

# 第2章

## 現況と課題



## 第2章 現況と課題

### 1 本市の現況及び将来人口推計

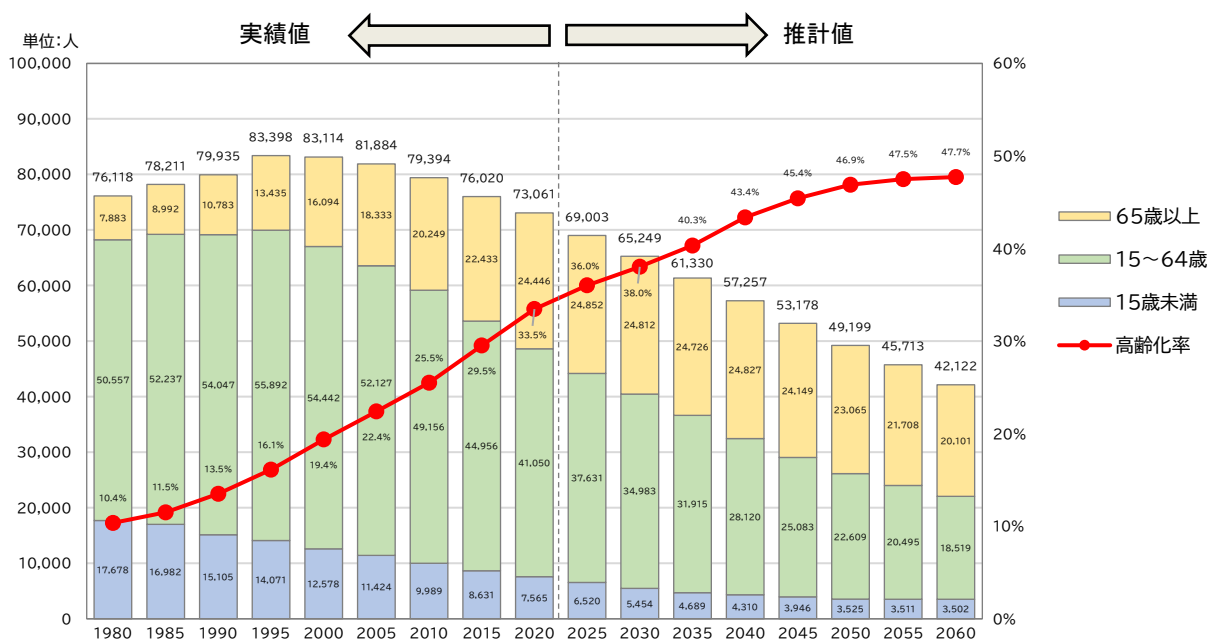
#### (1) 人口

##### 1) 人口の推移

本市の総人口は、1995（平成7）年の83,398人をピークに減少傾向にあり、2020（令和2）年時点では、73,061人まで減少しています。

将来人口推計においても、減少傾向は継続し、2060（令和42）年には42,122人に減少することが予想されます。

また、高齢化率は、1980（昭和55）年から増加傾向にあり、2060（令和42）年には47.7%まで増加することが予想されます。



図：本市の人口推移及び将来推計

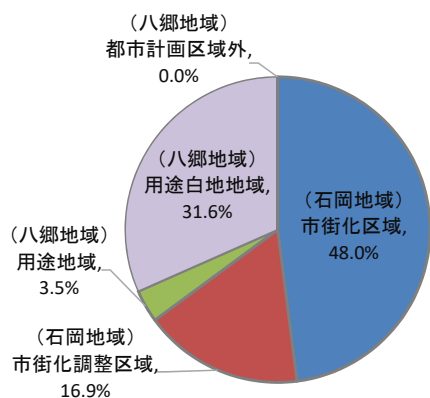
出典：＜2020（R2）年以前＞国勢調査

＜2025（R7）年以降＞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（2023（R5）年12月推計）」

## 2) 区域区別の人口の比率

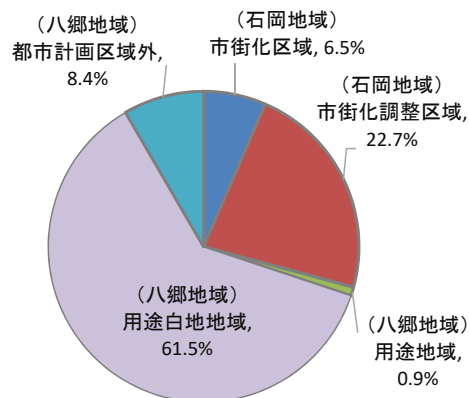
2016（平成28）年の区域区別の人口比率をみると、市内の面積比率が6.5%である石岡地域の市街化区域が48.0%を占めています。一方、市内の面積比率が0.9%である八郷地域の用途地域が3.5%に対して、用途白地地域は31.6%となっています。

石岡地域の市街化調整区域には16.9%、八郷地域の用途白地地域には31.6%、合わせると市全体の人口の約5割を占めています。



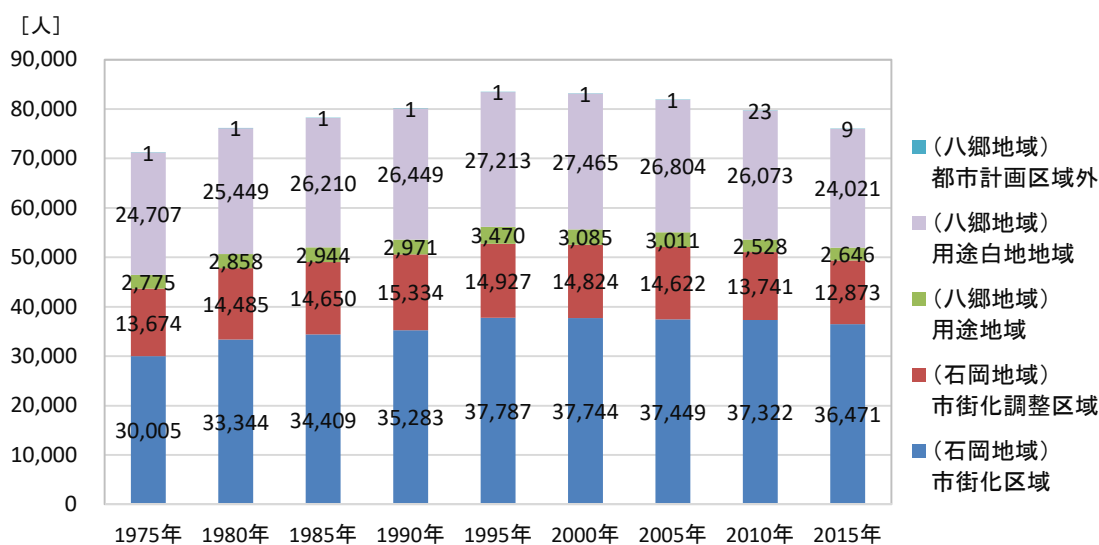
図：市内の区域区別の人口比率

出典：2016（H28）年度 都市計画基礎調査



図：市内の区域区別の面積比率

出典：2016（H28）年度 都市計画基礎調査



図：区域区別の人口推移

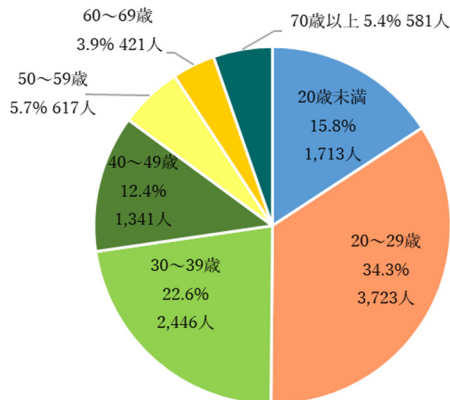
出典：2016（H28）年度 都市計画基礎調査

### 3) 転入・転居の状況

2017（平成29）年～2021（令和3）年における、本市への転入者数は10,842人となっており、そのうち20歳未満～39歳の割合が72.7%となっています。

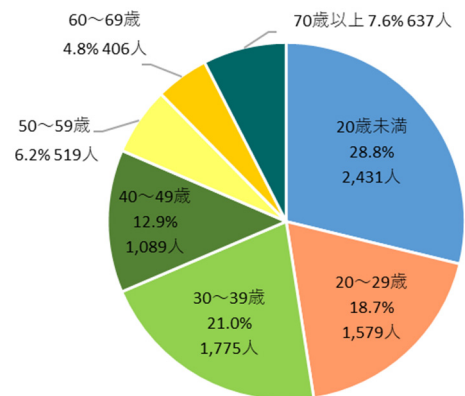
また、2017（平成29）年～2021（令和3）年における、本市内での転居者数は8,436人となっており、そのうち20歳未満～39歳の割合が68.5%となっています。

