

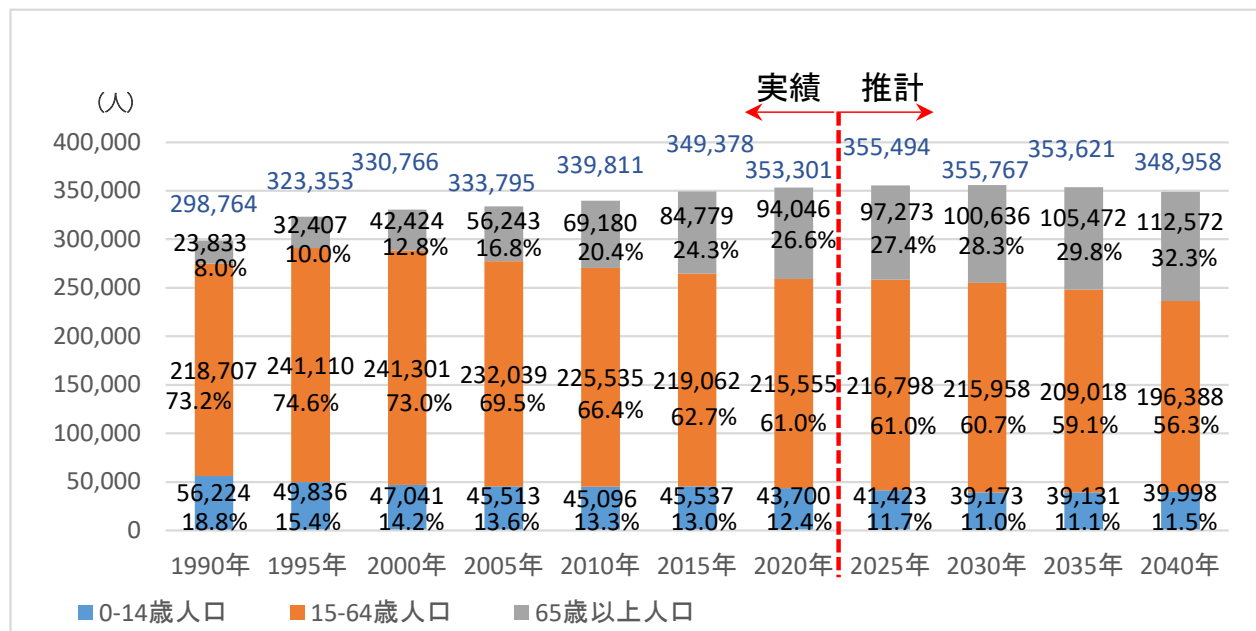
2. 人口構成・都市構造の分析と課題の整理

2-1 人口構成の推移

【人口推計*】

- 本市の人口は、令和 22（2040）年の推計値では 348,958 人となり、令和 12（2030）年の 355,767 人以降人口減少局面を迎える見込みです。
- 高齢者人口（65 歳以上）は、令和 22（2040）年の推計値では 112,572 人となり、平成 27（2015）年の 84,779 人に比べ、**約 1.3 倍**となる見込みです。また、令和 22（2040）年の推計値では高齢化率は 32.3%となり、総人口数がほぼ同じである平成 27（2015）年の 24.3%と比べて、**高齢者の割合が高くなる**見込みです。
- 令和 22（2040）年の推計値では、古谷、霞ヶ関北、川鶴の各地区で高齢化率が 35%を超えています。特に川鶴地区の高齢化率が高くなる見込みです。また、南古谷、山田を除く全ての地区で、高齢化率が 30%以上となる見込みです。
- 令和 22（2040）年の推計値では、川鶴地区で年少人口（0～14 歳）が 10%を下回っている見込みです。

今後、**人口減少**及び**少子・超高齢社会**の本格的な進展により、更なる高齢者人口の増加が予測されます。



出典：川越市住民基本台帳（各年1月1日）より作成、令和7（2025）年以降は市推計より作成

図 川越市人口推計（全市）

* 人口推計は、第四次川越市総合計画後期基本計画策定時に推計した推計値を使用しています。地区別人口推計は、昭和 30（1955）年に合併した周辺 9 村と合併前の川越市域のまとまりを基本に、市内を 12 地区に区分した地区ごとの推計値です。また、メッシュ単位の人口推計は国立社会保障・人口問題研究所における「日本の地域別将来推計人口（平成 30（2018）年 3 月推計）」を使用しています。

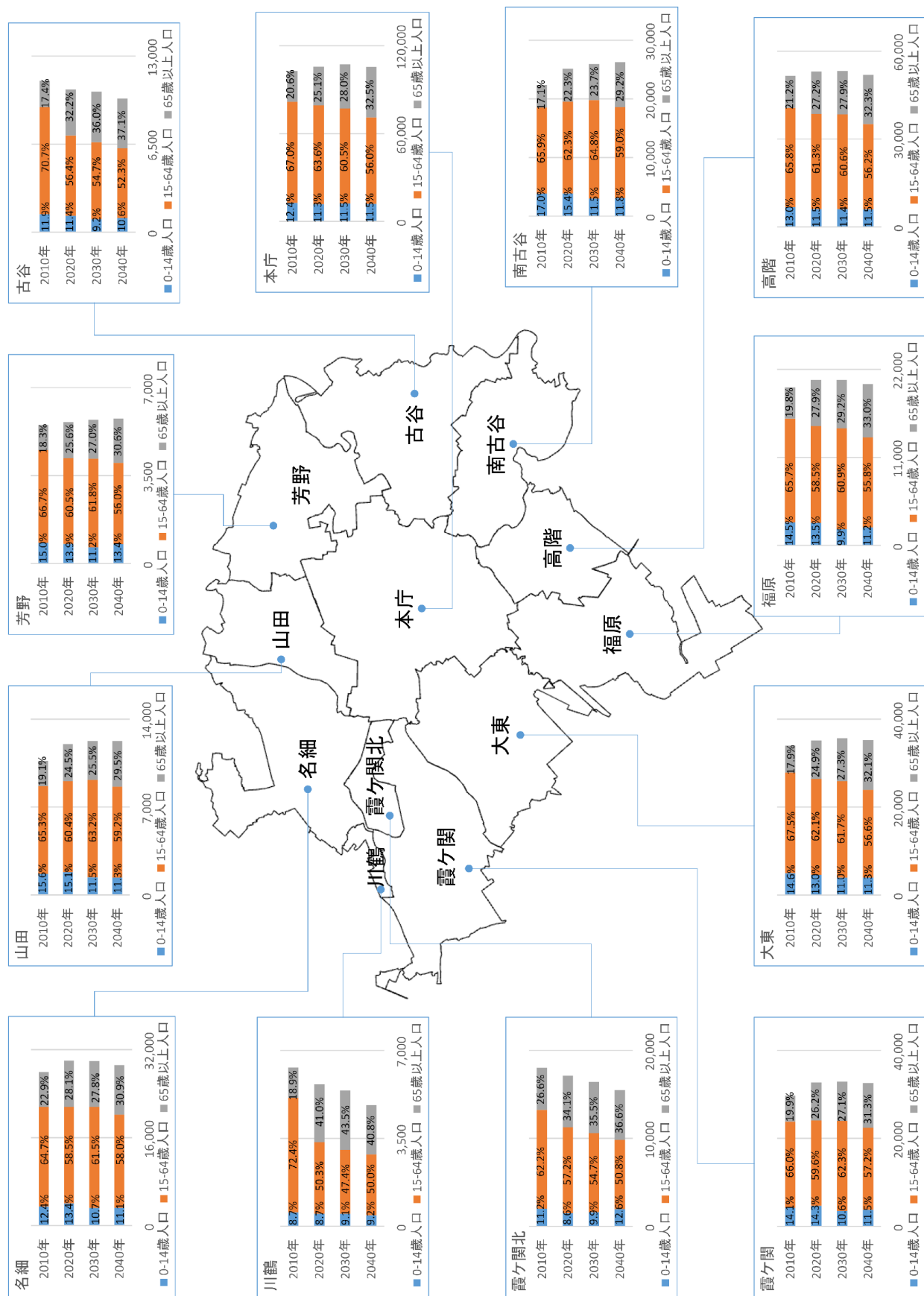
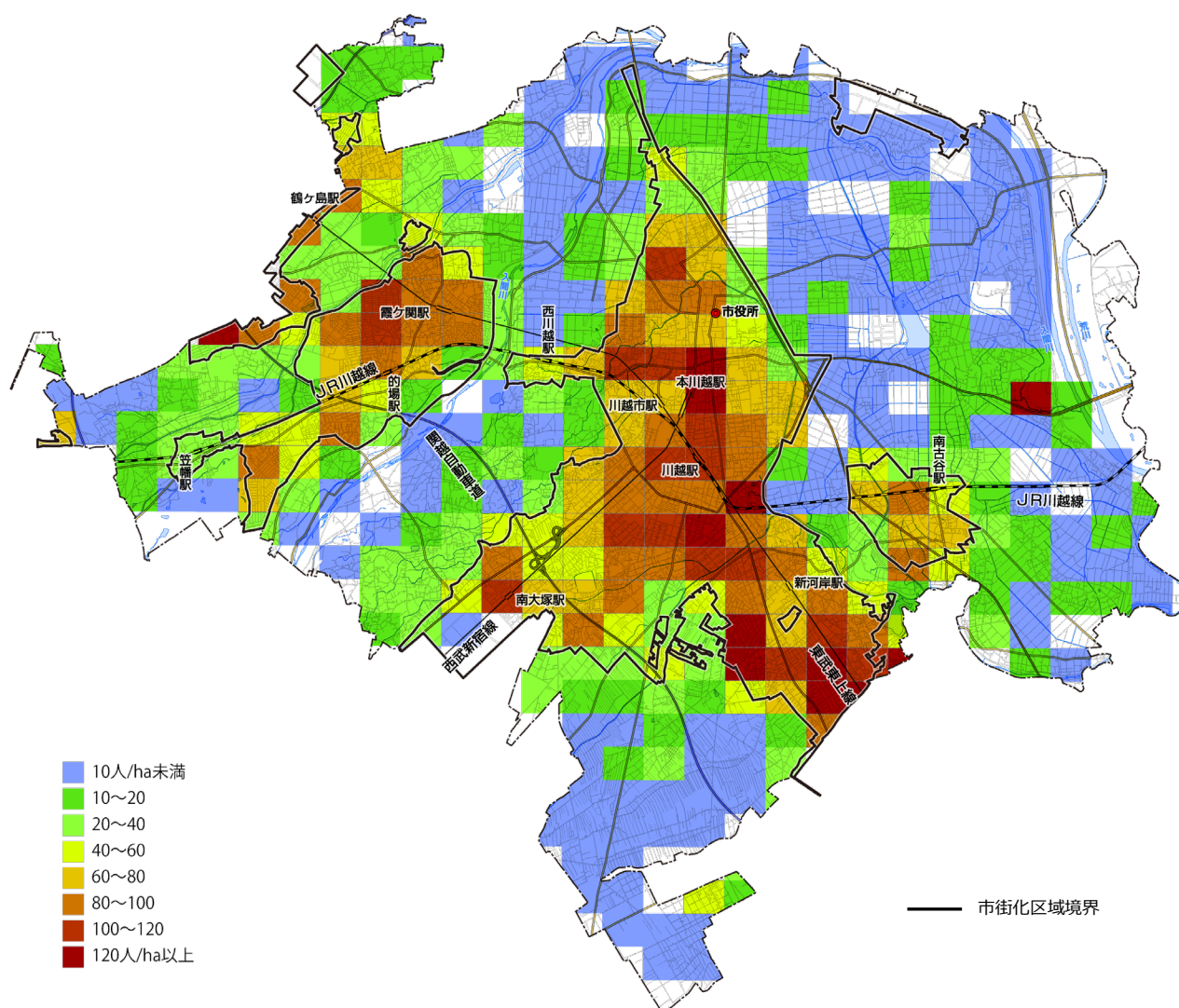


図 地区別人口推計

出典：川越市住民基本台帳（各年1月1日）より作成、令和12（2030）年以降は市推計より作成

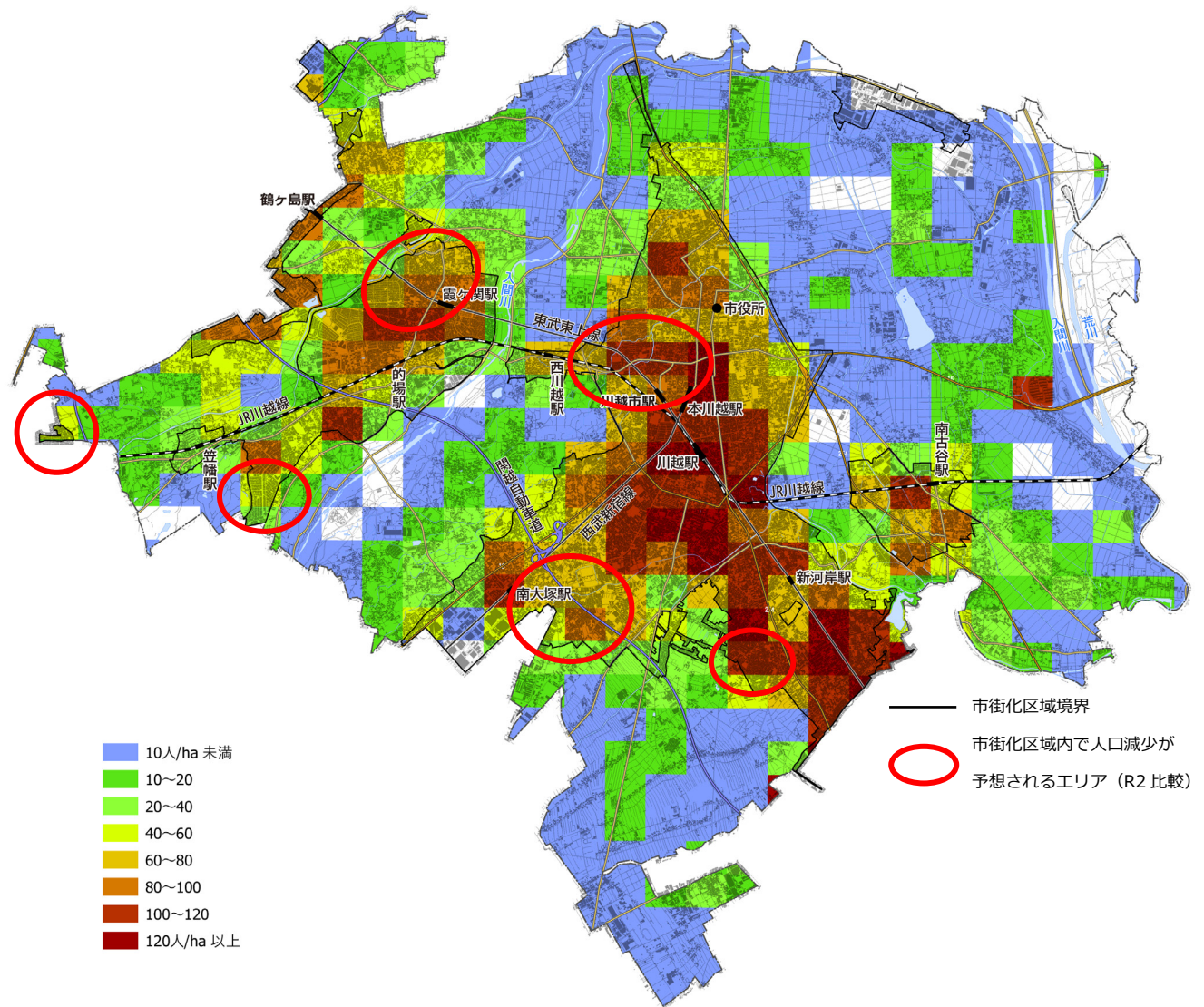
【全年齢人口密度】

- 中心市街地と霞ヶ関、南大塚、新河岸、南古谷の各駅周辺に人口密度が高いエリアが分布しています。
- 令和 22（2040）年の人口密度将来推計値では、**従来人口密度が高いエリアにおける人口密度の低下が顕著です。**
- 川越市、霞ヶ関、南大塚の各駅周辺等の市街化区域内において、人口密度の低下が予想されます。



