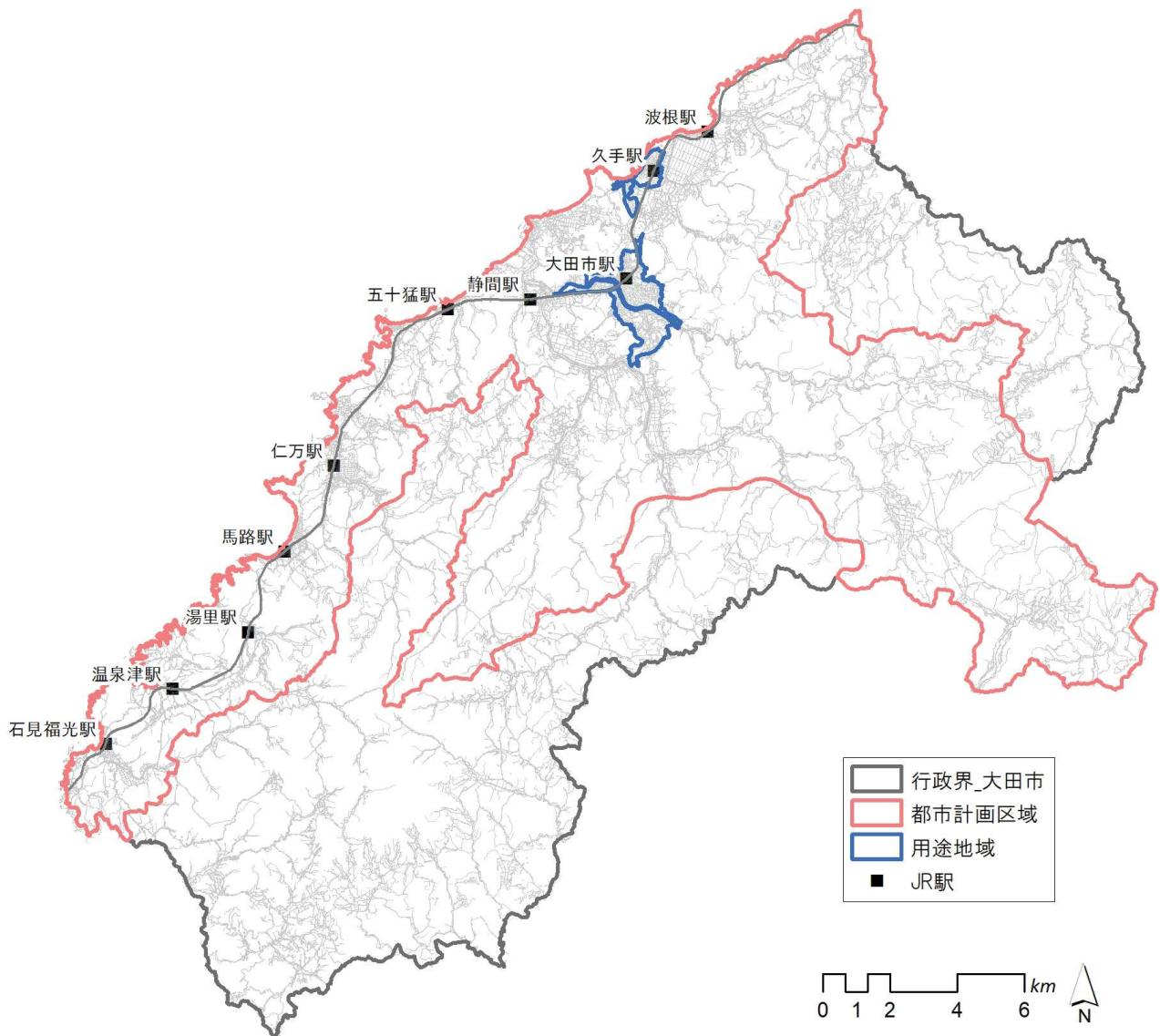


第2章 大田市の現状

2-1 都市計画区域の指定状況

- ❖ 大田都市計画区域には区域区分(市街化区域、市街化調整区域の区分)はありません。
- ❖ 用途地域の面積は、都市計画区域の面積に対して 2.0%であるにもかかわらず、用途地域には都市計画区域人口の 31.6%にあたる 9,891 人が居住しています。

[都市計画区域]

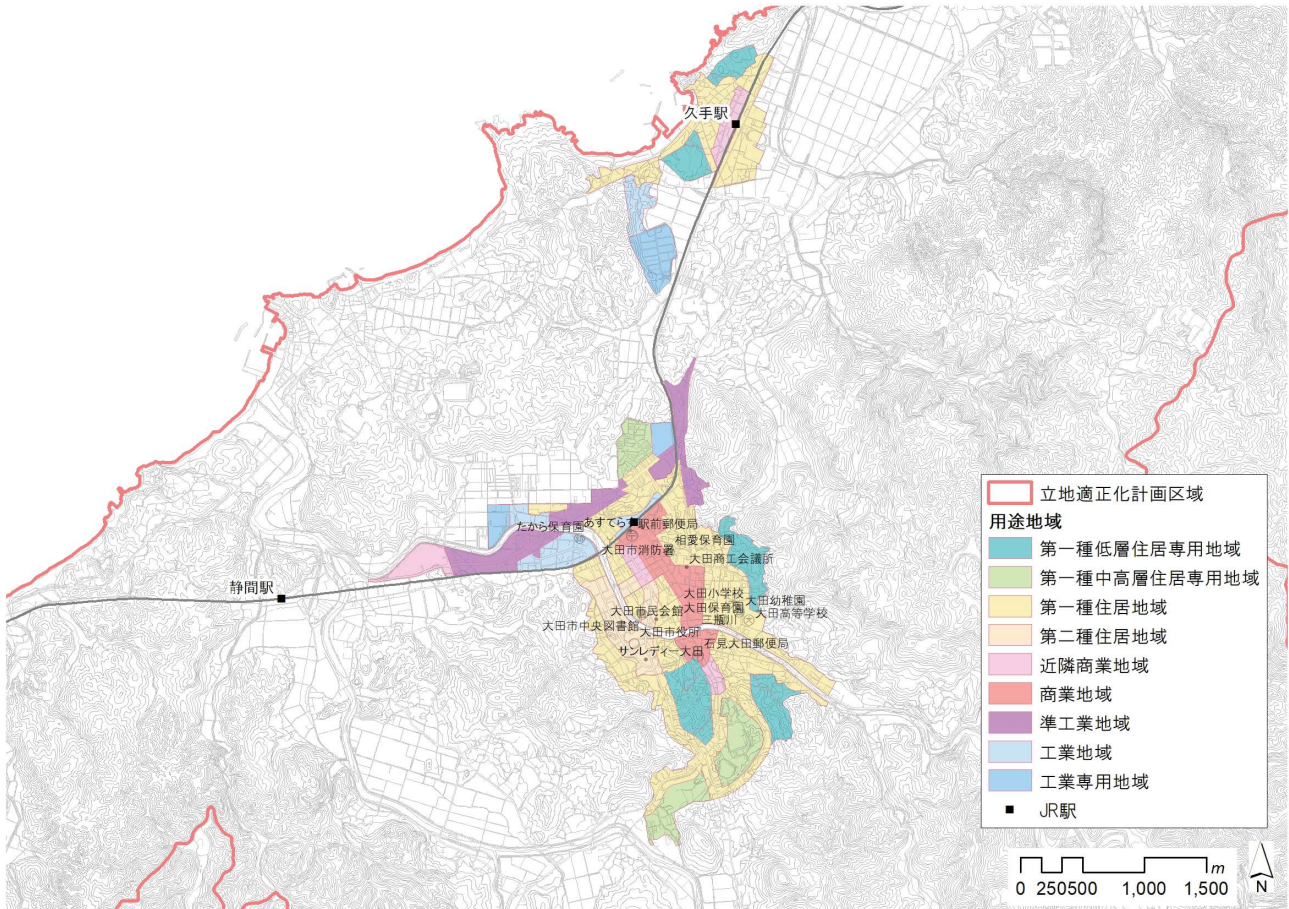


	人口(人)	人口割合(%)	面積(ha)	面積割合(%)
市全体(2015(平成 27)年国勢調査)	35,166	100	43,571	100
都市計画区域 (2015(平成 27)年人口推計)	31,282	89.0(対市全体)	23,932	54.9(対市全体)
用途地域 (2015(平成 27)年人口推計)	9,891	31.6(対都市計画区域)	477.5	2.0(対都市計画区域)
		29.0(対市全体)		1.2(対市全体)

2-2 用途地域の指定状況

❖ 大田町の一部、長久町の一部、久手町の一部、鳥井町の一部に用途地域を指定しています。

[用途地域]



用途地域	面積 (ha)	構成割合
第一種低層住居専用地域	57.0	12.0%
第一種中高層住居専用地域	40.8	8.5%
第一種住居地域	207.1	43.4%
第二種住居地域	24.0	5.0%
近隣商業地域	24.8	5.2%
商業地域	32.0	6.7%
準工業地域	30.8	6.5%
工業地域	36.0	7.5%
工業専用地域	25.0	5.2%
合計	477.5	100%

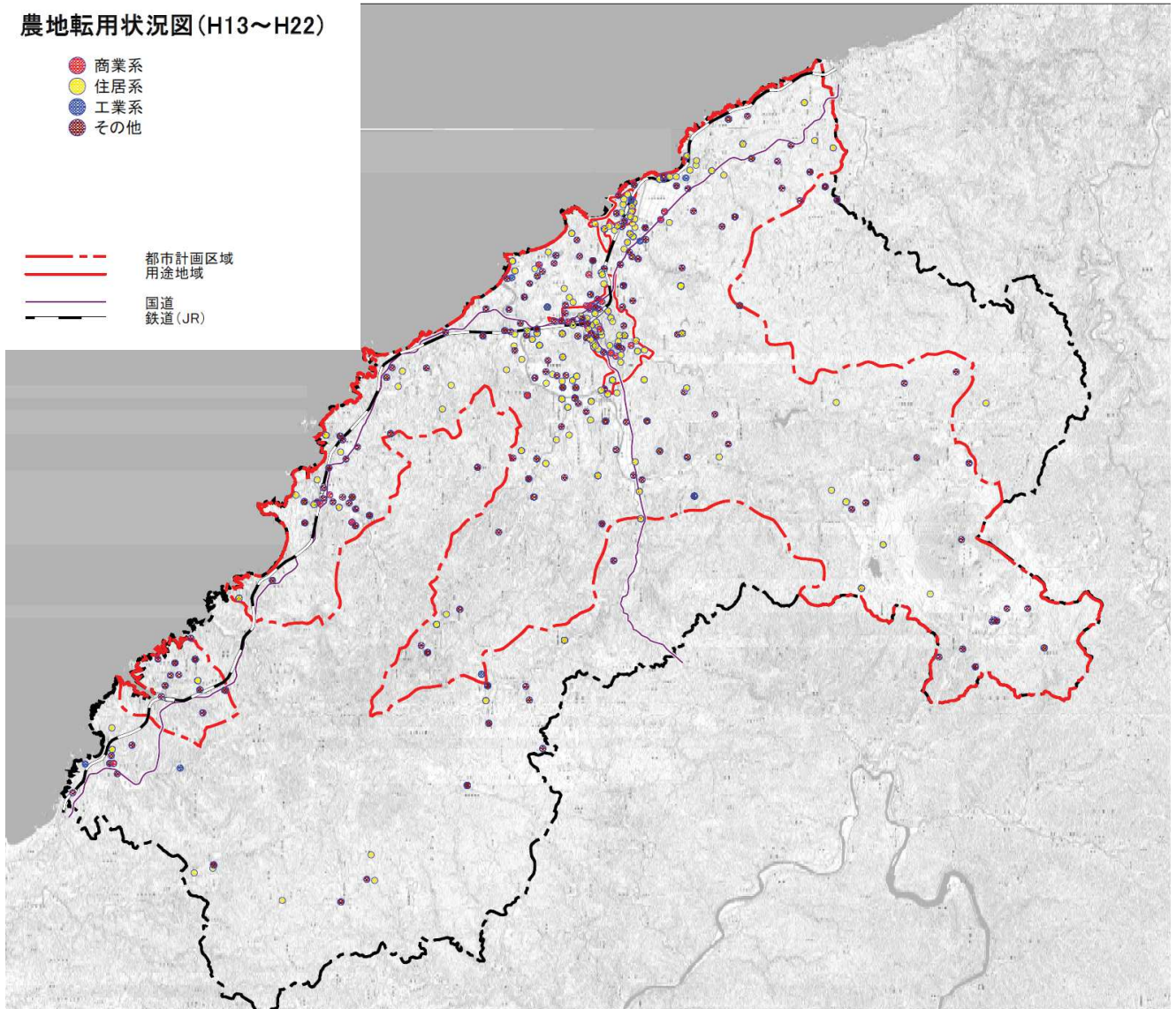
	構成割合
住居系	68.9%
商業系	11.9%
工業系	19.2%

2-3 農地転用

- ❖ 市全域で農地転用による宅地化が進んでいます。
- ❖ 特に、用途地域内及びその周辺で、農地転用が多く行われています。

[農地転用の状況（2001（平成13）年～2010（平成22）年）]

農地転用状況図(H13～H22)



※上記の都市計画区域は 2010(平成 22)年の時点のものである。

■ポイント数

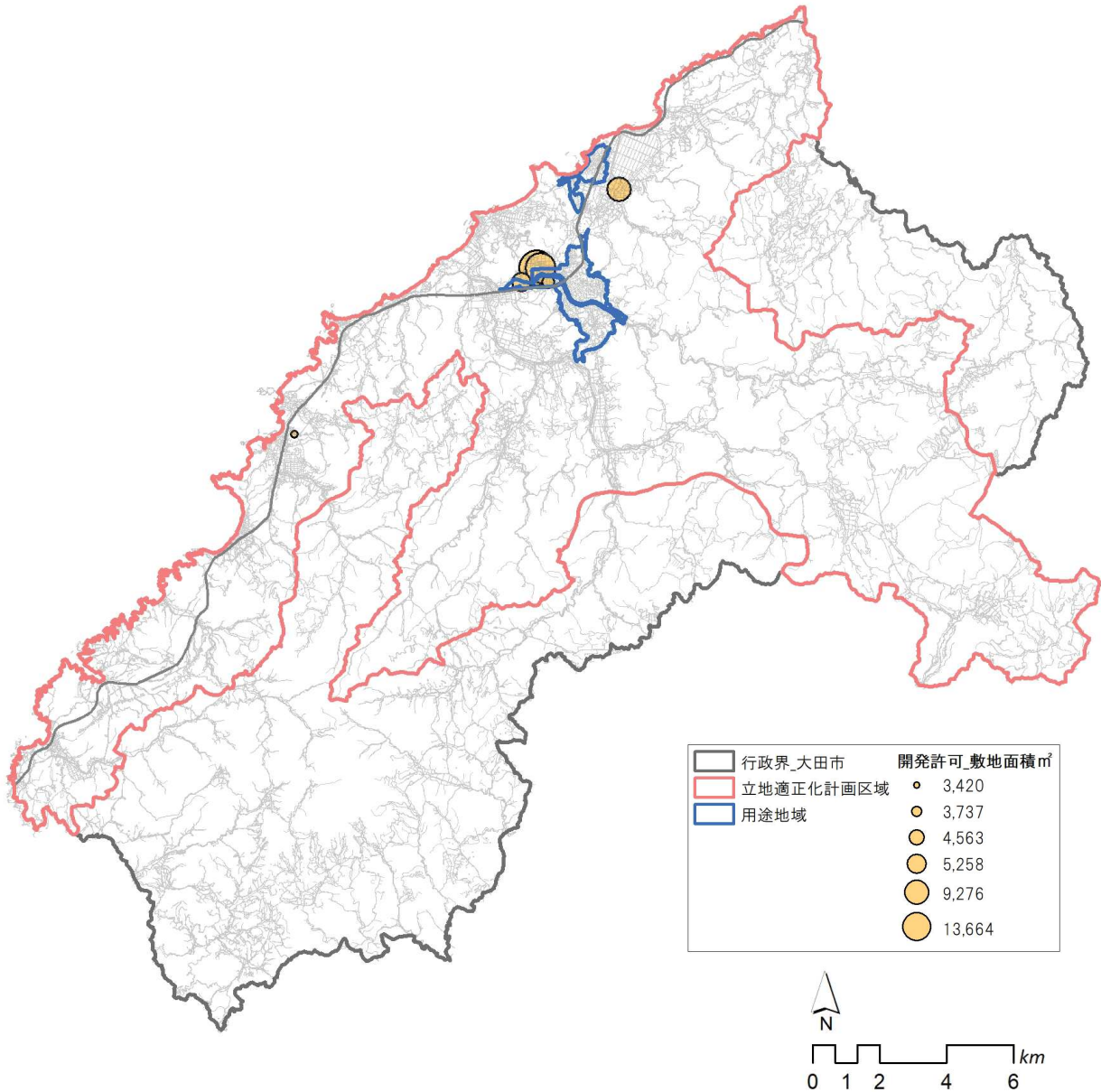
	大田	仁摩	温泉津	合計
商業系	36	1	0	37
住居系	353	18	14	385
工業系	16	1	0	17
その他	428	30	39	497
合計	833	50	53	936

