

新町地域の公共施設用地等整備 に関するパネル展示会

～市の公共施設についていっしょに考えてみませんか？～



浦安市では、埋立地での開発が終盤を迎え、まちを開発していく「発展期」から、まちを維持更新していく「成熟期」へと移行してきており、少子高齢化の進展に伴う人口構造の変化への対応や、昭和50年代を中心に集中的に整備された公共施設の大規模改修など、多くの課題が生じているところです。

こうした中で、新町地域（明海、日の出、高洲地区）にある未利用地は、市に残された貴重な土地であり、今後の行政需要に対応し、有効活用していく必要があることから、新町地域の公共施設用地等の整備について検討を進めています。

いつも使う公共施設がこうなったら
いいなあ。

今後、こんな公共施設が必要と
なってくると思う！

こんな公共施設があると良いな！



市の沿革

◆三方を海と河川に囲まれた浦安はかつて「陸の孤島」と呼ばれた漁業の町でした。2度にわたる公有水面埋立事業により、市域面積は約4倍となりました。



昭和44年	営団地下鉄（現東京メトロ）東西線開通
昭和50年	第1期公有水面埋立事業完了 大規模住宅団地が次々と建設された
昭和55年	第2期公有水面埋立事業完了 日本最大の機能を誇る鉄鋼流通基地が誕生
昭和56年	浦安市制を施行
昭和57年	首都高速道路湾岸線が開通
昭和58年	東京ディズニーランドがオープン
昭和63年	JR京葉線が開業



昭和23年



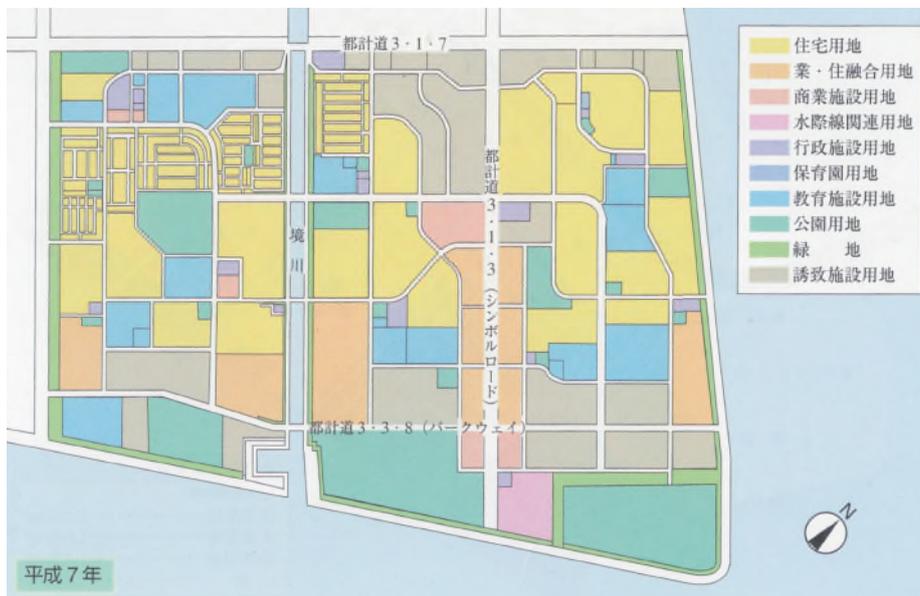
昭和47年



昭和56年



令和2年

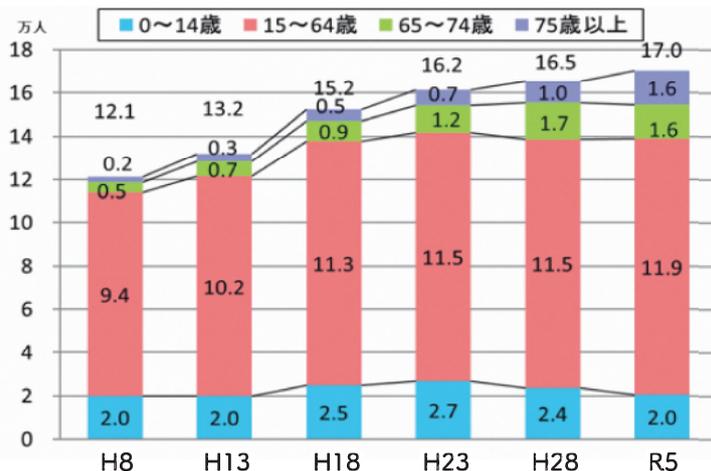


浦安地区住宅地基本設計(土地利用計画図)

