

第 1 章 市川市の概況の把握

第1章 市川市の概況の把握

1. 市の概況

(1) 概要

本市は、都心から 20km 圏内の千葉県北西部に位置し、北は松戸市、東は船橋市と鎌ヶ谷市、南は浦安市と東京湾に面し、また江戸川を隔てて東京都江戸川区と相對しています。都心部と県内各地域を結ぶ広域交通網の集中する位置にあり、東西方向は JR 総武本線、京葉線などの鉄道や京葉道路、国道 14 号などの道路があります。

地形は、北から南に向かってやや傾斜しています。北部の台地はおおむね標高約 20m で、それ以外は 2m 程度の平坦地となっています。

市の北部は、梨栽培などの農業が盛んで、屋敷林なども多く緑豊かな地域です。また、市の中央部は、古くからの住宅地が多く、京成線に沿った菅野、八幡の一角には市の木であるクロマツが点在し、市の代表的な景観を形成しています。

市の南部は、高度経済成長期に、営団地下鉄東西線の開業に合わせた区画整理事業によりマンションなどの高層住宅が建ち並び、新しい都会的な住宅都市が形成されています。また、東京湾に臨む埋立地には、京葉工業地帯の一翼を担う工場や物流倉庫などが広がっています。

面積	56.39 km ² 東西延長 8.2 km 南北延長 13.4 km	
人口	総人口：46万9,523人（平成25年10月1日現在） 世帯数：22万993世帯（ ” ” ）	
	昼間人口	38万7,101人（平成22年国勢調査データ）
	流入人口	6万7,685人（ ” ” ）
	流出人口	16万6,367人（ ” ” ）
	昼夜間人口比率	81.7%（ ” ” ）
鉄道	【鉄道路線および駅数】 JR総武本線 2駅（市川駅、本八幡駅） JR武蔵野線 1駅（市川大野駅） JR京葉線 2駅（市川塩浜駅、二俣新町駅） 東京メトロ東西線 3駅（南行徳駅、行徳駅、妙典駅） 都営地下鉄新宿線 1駅（本八幡駅） 京成本線 5駅（国府台駅、市川真間駅、菅野駅、京成八幡駅、鬼越駅） 北総鉄道 2駅（北国分駅、大町駅）	
道路	【高速道路等】 首都高速湾岸線（千鳥町出入口） 東関東自動車道（湾岸市川IC） ※東京外かく環状道路を整備中	【一般国道】 国道14号 国道298号 国道357号 国道464号
	【その他有料道路等】 京葉道路（市川IC、原木IC）	

(2) 沿革

市の北部に広がる台地には、堀之内、曾谷及び姥山貝塚をはじめとする数多くの遺跡があり、古代より人が住みつき生活の場として栄えてきたことを物語っています。

7世紀には現在の国府台周辺に下総の国府が置かれ、8世紀には現在の国分に国分寺が建立されるなど、本市は常に地方行政や文化の中心として発展してきました。

江戸時代には、行徳地区が幕府直轄の天領となり、製塩や水運で発展しました。明治6年に千葉県在所管となり、明治22年の町村制実施を経て、昭和9年11月3日に市川町、八幡町、中山町及び国分村が合併し、千葉県では、千葉市、銚子市について3番目に市制を(約2,295ヘクタール)施行しました。

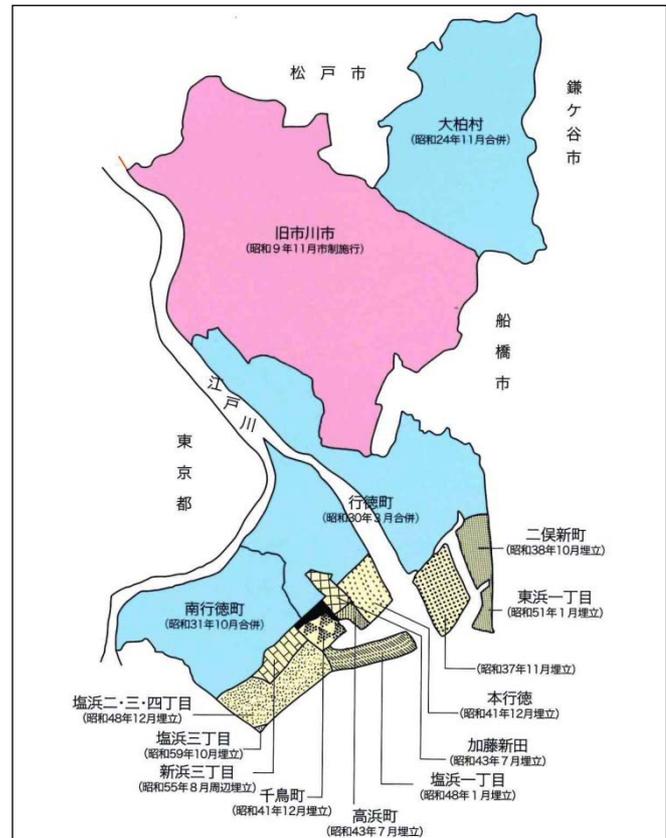
その後、昭和24年11月3日に大柏村、30年3月31日に行徳町、31年10月1日には南行徳町と合併し、さらに、昭和30年代より、京葉工業地帯の開発計画の一環として、公有水面埋立事業を実施し、高谷新町、二俣新町をはじめとする約500ヘクタールに及ぶ土地が造成され、市域が拡大してきました。

昭和59年には、市制施行当初の約2.5倍となる市域面積(約5,639ヘクタール)となり、現在に至っています。

(3) 交通状況

本市には、都心部と県内各地域を結ぶ広域交通が集中しており、JR総武本線・京葉線・武蔵野線、京成本線、東京メトロ東西線、都営新宿線、北総鉄道といった鉄道や、京葉道路・湾岸道路などの幹線道路が東西方向に通っています。さらに、広域交通網として市域を南北につなぐ東京外かく環状道路の整備に合わせた都市計画道路や下水道整備が予定されています。

