

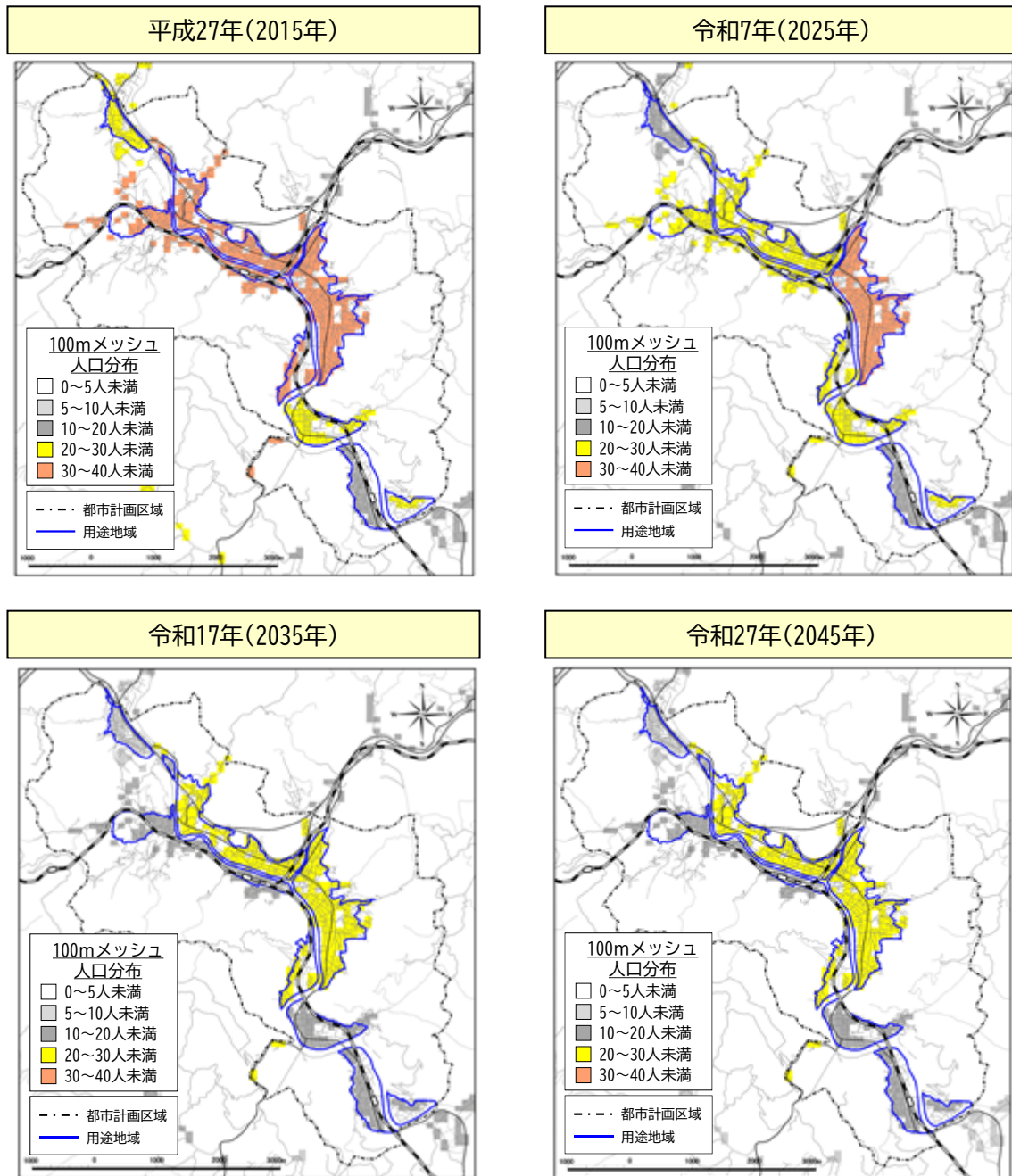


第4章 都市構造の課題分析（現状・将来）

4-1 将来人口推計

① 100mメッシュごとの人口の推移・見通し【人口】

平成27年(2015年)以降、各地区ともに人口が減少することが見込まれており、令和7年(2025年)には西方・高尾地区と金谷地区が、令和17年(2035年)には新見地区が、それぞれ30人/haを下回る見通しとなっています。

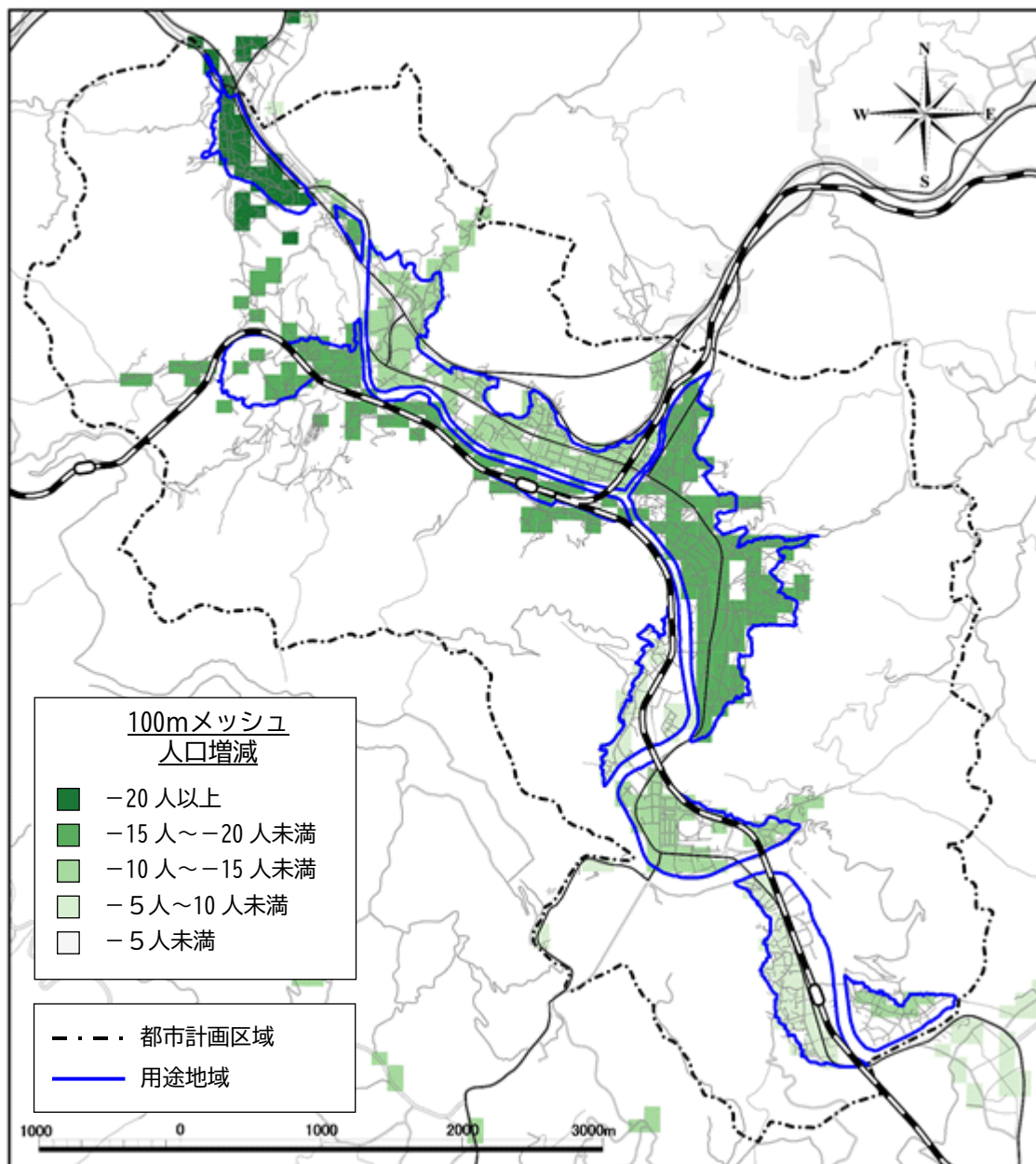


資料：総務省「国勢調査」、社人研「日本の地域別将来推計人口(平成30年推計)」



② 100mメッシュごとの人口の推移・見通し【人口の増減】

平成27年(2015年)から令和27年(2045年)では、用途地域全体の人口減少が見込まれています。特に、上市地区、西方地区、新見地区の人口減少が大きく、15人/ha～20人/ha以上の人口密度の低下が懸念されます。

