第２章　現況及び将来の見通しにおける都市構造上の課題分析

１　各基礎的データの収集整理

（１）都市全体（マクロ）での都市構造分析

ア　市町村合併の経緯と市街地の変遷

■昭和30（1955）年の３町合併が基となり、鉄道駅等を中心とした複数の市街地を形成してきた。

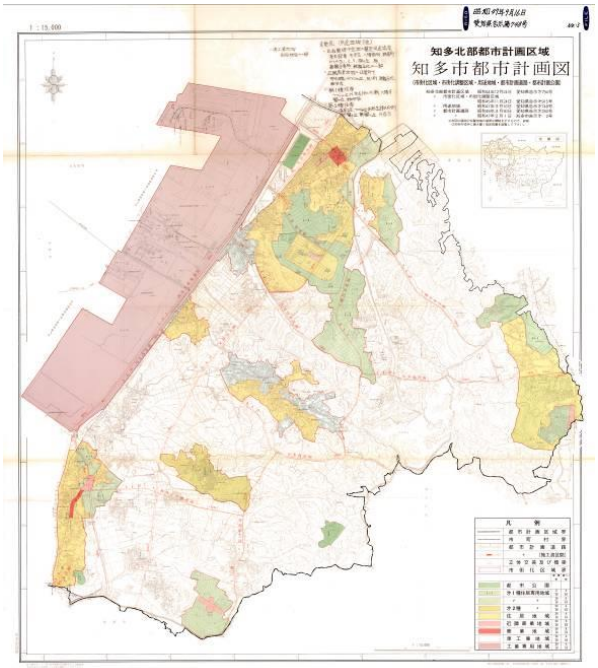
○昭和30(1955)年に八幡町、岡田町、旭町の3町が合併して知多町となりました。その後、名鉄常滑線の朝倉駅等を中心とした土地区画整理事業や名鉄河和線の巽ケ丘駅等を中心とした民間開発等により市街地形成が進みました。

○昭和36(1961)年に当時の知多町全域が知多都市計画区域に指定され、昭和42(1967)年には最初の用途地域として寺本駅、新舞子駅、巽ケ丘駅の周辺部に商業地域、住居地域が定められました。

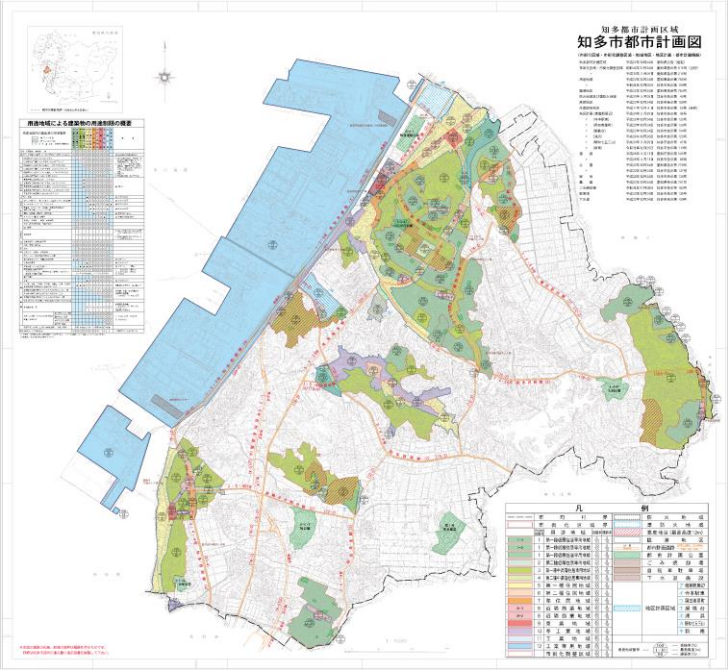
○指定された用途地域を中心として昭和45(1970)年に最初の区域区分が定められ、それ以降、増加する人口にあわせて市街化区域は徐々に拡大してきました。

○現在も、当初定めた鉄道駅等を中心とする区域区分を基本とした市街地を形成しています。

最初の市街化区域（昭和 45（1970）年）



現在の市街化区域（令和元（2019）年）



イ 人口

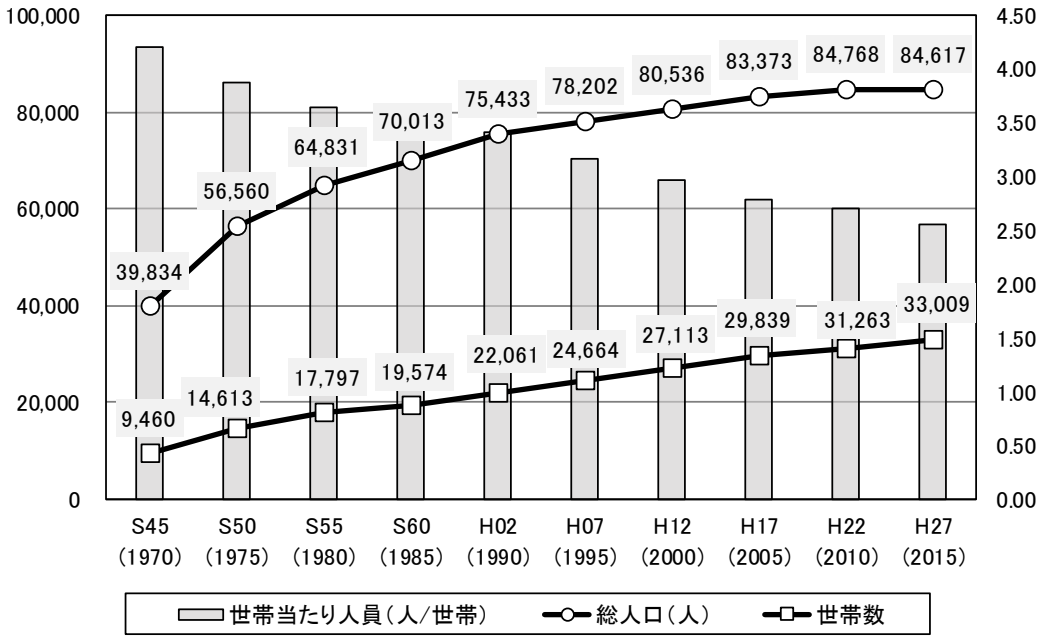
(ｱ) 人口・世帯数の推移

■これまで増加を続けてきた人口が平成27（2015）年に減少へと転じた一方、核家族化の進行とともに世帯数は増加で推移している。

○昭和45(1970)年以降の国勢調査による本市の人口動向をみると、昭和45(1970)年から昭和50(1975)年にかけて急増した後も増加傾向を続けてきましたが、平成22(2010)年から平成27(2015)年にかけて減少となりました。

○一方、世帯数は、平成22(2010)年以降も依然として増加傾向にあります。世帯当たり人員は、昭和45(1970)年の4.21人から平成27(2015)年には2.56人へと減少しており、核家族化が進行しています。

人口・世帯数の推移



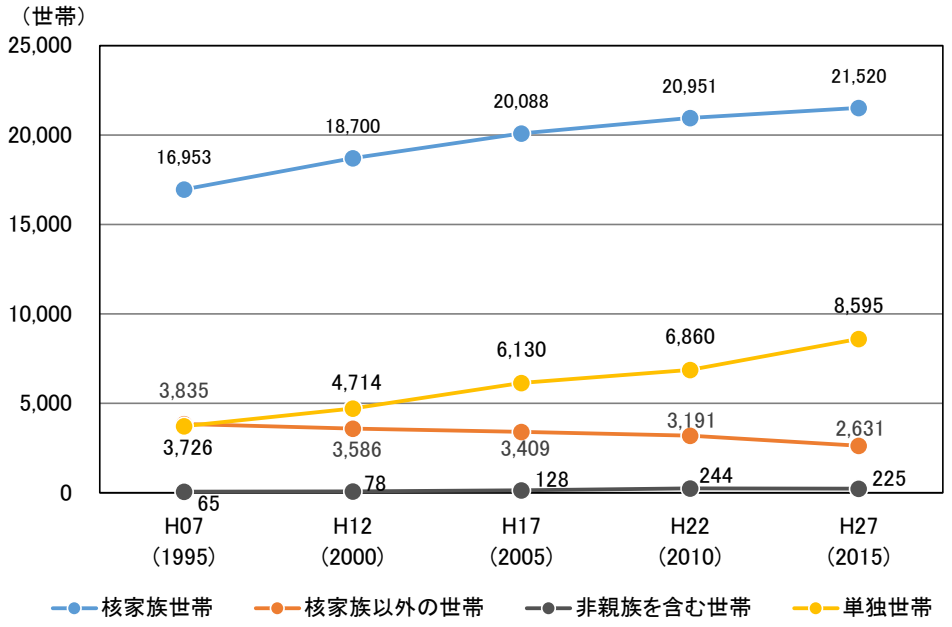
（資料：国勢調査）

■核家族世帯が増加を続けるとともに、高齢者の単独世帯が増加している。

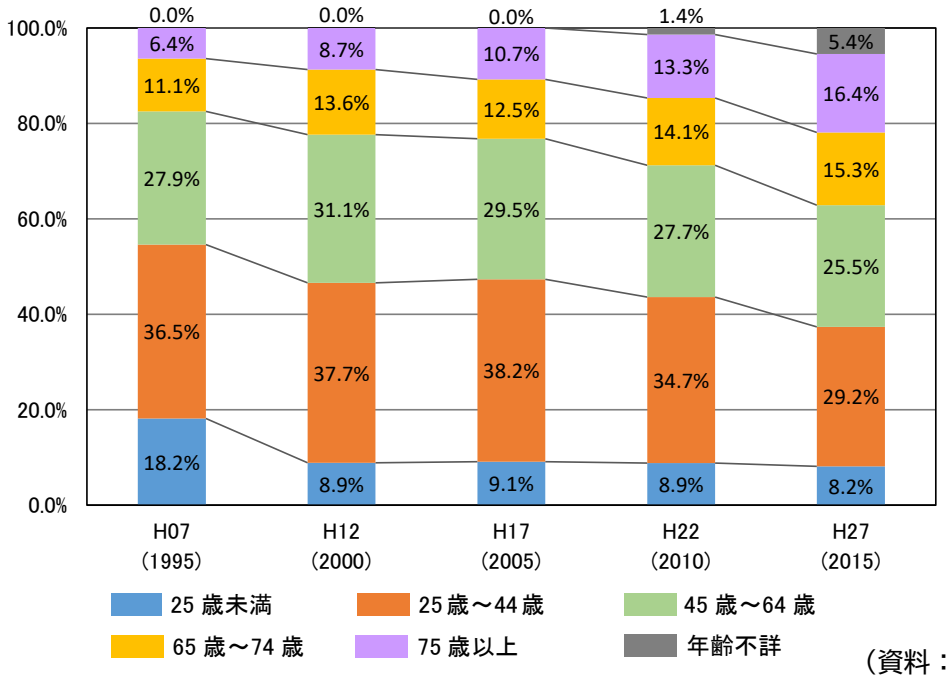
○家族類型別世帯数の推移をみると、核家族世帯が一貫して増加しています。また、単独世帯についても増加しており、特に平成22(2010)年から平成27(2015)年で増加傾向が顕著になっています。

○年齢別単独世帯の構成比推移をみると、増加傾向にある単独世帯の内、65歳以上の単身世帯の構成比が増加しています。

家族類型別世帯数の推移



年齢別単独世帯の構成比推移



(資料：国勢調査)

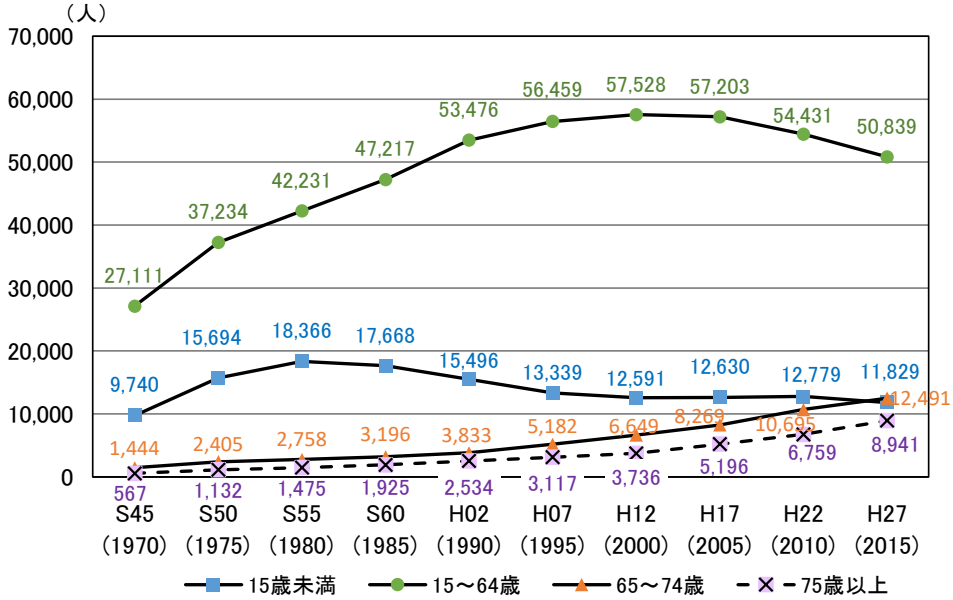
(ｲ) 年齢３区分別人口割合の推移

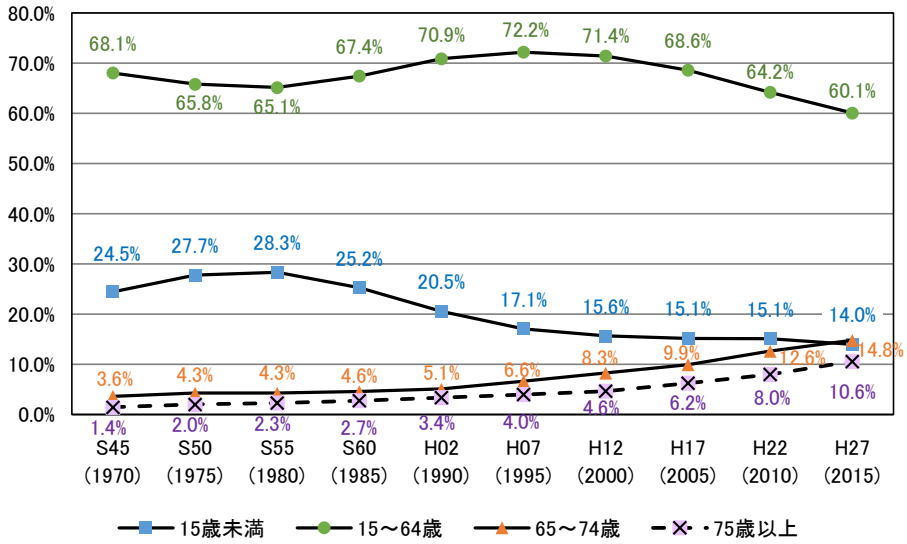
■年少人口及び生産年齢人口の減少、65 歳以上人口の増加により高齢化が加速している。

○昭和45(1970)年以降の本市の年齢3区分別人口の動向をみると、生産年齢人口(15～64歳)は平成12(2000)年の57,528人をピークに減少に転じており、平成27(2015)年には50,839人と急速に減少しています。また、年少人口(15歳未満)も、昭和55(1980)年以降減少傾向にある一方、老年人口(65歳以上)は増加傾向が加速しています。さらに、75歳以上の後期高齢者の人口も同様に増加しています。

○高齢化率(65歳以上人口が占める割合)は加速度的に上昇しており、平成22(2010)年に20.6%、平成27(2015)年には25.3%となっています。また、年少人口割合も依然下げ止まらない状況にあり、少子高齢化が進行しています。

年齢３区分別人口とその割合の推移





(資料：国勢調査)

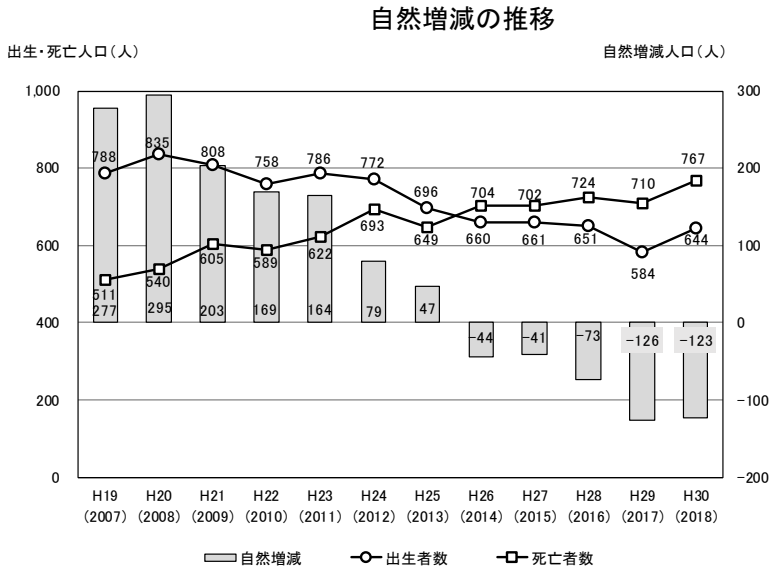
㈦ 人口動態

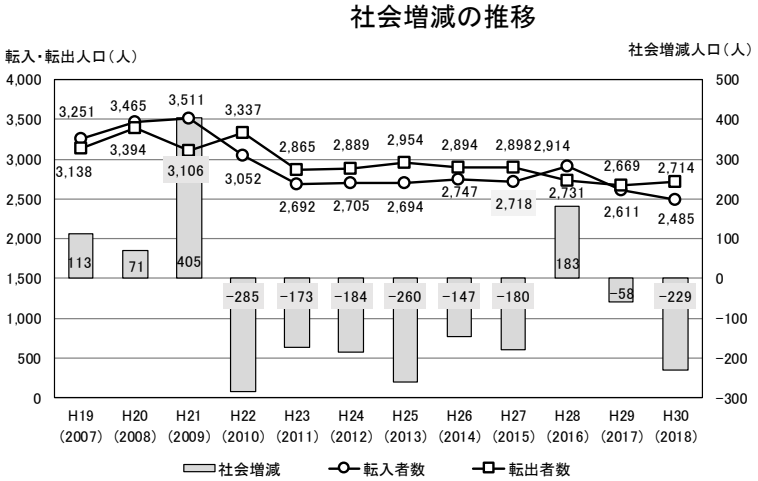
■自然動態、社会動態ともに近年は人口が減少傾向にある。
■特に、直近５年間（平成 22（2010）年～27（2015）年）では、30 歳代の男性、20 歳代～30 歳代前半の女性の転出が顕著にみられる。

○本市の人口の自然増減を平成19（2007）年以降の出生人口と死亡人口の推移でみると、平成26（2014）年以降、死亡人口が出生人口を上回っており、平成30（2018）年には123人の自然減となっています。

○一方、社会増減をみると、平成22（2010）年以降はほとんどの年で社会減であり、10年間通算では転入人口28,129人に対し、転出人口29,057人と、928人の社会減となっています。

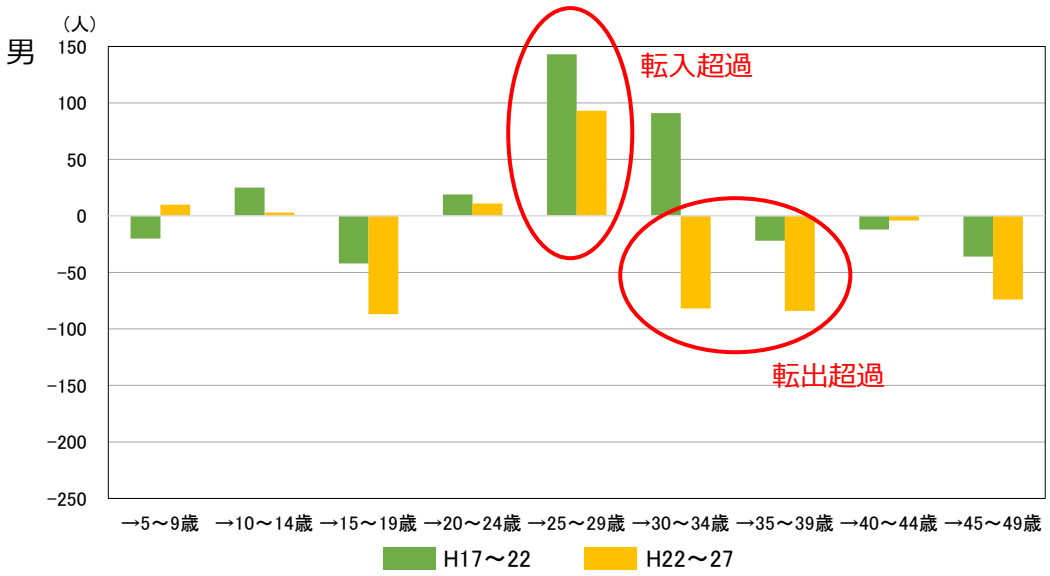
○直近5年間（平成22（2010）年～27（2015）年）では、20歳代後半の男性を除き、いずれの世代・性別でも転出超過の傾向にあり、特に30歳代の男性、20歳代～30歳代前半の女性の転出が顕著にみられます。

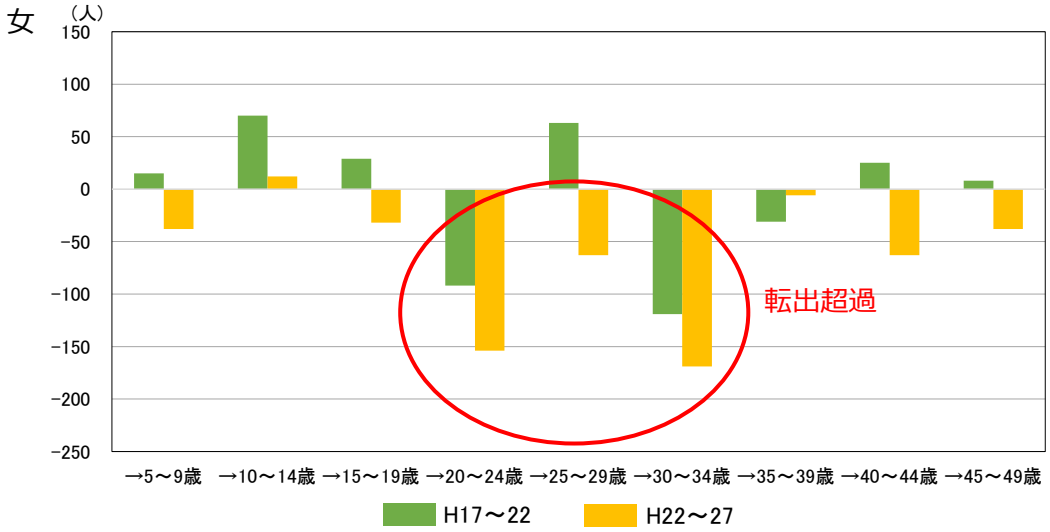




（資料：住民基本台帳）

５歳階級別の人口動態（平成17（2005）年～27（2015）年）





※5 歳階級別人口移動の算出方法

H22(2010)～H27(2015)における5～9歳の人口移動を算出する場合、H22(2010)時点で0～4歳だった人口からH27(2015)時点における5～9歳の人口を差し引くことで算出します。これにより、H22(2010)時点で0～4歳だった人口が、5年後にどれだけ増減したかを確認できます。また、若い世代の場合は死亡する確率が極めて低いことから人口の増減は社会移動によるものと考えられ、若い世代における5歳階級ごとの社会移動の傾向を把握できます。

（資料：国勢調査）

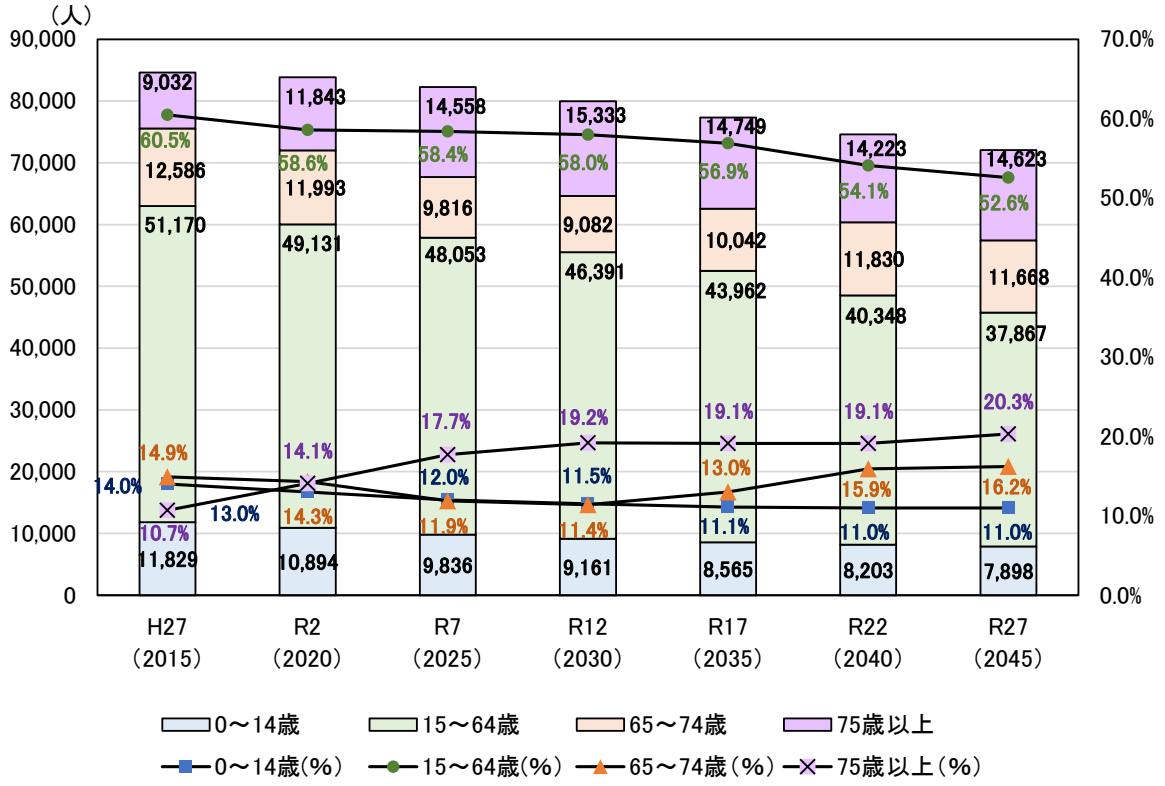
(ｴ) 将来人口の見通し

■将来の人口は今後減少していく見込み。
■知多市人口ビジョンにおいて、政策的な人口減少の抑制により令和42(2060)年に人口72,592人と推計している。

○国立社会保障・人口問題研究所(以下「社人研」とします。)によれば、本市の将来人口は今後減少していく見込みとなっています。長期的な見通しとしては、令和27(2045)年の人口が72,056人(平成27(2015)年人口84,617人に対して約15%減)と推計されています。また、65歳以上人口の比率は平成27(2015)年の25.5%から、令和27(2045)年には36.5%まで高まるものとされています。

○こうした人口減少予測に対し、本市では人口減少の克服に向けて知多市まち・ひと・しごと創生総合戦略を策定し、これに掲げる施策及び効果により、知多市人口ビジョンにおいて、令和42(2060)年に人口72,592人を将来展望として推計しています。

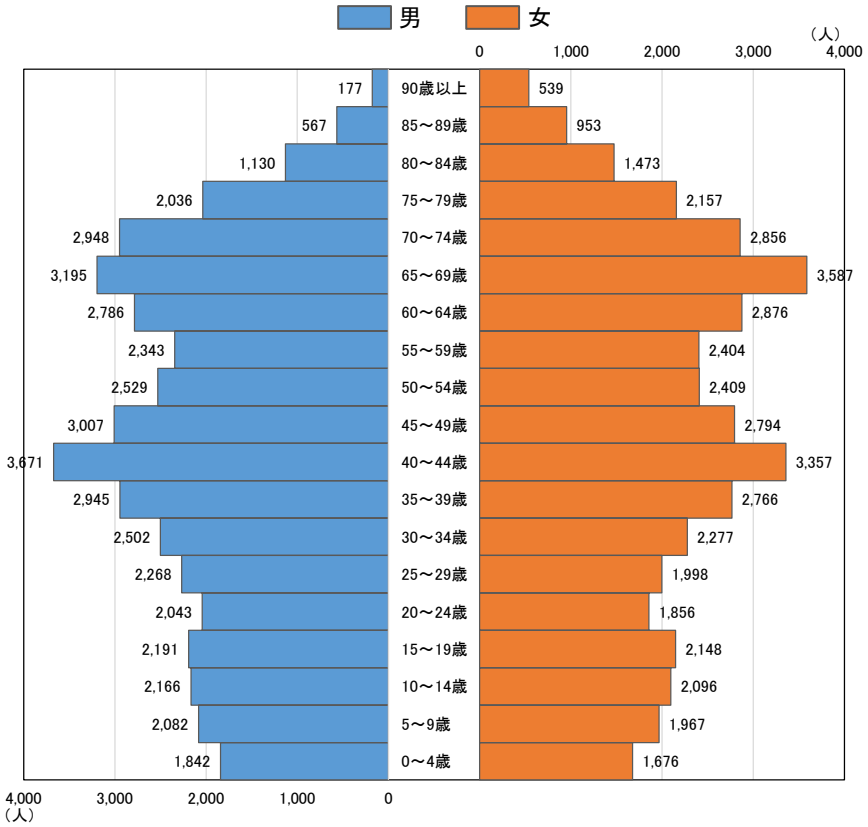
将来人口の見通し（社人研）



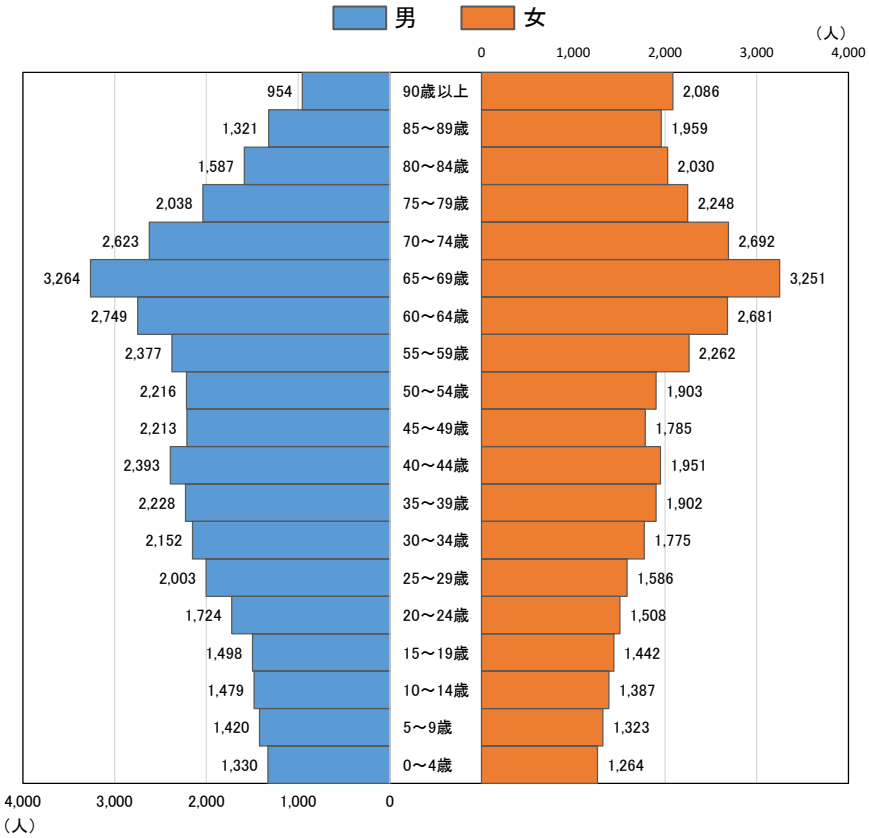
(資料：国立社会保障・人口問題研究所平成30（2018）年推計)

年齢区分別人口ピラミッド

平成27(2015)年実績値



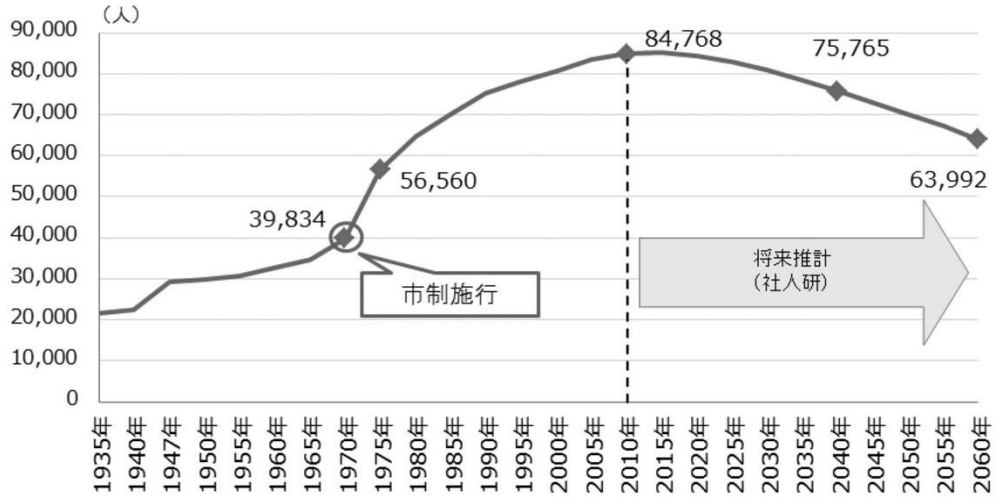
令和22(2040)年推計値



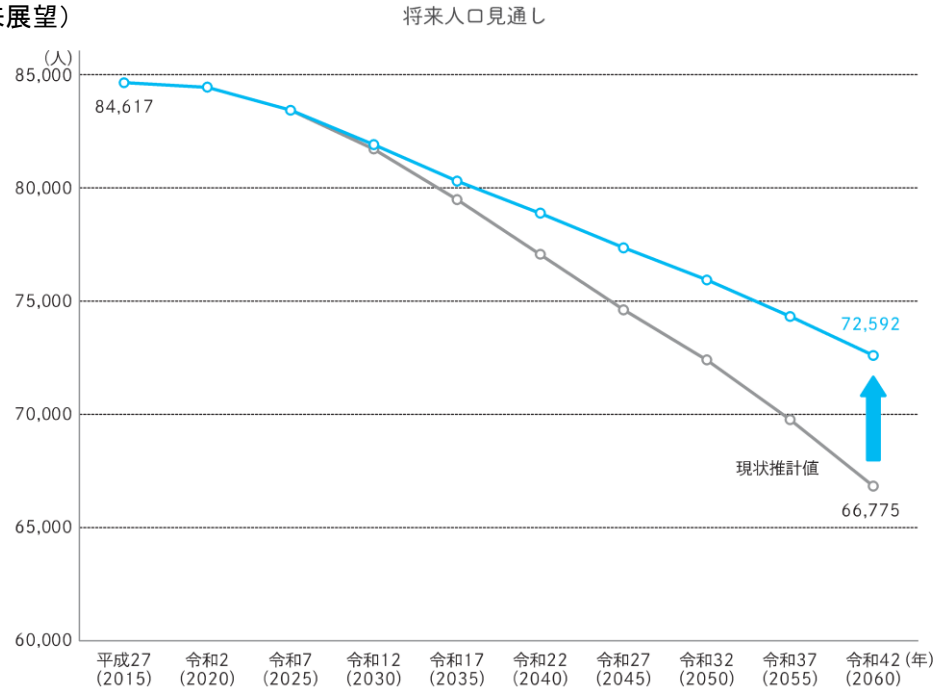
（資料：国立社会保障・人口問題研究所平成30（2018）年推計）

将来人口の長期見通し（社人研）と「第６次知多市総合計画」における将来展望

（推計値）



（将来展望）



（資料：第６次知多市総合計画）

※将来展望の推計条件

〇合計特殊出生率

若い世代が理想とする子どもの数に長期的かつ段階的に近づけるものとし、合計特殊出生率を現在の1.52から、令和12（2030）年までに国が示す国民希望出生率である1.80へ、令和22（2040）年までには人口置換水準である2.07へと段階的に改善するものと見込む。

〇移動率

子育て世代の市内定住を促進することにより、子育て世帯（0～9歳、30～49歳）の転出超過分の移動率を、令和2（2020）年までに4分の3に、令和12（2030）年までに2分の1に、令和22（2040）年までに均衡するものと見込む。

(オ) 市街化区域人口密度

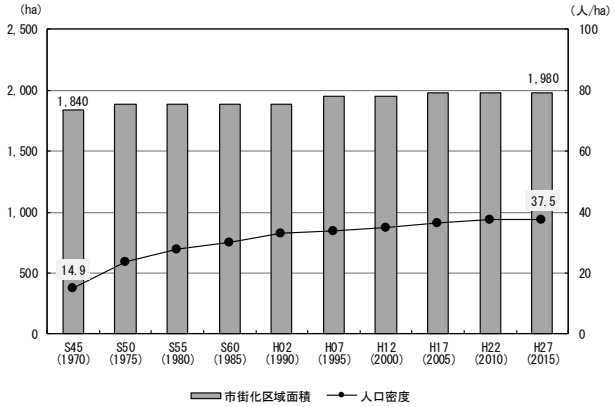
■市街化区域において人口集積が進行している。

○本市の市街化区域は、昭和45(1970)年の当初線引き時点の1,840haから5回の変更を経て1,980haに拡大しており、行政区域面積の約43%を占めています。

