

参 考 資 料

佐倉市の現状分析
住宅団地別人口動態
佐倉市洪水ハザードマップ
上位計画・関連計画について
都市マスタープラン検討経緯
計画の策定体制

佐倉市の現状分析

1：人口の状況

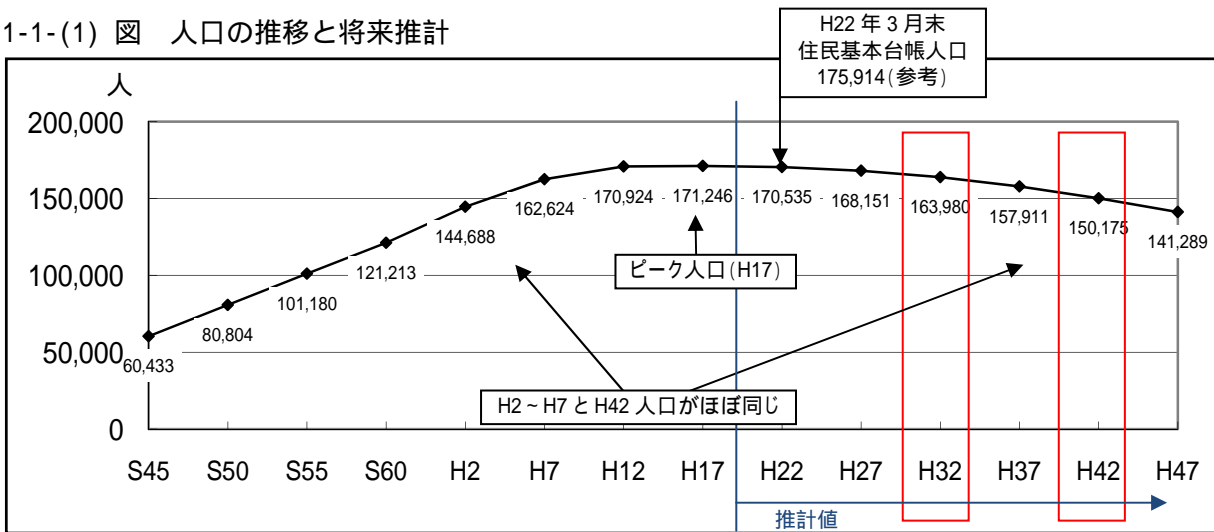
1-1 人口減少と少子高齢化

平成17年国勢調査の人口・世帯数の実績値及び人口問題研究所の世帯推計から、佐倉市の将来人口、将来世帯人員及び世帯数を推計した。

(1) 将来人口

H17年の国勢調査の実績値に基づく人口推計によれば、佐倉市の人口は、今後、減少にむかうものと予測される。H42年の人口は、15.0万人（H2年～H7年（15年前）と同規模）に減少する見込みである。

1-1-(1) 図 人口の推移と将来推計



資料：実績値は国勢調査、推計値は国立社会保障人口問題研究所

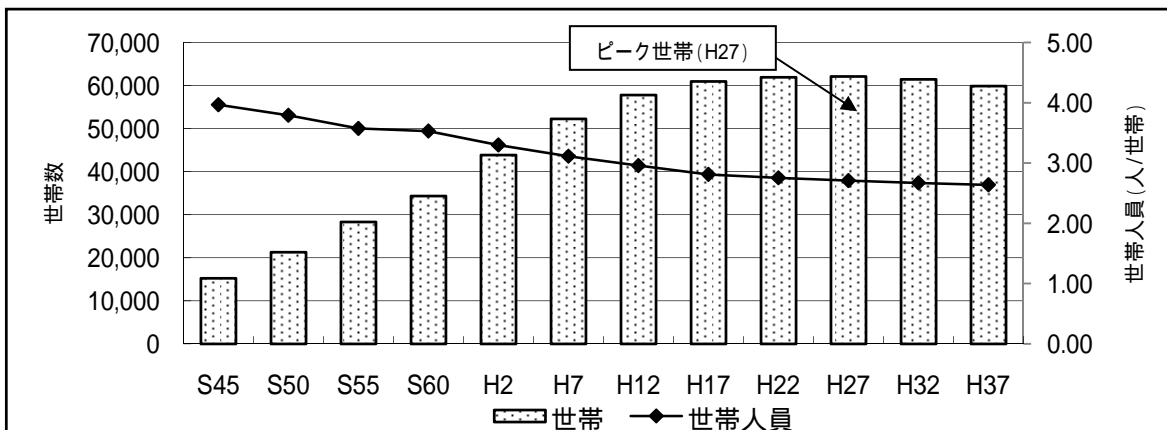
(2) 将来世帯数

将来世帯人員は、H17年の2.81から、H37年の2.64まで縮小すると予測される。世帯数はH17年の約6.1万世帯から、H27年の約6.2万世帯まで増加し、その後減少に転じる見込み。

将来世帯人員 = 県将来世帯人員 × 対県との世帯人員偏差（H12～17の平均）

将来世帯数 = 将来推計人口 / 将来世帯人員

1-1-(2) 図 佐倉市の世帯数及び世帯人員の推計

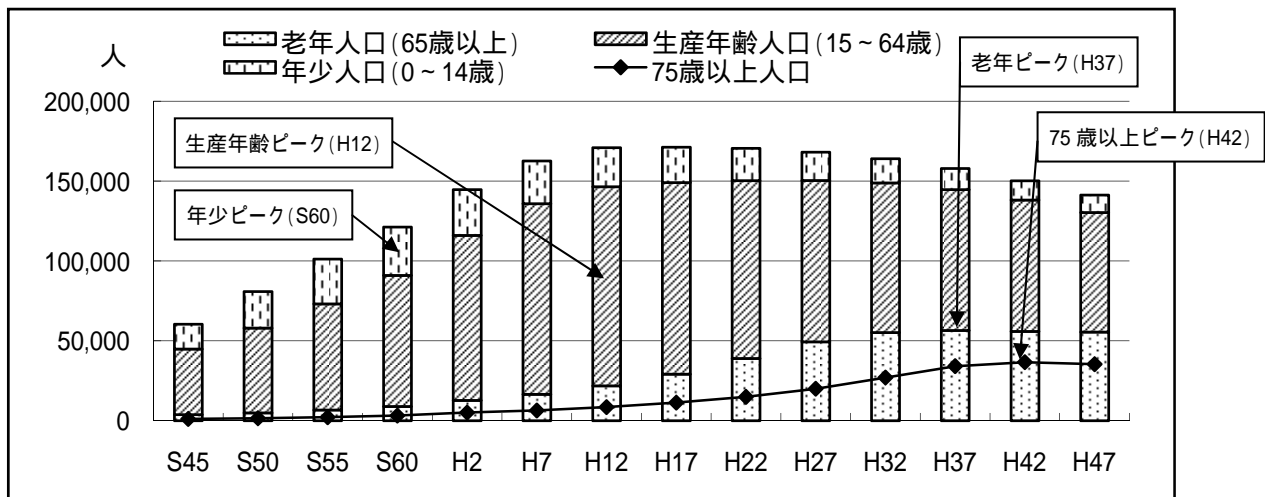


資料：実績値は国勢調査、推計値は国立社会保障人口問題研究所を基に作成

(3) 将来年齢階層別人口

年少人口(0 - 14歳)のピークは、S60年で約3.0万人。その後、減少傾向にあり、H32年に1.5万人(S45年(40年前)と同じ人口規模)となり、さらに減少が続く見込み。生産年齢人口(15 - 64歳)のピークは、H12年で約12.5万人。その後、減少傾向にあり、H47年に7.5万人で、これはS55年~S60年(30年前)と同じ人口規模となる。老年人口(65歳以上)のピークは、H37年で約5.7万人。その後、減少に向かい、H47年に5.5万人となり、これはH32年と同じ人口規模となる。75歳以上人口のピークは、H42年で約3.7万人。その後、減少に向かい、H47年に3.5万人でこれはH37年と同じ人口規模となる。

1-1-(3) 図 年齢階層別人口及び年齢階層別人口推計

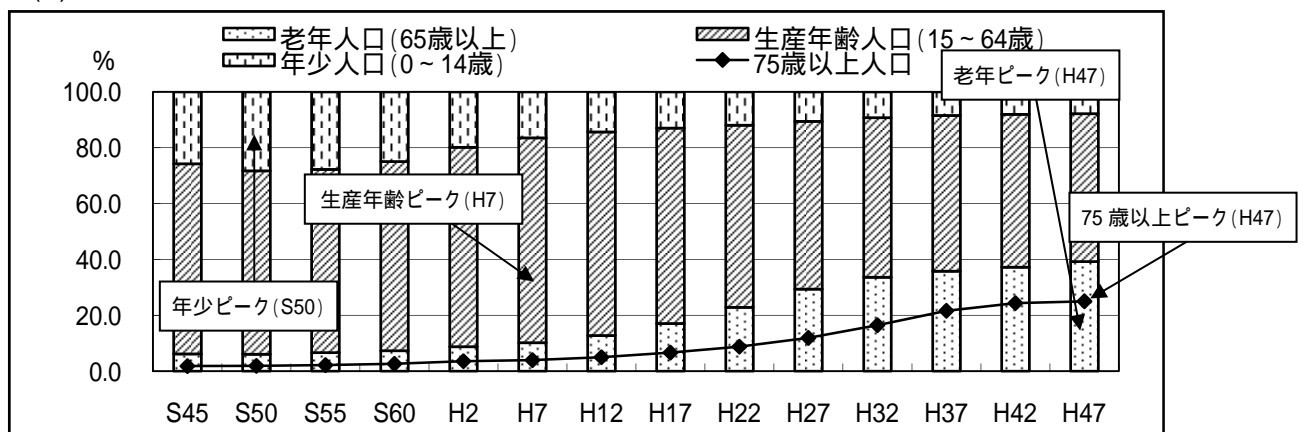


資料：実績値は国勢調査、推計値は国立社会保障人口問題研究所

(4) 将来年齢階層別人口割合

年少人口割合(0 - 14歳)のピークは、S50年で約28.2%。その後、減少傾向にあり、H17年では12.9%、H47年には7.8%まで減少する。生産年齢人口割合(15 - 64歳)のピークは、H7年で約73.4%。その後、減少傾向にあり、H47年には53.0%まで減少する。老年人口割合(65歳以上)は、H17年では17.0%、H47年には39.7%まで増加する。75歳以上人口割合は、H17年では6.6%、H47年には25.0%まで増加する。

1-1-(4) 図 年齢階層別人口割合及び年齢階層別人口割合推計



資料：実績値は国勢調査、推計値は国立社会保障人口問題研究所

1-2 歳入歳出の状況

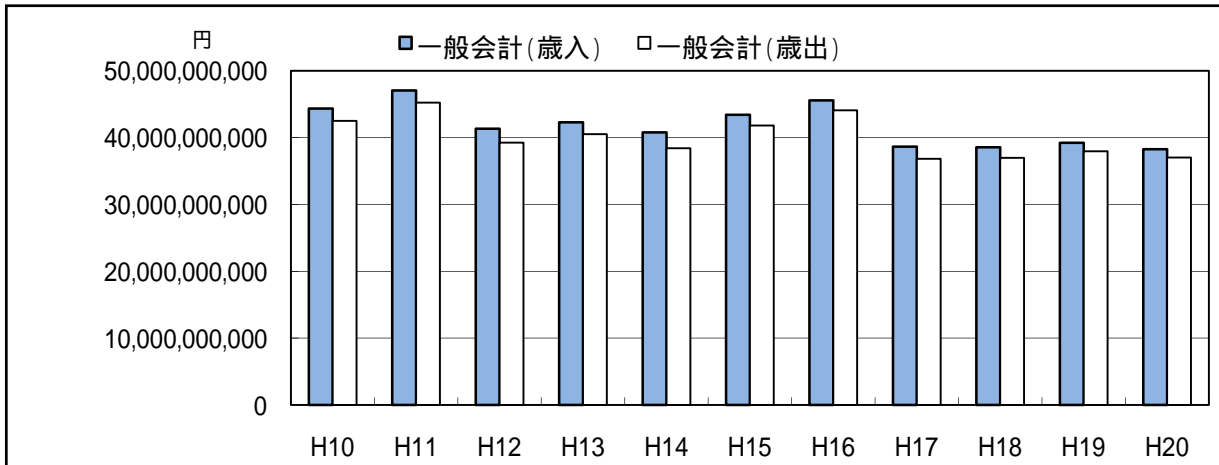
(1) 一般会計歳入歳出決算の状況

H20年歳出額は約370億円で、H19年から減少した。

H20年歳入額は約382億円で、H16年には約455億円であったものが、H17年には約386億円と減少、H19年には約392億円とやや増加に転じたが再び減少した。

今後は、市税収入の減少等により、歳入・歳出規模とも減少していくことが見込まれる。

1-2-(1) 図 一般会計歳入歳出決算の状況



資料：佐倉市統計書

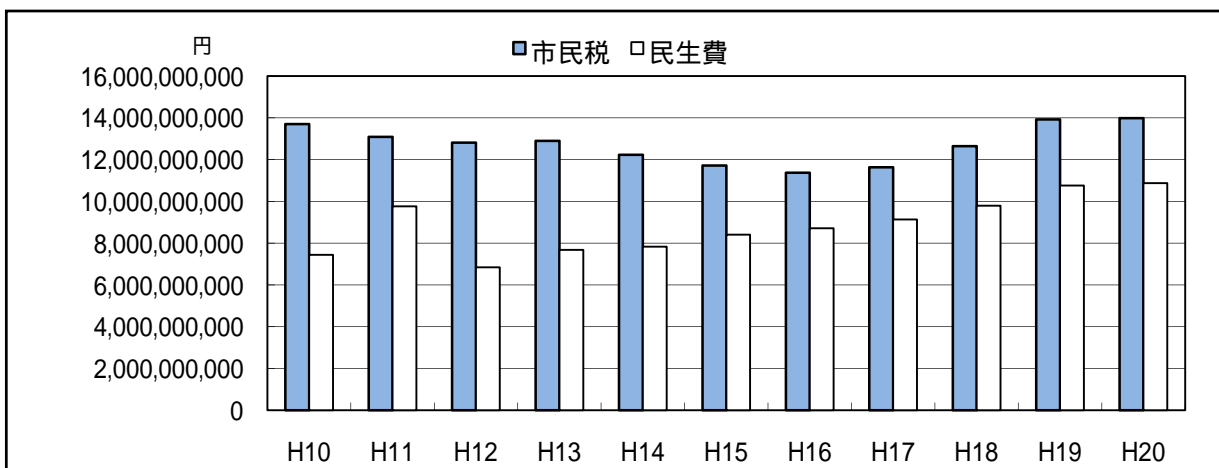
(2) 市民税、民生費の状況

市民税はH16年までは減少傾向にあったが、H17年以降、増加に転じている。これは、国の税制改正による所得税との負担割合の変更の影響があるものと考えられる。

民生費はH12年以降、増加傾向にある。

今後は、生産年齢人口の減少により、市民税は減少し、高齢者の増加により、民生費は増加していくことが見込まれる。

1-2-(2) 図 市民税、民生費の状況（決算）



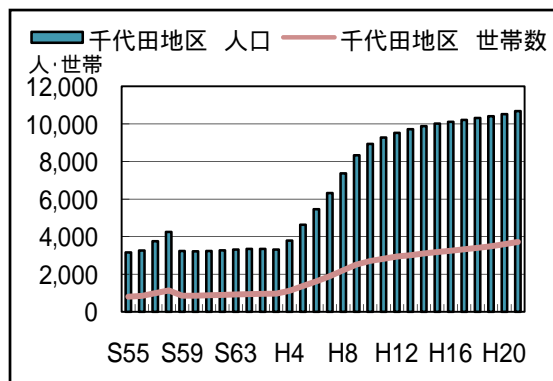
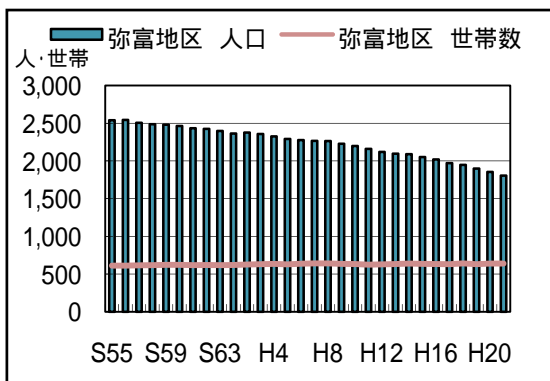
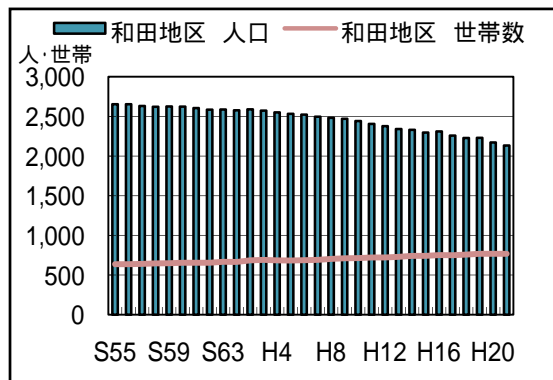
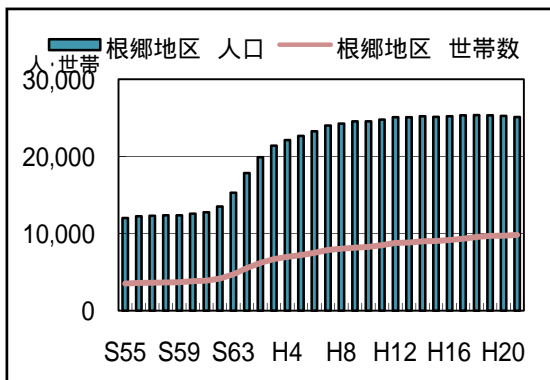
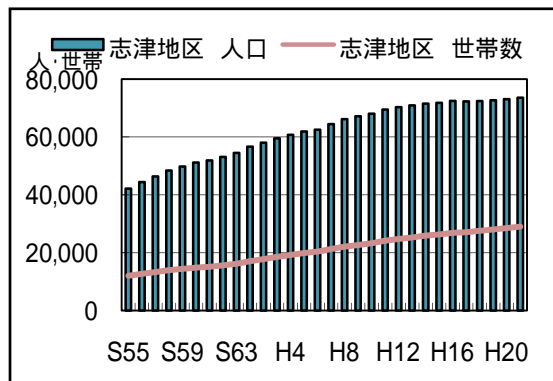
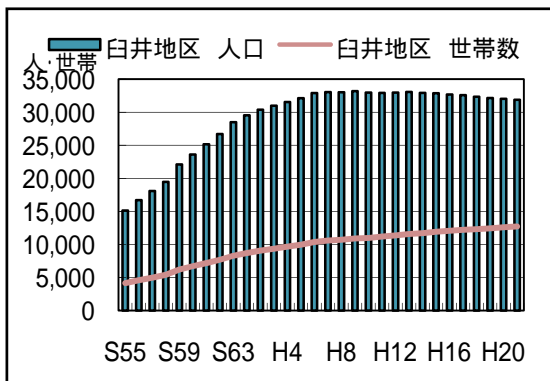
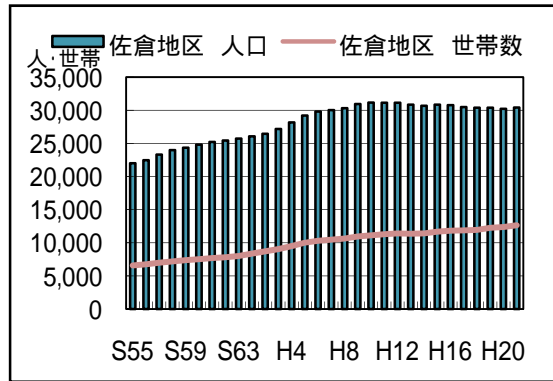
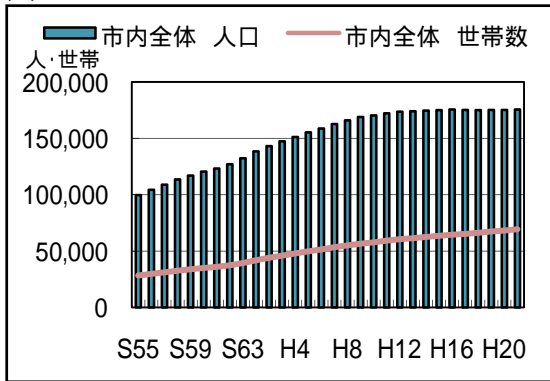
資料：佐倉市統計書

1-3 和田・弥富地区の過疎化

(1) 地域別人口・世帯数の推移

市内全体の人口が概ね横ばいで推移する中、和田・弥富地区では人口減少傾向が続いている。

1-3-(1) 図 市内全体及び地区別人口・世帯数の推移

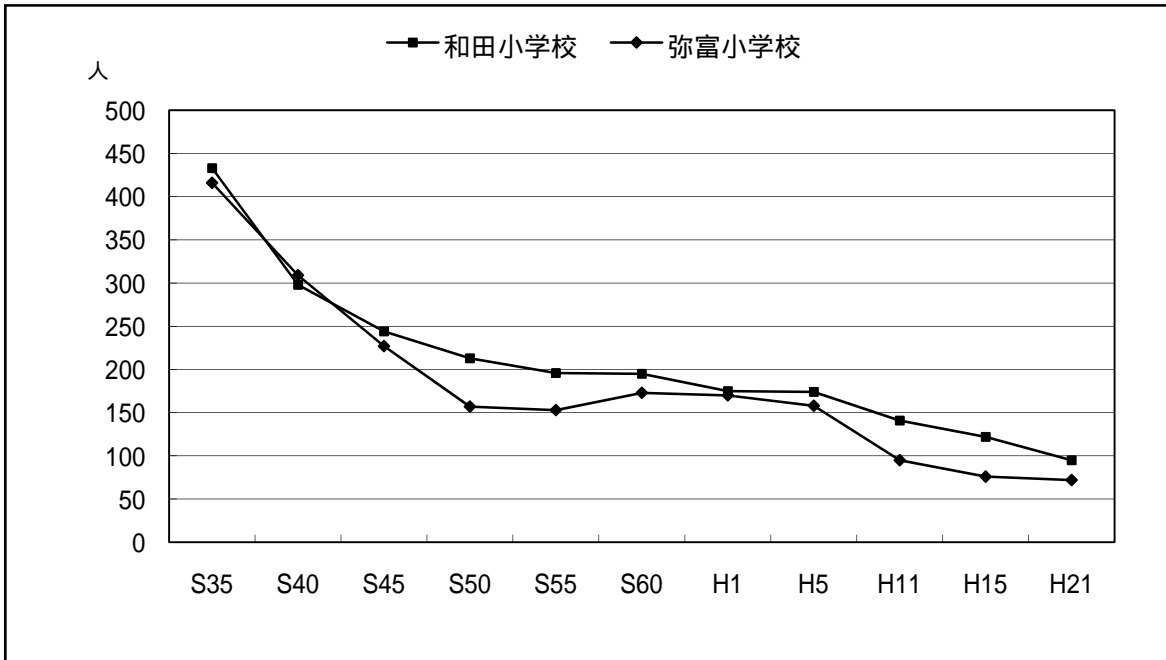


資料：住民基本台帳

(2) 和田・弥富地区の小学校の状況

和田小学校、弥富小学校とも児童数が減少を続けており、近年では100人を下回る状況にある。弥富小学校では、H20年から小規模特認校として、市内全域から児童を受け入れ、児童数の維持に取り組んでいる。

1-3-(2)図 和田小学校、弥富小学校の児童数の推移



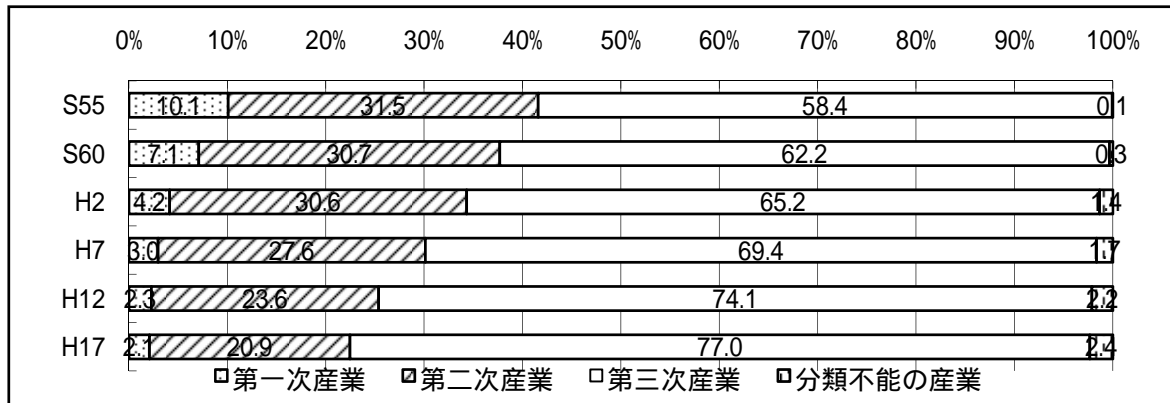
資料：佐倉市教育委員会学務課

2：産業の状況

2-1 産業分類別就業者数

第3次産業の就業者数の占める割合が増加し、第1次産業の就業者数及び第2次産業の就業者数の割合が減少傾向にある。

2-1 図 産業分類別就業者数の推移



資料：国勢調査

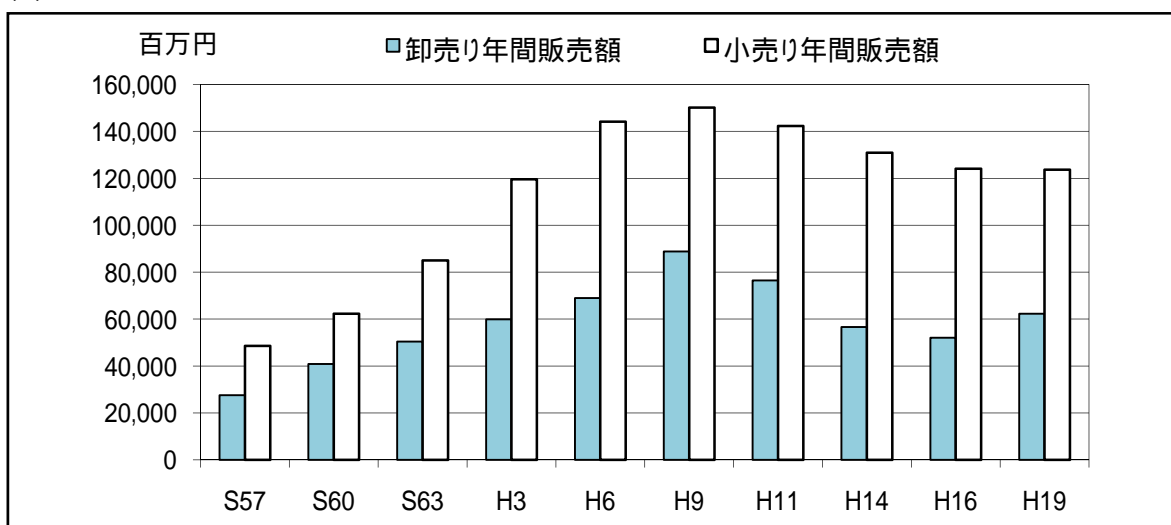
2-2 商業の状況

(1) 卸売業・小売業の年間販売額の推移

卸売業の年間販売額のピークは H9 年で 88,824 百万円。その後、減少傾向にあったが、H19 年は前年比 2 割ほど増加した。

小売業の年間販売額のピークは H9 年で 150,136 百万円。その後、減少傾向にある。

2-2-(1) 図 卸売業・小売業の年間販売額の推移



資料：商業統計調査

(2) 卸売業・小売業の事業所数及び従業者数の推移

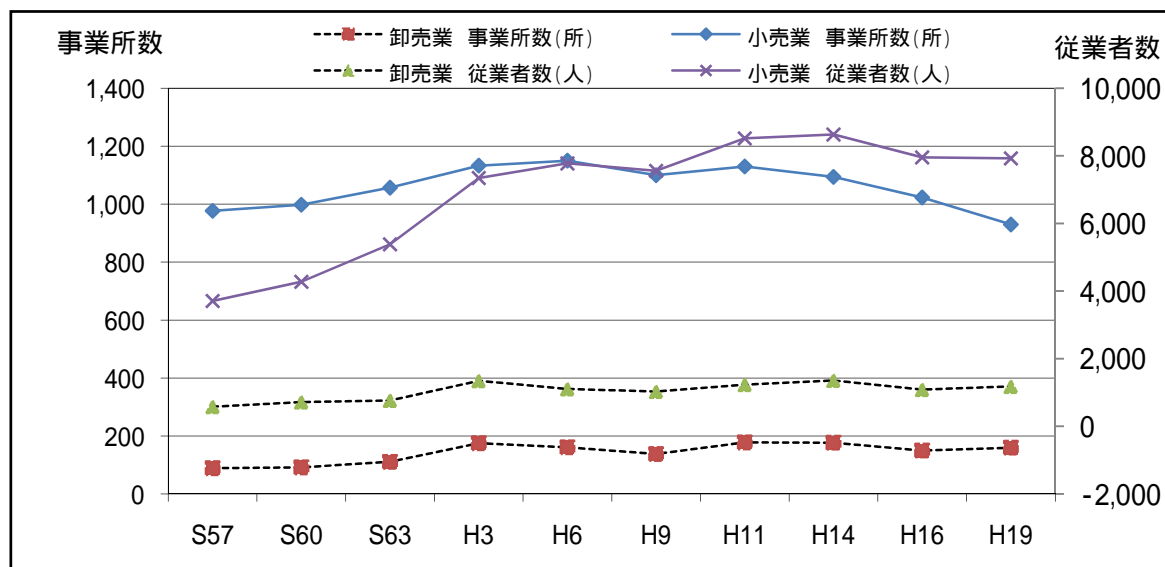
卸売業の事業所数のピークは H11 年で 178 所。その後、減少傾向にあったが、H19 年には再び増加に転じている。

