

第2章. 現状分析

2-1. 人口

- 本市の人口は、昭和40年代から平成7年頃までに約4倍に増加し、平成27年時点では約17.7万人に達しています。
- 平成27年の人口構成は老年人口27.5%、年少人口12.0%となっており、少子高齢化が進行しています。
- 人口増加がみられる丁目・町・字などは、主に京成本線沿線を中心に分布しています。また、市街化調整区域内の一部においても増加している小地域があります。一方、市街化区域内においても、人口減少が進んでいる小地域があります。
- 5歳階級ごとの5年後の人口増減を平成17年から平成22年、平成22年から平成27年の変化でみると、進学や就職により生活スタイルや活動範囲が大きく変化する20歳前後において転出超過が顕著となっています。一方、30歳代から40歳代前半及び年少人口層においては、転入超過の傾向が見られます。
- 平成22年では、高齢化率が、市街化区域・市街化調整区域を問わず広く分布しています。平成12年と比較すると、市内北側に位置する市街化区域内の高齢化率の増加が急速に進行しています。
- 人口集中地区（D I D）は、市域の約18%で、その中に約75%の市民が暮らしており、コンパクトな都市構造を形成しています。

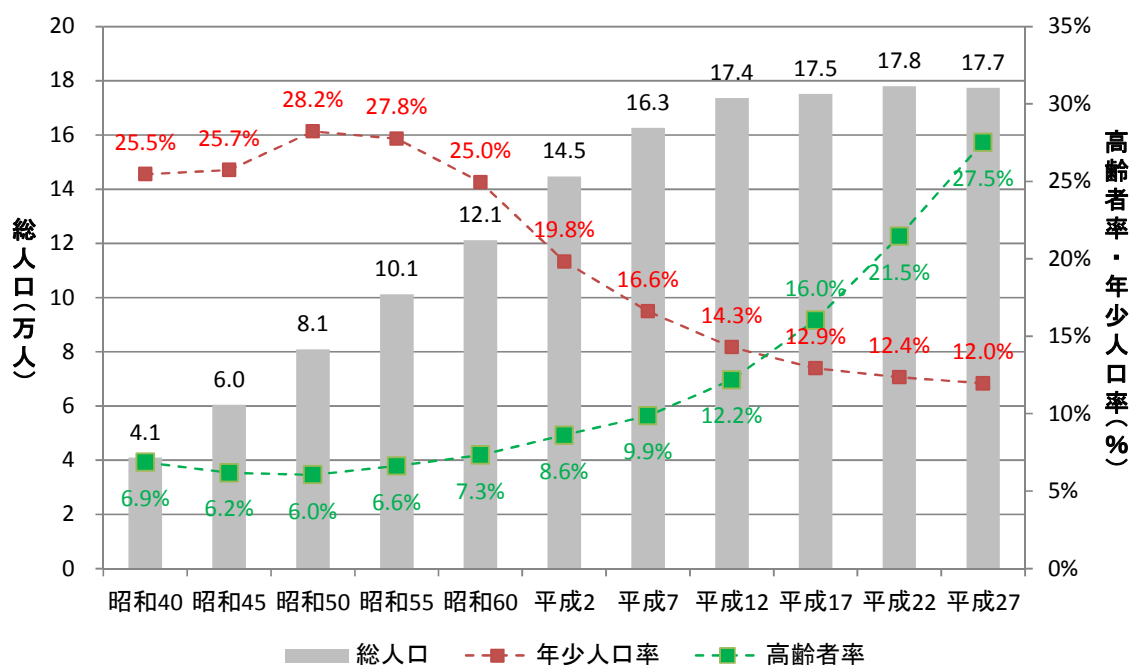


図 総人口及び高齢化率・年少人口率の経年推移

(資料：平成2年まで国勢調査、平成7年以降は住民基本台帳人口)

※平成7～17年は、外国人を含まない

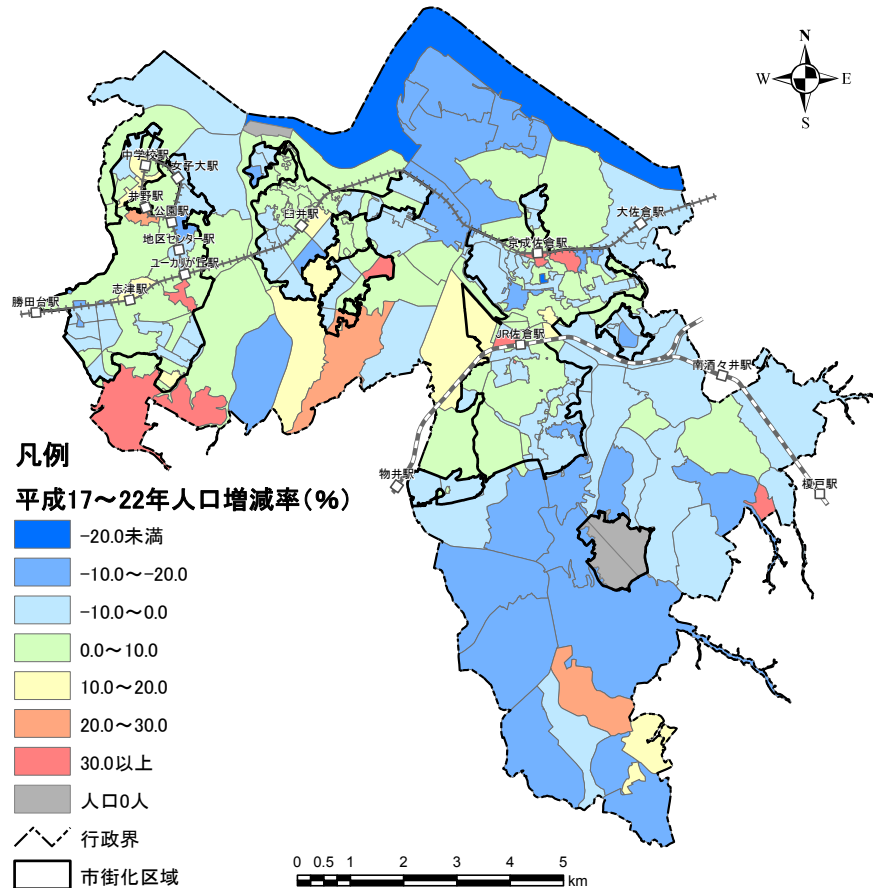


図 小地域（町丁・字など）別の人口増減率（資料：国勢調査）

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	10,424	5,128	5,296	258

区分	平成22年			平成27年			H22→ H27
	総 数	男	女	総 数	男	女	
総 数	172,183	84,246	87,937	172,739	84,434	88,305	556
0～4	6,447	3,345	3,102	6,013	3,105	2,908	-
5～9	7,246	3,762	3,484	6,993	3,650	3,343	546
10～14	7,761	3,924	3,837	7,499	3,886	3,613	253
15～19	8,082	4,162	3,920	7,834	3,938	3,896	73
20～24	8,802	4,219	4,583	7,575	3,745	3,830	-507
25～29	9,385	4,549	4,836	7,861	3,963	3,898	-941
30～34	10,322	5,150	5,172	8,833	4,410	4,423	-552
35～39	12,909	6,481	6,428	10,603	5,332	5,271	281
40～44	11,611	5,905	5,706	13,263	6,662	6,601	354
45～49	10,424	5,128	5,296	11,868	6,025	5,843	257

