

II 目指すべき「都市の姿」

3 都市づくりの課題の整理

今後の都市づくりにおける更なる課題の洗い出しにあたっては、現状の課題を把握するとともに、未来を想像・予測し、様々な視点から整理することが重要です。

そこで、本ビジョンでは、県民の生活、都市の構造及び経営に着目し、「構造」「安全・安心」「暮らし」「産業」「環境」「マネジメント」の6つの視点から、都市づくりの課題を整理することにします。

》》 6つの視点と課題

》 構造

【人口減少、少子高齢化の進行による都市・集落機能の低下】

今後は、更なる人口減少・少子高齢化の進行により、地域や経済活動を支える世代の人口が減少していくことが予想されており、都市・集落機能の低下が懸念されています。加えて、自治体の財政状況についても、厳しい状況が続くことも懸念されています。

このような社会経済情勢の変化の中にあっても、誰もが便利に、活力をもって暮らせる都市を目指すためには、地域の実情に応じた持続可能でコンパクトな都市構造の実現が求められます。

【市街地の肥大化・スプロール化】

郊外部で実施された土地区画整理事業や昭和の時代に整備された郊外団地などでは、空き家・空き地の発生が目立つなど、肥大化した市街地で課題が生じています。

また、市街地縁辺部において、滲み出式的に開発が行われた、いわゆるスプロール化した市街地では、社会資本の後追い整備や非効率な公共投資など、様々な課題が生じています。

【高速道路等、ネットワークの拡充整備】

外環道の開通や圏央道の整備の進展など、近年、本県の広域的な道路ネットワークは整備が進んできており、利便性が向上してきています。また、市街地内部においても、生活や産業に必要な道路・交通ネットワークが構築されつつあります。

移動しやすい都市の実現を更に高めていくためには、拠点と拠点、都市と都市を結ぶ道路や公共交通等の交通ネットワーク並びに市街地内・外部における自転車道などのネットワークの拡充整備が必要となります。

安全・安心

【激甚化・頻発化する自然災害等への対応】

将来発生が予想されている首都直下地震・南海トラフ地震などの巨大地震では、甚大な被害が想定されることから、住宅・建築物・インフラ等の耐震化の促進、密集市街地における避難路の整備及びがれきなどの仮置き場や避難場所を確保するなどの事前準備が必要となります。

また、令和元年房総半島台風等の一連の災害など、激甚化・頻発化する暴風・豪雨災害などへの対応も必要となります。

さらに、不適切な残土処理と大雨が原因による盛土の土砂災害への対応も求められています。

防災・減災の視点を取り込んだ災害に強い都市づくりが強く求められています。

【防犯、交通安全への対応】

近年、モータリゼーションの発達、高齢者の増加などにより、道路交通事情を取り巻く環境は変化しています。

誰もが安心して暮らせるよう、防犯に配慮した都市整備の推進や地域コミュニティ等と連携した防犯力の向上並びに交通事故の未然防止に向けた道路交通環境整備の強化を図っていくことが必要となっています。

暮らし

【新型コロナウイルス感染症を契機とした働き方や暮らし方の変化への対応】

新型コロナウイルス感染症の拡大を契機として、人々のワーク・ライフ・バランスが大きく変化する中で、テレワークやワーケーションなど時間や場所にとらわれない働き方などにより、人々の生活様式が多様化してきています。

多様化するライフスタイルを支えるには、地域コミュニティの役割も重要な要素の一つであり、特に少子高齢化の中で地域コミュニティを維持するためには、多世代の交流が重要となります。

子ども一人ひとりが健やかに成長でき、地域で安心して子育てできるよう、子育て世代が暮らしやすい環境の整備が求められています。

また、住み慣れた地域で、健康で暮らし続けていくためには、誰もが自由に出かけることのできる公共交通ネットワークの整備や歩きたくなるまちなかづくりも必要となります。

【中心市街地や郊外住宅団地などで増加する空き家等への対応】

高度成長期の首都圏への人口集中に伴い、一斉に開発・供給された住宅団地において、急速に高齢化や単身高齢者等の増加が進んでおり、地域コミュニティの活力低下などの課題が生じているところもあります。

また、中心市街地や郊外の住宅団地などにおいては、人口減少等を原因として、空き家・空き地等の低未利用地が時間的・空間的にランダム性を持って発生する「都市のスポンジ化」の進行も見られます。

「都市のスポンジ化」の進行は、生活利便性の低下、治安・景観の悪化を引き起こし、地域の魅力・価値を低下させると同時に、更にスポンジ化を進行させることから、コンパクトで賑わいのある都市づくりを一層図っていく必要があります。

産業

【新たな産業用地の確保と産業のイノベーション】

成田空港の更なる機能強化や広域的な幹線道路及びアクセス道路の整備の進展により、さらに活発化する人・モノ・財の流れを県全体に波及させ、本県の経済をより活性化していく必要がありますが、現状、新たに企業が立地するための産業用地が不足している状況にあります。

広域的な幹線道路の整備効果を生かし、新たな経済波及効果を生み出す産業の集積を図るためには、ポテンシャルの高い高速道路インターチェンジや国道等の周辺地域などにおいて、多様な産業の受け皿を確保していく必要があります。

また、デジタル技術の進展、脱炭素化の取組などによる既存産業の更なるイノベーションや新しい産業の集積を進めるためには、官民の既存ストックの活用や都市機能の強化を図ることも必要となります。

【魅力ある観光地づくり】

インバウンドの県内への取り込みや多様化する観光需要に対応するため、地域の観光資源を生かすとともに、そこにアクセスするための広域道路ネットワーク等の交通インフラの整備を促進させる必要があります。また、地域に点在する観光資源が広域的に一体となって、観光振興が図られるよう魅力ある観光地づくりが必要となっています。

【農林水産業の振興と農山漁村地域の活性化】

本県の農林水産業は従事者の減少・高齢化により生産力の低下に直面しており、次世代を担う人材を育成・確保することが急務となっていることから、地域の実情に応じた環境づくりが必要となっています。

また、生産性の向上や販売力の強化など、農林水産業の振興や農山漁村地域の活性化についても、考えていく必要があります。



企業誘致の推進による産業振興と雇用場の確保を図ることを目的として整備が進められた
椎の森工業団地
(写真：袖ヶ浦市/
椎の森工業団地)

環境

【脱炭素、循環型社会の実現】

深刻さを増す地球温暖化問題に対し、本県でも、脱炭素社会の実現を目指すため2021年（令和3年）に「2050年二酸化炭素排出実質ゼロ宣言」を行いました。

カーボンニュートラルの実現に向けて、脱炭素型の都市づくりを進めるためには、地域における省エネルギー化の徹底及び再生可能エネルギーの最大限の導入と活用が必要となります。

二酸化炭素排出の削減、吸収量の増大には、都市構造も大きく影響することが指摘されており、コンパクトな都市づくりが求められています。

持続可能な循環型社会の構築に向けては、地域内での資源の循環的な利用や熱回収エネルギーを地域内で活用する都市づくりが期待されています。

【景観の保全・創出】

美しい景観の保全・創出は、地域の歴史や文化を紡いできた人々の活動を守り、地域の環境を向上させると同時に、その景観と取組によってもたらされた賑わいの創出や観光客の増加など、様々な効果があり、地域の活性化が期待されます。

