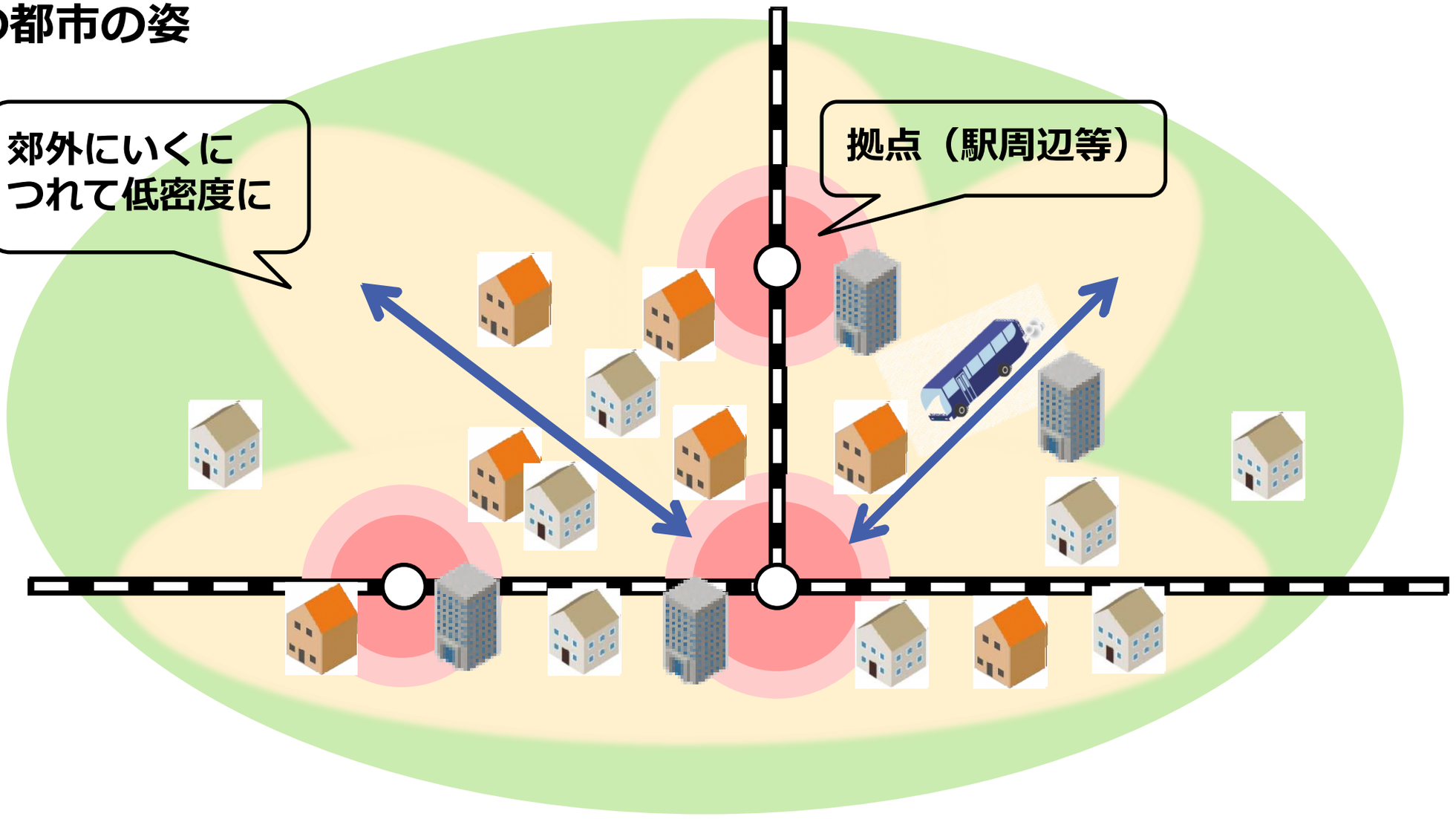
報告事項（２）
都市総務課

千葉市立地適正化計画骨子(案)について

千葉市　都市局 都市総務課　施策調整班
千葉市中央区千葉港2番1号 千葉中央コミュニティセンター3階
電　　話：043-245-5333
ファックス：043-245-5559
メ　ー　ル：toshi-sc@city.chiba.lg.jp