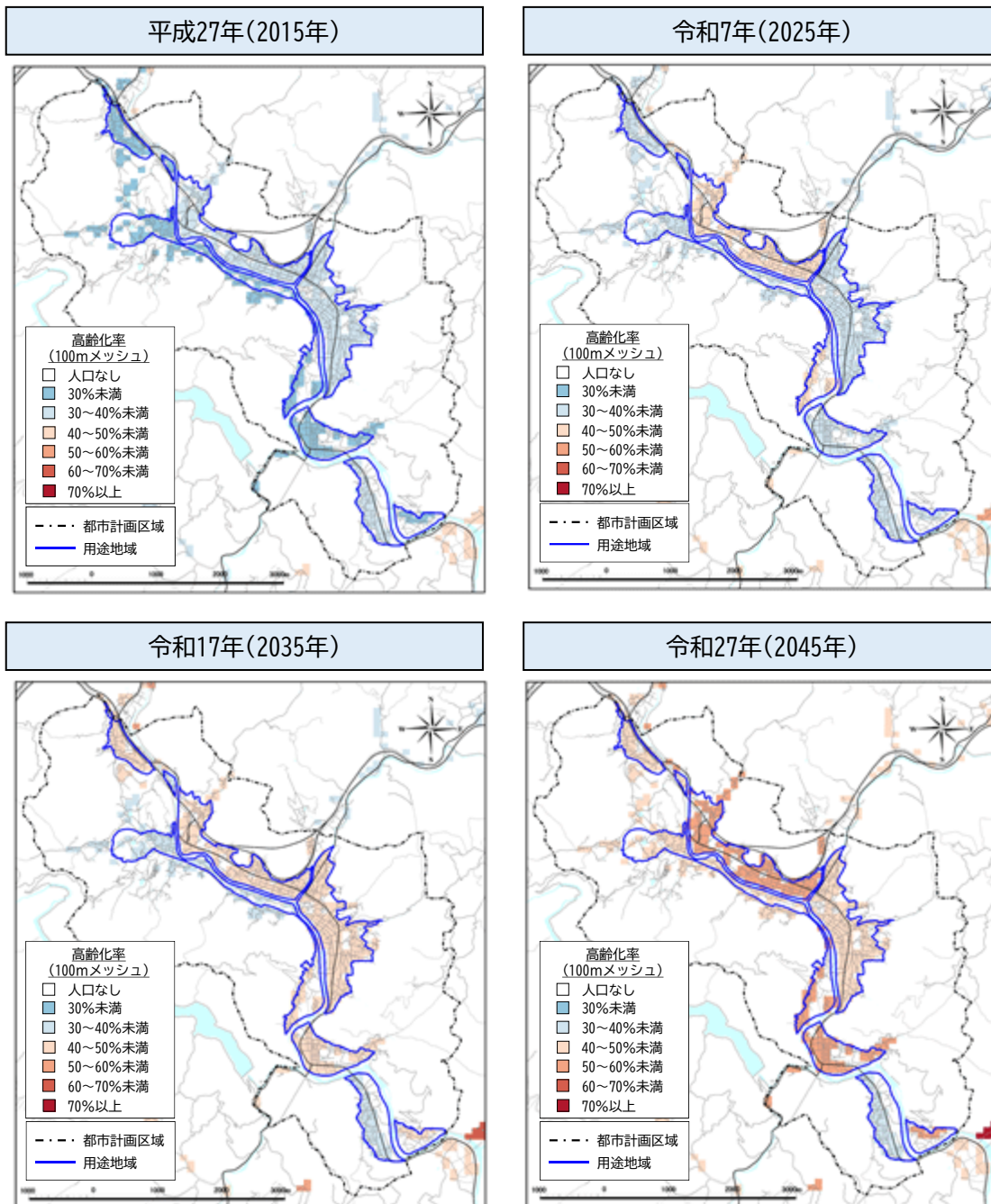


資料：総務省「国勢調査」、社人研「日本の地域別将来推計人口(平成30年推計)」



③ 100mメッシュごとの人口の推移・見通し【高齢化率】

平成27年(2015年)以降、各地区とも高齢化率が上昇することが見込まれており、令和7年(2025年)には高尾、金谷地区が40%~50%に達し、さらに令和27年(2045年)には用途地域の大部分で高齢化率が50%に達することが予測され、高齢化の加速が懸念されます。

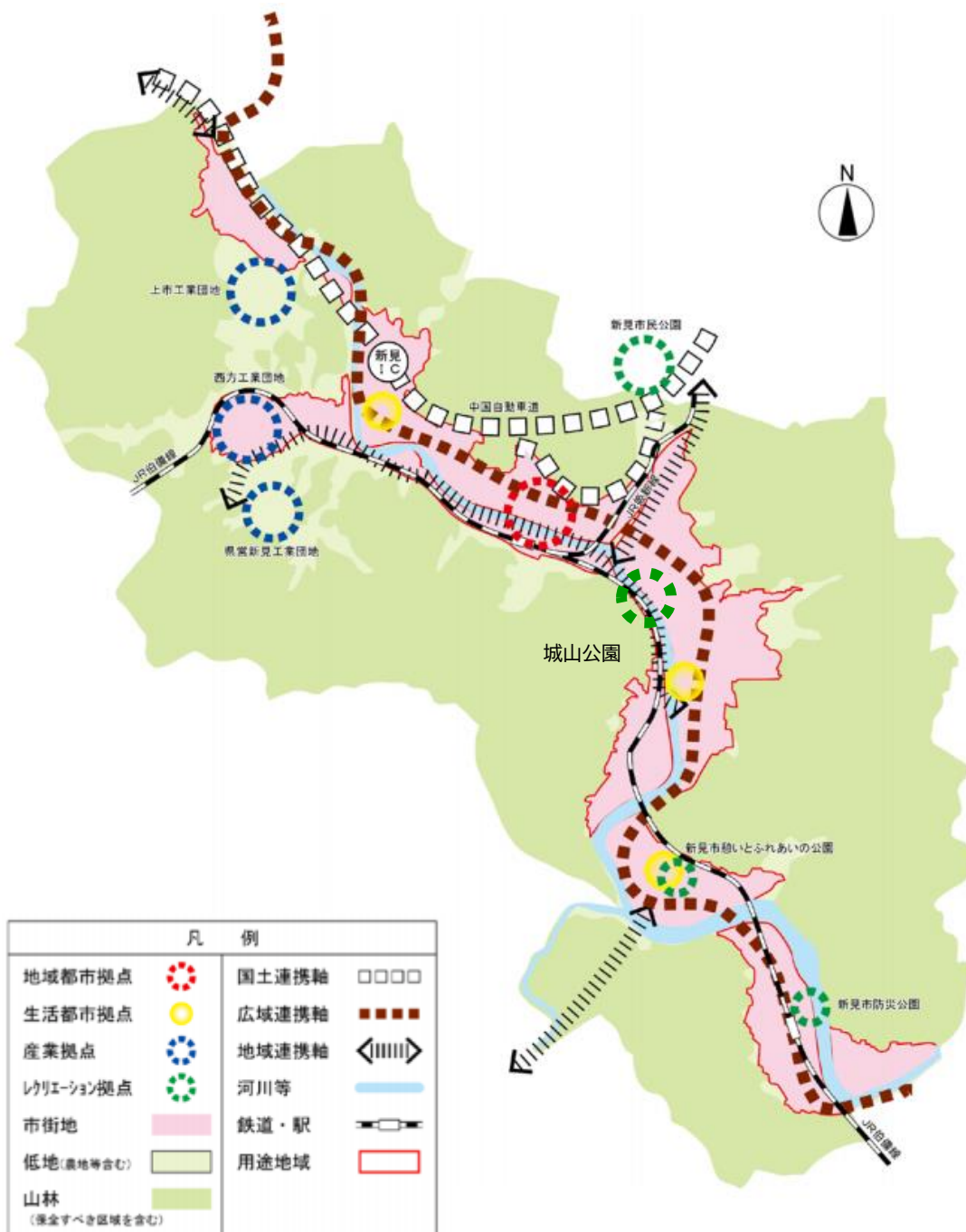


資料：総務省「国勢調査」、社人研「日本の地域別将来推計人口(平成30年推計)」



## 4-2 上位関連計画における将来都市構造

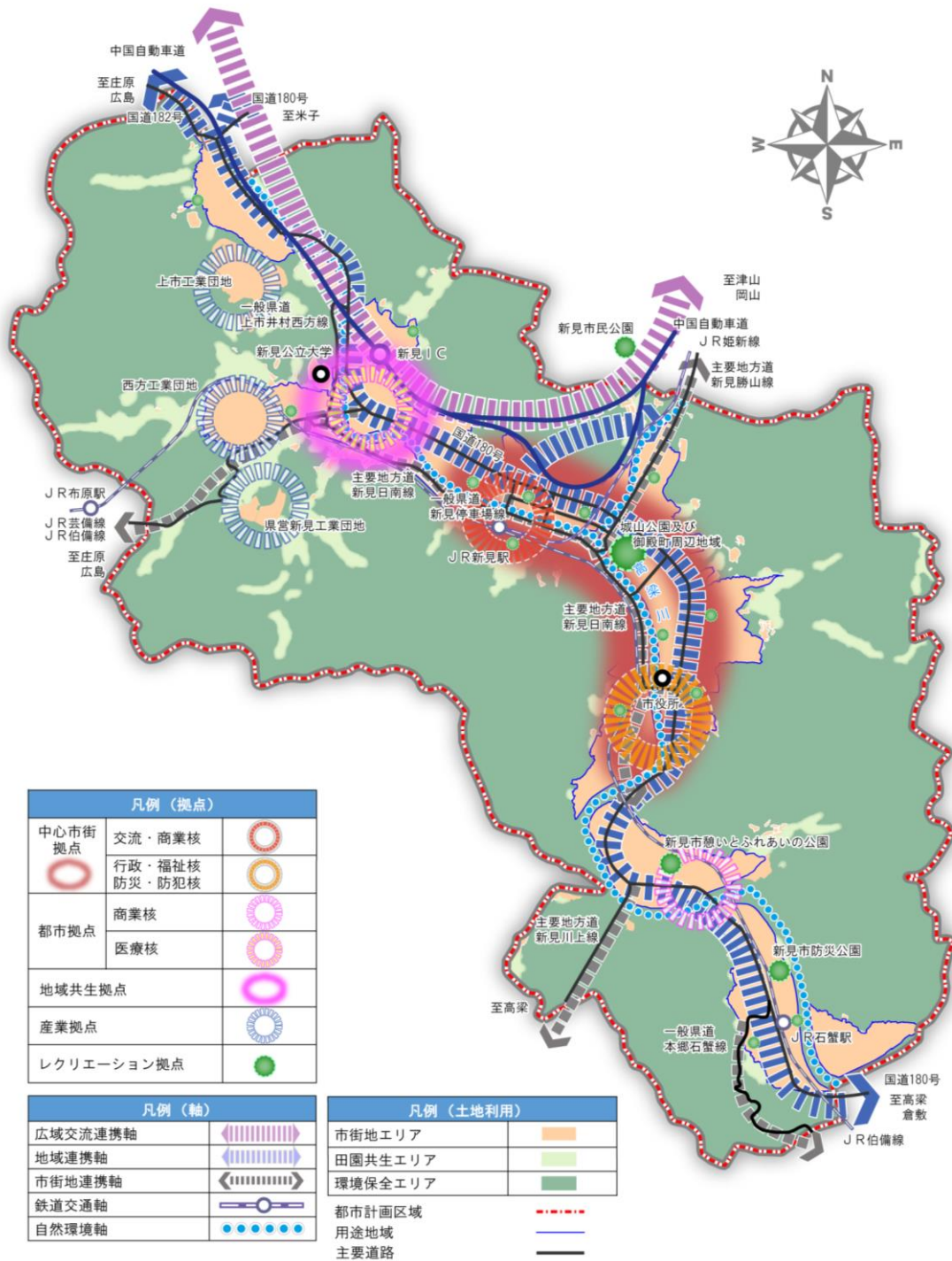
### ① 都市計画区域マスタープランにおける将来都市構造



新見駅周辺を地域都市拠点として、新見 I C 周辺・市役所周辺・正田地区周辺を生活都市拠点として位置付け、これらを広域連携軸（国道 180 号）で結んでいます。また上市地区、西方地区の工業団地を産業拠点として位置付けています。



