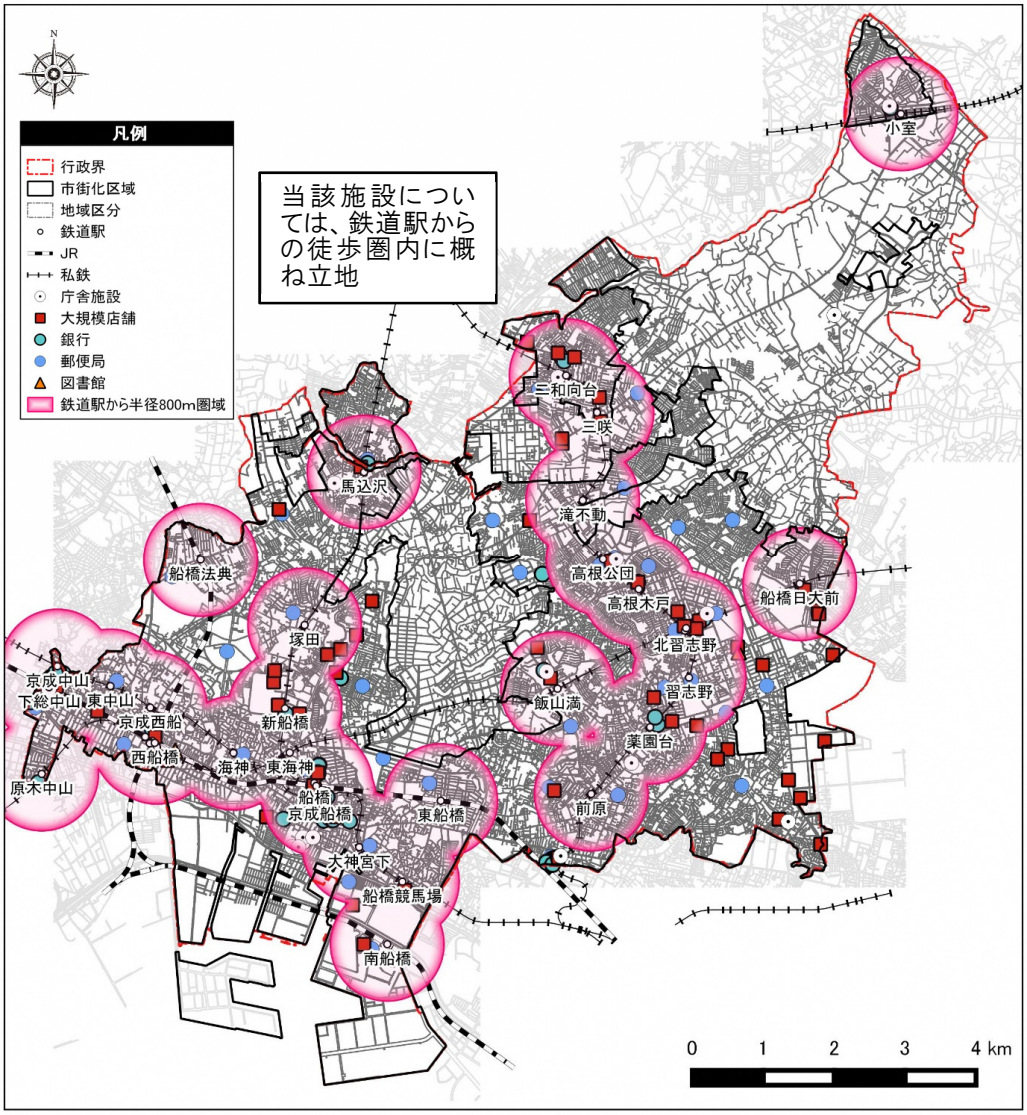
⑥都市機能

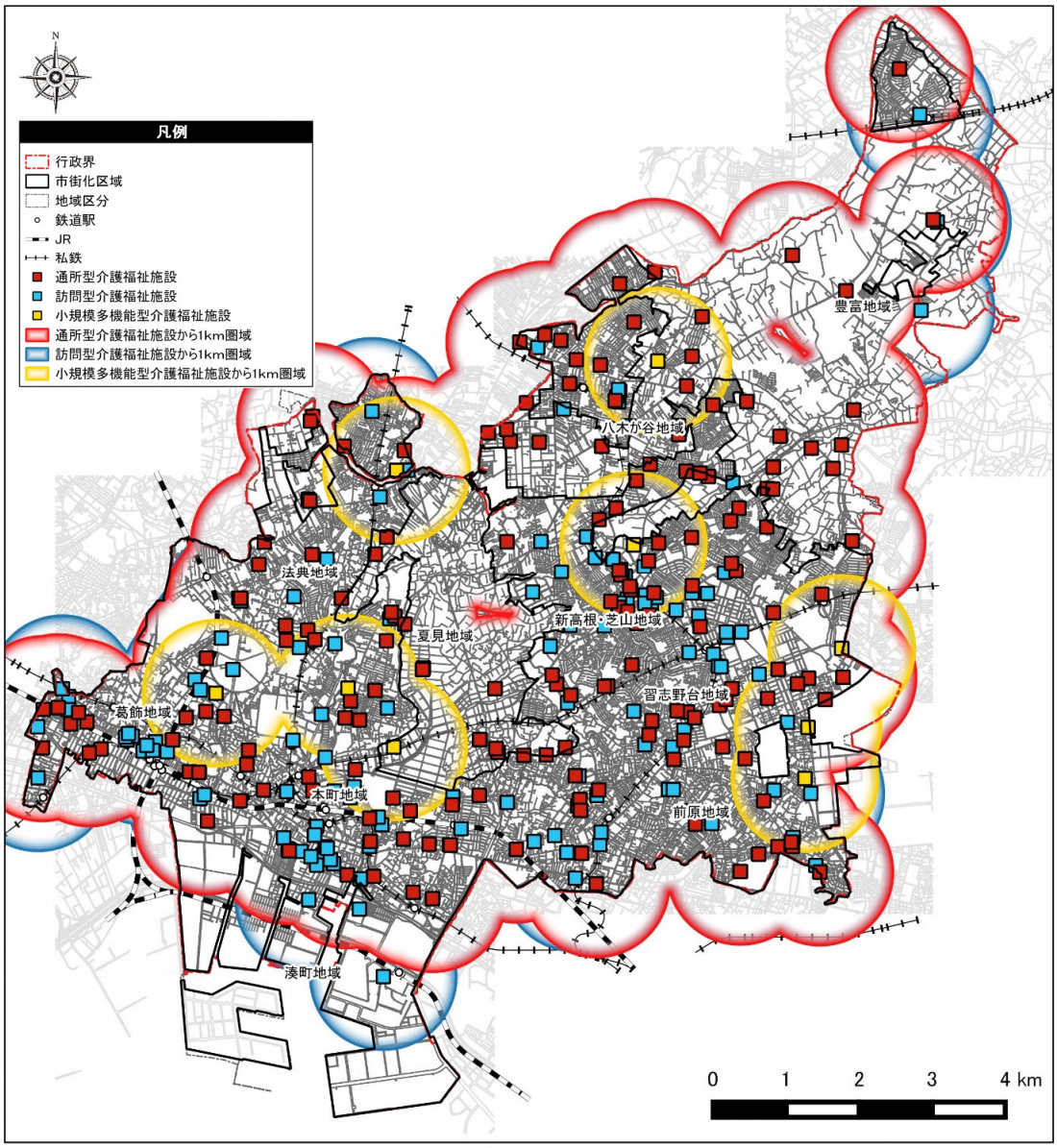
・庁舎施設や大規模小売店舗･銀行･郵便局･図書館等については、**概ね駅周辺を中心に立地しており、利便性の高い環境が形成**されています。（図 19）
・介護福祉機能(通所型･訪問型･小規模多機能型)、商業機能（スーパーマーケット･コンビニエンスストア)、子育て機能(保育所･幼稚園等)、医療機能(病院･診療所)、教育･文化機能(小中学校･公民館等)については、地域によって若干ばらつきがあるものの、**市街化区域内の概ねの範囲で生活に身近な場所に満遍なく配置**されています。（図 20,21,22,23,24,25）
・上記施設立地を地域毎に確認すると、全般的に**北側地域(豊富地域、八木が谷地域)における施設立地が少ない**状況です。

