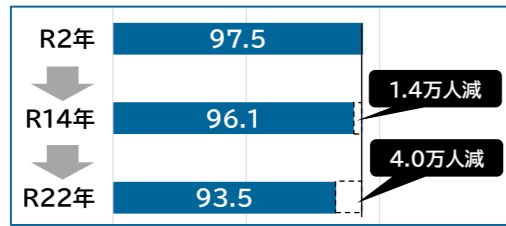


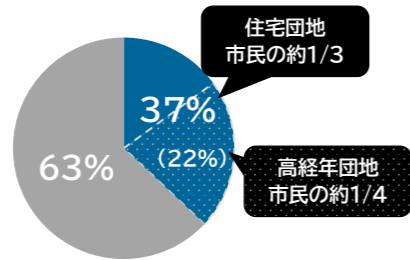
第1章 都市づくりとまちづくりの課題整理 第2章 ちば・まち・ビジョンの目標

<主な都市の現状>

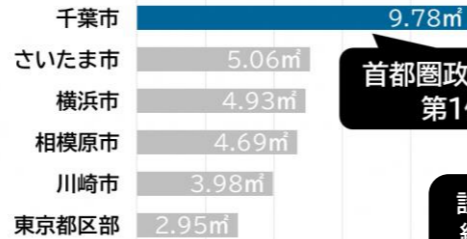
■人口減少が本格化する見通し



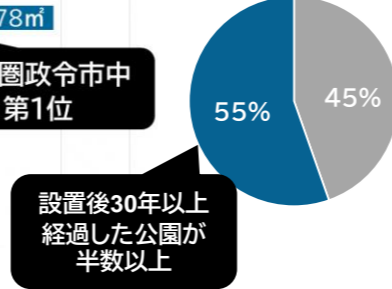
■住宅団地居住者の割合の高さ、団地の高経年化



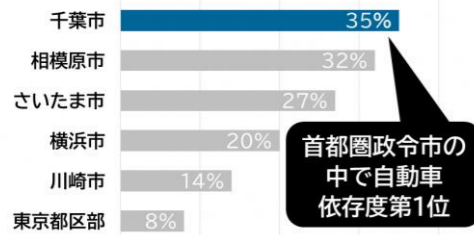
■1人当たりの公園面積の充実



■都市公園の老朽化が進行



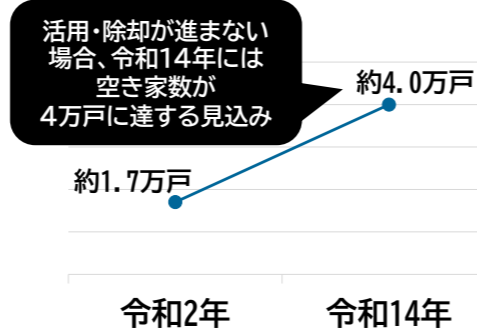
■自動車分担率の高さ



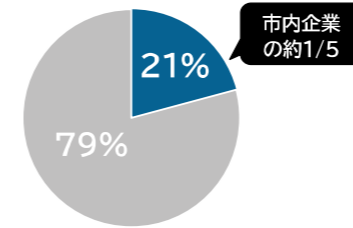
■想定される様々な災害リスク



■空き家は増加傾向



■テレワーク実施率の高まり



<都市づくり・まちづくりの課題、ちば・まち・ビジョンの目標>

○緑と水辺の保全・活用に関する課題

- ・自然環境の保全・活用
- ・魅力的な水辺空間の保全・活用
- ・農地の保全・活用
- ・公園・緑地の保全・活用
- ・脱炭素社会の実現など、環境への配慮

○人口減少をはじめとした様々な社会問題への対応に関する課題

- ・コンパクト・プラス・ネットワークの実現に向けた取組みの加速
- ・持続可能で効率的な交通ネットワークの構築
- ・産業振興に向けた取組みの推進
- ・住宅団地の再生に向けた取組み
- ・官民連携による都市の魅力向上 など