卸売業の従業者数のピークは H14 年で 1,359 人。その後、H16 年に減少に転じたが、H19 年には再び増加に転じている。

小売業の事業所数のピークは H6 年で 1,150 所。その後、減少傾向にある。

小売業の従業者数のピークは H14 年で 8,631 人。その後、減少傾向にある。

2-2-(2) 図 卸売業・小売業の事業所数及び従業者数の推移



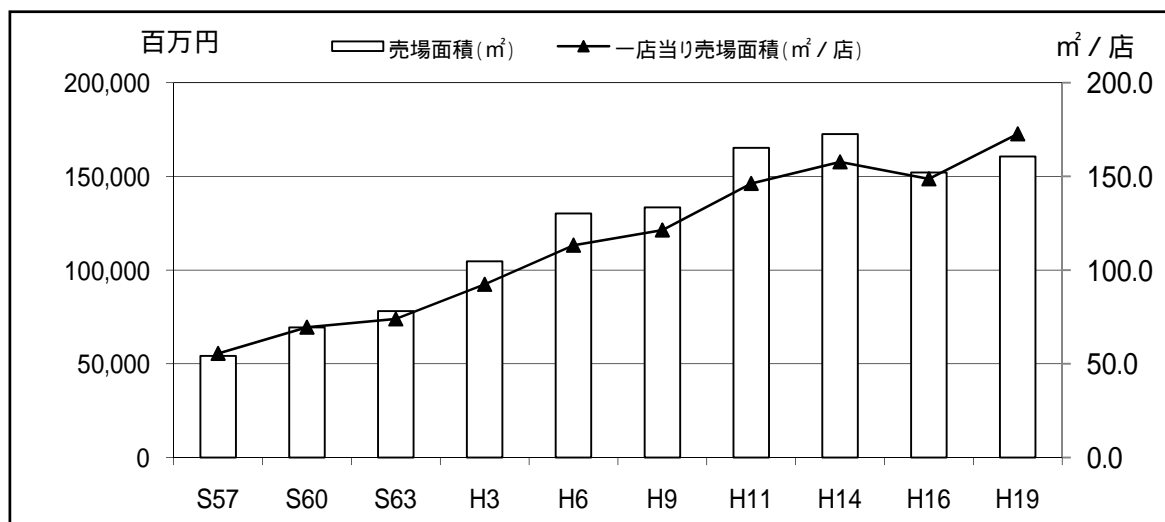
資料：商業統計調査

(3) 小売業の売場面積及び従業者数の推移

小売業の売場面積のピークは H14 年で 172,585 m²。その後、H16 年に減少に転じたが、H19 年には再び増加に転じている。

一店舗当たりの売場面積は、増加傾向にあり、H19 年の 172.7 m²は S57 年の 55.5 m²に比べ約 3 倍となっている。

2-2-(3) 図 小売業の売場面積の推移



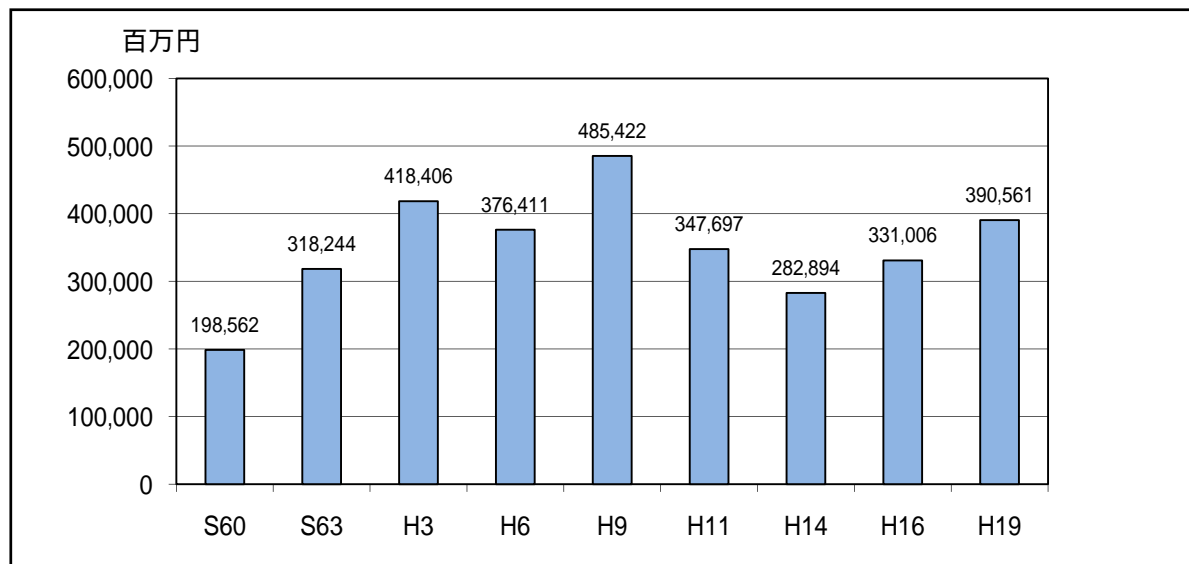
資料：商業統計調査

2-3 工業の状況

(1) 製造品出荷額等の推移

製造品出荷額等のピークは H9 年で 485,422 百万円。その後、減少傾向にあったが、H16 年以降、再び増加に転じたが H19 年の出荷額は H9 年の約 80% の規模に留まっている。

2-3-(1) 図 製造品出荷額等の推移

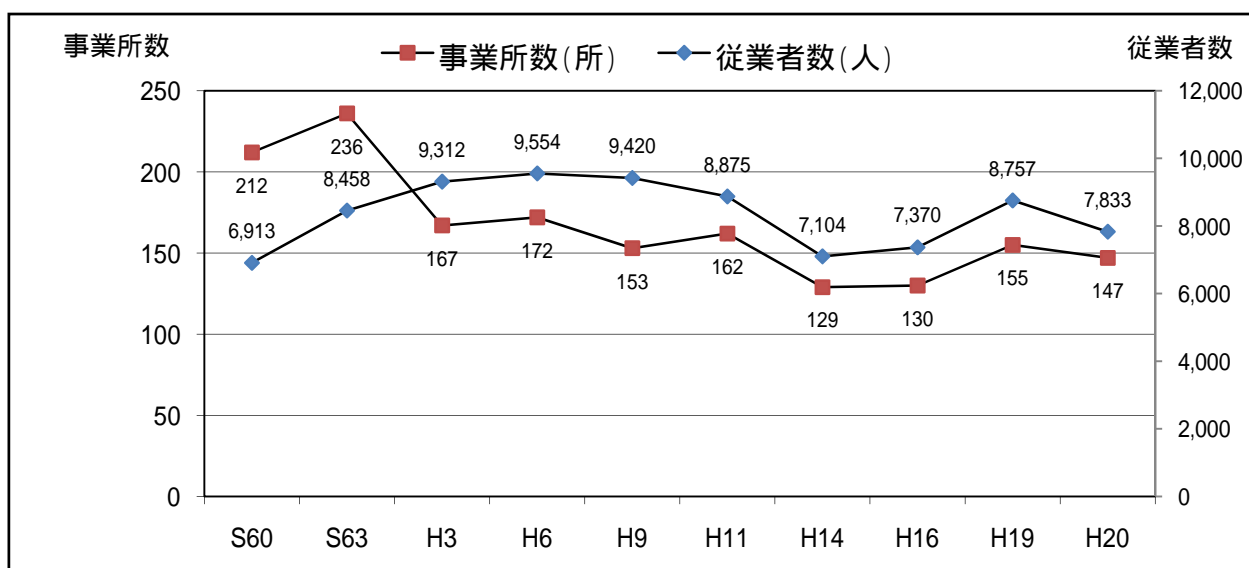


(2) 事業所数及び従業者数の推移

事業所数のピークは、S63 年で 236 所。その後、増減を繰り返しているが、総体として減少傾向にある。

従業者数のピークは、H6 年で 9,554 人。事業所数と同様で、増減を繰り返しているが、総体として減少傾向にある。

2-3-(2) 図 事業所数及び従業者数の推移



資料：工業統計調査

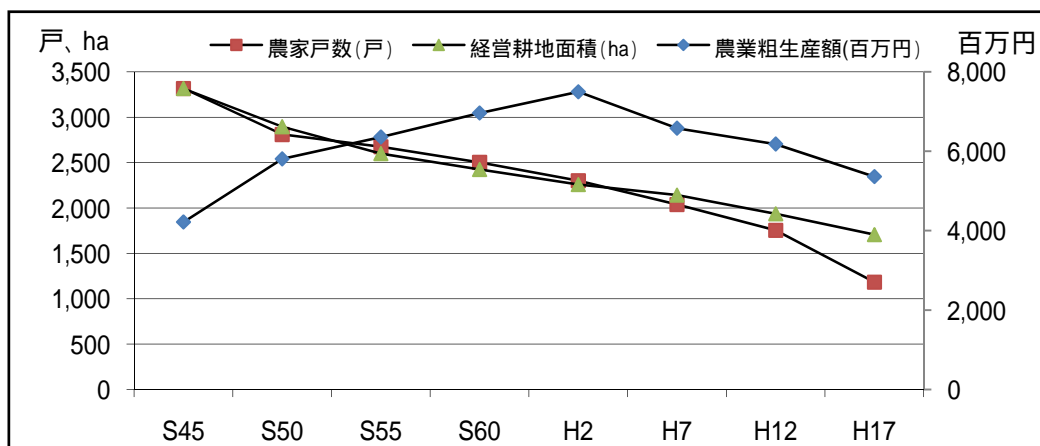
2-4 農業の状況

(1) 農家戸数等の推移

農家戸数及び経営耕地面積は、減少傾向にあり、H17年の農家戸数はS45年に比べ約1/3に、H17年の経営耕地面積は、S45年に比べ約1/2となっている。

農業粗生産額のピークは、H2年で7,496百万円。その後、減少傾向にあり、H17年に5,360百万円でこれは、S45年～S50年（約40年前）と同じ額である。

2-4-(1) 図 農家戸数等の推移

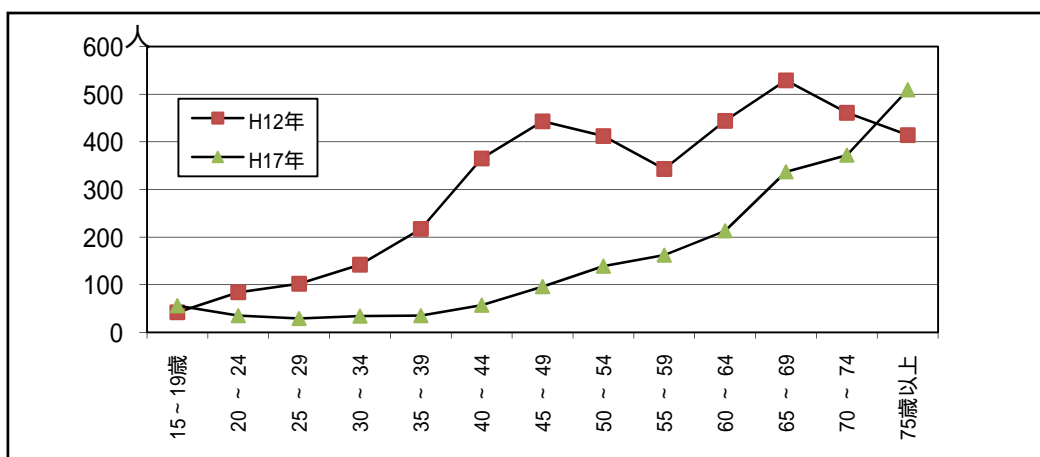


資料：農林業センサス

(2) 年齢階層別に見た農業就業人口の推移（販売農家）

農業就業人口を年齢階層別に見ると、ほとんどの世代で減少しており、H17年の農業就業人口はH12年に比べ約1/2になっている。また、75歳以上のみ増加しており、全体的な高齢化が進んでいることがうかがえる。

2-4-(2) 図 年齢階層別に見た農業就業人口の推移（販売農家）



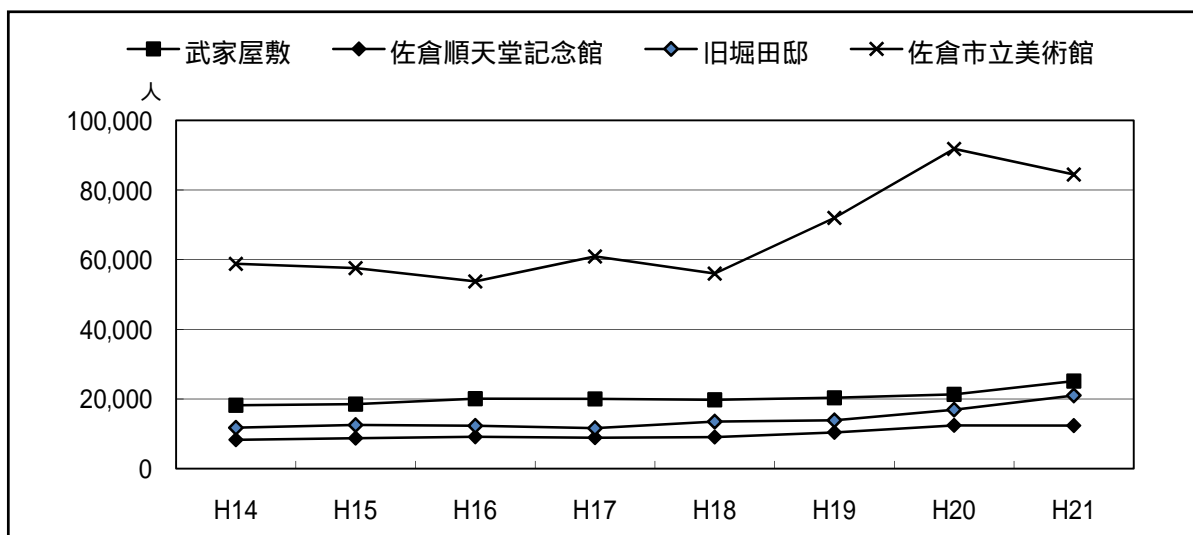
資料：農林業センサス

2-5 観光集客の状況

(1) 文化施設の利用状況

各施設とも概ね横ばいで推移していたが、H18年以降、市立美術館の利用人数が大幅に増加し、その他の施設も若干の増加傾向にある。

2-5-(1) 図 文化施設の利用状況（各年度末）

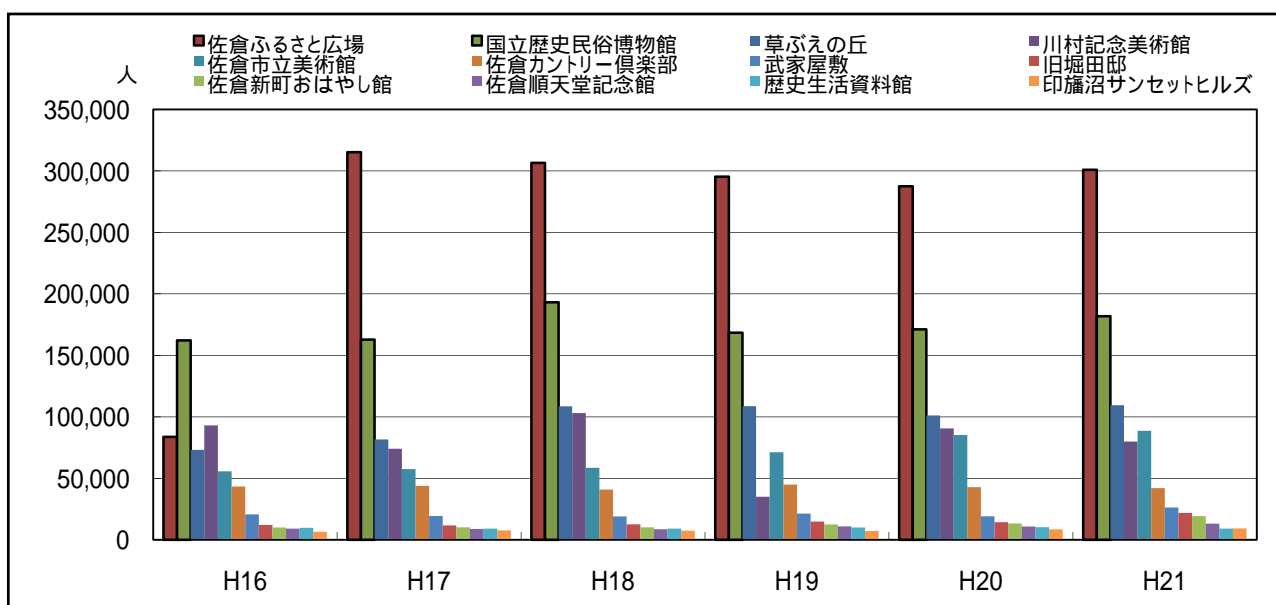


資料：佐倉市統計書

(2) 観光客入込状況

佐倉ふるさと広場、国立歴史民俗博物館、佐倉草ぶえの丘の3施設が上位を占めており、次いで川村記念美術館、佐倉市立美術館の5つの施設が年間5万人以上の集客がある。その他の施設は、概ね年間1万人から2万人ほどの間で微増減を繰り返している。全体としての観光客数は、80万人台から90万人程度に増加傾向にある。

2-5-(2) 図 観光客入込状況（各年末）



資料：産業振興課

3：土地利用の状況

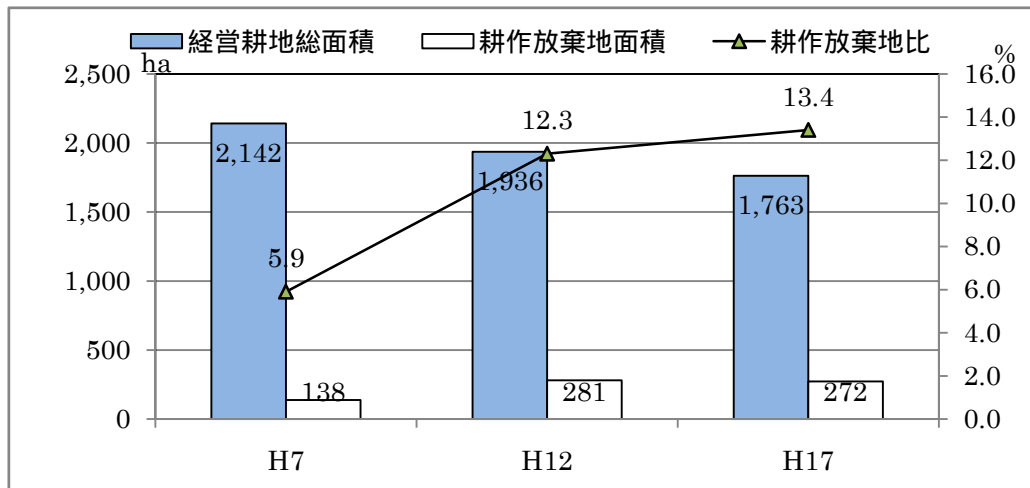
3-1 地域に著しい迷惑（外部不経済）をもたらす土地利用

（1）耕作放棄地の状況

耕作放棄地面積は、H17年に272haとなっており、増加し続けている。

経営耕地総面積に占める耕作放棄地の割合は、H17年に13.4%となっており、増加し続けている。

3-1-(1) 図 耕作放棄地の推移

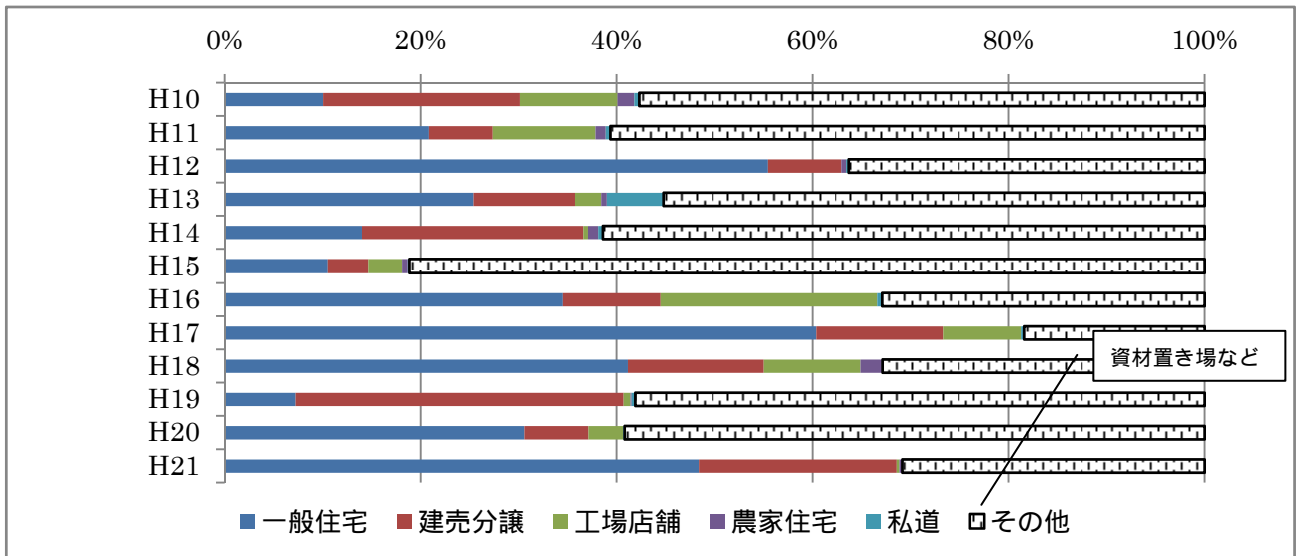


資料：農林業センサス

（2）農地転用の状況

農地転用の状況を見ると、宅地への転用と資材置き場などへの転用が大半を占める。

3-1-(2) 図 農地転用の推移



資料：佐倉市統計書

地域に著しい迷惑（外部不経済）をもたらす土地利用

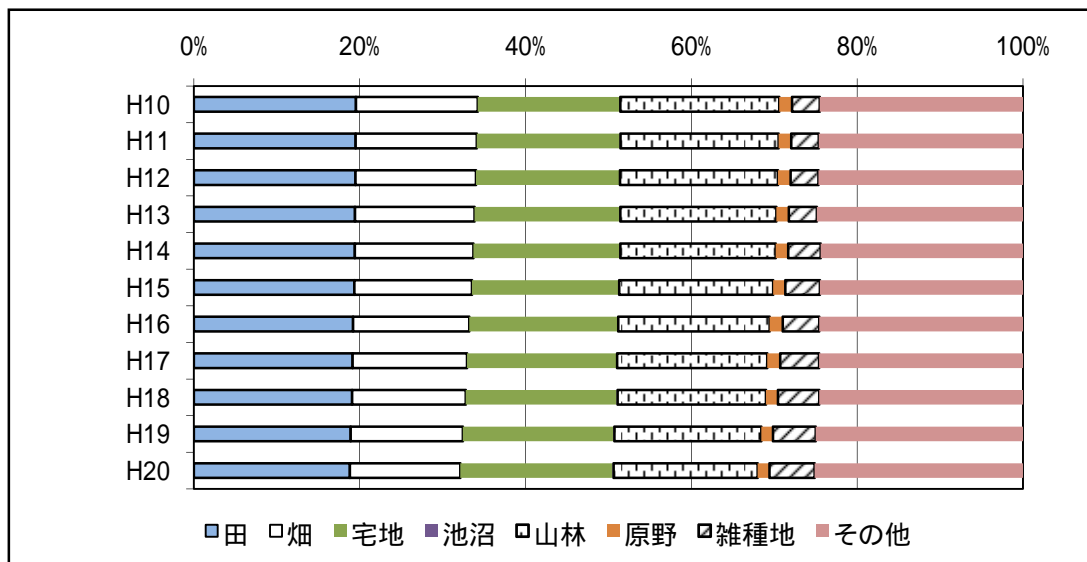
- ・遊休地、放棄地等の増加や管理水準の低下した土地、空き地・空き家における雑草の繁茂、汚泥・廃棄物の堆積等により、治安や景観の悪化、不動産価値の低下など周辺環境への多大な外部不経済をもたらし、結果として適正かつ合理的な土地利用を阻害している事例

3-2 市街化区域周辺部の土地利用

(1) 市域全体の土地利用の状況

田、畑、山林、原野は減少傾向にある。
宅地、雑種地は、増加傾向にある。

3-2-(1) 図 市域全体の土地利用の推移

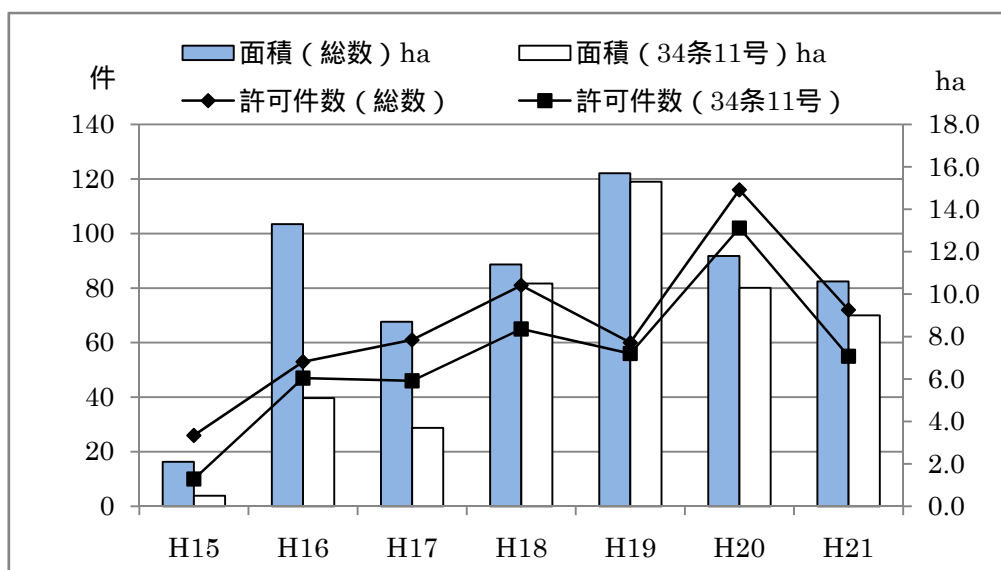


資料：千葉県統計年鑑

(2) 市街化調整区域の宅地開発等の状況

H20年度まで、市街化調整区域の開発許可件数の総数は増加傾向にあった。
内訳を見ると、都市計画法第34条11号による許可の占める割合が高い。H21年度には開発許可件数が減少に転じているが、これは平成21年3月31日の条例改正による同条項の廃止による影響が大きいものと考えられる。

3-2-(2) 図 市街化調整区域の宅地開発等の推移



資料：開発審査課資料

3-3 戸建住宅団地の空洞化

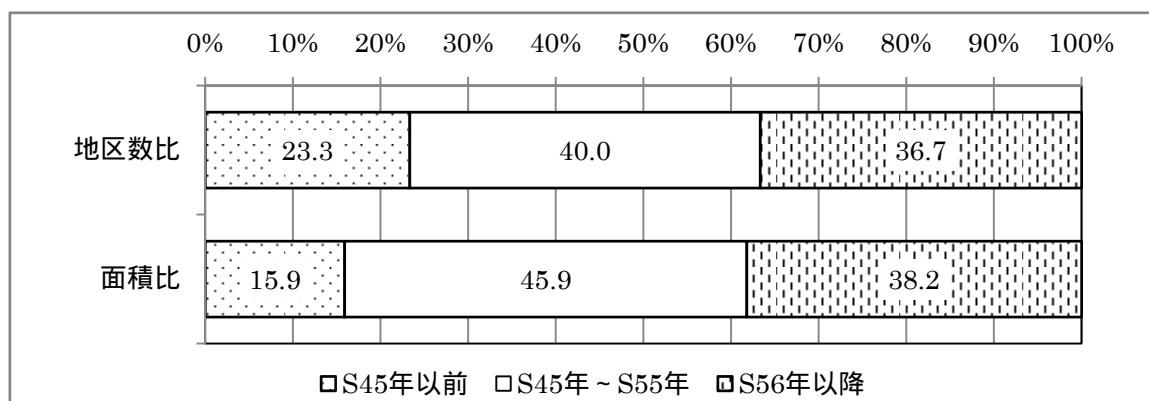
(1) 年代別開発等の状況

S55年以前の開発等の地区数は全体の約63%を占めている。そのうち、S45年以前の開発地区数は約23%となっている。

S55年以前の開発等の面積は全体の約62%を占めている。そのうち、S45年以前の開発面積は約16%となっている。

5ha以上の開発等の面積の合計は、市街化区域全体の約43%を占めている。

3-3-(1) 図 年代別開発等の状況（5ha以上の開発行為等）（2008年/平成20年現在）



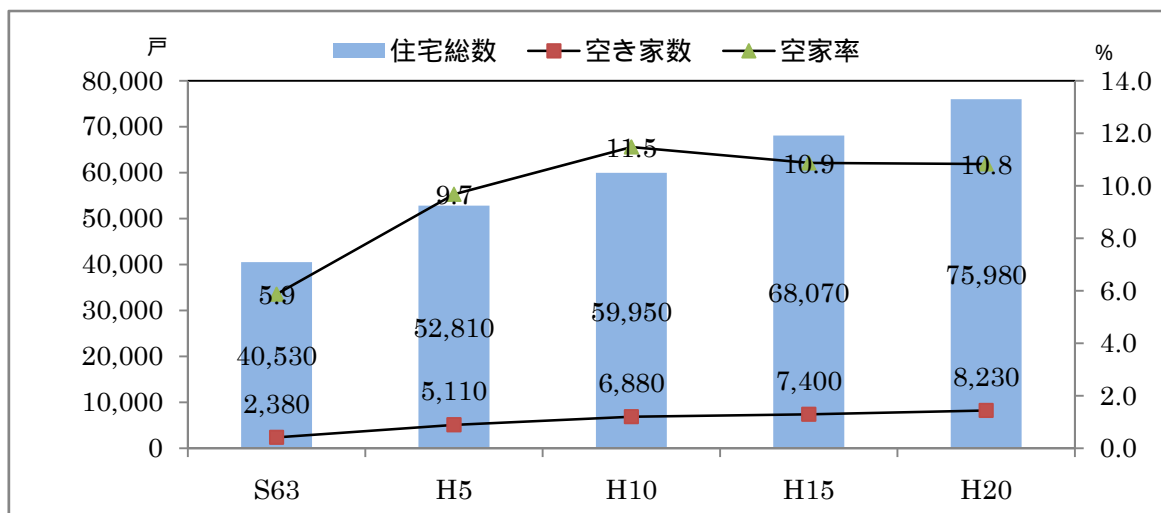
資料：都市計画基礎調査

(2) 空き家の状況

空き家数は、増加傾向にあり、H20年の8,230戸はS63年の2,380戸に比べ約3.5倍となっている。

空家率のピークは、H10年で11.5%。その後、若干減少している。

3-3-(2) 図 空き家数及び空家率の推移



資料：住宅・土地統計調査

住宅・土地統計調査による空き家とは

- ・一つ以上の居住室、専用のトイレ、台所、出入り口を有するものを「住宅」といい、このうち、別荘等の普段人が住んでいないもの、賃貸や売却のために空いているもの、これら以外の人の住んでいないものを「空き家」としている。

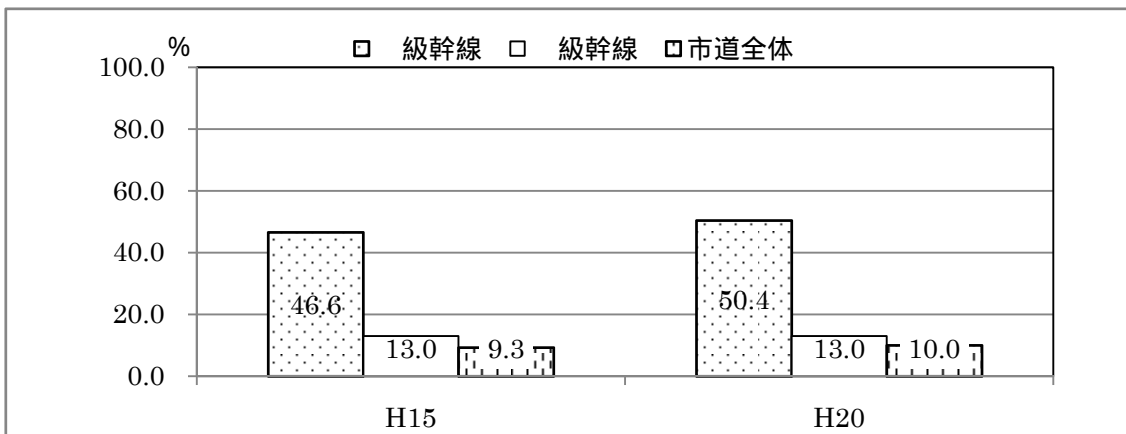
4：道路・交通の状況

4-1 道路整備の状況

(1) 歩道整備の状況

市道全体における歩道整備率は約 50.4% で、H15 年に比べ増加している。 ・ 級幹線道路における歩道整備率は約 37.0% であり、内訳は 級幹線道路が約 50.4%、 級幹線道路が約 13.0% である。(H20 年現在)

4-1-(1) 図 歩道整備の状況 (歩道整備率)