転入・転居の多い20歳未満～39歳の転入先と転居先を500mメッシュ別にみると、南台・東石岡周辺に集中しています。



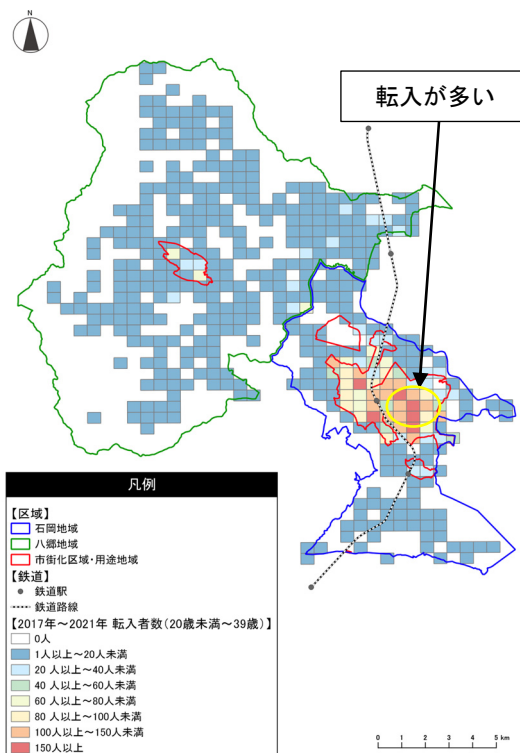
図：年齢別転入状況（2017年～2021年）

出典：石岡市資料



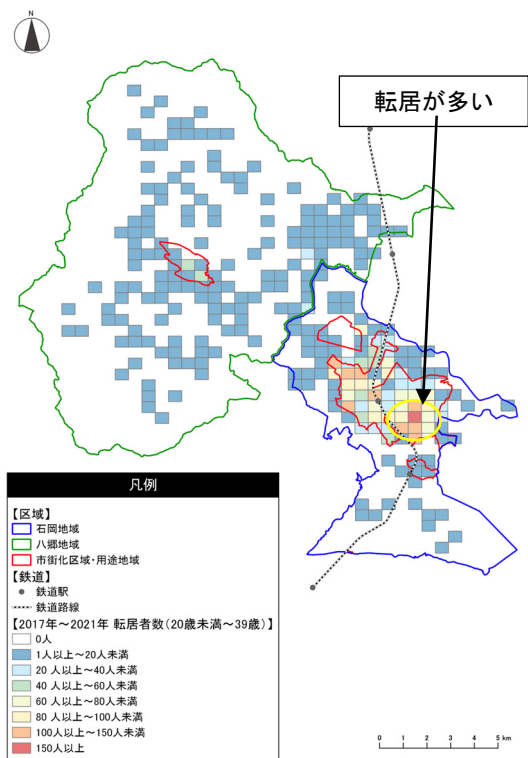
図：年齢別転居状況（2017年～2021年）

出典：石岡市資料



図：20歳未満～39歳の500mメッシュ別転入先状況（2017年～2021年）

出典：石岡市資料

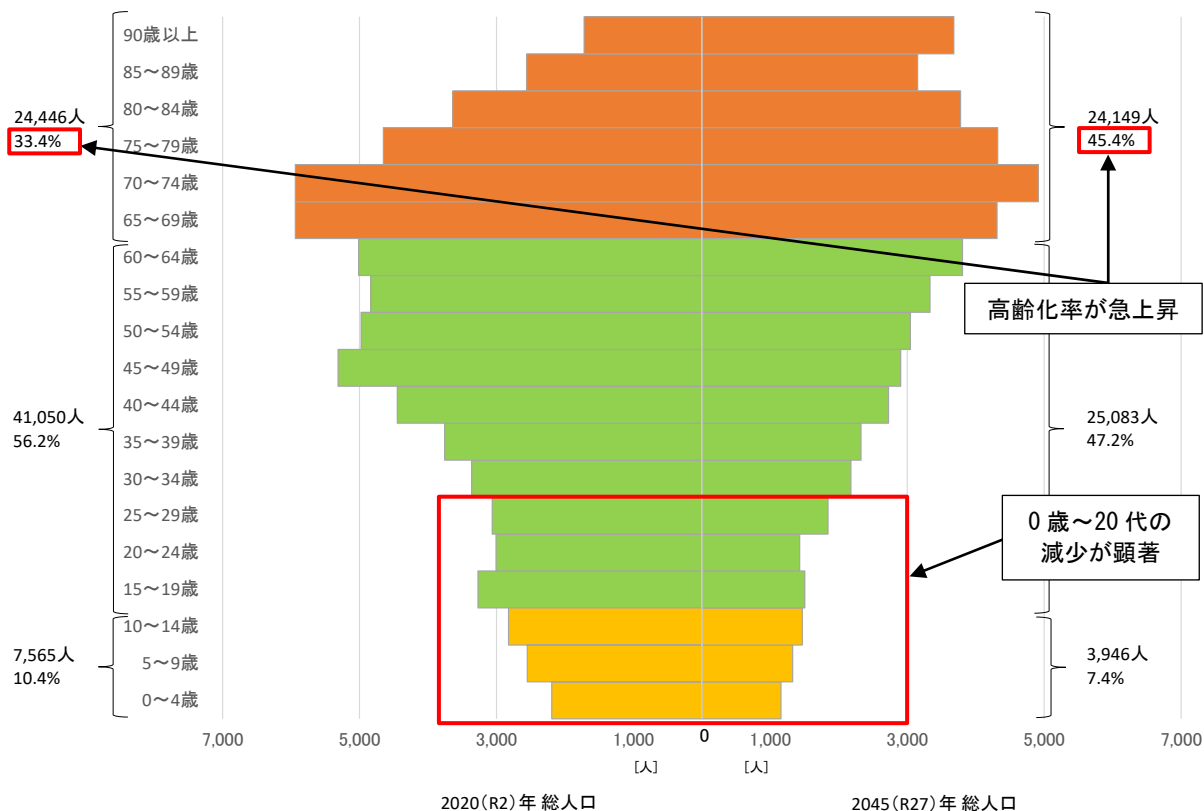


図：20歳未満～39歳の500mメッシュ別転居先状況（2017年～2021年）

出典：石岡市資料

#### 4) 年齢5歳階級別人口の現況と将来推計

2020（令和2）年と2045（令和27）年の5歳階級別人口を比較してみると、子どもや若者世代（0歳～29歳）の減少がみられます。また、高齢者（65歳以上）の増加に伴い、2020（令和2）年時点では33.4%であった高齢化率が、2045（令和27）年では45.4%になることが予想されます。



