



第1部 総論

- 第1章 計画策定の趣旨
- 第2章 構成・計画期間
- 第3章 市の概要
- 第4章 まちづくりの現状と課題
- 第5章 人口の将来推計
- 第6章 財政収支の見通し
- 第7章 ゾーニング計画
- 第8章 計画の進行管理

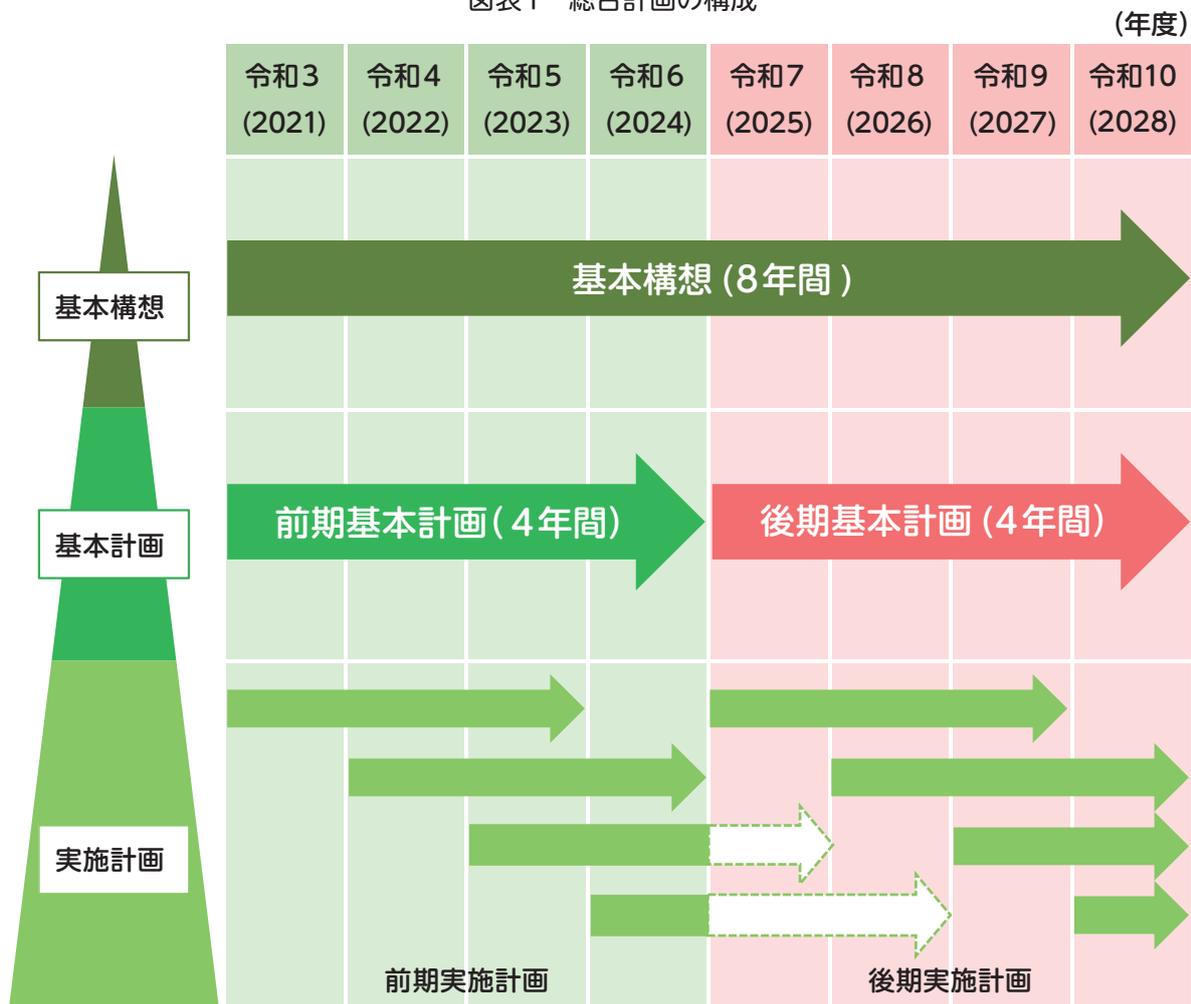
第1章 計画策定の趣旨

本市では、八千代市第5次基本構想に基づき、令和3（2021）年3月に策定した前期基本計画を総合的な行政経営の指針としてまいりました。この前期基本計画の計画期間が令和6（2024）年度で満了することから、第5次基本構想に掲げる将来都市像の実現に向けて、今後4か年にわたって取り組むべき施策を体系的に示す行政経営の最上位計画として、後期基本計画を策定しました。

第2章 構成・計画期間

総合計画は、「基本構想」「基本計画」「実施計画」からなる3層で構成されています（図表1）。

図表1 総合計画の構成



第1節 八千代市第5次基本構想

八千代市第5次基本構想では、本市のまちづくりを長期的な視点で進めるための将来都市像（図表2）と基本理念（図表3）とともに、将来都市像の実現に向けた施策の大綱を示しています。

