

第3章 都市の現状把握と将来見通しの分析

3.1 各種基礎データと都市の現状把握

3.1.1 人口・世帯数

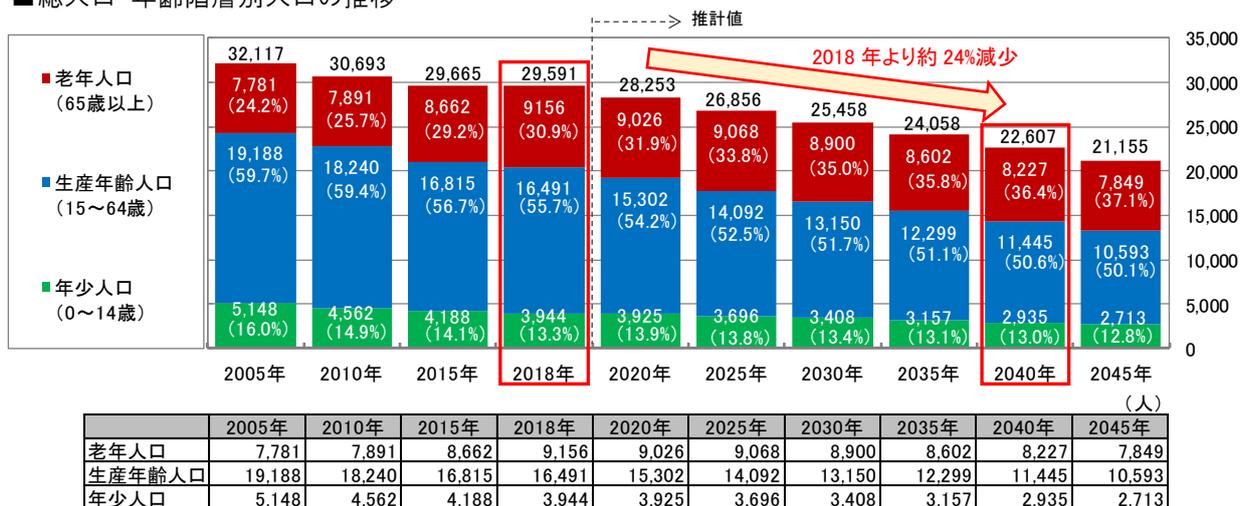
3.1.1.1 人口・世帯数

人口の推移をみると、2005年以降減少が続き2015年時点で29,665人となっています。また、国立社会保障・人口問題研究所による将来人口推計では、2040年には22,607人まで減少すると予想されています。

年齢階層別人口の推移をみると、人口構成は2005年以降、少子高齢化の傾向が続いています。また、2025年以降には、老年人口も減少に転じ、人口減少の更なる進行が懸念されます。

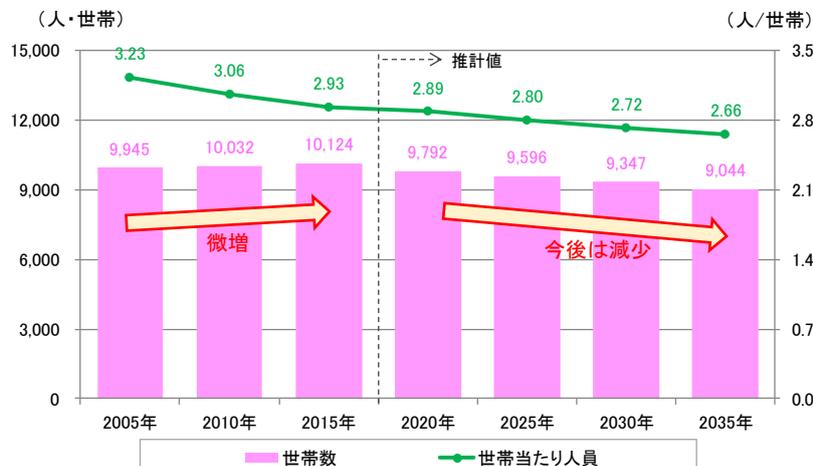
世帯数については、2005年から2015年にかけて増加しており核家族化が進みますが、今後は世帯数・世帯当たり人員についても、減少すると予想されます。

■総人口・年齢階層別人口の推移



資料：＜2005年～2015年＞国勢調査、＜2018年＞鹿島市統計書
 ＜2020年～2045年＞国立社会保障・人口問題研究所

■世帯数の推移



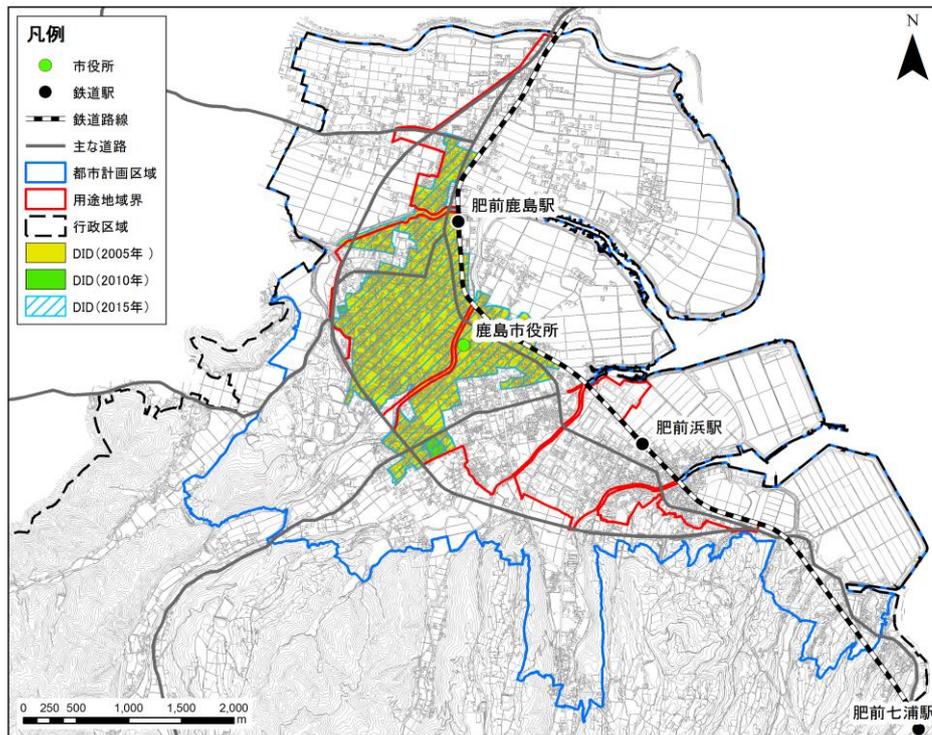
資料：＜2005年～2015年＞国勢調査、＜2020年～2035年＞国立社会保障・人口問題研究所

3.1.1.2 人口集中地区人口

本市のDID（人口集中地区）は、肥前鹿島駅や市役所周辺を中心に設定されています。人口は2005年以降僅かに減少し、面積は僅かに増加しています。

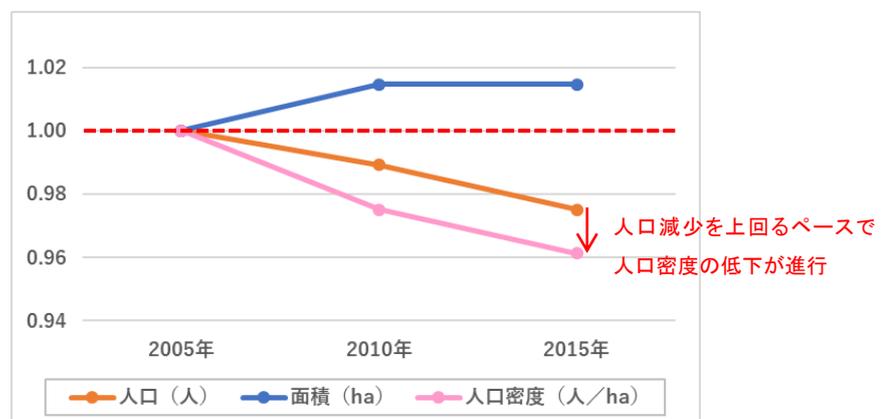
DID平均の人口密度は、2015年時点で34.8人/haとなっています。これは、2005年の人口、面積、人口密度の値を1とした場合、2015年時点の人口は0.975、面積は1.015、人口密度は0.961であることから、人口減少を上回るペースで人口密度の低下が進行していることが分かります。

■DID(人口集中地区)の分布



■DID(人口集中地区)の推移

	2005	2010	2015
人口 (人)	9,814	9,708	9,570
面積 (ha)	271	275	275
人口密度 (人/ha)	36.2	35.3	34.8



