

第1章 都市構造の現況と課題

1 都市構造の現況

(1) 人口

①人口の推移

市全体の人口は、継続的に増加が進んでおり、30年間で約50%増加しています。

一方、人口増加が進む地域は旧市内のうち志和町を除く地域に限られ、志和町や黒瀬町・河内町・安芸津町（以下「旧町」という。）は、人口が減少傾向にあります。

また、年齢構成は全国的な動向と同じく、少子高齢化が進んでいます。

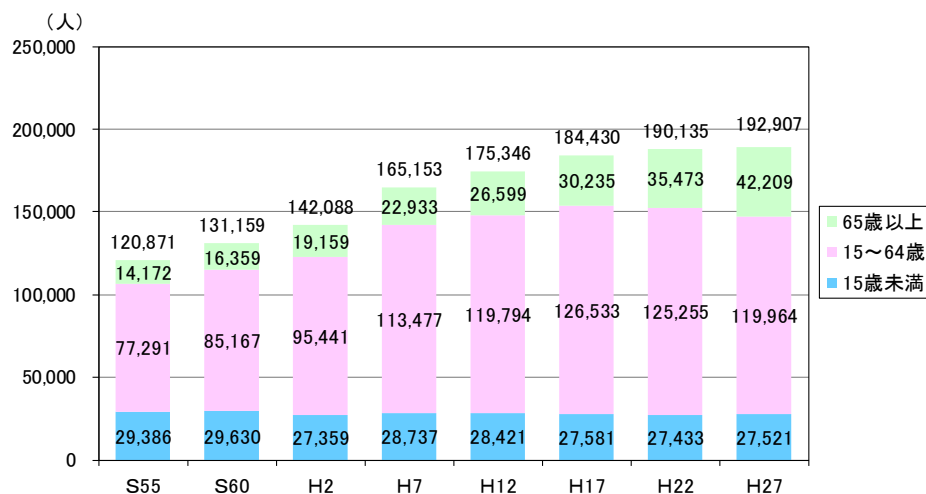


図 総人口及び年齢3区分人口の推移

※総人口には年齢不詳を含む

資料：総務省「国勢調査」

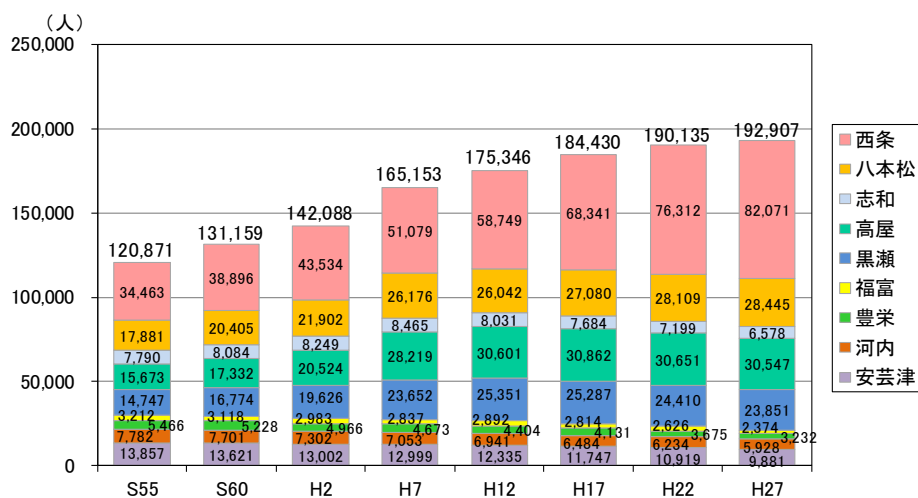


図 地域別人口の推移

資料：総務省「国勢調査」

②人口の集積状況

「旧市と黒瀬町に指定される市街化区域」及び「河内町と安芸津町に指定される用途地域」（以下「市街化区域等」という。）は、駅周辺や旧町中心部といった局所的な設定となっており、面積は行政区域に対して約6％と非常に狭小な区域となっています。

一方、市街化区域等内には全人口の半数以上が集積しており、既に集約された市街地が形成されています。

表 市街化区域等の面積・人口

		全域	旧市	黒瀬	河内	安芸津
面積 (ha)	行政区域	63,516	28,845	6,384	8,468	6,508
	市街化区域等	3,495 (5.5%)	2,610 (9.0%)	348 (5.5%)	214 (2.5%)	323 (5.0%)
人口 (人)	行政区域	192,907	147,641	23,851	5,928	9,881
	市街化区域等	114,540 (59.4%)	94,183 (63.8%)	11,697 (49.0%)	2,418 (40.8%)	6,242 (63.2%)

資料：総務省「国勢調査」、東広島市資料

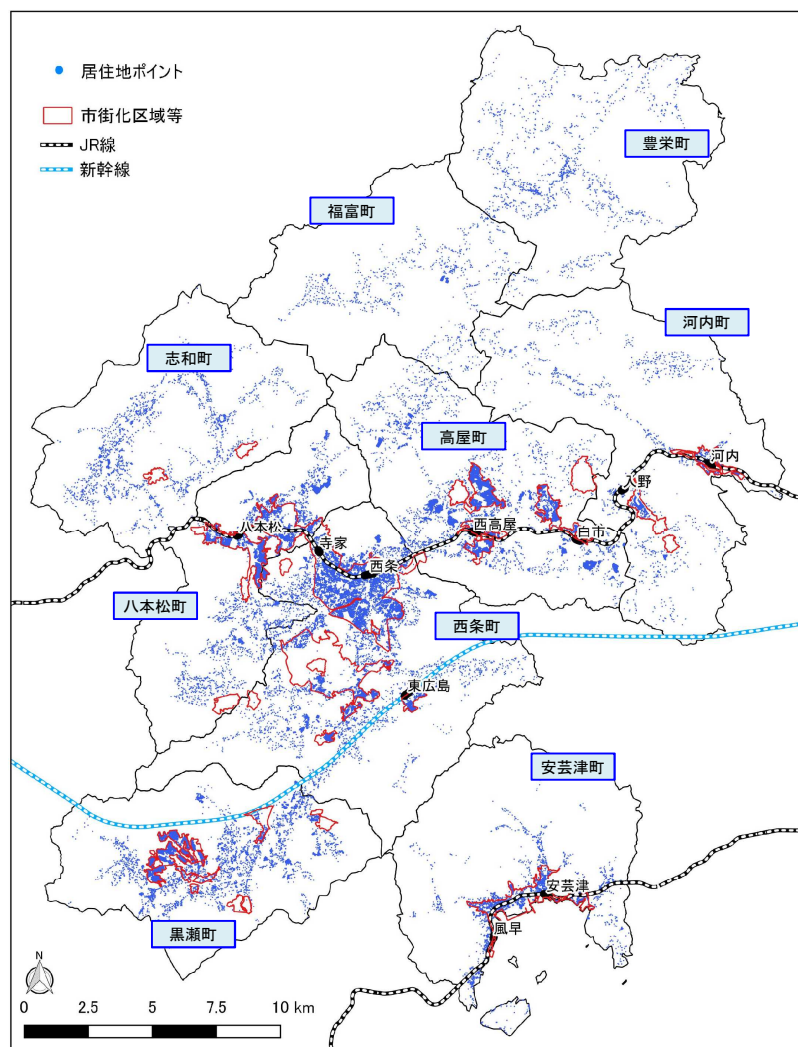


図 人口の集積状況（H27（2015）年）

資料：東広島市資料

③将来人口の推計

将来人口は、国立社会保障・人口問題研究所による推計によると、平成32（2020）年のピークを境に緩やかに減少局面を迎え、平成42（2030）年には平成27（2015）年の人口を下回ると予測されています。

一方、本市の長期人口ビジョンでは、国・県及び本市の人口増加に向けた各種施策が十分に効果を発揮することで、出生率及び大学生の市内企業への就職率の向上や子育て世代の更なる転入が図られることを前提として、平成37（2025）年に20万人に達し、平成47（2035）年以降に減少局面に転じるような目標推計を設定しています。

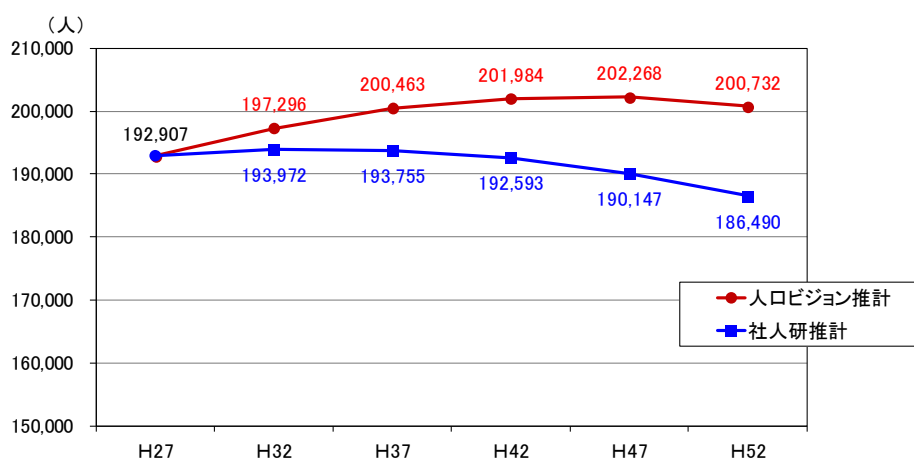


図 総人口の推移

資料：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」、
東広島市「東広島市長期人口ビジョン（平成27年10月）」

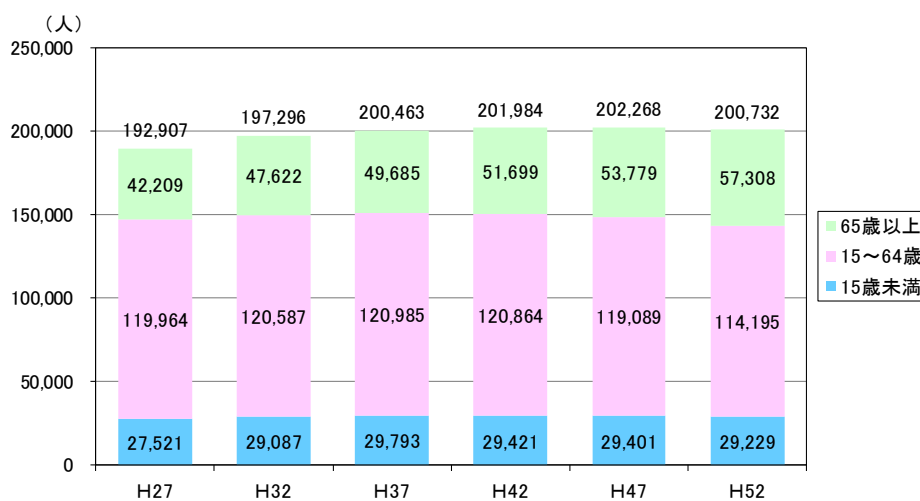


図 長期人口ビジョンに基づく年齢3区分の推計

※H27（2015）年の総人口には年齢不詳を含む

資料：東広島市「東広島市長期人口ビジョン（平成27年10月）」

④人口密度の推計

平成 27（2015）年の人口密度は、主に旧市の駅周辺・広島大学周辺・黒瀬町（中黒瀬地区）の市街化区域で高くなっており、特に西条駅周辺では、100 人/ha 以上と非常に高い人口密度を形成しています。一方、河内町・安芸津町の用途地域内は、現時点で 40 人/ha 未満となっており、低密度化が進んでいます。

平成 52（2040）年の将来推計をみると、人口増加が進む旧市の駅周辺・広島大学周辺等では高密度化が進み、人口減少が進む河内町・安芸津町では更に低密度化が進むことが予測されます。