計画期間は、令和3（2021）年度から令和10（2028）年度までの8年間です。

図表2 将来都市像

<p>人がつながり 未来につなぐ 緑豊かな 笑顔あふれるまち やちよ</p>	
「人がつながり」とは…	人と人とのふれあいだけでなく、行政と地域の様々な団体との交流や連携により、市民の誰もが孤立しないまちの姿を表しています。
「未来につなぐ」とは…	先人たちがこれまで築いてきた歴史や文化、豊かな自然環境、活気あふれる産業を次世代へ継承しながら持続するまちの姿を表しています。
「緑豊かな」とは…	市民共通の誇りであり宝である本市の豊かな自然環境に恵まれたまちの姿を表しています。
「笑顔あふれる」とは…	喜びや希望、活気を連想させ、安心して明るく暮らせるまちの姿を表しています。

図表3 基本理念

誇りと愛着	市民の誰もがこのまちを愛し、誇りを持ってこのまちに暮らしたい、住んでいたいと思う、そんな魅力あふれるまちづくりを推進します。
共生と自立	市民やコミュニティの自主的活動を促進し、市民と行政が互いにパートナーとして共に支え合うまち、自立するまちづくりを推進します。
安心と安全	市民の誰もが生涯にわたって、いきいきと安心して暮らすことができるまち、快適で安全な生活が送れる持続可能なまちづくりを推進します。

第2節 基本計画

基本構想を実現するため、重点的に取り組むべき分野をリーディングプロジェクトとして位置付けるほか、まちづくりの基本的な施策を体系的に示す計画です。

基本構想の計画期間を前期と後期に分け、前期は令和3（2021）年度から令和6（2024）年度までの4年間、後期は令和7（2025）年度から令和10（2028）年度までの4年間です。

ただし、計画期間内であっても、大きな社会経済情勢の変化や新たな市民ニーズへの対応が必要になった場合は、必要に応じて見直します。

第3節 実施計画

基本計画において定められた施策を効果的に実施するための具体的な事業を示す計画です。期間は3年間とし、ローリング方式*により毎年度見直します。

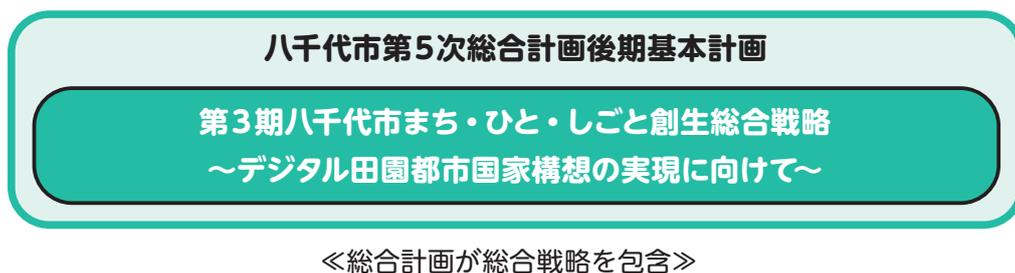
第4節 総合計画とまち・ひと・しごと創生総合戦略の位置付け

本市では、令和3（2021）年3月に第2期八千代市まち・ひと・しごと創生総合戦略を策定し、少子高齢化や人口減少の抑制とともに、地域経済の発展や活力ある地域社会の形成に向けて取り組んできました。

この度、同戦略の計画期間が令和6（2024）年度で満了することから、八千代市人口ビジョン（令和5（2023）年改訂版）を踏まえて、「第3期八千代市まち・ひと・しごと創生総合戦略～デジタル田園都市国家構想の実現に向けて～」を第5次総合計画後期基本計画に包含するものとして一体的に策定しました（図表4）。

同戦略では、国が令和5（2023）年12月に改訂したデジタル田園都市国家構想総合戦略*を踏まえ、デジタル技術を活用した取組を推進します。

図表4 総合計画とまち・ひと・しごと創生総合戦略の位置付け



* ローリング方式：毎年環境変化を考慮して計画を見直し、必要な改訂を行う方法。

* デジタル田園都市国家構想総合戦略：デジタル田園都市国家構想とは、デジタル実装を通じて地方が抱える課題を解決し、誰一人取り残されず全ての人々がデジタル化のメリットを享受できる心豊かな暮らしを実現するという構想。デジタル田園都市国家構想総合戦略とは、同構想を実現するために、各府省庁の施策を充実・強化し、施策ごとに令和5（2023）年度から令和9（2027）年度までの5か年の重要業績評価指標と工程表を位置付けたもの。

