

第3章. 将来見通し

3-1. 将来人口の推移

○ 平成27年10月に策定された「佐倉市人口ビジョン」では、今後の人口減少傾向をできるだけ緩やかなものとするために、20～30代の転入促進・転出抑制の取組、出生率好転の取組、将来にわたって住み続けたいと思えるまちづくりの取組などにより、平成52年において16万人の人口を維持することを目標としています。

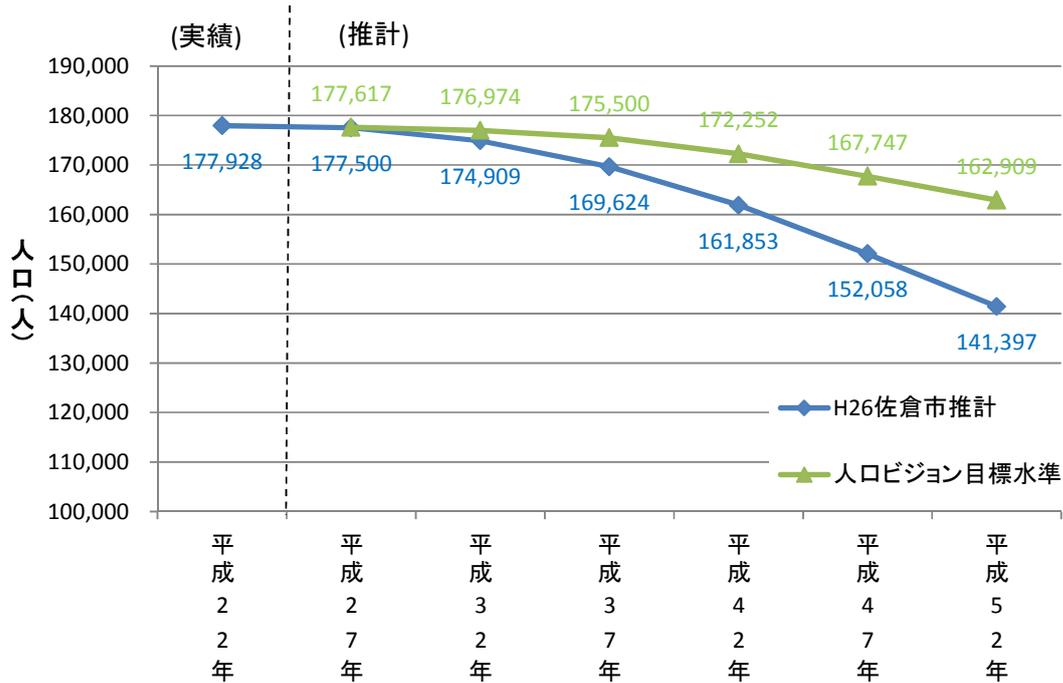


図 佐倉市の将来人口（推計）

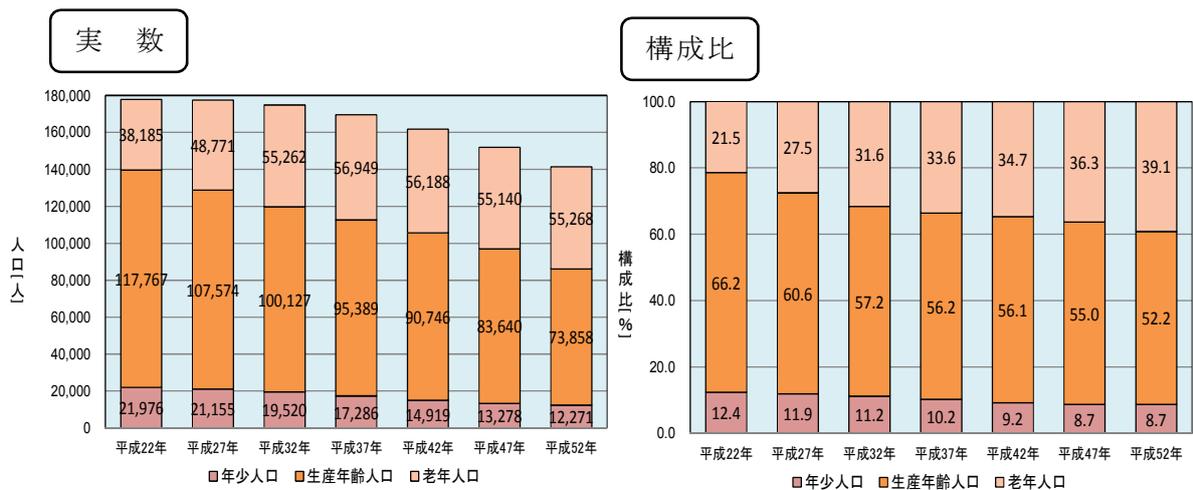