出典：国勢調査（平成 22（2010）年）より作成

図 平成 22（2010）年 500m メッシュ人口密度（計画策定当初）



出典：国立社会保障・人口問題研究所（平成 30（2018）年）より作成

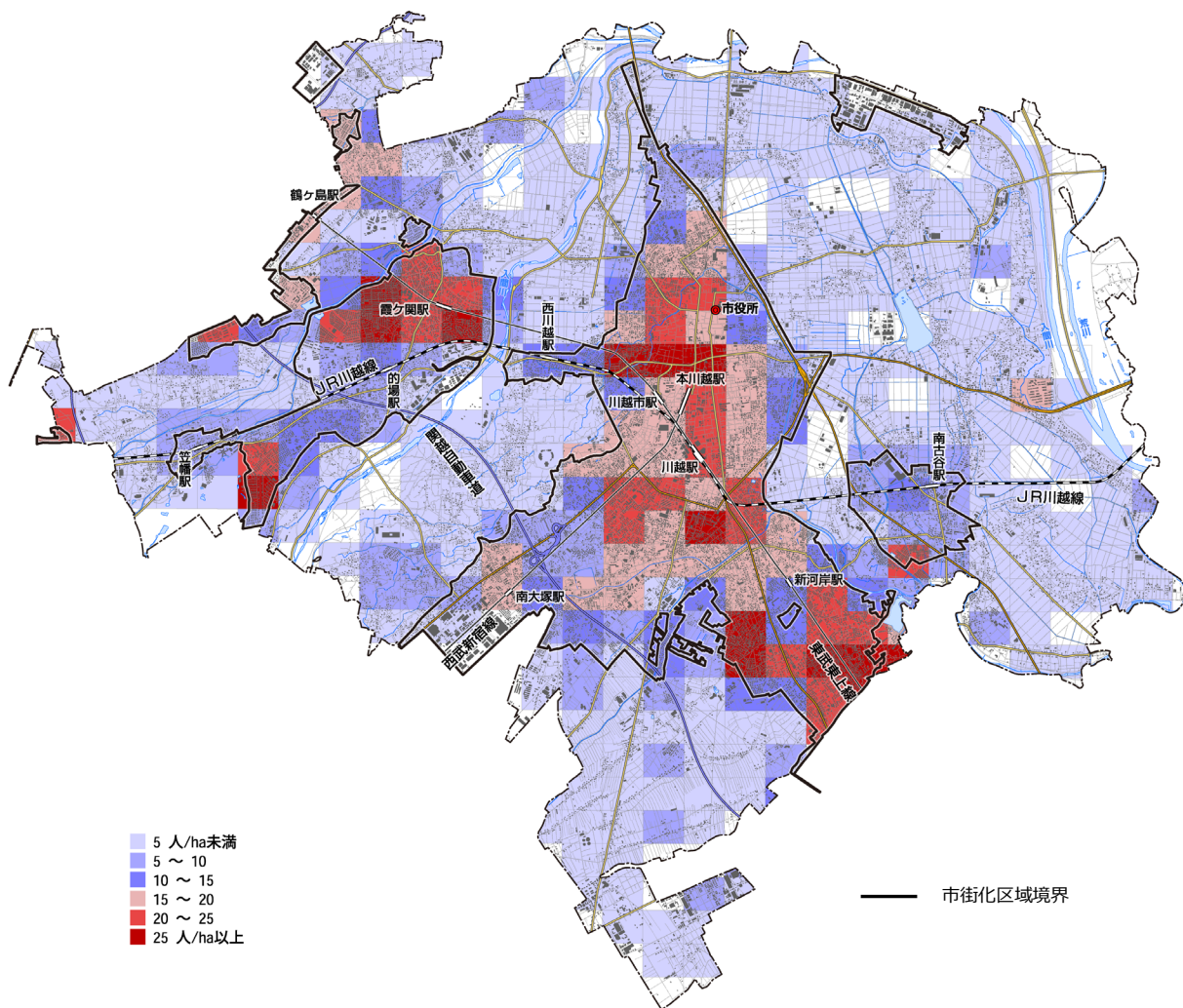
図 令和 22（2040）年 500m メッシュ人口密度（将来推計）

【課題】

○将来的な市街化区域内の人口密度の低下に対し、**都市機能施設の立地や公共交通の利便性が維持**できるよう、**人口密度を維持**する対策が必要です。

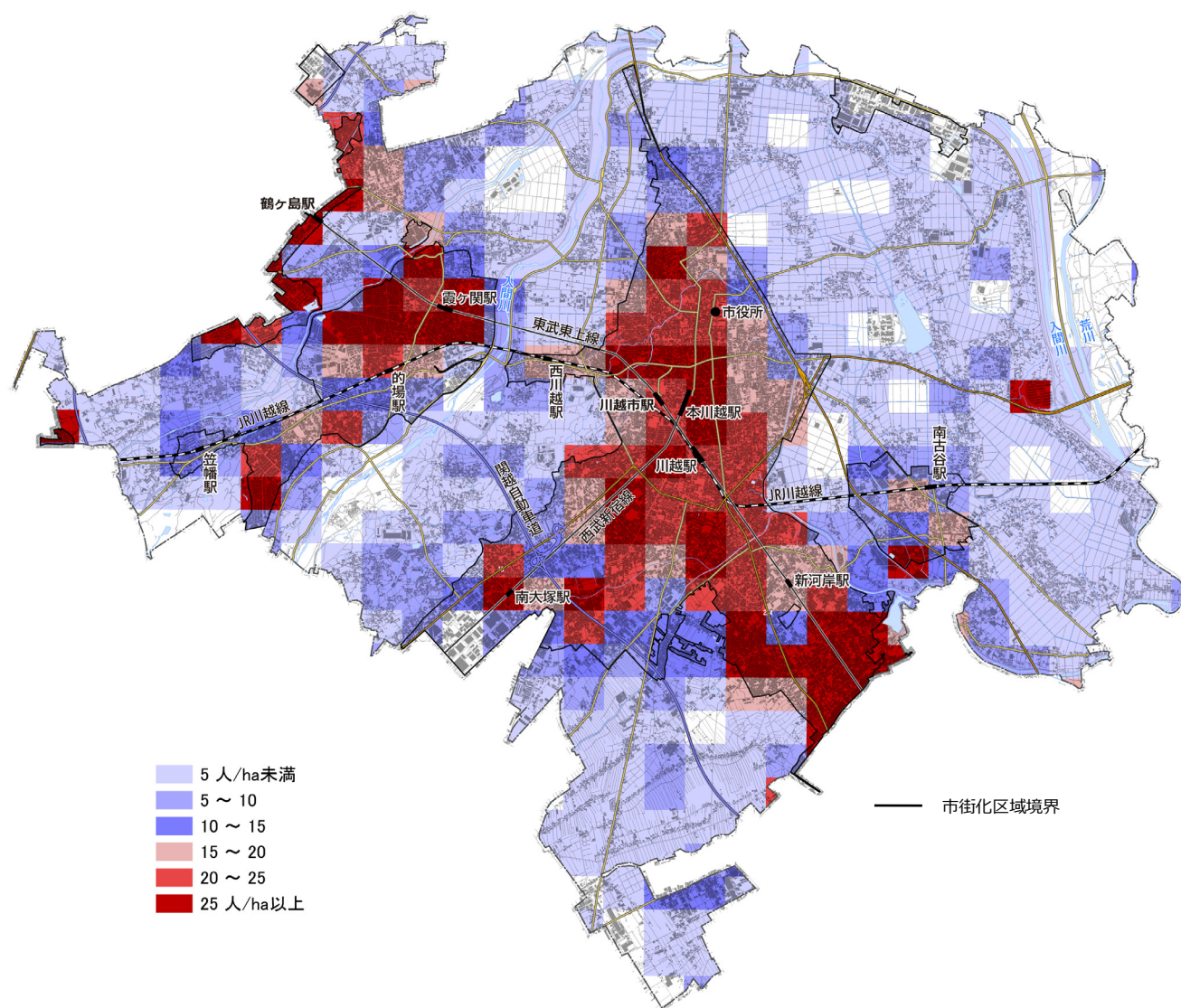
【高齡者人口密度】

- 高齢者人口密度は、市街地全体で増加傾向です。
- 特に、中心市街地と霞ヶ関、新河岸の各駅周辺において、高齢者人口密度が増加する見込みです。



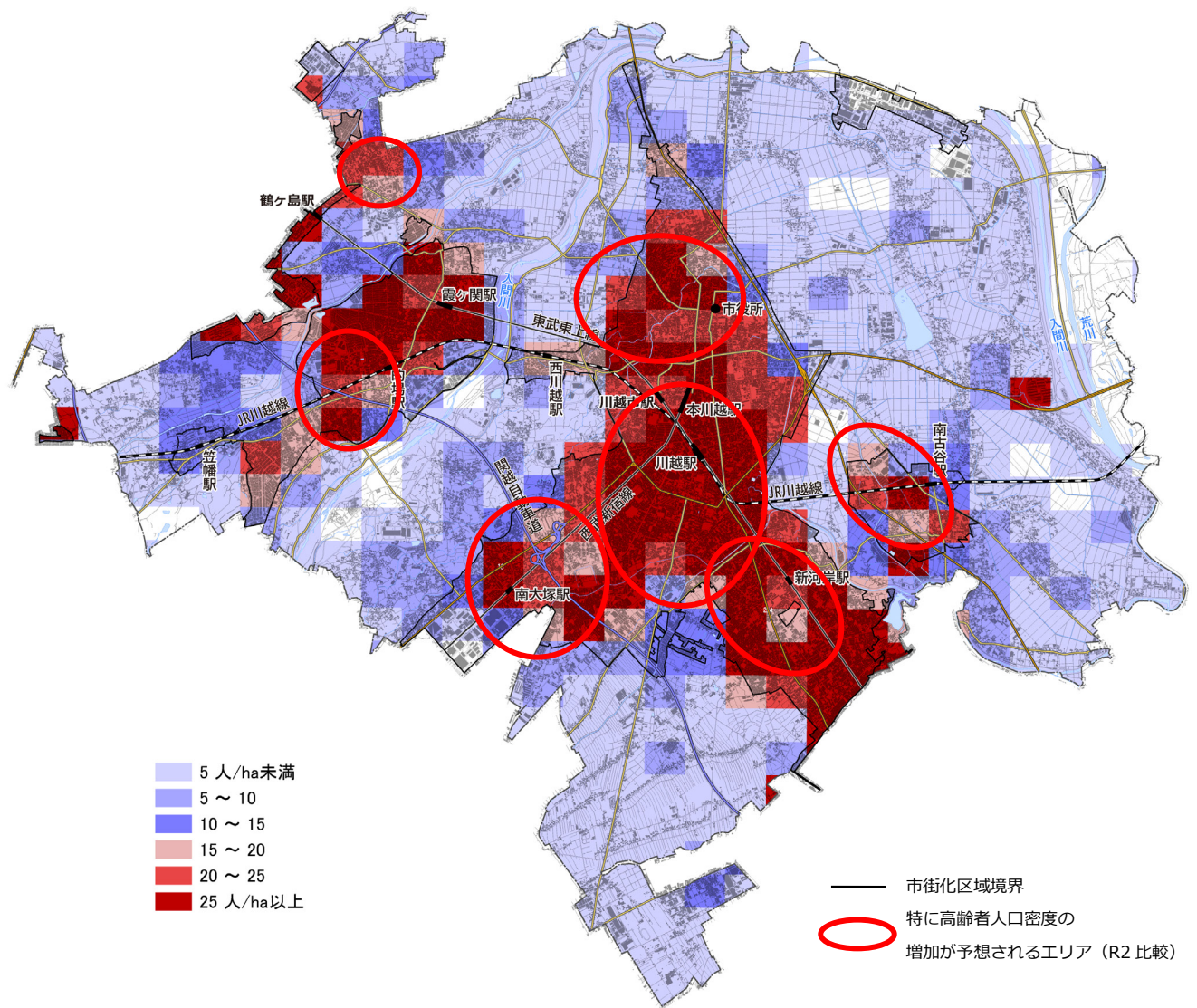
出典：国立社会保障・人口問題研究所（平成 25（2013）年）より作成

図 平成 22 (2010) 年 500m メッシュ高齢者人口密度 (計画策定当初)



出典：国勢調査（令和 2（2020）年）より作成

図 令和 2（2020）年 500m メッシュ高齢者人口密度（現況）



出典：国立社会保障・人口問題研究所（平成 30（2018）年）より作成

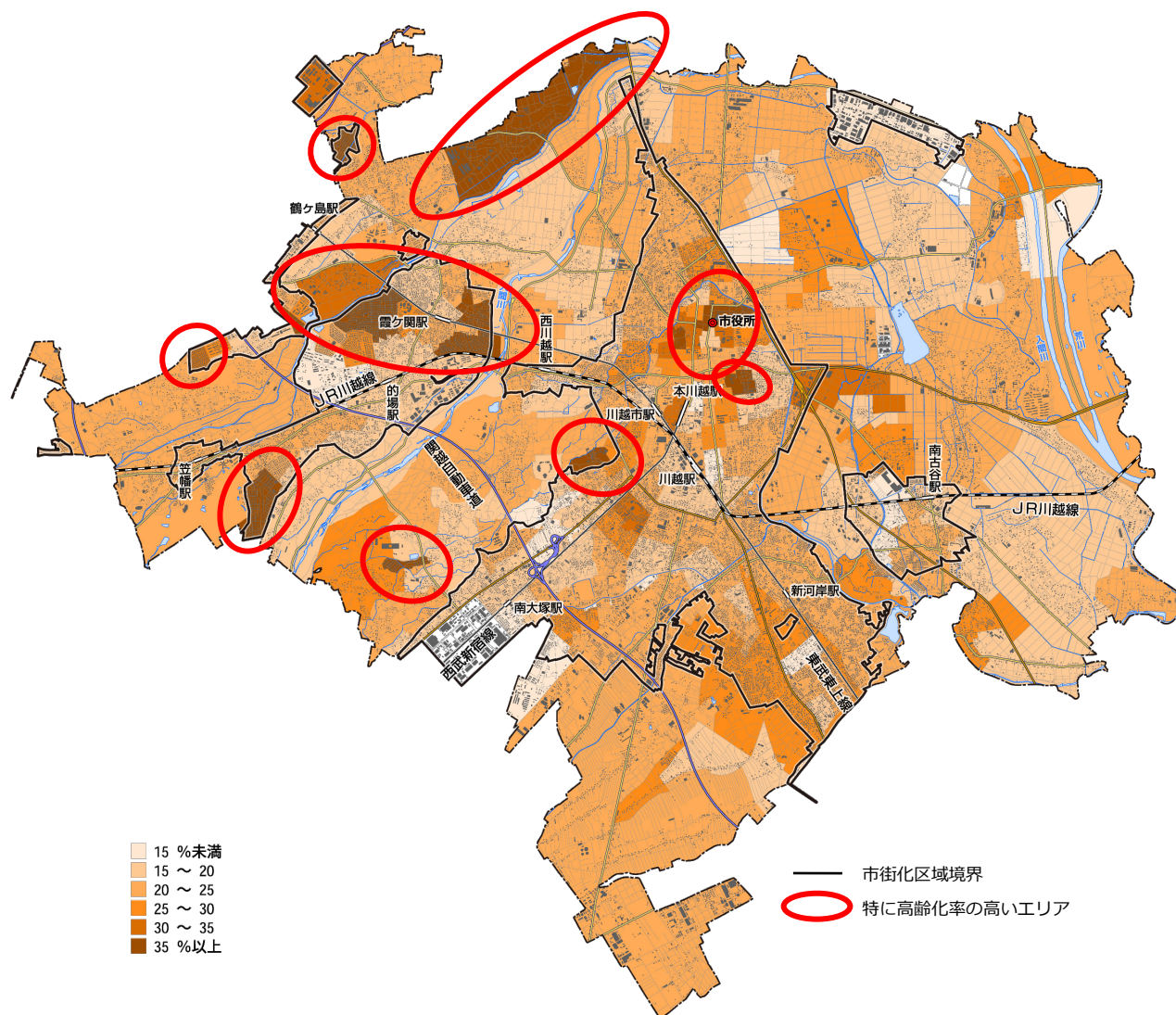
図 令和 22（2040）年 500m メッシュ高齢者人口密度（将来推計）

【課題】

○少子・超高齢社会においても暮らしやすさを維持するため、居住地域から地域拠点への移動しやすさの確保や、乗換利便性の向上など、公共交通サービスを充実していく必要があります。

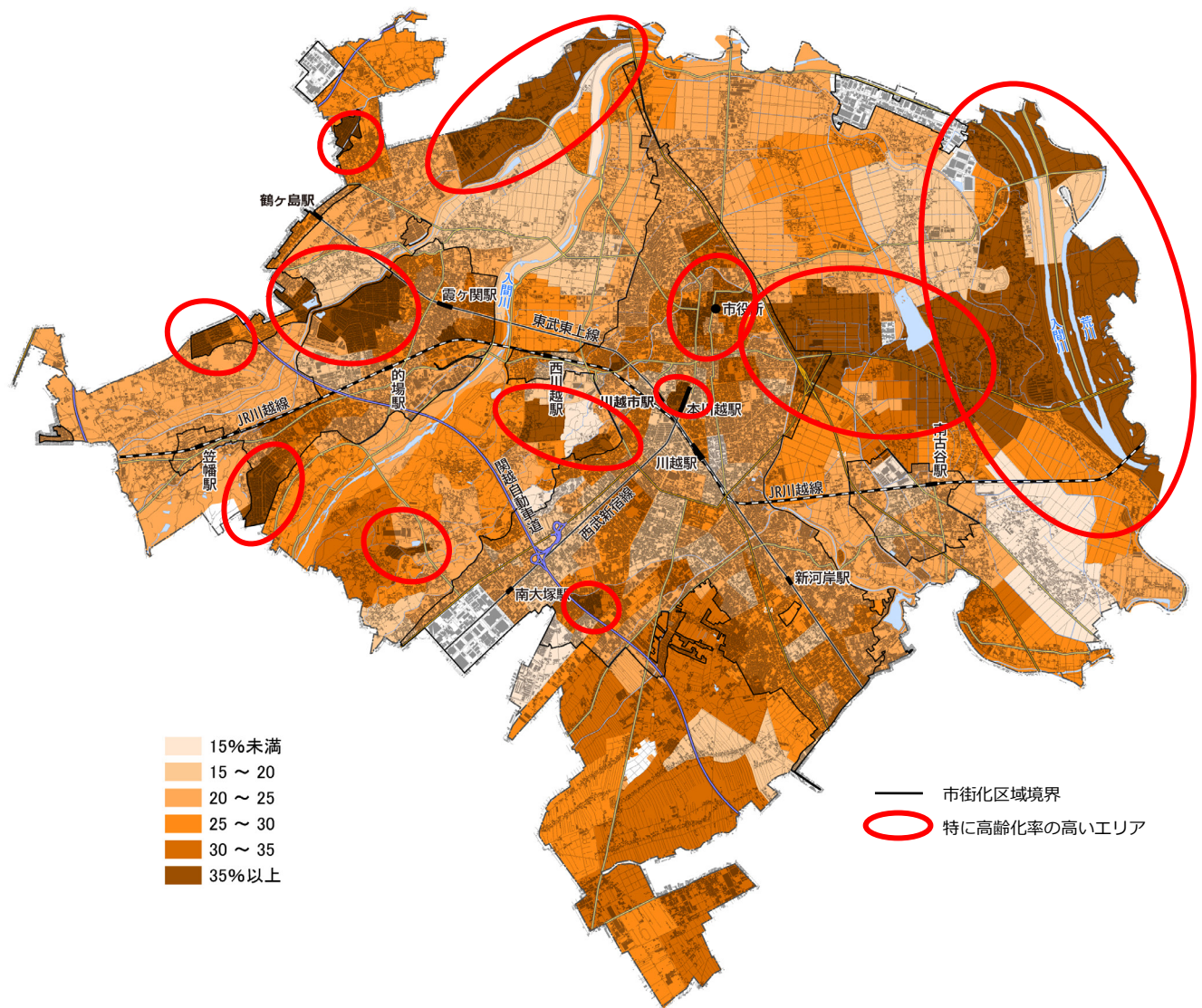
【高齢化率】

- 令和 22（2040）年の高齢化率は、32.3%と推計されており、**今後急速に高齢化が進む**見込みです。特に、市役所周辺と霞ヶ関、笠幡の各駅周辺において、昭和 40 年代に開発された住宅地で高齢化率が高くなる見込みです。
- 計画策定当初と比較して、現況では特に高齢化率が高いエリア（高齢化率 35%以上）が増加しています。