第3章 市の概要

第1節 プロフィール

市制施行	昭和42(1967)年1月1日	
八千代という名称	昭和29(1954)年1月15日, 大和田町と睦村が合併した際, 公募により決定しました。	
市章	昭和34(1959)年10月1日, 公募により制定しました。	
市の特産	「梨」 米本, 村上地区を中心に, 幸水, 豊水, 新高などの品種が栽培, 出荷されています。令和6(2024)年に八千代の梨が栽培開始から110周年を迎えました。 「人参」 生産・出荷が安定している春夏ニンジン, 国の指定産地に選ばれています。	
市の木	「ツツジ」 昭和46(1971)年3月4日, 公募により指定しました。	
市の花	「バラ」 市制施行30周年を記念し, 平成9(1997)年 1月1日, 投票により指定しました。	
シンボルマーク	市制施行30周年を記念し, 平成9(1997)年 1月1日, 投票により指定しました。	
八千代市イメージ キャラクター	「やっち」 市制施行45周年を記念し, 市民から公募した712作品の中から市民投票と選考委員会が選定を行い, 平成24(2012)年11月22日に決定しました。横顔は市章をモチーフとしており, 体の色はシンボルマークと同じ, 自然豊かな八千代市をイメージさせるブルースグリーンです。	
姉妹都市	アメリカ合衆国テキサス州タイラー市	
友好都市	タイ王国バンコク都 北海道釧路市	

第2節 位置・地域・地勢・気象

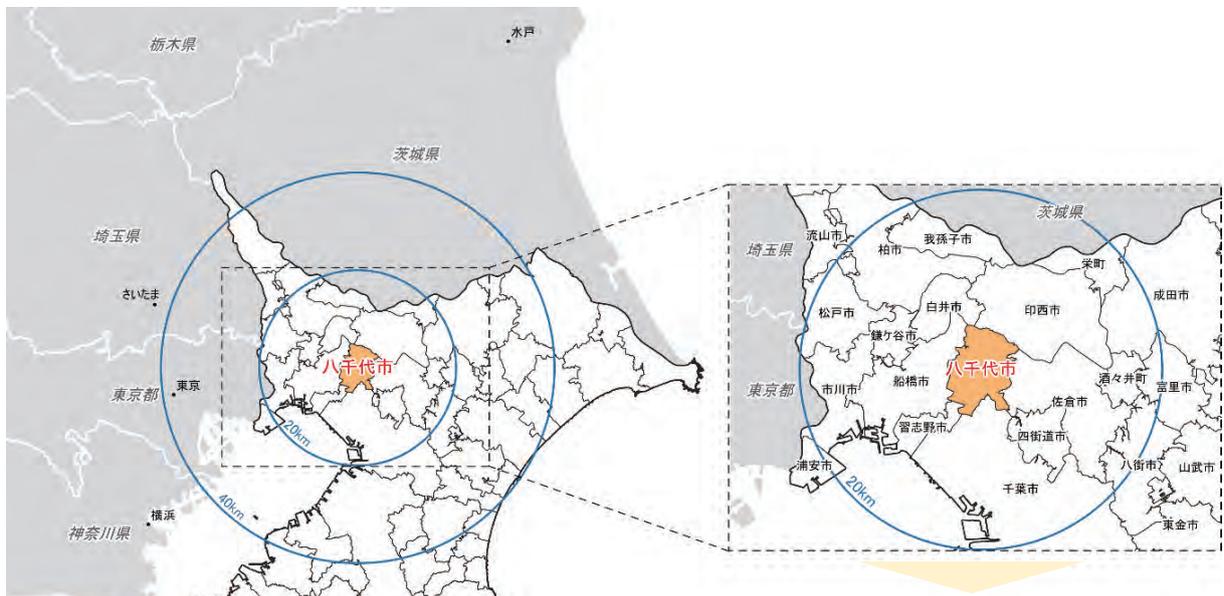
本市は、東京都心から約31km、千葉市中心部から約13km、成田国際空港から約26kmの千葉県北西部に位置し、面積は51.39km²（東西8.1km、南北10.2km）となっています（図表5）。

地勢は、標高5～30mのなだらかな台地が広がり、市域のほぼ中央を新川（印旛放水路）が南北に流れています。

また、市南部を京成本線が、ほぼ中央を東葉高速線が横切るように走り、国道16号が南北に、国道296号が東西に貫いています。

気象は、令和5（2023）年において、年平均気温17.0℃、年間降水量1,208mmであり、年間を通して比較的温和です。

図表5 本市の位置概要



八千代市の地域の設定



（資料）八千代市都市マスタープラン（令和5年7月）

現在の地域区分は、第5次総合計画前期基本計画を踏襲し、阿蘇地域、村上地域、睦地域、大和田地域、高津・緑が丘地域、八千代台地域、勝田台地域の7地域が基本となっていますが、各分野の個別計画では、計画の策定趣旨に適した地域設定を行います。

第4章 まちづくりの現状と課題

第1節 まちづくりの現状

第5次総合計画後期基本計画の策定にあたり、現行の総合計画の施策分野ごとの統計データ等进行分析し、本市の内部環境（強み・弱み）を「見える化」するとともに、本市を取り巻く外部環境のトレンド（機会・脅威）をSWOT（スウォット）分析*で整理しました（図表6）。

