

船橋市立地適正化計画

策定骨子（案）

目次

1. 立地適正化計画策定の背景・目的	1
2. 立地適正化計画で重視すべき課題	3
3. 立地適正化計画で目指すまちづくりの方針(案).....	40
4. 立地適正化計画で目指す都市の骨格構造(案)	41
5. 誘導方針(案)	43
6. 計画策定の流れ	47

船 橋 市

平成 年 月

策定骨子の性格

策定骨子は、平成 28 年度に実施した立地適正化計画における基礎調査や立地適正化検討委員会での検討経緯を基に、現況及び課題を整理した上で本計画で目指すまちづくりの方針(案)を示し、都市の骨格構造や誘導区域設定の基本的な考え方等をまとめたものです。今後は、この考え方等に沿って具体の作業を進めていきます。

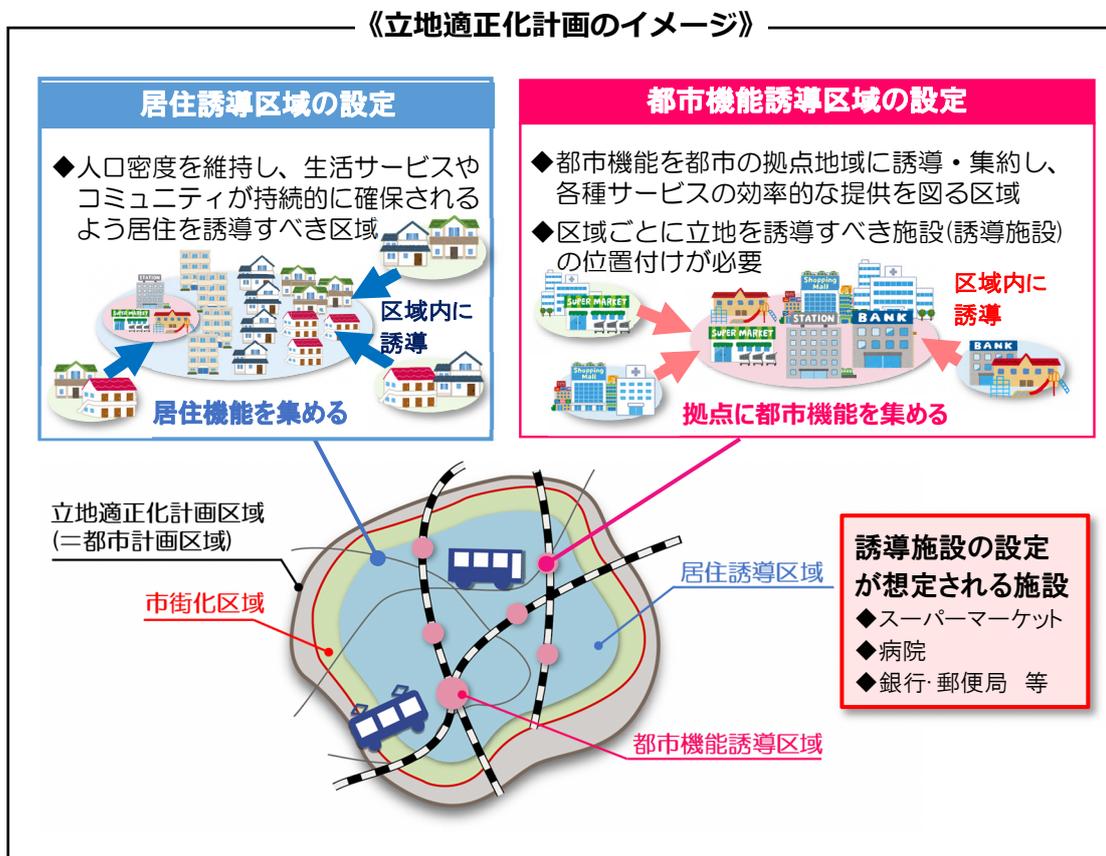
1 立地適正化計画策定の背景・目的

(1) 立地適正化計画とは

全国的な人口減少に伴い、薄く広がった市街地を抱えたまま、さらに人口が減少すると、医療・商業等の生活サービス施設や公共交通を維持することが困難となり、歩いて又は公共交通の利用だけで日常生活を営むことが困難となるおそれがあります。

これらの課題に対応するため、行政・住民・民間業者が一体となり、コンパクトなまちづくりを推進していくため、都市再生特別措置法の改正に伴い、立地適正化計画制度が創設されました。

立地適正化計画における都市機能誘導区域や居住誘導区域の設定を通じて、コンパクトシティ化を目指すものです。

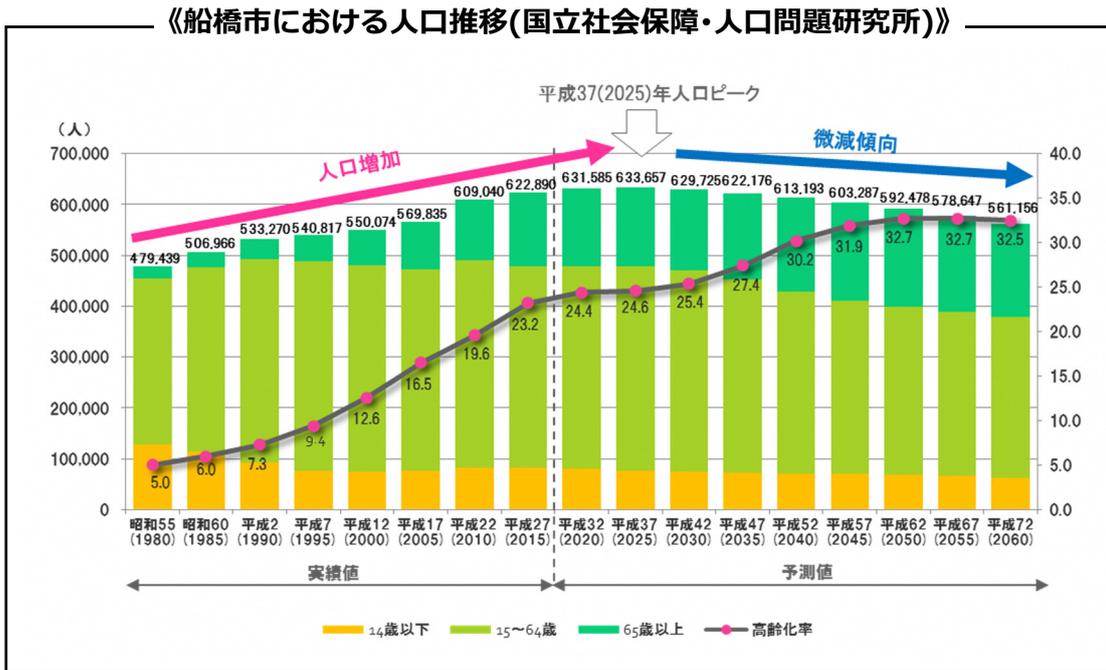


(2) 本市における立地適正化計画策定の背景と目的

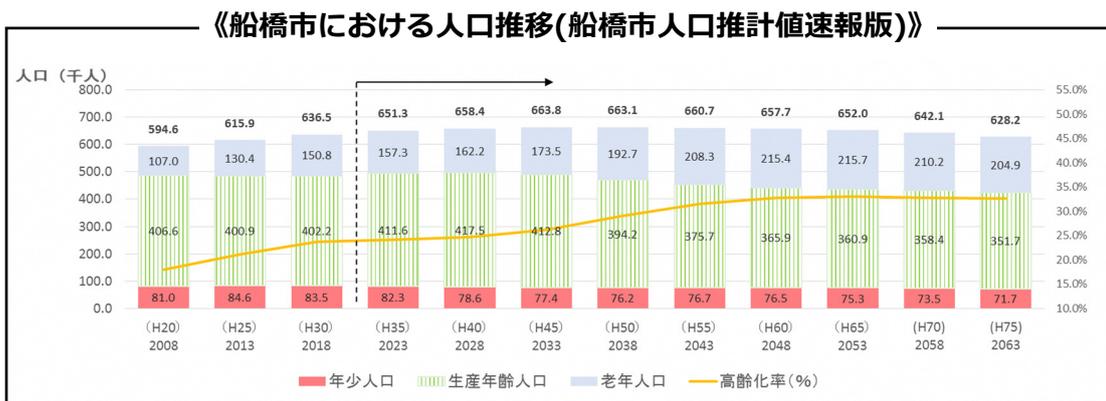
全国的に人口減少が進行する中、本市においてははまだ増加傾向を維持していますが、将来的には人口減少に転じ、さらなる少子化・超高齢化の進展が懸念されます。

そこで、これらの状況下においても、将来にわたる安心で快適な生活環境の実現や、持続可能な都市経営等を可能とするため、立地適正化計画を策定します。

計画の策定にあたっては、同時期に策定する船橋市総合計画や都市計画マスタープラン等との連携及び調整を図りながら検討を進めて参ります。



出典：平成 27 年以前は国勢調査に基づく実績値、平成 32 年以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値



出典：船橋市人口推計値速報版

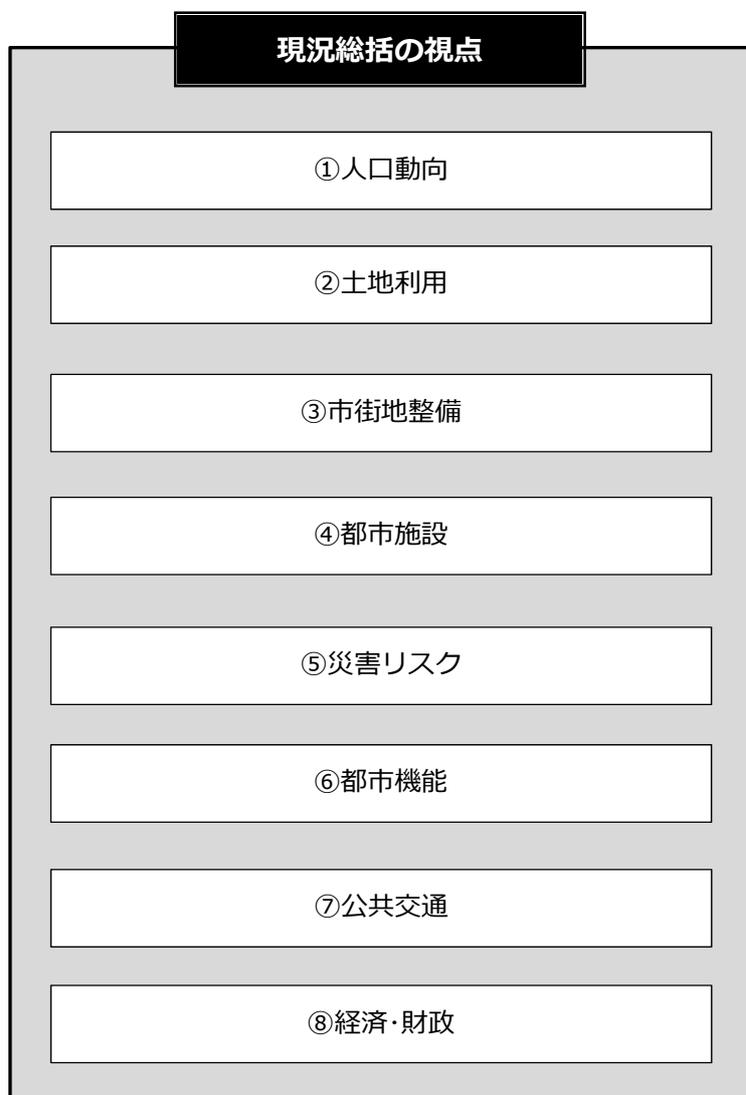
※今後は(平成 31 年 3 月に見直した)船橋市人口推計における数値も考慮しながら、検討を進めて参ります。