出典：川越市人口統計（平成 25（2013）年）より作成

図 平成 25（2013）年 高齢化率（計画策定当初）



出典：国勢調査（令和2（2020）年）より作成

図 令和2（2020）年 高齢化率（現況）

【課題】

〇おおむね 20 年先となる令和 22（2040）年には急速に高齢化が進み、高齢者が多い人口構成に変わるエリアが増加する見込みであるため、**少子・超高齢社会に対応した都市構造への移行が必要です。**

【本市の人口ピラミッド】

本市の平成 27（2015）年の人口ピラミッドをみると、第一次ベビーブーム世代である団塊の世代や、第二次ベビーブーム世代である団塊ジュニア世代の層に厚みがあることが特徴です。団塊ジュニア世代以降は、年齢が低くなるに従い各年齢階層の人口が少なくなっており、人口ピラミッドの形が年少人口（0～14 歳人口）の多い「つりがね型」（平成 7（1995）年）から、高齢者人口の多い「つぼ型」（令和 22（2040）年）へ移行が進んでいくものと考えられます。

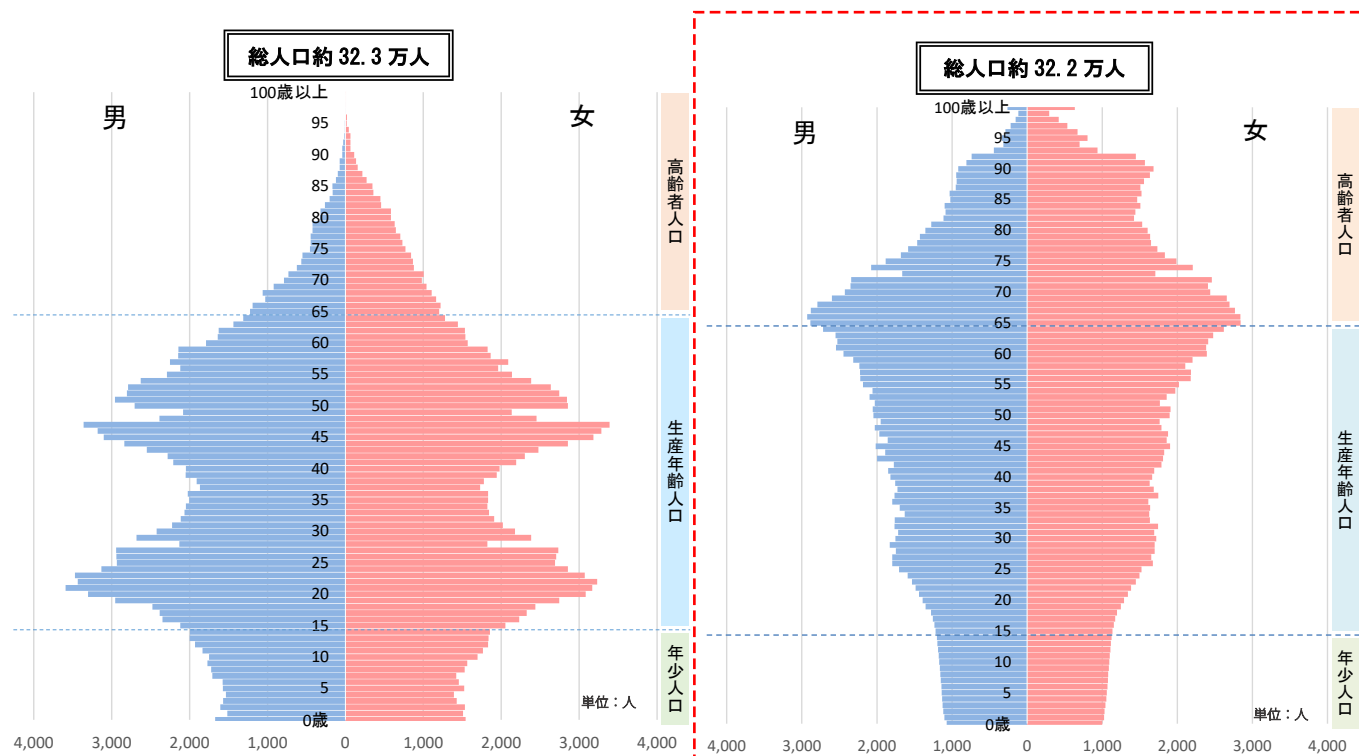
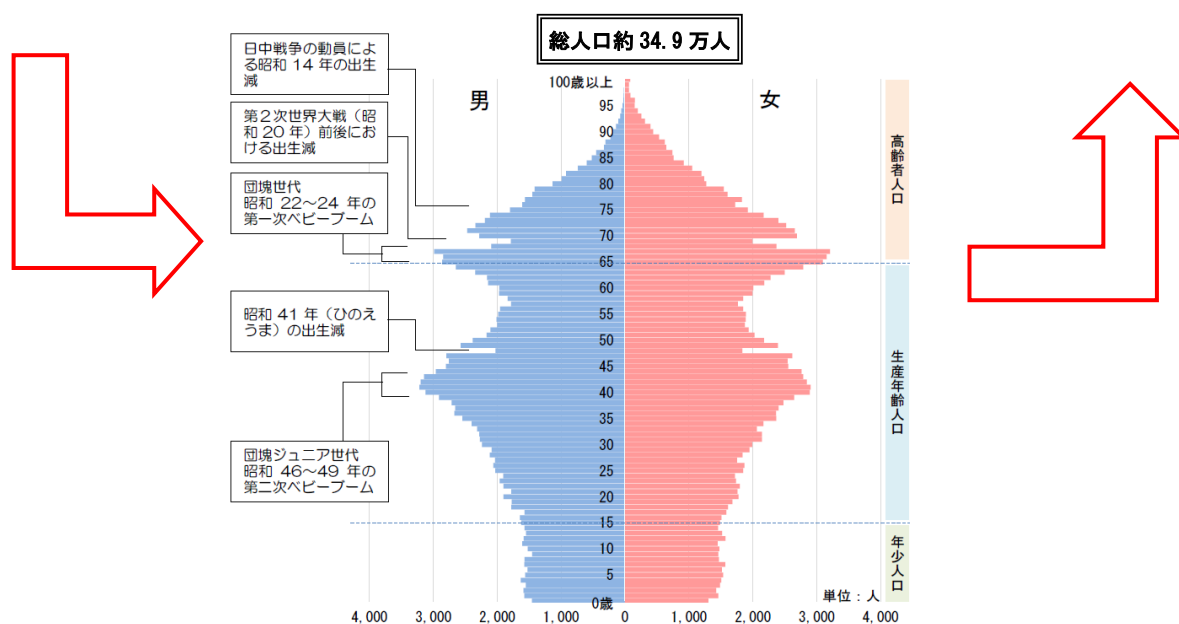


図 川越市人口ピラミッド（平成 7（1995）年）

図 川越市人口ピラミッド（令和 22（2040）年）



出典：川越市人口ビジョン（平成 28（2016）年）

図 川越市人口ピラミッド（平成 27（2015）年）

【コラム】



少子高齢化時代のまちづくり（取組事例）

子育て世代を支える安心の拠点づくり「すくすく かわごえ」（川越市）

安心して子育てができる拠点として、本川越駅前にある低未利用の公的不動産を活用し、川越市子育て安心施設「すくすく かわごえ」を整備しました。都市機能誘導施設である「こども送迎センター」、「乳幼児一時預かり施設」の機能と、高齢者の医療や介護等に関するさまざまな相談を受ける「高齢者支援のための相談窓口施設」の機能を有しており、駅前の交通利便性を活かして幅広い世代の方が利用できる施設です。

駅前という立地を活かして、全ての子育て世帯を支援する施設を整備した事例です。

こどもを施設で預かり、指定の保育所等へ送迎する送迎保育、一時的にこどもを預かる乳幼児一時預かり保育を実施しています。また、地域包括支援センターを設置して、高齢者の総合的な相談支援も実施しています。

子育て世代や高齢者の支援機能を充実させることで、都市機能誘導区域として、さらなる拠点機能の強化を図っています。また、低未利用であった公的不動産の有効活用につなげています。



子育て安心施設「すくすく かわごえ」（外観）



地域包括支援センター（高齢者相談窓口）

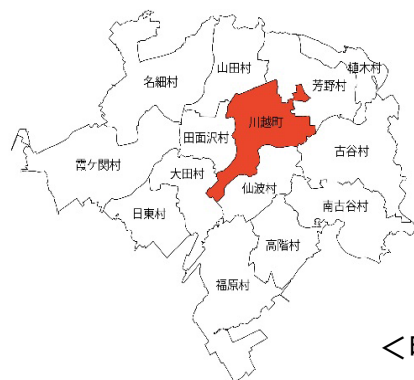


保育ステーション
（送迎保育・乳幼児一時預かり保育）

2-2 市街地形成の経緯

【川越市域の変遷】

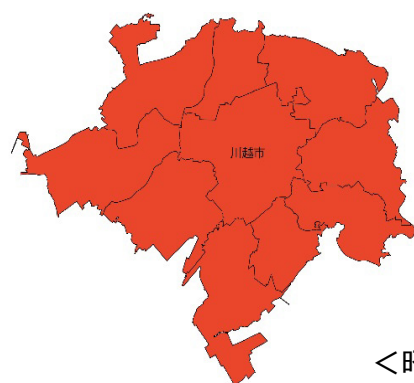
市町村制の施行に伴い、明治 22（1889）年川越町が誕生しました。大正 11（1922）年には川越町と仙波村が合併し、市制が施行され川越市となりました。昭和 14（1939）年には田面沢村を編入、昭和 30（1955）年には隣接する 9 つの旧村を合併し、現在の市域となりました。



＜明治 22（1889）年町制施行時＞



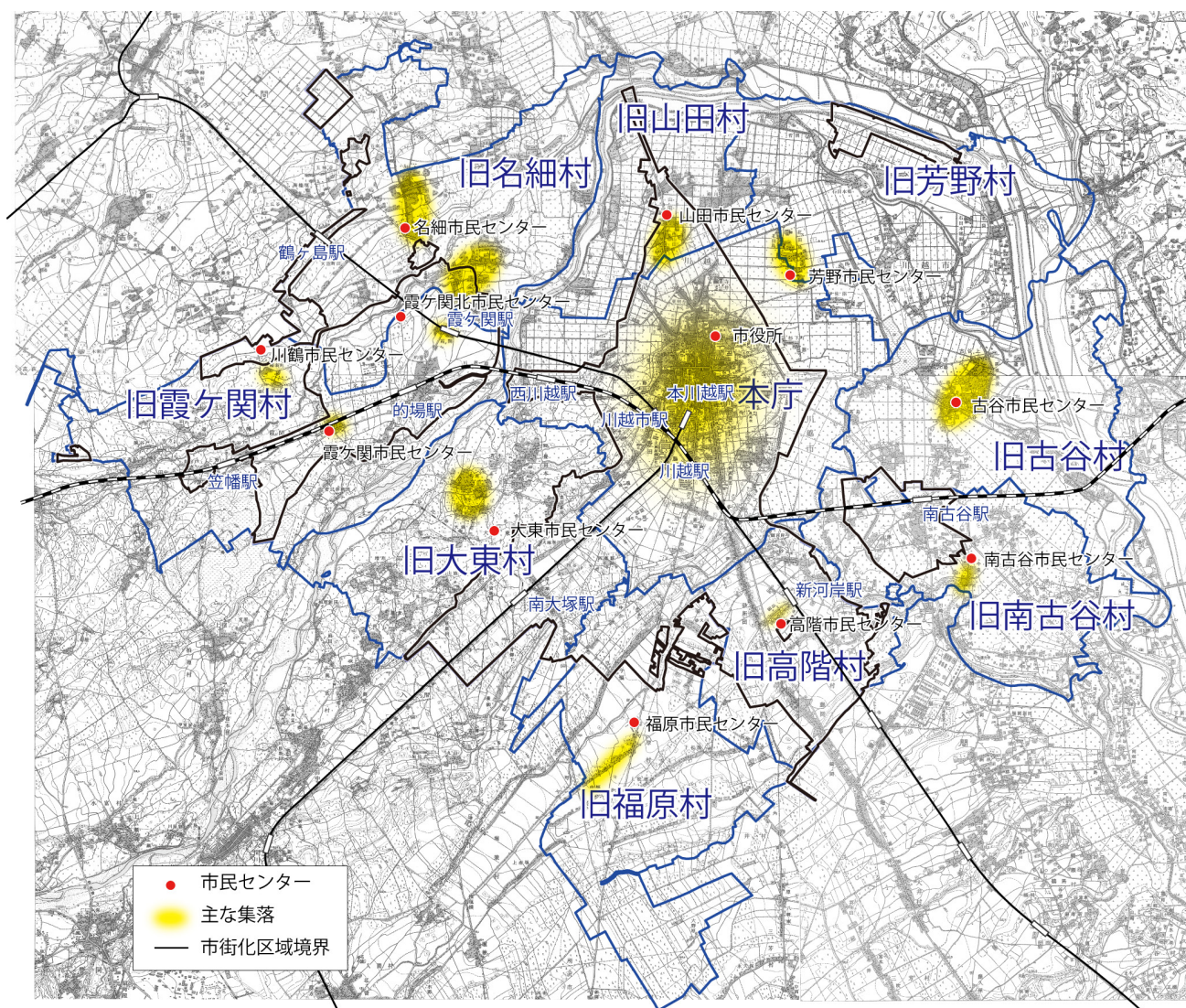
＜大正 11（1922）年市制施行時＞



＜昭和 30（1955）年九ヶ村合併時＞

出典：川越のあゆみ（平成 4（1992）年）より作成

図 川越市域の変遷



川越北部	上尾
川越	与野

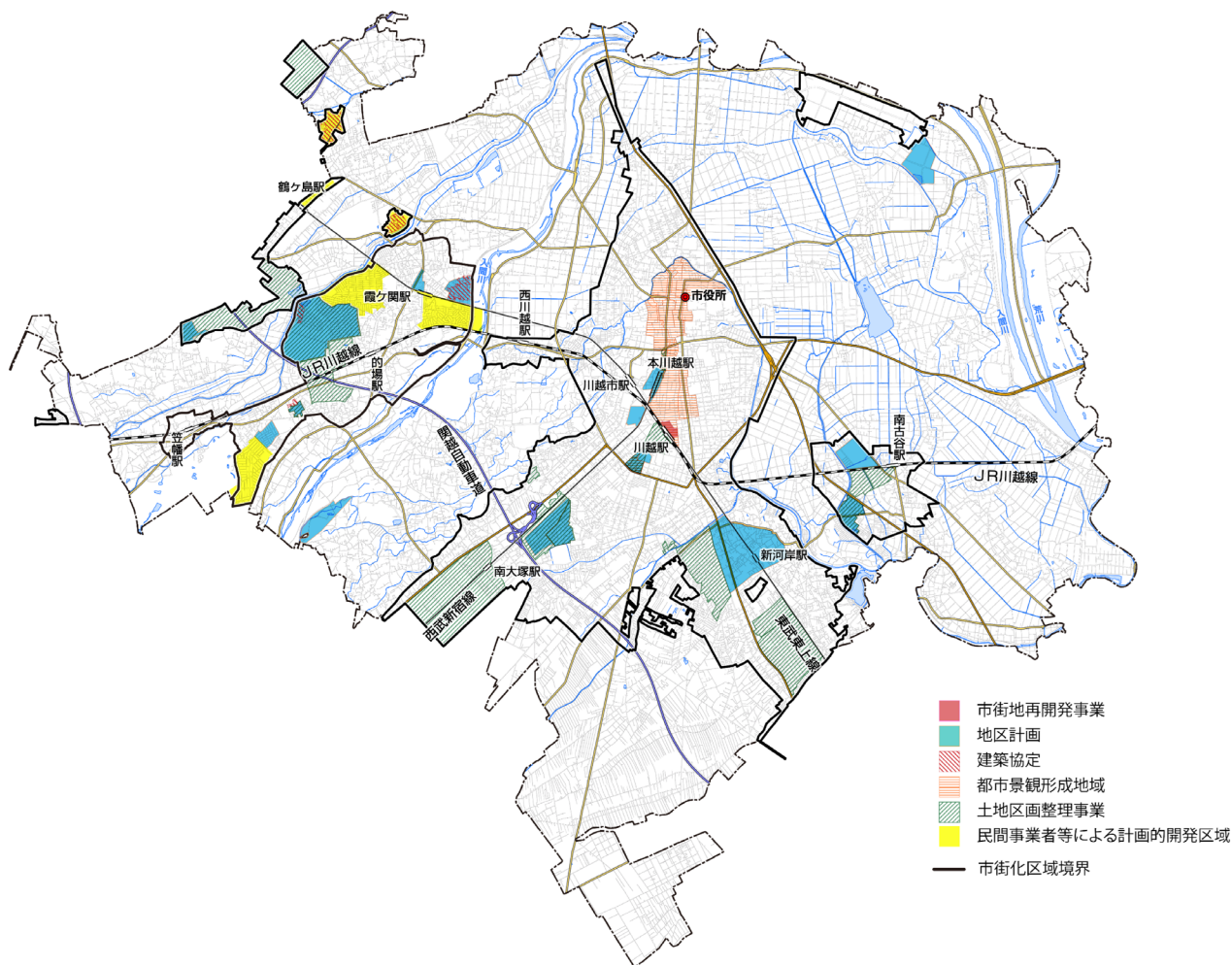
図面配置

出典：旧地理調査所（現国土地理院）2万5千分の1地形図
「川越北部」（昭和31（1956）年）、「川越」（昭和27（1952）年）、
「上尾」（昭和31（1956）年）、「与野」（昭和24（1949）年）より作成
各地形図の配置は図左下の図面配置を参照
（ ）内は測量年

