

1. 3つの旧小学校の分析結果

(1) 阿蘇・米本地区における土地利用状況

1) 土地利用の状況

都市的な要素としては米本団地と中央部に位置する八千代カルチャータウンが特徴です。自然的な要素としては、新川周辺の優良な水田地帯、里山などの緑豊かな自然環境に恵まれた地域であることが特徴として挙げられます。



・国道 16 号沿いには米本団地が立地し、東部の大学周辺に新たな住宅地である八千代カルチャータウンが位置します。



阿蘇・米本地区の多くは自然環境保全ゾーンに位置づけられています。
 ・新川周辺は優良な水田地帯が広がっています。里山などの緑豊かな自然環境に恵まれた地域です。

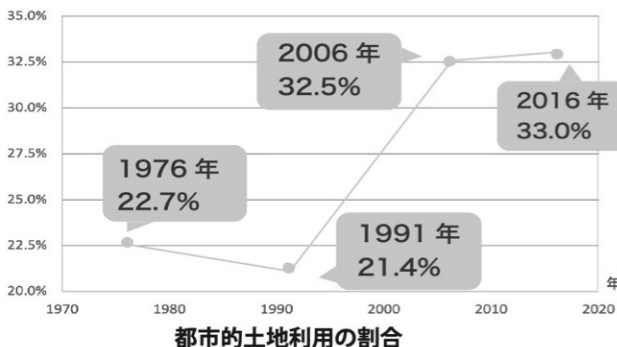
出典：八千代市都市計画課「八千代市都市マスタープラン全体構想(案)」2022.8

2) 都市的土地利用割合の増減

4つの年度の都市的土地利用を図化しました。八千代カルチャータウンの整備により1991年から2006年にかけて都市的土地利用の増加が見られます。



出典：八千代市都市計画課「八千代市都市マスタープラン全体構想(案)」2022.8



□ 阿蘇・米本地区 ■ 都市的土地利用
 □ 市街化区域 ■ 自然的土地利用

阿蘇地域 土地利用方針図より

<https://www.city.yachiyo.chiba.jp/content/000015222.pdf>

3) 植生の分布

旧米本小学校周辺の新川沿いには水田が多く分布しています。旧米本南小学校の南部には畑が分布しています。旧阿蘇小学校周辺には畑・自然草原や耕作放棄地が位置しています。

- 凡例
- 市街化区域
 - 行政界
 - 植生区分 (H28)
 - 1, 広葉樹自然林
 - 2, 常緑広葉樹二次林
 - 3, 落葉広葉樹二次林
 - 4, 針葉樹植林
 - 5, 竹林等
 - 6, 自然草原・耕作放棄地
 - 7, 二次草原
 - 8, シバ地
 - 9, 水田
 - 10, 畑
 - 11, 都市公園
 - 12, 水面