② 都市計画マスタープランにおける将来都市構造



新見駅周辺を交流・商業核として、新見市役所周辺を行政・福祉核として位置付け、これらを結んだエリアを中心市街拠点として位置付けています。また、正田地域周辺を商業核、新見インターチェンジ周辺を医療核として位置付けた上で、新見 I C～新見公立大学周辺を地域共生拠点と位置付けています。



### 4-3 100mメッシュを用いた拠点性の評価

上位関連計画における将来都市構造のデータ的な裏付けとして、都市の中心拠点としての適性が高いエリアを抽出するため、100mメッシュを用い、以下の7つの評価項目によって定量的に評価しました。

評価手法：100mメッシュごとに次の7項目を点数化

評価項目	評価概要
①都市施設の集積	医療・福祉・商業の各施設の立地件数
②基幹的都市施設の立地	特に中核的な役割を持つ基幹的都市施設の立地件数
③公共交通の利便性	利便性の高い公共交通施設の利用圏
④個人交通手段の整備	国道・県道の歩道整備率
⑤将来の人口分布	2040年(令和22年)の人口密度
⑥平均傾斜角度	地形的な傾斜の小ささ
⑦災害に対する安全性	土砂災害及び水害のハザードエリア外

なお、②における基幹的都市施設とは、一定の規模を持ち、主として市域全体からの利用が想定される都市施設を指すものとし、以下の施設を設定しました。

大分類	小分類	施設名
医療施設	病院	・渡辺病院 ・新見中央病院
	診療所	・新見市休日・準夜間診療所
福祉施設	高齢者福祉施設	・地域包括支援センター ・新見市地域福祉センター
商業施設	大型小売店舗	・にいみショッピングタウン プラザ ・サンパーク新見 ・フレスタ新見店 ・ドラッグコスモス新見正田店
教育施設	大学	・新見公立大学
	高等学校	・岡山県立新見高等学校 ・岡山県共生高等学校
娯楽・文化施設	体育施設	・新見市防災公園陸上競技場・サッカー場 ・げんき広場にいみ
	文化施設	・新見市立中央図書館 ・新見美術館
	交流施設	・新見文化交流館（まなび広場にいみ）
行政施設	市役所	・新見市役所
<p>【設定の目安】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○医療施設-----緊急告示病院、休日診療所等に該当する施設</li> <li>○福祉施設-----総合窓口となる施設</li> <li>○商業施設-----売り場面積1,000㎡以上の施設</li> <li>○教育施設-----大学、高等学校</li> <li>○娯楽・文化施設-----文化・交流の中心拠点であると考えられる施設</li> <li>○行政施設-----市役所本局</li> </ul>		

