

第2章 都市ビジョンに関する検討

2-1. 将来フレームの検討

2-1-1. 人口フレーム

(1) 基本的な考え方

本計画の目標人口については、令和2年3月に改定した関市人口ビジョンで「国立社会保障・人口問題研究所で推計した値(平成30(2018)年推計)」を踏まえつつ、独自推計を行っています。

一方、都市計画区域内の人口については、関都市計画区域マスタープラン(令和2年8月)において、令和12年に概ね73,500人と見通しています。

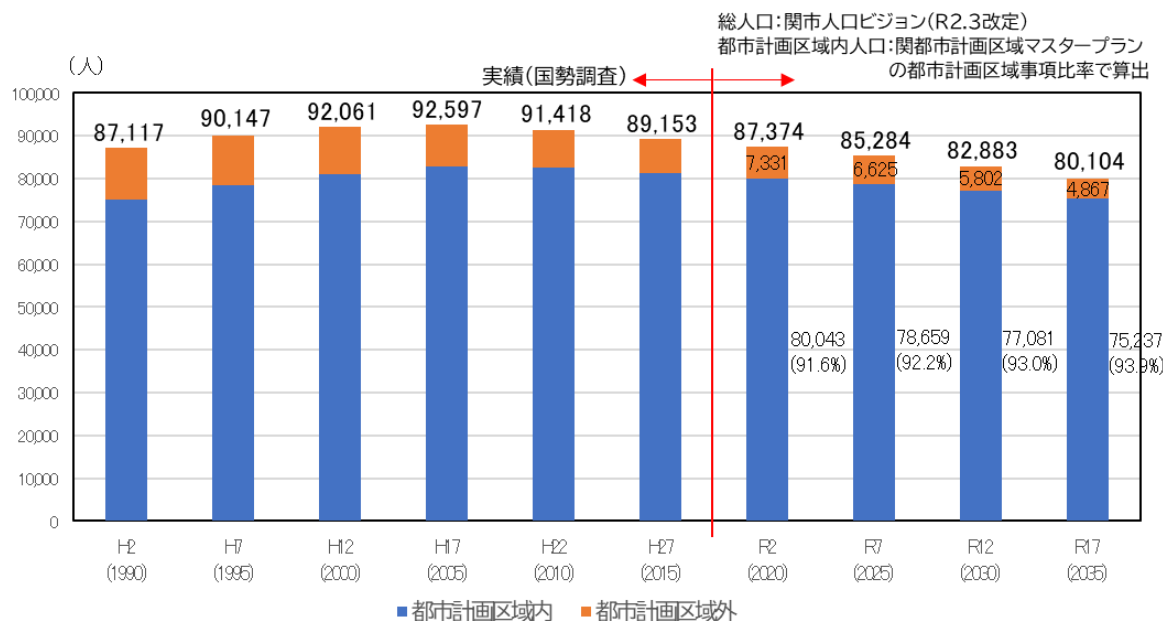
本計画では、総人口について関市人口ビジョンの独自推計値を用いつつ、都市計画区域内人口については、関都市計画区域マスタープランの都市計画区域人口比率から推計することとします。

■本市の目標・推計人口(人)

	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R12 (2030)	R17 (2035)
総人口	87,117	90,147	92,061	92,597	91,418	89,153	87,374	85,284	82,883	80,104
都市計画区域内	75,006	78,555	81,121	82,717	82,561	81,221	80,043	78,659	77,081	75,237
都市計画区域外	12,111	11,592	10,940	9,880	8,857	7,932	7,331	6,625	5,802	4,867

資料：国勢調査／国立社会保障・人口問題研究所(平成30年推計人口)／関市人口ビジョン(令和2年3月)

■本市の人口推移と人間研等の推計人口



(2) 人口フレームの設定

国立社会保障・人口問題研究所の平成30年推計人口では、本市の人口は、平成27年（2015年）の89,153人から令和2年（2020年）86,263人、令和7年（2025年）82,872人、令和12年（2030年）79,042人、令和17年（2035年）74,831人と推計されています。

