
浦安市新総合計画
序論
(第0案)

平成31年4月
浦安市

浦安市新総合計画 序論（第0案）

目 次

第1章	新総合計画の策定にあたって	3
1	新総合計画策定の目的	3
2	新総合計画の構成と期間	4
3	新総合計画の特徴	6
第2章	まちづくりを取り巻く現状と課題	8
1	本市の概況	8
2	国内の社会経済動向	10
3	人口から見た本市の状況	13
4	土地利用から見た本市の状況	21
5	行財政から見た本市の状況	24
6	今後のまちづくりに向けた主要課題	25

第1章 新総合計画の策定にあたって

1 新総合計画策定の目的

総合計画（基本構想・基本計画）は、市区町村における最上位の行政計画であり、本市が市全体として目指すべき将来都市像やその実現に向け骨格となるまちづくりの基本的な方針などを掲げ、総合的かつ計画的に行政運営を推進していくための指針をなすものです。

本市ではこれまで、1973（昭和48）年から数度にわたり、総合計画（基本構想・基本計画）及びこれに基づく実施計画を策定してきており、近年の取組としては、1999（平成11）年に「人が輝き躍動するまち・浦安」を基本目標とする基本構想を策定し、2001（平成13）年に同基本構想に基づく第1期基本計画を、2008（平成20）年に第2期基本計画を策定しました。

近年、本市を取り巻く社会経済情勢は、我が国全体がかつて経験したことのない本格的な人口減少・超少子高齢社会へと突入するとともに、人・モノ・金・情報などが国境を超えて移動するグローバル化やICT分野を中心に急速に進む技術革新など、さまざまな面で大きく変化しています。

一方、これまで堅調な発展を遂げてきた本市においても、高齢化の進展に伴う人口構造の変化が徐々に進行するとともに、高度成長期に集中的に整備された道路・下水道などのインフラ施設を含めた公共施設の老朽化が進み、また、40年にも及ぶ埋立地における開発が終焉に向かうなど、本市は、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」へと移行してきています。

このようななかでも、本市に住む人・働く人・学ぶ人・訪れる人、すべての人が幸せを実感できるまち、誰もが自分のライフスタイルを実現できる市民が主役のまちを確立し、強い誇りと自信を持って次世代に継承していくためには、本市を取り巻く環境の変化に的確に対応したまちの再構築が必要な時期を迎えています。

そこで、10年後・20年後の将来を見据えた新たな行政運営の指針として「新総合計画」を策定することとしました。

2 新総合計画の構成と期間

(1) 新総合計画の構成

新総合計画は、本市におけるまちづくりの最上位に位置づけられる行政計画とし、基本構想及び基本計画の2層で構成しています。

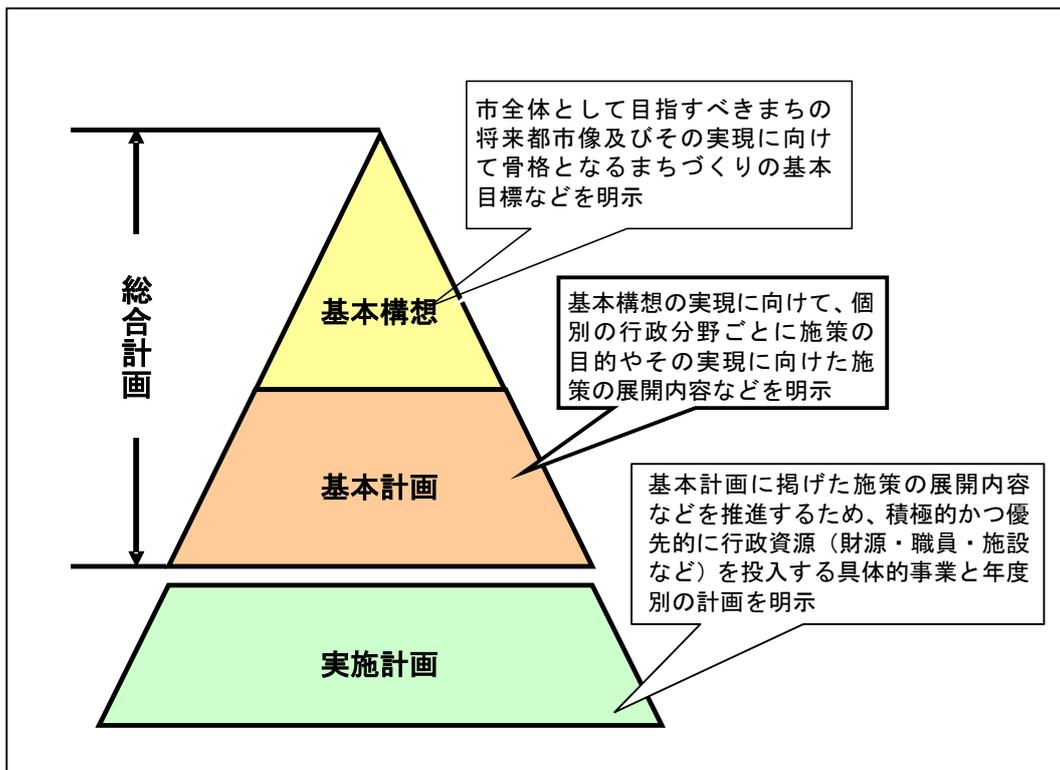
<基本構想>

市全体として目指すべきまちの将来都市像及びその実現に向けて骨格となるまちづくりの基本目標などを示しています。

<基本計画>

基本構想の実現に向けて、個別の行政分野ごとに施策の目的やその実現に向けた施策の展開内容などを示しています。

◇新総合計画の構成



※実施計画

基本計画に掲げた施策の展開内容などを推進するため、積極的かつ優先的に行政資源（財源・職員・施設など）を投入する具体的事業と年度別の計画を示しており、毎年度の予算編成の指針をなすものです。

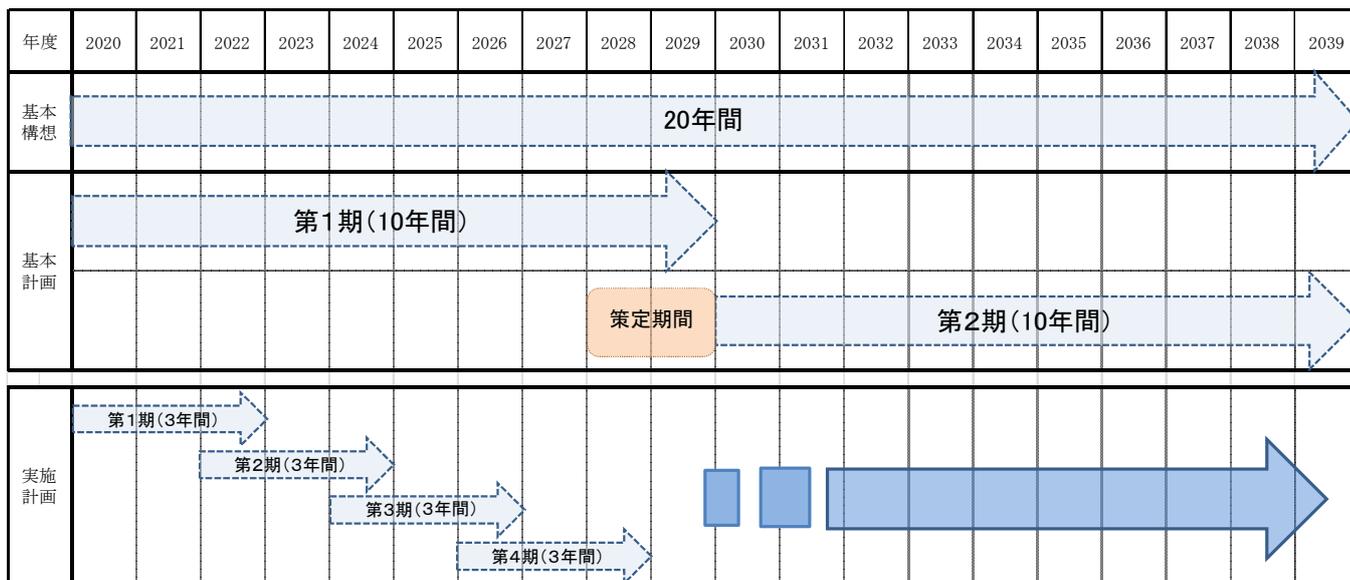
(2) 新総合計画の計画期間

新総合計画の計画期間について、基本構想は2020～2039年度までの20年間、基本計画は2020～2029年度までの10年間としています。

このうち、基本計画は、本市を取り巻く社会経済情勢、国や県の制度改正、まちづくりに対する市民のニーズなど、さまざまな変化に柔軟に対応できるよう、計画期間の途中であっても適時適切に見直しを行います。

また、実施計画は3年間の計画期間とし、毎年度見直しを行いながら、2年ごとに改訂することとします。

図表 新総合計画の計画期間



限りある行政資源をより一層効果的・効率的に配分しながら、計画の実効性を適切に確保するため、新総合計画は、次のような特徴を兼ね備えた計画としています。

(1) 市民の意見を反映した計画

近年、ライフスタイルの変化や価値観の多様化を背景に、本市に住む人・働く人・学ぶ人・訪れる人のニーズが変化してきました。これらのニーズに対応し、積極的かつ優先的に行政資源を投入する施策・事業を的確に選択するためには、潜在的な市民の意見も含め、子どもから高齢者に至るまで、広く市民の意見を把握する必要があります。

そのため、本計画の策定過程では、市長への手紙や議会における質問の整理・分析により、これまで市に寄せられた意見・提案を把握するとともに、市民ワークショップ¹やポスターセッション²などのさまざまな手法を駆使し、これまで市政に参加する機会が少なかった方々や次世代のまちづくりを担う子どもたちからも積極的に意見などを引き出し、それらを新総合計画に反映しました。

<市民ワークショップの様子>



(2) 市民とともに実現に取り組む計画

全国的に人口減少・少子高齢化をはじめとする社会経済情勢の変化に伴い、今後ますます個人や地域社会が抱える課題が多様化・複雑化する一方、限りある行政資源のなかで、行政の力だけでこれらの課題にきめ細かく対応することは、これまで以上に困難になっていくと見込まれます。

