

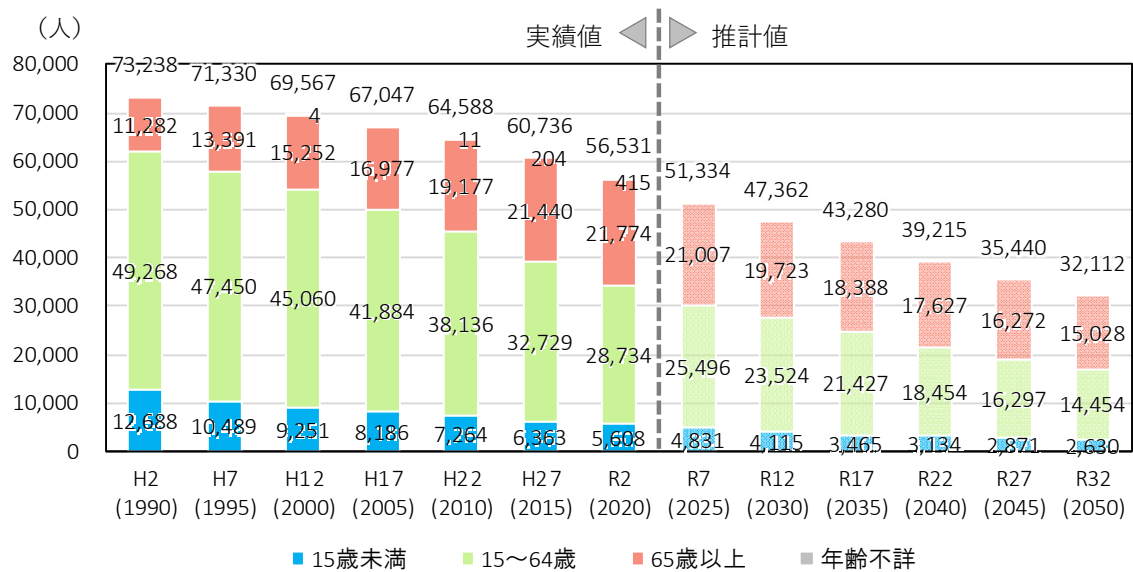
第2章 玉野市の現状と将来見通し

(1) 人口の将来見通し

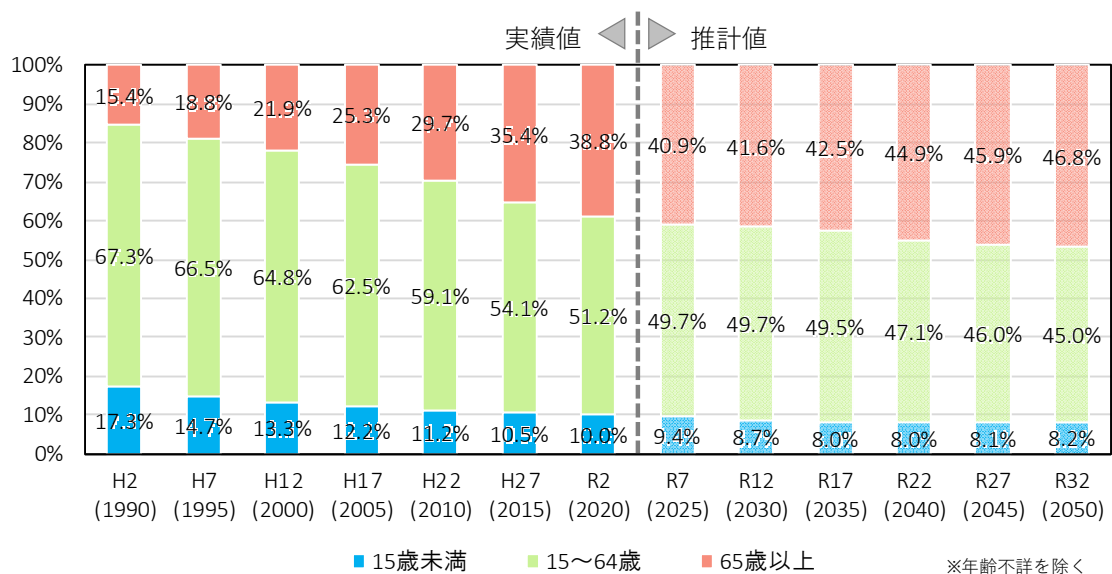
1) 将来人口の見通し

本市の総人口は減少傾向が続いており、平成2（1990）年の73,238人から令和2（2020）年には56,531人と30年間で約1万7,000人減少しています。今後も人口減少は続き、令和32（2050）年には、32,112人となることが予測されています。

