

# 竹原市の現状及び将来見通しにおける 都市構造上の課題分析

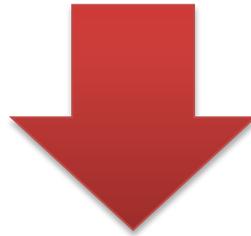


平成29年3月

# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## 各種調査項目及び分析・評価目的について

- ①人口の状況 (地域別人口、高齢者人口)
- ②土地利用 (土地利用状況、開発許可動向、空き家) の推移
- ③公共交通 (JR呉線、路線バス、福祉バス等) の利用状況
- ④都市機能 (医療、福祉、商業、子育て等の各種施設)
- ⑤経済動向 (事業所の数、地価の推移、市財政)
- ⑥災害 (土砂災害、河川浸水、高潮浸水、津波浸水)



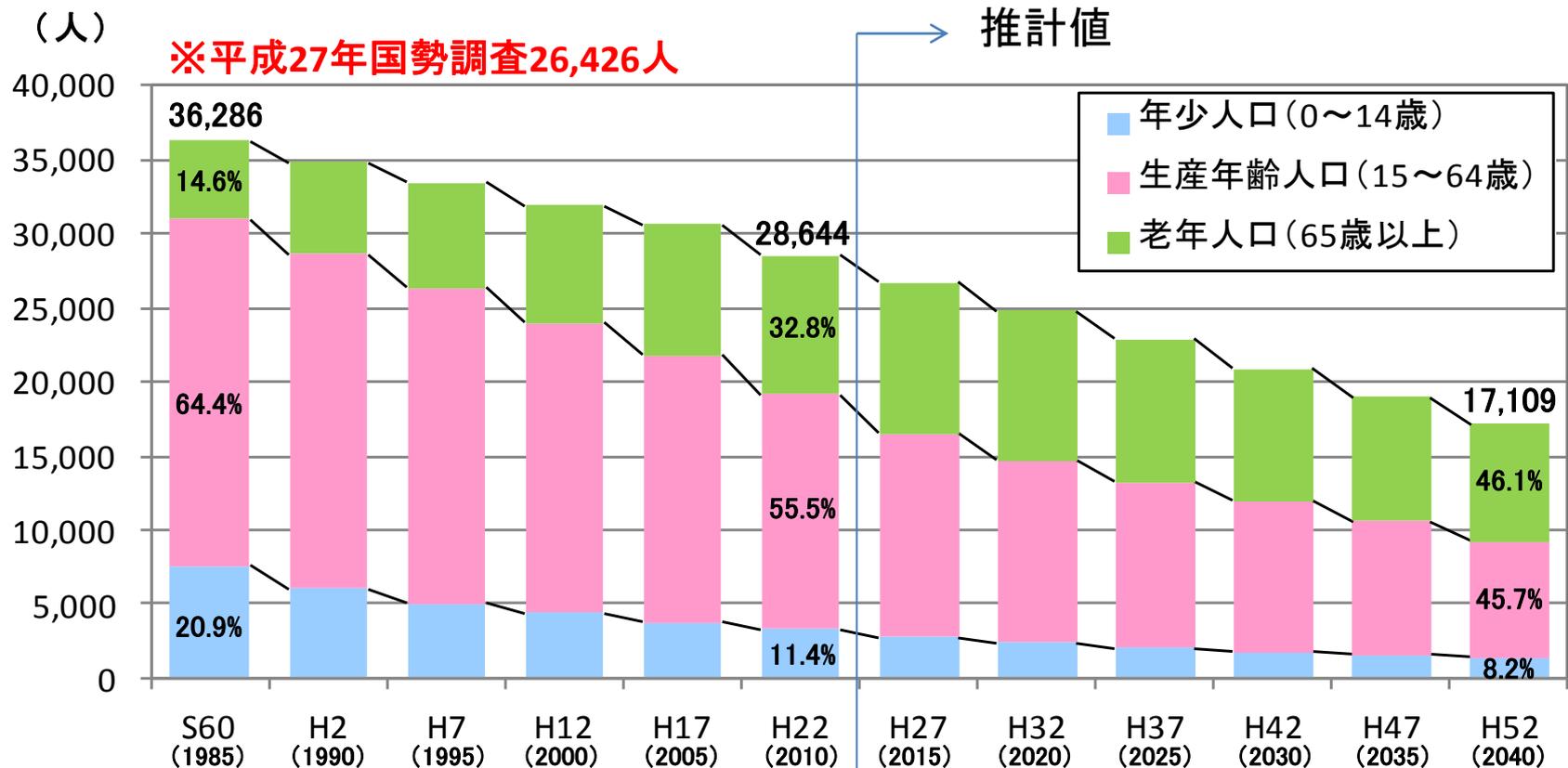
適切な将来人口予測に基づくデータの見える化が重要

**調査項目と将来人口等を踏まえた課題について客観的なデータの収集・評価し、共通認識を持つことが重要！！**

# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ①人口の状況（将来人口推計）

- 人口は、2010年から2040年までに約6割に減少
- 2040年には老年人口の割合が約46%を超過し、2人に1人が高齢者となることが想定されています。

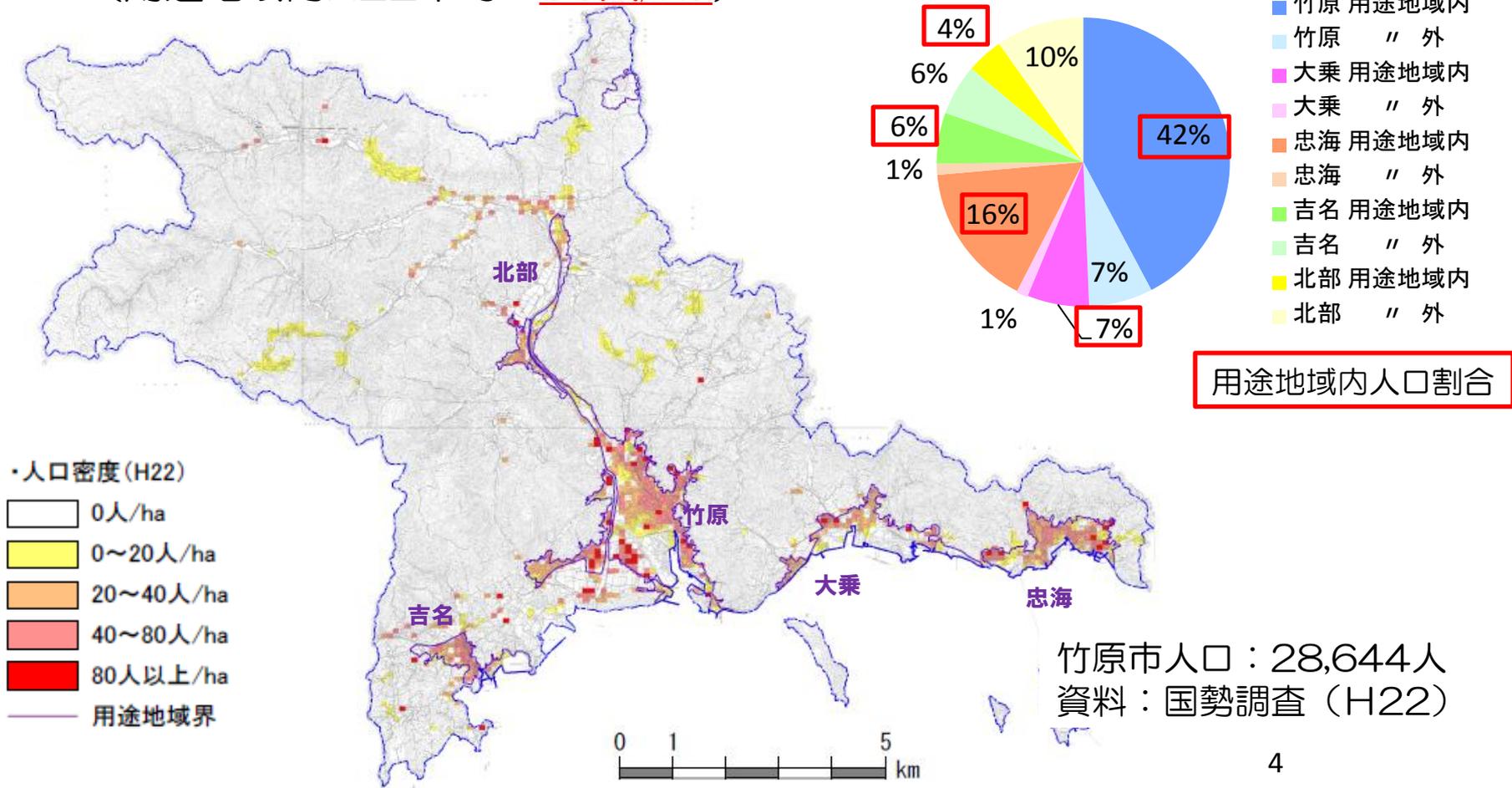


資料：国勢調査、国立社会保障人口問題研究所資料

# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ①人口の状況（H22の人口分布）

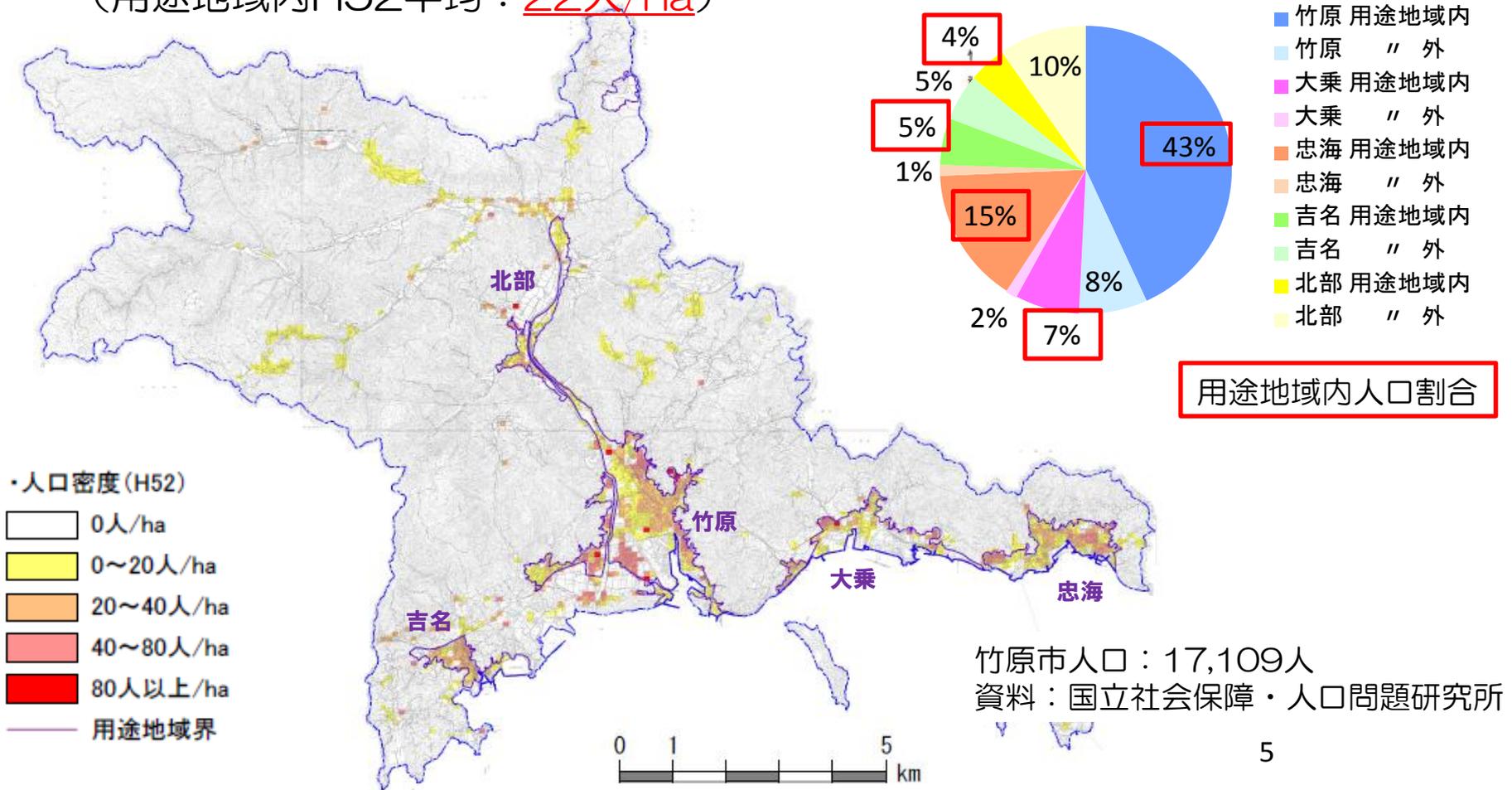
- 全人口の75%が用途地域内に集中していることから、現時点においても一定程度まとまりのある市街地が形成されていることが想定されます。  
（用途地域内H22平均：38人/ha）



# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ①人口の状況（H52将来の人口分布）

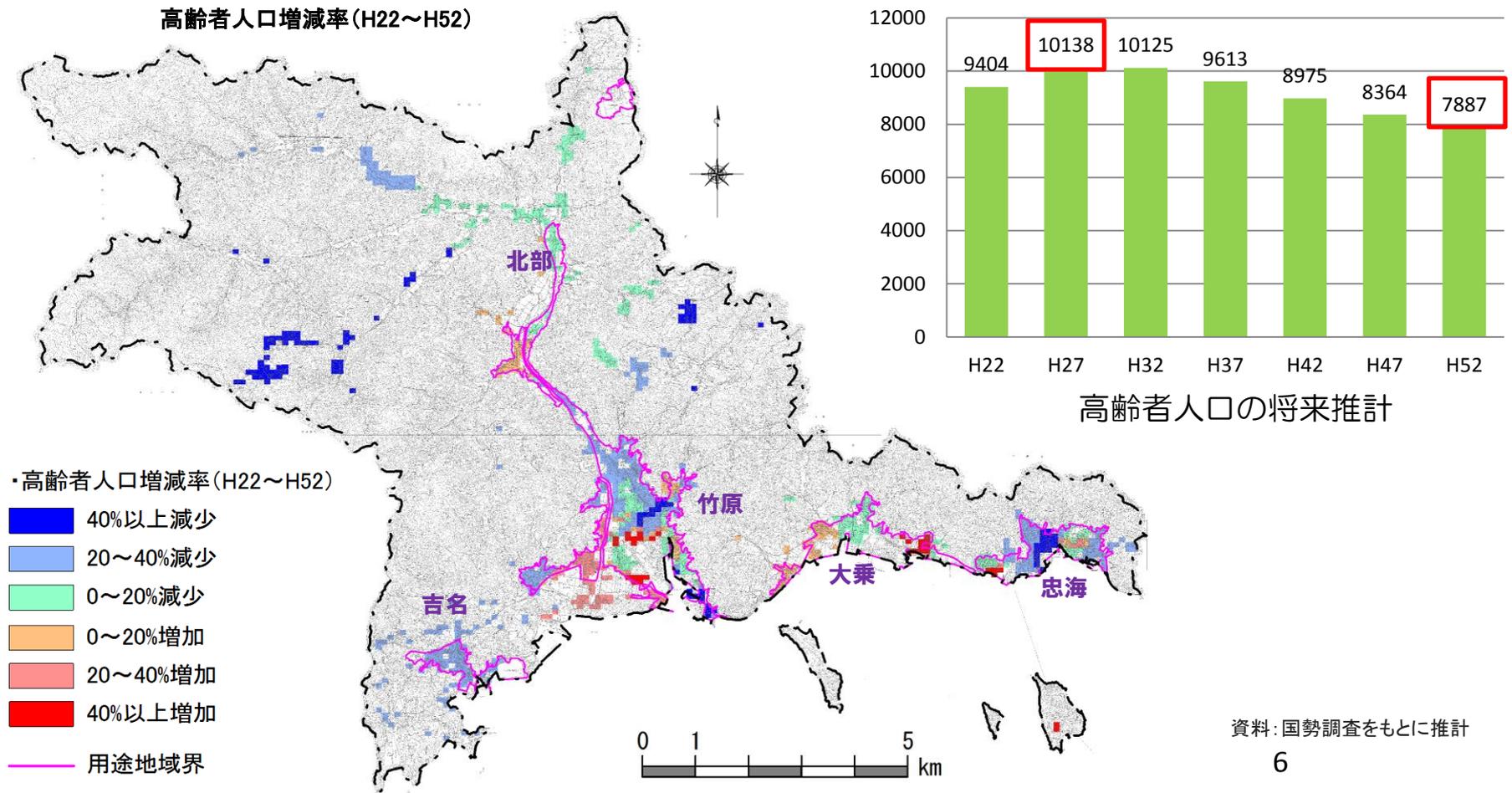
- 全人口の74%が用途地域内に集中しているが、全体的に人口密度が大きく低下することから、低密度の市街地が広がっていることが想定される。  
(用途地域内H52平均：22人/ha)



# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ①人口の状況(地域別高齢者人口)

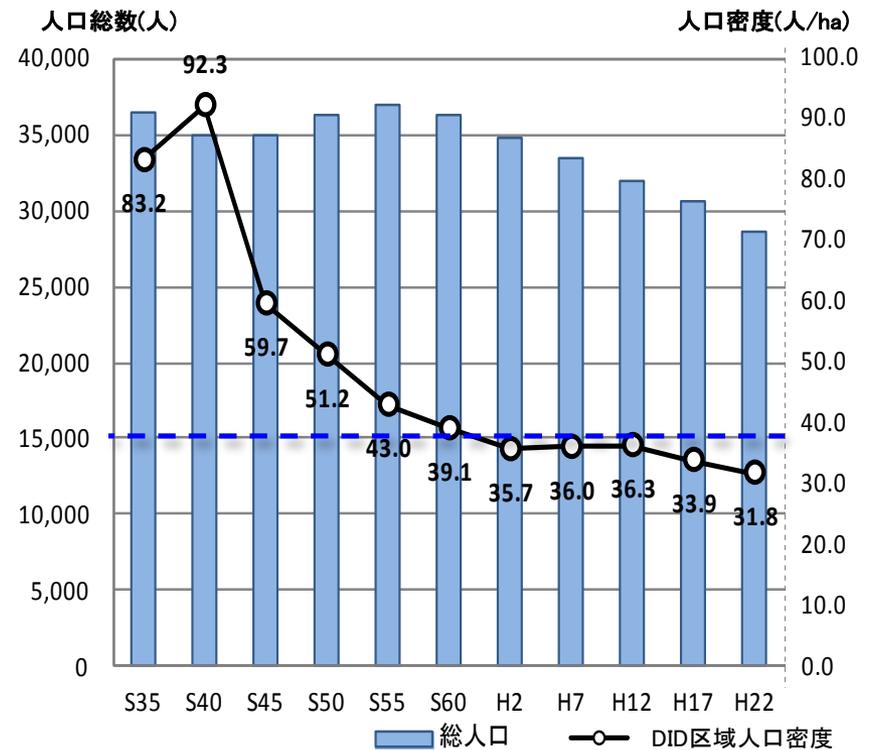
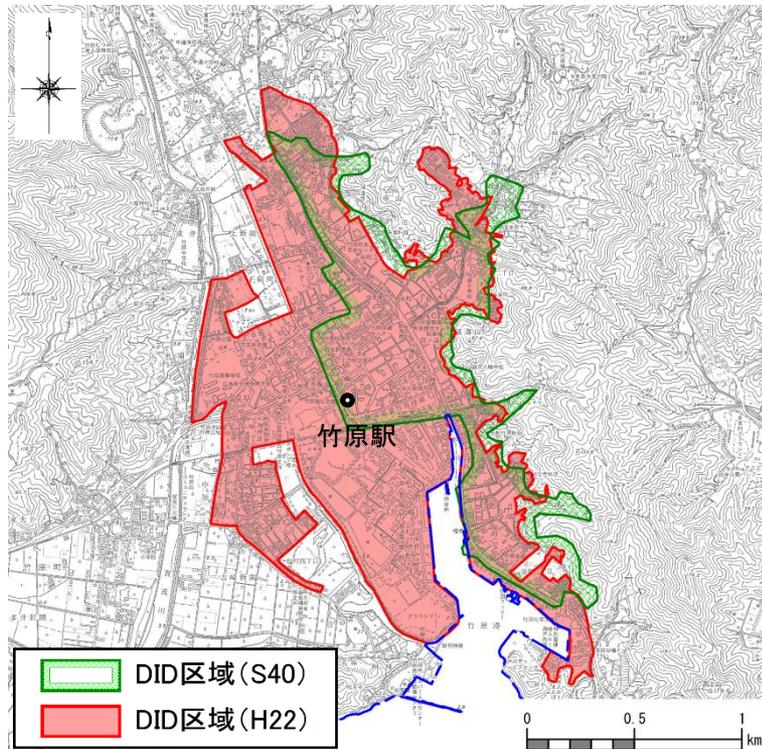
- 高齢者人口は、市街地部では一部増加するが、周辺部では減少する地域が多い。  
H27年まで10,138人まで増加傾向、H52には7,887人まで減少



# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ①人口の状況（DID人口）

- 昭和40年に比べ面積は約2倍、竹原駅を中心に西方向に広がっている。
- DID人口密度は、経年的には平成2年まで減少し、平成12年までは横ばい傾向で推移するが、平成17年からは減少傾向で推移。



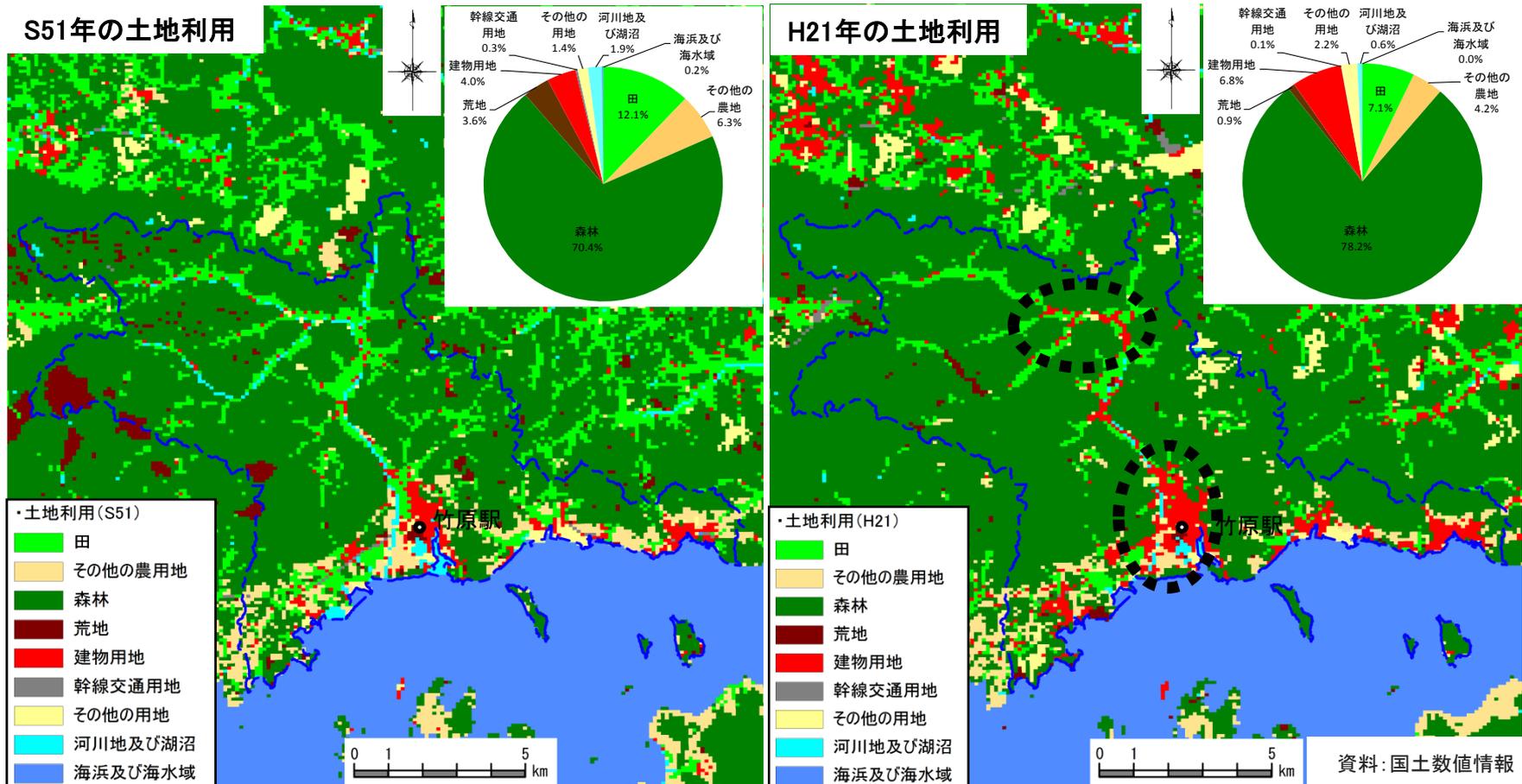
※S40（1965年）のDID人口密度はS35以降で最も高い  
資料: 国土数値情報

資料: 国勢調査

# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ②土地利用(土地利用状況)

- 農地が減少傾向にある一方、これらの用途が都市的土地利用に転換し、都市的土地利用面積は増加傾向。

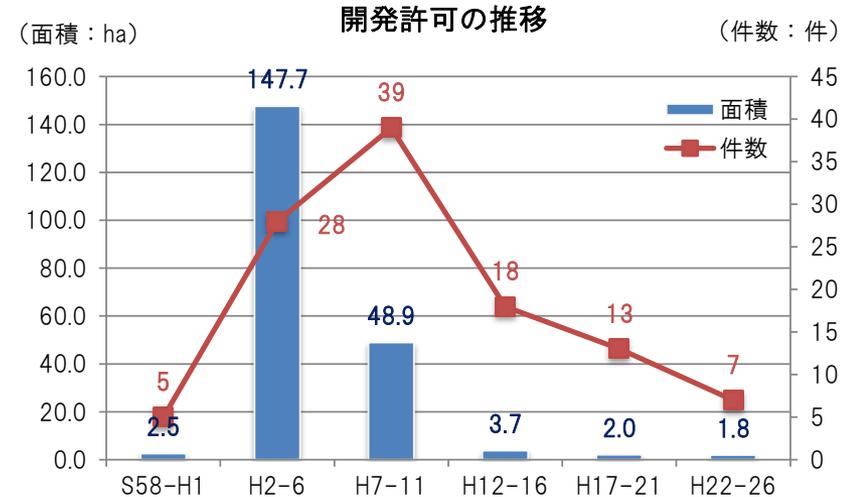
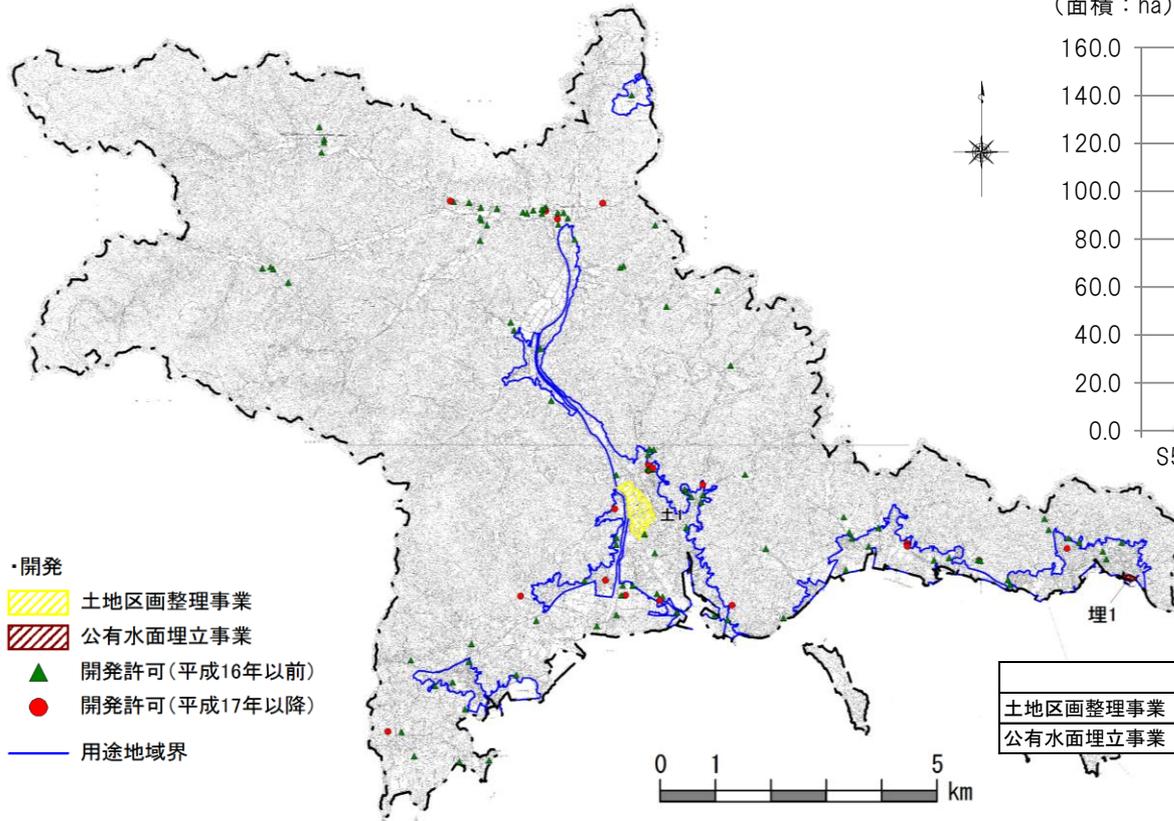


# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ②土地利用(開発許可の動向)