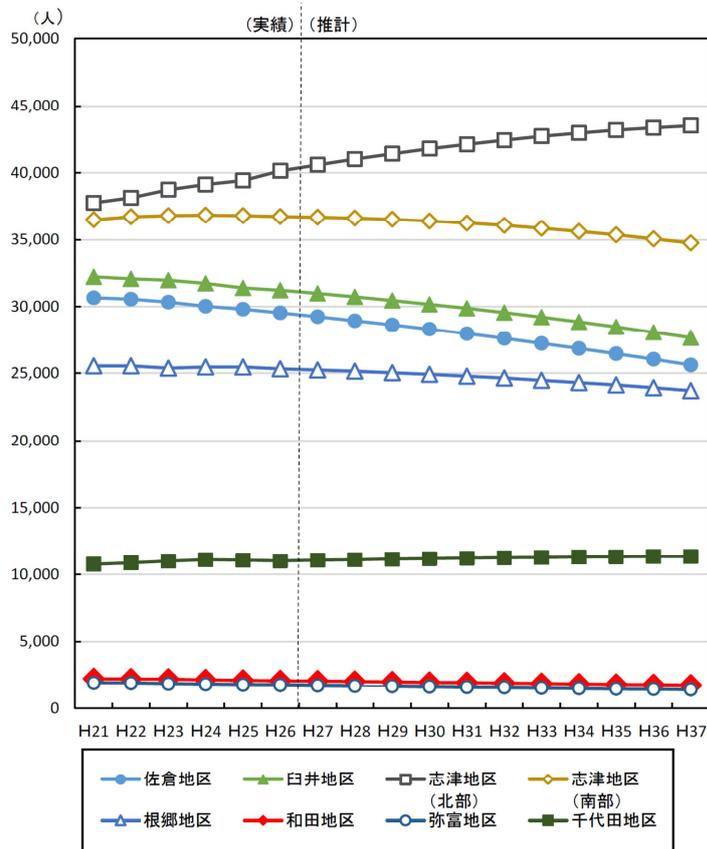


図 佐倉市の年齢3区分別将来人口（推計）

資料：佐倉市人口推計（平成26年11月）

3-2. 地域別の将来人口

- 佐倉市人口推計(H26)では、佐倉地区、臼井地区、志津地区(南部)、根郷地区、和田地区、弥富地区は、今後、人口が減少していくことが見込まれる一方、志津地区(北部)と千代田地区は増加が見込まれています。
- 平成32年の高齢化率(老年人口比率)は、市全体で31.6%となり、佐倉地区、臼井地区、和田地区、弥富地区は35%以上と高い水準となるが見込まれます。



