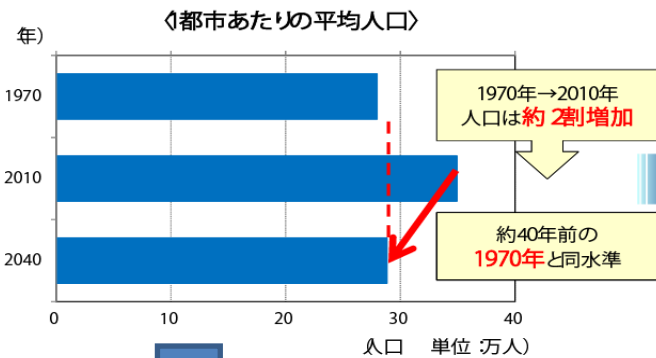


【目的】

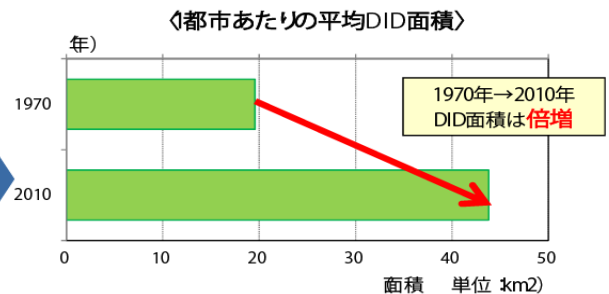
人口減少や高齢化を背景として、区域内の人口密度の維持を図るとともに医療、福祉、商業など生活サービス機能を確保した、コンパクトな都市構造を実現するための計画。

【都市の現状と課題】

県庁所在地の人口の推移
（大都市圏及び政令指定都市を除く）



県庁所在地のDID面積の推移
（大都市圏及び政令指定都市を除く）

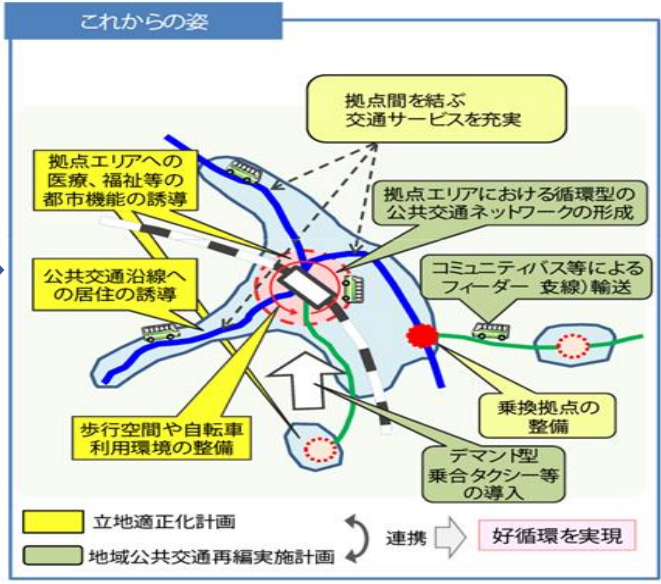
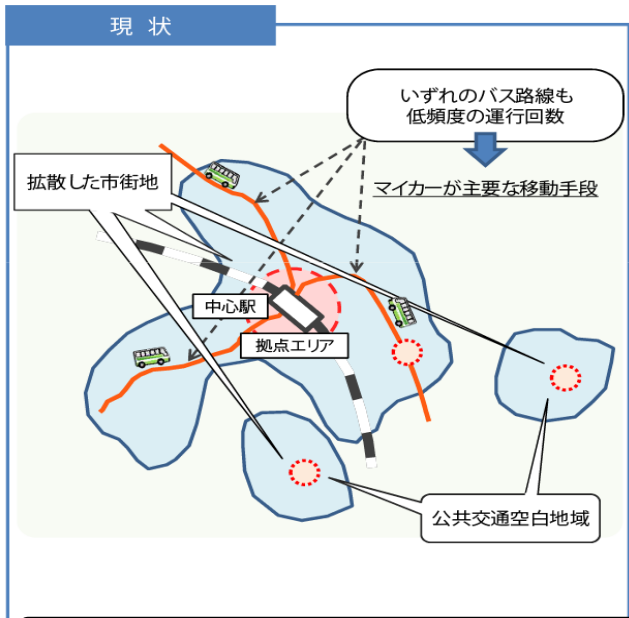