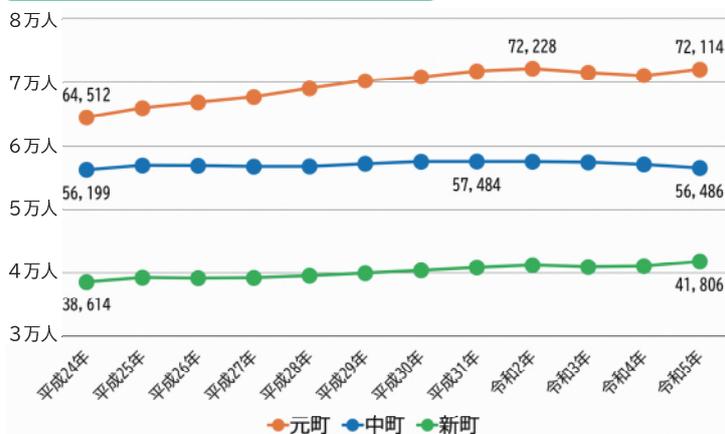
市の人口の状況①

年齢区分別人口の推移

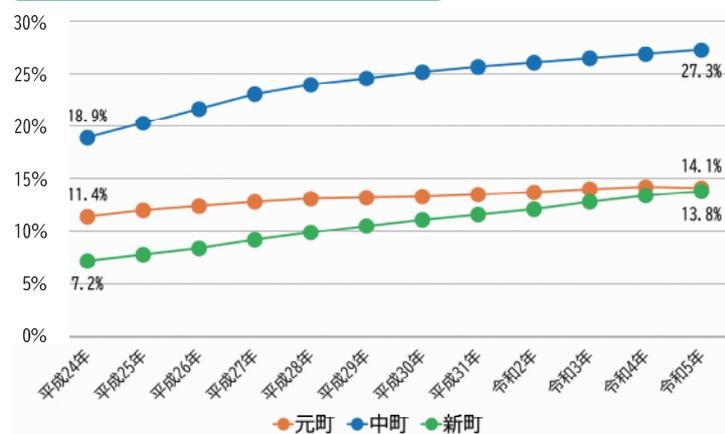
- ◆人口総数は増加しています。
- ◆老年人口（65歳以上）は、平成8年から令和5年にかけて約4.5倍と大きく増加しています。
- ◆年少人口（0～14歳）は、平成23年をピークに減少に転じています。



地域別人口の推移



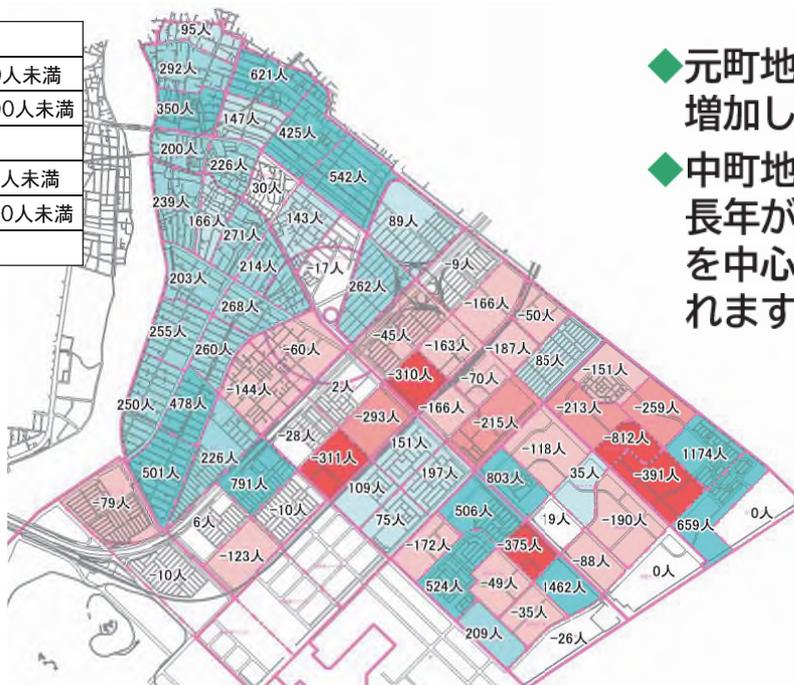
地域別高齢化率の推移



- ◆元町地域は安定的に人口増加が続いており、この10年間の増加数は3地域の中で最も多くなっており、高齢化の進展が緩やかです。
- ◆中町地域は全体的に横ばいで推移しており、高齢化率は相対的に高くなっています。
- ◆新町地域は、大規模開発の進捗に応じて人口が増加しており、高齢化率は比較的低い水準で推移しています。