出典：2010（平成22）年度都市計画基礎調査データ(島根県)

2-4 開発行為分布

❖ 開発行為は、用途地域内だけでなく、縁辺部で比較的大規模に行われています。

[開発行為 (2012 (平成 24) 年～2016 (平成 28) 年)]



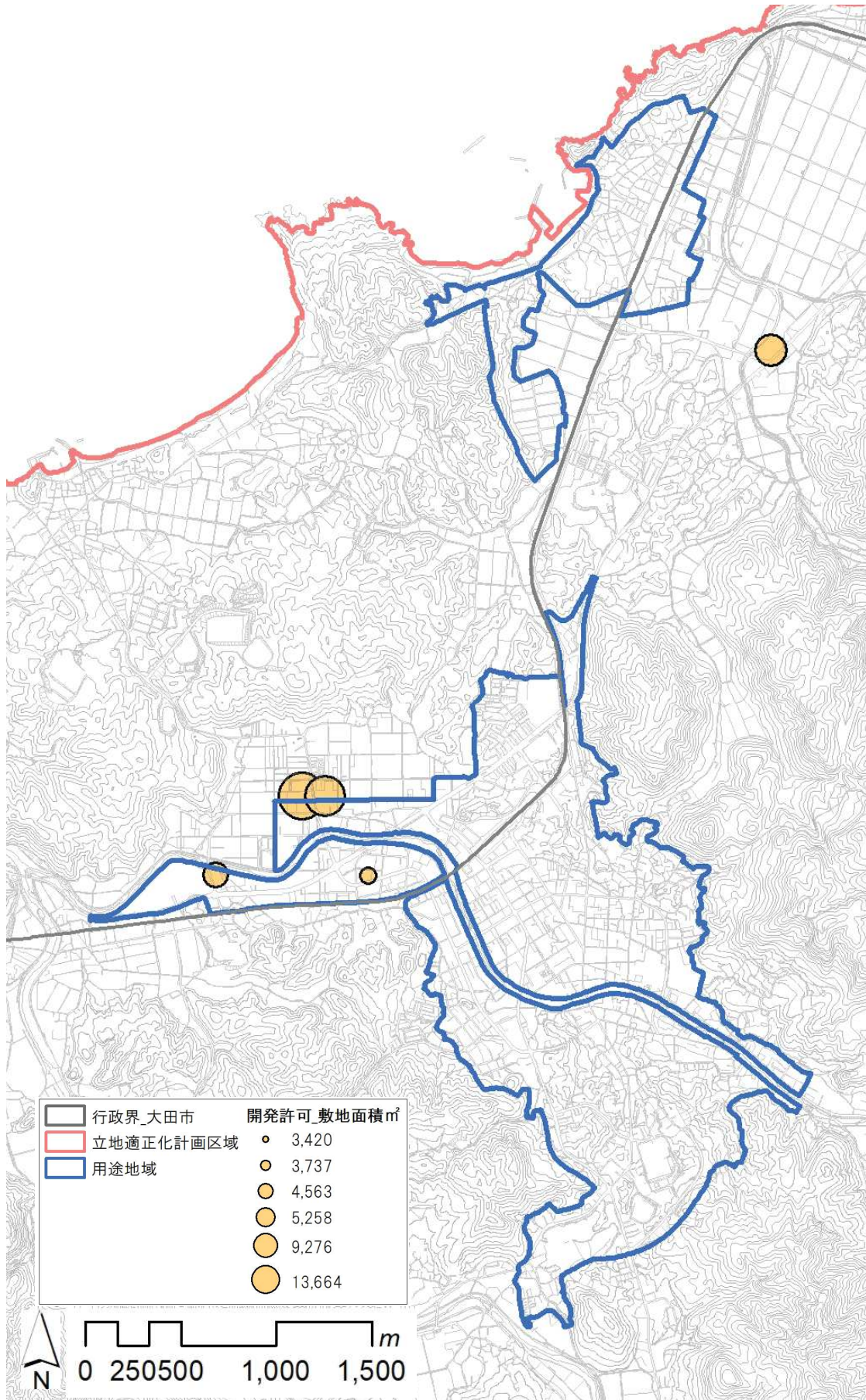
申請者	許可日	面積	用途	完了年月日	建築面積	延べ面積
(株)ナフコ	H24.4.13	13664.1	店舗	H24.9.6	5028.6	5028.6
(株)ヤマダ電機	H24.8.16	3736.9	家電販売店舗	H24.10.25	1646.2	1620.7
(株)コスモス薬品	H24.8.24	4563.49	店舗	H24.11.25	2038.8	1980.4
(株)みしまや	H25.5.13	9276.1	店舗	H26.3.24	2728.8	2626.5
(株)ローソン	H26.11.11	5258.16	コンビニエンスストア	H27.2.4		
〇〇〇	H28.11.18	3419.51	分譲宅地	H29.6.16		

※H27 は申請なし

※〇は個人のため、伏せている

出典：2012 (平成 24) 年～2016 (平成 28) 年 開発許可申請

[開発行為（2012（平成24）年～2016（平成28）年）（用途地域周辺）]

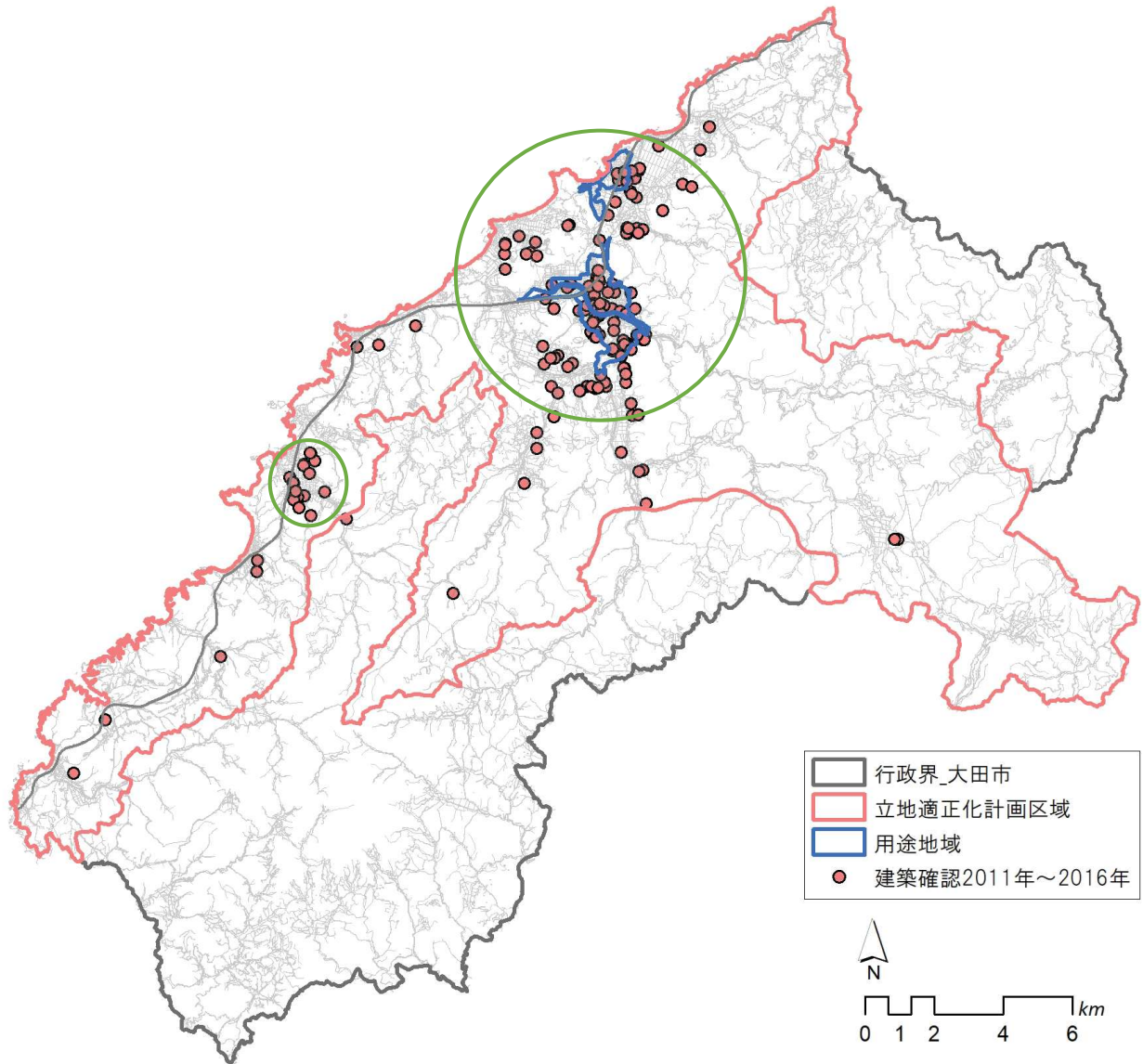


出典：2012（平成24）年～2016（平成28）年 開発許可申請

2-5 建築確認申請分布

- ❖ 用途地域内及びその周辺において、新築住宅の立地が多く見られますが、仁摩エリアにおいても、比較的立地が見られます。

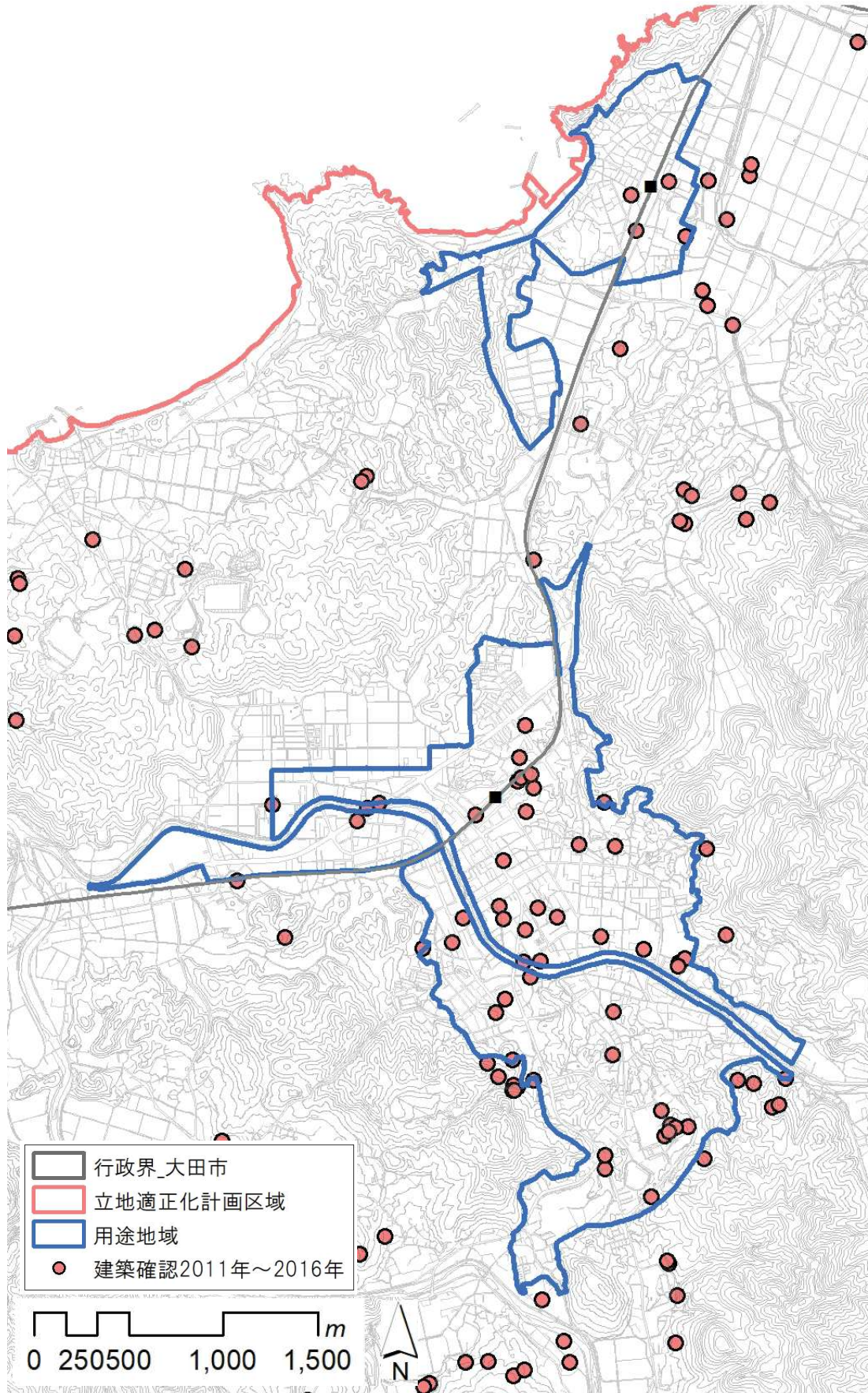
[建築確認申請の状況 2011（平成23）年～2016（平成28）年]



※建築確認申請のデータのうち、新築であり、かつ位置が特定できたものをプロットしている。

出典：建築確認申請データ

[建築確認申請の状況 2011（平成 23）年～2016（平成 28）年（用途地域周辺）]