図 19　鉄道駅周辺における施設の立地状況



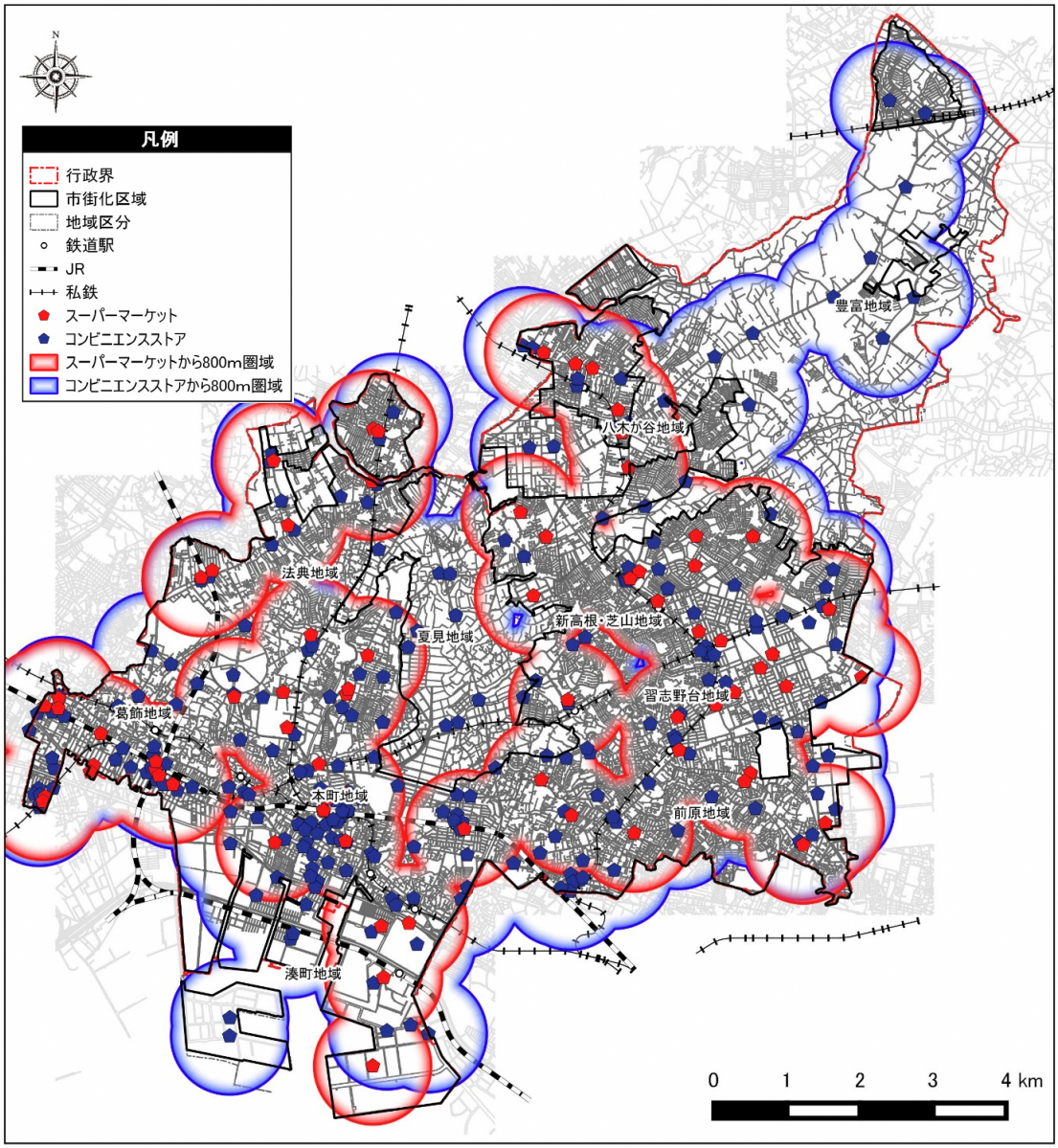
出典：大店立地法届出一覧(平成 30 年度)、ｉタウンページ、国土数値情報、船橋市公共施設等総合管理計画

