

第2章

都市構造上の 課題分析

- 1 将来見通しに関する分析
- 2 都市構造上の課題整理





第2章 都市構造上の課題分析

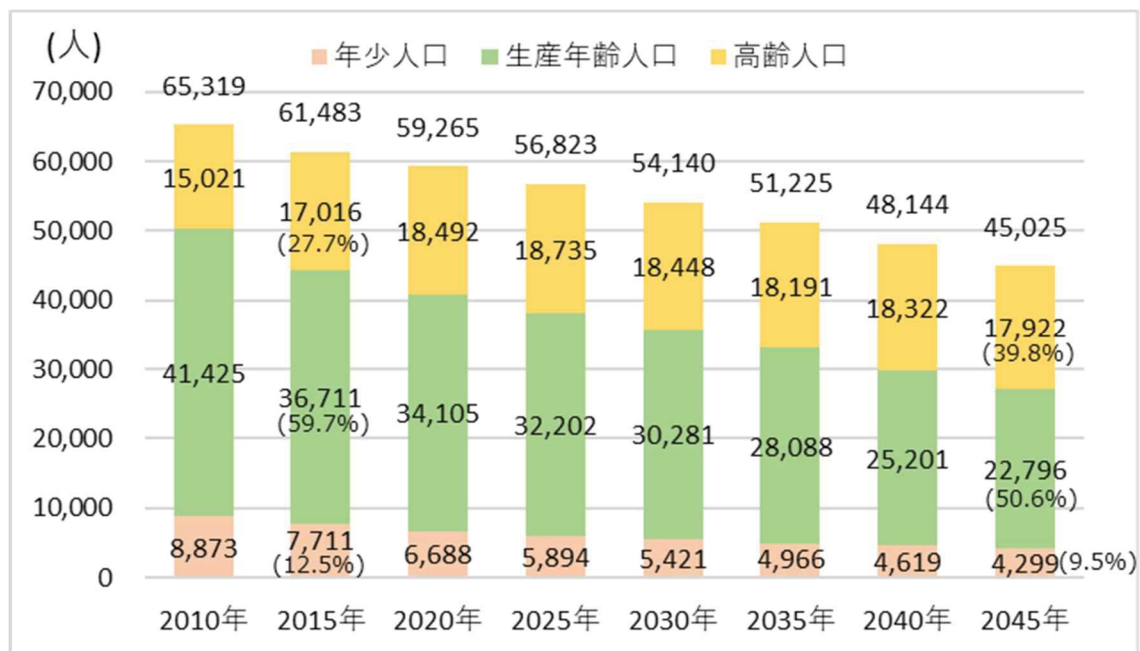
1 将来見通しに関する分析

(1) 将来人口推計の状況

2010年と2015年の国勢調査人口を基に2045年までの将来人口の推計を行いました。2045年時点での本市の人口は45,025人となり、国勢調査の実測値がある2015年から約27%減少する結果となりました。この数値は本市の人口ビジョンで示されていた「本市にとって可能性のある最悪の状況を想定した人口予測」である「2020年まで転出超過の加速傾向が続いた場合の推計」に近い結果でもあります。

年齢階層別の推移を見ると年少人口（0～14歳）と生産年齢人口（15～64歳）は減少する一方ですが、高齢人口（65歳以上）については2025年まで増加し、その後は緩やかな減少傾向が見られます。構成比を見ると高齢人口割合は39.8%となり、2015年の約27.7%から約12ポイントの上昇が起こるという推計結果となりました。反対に生産年齢人口の構成比は約9ポイントの減少、年少人口の構成比は3ポイントの減少と推計されています。