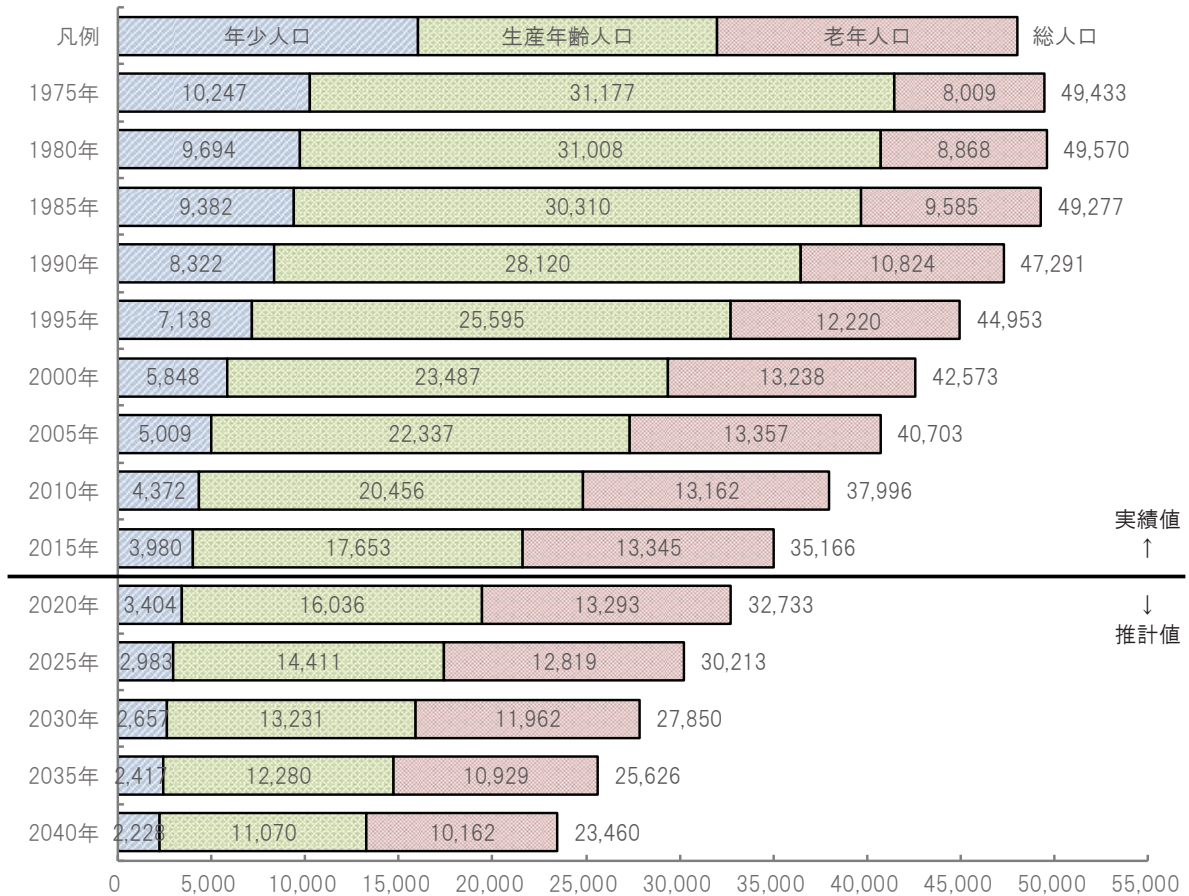


出典：建築確認申請データ

2-6 人口の動向

- ❖ 本市は人口減少が続き、2030年には3万人を下回る想定となっています。また、2010(平成22)年と比べると、10,146人の減少が見られます。
- ❖ 年少人口は、年々減少を続け、2025年には3,000人を下回ると予想されています。
- ❖ 老年人口は、2015(平成27)年までは増加を続けていますが、それ以後は減少していくと想定されています。ただし、高齢化率は年々増え続けると推計されています。

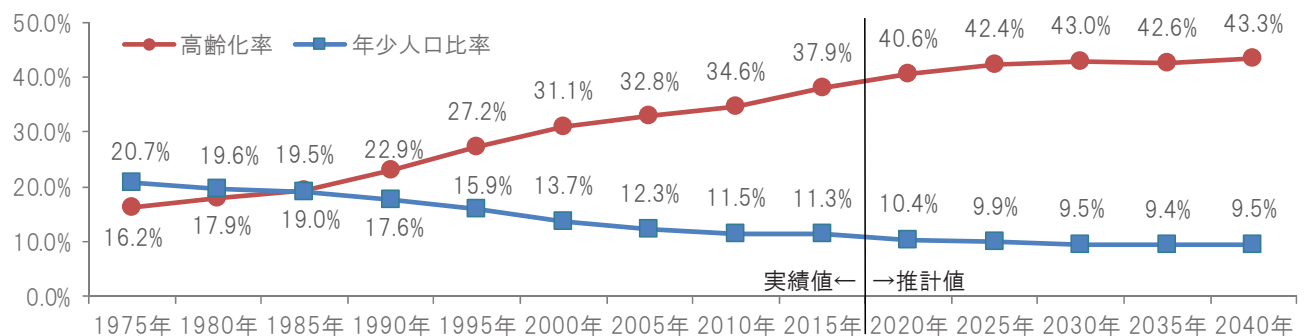
[人口推移]



※立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）より、「人口等の将来見通しは、国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来人口推計の値を採用すべきであり、仮に市町村が独自の推計を行うとしても、社人研の将来推計人口の値を参酌すべきであると考えている」旨の記載があることから、それらを尊重し、計画を作成しています。

出典：2015（平成27）年までは国勢調査、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

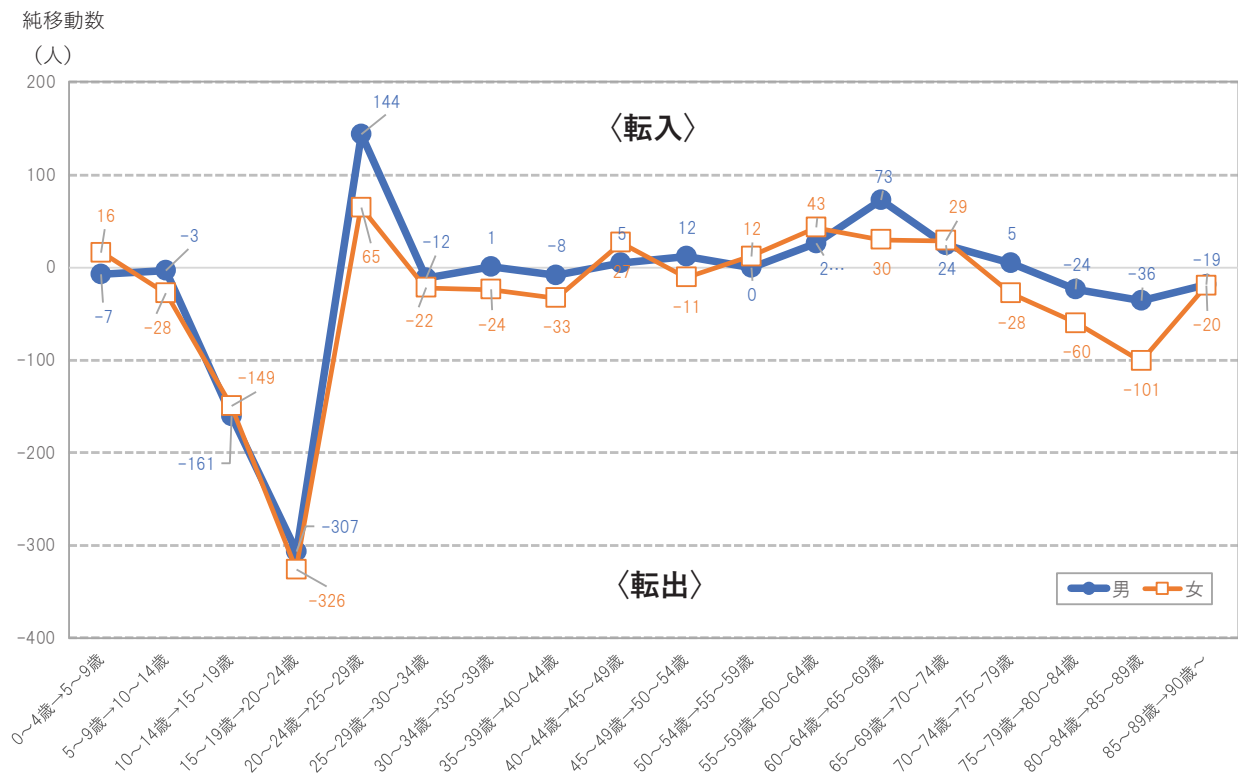
[高齢化率]



出典：2015（平成27）年までは国勢調査、2020年以降は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」

- ❖ 人口変化の推移から、「15～19歳から20～24歳」において、市外への転出が顕著です。
- ❖ また、「20～24歳から25～29歳」、「60～64歳から65～69歳」の人口変化から、一部は地元に戻ってきている傾向を示していると考えられます。
- ❖ 女性の20代前半から20代後半にかけて、転入している動向がみられることから、結婚や出産等をきっかけに地域に戻ってきていると推測されます。
- ❖ 今後も若者や出産・子育て世代の転出が続くことを考えると、労働力人口の減少だけでなく、出生数の低下にもつながり、さらなる少子化を引き起こすことが考えられます。

[性別・年齢階層別人口移動（2010（平成22）年～2015（平成27）年）]



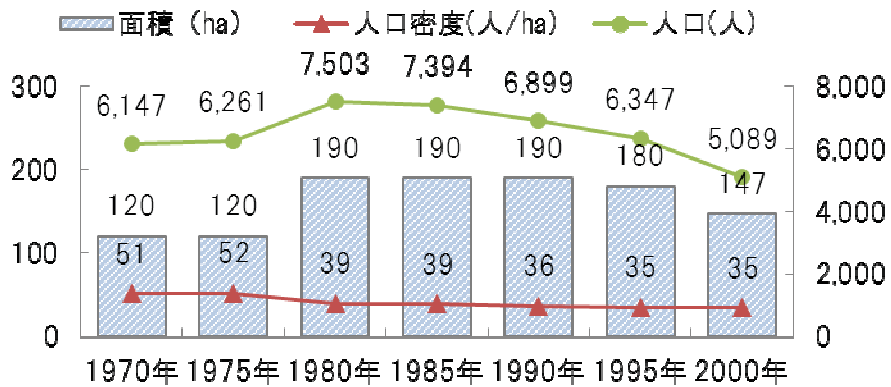
出典：国勢調査

2-7 DID 人口・区域の動向

- ❖ 1970(昭和45)年から2000(平成12)年までのDID※人口をみると、1980(昭和55)年をピークに下がっています。
- ❖ DIDの面積は1980(昭和55)年から1990(平成2)年を最大範囲とし、その後縮小しています。
- ❖ 2000(平成12)年までDIDが存在していましたが、現在は指定されていません。

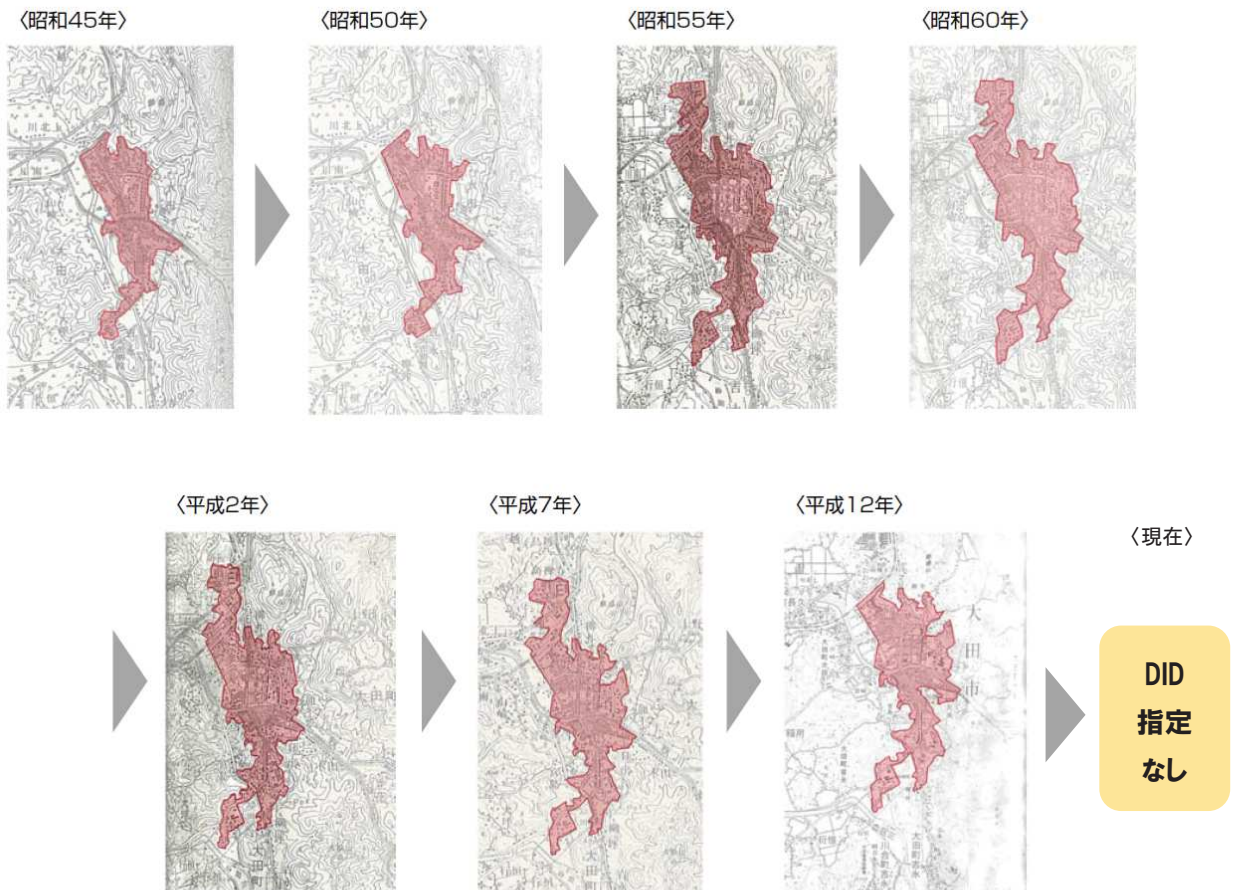
※DID:人口集中地区(Densely Inhabited District)は、人口密度約4,000人/k㎡以上の国勢調査地区がいくつか隣接し、あわせて人口5,000人以上を有する地区のこと。

[DID人口・面積の状況]



出典：大田市立地適正化計画策定（都市計画マスタープラン見直し）基礎調査

[DID人口・面積の変遷]