そのため、この計画は、行政と市民（本市に住む人のほか、在勤・在学の人、自治会やNPO、市民活動団体、企業、学校など）がそれぞれの役割と責務を認識し、互いの特性を尊重しつつ、協力・連携しながら、将来都市像の実現に向けたまちづくりを推進するための指針という役割も担っています。

¹ 参加者が、より良いまちづくりという共通目標の達成に向け、日ごろ感じている課題などについて、お互いの立場や多様な意見を尊重・理解しながら話し合い・交流することにより、解決策や提案をまとめていく参加・体験型の検討作業の場のこと。

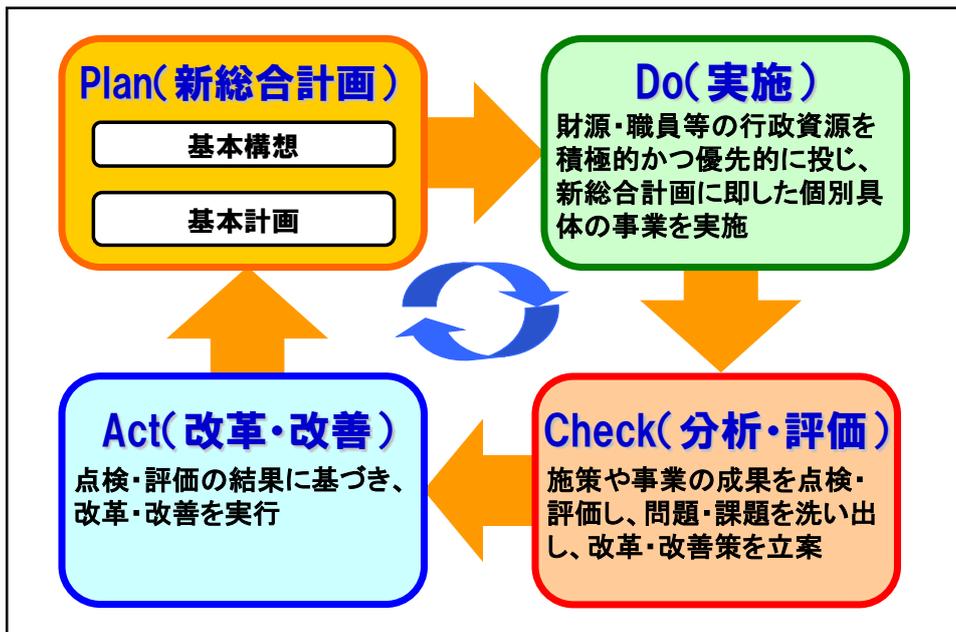
² 多くの来場者が見込まれる商業施設や公共施設などにおいて、説明文や図表などを配したポスターを貼り出した上、これに対する意見・提案などを収集する市民参加手法。

(3) 適切に進行管理ができる計画

新総合計画を起点に、実効性・効率性・市民満足度の高いまちづくりを持続的に推進するためには、「Plan（新総合計画）⇒Do（実施）⇒Check（分析・評価）⇒Act（改革・改善）」を繰り返し、継続的な改革・改善を実践し続けることが必要不可欠です。

そのため、本計画では「何をするのか」だけでなく、「何のためにするのか」という目的・目標を明確に掲げ、策定後、定期的の実績と目的・目標とのかい離の状況を把握し、そのかい離が何に起因するものなのかを分析・評価することで、適切に進行管理ができる計画としています。

◇新総合計画を起点とするPDCAサイクルの姿



第2章 まちづくりを取り巻く現状と課題

1 本市の概況

(1) 位置及び地勢

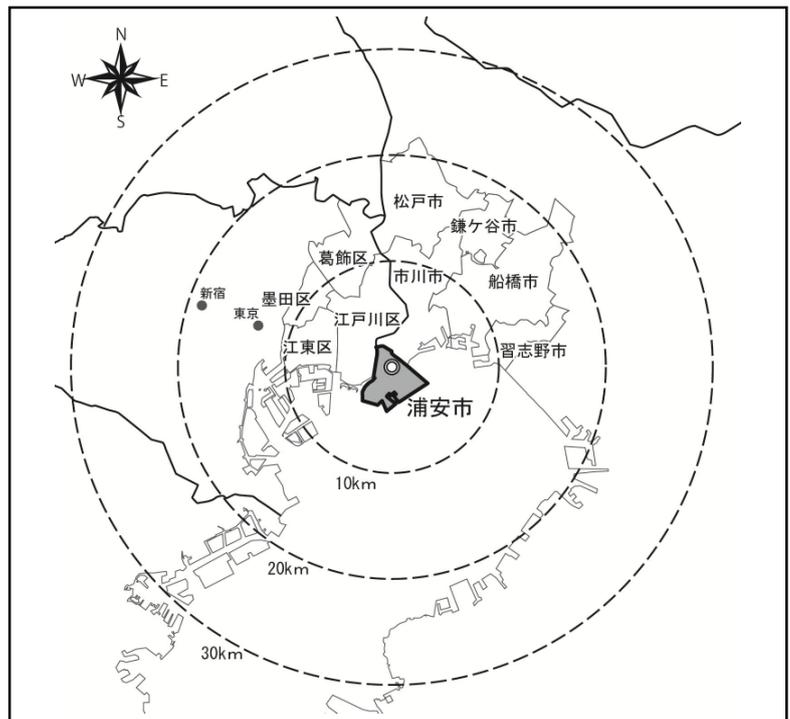
○本市は、千葉県の北西部に位置し、市域の東と南は東京湾に面しており、北は陸続きで市川市と、西は旧江戸川をはさんで東京都江戸川区と接しています。市域は東西 6.06 km、南北 6.23 km、面積は 16.98 km²であり、面積は県内 54 市町村の中で最小³となっています。

○地形は、東京湾の湾奥、旧江戸川の河口部デルタ地帯に位置する平坦地であり、河口部の三角州や広大な干潟を公有水面埋立事業によって造成された土地が市域全体の約 4 分の 3 を占め、市域の三方を海と河川に囲まれています。

○市域の骨格を形成する主要な交通網のうち、鉄道は市北部を東京メトロ東西線、市中央部を JR 京葉線がいずれも東西方向に、また、幹線道路は市中央部を千葉市や神奈川県横浜市・川崎市など、東京湾に面する主要な都市間を結ぶ首都高速道路湾岸線と国道 357 号が並行して東西方向に伸びているほか、都市計画道路⁴が市内各所を東西南北に結んでいます。

○東京駅までは直線で約 12 km の距離にあり、JR 京葉線で新浦安駅から東京駅までは約 18 分、また、東京メトロ東西線で浦安駅から大手町駅までは約 16 分と東京都心部から至近の位置にあります。さらに、首都高速道路湾岸線を利用して羽田の東京国際空港までは 20km、東関東自動車道で成田国際空港までは 56km で結ばれており、交通アクセスの面で極めて優れた立地条件を有しています。

◇本市の広域的な位置



³ 参考資料：国土交通省国土地理院「全国都道府県市区町村別面積（2017年10月1日現在）」

⁴ 都市の骨格を形成し、安全・安心な市民生活と機能的な都市活動を確保する、都市交通における最も基幹的な都市施設として、都市計画法に基づき都市計画決定された道路。

(2) 市の沿革

○かつての本市は、漁業を中心に生計が営まれていた小さな集落であり、東京都心部から至近の位置にありながら、他地域との交通手段に乏しく、長い間「陸の孤島」と言われていました。しかし、1964（昭和39）年以降、周辺海域の汚染による漁業の衰退を期に、漁業権の放棄とともに、千葉県による埋立事業が始まったことにより、まちの様相は急速かつ大きな変化を遂げていきました。

○1965（昭和40）・1972（同47）年から始まった2度にわたる公有水面埋立事業により、市域面積は従前の4.43㎢の約4倍に上る16.98㎢に大きく拡大しました。さらに、1969（昭和44）年に営団地下鉄（現東京メトロ）東西線が

開通し、東京都心部と直接結ばれたことで、第1期埋立地区である中町地域に大規模住宅団地が相次いで建設され、急速に都市化が進みました。

○1980（昭和55）年には、墨田区・江東区など都内の鋼材流通業者の組合による集団移転用地として造成された工業用地に日本最大の機能を誇る鉄鋼流通基地が生まれました。

○1981（昭和56）年4月には市制を施行し、現在の「浦安市」となりました。

○その後も1982（昭和57）年に首都高速道路湾岸線が全面開通したほか、1983（昭和58）年には舞浜地区に東京ディズニーランドがオープンし、その周辺部に大型リゾートホテルの立地が進み、アーバンリゾートゾーンとしての礎が形成されました。

○1988（昭和63）年にはJR京葉線が開業し、新浦安駅周辺に大規模な商業・業務施設やホテルなどが次々と建設され、新たな都市拠点が形成されました。また、第2期埋立地区である新町地域では、1988（昭和63）年の浦安マリナースト21の街開きを皮切りに、明海大学の開校や業務地区の形成をはじめ、住宅だけではなく、ホテルやさまざまな業態によるまちづくりが進められました。

○このように東京湾岸地域を代表する都市として、大きな発展を遂げた本市ですが、2011（平成23）年3月11日に発生した東日本大震災では、埋立によって造成された地域を中心に、多くの場所で液状化現象による土砂の噴出や戸建住宅の沈下傾斜、大・中規模建築物の周辺地盤の沈下、ライフラインの切断などの甚大な被害を受けました。

○現在、東日本大震災の発生から9年余りが経過し、液状化被害からの復旧・復興が進展している一方、近年、我が国全体が人口減少・超少子高齢社会へと移行が進む中、本市においてもこれまで堅調に増え続けていた人口の伸びが鈍化傾向に転じるとともに、埋立地における宅地開発も終盤に入るなど、これまで前提としていた拡大を基調とするまちづくりのあり方の見直しを迫られる時代の大きな転換点を迎えようとしています。