本県には千葉ならではの歴史、文化、自然景観など地域固有の資源が多くあり、これらを生かした都市づくりが求められています。

【緑の保全・創出、グリーンインフラの活用】

都市の「みどり」は、県民が身近に楽しめるレクリエーションや自然とのふれあいの場であるとともに、災害発生時の避難場所や防災拠点となるなど、防災力の向上にも大きな役割を果たします。

また、ライフスタイルの多様化などにより、ゆとりある緑とオープンスペースの充実に対する需要も高まっています。

今後も、これらの機能が維持・発揮されるグリーンインフラを活用した都市づくりが必要となります。

【里山・里海の次世代への継承】

本県は、美しい里山・里海など多様で豊かな自然環境に恵まれています。里山や里海は、農林水産業を支えるだけでなく、地球温暖化対策や人々に安らぎを与え、心身の緊張をほぐす保健休養の場になるなど、多面的な機能を有しています。この貴重な財産を次世代に引き継ぐため、保全し共生していくことが私たちの責務であり、これらと調和する都市づくりが重要となります。



様々なグリーンインフラに関する取組や研究が並行して進んでいる印旛沼流域
(写真：成田市・印西市/印旛沼)

マネジメント

【効率的なインフラの維持管理】

高度成長期に作られた道路・河川・港湾・公園・上下水道などの社会資本は老朽化が進んでおり、増加する更新費用を抑制するとともに、適正な維持管理・利活用を図っていくため、長寿命化・最適化を図ることが必要となります。

また、公共施設の管理を効率的に進めるためには、コンパクトな都市づくりを進めるとともに、複数市町村の広域連携による広域化・共同化の取組が求められています。

【自治体の財政と人的資源のひっ迫】

多くの自治体では、財政難・人手不足という課題を抱えており、今後これらが深刻化することが予想され、公共施設の維持管理・運営に当たっては、これまで以上にコスト削減に努めていく必要があります。

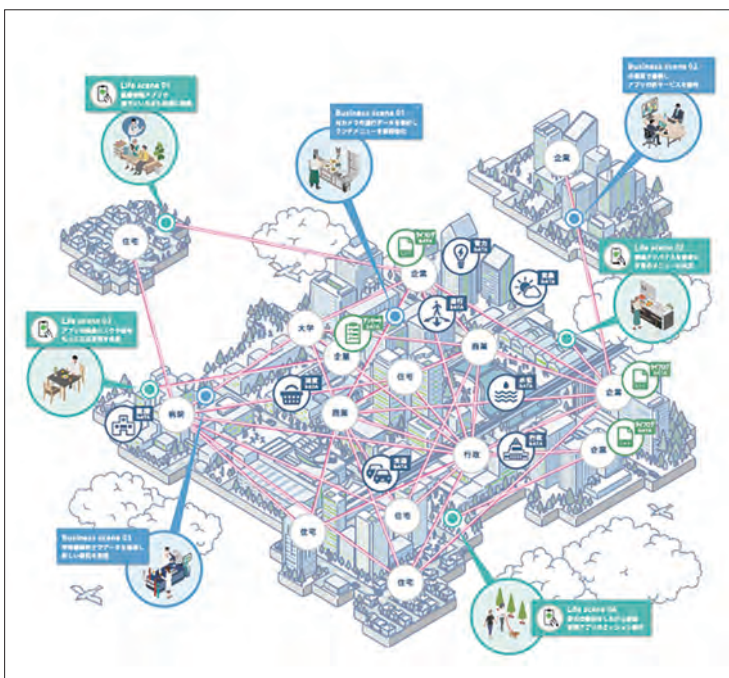
そのためには、計画的な修繕、広域化・共同化及び民間活用も視野に入れた効率的な維持管理を行うとともに、これまでの「つくる（開発）」都市づくりから、その後の維持管理・運営方法までを考えた「育てる」都市づくりに転換していく必要があります。

「育てる」都市づくりでは、地域の関係者が課題認識を共有し、地域のルールづくりや地域の価値を維持・向上させるための主体的な取組（エリアマネジメント活動）や、民間の資金、ノウハウを活用した官民連携による都市づくりが必要となります。

【ICT等の活用】

ICT等のデジタル技術の進展は、私たちの暮らしや産業の効率化、社会の質を向上させています。近年、医療・福祉の分野を始め、環境や交通、エネルギー分野など、都市の課題をテクノロジーで解決するため、IoT、ロボット、AIなどのデジタル技術の積極的な活用が進められています。

これらデジタル技術を都市づくりで活用することは大変有益であり、積極的に取り込んでいく必要があります。



図：全ての人々がデータを利活用できる社会に向けて
柏の葉が取り組むデータプラットフォーム（全体像）
（KASHIWA-NO-HA DATA Platform/三井不動産・UDCKTM）

4

千葉県の目指すべき「都市の姿」

今後の都市づくりには、本県が持つ自然や文化・歴史、そしてこれまでの都市づくりの蓄積を生かしつつ、人々の多様化する価値観やライフスタイルに対応した「暮らしてみたい」、「暮らし続けたい」と思える千葉県らしい魅力ある豊かな都市づくりを進めていくことが必要と考えます。

そこで、本県の目指すべき都市の姿を、「多様化するライフスタイルに対応し、暮らし続けたいと思える魅力あふれる豊かな都市」としました。

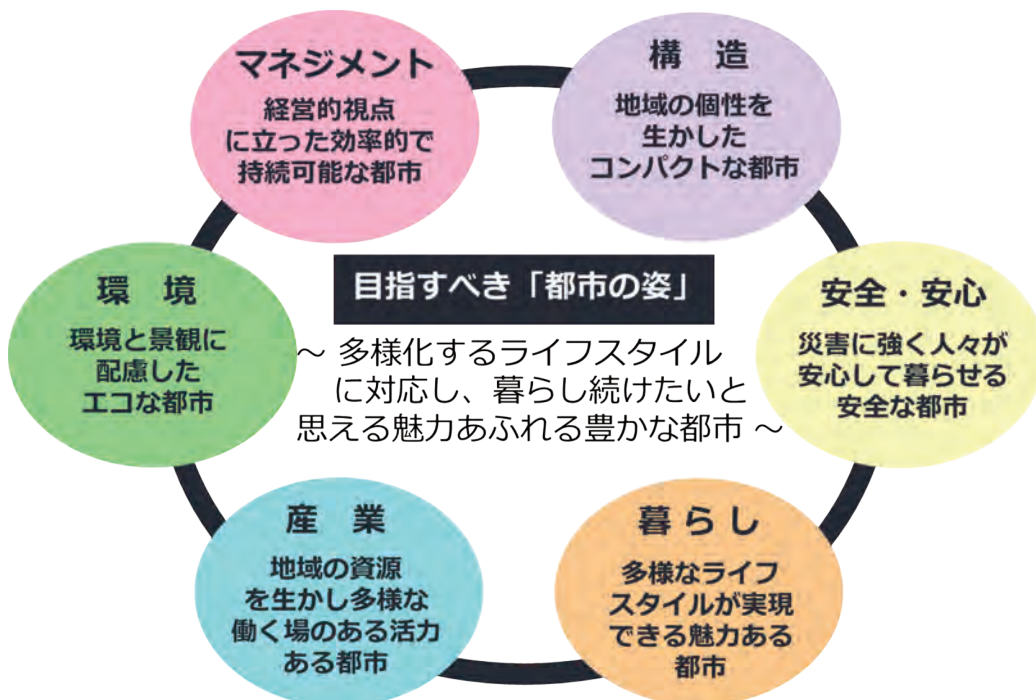
構造、安全・安心、暮らし、産業、環境、マネジメントの6つの視点からそれぞれの目標を掲げ、目指すべき「都市の姿」の実現に向け、新たな都市づくりに取り組んでいきます。