＜都市が抱える課題＞

都市再生特別措置法の改正による、
立地適正化計画の作成

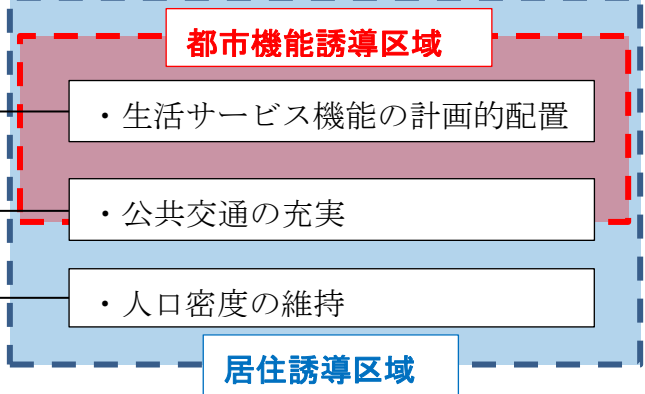
- ・人口減少や高齢化に伴い、地域産業の停滞など活力の低下
- ・市街地の低密度化に伴い、居住者を支える生活サービスの提供が将来困難になる恐れ（医療・福祉、商業、公共交通等）
- ・社会保障費の増大や公共施設等の老朽化対策などで、更なる財政収支の悪化の懸念 等々

【これからの都市政策 ～多極ネットワーク型コンパクトシティ～】



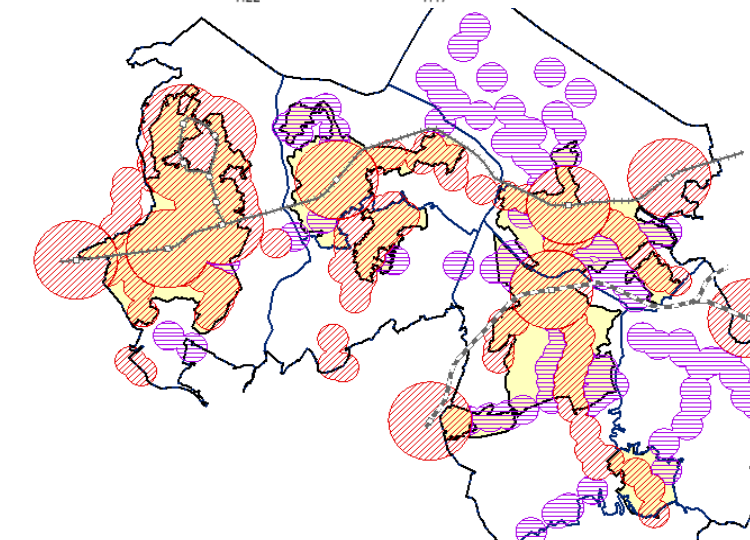
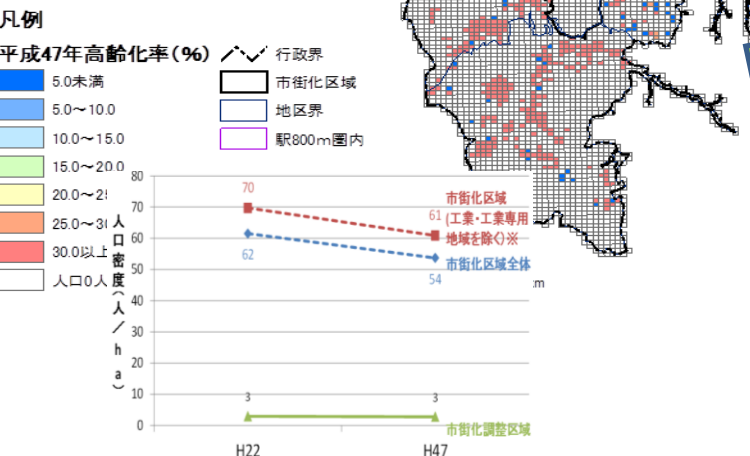
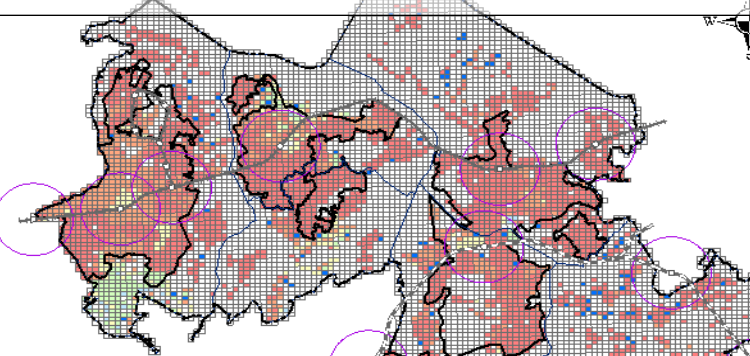
＜多極ネットワーク型コンパクトシティ＞