図表6 本市の内部環境・外部環境

内部環境	
プラス要因	マイナス要因
強み (Strength)	弱み (Weakness)
子育て世代が多い	保育所に入所しにくい
医療環境が充実している（市民の健康意識も高い）	学校のキャパシティが不足する地域がある
コンパクトなまちが形成されている	高齢者向け福祉施設の需給がひっ迫している
社会インフラ（上下水道や市道など）が整備されている	スポーツ施設が少ない
火災が少ない（地域の火災への対応力も強い）	地域のコミュニティづくりの場が少ない
犯罪が減少傾向となっている	有望な雇用市場を抱えている割に産業集積が乏しい
周辺地域のなかでは大規模農家が多い	周辺地域より商業売上の伸びが鈍い
一般廃棄物の排出量が少ない	農業が衰退傾向となっている
東京都心へのアクセス利便性が良い	女性及び高齢者の就業率が低い
住宅需要が多い	歴史的な建造物・彫刻や工芸品などが少ない
東京近郊地域からの移住が多い	財政の硬直化が続いている
外部環境	
プラス要因	マイナス要因
機会 (Opportunity)	脅威 (Threat)
コロナ禍からの脱却に伴う経済成長	人口減少・高齢化の進行に伴う内需縮小リスク
近年の都市部への人口集中傾向の復活	インフレによる企業経営や市民生活への悪影響
SDGs（脱炭素）に関する意識の高まり	地域間競争の激化（定住促進・企業誘致等）
DX（デジタルトランスフォーメーション）の進展	激甚な被害をもたらす自然災害の増加
成田空港の機能強化や高速道路網の整備進展	大規模災害（首都直下地震等）の発生リスク
ウイズコロナ時代における人々の価値観の変化	戦争等による国際情勢などの地政学的リスク

* SWOT分析：内部環境と外部環境を、強み（Strength）、弱み（Weakness）、機会（Opportunity）、脅威（Threat）の観点から整理し、分析する手法。

第2節 まちづくりの課題

本市のまちづくりの現状を令和5（2023）年度に実施した各種調査で明らかにするなか、本市のまちづくりの課題を整理しました（図表7）。

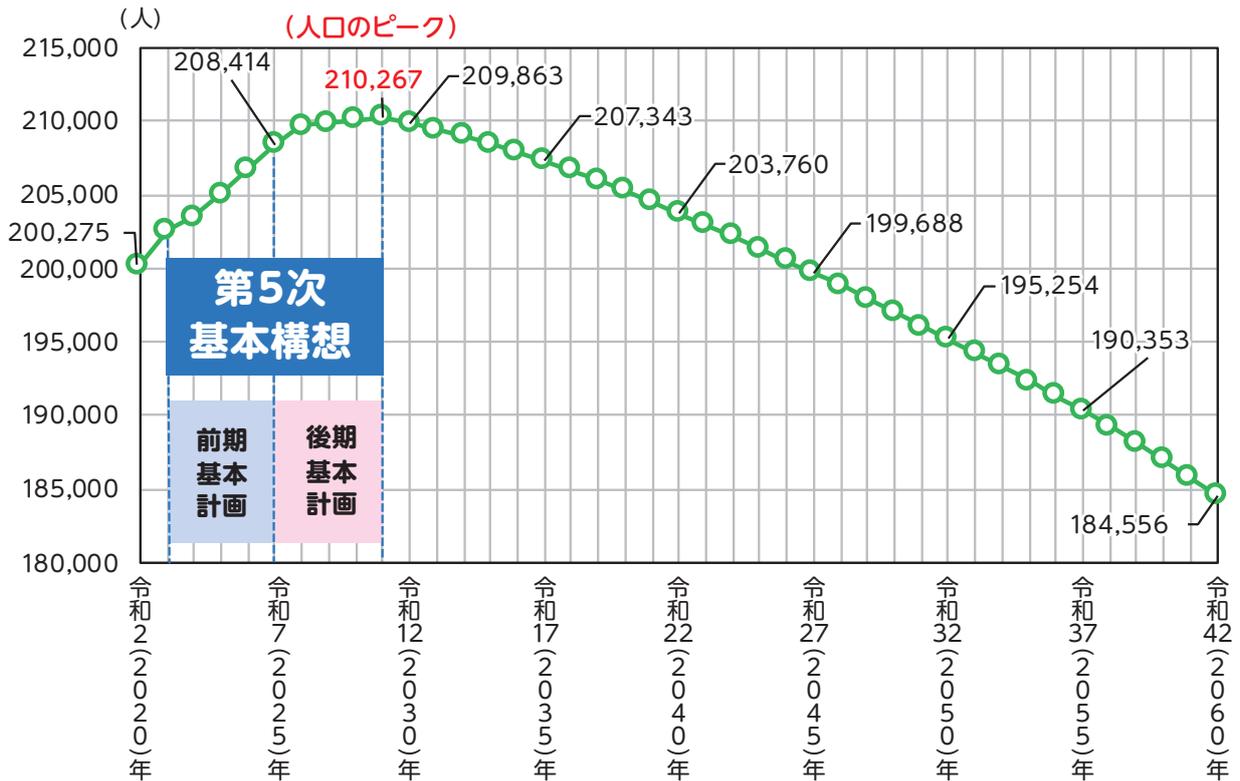
図表7 本市のまちづくりの課題

- (1) 高齢者福祉の推進
- (2) 子育てしやすいまちづくりの推進
- (3) 公共交通の充実（移動手段の多様化）
- (4) 防災・防犯の対応力強化
- (5) 移住・定住の促進
- (6) 生活インフラの更なる充実
- (7) 産業振興による雇用の場の創出
- (8) 本市固有の文化・観光資源を活用したにぎわいづくり
- (9) 地域コミュニティの活性化
- (10) SDGs（脱炭素）の推進
- (11) DXを活用したまちづくりの推進