町丁目別の人口増減 (平成25年～令和5年)

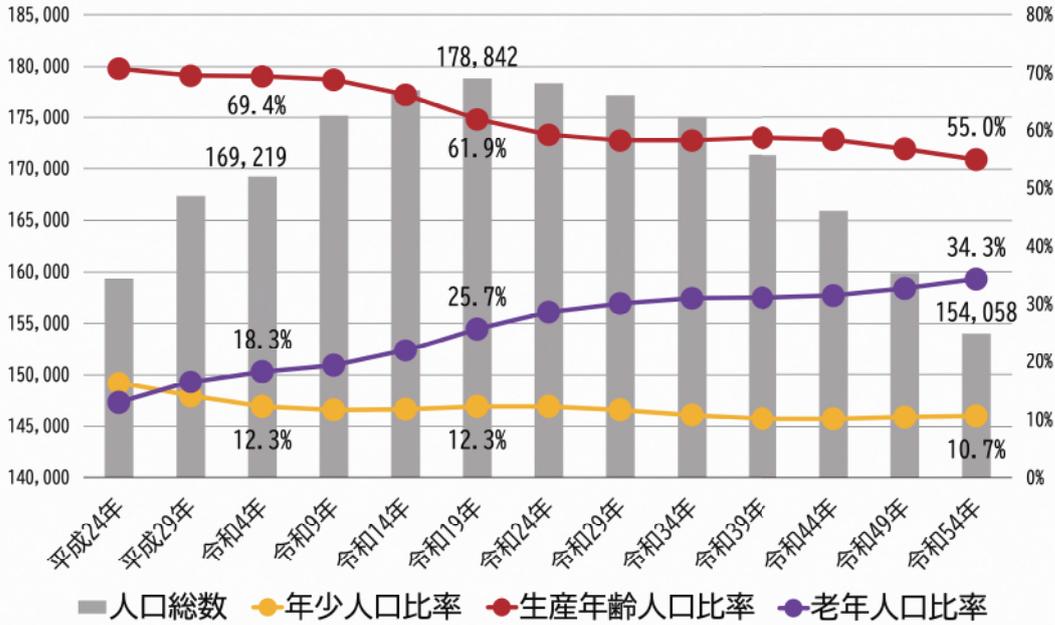
±30人以内
-31人～-200人未満
-200人～-300人未満
-300人以上
+31人～+200人未満
+200人～+300人未満
+300人以上



- ◆元町地域は、ほぼすべての町丁目が増加しています。
- ◆中町地域及び新町地域は、開発から長年が経過している集合住宅団地等を中心とした地区で減少傾向が見られます。

