

# 美浜区地域カルテ

< 区基礎編 >

美浜区役所  
令和8年3月版

## 美浜区地域カルテとは？

■区の現状をまとめた冊子です。

■掲載情報は、年齢別人口や自治会加入率など定量的なものに加え、地域行事や公共施設など定性的なものも含まれます。

■対象地域の単位によって、以下の3種類を作成しました。

- ・区基礎編

  - 区の概要、人口及び地区別人口の比較

- ・地区編（9地区、その他）

  - 地区の概要、町丁別人口の比較、地域行事等

- ・町丁編（ヒートマップ）

  - 町丁別の統計値によって色を塗り分けた地図

  - ※ヒートマップ編は、一部作成中です。作成完了次第、改めて掲載いたします。

■皆さまにお住まいの地域の現状を知っていただき、

「地域にどのような課題があるのか」、また、

「課題解決のために何をすべきか」を検討いただく際にお役に立てれば幸いです。

# 目次

1	美浜区の位置、地勢 .....	1
2	美浜区の人口と年齢別人口 .....	3
	【人口の推移（市・区）】 .....	3
	【現在の年齢構成（市・区）】 .....	4
	【美浜区の今後の年齢構成推計】 .....	5
3	地区ごとの人口と年齢別構成 .....	6
	【9つの地区】 .....	6
	【現在の年齢構成】 .....	7
	【現在の年齢別人口構成】 .....	8
	【人口の推移】 .....	9
	【年齢別人口構成推移】 .....	10
	【こども・高齢者数の推移】 .....	11
	【高齢者・同予備軍の推移】 .....	12

## 先取り！ 区基礎編のまとめ

### ■区の人口

- ・約 16 万人、5 年前より増加
- ・高齢化は市全体より遅れて進行していたが、高齢化率は市全体と同程度になった
- ・推計によると、2050 年の高齢化率は約 40%！

### ■地区の人口（区を 9 つの地区に区分け）

- ・地区ごとに人口や年齢構成は異なる
- ・高齢化率の最高は 35.2%、最低は 4.9%
- ・新しく分譲された地区（磯辺・稲毛海岸）は高齢化率の進行が緩やかになった
- ・高齢化率について 2 つのグループに分類できる

※平成 30 年度に分譲を開始した若葉は除外する

高齢化率 25%以上の地区 磯辺・幸町 1・幸町 2・高洲高浜・真砂

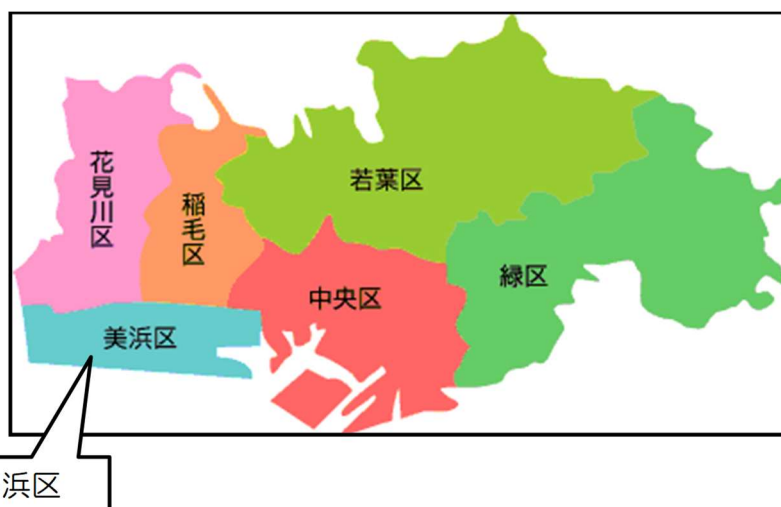
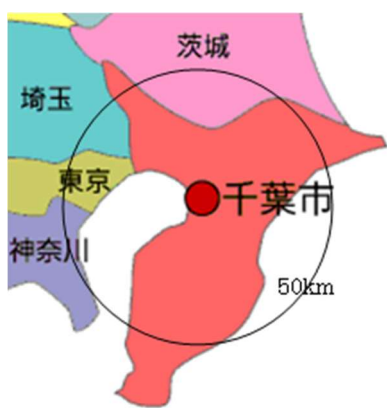
高齢化率 25%未満の地区 稲毛海岸・打瀬・幕張西

# 1 美浜区の位置、地勢



美浜区ってどこにあるの？ どんな場所？

美浜区は、千葉市の中で最も西側に位置しているんだ。  
実は、区全体が埋立でできたんだよ。  
だから、坂はあまりないし、道路や公園などの計画的な整備が進んだんだね。



■面積は 21.20km<sup>2</sup> …6 区の中で最小

■主な交通網として、海岸線とほぼ平行に国道 14 号・357 号と JR 京葉線が通っています。

## ■区内の特徴

### ・北西部

京葉線の海浜幕張駅周辺には幕張新都心が整備され、幕張メッセや国際的な企業、大学・研究機関などが集積しているほか、住宅地区である幕張ベイタウンやプロ野球千葉ロッテマリーンズの本拠地である ZOZO マリンスタジアムがあります。