図表 市域の変遷



出典：市政ガイドブック

図表 市内の鉄道及び主要道路



2. 市の人口特性

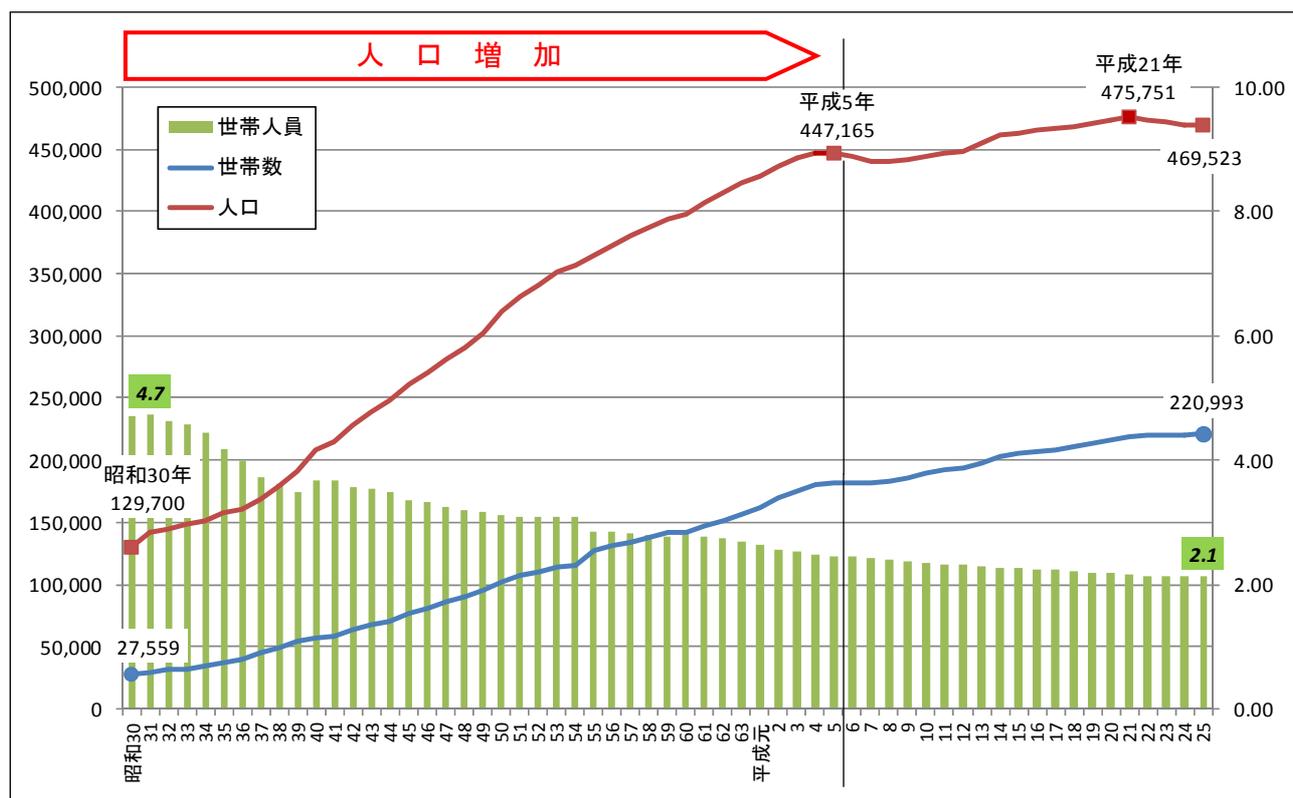
(1) 市全体の人口推移

本市は、首都圏の良好な住宅都市として発展してきたことから、その人口は、わが国の高度経済成長に合わせて、昭和30年代から急激に増加し、平成5年には約44.7万人まで増加しました。その後は、ほぼ横ばいか微増傾向となり、平成21年の約47.6万人をピーク（実際のピークは平成22年7月の476,069人）に微減傾向に転じ、平成25年時点では約47.0万人となっています。

世帯数の推移をみると、昭和30年の約2.8万世帯が平成25年には約22.1万世帯となっており、最近ではほぼ横ばいとなっています。

また、1世帯当たりの人員をみると、昭和31年の4.7人/世帯から減少し、平成25年には2.1人/世帯となっています。

図表 人口及び世帯数の推移（各年10月1日）



出典：市川市統計年鑑

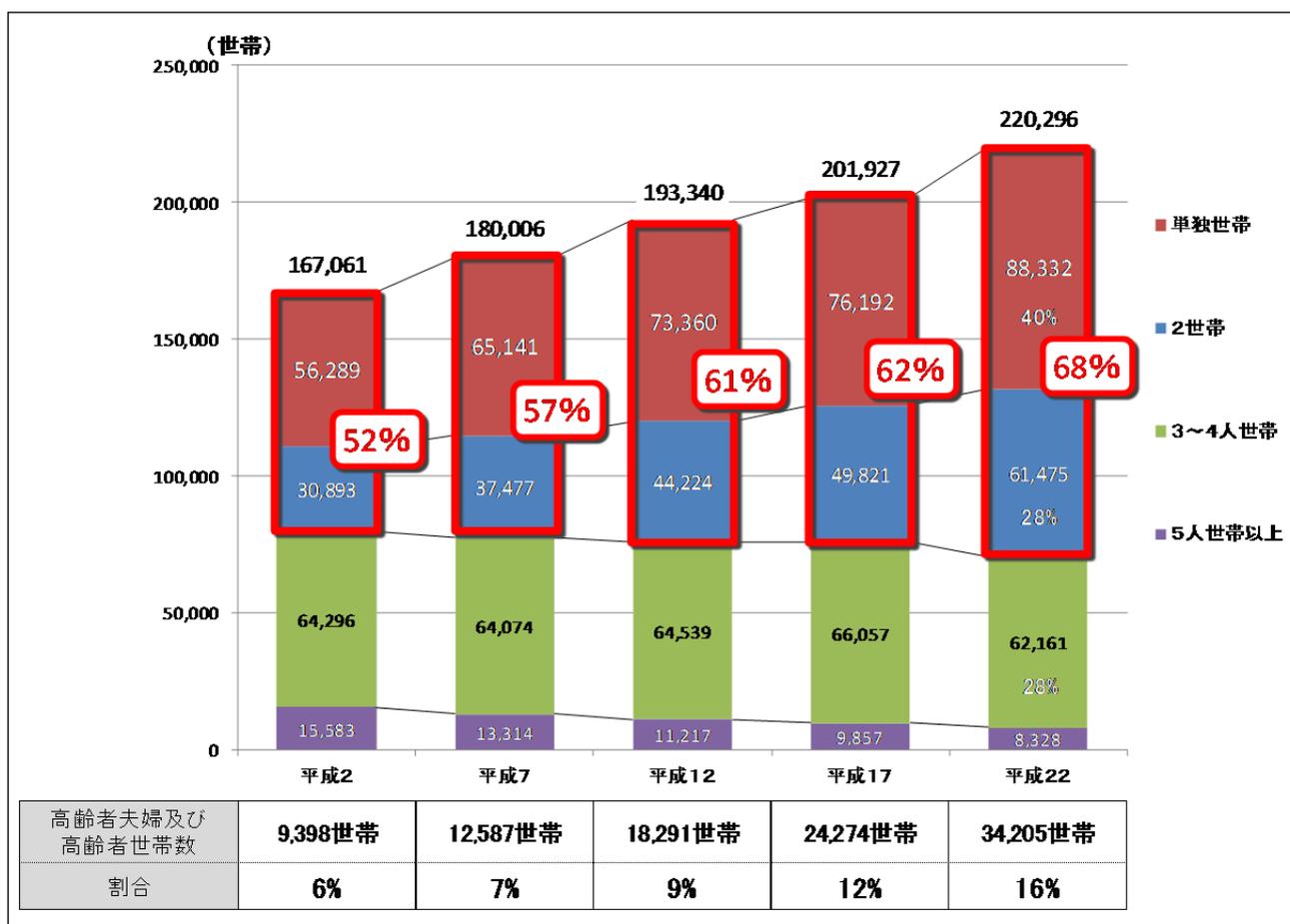
(2) 世帯構成の推移

平成22年度の本市の世帯構成は、単独世帯（1人世帯）が約8.8万世帯と全体の40%を占めています。2人世帯は約6.1万世帯と全体の28%となっており、2人世帯以下で全体の約7割を占めています。

