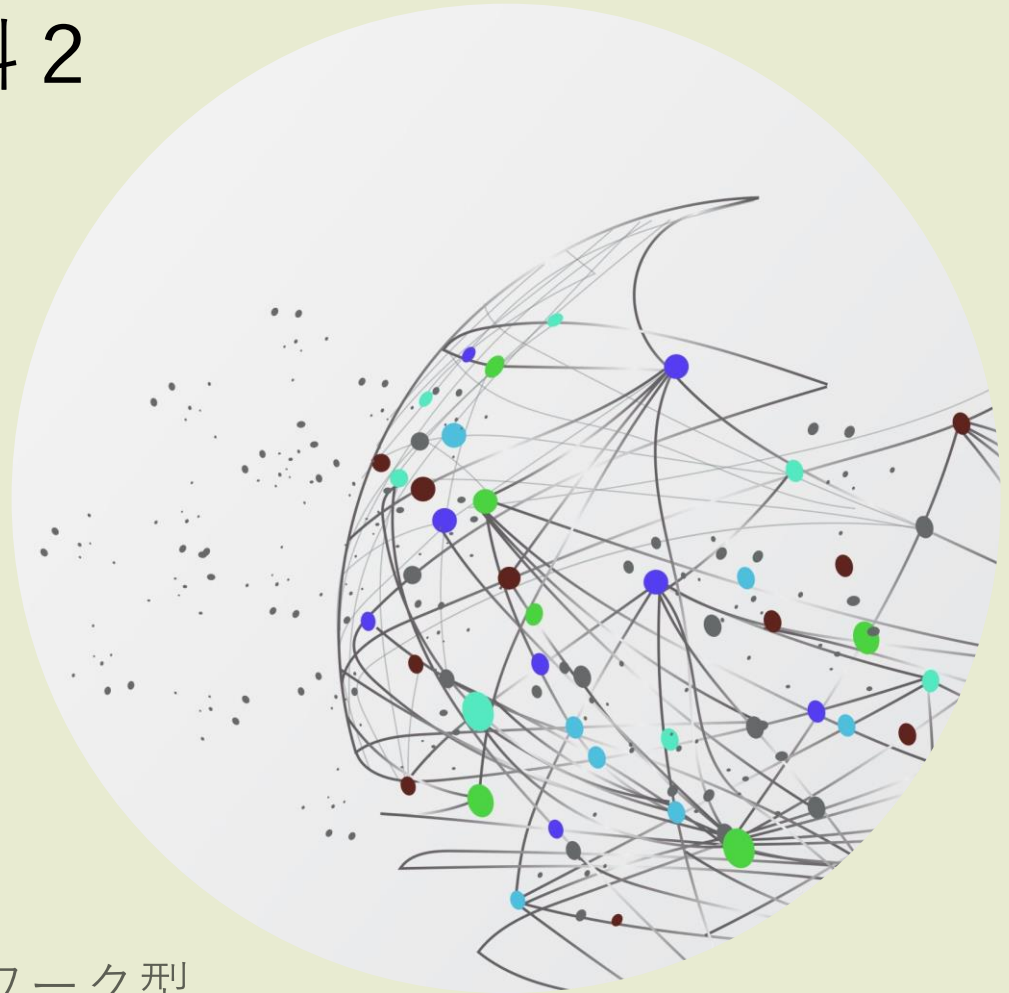


世羅町立地適正化計画 第1回専門部会 資料 2



コンパクト・プラス・ネットワーク型
都市構造の構築に向けた現状及び課題

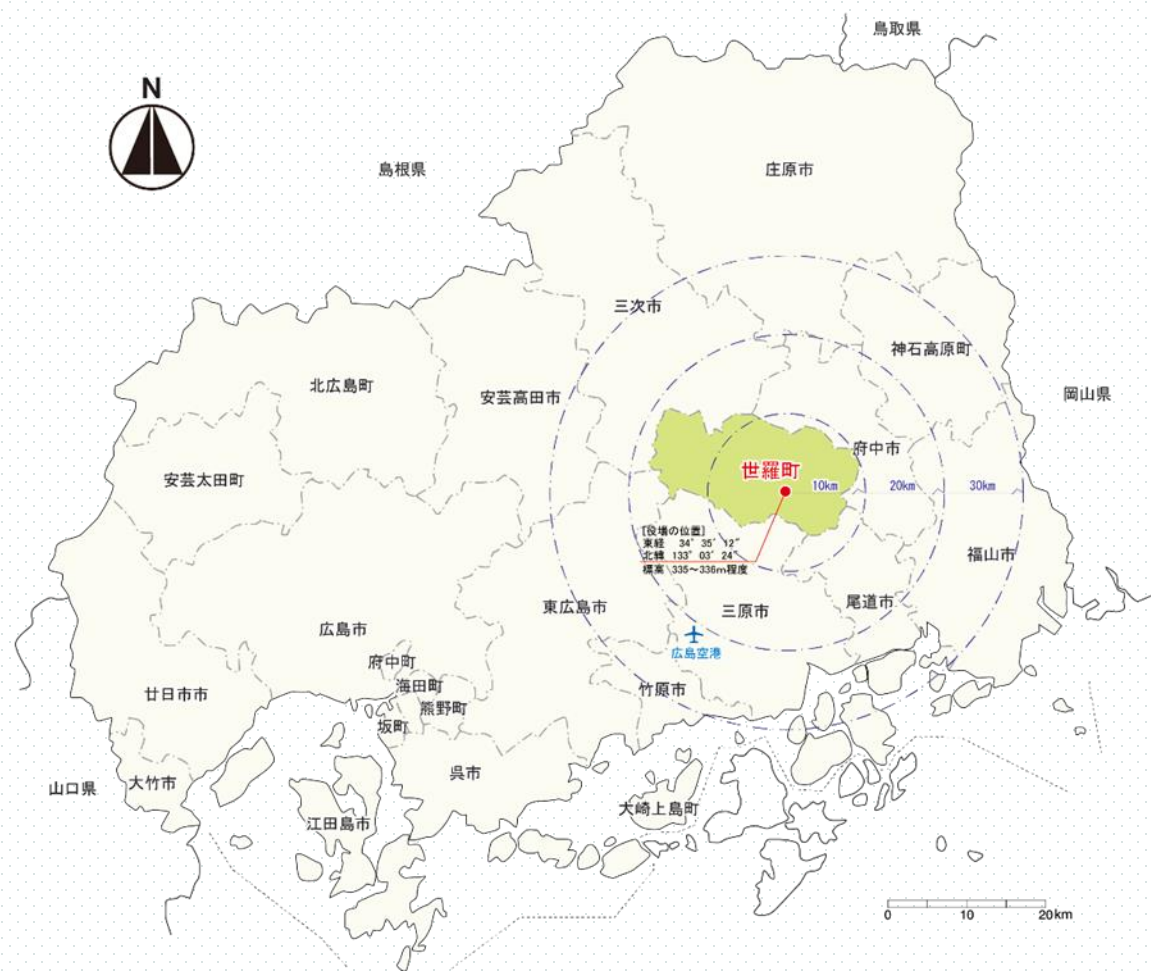


表 都市計画区域の人口・面積

		行政区域	都市計画区域	行政区域に占める 都市計画区域の比率
世羅町	面積 (ha)	27,814	1,466	5.3%
	人口 (人)	15,125	5,691	37.6%
広島県	面積 (ha)	847,893	239,320	28.2%
	人口 (人)	2,799,702	2,577,300	92.1%