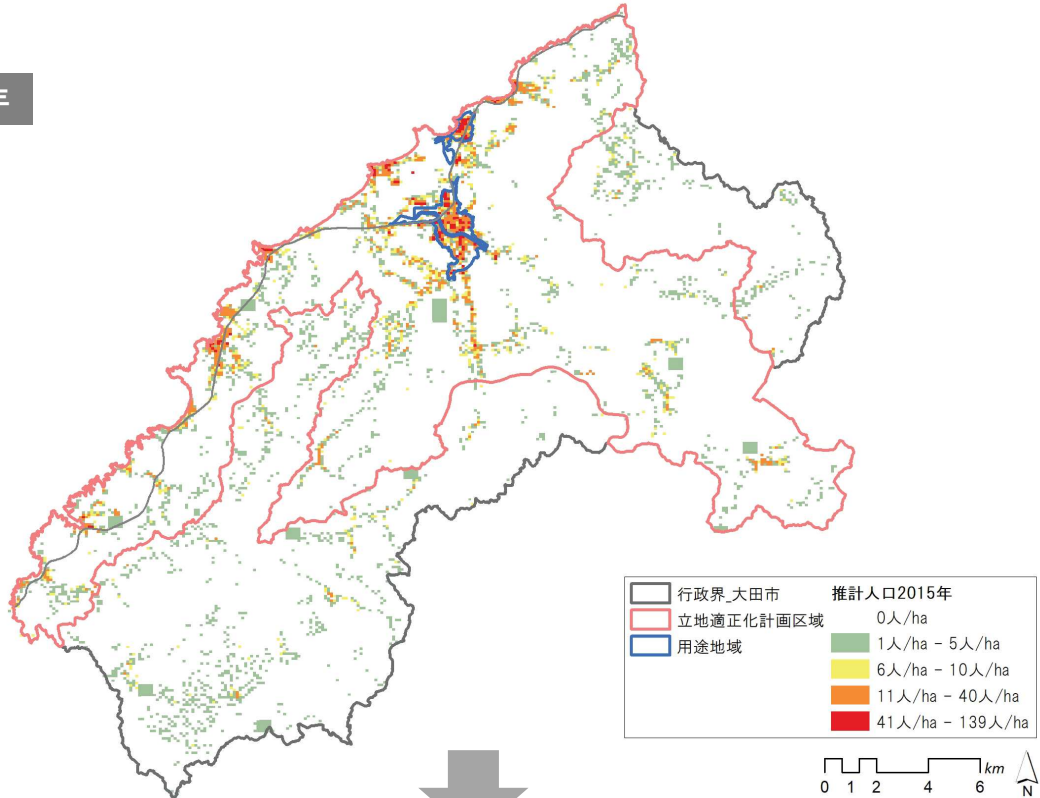
出典：大田市立地適正化計画策定（都市計画マスタープラン見直し）基礎調査

2-8 人口推計

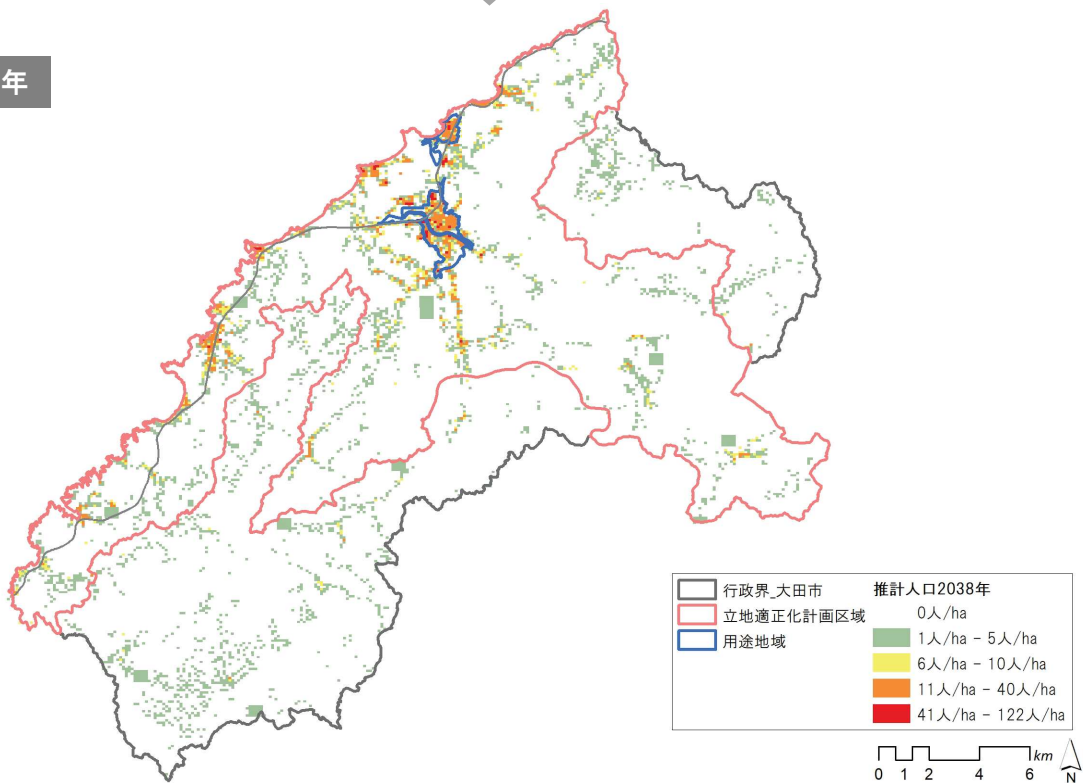
- ❖ 市全体では、人口減少がさらに進むことが予想されます。
- ❖ 人口が集中している用途地域内であっても、今後は、人口減少が進行することが想定されます。

[人口推計 (100m メッシュ単位) (市独自推計)]

2015 年

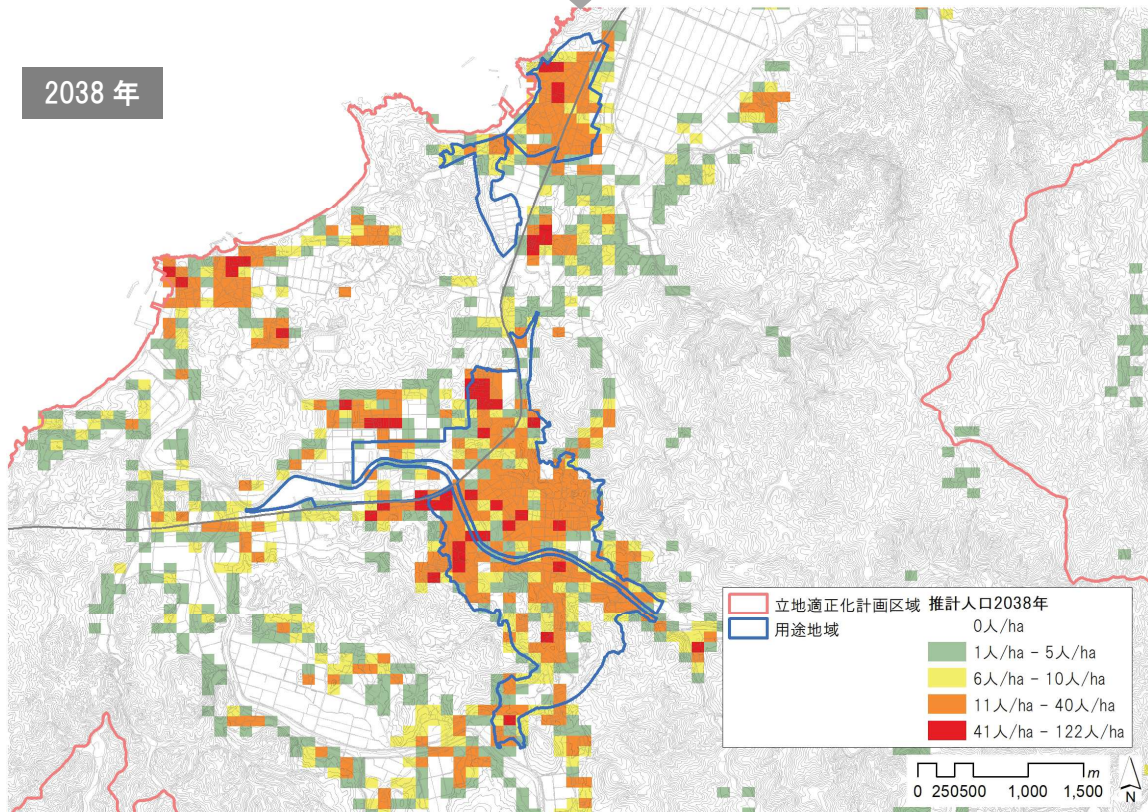
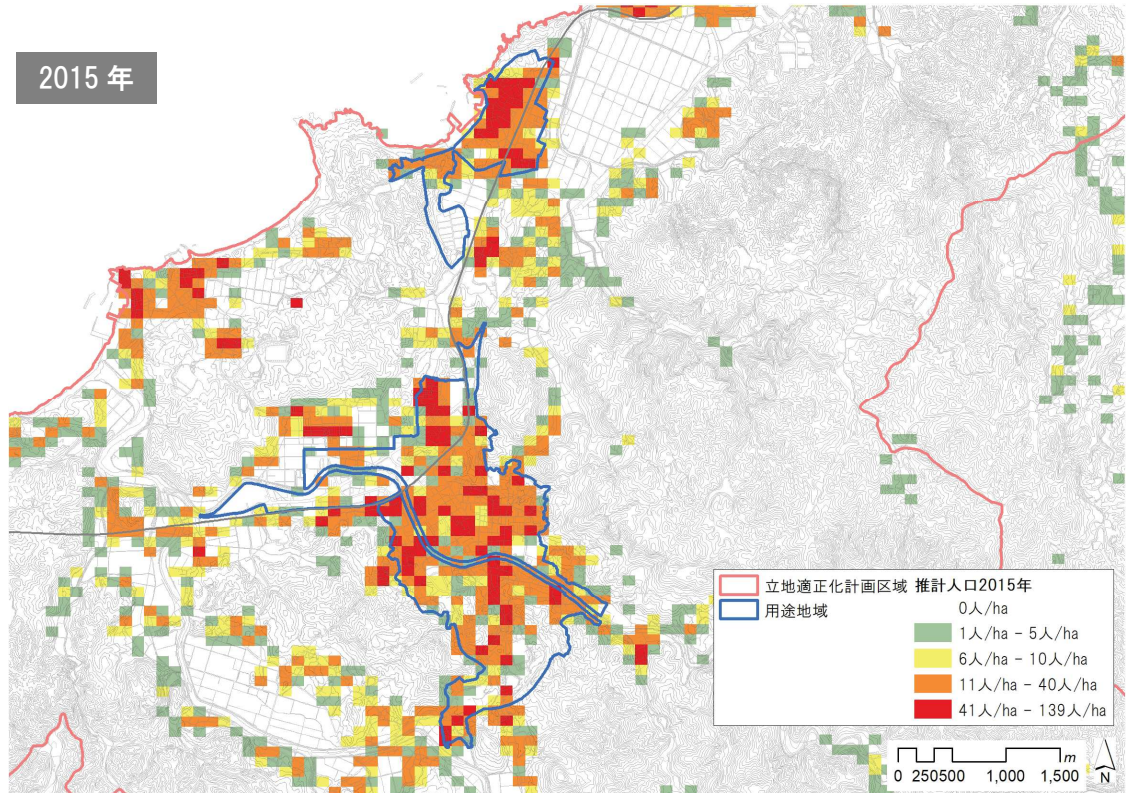


2038 年



出典：2015（平成 27）年は国勢調査人口をもとに推計、2038 年は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」をもとに推計

[人口推計 (100m メッシュ単位) (市独自推計) (用途地域周辺)]

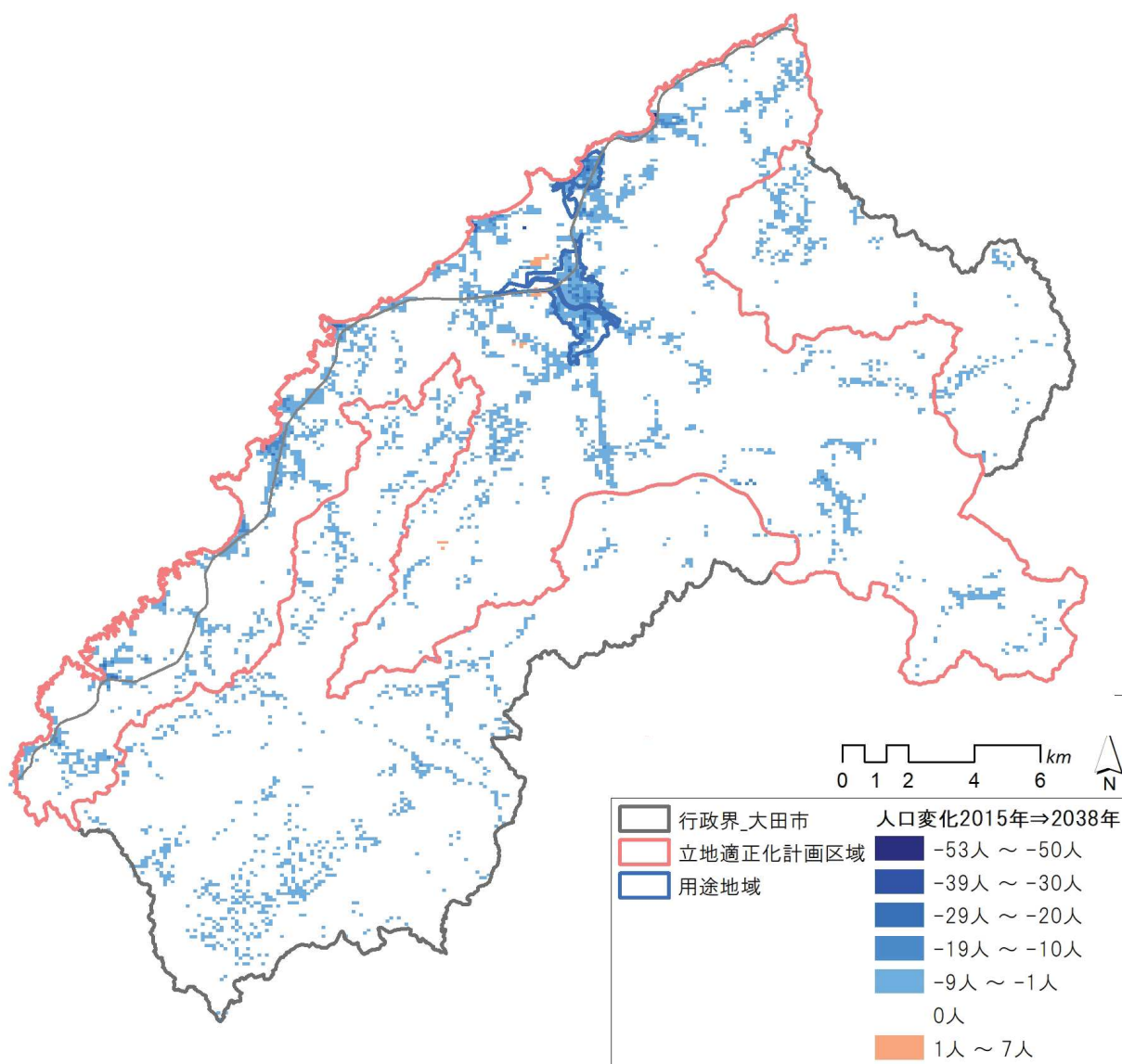


出典：2015（平成 27）年は国勢調査人口をもとに推計、2038 年は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」をもとに推計

2-9 人口増減(推計)

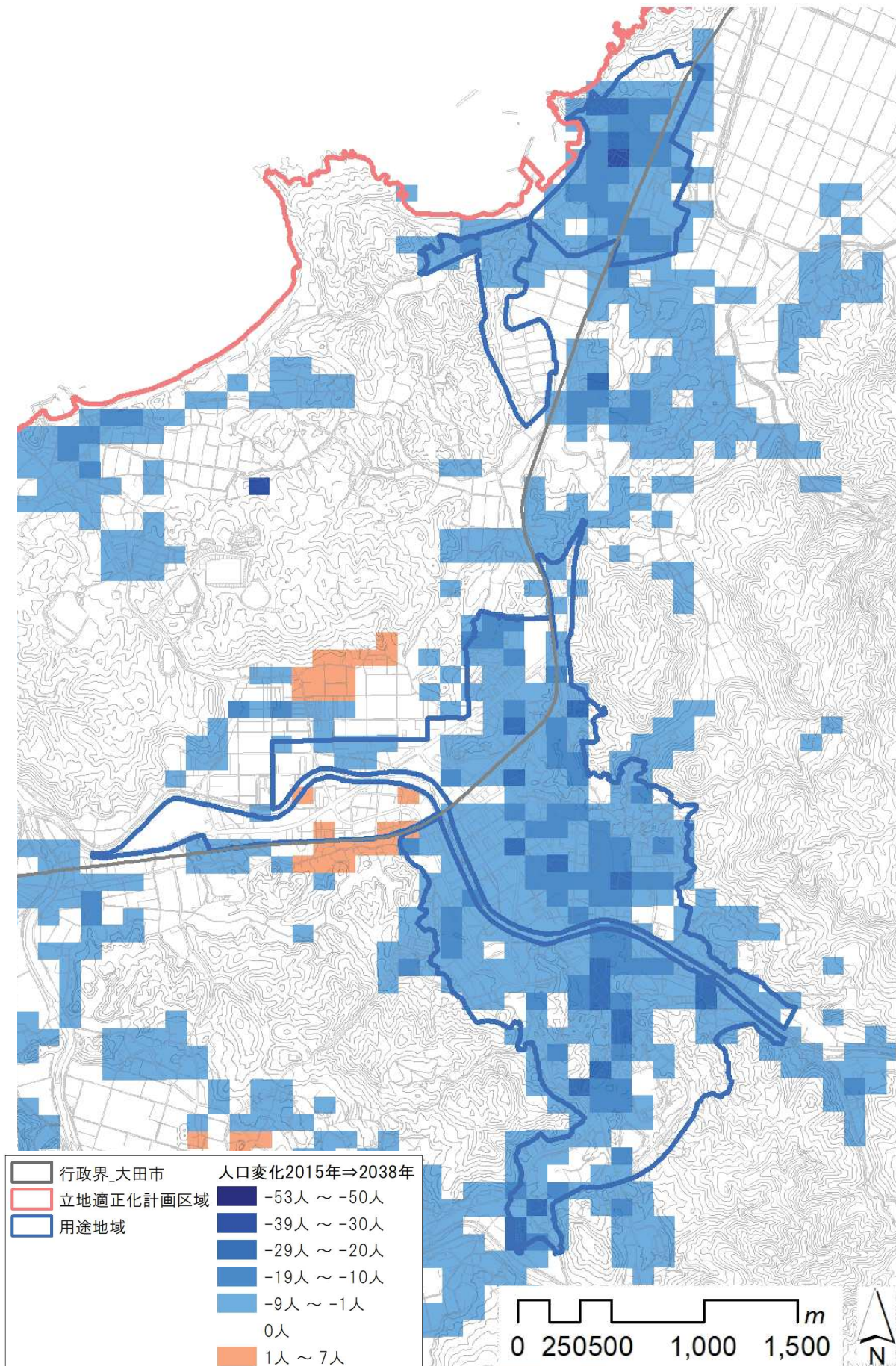
- ❖ 今後 23 年間にける人口増減の変化をみると、市全域で人口減少がみられますが、用途地域内においても例外ではありません。

