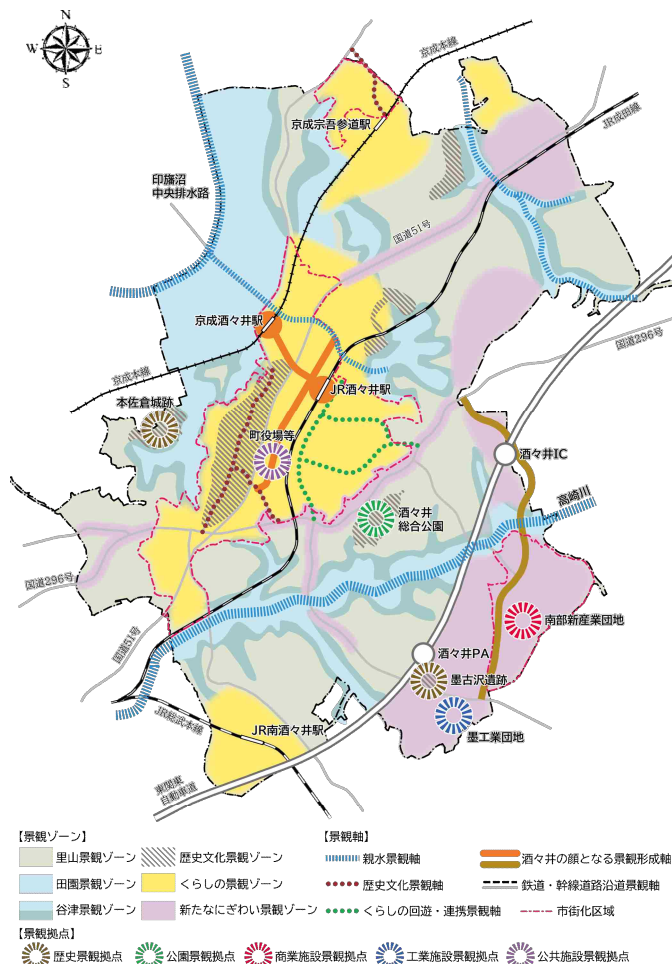


〈景観構造別の景観形成指針〉

酒々井町を物理的に構成している景観構造を6つの「景観ゾーン」、5つの「景観軸」、5つの「景観拠点」として整理し、景観構造別の景観形成指針を定めています。

景観ゾーン	・面的な広がりを持つ景観要素 ・里山景観ゾーン、田園景観ゾーン、谷津景観ゾーン、歴史文化景観ゾーン、くらしの景観ゾーン、新たなにぎわい景観ゾーンの6つを設定
景観拠点	・町のランドマークとなる景観要素 ・歴史景観拠点、公園景観拠点、商業施設景観拠点、工業施設景観拠点、公共施設景観拠点の5つを設定
景観軸	・線的な延長を持つ景観要素 ・親水景観軸、歴史文化景観軸、くらしの回遊・連携景観軸、酒々井の顔となる景観形成軸、鉄道・幹線道路沿道景観軸の5つを設定

〈景観形成に関する方針図〉



⑥ 都市防災に関する基本方針

■災害に強い環境づくり

- ・頻発・激甚化する自然災害に対応した「防災」「減災」の視点に立った災害に強いまちづくり
- ・既存市街地における建築物の耐震化・不燃化促進、狭小宅地の防止、狭あい道路の改善・解消
- ・自主防災組織の設立・育成、空き家・空き地の解消