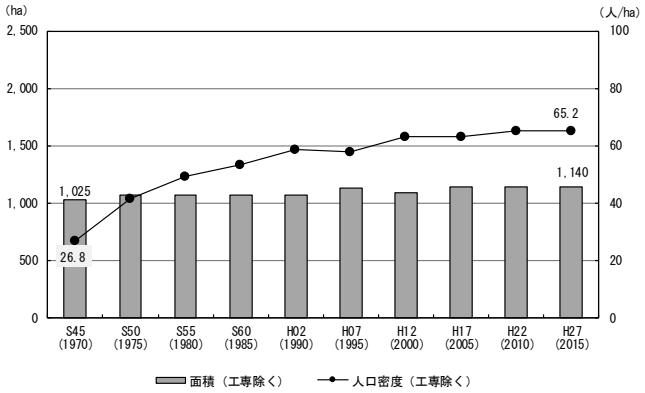
○総人口に占める市街化区域内人口の割合は、当初線引き時の約69%から、平成27(2015)年には約88%へと増加しており、また、市街化区域のうち工業専用地域を除く区域の人口密度も、当初線引き時の26.8人/haから、平成27(2015)年には65.2人/haと増加しています。

市街化区域面積・人口密度

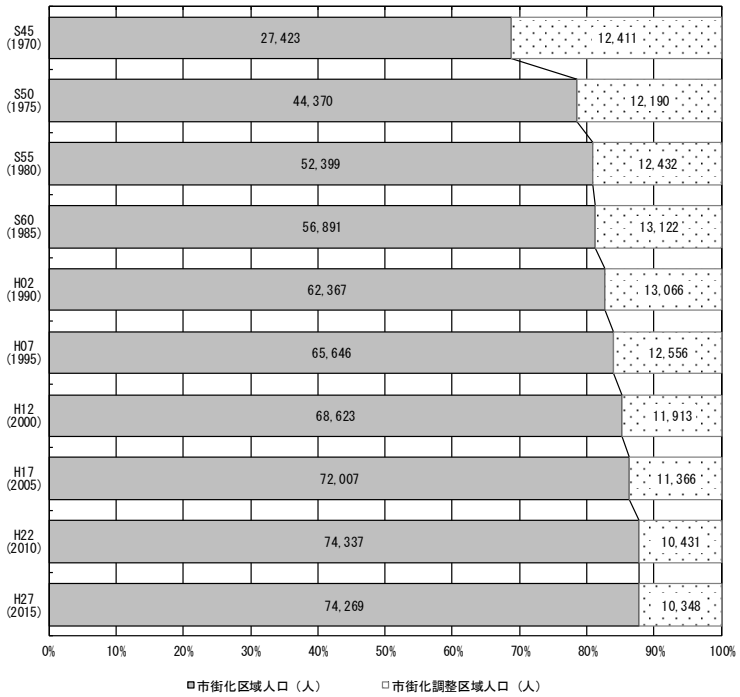
(市街化区域全域)



(工業専用地域を除く区域)



市街化区域と市街化調整区域の人口



(資料：都市計画基礎調査・都市計画年報)

(ｶ) DID（人口集中地区）人口密度

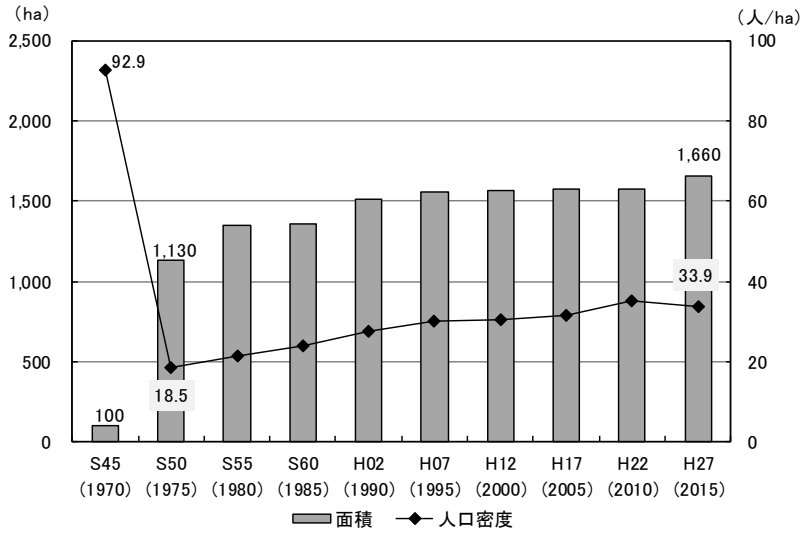
■工業専用地域を除く DID において高い人口集積となっている。

○本市における市街地形成の過程を、DIDの面積と人口密度の推移からみると、昭和45(1970)年時点では100haであったDIDが、昭和55(1980)年までの10年間で急激に拡大していることがわかります。ただし、このDIDの拡大区域には、臨海部の大規模な工業専用地域等の非可住地が含まれています。

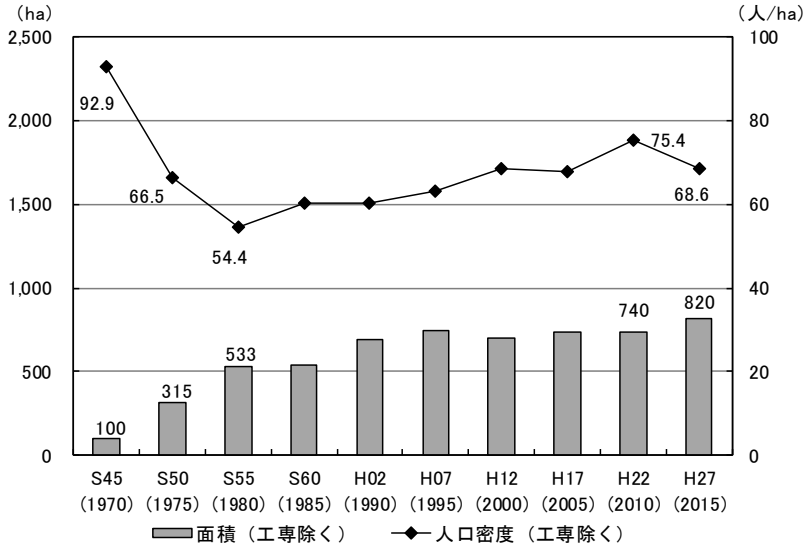
○このため、DIDの人口密度の変化をみると、昭和45(1970)年時点では92.9人/haと非常にコンパクトにまとまった市街地が形成されていましたが、以後10年間の急速な市街地の拡大等により、人口密度が54.4人/haまで一旦減少しています。その後は、住居系の市街化進展により徐々に人口密度が上昇しており、平成27(2015)年時点では68.6人/haとなっています。

DID 面積及び人口密度の推移

（工業専用地域を含む）

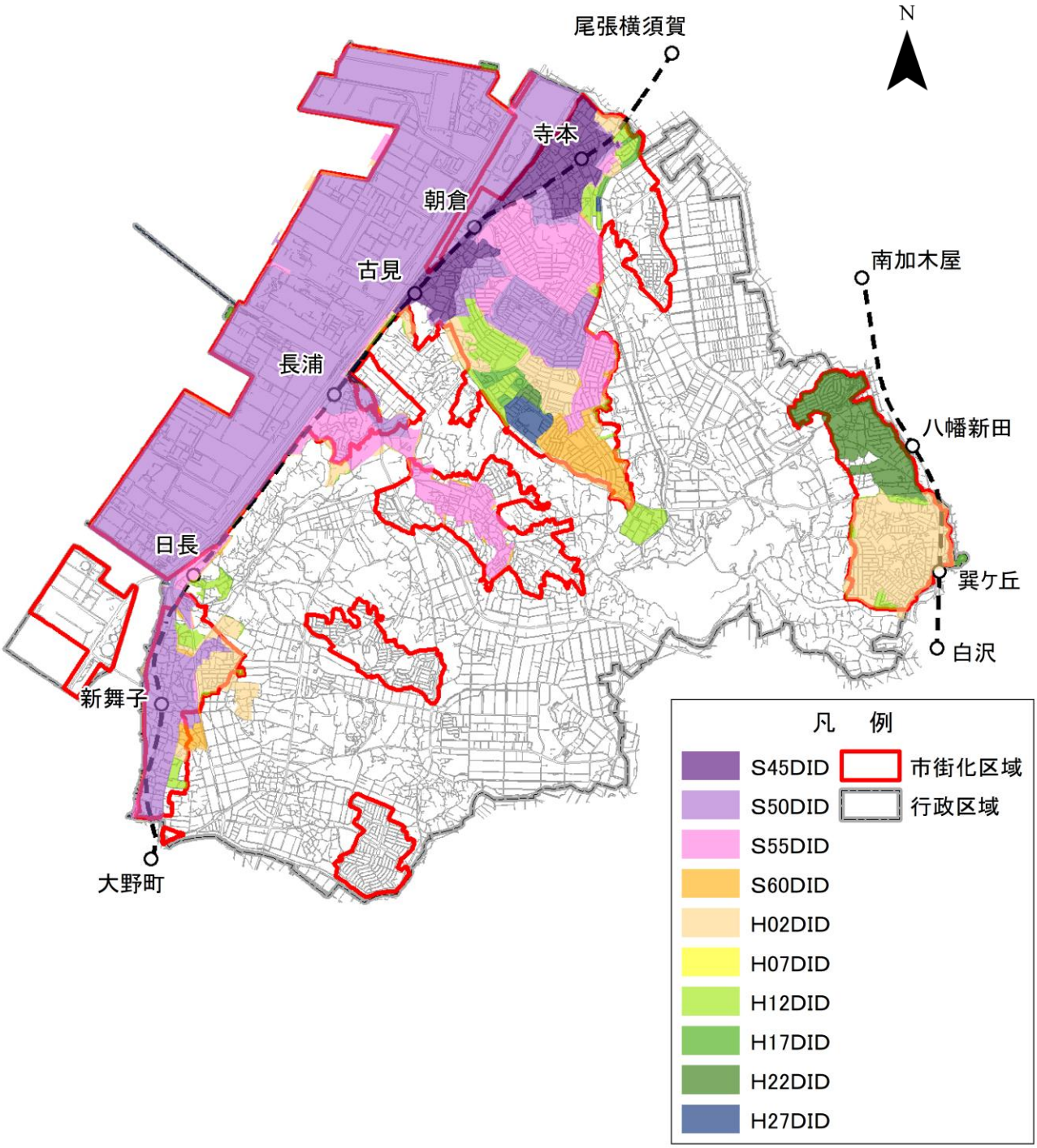


（工業専用地域を除く）



（資料：国勢調査）

DID の変遷



（資料：国土数値情報）

イ 土地利用

(ｱ) 土地利用現況

■都市的土地利用のなかでは住宅が増加する一方、自然的土地利用は減少。

○平成30(2018)年における本市の土地利用は、全体の約30%が住宅地、33%が工業地、2%が商業地となっています。

○土地利用の変化を平成25(2013)年と平成30(2018)年の比較でみると、都市的土地利用が約6ha増加しており、特に住宅地の面積が増加しています。一方、低未利用地は減少しています。

○自然的土地利用は、約6ha減少しています。特に畑の減少が顕著となっています。

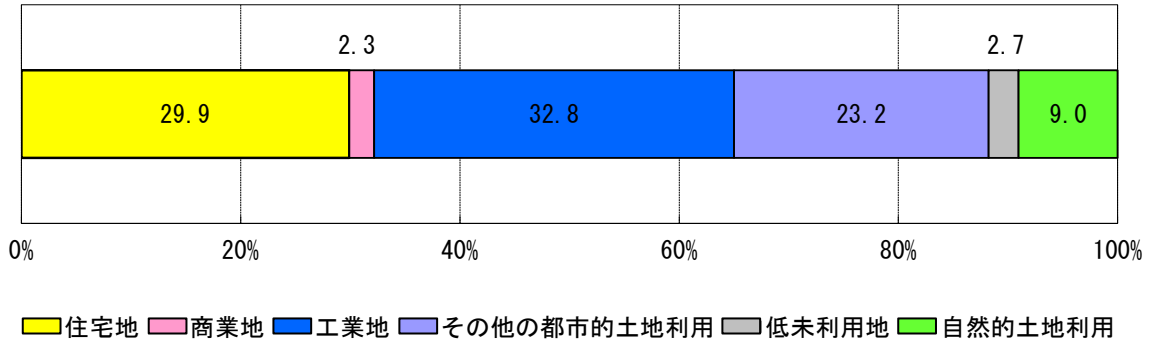
土地利用区分別面積の推移（平成25（2013）年・平成30（2018）年）

年度	都市的土地利用(ha)											都市的土地利用計
	住宅用地	商業用地		工業用地		公的・公益用地	道路用地	交通施設用地	公共空地	その他の空地	低未利用地(ha)	
			1ha以上の商業施設用地		工業専用地域面積							
H25(2013)	584.88	40.61	8.16	652.95	639.74	148.96	238.50	11.16	53.76	0.00	63.59	1,794.41
H30(2018)	592.08	45.06	8.31	649.95	840.00	152.03	240.46	9.58	57.30	0.19	53.96	1,800.61
増減	7.20	4.45	0.15	-3.00	200.26	3.07	1.96	-1.58	3.54	0.19	-9.63	6.20

年度	自然的土地利用(ha)					自然的土地利用計
	農地		山林	水面	その他の自然地	
	田	畑				
H25(2013)	4.34	71.39	34.79	18.77	55.90	185.19
H30(2018)	3.63	63.41	36.18	20.31	55.46	178.99
増減	-0.71	-7.98	1.39	1.54	-0.44	-6.20

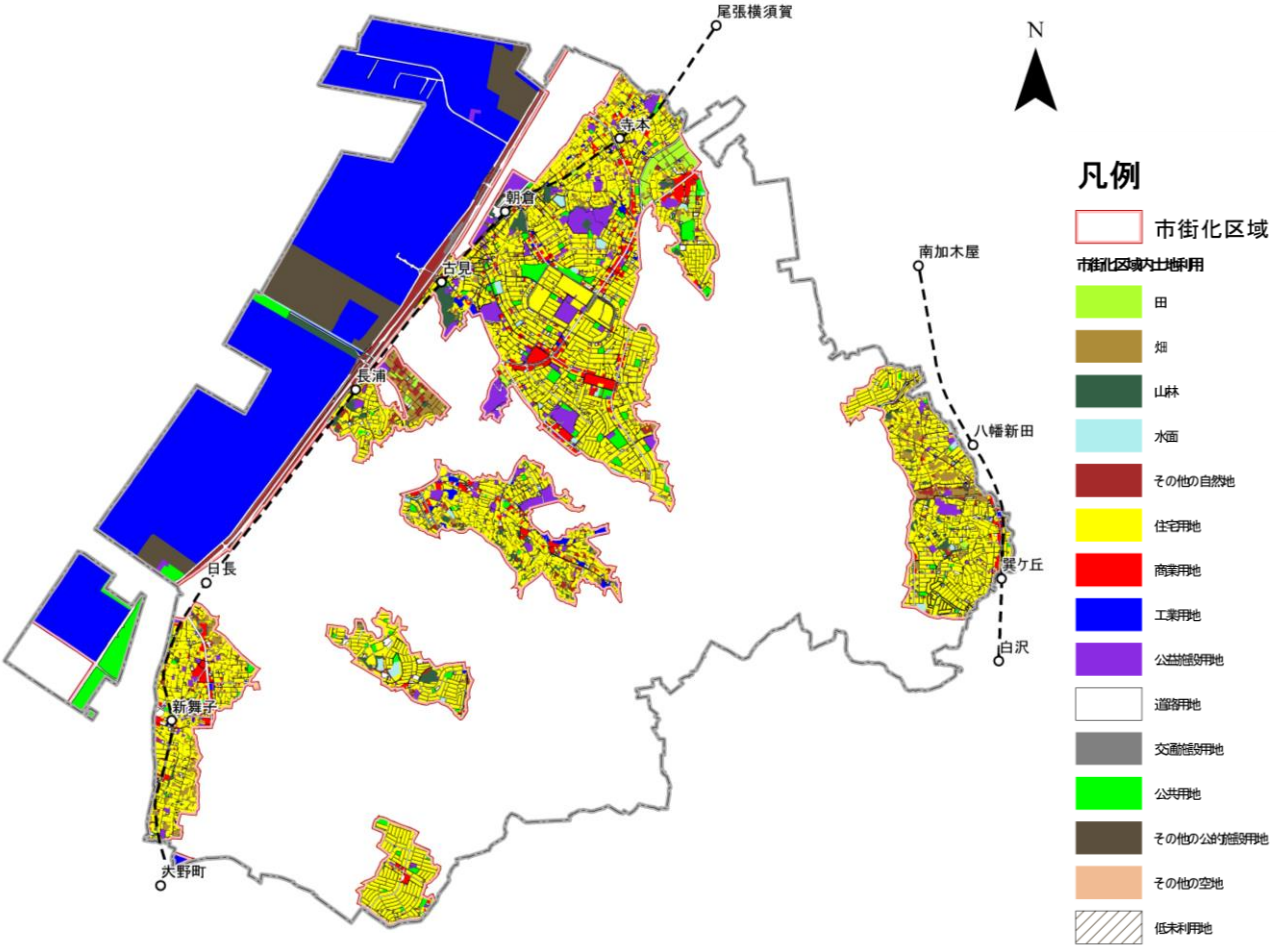
（資料：都市計画基礎調査）

土地利用区分別面積の内訳（平成30（2018）年）



（資料：平成30（2018）年都市計画基礎調査）

市街化区域内土地利用現況図（平成30（2018）年）



（資料：平成30（2018）年都市計画基礎調査）

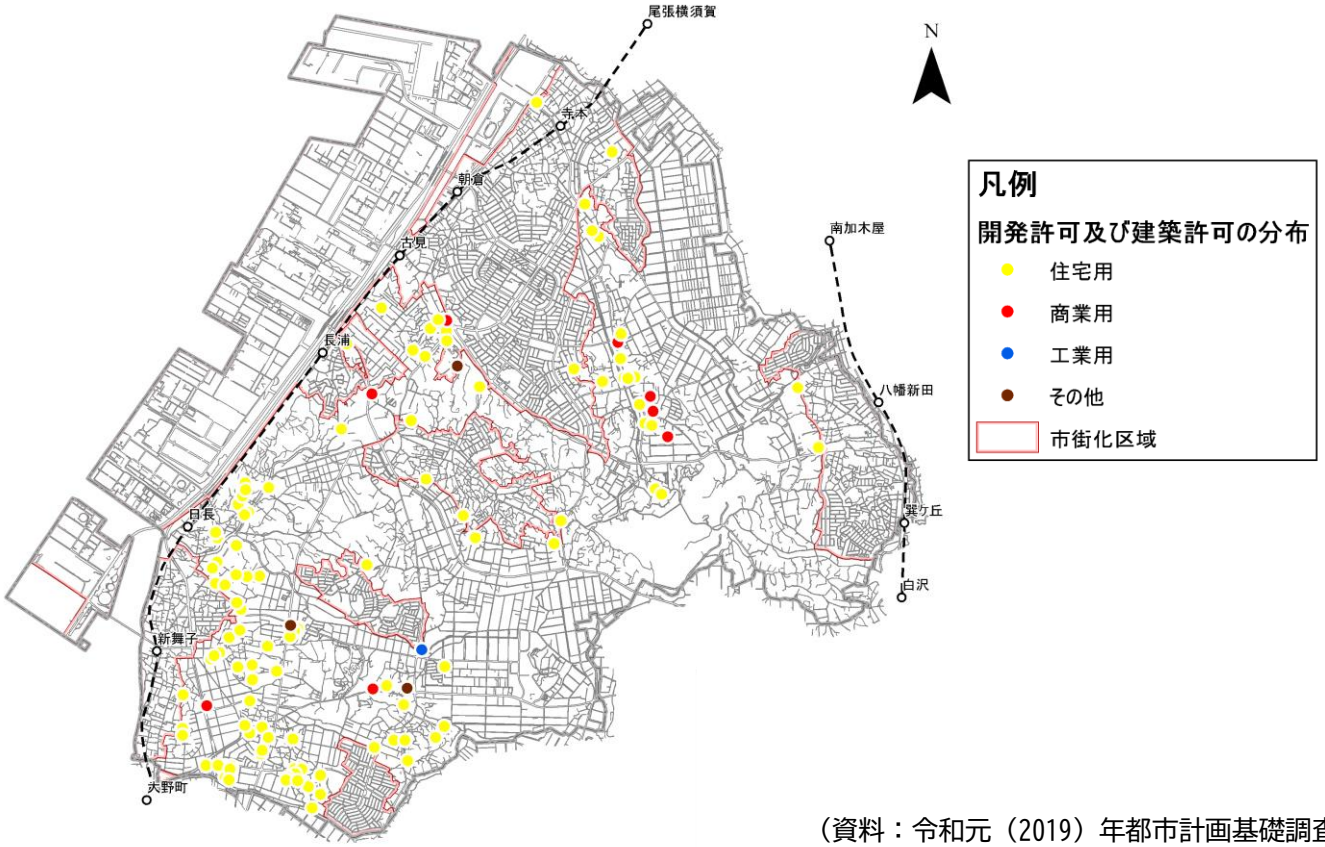
(ｲ) 開発許可の動向

■市街化区域周辺や市南部の集落地周辺で建築・開発許可が集中する傾向がみられる。

○市街化調整区域における開発･建築許可は、平成26(2014)年から30(2018)年の間で125件(約25件/年)、約6.3haであり、9割以上は住宅の開発･建築許可となっています。これら開発･建築許可の多くは、現行の市街化区域周辺や本市南部の集落地周辺に集中しています。

市街化調整区域の開発許可及び建築許可の分布状況（平成26（2014）年～平成30（2018）年）

区分	年度	住宅		商業		工業		観光レクリエーション施設		その他		総数	
		件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）	件数（件）	面積（㎡）
2014 (H26)	開発	2	1,821	0	0	0	0	0	0	0	0	2	1,821
	建築	18	4,693	2	980	0	0	0	0	0	0	20	5,673
	計	20	6,514	2	980	0	0	0	0	0	0	22	7,494
2015 (H27)	開発	3	1,505	0	0	0	0	0	0	0	0	3	1,505
	建築	17	5,715	3	2,328	0	0	0	0	0	0	20	8,043
	計	20	7,220	3	2,328	0	0	0	0	0	0	23	9,548
2016 (H28)	開発	6	2,013	0	0	0	0	0	0	0	0	6	2,013
	建築	23	6,850	0	0	0	0	0	0	0	0	23	6,850
	計	29	8,863	0	0	0	0	0	0	0	0	29	8,863
2017 (H29)	開発	8	2,814	1	3,461	0	0	0	0	2	10,963	11	17,238
	建築	14	4,304	1	354	1	884	0	0	0	0	16	5,542
	計	22	7,118	2	3,815	1	884	0	0	2	10,963	27	22,780
2018 (H30)	開発	3	1,345	1	3,353	0	0	0	0	1	2,720	5	7,418
	建築	19	6,569	0	0	0	0	0	0	0	0	19	6,569
	計	22	7,914	1	3,353	0	0	0	0	1	2,720	24	13,987
合計	開発	22	9,498	2	6,814	0	0	0	0	3	13,683	27	29,995
	建築	91	28,131	6	3,662	1	884	0	0	0	0	98	32,677
	計	113	37,629	8	10,476	1	884	0	0	3	13,683	125	62,672



（資料：令和元（2019）年都市計画基礎調査）

㈼ 住宅等の新築動向

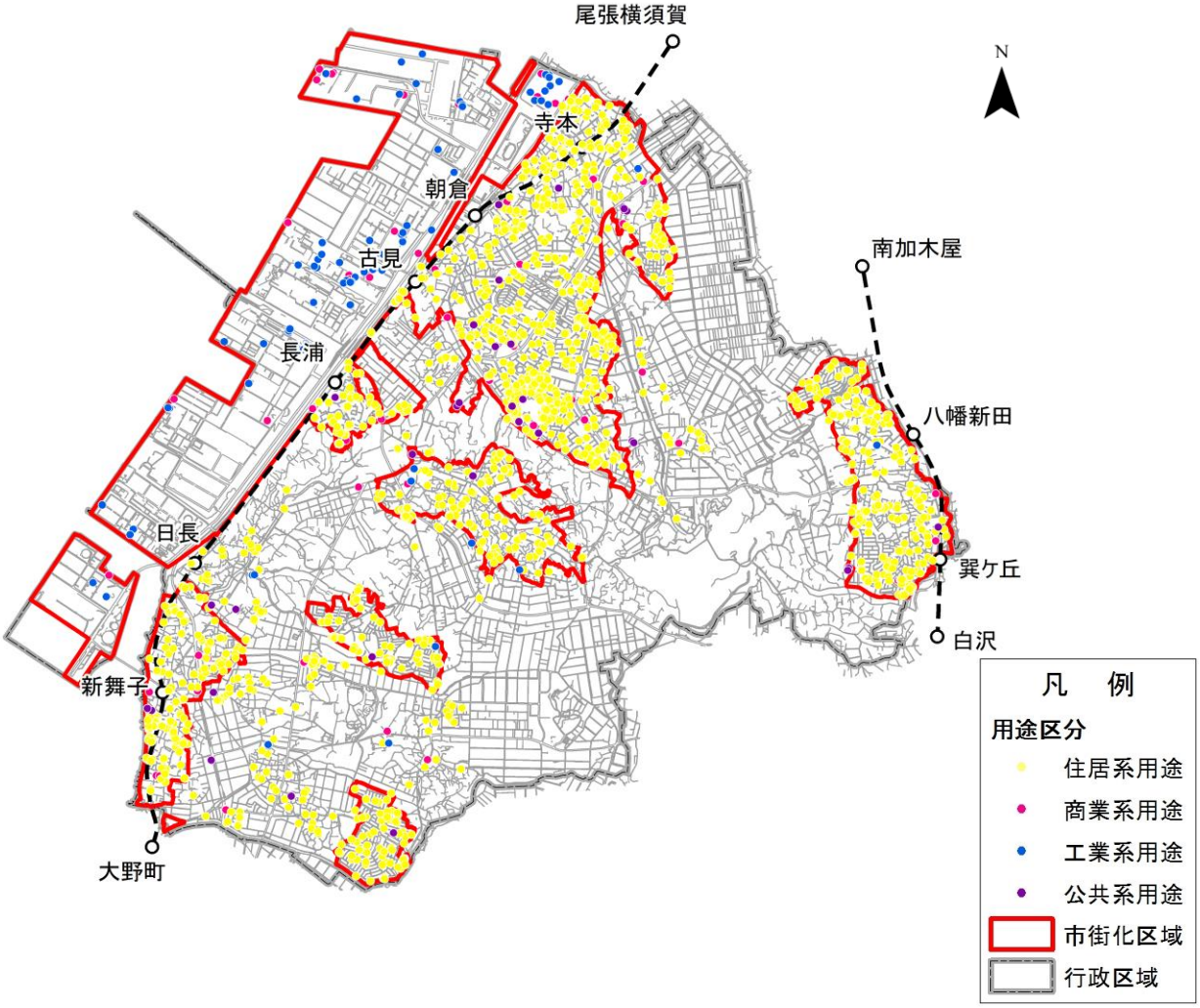
■過去５年間の新築件数の約９割を住宅が占めている。
■本市南西部の市街化調整区域で住宅の新築が分布する傾向がみられる。

○平成24(2012)年から平成28(2016)年の5年間における新築は、1,964件で、うち市街化区域内が1,698件と約87%を占めています。用途別の内訳をみると、住居系用途が1,789件と約91%を占めています。

○市街化調整区域における新築をみると、住居系用途の新築が本市南西部の市街化区域に近接して分布する傾向がみられます。

新築着工建築の分布状況（平成24（2012）年～平成28（2016）年）

	住宅系用途		商業系用途		工業系用途		公共系用途		合計	
	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比	件数	構成比
市街化区域	1,565	87.5%	51	78.5%	60	77.9%	22	66.7%	1,698	86.5%
市街化調整区域	224	12.5%	14	21.5%	17	22.1%	11	33.3%	266	13.5%
合計	1,789	100.0%	65	100.0%	77	100.0%	33	100.0%	1,964	100.0%
構成比		91.1%		3.3%		3.9%		1.7%		100.0%



（資料：平成29（2017）年都市計画基礎調査）

エ 都市機能

■各種施設の徒歩圏（800m）にカバーされている人口は、医療施設、高齢者福祉施設、障がい者福祉施設、子育て支援施設は約７～９割となっている。
■一方、商業施設は約５割と他施設と比較して低い状況にある。

○市民の日常生活を支える各種の都市機能を担う施設の分布状況と、その施設から徒歩圏内（半径800m圏内）に居住する国勢調査人口の分布をみると、医療施設（95%）、高齢者福祉施設（87%）、障がい者福祉施設（72%）、子育て支援施設（87%）と、これらの施設が概ね人口の7～9割をカバーしているのに対し、商業施設は48%と低い水準に止まっており、商業機能の利便性が低いことがわかります。

各種施設徒歩圏人口カバー率（平成27（2015）年）

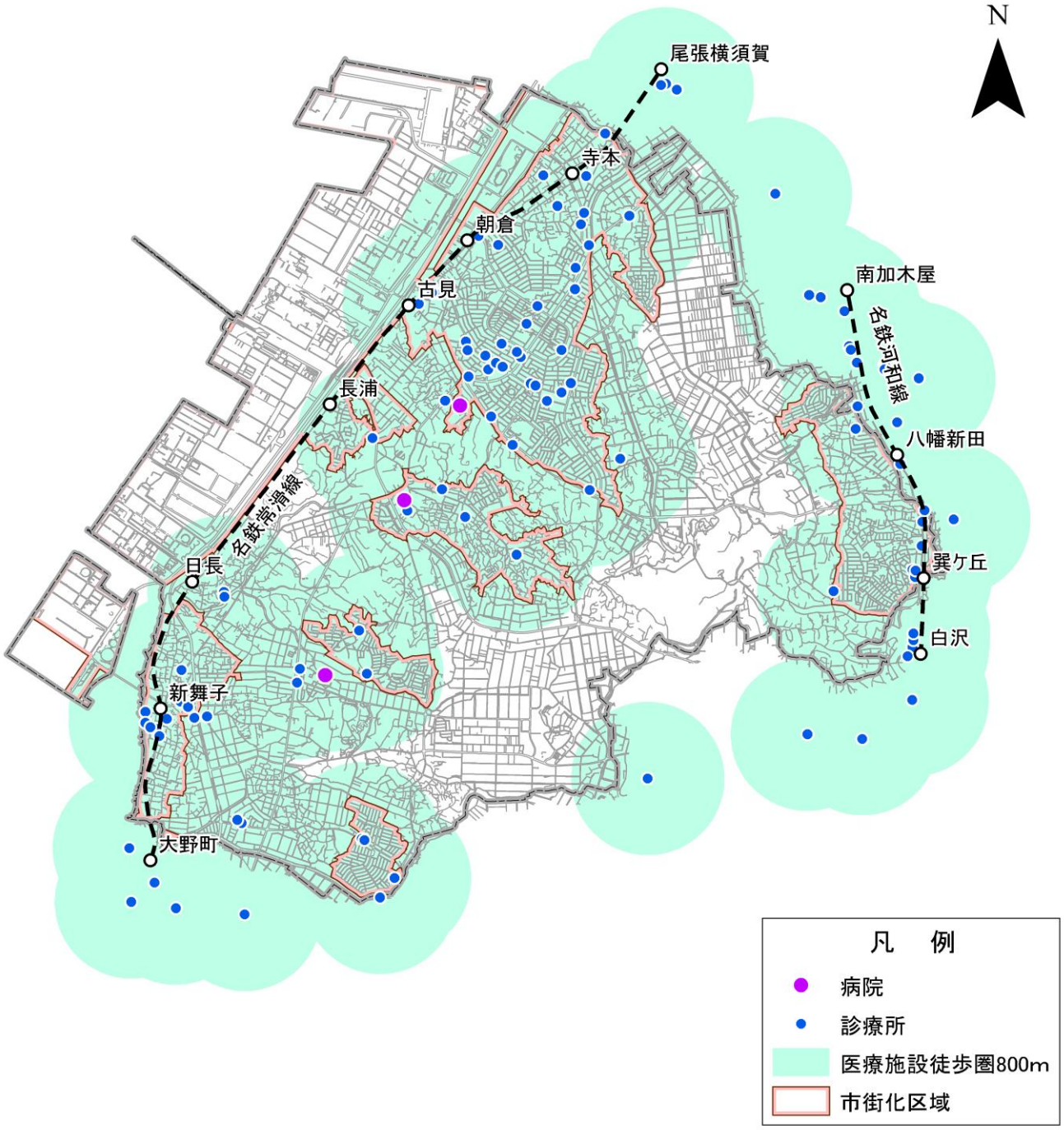
徒歩圏	人口（H27（2015））	徒歩圏人口(H27（2015）)	
		カバー人口	カバー率
医療施設800m圏域	84,617	80,710	95%
高齢者福祉施設800m圏域		73,370	87%
障がい者福祉施設800m圏域		61,114	72%
子育て支援施設800m圏域		73,801	87%
商業施設800m圏域		40,903	48%

※ 各種施設からの徒歩圏域は、国土交通省の「都市構造評価に関するハンドブック」（平成26（2014）年8月）を参照し、一般的な徒歩圏である800mを採用。
※ 各種施設の徒歩圏における平成27（2015）年の500m国勢調査メッシュを集計。なお、メッシュが徒歩圏内外にまたがる場合は、面積按分により算出。