### ・中央部

区役所などの行政施設のほか、海浜ニュータウンなどの大規模な住宅地が整備されています。

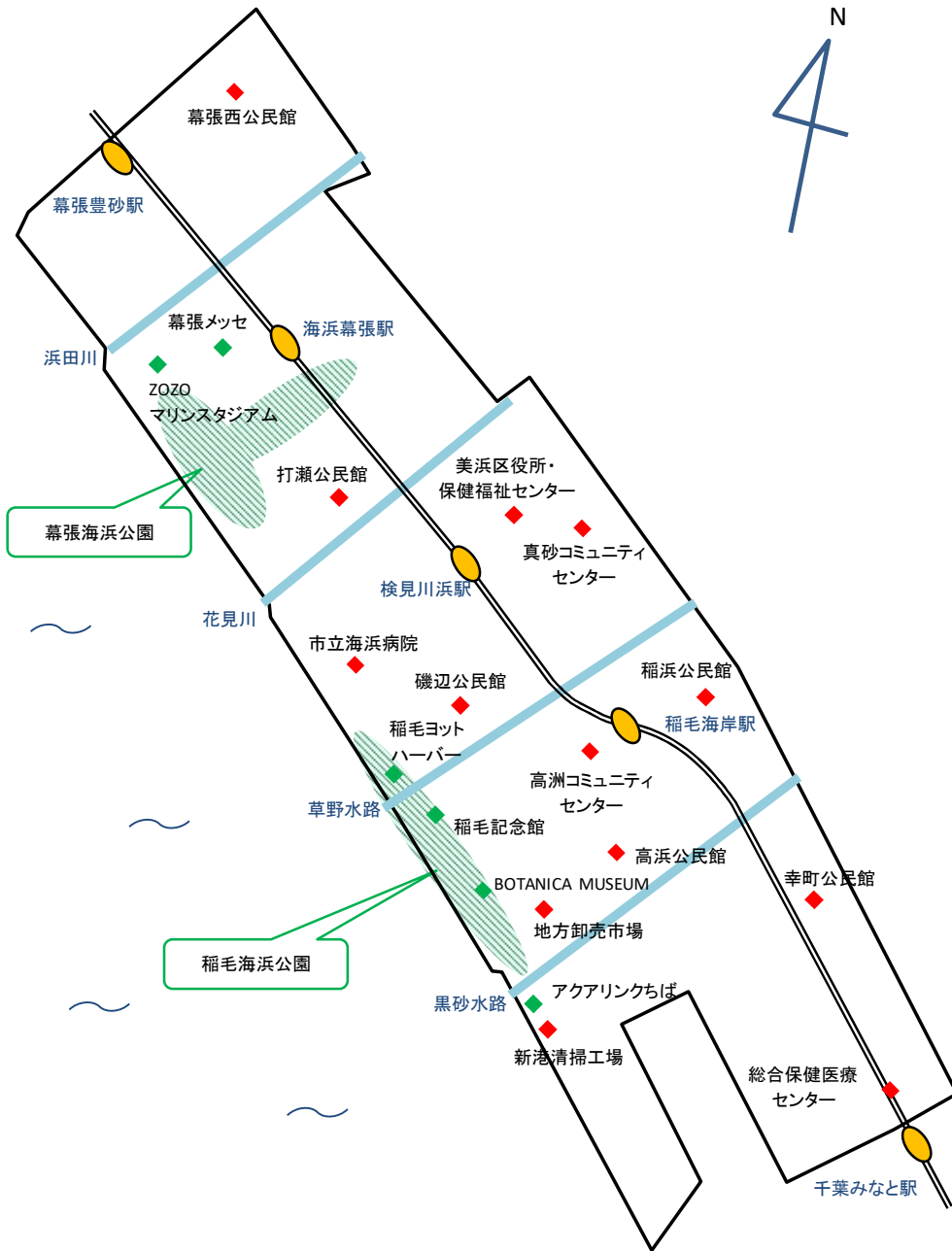
### ・南東部

食品コンビナートや自動車関連の事業所などが集積する新港の工業地帯や国道 14 号・357 号沿いの幸町地区には多くの中高層住宅が立ち並びます。

### ・海浜部

稲毛海浜公園や幕張海浜公園といった大きな公園があるほか、いなげの浜・検見川の浜・幕張の浜という国内有数の人工海浜が存在します。

【美浜区の概況図】



【空から見た美浜区の海浜部】



## 2 美浜区の人口と年齢別人口

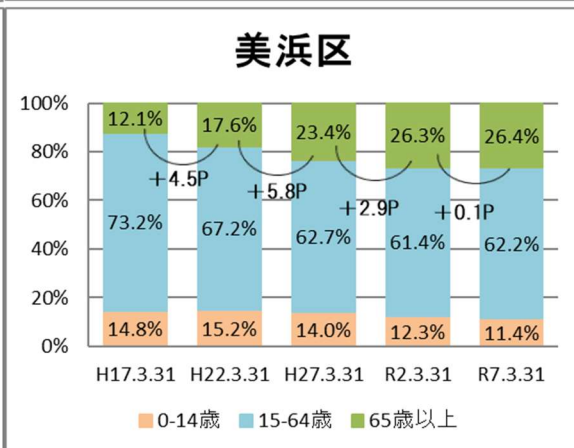
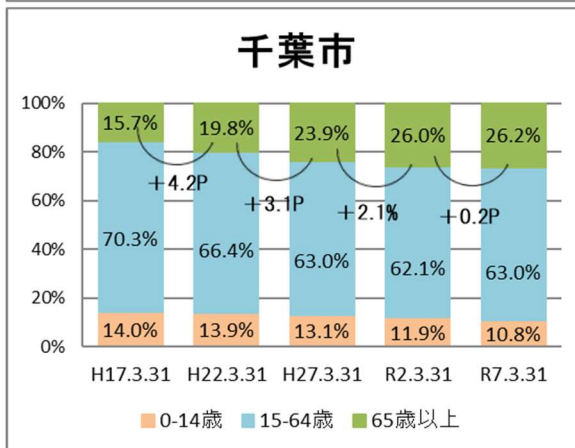
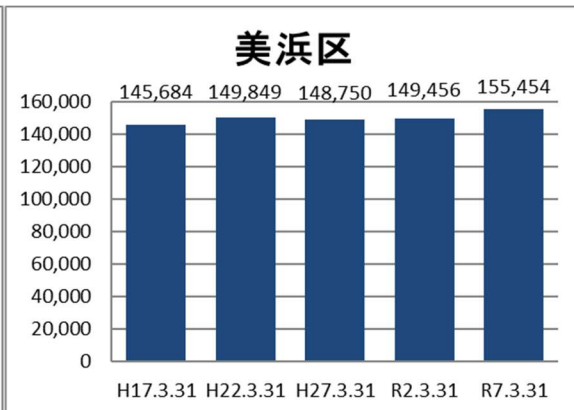
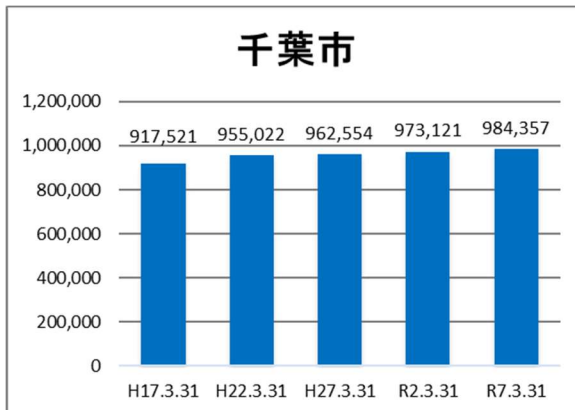


美浜区には何人くらい住んでるの？  
「少子化」とか「高齢化」なんて言葉をよく聞くけど、  
美浜区もそうなの？

美浜区には16万人くらいの方が住んでるんだ。  
そのうち約4人に1人は65歳以上の高齢者。  
一方で、14歳以下のこどもはだいたい9人に1人くらい。  
これからますます高齢者の割合は増え、  
こどもの割合は減ると予想されているよ。



### 【人口の推移（市・区）】

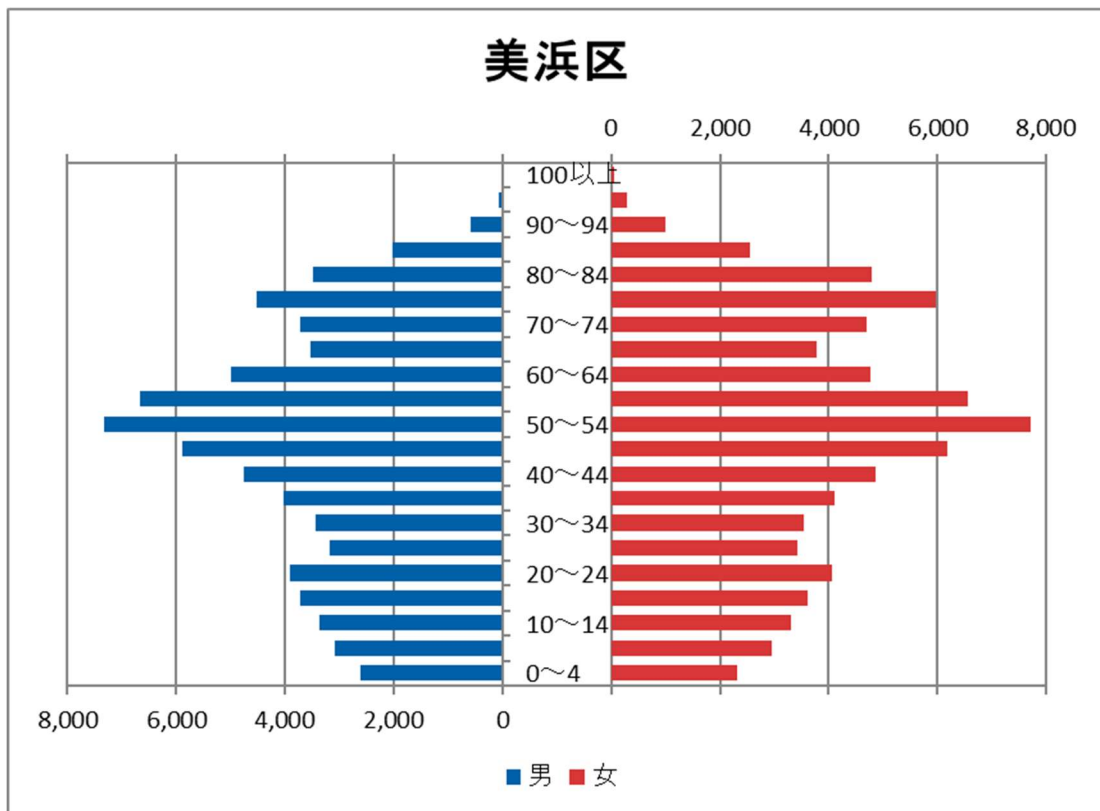
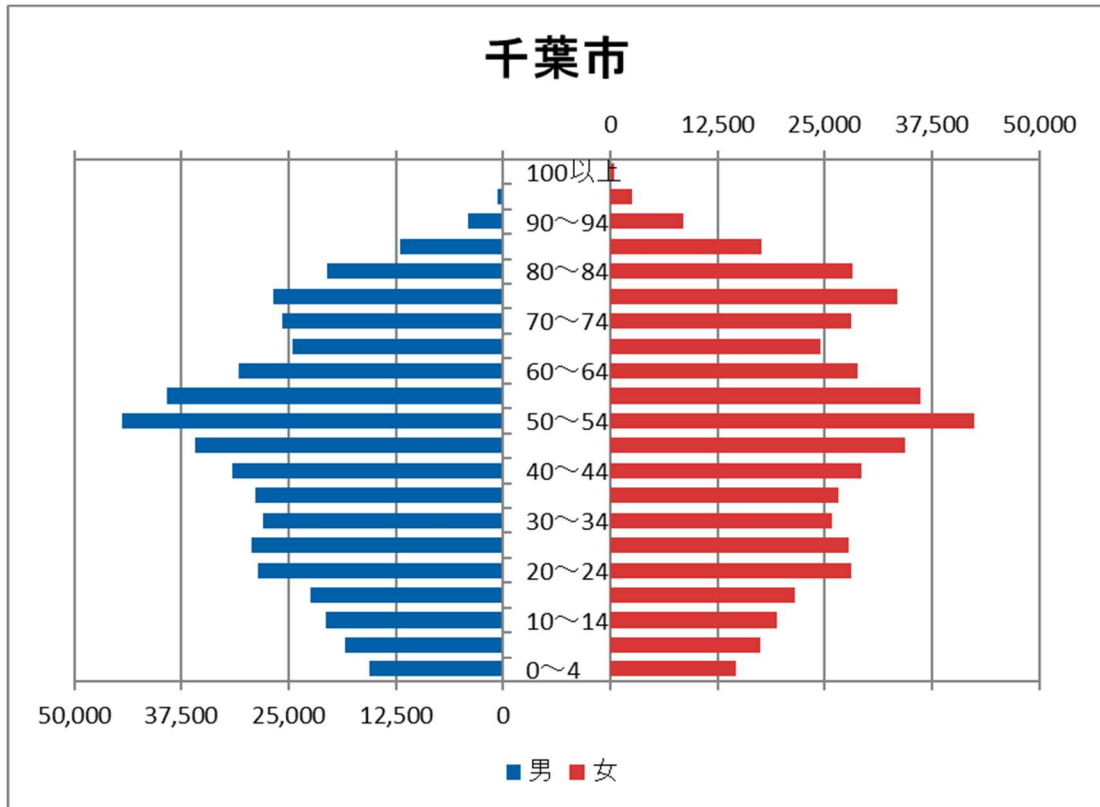


