

1-3 まちづくりの課題

(1) 都市機能や居住が集約された持続可能な都市の構築

用途地域内は、国道432号沿いを中心に都市機能が集積していますが、背後地等では農地が多く分布し、用途地域内の人口は3,343人で人口密度が13.8人/haと低い状況です。市街地の人口減少は、市街地に立地している都市機能の圏域人口が減少することであり、施設の撤退につながる可能性があります。

本町は人口が約1万5千人弱、都市計画区域については、全体の約4割の6,132人とさらに少なく、今後さらなる人口減少が見込まれる中、市街地の住民だけでは、現在中心部に立地している商業施設や病院などを将来にわたって維持することは難しい状況であり、これら既存の都市機能を維持するためには、全町民で利用していくことが不可欠です。(次ページ参考)

また、旧国道184号沿いを中心に空き家が多く分布しており、放置すればますます市街地の魅力の低下や空洞化が進行することが懸念されます。

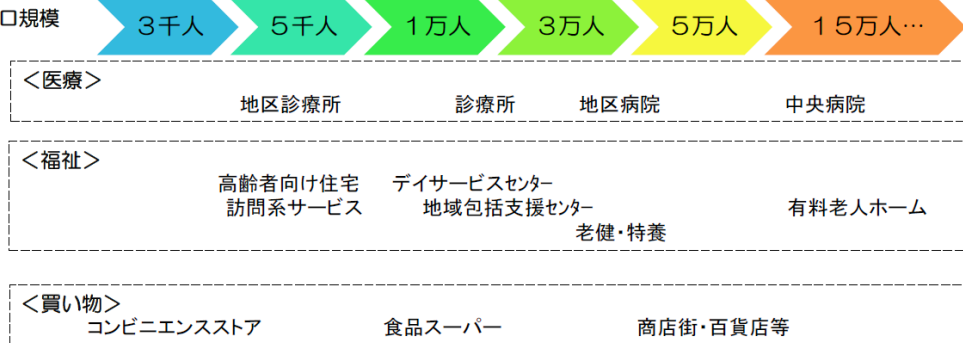
このため、用途地域周辺の無秩序な宅地開発を抑制するとともに、市街地の利便性を活かした居住の場づくりや都市機能の維持、空き家や空き地の有効活用等により、コンパクトで持続可能な都市を構築することが必要です。

(参考) 施設の存続に必要な人口規模

都市機能施設が持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて異なる規模の圏域人口が求められます。

- 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。

周辺人口規模



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圏と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圏や立地戦略は様々

* コンビニエンスストア

大都市住宅地→商圏：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域→商圏：半径2〜3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：30,000人〜40,000人、流動客

* 食品スーパー（2,000〜3,000㎡規模）→周辺人口1〜3万人

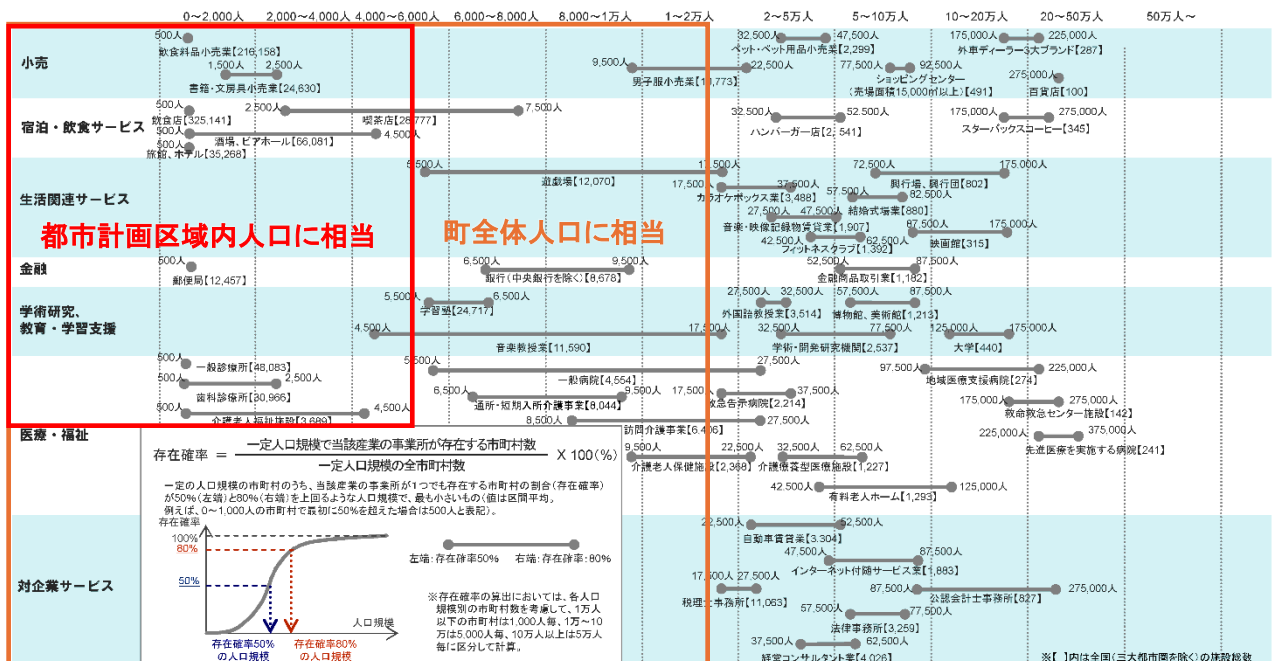
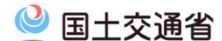
* ドラッグストア（1,000〜1,500㎡規模）→周辺人口1〜3万人

