

第3章 都市構造上の課題整理

本章では、①公共交通面、②日常生活サービス面、③高齢者の福祉健康面、④土地利用、⑤市民生活の安心や安全面、⑥財政、および⑦地域資源の活用の観点から見たコンパクトシティ形成に係る課題整理を行いました。

3-1 公共交通に関する課題

- ・ 基幹的公共交通である鉄道駅の徒歩圏に居住する市民の割合は、令和12年(2030年)においても、概ね30%強と現況と同水準を保つことが予測されます。しかしながら、徒歩圏内の人口も減少するため、鉄道の経営環境の悪化は今後も懸念されます。
- ・ バスも含めた公共交通全体で見ると、同様に徒歩圏に居住する市民の割合は現況と同水準で推移するものと予測されます。
- ・ 地域別に見ると、彦根駅南東、南彦根駅西を除き、全体的に人口減少が進み、旧城下町、高宮駅・河瀬駅・稲枝駅周辺、JR彦根駅周辺、ひこね芹川駅周辺の人口減少が目立ちます。これらの地域では高齢者の人口も減少することから、鉄道に近いという交通利便性を活かした対策に取り組むことが課題となっています。(P.66、67図)
- ・ その他の地域でも、概ね総人口は減少しますが、高齢者が増加する地域が多いことから、自家用車に頼ることの出来ない高齢者の移動手段の確保が課題といえます。

表 公共交通の徒歩圏人口の変化

	平成22年 (2010年)	令和2年 (2020年)	令和12年 (2030年)
基幹的公共交通徒歩圏人口(注)	36,023人	39,680人	39,305人
基幹的公共交通徒歩圏人口/全市総人口	32.1%	34.9%	34.7%
公共交通徒歩圏人口(注)	95,722人	100,133人	99,819人
公共交通徒歩圏人口/全市総人口	85.3%	88.1%	88.1%
全市総人口	112,156人	113,647人	113,349人

(注)・基幹的公共交通施設：1日30本以上の運行本数のある鉄道駅(JR彦根、南彦根、河瀬、稲枝、近江鉄道彦根、ひこね芹川、彦根口、高宮の各駅)