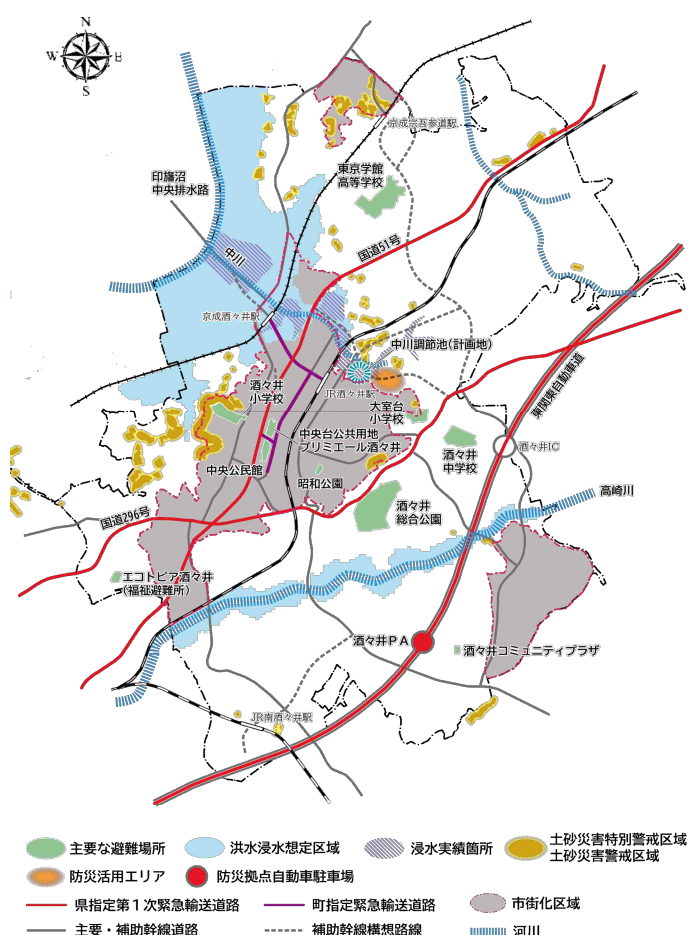
■避難所・避難経路及び防災拠点の適正配置

- ・公共公益施設や都市公園の防災拠点機能の充実
- ・緊急輸送道路の管理・補修と沿道建築物の耐震化・不燃化促進、無電柱化計画路線の無電柱化の推進
- ・緊急車両の通行道路や避難経路の確保
- ・産業拠点における事業者等との連携強化

■災害リスクの回避・低減に向けた取組の推進

- ・浸水被害が発生している中川沿川における調節池整備による内水対策
- ・周辺住民への情報周知、近隣市町との連携による印旛沼の治水対策の推進
- ・内水や土砂災害の被害予防・軽減に向けた開発指導

