

第 2 章

本市の現状と問題



USUKI CITY

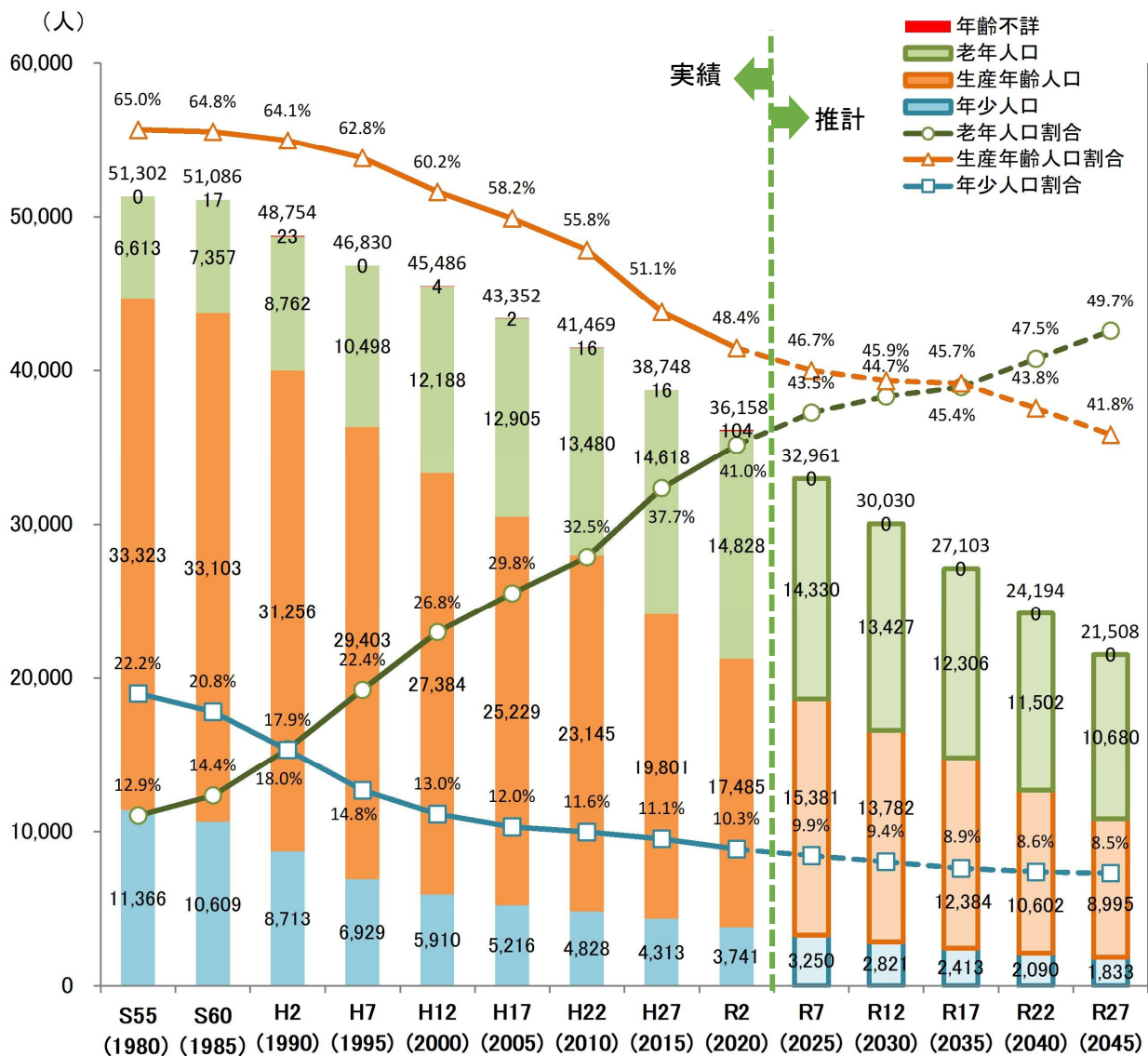
1 人口に関する現状・問題

(1) 総人口の推移

本市の総人口は減少し続けており、令和2年の約3.6万人から令和22年(2040年)には約1.2万人減少し、約2.4万人になると予測されます。

令和17年頃に老年人口(65歳以上)と生産年齢人口(15歳以上から65歳未満)がほぼ同程度となっており、その後老年人口が上回ると予測され、高齢化は一層進んでいきます。

◇ 総人口の推移・見通し ◇

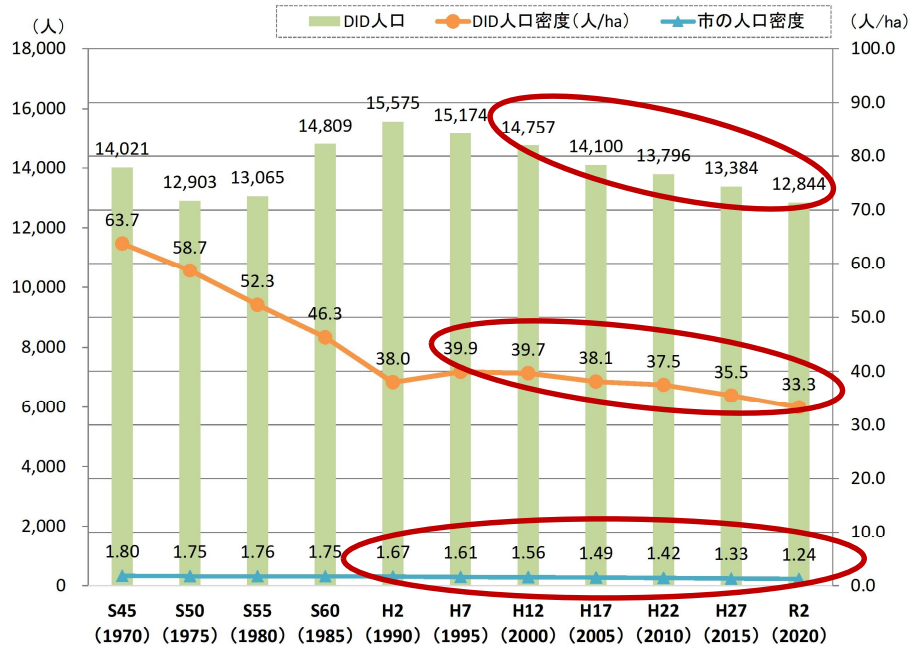


資料:総務省 国勢調査(令和2年まで)、国立社会保障・人口問題研究所(令和7年以降)

(2) DID(人口集中地区)人口の推移

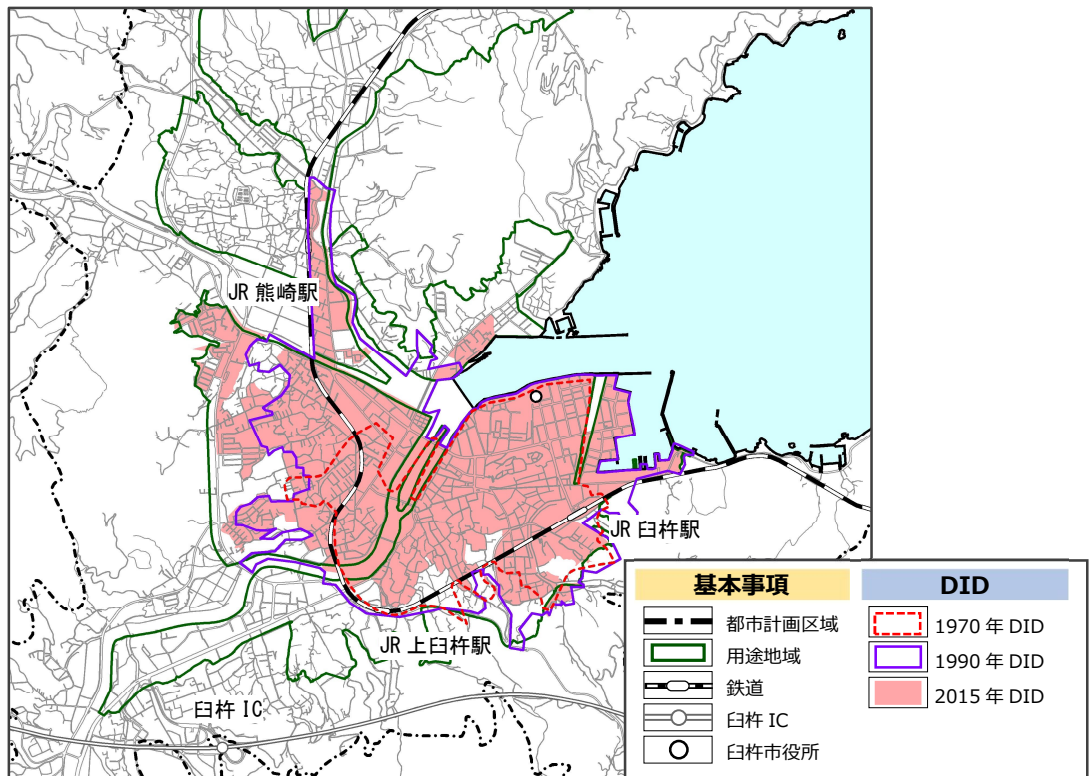
DID の人口は平成 2 年まで増加し、その後減少している中、人口密度は一貫して低下傾向です。令和 2 年の人口密度は 33.3 人/ha で、昭和 45 年の人口密度 63.7 人/ha の半分程度に低下しています。一方、DID のエリアは拡大し続けており、市街地が薄く広がっています。

◇ DID 人口・人口密度の推移 ◇



資料：総務省 国勢調査

◇ DID の変遷 ◇



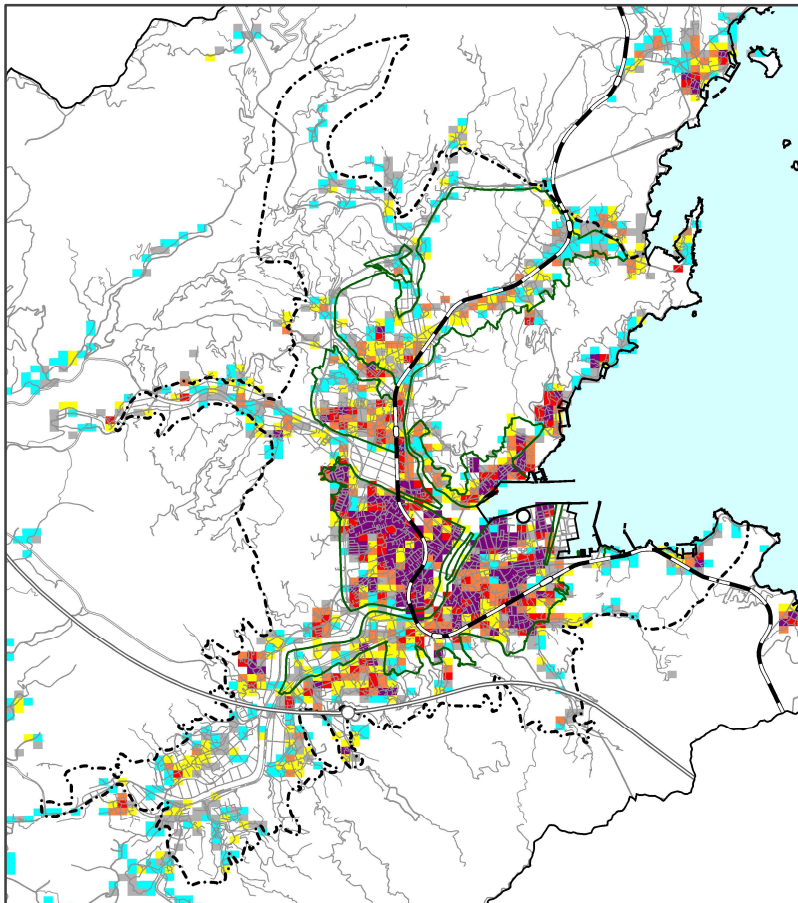
資料：総務省 国勢調査、国土交通省 国土数値情報

(3) 人口分布

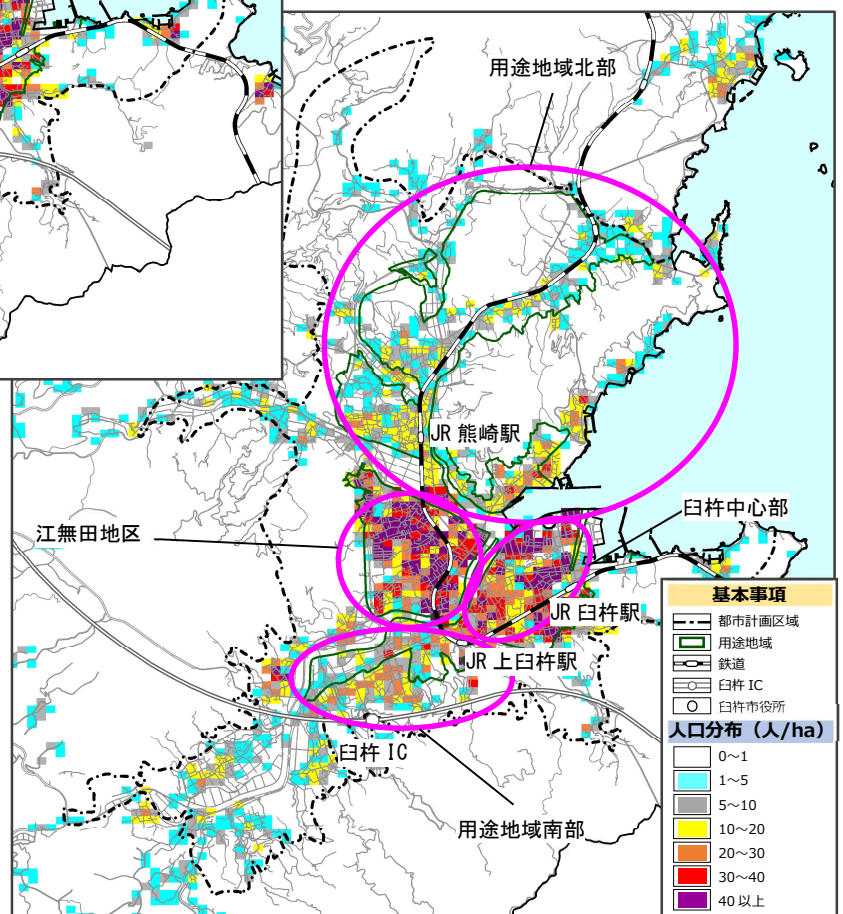
令和2年(2020年)の現況の人口分布と、令和22年(2040年)の予測の人口分布を比較すると、用途地域北部、用途地域南部などで大幅に人口密度が低下すると予測されます。古くから本市の中心である臼杵中心部においても人口密度が40人/ha未満へ低下すると予測されています。