○目指すべき「都市の姿」

～多様化するライフスタイルに対応し、
暮らし続けたいと思える魅力あふれる豊かな都市～

○目標

- 【構造】 地域の個性を生かしたコンパクトな都市
- 【安全・安心】 災害に強く人々が安心して暮らせる安全な都市
- 【暮らし】 多様なライフスタイルが実現できる魅力ある都市
- 【産業】 地域の資源を生かし多様な働く場のある活力ある都市
- 【環境】 環境と景観に配慮したエコな都市
- 【マネジメント】 経営的視点に立った効率的で持続可能な都市



5 都市づくりの目標と方向性

千葉県を目指すべき「都市の姿」の具現化に向けて、下記のとおり6つの目標に対し、10の方向性と推進するための具体的な方針を示しています。



構造

目標：地域の個性を生かしたコンパクトな都市

方向性 01

多様な拠点を持つコンパクトな都市づくり

- 人口減少や少子高齢化に対応するため、都市機能や居住をまちなかに誘導し、計画的な土地利用によるコンパクトな都市づくりを目指していきます。
- 都市機能が集約した広域的な拠点や地域の中心となる拠点、また身近な生活拠点、農山漁村地域の生活を支える小さな拠点など、多様な拠点の形成を目指していきます。
- インターチェンジ周辺等のポテンシャルの高い地域に新たな産業拠点などの形成を目指します。

■方針1. 地域に必要な居住や都市機能の誘導によるコンパクトな都市づくり

人口が減少に転じ高齢者の急速な増加が見込まれる中、居住地域については、人口の集積状況や周辺環境、市街地の文化的成り立ちなど地域の特性を生かしながら、医療・福祉・商業等の都市機能や居住の集約を図っていくための計画的な土地利用の誘導が求められます。

地域の個性を生かし、特色あるコンパクトな市街地が連携した地域づくりを進めていくため、生活に必要な都市機能を集約させ、その周辺に地域の資源である自然・歴史や文化を生かした各拠点の形成を図るとともに、コンパクトな都市づくりと連携した公共交通ネットワークの形成を目指していきます。

郊外部における住宅地などの新たな開発への対応については、コンパクトな都市づくりを進めていくためにも、適切な規制・誘導を図っていきます。

■方針2. 多様な都市機能が集約した広域的な拠点や地域の中心となる拠点づくり

市街地の中核となる広域的な拠点には、商業施設やホテルなどの大規模複合施設や文化ホール、美術館などの文化施設等の広域的に必要とされる都市機能を、また、地域の中心となる拠点には、ショッピングセンターなどの商業施設や行政施設等の利便性の高い都市機能の集約を目指していきます。

郊外部においては、インターチェンジ周辺等のポテンシャルの高い地域に雇用の創出と地域振興が図られるよう、産業の受け皿を確保し、新たな拠点の形成を目指していきます。

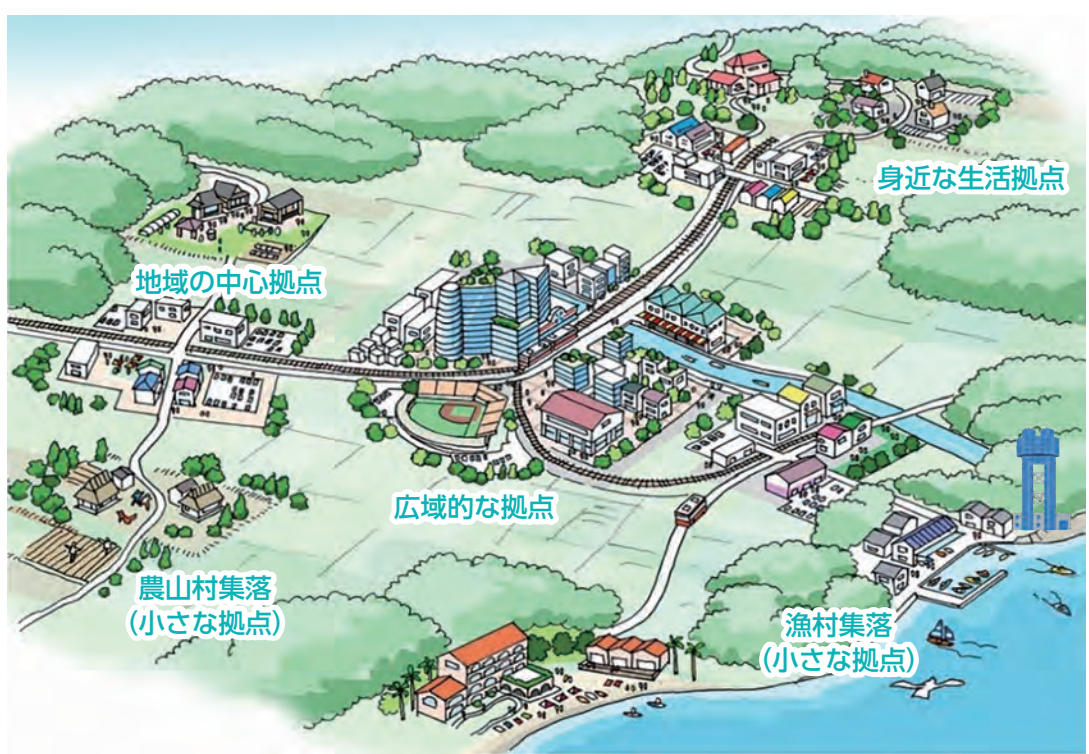
■方針3. 日々の暮らしを支える生活サービス機能のある身近な生活拠点づくり

身近な生活拠点には、誰もが徒歩やバスなどの公共交通によりアクセスできる診療所や地域の商業施設など、日々の暮らしを支える生活サービス機能が集約する拠点の形成を目指していきます。

■方針4. 農山漁村における生活サービス機能が確保された小さな拠点づくり

本県の郊外には多くの集落が存在し、農林水産業を支えるとともに、地域固有の文化・伝統を継承しています。しかし、近年、これらの地域では、人口減少や高齢化等による担い手不足など、かつての活気や賑わいが失われつつある地域も散見されます。