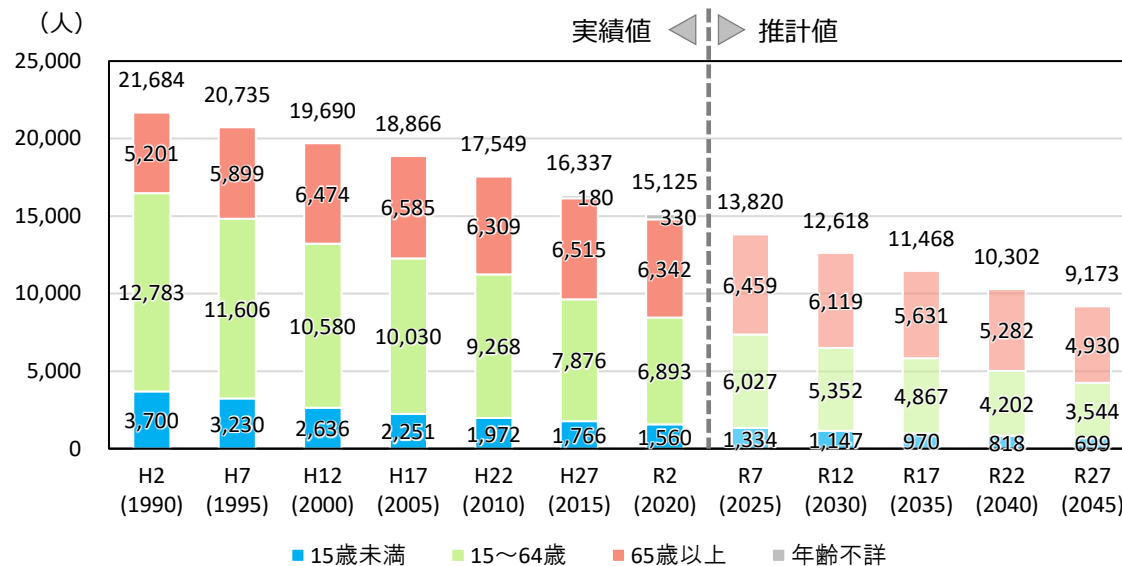


図 年齢3区分別人口の予測

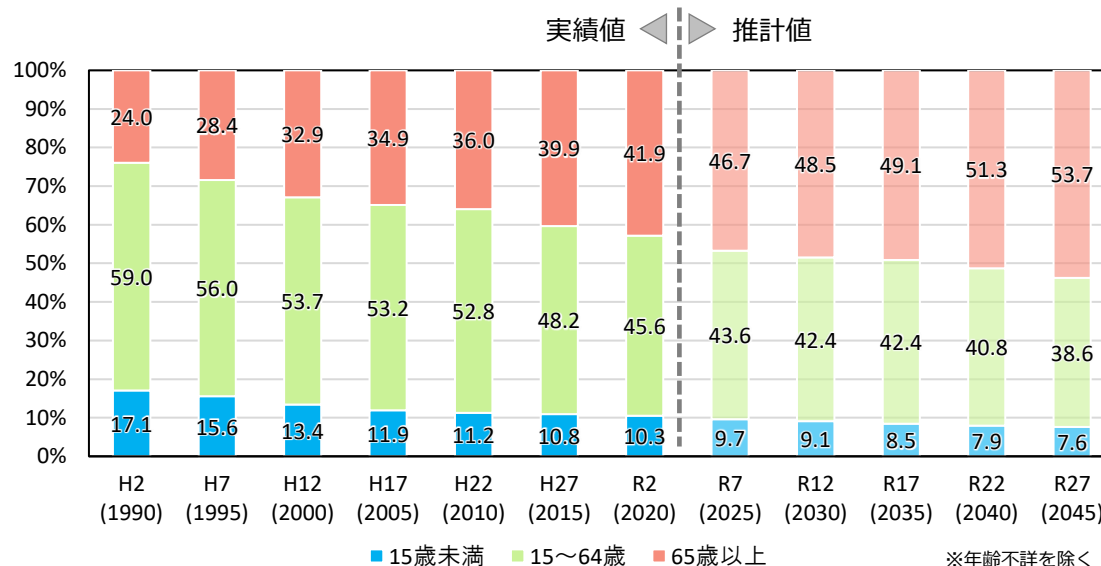


図 年齢3区分別人口の予測（構成比）

出典：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

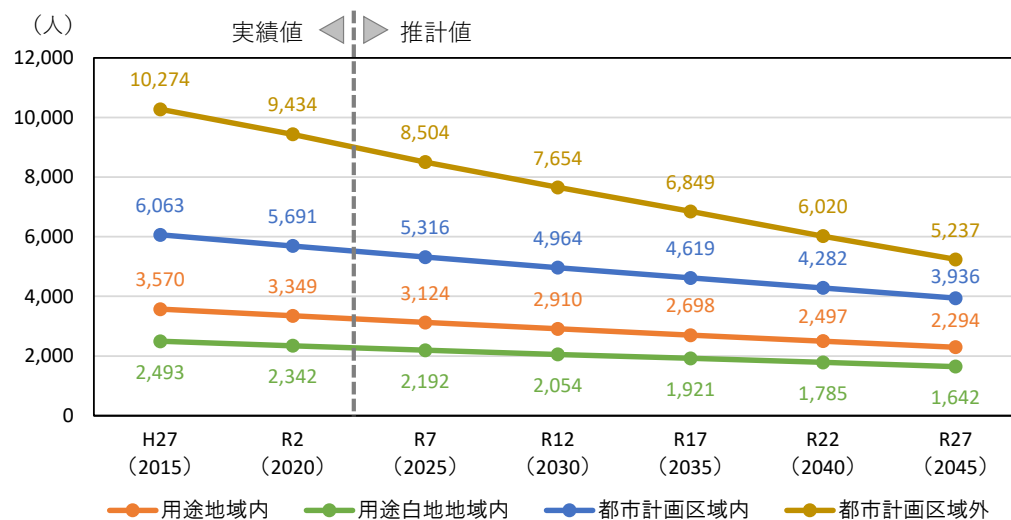


図 区域別人口の推移

出典：国土技術政策総合研究所将来人口・世帯予測ツール（H27 国調対応版）

※100m メッシュの重心が含まれる区域ごとに集計を行った。

※令和 2 年（2020 年）は国勢調査結果に合わせ補正している。

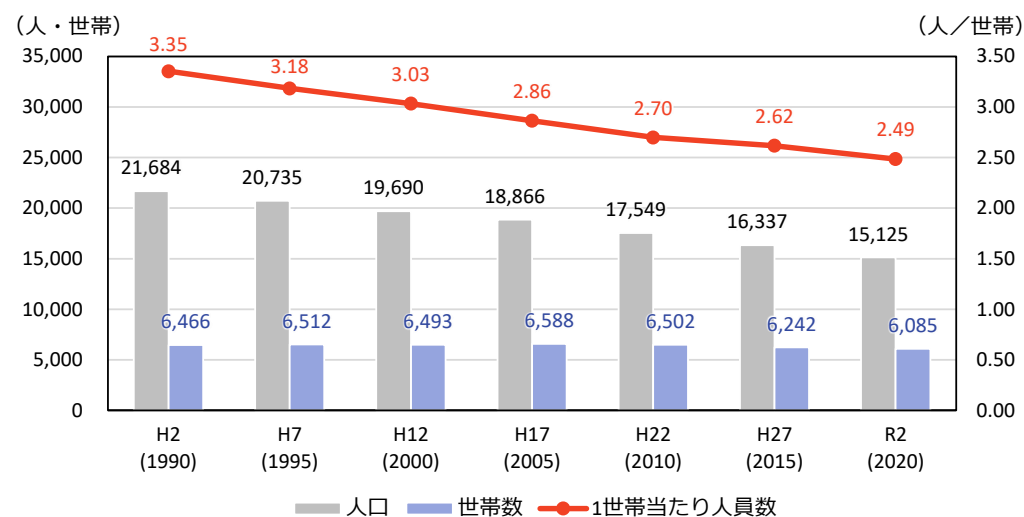
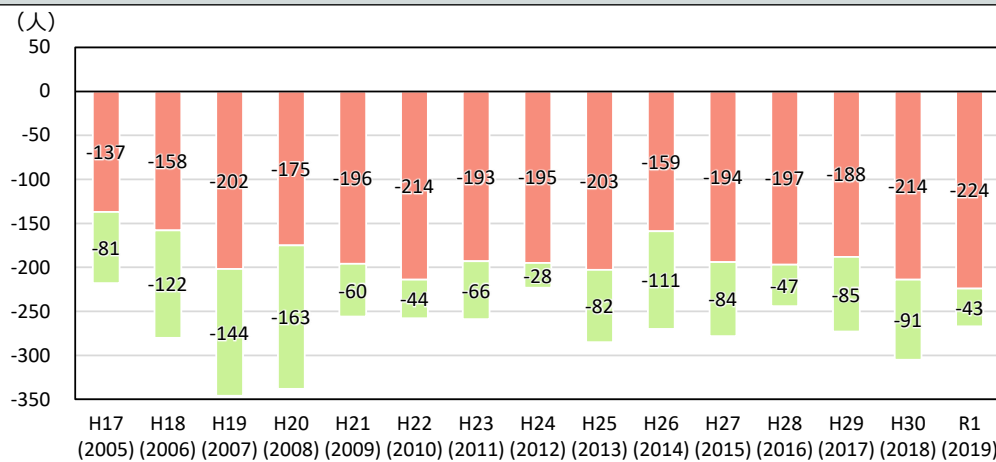


図 人口・世帯数の推移

出典：国勢調査

世羅町の現状 【人口】（転入・転出、通勤通学流動）



自然増減 社会増減
図 自然増減、社会増減の推移

出典：世羅町 住民基本台帳人口動態（社会減・自然減の推移）

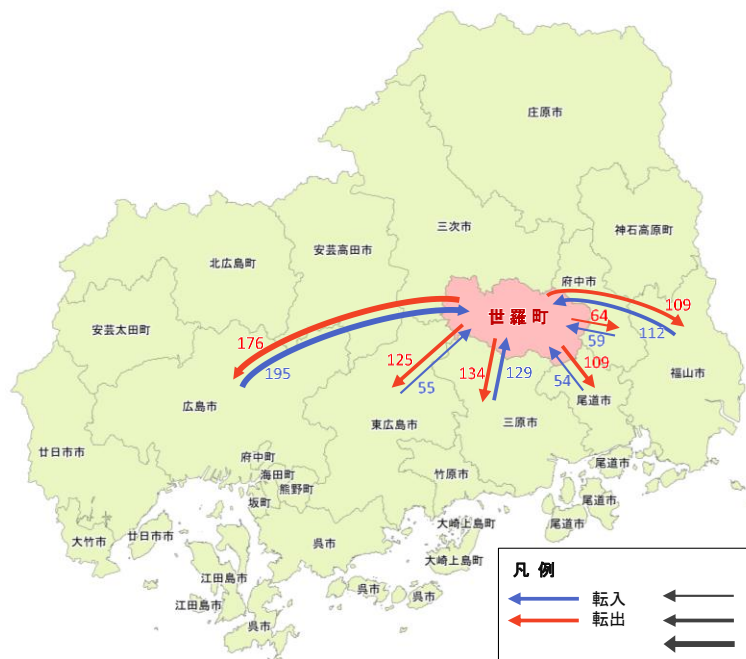


図 主要な転出先・転入元(平成 27 年～令和 2 年)

出典：令和 2 年国勢調査
 ※転入元・転出先のいずれかで上位 5 位以内に入っている自治体について整理。

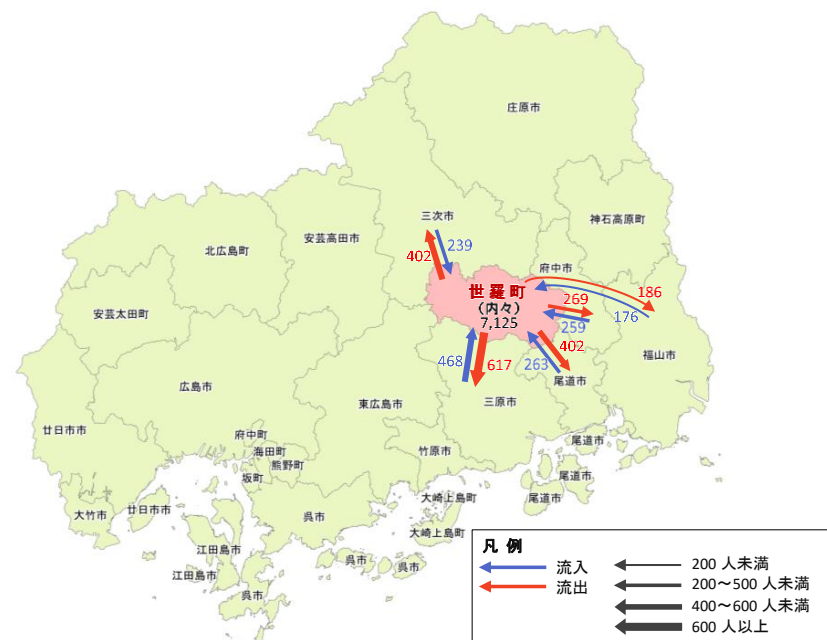
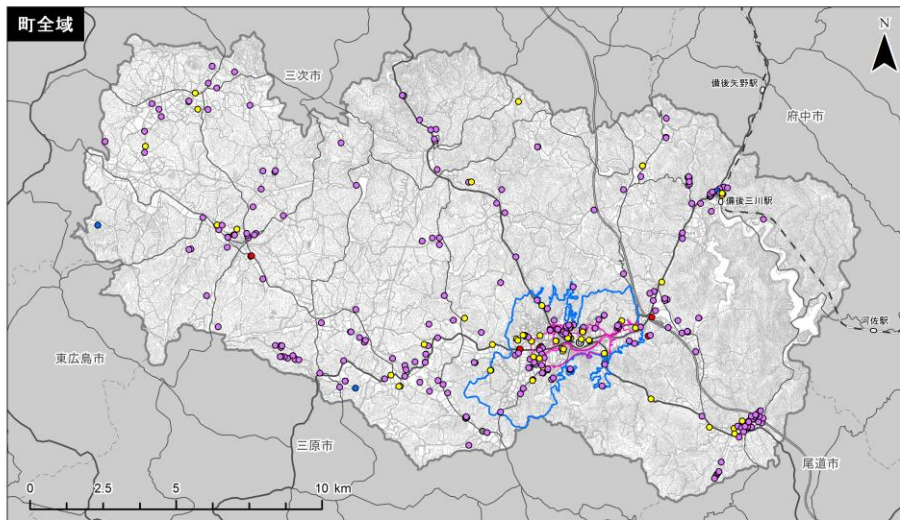


図 通勤通学流動

出典：令和 2 年国勢調査
 ※世羅町と流入元・流出先のいずれかで上位 5 位以内に入っている自治体について整理。

(農地転用)



凡例

- 世羅町役場
- 高速道路
- 国道
- 県道
- 用途地域
- 都市計画区域
- 行政区域

農地転用

- 住宅用地
- 商業用地
- 工業用地
- その他
- 不明

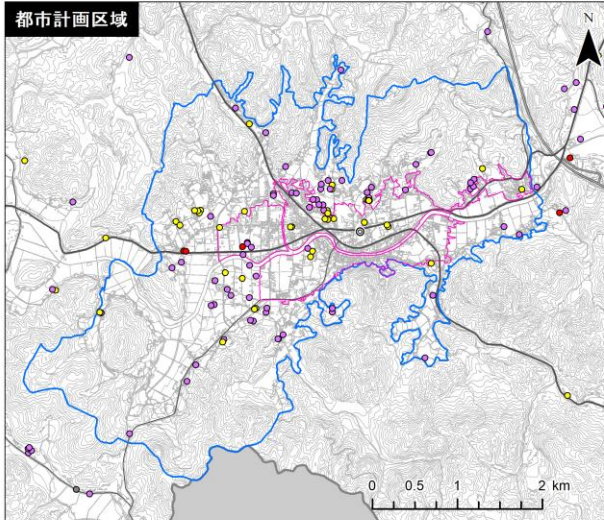
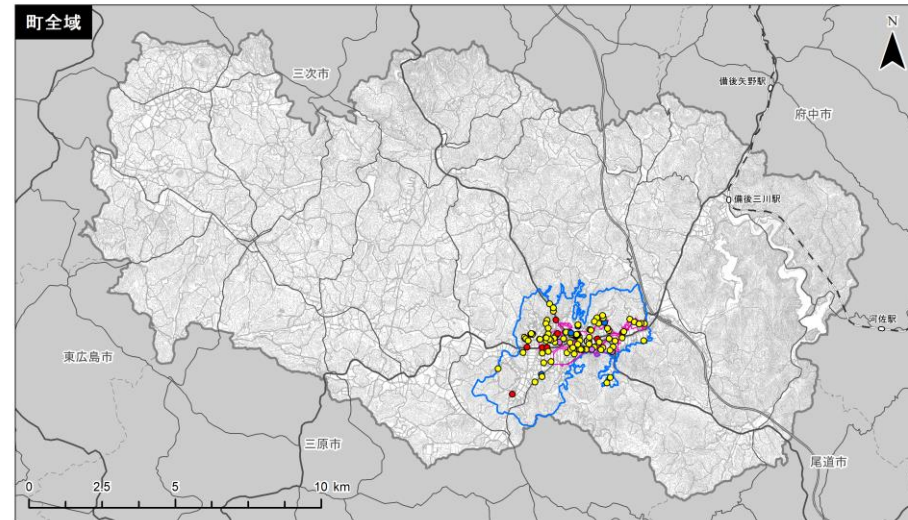


図 農地転用位置図(平成 28 年(2016 年)～令和 2 年(2020 年))

出典：R3 都市計画基礎調査

(新築)



凡例

- 世羅町役場
- 高速道路
- 国道
- 県道
- 用途地域
- 都市計画区域
- 行政区域

建物用途

- 住宅
- 商業施設
- 工業施設
- 公益施設
- その他

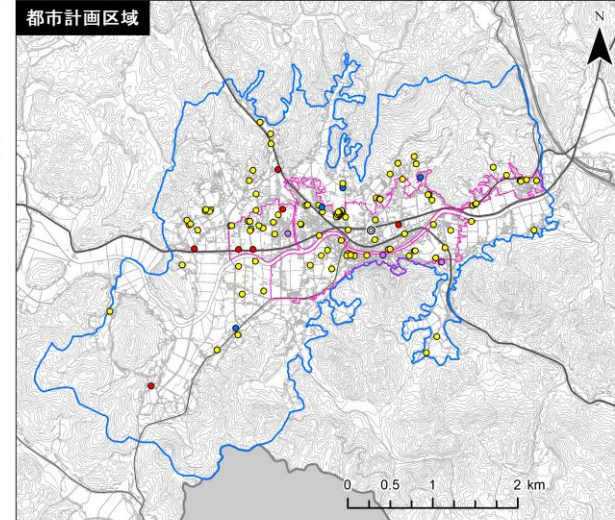


図 新築分布(平成 28 年(2016 年)～令和 2 年(2020 年))

出典：R3 都市計画基礎調査

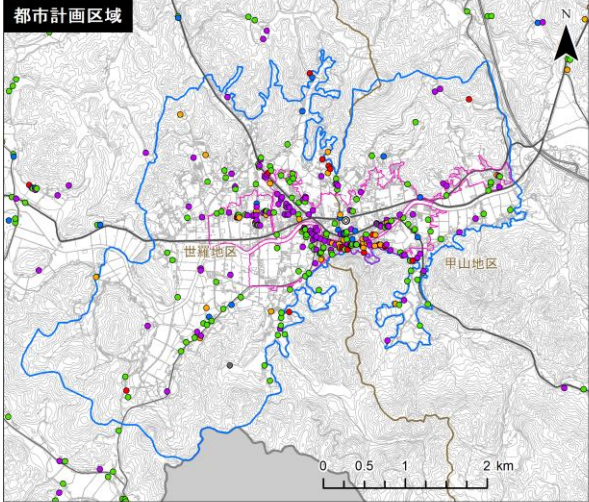
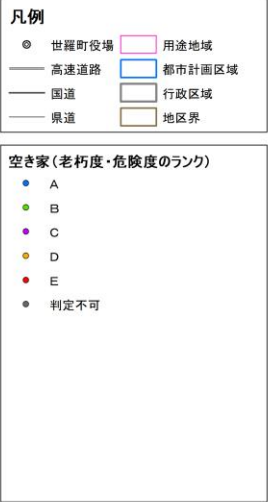
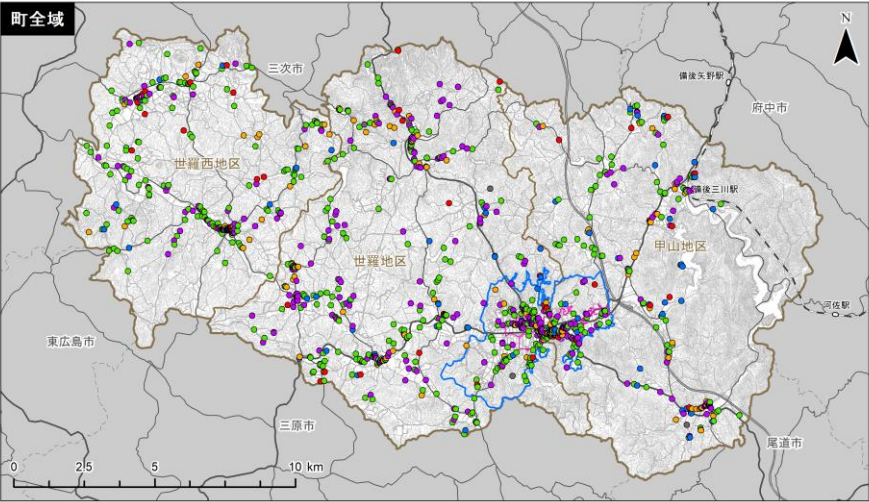