・基幹的公共交通徒歩圏：鉄道駅から半径800m

・公共交通徒歩圏：鉄道駅から半径800m＋バス停から半径300m

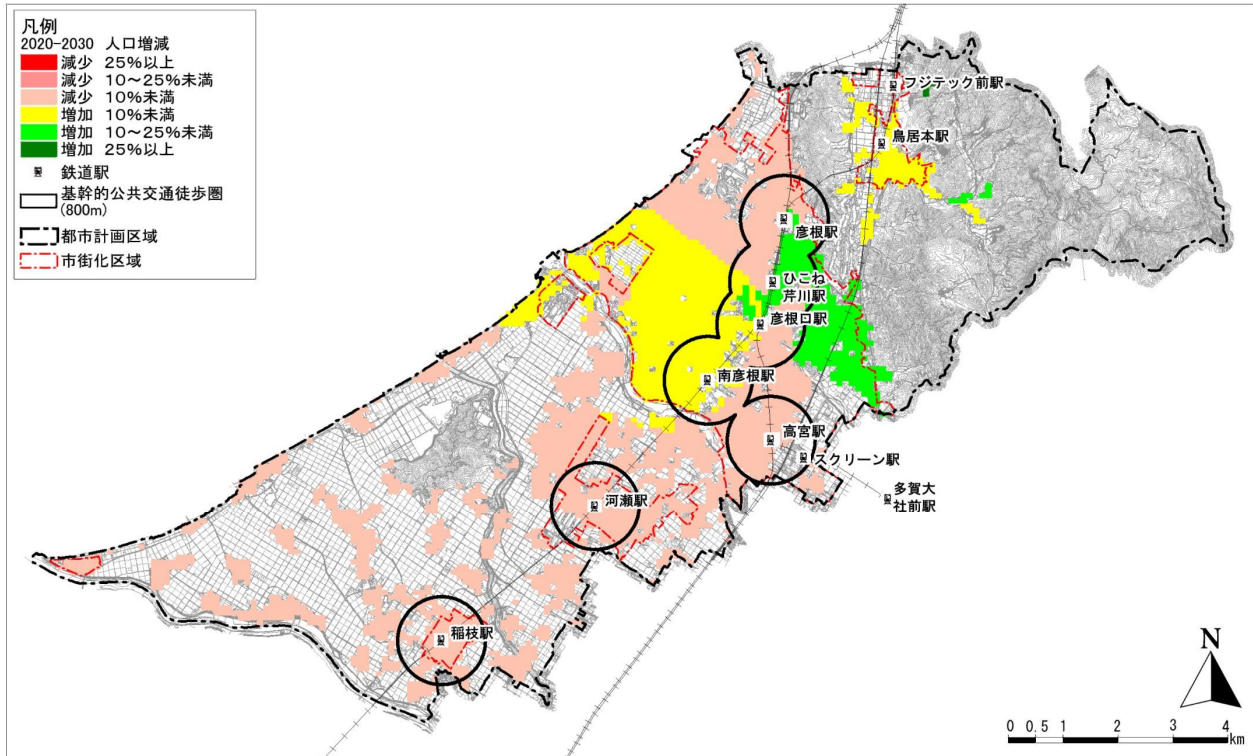


図 基幹的公共交通徒歩圏と人口増減（令和 2 年(2020 年)→令和 12 年(2030 年)）の関係

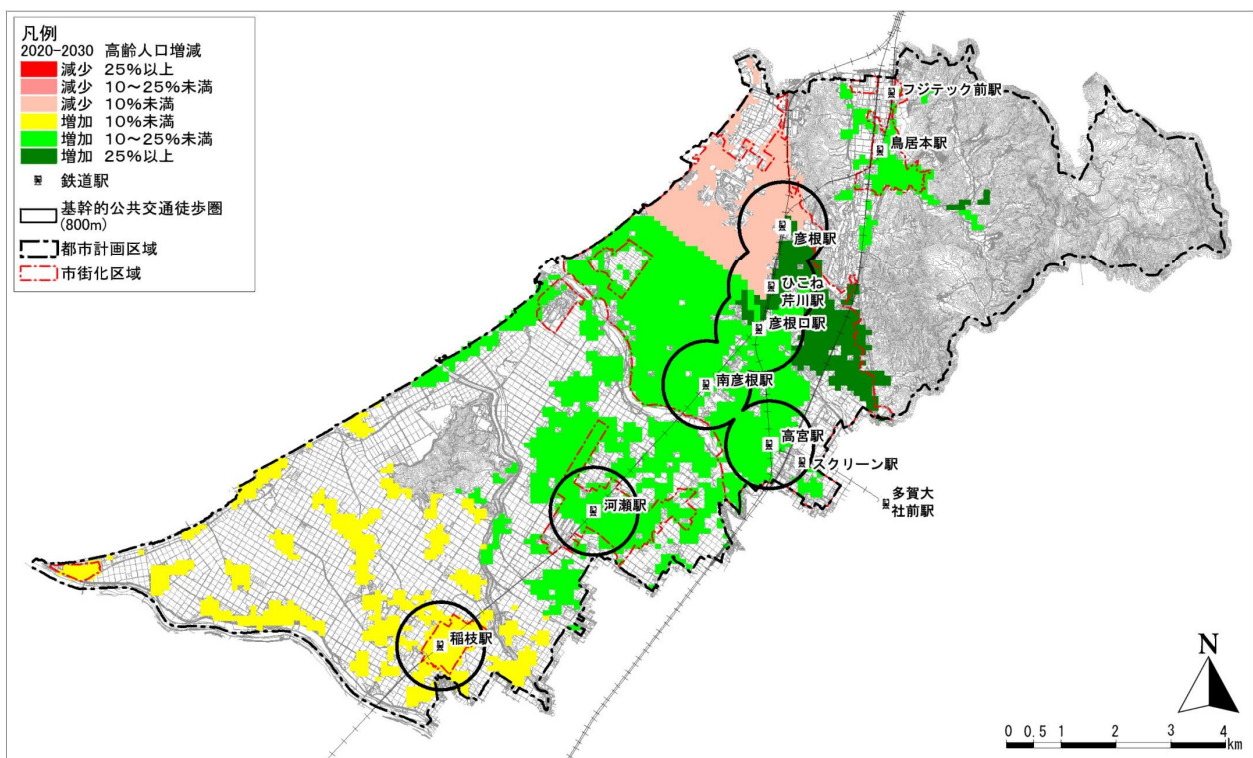


図 基幹的公共交通徒歩圏と高齢者人口増減（令和 2 年(2020 年)→令和 12 年(2030 年)）の関係

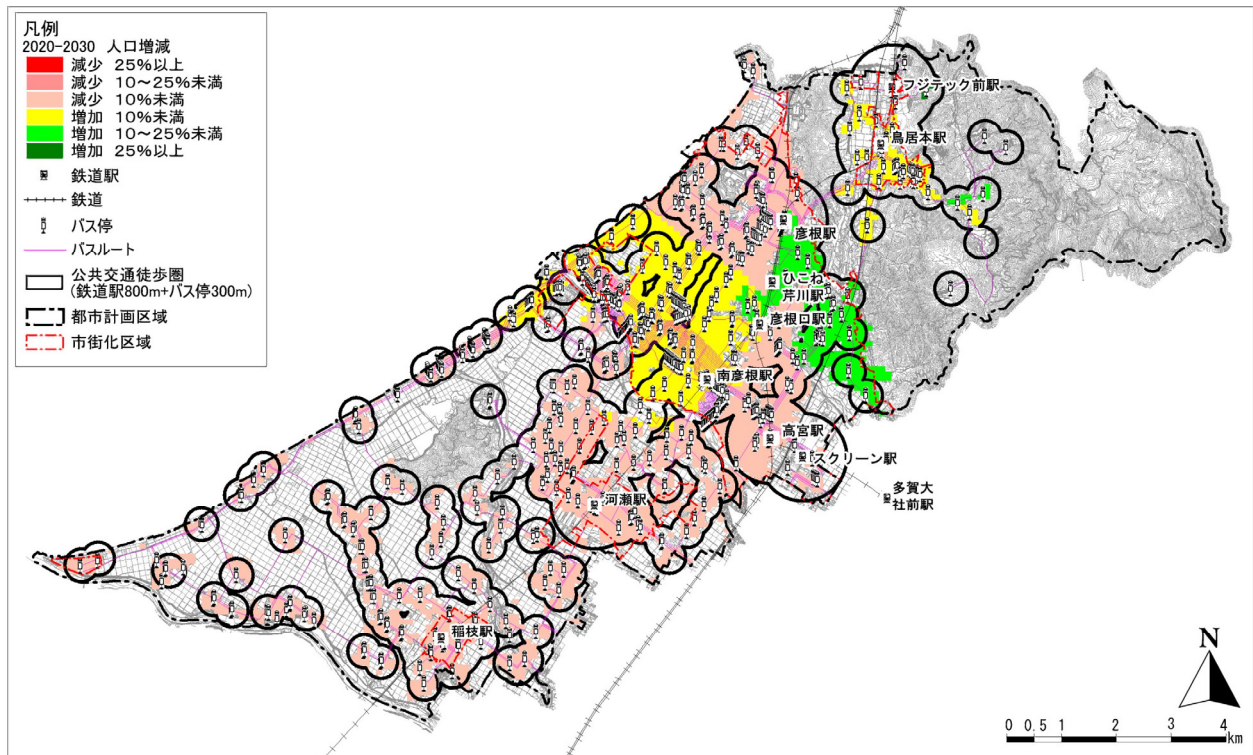


図 公共交通(デマンドを含む)徒歩圏と人口増減
(令和2年(2020年)→令和12年(2030年))の関係

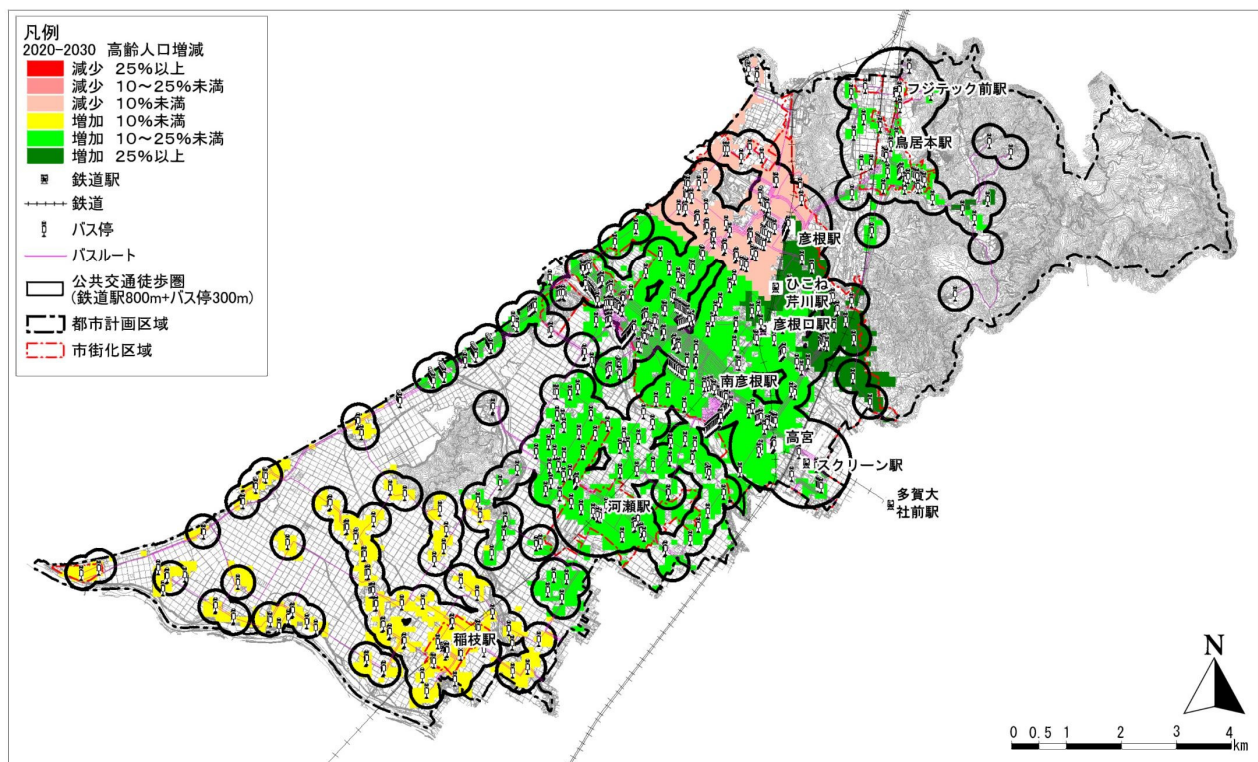


図 公共交通(デマンドを含む)徒歩圏と高齢者人口増減
(令和2年(2020年)→令和12年(2030年))の関係



3-2 日常生活サービス機能に関する課題

■商業施設

- 日常生活を支えるサービス機能である商業施設の徒歩圏に居住する市民の割合は、令和12年(2030年)においても、ほぼ同程度の水準を保つことが予測されます。しかしながら、徒歩圏内の人口はほぼ変化せず、減少が想定されるため、商業を営む環境の悪化が懸念されます。
- 地域別に見ると、南彦根駅西を除き、人口減少が予測され、これまでの市内シェアの低下が続くこの地域での経営環境がさらに悪化し、施設の撤退、買い物不便地域の拡大などが懸念されます。(P. 69、70 図)

■医療施設

- 医療施設の徒歩圏に居住する市民の割合および人口は現況と同水準で推移するものと予測されます。
- 地域別に見ると、南彦根駅西を除き、人口減少が予測され、市域全体での需給バランスが崩れる可能性があります。
- 南彦根駅周辺(南彦根駅東地域)では人口増が起こるため、逆に医療施設が不足する可能性があります。(P. 71 図)

■福祉施設

- 福祉施設の徒歩圏に居住する高齢者の割合・人口はともに増加が予測されます。
- 地域別に見ると、鳥居本駅・南彦根駅・高宮駅・河瀬駅・稲枝駅周辺で高齢者人口の増加が予想されます。このため、高齢者が増加することが見込まれる中で、サービス提供の充実が課題といえます。(P. 72 上図)

■子育て施設

- 徒歩圏に居住する子どもの割合・人口は現況と同水準で推移するものと予測されます。しかしながら、少子化傾向が進行することが想定されるため、将来的に徒歩圏内も減少していくため、施設の統廃合などが課題といえます。(P. 72 下図)

表 商業、医療、福祉、子育て施設の徒歩圏人口の変化

	平成 22 年 (2010 年)	令和 2 年 (2020 年)	令和 12 年 (2030 年)
商業徒歩圏人口	94,504 人	100,074 人	99,828 人
商業徒歩圏人口/全市総人口	84.3%	88.1%	88.1%
医療徒歩圏人口	91,417 人	94,352 人	94,322 人
医療徒歩圏人口/全市総人口	81.5%	83.0%	83.2%
福祉徒歩圏高齢者人口	11,707 人	22,676 人	25,606 人
福祉徒歩圏高齢者人口/全市高齢者人口	50.7%	78.4%	80.7%
子育て徒歩圏子ども人口	4,526 人	4,087 人	4,095 人
子育て徒歩圏子ども人口/全市子ども人口	85.2%	91.6%	91.8%
全市総人口	112,156 人	113,647 人	113,349 人

