

I 都市づくりビジョン策定の基本的な考え方

1 都市づくりビジョン策定の目的と位置づけ

(1) 目的

千葉県では、社会経済情勢が大きく変化している状況を踏まえ、令和7年度を目途に「都市計画区域マスタープラン」の見直しを進めています。

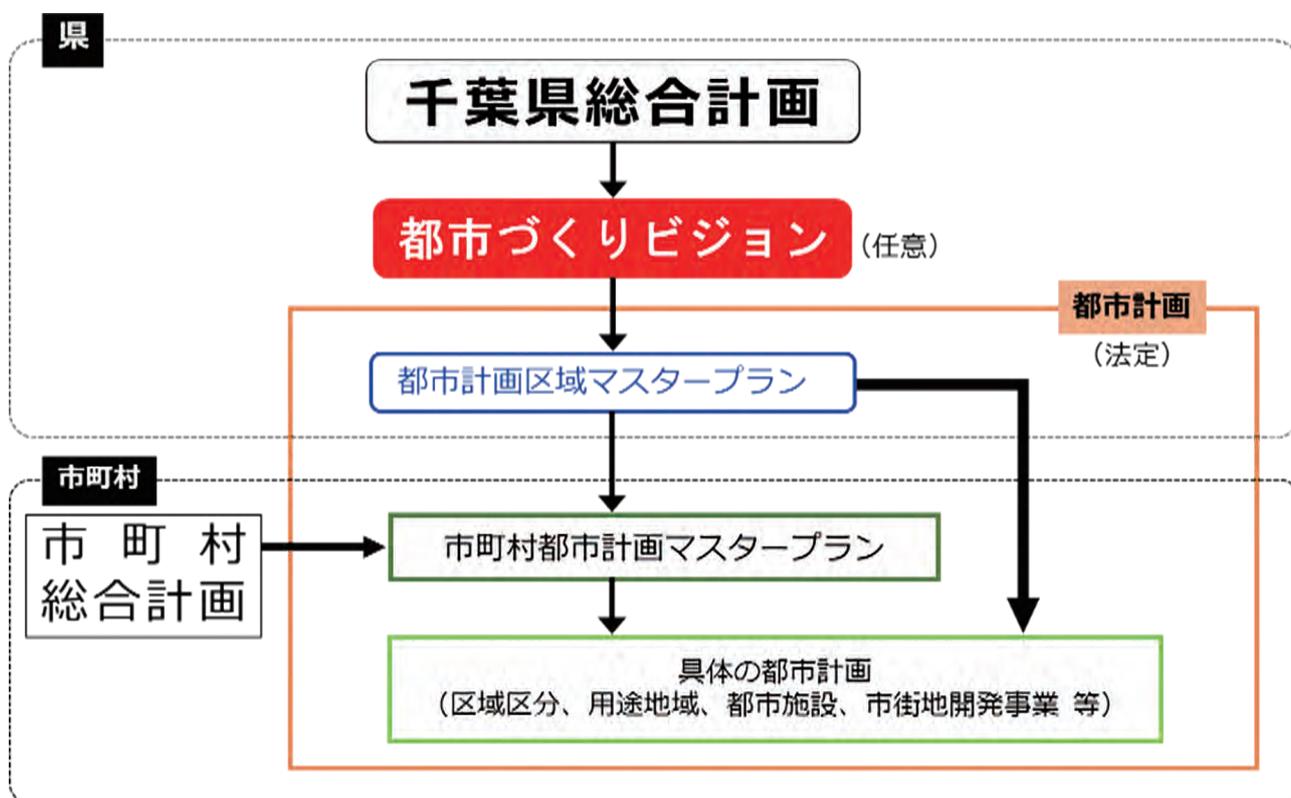
都市計画区域マスタープランの見直しにあたっては、広域道路ネットワークの整備進展、生活圏や経済圏の拡大及び激甚化・頻発化する自然災害などに対応するため、これまで以上に広域的な視点が重要となります。

本ビジョンは、都市計画区域マスタープランの見直しに向けて、広域自治体として、概ね30年先を見据え、現行の都市計画区域の枠にとどまらず県土全体を対象とし、広域的な視点から将来の本県の都市の姿を描き、県民の暮らしや仕事、産業等の基盤となる都市づくりの方向性や方針を示すことを目的としています。

