

《参考資料Ⅳ 住宅地におけるエリアマネジメント推進への取組に向けて》

＜地域の課題共有の必要性＞

・地域の課題を明らかにし、地域特性や資源を踏まえた取り組みの展開を行うためには、地域の基本的な情報を共有し、県とともに基礎自治体や地域住民、地域事業者が主体的に地域課題に取り組む体制構築が求められる。

＜推進の担い手について＞

・具体的な取組について、基本的には住民主体が望ましいが、実務的には課題も多い。
 ・例えば、過去に当該地域の住宅地形成の先鞭を担った公的住宅事業者がその先導的な役割を担うことが考えられる。

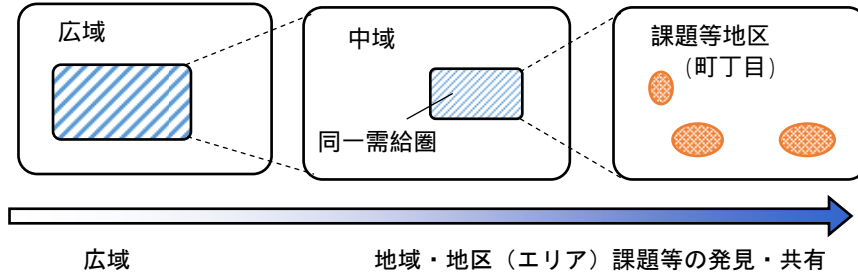


図-1 段階的な状況把握

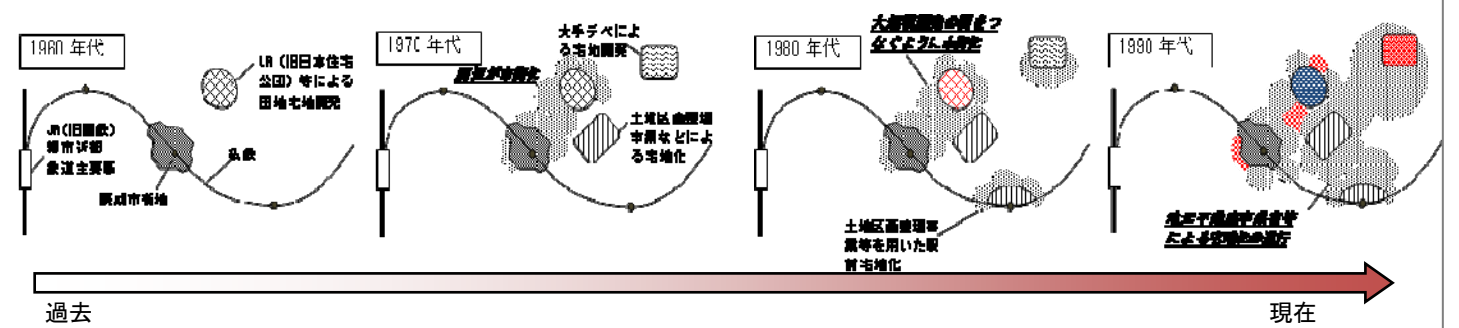
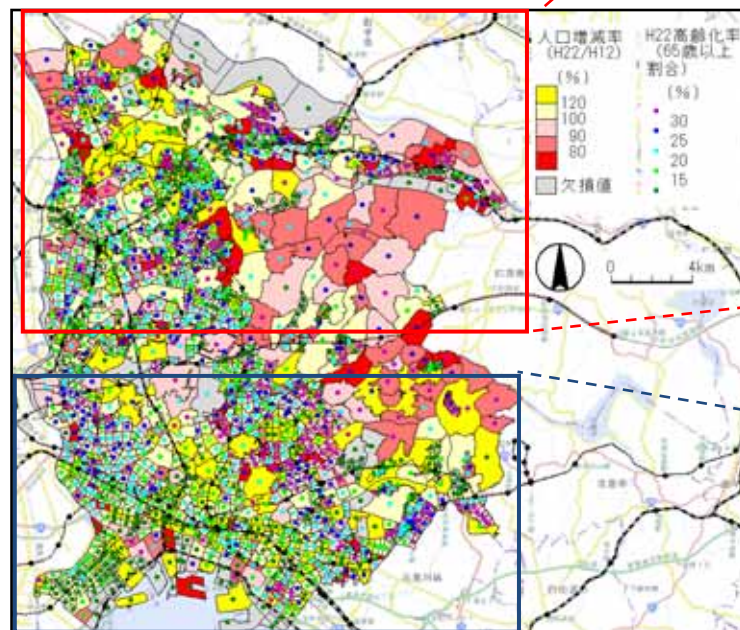


図-2 時間軸（地域の開発経緯）での状況把握

●千葉県北西部の人口増減及び高齢化の状況



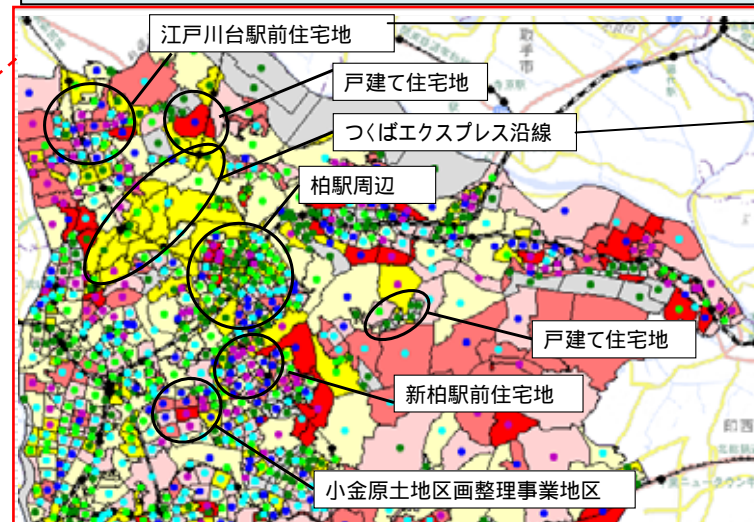
図凡例（拡大）

【人口増減】	【高齢化率】
120%以上	30%以上
100~120	25~30
90~100	20~25
80~90	15~30
90%未満	15%未満

(地域分析の例)