子ども：0～4 歳 高齢者：65 歳以上

商業施設徒歩圏：800m

医療施設徒歩圏：800m

福祉施設徒歩圏：800m

子育て施設徒歩圏：800m

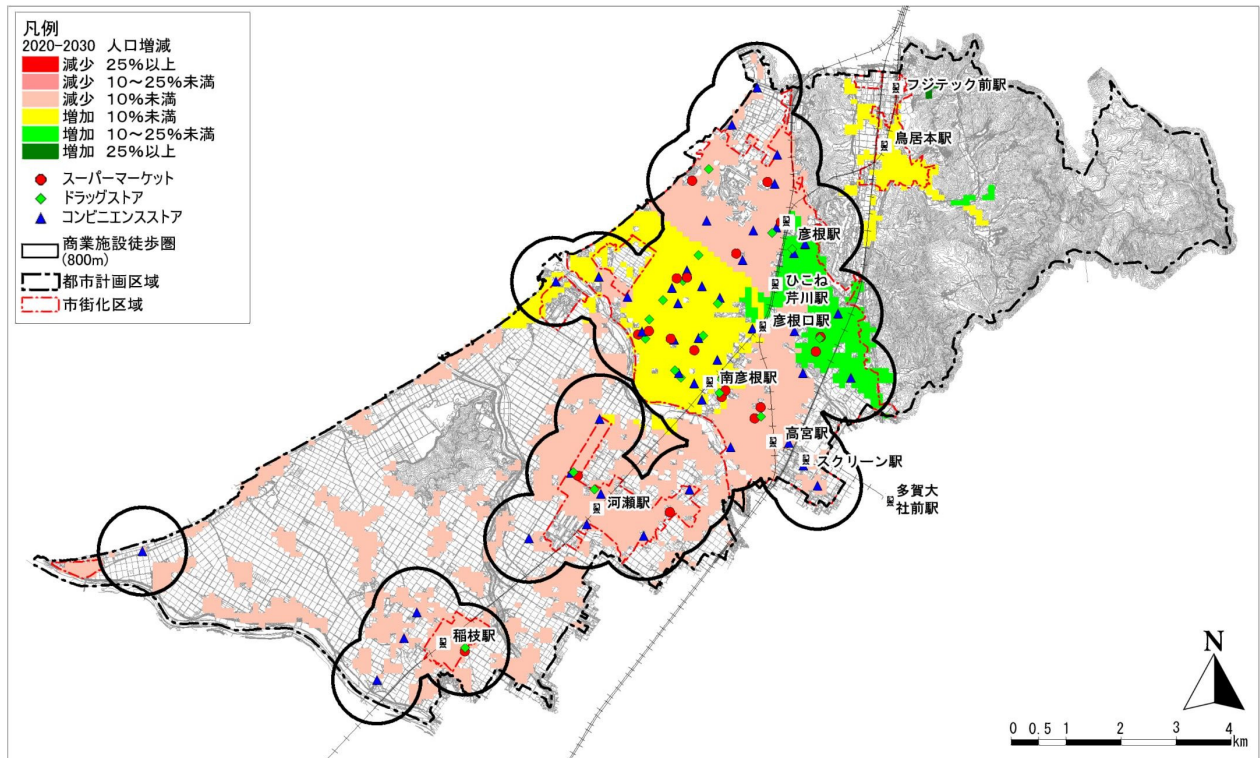


図 商業施設徒歩圏と人口増減（令和2年(2020年)→令和12年(2030年)）の関係

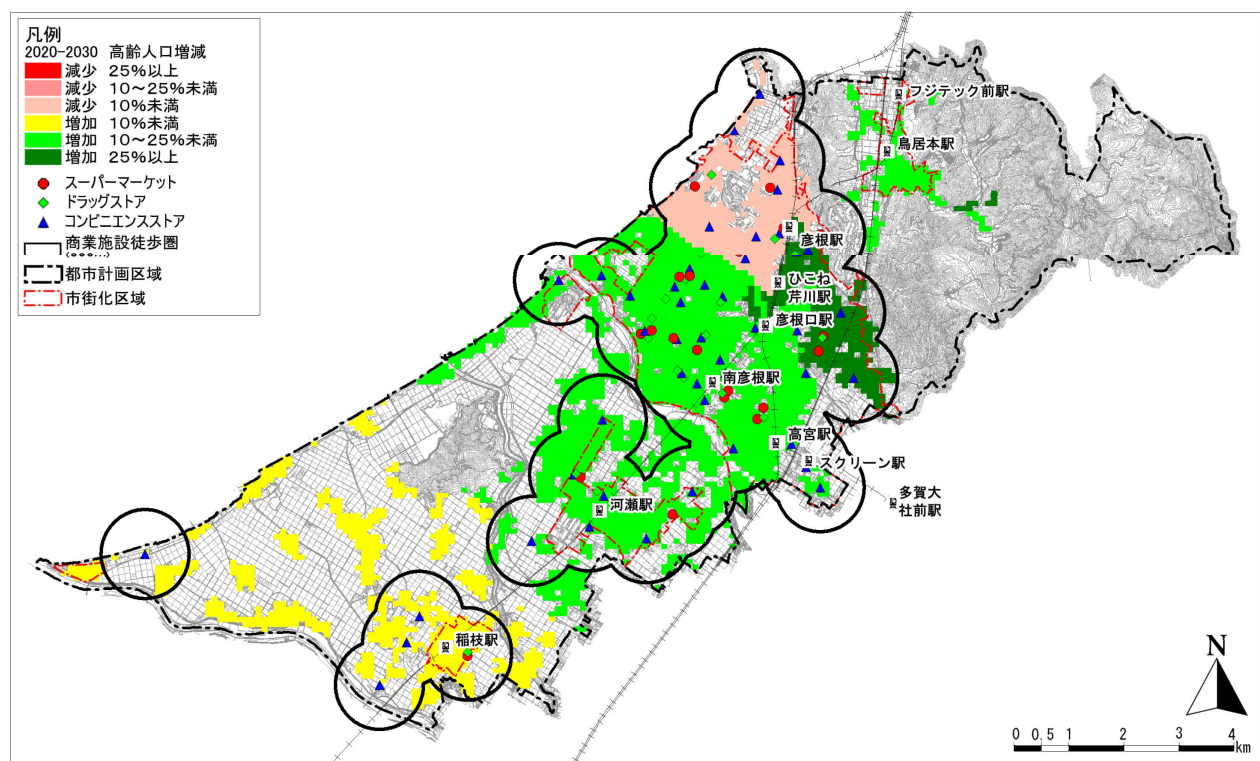


図 商業施設徒歩圏と高齢者人口増減（令和2年(2020年)→令和12年(2030年)）の関係

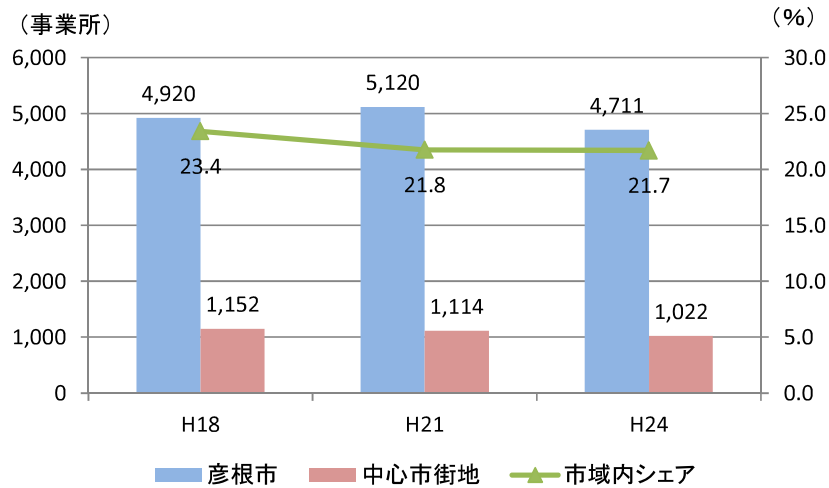


図 事業所数（民営のみ）の推移

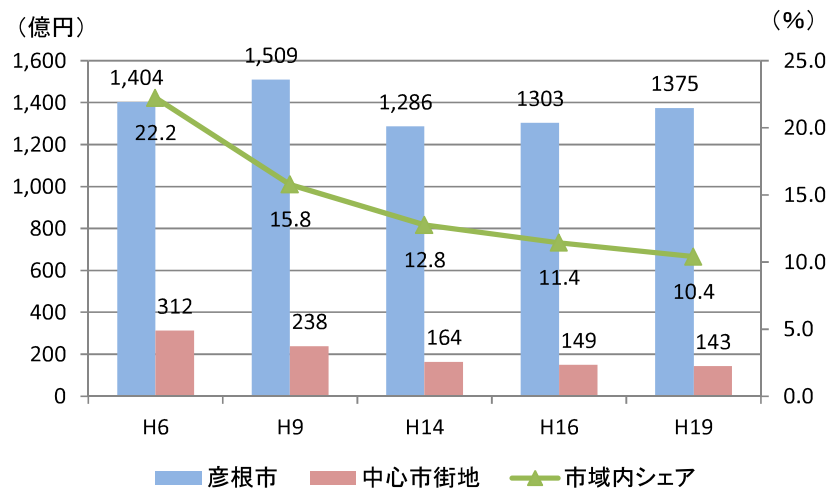


