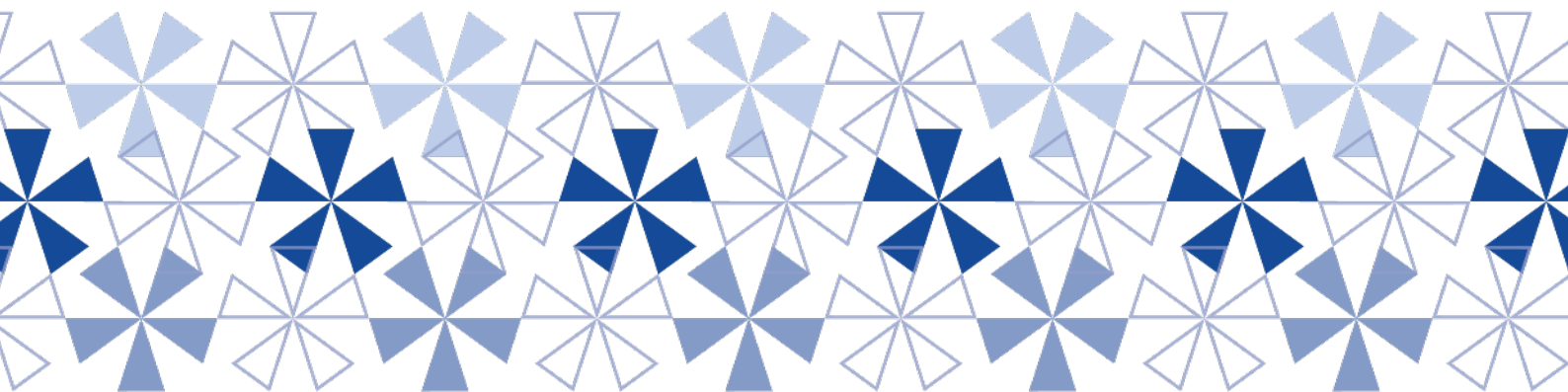


# 第 1 章 現況動向と課題の整理



# 1. 現況動向

## (1) 人口動向

### 1) 総人口の推移と将来見通し

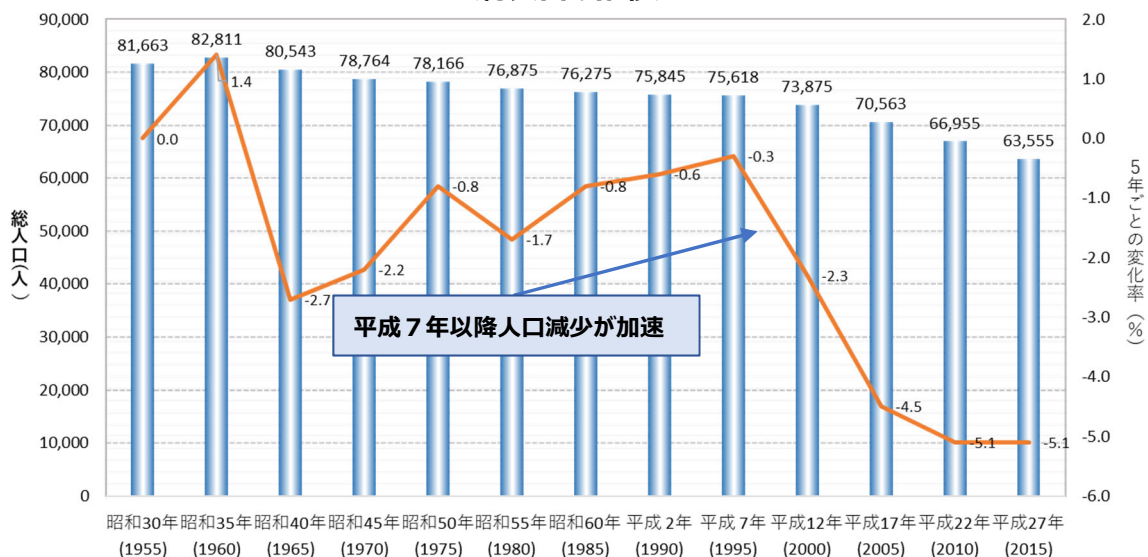
#### <総人口>

- ・総人口は、1960(昭和35)年の約8.3万人をピークに減少傾向にあり、1995(平成7)年以降減少のスピードが加速し、2015(平成27)年の人口は6.3万人台となっています。
- ・年齢3区分別では、年少人口、生産年齢人口が減少する一方、高齢人口は増加し、高齢化率は2015(平成27)年で30%を超えています。

#### <将来見通し>

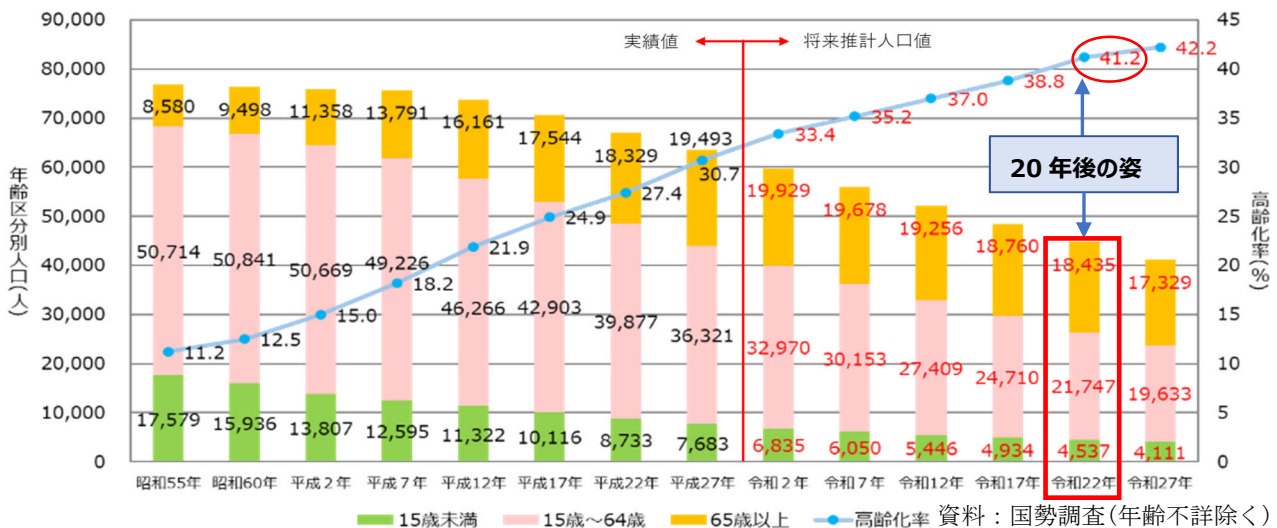
- ・20年後の2040(令和22)年の総人口は、**4.5万人程度、高齢化率は40%を超える**と推計されています。年齢3区分別では、2020(令和2年)以降、すべての区分で人口が減少していくと推計されています。

