

# (仮)千葉県都市づくりビジョン骨子案

令和4年10月31日

千葉県 都市整備局 都市計画課

## 目 次

1. 都市づくりビジョン策定の背景と必要性	．．．．．	1
2. 都市づくりビジョン策定の目的と位置付け	．．．．．	9
3. 都市づくりの課題の整理	．．．．．	10
4. 千葉県の目指すべき「都市の姿」	．．．．．	11
5. 都市づくりの目標と方向性	．．．．．	12
6. 広域な都市づくりの視点	．．．．．	23
7. 今後の都市づくりを支える取組	．．．．．	25

# 1. 都市づくりビジョン策定の背景と必要性

## (1) 背景

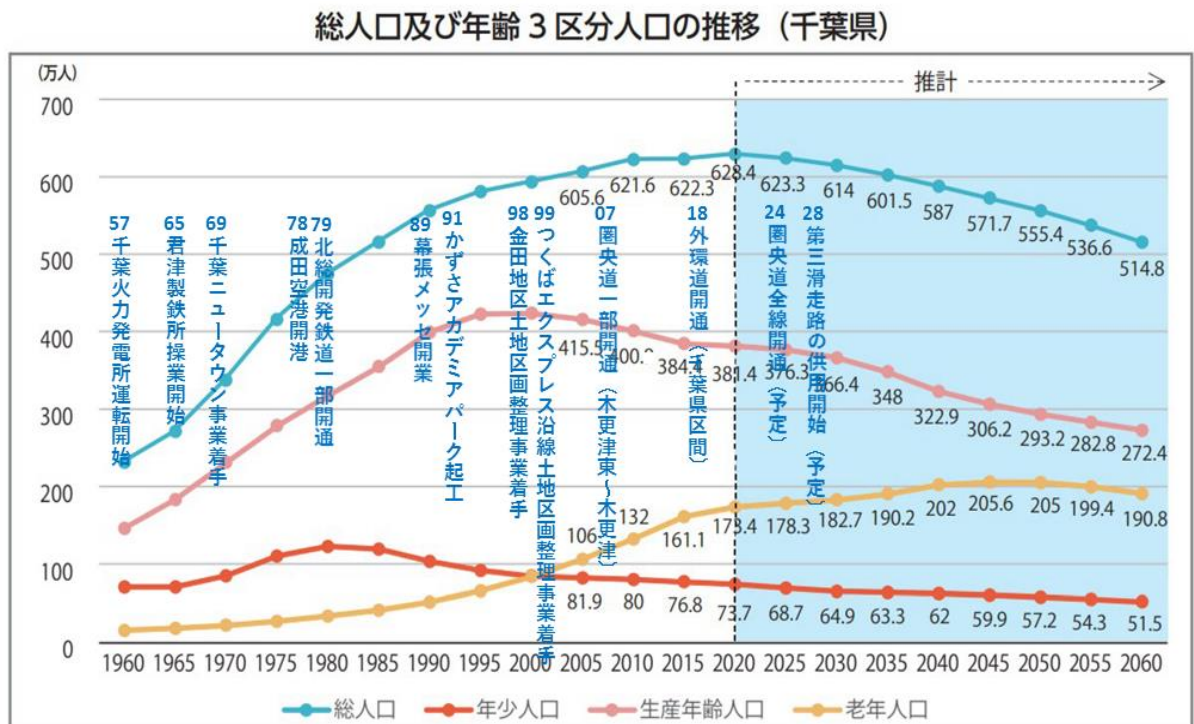
人口減少・少子高齢化の進行など、社会情勢も大きく変化してきており、社会の潮流を踏まえた都市構造の再構築など、新たな都市づくり政策の転換が求められている。

### ① 人口の変化

#### a. 県全体の推移と千葉県の社会動向

##### ●本県の人口

2011年には少子化の進行に伴い、死亡数が出生数を上回る自然減となり、2021年度に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る。



資料：1960～2020年は総務省「国勢調査」。2021年以降は千葉県推計

資料：千葉県総合計画（令和4年9月）

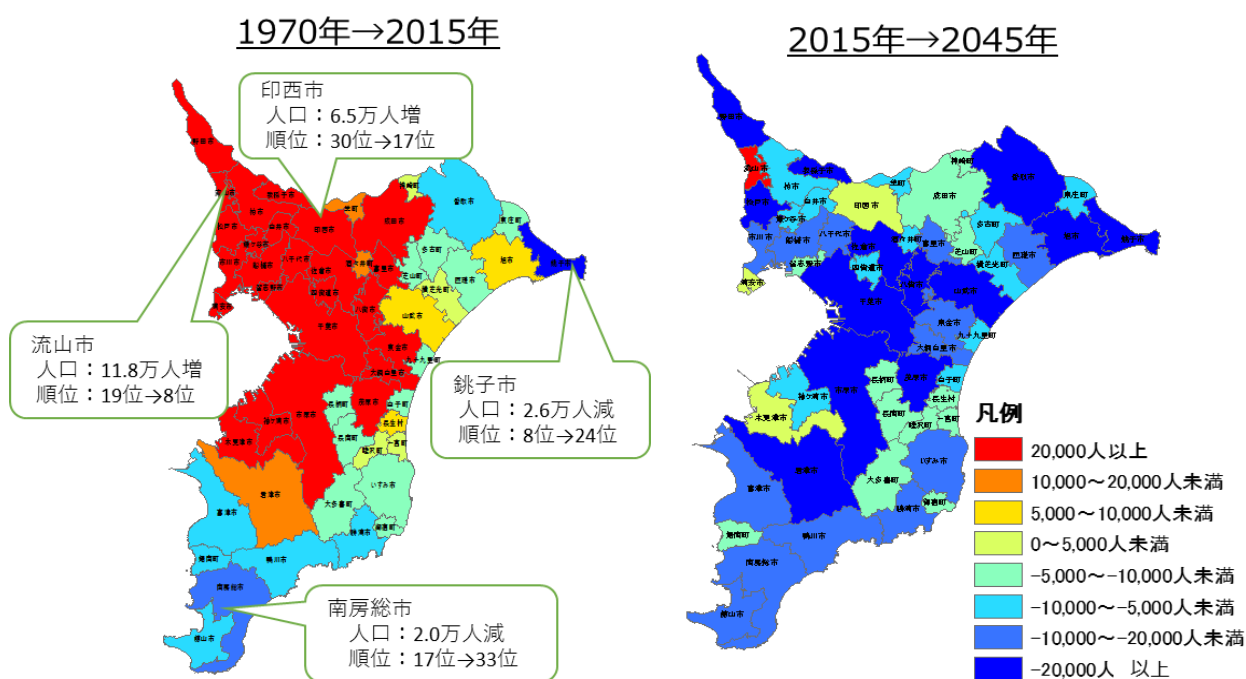
## b. 市町村別人口の増減

### ●人口増減の地域格差

1970年から2015年までの45年間で人口増減の変化は、東葛・湾岸地区では増加しているが、南房総、九十九里、東総地区では減少している。

### ●人口減少地域が拡大

2015年から2045年の30年間で人口増減の変化は、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、約10,000人以上の減少になると推計されている。