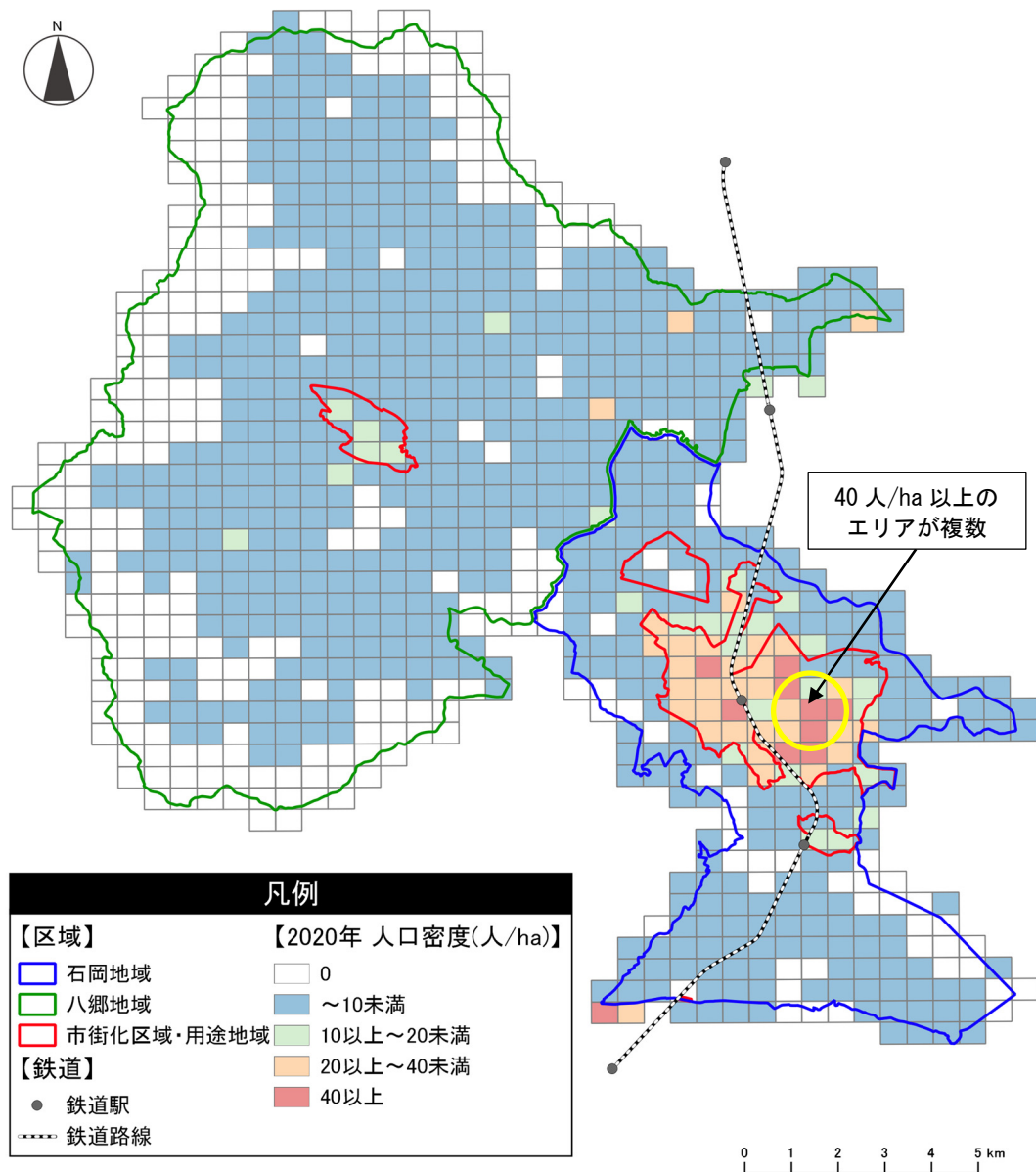
図：市全体の5歳階級別人口ピラミッド（総人口）

出典：＜2020（R2）年＞国勢調査

＜2045（R27）年＞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（2023（R5）年12月推計）」

## 5) 人口密度

500mメッシュ別に、2020（令和2）年の人口密度をみると、10人/ha以上のエリアは、おおむね市街化区域及び用途地域内となっています。また、中心市街地のある石岡駅西側よりも、石岡駅東側の南台・東石岡周辺に40人/ha以上のエリアが多くみられます。



図：2020(R2)年 500mメッシュ別人口密度

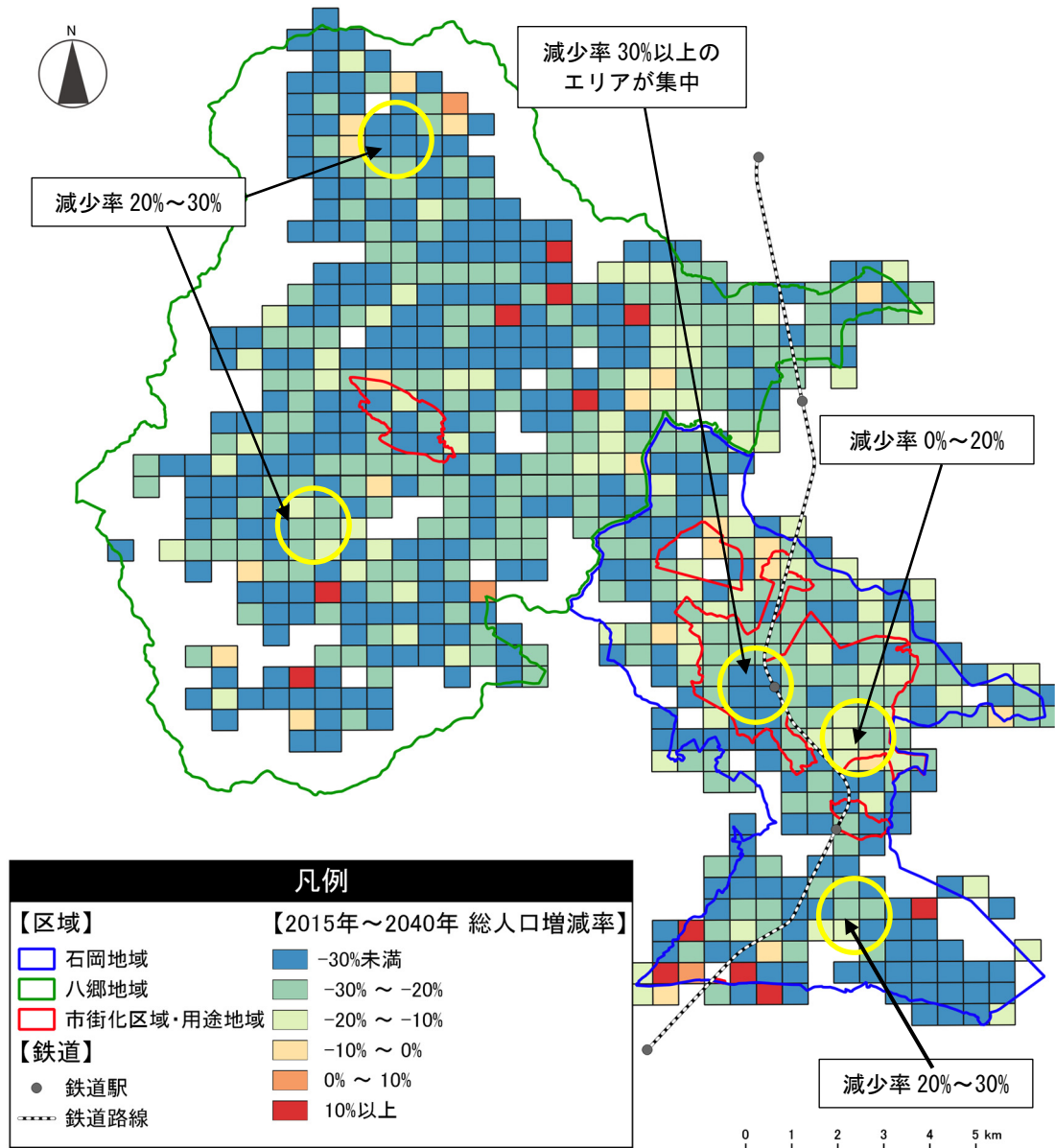
出典：2020(R2)年 国勢調査

6) 将来人口推計

① 総人口の増減率

500mメッシュ別に、2015（平成27）年～2040（令和22）年の総人口増減率をみると、石岡市街地の駅西側では、減少率30%以上のエリアが集中しているのに対して、駅東側では減少率0%～20%のエリアが多く比較的緩やかな減少となっています。