一方、岐阜県による人口フレーム推計で都市計画区域の人口は、平成27年（2015年）の81,221人から令和2年（2020年）79,025人、令和7年（2025年）76,434人、令和12年（2030年）73,509人としています。

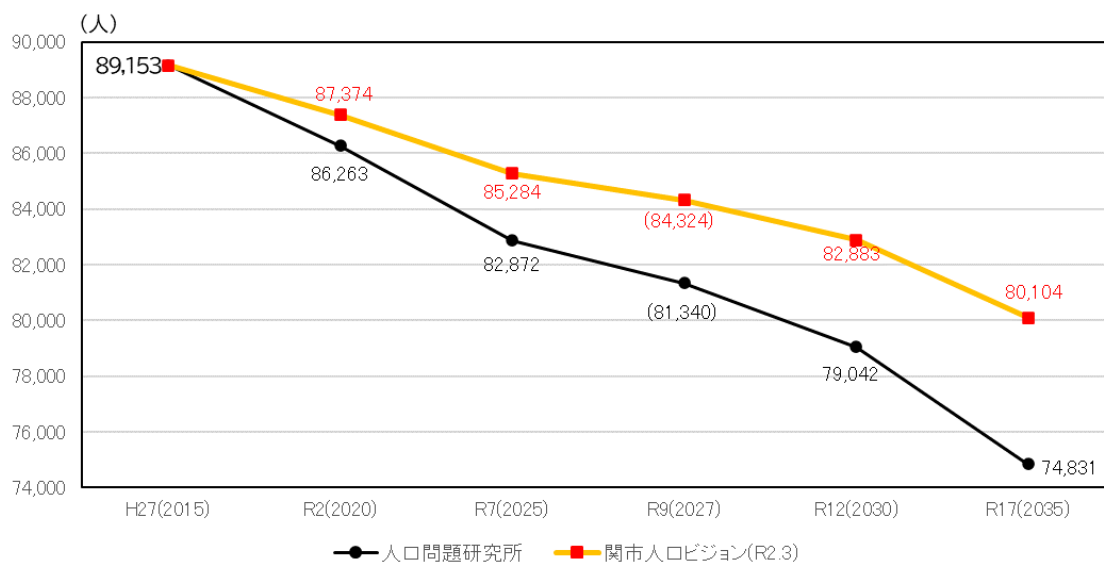
さらに、関市人口ビジョン（令和2年3月改定）では、国立社会保障・人口問題研究所（平成30年推計）を踏まえるとともに、独自推計によって、令和7年（2025年）85,284人、令和12年（2030年）82,883人としています。

都市づくり・まちづくりを進めていく上での推計人口としては、到達目標（最低限確保すべき）人口として、立地適正化計画で想定している人口とします。

このため、本計画の人口フレームは、総人口については令和7年（2025年）85,300人、令和12年（2030年）82,900人と設定します。また、都市計画区域内の人口としては、関都市計画区域マスタープランの都市計画区域人口比率を用い、令和7年（2025年）78,700人、令和12年（2030年）77,100人と設定します。

■本計画の到達目標人口

	総人口	都市計画区域内人口
令和7年(2025年)	85,300人	78,700人
令和12年(2030年)	82,900人	77,100人



2-1-2. 工業フレーム

(1) 基本的な考え方

本市の工業フレームは、岐阜県が推計した工業フレームを活用します。

■本市の工業推移と製造品出荷額等の推計

4人以上事業所	単位	実績値								県推計値	
		H19 (2007年)	H20 (2008年)	H21 (2009年)	H22 (2010年)	H24 (2012年)	H25 (2013年)	H26 (2014年)	H28 (2016年)	R 2 (2020年)	R 12 (2030年)
事業所数	箇所	651	690	625	589	589	573	565	552		
従業者数	人	15,515	15,936	14,542	14,719	15,086	15,192	15,424	16,441		
製造品出荷額等	百万円	332,559	339,016	266,703	286,511	311,406	314,109	344,232	377,699	394,818	430,074

資料：工業統計調査、関都市計画区域マスタープラン策定検討資料より

(2) 工業（製造品出荷額等）フレームの設定

本市の工業の製造品出荷額等は、社会経済情勢の変化などを受け、平成 21 年（2009 年）あたりにかけて減少傾向となりましたが、その後は増加傾向に転じてきています。