<総人口の推移>



資料：国勢調査

<年齢3区分別の人口推移と将来見通し>



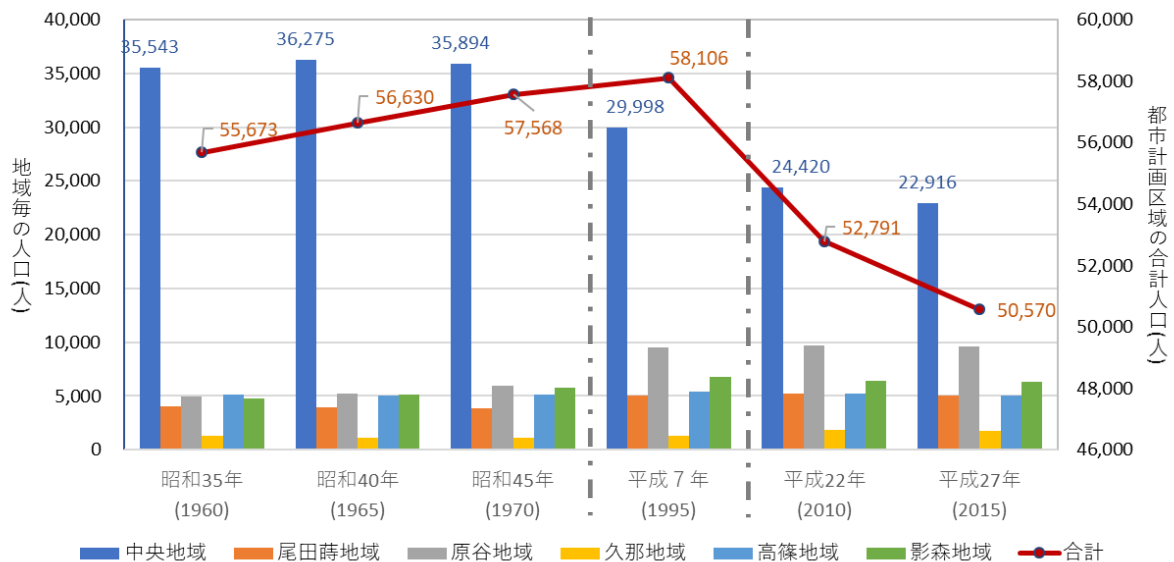
資料：国勢調査(年齢不詳除く)  
資料：国立社会保障・人口問題研究所



## 2) 都市計画区域が含まれる地域の人口推移と将来見通し

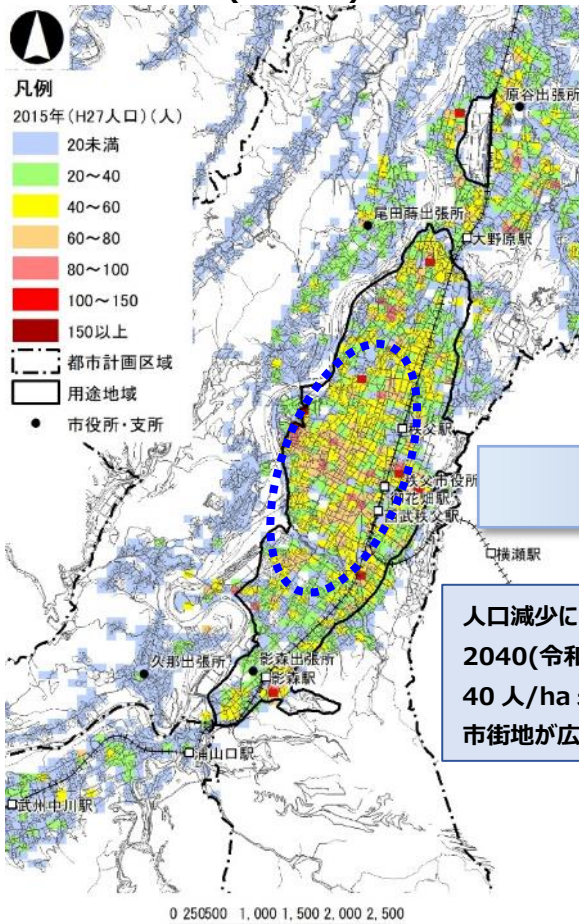
- ・都市計画区域が含まれる地域の人口は、中央地域で1965(昭和40)年をピークに減少に転じたものの、尾田蒔、原谷、影森の各地域での人口増加もあり、1995(平成7)年まで地域全体の人口は増加傾向にありましたが、それ以降は減少に転じています。
- ・用途地域における人口の将来見通しをみると、中心市街地付近を含め、市街地全般で40人/ha未滿の市街地が広がるなど、低密度化が進むと予測されています。