また、市街地外の既存集落では、園部地区を除いて減少率20%～30%となっており、市街地以上に人口減少が進むことが予想されます。



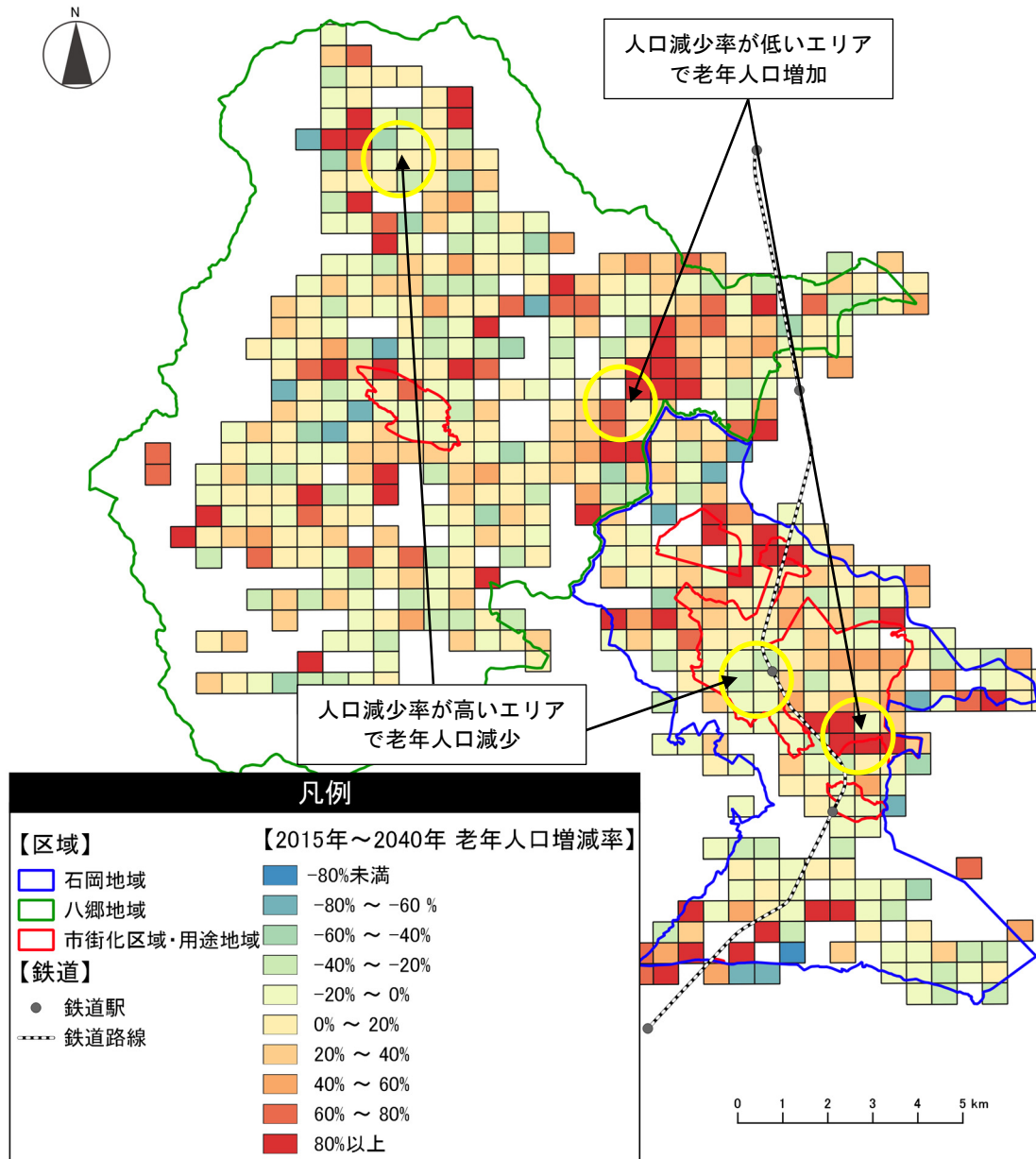
図：2015（H27）年～2040（R22）年 500mメッシュ別総人口増減率

出典：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（2018（H30）年3月推計）」



② 老年人口（65歳以上）の増減率

500mメッシュ別に、2015（平成27）年～2040（令和22）年の老年人口増減率をみると、2015（平成27）年～2040（令和22）年の人口減少率（総人口）が低い南台や山崎等のエリアでは老年人口が増加し、人口減少率が高い石岡駅西側や恋瀬地区等のエリアでは老年人口の減少がみられます。