[人口増減数(100mメッシュ単位)2015(平成 27)年⇒2038 年]



出典：2015（平成 27）年は国勢調査人口をもとに推計、2038 年は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」をもとに推計

[人口増減数(100mメッシュ単位)2015(平成27)年⇒2038年(用途地域周辺)]

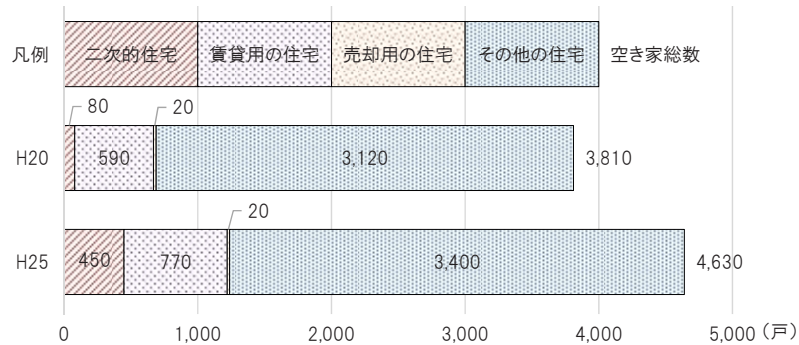


出典：2015（平成27）年は国勢調査人口をもとに推計、2038年は国立社会保障・人口問題研究所「日本の地域別将来推計人口」をもとに推計

2-10 空家の推移

- ❖ 空家は増加傾向にあり、特に利用が明確でない「その他の住宅」の増加が顕著となっています。
- ❖ 空家分布の状況を見ると、市内のいたるところに存在しています。
- ❖ 用途地域内において、特に駅前通りに空家が見られます。

[空家の推移]

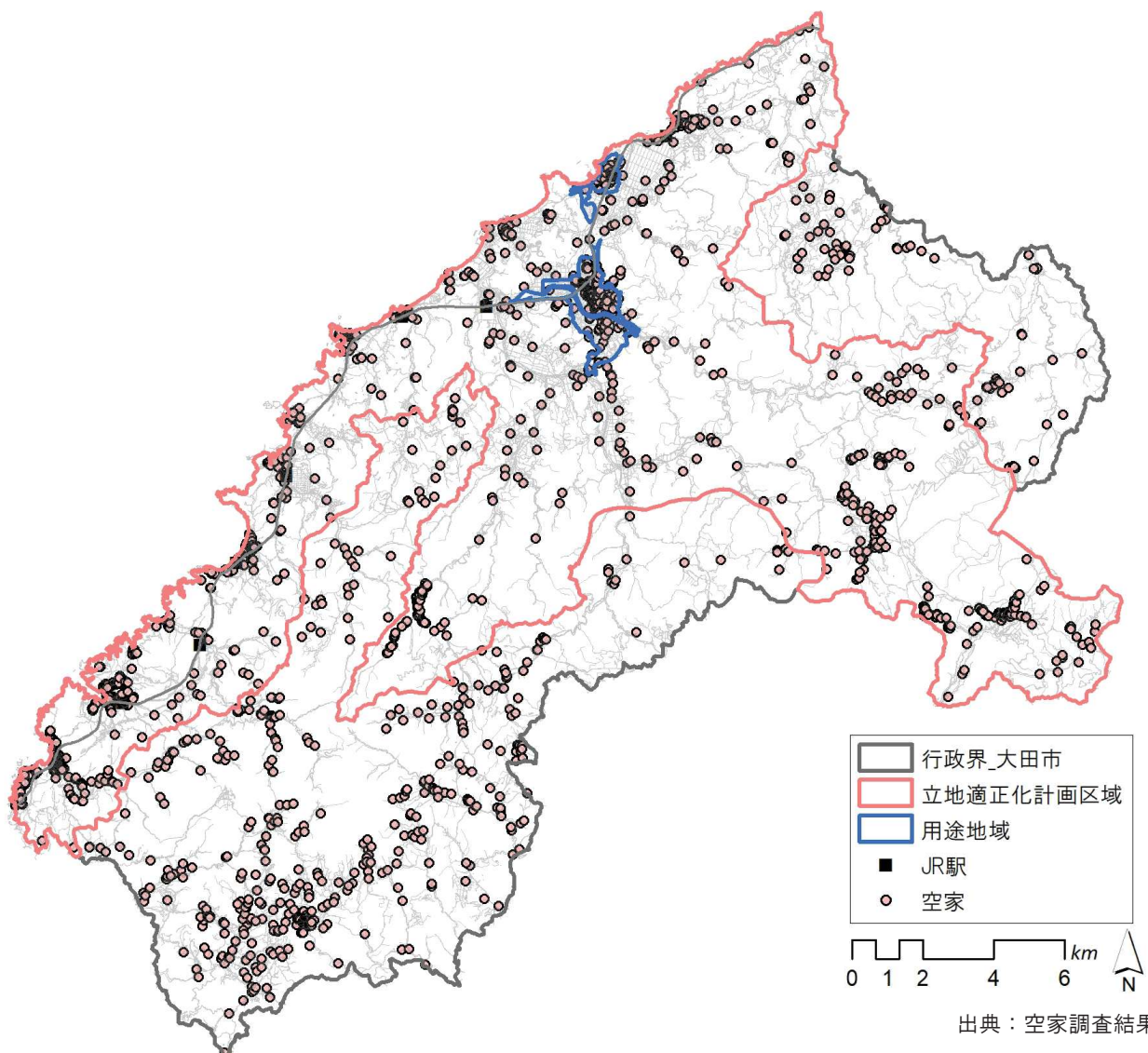


注1：二次的住宅とは、別荘または残業で遅くなったときに寝泊まりするなど、たまに寝泊まりしている人がいる住宅をいう。

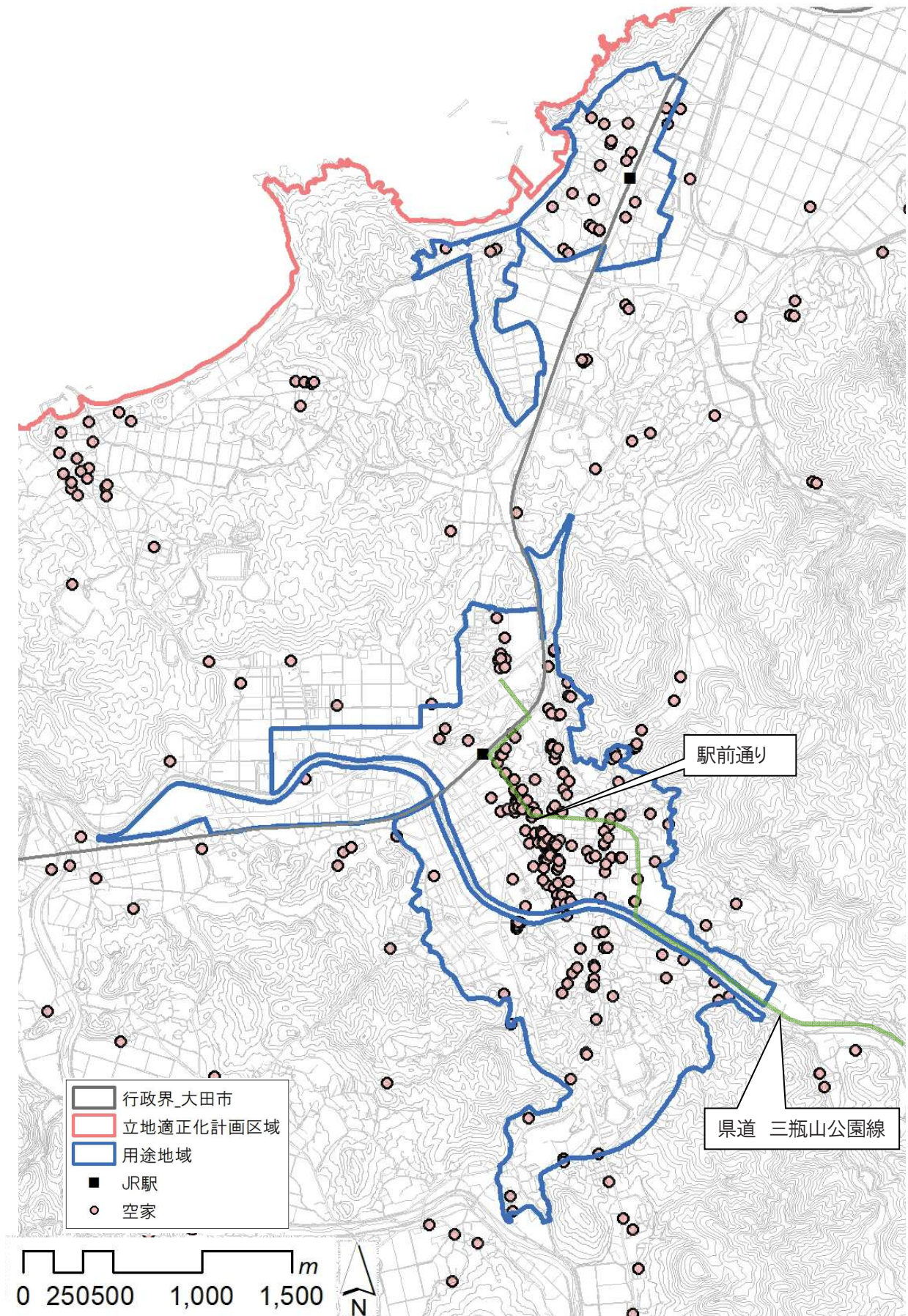
注2：その他の住宅とは、別荘や賃貸用・売却用の住宅以外の住宅で、長期にわたって居住世帯が不在の住宅や建て替えなどのために取り壊すことになっている住宅などをいう。

出典：住宅・土地統計調査

[空家分布 2016（平成28）年度]



[空家分布 2016（平成 28）年度（用途地域周辺）]