＜都市計画区域が含まれる地域の人口推移＞

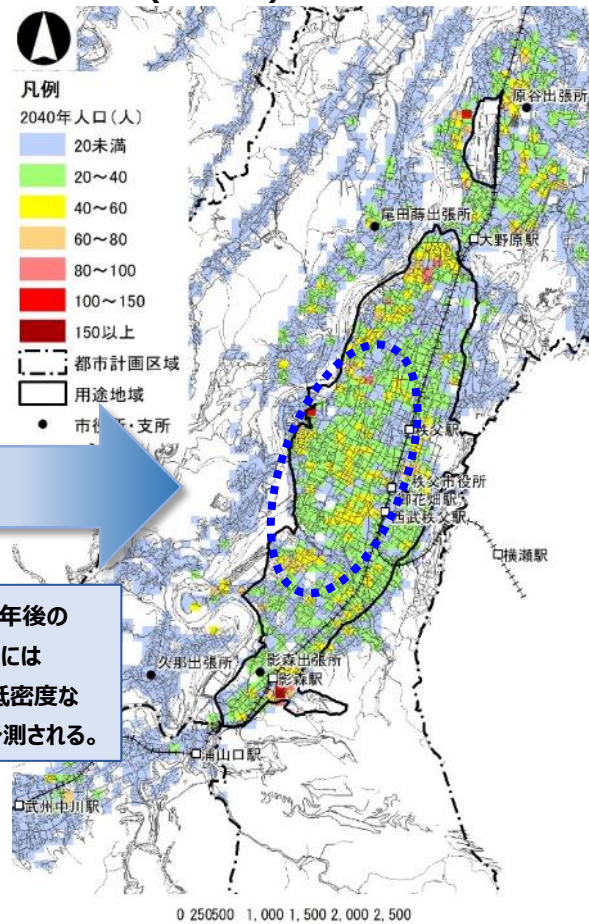


資料：国勢調査

＜2015(平成 27)年人口＞



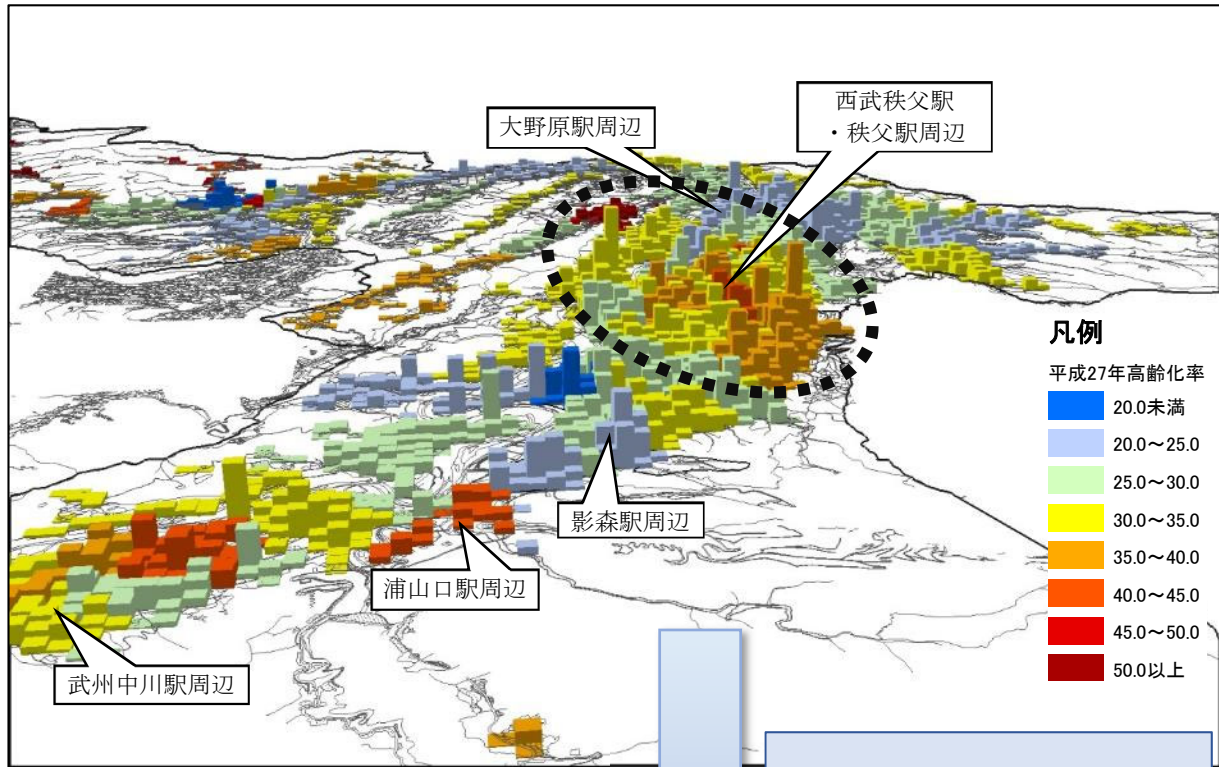
＜2040(令和 22)年人口の将来見通し＞



人口減少により 20 年後の  
2040(令和 22)年には  
40 人/ha 未滿の低密度な  
市街地が広がると予測される。

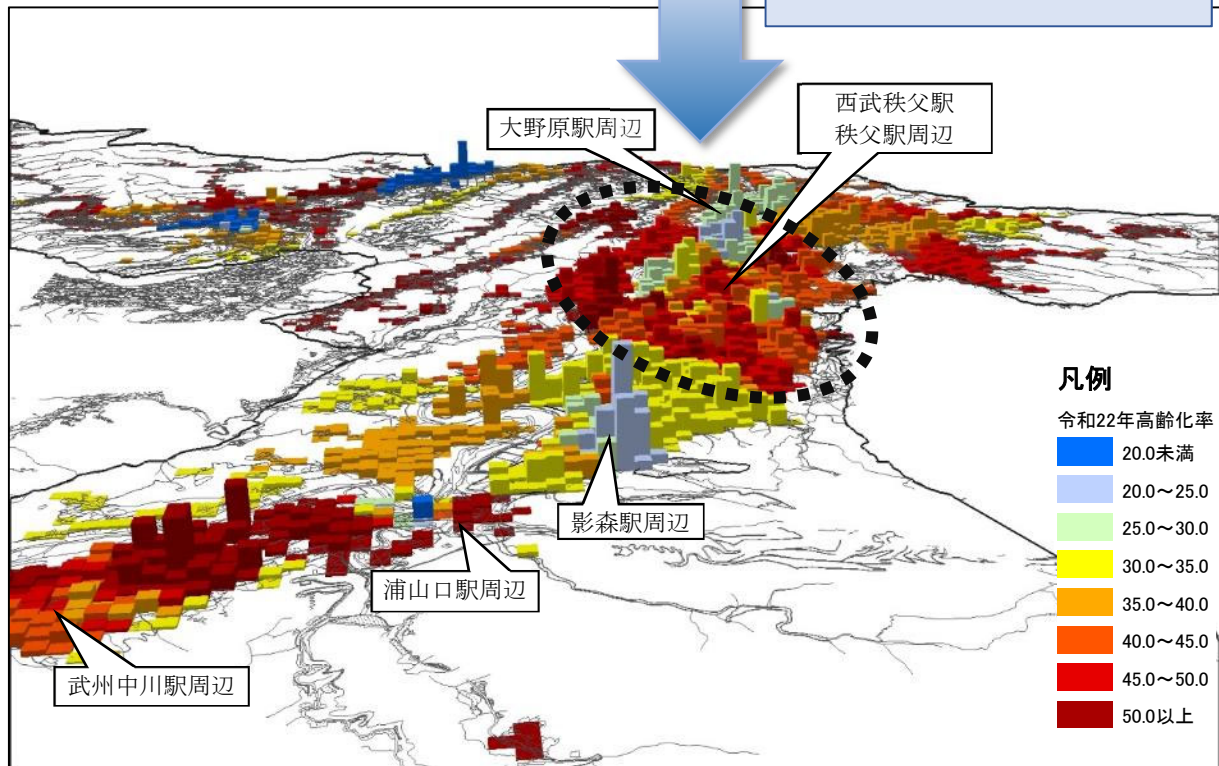
・用途地域とその周辺で、2015(平成27)年から2040(令和22)年で予測される高齢化率をみると、中心市街地と中心市街地北側でより高齢化が進むと予測され、50%を超える市街地の発生も見込まれています。

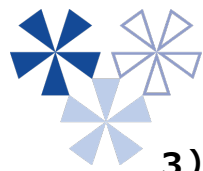
<2015(平成 27)年人口・高齢化率>



中心市街地付近でより人口減少が進み  
高齢化率も高まると予測される。

<2040(令和 22)年人口・高齢化率>

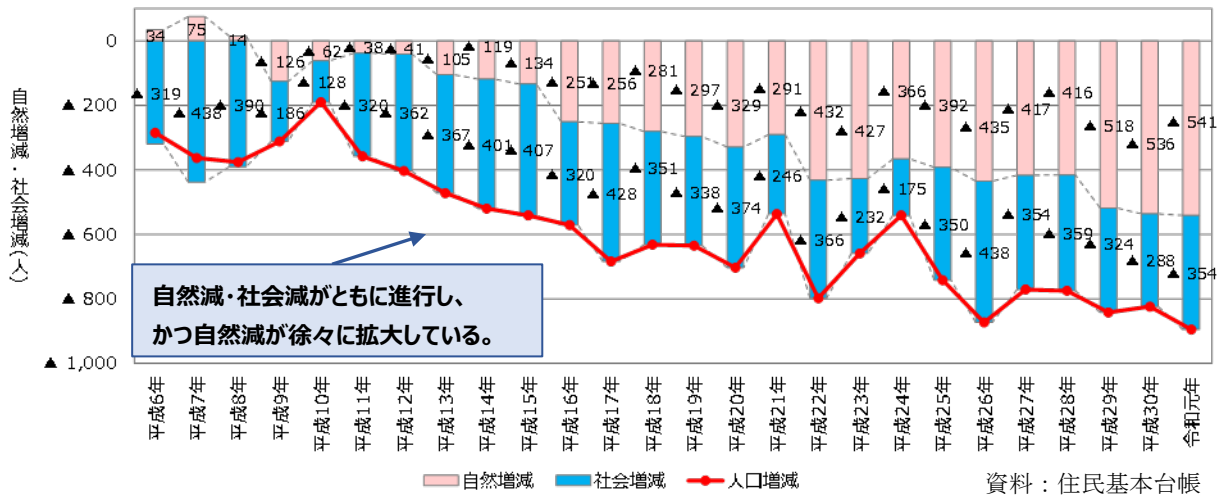




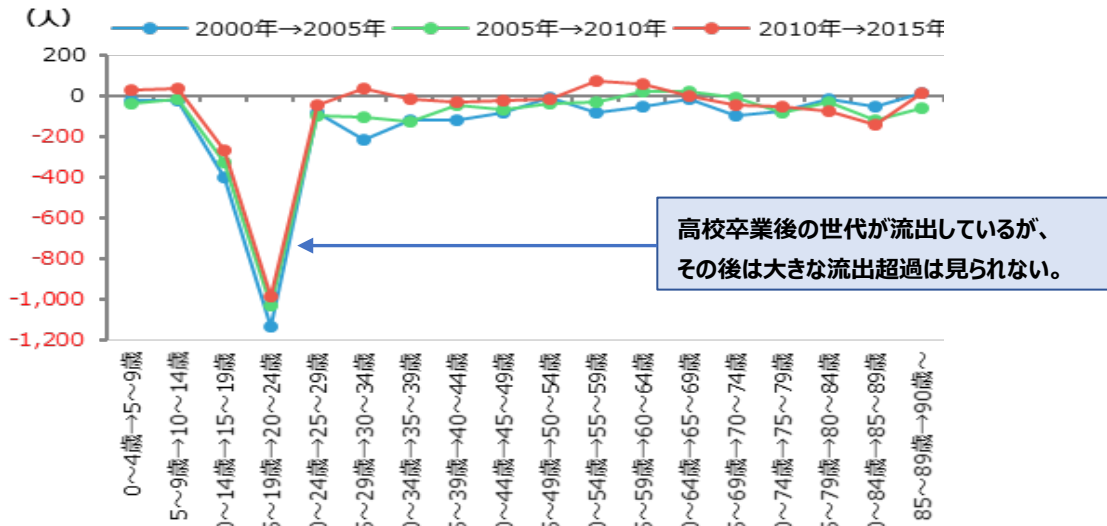
### 3) 人口減少の要因

- ・「自然減」については、2000(平成12)年以降少子化により減少幅が拡大しています。
- ・「社会減」については、高校卒業後の若い世代の市外流出に要因があり、市民アンケート調査においても、若い世代で定住意向が低い傾向にあります。
- ・転出先には、横瀬町、皆野町といった近隣自治体の他、深谷市、寄居町、所沢市、熊谷市など、西武鉄道や秩父鉄道の沿線で都市圏に近い自治体が上位の転出先に挙がっています。

＜自然増減・社会増減の推移＞

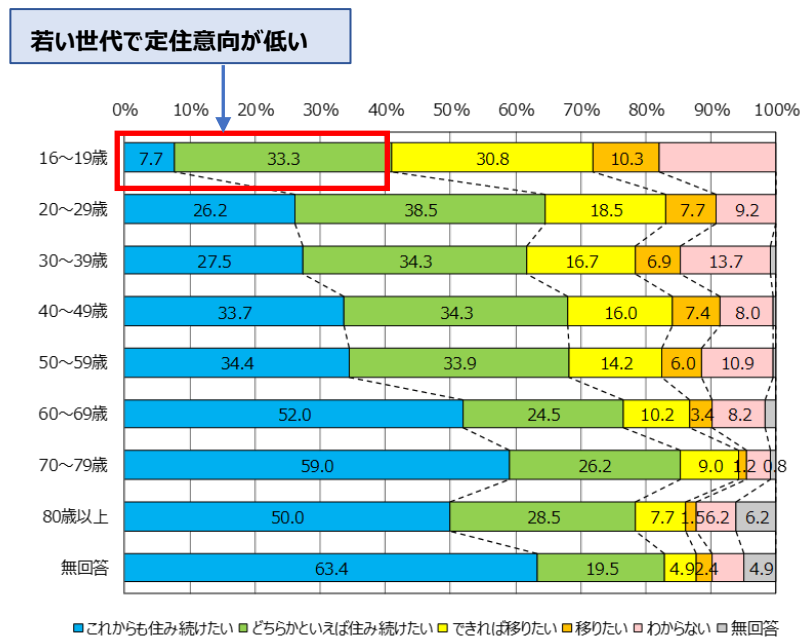


＜年齢階級別純移動率の推移＞



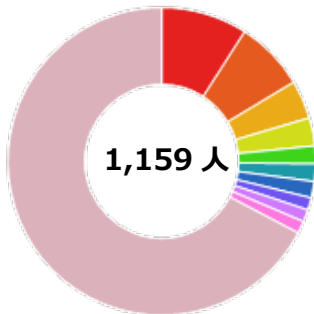
資料：国勢調査、RESAS(地域分析システム)