2 立地適正化計画で重視すべき課題

(1) 現況の総括

まちづくりの方針(案)や誘導方針(案)の検討に先立ち、船橋市全体及び地域別の人口や高齢化等の現状と推移、都市機能・公共交通等を分析し、課題を整理します。

なお、現況の総括については、平成 28 年度に実施した立地適正化計画における基礎調査(平成 30 年度補正)を基に、都市全体を見渡す観点から、以下の視点に基づき整理します。

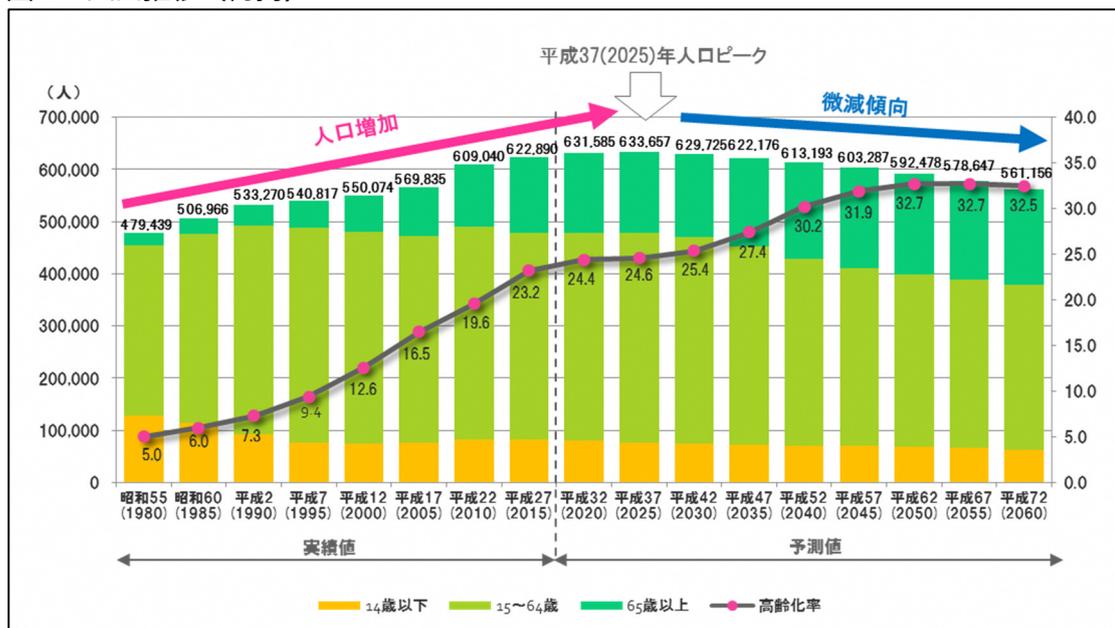


①人口動向

(国立社会保障・人口問題研究所の平成 27 年度国勢調査を基準年とした将来推計による)

- ・ **依然として人口が増加**しています。自然増減は増加幅が徐々に減少していますが、社会増減は増加傾向にあります。(図 1,表 1)
- ・ 市全体で増加傾向にある中で、**習志野台や八木が谷地域は微減傾向**にあります。また、これらの地域を含む市東側地域は、将来人口の減少が大きく、人口配置に偏在が見られます。将来予測では、湊町・本町・法典・夏見・豊富地域以外は、**2020 年ごろをピークに減少局面に入ると予測**されます。(表 2)
- ・ 年齢別に見ると、**15 歳未満人口の増加が他都市に比べて多い**状況です。(表 3)
- ・ 人口密度は、鉄道沿線において高く、特に**船橋駅・西船橋駅周辺の密度が高い**状況です。将来的には、市北側の地域から徐々に密度が低下し、比較的高い密度が維持されるのは、**本町・葛飾・前原地域等の鉄道沿線既成市街地に限られてくると予測**されます。(図 2,3)

図 1 人口推移 (再掲)



出典：平成 27 年以前は国勢調査に基づく実績値、平成 32 年以降は国立社会保障・人口問題研究所の推計値

表1 人口動態（自然動態・社会動態）

	平成25年 (人)	平成26年 (人)	平成27年 (人)	平成28年 (人)	平成29年 (人)
自然動態	928	880	596	391	-39
社会動態	2,639	2,557	3,225	3,737	4,619
合計	3,567	3,437	3,821	4,128	4,580

出典：船橋市住民基本台帳（平成25年から平成29年）

表2 10地域別の人口推移

※ 人口のピーク年次

地域	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年	2050年	2055年	2060年
湊町	28,304	28,729	29,592	30,092	30,198	30,222	30,093	29,760	29,165	28,248	27,026
本町	83,932	87,913	90,736	92,824	94,361	95,212	95,660	95,792	95,557	94,747	93,272
葛飾	60,298	61,166	61,942	61,793	60,917	59,919	58,633	57,062	55,291	53,145	50,731
法典	82,537	87,114	89,760	93,758	94,308	94,694	94,656	94,413	93,951	92,972	91,255
夏見	41,081	42,510	43,037	42,942	44,440	44,126	43,731	43,289	42,819	42,161	41,292
前原	79,777	81,072	82,280	82,237	81,178	80,076	78,715	77,112	75,275	73,016	70,242
習志野台	93,491	93,191	93,474	92,109	90,700	88,275	85,681	82,886	79,924	76,555	72,876
新高根・芝山	35,666	36,624	36,816	36,395	35,576	34,806	34,072	33,339	32,609	31,764	30,786
八木が谷	83,193	81,802	80,530	77,724	73,959	70,314	66,817	63,621	60,809	57,934	54,760
豊富	20,764	22,769	23,418	23,783	24,087	24,534	25,135	26,012	27,079	28,106	28,916

出典：平成27年以前は国勢調査に基づく実績値、平成32年以降は国立社会保障・問題研究所の推計値

表3 年齢3区分の人口動向

※ 上位3位の数値

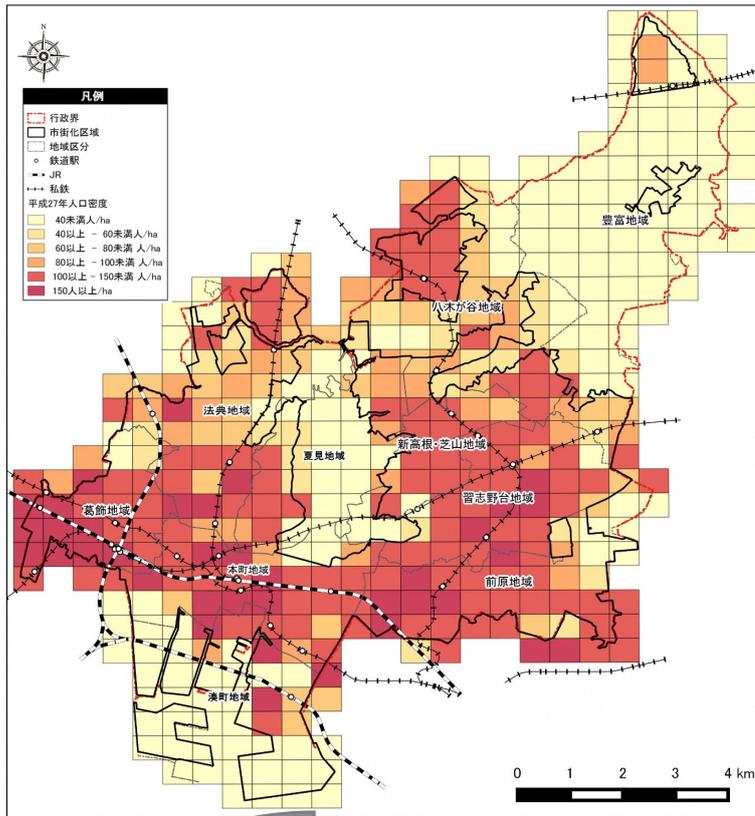
	平成17年(人)			17/22年比(%)			17/27年比(%)			
	15歳未満	15歳～64歳	65歳以上	15歳未満	15歳～64歳	65歳以上	15歳未満	15歳～64歳	65歳以上	
船橋市	75,727	396,428	93,543	108.8	102.0	127.0	108.6	98.8	152.3	
平成29年度 転出上位自治体	千葉市	127,608	639,711	152,231	97.2	94.8	130.6	95.7	93.4	156.5
	市川市	60,678	333,205	65,743	89.7	93.1	131.3	82.3	85.5	159.3
	習志野市	22,240	111,583	24,921	102.0	98.9	126.4	100.3	96.6	150.3
	八千代市	27,857	123,331	29,444	104.1	99.2	130.6	97.9	96.5	159.2
	松戸市	64,406	328,908	76,971	91.5	94.4	130.7	87.0	90.2	158.1
	江戸川区	94,903	458,249	100,653	100.6	99.4	121.0	95.6	97.0	138.3
	鎌ヶ谷市	13,996	71,079	17,685	101.9	97.7	134.0	98.5	92.1	164.6
	柏市	51,186	266,831	62,383	106.6	100.2	128.4	103.1	95.6	159.0
	江東区	48,179	299,909	72,739	115.3	105.8	121.1	129.4	109.2	144.4
首都圏の中核市	川口市	67,504	336,926	74,801	99.6	100.2	126.6	110.3	109.6	173.0
	川越市	45,237	230,670	55,929	98.4	97.6	128.2	97.8	94.1	156.2
	越谷市	45,423	221,669	47,559	99.0	97.4	135.7	97.8	95.4	168.9
	八王子市	71,631	388,967	96,210	100.6	98.5	124.1	93.4	91.3	146.5
	横須賀市	55,085	281,732	89,292	93.8	92.7	118.2	84.5	84.5	134.9
比較対象都市平均	56,852	292,341	69,040	100.0	97.8	127.6	98.1	95.1	154.9	