◇埋立事業の概要



(1) 本格的な人口減少・超少子高齢社会の到来

- 国立社会保障・人口問題研究所の推計⁵によると、2015（平成 27）年では約 1 億 2,700 万人に上っていた総人口は、今後、長期にわたる減少局面に突入し、2055（令和 37）年頃には 1 億人台を割り込むと予測されています。
- さらに、その内訳をみると、主たる担税世代にあたる 20～64 歳の人口が一貫して減少を続け、2045（令和 27）年頃には総人口に占める割合（構成比）が 50%を割り込む一方、年金・医療・介護などの社会保障の主たる受益者にあたる 75 歳以上の高齢者の占める割合が、2040（令和 22）年頃には 20%台に達し、人口の約 5 人に 1 人を占めると予測されています。
- 本格的な人口減少・超少子高齢社会の到来は、地域経済社会の安定・成長を大きく損なうとともに、これまで厚い現役世代層に支えられていた社会保障制度の持続可能性の低下を招くなど、極めて多岐にわたる面で我が国全体がかつて直面したことのない深刻な問題を引き起こすことが大いに懸念されています。

(2) 技術革新の進展による新たな価値の創出

- 近年、実社会のなかであらゆる事業・情報がデータ化され、ネットワークでつながる「IoT（モノのインターネット）」、機械が自ら学習し、人間を超える高度な判断を行う「AI（人工知能）」、行政や民間企業等が保有する多種多様なデータを収集・分析し、新たな知見を発見する「ビッグデータ」、多様かつ複雑な作業を自動化する「ロボット」など、技術革新が世界規模で従来にないスピードとインパクトで進展しています。
- これらの技術革新は、今までにないような新たな価値を生み出し、教育・健康・医療・福祉・都市基盤・環境・産業・行財政運営などの幅広い分野に活用され、地域課題の解決を図ることが期待されており、さらには人々の働き方やライフスタイルにも影響を与えていくと考えられます。
- こうした急速に進む技術革新による新たな価値の創出や市民生活の変化に柔軟に対応していくことが求められています。

⁵ 「日本の将来推計人口（2017（平成 29）年 4 月推計、出生・死亡中位）」

(3) 多様な人材が活躍できる環境づくりの重要性の高まり

- 近年、全国的に少子高齢化の進展に伴う生産年齢人口の減少により、人手不足感がほとんどすべての産業に広がっています。国が2018（平成30）年6月に閣議決定した「経済財政運営と改革の基本方針2018（骨太の方針2018）」においては、即戦力となる外国人材を幅広く受け入れていく仕組みを構築する必要があるとしています。
- 人手不足を解消し、持続的な経済成長を続けるには、今後増加が見込まれる外国人材が地域社会のなかで共生できる社会の実現に加え、現在労働に参加していない潜在的な労働力、すなわち就業を希望する女性や高齢者などの労働参加を促すことも重要なポイントといえます。
- そのため、ワークライフバランス（仕事と生活の調和）を確保するための働き方改革の促進、子ども・子育て支援サービスのさらなる質の向上、元気で働く意欲を持った高齢者が住み慣れた地域において、生涯現役で活躍し続けることができる社会環境づくりなどに取り組む重要性がより一層高まっていくと考えられます。

(4) 広域幹線道路網の整備進展などによる都市構造の変化

- 「東京湾岸道路」は、千葉県富津市から神奈川県横須賀市に至る延長約160kmの幹線道路で、千葉県、東京都及び神奈川県の広大な湾岸地域に点在する空港、港湾等の国際的業務機能をはじめとする物流拠点やオフィス、生産拠点、レジャー施設など、さまざまな都市機能の連携・交流を図る東京湾環状道路の一翼を担っています。
- 第二東京湾岸道路については、本市を含めた湾岸地域における慢性的な交通渋滞の緩和や交通安全の確保を図ることを整備目的に地域高規格道路の候補路線として指定されており、整備に向けた具体的な検討が始まっています。
- 2020（令和2）年の東京オリンピック・パラリンピック競技大会の開催後は、選手村跡地やその他の臨海部での開発の進展に伴い、人口の都心回帰現象に拍車がかかるとともに、市川市や船橋市などの県内の近隣自治体において、最初の指定から30年が経過する2022（令和4）年以降、生産緑地⁶の指定解除によって農地の宅地化が促進され、定住人口の維持・確保を巡る都市間競争が熾烈さを増していくおそれがあります。

⁶ 三大都市圏の市街化区域内にある一定規模以上の広さを有する農地を計画的に保全し、公害又は災害の防止や都市環境の保全等に役立て、良好な都市環境の形成を図ることを目的とする都市計画の制度。指定後30年が経過した時、その所有者は当該自治体に対して土地の買取を申し出ることができるが、厳しい財政状況下、一般的に申出を受けて自治体がいち買い取った事例はほとんどないとされている。

(5) 危機管理の重要性の高まり

- 近年、世界規模で地球温暖化による気候変動が進行しているとされ、我が国においても、全国的に水害・土砂災害を起こし得る大雨の増加、高潮・高波リスクの増大、夏季の熱波の頻度の増加などが大いに懸念されています。
- 内閣府によると、近い将来に発生の切迫性が指摘されている大規模地震には、南海トラフ地震、日本海溝・千島海溝周辺海溝型地震、首都直下地震、中部圏・近畿圏直下地震があり、これらのうち、関東から九州の広い範囲で強い揺れと高い津波が発生するとされる南海トラフ地震と、首都中枢機能への影響が懸念される首都直下地震は、今後 30 年以内に発生する確率が 70%と高い数字で予測されています。
- 日常の暮らしにおいても、凶悪犯罪の多発をはじめ、悪質商法によるトラブルの急増、食の安全をめぐるさまざまな問題が発生するとともに、新型インフルエンザなどの新たな感染症リスクも増大しています。
- このような状況から、安全で安心して暮らせる地域社会の実現が強く求められ、危機管理の重要性が高まっています。

(6) 行財政運営を取り巻く環境の変化

- 総務省の「自治体戦略 2040 構想研究会⁷」によると、地方自治体の歳入は、住民税及び固定資産税が基幹的な税目となっていますが、将来的には、他の年代に比べて年間平均給与額が高い 40・50 歳代を中心とする働く世代が大きく減少するとともに、今後、所得や地価が減少・下落することにより、地方税収が減少する可能性があるとしています。
- 近年、全国の地方自治体では、1960～1970年代の高度経済成長期に集中的に整備された大量の公共施設が一斉に建替えや大規模改修などの更新時期を迎えつつあります。一方、少子高齢化の急速な進展に伴い、扶助費などの社会保障関係費の増大に歯止めがかからず、財政状況が年々厳しさを増しているなかで、既存の公共施設の更新に充当できる財源は減少していくと見込まれています。
- 今後、地域社会が抱える課題がますます多様化・複雑化し、これに伴い行政需要が増大していくと見込まれるなか、将来にわたって住民に必要な行政サービスを安定的・持続的・効率的に提供していくために、前例や固定観念に捉われず、機動的かつ柔軟に行財政運営の仕組みや手法を自己決定、自己責任で改善・改革し続ける重要性が高まっていくと考えられます。

⁷ 多様な自治体行政の展開により、社会構造の変化への強靱性を向上させる観点から、65 歳以上の老年人口が最多となる 2040（令和 22）年頃に自治体が抱える行政課題を整理した上、今後の自治体のあり方を展望し、早急に取り組むべき対応策を検討するため、2017（平成 29）年 10 月～2018（平成 30）年 6 月まで 16 回にわたって開催された総務大臣主催の研究会。

3 人口から見た本市の状況

(1) 人口総数の推移

○2018（平成30）年1月31日

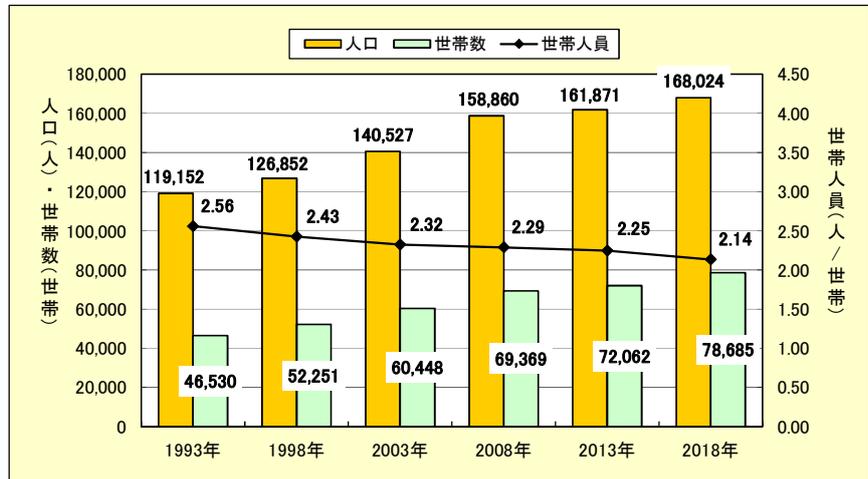
現在の人口は16万8,024人であり、25年前の1993（平成5）年当時の11万9,152人と比べ約1.4倍（4万8,872人増）に増加しています。

○1993（平成5）年以降の推移をみると、1998（平成10）～2008（平成20）年では、埋立地における

大規模住宅開発などの進展にあわせ、人口は10%以上の高い伸びを

続けていました。2008（平成20）～2013（平成25）年は、東日本大震災によって甚大な被害を受けた影響により、増加率は1.9%（3,011人）に縮小したものの、2013（平成25）～2018（平成30）年では3.8%（6,153人）と再び上昇傾向に転じています。

◇総人口・総世帯数の推移



出典：住民基本台帳（各年1月31日現在）
注）外国人を含む。

(2) 年齢区分別人口の推移

○2018（平成30）年4月

1日現在の年齢階層別の人口構成比は、年少人口が13.7%（実数2万3,140人）、生産年齢人口が69.5%（11万7,278人）、老年人口が16.8%（2万8,434人）であり、相対的に若い人口構成となっています。