一方、江無田地区では、令和2年の人口密度がおおむね維持されると予測されています。

◇ 令和2年(2020年)の人口分布(現況) ◇



◇ 令和22年(2040年)の人口分布(予測) ◇

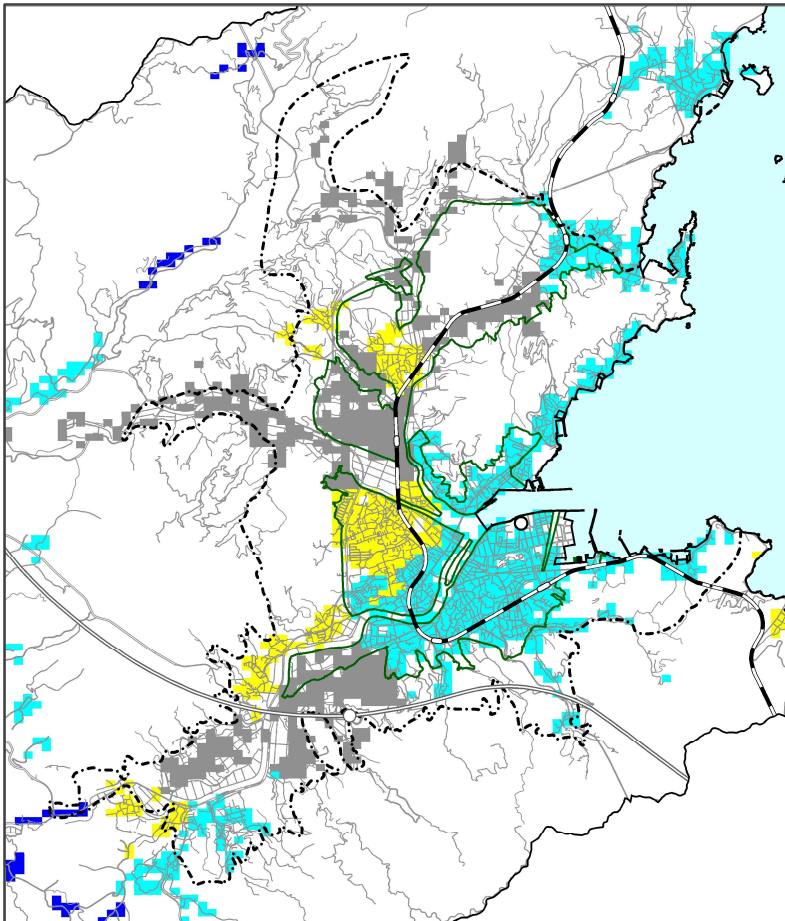


資料:総務省 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所のデータを用いて作成

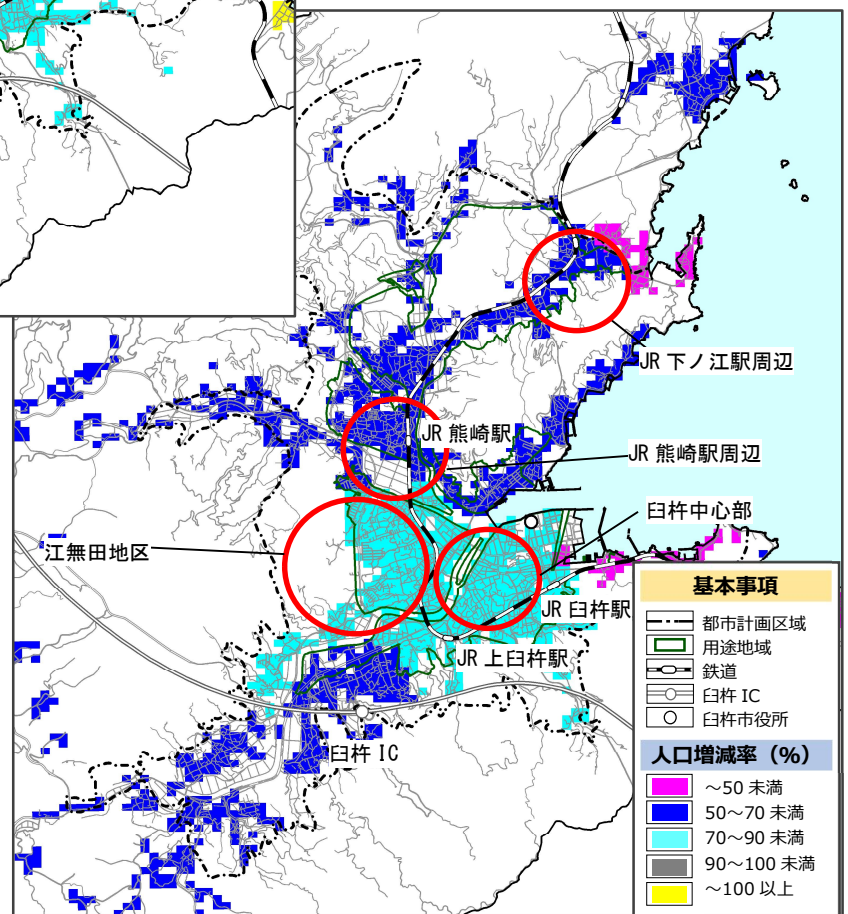
(4) 人口増減率

令和22年(2040年)には、JR熊崎駅周辺、JR下ノ江駅周辺、臼杵IC付近、海岸沿いなどにおいて、令和2年(2020年)時点の人口の50~70%未満に減少すると予測されています。臼杵中心部や江無田地区においても、70~90%未満に減少すると予測されています。

◇ 平成22年(2010年)~令和2年(2020年)の人口増減率(現況) ◇



◇ 令和2年(2020年)~令和22年(2040年)の人口増減率(予測) ◇



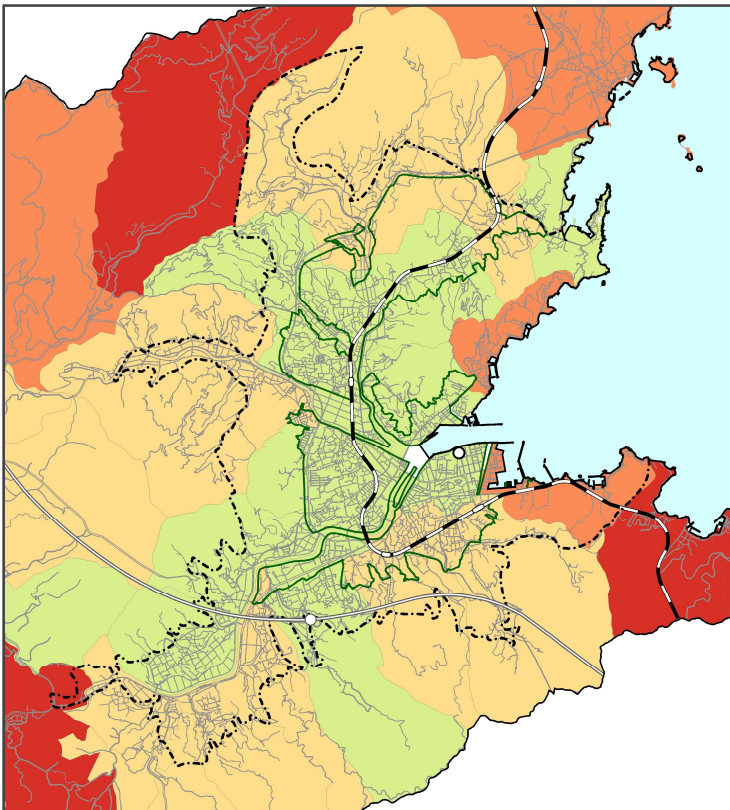
資料:総務省 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所のデータを用いて作成

(5) 高齢化率

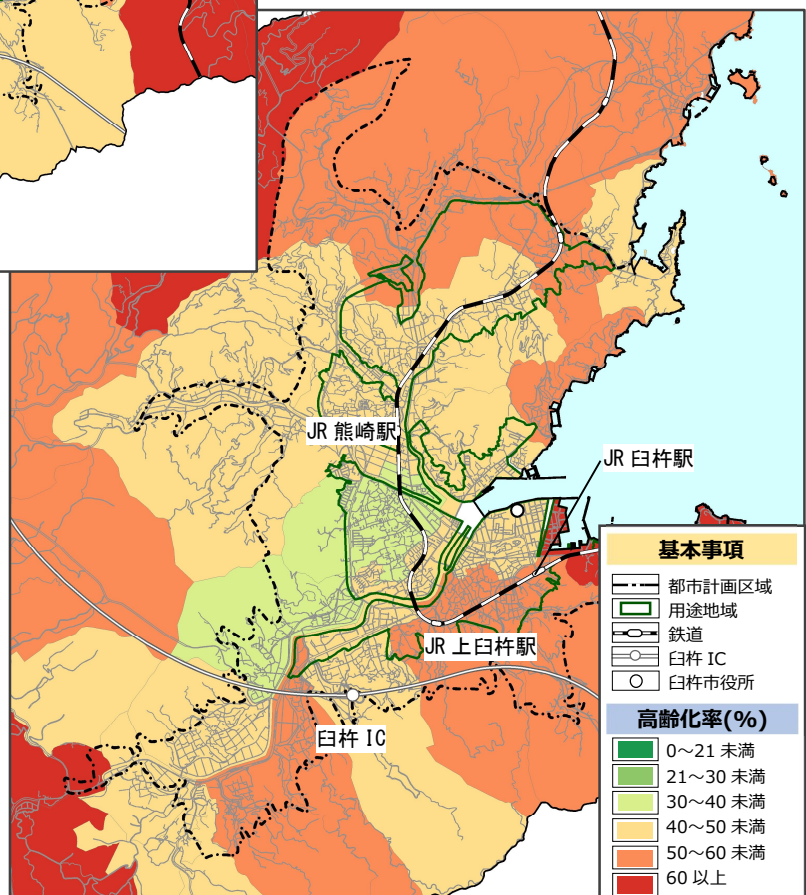
令和2年(2020年)では、都市計画区域内の全ての地区で高齢化率が30%以上となっています。

令和22年(2040年)になると、都市計画区域内の多くの地区で高齢化率が40%以上になると予測されており、特にJR臼杵駅周辺・JR上臼杵駅周辺においては、高齢化率が50%以上になると予測されます。

◇ 令和2年(2020年)の高齢化率 ◇



◇ 令和22年(2040年)の高齢化率 ◇



資料:総務省 国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所のデータを用いて作成

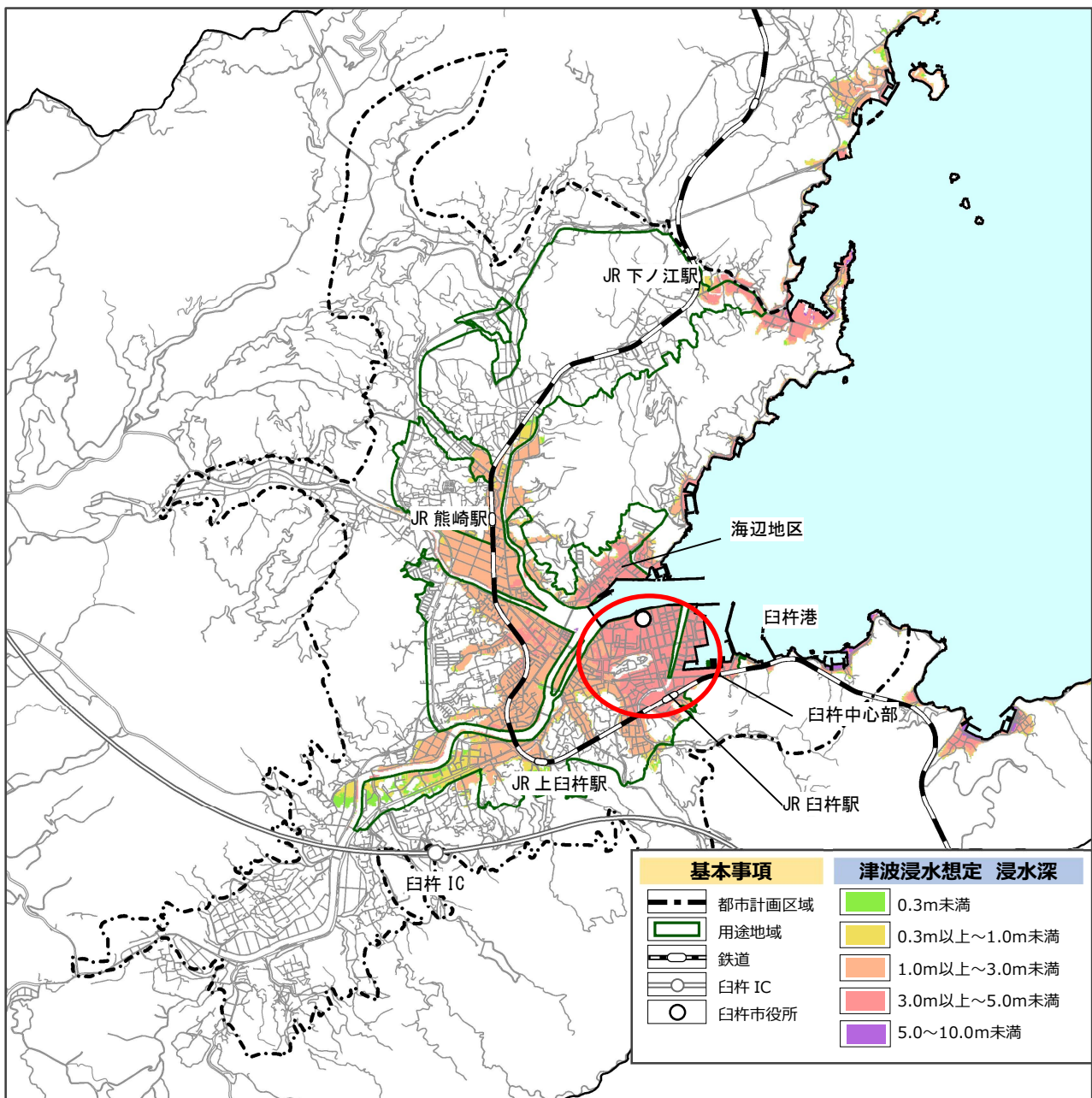
2 災害に関する現状・問題

(1) 津波の状況

津波により臼杵市街地の大部分が浸水すると想定されており、特に臼杵港から JR 臼杵駅や海辺地区にかけて、3.0m 以上～5.0m 未満の浸水が想定されています。

臼杵川河口では、1mの津波が 58 分、最大の津波が 65 分で到達すると予測されており、深江泊ヶ内では、1mの津波が 51 分、最大の津波が 66 分で到達すると予測されています。

◇ 津波災害警戒区域 ◇



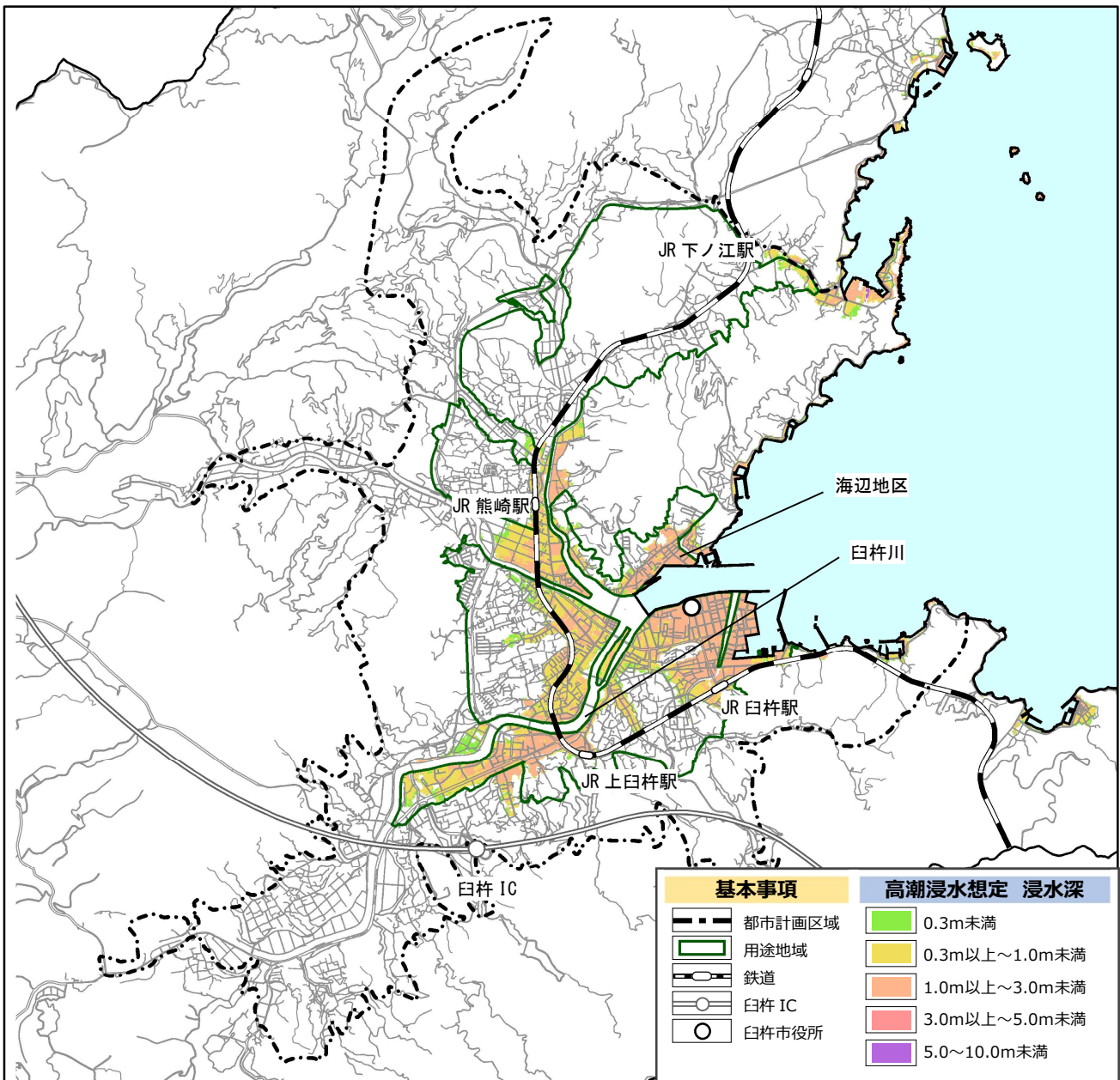
※津波災害警戒区域は、南海トラフ地震等により最大クラスの津波が発生した場合に浸水が想定される地域で、都道府県が指定する区域

資料：大分県 作成データ

(2) 高潮の状況

高潮により、臼杵市街地の大部分が浸水することが想定されており、特にJR臼杵駅や海辺地区にかけて1.0m以上～3.0m未満の浸水が想定されています。JR上臼杵駅周辺についても、臼杵川を遡上するため同規模の浸水が想定されています。