市の人口の状況②

将来的な人口総数の見通し

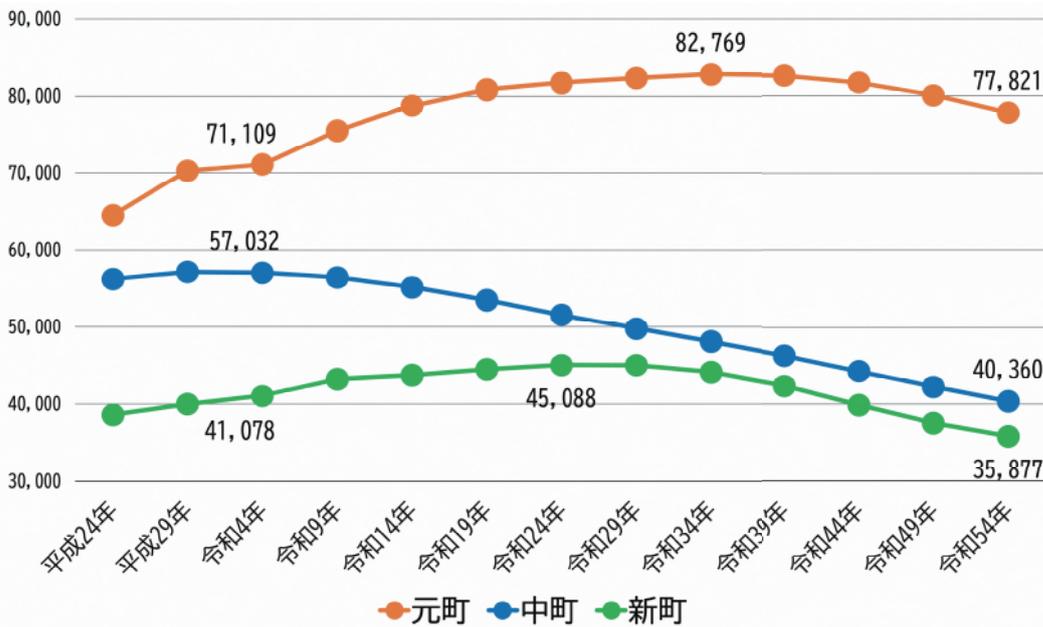


◆将来的な人口は、今後しばらく増加基調です。

◆令和19年の約17万9千人をピークとして、それ以降は減少に転じます。

◆50年後の令和54年の人口は、約15万4千人となる見通しです。

将来的な地域別人口の見通し



◆元町地域及び新町地域は、しばらく増加が続き、元町地域は令和34年に、新町地域は令和24年をピークに減少に転じます。

◆中町地域は、約5万7千人（令和4年）から約4万人（令和54年）と減少傾向が続きます。

人口の状況から見た市の課題

1. 超高齢社会に向け、地域特性を踏まえながら、必要な施設整備やサービス、機能を検討する必要があります。
2. 高齢者の機能維持・介護予防を重視した通所施設や特別養護老人ホーム等の入所施設の整備を検討する必要があります。