○頻発・激甚化する災害への対応に関する課題

- ・総合的な視点を持った防災・減災の都市づくり・まちづくりの推進
- ・都市基盤の整備など、ハード面の整備の推進
- ・災害ハザードエリア以外への居住誘導など、ソフト面の取組み推進
- ・バリアフリー化の促進など身近な安心の充実

ちば・まち・ビジョンの目標: 今後10年間の千葉市の都市づくり・まちづくりの目標

ウォーカブル(歩きたくなる)、リバブル(暮らしやすい)、サステナブル(持続可能)な美しく心地よい千葉へ

緑と水辺の豊かな都市づくり・まちづくり

そこにある緑と水辺の潤いを感じ、楽しめる千葉のまち

本市を特徴づける緑と水辺を保全・活用し、身近に自然とふれあうことができる、潤いのあるまちに。

コンパクトで賑わいのある都市づくり・まちづくり

誰もが気軽に お出かけ千葉のまち

雇用の場があり、市内に暮らす全ての人が、日常生活の利便性や暮らしやすさを実感するお出かけしやすいまちに。

安全・安心な都市づくり・まちづくり

みんなで安心して暮らし続けられる千葉のまち

災害に強く、誰もが安心して生活できるまちに。

千葉市型コンパクト・プラス・ネットワーク(将来都市構造)

- 豊かな緑と水辺が共生し、多様な経済活動や人々の暮らしを支える生活サービス機能、最適化された公共交通サービスなどに支えられることで、人口減少や少子高齢化が進行しても安心して暮らし続けられる都市構造。



<分野別の将来都市構造>

緑と水辺

緑と水辺を保全・活用する拠点や、軸となる河川、自然とふれあうことができるエリア



コンパクト・賑わい

拠点となる地域や交通網による軸



安全・安心

避難場所や非常事態に対応した交通網



[凡例]

- 都心
- 地域拠点
- 連携地域拠点
- 地域拠点
- 農業の拠点
- 医療研究の拠点
- 山林
- 海辺
- 河川
- 緑と水辺の拠点
- 広域的な避難場所
- 交通・物流 (鉄道・道路・海運)
- 災害リスクを低減したエリア