農山漁村におけるコミュニティを活性化するとともに、人々が魅力を感じて住み続けることができる都市づくりを推進するため、歴史や文化などの地域の個性と特徴を生かした小さな拠点の形成を目指していきます。



図：多様な拠点・交通ネットワークのイメージ

構造

目標：地域の個性を生かしたコンパクトな都市

方向性 02

拠点をつなぐネットワークづくり

- 広域的な幹線道路の整備促進や高速道路インターチェンジ等へのアクセス道路の整備推進など、幹線道路が成田空港等の県内各拠点、また、首都圏の各拠点ともつながる都市づくりを目指していきます。
- 広域的な拠点、地域の中心となる拠点、身近な生活拠点、小さな拠点など多様な拠点をつなぐ利便性の高い道路・交通ネットワークの構築を目指していきます。

■方針1. 広域的な拠点を結ぶ道路ネットワークづくり

首都圏の各都県とを結ぶ圏央道や、外環道と成田空港を最短で結ぶ北千葉道路、富津館山道路の4車線化などの各都市・地域間を結ぶ広域的な幹線道路ネットワークの整備を促進し、湾岸地域や県北西地域のポテンシャルを十分に発揮させる、新湾岸道路及び千葉北西連絡道路の計画の具体化に取り組みます。

さらに、広域的な幹線道路ネットワークの整備効果を県内各地へ波及させるため、銚子連絡道路や長生グリーンライン等のインターチェンジへのアクセス道路や、成田空港・千葉港の国際的な拠点へのアクセス道路及び地域のまちづくりを支える道路の整備を進めていきます。

■方針2. 拠点どうしを結ぶ交通ネットワークづくり

コンパクトで移動しやすい都市構造を実現するためには、広域的な拠点、地域の中心となる拠点、身近な生活拠点、農山漁村地域の生活を支える小さな拠点に、それぞれ効率的にアクセスできる交通ネットワークを構築することが重要です。

人口減少や少子高齢化などの社会経済情勢の変化により、必要となるネットワークは変化しています。

社会経済情勢の変化に合わせた都市計画道路などのネットワークの見直しや地域を結ぶ鉄道やバス等の公共交通施策と連携したデジタル技術等を取り入れたMaaSなどの持続可能な公共交通ネットワークの構築を目指していきます。

■方針3. ウォーカブルなまちなかの歩道や自転車道のネットワークづくり

誰もが外出しやすい都市づくりを実現するためには、まちなかの様々な都市機能どうしが結ばれるネットワークづくりが重要となります。

また、高齢者及び障害のある人や子どもなど誰にでも配慮し、徒歩、自転車、公共交通を優先させた移動しやすい、「人」中心のネットワークを構築することも必要となります。

官民が連携して、まちなかを「車」中心から「人」中心の空間に転換することなど、居心地よく歩きたくなるような、賑わい溢れるウォーカブルなまちなかの創出を目指していきます。



図：ウォーカブルなまちなかのイメージ

安全・安心

目標：災害に強く人々が安心して暮らせる安全な都市

方向性
03

地震・風水害など災害に強い 安全な都市づくり

- 2011年（平成23年）に発生した東日本大震災での被害を踏まえ、首都直下・南海トラフ地震などの巨大地震に備えた住宅・宅地の耐震化など、地震災害に強い都市づくりを目指していきます。
- 令和元年房総半島台風等の一連の災害など、激甚化・頻発化している自然災害に備え、流域治水の推進など、風水害に強い都市づくりを目指していきます。
- 誰もが安心して暮らせる都市づくりを目指していきます。

■方針1. 地震災害に強い都市づくり

2011年（平成23年）3月11日に発生した東日本大震災での被害を踏まえ、将来発生が予想されている首都直下地震や南海トラフ地震などに備え、自助・共助・公助が一体となり住宅・建築物の耐震化や不燃化の促進、大規模盛土造成地の滑動崩落・宅地の液状化の被害を防ぐ宅地耐震化及び防災上危険な密集市街地の解消等を目指していきます。

また、河川・海岸の津波対策として数十年から百数十年に一度程度の頻度で襲来が想定される、比較的頻度の高い津波に対する堤防などの海岸保全施設の整備、公共施設等の耐震化及び橋梁の耐震化・無電柱化による緊急輸送道路等の強化などを推進するとともに、沿道建築物の耐震化や不燃化及び延焼遮断帯の確保などを目指していきます。

さらに、迅速な復旧・復興を進めるためには、災害廃棄物処理のための仮置き場や応急仮設住宅などの用地等について、事前に検討するなどの備えも重要となります。

■方針2. 風水害に強い都市づくり

令和元年の房総半島台風等の一連の災害の発生状況も踏まえ、風水害リスクに備えた都市づくりについて、更なる取組が求められています。

水災害・土砂災害が発生するリスクの低い地域への居住や都市機能の誘導を可能な限り行い、居室の床面高さの引き上げなどの住まい方の工夫、浸水被害を軽減する機能を有する樹林地などのグリーンインフラの活用、公共施設・民間施設・戸建住宅への雨水貯留浸透施設の設置及び河川流域全体のあらゆる関係者が協働して、流域全体で水災害を軽減させる流域治水を進めていきます。

また、台風での電柱倒壊、電線の切断による停電、避難路の寸断等の被害を防ぐための無電柱化、インフラ施設周辺における倒木被害の未然防止につながる森林整備、電力強靱化に資する地域マイクログリッドの構築及び残土の適正な処理と盛土の安全性の確保を目指していきます。



埋立地の多い本県では、液状化現象が発生しやすい。
(写真:習志野市/ 東日本大震災)



甚大な台風被害を受け、雨漏り防止のため
ビニールシートで屋根を覆う。
(写真：令和元年房総半島台風)

■方針3. 誰もが安心して暮らせる都市づくり

子どもたちが行き交う通学路などの歩行者・自転車通行空間の整備、公共交通機関や道路及び公共施設などのバリアフリー化を進め、子どもや高齢者をはじめ誰もが安心して行き交うことができる都市づくりを目指していきます。

また、犯罪の発生を未然に防ぐため、みんなで見守ることができる明るく死角を作らない公園の整備など、地域の実情に応じた防犯施策を推進し、安全な都市づくりを目指していきます。



車道と歩道が分離されていない道路を通学する子どもたち

暮らし

目標：多様なライフスタイルが実現できる魅力ある都市

方向性 04

多様なライフスタイルが実現でき 人にやさしい都市づくり

- 多様なライフスタイルが実現でき、様々な地域に暮らす人が幸せと感じられるWell-Beingを実感できる都市づくりを目指していきます。
- 子育て世代を支援する環境整備やウォークアブルな都市づくりを目指していきます。