市の財政収支の見通し

財政収支の見通し（普通会計）

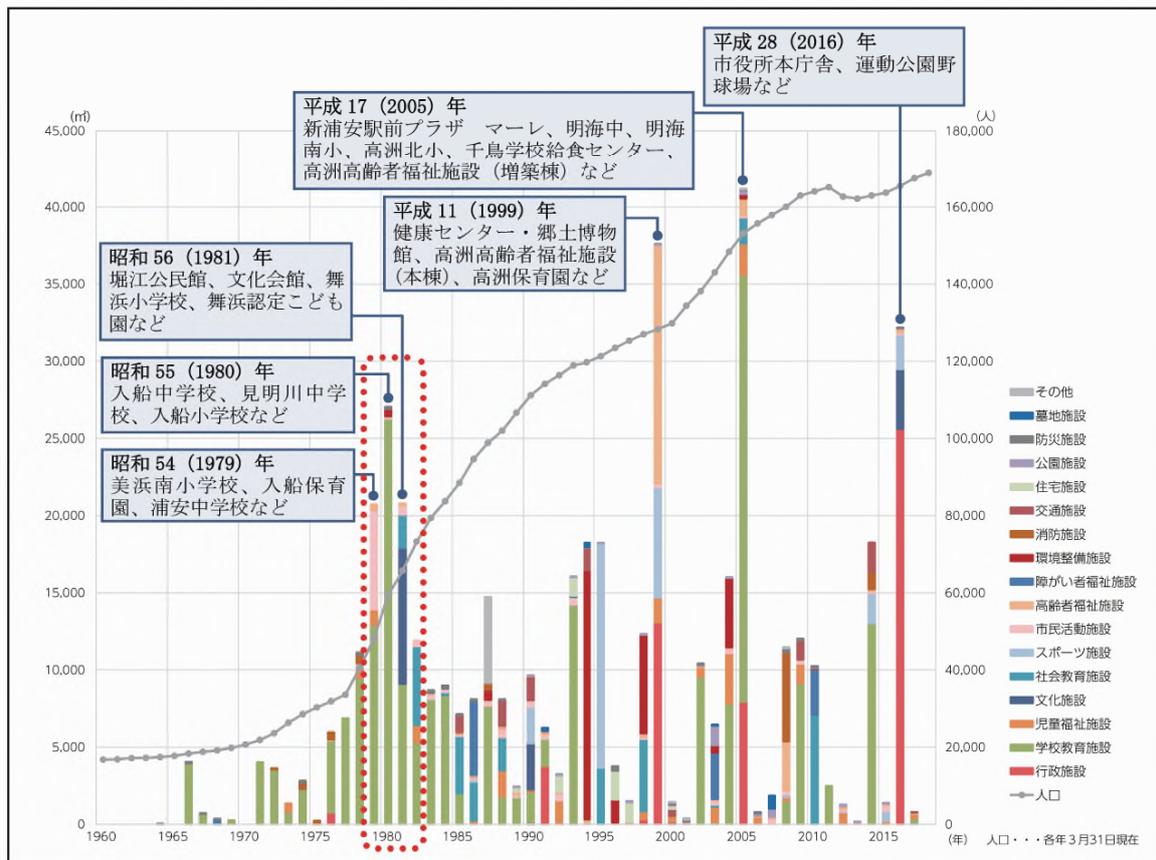
単位：百万円

区分		令和6年度 (2024年度)	令和11年度 (2029年度)	
歳入	市税	43,327	43,448	
	その他収入 (国・県支出金等)	31,693	32,831	
	合計①	75,020	76,279	
歳出	義務的 経費	人件費	14,709	14,974
		扶助費	15,996	18,756
		公債費	4,405	4,438
	その他の経費 (投資的経費など)	39,953	41,718	
	合計②	75,063	79,886	
歳入歳出差引額(①-②)		▲ 43	▲ 3,607	

注) 歳入には、財政調整基金繰入金は含まれていません。

浦安市総合計画(令和2年5月)より

公共建築物の建設年と延床面積及び人口の推移



浦安市総合計画(令和2年5月)より

財政収支から見た市の課題

1. 財政調整基金などを活用しないと、**令和6年度から令和11年度まで歳出超過が生じると想定**されます。
2. 昭和50年代に集中的に整備してきた公共施設の改修経費など、**歳出がさらに増加することが想定**されます。

市の土地利用

市の土地利用現況



第10回千葉県都市計画基礎調査(平成28年)より

◆ 2度にわたる公有水面埋立事業により、市域のほとんどが都市的土地利用から構成されています。

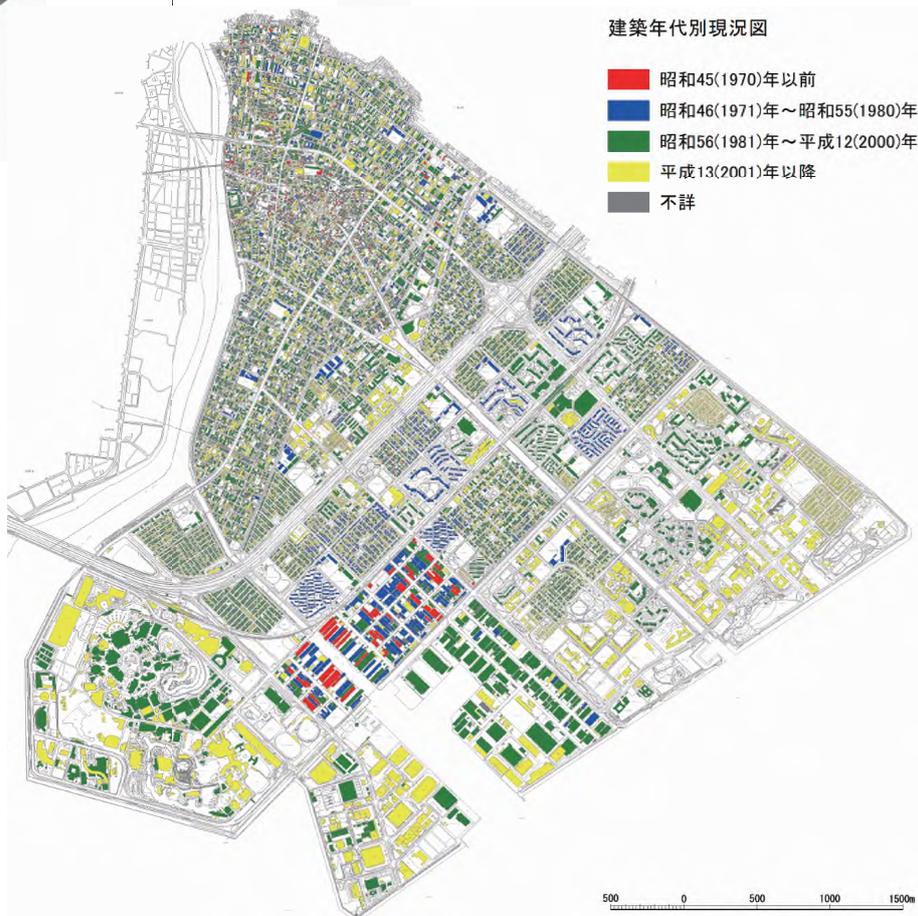
◆ 全建物の80%以上が住居系で最も多く、商業・業務系の建物は、浦安駅周辺や新浦安駅周辺に集中しています。