資料：千葉市政策企画課統計室 町丁別年齢別人口（住民基本台帳・令和7年3月末時点）

### Point

- 令和7年3月末の人口は、市が約98万人、区が約16万人
- 区の人口は過去5年間で、約6,000人増加
- 高齢化率は、過去20年間、市・区とも増加傾向であったが、横ばいに転じた
- 区は市よりも遅れて高齢化が進行していたが、市より高い伸び率で進行した結果、近年では市と同程度の高齢化率となっている

【現在の年齢構成（市・区）】

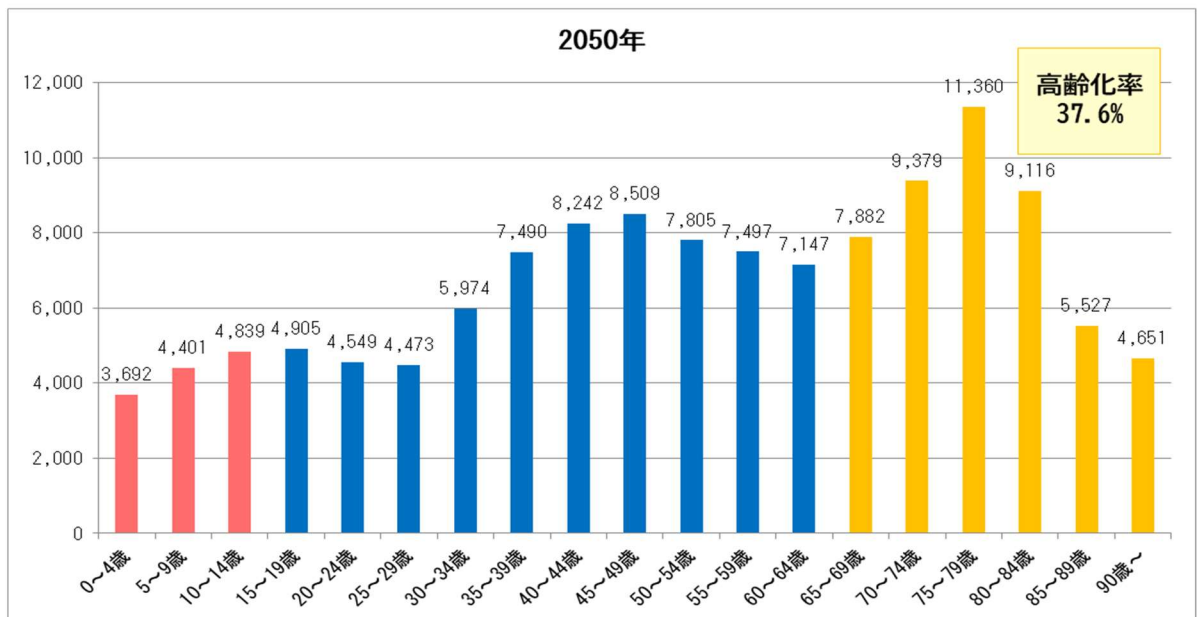
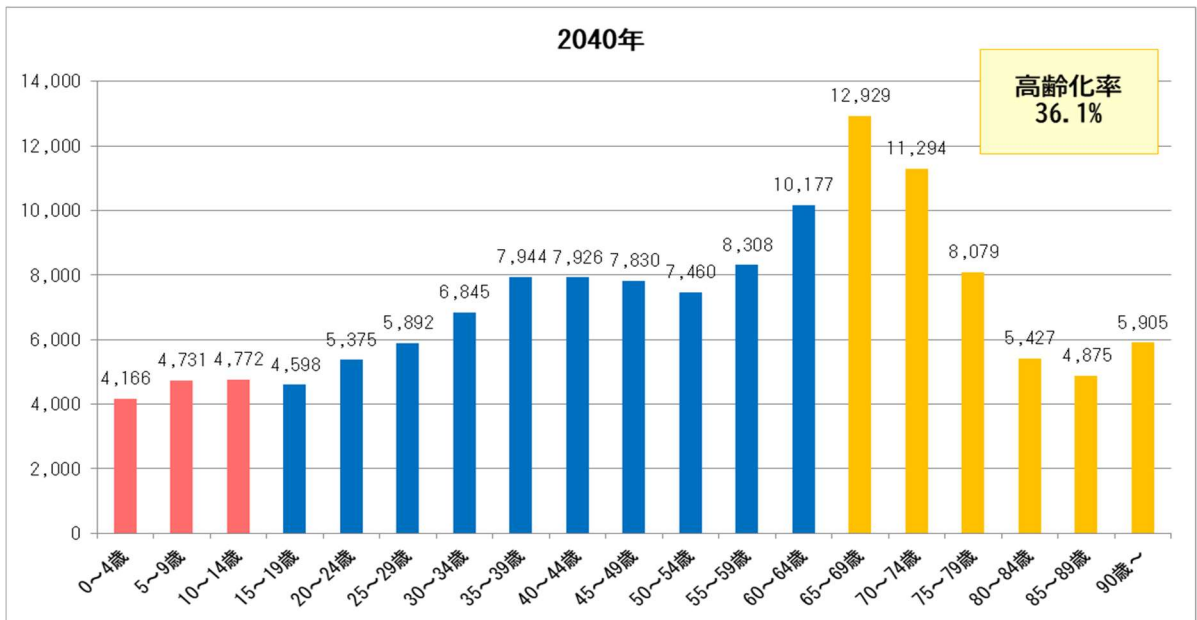
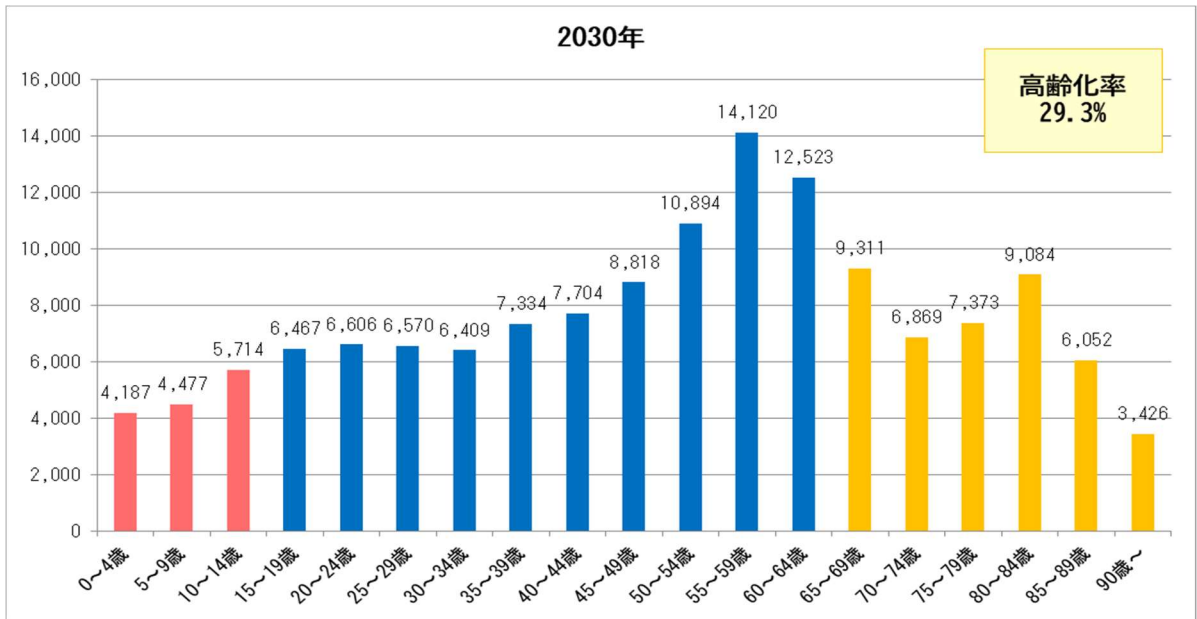


