

第3章 都市構造上の課題の分析

1. 現況・将来推計に基づく課題整理

小都市の現状分析や将来見通しに基づく課題としては、以下のように整理できます。

①人口・世帯数の動向

現状及び動向	課 題
・国勢調査人口は昭和 60 年以降最も多い。 ・世帯数は、未だ増加傾向を維持。 ・自然増減は平成 20 年からマイナス、社会増減は平成 24 年から増減を交互に繰り返している。 ・DID 地区面積及び地区内人口は増加しているものの、平成 27 年に比べ人口密度は減少。 ・令和 2 年以降には、年々総人口が減少し、令和 22 年には 1 割の人口が減少することが見込まれる。 ・市北部の大規模住宅団地で急速な高齢化が進行していくことが懸念される。	・人口減少時代に備えた新たなまちづくりへの転換が必要 ・居住環境や居住ニーズに応じた地域の魅力づくり及び居住誘導が必要 ・大規模住宅団地での世代の偏りを解消するための取り組みが必要

②土地利用・開発動向

現状及び動向	課 題
・市街化区域内の農地や山林などの自然的土地利用は、全体の 10.8%と低く、市街化区域内の土地利用が健全に行われている。 ・開発動向や新築件数は、未だ減少傾向は見られず、毎年一定の件数が建設されている。 ・空き家率は、1.35%と未だ低い水準を保っている。	・居住性の優れた場所での住宅開発の推進が必要 ・小規模ではあるものの、低未利用地の活用促進が必要

③都市交通の現状と動向

現状及び動向	課 題
・鉄道利用者総数は、甘木鉄道甘木線と西鉄天神大牟田線ともに、ほぼ横ばいで推移しているが、西鉄小郡駅の乗降客が減少、西鉄三国が丘駅の乗降客は増加している。 ・バス路線は、高速道路の高速バス及び路線バスが一部運行しているものの、多くはコミュニティバスとなっている。 ・駅及びバス停からの距離による圏域カバー人口は、95.1%と高い値となっているが、30 本以上/日に限定すると 61.0%にまで低下する。	・歩いて生活できる市街地環境の整備による公共交通の利用促進が必要 ・公共交通不便地域を解消するための公共交通の再編、定期的な見直しと利便性の向上が必要 ・交通利便性に優れた場所への居住の推進による人口カバー率の向上が必要

④都市機能の現状

現状及び動向	課 題
・商業施設については、800m圏域内の人口カバー率は78.0%であり、市街化区域内では、ほとんどが800m圏域内に含まれている。 ・医療施設、福祉施設、子育て支援施設は、市内全体に広く分布していて、圏域内人口カバー率も高い。 ・金融機関については、郵便局は広く分布しているが、銀行は西鉄小郡駅周辺に集中している。	・商業、医療、福祉、子育て支援施設などの生活利便施設の維持が必要 ・拠点の特性に応じた都市機能の誘導が必要

⑤防災面から見た現状

現状及び動向	課 題
・市街化区域南部には洪水浸水想定区域が指定されていて、浸水害等も発生している。 ・西鉄小郡駅や西鉄大保駅、三国が丘周辺はため池浸水想定区域に含まれている。 ・市北部周辺には、土砂災害警戒区域等が指定されている。 ・地球温暖化等に伴う自然災害の発生頻度・規模が拡大している。	・災害リスクを抱えている場所における防災対策の推進が必要 ・災害リスクの高いエリアから安全な居住地への居住誘導の推進が必要 ・行政、地域、企業、住民が連携した治水対策が必要

⑥経済・財政・地価の現状

現状及び動向	課 題
・市街化区域内の地価は、平成27年以降は下落傾向から増加傾向に転じた。市街化調整区域は、ほぼ横ばいで推移。 ・歳出と歳入をみると、総額は概ね同額であり、収支バランスは均衡。歳出における扶助費は増加傾向にあり、高齢化の進展に伴い、更なる増加が懸念される。 ・今後、公共施設の維持管理費・更新費の増加が懸念される。	・拠点形成の推進による地価の維持及び向上が必要 ・効率的な都市基盤整備及び老朽化した公共施設の再整備や統廃合の検討が必要

⑦関連計画等からの課題

現状及び動向	課 題
・災害に強いまちづくりの推進。 ・西鉄小郡駅を中心に鉄道駅周辺での都市機能の集約及び鉄道を補完するための公共交通の確保・維持。 ・公共施設の老朽化対策。	・西鉄小郡駅周辺の拠点形成とにぎわい創出が必要 ・各駅を中心とした個性ある拠点の形成が必要 ・まちづくりと連携した公共施設の再編が必要 ・地域強靱化計画に基づく施策の積極的な推進が必要 ・行政、地域、企業、住民が連携した防災対策が必要