図表29 平成32年の地区別・年齢3区分別人口比率

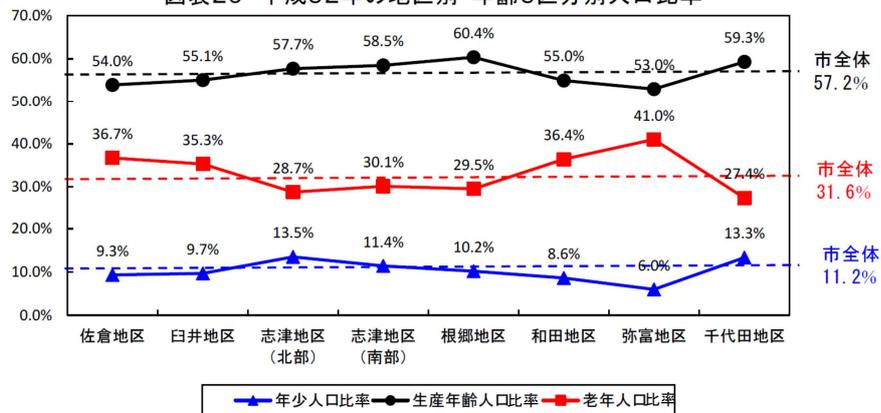


図 地区別の将来人口(推計)

資料：佐倉市人口推計(平成26年11月)

3-3. 将来の人口分布に関する分析

- 市街化区域内には、現在・将来ともに40人/haを上回るメッシュが広く分布していますが、将来的に40人/haを維持できないと見込まれる100mメッシュが市街化区域内に虫食い状に発生することが懸念されます。(図中■部)
- 将来の高齢化率30%以上のメッシュは市全体に広く分布し、市街化区域内は高齢者が密集して暮らす区域となると見込まれます。
- 市街化区域(工業地域・工業専用地域を除く)の人口密度は、平成22年の70人/haに対し、平成47年には61人/haまで低下することが見込まれます。

		H47		
		40人/ha未満	40人/ha以上80人/ha未満	80人/ha以上
H22	40人/ha未満		既成市街地の人口密度以上になると将来見込まれるエリア	
	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			