資料：千葉市政策企画課統計室 町丁別年齢別人口（住民基本台帳・令和7年3月末時点）

**Point**

- 市・区ともに50代、70代が多い
- 市と比較すると、区では20代後半～30代前半が少なく、年齢構成の偏りが大きい

【美浜区の今後の年齢構成推計】



資料：国立社会保障・人口問題研究所 日本地域別将来推計人口（令和5年12月推計）

### 3 地区ごとの人口と年齢別構成



区全体で16万人もの方が住んでるんだね！  
 区の中でも、マンションが立ち並ぶおしゃれな街や、  
 閑静で落ち着いた一軒家のエリアがあるでしょう？  
 やっぱ、地区ごとに人口や年齢層にも特徴があるのかな。

そうだね、美浜区の中でも地区ごとに違う魅力がある。  
 主な居住エリアを学区や地域活動の範囲で分けると、  
 9つの地区に分けることができるんだよ。  
 建てられる建物や開発の時期が違うから、人口や年齢層も  
 それぞれ特色があるんだ。



【9つの地区】



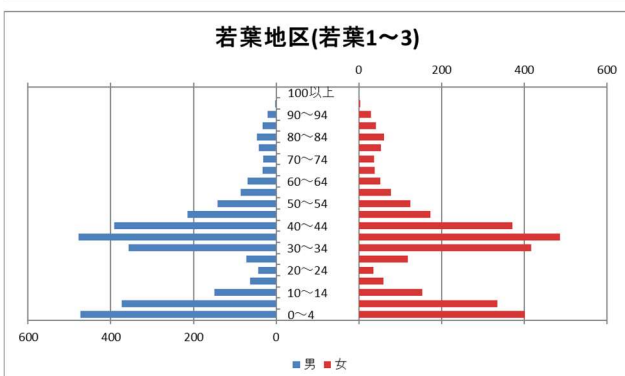
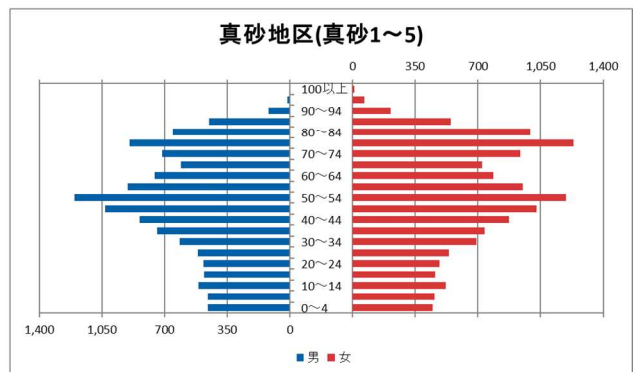
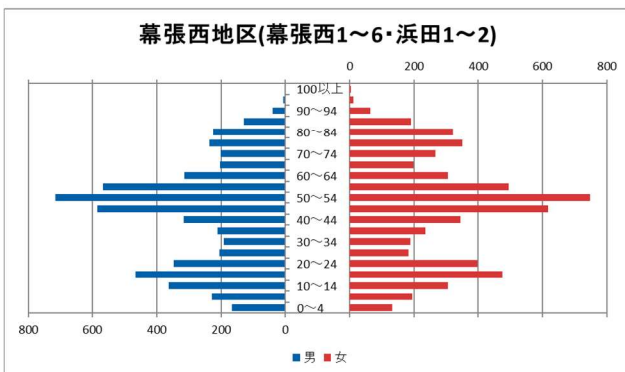
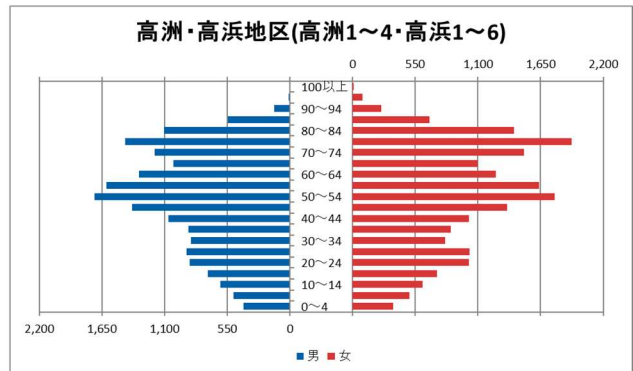
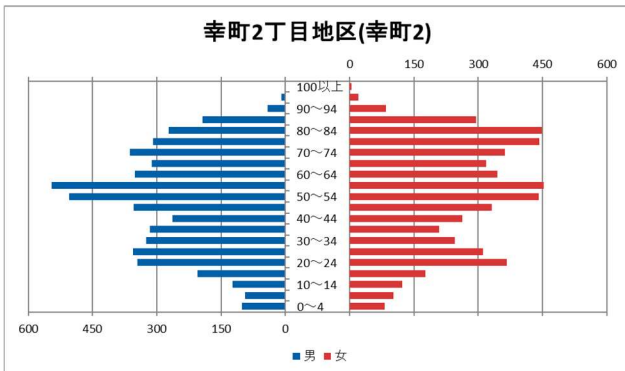
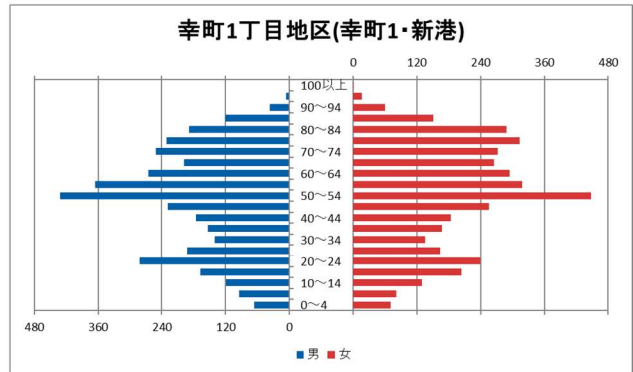
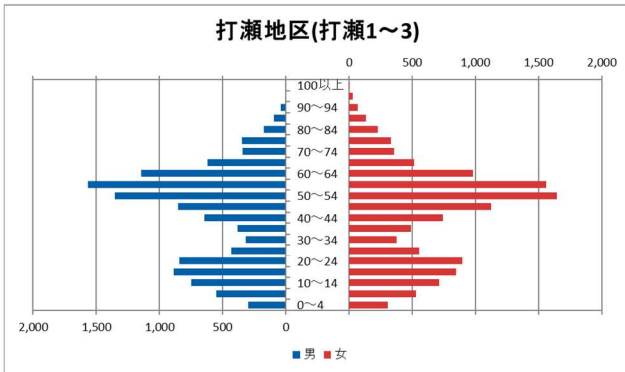
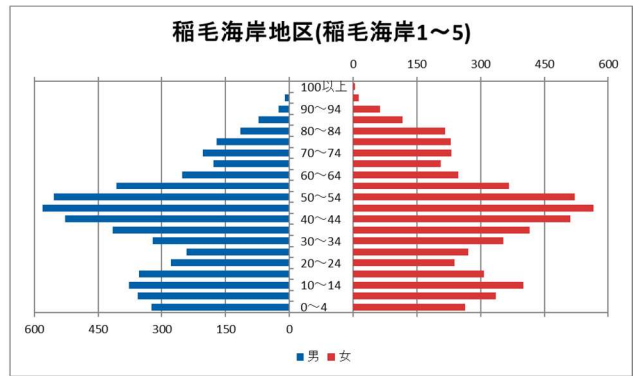
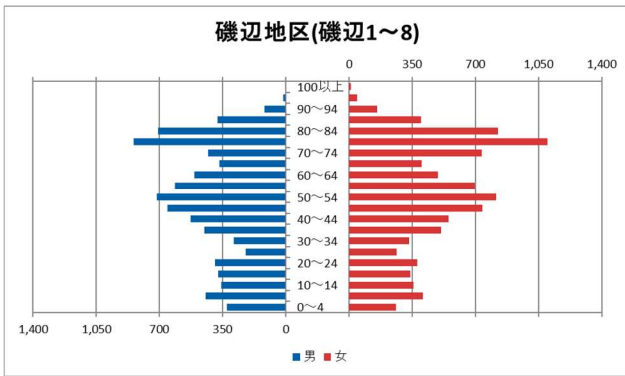
地区	町丁
磯辺地区	磯辺1丁目～8丁目
稲毛海岸地区	稲毛海岸1丁目～5丁目
打瀬地区	打瀬1丁目～3丁目
幸町1丁目地区	幸町1丁目、新港(集合住宅地域)
幸町2丁目地区	幸町2丁目、新港(工業地帯)