図 空き家分布

出典：庁内資料

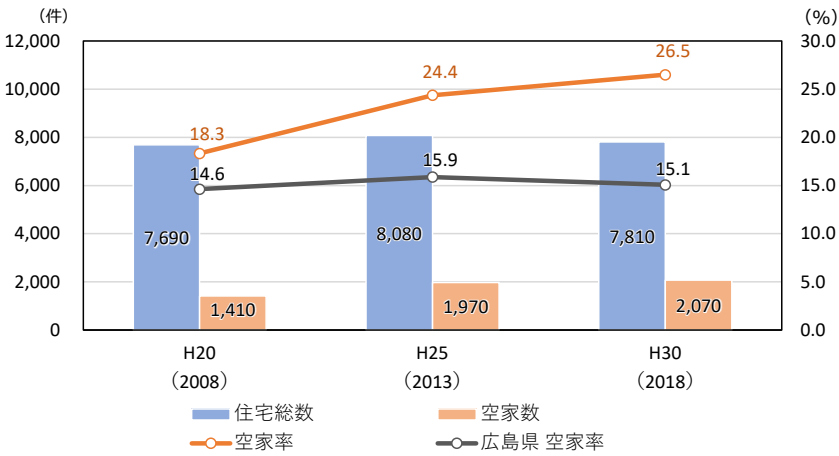


図 住宅総数、空き家数、空き家率の推移

出典：住宅・土地統計調査

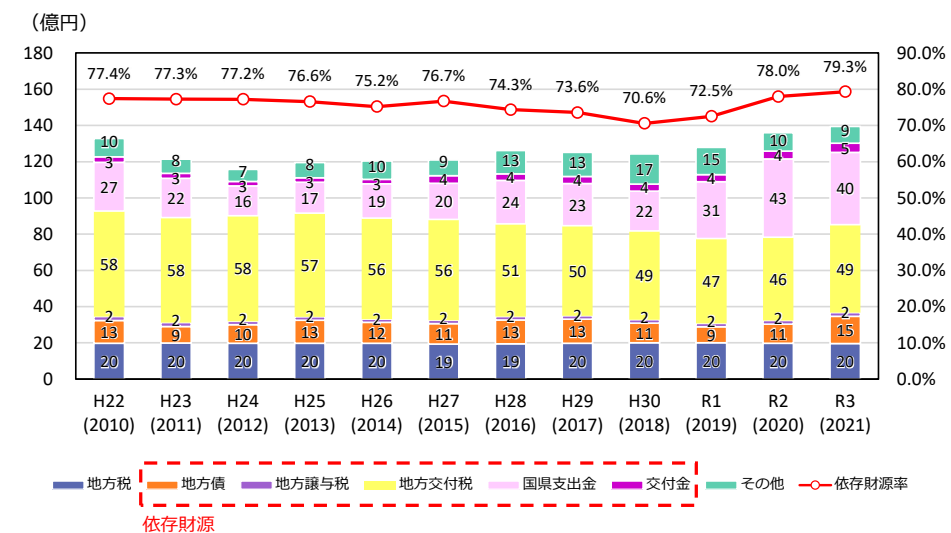


図 歳入決算額の推移 出典：財政状況資料集

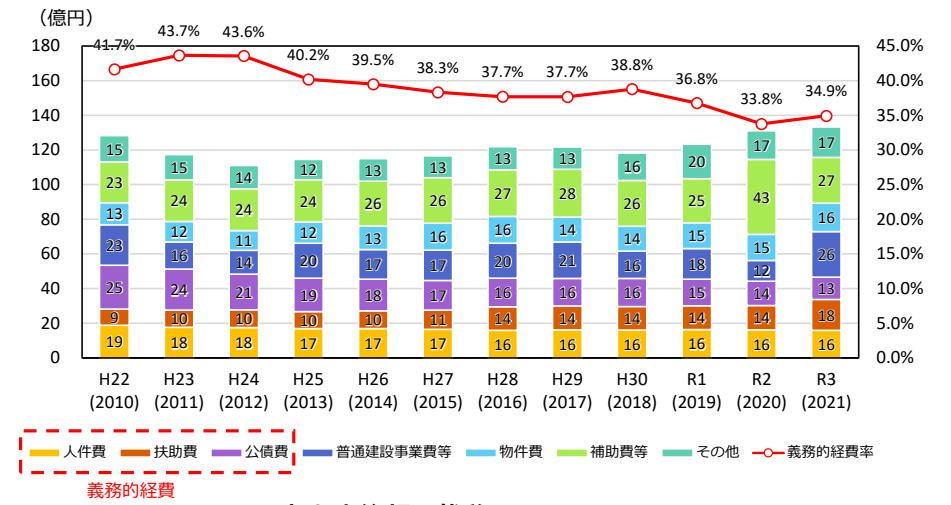


図 歳出決算額の推移 出典：財政状況資料集

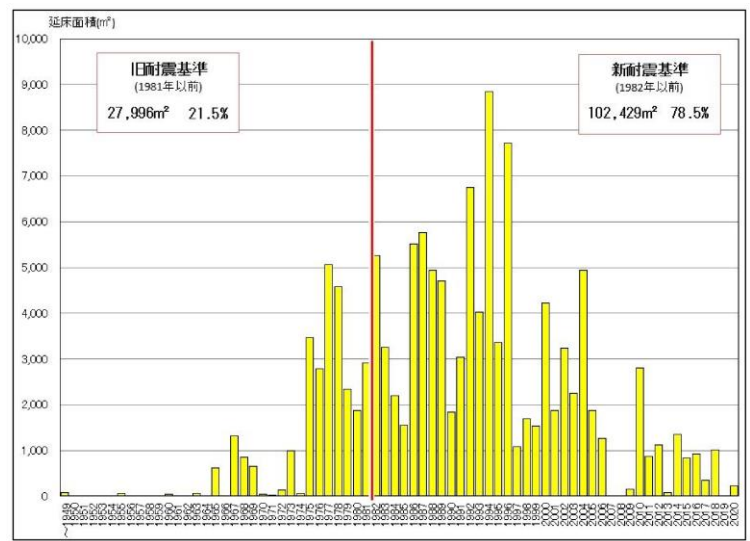


図 公共施設の建築年度別の延床面積 出典：世羅町公共施設等総合管理計画（令和4年3月）

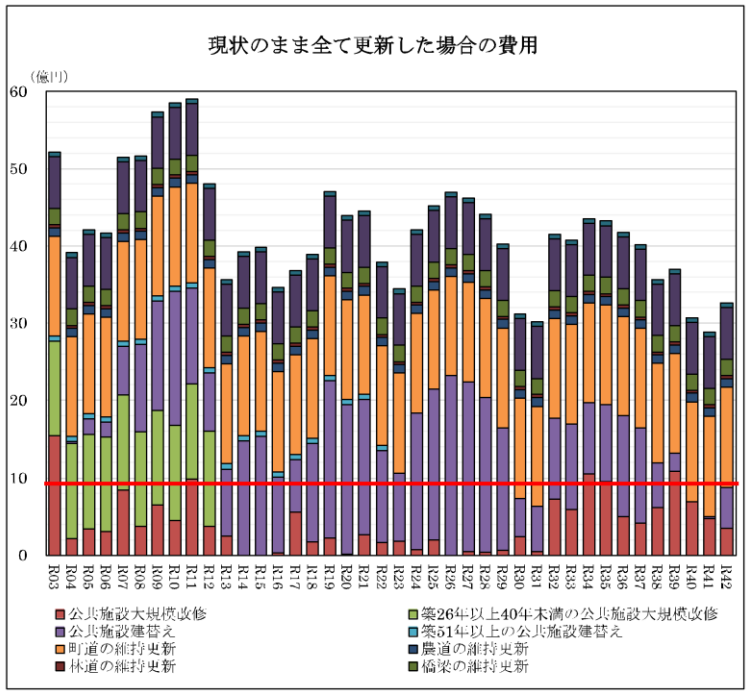


図 公共施設等を現状のまま更新した場合にかかる費用 出典：世羅町公共施設等総合管理計画（令和4年3月）

■都市構造特性

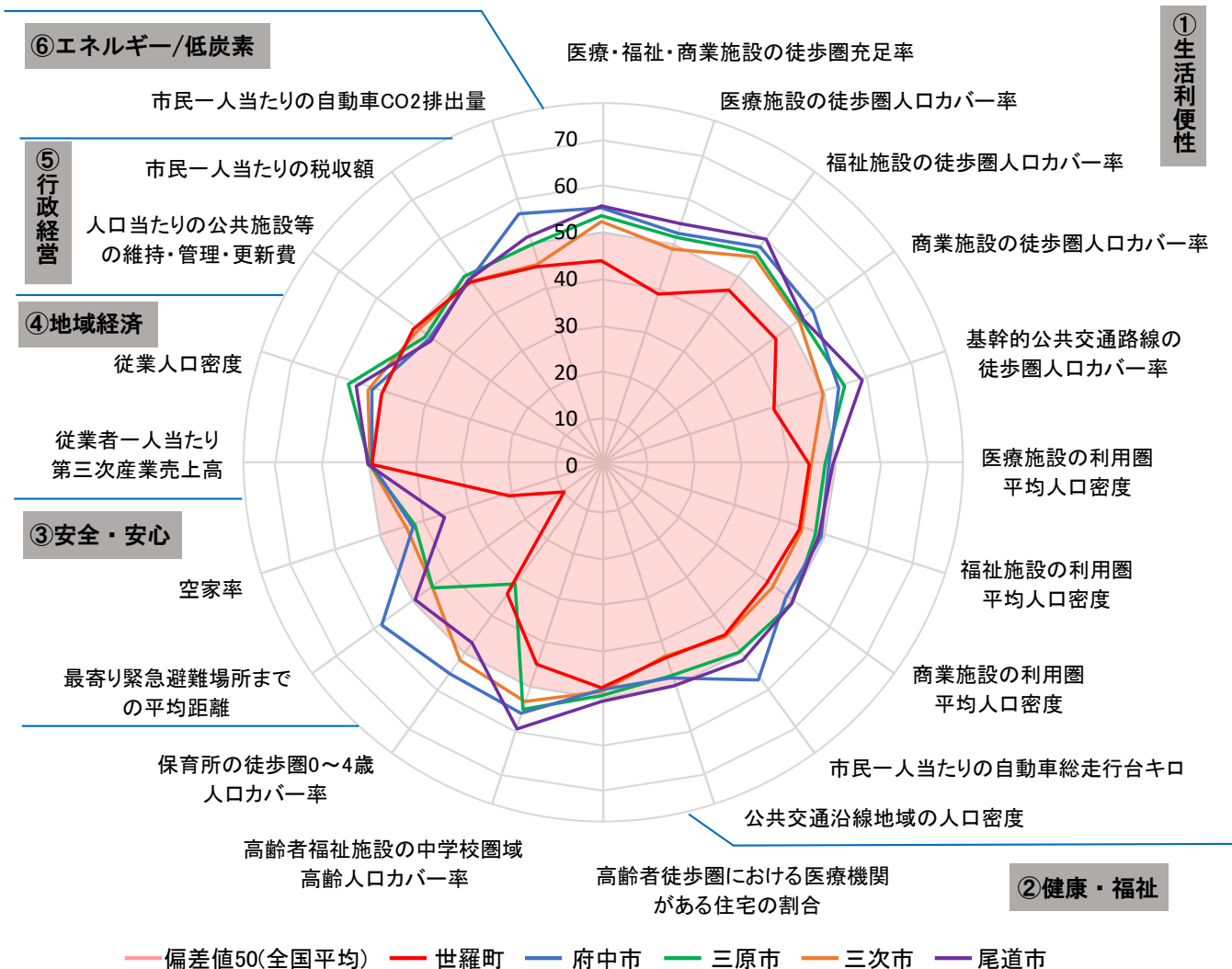


図 偏差値レーダーチャート

出典 国土交通省 R2年度都市モニタリング・レーダーチャート自動作成ツール

※偏差値が高くなるほど低い評価となる項目(「市民一人当たりの自動車走行台キロ」、「最寄り緊急避難場所までの平均距離」、「空家率」、「市民一人当たりの自動車CO2排出量」)は100から引いた値を偏差値として表示している。

世羅町の現状【都市機能の状況】

表 医療施設の徒歩圏人口、圏域面積、人口密度、カバー率

区域区分	人口		徒歩圏人口		圏域面積 (ha)	徒歩圏人口密度(人/ha)		カバー率(%)	
	2020	2040	2020	2040		2020	2040	2020	2040
都市計画区域	5,691	4,282	4,701	3,534	624.2	7.5	5.7	82.6%	82.5%
非線引き用途地域	3,349	2,497	3,168	2,359	225.6	14.0	10.5	94.6%	94.5%
非線引き用途白地地域	2,342	1,785	1,532	1,175	398.6	3.8	2.9	65.4%	65.8%
都市計画区域外	9,434	6,020	1,351	833	978.6	1.4	0.9	14.3%	13.8%
合計	15,125	10,302	6,052	4,367	2,227.1	2.7	2.0	40.0%	42.4%