【医療施設】

○医療施設の徒歩圏は、概ね市街化区域をカバーしています。東部の市街化区域では市内に医療施設の立地が少ないものの、隣接する市外の施設によりカバーされています。

医療施設の分布状況（平成30（2018）年）

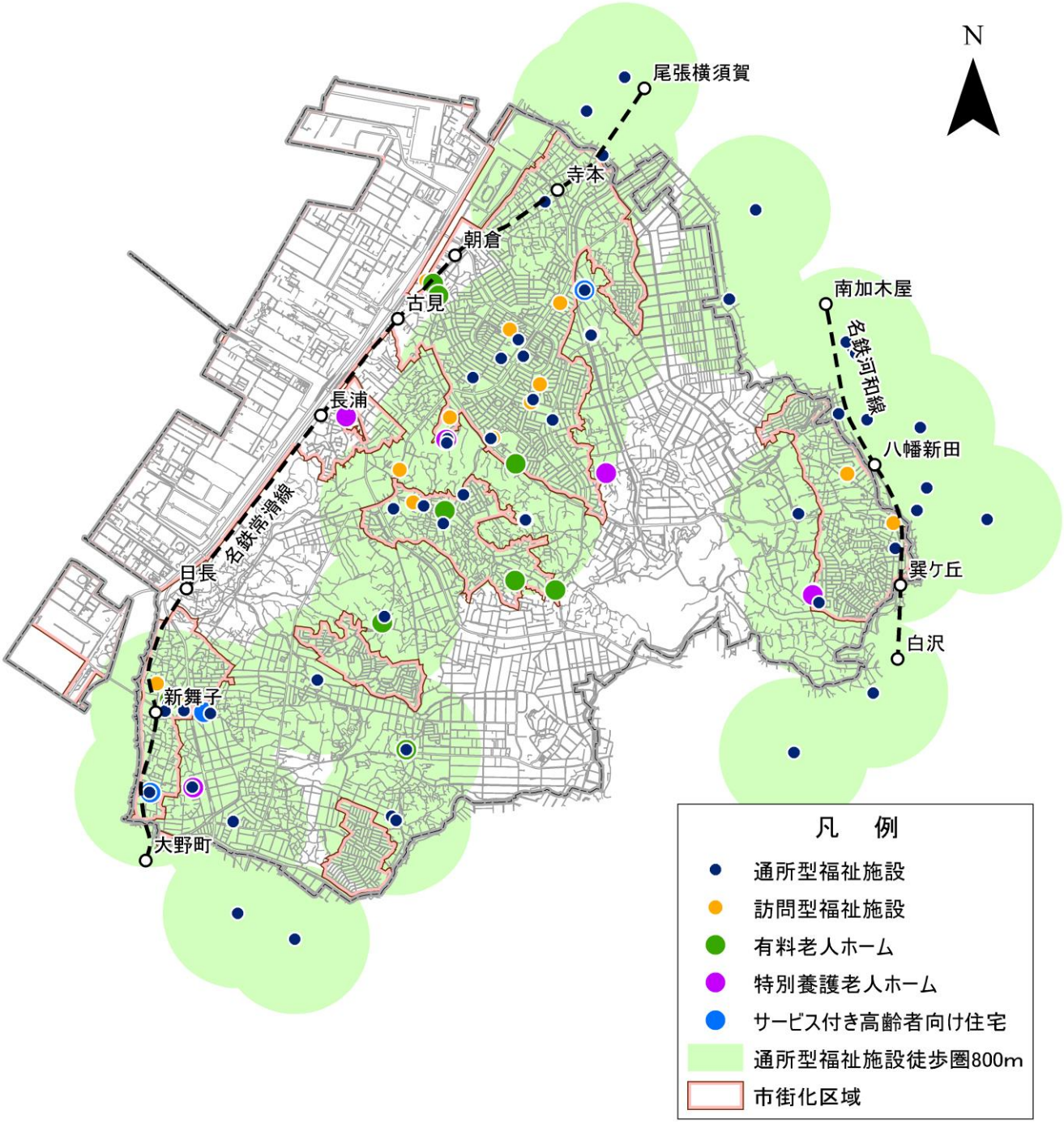


（資料：平成30（2018）年愛知県医療機関名簿）

【高齢者福祉施設】

○高齢者福祉施設の徒歩圏は、概ね市街化区域をカバーしているものの、朝倉駅、古見駅、長浦駅周辺等で徒歩圏から外れている箇所がみられます。

高齢者福祉施設の分布状況（令和元（2019）年）



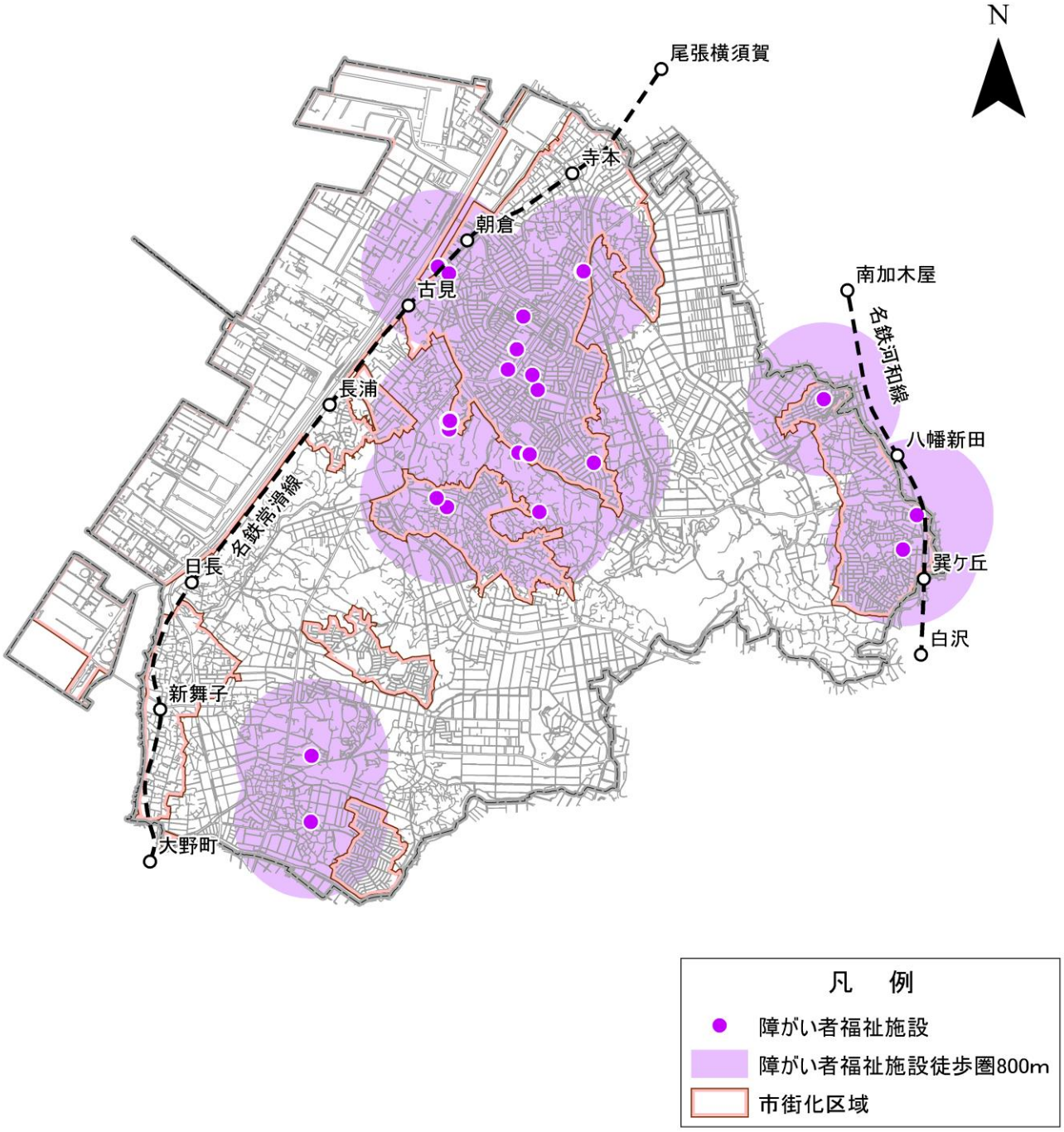
（資料：知多市介護資源マップ）

※ 知多市介護資源マップのうち、「(1)居宅サービス」「(2)施設サービス」「(3)居住系・居宅系サービス」の施設を図示(閉所したものを除く)。

【障がい者福祉施設】

○障がい者福祉施設の徒歩圏は、寺本駅、長浦駅、日長駅、新舞子駅周辺及び日長台等で、カバーされていない箇所がみられます。

障がい者福祉施設の分布状況（令和元（2019）年）

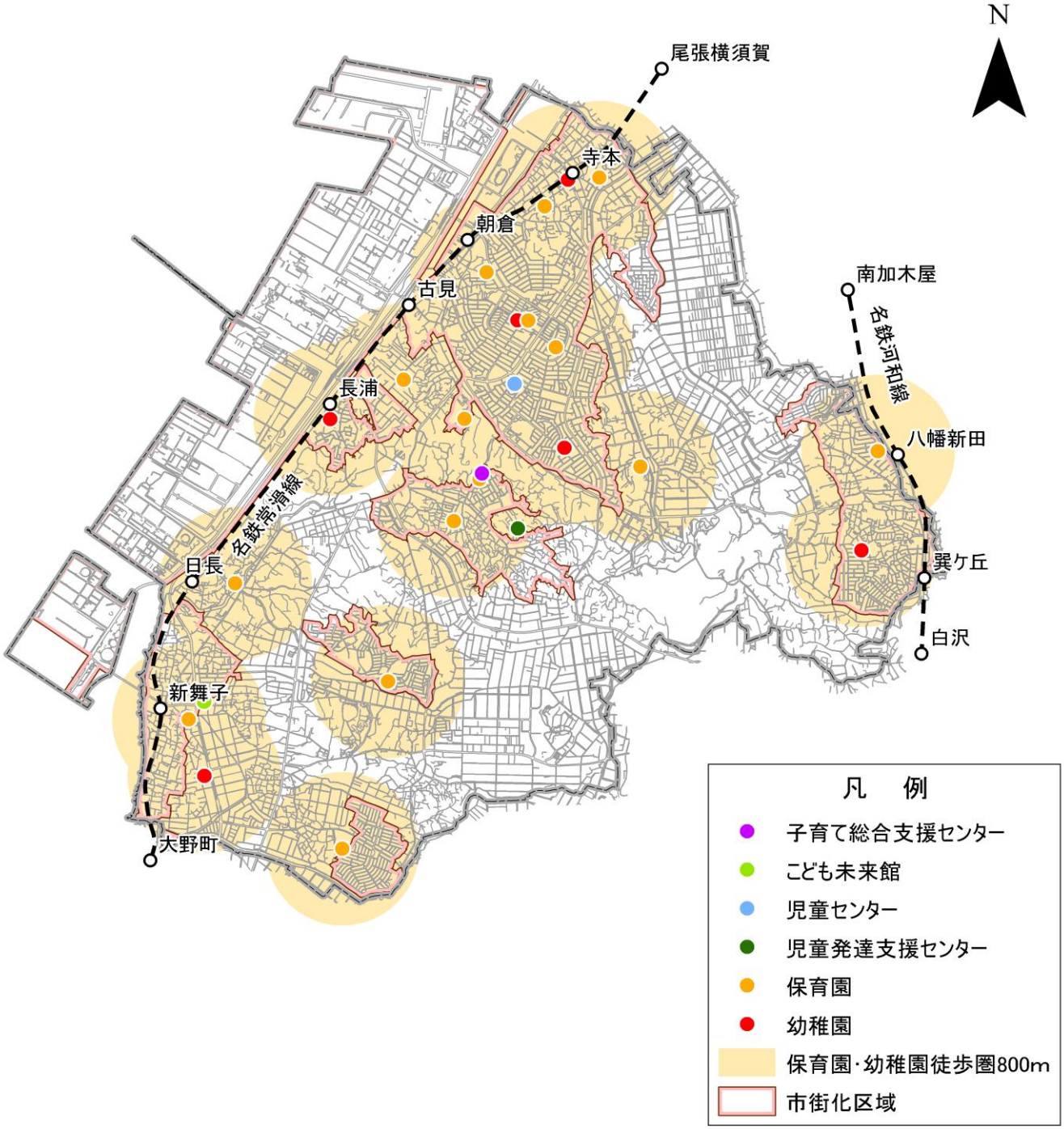


（資料：愛知県国民健康保険団体連合会）

【子育て支援施設】

○子育て支援施設の徒歩圏は、概ね市街化区域をカバーしています。

子育て支援施設（保育所・幼稚園）の分布状況（令和元（2019）年）

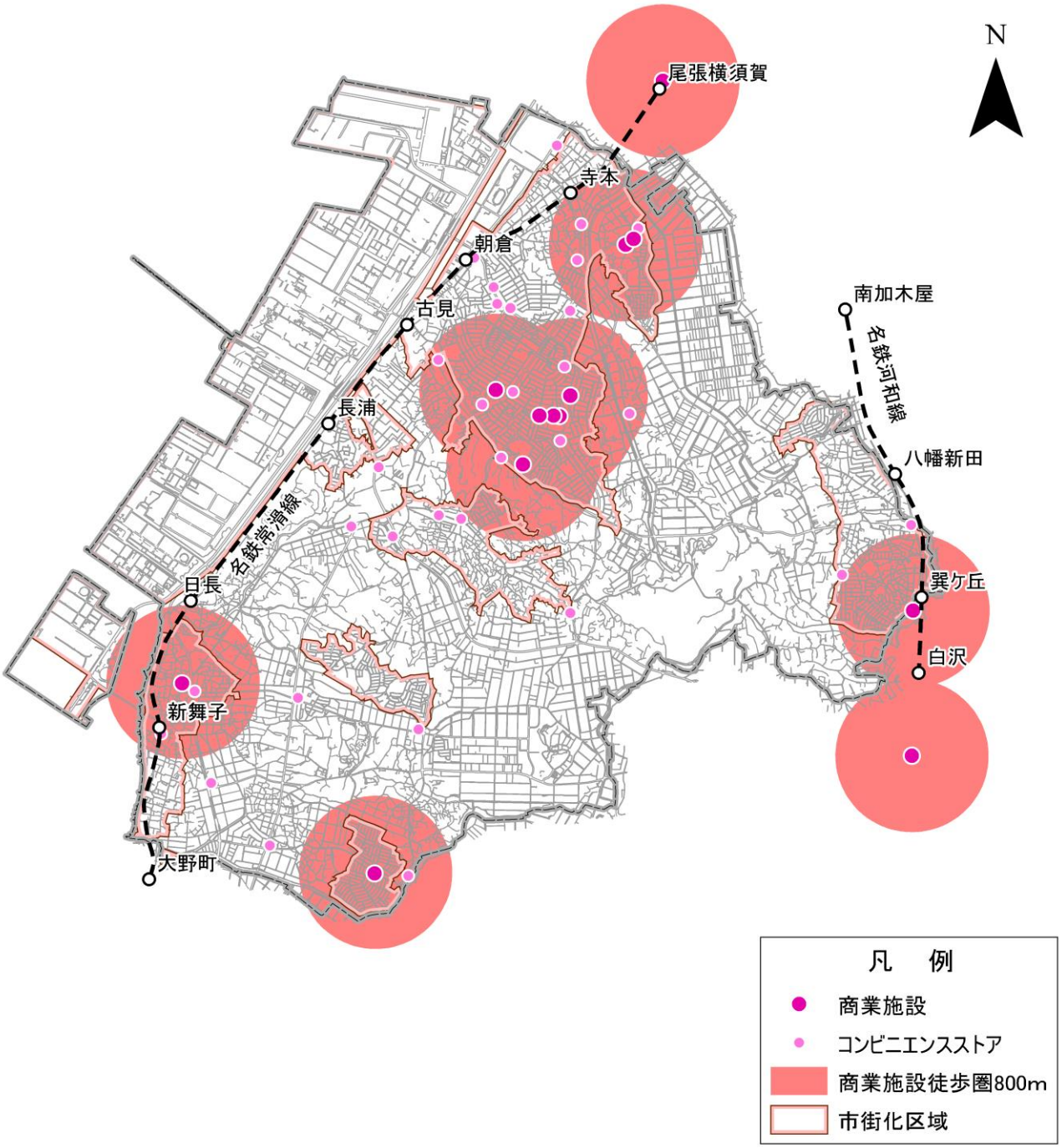


（資料：知多市HP（令和元（2019）年10月現在））

【商業施設】

○商業施設の徒歩圏は、市街化区域のなかでも、朝倉駅周辺や岡田、日長台、新舞子の南部、巽が丘の北部等、カバーされていない箇所がみられます。

商業施設の分布状況（令和元（2019）年）



※ 商業施設は、生鮮食品等を取扱う大型商業施設やNTTタウンページデータにおけるスーパーを抽出

※ コンビニエンスストアについては、商業施設を補完するものとして参考に表記

（資料：2020全国大型小売店総覧[東洋経済]、知多市ゼンリン住宅地図（2019））

オ 公共交通・移動の状況

(ｱ) 鉄道・バスの利用状況

■朝倉駅、巽ケ丘駅、新舞子駅を主要な駅とする鉄道２路線７駅を有している。
■新舞子駅のほか古見駅、寺本駅において乗降客数の増加がみられ、総乗降客数も増加傾向となっている。
■路線バス４路線、コミュニティ交通３路線が運行され、コミュニティ交通の利用者数は近年増加傾向がみられる。

（鉄道）

○本市内の公共交通としては、市西部に名鉄常滑線、東部に名鉄河和線があり、常滑線6駅、河和線1駅の計7駅が設置されています。

○平成30（2018）年度における1日当たり乗降客数をみると、最も多いのは朝倉駅で7,326人、次いで巽ケ丘駅の6,338人、新舞子駅の6,109人となっています。平成24（2012）年度からの乗降客数推移をみると、市内7駅の合計は増加傾向にあります。

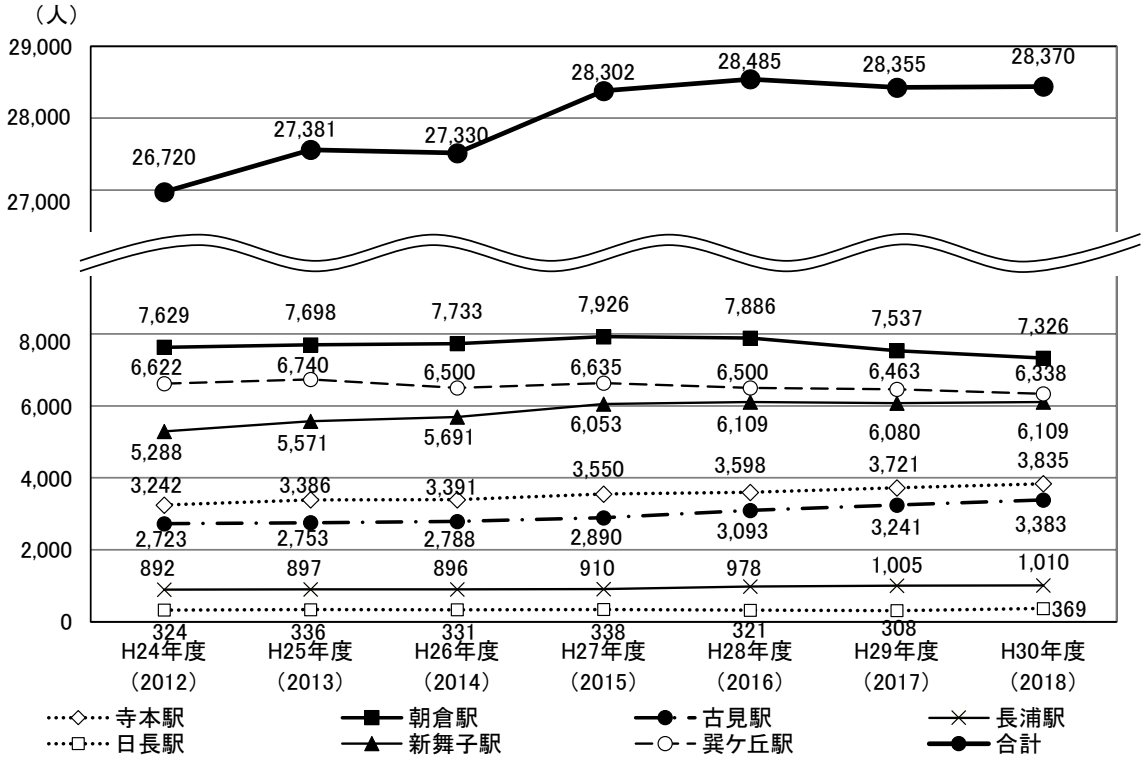
○乗降客数が増加している駅として、古見駅、寺本駅、新舞子駅があげられます。一方、朝倉駅、巽ケ丘駅はわずかながら減少傾向がみられます。

（バス）

○路線バスとしては、朝倉駅を起点とする朝倉団地線、佐布里線、岡田線の3路線、新舞子駅を起点とする日長団地線の計4路線が知多乗合株式会社により運行されています。

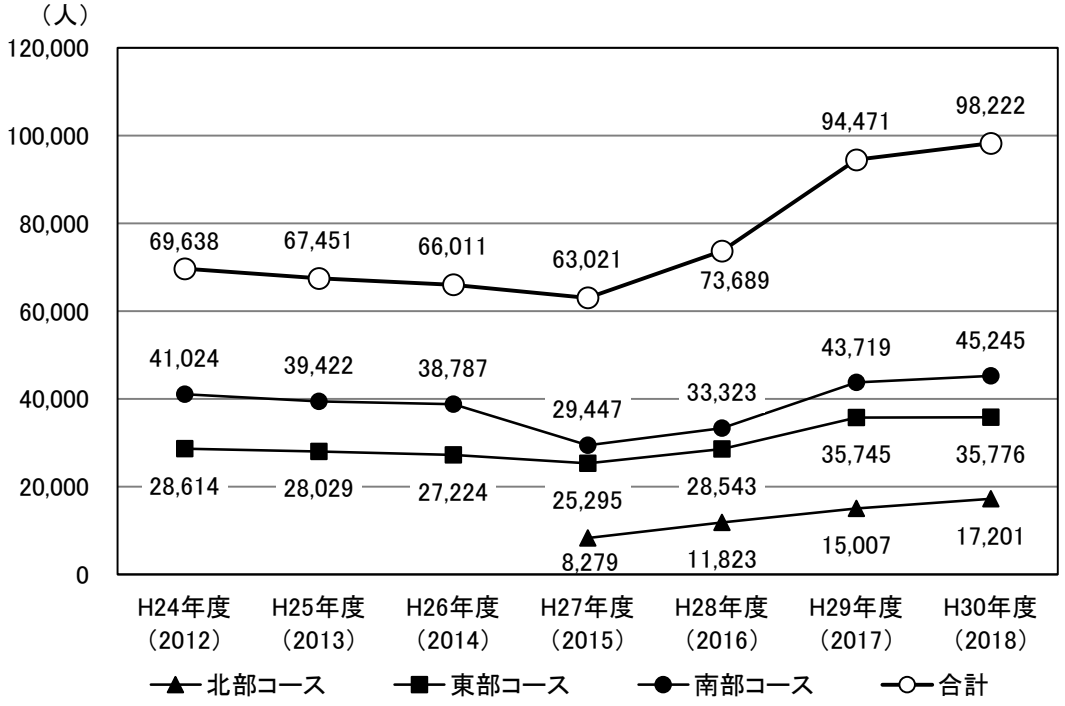
○公共交通の空白地域の解消のため市が運行するコミュニティ交通（あいあいバス）は、東部コース、南部コースに加え、平成27（2015）年度には北部コースが運行を開始し、利用者数は、料金の見直しの影響もあり、平成28（2016）年度以降増加しています。なお、コミュニティ交通（あいあいバス）は、令和2（2020）年度より、北部コースと東部コースを統合した、北部循環コースに路線を再編しています。

鉄道の駅別乗降客数（１日当たり）



（資料：令和元（2019）年版知多の統計）

コミュニティ交通乗客数（１年度当たり）



（資料：令和元（2019）年版知多の統計）

公共交通路線図

（資料：あいあいバス路線図）

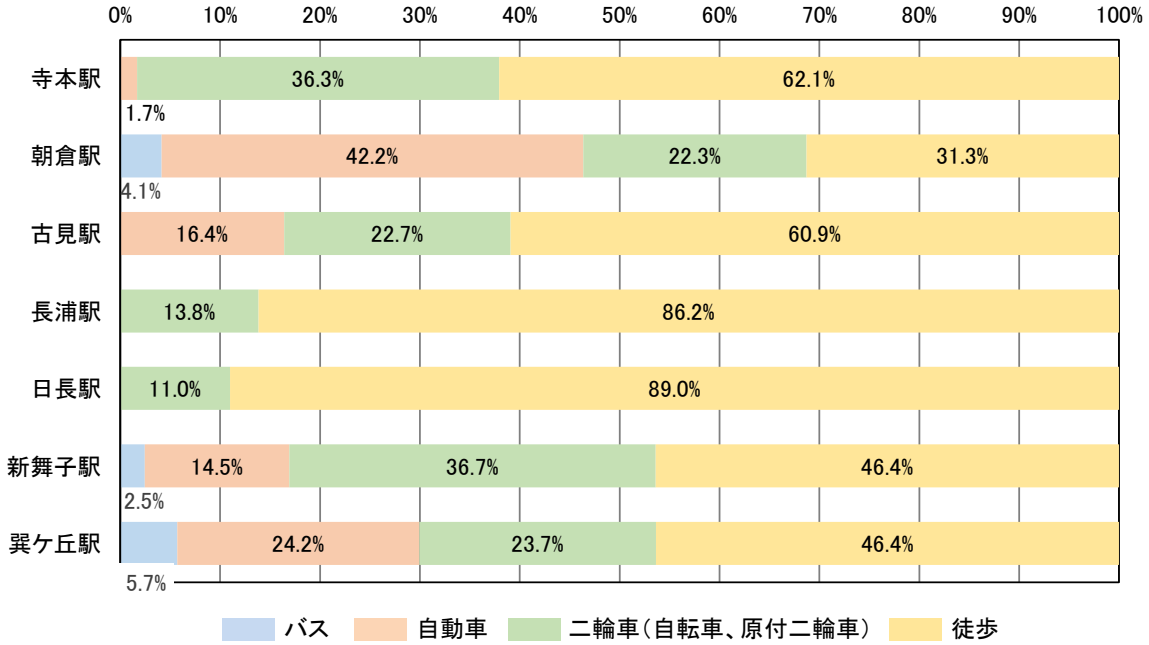
(ｲ) 駅端末交通手段状況

■朝倉、巽ケ丘両駅においては、駅端末交通手段として自動車利用が多い。

○乗降客数が多い主要駅である朝倉駅、巽ケ丘両駅については、駅端末交通手段※1のうち自動車が占める割合がそれぞれ約43％、約24％と比較的高く、また、バス利用も他の駅との比較では高い水準にあります。こうしたことから、これらの駅は駅勢圏※2が広く、広域からの利用客が多いことがうかがわれます。

○一方、日長駅、長浦駅は、徒歩が9割近くを占めており、これら乗降客数が少ない駅は、駅勢圏が概ね徒歩圏であることがうかがわれます。

駅端末交通手段の内訳（平成 23（2011）年）



※1 駅端末交通手段とは、鉄道を利用して移動する際の鉄道駅から又は鉄道駅までの交通手段

※2 駅勢圏とは、鉄道駅を中心に、その駅を利用する旅客や貨物需要の発生地域

（資料：第５回中京都市圏パーソントリップ調査）

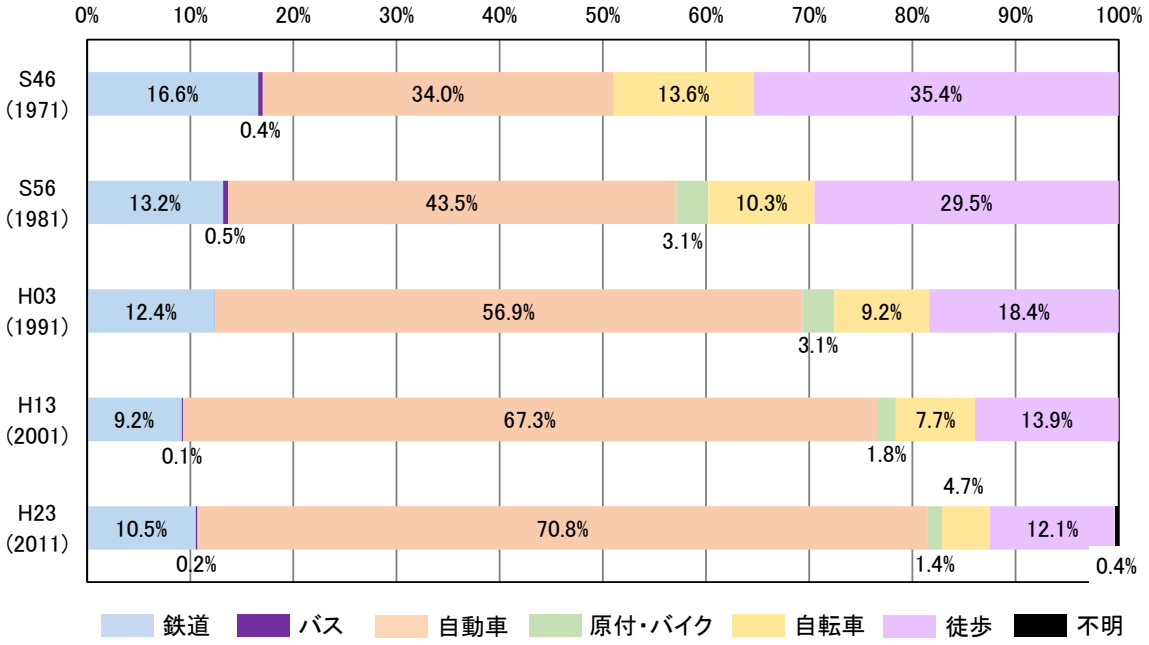
(ｳ) 代表交通手段別移動状況

■自動車利用が大きく増加、一方徒歩、自転車利用は大幅減となっている。
■公共交通機関の利用も減少傾向にあったが近年では増加に転じている。

○昭和46(1971)年から平成23(2011)年までの、全目的の代表交通手段の内訳の推移をみると、自動車が約34%から71%へと増加する一方、徒歩は約35%から12%へ、自転車は約14%から5%へと減少しており、自動車利用が大きく増加し、生活圏の広域化が急速に進んできたことがわかります。

○公共交通機関に関しては、鉄道が昭和46(1971)年の約17%から平成13(2001)年の9%へと減少傾向になりましたが、平成23(2011)年には若干増加に転じています。

代表交通手段の内訳



(資料：第５回中京都市圏パーソントリップ調査)

カ 財政

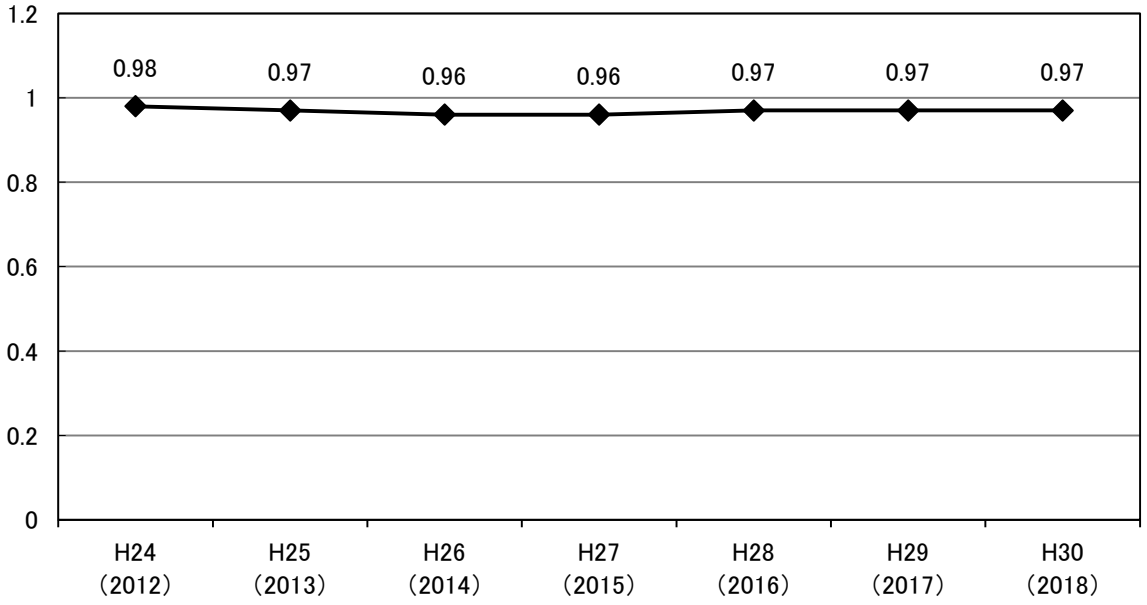
(7) 財政力指数

■財政力指数は近年1.0を常に下回り横ばいに推移する傾向にある。

○平成24(2012)年以降、財政力指数は概ね横ばいの状況にあり、平成30(2018)年時点で0.97となっています。平成17(2005)年と平成30(2018)年の比較では、周辺市町のなかで常滑市を除いて低下傾向にあり、本市も1.11から0.97へと指数が低下しており、財源の余裕度が少なくなっています。

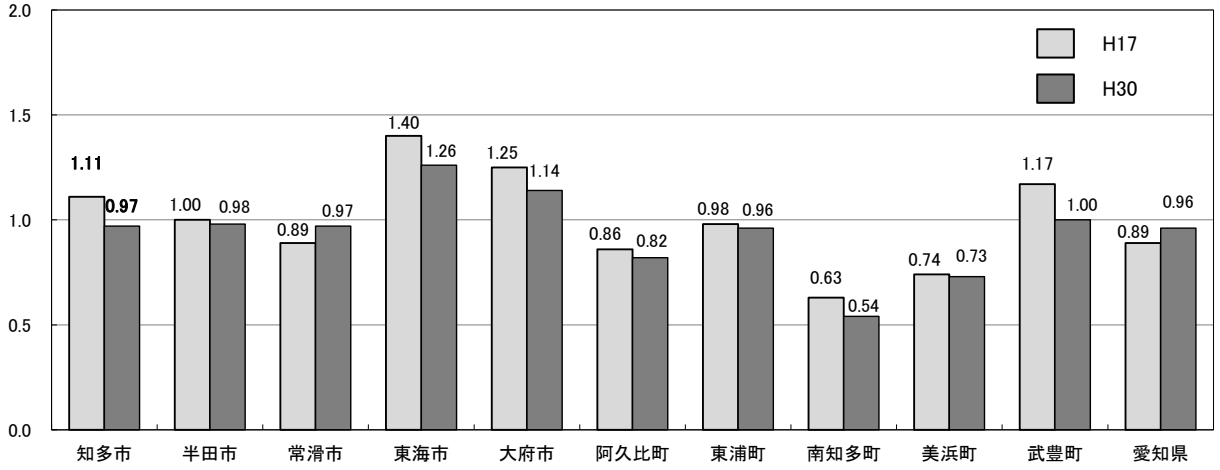
財政力指数の推移と周辺市町比較

(財政力指数の推移)



※ 財政力指数とは、地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去3年間の平均値。財政力指数が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえる。

(財政力指数の周辺市町比較)



(資料：総務省地方公共団体の主要財政力指数一覧)

(ｲ) 歳入・歳出状況

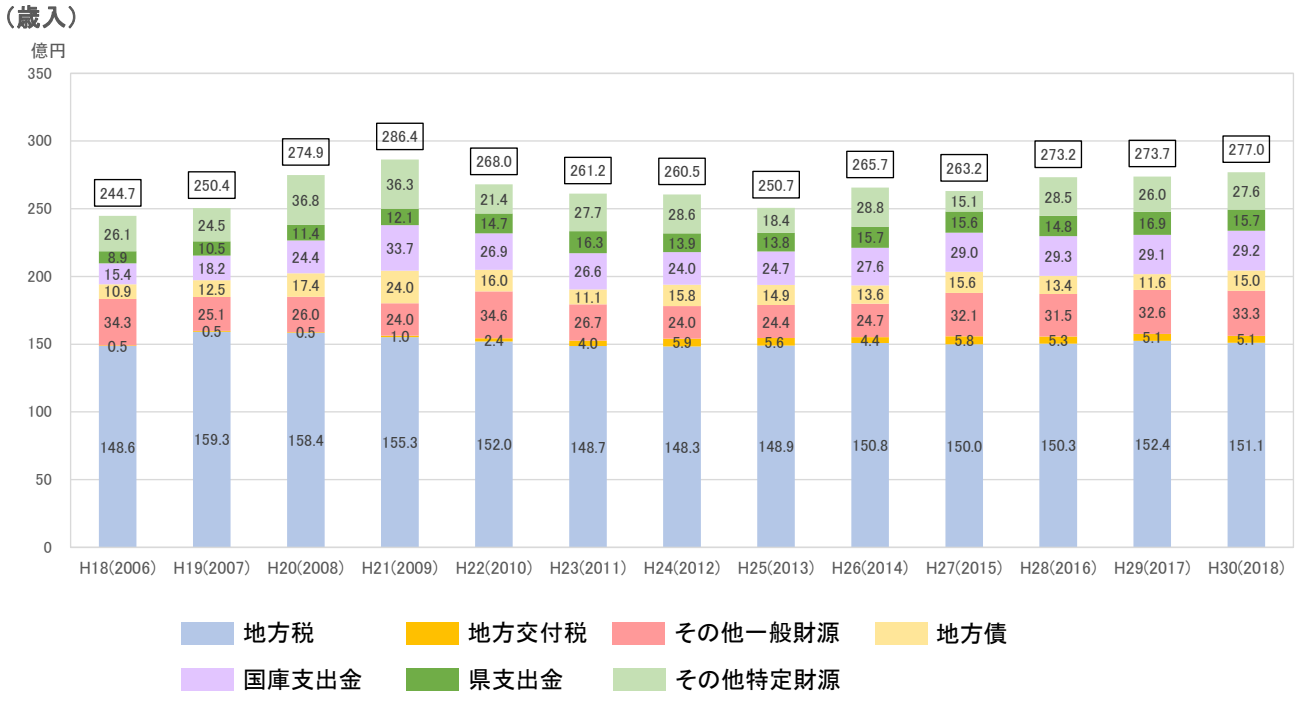
■人口減少等により歳入の過半を占める市税の税収減少が見込まれるなか、高齢者の増加により扶助費をはじめ歳出額の増大が予想される。

○平成27(2015)年度の歳入総額は263.2億円で、平成21(2009)年度をピークとして平成25(2013)年度まで歳入は減少していましたが、平成26(2014)年度になり微増しています。主な自主財源である市税は150億円前後で推移しています。

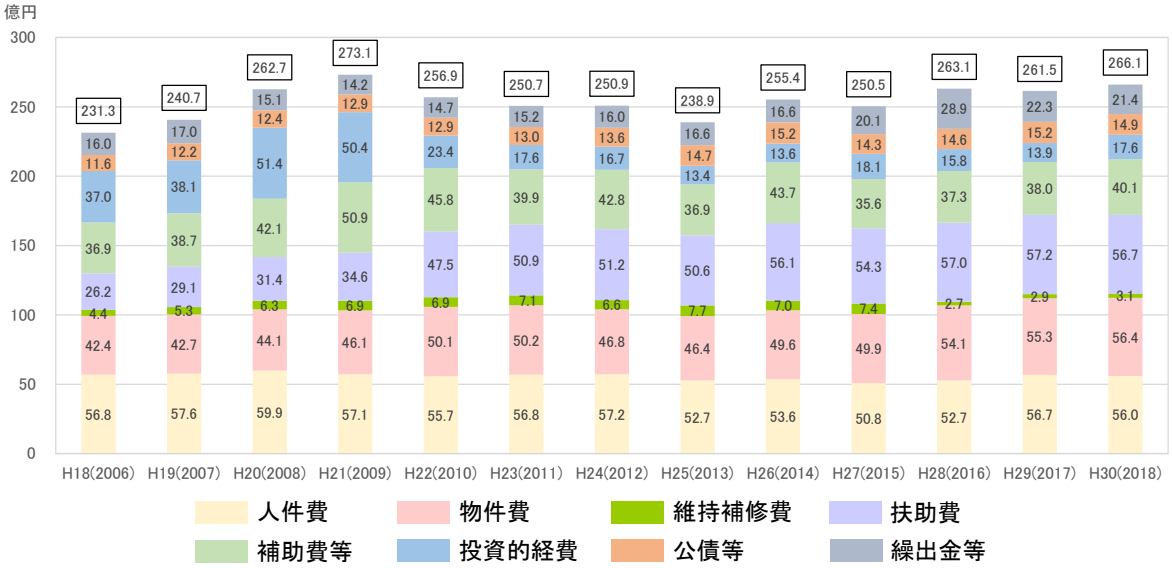
○歳出のうち、扶助費については、平成18(2006)年度の26.2億円から増加しており、平成23(2011)年度から平成30(2018)年度までは50.6億～57.2億円と平成18(2006)年度の2倍近くになっています。一方、投資的経費については、平成18(2006)年から平成22(2010)年度までは23.4億～51.4億円となっていますが、平成23(2011)年度から平成30(2018)年度までは13.4億～18.1億円と大幅に減少しています。