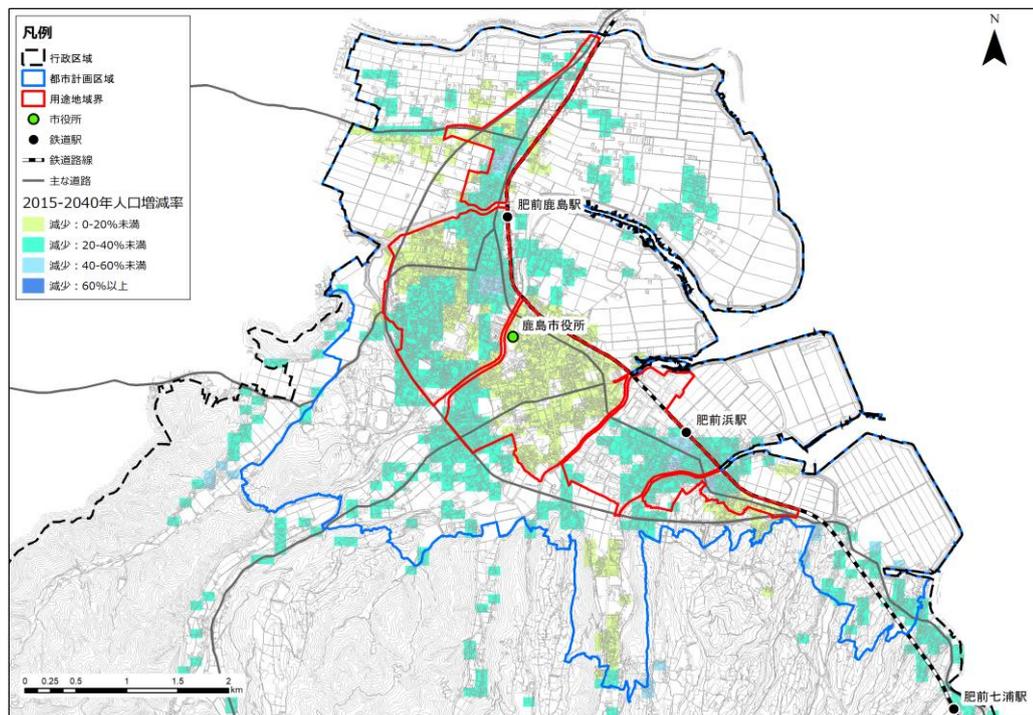
資料：2017年都市計画基礎調査を基に作成

3.1.1.3 地区別人口

(1) 人口密度・分布

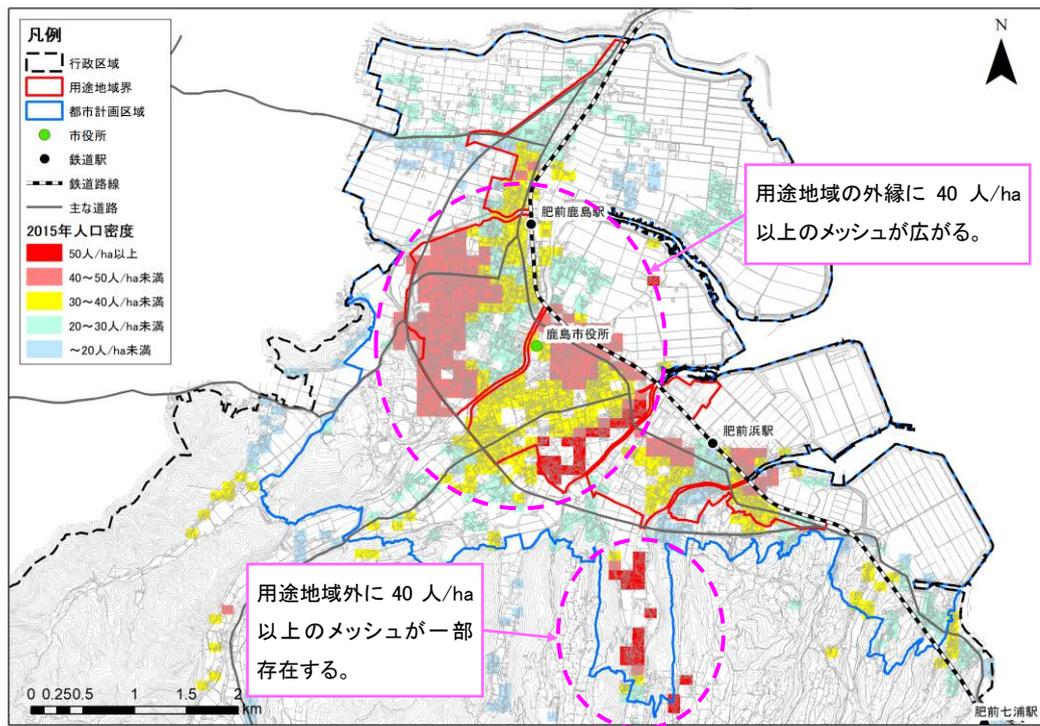
人口密度をみると 2015 年では、市役所周辺や用途地域界の縁辺部で 40 人/ha 以上の地域がみられましたが、2040 年には、40 人/ha 以上の地域は減少し、大字納富分馬渡地域や古枝下古枝地域の一部分のみとなります。人口増減の推移をみると、市全域で減少し、用途地域内の肥前鹿島駅や肥前浜駅周辺等において、減少率が高くなっています。

■2015～2040 年人口増減率



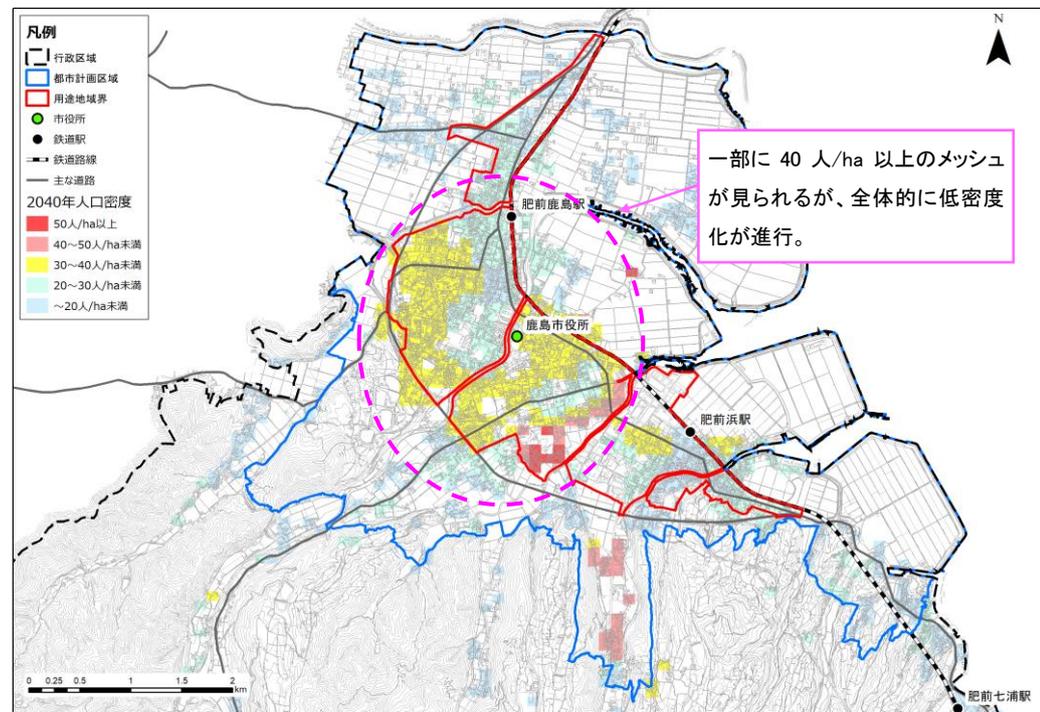
資料：国土数値情報、国立社会保障・人口問題研究所を基に作成(人口メッシュ)

■2015 年人口密度



資料：国土数値情報、国立社会保障・人口問題研究所を基に作成(人口メッシュ)

■2040 年人口密度



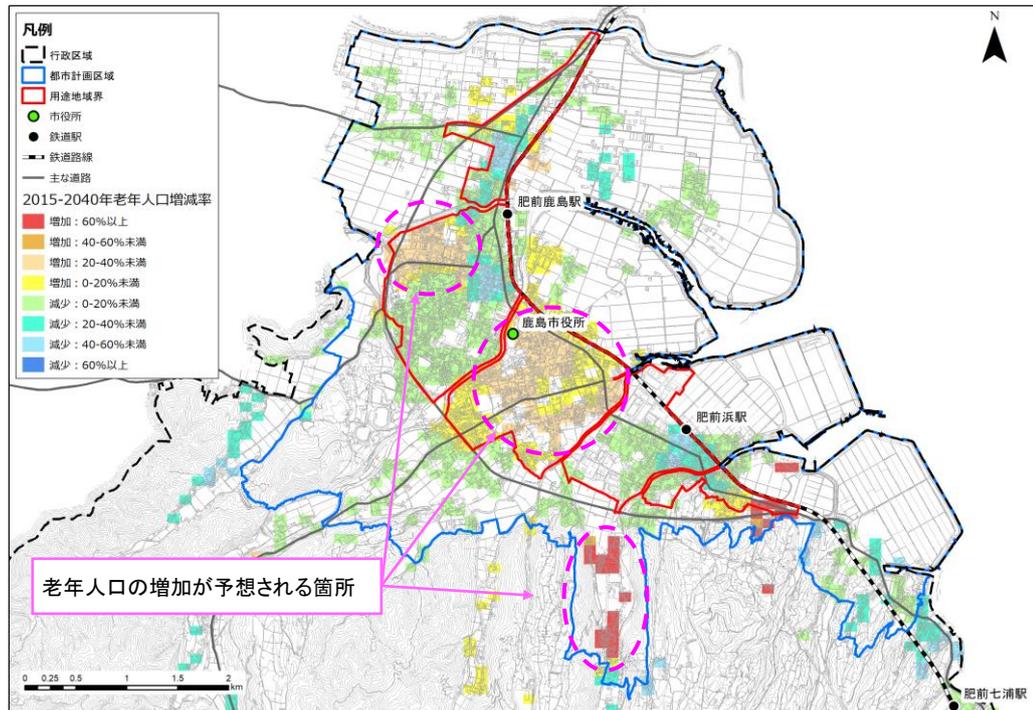
資料：国土数値情報、国立社会保障・人口問題研究所を基に作成(人口メッシュ)

(2) 老年人口増減

2015年から2040年にかけて、老年人口は増加する地域が多くなっており、用途地域内の大字高津原西牟田地域や納富分執行分地域、用途地域外の古枝下古枝地域において、増加率が高くなっています。

用途地域外や都市計画区域外においては、老年人口が減少する地域が散見されます。

■2015～2040年老年人口増減率



資料：国土数値情報、国立社会保障・人口問題研究所を基に作成(人口メッシュ)

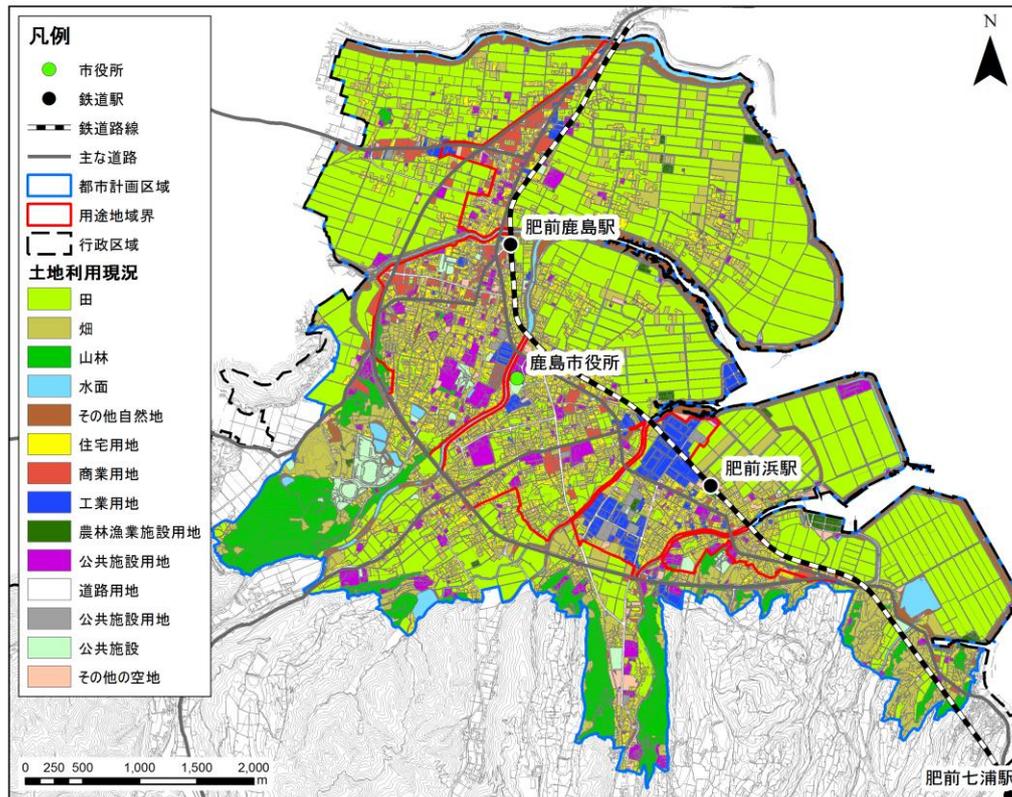
3.1.2 土地利用・開発

3.1.2.1 土地利用状況の動向

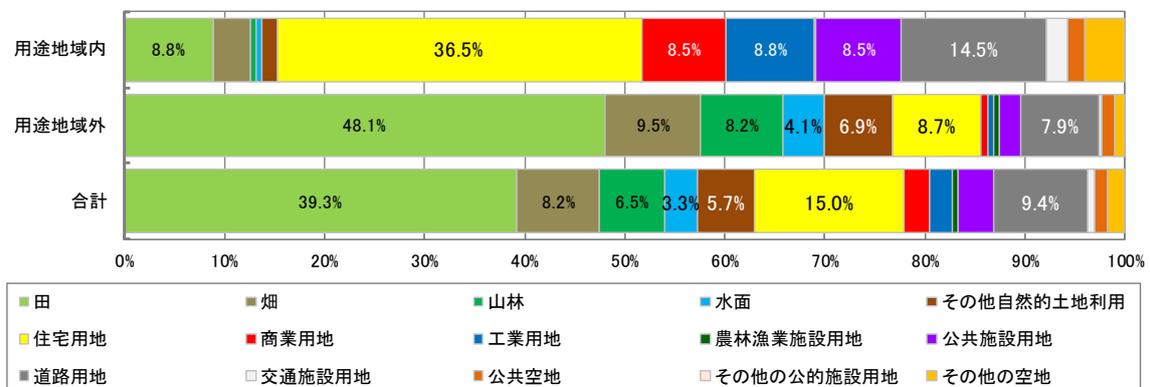
都市計画区域内の土地利用は、約 4 割が農地(田・畑)となっており、自然的土地利用は約 6 割を占めます。用途地域内の約 8 割が都市的土地利用となっており、うち約 4 割が宅地による利用となっています。