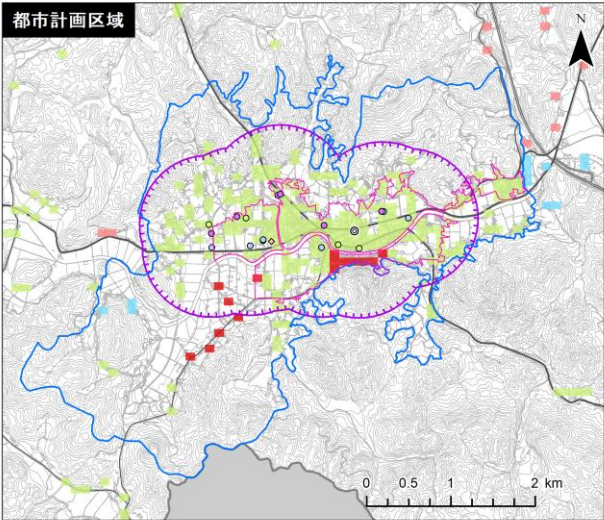
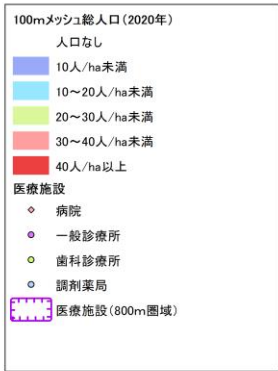
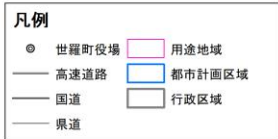
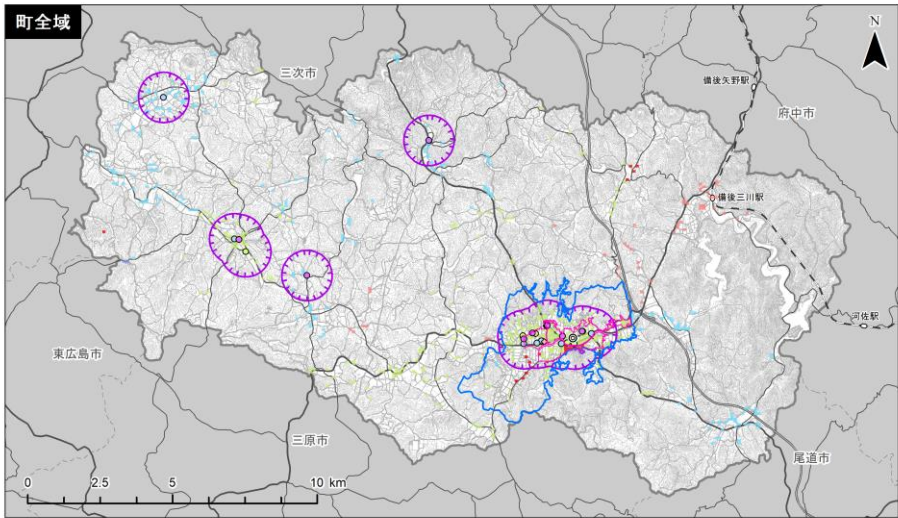


表 福祉施設の徒歩圏人口、圏域面積、人口密度、カバー率

区域区分	人口		徒歩圏人口		圏域面積 (ha)	徒歩圏人口密度(人/ha)		カバー率(%)	
	2020	2040	2020	2040		2020	2040	2020	2040
都市計画区域	5,691	4,282	4,343	3,239	602.3	7.2	5.4	76.3%	75.7%
非線引き用途地域	3,349	2,497	2,890	2,141	210.0	13.8	10.2	86.3%	85.8%
非線引き用途白地地域	2,342	1,785	1,454	1,098	392.3	3.7	2.8	62.1%	61.5%
都市計画区域外	9,434	6,020	1,015	630	666.6	1.5	0.9	10.8%	10.5%
合計	15,125	10,302	5,358	3,869	1,871.1	2.9	2.1	35.4%	37.6%

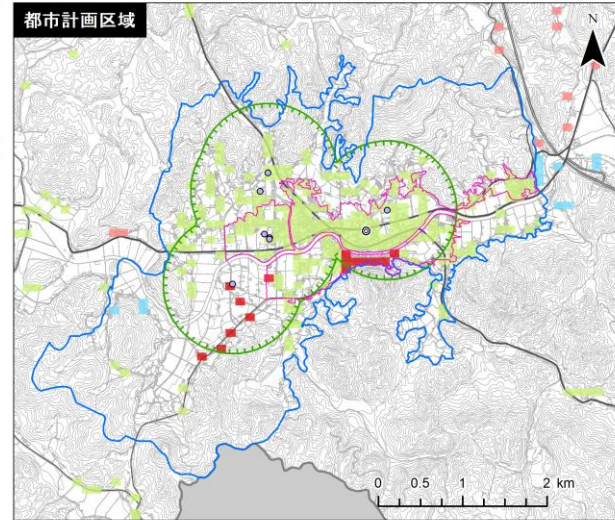
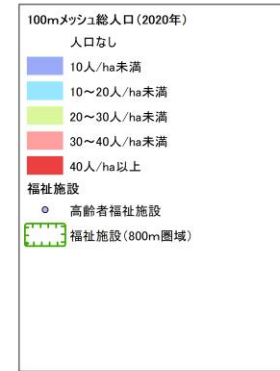
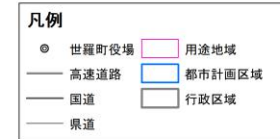
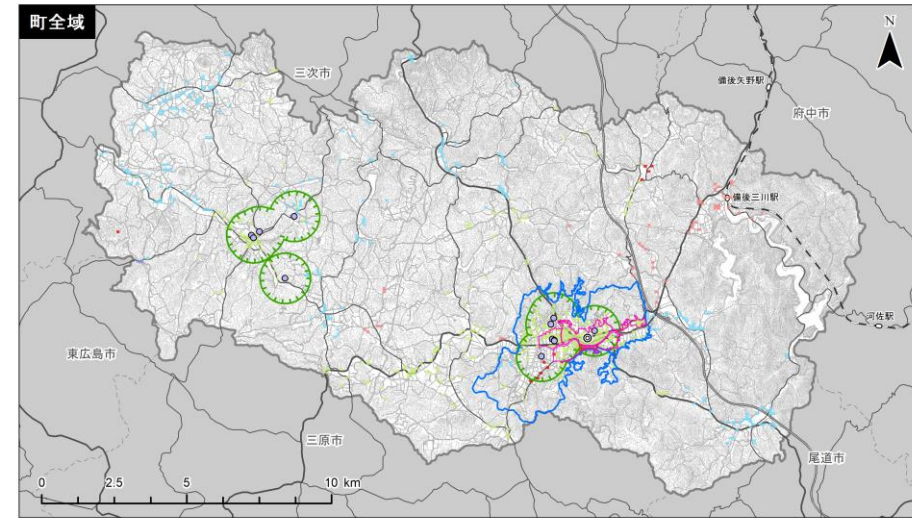


図 医療施設の徒歩圏と100mメッシュ別総人口の重ね図

出典：国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール（H27国調対応版）
iタウンページ、病院及び

図 福祉施設の徒歩圏と100mメッシュ別総人口の重ね図

出典：国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール（H27国調対応版）
ワムネット 10

世羅町の現状【都市機能の状況】

表 子育て支援施設の徒歩圏人口、圏域面積、人口密度、カバー率

区域区分	人口		徒歩圏人口		圏域面積 (ha)	徒歩圏人口密度(人/ha)		カバー率(%)	
	2020	2040	2020	2040		2020	2040	2020	2040
都市計画区域	5,691	4,282	3,490	2,602	349.7	10.0	7.4	61.3%	60.8%
非線引き用途地域	3,349	2,497	2,862	2,129	198.9	14.4	10.7	85.4%	85.3%
非線引き用途白地地域	2,342	1,785	629	473	150.8	4.2	3.1	26.8%	26.5%
都市計画区域外	9,434	6,020	1,506	963	651.3	2.3	1.5	16.0%	16.0%
合計	15,125	10,302	4,997	3,565	1,350.7	3.7	2.6	33.0%	34.6%

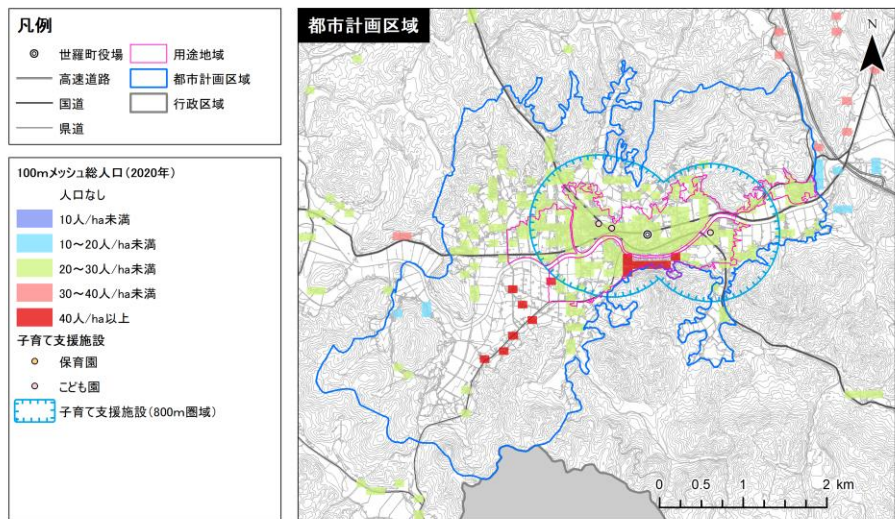
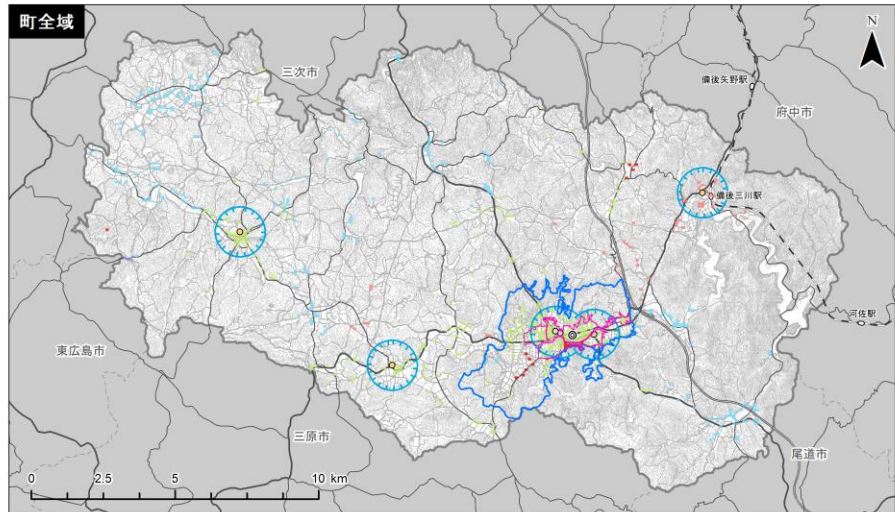


図 子育て支援施設の徒歩圏と100mメッシュ別総人口の重ね図

表 商業施設の徒歩圏人口、圏域面積、人口密度、カバー率

区域区分	人口		徒歩圏人口		圏域面積 (ha)	徒歩圏人口密度(人/ha)		カバー率(%)	
	2020	2040	2020	2040		2020	2040	2020	2040
都市計画区域	5,691	4,282	4,748	3,589	659.2	7.2	5.4	83.4%	83.8%
非線引き用途地域	3,349	2,497	3,349	2,497	239.0	14.0	10.4	100.0%	100.0%
非線引き用途白地地域	2,342	1,785	1,399	1,093	420.2	3.3	2.6	59.7%	61.2%
都市計画区域外	9,434	6,020	235	158	369.6	0.6	0.4	2.5%	2.6%
合計	15,125	10,302	4,983	3,747	1,688.0	3.0	2.2	32.9%	36.4%

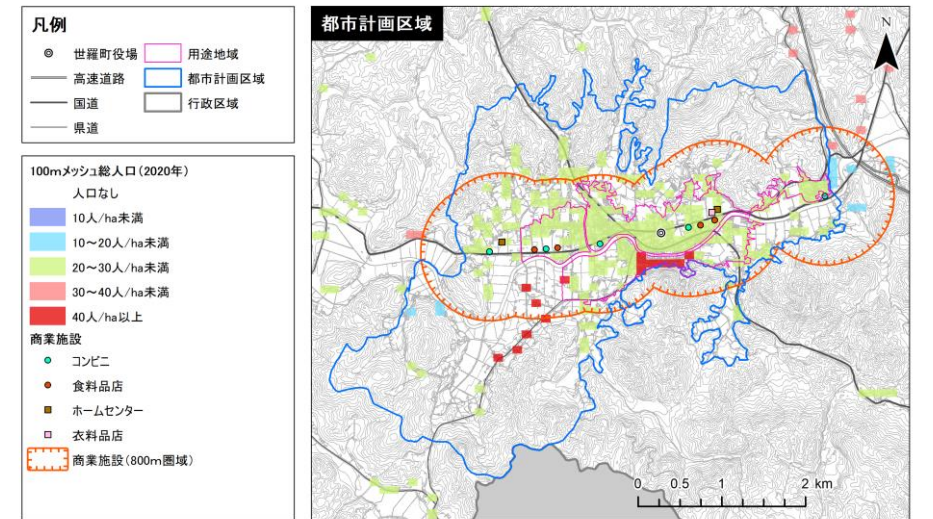
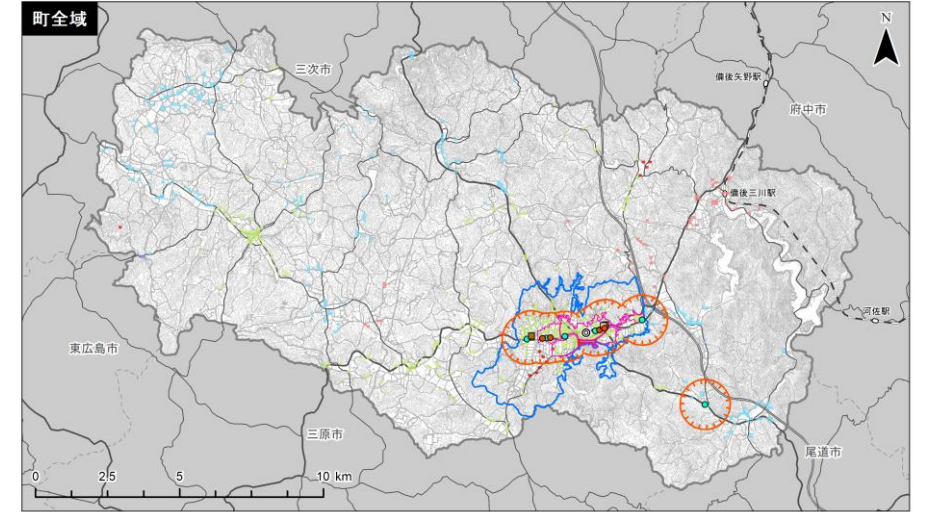