地区	町丁
高洲・高浜地区	高洲1丁目～4丁目、 高浜1丁目～6丁目
幕張西地区	幕張西1丁目～6丁目、 浜田1丁目～2丁目
真砂地区	真砂1丁目～5丁目
若葉地区	若葉1丁目～3丁目

※9つの地区以外の地域(その他)・・・豊砂、中瀬、ひび野、美浜

※個人情報保護のため、男性か女性が3人以下の町丁については、年齢別人口を公表しておらず、また、4人以上の町丁でも3人以下の町丁との関連で公表していないものがあるため、年齢別人口が公表されていない箇所については、次ページ以降において、分析を割愛するか、計測不能と表記している。

【現在の年齢構成】

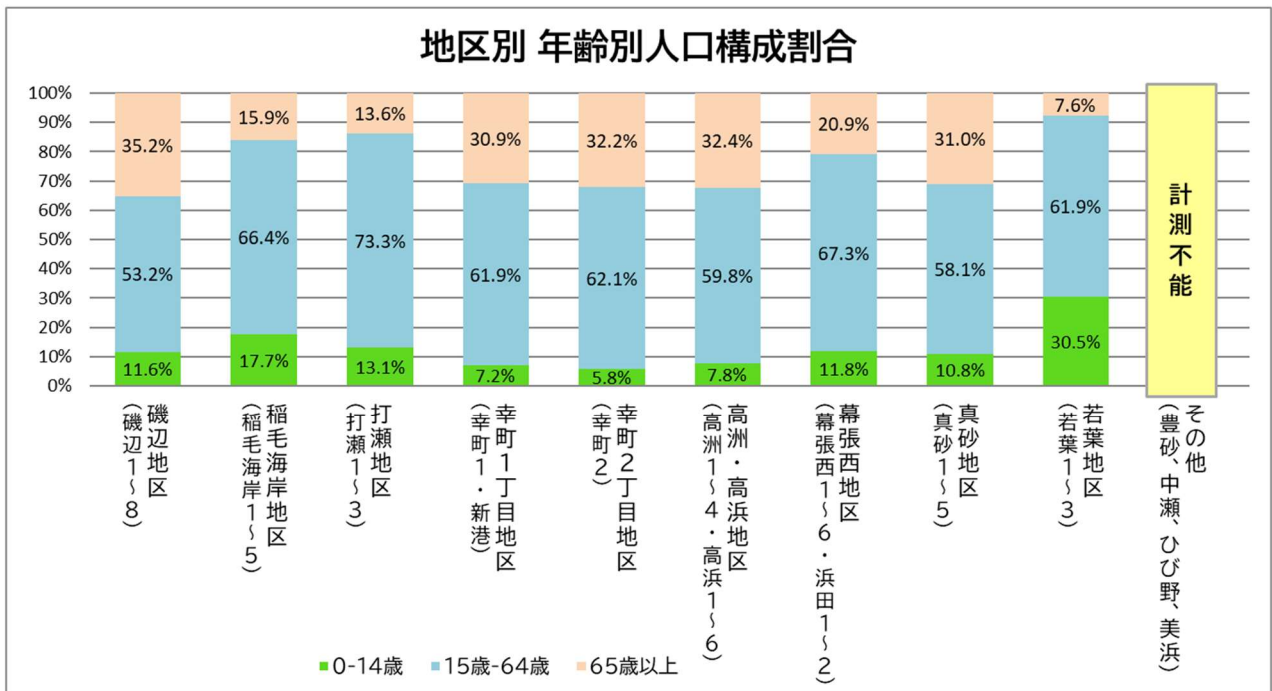
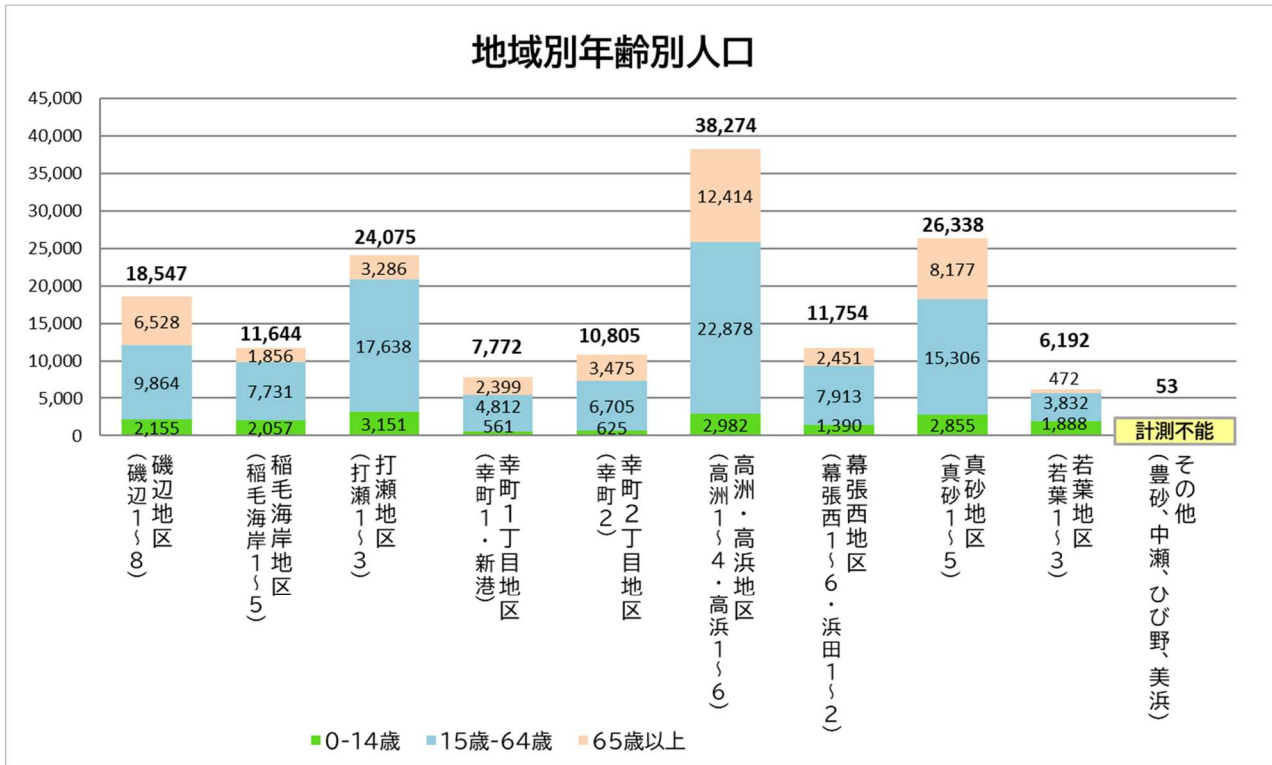