図：2015（H27）年～2040（R22）年 500mメッシュ別老年人口増減率

出典：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（2018（H30）年3月推計）」

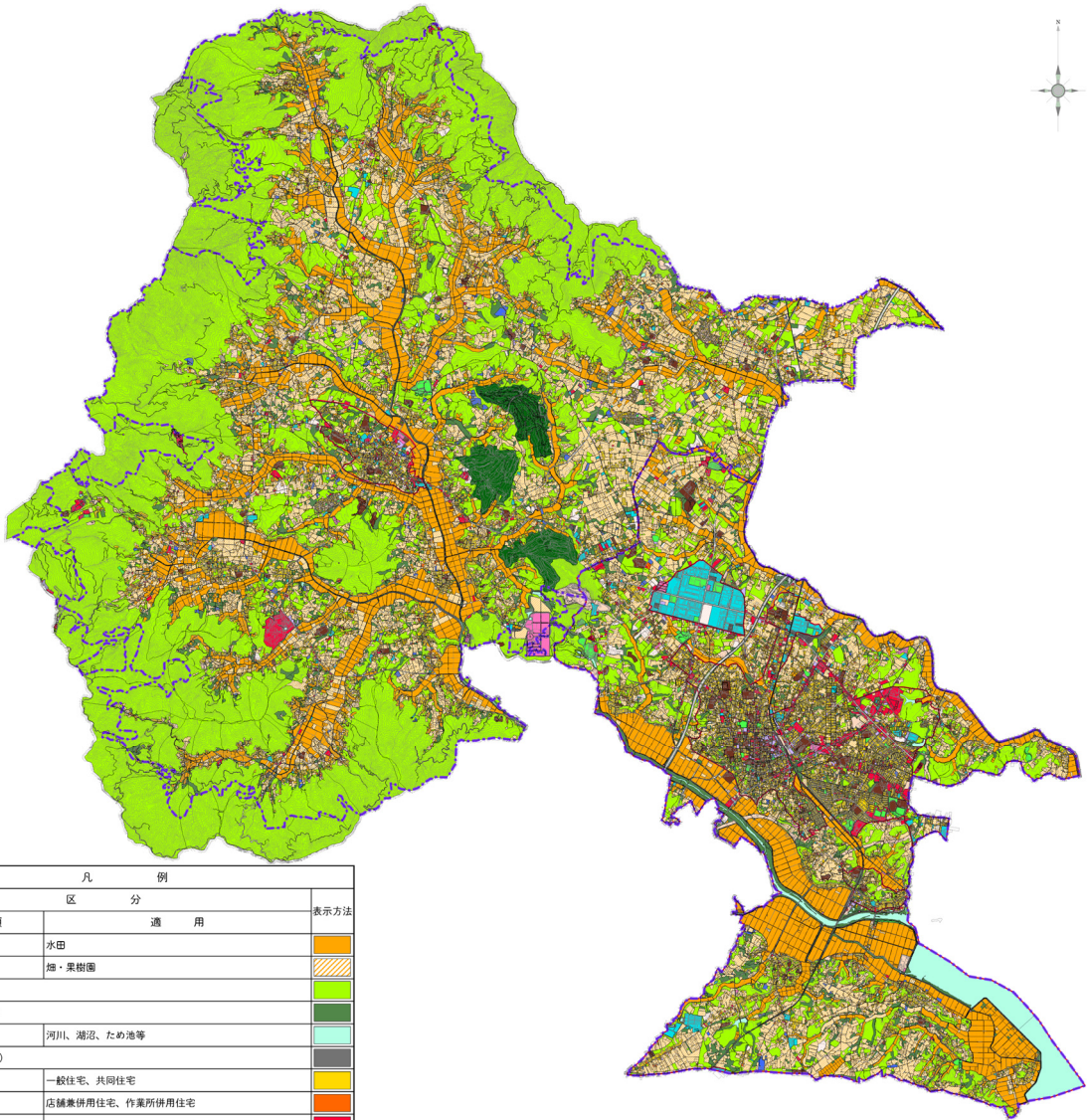
## (2) 土地利用

### 1) 土地利用現況

本市の土地利用現況は、農地・山林等の自然的土地利用が、市全域の78.5%を占め、宅地や道路等の都市的土地利用が21.5%となっています。

石岡地域では、鉄道駅（石岡駅）を中心に市街地が広がり、市街地の北側には工業団地が位置しており、都市的土地利用が主体となっています。

八郷地域は、市街地は柿岡地区周辺のみで、筑波山からの丘陵地帯が広がり、山林・農地といった自然的土地利用が中心となっています。



凡 例				
区 分		表示方法		
土地利用分類	適 用			
自然的土地利用	農地	田	水田	
		畑	畑・果樹園	
	山林			
	原野・荒地・牧野			
	水面	河川、湖沼、ため池等		
	その他（海浜等）			
都市的土地利用	住宅用地	一般住宅、共同住宅		
	併用住宅用地	店舗兼併用住宅、作業所併用住宅		
	商業用地	業務施設、店舗、娯楽施設、宿泊施設、遊戯施設、問屋・卸売施設		
	工業用地	工場、研究所		
	運輸施設用地	飛行場、港湾、倉庫、ターミナル		
	農業用施設用地	農業用納屋、畜舎、温室、船小屋、農林漁業用作業場等		
	公共用地	官公庁、供給処理施設		
	文教厚生用地	学校、病院、図書館、寺院等、競技施設		
	公園・緑地、公共空地等	公園・広場・緑地、運動場、墓地		
	ゴルフ場			
	太陽光発電施設			
	その他の空地	未建築宅地、用途変更中の土地、屋外利用地		
	防衛用地	自衛隊施設、米軍提供施設		
	道路用地	幅員4m以上の道路、農道、林道		
	鉄道用地	鉄道構内、駅舎含む		
駐車場用地	月極・時間貸し等の駐車場			
都市計画区域				
市街化区域（用途地域）				

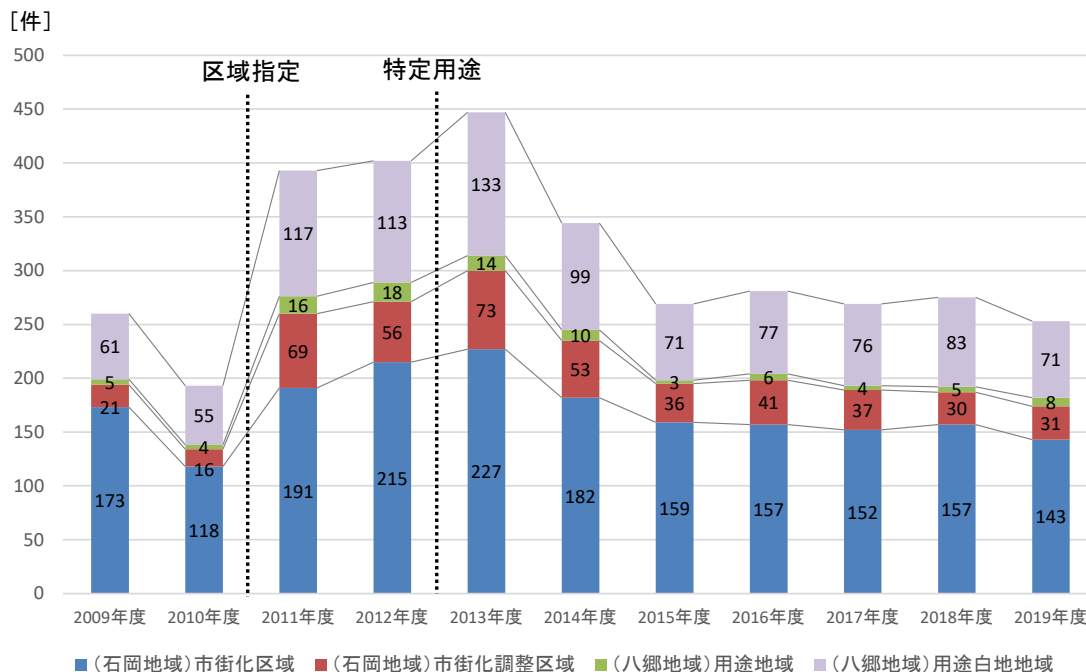
図：土地利用現況図

出典：2020 (R2) 年度 都市計画基礎調査

## 2) 区域区分別の新築着工件数の推移

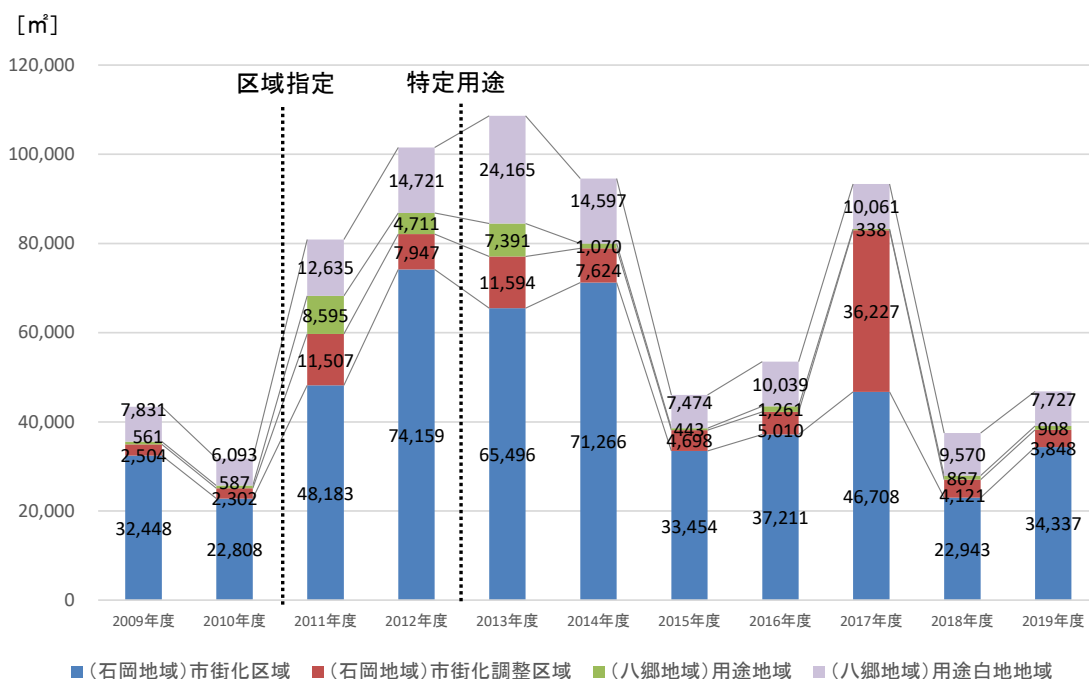
区域区分別に、新築着工件数の推移をみると、各年度ともに石岡地域の市街化区域での新築着工件数が最も多く、次いで八郷地域の用途白地地域での件数が多くなっています。

また、本市で区域指定制度（都市計画法第34条第11号及び第12号）が施行された後の2011（平成23）年度以降では、石岡地域の市街化調整区域において件数の大幅な増加がみられます。