◇ 高潮浸水想定区域 ◇



※高潮浸水想定区域は、想定し得る最大規模の高潮による氾濫が海岸や河川から発生した場合に浸水が想定される区域

資料:大分県 作成データ

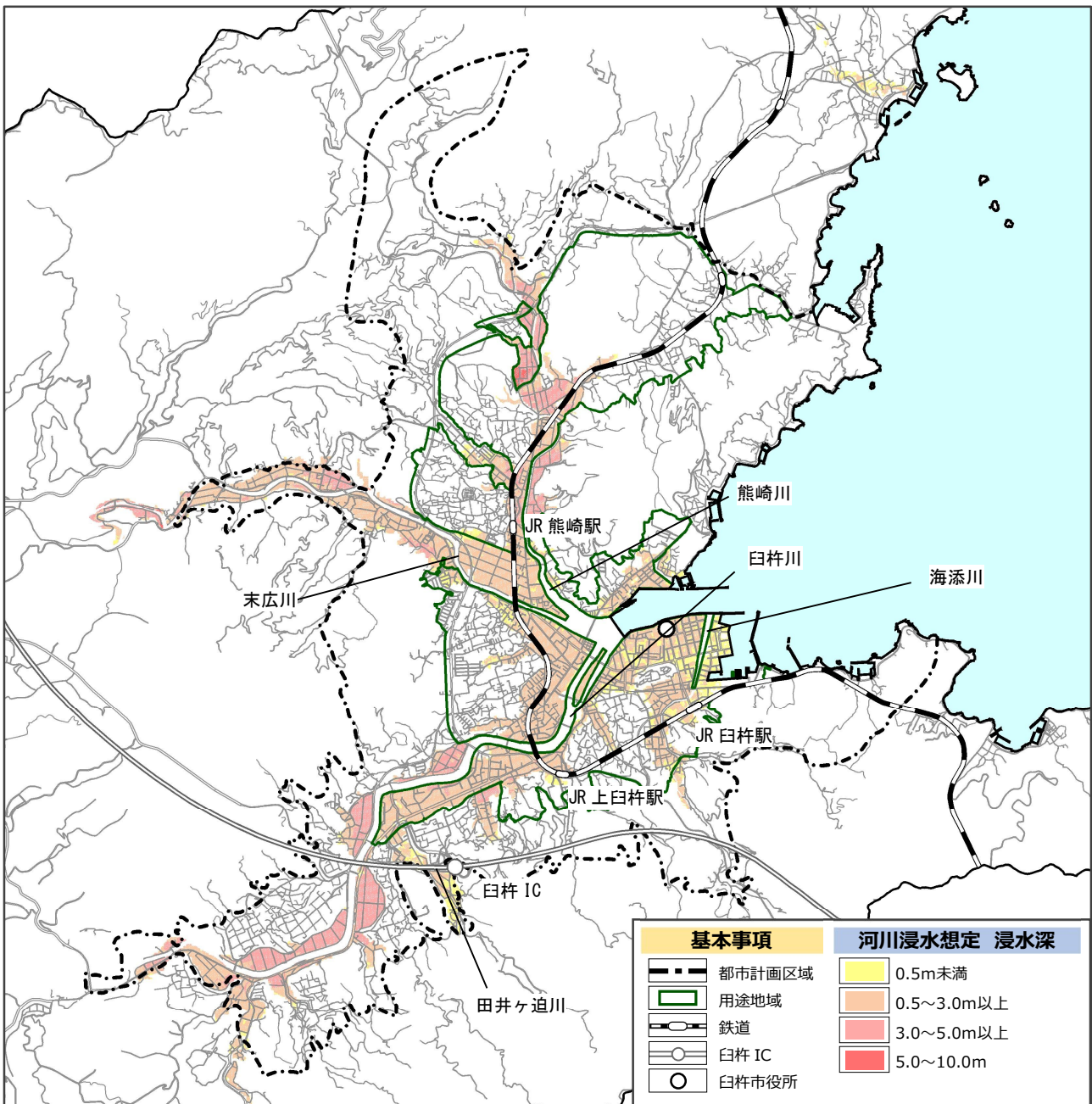
(3) 河川洪水の状況

■ 浸水想定区域

河川洪水では、臼杵市街地の大部分が浸水することが予測されています。特に、臼杵川・熊崎川・末広川沿川では3.0m～5.0mの浸水が想定されることもあります。

用途地域内の居住地においても、ほとんどのところで3.0m未満の浸水が想定されています。

◇ 河川浸水想定区域 ◇



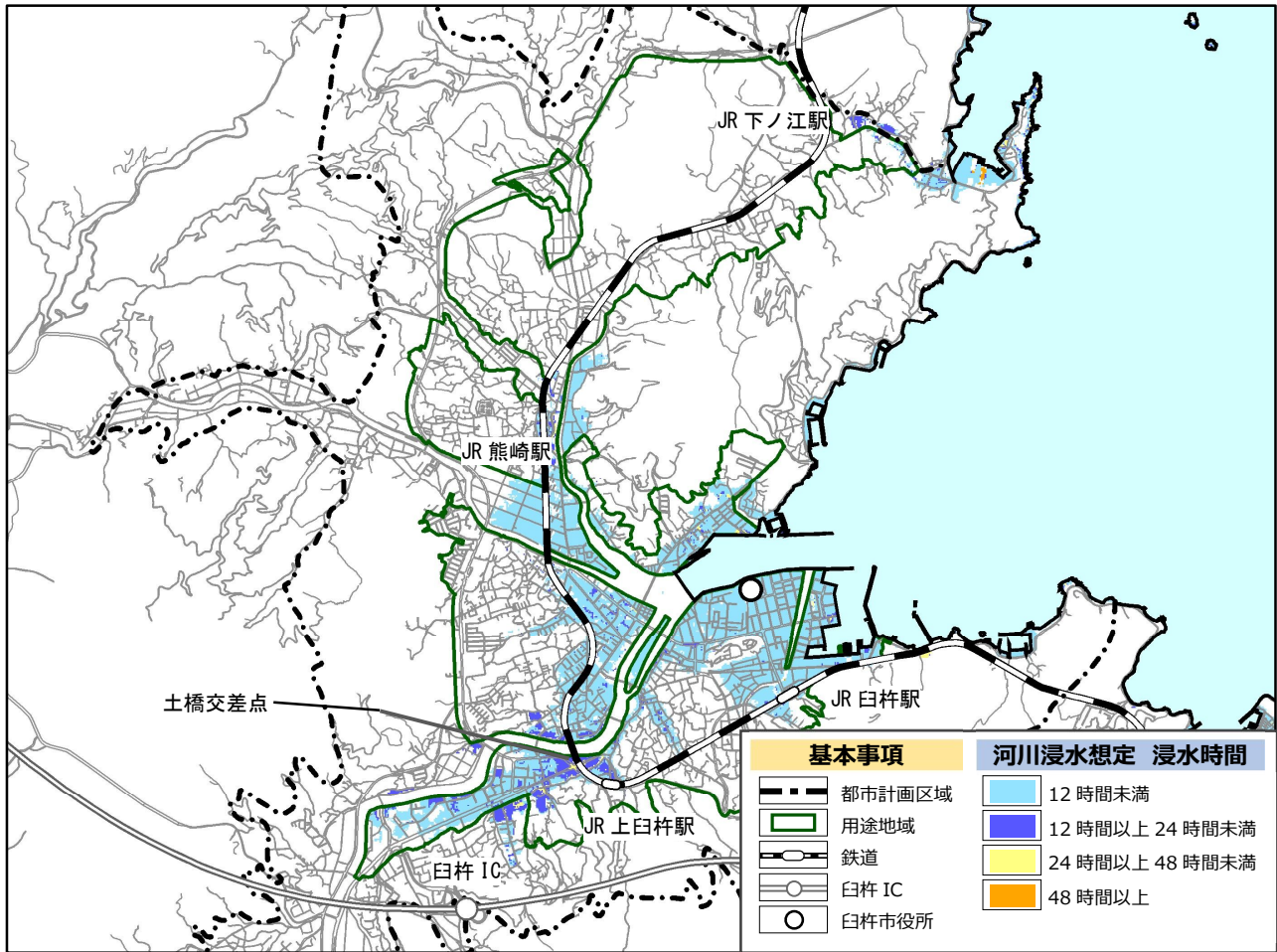
※1000年に1度程度の降雨を想定

資料:大分県 作成データ

■ 浸水継続時間

臼杵市街地の広い範囲で12時間未満の浸水が想定されています。JR 上臼杵駅周辺の土橋交差点付近では12時間以上24時間未満の浸水が想定されていますが、土橋交差点に排水ポンプを設置し、対策を実施済みです。

◇ 河川洪水の浸水継続時間 ◇

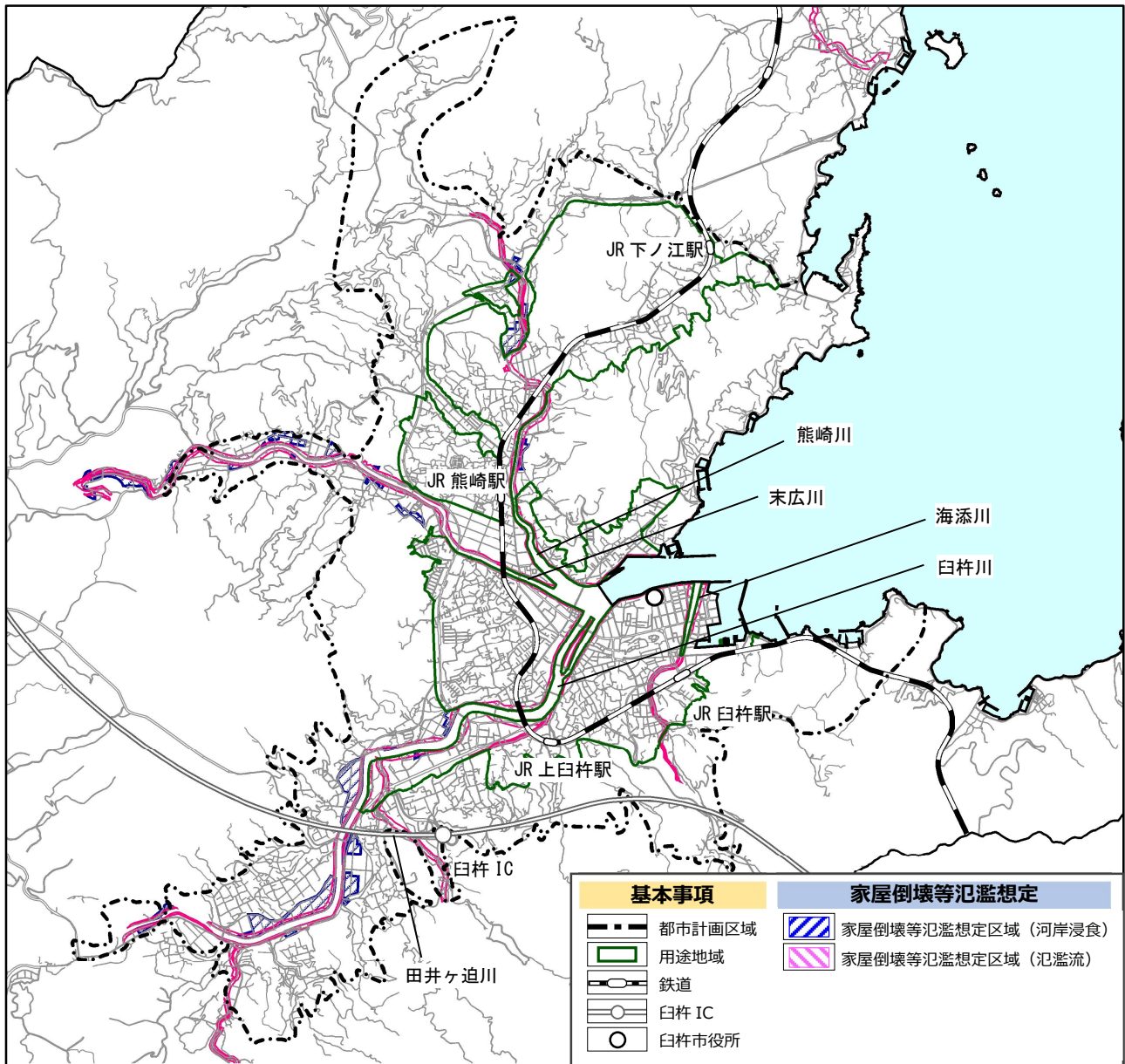


資料:大分県 作成データ

■ 家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域に指定されている河川沿いでは、堤防決壊などに伴う家屋の倒壊・流出が想定されています。特に臼杵川では、河岸浸食による被害が想定されていることから、河川整備等の対策を大分県と連携しながら進めています。

◇ 家屋倒壊等氾濫想定区域 ◇

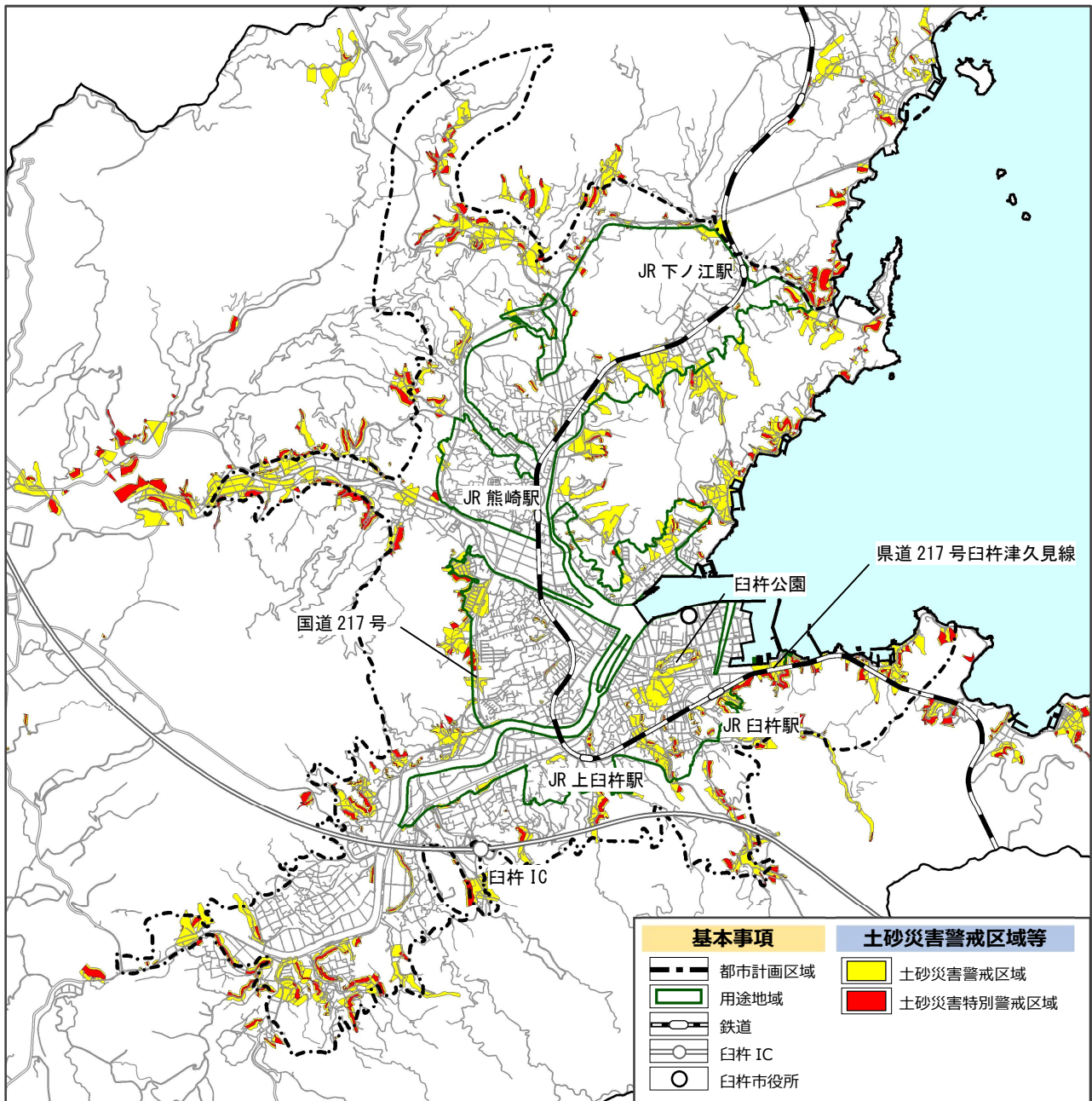


資料：大分県 作成データ

(4) 土砂災害の状況

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域は、都市計画区域内にも多く指定されています。急峻な地形を有する本市においては、用途地域内にも、臼杵公園周辺部、国道 217 号沿い、県道 217 号臼杵津久見線沿いなど、土砂災害特別警戒区域に指定されている場所があります。

◇ 土砂災害(特別)警戒区域 ◇



※土砂災害(特別)警戒区域は、大分県にて土砂災害防止対策を実施している区域、実施済みの区域を含みます。

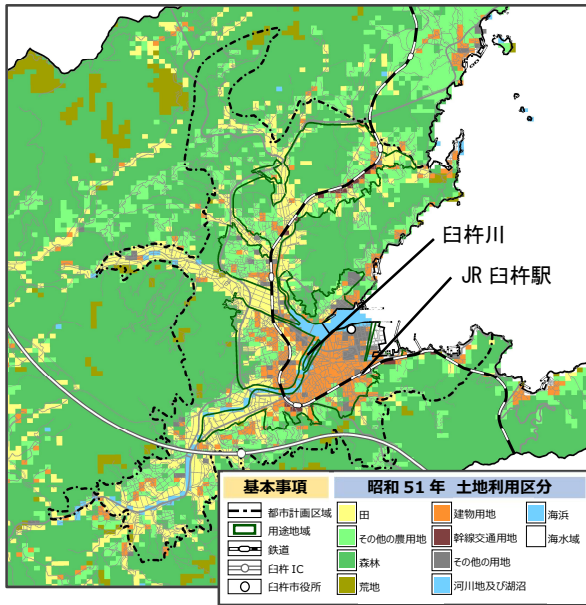
資料:国土交通省 国土数値情報

3 土地利用に関する現状・問題

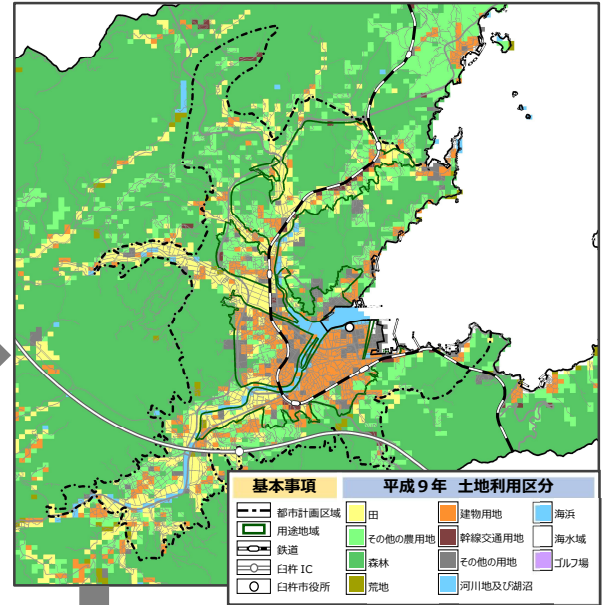
(1) 土地利用の変遷

昭和51年には、JR臼杵駅～臼杵川の間が市街地(建物用地)となっていましたが、臼杵川より西側や北側にも市街地が広がってきました。特に江無田地区、野田・市浜地区、JR熊崎駅周辺に市街地が広がっています。