旧米本小学校周辺

- ・水田が北西方向に分布
- ・新川が近くに位置

旧米本南小学校周辺

- ・米本団地外に畑が分布

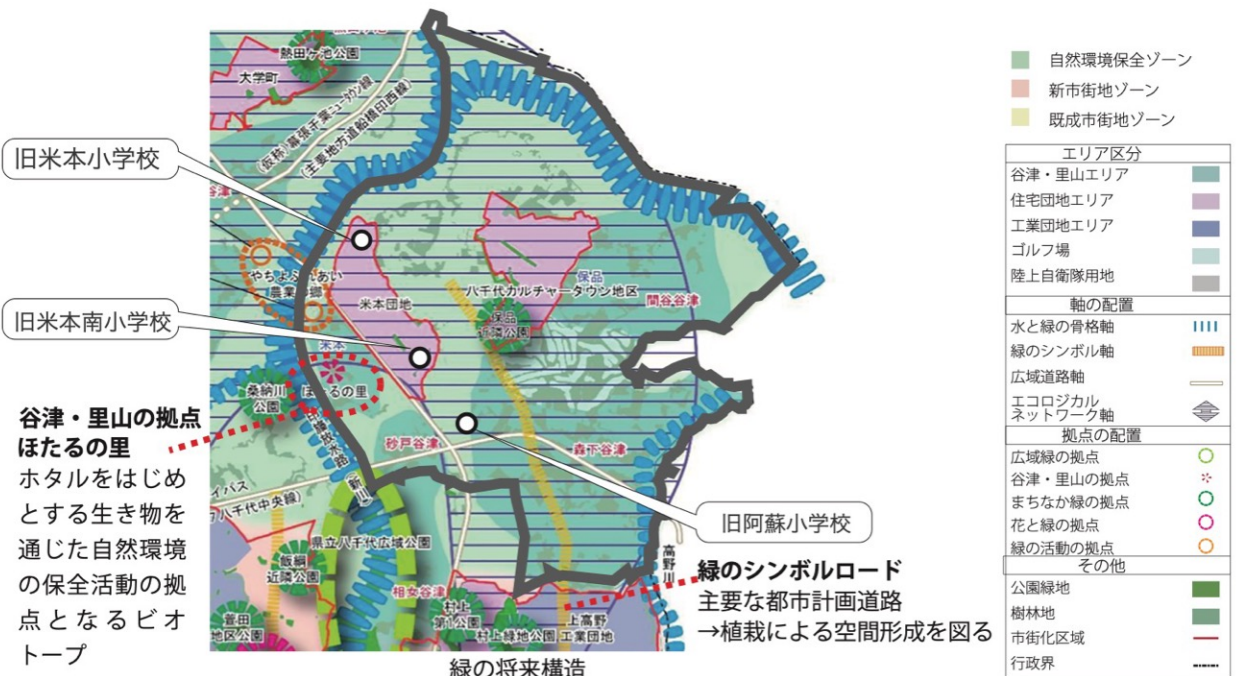
旧阿蘇小学校周辺

- ・畑に囲まれている
- ・自然草原や耕作放棄地も位置

出典 H28 年度都市計画基礎調査

4) 自然環境の将来図

阿蘇・米本地区の大部分は自然環境保全ゾーンとして位置づけられており、特にホテルの里や、谷津里山の保全に力を入れています。また都市計画道路は緑のシンボルロードとして植栽のある空間形成が図られています。



