

モニタリング
データシート

宅地

第4回千葉県国土利用計画地方審議会調査検討部会

平成21年7月24日

⑤宅地

規模の目標

単位：h a

〈基準年次 H16〉	〈規模の目標 H29〉
78,500	87,300

(住宅地)

〈基準年次 H16〉	〈規模の目標 H29〉
49,100	54,300

(工業用地)

〈基準年次 H16〉	〈規模の目標 H29〉
7,200	6,900

(その他の宅地)

〈基準年次 H16〉	〈規模の目標 H29〉
22,200	26,100

現状と課題

【住宅地】住宅地の面積は、漸増傾向で推移しており、平成18年現在で、約5万ha、県土全体の10%となっています。人口減少時代・少子高齢社会が到来し、誰もが暮らしやすい居住環境、地域の活性化、自然との共生等の観点から、既存の社会資本ストックの有効活用を重視した住宅地を形成する必要性が高まっており、農地・森林等の開発による大量の住宅地の供給については、見直しが必要となっています。

【工業用地】工業は、本県の主要な産業として、製造品出荷額において全国の上位を保持しており、平成18年の製造品出荷額は約12兆9,515億円となっています。工業用地の面積は、漸減傾向で推移しており、平成18年現在で約7,100haとなっています。本県工業の持続的な成長を実現していくためには、グローバル化の進展による世界規模や地域間での競争の激化、構造変化等を踏まえ、企業の立地ニーズに対応した工業用地を確保する必要があります。また、従来の住工混在地区に加え、既存の工業用地が、立地条件によってマンション等に転換され、新たな住工混在による生産環境や居住環境の問題が生じています。

【その他の宅地】その他の宅地の面積は、漸増傾向で推移し、平成18年現在で約2万2,600haとなっています。産学官の緊密な連携のもとで経済の活性化に取り組んでいくことの重要性はますます増しており、将来の本県経済のリード役となっていく業務・研究機能の集積を促進していくことが必要とされています。また、郊外居住の進展、自家用車の普及による行動範囲の広域化、消費行動の変化等から、郊外部への大規模集客施設の立地や中心部の空洞化が進んでいます。

施策の方向性

【住宅地】住宅地の量的な供給中心から、既存市街地の再生や社会資本ストック・低未利用地等の有効利用を重視するとともに、これまでのまちづくりの成果を生かしながら、ゆとりある良好な居住環境を備えた質の高い住宅地の形成を図っていきます。

【工業用地】本県独自の産業資源・地域特性を生かしながら、個々の企業における多様なニーズに対応した工場誘致を推進するとともに、工業用地の整備、分譲等を図っていきます。また、住工混在による生産環境や居住環境の問題が生じないよう、地域の特性を踏まえ、適切な土地利用を図っていきます。

【その他の宅地】国際的戦略拠点への業務施設、研究機関の立地を促進するとともに、市街地の再開発による土地利用の高度化、中心市街地の商業の活性化を促進します。また、郊外への大規模集客施設の立地については、抑制していくことを基本としていきます。公共用施設については、住民ニーズの多様化を踏まえ、地域の人口、交通体系、既存施設の実態等を勘案し、適切な配置を図りつつ、計画的に整備していきます。

