

令和7年度 印西市民アカデミーだより 第18号

講座18：千葉ニュータウンの歴史について学ぶ

令和8年1月30日（金）、コスモスパレットパレットⅡにおいて「千葉ニュータウンの概括・開発計画者と生活者の視点から」をテーマに、印西市在住でUR都市再生機構の元職員の方よりご講話をいただき、千葉ニュータウンが歩んできた歴史と、これから期待される姿について学びました。

■千葉ニュータウンのあゆみ - 1969年（昭和44年）の事業認可当時、千葉ニュータウンは国内最大規模の開発面積（2,912ha）と計画人口（34万人）を掲げてスタートしました。しかし、社会情勢の変化から事業は見直され、最終的には面積1,933ha、人口14.3万人へと大幅に縮小。事業期間は45年間に及ぶ長期プロジェクトとなりました。土地利用計画でも、区域の再編が進み、当初想定していた住宅主体の開発から、研究施設・事務センターなどの業務用地が千葉ニュータウン中央駅北側や国道464号沿いに確保されました。事業終盤には物流施設や電算センターの立地が可能な用途へと転換され、結果として、「職住近接の多機能複合型まちづくり」が進展し、街の姿は大きく変化しました。

■生活者の視点（講師ご本人の経験より） - 講師が千葉ニュータウンに居住を始めた1991年（平成3年）、鉄道が都心直結となった時期でした。当時は、①豊かな自然環境が広がり、里山で昆虫採集もできる。②都市施設は少なく、商業施設は駅前のダイエーが中心。③近隣の高校・大学の選択肢は少なく、通学費用も高額、といった、自然豊かで広々とした一方、利便性は限定的な環境でした。



■計画者としての関わり - 計画者の立場からは、谷津田や放牧地の微地形をランドスケープに注力。「都市のすぐ隣にある素晴らしい自然環境」を示す言葉として『ラーバン（Rurban）』を掲げ、千葉ニュータウンの魅力をPRしたとのこと。また、多機能複合型まちづくりを進めることで、①ベットタウンから昼夜間人口のバランスの取れた街へ ②税収確保と企業立地の推進（研究所・データセンタ・大学など）を図りました。国道464号沿いでは、事業用定期借地制度の導入によりジョイフル本田の進出など商業施設の立地が一気に進み、住環境の利便性が高まりました。

■現在の千葉ニュータウン（居住33年目の実感） - ①大型商業施設の増加 ②住宅地周辺に小洒落た店が増加 ③市民団体によるイベントの充実 ④ショッピング・医療・スポーツなどの選択肢が拡大と、生活の質が大きく向上。さらに千葉NT2世が戻ってくるケースも見られ、街をよく知る世代の活躍が期待されています。

■千葉ニュータウンの未来 - 今後は成田空港への鉄道・道路アクセス強化が進むことで、空港機能強化エリア「エアポートシティSORATO NRT」との連携が期待されています。これにより、千葉ニュータウンにも新たな波及効果が生まれ、街の再生や「千葉ニュータウンらしい文化」の醸成が進むことが期待されます。