

第2章 都市構造の現状と問題点

本章では、人口密度、商業施設や医療機関の分布、公共交通の状況、農用地区域、災害ハザードなど、8つの構造と災害特性から都市の現状を整理します。

- ▶ 2-1 人口
- ▶ 2-2 土地利用
- ▶ 2-3 空き家
- ▶ 2-4 公共施設
- ▶ 2-5 商業施設
- ▶ 2-6 医療機関
- ▶ 2-7 公共交通
- ▶ 2-8 農用地区域
- ▶ 2-9 災害ハザード
- ▶ 2-10 都市構造の現状からみた問題点

2-1 人口

人口は、行政区域、都市計画区域、都市計画区域外ともに減少傾向ですが、都市計画区域に占める人口の割合は平成7年の58.9%から平成27年には61.3%となり、町内の他地域から都市計画区域内に集まってきています。

表 2-1 都市計画区域人口の推移 単位：人,%

	H7	H12	H17	H22	H27
行政区域	18,367	18,045	16,904	15,521	14,608
都市計画区域	10,819	10,674	10,132	9,281	8,948
(構成比)	58.9%	59.2%	59.9%	59.8%	61.3%
都市計画区域外	7,548	7,371	6,772	6,240	5,660
(構成比)	41.1%	40.8%	40.1%	40.2%	38.7%

資料：国勢調査（総務省統計局）

H7、H12、H17、H22、H27

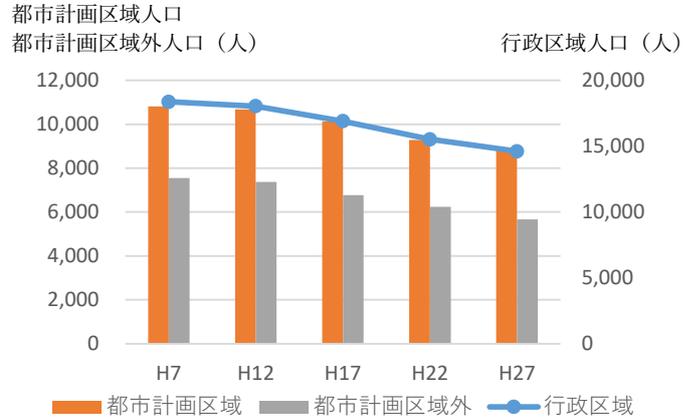


図 2-1 都市計画区域人口の推移

将来人口は全体的に減少し、都市計画区域内の一部に人口が多い地域が残りますが、その他の地域は急激に減少しています。また、少子高齢化が進み、生産年齢人口（15歳～64歳）が減少し、社会を支える年代が不足する歪な構造となってしまう。