図 かつての集落と現在の鉄道駅・市民センターの重ね図

【市街地の整備・拡大と良好な住宅市街地の形成】

これまでは人口増加に対応するため、鉄道駅周辺を中心に、市街地再開発事業、土地区画整理事業、地区計画、事業者等による計画的な開発により、市街地を整備し、拡大してきました。また、地区計画、建築協定、都市景観形成地域の指定等により、良好な住宅市街地を形成している地区があります。



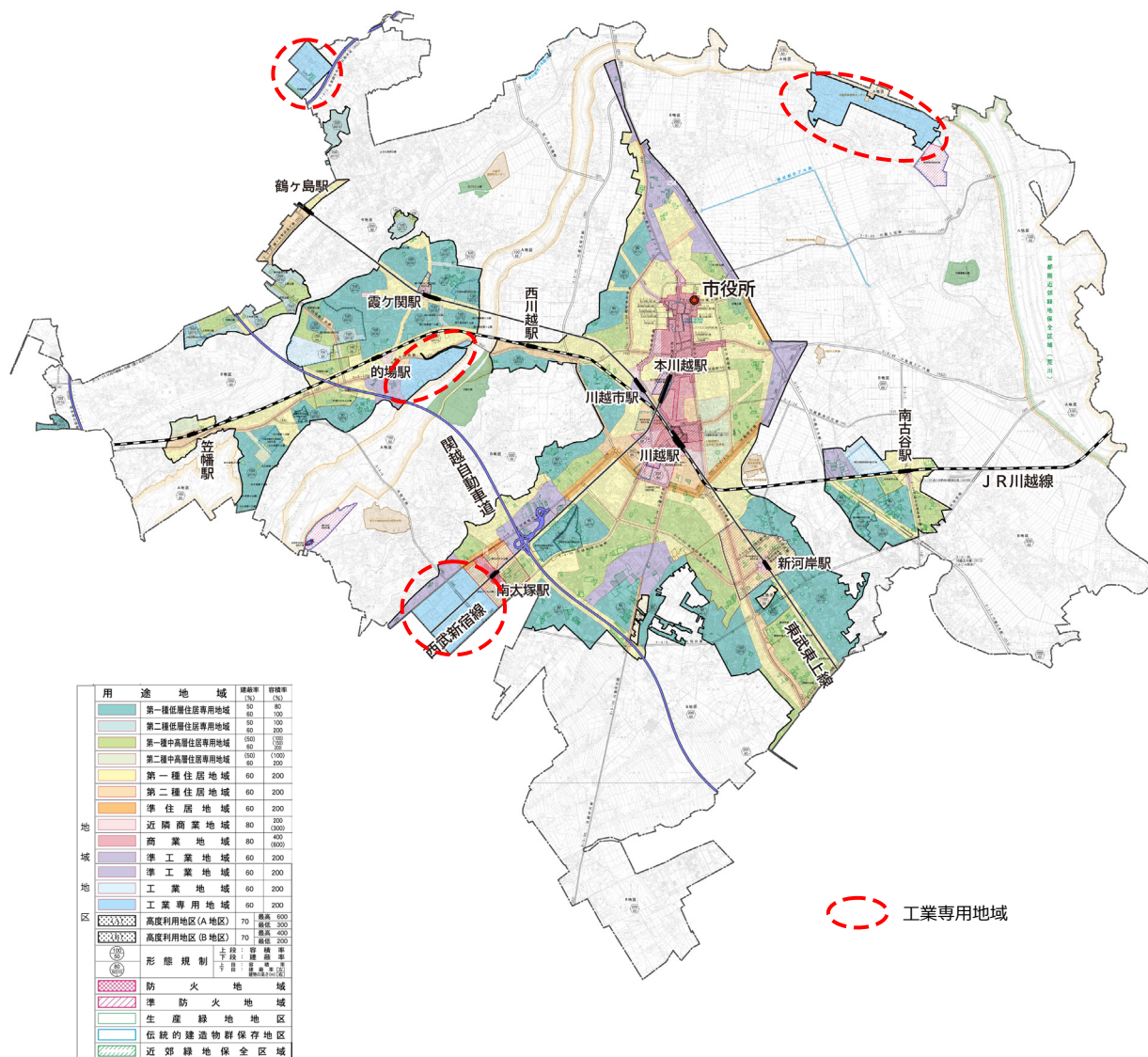
出典：川越市都市計画GIS（平成30（2018）年）より作成

図 都市計画制度等を活用している区域

市街化区域内において、人口増加に対応した市街地の整備・拡大があり、都市計画制度等の活用により良好な住宅市街地を形成しています。

【工業団地等】

川越工業団地、富士見工業団地、川越狭山工業団地と、的場地区の工場集積地が工業専用地域に指定されています。



出典：川越市都市計画図（令和4（2022）年）より作成

図 用途地域

工業団地等の整備により計画的に産業を誘致し、地域経済の振興と産業育成が行われてきました。

【現況】

- 都市的地域としての特徴を表す人口集中地区（DID^{*1}）の面積は、人口の増加に伴い拡大してきました。人口密度は昭和 45（1970）年以降、変動はあるものの、おおむね 80 人／ha で推移しており、市街化区域内の人口集積が保たれる一方で、**市街化区域外^{*2}にも DID が拡大**しています。
- 市街化区域に市人口の約 8 割が居住しており、比較的コンパクトな都市構造です。
- 市街化区域の人口密度は、減少した期間もみられましたが、長期的には増加傾向です。
- 市街化を抑制すべき市街化調整区域の人口密度は、**長期的には増加傾向ですが、近年の変化では、ほぼ横ばい**に転じています。

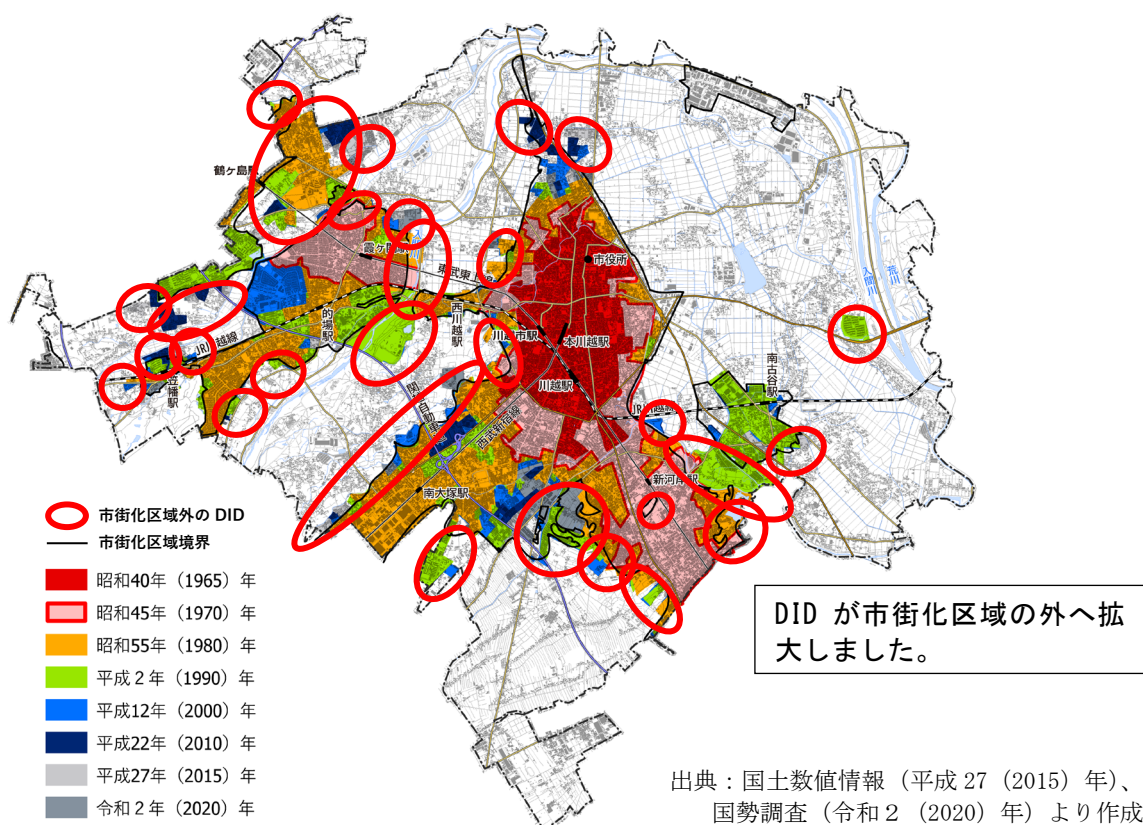
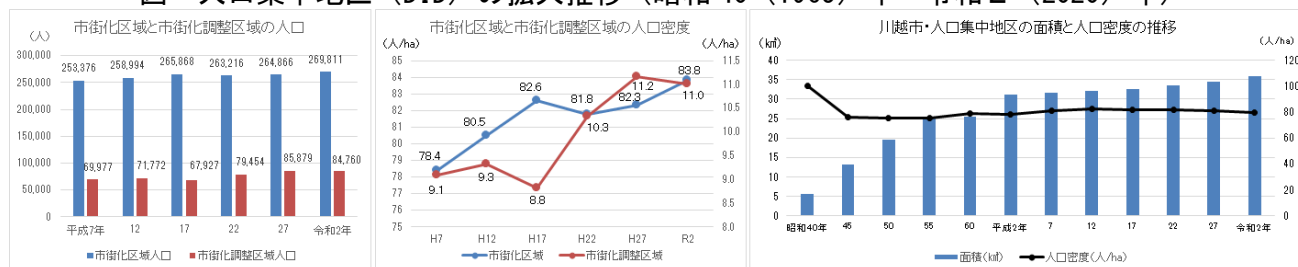


図 人口集中地区（DID）の拡大推移（昭和 40（1965）年～令和 2（2020）年）



【課題】

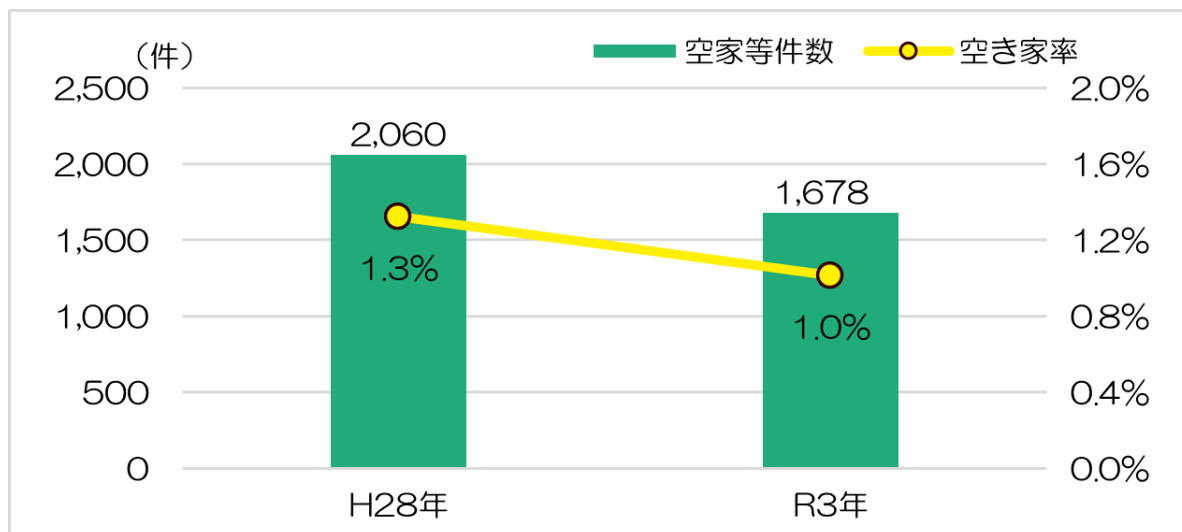
○これまでの人口増加を前提とした市街地の拡大により、市街化区域や市街化区域縁辺部の宅地化が進んだため、今後は、**将来の人口減少に対応した適正な市街地規模の検討が必要**です。

- * 1 DID：国勢調査基本単位区を基礎単位とし、人口密度が 4,000 人／km² 以上の基本単位区が互いに隣接して人口が 5,000 人以上となる地区です。
- * 2 本市では都市計画法第 34 条第 11 号の規定に基づき条例を定め、平成 18（2006）年から、市街化調整区域内であっても一定の道路や排水条件を満たす土地において建売分譲等ができるよう住宅地開発を許容してきましたが、国の規制強化の動向や環境問題の影響を受け、平成 23（2011）年に条例を廃止しました。

2-3 空家等の状況

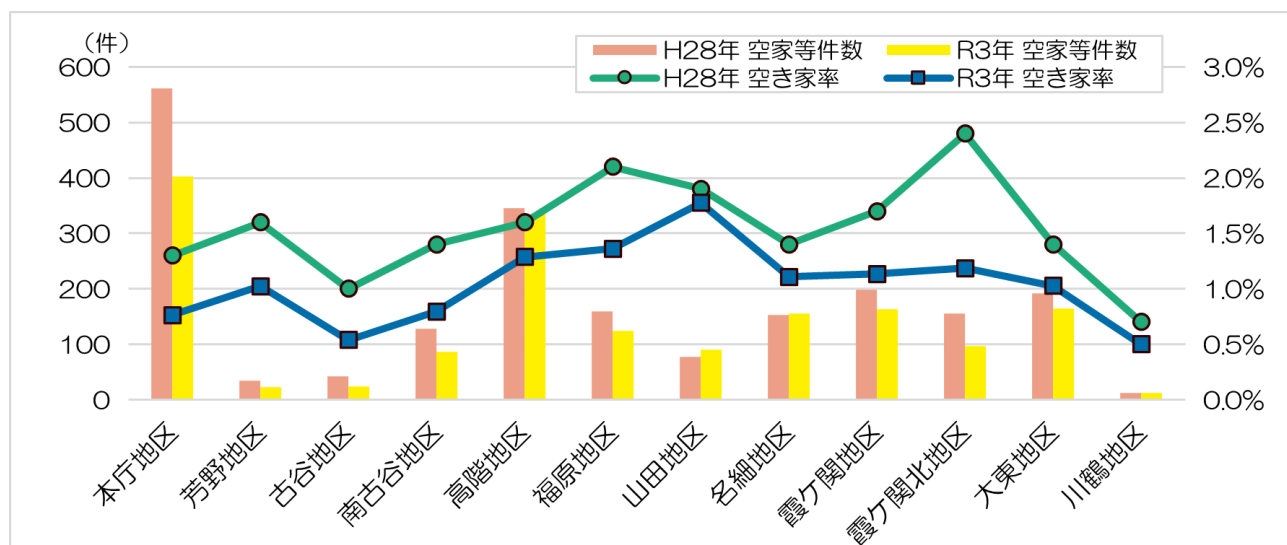
【現況】

- 中心市街地や昭和 55（1980）年までに形成された人口集中地区（DID）における住宅地で、高齢化が進展し、空家等の増加が顕在化しつつありましたが、市が実施した市内全域調査によると、平成 28（2016）年以降、空家等件数は減少しています。
- 空き家率の高いエリアは高齢化率が 20%以上の地域となっている傾向があります。