■2010年と2015年の国勢調査人口に基づく推計値



※総数に「年齢不詳」を含むため総人口と年齢別人口に差異があります。

■常総市まち・ひと・しごと創生 人口ビジョン総合戦略（平成28年6月）での将来人口推計

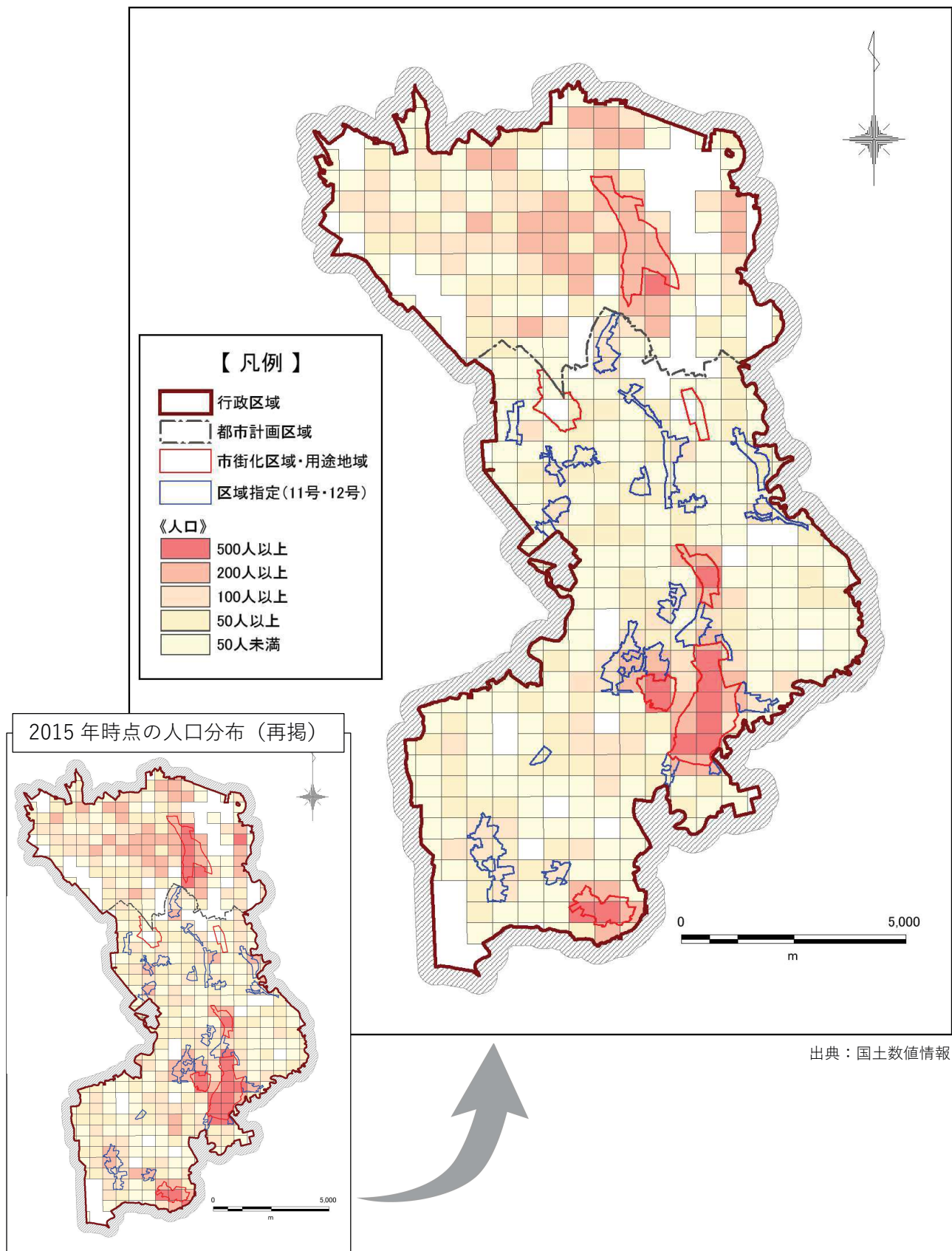
	2010年	2015年	2020年	2025年	2030年	2035年	2040年	2045年
社人研推計 ※1	65,319	63,579	61,608	59,333	56,840	54,122	51,221	48,222
2015年国勢調査人口を反映し推計 ※2	65,319	61,460	59,555	57,356	54,946	52,318	49,514	46,615
2020年まで転出超過の 加速傾向が続いた場合の推計	65,319	61,460	56,840	54,741	52,441	49,933	47,257	44,490