10

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会

有限会社 リティルワーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋

サービス施設の立地する確率が50%及び80%となる自治体の人口規模（三大都市圏を除く）



(参考) 2010年と2050年における人口規模別の市町村数（三大都市圏を除く）



(注1) 2050年の市町村別人口は、国土交通省国土政策局推計値

(注2) 2010年、2050年ともに、人口規模別の市町村数は、平成22(2010)年12月1日現在の三大都市圏を除く1,260市区町村を基準に分類

(出典) 総務省「平成21年度経済センサス」、厚生労働省「医療施設調査 病院報告(平成24年10月)」、同「介護サービス施設・事業所調査(平成24年10月)」、日本救急医学会HP、wellnes HP、日本ショッピングセンター協会資料、日本百貨店協会HP、メルセデスベンツ・フォルクスワーゲン・BMW各HP、スターバックスコーヒージャパン資料をもとに、国土交通省国土政策局作成

36

出典：国土交通省

(2) 公共施設の適正配置や既存ストックの有効活用による効率的な都市運営

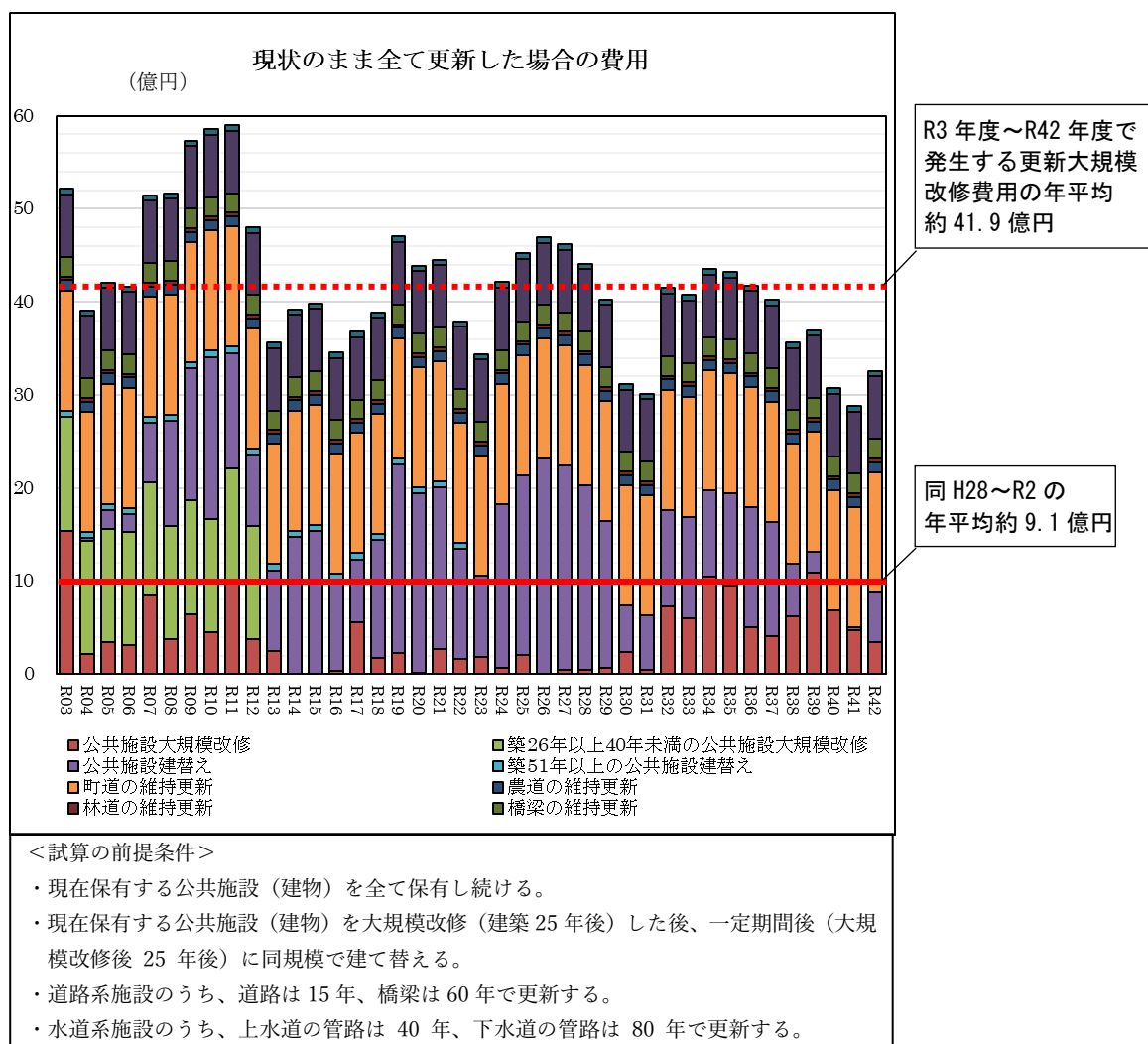
人口減少や少子高齢化、財政圧迫の進行により、老朽化したインフラの更新や都市施設等の整備が困難になるおそれがあります。