図 小売業年間商品販売額の推移

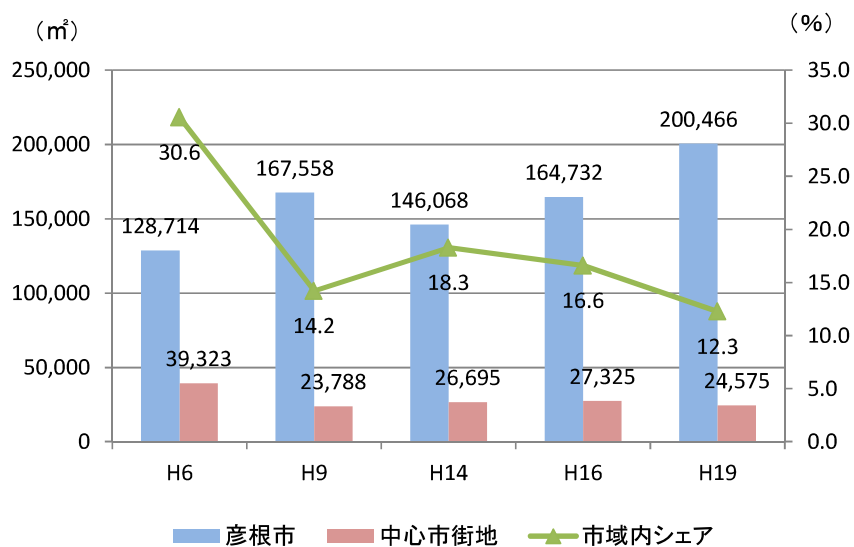


図 売り場面積の推移

資料：平成26年度(2013年度)彦根市中心市街地活性化検討調査報告書

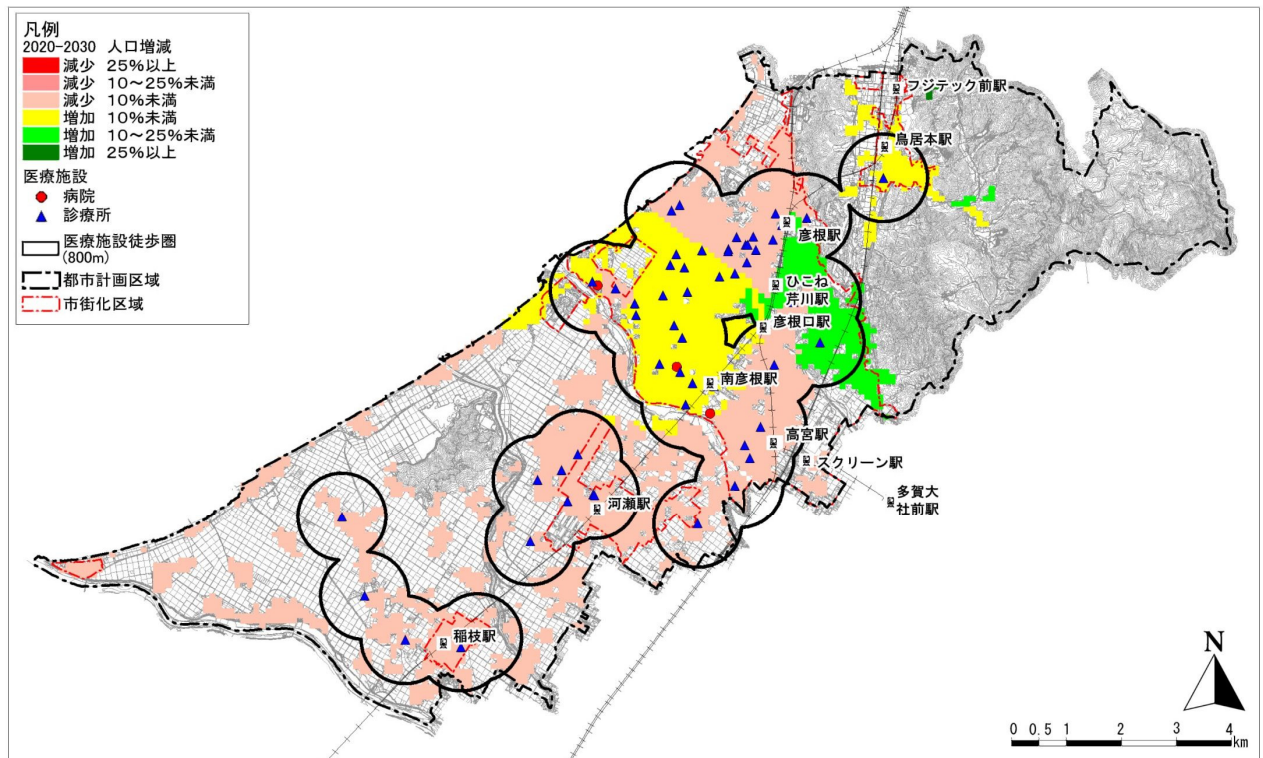


図 医療施設徒歩圏と人口増減（令和2年(2020年)→令和12年(2030年)）の関係

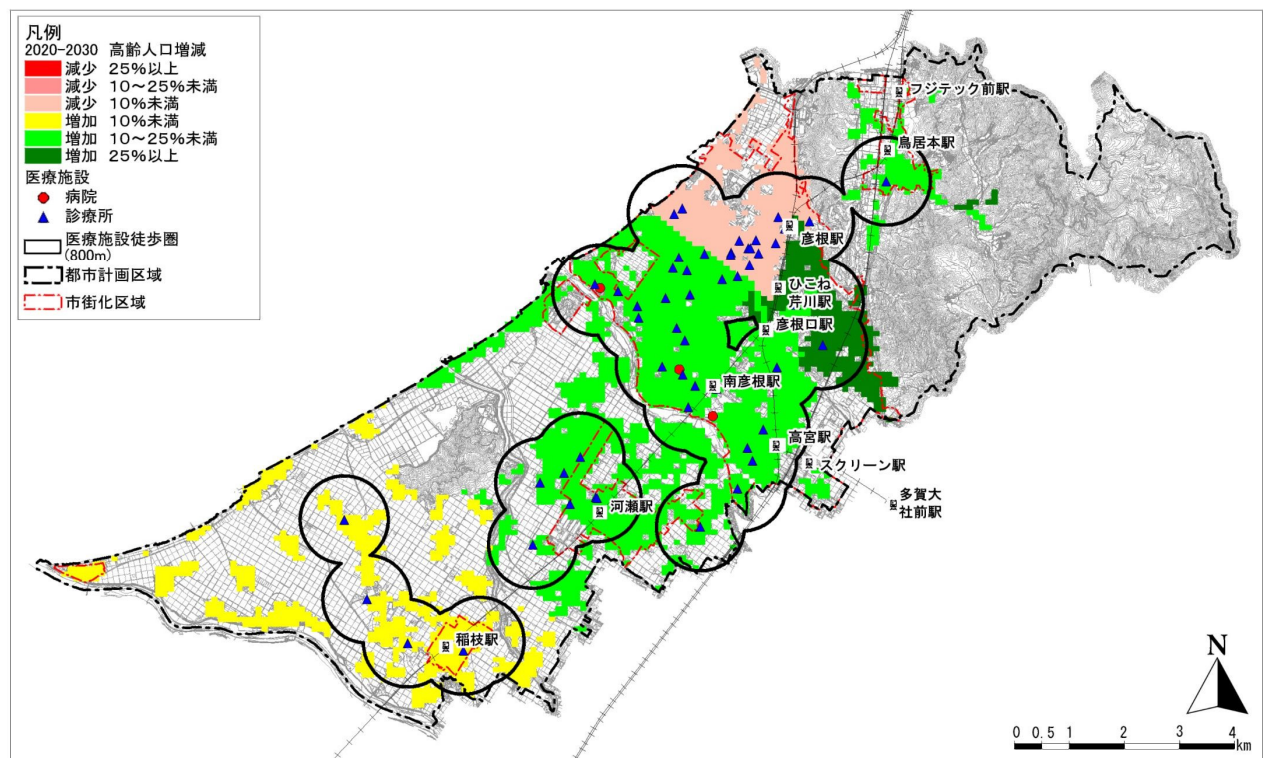


図 医療施設徒歩圏と高齢者人口増減（令和2年(2020年)→令和12年(2030年)）の関係

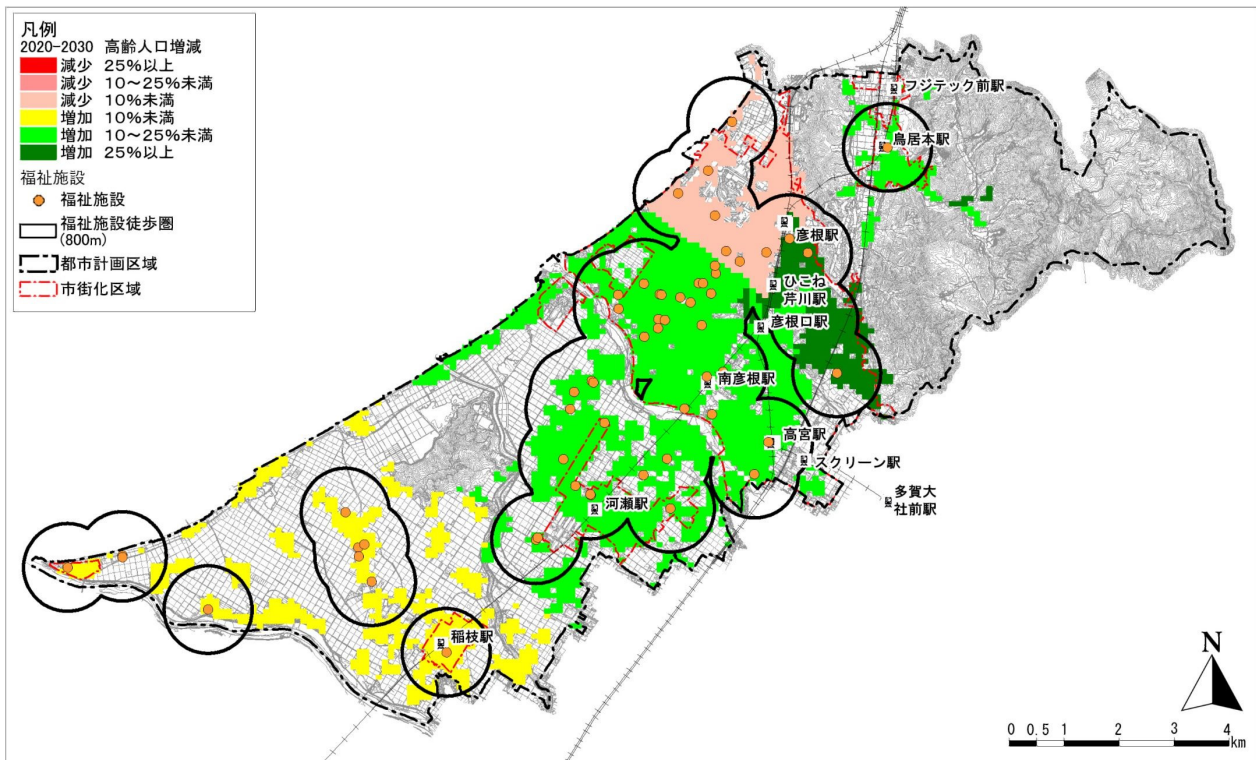


図 福祉施設徒歩圏と高齢者人口増減（令和2年(2020年)→令和12年(2030年)）の関係