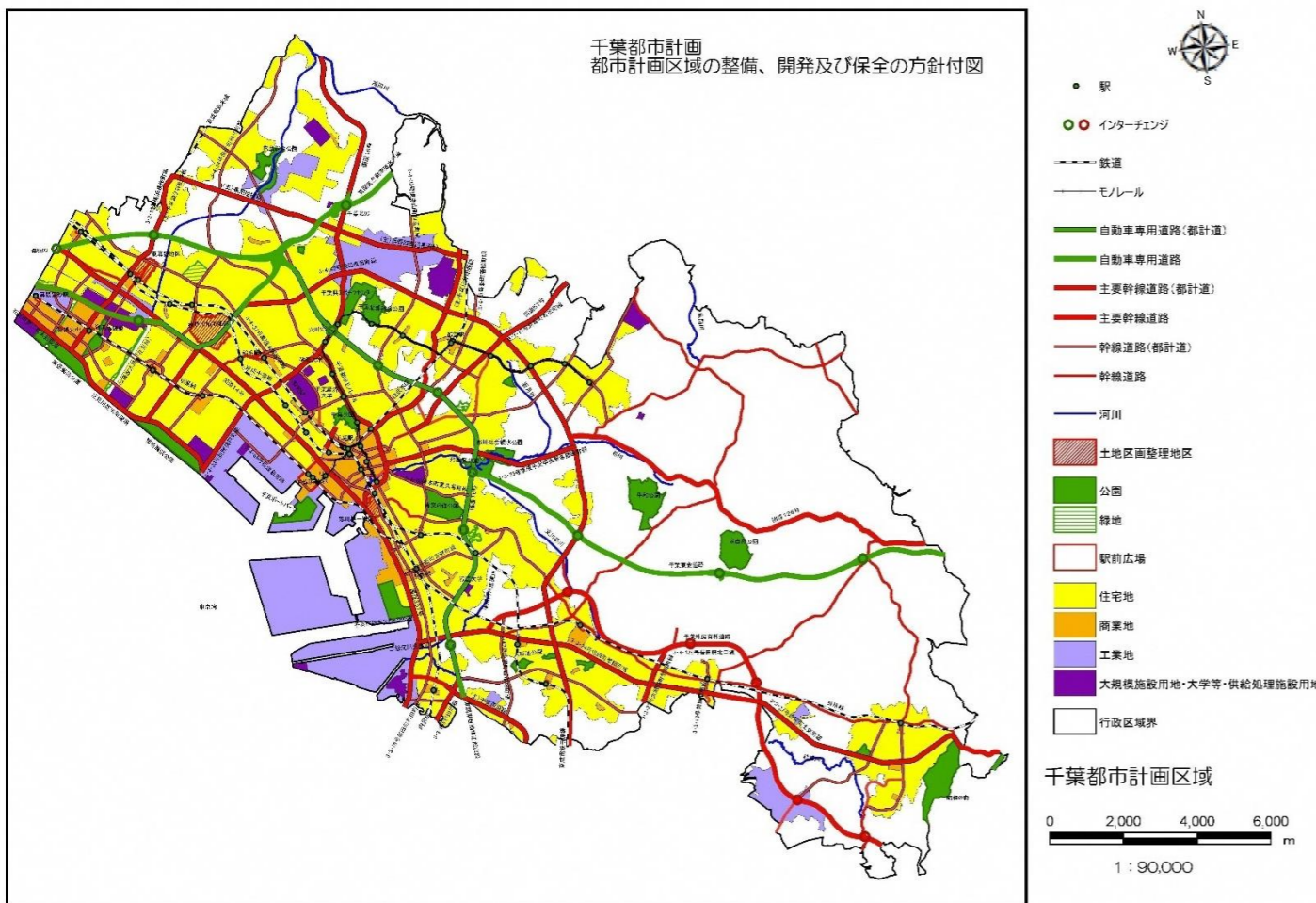
都市デザイン

第3章 区域区分の有無及び方針

- 本区域では、今後も継続して区域区分を定めます。
- 将来におけるおおむねの人口・産業規模、市街化区域面積は以下のとおりです。
- 今回見直しでは、公有水面埋立(岸壁改修)に伴い、千葉港千葉中央地区の一部を市街化区域へ編入予定です。

<人口・産業の規模、将来市街化区域規模>

| 区分 | | 年次 | 令和2年(2020年) (基準年) | 令和14年(2032年) (目標年) |
|-----------|--------|----|----------------------|-------------------------|
| 都市計画区域内人口 | | | 約975千人 | おおむね 961千人 |
| 市街化区域内人口 | | | 約908千人 | おおむね 896千人 |
| 生産規模 | 工業出荷額 | | 約12,760億円 | おおむね 17,090億円 |
| | 卸小売販売額 | | 約36,823億円 | おおむね 39,010億円 |
| 就業構造 | 第一次産業 | | 約2.9千人 (0.7%) | おおむね 3.0千人 (0.7%) |
| | 第二次産業 | | 約70.5千人 (17.2%) | おおむね 60.5千人 (14.4%) |
| | 第三次産業 | | 約335.5千人 (82.1%) | おおむね 357.7千人 (84.9%) |
| 市街化区域面積 | | | 約 12,882ha | おおむね 12,882ha |



第4章 各分野の方針

- 千葉市型コンパクト・プラス・ネットワークを実現するため、各分野の方針を定めます。

緑と水辺の豊かな都市づくり・まちづくりに関する方針

緑と水辺の保全・創出、活用に関する方針

- 豊かな緑と水辺を保全やこれまで蓄積してきた緑と水辺のストック(財産)の活用を図ります。
<保全> 内陸部の優良農地、谷津田・森林、川辺の豊かな自然環境の保全を進めます。
市街化区域内の農地は、都市の貴重なオープンスペースとして、生産緑地制度を活用し、保全を図ります。
<活用> 海辺での官民連携による魅力向上、川辺の活用・環境づくり、緑と水辺の拠点形成、身近な公園の充実を図ります。