1　はじめに

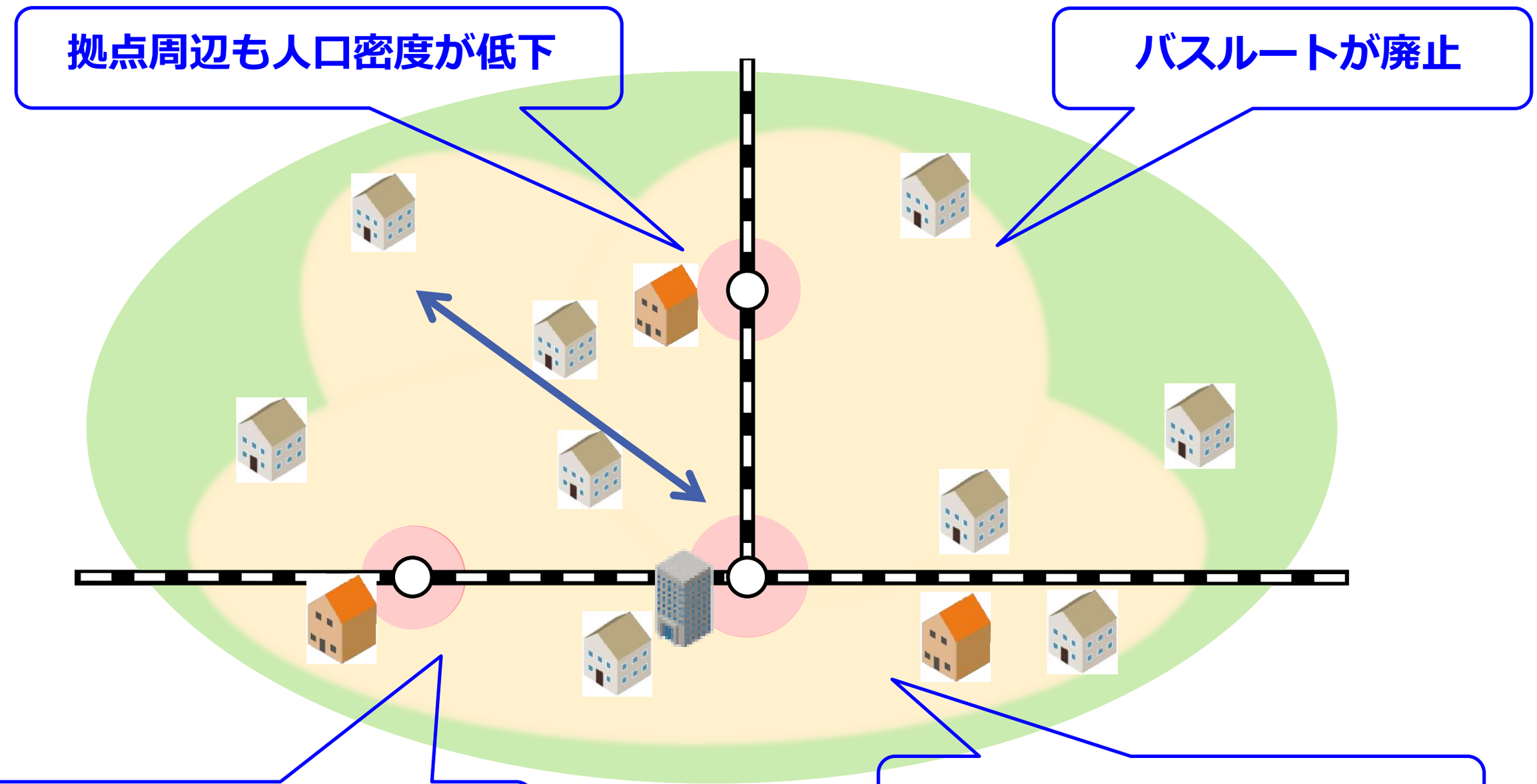
現在の都市の姿



現状の都市政策を継続した場合、低密度に拡散した都市構造になる恐れがあります。

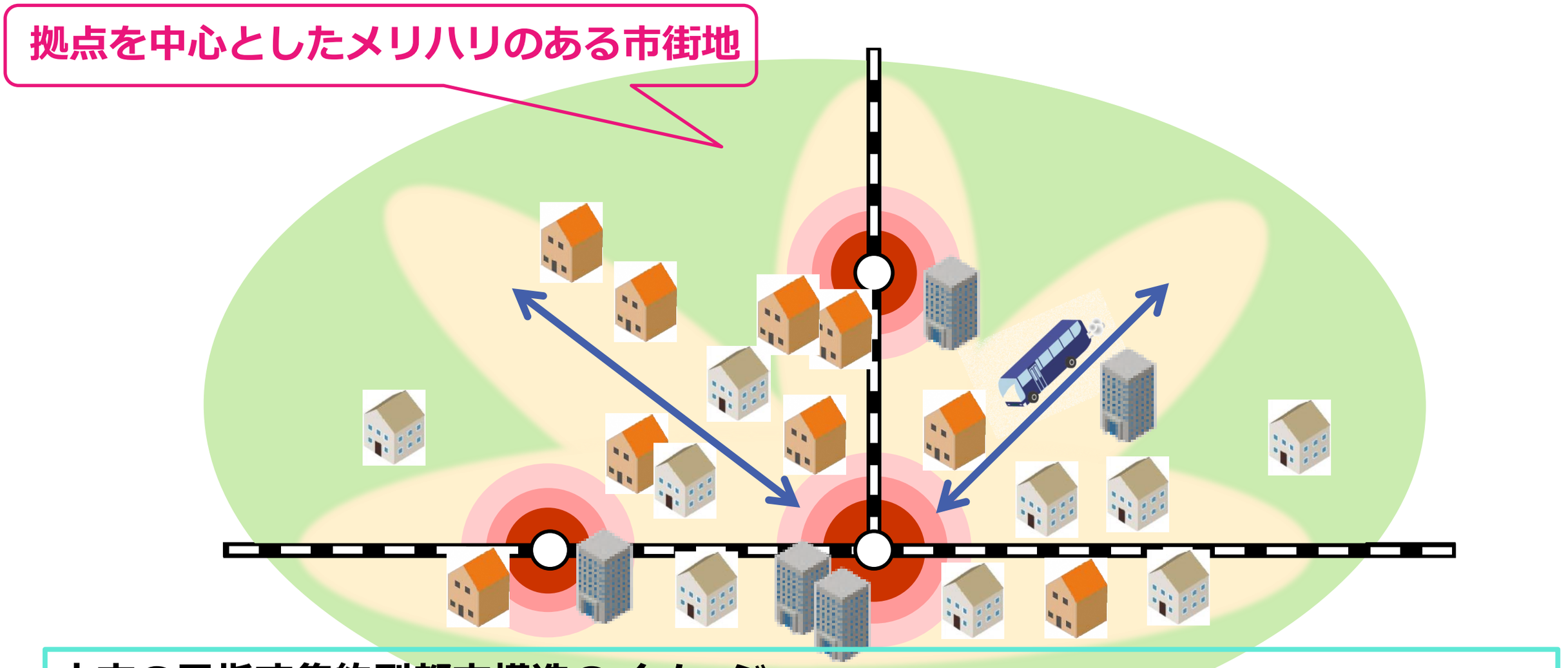
1　はじめに

このまま人口減少と都市の拡張が進むと…



1　はじめに

集約型都市構造への転換



本市の目指す集約型都市構造のイメージ

⇒住宅や商業・業務などの機能が集積する複数の拠点が、適切な機能分担のもとに連携し、公共交通で結ばれた多心型の都市構造