※1) 社人研推計は2015年以降が推計値となっています。

※2) 「2015年国勢調査人口」の「速報値」を用いています。

■人口分布図（2045年の推計値）

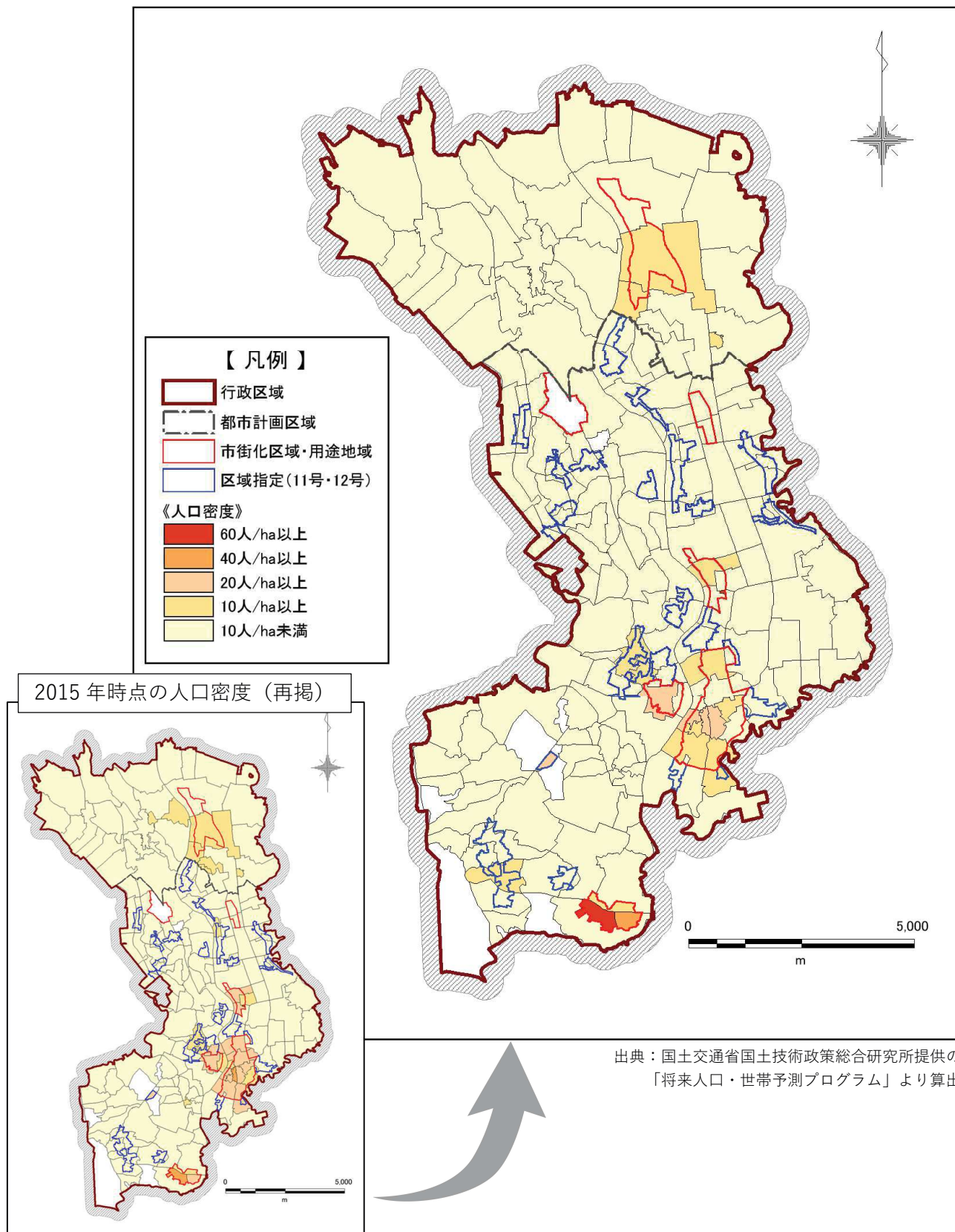
人口分布を見ると、水海道都市計画区域では市街化区域内に人口が比較的多く存在するものの、石下都市計画区域では用途地域外にも人口が分散しており、市街地の低密度化が進行していくことが予測されます。



(2) 将来人口推計の見通し（小地域別）

①人口密度（2045 年の推計値）

人口の減少に伴い人口密度も全体的に低下傾向ではありますが、水海道都市計画区域の内守谷町きぬの里の一部や、集合住宅が存在する中妻町千代田団地では 40 人/ha 以上となっています。また全体的な傾向として、市街化区域や用途地域、区域指定区域への集中が見られます。





②人口増減

2015年から2045年にかけての人口の増減を見ると、30%以上減少する地域が多く存在しています。特に水海道都市計画区域では市街化区域内での減少傾向が強く、5%以上増加しているのは内守谷きぬの里を除けばすべて市街化区域外となっています。石下都市計画区域は用途地域内にもわずかな上昇が見られますが、新築動向と同様に増加が顕著なのは用途地域外となっています。

③年少（15歳未満）人口割合

2015年時点では10%以上の地域が多く存在しましたが、2045年の推計値では10%を下回る地域が目立つようになっています。特に水海道都市計画区域では市街化区域内の年少人口割合が減少し、区域周縁部に散在する形となっているほか、年少人口が0となる地域が10以上見られるようになりました。ほとんどの地域が10%以上であった石下都市計画区域においても、10%未満の地域が半数以上を占めるようになっており、0となる地域も存在しています。