資料：H15 年：佐倉市幹線道路整備方針

H20 年：道路管理課

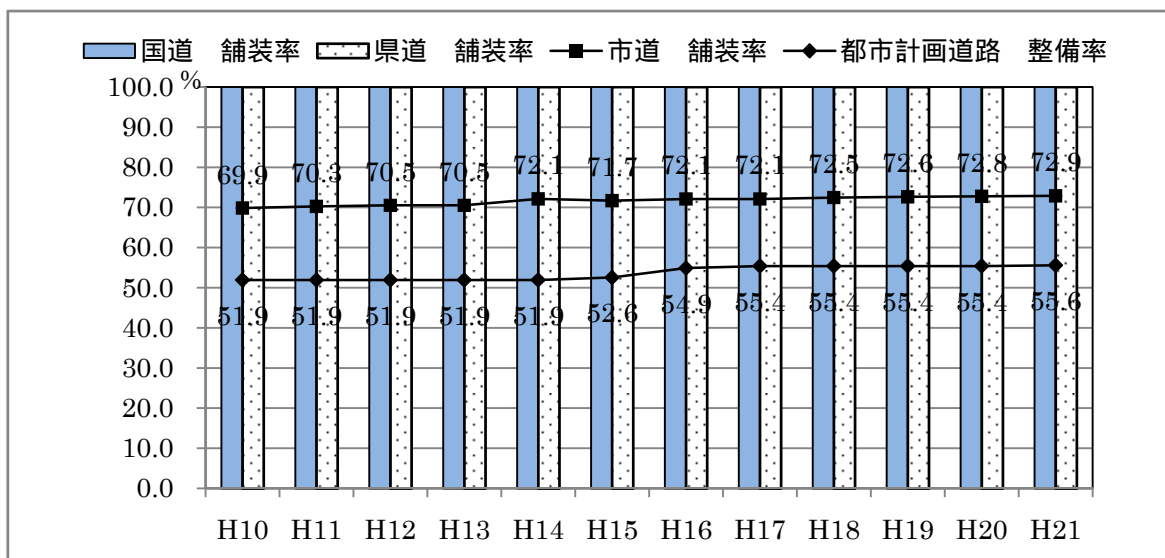
(2) 道路舗装率の推移

国道及び県道の舗装率は 100% となっている。

市道の舗装率は H21 年で 72.9% となっている。

都市計画道路の整備率は H21 年で 55.6% となっている。

4-1-(2) 図 道路整備の推移 (舗装率)



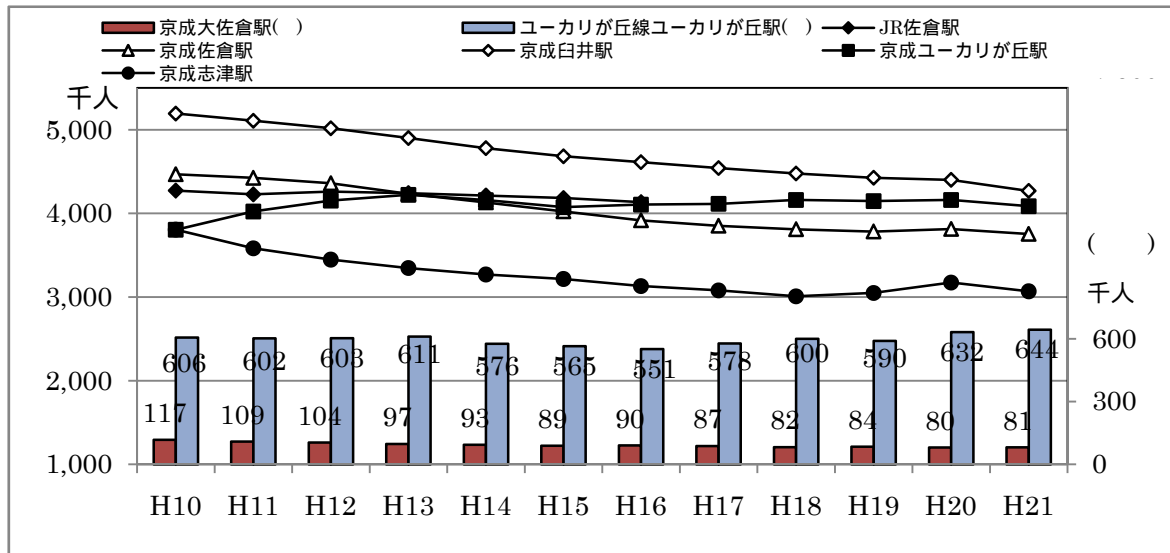
資料：佐倉市統計書

4-2 公共交通の状況

(1) 鉄道乗客数の推移

駅別乗客数の過去10年間の推移をみると、京成線及びユーカリが丘線のユーカリが丘駅は概ね横ばいで推移しているが、その他の駅は減少傾向が続いている。

4-2-(1) 図 駅別乗客数の推移



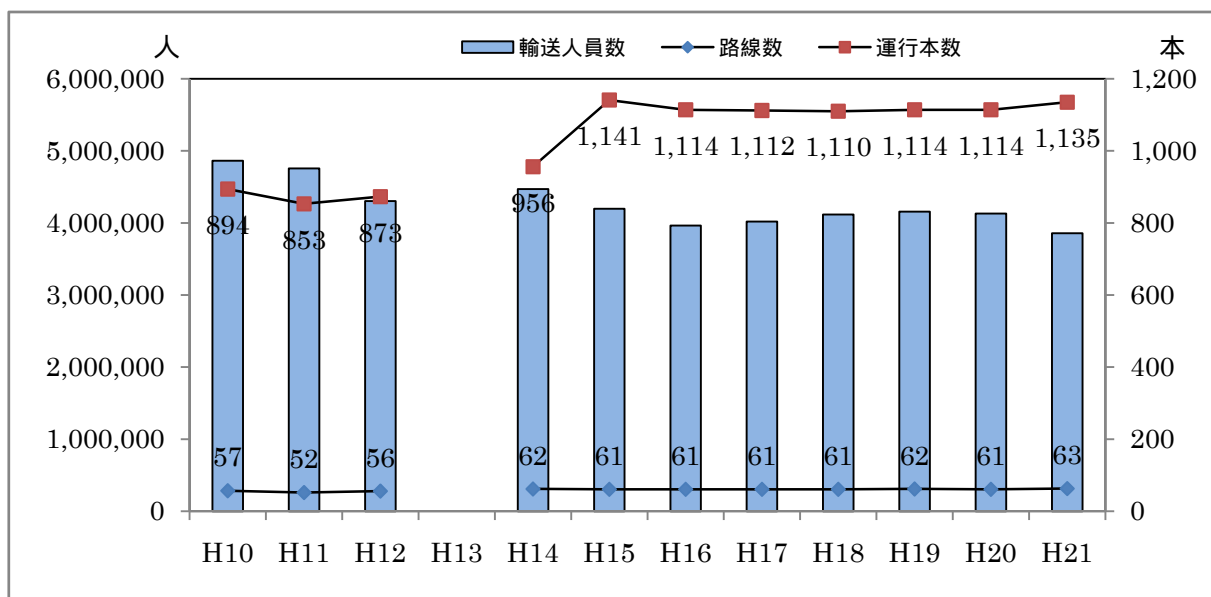
資料：佐倉市統計書

(2) 定期路線バスの運行状況

定期路線バスの運行状況は、H14年、H15年に路線数、運行本数が増えたが、それ以降は横ばいの状況にある。

定期路線バスの利用状況は、増減を繰り返しながら緩やかな減少傾向にあり、H21年の利用者数（約386万人/年）は、H10年から2割減少している。

4-2-(2) 図 定期路線バスの運行状況及び利用状況の推移

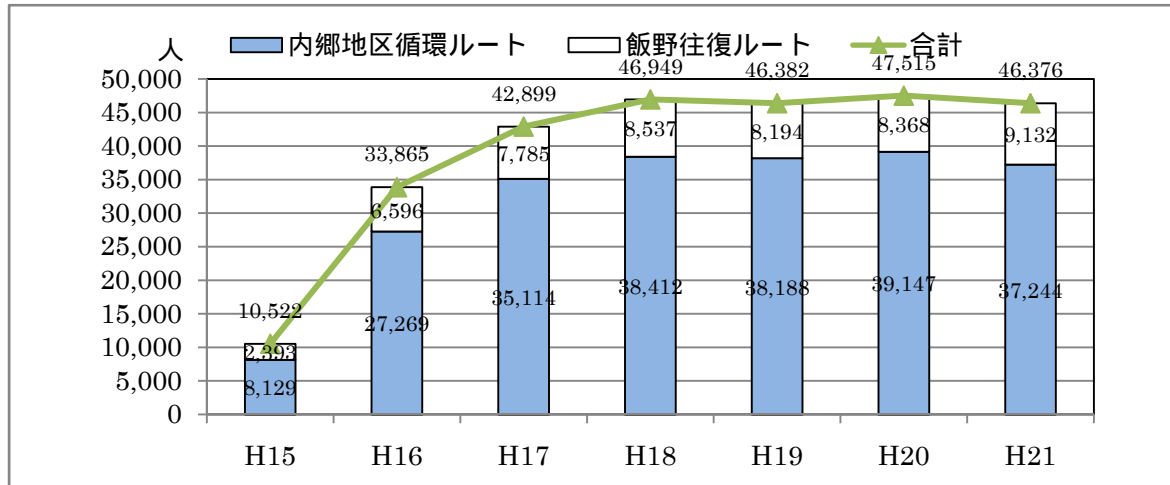


資料：佐倉市統計書

(3) 循環バスの運行状況

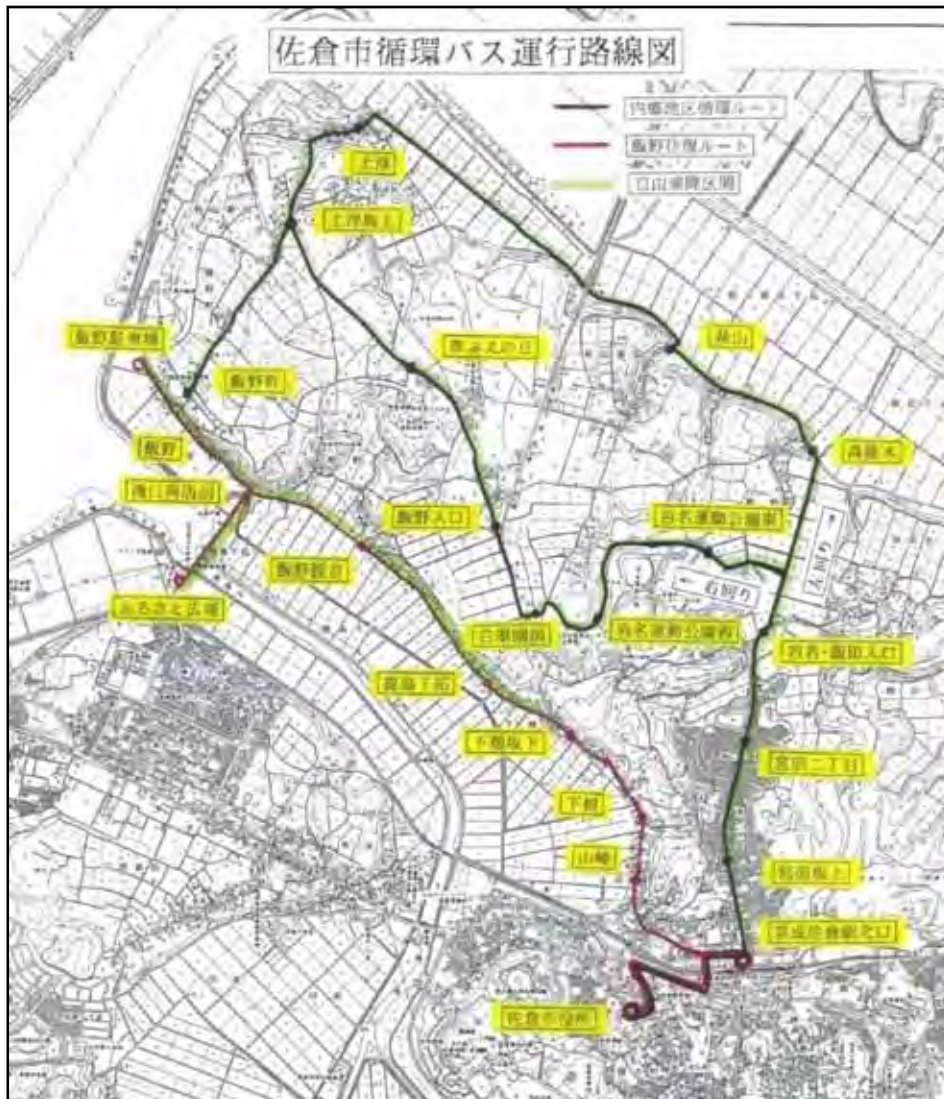
循環バスの乗車状況は H15 年の運行開始以降、増加してきたが、H18 年以降は乗車人数 47,000 人前後で横ばいに推移している。

4-2-(3) 図 循環バスの乗車状況の推移



資料：佐倉市統計書

4-2-(3) 図 循環バスの運行路線図



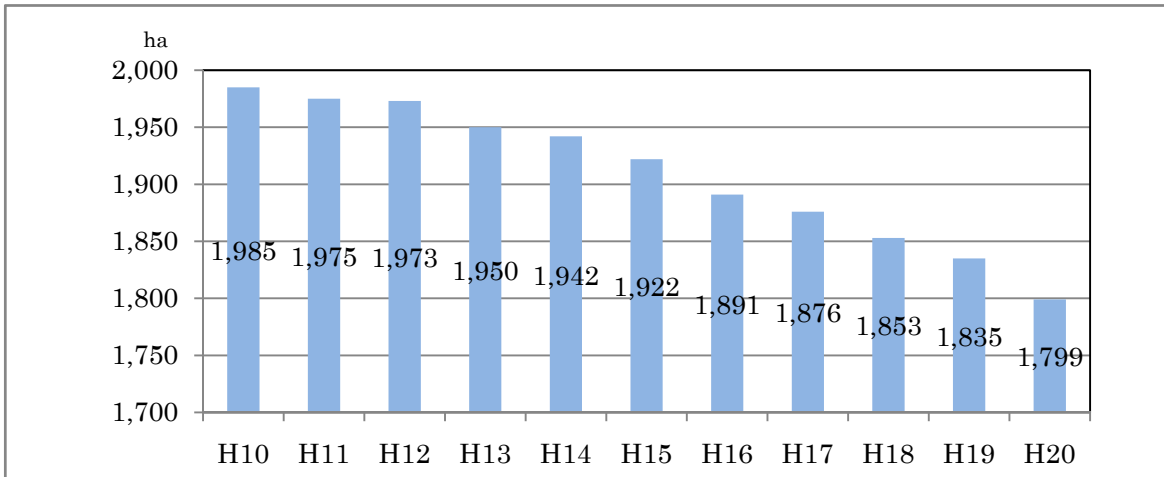
資料：交通防災課

5：環境の状況

(1) 市内の環境資源

佐倉市内の山林面積の推移を見ると、平成10年から平成20年の10年間で、山林面積の1割が減少している。耕作放棄地の増加と合わせて、都市の環境資源が減少していることがうかがわれる。

5-(1) 図 佐倉市内の山林面積

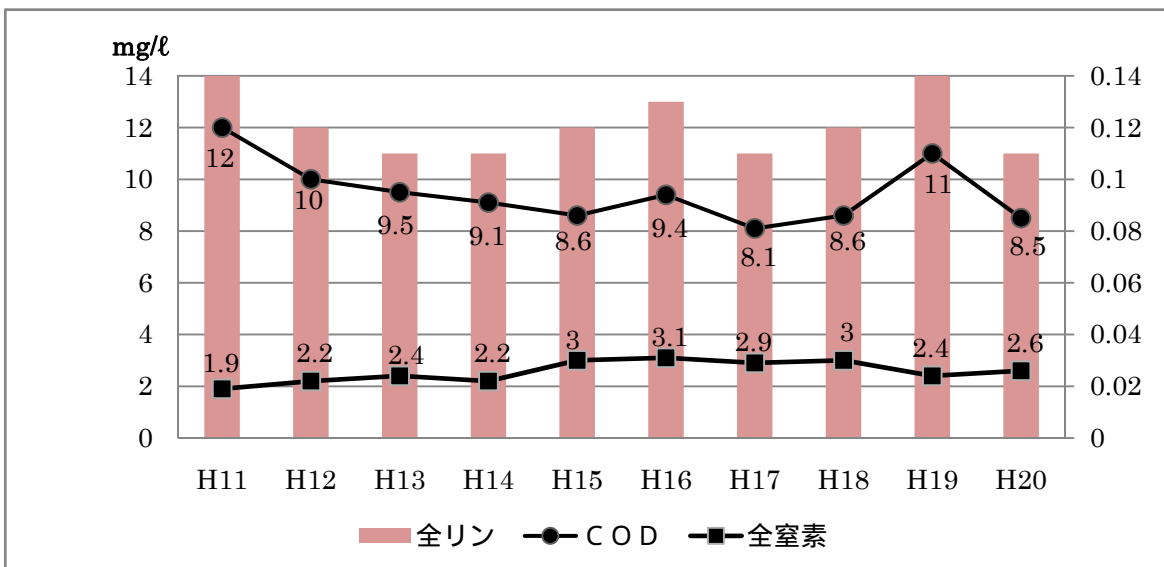


資料：千葉県統計年鑑

(2) 印旛沼の水質改善

佐倉市を代表的する自然環境である印旛沼は、昭和30年代の干拓の進行とともに水質汚濁が進んできた。近年では改善が見られるものの、環境基準（COD：3.0mg/以下、全窒素0.4mg/以下、全リン：0.03mg/以下）とは大きな隔たりがあるのが実状である。佐倉市では合併処理浄化槽の普及促進や、千葉県が定めた「第5期湖沼水質保全計画」に基づく各種事業への取組みを通じて、印旛沼の水質改善に取り組んでいる。

5-(2) 図 印旛沼の水質の経年変化



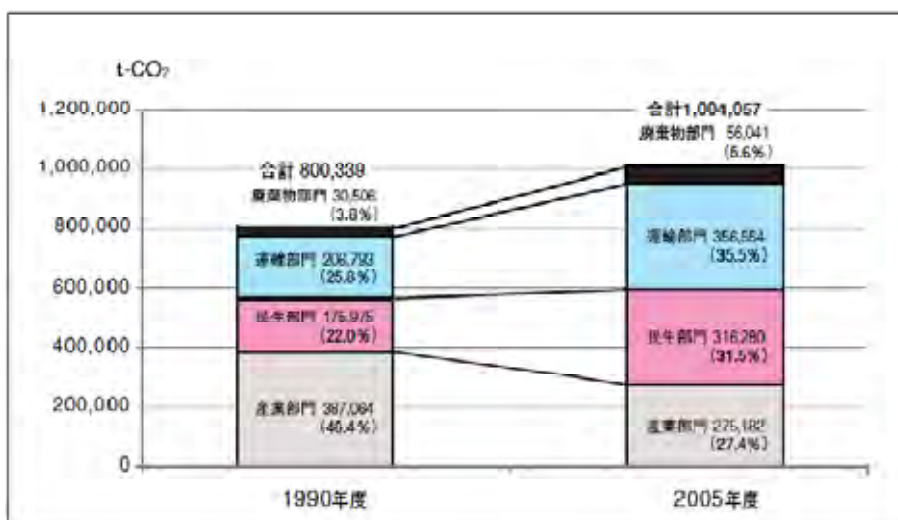
資料：平成21年度佐倉市環境白書

(3) 佐倉市から排出される温室効果ガスの状況

平成 17 年（2005 年）度に佐倉市から排出された温室効果ガス排出量を試算した結果、110 万トン CO₂ である。平成 2 年(1990 年)度の 89 万トン CO₂ から、約 24%の増加となっている。

佐倉市から排出される温室効果ガスの 90%以上の割合を占める二酸化炭素について、排出量は H2 年度の 80 万トンから、H17 年度では 100 万トンと約 25%増加している。二酸化炭素の排出内訳を見ると、H2 年度に約 50%を占めていた産業部門が 30%以下と大きく減少し、逆に民生部門、運輸部門は大きく増加している。

5-(3) 図 二酸化炭素の排出内訳の推移



資料：佐倉市地球温暖化対策地域推進計画

6：防災の状況

6-1 地震対策

(1) 地震災害の発生予測

佐倉市に震央が近く、マグニチュードが6.0以上の地震は、昭和62年12月(M6.7)、平成12年6月(M6.1)、平成17年7月(M6.0)に発生している。

地震調査研究推進本部の研究によれば、特に大きな被害をもたらした関東地震(M7.9程度)の発生間隔は約220年、元禄地震(M8.1程度)の発生間隔は約2~300年とされており、これらの大規模地震以外に千葉県全域を含めた南関東地域では、約24年間隔でM7程度の地震が発生するとされている。

(2) 建物耐震化の状況

市内の住宅数は約60,000戸で、このうち木造が約44,000戸、非木造が約16,000戸と推測される。そのうち、昭和55年以前のは約15,000戸、うち木造が約13,000戸、非木造が約2,000戸である。(H15年住宅・土地統計調査)

平成18年度末現在における市内の特定建築物の棟数は、市有建築物が109棟、民間建築物が183棟、あわせて292棟である。このうち昭和56年以前の建築物は、市有建築物が44棟、民間建築物が29棟、あわせて73棟である。特定建築物全体の耐震化率は約79%で、市有建築物が約72%、民間建築物が約84%である。

平成18年度末現在における市有建築物の総棟数は、556棟であり、そのうち昭和56年以前のは213棟で、耐震化率は68%である。

6-1-(2) 表 耐震化の現状(平成18年度末)

区 分		総数	うち昭和		耐震化率	
			56年以前	うち補強済等		
内 訳	住宅(戸)	約60,000	約15,000	約930	約76%	
	特定建築物(棟)	市有	109	44	13	72%
		民間	183	29	0	84%
		合計	292	73	13	79%
市有建築物(棟)		556	213	37	68%	

耐震化率とは、住宅全体、特定建築物全体に対して、新耐震基準によるもの、及び旧耐震基準で補強済のものなど、耐震性があると考えられるものの割合を指しています。

民間特定建築物の補強済数については不明のため0としています。

市有建築物の棟数は、簡易な倉庫や部屋等の建物を除いています。

資料：佐倉市耐震改修促進計画

6-2 風水害対策

(1) 風水害の発生状況

佐倉市における風水害は、主に台風の関東直撃による暴風雨や、発達した低気圧の接近による集中的・局地的な豪雨によるものである。

印旛沼及び鹿島川、高崎川、手繰川等の河川による洪水被害は、治水事業の進展により減少してきている。

近年は、都市化に伴う雨水浸透率の低下から、都市排水路等の排水処理能力超過による内水氾濫による、道路冠水や家屋などへの浸水被害が増加している。

6-2-(1)表 風水害の履歴

	H 3	H 8	H 1 3	H 1 4	H 1 5	H 1 6	H 1 7	H 1 8	H 1 9
異常気象回数	大雨 1 台風 3	台風 1	大雨 1	台風 1	大雨 1	大雨 1 台風 1	台風 1	大雨 3	大雨 1 台風 3
床上浸水(棟)	3 2	8 4	3 8	0	0	2	0	5	0
床下浸水(棟)	2 5 1	7 4	6 1	2 2	0	6 6	0	8	0
道路冠水(箇所)	3	3 7	4 1	2 8	1 4	6 9	1	3 6	7
水田冠水(ha)	328.5	3 0	0	0	0	0	0	0	0

資料：佐倉市地域防災計画

(2) 土砂災害の発生状況

佐倉市は台地と低地の境界に斜面(段丘崖)が分布し、高低差が15～30m、傾斜が30度以上の所が多いため、過去に次表に示すような崖崩れが発生している。

市内の北部を中心に、18箇所が急傾斜地崩落危険区域に指定され、急傾斜地崩落危険箇所として188箇所、山腹崩落危険地区として21箇所が抽出されている。

6-2-(2)表 崖崩れ災害箇所数

	H 3	H 5	H 6	H 8	H 1 3	H 1 6	H 1 7	H 1 8	H 1 9
崖崩れ箇所数	1 3 2	3	1	1 8	1 2	3 8	1	3	3

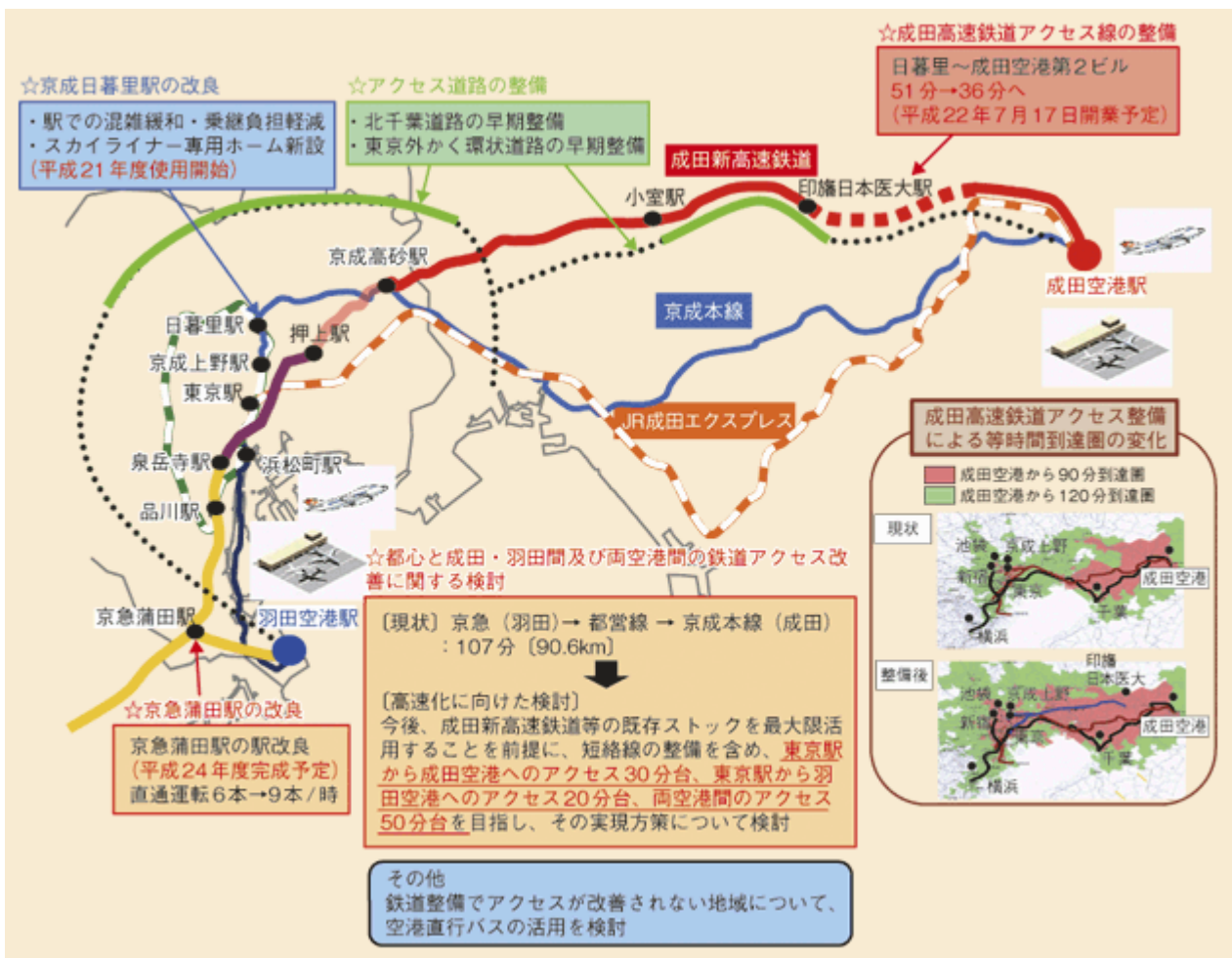
資料：佐倉市地域防災計画

資料：県土整備部河川環境課河川海岸管理室HP

7：広域の状況

(1) 公共交通体系の変化

平成17年度につくばエクスプレス、平成22年7月の成田スカイアクセスの開業などにより、沿線開発に影響があるものと予測される。人口減少社会が進展する中で、新線沿線の開発圧力が高まることで、京成本線沿線から開発需要が移ることが懸念される。平成22年5月の国土交通省成長戦略会議最終報告により、羽田空港の国際線枠拡大が提言された。千葉県等では、従来の方針を踏まえ慎重に対応するよう申し入れをしているが、将来的な成田空港の航空需要について動向を注視する必要がある。



資料：平成21年度国土交通白書

(2) 商圈構成の変化

買物動向調査(5年毎実施)によれば、平成13年調査では単独商圈都市であった八千代市が、平成18年調査では佐倉市の商圈を一部取り込み、準商業中心都市となった。H13年調査では0.9%だった、八千代市の佐倉市からの吸引状況が、H18年調査では11.4%に上昇している。これは、H14年のフルルガーデン八千代、H17年のイオン八千代緑が丘等の大型店舗の開店の影響であるものと考えられる。大型ショッピングセンターに車で行く際の許容移動時間について、佐倉市民は印旛ブロックの平均よりも長時間の移動を許容する傾向にあり、この点からも間接的に、購買力の市外流出がうかがえる。

◆住宅団地別人口動態

2001 (H13) ~ 2010 (H22)

No.	地区名	地区面積 (ha)	人口増減 haあたり/人	世帯増減 haあたり/世帯	少子化動向 幼年人口比の差	高齢化動向 老年人口比の差
			増加	増加	増加	増加
6	鎚木第二土地区画整理事業	7.3	15	4	4.8	2.4
10	臼井駅南土地区画整理事業	58.6	0	3	1.0	10.6
13	臼井北部土地区画整理事業	26.7	13	9	1.8	8.8
18	第2ユーカリが丘ニュータウン	14.9	130	54	0.8	7.6
25	国鉄佐倉駅前土地区画整理事業	20.7	21	12	4.9	2.8
			増加	増加	減少	増加
4	京成佐倉駅北側土地区画整理事業	18.7	3	3	▲ 1.0	8.1
17	南志津特定土地区画整理事業	66.7	2	8	▲ 4.6	8.4
20	国鉄佐倉駅南土地区画整理事業	30.0	0	2	▲ 3.9	5.3
26	六崎土地区画整理事業	7.4	9	6	▲ 1.8	0.8
27	飯重団地	110.1	7	4	▲ 7.7	6.4
			減少	増加	増加	増加
7	八幡台団地	26.9	▲ 14	1	0.6	19.1
12	ニッコー団地	6.5	▲ 14	5	0.7	22.3
			減少	増加	減少	増加
1	鎚木第一土地区画整理事業	11.3	▲ 4	3	▲ 4.7	11.6
3	宮前ローズタウン	24.5	▲ 10	0	▲ 1.6	15.6
5	白銀団地	52.7	▲ 9	1	▲ 9.0	7.9
8	新臼井田団地	16.7	▲ 10	2	▲ 1.2	15.0
9	江原台土地区画整理事業	45.6	▲ 5	2	▲ 0.4	10.3
11	臼井生谷土地区画整理事業	63.5	▲ 13	1	▲ 2.9	10.6
14	イトーピア団地	5.4	▲ 14	1	▲ 1.2	16.0
15	中志津団地	70.1	▲ 10	3	▲ 0.7	15.3
16	ユーカリが丘ニュータウン	150.1	▲ 3	3	▲ 1.3	10.3
19	藤治台団地	15.5	▲ 13	1	▲ 7.8	10.9
21	間の内土地区画整理事業	11.5	▲ 4	6	▲ 7.1	3.6
22	大崎台団地	32.4	▲ 0	3	▲ 3.7	4.9
23	山王ニュータウン	65.9	▲ 2	3	▲ 6.2	8.4
24	石川土地区画整理事業	12.7	▲ 3	5	▲ 10.1	5.7
			減少	減少	減少	増加
2	千成団地	23.9	▲ 19	▲ 1	▲ 2.3	17.2