図 商業施設の徒歩圏と100mメッシュ別総人口の重ね図

世羅町の現状【都市機能の状況】

表 金融機能の徒歩圏人口、圏域面積、人口密度、カバー率

区域区分	人口		徒歩圏人口		圏域面積 (ha)	徒歩圏人口密度(人/ha)		カバー率(%)	
	2020	2040	2020	2040		2020	2040	2020	2040
都市計画区域	5,691	4,282	3,839	2,871	404.9	9.5	7.1	67.5%	67.0%
非線引き用途地域	3,349	2,497	3,097	2,303	220.9	14.0	10.4	92.5%	92.2%
非線引き用途白地地域	2,342	1,785	742	568	184.0	4.0	3.1	31.7%	31.8%
都市計画区域外	9,434	6,020	3,585	2,297	2,436.4	1.5	0.9	38.0%	38.2%
合計	15,125	10,302	7,424	5,168	3,246.2	2.3	1.6	49.1%	50.2%

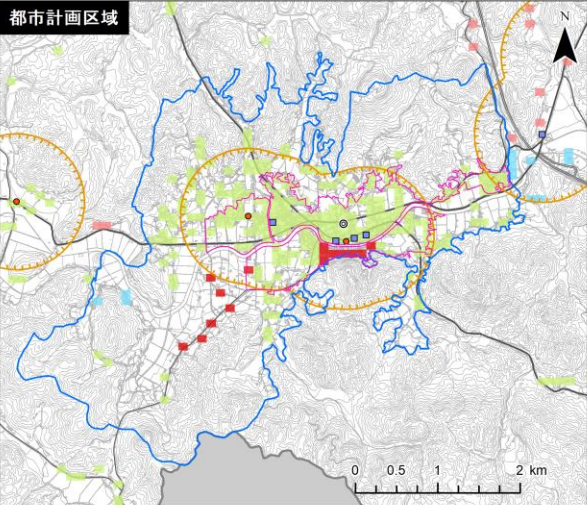
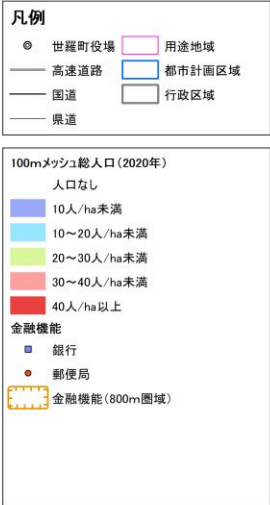
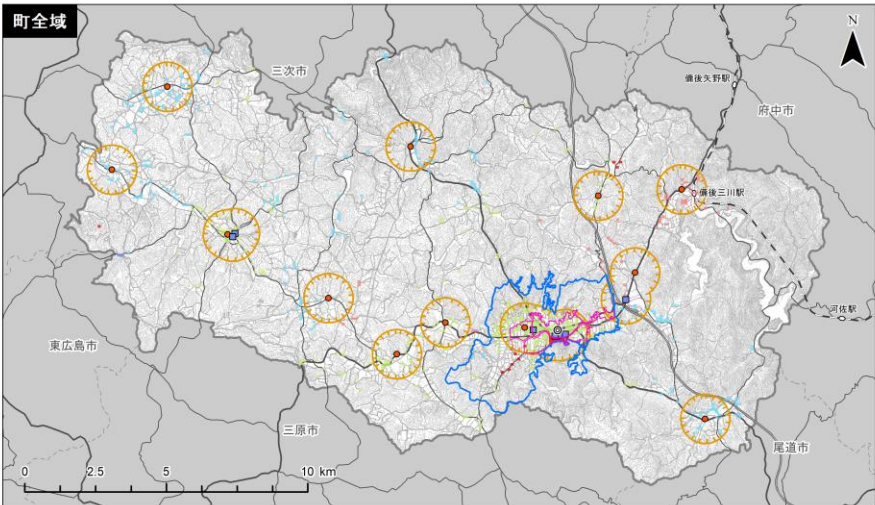


図 金融機能の徒歩圏と100mメッシュ別総人口の重ね図

出典：国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール（H27国調対応版）
銀行DB、郵便局HP、iタウンページ

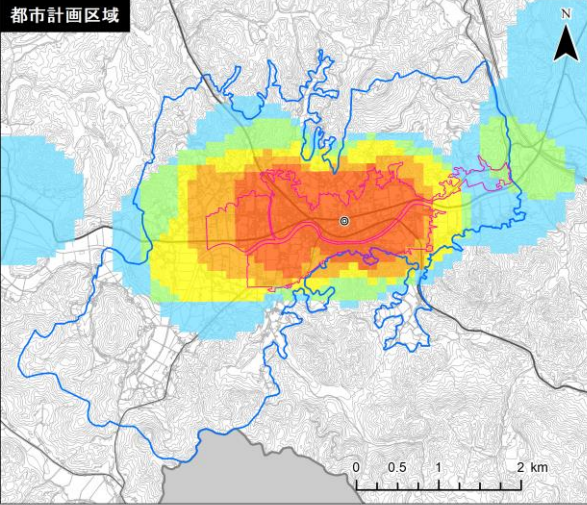
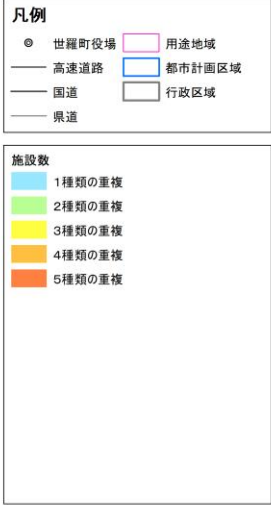
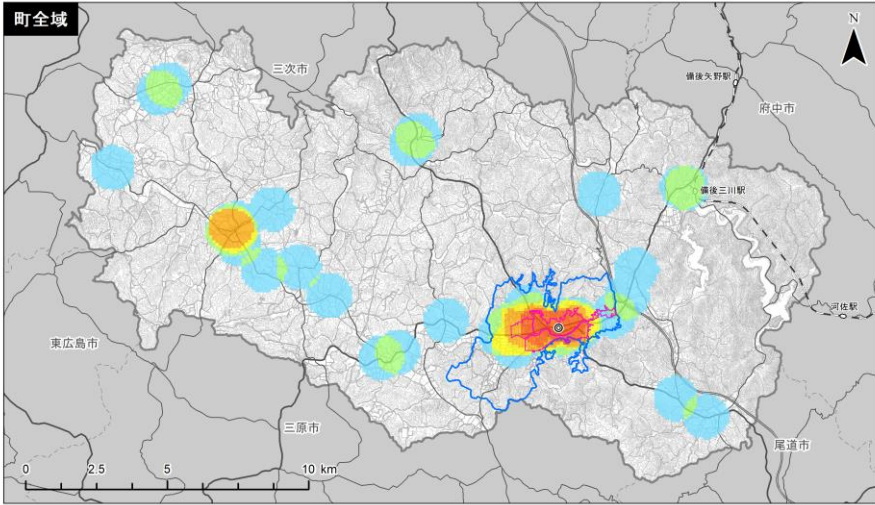


図 商業施設の徒歩圏と100mメッシュ別総人口の重ね図
出典：iタウンページ、病院なび、ワムネット、世羅町広報誌の一覧
全国大規模小売店舗総覧2023、施設HP、銀行DB、郵便局HP

世羅町の現状【公共交通の状況】

表 公共交通の徒歩圏人口、圏域面積、人口密度、カバー率

区域区分	人口		徒歩圏人口		圏域面積 (ha)	徒歩圏人口密度(人/ha)		カバー率(%)	
	2020	2040	2020	2040		2020	2040	2020	2040
都市計画区域	5,691	4,282	3,670	2,733	454.2	8.1	6.0	64.5%	63.8%
非線引き用途地域	3,349	2,497	2,635	1,949	185.2	14.2	10.5	78.7%	78.1%
非線引き用途白地地域	2,342	1,785	1,035	784	269.0	3.8	2.9	44.2%	43.9%
都市計画区域外	9,434	6,020	2,680	1,743	23,624.4	0.1	0.1	28.4%	29.0%
合計	15,125	10,302	6,350	4,476	24,532.8	0.3	0.2	42.0%	43.5%

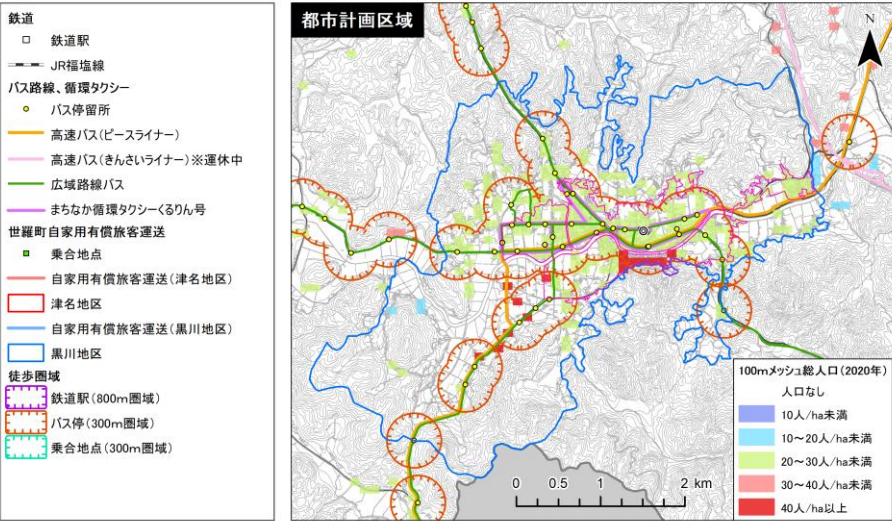
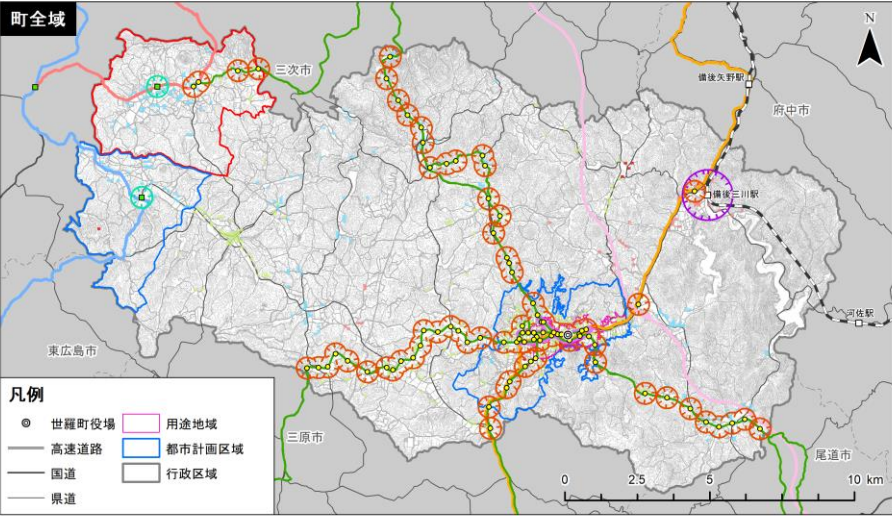


表 運行状況一覧

令和5年9月時点

区分	路線	運行事業者	運行経路	便数(片道0.5便)			備考	
				平日	土	日祝		
鉄道	福塩線	西日本旅客鉄(株)	福山駅～塩町駅(三次)	5	5	5		
高速バス	ピースライナー	(株)中国バス 広島交通(株)	甲山・甲奴～広島	4	4	4		
	きんさいライナー	(株)中国バス	三次～福山	-	-	-	2020年5月1日～当面全便運休(感染防止)	
広域路線バス	甲山三次線	(株)中国バス	甲山営業所～三次もののけミュージアム	3	運休	運休		
			甲山営業所～三次もののけミュージアム(世羅中学経由)	1	運休	運休		
	尾道駅前線		甲山営業所～尾道駅前(大和経由)	4	2	2		
			甲山営業所～尾道駅前(バイパス経由)	4	3	1.5		
	三原駅前線		甲山営業所～如水館前(室町経由)	1	1	運休		
			甲山営業所～如水館前(羽倉経由)	5	4	3		
	河内駅線		芸陽バス(株)	河内駅前～甲山バイパス東口	5	運休	運休	
	下津田線		十番交通(有)	下津田～吉舎駅	3	運休	運休	
乗合タクシー	せらまちタクシー(世羅西区域)	世羅交通(有) 備三タクシー(株)	世羅町内全域	4.5	運休	運休	予約型タクシー 運行時刻は目安(最大15分程度遅れる場合あり)	
	せらまちタクシー(世羅・甲山区域)	三原交通(株)	世羅町内全域	4.5	運休	運休		
市町村運営有償運送	世羅町自家用有償旅客運送	津名地区振興協議会	津名自治センター～数名停留所(津島医院)方面	1	運休	運休	予約制 火・金曜日に運行	
			津名自治センター～三次中央病院方面	1.5	運休	運休	予約制 月・火・金曜日に運行	
		黒川地区振興協議会	黒川自治センター～津島医院方面	1	運休	運休	予約制 水曜日に運行	
			黒川自治センター～市立三次中央病院方面	1.5	運休	運休	予約制 月・火・金曜日に運行	
			黒川自治センター～豊栄営業所方面	1	運休	運休	予約制 火曜日に運行	
循環タクシー	まちなか循環タクシーくるりん号	世羅町商工会	世羅町内まちなかエリア	5周	運休	運休		

