

序論の概要(浦安市の現状と課題)

本市の概況(位置及び地勢)

- 面積 16.98 km²(県内市町村で最小)
- 三方を海と河川に囲まれている
- 交通アクセスに優れている
 - ・鉄道2路線と首都高速湾岸線・国道357号が主要な都市間を結ぶ
 - ・大手町駅 約16分(東京メトロ東西線)
 - ・東京駅 約18分(JR京葉線)
 - ・羽田空港まで約20km
 - ・成田空港まで約56km

本市の沿革

- S40、S47年～2度にわたる公有水面埋立事業により市域面積が約4倍に拡大
- S44年 営団地下鉄(現東京メトロ)東西線が開通
- S44年頃～ 第1期埋立地(中町)の大規模開発
- S55年 鉄鋼流通基地が誕生
- S56年 市制施行
- S57年 首都高速道路湾岸線が全面開通
- S58年 東京ディズニーランドがオープン
- S63年 JR京葉線が開業
- S63年頃～ 第2期埋立地(新町)の大規模開発

国内の社会経済動向

- 本格的な人口減少・超少子高齢社会の到来
- 技術革新の進展による新たな価値の創出
- 多様な人材が活躍できる環境づくりの重要性の高まり
- 広域的な都市構造の変化
- 危機管理の重要性の高まり
- 行財政運営を取り巻く環境の変化

人口から見た本市の状況

●人口総数の推移

総人口、世帯数は増加する一方、世帯人員は減少

- ・総人口はH5年の119,152人からH30年の168,024人と約1.4倍に増加。(H31.4.1現在は170,302人)
- ・世帯数はH5年の46,530世帯からH30年の78,685世帯と約1.7倍に増加。
- ・世帯人員はH5年の2.56人/世帯からH30年は2.14人/世帯に減少。

大規模開発で増加し、震災で一時減少も再び上昇

- ・H10～H20年では、10%以上の増加。H20～H25年では震災の影響で増加率が1.9%に縮小するも、H25～H30年では3.8%と再び上昇傾向。

●年齢区分別人口の推移

若い人口構成

- ・年少人口(0～14歳)が13.7%、生産年齢人口(15～64歳)が69.5%、老年人口(65歳以上)が16.8%であり、若い人口構成。(H30.4.1現在)

老年人口(65歳以上)が大きく増加

- ・老年人口がH5年の6,142人からH30年の28,434人と約4.6倍、同じく75歳以上人口が2,157人から11,706人と約5.4倍に大きく増加。

急速に高齢化が進行

- ・老年人口増加率は34.6%(H22～H27年)と、全国・千葉県増加率(14.4%・20.0%)を大幅に上回り、全国的な傾向より急速に高齢化が進行。

●地域別高齢化率の推移

高齢化率は中町地域が、元町地域や新町地域と比べて高く、その差は拡大傾向

- ・元町13.2%、中町24.6%、新町10.5%でその差は拡大傾向。(H30.4.1現在)

●自然増減・社会増減の推移

自然増減は一貫してプラス

- ・H20年以降の人口動態は、自然増減は一貫してプラスの状況。

社会増減では転入超過が徐々に縮小

- ・H20年頃を境に、転入超過の傾向は徐々に縮小。

●町丁目ごとの人口推移

町丁目ごとに増加・減少の傾向が大きく異なる

- ・元町のほぼ全ての町丁目と近年大規模な住宅開発があった中町・新町の一部の地区などで増加傾向
- ・H6年以前に入居開始した大規模な集合住宅団地や戸建住宅地区などで減少傾向

●滞在人口の動向※地域経済分析システム(RESAS)より

滞在人口は最大で約24万人(15歳以上80歳未満)