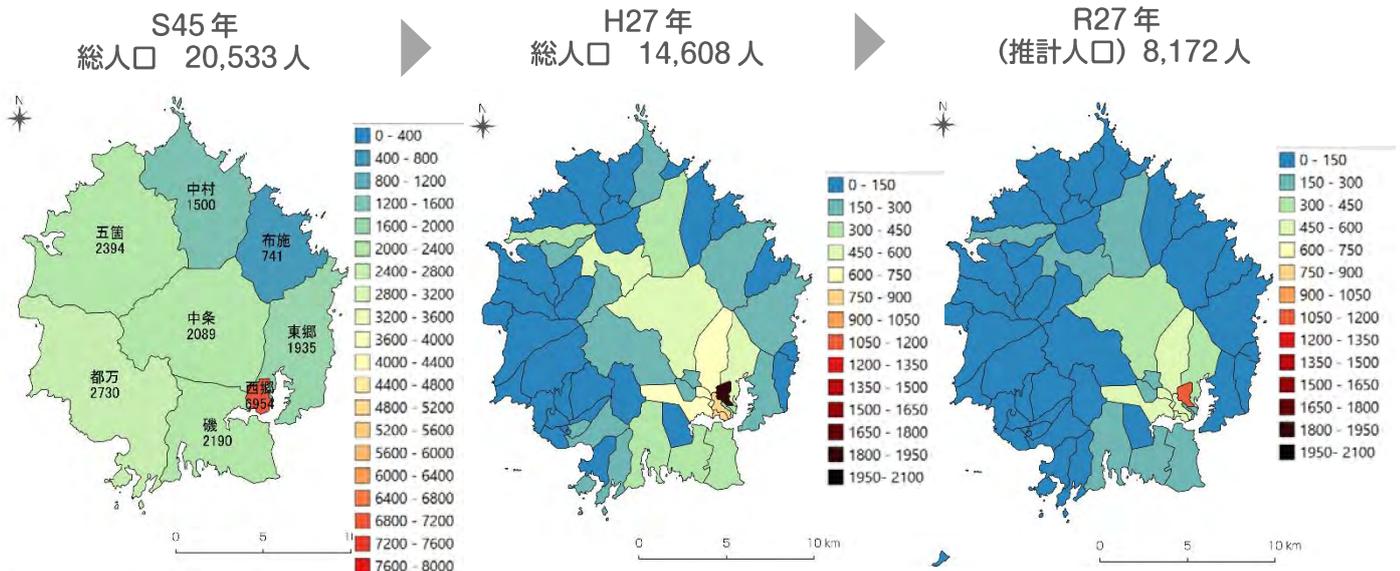


図 2-2 地区別人口の推移 <S45> <H27> <R27 推計人口：総合振興計画>

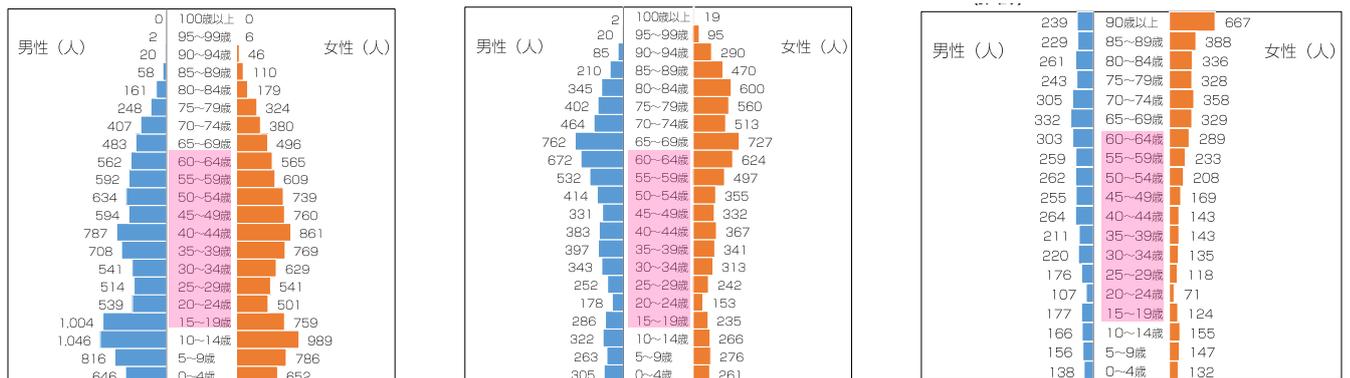
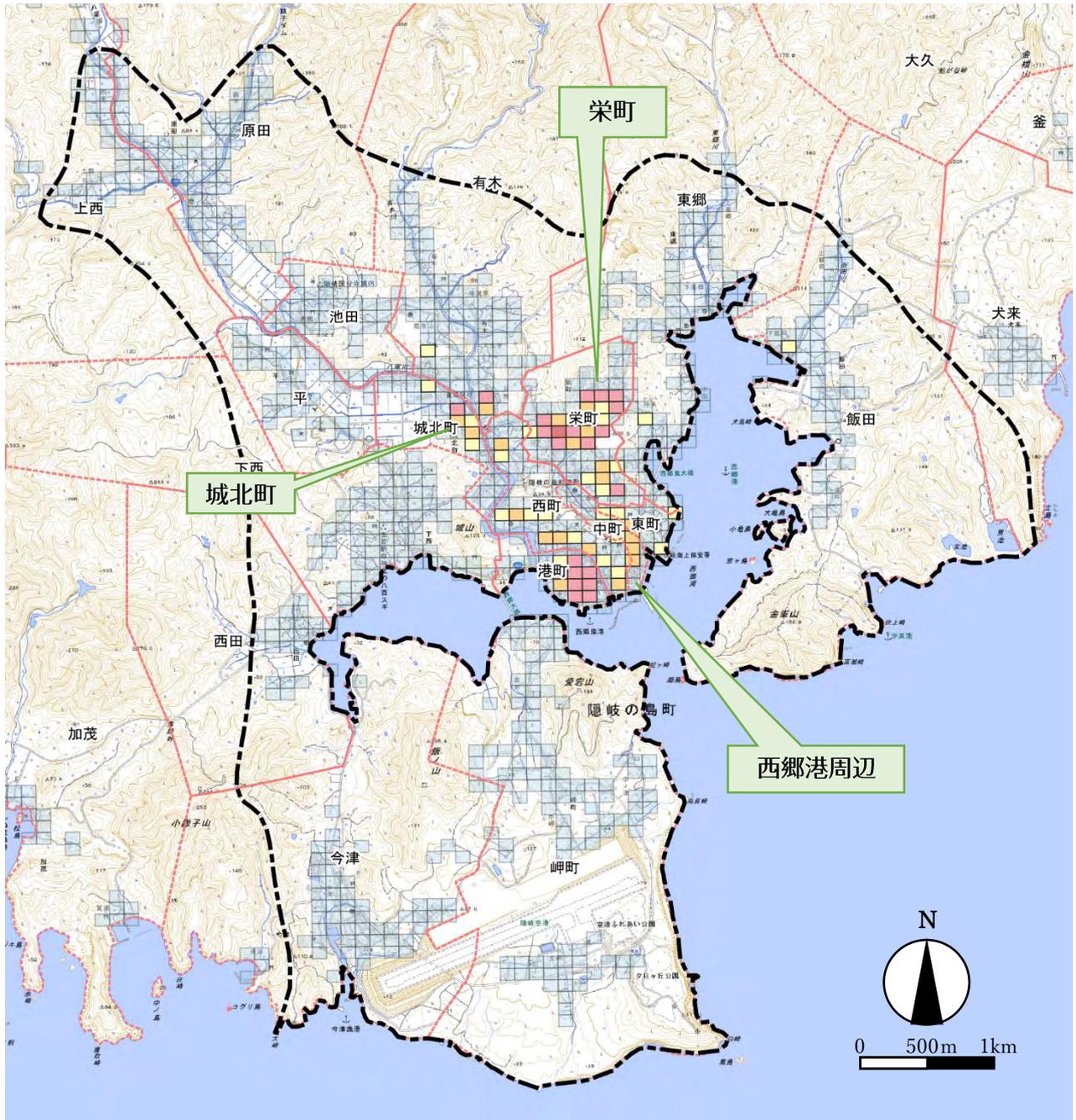


図 2-3 人口ピラミッド<S45> <H27> <R27 推計人口>

出典：日本の地域別将来推計人口[平成30年推計]（国立社会保障・人口問題研究所）

都市計画区域内の人口密度を、市街化区域のひとつの指標である40人/ha 以上を目安として、本町の場合は30人/ha以上（暖色系の着色）を基準としてみると、西郷港周辺、城北町、栄町の住宅地にかけて人口密度の高いところが分布しています。



- 都市計画区域
- 30人/ha未満
- 暖色系
 - 30人/ha以上～40人/ha未満
 - 40人/ha以上～50人/ha未満
 - 50人/ha以上～80人/ha未満
 - 80人/ha以上～