- 開発許可は、近年減少傾向にあるものの、用途地域外縁部において一定程度の開発圧力がみられる。

開発位置図



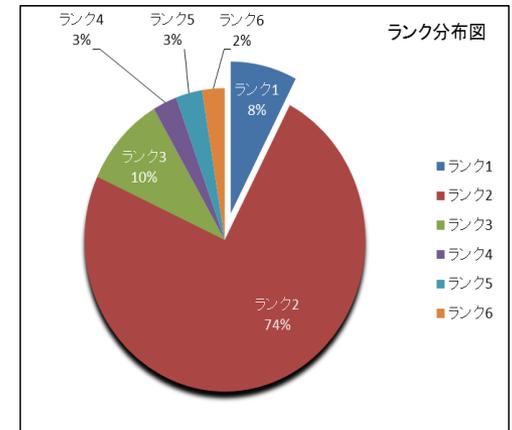
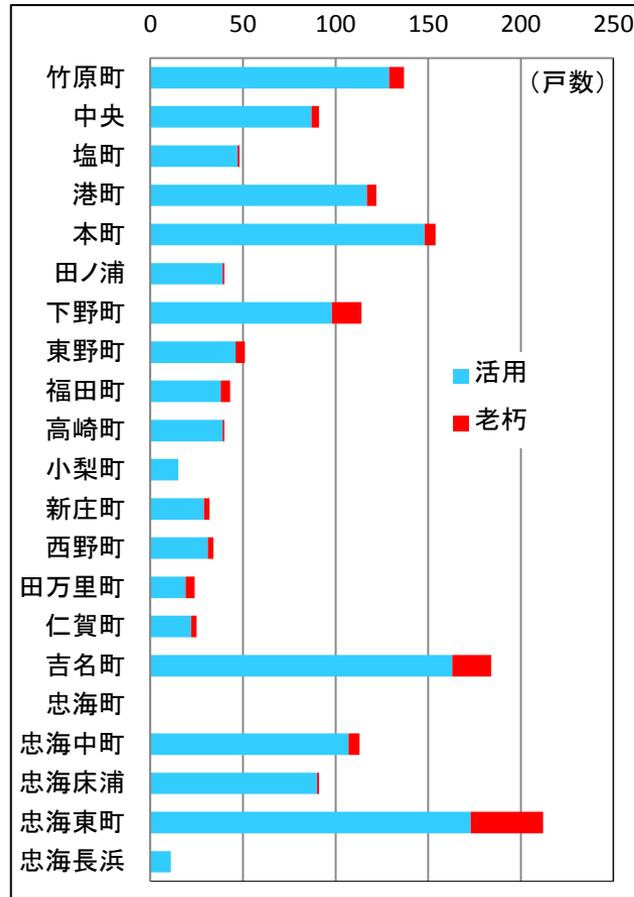
	地区	事業主体	事業面積	事業期間	主な用途
土地区画整理事業	新開	竹原市	30.3ha	H8~H29	住宅用地
公有水面埋立事業	忠海港	竹原市	0.8ha	H15~H24	埠頭用地、緑地

# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ②土地利用（空家）

- 空き家総数 **1,581戸**（12%）となっている。
- 空き家総数の **9割以上が活用可能な建物**となっている。

		地域別内訳					
		空き家					
		総数	割合	内訳			
活用	割合			老朽	割合		
1	竹原町	137	9%	129	94%	8	6%
2	中央	91	6%	87	96%	4	4%
3	塩町	48	3%	47	98%	1	2%
4	港町	122	8%	117	96%	5	4%
5	本町	154	10%	148	96%	6	4%
6	田ノ浦	40	3%	39	98%	1	3%
7	下野町	114	7%	98	86%	16	14%
8	東野町	51	3%	46	90%	5	10%
9	福田町	43	3%	38	88%	5	12%
10	高崎町	40	3%	39	98%	1	3%
11	小梨町	15	1%	15	100%	0	0%
12	新庄町	32	2%	29	91%	3	9%
13	西野町	34	2%	31	91%	3	9%
14	田万里町	24	2%	19	79%	5	21%
15	仁賀町	25	2%	22	88%	3	12%
16	吉名町	184	12%	163	89%	21	11%
17	忠海町	0	0%	0	-	0	-
18	忠海中町	113	7%	107	95%	6	5%
19	忠海床浦	91	6%	90	99%	1	1%
20	忠海東町	212	13%	173	82%	39	18%
21	忠海長浜	11	1%	11	100%	0	0%
計		1581	100%	1448	92%	133	8%



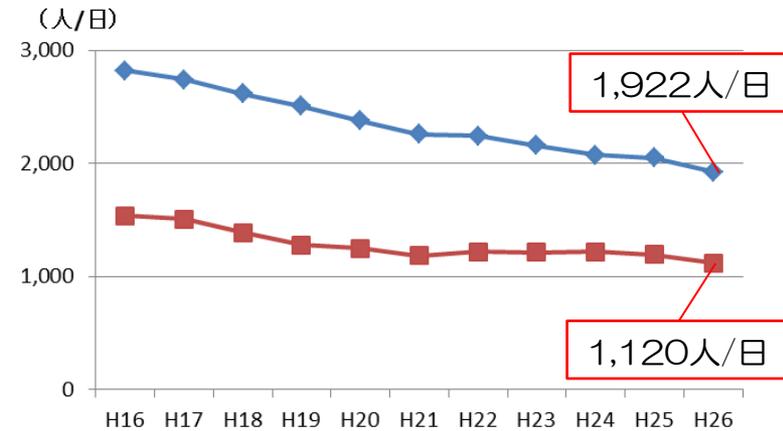
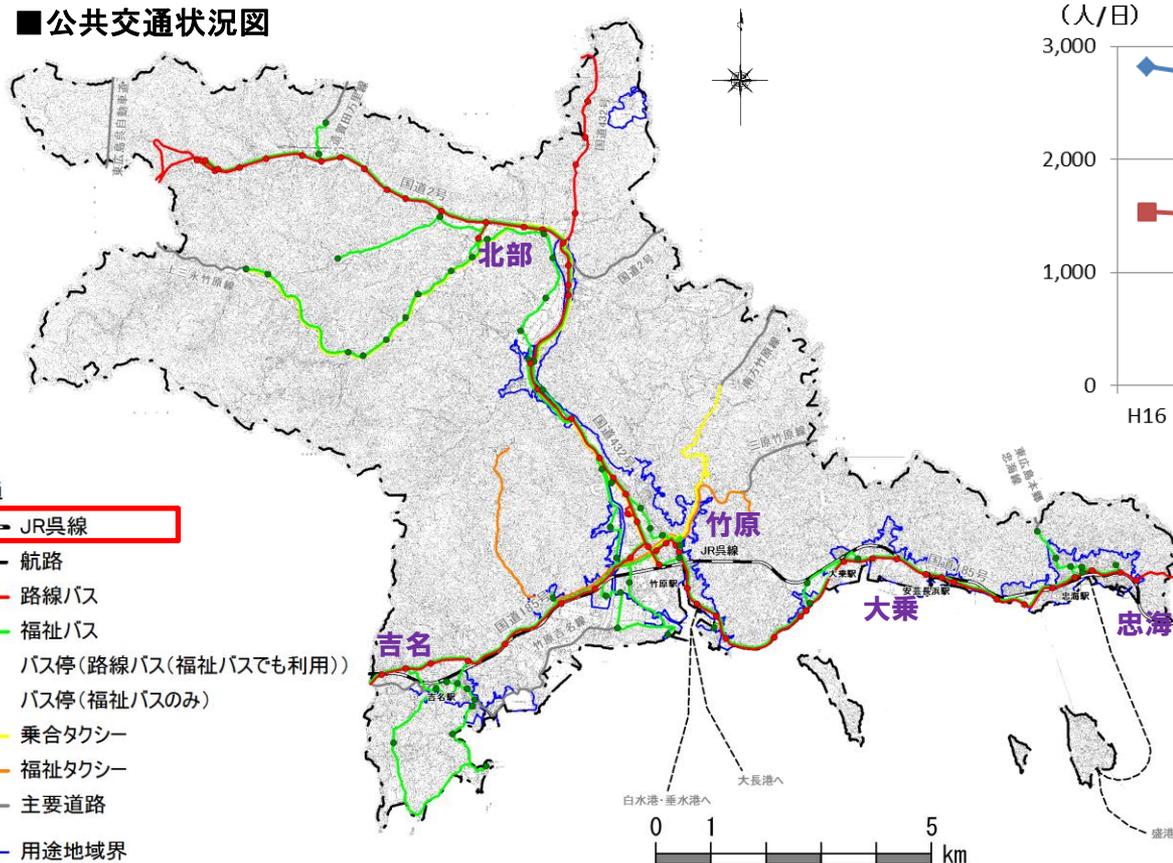
- ランク1: 健全な状態
- ランク2: 軽度の修繕で活用可能
- ランク3: 中度の修繕で活用可能
- ランク4: 老朽が進んでいる状態
- ランク5: 倒壊等のおそれがある状態
- ランク6: 倒壊等の危険性が高い状態

# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ③公共交通(JR呉線)

- 鉄道は、JR呉線に5駅設置されている。
- H26年時点で、中心のJR竹原駅で1,922人/日、忠海駅で1,120人/日、年々減少傾向にある。

■公共交通状況図



JR乗降客数の推移

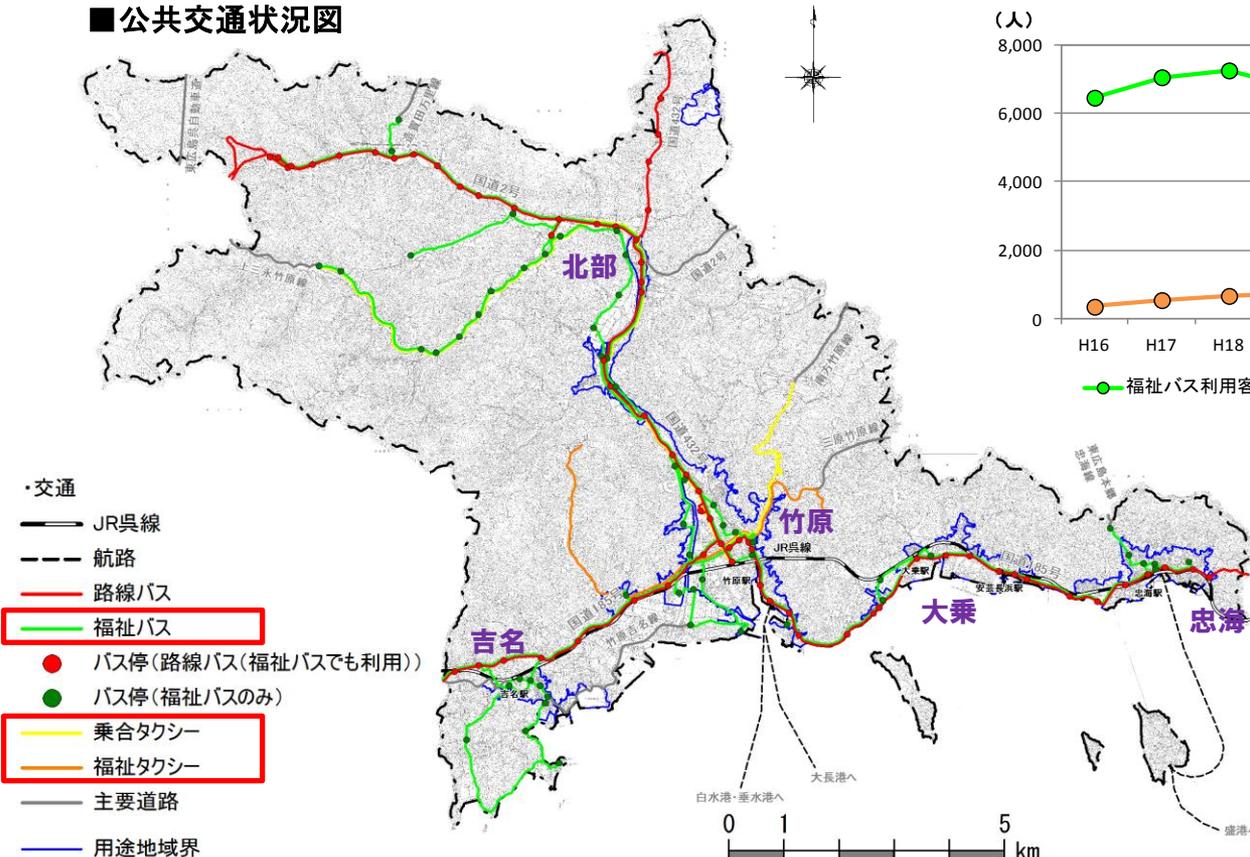
資料: 庁内資料

# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

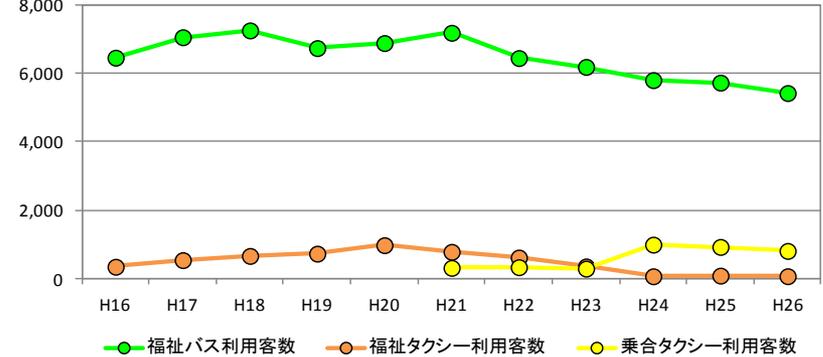
## ③公共交通(路線バス、福祉バス、乗合タクシー、福祉タクシー)

- 路線バスは、竹原駅を中心に放射状に運行されているが、利用客数は減少傾向で推移。
- 中山間地域には福祉バスや福祉タクシー等が運行されている。

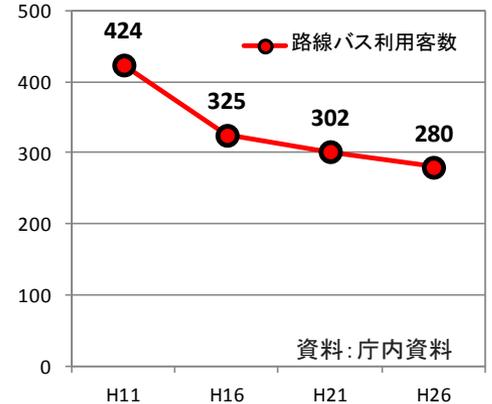
■公共交通状況図



(人) 福祉バス等乗降客数の推移



(千人) 路線バス乗降客数の推移

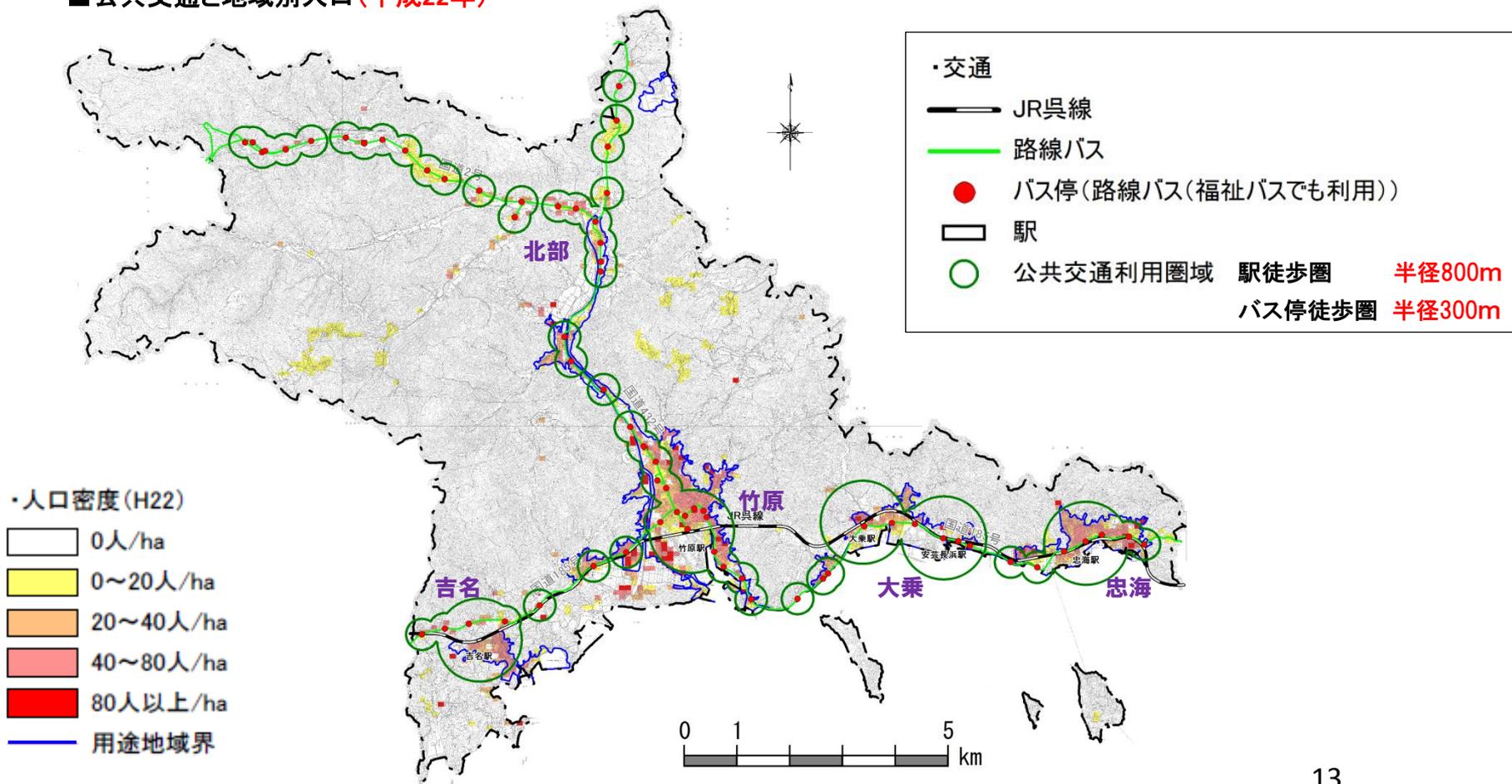


# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ③公共交通(生活利便性に関する評価 公共交通と地域別人口 H22)

