

都市構造可視化ツールの活用事例 ～まちづくり研究会WS～

千葉県 県土整備部
都市計画課

1. 千葉県都市協会まちづくり研究会とは

県内市町村で構成されているまちづくり研究会が2部会存在している

〇IC周辺土地利用部会

千葉県における道路ネットワークを取り巻く環境が外環道開通等により大きく変化していることに加え、成田空港の機能強化が計画されていることから、その整備効果を受け止めるIC周辺の土地活用が強く求められている。

本部会ではWS等により各都市が抱える課題を明確にし、整備手法や企業ニーズ、先進事例などについて現地視察を行う等により調査研究している。



〇都市のスポンジ化部会

都市のスポンジ化対策については、様々な手法が示されているが、県内の各都市において具体的にどのように対策を講じるべきかイメージすることが難しい状況である。

本部会ではWS等により各都市が抱える課題を明確にし、担当者レベルで意見交換を行いながら共有し、今後の課題解決の糸口となることを目的としている。



2. IC周辺土地利用部会での活用状況

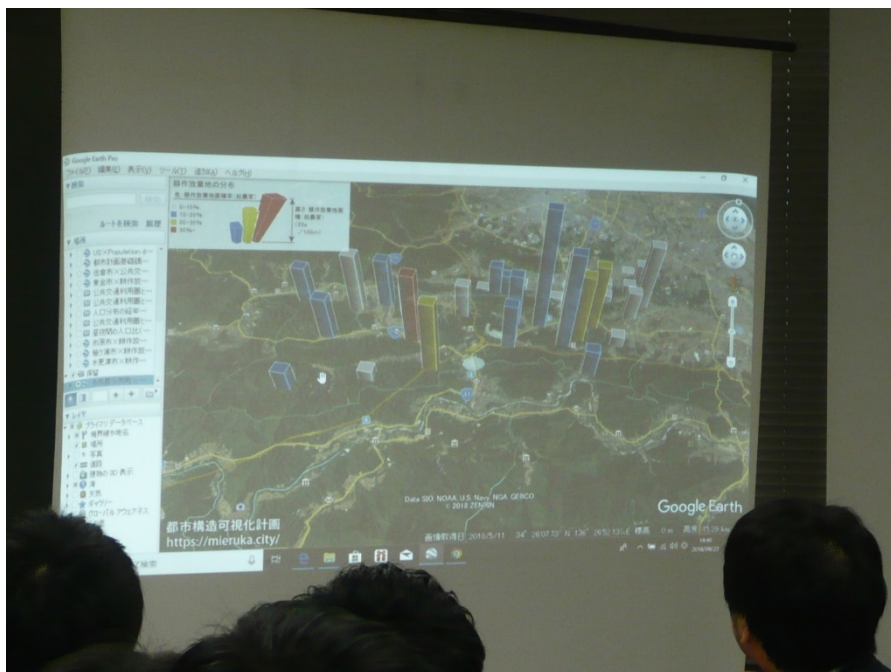
都市構造可視化ツールの説明



本ツールを初めて
知った、使ったこと
がないという声がほ
とんどでした。

3. IC周辺土地利用部会での活用状況

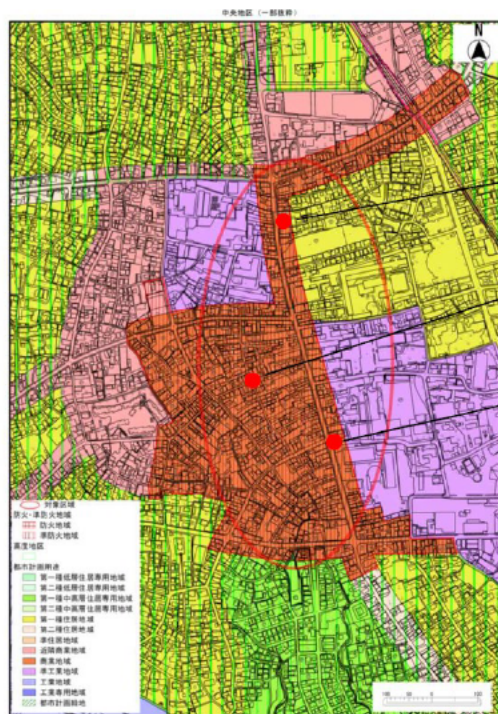
IC周辺の耕作放棄地と周辺状況を確認



IC周辺の耕作放棄地や土地利用状況等を踏まえ、IC周辺で有効な土地利用が図れる可能性がある箇所を抽出し、各箇所の課題やその解決方法、整備手法等について各市町村担当でイメージ共有を行った。