<市民アンケート調査：定住意向>



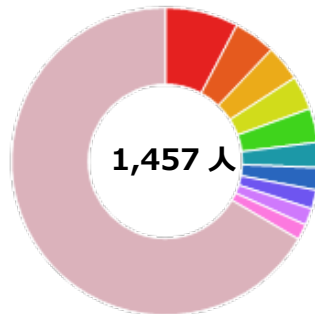
<転入数・転出数の上位地域>

転入数内訳 (2018年)



- 1位 埼玉県小鹿野町 (105人)
- 2位 埼玉県横瀬町 (85人)
- 3位 埼玉県皆野町 (47人)
- 4位 埼玉県所沢市 (34人)
- 5位 埼玉県深谷市 (22人)
- 6位 埼玉県熊谷市 (21人)
- 7位 埼玉県長瀨町 (20人)
- 8位 東京都練馬区 (15人)
- 9位 東京都豊島区 (15人)
- 10位 埼玉県本庄市 (15人)
- その他 (780人)

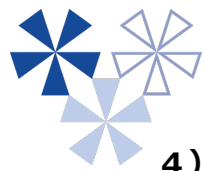
転出数内訳 (2018年)



- 1位 埼玉県横瀬町 (112人)
- 2位 埼玉県深谷市 (64人)
- 3位 埼玉県寄居町 (55人)
- 4位 埼玉県皆野町 (52人)
- 5位 埼玉県所沢市 (52人)
- 6位 埼玉県熊谷市 (39人)
- 7位 東京都練馬区 (34人)
- 8位 埼玉県飯能市 (29人)
- 9位 埼玉県日高市 (26人)
- 10位 埼玉県入間市 (24人)
- その他 (970人)

秩父地域以外では、首都圏近郊の近隣自治体への転出が多い

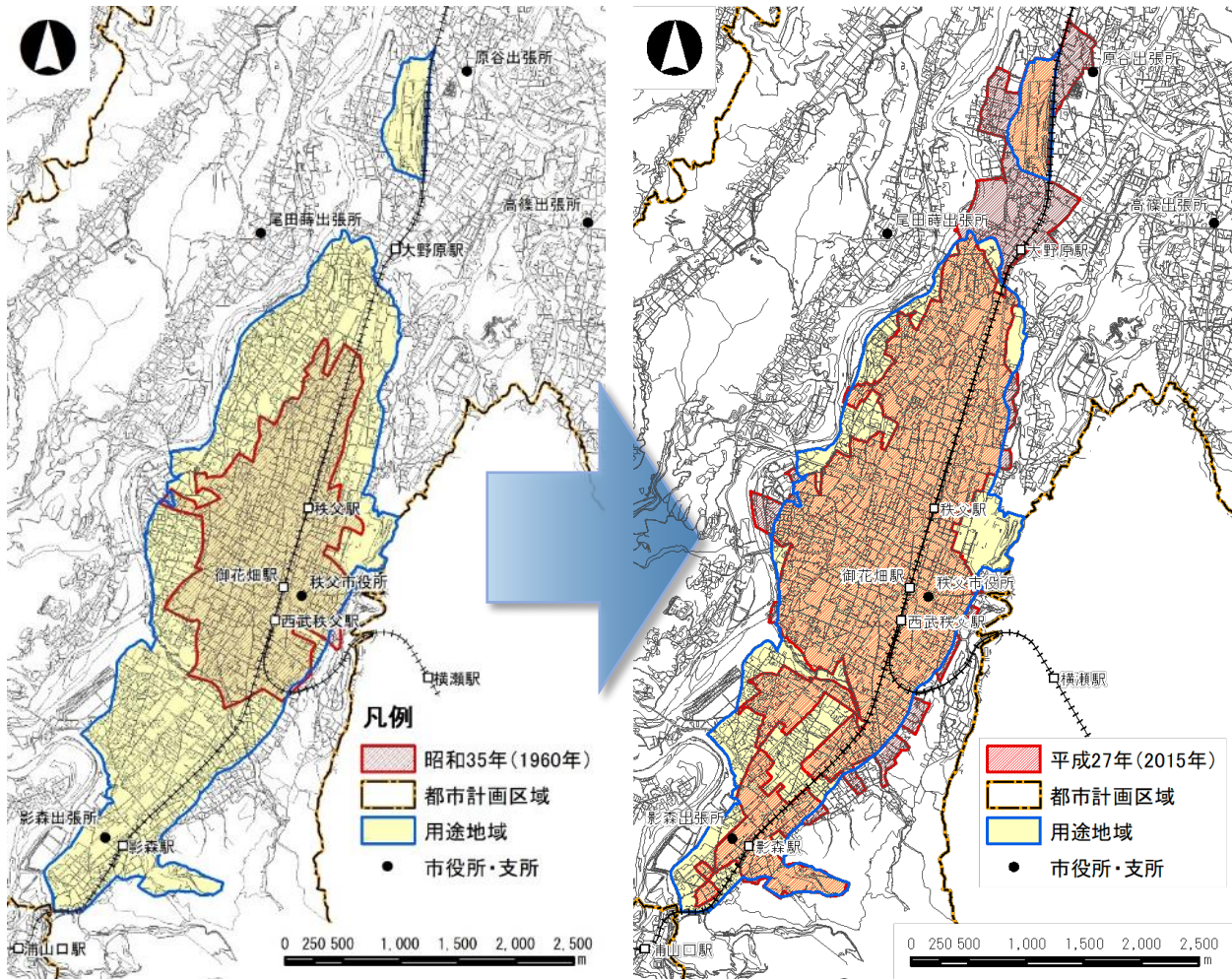
資料：国勢調査、RESAS(地域分析システム)



#### 4) 人口集中地区 (DID) の変遷

- ・人口がピークを迎えた1960 (昭和35) 年と2015 (平成27) 年の人口集中地区 (DID) を比較すると、面積は2.45倍に増えたものの、人口密度は93.7人/haから37.0人/haへと大幅に低下しており、市街地の低密度化が進んでいます。
- ・2015 (平成27) 年の人口集中地区は、用途地域外である大野原地区が取り込まれるなど市街地の外延化が進んでいます。

＜人口集中地区の比較 (1960(昭和 35)年 – 2015(平成 27)年)＞



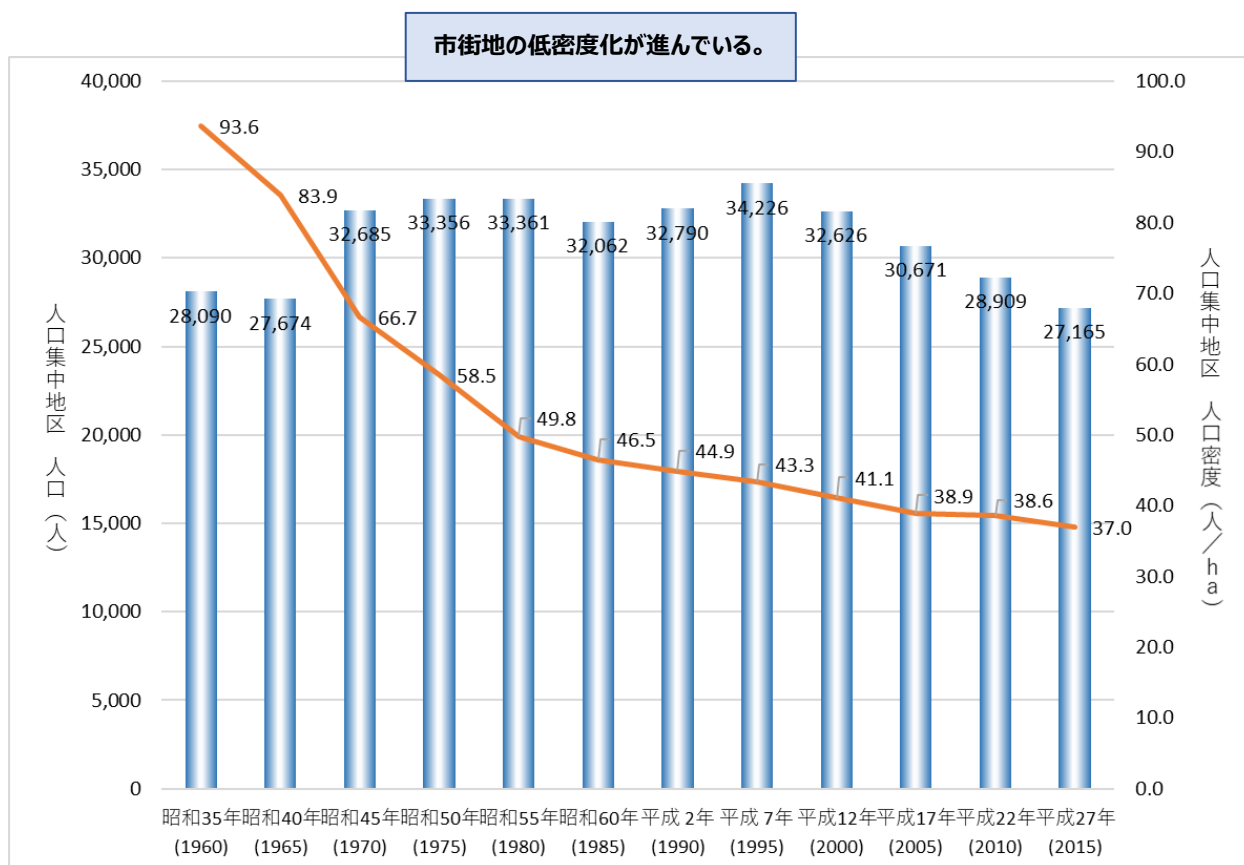
昭和35年 (1960年)	人口集中地区	平成27年 (2015年)
3.0	面積(k㎡)	7.35
28,090	人口(人)	27,165
93.7	人口密度	37.0

