

第3章 都市構造の課題

3-1 大田市の都市構造の特徴

既存市街地の周辺で宅地化が進み、市街化が拡大してきました。特に、大田市駅周辺は他地域に比べ、市街地が広く、密度濃く拡大してきました。

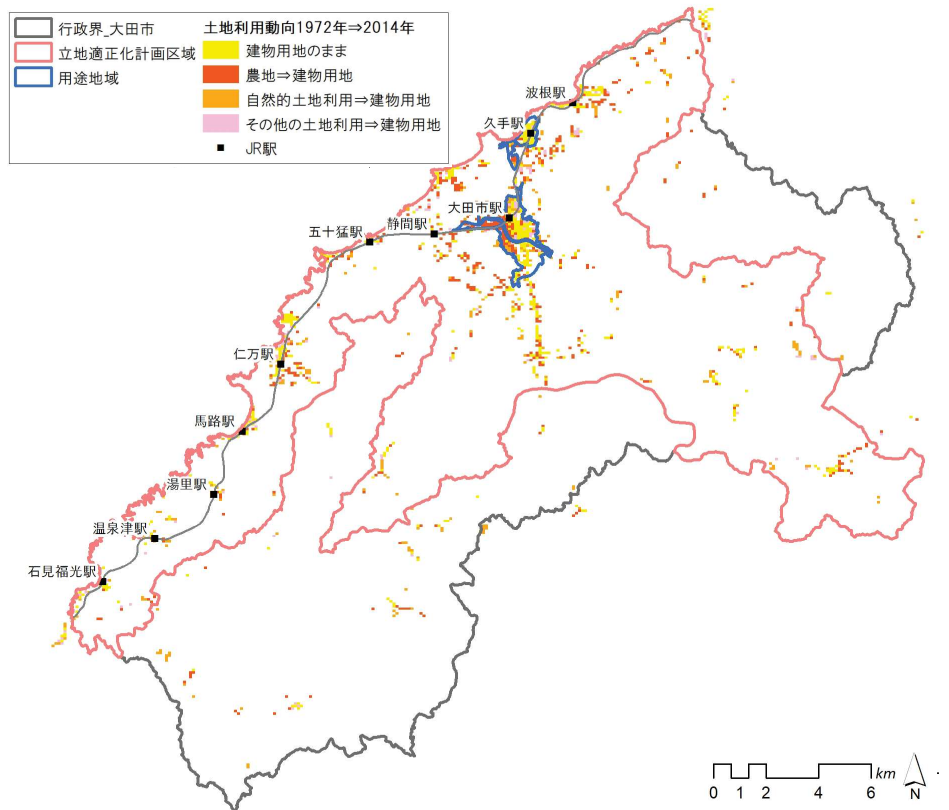
一方、人口減少、少子高齢化が市全体で進み、生活利便施設や都市機能が集積している大田市の中心市街地周辺の用途地域内でも例外ではなく、2000（平成12）年まであった人口集中地区(DID)もなくなってしまうほど、空洞化・人口密度の低下が進んでいます。

さらに、2015(平成27)年から2038年の人口増減を見ても、更に人口減少が進むと予想されていることから、ますます空洞化が進行することが予想されます。

そうした状況にある中、大田市の中枢となりうる大田市駅周辺(市街地)に対するニーズや依存が高い状況にあることから、市街地が衰退してしまうと、市民の生活利便性や大田市の存続に大きな影響を与える可能性が高いと言えます。

そのため、立地適正化計画においては、『市街地』における重点的な改善が重要であり、維持・強化することが極めて重要となります。

〔土地利用の転換 1976（昭和51）年度⇒2014（平成26）年度〕



3-2 大田市の立地適正化計画の視点による都市構造の課題

第2章を踏まえ、都市構造における課題を以下に整理します。

課題1:大田市の市街地を維持・強化させるため、人口密度を高めることが必要【人口密度】

状況	<ul style="list-style-type: none"> ●市全体で人口減少が進んでいます。その中でも、中心市街地とその周辺では、DID(人口集中地区)の指定がなくなるほどの人口密度の低下と人口流出が見られます。 ●中心市街地とその周辺では、病院・大型・小売店舗・教育・福祉等の生活利便施設が市内のどの地域よりも多く集積しており、大田市の市街地としての機能を担っています。
問題点	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少・人口密度の低下が進むと、日常的に施設利用者が少なくなり、売り上げが減ることで経営が困難となり、廃業や撤退につながる恐れがあります。
課題	<ul style="list-style-type: none"> ●大田市の市街地において、優先的に人口密度を高め、既存の生活利便施設や都市機能を維持していくことが必要となります。