◆凡例 表の見方

各団地の人口、世帯数に関するデータを、団地ごとに1枚の表にまとめました。
表のそれぞれの箇所の記載事項及び見方は、次のとおりです。

① 団地の基礎データ (名称、面積、町丁名、施行開始年月日)

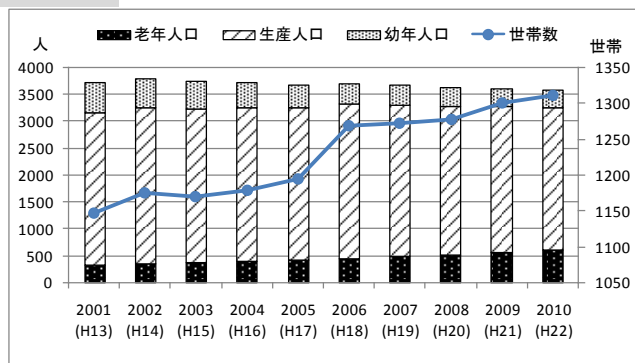
① 番号	23	地区名	山王ニュータウン	面積	65.9ha	
① 名	山王1丁目、2丁目			施行開始年月	S.56.12	
② 人口	総人口	3,727人	世帯数	1,424世帯	幼年人口比	15.3%
	2001(H13)年データ	2,854人	生産人口	303人	老年人口比	8.1%
② 生産人口	2010(H22)年データ	3,579人	世帯数	1,311世帯	幼年人口比	9.1%
	2010(H22)年データ	2,662人	生産人口	592人	老年人口比	16.5%
人口増減		2001(H13)~2010(H22)		0~4人/ha 減少		
世帯増減		2001(H13)~2010(H22)		0~4世帯/ha 増加		
少子化動向		2001(H13)		15.1%~20.0%		
		2010(H22)		5.1%~10.0%		

② 人口動態データ 各団地の人口、世帯、年齢構成比に関するデータ 上段2行が2001(H13)データ 下段2行が2010(H22)データ

③ 人口動態バー 各団地の「人口増減」「世帯増減」「少子化動向」「高齢化動向」に関するデータを、以下の区分により図化した。バーが黒塗り(右側)に近づくほど、団地の活力維持の必要性が高まるものと考えられる。

人口増減	増加	0~4人/ha 減	5~9人/ha 減	10人/ha 以上減	
世帯増減	10世帯/ha 以上増	5~9世帯/ha 増	0~4世帯/ha 増	世帯減少	
少子化動向	人口比20%超	15.1%~20%	10.1~15%	10%以下	
高齢化動向	人口比10%以下	10.1~15%	15.1~20%	20.1~25%	25%超

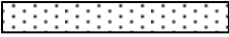

④ 世帯数の推移 2001(H13)~2010(H22)



④ 人口動態に関するグラフ

2001(H13)年と2010(H22)年の人口データについて、年齢別人口の推移及び、年齢3区分別の人口比率・世帯数の変化状況についてグラフ化した。

地区番号	1	地区名	鎚木第一土地区画整理事業			面積	11.3ha
町丁名	鎚木町1丁目、2丁目					施行開始年月	S.44.4
総人口	824人	世帯数	352世帯	幼年人口	127人	幼年人口比	15.4%
生産人口	589人	生産人口比	71.5%	老年人口	108人	老年人口比	13.1%
総人口	781人	世帯数	388世帯	幼年人口	84人	幼年人口比	10.8%
生産人口	504人	生産人口比	64.5%	老年人口	193人	老年人口比	24.7%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)~2010(H22)	0~4人/ha 減少	2001(H13)~2010(H22)	0~4世帯/ha 増加
			

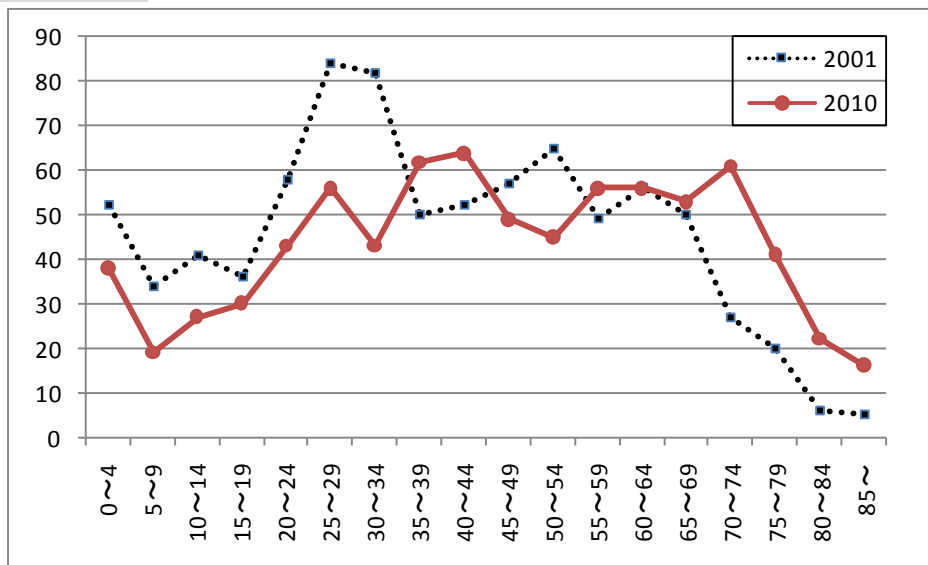
少子化動向

2001(H13)	15.1%~20.0%	2010(H22)	10.1%~15.0%
	⇒		

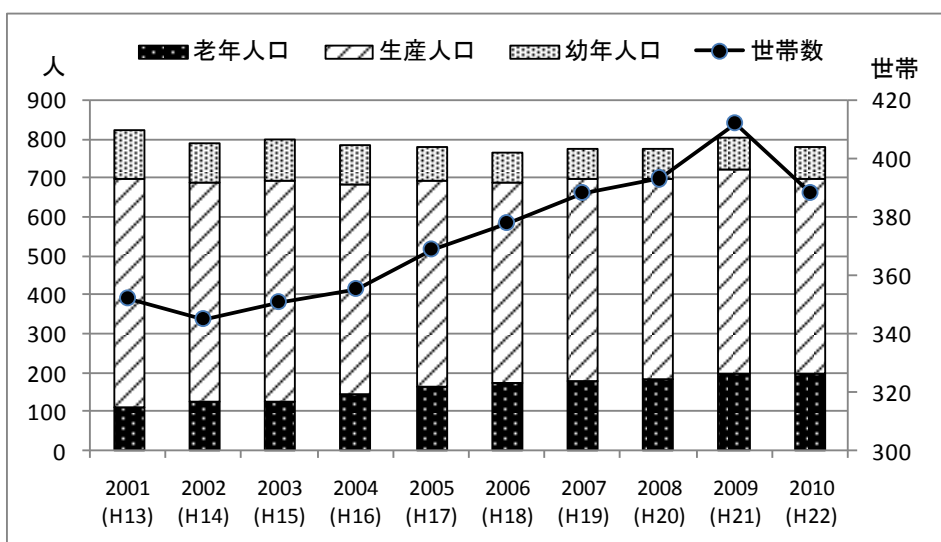
高齢化動向

2001(H13)	10.1%~15.0%	2010(H22)	20.1%~25.0%
	⇒		

年齢別人口の推移 2001(H13)/2010(H22)






人口・世帯数の推移 2001(H13)~2010(H22)



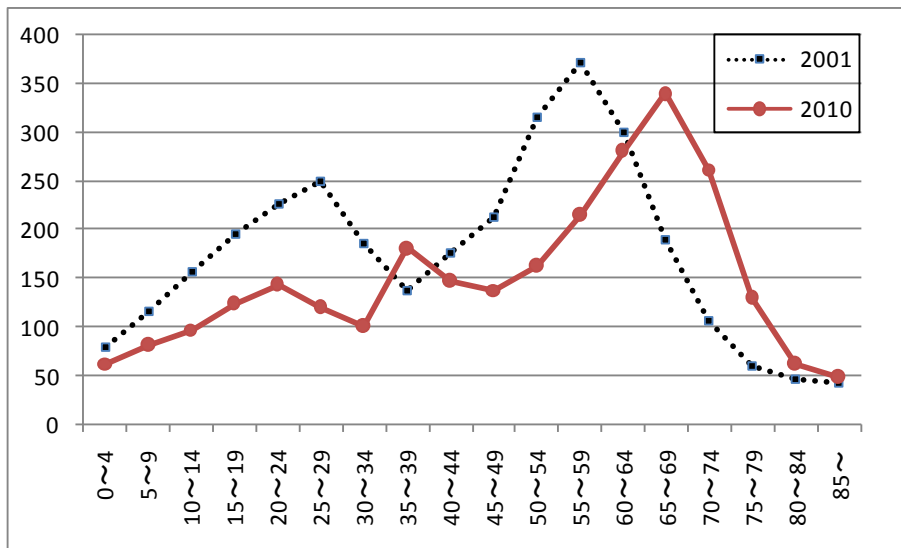
地区番号	2	地区名	千成団地			面積	23.9ha
町丁名	千成1丁目～3丁目					施行開始年月	S.41.3
総人口	3,155人	世帯数	1092世帯	幼年人口	351人	幼年人口比	11.1%
生産人口	2,362人	生産人口比	74.9%	老年人口	442人	老年人口比	14.0%
総人口	2,691人	世帯数	1066世帯	幼年人口	238人	幼年人口比	8.8%
生産人口	1,612人	生産人口比	59.9%	老年人口	841人	老年人口比	31.3%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)～2010(H22)	10人以上/ha 減少	2001(H13)～2010(H22)	減少
			

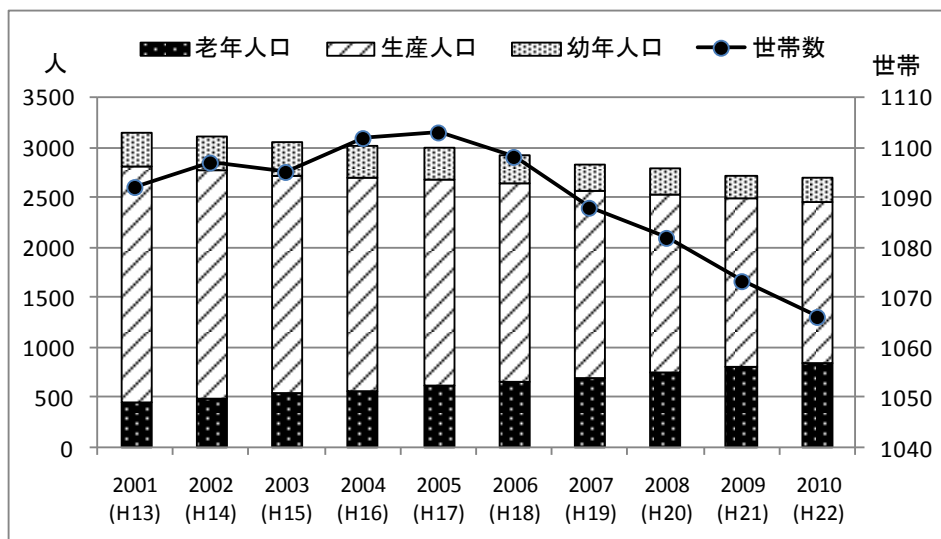
少子化動向	
2001(H13)	10.1%～15.0%
	⇒
2010(H22)	10.0%以下
	

高齢化動向	
2001(H13)	10.1%～15.0%
	⇒
2010(H22)	25.1%以上
	

年齢別人口の推移 2001(H13)／2010(H22)



人口・世帯数の推移 2001(H13)～2010(H22)





地区番号	3	地区名	宮前ローズタウン			面積	24.5ha
町丁名	宮前1丁目、2丁目					施行開始年月	S.51.10
総人口	1,823人	世帯数	614世帯	幼年人口	153人	幼年人口比	8.4%
生産人口	1,406人	生産人口比	77.1%	老年人口	264人	老年人口比	14.5%
総人口	1,571人	世帯数	625世帯	幼年人口	106人	幼年人口比	6.7%
生産人口	993人	生産人口比	63.2%	老年人口	472人	老年人口比	30.0%

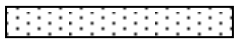

人口増減
2001(H13)～2010(H22) 10人以上/ha 減少


世帯増減
2001(H13)～2010(H22) 0～4世帯/ha 増加

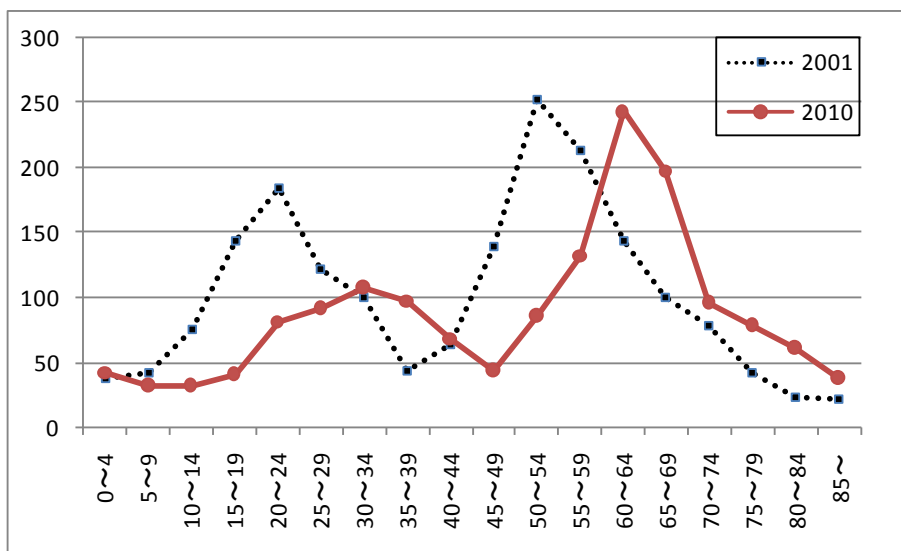

少子化動向

2001(H13) 10.0%以下 → 2010(H22) 10.0%以下
 → 

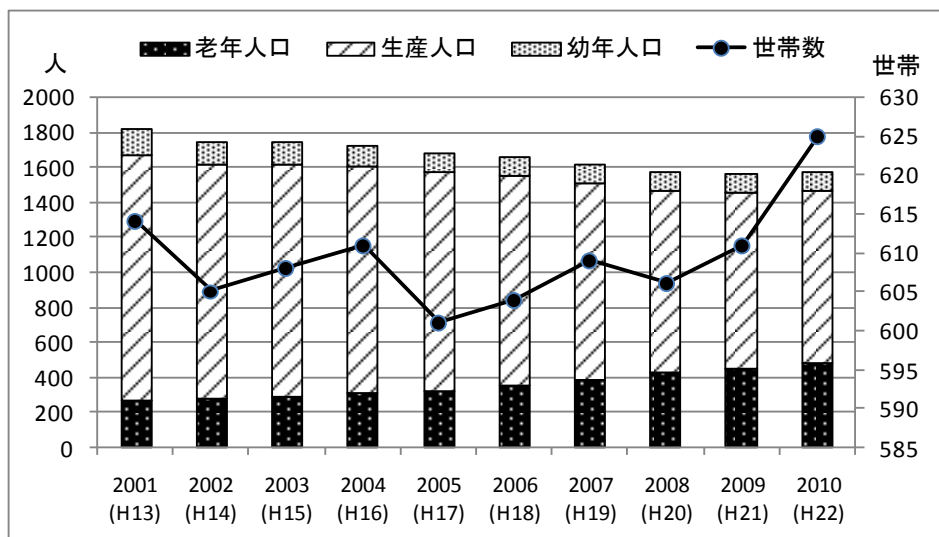
高齢化動向

2001(H13) 10.1%～15.0% → 2010(H22) 25.1%以上
 → 

年齢別人口の推移 2001(H13)／2010(H22)



人口・世帯数の推移 2001(H13)～2010(H22)

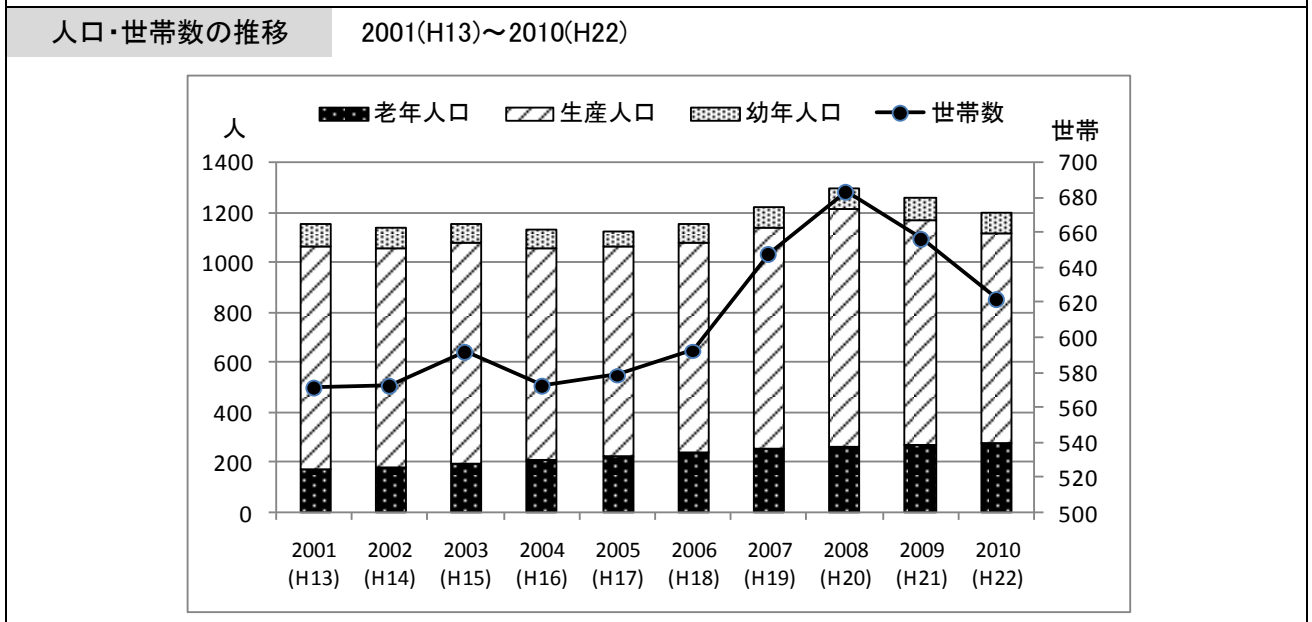
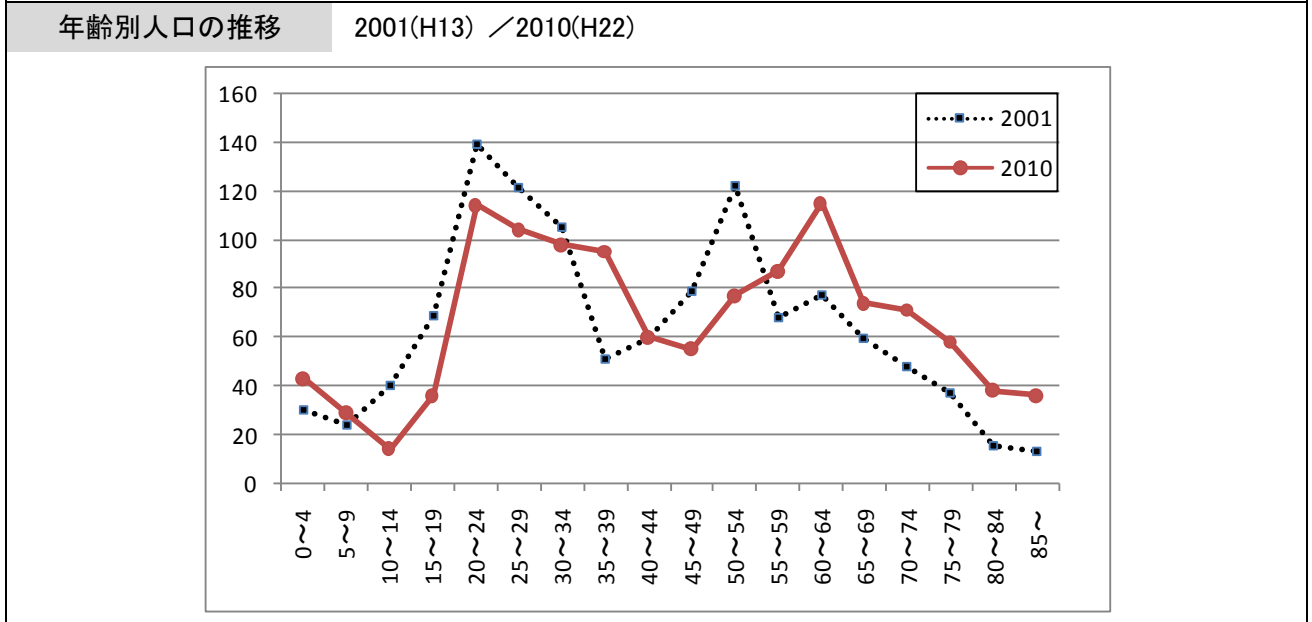


地区番号	4	地区名	京成佐倉駅北側土地区画整理事業			面積	18.7ha
町丁名	宮前3丁目					施行開始年月	S.37.2
総人口	1,156人	世帯数	571世帯	幼年人口	94人	幼年人口比	8.1%
生産人口	890人	生産人口比	77.0%	老年人口	172人	老年人口比	14.9%
総人口	1,204人	世帯数	622世帯	幼年人口	86人	幼年人口比	7.1%
生産人口	841人	生産人口比	69.9%	老年人口	277人	老年人口比	23.0%



人口増減		世帯増減	
2001(H13)~2010(H22)	増加	2001(H13)~2010(H22)	0~4世帯/ha 増加

少子化動向			
2001(H13)	10.0%以下	2010(H22)	10.0%以下

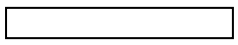

高齢化動向			
2001(H13)	10.1%~15.0%	2010(H22)	20.1%~25.0%



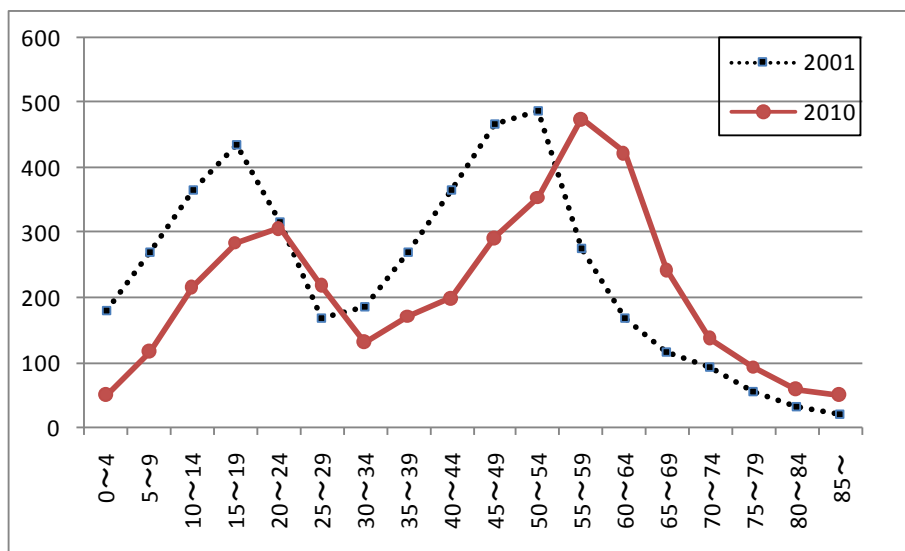
地区番号	5	地区名	白銀団地			面積	52.83ha
町丁名	白銀1丁目～4丁目					施行開始年月	S.61.6
総人口	4,280人	世帯数	1,261世帯	幼年人口	817人	幼年人口比	19.1%
生産人口	3,147人	生産人口比	73.5%	老年人口	316人	老年人口比	7.4%
総人口	3,821人	世帯数	1,316世帯	幼年人口	384人	幼年人口比	10.0%
生産人口	2,854人	生産人口比	74.7%	老年人口	583人	老年人口比	15.3%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)～2010(H22) 5～9人/ha 減少		2001(H13)～2010(H22) 0～4世帯/ha 増加	
			

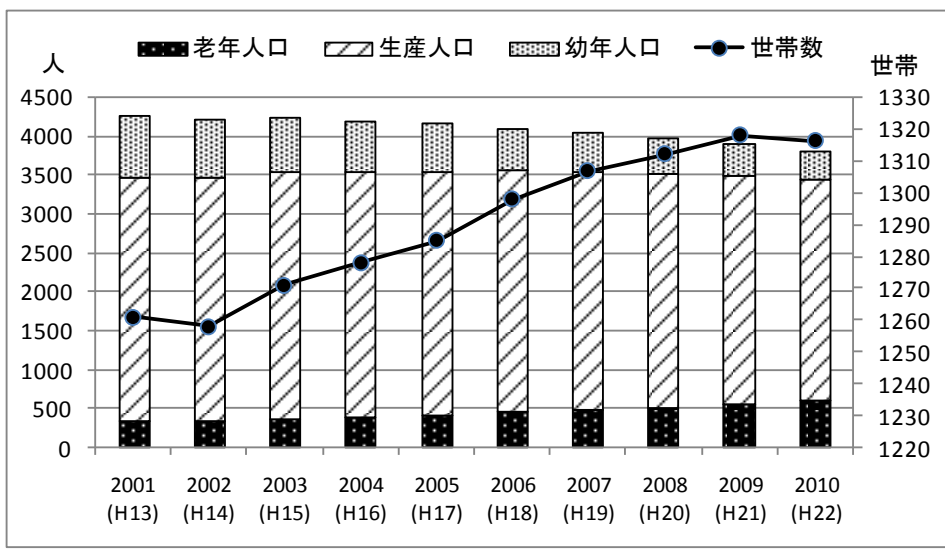
少子化動向	
2001(H13) 15.1%～20.0%	2010(H22) 10.0%以下
	

高齢化動向	
2001(H13) 10.0%以下	2010(H22) 15.1%～20.0%
	

年齢別人口の推移 2001(H13) / 2010(H22)



人口・世帯数の推移 2001(H13)～2010(H22)



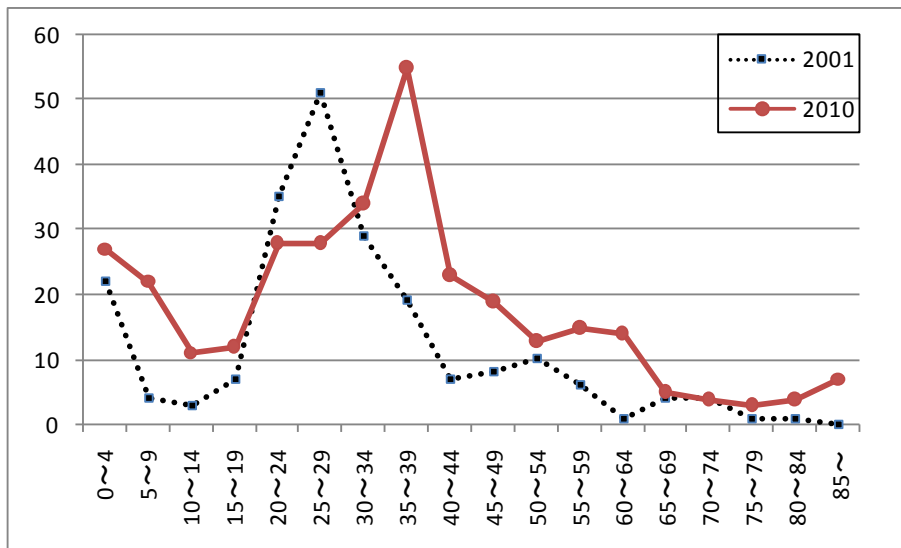
地区番号	6	地区名	鎚木第二土地区画整理事業			面積	7.3ha
町丁名	鎚木仲田町					施行開始年月	H.4.3
総人口	212人	世帯数	119世帯	幼年人口	29人	幼年人口比	13.7%
生産人口	173人	生産人口比	81.6%	老年人口	10人	老年人口比	4.7%
総人口	324人	世帯数	149世帯	幼年人口	60人	幼年人口比	18.5%
生産人口	241人	生産人口比	74.4%	老年人口	23人	老年人口比	7.1%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)~2010(H22)	増加	2001(H13)~2010(H22)	0~4世帯/ha 増加

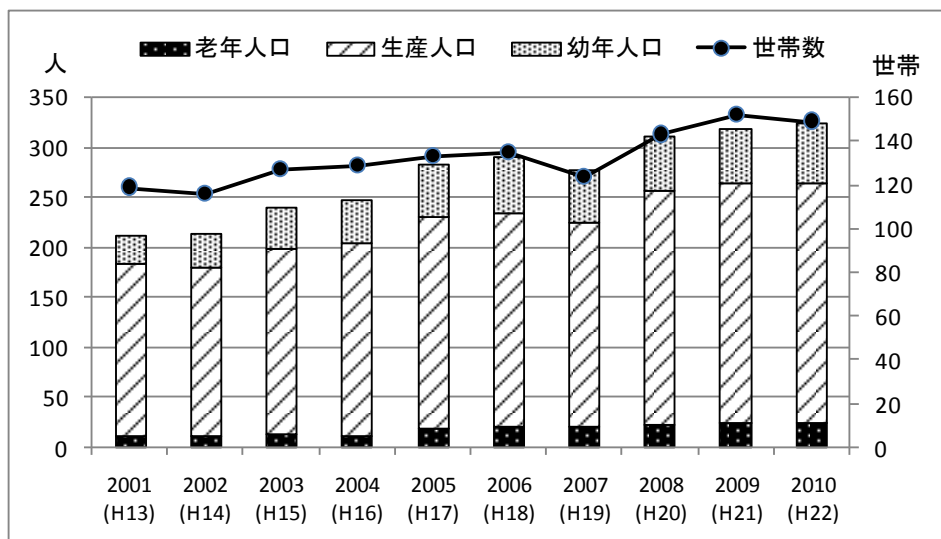
少子化動向			
2001(H13)	10.1%~15.0%	2010(H22)	15.1%~20.0%

高齢化動向			
2001(H13)	10.0%以下	2010(H22)	10.0%以下



年齢別人口の推移 2001(H13) / 2010(H22)





人口・世帯数の推移 2001(H13)~2010(H22)



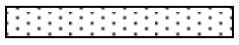

地区番号	7	地区名	八幡台団地			面積	26.9ha
町丁名	八幡台1丁目～3丁目					施行開始年月	S.45.7
総人口	2,639人	世帯数	857世帯	幼年人口	202人	幼年人口比	7.7%
生産人口	2,134人	生産人口比	80.9%	老年人口	303人	老年人口比	11.5%
総人口	2,264人	世帯数	888世帯	幼年人口	187人	幼年人口比	8.3%
生産人口	1,384人	生産人口比	61.1%	老年人口	693人	老年人口比	30.6%