1　はじめに

集約型都市構造をめぐる誤解

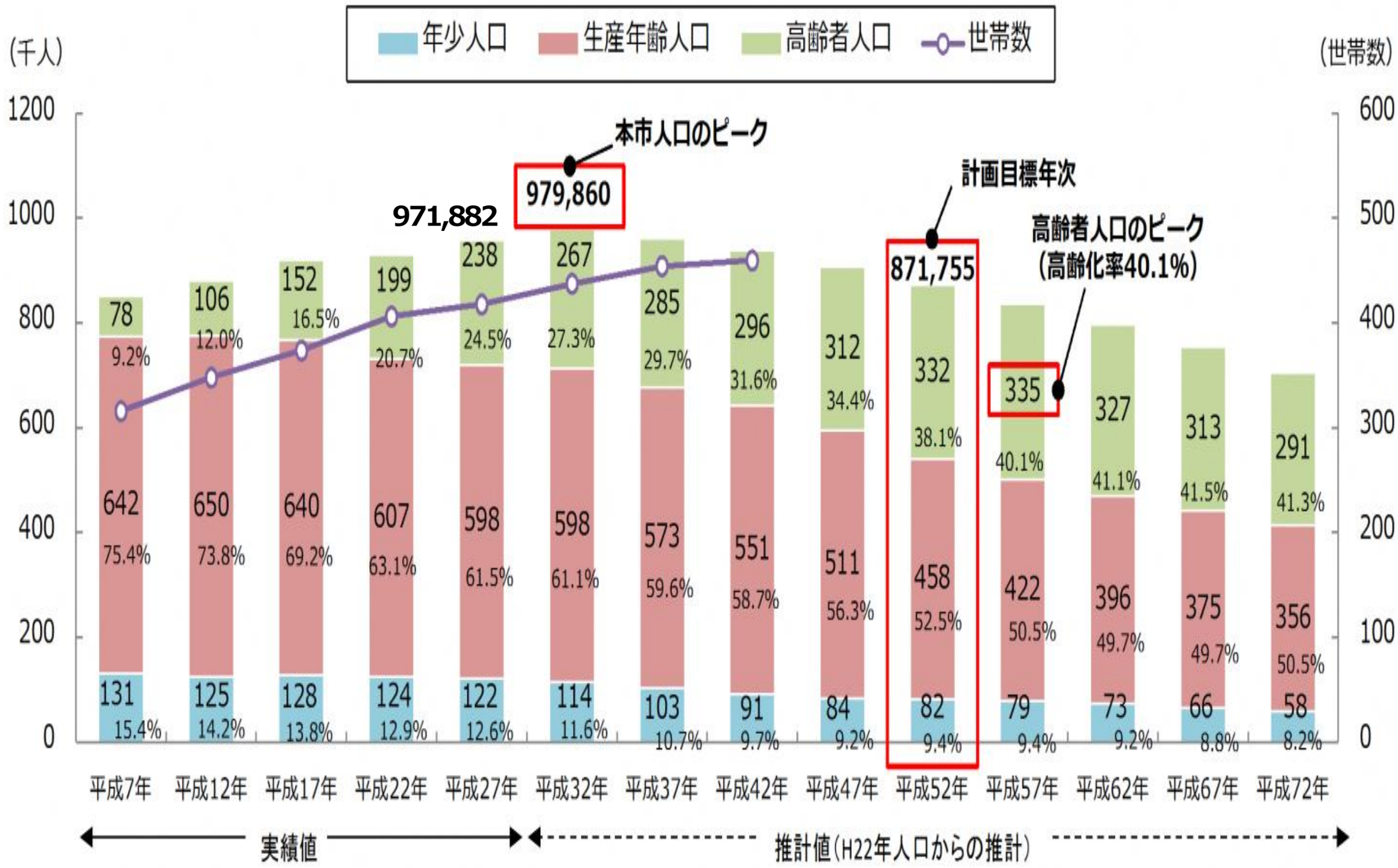
一極型の都市構造	全ての人口の集約	強制的な集約	限定的な居住環境の維持
ひとつの都心部に都市機能が集中する都市構造を目指す	全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させることを目指す	居住者や住宅を強制的に短期間で移転させることを目指す	居住等を集約する区域の居住環境のみを維持することを目指す

千葉市の目指す集約型都市構造

多心型の都市構造	全ての人口の集約を図るものではない	ゆるやかな集約	地域に応じた居住環境の維持
都市機能を集約した複数の拠点が公共交通と連携した多心型の都市構造を目指す	郊外部、農村部への居住を制限するものではなく、集約で一定エリアの人口密度の維持を目指す	集約の必要性や将来起こりうる課題の周知啓発等により、時間をかけながら居住の集約化の促進を目指す	居住等の集約する区域内外に関わらず、既存の居住環境の維持を目指す