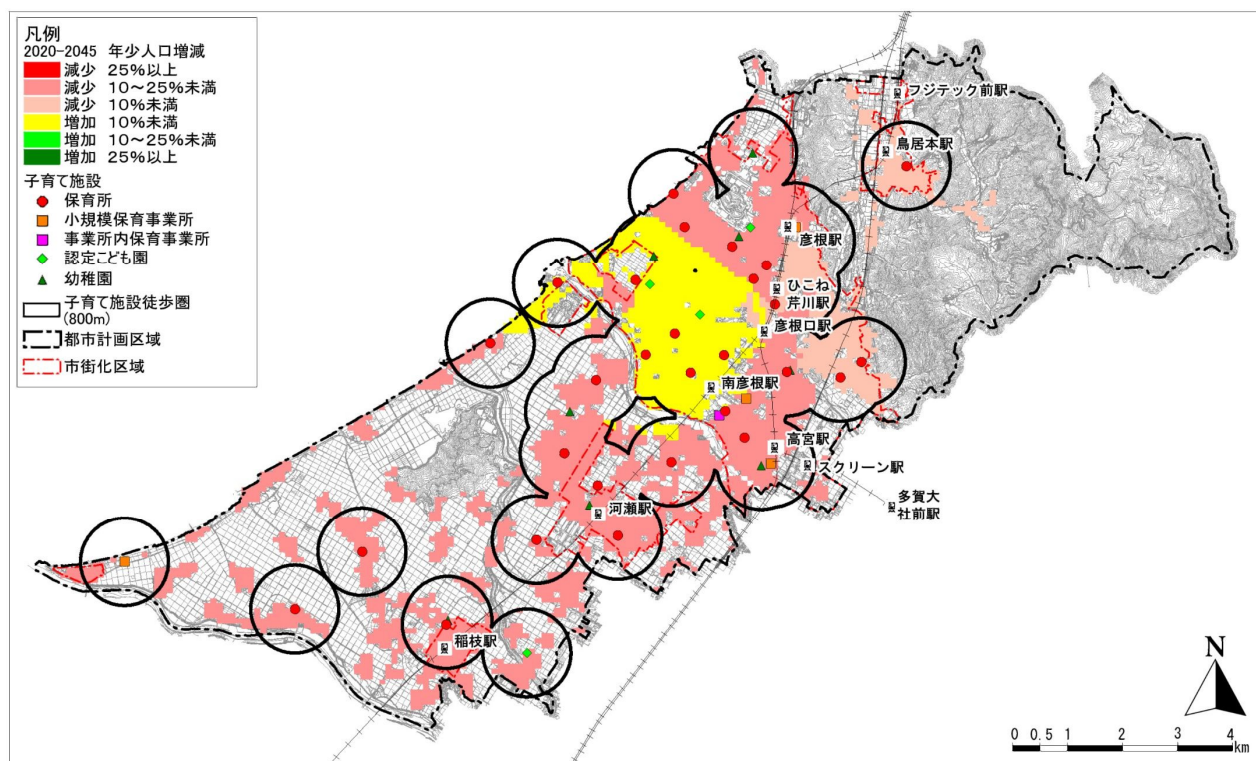


図 子育て施設徒歩圏と子ども人口増減（令和2年(2020年)→令和12年(2030年)）の関係

3-3 高齢者の福祉や健康面から見た課題

- 彦根市の総人口は、今後長期にわたり減少基調が続きますが、75歳以上の後期高齢者数は増加を続けることが予想され、それに伴い、入院を必要とする患者や、要支援・要介護認定者の数も増加すると見込まれます。
- この状況を踏まえ、高齢化社会に対応した医療・福祉機能の充実、健康寿命の向上など、高齢者が健康・快適な生活を確保できる環境づくりが必要です。

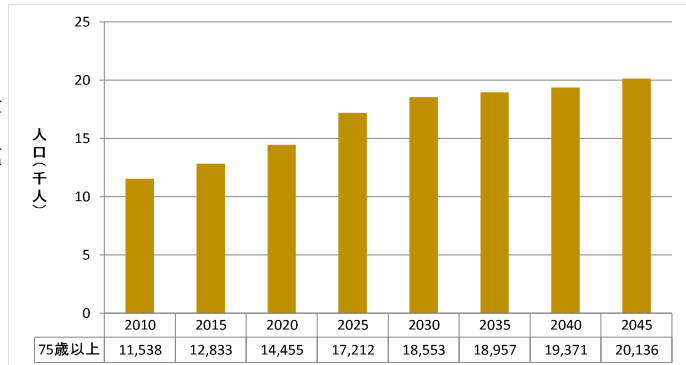


図 75歳以上の後期高齢者数の見通し

資料：厚生労働省

(参 考)