◇年齢階層別人口の推移

出典：住民基本台帳（各年4月1日現在）

		1993年	1998年	2003年	2008年	2013年	2018年
年少人口 (0～14歳)	実数(人)	21,909	19,511	21,712	26,148	25,442	23,140
	増減率(%)	—	▲10.9	11.3	20.4	▲2.7	▲9.0
	構成比(%)	18.4	15.4	15.2	16.3	15.7	13.7
生産年齢人口 (15～64歳)	実数(人)	90,776	99,134	109,354	116,956	114,615	117,278
	増減率(%)	—	9.2	10.3	7.0	▲2.0	2.3
	構成比(%)	76.4	78.1	76.5	73.1	70.5	69.5
老年人口 (65歳以上)	実数(人)	6,142	8,286	11,874	16,871	22,490	28,434
	増減率(%)	—	34.9	43.3	42.1	33.3	26.4
	構成比(%)	5.2	6.5	8.3	10.5	13.8	16.8
うち 75歳以上	実数(人)	2,157	2,777	4,146	5,983	8,314	11,706
	増減率(%)	—	28.7	49.3	44.3	39.0	40.8
	構成比(%)	1.8	2.2	2.9	3.7	5.1	6.9

○1993（平成5）年以降の推移をみると、老年人口が1993（平成5）年の6,142人から2018（平成30）年の2万8,434人と約4.6倍（2万2,292人増）、同じく75歳以上人口が2,157人から1万1,706人と約5.4倍（9,549人増）に大きく増加しており、2010年から2015年の5年間における65歳以上人口の増加率を示す老年人口増加率は34.6%と、全国・千葉県の増加率を大幅に上回り、全国的な傾向より急速に高齢化が進行しています。

◇老年人口の増加率

	老年人口		老年人口増加率
	2010年	2015年	
全国	29,245,685	33,465,441	14.4%
千葉県	1,320,120	1,584,419	20.0%
浦安市	19,319	26,002	34.6%

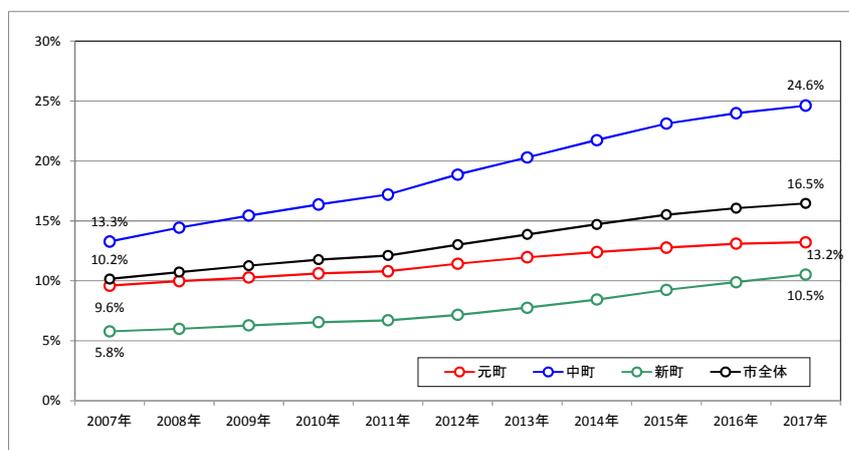
出典：国勢調査（総務省）

（3）地域別高齢化率の推移

○3地域の高齢化率を比較すると、中町地域の比率が元町地域、新町地域より相対的に高く、またその差異は拡大傾向にあることがわかります。

○中町地域の高齢化率は、2007年時点で13.3%とすでに他2地域を上回っており、17年には24.6%と10年間で11.3%上昇しています。

◇高齢化率（老年人口比率）の推移



○新町地域は、1990年代から急激に人口が増加した地域であるため、高齢化率は2007年には5.8%、2017年でも10.5%と、非常に低い水準で推移しています。

○元町地域の高齢化率は、2007年には9.6%でしたが2017年には13.2%となっています。この間の比率の上昇率は3.6%にとどまっており、他の地域よりも高齢化の進展が緩やかであることがわかります（10年間の上昇率 中町：11.3%、新町：4.7%）。背景には、若年層の転入基調が強いことがあり、高齢者の比率が相対的に抑えられているものと考えられます。

◇地域別年齢区分別の人口動向

	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
年少人口	8,951	8,820	8,845	8,855	8,799	8,722	8,585	8,539	8,526	8,559	8,680
生産年齢人口	48,171	48,439	48,980	48,708	48,929	48,411	49,476	50,027	50,516	51,438	52,300
老年人口	6,065	6,351	6,626	6,841	6,992	7,379	7,894	8,292	8,651	9,046	9,293
元町合計	63,187	63,610	64,451	64,404	64,720	64,512	65,955	66,858	67,693	69,043	70,273
年少人口比率	14.2%	13.9%	13.7%	13.7%	13.6%	13.5%	13.0%	12.8%	12.6%	12.4%	12.4%
生産年齢人口比率	76.2%	76.1%	76.0%	75.6%	75.6%	75.0%	75.0%	74.8%	74.6%	74.5%	74.4%
老年人口比率	9.6%	10.0%	10.3%	10.6%	10.8%	11.4%	12.0%	12.4%	12.8%	13.1%	13.2%
元町合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
年少人口	7,970	7,983	8,178	8,245	8,160	7,796	7,620	7,437	7,318	7,179	7,170
生産年齢人口	42,472	41,549	41,242	40,548	39,823	37,799	37,702	37,043	36,281	35,935	35,903
老年人口	7,727	8,361	9,026	9,551	9,970	10,604	11,546	12,360	13,114	13,609	14,069
中町合計	58,169	57,893	58,446	58,344	57,953	56,199	56,868	56,840	56,713	56,723	57,142

年少人口比率	13.7%	13.8%	14.0%	14.1%	14.1%	13.9%	13.4%	13.1%	12.9%	12.7%	12.5%
生産年齢人口比率	73.0%	71.8%	70.6%	69.5%	68.7%	67.3%	66.3%	65.2%	64.0%	63.4%	62.8%
老年人口比率	13.3%	14.4%	15.4%	16.4%	17.2%	18.9%	20.3%	21.7%	23.1%	24.0%	24.6%
中町合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

	2007年	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
年少人口	8,477	8,996	9,308	9,571	9,787	9,449	9,151	8,763	8,308	7,990	7,720
生産年齢人口	22,798	23,903	24,673	25,530	26,416	26,399	27,094	27,135	27,327	27,680	28,061
老年人口	1,920	2,097	2,279	2,462	2,607	2,766	3,049	3,309	3,631	3,920	4,210
新町合計	33,195	34,996	36,260	37,563	38,810	38,614	39,294	39,207	39,266	39,590	39,991

年少人口比率	25.5%	25.7%	25.7%	25.5%	25.2%	24.5%	23.3%	22.4%	21.2%	20.2%	19.3%
生産年齢人口比率	68.7%	68.3%	68.0%	68.0%	68.1%	68.4%	69.0%	69.2%	69.6%	69.9%	70.2%
老年人口比率	5.8%	6.0%	6.3%	6.6%	6.7%	7.2%	7.8%	8.4%	9.2%	9.9%	10.5%
新町合計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

(4) 自然増減・社会増減の推移

○ 2008（平成 20）年以降の人口動態をみると、自然増減は一貫して出生者数が死亡者数を上回るプラスの状況が続いています。その内訳をみると、出生者数は、2011（平成 23）・2012（平成 24）年では減少傾向に転じたものの、それ以降は 1,300 人台で安定的に推移しているほか、死亡者数は高齢化の進行を背景に、概ね増加傾向で推移しています。

○ 一方、社会増減は、大規模住宅開発などの進展を背景に、2010（平成 22）年までは転入超過で推移していました。2011（平成 23）年は東日本大震災の影響により、2,253 人のマイナスとなったものの、その翌年からは回復基調に転じ、2015（平成 27）年では再び転入超過となっています。