図 年齢層別の5年後の人口増減（資料：国勢調査）

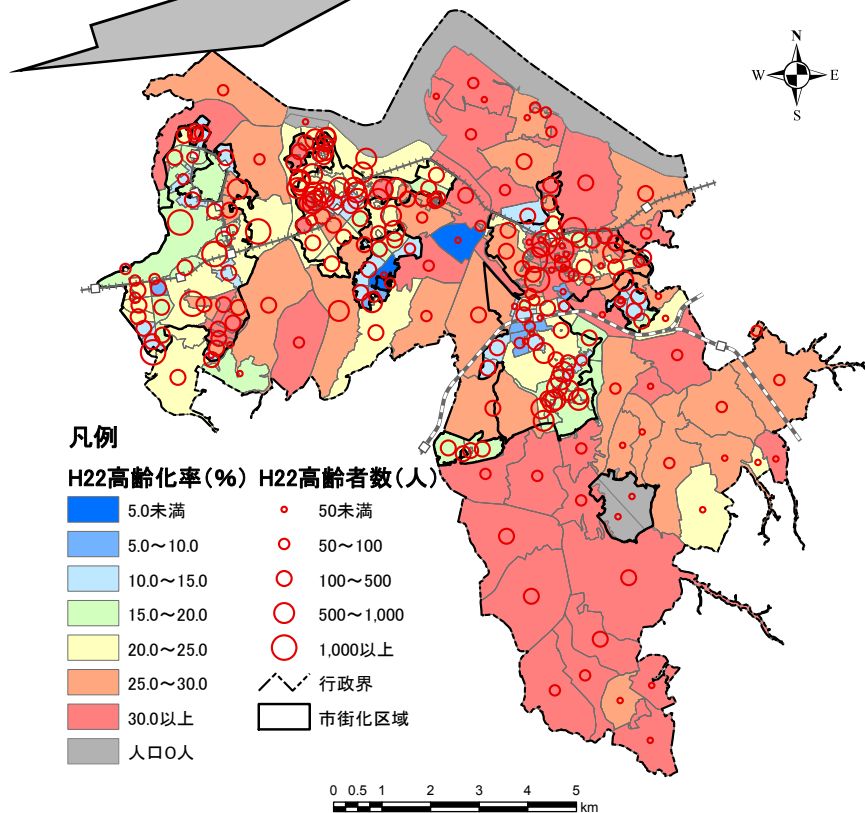
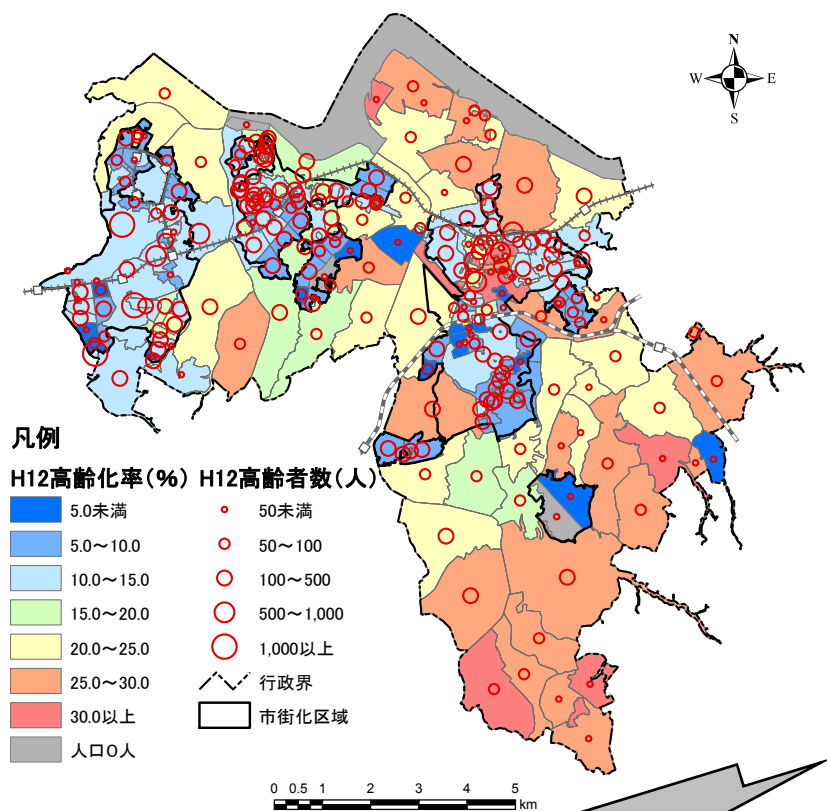


図 小地域別の高齢化率（資料：国勢調査）

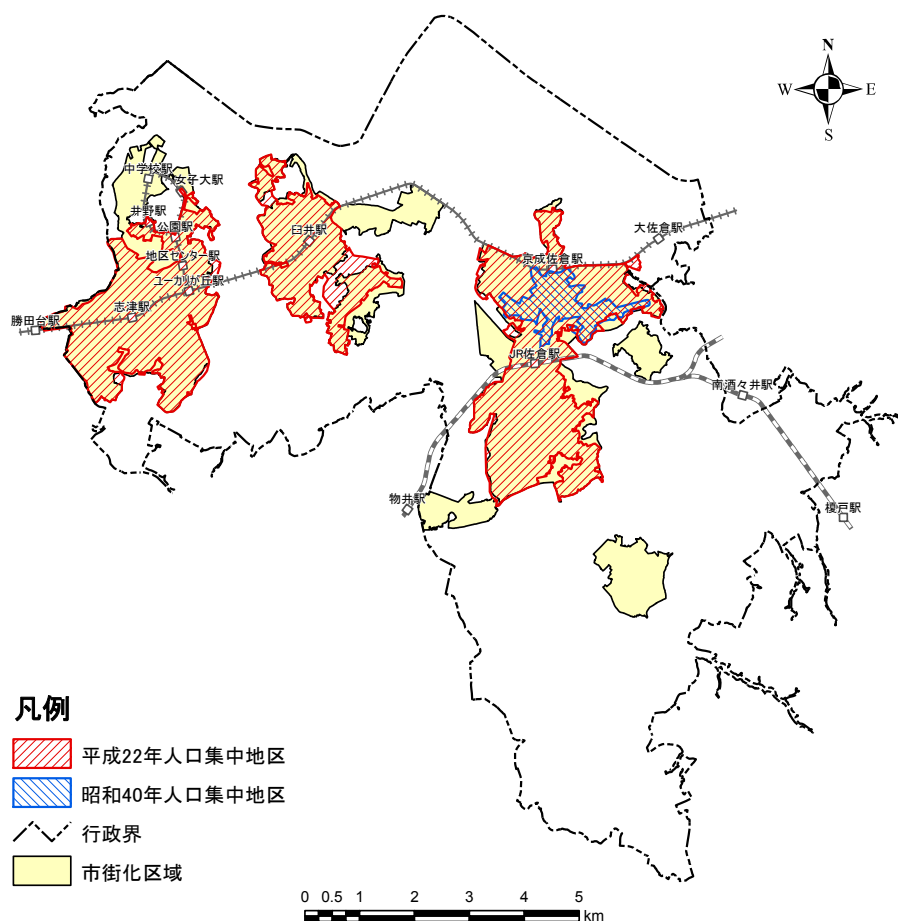
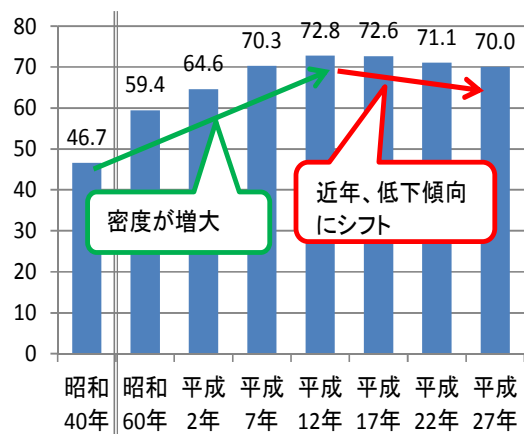