環境配慮に関する方針

- 生物の生息環境となりうるような質の高い緑の空間の創出や既存の自然環境の保全を図ります。
- 公共交通の利用促進や自動車交通の整流化とともに、歩いて暮らせるコンパクトな市街地形成を進めます。

コンパクトで賑わいのある都市づくり・まちづくりに関する方針

土地利用に関する方針

- 都市の活性化に資する商業・業務機能などの多様な都市機能の導入、良好な居住環境や自然環境の保全などを図るため、適切な土地利用の誘導を進めます。
- エリアの特性に応じた土地利用に係る基本的な考え方を示す土地利用誘導方針を定め、土地利用計画制度の適切な運用を図ります。
 - ➔ 商業・業務地・・・千葉都心、幕張新都心、蘇我副都心、地域拠点(鉄道駅周辺等)
 - 都心には、商業・業務機能などの都市機能の集積と土地の高度利用により、複合的な土地利用を誘導します。
 - 地域拠点においては、日常生活サービスを支える商業機能などを配置し、地域の生活拠点の形成を図ります。
 - ➔ 工業地・流通業務地
 - 都市の活力や雇用や定住を促進するため、活力ある工業地の形成を図ります。
 - 千葉港(千葉中央地区)の機能の充実・強化、広域幹線道路などのインターチェンジ周辺において生産・物流機能の向上を図ります。
 - ➔ 住宅地
 - 今後の人口減少社会に対応するため既存ストックを活用し、各地域の特性に応じた良好な住環境の形成を図ります。
 - 工場などの大規模な遊休地において、地域の特性に応じた土地利用を促進し、適切な用途の見直しを図ります。

都市交通ネットワークに関する方針

- 人や物の交流・連携を支える広域的な道路ネットワークの形成を図ります。
- 地域住民が自ら守り育て、安全・安心で、地域の暮らしを支える持続可能な交通サービスの実現を図ります。

下水道及び河川に関する方針

- 良好な水循環・水環境の保全に努めるとともに、雨水整備を進め、浸水被害の軽減に努めます。
- 河川改修事業の推進するとともに、樹林地や農地などの保全を図り、流域の保水・遊水機能の確保に努めます。

市街地整備に関する方針

- 市街地再開発事業などにより、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ります。
- 土地区画整理事業の長期未着手地区については、事業の必要性や実現性などの検証を行い、必要に応じて、都市計画の見直しを行います。

住環境の維持に関する方針

- 日常生活に必要な身近なサービス機能の確保など、各地域の特性に応じた、快適に住み続けられる住環境の形成を図ります。
- 住宅団地においては、既存ストックを活かした住環境の維持や、多様な世代が居住する住環境の形成を図ります。

都市空間に関する方針

- 官民の遊休不動産などの既存資源を積極的に活用し、都市のスポンジ化や地域コミュニティの形成などの都市が抱える課題に対応した取組みを進めます。
- まちなかを自動車中心からひと中心の空間に転換し、居心地が良く歩きたくなる都市空間の形成を進めます。

都市景観に関する方針

- 貴重な財産である緑と水辺、歴史的資源などの要素を活かした良好な都市景観の形成を図ります。

安全・安心な都市づくり・まちづくりに関する方針

防災都市づくり・まちづくりに関する方針

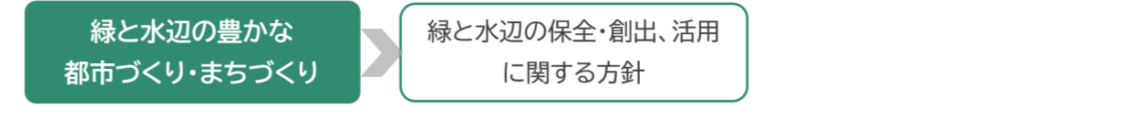
- 自然災害の頻発・激甚化を踏まえ、災害に強い都市づくり・まちづくりをハード・ソフトの両面から進めます。
- 防災・減災対策と並行して、平時から災害発生時を想定し復旧・復興の手順や体制を準備します。