○医療と年齢の関係

- 外来の受療率は、年齢階級が高くなるにしたがい高くなっています。
- 入院の受療率は、70歳以上になると、大きく増加しています。

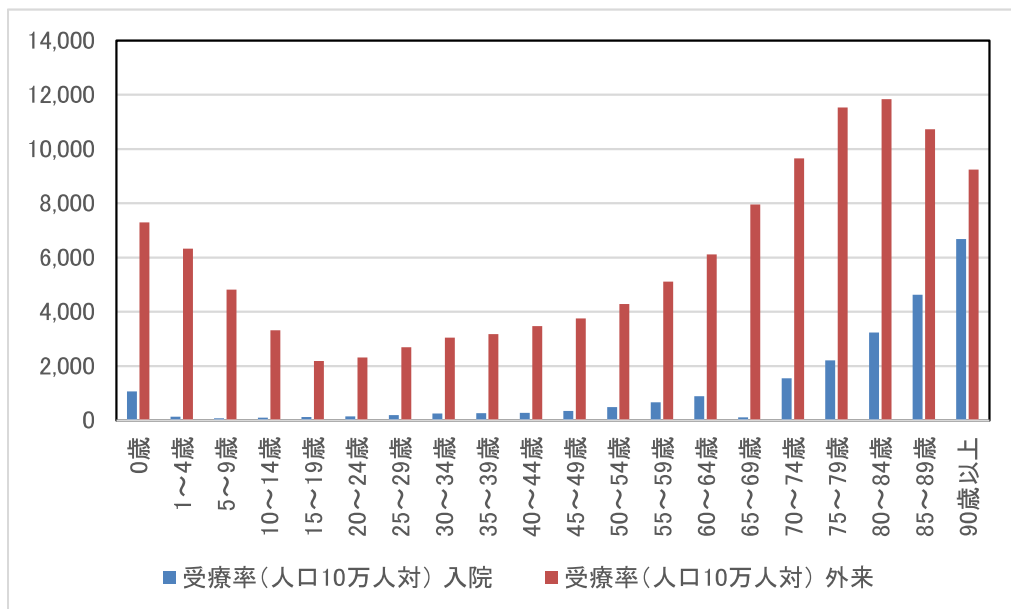


図 年齢階級別の受療率

資料：厚生労働省



○介護と年齢の関係

- ・年齢階層別に認定率をみると、75歳以上から認定率が急上昇し、85歳を超えると50%を超えています。

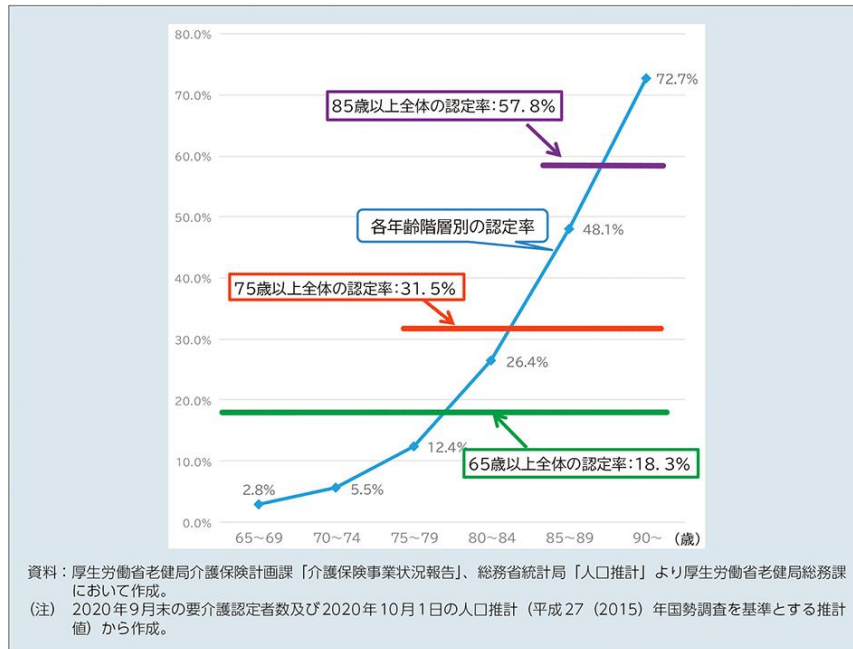


図 年齢階級別の要介護認定率（令和2年（2020年）9月末）

資料：厚生労働省

3-4 土地利用から見た課題

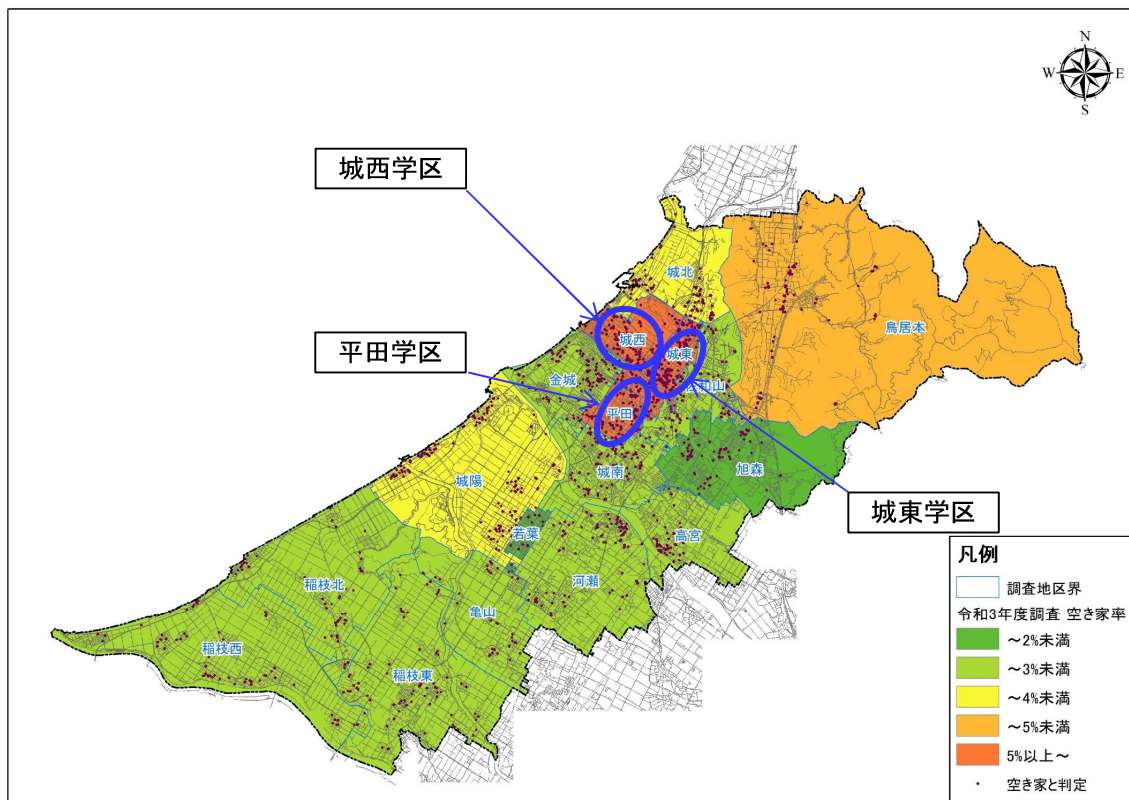
- 本市の空き家数は増加傾向にあります（P. 13 参照）、今後も人口が減少することから、さらなる空き家の増加が予想されます。管理不全の空き家が増加すると、建物の倒壊や衛生上の問題、景観の悪化など、周辺地域への悪影響をもたらす恐れがあり、その対策が課題となっています。
- 地域（学区）別に見ると、城東や城西および平田学区の空き家率が突出して高く、地域特性に応じた空き家対策が必要となっています。

表・図 空き家の状況

学区名	空き家数			全建物数	空き家率
	調査不可	調査実施			
城東	23	251	274	3,922	7.0%
城西	15	155	170	3,428	5.0%
金城	4	99	103	4,285	2.4%
城北	8	85	93	2,377	3.9%
佐和山	9	83	92	3,212	2.9%
旭森	2	73	75	4,707	1.6%
平田	10	119	129	2,517	5.1%
城南	7	79	86	4,053	2.1%
城陽	4	133	137	3,778	3.6%
若葉	1	23	24	1,564	1.5%
鳥居本	2	82	84	2,093	4.0%
高宮	1	61	62	2,796	2.2%
河瀬	3	84	87	3,933	2.2%
亀山	1	35	36	1,704	2.1%
稲枝東	5	68	73	3,479	2.1%
稲枝北	5	45	50	1,966	2.5%
稲枝西	3	65	68	2,309	2.9%
市全体	103	1,540	1,643	52,123	3.2%