〈都市防災に関する方針図〉

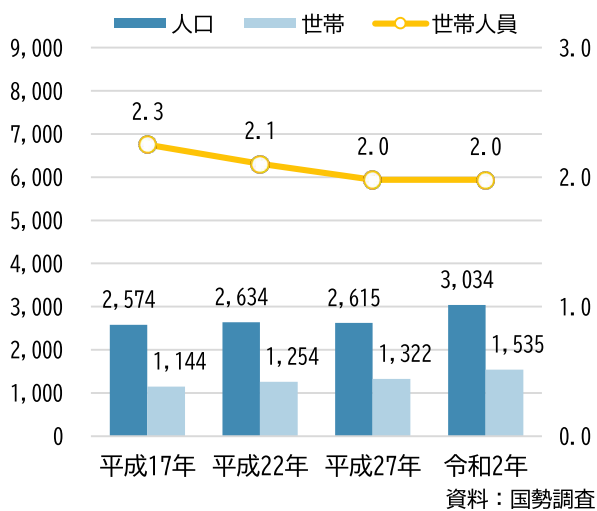


中部（A）地域

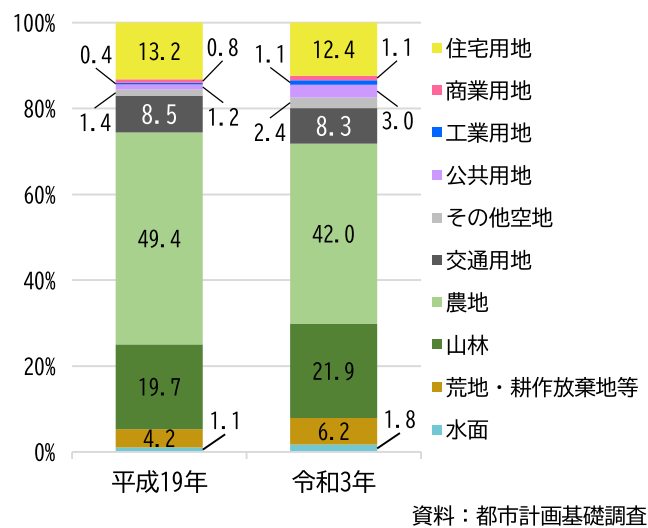
1. 地域の概況

- 本地域は、京成酒々井駅を有する地域で、地域内には国道 51 号や J R 成田線が整備されています。また、上岩橋では子育て支援センターあいあいが平成 30 年に開所、千葉しすい病院が令和元年に開業するなど、都市機能が向上しています。
- 人口は増加傾向にあり、京成酒々井駅周辺を中心に順天堂大学の単身学生の入居が進展していることが推察されるため、世帯人員は低い水準で推移しています。
- 京成酒々井駅周辺は「近隣商業地域」、国道 51 号沿道が「準住居地域」、それ以外は「第一種住居地域」に指定されていますが、既存市街地は住宅地としての土地利用が主体となっています。
- 印旛沼中央排水路周辺の優良農地を有する本地域では、農地（田・畑）が約 4 割を占めていますが減少傾向にあり、荒地・耕作放棄地等が増加傾向にあります。