図 2-4 都市計画区域内人口密度（H27年国勢調査 100mメッシュ）

(参考) 小地域の位置図

「池田」「平」「下西」「岬町」では人口が増加していますが、人口密度は低く、30人/ha未
満です。

また、その他の地域では減少傾向にあります。

※次ページ参照

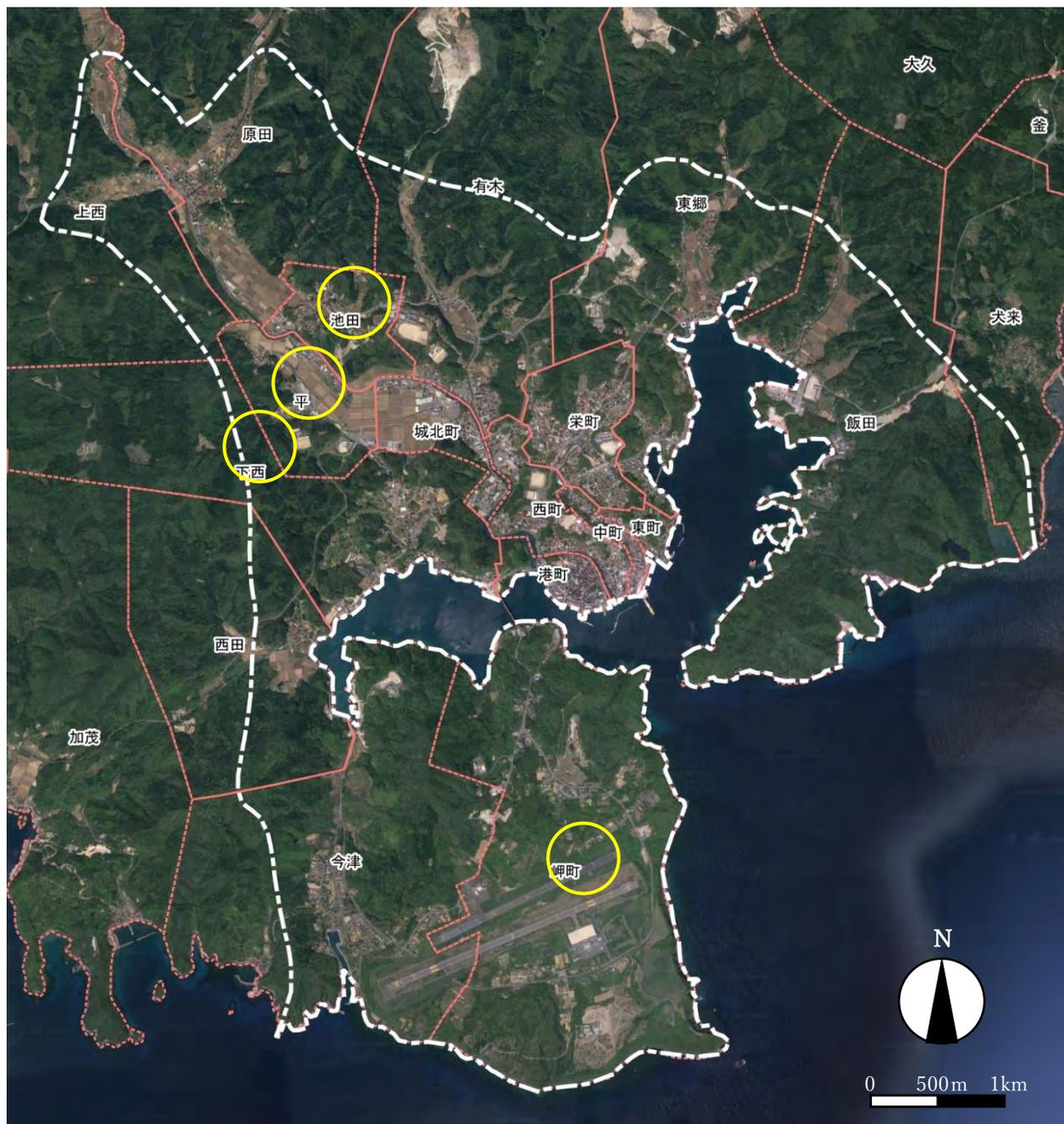


図 2-5 小地域位置図

岬町、平、下西などの市街地周辺において開発が進んだ地域では、人口の増加がみられます。栄町は人口が多く人口密度はそれほど高くありません。一方、港町は人口密度が高く住宅が密集していることがわかります。

町内の他地域から都市計画区域内に集まっていることがわかりましたが（第2章-1 参照）、都市計画区域内においても、東町、中町、西町、港町の西郷港周辺から、平や岬町などへ拡散していることがわかります。

表 2-2 小地域別人口の推移

	人口（人）				可住地面積 （ha）	人口密度（人/ha）			
	H12	H17	H22	H27		H12	H17	H22	H27
東町	405	343	313	302	5.5	74.1	62.8	57.3	55.3
中町	597	510	443	406	6.2	96.1	82.1	71.3	65.3
栄町	2,025	2,029	1,936	1,877	32.0	63.3	63.4	60.5	58.7
西町	1,182	1,004	876	866	17.5	67.7	57.5	50.2	49.6
港町	1,168	1,021	911	835	10.5	111.6	97.5	87.0	79.8
岬町	306	375	385	388	47.1	6.5	8.0	8.2	8.2
飯田	242	251	227	209	38.5	6.3	6.5	5.9	5.4
東郷	677	618	599	585	41.3	16.4	14.9	14.5	14.1
上西	216	210	187	168	21.8	9.9	9.6	8.6	7.7
原田	553	566	516	482	57.7	9.6	9.8	8.9	8.3
平	189	185	201	203	33.5	5.6	5.5	6.0	6.1
池田	232	266	243	243	23.4	9.9	11.4	10.4	10.4
有木	889	827	757	721	38.7	23.0	21.4	19.6	18.6
下西	843	804	657	695	38.2	22.1	21.1	17.2	18.2
西田	139	114	113	100	19.6	7.1	5.8	5.8	5.1
今津	300	299	277	269	43.8	6.8	6.8	6.3	6.1
城北町	769	764	687	641	25.9	29.7	29.5	26.5	24.7

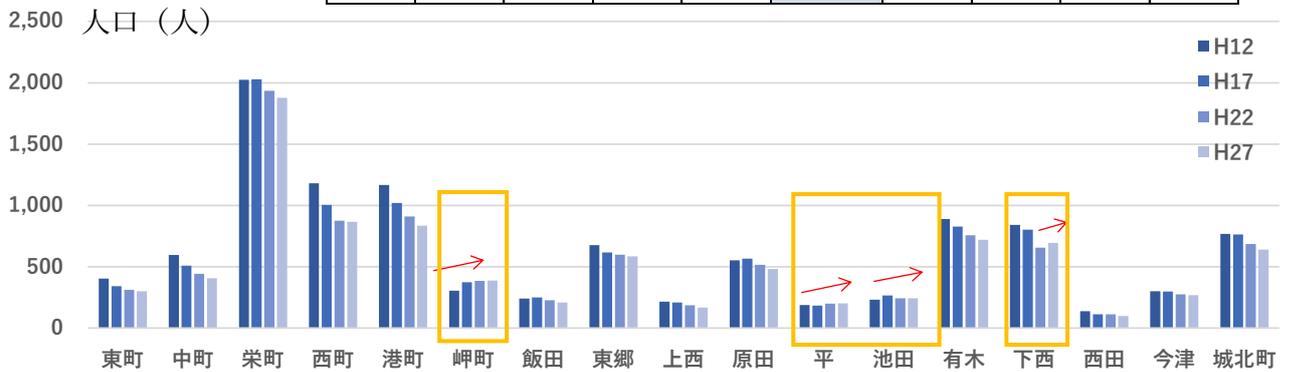


図 2-6 小地域別の人口推移（国勢調査）



図 2-7 小地域別の可住地人口密度

総務省統計局が5年に1度、日本全国で一斉に行う「国勢調査」において、人口が集中する統計上の地区を人口集中地区（DID地区）といいます。

このDID地区は、人口密度4,000人/km²以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区に設定されます。隠岐の島町の場合、昭和50年代を中心に周辺へと範囲が広がり、昭和55年をピークにDID地区はなくなりました。

人口密度の維持ができなくなり、連続した基本単位区の総人口が5,000人を下回ってしまったためです。

このことから、分散してきたことがわかります。

表 2-3DID地区の人口推移（国勢調査）

年度	S40	S45	S50	S55
DID人口(人)	5,817	5,330	5,067	5,116
DID面積(km ²)	0.6	0.5	0.6	0.9
全域に対する人口割合	35.1%	36.3%	35.2%	34.6%
全域に対する面積割合	0.5%	0.4%	0.5%	0.7%

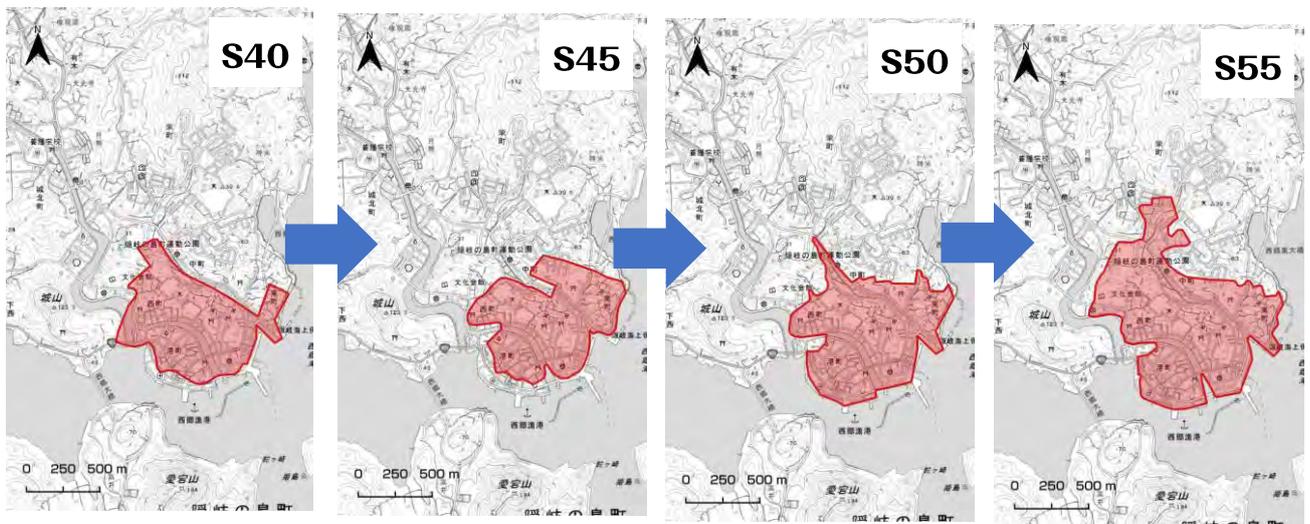


図 2-8 DID地区の推移

2-2 土地利用

都市計画区域内の土地利用の状況をみると、約 8 割を山林が占めています。住宅用地は、西郷港周辺、八尾川沿川、国道沿線の低平地を中心に分布しています。公共施設用地や商業用地も、住宅用地と同様に、西郷港周辺、八尾川沿川、国道沿線に分布しています。