面積の根拠

○算出方法

宅地 = 住宅地 + 工業用地 + その他の宅地

○出典

宅地総面積 : 土地に関する概要調書（千葉県）

住宅地面積

・評価総地積（小規模住宅・一般住宅） : 土地に関する概要調書（千葉県）

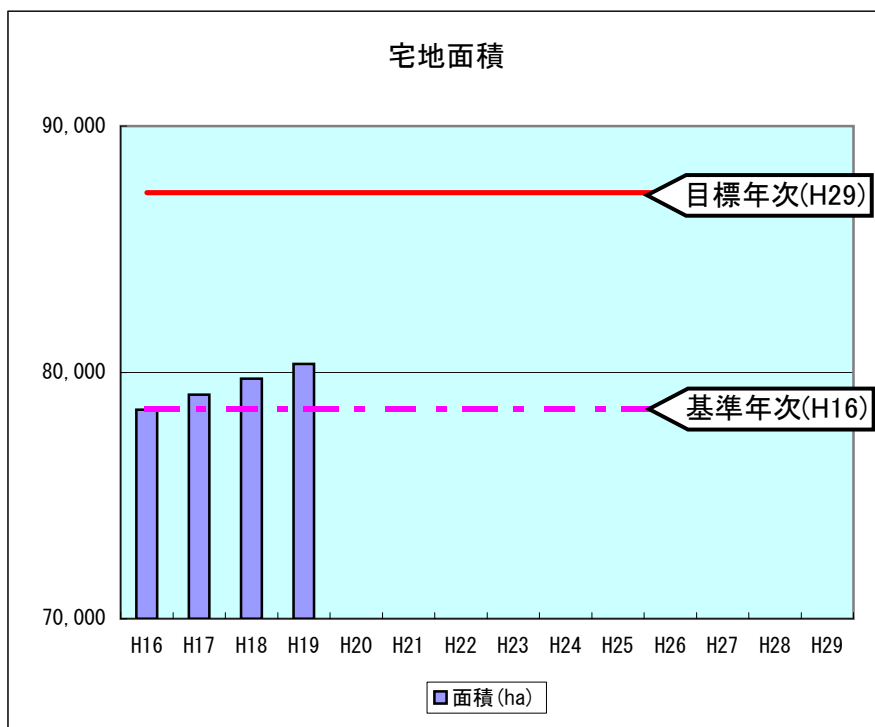
・非課税地積（公営住宅） : 官公庁住宅用地面積（国・県・市）

工業用地面積 : 工業統計結果報告書（千葉県）から算出

その他の宅地 : 宅地総面積 - （住宅地 + 工業用地）

面積の推移（宅地）

	面積 (ha)
H16	78,482
H17	79,093
H18	79,744
H19	80,338
H20	0
H21	0
H22	0
H23	0
H24	0
H25	0
H26	0
H27	0
H28	0
H29	0



データの集計方法

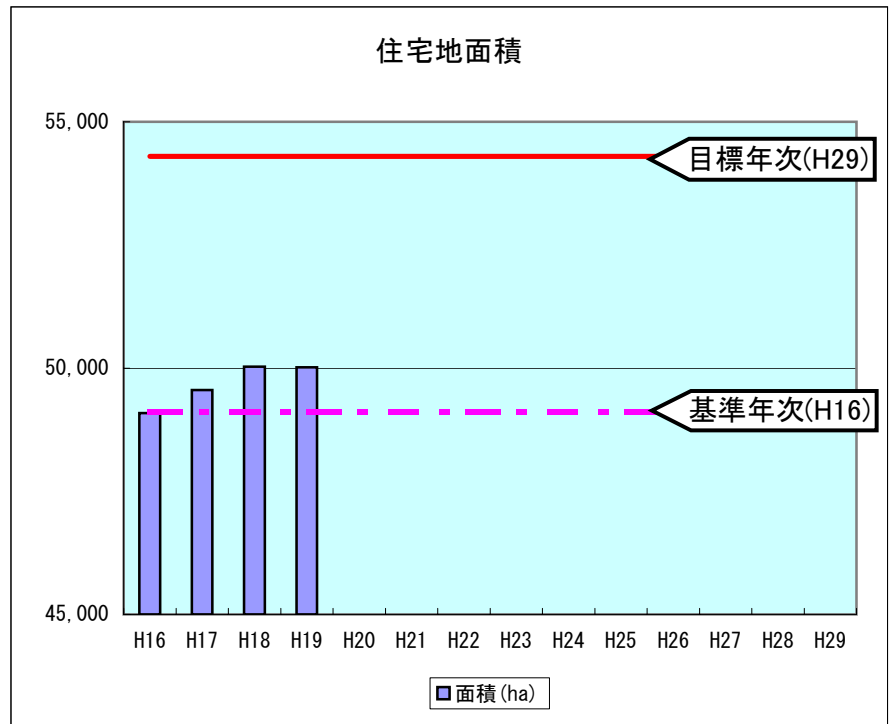
調査年までの累計

データ推移の目標方向



面積の推移（住宅地）

	面積 (ha)
H16	49,086
H17	49,553
H18	50,027
H19	50,019
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