出典：八千代市都市計画課「八千代市都市マスタープラン全体構想(案) 2022.8

(2) 阿蘇・米本地区における主要な施設の分布状況

1) 商業系

国道沿いに多くの商業施設が分布していますが、小規模店舗が多く、地区住民の多くは地区外の大型店舗に買い物に行っている状況です。

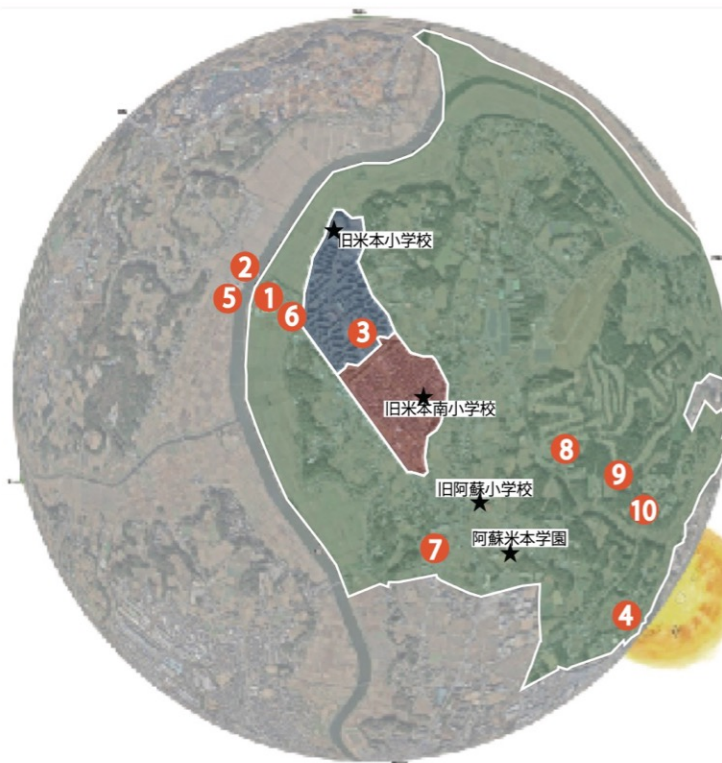


- | | |
|------------------------------|-----------------------|
| ① ファミリーマート | ⑭ たんま (喫茶店) |
| ② セブンイレブン | ⑮ よこ田 (寿司屋) |
| ③ カワグチ米本店 (スーパー) | ⑯ cafe hiyori (カフェ) |
| ④ ネイバーフードプレイス | ⑰ 麺屋小鉄 (ラーメン) |
| ⑤ アビニオン米本店 (ベーカリー) | ⑱ MEGA ドン・キホーテ八千代 16号 |
| ⑥ ミニストップ | ⑲ パイパス店 |
| ⑦ セブンイレブン | ⑲ イオンモール八千代緑が丘 |
| ⑧ ローソン | |
| ⑨ パンの五郎左衛門 (ベーカリー) | |
| ⑩ 珍来米本団地前店 (ラーメン) | |
| ⑪ 豚骨醤油ラーメン赤虎屋 八千代米本店 (ラーメン) | |
| ⑫ Restaurant Waikiki (ハワイ料理) | |
| ⑬ らーめん純喜八千代店 (ラーメン) | |

旧阿蘇小学校学区 旧米本小学校学区 旧米本南小学校学区

2) 文化・スポーツ系

「道の駅やちよ」や「やちよ農業交流センター」は多くの人々に利用されています。また地区の東南部には自然が広がっており、ゴルフ場・バーベキュー場・キャンプ場などが分布しています。

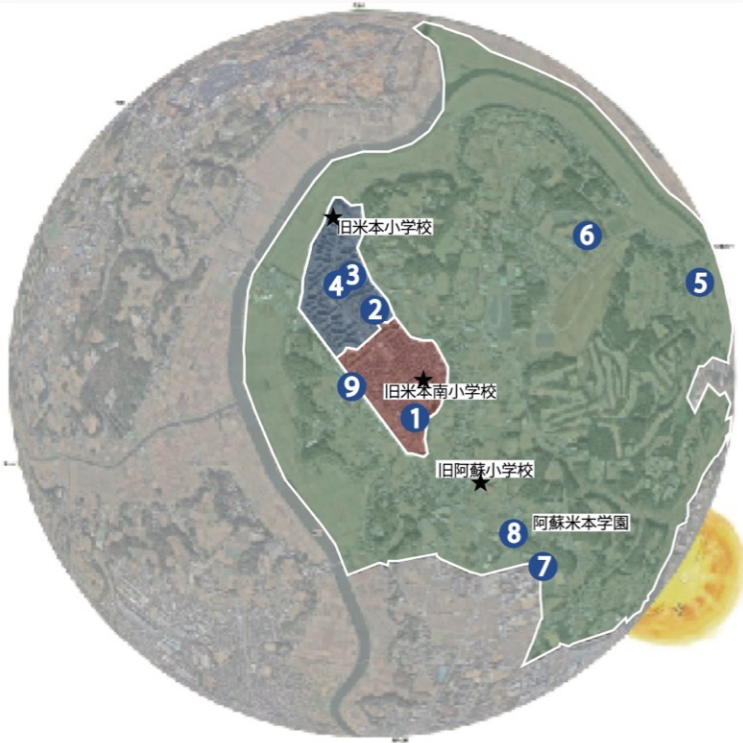


- | |
|-----------------|
| ① 道の駅やちよ |
| ② やちよ農業交流センター |
| ③ 阿蘇公民館 |
| ④ 八千代ふれあいプラザ |
| ⑤ 島田いちご園 |
| ⑥ 八千代米本いちご園 |
| ⑦ ベストゴルフフレンチ |
| ⑧ 太平洋クラブ八千代コース |
| ⑨ バーベキュー場ボンゴヴィラ |
| ⑩ アークの森キャンプ場 |