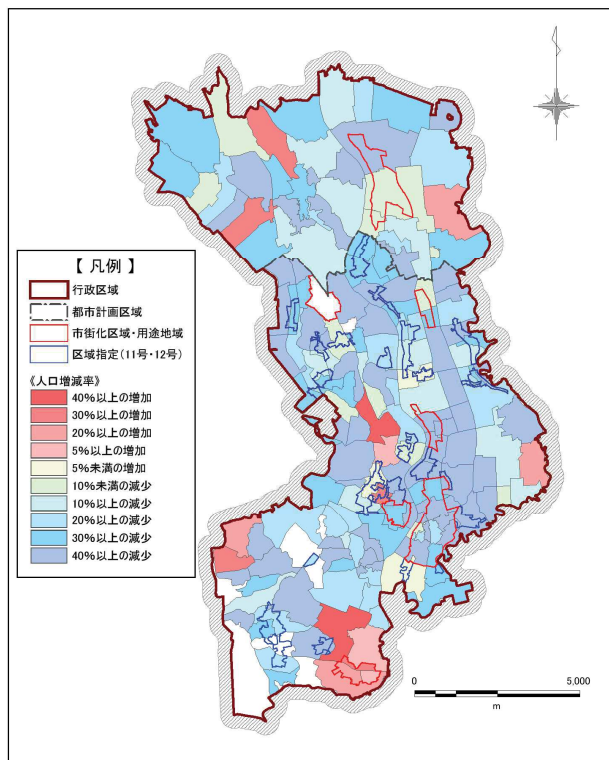
④生産年齢（15歳以上64歳未満）人口割合

2015年時点では60%を上回る地域が多く存在しましたが、2045年時点の推計値では60%未満の地域が目立つようになっています。また、水海道都市計画区域を中心に40%未満の地域が見られるようになり、0となる地域も存在しています。65%以上あった地域でも50%台や40%台、さらにはそれを下回る場所など低下幅が大きい地域も見られました。石下都市計画区域は比較的高い傾向にありますが、ほとんどが40~60%で60%を上回る地域は少なくなっています。

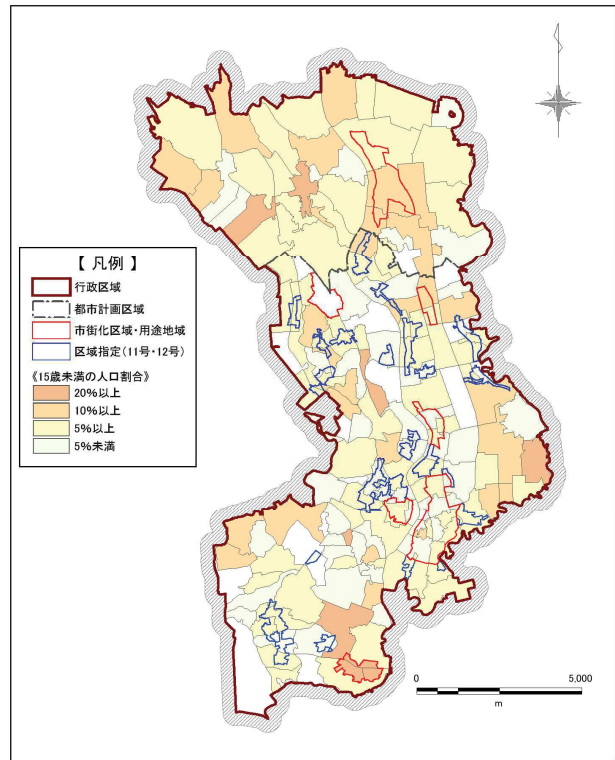
⑤高齢（65歳以上）人口割合

全体として大きく増加しており、40%以上の地域が増加しています。水海道都市計画区域では特に高齢化が顕著であり、60%以上の地域が複数確認できます。2015年時点では1地域を除いて40%未満だった石下都市計画区域は、40%以上の地域が増加しており、60%以上の地域も存在する結果となりました。