第5章 人口の将来推計

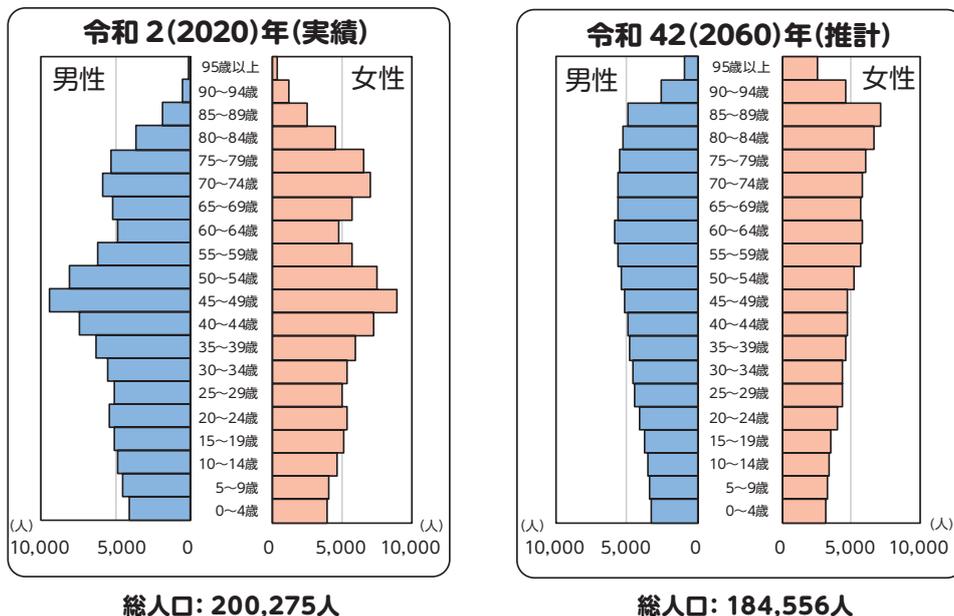
八千代市人口ビジョン（令和5（2023）年改訂版）における将来人口推計では、本市の総人口は、令和11（2029）年の約21万人をピークに減少傾向となり、令和42（2060）年には約18万5千人まで減少すると予想しています（図表8、9）。

図表8 本市の人口推移



（資料）八千代市人口ビジョン（令和5（2023）年改訂版）

図表9 男女別・年齢（5歳階級）別人口の推計結果（人口ピラミッド）（基本推計）



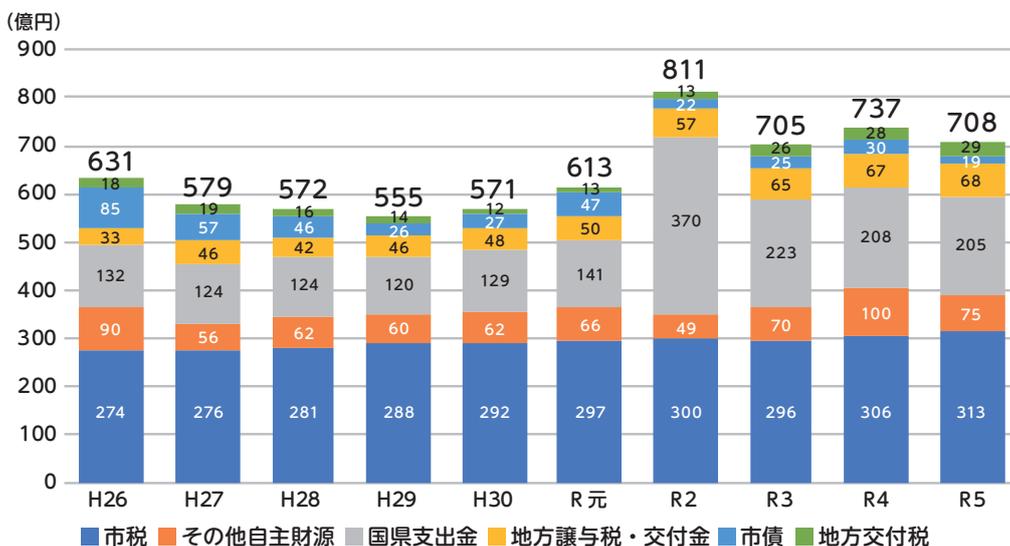
（資料）八千代市人口ビジョン（令和5（2023）年改訂版）

第6章 財政収支の見通し

本市における財政収支の見通しは、歳入面では、自主財源の根幹をなす市税について、大幅な増収を見込めない一方、歳出面では、社会保障関係経費や公共施設等の改修・更新など、避けることのできない財政需要の増加が見込まれます。また、現下の労務単価や資材価格の高止まりの影響についても長期化が懸念され、厳しい財政状況が続く見通しとなっています。