○また、「知多市人口ビジョン」においては、生産年齢人口の減少による個人市民税収入の減少、老年人口の増加による医療や介護等の扶助費の増大により、将来的には市の財政がより一層厳しくなることが見込まれています。

財政状況の推移



（歳出）



（資料：知多市の財政状況）

(ｳ) 公共施設維持更新費

■今後約40年間の公共施設の維持更新のための年間費用は、従来の費用より大幅な増大が見込まれる。

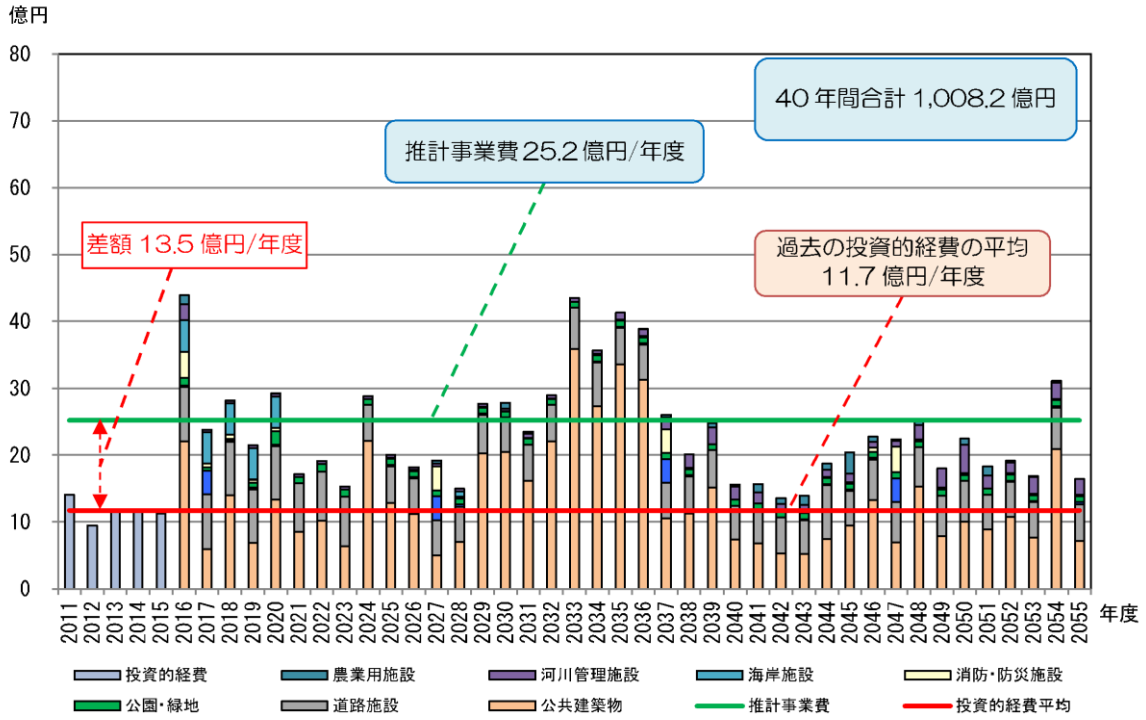
（普通会計分の公共施設）

○公共建築物や道路、河川、海岸、農業施設、消防・防災施設等、普通会計分の公共施設等の試算結果として、平成28(2016)年度から令和37(2055)年度までの40年間で必要となる将来コストは1,008.2億円、1年度当たりの推計事業費は25.2億円となります。

○平成27(2015)年度までの過去5年間の投資的経費の平均と1年度当たりの推計事業費を比較すると13.5億円の差があり、将来必要となる更新等費用は過年度の投資的経費の2.2倍に相当します。今後の財政見通しを考慮すると、必要な財源を確保することは難しく、コスト縮減対策及び適正保有量への見直しが必要です。

※普通会計は、決算統計(総務省の地方財政状況調査)において、地方公共団体相互間の比較や時系列比較が可能となるように、公営事業会計以外の会計を統合して1つの会計にまとめたもの。本市の普通会計は、一般会計から、在宅ケアセンターで実施している訪問看護事業分を除いたもの。普通会計分の公共施設としては、公共建築物とインフラ施設(道路施設、河川管理施設、海岸施設、公園・緑地、農業用施設、消防・防災施設)が挙げられます。

普通会計に係る公共施設等の維持更新費用の実績と今後の長期見通し



※上記の試算には、普通財産は含まれていません。

（資料：平成29（2017）年知多市公共施設等総合管理計画）

（企業会計分の公共施設）

○企業会計として処理されている上下水道施設の試算結果として、上水道は平成28(2016)年度から令和37(2055)年度までの40年間で必要となる将来コストは311.5億円となり、1年度当たりの推計事業費は7.8億円となります。下水道は平成28(2016)年度から令和37(2055)年度までの40年間で必要となる将来コストは316.4億円となり、1年度当たりの推計事業費は7.9億円となります。

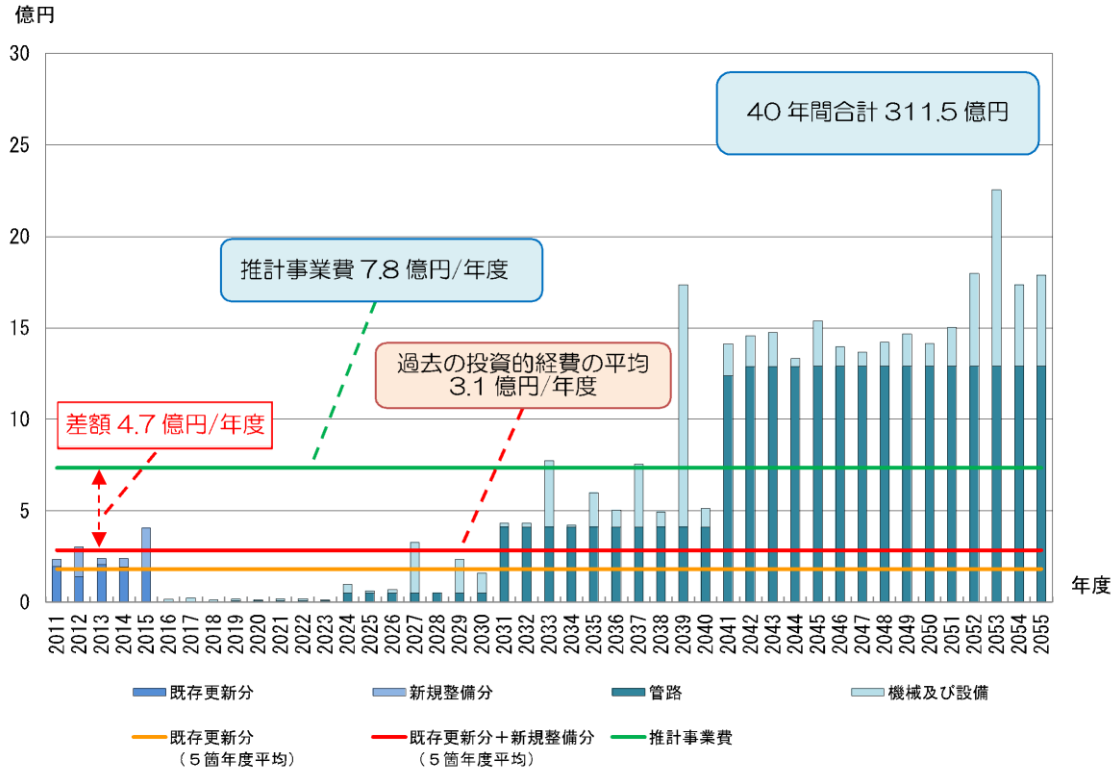
○平成27(2015)年度までの過去5年間で、上水道の投資的経費の平均と1年度当たりの推計事業費を比較すると4.7億円の差があり、将来必要となる更新等費用は過年度の投資的経費の2.5倍に相当しており、また下水道の投資的経費の平均と1年度当たりの推計事業費を比較すると、4.4億円の差があり、将来必要となる更新等費用は過年度の投資的経費の2.3倍に相当しており、普通会計分の公共施設と同様のコスト縮減対策が必要です。

※地方自治体が経営する水道等の公営企業に関する会計の総称。企業会計分の公共施設としては、上水道施設と下水道施設が挙げられます。

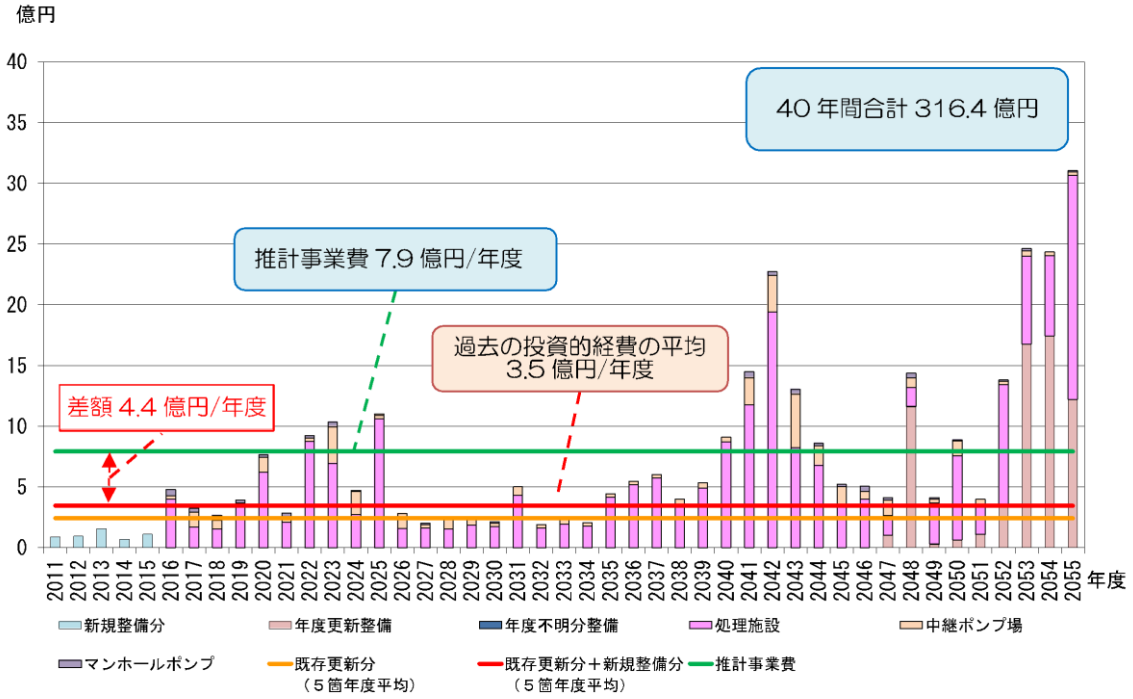
※推計事業費は、市道、橋りょう、上・下水道管路については総務省が公開している「公共施設更新費用試算ソフト(ver.2.10)」を用い、それ以外のインフラ施設については更新費用試算ソフトの考え方を参考に試算した40年間の更新等費用。

企業会計に係る公共施設等の維持更新費用の実績と今後の長期見通し

（上水道）



（下水道）



（資料：平成29（2017）年知多市公共施設等総合管理計画）

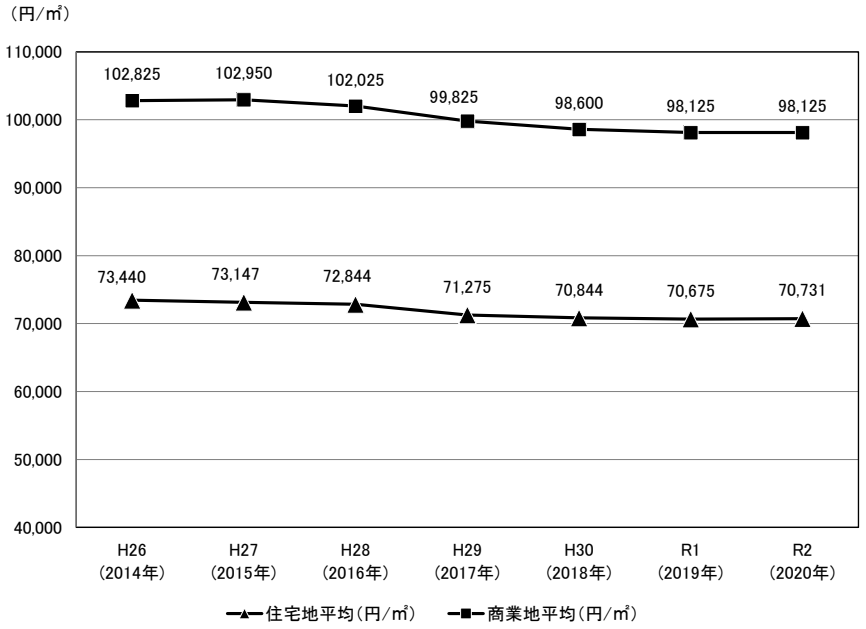
(I) 地価動向

■周辺市町と比較して地価は低い水準にある。

○地価公示により市内の住宅地、商業地の地価(㎡当たり)の平成26(2014)年から令和2(2020)年にかけての推移をみると、住宅地では73,440円から70,731円へ(減少率3.7%)、また商業地では102,825円から98,125円へ(減少率4.6%)低下しています。

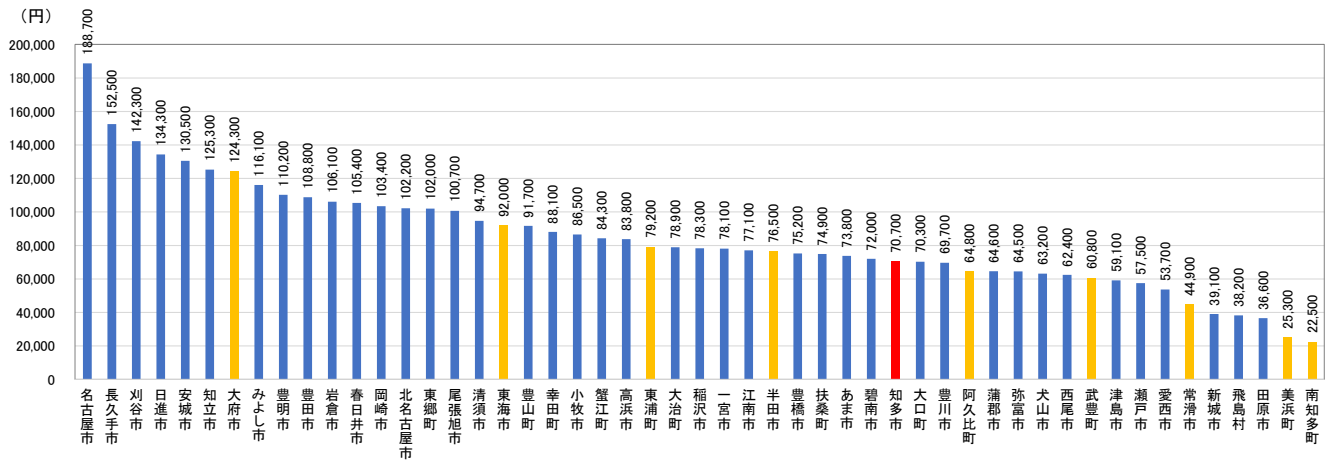
○住宅地について、令和2(2020)年公示価格で隣接市町村の中で最も高い大府市(124,300円)と比較すると本市の地価は43%、東海市(92,000円)と比較すると23%程度低い水準にあります。地価水準が比較的近い周辺市町としては、半田市、東浦町、阿久比町等が挙げられます。

地価の推移



(資料：地価公示)

愛知県内の住宅地地価の比較（令和２（2020）年）



(資料：令和２（2020）年地価公示)

キ 災害

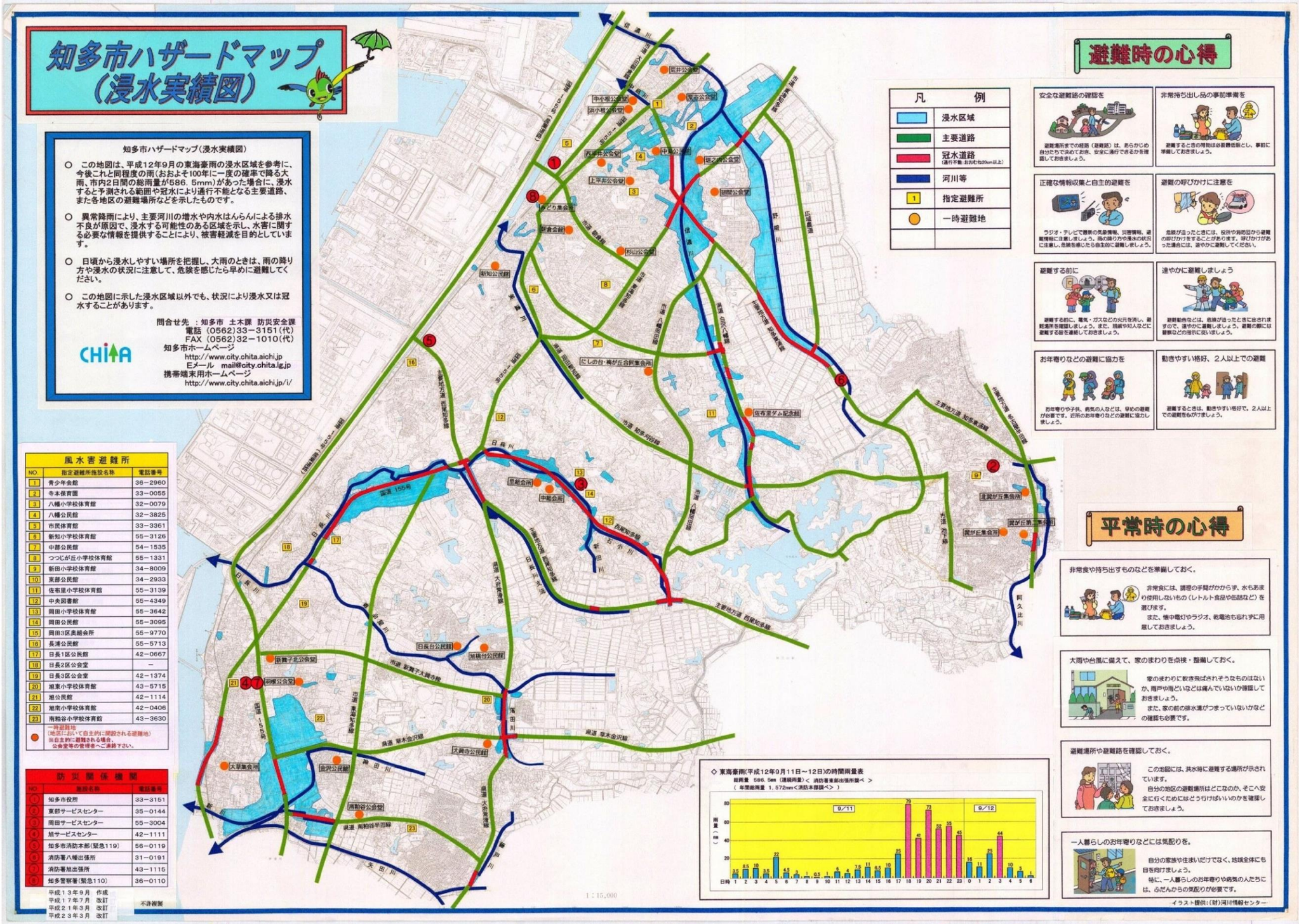
■臨海部や主要な河川沿いの地域では、河川水害や地震災害のリスクがみられる。
■市街化区域の一部で土砂災害のリスクがみられる。

（風水害）

○平成12（2000）年9月の東海豪雨時の浸水区域を参考として、今後これと同程度の降雨時に想定される浸水区域や冠水により通行不能となることが予想される道路区間をみると、信濃川、野崎川、日長川流域を中心とした河川流域で浸水の危険が予測されています。

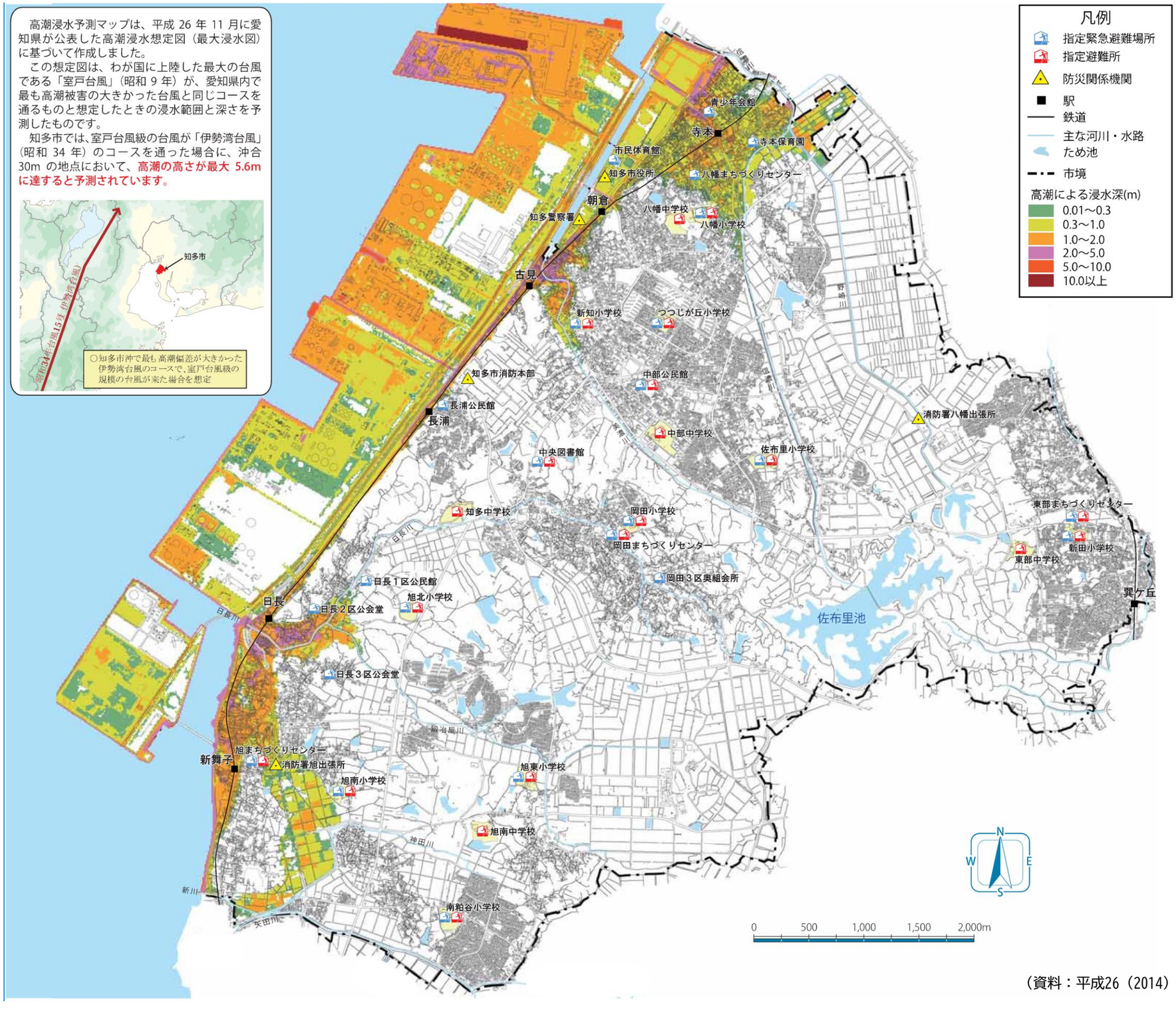
○我が国に上陸した観測史上最大の台風である室戸台風（昭和9（1934）年）と同規模の台風が、愛知県内で最も高潮被害の大きかった伊勢湾台風（昭和34（1959）年）と同じコースを辿るという想定のもとに被害を想定すると、海岸部の工業地のほか、寺本、古見、新舞子地区等の既成市街地においても、30cmから5mの浸水が予想されています。

浸水実績



（資料：平成23（2011）年知多市ハザードマップ）

高潮の被害想定



（資料：平成26（2014）年知多市高潮浸水予測マップ）

（地震・津波・液状化被害）

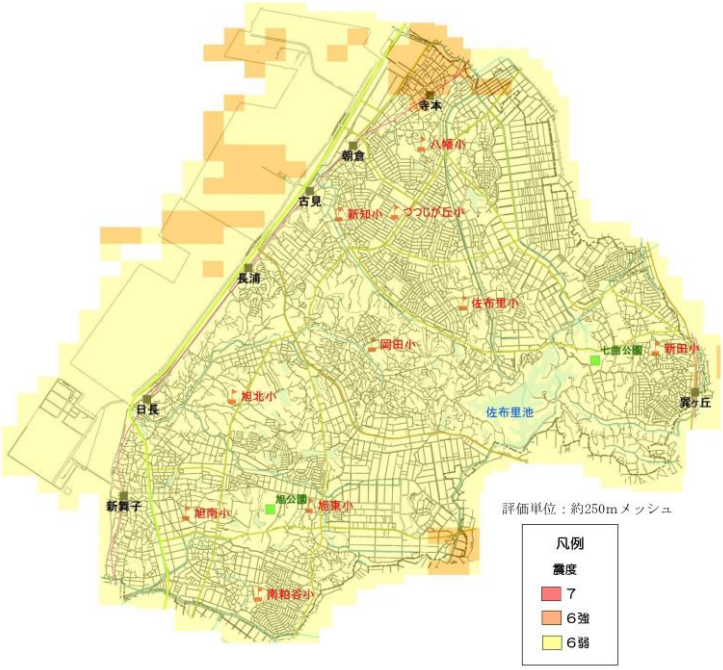
○本市における地形や地盤の状況から、南海トラフ地震が発生した場合、市全域は概ね震度6の揺れが想定され、北側の一部地域では震度7の揺れが想定されます。

○津波浸水被害に関しては、主に南部の沿岸部等は最大浸水が30cm以上になるところが多くみられます。

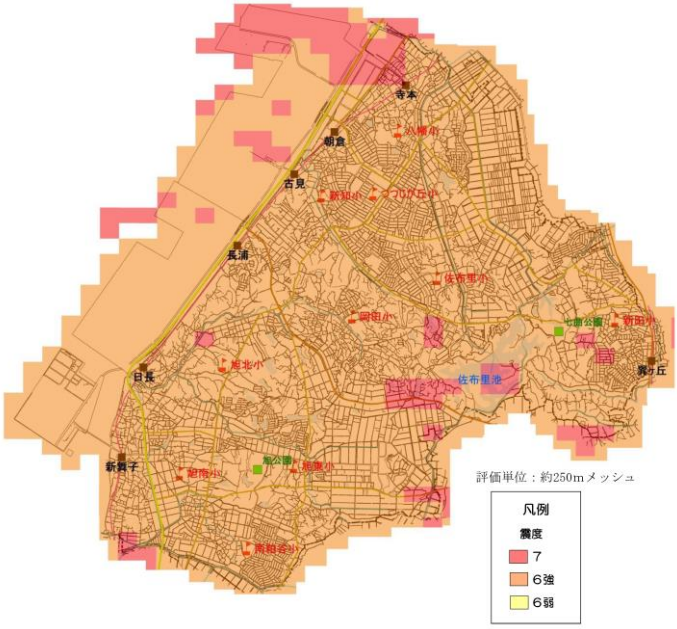
○臨海地域は液状化危険度が高いとみられ、特に北側に極めて危険度が高いエリアが広がっています。一方、一部の地区を除き、臨海地域を除いた市全体は液状化危険度がほとんどみられません。

南海トラフ地震による震度分布図

過去震度最大モデル



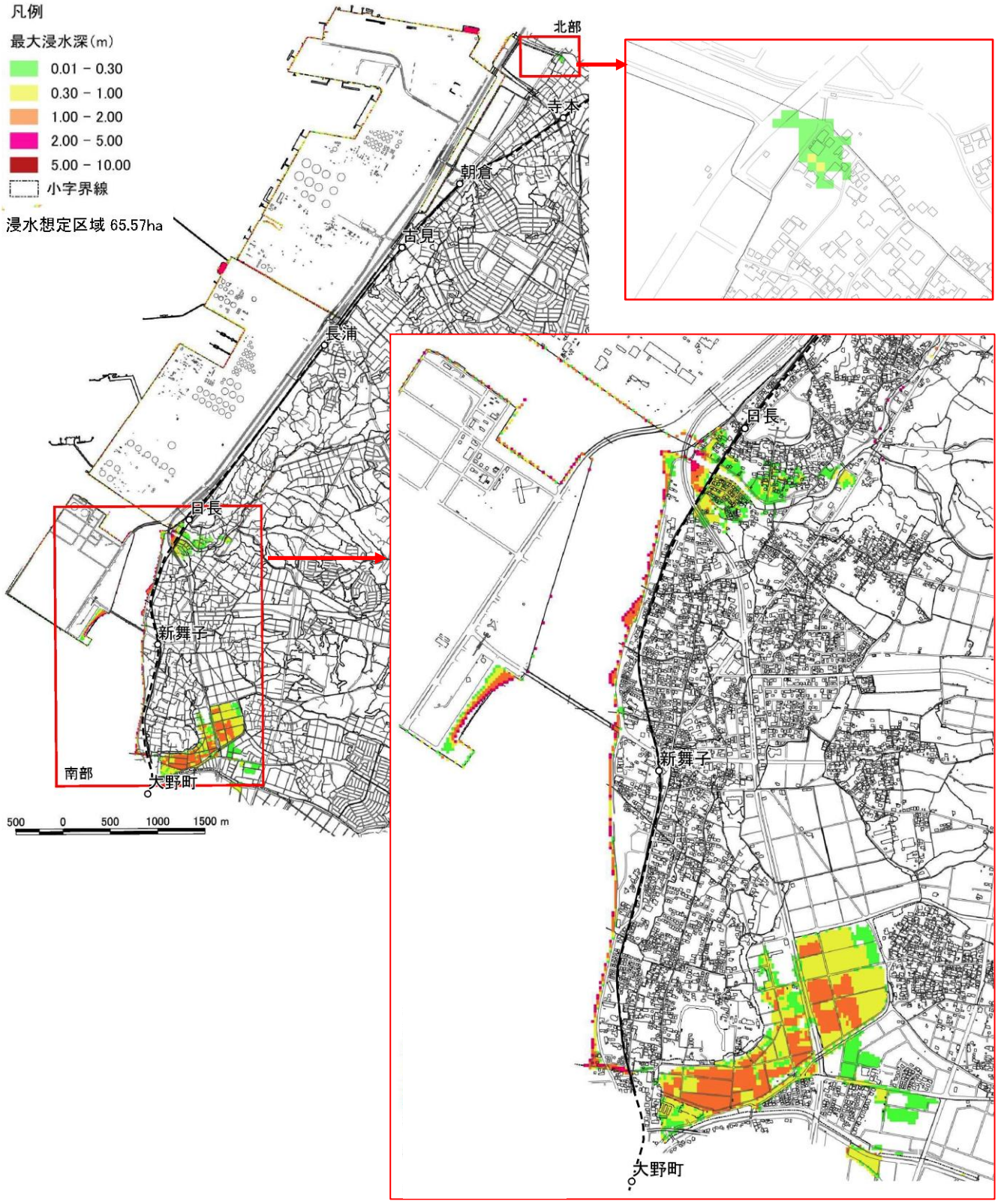
理論上最大想定モデル



※平成26（2014）年5月愛知県公表の愛知県地震被害予測調査結果

（資料：平成30（2018）年知多市地域防災計画）

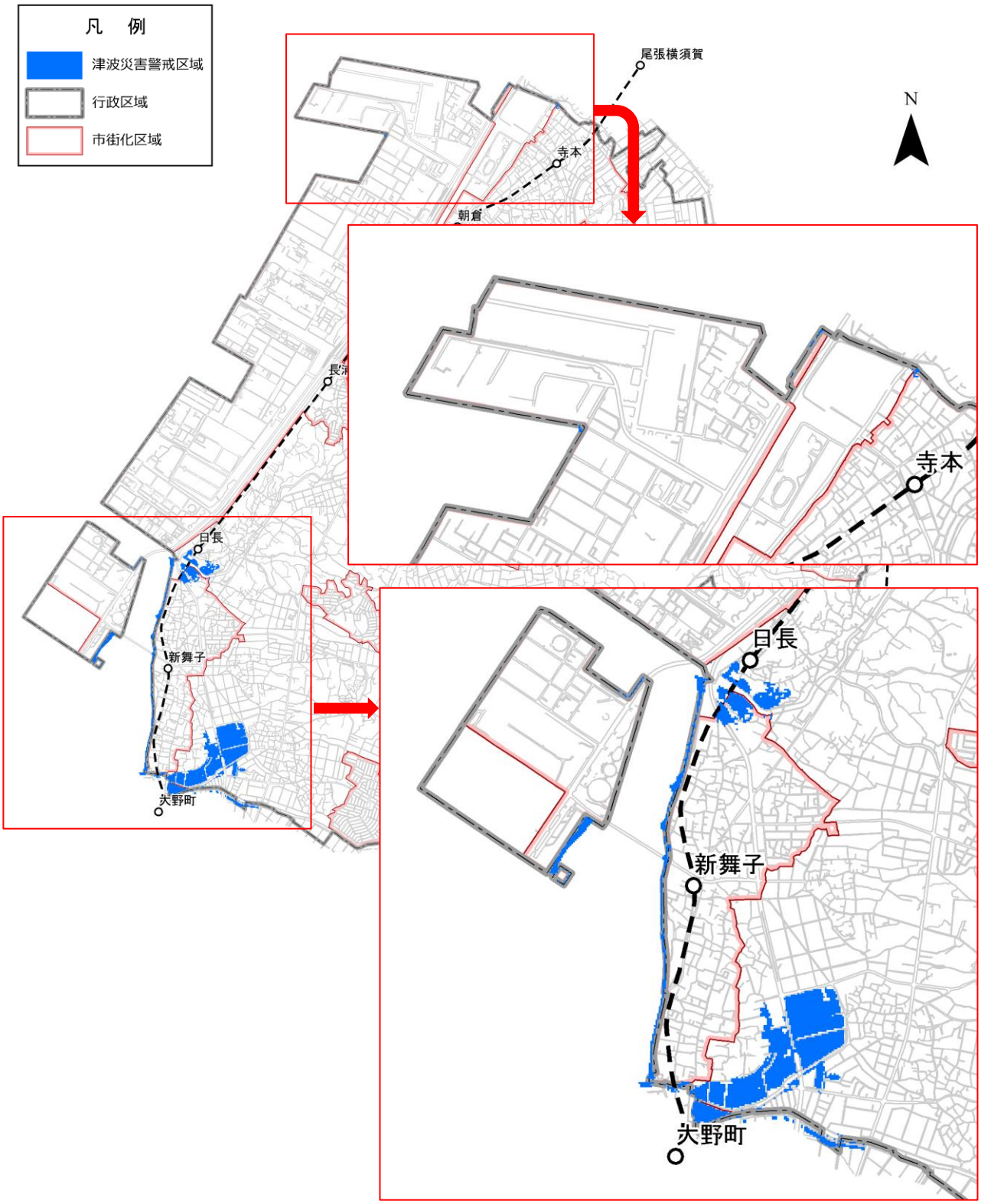
津波浸水想定区域



（資料：平成28（2016）年２月知多市津波避難計画）

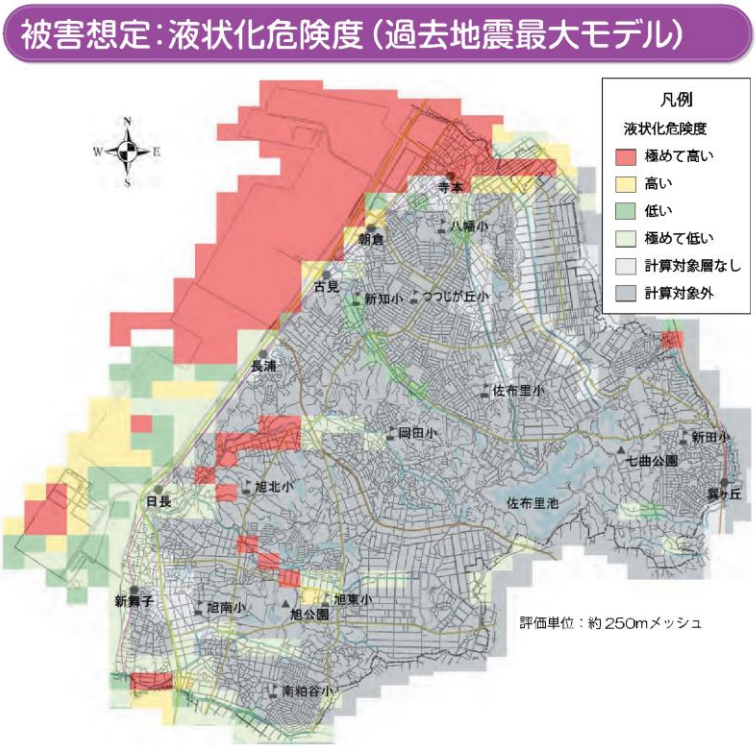
※平成26(2014)年に愛知県が公表した津波浸水想定結果に基づいて作成。南海トラフで発生するおそれのある地震・津波のうち、あらゆる可能性を考慮した最大クラス地震・津波をシミュレーションしたもの。