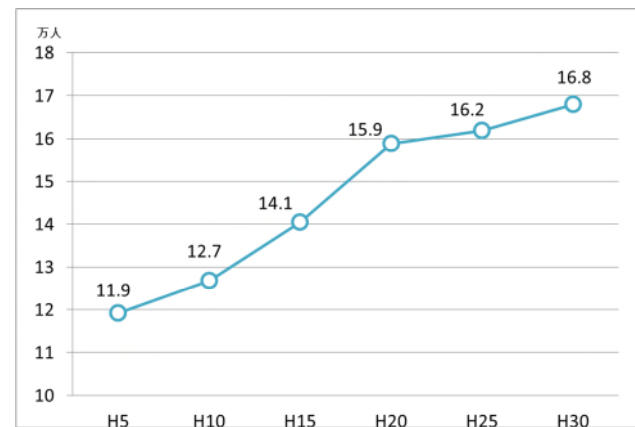
- ・12月の休日が最も多く、約24万人。定住人口の約14万人を大きく上回る。

●将来的な人口の見通し

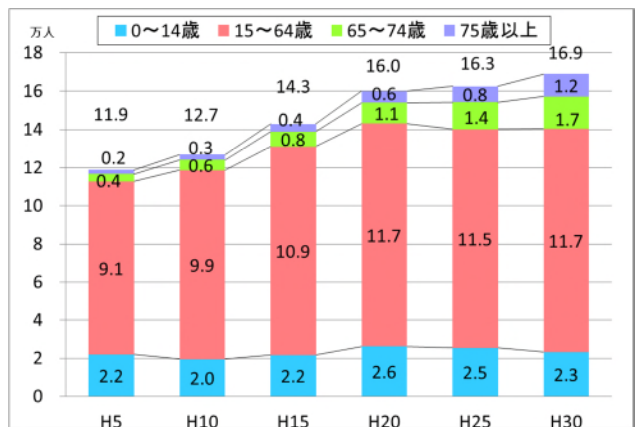
人口の伸びは鈍化し、減少に転じる

- ・H19～R4年まで増加を続けるが、その後は人口の伸びは鈍化し、R14年をピーク(17.9万人)として、それ以降は減少に転じる。

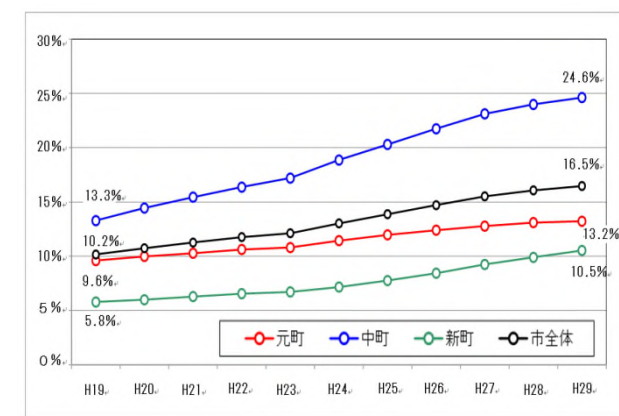
総人口の推移



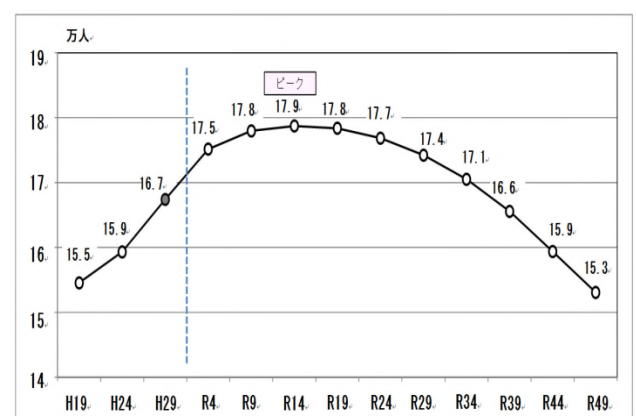
年齢階層別人口の推移



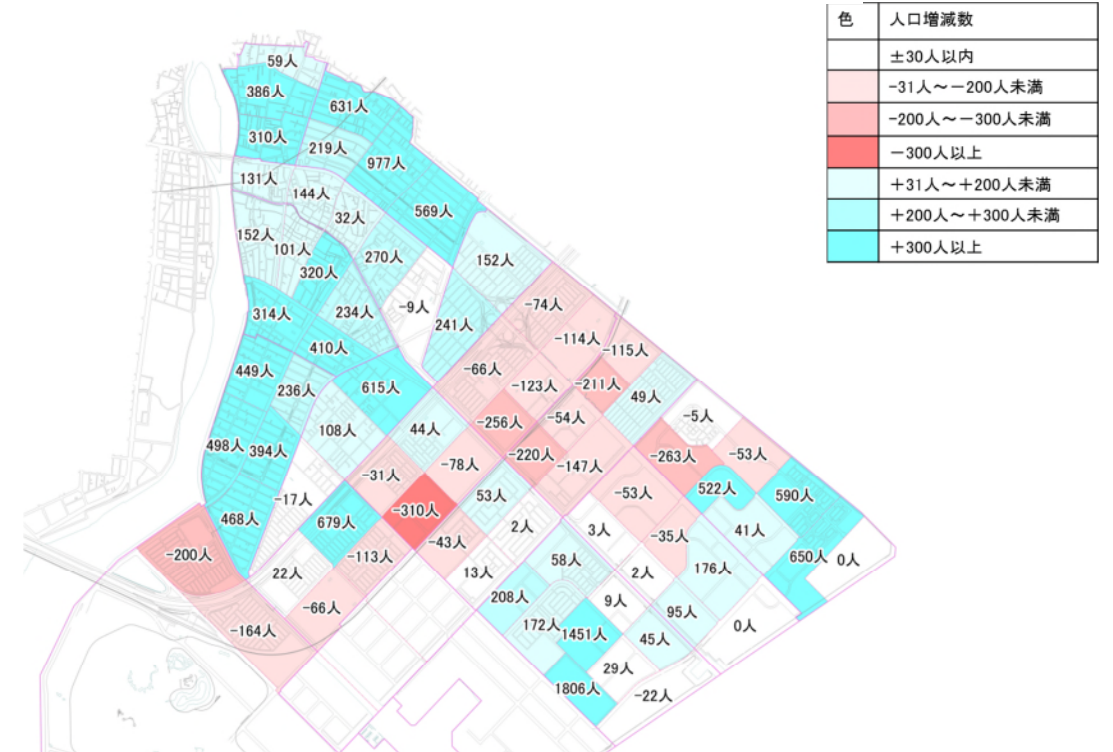
高齢化率(老年人口比率)の推移



総人口の推計



人口増減マップ H20年度～H30年度



土地利用から見た本市の状況

●土地利用の現況

住宅用地が最も多い

・住宅用地が宅地の約半分を占める。(住宅用地：46.2%、商業用地：22.2%、工業・運輸施設用地：19.0%、公共施設用地：1.7%、文教・厚生用地：10.9%)

商業用地はアーバンリゾート、工業・運輸施設用地は工業ゾーンに集中