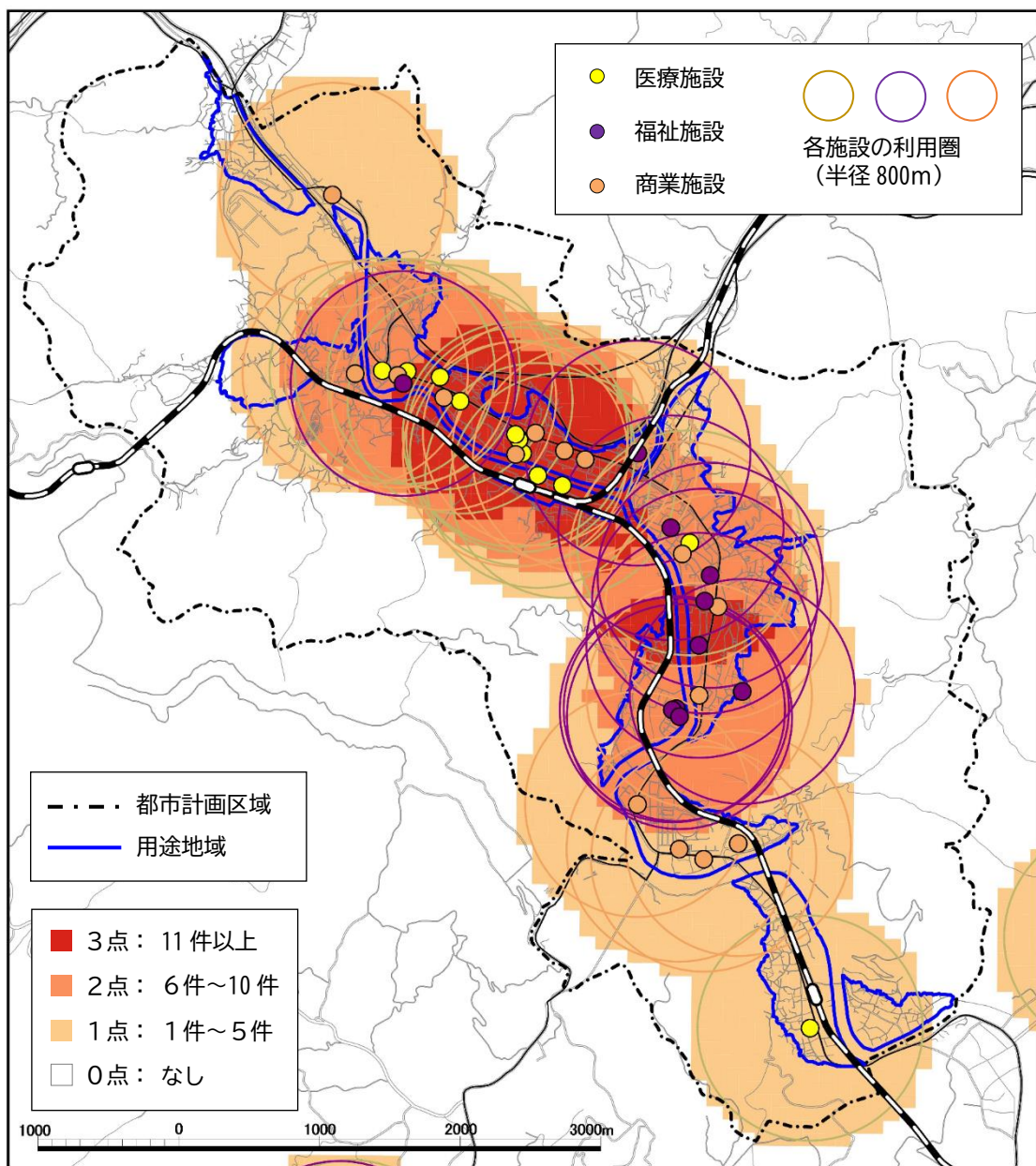


① 都市施設の集積

日常生活に不可欠な医療・福祉・商業の各施設について、利用圏（半径 800m以内）に立地する件数の合計を評価しました。

【評価基準】	
11 件以上立地	3 点
6～10 件立地	2 点
1～5 件立地	1 点

新見駅周辺や、市役所周辺に特に評価の高いエリアが集積しています。



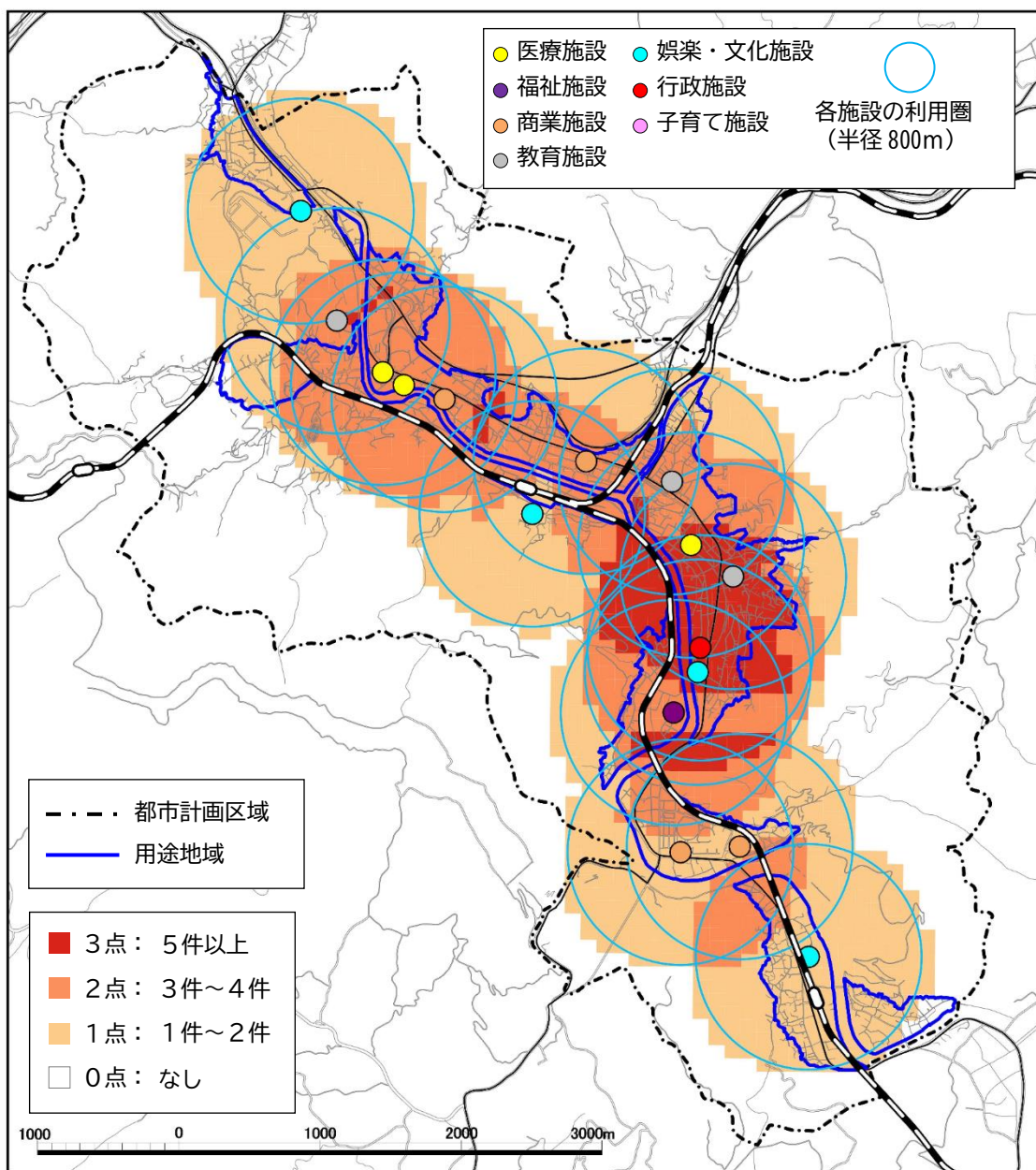


② 基幹的都市施設の立地

都市施設のうち、特に中核的な役割を持つ基幹的都市施設について、利用圏（半径 800 m以内）に立地する件数を評価しました。

【評価基準】	
5件以上立地	3点
3～4件立地	2点
1～2件立地	1点

市役所周辺が最も評価が高く、次いで新見駅～新見公立大学にかけてのエリアの評価が高くなっています。





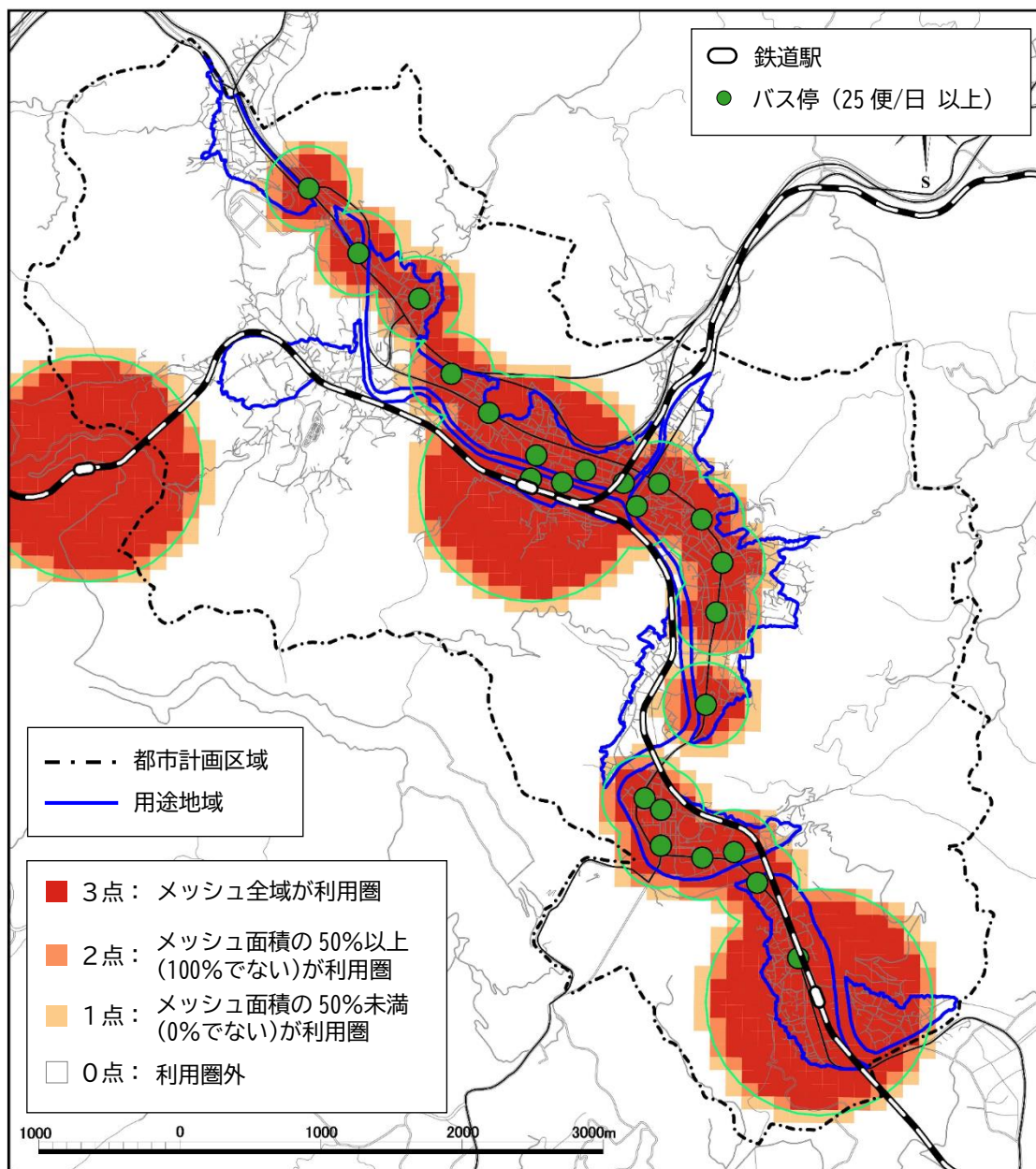


③ 公共交通の利便性

利便性の高い公共交通施設（鉄道駅及び 25 便/日以上バス停）について、利用圏（駅 800m、バス停 300m以内）となるエリアを評価しました。

【評価基準】	
メッシュ全域が利用圏	3点
メッシュ面積の 50%以上(100%でない)が利用圏	2点
メッシュ面積の 50%未満(0%でない)が利用圏	1点

J R 伯備線の新見駅・石蟹駅周辺、J R 芸備線の布原駅周辺や国道 180 号沿線の評価が高くなっています。



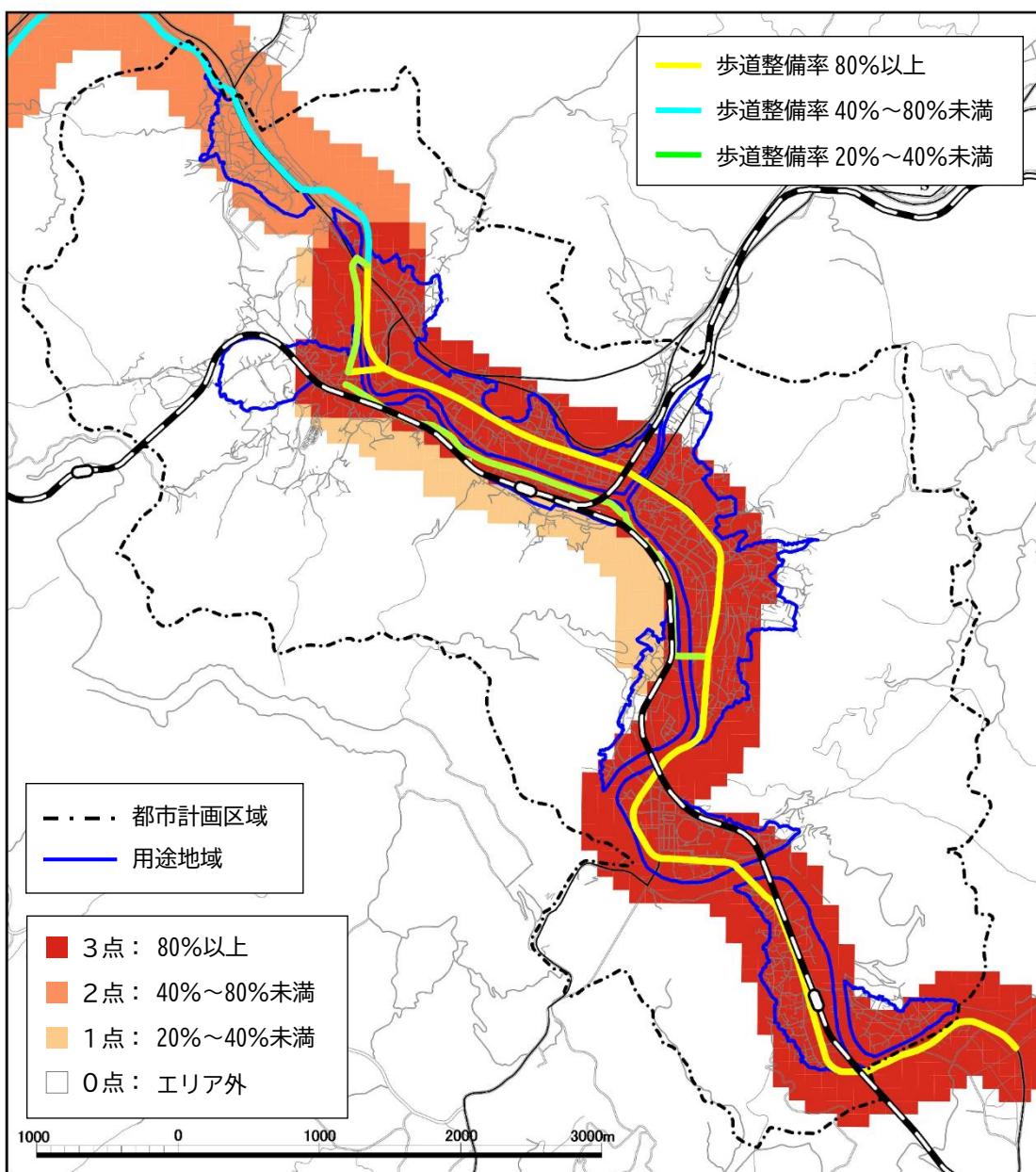


④ 個人交通手段の整備