年齢別の推移をみると、老年人口（65歳以上）は、令和2（2020）年を境に減少に転じる見通しですが、高齢化率は年々上昇しており、将来的にも高齢化が進む見通しです。



■ 年齢3区分別人口の予測（全市）

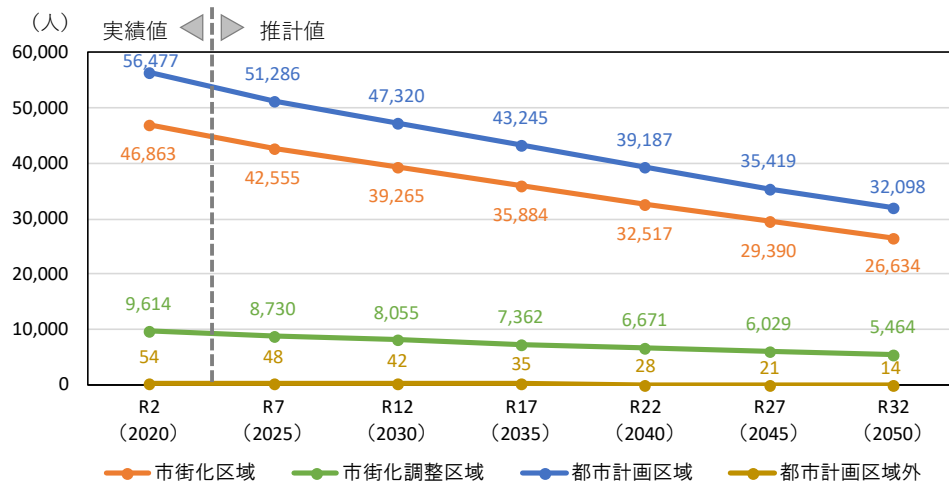


■ 年齢3区分別人口の予測（構成比）

出典：国勢調査（H2～R2）、国立社会保障・人口問題研究所 将来人口（令和5年推計）

2) 区域別人口の見通し

市街化区域の人口減少が顕著で、令和2（2020）年から令和27（2045）年にかけて17,473人の減少が見込まれています。



■区域別人口の推移

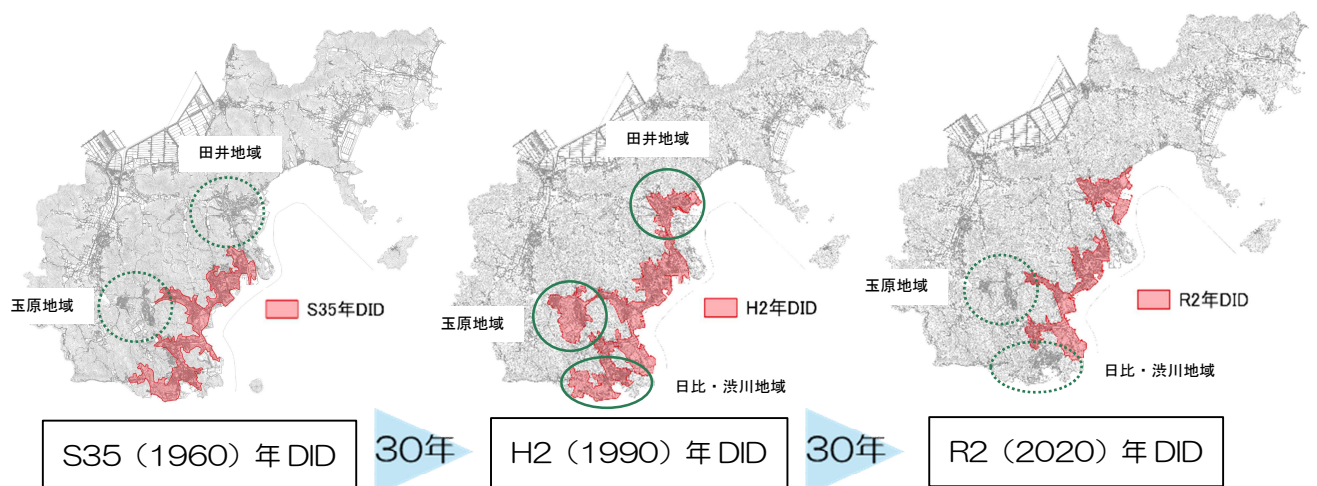
出典：国土技術政策総合研究所将来人口・世帯予測ツール（令和2年国調対応版）

※100mメッシュの重心が含まれる区域ごとに集計を行った。

※令和5年度都市計画基礎調査結果の区域区分別人口に合わせて補正

3) 人口集中地区（DID）の動向

昭和35年から平成2年にかけて造船業の発展に伴う人口増加を背景に田井地域や玉原地域にDIDが拡大しましたが、平成2年から令和2年にかけて玉原地域や日比・渋川地域でDIDが消滅しました。