平成2年からの推移をみると、1世帯当たり3～4人、5人以上世帯が減少傾向となっている一方、単独世帯及び2人世帯が増加しています。

特に高齢者夫婦のみの世帯及び高齢者単身世帯の割合は平成2年の6%から20年間で16%まで増加しています。

図表 世帯数の推移（各年10月1日）



出典：国勢調査

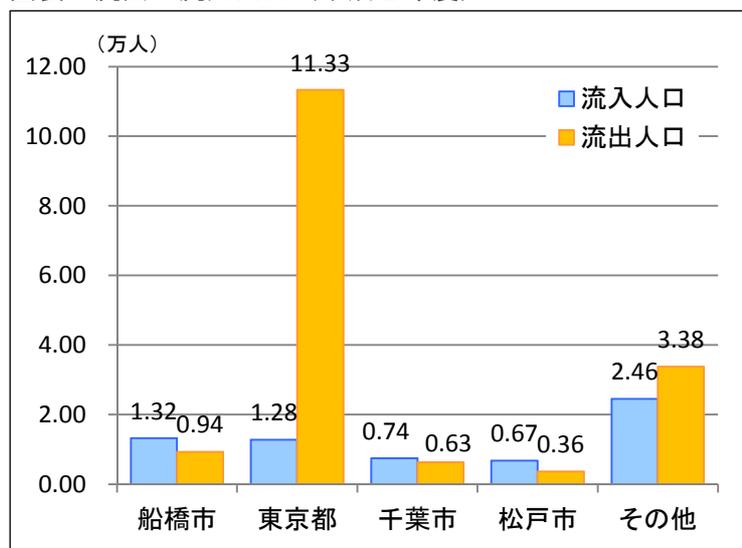
(3) 市民の流出・流入状況

本市では、昼間、市民の約35%（約16.6万人）が通勤・通学等で市外に流出しています。流出先は、東京都が約11.3万人と68%を占めており、本市が東京のベッドタウンとなっていることがわかります。その他の流出先は、船橋市が約0.9万人、浦安市が約0.8万人、千葉市が約0.6万人となっています。

一方、昼間人口の約17%（約6.5万人）は市外からの通勤・通学者で、流入元は、船橋市及び東京都が約1.3万人、千葉市が約0.7万人、松戸市が約0.7万人となっており、近隣市からの流入が多くなっていることがわかります。

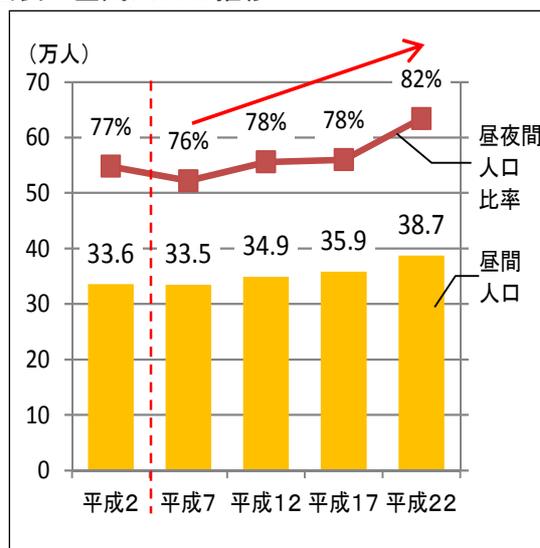
流出・流入人口の推移をみると、流出人口・流入人口共に平成7年をピークに減少傾向となっており、昼夜間人口比率は年々増加傾向となっています。また、人口は平成7年以降、微増または横ばい傾向となっていることから、増加したリタイア世代が、昼間市内に留まっている傾向にあることがわかります。