**Point**

- 新たに開発された若葉地区は、子どもと現役世代が多い
- 磯辺では70代後半から80代前半が突出しており、少子高齢化が進んだ逆三角形の形状

資料：千葉市政策企画課統計室 町丁別年齢別人口（住民基本台帳・令和7年3月末時点）

【現在の年齢別人口構成】

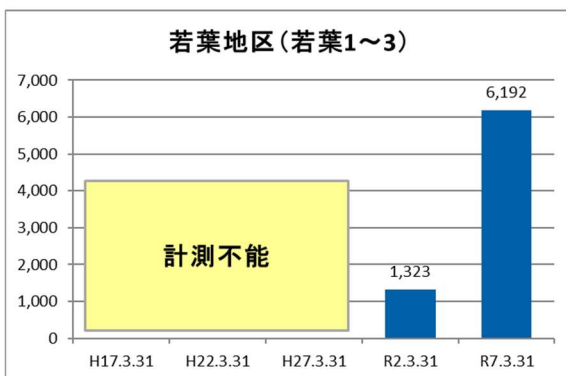
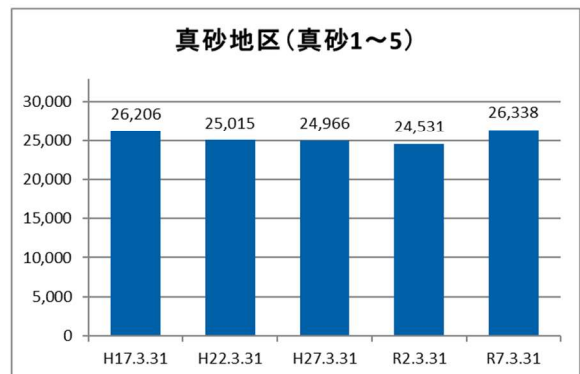
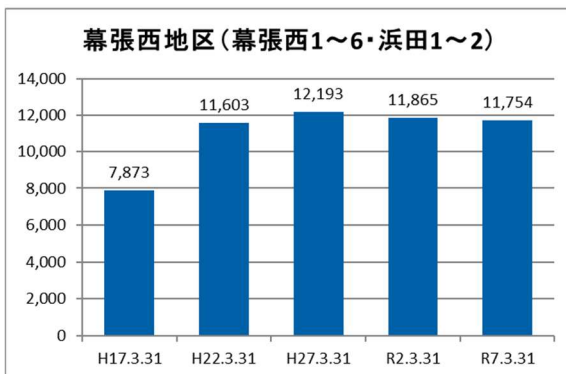
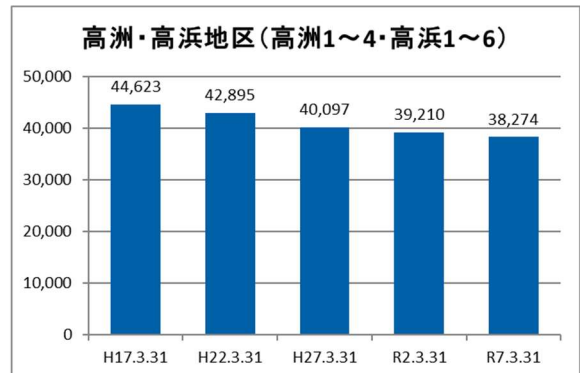
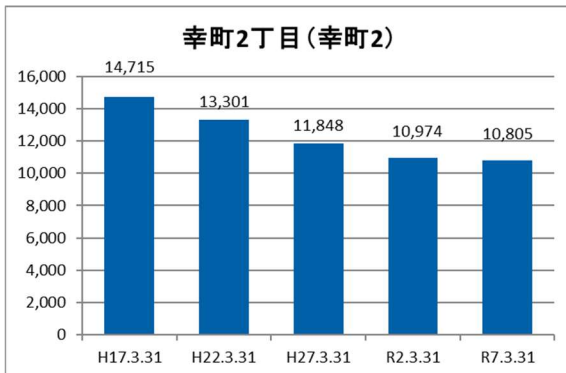
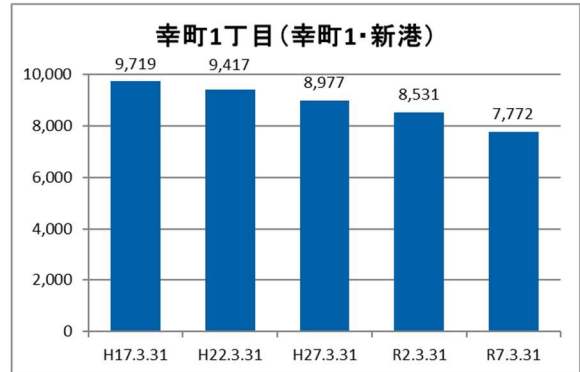
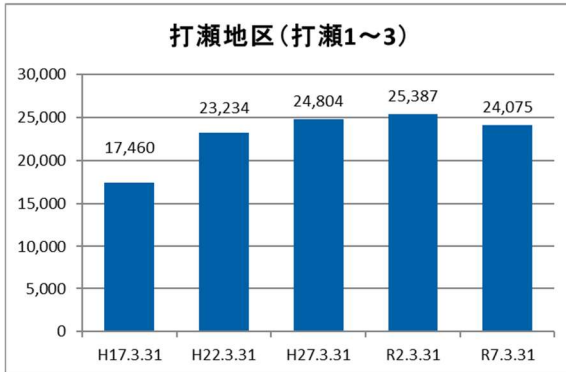
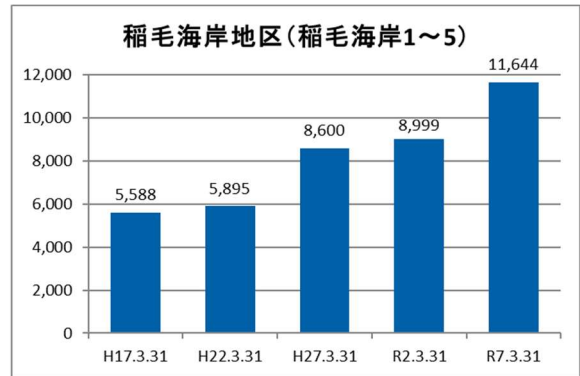
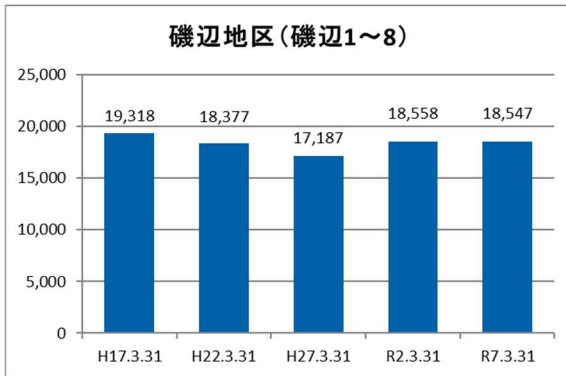