◆ 新町地域にはオープンスペースや未建築宅地の割合が多い特徴を有しています。

建築年代別の現況

◆ 元町地域は、古い建物が残っている地域が多くあります。

◆ 中町地域や新町地域は、大規模な区画単位で住宅地開発が行われた場所が多いため、区画ごとに同じ建築年代の建物が集中しています。



浦安市市街地環境情報ブック(平成30年3月)より

土地利用状況から見た市の課題

1. 公共施設や分譲マンションの老朽化に伴う大規模修繕等を行うにあたり、仮設用地や工事の資材置き場等に対応するため、市有の未利用地については、柔軟な土地利用を検討する必要があります。

市の分野別の計画・施策

浦安市の最上位の行政計画となる総合計画や都市計画マスタープランなどの分野別の計画を策定し、施策を推進しています。

- ◆総合計画
 - ◆都市計画（浦安市都市計画マスタープラン）（日の出、明海及び高洲地区地区計画）
 - ◆福祉計画（浦安市地域福祉計画）（高齢者保健福祉計画及び介護保険事業計画）（浦安市障がい者福祉計画）（健康うらやす 21）（浦安市子ども・子育て支援総合計画）
 - ◆その他（浦安市教育大綱）（浦安市生涯スポーツ推進計画）（浦安市生涯学習推進計画）
- など