図表 流出・流入人口（平成2年度）



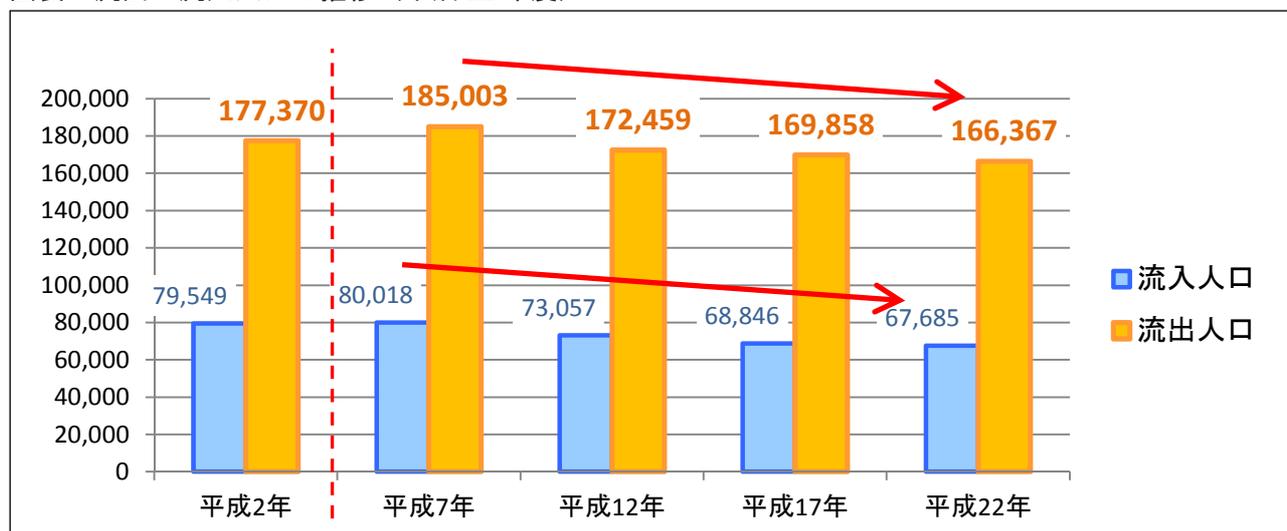
出典：国勢調査

図表 昼間人口の推移



出典：国勢調査

図表 流出・流入人口の推移（平成22年度）



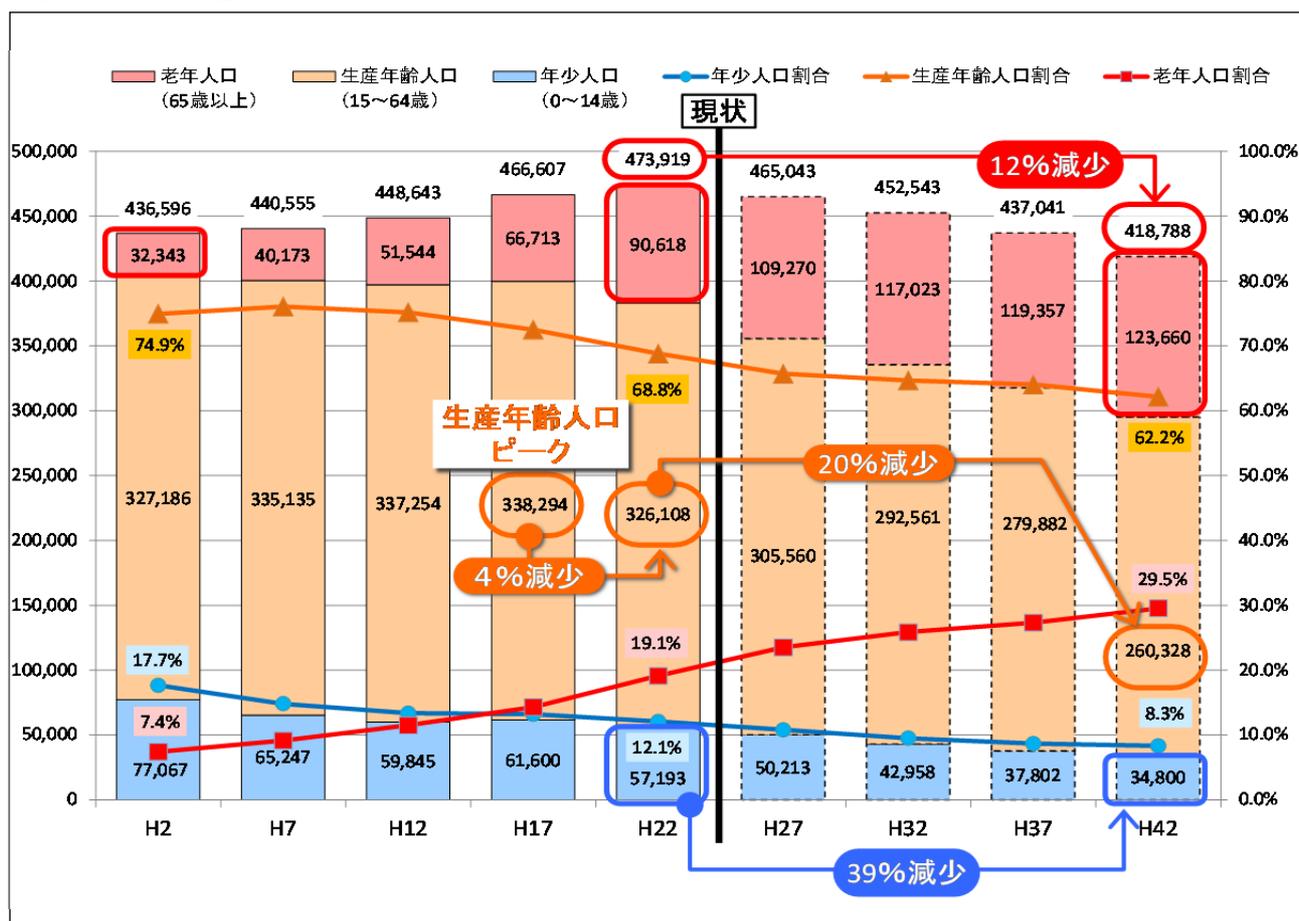
出典：国勢調査

(4) 年齢階層別の将来人口推計

年齢3区分（老年人口、生産年齢人口、年少人口）別の人口変化をみると、平成2年から平成22年までの20年間では、人口が約9%増加する中で、65歳以上の老年人口は約3.2万人から約9.1万人と約3倍に増加しています。年少人口は約7.7万人から約5.7万人まで約2万人減少しています。また、生産年齢人口は、平成17年をピークに減少傾向となっており、将来的な経済規模の縮小や後継者不足が懸念されます。

将来人口推計をみると、平成42年までに人口が約12%減少すると予測されています。その内訳をみると、高齢者人口が平成42年で約12.4万人と、約1.4倍に増加すると予測されている一方で、年少人口は平成42年で約3.5万人と、約2.2万人減少すると予測されており、年齢構成が大きく変化することにより、公共施設に求められるサービスのニーズも大きく変化していくものと考えられます。