- ・医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地
- ・必要施設に住民が自家用車に過度に頼ることなくアクセスが可能
- ・生活に必要なサービスや行政サービスが住まいの身近に存在



立地適正化計画基礎調査等結果概要

・高齢化率が30%以上となることが予想され、高齢者に配慮した都市づくりが必要。また、子育て世代の転入傾向が見られることから、今後も転入促進、出生率向上に繋がる取組が必要。

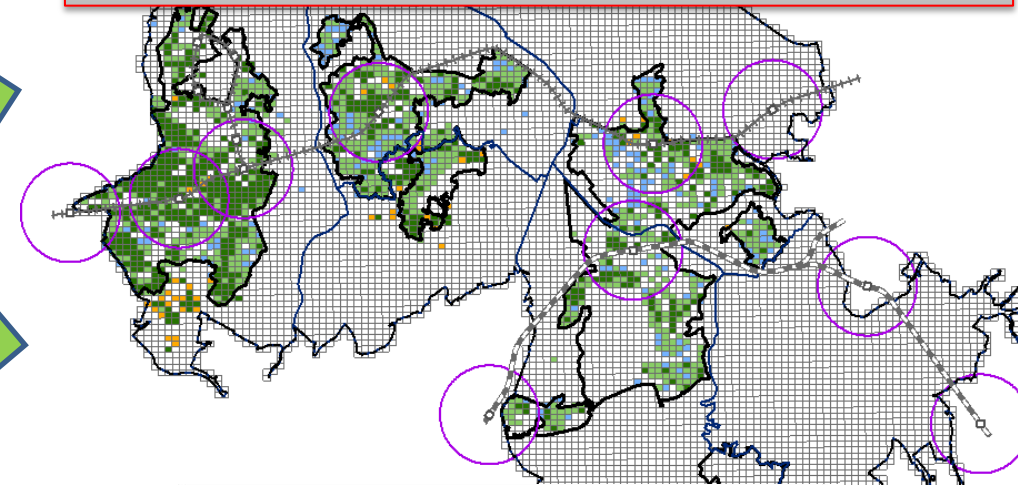


<カバー率>	市街化区域	市街化調整区域	市域全体
公共交通利便地域	73%	15%	28%
公共交通利用可能地域	14%	18%	17%
公共交通空白地域	13%	67%	55%

・鉄道駅をはじめとする公共交通は、市街化区域内の約9割を利用可能な地域としてカバーできている。沿線地域へ都市機能や居住を誘導し、サービス水準の維持・向上を図りながら、安全・安心に外出できる公共交通網の形成が必要。

区分	平成17年			平成22年			H17→H22
	総数	男	女	総数	男	女	
総数	171,246	84,050	87,196	172,183	84,246	87,937	937
0~4	6,655	3,460	3,195	6,447	3,345	3,102	-
5~9	7,437	3,796	3,641	7,246	3,762	3,484	591
10~14	8,046	4,157	3,889	7,761	3,924	3,837	324
15~19	9,413	4,740	4,673	8,082	4,162	3,920	36
20~24	10,672	5,151	5,521	8,802	4,219	4,583	-611
25~29	10,777	5,174	5,603	9,385	4,549	4,836	-1,287
30~34	12,358	6,166	6,192	10,322	5,150	5,172	-455
35~39	11,108	5,625	5,483	12,909	6,481	6,428	551
40~44	10,166	4,990	5,176	11,611	5,905	5,706	503
45~49	10,733	5,230	5,503 (5年後)	10,424	5,128	5,296	258
50~54	13,534	6,409	7,125	10,702	5,180	5,522	-31
55~59	16,616	8,135	8,481	13,530	6,404	7,126	-4
60~64	14,414	7,362	7,052	16,456	8,042	8,414	-160