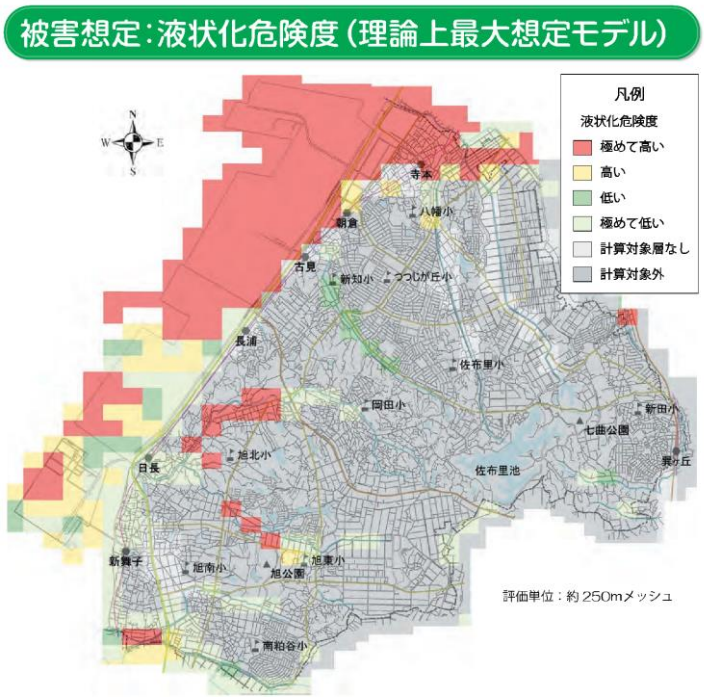
津波災害警戒区域



（資料：令和元（2019）年７月愛知県津波災害警戒区域の指定について）

液状化危険区域





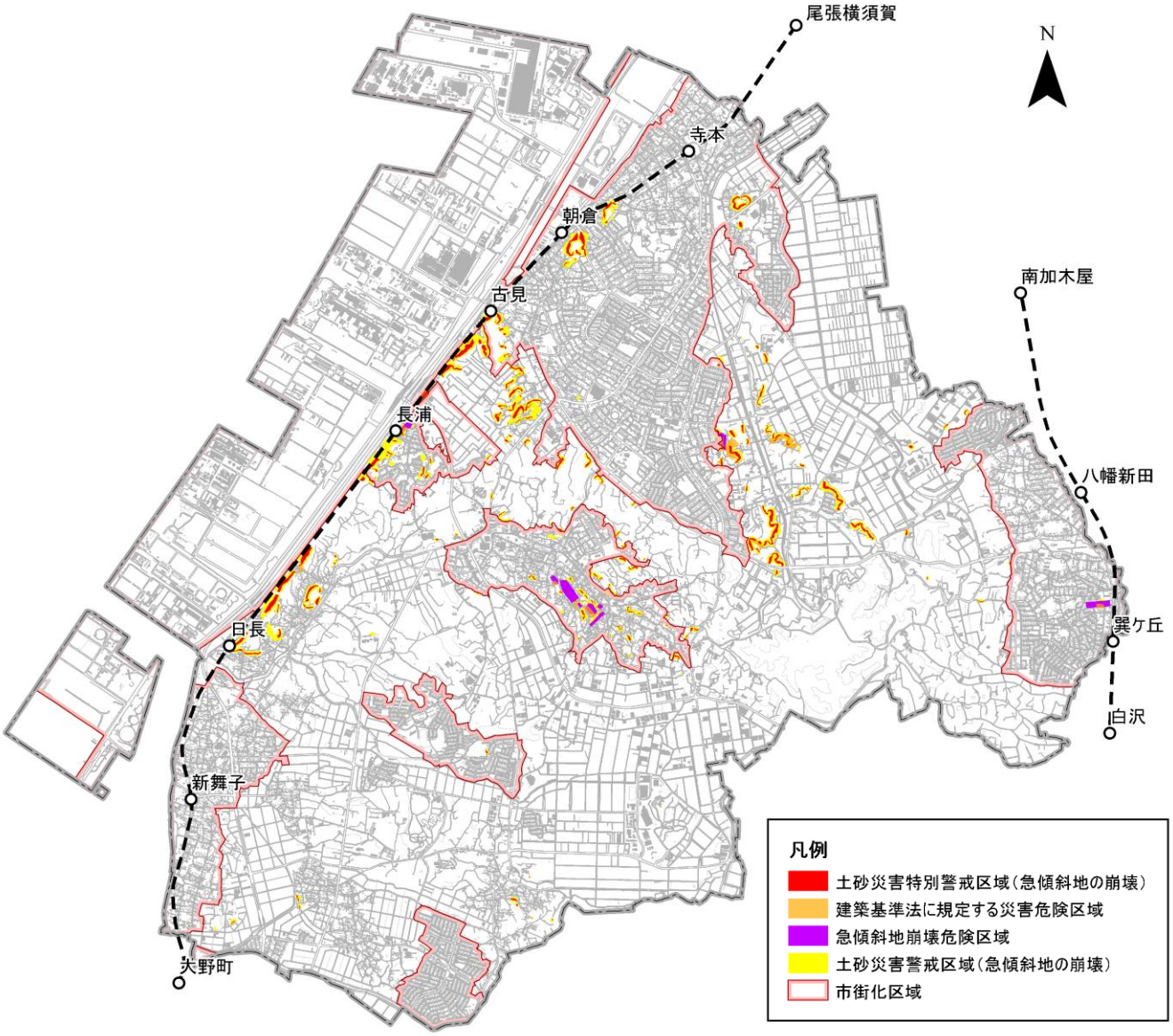
（資料：知多市地震防災マップ）

※「過去地震最大モデル」とは、南海トラフで発生している地震・津波のうち、過去に発生したものを参考にしたもので、地震・津波対策を進める上で軸となるもの。「理論上最大想定モデル」とは、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波を想定したもので、地震・津波対策を検討する上で「命を守る」という観点から補足的に活用するもの。

（土砂災害）

○急傾斜地の崩壊の危険性がある区域として、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域等が市全体に分布しています。また、市街化区域の一部でも土砂災害の危険性が高い区域がみられます。

土砂災害危険区域の分布状況



（資料：令和元（2019）年砂防 GIS データ）

（２）地区別（ミクロ）での都市構造分析

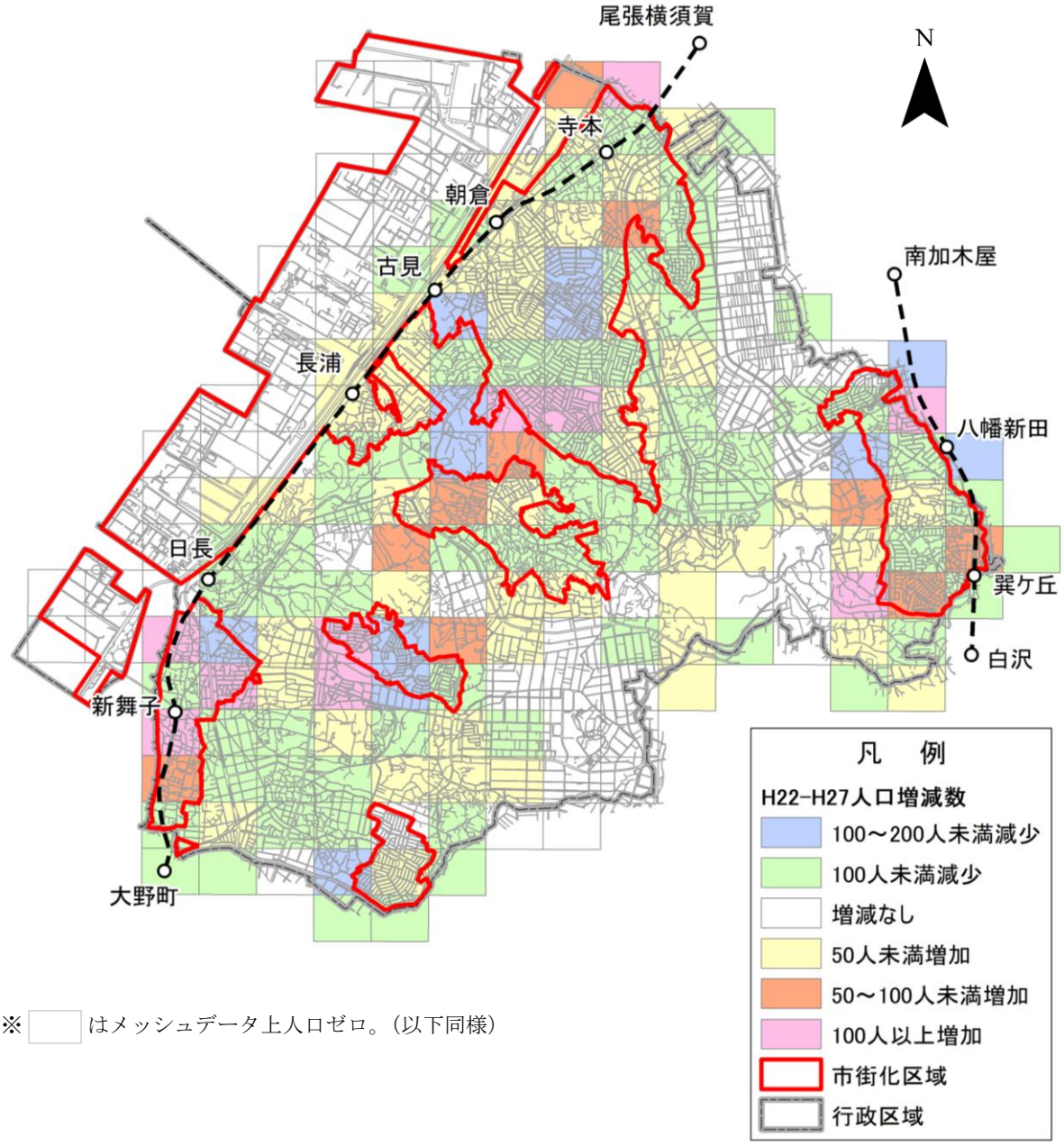
ア 地区別の人口分布状況

(ｱ) 人口増減状況

■一部の鉄道駅周辺で人口が増加している反面、市街化区域内においても大幅に人口が減少している地区もみられる。

○平成22(2015)年から平成27(2015)年にかけての人口増減をみると、新舞子駅及び巽ケ丘駅周辺以外では、鉄道駅直近のゾーンでも人口は横ばいもしくは減少傾向がみられます。

地区別人口増減数【500mメッシュ】（平成22（2010）～平成27（2015）年）



※ はメッシュデータ上人口ゼロ。（以下同様）

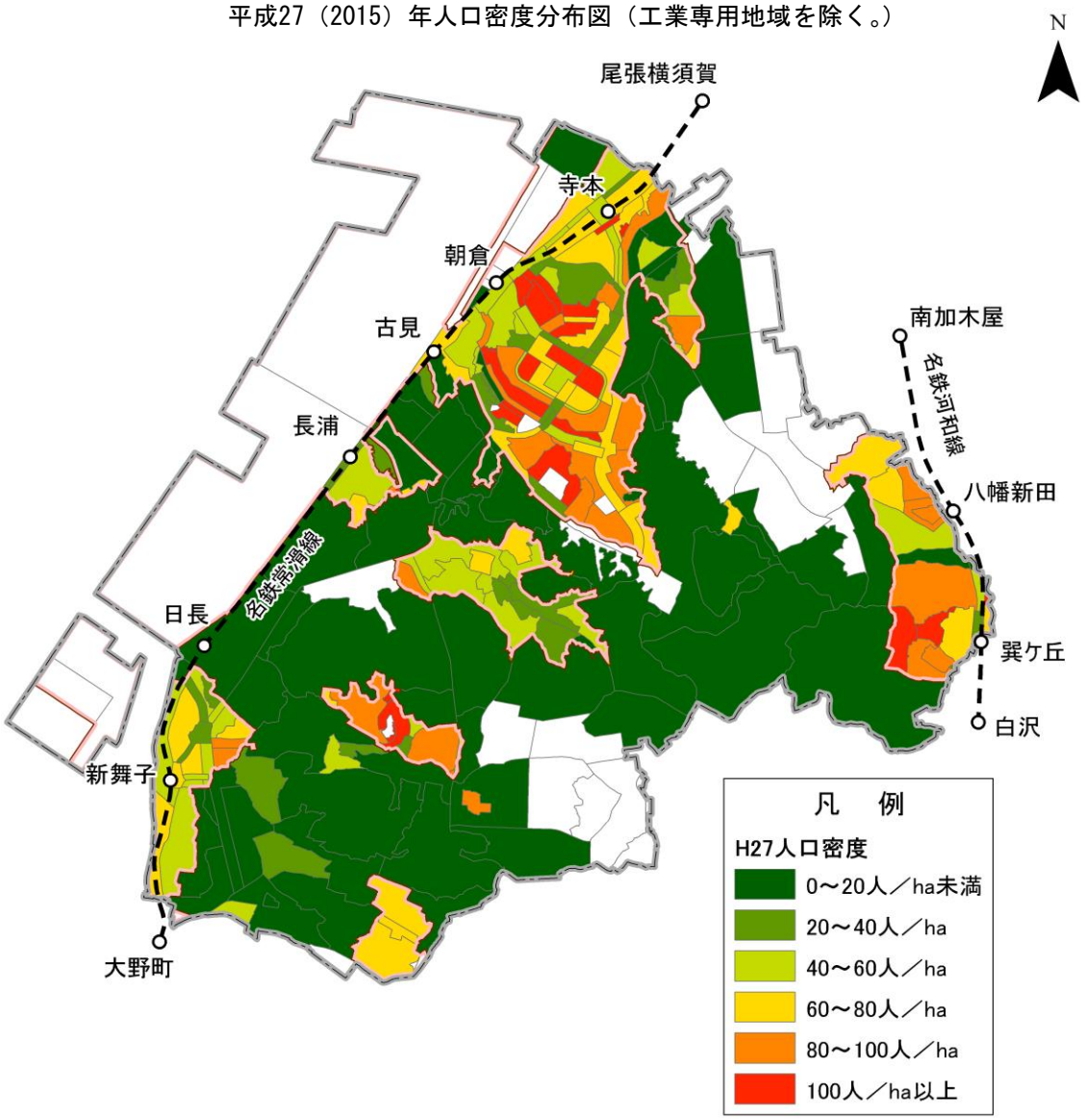
（資料：国勢調査）

(ｲ) 人口密度分布

■面的に開発された住宅団地における人口密度が高い。
■古くからの既成市街地の人口密度は相対的に低いものの、一定の都市機能を有するDIDの基準密度（40人/ha）を上回る。

○平成27(2015)年における本市の人口密度の分布をみると、朝倉町やつつじが丘、南巽が丘等の、過去に開発された住宅団地で高密度(80人/ha以上)の調査区がみられます。
○朝倉、寺本、岡田地区等の既成市街地の調査区の人口密度は相対的に低い状況にありますが、多くは一定の都市機能を有するDIDの基準密度(40人/ha)を上回る状況にあります。

平成27（2015）年人口密度分布図（工業専用地域を除く。）



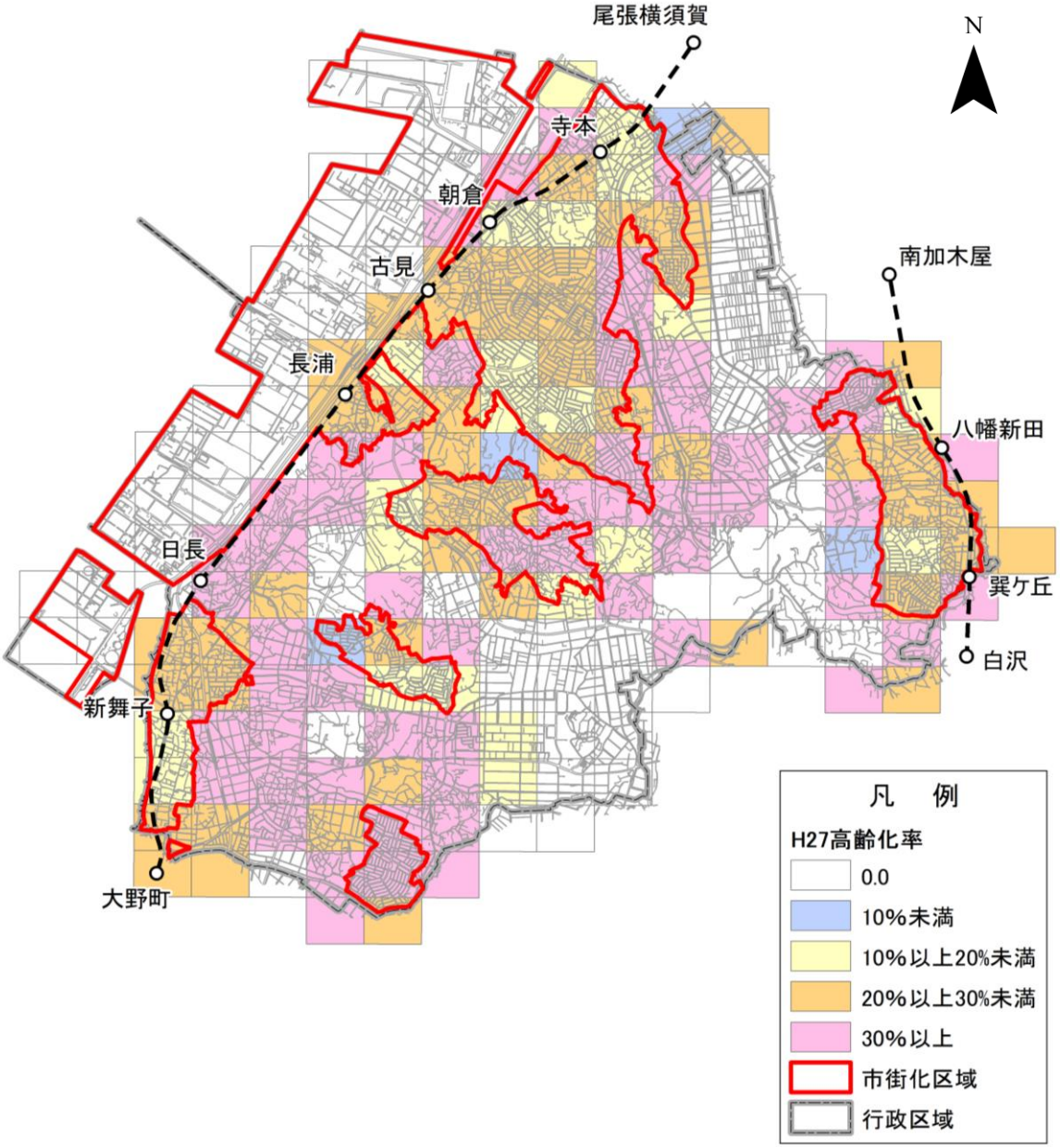
（資料：都市計画基礎調査）

(ｳ) 高齢化

■市街化調整区域で高齢化率が高い傾向にある。
■南粕谷、岡田地区等においては市街化区域内でも高齢化率が高い傾向にある。

○平成27(2015)年における本市の高齢化率の分布をみると、特に市街化調整区域においては高齢化率30%以上の地区が多く、市街化調整区域における高齢化の進行がうかがわれます。
○市街化区域内は概して市街化調整区域よりも低く、20%以上30%未満の地区が多くを占め、一部では20%未満の地区もみられますが、南粕谷地区や岡田地区の一部等、市街化区域内にも高齢化率が高い地区が見られます。

高齢化率【500mメッシュ】(平成27 (2015) 年)



(資料：国勢調査)

イ 地区別の将来人口見通し

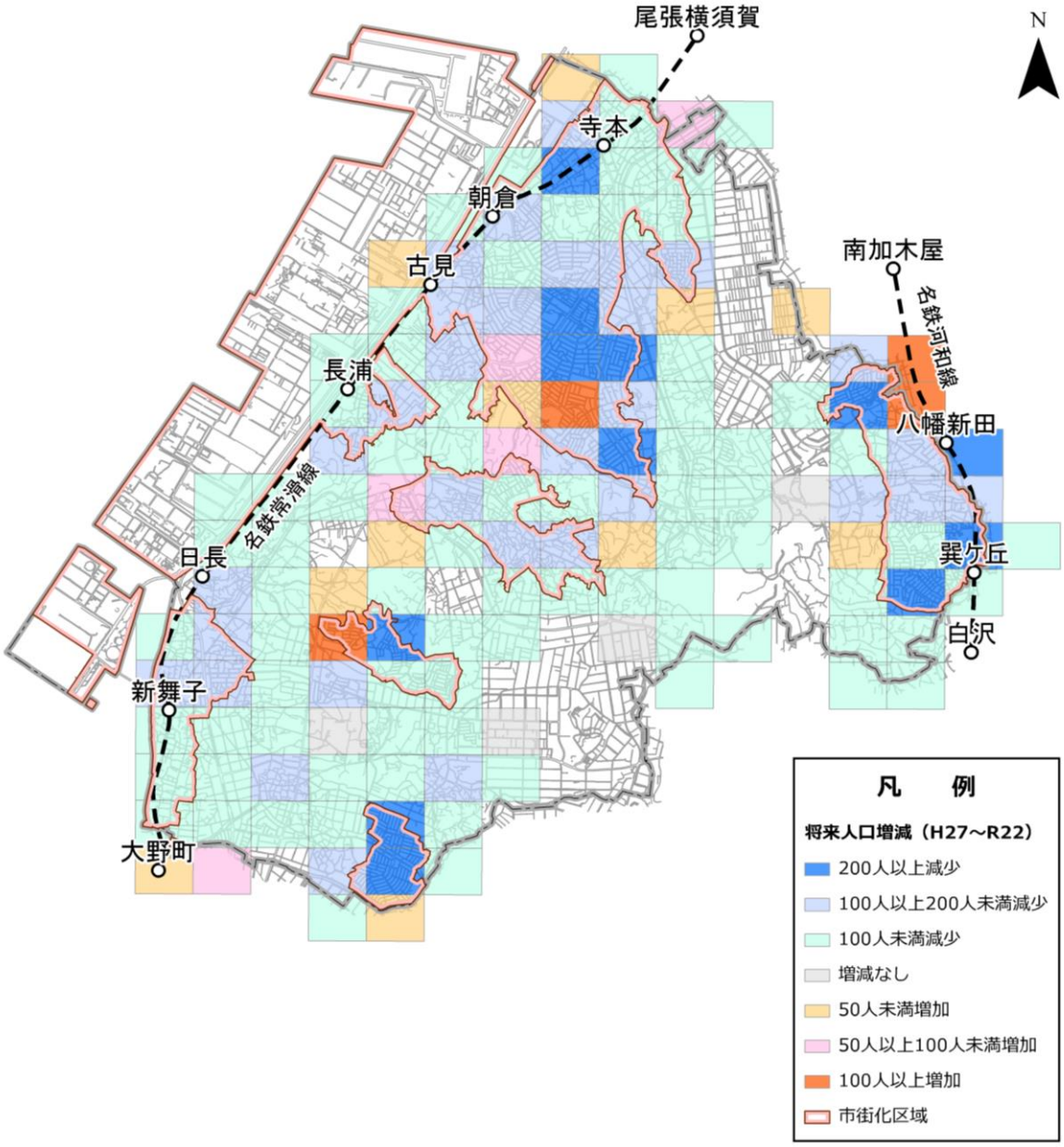
(ｱ) 人口増減及び人口密度分布

■市域内のほとんどの地区において今後、人口の減少が予想されるものの、令和 22（2040）年時点での市街化区域の人口密度は、一部の地区を除き 40 人/ha 以上が確保される見通し。

○令和22(2040)年の人口推計結果から今後の地区別人口増減をみると、ほとんどの地区において人口が減少していくことが予想されます。

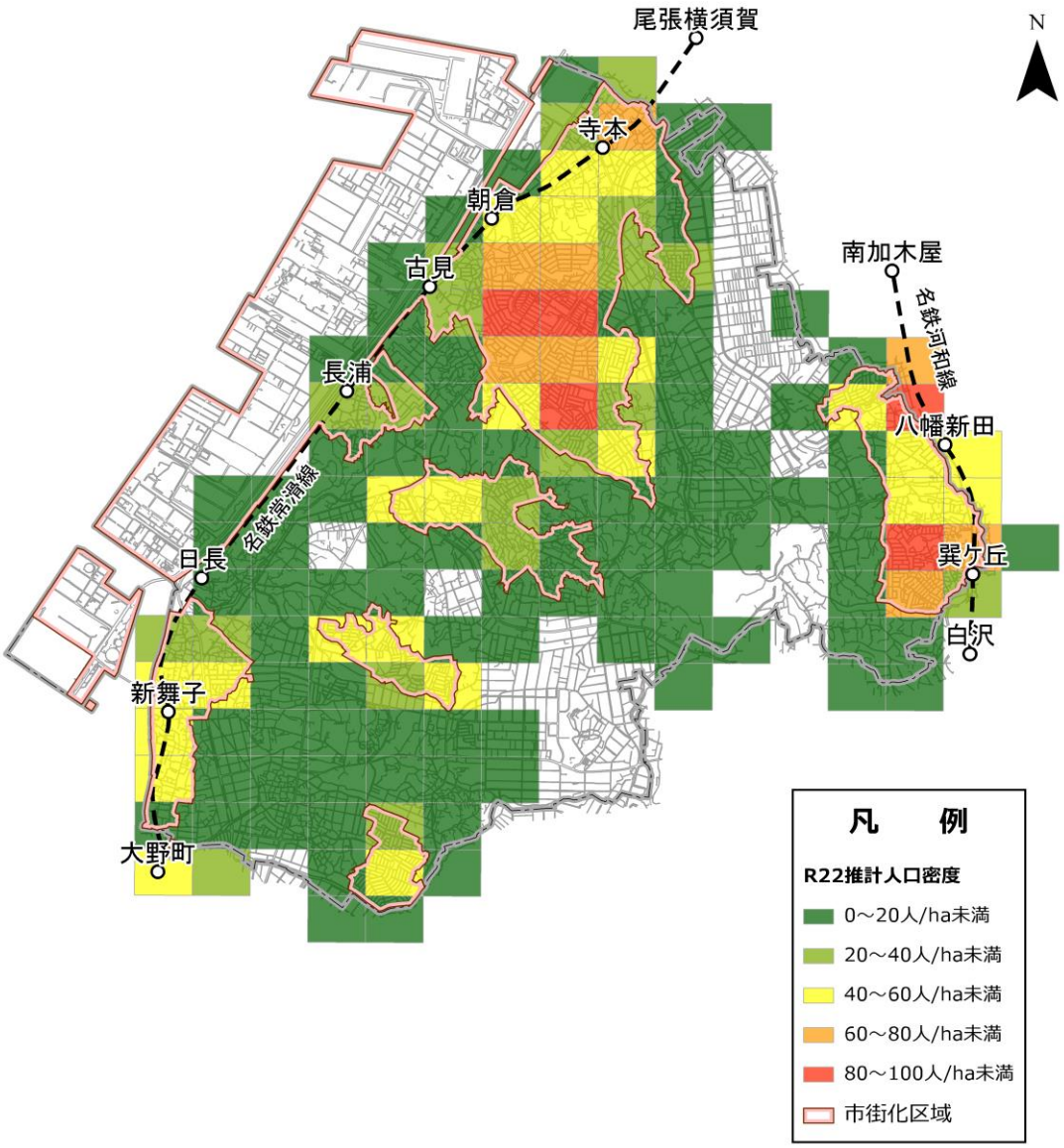
○この推計結果から地区別の人口密度をみると、人口減少はみられるものの、市街化区域内においては、岡田地区等一部を除いて、多くは一定の都市機能を有するDIDの基準密度(40人/ha)が確保される見通しです。

推計人口増減状況【500mメッシュ】（平成27（2015）年～令和22（2040）年）



（資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口（H30国政局推計））

推計人口密度分布図【500mメッシュ】（令和22（2040）年）



（資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口（H30国政局推計））

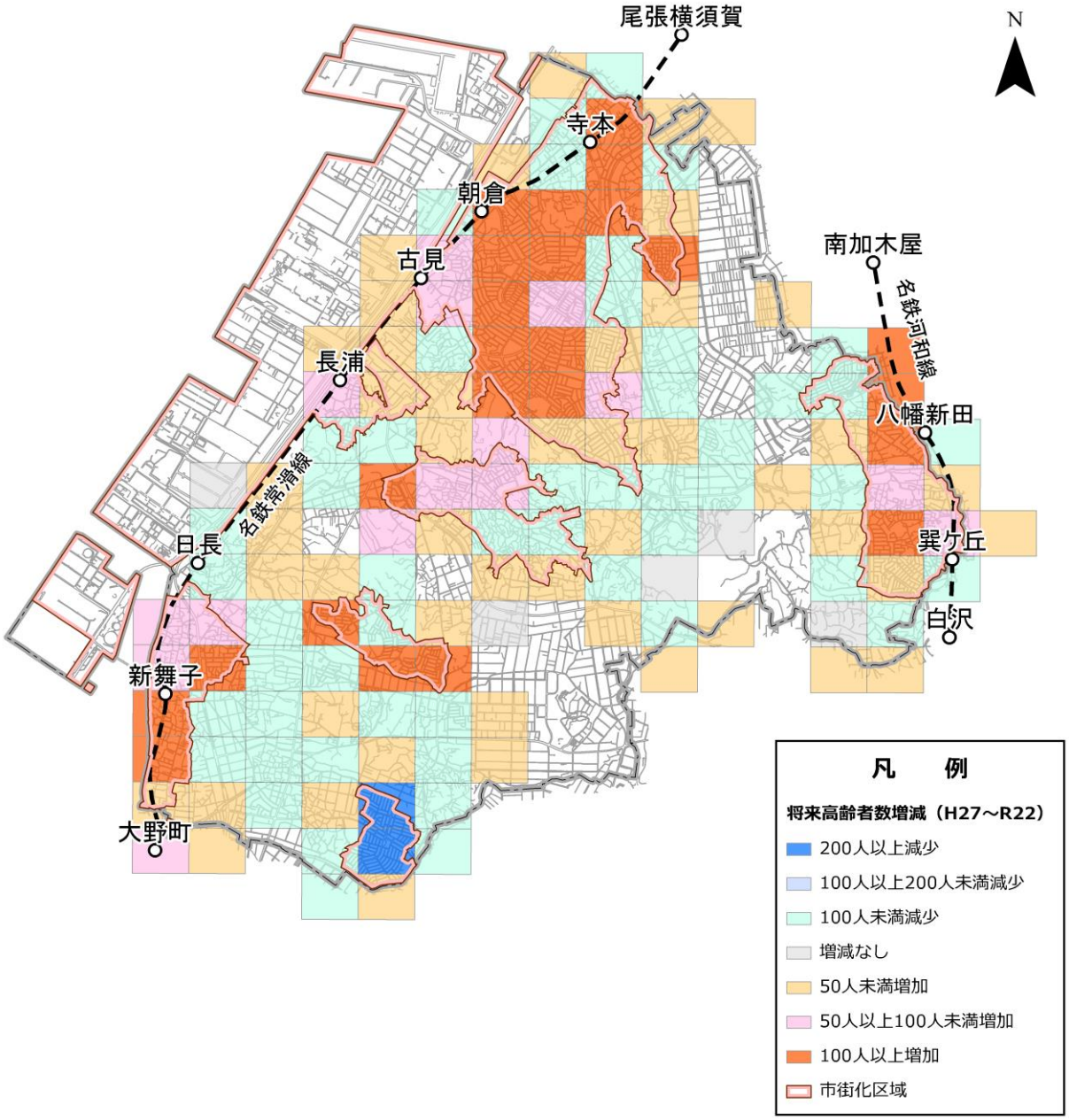
(ｲ) 高齢化

■市街化区域では、多くの地区で高齢者数が増加し、高齢化率は 30%以上となる見込みである。

○令和22(2040)年の年齢別人口推計結果から今後の65歳以上の高齢者増減をみると、市街化区域では増加が見込まれます。

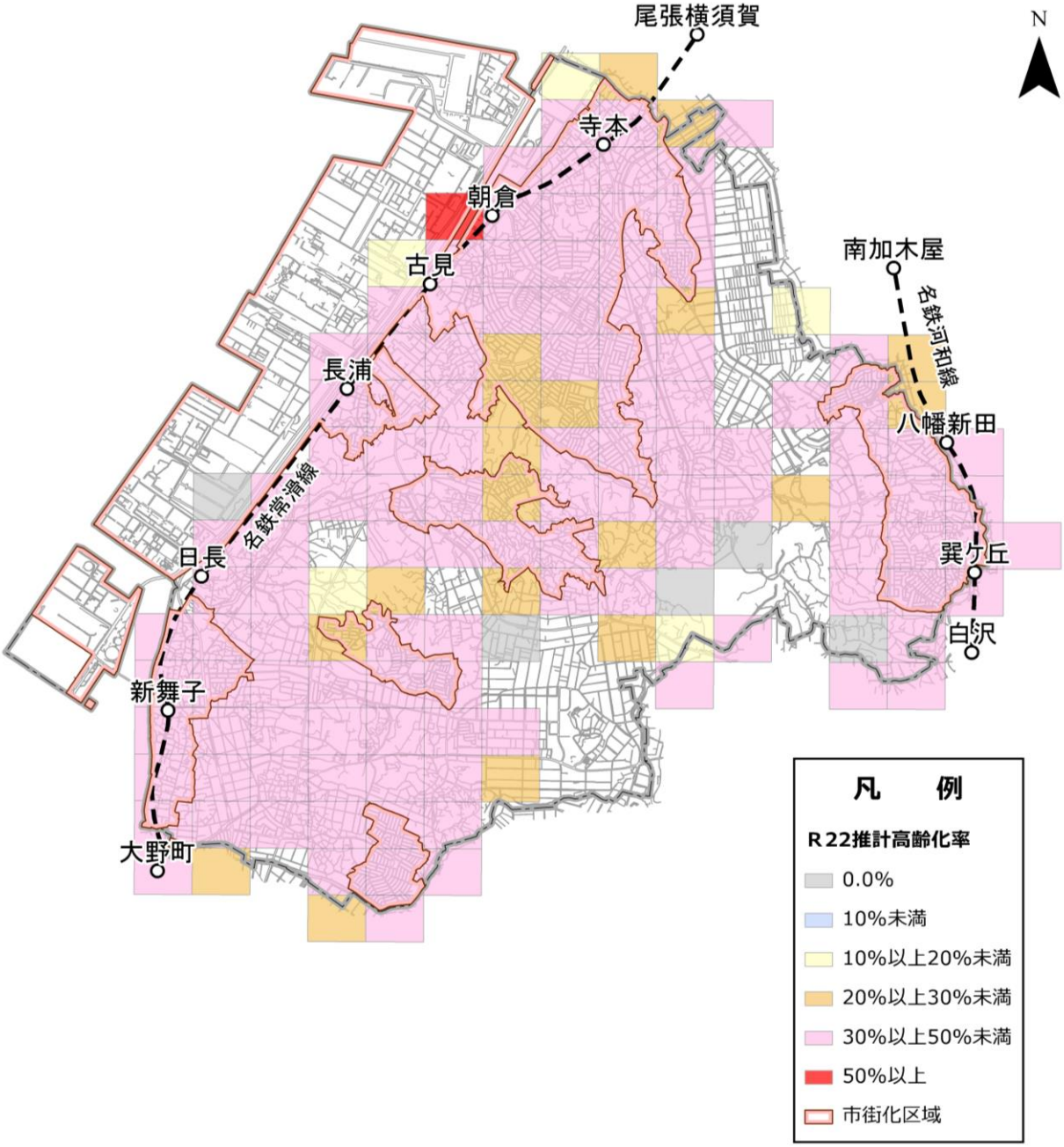
○市域のほぼ全域において高齢化率は 30%以上となるものと予想されます。

推計高齢者数増減状況【500mメッシュ】(平成27 (2015) 年～令和22 (2040) 年)