図 20　介護福祉機能（通所型･訪問型･小規模多機能型介護福祉施設）の立地状況



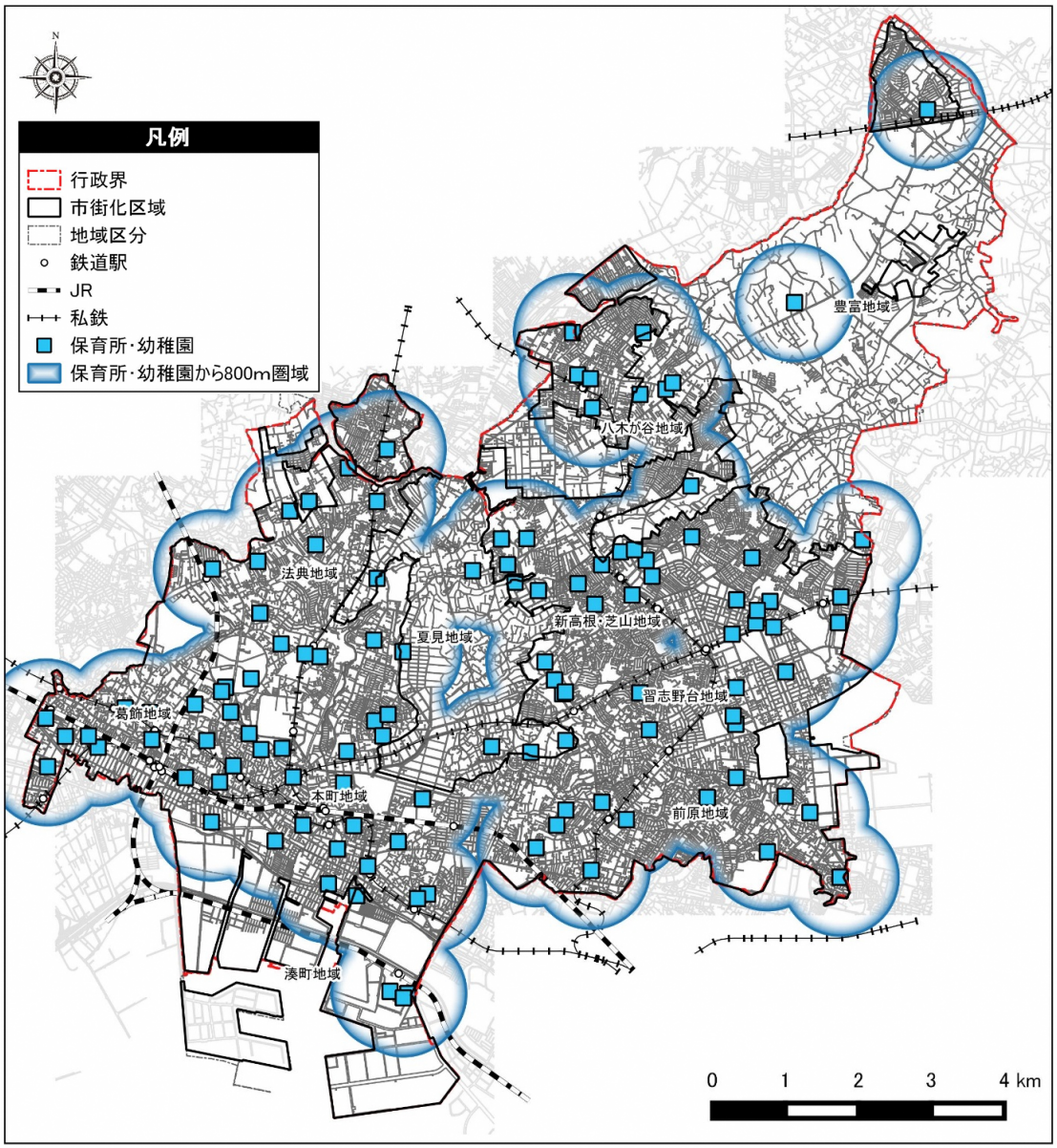
出典：船橋市ハートページ

図 21　商業機能（スーパーマーケット･コンビニエンスストア）の立地状況



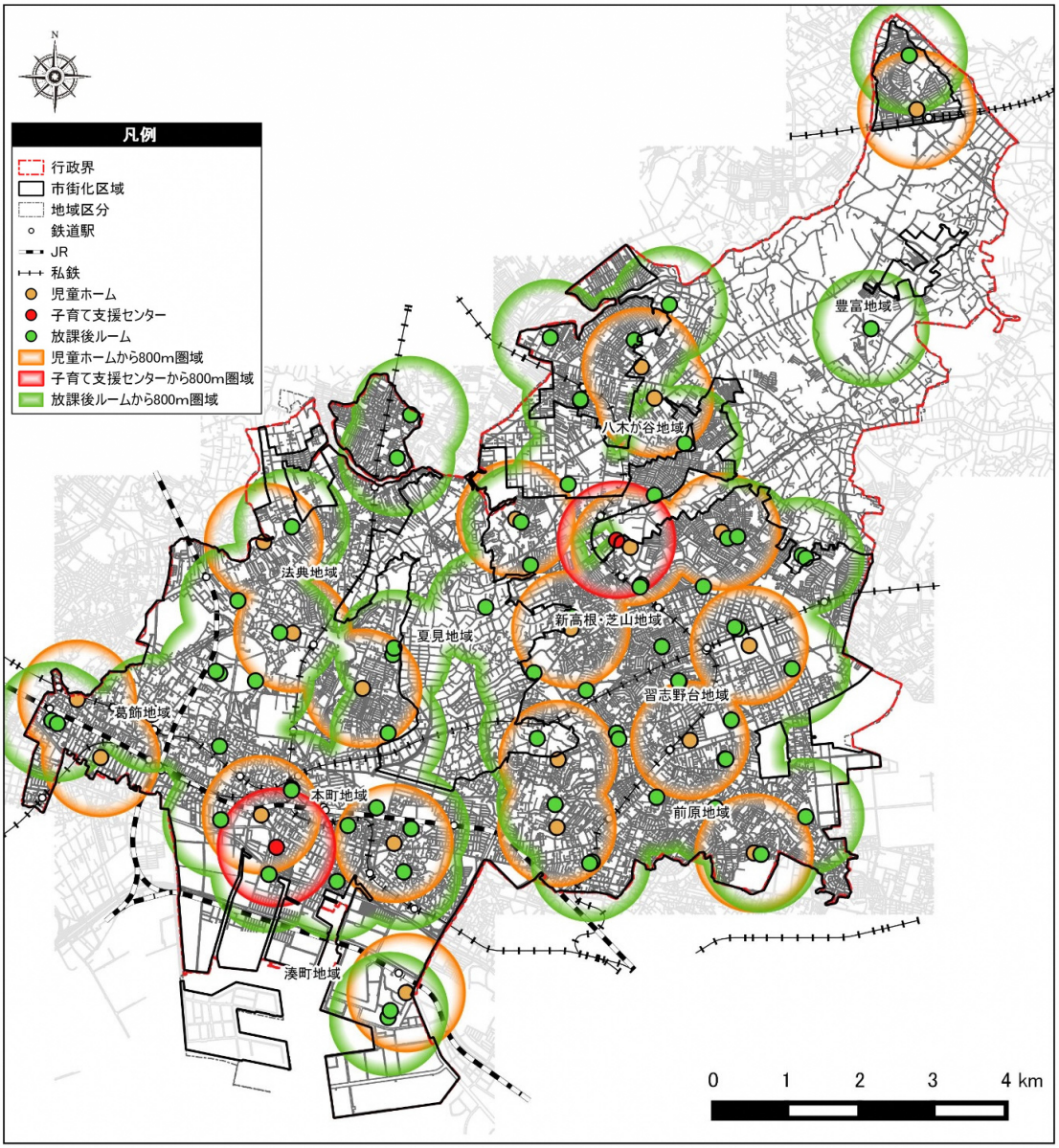
出典：ｉタウンページ

図 22　子育て機能（保育所･幼稚園）の立地状況



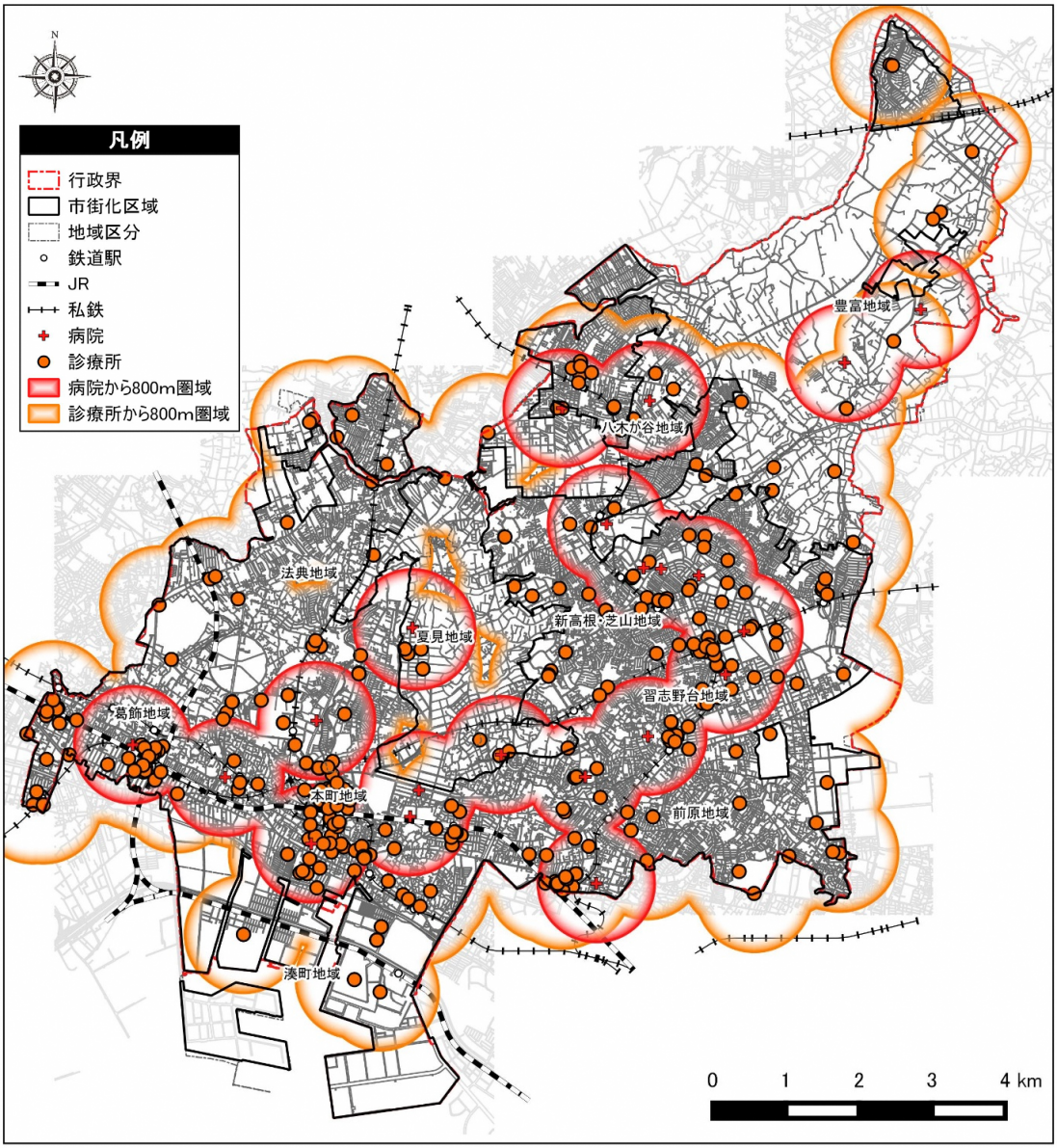
出典：国土数値情報

図 23　子育て機能（児童ホーム･子育て支援センター･放課後ルーム）の立地状況



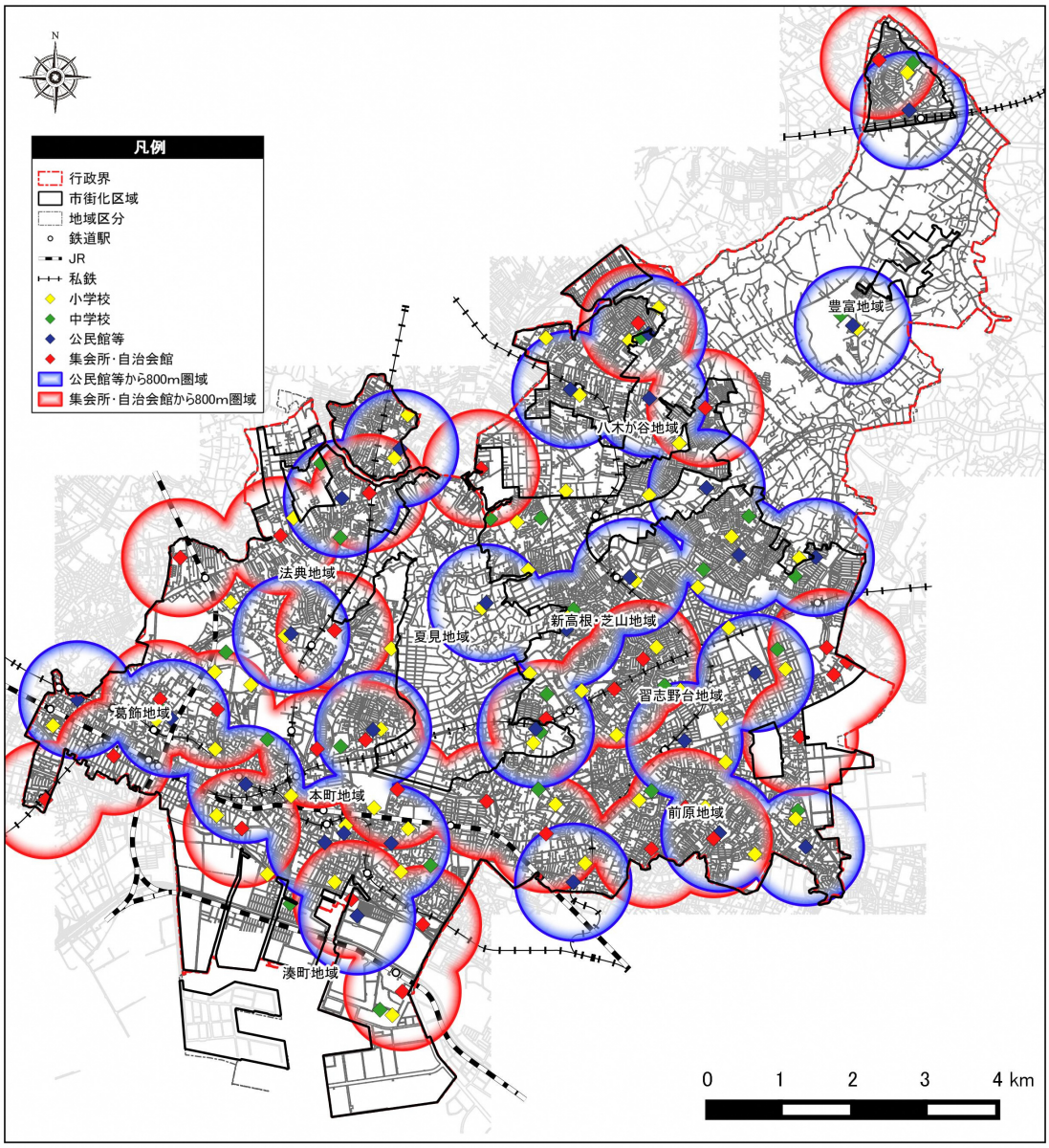
出典：船橋市公共施設等総合管理計画

図 24　医療機能（病院･診療所）の立地状況



出典：国土数値情報

図 25　教育･文化機能（小学校･中学校･公民館等･集会所･自治会館）の立地状況