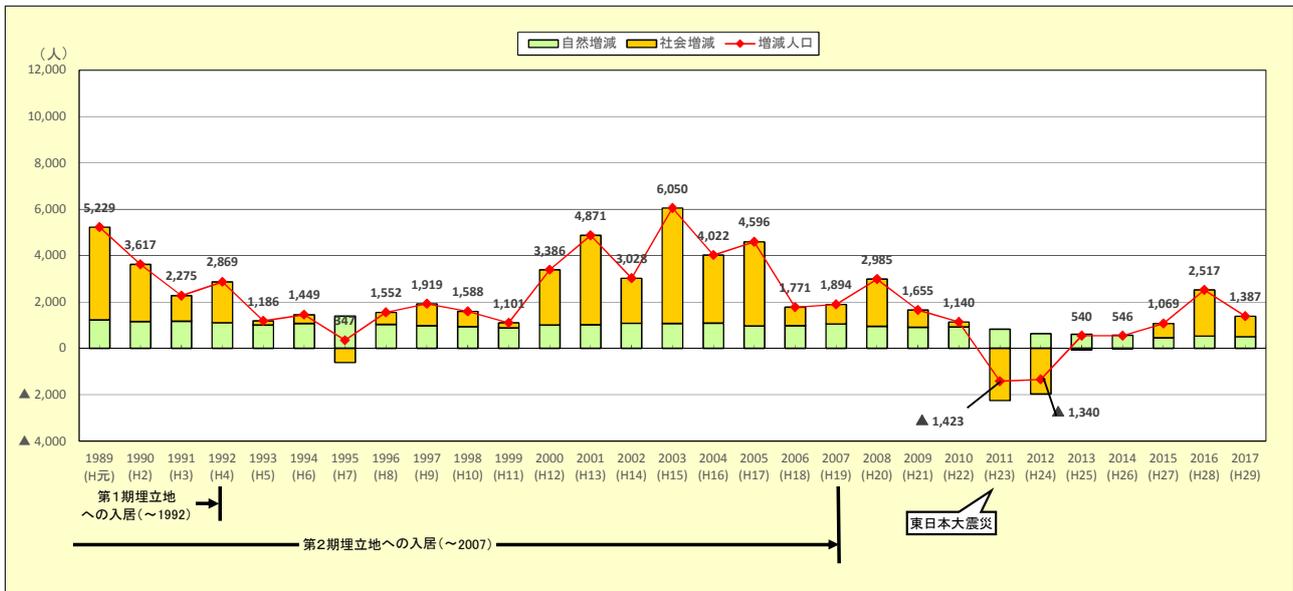
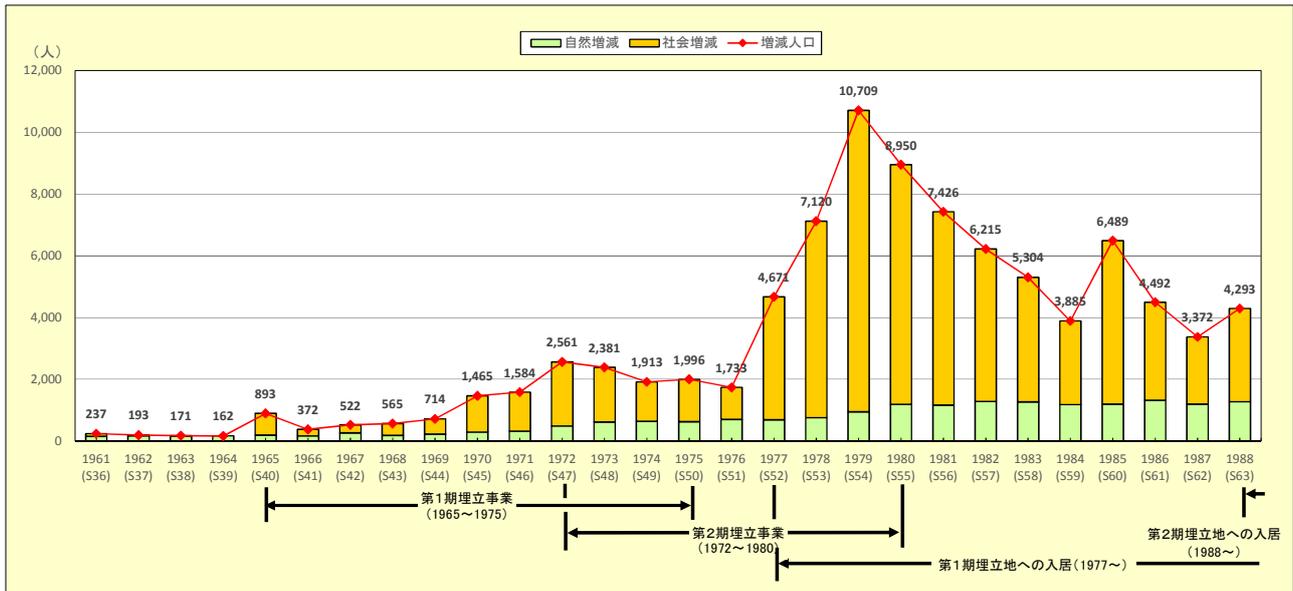
○ しかし、近年、これまで市外からの転入者の受け皿として大きな役割を果たしてきた、埋立地の宅地開発が終盤を迎えている中、2008（平成 20）年頃を境に、転入超過の傾向は徐々に縮小しつつあります。

◇自然増減・社会増減の推移

	2008年	2009年	2010年	2011年	2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	2017年
出生者数	1,655	1,662	1,650	1,535	1,352	1,395	1,332	1,317	1,344	1,344
死亡者数	707	756	726	705	722	789	765	859	815	841
自然増減(人)	948	906	924	830	630	606	567	458	529	503
転入者数	14,494	12,792	12,147	10,749	9,839	10,780	10,651	11,418	11,853	11,514
転出者数	12,457	12,043	11,931	13,002	11,809	10,846	10,672	10,807	9,865	10,630
社会増減(人)	2,037	749	216	▲ 2,253	▲ 1,970	▲ 66	▲ 21	611	1,988	884
増減人口(人)	2,985	1,655	1,140	▲ 1,423	▲ 1,340	540	546	1,069	2,517	1,387

出典：毎月常住人口調査（各年 1 月 1 日～12 月 31 日の合計、以下同様）

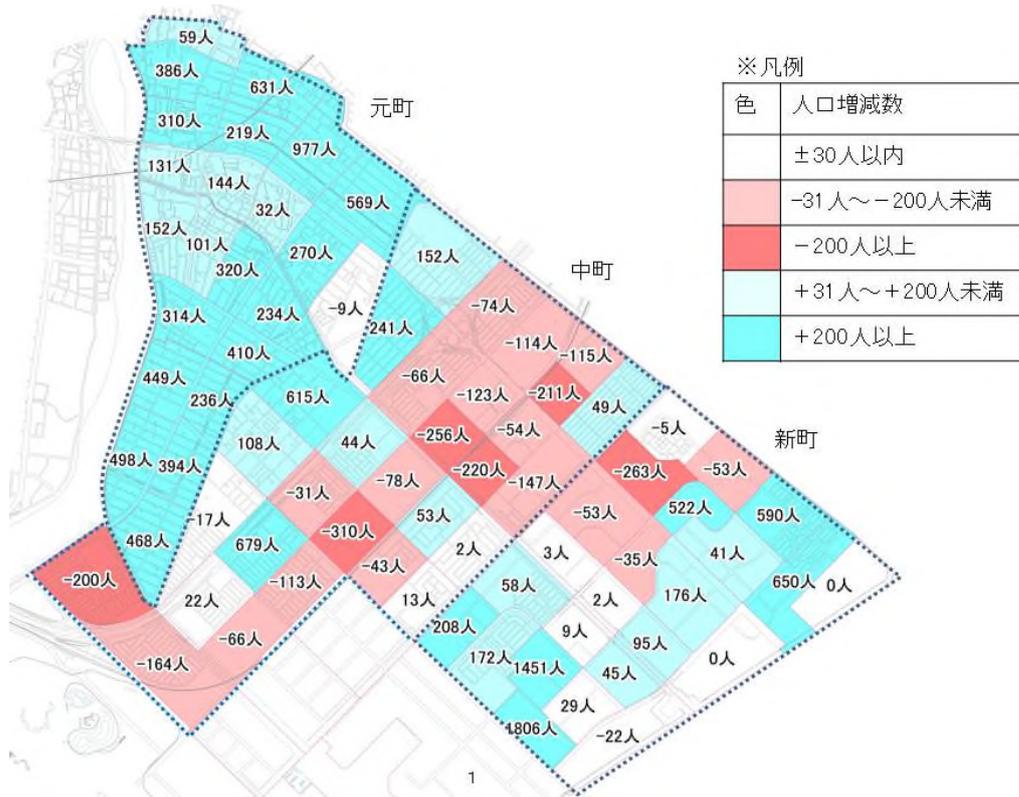
◇長期的な自然増減・社会増減の推移



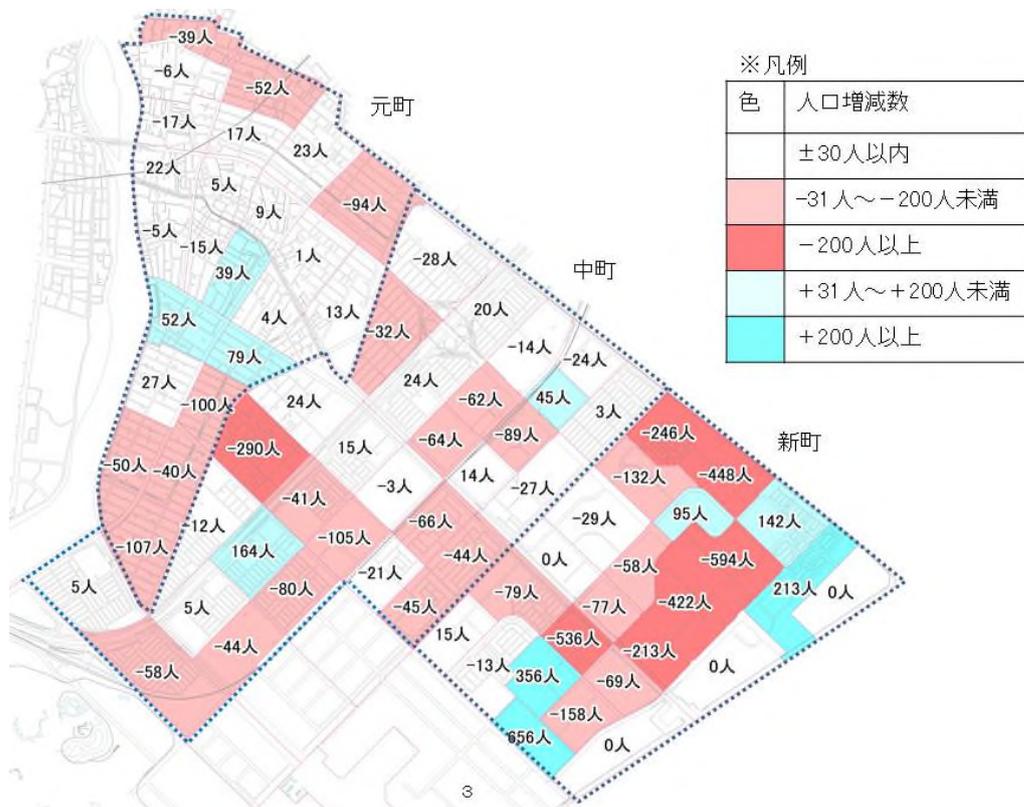
(5) 町丁目ごとの人口推移

- 平成 20 年度から平成 30 年度の 10 年間ににおける人口推移を町丁目ごとに見ると、元町地域はほぼ全ての町丁目では人口が増加しています。
- 一方、中町地域では、昭和 50 年代を中心に集中的に整備された集合住宅団地を中心とした地区で減少傾向が強く見られ、多くの町丁目では減少しています。
- 新町地域では、多くの町丁目では増加しているものの、整備から長年が経過している集合住宅団地を中心とした地区では、中町地域での傾向と同様に減少傾向が見られます。