資料：国勢調査

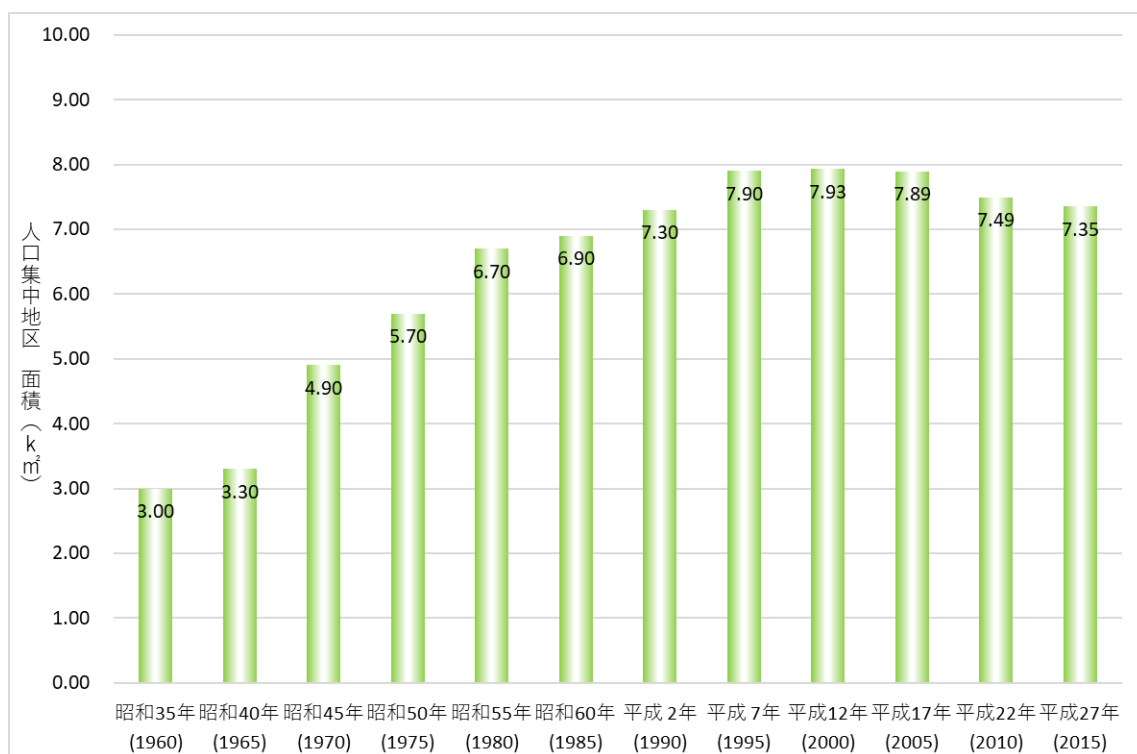
＜S35-H27 比＞

- ・面積は 2.45 倍に増加
- ・人口密度は 4 割に低下

<人口集中地区の推移（人口、人口密度）>



<人口集中地区の推移（面積）>



資料：国勢調査



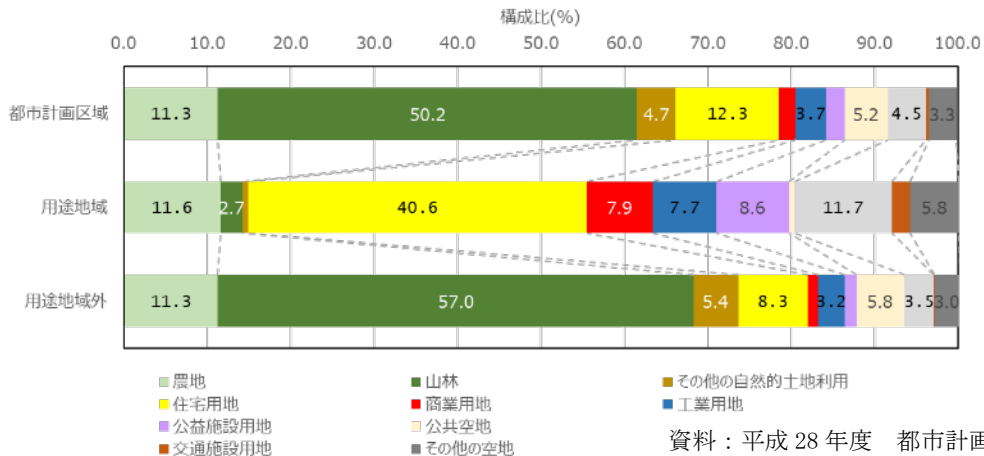
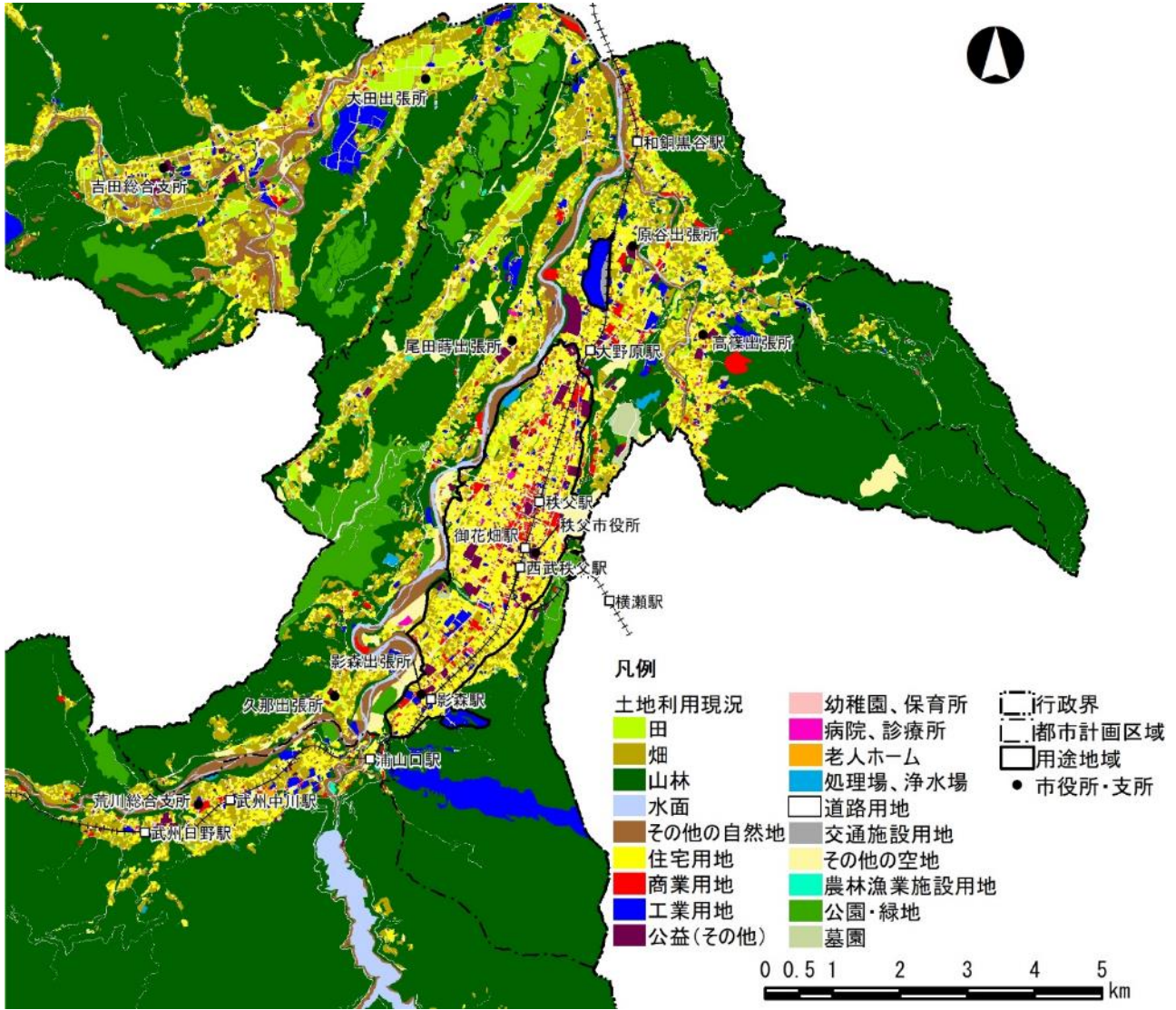


