

第3章 人口・土地利用フレーム

3-1 人口フレーム

1. 人口の現況特性

本市の人口は、平成12年まで増加傾向でしたが、平成12年をピークに減少に転じており、平成17年までの5年間で232人減少しています。

また、構成比をみると、年少人口・生産人口が減少傾向にある一方で、老年人口が平成12年には20%を超えるなど、少子・高齢化が進展しています。

表 3.1 人口の現況

	人口総数 (人)	年少人口(人)		生産人口(人)		老年人口(人)	
			構成比(%)		構成比(%)		構成比(%)
昭和60年	40,078	8,163	20.4%	27,112	67.6%	4,803	12.0%
平成2年	41,006	7,427	18.1%	27,847	67.9%	5,732	14.0%
平成7年	42,003	6,868	16.4%	27,960	66.6%	7,175	17.1%
平成12年	42,297	6,444	15.2%	27,291	64.5%	8,562	20.2%
平成17年	42,065	5,960	14.2%	26,426	62.8%	9,657	23.0%

資料：国勢調査

2. 将来人口の推計

本市の将来推計人口は減少傾向となり、平成32年には40,000人を割り込むと予測されています。

人口比率をみると、年少人口比率は増加、生産人口比率は減少すると予測されています。また、老年人口比率は5年毎に3%~4%ずつ増加し、平成32年には30%を超えるなど、更なる高齢化の進行が予測されています。

表 3.2 人口の予測

	推計人口 (人)	年少人口比率 (%)	生産人口比率 (%)	老年人口比率 (%)
平成22年	41,400	13.8%	59.9%	26.3%
平成27年	40,200	13.8%	56.3%	29.9%
平成32年	38,700	14.2%	52.1%	33.7%

資料：推計人口ー都市計画区域基本フレーム調査報告書（岐阜県、平成20年3月）

（コーホート要因法による推計）

各年齢階級比率ー実績値よりトレンド推計

※コーホート要因法

基準年の人口をベースに、各年齢階級ごとに、以下の推計要因の仮定値（推計値）を用いて推計年の将来人口を求める方法です。

○自然増減の要因として「合計特殊出生率」・「出生性比」・「生残率」、○社会増減の要因として「社会移動率」

3-2 土地利用フレーム

1. 土地利用現況

将来の土地利用フレームを検討するため、現況（平成20年）の瑞浪市における土地利用状況を整理します。

表 3.3 土地利用現況

(単位:ha)

項目	用途地域					用途地域外	計	備考	
	住居系	商業系	工業系						
			準工	工業・工専					
自然的 土地利用	農地	田	25.80	0.88	8.61	4.25	641.55	681.09	用途地域内 未利用地 131.16ha
		畑	32.39	1.84	6.18	4.91	287.23	332.55	
		計	58.19	2.72	14.79	9.16	928.77	1,013.64	
	採草放牧地	0.00	0.00	0.00	0.00	39.74	39.74		
	山林	16.68	1.13	1.03	13.17	11,779.16	11,811.17		
	原野	9.01	0.51	1.84	2.93	769.05	783.33		
	水面・河川・水路	2.24	0.17	0.71	1.06	287.52	291.71		
	その他(A)	3.60	0.29	1.15	5.79	136.07	146.89		
	小計	89.73	4.81	19.52	32.11	13,940.31	14,086.47		
都市的 土地利用	宅地	住宅用地	135.70	13.61	24.02	15.89	412.29	601.50	
		商業用地	21.02	27.76	8.50	7.04	69.41	133.74	
		工業用地	6.92	4.74	11.97	41.70	113.19	178.51	
		計	163.65	46.10	44.49	64.63	594.89	913.76	
	公園用地	6.26	0.08	1.80	1.73	57.56	67.43		
	学校用地	13.60	0.05	0.45	0.00	49.77	63.87		
	公共用地	10.10	1.73	2.50	0.50	39.18	54.02		
	道路用地	60.49	18.14	18.80	16.66	535.40	649.50		
	鉄道用地	2.70	1.67	2.63	0.00	15.43	22.43		
	その他(B)	26.24	5.06	6.70	9.08	1,595.46	1,642.54		
小計	283.03	72.84	77.35	92.61	2,887.69	3,413.53			
合計	372.76	77.65	96.87	124.72	16,828.00	17,500.00			

資料：瑞浪市 平成20年度 都市計画基礎調査

2. 住宅地規模の推計

住宅地の面積については、岐阜県の都市計画区域基本フレーム調査報告書（平成20年3月）より、平成17年が人口の最大値となるので、人口規模拡大による新たな住宅需要は発生せず、現行の住居系用途地域内で対応可能です。