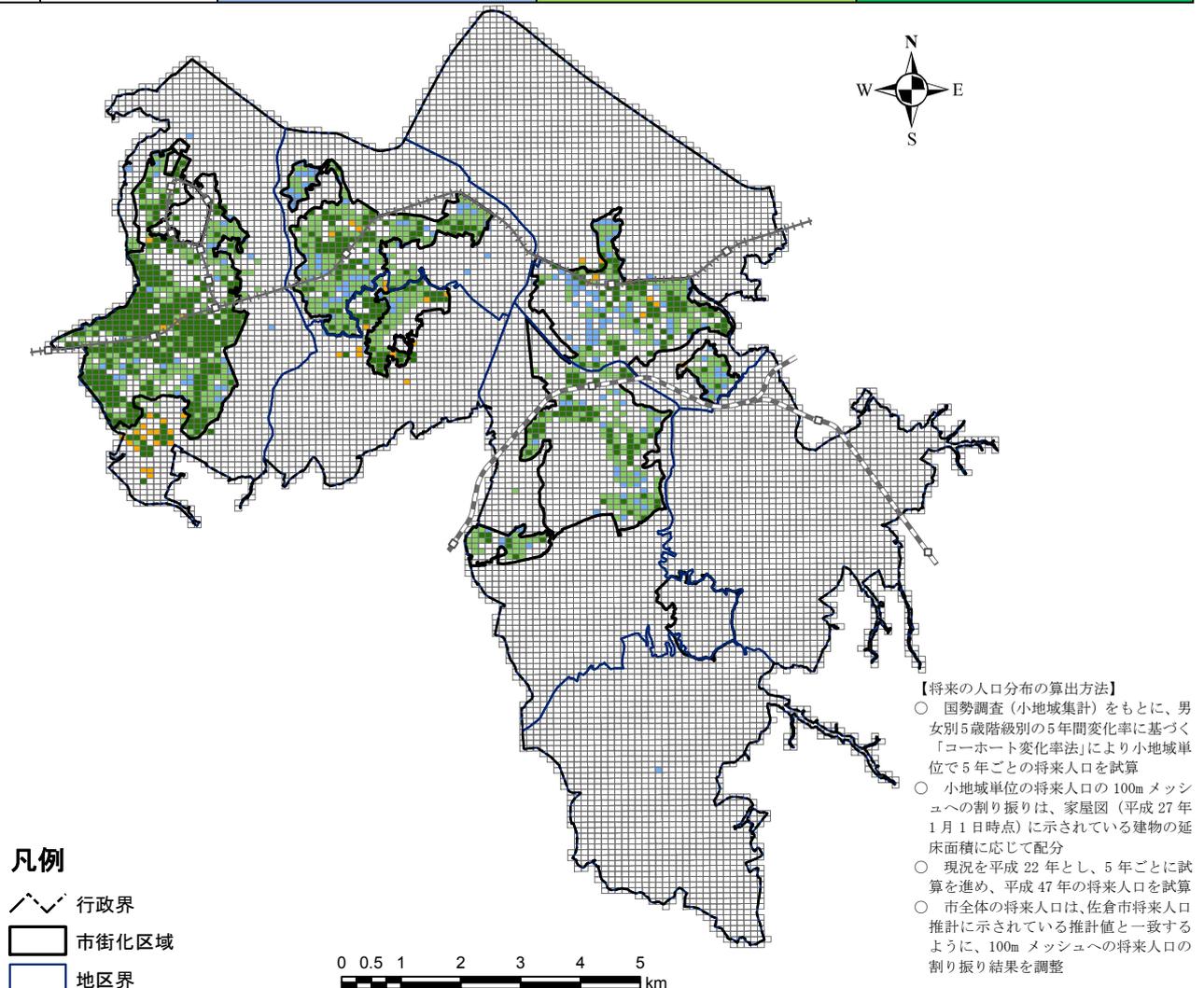
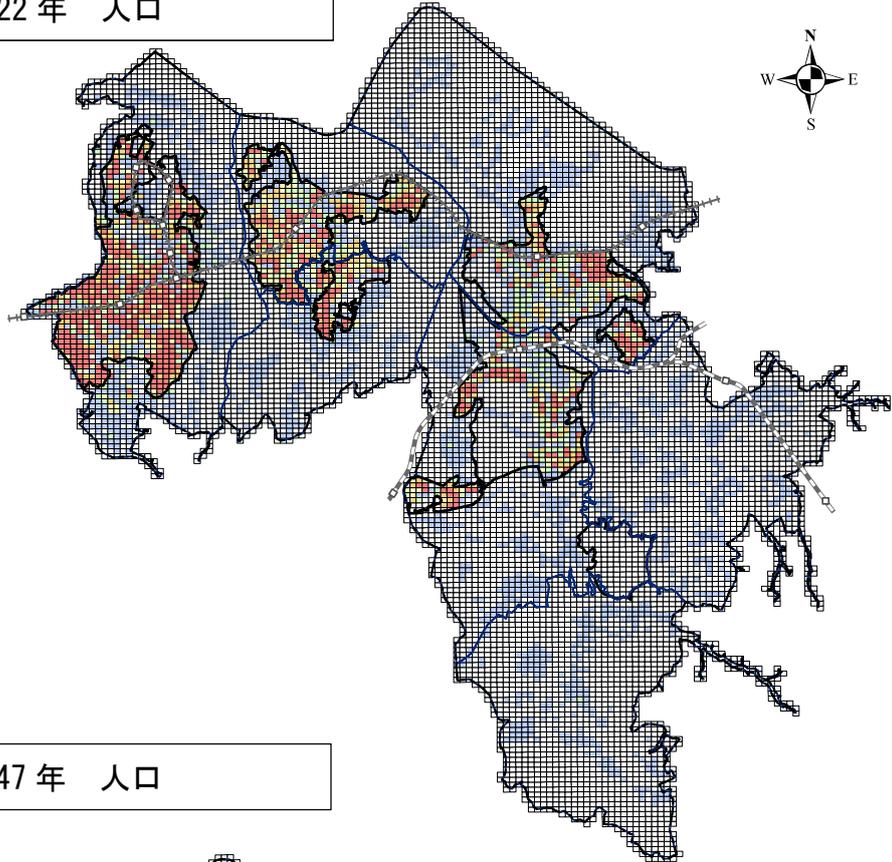