(2) 位置づけ

ビジョンの位置づけは、下図に示すとおり「千葉県総合計画」と都市計画の上位計画である「都市計画区域マスタープラン」とをつなぐ任意の計画となります。

県では、都市計画区域マスタープランの見直し等においても、本ビジョンを活用していきます。



図：都市づくりビジョンの位置づけ

2 都市づくりビジョン策定の背景と必要性

(1) ビジョン策定の背景

本県の都市づくりは、発展する首都圏の一翼を担い、人口増加と経済成長を前提として行ってきましたが、これまで増加傾向にあった我が国の人口が2008年（平成20年）をピークに減少に転じてからは、本県の人口も減少に転じはじめ、大きな転換期を迎えています。

また近年、激甚化・頻発化する自然災害や首都直下・南海トラフ地震などへの対応、さらに地球温暖化対策の推進やSDGsの達成に向けた取組など、国際社会の潮流を踏まえた持続可能な都市政策が求められています。

一方、県民の生活に目を向けてみると、新型コロナウイルス感染症の拡大などを契機としたテレワークや二地域居住が進むなど、県民のワークスタイル・ライフスタイルは多様化しており、さらにICT等のデジタル技術やAIを生かしたスマートシティなど、新しい都市づくりが模索され始めています。

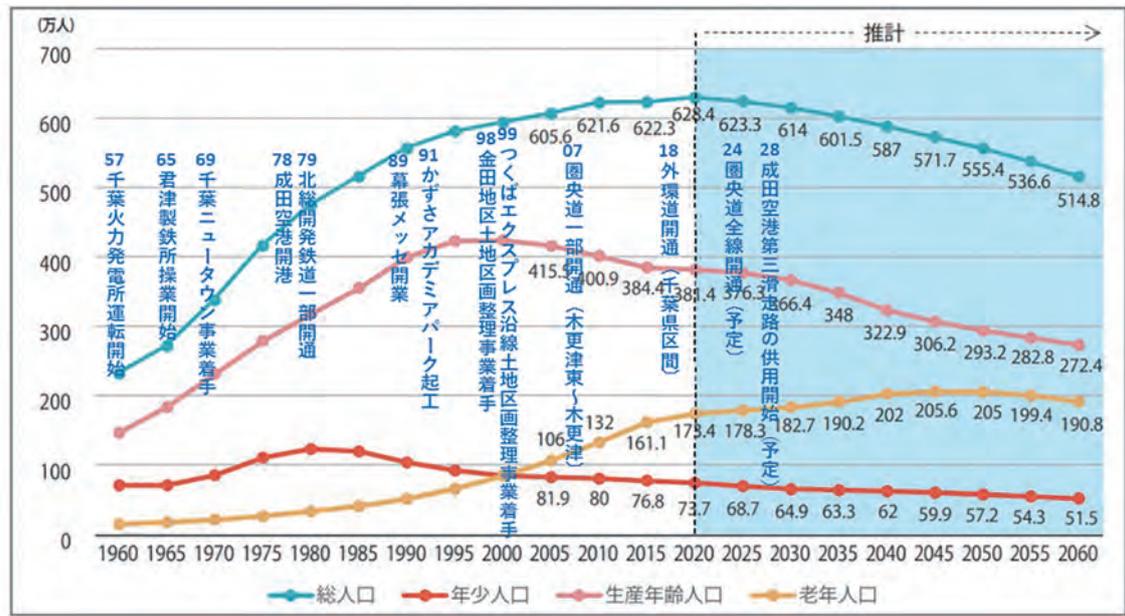
そして、県民の生活圏や経済圏の拡大、成田空港の更なる機能強化並びに首都圏中央連絡自動車道（以下、「圏央道」という。）、富津館山道路、北千葉道路及び銚子連絡道路などの広域的な道路ネットワーク整備の進展により、新たな産業の集積や市街地開発など、市町村の行政区域を越えた広域的な視点での都市づくりが期待されています。

①人口の変化

a. 本県の人口推移と社会動向

本県の人口は、2011年（平成23年）には少子高齢化の進行に伴い、死亡数が出生数を上回る自然減となっており、2021年度（令和3年度）に本県が行った将来人口推計では、総人口が年々減少していく人口減少時代に入ったとしています。