出典：国土数値情報、世羅町HP、各運行事業者HP

図 鉄道駅及びバス停留所の徒歩圏と100mメッシュ別総人口の重ね図

出典：国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(H27国調対応版)
国土数値情報、世羅町HP、各運行事業者HP

世羅町の現状【災害リスクの状況】

表 土砂災害警戒区域及び特別警戒区域の箇所数

種類	世羅町		広島県		県に対する世羅町の占める割合	
	警戒区域	特別警戒区域	警戒区域	特別警戒区域	警戒区域	特別警戒区域
土石流	425	249	18,044	13,385	2.36%	1.86%
急傾斜地	1,134	1,097	30,751	29,667	3.69%	3.70%
地すべり	5	0	127	0	3.94%	-
合計	1,564	1,346	48,922	43,052	3.20%	3.13%

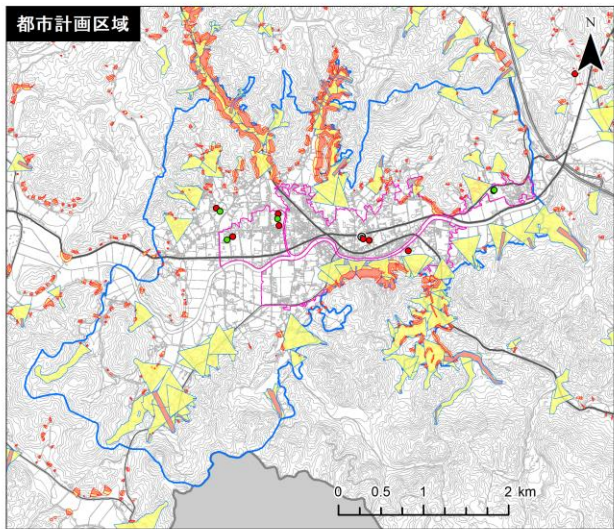
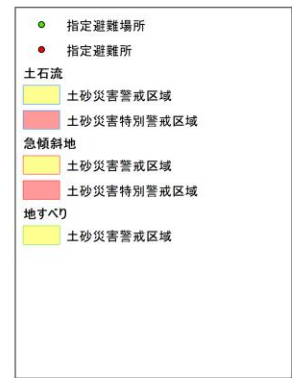
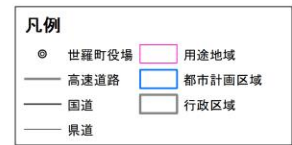
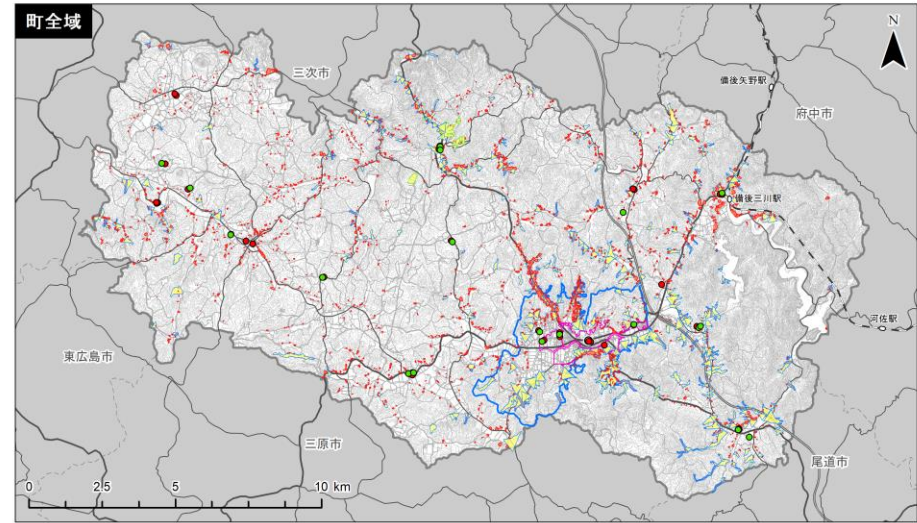


図 土砂災害警戒区域及び特別警戒区域

出典（土砂災害警戒区域等）：土砂災害ポータルひろしま
出典（指定避難場所・指定避難所）：世羅町都市計画マスタープラン（令和3年3月）

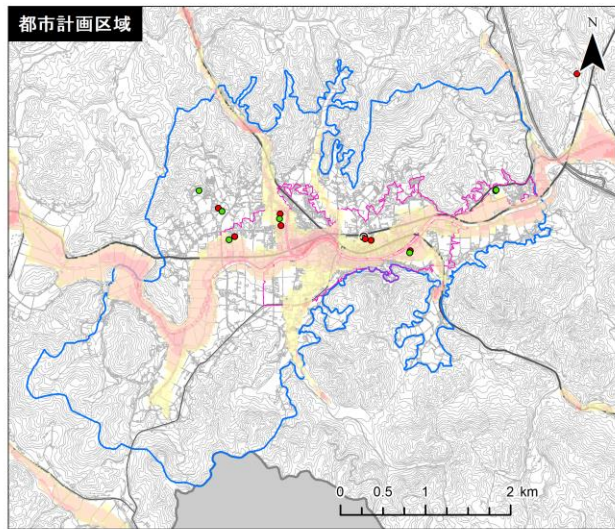
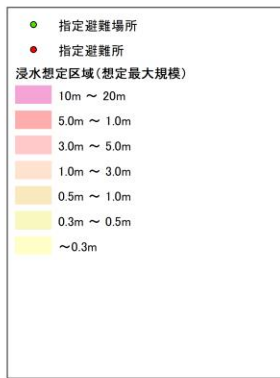
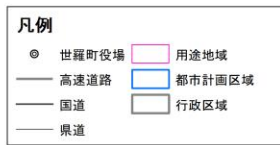
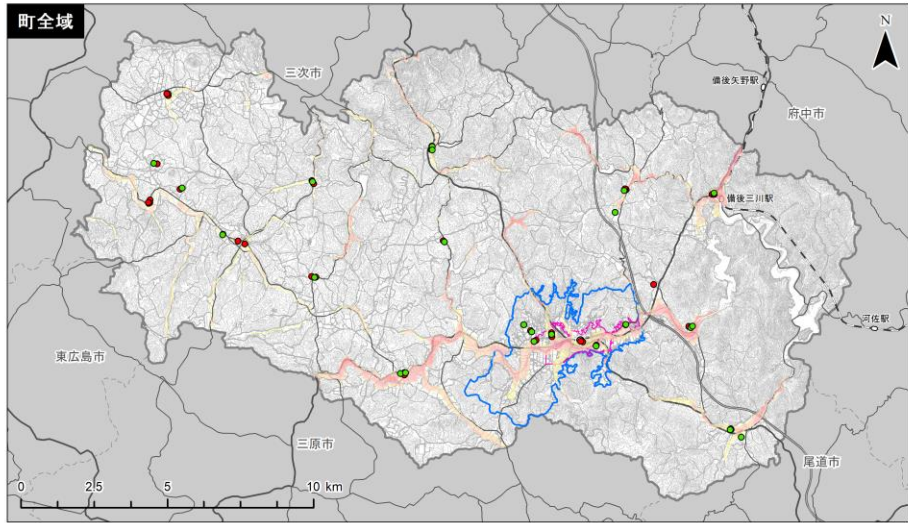
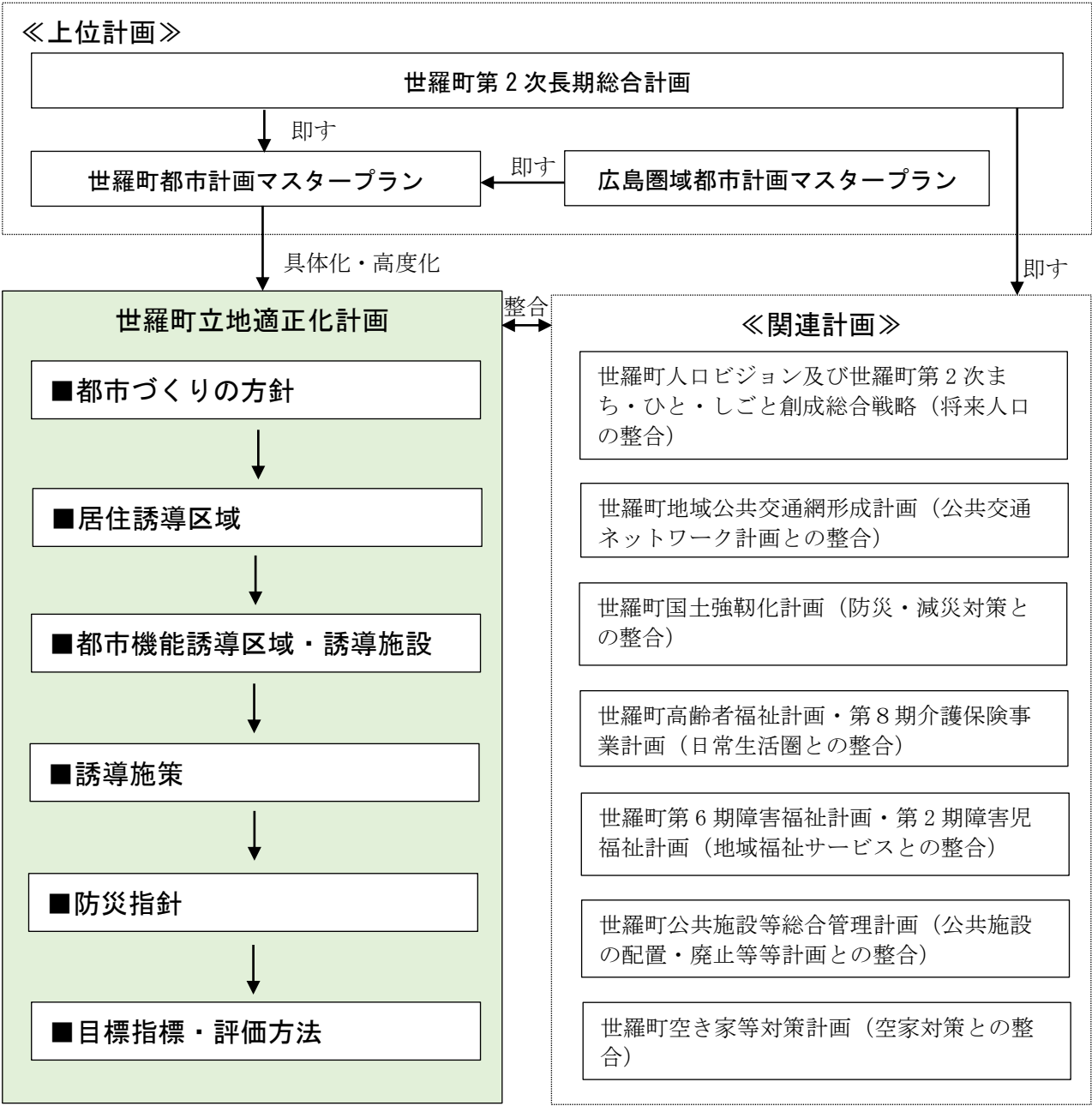
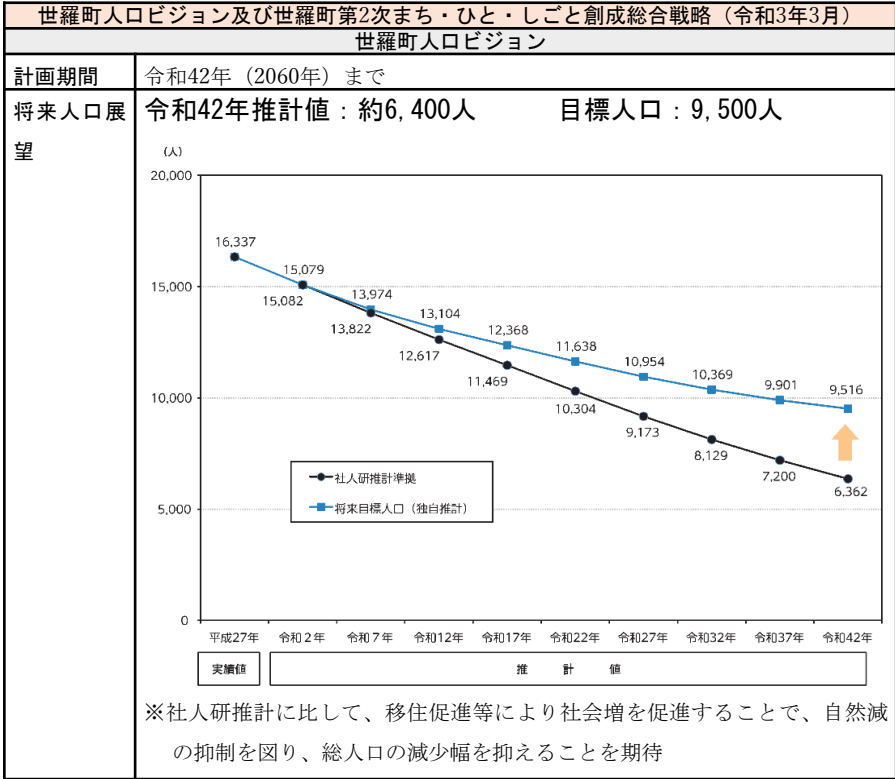


図 洪水浸水想定区域(想定最大規模)