これまでに整備された国道・県道等（300m以内のエリア）について、歩いて暮らせるまちの指標として歩道整備率を評価しました。

【評価基準】	
歩道整備率 80%以上	3点
歩道整備率 40%～80%未満	2点
歩道整備率 20%～40%未満	1点

新見公立大学周辺～石蟹駅周辺の国道 180 号沿線の評価が高くなっています。



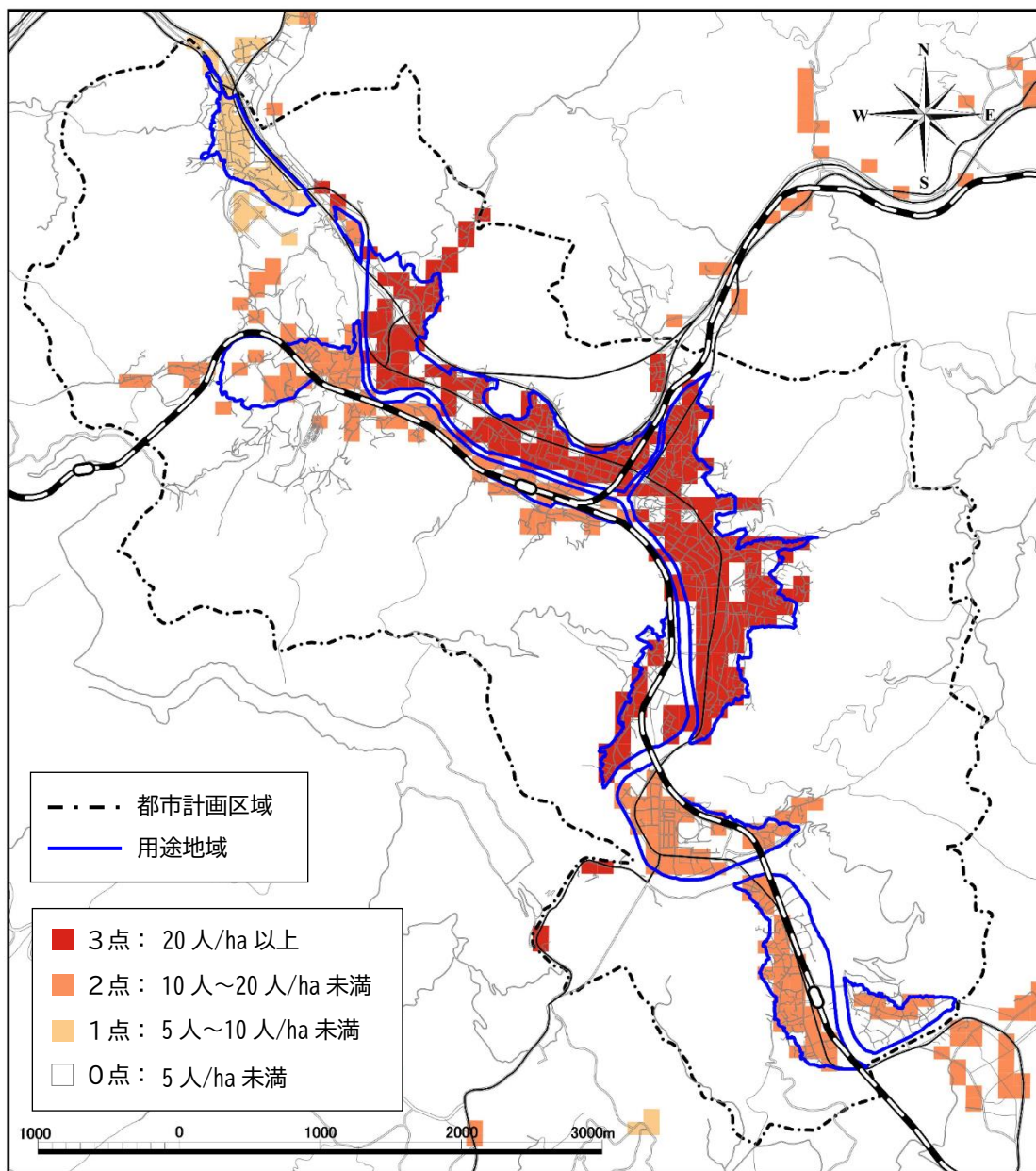


⑤ 将来の人口分布

将来にわたり一定の人口密度を維持できる可能性が高いエリアとして、令和22年（2040年）の人口密度を評価しました。

【評価基準】	
20人/ha以上	3点
10人/ha～20人/ha未滿	2点
5人/ha～10人/ha未滿	1点

国道180号沿線を中心に、新見公立大学～新見駅～市役所間の用途地域に、評価の高いエリアが広がっています。



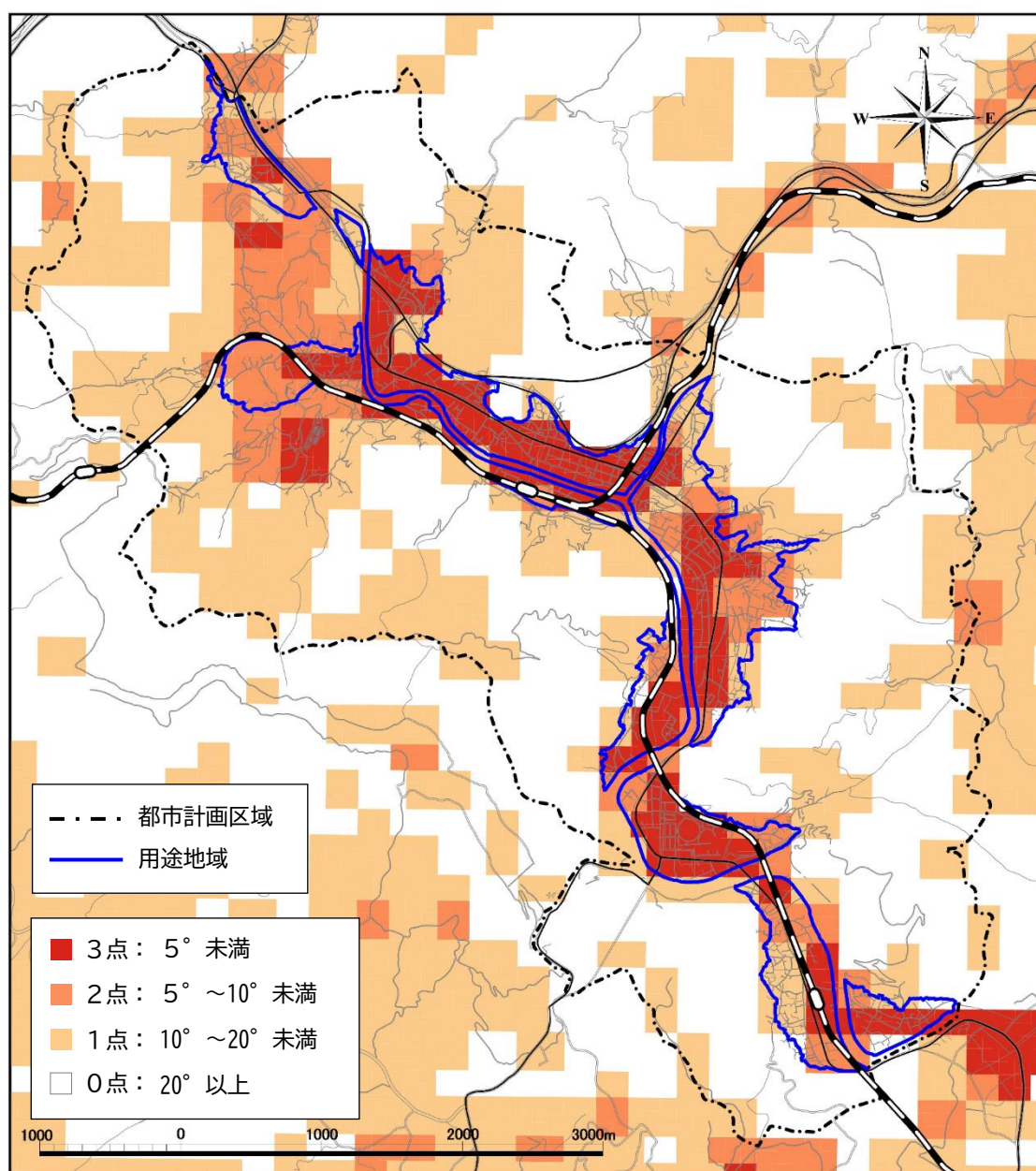


⑥ 平均傾斜角度

都市拠点としての地形的な広がりや連続性、また徒歩・自転車利用の利便性の観点から、傾斜が小さいエリアを評価しました。

【評価基準】	
傾斜角度 5° 未満	3点
傾斜角度 5° ~10° 未満	2点
傾斜角度 10° ~20° 未満	1点

国道 180 号沿線を中心に、新見駅～新見公立大学や、市役所～正田地区の評価が高く、地形的に市街地の連担の可能性が考えられます。



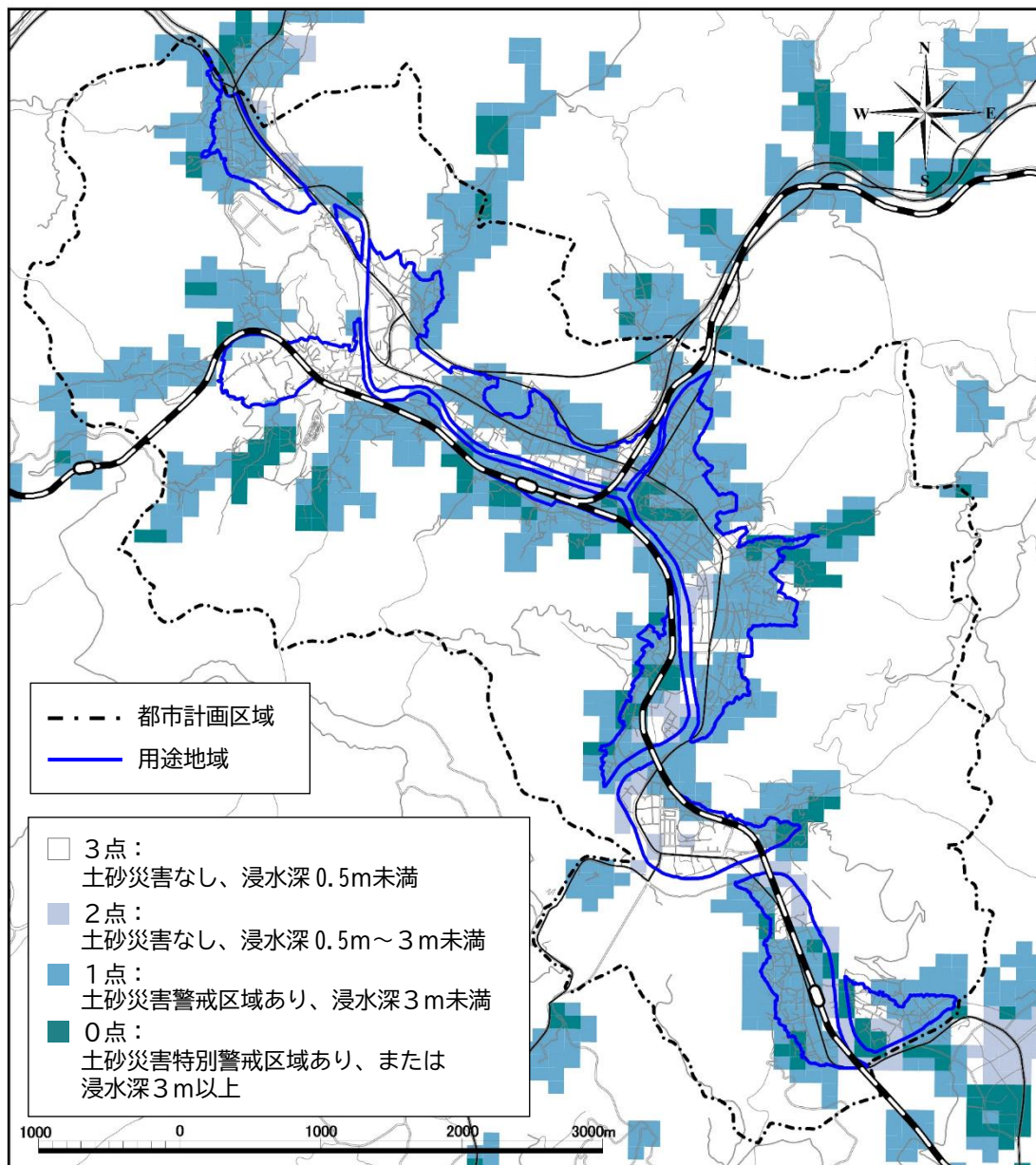


⑦ 災害に対する安全性

土砂災害及び浸水害について、安全性が高いと考えられるハザード外のエリアを評価しました。なお、浸水害と比較して突発性の高い土砂災害のハザードエリアがある場合には評価を低く設定しています。