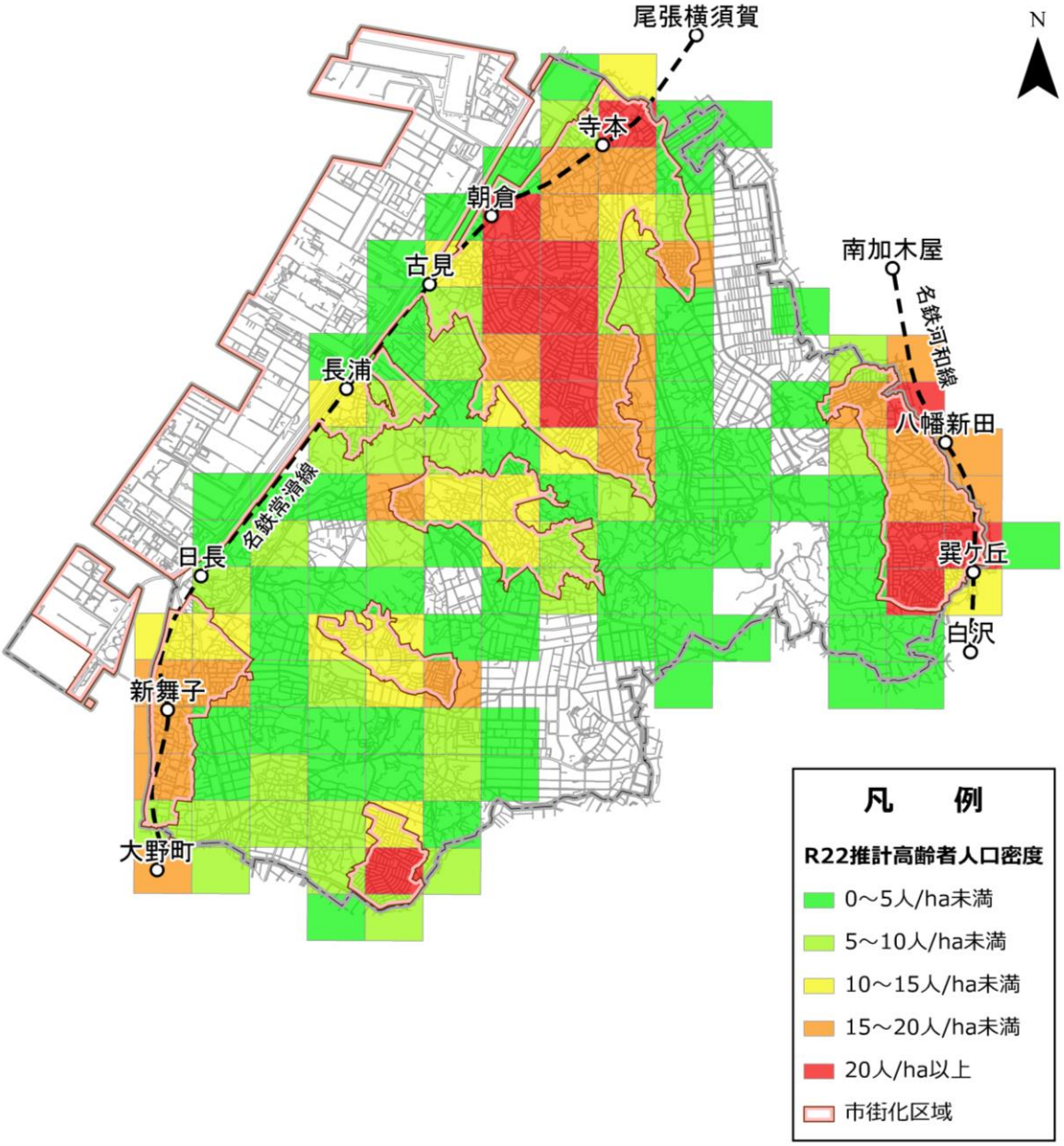
(資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口 (H30国政局推計))

推計高齢化率【500mメッシュ】（令和22（2040）年）



（資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口（H30国政局推計））

推計高齢者人口密度【500mメッシュ】（令和22（2040）年）



（資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口（H30国政局推計））

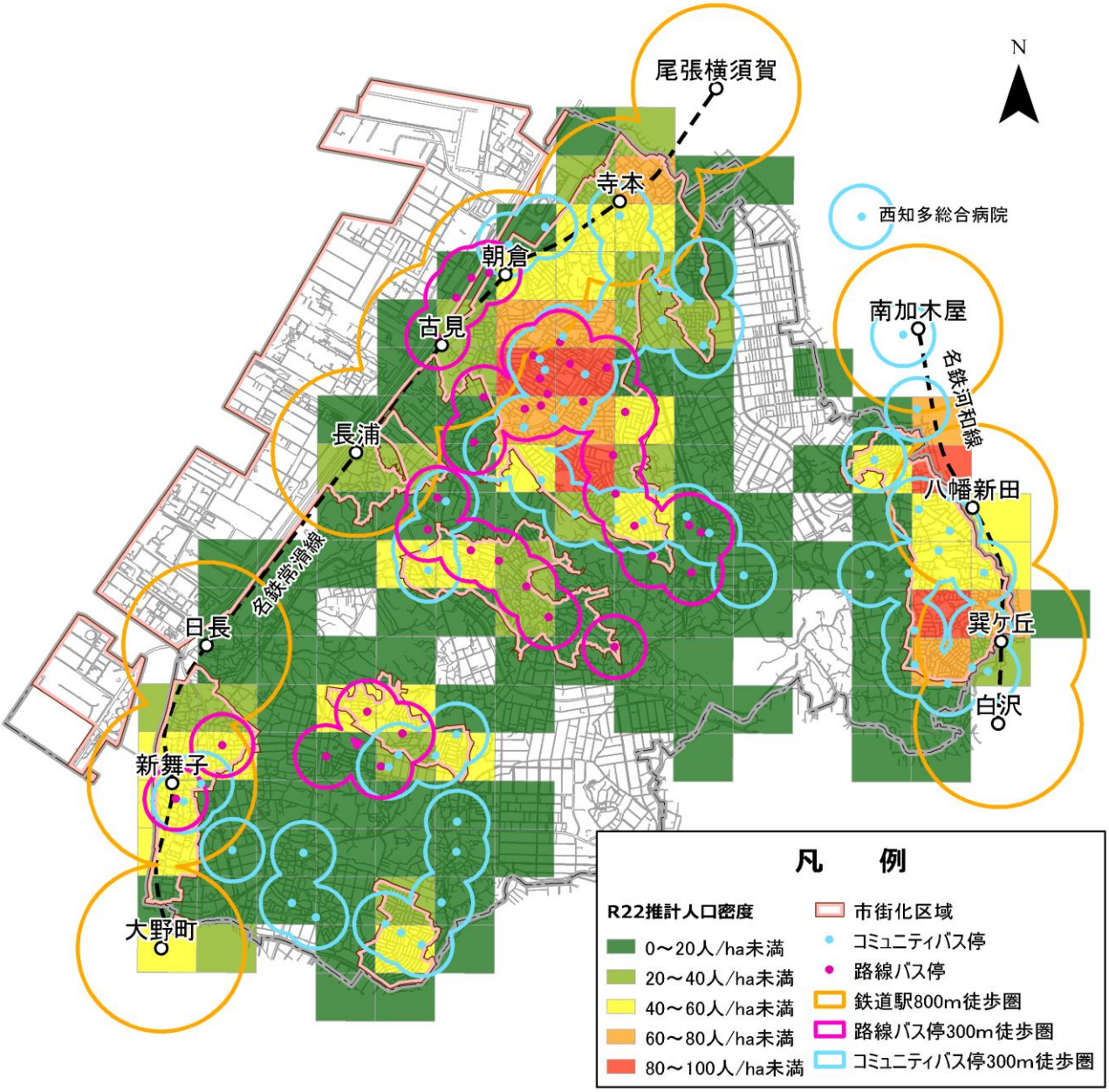
(ｳ) 生活利便性

■市街化区域において将来にわたり概ね人口密度40人/ha以上が維持される地区は、公共交通や生活利便に係わる都市機能の利用圏域に含まれる。

○公共交通の利用圏域と地区別の令和22(2040)年推計人口を重ね合わせてみると、将来にわたり概ね40人/ha以上の人口密度が維持される地区は、朝倉駅、巽ケ丘駅、新舞子駅、寺本駅等主要な鉄道駅の利用圏やバスの利用圏域に含まれる見通しです。

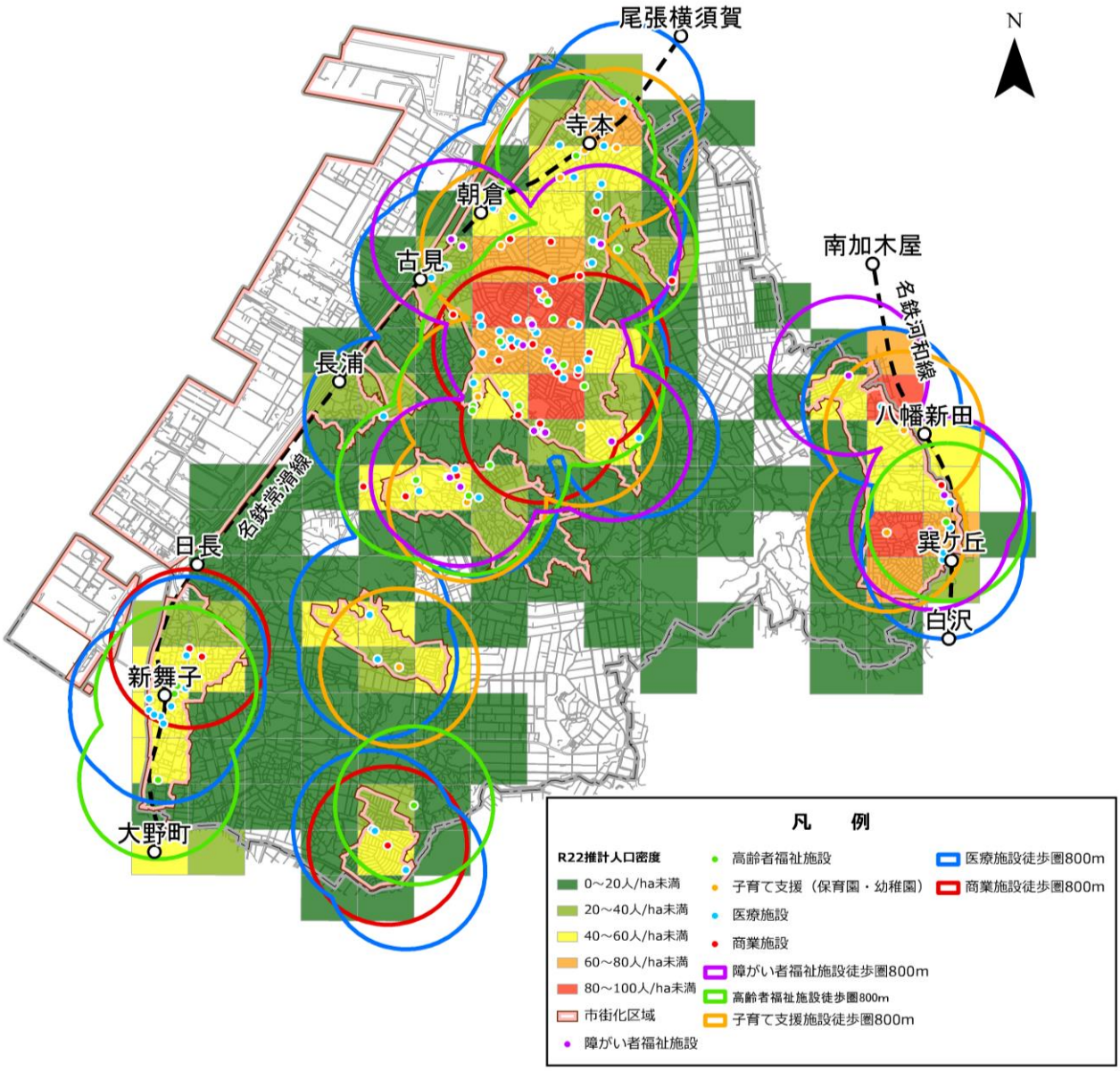
○同様に、概ね40人/ha以上の人口密度が維持される地区は、商業、高齢者福祉、医療等の都市機能の利用圏域にも含まれることが見込まれます。

公共交通利用圏と推計人口密度【500mメッシュ】(令和22 (2040) 年) の分布状況



(資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口 (H30国政局推計)、あいあいバス路線図)

都市機能利用圏と推計人口密度【500mメッシュ】（令和22（2040）年）の分布状況

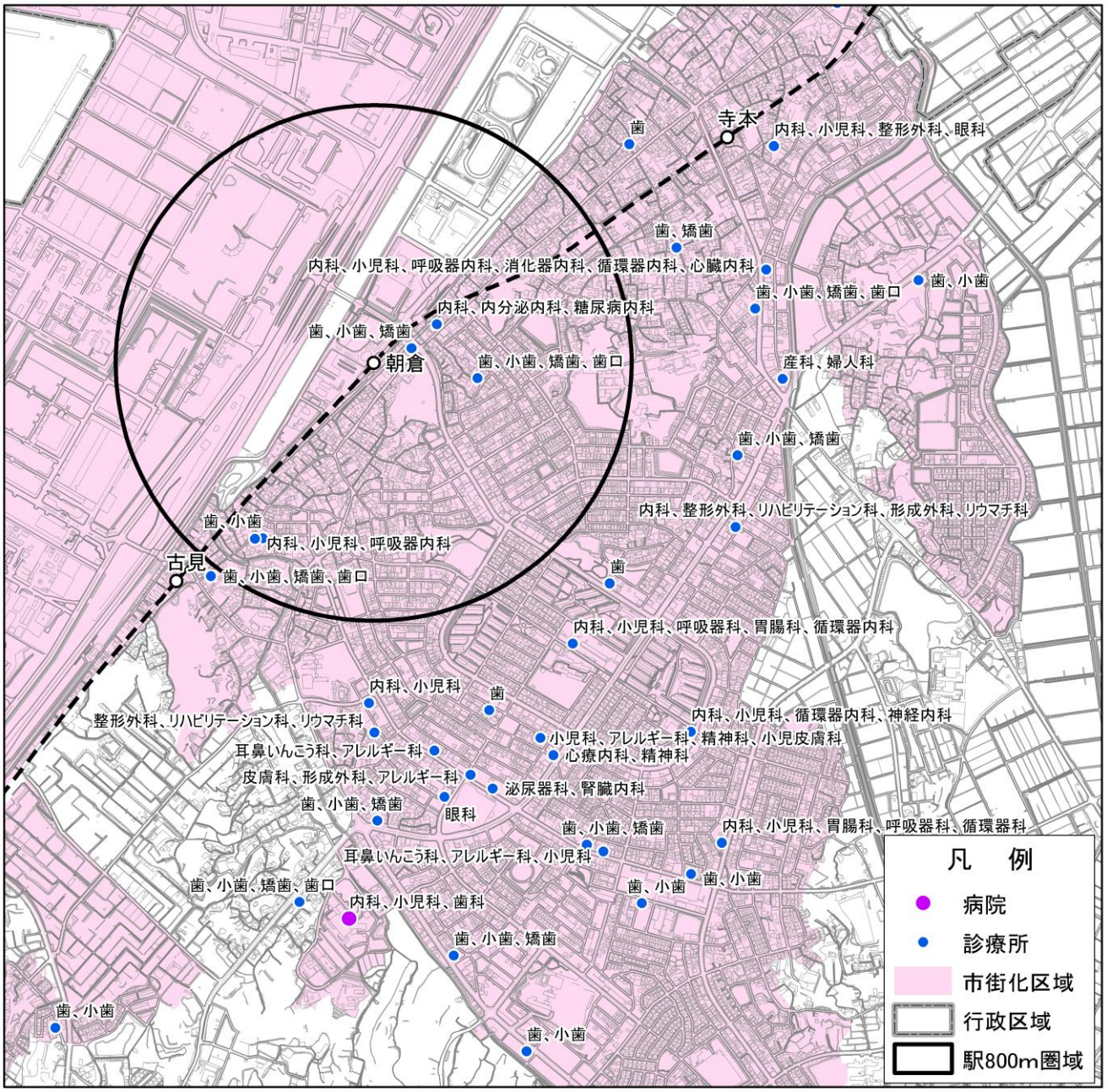


（資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口（H30（2018）国政局推計）、愛知県医療機関名簿（H30（2018））、知多市介護資源マップ、知多市HP（R１（2019）10現在）、2020全国大型小売店総覧［東洋経済］、知多市ゼンリン住宅地図（2019））