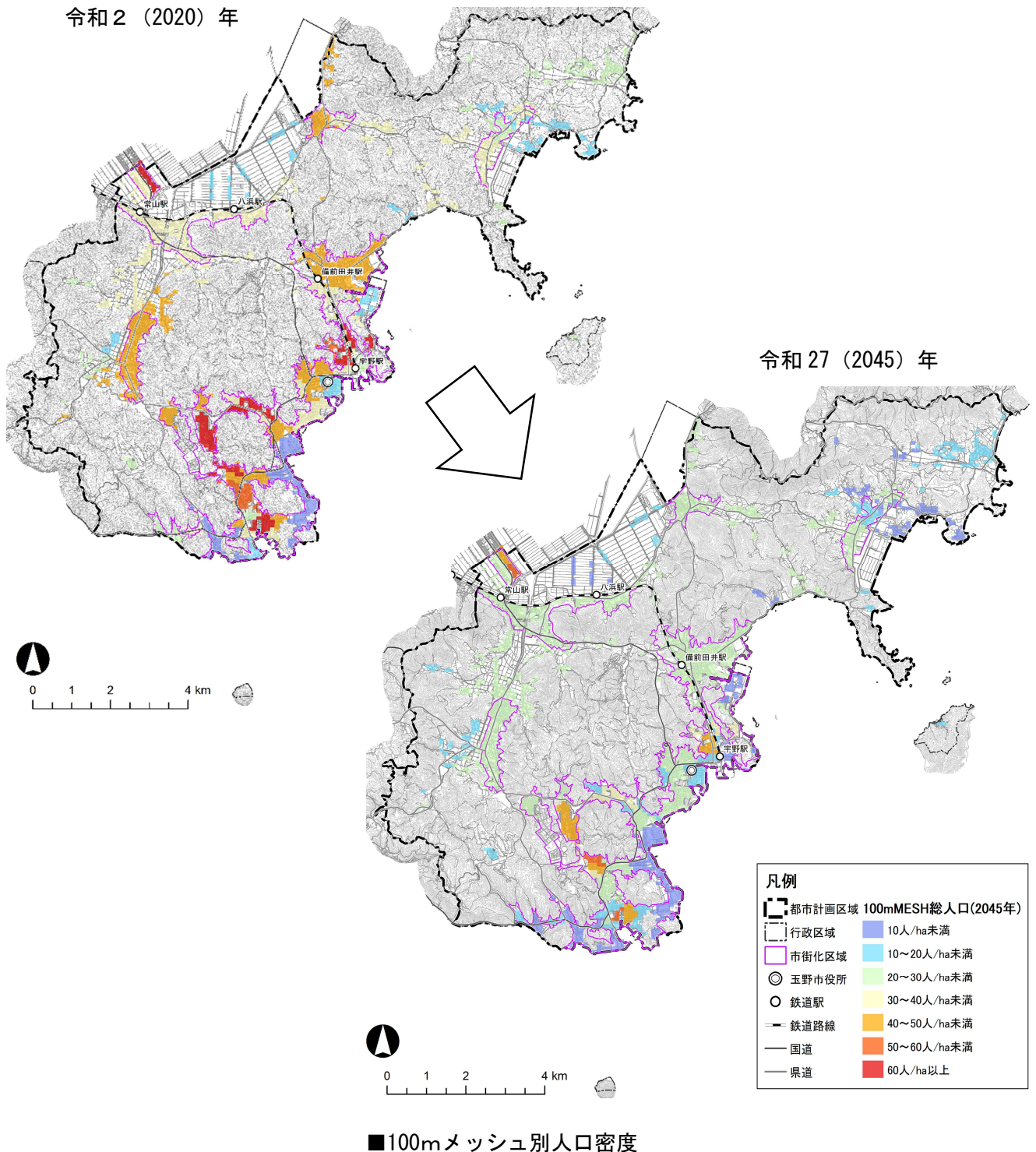


■人口集中地区（DID）変遷

出典：国勢調査

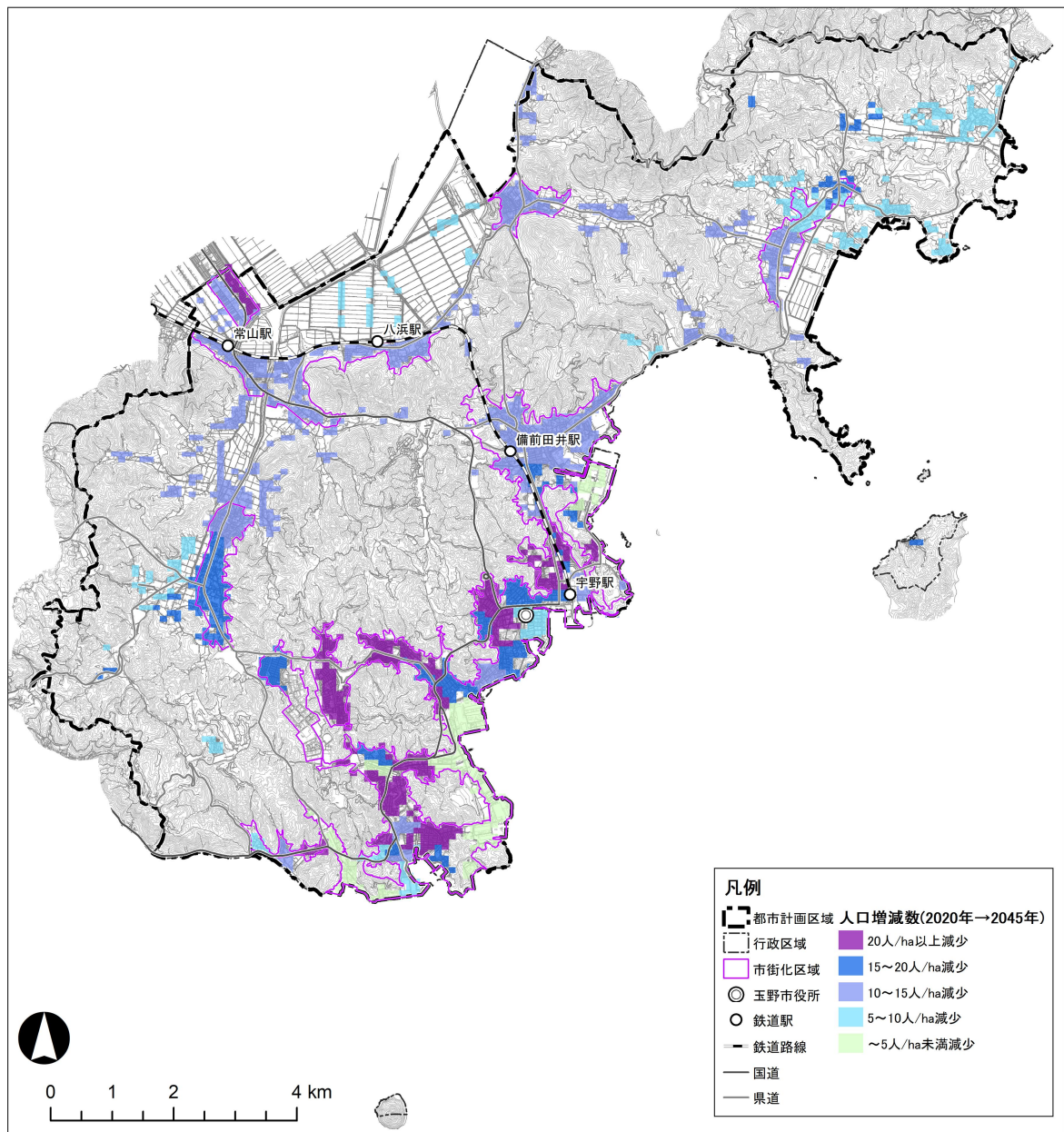
4) 人口密度の見通し

令和2（2020）年時点の市街化区域全体の人口密度は26.5人/haですが、40人/ha以上を維持している区域が広く分布しています。しかし、令和27（2045）年には40人/ha以上を維持している区域が大きく減少すると見込まれています。