図 佐倉市の人口集中地区（D I D）の昭和40年・平成22年の比較（資料：国勢調査）

■DID人口密度(人/ha)



■市全体に占めるDIDの割合(%)

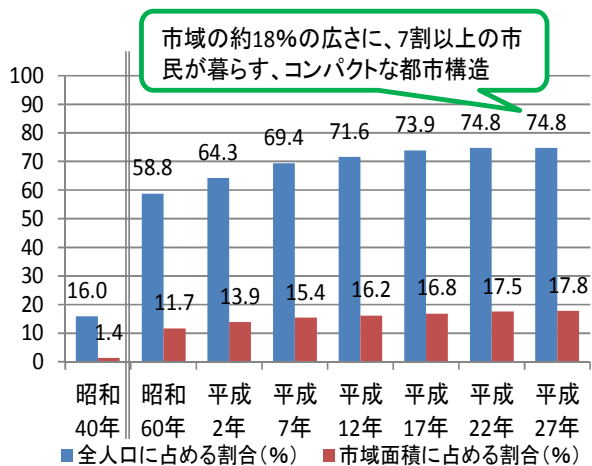
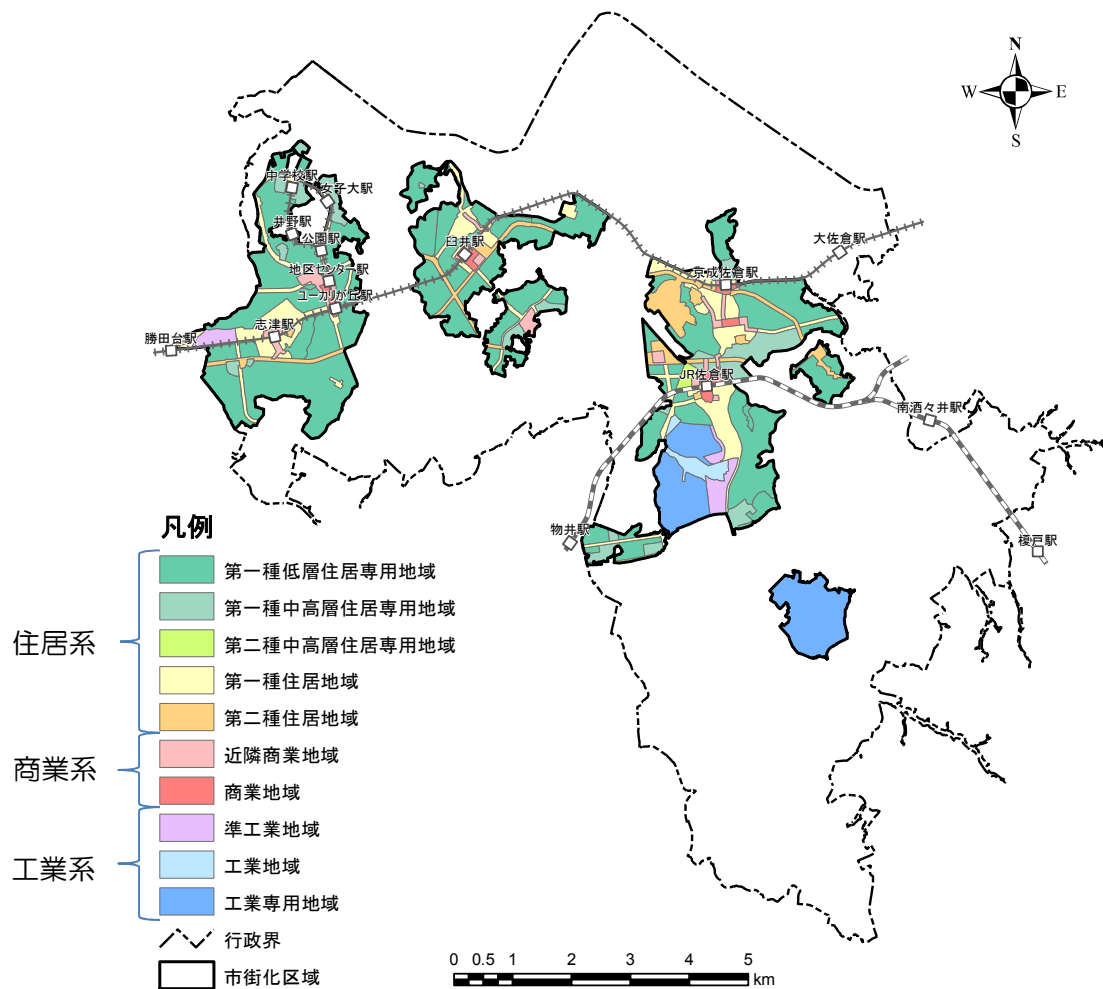


図 佐倉市の人口集中地区（D I D）の変遷（資料：国勢調査）

※人口集中地区：国勢調査基本単位区及び基本単位区内に複数の調査区がある場合は調査区（以下「基本単位区等」という。）を基礎単位として、1)原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の基本単位区等が市区町村の境域内で互いに隣接して、2)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