資料：国勢調査（各年10月1日時点）

※「年齢不詳人口」を除いた数値

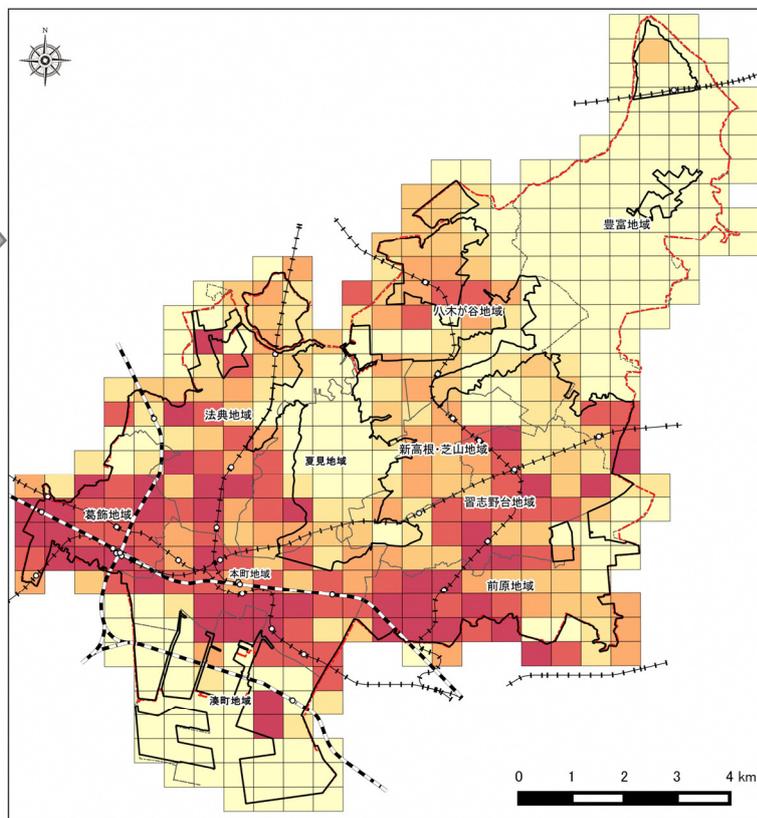
※平成17年=100%とした場合の比率

图2 平成27年人口密度



出典：平成27年国勢調査

图3 平成52年人口密度

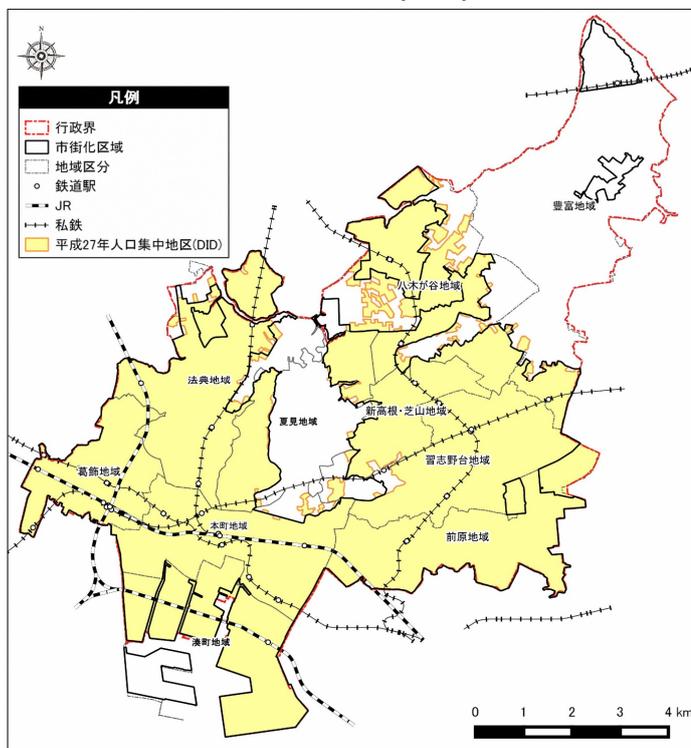


出典：国立社会保障・人口問題研究所の推計値

②土地利用

- ・ 鉄道駅を中心として市街化が図られ、その周辺を含めた箇所が市街化区域として指定されてきたまちの成り立ちがある中で、**市街化区域のほぼ全域が人口集中地区(DID)^{*}**で、**住民の9割強が居住**しており、**一定程度コンパクトな市街地形成**が図られています。(図4,表4)
- ・ 一方市内では、近年は市街化区域縁辺部の市街化調整区域における開発が進み、**鉄道駅から遠く公共交通利便性の低い箇所での市街化が進んでいます**。(図5)
- ・ **山手地区**では工場・社宅等の跡地において、**マンションや大規模商業施設への土地利用転換**が進行しています。
- ・ **生産緑地地区が広く分布**しており、他都市に比べ指定面積が多い状況です。(図6,表5)

図4 平成27年人口集中地区(DID)



※人口集中地区(DID)とは人口密度が高い区域であり「原則として人口密度が1平方キロメートル(100ha)当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境界内で互いに隣接」して、「それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に5,000人以上を有する地域」のことです。

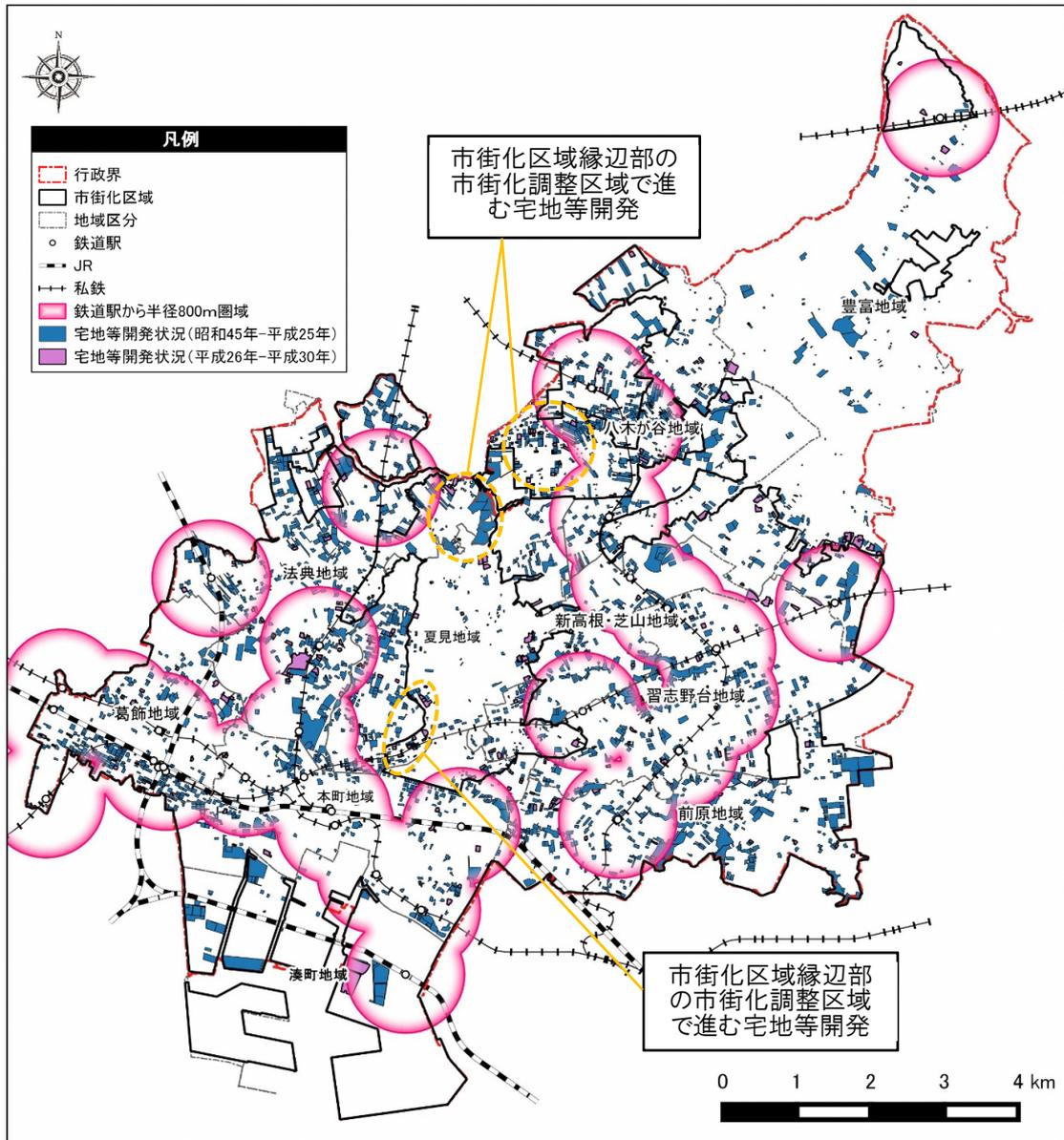
出典：国土数値情報(平成27年)

表4 人口集中地区(DID)の推移

		平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
面積	行政区域(km ²)	85.64	85.64	85.64	85.62
	人口集中地区(km ²)	57.3	57.0	58.99	58.62
	比率(%)	66.9	66.6	68.9	68.5
人口	行政区域(人)	550,074	569,835	609,040	622,890
	人口集中地区(人)	529,066	543,424	583,009	597,300
	比率(%)	96.2	95.4	95.7	95.9
人口密度	行政区域(人/km ²)	6423	6654	7112	7275
	人口集中地区(人/km ²)	9,233	9,534	9,883	10,189