資料：千葉市政策企画課統計室 町丁別年齢別人口（住民基本台帳・令和7年3月末時点）

**Point**

- 人口が最も多いのは高洲・高浜だが、こどもの数は打瀬が最も多い
- 人口に占めるこどもの割合は、若葉地区が約30%、稲毛海岸・打瀬が15%前後、それ以外は約10%またはそれ以下
- 地区別の高齢化率は、最高が35.2%（磯辺）、最低が7.6%（若葉）

【人口の推移】

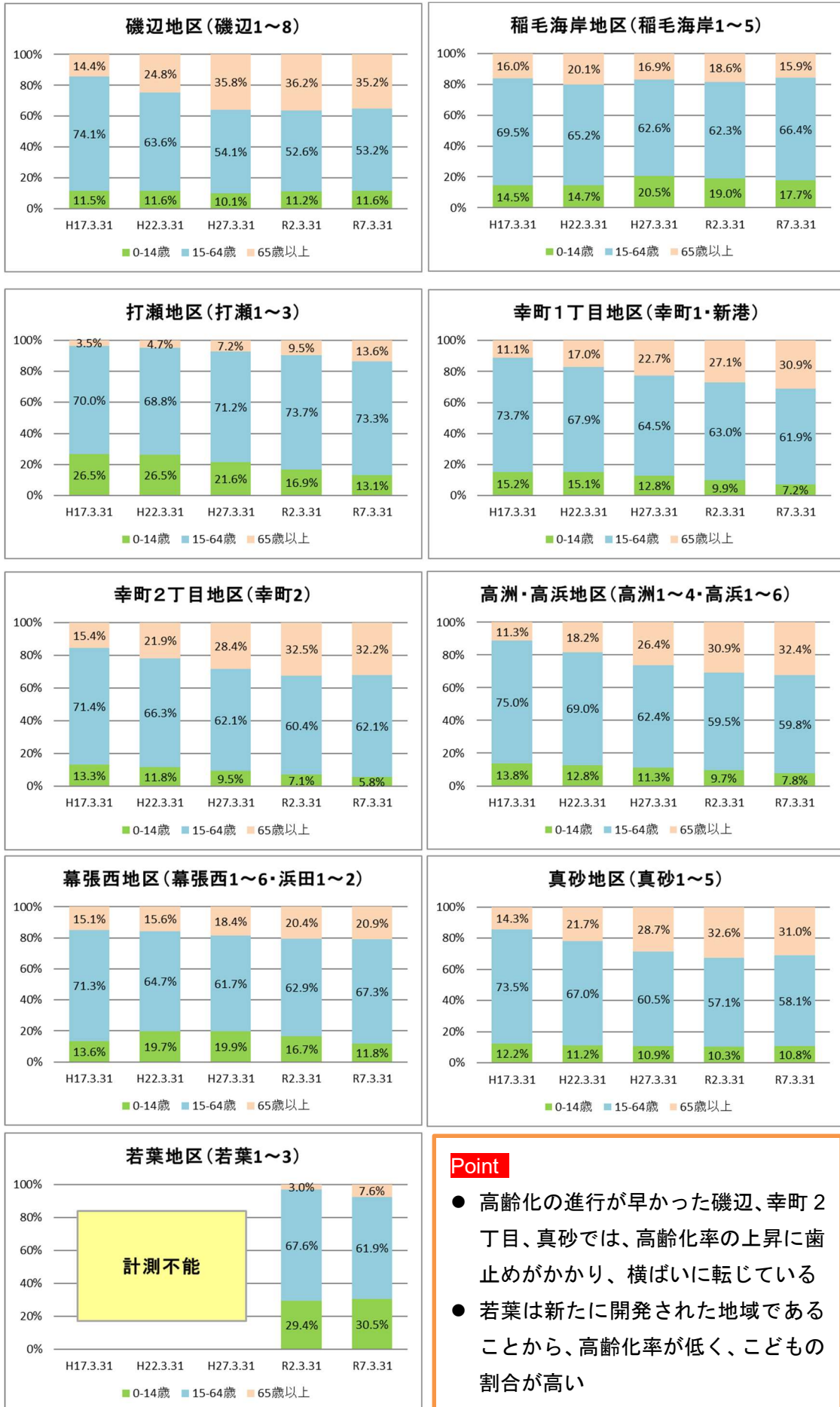


**Point**

- 稲毛海岸では、新たなマンション建設・宅地分譲などにより過去10年間で大幅増
- 若葉では、今後も新たなマンション建設が行われるため、世帯数の大幅増が見込まれる