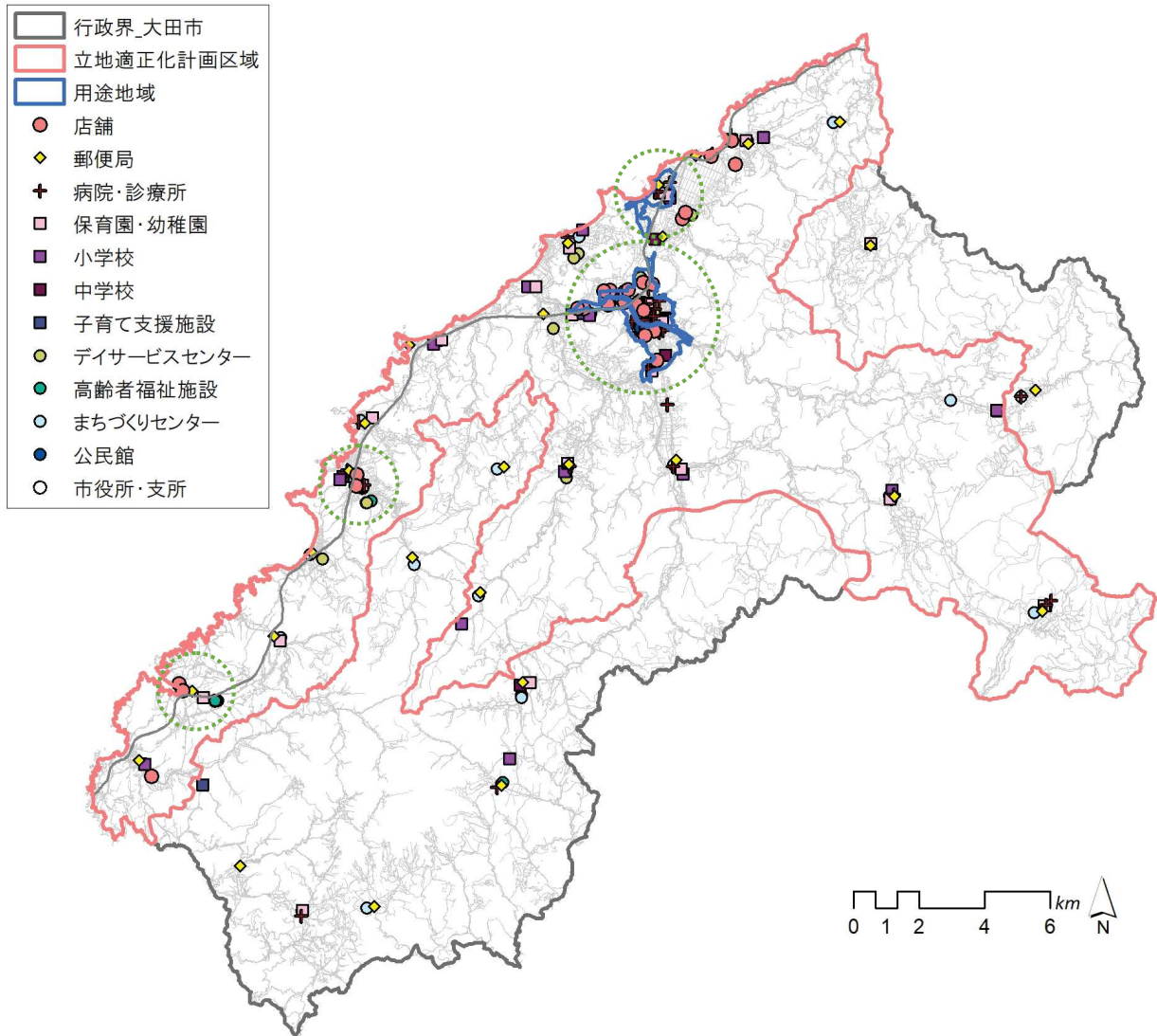


出典：空家調査結果

2-11 生活利便施設の立地状況

- ❖ 各地域の中心部においては生活利便施設の集積が見られます。特に用途地域内にて、多く集積されています。

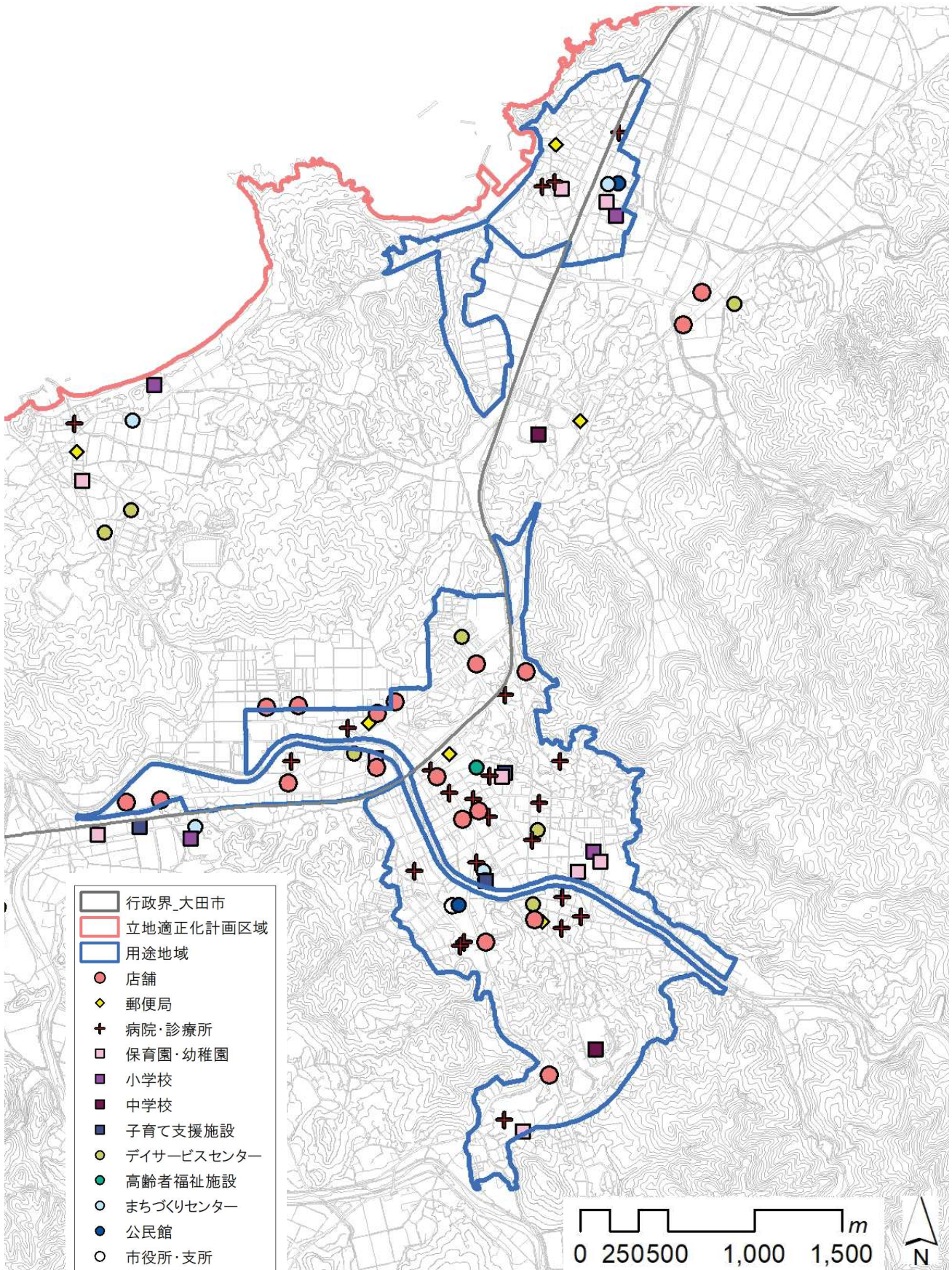
[生活利便施設の立地状況]



※生活利便施設は、日常生活において特に重要と考えられる施設をプロットしている。

出典：病院・診療所：国土数値情報 医療機関データ（2014（平成26）年度）/店舗・郵便局・小学校・中学校・子育て支援施設・デイサービスセンター・高齢者福祉施設・まちづくりセンター・公民館：大田市立地適正化計画策定（都市計画マスタープラン見直し）基礎調査業務（2016（平成28）年）

[生活利便施設の立地状況（用途地域周辺）]

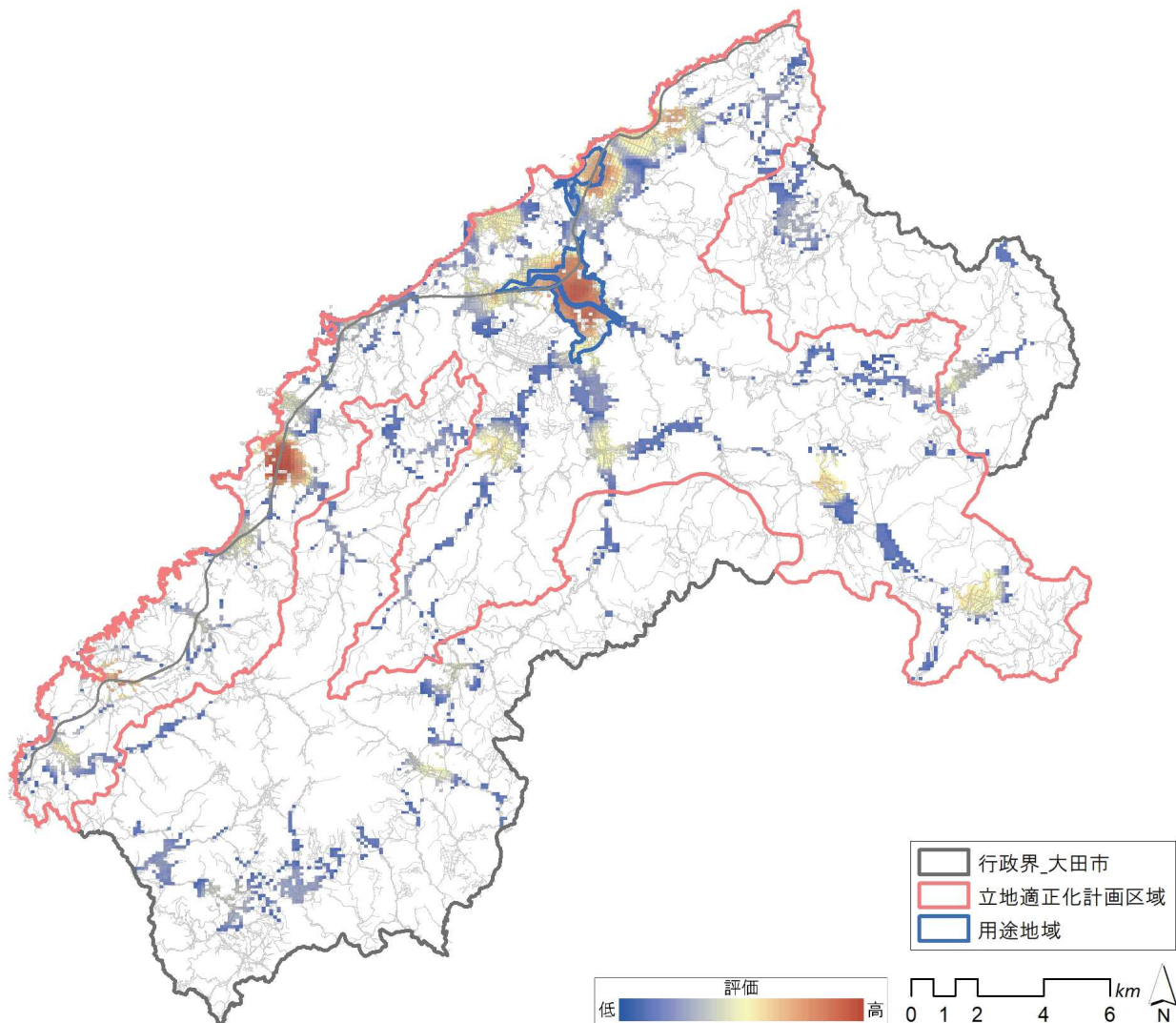


出典：病院・診療所：国土数値情報 医療機関データ（2014（平成26）年度）/店舗・郵便局・小学校・中学校・子育て支援施設・デイサービスセンター・高齢者福祉施設・まちづくりセンター・公民館：大田市立地適正化計画策定（都市計画マスタープラン見直し）基礎調査業務（2016（平成28）年）

2-12 居住利便性評価

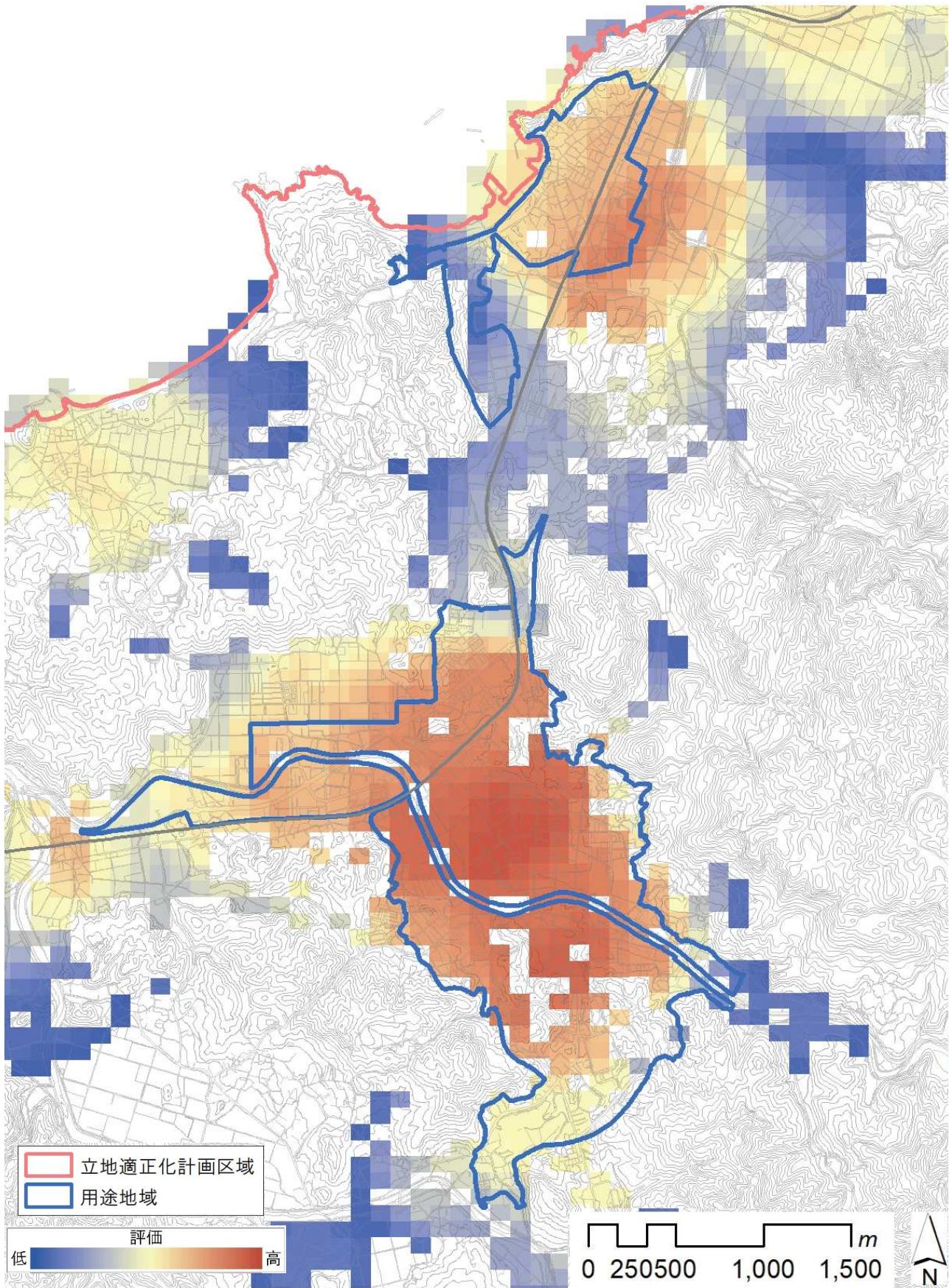
- ❖ 各拠点においては、居住利便性は高い評価となっています。生活利便施設の集積が見られ、用途地域内では、特に評価が高くなっています。

[居住利便性評価]



※前項の生活利便施設(多くの市民が日常生活で特に重要と考えられる、なくなってしまうと著しく生活が不便となる施設)及び公共交通(路線バス、鉄道駅)からの徒歩圏を設定し、その徒歩圏内は居住の利便性が高いとして、評価を行っています。

[居住利便性評価（用途地域周辺）]

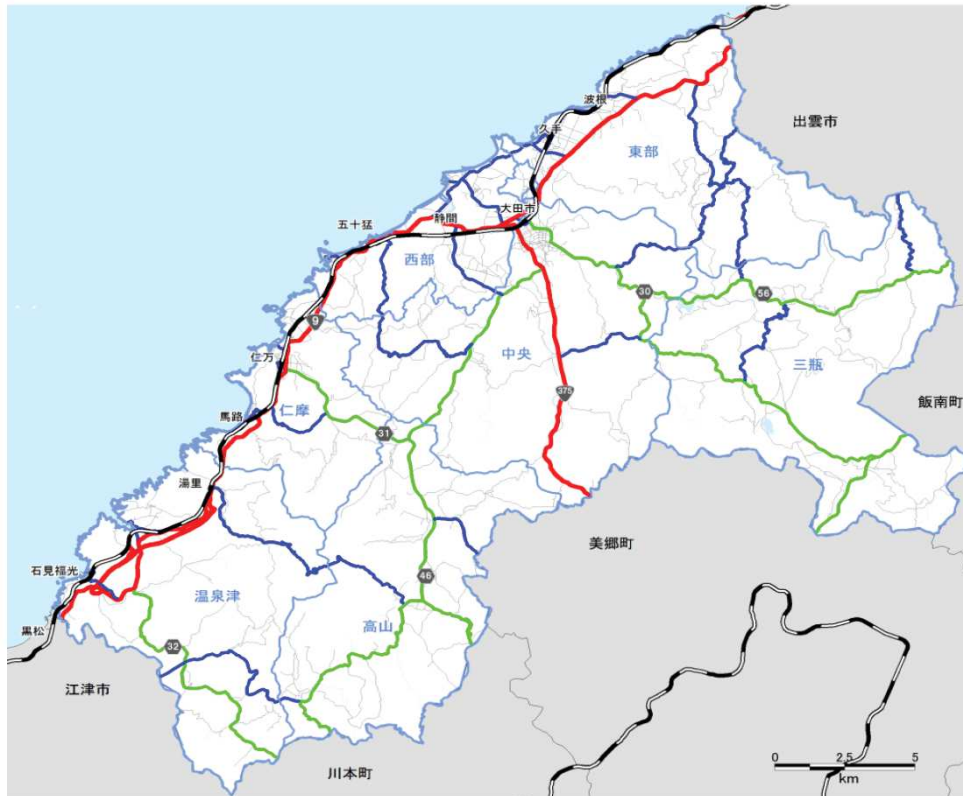


2-13 公共交通の状況

2-13-1 鉄道の状況

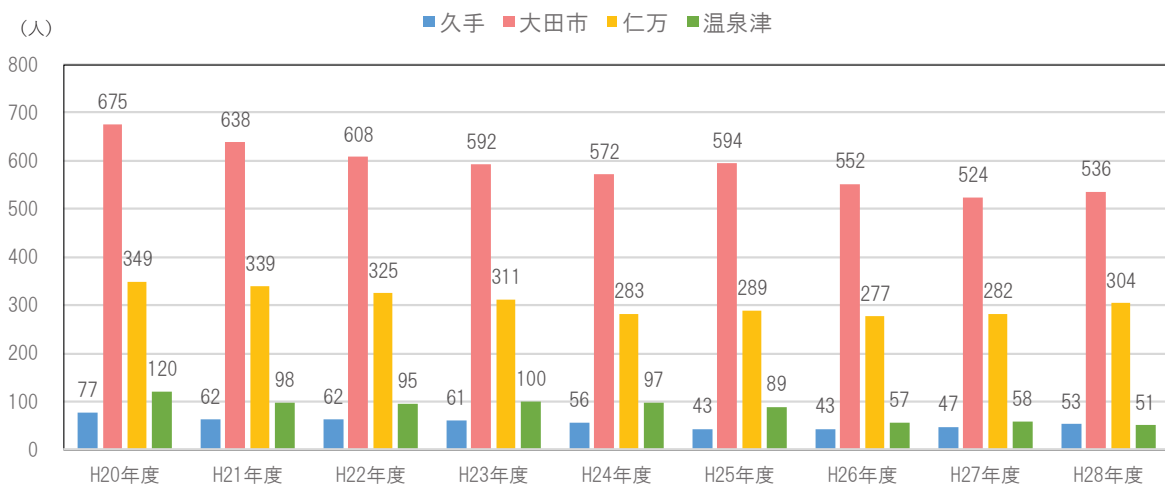
- ❖ 海岸線に沿って JR 山陰本線が走っています。
- ❖ 大田市駅の利用者が最も多く、1 日あたりの平均で 572 人となっています。
- ❖ 大田市駅、久手駅、仁万駅及び温泉津駅の1日あたり平均乗車人員について、2008(平成 20)年度と 2012(平成 24)年度とを比較すると、概ね 15～20%程度減少しています。

