

3. 本市の現況・課題について

3.1 本市の現状について

(1) 人口

■本市の人口及び高齢化率の推移

- 総人口は、平成2（1990）年の128,276人を境に減少傾向となっており、令和22（2040）年には10万人を下回る予測となっています。
- また、高齢化率も上昇を続け、平成27（2015）年の27.8%から令和27（2045）年には37%に達します。
- さらに、生産年齢人口（15-64歳）は、平成27（2015）年に71,219人となっていますが、令和27（2045）年には48,735人の予測となっており、減少が顕著です。
- 市全体の人口動向、将来の推移からみる傾向としては、人口減少と高齢化の進行や生産年齢人口の減少が顕著であるといえます。

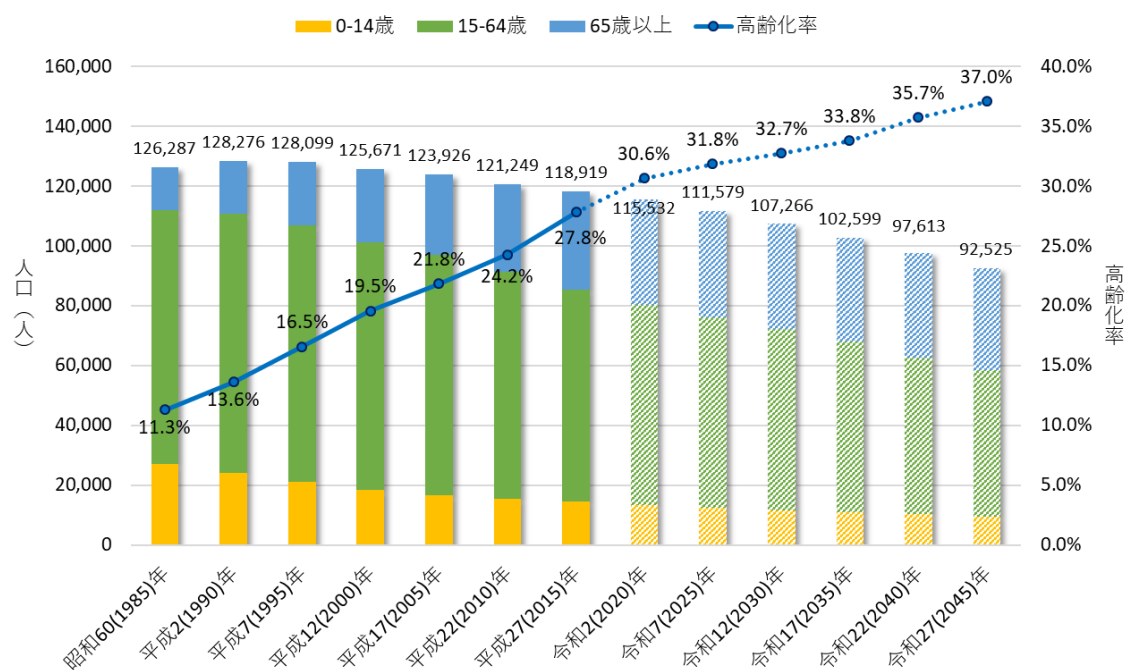


図 3-1 本市の年齢（3区分）別人口および高齢化率の推移

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所将来推計人口

※高齢化率は年齢「不詳」を除いた総人口を分母とする。

■人口密度

○ 地域別の将来人口予測では、葛生地区や赤見地区、吉水地区などで人口減少が進むほか、佐野駅周辺の中心市街地でも人口密度が低下する予測となっています（図 3-2、図 3-3）。

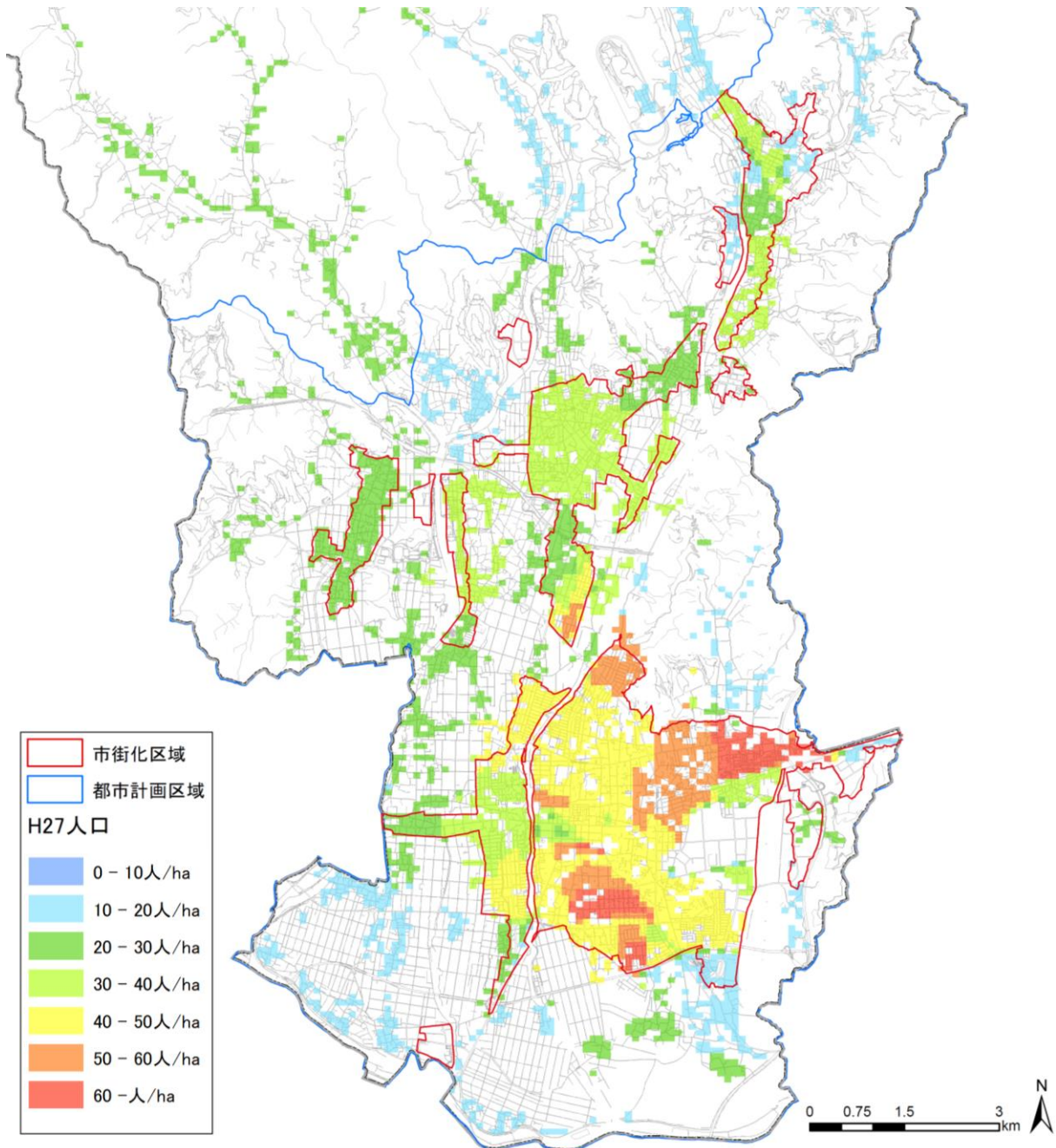


図 3-2 人口密度（平成 27(2015 年)）

資料：国勢調査

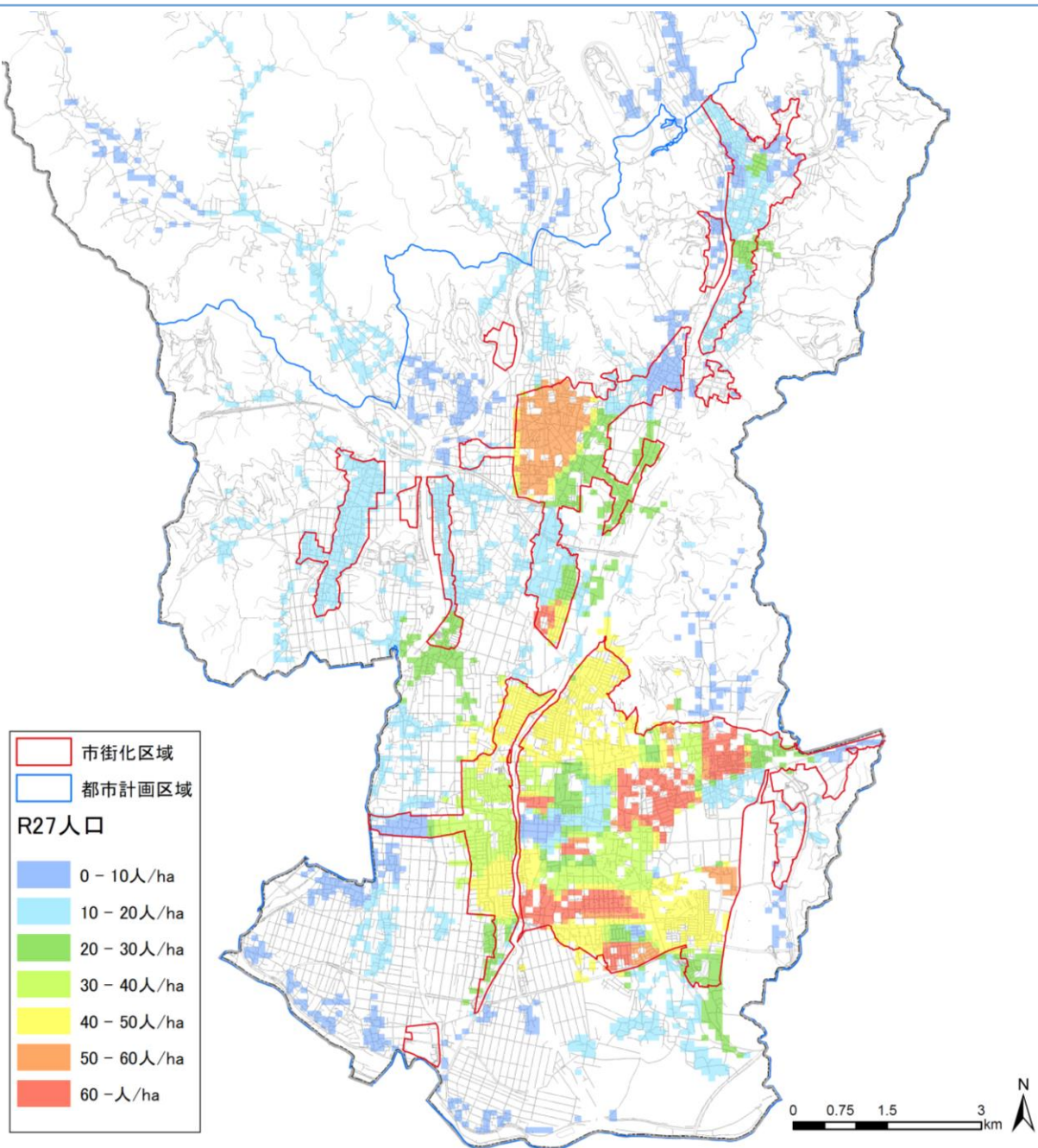


図 3-3 人口密度 (令和 27 (2045 年))

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口
国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール

(2) 市街地形成の状況

■DID（人口集中地区）※の変遷

- DID面積は、昭和55（1980）年に大きく増加しましたが、人口密度は低下傾向にあります（図3-4）。
- 拠点となる佐野駅の周辺でも人口減少がみられます（図3-5）。