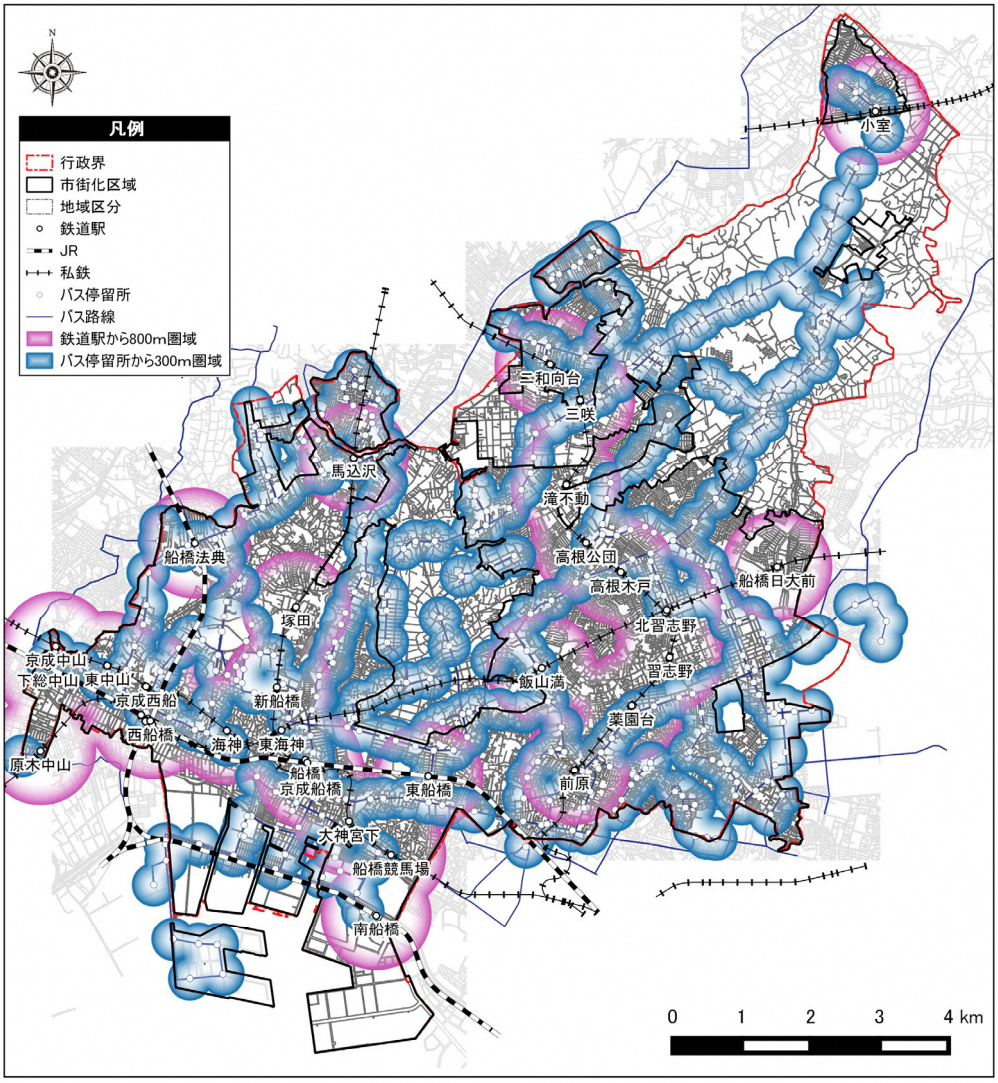


出典：船橋市公共施設等総合管理計画

⑦公共交通

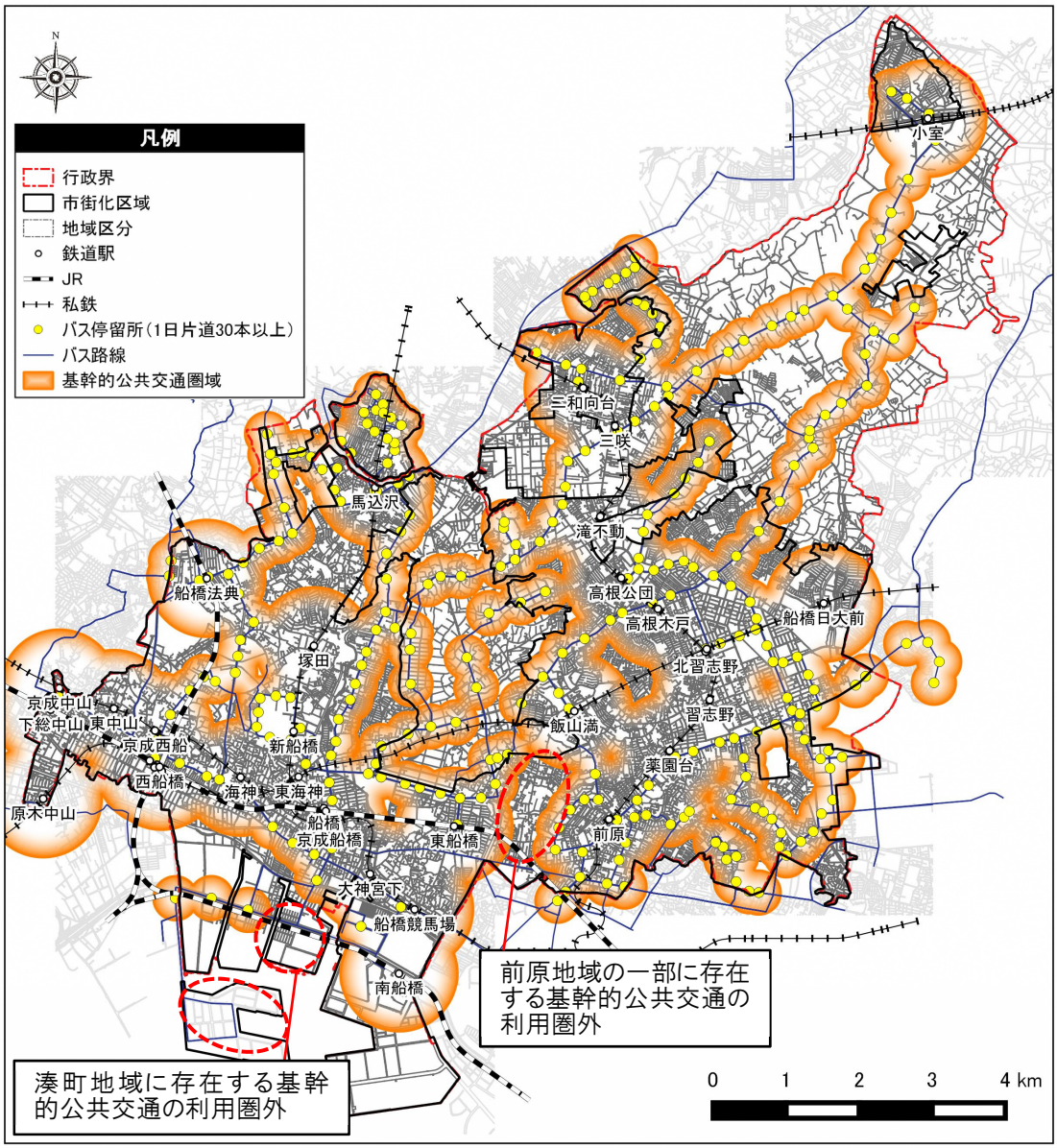
・鉄道及び民間バス路線が充実しており、概ねの地域において**優れた公共交通ネットワークが形成**されているものの、東西の交通ネットワークが十分ではない状況です。（図 26）
・更に**利便性の高い路線**(1 日片道 30 本以上の鉄道及びバス路線)について絞って確認すると、**概ねの地域がサービス圏域内に属する**ものの、**北側地域(豊富地域、八木が谷地域)をはじめ前原地域や湊町地域において、サービス圏域外になるエリアが存在**しています。（図 27）
・市内の移動については、鉄道に次いで**徒歩での移動が多く、バス利用が少ない**状況です。（表 8,9）
・都心への通勤を目的とする移動が多く見られますが、**通学や私事目的等の活動は概ね市内で行われています**。（図 28,29）