また、都市的土地利用は用途地域内やその縁辺部、幹線道路周辺に多くみられます。

■土地利用現況(都市計画区域)



■土地利用の構成

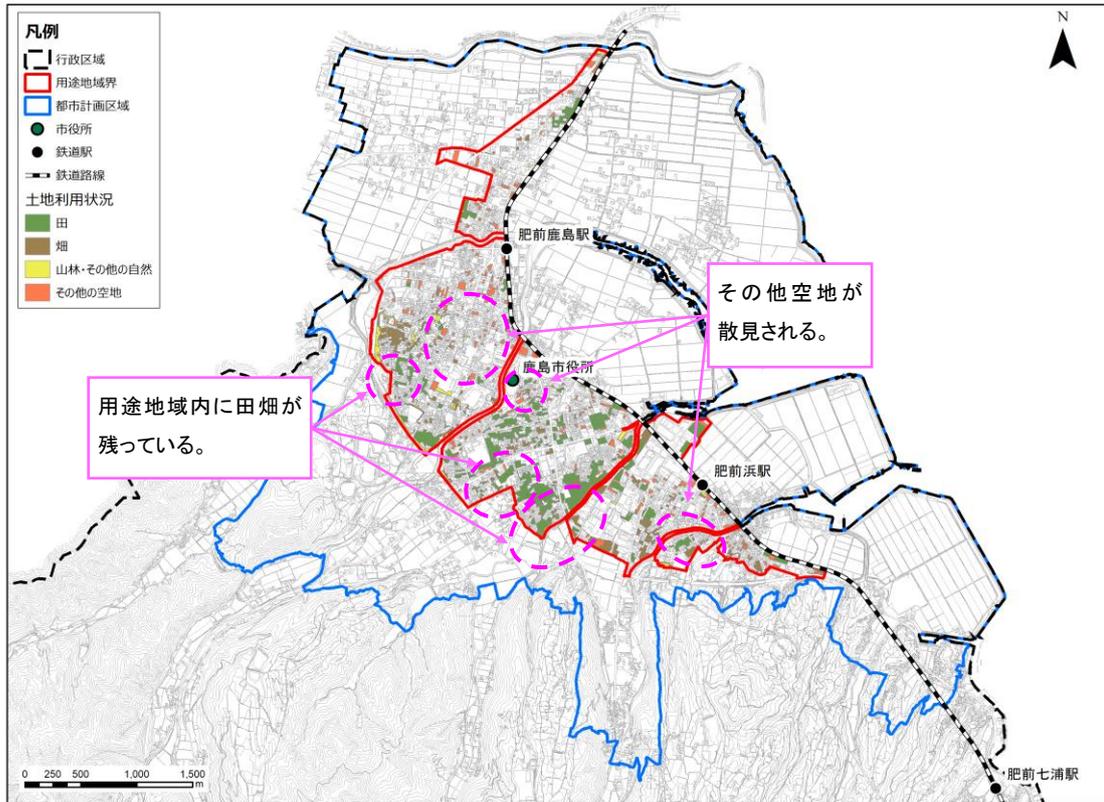


資料：2017年都市計画基礎調査

3.1.2.2 低未利用地の状況

本市における用途地域内の低未利用地は、田畑が多く、大字高津原高津原地域や大字納富分井手分地域、大字納富分馬渡地域に残っています。また、その他の空地も一部見られます。

■用途地域内の低未利用地

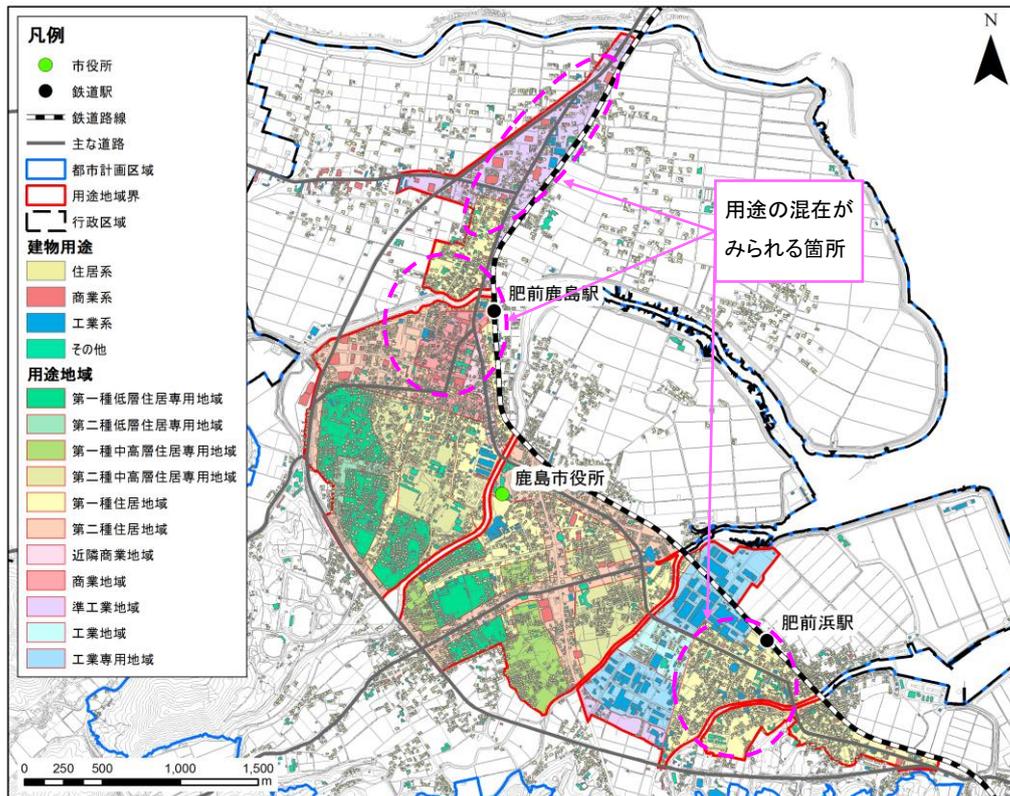


資料：2017年都市計画基礎調査
※その他の空地＝平面駐車場、資材置き場など

3.1.2.3 用途地域・建物用途の比較

用途地域の指定状況と立地する建物の用途を比較すると、概ね用途指定に沿った建物が分布していますが、市北部の準工業地域、肥前鹿島駅周辺や肥前浜駅周辺において、用途の混在がみられます。

■用途地域と建物用途現況



■各用途地域に立地する建物の用途

(棟)

建物用途	用途地域										
	住居系用途				商業系用途				工業系用途		
	第一種 低層	第二種 低層	第一種 中高層	第二種 中高層	第一種 住居	第二種 住居	近隣 商業	商業	準工業	工業	工業 専用
住居系	1,008	102	388	638	2,369	1,211	113	321	303	108	7
商業系	6	-	7	8	100	123	35	86	117	4	3
工業系	10	1	2	2	133	52	6	17	81	11	90
その他	52	1	10	93	183	80	7	28	26	4	1
合計	1,076	104	407	741	2,785	1,466	161	452	527	127	101

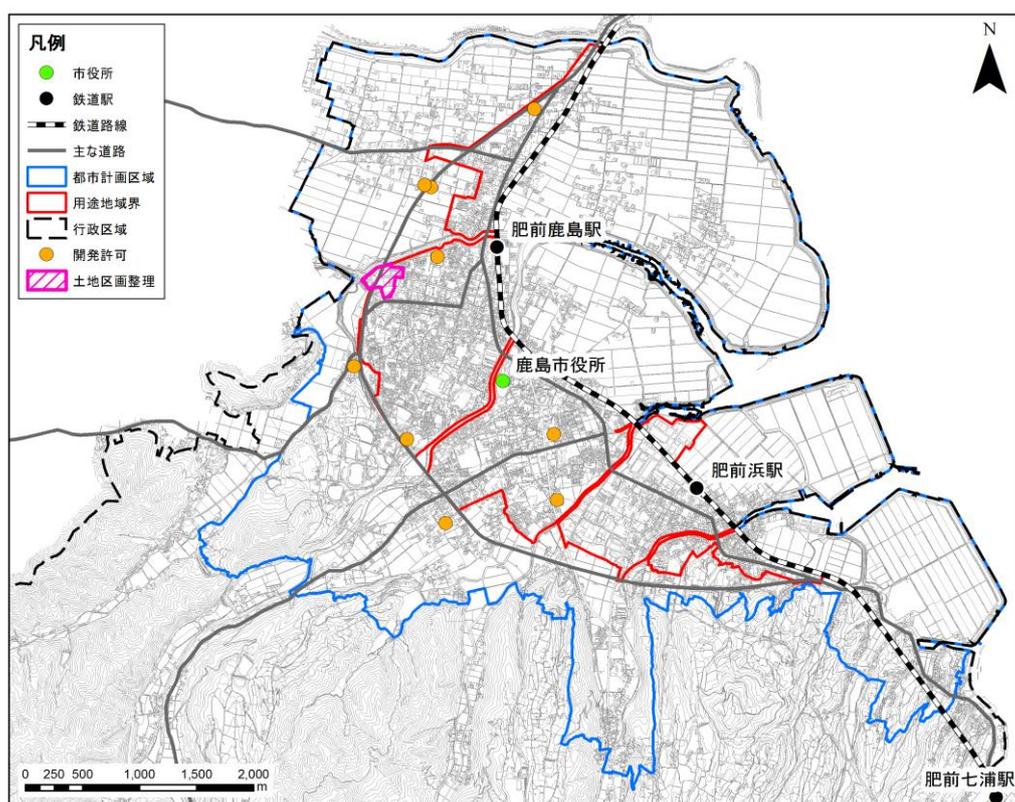
資料：2017年都市計画基礎調査

3.1.2.4 宅地開発状況

本市の宅地開発の状況は、用途地域内及びその周辺部に多くみられます。2017年都市計画基礎調査実施時点で、施工中の開発許可は一件となっており、ほとんどの開発は完了しています。開発許可面積の約4割を住宅の開発が占めています。