図表 将来人口推計



※平成22年までは国勢調査による実数値であり、総人口には年齢不詳も含まれます。

出典：市川市将来人口推計（平成24年度）

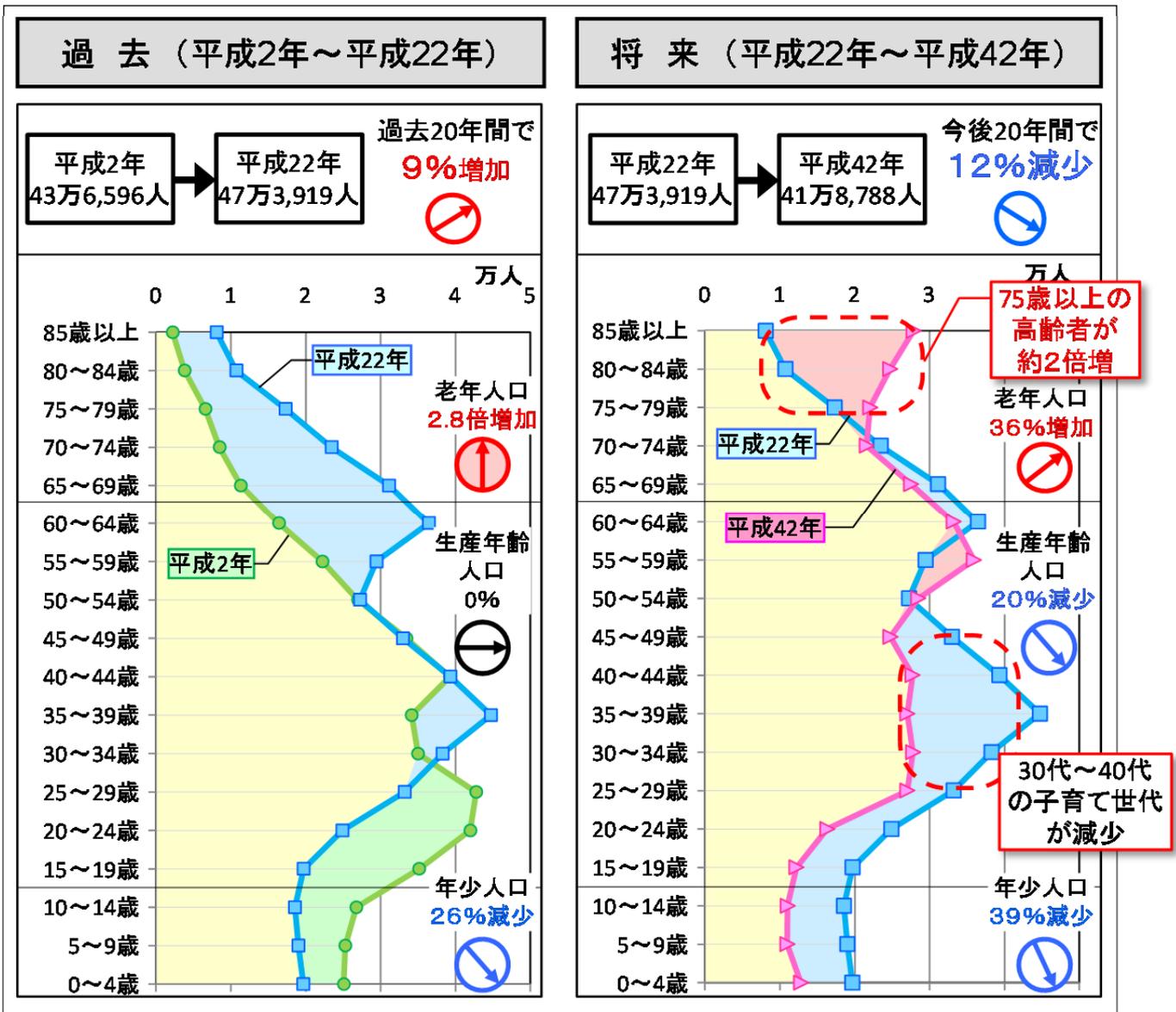
■ 5歳階級別の人口変化

平成2年からの20年間をみると、生産年齢人口はほぼ横ばいとなっていますが、その内訳は、15歳から29歳までの若年層が減少しており、その分50歳以上が増加していることがわかります。

今後の20年間では、生産年齢人口自体が20%減少するだけでなく、特に30代から40代の子育て世代が大きく減少することが予測されているため、年少人口が今後20年間で約40%減少する、さらなる少子化が予測されています。

老年人口をみると、今後20年間では、特に75歳以上の高齢者が、急速に増加すると予測されています。

図表 5歳階級別人口変化

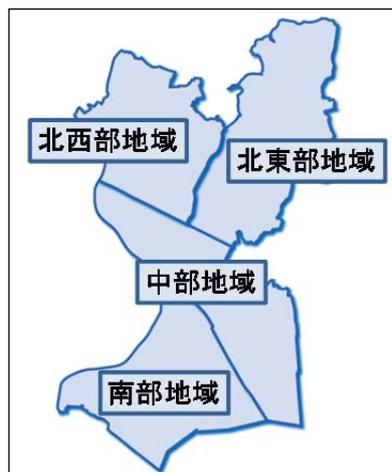


出典：市川市将来人口推計（平成24年度）

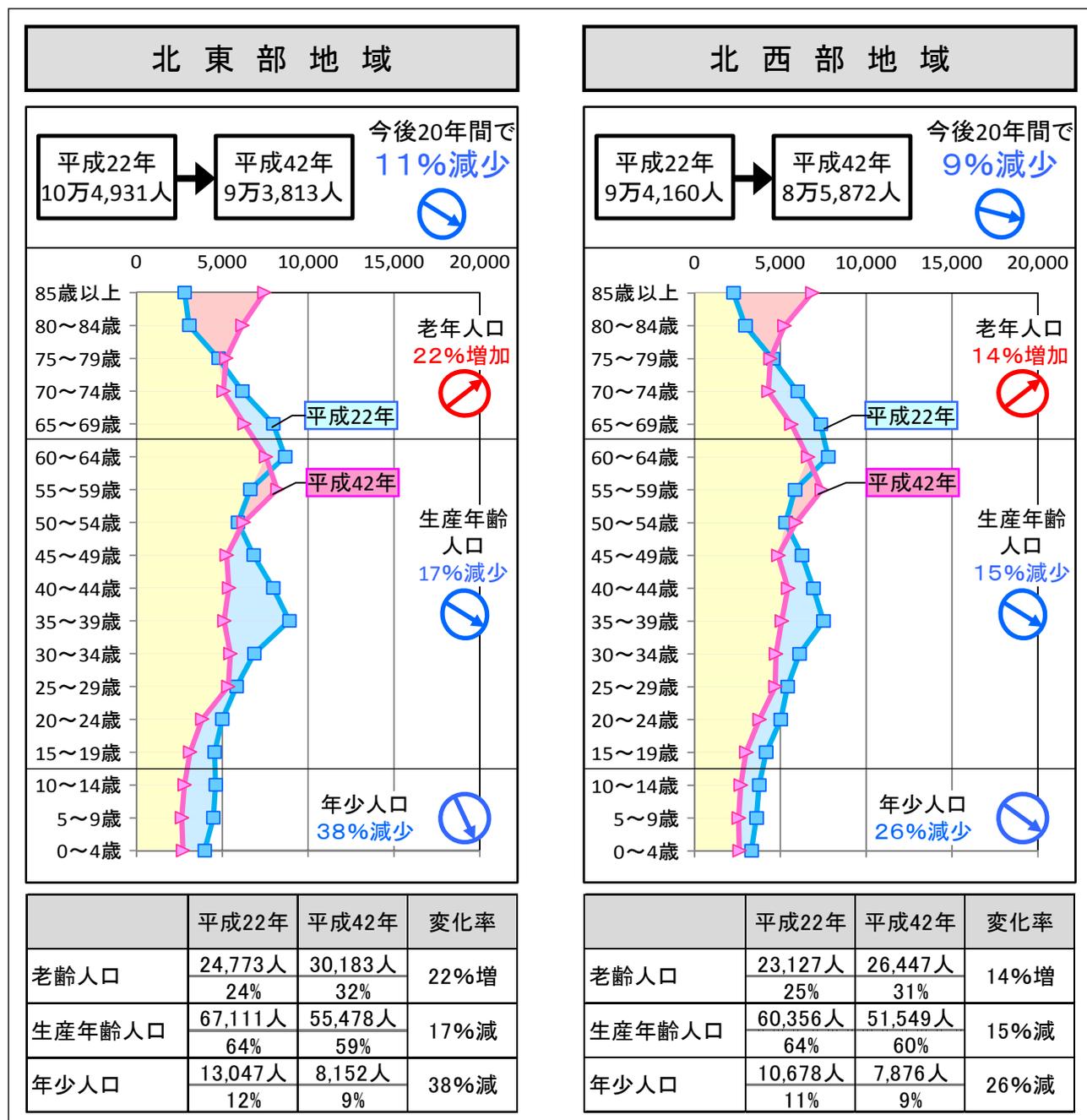
(5) 4地域別の人口（平成22年～平成42年）

本市では、市の中央部を東西に横断する鉄道や市の南部を流れる江戸川放水路などの地形地物により、市域を4つの地域に分けてまちづくりを検討しています。

平成42年までの将来人口の変化をみると、市全体では約12%減少すると予測されている中、地域ごとの人口変化をみると、地域全体では、一律減少傾向となっていますが、減少割合は北西部地域の9%から南部地域の14%減少と差があります。