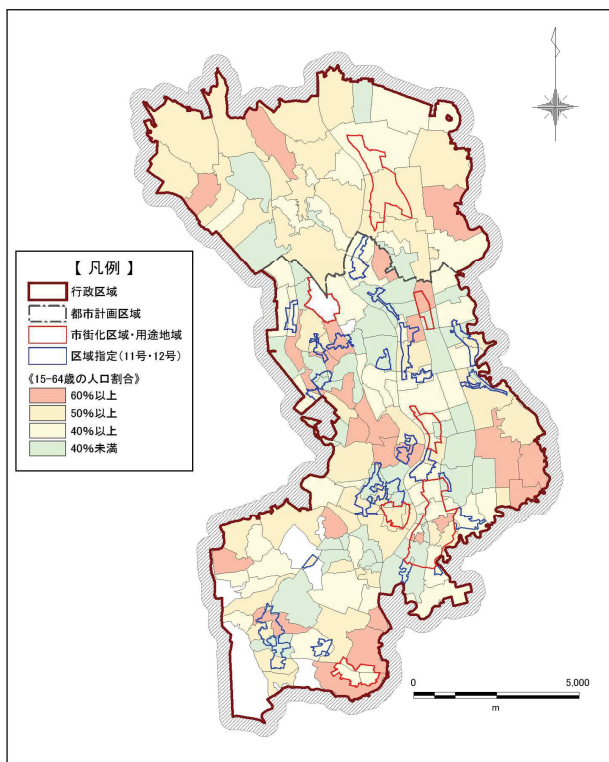
■ 将来推計人口増減率(2015-2045 年)



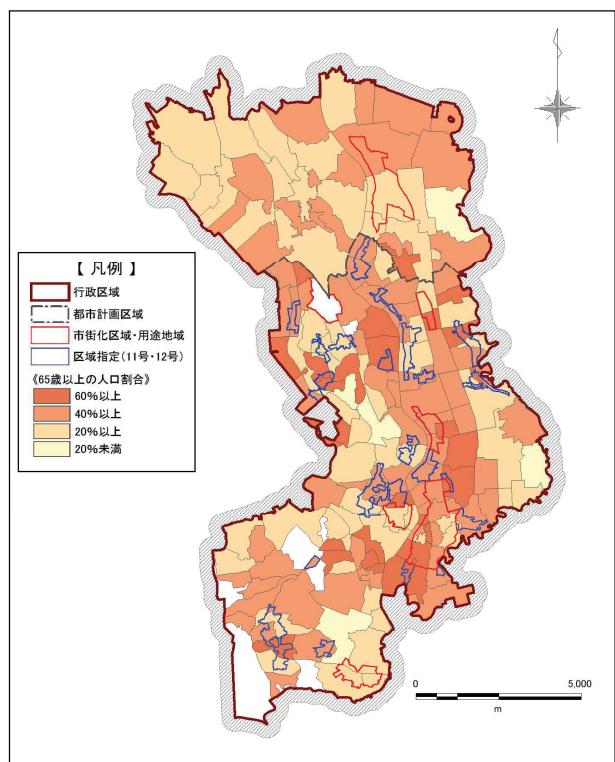
■ 年少人口割合(2045 年の推計値)



■ 生産年齢人口割合(2045 年の推計値)



■ 高齢人口割合(2045 年の推計値)



出典：国土交通省国土技術政策総合研究所提供の「将来人口・世帯予測プログラム」より算出

2 都市構造上の課題整理

(1) 都市構造評価指標による比較について

国土交通省が取りまとめた「都市構造の評価に関するハンドブック」の指標に基づき、同規模の他都市と比較を行います。「都市構造の評価に関するハンドブック」は各都市におけるコンパクトなまちづくりに向けた取り組みを支援する参考図書として平成26年に取りまとめられたものです。

評価項目は、人口減少や高齢化が進展した場合に都市に及ぼす影響を多角的に測るため、次のような分野で構成され、分野ごとに全国の市町村で比較が可能な指標例が示されています。

- ①都市の生活を支える機能の低下（生活利便性）
- ②高齢者の外出機会の減少と健康状態の悪化（健康・福祉）
- ③空地、空家の発生等に伴う市街地の安全性の低下（安全・安心）
- ④地域経済・活力の衰退（地域経済）
- ⑤地方財政の逼迫化（行政運営）

など

※上記の項目内容は、「都市構造の評価に関するハンドブック」から一部抜粋したものです

また、旧市町に相当する水海道都市計画区域と石下都市計画区域についても、個別に比較評価を行い、都市計画区域ごとの特徴・課題を明らかにします。その際は、水海道都市計画区域と石下都市計画区域の人口が5万人未満となることから、5万人未満の都市規模別の平均値と比較を行います。

※平成30年7月12日更新の指標を採用します。

※評価指標の比較は、本市の状況等を勘案して関係性や比較可能なものについてのみ行います。

※本来は市町村単位での比較評価を行うための指標値であるため、都市計画区域ごとの比較評価についてはあくまで参考となります。数値についても独自に算出した数値となるため市全体の数値と整合しない部分があります。