〈人口・世帯数の推移〉



〈土地利用状況〉



2. 地域のこれからのまちづくりの重点課題

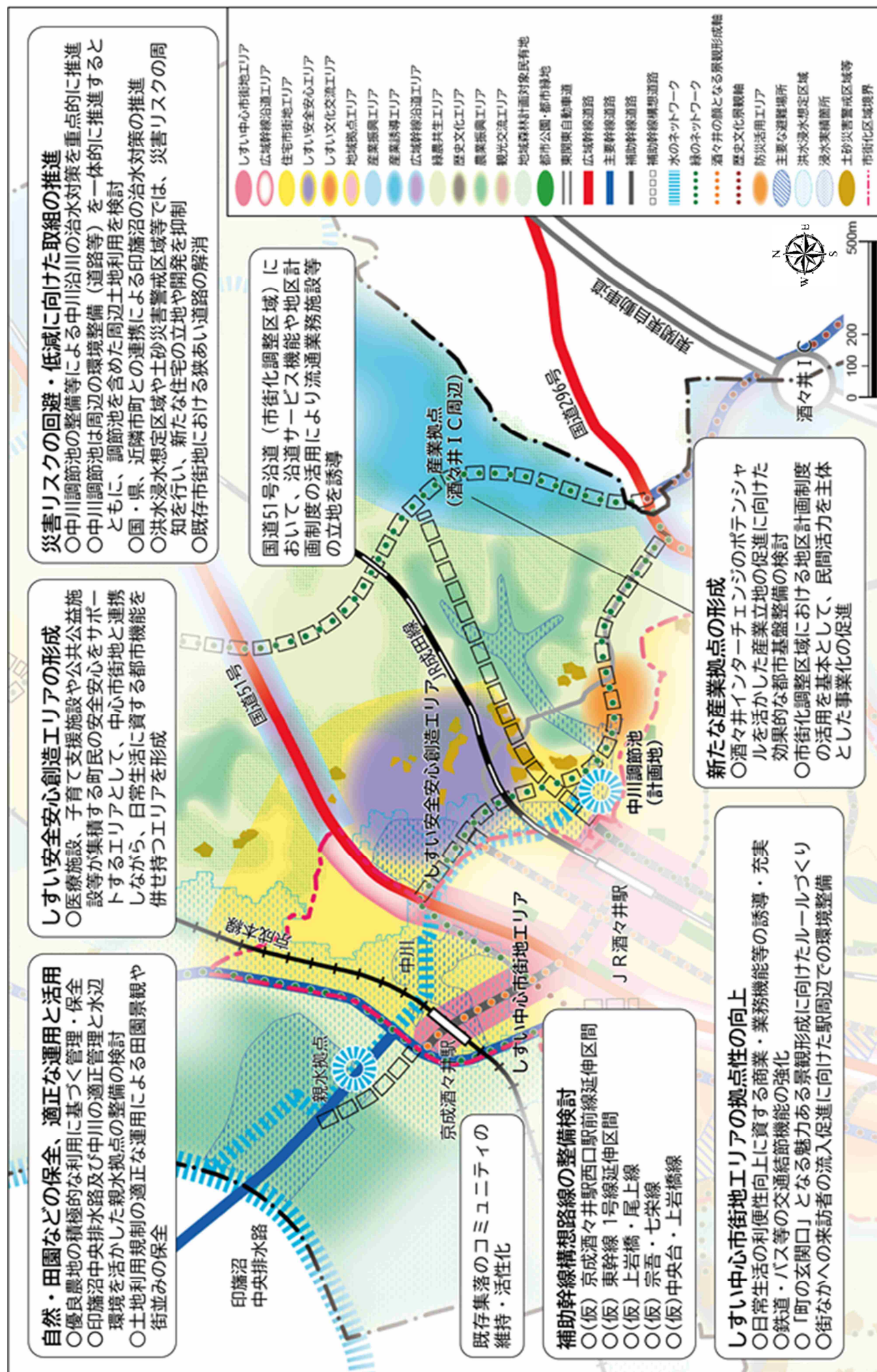
- 本町の玄関口の一つである京成酒々井駅周辺の商業・業務機能の集積が進んでおらず、都市機能の強化が求められています。
- 台風などにより中川周辺の農地や市街地で浸水被害が発生しており、水害防止に向けた対策が求められています。
- 従来からの市街地においては、住宅地に狭あい道路や行き止まり道路が多く残されており、緊急車両等が円滑に通行できるよう、その改善・解消が求められています。
- 印旛沼中央排水路や中川の親水性を活かした潤いある環境づくりが求められています。
- J R 酒々井駅に近接する市街化調整区域においては、新たな市街地整備の可能性について、調節池の整備や道路の整備計画などを踏まえた検討が求められています。

3. 地域の将来像

駅周辺の賑わいと 美しい田園環境が調和した
活力と潤いあるまち

本町の玄関口である京成酒々井駅を中心とした賑わいの創出を図るとともに、印旛沼中央排水路周辺に広がる田園環境の管理・保全を促進し、市街地と自然環境が調和した、活力と潤いのあるまちづくりを目指します。