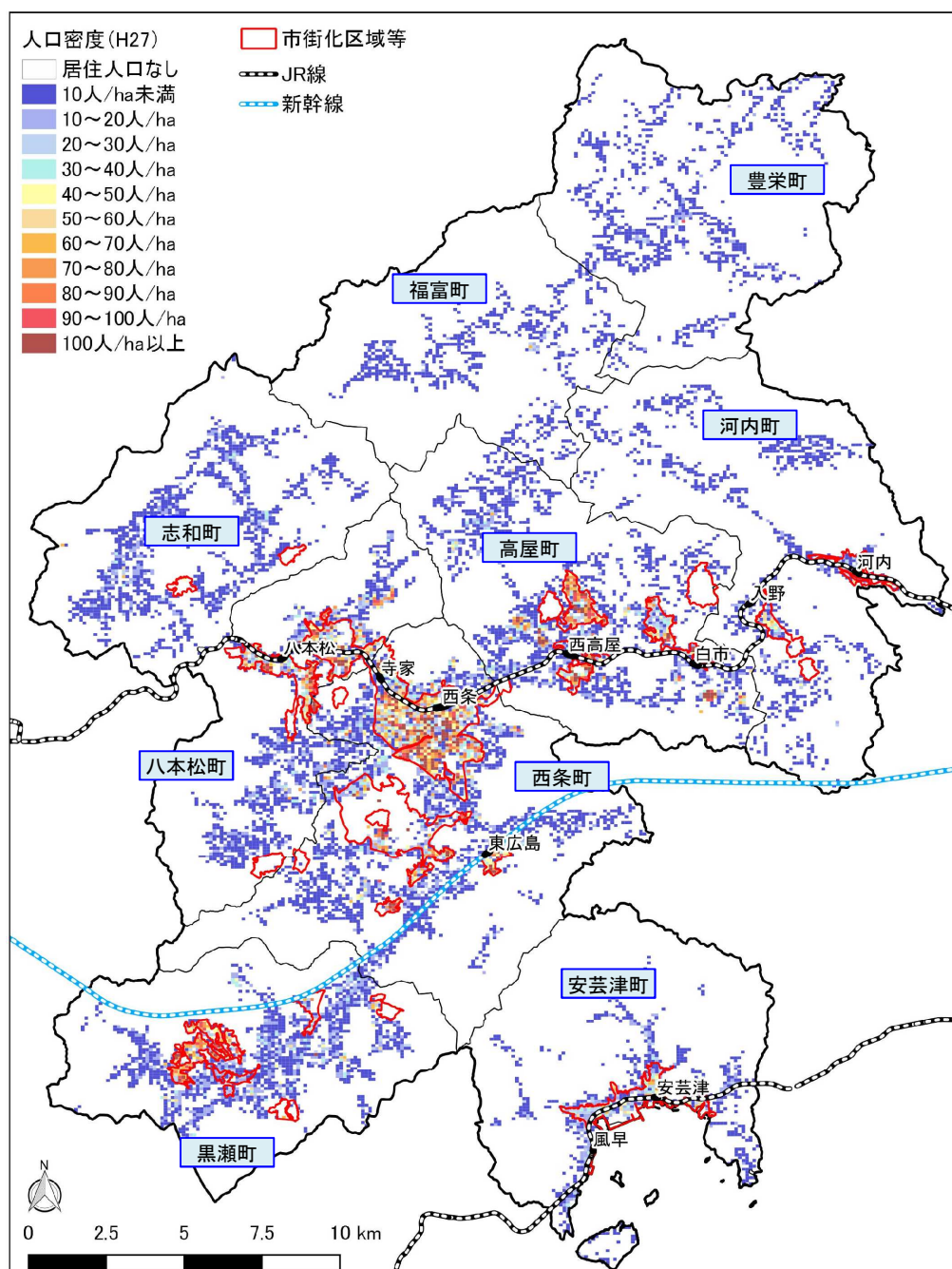


図 平成 27（2015）年の人口密度（100mメッシュ）

資料：東広島市資料

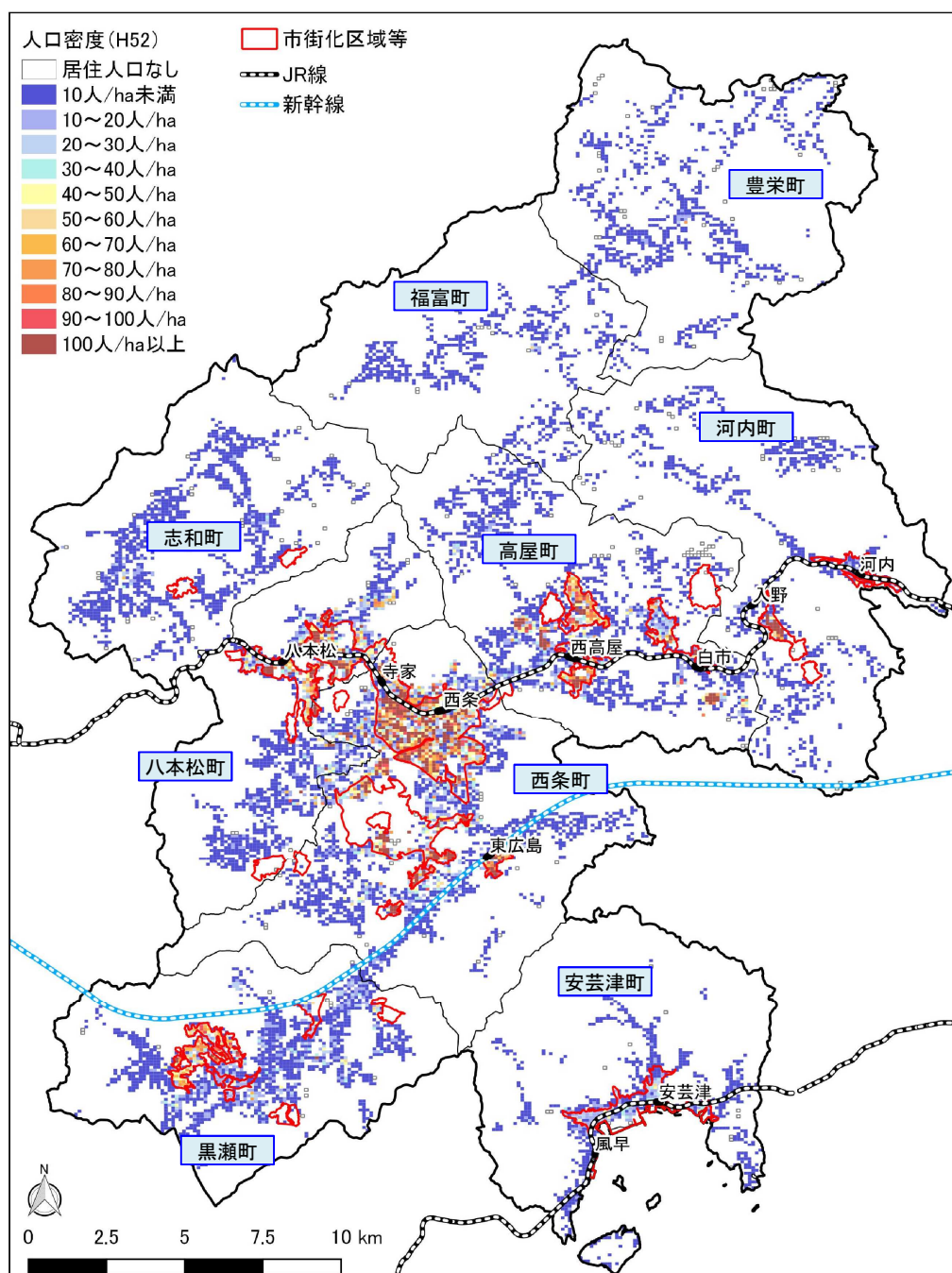


図 平成 52 (2040) 年の人口密度 (100mメッシュ)

資料：東広島市資料

⑤高齢化率の推計

平成27（2015）年の高齢化率は、主に旧市の駅周辺・広島大学周辺・黒瀬町（中黒瀬地区）の市街化区域で低く、河内町・安芸津町の用途地域で高くなっています。

平成52（2040）年の将来推計をみると、人口の高密度化が進む旧市の駅周辺・広島大学周辺等では高齢化率が低く、人口の低密度化が進む河内町・安芸津町では更に高齢化が進むことが予測されます。また、黒瀬町（中黒瀬地区）は、人口密度は維持される見込みですが、高齢化が進むことが予測されます。