図 26　公共交通（鉄道・バス）の状況



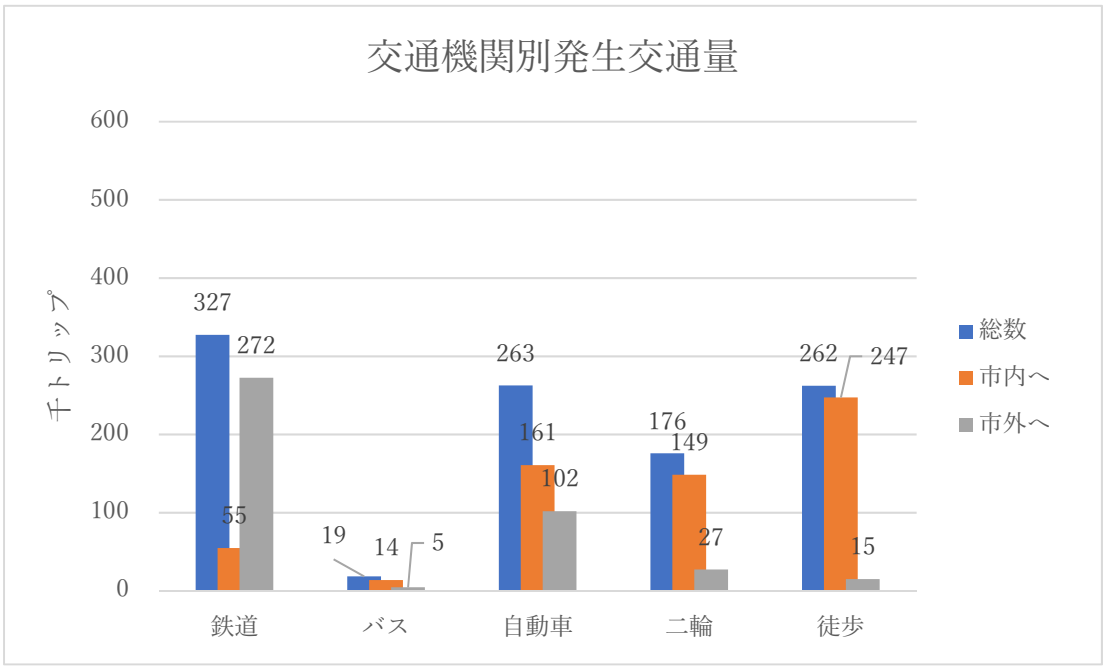
出典：国土数値情報、2018 ガイドマップふなばし

図 27　基幹的公共交通（鉄道・バス）の状況



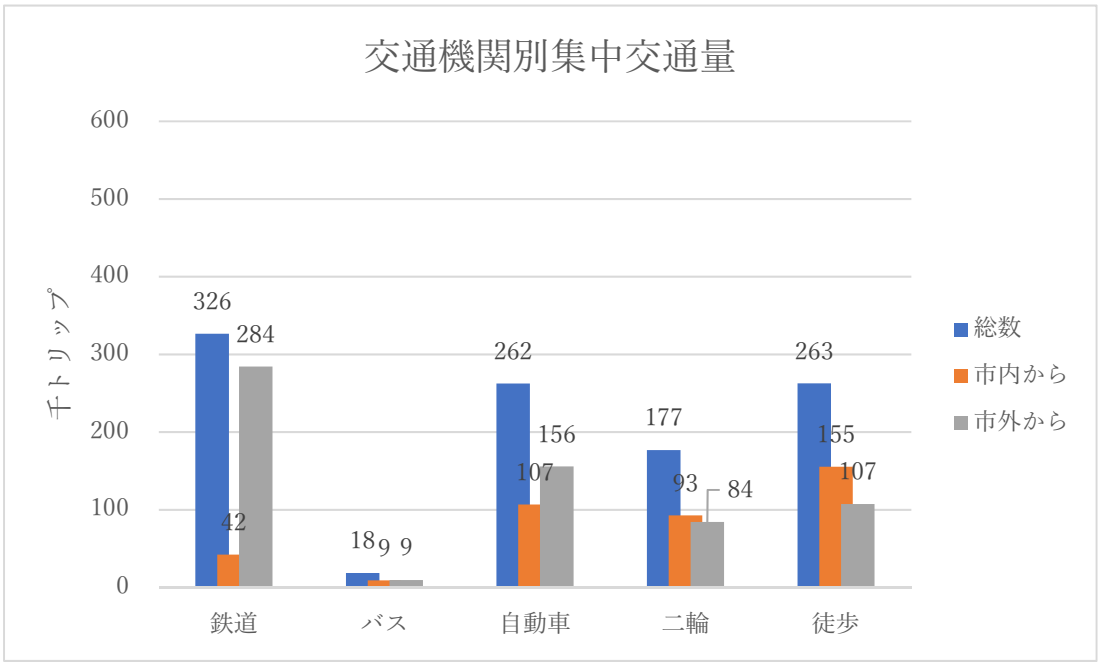
出典：国土数値情報、2018 ガイドマップふなばし

表８　交通機関別発生交通量



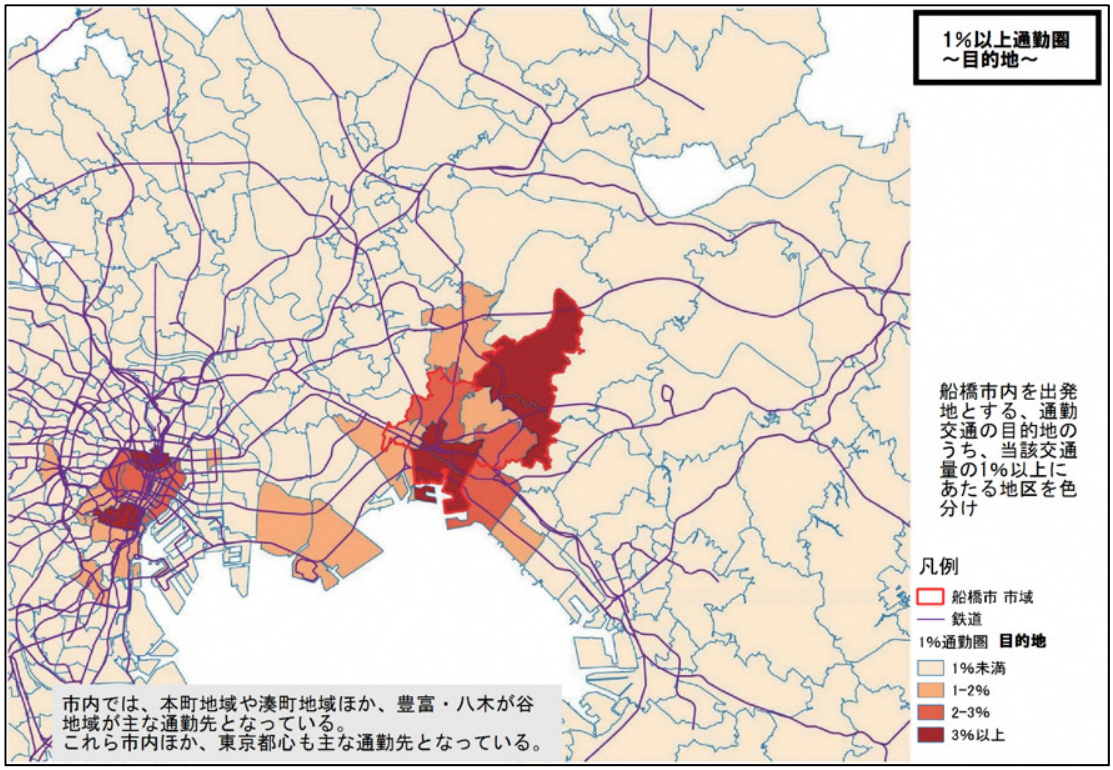
出典：平成 20 年首都圏パーソントリップ調査

表９　交通機関別集中交通量



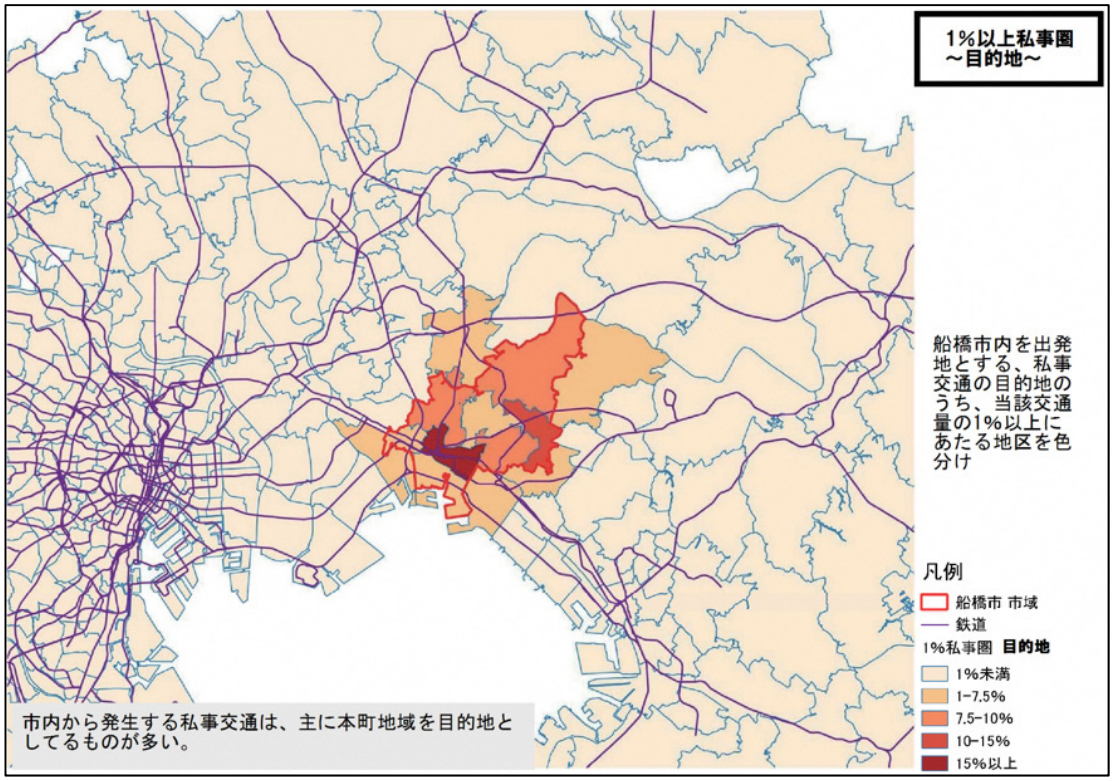
出典：平成 20 年首都圏パーソントリップ調査

図 28　通勤交通の目的地の状況



出典：平成 20 年首都圏パーソントリップ調査

図 29　私事交通の目的地の状況

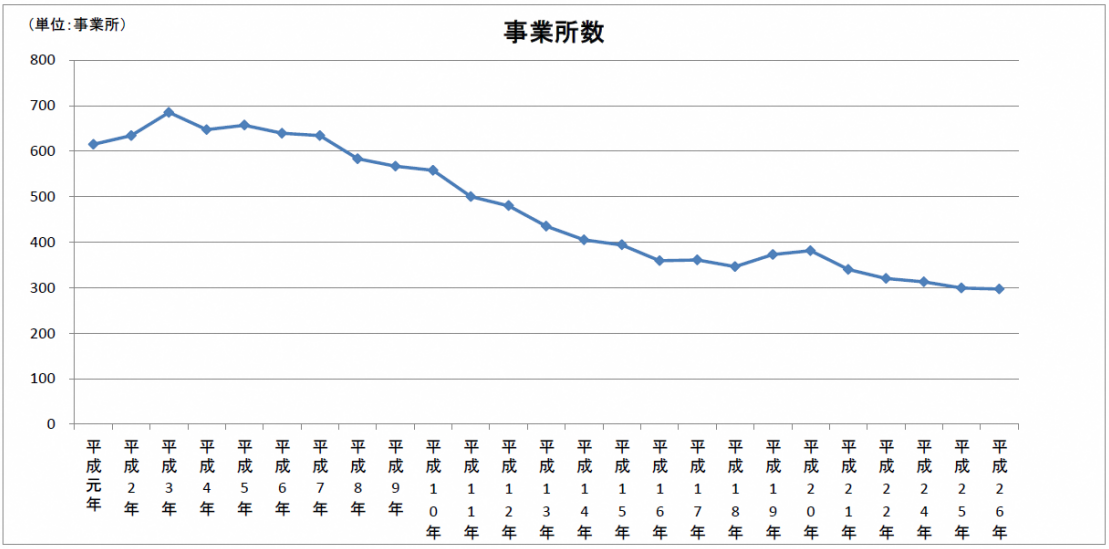