身近な安心の確保に関する方針

- 鉄道駅、歩道、建物、公園などのユニバーサルデザインを踏まえた面的・一体的なバリアフリー化の促進を図ります。

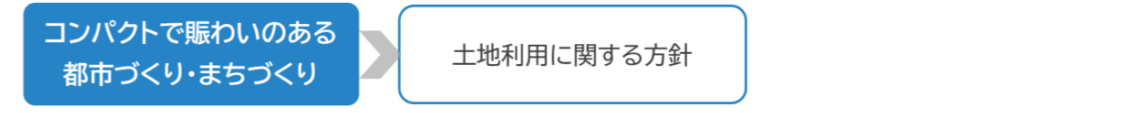
● 取組み施策(第7章)

ちば・まち・ビジョンの目標及び各分野の方針に従って、主な取組みを体系化して示します。



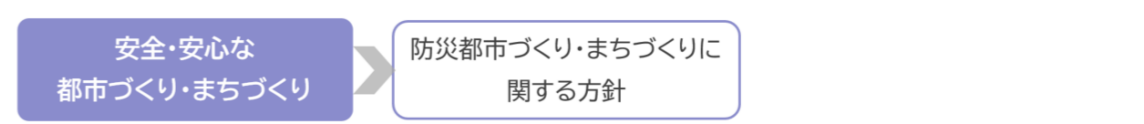
○水辺に関する取組み

| 事業名 | 事業概要 |
|--------------------------|---|
| 河川(都川、花見川、鹿島川)を活用したまちづくり | 河川沿川エリアの魅力向上を図るため、内陸部の河川沿いの豊かな緑と田園風景を保全するとともに、水辺空間や地域資源を活用したまちづくりを推進します。 |
| 花見川の利活用*① | 花見川の魅力を活用したまちづくりを推進するため、民間活力の導入により活性化事業を行うとともに、アウトドアイベントを開催することで、花見川河川空間、花島公園周辺における一体的な魅力創出を図りつつ、花見 |



○土地利用に関する取組み

| 事業名 | 事業概要 |
|---------------------------|---|
| 適切な土地利用を誘導するための基礎調査*①・②・④ | 「ちば・まち・ビジョン」で示す都市の将来像を実現するため、社会情勢の変化に応じた適切な土地利用の規制・誘導を図るための基礎的調査を実施します。 |
| 創業支援*② | 地域経済活動の新たな担い手を創出するため、各関係機関と連携した創業支援ネットワークを構築し、多様な創業形態や事業ステージに応じた各種 |



○防災都市づくり・まちづくりに関する取組み(1/2)

| 事業名 | 事業概要 |
|--------------------------|---|
| 地震被害想定調査の見直し(防災アセスメント調査) | 地域の実情に応じた地震防災・減災対策の基礎資料とするため、最新の知見等に基づき地震被害想定調査を行います。 |
| 災害情報の発信強化*⑥ | より多くの市民が、確実・迅速に緊急情報を取得できるよう、様々な情報発信手段の普及啓発を図ります。 |

*第5章に位置付けた立地適正化計画に資する事業については、事業名の後ろに事業内容に応じて以下の番号を付けています。
 (①):居住を促進する施策、(②):都市機能を誘導する施策、(③):主に郊外部における施策、(④):都市のスポンジ化に資する施策、(⑤):ネットワークを維持確保・強化する施策、(⑥):防災指針に関する施策)