・商業用地は、アーバンリゾートゾーンが約7割を占める。(元町：12.9%、中町：8.0%、新町：8.3%、工業ゾーン：4.0%、アーバンリゾートゾーン：66.8%)
 ・工業・運輸施設用地は、工業ゾーンが9割以上を占める。

●土地利用の変化

元町・新町で住宅供給が進む

・H18～H28で365,049㎡が住宅用地に転換。(土地利用が変化した区域1,834,518㎡の19.9%)
 ・住宅用地に転換した土地は、元町(163,149㎡、住宅用地に転換した区域の44.7%)や新町(124,837㎡、34.2%)が多い。
 ・新町では、未建築宅地に転換された土地が最も多い。(425,624㎡、土地利用が変化した区域1,041,402㎡の40.9%)



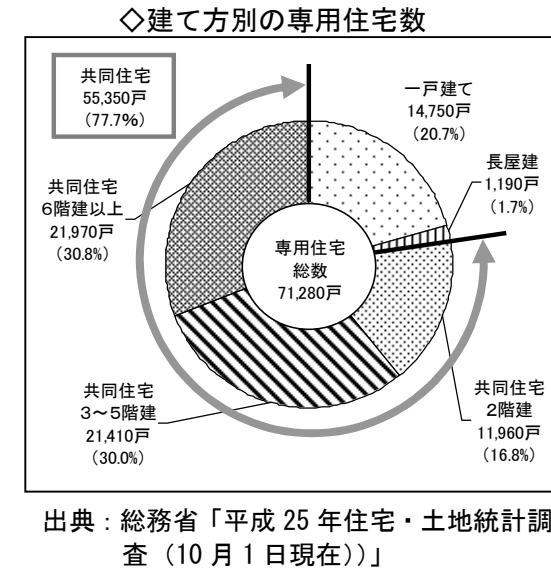
●住宅の状況

専用住宅は、持ち家と借家が約半分ずつを占める

・専用住宅総数 71,280 戸のうち、持ち家が 34,030 戸(構成比 47.7%)、借家が 34,040 戸(47.8%)。

8割近くが共同住宅、その約3割が6階建以上

・建て方別では、共同住宅が 55,350 戸で全体の 77.7%を占めている。
 ・共同住宅では、6階建以上が 21,970 戸(構成比 30.8%)で最も多く、3～5階建が 21,410 戸(30.0%)でこれに次いでいる。