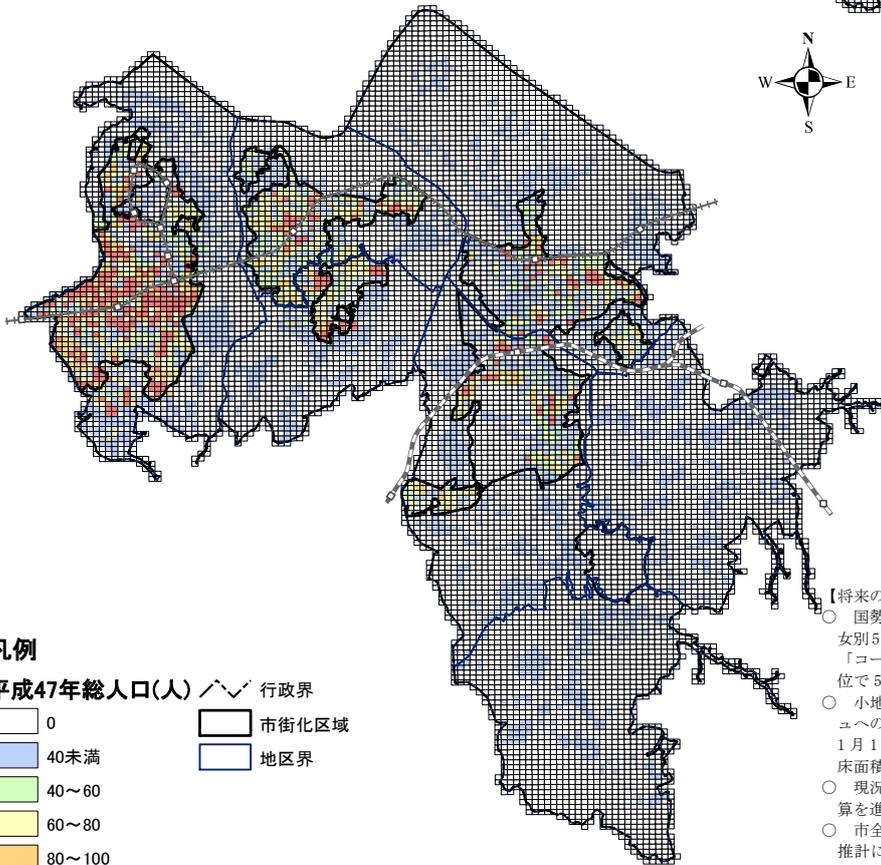