総人口及び年齢3区分人口の推移（千葉県）と県内の社会資本整備等に関する主な事項



資料：人口の推移（千葉県）については、1960～2020年は総務省「国勢調査」。2021年以降は千葉県推計

b. 市町村別人口の増減

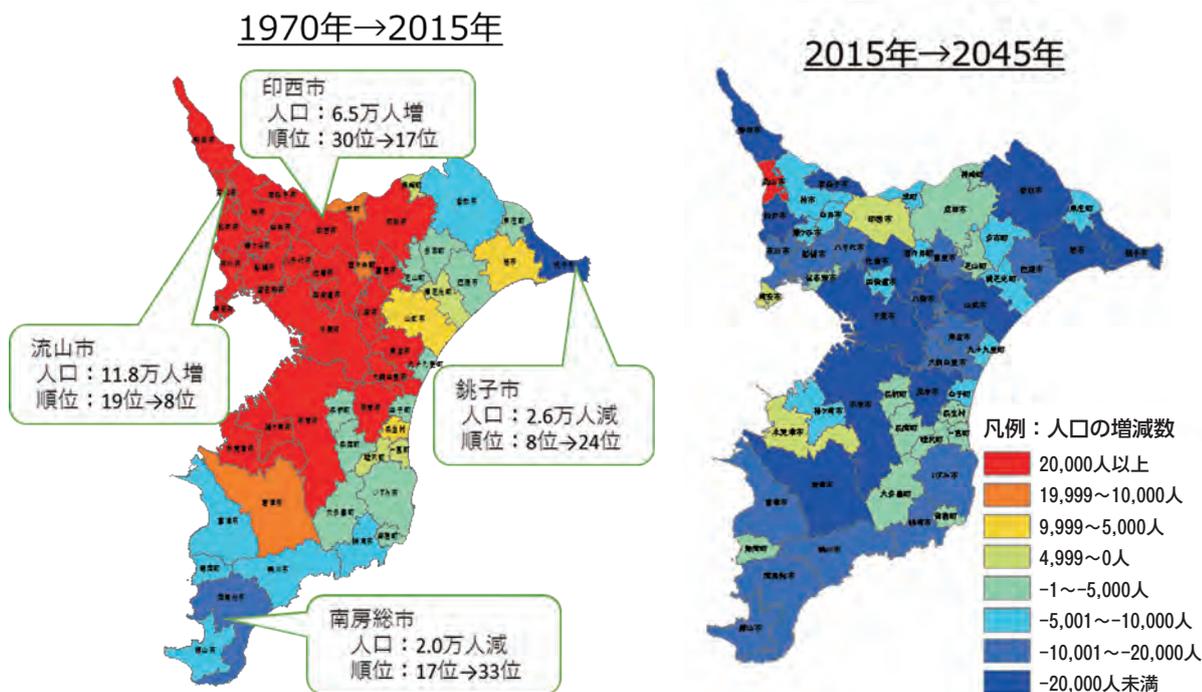
●人口の変化による地域格差

1970年（昭和45年）から2015年（平成27年）までの45年間での人口増減の変化は、東葛・湾岸地区では増加していますが、都心から離れた南房総、九十九里、東総地区では逆に減少しています。