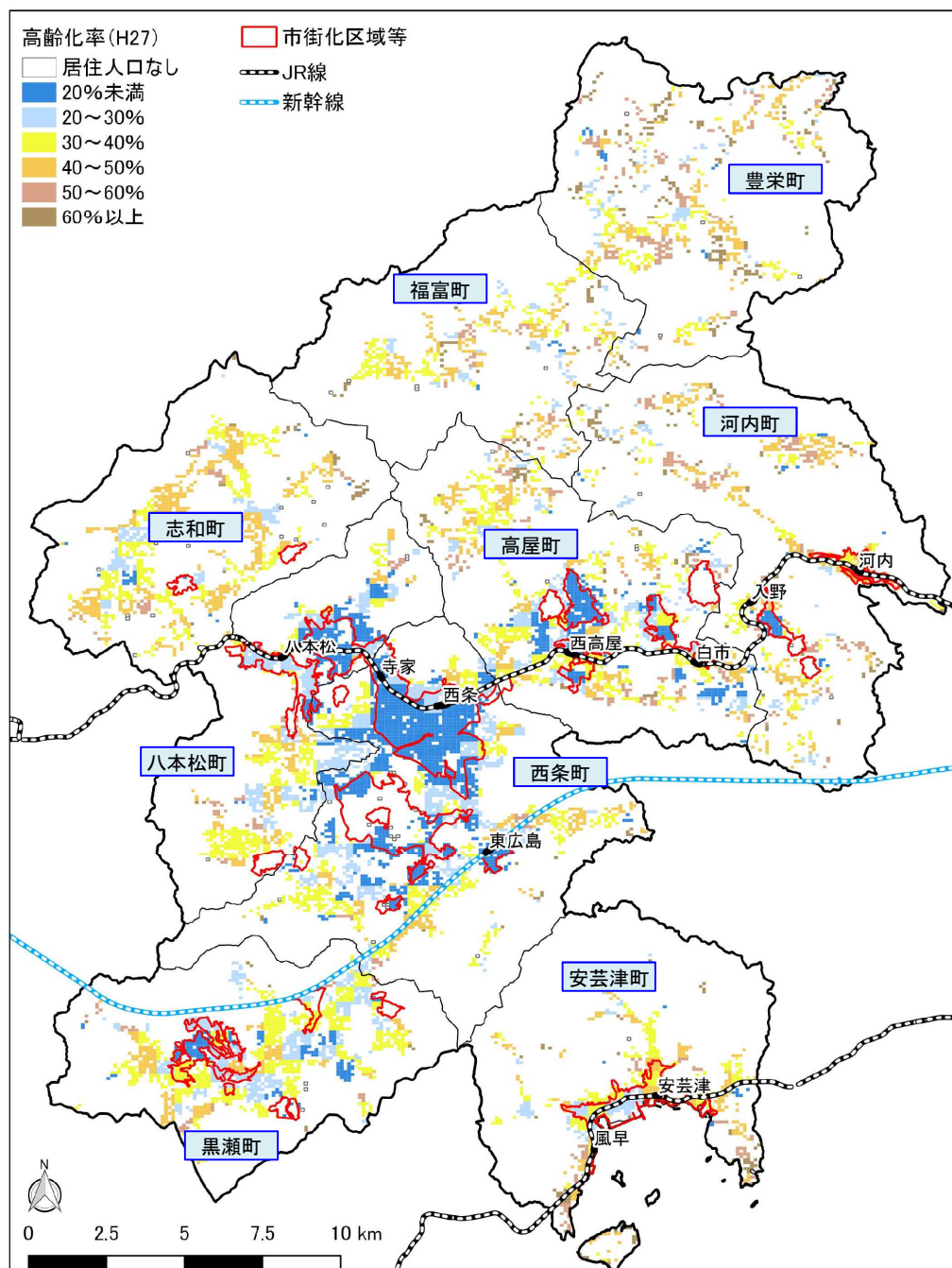


図 平成27（2015）年の高齢化率（100mメッシュ）

資料：東広島市資料

(2) 土地利用

①土地利用の動向

市域の大部分を森林が占めており、山々に囲まれた僅かな盆地部において宅地や田・畑といった土地利用が進んでいます。

本市は、2度の合併により生活圏が分散していることから、各生活圏において市街地の形成が進んでいますが、特に市街化区域等内において著しく宅地化が進んでいます。

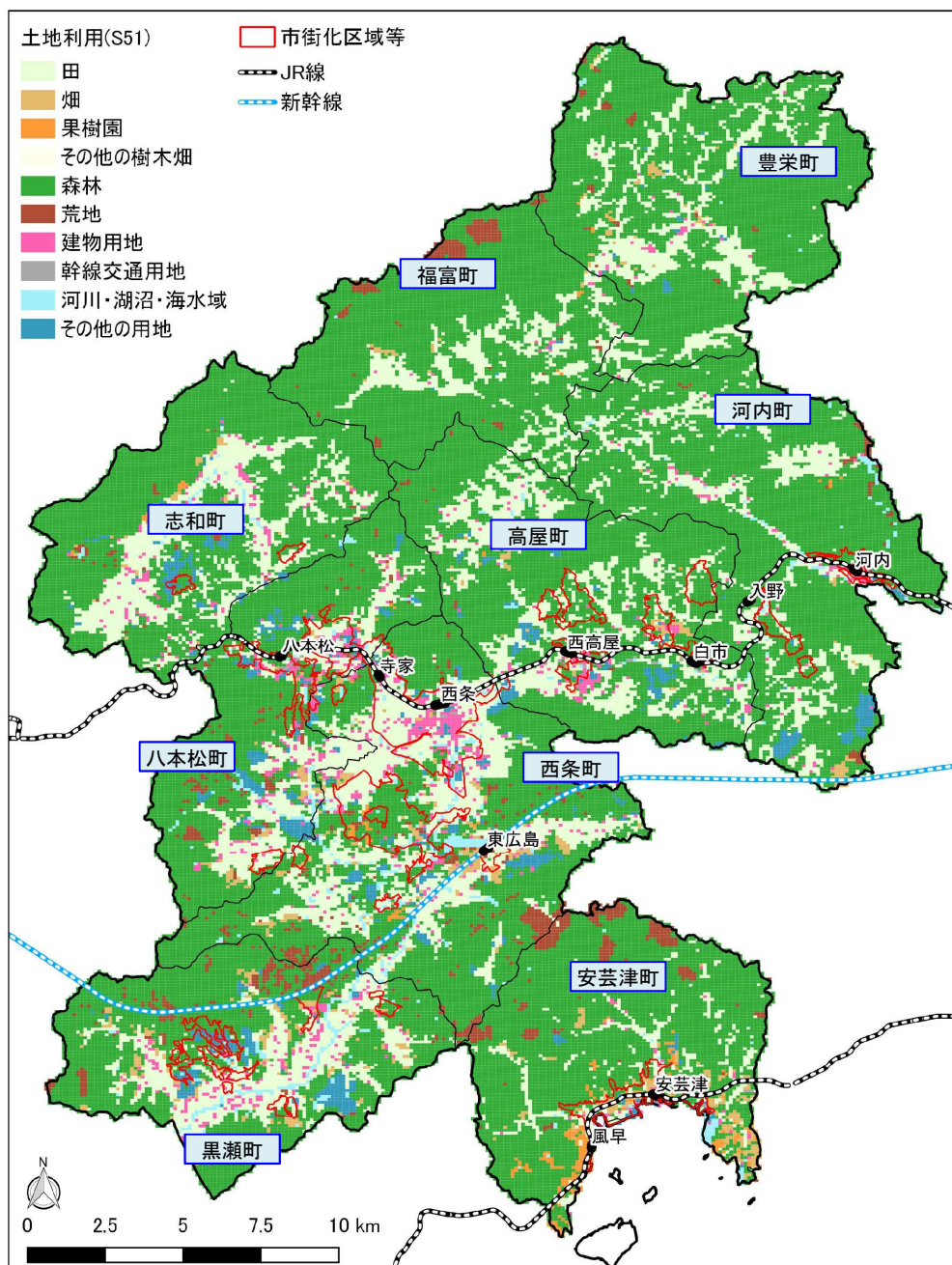


図 昭和 51（1976）年の土地利用状況

資料：国土交通省「国土数値情報」

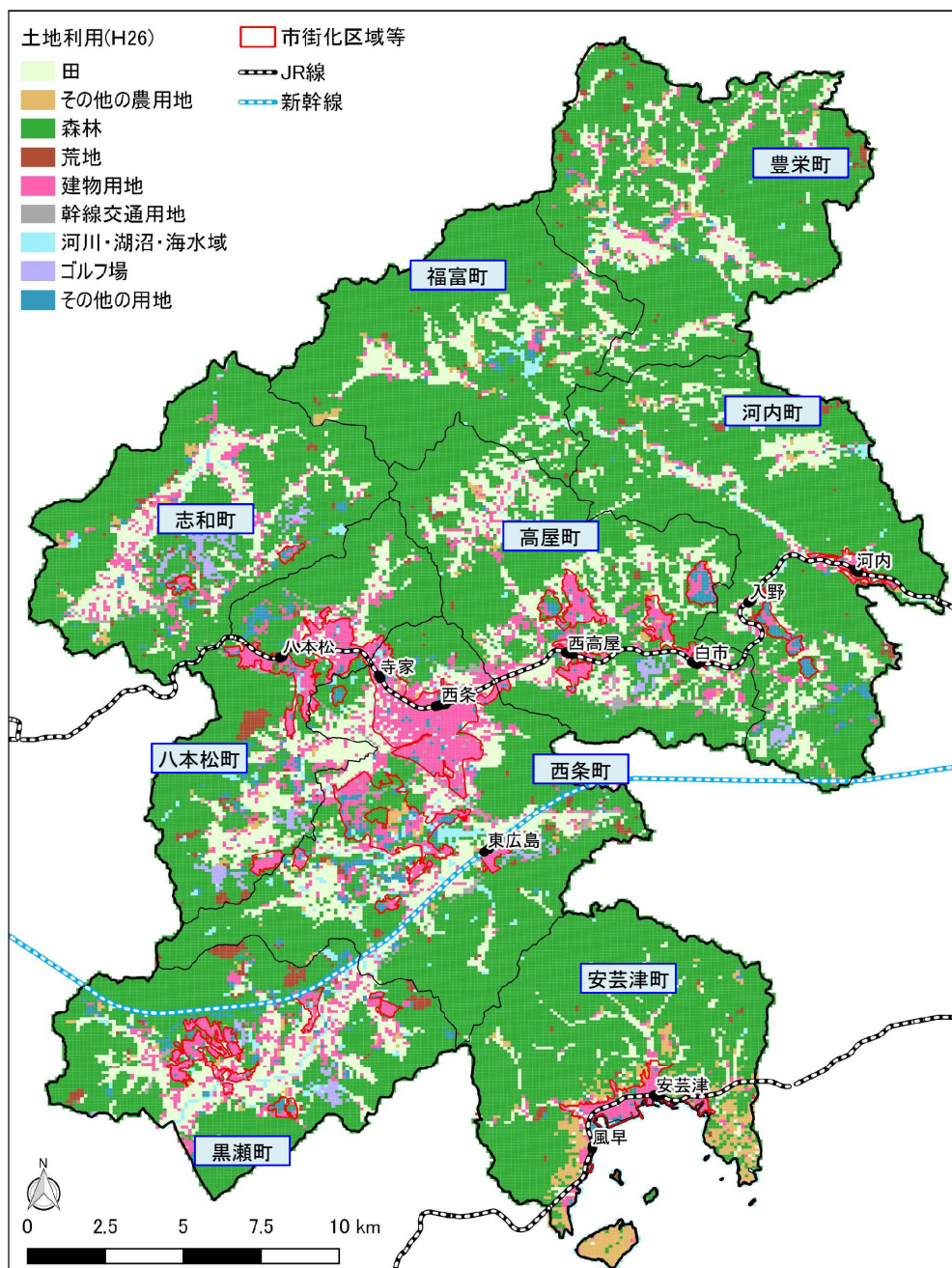


図 平成 26 (2014) 年の土地利用状況

資料：国土交通省「国土数値情報」

②人口集中地区（DID）の推移

土地区画整理事業等の市街地整備や大規模住宅団地の形成等により市街地の拡大が進んでおり、人口集中地区（DID）の面積は昭和 55（1980）年から平成 27（2015）年で4倍以上に広がっています。

また、人口集中地区（DID）内の人口密度は、市街地の拡大に合わせて人口が増加していることから高密度化が進み、平成 27（2015）年には 67.5 人/ha と非常に高くなっています。

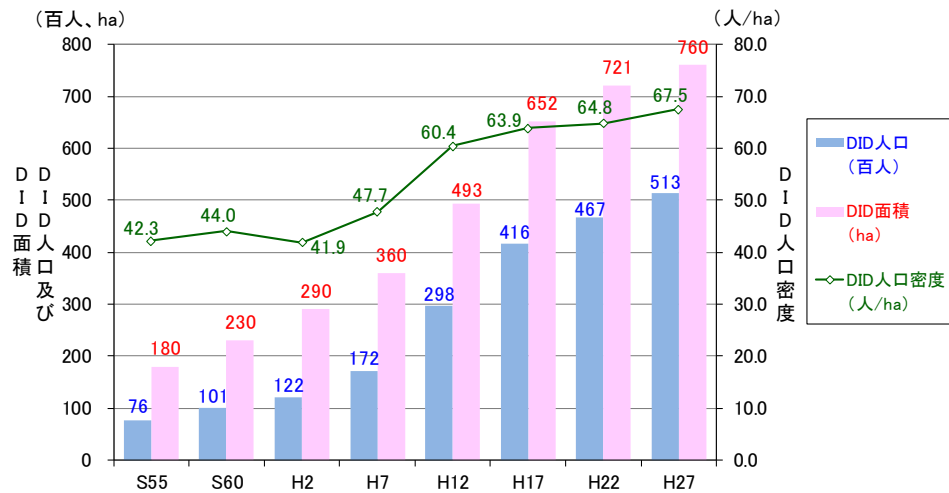


図 DID人口・DID面積・DID人口密度の推移

資料：総務省「国勢調査」

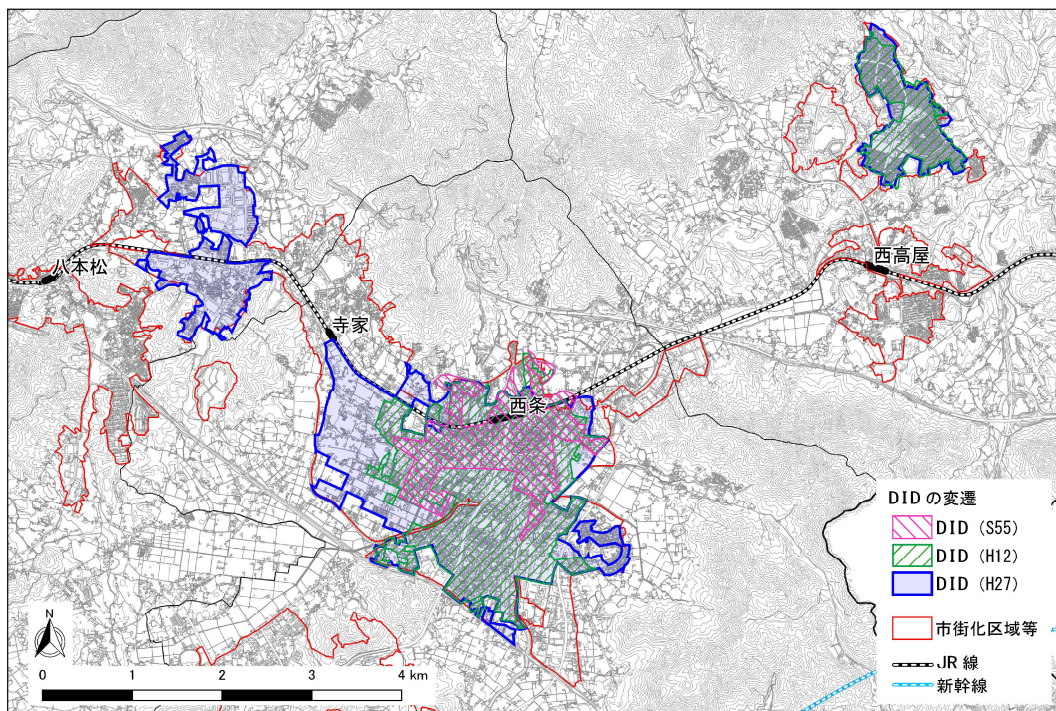


図 DIDの変遷

資料：総務省「国勢調査」、国土交通省「国土数値情報」

③開発許可の動向

本市の市街化区域は、市域に対して狭小であるとともに、市街化区域内において開発余剰地（空き地）が少ないことから、市街化区域に近接した市街化調整区域において、民間開発（主に都市計画法第34条第11号による開発）が進んでいます。

一方、非線引き都市計画区域（河内町、安芸津町）内では、近年、開発申請（許可）がない状況にあります。

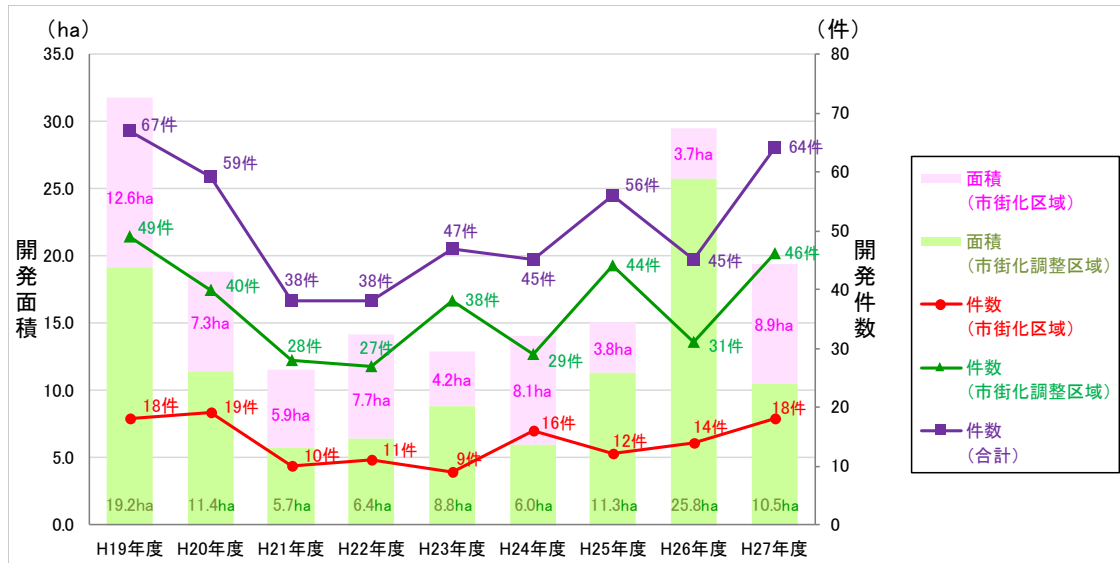


図 開発許可（面積・件数）の推移

資料：東広島市資料

(3) 公共交通

①公共交通ネットワークの状況

市内には鉄道駅が10駅（在来線駅：9駅、新幹線駅：1駅）あり、西条駅を中心として各鉄道駅と各生活圏が路線バスにより結ばれることで、概ね市内全域において公共交通ネットワークが形成されています。

また、平成29（2017）年10月からは、西条駅前の中心市街地における循環バス（のんバス）や西条駅と広島空港を直結するバスが運行し始めたことから、中心市街地における交通利便性は大きく向上しています。

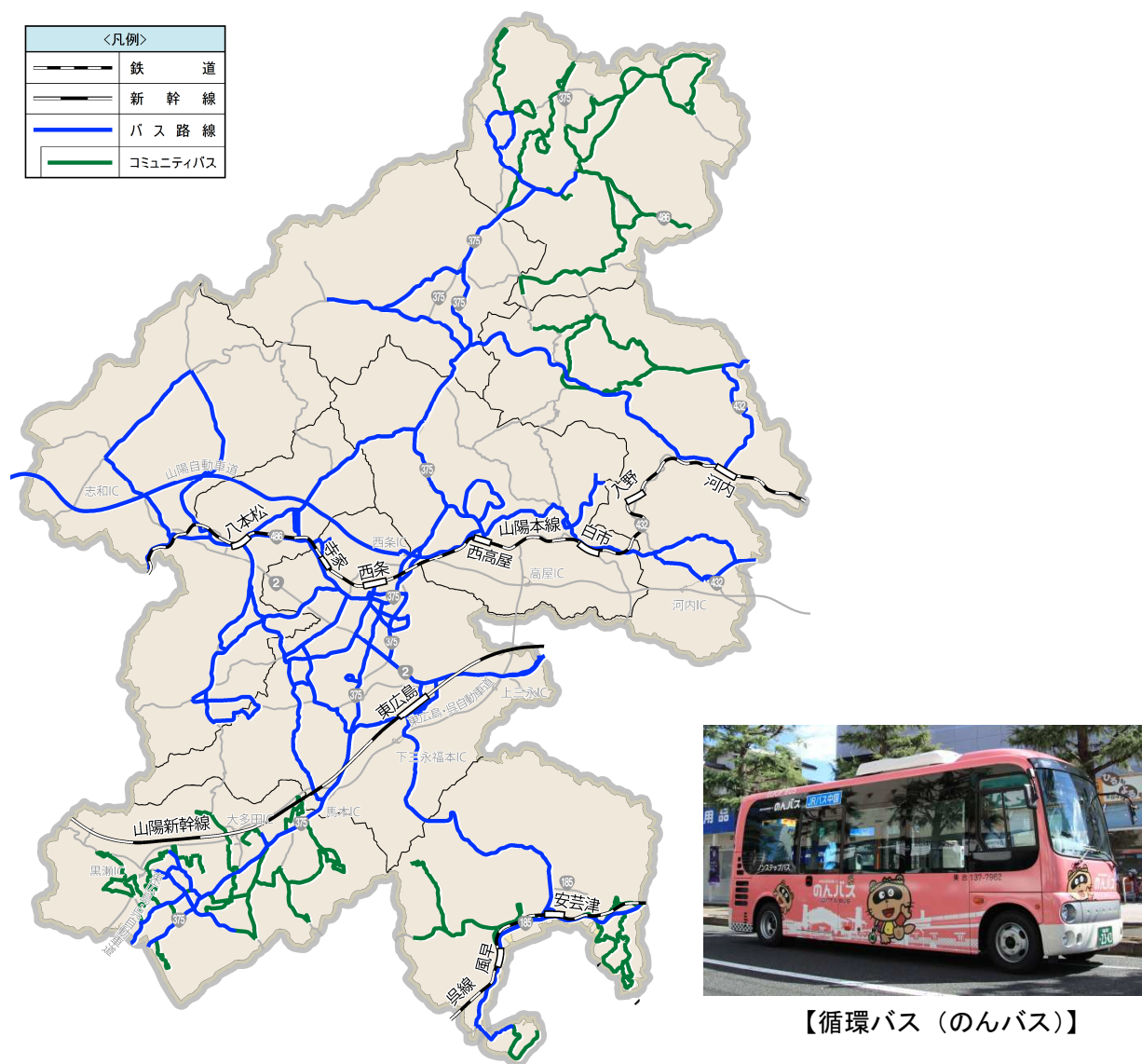


図 公共交通ネットワーク

資料：東広島市「東広島市地域公共交通網形成計画（平成27年6月）」

②公共交通の利用動向

鉄道利用者は、平成20（2008）年をピークに減少傾向となっており、路線バスも近年利用者数が減少傾向にあります。

利用する交通手段は、自動車が約71%と高く、徒歩・自転車は約17%、公共交通（鉄道・バス）は約10%と非常に低くなっており、自動車に依存した生活スタイルが定着しています。