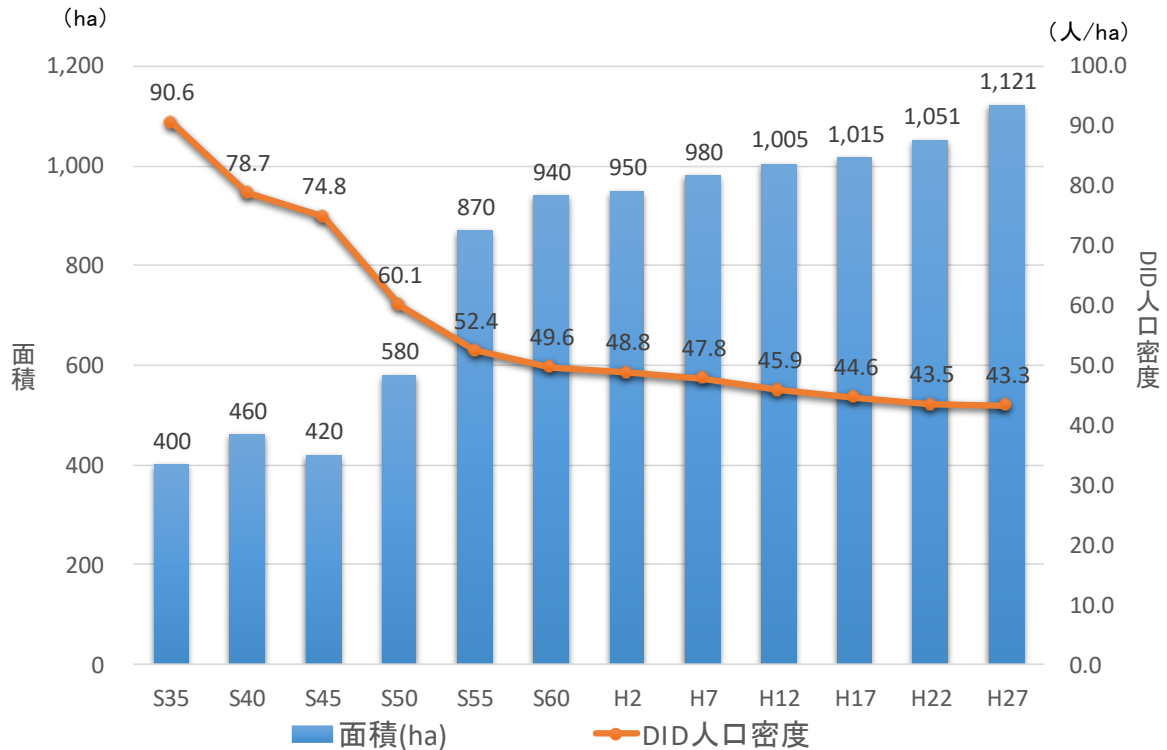


図 3-4 DID人口と人口密度の推移

資料：国勢調査

※DID（人口集中地区）とは、市町村の区域内で人口密度が1km²当たり4千人以上の基本単位区等が互いに隣接し、それらの地域の人口が国勢調査時に5千人以上を有する地域を示します。

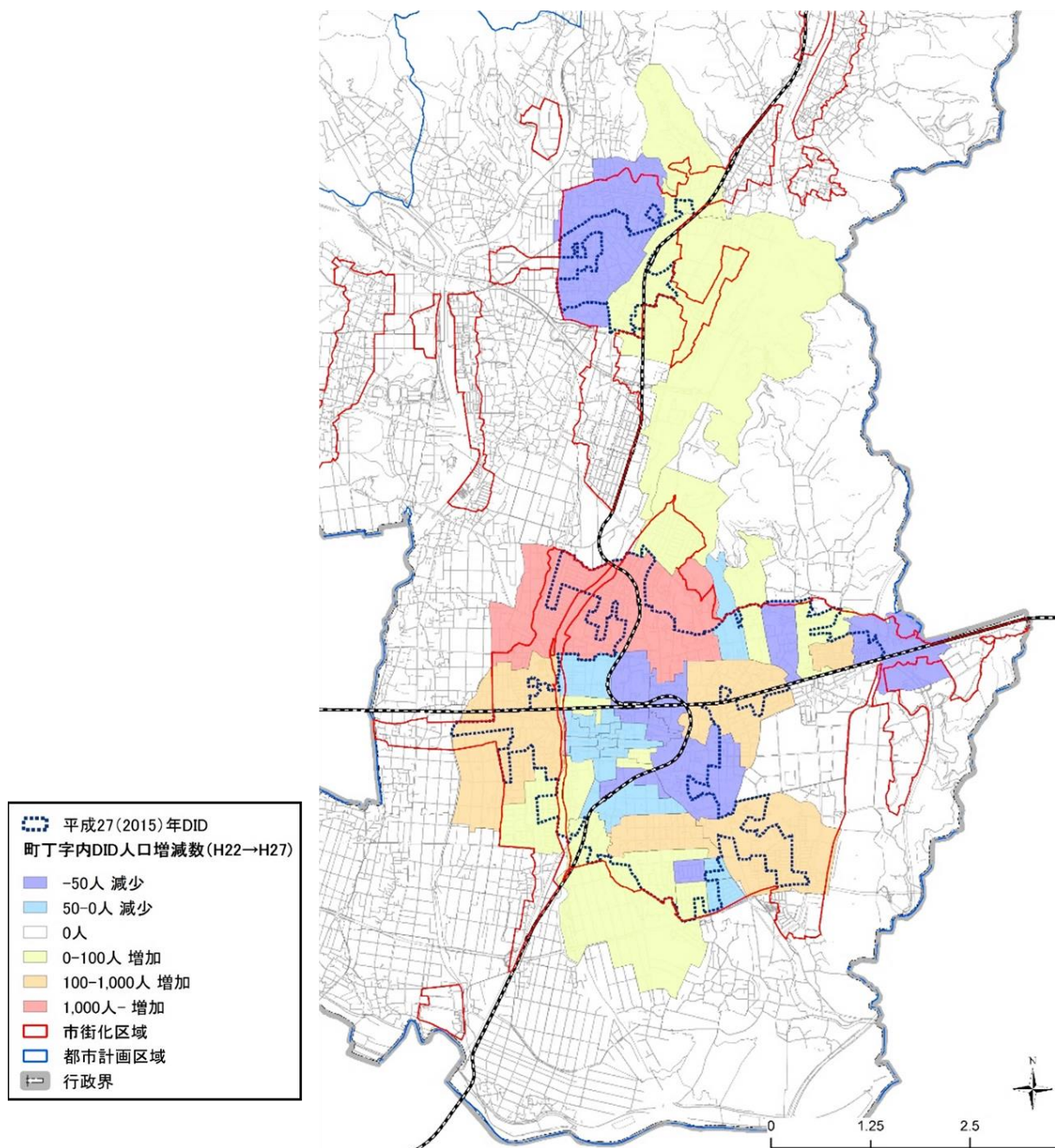


図 3-5 町丁字内 DID 人口増減数（平成 22(2010)年～平成 27(2015)年）

資料：国勢調査

※H22 国勢調査、H27 国勢調査データのうち、DID とされる基本単位区の人口を、町丁字で集計して表示したもの

※基本単位区：学校区、町丁・字など、市区町村を細分した地域についての結果を利用できるようにするために、平成 2 年国勢調査の際に導入された地域単位

■建物新築状況

○ 中心市街地よりも外側で建物新築件数が多くなっています。

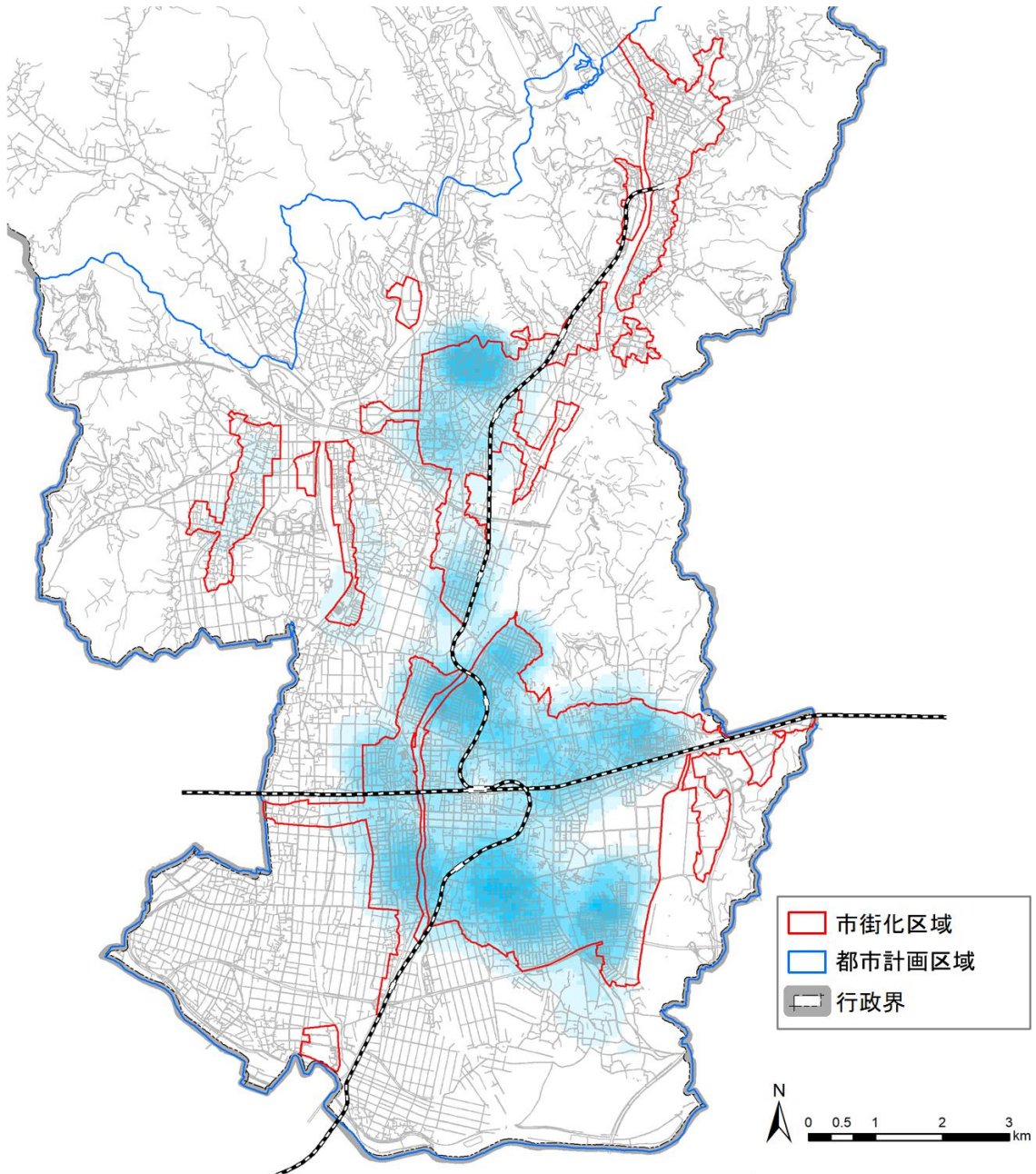


図 3-6 建物新築状況（平成 23(2011)年度～平成 27(2015)年度）

資料：都市計画基礎調査をもとに作成

※建物新築ポイントをGISで密度解析（単位面積当たりの密度を推計、ポイントが集中している場所を示している。）

■空き家の状況

- 近年の空き家の動向をみると、空き家数及び空き家率ともに増加傾向にあり、今後も人口減少等に伴い空き家の増加が予想されます（図 3-7）。
- 全体に空き家が分布しており、佐野駅、田沼駅の周辺では空き家がまとまって発生しています（図 3-8）。