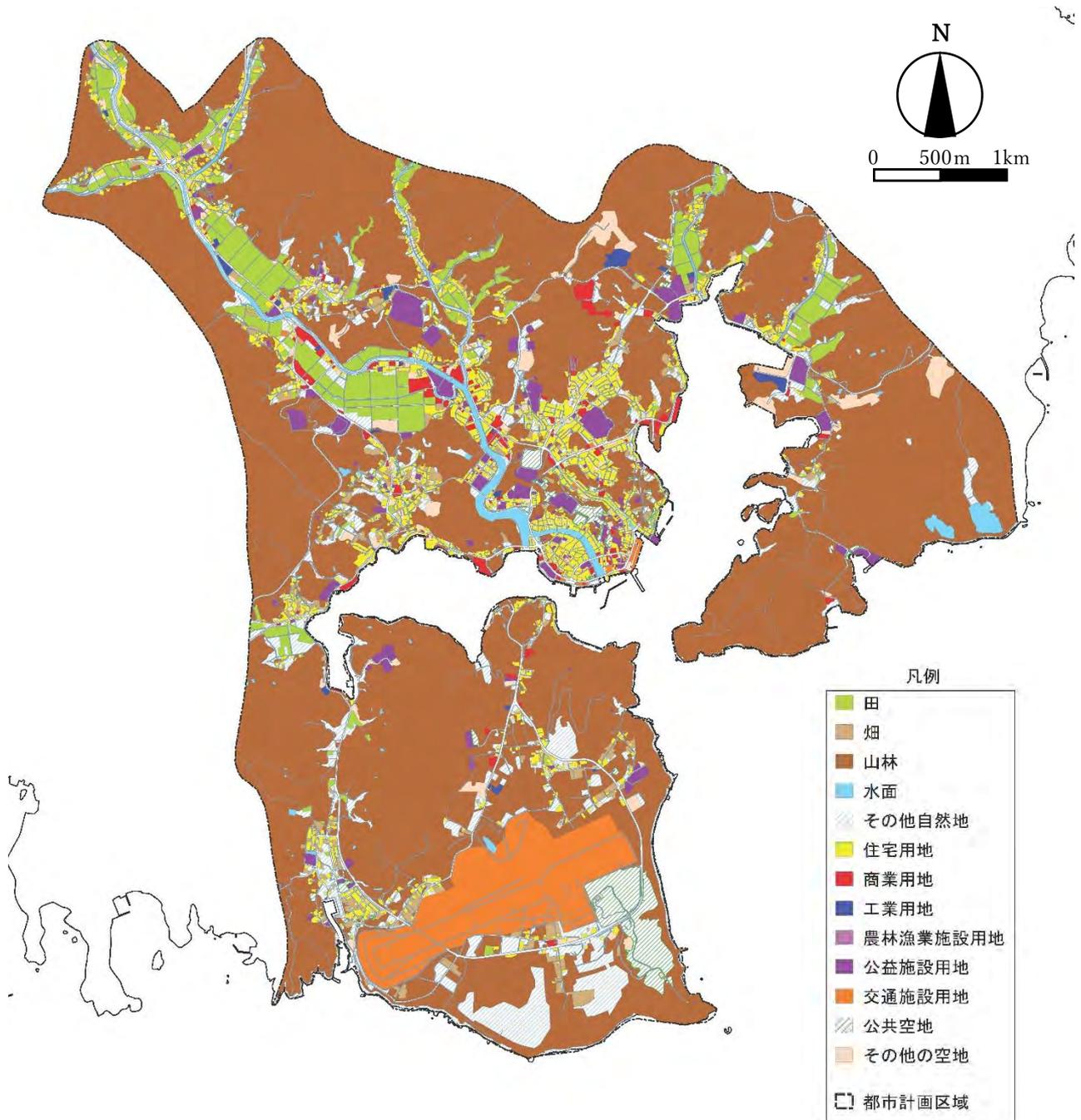


図 2-9 土地利用現況図

土地利用の変遷をみると、西郷港周辺から八尾川沿いや国道沿いへと広がってきています。



図 2-10 航空写真 (S52年 10月 15日撮影)



図 2-11 航空写真 (R3年撮影)