土地区画整理事業は、西牟田土地区画整理事業の1件のみとなっています。

■宅地開発の分布



■宅地開発の事業内容

開発事業	事業面積 (㎡)	事業期間	進捗状況	備考
西牟田土地区画整理事業	63,000	1994年～1991年	-	1998年3月28日 (仮換地)
開発許可(病院)	14,506	～2018年10月20日	施工中	
開発許可(高齢者専用住宅)	3,812	～2009年11月26日	完了	
開発許可(店舗)	4,482	～2013年11月22日	完了	
開発許可(店舗)	5,135	～2014年3月14日	完了	
開発許可(店舗)	5,106	～2014年9月30日	完了	
開発許可(住宅)	9,996	～2016年1月15日	完了	
開発許可(住宅)	6,035	～2016年3月7日	完了	
開発許可(住宅)	4,872	～2017年1月30日	完了	
開発許可(住宅)	3,676	～2017年12月7日	完了	12区画
開発許可(店舗)	4,980	～2017年7月28日	完了	

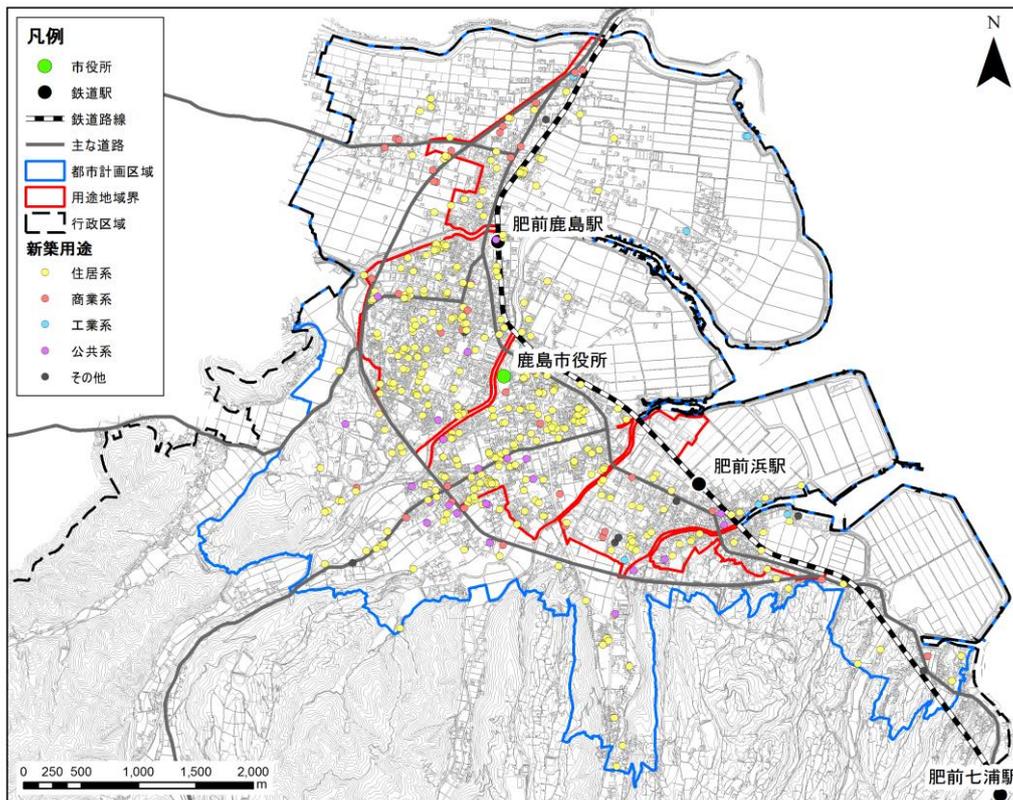
資料：2017年都市計画基礎調査

3.1.2.5 新築動向

本市の新築着工は用途地域内に集中しており、用途地域界の縁辺部や幹線道路沿道にも点在しています。件数・面積ともに用途地域外の約2倍となっています。

また、新築件数の約80%が住宅用地となっており、面積は約50%を占めます。

■新築着工の分布



■新築動向

		2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	合計	構成比
用途地域内	住宅用地	16,707	17,434	16,101	9,220	21,604	81,066	53.2%
	商業用地	6,133	4,762	17,246	9,106	11,827	49,074	32.2%
	工業用地	2,176	-	-	-	1,972	4,148	2.7%
	公共用地	1,731	4,331	1,725	-	1,687	9,474	6.2%
	その他	204	-	5,503	2,909	-	8,616	5.7%
	合計	26,951	26,527	40,575	21,235	37,090	152,378	100.0%
用途地域外	住宅用地	9,780	8,366	3,963	6,503	7,267	35,879	52.3%
	商業用地	1,174	6,499	5,002	1,889	2,171	16,735	24.4%
	工業用地	3,907	-	-	434	-	4,341	6.3%
	公共用地	1,913	683	2,247	2,328	-	7,171	10.5%
	その他	-	190	-	-	4,248	4,438	6.5%
	合計	16,774	15,738	11,212	11,154	13,686	68,564	100.0%

		2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	合計
件数	用途地域内	59	69	53	40	80	492
	用途地域外	32	27	24	19	21	236
	都市計画区域	91	96	77	59	101	728
面積 (㎡)	用途地域内	26,951	26,527	40,575	21,235	37,090	152,378
	用途地域外	16,774	15,738	11,212	11,154	13,686	68,564
	都市計画区域	43,725	42,265	51,787	32,389	50,776	220,942

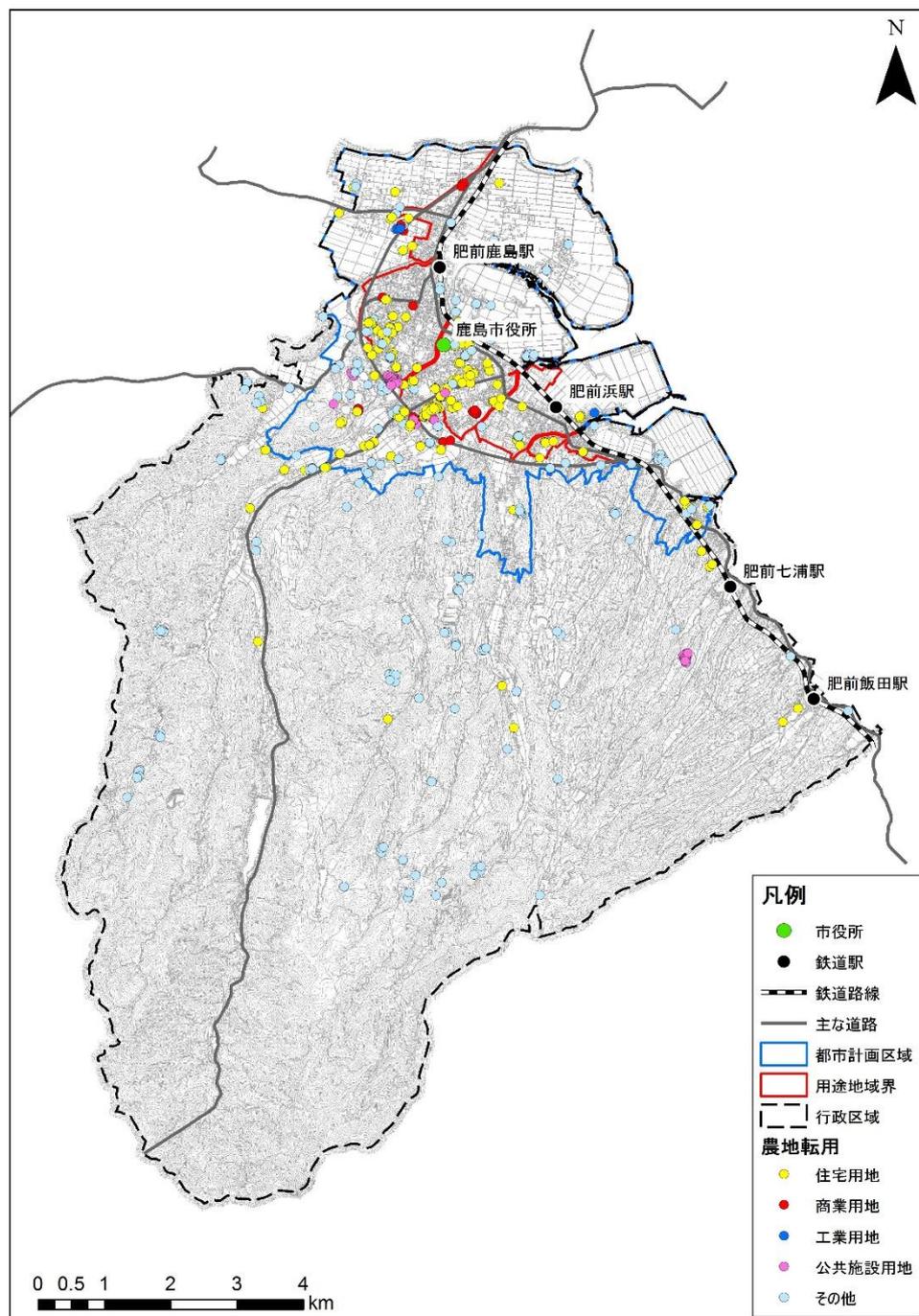
資料：2017年都市計画基礎調査

3.1.2.6 農地転用

本市の農地転用状況は、市役所周辺地域に密集しています。用途地域界に近接する地域においても、多数の農地転用がみられます。転用件数は用途地域内が最も多くなっているものの、転用面積は都市計画区域外が最も多くなっています。転用用途別では、その他に次いで住宅用地が多くなっています。

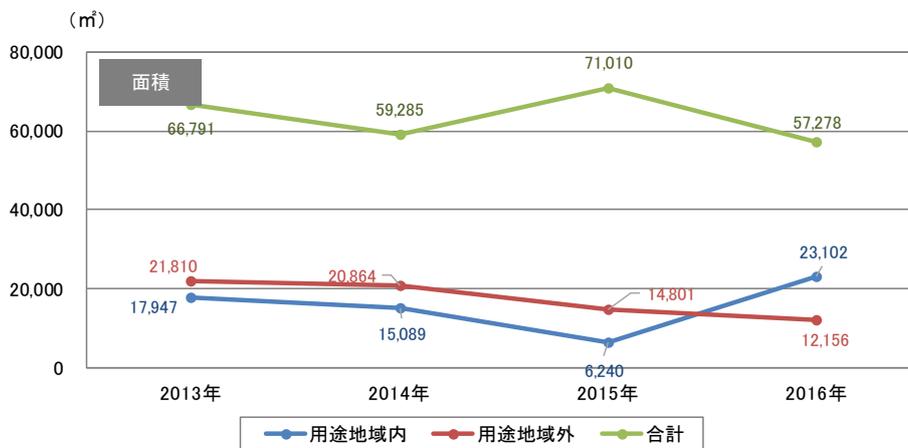
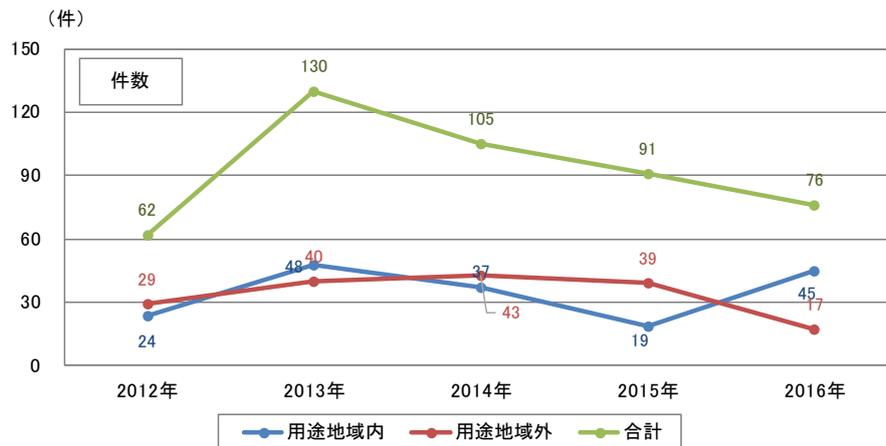
転用件数の合計は2013年以降、減少傾向にあるものの面積は概ね横ばいに推移しており、一件当たりの面積の増加が進んでいます。