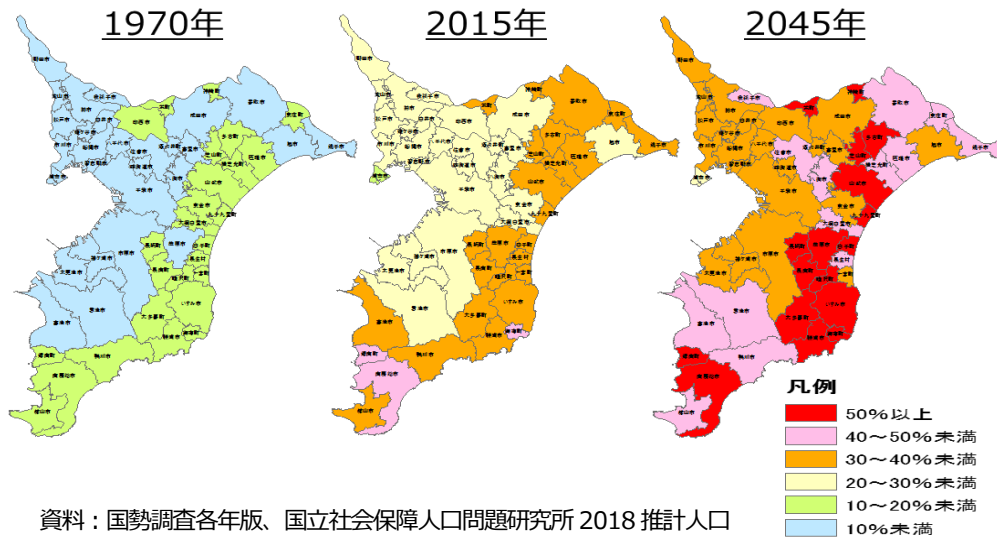


資料：国勢調査各年版、国立社会保障人口問題研究所 2018 推計人口 注) 市町村は現在の市町村に合わせたもの

## 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年は、全ての市町村で20%未満であった高齢化率が、2045年には、全県で30%以上となり、南房総、九十九里、東総地区では、50%を超えるると推計されている。

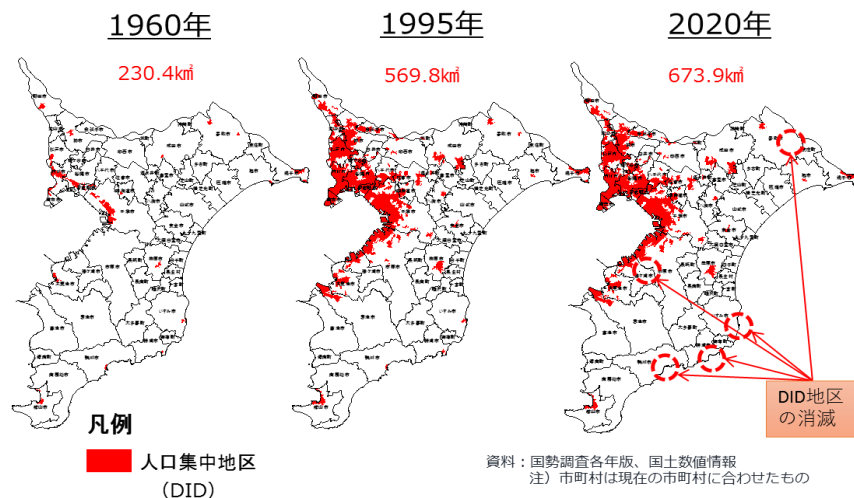


注) 市町村は現在の市町村に合わせたもの

## d. 市街地の状況（人口集中地区の変化）

### ●DID 地区の消滅

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年には、南房総、東総地区などで、DID地区が消滅した地区が出ている。



●市街化区域内の人口密度の低下・空洞化

市街地内、特に中心市街地や郊外住宅団地において、空き家・空地が発生する「都市のスポンジ化」が進行している。



【空き地、空き店舗が目立つ商店街】



【点在する空き家】

② 都市の持続性

a. 災害に強い都市

気候変動に伴う自然災害の頻発・激甚化が新たな社会問題となっており、地震や風水害など災害に強い社会資本の都市づくりが求められている。



【館山市内の状況】



【茂原市内の状況】

※令和元年の房総半島台風・東日本台風及び10月25日の大雨では、広範囲で長期にわたる停電と河川の越水により生じた浸水など、これまでにない被害が発生

b. SDGsの達成

SDGsの考え方の中には、我々が目指すべき都市計画の方向性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る。