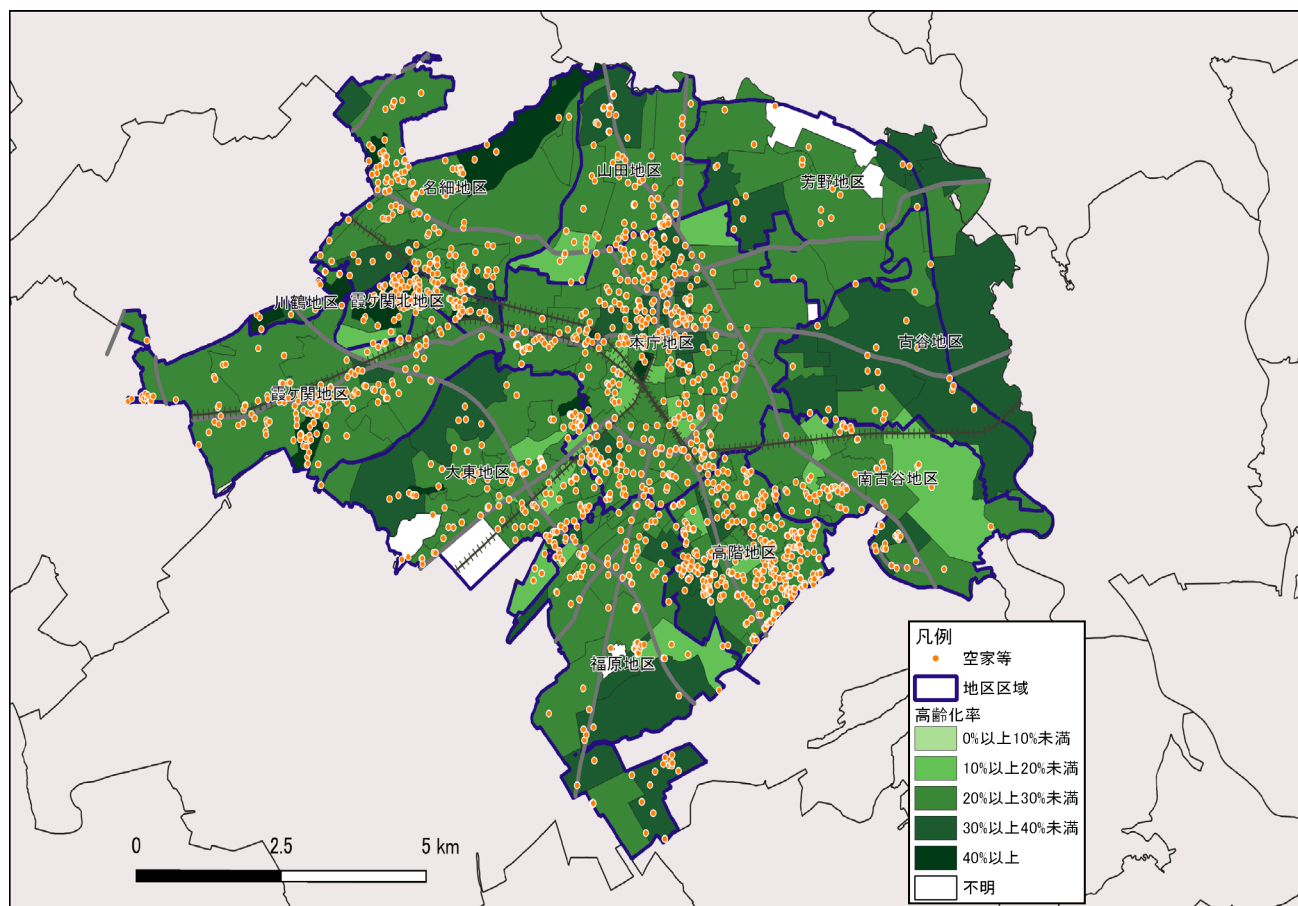
出典：第2次川越市空家等対策計画（平成 28（2016）年度川越市空き家等実態調査及び令和 3（2021）年度川越市空家等実態調査を基に作成）
 （空き家率は「空家等件数 ÷（空家等件数 + 世帯数）」により算出）

図 空家等件数と空き家率（本市全体）



出典：第2次川越市空家等対策計画（平成 28（2016）年度川越市空き家等実態調査及び令和 3（2021）年度川越市空家等実態調査を基に作成）

図 空家等件数と空き家率（地区別）



出典：令和3（2021）年度川越市空家等実態調査報告書
「7. 高齢化率（大字・町別）と空家等分布」より作成

図 高齢化率（大字・町別）と空家等分布

【課題】

- 既成市街地の空き家*に対して、新規入居者の誘導が必要です。
- 高齢化の進むエリアでの**重点的な空家等*対策、空家等の有効活用**が必要です。

*「空き家」と「空家等」の記載については、川越市空家等対策計画に準じています。

空き家：使用されていない住宅等を一般的に述べる場合に記載。

空家等：空家等対策の推進に関する特別措置法で定義される用語で、おおむね年間を通じて居住その他の使用がなされていない建築物またはこれに附属する工作物及びその敷地について述べる場合に記載。

【コラム】



空き家・空き店舗対策（取組事例）

①コミュニティカフェとしての転用

商店街の空き店舗となった建物を利用し、コミュニティの人々が集い、語らえる「場づくり」を行うなど、地域活動の場として活用することが考えられます。

事例）コミュニティカフェ「ひだまり」（川越市川鶴）

商店街の空き店舗を活用し、地域の子育て世代からシニア世代まで、世代を超えて交流できる場を市民団体「チームひだまり」が運営しています。

施設には、買い物帰り的高齢者等にランチや飲み物等を提供するカフェと、子育て中の親子がくつろげるキッズコーナー等を設けて、子育て世代と高齢者の交流を図っています。また、高齢者を対象としたサロン、ギャラリー、講演会等を通して地域の絆を深めています。



写真：川越市地域福祉活動事例集より

②団地の再整備

大規模団地等で、空室の増加や高齢化が進む場所等は、事業者との連携等を通じて、若者向けのシェアハウスや、スローライフを送るための住宅、サービス付き高齢者向け住宅など、多様なライフスタイルのニーズに対応する住宅タイプを組み合わせた多世代コミュニティ型の住宅整備が考えられます。

事例）UR 多摩平団地再生計画（東京都日野市）

高齢化の進んでいた団地の修繕にあわせて、区画別に事業者を募集した事例です。民間による提案で、シェアハウス・農園付き住宅、サービス付き高齢者向け住宅へと転用させ、住棟間の駐車場だったスペースを農地やアウトドアダイニングへと活用するなど、新しい価値と多世代のコミュニティを提供する住宅としてリニューアルしています。



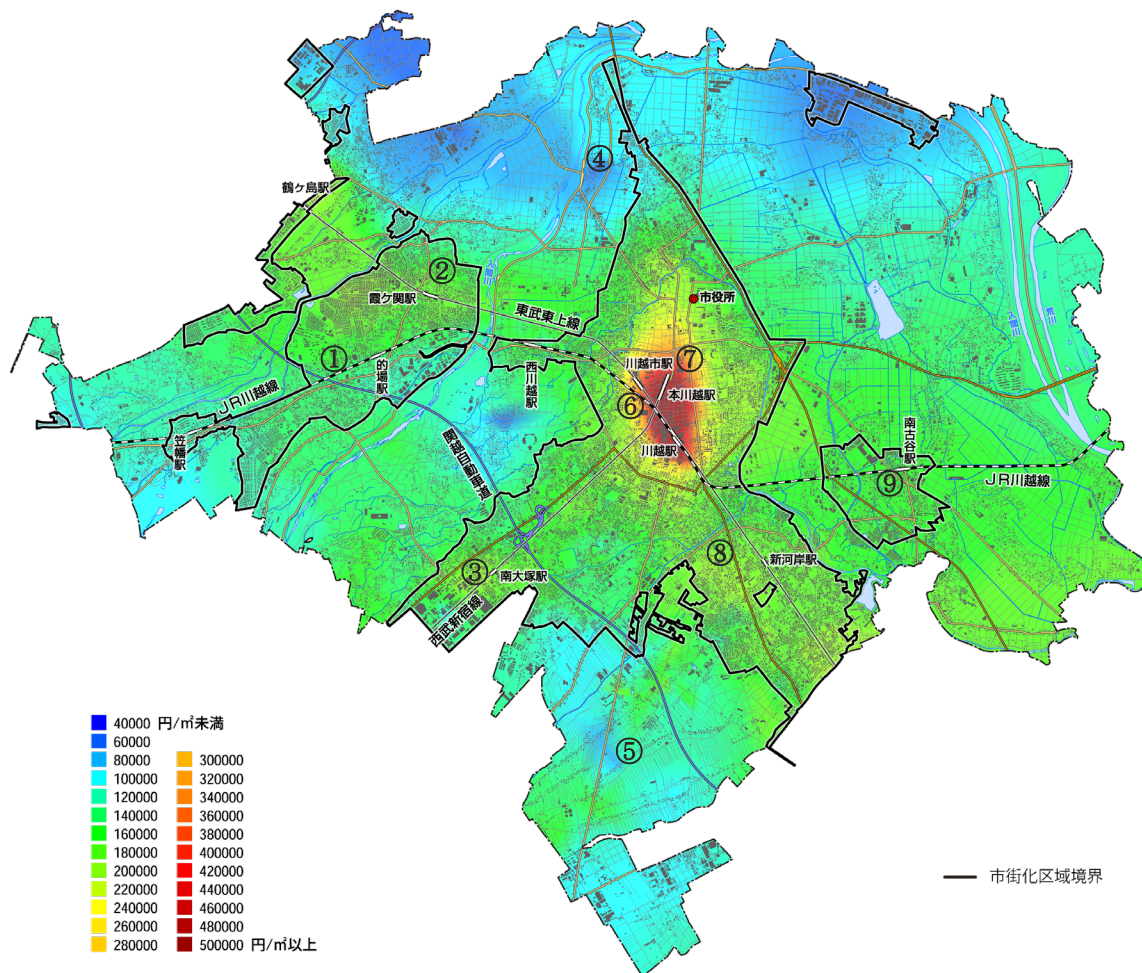
図：UR 都市機構 HP より

上記の②は他自治体の事例であり、本市で取り組んでいるものではありません。

2-4 地価の推移

【現況】

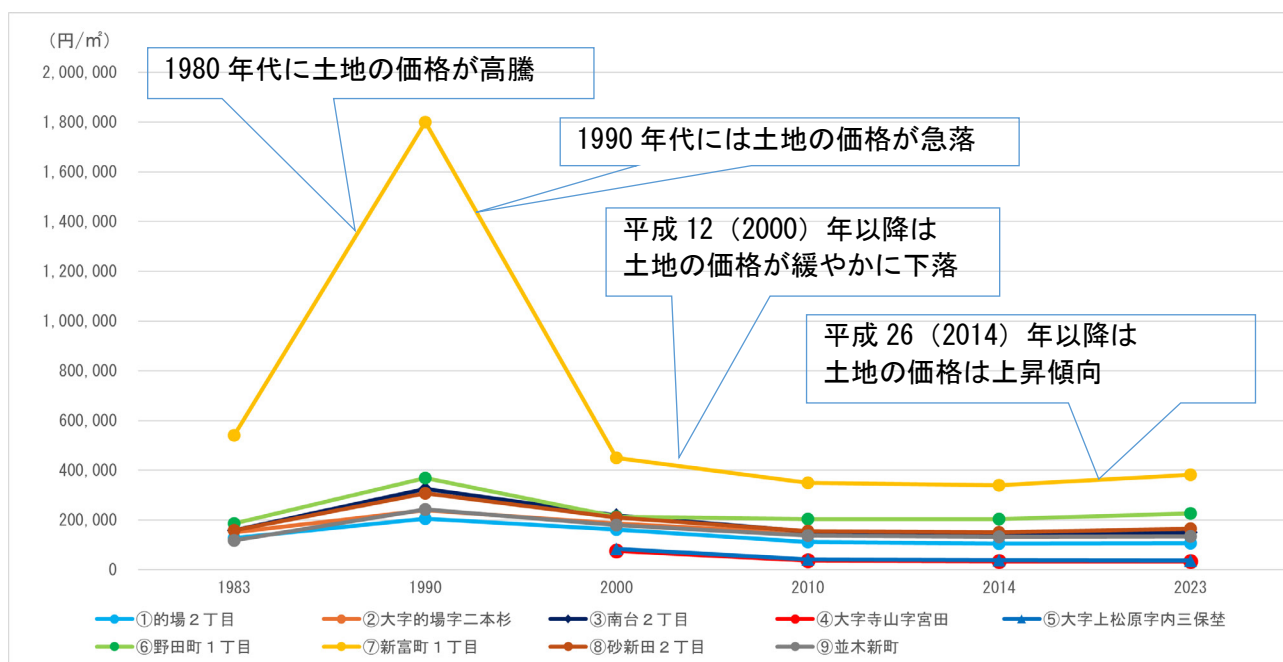
- 1980年代から1990年代まで土地の価格が高騰し、平成2（1990）年頃は1.5～3.5倍まで値上がりしました。
- 平成26（2014）年度と令和5（2023）年度を比較すると、市街化区域、市街化区域縁辺部の地価が上昇している傾向がみられます。
- 平成12（2000）年度と平成26（2014）年度を比較すると、三駅*以外の鉄道駅周辺では下落する傾向がみられましたが、平成26（2014）年度と令和5（2023）年度を比較すると、**下落傾向は解消しつつあります**。また、**三駅*周辺では地価は高い水準を維持しています**。



出典：平成12（2000）年度国土交通省地価公示及び都道府県地価調査データより作成

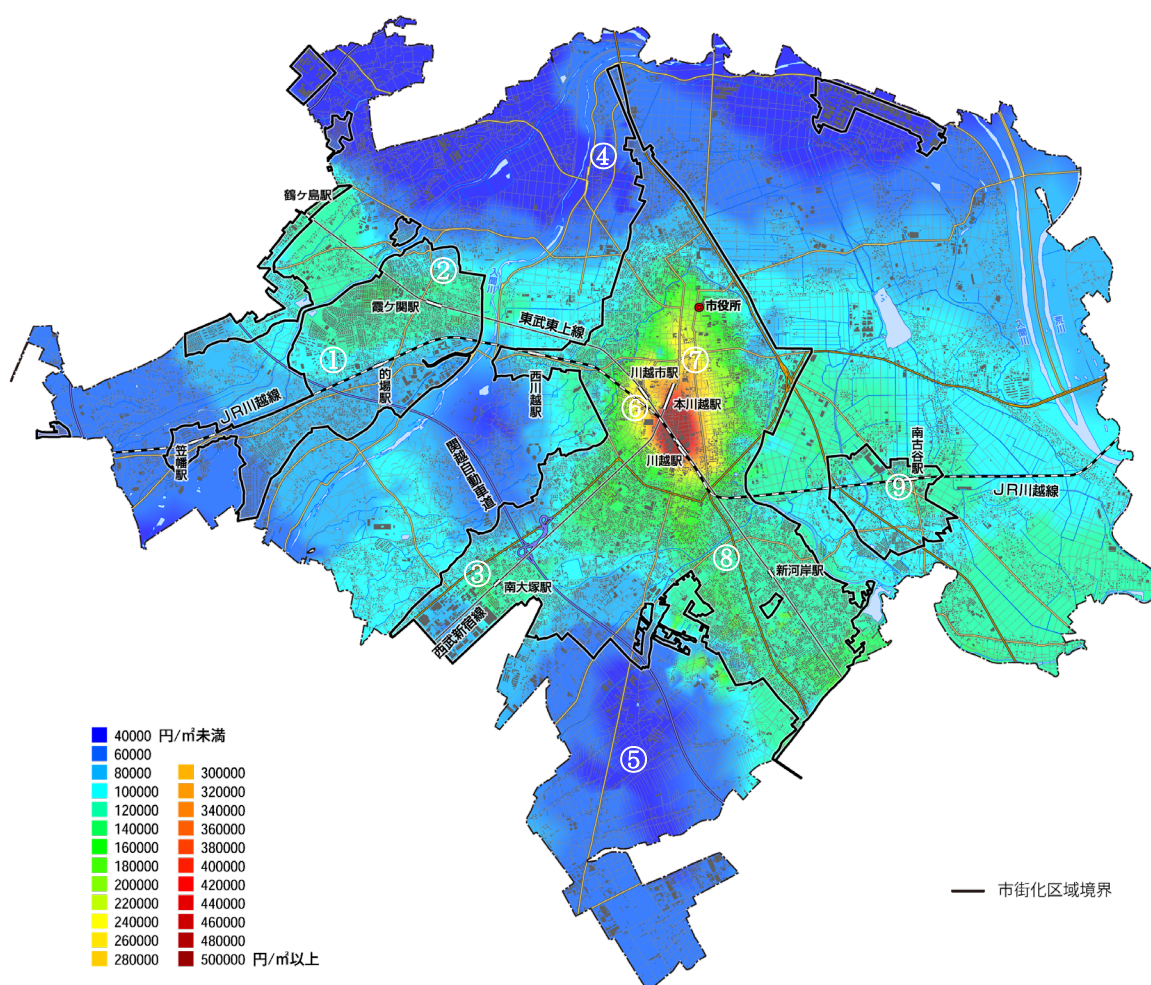
図 平成12（2000）年度の地価（空間補完）

* 三駅：川越駅、川越市駅及び本川越駅です。



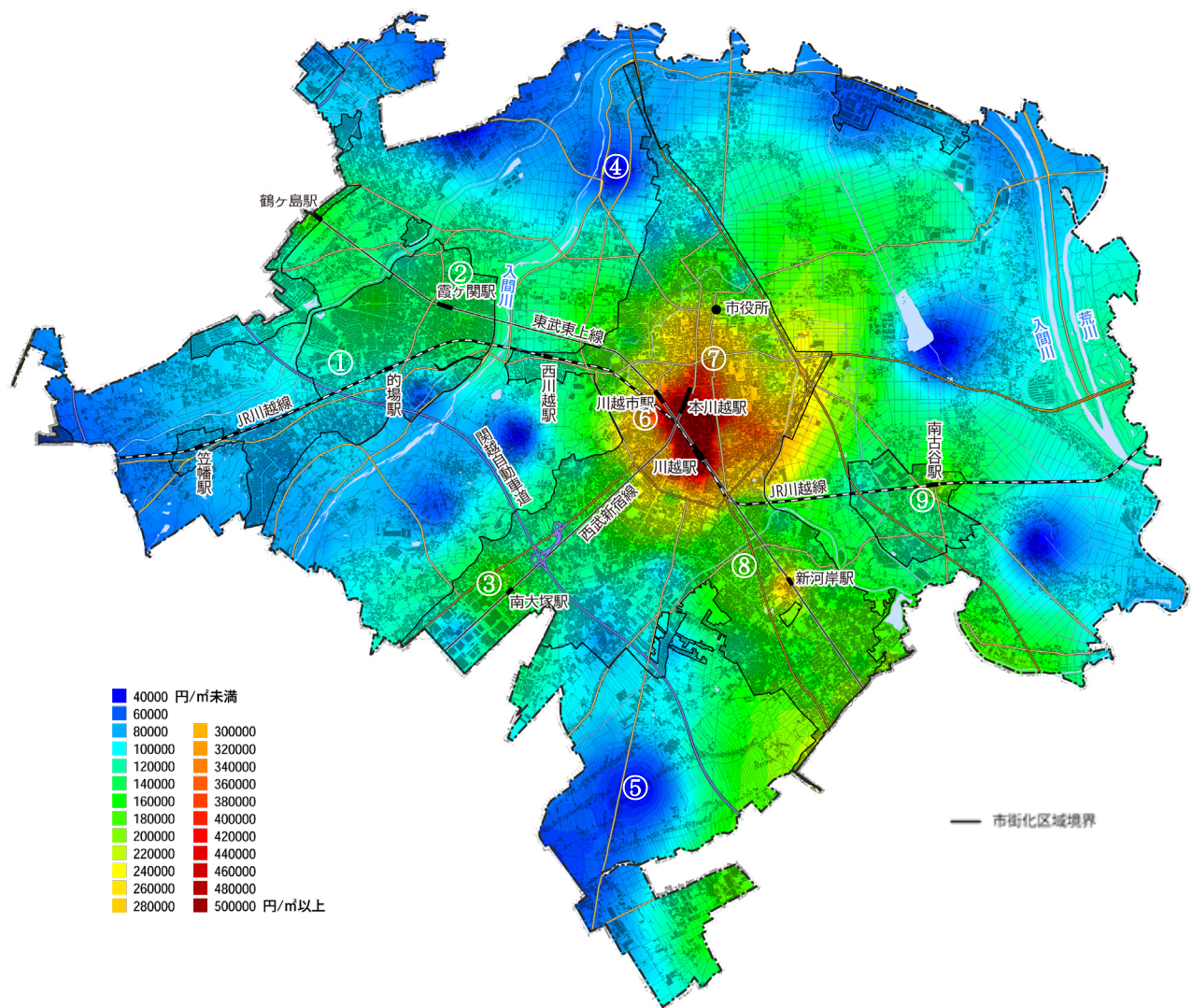
出典：国土交通省地価公示データより作成

図 川越市内 地価の推移



出典：平成26(2014)年度国土交通省地価公示及び都道府県地価調査データより作成

図 平成26(2014)年度の地価(空間補完)