出典：国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール（R2 国調対応版）

人口密度は、市内全域で減少する見込みです。25年間で10人/ha以上、さらには20人/ha以上減少するエリアが多く、市街地の低密度化が一層進行する見込みです。



■100mメッシュ別人口増減 令和2（2020）年→令和27（2045）年

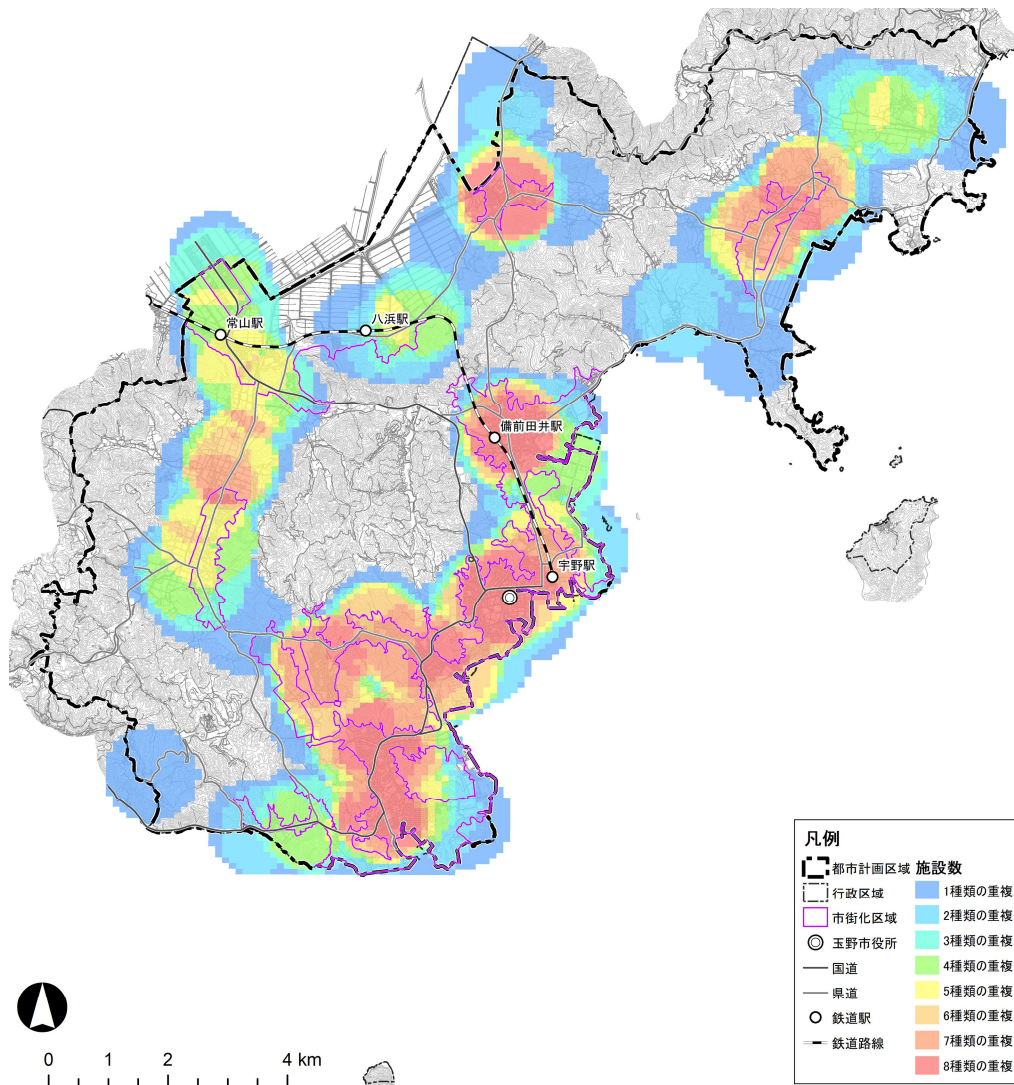
出典：国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール（R2 国調対応版）