4. 都市のスポンジ化部会での活用状況

各都市における課題把握



この状況がわかる典型的な写真（1～3枚程度）を貼り付けて、撮影場所を「印」してください。



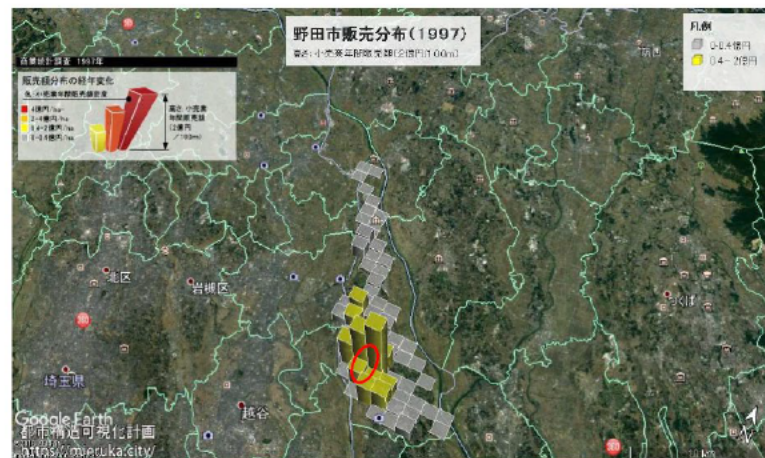
この状況がわかる典型的な写真（1～3枚程度）を貼り付けて、撮影場所を「印」してください。