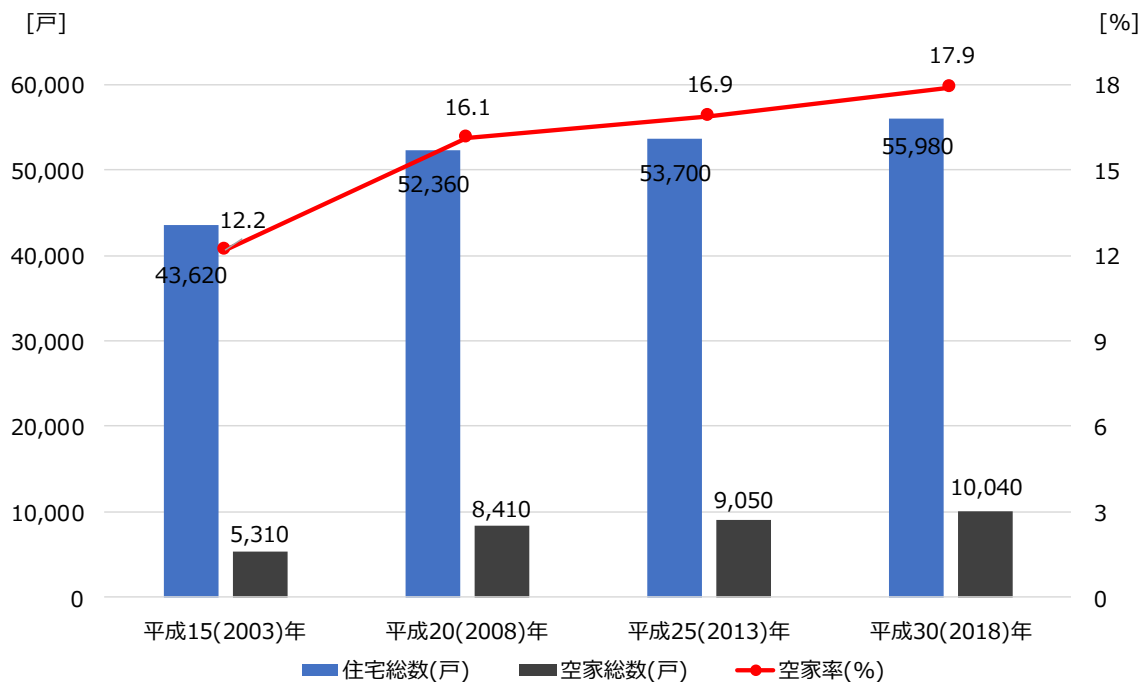
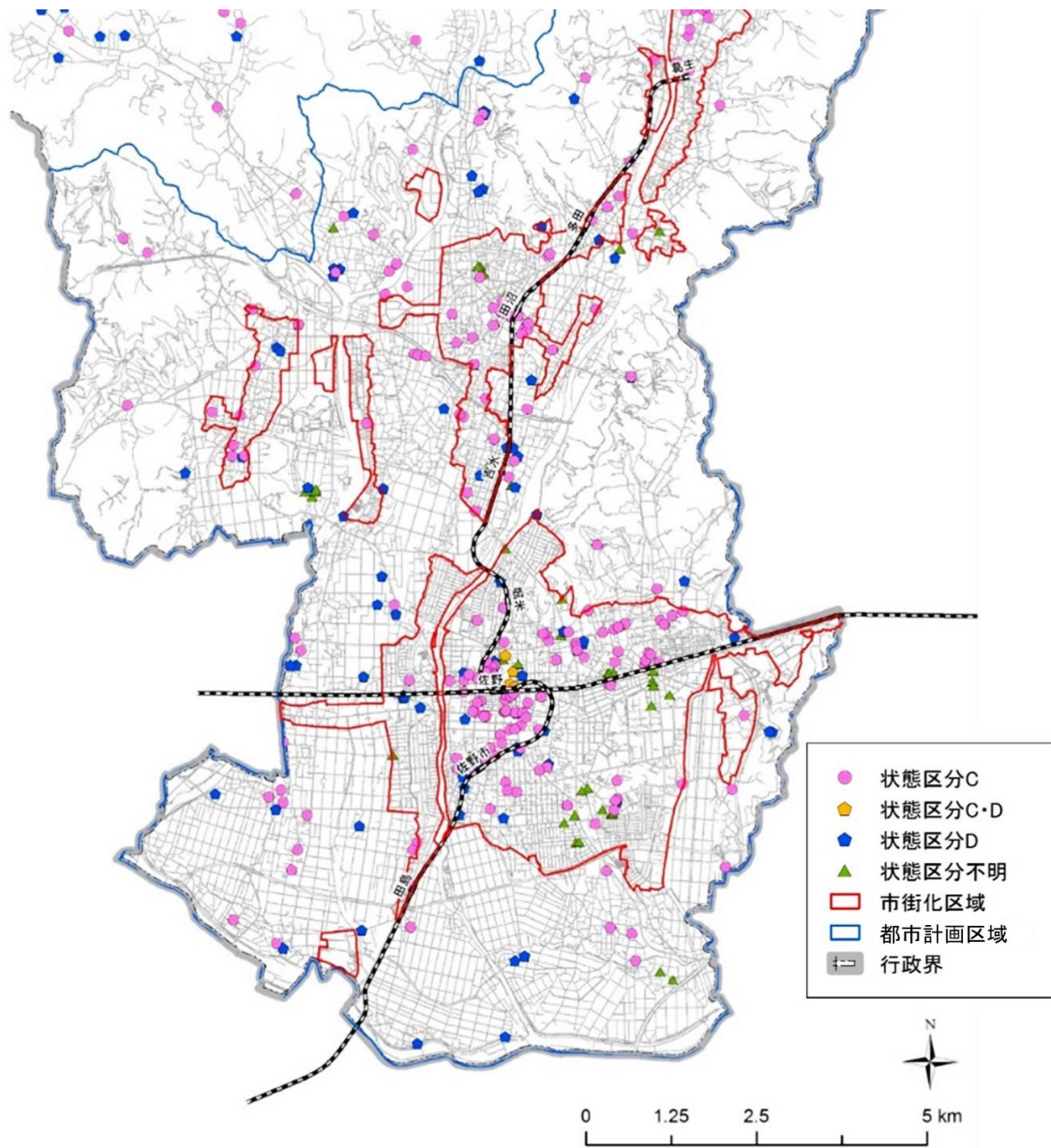


図 3-7 空き家数と空き家率の推移

出典：住宅・土地統計調査



■状態区分

- C：外壁材や瓦材等の飛散により、近隣家屋や通行人等に危険性がある
- D：柱・梁等の腐敗・破損等により倒壊の恐れがある

図 3-8 空き家分布状況（状態区分 C・D）

資料：佐野市空き家等実態調査（平成 27(2015) 年度）

■ 中心市街地の状況

- 中心市街地のメイン通り沿いの店舗数は、平成 24（2012）年から減少傾向となっています（図 3-9）。
- 令和 27（2045）年には、佐野駅南部の人口が減少する予測となっています（図 3-10）。

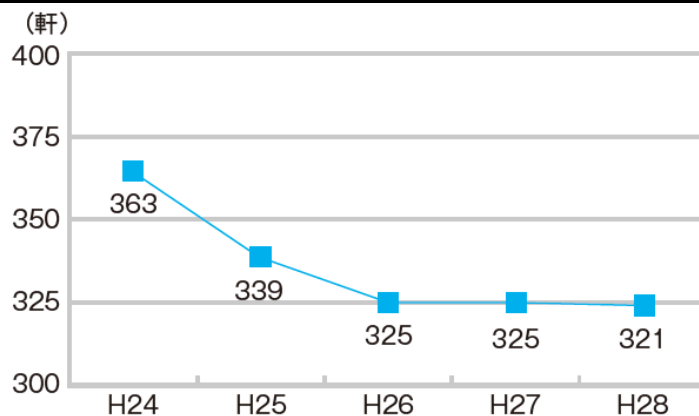


図 3-9 中心市街地のメイン通り沿いの店舗数

資料：佐野市第二次総合計画前期基本計画

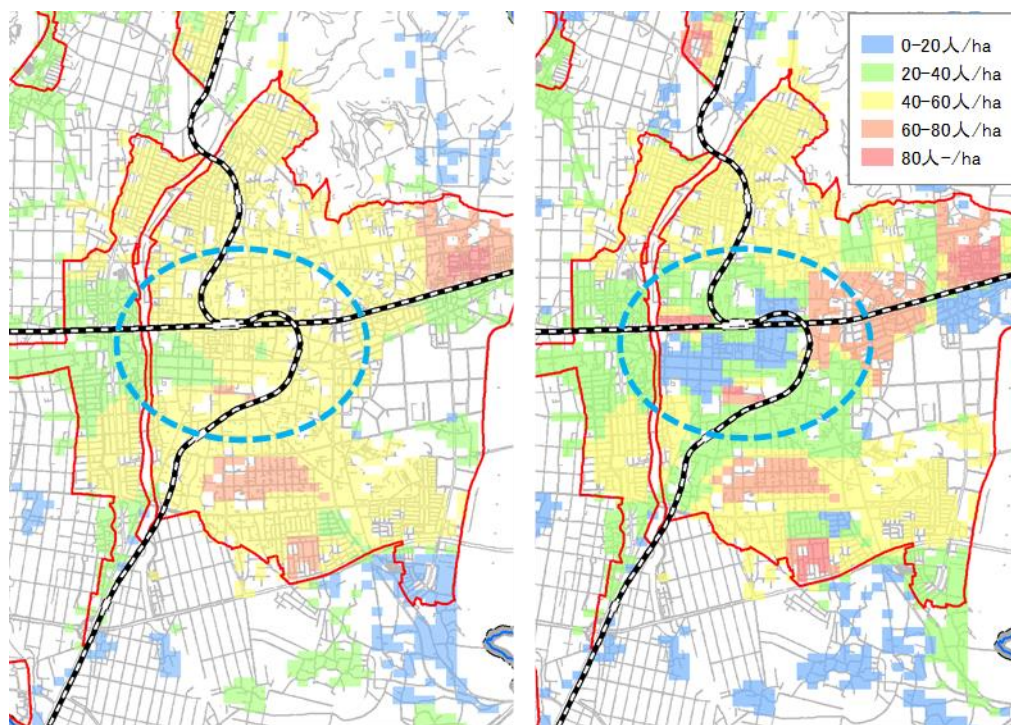


図 3-10 中心市街地の人口密度（左図：平成 27(2015)年、右図：令和 27(2045)年）

資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所 日本の地域別将来推計人口
国土交通省 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール

■低・未利用地の状況

○ 賑わいが求められる駅周辺においても、空き地や駐車場などの低・未利用な土地の割合が高くなっています。

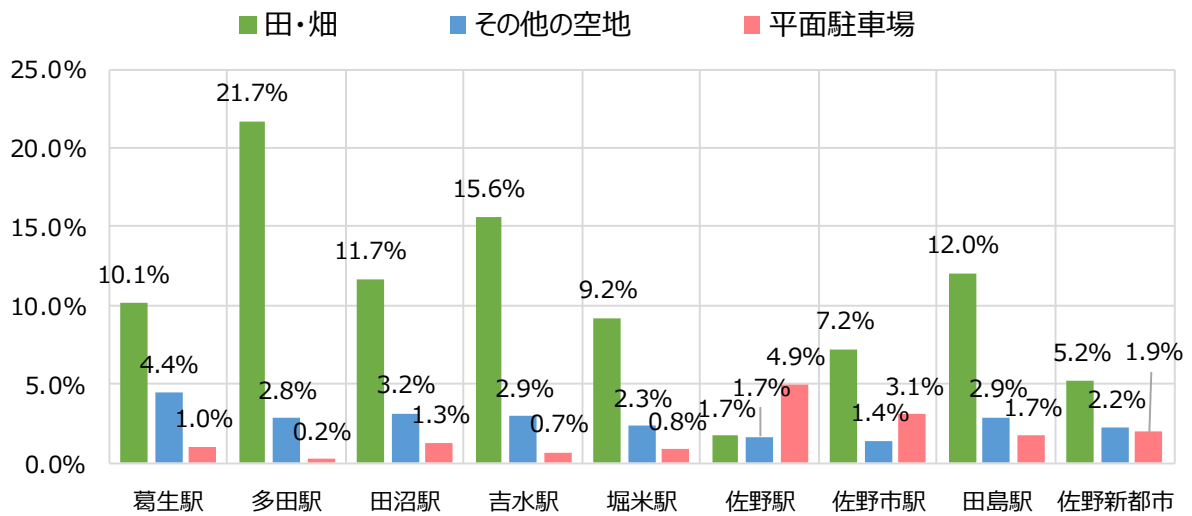


図 3-11 駅等周辺における低未利用地の割合

資料：都市計画基礎調査（平成 28(2016)年度）、GISにて集計

※駅徒歩圏（800m）かつ市街化区域における田・畑、其他の空地、平面駐車場面積の割合

(3) 公共交通

■代表交通手段と高齢化率

- 代表交通手段は、自動車が73%を占めており、自動車依存度が高い状況です（図3-12）。
- 自動車への依存度が高い一方で、市域全体に高齢化率の上昇が予測されており、自動車運転が困難な高齢者の移動が難しくなることが懸念されます（図3-13）。