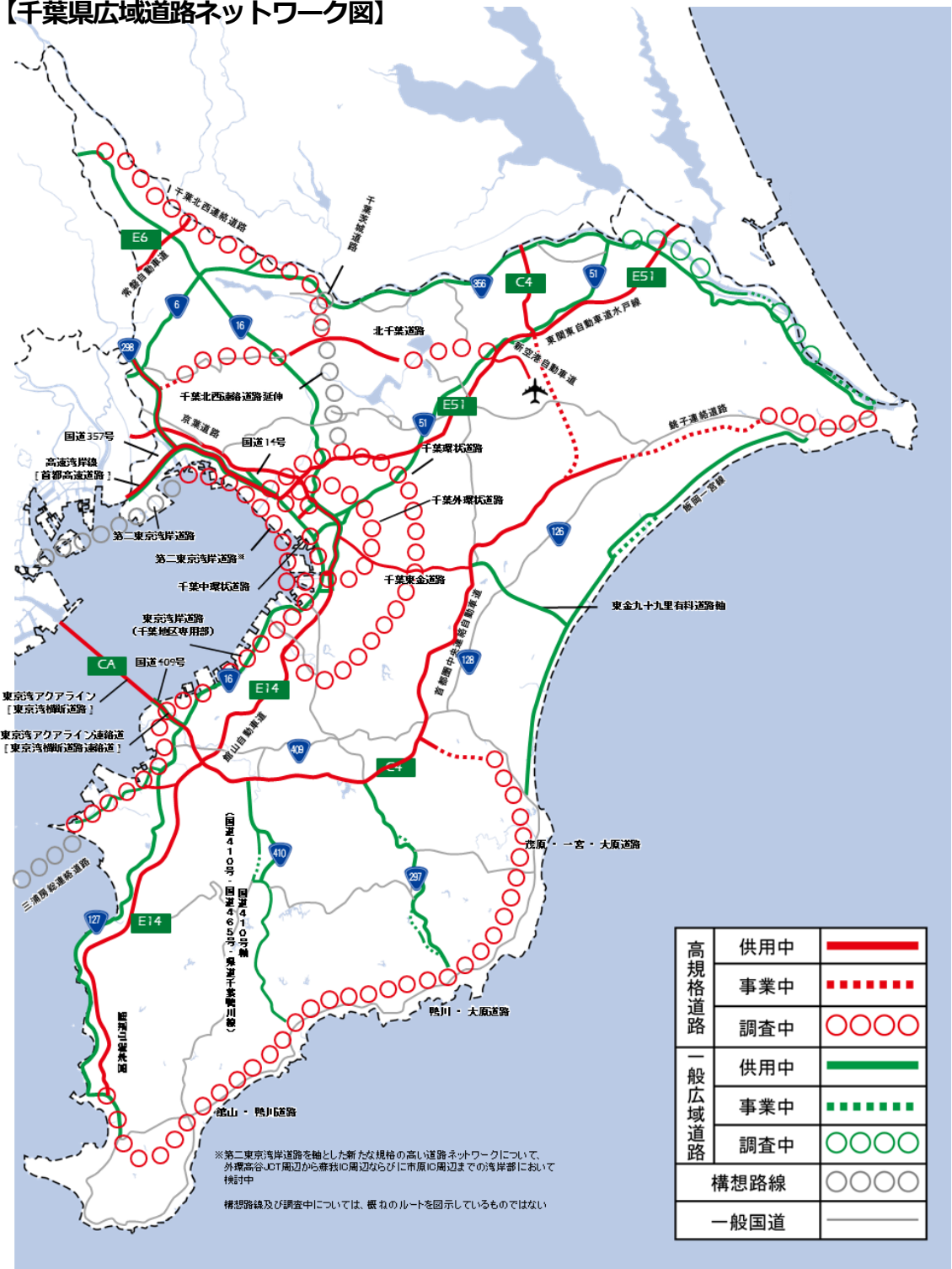


### ③ 広域インフラの整備

広域道路ネットワークの整備の進展や成田空港の更なる機能強化等による新たなポテンシャルを活用する都市づくりが求められている。

- 首都圏のネットワークの充実
- 広域インフラの整備の進展

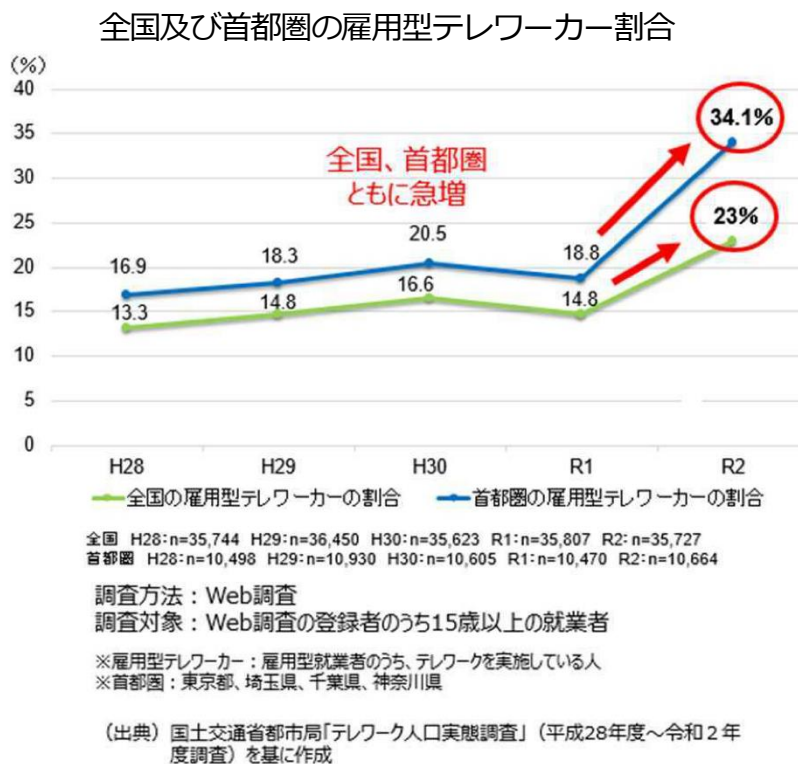
【千葉県広域道路ネットワーク図】



資料：千葉県広域道路交通ビジョン千葉県広域道路交通計画（令和4年4月時点修正）

#### 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など、人々のライフスタイルやワークスタイルにも変化が生まれてきている。



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 ICT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技術が急速に進展している。都市づくりにおいても、デジタル技術を生かした人間中心の社会である「Society 5.0」の実現が望まれている。



ICTを活用した自動運転バスの実証実験の様子  
安全で便利な交通の実現に向けた取組  
(写真：千葉県千葉市)