2-3 空き家

都市計画区域内の空き家状況は、西郷港周辺に最も多く分布しています。

土地利用の変遷でまちが拡大した後の、東町・中町・西町・港町に空き家が目立つ状況です。

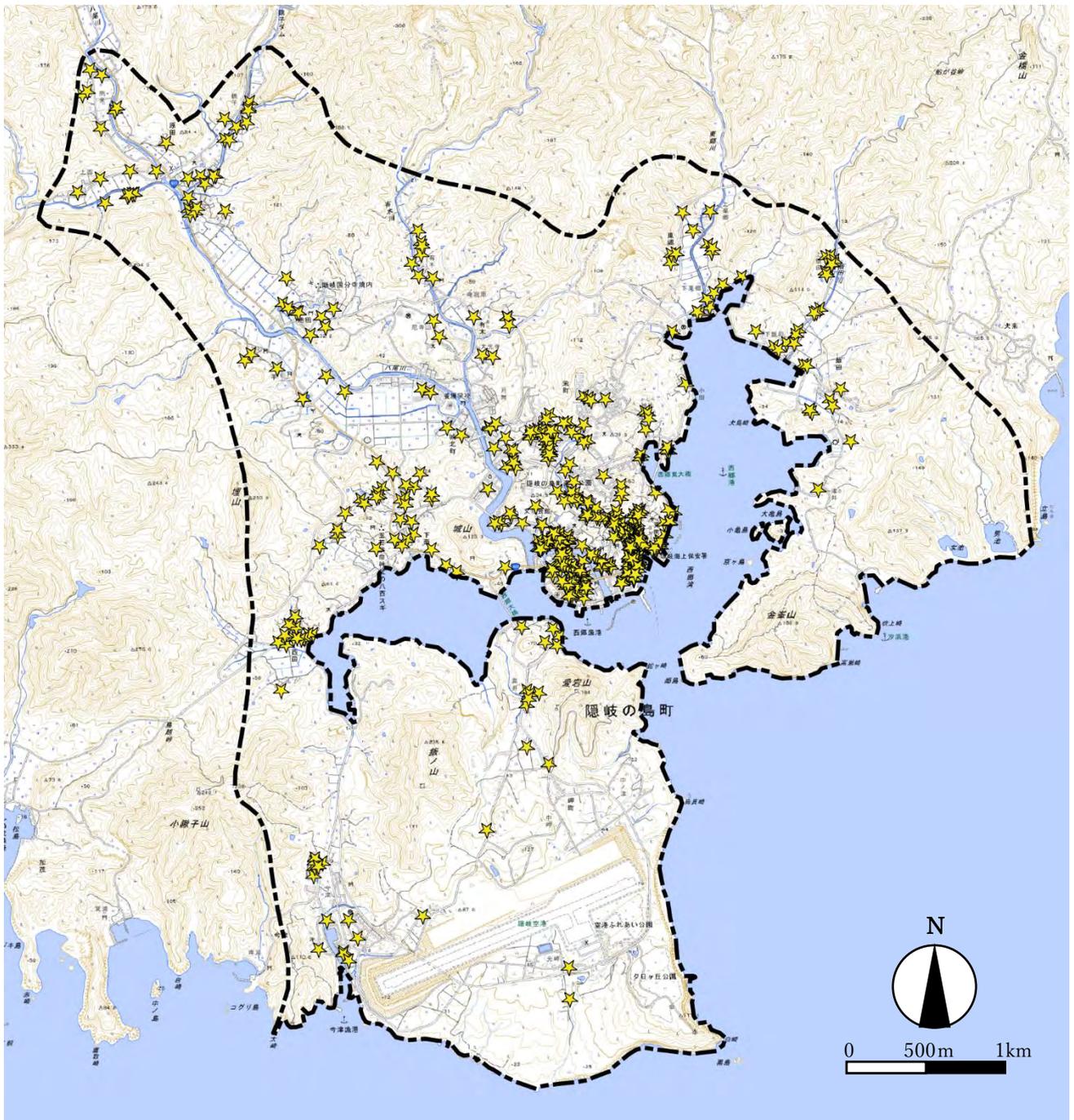


図 2-12 空き家位置図

--- 都市計画区域

★ 空き家

2-4 公共施設

公共施設（庁舎、図書館、文化施設、体育館、警察署、消防署）、は西郷港周辺から八尾川沿川、国道沿線にかけて立地し、銀行、郵便局は、西郷港周辺に立地しています。

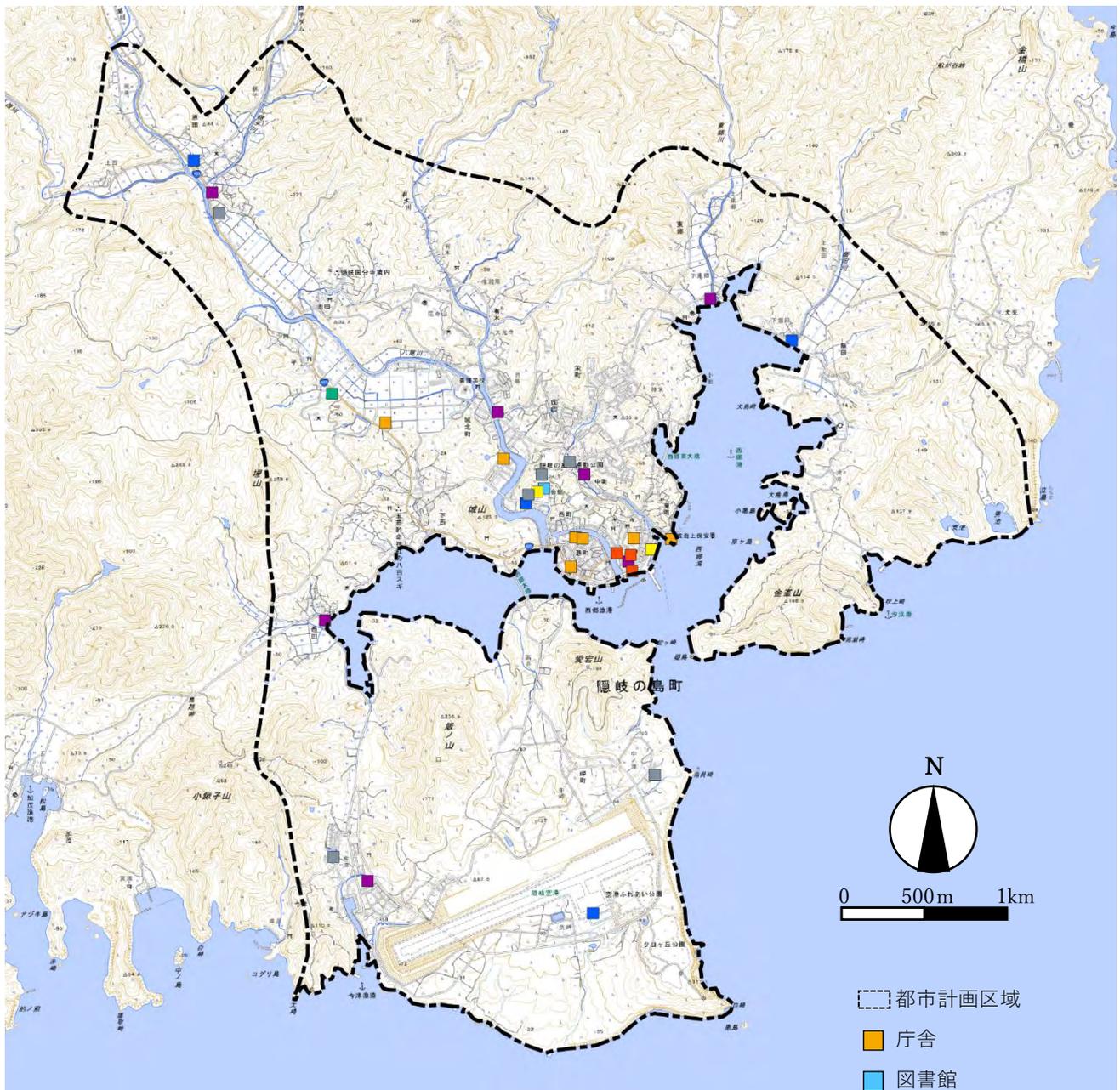


図 2-13 公共施設位置図

2-5 商業施設

大規模小売店（売場面積 1,000 m²以上）、その他小売店ともに、西郷港周辺と八尾川沿川、国道沿線に分布しています。

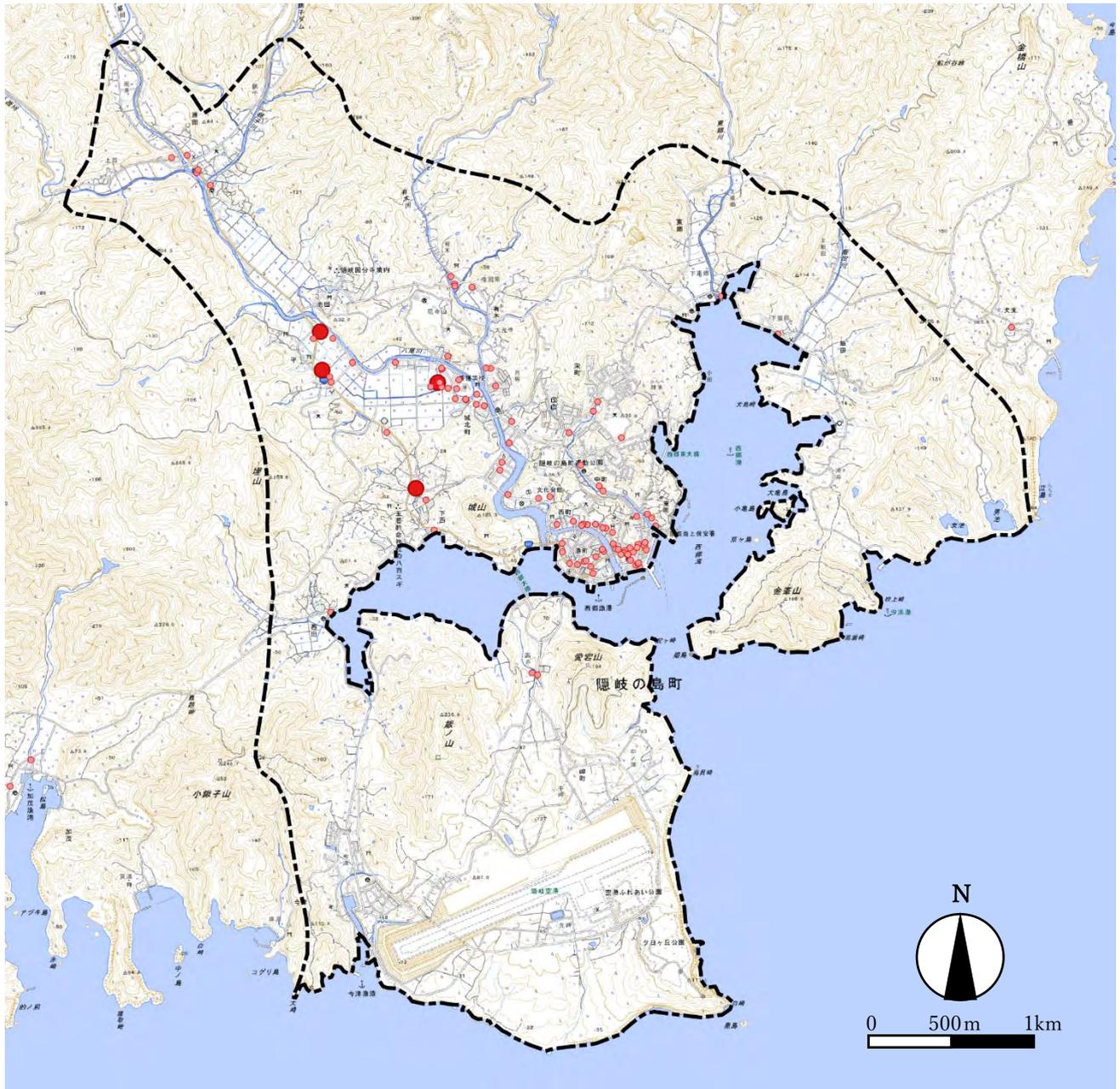


図 2-14 大規模小売店・小売店位置図

--- 都市計画区域

● 大規模小売店（売場面積 1,000 m²以上）

● 小売店

2-6 医療機関

病院（20床以上）は、隠岐病院が城北町に位置しています。診療所（0～19床）は主に西郷港周辺や、八尾川沿川に立地しています。