●人口減少地域が拡大

2015年（平成27年）から2045年の30年間では、流山市、木更津市、浦安市、印西市を除くほとんどの市町村において、人口が減少すると推計されています。

市町村別の人口の増減



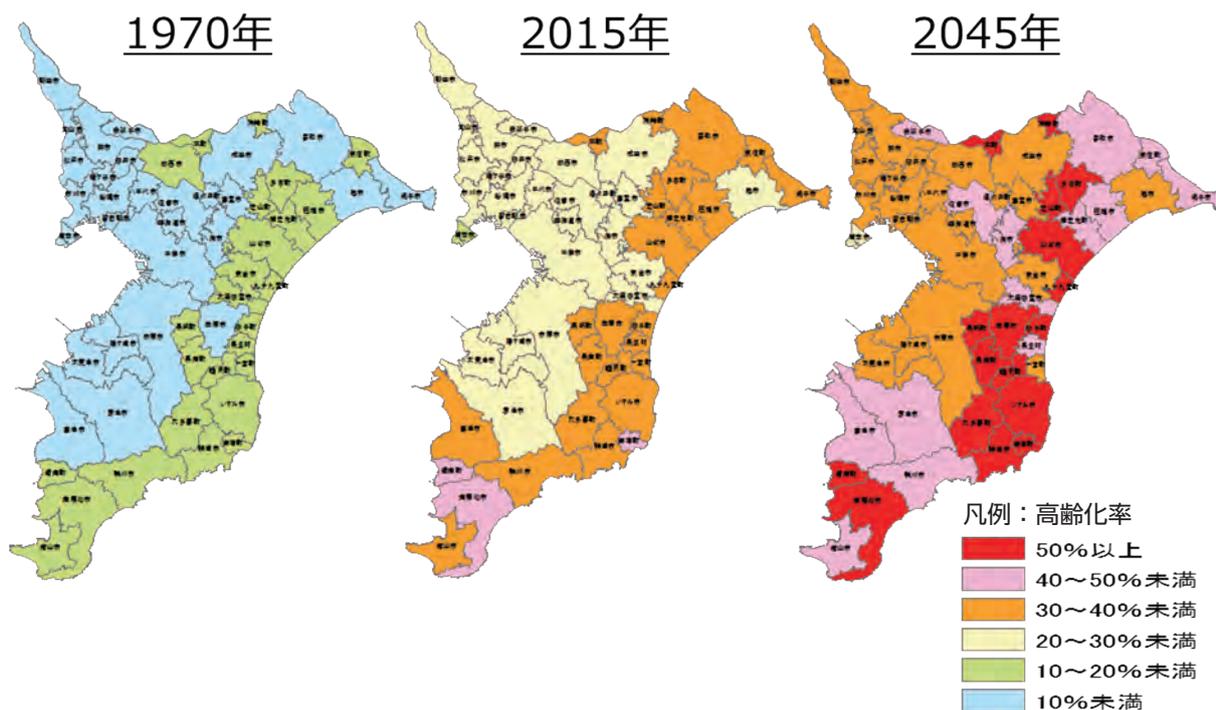
資料：国勢調査各年版、国立社会保障人口問題研究所2018推計人口

c. 高齢化率の増大

●地域格差の拡大

高齢化についても深刻な傾向にあり、1970年（昭和45年）は、全ての市町村で20%未満であった高齢化率が、2045年には、ほぼ県内全域で30%以上となり、南房総、九十九里、東総地区では、50%を超えると推計されています。