## ⑥ 都市計画の現状

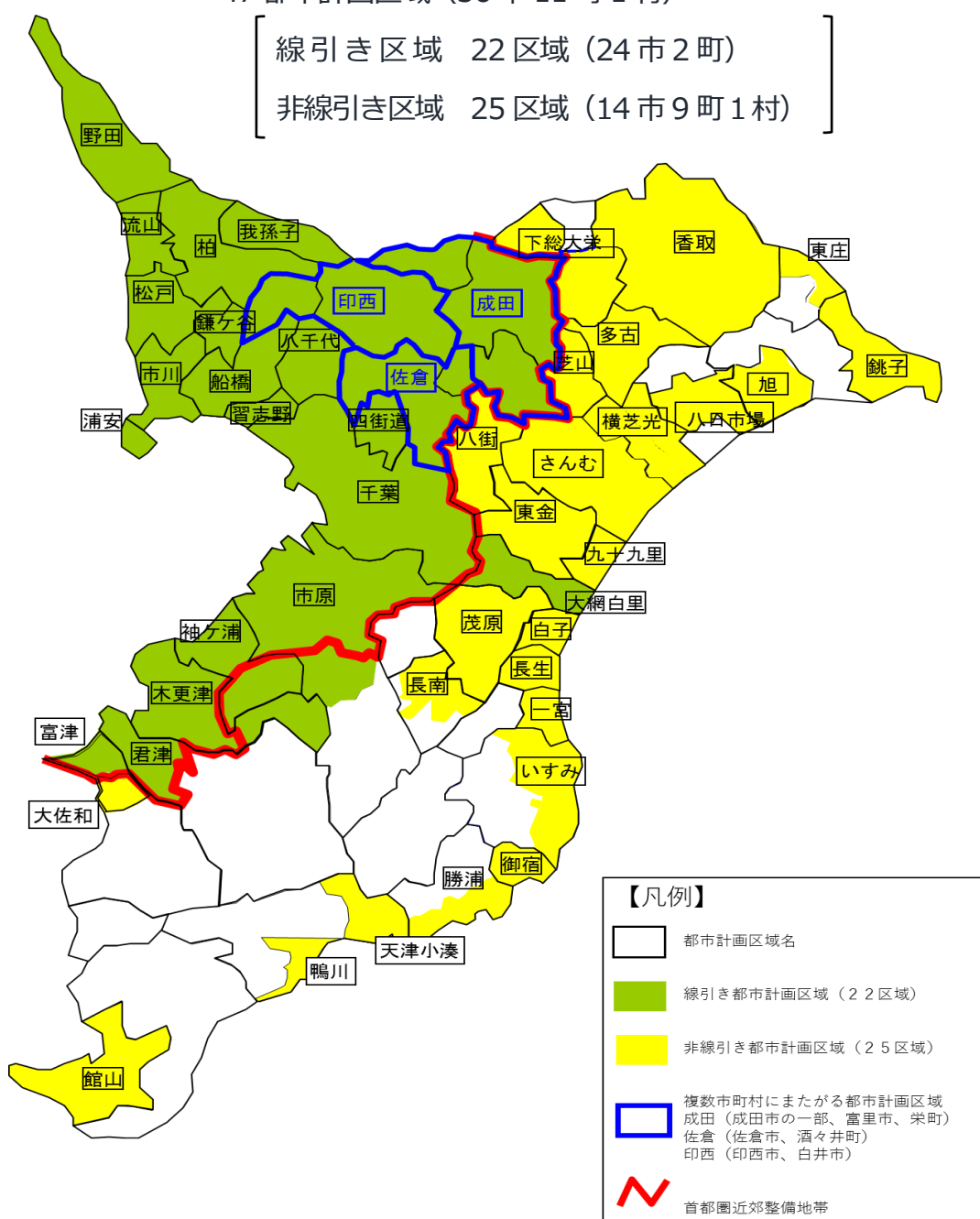
### a. 都市計画区域の指定状況

千葉県では、概ね市町村ごとに 47 の都市計画区域（48 市町村）を指定、各々の都市計画区域マスタープランに従って、市町村単位での都市計画が決定されている。

県土全体の 3 分の 2 が都市計画区域であり、3 分の 1 は都市計画区域外となっている。

47 都市計画区域（36 市 11 町 1 村）

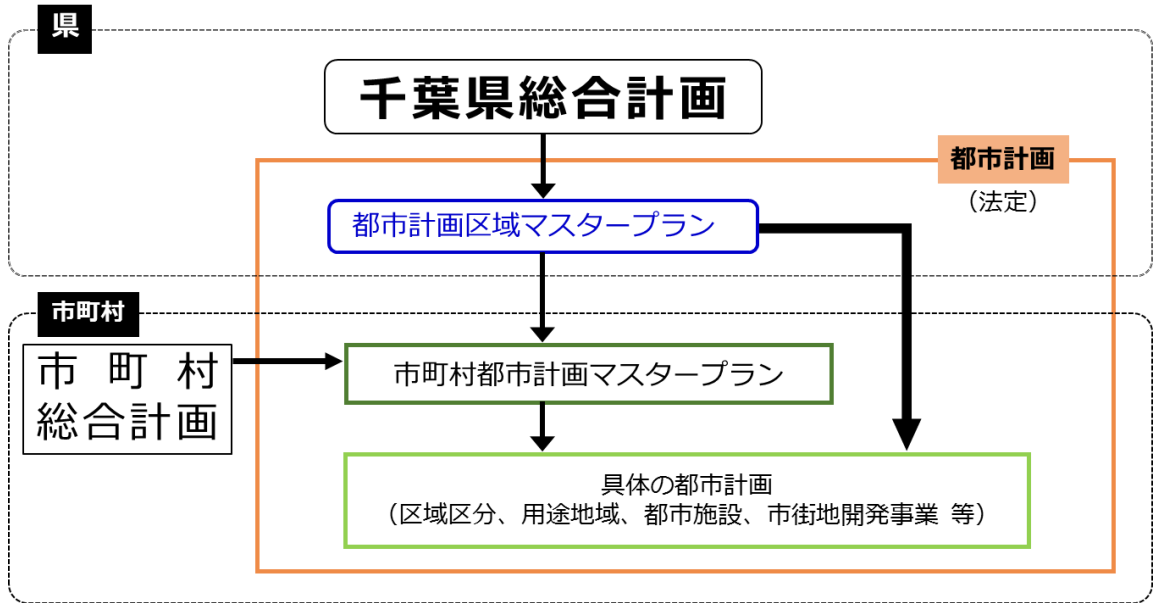
線引き区域	22 区域（24 市 2 町）
非線引き区域	25 区域（14 市 9 町 1 村）



## 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うえで、都市計画の目標や主要な都市計画の決定の方針などを示している。

現在のマスタープランは、2015年度に2025年度を目標として決定されており、10年ぶりの見直しが必要となっている。



	~2022	2023	2024	2025
都市計画区域マスタープランの見直し	基礎調査 集計・解析	都市計画見直しの 基本方針策定	区域MP 原案作成	区域MP見直し 決定公告

※前回の見直しの基本方針策定は、2014年7月

### (2) 策定の必要性

- 県民の生活圏・経済活動の広域化や広域道路ネットワークの整備等の進展により、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必要となっている。
- 県内の都市計画区域が概ね市町村ごとになっているため、隣接する市町村間で土地利用や都市計画道路の不整合等の事例が発生している。
- 地方分権の中、広域自治体である県は、長期的・広域的な視点に立った市町村間の調整を担い、県内の都市づくりがより良い方向へ進むよう、県・市町村・県民など、県全体で共有すべき都市づくりの方向性を示す必要がある。

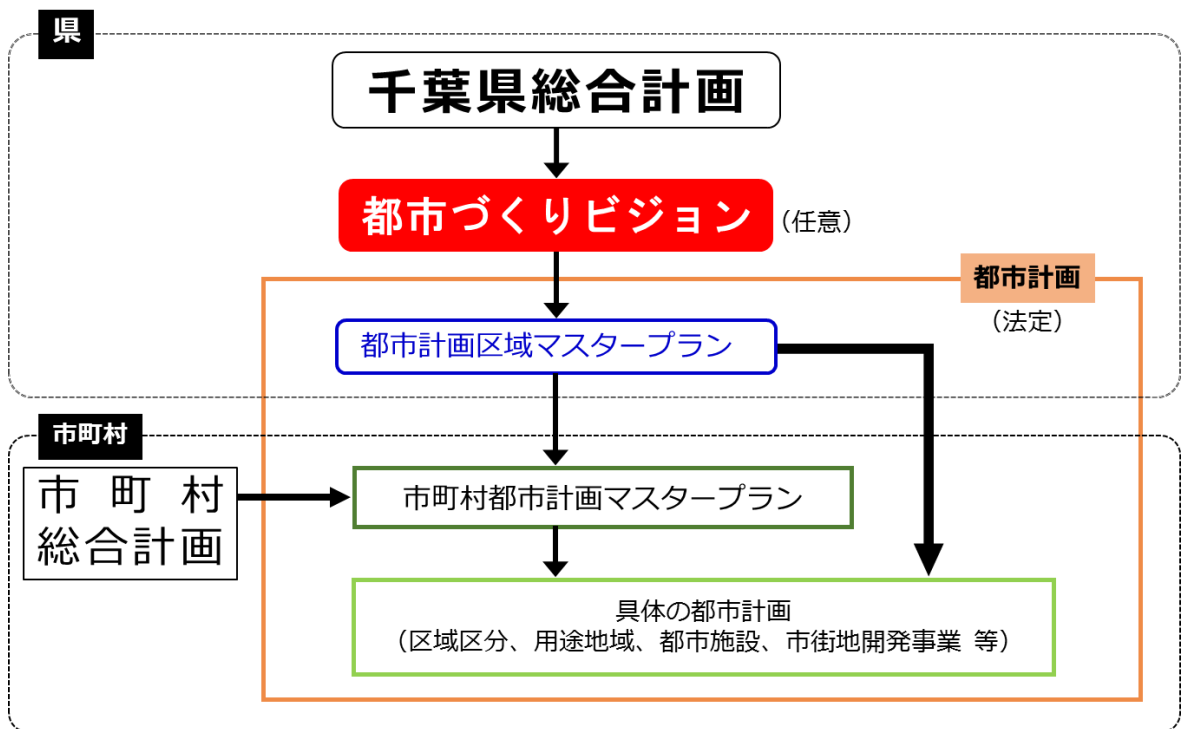
## 2. 都市づくりビジョン策定の目的と位置付け

### (1) 目的

- 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留まらず県土全体を対象とし、広域的な視点から都市の姿を描き、県民の暮らしや仕事等の基盤となる都市づくりの考え方や方向性を示すことを目的とする。