[JR 駅の位置]



出典：公共交通網形成計画

[市内の主要駅における 1 日あたり平均乗車人員]



出典：しまね統計情報データベース

2-13-2 路線バスの状況

- ❖ 路線バスは 17 路線運行されており、内訳は、石見交通株式会社(4条路線及びみなし4条路線)13 路線、大田市生活バス 3 路線、多伎循環バスが 1 路線となっています。
- ❖ 大田市駅の南側に立地する「大田バスセンター」を拠点として、放射状に路線網が広がっています。
- ❖ 総人口に占めるバス停 400m 圏域外人口(公共交通空白地域人口)の割合は 23.0%です。地域別では、三瓶が 61.9%で最も高く、以下、高山(42.1%)、温泉津(31.4%)となっています。

[路線バスの位置]



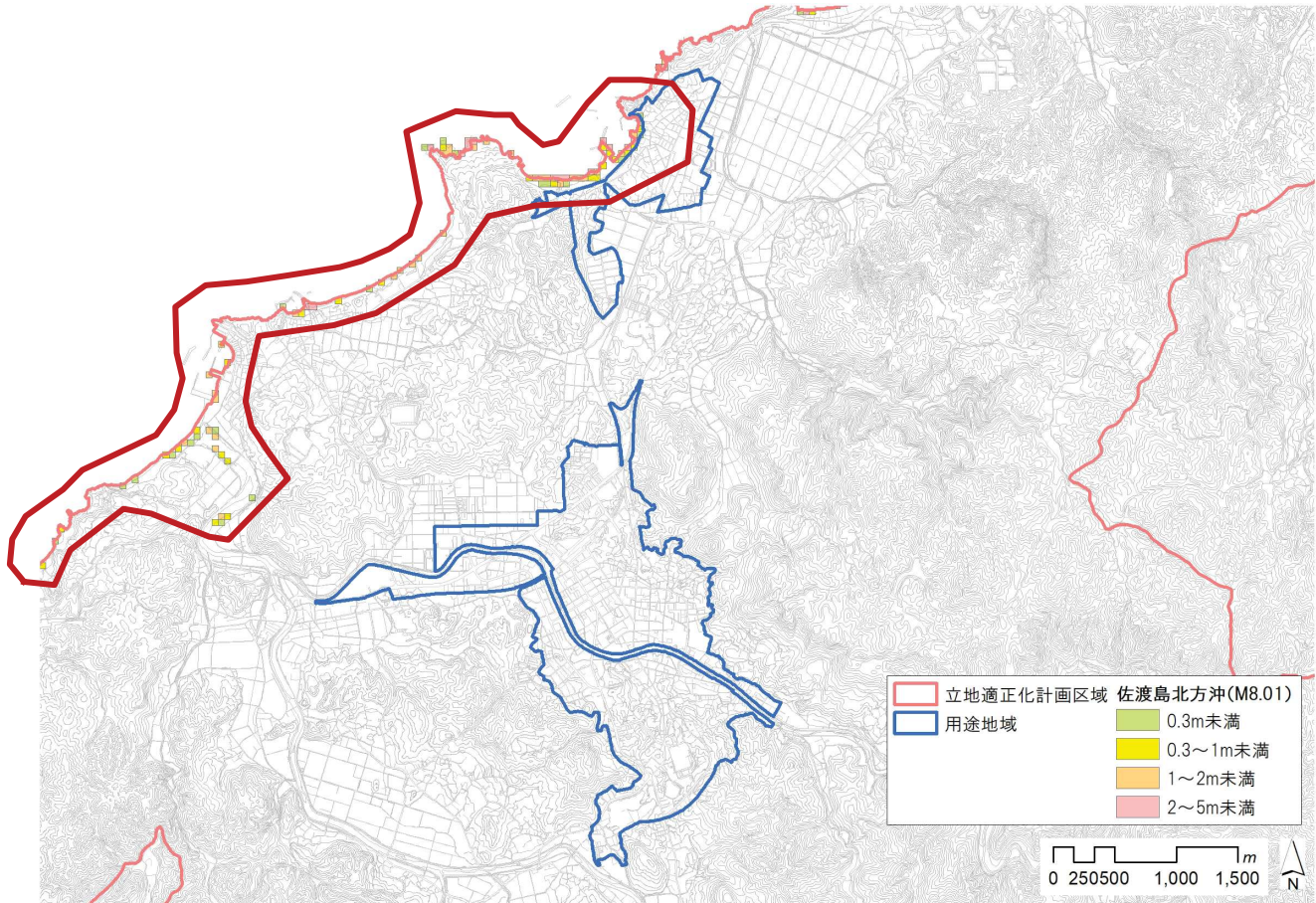
出典：大田市地域公共交通網形成計画

2-14 災害危険箇所等

2-14-1 津波浸水想定区域

- ❖ 津波による浸水(佐渡島北方沖(M8.01)を想定)では、市の沿岸部の一部で起こることが想定されています。

[津波浸水区域(用途地域周辺)]



※津波による浸水想定区域は、津波の発生が想定される4つの地震のうち、最も高い津波が想定される佐渡島北方沖(M8.01)による、浸水の「範囲」と「深さ」を地図上に示しています。



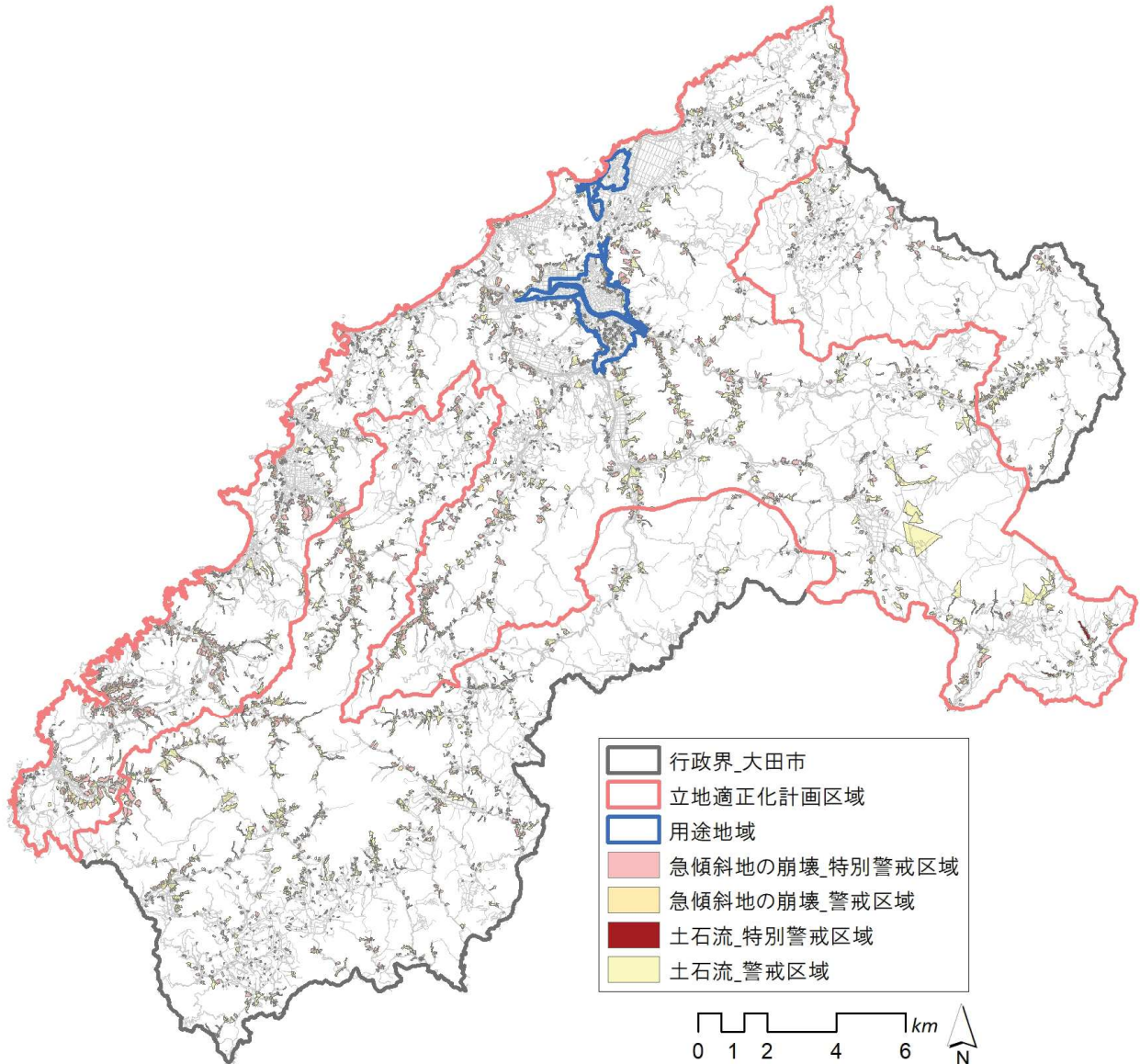
想定断層	地震の規模
浜田市沖合	M7.3
出雲市沖合	M7.5
隠岐北西沖	M7.4
佐渡島北方沖	M8.01

出典：大田市防災ハザードマップ

2-14-2 土砂災害警戒区域

- ❖ 市民の生命に危険を及ぼす土砂災害警戒区域・特別警戒区域は市全体で見られますが、大田市の中心部の用途地域内においても指定されています。

[土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域]



■急傾斜地の崩壊 特別警戒区域

建物が破壊され、人命に大きな被害が生ずるおそれがある区域

■急傾斜地の崩壊 警戒区域

土砂災害のおそれがある区域

■土石流(土砂災害警戒区域)

住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域。

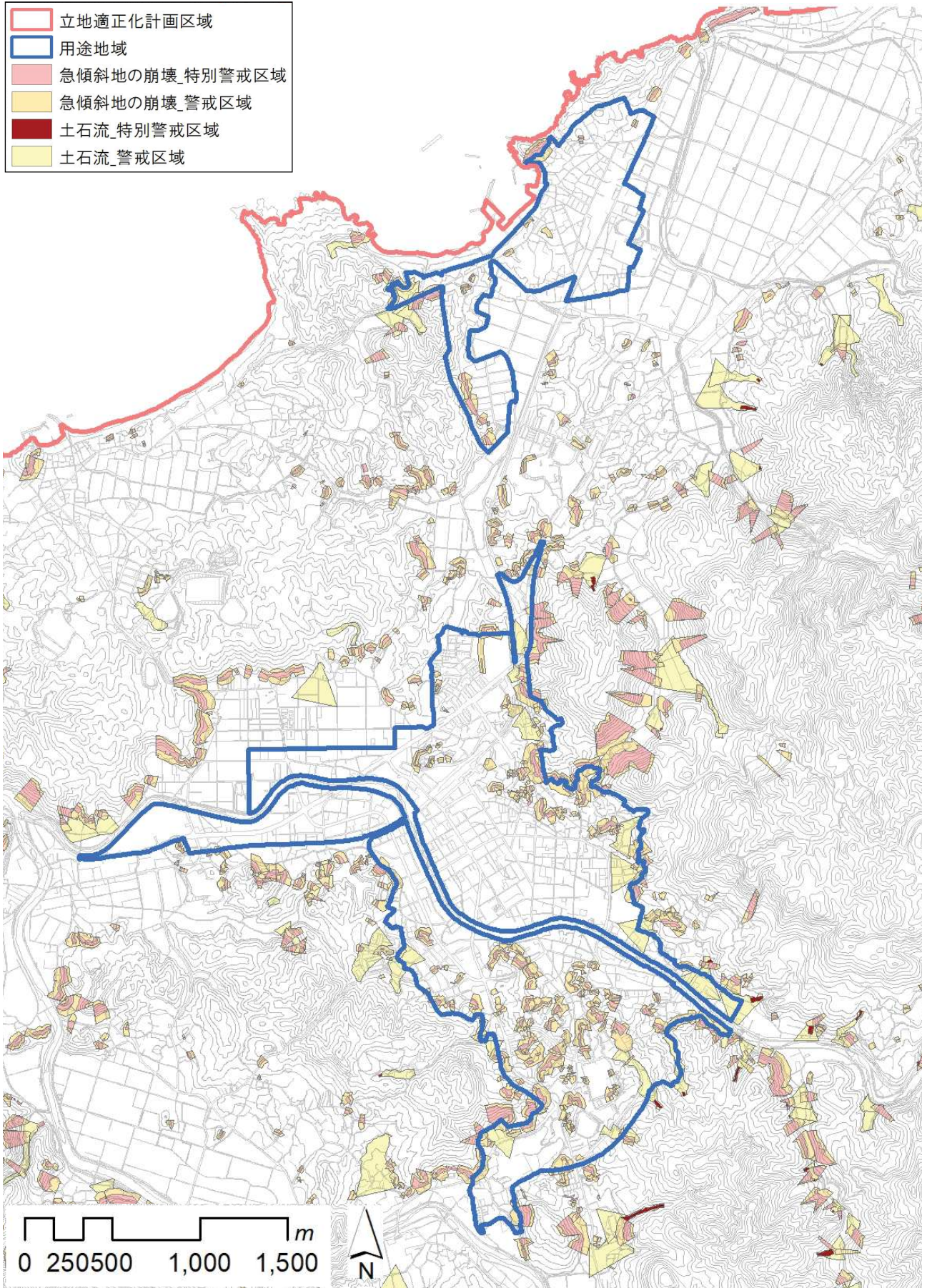
■土石流(土砂災害特別警戒区域)

住民等の生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域で、一定の開発を制限し、建築物の構造の規制が行われます。

出典：大田市防災ハザードマップ

[土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域（用途地域周辺）]