平成 28 年（2016 年）時点で 377,699 百万円となっており、岐阜県の推計では東海環状自動車道の県内開通の傾向などを踏まえ、令和 2 年（2020 年）394,818 百万円、令和 12 年（2030 年）430,074 百万円と推計しています。

2-1-3. 商業フレーム

(1) 基本的な考え方

本市の商業フレームについても、岐阜県が推計した商業フレームを活用します。

■本市の商業推移と商品販売額の推計

	単位	実績				県推計	
		H19 (2007年)	H23 (2011年)	H26 (2014年)	H28 (2016年)	R 2 (2020年)	R 12 (2030年)
商店数	店	1,172	950	935	946		
従業者数	人	7,705	5,586	5,995	6,081		
商品販売額	百万円	180,585	120,431	144,753	168,957	230,063	244,164

資料：商業統計調査、経済センサス活動調査、関都市計画区域マスタープラン策定検討資料より

(2) 商業（商品販売額）フレームの設定

本市の商業の商品販売額は、社会経済情勢の変化などを受け、平成 23 年（2011 年）あたりにかけて減少傾向となりましたが、その後は増加傾向に転じてきています。

平成 28 年（2016 年）時点で 168,957 百万円となっており、岐阜県の推計では令和 2 年（2020 年）230,063 百万円、令和 12 年（2030 年）244,164 百万円と推計しています。

第2章 都市ビジョンに関する検討

2-1-4. 市街地フレーム

(1) 基本的な考え方

本市の市街地フレームは、人口、工業、商業フレームで算出した値を基に、住宅用地、工業用地、商業用地を算出します。

(2) 住宅系市街地規模

本市は、立地適正化計画を作成し、コンパクトなまちづくりを推進していく状態にあります。また、人口については、減少傾向を踏まえたまちづくりを推進していくこととしています。

このため、都市計画区域や既存の市街地からの人口拡散を抑制し、用途地域を指定している市街地や、特に立地適正化計画で定めた居住誘導区域を中心に定住化を推進し、コンパクトな市街地形成を目指していくものとします。

(3) 工業系市街地規模

工業系市街地については、先に示した工業フレーム（製造品出荷額等）を基に、工業の土地の原単位（敷地面積（ha）当たりの製造品出荷額等）などにより、算出するものとします。

1) 工業の土地の原単位（敷地面積（ha）当たりの製造品出荷額等）

本市の工業の土地の原単位については、工業統計調査における30人以上事業所の敷地面積と同規模の製造品出荷額等より算出し、過去の平均の1,163.29百万円/haと設定します。

■本市の30人以上事業所の工業推移と原単位（敷地面積当たりの製造品出荷額等）

30人以上事業所	単位	H19 (2007)	H20 (2008)	H21 (2009)	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H26 (2014)	H28 (2016)
事業所数	箇所	112	114	107	109	111	114	112	116
敷地面積	㎡	1,971,890	2,132,763	2,071,091	2,063,047	2,261,836	2,310,776	2,306,639	2,292,361
製造品出荷額等	百万円	247,802	252,903	199,452	221,472	269,907	247,656	271,131	295,723
敷地面積あたりの製造品出荷額等	百万円/ha	1,256.67	1,185.80	963.03	1,073.52	1,193.31	1,071.75	1,175.44	1,290.04

資料：工業統計調査

2) 将来の工業系市街地規模

本市の将来の工業系市街地規模は、工業（製造品出荷額等）フレームと敷地面積当たりの製造品出荷額等より、下記に示す面積とします。

■本計画の工業系市街地規模

	工業（製造品出荷額等）フレーム	敷地面積当たり製造品出荷額等	将来工業系市街地規模	必要工業系市街地規模
令和2年(2020年)	394,818百万円	1,163.29 百万円/ha	339.40ha	110.16ha
令和12年(2030年)	430,074百万円		369.71ha	140.47ha

