○多様な地域資源（公共公益施設、旧成田街道沿道の歴史・文化資源など）の維持・充実 ○旧成田街道沿道における町並み保全に向けたルールづくりや整備などの検討
地域拠点 エリア	○京成宗吾参道駅周辺及びJR南酒々井駅周辺における計画的な土地利用を推進し、生活利便施設や居住の誘導を図る
住宅市街地 エリア	○地区計画の活用による良好な住環境の保全・形成 ○公園や道路、点在する空き地・空き家の適正な維持・管理 ○狭あい道路や行き止まり道路の改善・解消 ○道路や公園等のユニバーサルデザイン化の推進
しすい中心市街地 エリア	○商業機能等の誘導、鉄道・バス等の交通結節機能強化や魅力創出に向けた景観づくりなどの取組の一体的な推進 ○南部地区の産業拠点との連携による交流人口の創出
広域幹線沿道 エリア	○国道51号及び296号の沿道における生活利便施設等の立地誘導
産業振興 エリア	○酒々井南部地区新産業団地：大規模商業施設を核とした複合型新産業地の形成 ○酒々井パーキングエリア東側地区：活力創出に向けた土地利用の検討
産業誘導 エリア	○地区計画制度の活用による多様な産業施設が立地する産業用地の形成
広域幹線沿道 エリア	○地区計画制度の活用による流通業務施設や小規模な工場などの立地誘導
緑農共生 エリア	○農地・森林の管理・保全 ○既存集落のコミュニティ維持・活性化に資する施設整備や生活道路の改善
歴史文化 エリア	○景観及び歴史的遺産の保全 ○本佐倉城跡、墨古沢遺跡の保全及び利活用のためのアクセス・便益施設等の整備推進
農業振興 エリア	○水田の維持・保全、生産基盤の整備推進 ○耕作放棄地の発生抑制、良好な生産環境の維持と田園景観の保全
観光交流 エリア	○インターチェンジを活かした観光・業務施設の立地誘導

〈将来土地利用方針図〉



## ② 交通体系に関する基本方針

### ■都市間・拠点間をつなぐ効率的・効果的な道路網の整備

- ・広域的な都市間の交流・連携が促進されるよう、必要に応じて町内の道路網計画の見直しを行います。
- ・構想路線等を対象として、新たな都市計画道路の必要性についても検討を進めます。
- ・産業拠点と中心拠点をつなぐ拠点間交流軸の形成に向けた道路網整備を重点的に推進します。

### ■安全性・利便性向上に向けた生活インフラの整備と適切な維持・管理

- ・生活道路や歩道の整備・拡充、歩行空間のユニバーサルデザイン化を推進します。
- ・狭あい道路の改善・解消を促進します。
- ・道路、橋梁、上下水道等のインフラの効率的な点検・維持管理と効果的な機能改善を図ります。
- ・駅や公共施設などへのアクセス道において、歩道や自転車通行環境の整備に取り組みます。

### ■公共交通サービスの利用促進

- ・ふれ愛タクシーや路線バスの維持・充実に努めるとともに、バスと鉄道の連携強化を図ります。
- ・鉄道駅周辺では、交通結節点としての機能を強化し、公共交通の利用促進に向けた環境整備を図ります。
- ・アウトレットの集客性を活かした高速バス等の公共交通機能等の充実について検討します。

### <幹線道路網の位置づけ>

道路区分	No	路線名	位置づけ（機能・役割）
自動車専用道路		東関東自動車道	・都心部及び茨城方面との連絡機能を担う高速道路網
広域幹線道路	①	国道51号	・千葉方面～成田方面をつなぐ広域アクセス道路
	②	国道296号	・船橋・佐倉～九十九里方面をつなぐ広域アクセス道路
主要幹線道路	③	(主)成東・酒々井線	・八街・山武方面へのアクセス道路
	④	(主)富里・酒々井線	・八街・富里方面へのアクセス道路
	⑤	(県)宗吾・酒々井線	・成田方面へのアクセス道路、京成酒々井駅への連絡機能
	⑥	(都)墨・七栄線	・酒々井IC及び南部地区新産業拠点へのアクセス道路
	⑦	酒々井・印旛線	・印西方面へのアクセス道路
補助幹線道路	⑧	(都)国鉄酒々井駅前線	・JR酒々井駅～京成酒々井駅をつなぐ都市活動軸
	⑨	京成酒々井駅西口駅前線	・宗吾・酒々井線～京成酒々井駅西口間のアクセス道路
	⑩	(仮)京成酒々井駅西口駅前線延伸区間	・京成酒々井駅～印西方面への連絡機能 ・酒々井・印旛線のバイパス的機能
	⑪	(都)中央台・横町線	・既存市街地内の南北交通軸
	⑫	旧国道296号線	・国道296号～国道51号～宗吾・酒々井線の連絡機能
	⑬	(仮)中川・酒々井線	・旧市街地内における通過交通の排除
	⑭	(都)佐倉・本佐倉線	・町南西部のサービス道路
	⑮	(都)尾上・飯積線	・国道296号～南部新産業拠点間のアクセス道路 ・南部新産業拠点～既存市街地の連絡機能
	⑯	(都)中央台・尾上線	・国道296号～既存市街地間のアクセス道路
	⑰	(仮)東幹線1号線	・国道296号～中心市街地間のアクセス道路 ・南部地域～既存市街地の連絡機能
	⑱	(仮)東幹線1号線延伸区間	・墨・七栄線延伸区間～中心市街地間のアクセス道路 ・南部地域～既存市街地～東部地域の連絡機能
	⑲	(仮)上岩橋・尾上線	・南部新産業拠点～中心市街地の連絡機能 ・JR成田線による交通ネットワーク分断の改善
	⑳	(仮)宗吾・七栄線	・酒々井IC～京成宗吾参道駅をつなぐ新たな南北軸
	㉑	(仮)伊篠・下岩橋線	・宗吾霊堂方面～国道51号方面の連絡機能 ・京成本線による交通ネットワーク分断の改善
	㉒	(仮)墨・馬橋線	・JR南酒々井駅北口へのアクセス道路 ・成東・酒々井線～富里・酒々井線の連絡機能
	㉓	(仮)南酒々井駅南口駅前線	・JR南酒々井駅南口～既存住宅地間のアクセス道路
	㉔	(仮)中央台・上岩橋線	・東酒々井～中央台間のアクセス道路（一部未整備）

〈将来道路網方針図〉