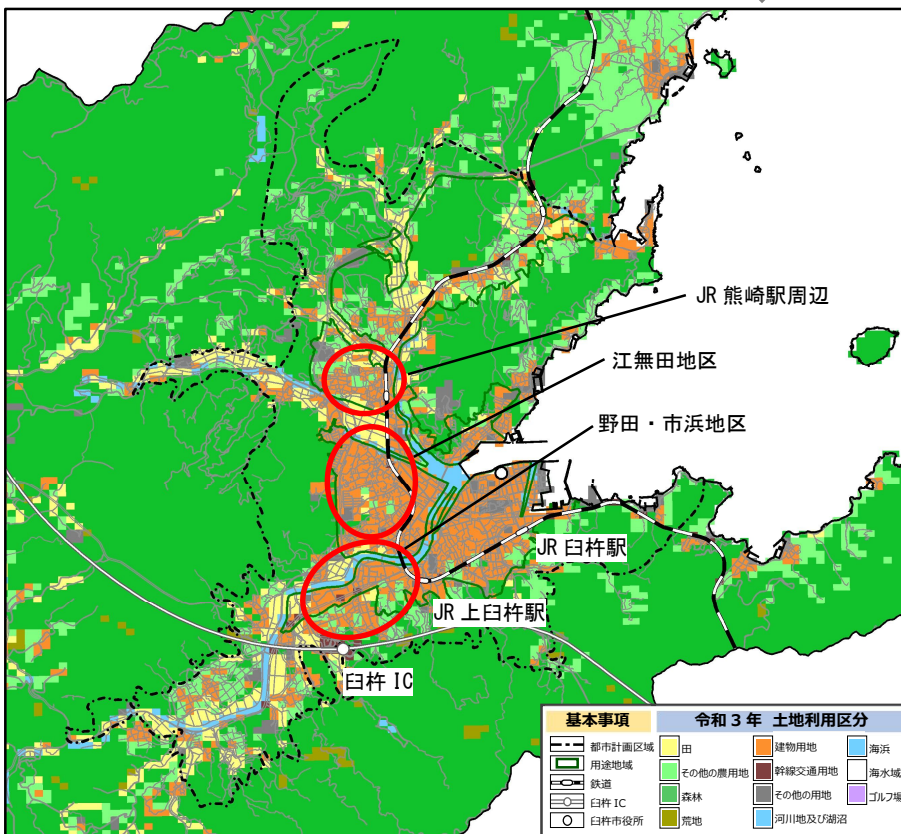
◇ 昭和51年 ◇



◇ 平成9年 ◇



◇ 令和3年 ◇



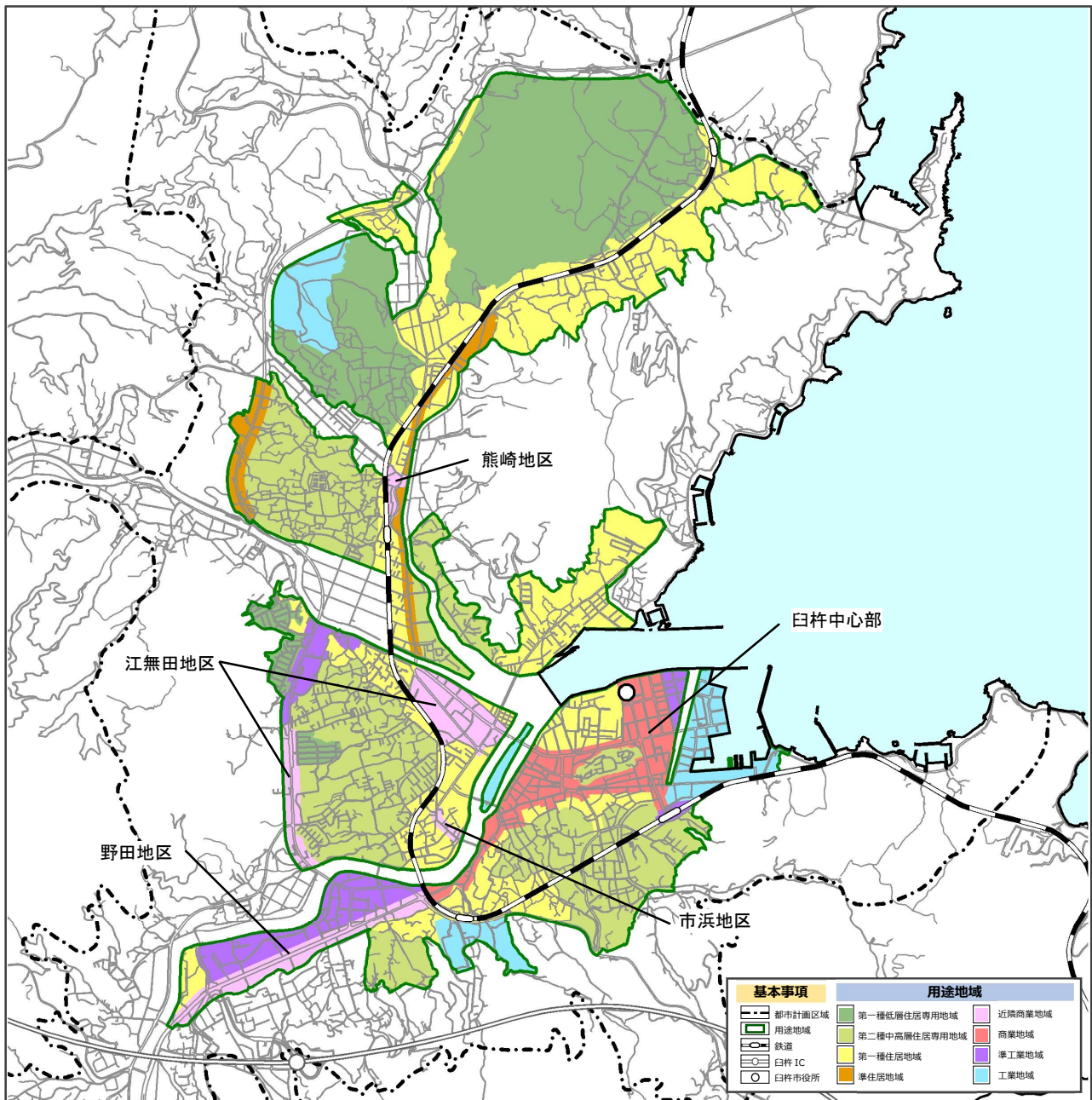
資料:国土交通省 国土数値情報

(2) 土地利用の計画

本市では、都市計画区域内に住居系・商業系・工業系の用途地域を指定し、快適な居住環境、商業や工業の賑わい・活力の創出に努めています。

商業系の用途地域については、商業地域が臼杵中心部に、近隣商業地域が野田地区、市浜地区、江無田地区、熊崎地区に指定されており、本市の賑わい・活力の拠点とされています。

◇ 用途地域の指定状況 ◇



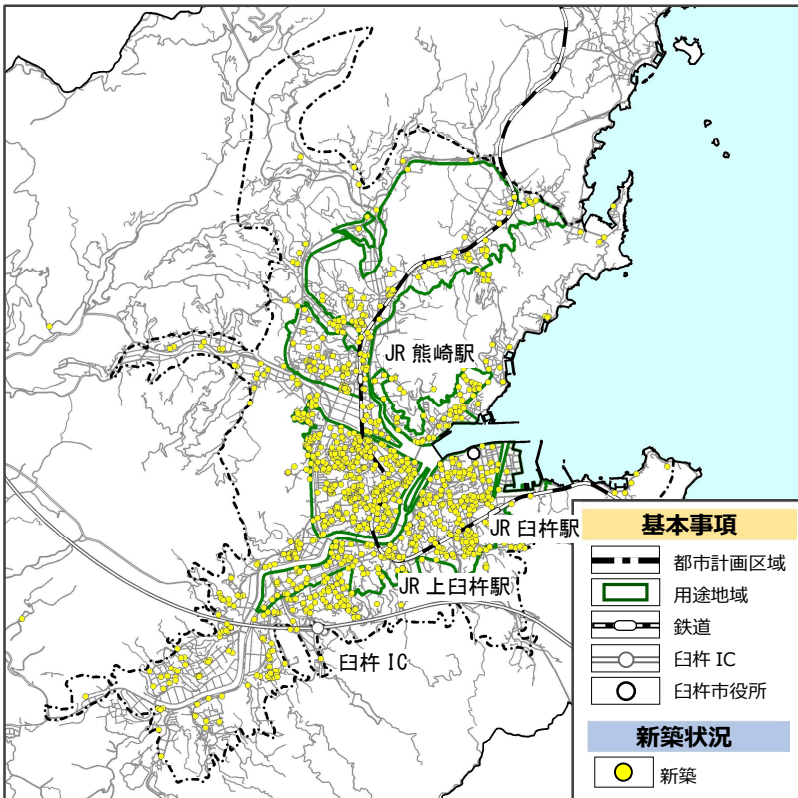
資料:大分県 都市計画基礎調査

(3) 開発動向

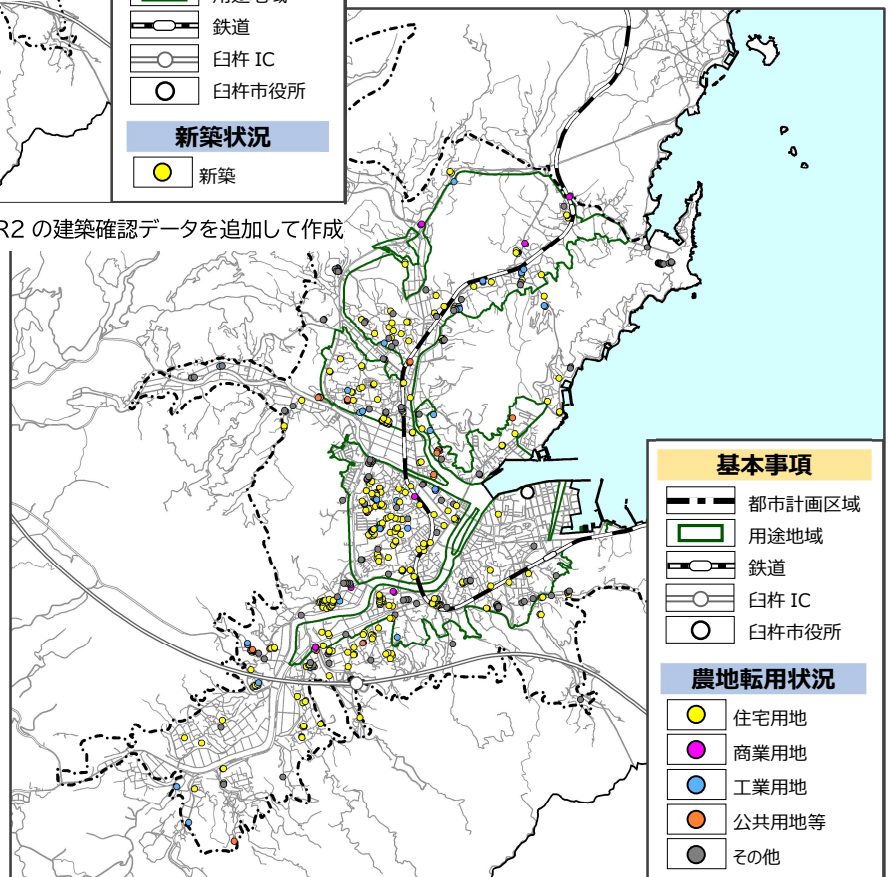
新築の多くは用途地域内で行われていますが、用途地域外の臼杵インターチェンジ周辺などでも行われています。こうした用途地域外の新築については、農地転用を伴うことも多く、優良農地の縮小、市街地の拡散・低密度化につながる恐れがあります。

また、商業系の開発が商業系の用途地域で少ないなど、市が目指す土地利用と一部不整合が見られます。

◇ 新築件数(H17~R2)の分布 ◇



◇ 農地転用件数(H17~H26)の分布 ◇



資料:都市計画基礎調査(平成 27 年)に、H27~R2 の建築確認データを追加して作成

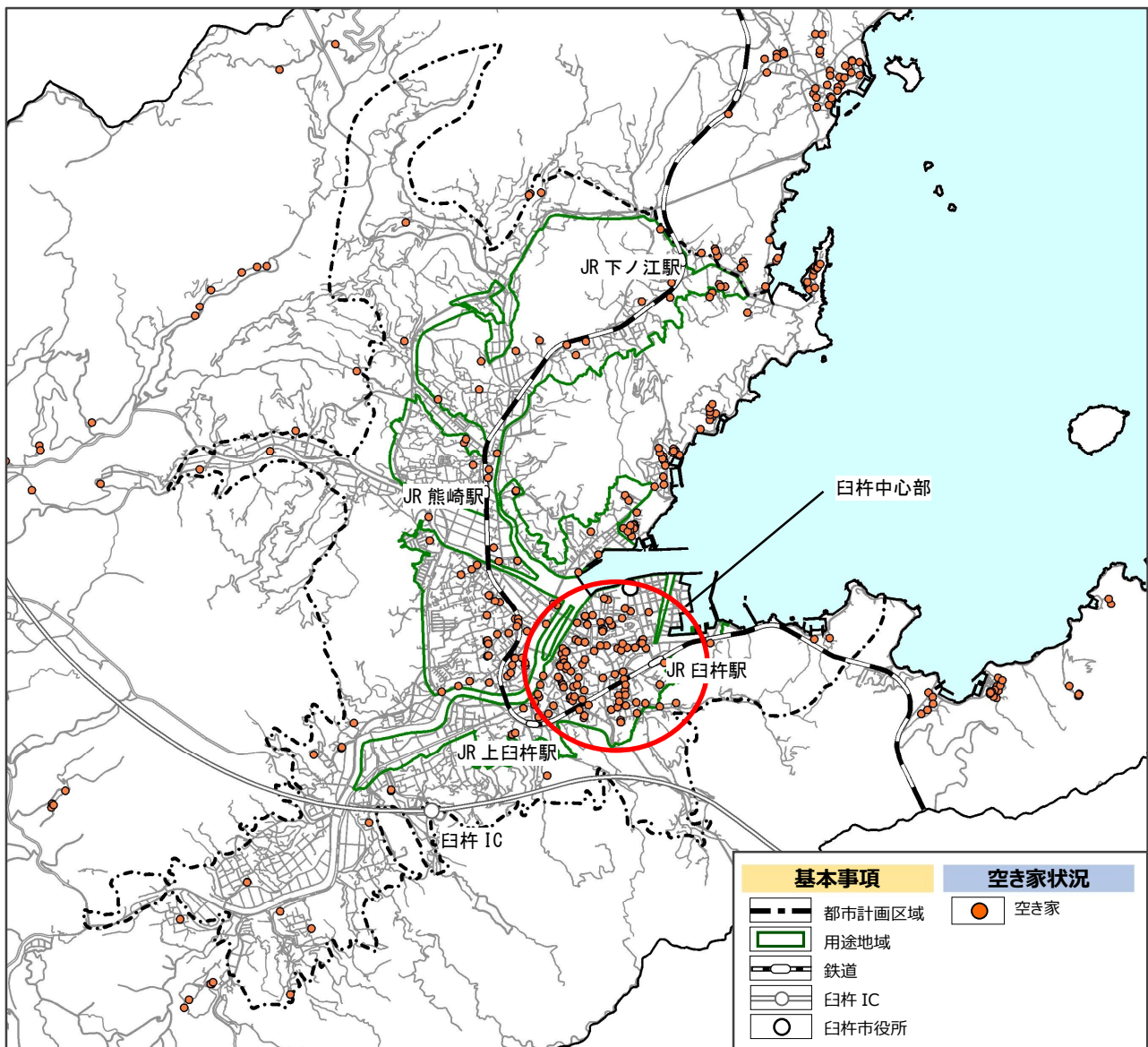
資料:都市計画基礎調査(平成 27 年)

(4) 空き家の状況

本市の空き家は、人口減少に伴って年々増加傾向にあります。令和2年時点の調査では、都市計画区域内にて256戸、そのうち用途地域内に183戸の空き家を確認しています。