図：区域区分別の新築着工件数の推移

出典：2011（H23）年度、2016（H28）年度、2020（R2）年度 都市計画基礎調査



図：区域区分別の新築面積の推移

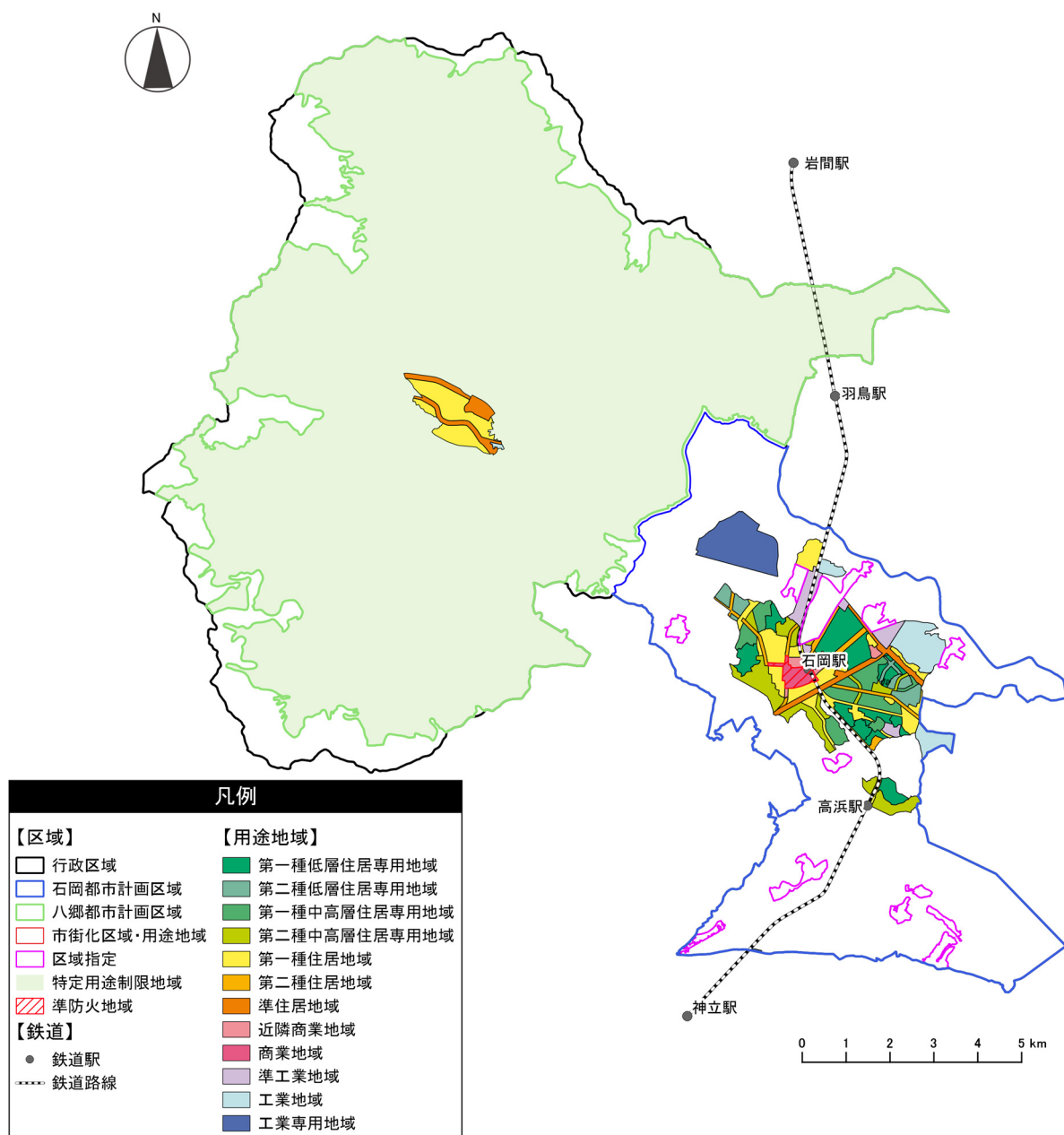
出典：2011（H23）年度、2016（H28）年度、2020（R2）年度 都市計画基礎調査

### (3) 都市計画の指定状況

#### 1) 都市計画指定状況

本市は、2005（平成17）年10月1日に、旧石岡市と旧八郷町の合併に伴い、現在の石岡市となりました。

旧石岡市は石岡都市計画区域、旧八郷町は八郷都市計画区域と二つの異なる都市計画が定められています。石岡都市計画区域は線引き都市計画区域となっており、また、本市における区域指定（都市計画法第34条第11号及び第12号）が指定されています。八郷都市計画区域は非線引き都市計画区域となっており、柿岡市街地に用途地域が指定されているほか、八郷地域のほぼ全域に特定用途制限地域が指定されています。



図：都市計画指定状況

出典：石岡市資料

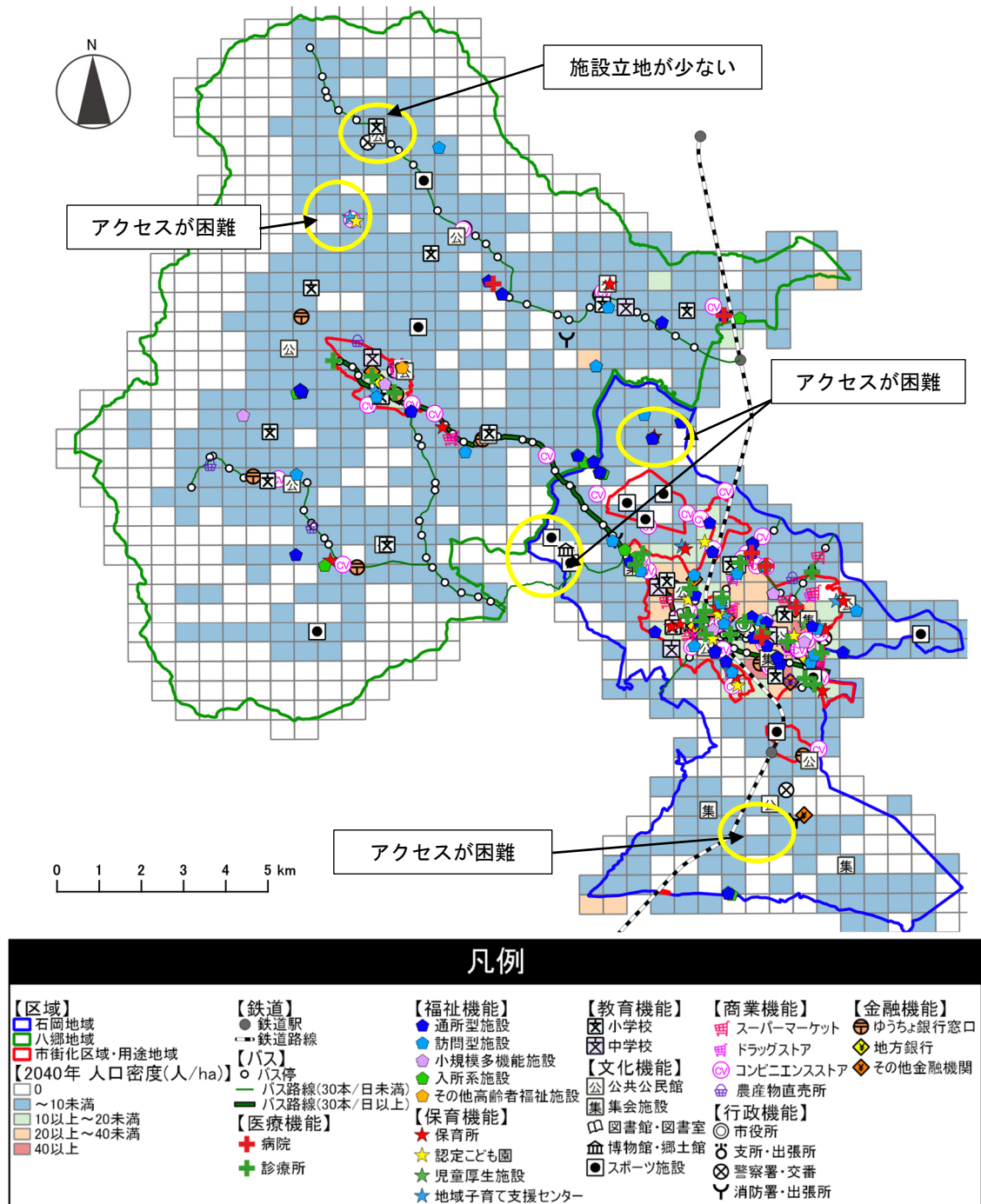


### (4) 都市機能施設

#### 1) 都市機能施設の立地状況

市街化区域内の石岡市街地と用途地域内の柿岡市街地では、多様な都市機能施設が集積していますが、市街地外の多くの既存集落においては、周辺に都市機能施設の立地が少なくなっています。また、人口密度が低く、公共交通でのアクセスが困難な場所に立地している都市機能施設が多くみられます。