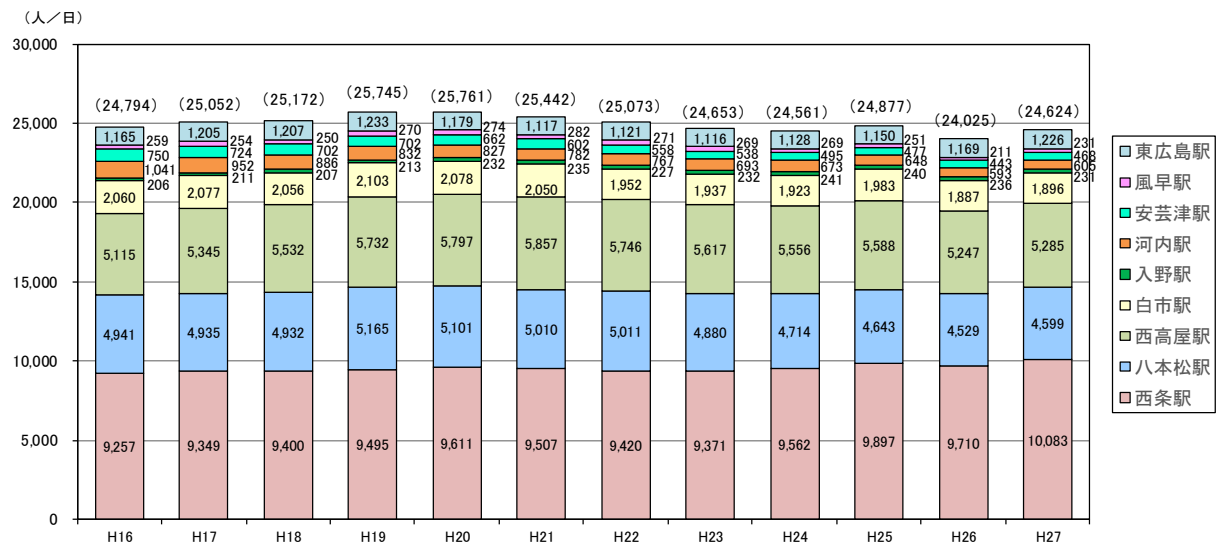


図 鉄道駅別の平均乗客数の推移

資料：東広島市「統計でみる東広島」

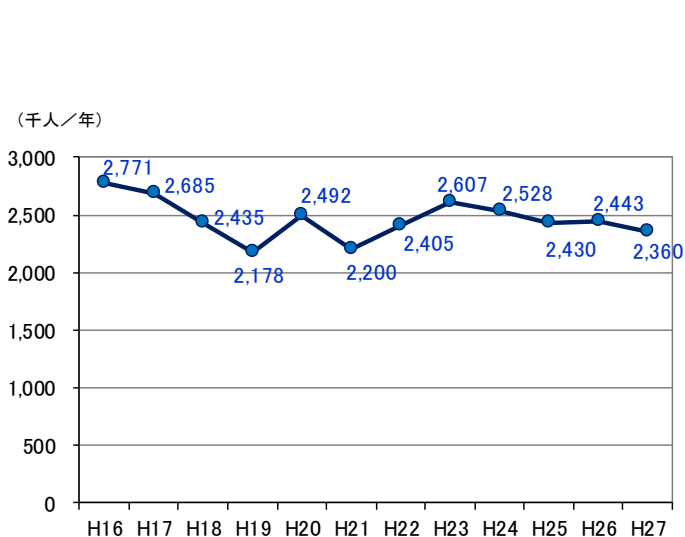


図 路線バスの年間利用者数の推移

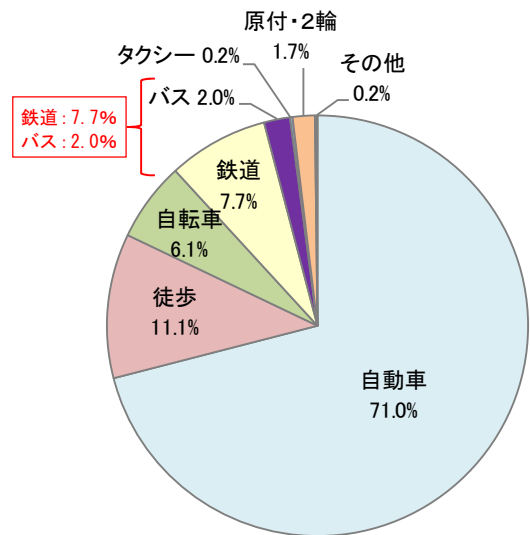


図 交通手段分担率

（平成23（2011）年度調査）

東広島市「東広島市地域公共交通網形成計画（平成27年6月）」、「都市交通現況調査」

③公共交通の徒歩圏人口カバー率

鉄道駅からの徒歩圏内（800m）とバス停からの徒歩圏内（300m）においてカバーされる人口は、市全域では約68%となり、概ね各居住地から徒歩や自転車により公共交通を利用することが可能な状況となっています。

一方、市街化区域等では約77%となり、市全域と比較すると若干高くなりますが、近年、市街化区域を拡大した地域等において公共交通が未整備のため、市街化区域等においても一部の地域では公共交通へのアクセス性が低い状況にあります。

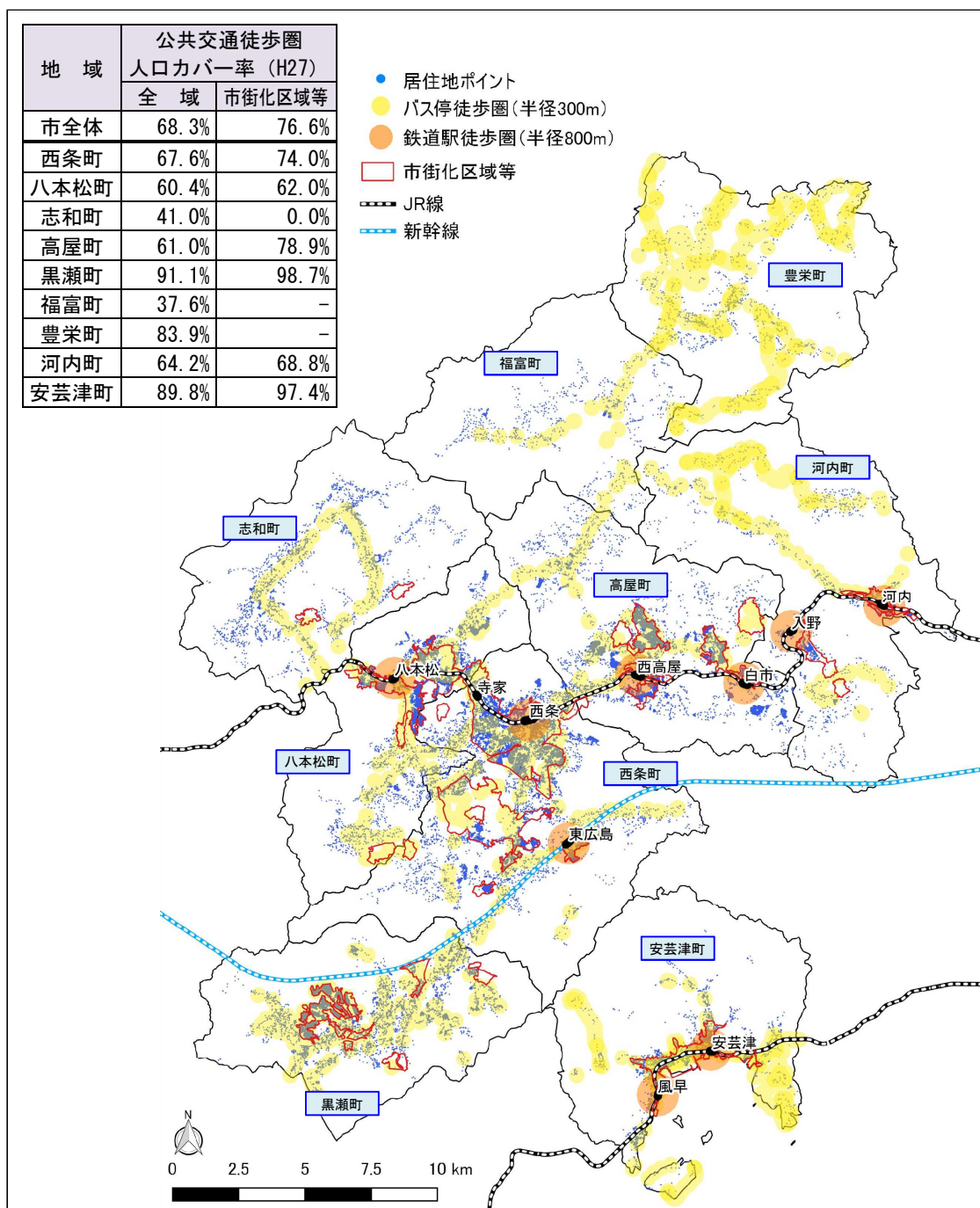


図 公共交通の徒歩圏人口カバー率

資料：国土交通省「国土数値情報」、東広島市資料

(4) 都市の現況

①生活利便施設の立地状況

西条駅前を中心市街地には、市役所をはじめ医療・福祉・子育て・商業施設、文化・芸術施設等の多様な施設が集積しており、全市的な都市活動を支える市街地が形成されています。

一方、市役所の支所や出張所のある駅周辺や旧町中心部には、行政施設を中心として生活利便施設や地域センター等のコミュニティ施設が立地しており、各生活圏の居住者の日常的な生活を支える市街地が形成されています。

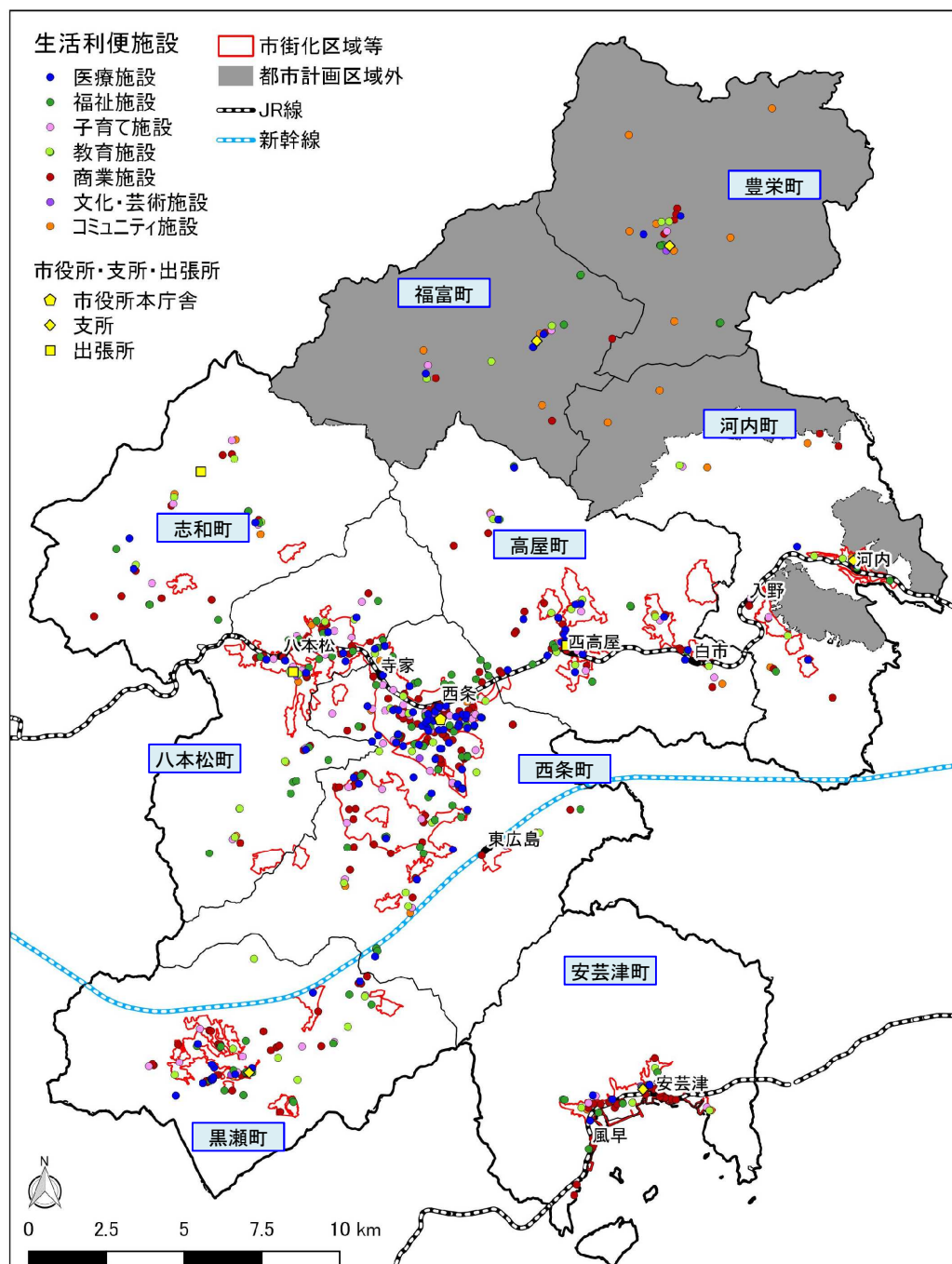


図 生活利便施設（全体）の立地状況

資料：国土交通省「国土数値情報」、東洋経済「全国大型小売店総覧 2017年版」、iタウンページ「ショッピング（コンビニ・スーパー・デパート、食料品）」、東広島市資料