資料：令和3年度(2021年度)彦根市空き家実態把握調査



※市の調査における集合住宅の空き家の区分は、長屋住宅については空き室ごとに、アパート・マンション等の共同住宅については全室空いている建物を、それぞれ1件として計上している。

資料：彦根市（令和3年度(2021年度)調査）



3-5 市民生活の安心・安全面から見た課題

- 本市最大の降雨災害は、琵琶湖と主要な河川洪水を組み合わせたものとしています。
- 想定最大規模(概ね1000年に一度の大雨を想定した場合)では、野田沼周辺、大藪町・松原町の農地、芹川、犬上川の一部沿岸で3m以上となっており、芹川、犬上川、宇曽川において、家屋倒壊等氾濫想定区域の河岸侵食、氾濫流が想定され、安心・安全な居住環境の確保が課題となっています。
 - 計画規模(概ね100年に一度の大雨を想定した場合)では、野田沼周辺、大藪町・松原町の農地、芹川、犬上川の一部沿岸で2~3m未満が想定されます。

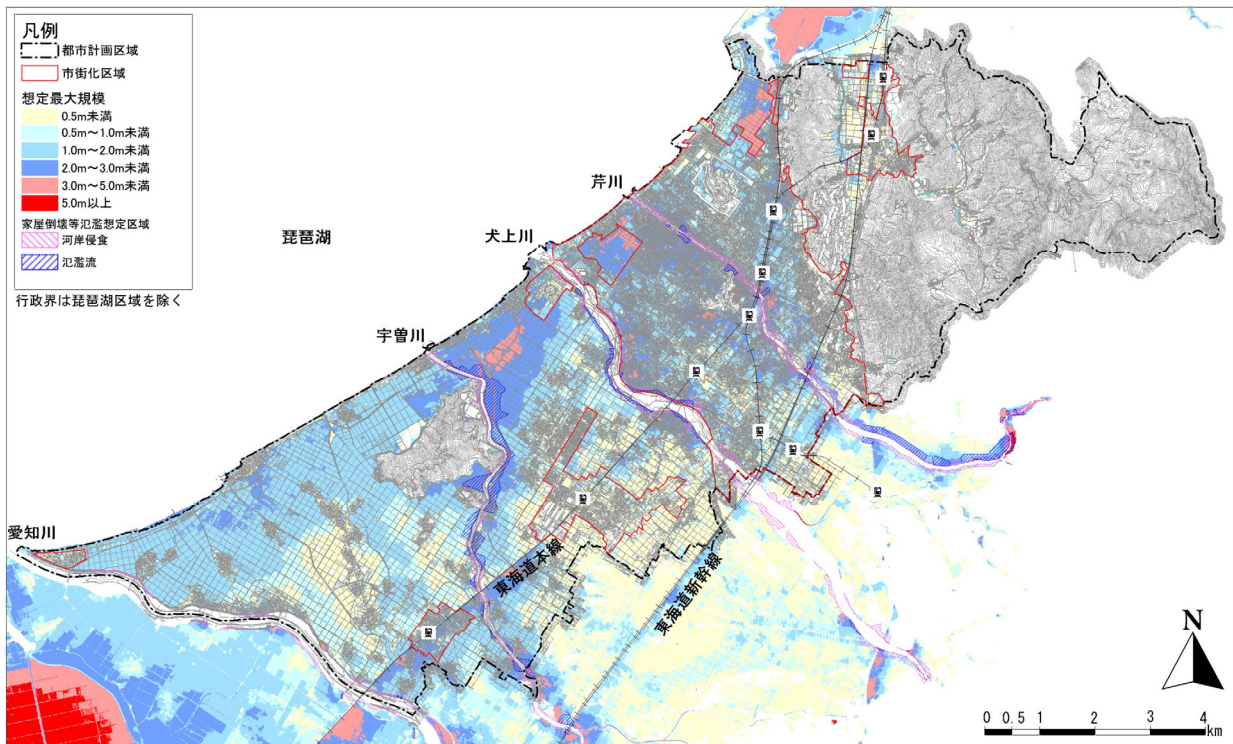


図 最大想定規模(彦根市水害ハザードマップ概ね1000年に一度の大雨想定)による浸水深
資料:彦根市

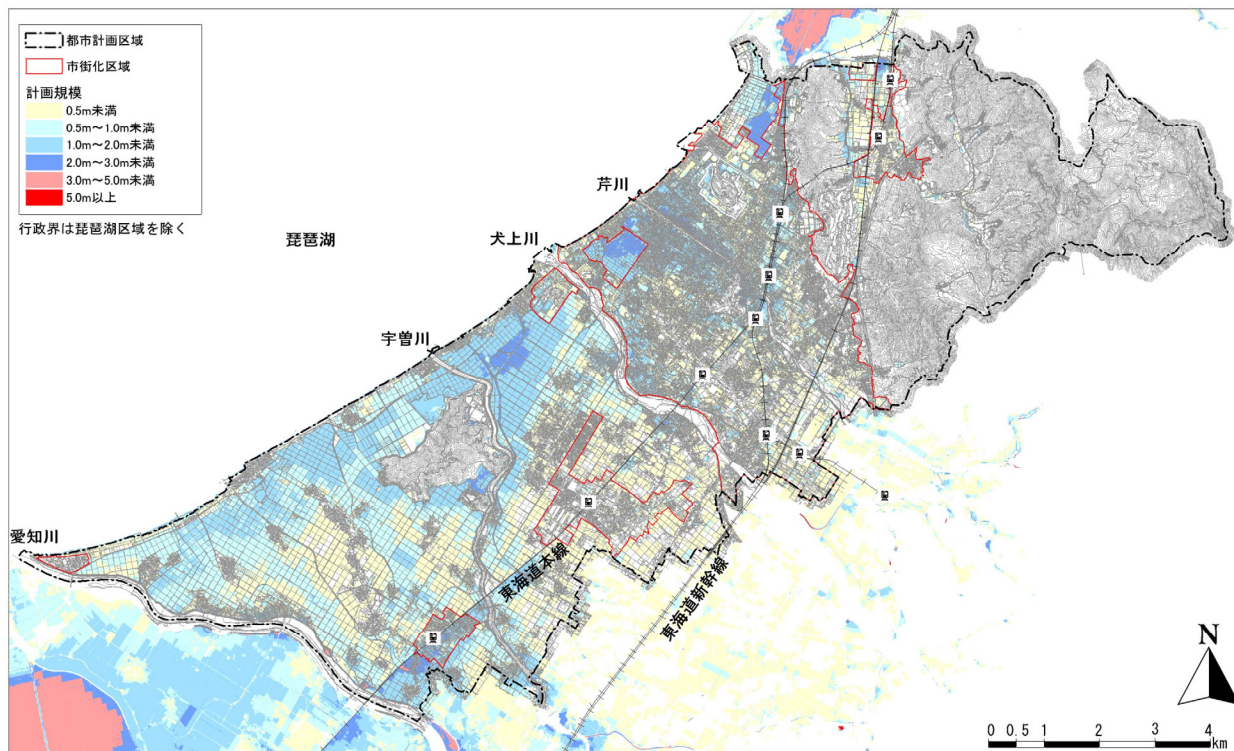


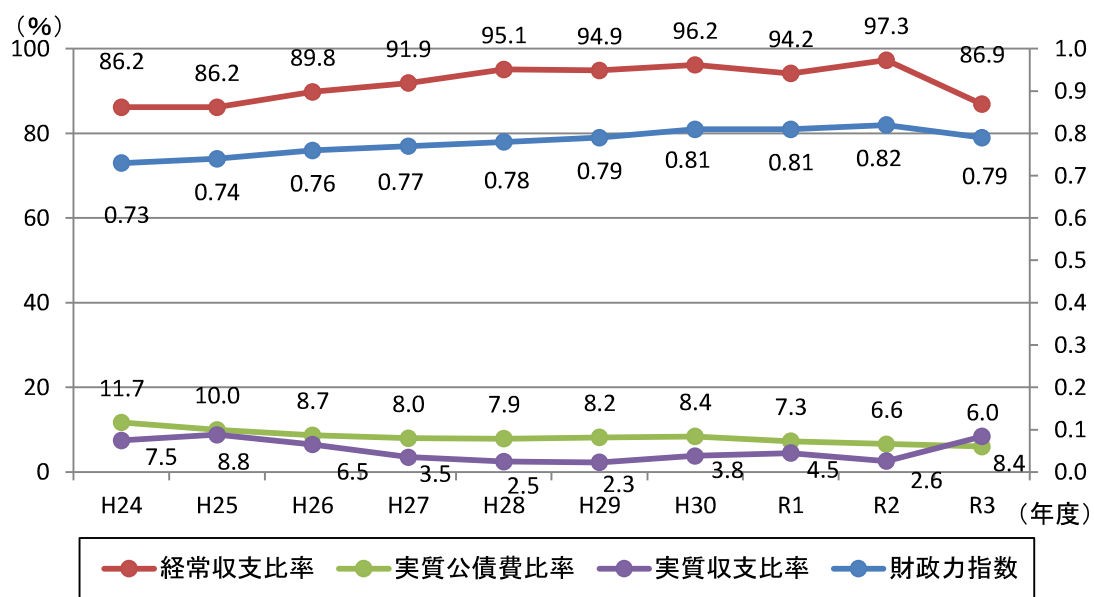
図 計画規模（彦根市水害ハザードマップ概ね 100 年に一度の大雨想定）による浸水深
資料：彦根市