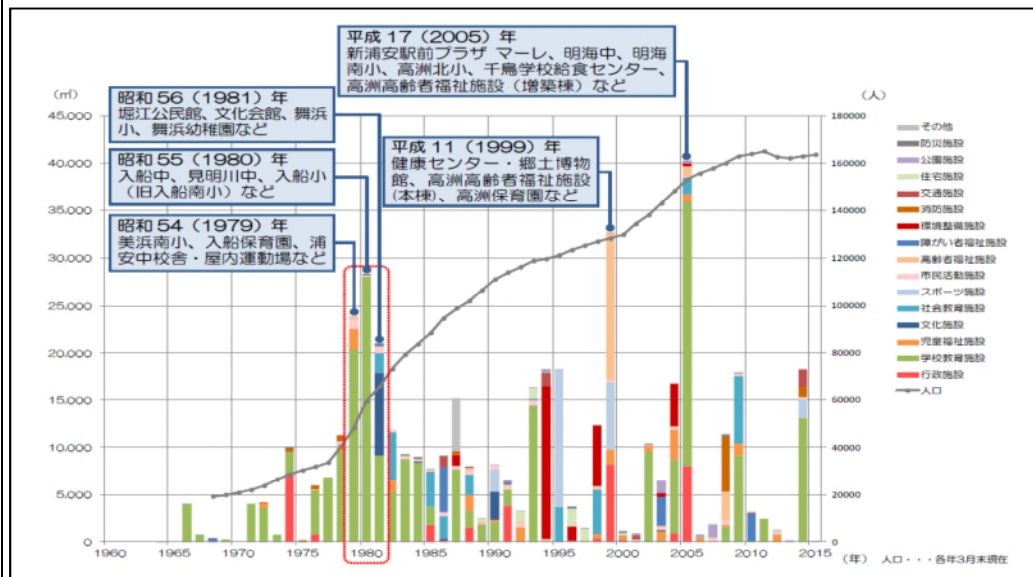


行財政から見た本市の状況

財政力は高い水準にあるものの、今後、歳出の増加が見込まれる

・財政力指数は、H21年度に過去最高の1.63に達し、その後、H29年度は1.52で、依然として高い水準。
 ・高齢化の進行により扶助費の増加が見込まれる。
 ・人口増加に合わせてS50年代に集中的に整備された公共施設の維持更新などに投じる投資的経費の増加が見込まれる。

公共建築物の建設年と延床面積及び人口の推移



今後のまちづくりに向けた主要課題

●人口構造の変化への対応

・少子高齢化の進展に伴う人口構造の変化により地域社会の課題が多様化・複雑化
 ⇒人口構造の変化に対応した施策の展開

●次世代のまちづくりを担う子どもたちが健やかに成長できる環境の充実

・働き方改革、少子化、虐待の増加など、子ども・子育て環境が変化
 ⇒妊娠・出産を経て子育て期まで切れ目ない支援
 ⇒子どもが健やかに成長できる環境づくり

●誰もがいつまでも自分らしくいきいきと暮らせる環境の充実

・少子高齢化の進展に伴う社会構造の変化
 ⇒医療、介護、福祉を総合的に提供
 ⇒就業、社会参加の機会などの拡充と地域共生社会の実現

●住宅都市としての魅力や付加価値の向上

・市外からの転入者の減少や住民の高齢化による人口構成のバランスが損なわれる恐れ
 ⇒新しいまちをつくる開発から、既存市街地の豊かな成熟への転換
 ⇒住宅団地の活性化・再生

●安全・安心で快適な暮らしを支える都市機能の向上

・自然災害の発生リスクの増大、犯罪の多様化・巧妙化、新たな感染症リスクの増大
 ⇒自然災害から市民の安全・安心を守る都市基盤の強化
 ⇒多様な危機に対する管理体制の強化

●将来にわたって持続可能なまちづくりを支える行財政基盤の強化

・社会保障経費の増大、公共施設の維持・更新に係る経費の増大
 ⇒行政資源の最適配分
 ⇒最先端技術の活用による、効果的・効率的な行政サービスの提供など