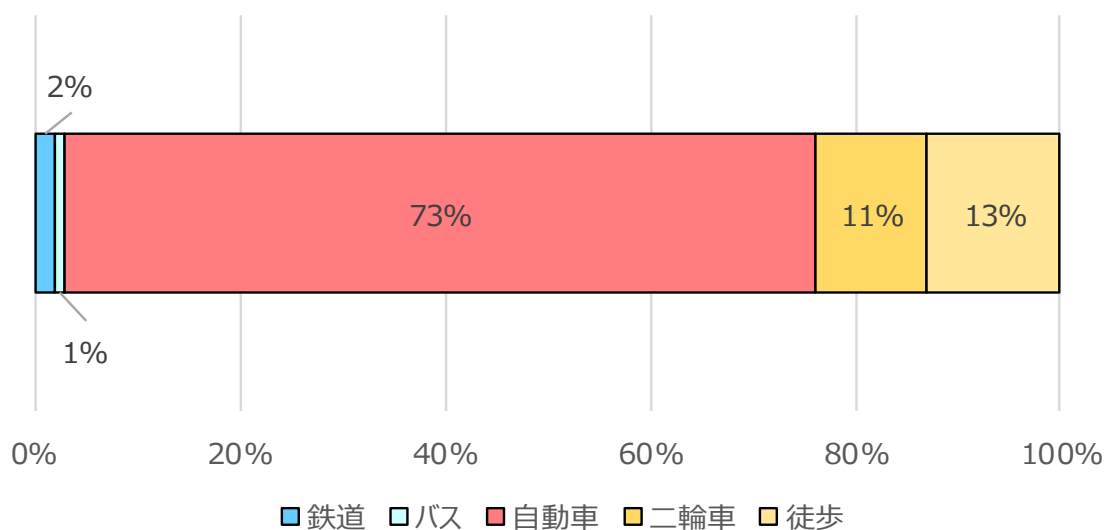


図 3-12 佐野市の交通行動における代表交通手段

資料：平成20(2008)年度 佐野市総合交通体系調査

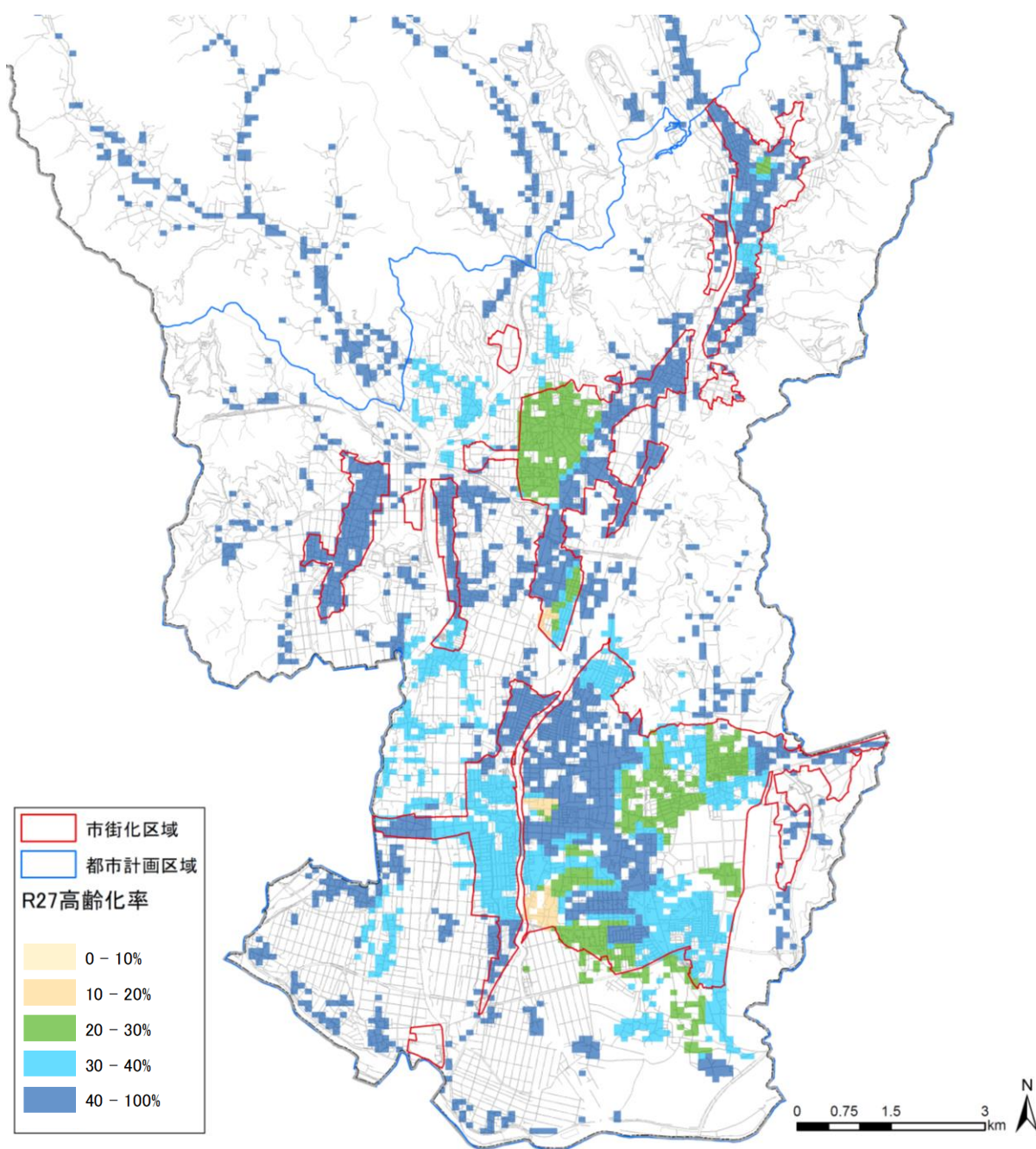


図 3-13 高齢化率予測（令和 27(2045)年）

資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」を用いて作成

■公共交通徒歩圏と人口密度

- 公共交通（鉄道・バス（デマンド交通を除く））でカバーされていないエリアが存在しています。
- 公共交通でカバーされているエリアも、人口減少が見込まれています。

【公共交通徒歩圏】

鉄道駅から半径 800m、またはバス停から半径 300m に含まれる範囲

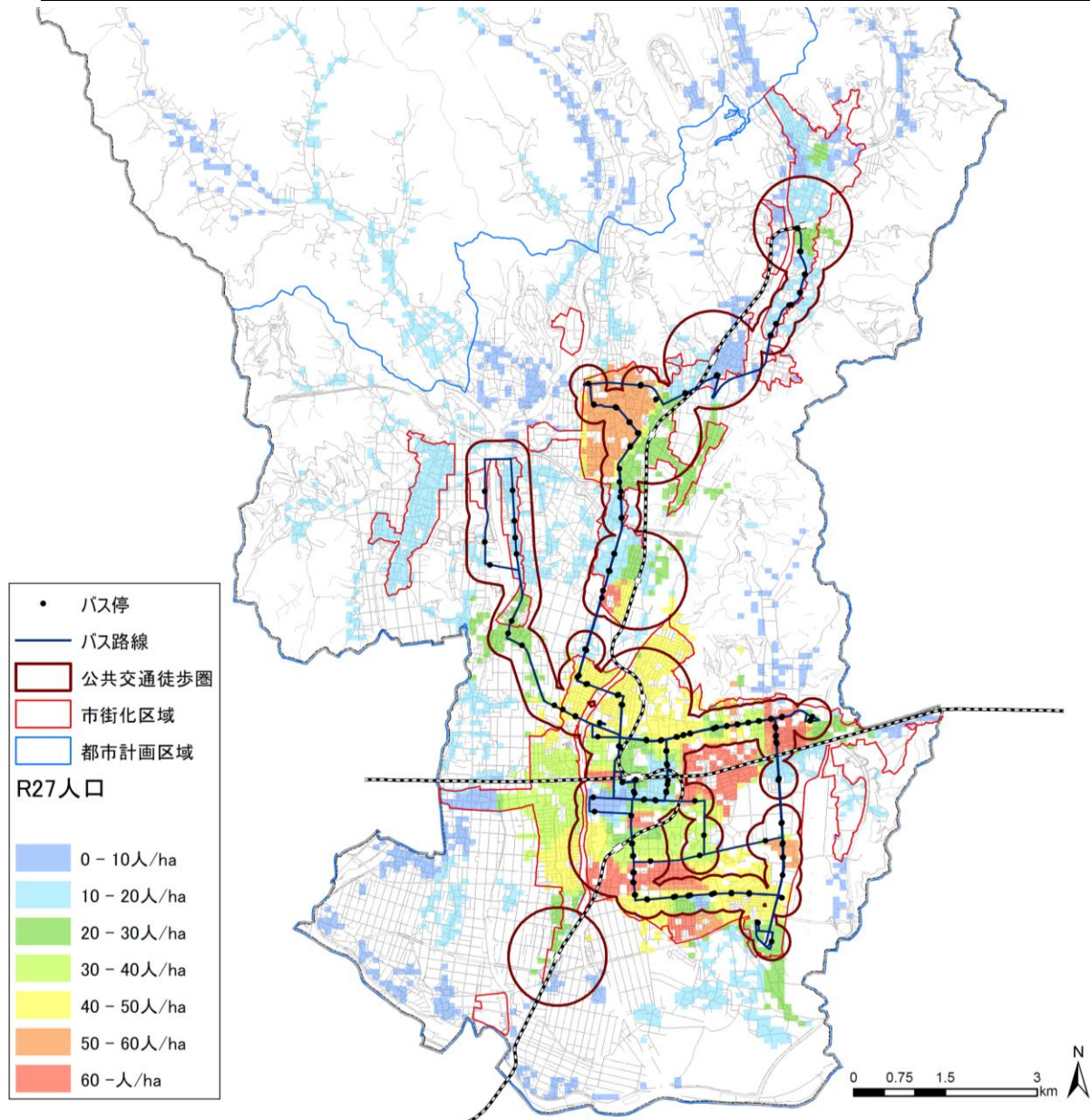


図 3-14 公共交通徒歩圏と人口密度（令和 27(2045)年）

資料：国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測ツール」を用いて作成

(4) 公共施設と財政

■公共施設の更新

- 人口減少や社会様式の変化により、市有施設のあり方の検討が必要です。
- 建築後 30 年を超える施設が約 51%あり、老朽化対策が必要です。
- 保有施設の更新費用の総額が今後 40 年間で約 2,194.9 億円と試算され、1 年間あたり約 54.9 億円が必要です。
- 合併市であることから、人口規模が類似した自治体と比較して機能が重複する施設を多く保有しており、規模に見合った市有施設のあり方の検討が必要です。