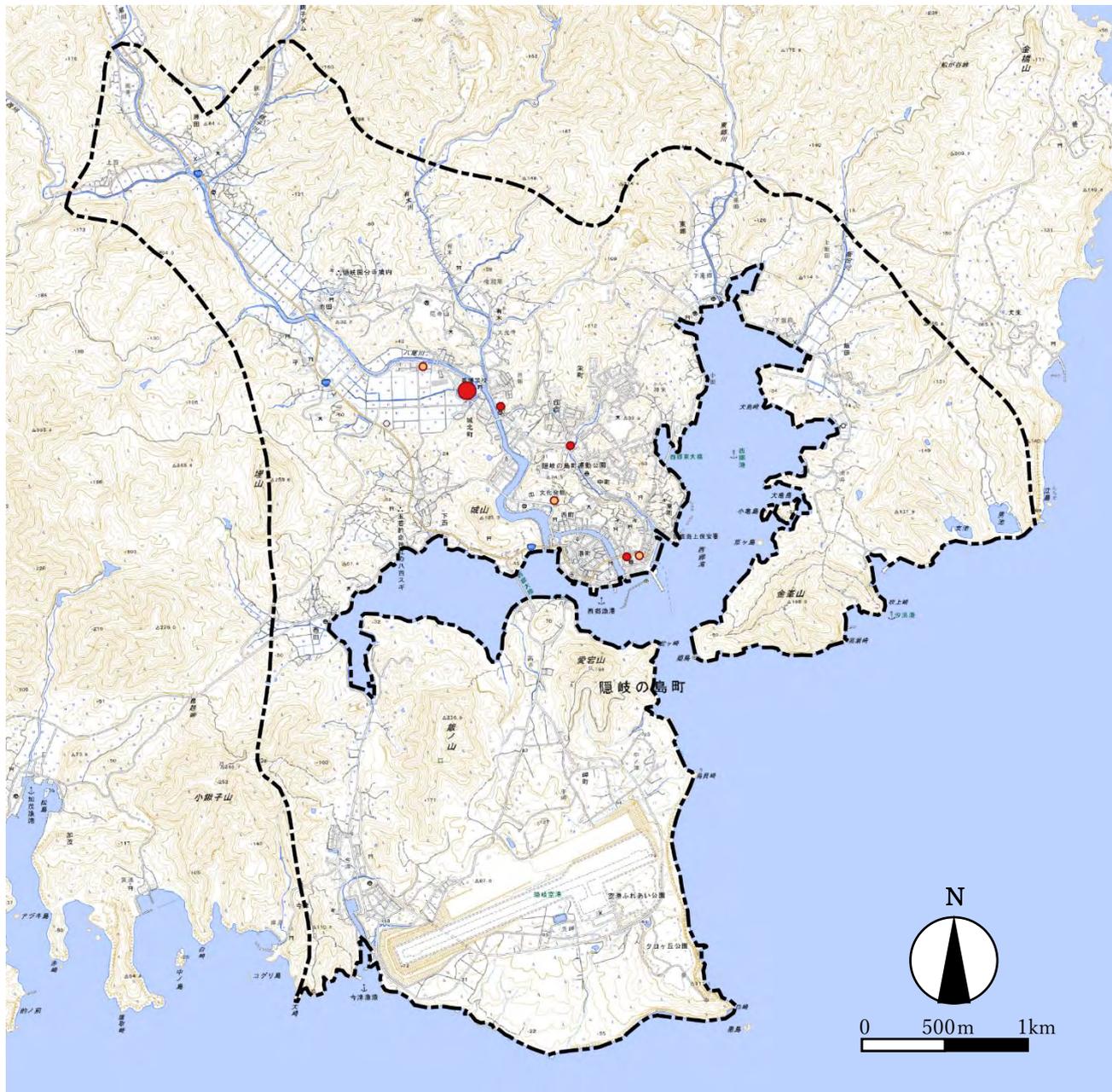


図 2-15 医療機関位置図

- ┌───┐ 都市計画区域
- 病院（20床以上）
- 診療所（0～19床）
- 歯科医院

2-7 公共交通

バス路線は人口が多いところを通り、バス停から200mの範囲は、人口密度が高いところに集中しています。

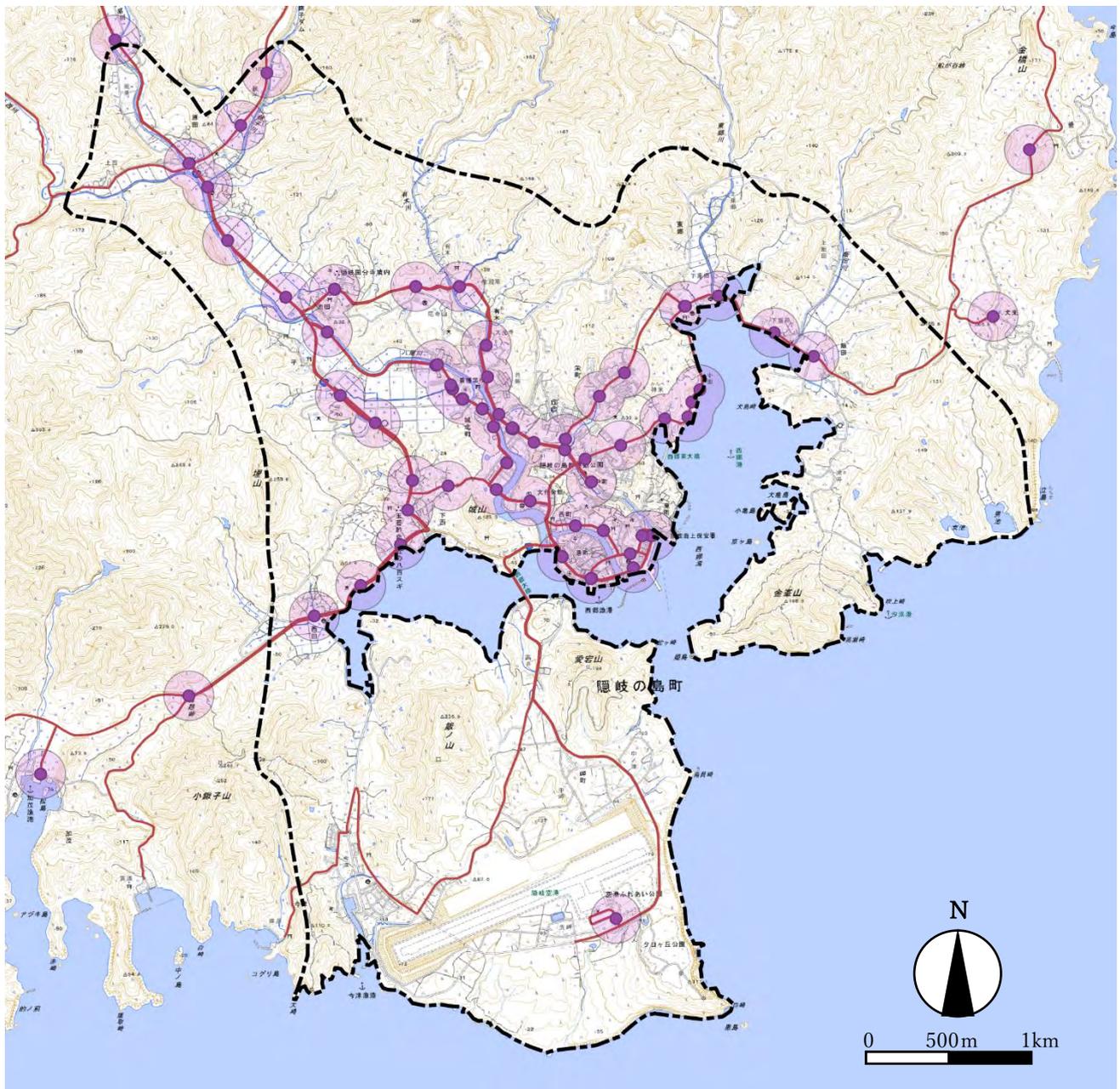


図 2-16 バス路線・バス停位置図

- 都市計画区域
- バス路線
- バス停
- バス停から200m

2-8 農用地区域

農地は八尾川沿川などの低平地や、山地に分布しています。

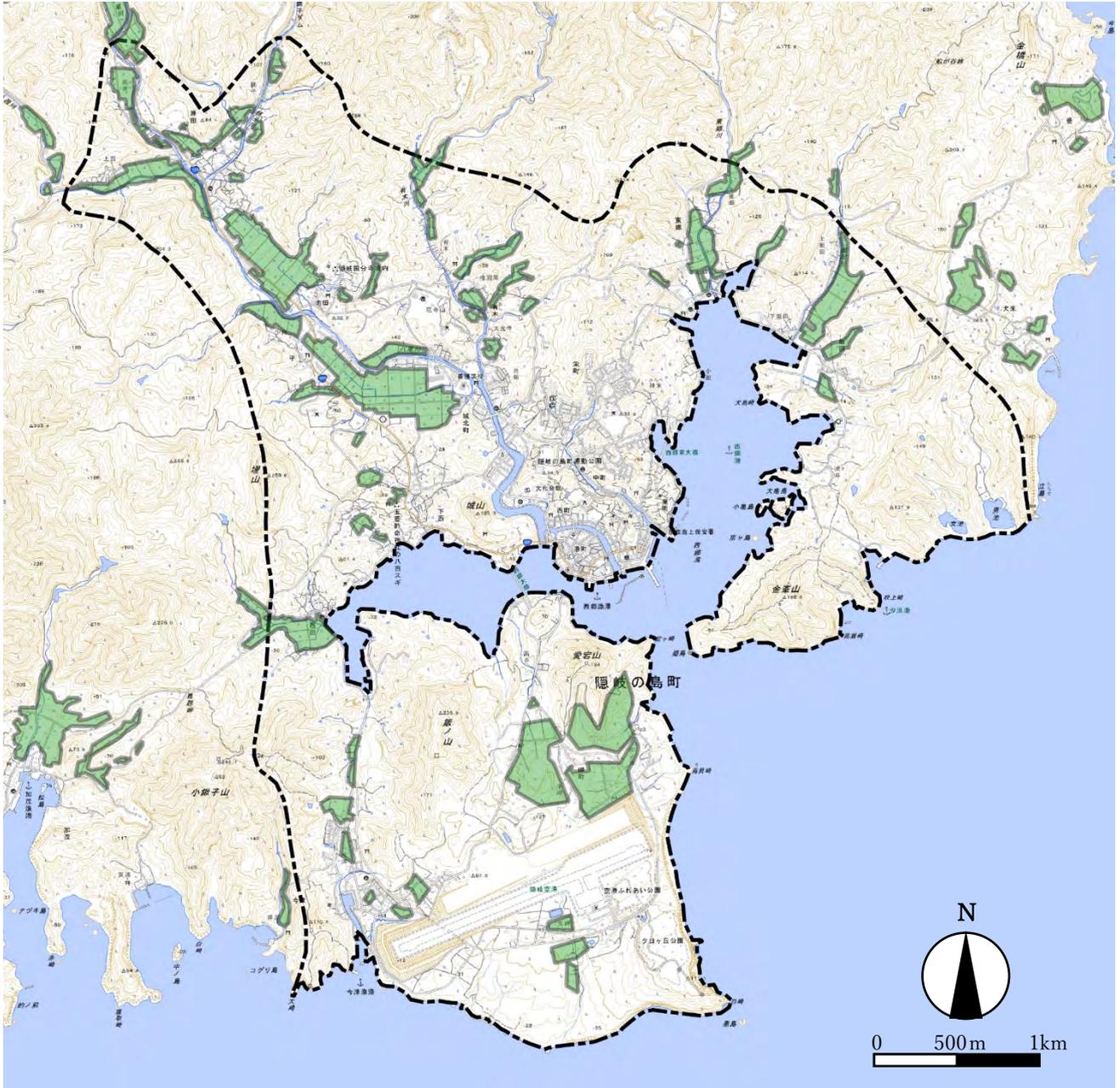


図 2-17 農用地区域図

--- 都市計画区域
■ 農用地区域

2-9 災害ハザード

隠岐の島町の自然災害は、土砂災害・津波・洪水の3つのリスクが考えられます。

西郷港周辺は、住宅や店舗の背後に台地があることから土砂災害の危険があり、また津波の危険があります。

八尾川沿川の低平地では、八尾川の水位が上がることで周辺の小川や水路から八尾川へ排水できないことから浸水する内水氾濫の危険があります。