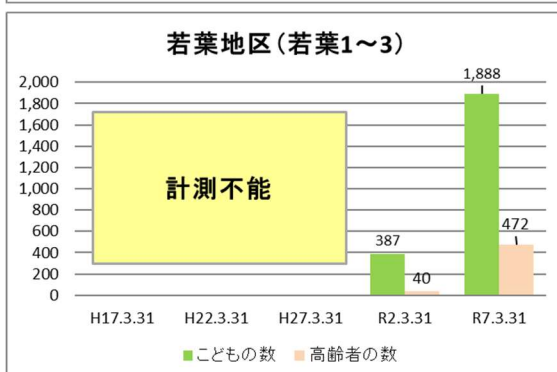
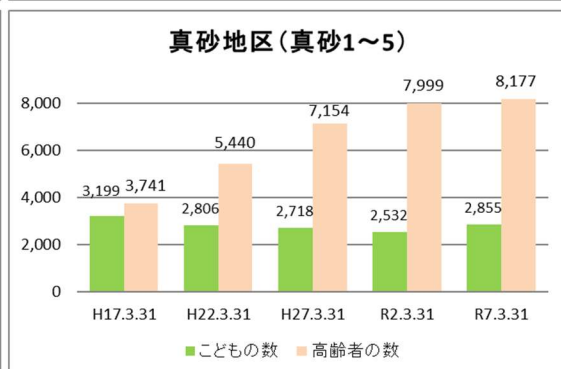
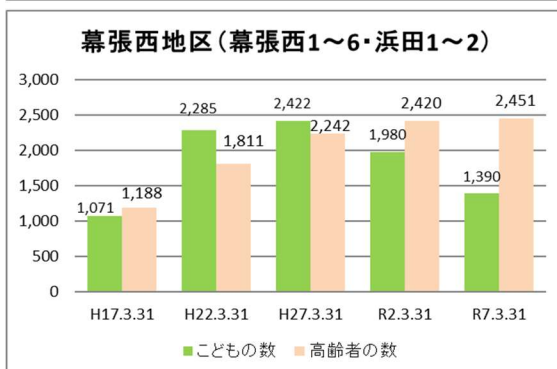
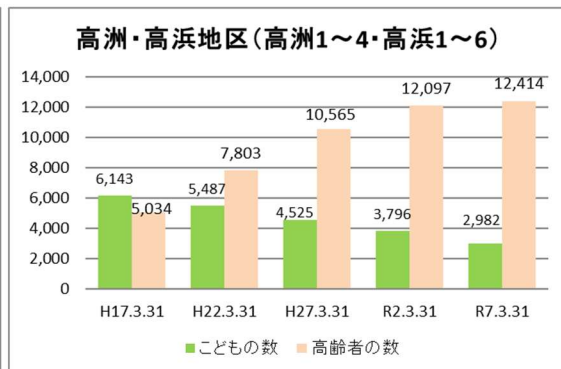
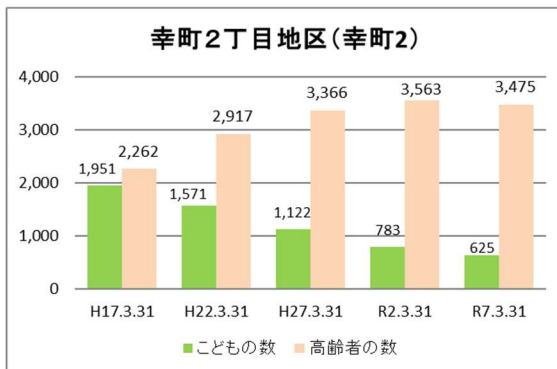
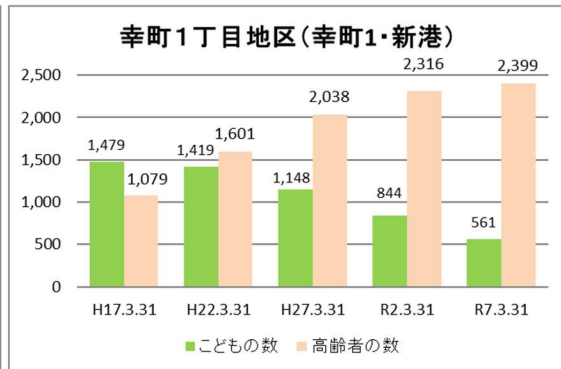
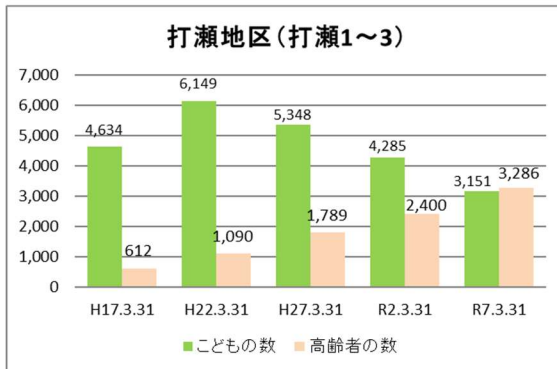
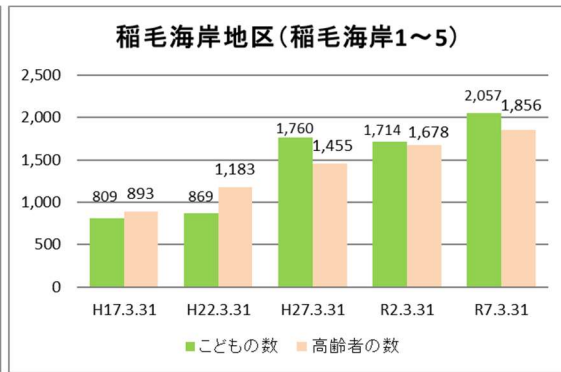
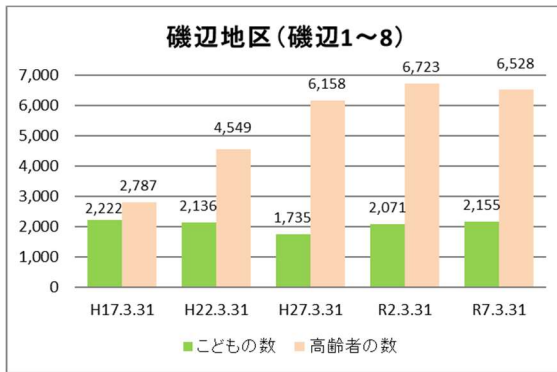
資料：千葉市政策企画課統計室 町丁別年齢別人口（住民基本台帳・令和7年3月末時点）

【年齢別人口構成推移】



資料：千葉市政策企画課統計室 町丁別年齢別人口（住民基本台帳・令和7年3月末時点）

【こども・高齢者数の推移】

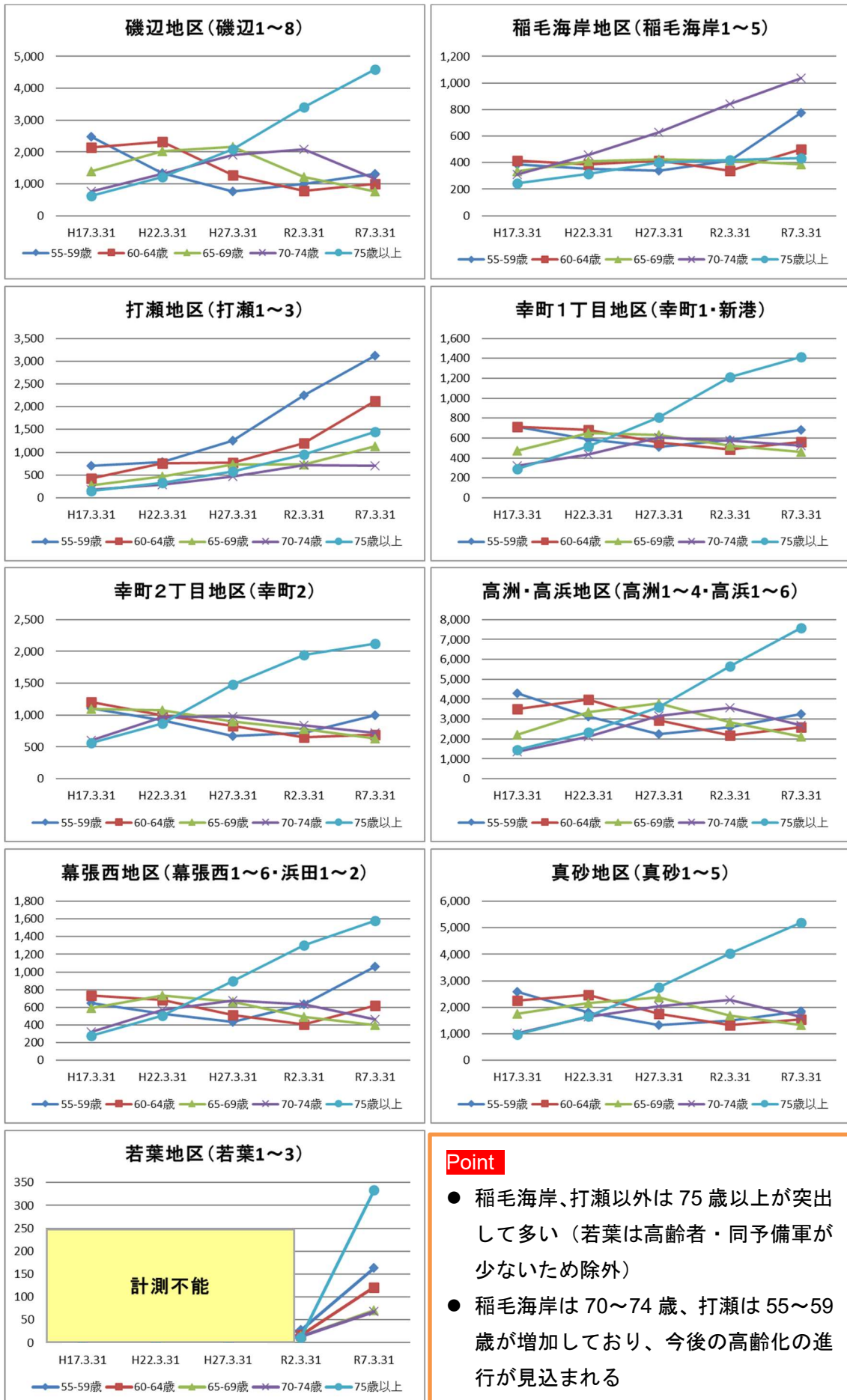


**Point**

- 高齢者の数は、高齢化率 10%台の稲毛海岸、打瀬では一貫して増加、それ以外の地区では増加は緩やかになり、減少に転じた地区も（若葉はデータが少ないため除外）
- こどもの数は、稲毛海岸で増加傾向

資料：千葉市政策企画課統計室 町丁別年齢別人口（住民基本台帳・令和7年3月末時点）

【高齢者・同予備軍の推移】



資料：千葉市政策企画課統計室 町丁別年齢別人口（住民基本台帳・令和7年3月末時点）