《中部（A）地域将来構想図》【対象大字：中川、上岩橋、印旛沼新田】

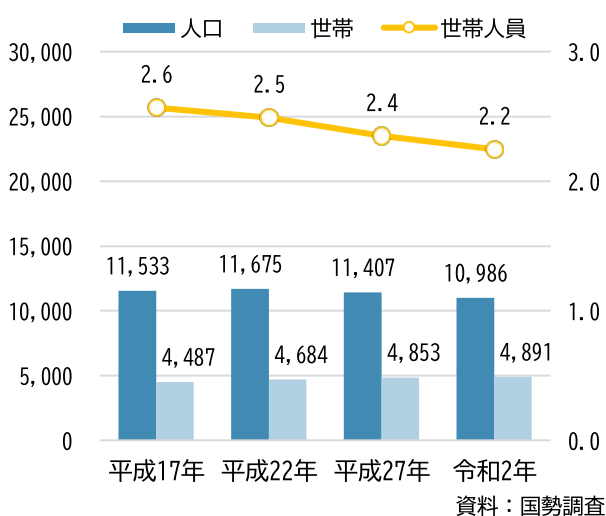


中部（B）地域

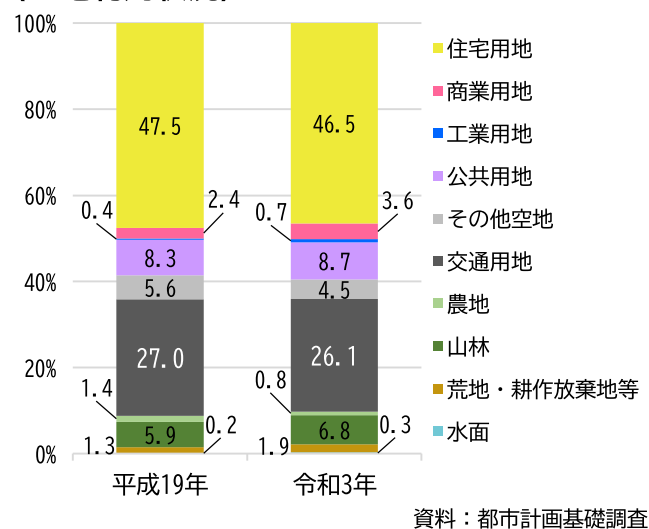
1. 地域の概況

- 本地域は、ＪＲ酒々井駅を有し、駅周辺には商業施設が立地するほか、町役場、中央公民館などの公共施設が集積しています。また、宅地開発事業によって整備された大規模な住宅地が広がっており、本町で最も人口が多い地域です。
- 人口は減少傾向にある一方、世帯数は増加傾向にあり、世帯人員は減少傾向にあります。
- ＪＲ酒々井駅周辺は「近隣商業地域」、役場周辺や主要道路沿道には「第一種・準住居地域」、それ以外は「第一種・第二種低層住居専用地域」が指定されており、ふじき野地区では、良好な住宅地を担保するために地区計画が指定されています。
- 本地域では、宅地開発事業によって計画的に住宅地及び道路等の都市基盤が整備されてきたことから、住宅用地が約半数を占めており、また、交通用地（道路用地等）も約26%と高い割合を占めています。