市町村別高齢化率の変化



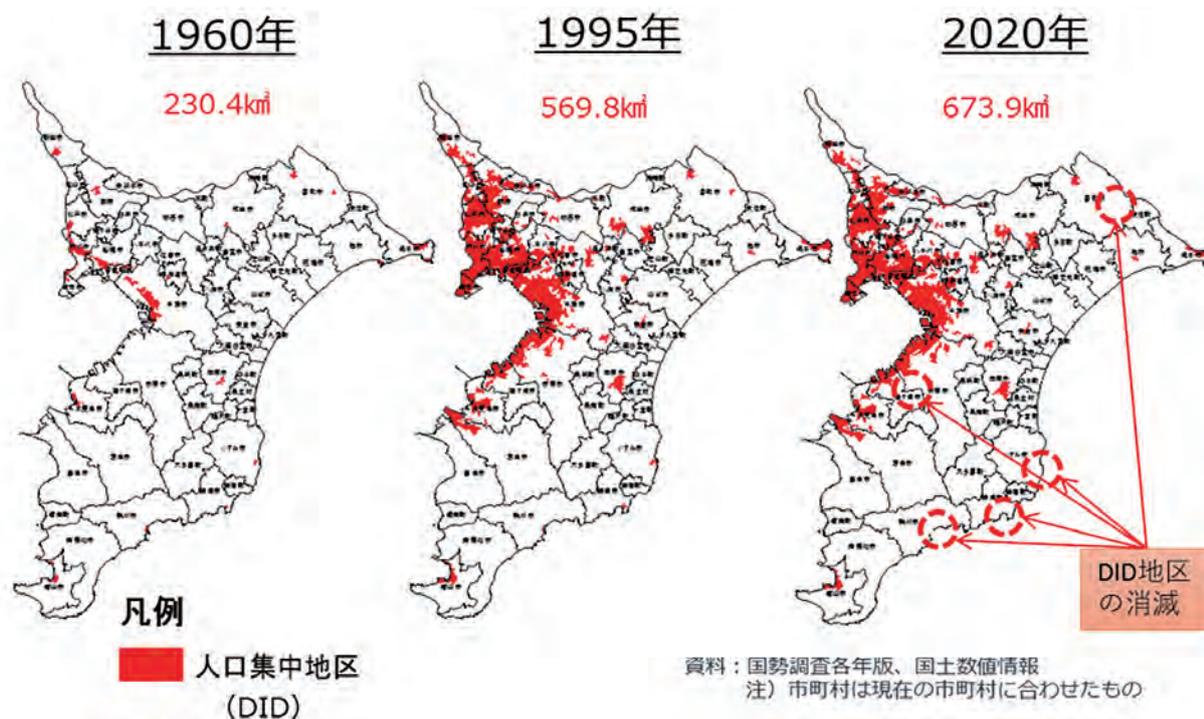
資料：国勢調査各年版、国立社会保障人口問題研究所2018推計人口

d. 市街地の状況（人口集中地区の変化）

● 県内のDIDの推移

1960年代からの60年間で、人口集中地区の面積は約3倍に増加している一方で、2020年（令和2年）には、南房総、東総地区などで、人口集中地区が消滅した地区が出ています。

人口集中地区（DID）の変化



資料：国勢調査各年版、国土数値情報

●人口密度の低下・空洞化

県内の市街地内、特に中心市街地や郊外住宅団地においては、空き家・空き地等の低未利用地が時間的・空間的にランダムに発生する「都市のスポンジ化」の進行が見受けられます。



空き店舗が目立つ商店街



点在する空き家・空き地

②持続可能な都市

a. 災害に強い都市

激甚化・頻発化する自然災害への対応として、地震や風水害など災害リスクに強い社会資本の整備による都市づくりが求められています。



館山市内の台風被害状況



茂原市内の浸水被害状況

※令和元年房総半島台風等の一連の災害では河川の越水により生じた浸水やこれまでにない広範囲で長期にわたる停電が発生

b. SDGsの達成

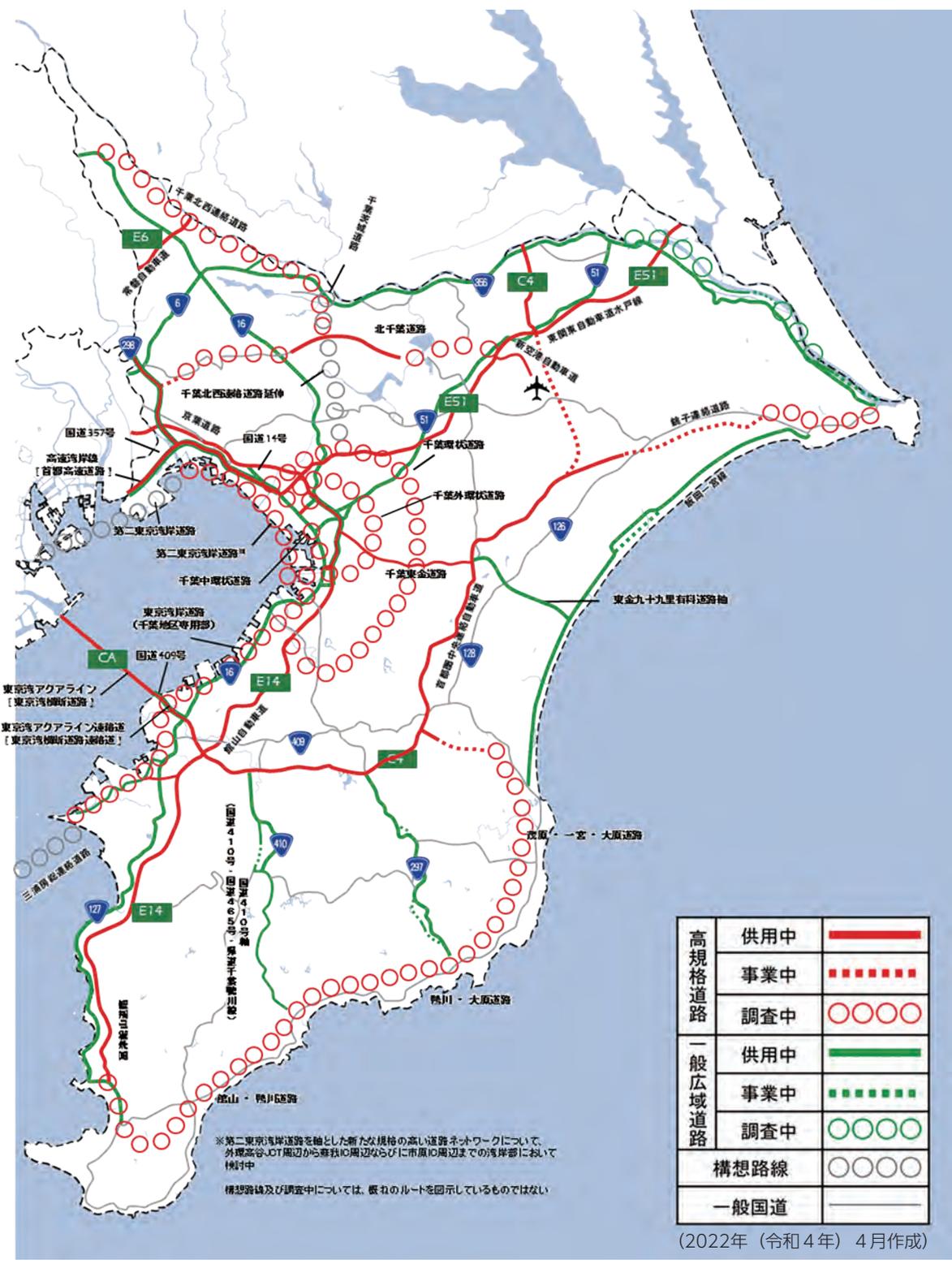
SDGsの考え方の中には、今後の都市づくりの目標が複数示されており、SDGsの達成に向け、「誰一人取り残さない」持続可能な都市づくりが求められています。