課題 2:市街地の空洞化に対する都市機能の誘導が必要【土地利用】

状況	●市内全域で農地転用、住宅の新築が行われていますが、特に、用途地域内とその周辺で多く見られます。そのような状況であっても、市街地では、空家の増加、商業機能の低下(商店街の衰退、旧駅前共同店舗の倒産等)、低未利用地(空地、駐車場、農地等)の増加により、市街地の空洞化が見られます。
問題点	●郊外で開発が進むと、郊外に人が住むこととなり、中心市街地とその周辺に訪れたり、消費したりする機会が失われ、さらに活力低下や衰退が進みます。 ●都市機能の維持も困難となり、廃業や撤退 ⇒ 人が住まなくなる ⇒ まちなかの活力低下 という負の連鎖となる恐れがあります。 ●郊外にて宅地化や市街化が進むと、その分、道路や上水道などのインフラ整備と維持が必要となります。これらは税金で賄われており、郊外化すればするほど、整備・維持路線が増え、費用が拡大し、財政圧迫につながります。
課題	●市街地を維持・強化するためには、周辺で行われている開発や店舗等の買い物機能を、概ね用途地域内の低未利用地等にて行われるように誘導することが必要となります。

課題 3:居住利便性の高いエリアの維持が必要【居住利便性】

状況	●生活利便施設等が集積されているエリア(居住利便性が高いエリア)については、市のなかでも特に居住性が高く、多くの市民の生活に関わる重要なエリアと考えられます。
問題点	●今後、人口減少・人口密度の低下が想定されるため、生活利便施設等の廃業・撤退の恐れがあります。 ●居住利便性が高いエリアは、周辺各地から買い物や病院等に訪れていることが想定されることから、居住利便性の高いエリアの衰退は、市民生活に大きな悪影響を与えます。
課題	●居住利便性の高いエリアは、周辺の居住者の生活のしやすさに大きく関連し、消費活動等の重要な拠点となることから、影響力が大きいエリアは、重点的に維持・強化していくことが必要となります。

課題 4:駅・バス停、交通結節点を利用しやすい場所への居住誘導・都市機能誘導が必要【公共交通】

状況	●市内各地を結んでいる路線バスは、大田バスセンターが重要な拠点となっています。 ●公共交通は、子ども、高齢者を中心に、自家用車を運転できない・しない市民にとっては、生活する上で必要不可欠な“足”となります。 ●自家用車の普及により公共交通の維持が困難となっているなか、大田市地域公共交通網形成計画により、公共交通の維持や利用を促進していくこととなります。
問題点	●公共交通の衰退は、自家用車を運転できない・しない市民の生活を脅かすこととなります。 ●自家用車の利用で、交通事故や渋滞等を引き起こすことも考えられます。 ●自家用車を頻繁に使うことでまちなかから離れた郊外でも住むことができるようになり、郊外での宅地化が進む恐れがあります。
課題	●市街化の拡大を少しでも防ぎ、自家用車を運転できない・しない市民にとっても住みやすい環境を整えるため、駅・バス停の交通結節点を利用しやすい場所への居住の誘導と都市機能誘導を行うことが重要となります。

課題 5:災害リスクのあるエリアにおける居住のあり方を慎重に検討することが必要【安全性】

状況	●土砂災害警戒区域が市全域に指定され、さらに、静間川および三瓶川、潮川、福光川では、河川浸水想定が指定されています。 ●災害リスクは、市の市街地(用途地域内)においても指定されています。
問題点	●災害リスクが特に高いエリアにおいては、災害が起こった際に深刻な被害が想定されます。
課題	●災害リスクが特に高いエリアにおいては、被害を最小限に留める対策や居住のあり方について、慎重な検討が必要となります。