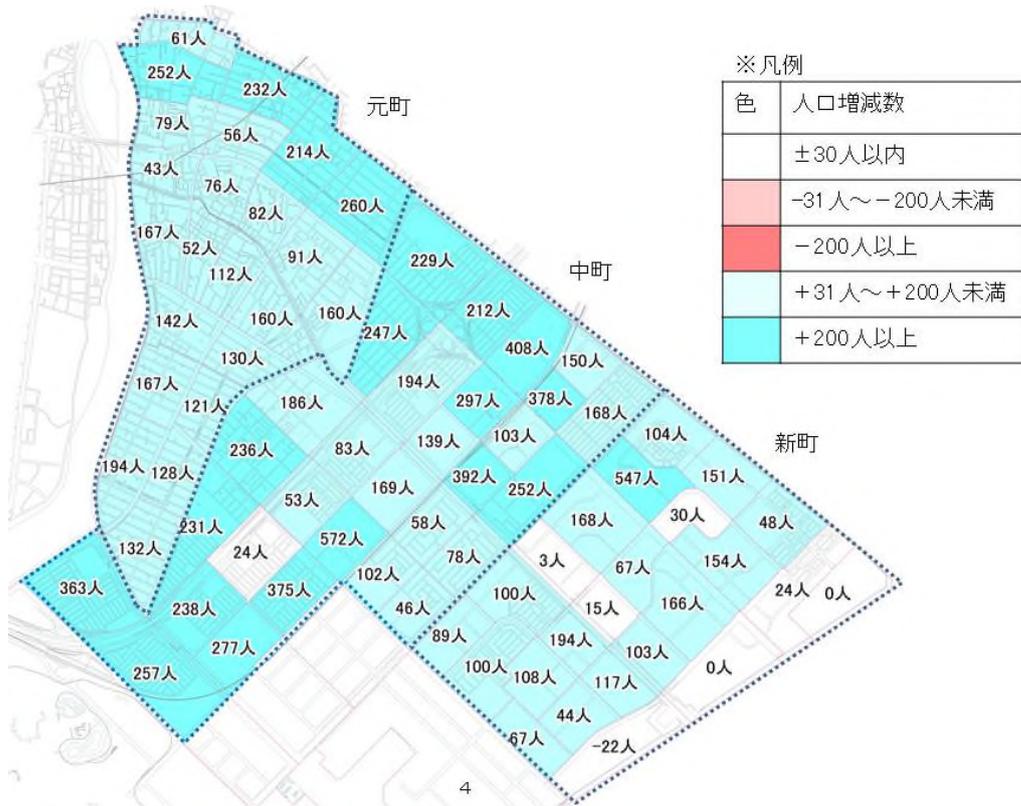
◇人口増減マップ 平成20年度～平成30年度



◇年少人口（0～14歳）増減マップ 平成20年度～平成30年度



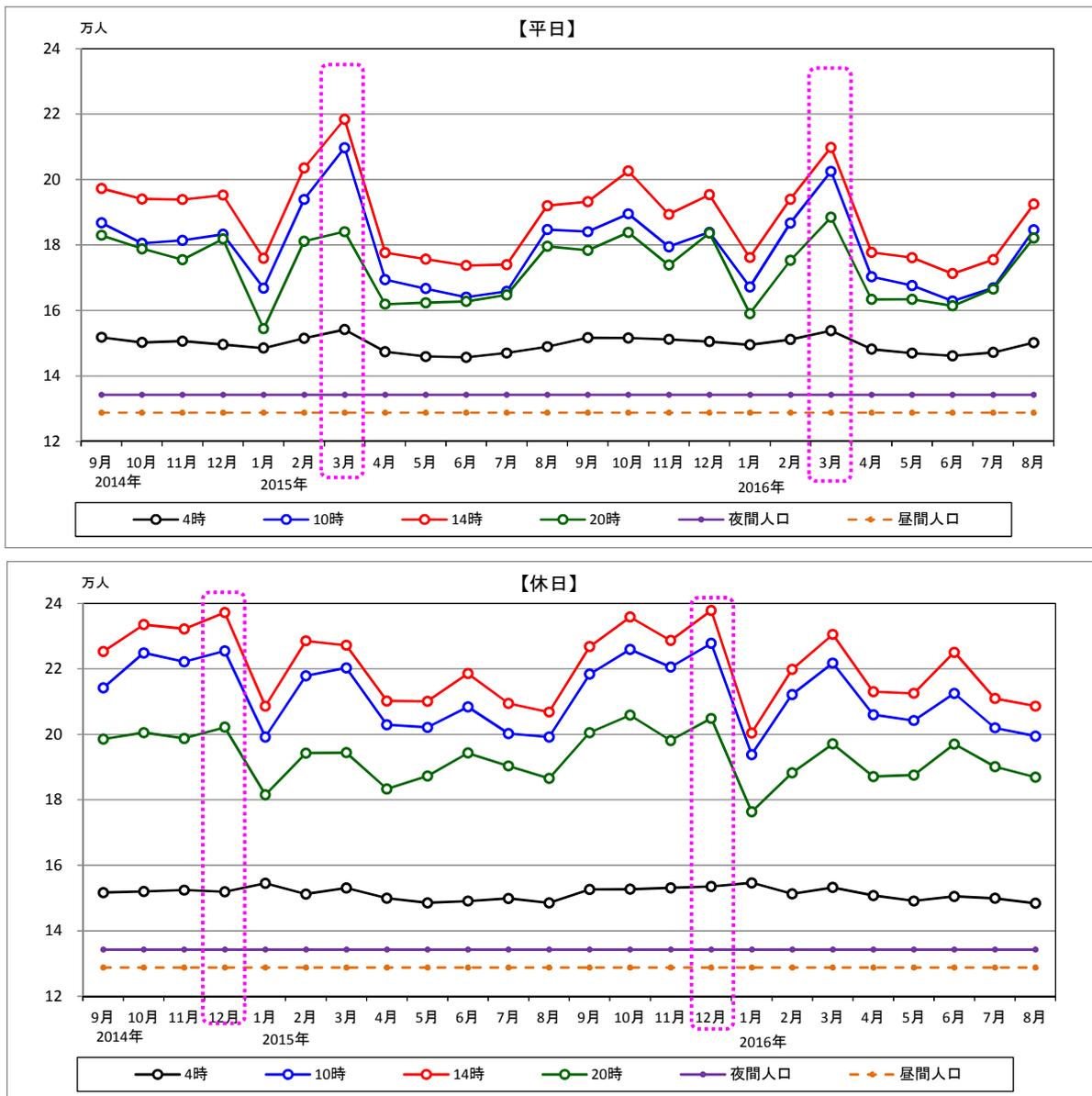
◇老年人口（65歳以上）増減マップ 平成20年度～平成30年度



(6) 滞在人口の動向

- 本市は、住宅都市としての性格のほか、テーマパークを中心として、商業施設、ホテルなど、多くの人を訪れるまちとなっており、多くの滞在人口が見込まれます。
- 地域経済分析システム（RESAS）掲載データから、RESASで基準となっている15歳以上80歳未満の本市の滞在人口を推計したところ、最大で約24万人にもなると見込まれ、15歳以上80歳未満の定住人口の約14万人を大きく上回る水準となっています。
- 平日の滞在人口は、春休みである3月に多い傾向が見られ、最大の約22万人に達しています。
- 休日の滞在人口は、クリスマスがある12月が最も多く、最大の約24万人に達しています。その前の10、11月も高い水準にありますが、これは大型テーマパークでのイベントの開催が大きく影響しているものと推察されます。

◇平日／休日別 浦安市の滞在人口（2015年・15歳以上80歳未満）



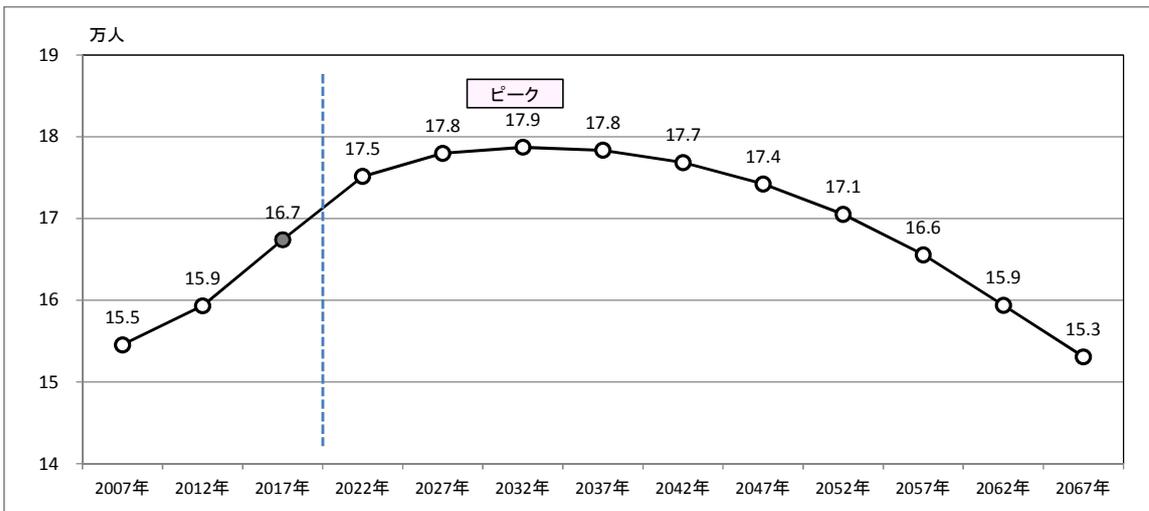
資料：地域経済分析システム（内閣府）

(7) 将来的な人口の見通し

- 2011年の震災の影響を受け、2007～2012年に増勢がやや鈍化した浦安市の人口は、2012～2017年には再び増加基調を強めました。2017～2022年もこうした趨勢や大規模住宅開発計画があることなどを背景として増加を続けます。
- その後増勢は鈍化し、2032年をピーク（17.9万人、2017年比+1.1万人、+6.8%）として、それ以降は減少に転じます。
- 50年後の2067年の人口は15.3万人と、2007年の水準まで減少します（2032年のピーク時比▲2.6万人、▲14.3%）。
- 年齢3区分別に見ると、年少人口は2037年、生産年齢人口は2027年から減少基調となります。
- 老年人口は一貫して増加を続けた後、2052年頃から横ばいで推移します。

