

# 10年、20年先の中央区 まちの姿はどのように??

～中央区の未来をこうしたい～

20210711

千葉市次期基本計画に関する  
区民・区長の意見交換会@中央区

【中央区が目指すべき未来の姿】

『人が行き交い  
にぎわいと文化を  
生み出すまち』

(千葉市基本計画 (素案) より)

# 中央区はこんな要素でつくられている

- 1 古代から現在へと連なる「歴史」
- 2 様々な出会いをもたらす「交通」
- 3 自然から文化まで人を魅く「資源」
- 4 人口として顕著に表れ出る「集積」

# 千葉-ちば-の歴史は 中央区から始まった！！

- 1126（大治元）年、千葉常重が現在の亥鼻付近に館を構えた
- 江戸時代、登戸、寒川の港と江戸を結ぶ「海の道」、房総往還や各街道の「陸の道」が交差する交通の要地として発展
- 1873（明治6）年、千葉県の成立に伴い、千葉町に県庁が設置され、「県都」となる
- 1921（大正10）年、千葉町が市制を施行し、千葉市誕生
- 戦後、埋立てエリアに高度経済成長を支えた重工業が立地

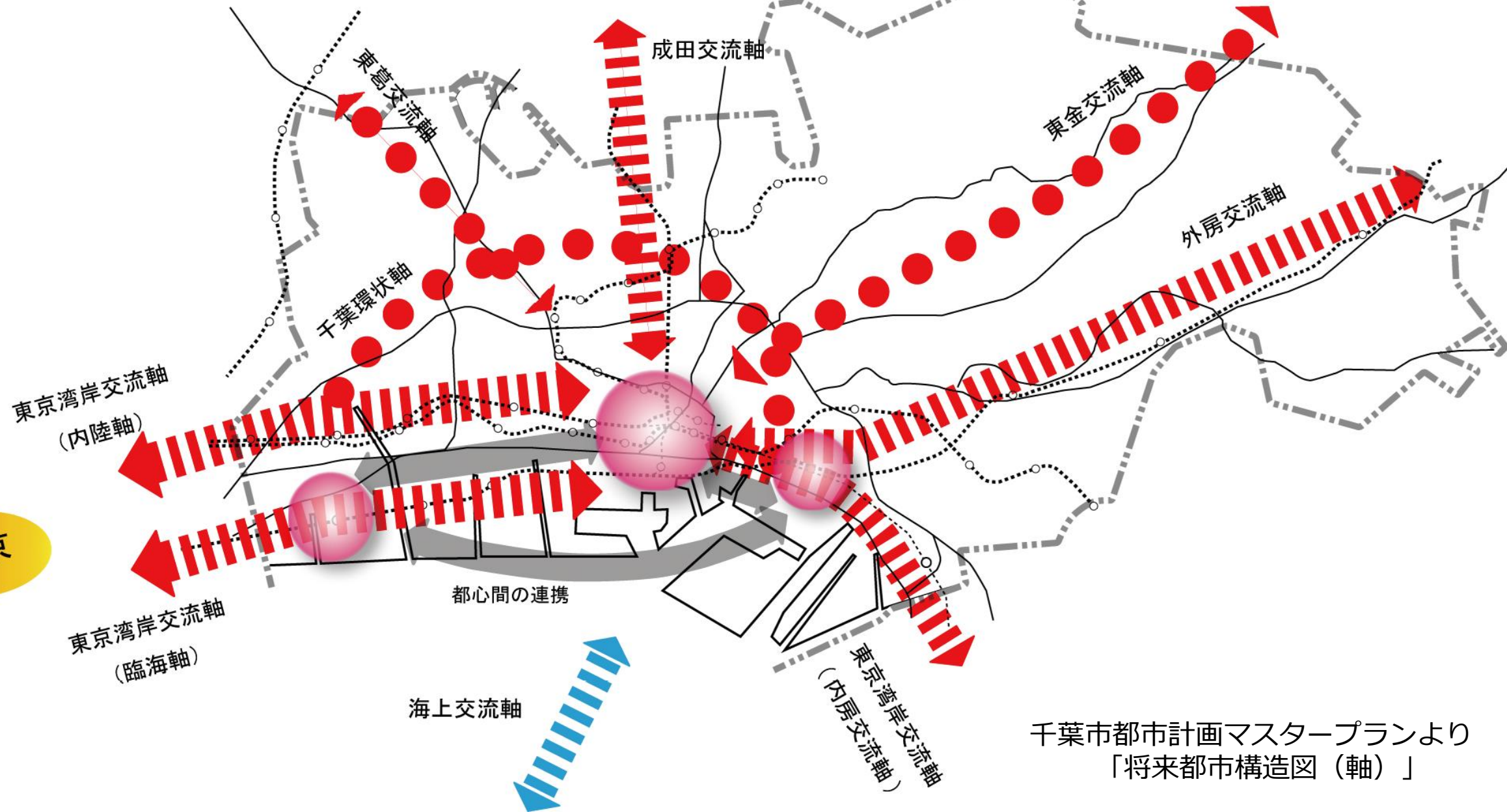
このように、いつの時代にあっても、中央区は千葉市の中心として、その役割を果たしてきました