③ 広域インフラの整備

成田空港の更なる機能強化及び首都圏における広域道路ネットワークの整備促進、県都1時間構想の実現を踏まえた県内各地域を結ぶアクセス道路の整備推進にあわせ、空港周辺地域などの新たなポテンシャルを十分に活用する都市づくりが求められています。

【千葉県広域道路ネットワーク図】

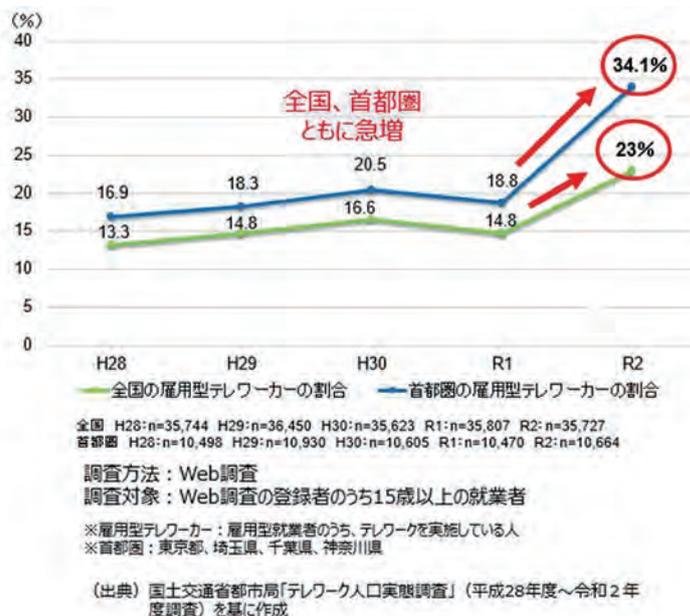


図：千葉県広域道路交通ビジョン千葉県広域道路交通計画

④ ライフスタイルの変化

新型コロナウイルス感染症の拡大などを契機に、テレワークや二地域居住を行う人が増加するなど、人々のワークスタイルやライフスタイルにも変化が生まれてきています。

全国及び首都圏の雇用型テレワーカー割合



資料: デジタル化の急速な進展やニューノーマルに対応した都市政策のあり方検討会

⑤ デジタル技術の進展

教育、医療、介護、交通などの生活に身近な分野や、あらゆる産業分野においてICT等のデジタル技術が急速に進展しています。

これからの都市づくりにおいては、デジタル技術を生かした人間中心の社会である「Society5.0」の実現が望まれています。



自動運転バス実証実験を実施 (写真: 千葉市/ 幕張新都心)