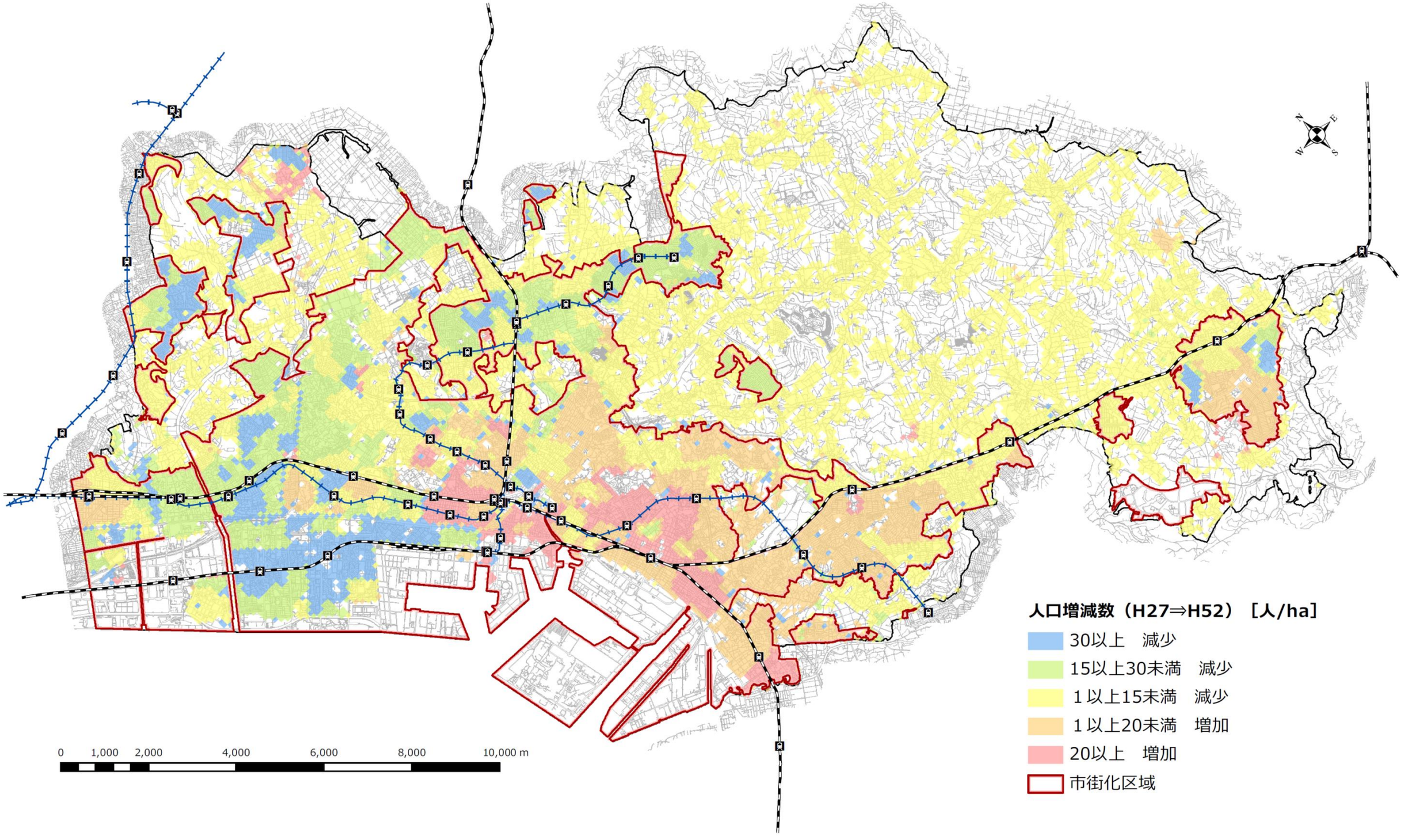
2　本市の状況と課題　（１）人口減少と高齢化の状況と将来見通し

●人口の推移と将来見通し



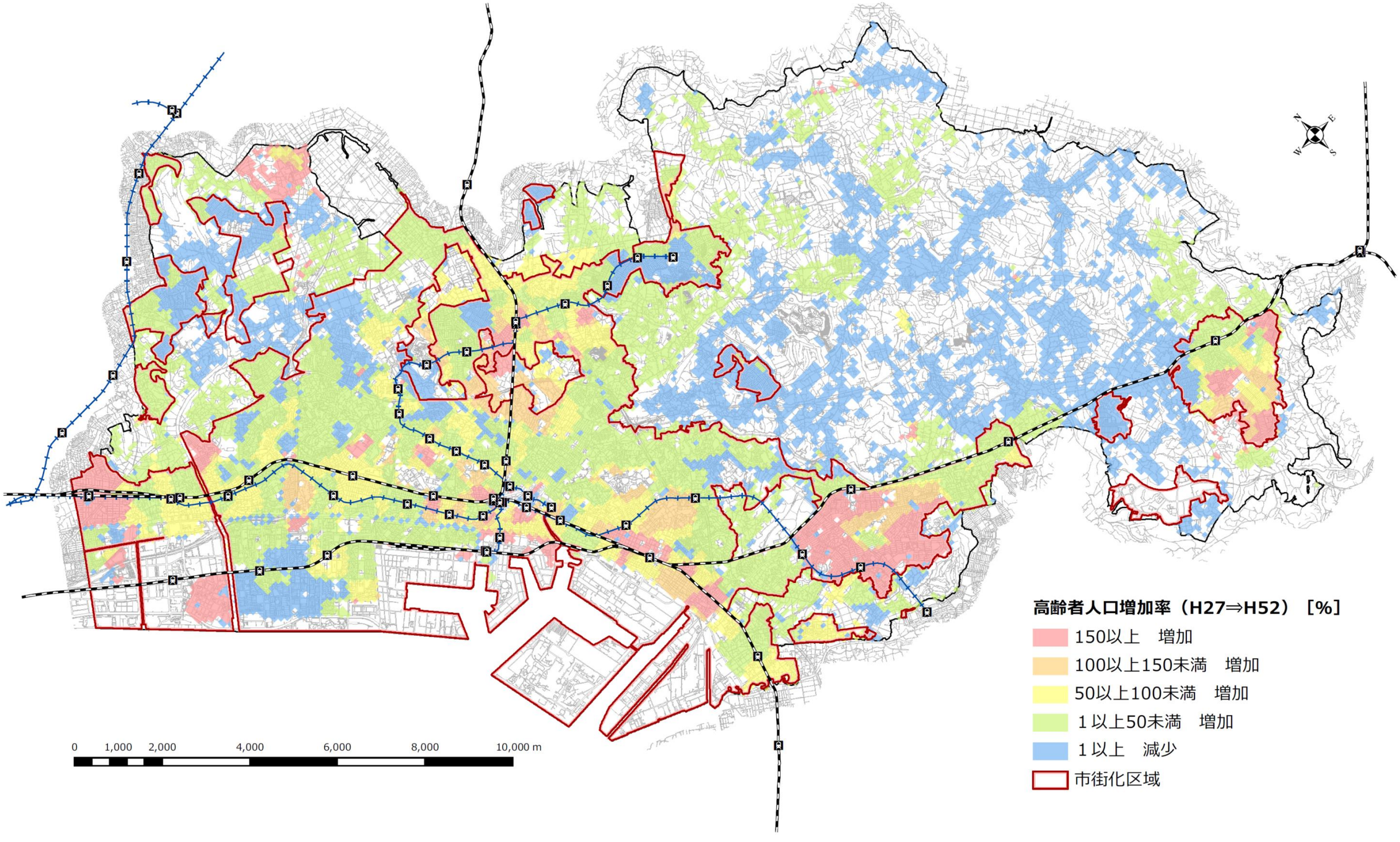
2　本市の状況と課題　（１）人口減少と高齢化の状況と将来見通し

●地域別人口の推移：人口増減数（平成27年から平成52年）



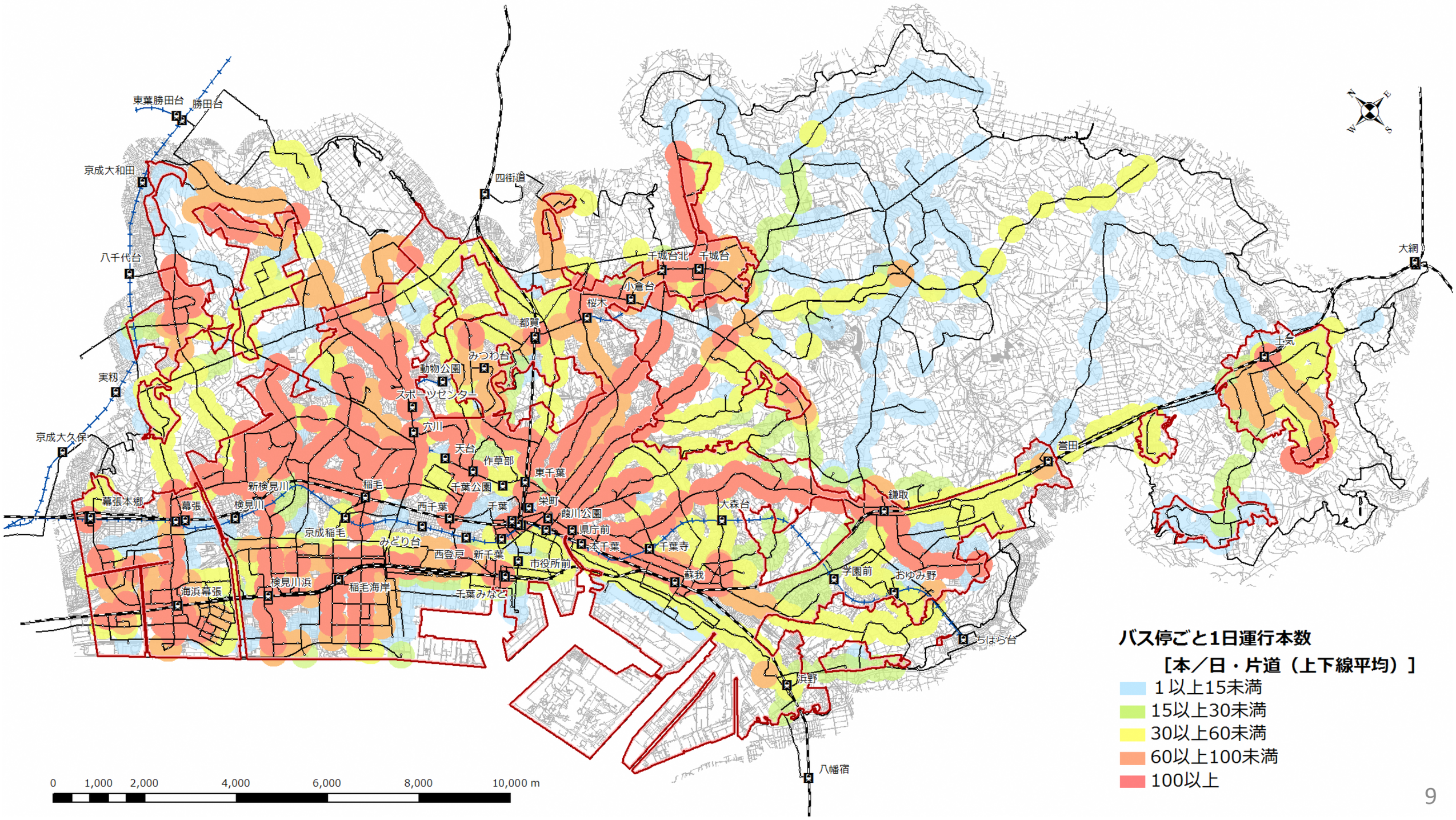
2　本市の状況と課題　（１）人口減少と高齢化の状況と将来見通し

●地域別人口の推移：高齢者人口増加率（平成27年から平成52年）



2　本市の状況と課題　（2）交通

●公共交通の状況：バス停ごと１日運行本数とバス停からの徒歩圏