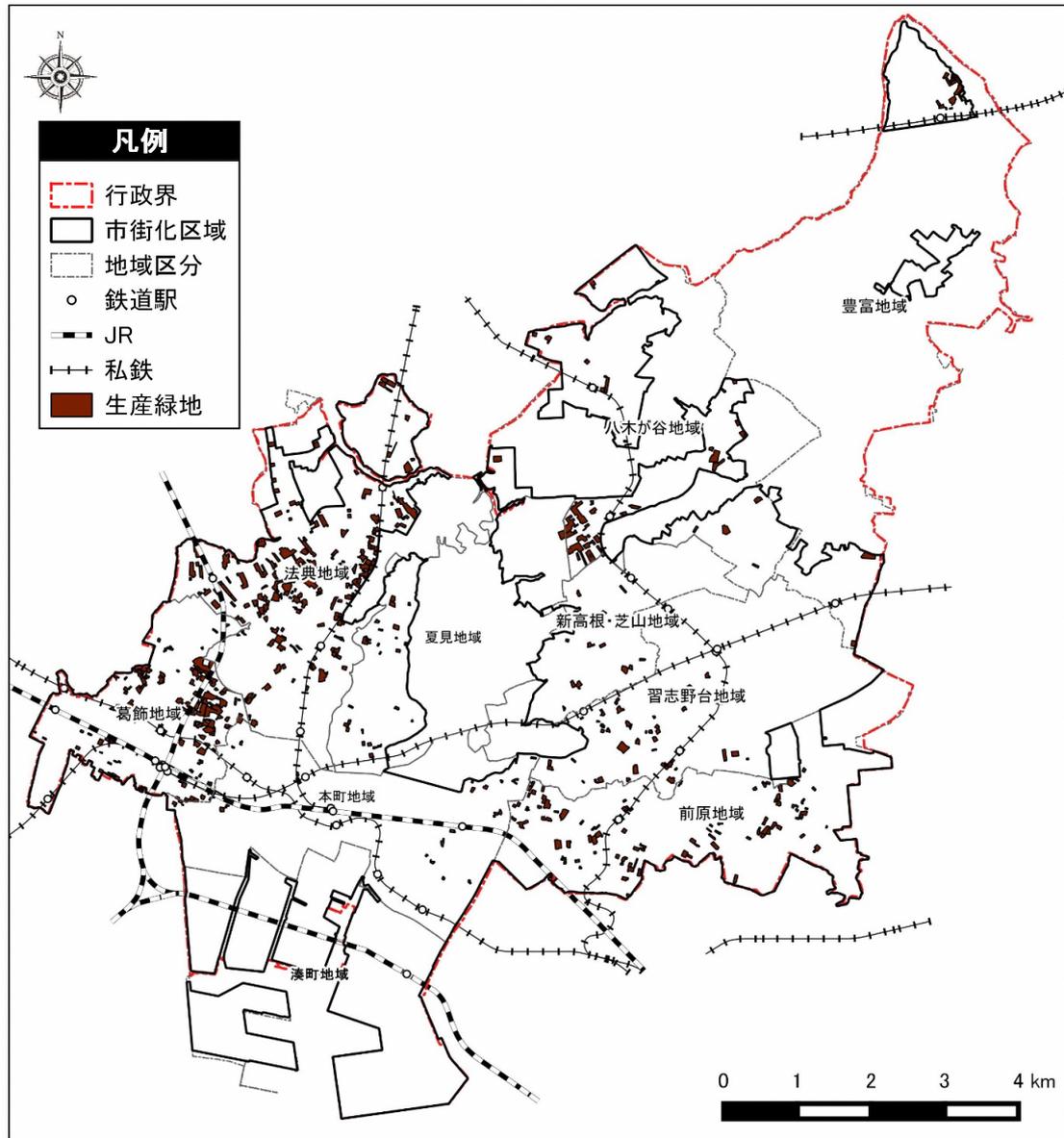
出典：国勢調査(平成12年,平成17年,平成22年,平成27年)

図5 宅地等開発状況（昭和45年から平成30年）



出典：船橋市宅地課データ（平成30年）

図6 生産緑地の分布状況



出典：平成30年都市計画図

表5 千葉県内における生産緑地の状況

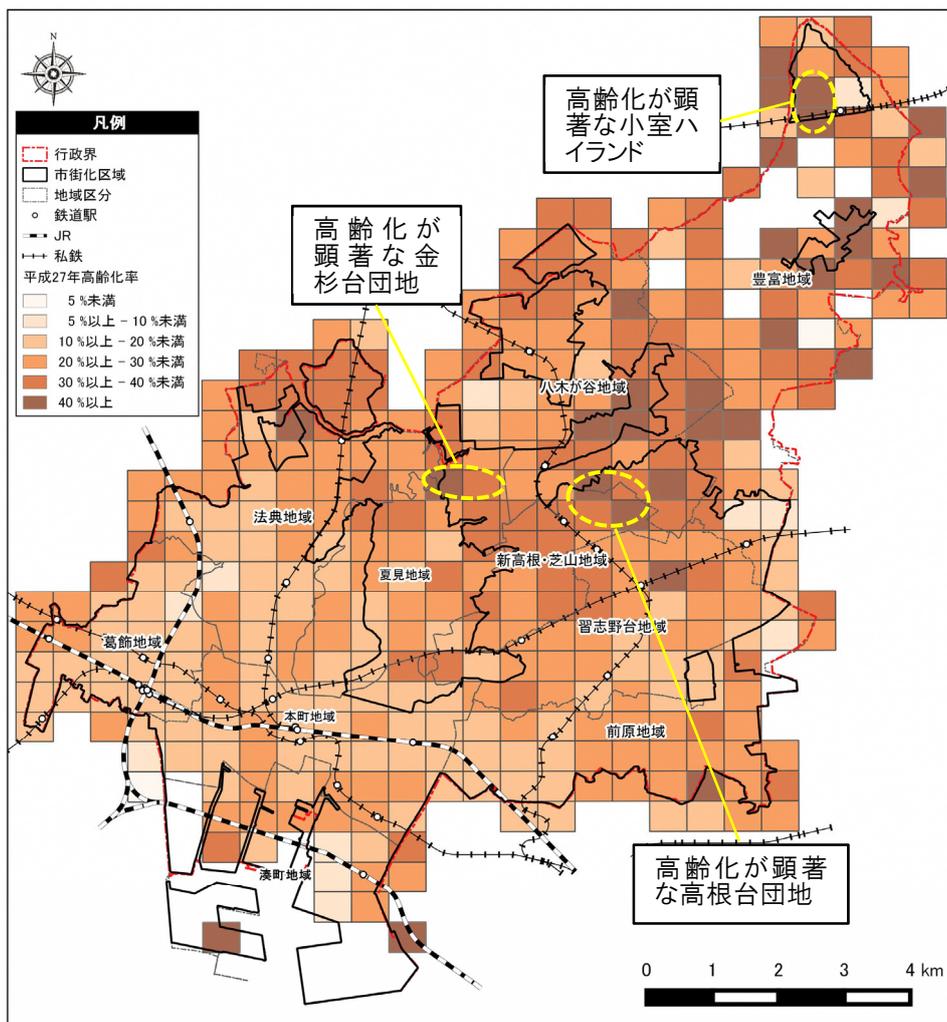
都市名	指定面積	地区数	都市名	指定面積	地区数
千葉市	103.5	459	市原市	22.2	141
市川市	95.7	324	流山市	82.3	275
船橋市	189.2	514	八千代市	52.2	189
木更津市	10.9	85	我孫子市	29.7	128
松戸市	135.9	535	鎌ヶ谷市	68.6	156
野田市	34.5	192	君津市	3.7	25
成田市	27.5	81	富津市	12.9	58
富里市	11.4	40	四街道市	20.9	72
佐倉市	3.8	15	袖ヶ浦市	8.8	63
習志野市	16.4	98	白井市	42.1	48
柏市	172.5	574	印西市	2.6	18
			計	3,223.7	11,463

出典：都市計画課資料（平成28年3月時点）

③市街地整備

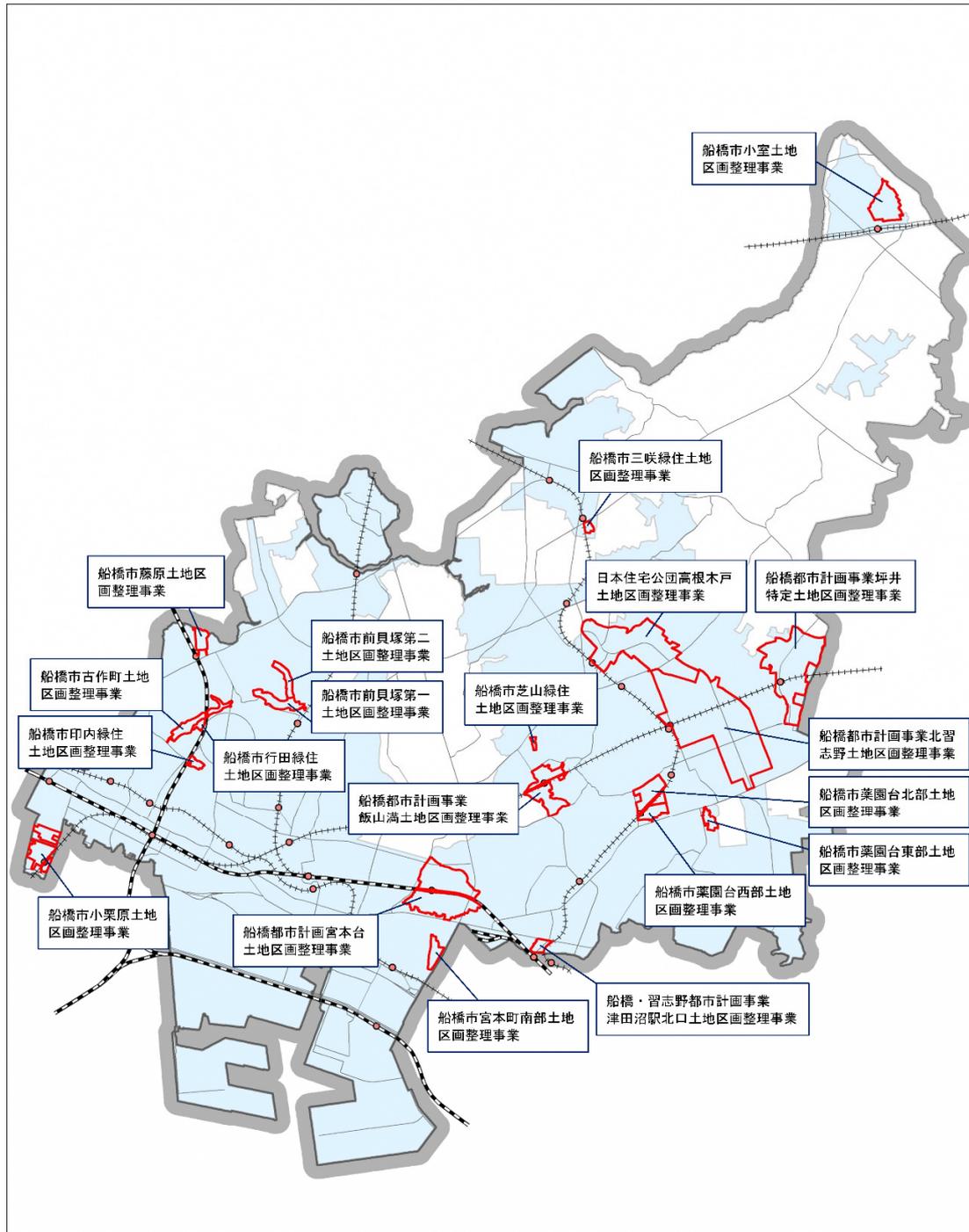
- ・ 建て替えの時期を迎える**住宅団地**が多く、**局所的な高齢化**も進行しています。(図 7)
- ・ 船橋駅周辺の中心市街地は、市街地再開発事業等により、土地利用の高度化や都市基盤整備が進められ、まちの中心となる商業・業務地が形成されています。一方で、市内には道路の幅員が狭く、木造住宅が密集する都市基盤が脆弱な箇所が未だ存在しています。
- ・ 近年、市街化区域縁辺部等における市街化調整区域の開発が進む一方で、**土地区画整理事業による駅を中心とした計画的市街地形成**が進められています。(完了：小室、坪井 事業中：飯山満地区) (図 8)
- ・ また、**海老川上流地区においても、新駅設置も含めた計画的な新市街地形成が検討**されています。