● 施策効果を見える化する評価指標(都市構造・都市空間)の設定(第7章)
 ちば・まち・ビジョンの目標の達成状況を評価するため、目標年次(令和14年)における各施策効果を可視化するため、新たに「都市構造(ハード)」と「都市空間(ソフト)」の2つの視点で評価指標を設定します。
 人口構造や社会情勢の変化、それに伴う上位計画や関連計画の改定などに対応するため、定期的なモニタリング(概ね5年毎に評価)を行い、必要に応じて見直しを検討します。

1 都市構造に対する評価

第2章で示したちば・まち・ビジョンの目標、3つの視点から定めた都市づくり・まちづくりの目標に応じた都市構造を評価する指標を設定しています。

| 評価指標 | 単位 | 現状値 | 目標値 |
|---------------------------------------|--------|------|-------|
| 居住促進区域内の人口密度 ※1 | 人/ha | 90 | 90以上 |
| 都市の総人口に対する商業施設徒歩圏(800m)内の人口の割合 ※2 | % | 82.7 | 85以上 |
| 全交通手段のうち公共交通機関が利用される割合(公共交通機関分担率) ※3 | % | 30.3 | 35以上 |
| 全交通手段のうち徒歩、自転車が利用される割合(徒歩、自転車の分担率) ※4 | % | 35.3 | 36以上 |
| 高齢者の平日の外出率 ※5 | % | 68.3 | 70以上 |
| 緑被率 ※6 | % | 48.6 | 現状維持 |
| 世帯総数に対する徒歩圏(500m)内に公園がない世帯の割合 ※7 | % | 6.4 | 現状値以下 |
| 市民一人あたりの自動車CO2排出量 ※8 | tCO2/年 | 0.6 | 0.5以下 |
| 市街化調整区域における耕作放棄地等の面積 ※9 | ha | 433 | 現状値以下 |
| 空き家率 ※10 | % | 3.3 | 現状維持 |
| 最寄り緊急避難場所までの平均距離 ※11 | m | 437 | 現状値以下 |

※1:国勢調査(令和2年(2020年))の人口を基に、居住促進区域(第5章第2節)の面積あたりに居住する人口を地理情報システム(GIS)で算出した値となっています。
 ※2:タウンページ情報(令和4年(2022年))から商業施設を抽出し、地理情報システム(GIS)で算出した商業施設から徒歩圏(800m)内の人口の全市人口に対する割合です。(商業施設は、スーパーストアとデパートを対象)
 ※3:全国都市交通特性調査(平成27年(2015年)調査)における平日・全目的の代表交通手段(注)として、公共交通(鉄道・バス)を利用して移動している人の割合です。
 (注)1つの移動で複数の交通手段を利用している場合には、その中の主な交通手段を「代表交通手段」といい、集計上は、鉄道→バス→自動車→二輪車→徒歩の優先順位で集計されています。
 ※4:全国都市交通特性調査(平成27年(2015年)調査)における平日・全目的の代表交通手段として、徒歩または自転車を利用して移動している人の割合です。
 ※5:全国都市交通特性調査(平成27年(2015年)調査)における高齢者の平日の外出率です。
 ※6:緑被地(樹木や草地などで覆われている土地)が市域全体に占める面積の割合です(令和2年(2020年)調査)。
 ※7:住宅・土地統計調査(平成30年(2018年))における最寄りの公園までの距離別の普通世帯数を基に算出した、500m圏内に公園がない普通世帯数の割合です。
 ※8:全国道路・街路交通情勢調査(平成27年(2015年))を基に算出した、一人あたりの小型車走行台キロ(注)に、ガソリン車の燃費とガソリンの単位数あたりのCO2排出量を掛け合わせて算出しています。
 (注)小型車は乗用車と小型貨物車であり、走行台キロは小型車の交通量に道路の区間延長を乗じたものです。
 ※9:都市計画基礎調査(平成28年(2016年))における土地利用の種別を基に、市街化調整区域内の耕作放棄地などの面積を地理情報システム(GIS)で集計した値となっています。
 ※10:住宅・土地統計調査(平成30年(2018年))による総住宅数に対するその他の空き家数(空き家のうち、賃貸や売却など目的が定まっていないもの)の割合です。
 ※11:住宅・土地統計調査(平成30年(2018年))による最寄りの緊急避難場所までの距離別普通世帯数を基に、平均距離を算出した値となっています。