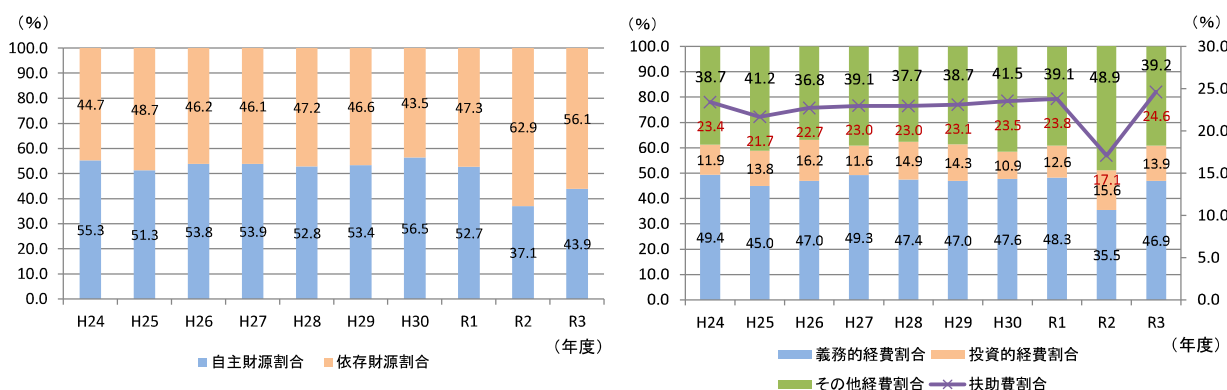
3-6 財政面から見た課題

- 本市の財政はこれまでは概して健全財政を確保してきたといえますが、今後予想される人口減少等による歳入の減少や、超高齢化社会の更なる進展による扶助費の増大、更には老朽化する公共施設の更新や過去の大型事業に係る市債の償還が発生するなど、厳しい財政状況が予想されるため、都市経営の効率化を図ることが必要となっています。
- 土地にかかる固定資産税の約86%は市街化区域が占めており（P.31 参照）、市政運用上も、これらの地域の活力を維持することが必要です。

（参考）財政構造の推移



資料：令和3年度(2021年度) 財政状況資料集（彦根市財政課）



資料：地方財政状況調査関係資料「決算カード」（総務省）

3-7 地域資源の活用面から見た課題

- 本市の観光客数は、コロナ禍で外出が控えられた令和2年(2020年)より前はおおむね横ばいで推移しています(P.36 参照。)。また、市内の訪問スポットは、彦根城・玄宮園・彦根城博物館、夢京橋キャッスルロード、四番町スクエアで全体の87%を占めており、観光スポットの数が多くありません。
- 本市には計4つの大学があり、大学の在学者数は約6,500人に及びます(P.36 参照。)
- 市外から観光や文化・学術活動、通勤・通学などで彦根市を訪れる交流人口を増やすことは、本市の経済にも大きな貢献材料となることから、人口減少社会における地域経済の活性化を目指すうえで、観光資源や教育機関などの地域資源のさらなる活用が必要となっています。

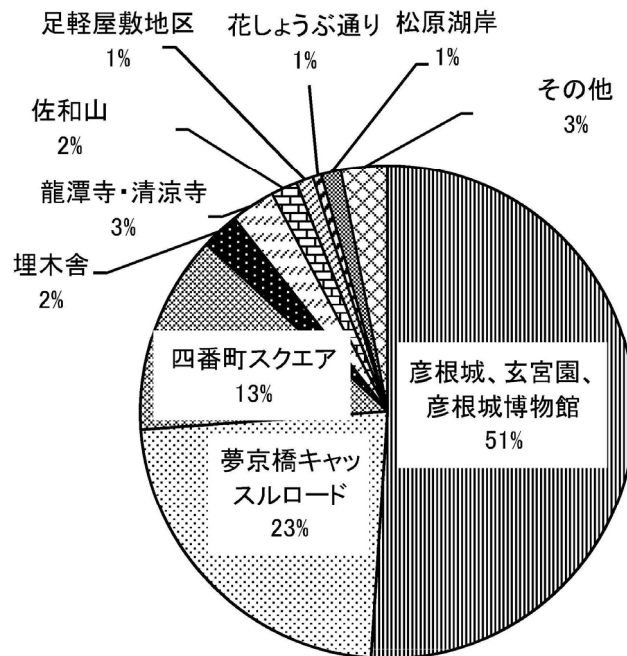


図 彦根市内で立ち寄った観光スポット

資料：令和4年(2022年) 彦根市観光に関する経済効果測定調査報告書



3-8 課題のまとめ

■拠点の求心力の低下

彦根市は、湖東の中心都市であり、中心市街地には大規模店舗や病院、公共施設といった施設が集積していますが、商業の市内シェアの推移に見られるように、拠点としての求心力が低下しています。

したがって、恵まれた交通条件をいかした交流の活性化等による拠点機能の充実を図っていく必要があります。

■旧城下町の空洞化

彦根市は、県下有数の観光入込客数を誇る国宝彦根城に代表される歴史文化に恵まれ、年間300万人(コロナ禍の令和2年(2020年)～令和4年(2022年)を除く)を越える観光客が訪れています。また、大学が立地することによる知的資源、人的資源の蓄積もあります。しかしながら、旧城下町地域などの中心市街地では人口の減少が顕著で、空き家率も非常に高く、このままでは歴史的風致※の維持も困難な状況です。

したがって、旧城下町の空洞化を防止するためにも、歴史や文化、知的資源を有効に活用した魅力的な城下町の創造が必要です。

※歴史や伝統を反映した人々の活動と、その活動が行われる歴史的建造物や周辺の市街地が一体となって形成してきた良好な市街地の環境のこと

■人口減少にともなう日常生活サービス機能の低下

人口の減少は、商業や医療などの日常生活施設の撤退やサービス低下につながります。

したがって、日常生活の拠点となる鉄道駅周辺では、多世代の人々が便利に暮らしていける環境を維持することが必要です。

■少子高齢化の進展

彦根市が直面する人口問題として、少子化と高齢者の大幅増が挙げられます。特に、75歳以上の後期高齢者数は、令和2年(2020年)から令和12年(2030年)にかけて約1.3倍に増加すると見込まれており、歳入の減少や扶助費の増大など、厳しい財政状況が予想されます。

したがって、高齢者や子育て世代が自動車に過度に頼ることなく商業・医療・福祉・子育て施設等を利用でき、生涯安心して健康で快適に生活できる環境づくりを進めるとともに、税収の多くを占める市街地の活力を維持することが必要です。

■河川氾濫の恐れ

彦根市では市街地の中を一級河川が流れており、特に芹川は一部が天井川となっています。

したがって、水害の危険が少ない地域への居住の誘導については、さらなるリスクに備えるため「命を守る行動」の啓蒙などの実施により、安心・安全に暮らせる居住環境の確保が必要です。

■公共交通の弱体化

市内の公共交通網のうち、JRと路線バスの利用者数は横ばい、または増加傾向で推移していますが、近江鉄道の利用者数は減少しています。現状のまま推移した場合には、今後、公共交通の沿線において大幅な人口減が見込まれるため、現在は比較的利用状況の良いJRや路線バスにおいても、将来的には利用者の減少が懸念されます。現在すでに利用者数が減少傾向にある近江鉄道については、利用者の減少にともなう経営環境の悪化により、鉄道を維持することも困難な状況になりかねません。一方で、今後増加が予想される高齢者が安全に移動するための手段としての公共交通は、更に重要性が増してくるものと考えられます。

したがって、公共交通沿線人口の維持や、今後の新しい交通手段の検討などに取り組むことが必要です。