図 7 平成 27 年高齢化率（65 歳以上） 住宅団地との関係



出典：平成 27 年国勢調査

图8 土地区画整理事業施行区域图



出典：都市整備課資料

④都市施設

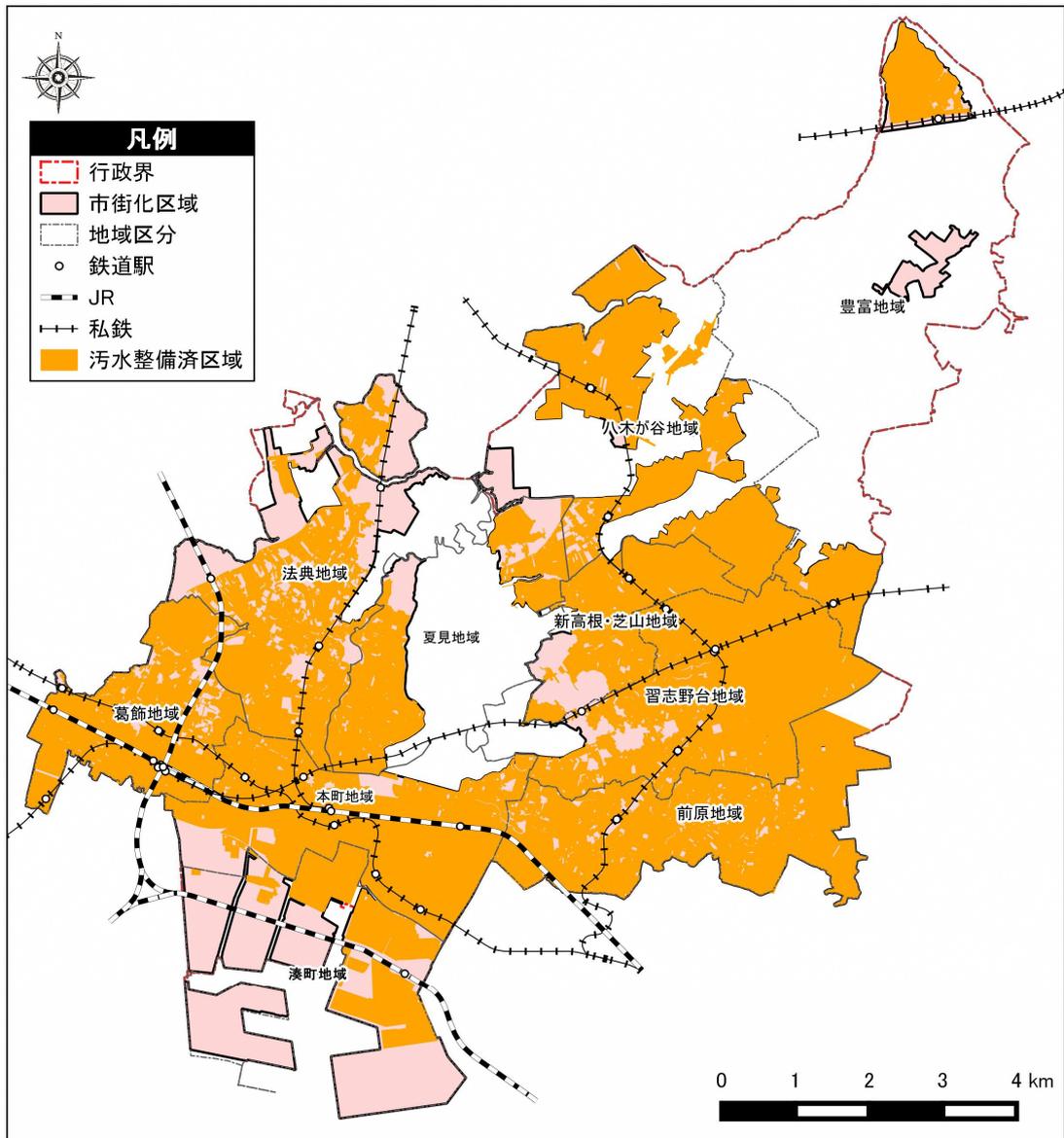
- ・東京外かく環状道路の千葉県区間の開通等により、臨海部の広域幹線道路の広域ネットワーク機能が高まっていますが、船橋駅周辺に集まる東西の道路網を中心に、慢性的な渋滞が生じています。
- ・市内の各拠点や地域間を結ぶ南北方向の幹線及び補助幹線道路の整備が不十分であり、自動車交通を支える有機的なネットワークが形成されていない状況にあります。(図9)
- ・自転車利用が増加しつつある中で、専用の通行空間が少ない状況にあります。
- ・高齢化の進行が予測される中で、歩行者の通行空間が少ない状況にあります。
- ・下水道(汚水)については市街化区域の概ねの範囲で整備が完了しているものの、下水道(雨水)については多くの地域が未整備の状況です。(図10,11)
- ・都市公園である公園・緑地の数及び面積の増加により市民一人当たりの都市公園面積が増加しているものの、他都市に比べると低い水準にあります。(図12,表6,7)