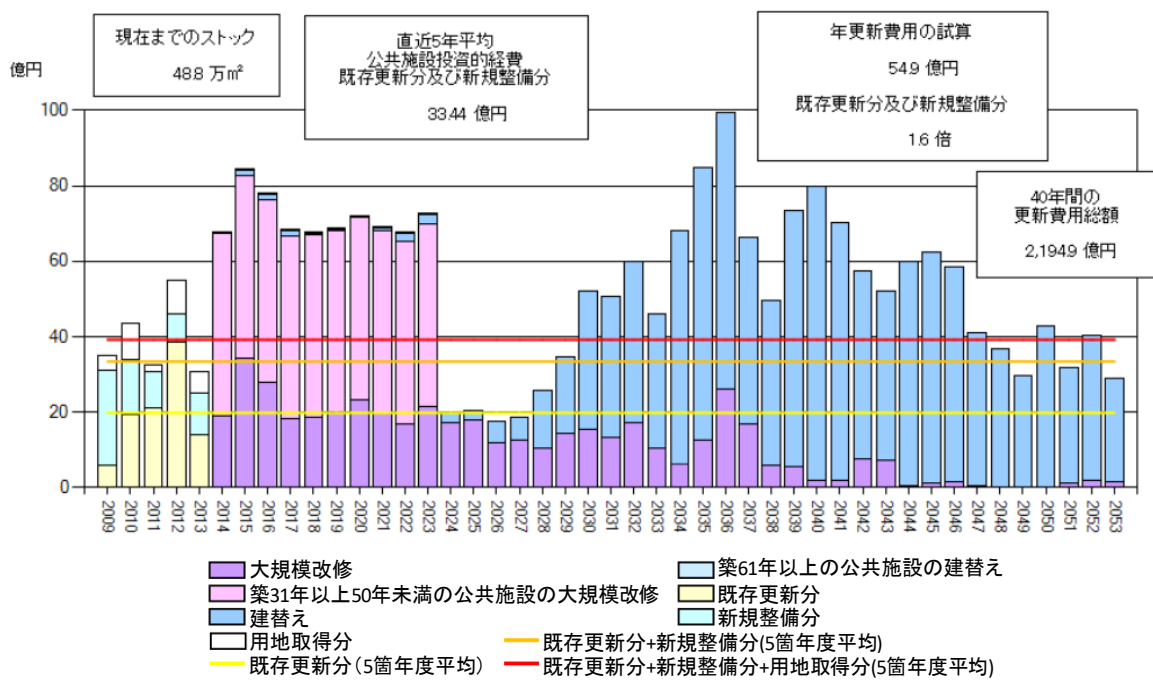


図 3-15 将来の施設更新費用

資料：佐野市市有施設適正配置計画

■財政状況

○ 生産年齢を中心とした人口の減少に伴い、市税による歳入は横ばいになっている一方で（図 3-16）、高齢化の進行等を背景とした社会保障費の増大等を要因に歳出の増大が見込まれます（図 3-17）。

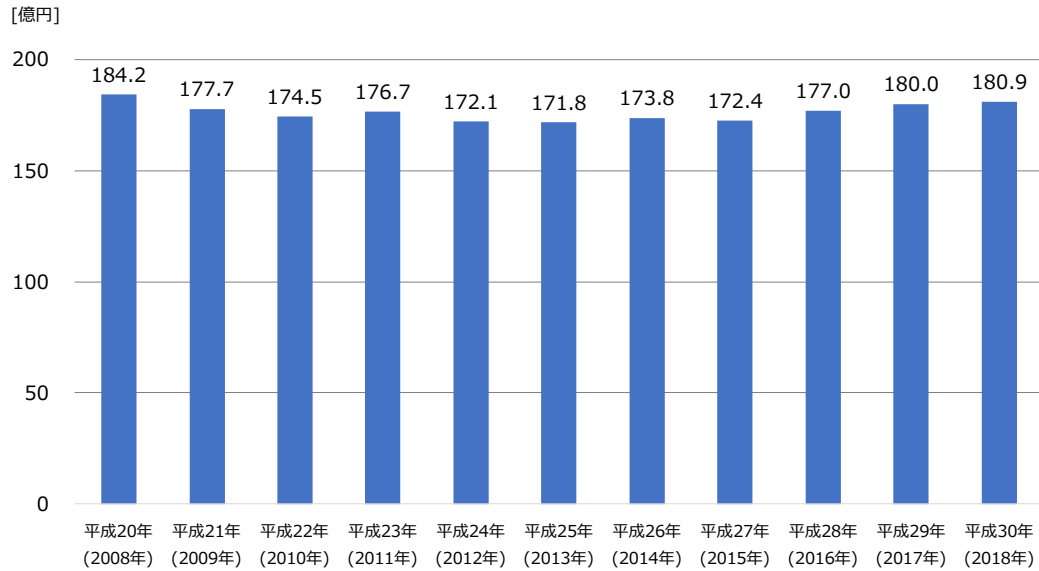


図 3-16 税収（市税）の推移

資料：佐野市統計書

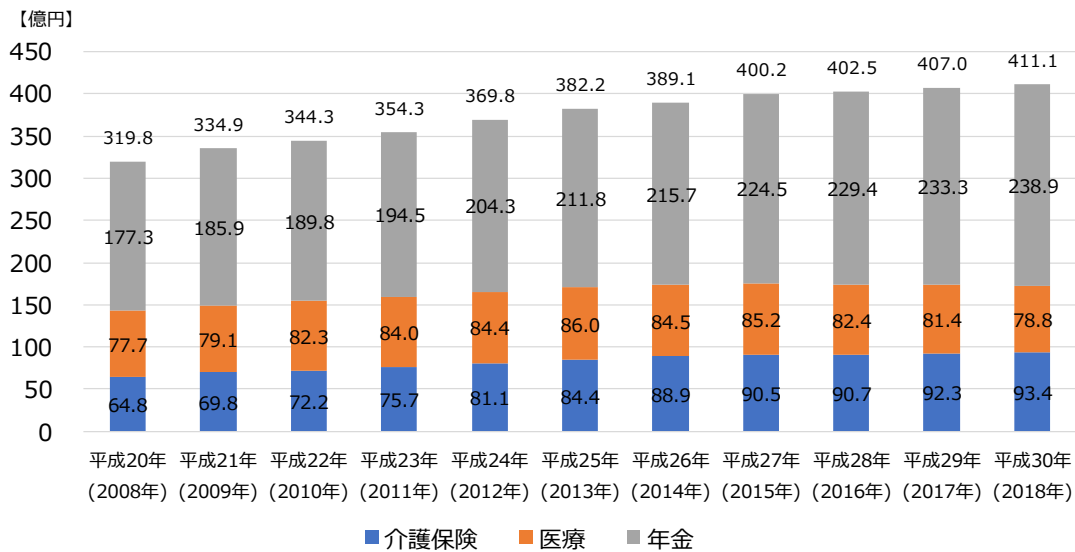


図 3-17 社会保障費（介護保険給付費、医療費、年金）の推移

資料：佐野市統計書

【参考】

- 人口密度と一人あたりの行政コスト（行政経費）との間には、一定の関係があります。
- 今後、財政状況がさらに厳しさを増すと見込まれる中、持続的な都市経営を維持するためには、人口密度を高め、行政の効率化を図ることが不可欠となります。

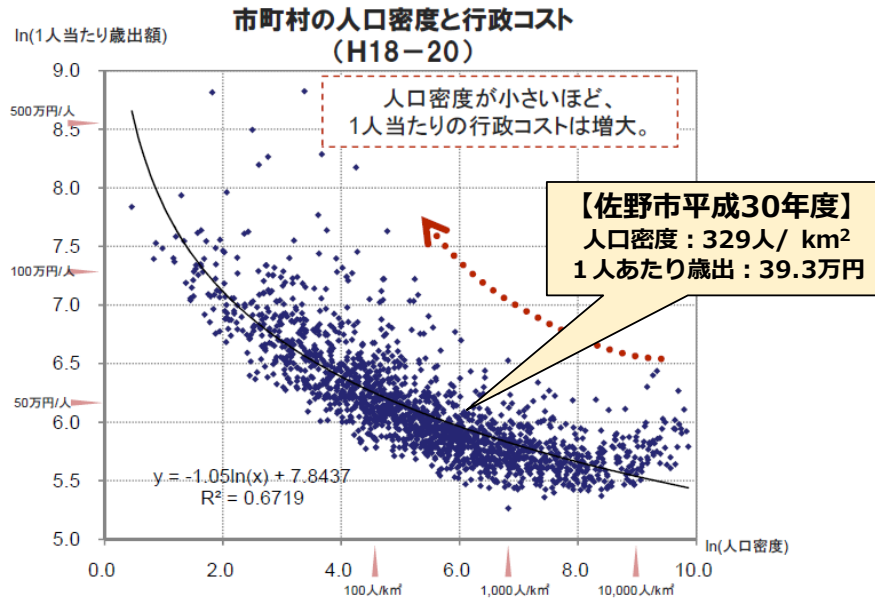


図 3-18 市町村の人口と行政コストの関係

資料：改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）に加筆

■地価

- 公示地価は下落傾向にあり、特に商業地での下落は顕著となっています。

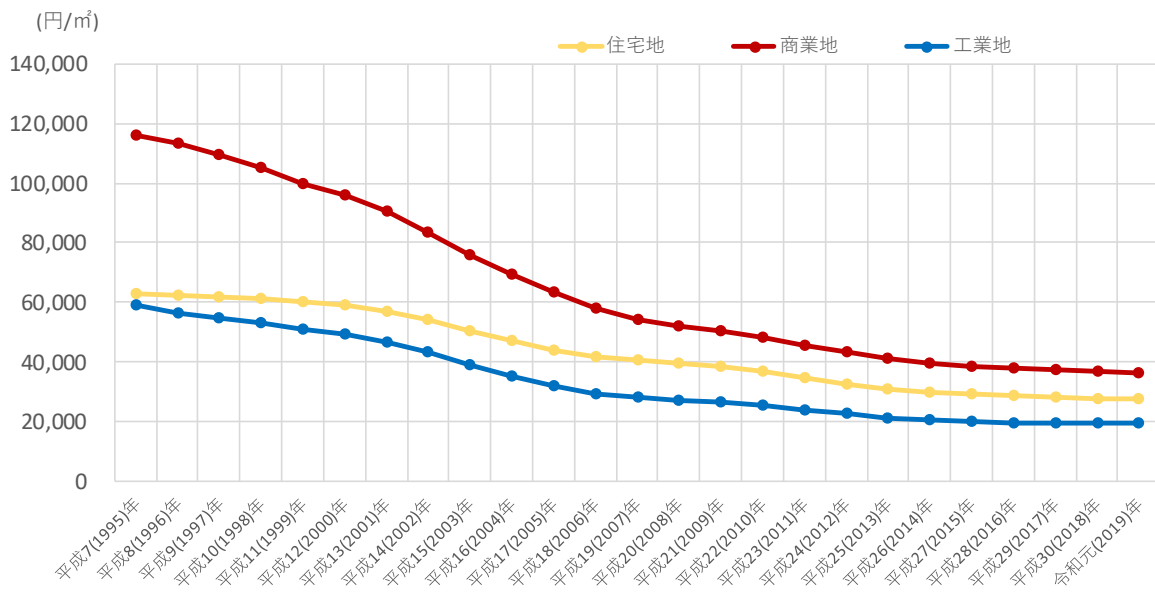


図 3-19 公示地価の推移

資料：公示地価（佐野市内のH7からR1までデータがそろっている地点22箇所を抽出）

(5) 災害

- 市域には、約 800 箇所の土砂災害警戒区域があり、特に北部の中山間地域に多くみられますが、市街化区域内においても佐野駅北側城山公園や築地町等に存在しています（図 3-20）。
- 浸水想定区域が、市街化区域内の葛生地区、吉水地区、佐野西部地区等広い範囲で指定されています（図 3-20）。