■農地転用の用地別分布



※その他：住宅、商業、工業、公共施設用地以外のもの 資料：2017年都市計画基礎調査

■ 農地転用の動向



		2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	合計
件数	用途地域内	24	48	37	19	45	328
	用途地域外	29	40	43	39	17	325
	都市計画区域外	9	42	25	33	14	274
	合計	62	130	105	91	76	927
面積 (㎡)	用途地域内	11,951	17,947	15,089	6,240	23,102	141,748
	用途地域外	13,043	21,810	20,864	14,801	12,156	154,259
	都市計画区域外	9,251	27,034	23,332	49,969	22,020	303,575
	合計	34,245	66,791	59,285	71,010	57,278	599,582

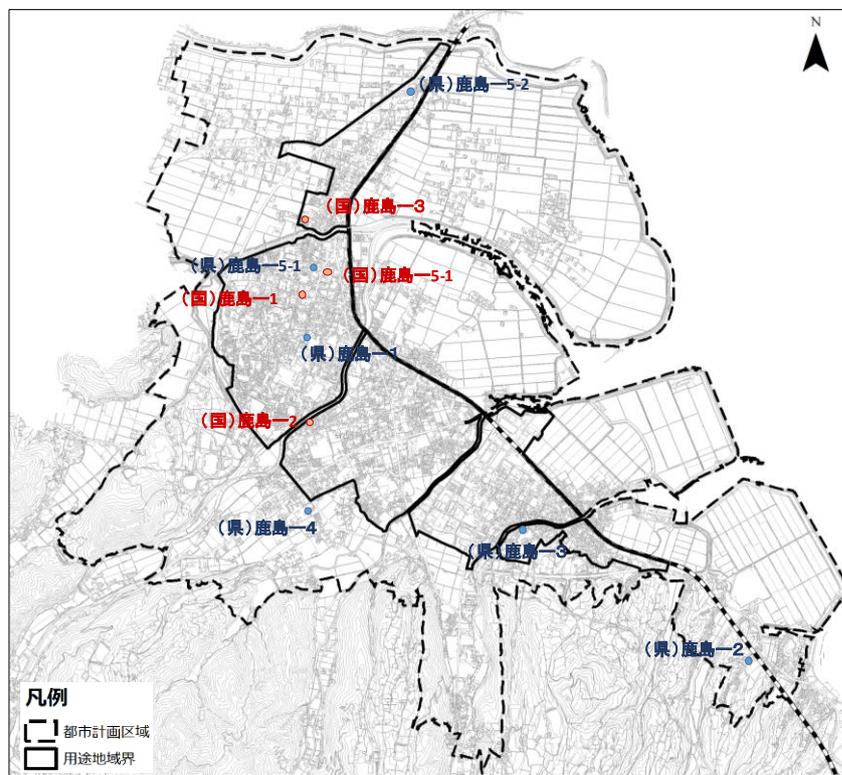
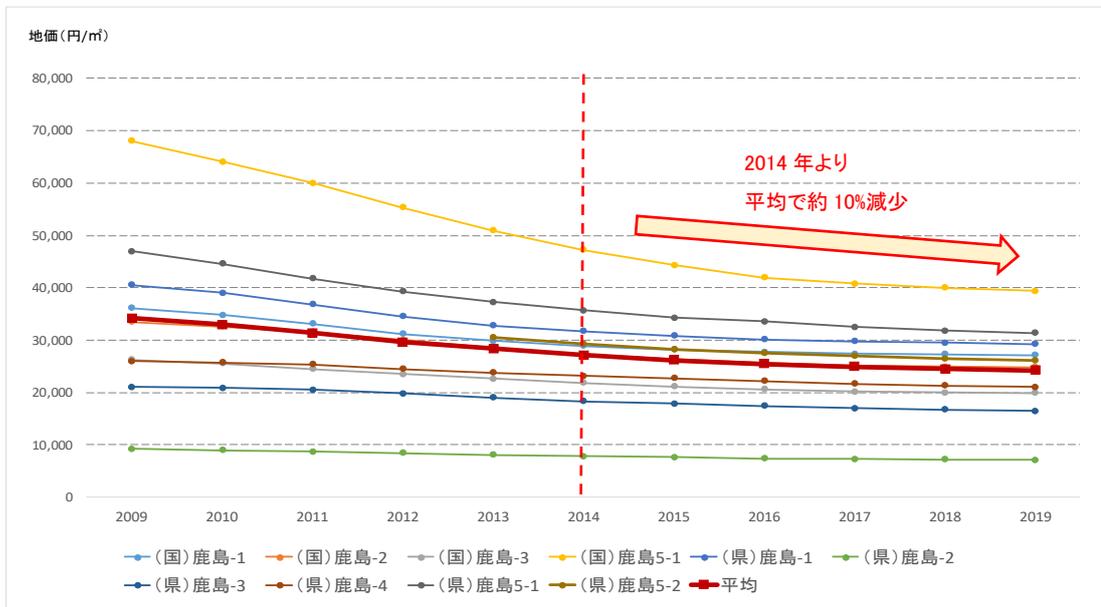
		2012年	2013年	2014年	2015年	2016年	合計
件数	住宅用地	38	50	43	32	25	385
	商業用地	4	18	3	0	1	44
	工業用地	0	0	0	1	3	9
	公共用地	5	13	5	1	21	81
	その他	15	49	54	57	26	408
	合計	62	130	105	91	76	927
面積 (㎡)	住宅用地	17,986	14,313	11,089	11,463	10,773	65,624
	商業用地	1,056	13,268	5,106	0	1,512	20,942
	工業用地	0	0	0	621	4,966	5,587
	公共用地	2,937	5,571	1,810	490	12,838	23,646
	その他	12,266	33,639	41,280	58,436	27,189	172,810
	合計	34,245	66,791	59,285	71,010	57,278	288,609

資料：2017年都市計画基礎調査

3.1.2.7 地価動向

本市の地価は、長期的に下落傾向にあります。特に、本市の一等地といえる肥前鹿島駅周辺において下落率が大きいことがわかります。なお、本市における平均の地価は、5年前の2014年を基準に約10%減少しています。

■地価の動向



資料：国土交通省 土地総合情報システム

3.1.3 都市交通

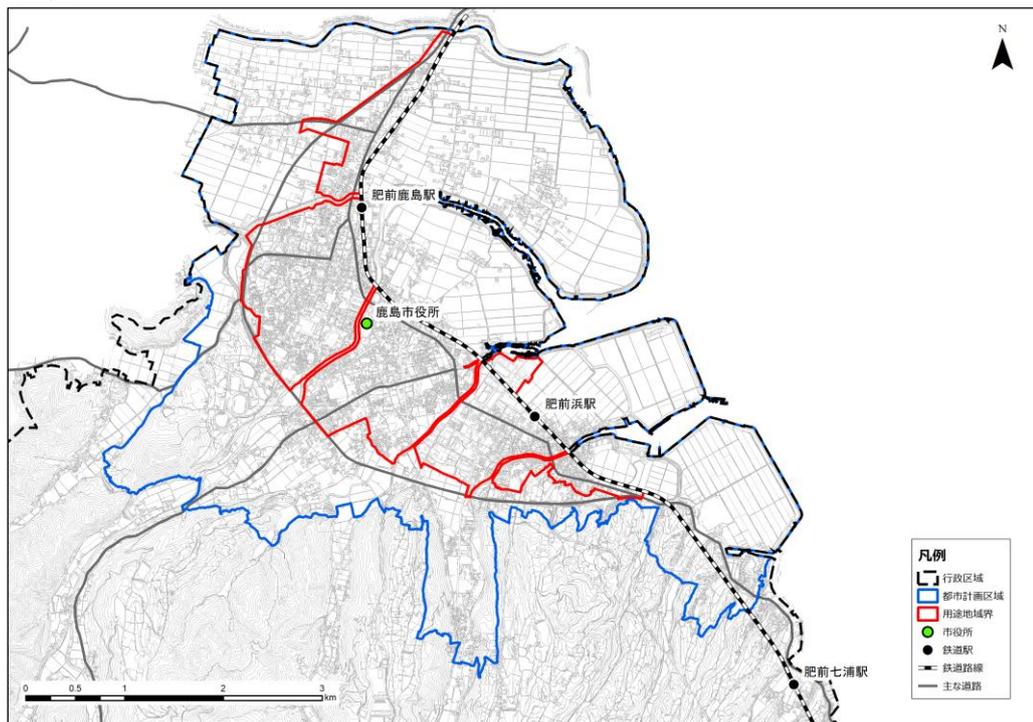
3.1.3.1 公共交通の状況

(1) 鉄道

本市内を JR 九州長崎本線が通っており、鉄道駅は4駅存在します。肥前鹿島駅の乗降客数が最も多く、次いで肥前浜駅が多くなっています。

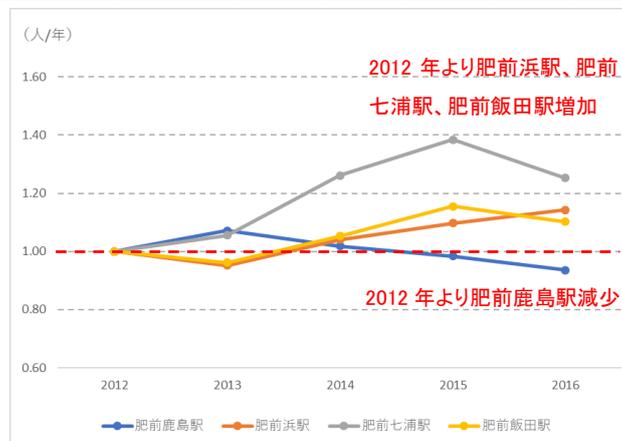
2012年以降の乗降客数の推移をみると、肥前鹿島駅は減少傾向にあるものの、その他3駅については、増加がみられます。

■鉄道路線の位置



■乗降客数の推移

		(人/年)				
		2012年	2013年	2014年	2015年	2016年
JR九州	肥前鹿島駅	916,445	981,988	933,155	901,738	857,881
	肥前浜駅	124,108	118,139	129,144	136,145	141,772
	肥前七浦駅	27,531	29,056	34,732	38,101	34,470
	肥前飯田駅	31,836	30,624	33,505	36,767	35,108