～施策の体系～

浦安市総合計画（令和2年5月）

基本構想				基本計画	
将来都市像	基本姿勢	基本目標	施策の大綱	施策分野	展開内容
人が輝き 躍動するまち・浦安 ～すべての市民の幸せのために～	安全・安心 共生・尊重 自主・連携	1 育み学び誰もが成長するまちへ	1-1 子どもの育ちと子育てを応援する	1 子育て	(1) 安心して子育てできる環境づくり (2) 保育サービスの充実 (3) 多様な子育て支援サービスの充実 (4) 児童虐待の防止
			1-2 子どもの可能性と未来を拓く教育を推進する	2 健全育成	(1) 子どもの健やかな成長と豊かな心を育む環境づくり
			1-3 生涯にわたる学びと人のつながりを大切に	1 学校教育	(1) 特色ある教育の推進 (2) 一人ひとりに応じた指導の充実 (3) 教育環境の向上 (4) 地域とともに子どもを育む体制の推進
			2-1 生涯にわたり健康で安心できる暮らしを実現する	1 生涯学習	(1) 市民一人ひとりが学ぶ機会の充実 (2) 市民がつながり交流する機会の充実 (3) 学びによる豊かな地域づくりの推進
2 誰もが健やかに自分らしく生きられるまちへ	2-2 いつまでも生き生きと笑顔あふれる暮らしを創出する	2-3 多様性を認め合い心豊かになる暮らしを構築する	2 文化	(1) 歴史・伝統文化の保存・継承 (2) 市民が文化芸術に触れる機会の充実 (3) 多様な主体による文化を活かした取り組みの推進	
			3 スポーツ	(1) 多様なニーズに対応したスポーツ機会の充実 (2) 誰もがスポーツを楽しむ施設の充実 (3) スポーツへの関心を喚起する取り組みの推進	
			1 健康	(1) 自主的な健康づくりの促進 (2) 疾病の予防及び早期発見・早期治療の促進 (3) こころの健康づくりの推進 (4) 地域医療体制の充実	
			2 医療	(1) 地域包括ケアシステムの充実 (2) 介護予防や日常生活支援の充実 (3) 難病・難治性疾患の充実 (4) 生きがいづくりや社会参加の促進	
3 安全・安心で快適なまちへ	3-1 災害に強く犯罪が起りにくいまちづくりを推進する	3-2 水と緑を活かした快適な環境を整備する	1 高齢者福祉	(1) 障がいのある方を支える環境づくり (2) 自立と社会参加の促進 (3) 権利擁護の促進	
			2 障がい者福祉	(1) 地域全体で支え合う活動の推進	
			3 地域福祉	(1) 社会保険制度の適正な運用、国民年金制度の普及 (2) 生活・自立支援の充実	
			4 社会保険・生活支援	(1) 平和・人権・男女共同参画 (2) 人権尊重の推進 (3) 男女共同参画・多様性社会の推進 (4) 自治会活動の活性化に向けた支援の充実 (2) 多様な主体による地域づくりの推進 (3) 多文化共生社会の推進	
4 多様な機能と交流が生み出す魅力あふれるまちへ	4-1 魅力あふれる観光・リゾートを振興する	4-2 新しい時代に対応した地域産業を振興する	1 防災・消防	(1) 地域主体の防災対策の充実 (2) 震災に強い都市基盤の整備 (3) 密集市街地の改善 (4) 治水・排水体制の充実 (5) 消防・救急体制の充実 (6) 災害時医療体制の充実	
			2 防犯・消費生活・交通安全	(1) 防犯体制の強化 (2) 消費生活の向上 (3) 交通安全対策の推進	
			1 水辺環境	(1) 水辺のネットワークの形成 (2) 河川環境の整備・活用 (3) 海岸環境の整備・活用	
			2 公園・緑地	(1) みどりのネットワークの形成 (2) 公園の再生・活用 (3) 身近なみどりの保全 (4) 多様な主体との連携によるみどりの育成	
持続可能な行財政運営の推進	3-3 暮らしを支える都市基盤を整備する	3-4 暮らしを支える都市基盤を整備する	3 ごみ処理	(1) ごみの減量・再資源化の推進 (2) ごみの適正処理の推進	
			4 環境保全	(1) 地球温暖化対策の推進 (2) 多様な・複合化する生活環境課題への対応	
			1 市街地・住宅	(1) 良好な市街地環境の保全・整備 (2) 良質な住宅ストックの形成	
			2 道路・交通	(1) 安全で快適な道路の整備 (2) 誰もが使いやすい公共交通網の充実	
計画実現のために	4-3 まちのにぎわいと活力を創出する拠点を整備する	4-4 まちのにぎわいと活力を創出する拠点を整備する	3 生活支援基盤	(1) 水道・ガス・電気の安定的な供給 (2) 市民ニーズに対応した憩い・斎場の運営	
			4 下水道	(1) 下水道の機能の維持・向上 (2) 下水道の普及・促進	
			1 観光・リゾート	(1) アーバンリゾートゾーンの振興とMICEなどの誘致 (2) 地域資源を活用した観光振興の推進	
			1 地域産業	(1) 時代に対応した地域産業の振興 (2) 産業を支える人材の育成・確保 (3) 経営基盤の安定・強化	
1 行政運営	1 拠点整備	1 拠点整備	1 都市拠点の整備・充実	(1) 都市拠点の整備・充実 (2) シッピングセンター地区の整備・充実 (3) 海辺の交差点エリアの整備・充実	
			2 財政運営	(1) 公正で透明性の高い行政運営の推進 (2) 行政費節減に活用した行政運営の推進 (3) 政策課題に応じた組織体制の構築及び人材の確保	
			3 公共施設マネジメント	(1) 総合的かつ計画的な運営・維持管理及び更新の推進 (2) 需要の変化に応じた機能及び用途の転換の推進 (3) 市有財産の有効活用	
			4 自主・連携のまちづくり	(1) 市政やまちづくりへの市民参加の推進 (2) 広域的な連携の推進	

市の分野別の計画・施策から見た市の課題

1. 子育て世帯を中心とした居場所づくりや相談機能等の充実に向けた施設整備を検討する必要があります。
2. 障がい者など多様なニーズに対応できるスポーツ機能を備えた施設整備を検討する必要があります。

新町地域 航空写真



令和5年1月1日現在

0 500m