図 将来(H47)の100mあたりの人口密度(平成22年から平成47年の変化傾向)

平成 22 年 人口

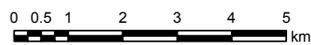
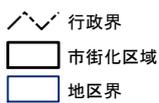
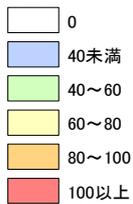


平成 47 年 人口



凡例

平成47年総人口(人)

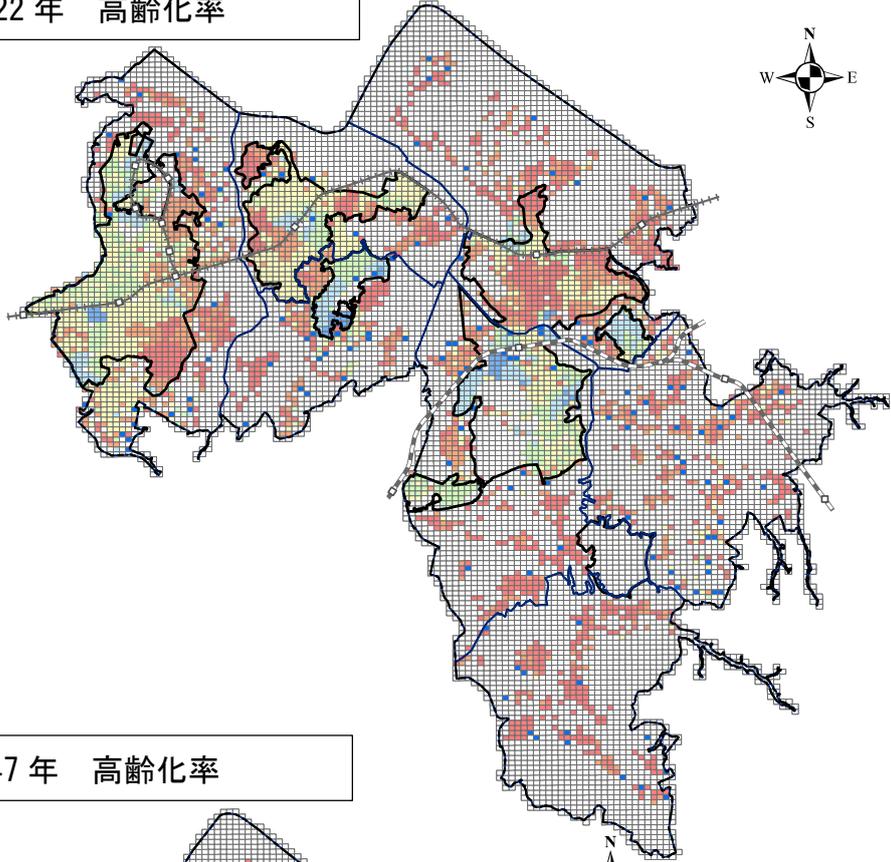


【将来の人口分布の算出方法】

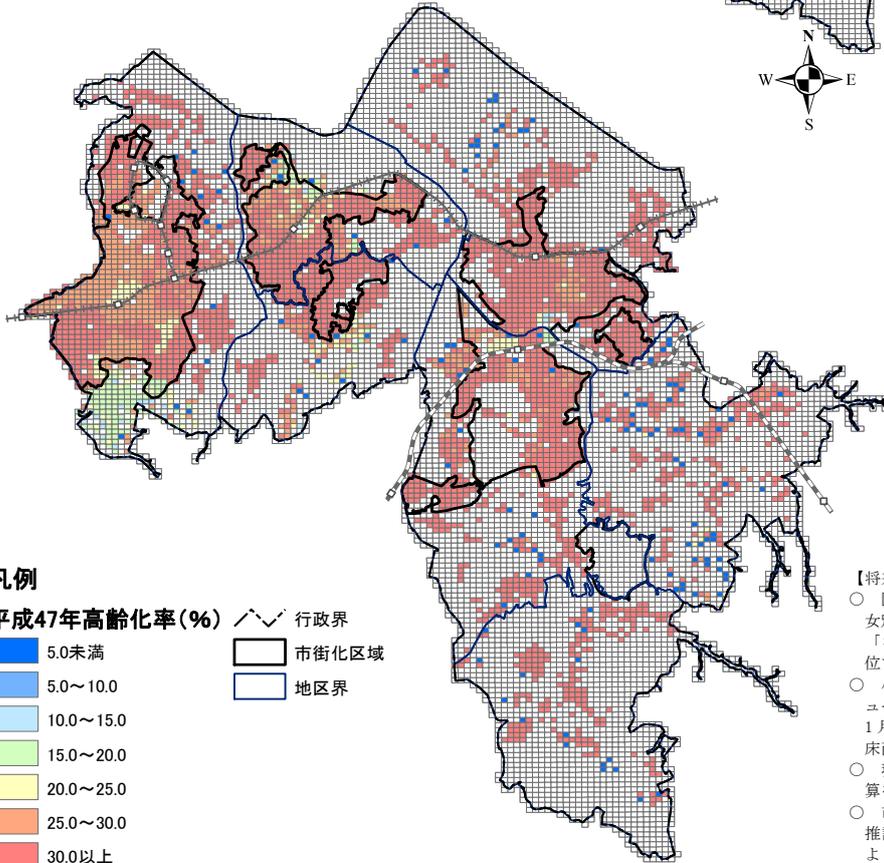
- 国勢調査(小地域集計)をもとに、男女別5歳階級別の5年間変化率に基づく「コホート変化率法」により小地域単位で5年ごとの将来人口を試算
- 小地域単位の将来人口の100mメッシュへの割り振りは、家屋図(平成27年1月1日時点)に示されている建物の延床面積に応じて配分
- 現況を平成22年とし、5年ごとに試算を進め、平成47年の将来人口を試算
- 市全体の将来人口は、佐倉市将来人口推計に示されている推計値と一致するように、100mメッシュへの将来人口の割り振り結果を調整