データの集計方法

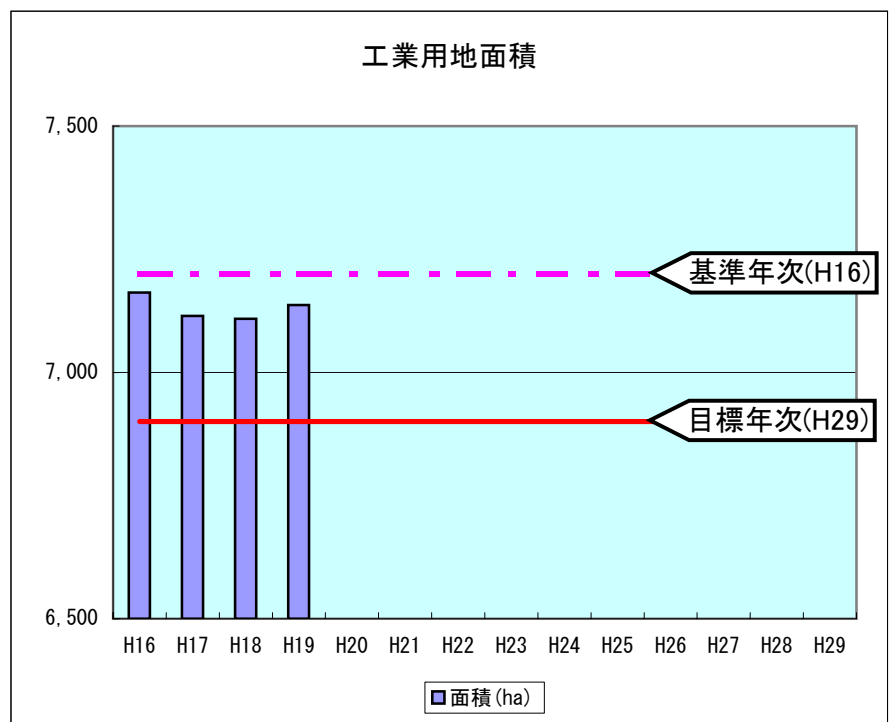
調査年までの累計

データ推移の目標方向



面積の推移（工業用地）

	面積 (ha)
H16	7,162
H17	7,115
H18	7,109
H19	7,137
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



データの集計方法

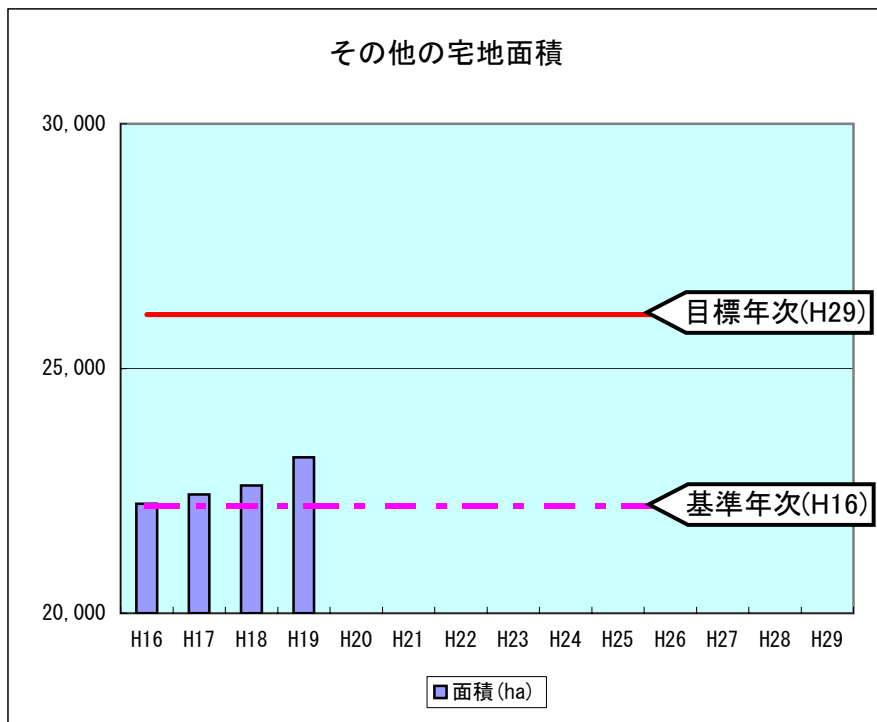
調査年までの累計

データ推移の目標方向



面積の推移（その他の宅地）

	面積 (ha)
H16	22,234
H17	22,425
H18	22,608
H19	23,182
H20	
H21	
H22	
H23	
H24	
H25	
H26	
H27	
H28	
H29	