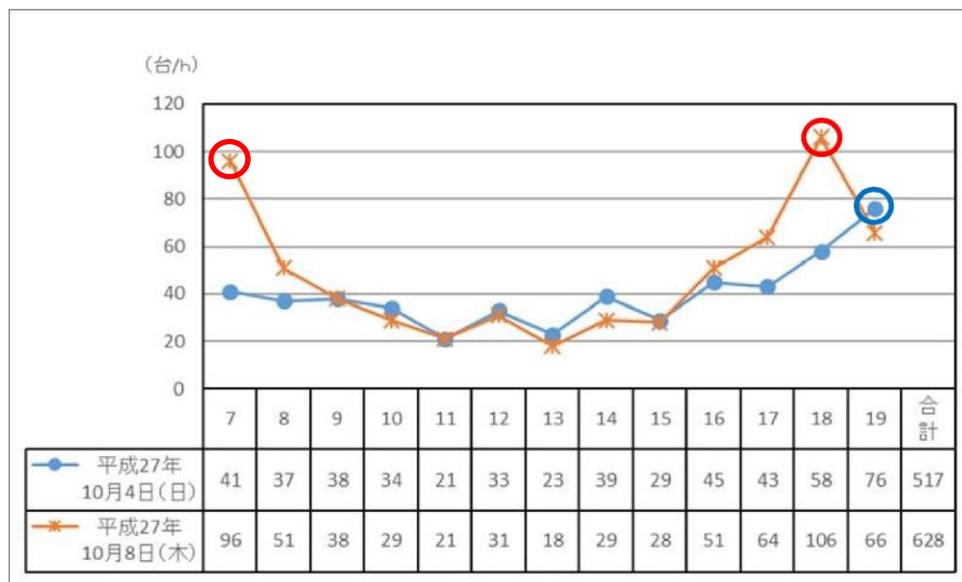
資料：2017年都市計画基礎調査

(2) 送迎車台数（肥前鹿島駅）

肥前鹿島駅を利用する送迎車について、時間帯別の台数をみると平日の7時・18時の利用が非常に多く通勤・通学における利用がうかがえます。一定の時間に送迎車が集中するため、渋滞の一因になっていると考えられます。

また、送迎のため道路上に駐車しており通行の妨げになっているとともに、駅前広場駐車場の出入口が狭い上に相互通行のため、すれ違いしづらく混雑しやすい構造となっていることも渋滞の要因と考えられます。