2-2. 都市構造・土地利用

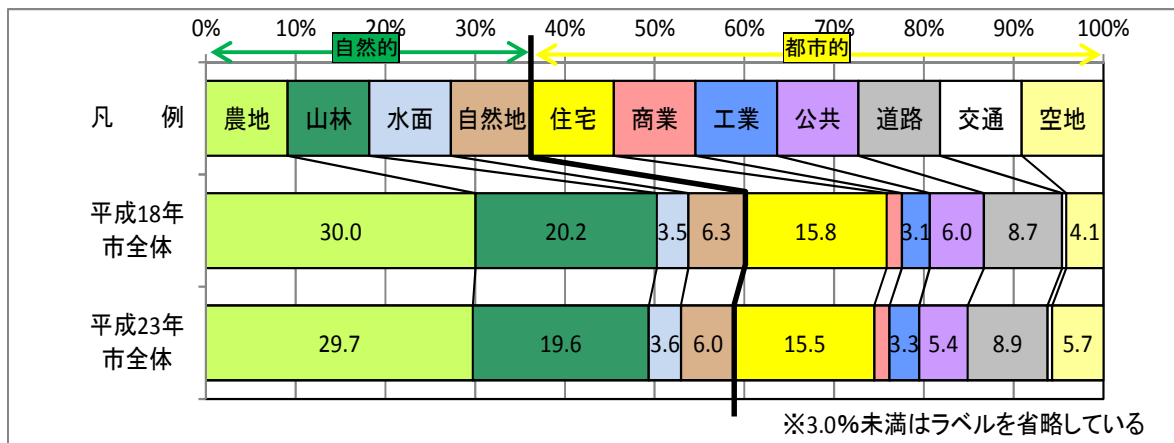
- 市街化区域のうち、住居系用途地域が約8割を占め、商業系用途地域は主に鉄道駅周辺に定めています。また、工業系用途地域は主に根郷地区に定めています。
- 市街化区域のうち約61%（約1,480ha）が計画的な市街地開発事業により整備され、良好な居住環境を有する住宅地が広がっています。
- 生活サービス施設のうち、スーパーなどの商業施設、医療施設、子育て支援施設、高齢者福祉施設（通所型施設）といった生活に身近な施設は、市内に広く分布しており、各施設の徒歩圏内（半径800m）に、市の総人口の約7～9割が含まれています。



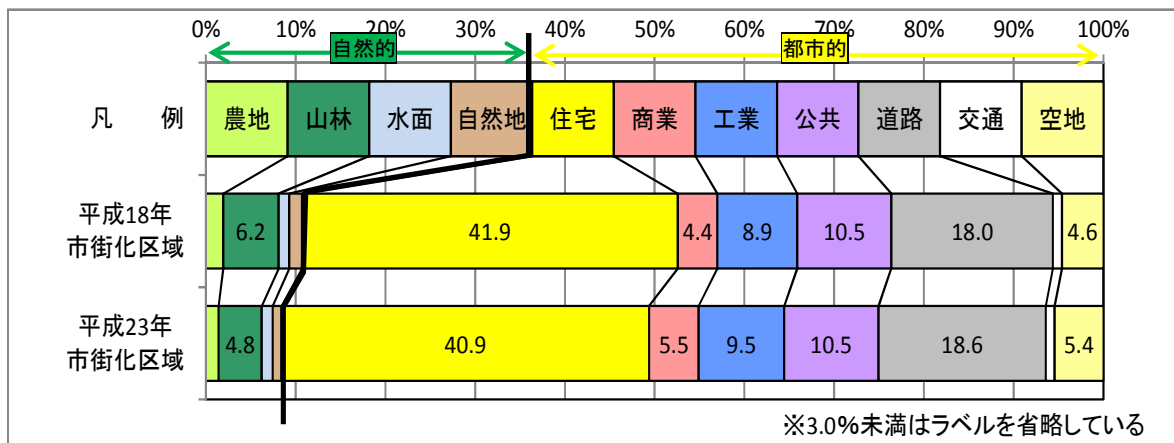
都市計画 区域面積	市街化区域	用途地域内訳			市街化 調整区域
		住居系	商業系	工業系	
10,359ha	2,424ha (23.4%)	1,991ha (82.1%)	106ha (4.4%)	327ha (13.5%)	7,935ha (76.6%)