※平成28年(2016年)工業系市街地規模=229.24ha

(4) 商業系市街地規模

商業系市街地については、先に示した商業フレーム（商品販売額）を基に、商業の土地の原単位（敷地面積（ha）当たりの商品販売額）などにより、算出するものとします。

ただし、郊外の商業開発は、コンパクトなまちづくりを目指す本市にとって、逆行するものとされるため、用途地域を指定している市街地では、基本的に商業系及び沿道系の用途地域を指定している地域に開発を誘導し、現在用途地域の指定のない郊外部については、買い物困難となるような場合に、開発要件の整備とともに進めていくこととします。

1) 商業の土地の原単位（敷地面積（ha）当たりの商品販売額）

本市の商業の土地の原単位については、都市計画基礎調査における商業用地と直近の商品販売額より算出し、810.35 百万円/ha と設定します。

■本市の商品販売額の推移と原単位（敷地面積当たりの商品販売額）

	単位	実績			
		H19 (2007年)	H23 (2011年)	H26 (2014年)	H28 (2016年)
商品販売額	百万円	180,585	120,431	144,753	168,957

	単位	現状面積
商業系土地利用	ha	208.5
敷地当たりの商品販売額	百万円/ha	810.35

資料：商業統計調査・経済センサス活動調査、都市計画基礎調査

2) 将来の商業系市街地規模

本市の将来の商業系市街地規模は、商業（商品販売額）フレームと敷地面積当たりの商品販売額より、下記に示す面積とします。

■本計画の商業系市街地規模

	商業(商品販売額)フレーム	敷地面積当たり商品販売額	将来商業系市街地規模	必要商業系市街地規模
令和2年(2020年)	230,063 百万円	810.35	283.91ha	75.41ha
令和12年(2030年)	244,164 百万円	百万円/ha	301.31ha	92.81ha

※直近の商業系市街地規模=208.5ha

2-2. 今後の都市計画のあり方検討

2-2-1. 将来の土地利用・市街地のあり方

わが国のまちづくりにおいては、急減な人口減少や高齢化の進行、地球温暖化による大規模な自然災害の増加などを背景に、安全・快適に住み続けることができる生活環境の確保や財政面・経済面において持続可能な都市経営への転換が、大きな課題となっています。

こうしたことから、今後のまちづくりは、医療・福祉・商業等の生活サービス施設や住居等がまとまって立地し、高齢者など自動車を運転できない市民も徒歩や公共交通で生活サービス施設等にアクセスできるなど、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方で進めていくことが必要とされています。

本市においても、平成17年（2005年）をピークに人口が減少に転じ、高齢化が急速に進行していることから、平成29年（2017年）3月に「さまざまな施設や住居がまとまったコンパクトなまちづくり」、「公共交通等により移動しやすいまちづくり」、「効率的な都市計画ができる持続可能なまちづくり」を目的とした立地適正化計画を策定し、「コンパクトなまちづくり」に向けた取組を進めています。

また、前項で検討した将来フレームでは、令和12年（2030年）の人口は81,600人と平成27年の89,153人より減少するため、住宅系市街地の拡大は行わず、現在において用途地域を指定している市街地、特に立地適正化計画で定めた居住誘導区域における定住化を促進することとしています。一方、工業系・商業系市街地については、令和12年（2030年）までに工業系約140ha、商業系約93haの新たな市街地が必要とされていますが、「コンパクトなまちづくり」を目指すためには市街地の拡大はできる限り抑制する必要があります。

以上のことから、今後は市街地の拡大を抑制するとともに、中心市街地周辺の一定のエリアへ都市機能や居住を誘導し、公共交通の充実を図るなど、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の考え方により、安全・快適に住み続けることができる集約型都市構造の実現を目指す必要があります。また、地域の活力を維持・向上させるために必要な工業系・商業系の土地利用についても、周辺の自然環境や住環境に十分配慮しながら、立地条件を活かした土地利用を検討する必要があります。