3　立地適正化計画とは

将来、都市全体で一律に人口が減少すると…

⇒医療、福祉、商業等生活サービス施設やバス等公共交通の維持が困難に

安心・安全で快適な暮らしと効率的な都市運営を両立する、
持続可能なまちの実現が必要

国の掲げる目指すべき都市の姿

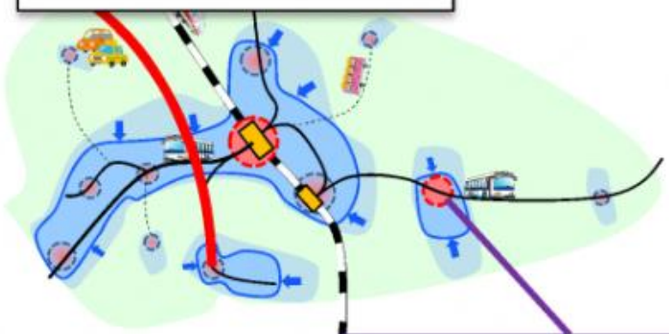
「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」

⇒平成26年の都市再生特別措置法の改正により、立地適正化計画制度創設

生活サービス機能の計画的配置

・福祉・医療施設等をまちなかで計画的に配置

多極ネットワーク型
コンパクトシティ



人口密度の維持

・集落の歴史、人口の推移等を意識してまとまりのある居住を推進→利用圏人口

公共交通の充実

・交通網の再編、快適で安全な公共交通の構築、公共交通施設の充実を推進

出典：国土交通省資料

４　本市の描く「集約型都市構造」

- 本市の描く「集約型都市構造」は、市民の皆様の現在の居住地を規制するものではなく、**住まいの建替えや引越しなどのタイミングにおいて、居住地選択の参考となるよう、比較的、生活に便利な区域を都市ビジョンとして掲げることで、緩やかに集約を促すものです。**

将来を見据え、人口増加期・高度経済成長期に広がった都市構造を
徐々に持続可能な構造にすることを狙い、立地適正化計画を策定します。

5　基本理念と基本方針

基本理念

（基本理念）

誰もが気軽にお出かけ“ちばのまち”