【評価基準】	
土砂災害なし、浸水深 0.5m未満	3点
土砂災害なし、浸水深 0.5m～3m未満	2点
土砂災害警戒区域あり、浸水深 3m未満	1点
土砂災害特別警戒区域あり、または浸水深 3m以上	0点

用途地域やその周辺等にも、評価が低いエリアが広く分布しています。

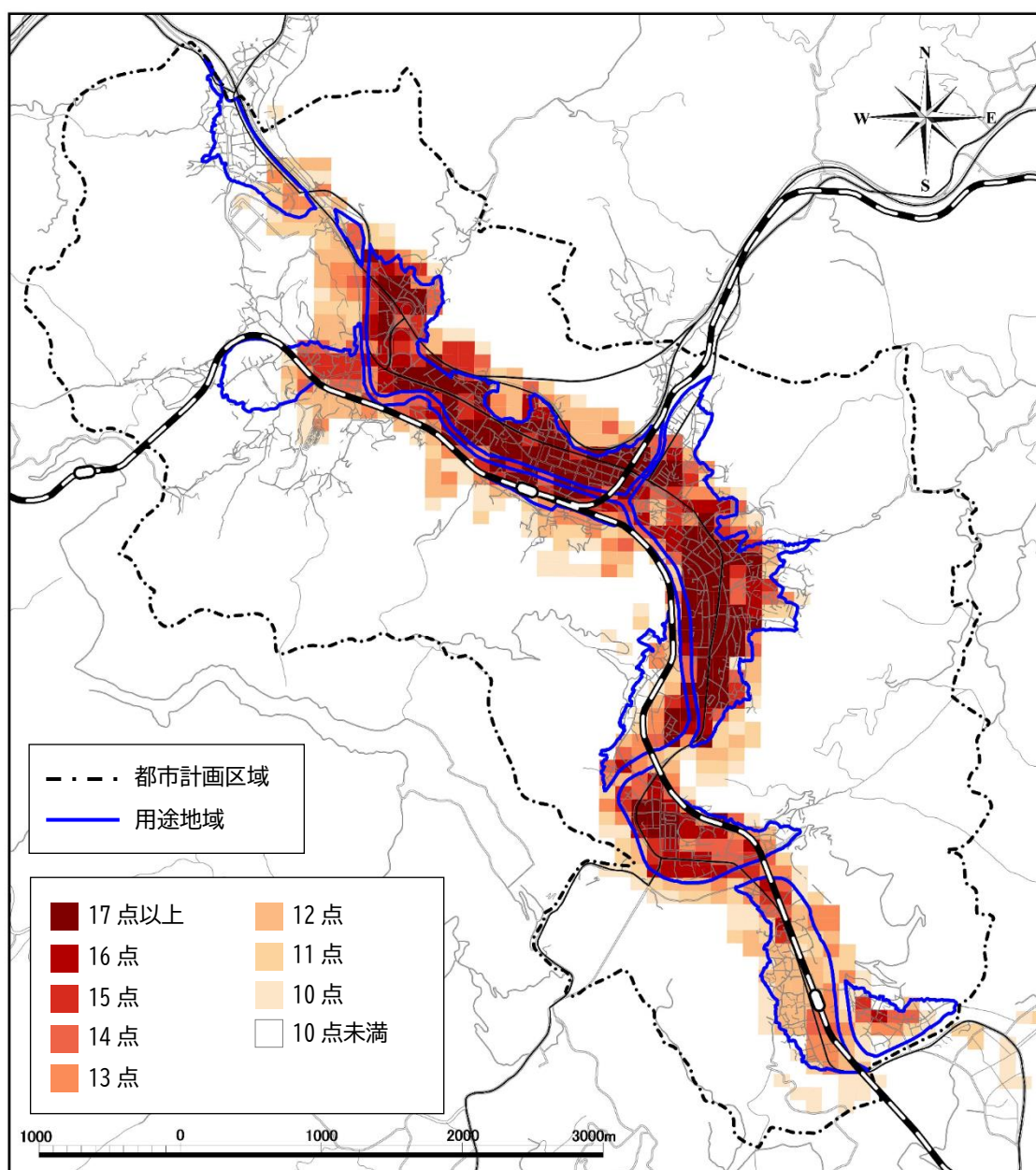




⑧ 総合評価

7項目の指標による評価を合計して、総合評価を算出しました。拠点性の評価が最も高いエリアとしては、西方地区・高尾地区・新見地区・正田地区の用途地域を中心とするエリアが抽出されています。

これらのエリアは、都市計画マスタープランの土地利用方針における居住市街地エリアや商業業務市街地エリア等の構想ともおおむね一致しており、本計画における居住誘導区域を検討する際の参考とします。





#### 4-4 本市における都市構造の課題

これまでの分析結果や市民アンケート調査等から、本市における都市構造の課題を以下のように整理します。

##### ① 生活利便性の維持・向上

商業、医療、福祉等の生活サービス施設の立地は、一定の利用圏人口に支えられており、今後、まちなかを含めた市全域で人口が減少していくと、施設の撤退が進んで生活サービス水準が低下することが懸念されます。

➤一定のエリアに都市機能の集約や居住の緩やかな誘導により、まちなかの人口密度を維持すること等により、生活利便性の維持・向上を図る必要があります。

##### ② 市民の交通手段と公共交通の維持・確保

車を運転できない高齢者の増加による公共交通の重要性が高まる一方で、人口減少に伴う利用者の減少により、市から交通事業者への補助金支出の増加や、廃止路線の増加等の公共交通サービスの低下が懸念されます。

➤交通結節機能の強化や公共交通ネットワークの再構築により、効率的で利便性の高い交通体系を確立し、公共交通の維持・確保を図る必要があります。

##### ③ 公的不動産の有効活用

生産年齢人口をはじめとした総人口の減少による地域経済の縮小、地価の下落などにより歳入が減少する一方で、高齢化の進行や公共施設の老朽化などにより歳出が増加することが見込まれ、財政状況が厳しさを増すことが懸念されます。

➤インフラ管理等の行政サービスの効率化とともに、公共施設の再編・適正配置や都市機能等の集約を含めた公的不動産の有効活用を図る必要があります。

##### ④ 空家を含めた既存ストックの有効活用

本市の空家の増加率は上昇傾向にあり、人口減少・高齢化の進行に伴うさらなる空家や空地の増加や地域コミュニティの希薄化が進むと、まちの活力の低下や治安の悪化が懸念されます。

➤持続可能な都市づくりに向け、まちなか居住や都市の魅力向上に寄与する空家を含めた既存ストックの有効活用を図る必要があります。



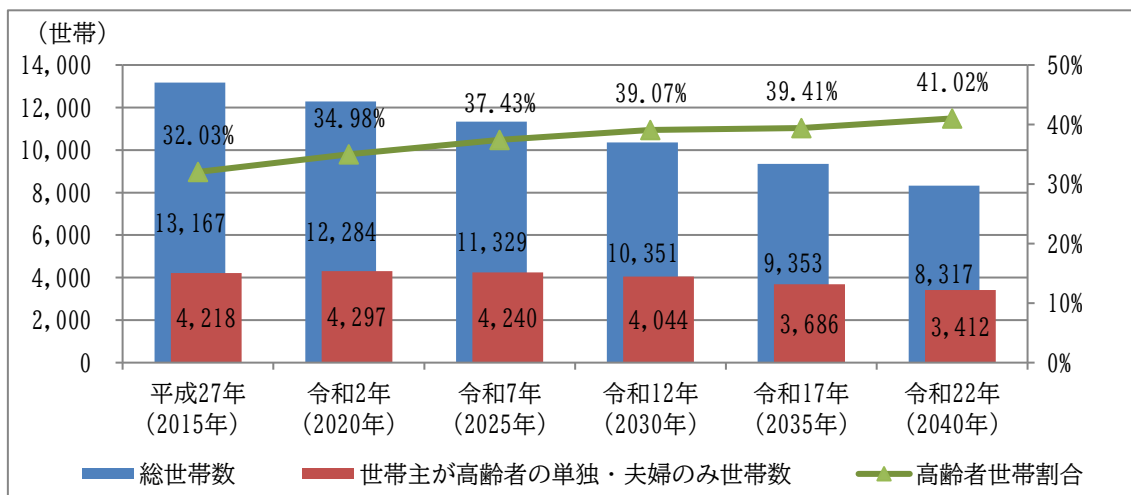
【参考】将来世帯数の予測及び将来空家増加数の予測

「将来人口・世帯予測ツール V2（国総研）」を用いて、将来世帯数及び将来空家増加数の推移を予測しました。ただし、現時点では予測に十分なデータが公表されておらず、岡山県平均の世帯主率を用いて算出されたものとなっているため、参考値とします。

① 将来世帯数の予測

新見市全体及び都市計画区域ともに、総世帯数の減少が続くことが予測されます。また、総世帯数が大きく減少する中で、高齢者世帯は微減にとどまり、結果として高齢者世帯割合は現在の約30%から30年後には約40%に上昇することが予測されます。