また、2019（令和元）年から中心市街地では、活性化に向けた取り組みとして、新規創業者への補助事業等が実施されていますが、空き店舗数の増加傾向がみられます。



図：都市機能施設位置図

出典：石岡市資料

## (5) 公共交通

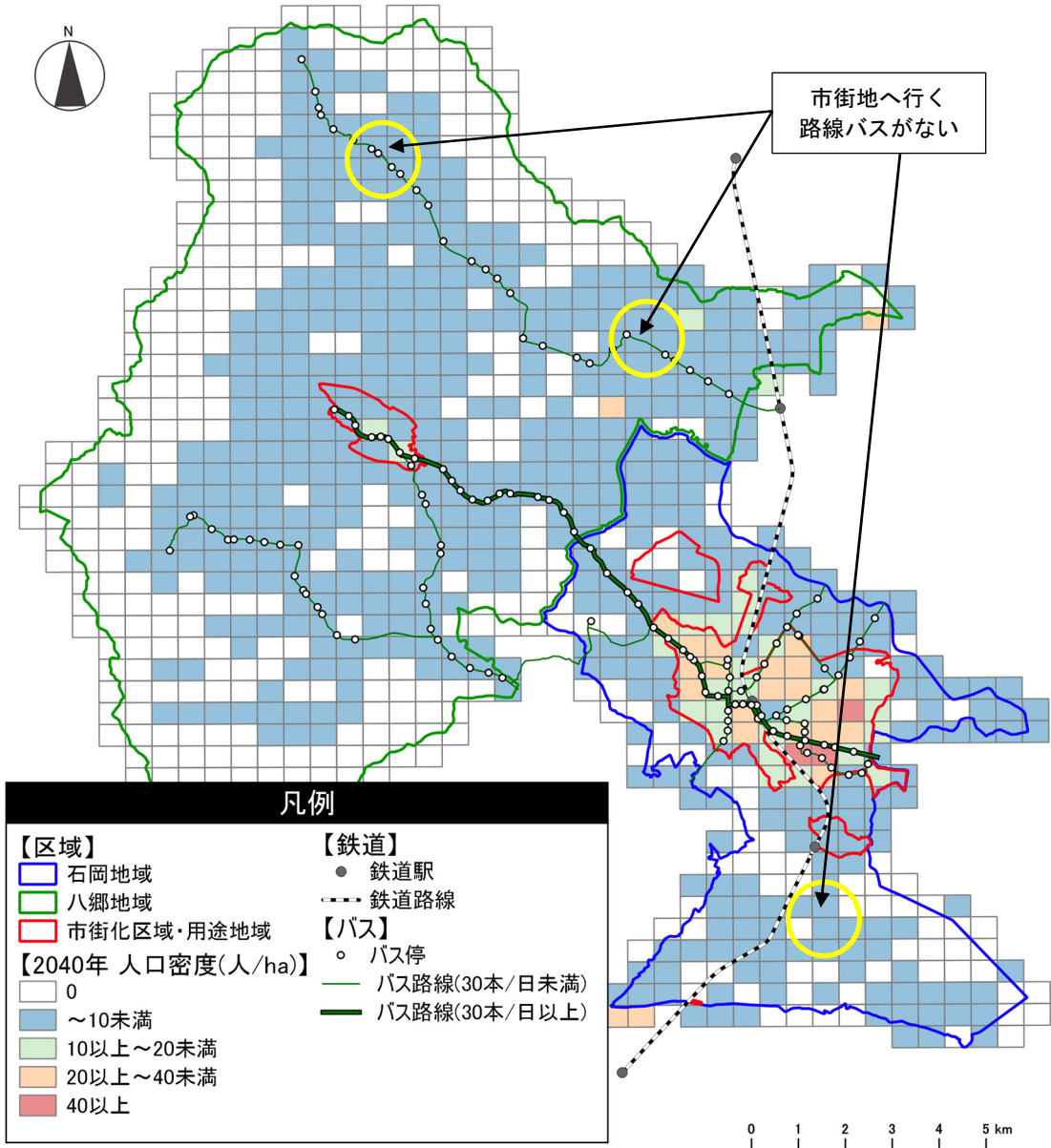
### 1) 公共交通網

本市の東側には常磐線が通っており、市内には石岡駅と高浜駅が立地しています。

石岡駅へアクセスする運行本数30本/日以上 of バス路線は、かしてつバス（BRT<sup>※</sup>）と林線となっており、基幹的公共交通が少ない状態にあります。また、石岡市街地や柿岡市街地と既存集落等とを結ぶ公共交通の路線がない拠点もみられます。

また、本市では、2006（平成18）年から乗合いタクシーの運行が開始されており、運行区間は、石岡市全域となっています。

※BRT：Bus Rapid Transitの略称でバス高速輸送システムのこと。



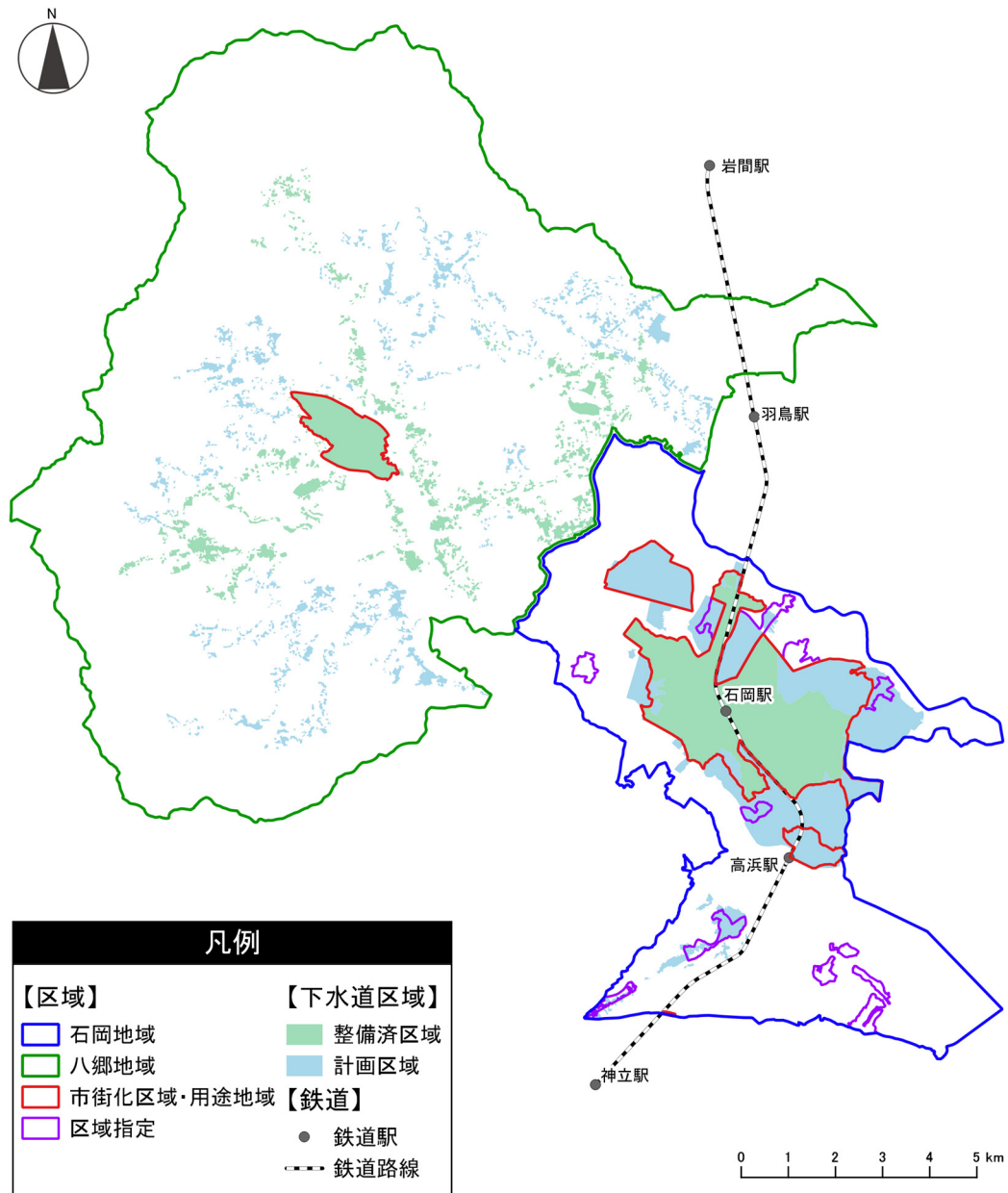
図：公共交通路線図

出典：関鉄グリーンバス HP 等を基に作成

## (6) 都市基盤

### 1) 公共下水道整備状況

本市の公共下水道整備は、石岡地域の市街化区域はおおむね整備済み、八郷地域の用途地域内では全域が整備済みとなっています。また、市街化区域内における全ての未整備区域は、今後整備が予定されている計画区域に含まれています。



