

第3章

区域区分の有無及び方針

都市計画法第6条の2の規定に基づく「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」

都市計画法第18条の2の規定に基づく「都市計画マスタープラン」

本章では、都市計画法に基づき、千葉都市計画区域における区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針を示します。

第1節 区域区分の決定の有無

第2節 区域区分を定める際の方針

3 第1節 区域区分決定の有無

本市では、市内全域が一つの千葉都市計画区域(以下、「本区域」という)として決定されており、昭和44年(1969年)の都市計画法施行に伴い、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街地の整備と農業や自然環境との調和と保全を図るため、区域区分を定めてきました。この結果、その後の計画的な市街地整備の進展や良好な都市環境形成に大きな効果をもたらしてきました。

今後は人口が減少する見通しとなっている一方で、世帯の小規模化が進むことにより、世帯数の増加は続く見通しとなっています。

そのため、今後も効率的な都市基盤整備を図るとともに、本区域内に残された貴重な緑地などの自然環境の保全に配慮し、無秩序な市街化を防止することが必要であり、また本区域は、首都圏整備法に基づく近郊整備地帯に位置し、区域区分を定めることが法的にも義務づけられていることから、今後も継続して区域区分を定めます。

3 第2節 区域区分を定める際の方針

1 おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定します。

将来におけるおおむねの人口

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

2 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定します。

将来における産業の規模

区分	年次	令和2年(2020年) (基準年)	令和14年(2032年) (目標年)
生産規模 ¹⁸	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%)

¹⁸ 基準年における生産規模は、工業統計(2019年)、経済センサス-活動調査(2016年)の値で設定している。

3 市街化区域のおおむねの規模及び

現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和 14 年(2032 年)時点で市街化している区域及び当該区域に隣接し、おおむね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定します。

市街化区域のおおむねの規模

年次	令和 14 年(2032 年) (目標年)
市街化区域面積 ¹⁹	おおむね 12,882ha

¹⁹ 市街化区域面積は、保留フレームに対応する面積を含まない。