人口増減	世帯増減
2001(H13)～2010(H22) 10人以上/ha 減少	2001(H13)～2010(H22) 0～4世帯/ha 増加
	

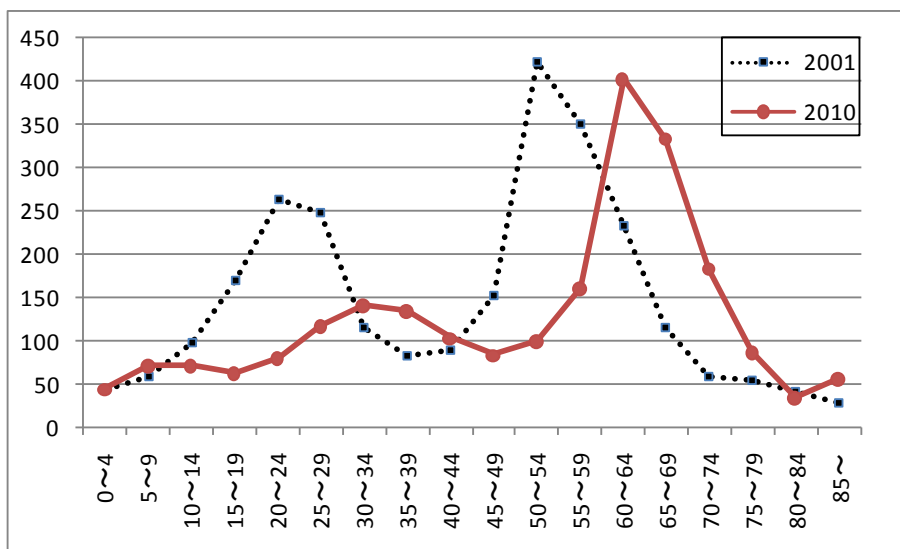
少子化動向

2001(H13)	10.0%以下	2010(H22)	10.0%以下
			

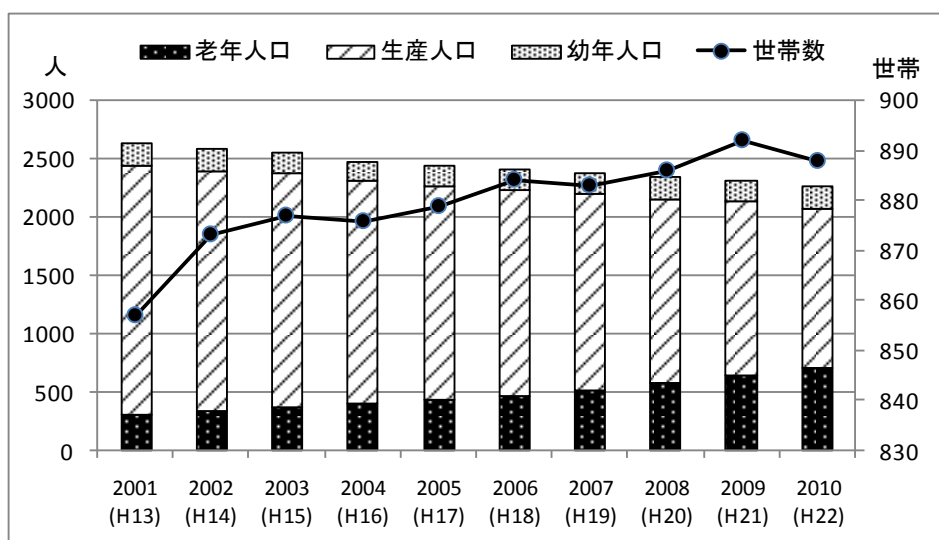
高齢化動向

2001(H13)	10.1%～15.0%	2010(H22)	25.1%以上
			



年齢別人口の推移 2001(H13) / 2010(H22)





人口・世帯数の推移 2001(H13)～2010(H22)



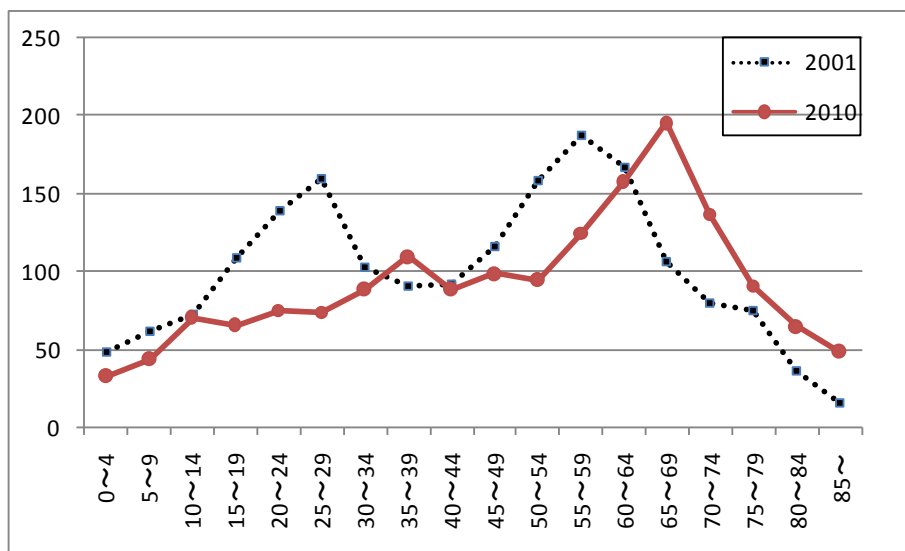
地区番号	8	地区名	新臼井田団地			面積	16.7ha
町丁名	新臼井田					施行開始年月	S.41.3
総人口	1,825人	世帯数	679世帯	幼年人口	184人	幼年人口比	10.1%
生産人口	1,326人	生産人口比	72.7%	老年人口	315人	老年人口比	17.3%
総人口	1,666人	世帯数	707世帯	幼年人口	148人	幼年人口比	8.9%
生産人口	980人	生産人口比	58.8%	老年人口	538人	老年人口比	32.3%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)~2010(H22) 10~15人/ha 減少		2001(H13)~2010(H22) 0~4世帯/ha 増加	
			

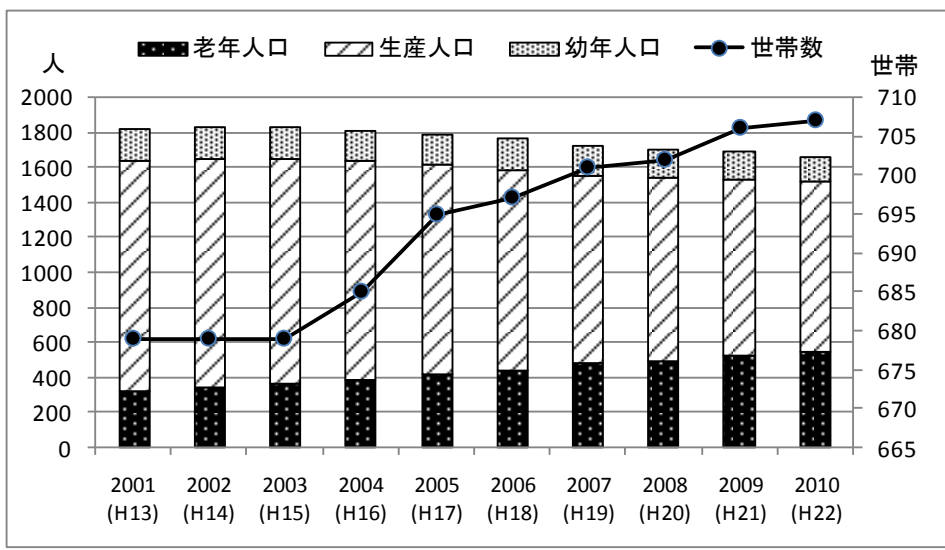
少子化動向	
2001(H13) 10.1%~15.0%	2010(H22) 10.0%以下
	

高齢化動向	
2001(H13) 15.1%~20.0%	2010(H22) 25.1%以上
	



年齢別人口の推移 2001(H13) / 2010(H22)



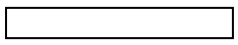

人口・世帯数の推移 2001(H13)~2010(H22)



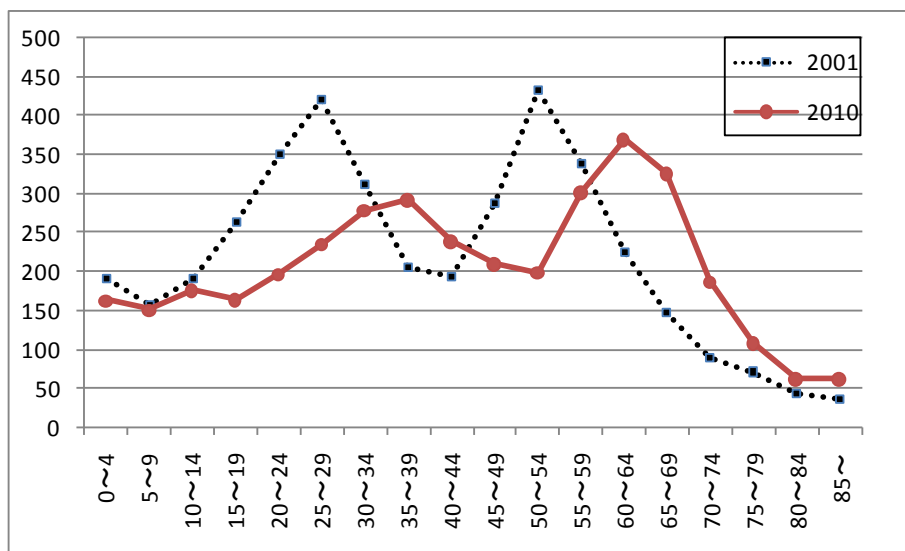
地区番号	9	地区名	江原台土地区画整理事業			面積	45.6ha
町丁名	江原台1丁目、2丁目					施行開始年月	S.49.12
総人口	3,947人	世帯数	1,432世帯	幼年人口	537人	幼年人口比	13.6%
生産人口	3,024人	生産人口比	76.6%	老年人口	386人	老年人口比	9.8%
総人口	3,723人	世帯数	1,543世帯	幼年人口	490人	幼年人口比	13.2%
生産人口	2,487人	生産人口比	66.8%	老年人口	746人	老年人口比	20.0%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)~2010(H22) 5~9人/ha 減少		2001(H13)~2010(H22) 0~4世帯/ha 増加	
			

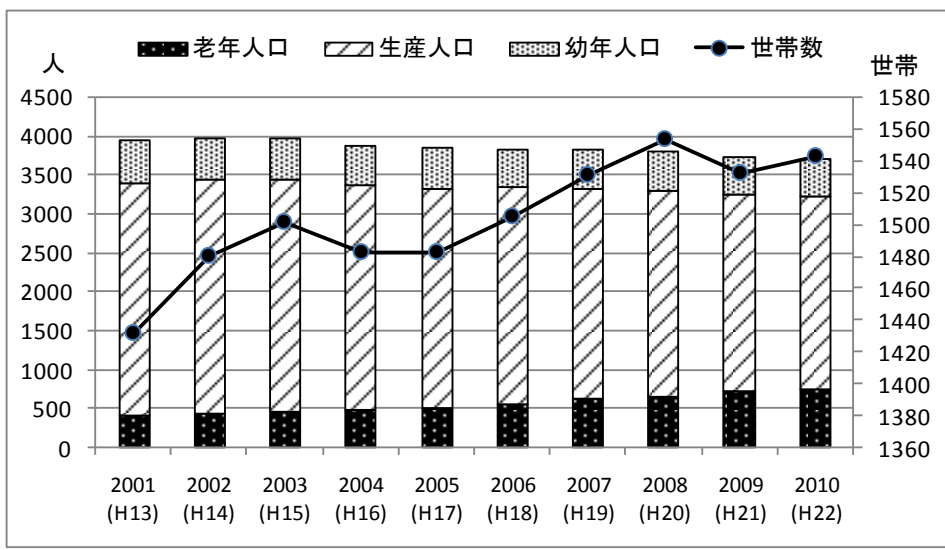
少子化動向	
2001(H13) 10.1%~15.0%	2010(H22) 10.1%~15.0%
	

高齢化動向	
2001(H13) 10.0%以下	2010(H22) 15.1%~20.0%
	

年齢別人口の推移 2001(H13) / 2010(H22)



人口・世帯数の推移 2001(H13)~2010(H22)

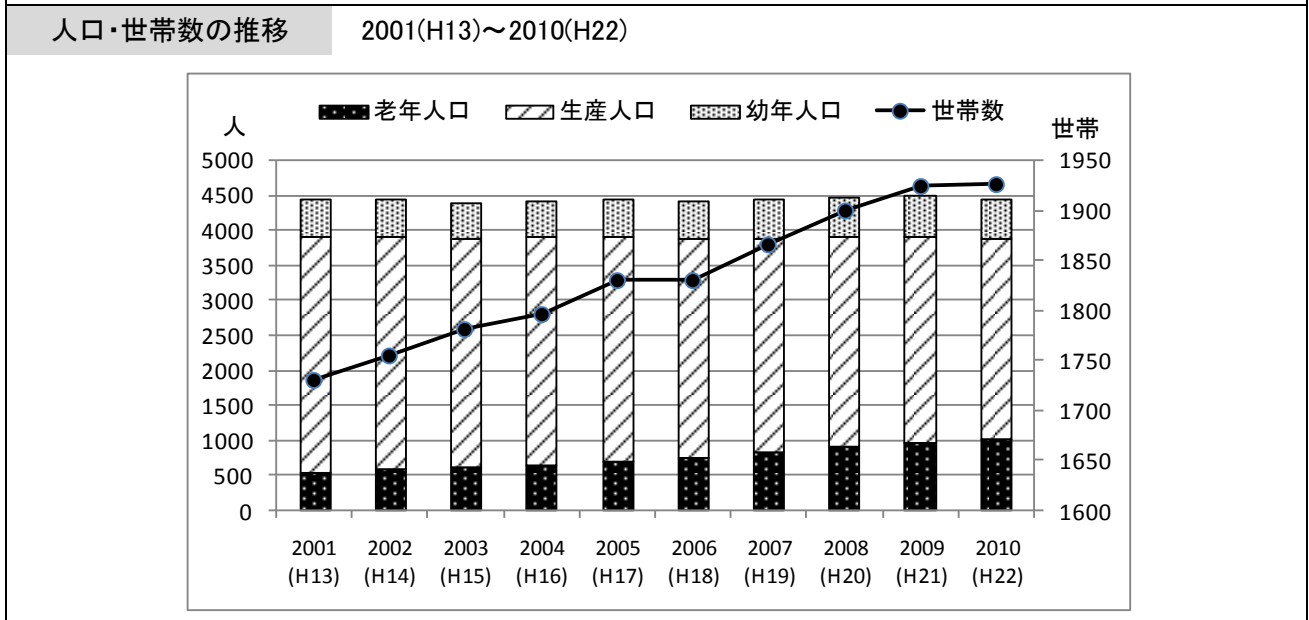
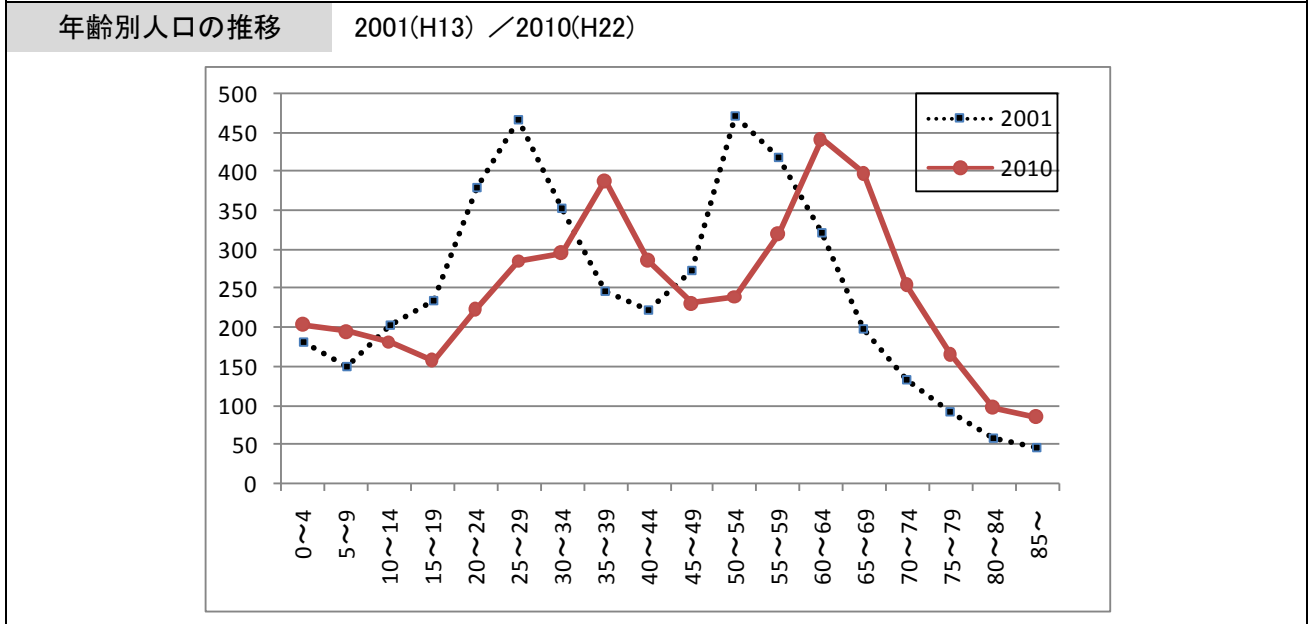


地区番号	10	地区名	臼井駅南土地区画整理事業			面積	58.6ha
町丁名	王子台1丁目、3丁目、5丁目				施行開始年月	S.48.1	
総人口	4,449人	世帯数	1,730世帯	幼年人口	535人	幼年人口比	12.0%
生産人口	3,387人	生産人口比	76.1%	老年人口	527人	老年人口比	11.8%
総人口	4,451人	世帯数	1,926世帯	幼年人口	580人	幼年人口比	13.0%
生産人口	2,870人	生産人口比	64.5%	老年人口	1001人	老年人口比	22.5%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)~2010(H22)	増加	2001(H13)~2010(H22)	0~4世帯/ha 増加

少子化動向			
2001(H13)	10.1%~15.0%	2010(H22)	10.1%~15.0%

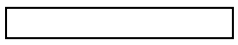

高齢化動向			
2001(H13)	10.1%~15.0%	2010(H22)	20.1%~25.0%



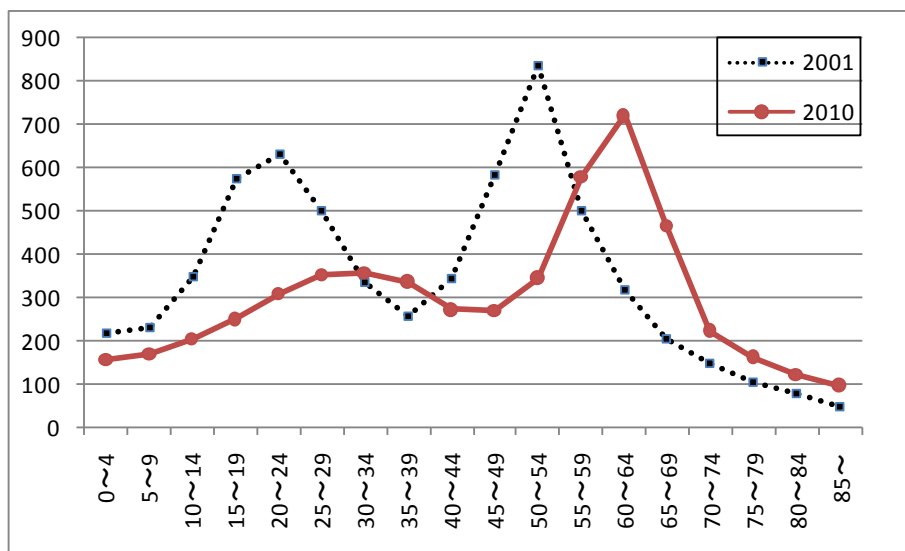
地区番号	11	地区名	臼井生谷土地区画整理事業			面積	63.5ha
町丁名	王子台2丁目、4丁目、6丁目					施行開始年月	S.49.12
総人口	6,219人	世帯数	2,060世帯	幼年人口	790人	幼年人口比	12.7%
生産人口	4,857人	生産人口比	78.1%	老年人口	572人	老年人口比	9.2%
総人口	5,395人	世帯数	2,121世帯	幼年人口	531人	幼年人口比	9.8%
生産人口	3,794人	生産人口比	70.3%	老年人口	1070人	老年人口比	19.8%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)~2010(H22) 10人以上/ha 減少		2001(H13)~2010(H22) 0~4世帯/ha 増加	
			

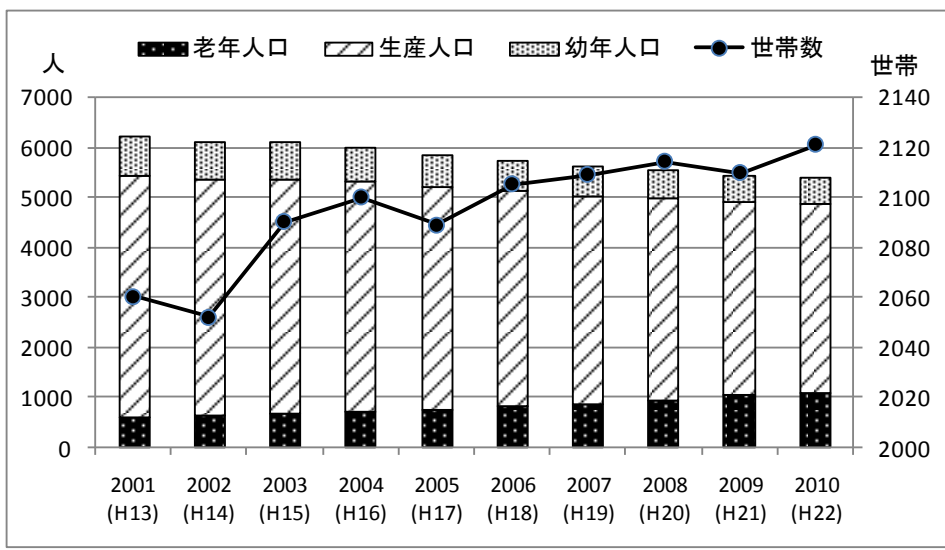
少子化動向	
2001(H13) 10.1%~15.0%	2010(H22) 10.0%以下
	

高齢化動向	
2001(H13) 10.0%以下	2010(H22) 15.1%~20.0%
	

年齢別人口の推移 2001(H13) / 2010(H22)



人口・世帯数の推移 2001(H13)~2010(H22)



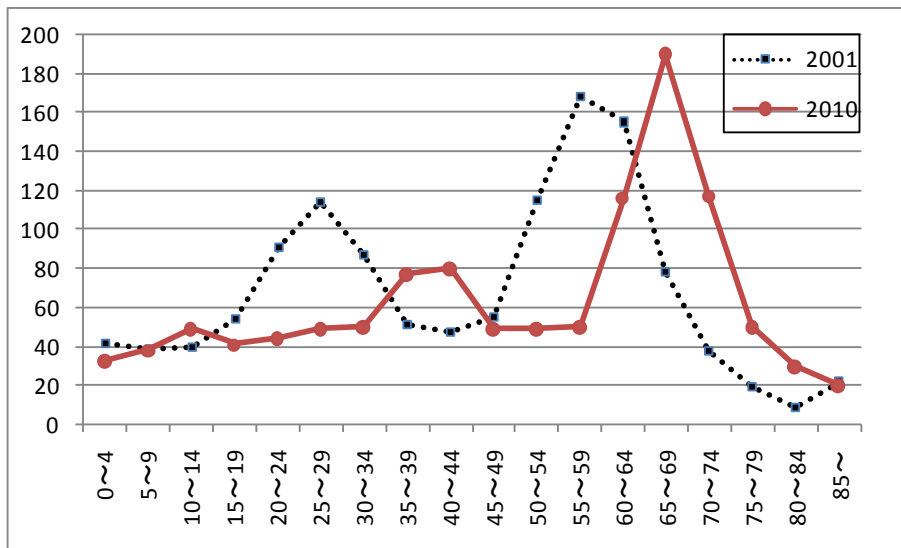
地区番号	12	地区名	ニッコー団地			面積	6.5ha
町丁名	南臼井台					施行開始年月	S.44.8
総人口	1,226人	世帯数	432世帯	幼年人口	121人	幼年人口比	9.9%
生産人口	938人	生産人口比	76.5%	老年人口	167人	老年人口比	13.6%
総人口	1,132人	世帯数	463世帯	幼年人口	120人	幼年人口比	10.6%
生産人口	605人	生産人口比	53.4%	老年人口	407人	老年人口比	36.0%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)~2010(H22)	10人以上/ha 減少	2001(H13)~2010(H22)	5~9世帯/ha 増加

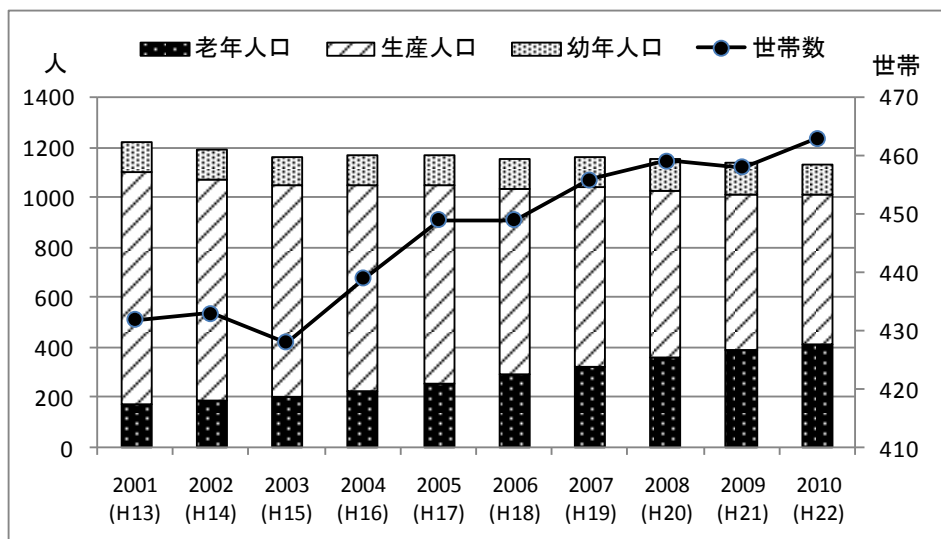
少子化動向	
2001(H13)	10.0%以下
2010(H22)	10.1%~15.0%

高齢化動向	
2001(H13)	10.1%~15.0%
2010(H22)	25.1%以上

年齢別人口の推移 2001(H13) / 2010(H22)



人口・世帯数の推移 2001(H13)~2010(H22)

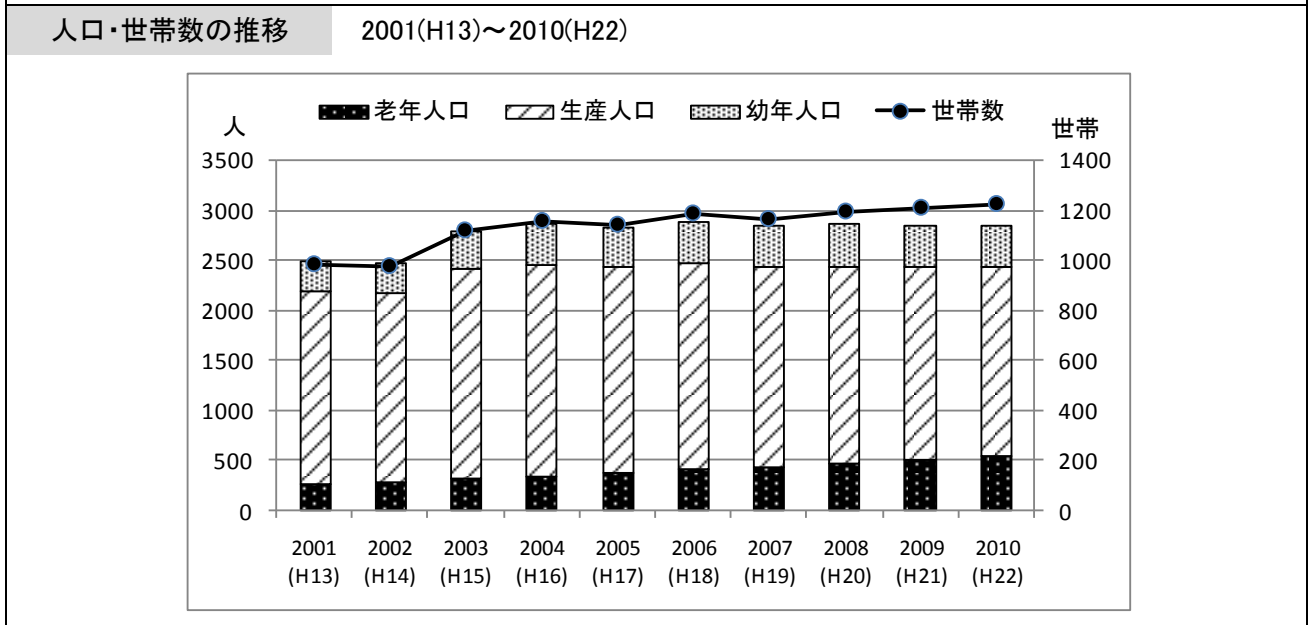
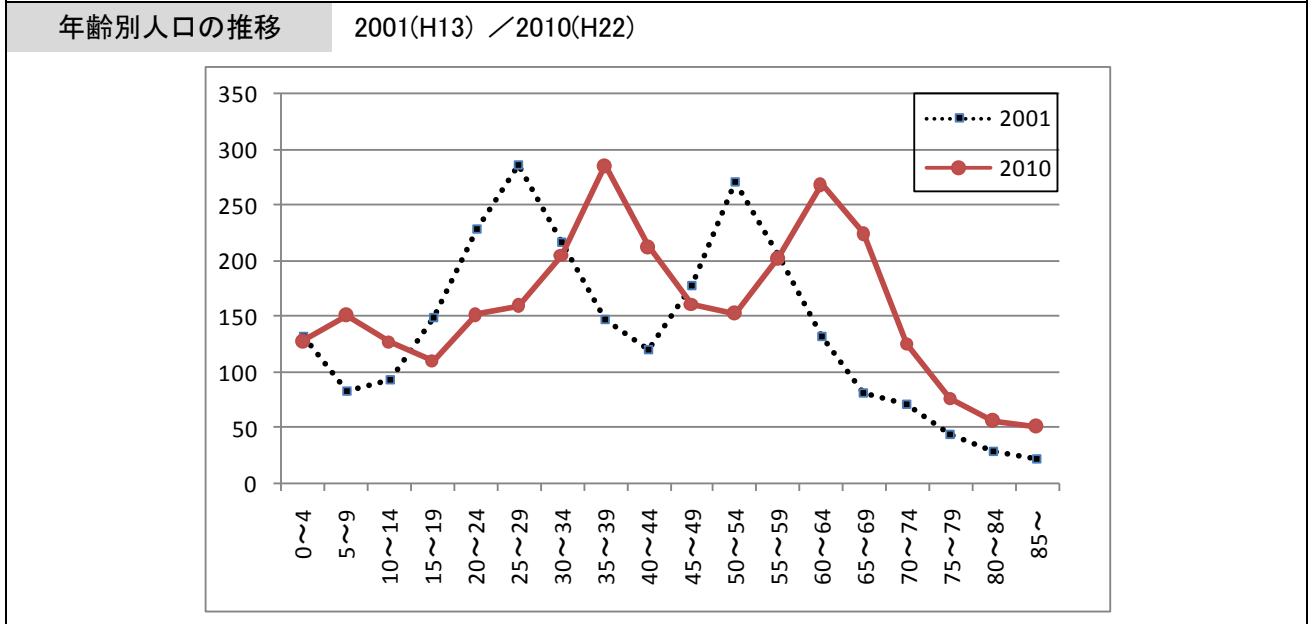