【過去】※対象地区が最も栄えていた時期の販売額分布グラフを貼り付けて、地区の位置を赤線で囲って示してください。

【販売額分布グラフの調査年を和暦にて、右欄に御記入ください】

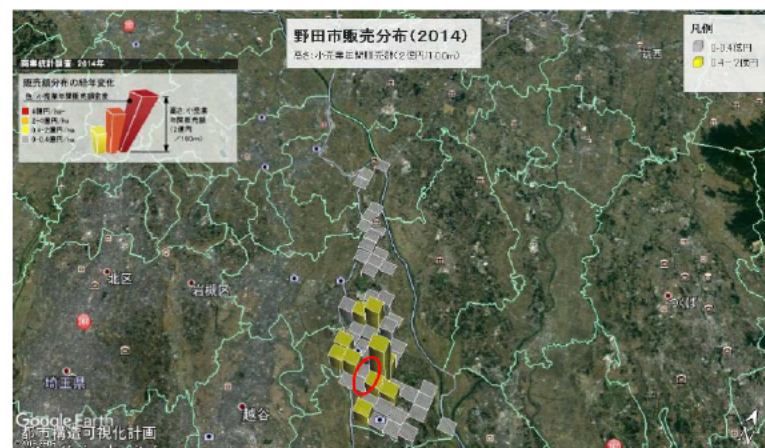
調査年：平成9年



【現在】※対象地区の現在の販売額分布グラフを貼り付けて、地区の位置を赤線で囲って示してください。

【販売額分布グラフの調査年を和暦にて、右欄に御記入ください】

調査年：平成26年



各種データの経年変化とストリートビューを見比べ、各都市における課題を把握し、担当者間で共有を図った。

5. 都市のスポンジ化部会での活用状況

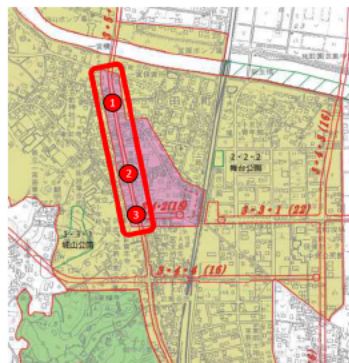
各都市における課題把握

【設問1】対象地区の概要

都市のスポンジ化に伴い、衰退がみられる（見込まれる）地区について、以下の設問に御回答ください。なお、前回調査と一部重複する設問がありますが、御覧ください。

地区名	商店街地区		
市街地類型	☒ 商業地（中心市街地） ☐ スモール市街地	☐ 区画整理市街地 ☐ 漁村集落	☐ 一体的開発 ☐ その他（
都市計画区域	☒ 都市計画区域内 ☐ 都市計画区域外（旧建築基準法6条1項4号区域）		
区域区分	☐ 市街化区域 ☐ 市街化調整区域	☒ 市街引き区	
地形分類	☒ 平地部 ☐ 山間部	☐ 臨海部（漁村等）	☐ その他（

位置図 ※都市計画図（都市計画区域外の場合は白図等）に示して貼り付けて、地区の位置を赤線で示してください。



販売等調査 ※スポンジ化の状況がわかる商業的な等価（1ヘクタール）を貼り付けて、販売履歴を「設置図」に「●」で示してください。



販売等調査 ※スポンジ化の状況がわかる商業的な等価（1ヘクタール）を貼り付けて、販売履歴を「設置図」に「●」で示してください。



販売等調査 ※スポンジ化の状況がわかる商業的な等価（1ヘクタール）を貼り付けて、販売履歴を「設置図」に「●」で示してください。

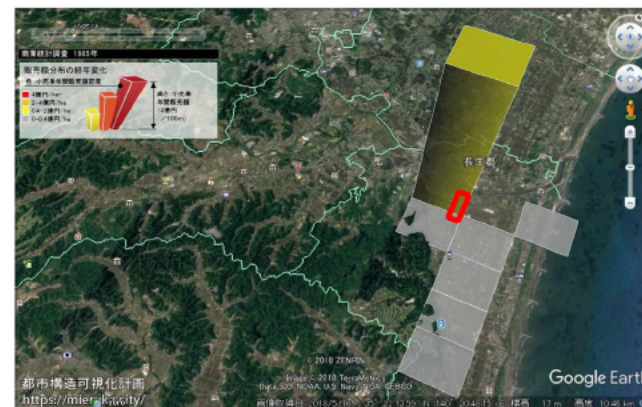


地区名 商店街地区

【過去】※対象地区が最も栄えていた時期の販売額分布グラフを貼り付けて、地区の位置を赤線で囲って示してください。

【販売額分布グラフの調査年を和暦にて、右欄に御記入ください】

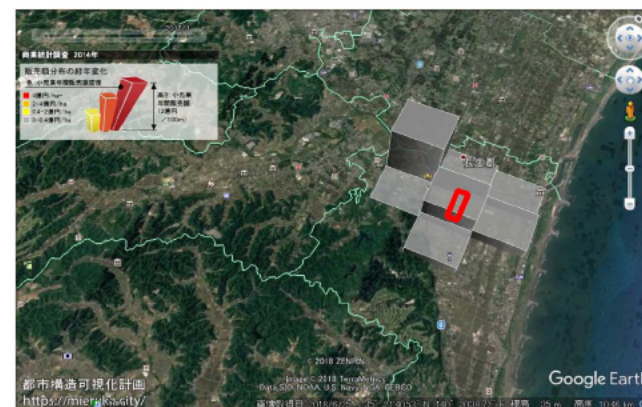
調査年：昭和 60年



【現在】※対象地区の現在の販売額分布グラフを貼り付けて、地区の位置を赤線で囲って示してください。

【販売額分布グラフの調査年を和暦にて、右欄に御記入ください】

調査年：平成 26年



各種データの経年変化とストリートビューを見比べ、各都市における課題を把握し、担当者間で共有を図った。

6. 今後の展開（市町村別カルテの作成）

県内54市町村における都市カルテを作成(可視化資料追加)

市

I 市町村の概要

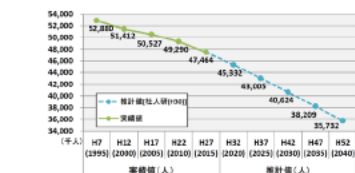
[illegible]