○東葛地域（松戸市～流山市～柏市～我孫子市）

⇒近年の沿線開発等により人口・世帯が流入している地域がある反面、かつて開発された住宅団地では人口流入・高齢化の傾向がみられる



TX沿線開発…土地区画整理事業



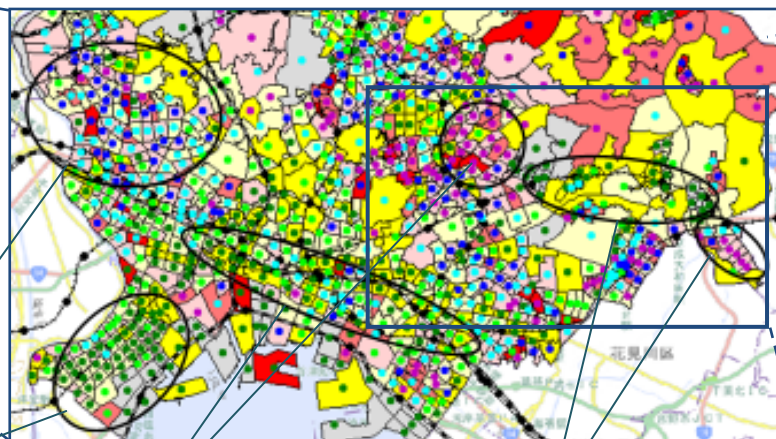
江戸川台駅周辺



既存住宅地を地区計画により環境維持を図る

○葛南地域（浦安市～市川市～船橋市～習志野市～八千代市）

⇒公的（公団・公社・公営）な団地開発が点在する地域であるが、当該団地及びその周辺で人口減少・高齢化の傾向が見られる。
 ⇒このような地域は、公的事業主体がエリアマネジメントの推進の牽引役となり、地域全体の住環境向上に向けた取り組みを行うことが考えられる。



市川市
 ・北部は高齢化率が比較的高く人口減少地区も見られる。
 ・南部東西線沿線は、人口が増加傾向にあり若い世代が多い。

船橋市
 ・北東部は高齢化率が高く人口減少地区も見られる。
 ・南部の総武線沿線は、人口が増加傾向にあり若い世代が多い。

八千代市
 ・東葉高速鉄道沿線は人口増加計画で若い世代が多い。
 ・勝田駅南部は高齢化率の高い地区がある。

・新京成線、東葉高速鉄道、京成本線沿線

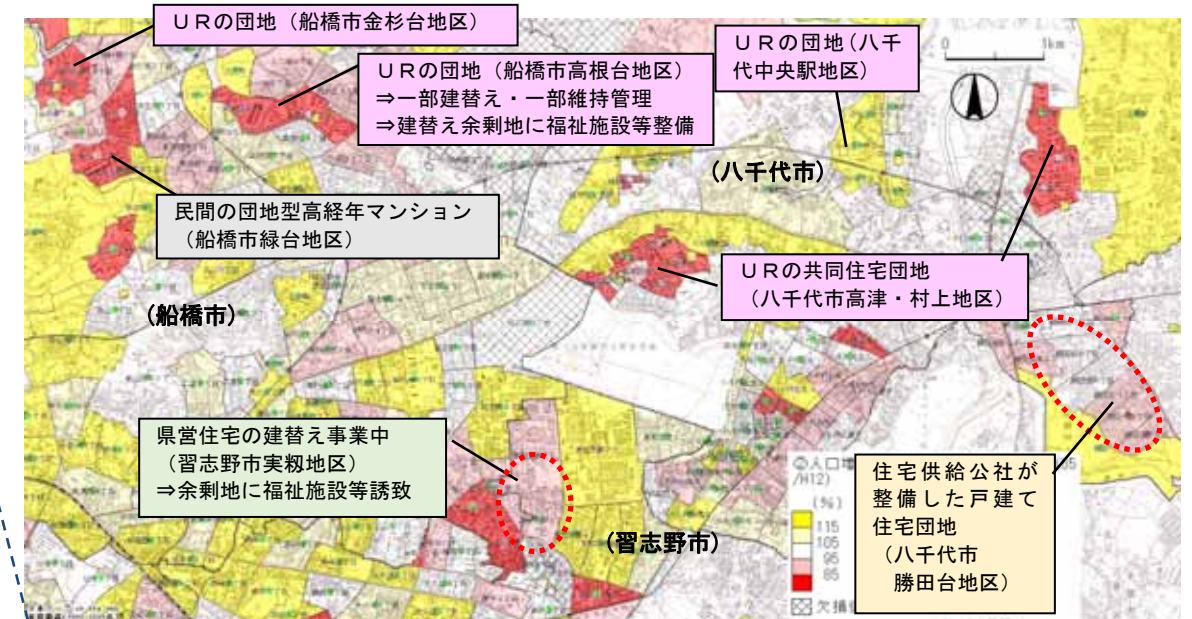


図-3 エリアマネジメント推進に向けた地域・地区分析の例