●公共交通利用圏域に居住している人口は20,284人(約70%)である。

■公共交通と地域別人口(平成22年)

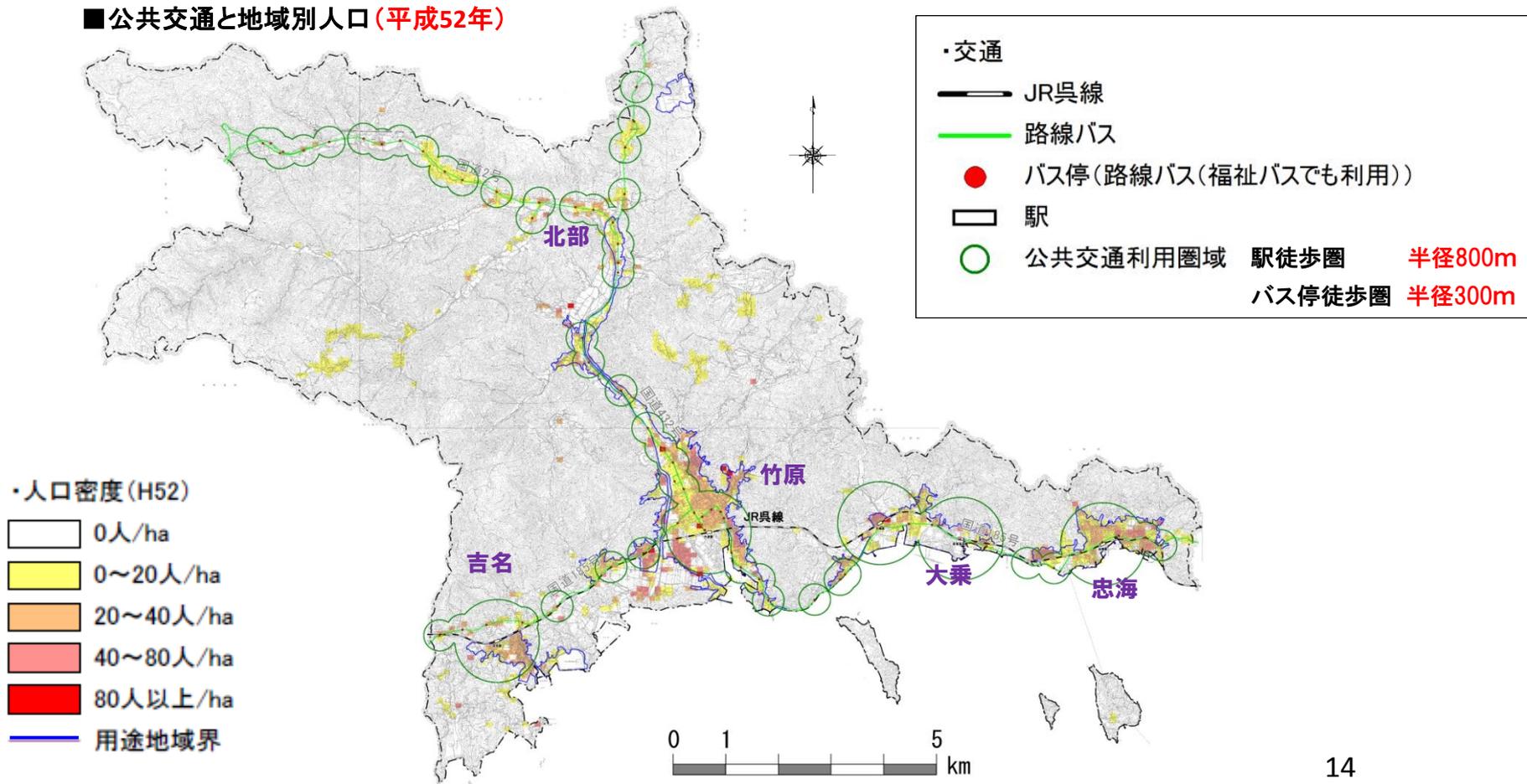


# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ③公共交通(生活利便性に関する評価 公共交通と地域別人口 H52)

- 公共交通利用圏域に居住している人口は11,987人に減少することから、利用者の減少が想定され、空白地への対応に加えて、路線の維持等が課題となる。

■公共交通と地域別人口(平成52年)

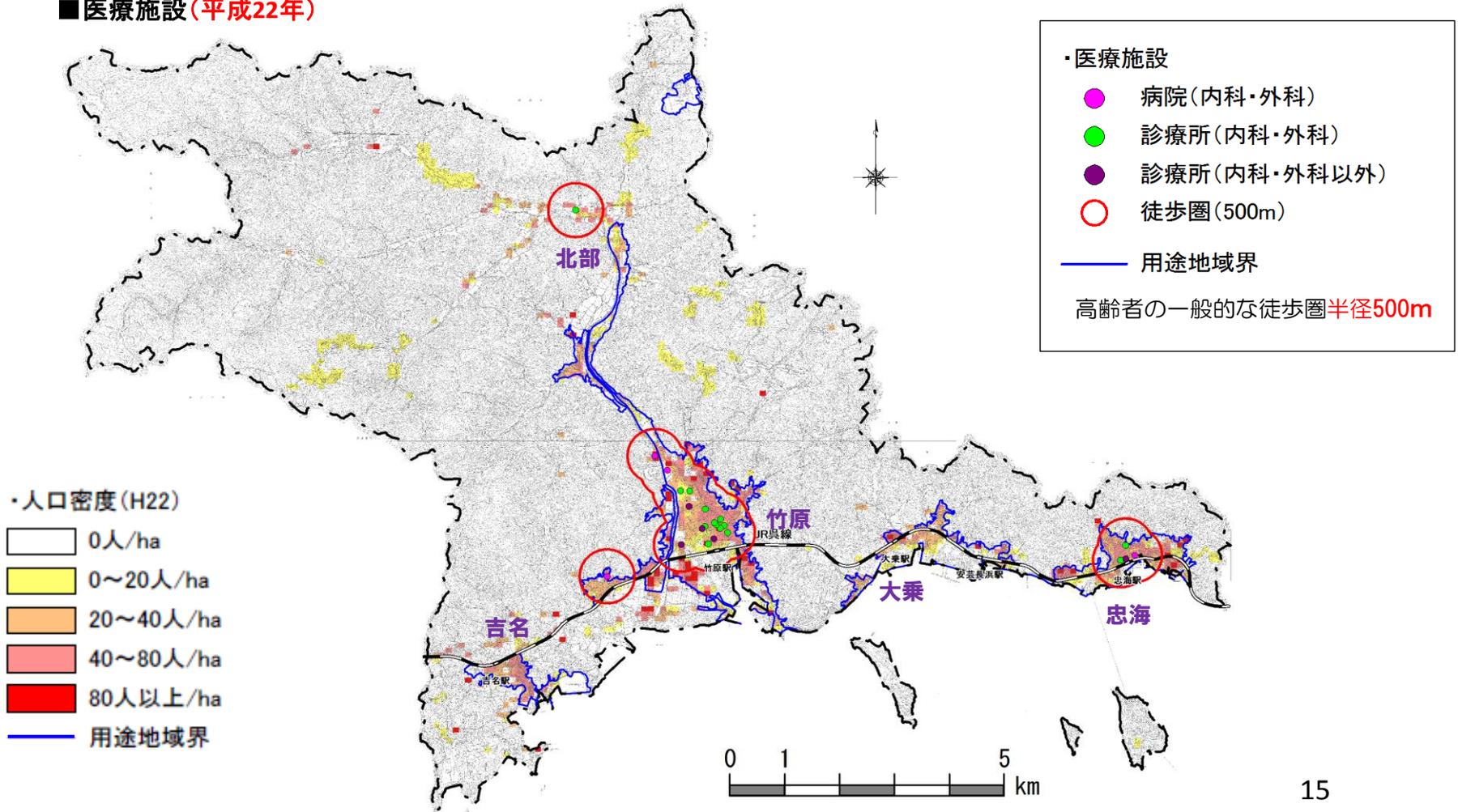


# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ④都市機能(医療施設—病院・診療所等の利便性 H22)

●徒歩圏(500m)に居住している人口は、H22時点で10,757人(約38%)

■医療施設(平成22年)

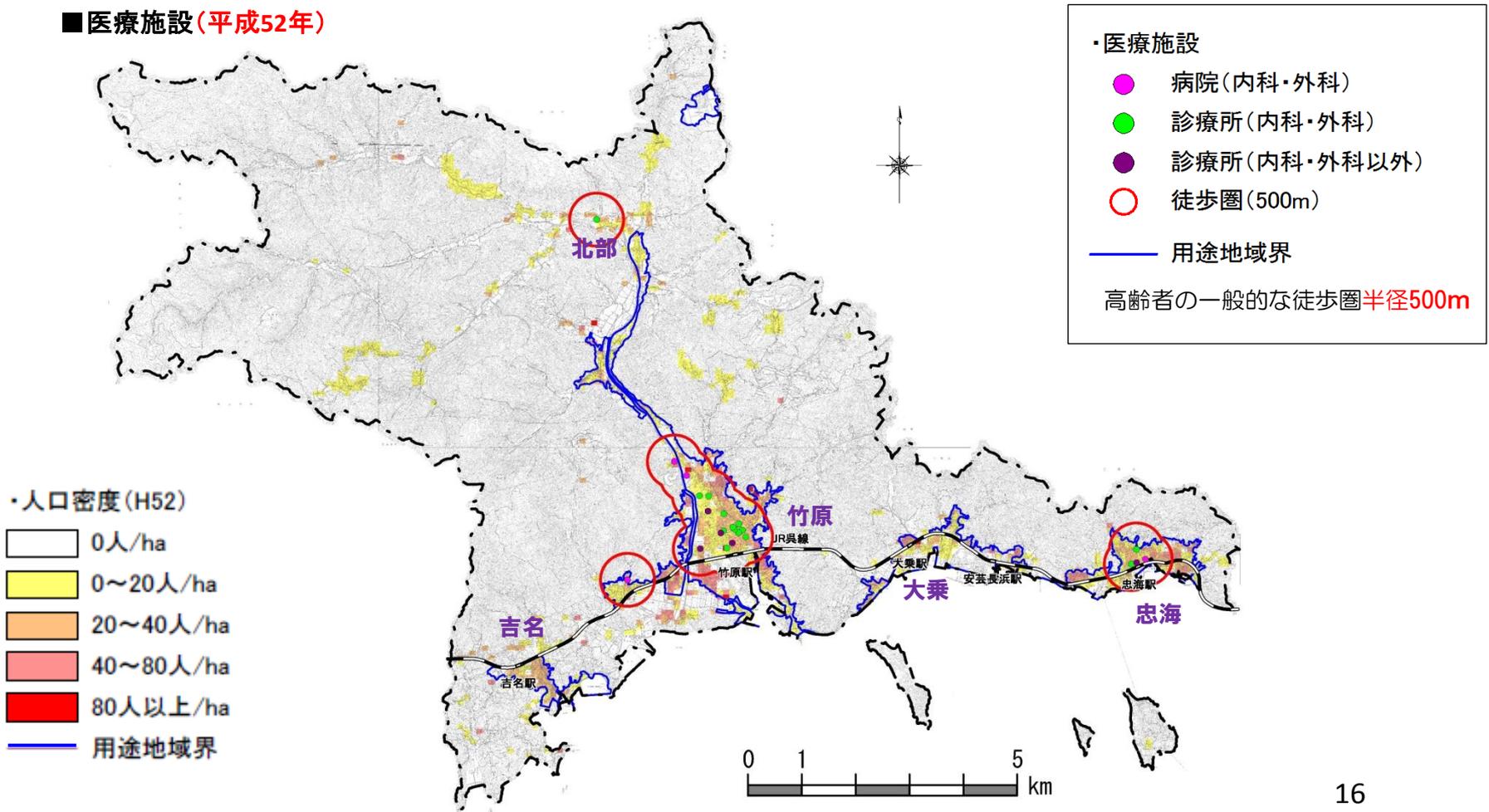


# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ④都市機能(医療施設—病院・診療所等の利便性 H52)

- 徒歩圏(500m)に居住している人口は、H52時点で6,255人(約37%)まで減少することから、医療機関の存続が大きな課題となる。

### ■医療施設(平成52年)

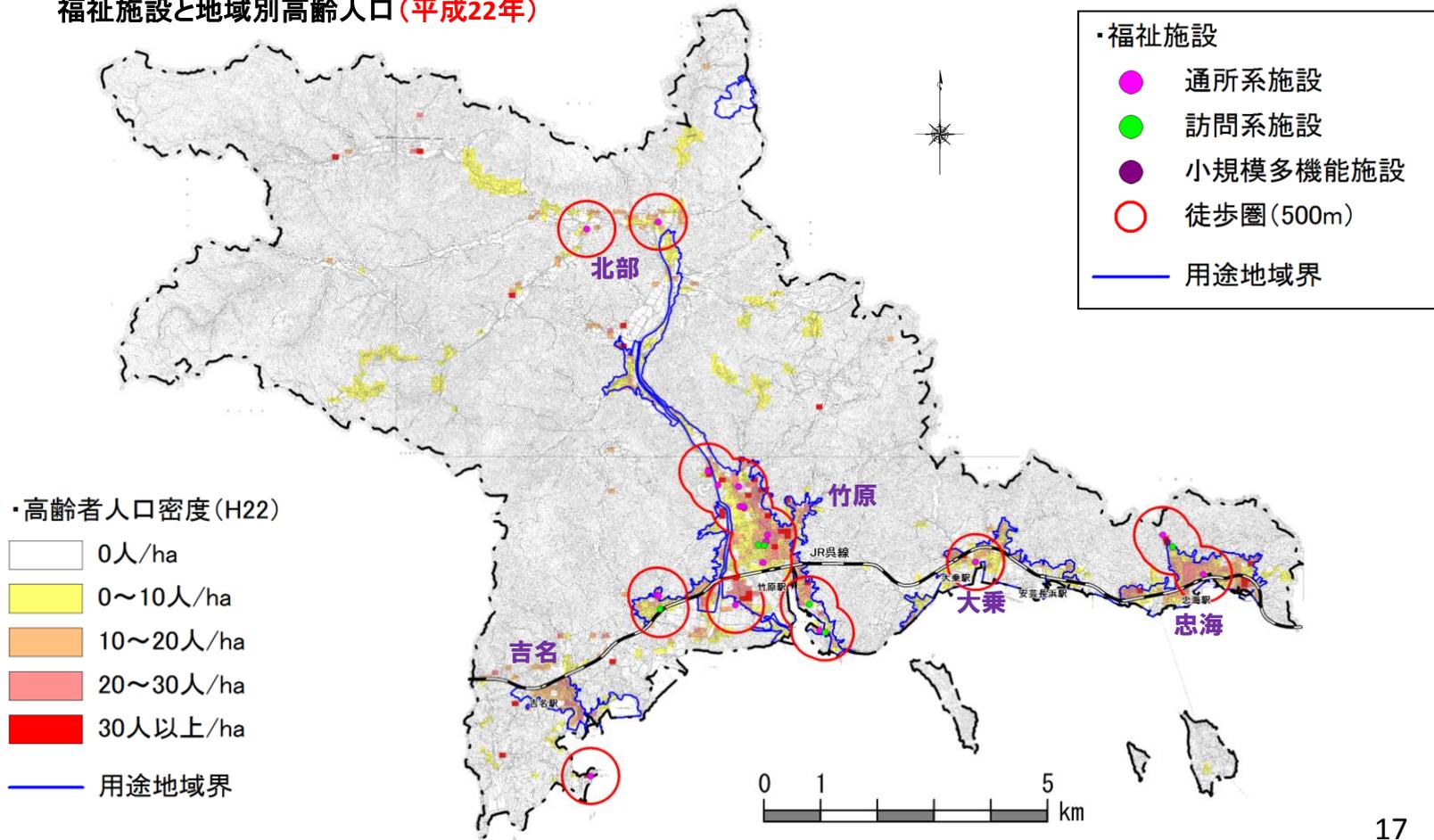


# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ④都市機能(福祉施設—通所・介護事業所等の利便性 H22)