■方針1. 多様なライフスタイルの実現ができWell-Beingを実感できる都市づくり

新型コロナウイルス感染症の拡大を契機とした価値観の多様化及びデジタル技術の進展は、働き方などの日常生活の行動に変化をもたらしています。

テレワークやワーケーション等の時間や場所にとらわれない多様な働き方や海と緑など豊かな自然の中で暮らすことのできる移住・二地域居住など、多様なライフスタイルが実現でき、様々な地域に暮らす人が幸せと感じられるWell-Beingを実感できる都市づくりを目指していきます。

また、高齢者や障害のある人、子どもや外国人など誰もが住み慣れた地域で、自身のライフスタイルを実現し、生きる価値、働く価値を感じることが出来る都市づくりを目指していきます。



図 高齢者・子育て世帯・外国人が共に生活する都市のイメージ

■方針2. 安心して子育てができる環境づくり

安心して子どもを育てるには、地域に子どもの居場所があることはもちろんのこと、働きやすい環境が整っていることが重要であり、多様なニーズに応じた子育て支援サービスの充実、地域コミュニティの活性化、安心して暮らせる住環境が必要となります。

職・育・住が近接する環境が図られるよう、保育所などの子育て関連施設の適切な配置、地域コミュニティを生かした子育て支援、安心して快適に移動できる歩行者・自転車通行空間の整備、公共施設や地域の商業施設等の生活サービス施設の立地など、子育て世代を支援するための環境整備を目指していきます。

■方針3. 健康で元気に暮らせる都市づくり

高齢者等が安心して暮らせる住環境の整備にあわせて、アクセスしやすい生活サービス施設、利用しやすい公共交通の確保、そして生涯学習などを通じた活動の場となる地域コミュニティやミクストコミュニティ（多世代コミュニティ）など、地域活動の場の創出を目指していきます。

また、様々な地域で始まっているウォークアブルな都市づくりの取組を進め、まちなかを「車」中心から「人」中心の空間へと転換することで、「人」中心の豊かな生活空間を実現させるだけでなく、多くの人が自然と歩きたくなり、健康寿命の延伸、孤独・孤立の防止等につながるなどのスマートウェルネスな都市づくりを目指していきます。



互いに支え合い、安心して暮らせる地域社会づくりの取組



グリーンスローモビリティを活用した実証実験
(写真：千葉市/幕張ベイタウン)

暮らし

目標：多様なライフスタイルが実現できる魅力ある都市

方向性
05

空き家や空き施設を再生し 賑わいのある都市づくり

- 中心市街地や住宅団地などにおいて、再開発の推進、団地の建て替え及び地域の交流拠点となる施設整備による魅力的な都市づくりを目指していきます。
- 増加する空き家・空き地・未利用公共施設などを活用し、地域を活性化させる取組を行うことで、再生による個性ある都市づくりを目指していきます。

■方針1. 賑わいのある中心市街地や多世代が暮らし続けられる住宅団地の再生

中心市街地は、賑わいを維持している地区がある一方、人口減少、高齢化、郊外型大型店舗の進出などにより衰退し、シャッター街になっている地区も散見されており、中心市街地をいかに魅力的に再生するかが重要となります。

このため中心市街地に、再開発による新しい都市機能及び居住を誘導するとともに、シェアオフィスやコワーキングスペースといった働く場を設けるなど、多種多様なアイデアによる空き家・空き店舗を活用する再生による魅力的な都市づくりを目指していきます。

また、高度成長期に建設された大規模住宅団地は、建物・設備などの老朽化及び急速な高齢者等の増加が進んでおり、地域コミュニティの活力低下などの課題が生じているところもあります。

団地の建て替えや地域の交流拠点となる施設を整備するなど、多世代が交流し、持続的に暮らし続けられる住宅団地の再生を目指していきます。



豊四季台地域 長寿社会のまちづくり構想

■方針2. 空き家・空き地・未利用公共施設などを活用した地域の活性化

少子高齢化の進行に伴い、空き家・空き地及び小中学校などの統廃合による未利用の公共施設が発生しており、今後その数は、さらに増加していくことが予想されています。

また、以前は中心市街地において顕在化していた「都市のスポンジ化」が、今では様々な地域で起きており、放置すると更なる人口流出や地域の衰退につながるため、いかに低未利用地を活用し、地域の活性化につなげるかが重要となります。

このため、古民家などの空き家・空き地、廃校などの未利用の公共施設及び空き商業施設などの既存ストックを有効活用したリノベーションや、空き店舗等のスポンジ化した土地の活用により、地域に賑わいの場、コミュニティの場、働く場などを創出し再活性化させるなど、より個性のある都市づくりを目指していきます。

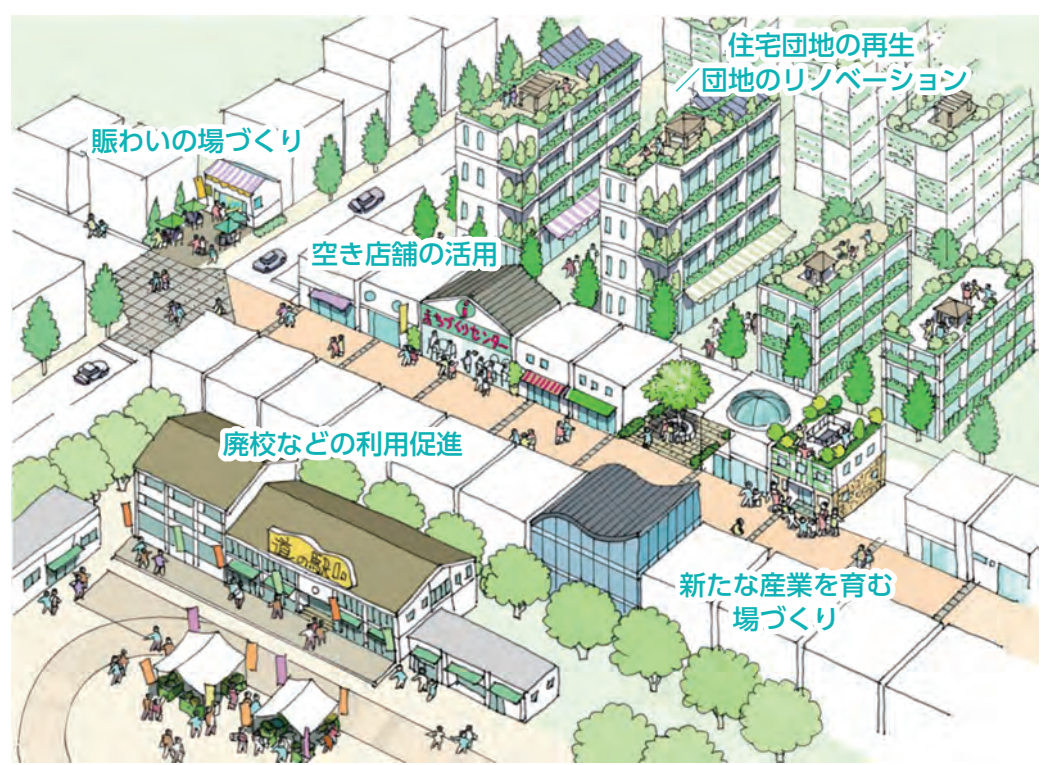


図 賑わいのある再生の都市づくりのイメージ

産業

目標：地域の資源を生かし多様な働く場のある活力ある都市

方向性
06

多様な産業が成長する都市づくり

- 更なる機能強化が進む成田空港や千葉港等の拠点と外環道や圏央道などの広域道路ネットワークを生かした産業集積のための受け皿の確保を目指していきます。
- 既存産業の機能強化を図るとともに、次世代の技術革新など一層のイノベーション強化や新たな産業の創出など、産業が成長する都市づくりを目指していきます。
- 地域の貴重な自然や歴史、豊かな食材や伝統文化などを生かした滞在時間の延長につながる観光資源のネットワーク化を目指していきます。