◇浦安市の総人口、年齢3区分別人口の推移

	2007年	2012年	2017年	2022年	2027年	2032年	2037年	2042年	2047年	2052年	2057年	2062年	2067年
総数	154,551	159,325	167,406	175,155	177,957	178,709	178,359	176,850	174,222	170,512	165,562	159,373	153,075
増減数	19,509	4,774	8,081	7,749	2,802	751	▲350	▲1,509	▲2,628	▲3,710	▲4,950	▲6,189	▲6,298
増減率	14.4%	3.1%	5.1%	4.6%	1.6%	0.4%	-0.2%	-0.8%	-1.5%	-2.1%	-2.9%	-3.7%	-4.0%
年少人口	25,398	25,967	23,570	22,196	21,655	22,529	23,411	23,391	21,462	18,561	16,377	15,675	15,930
生産年齢人口	113,441	112,609	116,264	121,894	122,216	116,954	108,703	102,345	99,478	97,845	95,634	90,070	83,024
老年人口	15,712	20,749	27,572	31,066	34,087	39,226	46,245	51,113	53,282	54,106	53,550	53,628	54,122
年少人口比率	16.4%	16.3%	14.1%	12.7%	12.2%	12.6%	13.1%	13.2%	12.3%	10.9%	9.9%	9.8%	10.4%
生産年齢人口比率	73.4%	70.7%	69.5%	69.6%	68.7%	65.4%	60.9%	57.9%	57.1%	57.4%	57.8%	56.5%	54.2%
老年人口比率	10.2%	13.0%	16.5%	17.7%	19.2%	21.9%	25.9%	28.9%	30.6%	31.7%	32.3%	33.6%	35.4%



(1) 土地利用の現況

- 住宅、商業、工業、運輸施設、公共、文教・厚生用地を合わせた宅地面積や約 1,104ha になり、全市の 63.0% になります。このうち、住宅用地は約 509.6ha であり、宅地の半分近くを占めています。
- 商業用地は浦安駅周辺や新浦安駅周辺、やなぎ通り、大三角線、ディズニーリゾートなどに集積しています。
- 工場用地や運輸施設用地は、工業ゾーン（鉄鋼通り、港、千鳥地区）及び北栄地区の準工業地域に集積しています。

◇土地利用現況図

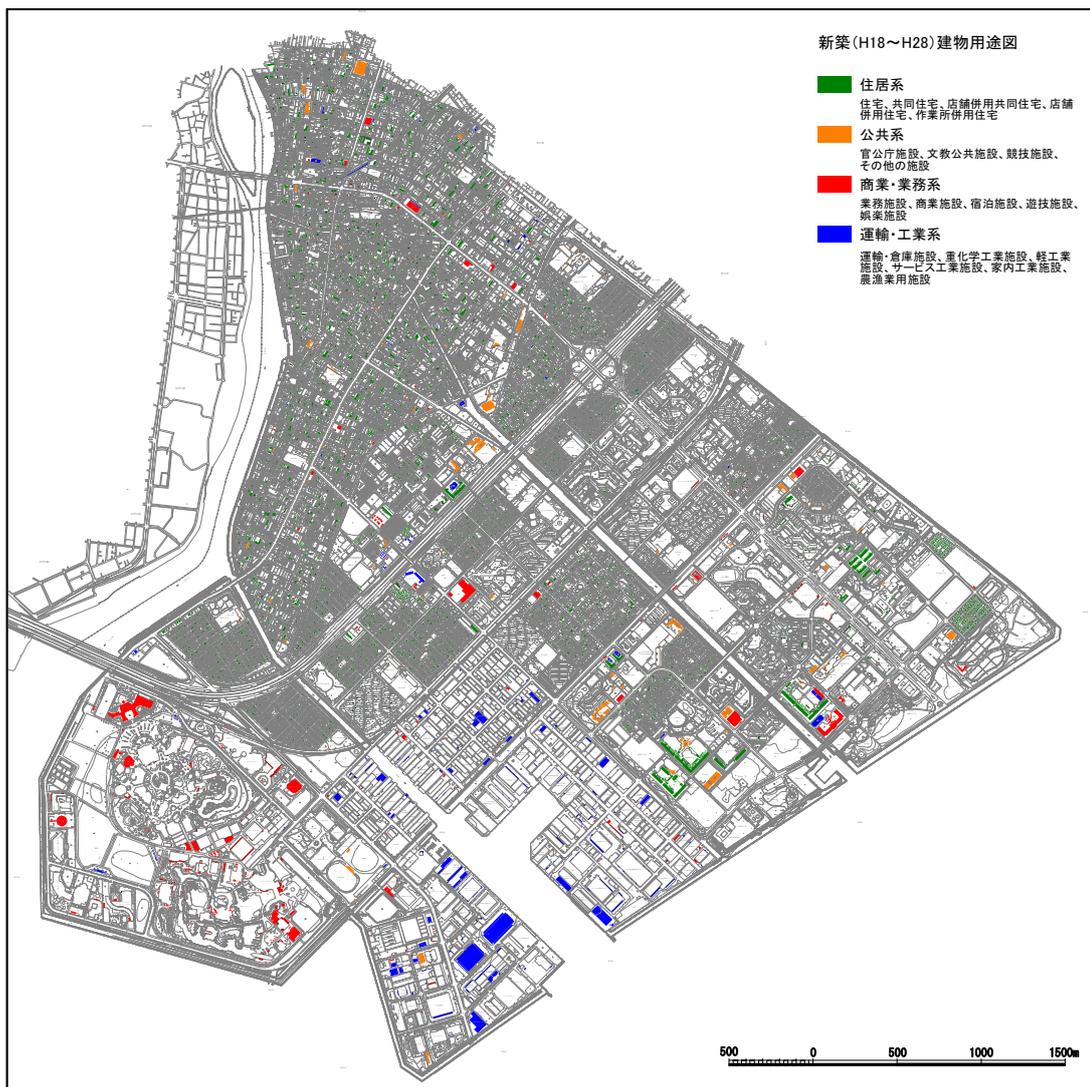


出典：浦安市市街地環境情報ブック H29

(2) 建物の変化

- 平成 18 年から新築された建物は 6,417 棟あり、用途については、住居系のものが 4,569 棟とほとんどを占めています。
- 地区別では、日の出、明海、高洲地区で開発が進んだほか、千鳥で運輸・工業系が多く新築されています。
- 元町地域では、小規模な共同住宅や併用共同住宅が目立っています。

◇新築（H18～H28）建物用途図



出典：浦安市市街地環境情報ブック H29

(3) 住宅の状況

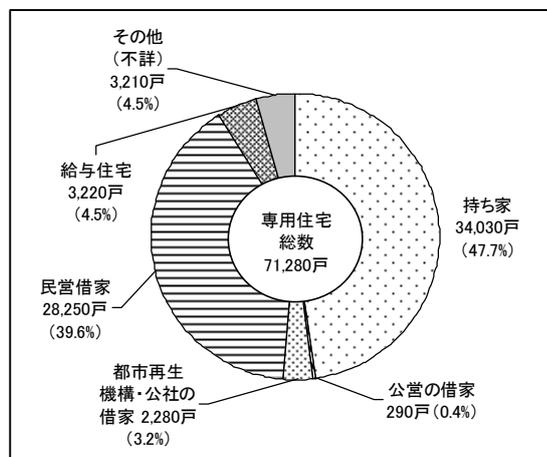
○2013（平成25）年10月1日現在、本市の専用住宅（居住専用の住宅）は、総数71,280戸のうち、持ち家が34,030戸（構成比47.7%）、借家が34,040戸（47.8%）、また、借家のうち、民営が28,250戸で全体の39.6%を占めています。

○建て方別では、共同住宅が55,350戸⁸で全体の77.7%を占めているのが特徴的といえます。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%）でこれに次いでいます。

○建築の時期別では、1981（昭和56）年～1990（平成2）年が18,000戸（構成比25.3%）で最も多く、次いで2001（平成13年）～2005（平成17）年の10,780戸（15.1%）、1971（昭和46）年～1980（昭和55）年の8,650戸（12.1%）の順となっています。

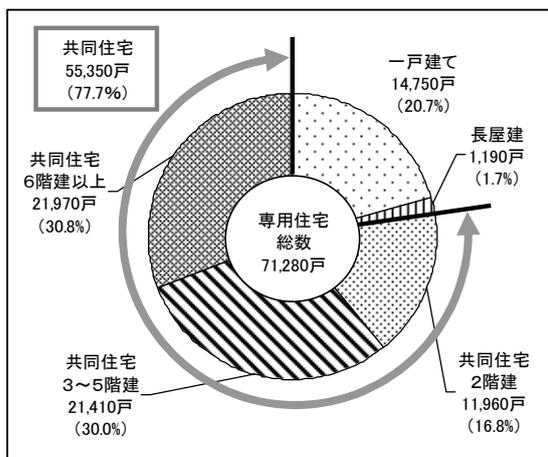
◇所有関係別の専用住宅数

出典：総務省「平成25年住宅・土地統計調査（10月1日現在）」



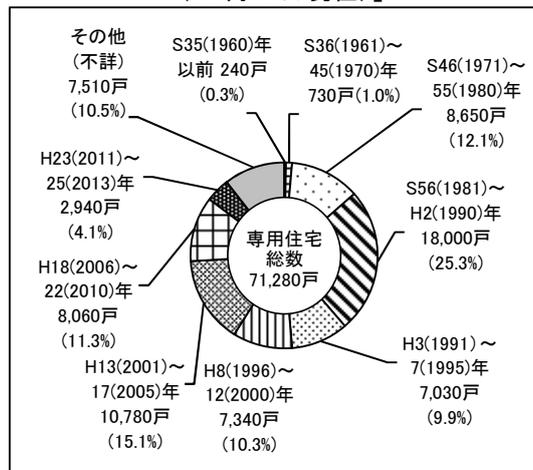
◇建て方別の専用住宅数

出典：総務省「平成25年住宅・土地統計調査（10月1日現在）」



◇建築時期別の専用住宅数

出典：総務省「平成25年住宅・土地統計調査（10月1日現在）」



⁸ 住宅・土地統計調査は、標本調査による推定結果であるため、1の位を四捨五入して10の位を有効数字としているので、個々の数値を積み上げた値と総数は必ずしも一致しない。