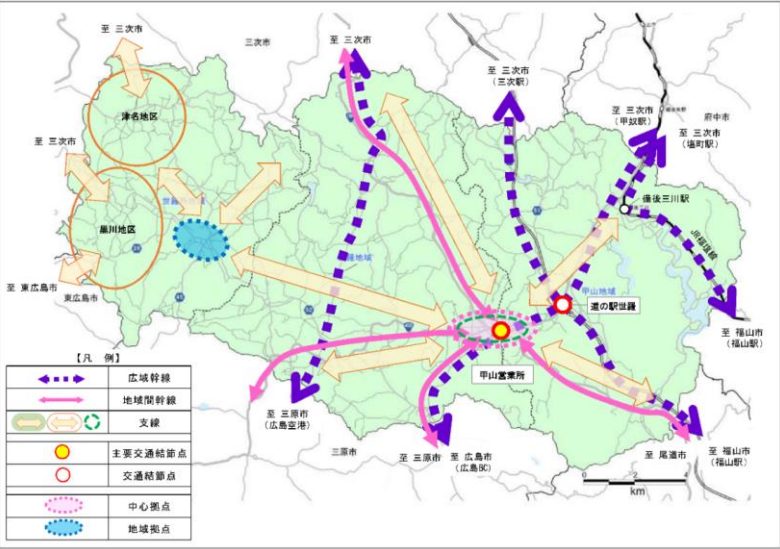
出典（洪水浸水想定区域等）：洪水ポータルひろしま



世羅町第2次長期総合計画 後期基本計画（令和3年3月）	
計画期間	令和3年度（2021年度）～令和7年度（2025年度）
将来像	『いつまでも住み続けたい日本一のふるさと』 ひとと、歴史と、未来をつなぐ、せらのまちづくり
関連する施策（抜粋）	【医療体制の充実】 ・公立世羅中央病院を中核とした地域医療体制の整備・充実 ・医療と介護の連携を促進した在宅医療の提供体制の充実 【高齢者福祉の充実】 ・住み慣れた自宅や地域で安心して自立した生活を送ることができる地域包括ケアシステムの更なる深化 【社会教育の充実】 ・中央図書館方式による図書館整備（当面は3館体制を基本に施設を改善） 【秩序ある土地利用の推進】 ・土地利用を計画的に誘導し、都市的土地利用と農業・自然的土地利用が調和した秩序ある土地利用を推進 ・中心拠点や西部地域拠点について、それぞれの性格に応じた整備を進め、本町の都市活動や住民生活の拠点にふさわしい快適で魅力ある拠点として形成 ・中国やまなみ街道世羅インターチェンジ周辺を新産業拠点及び交通拠点と位置付け、拠点形成を推進 【公共交通体系性の整備】 ・公共交通の現状や中山間地域の実態に即した持続可能な公共交通網の実現を図りながら、効率的で利便性の高い公共交通ネットワークを構築 【移住の促進】 ・空き家など住宅の確保の支援をはじめ、移住前・移住時・移住後まで一貫した支援を提供 ・現在世羅町に住んでいる方の転出を抑制し、定住促進を図る



世羅町第2次まち・ひと・しごと創成総合戦略	
計画期間	令和3年度（2021年度）～令和7年度（2025年度）
基本的視点	・人口減少を抑制し、長期的には人口の維持を図ることを基本的視点とし、「社会増への挑戦」を基本的な施策展開の方向性とする。
基本戦略	・人口減少を抑制し、長期的には人口の維持を図るため、「転入数の増加」、「転出数の抑制」、「出生数の増加」、「死亡数の減少」をめざす。 ・若い世代に選ばれるまちづくりのための施策の検討を行う。
重点戦略	《重点戦略1》 産業振興を通じた若い世代の就労の場づくり 《重点戦略2》 若者を中心とした移住・定住促進と子育て環境づくり 《重点戦略3》 各地域における活力と生活の基盤づくり

世羅町地域公共交通網形成計画（令和2年3月）	
計画期間	令和2年から令和6年
関連する施策 （抜粋）	【目指すべき公共交通の将来像】 ・ 町外の都市拠点（鉄道駅、空港等）間を結ぶ公共交通を広域幹線、町外の生活拠点と本町を結ぶ公共交通を地域間幹線と位置付ける。 ・ 各地区と本町の中心拠点または地域拠点を結ぶせらまちタクシー、津名・黒川地区と町外の生活拠点を結ぶ世羅町自家用有償旅客運送、中心拠点を巡回する（仮）市街地循環線を支線と位置付ける。  【基本理念】「地域を支える持続可能な公共交通ネットワークの構築」 【基本方針、事業内容】 基本方針1：適切な公共交通ネットワークの形成と維持 目標1 1 需要や役割に応じた効率的な公共交通網を再構築する（広域路線バスの運行・見直し、地域内路線バスの廃止検討、高速バス（ピースライナー）の見直し検討、市街地を循環する公共交通の導入検討）※利用者が低迷（廃止を含めて検討） 目標1 2 個別事業の見直しや支援により交通事業を維持する（せらまちタクシーの運行・見直し、地域が主体となった公共交通の運行・見直し、スクールバスの効率化、観光二次交通の充実、運転手確保に向けた支援） 基本方針2：分かりやすく使いやすい利用環境 目標2 1 利用環境の改善と情報提供の充実を図る（公共交通マップの作成、公共交通ホームページの作成、定期的な広報記事の掲載、新・せらまちタクシー予約システムの導入） 基本方針3：地域に愛され利用される地域公共交通 目標3 1 関係者間の連携強化と協働の推進によって利用促進を図る（外出支援事業の拡大と利用促進、公共交通の利用促進に関するイベントの開催やPR活動の実施、公共交通利用者に対するインセンティブの付与、庁内の関係部局間の連携強化）

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ための課題

上位関連計画における課題・方向

現況特性・見通し

市民意向

■備後圏域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（R3.3）

＜広島県の都市を取り巻く課題と潮流＞

【都市構造】	【都市の魅力】	【地域への愛着】
・低密度に拡散した市街地への対応 ・中山間地域等における既存集落の居住環境の維持、向上 ・デジタル技術を活用した都市経営の実現	・インフラや都市機能の充実・強化 ・移住・定住ニーズへの対応 ・観光資源等を活用した魅力的なまちづくりの推進 ・多様な人材をひきつけるまちづくり	・ものづくり産業の進化、産業の育成 ・日常生活サービスの維持、向上 ・災害・地球環境問題への対応

■世羅町都市計画マスタープラン（R3.3）に掲げられた課題

＜土地利用・市街地形成＞	＜都市施設整備＞	＜住宅・宅地の供給＞	＜まちづくり＞
・都市機能の計画的な誘導 ・中心市街地の活性化 ・秩序ある土地利用の誘導 ・世羅 IC 周辺の計画的土地利用の推進	・幹線道路網の整備 ・生活道路の整備 ・生活交通の維持・充実 ・公園緑地、上下水道、河川の整備	・定住につながる住宅・宅地の整備促進 ・高齢者等に配慮した優良な住宅の供給	・住民の誇りとなる景観の保全・形成 ・環境に配慮した先進的なまちづくり ・産業が育つまちづくり

■世羅町第2次長期総合計画 後期基本計画（R3.3）

＜計画期間＞R3 年度～R7 年度

＜将来像＞いつまでも住み続けたい日本へのふるさと
＜都市機能・居住誘導に係る施策＞

基本目標：安全安心づくり

基本施策	施 策
地域を支える基盤の整備	秩序ある土地利用の推進／道路網などの整備／公共交通体系の整備／情報基盤の整備
生活を支える基盤の整備	公共施設等総合管理と住環境の整備／移住の促進／公園緑地の整備／上下水道の整備／火葬場の適切な管理
生活の安全の確保	消防・救急体制の整備／防災体制の整備／交通安全・防犯対策の強化
潤いのある環境の整備	総合的な環境の保全／循環型社会の形成／美しいまちづくりの推進
協働のまちづくりの推進	住民参画の推進／支援体制の確立／まちづくり活動の推進

■世羅町人口ビジョン及び総合戦略（R3.3）

将来人口：9,500 人（2060 年）

※推計値（6,362 人）の約 1.5 倍

＜重点戦略＞

- ・産業振興を通じた若い世代の就労の場づくり
- ・若者を中心とした移住・定住促進と子育て環境づくり
- ・各地域における活力と生活の基盤づくり

■世羅町地域公共交通網形成計画（R2.3）

＜基本方針＞

- ・適切な公共交通ネットワークの形成と維持
- ・分かりやすく使いやすい利用環境
- ・地域に愛され利用される地域公共交通

課題

■居住に係る課題

- ・若い世代をターゲットにした町外流出の抑制、町内への定住促進
- ・まちなか（市街地内）への居住をさらに誘導（一定の人口密度の維持）
- ・空き家タイプに応じた対策の推進
- ・空き家の有効利活用の促進（空き家バンクへの登録促進）
- ・無秩序な宅地化の抑制
- ・定住につながる住宅・宅地の整備促進
- ・核家族化や高齢者等に配慮した住宅の供給、配置

■都市機能に係る課題

- ・中心部や既成市街地の魅力向上や生活利便性の向上（市街地内への居住誘導による市街地拡散の抑制）
- ・まちの顔にふさわしい高次都市機能の維持・誘導
- ・居住のための生活利便性の維持、向上
- ・都市計画区域外における集落機能の強化、活力の維持
- ・高齢化に対応し、高齢者が安心して暮らせる環境づくり（医療・福祉・商業等の生活サービス施設の利便性の向上）
- ・公共施設総合管理（再配置）と連動した都市機能の誘導
- ・賑わい創出やコミュニティ活性化に資する公共施設の再配置
- ・公共施設の統合や複合化の検討
- ・地区特性を踏まえた都市機能誘導施設、生活利便向上施設の設置
- ・自治センターを活かした生活サービスの提供

■移動・輸送に係る課題

- ・都市機能や居住の誘導と連携した効率的な交通ネットワークの維持・充実
- ・地域特性に配慮した移動サービスの確保
- ・高齢者等、交通弱者の移動サービスの確保
- ・交通結節点と観光施設等を結ぶ交通ネットワークの構築による周遊性の向上

■災害リスクに係る課題

- ・防災対策の推進（都市インフラの防災機能の強化）
- ・ソフト・ハードが一体となった防災対策
- ・減災対策の推進（災害リスクの高い区域での宅地化抑制、地域における自主防災力の強化、防災情報の共有など）
- ・防災拠点や避難施設の機能強化、避難経路の確保
- ・高齢者をはじめとする要配慮者の避難支援の実施
- ・災害発生時における、近隣の高齢者福祉施設や医療施設、宿泊施設等との連携強化、避難所としての活用検討

■地域の個性・魅力創出に係る課題

- ・既存する地域固有の資源を活かした個性ある地域づくりの推進
- ・地域活動を通じたコミュニティの維持、地域づくり人材の育成

本計画で重視すべき課題

- ①都市機能や居住が集約されたコンパクトな都市の構築
- 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の実現
- ③地域特性に応じた交通サービスにより移動や輸送の手段が確保された都市の構築
- ④防災・減災対策により安全・安心な居住環境の確保
- ⑤世羅町の強みである地域資源を活かした町の魅力や活力の維持・創出

＜人口＞

現況特性・見通し

- ・町域面積の約 95%を占める都市計画区域外に、町域人口の約 62%（9,434 人）を抱える
- ・人口減少、少子高齢化は特に都市計画区域外で顕著
- ・人口増減（H27～R2）において、県平均（△1.6%）よりも早く進んで減少（△7.4%）
- ・少子高齢化（R2 高齢化率 41.9%、県平均 29.4%）の進展は、若年層を中心とする町外への転出が大きく影響
- ・用途地域内の人口密度は低下
- ・世帯数も減少傾向にあり、平成 27 年から令和 2 年の 5 年間で約 400 世帯減少

問題点

- ・人口密度の低下により、市街地の低密度化が進み、集落機能の低下や地域コミュニティの維持が困難となるおそれ
- ・市街地の低密度化が進むと、非効率な公共投資や都市経営を招き、さらなる財政状況の圧迫につながる
- ・人口や世帯数の減少により空き家数の増加が懸念
- ・都市計画区域外での人口減少、少子高齢化が進むと、将来は集落機能の低下が懸念

＜都市機能＞

現況特性・見通し

- ・府中市、三原市、三次市、尾道市などの周辺市や類似都市、全国平均に比べ、商業・医療・福祉の集積が低く、徒歩圏人口カバー率が低い
- ・保育所のカバー率も三原市とともに低い
- ・高齢者徒歩圏に医療施設がある住宅の割合が周辺市に比べ最も低い
- ・大田地区、甲山地区に主要な医療、福祉、商業、金融などの都市機能が集積
- ・公共施設の老朽化が進行、多くの施設で建替え・更新時期がまもなく始まる
- ・商業、金融、医療、福祉、子育て支援施設の充足状況は、地区によって異なる
- ・自治センターが地域活動の拠点施設となっている
- ・下水道処理人口普及率は 9.3%と県内市町で最も低い

問題点

- ・都市機能施設の徒歩圏人口カバー率が低く、生活利便性や都市活力、都市の魅力の低下につながるおそれ
- ・人口減少や少子高齢化の進展、インフラの老朽化により財政（投資的経費）圧迫の懸念
- ・財政の圧迫により、老朽化した施設の更新や、都市施設等の整備が困難となるおそれ

＜産業＞

現況特性・見通し

- ・就業人口は人口同様に減少傾向であり、人口以上に減少率が高い
- ・若者の就労の場が少ない
- ・農家数、耕地面積は減少している一方で耕作放棄地は増加
- ・事業所数の減少、商品販売額の低迷
- ・人口 1 人当たり小売業商品販売額は県内市町で 8 番目、売場面積は 3 番目に高い
- ・周辺市に比べ農業生産額の県内シェアが高く、農業が基幹産業。一方、卸売販売額、製造品出荷額の県内シェアが低い
- ・観光農園に代表される、豊かな自然を背景とした体験観光資源に恵まれており、また、スポーツ・レクリエーション、温泉などが楽しめる滞在型の観光施設も複数存在
- ・観光客数は平成 27 年の中国横断自動車道尾道松江線の全線開通以降大きく増加し、コロナ禍の影響前の R2 以前まで年間 200 万人を超える

問題点

- ・就労の場が少ないと、町外への人口流出がさらに加速するおそれ
- ・農地や農家人口の減少や、小売事業所数の減少、観光客数の減少などが続くこと、町の基幹産業の衰退、活力低下につながるおそれ

＜公共交通＞

現況特性・見通し

- ・都市計画区域外の人人口カバー率は 29%。そのうちそのうち中央、東、津久志、山福間、津名、黒川など中山間部でのカバー率が低い
- ・公共交通沿線地域の人口密度が低い

問題点

- ・人口減少等に伴う公共交通利用者の減少により、経営状況の悪化、存続が厳しさを増すおそれ
- ・今後、さらなる高齢化の進展による交通弱者の増大、移動困難による生活利便性の低下が懸念