(2) 都市構造の他都市との比較評価と課題

①常総市全域の評価と課題（人口 61,483 人のため人口 5～10 万人の指標を採用）

都市構造の評価に関するハンドブックに基づく比較評価によれば、今回評価した 19 項目のうち、空き家率、財政力指数の 2 つの項目は平均よりも優れた結果となっています。

他の 17 の項目は平均を下回っており、特に公共交通の機関分担率、通勤・通学時の公共交通分担率、公共交通沿線地域の人口密度、保育所の徒歩圏 0～4 歳人口カバー率、平均住宅地価が指標値の半分以下という結果でした。生活サービス施設関連の項目はいずれも指標値を下回っており、さらに人口及び人口密度が低下するとこれらの施設の存続にも大きく影響すると考えられます。また、公共交通関連の項目も低く、結果的に日常サービス施設の徒歩圏充足率が低くなっています。他都市と比較して公共交通利用者・公共交通網が乏しい現状ですが、高齢化が進行していくことを考慮すると、将来的には公共交通の重要性が高まることが想定でき、人口規模に適した都市規模への集約に加えて公共交通網の充実による交通利便性の確保が課題となります。

■都市構造評価指標による常総市の評価

■ 指標値を満たす ■ 指標値に満たない

評価分野	指標	単位	5～10万人	常総市	指標値を100とした場合	
生活利便性	■日常生活サービスの徒歩圏(※1)充足率	%	23	11.6	50.4	
	■生活サービス施設(※2)の徒歩圏人口カバー率 ー各生活サービス施設の徒歩圏に居住する市民の比率	医療	%	70	52.5	75
		福祉	%	56	46.1	82.3
		商業	%	50	28.2	56.4
	■基幹的公共交通路線(※3)の徒歩圏人口カバー率	%	38	34.1	91	
	■生活サービス施設の利用圏平均人口密度 ー各生活サービス施設の徒歩圏域における平均人口密度	医療	人/ha	15	7.9	52.6
		福祉	人/ha	15	7.6	50.6
		商業	人/ha	20	11.9	59.5
	■公共交通の機関分担率	%	9	2.5	27.7	
	□通勤・通学時の公共交通分担率	%	10	3.8	38	
健康福祉	■公共交通沿線地域(※4)の人口密度	人/ha	26	11.8	45.3	
	■高齢者福祉施設(※5)の1km圏域高齢人口(※6)カバー率	%	63	60.4	95.8	
	■保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率	%	52	24.1	46.3	
	■最寄り緊急避難場所までの平均距離(※7)	m	749	995	132.8	
	■空き家率(※7)	%	7.3	4.3	58.9	
地域経済	■従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	13.3	12.5	93.9	
	■平均住宅地価(市街化区域等)	千円/㎡	51	24	47	
行政運営	□市民一人当たりの歳出額	千円	481	358	74.4	
	□財政力指数	-	0.57	0.74	129.8	

参考：「都市構造の評価に関するハンドブック（平成 30 年 7 月）」

以下の注記は水海道都市計画区域および石下都市計画区域の指標にも共通するものです。

※1)「徒歩圏」は、一般的な徒歩圏である半径 800m を採用。バス停は誘致距離を考慮し 300m。

なお、本指標は、以下の「生活サービス施設」及び「基幹的交通路線」の全てを徒歩圏で享受できる人口の比率。

※2)「生活サービス施設」は以下の通り

医療施設…病院（内科又は外科）及び診療所

福祉施設…通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設

商業施設…専門スーパー、総合スーパー、百貨店

※3)「基幹的公共交通路線」は、日 30 本以上の運行頻度（概ねピーク時片道 3 本以上に相当）の鉄道駅及びバス停。

※4)「公共交通沿線地域」は、全ての鉄道駅、バス停の徒歩圏（鉄道駅については 800m、バス停については 300m）

※5)対象としている「高齢者福祉施設」は、※2における福祉施設に同じ。

※6)「高齢人口」は 65 歳以上人口。1 km 圏域は厚生労働省の「地域包括ケアシステム」の日常生活圏域を想定して設定。

※7)この項目は、指標値よりも大きい場合は平均より劣っており、小さい場合は平均より優れている結果となります。



②水海道都市計画区域の評価と課題（人口38,346人のため人口5万人未満の指標を採用）

今回比較した14項目のうち、指標値を上回ったのは6項目、下回ったのは8項目でした。指標を上回った項目としては日常生活サービスの徒歩圏充足率、福祉施設・基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率、商業施設徒歩圏人口密度、公共交通沿線地域の人口密度、高齢者福祉施設の1km圏人口カバー率の6項目でした。