特に、古くから市街地が形成されてきたJR臼杵駅～臼杵川間の臼杵中心部において、空き家が多くなっています。これは、古い建物が多い、前面の道路が狭い、土地の区画が狭いといった問題から、住宅等の更新がうまく進んでいないことが大きな要因と考えられます。

◇ 空き家の分布 ◇



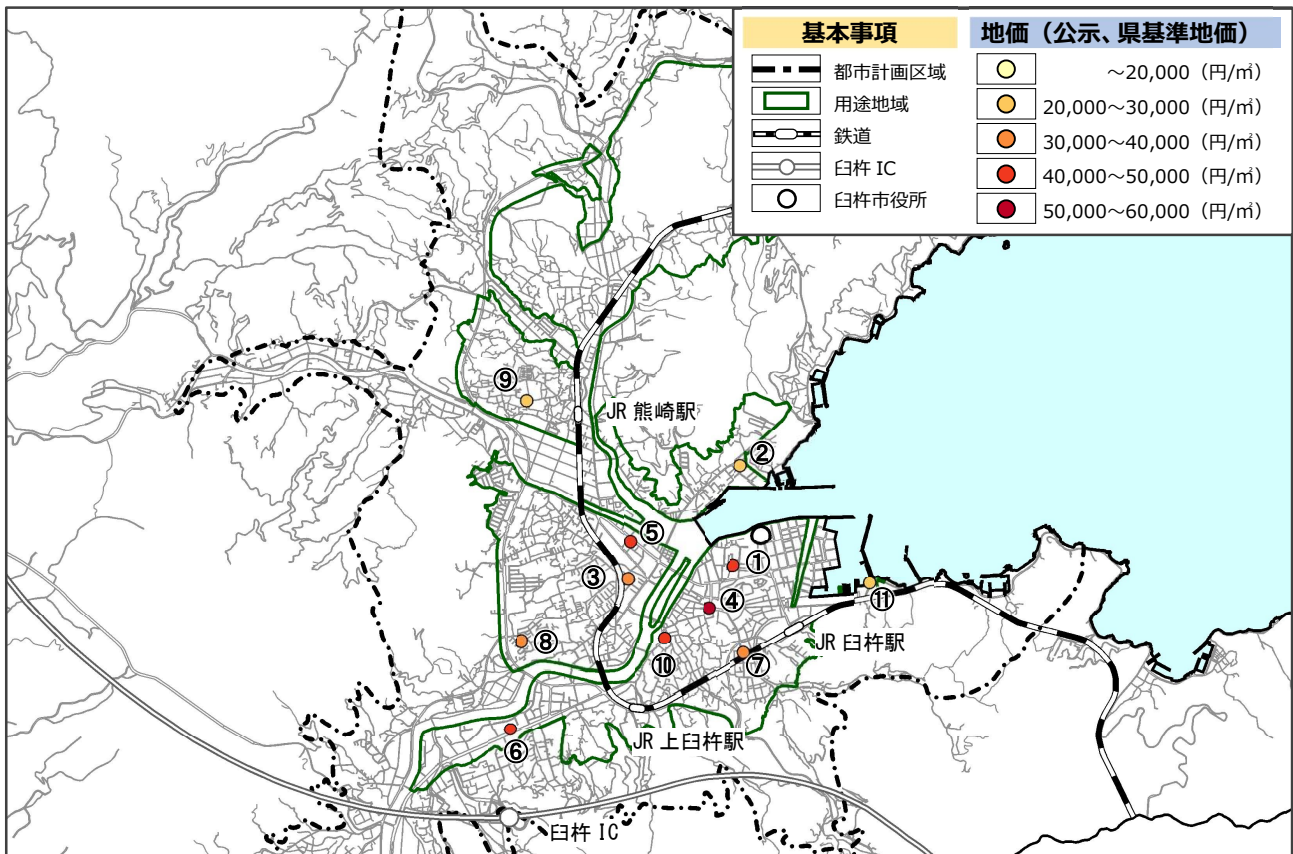
資料：臼杵市 作成データ(R2 調査時点)

(5) 地価の動向

用途地域内の地価は全体的に下落傾向にあり、特に商業系の用途地域(下図の④臼杵中心部など)において、下落が大きくなっています。

地価の下落は、経済活動の停滞や税収の減少による行政サービスの低下に繋がります。

◇ 地価の動向 ◇



(円/㎡)

No	土地種別	用途地域	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
地価公示										
①	住宅	1 住居	-	-	-	-	-	-	-	41,700
②	住宅	1 住居	27,600	27,800	29,500	30,000	29,000	27,100	22,900	21,200
③	住宅	1 住居	-	-	40,500	41,500	40,700	38,000	34,400	33,100
④	店舗	商業	-	-	-	-	132,000	112,000	72,800	59,900
⑤	店舗	近商	-	-	-	-	-	54,500	47,500	46,000
⑥	店舗,事務所	近商	-	-	-	-	-	53,500	49,500	48,400
県地価調査										
⑦	住宅	2 中専	60,000	60,500	60,000	57,800	51,500	45,800	39,000	36,600
⑧	住宅	2 中専	33,000	34,100	34,900	38,900	37,300	35,200	33,000	34,500
⑨	住宅	2 中専	-	-	-	-	-	-	21,500	22,100
⑩	住宅,店舗	商業	103,000	104,000	98,000	79,000	65,500	53,800	46,800	43,200
⑪	工場	工業	-	-	-	32,000	29,500	26,700	24,700	23,800

資料:国土交通省 国土数値情報

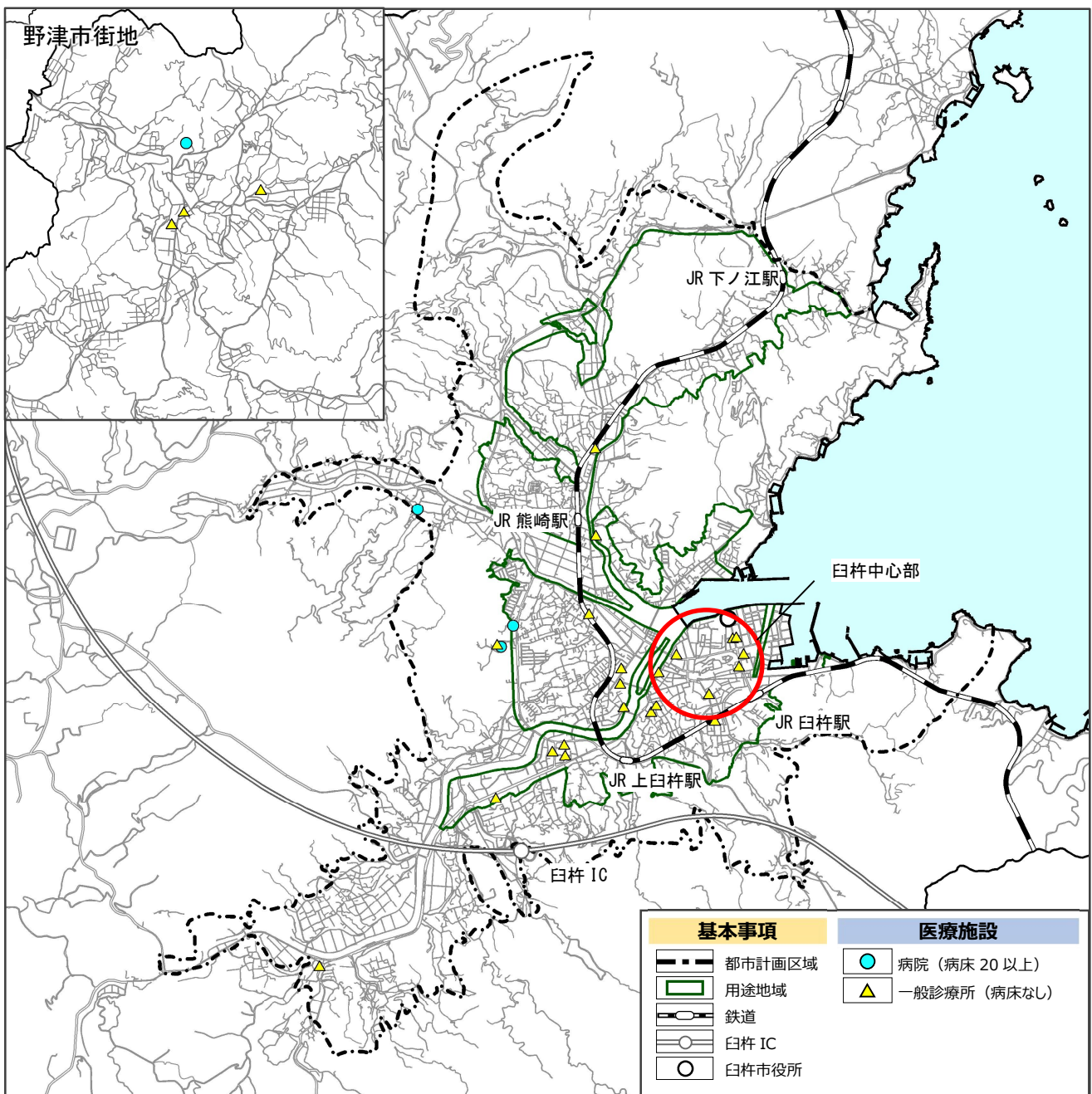
4 都市機能・都市施設に関する現状・問題

(1) 医療施設の分布

医療施設は、主に用途地域内の臼杵中心部や幹線道路周辺に立地しており、災害の危険性が高い場所にも立地しています。

ただし、病床 20 以上の病院は高台に位置しているため、土砂災害の危険性はあるものの津波・洪水の想定はありません。

◇ 医療施設の分布 ◇



※ 令和 2 年度末時点

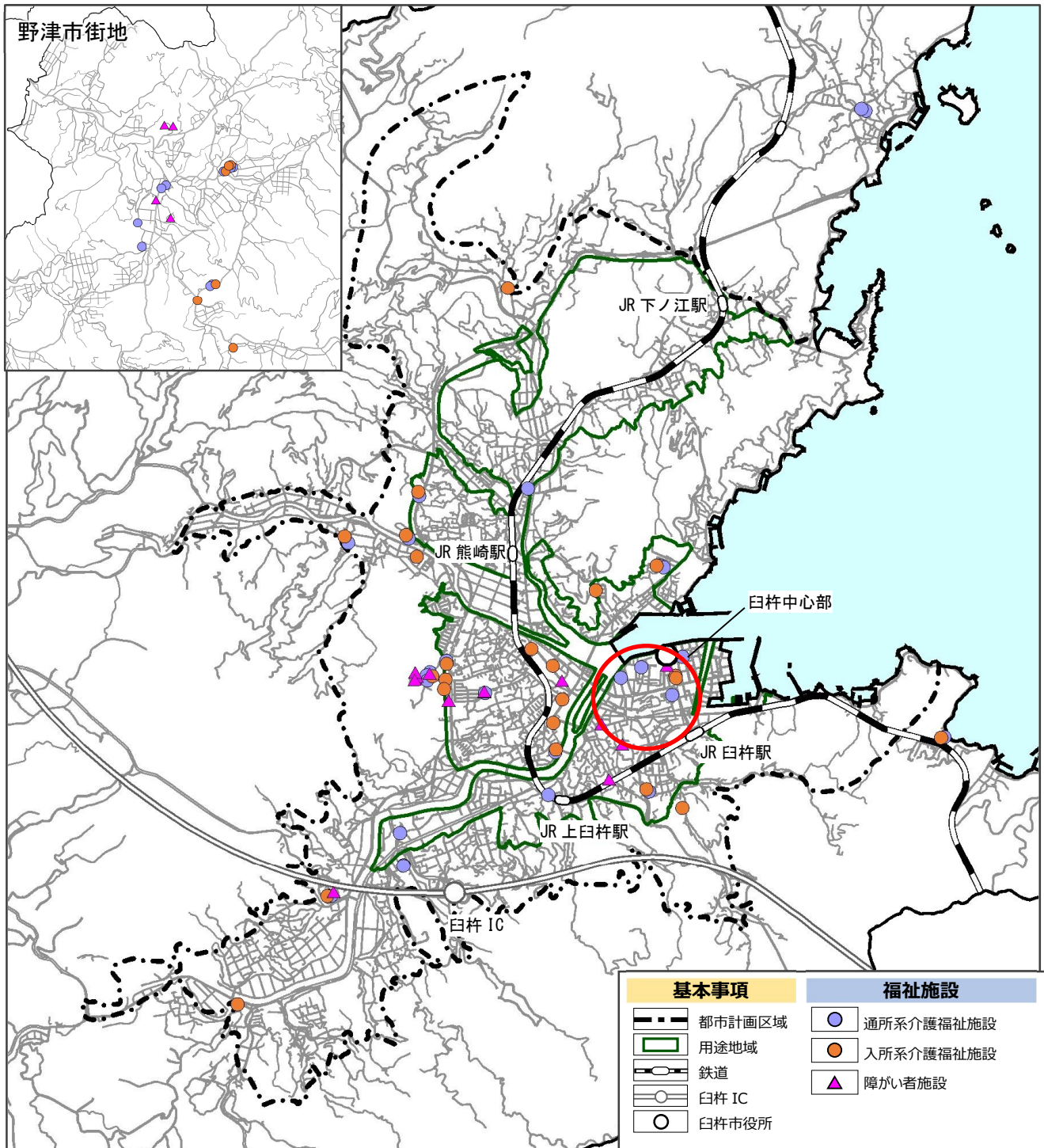
資料：臼杵市 市 HP、国土交通省 国土数値情報

(2) 福祉施設の分布

福祉施設は、通所系・入所系ともに、主に用途地域内の臼杵中心部や幹線道路周辺など、人口密度が高い地区、または道路・交通のアクセスが良い地区に立地しています。

一方で、市街地の大部分で災害が想定される本市においては、これらの施設が津波・洪水、土砂災害等で被災する恐れがあります。特に入所系の福祉施設は、災害によって甚大な被害を受ける恐れがあります。

◇ 福祉施設の分布 ◇



※ 令和2年度末時点

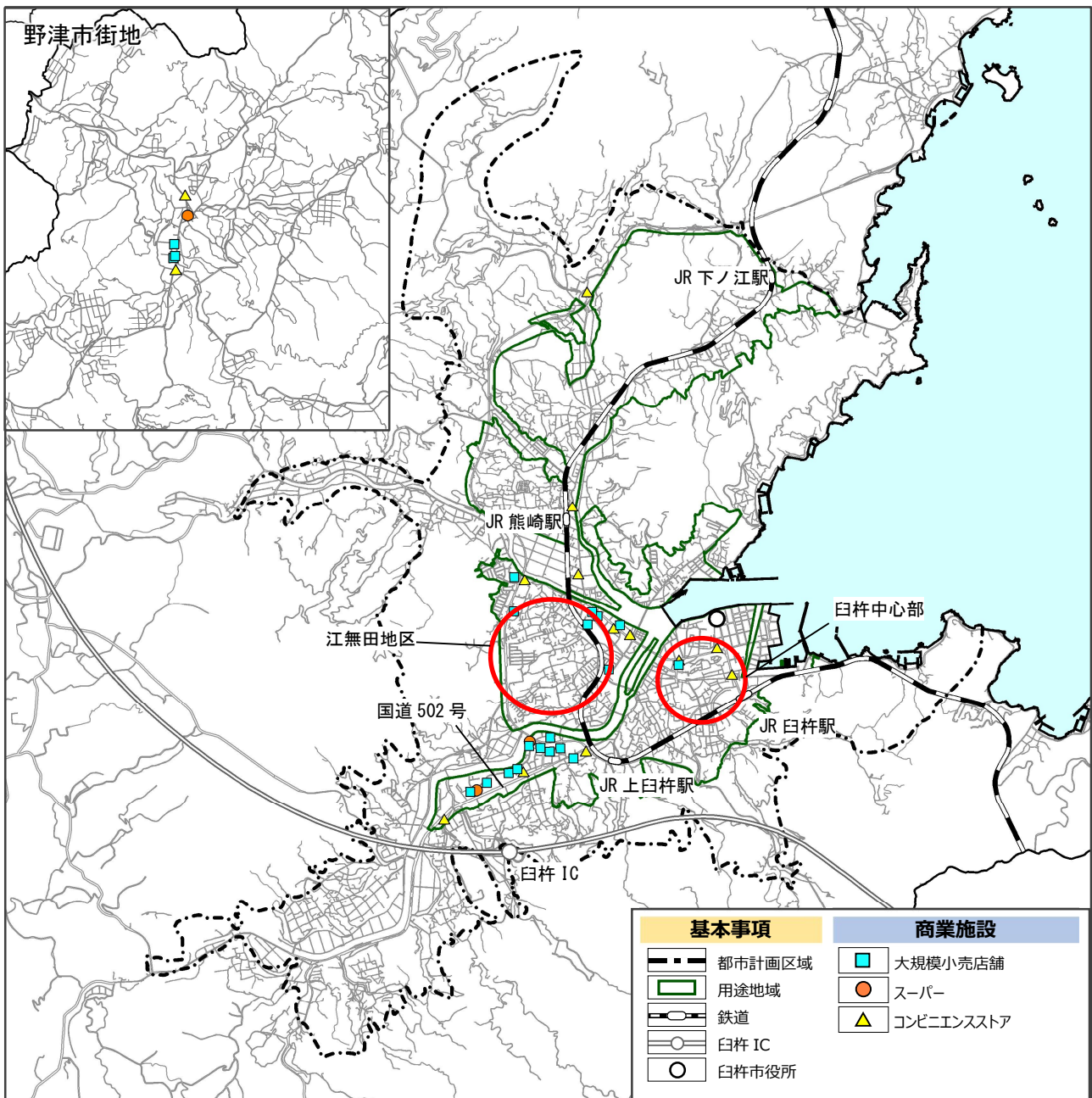
資料：臼杵市 市 HP、国土交通省 国土数値情報

(3) 商業施設の分布

商業施設は、主に用途地域内の国道 502 号などの幹線道路沿道に多く立地しています。大規模店舗やスーパーは、人口密度の高い臼杵中心部や江無田地区よりも、臼杵インターチェンジ周辺の国道 502 号沿いに多く立地しています。