＜土地利用、開発動向＞

現況特性・見通し

- ・国道 432 号沿道を中心に宅地化が進展
- ・新築が用途地域外で年間約 13 件、用途白地地域で約 10 件施行
- ・農地転用は用途地域よりも用途白地地域や都市計画区域外で活発
- ・築 40 年以上経過した住宅が半数近くを占める
- ・世羅 IC や道の駅周辺は広域交通利便性が高く開発集積が進んでいる

問題点

- ・人口や世帯数が減少、空き家が増加する中、新築が用途地域外でも施行されており、市街地の空洞化の進展が懸念
- ・築年数の経過した住宅の計画的な更新等が行われなければ、老朽住宅や空き家の増加が懸念され、都市の魅力や賑わい低下につながるおそれ
- ・計画的な土地利用がなされないことと世羅 IC 周辺の無秩序な開発の進行が懸念

＜災害＞

現況特性・見通し

- ・H30 年 7 月豪雨により甚大な被害（山崩れ、がけ崩れ、河川の氾濫、土石流など）が多数発生
- ・最寄りの緊急避難場所までの平均距離が、周辺市や類似都市、全国平均に比べ非常に長い
- ・用途地域の大半が洪水浸水想定に指定。人口密度が高く、洪水・土砂災害リスクも高い場所が存在
- ・幹線道路周辺に浸水や土砂災害リスクがあり、災害発生時に道路寸断の可能性

問題点

- ・災害リスク箇所の居住者の被害や、道路寸断により集落地が孤立する可能性が懸念
- ・少子高齢化により高齢者を含む要配慮者も増加するとみられ、迅速な避難が困難となるおそれ

＜地域資源＞

現況特性・見通し

- ・大田庄を中心に繁栄した歴史・文化の宝庫であり、木造十一面観音立像などの国指定の重要文化財 5 件をはじめ、優れた文化財を有する
- ・13 地域それぞれに活かすべき多種多様な地域資源がある
- ・13 自治区に基づき、各自治センターが中心となった協働のまちづくり、地域活動が展開

問題点

- ・人口減少等により地域コミュニティの維持や地域資源等の継承が困難となるおそれ

■居住意向（問 4）

集計中

■施設の利用頻度と移動手段（問 5）

集計中

■役場周辺に必要な施設（問 6）

集計中

■日常の移動（問 8～11）

集計中

■居住と災害（問 12）

集計中

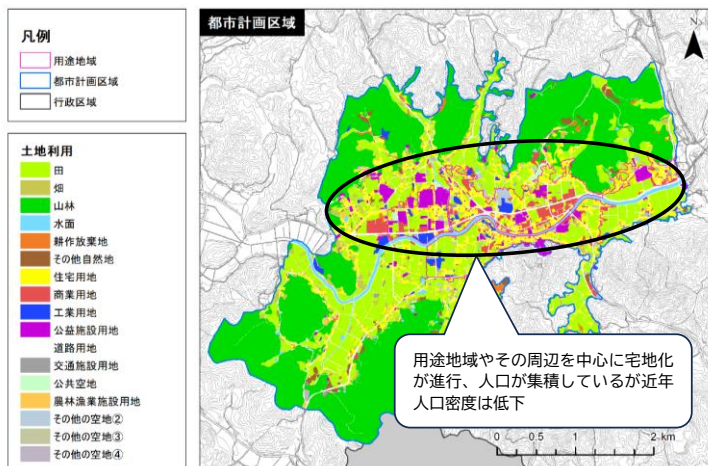
① 都市機能や居住が集約されたコンパクトな都市の構築

<現状・問題点>

- ・市街地や市街地周辺では既に宅地化しており、主要な都市機能施設が集積しているが、近年人口密度は低下し、空き家も多く分布
- ・人口密度の低下や空き家の増加は、中心部の都市機能の撤退や賑わいの低下につながる
- ・財政状況が圧迫する中、市街地の低密度化が進むと持続可能な都市運営が困難となるおそれ

<課題>

- ・無秩序な宅地化の抑制、都市機能の誘導・集約、空き家や空き地の有効活用により、コンパクトで拠点性が高く持続可能な都市の構築を図ることが必要



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の実現

<現状・問題点>

- ・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となるおそれがある

<課題>

- ・既存インフラの効率的な活用や、人口減少に対応した施設の適正配置により、効率的で持続可能な都市運営を図ることが必要

⑤ 世羅町の強みである地域資源を活かした町の魅力や活力の維持・創出

<現状・問題点>

- ・基幹産業である農業を担う農家数や耕地面積が減少し、耕作放棄地が増加傾向
- ・観光資源や広域交通利便性に恵まれ観光需要も高く、これらを活用することにより交流人口の増加が望まれる

<課題>

- ・地域資源を活かした観光振興等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必要

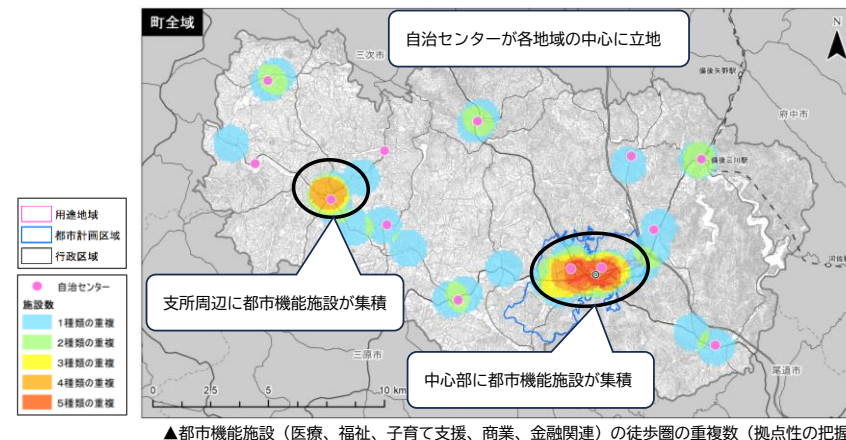
③ 地域特性に応じた交通サービスにより移動や輸送の手段が確保された都市の構築

<現状・問題点>

- ・自治センターが地域の活動拠点となっている
- ・市街地部以外では徒歩圏内に必要な都市機能施設が不足している
- ・高齢化の進行により交通弱者の増加が懸念され、自動車に依存しない移動サービスの提供が求められる

<課題>

- ・居住地から拠点等へのアクセスが可能で生活に必要な都市機能サービスを享受できるよう高齢者をはじめとする交通弱者等のニーズに応じた人や物の移動サービスの確保を図ることが必要



④ 防災・減災対策により安全・安心な居住環境の確保

<現状・問題点>

- ・一部の居住地や幹線道路周辺で浸水や土砂災害リスクが存在
- ・最寄りの避難所までの距離が比較的に長い

<課題>

- ・災害リスクの高い地域における居住の抑制、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



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ための課題

本計画で特に重視すべき課題（世羅版コンパクト・プラス・ネットワーク形成に向けた課題図）

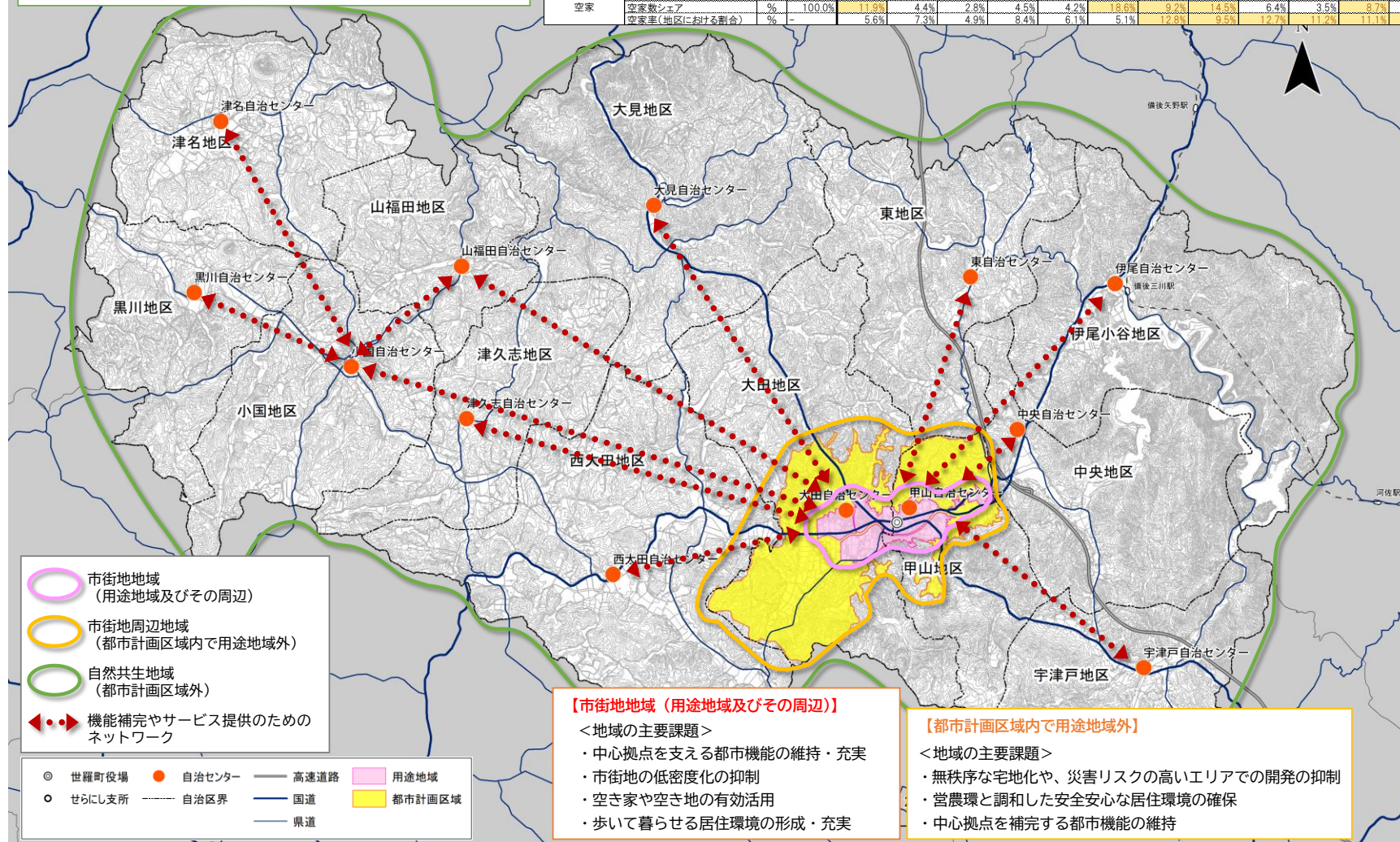
※赤塗は町全体を上回る指標、黄塗は地区全体の平均値を上回る指標

項目	内容	単位	町全体	甲山	宇津戸	中央	伊尾	東	大田	大見	西大田	津久志	山福田	小国	津名	黒川
地区人口(2020)	地区人口	人	15,125	2,292	678	802	846	771	3,862	744	1,720	492	300	1,083	891	644
	人口シェア	%	100.0%	15.2%	4.5%	5.3%	5.6%	5.1%	25.5%	4.9%	11.4%	3.3%	2.0%	7.2%	5.9%	4.3%
医療施設	件	件	24	4	0	0	0	0	14	0	1	0	3	1	0	0
	現在人口カバー率	%	40.0%	76.6%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	76.3%	28.2%	0.0%	19.4%	0.0%	62.0%	42.1%	0.0%
福祉施設	件	件	12	1	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0
	現在人口カバー率	%	35.4%	60.4%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	76.6%	0.0%	0.0%	6.5%	46.0%	78.0%	0.0%	0.0%
子育て支援施設	件	件	6	1	0	0	1	0	2	0	1	0	0	1	0	0
	現在人口カバー率	%	33.0%	76.6%	0.0%	0.0%	68.3%	0.0%	44.9%	0.0%	17.5%	0.0%	0.0%	58.0%	0.0%	0.0%
商業施設	件	件	13	6	1	0	0	0	6	0	0	0	0	0	0	0
	現在人口カバー率	%	32.9%	93.7%	11.1%	19.9%	0.0%	0.0%	67.3%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
金融機能	件	件	20	3	1	2	1	1	3	1	2	1	0	3	1	1
	現在人口カバー率	%	49.1%	69.5%	55.6%	49.3%	68.3%	29.0%	58.2%	28.4%	39.8%	3.2%	0.0%	58.0%	34.1%	26.2%
公共交通	件	件	42	6	2	4	6	0	64	5	51	3	0	21	9	9
	現在人口カバー率	%	42.0%	62.2%	47.2%	4.6%	60.2%	0.0%	64.5%	58.8%	51.3%	0.0%	0.0%	21.0%	9.5%	9.5%
自治センター	件	件	40	9	5	22	6	27	44	30	23	16	17	52	37	26
	現在人口カバー率	%	40.9%	58.6%	50.0%	22.9%	68.3%	27.2%	44.2%	30.8%	23.1%	16.2%	17.2%	52.0%	37.8%	26.2%
空家	空家数	件	1,095	130	48	31	49	46	204	101	159	70	38	95	80	44
	空家数シェア	%	100.0%	11.9%	4.4%	2.8%	4.5%	4.2%	18.6%	9.2%	14.6%	6.4%	3.5%	8.7%	7.3%	4.0%
	空家率(地区における割合)	%	-	5.6%	7.3%	4.9%	8.4%	6.1%	5.1%	12.8%	9.5%	12.7%	11.2%	11.1%	9.6%	7.2%

【自然共生地域（都市計画区域外）】

<地域の主要課題>

- ・豊かな地域資源を活用した交流の活性化
- ・地域特性に応じた交通サービスや自治センターなどの既存ストックを活かした生活サービスの維持・向上
- ・自然共生地域にふさわしい居住環境の形成（移住促進等）



【市街地地域（用途地域及びその周辺）】

<地域の主要課題>

- ・中心拠点を支える都市機能の維持・充実
- ・市街地の低密度化の抑制
- ・空き家や空き地の有効活用
- ・歩いて暮らせる居住環境の形成・充実

【都市計画区域内で用途地域外】

<地域の主要課題>

- ・無秩序な宅地化や、災害リスクの高いエリアでの開発の抑制
- ・営農環と調和した安全安心な居住環境の確保
- ・中心拠点を補完する都市機能の維持