地区番号	13	地区名	臼井北部土地区画整理事業			面積	26.7ha
町丁名	稲荷台1丁目～3丁目				施行開始年月	S.48.6	
総人口	2,499人	世帯数	981世帯	幼年人口	310人	幼年人口比	12.4%
生産人口	1,941人	生産人口比	77.7%	老年人口	248人	老年人口比	9.9%
総人口	2,851人	世帯数	1,227世帯	幼年人口	406人	幼年人口比	14.2%
生産人口	1,912人	生産人口比	67.1%	老年人口	533人	老年人口比	18.7%



人口増減		世帯増減	
2001(H13)～2010(H22)	増加	2001(H13)～2010(H22)	5～9世帯/ha 増加

少子化動向			
2001(H13)	10.1%～15.0%	2010(H22)	10.1%～15.0%

高齢化動向			
2001(H13)	10.0%以下	2010(H22)	15.1%～20.0%



地区番号	14	地区名	イトーピア団地			面積	5.4ha
町丁名	稲荷台4丁目				施行開始年月	S.45.7	
総人口	598人	世帯数	205世帯	幼年人口	62人	幼年人口比	10.4%
生産人口	419人	生産人口比	70.1%	老年人口	117人	老年人口比	19.6%
総人口	523人	世帯数	209世帯	幼年人口	48人	幼年人口比	9.2%
生産人口	289人	生産人口比	55.3%	老年人口	186人	老年人口比	35.6%

人口増減	世帯増減
2001(H13)~2010(H22) 10人以上/ha 減少	2001(H13)~2010(H22) 0~4世帯/ha 増加
	

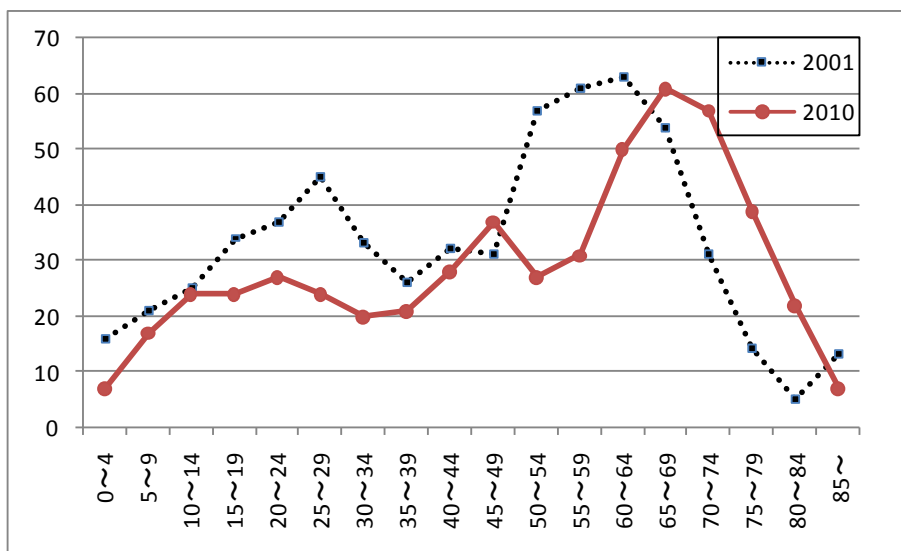
少子化動向

2001(H13)	10.1%~15.0%	2010(H22)	10.0%以下
			

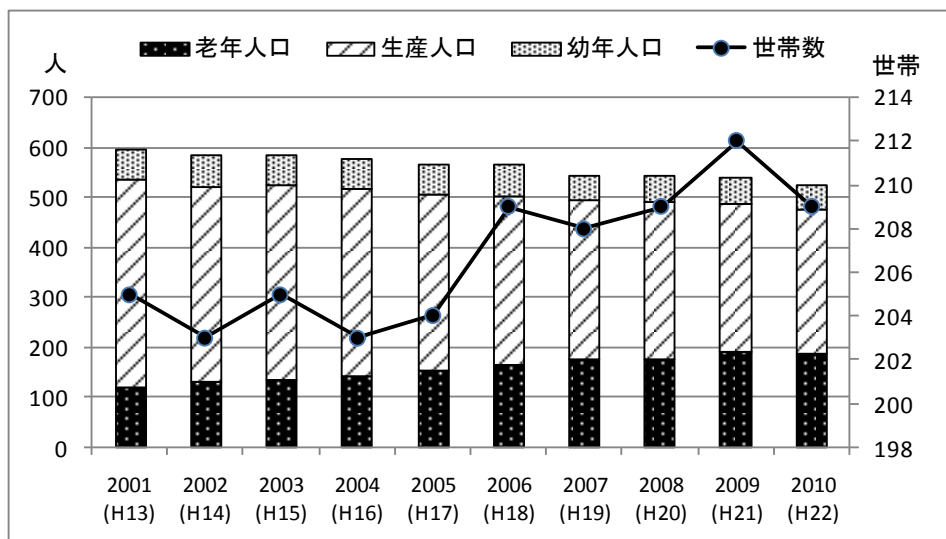
高齢化動向

2001(H13)	15.1%~20.0%	2010(H22)	25.1%以上
			



年齢別人口の推移 2001(H13) / 2010(H22)



人口・世帯数の推移 2001(H13)~2010(H22)



地区番号	15	地区名	中志津団地			面積	70.1ha
町丁名	中志津1丁目～7丁目					施行開始年月	S.40.9
総人口	10,557人	世帯数	3,730世帯	幼年人口	1,224人	幼年人口比	11.6%
生産人口	7,619人	生産人口比	72.2%	老年人口	1,714人	老年人口比	16.2%
総人口	9,882人	世帯数	3,908世帯	幼年人口	1,076人	幼年人口比	10.9%
生産人口	5,694人	生産人口比	57.6%	老年人口	3,112人	老年人口比	31.5%

人口増減	世帯増減
2001(H13)～2010(H22) 10人以上/ha 減少 	2001(H13)～2010(H22) 0～4世帯/ha 増加 

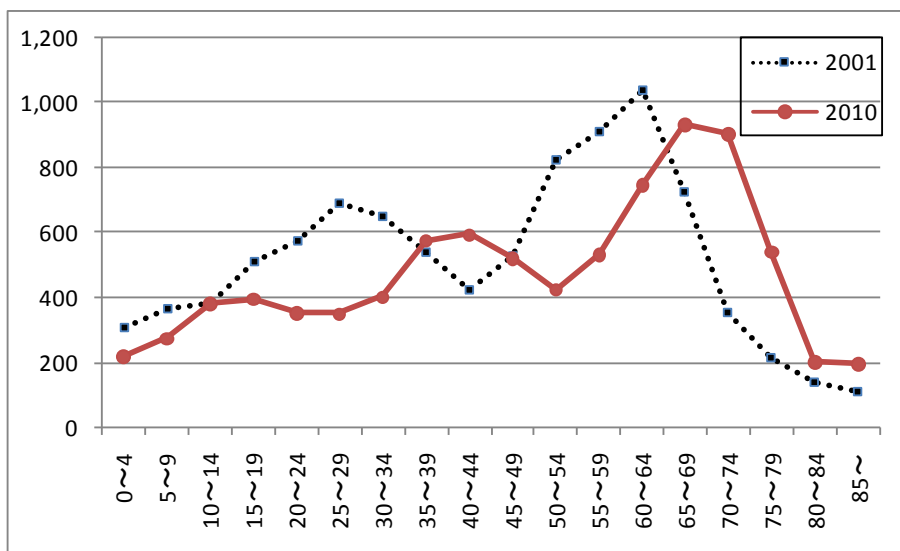
少子化動向

2001(H13)	10.1%～15.0%	2010(H22)	10.1%～15.0%
	⇒		

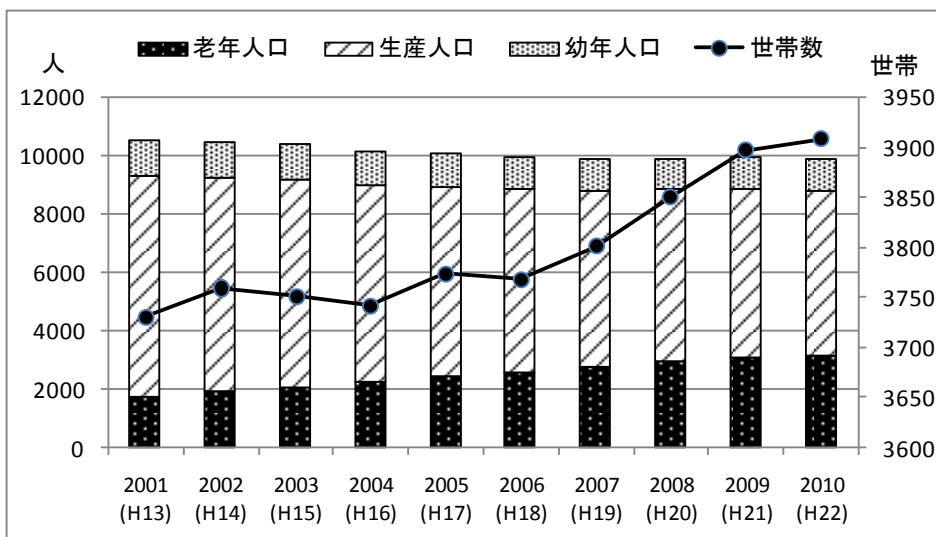
高齢化動向

2001(H13)	15.1%～20.0%	2010(H22)	25.1%以上
	⇒		

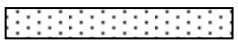

年齢別人口の推移 2001(H13) / 2010(H22)



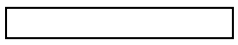

人口・世帯数の推移 2001(H13)～2010(H22)



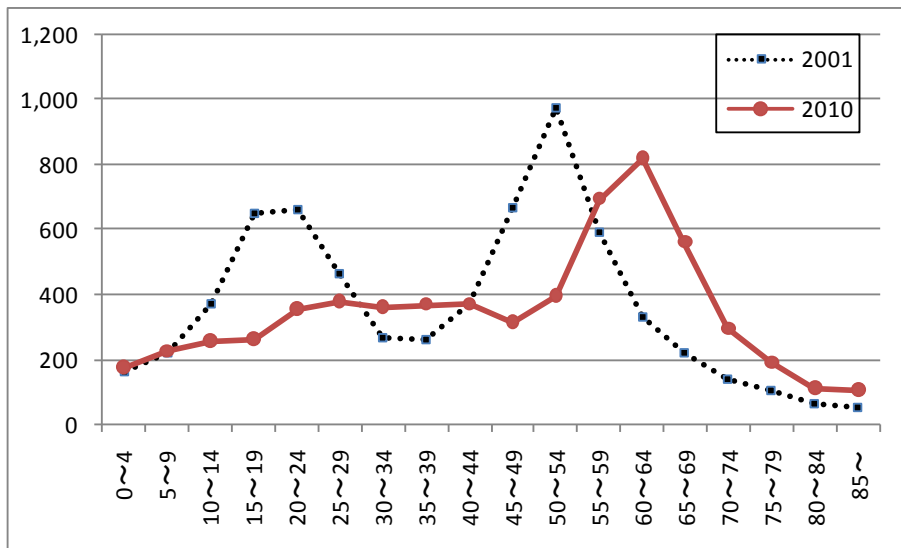
地区番号	16	地区名	ユーカリが丘ニュータウン			面積	150.1ha
町丁名	ユーカリが丘1丁目～7丁目、宮ノ台1丁目～5丁目				施行開始年月	S.52.7	
総人口	13,383人	世帯数	4,403世帯	幼年人口	1,743人	幼年人口比	13.0%
生産人口	10,433人	生産人口比	78.0%	老年人口	1,207人	老年人口比	9.0%
総人口	12,969人	世帯数	4,860世帯	幼年人口	1,522人	幼年人口比	11.7%
生産人口	8,942人	生産人口比	68.9%	老年人口	2,505人	老年人口比	19.3%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)～2010(H22) 0～4人/ha 減少		2001(H13)～2010(H22) 0～4世帯/ha 増加	
			

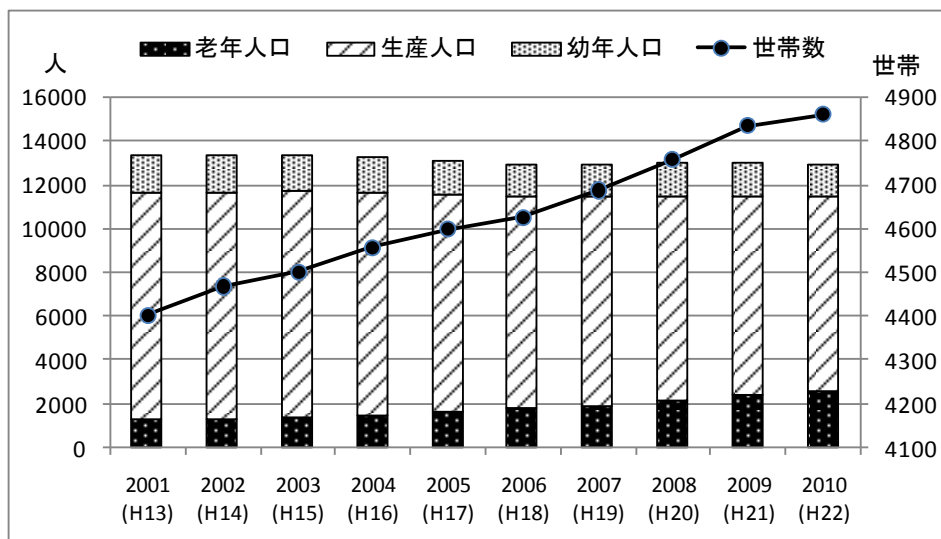
少子化動向	
2001(H13) 10.1%～15.0%	2010(H22) 10.1%～15.0%
	

高齢化動向	
2001(H13) 10.0%以下	2010(H22) 15.1%～20.0%
	

年齢別人口の推移 2001(H13) / 2010(H22)



人口・世帯数の推移 2001(H13)～2010(H22)

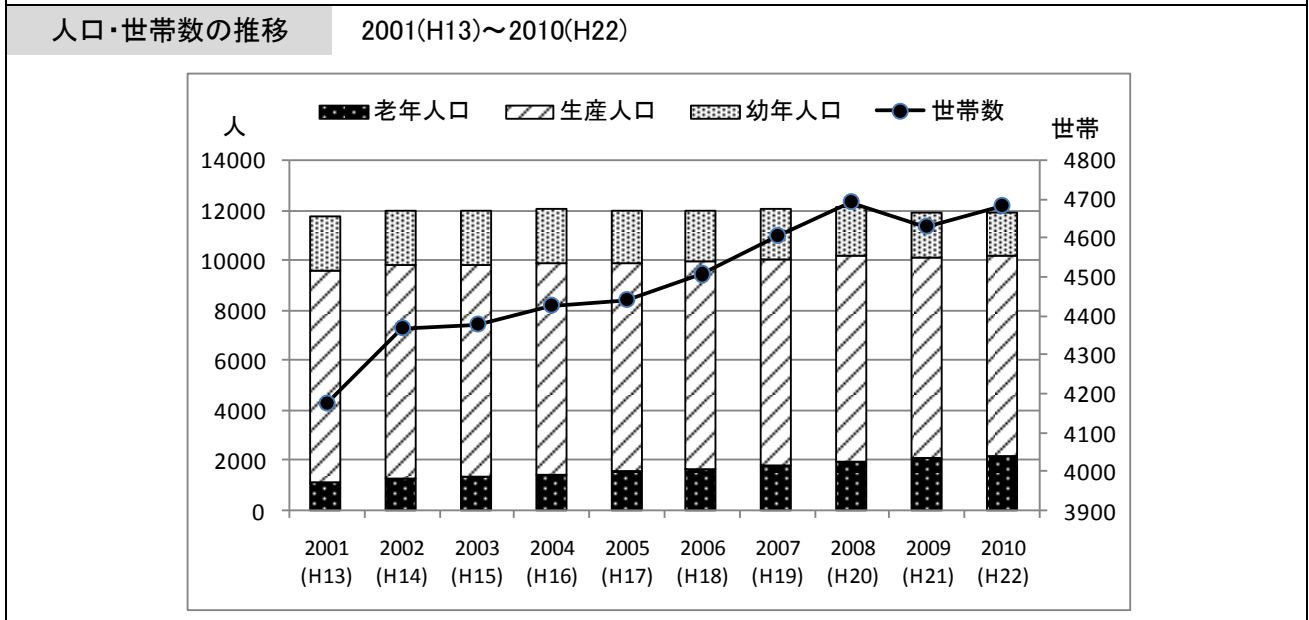
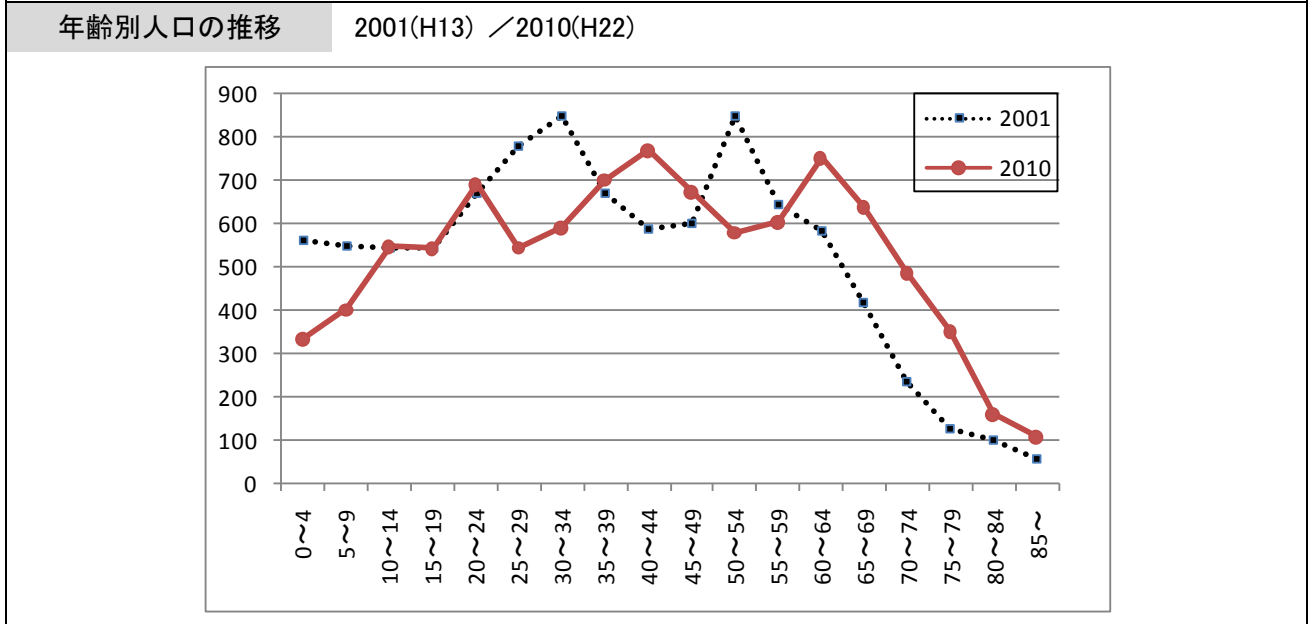


地区番号	17	地区名	南志津特定土地区画整理事業			面積	66.7ha
町丁名	西志津1丁目～8丁目					施行開始年月	S.57.7
総人口	11,777人	世帯数	4,175世帯	幼年人口	2,219人	幼年人口比	18.8%
生産人口	8,448人	生産人口比	71.7%	老年人口	1,110人	老年人口比	9.4%
総人口	11,909人	世帯数	4,683世帯	幼年人口	1,701人	幼年人口比	14.3%
生産人口	8,087人	生産人口比	67.9%	老年人口	2,121人	老年人口比	17.8%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)～2010(H22)	増加	2001(H13)～2010(H22)	5～9世帯/ha 増加

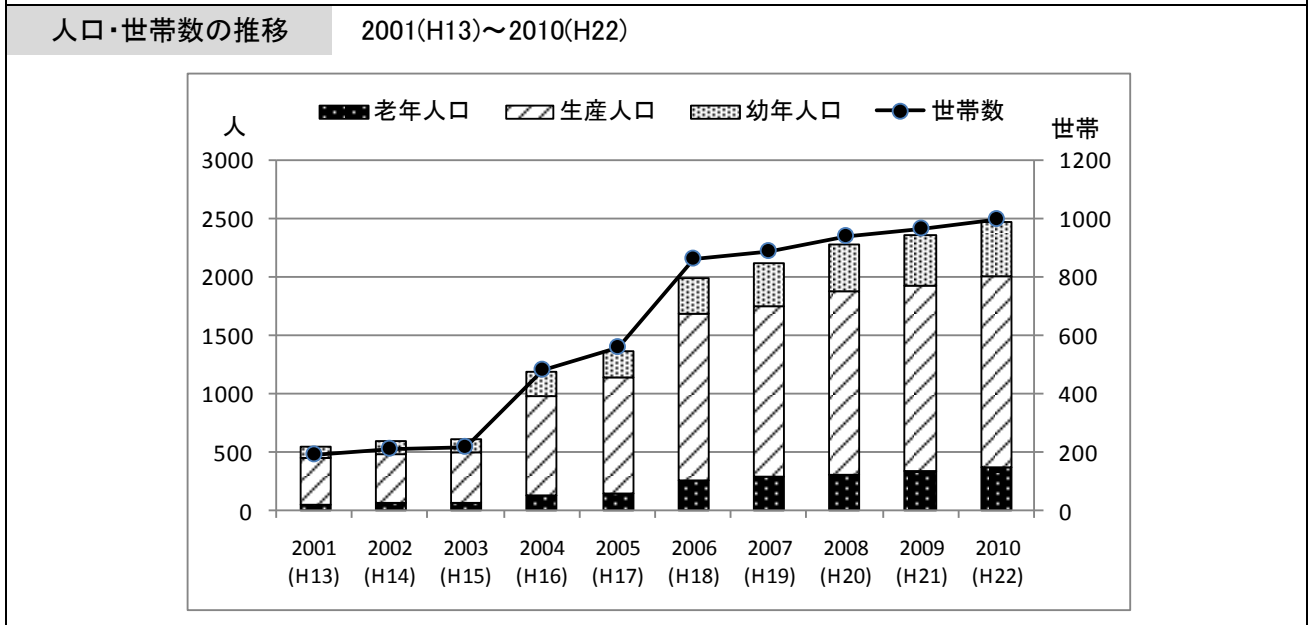
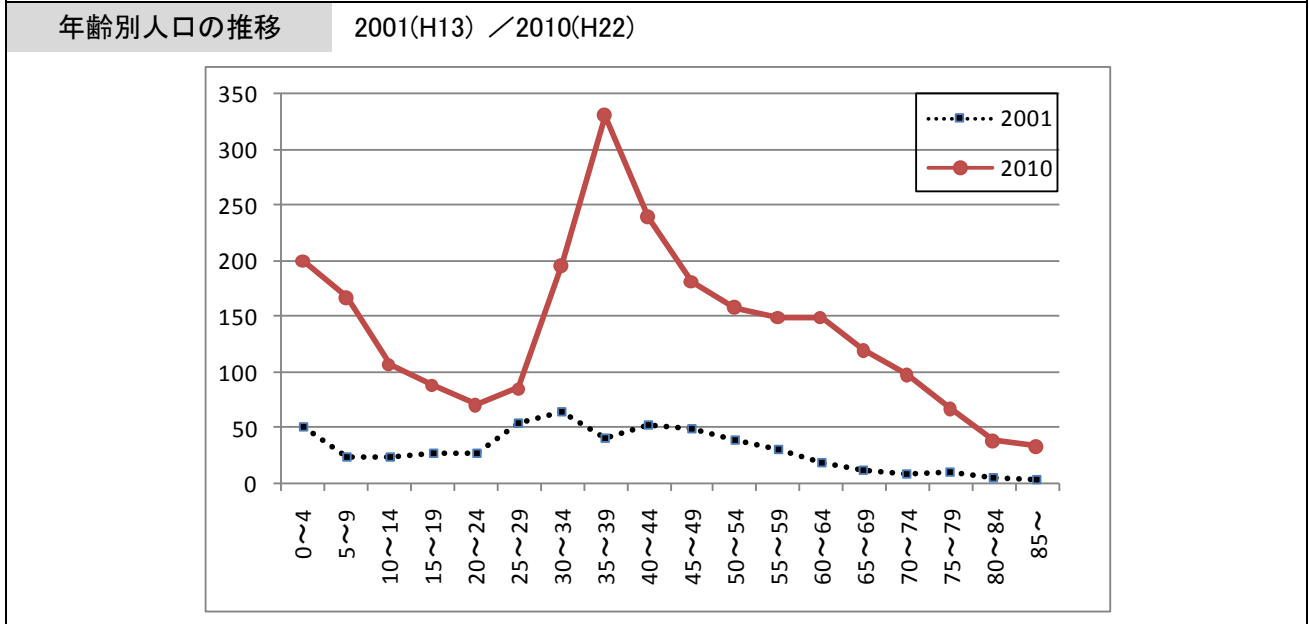
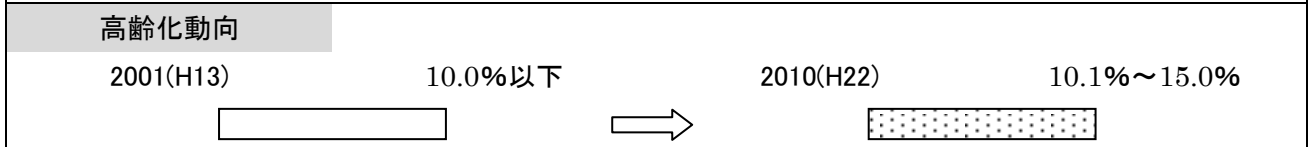
少子化動向			
2001(H13)	15.1%～20.0%	2010(H22)	10.1%～15.0%

高齢化動向			
2001(H13)	10.0%以下	2010(H22)	15.1%～20.0%



地区番号	18	地区名	第2ユーカリが丘ニュータウン			面積	14.9ha
町丁名	南ユーカリが丘					施行開始年月	S.62.1
総人口	533人	世帯数	193世帯	幼年人口	98人	幼年人口比	18.4%
生産人口	399人	生産人口比	74.9%	老年人口	36人	老年人口比	6.8%
総人口	2,476人	世帯数	997世帯	幼年人口	474人	幼年人口比	19.1%
生産人口	1,647人	生産人口比	66.5%	老年人口	355人	老年人口比	14.3%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)~2010(H22)	増加	2001(H13)~2010(H22)	10世帯以上/ha増加
<input type="text"/>		<input type="text"/>	



地区番号	19	地区名	藤治台団地			面積	15.5ha
町丁名	藤治台					施行開始年月	S.58.12
総人口	1,346人	世帯数	416世帯	幼年人口	187人	幼年人口比	13.9%
生産人口	1,040人	生産人口比	77.3%	老年人口	119人	老年人口比	8.8%
総人口	1,145人	世帯数	433世帯	幼年人口	70人	幼年人口比	6.1%
生産人口	849人	生産人口比	74.1%	老年人口	226人	老年人口比	19.7%

人口増減

2001(H13)~2010(H22) 10人以上/ha 減少



世帯増減

2001(H13)~2010(H22) 0~4世帯/ha 増加



少子化動向

2001(H13) 10.1%~15.0%



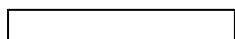
2010(H22)

10.0%以下



高齢化動向

2001(H13) 10.0%以下



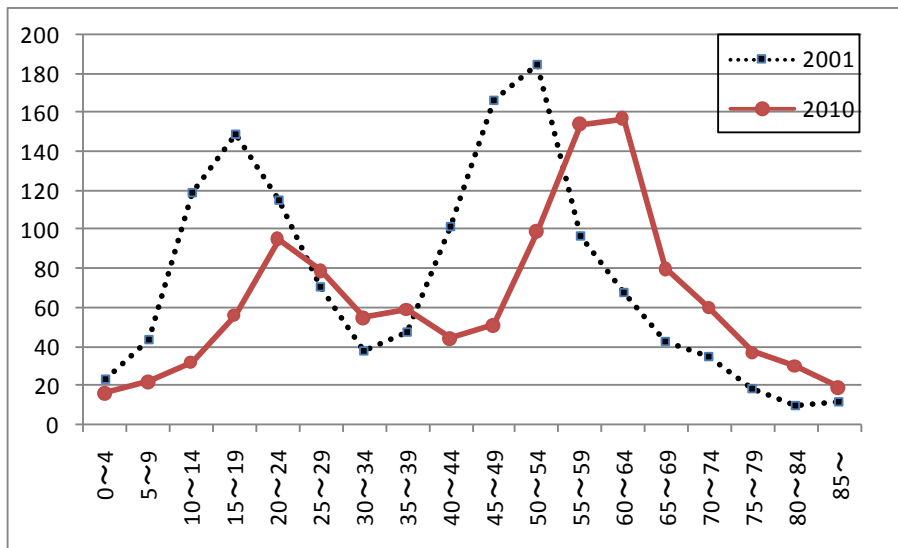
2010(H22)

15.1%~20.0%



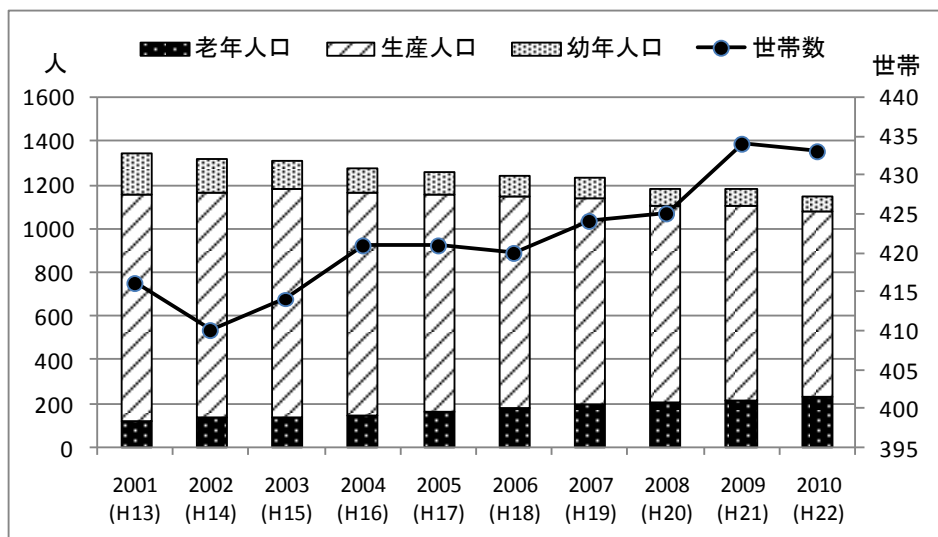
年齢別人口の推移

2001(H13) / 2010(H22)



人口・世帯数の推移

2001(H13)~2010(H22)