図表 4地域別の5歳階級別人口変化（平成22年～平成42年）

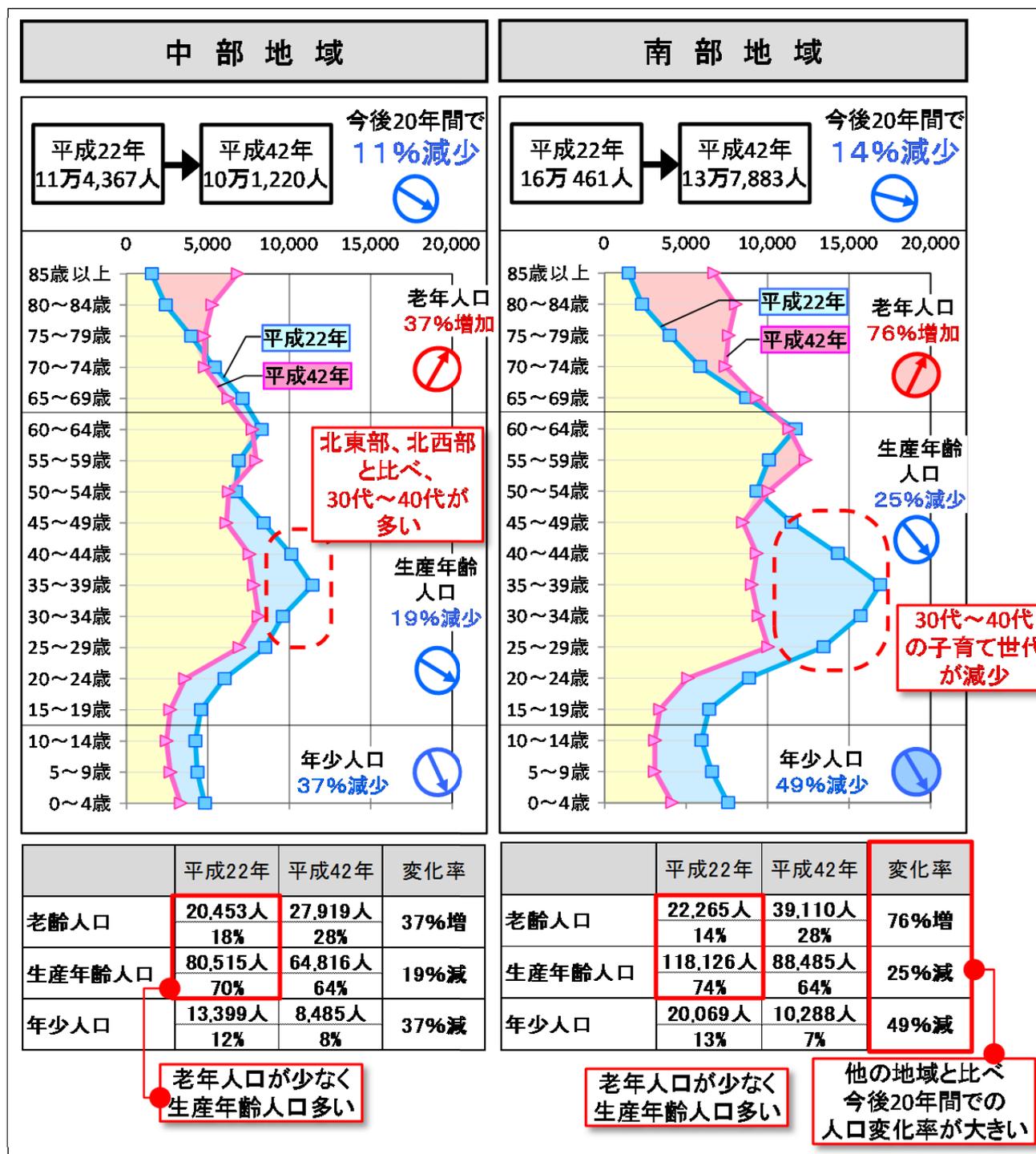


出典：市川市将来人口推計（平成24年度）

平成22年度時点の中部地域及び南部地域においては、北東部地域、北西部地域と比べ生産年齢人口割合が70%から74%と高く、特に30代から40代までの子育て世代が多くなっていましたが、平成42年までに大きく減少することが予測されています。

南部地域では、30代から40代までの子育て世代が約4割減少すると予測され、年少人口も5割近く減少すると予測される一方、65歳以上の老年人口は8割近く増加すると予測されており、他の地域と比べ、人口構成が大きく変化することが予測されています。