商業地域に指定されている臼杵中心部では、商業の賑わい・活力の促進が求められている一方、スーパー等が不足している状況です。

◇ 商業施設の分布 ◇



※ 令和 2 年度末時点

資料: 経済産業省 大規模小売店舗立地法届(H12~R2)

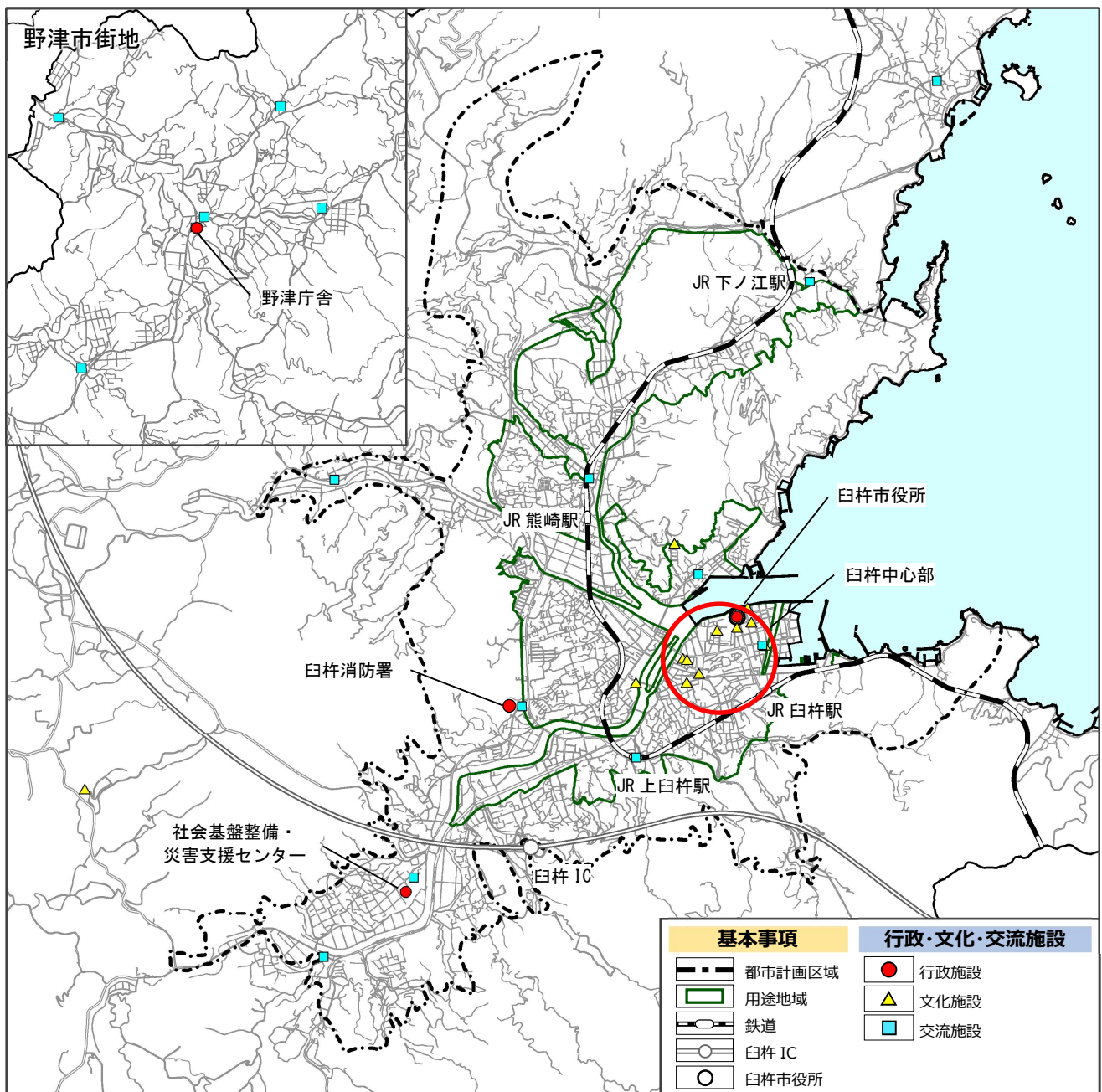
(4) 行政・文化・交流施設の分布

行政施設は、臼杵市役所、野津庁舎、社会基盤整備・災害支援センター、臼杵消防署の4つがあります。これらは、災害時には指示系統を担う施設になります。

文化施設は、臼杵中心部をはじめ、主に用途地域内に立地しています。

交流施設では、コミュニティセンターが各地域振興協議会単位で立地しており、今後のまちづくりにおいて地域の中心となることが期待されています。

◇ 行政・文化・交流施設の分布 ◇



※ 令和2年度末時点

資料：国土交通省 国土数値情報

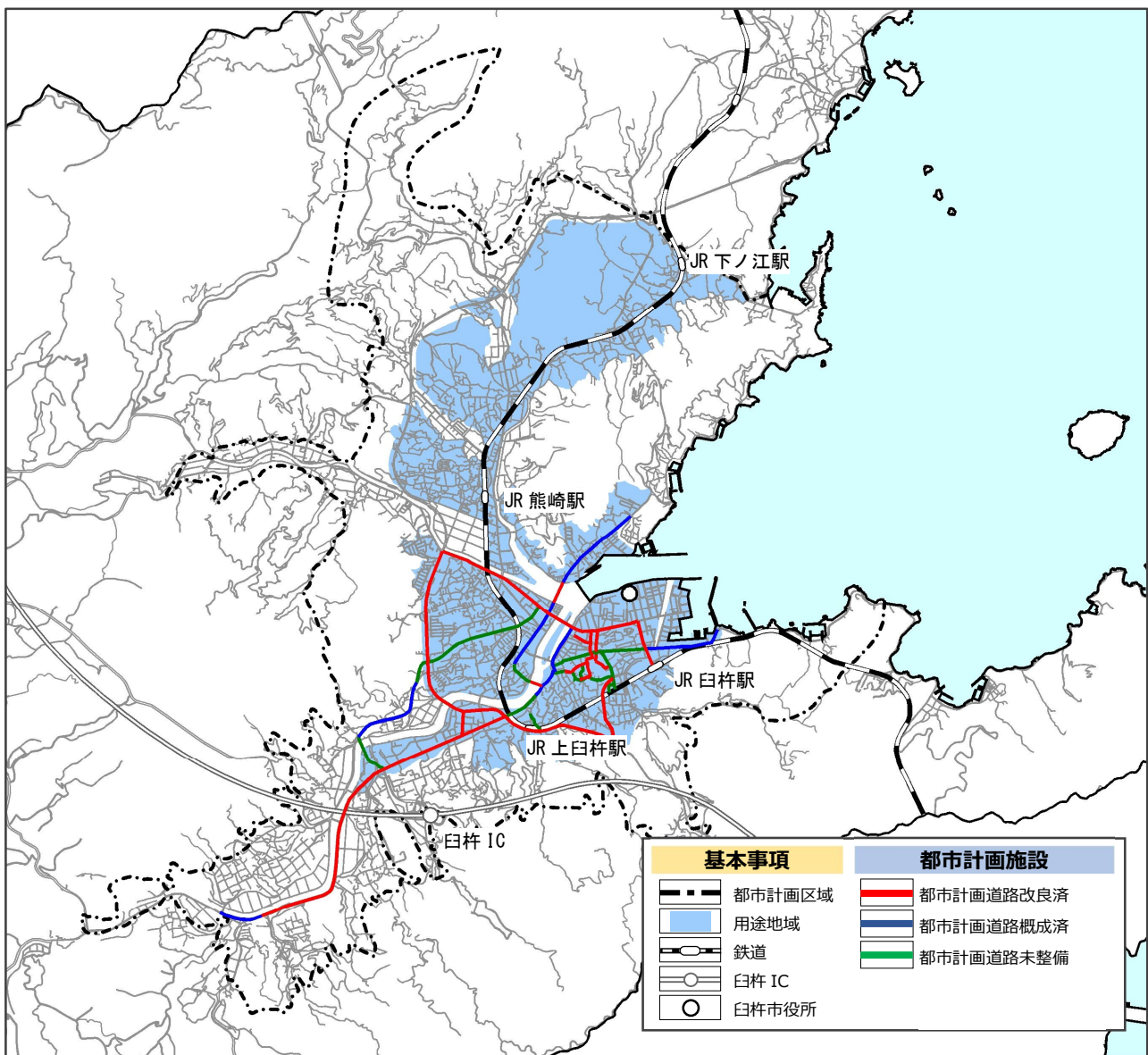
(5) 都市計画施設の分布

■ 都市計画道路

用途地域内において、国道 217 号や国道 502 号、県道21号大分臼杵線などの主要道路については、改良済となっています。

一方で、用途地域内を横断する道路については概成済または未整備となっており、用途地域内のアクセシビリティや居住環境が十分に整備されていない状況と言えます。

◇ 都市計画道路の整備状況 ◇



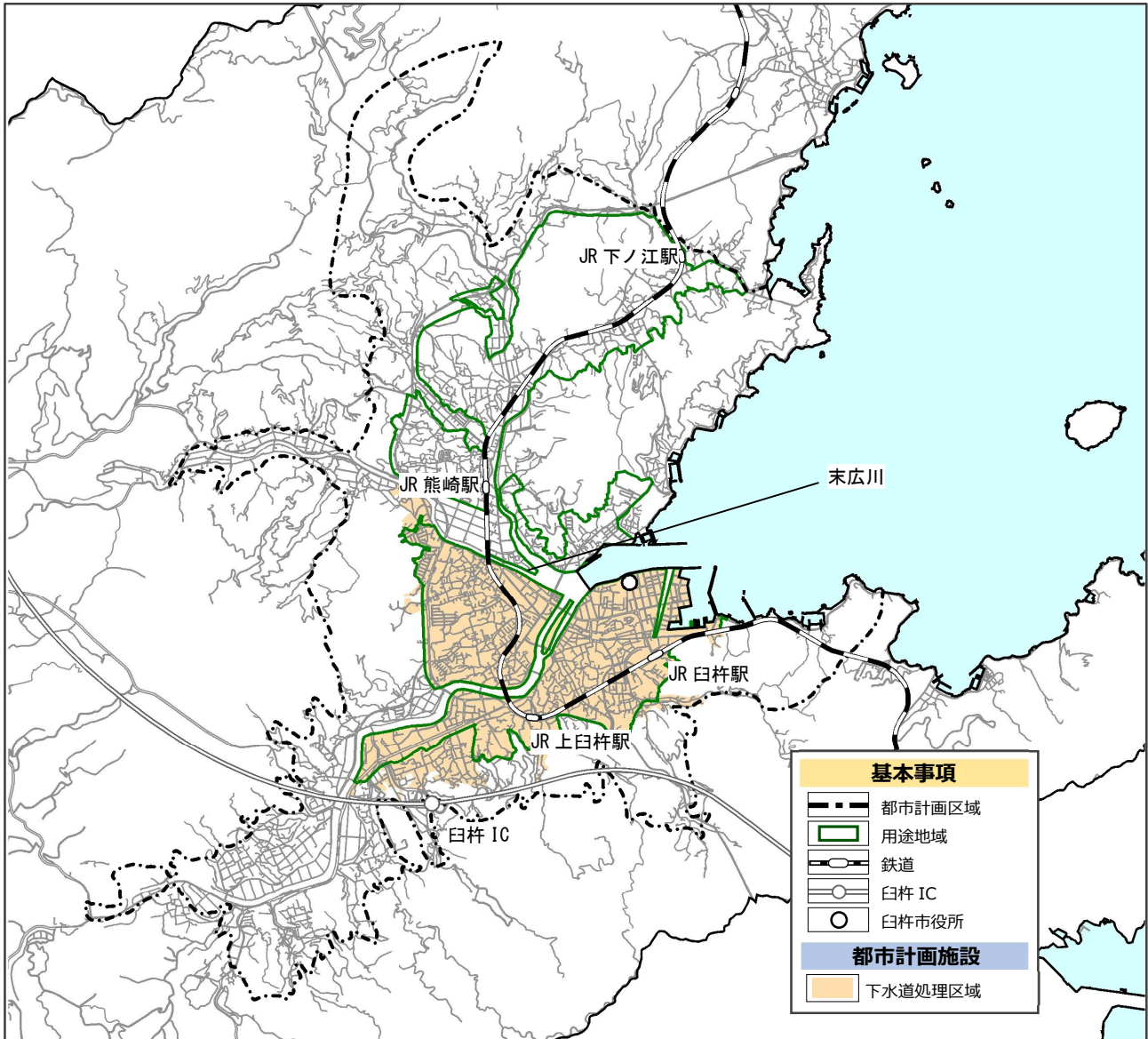
資料:大分県 都市計画基礎調査

※概成済とは、改良済以外の区間のうち、都市計画道路の計画と同程度の機能を果たしうる現道を有する区間。
(計画幅員の3分の2以上の幅員または4車線以上の道路など)

■ 公共下水道

末広川より南側に下水道処理区域が指定されており、用途地域内でも処理区域外、または用途地域外でも処理区域内が存在します。

◇ 公共下水道の指定状況 ◇

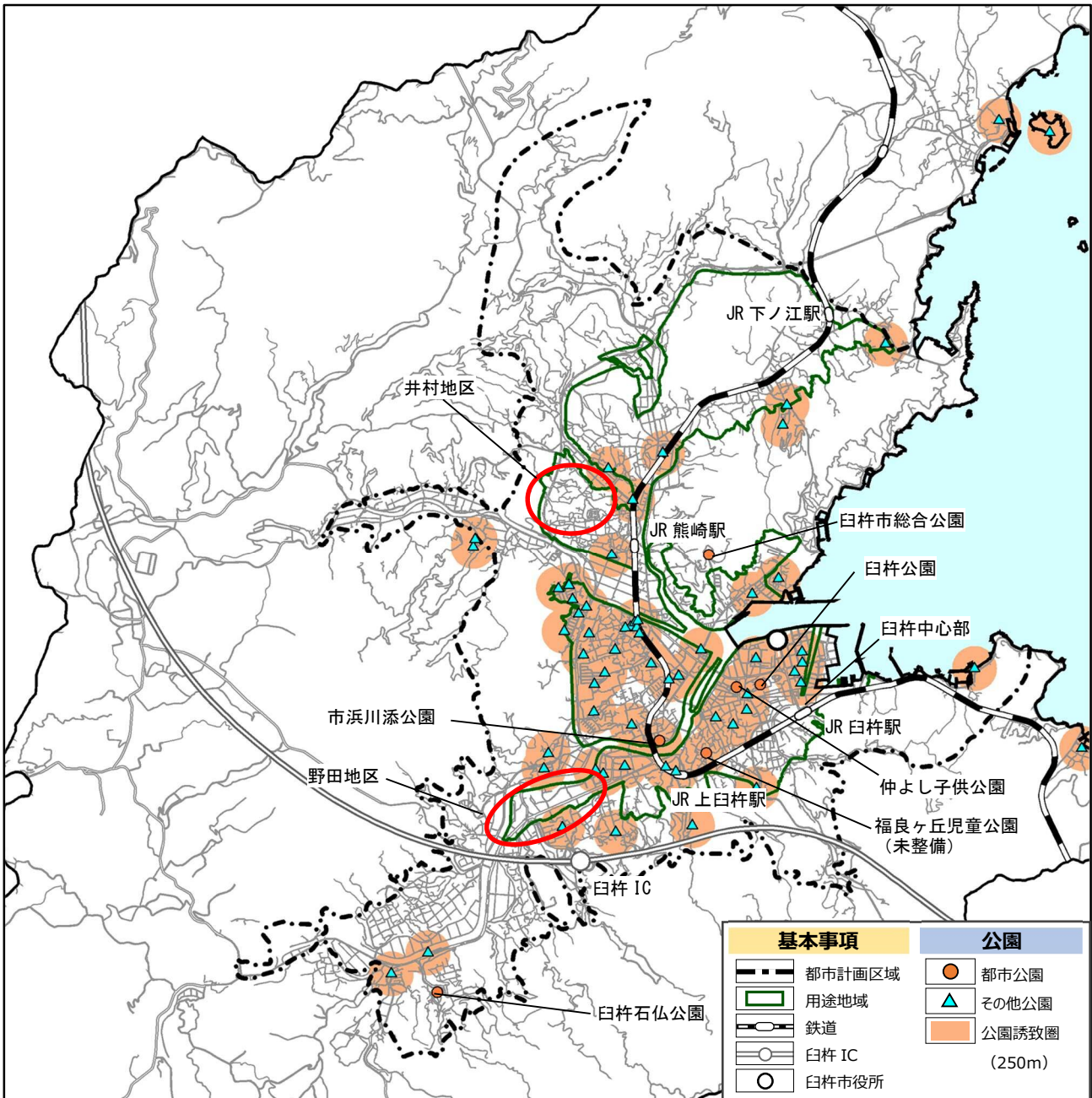


資料:大分県 都市計画基礎調査

■ 公園

都市計画区域内には公園が61箇所(都市計画決定していないものも含む)あるものの、用途地域内でも誘致圏に含まれていない住宅地があり、野田地区、井村地区などで誘致圏外の地域が広がっています。