出典：平成 20 年首都圏パーソントリップ調査

⑧経済・財政

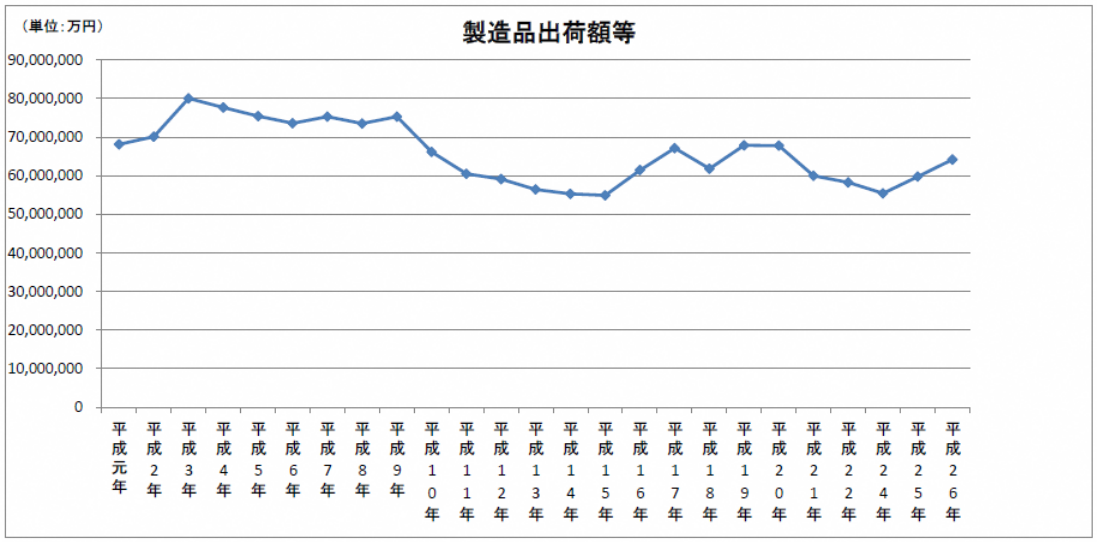
・工業統計調査における**事業所数については近年減少傾向**にありますが、**製造品出荷額等については平成 24 年以降増加傾向**にあり、本市の経済活力を支える原動力となっています。（図 30,31）
・**小売業の売上高については、近年では増加と減少を繰り返し**つつも、依然として県下でも高い順位(平成 26 年:千葉市に次いで圏内 2 位)を誇っており、上記の工業とともに本市の経済活力を支えています。（図 32）
・歳入については、**地方税を含む自主財源の割合が減少**しています。（図 33）
・歳出については、高齢者の増加等に伴い**民生費割合が増加**し、公共施設の整備や道路等のインフラ整備に必要な**土木費の割合が減少**しています。（図 33）
・市民一人当たりの税収額は、全国平均よりは高い状況ですが、三大都市圏や地方都市圏(概ね 50 万人)と比較すると低い状況です。