■方針1. 成田空港や高速道路インターチェンジ等を生かした産業の受け皿づくり

本県は半島であるがゆえに、首都圏にありながら、海と緑に囲まれた広やかな環境を有しています。現在、成田空港の更なる機能強化や圏央道、北千葉道路などの広域道路ネットワークの整備が進められており、こうした特徴や強みを最大限に生かして、本県の活性化につなげていけるよう、高速道路インターチェンジ、成田空港及び千葉港周辺などのポテンシャルの高い地域に産業集積のための受け皿の確保を目指していきます。

また、デジタル技術の進展などにより今後成長が見込まれる産業や健康・医療、脱炭素、食品等の県内の有望産業の集積や空港・港湾の整備による物流機能の充実・強化などのための受け皿の確保も目指していきます。

受け皿づくりにあたっては、県と市町村が緊密な連携のもと、関係部局とも調整を図りながら計画的な土地利用を図っていきます。

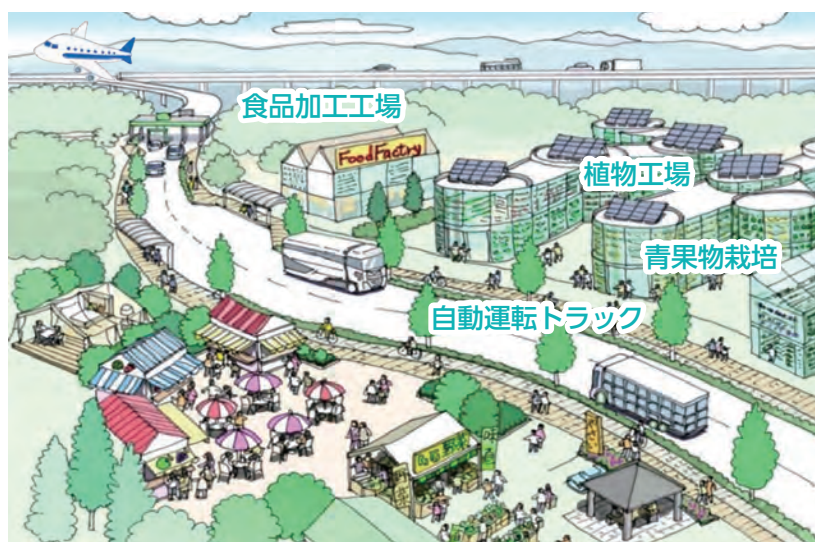


図 高速道路インターチェンジ等を生かした多様な産業の立地イメージ

■方針2. 産業のイノベーションに対応する都市づくり

本県は、京葉臨海コンビナートをはじめ、幕張新都心やかずさアカデミアパークなど、地域ごとに特色を持った産業拠点が形成されています。

昨今、産業の国際競争が激化している現状を踏まえ、持続的な発展を支えていくためには、既存産業の機能強化を図るとともに、次世代の技術を担う新しい産業の創出に対応する都市づくりが必要となります。

機能強化を進めるにあたっては、既存産業の発展を支える環境づくりや洋上風力発電事業の進展などによる再生可能エネルギー等の関連産業の集積を目指していきます。

地域の将来像を踏まえながら、空き施設や未利用公共施設のほか、既存の工業団地等のストックなども有効活用し、産業のイノベーションを目指していきます。



製造品出荷額等の約5割を占め、本県経済の要となる京葉臨海コンビナート
(写真：市原市/京葉臨海コンビナートの夜景)



洋上風力発電のメンテナンス港となる名洗港
(写真：銚子市/名洗港)

■方針3. 地域の歴史や景観を生かした魅力ある観光地づくり

本県は、豊かな自然に恵まれ、新鮮な海の幸・山の幸などの「食」や、「日本遺産」、「ちば文化資産」などの歴史的・文化的景観を有するなど、貴重な景観・観光資源が数多くあり多様な観光のポテンシャルを秘めています。

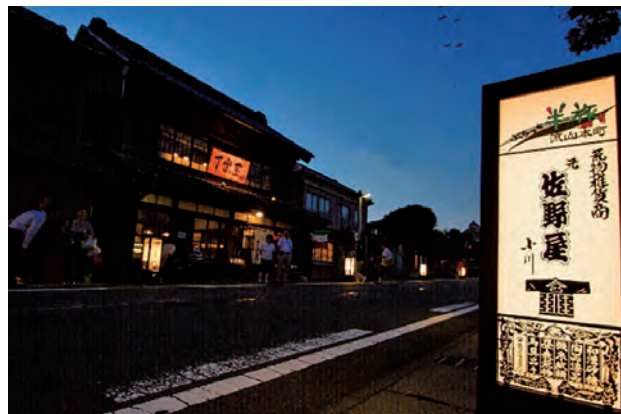
成田空港や地域の特性に応じた地方港湾などを擁する本県の優位性を生かした更なる観光振興を進めていく必要があります。

魅力ある観光地づくりにあたっては、個々の地域における観光資源の磨き上げを進めるとともに、一体感のある調和のとれた景観形成を図ることなどにより、観光資源の面的整備が必要となります。

観光資源のネットワーク化にあたっては、観光資源をつなぐ広域道路の整備等を推進するとともに、観光資源どうしをつなぐ地域の公共交通機関、自転車、徒歩でのアクセス性の向上を目指していきます。



食料生産に加え、景観保全や都市との交流の場となる棚田
(写真：鴨川市/大山千枚田)



行灯を活用した歴史ある街並みの様子
(写真：流山市/本町)



東京オリンピックの会場にもなった釣ヶ崎海岸
(写真：一宮町/釣ヶ崎海岸)



全国屈指の水揚げ量を誇る銚子漁港
(写真：銚子市/銚子漁港)

■方針4. 農林水産業と共生する都市づくり

本県は、首都圏に位置しながら、三方を海に囲まれる恵まれた立地条件や温暖な気候などから、全国有数の農林水産県となっています。

今後の社会経済情勢の変化を見据えた農林水産物の国内自給率の維持など、農林水産業の更なる飛躍を目指すためには、生産しやすく、担い手が働きやすい環境づくりが必要となってきます。

都市づくりとしては、地域に根付いた農林水産物の生産、加工、流通・販売が連動した6次産業化の拠点形成を促進するなど、農林水産業との共生を目指していきます。

環境

目標：環境と景観に配慮したエコな都市

方向性 07 **カーボンニュートラルに取り組む都市づくり**

○ 都市のコンパクト化、太陽光発電、洋上風力発電等の再生可能エネルギーの活用及び環境負荷の低減に資する公共交通の利用促進など、カーボンニュートラルに取り組む都市づくりを目指していきます。