旧阿蘇小学校学区 旧米本小学校学区 旧米本南小学校学区

3) 教育・子育て系

米本団地には幼稚園・保育園などが多く立地しています。



- ① 米本南保育園
- ② 第二八千代幼稚園
- ③ 米本幼稚園
- ④ マリヤこども園
- ⑤ 八千代市少年自然の家
- ⑥ 東京成徳大学
- ⑦ 八千代松陰高校・中学校
- ⑧ 阿蘇米本学園
- ⑨ ラーメン学校食の道場

旧阿蘇小学校学区 旧米本小学校学区 旧米本南小学校学区

4) 行政系

米本団地内には市役所の米本支所が立地し、阿蘇小学校の近くには消防署・交番・郵便局などが立地しています。

- ① 八千代市役所米本支所
- ② 八千代市消防本部東消防署
- ③ 八千代警察署米本交番
- ④ 阿蘇郵便局

5) 医療・福祉系

地区の西・南に児童発達支援センター、八千代リハビリテーション病院が立地しています。

- ① 児童発達支援センター
- ② 八千代リハビリテーション病院

旧阿蘇小学校学区 旧米本小学校学区 旧米本南小学校学区

(3) 阿蘇・米本地区における人口の動向

1) 3つの旧小学校区 旧阿蘇小学校・旧米本小学校・旧米本南小学校の旧小学校区は以下の図1の通りです。人口の動向を調査するにあたり、旧米本小学校区と旧米本南小学校区の範囲が国勢調査の調査区と若干異なることから、分析範囲を図2のように設定しました。