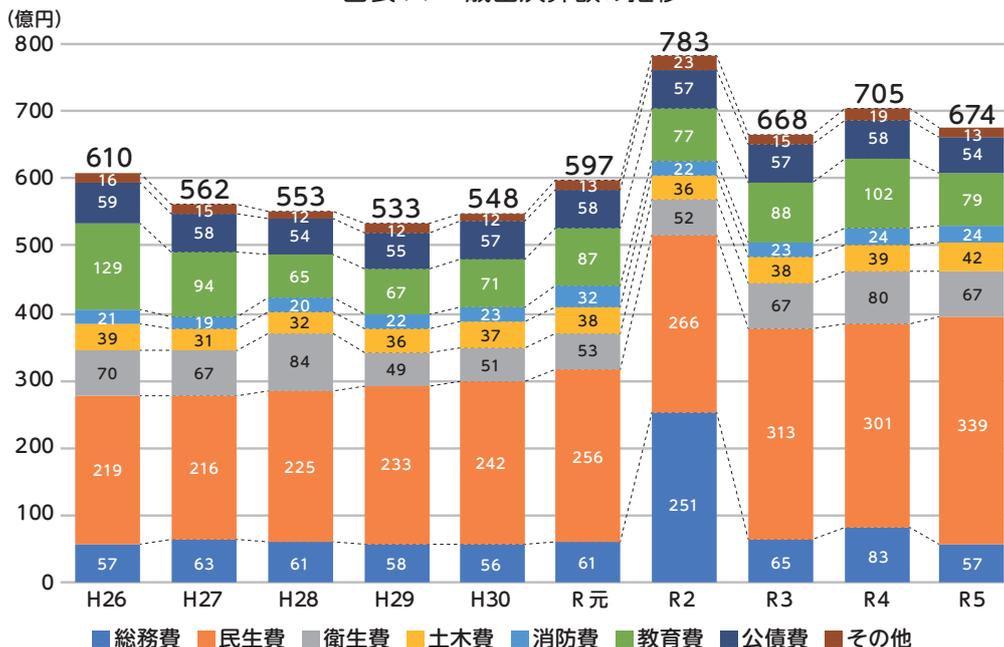
歳入歳出の収支の均衡を図るため、市税徴収率の向上や新たな財源などの積極的な歳入確保はもとより、事業の見直しや効率的な業務の執行により歳出を抑制することが必要となります。また、適正な市債の発行と債務負担行為の設定により将来負担の適正管理を図るとともに、財政調整基金についても本来の財政調整機能としての役割を踏まえ一定程度確保することにより、持続可能な財政運営に努めます。

図表10 歳入決算額の推移



(資料) 八千代市の財政状況(令和5年度決算)
 (注) 表示単位未満を四捨五入していますので、内訳と合計値が一致しない場合があります。

図表11 歳出決算額の推移



(資料) 八千代市の財政状況(令和5年度決算)
 (注) 表示単位未満を四捨五入していますので、内訳と合計値が一致しない場合があります。

第7章 ゾーニング計画

本市は、都市的な地域と自然豊かな地域がバランスよく調和したまちとしての特性を有しており、今後も、このバランスを保ったまちづくりを進めていくことが重要です。

このため、八千代市第5次基本構想に定める土地利用の基本的な方針に基づき、市域の南部を市街地ゾーン、北部を自然環境保全ゾーンの2つの面的ゾーンとして設定します（図表12）。

面的ゾーンでは各ゾーンの中でエリアを設定するとともに、この2つの面的ゾーンを結ぶ軸となる新川及び桑納川周辺をふれあいネットワーク軸として地域交流の拠点区域とするなど、それぞれのゾーンにおける整備の方向性を明らかにしたゾーニング計画*を示し、市域全体として均衡と調和のとれた将来のまちづくりを推進します。

図表12 ゾーニング計画図



* ゾーニング計画：類似した地域をまとめて計画していくこと。

第1節 面的ゾーニング計画

1 市街地ゾーン

(1) 既成市街地エリア

特徴と現況

- ◆ 京成本線沿線を中心とした様々な都市機能の集積による利便性の高い生活環境とともに、長い歴史と風土の中で育まれた地域文化が魅力となっています。
- ◆ 市街地形成後、相当の期間が経過しており、居住環境の変化や都市機能の老朽化がみられることから、地域の活性化や都市機能の再構築が求められています。

方向性

- ◆ 駅周辺の再生と活性化を基本としたにぎわいのある市街地づくりを進めるとともに、都市拠点の形成と拠点を結ぶ交通ネットワークにより、コンパクトで利便性の高い良好な市街地の形成を図ります。
- ◆ ユニバーサルデザイン*を基本に、誰もが暮らしやすい都市空間の形成とともに、地域のつながりや人々のあたたかな交流が生まれ、人がつながり、住み続けたい魅力あふれるまちづくりを進めていきます。