## (2) 土地利用

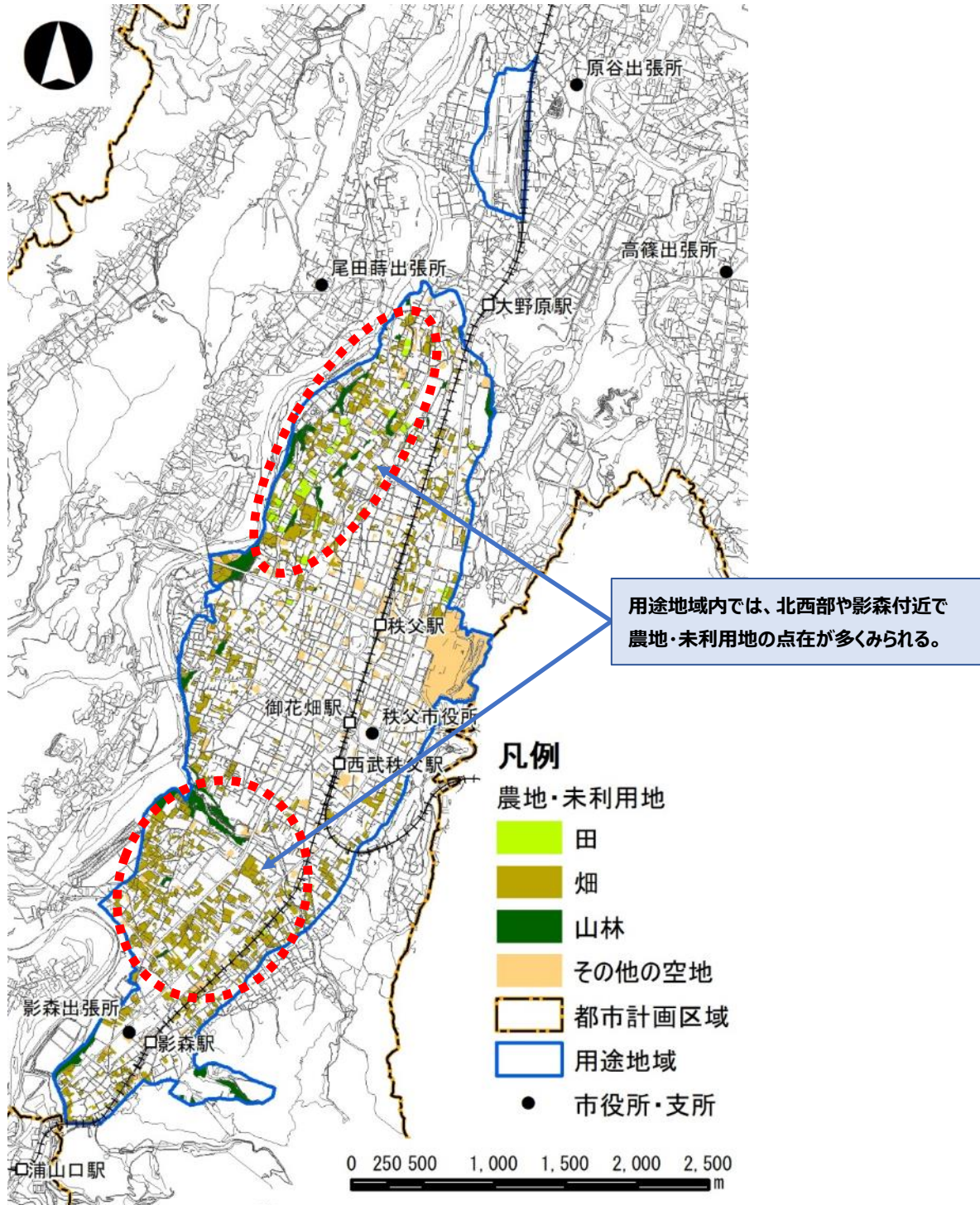
### 1) 土地利用現況

- ・土地利用は都市計画区域で山林が約5割を占めています。
- ・用途地域では、住宅用地、商業用地、工業用地といった宅地利用が大半で、農地・山林は1割強です。一方、地域の北西部や下影森付近で、農地・未利用地の点在がみられます。

<土地利用現況>



〈農地・未利用地〉



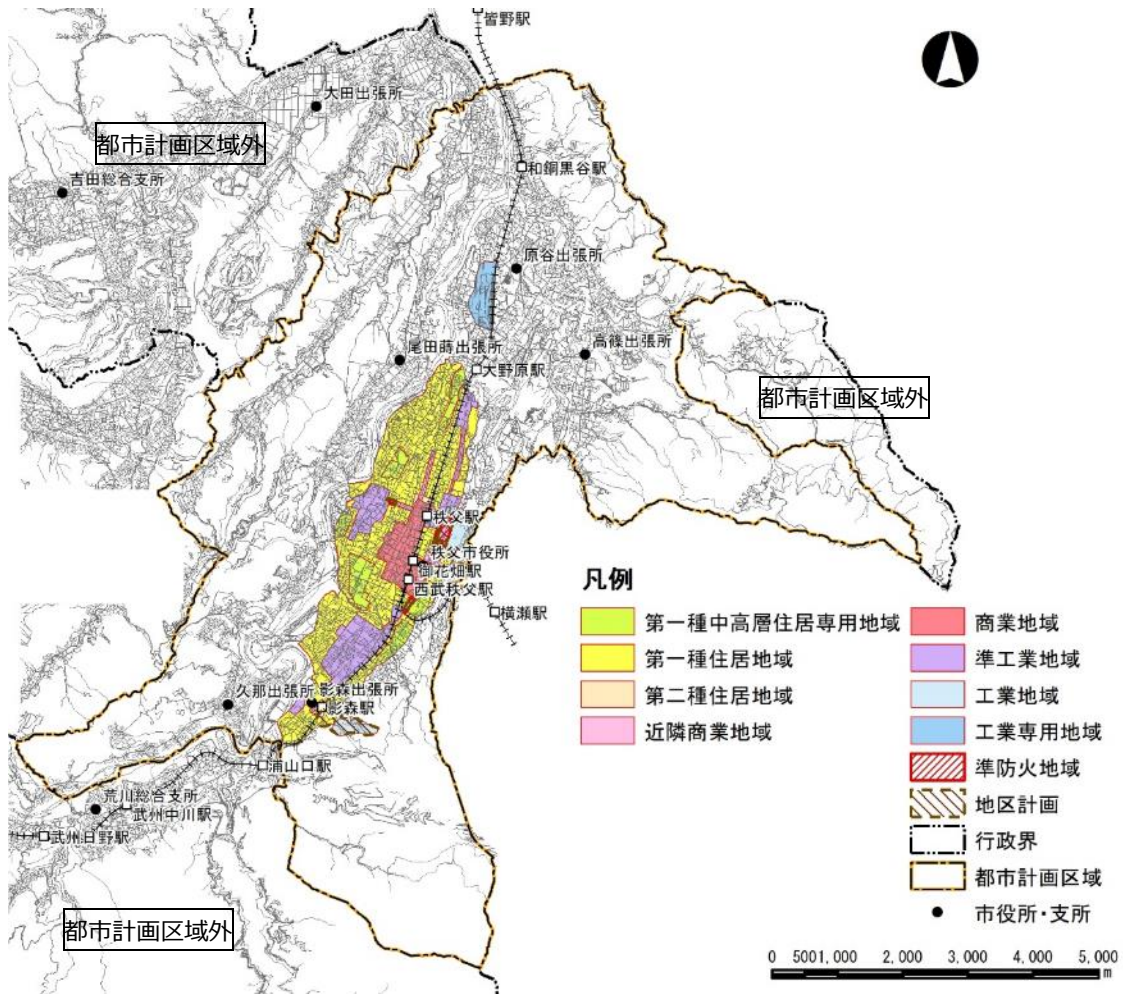
資料：平成 28 年度 都市計画基礎調査



## 2) 地域地区などの指定状況

- ・用途地域は、都市計画区域(6,635ha)の12.4%にあたる826.0haに指定されています。
- ・内訳は、第一種中高層住居専用地域が74.0ha、第一種及び第二種住居地域が462.2ha、商業系用途地域が91.5ha、工業系用途地域が198.3ha指定され、住居系用途地域が全体の約65%を占めています。
- ・用途地域以外に、準防火地域が4地区、地区計画が5地区で指定されています。

＜地域地区などの指定状況＞



区域・地域	建ぺい率 (%)	容積率 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)
都市計画区域			6,635	100.0
用途地域			826.0	12.4
第一種中高層住居専用地域	200	60	74.0	9.0
第一種住居地域	200	60	459.9	462.2
第二種住居地域	200	60	2.3	
第二種住居地域	200	60	2.3	91.5
近隣商業地域	200	80	24.5	
商業地域	400	80	67.0	11.1
準工業地域	200	60	129.0	
工業地域	200	60	37.3	198.3
工業専用地域	200	50	32.0	