図1：3つの旧小学校区

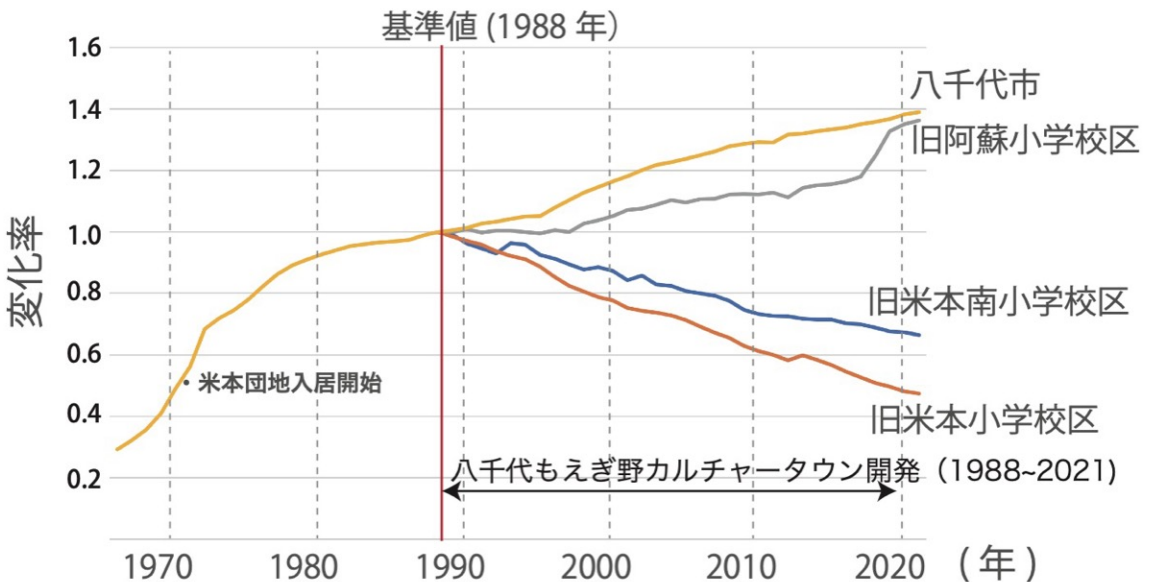


- 神野、保品、下高野、米本
→旧阿蘇小学校区
- 1,2街区→旧米本南小学校区
- 3,4,5街区→旧米本小学校区
- *小学校区と街区がずれている為

図2：旧米本小学校区と旧米本南小学校区と国勢調査の調査区との関係

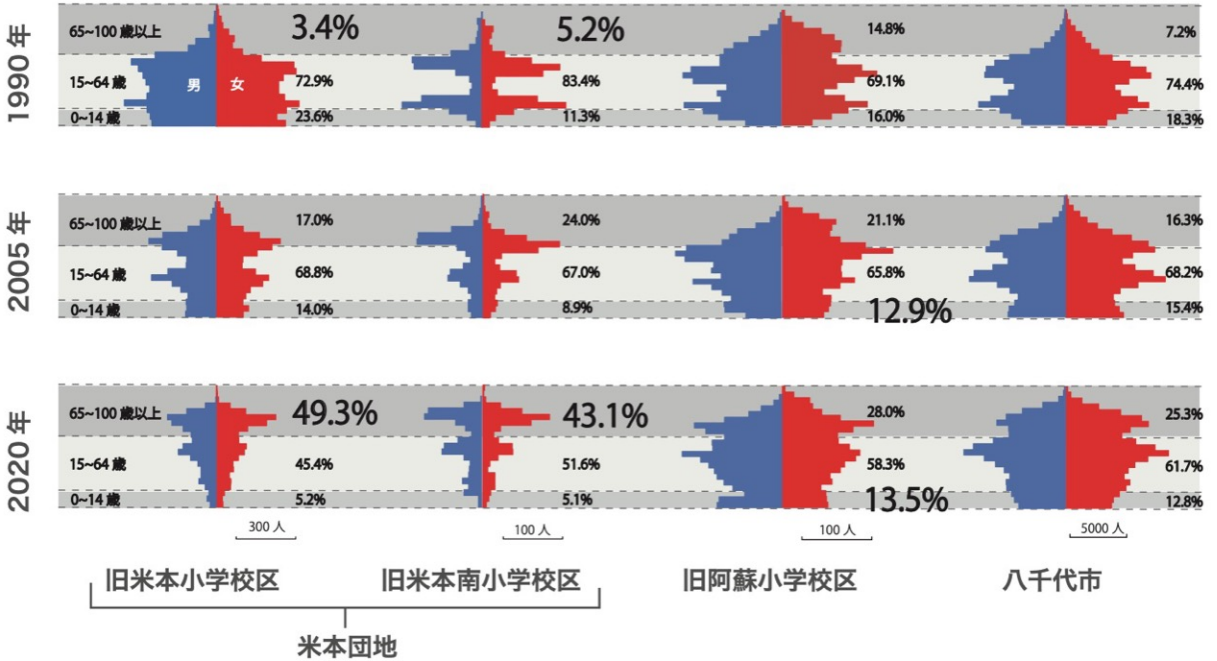
2) 旧小学校区ごとの人口変化率

米本団地内の旧小学校区は、少子高齢化による人口減少が顕著に見られます。一方、旧阿蘇小学校区の人口は、「八千代もえぎ野カルチャータウン開発」事業により、人口の増加が見られます。