このため、今まで整備されてきた、道路、公園、下水道や公共建築物等の既存のインフラ等のストックの有効活用や、人口減少に対応した施設の適正配置などにより、効率的で持続可能な都市経営を図ることが必要です。

一般財団法人地域総合整備財団が開発した「公共施設更新費用試算ソフト」により令和3年度から令和42年度の40年間で発生する更新大規模改修の費用を試算すると、総額で約1,675.7億円（年平均で約41.9億円）となります。

公共施設（建物）の更新・大規模改修・新規施設の建設などに要した費用及びインフラ施設の整備・維持・更新に要した費用は、計画策定後の5年（平成28年度～令和2年度）では約45.3億円であり、年平均約9.1億円です。この程度の歳出を今後、維持したとしても、年あたり約32.8億円が不足するものと考えられます。

図 公共施設等を現状のまま更新した場合にかかる費用



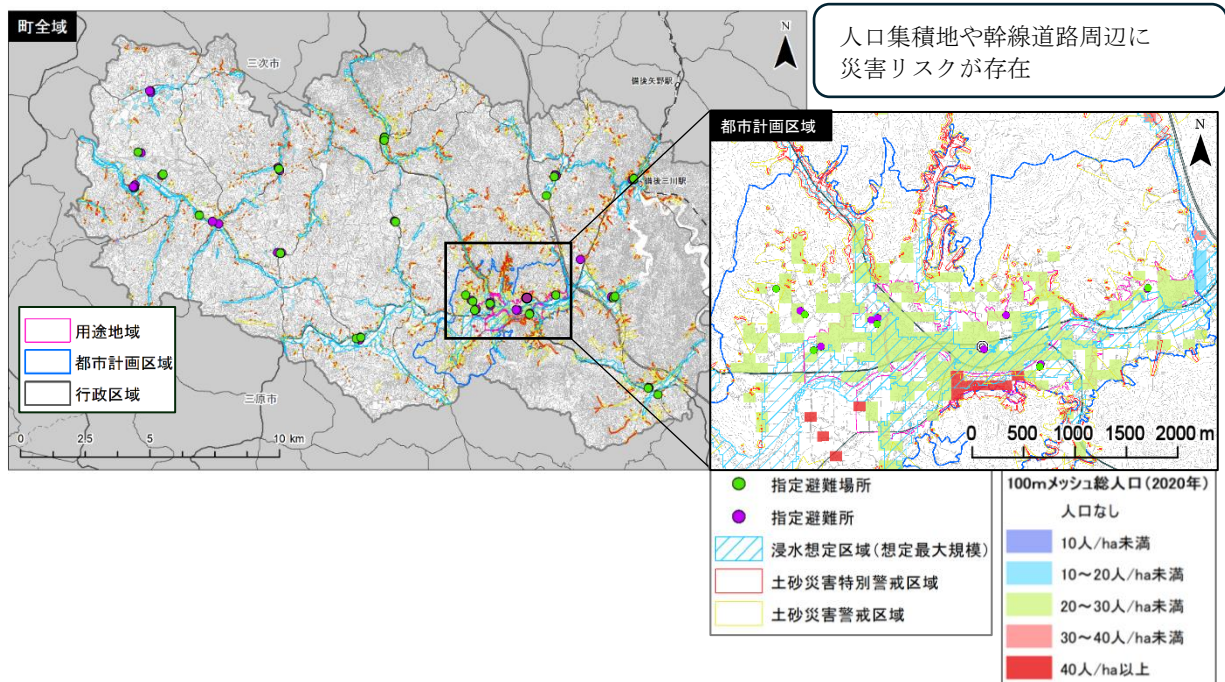