⑥都市計画の現状

a. 都市計画区域の指定状況

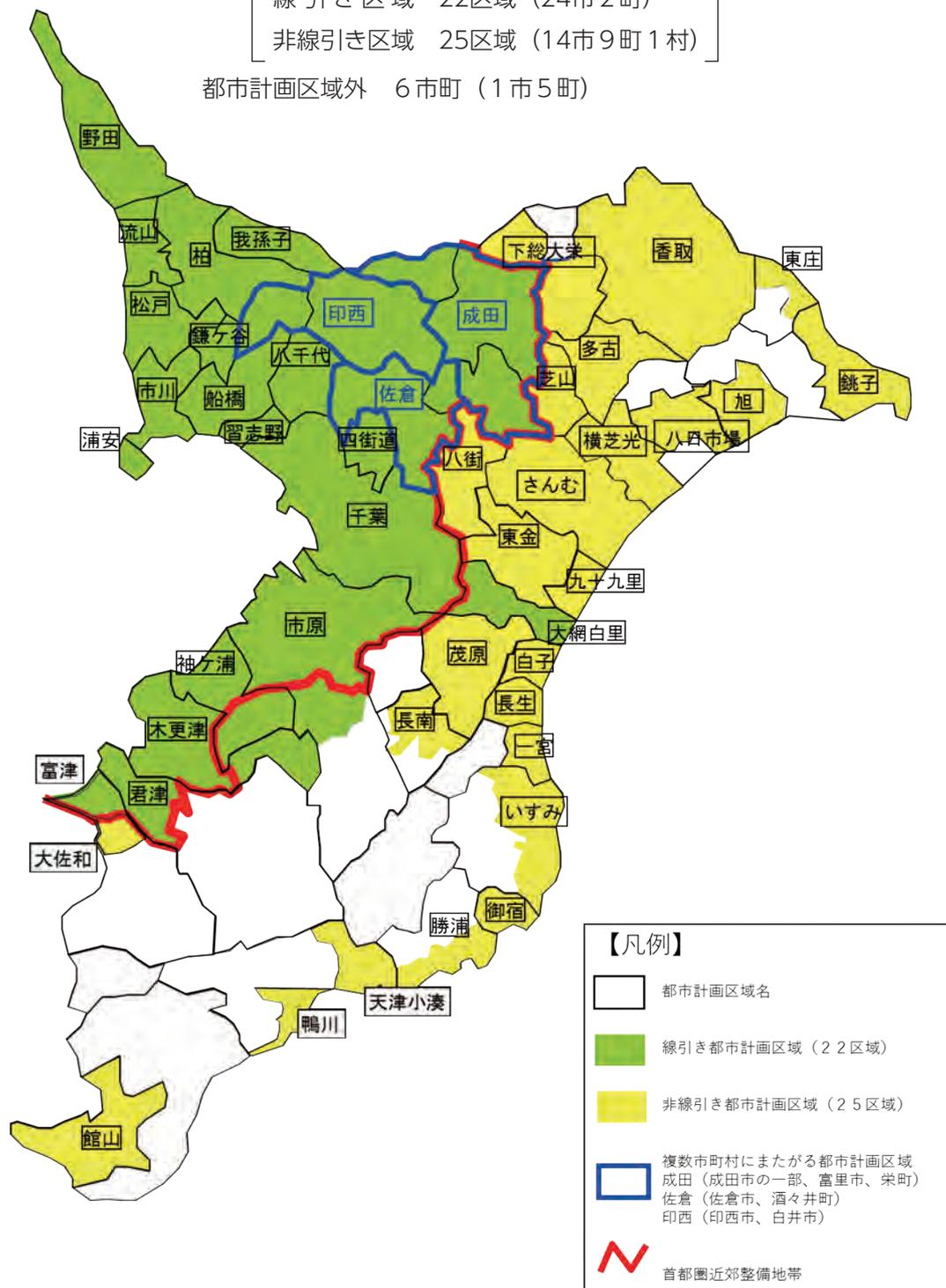
現在、概ね市町村ごとに47都市計画区域（48市町村）が指定されており、各々の都市計画区域マスタープランに基づき、都市計画道路や用途地域などの都市計画が決定されています。