(2) 都市機能の分布状況

1) 都市機能立地状況

コンビニエンスストアや診療所などの小規模な施設を含む医療施設、教育施設、金融施設、行政施設、介護・福祉施設、子育て施設、商業施設、文化施設の8施設について、100mメッシュ毎に各種施設の徒歩圏域（800m）の重複数を計算し、拠点性の把握を行いました。

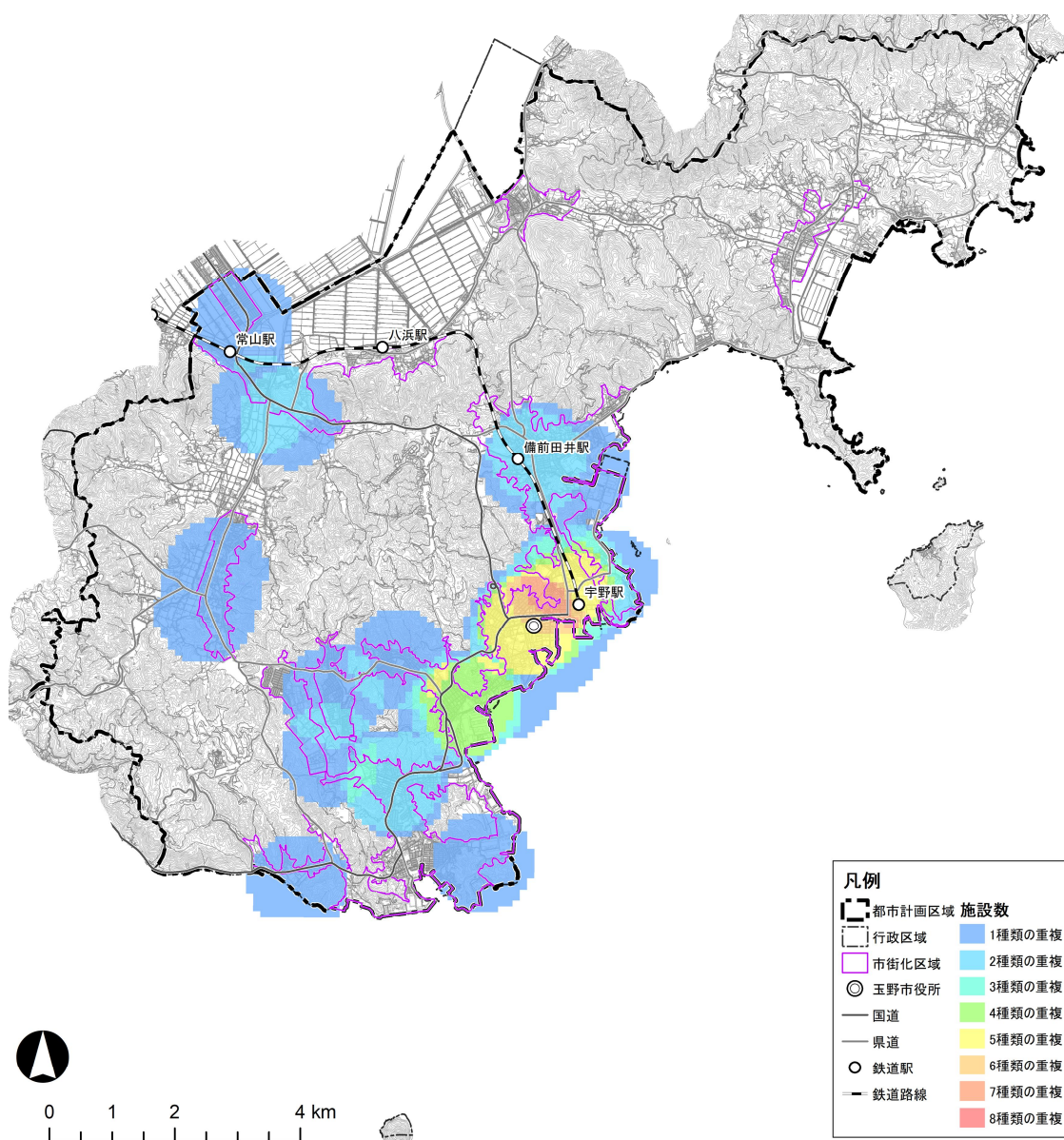
重なる施設の圏域数が多いほど拠点性が高いといえます。本市においては、市街化区域内の大半で比較的多くの種類の施設が徒歩圏内となっています。