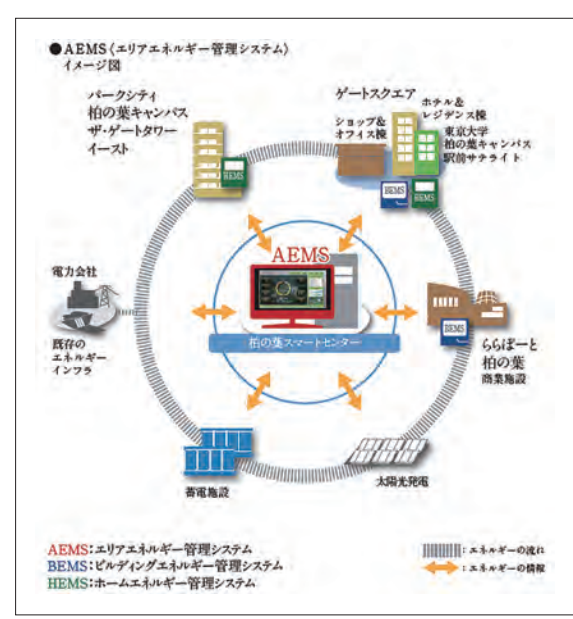
■方針1. 環境と調和のとれた持続可能で魅力のある都市づくり

本県は、2021年（令和3年）2月に、2050年二酸化炭素排出実質ゼロ宣言を行いました。

都市づくりにおいては、地域における環境への配慮や景観との調和を図りながら、太陽光発電、洋上風力発電及び下水汚泥のエネルギー利用等の再生可能エネルギーや水素等の新エネルギーの最大限の導入、排熱等未利用エネルギーの活用などバランスの取れたエネルギー利用を促進することにより、カーボンニュートラルを目指していきます。

また、都市機能（公共施設）の集約・再編及び生活サービス機能と居住の集約化などによる都市づくりを推進するとともに、バイパス整備・交差点改良等による渋滞緩和、歩行者・自転車通行空間の整備及び公共交通の利用促進により移動に伴うCO2を削減並びに、地域内の再生可能エネルギー等を活用したマイクログリッドの構築による効率的なエネルギー利用も効果的です。

今後は、デジタル技術を活用したエネルギーの最適化など、スマートシティへの取組についても進めていく必要があります。



スマートシティでは、街全体のエネルギーを運用・監視・制御するシステムを導入し、省エネ・災害対応・コミュニティ活動を支援しています（図：柏の葉スマートシティ「柏の葉 AEMS」）

環境

目標：環境と景観に配慮したエコな都市

方向性
08

身近な緑や景観を守り育む都市づくり

- 自然的景観や地域の伝統文化、美しい街並みなど、地域の個性や特性を生かした質の高い空間形成による景観価値の創出を目指していきます。
- 身近な緑の保全・創出、多面的な機能を有するグリーンインフラを活用した都市づくりを目指していきます。

■方針1. 住民の愛着と誇りが生まれる景観都市づくり

良好な景観は、県民の財産であり、地域の自然と人々の生活、経済活動とが調和して形成されるものです。住民が愛着と誇りを持てる空間には、自然的景観や地域の伝統文化、美しい街並みなど、地域の個性や特性を生かした質の高い空間形成による景観資産の創出などを図っていく必要があります。

このため、景観計画の策定、景観地区、香取市佐原地区のような伝統的建造物群保存地区や景観重要建造物などの指定、歴史的街並みと一体となった都市公園の整備、計画的な土地利用の誘導や規制及び道路の無電柱化など景観都市づくりを目指していきます。

景観都市づくりにあたっては、住民、事業者、行政が協働して取り組むことが重要であり、多くの関係者が参画するなど、多様な機能が調和することで活気とにぎわいが創出され、住民が愛着と誇りを持てるような地域の景観資産を生かした持続的で良好な景観の保全を目指していきます。



無電柱化を図り景観まちづくり協定により良好な景観を形成している参道（写真：成田市/成田山参道）



伝統的建造物群保存地区にも指定されている小野川沿いの街並み（写真：香取市/佐原地区）

■方針2. 身近に緑があふれる都市づくり

本県は首都圏にありながら、三方を海に囲まれ、緑も有する半島特有の豊かな自然に恵まれています。

こうした沿岸部や農村地帯の森林や緑地、谷津田を含む里山などの「みどり」は、県民にとっての貴重な財産です。こうした「みどり」は、癒しやレクリエーション活動を提供する場であり、防災・減災や環境教育など多面的な機能を有するグリーンインフラとして活用されています。

また、都市部にも農地や公園などの緑地空間が残されています。戸建て住宅や集合住宅、駅前広場や小中学校における手入れの行き届いた生垣や庭木、季節の花々の咲く花壇などにより美しい街並みを形成している地域は、散歩していても楽しく、また、空き巣が入りにくいなど防犯上の効果もあり、住民にとって住みやすい都市であるとともに、県民にとっても住みたい都市となっています。

このことから、緑地や都市農地の保全、公園などの緑地空間を確保するとともに、一人ひとりが身近な緑を守り育てることにより、緑や水辺の活用による豊かな生活空間の形成を目指していきます。

■方針3. 里山・里海を守る都市づくり

里山・里海にみられる豊かな自然環境は、長年にわたる人と自然のかかわりを通じて形成され、維持されてきました。

里山・里海は、多様な生物の生息・生育環境として、また、食料や木材など自然資源の供給、良好な景観、水源涵養や県土の保全、文化の伝承等の観点からも重要な役割を果たす場所となっています。

今後の里山・里海の保全活動は、農林漁業者だけでなく地域住民、NPO、企業、行政などの幅広い主体により進めていく必要があります。

本県が誇る自然の豊かな地域において、農山漁村の魅力に直接触れ合える「グリーン・ブルーツーリズム」などの推進により、里山・里海の価値が再認識され、魅力を生かした都市部との交流を促進することで、農山漁村の活性化を目指していきます。



手入れの行き届いた庭木による美しい街並み
(写真：大網白里市/季美の森南地区)



提供：(公社)千葉県観光物産協会
江戸時代から続く伝統の祭り
(写真：いすみ市/大原はだか祭)