■主要鉄道駅（朝倉駅、巽ケ丘駅、新舞子駅）周辺における都市機能の分布状況

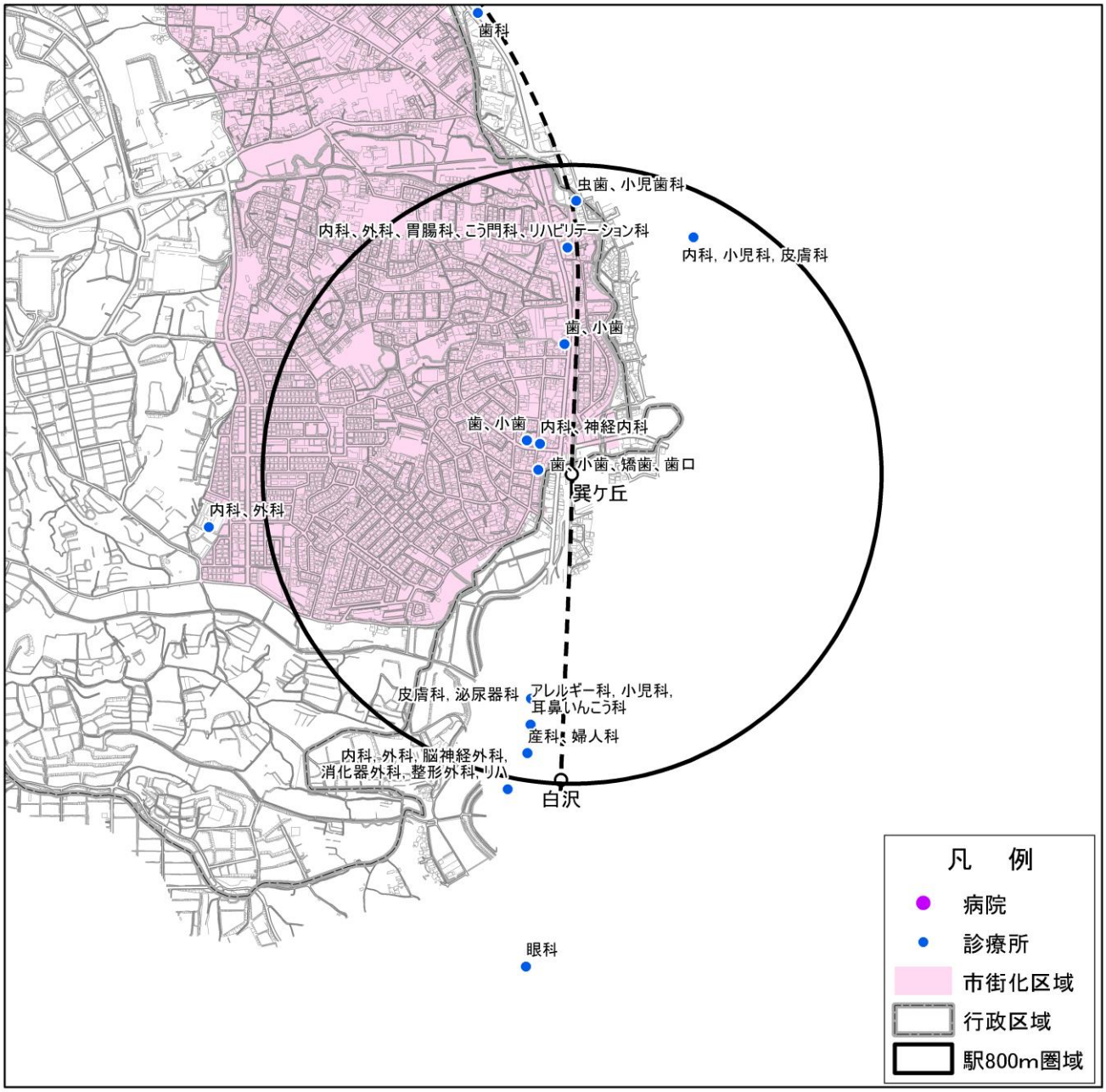
【医療施設】

○朝倉駅



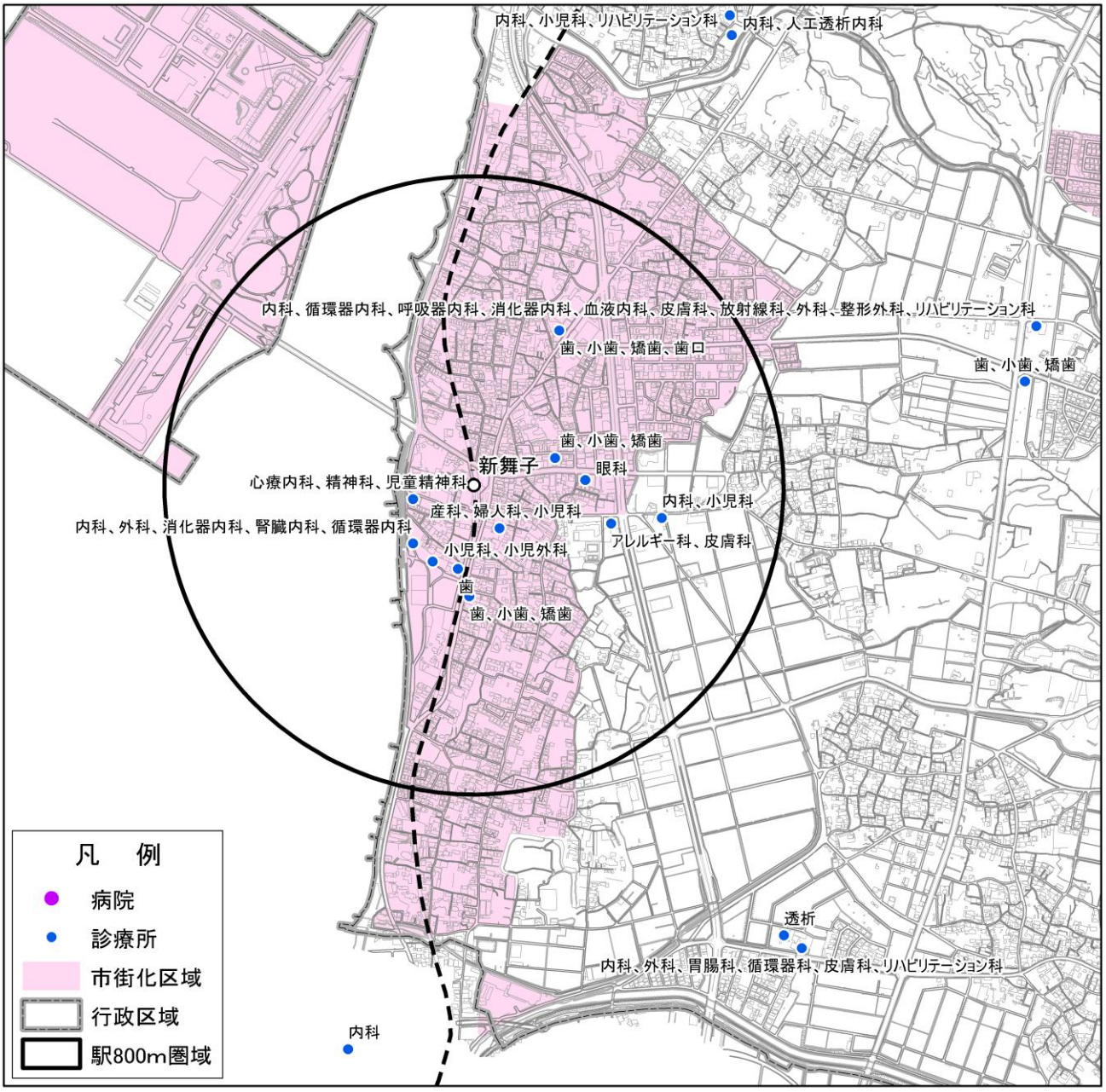
（資料：平成30（2018）年愛知県医療機関名簿）

○巽ケ丘駅



（資料：平成30（2018）年愛知県医療機関名簿）

○新舞子駅



（資料：平成30（2018）年愛知県医療機関名簿）

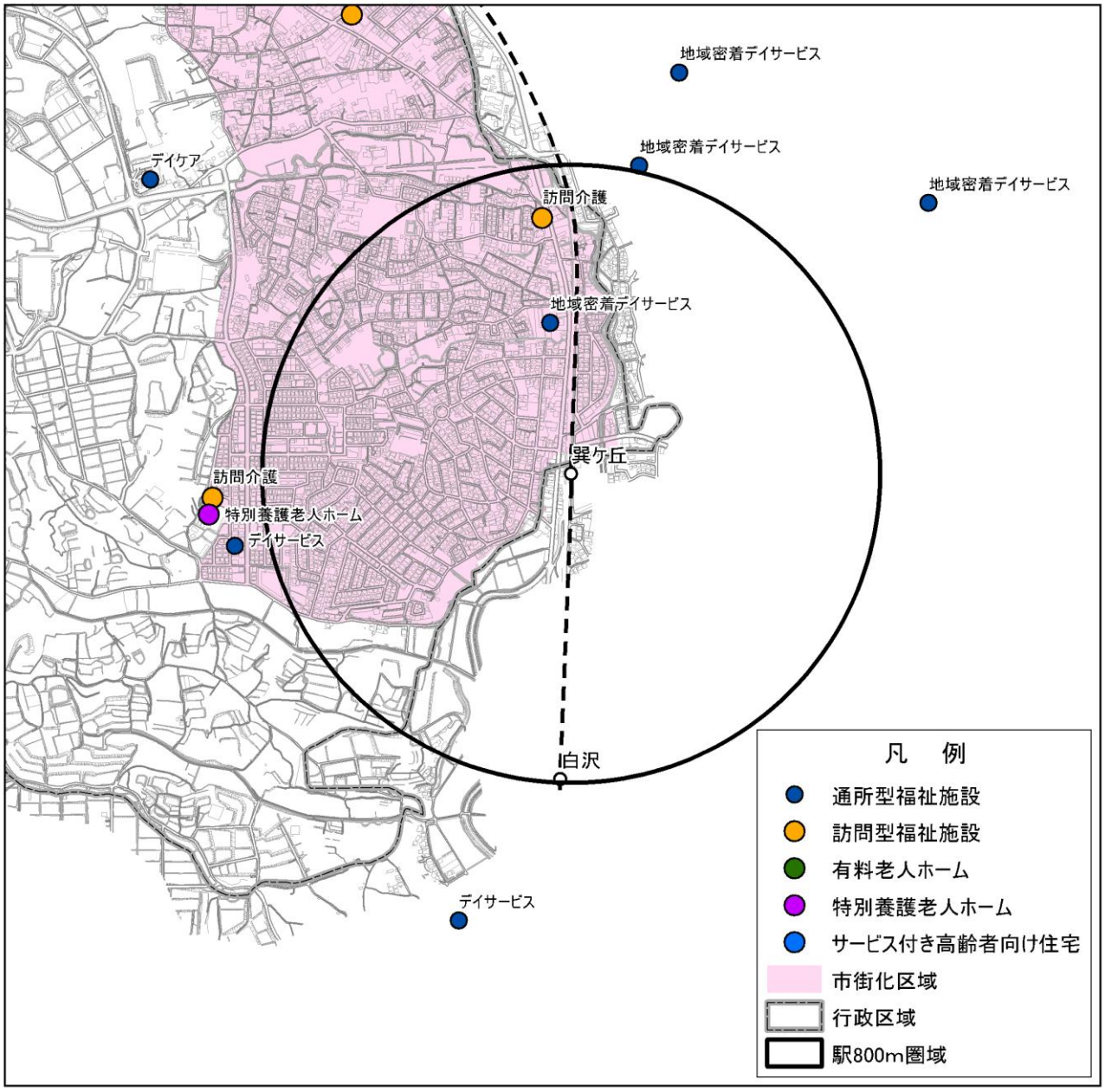
■主要鉄道駅（朝倉駅、巽ケ丘駅、新舞子駅）周辺における都市機能の分布状況

【高齢者福祉施設】

○朝倉駅

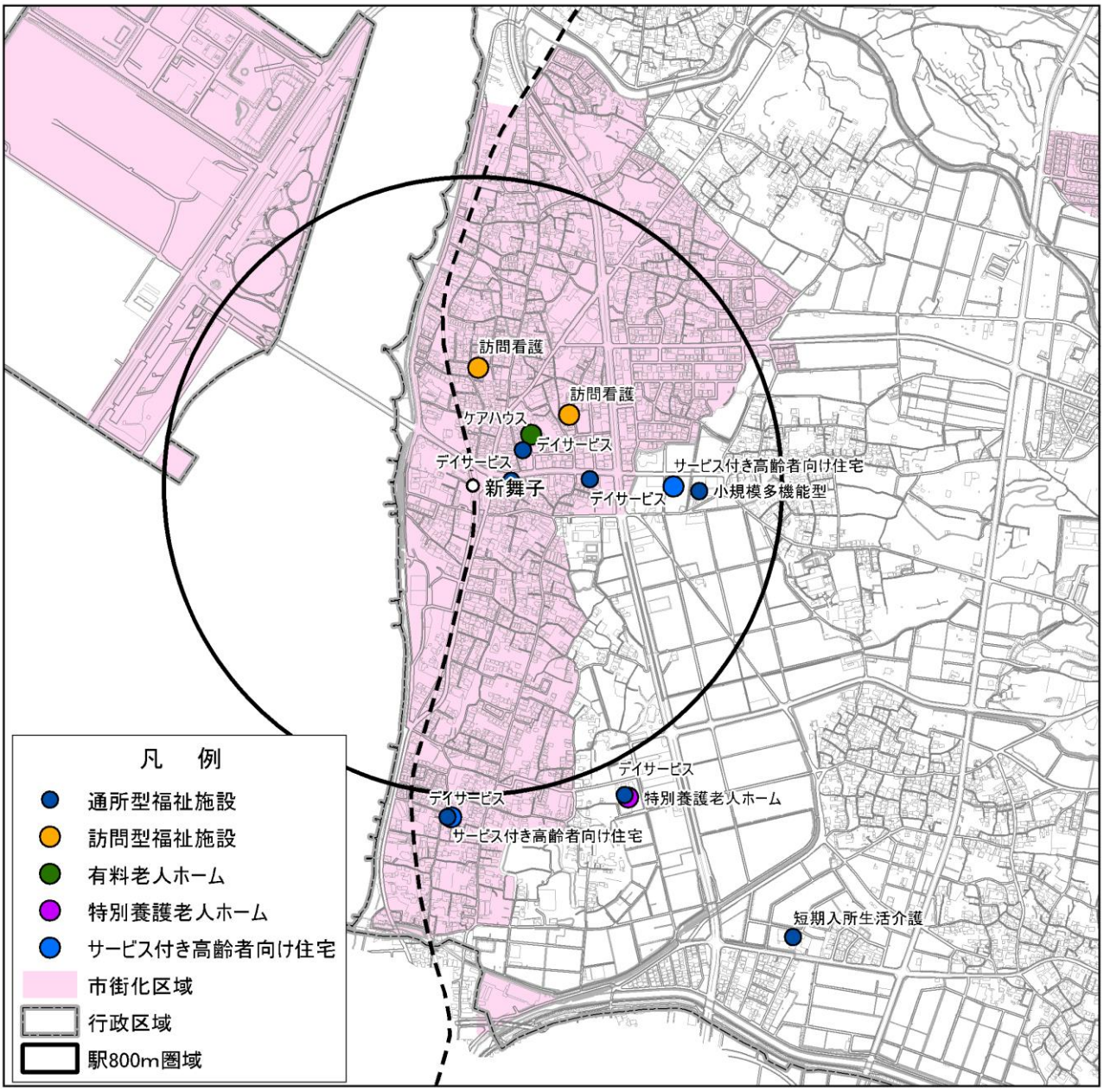
（資料：知多市介護資源マップ）

○巽ケ丘駅



（資料：知多市介護資源マップ）

○新舞子駅

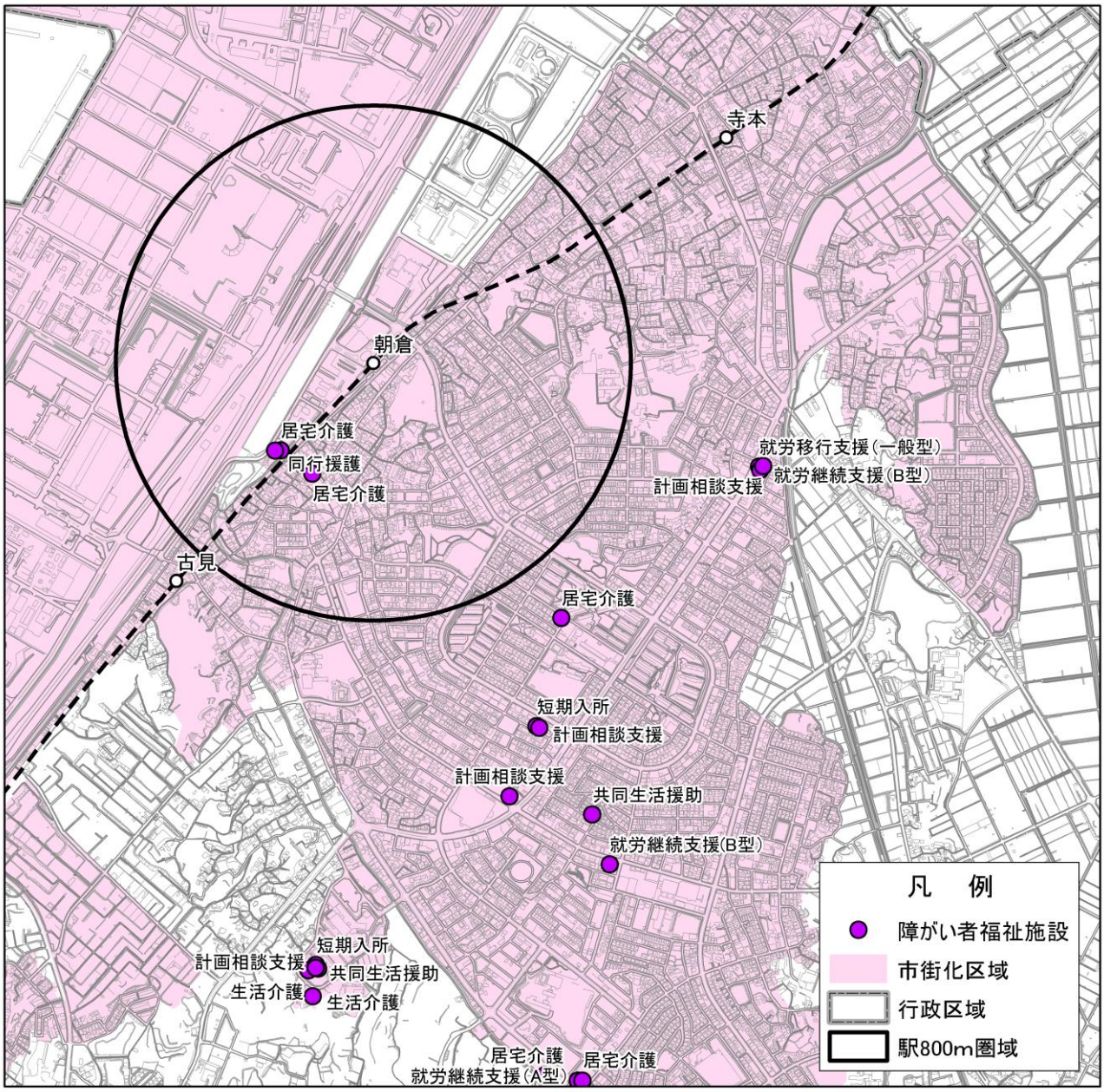


（資料：知多市介護資源マップ）

■主要鉄道駅（朝倉駅、巽ケ丘駅、新舞子駅）周辺における都市機能の分布状況

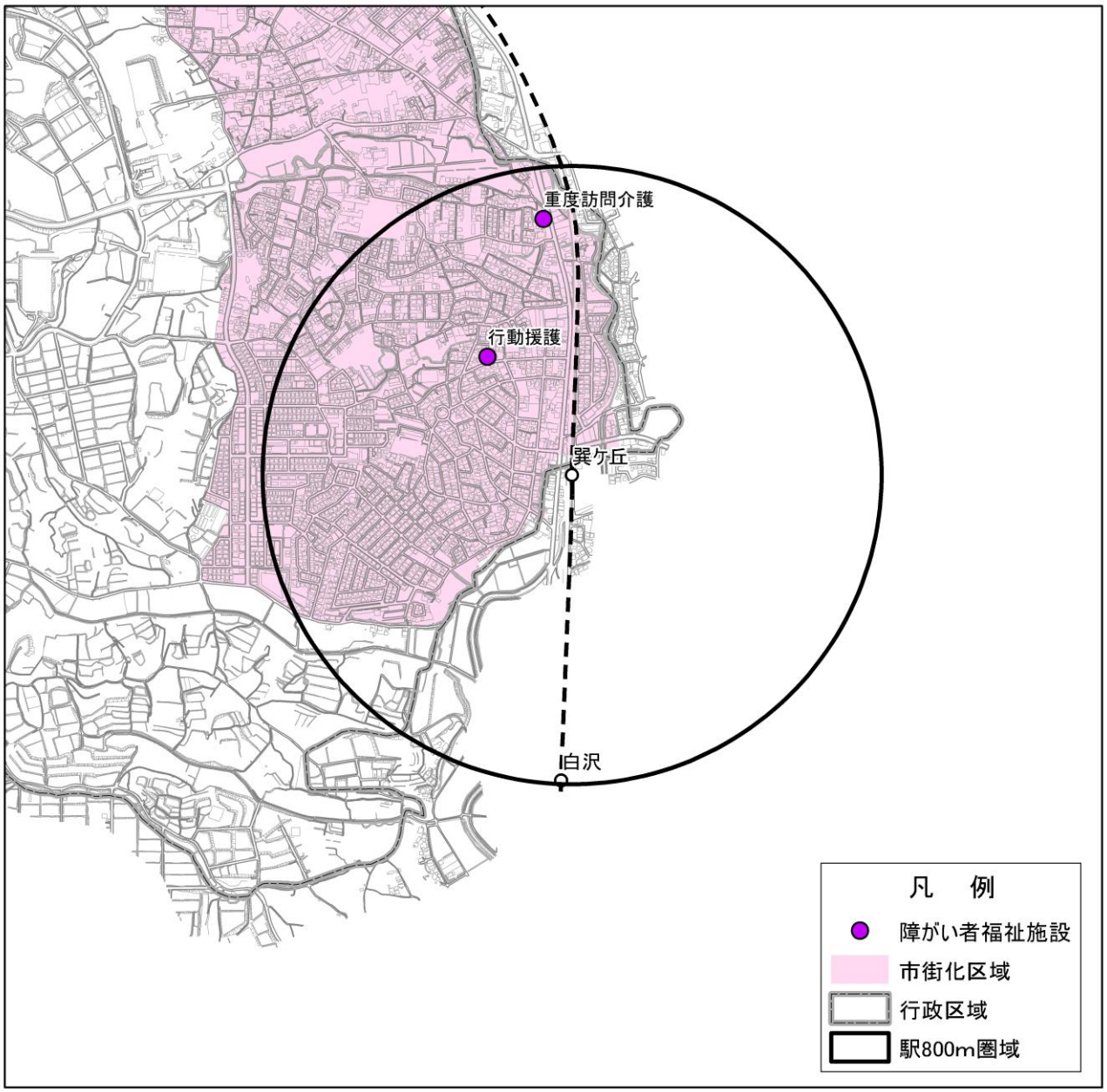
【障がい者福祉施設】

〇朝倉駅



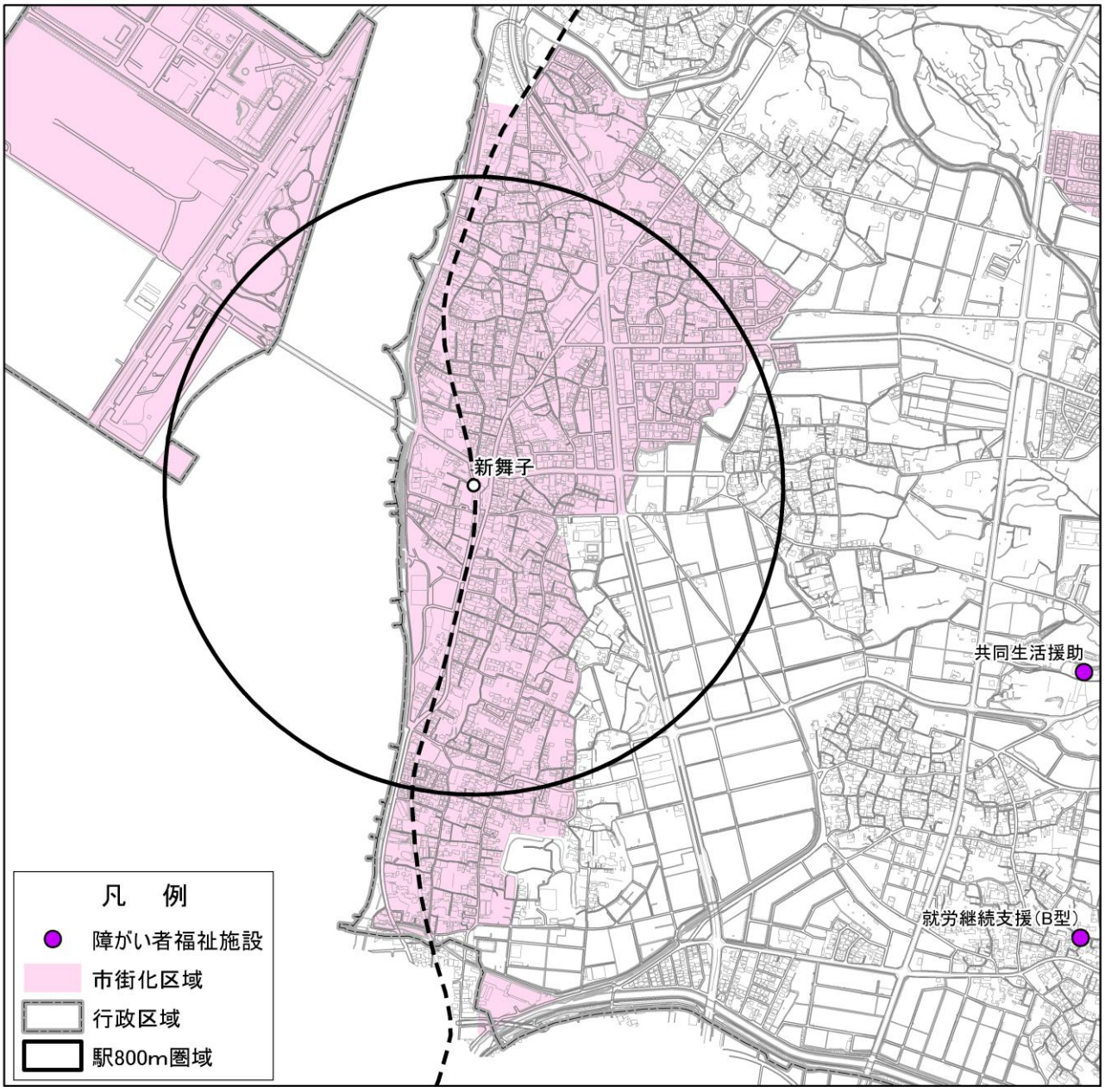
（資料：愛知県国民健康保険団体連合会）

○巽ケ丘駅



（資料：愛知県国民健康保険団体連合会）

○新舞子駅

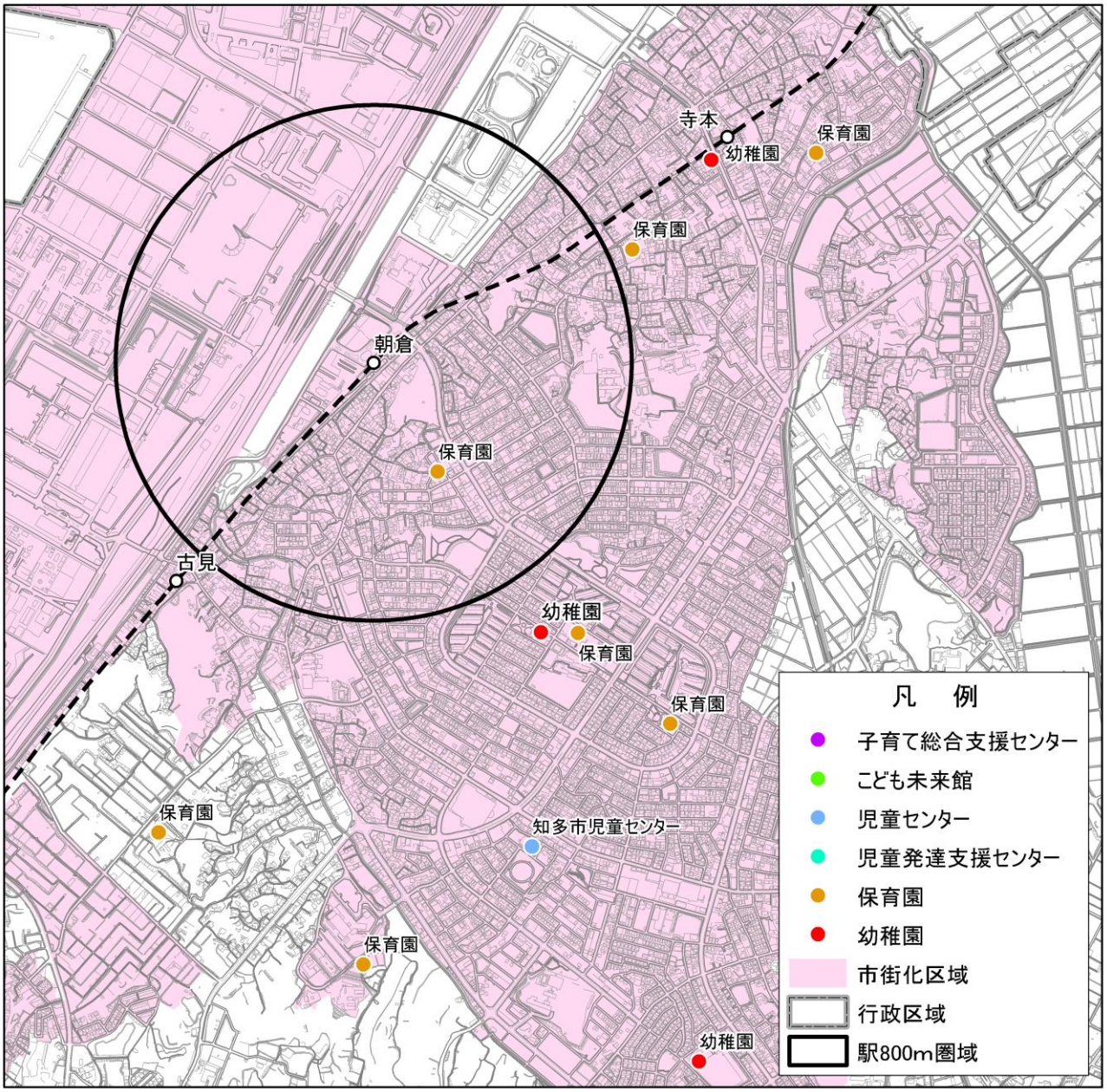


（資料：愛知県国民健康保険団体連合会）

■主要鉄道駅（朝倉駅、巽ケ丘駅、新舞子駅）周辺における都市機能の分布状況

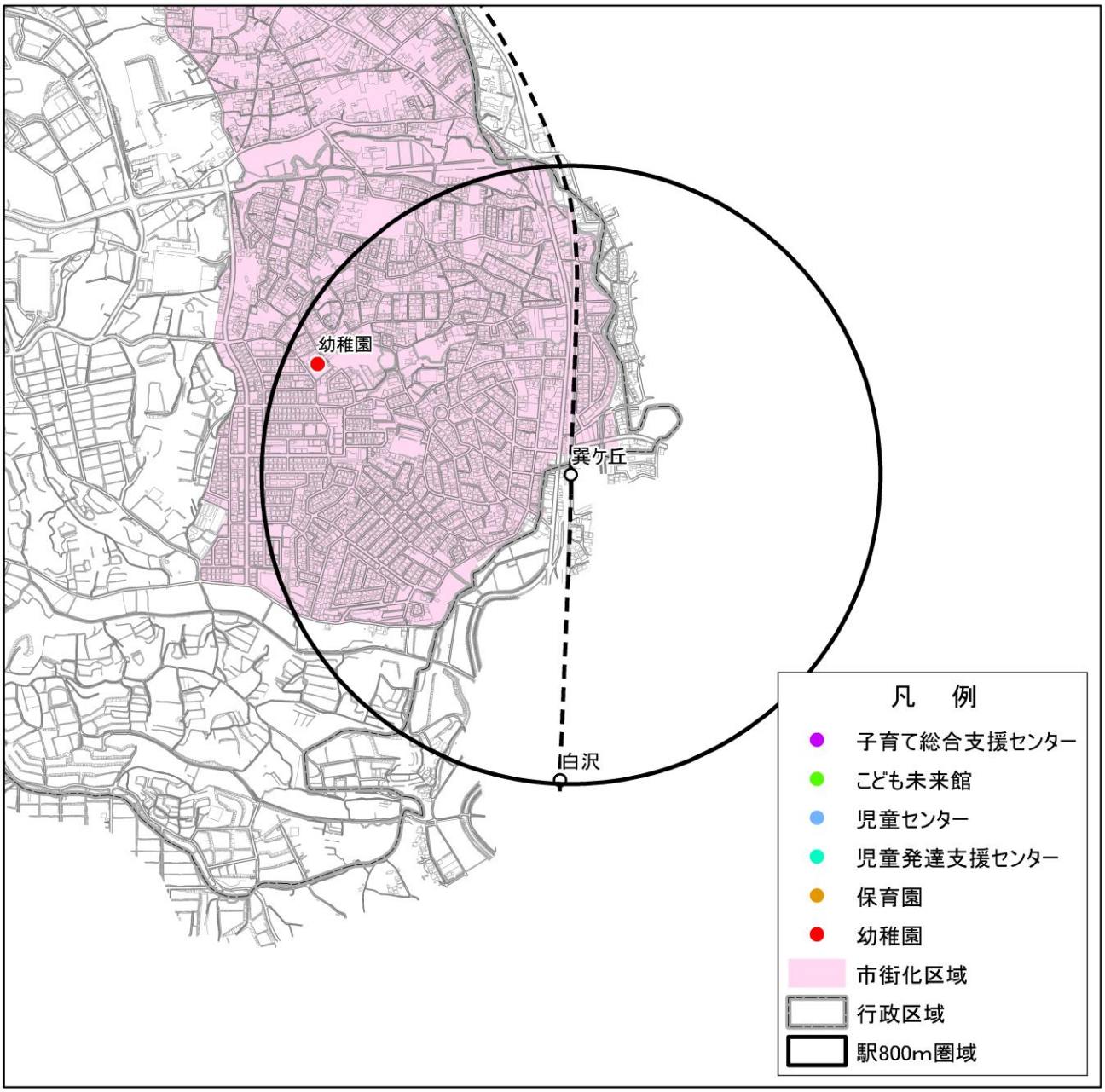
【子育て支援施設】

〇朝倉駅



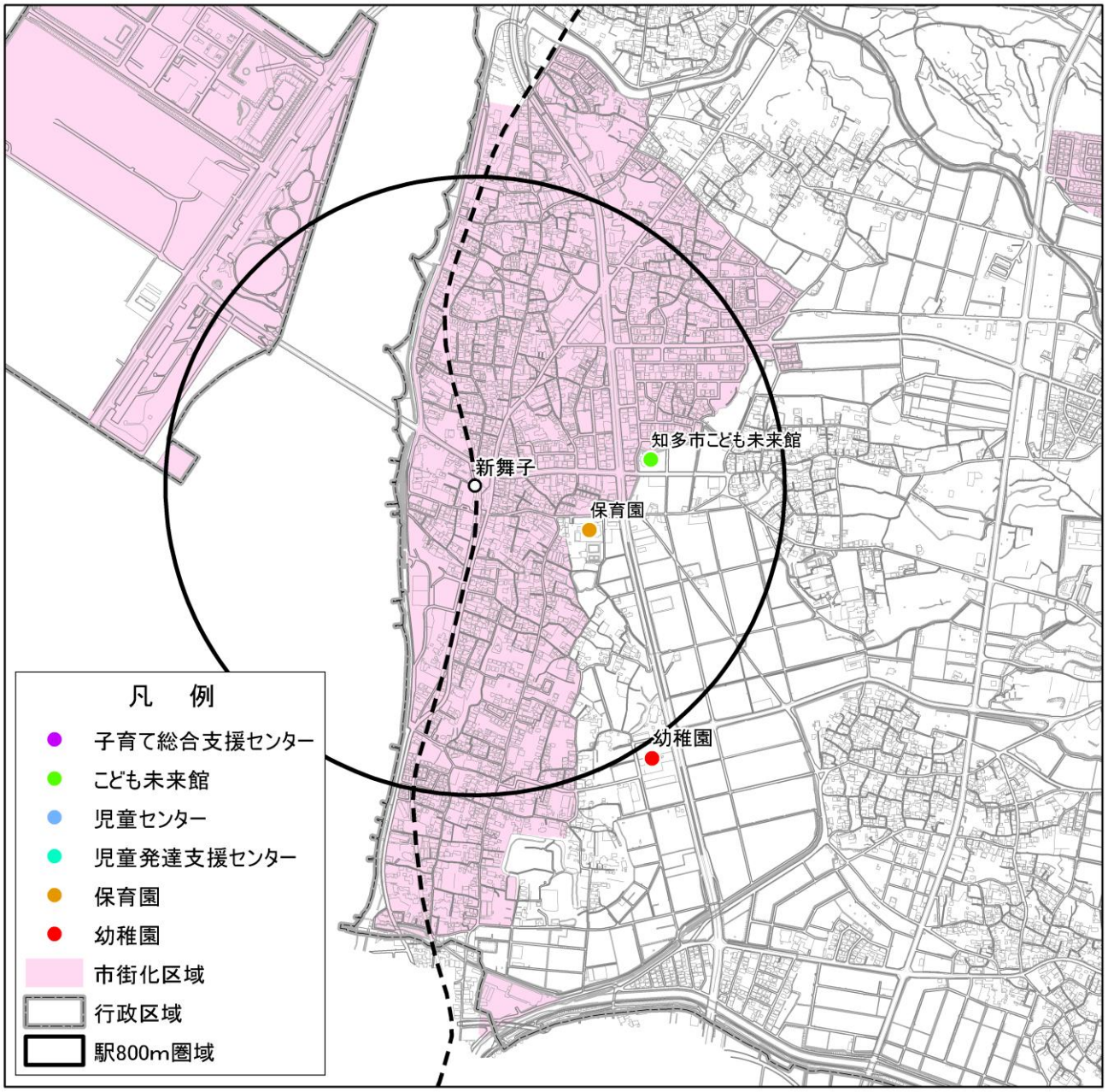
（資料：知多市HP（令和元（2019）年10月現在））

○巽ケ丘駅



（資料：知多市HP（令和元（2019）年10月現在））

○新舞子駅

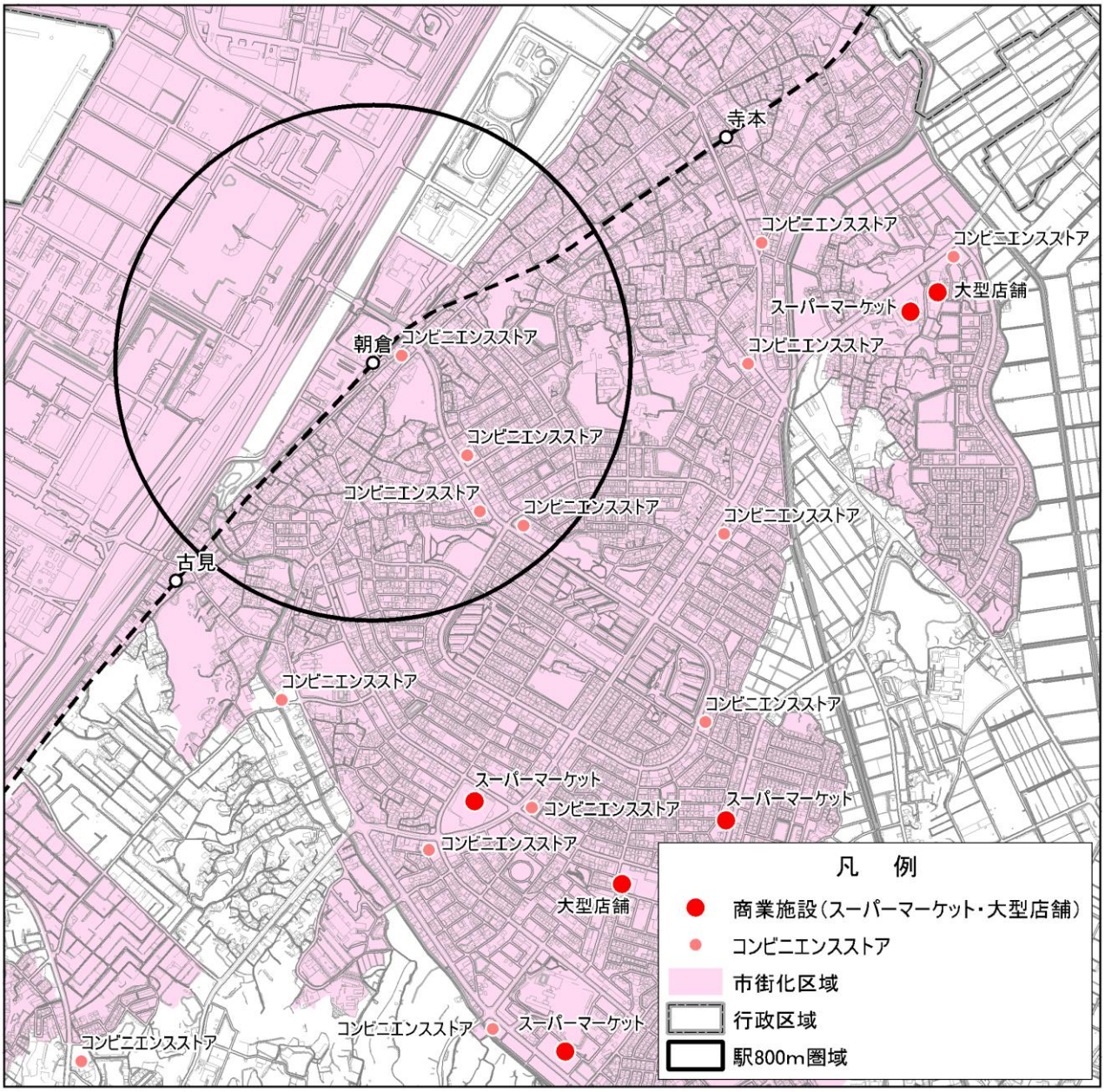


（資料：知多市HP（令和元（2019）年10月現在））

■主要鉄道駅（朝倉駅、巽ケ丘駅、新舞子駅）周辺における都市機能の分布状況

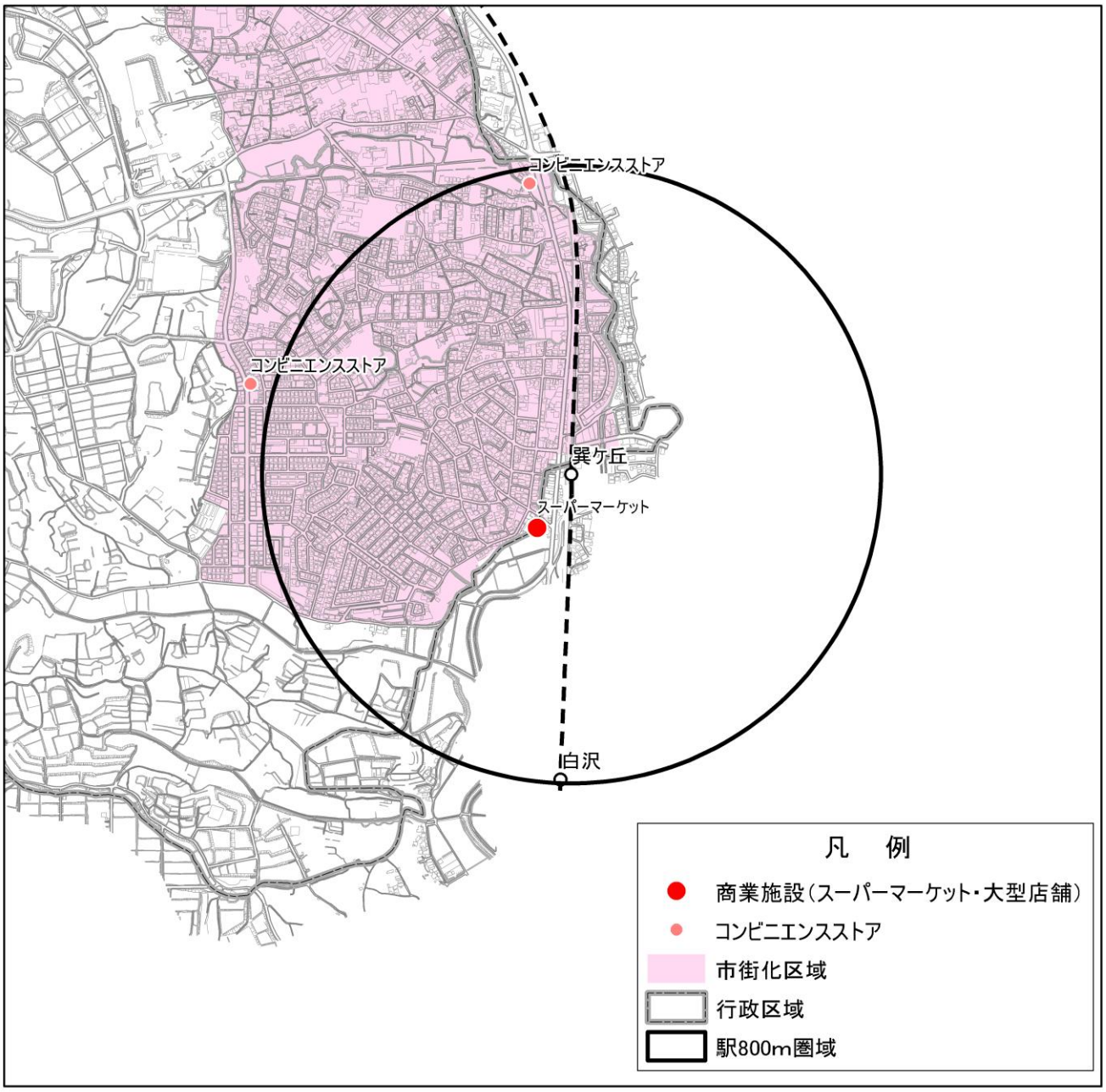
【商業施設】

〇朝倉駅



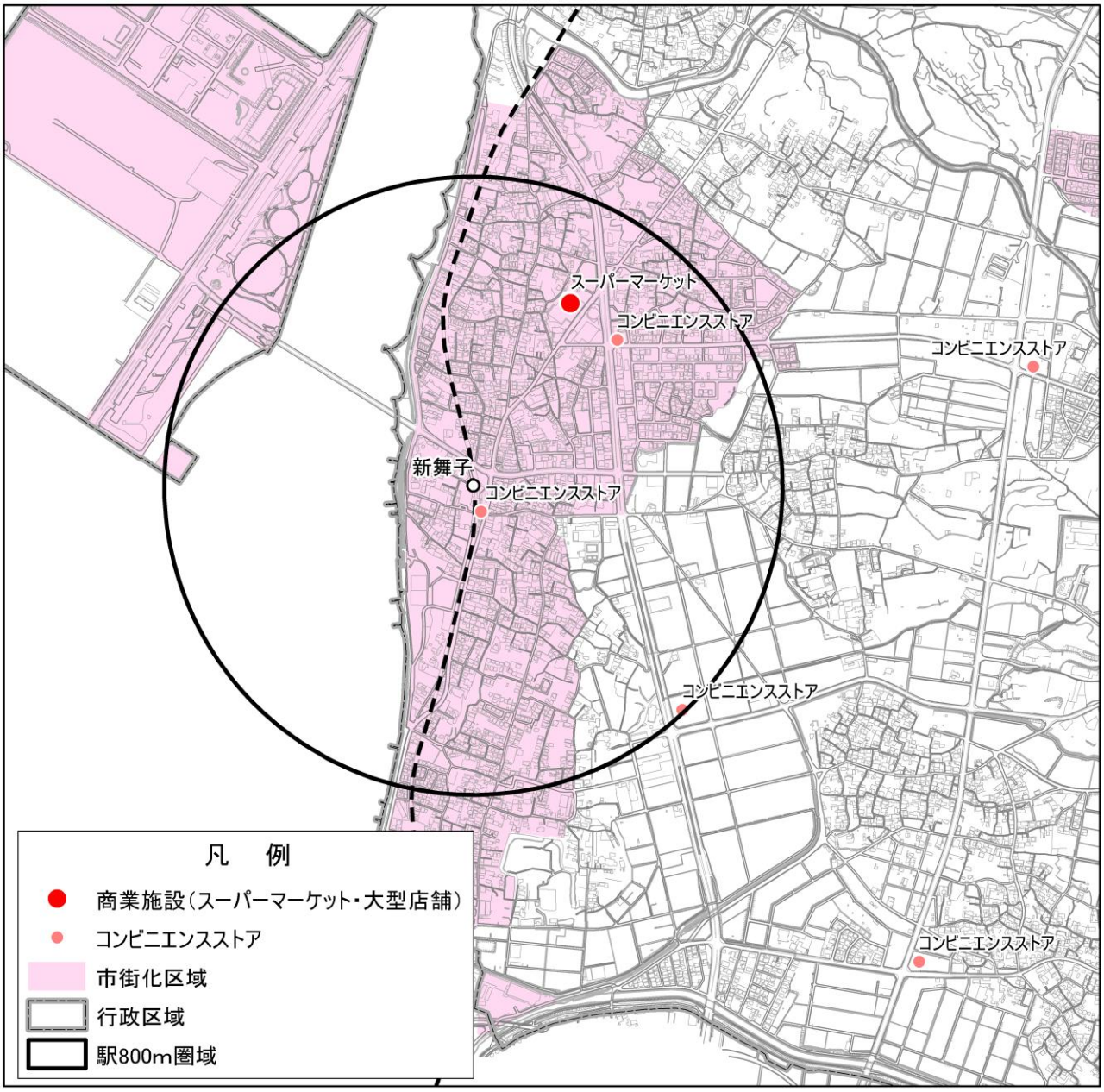
（資料：2020全国大型小売店総覧[東洋経済]、知多市ゼンリン住宅地図（2019））

○巽ケ丘駅



（資料：2020全国大型小売店総覧[東洋経済]、知多市ゼンリン住宅地図（2019））

○新舞子駅



（資料：2020全国大型小売店総覧[東洋経済]、知多市ゼンリン住宅地図（2019））

○市民の日常生活を支える各種の都市機能を担う施設の分布状況と、その施設から徒歩圏内（半径800m圏内）に居住する将来人口の分布をみると、医療施設（85%）、高齢者福祉施設（67%）、障がい者福祉施設（66%）、子育て支援施設（69%）と、現況でのカバー率よりも低下するものの、将来においてもこれらの施設が概ね人口の7～8割をカバーする見通しです。一方、商業施設は、現況と同様に38%と低い水準に止まっており、将来においても商業機能の利便性が低いことがわかります。

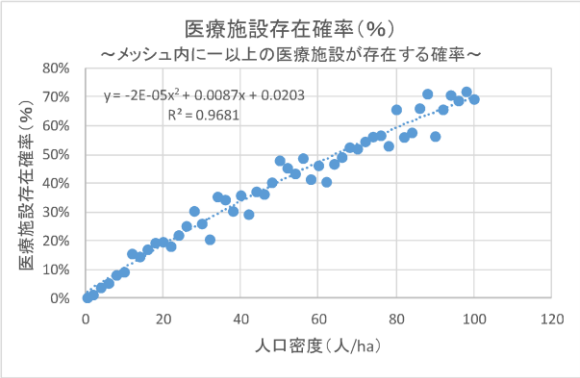
各種施設徒歩圏人口カバー率（令和22（2040）年）

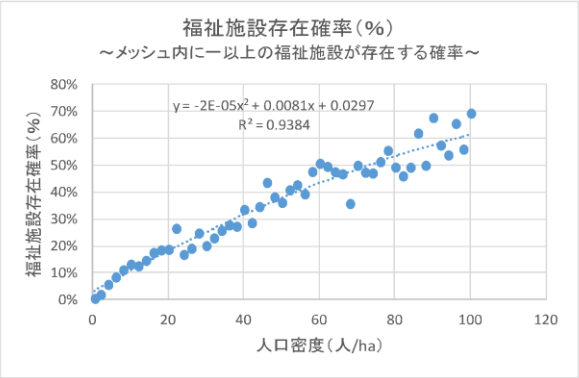
徒歩圏	人口（R22（2040））	徒歩圏人口（R22（2040））	
		カバー人口	カバー率
医療施設800m圏域	75,765	64,658	85%
高齢者福祉施設800m圏域		50,497	67%
障がい者福祉施設800m圏域		50,288	66%
子育て支援施設800m圏域		52,196	69%
商業施設800m圏域		28,934	38%

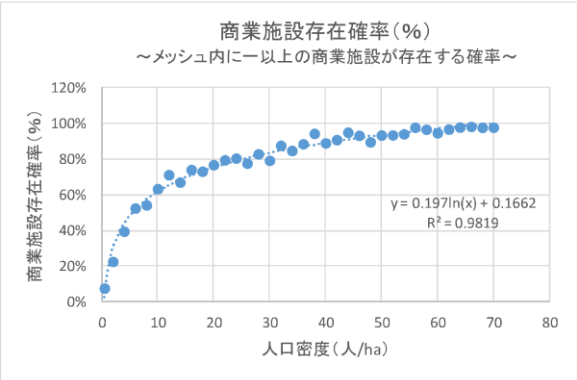
※各種施設からの徒歩圏域は、国土交通省の「都市構造評価に関するハンドブック」（平成26（2014）年8月）を参照し、一般的な徒歩圏である800mを採用

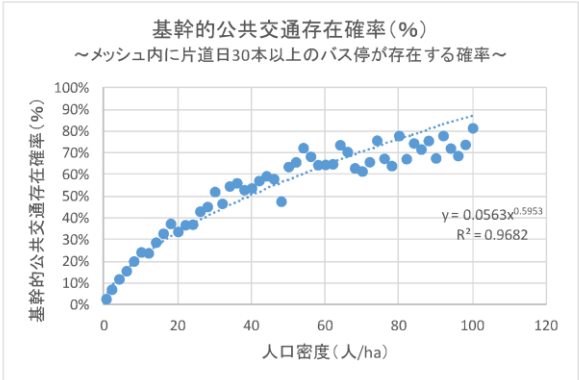
※各種施設の徒歩圏における令和22（2040）年の500mメッシュ推計人口を集計。なお、メッシュが徒歩圏内外にまたがる場合は、面積按分により算出

※都市施設周辺の人口密度が20人/ha 未満となった場合の存在確率（下図参照）は、医療施設で約20%、福祉施設で約20%、基幹的公共交通で約30%と存在確率は低く、商業施設では、20人/haを境に急激に存在確率が下がることから、人口密度20人/ha未満の地域に立地している都市機能については、令和22（2040）年時点で消失すると仮定









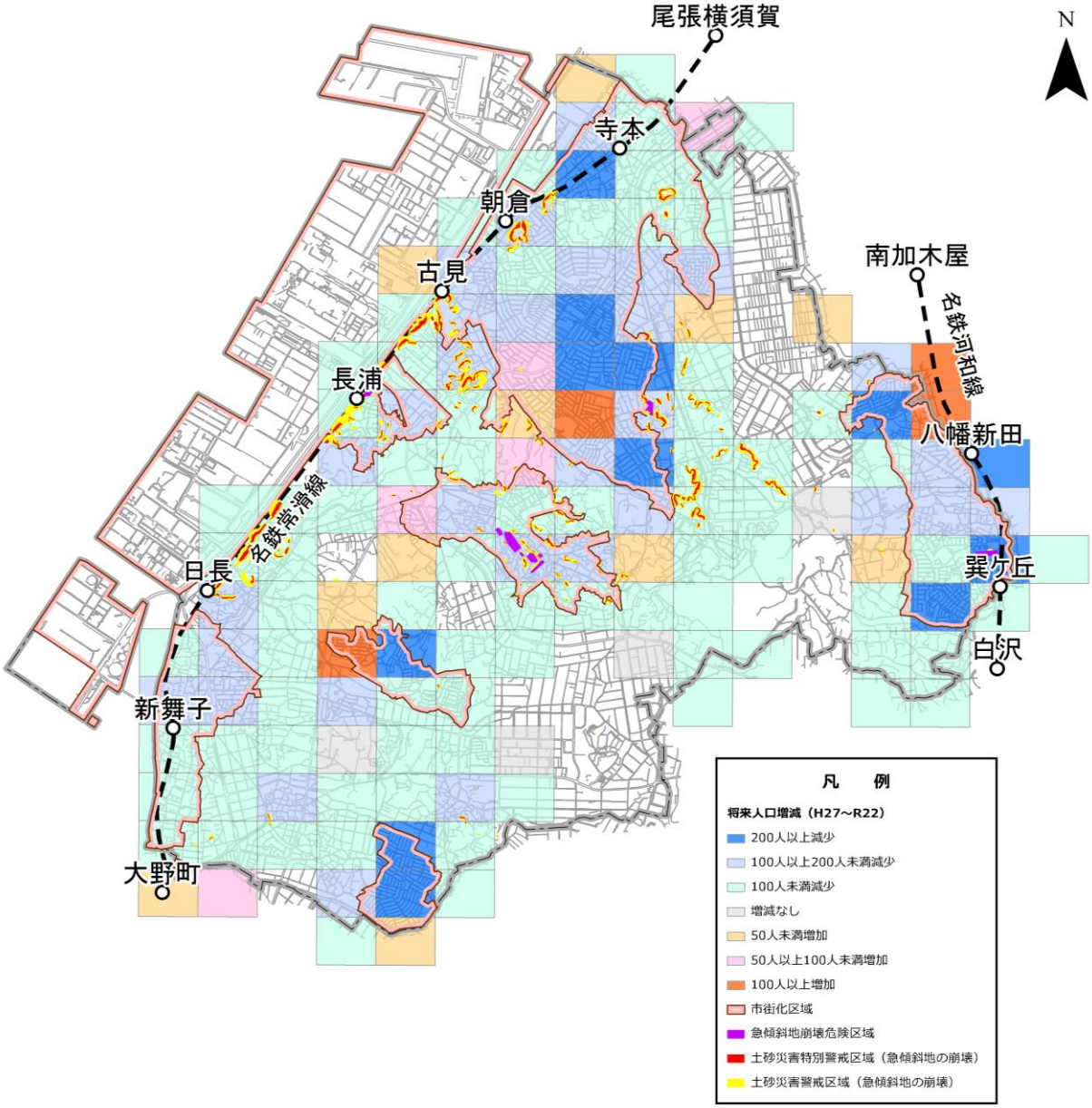
（都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）より）

(ｴ) 災害

■土砂災害リスクのある地区周辺では、将来においても人口密度の大きな低下は見込まれない。
■都市機能の集積が見込まれている朝倉駅では高潮被害の危険性が懸念され、人口密度が40人/ha以上と高く、人口集積がみられる寺本駅周辺では、高潮被害や地震被害（液状化）の危険性が懸念される。