図9 都市計画道路の整備状況



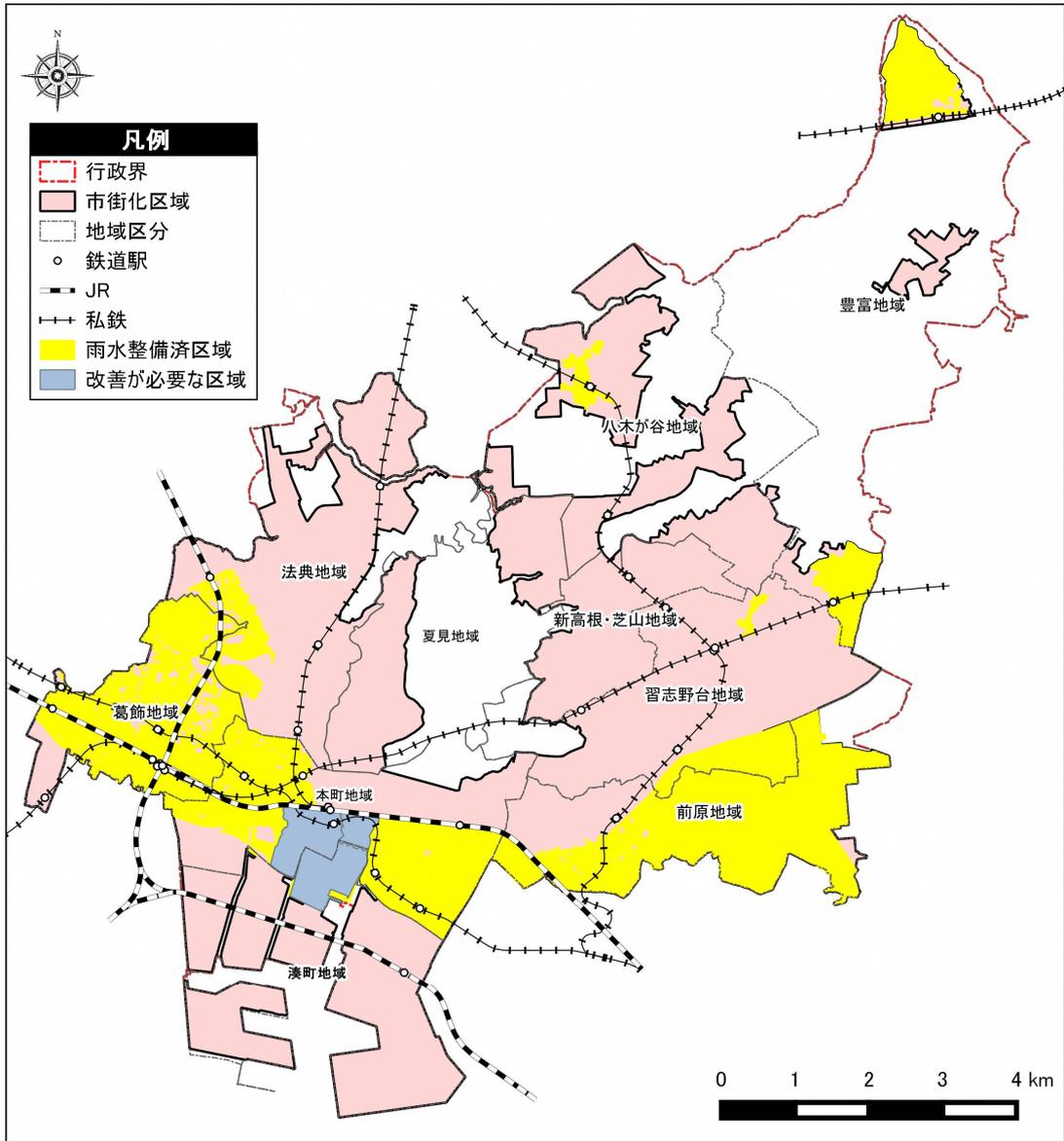
出典：都市計画課資料（平成30年4月1日時点）

図 10 下水道(汚水)の整備状況



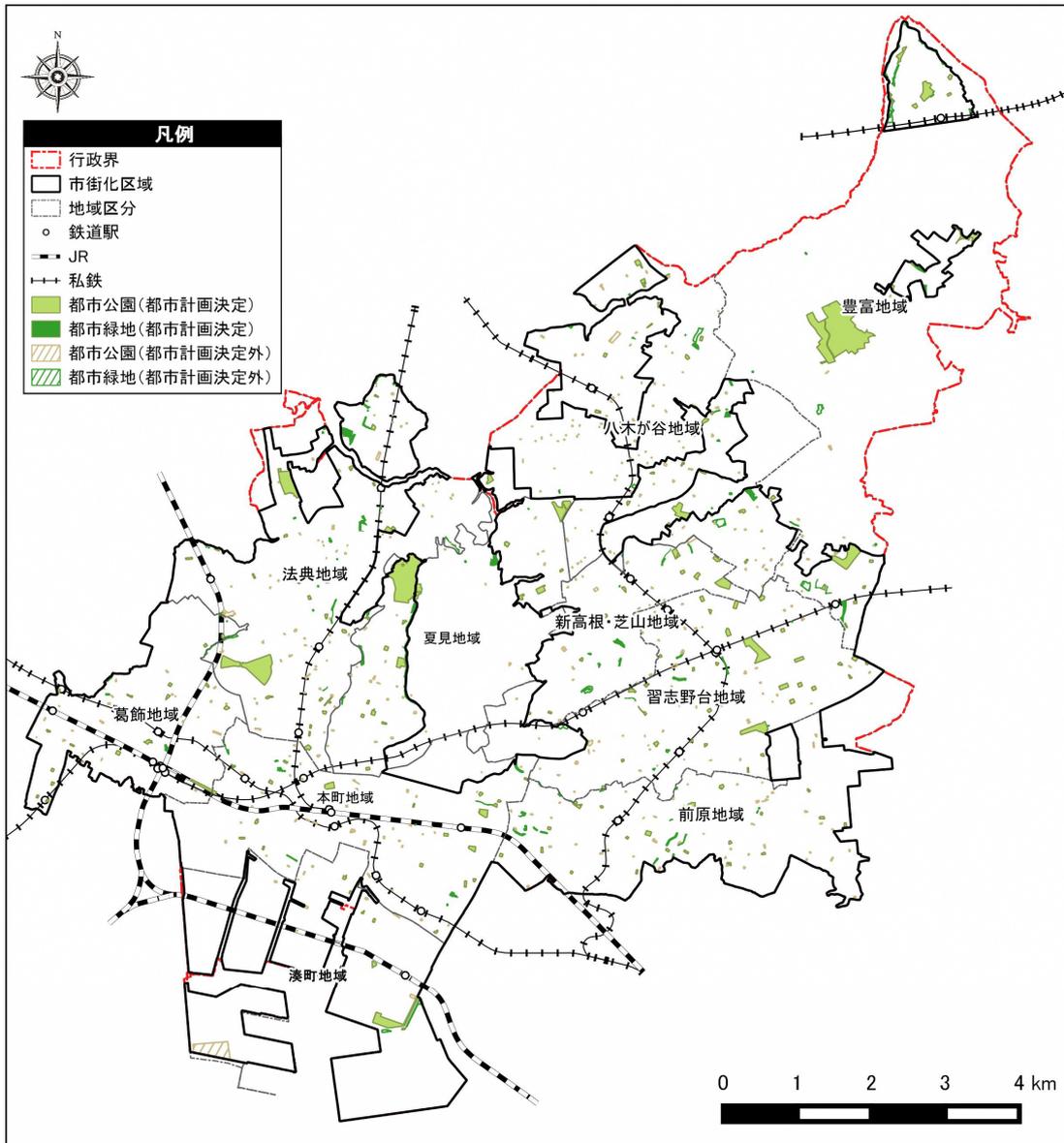
出典：下水道河川管理課データ（平成 31 年 2 月時点）

図 11 下水道(雨水)の整備状況



出典：下水道河川計画課データ（平成 31 年 2 月時点）

図 12 都市公園の整備状況



出典：公園緑地課データ（平成 31 年 2 月時点）

表 6 種別ごとの都市公園の整備状況

種 別	平成 19 年度						平成 29 年度						平成 19 年度から 29 年度までの供用開始公園	
	都市公園 (全体)		都市公園 (開設)		供用率 (%)	一人当り都市公園面積 (㎡)	都市公園 (全体)		都市公園 (開設)		供用率 (%)	一人当り都市公園面積 (㎡)	箇所数	面積 (ha)
	箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)			箇所数	面積 (ha)	箇所数	面積 (ha)				
街区公園	227	41.88	225	41.37	98.8		564	55.49	563	55.18	99.4		338	13.81
近隣公園	10	26.80	9	21.40	79.9		11	29.44	11	25.82	87.7		2	4.42
地区公園	2	10.60	2	10.60	100.0		2	10.60	2	10.60	100.0		0	0
総合公園	2	50.60	2	40.36	79.8		3	59.58	3	58.56	98.3		1	18.20
運動公園	1	18.30	1	18.30	100.0		1	19.42	1	19.42	100.0		0	1.12
小 計	242	148.18	239	132.03	89.1		581	174.53	580	169.58	97.2		341	37.55
都市緑地他	85	31.36	83	30.31	96.7		130	39.71	130	39.62	99.8		47	9.31
合 計	327	179.54	322	162.34	90.4	2.73	711	214.24	710	209.20	97.6	3.29	388	46.86

出典：公園緑地課データ

表 7 都市公園の整備状況（他都市との比較：人口 50 万人以上 100 万人未満）

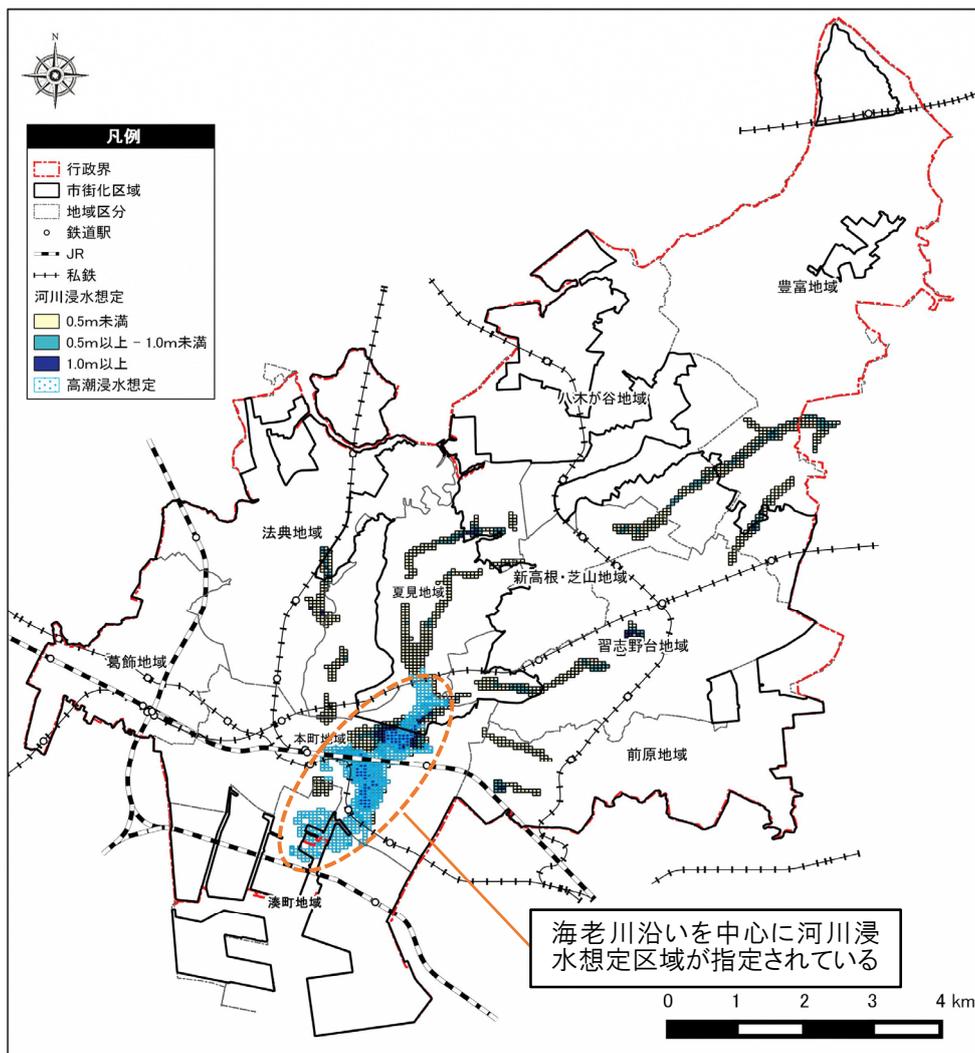
自治体	平成18年度		平成23年度		平成28年度		
	面積(ha) ※都市計画区域	市民一人当り面積(ha)	面積(ha) ※都市計画区域	市民一人当り面積(ha)	面積(ha) ※都市計画区域	市民一人当り面積(ha)	
船橋市	155	2.65	175	2.85	199	3.15	
栃木県 宇都宮市	517	10.34	548	10.76	557	10.74	
埼玉県 川口市	169	3.52	186	3.21	189	3.17	
千葉市 千葉市	828	8.92	869	9.07	904	9.36	
東京都 八王子市	538	9.96	652	11.59	687	12.22	
神奈川県 相模原市	231	3.30	293	4.10	334	4.68	
新潟県 新潟市	673	8.52	751	9.38	813	10.21	
静岡県	浜松市	592	7.82	623	8.16	640	8.18
	静岡市	388	5.62	407	5.87	430	6.25
大阪府	東大阪市	133	2.61	693	8.22	-	-
	堺市	671	8.06	135	2.66	702	8.41
兵庫県 姫路市	479	9.54	466	9.24	473	9.32	
岡山県 岡山市	1,124	16.62	1,140	16.65	1,144	16.50	
愛媛県 松山市	360	7.18	362	7.15	390	7.74	
福岡県 北九州市	1,111	11.28	1,152	11.88	1,175	12.35	
熊本県 熊本市	563	8.63	634	8.73	687	9.39	
鹿児島県 鹿児島市	442	7.45	450	7.57	465	7.84	
合計	8,974	7.99	9,538	8.27	9,789	8.84	