- 福祉施設の徒歩圏(500m)に居住している高齢者人口はH22時点で4,980人(約53%)。

福祉施設と地域別高齢人口(平成22年)

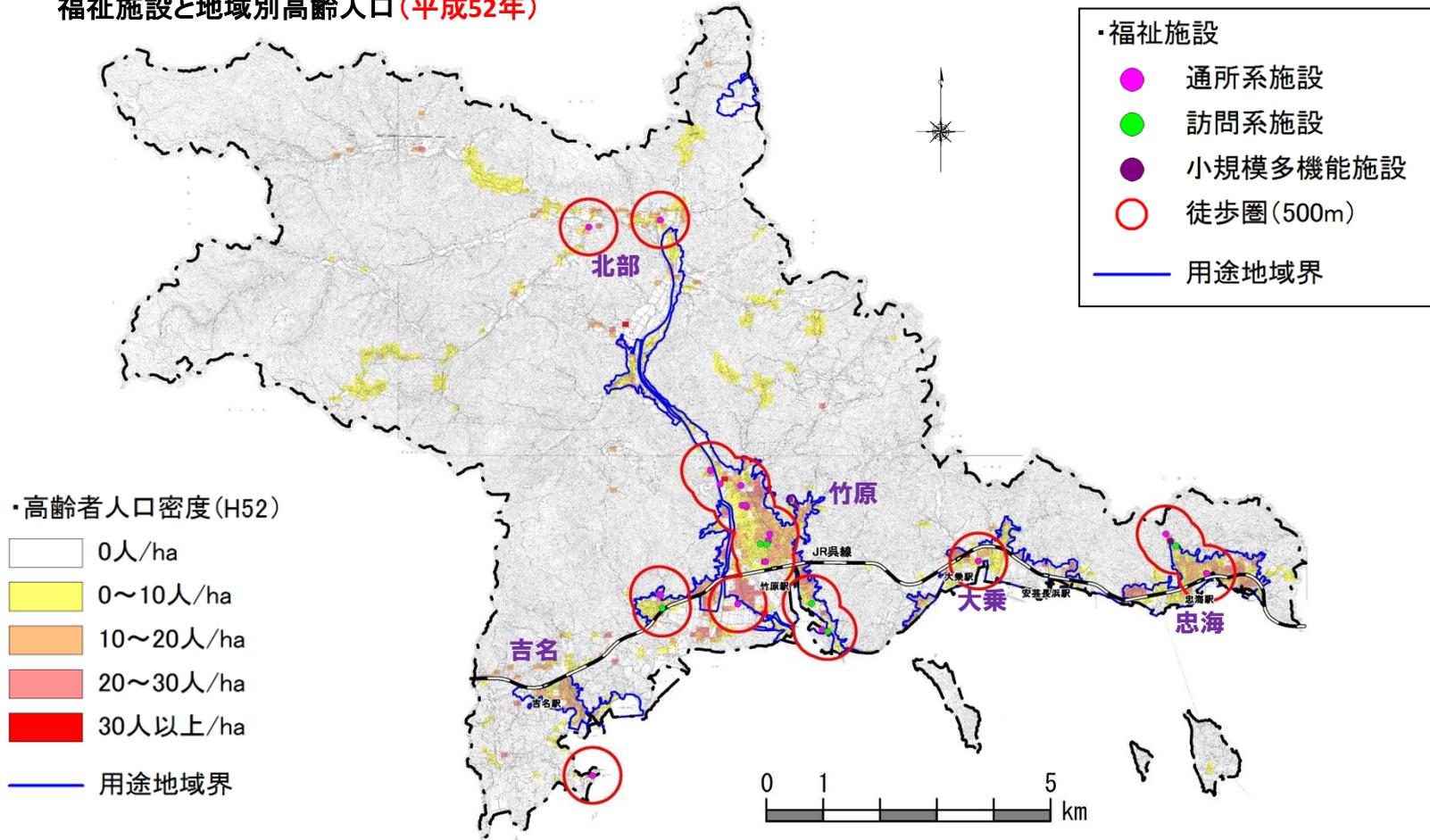


# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ④都市機能(福祉施設—通所・介護事業所等の利便性 H52)

- 福祉施設の徒歩圏(500m)に居住している高齢者人口は、H52時点で3,950人(約50%)まで減少することから、施設の存続が課題となる。

福祉施設と地域別高齢人口(平成52年)

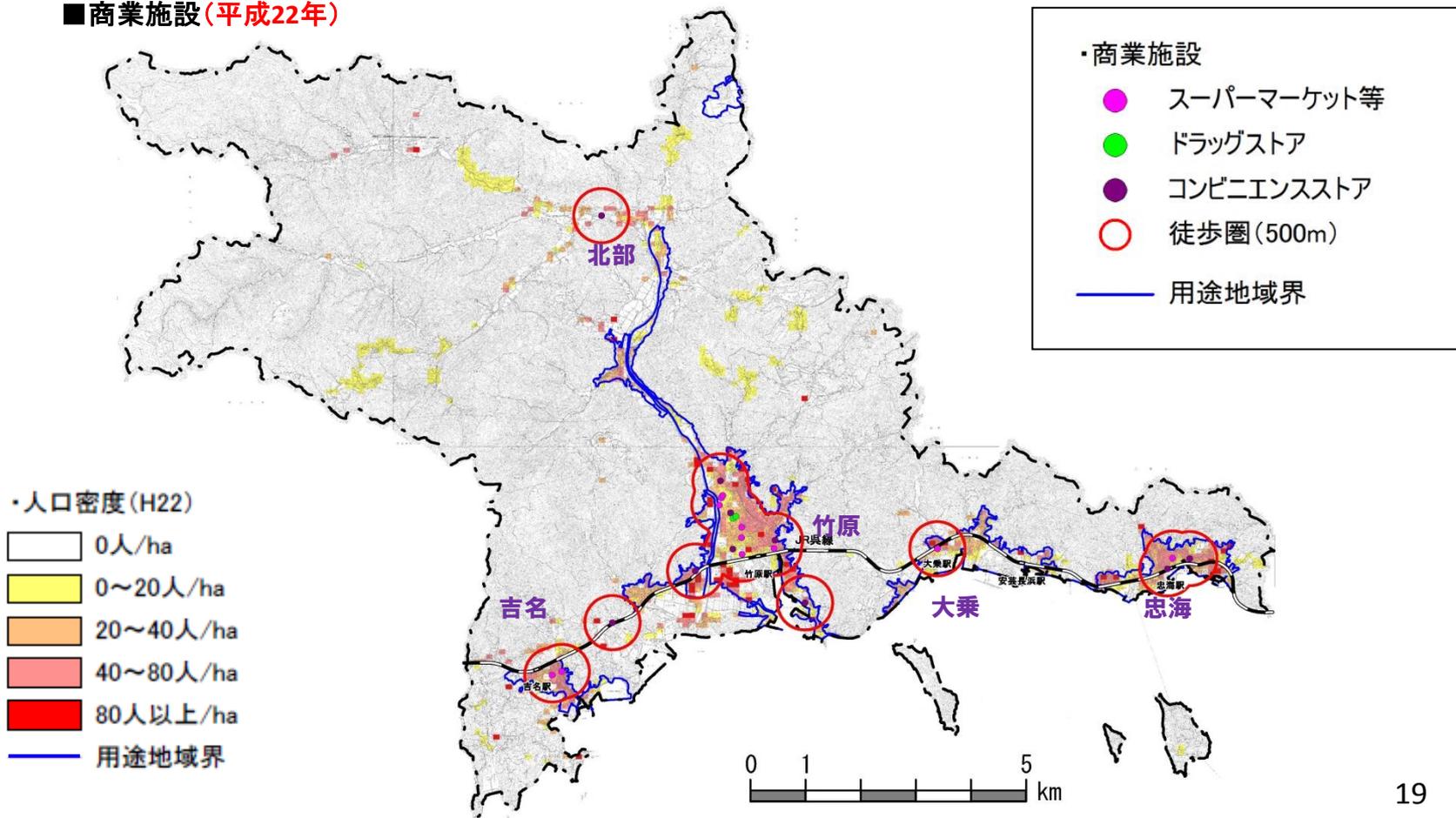


# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ④都市機能(商業施設—スーパー等の利便性 H22)

- 商業施設の多くは、人口の集積している市街地の集中している。
- 徒歩圏(500m)に居住している人口は、H22時点で14,782人(約54%)

### ■商業施設(平成22年)

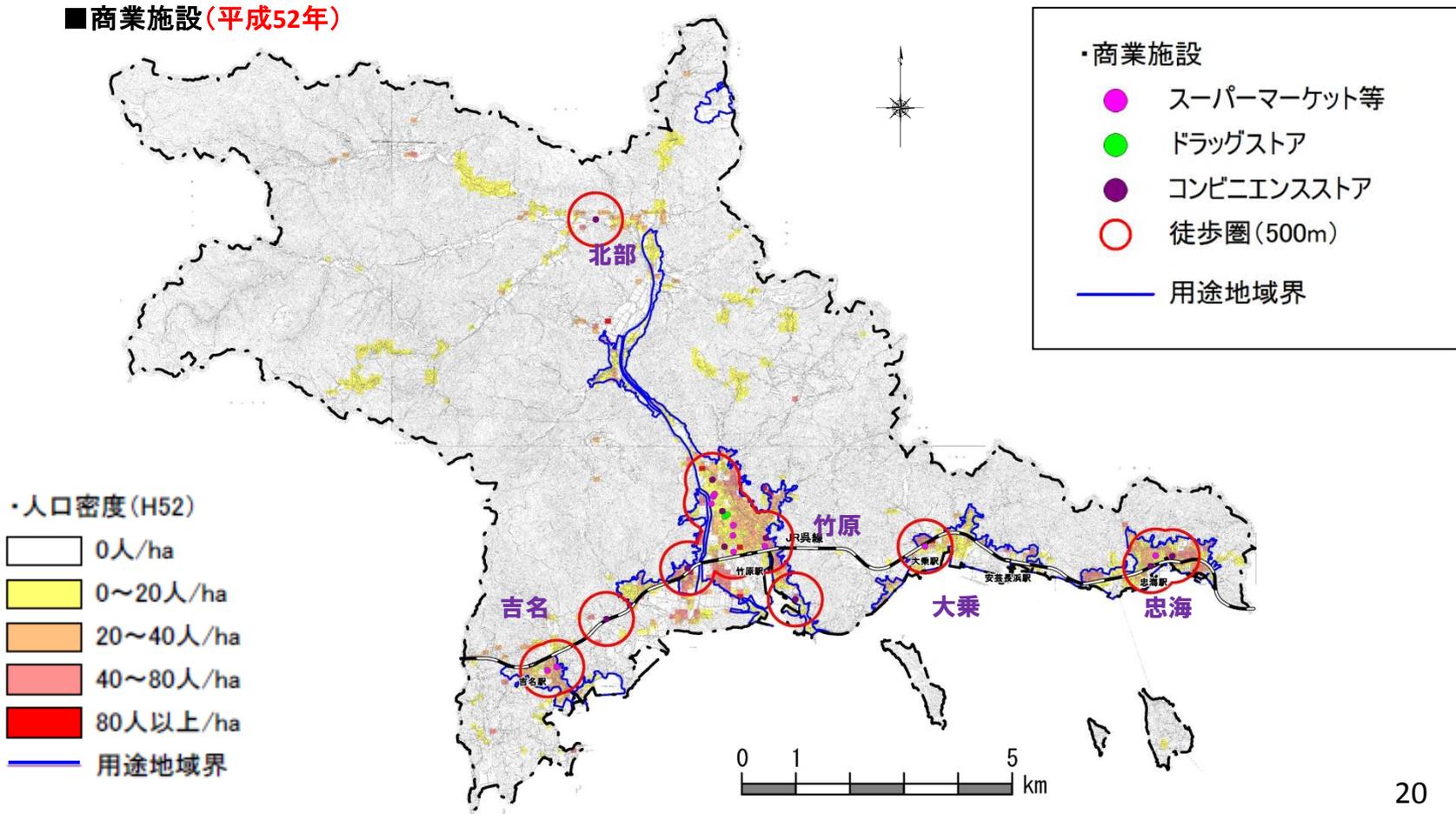


# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ④都市機能(商業施設—スーパー等の利便性 H52)