◇ 公園の分布 ◇



資料:(都市公園)大分県 都市計画基礎調査 (その他公園)臼杵市 公園台帳

※その他公園は、都市計画決定されていない公園で、市が管理していない公園・広場を含みます。

※国土交通省都市局 HP の記載内容を参照し、都市公園(街区公園)については、公園誘致圏を250mとしています。

臼杵公園、臼杵市総合公園、臼杵石仏公園は、総合公園であるため公園誘致圏はなしとしています。

また、その他公園については、街区公園レベルとして公園誘致圏を250mとしています。

5 公共交通に関する現状・問題

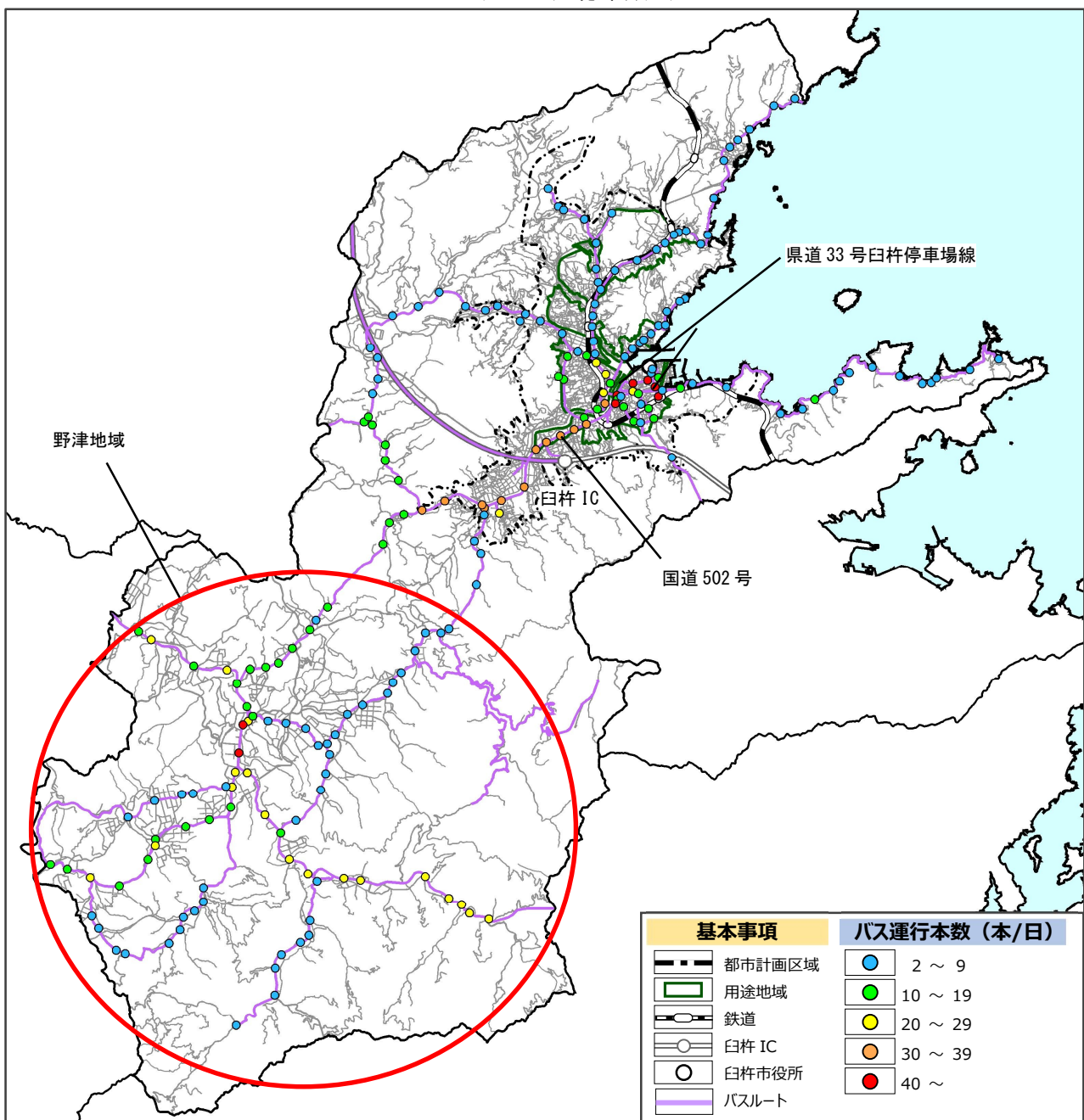
(1) 公共交通の運行状況

■ バス(路線バス・コミュニティバス)の運行本数

県道33号臼杵停車場線から国道502号にかけては、バスの運行本数が30本以上と公共交通の利便性は高いと言えます。

一方、用途地域北部、海岸沿い、野津地域(野津市街地を除く)においては、多くのところでバスの運行本数が9本以下と公共交通の利便性は低いと言えます。

◇ バス運行本数 ◇

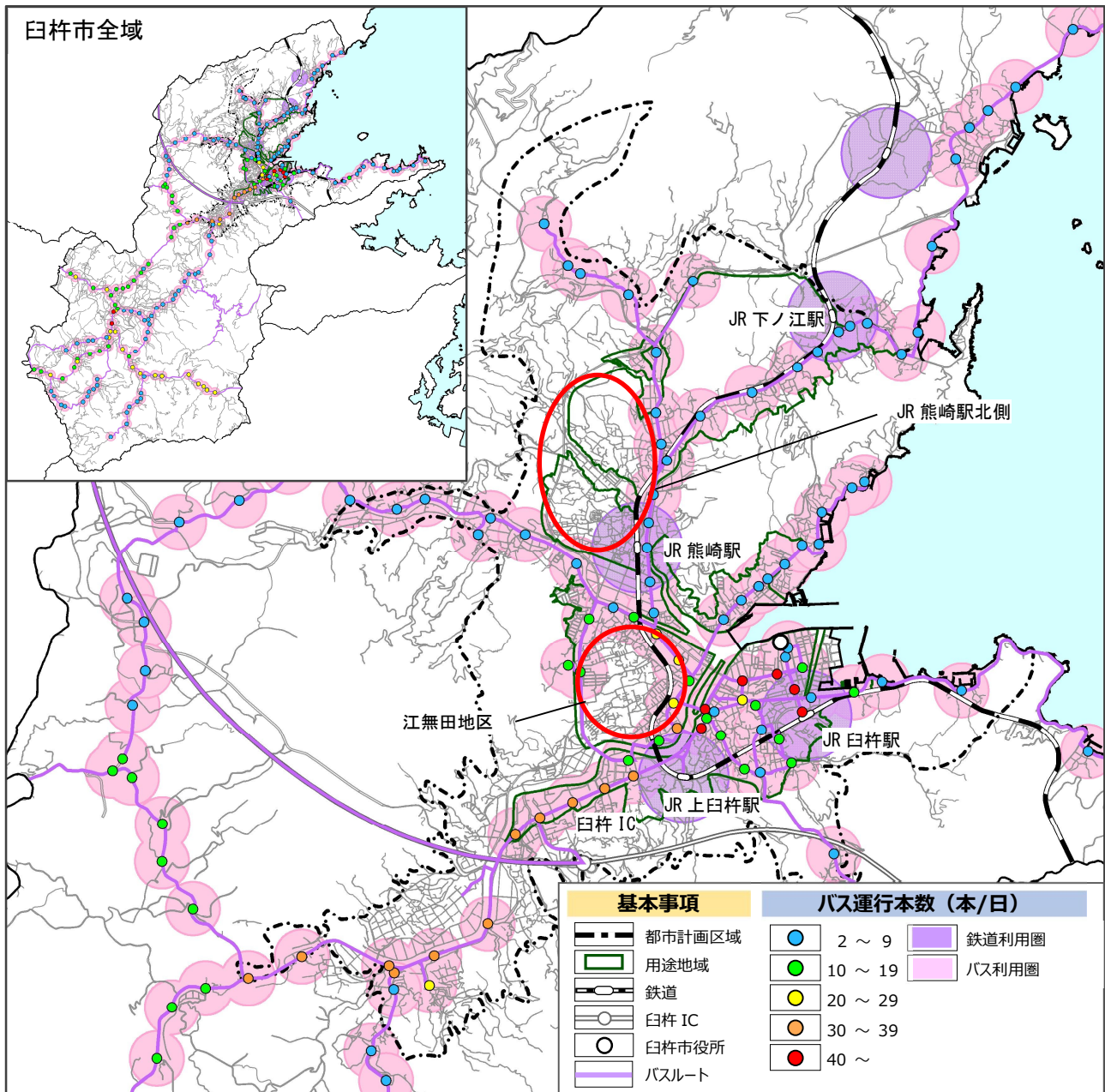


資料:臼杵市 公共交通運行時刻表、臼津交通 バス時刻表、大分バス 路線バス時刻表

公共交通の利用圏

臼杵市街地の大部分が公共交通の利用圏に含まれる一方で、用途地域内の江無田地区やJR熊崎駅北側は、公共交通の利用圏外です。特に江無田地区については、人口密度が高いにもかかわらず公共交通を利用しづらい状況です。

◇ 公共交通の利用圏 ◇

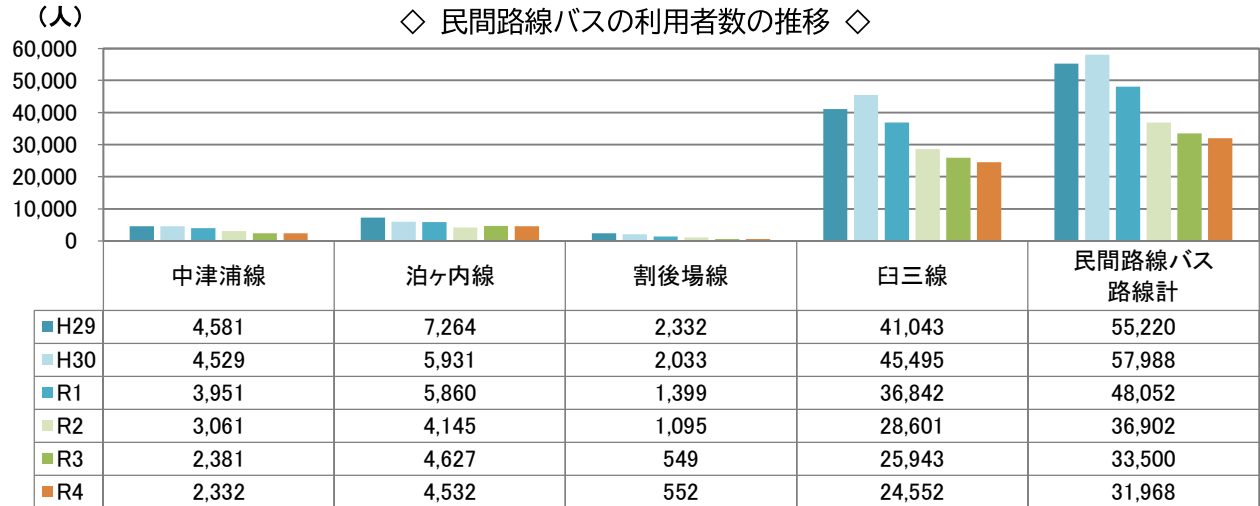


※国土交通省 都市構造の評価に関するハンドブックでは、鉄道駅の徒歩圏は800m、バス停の徒歩圏は300mとされています。一方で、高齢者の徒歩圏は500mとされていることから、本市では鉄道駅の徒歩圏を500mとしています。

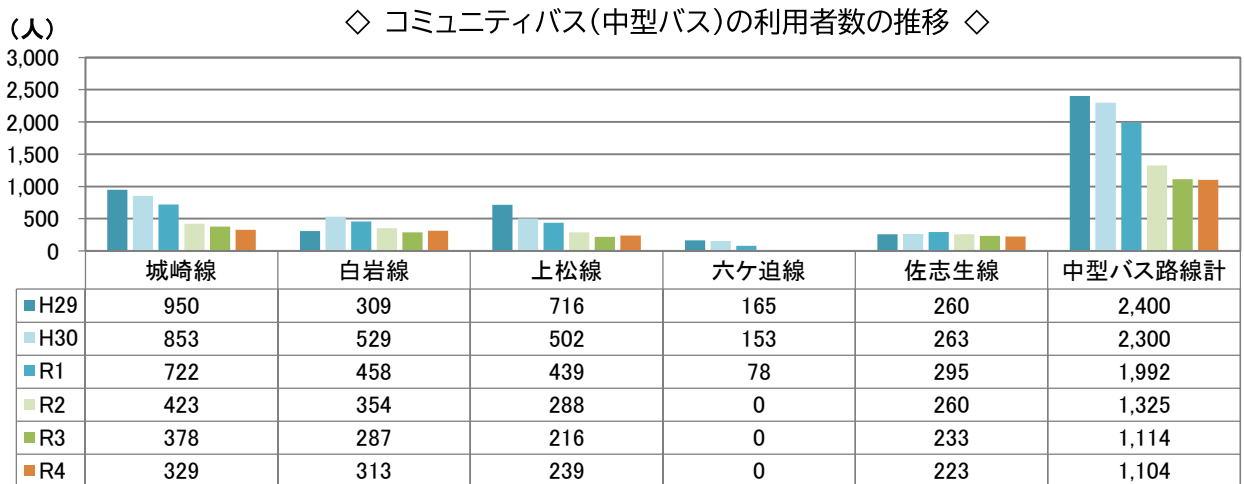
資料：大分県 都市計画基礎調査、臼杵市 公共交通運行時刻表、臼津交通 バス時刻表、大分バス 路線バス時刻表

(2) 公共交通の利用状況

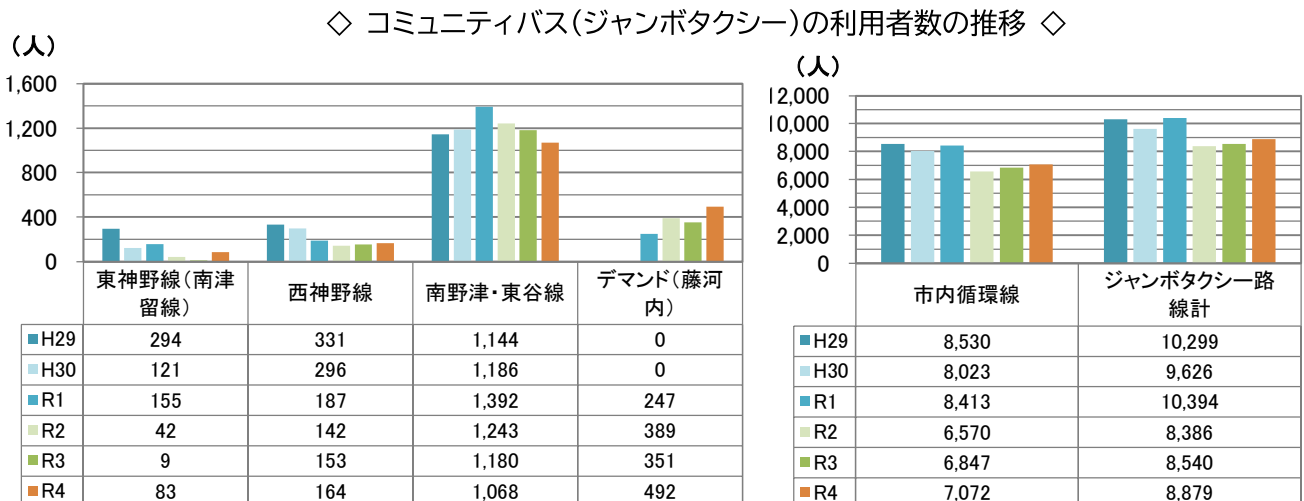
路線バス、コミュニティバスともに、利用者数は減少しており、特に中型バスは一貫して減少しています。そうしたなか、藤河内地区でデマンド交通を開始するなど、公共交通の利用促進に取り組んでいます。