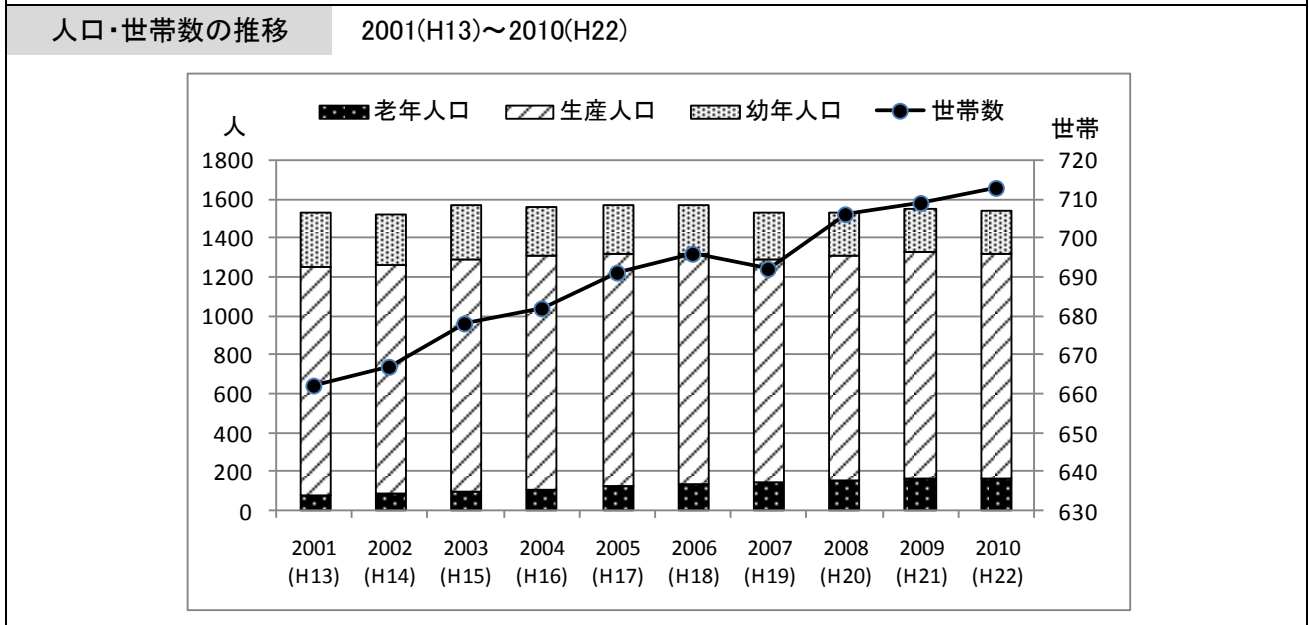
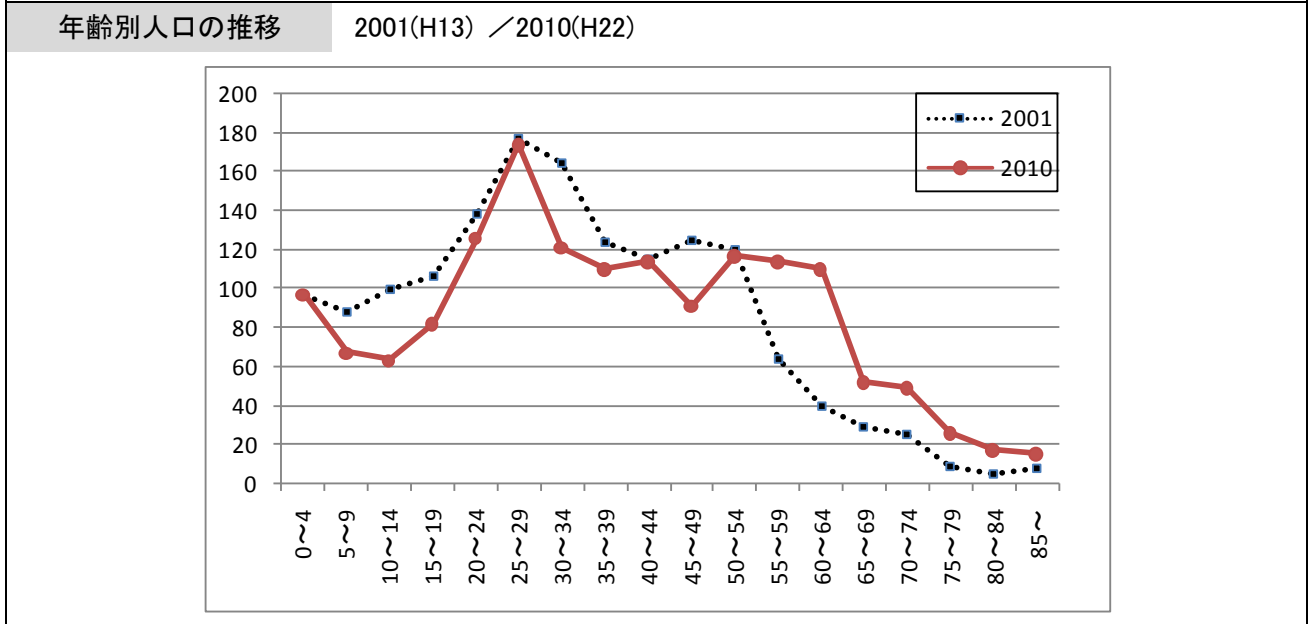


地区番号	20	地区名	国鉄佐倉駅南土地地区画整理事業			面積	30.0ha
町丁名	大崎台1丁目、3丁目				施行開始年月	S.55.10	
総人口	1,534人	世帯数	662世帯	幼年人口	285人	幼年人口比	18.6%
生産人口	1,173人	生産人口比	76.5%	老年人口	76人	老年人口比	5.0%
総人口	1,545人	世帯数	713世帯	幼年人口	227人	幼年人口比	14.7%
生産人口	1,159人	生産人口比	75.0%	老年人口	159人	老年人口比	10.3%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)~2010(H22)	増加	2001(H13)~2010(H22)	0~4世帯/ha増加

少子化動向			
2001(H13)	15.1%~20.0%	2010(H22)	10.1%~15.0%
⇒			

高齢化動向			
2001(H13)	10.0%以下	2010(H22)	10.1%~15.0%
⇒			



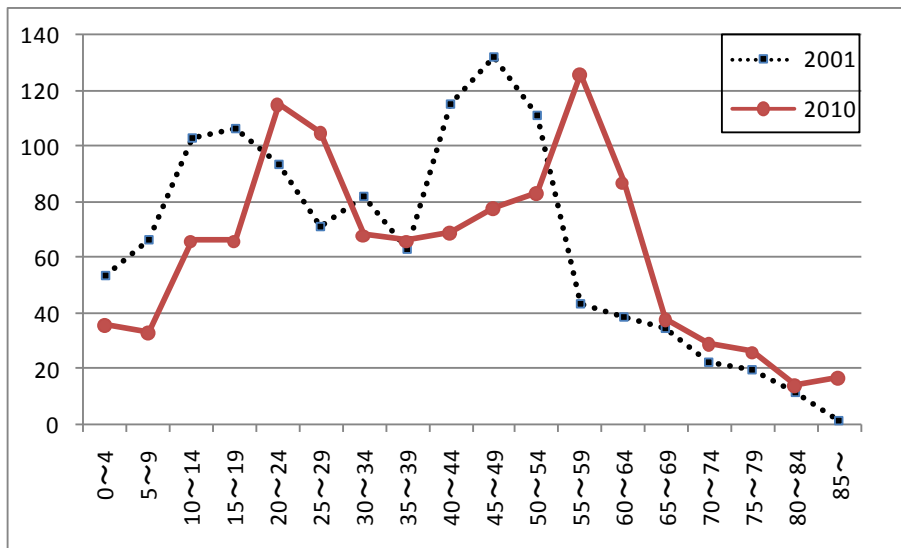
地区番号	21	地区名	間の内土地区画整理事業			面積	11.5ha
町丁名	大崎台2丁目					施行開始年月	S.56.7
総人口	1,163人	世帯数	396世帯	幼年人口	222人	幼年人口比	19.1%
生産人口	854人	生産人口比	73.4%	老年人口	87人	老年人口比	7.5%
総人口	1,122人	世帯数	462世帯	幼年人口	135人	幼年人口比	12.0%
生産人口	863人	生産人口比	76.9%	老年人口	124人	老年人口比	11.1%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)~2010(H22)	0~4人/ha 減少	2001(H13)~2010(H22)	5~9世帯/ha 増加

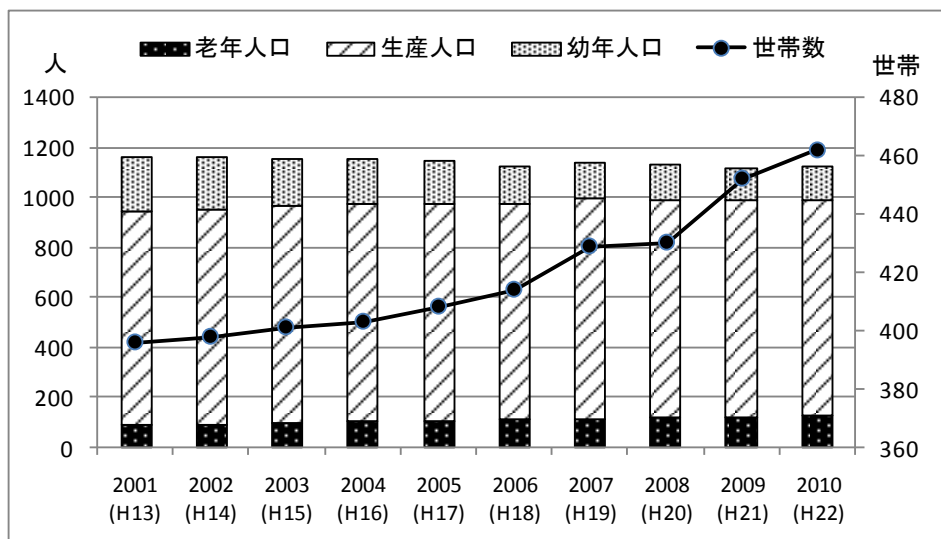
少子化動向	
2001(H13)	15.1%~20.0%
2010(H22)	10.1%~15.0%

高齢化動向	
2001(H13)	10.0%以下
2010(H22)	10.1%~15.0%

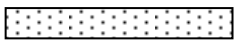

年齢別人口の推移 2001(H13) / 2010(H22)






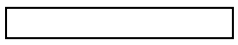

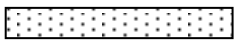
人口・世帯数の推移 2001(H13)~2010(H22)



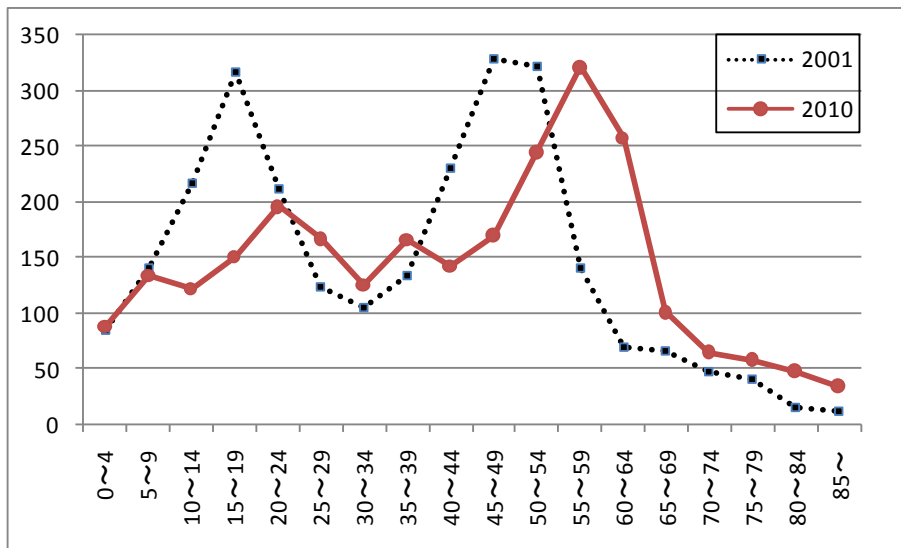
地区番号	22	地区名	大崎台団地			面積	32.4ha
町丁名	大崎台4丁目、5丁目					施行開始年月	S.56.12
総人口	2,603人	世帯数	797世帯	幼年人口	441人	幼年人口比	16.9%
生産人口	1,983人	生産人口比	76.2%	老年人口	179人	老年人口比	6.9%
総人口	2,592人	世帯数	889世帯	幼年人口	344人	幼年人口比	13.3%
生産人口	1,942人	生産人口比	74.9%	老年人口	306人	老年人口比	11.8%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)~2010(H22) 0~4人/ha 減少		2001(H13)~2010(H22) 0~4世帯/ha 増加	
			

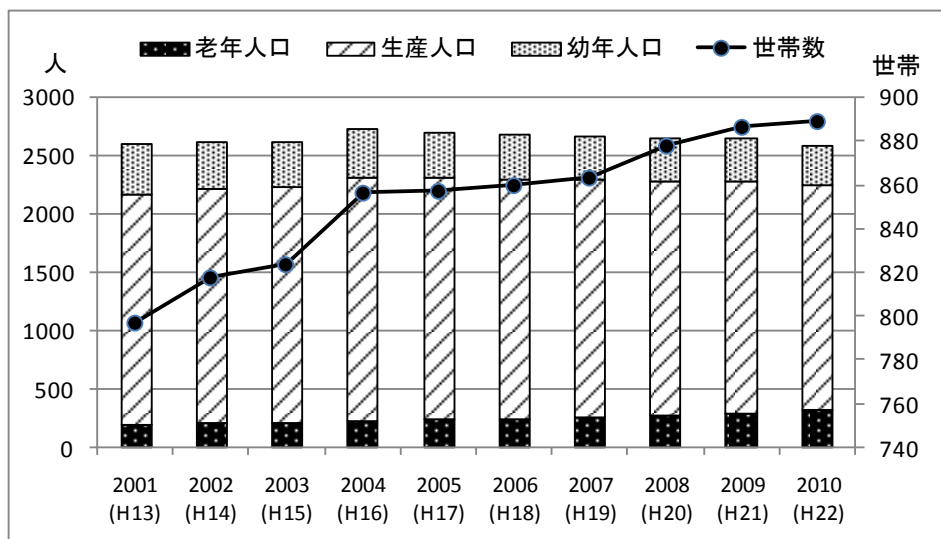
少子化動向			
2001(H13)	15.1%~20.0%	2010(H22)	10.1%~15.0%
			

高齢化動向			
2001(H13)	10.0%以下	2010(H22)	10.1%~15.0%
			

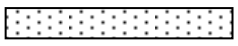

年齢別人口の推移 2001(H13) / 2010(H22)



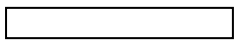

人口・世帯数の推移 2001(H13)~2010(H22)



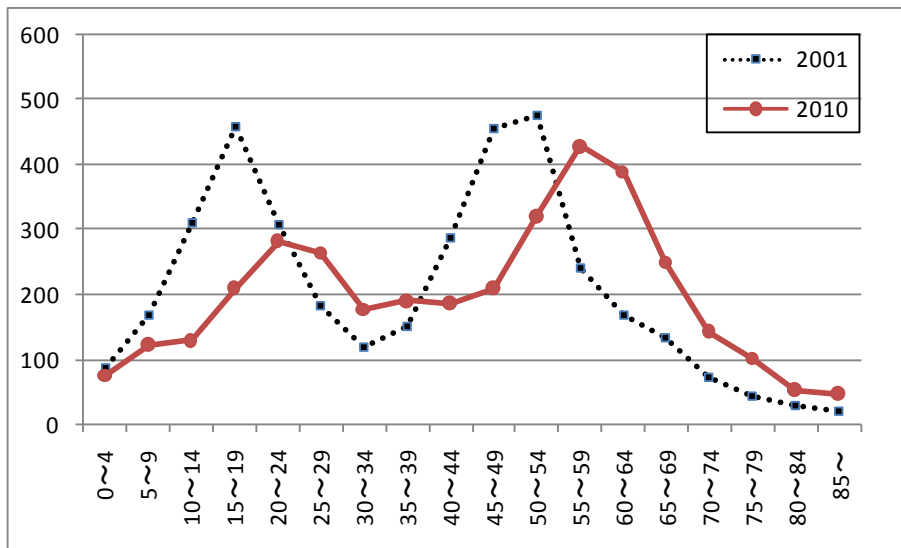
地区番号	23	地区名	山王ニュータウン			面積	65.9ha
町丁名	山王1丁目、2丁目					施行開始年月	S.56.12
総人口	3,727人	世帯数	1,146世帯	幼年人口	570人	幼年人口比	15.3%
生産人口	2,854人	生産人口比	76.6%	老年人口	303人	老年人口比	8.1%
総人口	3,579人	世帯数	1,311世帯	幼年人口	325人	幼年人口比	9.1%
生産人口	2,662人	生産人口比	74.4%	老年人口	592人	老年人口比	16.5%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)~2010(H22)	0~4人/ha 減少	2001(H13)~2010(H22)	0~4世帯/ha 増加
			

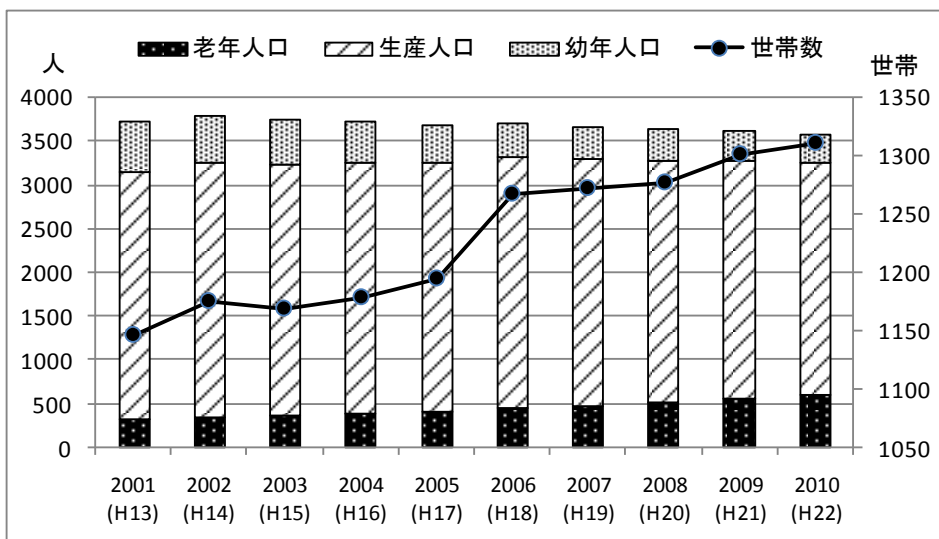
少子化動向	
2001(H13)	15.1%~20.0%
	
⇒	
2010(H22)	10.0%以下

高齢化動向	
2001(H13)	10.0%以下
	
⇒	
2010(H22)	15.1%~20.0%

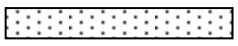

年齢別人口の推移 2001(H13)/2010(H22)

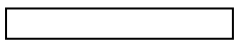



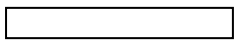
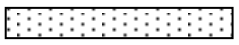
人口・世帯数の推移 2001(H13)~2010(H22)



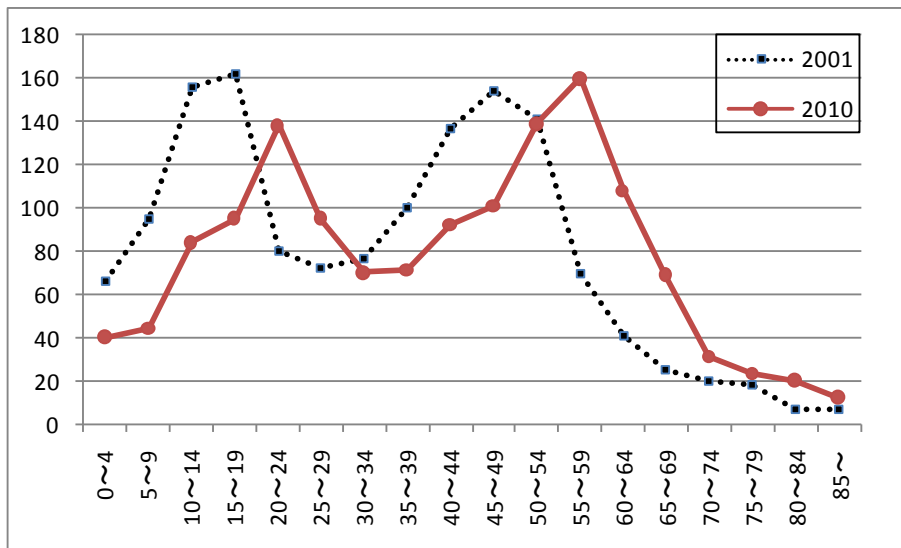
地区番号	24	地区名	石川土地区画整理事業			面積	12.7ha
町丁名	春路1丁目、2丁目				施行開始年月	S.59.3	
総人口	1,428人	世帯数	431世帯	幼年人口	317人	幼年人口比	22.2%
生産人口	1,034人	生産人口比	72.4%	老年人口	77人	老年人口比	5.4%
総人口	1,392人	世帯数	496世帯	幼年人口	168人	幼年人口比	12.1%
生産人口	1,069人	生産人口比	76.8%	老年人口	155人	老年人口比	11.1%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)~2010(H22) 0~4人/ha 減少		2001(H13)~2010(H22) 0~4世帯/ha 増加	
			

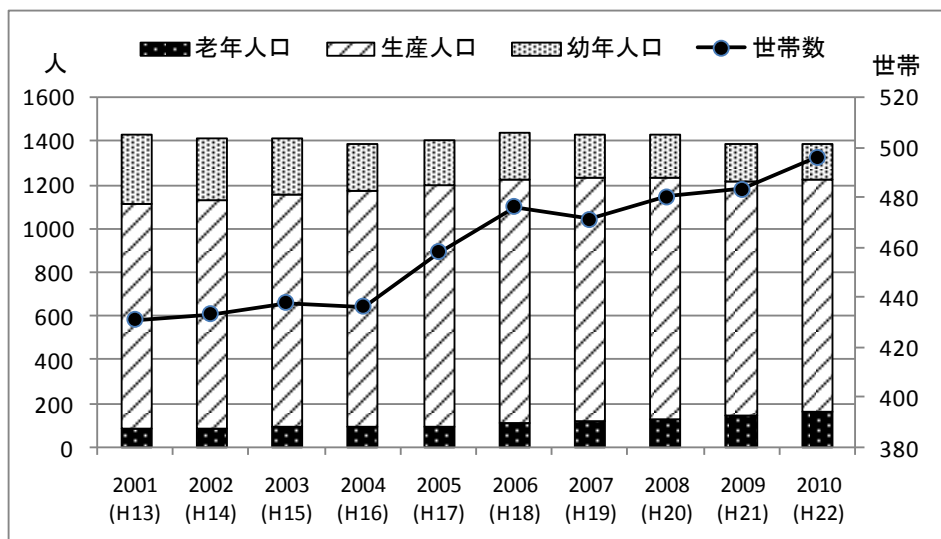
少子化動向			
2001(H13)	20.1%以上	2010(H22)	10.1%~15.0%
			

高齢化動向			
2001(H13)	10.0%以下	2010(H22)	10.1%~15.0%
			

年齢別人口の推移 2001(H13) / 2010(H22)





人口・世帯数の推移 2001(H13)~2010(H22)



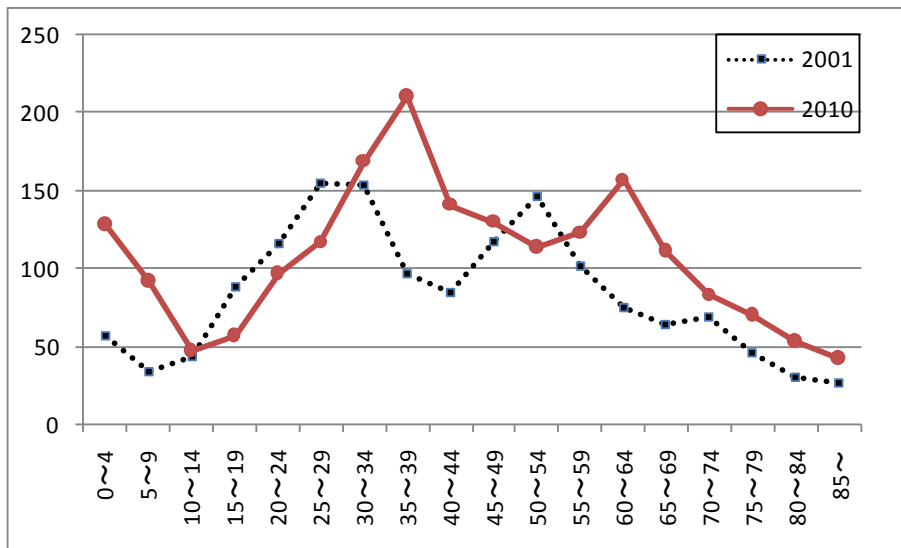
地区番号	25	地区名	国鉄佐倉駅前土地区画整理事業			面積	20.7ha
町丁名	表町1丁目～3丁目				施行開始年月	S.46.2	
総人口	1,502人	世帯数	679世帯	幼年人口	133人	幼年人口比	8.9%
生産人口	1,134人	生産人口比	75.5%	老年人口	235人	老年人口比	15.6%
総人口	1,942人	世帯数	937世帯	幼年人口	267人	幼年人口比	13.7%
生産人口	1,316人	生産人口比	67.8%	老年人口	359人	老年人口比	18.5%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)～2010(H22)	増加	2001(H13)～2010(H22)	10世帯以上/ha増加
<input type="text"/>		<input type="text"/>	

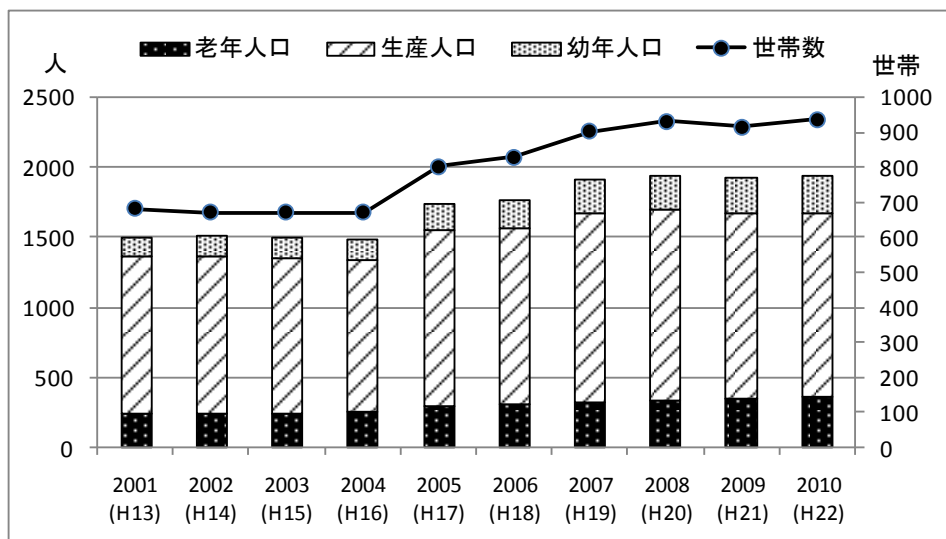
少子化動向			
2001(H13)	10.0%以下	2010(H22)	10.1%～15.0%
			

高齢化動向			
2001(H13)	15.1%～20.0%	2010(H22)	15.1%～20.0%
			

年齢別人口の推移 2001(H13) / 2010(H22)



人口・世帯数の推移 2001(H13)～2010(H22)

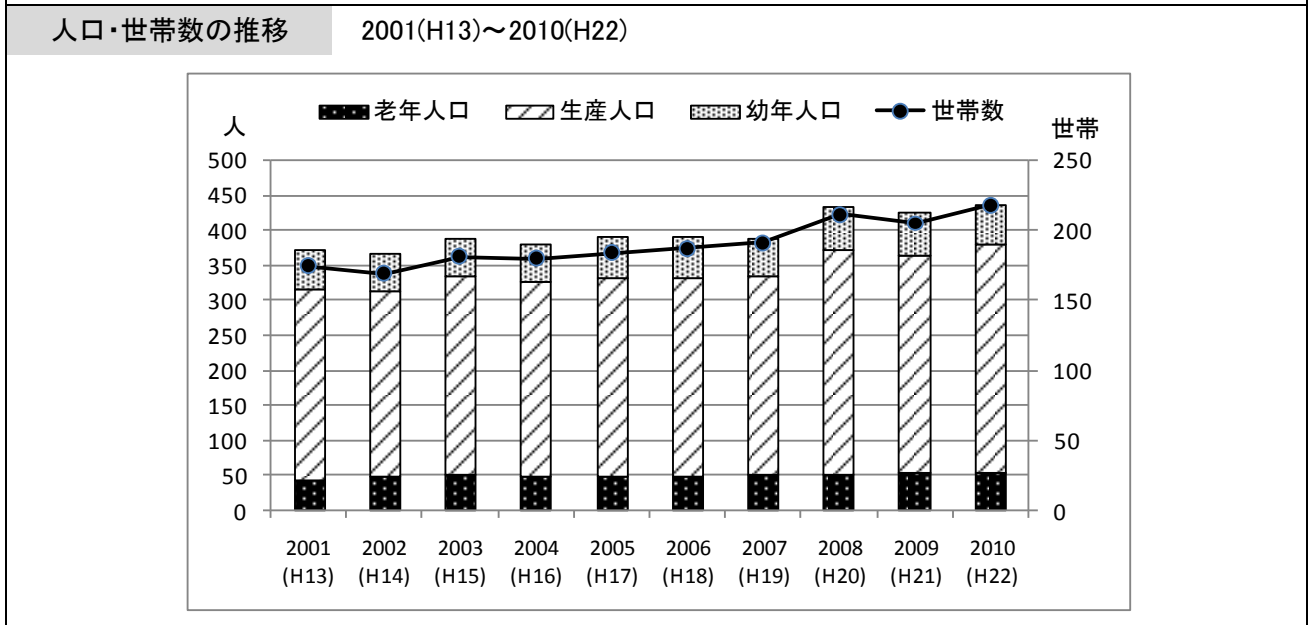
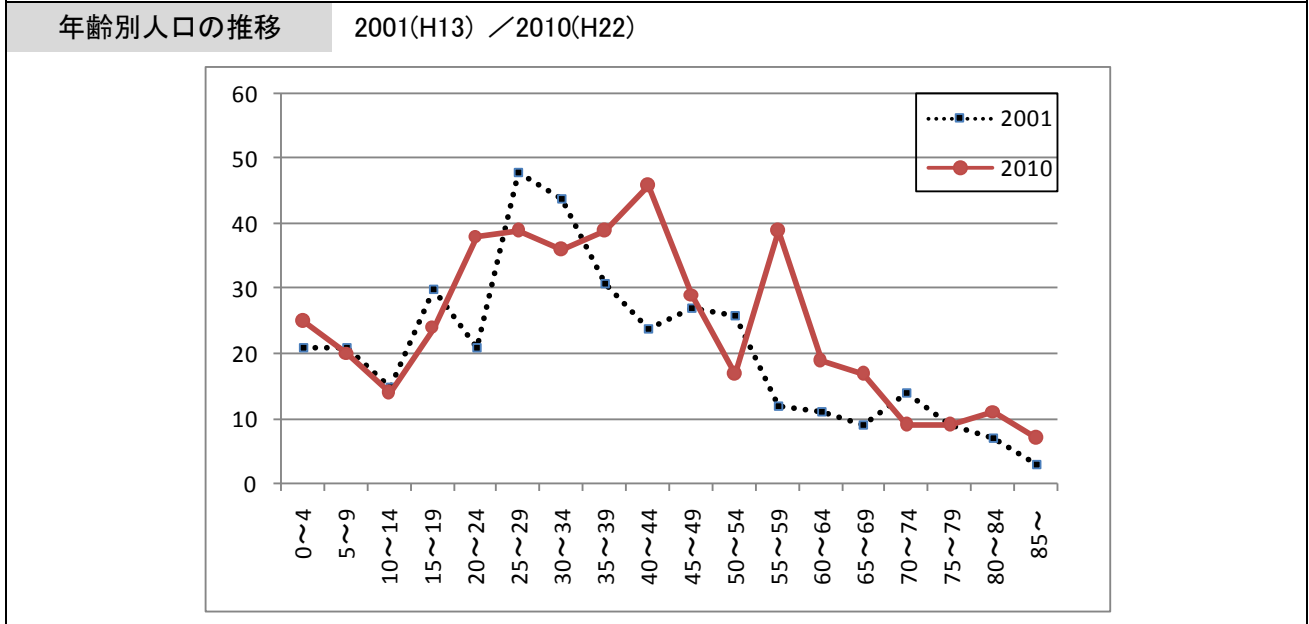