図 用途地域などの決定状況と内訳

【市全体】



【市街化区域】



【市街化調整区域】

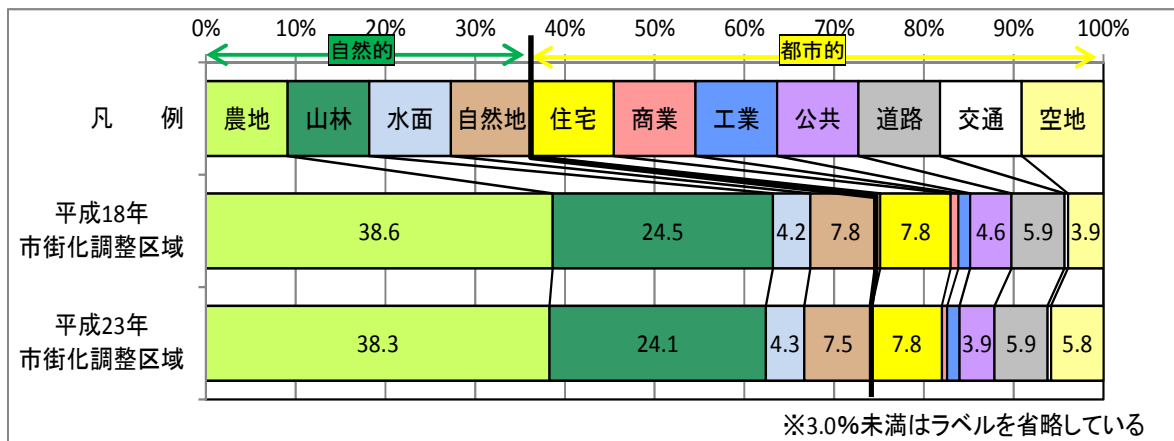


図 区域区分別の土地利用構成（資料：都市計画基礎調査）

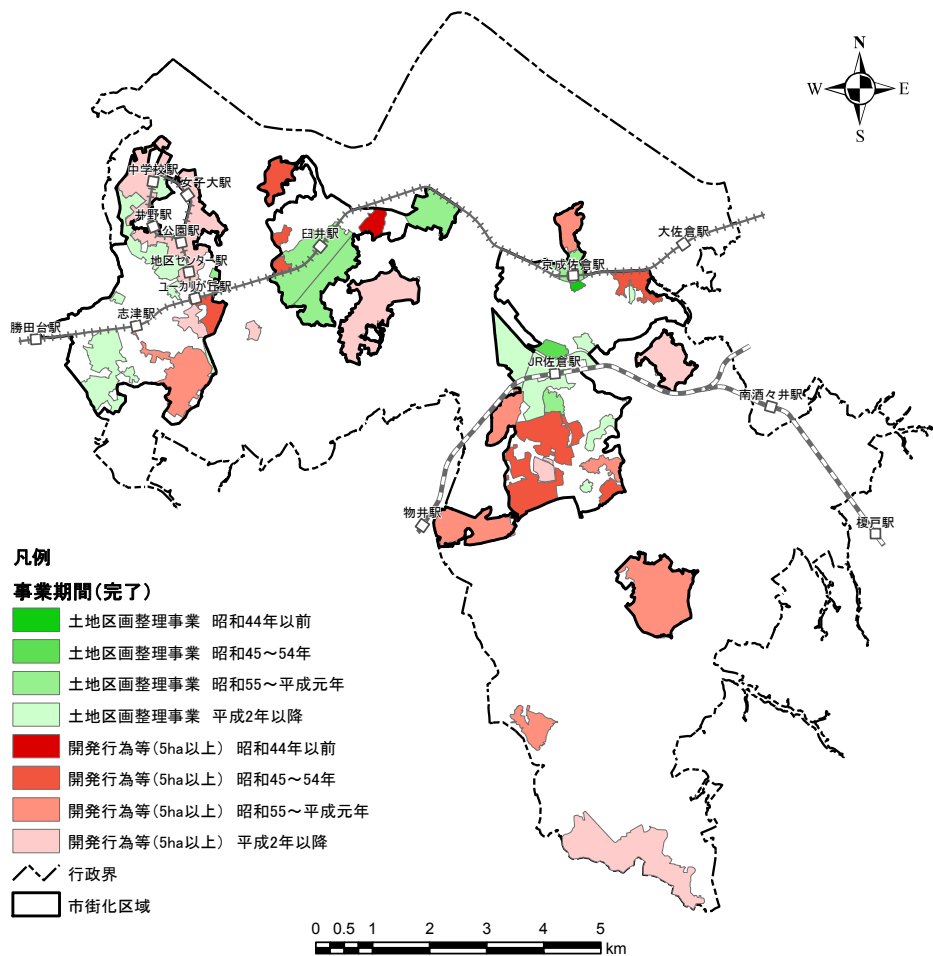
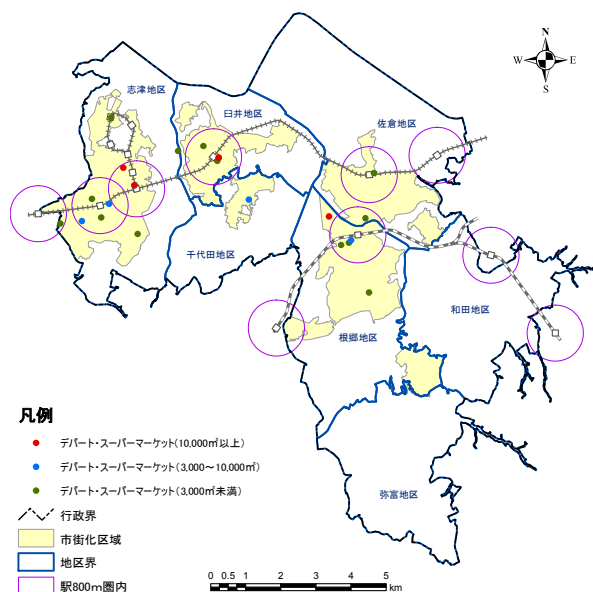


図 市街地開発事業の分布（土地区画整理事業及び5ha以上の開発行為等）

表 生活サービス施設の配置状況

番号	施設類型	佐倉地区				臼井地区			志津地区				根郷地区				和田地区	弥富地区	千代田地区	
		市街化区域		市街化調整区域		市街化区域		市街化調整区域	市街化区域		市街化調整区域		市街化区域		市街化調整区域		市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域
		京成佐倉駅から800m以内	佐倉駅から800m以内	800m超	800m超	京成臼井駅から800m以内	800m超	市街化調整区域	志津駅から800m以内	ユイカリが丘駅から800m以内	800m超	市街化調整区域	800m以内	物井駅から800m以内	800m超	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域	市街化調整区域
1	行政窓口	○	○	○		○	○		○	○	○		○		○	○	○	○		
2	公民館・コミュニティセンター等	○		○		○			○		○				○	○	○	○	○	○
3	医療施設	○		○			○				○				○		○	○	○	○
	病院・診療所(内科)	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○
	病院・診療所(外科)	○	○	○		○	○		○	○	○	○	○	○	○				○	○
	病院・診療所(小児科)	○	○			○	○		○	○	○	○	○	○			○		○	
	病院・診療所(歯科)	○	○	○					○	○	○	○	○	○	○				○	○
	病院・診療所(産婦人科)					○			○	○		○	○							
	病院・診療所(眼科)	○				○	○		○	○	○	○	○		○					
4	福祉施設	○				○	○				○	○								○
	障害者就労施設	○	○	○	○	○					○	○			○	○				
5	高齢者福祉施設	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○		○	○		○	○	○
	地域包括支援センター	○				○			○		○				○					
6	教育施設	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○
	幼稚園	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○
	小学校	○		○	○	○	○		○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○
7	子育て支援施設			○							○				○					
	中学校			○	○				○	○		○			○	○				○
	児童センター・老幼の館			○		○					○				○					○
	子育て支援センター			○		○					○				○					
8	文化施設	○				○			○		○				○			○	○	
	図書館、図書館分館、図書室	○				○			○		○				○					
9	商業施設	○	○			○			○	○	○	○	○		○				○	
	デパート・スーパーマーケット	○	○			○			○	○	○	○	○		○				○	
	コンビニエンスストア	○	○	○	○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○
	銀行等、郵便局、簡易郵便局	○	○	○		○	○		○	○	○		○	○	○	○	○	○	○	