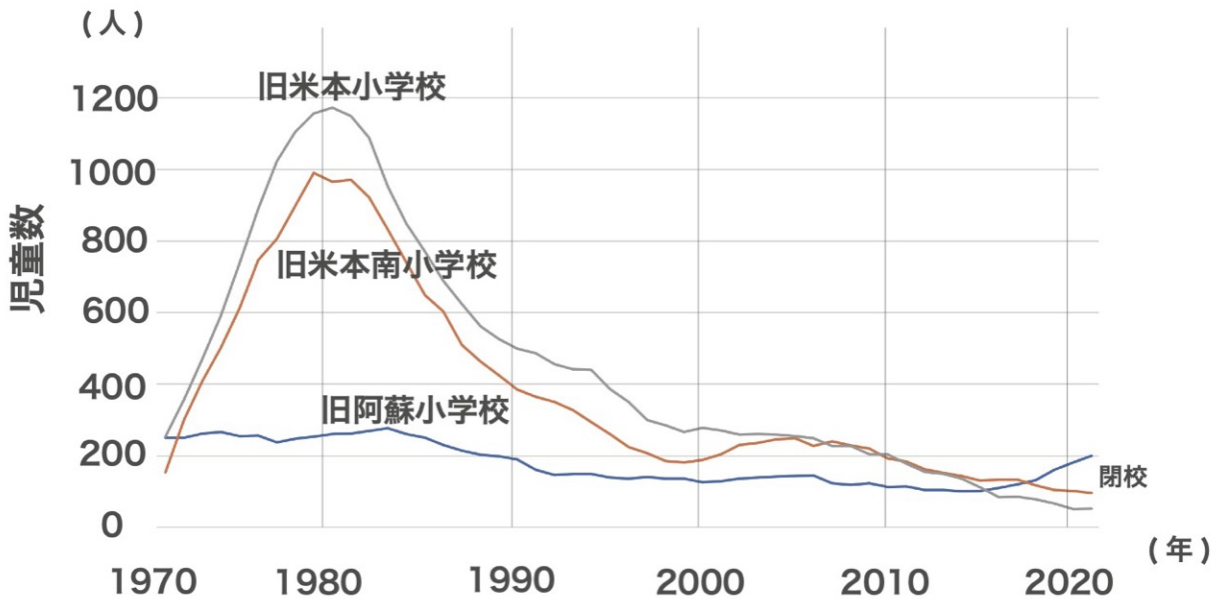
3) 旧小学校区ごとの人口ピラミッド

米本団地は短期間に整備された住宅地のため、米本団地内の2つの旧小学校区は、年齢層の偏りが大きく、2020年のデータを見ると、65歳以上の割合が49.3%と多いことが分かります。一方、旧阿蘇小学校区では八千代市全体と同じような分布となっており、2020年のデータを見ると、0～14歳の割合が13.5%と他地区に比べて多いことが分かります。



4) 旧小学校毎の児童数の推移

米本団地の整備に伴い、1980年頃に旧米本小学校と旧米本南小学校の児童数が増加した一方で、旧阿蘇小学校は緩やかに減少してきましたが、2015年頃から八千代カルチャータウンの整備により旧阿蘇小学校の児童数は増加しています。