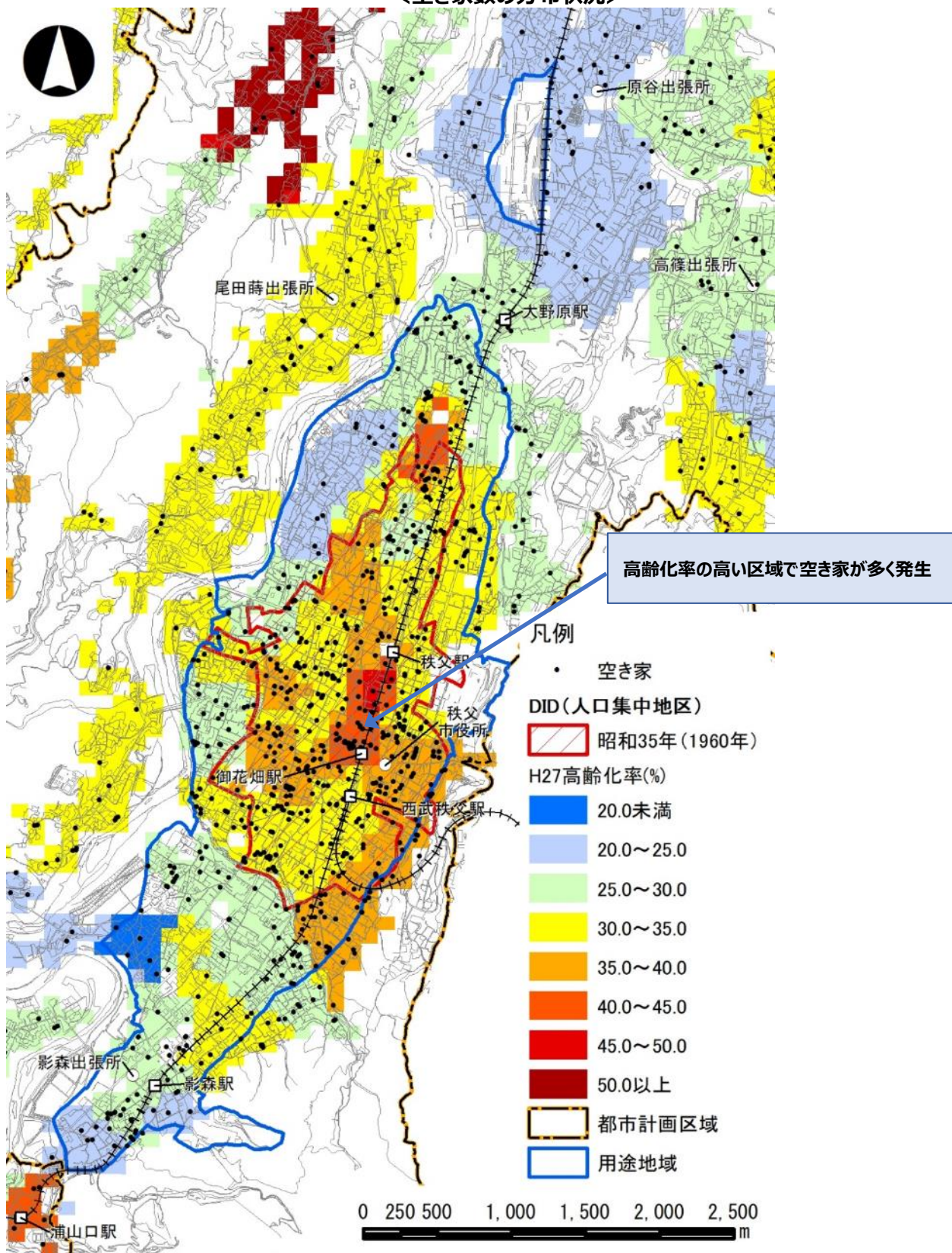
種別	面積(ha)	備考
準防火地域	10.5	秩父公園橋通り沿道地区
		野坂町国道140号沿道地区
		上野町国道140号沿道地区
		腰田堀西側地区
		面積(ha)

地区計画区域	面積(ha)
上野町国道140号沿道地区	1.8
野坂町国道140号沿道地区	1.5
秩父公園橋通り沿道地区	0.7
影森駅東地区	25.0
腰田堀西側地区	6.5

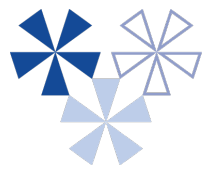
### 3) 空き家の状況

- ・空き家は市域全域に広く発生していますが、件数をみると1960（昭和35）年の人口集中地区で多く、特に御花畑駅から秩父駅に至る中心市街地付近の狭い範囲で集中的に発生しています。
- ・空き家が多く発生している市街地は、高齢化率が高いことも特徴です。