2-2-2. 今後の都市計画上の課題と方向性

将来の土地利用・市街地のあり方を踏まえた、本市の都市計画上の課題と今後の方向性は、以下のとおりです。

(1) 安全・安心な居住環境の形成

- 災害に強い市街地を形成するため、土地区画整理事業等により避難路や避難地となる道路・公園などの都市基盤の整備を図るとともに、橋梁や上下水道施設の耐震化・老朽化対策、建築物の耐震化・不燃化の促進を推進する必要があります。
- 自然災害の発生を抑制するため、河川改修や公共下水道等による雨水排水施設の整備、砂防施設の整備等を推進する必要があります。
- 防災上の危険性が高い地域については、より安全な地域へ居住を誘導する必要があります。

(2) 集約型都市構造の実現

- 一定の人口密度を有するコンパクトな市街地を維持・形成するため、本市の都市活動の拠点である中心市街地において、市街地再開発事業等による土地の高度利用や低未利用地の有効活用により、医療・福祉・子育て・教育・文化・商業・金融等の都市機能の誘導を図る必要があります。
- 都市機能が集積する中心市街地の周辺や中心市街地へアクセスしやすい地域への居住を誘導するため、土地区画整理事業や地区計画等を活用し、一定水準の都市基盤（生活道路・身近な公園等）が整った良好な住宅地を整備する必要があります。また、空き家等の既存ストックの有効活用を図るほか、開発許可制度や用途地域の見直し等により、無秩序な市街地の拡大を抑制する必要があります。
- 住工の土地利用が混在する市街地においては、地域の実情に応じて、地区計画等を活用した用途の純化による良好な住宅地への転換を図る必要があります。

(3) 地域活力の維持向上

- 地域の活力を維持・向上させるための新たな産業用地については、現行市街地内の低未利用地の活用により必要な用地の確保に務めるとともに、新たに必要となる用地については、周辺の自然環境や住環境に配慮した上で、需要に応じた計画的な確保・整備を図る必要があります。また、地場産業の工場が点在する市街地においては、工業系用地を確保するため、地区計画や新たな地域地区の適用等を通じて、操業環境の維持を図る必要があります。
- 郊外部や集落地においても、歩いて暮らせる生活圏を確保するため、公共公益施設周辺において日常生活に身近な都市機能（行政サービス施設やコミュニティ施設、商業施設等）が集積した拠点の形成を図る必要があります。

(4) 交通ネットワークの維持・充実

- 市街地における混雑の緩和を図り、都市機能が集積する中心市街地へのアクセスを向上させるため、都市計画道路をはじめとする幹線道路の整備を推進・促進する必要があります。
- 自動車を運転できない市民の移動手段の確保や公共交通沿線への居住誘導のため、公共交通ネットワークの維持・充実や交通結節点の機能強化など、公共交通の利便性の向上を図る必要があります。
- 環境負荷の軽減や生活サービス施設へのアクセス向上のため、歩道整備やバリアフリー化など、安全な歩行空間・自転車走行空間の整備を推進する必要があります。

(5) 効率的な都市基盤の整備・維持

- 持続可能な都市経営への転換を図るため、道路・公園・下水道等の都市基盤については、長寿命化対策や住民参加等による効率的な維持管理を行う必要があります。また、長期未着手となっている都市計画施設については、必要性等を検証し、廃止や優先度を踏まえた着実な整備を行う必要があります。
- 公共公益施設については、施設の統廃合や複合化等を通じて適正な配置を進めるとともに、長寿命化対策等による効率的な維持管理を行う必要があります。
- 中心市街地への都市機能や居住の誘導のため、空き家・空き店舗や公共公益施設など、既存ストックの有効活用を図る必要があります。

(6) 地域資源の保全・活用

- 災害による被害の軽減や市街地の拡大の抑制、その他自然の持つ多面的な機能を維持するため、市街地周辺の農地、森林、河川などの自然環境については、従来の土地利用規制（農用地区域や保安林、自然公園地域等）を適切に運用するとともに、積極的に保全を図る必要があります。
- 本市の魅力や個性を高めるため、豊かな自然を活用した遊歩道や公園の整備を図るほか、風致地区等による特徴的な自然景観・歴史的景観の保全を図る必要があります。また、都市の緑化・美化、景観に関する規制・誘導方策等により、良好な都市景観の形成を図る必要があります。