### (2) 位置づけ

- 「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」(法定) とを繋ぐ任意の計画。



### 3. 都市づくりの課題の整理

概ね30年後の都市づくりの課題を検討するにあたっては、構造、安全・安心、暮らし、産業、環境、マネジメントの6つの視点から行い、それぞれの課題を整理する。

#### ■ 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
- 市街地の肥大化・スプロール化
- 高速道路等、ネットワークの拡充整備

##### 安全・安心

- 地震への対応
- 頻発・激甚化する集中豪雨等による水災害及び土砂災害への対応
- 防犯、交通安全への対応

##### 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
- 中心市街地や郊外住宅団地などで空き家が増加

##### 産業

- 新たな産業用地の確保と産業のイノベーション
- 面的な広がりのある観光地域づくり
- 農林水産業の振興と農山漁村地域の活性化

##### 環境

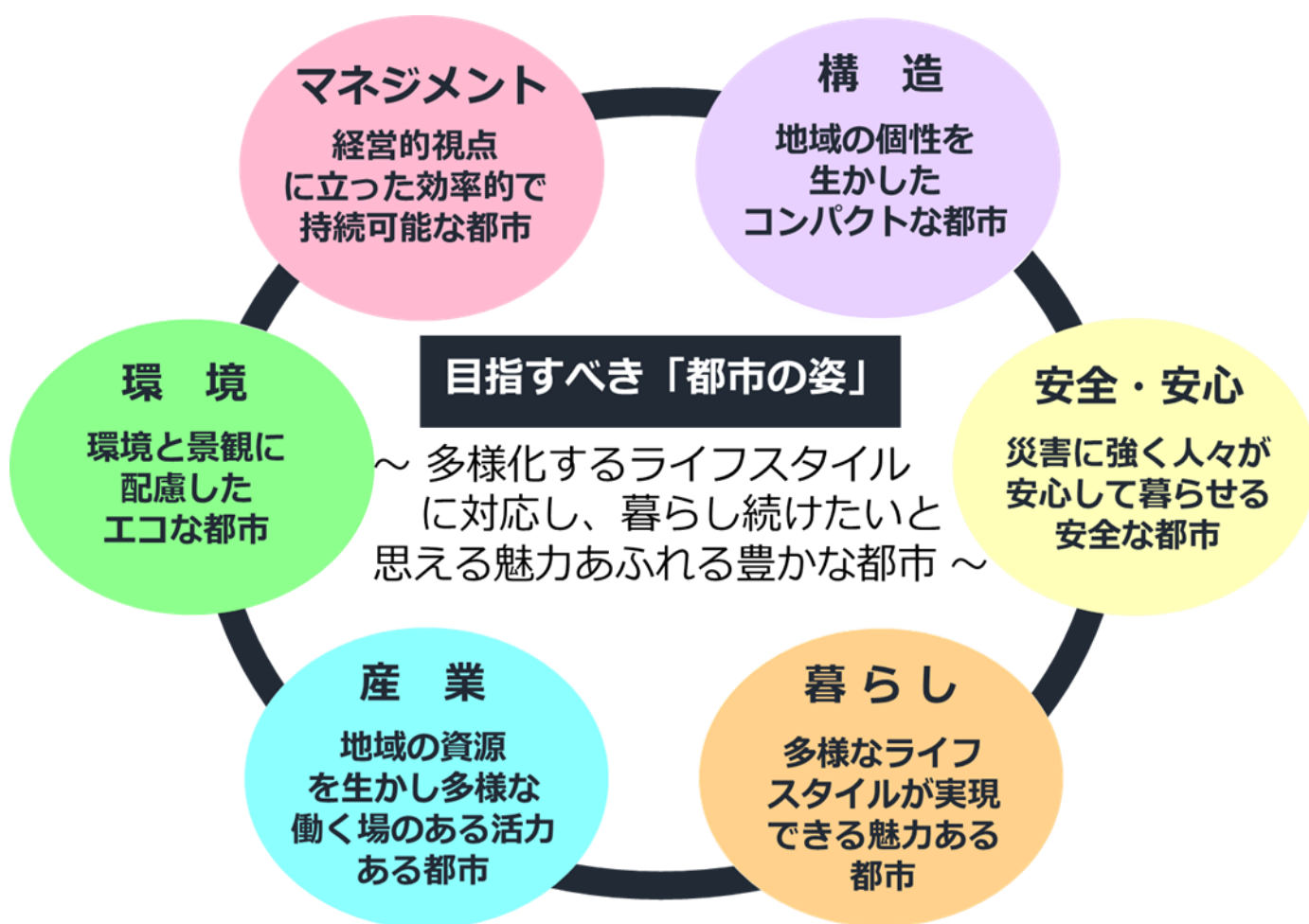
- 脱炭素・循環型社会の実現
- 緑の保全・創出、グリーンインフラの活用
- 景観の保全・創出

##### マネジメント

- 効率的なインフラの維持管理
- 自治体の財政と人的資源のひっ迫
- ICT等の進展や新しい生活様式への対応

## 4. 千葉県の目指すべき「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」を千葉県の目指すべき都市の姿とし、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6つの目標を掲げ、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く。



## 5. 都市づくりの目標と方向性

### (1) 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、6つの目標と10の方向性を示し、それぞれの方向性に対し具体的な方針を示す。



## (2) 方向性に対する方針

### ■ 構造

#### 目標 1 地域の個性を生かしたコンパクトな都市

##### 方向性 0 1 多様な拠点を持つコンパクトな都市づくり

###### 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

- 医療・福祉・商業等の生活に必要な都市機能を集積
- 地域の資源である自然・歴史や文化を生かした拠点の形成
- 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
- 郊外部における住宅地などの新たな開発への対応

###### 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

- 大規模商業施設・文化施設などが集積した広域拠点の形成
- 利便性の高い都市機能が集約した地域の中心となる拠点の形成
- 各拠点へのアクセス、各拠点間のアクセスの確保

###### 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

- 日常的な利便に供する生活に密着した身近な生活拠点の形成
- 誰もが徒歩や公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできる拠点の形成