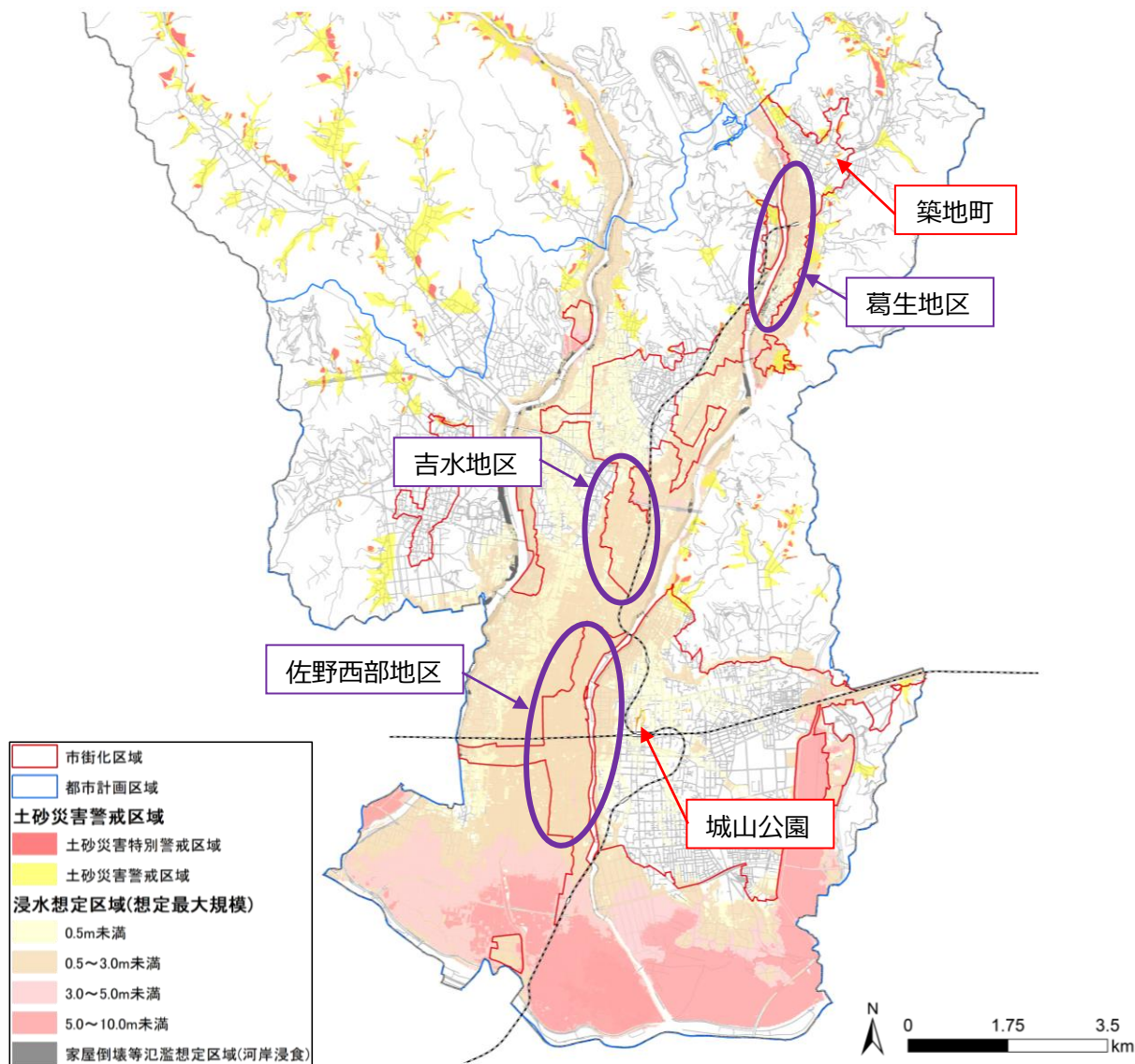


図 3-20 土砂災害（特別）警戒区域と浸水想定区域

資料：洪水土砂災害ハザードマップ（令和2（2020）年7月）（佐野市）

(6) 都市構造評価

1) 日常生活サービスの徒歩圏人口カバー率

■日常生活サービス全体

○ 医療施設、福祉施設、商業施設及び基幹的公共交通路線の全てを徒歩圏で享受できる圏域の人口の割合は、平成 27 (2015) 年時点で 20.7%となっており、30 万人以下都市の平均値よりも充足度が低くなっています。

【日常生活サービスの徒歩圏人口カバー率 (%)】

医療施設、福祉施設、商業施設及び基幹的公共交通路線の全てを徒歩圏で享受できる圏域に居住する人口の総人口に占める比率 (徒歩圏：バス停は 300m、その他 800m)

佐野市				全国 平均値	30万人以下 都市平均値
現況値	将来値			H29 (2017)	H29 (2017)
H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R27 (2045)		
20.7	20.9	21.2	21.7	24	32

※

※全国平均値、30 万人以下都市平均値は「都市構造評価のハンドブック(国土交通省都市局)」より。以降同様。

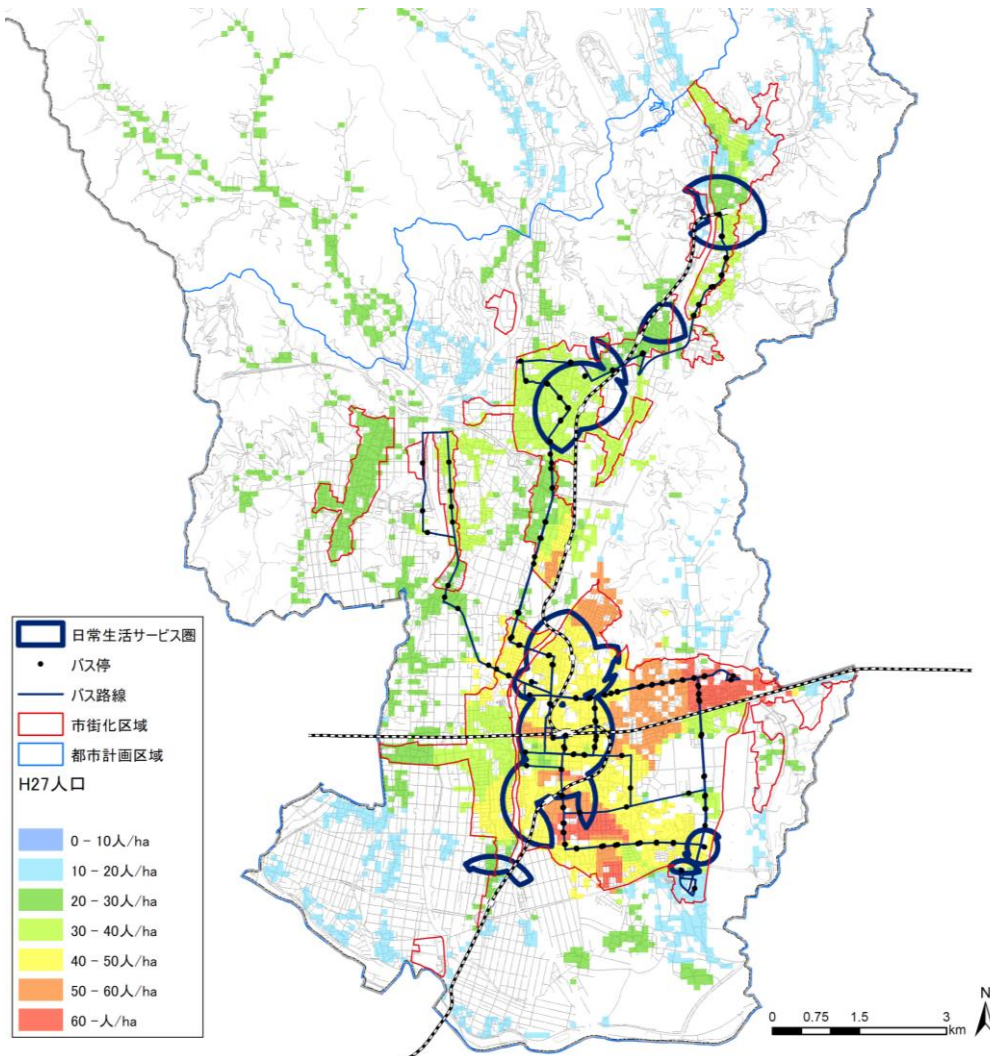


図 3-21 日常生活サービス圏と人口密度 (平成 27(2015)年)

■医療機能の分布

○ 医療施設は、市街化区域を中心に多数分布していますが、市街化区域内でもカバーされていないエリアも見られます。

【生活サービス（医療）の徒歩圏人口カバー率（％）】

医療施設の徒歩圏（800m）に居住する人口の総人口に占める比率

佐野市				全国 平均値	30万人以下 都市平均値
現況値	将来値			H29 (2017)	H29 (2017)
H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R27 (2045)		
70.8	72.9	75.0	77.2	68	80

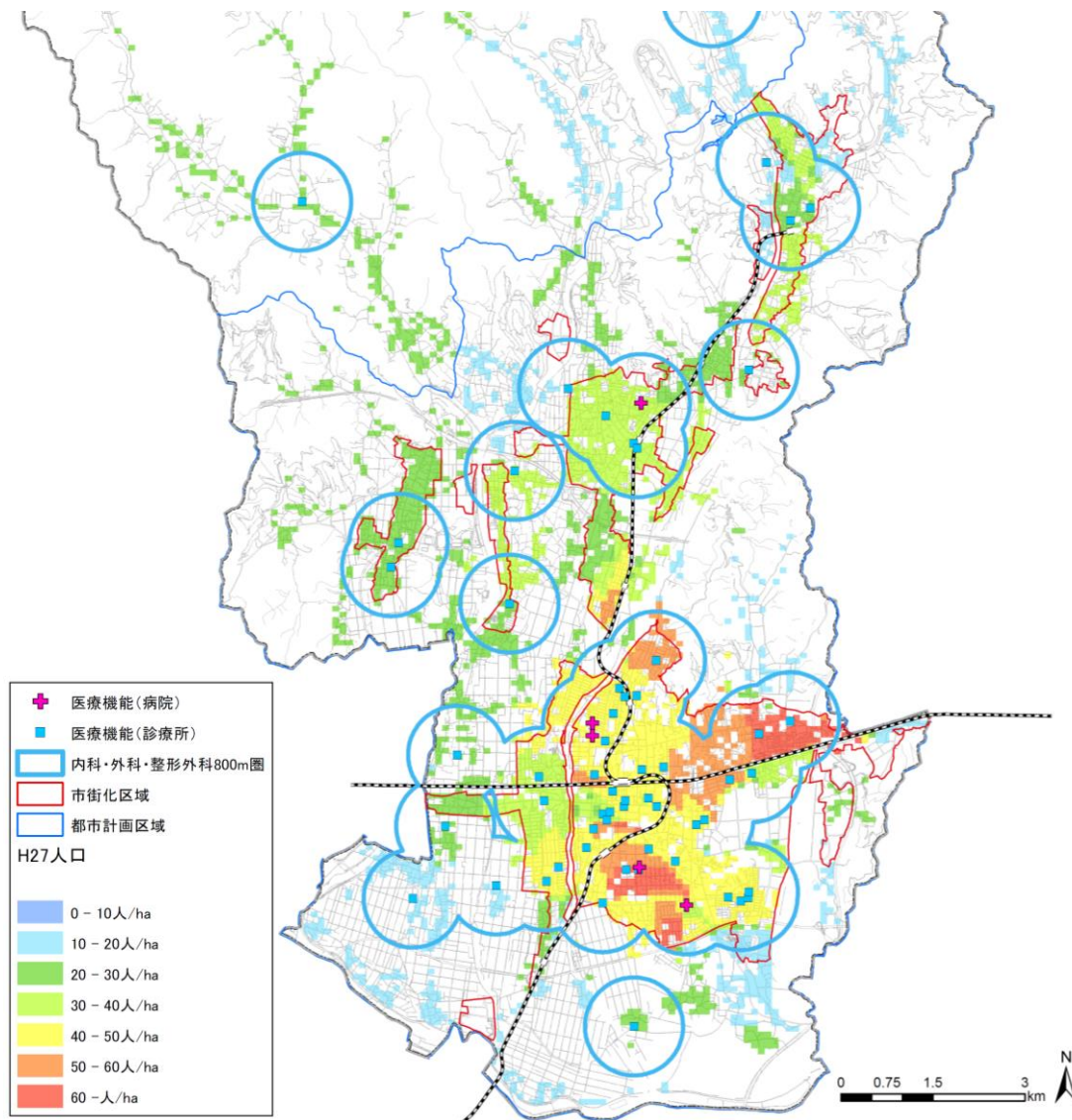


図 3-22 医療施設分布と人口密度（平成 27(2015)年）

（医療施設：内科または外科を有する病院・診療所）

資料：国土数値情報、栃木県 HP

■福祉機能の分布

- 高齢者福祉施設は、市街化区域のほぼ全域をカバーしています。
- 市街化調整区域や都市計画区域外にも施設の立地が見られます。

【生活サービス（福祉）の徒歩圏人口カバー率（％）】

福祉施設の徒歩圏（800m）に居住する人口の総人口に占める比率

佐野市				全国 平均値	30万人以下 都市平均値
現況値	将来値			H29 (2017)	H29 (2017)
H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R27 (2045)		
76.7	78.5	80.3	82.2	51	69