- 立地適正化計画区域
- 用途地域
- 急傾斜地の崩壊_特別警戒区域
- 急傾斜地の崩壊_警戒区域
- 土石流_特別警戒区域
- 土石流_警戒区域



出典：大田市防災ハザードマップ

2-14-3 河川浸水想定区域

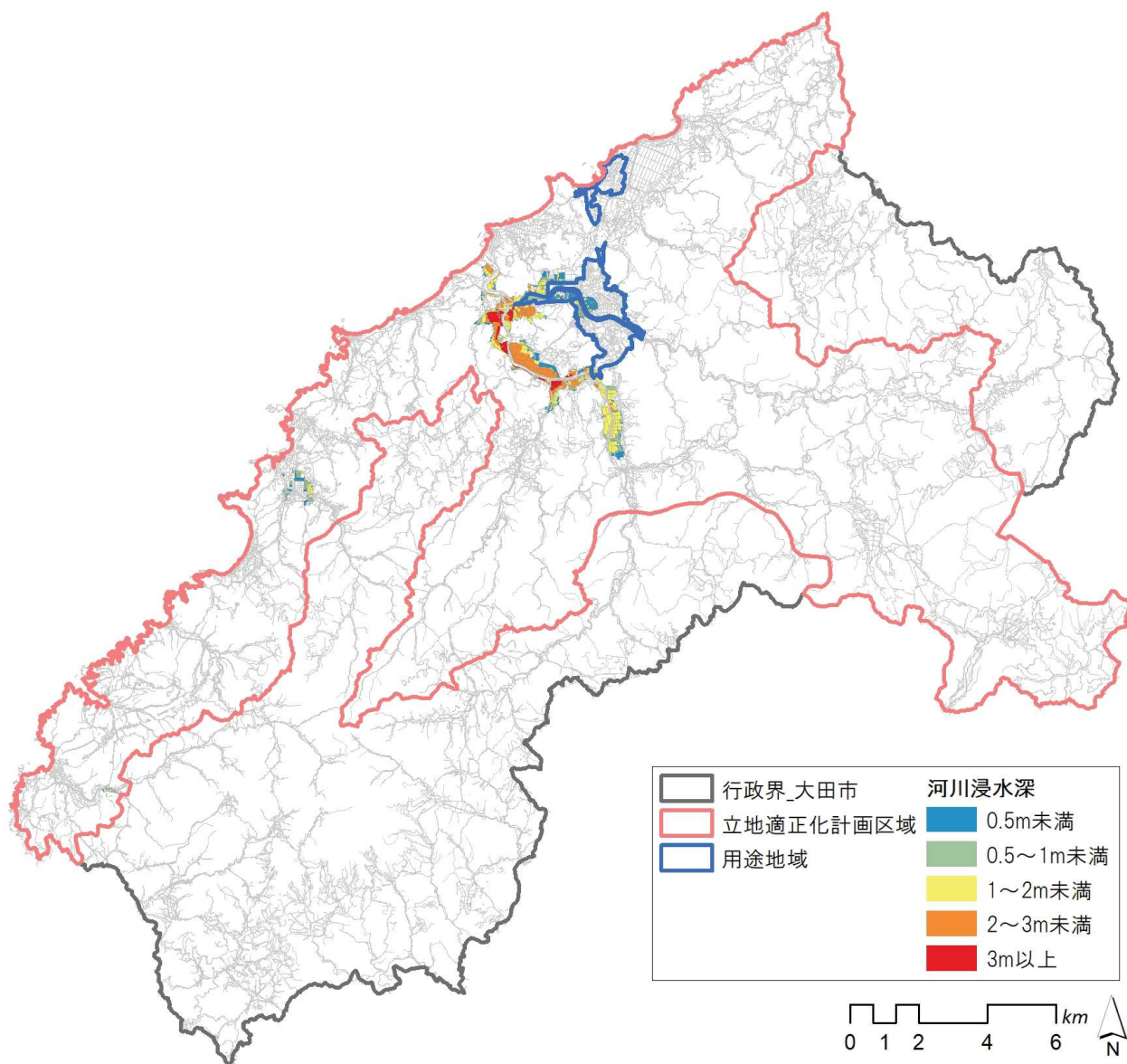
- ❖ 静間川および三瓶川流域において、浸水想定が示されており、用途地域内の一部においても、浸水 0.5～2m 未満の浸水が想定されています。

[河川浸水想定区域]



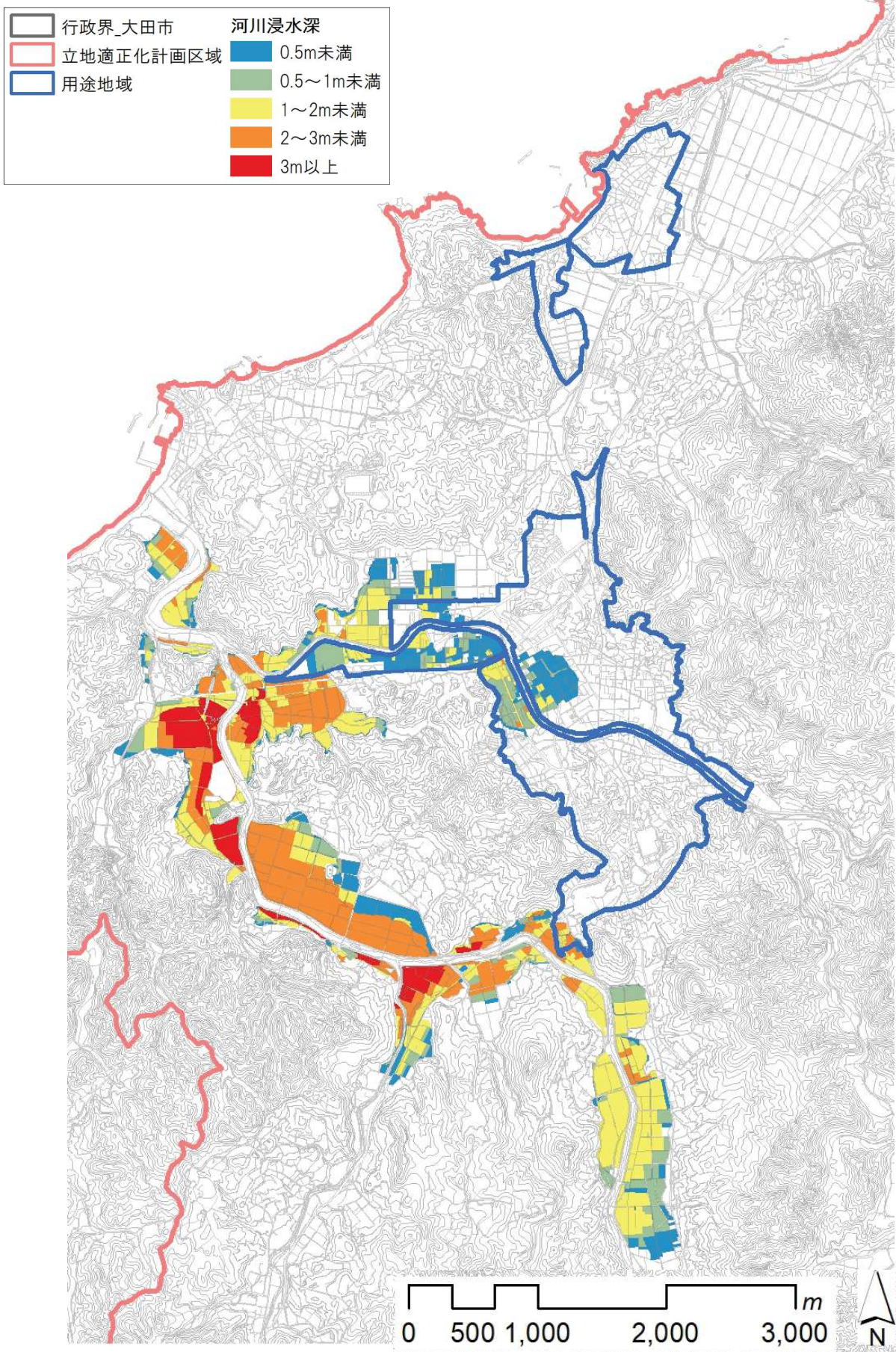
※静間川、三瓶川はおおむね 100 年に一度の確立で起こる大雨、福光川はおおむね 30 年に一度の確立で起こる大雨によって増水し、堤防が決壊したり、水があふれた場合の浸水を想定し、その「範囲」と「深さ」を地図上に示しています。

※洪水による浸水想定区域は、静間川、三瓶川、潮川、福光川を対象に作成したものです。



出典：大田市防災ハザードマップ

[河川浸水想定区域（用途地域周辺）]



出典：大田市防災ハザードマップ

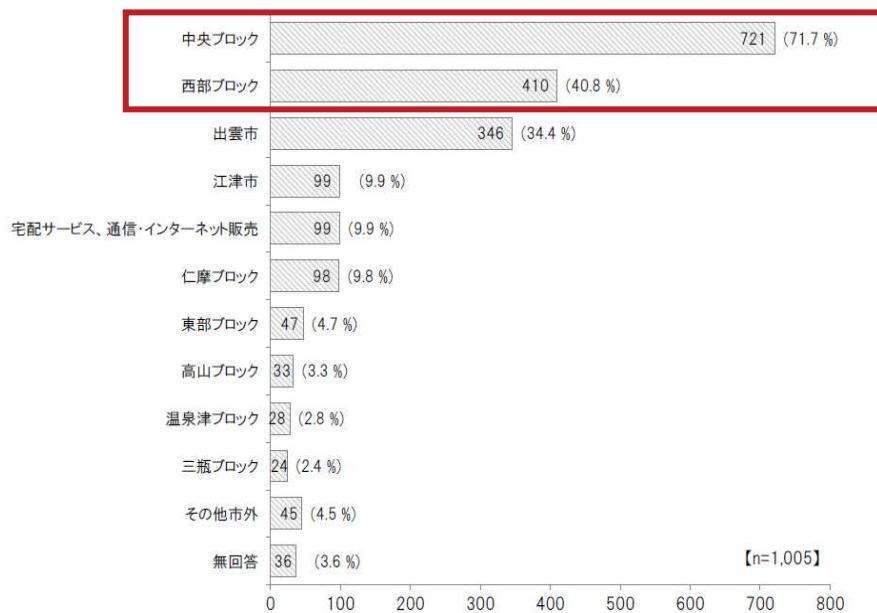
2-15 市民アンケート調査(コンパクトなまちづくりに関するアンケート調査)結果

- ❖ 日用品の買い物先として、「中央ブロック(71.7%)」が最も多く、良く行く(または、かかりつけの)病院、医院、診療所も、「中央ブロック(67.9%)」が最も多くなっています。
- ❖ もし市内の別のところに引っ越すとなったら、「市内の中心市街地(大田市駅周辺等)に住みたい(44.1%)」が最も多くなっています。
- ❖ 引っ越す際の居住地の決め手として、「病院の近く(42.3%)」、「治安が良いところ(41.0%)」、「商業施設の近く(37.9%)」といった回答が多く、安全性や生活利便性を重視する傾向にあるといえます。

[市民アンケート調査の概要]

趣旨	人口減少・少子高齢化に対応し、持続可能な都市計画に取り組んでいくため、コンパクトなまちづくりの形成に向けた「立地適正化計画」の検討に役立てる。
対象者	18歳以上の市民合計 2,500 人を無作為で抽出
実施期間	2017(平成 29)年 11 月 21 日～12 月 8 日(≠切日)
配布数・回収率	配布数 2,500 通、回収数 1,005 通 回収率 40.2%

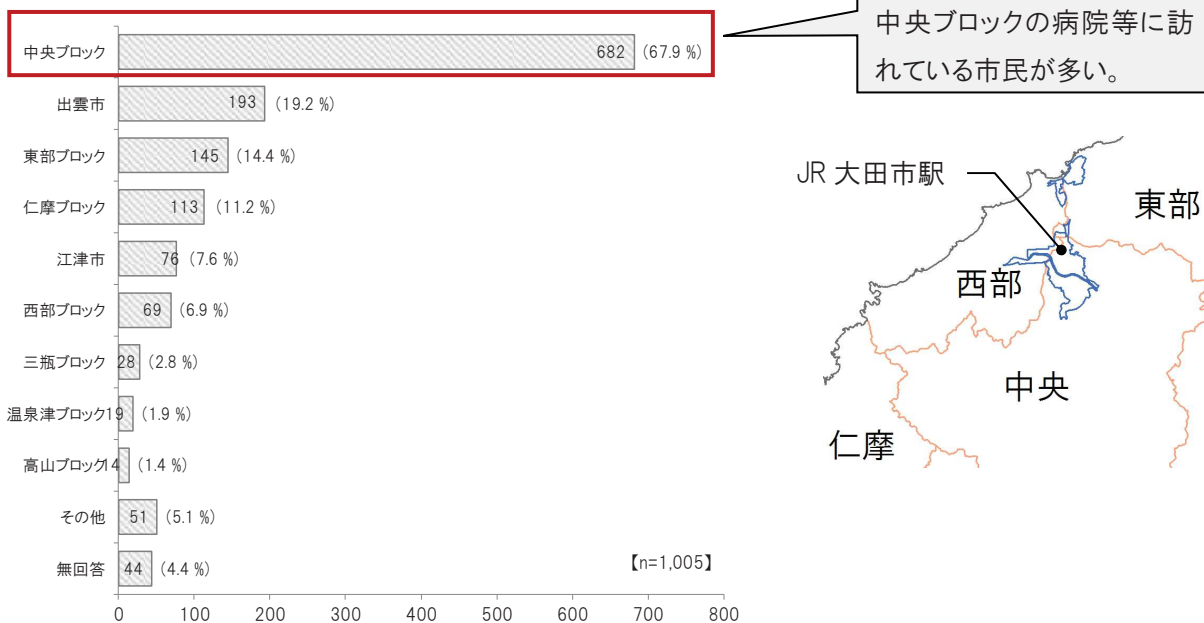
[A 日常の買い物先(アンケート)]



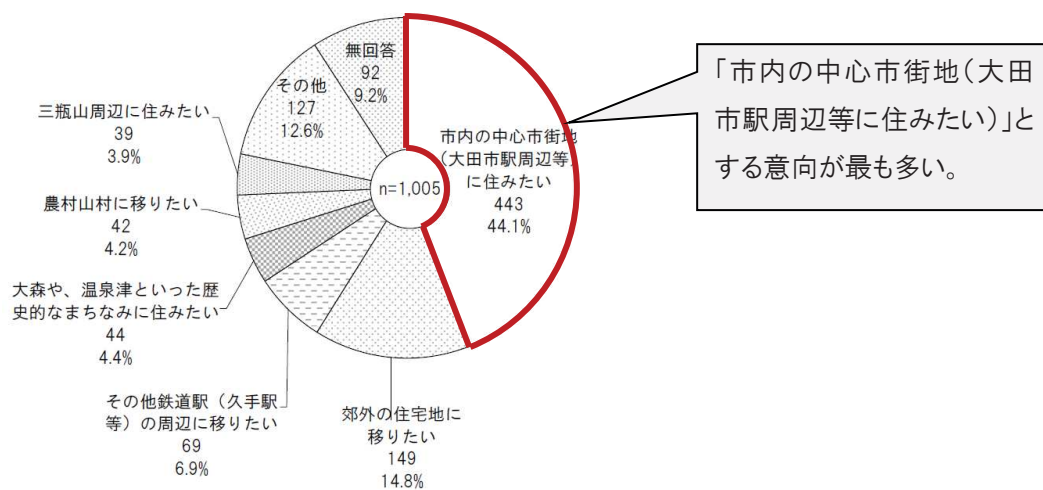
中央ブロック及び西部ブロックで買い物をしている市民が多い。なお、中央ブロック、西部ブロック以外では、出雲市に流出している市民も多い。



[A よく行く(または、かかりつけの)病院、医院、診療所]



[B もし、引っ越して住むとしたら(アンケート)]



[C 居住地として、決め手となる条件(アンケート)]