(4) 阿蘇・米本地区における都市計画の状況

1) 都市計画上の位置づけ



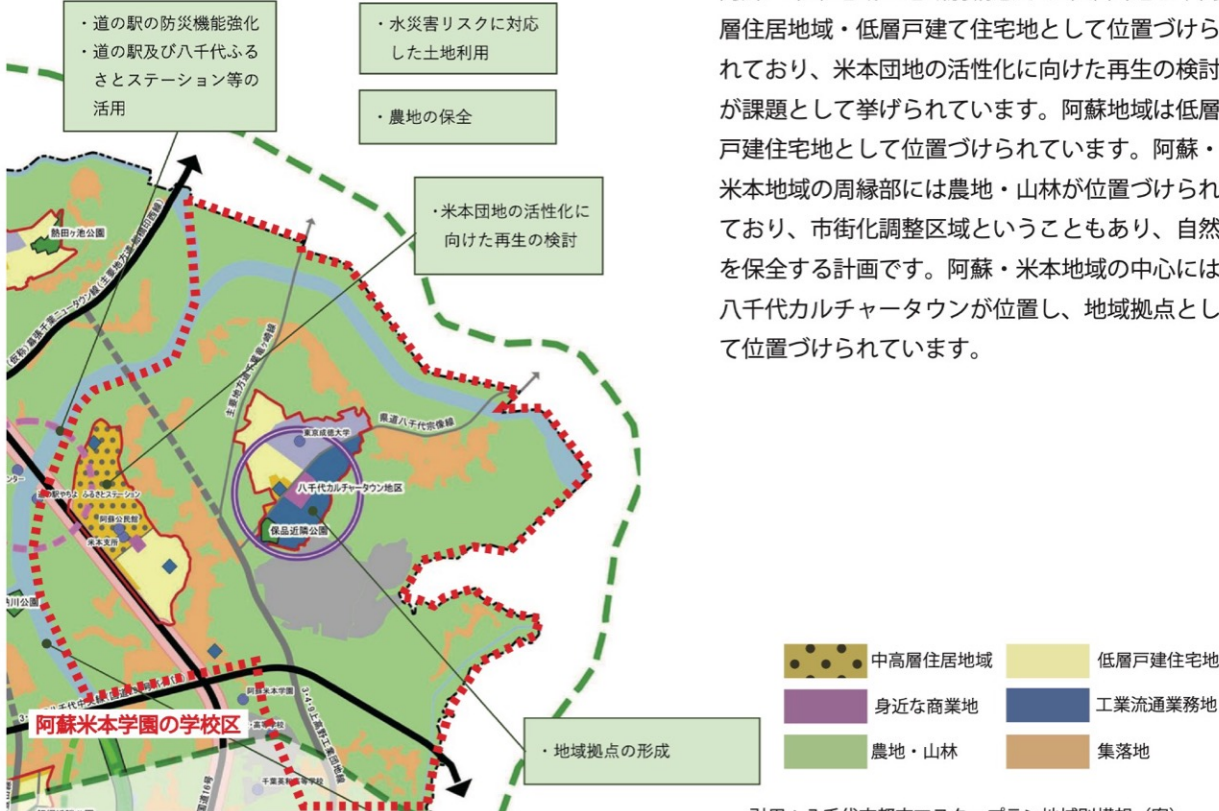
阿蘇・米本地区の将来都市構造図

阿蘇・米本地区の将来都市構造図をゾーン、拠点、軸、区域区分に分けて見ていきます。まず、ゾーンを見ると、全域が自然環境保全ゾーンに位置づけられていることがわかります。拠点については八千代カルチャータウンが地域拠点に、道の駅やちよが地域振興・防災拠点に位置づけられています。軸については国道16号線（産業誘導軸）、（仮称）幕張千葉ニュータウン線・国道296号バイパスが広域幹線道路に、カルチャータウンの西側を通る道路が都市幹線道路に位置づけられています。また、新川がふれあいネットワーク軸に位置づけられています。さらに、阿蘇・米本地区の東側を千葉北西連絡道路の延伸が計画されています。区域区分については米本団地及び八千代カルチャータウンが市街化区域、それ以外は市街化調整区域に位置づけられています。

- 【ゾーン】 自然環境保全ゾーン
- 【拠点】 地域拠点 地域振興・防災拠点
- 【軸】 広域幹線道路 都市幹線道路 構想路線（都市幹線）
 その他の主要な道路 ふれあいネットワーク軸
 産業誘導軸 産業誘導軸（構想） 千葉北西連絡道路延伸
- 【区域区分】 市街化区域 市街化調整区域