【新見市全体】



【都市計画区域】 ※7つの小地域（上市・西方・高尾・金谷・新見・正田・石蟹）の合計値

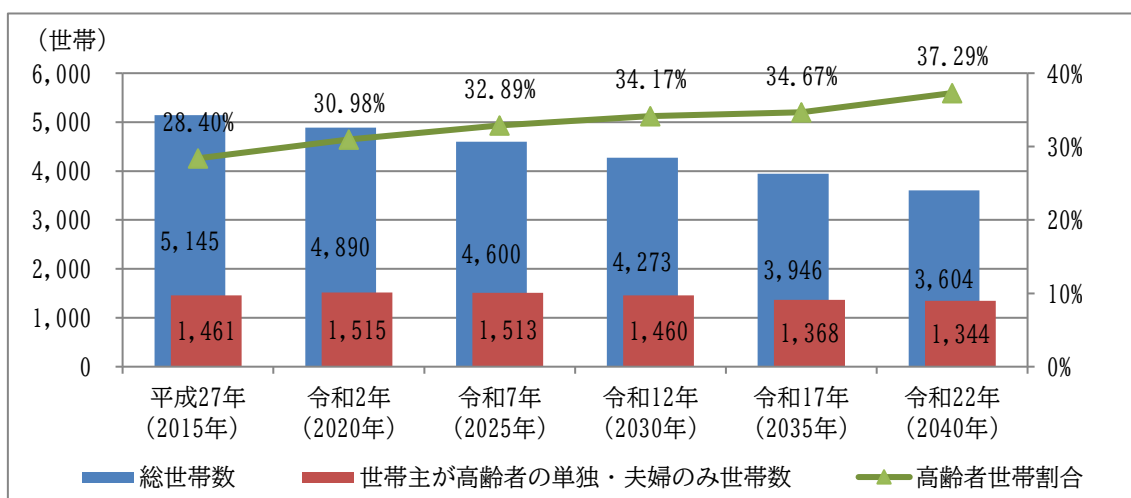
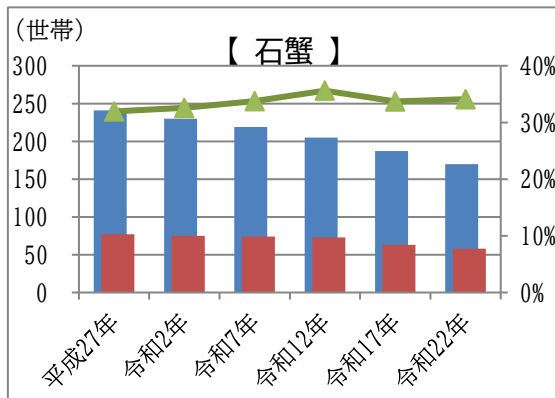
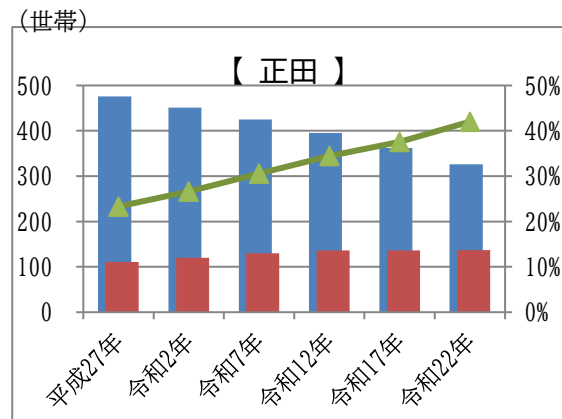
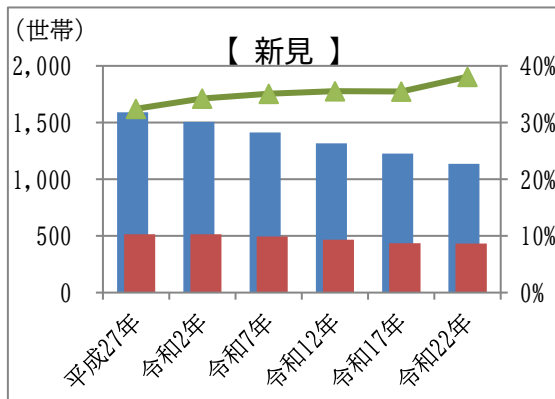
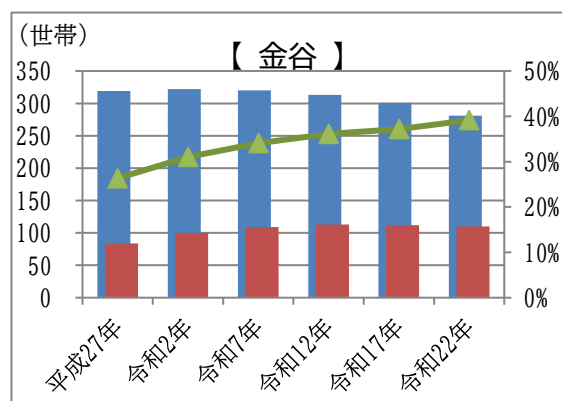
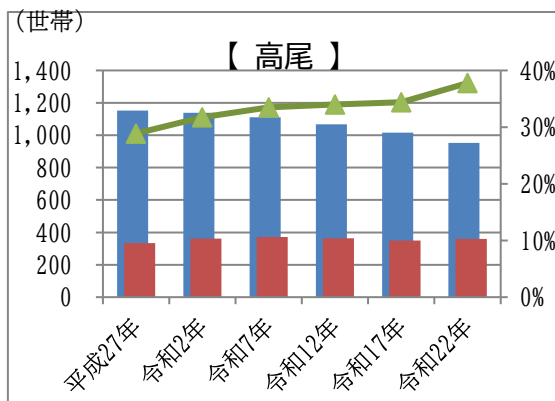
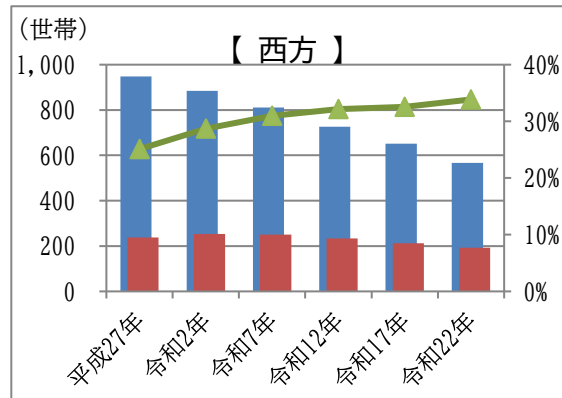
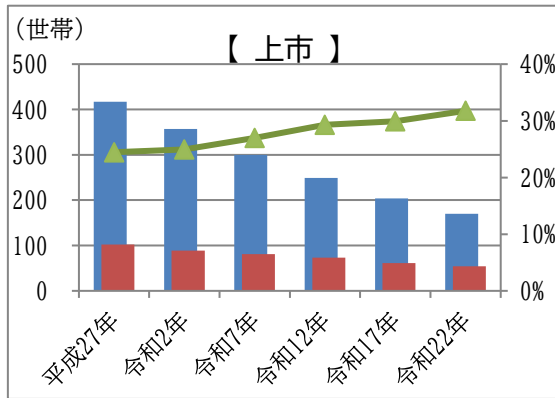


図 総世帯数と、世帯主が高齢者の単独・夫婦のみ世帯数(変化率法・小地域ごと)





【都市計画区域の7地区（地区別）】



■ 総世帯数  
■ 世帯主が高齢者の単独・夫婦のみ世帯数  
▲ 高齢者世帯割合

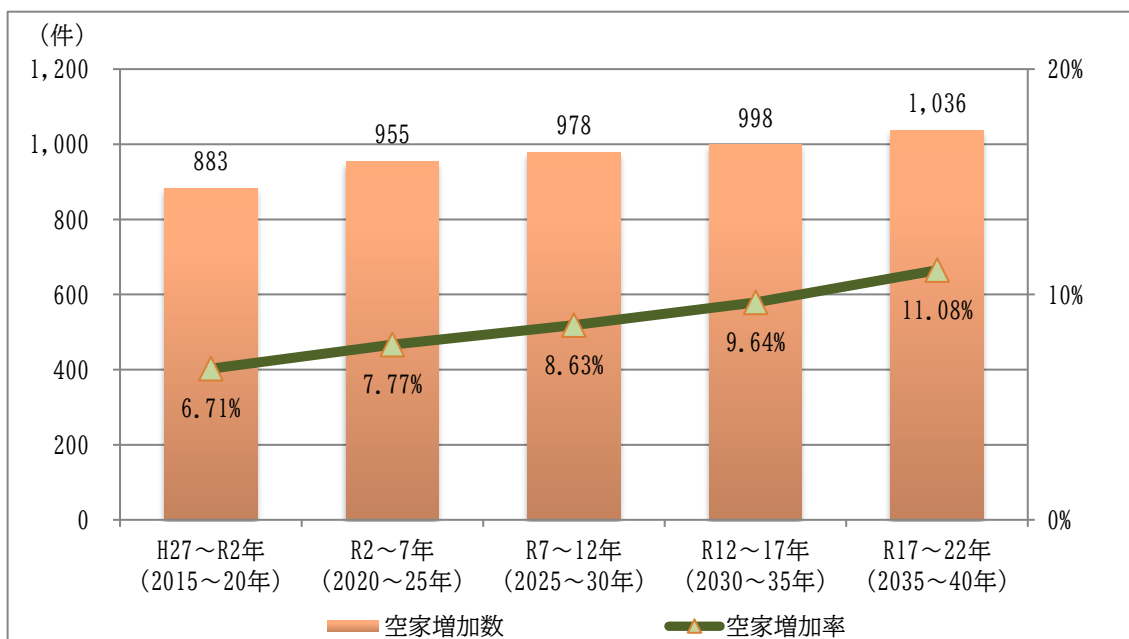


② 空家増加数の予測

新見市全体では5年ごとに 900～1,000 件程度、都市計画区域では5年ごとに 250～350 件程度の空家の発生が予測されます。また、空家の増加率は上昇し、空家の発生が加速していくことが予測されます。