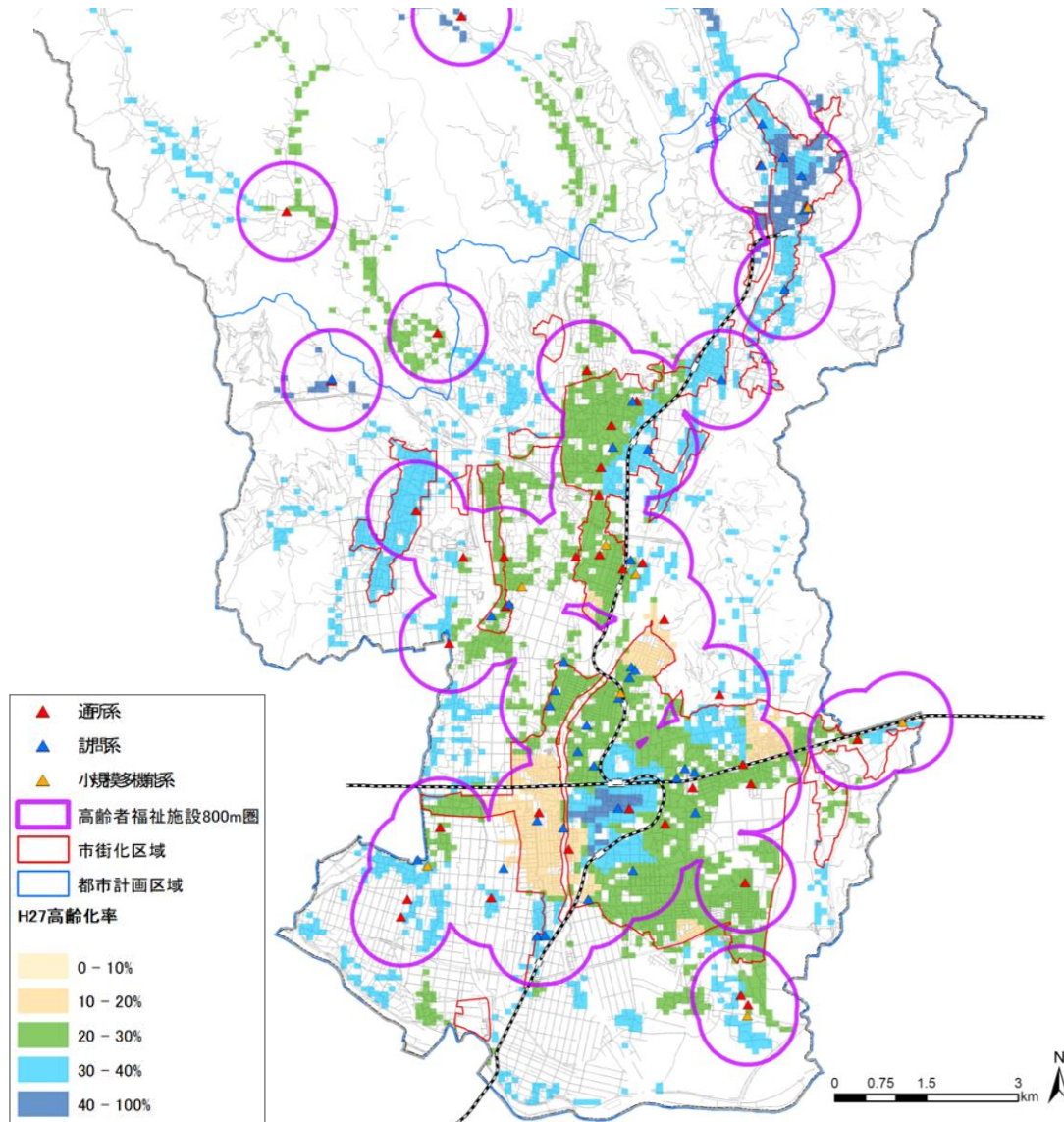


図 3-23 福祉施設分布と高齢化率（平成 27(2015)年）
（福祉施設：通所系、訪問系及び小規模多機能施設）

資料：国土数値情報、市 HP、介護サービス 情報公表システム

■商業機能の分布

○ 商業施設は、市街化区域を中心に分布していますが、市街化区域内でもカバーされていないエリアも見られます。

【生活サービス（商業）の徒歩圏人口カバー率（％）】

商業施設の徒歩圏（800m）に居住する人口の総人口に占める比率

佐野市				全国 平均値	30万人以下 都市平均値
現況値	将来値			H29 (2017)	H29 (2017)
H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R27 (2045)		
54.6	56.8	59.0	61.4	49	62

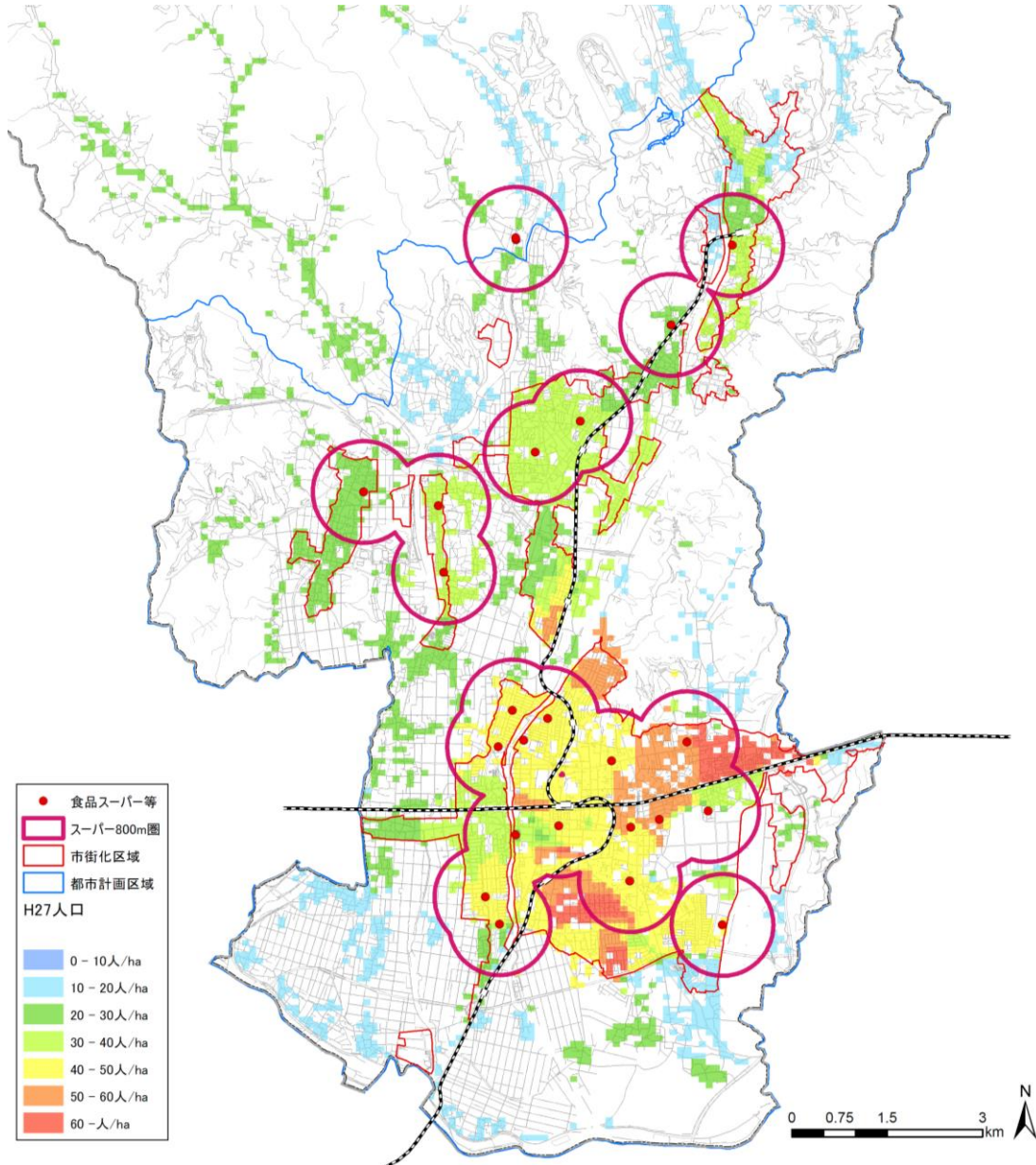


図 3-24 商業施設分布と人口密度（平成 27(2015)年）
 （商業施設：食品スーパー等）

資料：iタウンページ

■基幹的公共交通

- 基幹的公共交通としては、鉄道（JR、東武）のほか、路線バスの一部が該当します。
- 徒歩圏人口カバー率は平成 27（2015）年時点で 28.9%となっており、30 万人以下都市の平均値よりも充足度が低くなっています。

【基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率（%）】

基幹的公共交通路線の鉄道駅から半径 800m、バス停から半径 300m の圏域に居住する人口の総人口に占める比率

佐野市				全国 平均値	30万人以下 都市平均値
現況値	将来値			H29 (2017)	H29 (2017)
H27 (2015)	R7 (2025)	R17 (2035)	R27 (2045)		
28.9	29.2	29.6	30.1	41	48