###### 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

- 歴史や文化など、地域の個性と特徴を生かしつつ、魅力を感じて住み続けることができる小さな拠点の形成

## 方向性02 拠点をつなぐネットワークづくり

### 方針1 大きな拠点を結ぶ道路ネットワークづくり

- 首都圏のネットワークを形成する高速道路等の整備
- 県内の都市や地域、成田空港・千葉港をはじめとする拠点へのアクセス性向上のための広域道路ネットワークの整備

### 方針2 拠点どうしを結ぶ交通ネットワークづくり

- デジタル技術等を取り入れた持続可能な公共交通ネットワークの整備

### 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

- 徒歩・自転車等を優先させた移動しやすいまちなかのネットワークの整備



多様な拠点・交通ネットワークのイメージ



## ■ 安全・安心

### 目標2 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

##### 方針1 地震に強い都市づくりの推進

- 住宅・建築物の耐震化や不燃化の促進、公共施設の耐震化の推進
- 盛土造成地の滑動崩落や宅地の液状化被害を防ぐ宅地耐震化の推進
- 防災上危険な密集市街地の解消
- 橋梁の耐震化や無電柱化などによる緊急輸送道路の強化、沿道建築物の耐震化や不燃化
- 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を事前に検討

##### 方針2 風水害に強い都市づくりの推進

- 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、居室の床面高さの引上げなど住まい方の工夫
- 河川流域全体のあらゆる関係者が協働して水害を軽減させる「流域治水」の推進
- 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
- 台風での電柱倒壊等による停電等を防ぐための無電柱化や、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
- 残土の適正な処理と盛土の安全性の確保

##### 方針3 誰もが安心して暮らせる都市づくり

- 通学路などの歩道や自転車通行空間の整備などによる安全で快適に通行できる環境の整備
- みんなで見守れる明るい公園の整備や防犯カメラの設置など、地域の実情に即した防犯対策

## ■暮らし

### 目標3 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

##### 方針1 多様なライフスタイルの選択ができ Well-Being を実感できる都市づくり

- テレワークやワーケーションなど場所に捉われない多様な働き方への対応
- 豊かな自然の中で暮らすことのできる移住・二地域居住の推進
- 地域に暮らす誰もが自分らしく生きられるインクルーシブな都市

##### 方針2 安心して子育てができる環境づくり

- 多様なニーズに応じた子育て支援サービスの充実
- 地域コミュニティを生かした子育て支援
- 職・育・住が近接する環境整備

##### 方針3 健康で元気に暮らせる都市づくり

- 高齢者等が安心できる住環境の整備、利用しやすい公共交通の確保
- ミクストコミュニティ（多世代コミュニティ）による地域活動の場の創出
- ウォーカブルな都市づくりなどによる健康寿命の延伸

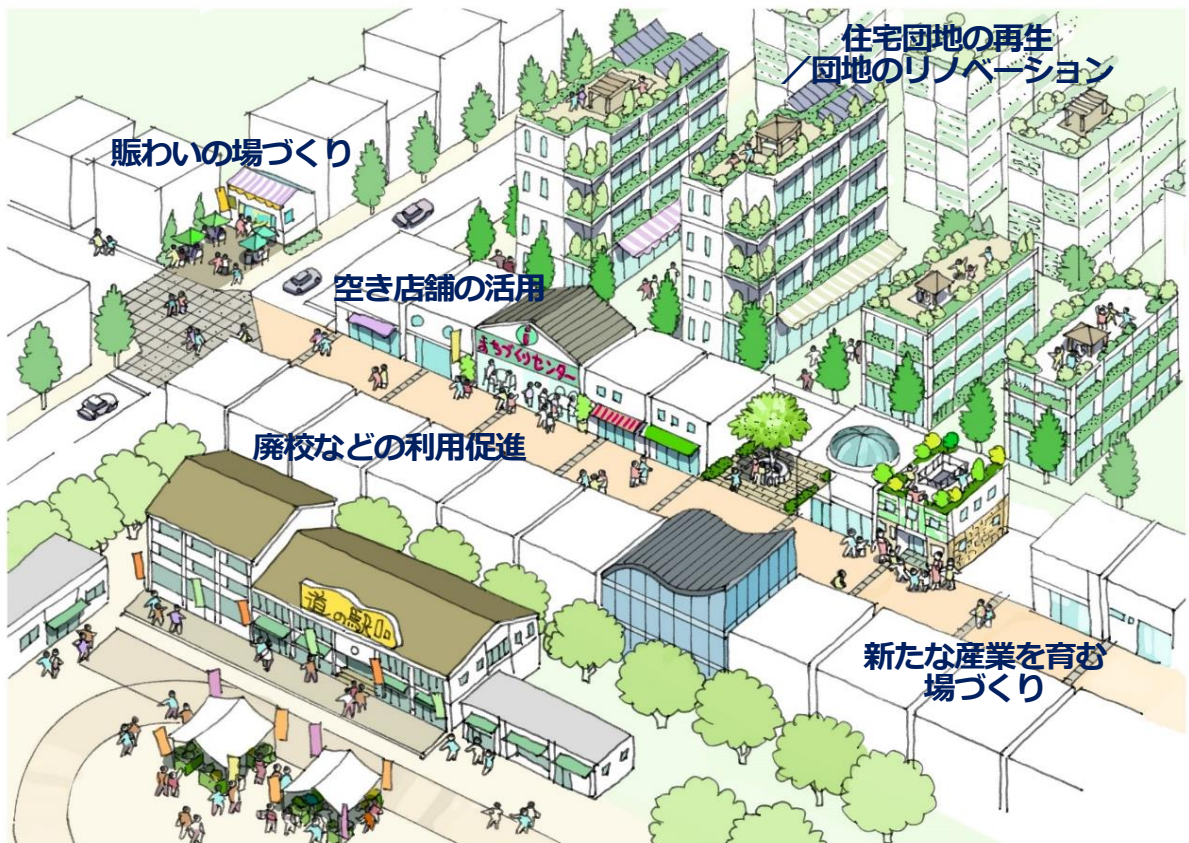
## 方向性05 空き家や空き施設を再生し賑わいのある都市づくり

### 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

- 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
- 多種多様なアイデアによる空き家、空き店舗の利活用による中心市街地の再生
- 再開発による新しい都市機能及び居住の誘導

### 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

- 古民家などの空き家や空き地、廃校などによる未利用の公共施設、空き商業施設等の既存ストックを有効活用したリノベーション
- 空き家、空き地等によるスポンジ化した土地の活用により、賑わいの場、働く場などを創出



再生した賑わいのある都市づくりイメージ

## ■ 産業

### 目標4 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

##### 方針1 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

- 高速道路インターチェンジや成田空港周辺などのポテンシャルの高い地域への産業集積のための受け皿づくり
- 工場等の誘致に加え、地場産業、自然環境、歴史、文化等の地域資源を活用した産業の集積
- 港湾施設の活用による物流機能の充実・強化