■時間帯別送迎車台数



■駅前広場の利用形態



資料：肥前鹿島駅前交通量調査

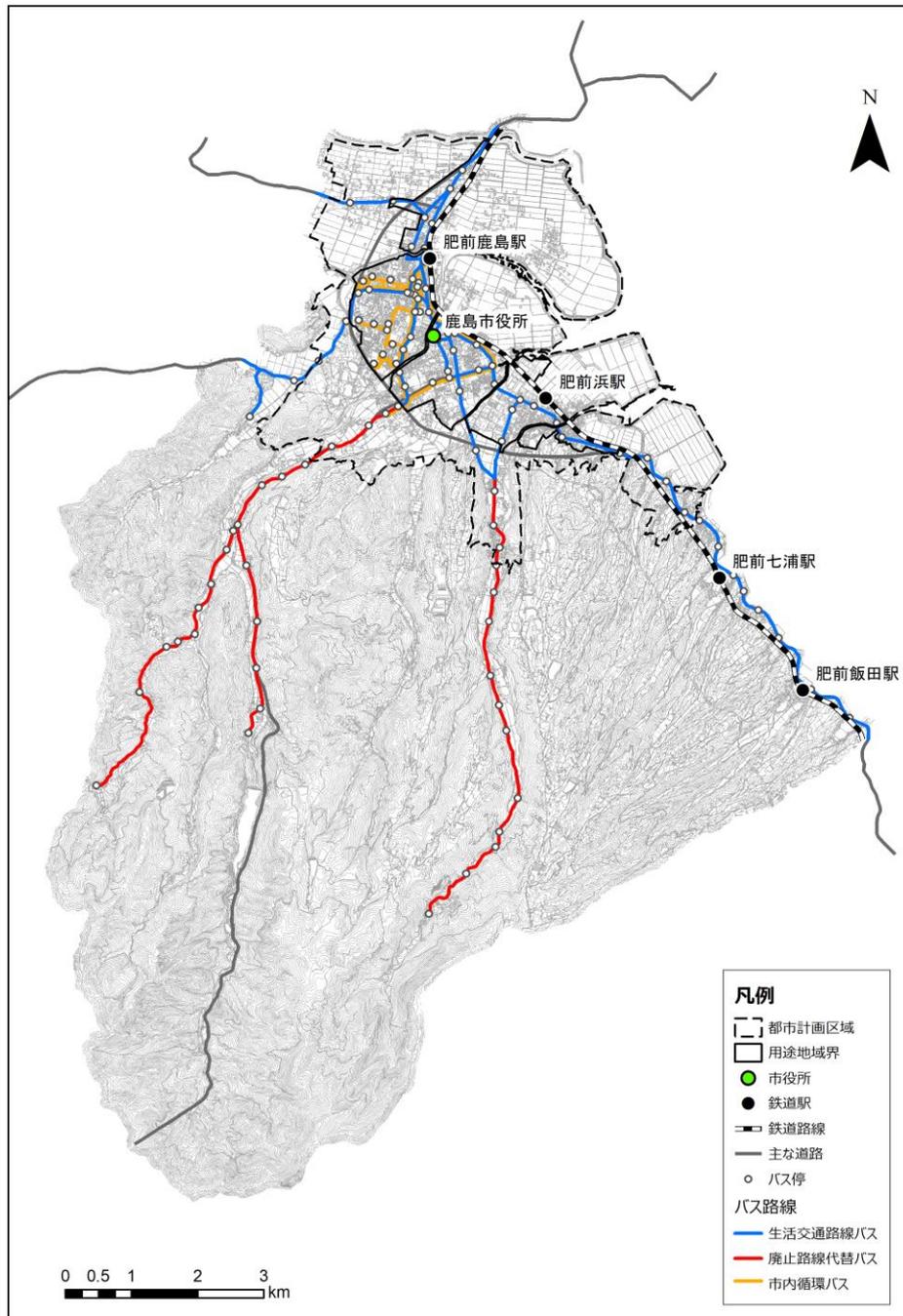
(3) バス

路線バスとして、生活交通路線及び廃止路線代替バスが運行されています。

生活交通路線の乗降客数は安定的な利用がみられるものの、廃止路線代替バスでは、利用者が少なく、減少傾向にあります。

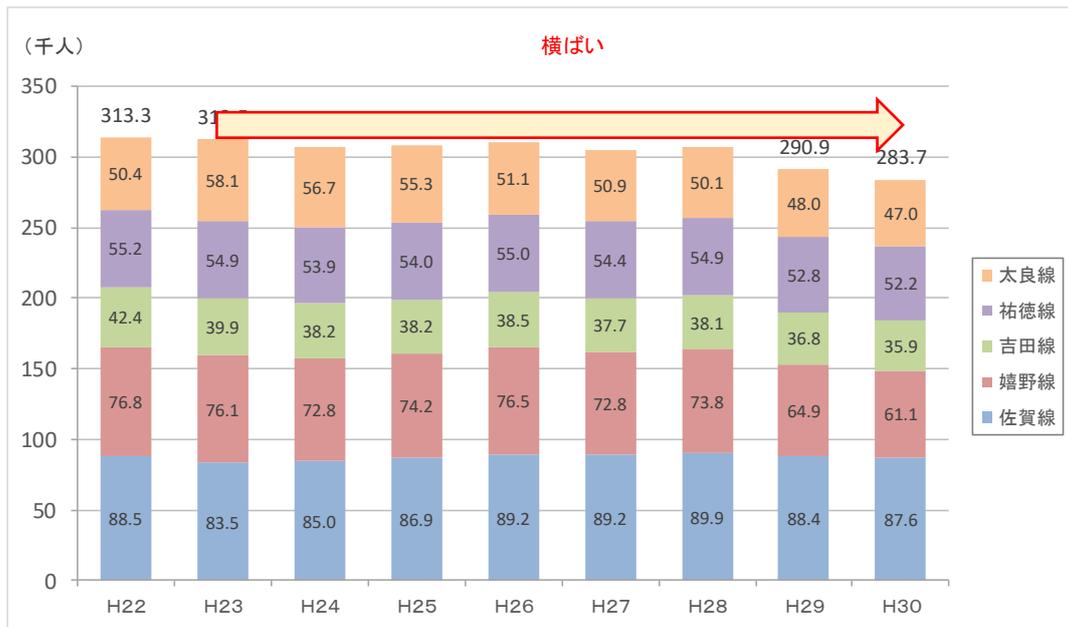
また、肥前鹿島駅を起点とし市内循環バスが運行しています。

■バス路線の位置



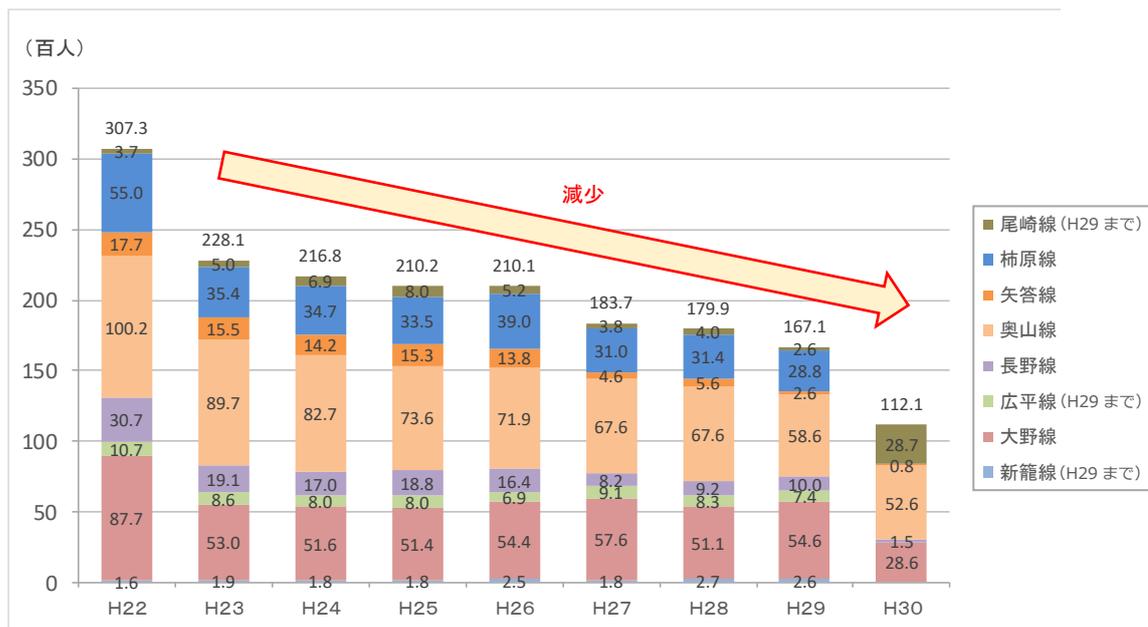
資料：2017年都市計画基礎調査を基に作成

■生活交通路線の路線全体の輸送人員数推移



資料：庁内資料

■廃止路線代替バスの路線全体の輸送人員数推移



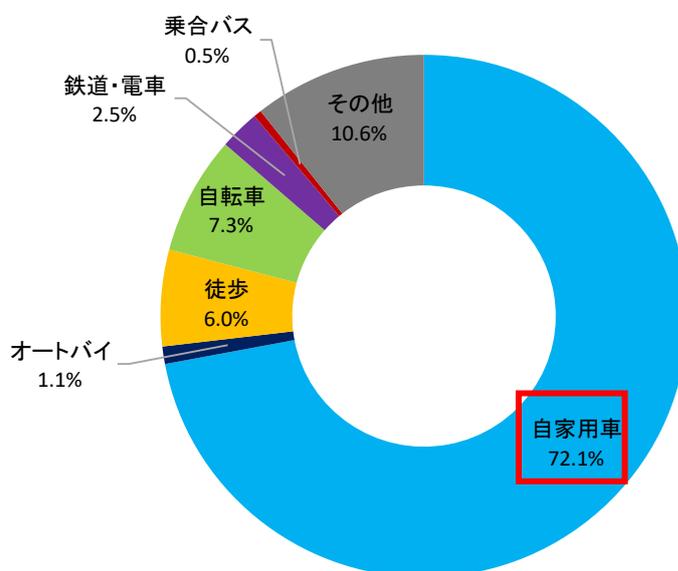
資料：庁内資料

※H30は路線見直しのため、柿原線、広平線、新籠線を含まない

3.1.3.2 住民の交通行動の動向

通勤・通学の交通手段をみると、約70%が自家用車を利用しており、鉄道や乗合バスの公共交通の利用率は約3%となっています。

■交通行動(通勤・通学)の内訳



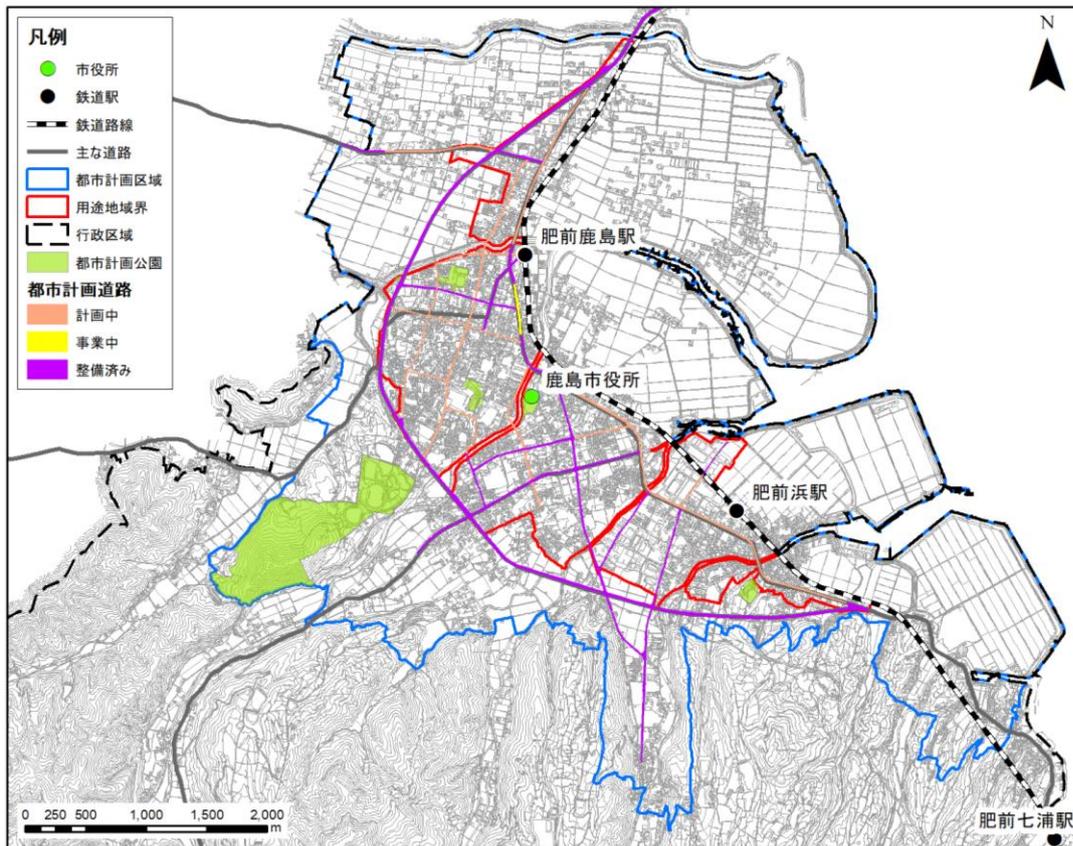
資料：2010年国勢調査

3.1.4 都市計画道路、公園

都市計画道路が 18 路線あり、総計画延長約 36.4km のうち約 21.1km が整備済となっています。

都市計画公園が 8 箇所あり、総計画面積約 87.5ha のうち約 30.6ha が整備済となっています。

■都市計画道路の位置



資料：2017 年都市計画基礎調査

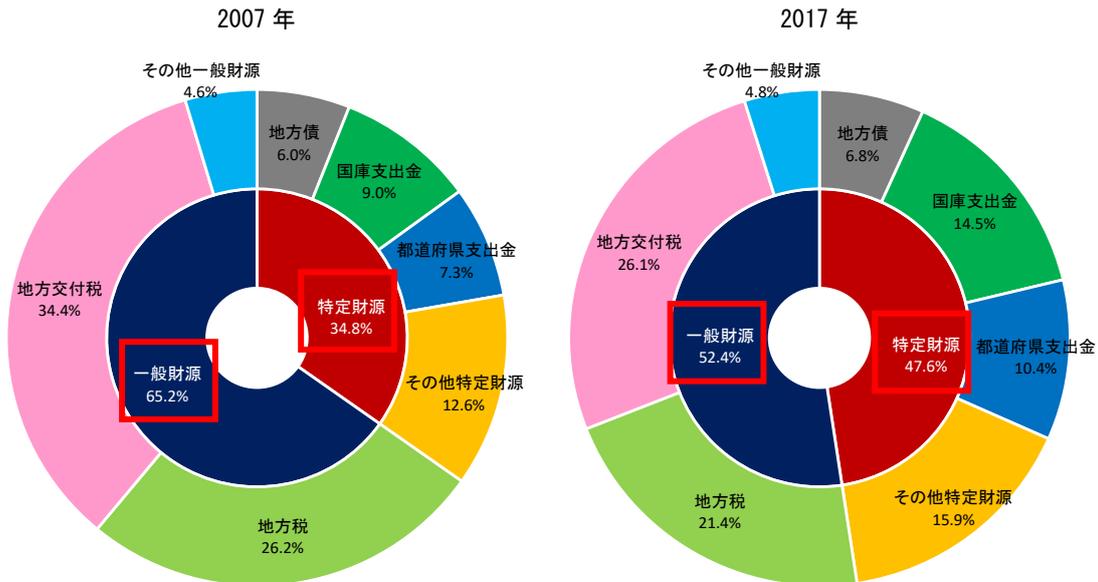
3.1.5 財政

3.1.5.1 歳入

歳入総額は増加傾向にあるものの、地方税の占める割合に大きな変化は見られません。2007年から2017年にかけて、一般財源の減少・特定財源の増加がみられます。

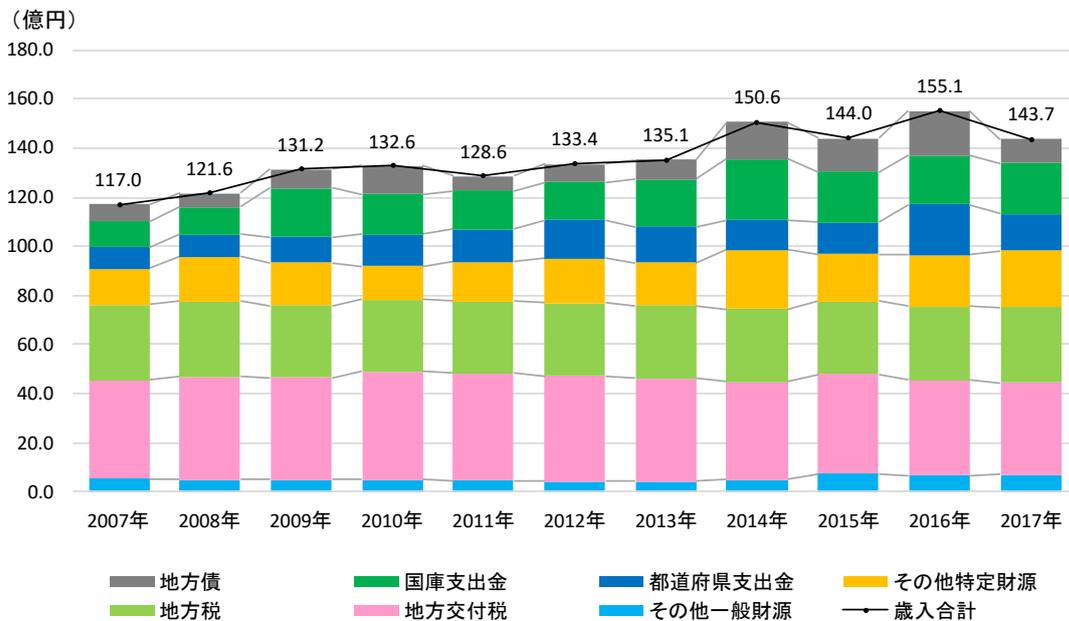
また、将来の人口減少を踏まえると、財源が苦しくなることが予想されます。

■ 歳入の割合



資料：市 HP、決算カード

■ 歳入の推移

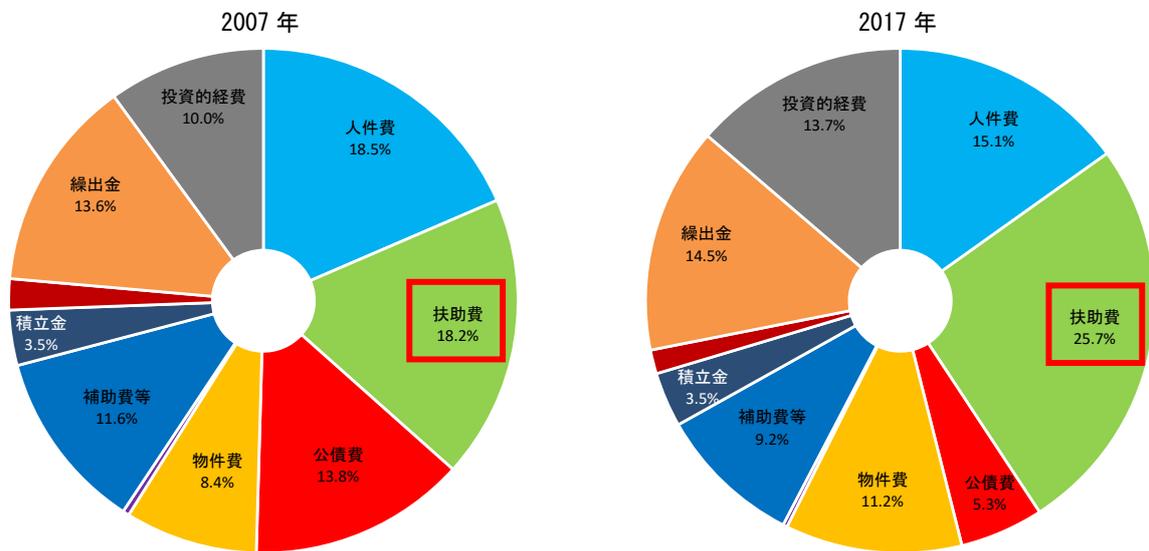


資料：市 HP、決算カード

3.1.5.2 歳出

歳出総額は増加傾向にあり、扶助費の増加が顕著になっており少子高齢化の進展がうかがえます。今後も扶助費の増加が予想され、他の経費の圧迫が想定されます。

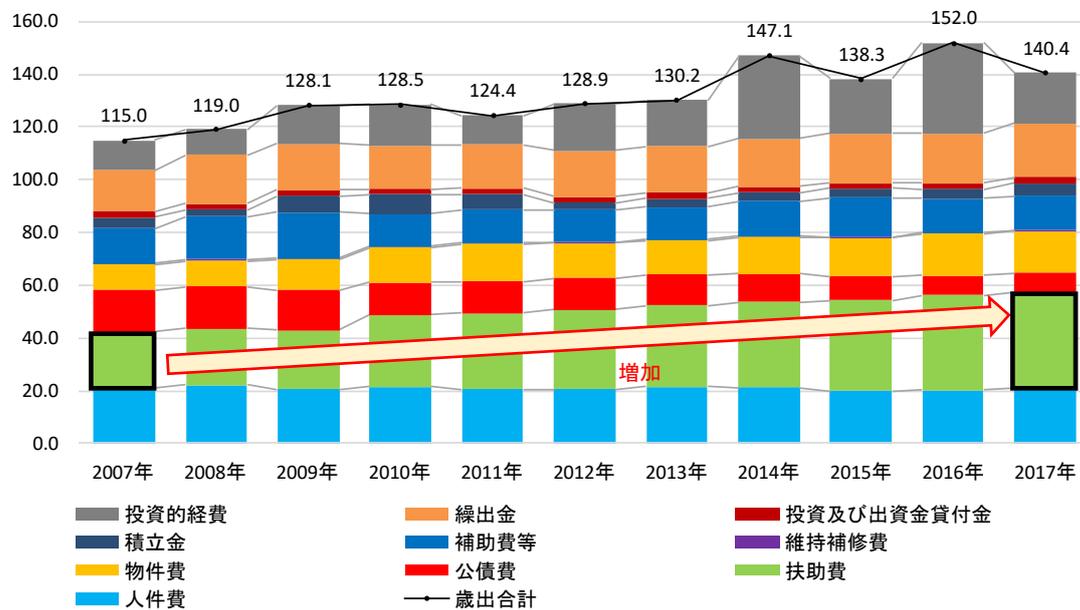
■ 歳出の割合



資料：庁内資料

■ 歳出の推移

(億円)

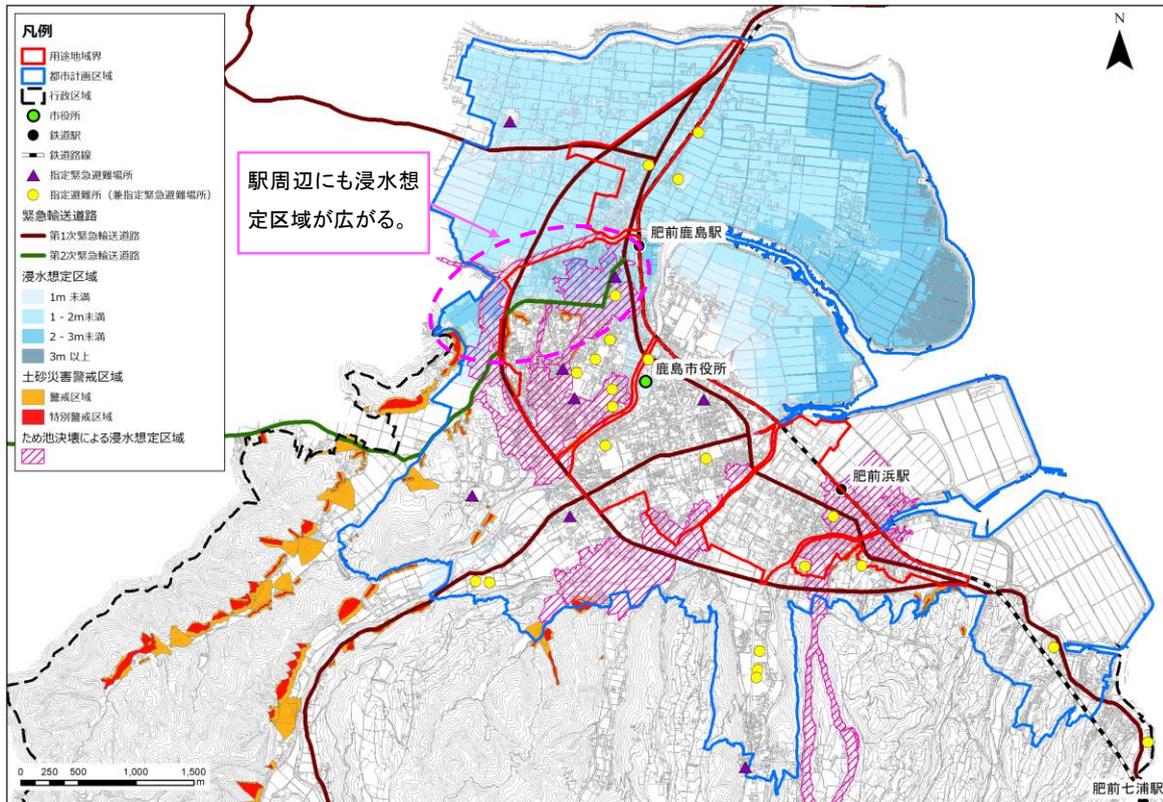


資料：庁内資料

3.1.6 災害

北部の肥前鹿島駅周辺の広い範囲が浸水想定区域に指定されています。また、山間部や山間部に近い地域において、土砂災害の警戒区域に指定されています。

■災害危険箇所



資料：浸水想定区域）佐賀県提供資料、土砂災害警戒区域）土砂災害警戒区域告示資料、ため池）庁内資料、指定緊急避難場所・指定避難所）鹿島市地域防災計画、緊急輸送道路）国土数値情報 を基に作成
 ※ 災害危険箇所については、最新のハザードマップをご参照ください。

用語定義

※指定緊急避難場所：居住者等が災害から命を守るために緊急的に避難する施設又は場所。

※指定避難所：避難した居住者等が災害の危険がなくなるまで一定期間滞在し、又は災害により自宅へ戻れなくなった居住者等が一時的に滞在する施設。

（指定緊急避難場所と指定避難所は相互に兼ねることが可能。本市の指定避難所は、指定緊急避難場所を兼ねている）

※緊急輸送道路：災害直後から、避難・救助をはじめ、物資供給等の応急活動のために、緊急車両の通行を確保すべき重要な路線で、高速自動車国道や一般国道及びこれらを連絡する幹線的な道路。

- ・第1次緊急輸送道路：県内外の広域的な輸送に不可欠な、高速自動車国道、一般国道（指定区間のみ）と高速自動車国道インターチェンジ及び輸送拠点等とを結ぶ幹線道路。