地区番号	26	地区名	六崎土地区画整理事業			面積	7.4ha
町丁名	表町4丁目				施行開始年月	S.58.11	
総人口	373人	世帯数	174世帯	幼年人口	57人	幼年人口比	15.3%
生産人口	274人	生産人口比	73.5%	老年人口	42人	老年人口比	11.3%
総人口	438人	世帯数	218世帯	幼年人口	59人	幼年人口比	13.5%
生産人口	326人	生産人口比	74.4%	老年人口	53人	老年人口比	12.1%

人口増減		世帯増減	
2001(H13)~2010(H22)	増加	2001(H13)~2010(H22)	5~9世帯/ha 増加

少子化動向			
2001(H13)	15.1%~20.0%	2010(H22)	10.1%~15.0%

高齢化動向			
2001(H13)	10.1%~15.0%	2010(H22)	10.1%~15.0%

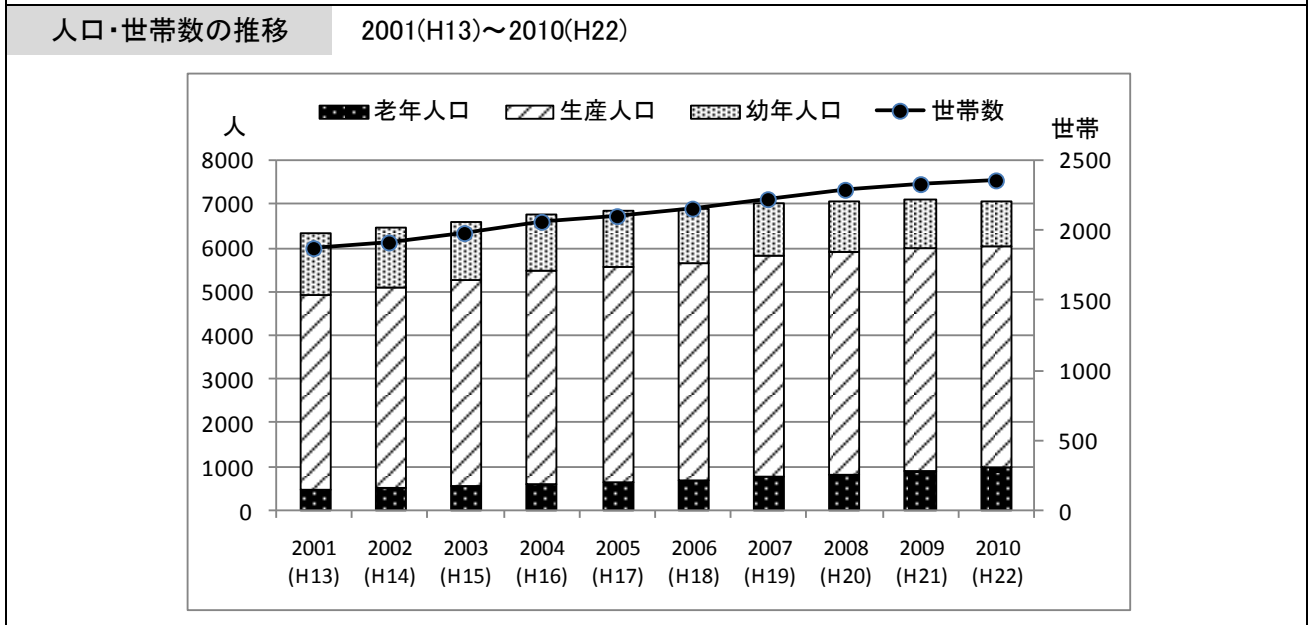
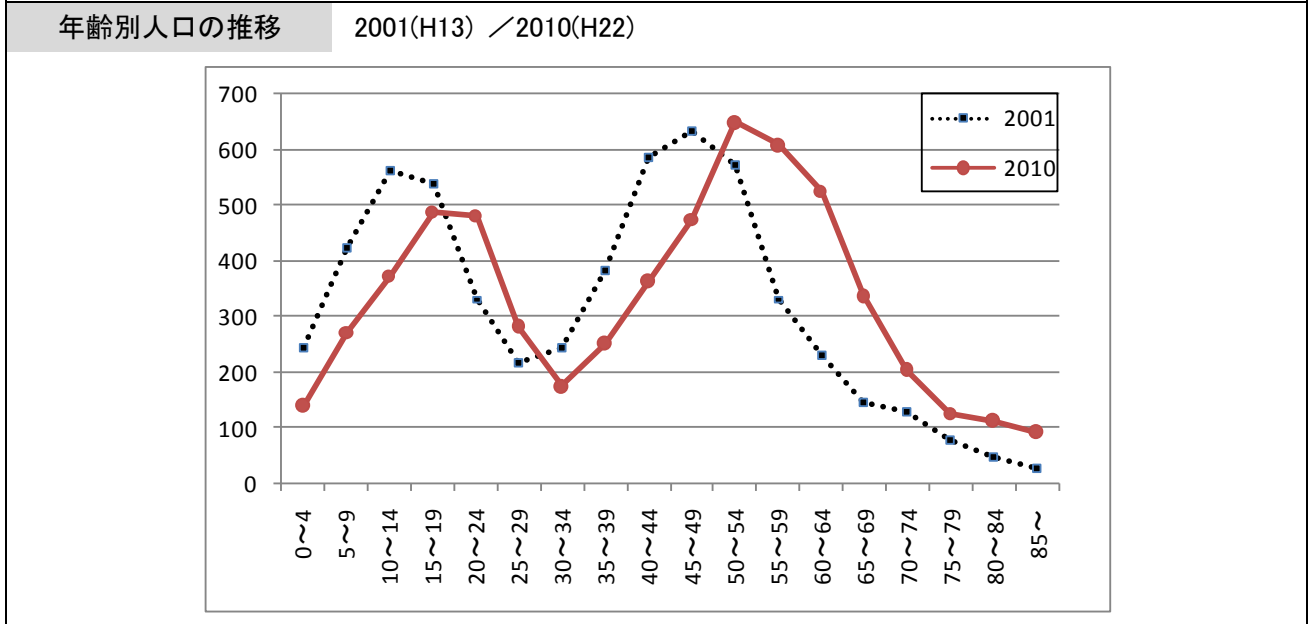


地区番号	27	地区名	飯重団地			面積	110.1ha
町丁名	染井野1丁目～7丁目					施行開始年月	S.62.11
総人口	6,333人	世帯数	1,870世帯	幼年人口	1,403人	幼年人口比	22.2%
生産人口	4,474人	生産人口比	70.6%	老年人口	456人	老年人口比	7.2%
総人口	7,064人	世帯数	2,355世帯	幼年人口	1,022人	幼年人口比	14.5%
生産人口	5,078人	生産人口比	71.9%	老年人口	964人	老年人口比	13.6%

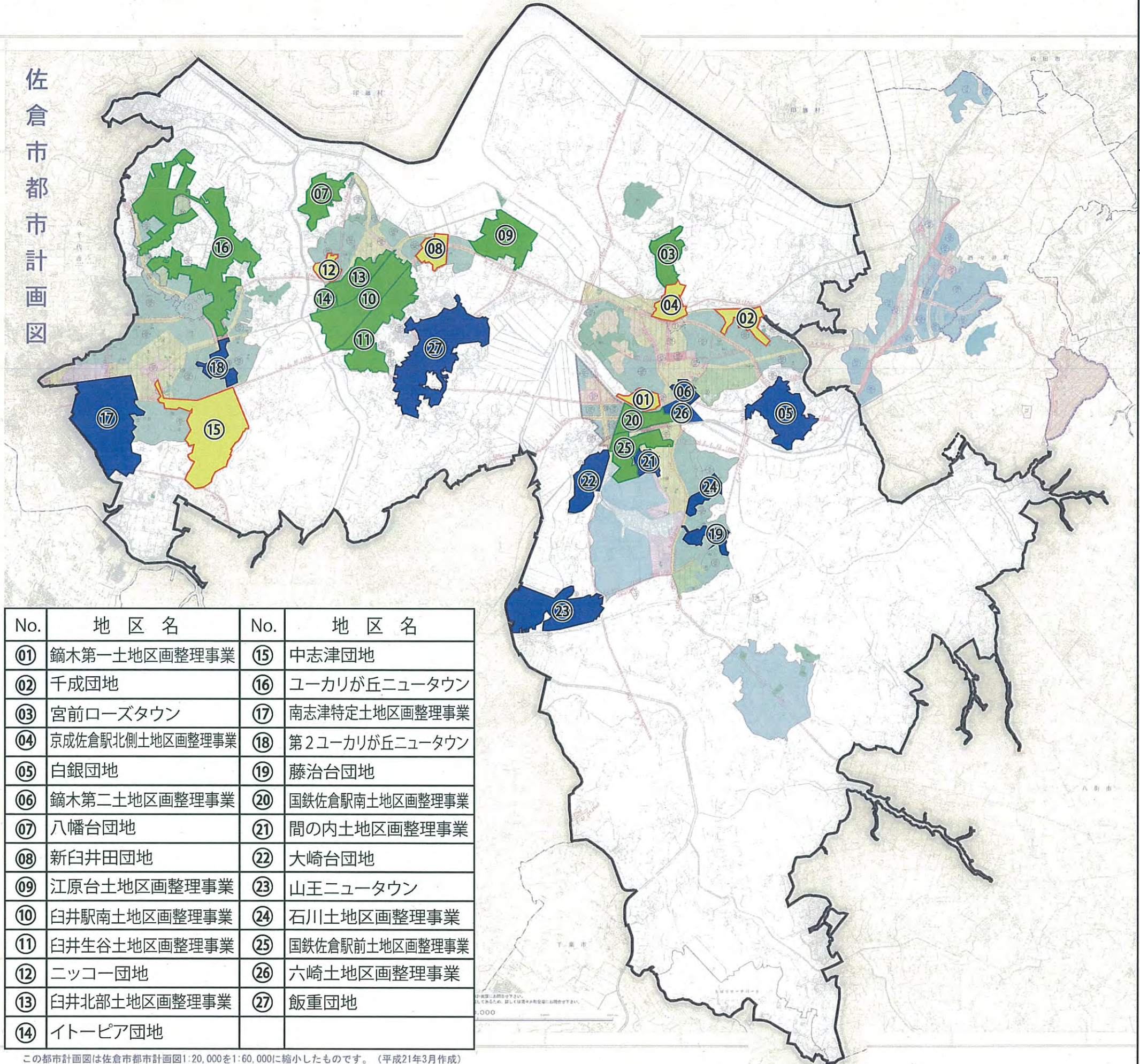
人口増減		世帯増減	
2001(H13)～2010(H22)	増加	2001(H13)～2010(H22)	0～4世帯/ha 増加

少子化動向			
2001(H13)	20.1%以上	2010(H22)	10.1%～15.0%

高齢化動向			
2001(H13)	10.0%以下	2010(H22)	10.1%～15.0%



佐倉市都市計画図



1:60,000 3,000m

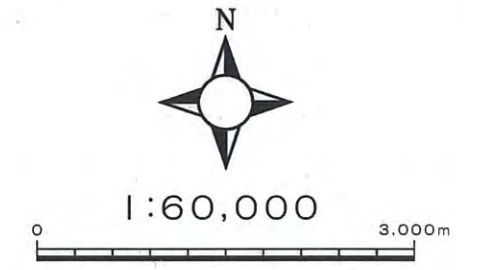
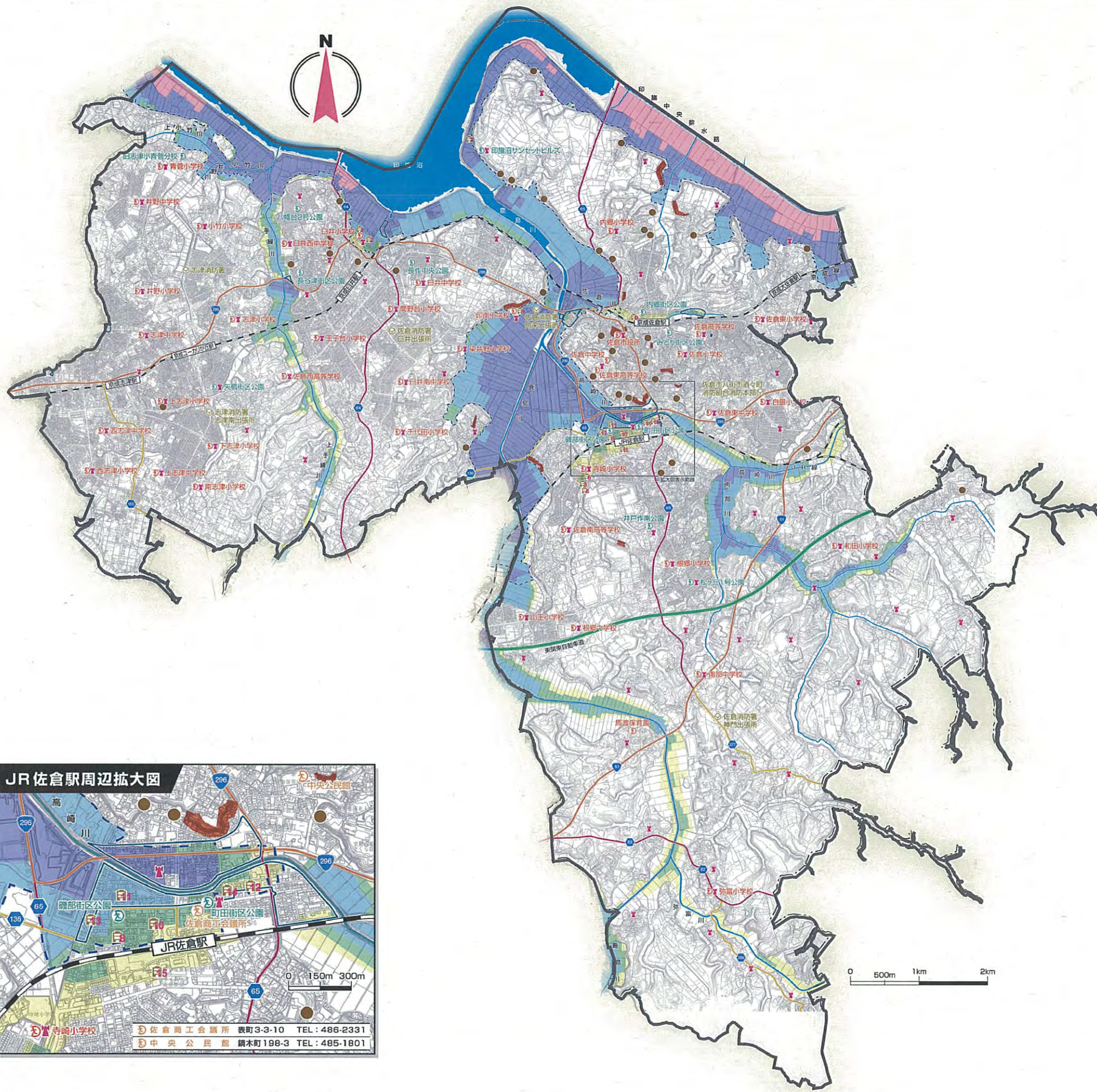
住宅団地位置図

凡例

①	地区番号
住居系開発地区 (5ha 以上)	
■	昭和 45 年以前
■	昭和 45 年～ 55 年
■	昭和 55 年以降

No.	地区名	No.	地区名
①	鎭木第一土地区画整理事業	⑮	中志津団地
②	千成団地	⑯	ユーカリが丘ニュータウン
③	宮前ローズタウン	⑰	南志津特定土地区画整理事業
④	京成佐倉駅北側土地区画整理事業	⑱	第2ユーカリが丘ニュータウン
⑤	白銀団地	⑲	藤治台団地
⑥	鎭木第二土地区画整理事業	⑳	国鉄佐倉駅南土地区画整理事業
⑦	八幡台団地	㉑	間の内土地区画整理事業
⑧	新臼井田団地	㉒	大崎台団地
⑨	江原台土地区画整理事業	㉓	山王ニュータウン
⑩	臼井駅南土地区画整理事業	㉔	石川土地区画整理事業
⑪	臼井生谷土地区画整理事業	㉕	国鉄佐倉駅前土地区画整理事業
⑫	ニッコー団地	㉖	六崎土地区画整理事業
⑬	臼井北部土地区画整理事業	㉗	飯重団地
⑭	イトーピア団地		

この都市計画図は佐倉市都市計画図1:20,000を1:60,000に縮小したものです。(平成21年3月作成)



佐倉市洪水ハザードマップ

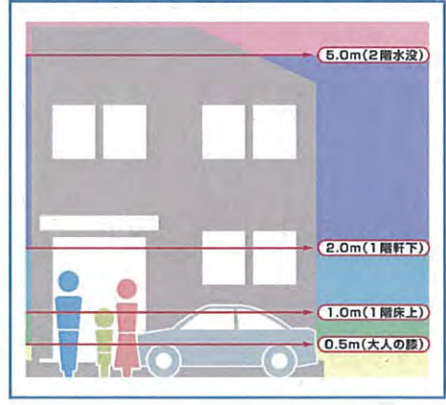
(平成19年度、佐倉市洪水ハザードマップより佐倉市都市部都市計画課が加工)

洪水想定範囲及び洪水想定深について

洪水ハザードマップに示されている洪水が想定される範囲と深さは、国土交通省及び千葉県で作成された洪水想定区域図を基に示しています。対象となっている河川は印旛沼や鹿島川・高崎川・手線川等の市内の河川のほかに、利根川が氾濫した場合に想定される洪水想定範囲も示しています。想定洪水深は各河川の洪水想定区域図を重ねて、最も深くなる洪水深を表示しています。

凡	例
	広域避難場所
	一時避難場所
	要援護者施設
	消防署・消防署出張所
	防災行政無線子局
	過去の水管の漏水箇所
	急傾斜地崩壊危険区域
	急傾斜地崩壊危険箇所
洪水想定深	
	5.0m以上(2階建ての軒下以上つかる程度)
	2.0m~5.0m(2階建ての軒下までつかる程度)
	1.0m~2.0m(1階の軒下までつかる程度)
	0.5m~1.0m(1階部分で大人の腰までつかる程度)
	0.0m~0.5m(大人の膝までつかる程度)

想定洪水深の目安



上位計画・関連計画について

<p>佐倉都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 (都市計画区域マスタープラン)</p>	<p>対象地域：佐倉市、酒々井町 策定主体：千葉県 目標年次：平成27年</p>
<p>本区域の基本理念</p> <p>良好な宅地提供地として</p> <p>本区域は、住宅地に適した地形を持ち、上下水道、道路等の生活基盤施設が整備され、更に東京への通勤可能圏にあることから良質な住環境の期待される住宅地として位置づけられる。</p> <p>周辺の大規模プロジェクトの機能分担として</p> <p>本区域周辺には、首都圏の重要な機能を担う首都圏中央連絡自動車道の整備や成田国際空港都市構想などのプロジェクトが具体化されつつあるが、本区域と周辺プロジェクトを含む広域的な生活圏の中で多様な都市的機能を実現し、相互に利用し合う形で、圏域全体として魅力のある都市圏を構成していく必要がある。</p> <p>近郊レクリエーション地区かつ残された緑地帯として</p> <p>本区域が含まれる都心から30～50km圏は、首都圏の身近で貴重なレクリエーション地区として親しまれている。</p> <p>また、既成市街地の外延部の緑地帯として機能しており、首都圏のグリーンベルトとして位置づけられる地帯である。</p> <p>歴史と文化のまちとして</p> <p>本区域は、江戸時代より医学所及び西洋式砲術学校の設置や蘭学の奨励、種痘の実施等、文化の先進性を誇る歴史があり、新開発地や新興の住宅都市では得ることのできない歴史や伝統、それから作られる風土や文化といったものを持っている。</p> <p>人口フレーム（佐倉市と酒々井町の都市計画区域内）</p> <p>平成27年：202,000人（佐倉市：180,000人 酒々井町：22,000人）</p> <p>平成37年：223,000人（佐倉市：202,000人 酒々井町：21,000人）</p>	

<p>第4次佐倉市総合計画</p>	<p>対象地域：佐倉市 策定主体：佐倉市 目標年次：平成32年</p>
<p>目的</p> <p>佐倉市のあるべき姿を「歴史・自然・文化のまち～「佐倉」への思いをかたちに～」と定め、平成32年までのまちづくりの基本的方向を示したものの。この将来像「歴史・自然・文化のまち～「佐倉」への思いをかたちに～」の実現を目指すとともに、基本的な施策等の方向性を示すもの。</p> <p>目標年度：平成32年度（西暦2020年度）</p> <p>めざすまちの姿（将来都市像）</p> <p>『歴史・自然・文化のまち～「佐倉」への思いをかたちに～』</p> <p>佐倉を大切にしていきたいという気持ち、佐倉に住み続けたいという愛着、佐倉を更にすばらしいまちにしていきたいという意欲など、市民一人ひとりの「佐倉への思い」が必要になります。この「佐倉への思い」を一つひとつ「かたち」にかえていくことが、すべての人に優しいまちづくりにつながるとともに、人々の共感を得ることで、まちの求心力を高めることとなり、市全体の活力を創出するまちづくりにつながります</p>	

まちづくりの基本方針

1. 「思いやりと希望にみちたまちづくり」～保健・福祉の充実、子育て・子育て環境の充実～
 - ・市民の健康づくりを支える取り組み
 - ・安心して子どもを産み育て、子育てしやすい取り組み
 - ・誰もが社会の一員としていきいきと暮らせる取り組み
2. 「快適で、安全、安心なまちづくり」～自然環境の保全、安全に配慮した生活環境の確立～
 - ・自然環境の保全
 - ・暮らしやすい生活環境の充実
 - ・消防・救急体制など災害に備えた体制整備の充実
 - ・安全・安心に生活できるしくみづくり
3. 「心豊かな人づくり、まちづくり」～教育の充実、スポーツ活動の推進～
 - ・地域から信頼され地域に支えられる学校づくり
 - ・家庭・地域とともに育む青少年の健全育成
 - ・生涯学習による地域活動の推進
 - ・佐倉学の推進
 - ・教育施設の整備及び適切な維持管理
 - ・年齢や目的に応じたスポーツ活動の推進
4. 「明日へつながるまちづくり」～産業経済の活性化、文化・芸術・観光の充実～
 - ・活気のある産業の推進
 - ・豊かな「農」の振興
 - ・多様で特色ある豊かな文化を継承する取り組み
 - ・「佐倉らしさ」(歴史、自然、文化)を活かした魅力的な観光の推進
5. 「住環境が整備された住みやすいまちづくり」～都市基盤整備の充実～
 - ・個性を活かした魅力と活気にあふれるまちづくりの推進
 - ・誰もが安心して快適に住み続けられるまちづくりの推進
 - ・花とみどりのまちづくりの推進
 - ・交通体系の構築の推進
6. 「ともに生き、支え合うまちづくり」～市民とともに地域の絆をそだてる行政運営～
 - ・市民協働・市民公益活動の推進
 - ・人権尊重・男女平等参画社会の推進
 - ・健全で質の高い行政運営の推進
 - ・情報提供・発信の推進
 - ・国際・平和の推進

佐倉市環境基本計画	策定年度：平成9年度 策定主体：佐倉市 目標年次：平成30年
計画の目的 本計画は、佐倉市環境基本条例(平成9年4月施行)に基づく計画としての「環境の保全及び創造に関する施策を長期的かつ総合的な視野に立って推進する」ために策定した。	

計画の内容

佐倉市が将来に向けて目指すべき環境像を示す。

目指すべき環境像を実現するための取り組みの在り方を示す。

環境づくりにおける佐倉市の位置づけを再認識するとともに、行政として環境づくりに対するスタンスを明確化する。

市民、事業者、行政等の環境づくりに係わる各主体の役割を明確化する。

佐倉市が有する環境上の特性、更には地域毎の特性を生かした環境づくりに配慮する。

年齢、性別、職業などの多様な視点から見た環境との関わりや環境に求めるものなどに配慮する。

市政・施策の決定過程・判断根拠の明確化・透明性（市民に開かれた施策）を図る。

社会背景や街づくり・環境づくりの動向の変化など、必要に応じて適宜修正が可能な柔軟な計画手法、仕組みに配慮する。

市民の個人的活動に根ざした取り組みをくみあげる。

基本方針

印旛沼をめぐる私たちの暮らしを理解し、水と緑とのつきあい方をみんなで考えるまち。

佐倉市の環境像

田園の魅力と都市の魅力が調和したまち

自然を守り育てるまち

環境への影響を自覚して暮らすまち

歴史と文化を知り、伝え、創り出すまち

人が生き、暮らしを楽しむまち

環境づくりをみんなですすめるまち

佐倉市緑の基本計画（案）

策定主体：佐倉市

計画の目的

本計画は、佐倉市における緑の確保、公園・緑地の整備等に対応するため、長期的視野にたつて将来確保すべき緑地の目標量を定め、緑地のもつ種々の機能をふまえつつ、系統的な緑地の配置計画を策定し、実現のための施策の方針を立案する。また公共公益施設及び民有地の緑化に関する方針、都市緑化に関する民間の参加・協力等の促進に関する方針を定めることにより、総合的な都市緑化を計画的かつ効果的に促進させることを目的とする。

計画の位置づけ

都市緑地保全法第2条の2で位置づけられている。必要事項は整備、開発又は保全の方針による。

また佐倉市総合計画第2次基本構想に示された緑の保全や緑化推進に関する内容を具体化する計画部門でもある。

策定項目

- ・緑地の保全及び緑化の目標
- ・緑地の配置方針
- ・緑地の保全及び緑化の推進のための施策
- ・緑地保全地区内の緑地の保全に関する事項
- ・緑地推進重点地区における緑化の推進に関する事項

佐倉市都市景観形成基本計画	策定年度：平成10年度 策定主体：佐倉市
<p>佐倉市の都市景観テーマ</p> <p>佐倉市固有の景観要素を活用し、都市のイメージアップへとつなげる景観づくりを進めていくことが望まれる。そして良好で個性ある佐倉市の都市景観づくりへ向け、新しい工夫を重ねていくとともに、市民と行政が協力しながら取り組んでいこうという姿勢が大切である。</p> <p>そこで、そうした動きへつなげていくために、佐倉市固有の景観要素である印旛沼や斜面緑地による自然、佐倉城址や武家屋敷による歴史、染井野や駅周辺などの産業とくらし、そして、変化に富んだ景観をつなぐ都市施設による景観資源を活用し、景観構造及び景観課題を踏まえながら、佐倉市の目標とする都市景観形成のテーマ、基本理念を次のように設定する。</p> <p>個性ある水と緑と伝統が生き生きと息づく景観づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・雄大な水辺と豊かな緑を育て、つくる ・身近にふれあえる愛着のある歴史を守り、伝える ・にぎわいとゆとりのある魅力的なまちなみをつくる ・地域の個性をつなぎ、変化のある景観をつくる 	

都市マスタープラン検討経緯

	策定懇話会	見直し研究会	策定地区別懇話会
平成 21年 8月		8月18日(火) 第1回研究会 ・見直し方針 ・スケジュール ・達成度評価	
10月		10月21日(水) 第2回研究会 ・達成度評価 ・骨子案	
11月		11月10日(火) 第3回研究会 ・達成度評価 ・骨子案	
12月	12月25日(木) 第1回策定懇話会 ・会議の運営 ・見直し方針 ・スケジュール ・達成度評価のまとめ ・佐倉市の現状と課題		
平成 22年 2月	2月19日(金) 第2回策定懇話会 ・見直しの方向性		
4月	4月19日(月) 第3回策定懇話会 ・都市づくりの基本的な戦略 ・見直しのテーマ ・スケジュール		
6月			6月27日(日) 第4回策定地区別懇話会 和田・弥富地区
7月			7月11日(日) 第5回策定地区別懇話会 志津地区 7月25日(日) 第6回策定地区別懇話会 臼井・千代田地区

	策定懇話会	見直し研究会	策定地区別懇話会
8月			8月1日(日) 第7回策定地区別懇話会 佐倉・根郷地区
10月	10月18日(月) 第8回策定懇話会 ・素案		
11月	11月1日(月) 第9回策定懇話会 ・テーマ別検討(1・2) 11月19日(金) 第10回策定懇話会 ・テーマ別検討(2・5)		
12月	12月13日(月) 第11回策定懇話会 ・テーマ別検討(3・4) 12月27日(月) 第12回策定懇話会 ・テーマ別検討のまとめ		
平成 23年 1月	1月12日(水) 第13回策定懇話会 ・素案の検討 1月26日(水) 第14回策定懇話会 ・素案の検討		

策定地区別懇話会の実施経緯

対 象	日 時	場 所	参加者	
和田・弥富地区	平成 22 年 6 月 27 日 (日) 13:30 ~ 17:00	和田公民館・ 会議室	一般：13 名 委員： 9 名	開会のあいさつと取組の説明 第 1 部： 地域の良いところ・悪いところ を考える
志津地区	平成 22 年 7 月 11 日 (日) 13:30 ~ 17:00	志津コミュニ ティセンタ ー・大会議室	一般：17 名 委員： 7 名	第 2 部： まちづくりの将来像や取組を 考える
臼井・千代田地区	平成 22 年 7 月 25 日 (日) 13:30 ~ 17:30	臼井公民館・ 集会室	一般：23 名 委員： 5 名	第 3 部： 協働のまちづくりのすがたを 考える
佐倉・根郷地区	平成 22 年 8 月 1 日 (日) 13:00 ~ 17:30	市役所社会福 祉センター・ 大会議室	一般：22 名 委員： 7 名	閉会のあいさつ
計			一般：75 名 委員：28 名	

計画の策定体制

佐倉市都市マスタープラン策定懇話会委員名簿

順不同・敬称略

区 分	役職・所属	氏 名
専門委員	東京大学大学院工学系研究科准教授	小泉 秀樹
〃	千葉大学大学院園芸学研究科准教授	秋田 典子
〃	千葉県県土整備部都市計画課長 (平成22年4月1日～)	石井 康晴
〃	社団法人千葉県建築士会専務理事	早川 徹
〃	佐倉商工会議所事務局長	小野寺 登
〃	人と自然をつなぐ仲間佐倉代表	高橋 義和
〃	ちばグリーンバス株式会社運輸部長	神 伴之
市民公募委員		龍崎 晃
〃		犬塚 博
〃		長谷川 武
〃		福山 重雄
〃		坂口 嘉一
委員長 副委員長		計11名

佐倉市都市マスタープランの見直し研究会

区 分	所 属
会 長	企画政策部企画政策課
副会長	都市部開発審査課
会 員	市民部交通防災課
〃	福祉部社会福祉課
〃	健康子ども部子育て支援課
〃	経済環境部農政課
〃	経済環境部商工観光課(平成22年3月31日まで)
〃	経済環境部産業振興課(平成22年4月1日から)
〃	経済環境部環境保全課
〃	経済環境部廃棄物対策課
〃	土木部道路管理課
〃	土木部道路建設課
〃	土木部下水道課
〃	都市部公園緑地課
〃	都市部建築指導課
〃	水道部施設課
〃	教育委員会文化課
事務局	都市部都市計画課