【医療施設】

診療所は、地域に密着した医療施設として各居住地に分散して立地していますが、多くは駅周辺や旧町中心部の市街化区域等内に集積しています。

一方、病院は、西条町・八本松町・黒瀬町・安芸津町の駅周辺や旧町中心部のみに立地しており、特に西条駅周辺へ多くの病院が集積しています。

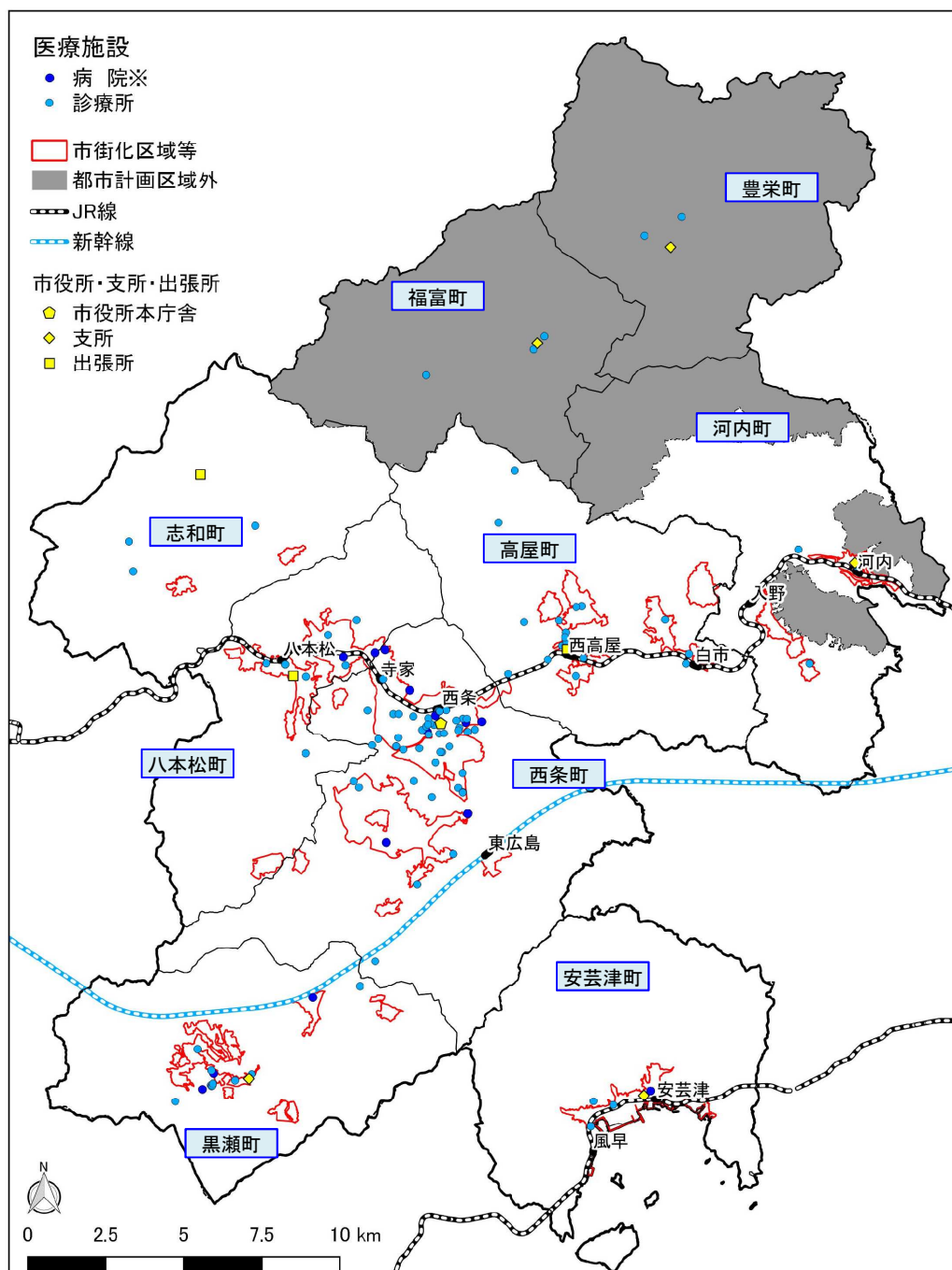


図 医療施設の立地状況

※病床数 20 床以上の入院施設をもつ医療機関を病院、無床もしくは 19 床以下のものを診療所という

資料：国土交通省「国土数値情報」、東広島市資料

【福祉施設】

通所型・訪問型の高齢者福祉施設や障害者福祉施設は、高齢者や障害者の生活を支える施設として市域全体へ広く立地しています。

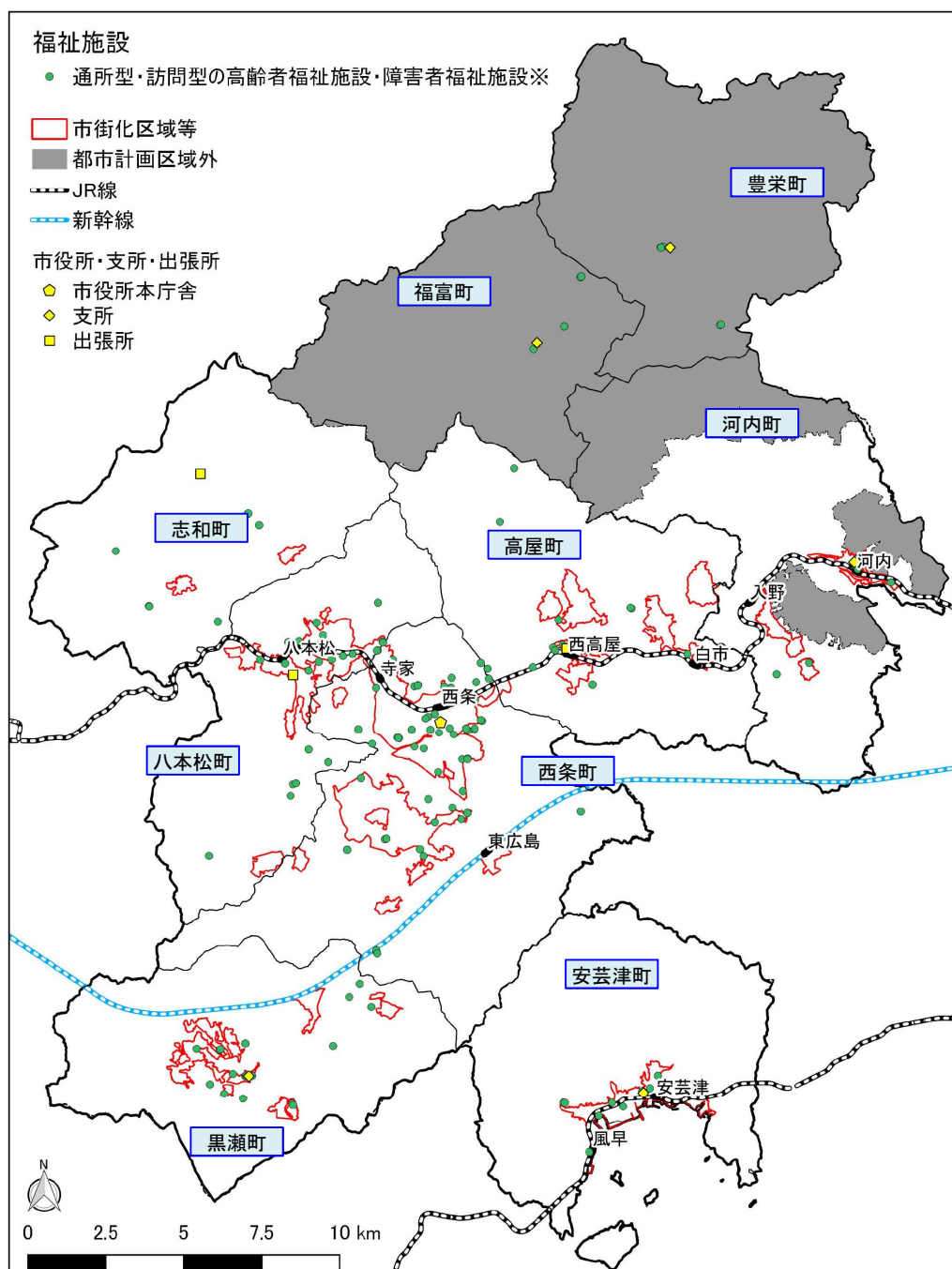


図 福祉施設の立地状況

※老人福祉法に基づく老人福祉センター・老人デイサービスセンター、介護保険法に基づく居宅サービス事業所・小規模多機能型居宅介護施設・地域包括支援センター、身体障害者福祉法に基づく身体障害者福祉センター、障害者総合支援法に基づく就労支援施設

資料：国土交通省「国土数値情報」、東広島市資料

【子育て施設、教育施設】

幼稚園・保育所・認定こども園は、各居住地に分散して立地していますが、多くは市街化区域等内に集積しています。

小学校・中学校は、学校区に応じて整備されていることから、各地域に分散して立地しています。

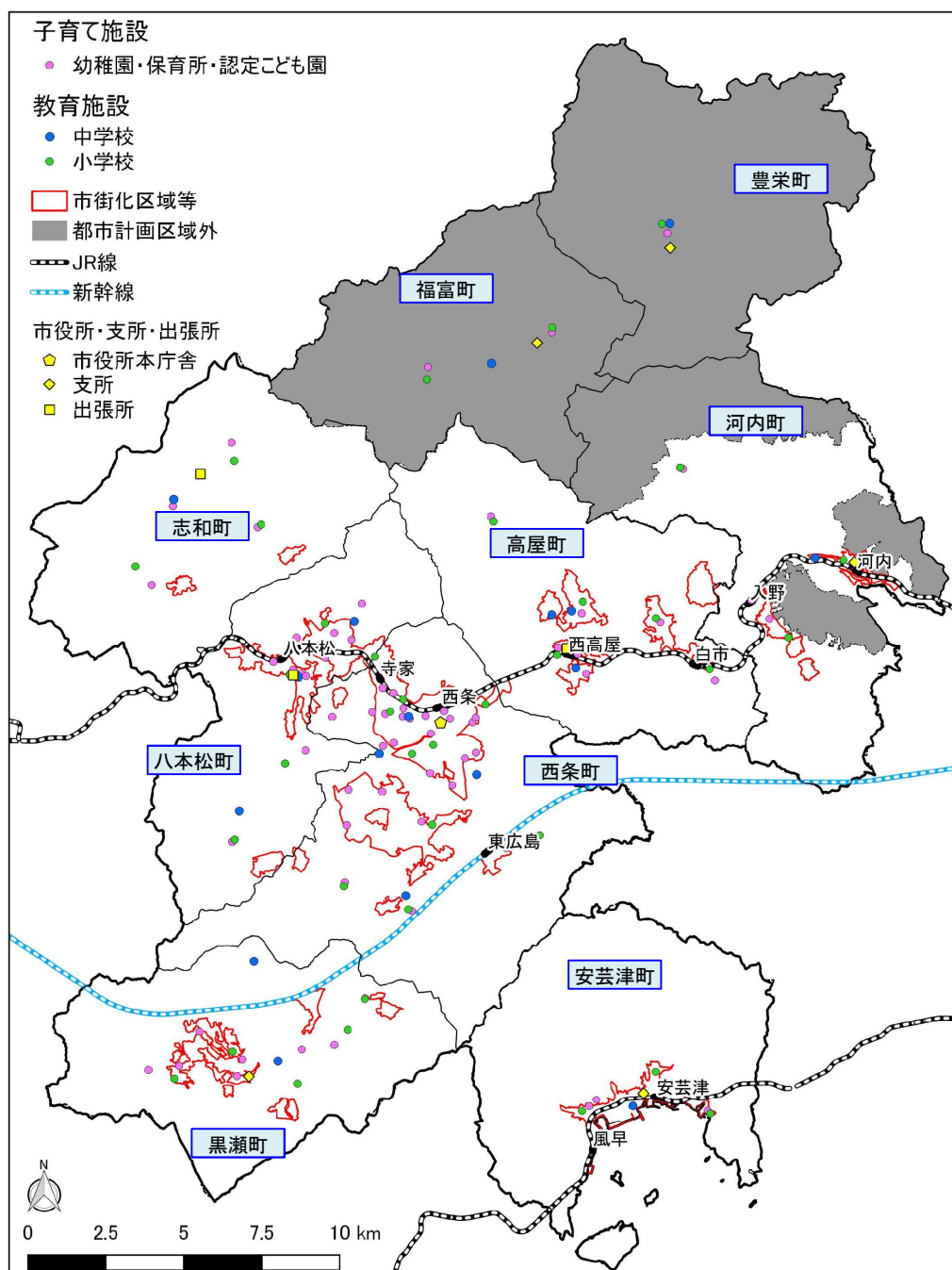


図 子育て施設・教育施設の立地状況

資料：東広島市資料

【商業施設（食料品・日用品を取り扱うものに限る）】

食料品や日用品を取り扱うスーパーマーケットやコンビニエンスストア等の小規模な店舗（店舗面積が1,000㎡未満）は、日常生活を支える商業施設として市域全体へ広く立地しています。

一方、大規模な店舗（店舗面積が1,000㎡以上）は、西条町・八本松町・高屋町・黒瀬町・安芸津町の駅周辺や旧町中心部の市街化区域等内に立地しており、特に西条駅周辺へ多くの大規模な店舗が集積しています。