・佐倉市においても、人口減少・高齢社会の到来。市街地内でも局所的に人口密度の低下が想定される。
→生活利便性の更なる低下が懸念

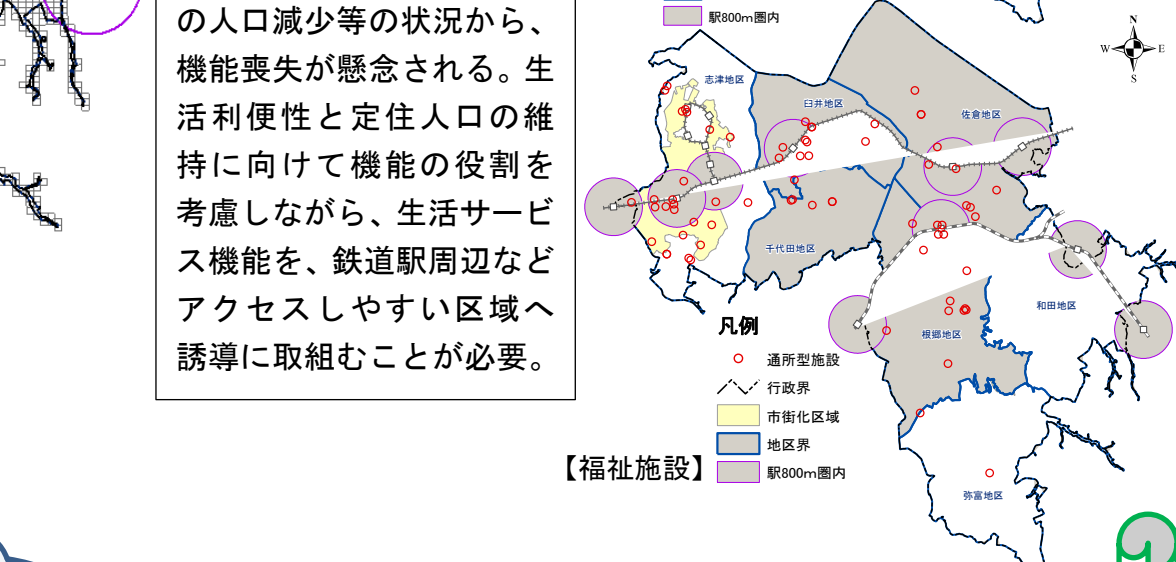
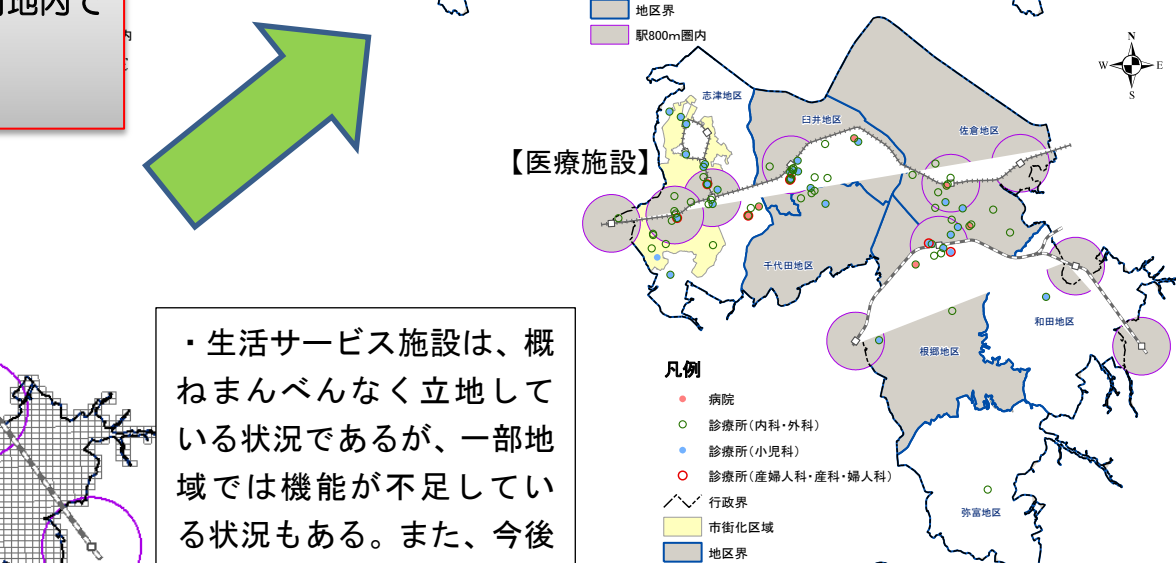
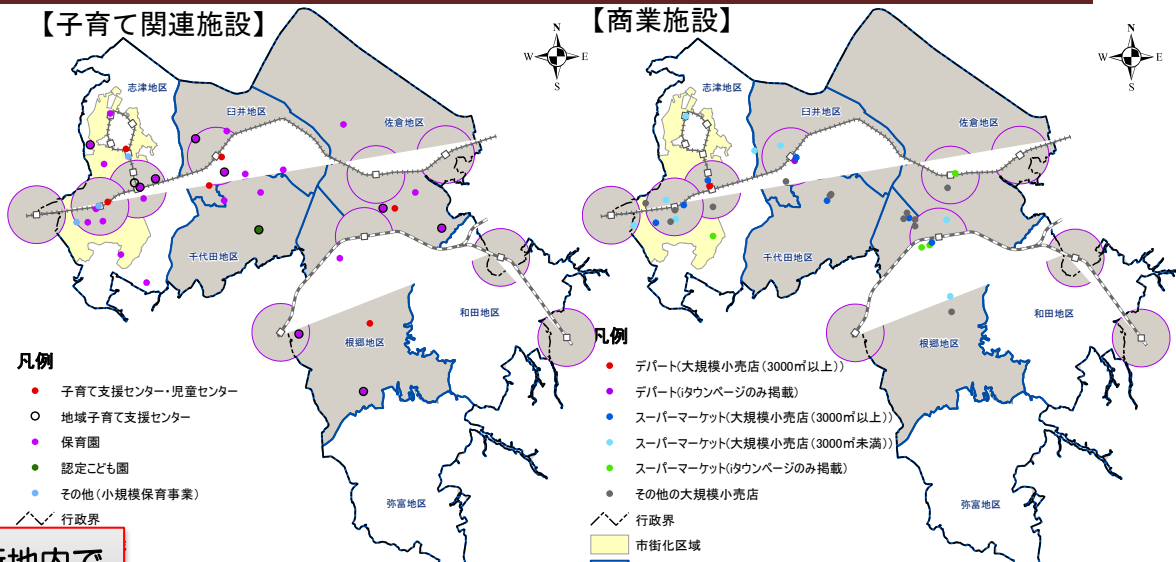