- ・第2次緊急輸送道路：第1次道路とネットワークを構成し、市町村庁舎、警察署、消防署などの防災活動の拠点となる施設を相互に接続する幹線道路。

3.2 都市構造分析

3.2.1 都市構造評価の目的・方法

コンパクトシティ+ネットワークによる集約型都市構造を構築する上での課題を抽出するため、本市の生活サービス施設（医療、福祉、商業等）や公共交通について、徒歩圏の人口カバー率、人口密度などを評価する都市構造分析を実施しました。

都市構造の分析・評価に当たっては、『都市構造の評価に関するハンドブック／国土交通省都市局都市計画課』を参考とし、本市の都市構造の特性を整理しました。

3.2.2 都市構造評価結果の概要

本市の都市構造の状態について、「都市モニタリングシート 国土交通省」をもとに、他都市との比較を行い、都市構造を評価しました。

都市構造評価結果の概要を以下に示します。比較対象を以下の4つのパターンとして評価しました。

①全国の都市との比較

全国全ての都市の平均値と比較しました。

②全国の5万人以下の都市との比較

2015年国勢調査での人口が5万人以下の都市の平均値と比較しました。

③佐賀県の都市との比較

佐賀県内の都市の平均値と比較しました。

④佐賀県の5万人以下の都市との比較

2015年国勢調査での人口が5万人以下の佐賀県内の都市の平均値と比較しました。

表 1 は、都市構造評価結果の概要を示したものです。

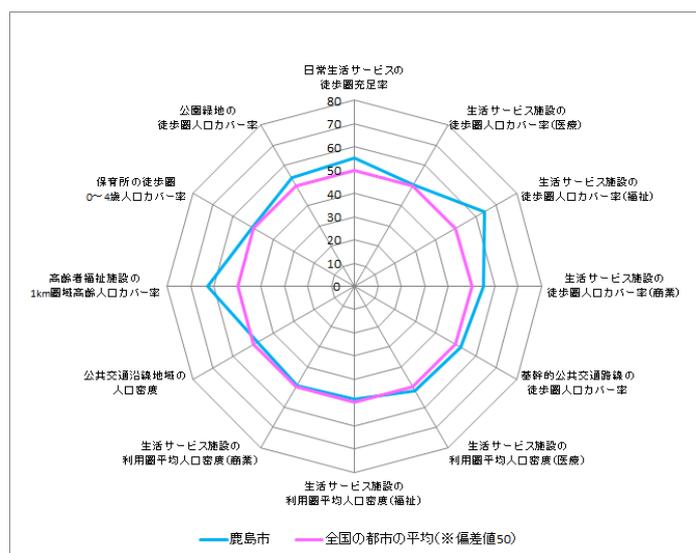
＜都市構造評価結果よりみられる傾向＞

- ・ 「全国の都市」の平均と比べ、公共交通沿線地域や生活サービス施設（福祉・商業）の徒歩圏に含まれる人口密度は、僅かに低くなっています。
- ・ 「全国の人口5万人以下の都市」の平均と比べ、劣っている項目はみられません。
- ・ 「佐賀県の都市」の平均と比べ、生活サービス施設（医療）の人口カバー率が僅かに低くなっているものの、その他は平均と同等以上の値となっています。
- ・ 「佐賀県の人口5万人以下の都市」の平均と比べ、劣っている項目はみられません。

表 1 都市構造評価結果※1)の概要

評価軸	評価指標	単位	鹿島市	全国	全国 (5万人以下)	佐賀県	佐賀県 (5万人以下)	
			実績	平均値	平均値	平均値	平均値	
生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	26.3	16.4	9.9	14.9	11.7	
	生活サービス施設の 徒歩圏人口カバー率	医療	%	63.4	62.3	53.6	64.9	62.1
		福祉	%	80.8	41.0	33.3	60.0	55.8
		商業	%	54.1	40.5	30.2	36.8	32.0
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	41.5	35.4	27.0	34.3	31.9	
	公共交通路線の徒歩圏人口カバー率(参考)	%	86.9	-	-	-	-	
	金融施設の徒歩圏人口カバー率	%	68.7	-	-	-	-	
	生活サービス施設の 徒歩圏平均人口密度	医療	人/ha	18.4	15.1	8.1	10.3	9.4
		福祉	人/ha	11.4	14.8	7.1	8.1	7.2
		商業	人/ha	17.3	18.7	9.9	12.2	10.7
公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	10.2	14.9	7.5	9.1	8.1		
金融施設の徒歩圏人口密度	人/ha	16.0	-	-	-	-		
健康・福祉	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	%	85.0	46.1	38.4	69.2	66.1	
	保育所の徒歩圏0~4歳人口カバー率	%	45.5	43.6	33.7	43.9	40.6	
	公園緑地の徒歩圏カバー率	%	52.2	38.7	25.5	30.7	24.8	
安全・安心	土砂災害危険区域、浸水想定区域に居住する人口の割合(参考)	%	39.3	-	-	-	-	

：鹿島市よりも高い値



※1) 「全国」や「佐賀県」の値は、都市計画区域を有する市町村の平均値です。対象範囲は行政区域全域で算出しています。