図 100mメッシュでみた現状及び将来の人口分布

平成 22 年 高齢化率



平成 47 年 高齢化率



凡例

- 平成47年高齢化率(%)
- 5.0未満
 - 5.0～10.0
 - 10.0～15.0
 - 15.0～20.0
 - 20.0～25.0
 - 25.0～30.0
 - 30.0以上
 - 人口0人
- 行政界
- 市街化区域
- 地区界

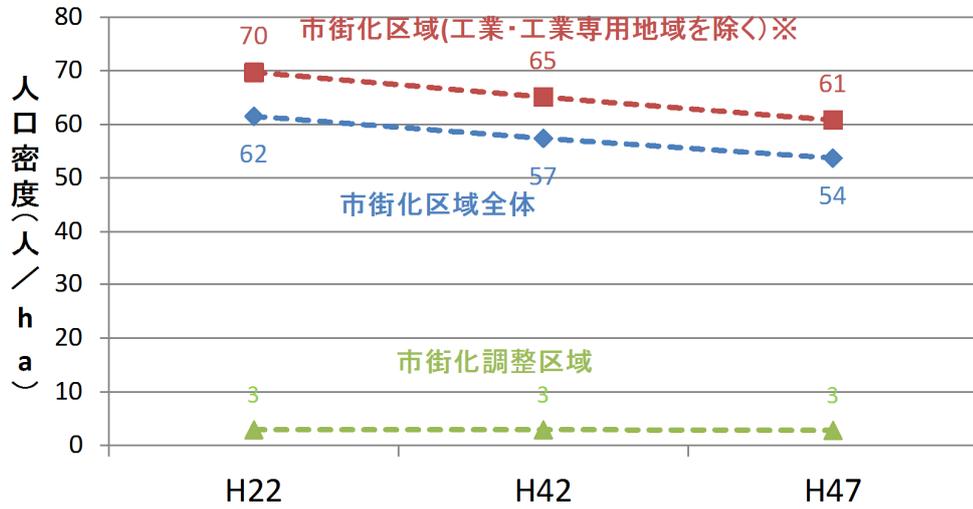


【将来の人口分布の算出方法】

- 国勢調査（小地域集計）をもとに、男女別5歳階級別の5年間変化率に基づく「コホート変化率法」により小地域単位で5年ごとの将来人口を試算
- 小地域単位の将来人口の100mメッシュへの割り振りは、家屋図（平成27年1月1日時点）に示されている建物の延床面積に応じて配分
- 現況を平成22年とし、5年ごとに試算を進め、平成47年の将来人口を試算
- 市全体の将来人口は、佐倉市将来人口推計に示されている推計値と一致するように、100mメッシュへの将来人口の割り振り結果を調整