■商業施設（デパート・スーパーマーケット）

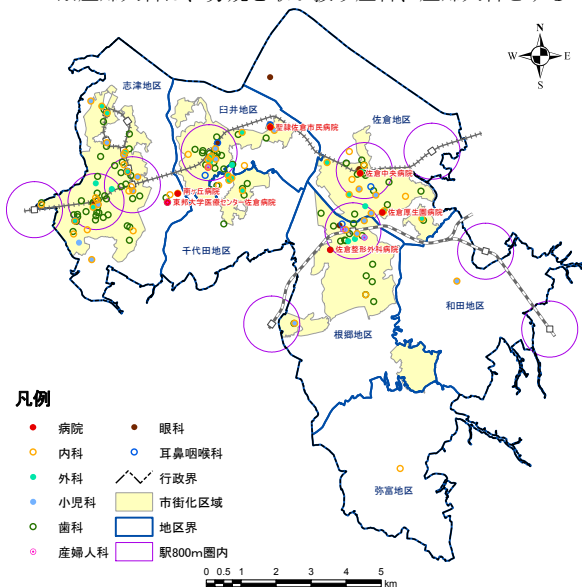


人口カバー率	現況(H22)	67.6%
	将来(H47)	71.1%

※市の全人口のうち、施設から概ね半径 800m 圏内の人口の占める割合

■医療施設（内科、外科、小児科、歯科、眼科、耳鼻咽喉科、産婦人科）

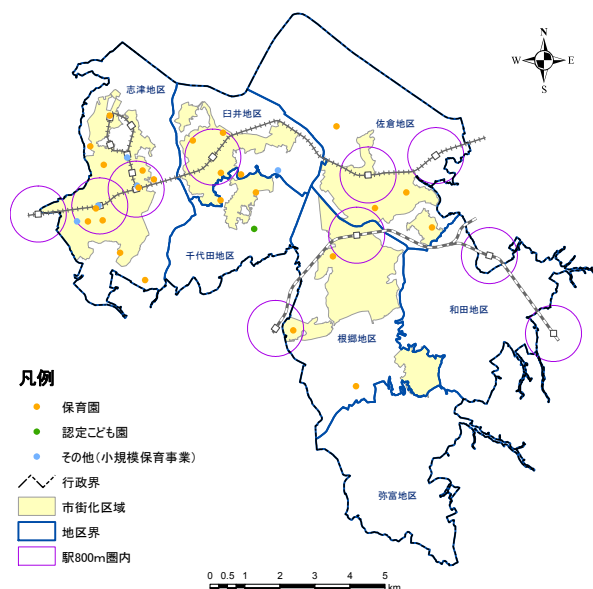
※産婦人科は、分娩を取り扱う産科、産婦人科とする



人口カバー率	現況(H22)	93.6%
	将来(H47)	95.5%

※市の全人口のうち、施設から概ね半径 800m 圏内の人口の占める割合

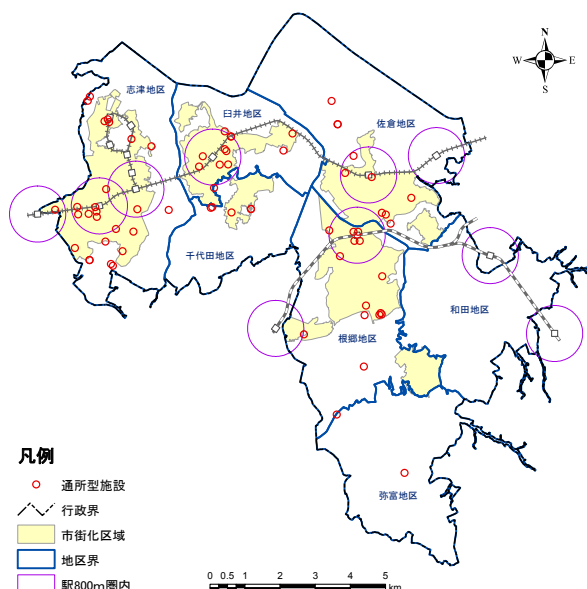
■子育て支援施設（保育園・認定こども園・小規模保育事業）



人口カバー率	現況(H22)	74.8%
	将来(H47)	76.6%

※市の全人口のうち、施設から概ね半径 800m 圏内の人口の占める割合

■高齢者福祉施設（通所型施設）



人口カバー率	現況(H22)	89.7%
	将来(H47)	91.7%

※市の全人口のうち、施設から概ね半径 800m 圏内の人口の占める割合

図 主な生活サービス施設の分布状況

2-3. 都市交通

- 市街化区域内は、駅勢圏・バス停圏に含まれるエリアが広く分布しています。
- 公共交通利便地域（平均 30 本／日・片道以上の駅・バス停を中心とした駅勢圏・バス停圏）は、市域全体の約 27%を占め、特に市街化区域の約 7 割が公共交通利便地域に含まれます。
- 公共交通を利用して最寄りの鉄道駅に 10 分以内で到着する市民が約 3 割、30 分以内で到着する市民が約 8 割を占めています。
- 市内の移動は、自動車利用が約 5 割を占め、自動車中心の生活形態となっています。