図表 4 地域別の5歳階級別人口変化（平成22年～平成42年）



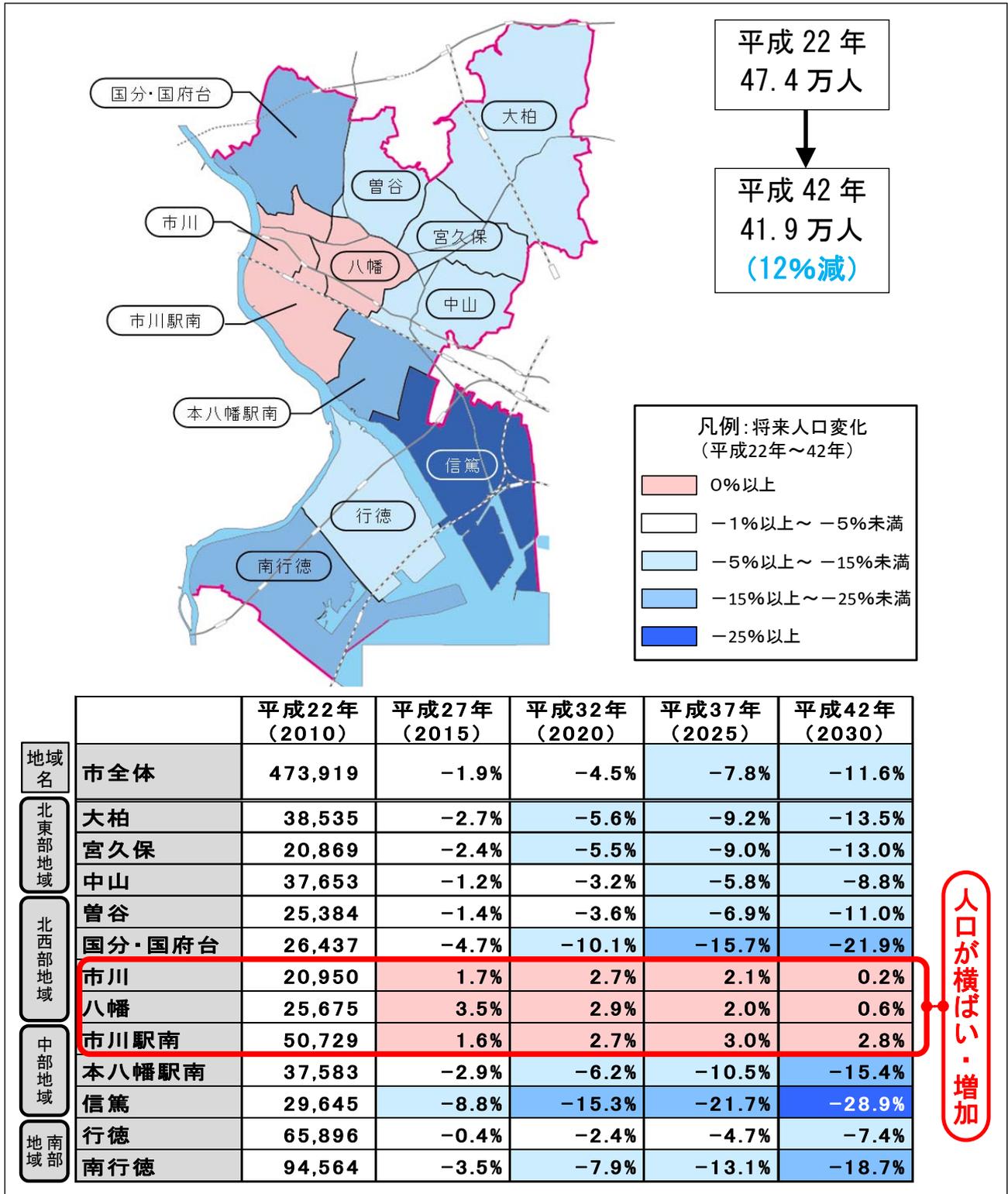
出典：市川市将来人口推計（平成24年度）

(6) 12地区ごとの将来人口推計（平成22年～平成42年）

より詳細な12地区ごとの将来人口推計をみると、市川地区や八幡地区、市川駅南地区といった再開発が行われた駅周辺では、横ばい又は増加すると予測されています。

また、同じ中部地域でも、信篤地区では、平成42年までに3割近く減少すると予測されており、同一地域内でも人口変化が異なることが分かります。

図表 12地区別の全体人口変化（平成22年～平成42年）

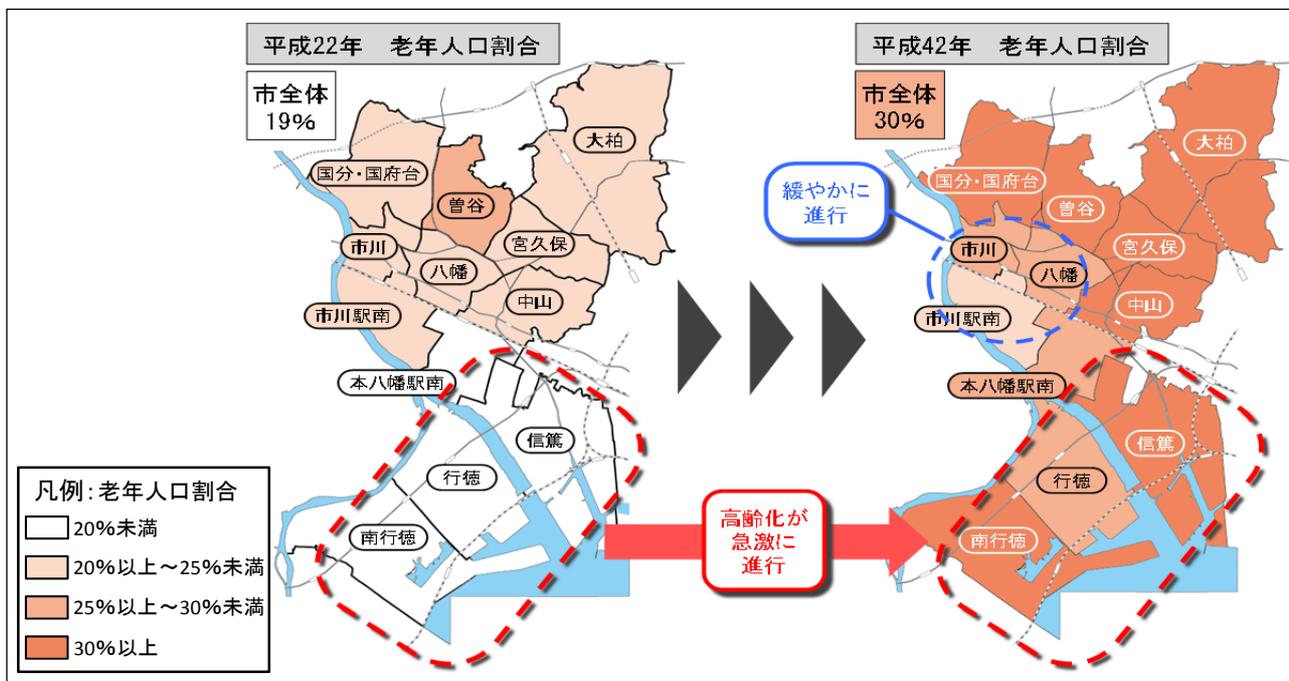


人口が横ばい・増加

■ 老年人口（65歳以上）の変化（平成22年～平成42年）

老年人口割合の変化を12地区ごとに詳細に見ていくと、市川駅の周辺では高齢化が緩やかに進むと予測されています。また、市の北部や南部では、平成42年には老年人口割合が30%以上と高くなると予測され、特に市の南部において急激な高齢化の進行が予測されています。