- 徒歩圏(500m)に居住している人口は、H52時点で8,679人(約51%)まで減少することから、各店舗の存続が大きな課題となる。

### ■商業施設(平成52年)

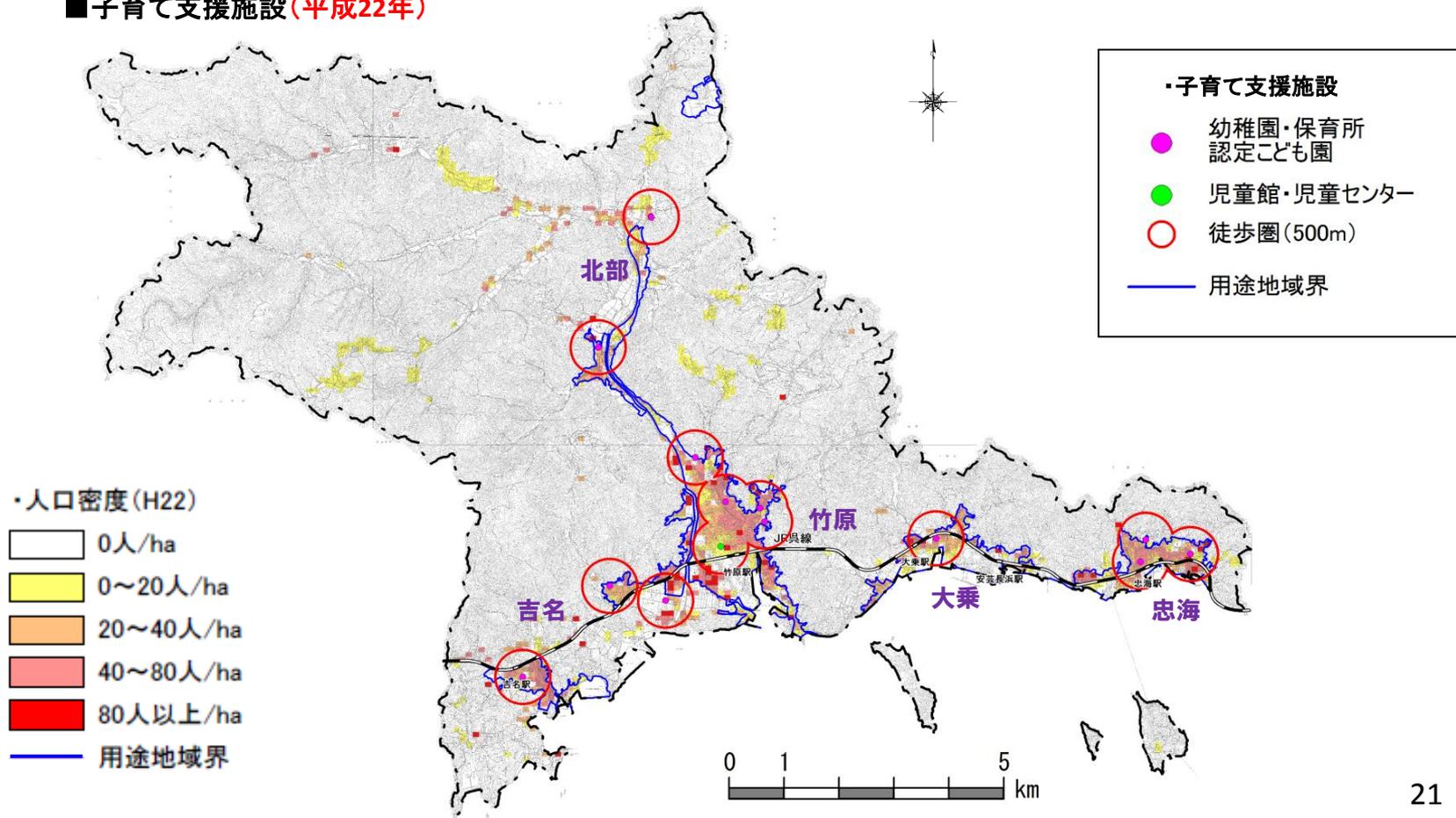


# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ④都市機能(子育て支援施設－保育所・幼稚園等の利便性 H22)

- 竹原地区の保育所等は用途地域内の縁辺部に立地している。
- 徒歩圏(500m)に居住している人口は、H22時点で16,202人(約57%)

### ■子育て支援施設(平成22年)

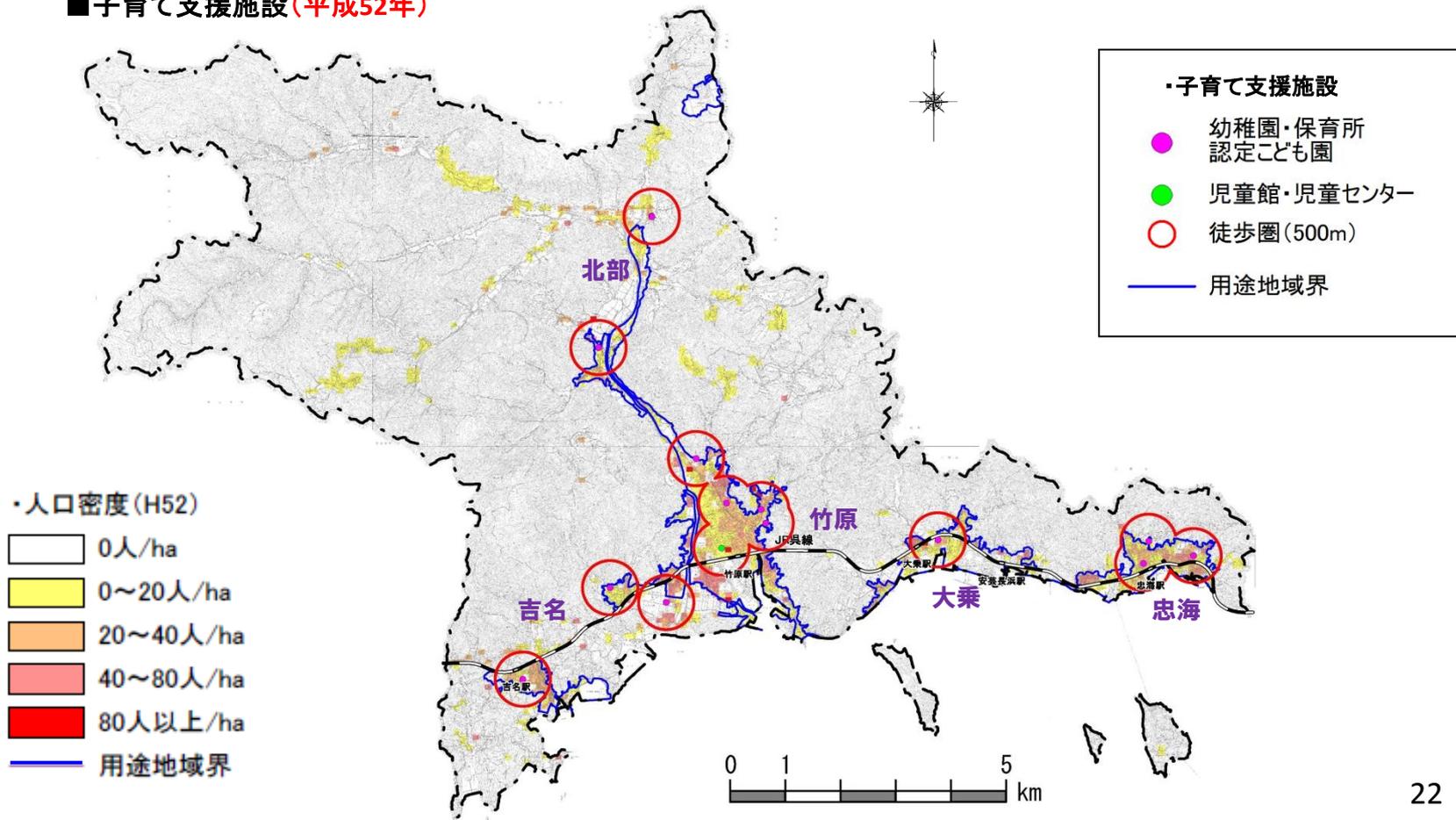


# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ④都市機能(子育て支援施設－保育所・幼稚園等の利便性 H52)

- 徒歩圏(500m)に居住している人口は、H52時点で9,528人(約56%)まで減少することから、施設の存続や最適な立地等が大きな課題である。

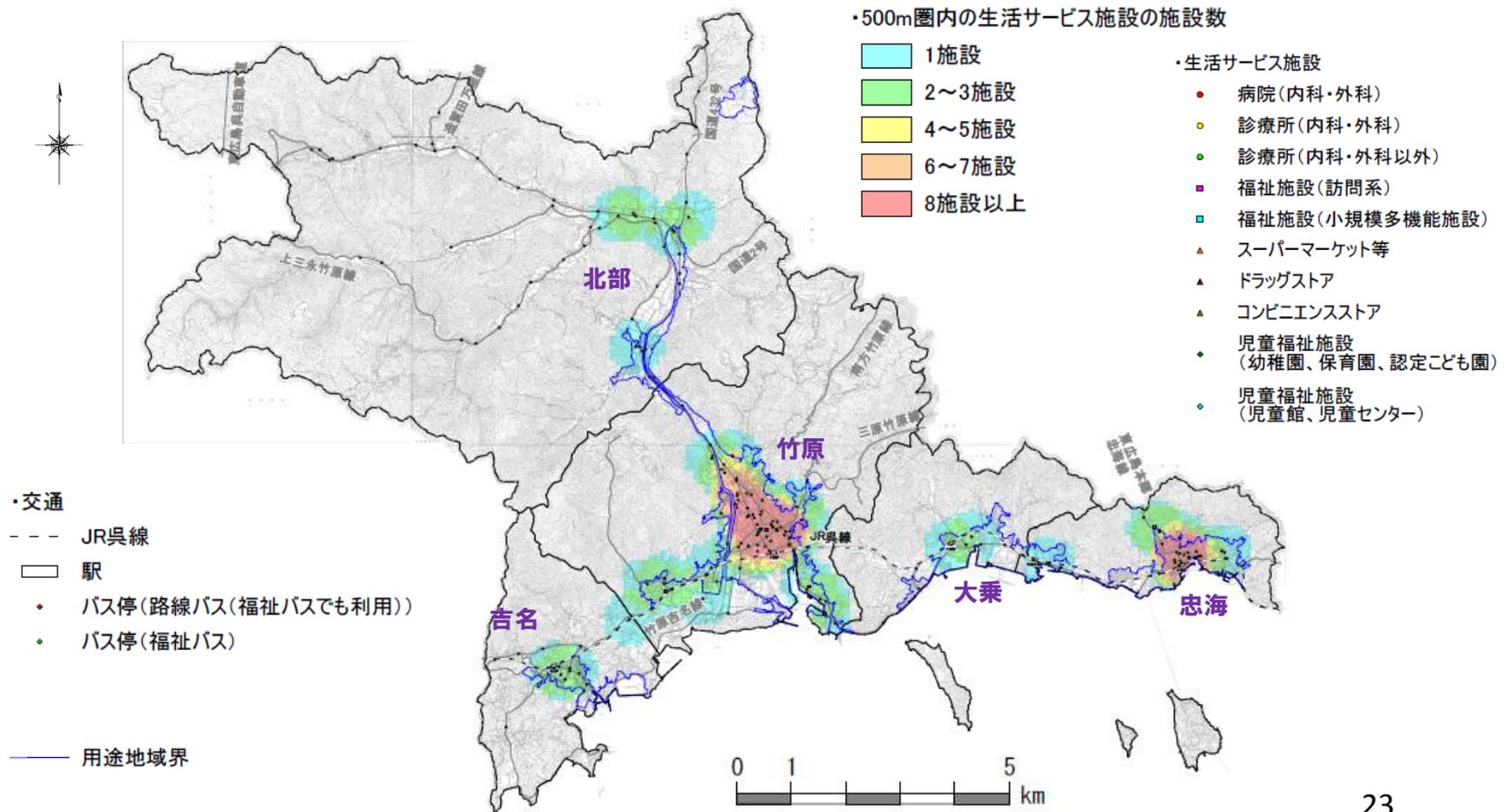
### ■子育て支援施設(平成52年)



# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ④都市機能（生活サービス施設の立地）

- 医療、福祉、商業、子育て支援施設の集積状況をみると、竹原中心部及び忠海に多くの都市機能が集積している。



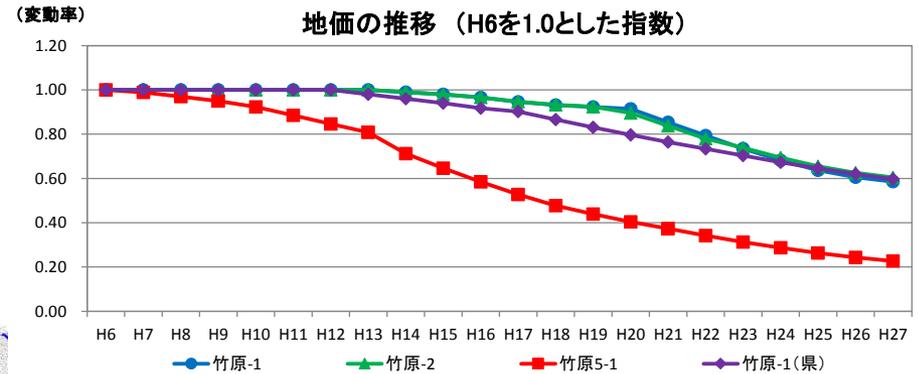
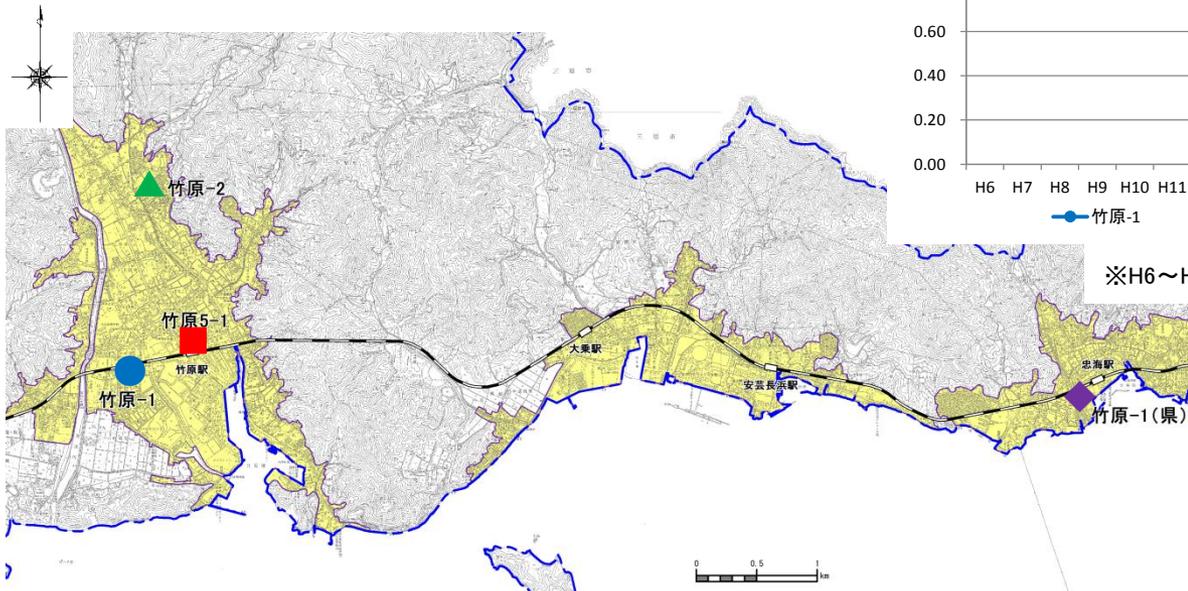
# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ⑤経済動向(地価の推移)

- 全体的に長期下落傾向で推移しており、特に竹原駅周辺の中心部(商業)の下落率が大きくなっている。

標準値番号	価格					用途地域	住居表示
	H7	H12	H17	H22	H27		
竹原-1	69,700	69,700	65,900	55,300	40,800	第1種住居地域	塩町2-8-2
竹原-2	67,000	67,000	63,400	52,200	40,500	第1種中高層住居専用地域	下野町字阿此比沖4262番34
竹原5-1	257,000	220,000	137,000	89,000	58,900	商業地域	中央1-2-4
竹原-1(県)	65,400	65,400	59,000	48,000	39,000	第1種住居地域	忠海中町1-3-5