○土砂災害の危険性が高い箇所の分布と地区別の令和22(2040)年推計人口を重ね合わせてみると、災害の危険性が高い地区周辺では人口の増加はみられないものの、将来においても、これら地区周辺では人口密度が大きく低下しない見込みです。

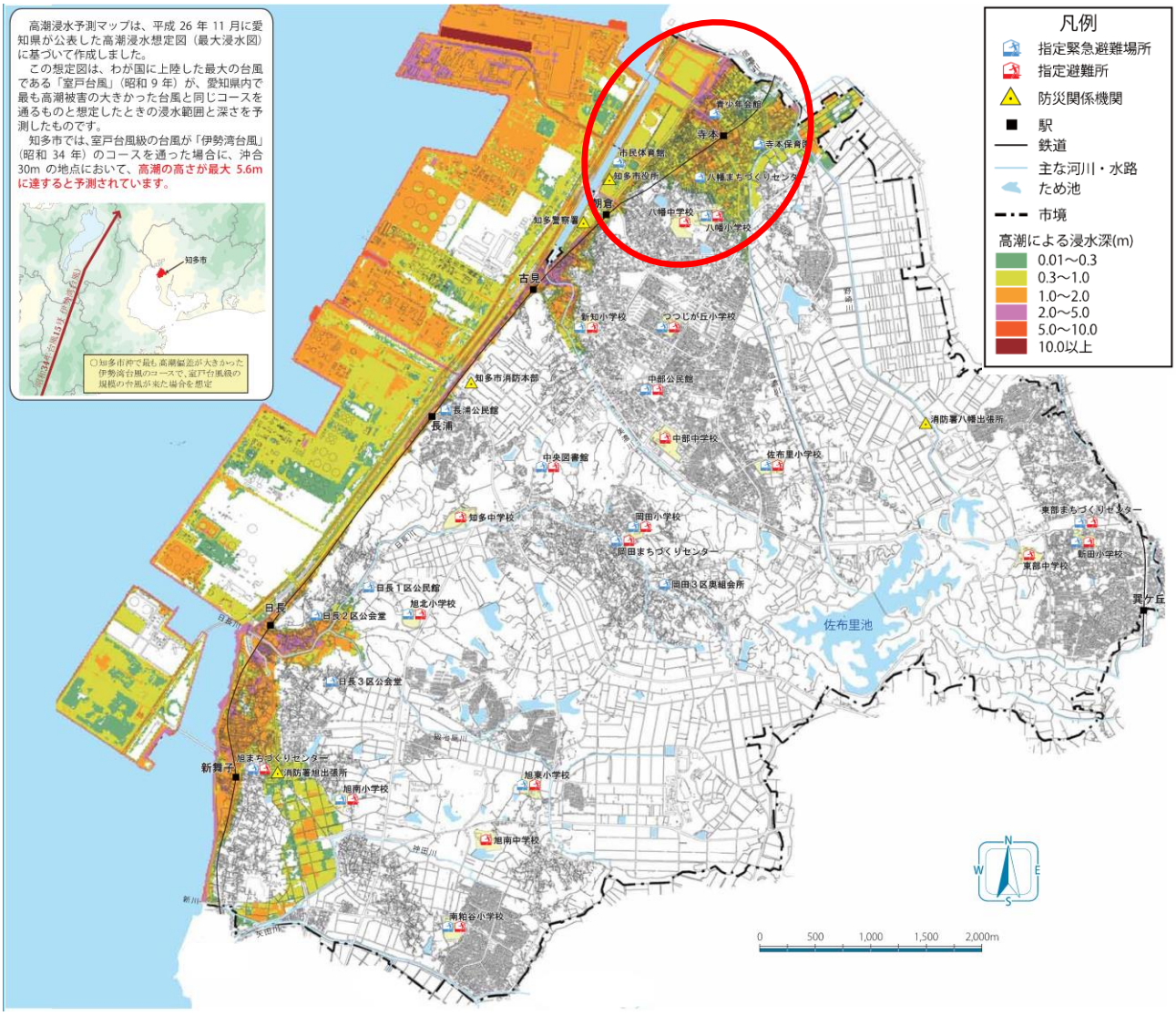
土砂災害危険区域の分布と推計人口増減状況（平成27（2015）年～令和22（2040）年）



（資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計）、令和元（2019）年砂防 GIS データ）

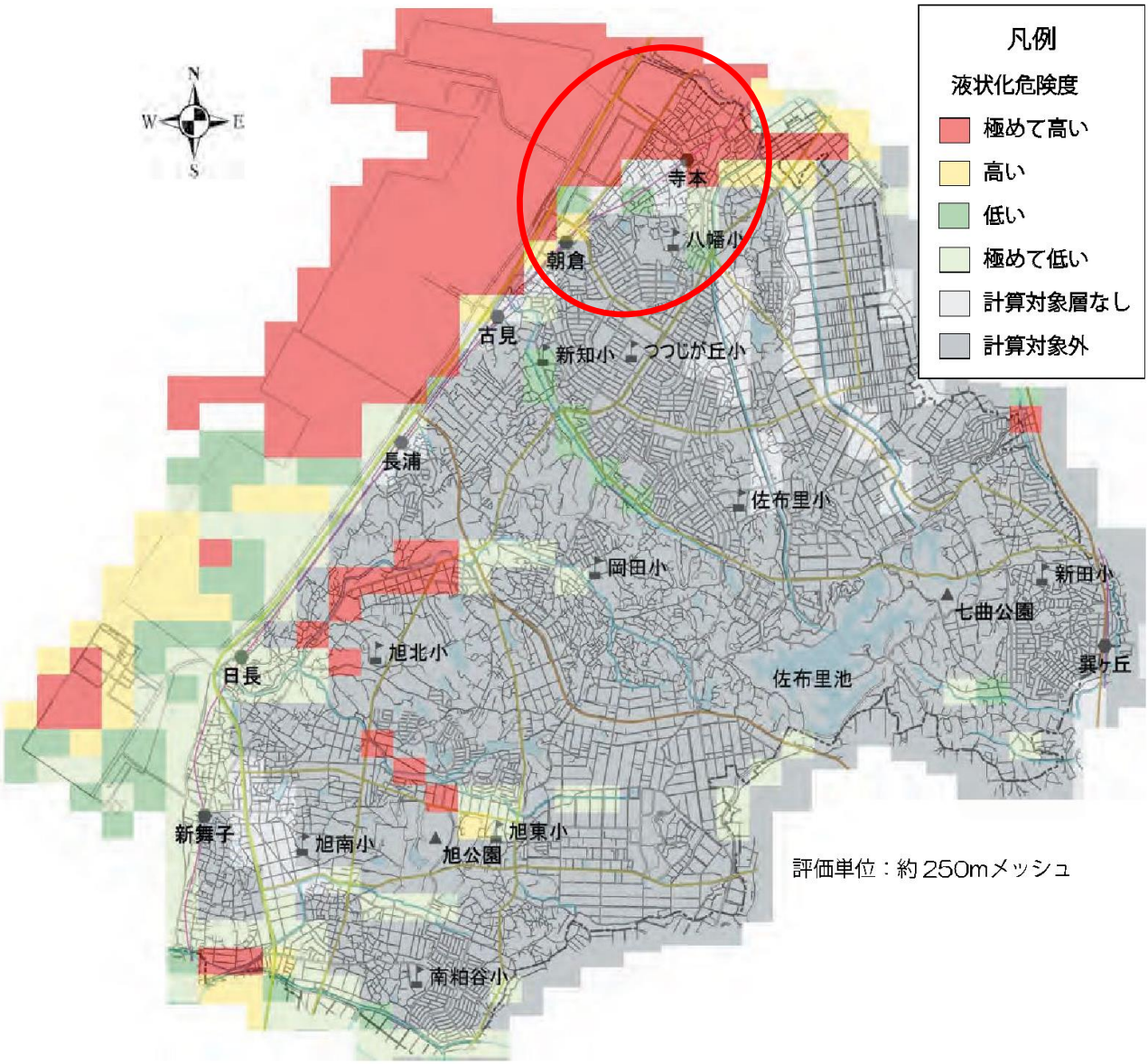
○同様に、今後、人口の増加はみられないものの、将来においても都市機能が集積することが見込まれる朝倉駅では高潮被害の危険性が懸念され、また人口密度が40人/ha以上と高く、人口集積がみられる寺本駅周辺では、高潮被害や地震被害（液状化）の危険性が懸念されます。

高潮の被害想定



（資料：平成 26（2014）年知多市高潮浸水予測マップ）

被害想定：液状化危険度（過去地震最大モデル）



（資料：平成30（2018）年知多市地域防災計画）

2 知多市において解決すべき課題の整理

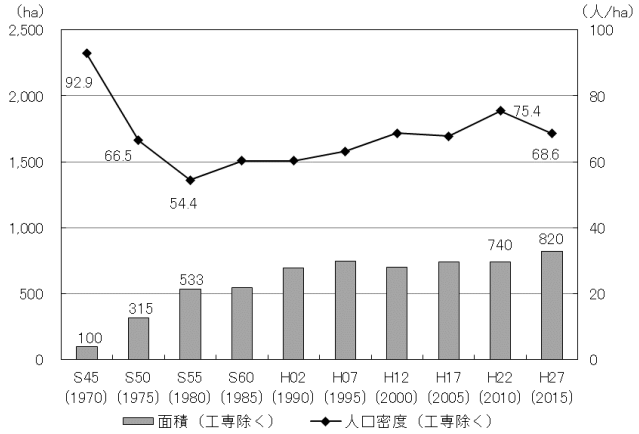
（1） 当面の世帯増と将来の人口密度低下への対応

○本市の市街化区域では人口集積が進み、工業専用地域を除く人口密度は、平成27（2015）年には約65人/haとなっています。また、一定の都市機能を有するDIDの人口密度は平成27（2015）年には約69人/haとなっており、基準密度（40人/ha）を大きく上回っています。

○本市では、今後、人口が減少を続ける見通しであるものの、当面（～10年後）は世帯数（核家族及び単身）が増加を続ける見通しです。また、市街地では、対策を講じることなく現状のまま推移した場合（社人研推計）でも、人口密度の大きな低下はないものの、将来的には一部の市街地において、人口密度が大きく低下する懸念があります。

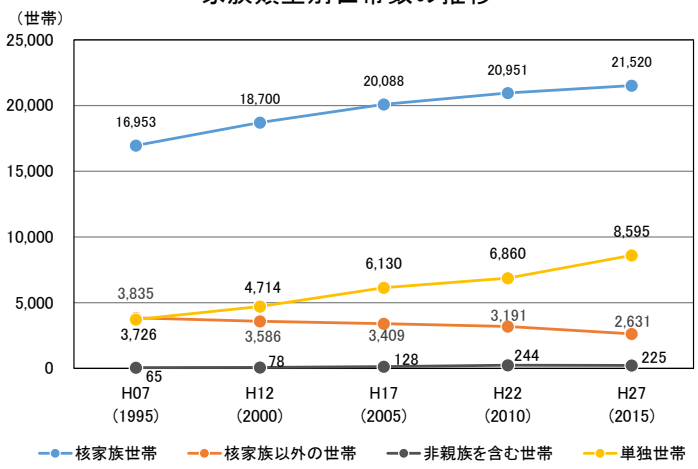
○そこで今後は、当面の世帯数増加に対応できるよう、適正な規模の市街地を確保するとともに、人口ビジョンの実現に向けて、将来の人口密度低下の懸念も視野に入れながら、居住者の適正な配置・誘導を図っていくことが必要です。

工業専用地域を除くDID面積・人口密度の推移



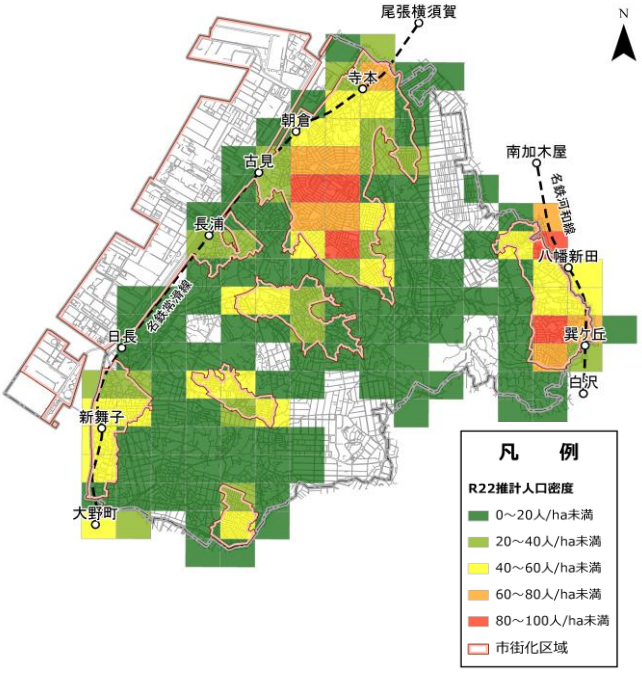
（資料：国勢調査）

家族類型別世帯数の推移



（資料：国勢調査）

推計人口密度の分布（令和22（2040）年）



（資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計））

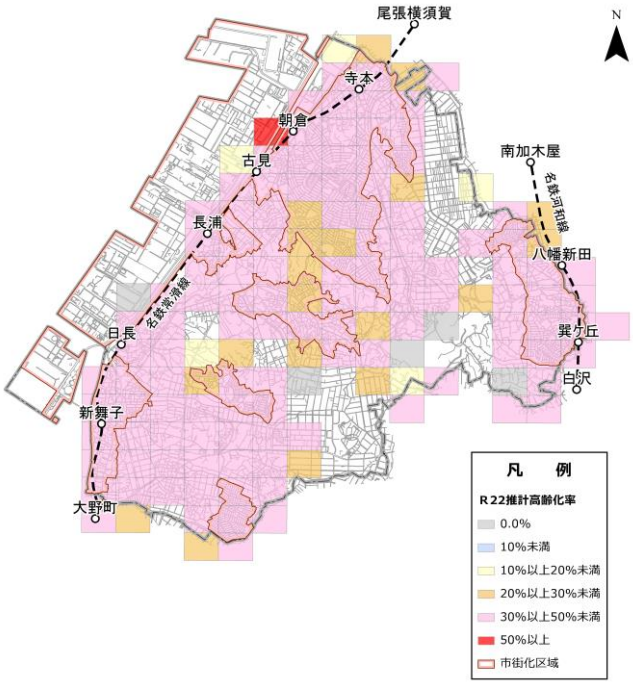
（２）高齢者の生活利便性の確保

○本市では、今後、人口が減少していく一方、高齢者数は増加し、高齢化が進行する見通しです。特に、南粕谷、岡田地区等市街化区域内の一部地区では、高齢化率が高い状況にあり、これら地区を中心に本市の市街地では、さらに高齢化が進行していく見通しです。

○現状では、本市の市街化区域では医療、高齢者福祉等の都市機能が概ね徒歩圏内に配置されているものの、一定の規模を有する商業機能については、立地に偏りがみられ、買い物の利便性が低い地域が存在しており、将来にわたっても同様の傾向が続く見通しです。

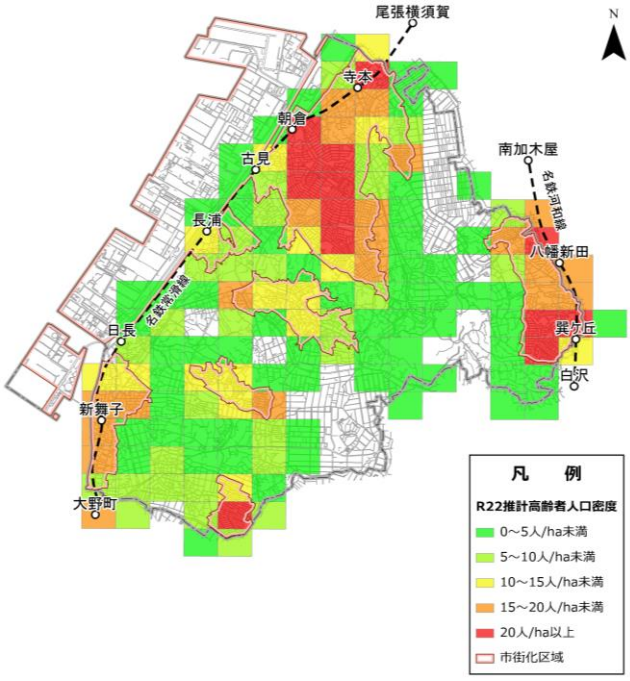
○今後、高齢化が進む中にあっては、高齢者が便利な日常生活を維持できるような居住の場や都市機能、公共交通の確保を図ることが必要です。

推計高齢化率（令和22（2040）年）



（資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計））

推計高齢者人口密度（令和22（2040）年）

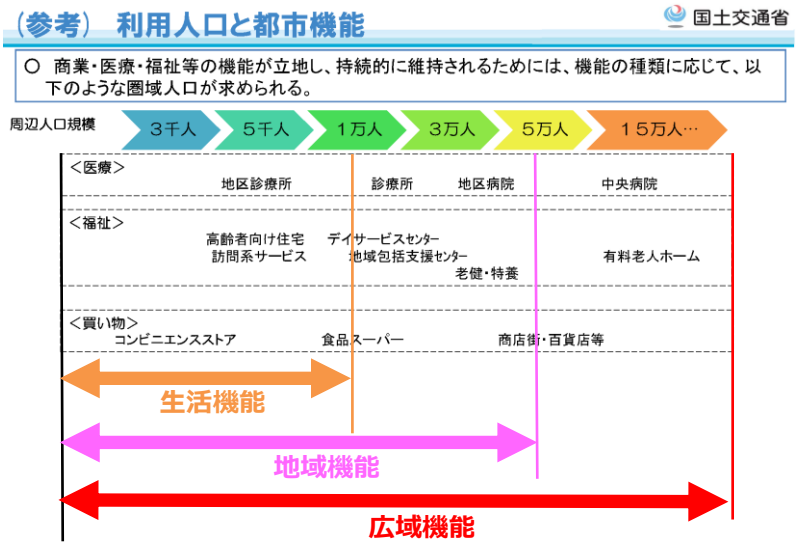


（資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計））

（３）人口見通しに応じた都市機能の確保

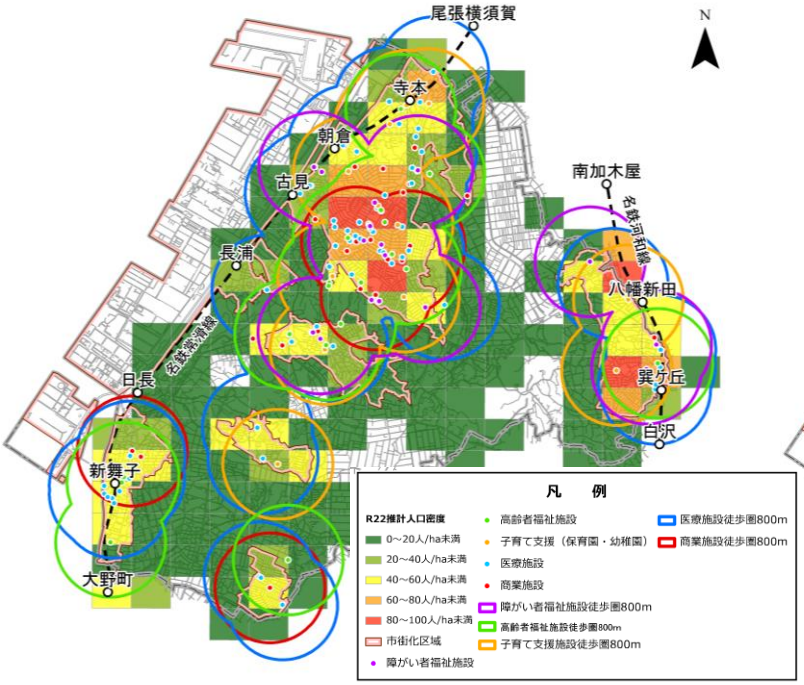
○本市の市街地では、広い地域からの利用が見込まれる広域機能や一定の利用圏人口で成立する地域機能、日常的な利用が見込まれる生活機能が広く分布していますが、一定の規模を有する商業機能については、立地に偏りがみられます。

都市機能分類イメージ



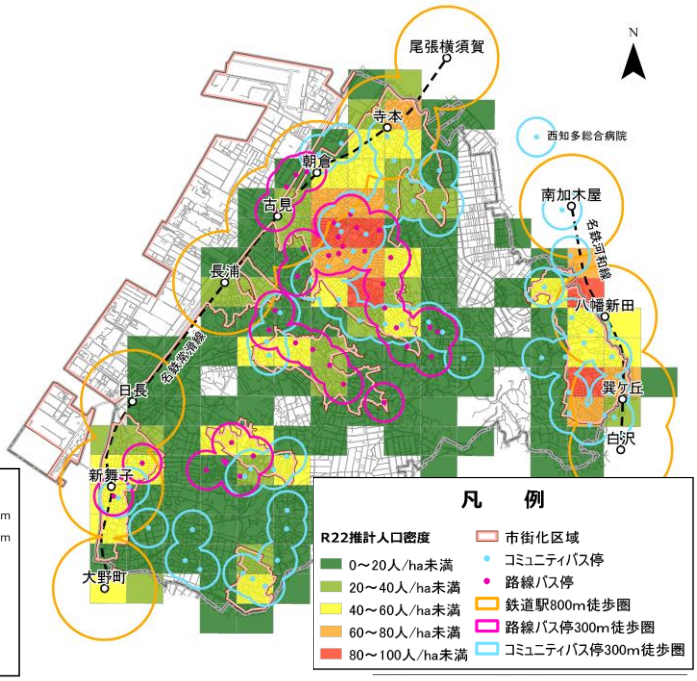
○今後、広域機能、地域機能、生活機能の分布状況や立地を支える利用圏人口の規模等を踏まえながら、将来人口見通しや高齢化の進行に応じた市街地形成とあわせ、各機能の維持・確保を図っていくことが必要です。

都市機能利用圏と推計人口密度
（令和22（2040）年）の分布状況



（資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計）、等）

公共交通利用圏と推計人口密度
（令和22（2040）年）の分布状況



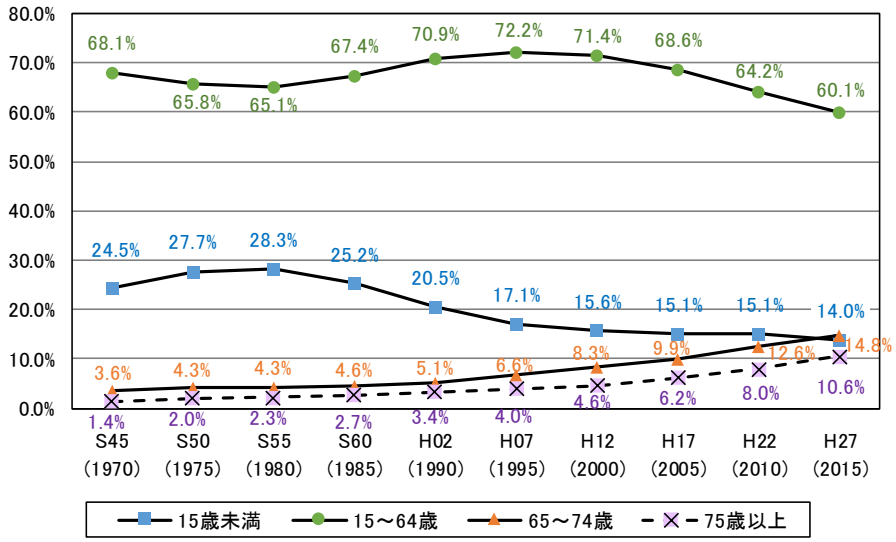
（資料：国土数値情報 500m メッシュ別将来推計人口（H30 国政局推計）、等）

（4） 公共交通ネットワークの確保・維持

○本市では、鉄道やコミュニティ交通の利用者は増加しており、また代表交通手段における鉄道の利用割合も増加しています。このように、公共交通利用に対するニーズが高まる傾向にある一方、依然として自動車の利用割合が高く、増加する傾向が続いています。

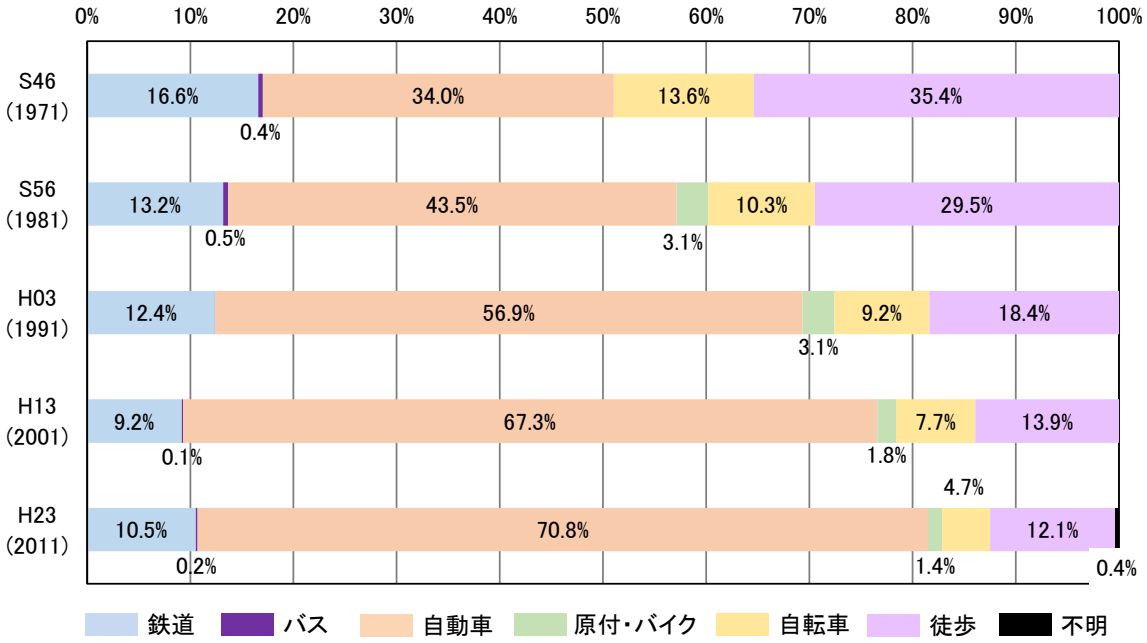
○今後、より一層高齢化が進む中、自動車を運転できない高齢者等の移動の自由を確保していくことが必要となります。また、広域機能の集積を高める鉄道駅周辺等へのアクセス性を確保していくためには、自動車に加え、公共交通による利便性を維持していくことが必要です。

年齢３区分別人口とその割合の推移



（資料：国勢調査）

代表交通手段の内訳



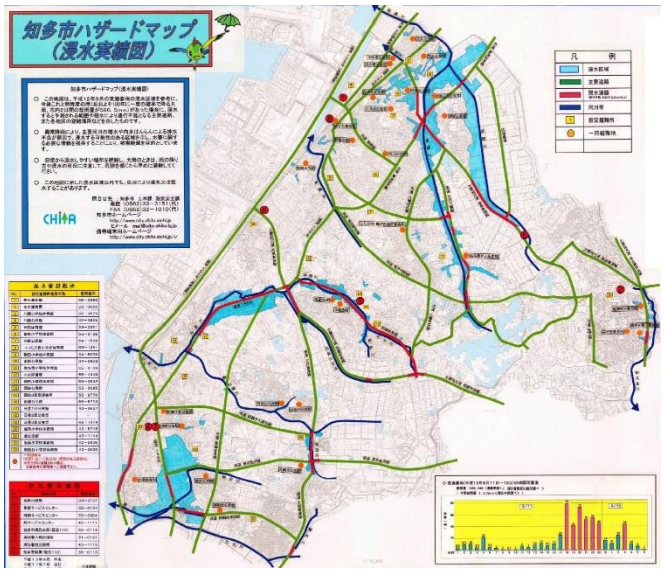
（資料：第５回中京都市圏パーソントリップ調査）

（５）安全な居住の確保

○本市では、臨海部や主要な河川沿いの地域において、河川水害や地震災害のリスクがみられます。また、市街化区域の一部では土砂災害のリスクがみられます。

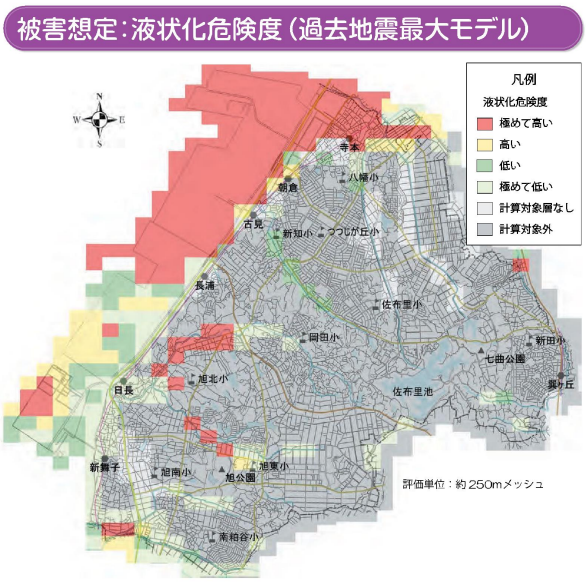
○このうち、地震、高潮による浸水や土砂災害のリスクのみられる地区周辺では人口の増加はみられないものの、将来においてもこれら地区周辺にはある程度の人口の集積が見込まれることから、災害を防止し、又は軽減するための対策を講じるとともに、安全な地域への居住を誘導していくことが必要です。

浸水実績



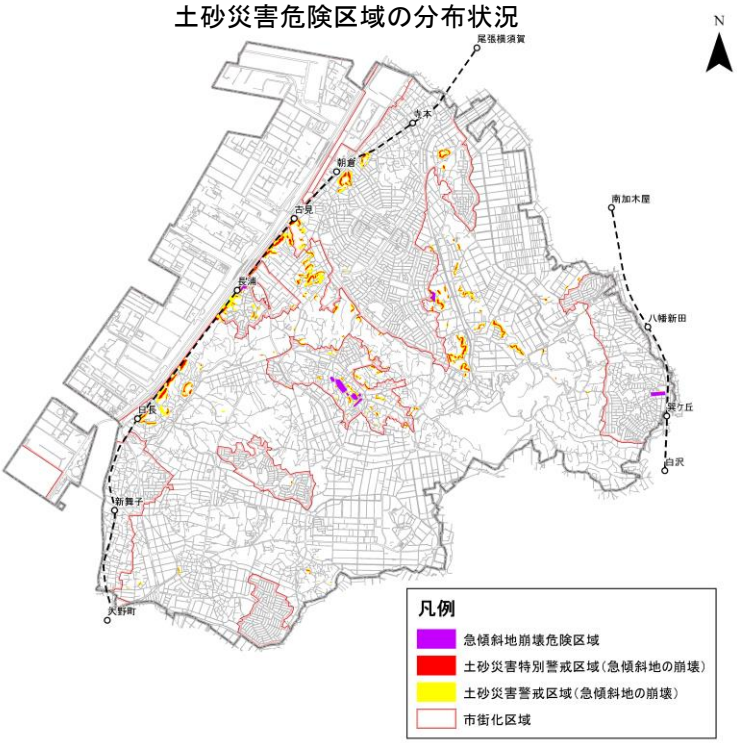
（資料：知多市ハザードマップ）

液状化危険区域



（資料：知多市地震防災マップ）

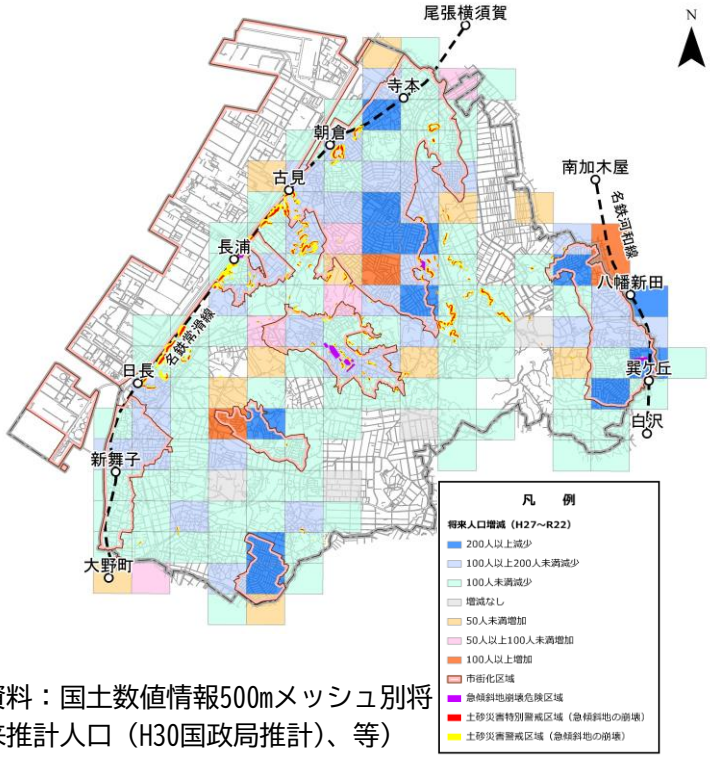
土砂災害危険区域の分布状況



（資料：令和元（2019）年砂防 GIS データ）

土砂災害危険区域の分布と推計人口増減状況

（平成 27（2015）年～令和 22（2040）年）



（資料：国土数値情報500mメッシュ別将来推計人口（H30国政局推計）、等）

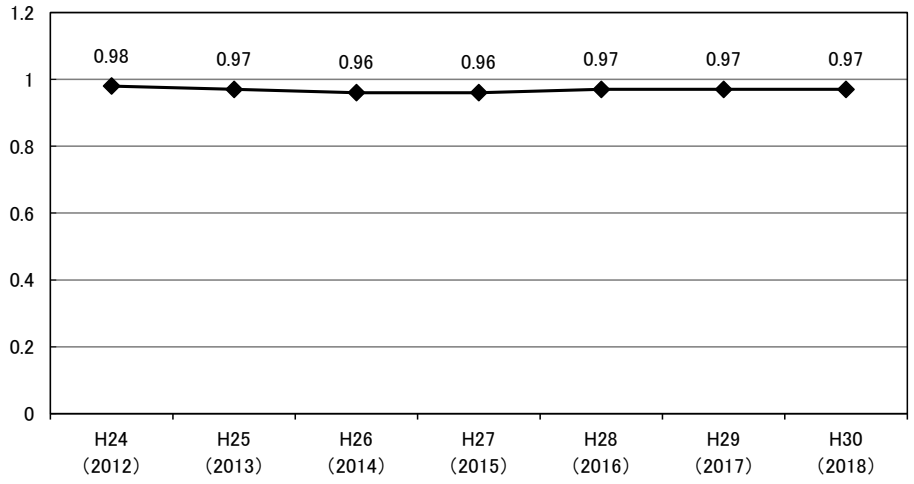
（6） 健全な都市運営の継続

○本市の財政力指数は、近年1.0を常に下回り横ばいに推移する傾向にあります。

○また、今後の人口減少等により歳入の過半を占める市税の税収減少が見込まれる中、高齢者の増加により扶助費をはじめ歳出額の増大が予想されます。また、今後約40年間の公共施設の維持更新のための年間費用は、従来の費用より大幅な増大が見込まれます。

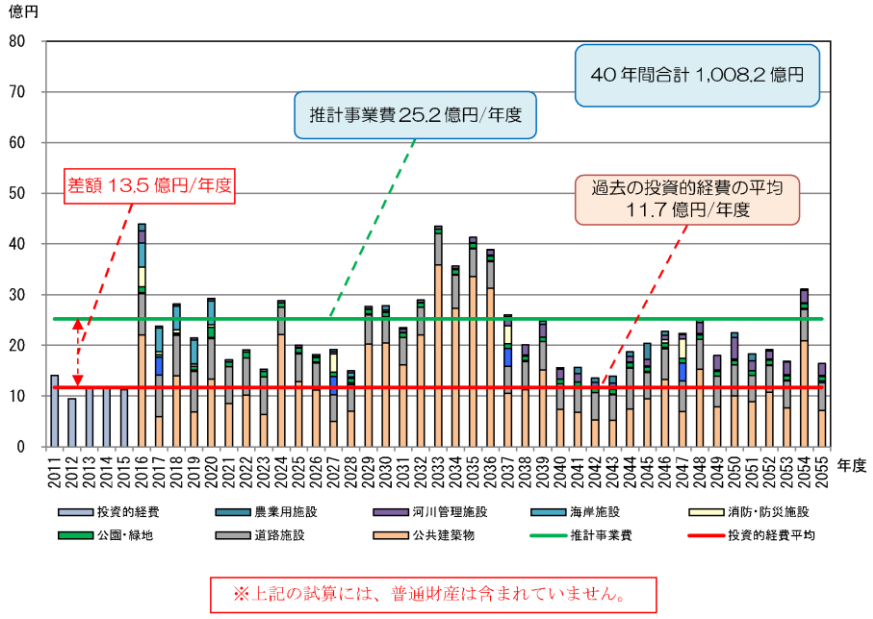
○そこで今後は、既存ストックを有効活用できる地域への居住の誘導や公共施設等の更新・統廃合・長寿命化等を計画的に行う等、公共施設等の維持・更新コストを増大させない取組を進めていくことが必要です。

財政力指数の推移



（資料：総務省地方公共団体の主要財政力指数一覧）

普通会計に係る公共施設等の維持更新費用の実績と今後の長期見通し



（資料：平成29（2019）年知多市公共施設等総合管理計画）

（調整用白紙）