エリアの概要

範囲	市域の南部に位置し、おおむね国道296号周辺から南側の範囲
人口	82,896人(市内シェア：40.2%)【令和6(2024)年3月末】
土地利用	自然的土地利用が9.1%、都市的土地利用が90.9%となっており、このうち、住宅用地が41.7%を占めています。【令和3(2021)年度調査】
交通環境	<ul style="list-style-type: none"> • 本地域を東西に京成本線が横断し、八千代台駅・京成大和田駅・勝田台駅があります。 • 道路は、交通量が非常に多い国道16号及び国道296号のほか、一般県道幕張八千代線及び一般県道大和田停車場線が通っています。
主な地域資源	<p>公共施設：八千代台支所、パスポートセンター、勝田台支所、高津連絡所、教育委員会庁舎、男女共同参画センター</p> <p>文化施設：大和田公民館、高津公民館、勝田台公民館、八千代台公民館、八千代台東南公民館、大和田図書館、八千代台図書館、勝田台図書館、勝田台文化センター、八千代台文化センター、八千代台東南公共センター</p> <p>文化財：勝田の獅子舞、高津のハツカビシヤ、高津新田のカラスビシヤ</p>

* ユニバーサルデザイン：年齢や障害の有無にかかわらず、全ての人が使いやすく分かりやすい設計。

(2) 複合市街地エリア

特徴と現況

- ◆ 東葉高速線沿線での開発や土地区画整理事業などにより整備された住宅系の地区，駅周辺を中心とした商業系の地区，既存の工業団地が立地する工業系の地区，自然が残されている市街化調整区域が配置され，様々な都市機能や自然の魅力が集積するエリアです。

方向性

- ◆ 多様な都市機能が集積する魅力を生かした都市空間と，ゆとりのある誰もが暮らしやすい良好な生活環境を維持しながら，商工業の発展に資する活力あふれるまちづくりを進めていきます。

エリアの概要

範囲	市域の中央部に位置し，おおむね国道296号の周辺から国道296号バイパス周辺までの範囲
人口	108,754人(市内シェア：52.8%)【令和6(2024)年3月末】
土地利用	自然的土地利用が26.1%，都市的土地利用が73.9%となっており，このうち，住宅用地は25.2%を占めています。【令和3(2021)年度調査】
交通環境	<ul style="list-style-type: none"> ・ 鉄道は，地域のほぼ中央部を東西に東葉高速線が横断しており，八千代緑が丘駅，八千代中央駅，村上駅，東葉勝田台駅があります。 ・ 道路は，交通量が非常に多い国道16号及び国道296号のほか，主要地方道船橋印西線が通り，その他都市計画道路の整備が進められています。
主な地域資源	<p>公共施設：市役所，緑が丘支所，村上支所，福祉センター，児童発達支援センター，保健センター，清掃センター，ふれあいプラザ</p> <p>文化施設：村上公民館，緑が丘公民館，中央図書館，緑が丘図書館，総合生涯学習プラザ，市民会館，郷土博物館，市民ギャラリー</p> <p>スポーツ施設：市民体育館，総合グラウンド，八千代市総合運動公園野球場</p> <p>文化財：飯綱神社，正覚院，村上の神楽</p> <p>公園：県立八千代広域公園</p> <p>医療施設：東京女子医科大学附属八千代医療センター（以下「八千代医療センター」という。）</p>

2 自然環境保全ゾーン

(1) 自然環境保全エリア

特徴と現況

- ◆ 新川、神崎川、桑納川などの河川や、水田、畑、果樹園などの農地、谷津・里山などが、豊かな自然環境をつくり出しています。また、豊かな自然環境の中に農村集落が点在しているほか、大学町地区、米本団地地区、八千代カルチャータウン地区などの市街地が形づくられています。

方向性

- ◆ 引き続き、農業の振興と自然環境の保全に努めるとともに、水と緑の恵みを生かし、自然と都市が調和するまちづくりを進めていきます。

エリアの概要

範囲	市域の北部に位置し、おおむね国道296号バイパスから北側の範囲
人口	14,315人(市内シェア:7.0%)【令和6(2024)年3月末】
土地利用	自然的土地利用が62.5%、都市的土地利用が37.5%となっており、このうち、田は18.6%、畑は18.5%を占めています。【令和3(2021)年度調査】
交通環境	<ul style="list-style-type: none">• 道路は、国道16号や主要地方道船橋印西線・千葉電ヶ崎線、一般県道八千代宗像線が通っていますが、国道16号や主要地方道船橋印西線では慢性的な交通渋滞が発生しています。• 八千代カルチャータウン地区では商業施設や物流施設の立地により、交通量の増加が予想されることから、その対策について検討する必要があります。
主な地域資源	公共施設：米本支所、睦連絡所 文化施設：阿蘇公民館、睦公民館 観光施設：八千代ふるさとステーション、やちよ農業交流センター 文化財：米本稻荷神社、長福寺、佐山の獅子舞

第2節 軸的ゾーニング計画

1 ふれあいネットワーク軸

特徴と現況

- ◆ 本市のほぼ中央を南北に貫く新川及びその支流である桑納川周辺には、長い歴史の中で育まれてきた豊かな自然が広がり、新川両岸にはサイクリングやウォーキングができる遊歩道が整備され、その遊歩道脇には河津桜に代表される新川千本桜が植樹されています。