特徴的なのは商業施設関連項目と公共交通関連項目の高さです。まず商業施設に関しては、徒歩圏人口カバー率が指標値を下回っているものの、比較的高く、また徒歩圏人口密度は指標を上回る結果となっています。線引き都市である水海道都市計画区域では、スーパーが立地する市街化区域内に人口が集中しているため、このような結果になったものと考えられます。次に、公共交通沿線地域の人口密度と基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率です。両項目とも全域で見た場合には指標を下回りますが、水海道都市計画区域で見ると指標を上回っています。特に基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率の高さは、結果として日常生活サービスの徒歩圏充足率を大きく伸ばすことになっています。これは水海道都市計画区域の人口が市街化区域に集中しており、主要な市街化区域に鉄道駅が存在するほか、鉄道網から外れる市街地である内守谷地区に基幹的公共交通路線に該当するバス停が存在するためと考えられます。関連する項目として公共交通の機関分担率を見ると、指標を下回ってはいるものの、市全域の評価よりもかなり高くなっており、公共交通の利用が比較的多いことが分かります。

課題としては医療施設・福祉施設の徒歩圏人口密度、保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率の低さが挙げられます。保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率の低さは、市街化区域内に保育所が立地していないことが影響していると考えられます。いずれも市全域よりは高い評価ではありますが、今後の人口減少とそれに伴う低密度化を想定すると課題となる項目です。

③石下都市計画区域の評価と課題（人口23,137人のため人口5万人未満の指標を採用）

今回比較した14項目のうち、指標値を上回ったのは4項目、下回ったのは10項目でした。指標を上回った項目としては福祉施設・基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率、公共交通沿線地域の人口密度、高齢者福祉施設の1km圏人口カバー率でした。

特徴としては、今回分析した市全域と都市計画区域ごとの3区分の中で唯一、医療の徒歩圏人口カバー率が指標値を上回っていることです。これは人口が分散傾向にあるものの、その分医療施設も点在しており、重複する圏域が少ないためであると考えられます。

また、通勤通学時の公共交通分担率は指標を下回っているものの、比較的高い結果を示しています。これは鉄道駅が3駅存在するほかに、市外とも接続する比較的に長いバス路線が存在することも影響していると考えられます。なお、水海道都市計画区域と同様に公共交通沿線地域の人口密度が高くなっています。

課題としては日常サービス施設の徒歩圏充足率、医療施設・商業施設徒歩圏カバー率、生活サービス施設の徒歩圏人口密度の低さが挙げられます。特に日常生活サービスの徒歩圏充足率の低さが際立っており、生活関連サービスの分散と、公共交通網の乏しさが表れています。全体的に密度が不足していますが、商業施設は徒歩圏人口カバー率も低くなっており、今後の人口減少と低密度化を考慮すると、特に課題となる項目です。非線引き都市である石下都市計画区域では、人口だけでなく生活サービス施設も分散傾向にあるため、人口が減少し、低密度化していく中で、どのようにして徒歩圏人口や人口密度を確保していくのが課題となります。