図 30　工業統計調査における事業所数の推移



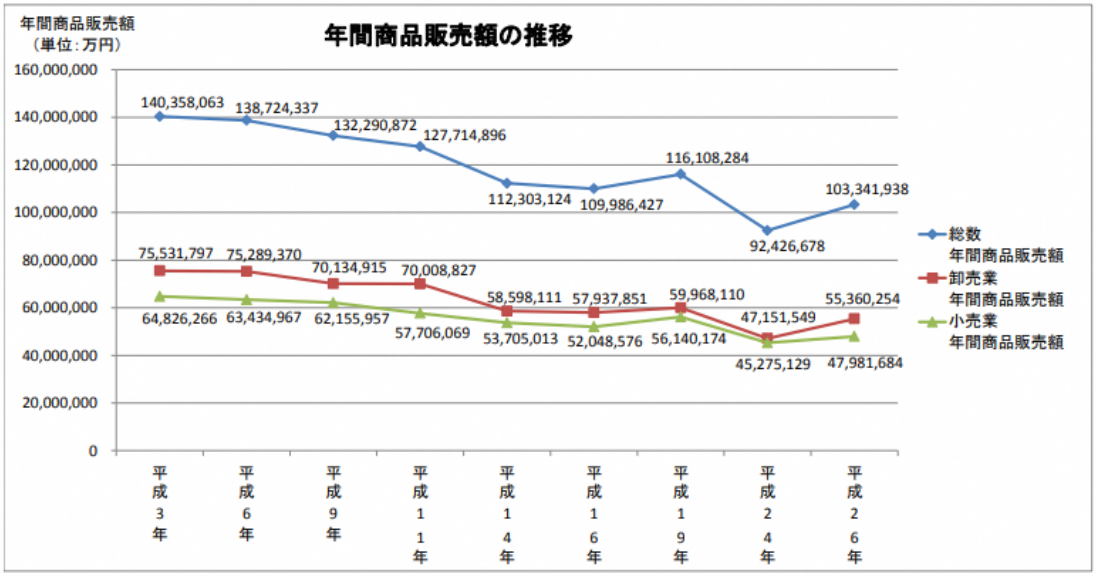
出典：船橋市データ

図 31　工業統計調査における製造品出荷額等の推移



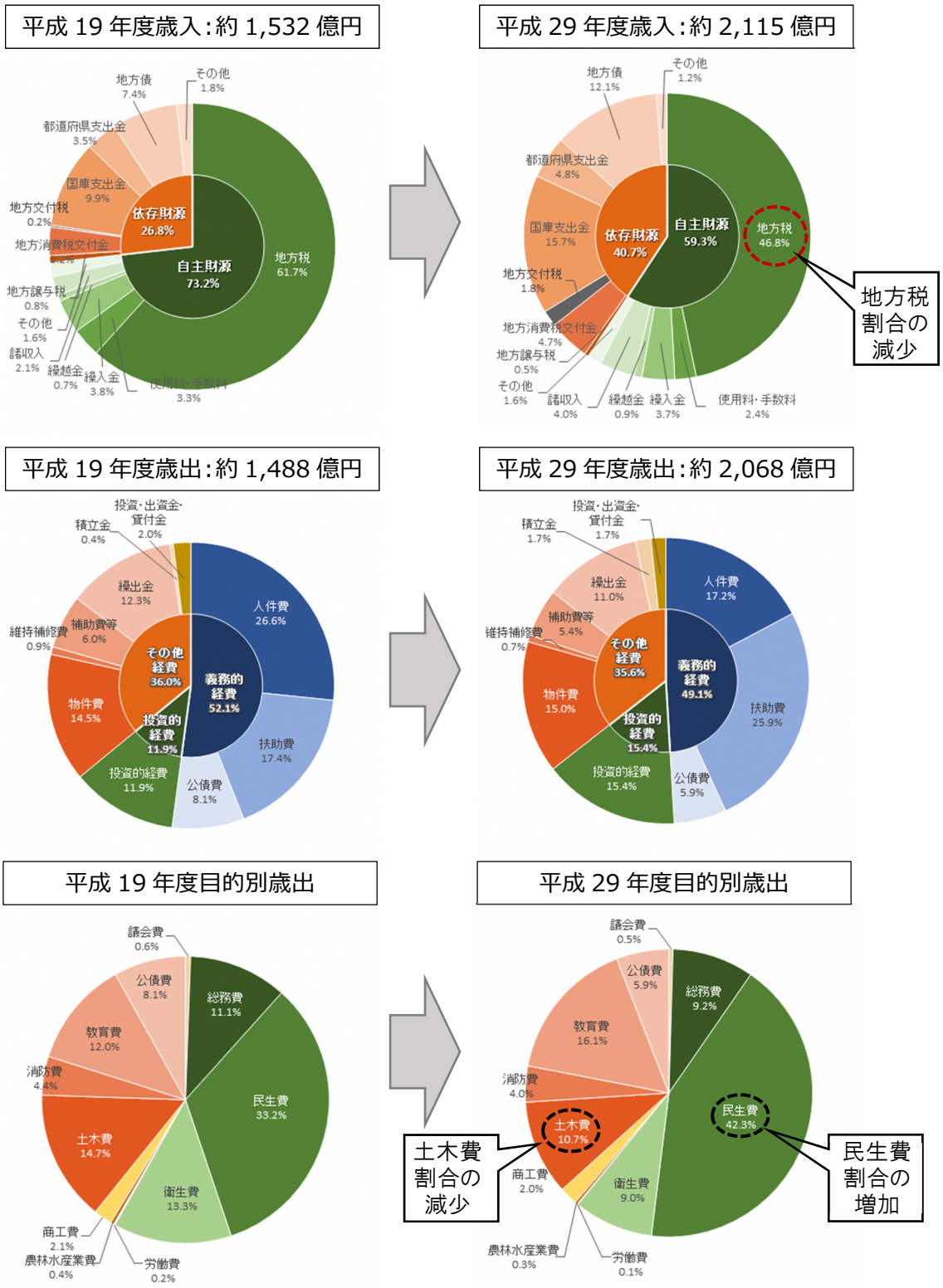
出典：船橋市データ

図 32　商業統計調査における年間商品販売額の推移



出典：船橋市データ（商業統計調査）

図 33　平成 19 年度及び平成 29 年度の歳入･歳出の状況



出典：船橋市決算状況

（２）立地適正化計画で重視すべき課題

本市の現況総括を踏まえ、本計画で重視すべき課題を整理します。

①都市機能の維持に向けた人口密度の維持

・市街化区域に約９割の人口が集積し、生活サービス施設の徒歩圏内人口カバー率が高いことから、**人口や各都市機能が適正に配置されていることが、本市都市構造の強み**の一つとなっています。

・全市的に人口増加基調ですが、**将来的には人口減少**が見込まれています。そのため、**市街地の低密度化が進み、施設立地が困難になり、生活利便性が低下することが懸念**されます。

・上記の強みを維持していくため、**居住の誘導と都市機能を誘導する場をできる限り一致**させ、インフラの整った市街化区域を中心に人口密度を維持しつつ、施設の維持･充実を図る必要があります。

②バス利用促進による路線バスの維持

・**公共交通沿線の人口密度が高く、鉄道を主とした優れた公共交通ネットワークを有している**ことが、本市都市構造の強みの一つとなっています。

・人口が微増している現在においても、バス利用者･バス本数は減少傾向にありますが、**人口減少期においては、さらに運行サービス水準が低下することが懸念**されます。

・そのため、**駅周辺にスーパーマーケット等の生活サービス施設を誘導すること等でバス利用の促進を図る**必要があります。

③都市機能の維持･充実と基幹バスとのネットワーク化による鉄道利用促進

・**将来的に鉄道沿線人口の減少**が見込まれる中で、各路線における**鉄道駅の利用者が減少し、現状の運行サービス水準が低下することが懸念**されます。

・そのため、鉄道駅と基幹バス路線の接続や、**ターミナル駅に大規模な都市機能施設の維持･充実**を図る等、**土地利用･交通の両側面から、鉄道利用の促進**を図る必要があります。

④時代のニーズに応じた生活サービス施設の機能更新

・国立社会保障･人口問題研究所の推計によると、2025 年以降人口減少期が到来するものと予測されますが、市内の人口動向は一様ではなく、年齢階層や地域によって、人口のピークを迎える時期や減少の傾向等が異なります。

・そのため、地域の人口変動に応じて、**既存ストックの活用や転用、異なる施設の複合化**等を視野に、**将来的な施設の統廃合を念頭においた施設配置や時代ニーズに応じた機能更新を検討**する必要があります。

⑤防災まちづくりとの連携

・かつて三角州や海岸平地であった場所を盛土や埋立により形成された**総武線沿線や臨海部**は、**大地震で揺れやすく、液状化も起こりやすい地域**となっています。また、船橋駅周辺東側を流れる**海老川に沿って、河川増水や高潮により浸水することが想定**されています。

・**市街化区域における下水道(雨水)整備が遅れている**ことに加え、**船橋駅及び市役所周辺は雨水排除能力が低く改善が必要**とされています。

・**総武線沿線の既成市街地**は、将来にわたり人口密度が維持される見込みであり、さらに**船橋駅周辺等**は、交通利便性や都市機能の集積状況から見て、**居住や都市機能を誘導すべき地域**である一方、既成市街地には木造住宅が密集する区域等、都市基盤の脆弱な箇所も存在します。

・そのため、**安全･安心な市街地形成に向けて防災･減災のまちづくり**を推進していく必要があります。

⑥中心市街地活性化等を通じた就業の場の確保

・本市財政を支える**地方税**は、他都市と比較して平均的な位置にありますが、個人市民税は特に生産年齢人口と強い相関がある中で、**将来的な人口減少に伴い、減収となることが懸念**されます。

・法人市民税や固定資産の償却資産等も、市内に立地する事業所数と相関があり、**事業所立地の維持･促進は、将来にわたり税収を維持していく上で重要**です。

・そのため、本市の活力創出、また、持続的な税収確保の観点から、JR 等 7 社 9 路線が乗り入れる鉄道利便性を活かした**船橋駅･津田沼駅･西船橋駅周辺等の中心市街地活性化等**をはじめ、工場の操業環境の維持等、市内の**主要な就業の場の維持や充実･活性化を図る**必要があります。

⑦拠点形成に資するプロジェクト等新たなまちづくりの推進

・本市では、上位･関連計画における各種施策の展開や、さらには工場跡地での開発等、拠点形成に資する新たなまちづくりが進行しています。

・そのため、**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、誘導施設･施策を活用**することで、**国の支援メニューの導入等を視野**に入れ、**市民の生活水準や本市の経済活力を維持**させるとともに、海老川上流地区等の地域の**特性に応じたまちづくりを推進**していく必要があります。

3 立地適正化計画で目指すまちづくりの方針(案)

前章で整理した本市の現況総括と立地適正化計画で重視すべき課題の解決に向けて、本計画で目指すまちづくりの方針(案)を設定します。

≪まちづくりの方針１≫

各拠点の特性に応じた都市機能の維持・充実及び時代のニーズに応じた都市機能への更新

・中心的な役割を担う船橋駅周辺等の拠点においては人が集まり活力ある環境を維持し、生活に身近な拠点においては日常的な生活サービス施設の維持等を図ります。また、**地域の特性を踏まえた上でメリハリのある拠点設定**を行います。
・**人口減少や少子化・超高齢社会等の地域の人口構成の変化**や**時代ニーズに応じた都市機能への更新**を図ります。
・現在検討中である土地区画整理事業や公有地跡地活用等に伴い**新たな都市機能の集積等を図る**ため、本計画における都市機能誘導区域や誘導施設の設定等を通じて、**地域の特性に応じた新たなまちづくりを推進**していきます。

≪まちづくりの方針２≫

本市の強みである高い利便性を将来にわたり維持し、誰もが安心して暮らし続けられる住環境の形成

・生活利便性の高い環境が形成されている**本市の強みを将来にわたり持続させる**とともに、防災･減災のまちづくりを推進し、**市民が安心して暮らし続けられる住環境を形成**していきます。

