



## 5-1 適正な土地利用の推進

良好な自然環境を保全しつつ、継続的にまちが発展できる土地利用を進めます。

### ■ 施策の展開内容

現在のコンパクトな都市構造を維持しながら、さらなるまちの利便性と活力の向上につなげるため、関係法令に基づき、適正な規制・誘導を進めます。

また、市独自の良好な自然環境を保全しつつ、新たな市の発展を担う都市的土地利用を適地において検討します。

### ■ 現状と課題

- 人口減少にともない空き地や空き家が増加し、「都市のスポンジ化」によるまちの魅力低下につながる懸念や、職住近接などのライフスタイルの変化が見られます。引き続き、規制と誘導により良好な市街地の形成に努めるとともに、変化に対応し、まちの魅力向上につながる土地利用が求められています。
- 事業拡大を希望する市内企業の流出や新たな企業の立地が進んでいない状況です。住宅都市として発展してきた本市の市街地には、産業用地として活用できる土地が少なく、住工混在も課題となっています。

### ■ 主な取組

#### 都市計画に関する総合調整

- 地区計画制度などを活用し、地区の個性を活かした魅力あるまちづくりを進めます。
- 産業用地の創出や住工混在の解消に向けた土地利用を図るとともに、千葉北西連絡道路の進捗にあわせて、新たなまちの活性化に向けた土地利用を検討していきます。

#### 開発・建築行為に係る審査・指導・認定等業務

- 都市計画法をはじめとする関係法令や開発行為に関する条例などに基づき、開発行為や建築行為の適正な規制や誘導を行い、良好なまちづくりを進めます。

■ 施策の満足度・不満度に関する指標（現況値は令和元年の市民アンケート結果を記載）  
**【適正な土地利用の実現】**

※令和元年に実施した市民アンケートで「重要」「やや重要」と回答した人の割合 68.2%

| 指標名             |       | 現況値   | 目標値     | 備考                  |
|-----------------|-------|-------|---------|---------------------|
| 満足している人の割合（市全体） |       | 23.6% | 48%     | 「満足」「やや満足」と回答した人の割合 |
| 不満を感じている人の割合    | 我孫子地区 | 13.1% | 13.0%以下 | 「不満」「やや不満」と回答した人の割合 |
|                 | 天王台地区 | 13.5% |         |                     |
|                 | 湖北地区  | 16.2% |         |                     |
|                 | 新木地区  | 17.9% |         |                     |
|                 | 布佐地区  | 17.2% |         |                     |