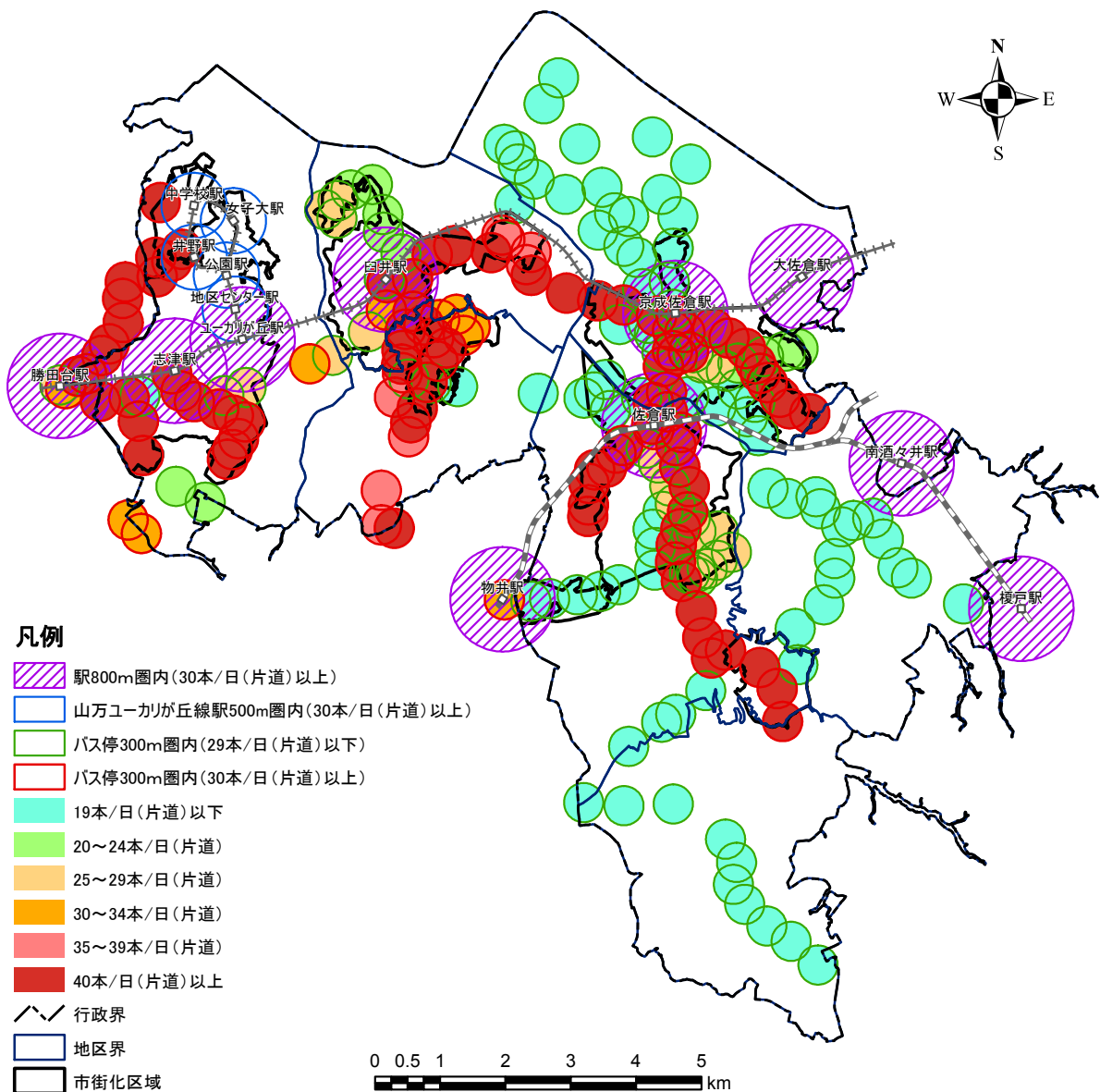


図 鉄道・バス停圏の分布

＜面積＞	市街化区域 2,424ha	市街化調整区域 7,935ha	市域全体 10,359ha
公共交通利便地域	1,712ha	1,069ha	2,781ha
公共交通利用可能地域	348ha	1,431ha	1,779ha
公共交通空白地域	364ha	5,435ha	5,799ha

＜カバー率＞	市街化区域 100%	市街化調整区域 100%	市域全体 100%
公共交通利便地域	71%	13%	27%
公共交通利用可能地域	14%	18%	17%
公共交通空白地域	15%	69%	56%

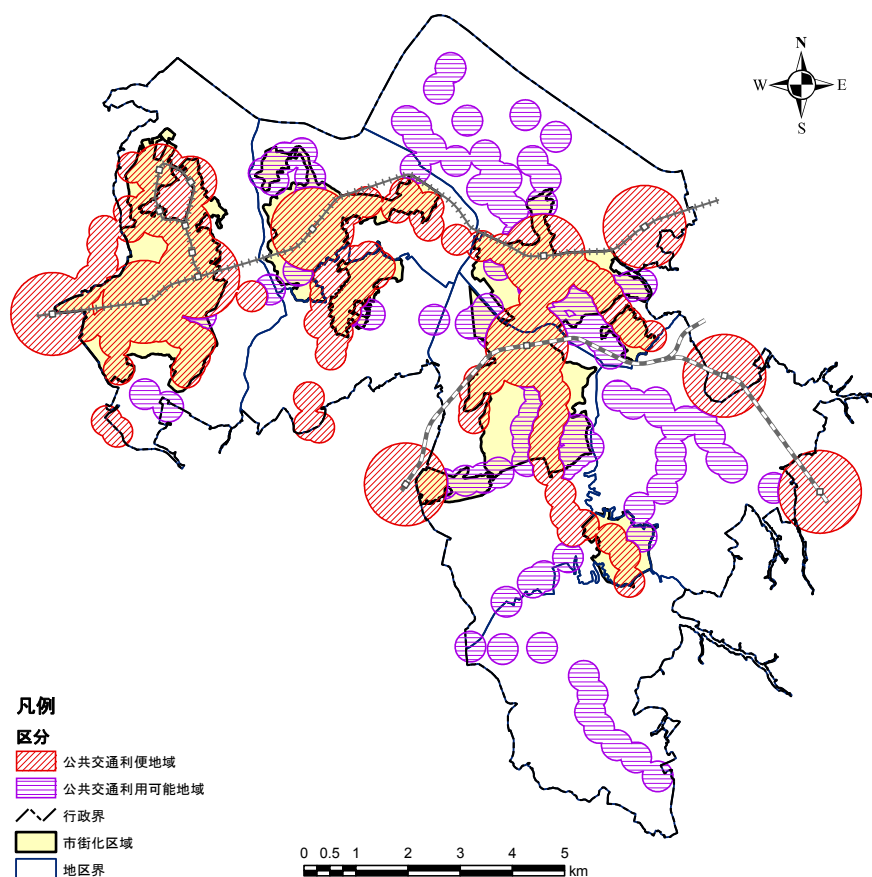
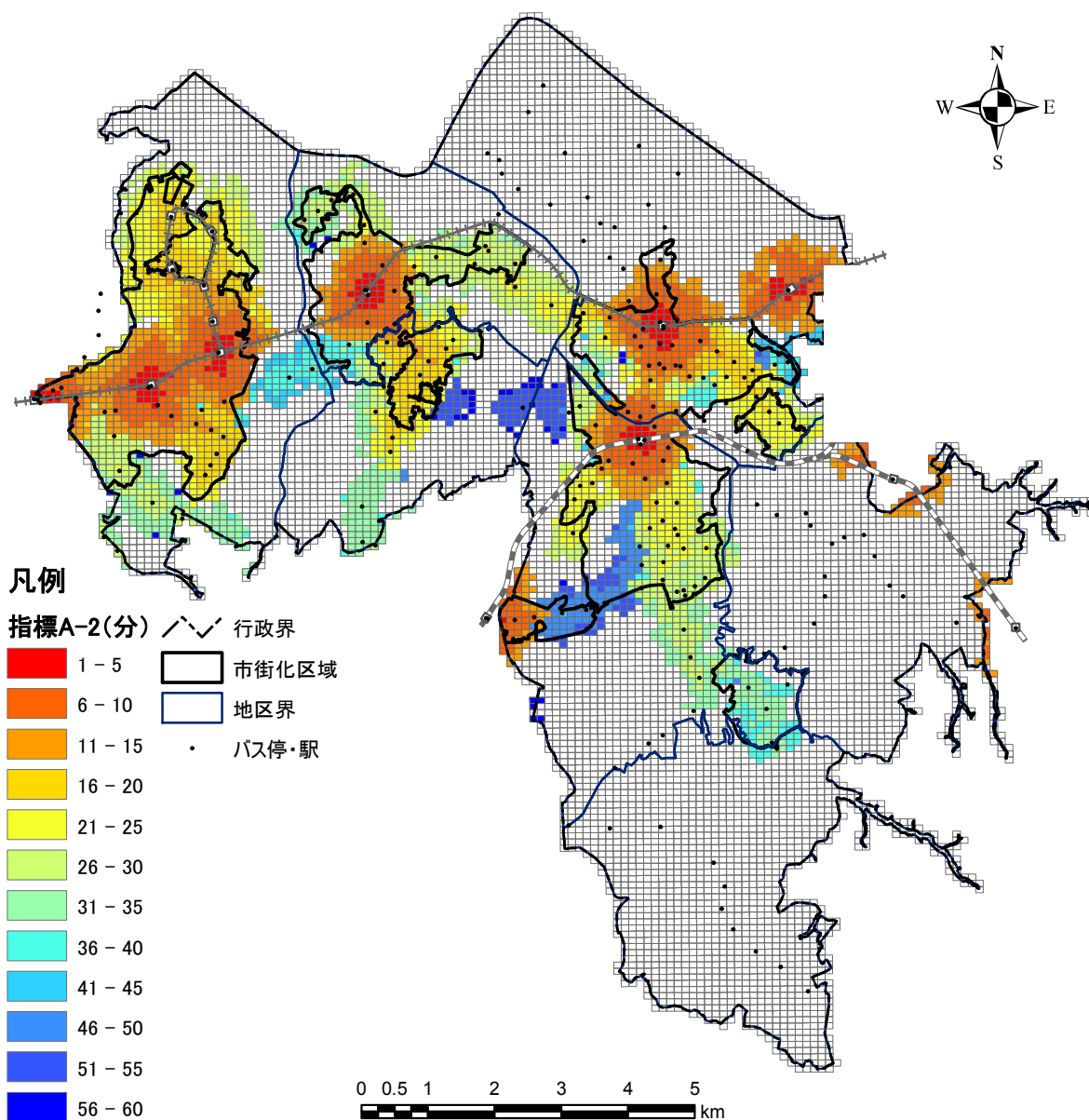