2 都市空間に対する評価

令和3年(2021年)度実施した市内居住者(2,400人)及び市外居住者(在勤者400人)に対するアンケート調査をもとに、市民が日常生活で感じることや印象、体感や経験する頻度を都市空間の質として評価指標に設定します。

| 項目 | 評価指標 | 現状値 | 目標値 | アンケートの設問内容 |
|-----------------|---------------------|-----|-----|---|
| 生活実感(市民の感じ方や印象) | 自然の豊かさと魅力を感じる | 66% | 80% | 緑は豊かに感じますか / 水辺は魅力的に感じますか |
| | 暮らしやすさと居心地の良さを感じる | 67% | 80% | 暮らしやすいと感じますか / お出かけしやすいと感じますか / デジタル技術を活用し、日常生活を送りやすいと感じますか / まちなかは、居心地がよく、にぎわいがあると感じますか |
| | 安全・安心を感じる | 55% | 65% | 災害に対して安全だと思いますか / 日常生活の安心感がありますか / 近隣の住民や地域のコミュニティとのつながりは、強いと感じますか |
| | 千葉市に対して誇り・愛着を感じる | 47% | 60% | 「都市の美しさや心地よさ」※1を感じる場所のおすすめ度※2 / 暮らしているエリア・最もなじみのあるエリアで想起されるイメージの多様性※3 / 暮らしているエリア・最もなじみのあるエリアで魅力的と考える資源の多様性※4 |
| | 新しい発見や出会いに巡りあえたと思える | 27% | 50% | 地域のボランティア活動等への参加 / まちの中で会話を楽しんだ / 地域のイベントに参加 / 学習的な要素のあるセミナーや市民講座に参加 / お寺や神社にお参り / 美術館や博物館を訪れた |
| 行動体感(1年間の活動や体験) | 自然やまちを感じたと思える | 51% | 60% | 街の風景をゆっくり眺めた / 公園に行き時間をお過ごした / 海辺に行き時間をお過ごした / 川辺で時間を過ごした / 1時間以上歩いた / 外で思い切り体を動かした |

● アンケート調査はインターネット(WE B)にて実施し、各区・年代別に一定数の回答を得るようにしました。
 ● 各評価指標の値は、右側の関連するアンケートの各設問内容の回答結果を平均して算出した値となっています。
 ● 生活実感に係る設問のうち、特に注記の無い設問の値については、「そう感じる/どちらかといえばそう感じる/どちらかといえばそう感じない/そう感じない」の選択肢のうち、「そう感じる/どちらかといえばそう感じる」と回答した合計人数を回答者全体の人数で除した値となっています。
 ● 行動体感に係る設問の値については、「いつもあった/しばしばあった/ときどきあった/ほとんどなかった」の選択肢のうち、「いつもあった/しばしばあった/ときどきあった」と回答した合計人数を回答者全体の人数で除した値となっています。

※1:「都市の美しさや心地よさ」とは、表面的な美しさだけでなく、空間の質を高めることで生まれる持続可能な利便性や快適性、歩きたくたり暮らしたくなるような楽しさを感じられる状態のことを指します。
 ※2:「都市の美しさや心地よさ」を感じる場所を回答してもらった上で、その場所に対するおすすめ度を1(低い)~5(高い)の5段階で回答してもらい、おすすめ度4以上の回答件数の合計を全回答件数で除した値となっています。
 ※3:暮らしているエリア又は最もなじみのあるエリアにおいて想起されるイメージを回答してもらい、2つ以上が回答された回答件数の合計を全回答件数で除した値となっています。
 ※4:暮らしているエリア又は最もなじみのあるエリアにおいて魅力的と考える資源を回答してもらい、2か所以上が回答された回答件数の合計を全回答件数で除した値となっています。