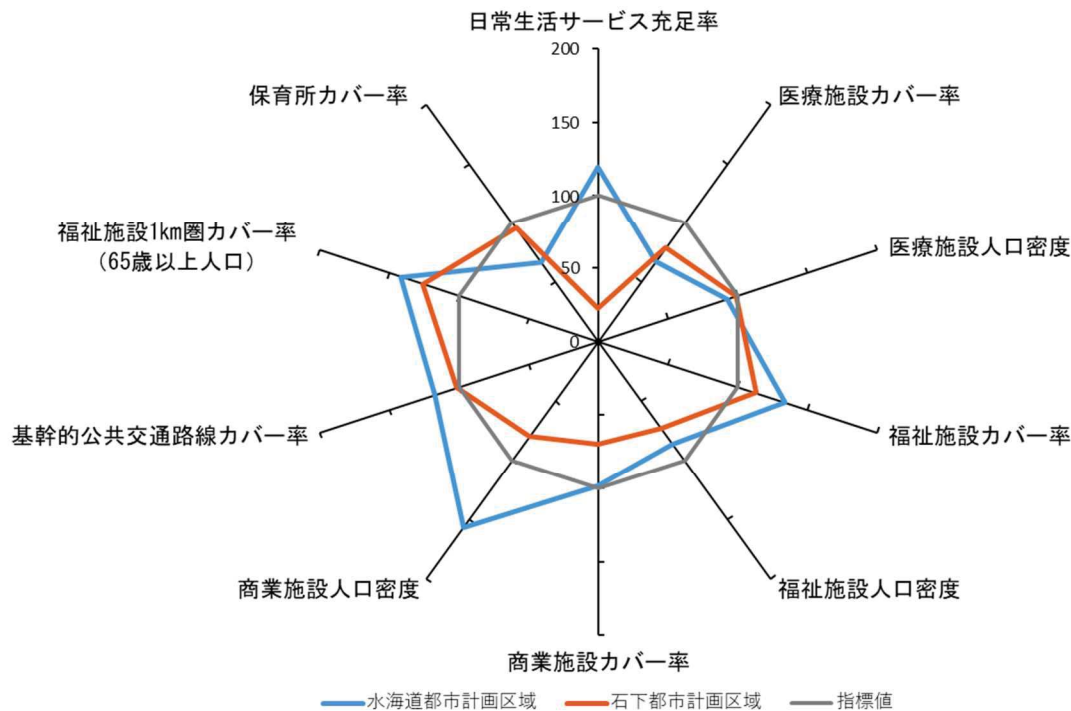
■都市構造評価指標による水海道都市計画区域の評価

■ 指標値を満たす ■ 指標値に満たない

評価分野	指標	単位	5万人未満	水海道 都市計画区域	指標値を100とした場合	
生活利便性	■日常生活サービスの徒歩圏(※1)充足率	%	17	20.3	■	119.4
	■生活サービス施設(※2)の徒歩圏人口カバー率 ー各生活サービス施設の徒歩圏に居住する市民の比率	医療	%	57	■	66.8
		福祉	%	44	■	133.8
		商業	%	38	■	98.6
	■基幹的公共交通路線(※3)の徒歩圏人口カバー率	%	31	36.4	■	117.4
	■生活サービス施設の利用圏平均人口密度 ー各生活サービス施設の徒歩圏域における平均人口密度	医療	人/ha	9	■	92.2
		福祉	人/ha	9	■	86.6
		商業	人/ha	12	■	156.6
	■公共交通の機関分担率	%	4	2.8	■	70
	□通勤・通学時の公共交通分担率	%	9	2.7	■	30
健康/福祉	■公共交通沿線地域(※4)の人口密度	人/ha	6	12.2	■	203.3
	■高齢者福祉施設(※5)の1km圏域高齢人口(※6)カバー率	%	51	72.3	■	141.7
	■保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率	%	37	24.6	■	66.4
地域経済	■平均住宅地価(居住を誘導する区域)	千円/㎡	34	27.5	■	80.8

参考：「都市構造の評価に関するハンドブック（平成30年7月）」

■両都市計画区域の比較



■都市構造評価指標による石下都市計画区域の評価

■ 指標値を満たす ■ 指標値に満たない

評価分野	指標	単位	5万人未満	石下 都市計画区域	指標値を100とした場合	
生活利便性	■日常生活サービスの徒歩圏(※1)充足率	%	17	3.8	■	22.3
	■生活サービス施設(※2)の徒歩圏人口カバー率 ー各生活サービス施設の徒歩圏に居住する市民の比率	医療	%	57	■	78.5
		福祉	%	44	■	112.9
		商業	%	38	■	70
	■基幹的公共交通路線(※3)の徒歩圏人口カバー率	%	31	31.6	■	101.9
	■生活サービス施設の利用圏平均人口密度 ー各生活サービス施設の徒歩圏域における平均人口密度	医療	人/ha	9	■	98.8
		福祉	人/ha	9	■	73.3
		商業	人/ha	12	■	80
	■公共交通の機関分担率	%	4	1.9	■	47.5
	□通勤・通学時の公共交通分担率	%	9	6	■	66.6
健康/福祉	■公共交通沿線地域(※4)の人口密度	人/ha	6	11.9	■	198.3
	■高齢者福祉施設(※5)の1km圏域高齢人口(※6)カバー率	%	51	64.3	■	126
	■保育所の徒歩圏0～4歳人口カバー率	%	37	35.3	■	95.4
地域経済	■平均住宅地価(居住を誘導する区域)	千円/㎡	34	22	■	64.7

参考：「都市構造の評価に関するハンドブック（平成30年7月）」

(3) 今後の都市づくりの課題

将来的に持続可能な都市づくりを目指していくために、次のような課題に対応していくことが求められます。