出典：世羅町公共施設等総合管理計画（令和4年3月）

（３）防災・減災対策の推進による安全・安心な居住環境の確保

本町の市街地は、盆地状の地形に位置しているため、中心部は河川による水害の危険個所があり、市街地縁辺部は土砂災害の危険個所が分布しています。また、最寄りの避難所までの距離が比較的遠い地域もあります。

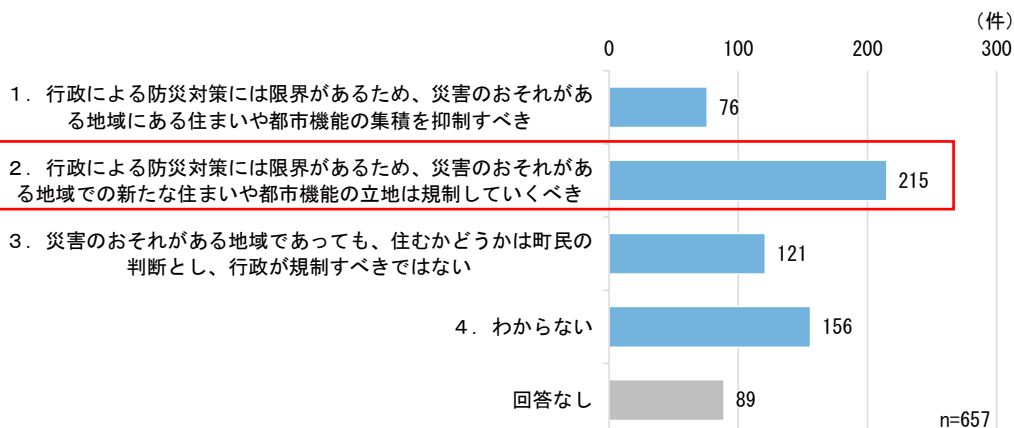
このため、災害リスクの高い地域における居住の抑制や安全な地域への居住の誘導を図るとともに、ハード・ソフトが一体となった防災対策の推進により、災害に強く安全で安心な居住環境を確保することが必要です。

図 人口、避難所、土砂災害・洪水ハザードの状況



世羅町まちづくりに関するアンケート調査

問 12. 災害のおそれがある地域における、住まいや都市機能（医療、福祉・子育て、商業施設等の暮らしを支える施設）の立地の在り方について、あなたの考えに近いものはどれですか。（一つだけ）