なお、県土全体の3分の2の面積が都市計画区域に指定されており、残りの3分の1は都市計画区域外となっています。

都市計画区域 47区域・48市町村（36市11町1村）

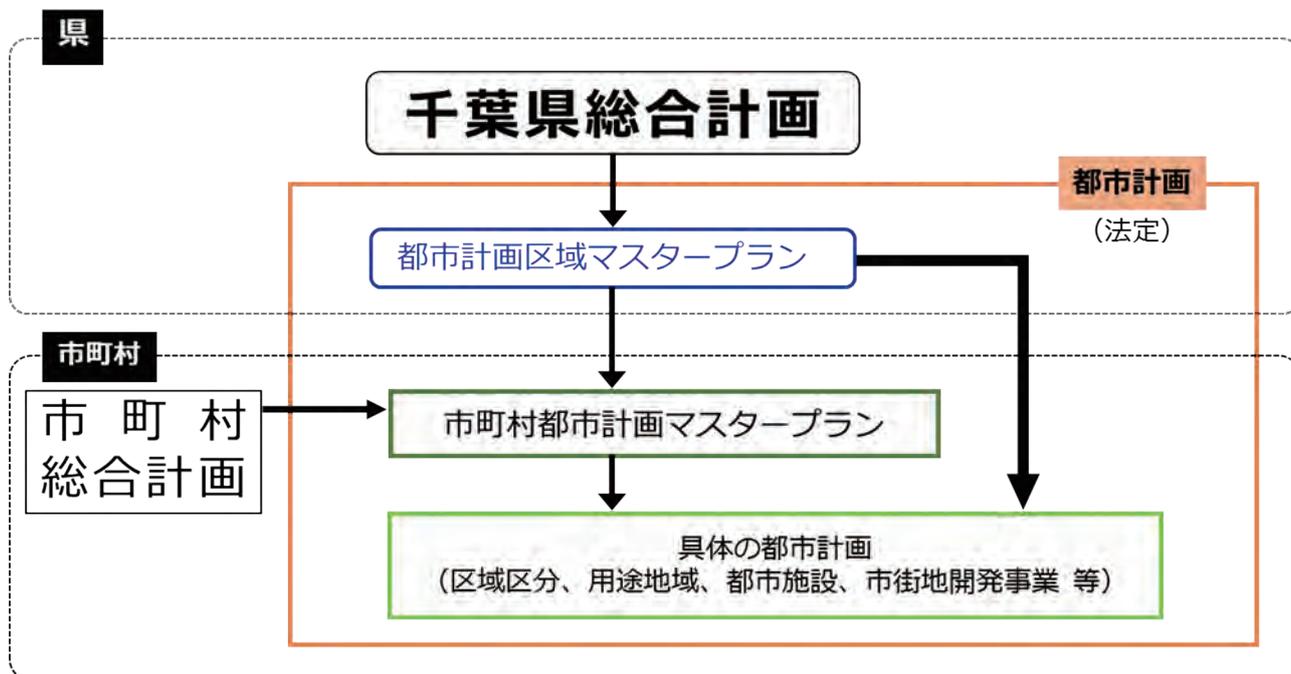
線引き区域 22区域（24市2町）
非線引き区域 25区域（14市9町1村）

都市計画区域外 6市町（1市5町）



b. 都市計画区域マスタープラン

都市計画区域マスタープランは、概ね20年後の都市の姿を展望した上で、都市計画の目標と土地利用・都市施設・市街地開発事業など主要な都市計画の決定の方針などを示しており、政令指定都市を除き各区域ごとに県が決定しています。



図：千葉県の都市計画体系図

(2) ビジョン策定の必要性

本県は、人口減少という都市づくりの大きな転換期を迎え、社会経済情勢の変化、地球規模の環境問題・災害への対応、県内の地域格差及び県民の価値観の多様化などを踏まえ、新たな視点での都市づくりの目標と方向性を示すことが必要となっています。

県民の生活圏や経済圏の拡大、高速道路を始めとする広域的な道路ネットワーク整備の進展などにより広域的な視点が必要となっており、また、現在、県内の都市計画区域が概ね市町村ごとに指定されているため、隣接する市町村間で都市計画道路や土地利用の不整合等が生じているなど、市町村の行政区域を越えた広域的な視点での都市づくりが、これまで以上に求められています。

地方分権により基礎自治体である市町村への権限移譲が進む中、県は広域自治体として長期的かつ広域的な視点に立った政策及び市町村間における都市計画などの調整を担うとともに、本県の都市づくりがより良い方向へ進むよう、県・市町村・県民・企業等が一体となって、共有すべき都市づくりの方向性を示すことが必要となっています。