##### 方針2 産業のイノベーションに対応する都市づくり

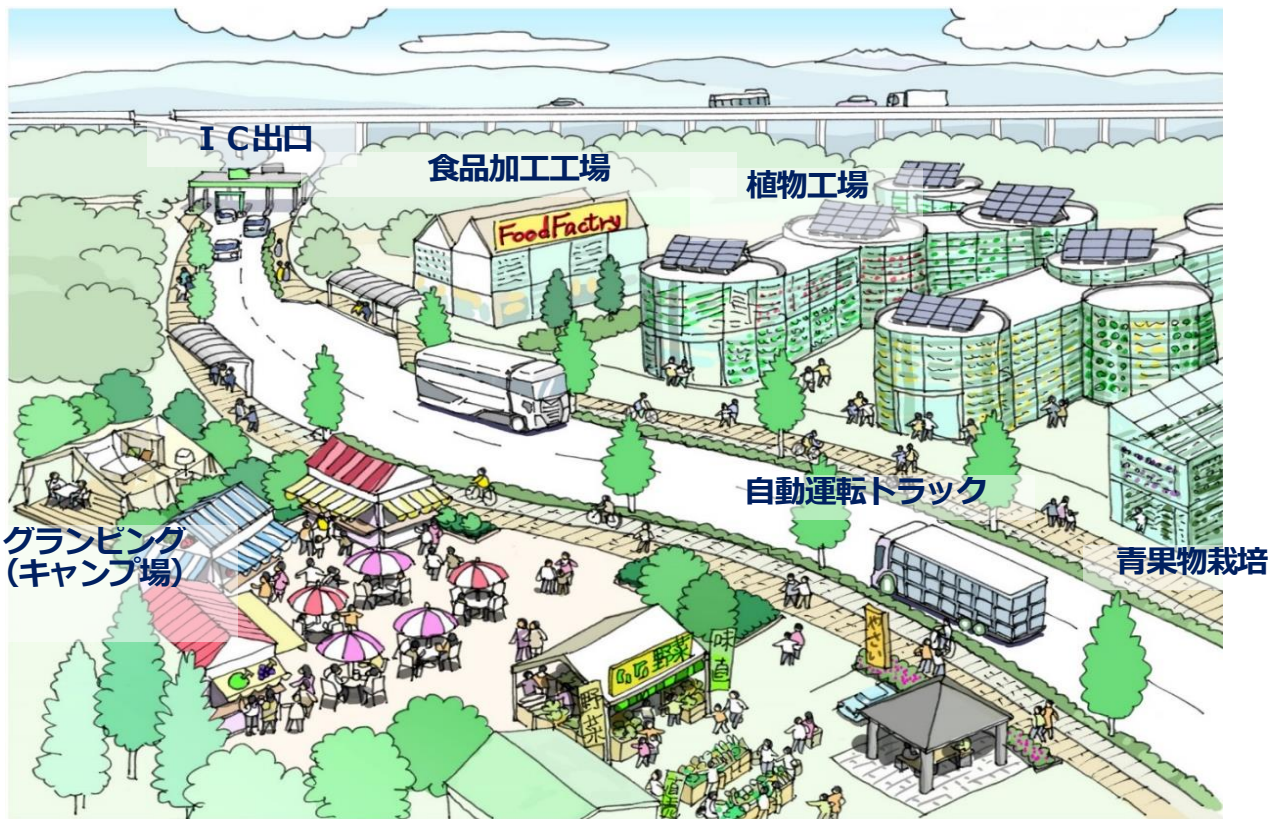
- 既存産業の機能強化を図るとともに、次世代の技術を担う新しい産業の創出
- 洋上風力発電事業の進展などによる再生可能エネルギー関連産業の集積

##### 方針3 地域の歴史や景観を生かした魅力ある観光都市づくり

- 滞在時間の延長につながるストーリーづくりや観光資源のネットワーク化
- 観光地に来たことを実感してもらえるような良好な景観の形成や保全
- 成田空港を擁する本県の優位性を生かした更なる観光振興
- まちづくり団体による「体験イベント」や「まちあるき」などの地域交流活動への支援

##### 方針4 農林水産業と共生する都市づくり

- インターチェンジ周辺等のエリアで地域の特性を生かした六次産業化などによる農林水産業と共生する拠点の形成



高速道路インターチェンジを生かした多様な産業の立地イメージ

## ■ 環境

### 目標5 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

##### 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

- 居住や都市機能が集積したコンパクトな都市づくりの推進
- 歩行者・自転車空間の整備、公共交通機関の利用促進を通じた環境負荷の低減
- デジタル技術を活用したエネルギーの最適化など、スマートシティの取組
- 洋上風力発電等の再生可能エネルギーや汚水処理施設における未利用エネルギーの活用

#### 方向性08 身近な緑や景観を守り育む都市づくり

##### 方針1 住民の愛着と誇りが生まれる景観づくり

- 質の高い空間形成による景観価値の創出
- 地域の景観資源を生かした持続的景観の保全

##### 方針2 身近に緑があふれる都市づくり

- 緑地や都市農地の保全、公園などの緑地空間の確保
- 緑と水辺の活用による豊かな生活空間の形成

##### 方針3 里山・里海を守る都市づくり

- 農林漁業者だけでなく、地域住民やNPO、企業などの幅広い主体による里山・里海づくりの促進
- 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