# 県内交通の『扇の要』にある中央区!!

- ▶ 「東京」「内房」「外房」そして「成田」へさまざまな目的に向けたゲートウェイとなる『千葉駅』【1日あたり利用者数107,829人】
- ▶ 人々の生活や企業の産業経済活動を結びつける幹線道路ネットワーク  
【R(E)14、R16(357)、R51、R126】

成田空港

東京



千葉市都市計画マスタープランより  
「将来都市構造図(軸)」

# 中央区は“潤い”と“賑わい”をもたらす 魅力ある資源がいっぱい！！

- ▶ 《Blue》多くの恵みと交わりをもたらす千葉の「湊」から  
《Green》多様性の宝庫、日本人の原風景である「里山」  
「谷津田」まで
- ▶ いにしえから引き継がれてきた伝統ある「まつり」と  
次世代の文化の息吹を感じさせる新しい「まつり」
- ▶ 生まれ変わりつつある千葉公園、個性的なコレクションを  
もつ美術館、フクアリをホームとする J E F etc.

少し余談ですが…

千葉市には先端医療が可能な医療機関が数多く集積、中央区にもそうした医療機関はじめ多くの病院・医院が立地しており、「安全」「安心」な暮らしを支えています。

# 中央区のさまざまな機能の集積は 『人口』から見えてくる

## ▶ 中央区の総人口（居住者） 211,734人

- 千葉市の総人口975,210人の21.7%
- 千葉市隣接の習志野市(176,306人)、八千代市(199,597人)、人口増加が顕著な流山市(199,960人)よりも多い
- 人口増加率【H27国調→R2国調】3.25%  
(市川市3.16%、船橋市3.22%、松戸市3.06%、柏市3.04%と同等)  
※ 数値はいずれも、令和2年国勢調査速報値から

## ▶ 中央区の昼夜間人口比率 124%

- 千葉市で100%を超えるのは中央区と美浜区（116%）
- 通勤・通学で37千人が市外へ、66千人が他市町村から区内へ  
(都内への流出は17千人、区内への流入元最多は市原市11.7千人)



# 中央区の集積を支える2つの「都心」

- ▶ 千葉市はこれまで、高次都市機能の集積を図るべきエリアを「都心」と位置づけ育成
- ▶ 中央区には「千葉都心」「蘇我副都心」の2つの「都心」が立地
  - 千葉都心：  
広域交通ネットワークが結節する特性を活かし、中枢管理機能、商業・業務機能の一層の集積を進めるほか、集客・観光施設との連絡強化や都心居住の促進により、エリアの活性化を進める
  - 蘇我副都心：  
鉄道の結節点や広域幹線道路の沿線である特性を活かし、土地利用転換がなされた臨海部に立地する商業、業務、スポレク等諸機能の充実を図り、豊かな都市空間の形成を進める

# 中央区の“強み”“弱み”について SWOT分析的に考えてみました



SWOT分析とは、Strength（強み）・Weakness（弱み）・Opportunity（機会）・Threat（脅威）の4つの項目から、内部環境や外部環境について分析を行い、方向性や改善策を洗い出し、戦略へとつなげる分析手法です。

# 中央区の特性と区を取り巻く環境の変化

## 区の特性

### “強み(ポテンシャル)”と“弱み”

#### Strength (強み)

- 多様で豊富な施設と都市機能
- ほぼほぼ何でも揃う便利な日常生活
- ターミナルである千葉駅に代表される交通結節
- 隣り合う「海(港)」「都会」「里山・谷津田」
- 歴史と文化を受け継ぐ寺社
- 古くからの祭りと新しいまつり
- ホームタウンのスポーツチーム

#### Weakness (弱み)

- 大規模災害時の都市機能の脆弱性と帰宅困難者の発生
- 交通の集中による渋滞
- 消費スタイルの変化等に伴う大規模商業施設の閉店や商店街の衰退
- 都市機能のバランスの偏り

## 2030-40年頃にもたらされる 区を取り巻く環境の変化

#### Opportunity (機会)

- 生活様式の多様化
- 経年した都市機能の更新（千葉駅、公園）
- 都心居住の進展とポストコロナの「新しい生活スタイル」の定着
- ICT、AI、自動運転等先端技術の一層の発達
- 多様性をもたらす外国人人口の増加
- 低炭素社会への移行

#### Threat (脅威)

- 少子化に伴う労働力人口の減少
- 高齢化に伴う医療・介護資源の不足
- 新たな感染症の発生
- 外国人人口の増加に伴う文化等軋轢の発生
- 周辺都市の人口減少の進行

【中央区が目指すべき未来の姿】

『人が行き交い  
にぎわいと文化を  
生み出すまち』

(千葉市基本計画 (素案) より)

# 本日の意見交換会でご協議をお願い したいこと

- ▶ 行政がわかってない（「ホントはわかってる  
んでしょ」的なものも含め）、皆さんが知る  
中央区の“強み”、“弱み”を教えてください
- ▶ 10年、20年後、中央区を子どもたち、  
孫たちに、どのような「まち」にして、  
引き継いでいきたいと思いませんか

どうぞよろしくお願いいたします