出典：公園緑地課データ

⑤災害リスク

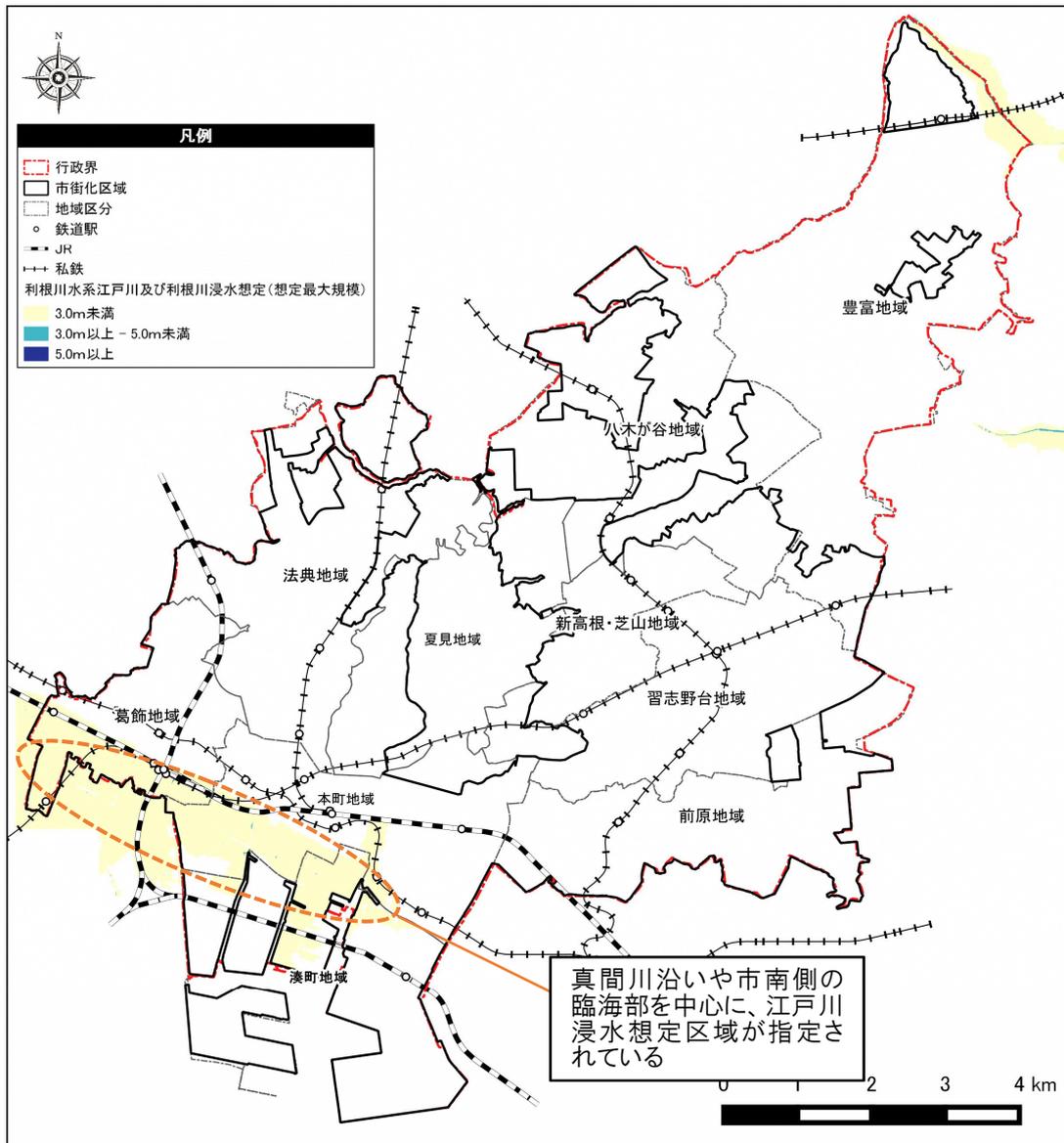
- ・ 海老川沿いにおいて、河川の増水や高潮による浸水被害が想定されています。また、真間川沿いや市南側の臨海部においても、河川の増水による浸水被害が想定されています。(図 13,14)
- ・ 市内には住宅が密集し道路等の整備が不十分な地区が存在しており、災害時の延焼が懸念されます。
- ・ 地震発生時には、JR 総武線沿線や臨海部において大きな揺れが予測され、液状化の危険性が高い状況です。また、総武線沿線は、建物倒壊の危険性も高い状況です。(図 15,16,17)
- ・ 土砂災害の危険性が高い箇所は市街化調整区域等に点在していますが、広範囲で危険性が高い地域は見られません。(図 18)