地価公示、都道府県地価位置図



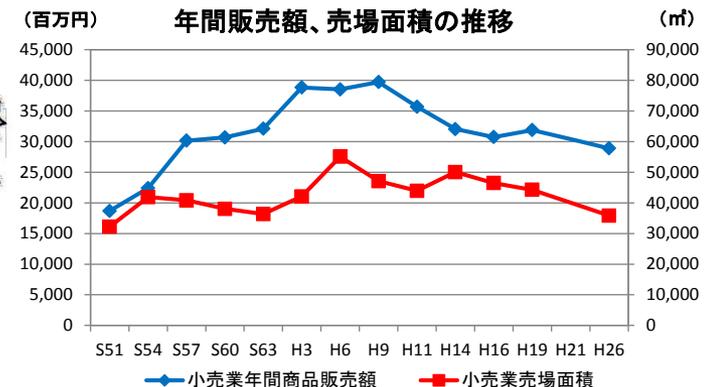
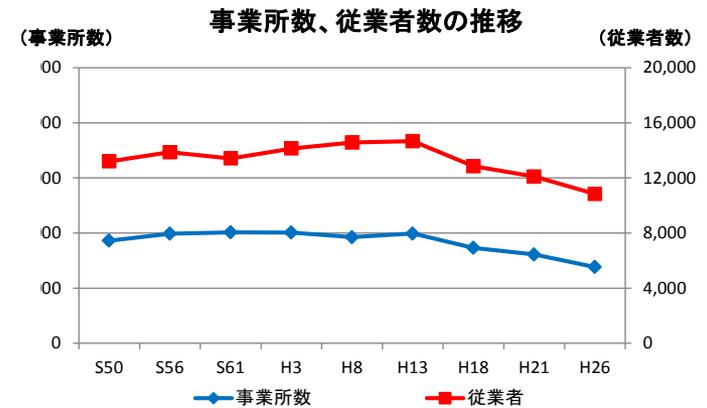
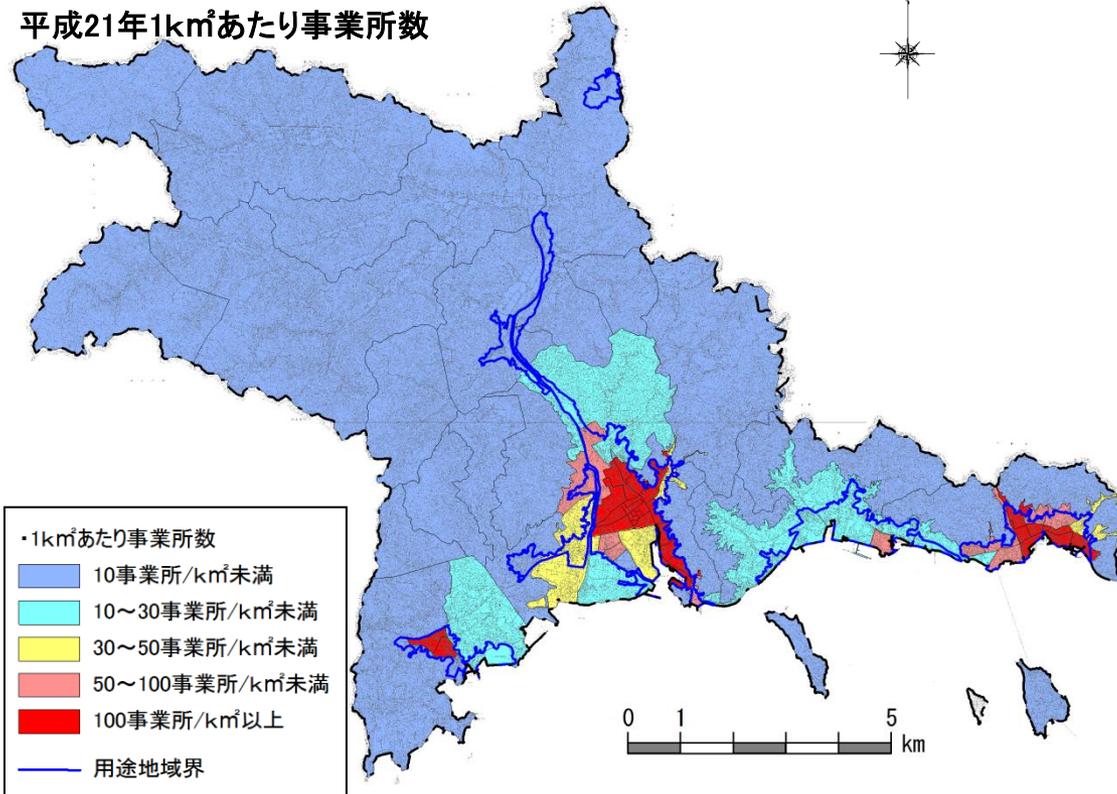
※H6～H27まで、データがそろっている地点データを対象とした。

# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ⑤ 経済動向(事業所数等の推移)

- 事業所数、従業者数、年間販売額、売場面積ともに減少傾向で推移。
- 竹原、忠海、吉名で事業所の立地密度が高い。

平成21年1km<sup>2</sup>あたり事業所数



資料：経済センサス、事業所・企業統計調査

# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

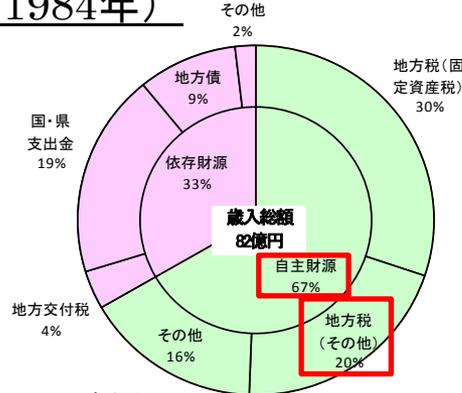
## ⑤経済動向(財政(歳入・歳出))

- 歳入の自主財源比率が低下し、歳出の民生費(社会保障費等)が増加。人口減少、高齢化により、この傾向が強まることが懸念される。

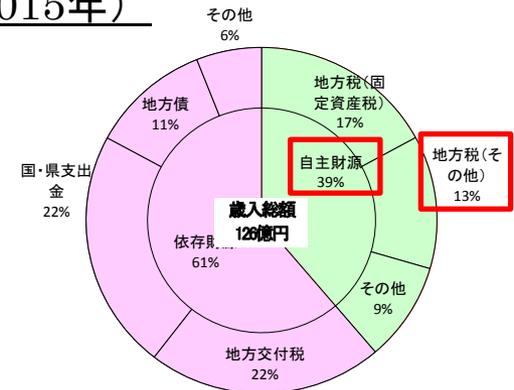
30年前(1984年)

現在(2015年)

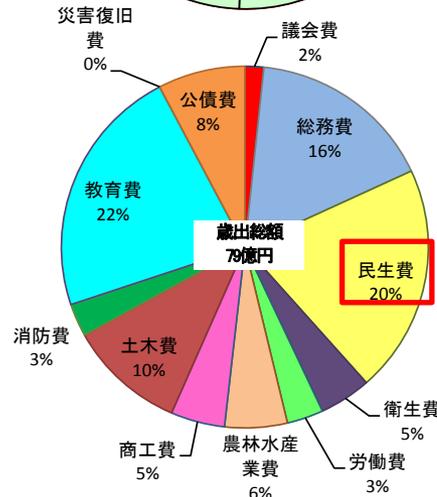
歳入  
(財源別)



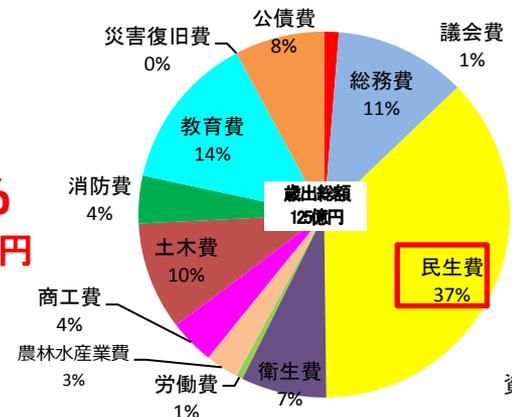
**自主財源比率**  
**67% ⇒ 39%**  
**自主財源**  
**55億円 ⇒ 49億円**  
**地方税**  
**16.4億円 ⇒ 15.7億円**



歳出  
(性質別)



**民生費**  
**20% ⇒ 37%**  
**15.8億円 ⇒ 46.3億円**

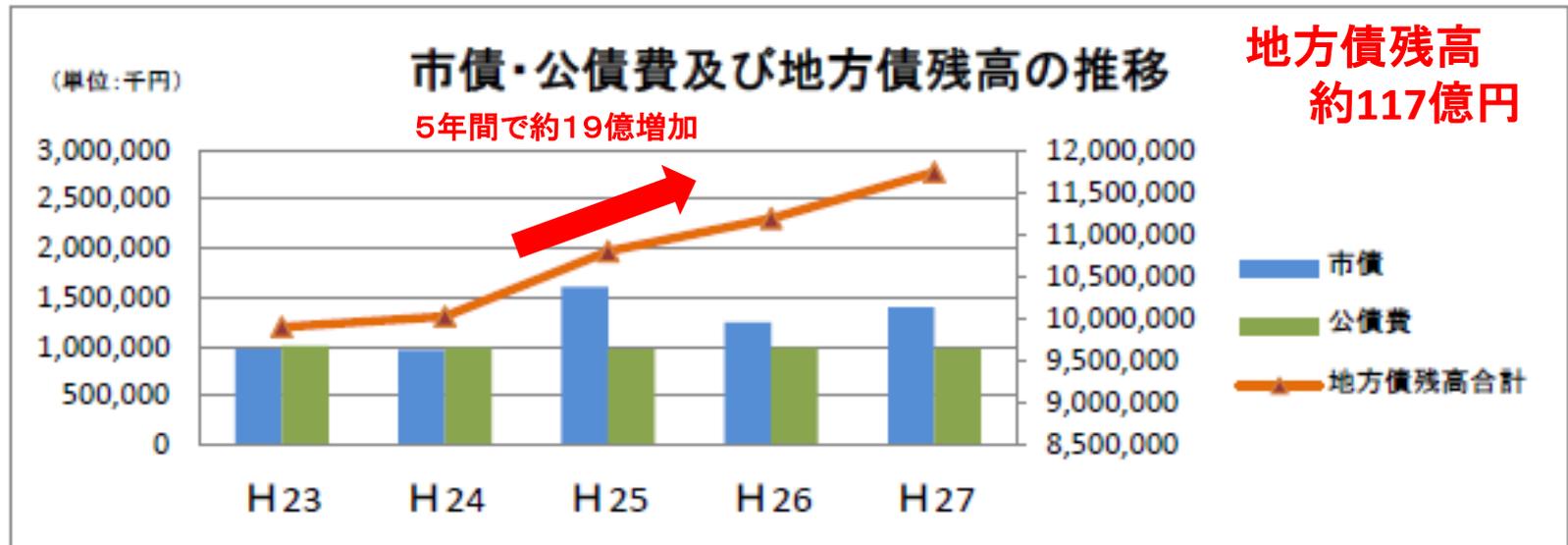


資料: 庁内資料

# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ⑤経済動向(財政(地方債及び基金))

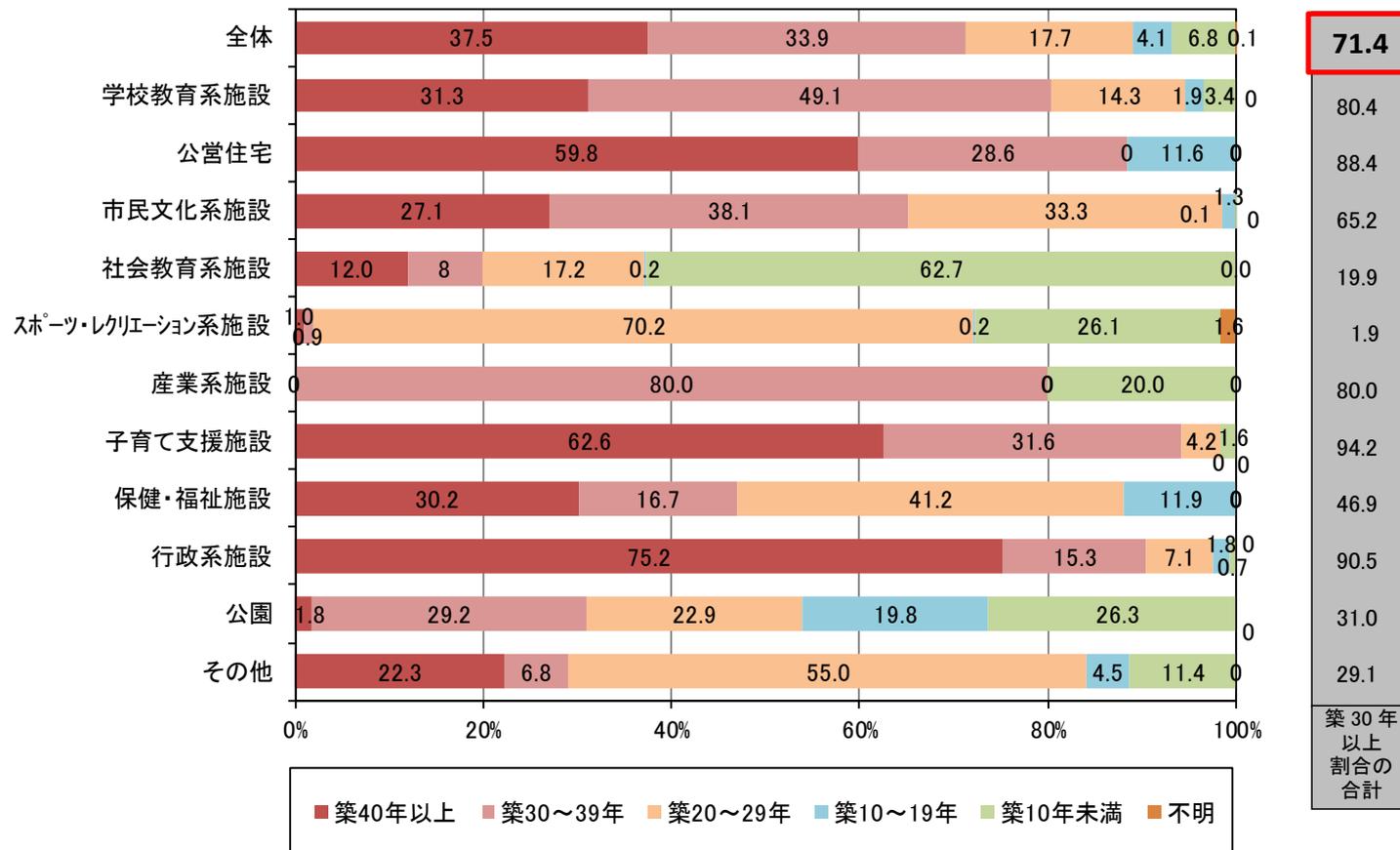
- 市の借金となる地方債残高は年々増加しており、特に近年は、学校建設等の大型公共事業等の影響により、市債発行額が増加している。
- 図書館や市民館等を始めとする公共施設の老朽化が著しい中で、更新するための特定財源の確保が大きな課題である。



# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ⑤経済動向(公共建築物の老朽化状況)