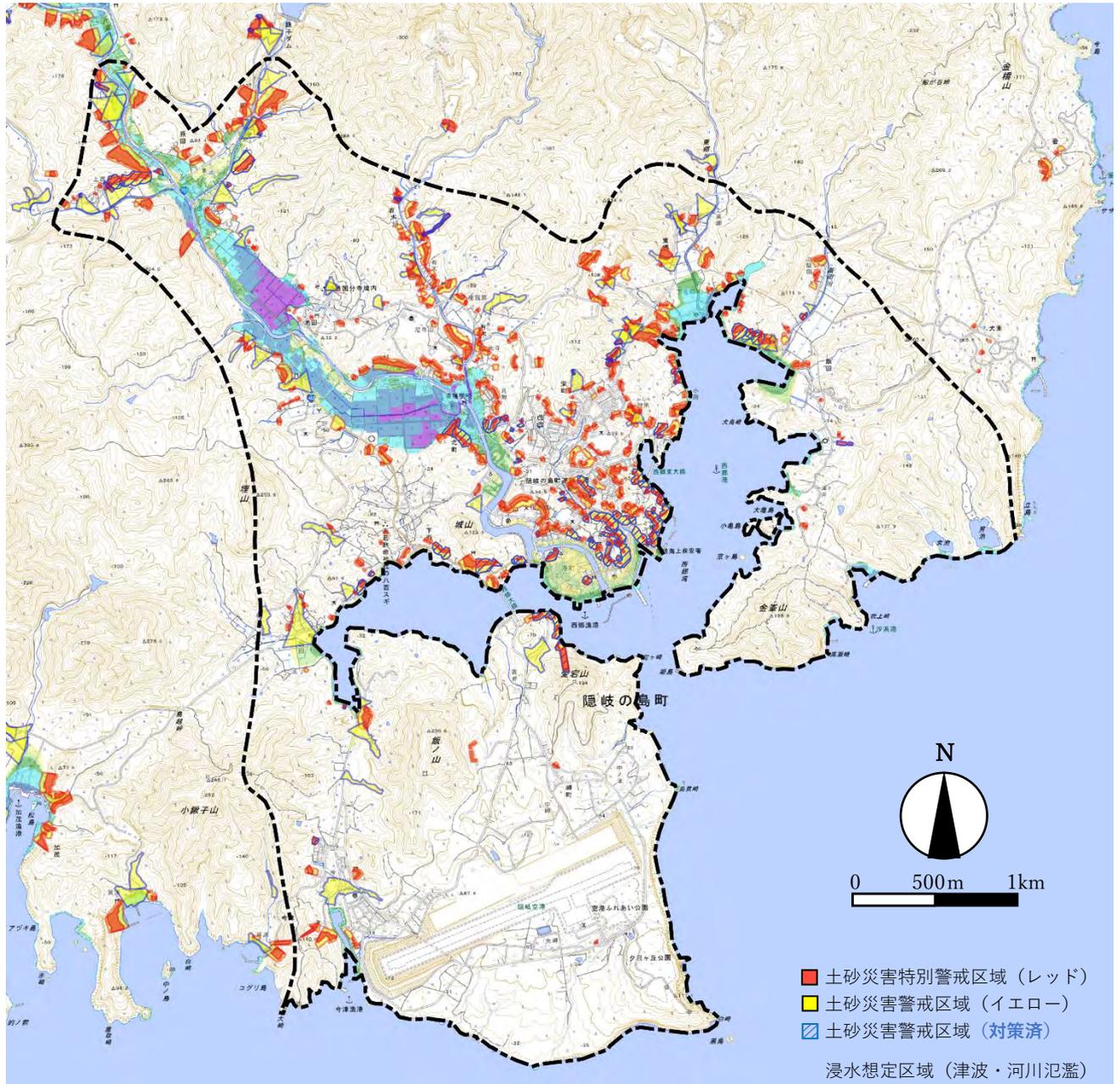


図 2-18 災害ハザード図

2-10 都市構造の現状からみた問題点

(1) 生活環境の問題点

- まちが郊外へと広がり、日常生活サービス施設も広がったことで、都市の内部で空き地や空き家が小さな敷地単位で発生する「都市のスポンジ化」が進んでいます。このまま放置された場合、まちとしての魅力や価値の低下にもつながり、さらに商業機能等が撤退するといった負の循環に繋がる可能性があります。
- 郊外部などの低密度な市街地において、道路などのインフラ等の整備や更新を続けることは、行政運営に支障を来すことに繋がります。公共施設や社会基盤の老朽化に伴い更新時期を迎えていますが、このまま低密度な市街地が広がることは、財政的に持続可能な状態を保てなくなる可能性があります。
- 人口減少が進むことで、日常生活サービス施設の利用者が減少し施設が撤退すると、日常生活を送るために必要な施設がない不便な地域の拡大が予想されます。
- 隠岐病院を中心に、各地域・地区を結ぶ放射状の公共交通ネットワークが形成されていますが、自家用車への依存が高く、利用者の減少に伴い利便性が低下する恐れがあります。
- 自家用車を運転できない高齢者等は、公共交通に頼らざるを得ない中、移動手段が確保できない場合は日常生活に支障をきたすこととなります。

(2) 住環境の問題点

- 人口減少により、西郷港周辺の人口密度が高い地域でも空き家が発生しています。
- 相続時に親族がとらえず空き家としている「先送り空き家」や、所有者が改修・除去費用を負担する余裕がない空き家の存在が問題となっています。
- 建て替えをしようとした場合には、建ぺい率や接道要件などの制約によって同規模のものが建築できない場合や、住宅が密集したところでは改修や下水道への接続をするにも工事が困難なケースがみられます。
- 放置された住宅の老朽化によって資産価値が低下した「放置空き家」は、今後さらに増加していくことが予想されます。

(3) 防災上の問題点

- 地震や火災等に脆弱な木造密集市街地の形成、土砂災害警戒区域等への住宅の立地など自然災害のリスクがある居住地が存在しています。
- 近年の気候変動に伴う豪雨等による内水氾濫の発生など、激甚化・頻発化する自然災害に対する市街地の脆弱性が懸念されます。
- かつては農地として水害時の一時貯留機能を保っていた城北町や平などの低平地で開発が進むことにより、更にリスクが高くなることが懸念されます。