## ■ マネジメント

### 目標6 経営的視点に立った効率的で持続可能な都市

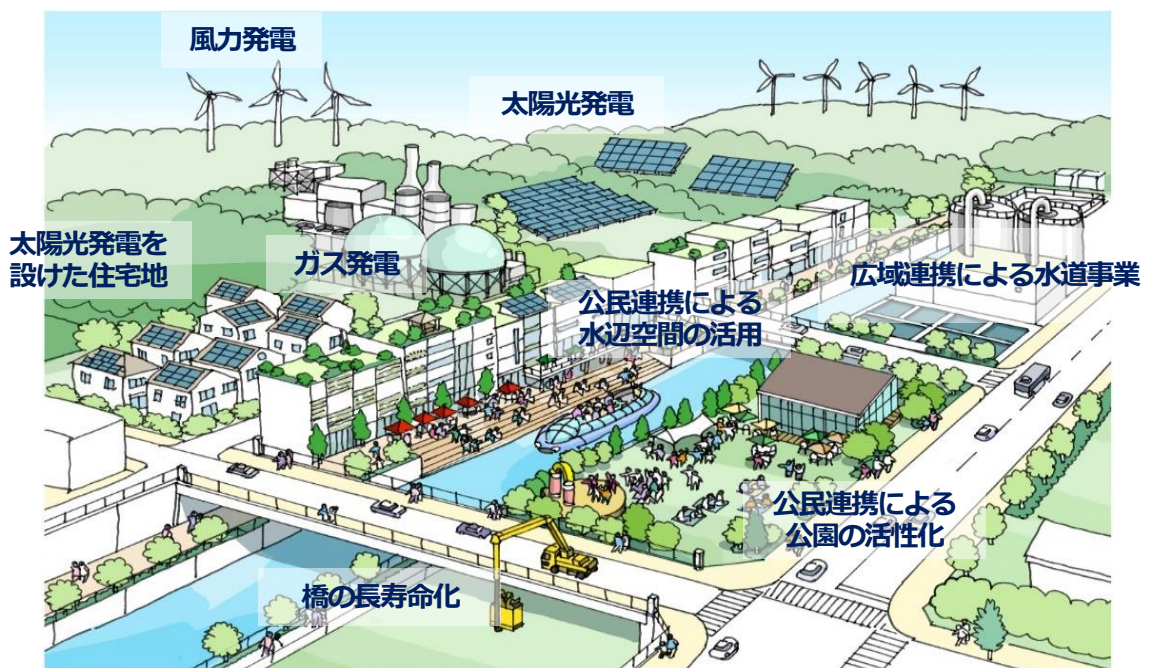
#### 方向性09 都市経営の視点に立った官民連携による持続可能な都市づくり

##### 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

- コンパクトな都市づくりによるインフラなどの維持管理費用の縮減や効率的な整備・更新
- 既存の都市基盤施設の長寿命化
- 複数市町村による文化ホール・拠点病院などの都市機能の分担・広域連携
- 汚水処理やごみ処理等の広域化・共同化
- 水道事業体の統合・広域連携、消防の広域化の推進

##### 方針2 官民連携による財源を創出する都市づくり

- 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
- 再生可能エネルギー、下水汚泥の再利用など、民間のノウハウの活用
- 民間活力の導入による新たな賑わいの創出、既存の都市施設（公園等）の持続性確保



都市経営／持続可能な都市のイメージ

## 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

### 方針1 ICT等を活用した豊かで便利な暮らしの実現

- ICTの活用による交通や医療、災害などの都市や地域の課題への対応
- デジタル社会基盤の整備促進

### 方針2 Society5.0 時代におけるスマートシティの促進

- 自動運転技術等の活用
- 物流システムの効率化や端末物流への新技術の活用
- インフラの維持管理等への新技術の活用



資料 スマートシティ官民連携プラットフォーム「スマートシティガイドブック」



## 6. 広域な都市づくりの視点

### (1) 広域道路ネットワークの構築

- 成田空港や千葉港等の国際的拠点と県内の各都市・地域を結ぶ広域道路のネットワークづくり
- 市町村間を結ぶ広域道路ネットワークづくり

### (2) 流域治水等の広域的な防災・減災対策

- 複数の市町村にまたがる流域全体で水害を軽減させる「流域治水」の推進
- 広域的な視点からグリーンインフラとしての機能を有する緑地の保全

### (3) インターチェンジ等を生かした産業の受け皿づくり

- 成田空港や千葉港、圏央道等の高速道路のインターチェンジや成田空港周辺、広域道路沿道等の立地ポテンシャルが高い地域において、広域的な視点に立った目指すべき産業集積のための受け皿づくり
- 広域道路沿線地域において、広域的な視点に立った新たな都市づくり

### (4) カーボンニュートラルな都市づくり

- コンパクトな都市づくりによる資源・エネルギーの消費量の削減
- ICT等の新技術を活用した地域内エネルギーの最適化
- 再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用

### (5) 広域的な視点に立った土地利用

- 大規模集客施設の立地など、広域的な視点に立った土地利用の調整
- 広域的な視点に立った市町村間の土地利用制限の調整

## (6) 公共施設等の広域・共同化と効率的な都市経営

- 複数の市町村が連携し、図書館等の文化施設、ごみ処理施設、火葬場、污水处理施設などの公共施設の広域化・共同化
- 市街地のスプロール抑制とコンパクト化による都市経営コストの効率化



資料 流域治水イメージ（関東地方整備局 HP より）

## 7. 今後の都市づくりを支える取組

### (1) 広域的な視点に立ったマスタープラン策定

- 複数の市町村を圏域とする広域的な視点に立ったマスタープランの策定

### (2) DXを活用した都市づくりの見える化と情報発信

- 3D都市モデル等を用いたシミュレーションなどによる、都市づくりの「見える化」の促進
- 都市計画に関する基礎情報のオープン化、理解しやすい都市計画の内容や決定の手続き情報の発信

### (3) 産業・環境・福祉・防災分野等との施策の連携

- 都市づくりに関係する産業・環境・福祉・防災分野等の施策との連携
- 都市の課題に対応する多様な分野との新たな連携施策の検討

### (4) ICT等の新技術の導入、社会実験の促進

- 都市づくりへのICT等の新技術の積極的な導入
- 都市づくりに関する新しい技術の社会実験の促進と情報の発信
- 新技術を導入した先進都市の事例や効果等の情報を発信

### (5) 産・官・学・民の連携と民間活力の導入

- 「産・官・学・民」連携やエリアマネジメントを促進するための連携の場・組織づくりの推進
- Park-PFI事業など積極的に民間活力を生かした都市づくりの推進

## (6) 県民参加や子どもたちの都市づくりを学ぶ機会・場の提供

- 今後の都市づくりを考える機会の提供と県民参加の促進
- 子どもたちへの「都市づくりを学ぶ場」の提供等による未来の都市づくりの担い手育成の推進



資料 官民連携の都市づくり (国土交通省 HP より)

## (仮) 都市づくりビジョン策定に係るこれまでの経緯

### 1. 検討会議の開催

策定に当たっては、専門的な立場からの意見を聴くため、検討会を設置した。  
(令和元年6月25日)。

#### (1) 開催日

各委員への事前ヒアリング (令和元年7月5日～8月7日)

- ・第1回検討会議 (令和元年8月23日、9月2日)
- ・第2回検討会議 (令和元年11月1日、11月18日)

※委員の方々の日程調整の関係から、各回とも2グループに分けて開催。

#### (2) 議題

第1回検討会議 (令和元年8月23日、9月2日)

- ・千葉県現状について
- ・30年後の問題・課題/まちづくりの現状について

① 都市づくりの課題の整理

第2回検討会議 (令和元年11月1日、11月18日)

- ・広域連携について
- ・都市経営について
- ・ビジョン骨子(素案)に盛り込む内容について

② 都市づくりの目標と方向性を確認

#### (3) 委員名簿

氏名	現所属等	専門分野
大江 靖雄	千葉大学大学院園芸学研究科教授	農業
加藤 孝明	東京大学生産技術研究所教授社会科学研究所特任教授	防災
北原 理雄	千葉大学名誉教授	都市計画・景観
藤野 達也	淑徳大学総合福祉学部教授	福祉
本間 勝	明海大学不動産学部准教授	環境
山口 徹	スマートシティ企画(株)代表取締役	ICT
内山 達也	城西国際大学観光学部准教授	観光
瀬田 史彦	東京大学大学院工学系研究科准教授	地方・都市計画
橋本 都子	千葉工業大学創造工学部教授	建築
諸富 徹	京都大学大学院経済学研究科教授	経済

### 2. 市町村との意見交換会・アンケート調査の実施

- ・令和元年12月18日 意見交換会
  - ・令和2年1月 アンケート調査実施
- ③ 都市づくりの課題・方向性等について、意見を求めた



①、②、③を踏まえて、都市づくりビジョン骨子案を策定

## (仮) 千葉県都市づくりビジョン スケジュール (案)

