

## 7. 現況のまとめと課題

令和5年度都市計画基礎調査の結果から、都市計画の現況と今後の課題を整理する。

### 7-1 現況のまとめ

#### ➤ 人口

- ・ 行政区域人口は平成12年～令和2年までの20年間の推移を見ると、全体的には減少傾向である。平成12年～平成17年にかけて一時的に増加しているもののその後は減少している。また、非線引き用途地域の人口についても減少傾向にある。
- ・ 年齢階層別の人口は平成12年から令和2年までをみると、0歳から14歳までの年少人口と15歳から64歳までの生産年齢人口は減少傾向にあり、65歳以上の老年人口は増加傾向であることから、少子高齢化の現況が顕著に表れている。
- ・ 人口集中地区（DID）の人口は、昭和55年以降減少しており、面積は平成7年をピークに減少している。
- ・ 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計人口において、2015年～2050年までの総人口予想が2万人ほどの減少となり、年少人口、生産年齢人口ともに大幅に減少する一方、老年人口が増加傾向である。
- ・ 国勢調査をみると、平成12年～令和2年までの20年間における人口動態による増減は減少傾向となっており、20年間の推移は自然動態・社会動態ともに平成22年からは減少傾向である。
- ・ 就業者の流入・流出人口について、箕輪町への流出が最も多く、流入については南箕輪村からの流入が最も多い。また、通学者の流入・流出人口については流入・流出ともに駒ヶ根市が一番多く、就業者の流入・流出地との違いとしては、松本市への通学者が見受けられる。

#### ➤ 産業

- ・ 本市で常住地別就業者数は平成12年～令和2年にかけて減少傾向であり、従業地別就業者数は増加傾向にある。産業別に見ると、本市内で従事する就業者は全産業とも減少傾向であるがサービス業においては増加傾向である。また、他市町村で従事する就業者についても特にサービス業が増加傾向にある。
- ・ 本市で従事する職業別の就業者を見ると、ほぼ横ばい又はやや減少傾向にあるが、サービス業従事者については増加している。他市町村で従事する就業者はほとんどの職業で増加傾向にあり、特に専門的・技術的職業従事者とサービス業の就業者が増加している。また、本市内の事業所数も同じ傾向となっている。
- ・ 商業販売額においては減少傾向にあり、今後も減少することが推測される。工業出荷額においては平成26年度以降は一時回復傾向にあったものの、将来推計では再び減少傾向が推測されている。

#### ➤ 土地利用

- ・ 土地利用を利用区分別に見ると、都市計画区域で自然的土地利用が80.1%、都市的土地利用が19.9%を占めている。非線引き用途地域内では、都市的土地利用が73.3%を占め、中でも住宅用地が34.6%と最も高い。非可住地については、都市計画区域全体で10.1%となっているが、非線引き用途地域内について見ると24.0%となっている。
- ・ 平成30年～令和4年にかけて行われた開発許可による開発行為は19件（209,601.73㎡）であり、このうち17件（201,548.01㎡）が非線引き用途白地での開発となっている。
- ・ 農地転用については1,545件（877,718.93㎡）あり、このうち1,219件（712,190.78㎡）が非線引き用途白地での転用となっている。
- ・ 転用用途別では、合計で住宅用地への転用が644件（276,480,312㎡）と最も多い。
- ・ 平成30年～令和4年の5年間における都市計画区域全体の新築件数は1,718件となっている。

- ・ 地区別新築状況では、非線引き用途白地の荒井字上荒井地区が最も多く 72 件あった。

#### ➤ 建物

- ・ 非線引き用途地域における建築構造は非木造の 10,461 棟が最も多く全体の 51.7%を占めている。
- ・ 都市計画区域における延床面積の平均面積は 102.28 m<sup>2</sup>となっている。平均面積の内訳では、非線引き用途地域の 92.53 m<sup>2</sup>に対し、非線引き用途白地の方が大きく、114.12 m<sup>2</sup>となっている。
- ・ 都市計画区域における「昭和 56 年以前」に建設された建物棟数は 7,552 棟であり、不明を除くと最も多くなっている。
- ・ 非線引き用途地域における建物高さは、「10m以下」が最も多く、19,268 棟と、全体の 95.2%を占めている。