～充実する公共交通と便利なまち～

ストーリー

お出かけしやすい「まち」
（⇒一定区域内の人口密度維持）

相乗効果

賑わいのある「まち」
（⇒都市の拠点の賑わい維持）

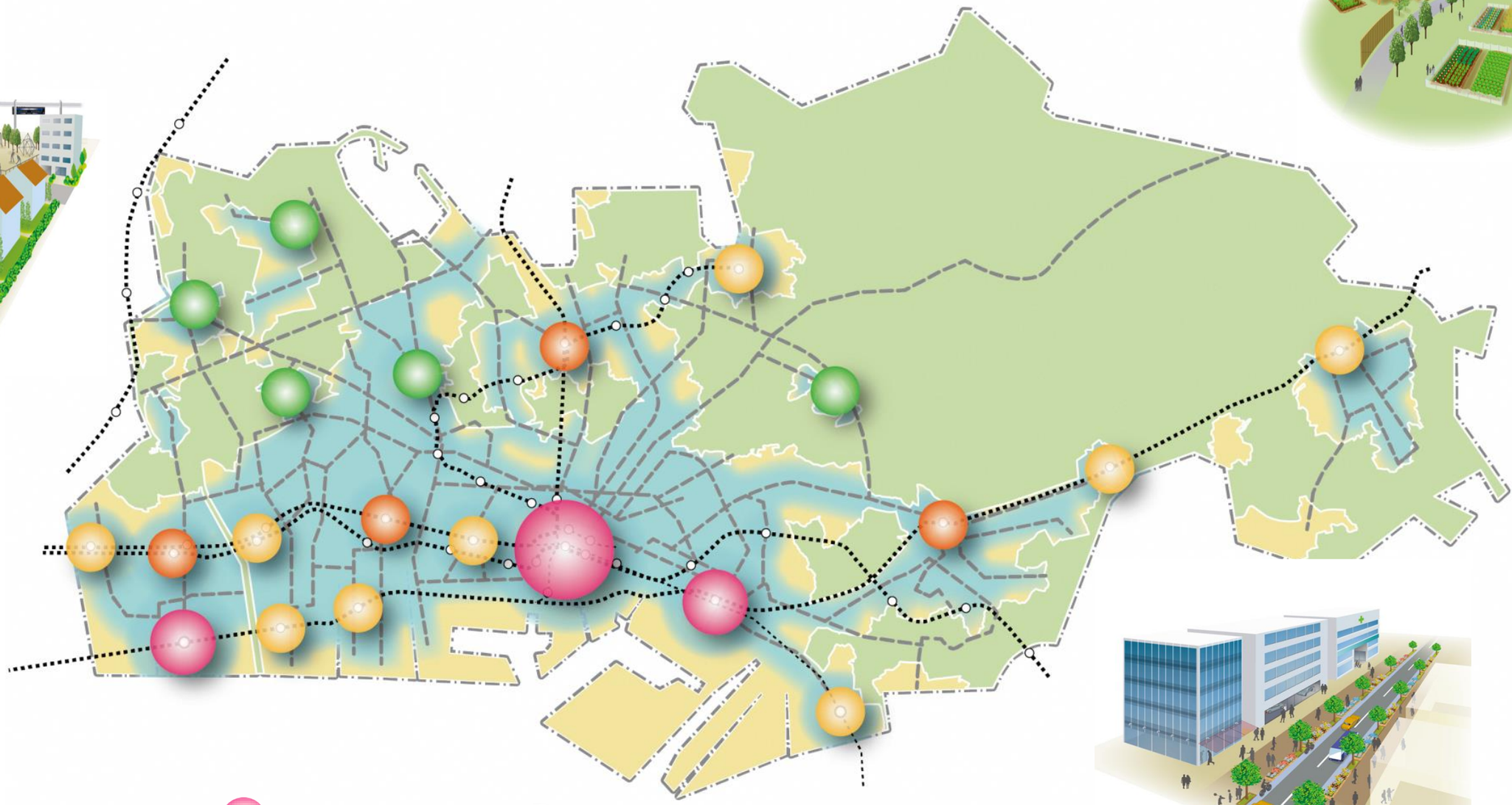
実現に向けて

基本方針

- **生活の利便性が維持できるエリアへの居住促進**
- **拠点への都市機能の集約**
- **郊外の無秩序な開発の抑制**

5　基本理念と基本方針

都市構造のイメージ



- 駅
- 鉄道・モノレール
- バス路線
- 市街化区域
- 市街化調整区域
- 都市計画区域界
- 都心
- 重要地域拠点
- 地域拠点
- 生活拠点

（都市機能誘導区域）

- 居住促進区域

※本図はあくまでもイメージです。具体的な各区域については、次ページの考え方や皆様のご意見を踏まえ、検討します。

6　策定スケジュール

立地適正化計画骨子（案）

H30.5～6　都市計画審議会、市民意見の募集

H30.8　**立地適正化計画骨子　策定**

具体的な「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」
「誘導施設」「誘導施策」「目標値」等を検討

立地適正化計画（案）

H30.11～12　都市計画審議会、パブリックコメント手続き

H31.3　**立地適正化計画　策定**