ハザードエリアへの新たな居住や都市機能の立地を抑制すべきとの意向が強い
⇒災害リスクを踏まえた誘導施策や、ハザードエリアでの安全対策等の検討が必要

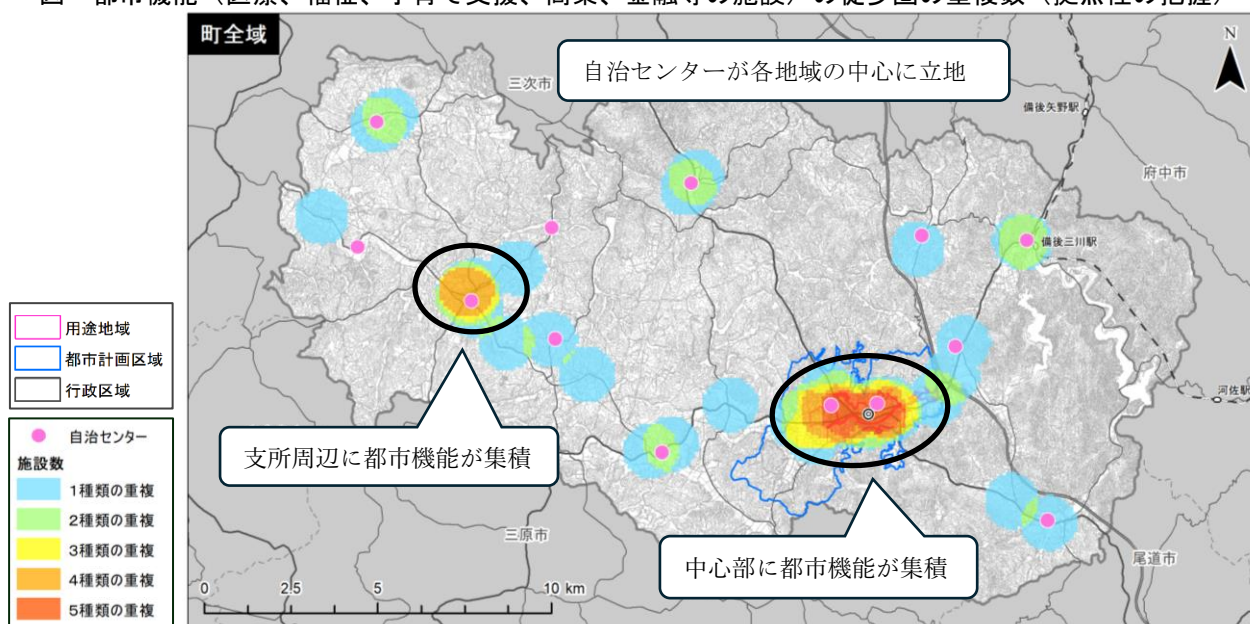
（４）自治センターを活かし、地域特性に応じた移動・輸送の手段サービスの確保

人口が分散している中山間地域において、徒歩圏内に必要な都市機能を配置することは不可能です。そういった地域で生活する、自らの移動手段を持たない人にとって、都市機能へのアクセス手段の一つである公共交通は、日常生活を送る上で大変重要です。

一方で、町民のほとんどが利便性の高い自家用車を主な交通手段としており、公共交通の利用率は低く、その持続可能性が課題となっています。

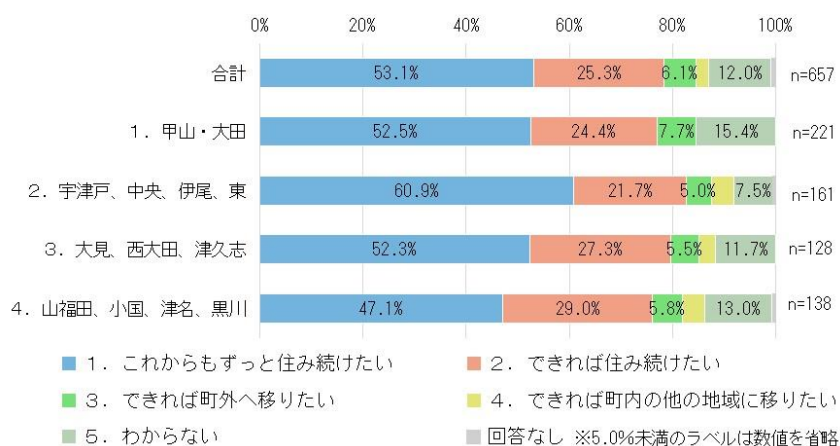
このため、公共交通の利用促進を図るとともに、各地域に立地している自治センターの活用や、人だけでなく物の移動など、創意工夫しながら、全町民が都市機能が提供する生活サービスを受けることができるネットワークの形成が必要です。