#### ➤ 都市施設

- ・ 都市施設は、都市計画道路、都市計画公園、公共下水道及びその他の都市施設として汚物処理場、ごみ焼却場、火葬場、市場が都市計画決定されている。都市計画道路は総延長が 54,025m であり、整備率は 46.32%となっている。

#### ➤ 交通

- ・ 自動車交通量は、中央自動車道西宮線、国道 153 号線、伊那インター線、伊那箕輪線、伊那生田飯田線において平均 12 時間交通量が 10,000 台を超えている。また、伊那市駅周辺など鉄道駅周辺では平均旅行速度が 20km/h 未満の地点が多く見られる。
- ・ 鉄道利用者については、年々微量ではあるが減少傾向である。
- ・ バスについては、路線バスが運行されていない地域や運行が少ない地域を中心に市街地循環バス、乗合タクシーなどが運行されているが、中でも伊那市駅周辺から市街地を循環する市街地循環バスの運行回数が多くなっている。

## 7-2 都市計画上の課題

上記の現状を踏まえて、都市計画上の課題で主要な項目について整理する。

#### ➤ 人口・産業

- ・ 人口の増加が市の活力の元となる要因の 1 つとして挙げられる。また、人口増加だけではなく、年齢構成も大きな問題となる。このため、少子化を抑制するまちづくりと高齢化社会に対応したまちづくりを継続していく必要がある。産業は、農林業、商工業、観光の振興を積極的に推進するとともに、伊那北駅・伊那市駅周辺及び高遠町総合支所周辺の魅力を向上し、本市の美しい自然遺産を活用した新たなまちづくりを進め、定住人口の確保を目指すことが必要である。

#### ➤ 土地利用

- ・ 都市計画区域では面積の約 80%を山林や農地などの自然的土地利用が占めており、非線引き用途地域では宅地としての土地利用が約 34%にとどまっている。近年の開発状況を見ても、非線引き用途地域内での開発に比べ非線引き用途白地での開発が目立つ。また、農地転用状況及び新築状況をみても非線引き用途地域の周辺部で多くなっているため、特に小出島地区など商業系施設の集積が見られる箇所については、非線引き用途地域への編入に向けた検討が必要である。
- ・ 用途地域指定区域内に残存する農地等に対しては、適正な施設の誘導により効率の良い土地利用の実現が必要がある。
- ・ 国道 153 号伊那バイパス及び伊駒アルプスロード等、新たに建設される道路については、沿線

の土地利用のあり方について定める必要がある。

- ・ 伊那市駅、伊那北駅周辺の既存商店街地区は、空き家、低未利用地等の活用が必要である。

➤ 建物

- ・ 建築年別現況を見ると、昭和 56 年以前に建設された建物の割合は、非線引き用途地域全体で 36.4%を占めているが、都市機能誘導区域に限ってみるとさらに多く、約 40%を占めている。中心市街地の耐震改修の促進等、早急な防災上の対策が必要である。

➤ 都市施設・交通

- ・ 都市計画道路及び下水道以外の都市施設はほぼ整備済みであるが、特に都市計画道路の整備率が 50%弱と低くなっている。引き続き公共交通の利便性の向上に向けた都市計画道路の見直しが必要である。
- ・ 狭隘な生活道路が残る地区においては、拡幅や歩道の設置など安全に配慮した道路整備が必要である。
- ・ 国道 153 号の慢性的な混雑の解消と伊那バイパス及び伊駒アルプスロード、環状北線の早期実現が必要である。
- ・ 道路・橋梁のほか、下水道施設や都市公園、公共施設について長寿命化等による維持管理コストの削減が必要である。