図表 12地区別の老年人口割合の変化（平成22年～平成42年）

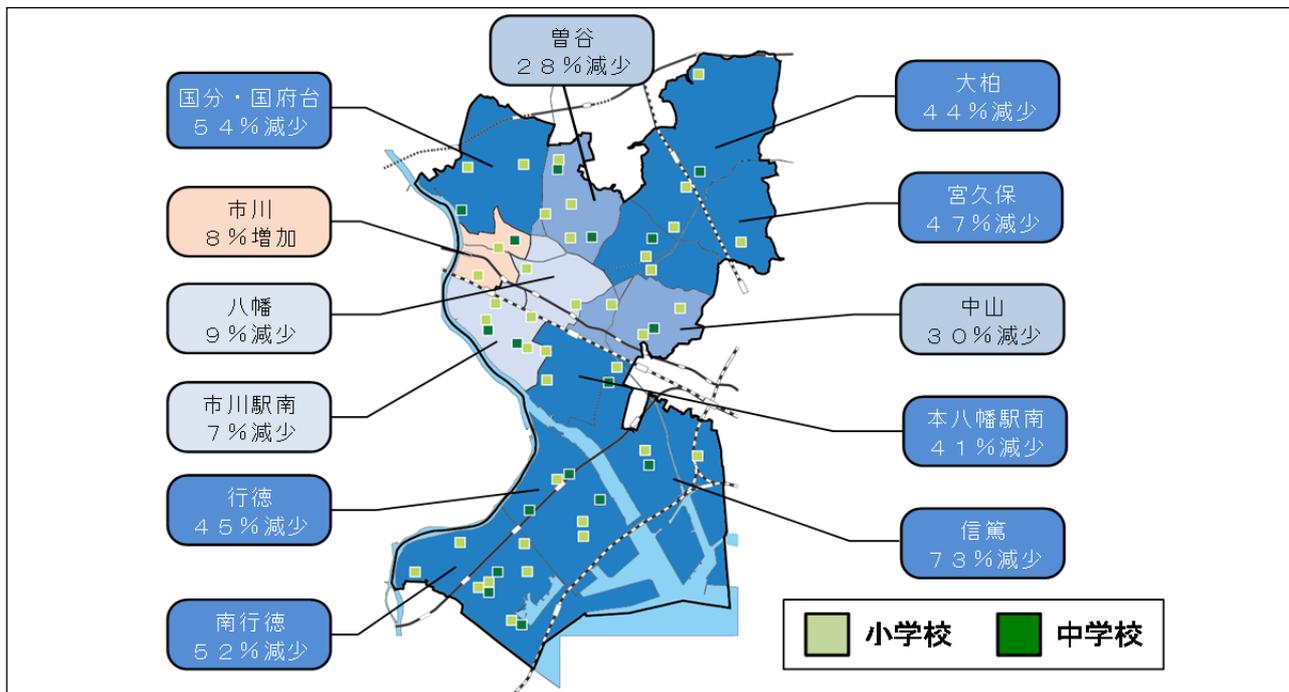


出典：将来人口推計（平成24年度）

■ 年少人口（14歳以下）の変化（平成22年～平成42年）

年少人口の変化を12地区ごとに詳細に見ていくと、市川地区は約8%増加すると予測されている一方、市北部の大柏地区や南部の行徳地区等市域の多くでは5割近く減少すると予測されています。

図表 12地区別の年少人口の変化（平成22年～平成42年）



3. 市のまちづくり

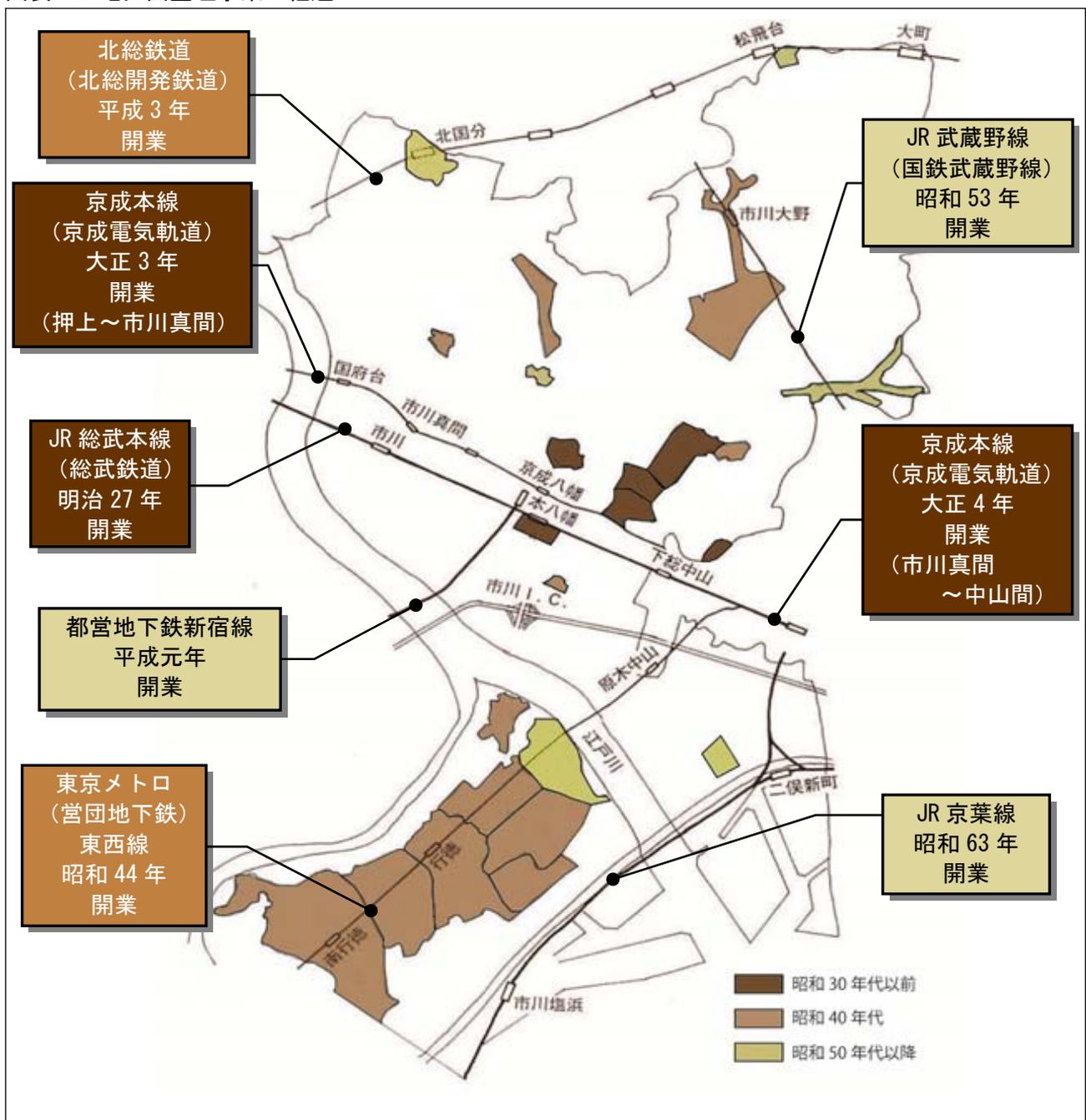
(1) これまでの開発動向

昭和30年代までは、JR総武本線沿線、京成本線沿線を中心に土地区画整理事業等が行われていました。

その後、昭和40年代に入り、行徳地区で東京メトロ東西線の開業（昭和44年）と共に沿線の土地区画整理事業が一斉に行われました。また、昭和48年より大野周辺でも比較的広範囲な土地区画整理事業が行われ、JR武蔵野線が延伸開業（昭和53年）しています。

このように、本市では、鉄道の開業等に合わせ土地区画整理事業等によって開発が進められてきました。

図表 土地区画整理事業の経過



出典：市川市の都市基盤（概要）

(2) 地域特性

市内の特性をみると、京成本線とJR総武本線周辺に都市機能が集積した中心市街地が形成されており、JR総武本線より南部には良好な都市空間が形成されています。

一方、北部には農地等が広がり、臨海部の埋め立て地域には、工場が集積している等、市内において、まちの成り立ちなどにより、人口分布や土地利用等の特性が大きく異なっていることがわかります。

図表 市内の地域特性