図 13 河川及び高潮浸水想定（江戸川及び利根川を除く）



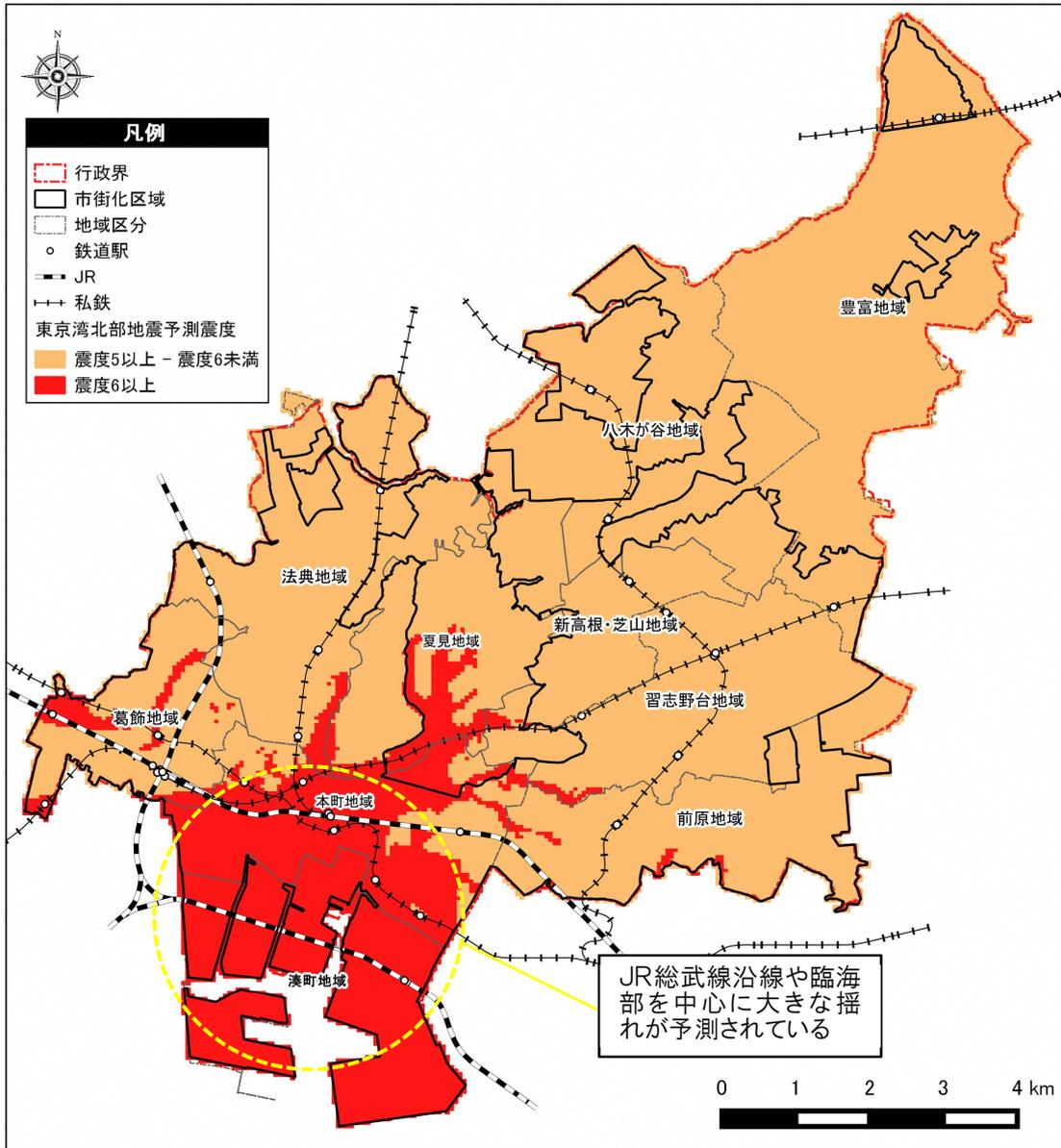
出典：船橋市危機管理課データ

図 14 利根川水系江戸川及び利根川浸水想定区域（想定最大規模）



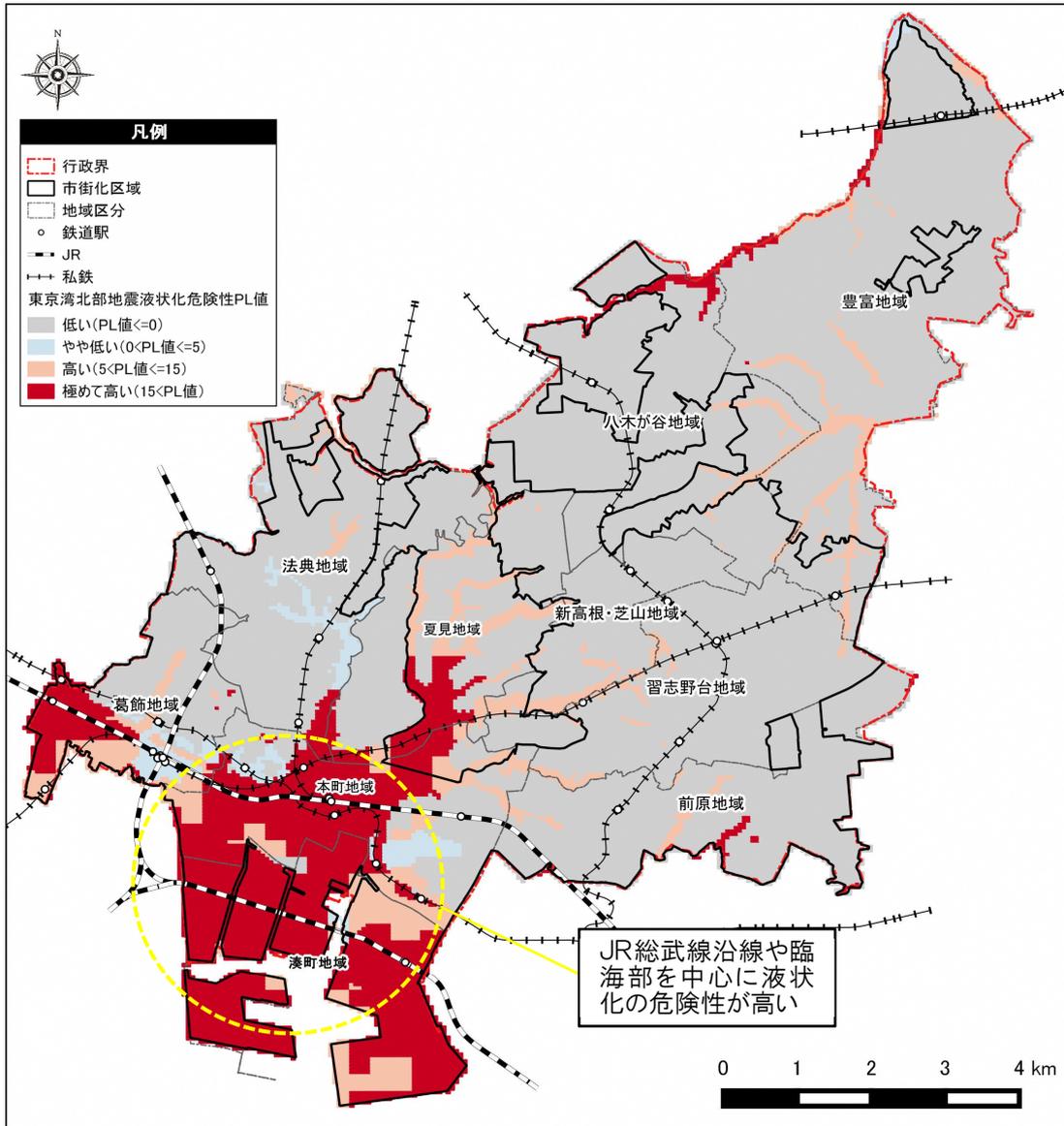
出典：船橋市危機管理課データ

図 15 東京湾北部地震予測震度



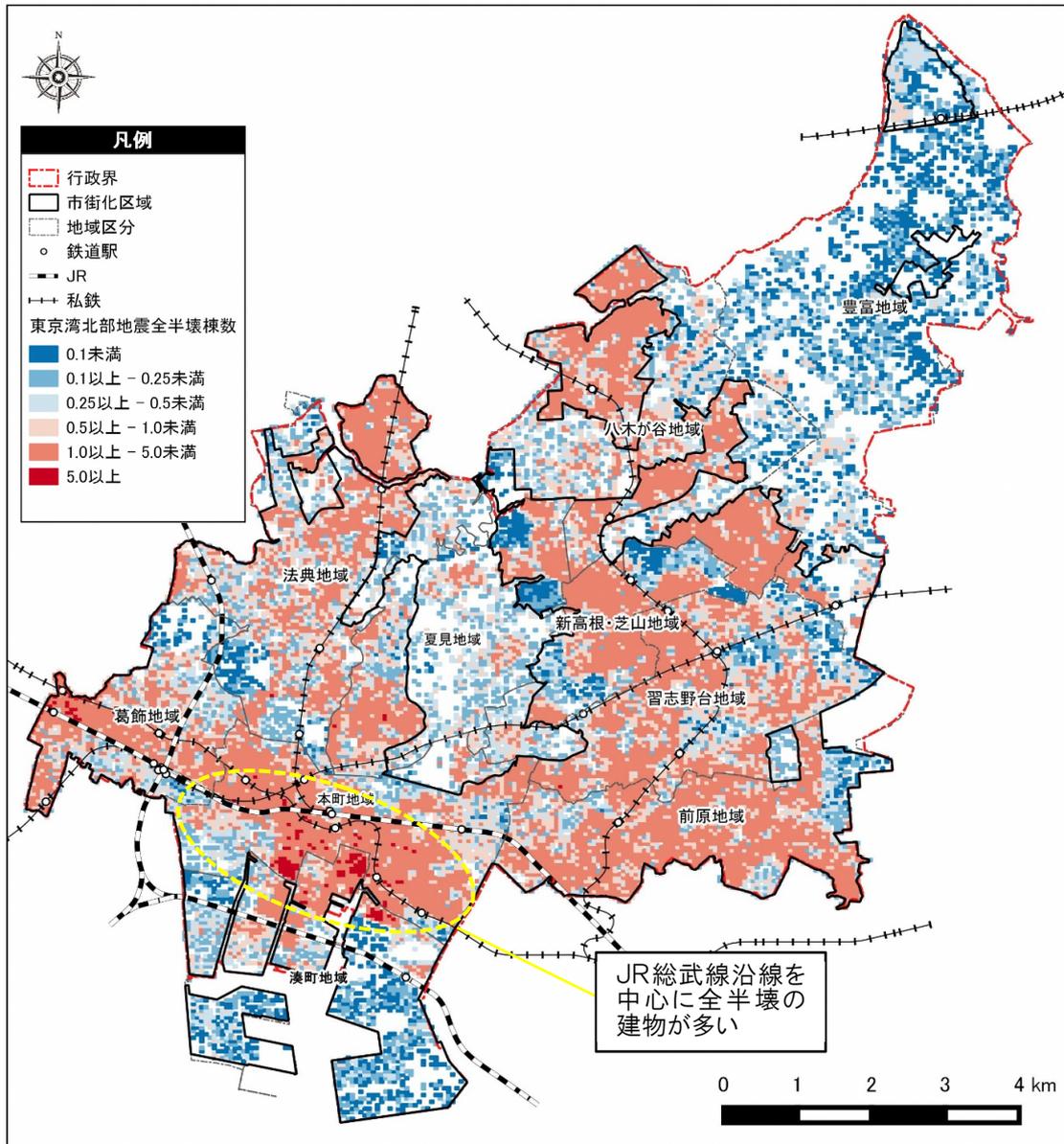
出典：船橋市危機管理課データ

図 16 東京湾北部地震液状化危険性 PL 値



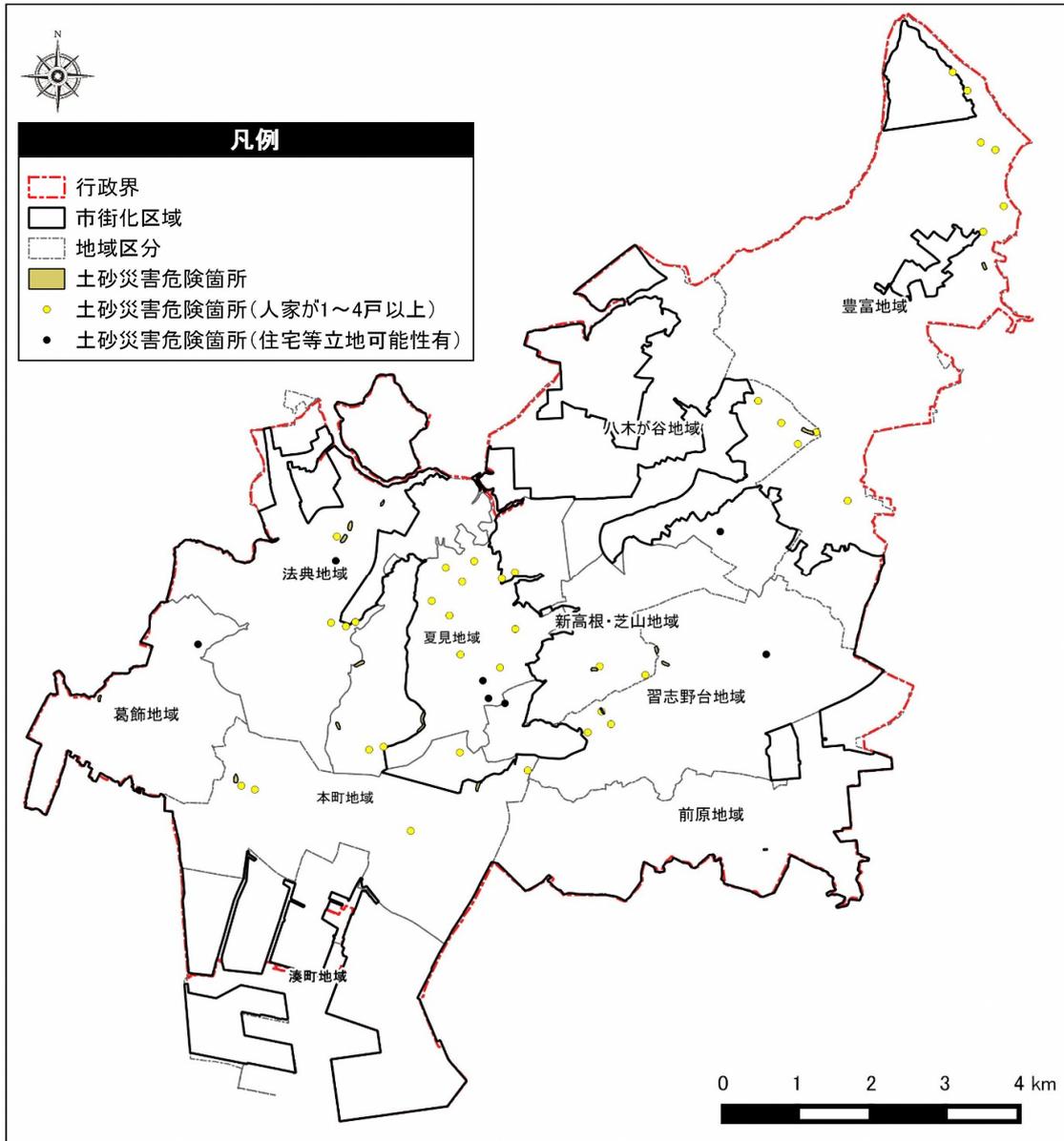
出典：船橋市危機管理課データ

图 17 东京湾北部地震全半壊建物



出典：船橋市危機管理課データ

图 18 土砂災害危険箇所（千葉県公表）



出典：船橋市危機管理課データ