出典：令和5（2023）年度国土交通省地価公示及び都道府県地価調査データより作成
 図 令和5（2023）年度の地価（空間補完）

【課題】

〇地価は三駅周辺で高い水準を維持し、その他の鉄道駅周辺においても下落傾向が解消されつつあります。引き続き、生活利便性の確保など、**新たな魅力の創出により市全体としてバランスの良い市街地を形成**する必要があります。

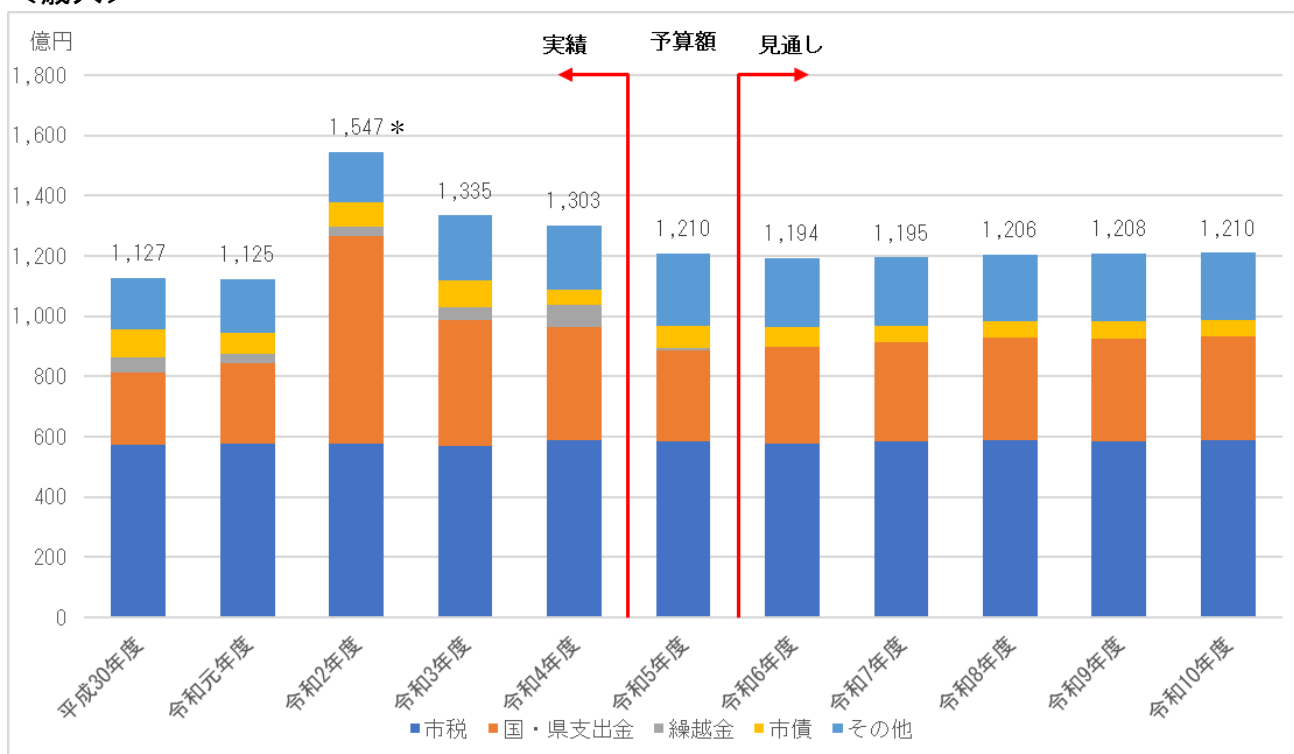
2-5 財政の状況

○歳入と歳出の状況

【現況】

- 少子高齢化、人口減少により、今後の市税収入の大幅な増加は難しくなることが予想されています。
- 少子高齢化の影響で扶助費の占める割合が増加しています。

<歳入>

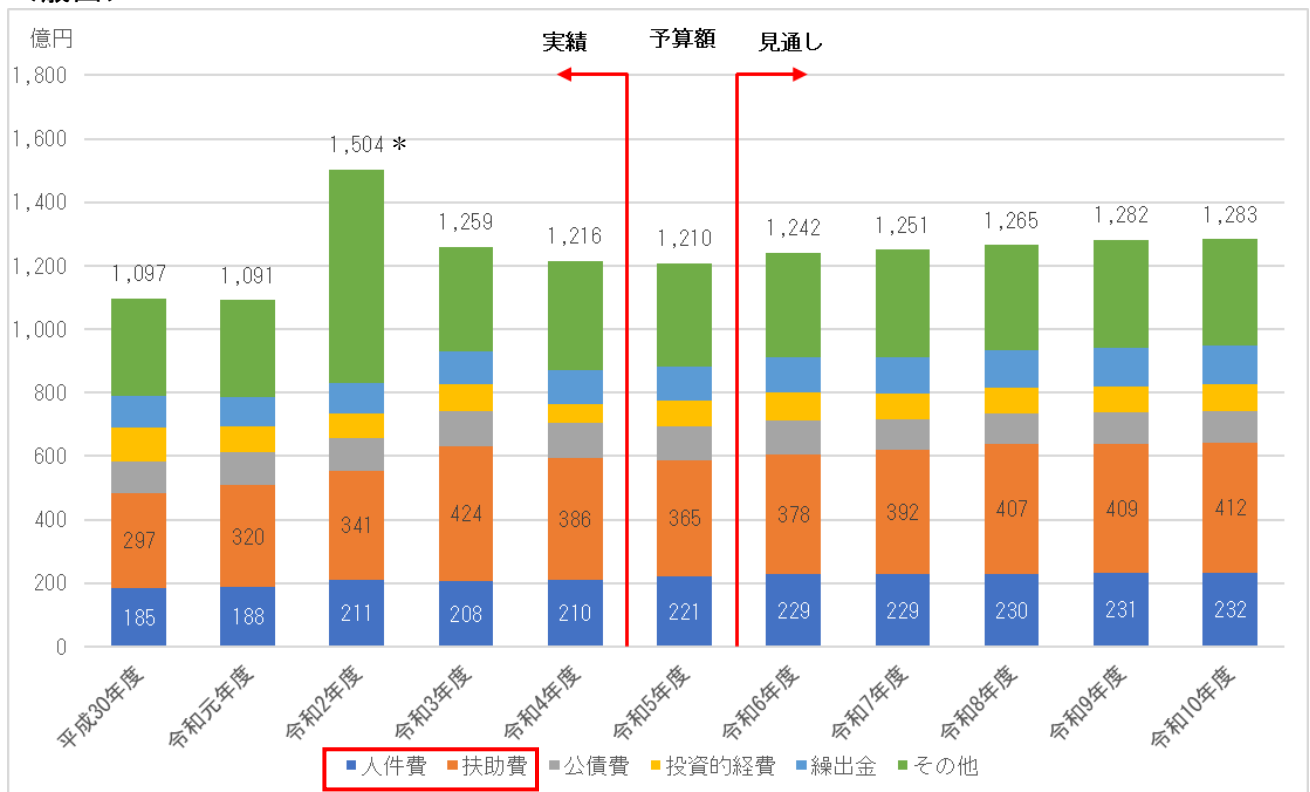


出典：平成30年度～令和4年度川越市決算関係資料、令和6年度予算編成方針より作成

図 一般会計歳入の推移・見通し

* 令和2（2020）年度は新型コロナウイルス感染症対策の影響により増加

<歳出>



出典：平成30年度～令和4年度川越市決算関係資料、令和6年度予算編成方針より作成

図 一般会計歳出の推移・見通し

【課題】

○人件費や扶助費が増加する見通しであることから、計画的な財政運営を行うとともに、市税収入の確保を図ることにより、持続可能性を高める必要があります。

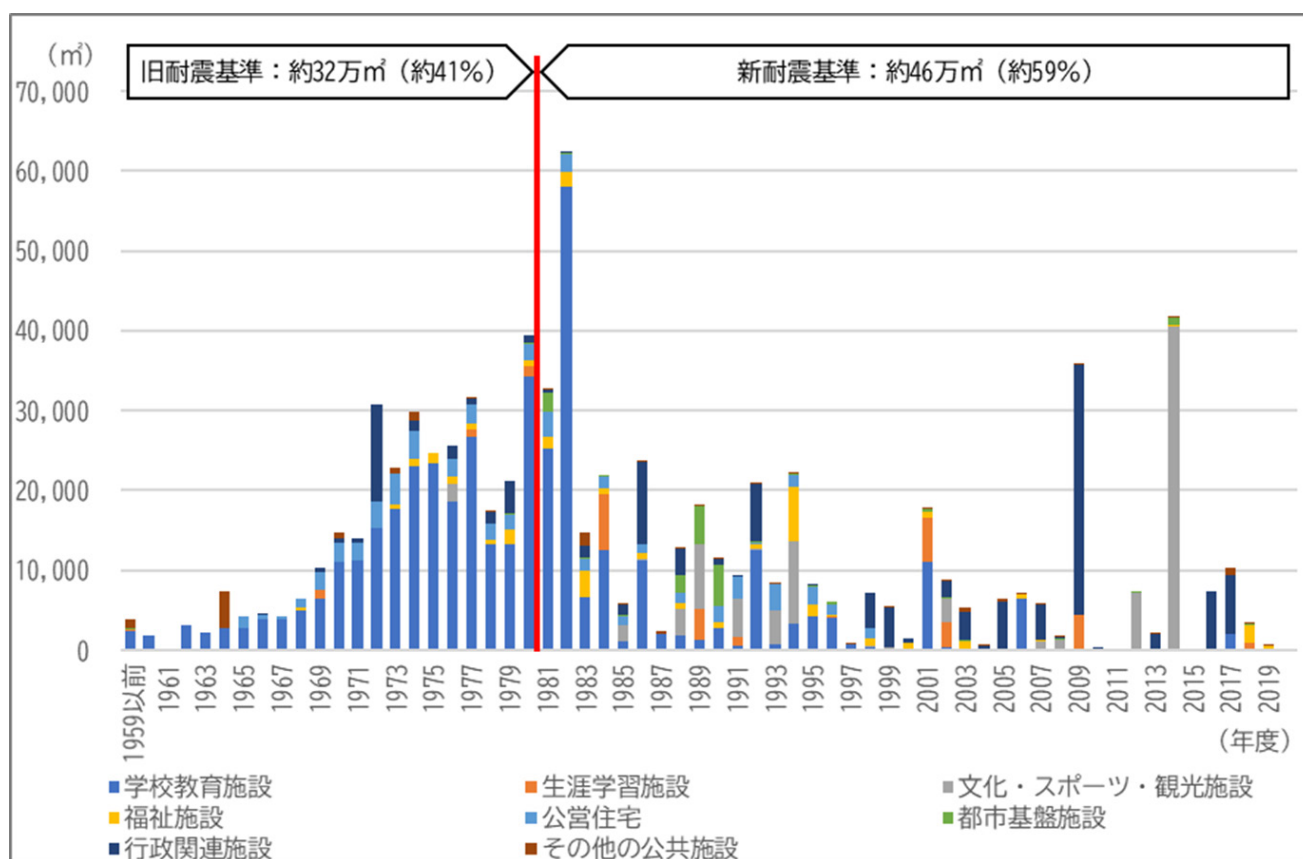
* 令和2（2020）年度は新型コロナウイルス感染症対策の影響により増加

2-6 公共施設の状況

【現況】

- 公共施設の建築年別面積について、建設後30年以上経過している施設面積が全体の約68%にも及んでいます（令和2（2020）年度末時点）。
- 公共施設の維持管理・修繕、改修及び更新に係る経費は、令和3（2021）年度から令和32（2050）年度までの30年間で試算したところ、単純更新（建替え）の場合は1年当たり約158億円、長寿命化対策を行った場合は1年当たり約149億円必要であると見込まれています。