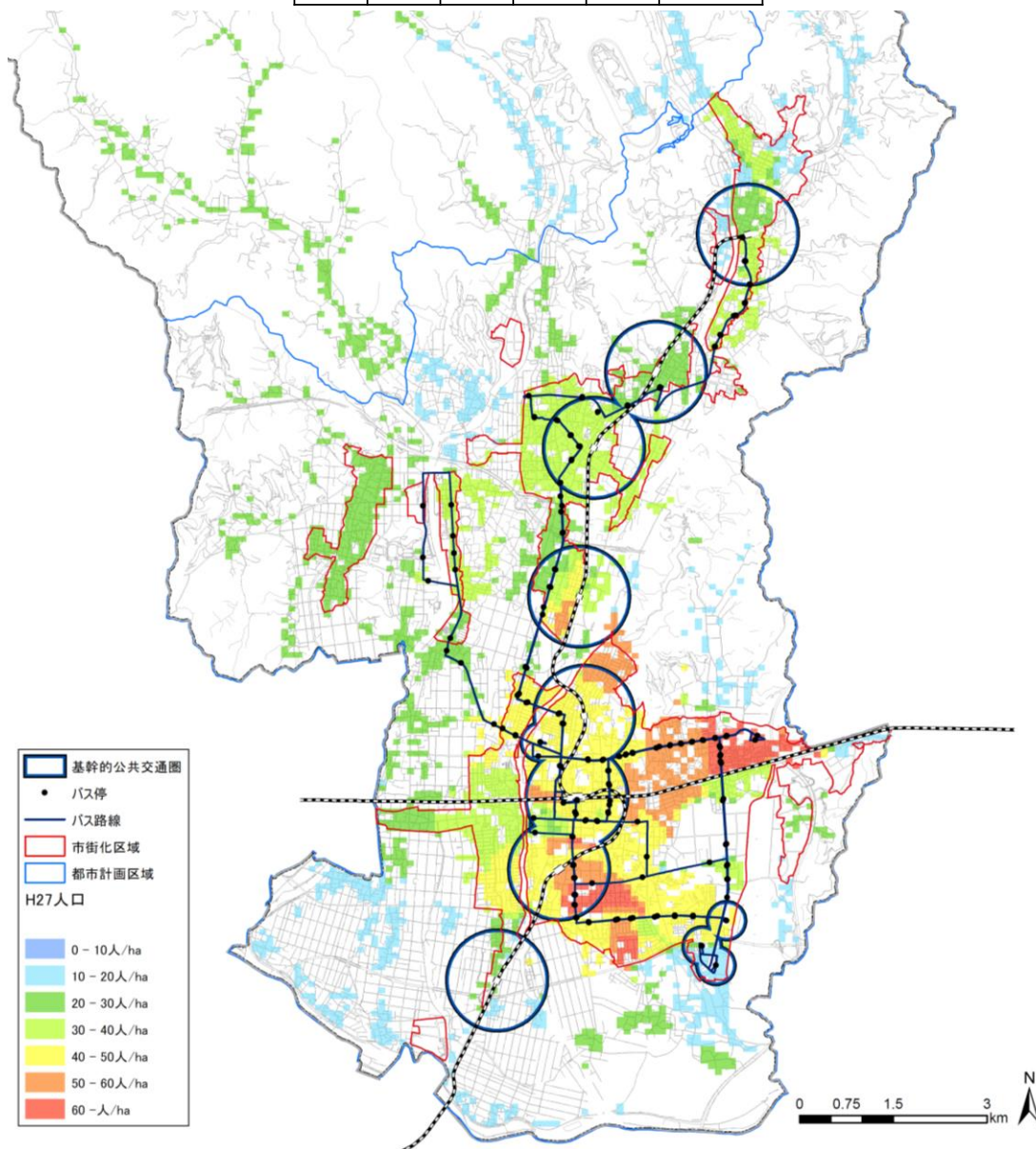


図 3-25 基幹的公共交通と人口密度（平成 27(2015)年）

（基幹的公共交通：30 本／日以上 of 鉄道・バス路線）

資料：国土数値情報、各社時刻表

2) レーダーチャートによる同類型都市との比較

- 都市構造評価に係る指標を用いて、同類型都市の水準と佐野市を比較しました。
- 同規模都市偏差値と佐野市の指標の比較の結果、佐野市では都市機能、空き家、人口密度、公共交通等に課題があることがわかります。

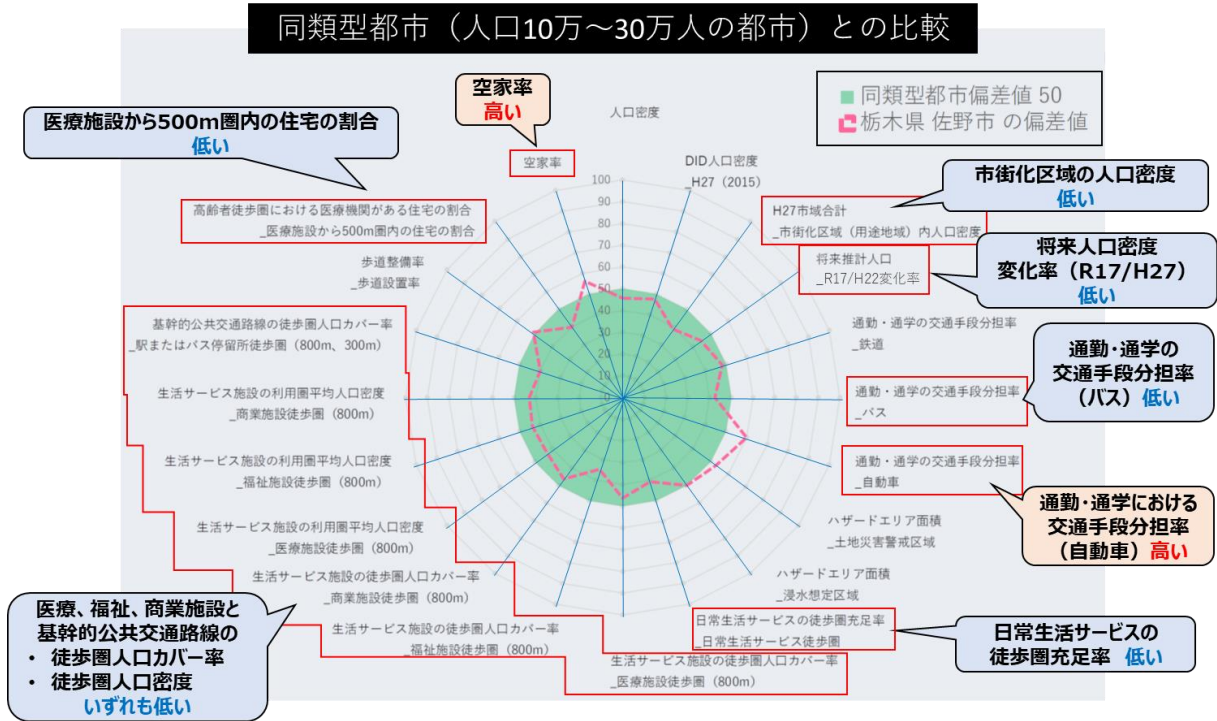


図 3-26 都市モニタリングシートに基づくレーダーチャート

資料：国土交通省都市局の作成ツールを用いて作成

3.2 本市の都市構造上の課題の整理

都市の現況把握、都市構造評価を踏まえて、分野別の課題を整理しました。

表 3-1 分野別の課題の整理

分野	現状と問題点	分野別の課題
1. 人口	<ul style="list-style-type: none"> ・ 総人口は減少、高齢化率は年々上昇し、人口密度が低下 ・ 生産年齢人口の減少により、地域経済の低迷の懸念 ・ 中心市街地の人口密度低下が顕著であり、賑わいの低下の恐れ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人口密度の維持 ・ 雇用の創出 ・ 中心市街地の賑わいの維持
2. 市街地形成	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人口の低密度化が進行し、生活利便性の低下の恐れ ・ 空き地空き家の増加により、治安や居住環境の悪化の恐れ ・ 拠点における土地の低未利用により、郊外への需要の流出の恐れ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市のスポンジ化※への対応
3. 公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ・ 自動車への依存度が高く、自動車運転が困難な高齢者の移動が難しくなる懸念 ・ 公共交通の空白地帯が存在し、人口減少により公共交通のサービス効率悪化の懸念 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共交通を中心とした利便性の高いまちづくり ・ 人口減少下での、公共交通利便性の維持や運行の効率化
4. 公共施設と財政	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設等の老朽化が進み、維持更新費が増加 ・ 人口減少に伴う歳入の減少や高齢者増加に伴う歳出の増加により、持続的な都市経営の維持が難しくなる恐れ ・ 地価の下落により、税収減少の見込み 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 公共施設の効率的な活用と維持運営 ・ より効率的な行政（都市）経営
5. 災害	<ul style="list-style-type: none"> ・ 人口密度が高い区域に浸水想定区域が存在しており、水害に対して脆弱 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 災害危険性の低い土地利用の推進 ・ 災害に強いまちづくりの推進
6. 都市構造評価	<ul style="list-style-type: none"> ・ 日常生活サービス全体を徒歩圏で享受できる圏域の人口割合は、同程度規模都市の平均値より低く、人口減少による生活利便性低下の恐れ 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 生活利便性の高いエリアの特性を活かした土地の有効利用

※都市のスポンジ化…都市の内部で空き地や空き家がランダムに数多く発生し、多数の小さな穴を持つスポンジのように都市の密度が低下すること。

分野別の課題を踏まえて、立地適正化計画で解決を図る都市構造上の課題として都市機能、居住、公共交通の3つの観点から再整理しました。

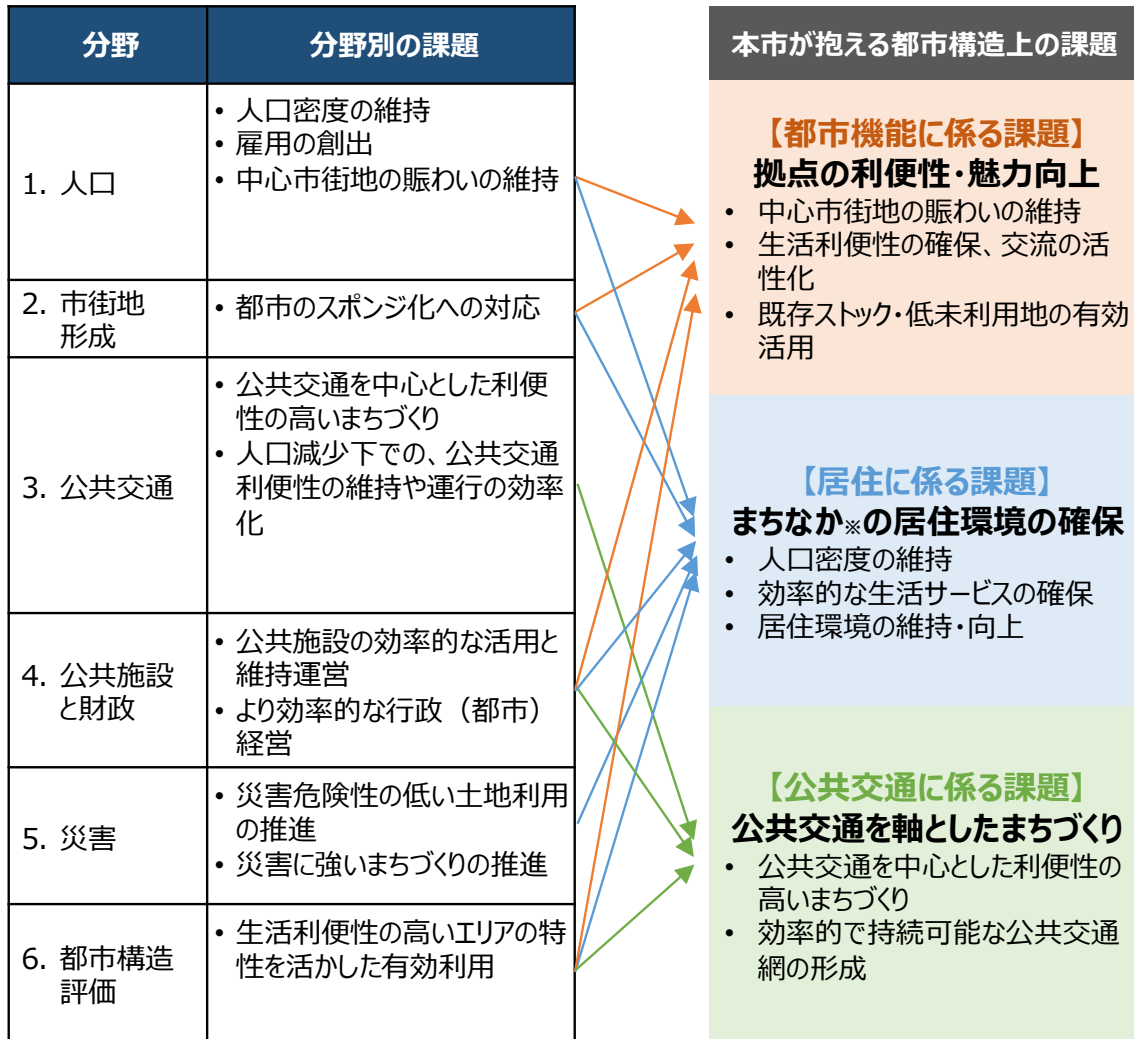


図 3-27 本市が抱える都市構造上の課題

※まちなか…都市計画マスタープランの中心拠点及び地域拠点をいう（P13 参照）