出典：八千代市都市計画課「八千代市都市マスタープラン全体構想（案）」2022.8

2) 地域別構想



阿蘇・米本地区の地域別構想

阿蘇・米本地域の地域別構想では米本団地は中高層住居地域・低層戸建て住宅地として位置づけられており、米本団地の活性化に向けた再生の検討が課題として挙げられています。阿蘇地域は低層戸建て住宅地として位置づけられています。阿蘇・米本地域の周縁部には農地・山林が位置づけられており、市街化調整区域ということもあり、自然を保全する計画です。阿蘇・米本地域の中心には八千代カルチャータウンが位置し、地域拠点として位置づけられています。

引用：八千代市都市マスタープラン地域別構想（案）
<https://www.city.yachiyo.chiba.jp/content/000154126.pdf>

3) 防災計画

3つの小学校はそれぞれ地域の防災拠点として4つの設備（防災倉庫・一時避難所・災害用井戸・防災行政無線電子局）を有しています。また、ゆれやすさマップ・洪水浸水想定区域を見ると、共に特に問題はない地区であることがわかります。

災害区域についてみると、地震による液状化、利根川・高崎川氾濫による当敷地の影響、内水、土砂災害全て警戒区域ではありません。旧3小学校は一時避難場所として指定されています。地震の揺れやすさは「やや揺れやすい」という診断です。

防災上の位置づけについては、旧3小学校はそれぞれ地域の防災拠点として防災倉庫・一時避難場所・災害用井戸・防災行政無線・電子局の4つの設備を有しています。



防災マップやちよ

引用：八千代市 HP「防災マップやちよ」
<https://www.city.yachiyo.chiba.jp/121500/page000003.html>



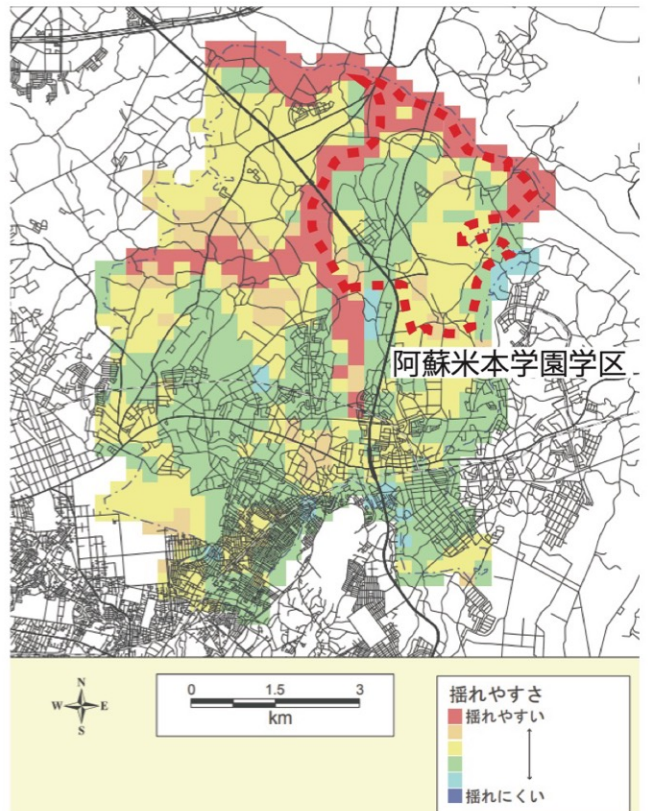
凡例

浸水した場合に想定される水深(ランク別)

- 5.0m ~ 10.0m未滿の区域
- 3.0m ~ 5.0m未滿の区域
- 0.5m ~ 3.0m未滿の区域
- 0.5m未滿の区域

洪水浸水想定区域の指定の対象となる水位周知河川

--- 市区町村界



八千代市 ゆれやすさマップ

http://keihatsu.bousai.pref.chiba.lg.jp/hazadmap/ejk/pdf/yure/yure_12221_yachiyoishi.pdf

利根川水系高崎川洪水浸水想定区域図(想定最大規模)

引用：https://www.pref.chiba.lg.jp/kakan/shinsui/documents/takasakikawa_all_I2.pdf