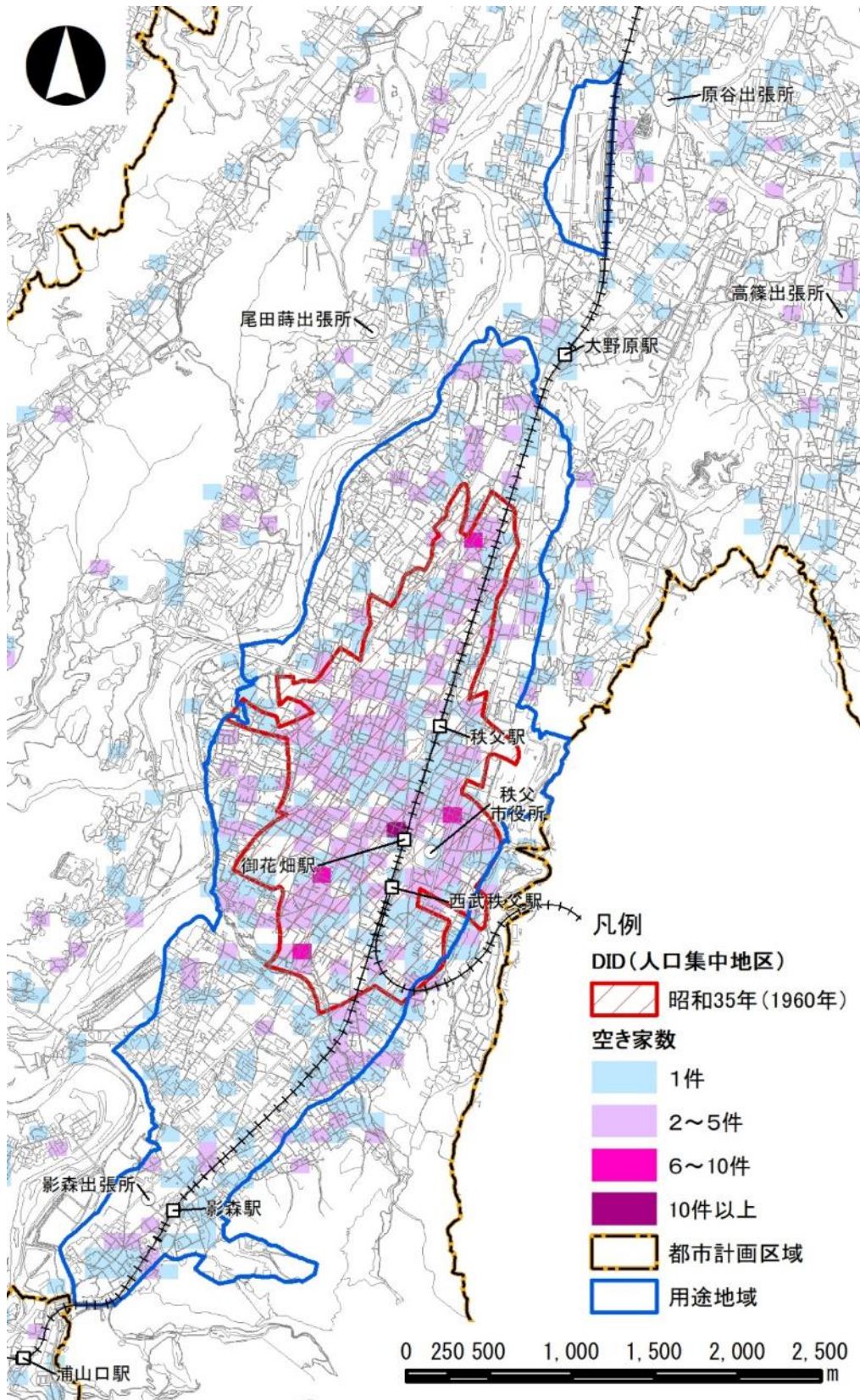
＜空き家数の分布状況＞



資料：平成30年度空家実態調査



<空き家数の分布状況（メッシュ図）>

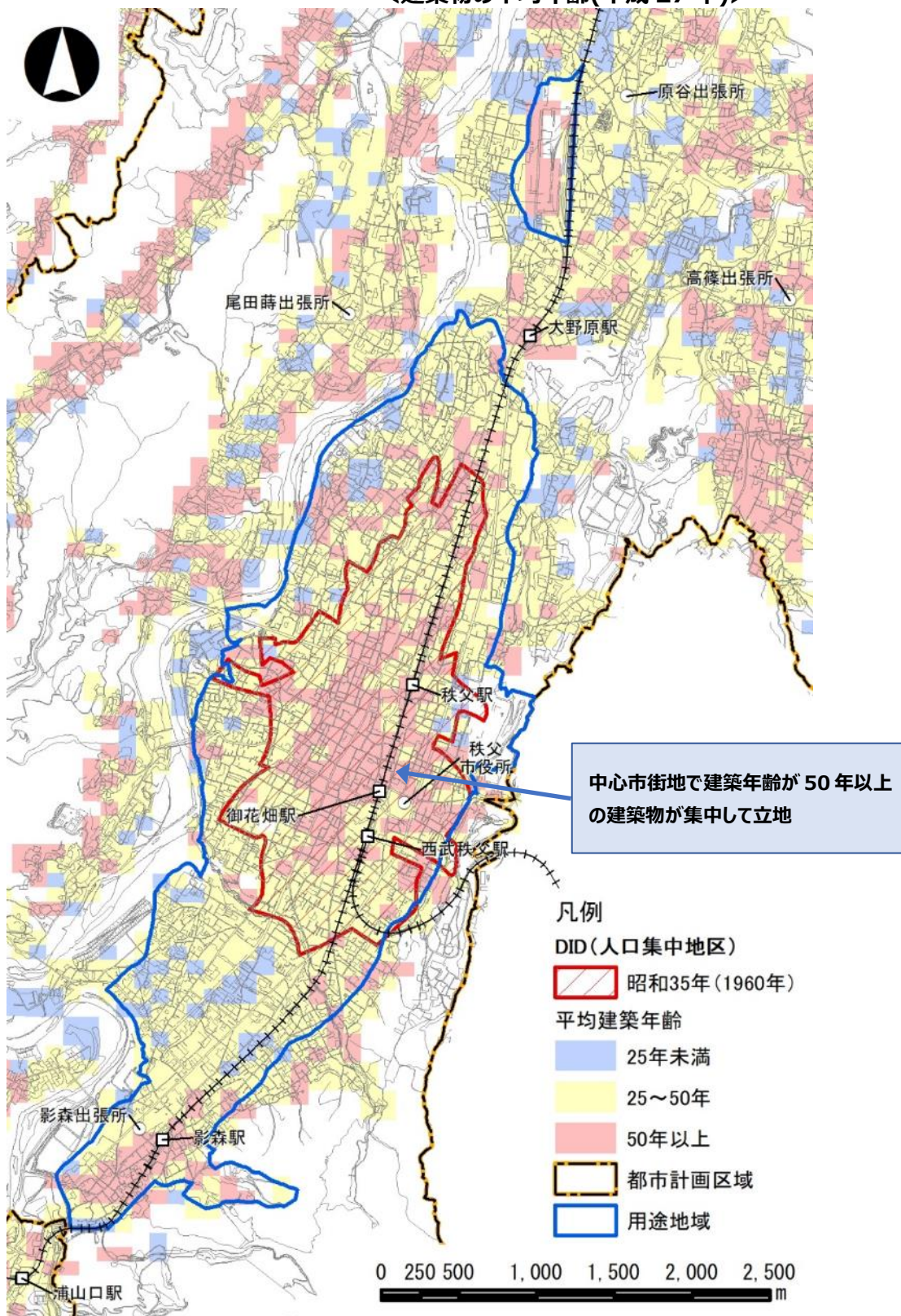


資料：平成30年度空家実態調査

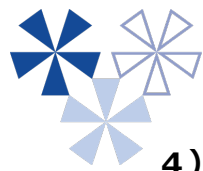
#### 4) 建築物の平均年齢

・ 中心市街地付近は、古くから市街地が形成されてきたことや狭い道路が多く建築物の更新が進まないこともあり、建築物の平均年齢が50年以上のエリアが広がるなど、老朽化した建築物が多く残されています。

<建築物の平均年齢(平成 27 年)>



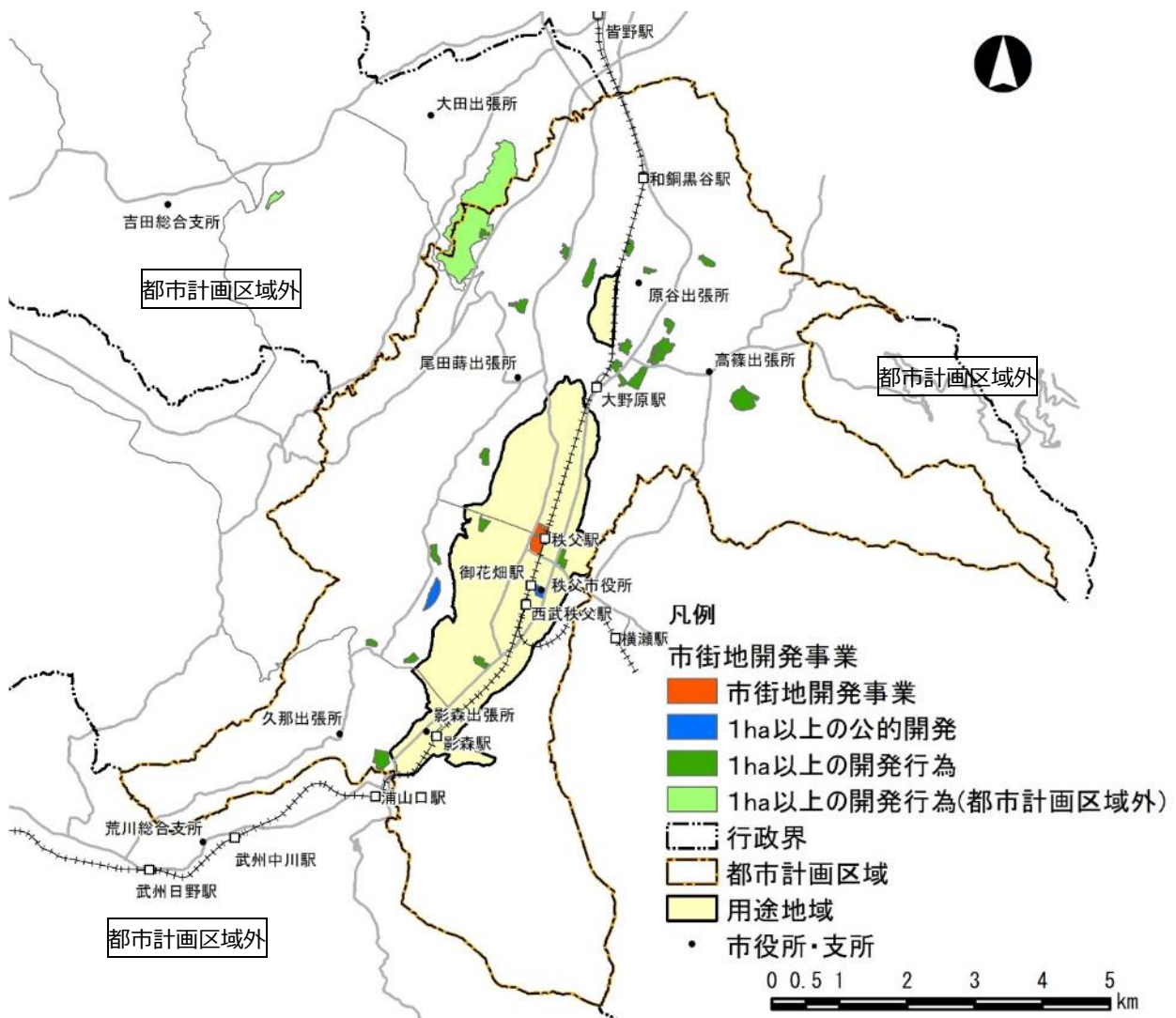
資料：家屋課税台帳データ



#### 4) 市街地開発・拠点形成

- ・用途地域内での市街地開発事業は、秩父駅前土地区画整理事業区域が7.7ha、秩父市役所本庁舎及び秩父宮記念市民会館建設工事1.7haの他、民間による店舗開発などが実施されています。
- ・都市再生整備計画は、西武秩父駅・御花畑駅・秩父駅周辺の120haを都市再生整備計画区域（秩父市中心市街地地区）に指定し、基幹事業として市民会館や防災倉庫を整備、関連事業として市本庁舎建設や街路事業を実施しています。
- ・秩父市中心市街地活性化基本計画（平成13年3月）では、中心市街地活性化区域として、西武秩父駅・御花畑駅・秩父駅周辺の70haが設定されています。

#### <市街地開発事業の状況>



資料：都市計画課資料