方向性

- ◆ この新川及び桑納川周辺は、既成市街地エリア・複合市街地エリア・自然環境保全エリアの3つの面的エリアを結ぶ軸としての形態を持つことや、他地域からの来訪者も多いことから、3つの面的エリアを結ぶふれあいネットワーク軸と位置付け、地域交流や生涯学習を通じて、人與人、人と自然のふれあいの場として、隣接自治体との連携を図りながら一体的な活用を推進します。
- ◆ 都市化が進展する中において、この貴重な水と緑の空間に代表される自然環境を守り、次世代に引き継いでいきます。



新川ゆらゆら橋「こいのぼり大遊泳」

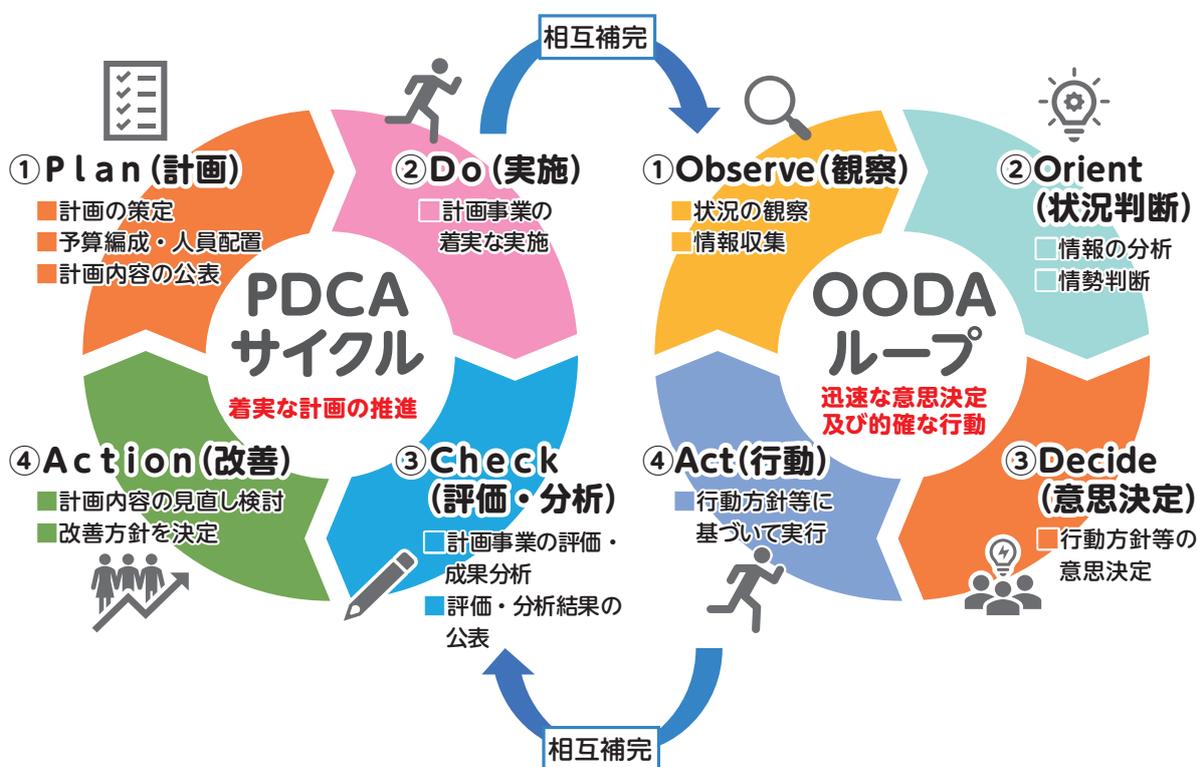
第8章 計画の進行管理

総合計画を推進していくためには、各施策に着実に取り組んだうえで、その効果について検証し、その目的が達成されるよう、改善していく必要があります。

そのため、有識者や市民からなる総合計画審議会において、実施計画に位置付ける施策ごとの指標の達成状況や事業の進捗状況の評価を受けるとともに、施策の推進に資する意見を頂き、実施計画を改善、実施していくことでPDCAサイクル*を継続的に循環させることにより、総合計画に沿ったまちづくりを着実に進めます(図表13)。

さらに、新たな感染症の発生や戦争等による国際情勢などの地政学的リスク、激甚な被害をもたらす自然災害の脅威など、本市を取り巻く様々な環境変化に対して、迅速な意思決定及び的確な行動がとれるよう、OODA(ウーダ)ループ*を活用して臨機応変に施策・事業を推進します(図表13)。

図表13 PDCAサイクルとOODAループの関係



* PDCAサイクル：Plan (計画)、Do (実施)、Check (評価・分析)、Action (改善)のプロセスを循環させ、継続的な業務改善や品質管理を図ろうという概念。

* OODAループ：Observe (観察)、Orient (状況判断)、Decide (意思決定)、Act (行動)のプロセスを循環させるフレームワークで、環境変化の激しい時代において、着実な成果をあげられる行動と組織づくりが可能な手法といわれる。前のループに戻って再開したり、任意の段階からループをリスタートしたりできるなど運用面で柔軟性があることが特徴。