本市の公共施設は、人口増加に伴い、1970年代前半から1980年代前半にかけて集中的に整備されました。



出典：川越市公共施設等総合管理計画（令和4（2022）年改訂）

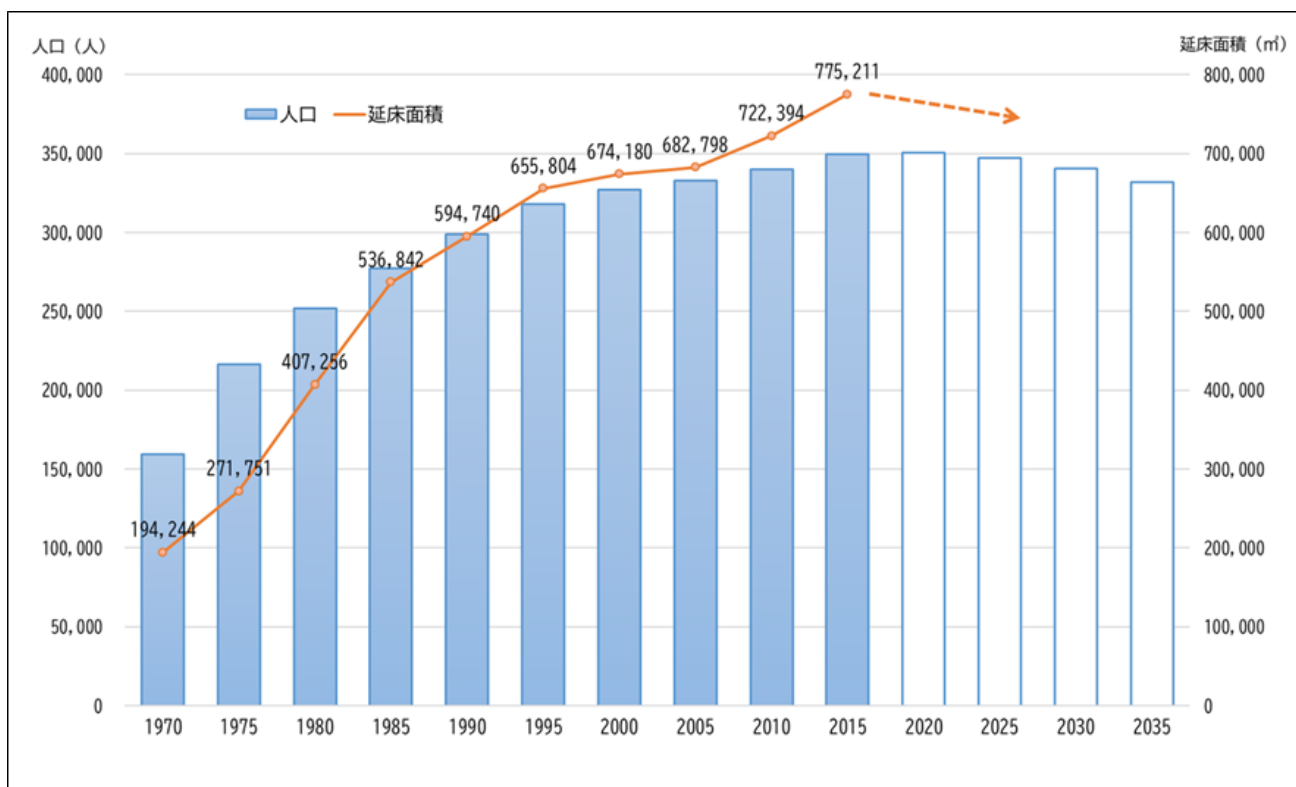
図 公共施設の建築年別面積*

* 基準日：令和3（2021）年3月31日

* 上下水道局が所管する施設、また建設年が不詳の施設は除いています。

* 上下水道局が所管する施設を除くインフラ関連の施設について、庁舎及び事務所は「行政関連施設」へ、その他の施設は「その他の公共施設」へ含めて記載しています。

これまでは人口増加にあわせて公共施設を整備してきましたが、今後は人口減少が見込まれるため、施設総量の適正化が重要です。

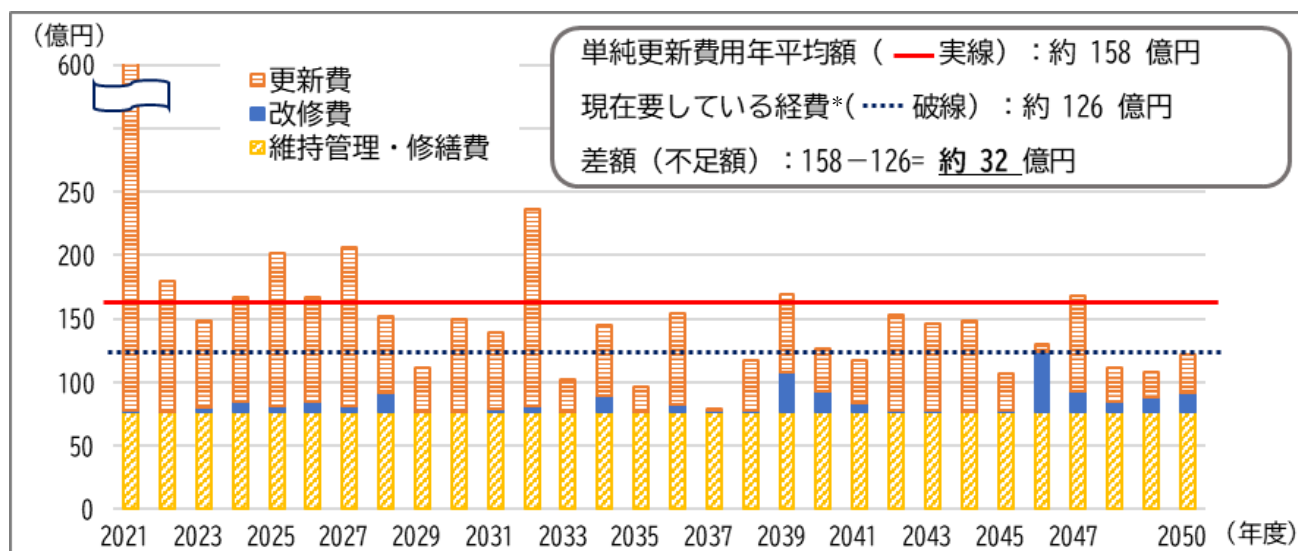


出典：川越市公共施設等総合管理計画（令和4（2022）年改訂）

図 人口と公共施設延床面積の推移

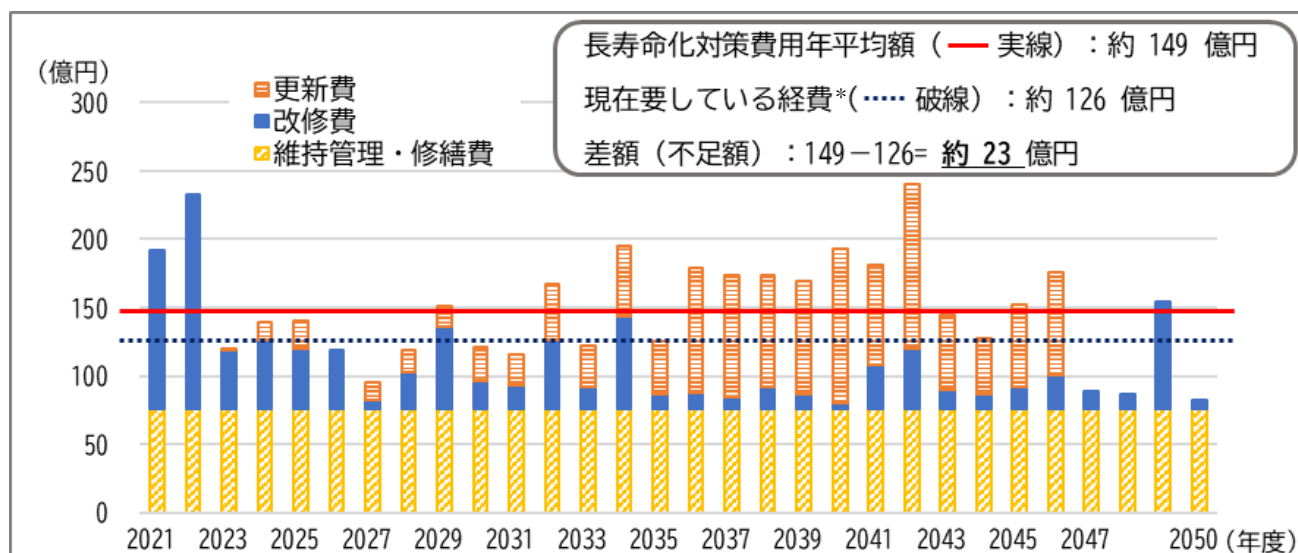
本市が所有する公共施設を現在と同じ床面積、構造で、耐用年数を経過した時点で単純更新（建替え）した場合と長寿命化対策を行った場合を想定し、令和 3（2021）年度から令和 32（2050）年度までの 30 年間で維持管理・修繕、改修及び更新（建替え）に係る経費の見込みを試算したところ、単純更新（建替え）の場合は 1 年当たり約 158 億円、長寿命化対策を行った場合は 1 年当たり約 149 億円が必要となる見込みです。

現在要している経費から不足額を計算すると、単純更新（建替え）の場合は、1 年当たり約 32 億円、長寿命化対策を行った場合は 1 年当たり約 23 億円が必要となり大きく財源が不足すると見込まれます。



出典：川越市公共施設等総合管理計画（令和 4（2022）年改訂）

図 経費の見通し試算結果（公共施設・単純更新の場合）



出典：川越市公共施設等総合管理計画（令和 4（2022）年改訂）

図 経費の見通し試算結果（公共施設・長寿命化対策の場合）

【課題】

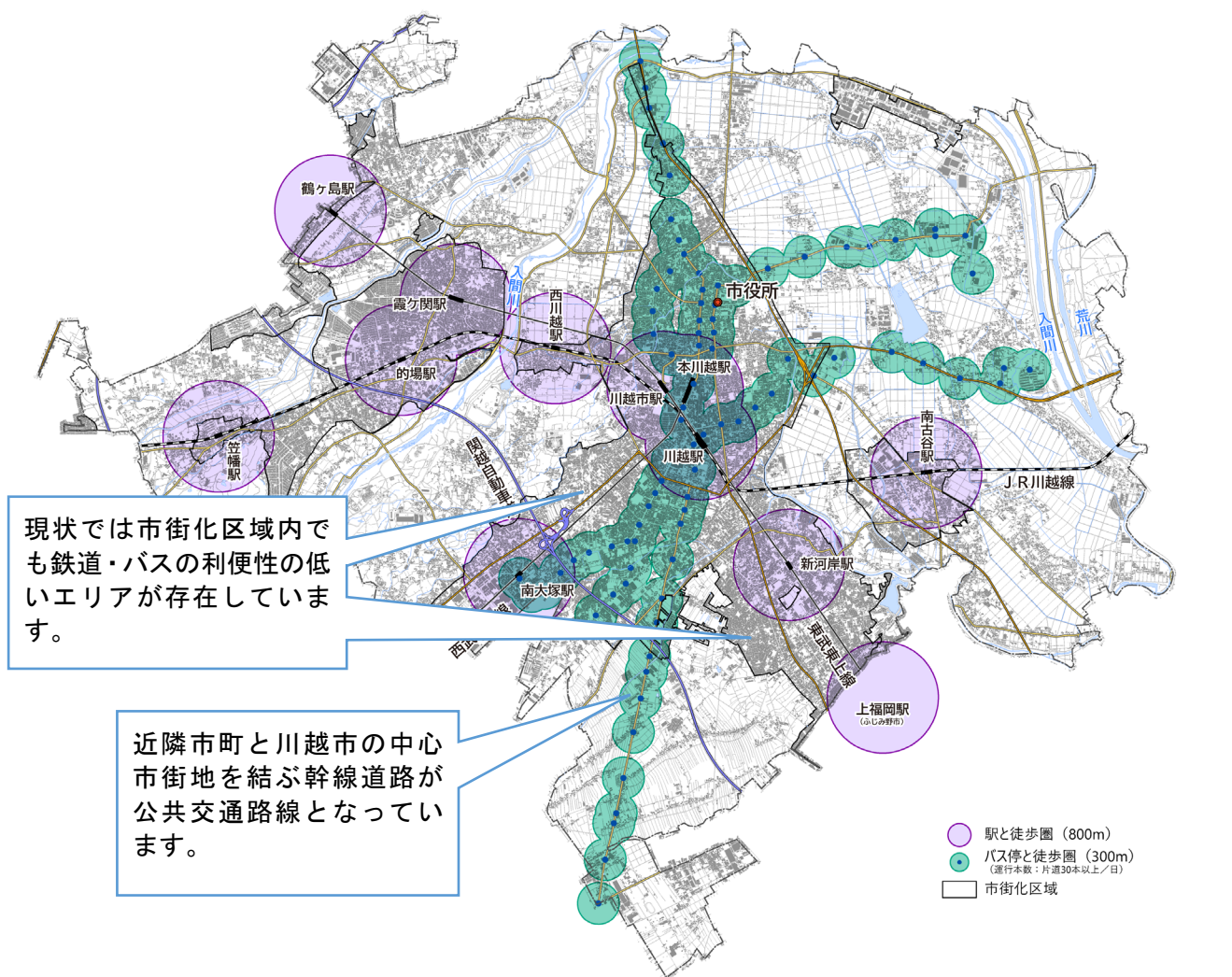
○既存施設の老朽化への対応や社会情勢の変化に合わせた有効活用等の社会資本マネジメントを推進するとともに、その適正配置に努める必要があります。

* 現在要している経費（公共施設）：維持管理・修繕に係る費用として令和元（2019）年度の実績値を、改修や更新に係る費用として平成 29（2017）年度から令和元（2019）年度の実績値の平均を用い算出。（維持管理・修繕に係る費用には、光熱水費や指定管理料等を含む。）

2-7 公共交通

【現況】

- 利便性の高い基幹的公共交通路線は、市街化区域の鉄道駅と幹線道路沿いを中心にカバーしています。近隣市町と川越市の中心市街地を結ぶ幹線道路が公共交通路線となっています。
- 現状では市街化区域内でも鉄道・バスの利便性の低いエリアが存在するなど、利便性の高い基幹的公共交通*¹サービスの徒歩圏人口*²カバー率は51.3%に留まります。



出典：川越市都市・地域総合交通戦略（平成 29（2017）年）より作成

図 鉄道駅と主要バス路線の徒歩圏

【課題】

○利便性の高い基幹的公共交通でカバーできないエリアが市内周辺部に広がっているため、**持続可能な公共交通の確保**について検討が必要です。

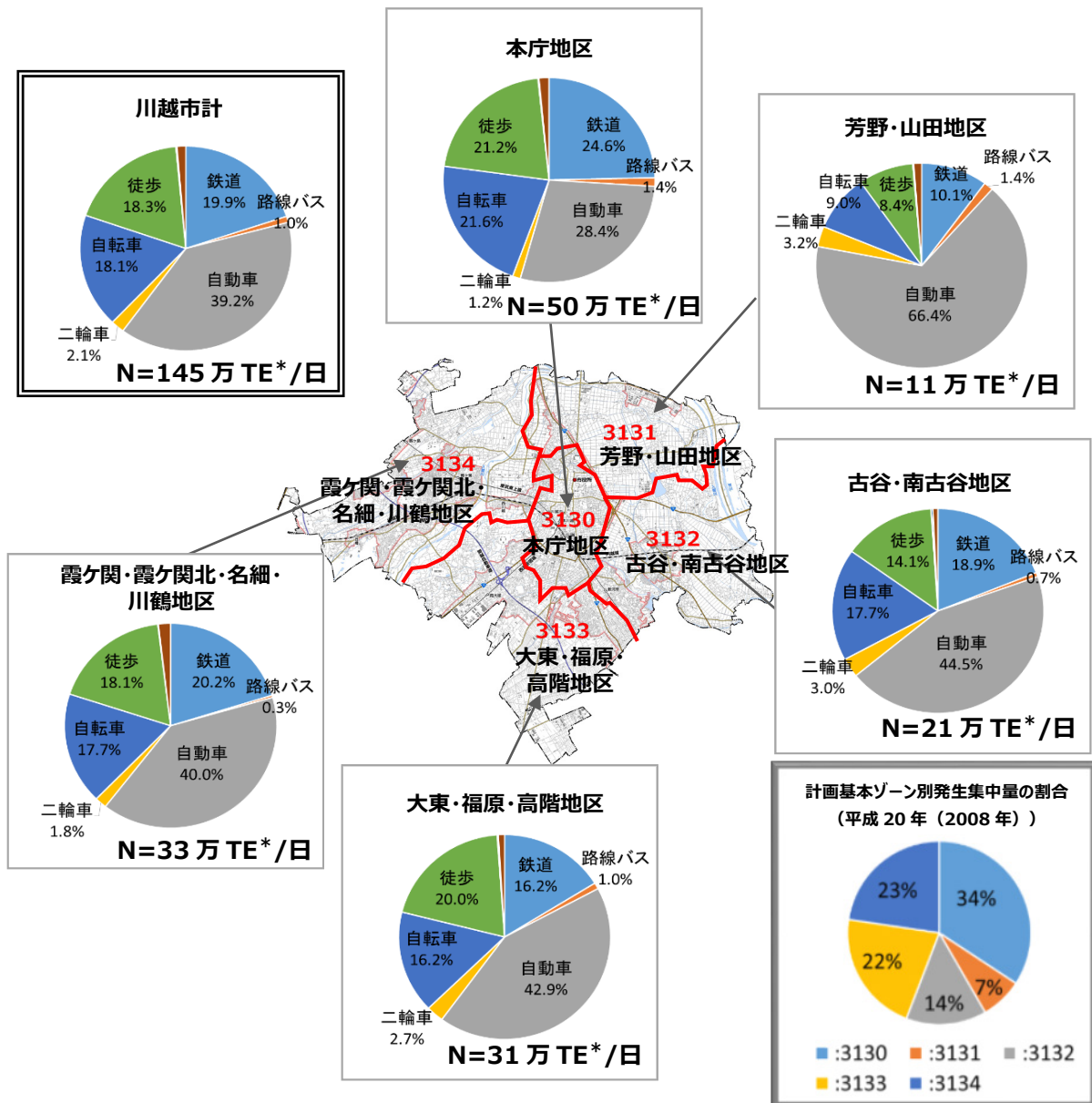
* 1 基幹的公共交通：広域幹線交通の機能を有する公共交通のこと。交通戦略では、鉄道路線、基幹的バス路線（川越駅または本川越駅を発着する運行頻度が片道 30 本／日以上）のバス路線）を基幹的公共交通と定義しています。

* 2 徒歩圏人口は、川越市住民基本台帳（令和 5（2023）年 7 月）より集計した値です。

2-8 交通手段

【現況】

- 公共交通利用者は中心市街地で多く、市街化調整区域等で著しく少ない傾向がみられます。
- 公共交通が不便な北東部（芳野・山田地区）は特に自動車利用が多くみられます（約 66%）。



出典：川越市都市・地域総合交通戦略（平成 29（2017）年）

図 計画基本ゾーン別代表交通手段分担率

【課題】

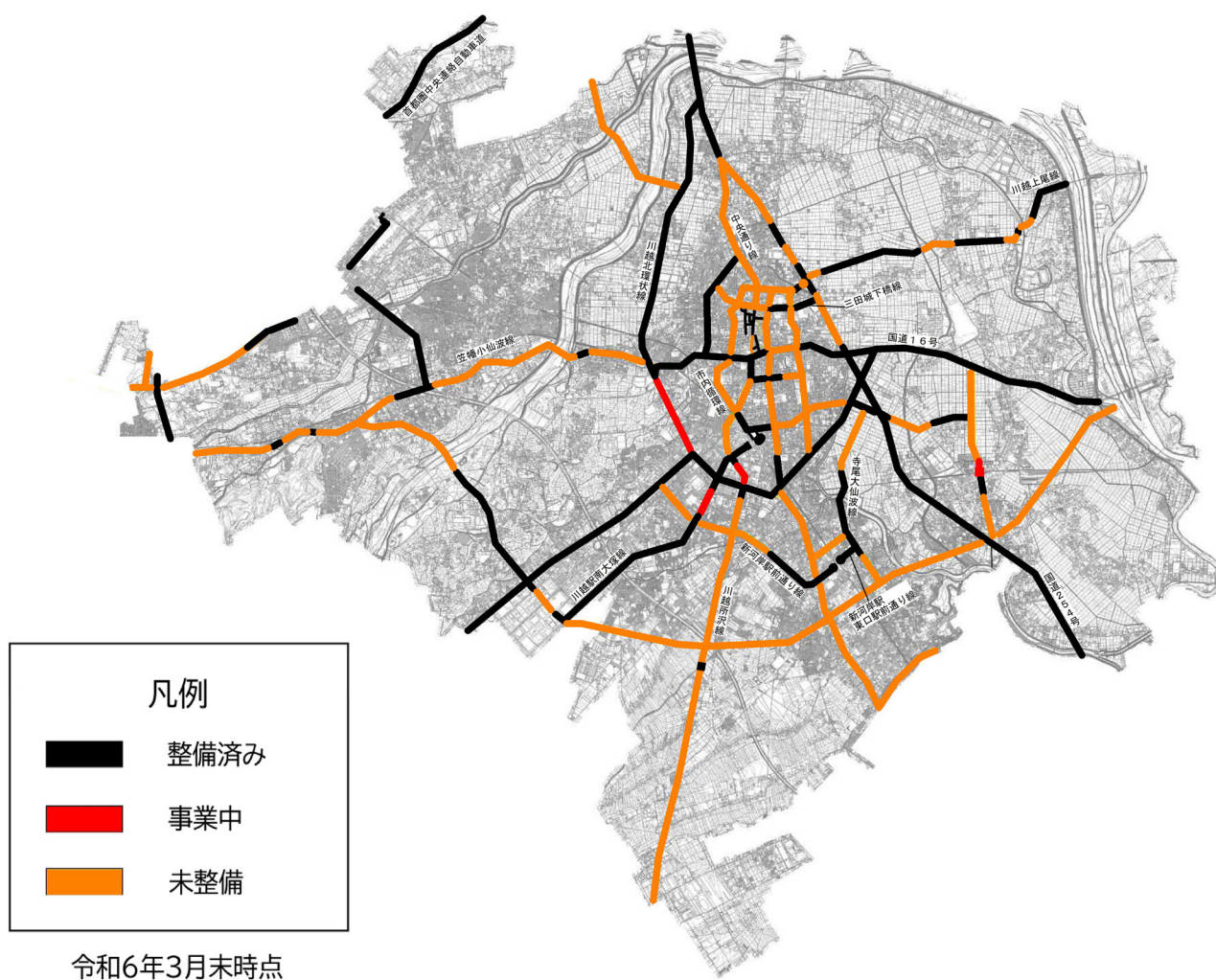
○公共交通が不便な地域において自動車利用が多いため、**高齢等により自動車利用ができなくなった場合、移動に制約が生じる可能性があり、多様な移動手段の確保を図る必要があります。**