データの集計方法

調査年までの累計

データ推移の目標方向



宅地の状況

平成22年度	
平成24年度	
平成26年度	
平成28年度	

モニタリング総括表（宅地）

施策の方向性	取組	モニタリング指標	指標の出典	統計頻度	データシート	データ目標	モニタリング結果			
							22年度	24年度	26年度	28年度
（住宅地）										
既成市街地の再生	・都市計画による規制・誘導・保全	・地区計画面積（地区施設を含む計画）	都市計画年報（国土交通省）	毎年	1	➔				
		・市街地面積	国勢調査	5年	2	➔				
社会資本ストック・低未利用地の有効活用を重視した住宅地の形成	・土地区画整理事業、宅地開発等による住宅地の供給	・土地区画整理事業面積	都市整備課調べ	毎年	3	➔				
		・住宅地造成事業面積	土地利用動向調査	毎年	4	➔				
		・都市的未利用地面積	都市計画基礎調査（都市計画課）	5年	5	➔				
		・常住人口・世帯数	常住人口調査（統計課）	毎年	6	➔				
		・地価前年平均変動率（住宅地）	地価調査（用地課）	毎年	7	-				
		・国土利用計画法に基づく土地取引届出件数	土地利用動向調査	毎年	8	➔				
		・住宅戸数	住宅・土地統計調査（総務省）	5年	9	-				
	・良質な住宅ストックの形成	・誘導居住面積水準達成率	住宅・土地統計調査（国土交通省）特別集計	5年	10	➔				
		・新耐震基準が求める耐震性を有する住宅ストックの比率	住宅・土地統計調査推計（住宅課）	5年	11	➔				
		・地区計画（住宅系）面積	都市計画年報（国土交通省）	毎年	12	➔				
居住環境の質の向上	・都市計画等、各種制度の活用	・風致地区面積	都市計画年報（国土交通省）	毎年	13	➔				
		・景観計画策定区域面積	公園緑地課調べ	毎年	14	➔				
		・住生活に関する満足度	千葉県政に関する世論調査	毎年	15	➔				
		（工業用地）								
工業の持続的な成長	・個々の企業の多様なニーズに対応した工場誘致、工業用地確保の推進	・製造品出荷額等（従業者4人以上）	工業統計調査（経済産業省）	毎年	16	➔				
		・工場立地件数、面積	工場立地動向調査（経済産業省）	毎年	17	➔				
住工混在の解消	・都市計画の活用	・特別用途地区面積	都市計画年報（国土交通省）	毎年	18	➔				
（その他の宅地）										
市街地再開発による土地利用の高度化	・市街地再開発事業の促進	・高度利用地区面積	都市計画年報（国土交通省）	毎年	19	➔				
		・市街地再開発事業施行地区面積	都市整備課調べ	毎年	20	➔				
中心市街地の商業の活性化	・まちづくりと一体になった商業の活性化	・事業所数、小売販売額	経営支援課調べ	2～3年	21	➔				
		・空き店舗率	商店街空き店舗数調査（経営支援課）	毎年	22	➔				
		・景観計画策定区域面積（再掲）	公園緑地課調べ	毎年	23	➔				
郊外への大規模集客施設の立地抑制	・都市計画・まちづくりとの整合に配慮した誘導	・大規模小売り店舗 店舗数、店舗面積	経営支援課調べ	毎年	24	➔				

※『データ目標』は、各指標の数値が矢印の方向へ増加又は減少していれば、良好な状態に推移していると考えられるので、その目安として表示しています。

※『モニタリング結果』は、直近のデータと比較したときの指標数値の変化を表示しています。