図 都市機能（医療、福祉、子育て支援、商業、金融等の施設）の徒歩圏の重複数（拠点性の把握）



世羅町まちづくりに関するアンケート調査

問4. 現在お住まいの地域にずっと住み続けたいと思うか、当てはまるものをお選びください。（一つだけ）



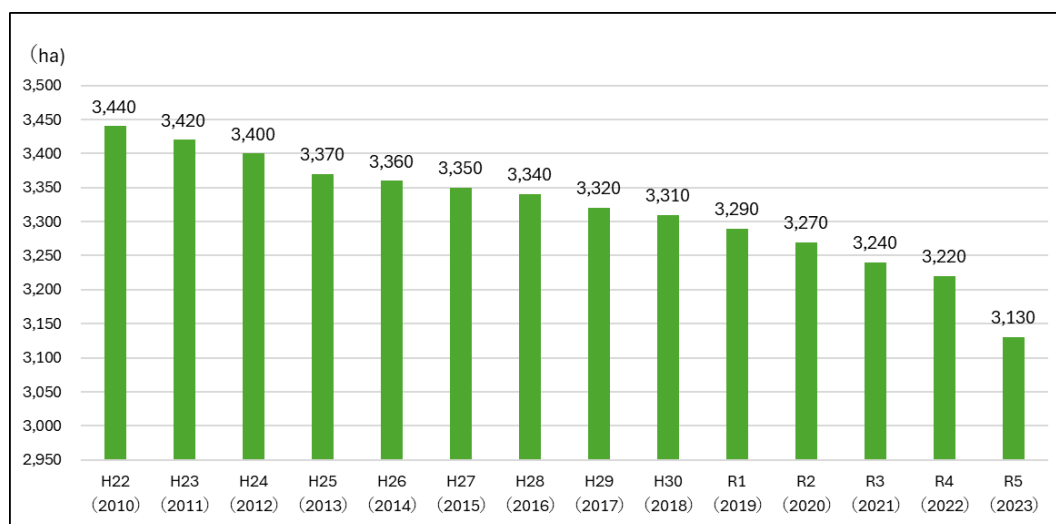
大多数の人が現在の場所での居住の継続を希望⇒現在の居住地に住み続けられる環境づくりが必要

（５）個性ある地域資源を活かした町の魅力や活力の維持・創出

本町は、穏やかな山並みと田園、そして伝統的な佇まいの民家などが調和し、農村にある原風景を残しています。

また本町の農業は、地域経済を支える基幹的産業であり、食料の安定供給をはじめ、自然環境の保全など地域社会の発展に大きな役割を果たしています。しかし、近年では後継者不足などにより耕地面積が徐々に減少し、豊かな田園景観に変化が生じつつあります。

図 耕地面積の推移

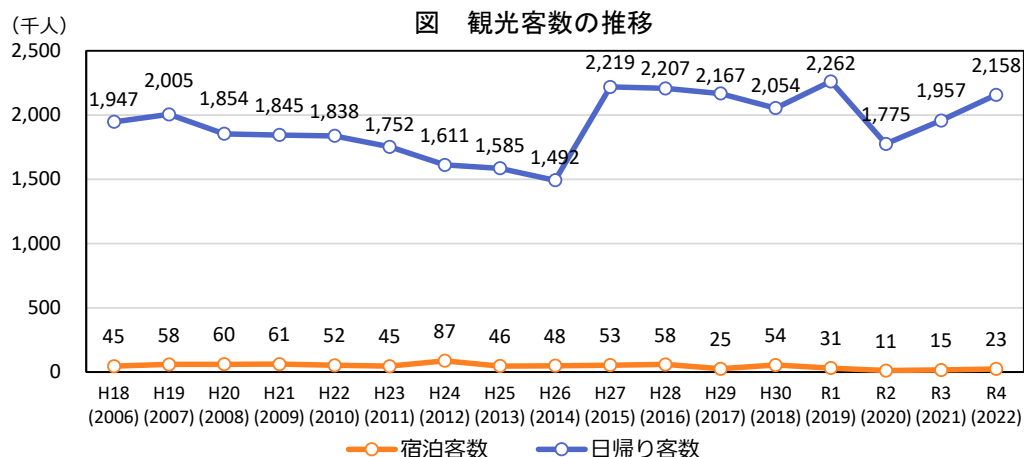


出典：農林水産関係市町村別統計

本町では、特産品を活かした加工品開発や、花観光、果樹園観光、産直市など、農業の6次産業を推進し、広域交通利便性にも恵まれ、年間200万人を超える観光客が来町しています。しかし、日帰り客が大部分であり、宿泊客はごくわずかです。

人口減少が避けられない中、持続可能な都市経営や生活サービスを維持するためにも、地域資源を活かした観光振興、とりわけ滞在型観光の振興を図ることで、交流人口や関係人口を増やし、農業・農村地域の担い手の確保や活力の創出を図ることが求められます。

図 観光客数の推移



出典：広島県観光客数の動向

※ R1～2年の日帰り客数は、【日帰り客数＝総観光客数－宿泊客数】にて算出