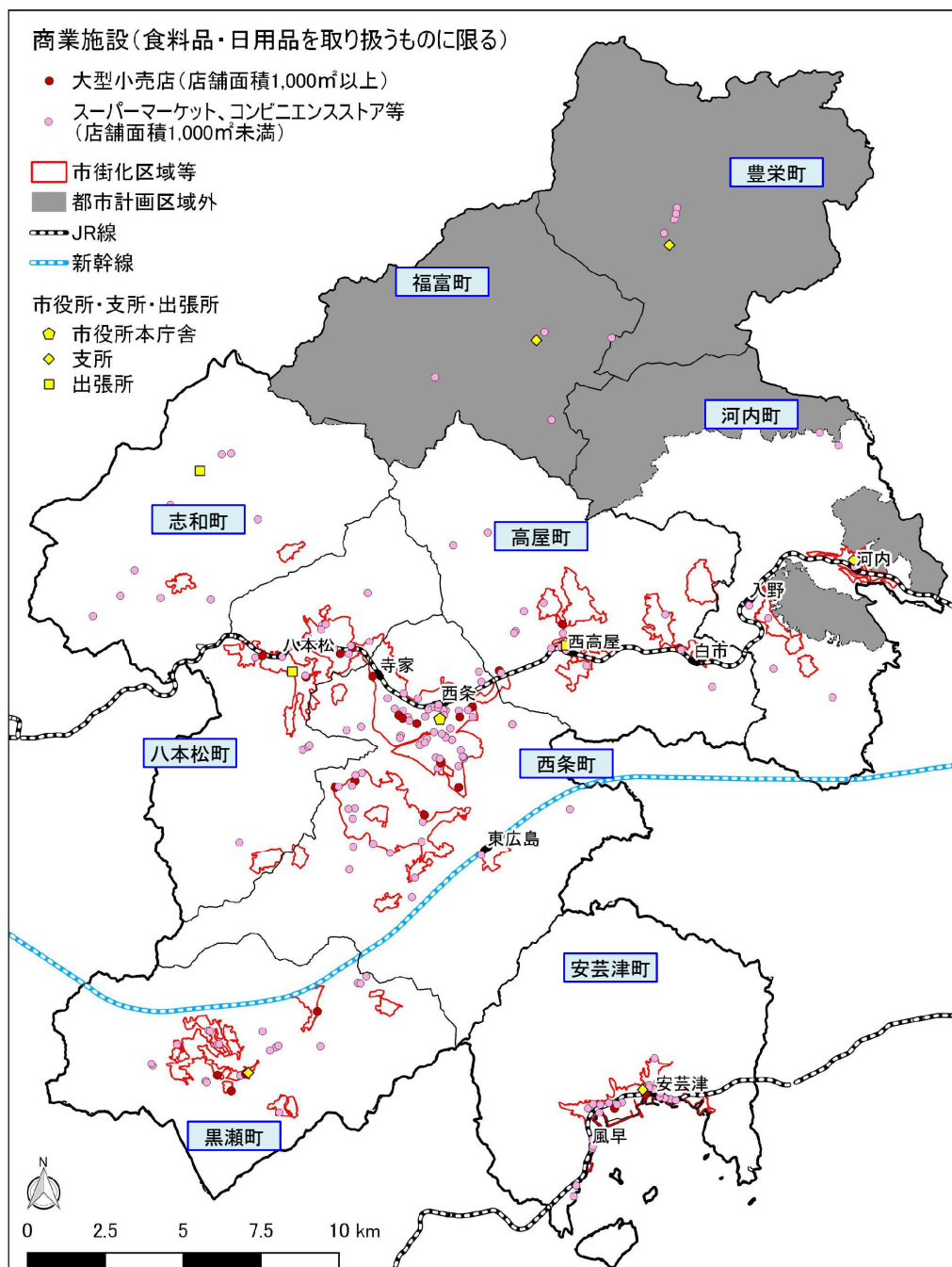


図 商業施設の立地状況

資料：東洋経済「全国大型小売店総覧 2017年版」、
iタウンページ「ショッピング（コンビニ・スーパー・デパート、食料品）」

【文化・芸術施設、コミュニティ施設】

大規模なホールを有する芸術文化ホールは、西条駅周辺へ立地しています。

図書館は、西条駅周辺へ2施設、旧町中心部へ各1施設立地しています。

美術館は、八本松駅周辺へ1施設立地しています。

地域センター・生涯学習センターは、地域の交流を支える施設として各地域に分散して立地しています。

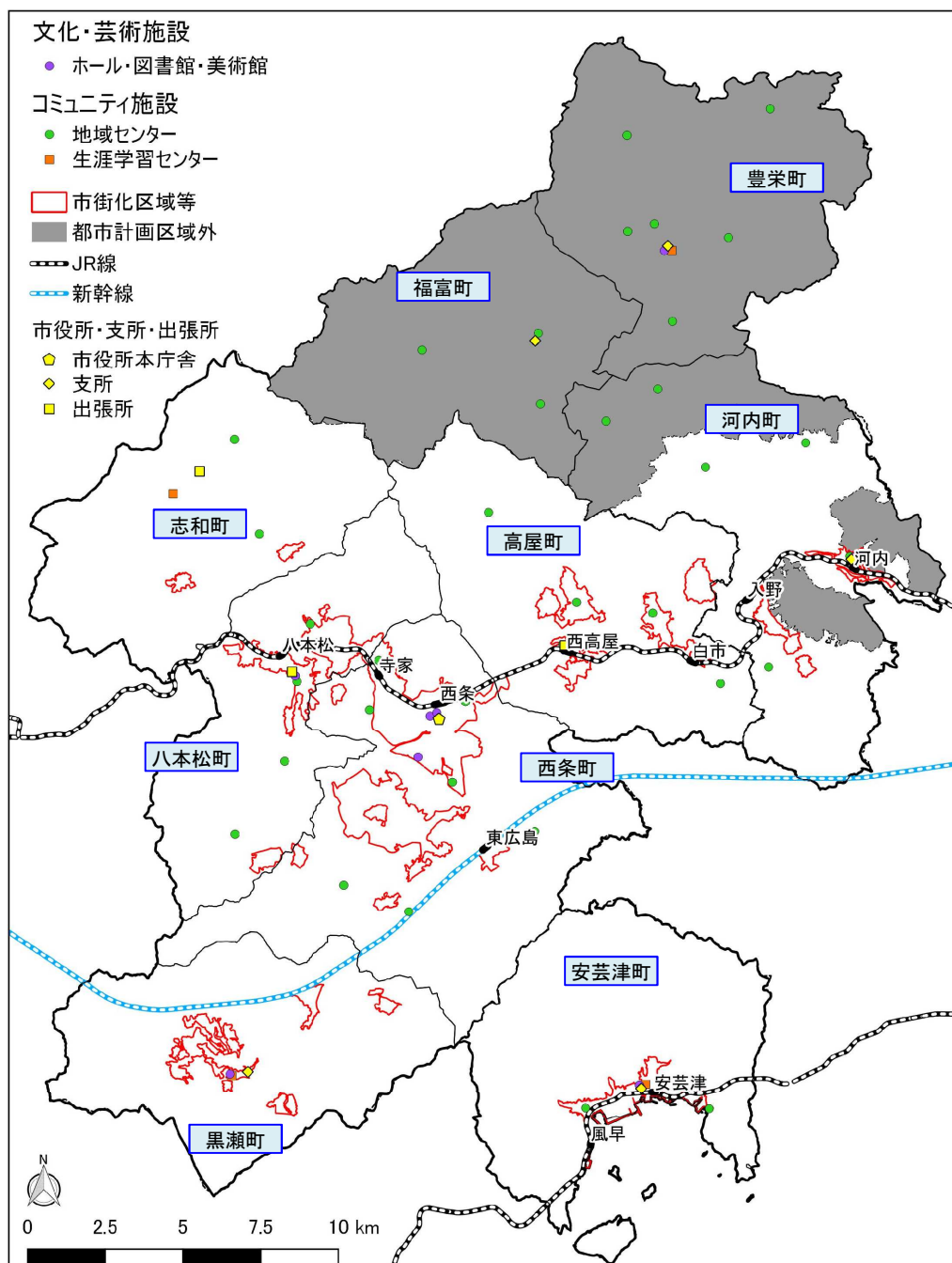


図 文化・芸術施設、コミュニティ施設の立地状況

資料：東広島市資料

②生活利便施設の徒歩圏人口カバー率

生活利便施設からの徒歩圏内においてカバーされる人口は、市全域では約76%となり、概ね各居住地から徒歩や自転車により生活利便施設を利用することが可能となっています。

一方、市街化区域等内では約90%となり、ほぼ全域において徒歩や自転車により生活利便施設を利用することが可能となっています。

なお、生活利便施設と公共交通からの徒歩圏が重複する区域は、主に駅周辺や旧町中心部のみとなります。

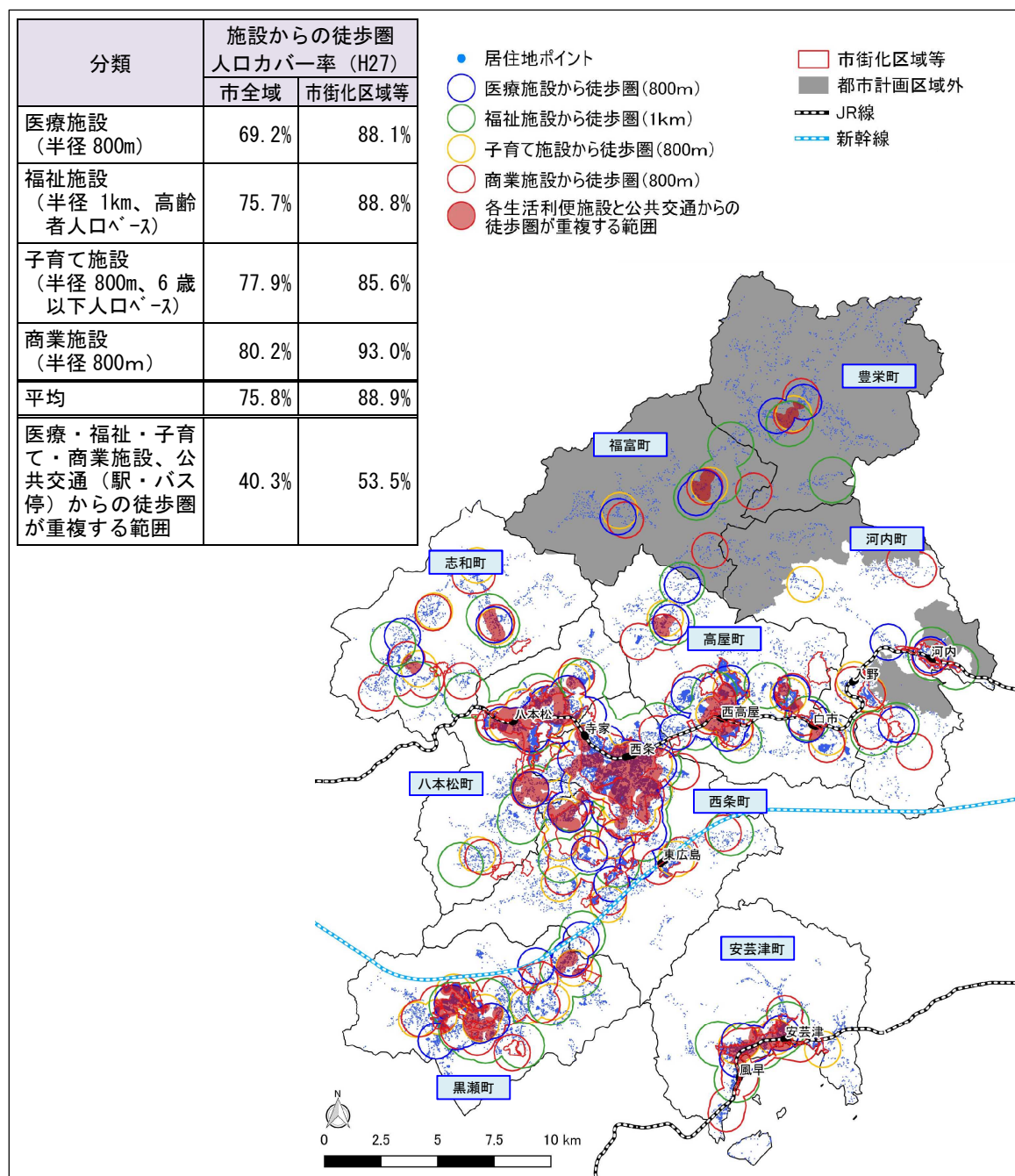


図 生活利便施設の徒歩圏人口カバー率

資料：国土交通省「国土数値情報」、東広島市資料

（５）市街化区域等内における居住地の生活利便性

生活利便性は、多様な生活利便施設等が集積している西条駅周辺の市街化区域が特に高く、次いで旧市の駅周辺や旧町中心部周辺の市街化区域等において高くなっています。

一方、白市駅・入野駅・風早駅周辺、田口・テクノタウン地区、黒瀬町中黒瀬地区（住宅団地）の市街化区域等では、区域内に生活利便施設等が少ないことから、他の市街化区域と比べて生活利便性が低くなっています。