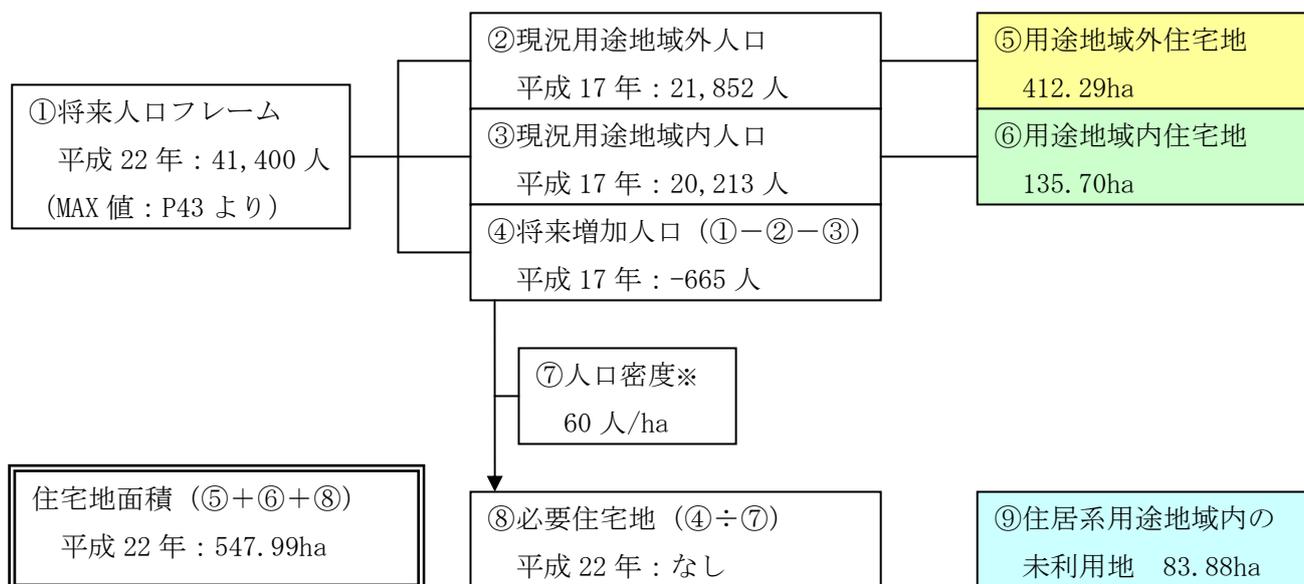


図 3.1 住宅地規模の推計

※人口密度 60人/ha

都市計画運用指針（国土交通省）の中で、区域区分を行う際の適正な市街地規模として、住宅地においては、「土地の高度利用を図るべき区域にあつては、1ha当たり100人以上、その他の区域にあつては1ha当たり80人以上を目標とし、土地利用密度の低い地域であっても1ha当たり60人以上とすることを基本とすることが望ましい。」とされていることから、計画的な市街地整備を進める際の望ましい人口密度として、60人/haと設定しました。

3. 商業地規模の推計

(1) 商業の現況特性

本市の商業は、平成6年から平成19年にかけて商店数、従業者数、年間商品販売額ともに減少傾向にありますが、年間商品販売額は平成16年から平成19年にかけては増加しています。

一方、商業用地は平成15年をピークに減少傾向にあるものの、用途地域内における比率が増加傾向にあります。

表 3.4 商業の推移

	商店数 (箇所)	従業者数 (人)	年間商品販売額 (百万円)
平成6年	675	3,113	71,021
平成9年	669	3,219	87,643
平成14年	591	3,200	69,386
平成16年	581	3,226	63,720
平成19年	555	3,175	69,120

資料：商業統計調査

表 3.5 商業用地の推移

(単位:ha)

	商業用地 計	用途地域内		用途地域外
			(うち商業系以外)	
平成5年	91.76	39.79	30.76	51.97
平成10年	124.67	50.74	32.37	73.93
平成15年	135.04	53.00	33.85	82.04
平成20年	133.74	64.32	36.57	69.41

資料：瑞浪市 都市計画基礎調査

(2) 商業地規模の推計

本市において将来必要な商業用地は、年間販売額のトレンド推計値及び平成20年度の敷地販売効率517百万円/ha（平成19年の年間商品販売額（69,120百万円）÷平成20年の商業用地（133.74ha））より、平成32年で151.86haとなり、現況より22haほど増加しますが、用途地域内の未利用地（131.16ha）で対応可能です。

表 3.6 商業用地の推計結果

		平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年
年間販売額合計(百万円)		75,903	77,281	78,484	79,551	80,510
小売業計	年間販売額(百万円)	48,013	51,793	55,573	59,353	63,133
	売場面積(m ²)	51,448	55,499	59,549	63,599	67,650
飲食店	年間販売額(百万円)	5,464	6,021	6,578	7,136	7,693
将来商業用地: ネット(ha)		146.86	149.53	151.86	153.92	155.78

4. 工業地規模の推計

(1) 工業の現況特性

本市における製造品出荷額は減少傾向にあります。

一方、工業用地は平成5年から平成10年にかけて減少したものの、平成10年以降は増加傾向にあり、特に用途地域内での増加が顕著です。

表 3.7 製造品出荷額の推移

(単位:百万円)

	平成6年	平成9年	平成12年	平成15年	平成18年
製造品出荷額	8,762,620	8,634,628	7,985,635	5,664,212	4,054,986

資料：工業統計書

表 3.8 工業用地の推移

(単位:ha)

	工業用地 計	用途地域内		用途地域外
			(うち工業系以外)	
平成5年	179.68	51.68	19.33	128.00
平成10年	166.84	52.99	14.19	113.85
平成15年	172.45	55.45	13.86	117.00
平成20年	178.51	65.33	11.66	113.19

資料：瑞浪市 都市計画基礎調査

(2) 工業地規模の推計

本市において将来必要な工業用地は、製造品出荷額のトレンド推計値及び平成20年度の敷地生産性426.1百万円/ha(平成22年の製造品出荷額の推計値(76,067百万円)÷平成20年の工業用地(178.51ha))より、平成32年で183.4haとなり、現況より5haほど増加しますが、用途地域内の未利用地(131.16ha)で対応可能です。

表 3.9 工業用地の推計結果

	平成22年	平成27年	平成32年	平成37年	平成42年
製造品出荷額(百万円)	76,067	77,179	78,150	79,011	79,786
将来工業用地:ネット(ha)	178.51	181.12	183.40	185.42	187.24