図：公共下水道整備状況

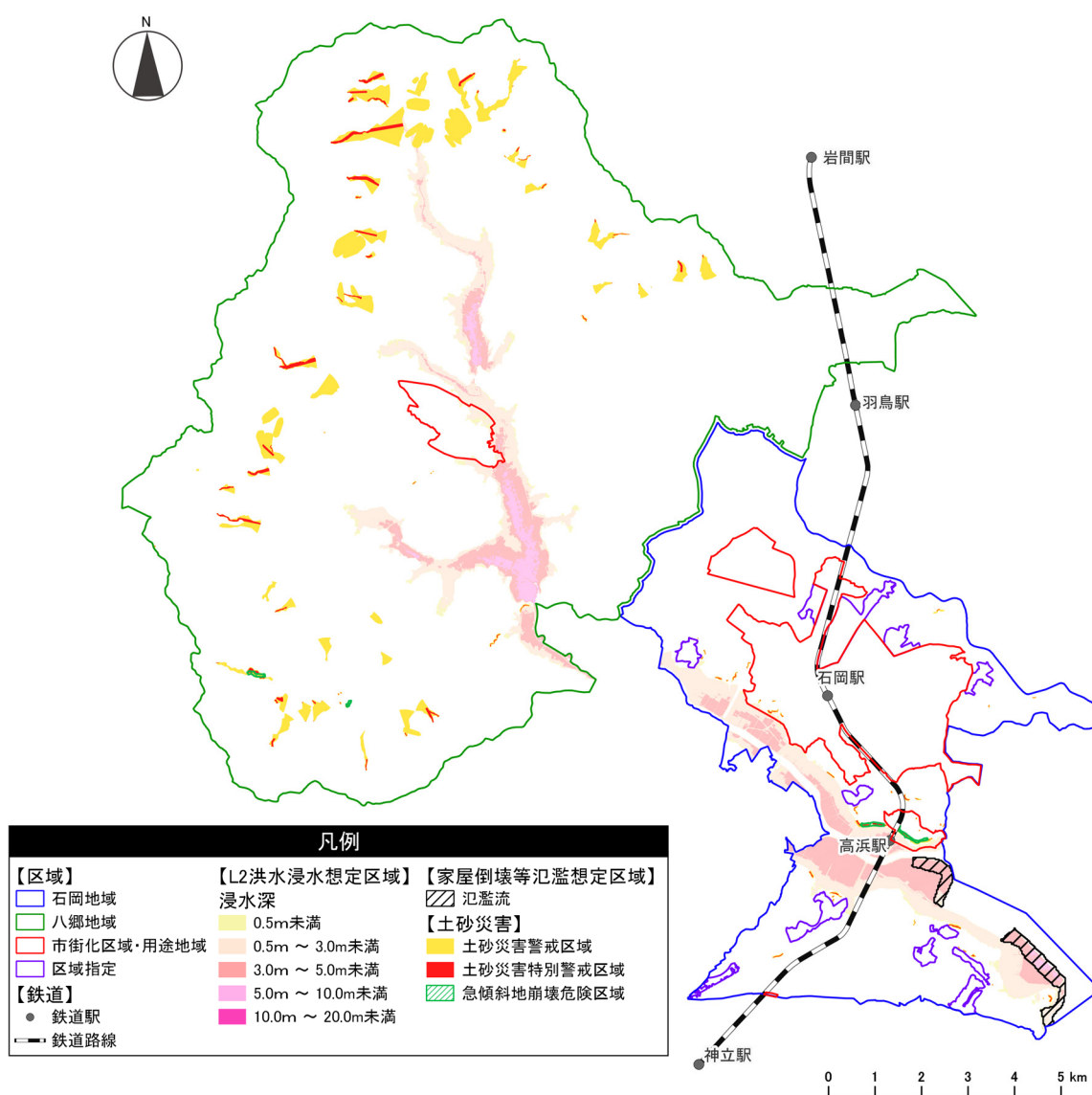
出典：2020 (R2) 年度 都市計画基礎調査

## (7) 災害区域

### 1) 洪水浸水想定区域及び土砂災害（特別）警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域

石岡地域の市街化区域内では、高浜駅周辺に土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、洪水浸水想定区域（想定最大規模（L2））が指定されているほか、石岡駅西側（総社・若宮地区）においても土砂災害特別警戒区域と土砂災害警戒区域が指定されています。また、霞ヶ浦沿いにおいては家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が指定されています。

八郷地域では、筑波山や加波山周辺の山間部において土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定されているほか、恋瀬川沿いを中心として洪水浸水想定区域（想定最大規模（L2））が指定されています。



図：災害区域指定状況

出典：石岡市防災ハザードマップ、2020 (R2) 年度 都市計画基礎調査



## 2 立地適正化計画における課題

本市の現況及び将来人口推計を踏まえた、本計画における課題は以下のとおりです。

### 【現況及び将来人口推計の総括】

#### <人口>

- ・総人口は減少傾向にあり、この傾向は将来的にも継続していく見込み
- ・高齢化率が上昇する一方で、子どもや若者世代（0歳～29歳）が減少し、人口の年齢構成バランスが悪化
- ・市街化調整区域及び用途白地地域に広く集落が分布し、市民の約5割が居住
- ・将来的には市街地においても人口が減少、市街地外においては既存集落の維持が困難になる見込み
- ・南台・東石岡周辺に20歳未満～39歳の転入・転居が集中

#### <都市機能施設の立地状況等>

- ・市街化調整区域や用途白地地域にある既存集落周辺には立地が少ない。
- ・人口密度が低く、公共交通でアクセスが困難な場所での立地がみられる。
- ・中心市街地における空き店舗の増加

#### <公共交通>

- ・石岡駅へアクセスする基幹的公共交通のバス路線（運行本数が30本/日以上）が少ない。
- ・市街化調整区域や用途白地地域では、公共交通による市街地へのアクセスができない集落がみられる。

### 【本計画における課題】

#### <市街地の人口密度維持や既存集落における活力の維持>

- ・人口減少下においても、現在の生活利便性の確保や地域コミュニティの維持に必要な人口密度を維持する取り組みが必要

#### <多世代循環による人口の年齢構成バランスの改善>

- ・健全な人口の年齢構成への転換を図るため、若者世代の社会増加等を促進する取り組みが必要

#### <中心市街地におけるにぎわいの創出>

- ・商業の中心地として活性化を図るため、新規店舗の誘導、まちづくりの新たな担い手の参画に向けた取り組みが必要

#### <暮らしを支える都市機能施設の集約・維持・充実>

- ・人口減少に伴い、都市機能施設の維持に必要な人口密度の確保が困難になることが予想されるため、都市機能施設の集約・維持・充実へ向けた取り組みが必要

#### <地域の拠点と既存集落等とを結ぶ公共交通ネットワークの強化>

- ・住み慣れた地域で暮らし続けられる生活環境を形成するために、都市機能施設が立地する拠点と既存集落とを結ぶ公共交通ネットワーク強化の取り組みが必要