〈人口・世帯数の推移〉



〈土地利用状況〉



2. 地域のこれからのまちづくりの重点課題

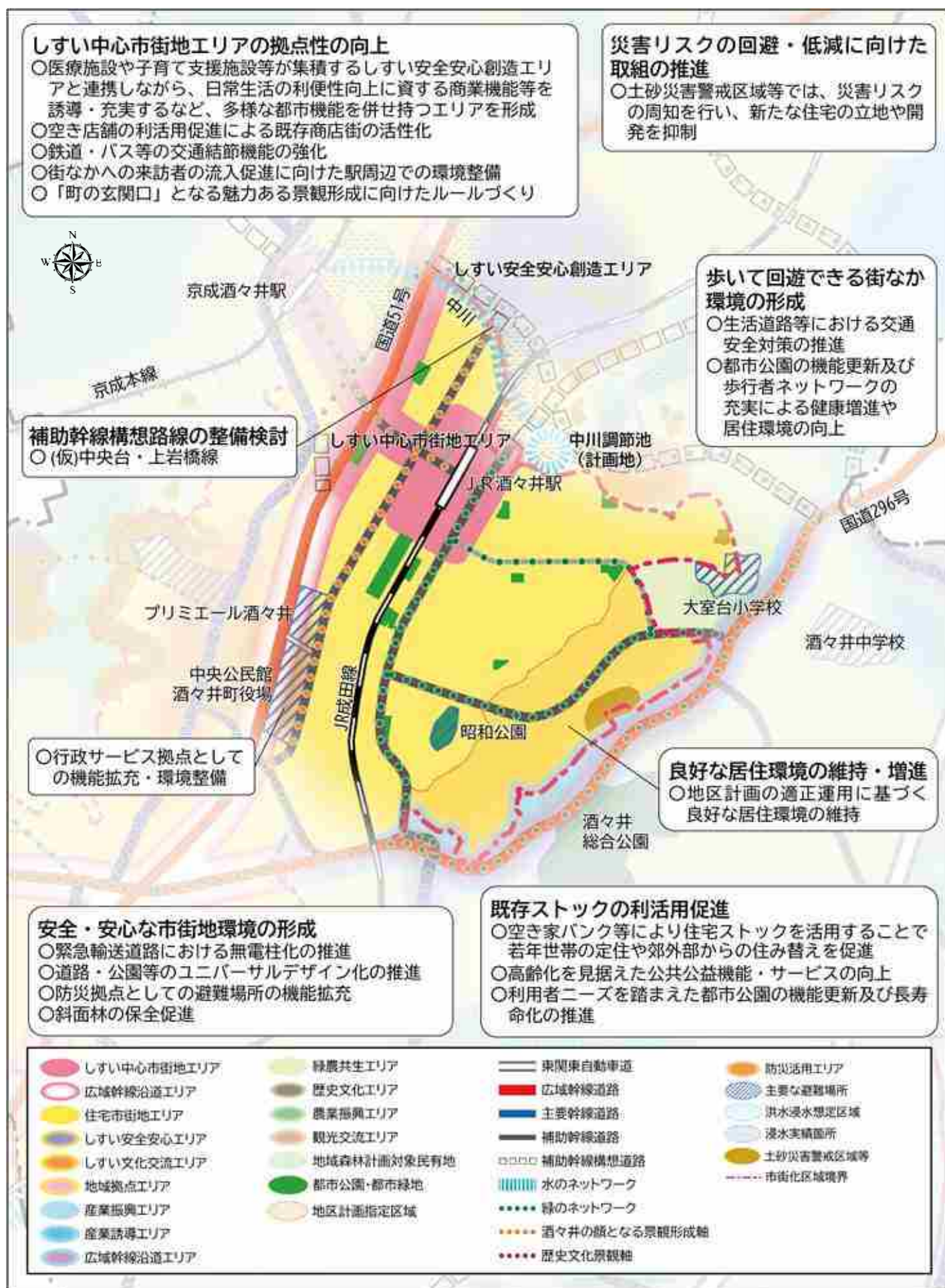
- 本町の玄関口の一つであるＪＲ酒々井駅周辺の商業・業務機能の集積が進んでおらず、また、既存商店街の機能が低下しており、都市機能の強化が求められています。
- ＪＲ成田線により市街地が東西に分断されており、道路交通の円滑化、緊急車両の円滑な通行や東西市街地の回遊性向上に向けた対策が求められています。
- 高経年の住宅地では、住民の高齢化に伴う空き家・空き地の発生が増加しており、適切な管理・活用が求められています。
- 公園施設は、老朽化の状況や住民の高齢化を踏まえ、配置や規模、機能等の利用実態に即した見直しが求められています。
- 町役場やプリミエール酒々井など、本町の防災拠点としての役割を担う主要な公共施設が集積していることから、これら施設の防災機能の強化が求められています。