マネジメント

目標：経営的視点に立った効率的で持続可能な都市

方向性
09

都市経営の視点に立った 官民連携による持続可能な都市づくり

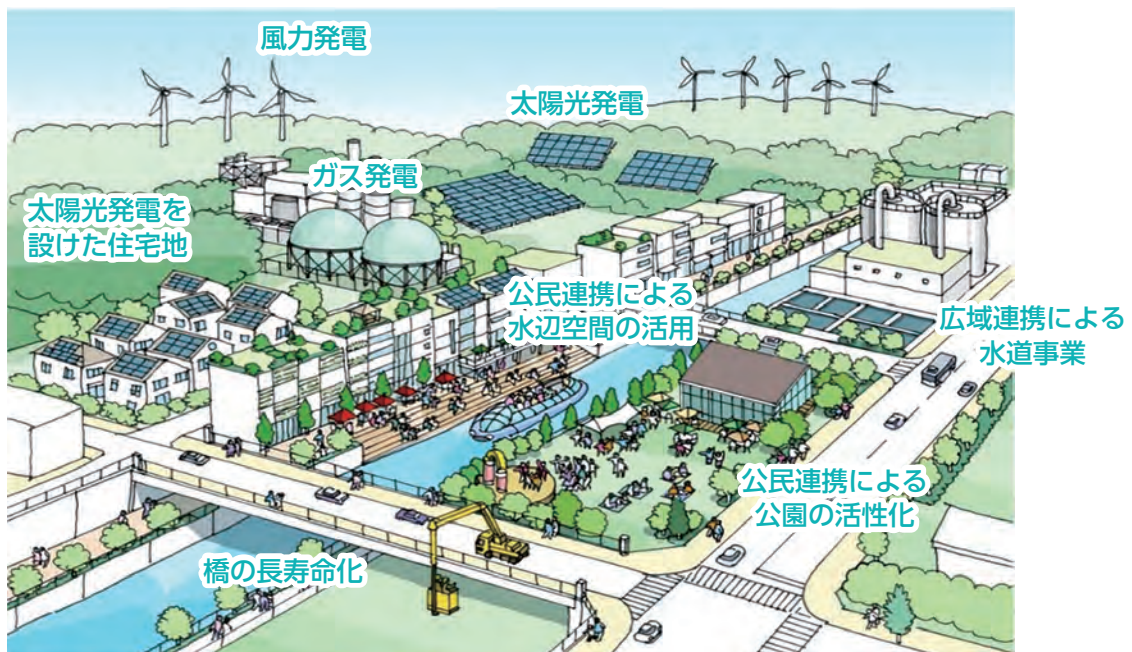
- 都市のコンパクト化を進めることによる維持管理費の縮減、また、複数市町村による都市機能の分担・広域連携を目指していきます。
- 地域が主体となったエリアマネジメントによる公共空間の利活用や民間のノウハウの活用による財源を創出する都市づくりを目指していきます。

■方針1. 都市機能の集約やインフラの広域化・共同化による効率的な都市づくり

社会経済情勢及び多様化するライフスタイルの変化を踏まえ、都市機能や居住の集約化などによる社会資本などの維持管理費用の縮減や効率的な整備・更新が必要となっています。

このため、地域の実情に応じて、複数市町村による文化施設・拠点病院などの都市機能の分担・広域連携、汚水処理・ごみ処理施設・火葬場等の広域化・共同化、水道事業体の統合・広域連携及び消防の広域化を目指していきます。

また、老朽化する社会資本などの維持管理や改築更新にあたっては、長寿命化計画などにに基づき、従来の「事後保全型」から短期・中長期対策を行う「予防保全型」へ転換することにより、既存の都市基盤施設の長寿命化を促進し、効率的かつ経済的な視点に立った持続可能な都市づくりを進めていくことで、財政負担の軽減を目指していきます。



図：都市経営／持続可能な都市のイメージ

■方針2. 官民連携による財源を創出する都市づくり

人口減少・少子高齢化などが進み税収が減る一方で、社会保障費に対する負担が増えるなど、十分な財源確保が難しくなる中、より効率的な公共投資と行政サービスが求められています。従来の行政主体の取組だけでは、持続可能な行政サービスを実現することには限界があるため、住民、企業などの民間と行政が連携した取組が重要となります。

今では、民間が主体となったまちづくり活動が、様々な分野・多様な形で全国的にも増えてきており、民間による活動の領域が広がっています。

地域が主体となったエリアマネジメントによる公共空間の利活用など、民間のノウハウを活用し、新たな財源を創出する「稼げるまちづくり」への取組を目指していきます。

また、持続可能な都市づくりを実現するためには、既に整備されている社会資本（都市アセット）を活用し、民間活力の導入による新たな賑わいや産業の創出により、既存の都市施設の持続可能な維持管理を目指していきます。



提供：株式会社良品計画

地元市と協定を締結し地元産品を販売・加工・提供している民間企業
(写真：鴨川市/総合交流ターミナルみんなの里)



提供：柏の葉アーバンデザインセンター

これからのまちづくりの担い手を育てることを
目的とした市民講座 (写真：柏市/柏の葉)

マネジメント

目標：経営的視点に立った効率的で持続可能な都市

方向性
10

ICT等の新技術を生かした豊かで便利なスマートな都市づくり

- ICT等の新技術の導入を促進し、時間や場所にとらわれない豊かで便利な暮らしの実現を目指していきます。
- 経済発展と社会的課題の解決を両立するSociety5.0時代の都市づくりを目指していきます。

■方針1. ICT等を活用した豊かで便利な暮らしの実現

様々な分野でICT等の活用が始まっており、都市づくりにおいても、更なるICT等の導入を促進し、時間や場所にとらわれない、セキュリティー等にも考慮した豊かで便利な暮らしの実現が求められています。

このため、ICT等の活用による交通や医療、災害などの地域課題への対応や都市情報のオープン化と分野横断的なデータを連携させるデジタル社会基盤の構築を目指していきます。

■方針2. Society5.0時代におけるスマートシティの促進

これからの都市づくりにおいては、効率性や利便性の視点はもちろんのこと、様々な地域の課題に対し、革新的で人々の暮らしを豊かにする取組が必要であり、スマートシティの実現を目指していきます。

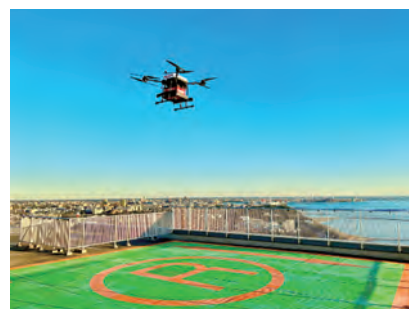
そのためには、仮想空間と現実社会を高度に融合させたシステムにより、経済発展と社会的課題の解決を両立する、「人」中心の社会の実現を目指すSociety5.0時代の都市づくりが必要となります。

移動困難者が生じている地域では、自動運転技術等の活用により、地域の人々の生活圏の維持・拡大が期待できます。また、3D都市モデルを用いた物流ドローンのフライトシミュレーションや洪水浸水の再現・予測を行うなど、サイバー空間を用いた課題解決の取組も進められています。

さらに、社会資本施設の維持管理等への新技術の活用により、効率的に維持管理を行うことで、社会資本の利用における快適性を保ちます。このような取組に限らず、地域の課題を見極め、使う人・住む人のニーズを踏まえた取組となるよう、生活者目線でのスマートシティの実現も必要となります。



提供：成田国際空港株式会社
人手不足解消の一助となる警備ロボット
(写真：成田市/成田空港)



ドローン宅配の実証実験
(写真：千葉市/幕張新都心)