1 面積

行政区域面積	最新年	110.11km ²
都市計画区域面積	最新年	110.11km ²

2 人口等

	重傷種(人)					重け種(人)				
	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	H32 (2020)	H37 (2025)	H42 (2030)	H47 (2035)	H52 (2040)
東洋船	52,090	51,412	50,527	49,290	47,464					
東洋船(77+船+船)					47,464	48,732	43,065	40,624	38,209	35,732



常住人口(各年〇月)	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
人口遷移	49,385	49,196	49,046	48,806	47,351	47,569	43,450	47,032	46,415	45,825
減少が著しい	12,452	12,432	12,406	12,360	12,182	12,000	11,870	11,826	11,625	11,507
(増丁自費) 販路地区	3,679	3,576	3,516	3,468	3,405	3,326	2,950	3,271	3,231	3,124

3 建築動向・開発動向

4 産業別就業人口 ＜産業＞

5 農業・工業・商業

農林の推移				工業の推移				産業の推移			
年度	農業戸数	経営面積	農業生産額	年度	事業所数	従業員数	製造品出荷額	年度	事業所数	従業員数	付加価値生産額
	戸	ha	百万円		件	人	百万円		件	人	百万円
平成 年				平成 年				平成 年			
平成 年				平成 年				平成 年			
平成 年				平成 年				平成 年			

福祉・医療・教育

福祉	施設数	総定員	医療	施設
特別養護老人ホーム H29.12.1	4	230	病院 H28.10.1	
児童養護施設 H29.10.1	1	30	診療所 H28.10.1	
保育所 H29.4.1	10	640		

財政データ

財政指標

	H26	H27	H28	H29(推定)
財政力指数(力率)平均	0.581	0.577	0.577	0.716

2 予

資料

各種計画策定

計画名	策定年月日
市総合計画	H26.3
市都市計画MP	H21.4
立地適正化計画	未策定

IV 都市施設等

都市計画道
公園
下水道

~~都市構造・都市交通など~~

[illegible]

まちづくり・土地利用の問題点

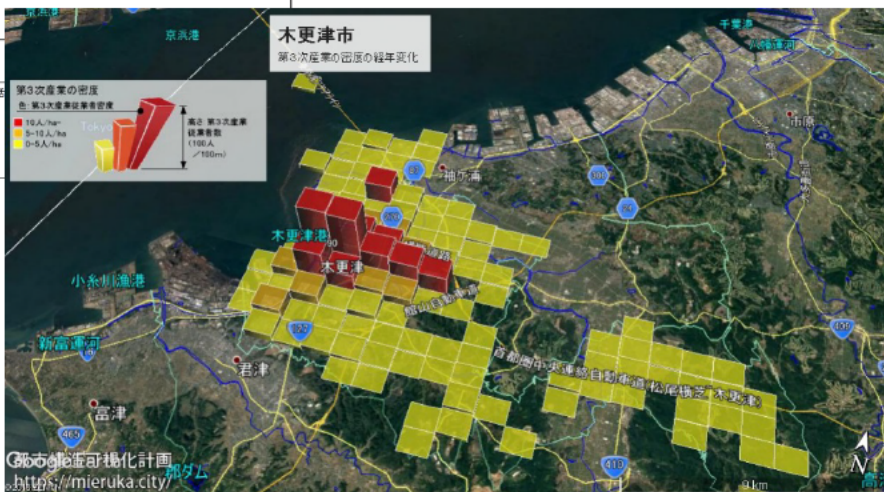
- ・既成市街地の衰退により、館山駅を中心とした既成市街地に空き店舗・空地等が増加しており、商業・業務機能に併せ居住環境の再構築が求められている。
- ・船舶バイパスの整備で、富洲湾インターチェンジからのアクセス性を向上させる。（船舶港湾の活性化を図る）
- ・豊かな自然資源や良好な景観の保全を今後大規模な開発を必要とする。

都市経営上の問題点

・地区・集落単位では、人口減少や高齢化が大きく進行しており、今後毎日常生息が大きな課題となっている。



経年変化



現在、県内市町村のカルテを作成しており、その資料として可視化データを添付予定。今後のまちづくり検討資料として活用予定

千葉県 県土整備部
都市計画課