* TE：トリップ・エンドの略で、あるゾーンを起点または終点とする交通の発生・集中量を表し、地区間を移動する交通の総量を示します。

2-9 都市計画道路

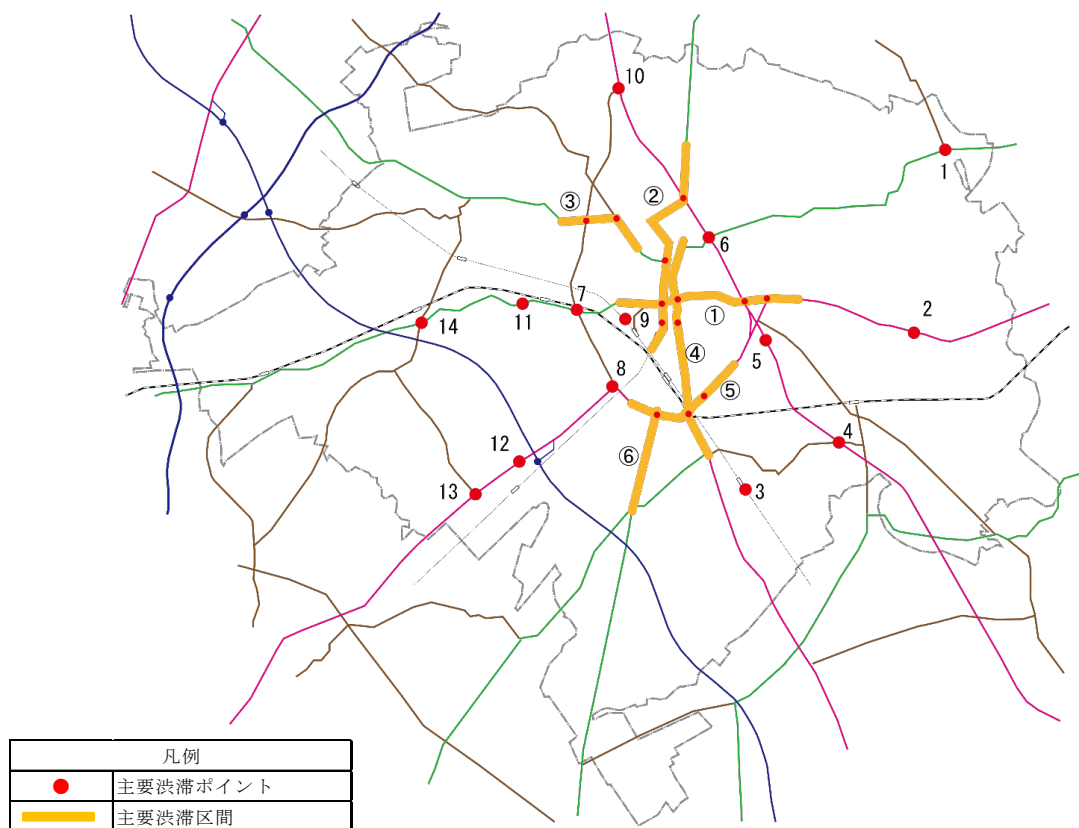
【現況】

●都市計画道路の整備率が低く、特に環状道路の未整備区間があるため、自動車交通の分散化が図られていないことから、中心市街地では道路混雑が起きています。



出典：川越市都市計画マスタープラン（令和6（2024）年）

図 都市計画道路の整備状況（令和6（2024）年3月末時点）



出典：国土交通省資料「埼玉県 地域の主要渋滞箇所（一般道）」より作成

図 川越市周辺の主要渋滞箇所

表 川越市の主要渋滞箇所

	図中No.	区間名
渋滞区間	①	(県)川越日高線 (川越市六軒町地区～川越市小仙波地区)
	②	(県)川越栗橋線・(県)本川越停車場線・市道 (川越市宮元町地区～川越市新富町2丁目地区)
	③	(県)川越坂戸毛呂山線・市道 (川越市上寺山地区～川越市石原町交差点)
	④	(県)川越上尾線・一般国道 254 号 (川越市市役所前～川越市富士見町周辺)
	⑤	一般国道 16 号 (川越市新宿町周辺～川越市仙波町周辺)
	⑥	(県)川越所沢線 (川越市新宿町～川越市今福)

	図中No.	ポイント名
渋滞ポイント	1	入間大橋
	2	古谷上
	3	東上本線第 146 号踏切
	4	木野目北
	5	(仮称)国道 254 号 小仙波 IC 南
	6	氷川町
	7	今成
	8	脇田新町
	9	東上本線第 157 号踏切
	10	福田
	11	初雁橋
	12	南大塚
	13	大袋新田
	14	的場

出典：国土交通省資料「埼玉県 地域の主要渋滞箇所（一般道）」より作成

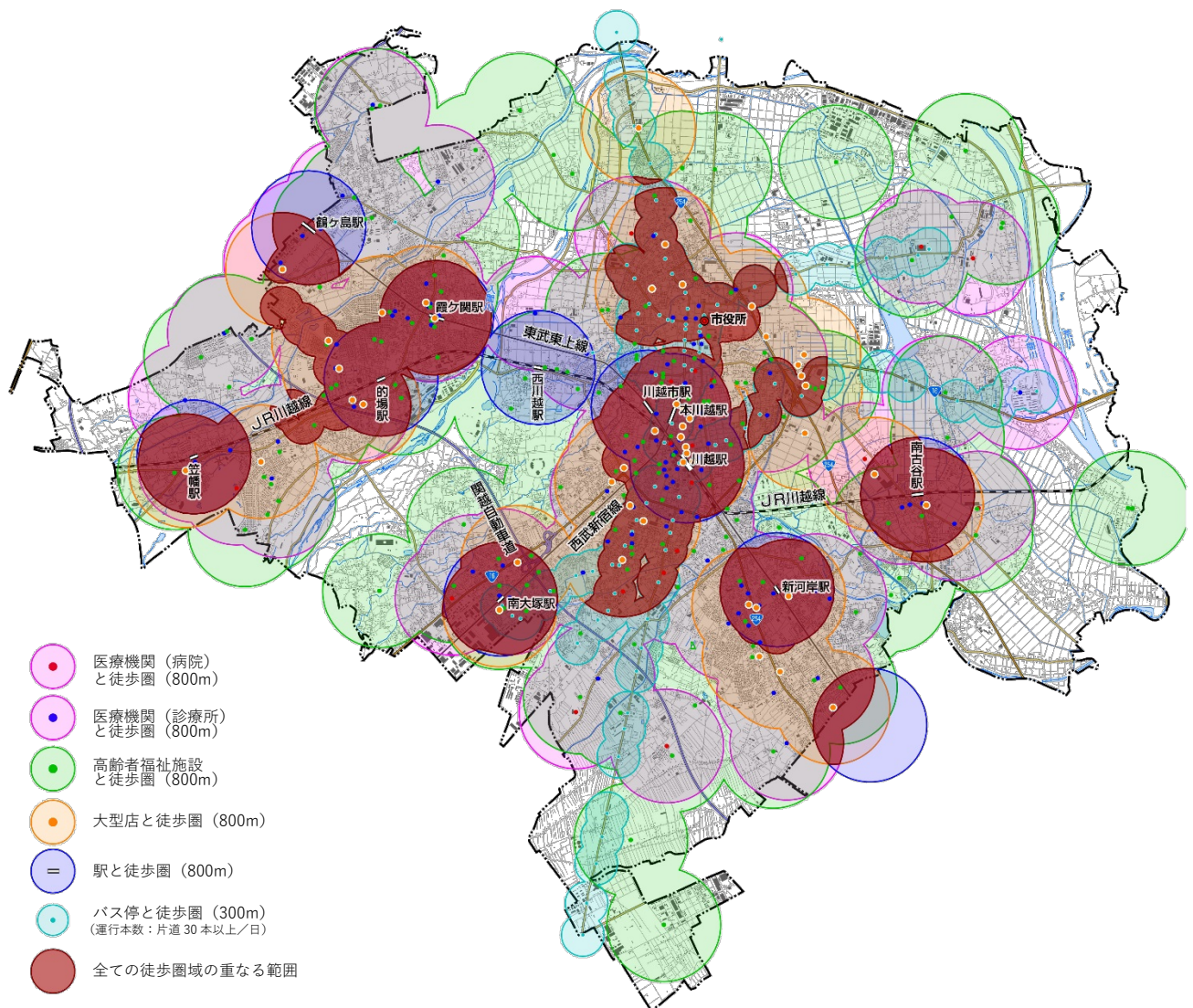
【課題】

○中心市街地への過度な車の通行を抑制するため、迂回する環状道路の整備、中心市街地の交差点改良や都市計画道路の整備を計画的に実施するとともに、安全な歩行空間の確保を図る必要があります。

2-10 生活利便施設の立地

【現況】

- 中心市街地と霞ヶ関、南大塚、新河岸、南古谷の各駅周辺には、医療・福祉・商業施設が立地していますが、市街化区域縁辺の一部では、これらの施設が立地していないエリアがあります。



出典：国土数値情報（平成 22（2010）年）より作成

図 医療・福祉・商業施設と公共交通の利便性の高いエリア

「公共交通の利便性の高いエリア」と「医療・福祉・商業施設の徒歩圏」の重なる範囲は、特に利便性が高いエリアとして抽出されます。

【課題】

○公共交通の利便性が高く、医療・福祉・商業施設が立地している鉄道駅周辺等は、将来にわたって拠点性を維持するため、**都市機能の維持・強化**を図る必要があります。

2-11 川越市における課題

2-1 から 2-10 の分析により抽出された各課題より、本市における課題を整理しました。

本市は、現状で市街化区域を中心に人口集中地区（DID）が形成され医療・福祉・商業施設が立地しており、周辺の市街化調整区域とのバランスが取れた、コンパクトな市街地が形成されています。立地適正化計画では、都市計画マスタープランで示された都市構造と方向性に沿って、今後の高齢化の進展という人口構成の変化を見据え、以下の課題に対応した都市構造への移行が求められます。

【 人口構成の課題 】

- おおむね 20 年先となる令和 22(2040)年には急速に高齢化が進み、高齢者が多い人口構成に変わるエリアが増加する見込みであるため、少子・超高齢社会に対応した都市構造への移行が必要です。
- 将来的な市街化区域内の人口密度の低下に対し、都市機能施設の立地や公共交通の利便性が維持できるよう、人口密度を維持する対策が必要です。

【 市街地形成の課題 】

- これまでの人口増加を前提とした市街地の拡大により、市街化区域や市街化区域縁辺部の宅地化が進んだため、今後は、将来の人口減少に対応した適正な市街地規模の検討が必要です。
- 既成市街地の空き家に対して、新規入居者の誘導が必要です。
- 高齢化の進むエリアでの重点的な空家等対策、空家等の有効活用が必要です。
- 地価は三駅周辺で高い水準を維持し、その他の鉄道駅周辺においても下落傾向が解消されつつあります。引き続き、生活利便性の確保など、新たな魅力の創出により市全体としてバランスの良い市街地を形成する必要があります。

【 財政の課題 】

- 人件費や扶助費が増加する見通しであることから、計画的な財政運営を行うとともに、市税収入の確保を図ることにより、持続可能性を高める必要があります。

【 公共施設の課題 】

- 既存施設の老朽化への対応や社会情勢の変化に合わせた有効活用等の社会資本マネジメントを推進するとともに、その適正配置に努める必要があります。

【 公共交通の課題 】

- 利便性の高い基幹的公共交通でカバーできないエリアが市内周辺部に広がっているため、持続可能な公共交通の確保について検討が必要です。
- 少子・超高齢社会においても暮らしやすさを維持するため、居住地域から地域拠点への移動しやすさの確保や、乗換利便性の向上など、公共交通サービスを充実していく必要があります。
- 公共交通が不便な地域において自動車利用が多いため、高齢等により自動車利用ができなくなった場合、移動に制約が生じる可能性があり、多様な移動手段の確保を図る必要があります。
- 中心市街地への過度な車の通行を抑制するため、迂回する環状道路の整備、中心市街地の交差点改良や都市計画道路の整備を計画的に実施するとともに、安全な歩行空間の確保を図る必要があります。

【 生活利便施設の立地の課題 】

- 公共交通の利便性が高く、医療・福祉・商業施設が立地している鉄道駅周辺等は、将来にわたって拠点性を維持するため、都市機能の維持・強化を図る必要があります。

【コラム】



暮らしのイメージ (人口減少や少子高齢化に対応したまちづくりの必要性)

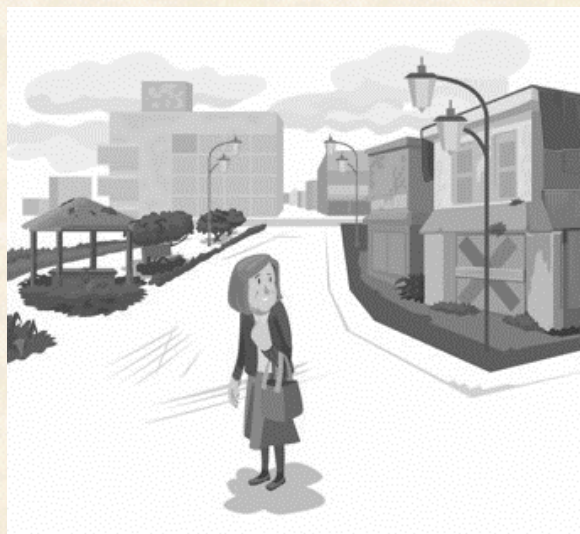
【立地適正化計画によるまちづくりを行わなかった場合のイメージ】

人口減少や少子高齢化に対応したまちづくりを行わなかった場合、生活に便利な施設や市街地のにぎわいの減少、空き家の増加、公共交通のサービス水準の低下が懸念されます。もし、このような懸念が現実になった場合の暮らしのイメージは以下のようなものになってしまうかもしれません。

① 高齢者世帯の暮らしのイメージ

このまちに住んでもう50年になる。最近、この周辺も空き家が増え、年寄りだけのまちになった気がする。昔は、午後になると下校することもちの遊び声が、通りでにぎやかに聞こえていたが今は静かなもんだ。地区の公園には、見知らぬお年寄りが一人でベンチに座っているだけ。

10年前は、家から徒歩3分の表通りにスーパーがあり、夕方になるとご近所さんでにぎわっていたが今はもう撤退して空き地になってしまった。去年、高齢により運転免許証を返納してからは、出かけるのも面倒になった。週に1度、病院への通院と日用品の買い物に行く時は、バス停も遠く、便数も少ないのでタクシーに送迎を依頼するようになった。年金生活者にとってはこの先が不安だ。



② 共働き子育て世帯の暮らしのイメージ

結婚を機に、観光で有名なこのまちの最寄り駅から徒歩20分のアパートに住み3年がたった。都内まで電車通勤の共働きで駅までは自転車通いしているが、バスの本数が少なく、雨の日は歩くため不便だ。去年、こどもが生まれてマイホームを探しているが、予算に合う物件は交通の不便な郊外の住宅地にしかない。

妻は、育休中で来年、仕事復帰の予定だが、駅周辺には保育所が少なく空きがあるのは郊外の保育所ばかりだ。

魅力のあるまちと思っていたが、頼りになる身内も地方の遠距離で、マイホームの購入や子育て環境を思うと最近、他市への転出を考えるようになった。



【立地適正化計画によるまちづくりを行った場合のイメージ】

立地適正化計画によるコンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりを推進することで、以下のような暮らしの実現をイメージしています。

①高齢者世帯の暮らしのイメージ

このまちに住んでもう50年になる。

先週、市のコンパクトシティの施策を活用して、ご近所の空き家がリフォームされ子連れの若夫婦が越してきた。この1年でもう3軒目だ。午後になると下校したこどもたちの遊び声が通り道に響き、地区の公園では、こどもが夕方まで元気に遊び、地区のお年寄りも体操をしながら楽しそうに見守っている。

家から徒歩3分のスーパーは、半年前にリニューアルオープンし、毎週末の特売日には開店前から行列ができるにぎわいだ。去年、高齢により運転免許証を返納したが、最寄り駅や地区の病院にも行きやすく不便は感じない。近頃、出歩くのが楽しくなり、若返ったような気がする。



②共働き子育て世帯の暮らしのイメージ

結婚を機に、観光で有名なこのまちの最寄り駅から徒歩20分のアパートに住み3年がたった。都内まで電車通勤の共働きで、駅まで自転車や健康のために歩く日もあるが、雨の日は、バス交通が便利で不便を感じない。

去年、こどもが生まれてマイホームを探したところ、市によるコンパクトシティという施策で駅やバス停徒歩圏の住宅地の戸建住宅を購入すると、様々な支援があると聞き、即決した。ご近所には、高齢者世帯も多いようだが、先にその住宅地に引っ越しをした子育て仲間と聞くと、ご近所づきあいの中でこどもの見守りや面倒も見てくれて子育てしやすい環境のようだ。

妻は、育休中で来年、仕事復帰の予定だが、駅周辺には保育所が充実している。商業施設や病院、図書館に行くにも公共交通の利便性が高く、歩きやすい歩道も整備され本当に住みやすいまちだ。縁もゆかりもないまちだったが同世代の友人も増え、地区のソフトボール大会では、元気な高齢の先輩らと休日を楽しんでいる。今では、いつまでも住んでいたいと思うようになった。