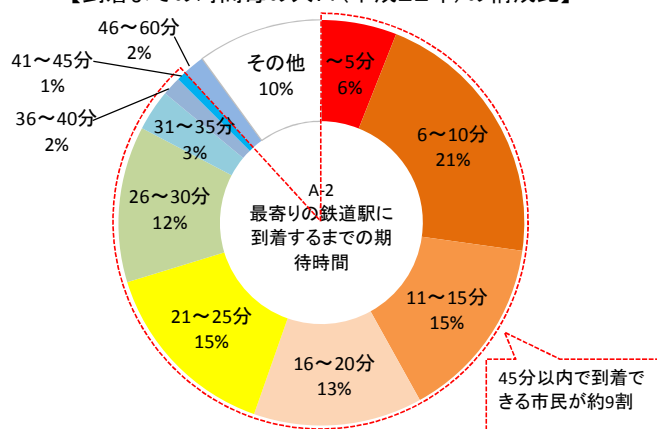
図 公共交通利便地域などの分布

表 公共交通利便地域などの定義

		バス		
		バス停から 300m 圏内		バス 停 から 300m 圏外
		運行本数 30 本/日・片道以上	運行本数 30 本/日・片道未満	
軌道系	鉄道駅から 800m 圏内、 山万ユーカーが丘線各駅から 500m 圏内	公共交通利便 地域		
	鉄道駅から 800m 圏外、 山万ユーカーが丘線各駅から 500m 圏外			
		公共交通利用 可能地域		公共交通 空白地域



【到着までの時間毎の人口(平成22年)の構成比】



※期待時間：時刻表をもとに、平日 10 時～16 時の運行本数(片道)から期待されるバス停ごと・駅ごとの平均待ち時間、平均的な所要時間などを基に試算した時間

図 最寄りの鉄道駅の利用しやすさ(最寄りの鉄道駅までの所要時間分布)

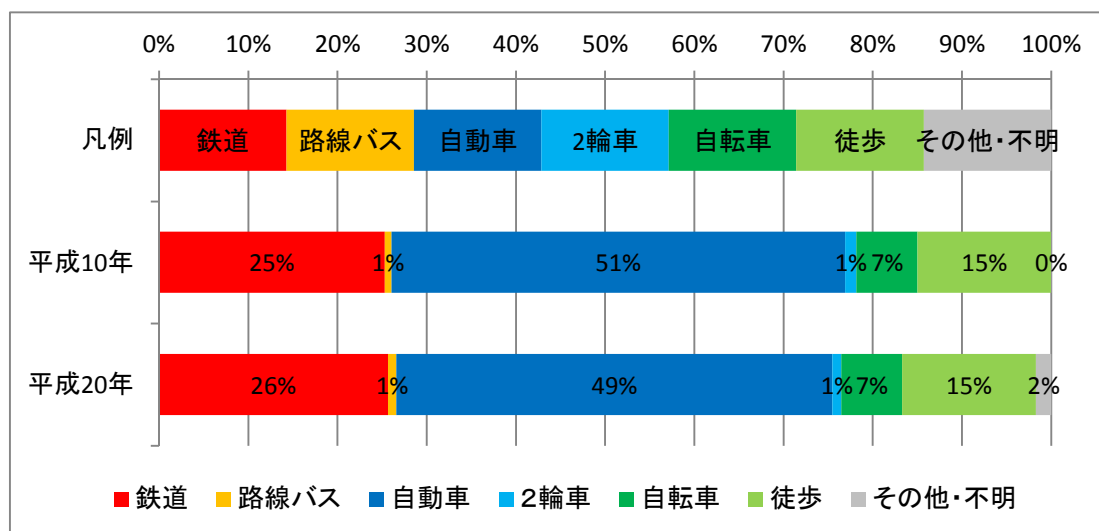


図 代表交通手段分担率

資料：東京都市圏パーソントリップ調査より作成

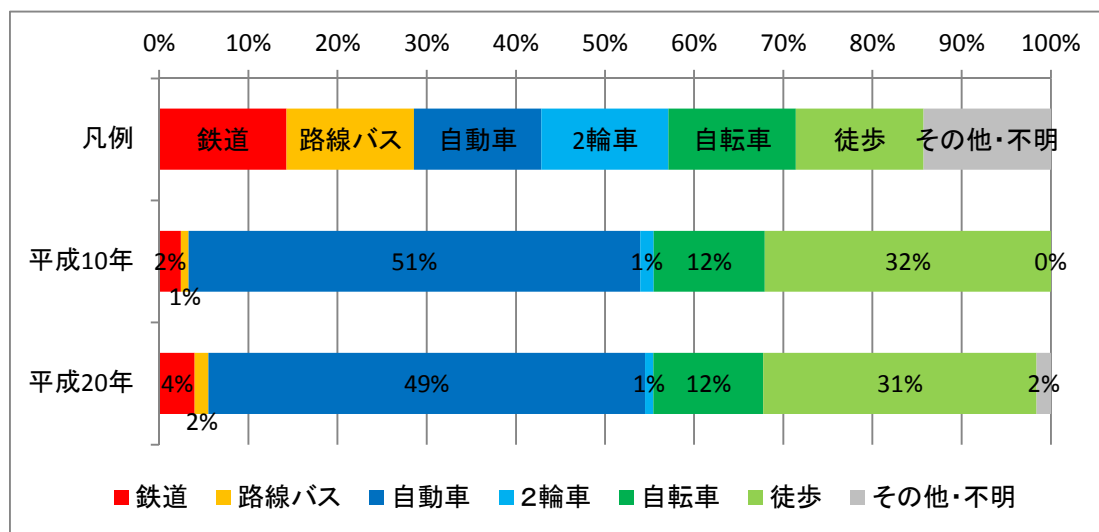


図 市内移動のみを対象とした代表交通手段分担率

資料：東京都市圏パーソントリップ調査より作成