H22	H47		
	40人/ha未満	40人/ha以上80人/ha未満	80人/ha以上
40人/ha未満		既成市街地の基準の人口密度以上となることが将来新たに見込まれるエリア	
40人/ha以上80人/ha未満	既成市街地の基準となる人口密度が将来的に維持できないと見込まれるエリア	既成市街地の基準以上の人口密度(40人/ha)が将来において見込まれるエリア	住宅用地の目標水準以上の人口密度(80人/ha)が将来において見込まれるエリア
80人/ha以上			

参考) 住宅用地の人口密度については、土地の高度利用を図るべき区域にあつては、1ha当たり100人以上、その他の区域にあつては1ha当たり80人以上を目標(出典:都市計画運用指針 第8版 国土交通省)

佐倉市都市マスタープランの将来像(目標年次H42)
「都市と農村が共生するまち 佐倉」
市民は誰でも「都市の便利さ」と「農村の豊かな自然」を併せて享受できる~持続可能なまち~を創造する。

立地適正化計画は、都市マスタープランの一部とみなされる



・生活サービス施設は、概ねまんべんなく立地している状況であるが、一部地域では機能が不足している状況もある。また、今後の人口減少等の状況から、機能喪失が懸念される。生活利便性と定住人口の維持に向けて機能の役割を考慮しながら、生活サービス機能を、鉄道駅周辺などアクセスしやすい区域へ誘導に取り組むことが必要。

・立地適正化計画では、都市マスタープランに掲げられているまちづくりの方針を継承し、佐倉市総合計画に即し、関連計画と連携・調和を図りながら、都市の居住者の視点に立って、都市全体を見渡しつつ、安心できる健康で快適な生活環境の実現や、財政面及び経済面で持続可能な都市経営を可能とすることなどを念頭に作成していきます。

佐倉市立地適正化計画作成懇話会委員名簿

(H28.2.1 時点)

	氏名	分野等	所 属 先 等	区 分
1	北原 理雄	都市計画	千葉大学 名誉教授 工学博士	学識経験者
2	轟 朝幸	交通	日本大学 理工学部 交通システム工学科 教授 工学博士	
3	山下 興一郎	福祉	淑徳大学 総合福祉学部 社会福祉学科 准教授	
4	田中 幸	子育て	千葉敬愛短期大学 現代子ども学科 専任講師	
5	佐藤 伸五	商業	佐倉商工会議所 副会頭	
6	高橋 衛	不動産	一般社団法人千葉県宅地建物取引業協会 印旛支部 副支部長	
7	上西 徹二	医療	公益社団法人印旛市郡医師会 佐倉地区医師会 監事	医療・福祉 関係者
8	兼坂 誠	福祉	社会福祉法人佐倉市社会福祉協議会 事務局長	
9	森 勉	公共交通	ちばグリーンバス株式会社 代表取締役社長	交通 公共 関係者
10	保坂 隆		千葉県県土整備部都市整備局都市計画課長	行政 関係 機関
11	高原 牧子			公募市民
12	稲葉 知子			
13	犬塚 博			