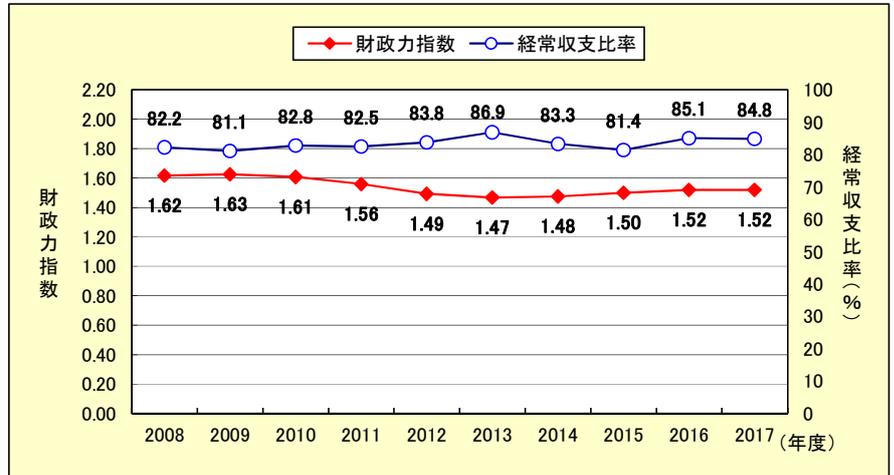
5 行財政から見た本市の状況

○財政力指数⁹は、2009（平成21）年度に過去10年間で最高の1.63に達しています。

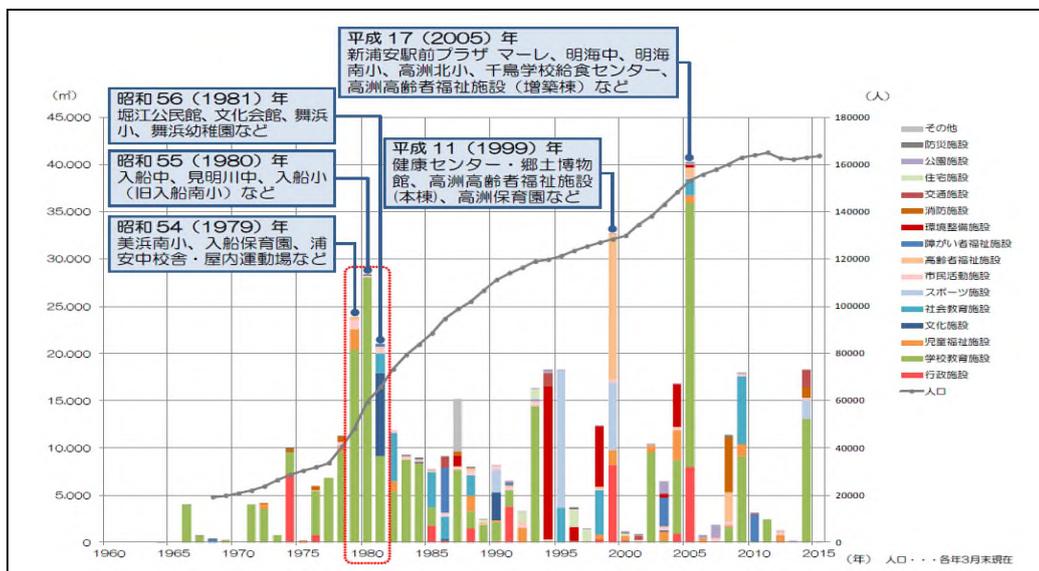
○その後、2012（平成24）～2014（平成26）年度は横ばいで推移したものの、その後は再び回復傾向に転じ、2016（平成28）・2017（平成29）年度はいずれも1.52で、依然として高い水準にあります。

○一方、経常収支比率¹⁰は、2013（平成25）年度に過去10年間で最も高い86.9%に達した後、減少傾向に転じたものの、2016（平成28）年度では85.1%と再び上昇しています。今後、高齢化が加速度的に進行していくと予測されるなか、扶助費や、人口増加に合わせて昭和50年代に集中的に整備された公共施設の建替え・大規模改修などに投じる投資的経費など、歳出の増加圧力が強まっていくと見込まれます。

◇財政力指数及び経常収支比率の推移
普通会計決算カード



◇公共建築物の建設年と延床面積及び人口の推移



⁹財政基盤の強弱を判断する指標であり、標準的な行政活動を行うために必要な財源をどの程度自力で調達できるのかを示す。

¹⁰人件費や扶助費、公債費など、毎年度経常的に支出される経費に充当された毎年度経常的に収入される一般財源の割合であり、この比率が低いほど財政構造の弾力性が高いとされている。

6 今後のまちづくりに向けた主要課題

今回の総合計画は、我が国全体が人口減少・超少子高齢化社会への移行など、社会・経済情勢が大きく変化し、本市がまちの「発展期」から「成熟期」へと移行していく中、さらなる発展をめざし策定する重要な計画となります。

そのため、まちづくりのあり方や方向性の転換も視野に入れながら、安全・安心対策はもとより、健康・福祉や教育、少子・高齢対策、まちの活性化など多様なサービスを停滞させることなく、持続可能なまちづくりを進めていくため、メリハリのある施策展開が必要となります。このような状況下、今後のまちづくりに向けた主要な課題として以下の点が挙げられます。

○ 人口構造の変化への対応

今後、本市では、総人口が大きく減少に転じるリスクは少ないと予測されるものの、15～64歳の人口が減少局面に移行する一方、高齢者人口のうち、特に75歳以上の人口の増加に拍車がかかることで、人口構造が大きく変化し、それに伴って家族や地域社会が抱える課題が多様化・複雑化していくと見込まれます。

そのため、子どもから高齢者、障がいのある方もない方もすべての人々がいつまでも安心して、いきいきと暮らし続けることができるよう、福祉、医療、介護、子育て、教育、地域コミュニティ、芸術・文化、スポーツなど幅広い視点から、市民一人ひとりの日々の暮らしに直結するさまざまな課題の解決やより良い暮らしの実現に向けた取組を総合的に推進する必要があります。

○ 次世代のまちづくりを担う子どもたちへの支援の充実

本市が将来にわたって活力ある地域経済社会を維持・形成していくためには、市内で子育て中のファミリー世帯はもとより、これから市内で子どもを生み・育てたいと希望している市民等のニーズや費用対効果を十分に勘案しながら、妊娠・出産を経て子育て期に至るまで切れ目のない支援の強化に取り組むことが極めて重要なポイントの1つと考えられます。

そのため、市外からの子育て世代の持続的かつ安定的な転入に結びつくよう、働き方改革の進展等を背景に、今後ますます多様化・高度化していくと見込まれる子育て・保育ニーズに即したきめ細やかなサービス提供に努めるとともに、子どもたちが将来に向かって心身ともに健やかに成長を遂げることができるよう、特色ある学校教育を推進する必要があります。

○ だれ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

今後、本市でも高齢化の進展等に伴って、要介護・要支援や認知症など地域のなかで支えが必要となる高齢者が増加すると予測されるなか、従来にも増してだれもが住み慣れた地域のなかで、いつまでも自分らしくいきいきと暮らすことができる環境の充実に取り組む重要性が飛躍的に高まっていくと見込まれます。

そのため、乳幼児から高齢者に至るまで、市民一人ひとりのライフステージに合った健康づくりや生涯学習活動をより一層積極的に支援するとともに、高齢者の健康寿命の延伸や介護予防にも結びつくよう、高齢者が地域のまちづくりを支える担い手として、いつまでもいきいきと活躍するための就業や社会参加の機会等の拡大を図る必要があります。

○ 首都圏屈指の住宅都市としての魅力や付加価値の向上

近年、これまでの堅調な人口増加を支えていた埋立地における宅地開発が終盤を迎えているなか、今後、開発余地の減少等により市外からの転入者数が減少し、人口の伸びの鈍化傾向が強まり、地域によっては住民の高齢化や集合住宅団地の老朽化が同時に進行することで、その結果、世代構成のバランスが大きく損なわれる恐れがあります。

そのため、従来のように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と視点を転換し、市域の三方を水辺に囲まれた豊かな水際線をはじめとする、地域の魅力や個性、可能性を最大限に引き出すためのまちづくりや、集合住宅団地の活性化・再生に向けた取組をより一層積極的に推進することで、首都圏屈指の住宅都市にふさわしい良質な市街地としての魅力や付加価値をさらに高めていく必要があります。

○ 安全・安心で快適な暮らしを支える都市機能の向上

近年、全国的に災害の原因となる豪雨や洪水、地震等の災害外力の増大が指摘されているなか、今後、本市においてもこれまで想定し得なかった水害の激甚化や発生頻度の増加など、自然災害の発生リスクが高まっていくことが大いに懸念されます。

そのため、長年にわたって懸案課題となっている木造住宅が密集している既存市街地において、災害時の避難通路及び緊急車両の進入ができる道路等の整備による居住環境の改善、道路・下水道等の生活基盤施設の適正な維持・管理、地域社会を構成する多様な主体との連携・協力に根ざした防災・防犯対策など、ハード・ソフトの両面から安全・安心で快適な暮らしを支える都市機能を総合的に高めていく必要があります。

○ 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

全国でも有数の財政力を誇る本市ですが、将来的な人口構造の変化により、歳入の根幹をなす市税が減少する一方、医療・介護等に係る社会保障経費の増大、人口急増期にあわせて集中的に整備された公共施設の老朽化に伴う建替え・大規模改修に係る経費の増大等が見込まれています。

将来にわたって持続可能なまちづくりを支える、より強固な行財政基盤を確立するため、財源・職員等の限りある行政資源を従来にも増して無駄なく最適に配分するための取組を強化するとともに、AI（人工知能）やロボットなどの最先端の技術を活用した、より効果的・効率的な行政サービスの提供等に努める必要があります。