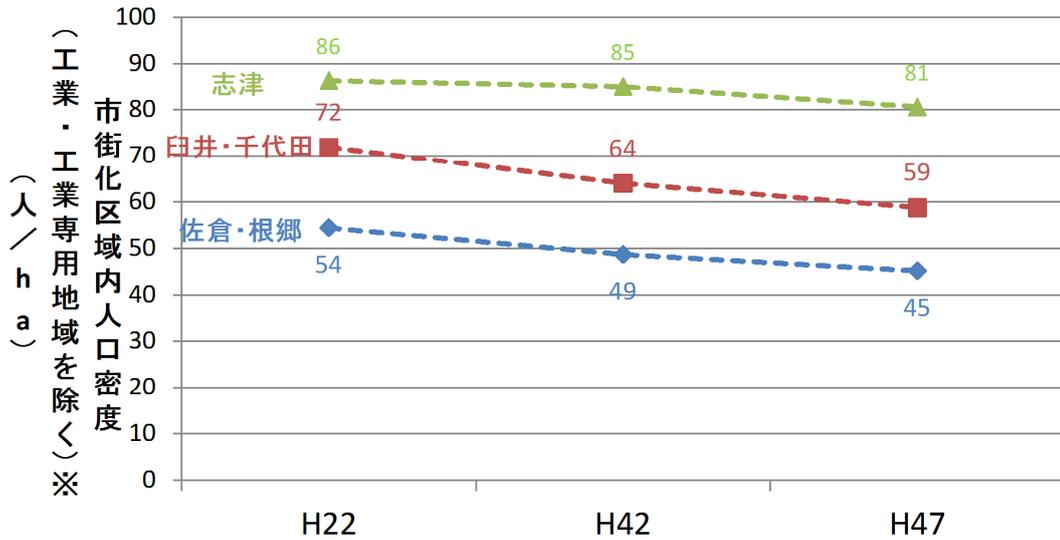
図 100mメッシュでみた現状及び将来の高齢化率

【区域区分別】



※:工業・工業専用地域の人口=0人と想定して試算

【地域別】



※:工業・工業専用地域の人口=0人と想定して試算

図 市街化区域内の人口密度、地域別の市街化区域内人口密度の見通し

第4章. 問題点の抽出及び課題の整理（まとめ）

- 佐倉市の現状、都市構造に関する将来の見通しなどを踏まえ、今後の佐倉市におけるまちづくりを進める上での問題点を抽出した上で課題をとりまとめます。

今後のまちづくりにおける主な問題点	問題解決に向けた課題の考え方
<p>○生活利便性の観点</p> <p>→人口減少により、買い物施設などの日常生活を支える生活サービス施設の喪失が懸念されます。</p> <p>→また、公共交通利用数の減少に伴う公共交通サービス水準の低下が懸念されます。</p> <p>→高齢者人口の増加に伴い、交通弱者の増加が見込まれます</p>	<p>○生活サービスの維持・確保</p> <p>→定住人口の維持・増加に向けた取組が必要です。</p> <p>→多様な利用者の施設へのアクセス性を高めるとともに、効率的な利用ができる施設配置が望まれます。</p> <p>→可能な限り住み慣れた地域で暮らし続けられるよう、地域で包括的なサービスが受けられる体制が望まれます。</p>
<p>○居住環境の観点</p> <p>→人口減少により、空き家などの増加など、地域環境の悪化などが懸念されます。</p> <p>→浸水被害や土砂災害など、災害リスクのある土地が分布しています。</p>	<p>○良好な居住環境の維持・向上</p> <p>→空き家などの利活用や適切な管理に向けた取組の推進が必要です。</p> <p>→防災・減災の観点から、まちづくりと連携した取組が望まれます。</p>
<p>○都市経営の観点</p> <p>→社会保障費などによる歳出の増加や、地価の低迷による歳入の減少などが予測されます。</p> <p>→公共施設等は、改修や更新の時期を迎え、多額の費用が必要となると予測されています。</p>	<p>○効率的な都市経営</p> <p>→外出機会の創出などをおし、健康寿命の延伸による社会保障費などの歳出抑制が望まれます。</p> <p>→公共施設等の長寿命化や統廃合、既存ストックの活用による財政負担の軽減や平準化の取組が必要です。</p>
<p>○まちづくりの観点</p> <p>→都市マスタープランで市の玄関口に位置付けられている佐倉・根郷地域の市街化区域の人口密度は3地域で最も低い状態であり、早急な対応が必要です。</p>	<p>○玄関口としてのまちづくり</p> <p>→拠点性の強化及び生活利便性の維持・向上に様々な方面から取り組み、居住人口の増加やにぎわいのある空間の創出が必要です。</p>

これまでのまちの成り立ちを踏まえ、これらの課題や人口減少、少子高齢化に対応したまちの姿である多極ネットワーク型コンパクトシティの維持・強化のため、『立地適正化計画』を策定します。