※臼杵市内に起終点がある路線を対象



※六ヶ迫線は、令和元年9月より運休



※令和5年2月から、コミュニティバスでの中型バスの利用はなくなり、全てジャンボタクシーで運行

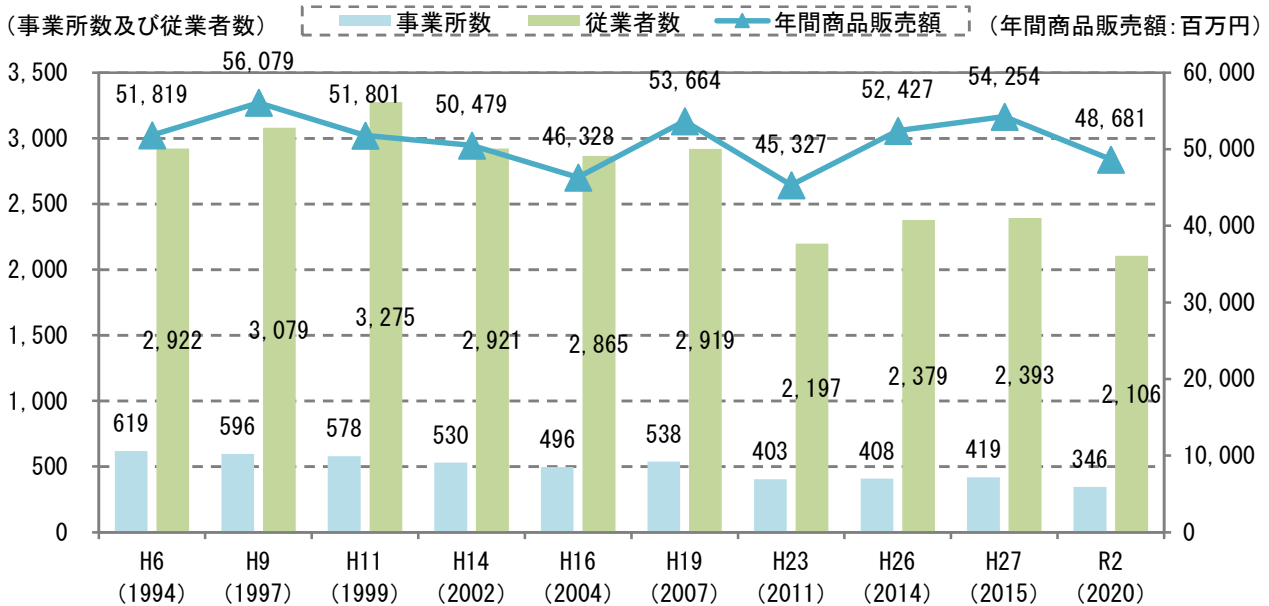
資料:臼杵市 作成データ

6 産業・観光・経済に関する現状・問題

(1) 産業の従業者数や事業所数の状況

商業の販売額は横ばいの一方、工業の出荷額は減少傾向にあります。
また従業者数は、商業・工業ともに減少傾向になっています。

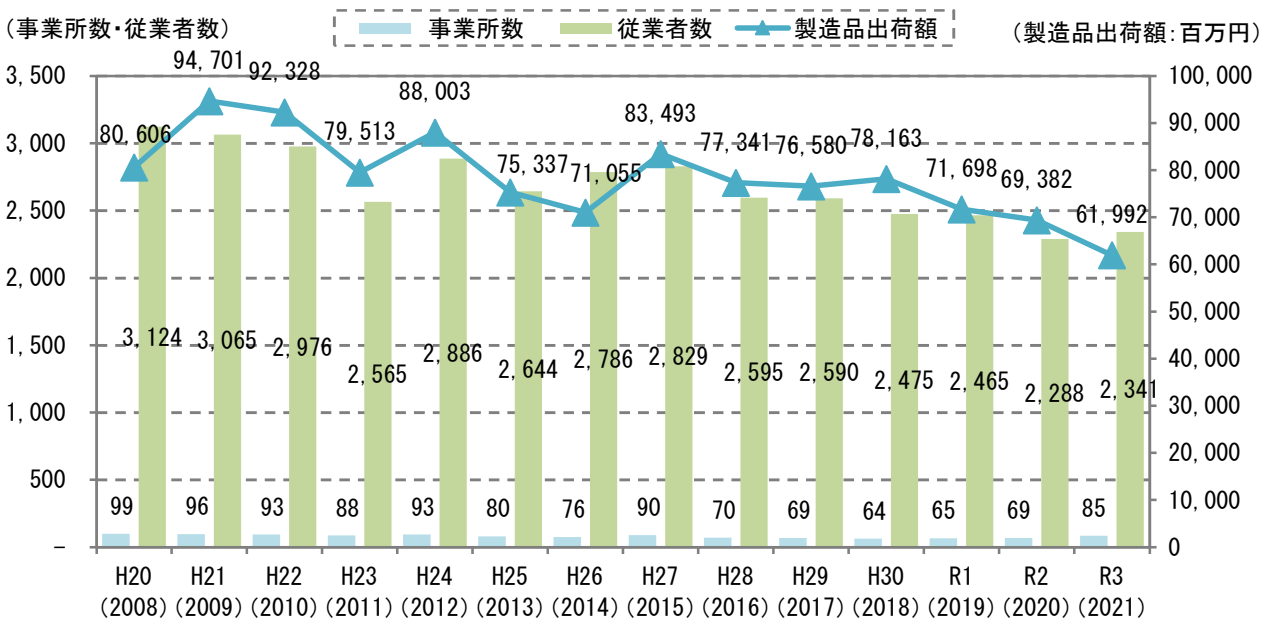
◇ 商業：事業所数・従業者数及び年間商品販売額の推移 ◇



※ 総務省の消費者物価指数(2020年基準)を基にしたデフレータ値を採用

資料：経済産業省 商業統計調査、経済産業省 経済センサス-活動調査
(商業統計は調査年のデータ、経済センサス-活動調査は調査年の前年のデータを取りまとめていることを考慮)

◇ 工業：事業所数・従業者数及び製造品出荷額の推移 ◇



※ 日本銀行の企業物価指数(2020年基準)を基にしたデフレータ値を採用

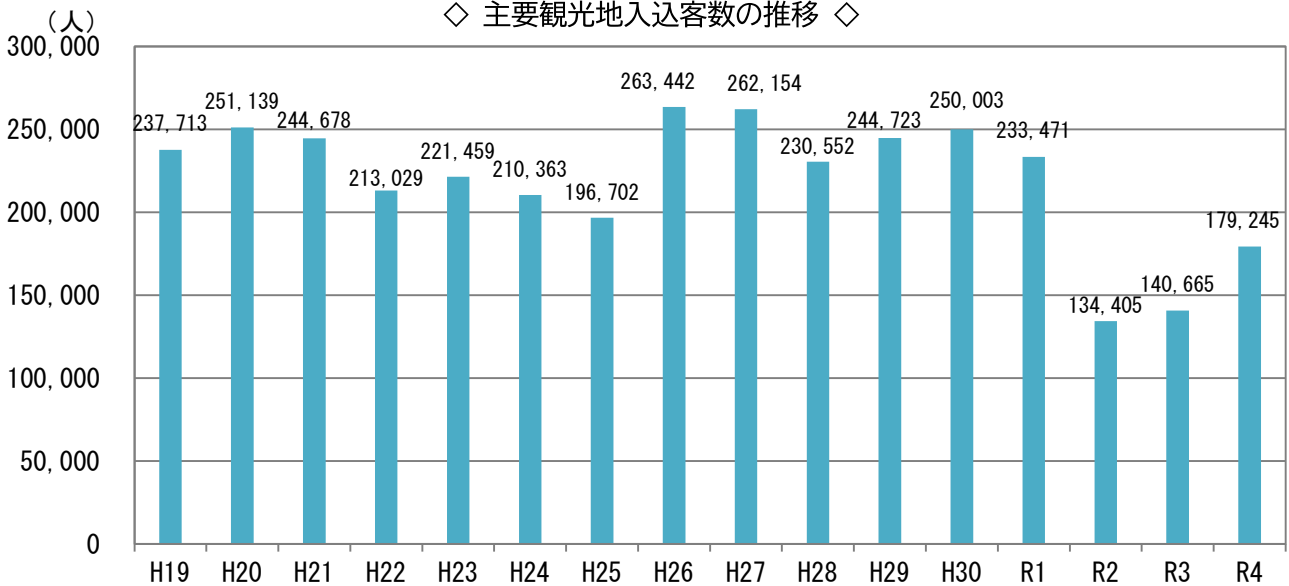
資料：経済産業省 工業統計調査、経済産業省 経済センサス-活動調査、経済産業省 経済構造実態調査
(工業統計は調査年のデータ、経済センサス-活動調査と経済構造実態調査は調査年の前年のデータを取りまとめていることを考慮)

(2) 観光の状況

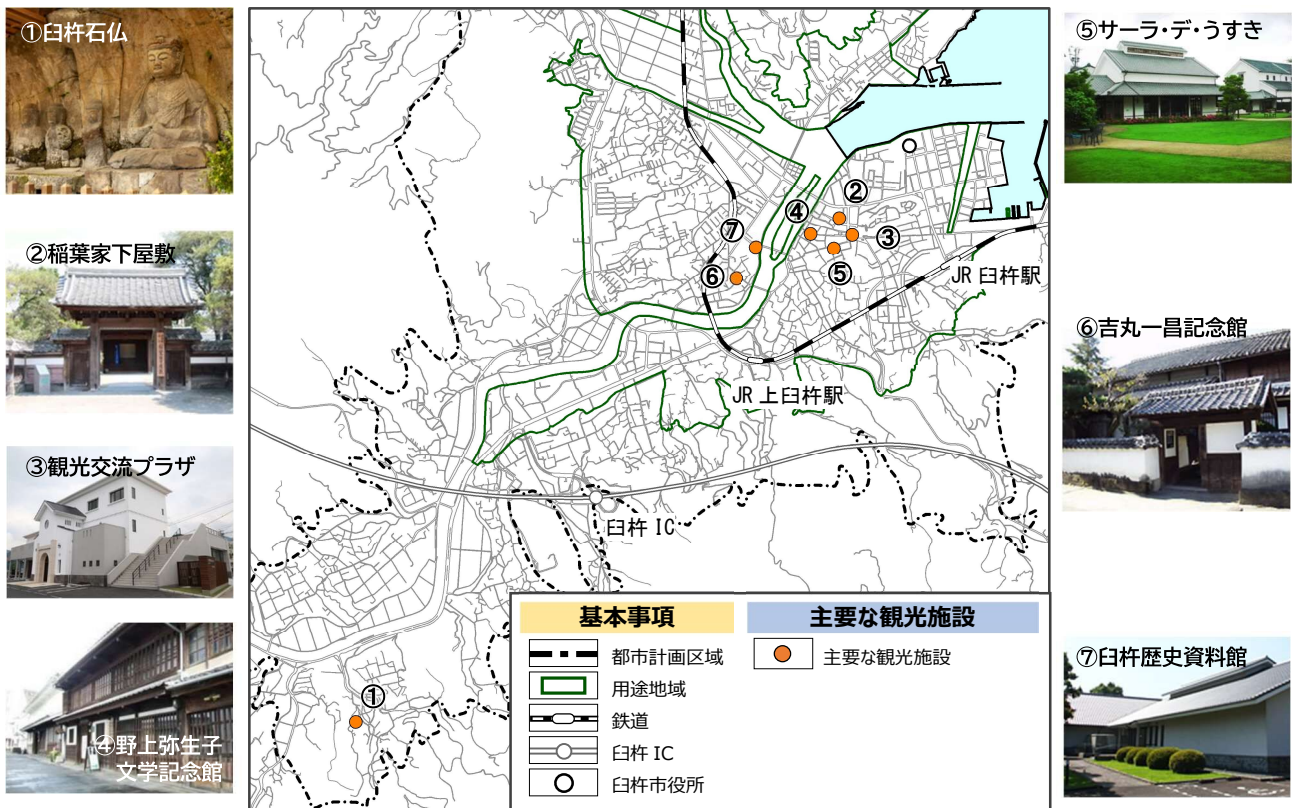
主要観光地入込客数は、概ね横ばい傾向となっています。(令和2年～令和4年にかけては、新型コロナウイルスの影響で減少)

本市の観光施策は、臼杵城下町を中心に、臼杵中心部で積極的に観光振興を図ってきました。そのため、主要観光地は、主に臼杵中心部に集積しています。

◇ 主要観光地入込客数の推移 ◇



◇ 主要観光地の分布 ◇



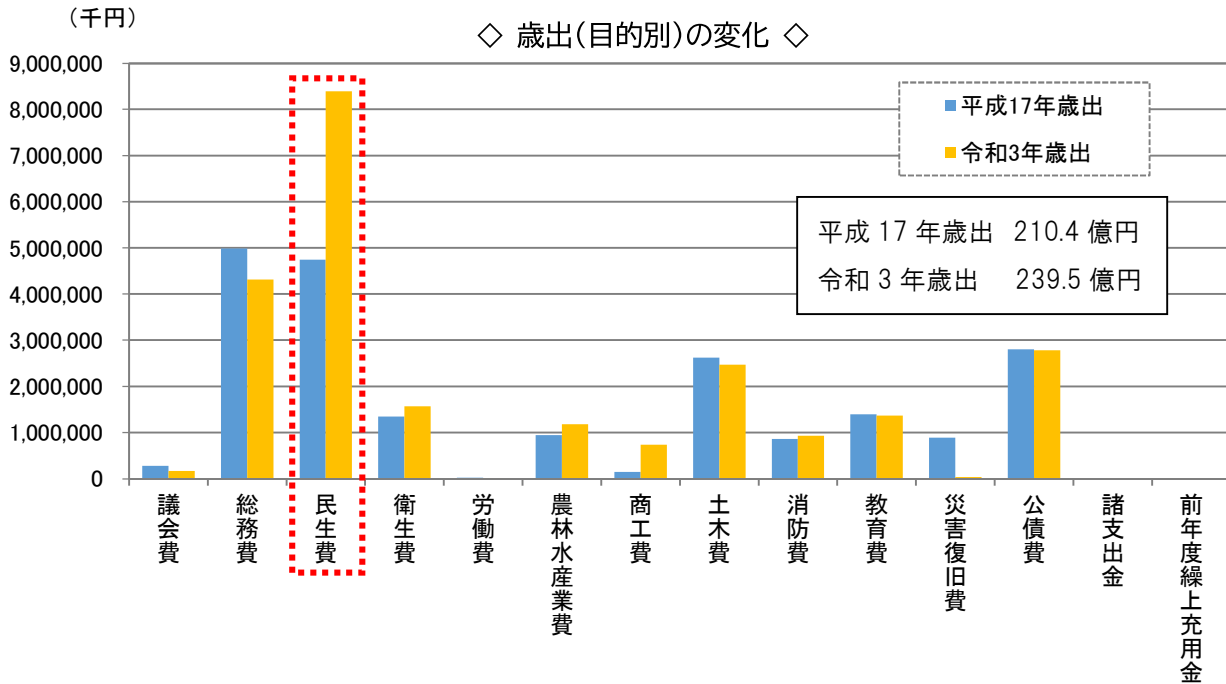
※主要観光地は、入込客数を集計しているものを対象

資料: 臼杵市 市作成データ

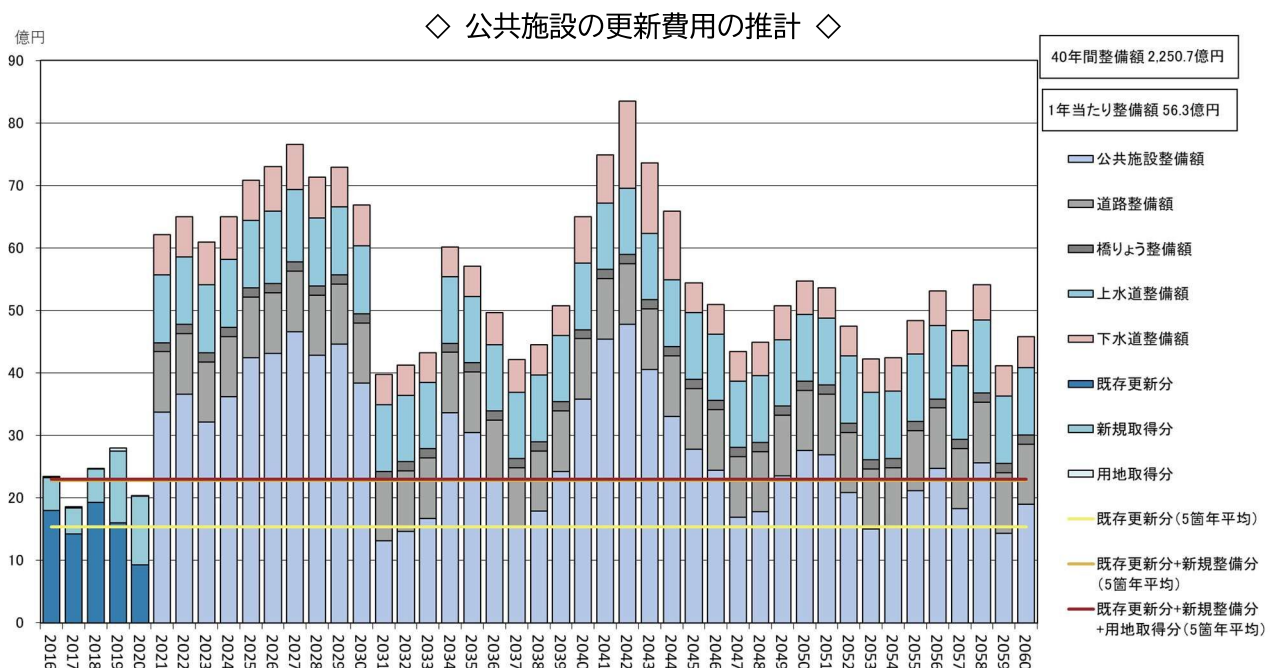
(3) 財政の状況

歳出は、平成17年と令和3年を比較すると、約1.14倍に増加しており、特に福祉等に関連する費用である民生費が大幅に増加しています。

公共施設の更新費用も今後増加し、1年当たり約56.3億円の整備費がかかると予測されています。(公共建築物:約28.1億円、上水道施設:約10.8億円、下水道施設:約6.1億円、道路:約9.6億円、橋りょう:約1.5億円) ※小数点等より、合計は合わない。



資料:総務省 市町村決算カード



資料:臼杵市公共施設等総合管理計画(令和4年)