3. 地域の将来像

賑わいと安らぎが共生する 魅力と活力あふれるまち

本町の中心拠点にふさわしい都市機能の集積による賑わいと、誰もが安全・安心に生活できる安らぎのある住環境が共生する、魅力と活力があふれるまちづくりを目指します。

《中部（B）地域将来構想図》【対象大字：中央台、東酒々井、ふじき野】

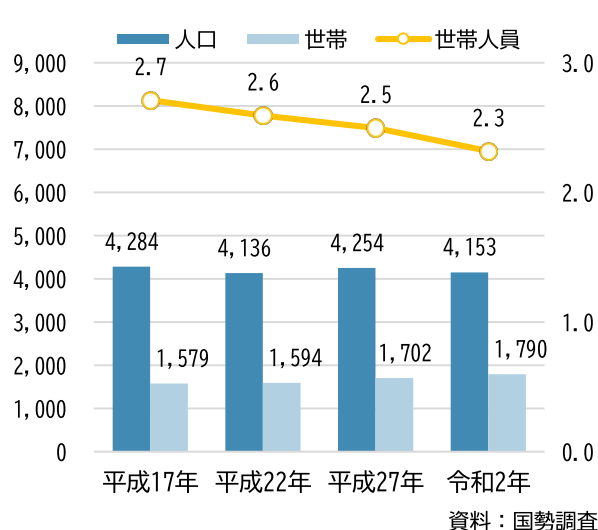


中部（C）地域

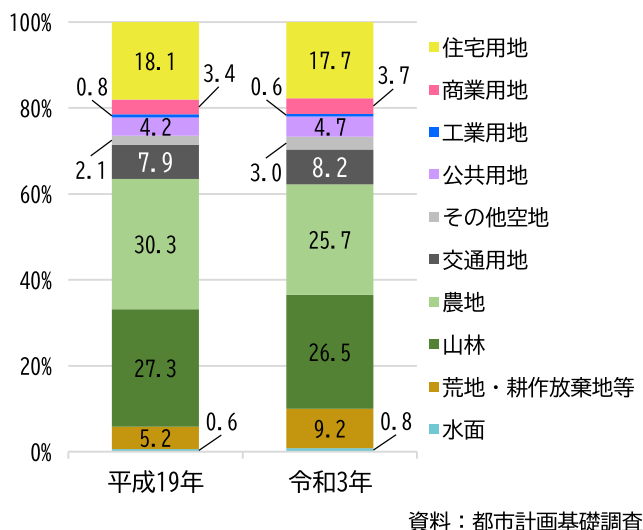
1. 地域の概況

- 本地域は、国道 51 号や 296 号が整備されていますが、鉄道駅は有していません。本佐倉城跡や旧酒々井宿、酒の井の碑など、多くの歴史・文化資源を有した地域です。
- 人口は横ばい傾向にある一方、世帯数は増加傾向にあり、世帯人員は減少傾向にあります。
- 旧酒々井宿沿道に「近隣商業地域」、国道沿道に「準住居、第一種住居地域」、それ以外は「第一種低層住居専用地域」が指定されています。
- 印旛沼中央排水路周辺の優良農地を有する本地域では、農地（田・畑）が約 26%、山林が約 27%で、約 5 割が自然的土地利用となっていますが、荒地・耕作放棄地等が増加傾向にあります。

〈人口・世帯数の推移〉



〈土地利用状況〉



2. 地域のこれからのまちづくりの重点課題

- 本佐倉城跡や旧酒々井宿の街並み、酒の井の碑など、本町特有の多くの歴史・文化資源を有する地域であり、これらの資源を積極的に保全・整備・活用することで街なかの交流人口拡大を図ることが求められています。
- 幹線道路沿道に商業施設や沿道サービス施設が立地しており、住民や来訪者の利便性を支えているため、引き続き沿道機能の維持と適正化を図ることが求められています。
- 鉄道駅を有していない地域であり、住民の高齢化を見据え、地域と鉄道駅をつなぐ公共交通機能の維持・充実が求められています。
- 公共下水道未整備区域では、引き続き計画的な整備を進めることが求められています。
- 従来からの市街地であるため、緊急車両等が円滑に通行できるよう、狭あい道路の改善・解消が求められています。

3. 地域の将来像

歴史・文化が息づく みどり豊かな 住みよいまち

旧酒々井宿の面影を残す旧成田街道沿いの街並みや本佐倉城跡などの歴史・文化資源を保全・整備・活用しつつ、幹線道路沿道を中心とした生活利便施設の適正な立地を促進し、周辺の豊かな田園・自然環境と調和した住みよいまちづくりを目指します。