- 築40年以上が37.5%、築30～39年が33.9%と全体の71.4%を占める。
- 建替え、修繕のための特定財源の確保や効率的な施設配置が課題。



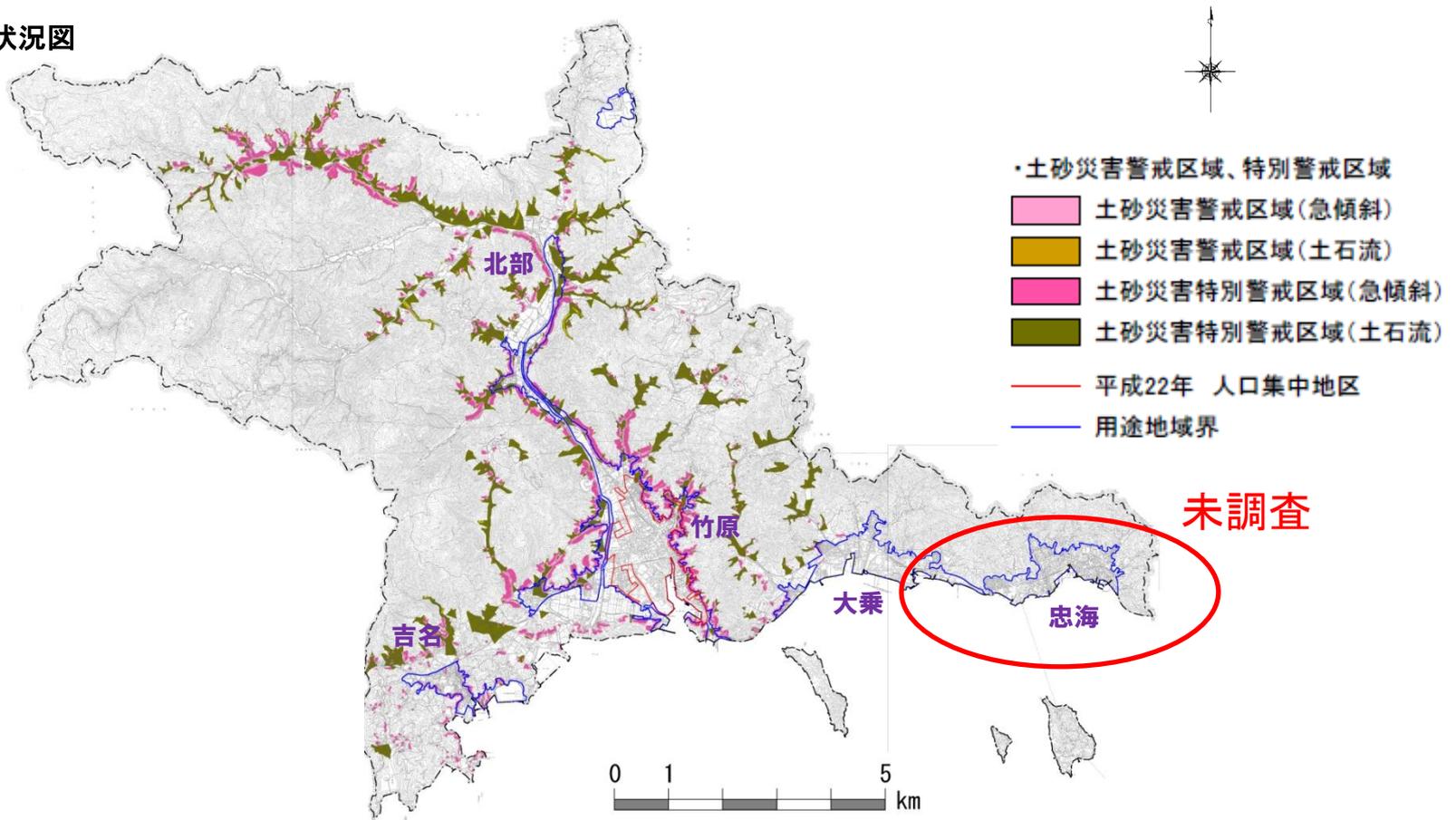
公共建築物の類型別建築経過年数別延床面積割合

# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ⑥災害(土砂災害警戒区域、特別警戒区域)

- 中心市街地の縁辺部に土砂災害等の危険区域が広い範囲で指定されている。
- 忠海地区は平成29年度に調査着手予定である。

■災害状況図

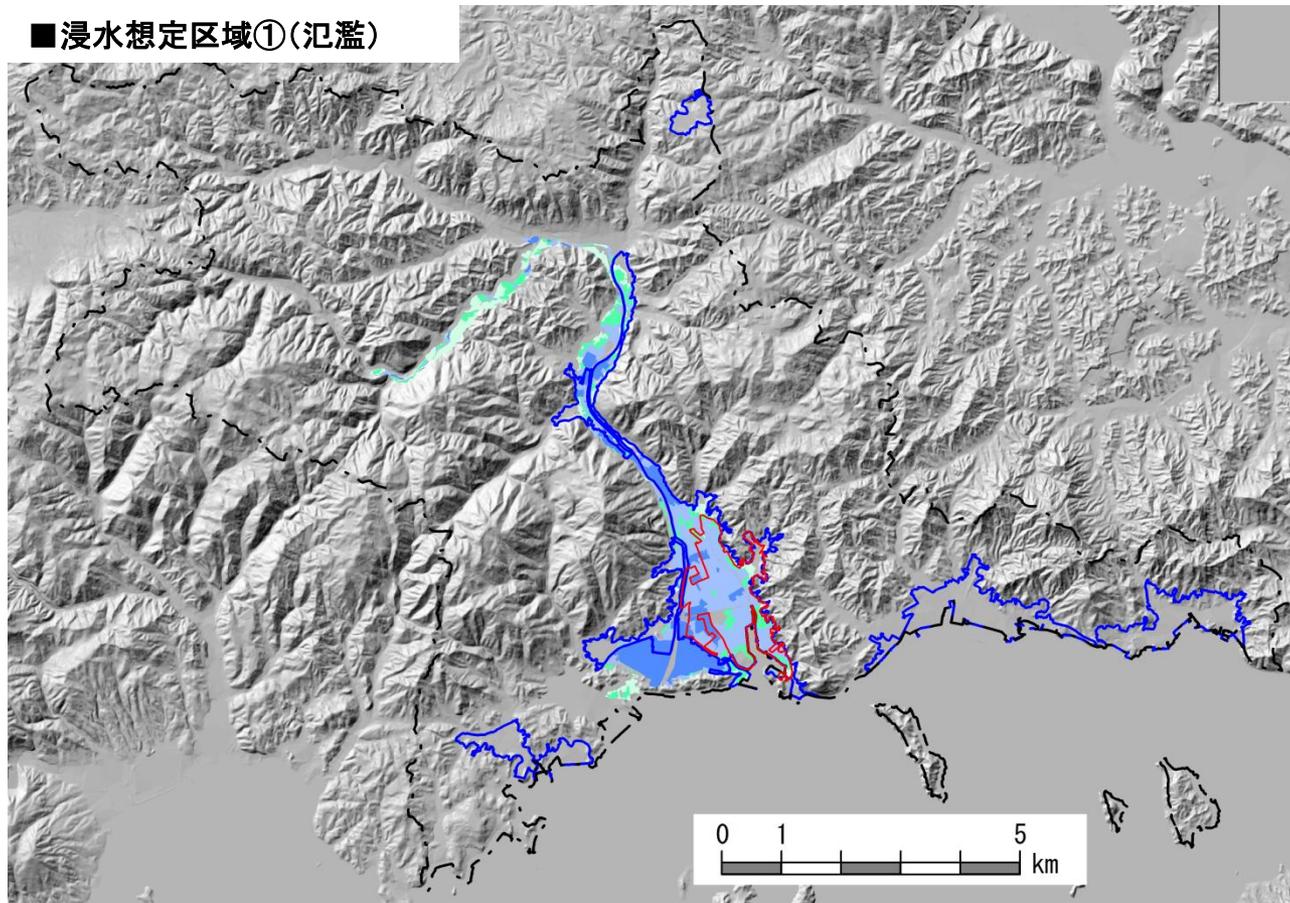


# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ⑥災害(河川氾濫による浸水想定区域)

- 沿岸部平野部は、河川の氾濫の浸水想定区域が指定されており、DID区域は、全体的に浸水想定区域が指定されている。

■浸水想定区域①(氾濫)



・浸水想定区域

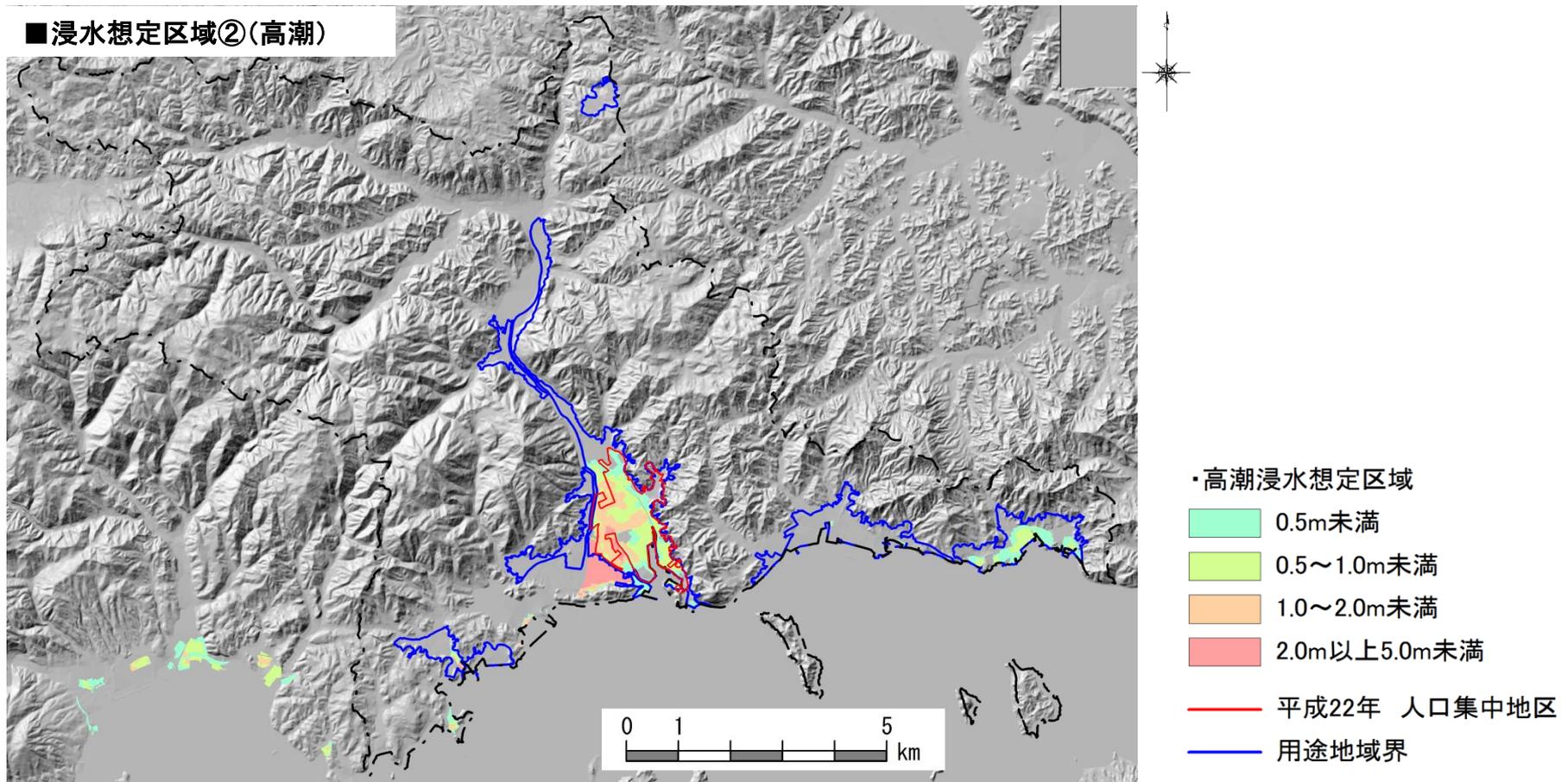
- 0～0.5m未満
- 0.5～1.0m未満
- 1.0～2.0m未満
- 2.0～5.0m未満
- 5.0m以上

- 平成22年 人口集中地区
- 用途地域界

# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ⑥災害(高潮の浸水想定区域)

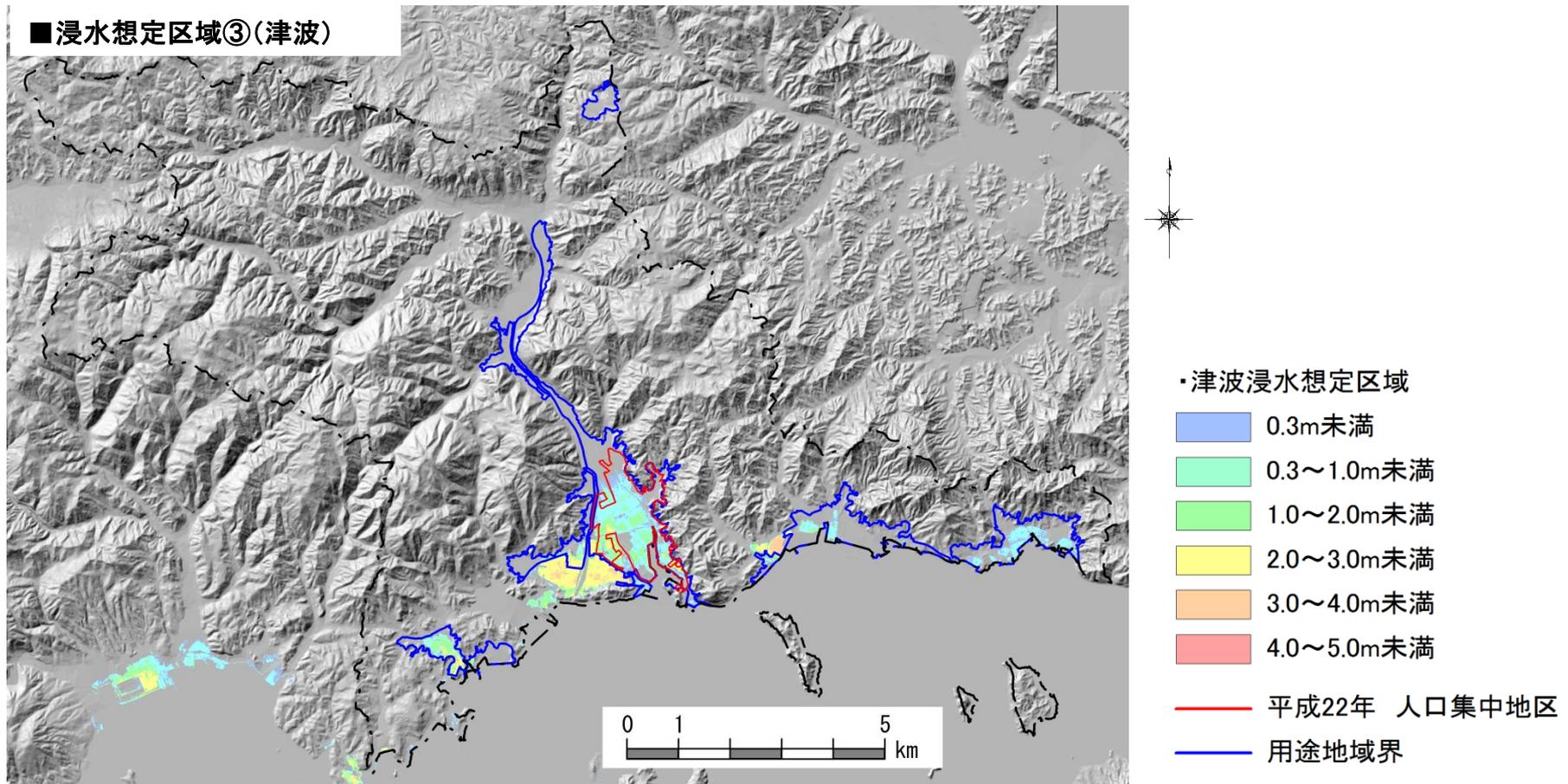
- 沿岸部平野部は、高潮の浸水想定区域が指定されており、DID区域は、全体的に浸水想定区域が指定されている。



# 現状及び将来見通しにおける都市構造上の課題分析

## ⑥災害(津波の浸水想定区域)

- 沿岸部平野部は、津波の浸水想定区域が指定されており、DID区域は、全体的に浸水想定区域が指定されている。



## 課題のまとめ

-  **竹原市域全体の社会・経済活動が低下していることを認識することが重要！**
-  **人口減少社会においても、生活サービス施設を維持することが重要！**
-  **市域全体を牽引するためには中心市街地の活性化が重要！**

## 課題のまとめ

- 👉 **地方部の生活サービスやコミュニティを維持するため、都市部と地方部の連携した取組みが重要！**
- 👉 **多種多様な災害からのリスク軽減と都市構造が連携した取組みが重要！**

まちづくりの考え方として…



**コンパクトシティ + ネットワーク**