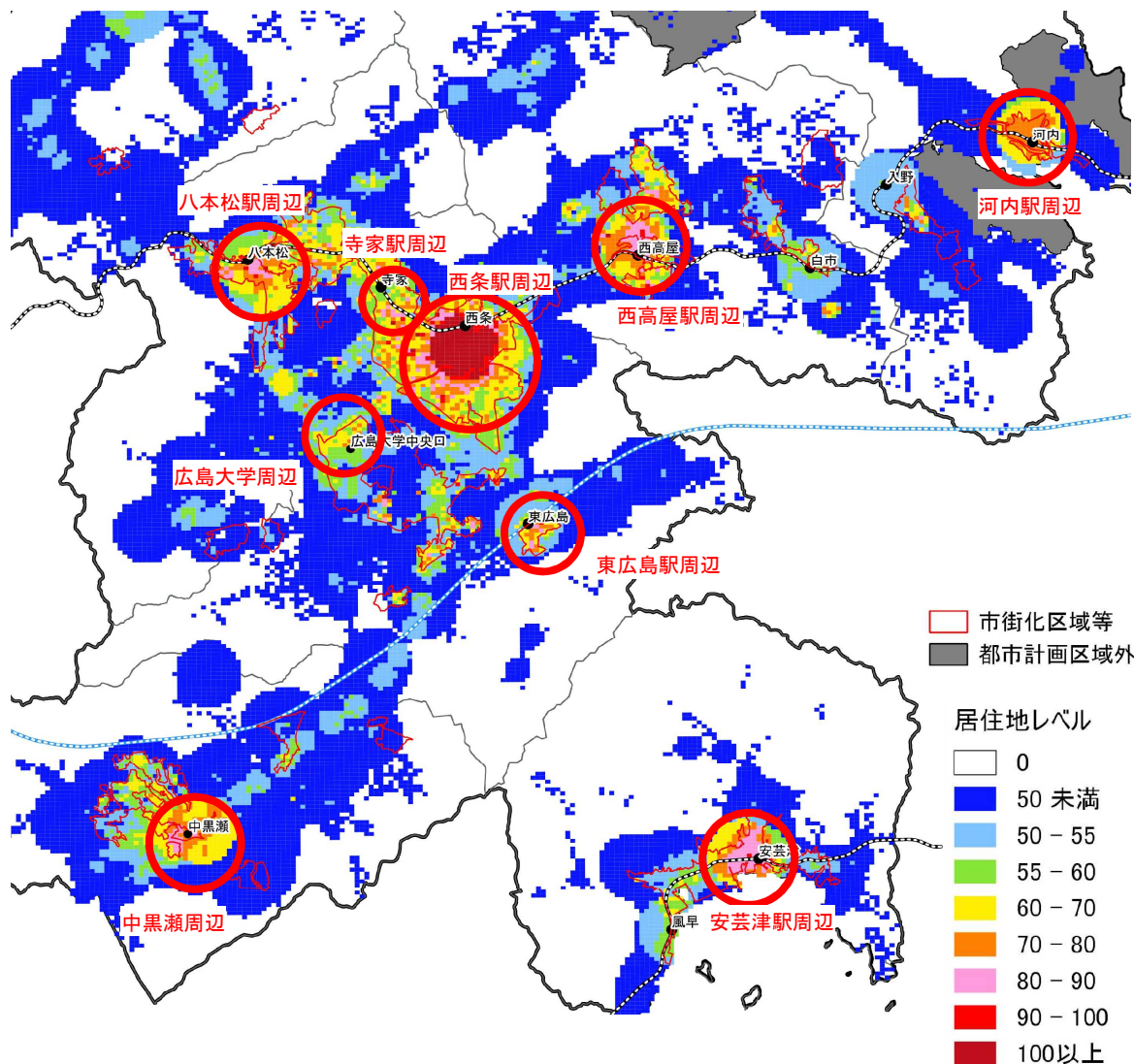


図 居住地の生活利便性（居住地レベル）

■居住地レベル

各地域における生活利便性を定量的に評価するために、100mメッシュ単位を一つの居住地として仮定し、各居住地における「将来人口密度（H52）」、「公共交通へのアクセス性」、「生活利便施設へのアクセス性」「行政施設へのアクセス性」を点数化したもの。※点数配分は、重要度・機能性に応じて設定

(6) 災害

①土砂災害

山間部を中心に土砂災害の危険性が高い土砂災害（特別）警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。

市街化区域等内では、土砂災害特別警戒区域が志和町の流通団地の一部へ指定されており、急傾斜地崩壊危険区域が各地域へ部分的に指定されています。

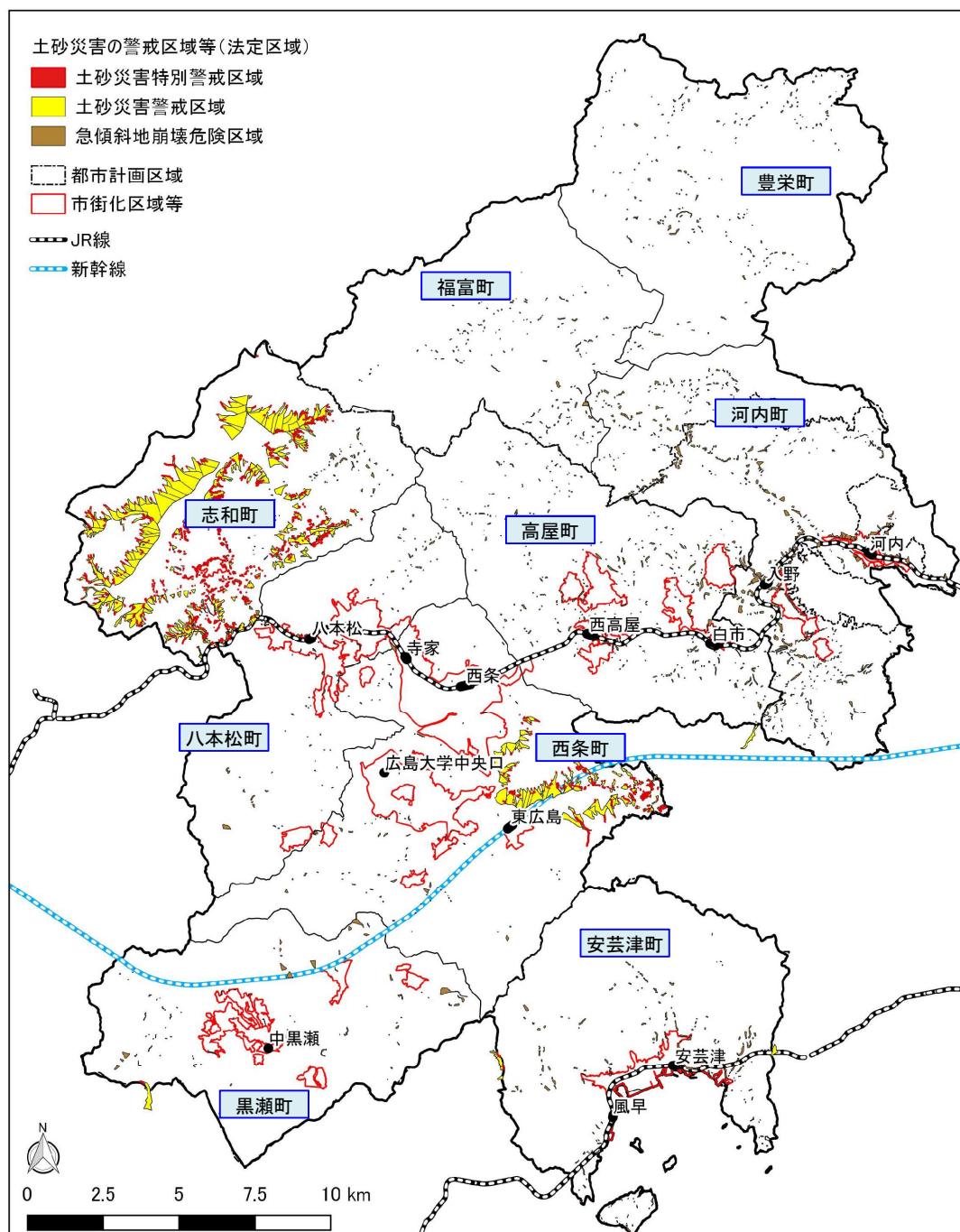


図 土砂災害の警戒区域等

資料：広島県「土砂災害ポータルひろしま」

②洪水・高潮・津波

洪水浸水想定区域は、黒瀬川と中川の沿岸部等が指定されており、市街化区域等内では西条町の西条第二地区や安芸津駅周辺が指定されています。ただし、市街化区域等内では家屋の水没の恐れがあるような水深の深い浸水は予測されていません。

また、高潮・津波浸水想定区域は、安芸津町の沿岸部が指定されており、特に工業団地内では比較的深い浸水が予測されています。ただし、浸水が予測される区域の大部分は工業団地等であり、市街地部では家屋の水没の恐れがあるような水深の深い浸水は予測されていません。

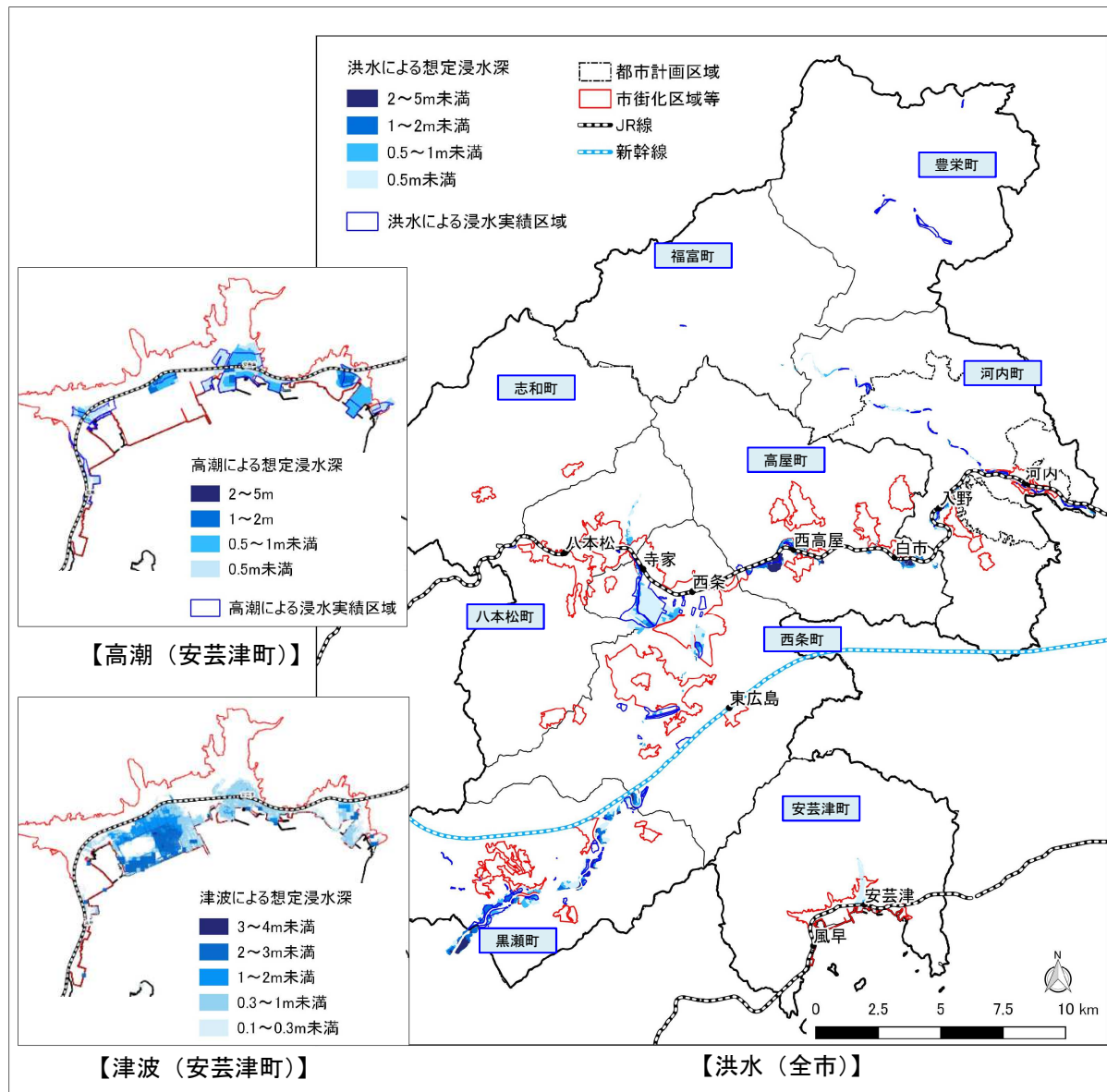


図 洪水・高潮・津波の浸水想定区域

資料：東広島市資料

(7) 財政

①行財政

財政状況は、歳入・歳出ともに増加傾向にあります。

歳入面では、地方税等の自主財源の割合が減少する一方、国庫支出金等の依存財源の割合が増加しています。また、歳出面では、扶助費（社会保障に関する費用）の割合が増加しています。