- ・世帯数の減少数を空家の増加数として算出
- ・空家増加率は、総住宅数のうち空家となる割合

【 新見市全体 】



【 都市計画区域 】 ※7つの小地域（上市・西方・高尾・金谷・新見・正田・石蟹）の合計値

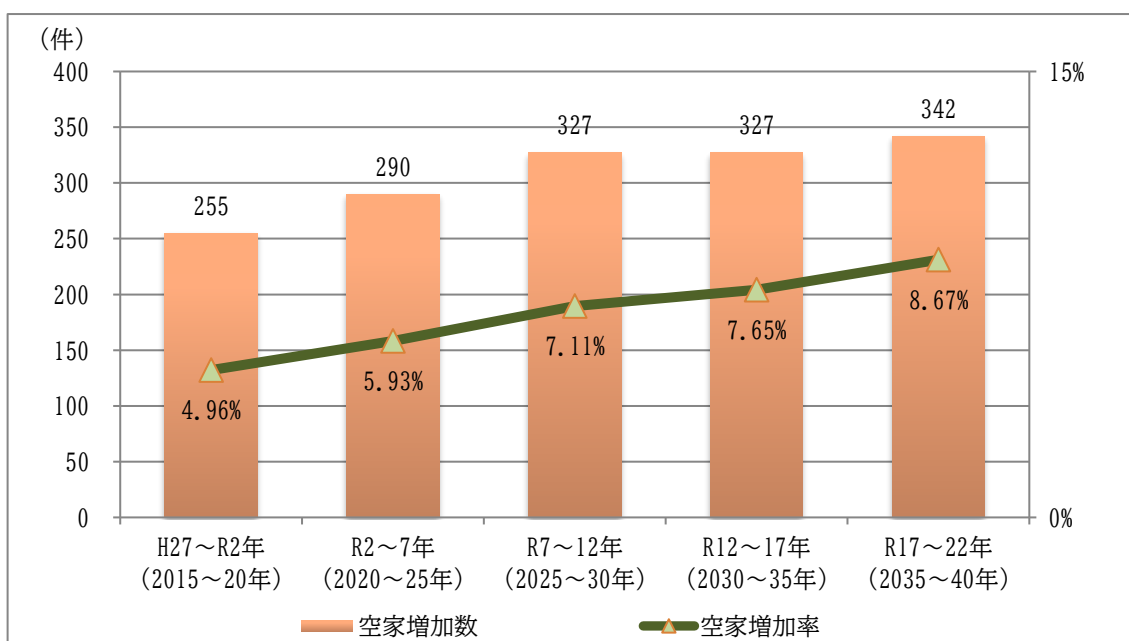
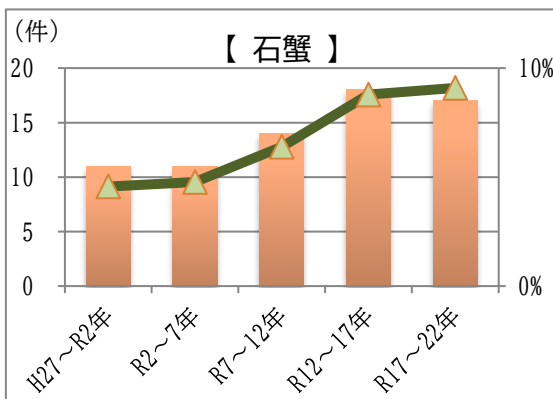
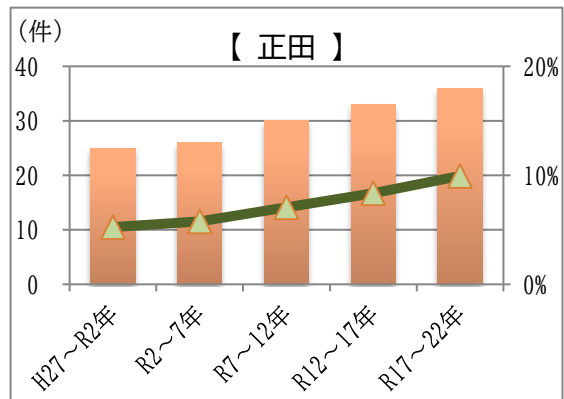
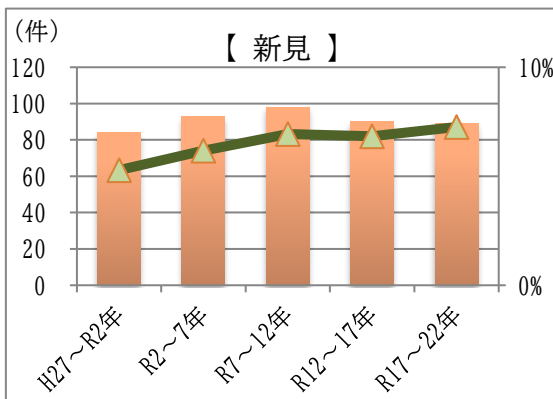
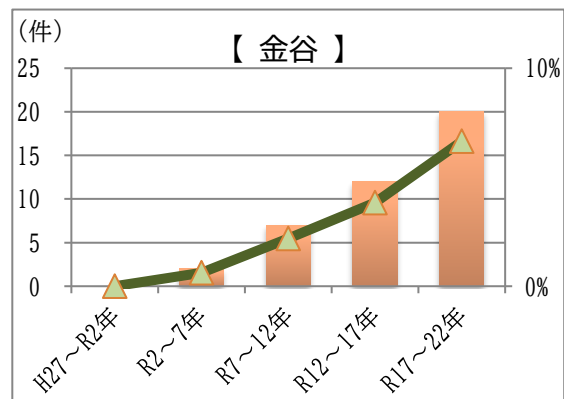
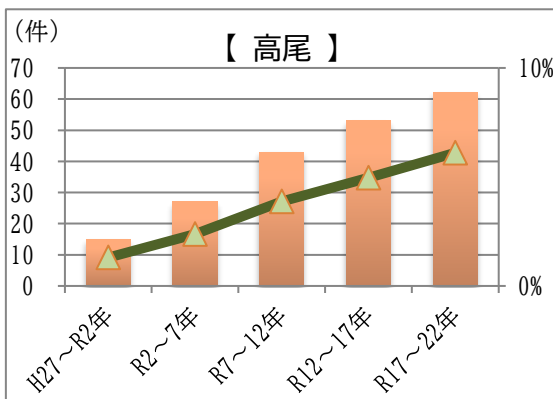
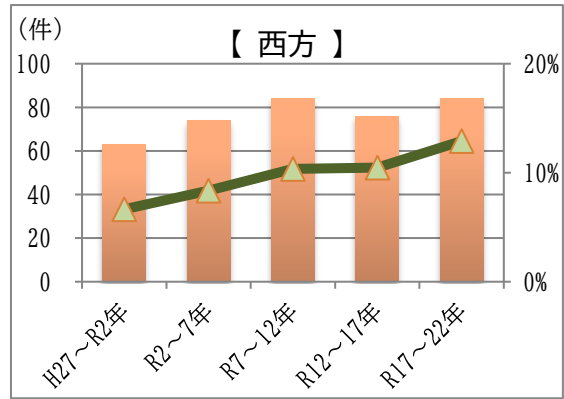
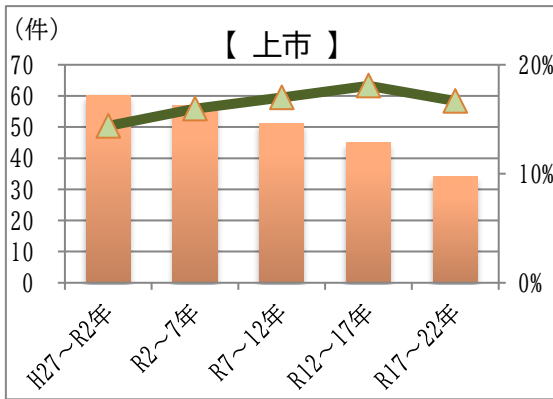


図 空家増加数・増加率(変化率法・小地域ごと)



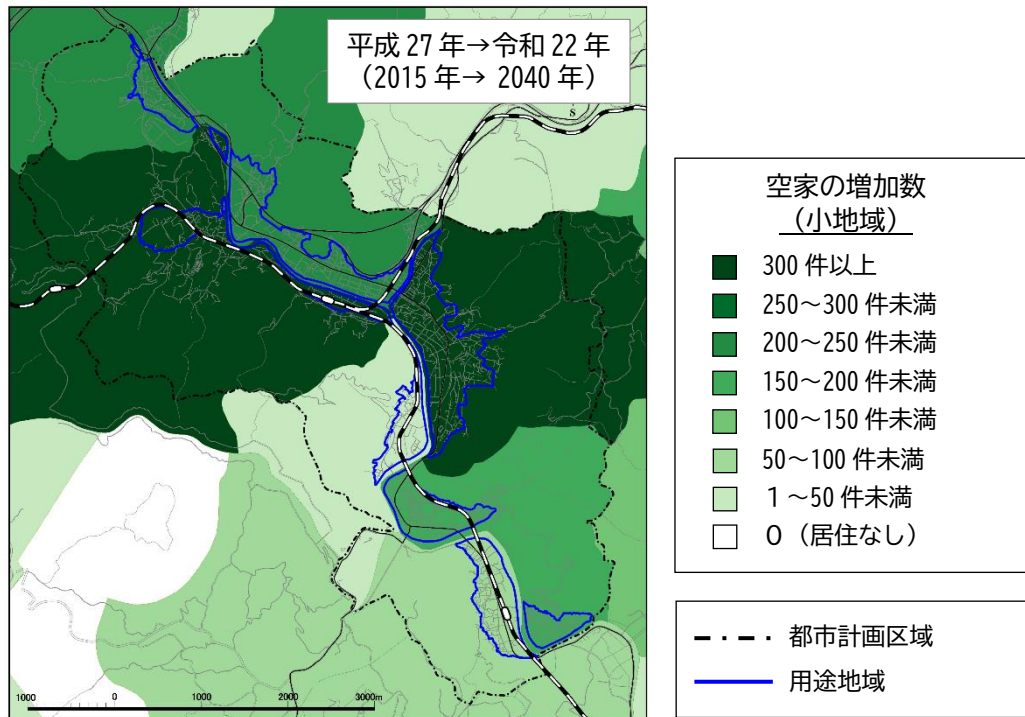
【都市計画区域の7地区（地区別）】



■ 空家増加数  
▲ 空家増加率

## 《2015年～2040年 空家増加数予測（小地域別）》

都市計画区域内では、西方、新見地区の増加数が特に多くなっています。



## 《2015年～2040年 空家増加数予測（100mメッシュ）》

小地域ごとの空家増加数を100mメッシュ（建物用地）に割り当てた場合、下図のような分布となります。