≪まちづくりの方針３≫

都市機能や人口の集積等による公共交通ネットワークの維持

・**鉄道駅を中心とした拠点周辺への都市機能の集積**や、**駅とバス路線との接続**により**公共交通利用を促進**し、将来にわたる**利便性の高い公共交通サービス水準の維持**を図ります。

4 立地適正化計画で目指す都市の骨格構造(案)

（１）将来都市構造の考え方

本計画で目指す将来都市構造の検討にあたっては、都市構造上の課題を解決していくことを念頭に置き、現在策定中の次期都市計画マスタープランとの整合を図りつつ、まちづくりの方針等を実現する観点から拠点形成を検討します。

また、公共交通によるネットワーク形成も重要であることから、公共交通軸形成の考え方についても整理します。

《立地適正化計画で目指すまちづくりの方針(案)　※前章で整理》

各拠点の特性に応じた都市機能の維持・充実及び
時代のニーズに応じた都市機能への更新

本市の強みである高い利便性を将来にわたり維持し、
誰もが安心して暮らし続けられる住環境の形成

都市機能や人口の集積等による公共交通ネットワークの維持

《まちづくりの方針の実現に向けた将来都市構造の考え方》

◇中心的な役割を担う船橋駅周辺等において、人が集まり活力ある環境を維持していくための拠点形成を検討

◇生活に身近な駅周辺等の主要箇所において、日常的な生活サービス施設の維持等を図るための拠点形成を検討

◇公共交通利用を促進し、将来にわたる利便性の高い公共交通サービス水準を維持していくための公共交通軸の位置づけを検討

※詳細は今後都市計画マスタープランと協議しながら検討

（２）立地適正化計画での拠点設定の考え方

本計画における拠点設定にあたっては、現在策定作業が進められている**次期都市計画マスタープラン等の新たな拠点設定等と整合**を図りながら、具体的な検討を進めていきます。

また、本計画において都市機能誘導区域を定める拠点についても、**都市機能の集積状況や交通結節機能の状況等を把握**した上で、**鉄道駅を中心に中心的な役割を担う拠点と生活に身近な拠点等に分類**し、**次期都市計画マスタープランとの整合を図りながら拠点設定を検討**します。

（３）立地適正化計画での公共交通軸設定の考え方

本市は、鉄道が９路線３５駅あり、市民の移動手段として重要な役割を担っています。今後生産年齢人口の減少等により利用者数の減少が見込まれるが、高齢化の進行等により移動手段として引き続き重要な役割を担っていくと考えられます。

また、駅周辺には市民の暮らしに必要不可欠な都市機能が多く集積するため、**鉄道については今後も路線を維持していく観点から、公共交通軸として位置付けを検討**します。

また、拠点間や周辺の居住地を結ぶ**基幹的なバス路線についても、将来にわたり路線を維持していく観点から、公共交通軸としての位置付けを検討**します。

5 誘導方針(案)

まちづくりの方針や将来都市構造の実現に向けて、都市機能及び居住を計画的に誘導していくため、それぞれの誘導区域設定の考え方等を整理します。

（１）都市機能誘導区域設定の方針(案)

«「立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)」等に示されている区域設定の考え方»

◇都市機能誘導区域とは、都市機能を都市の拠点地域に誘導･集約し、各種サービスの効率的な提供を図る区域のことです。国土交通省による「立地適正化計画作成の手引き」等において、都市機能誘導区域設定の考え方として、以下の事項が示されています。

望ましい区域像

・各拠点地区の中心となる駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域

（国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」参照）

設定することが考えられる区域

・都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域

・周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域

（国土交通省「都市計画運用指針」参照）

«本市における都市機能誘導区域設定の方針(案)»

■立地適正化計画で目指すまちづくりの方針(案) （都市機能誘導に係る事項を抜粋）

まちづくりの方針①
各拠点の特性に応じた都市機能の維持･充実及び
時代のニーズに応じた都市機能への更新

・中心的な役割を担う船橋駅周辺等の拠点においては人が集まる活力ある環境を維持
・生活に身近な拠点においては日常的な生活サービス施設の維持等
・地域の人口構成の変化や時代のニーズに応じた都市機能への更新
・区域設定等を通じた地域の特性に応じた新たなまちづくりの推進

■本市における区域設定の方針(案)

拠点構築の具現化に向けた都市機能誘導区域の設定

・**中心的な役割を担う拠点において人が集まり活力ある環境の維持**や、**生活に身近な拠点等での日常的な生活サービス施設の維持**の観点から、拠点の特性に応じた都市機能の集積･充実に向けて、都市機能誘導区域の設定を検討

中心的な役割を担う拠点における都市機能誘導区域の設定

・**中心的な役割を担う船橋駅周辺等の拠点**については、広域的な商業機能等の集積を高め、個性豊かな商業地としての形成が望まれる拠点であり、多くの来訪者が訪れ回遊できる、にぎわいと活気にあふれた市の玄関口を形成していく観点から、**一般的な徒歩圏等を基本とした区域設定を検討**

生活に身近な拠点等における都市機能誘導区域の設定

・**生活に身近な拠点等**については、人口減少下においても現在の利便性を維持し、主に地域で生活する方を対象とした生活サービス施設の立地(維持･誘導)が望まれる拠点であり、地域に住む方の更なる高齢化に対応していく観点から、**高齢者の徒歩圏等を基本とした区域設定を検討**

新たなまちづくりの推進に向けた都市機能誘導区域の設定

・土地区画整理事業や公有地の跡地活用等に伴う新たな都市機能の集積等、地域の特性に応じた**新たなまちづくりの推進に向けた区域設定を検討**

（２）居住誘導区域設定の方針(案)

«「立地適正化計画作成の手引き(国土交通省)」等に示されている区域設定の考え方»

◇居住誘導区域とは、将来にわたり人口密度を維持し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるように居住を誘導すべき区域のことです。国土交通省による「立地適正化計画作成の手引き」等において、居住誘導区域設定の考え方として、以下の事項が示されています。

望ましい区域像

【生活利便性が確保される区域】

都市機能誘導区域となるべき中心拠点、地域/生活拠点の中心部に徒歩、自転車、端末交通等を介して容易にアクセスできる区域、及び公共交通軸に存する駅、バス停の徒歩、自転車利用圏に存する区域から構成される区域

【生活サービス機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域】

国立社会保障･人口問題研究所の将来推計人口等をベースに、区域外から区域内に現実的に誘導可能な人口を勘案しつつ、区域内において、少なくとも現状における人口密度を維持することを基本に、医療、福祉、商業等の日常生活サービス機能の持続的な確保が可能な人口密度水準が確保される面積範囲内の区域

※生活サービス機能の持続性確保に必要な人口密度としては、計画的な市街地を図るべき区域とされる市街化区域の設定水準が一つの参考になる。

【災害に対する安全性等が確保される区域】

土砂災害、津波災害、浸水被害等により甚大な被害を受ける危険性が少ない区域であって、土地利用の実態等に照らし、工業系用途、都市農地、深刻な空き家･空き地化が進行している郊外地域などには該当しない区域

（国土交通省「立地適正化計画作成の手引き」参照）

設定することが考えられる区域

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
- 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域

（国土交通省「都市計画運用指針」参照）

«本市における居住誘導区域設定の方針(案)»

■立地適正化計画で目指すまちづくりの方針(案)　(居住誘導に係る事項を抜粋)

まちづくりの方針②
本市の強みである高い利便性を将来にわたり維持し、誰もが安心して暮らし続けられる住環境の形成

・生活利便性の高い環境が形成されている本市の強みを将来にわたり持続
・防災･減災のまちづくりを推進し、市民が安心して暮らし続けられる住環境の形成

■本市における区域設定の方針(案)

生活利便性が高いエリア等を基本とした居住誘導区域の設定

・将来的な人口減少が見込まれているものの、生活利便性の高い環境が形成されている本市では、**生活サービス施設や公共交通ネットワークが充実しているエリア**や、**整備された都市基盤等の有効活用**の観点から、**概ね市街化区域全域を基本とした居住誘導区域の設定を検討**

工業系用途地域における土地利用の実態に応じた居住誘導区域の設定

・**本市の経済活力を支える工業用地**については、将来にわたりその機能を維持していく観点から**居住誘導区域には含めず**、一方、工場跡地等での開発により**住工混在が見られる地域**は、**地域の土地利用の実態を勘案して居住誘導区域に含めるか否かについて検討**

災害の危険性があるエリアにおける土地利用の実態に応じた居住誘導区域の設定

・臨海部や総武線沿線等に位置している**災害の危険があるエリア**については、全ての指定エリアにおいて居住を制限することは現実的ではないことから、関連部局と防災対策を検討した上で、**地域の土地利用の実態を勘案して居住誘導区域に含めるか否かについて検討**

将来にわたり維持すべき施設等を考慮した居住誘導区域の設定

・都市計画公園等のまとまった公共用地や寺社等の歴史･文化資源等、**将来にわたり維持すべき施設等を居住誘導区域に含めるか否かについて検討**

6 計画策定の流れ

※ 本策定骨子(案)でお示しする事項