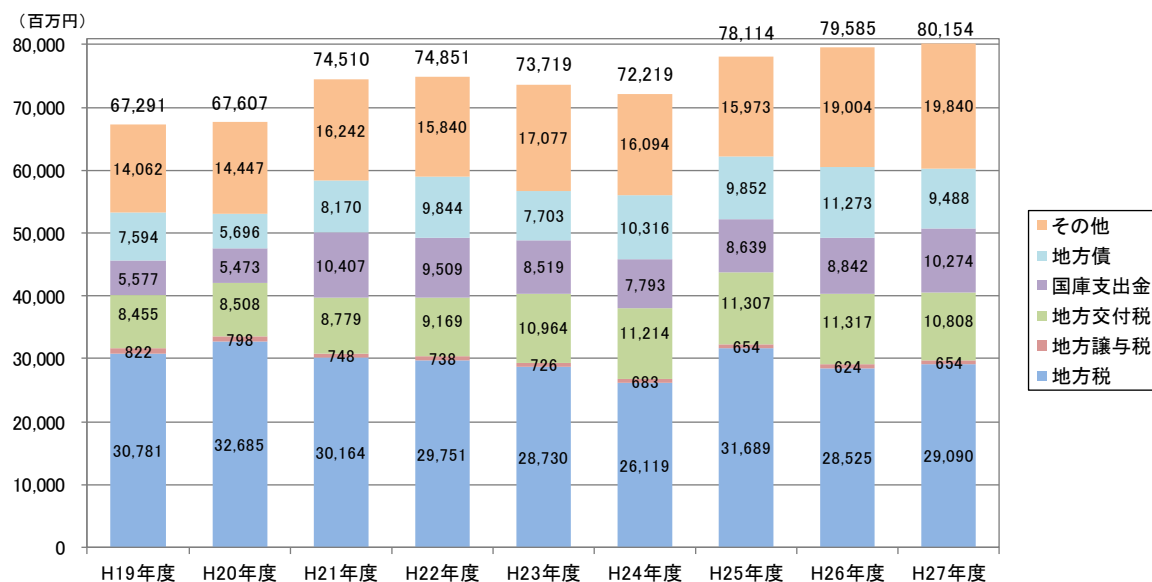


図 歳入の推移

資料：東広島市資料

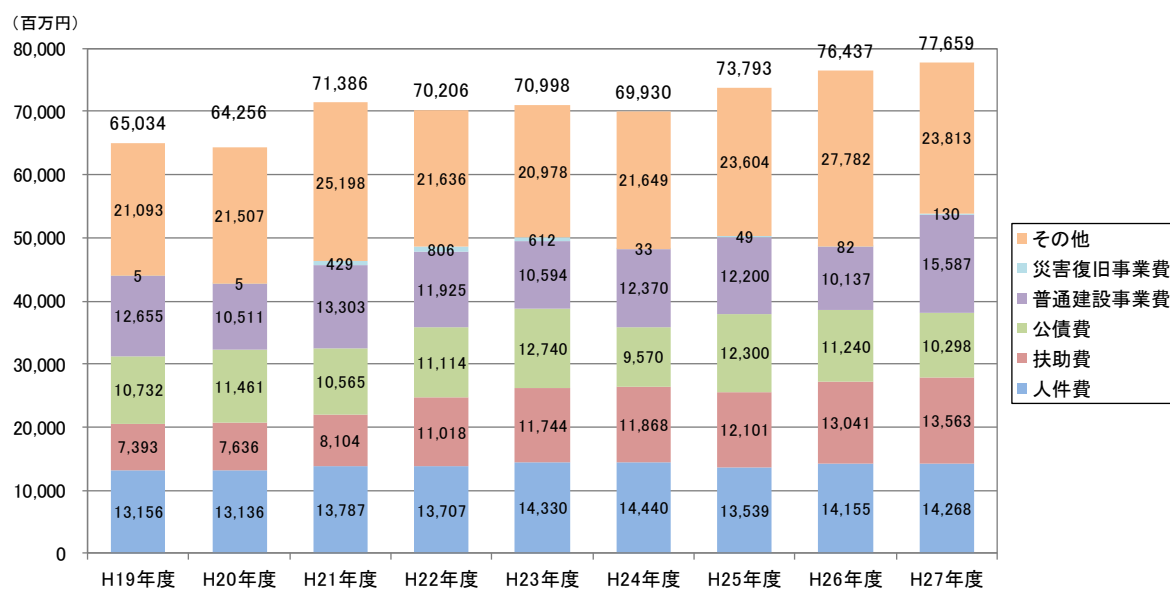


図 歳出の推移

資料：東広島市資料

②公共施設（建築物）の将来コスト

本市が有する建築物は、約4割が耐用年数を経過しており、平成38（2026）年には7割以上の建築物が耐用年数を超えます。

今後40年間の更新費は、総額約2,413億円（年間平均約60億円、ピーク時には年間約120億円）となるが見込まれており、過去10年間の更新費（年間平均約48億円）と比較すると大幅に上昇します。

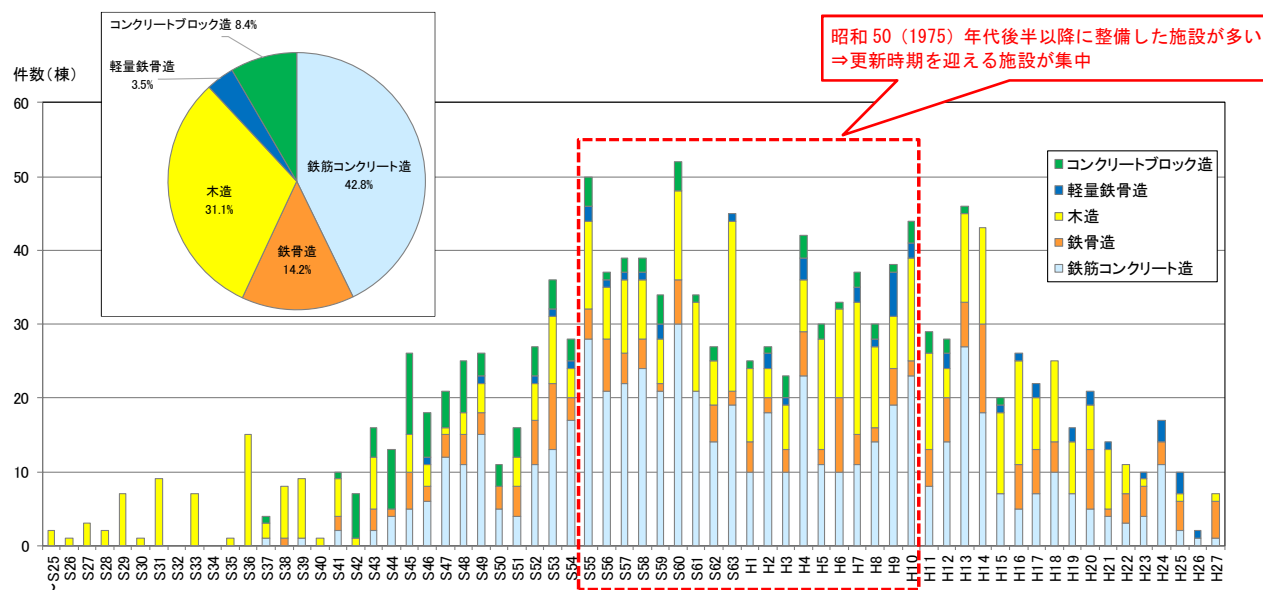


図 公共施設の竣工年別の分布状況

資料：東広島市「東広島市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）」

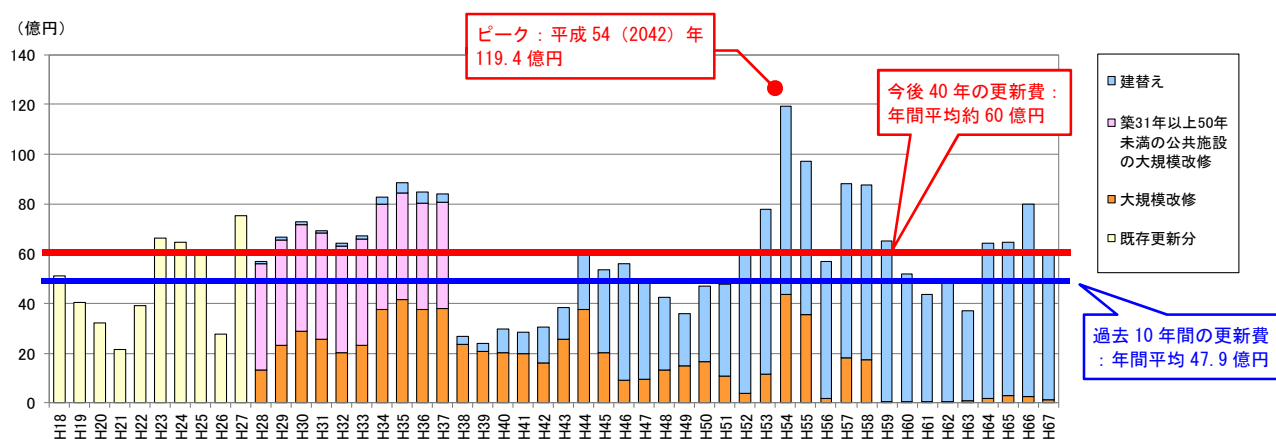


図 公共施設（建築物）の将来の更新費用の推計

資料：東広島市「東広島市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）」

(8) 市民による施策評価（市民満足度調査）

市民満足度調査による施策評価では、「教育施設・整備充実」といった教育に関する施策の満足度が高くなっています。

一方、「公共交通維持・充実」「道路整備」といった地域交通に関する施策や「地域医療充実」「高齢者福祉充実」といった医療・福祉に関する施策の満足度が低くなっており、改善が求められています。

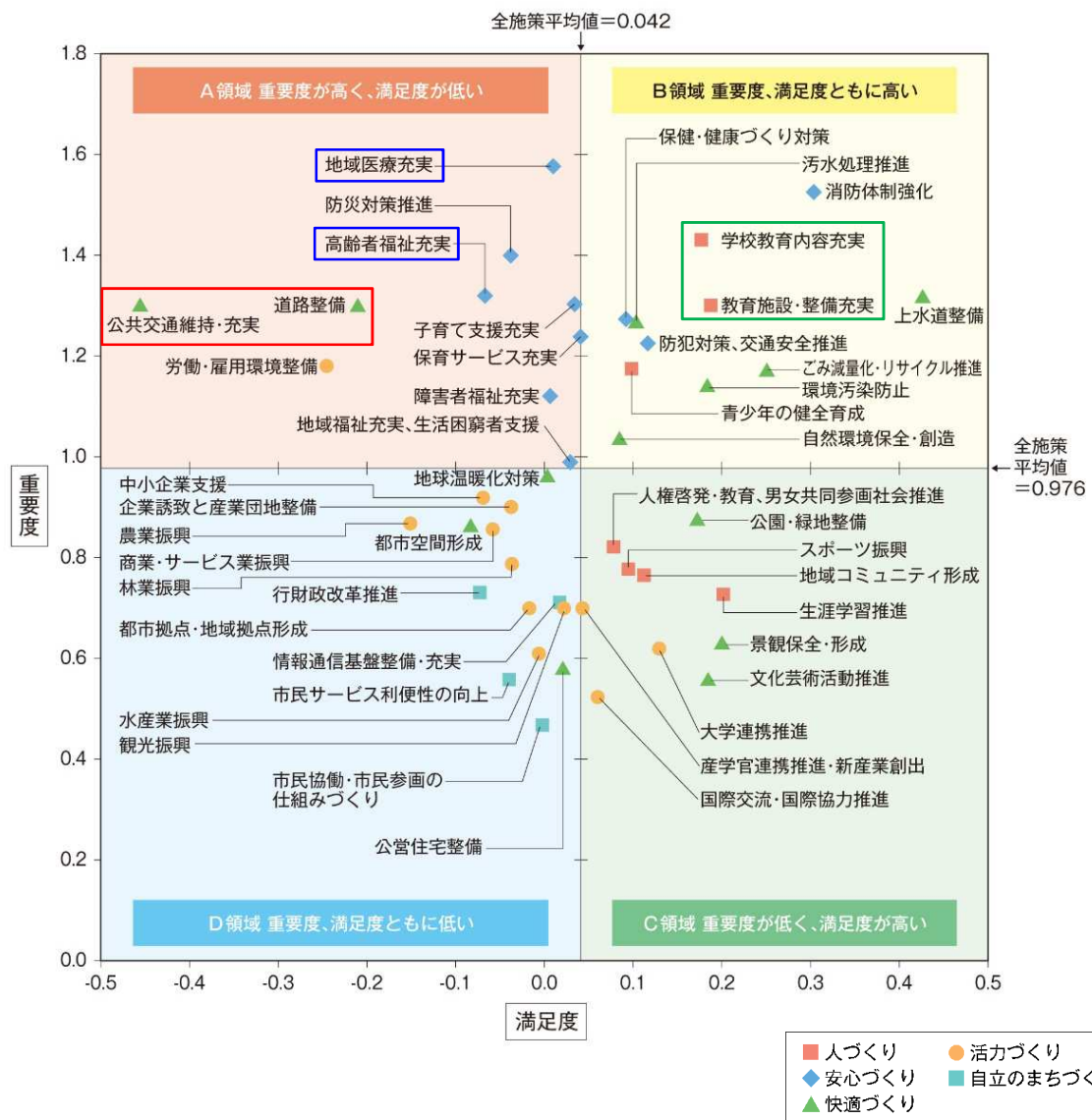


図 市民による施策評価

資料：東広島市「平成28年度 東広島市民満足度調査 報告書」

2 都市構造上の課題と方向性

人口、土地利用及び公共交通等の状況を踏まえ、立地適正化計画の観点から整理した本市の都市構造上の課題と課題解決に向けた方向性は、次のとおりです。

表 都市構造上の課題と方向性

項目	課題と方向性
人口	○持続的な人口増加に向けた移住定住の促進が必要 【中心市街地、旧市の駅周辺】 ・主に若年層の転入促進による人口増加の維持 【旧町中心部】 ・若年層の転出抑制、移住定住の促進による人口減少の抑制
土地利用	○各生活圏において人口規模や地域特性等に応じた市街地の形成が必要 【中心市街地、旧市の駅周辺】 ・人口増加、企業誘致・民間開発を促進するための受け皿づくりの促進 ・市街化の状況に合わせた計画的な区域区分や地域地区の見直し ・市街化調整区域における無秩序な市街地拡散の抑制 【旧町中心部】 ・地域資源（大学・産業・自然等）を活かした市街地の形成 ・低・未利用な既存ストックの有効利用の促進
都市機能	○住み慣れた地域で安心して暮らせる生活環境の形成が必要 【中心市街地、旧市の駅周辺】 ・人口増加や市街地の拡大に合わせたサービス機能の立地の促進 ・中心市街地への集客力の高い高機能な施設の集約 ・交通利便性の高い駅周辺への日常生活に必要な施設の集約 【旧町中心部】 ・既存ストックの有効利用による持続的かつ効率的なサービスの提供 ・交通利便性の高い駅やバス停周辺への日常生活に必要な施設の集約 ・高齢者の増加（需要）に対応するサービスの確保
居住機能	○便利で快適な暮らしができる住環境の形成が必要 ・徒歩や自転車又は公共交通により生活可能な居住地の形成 ・既存の住宅団地や集落の生活利便性やコミュニティの維持・増進

項目	課題と方向性
公共交通等	○安心して気軽に外出できる移動環境の形成が必要 【中心市街地、旧市の駅周辺】 ・市街地整備や市街地の拡大に合わせた公共交通ネットワークの拡充 ・居住地と駅や生活利便施設等を結ぶ公共交通サービスの維持・増進 ・歩行者や自転車の交通環境の充実 ・中心市街地における回遊性のある公共交通サービスの充実 【旧町中心部】 ・各地域と中心市街地を結ぶ公共交通サービスの維持・増進 ・居住地と駅や生活利便施設等を結ぶ公共交通サービスの維持・増進 ・歩行者や自転車の交通環境の充実
災害	○災害に強い市街地の形成が必要 ・災害危険性の低い市街地への住宅や都市機能の集約 ・市街地における浸水対策等の防災・減災対策の促進
行政運営	○効率的かつ安定的な行政サービスの形成が必要 ・各地域に存在する市役所、支所及び出張所の維持 ・公共施設の建替え等に伴う複合化や統廃合等の機能再編 ・都市インフラの適切な維持管理