■都市機能施設（全8施設）の拠点性

出典は P10 参照

一方、主要な施設（大規模商業施設、病院等）は、宇野・築港地域に集積しています。



■都市機能施設（全8施設の主要な施設のみ）の拠点性

出典は P10 参照

■都市機能施設の一覧（令和6（2024）年9月時点）

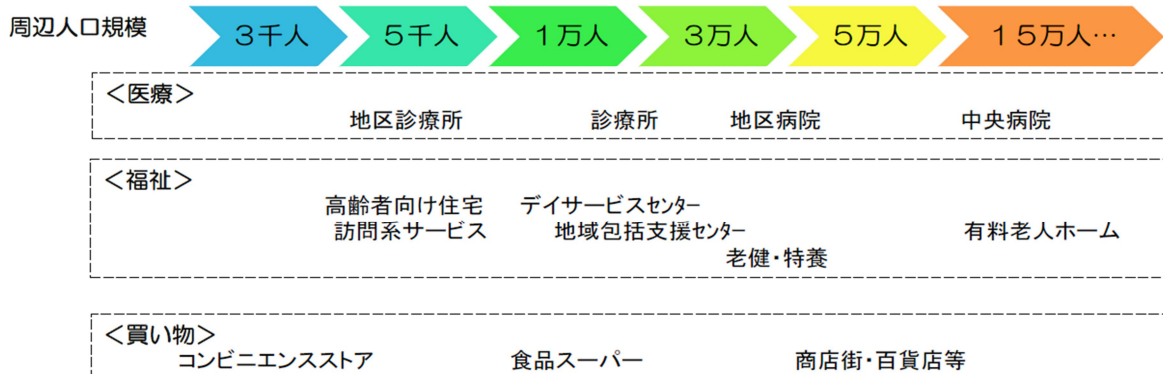
種別	対象施設	出典
商業施設	<ul style="list-style-type: none"> ・大規模小売店舗（店舗面積 1,000 m²超） ・スーパーマーケット ・コンビニ ・その他の小売店舗 	<ul style="list-style-type: none"> ・全国大型小売店総覧 2024 ・iタウンページ
医療施設	<ul style="list-style-type: none"> ・病院（救急告示） ・病院 ・診療所 ・歯科診療所 ・調剤薬局 	<ul style="list-style-type: none"> ・保健福祉施設・病院等一覧（岡山県地域福祉課） ・医療情報ネット（ナビィ）（厚生労働省） ・病院なび ・玉野市薬剤師会ホームページ ・iタウンページ
金融施設	<ul style="list-style-type: none"> ・銀行 ・信用金庫 ・JAバンク ・郵便局 	<ul style="list-style-type: none"> ・iタウンページ ・JAバンクホームページ
教育施設	<ul style="list-style-type: none"> ・専修学校 ・高等学校 ・中学校 ・小学校 	<ul style="list-style-type: none"> ・岡山県ホームページ ・玉野市ホームページ
介護・福祉施設	<ul style="list-style-type: none"> ・総合保健福祉センター ・通所系施設 ・入所系施設 ・サービス付き高齢者向け住宅 ・訪問看護 ・相談・行政窓口 	<ul style="list-style-type: none"> ・保健福祉施設・病院等一覧（岡山県地域福祉課） ・サービス付き高齢者向け住宅情報提供システム ・玉野市ホームページ
子育て施設	<ul style="list-style-type: none"> ・地域子育て支援拠点 ・幼稚園 ・保育所 ・認定こども園 ・認可外保育施設 	<ul style="list-style-type: none"> ・玉野市ホームページ
行政施設	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所 ・市民サービスセンター ・市民サービスコーナー ・連絡所 	<ul style="list-style-type: none"> ・玉野市ホームページ
文化施設	<ul style="list-style-type: none"> ・図書館 ・博物館・美術館 ・体育施設 ・コミュニティハウス ・公民館 	<ul style="list-style-type: none"> ・岡山県公民館連合会ホームページ ・玉野市ホームページ

着色した対象施設を「主要な施設」として集計

生活サービス施設（商業施設や診療所など）の商圈について国が示す資料によると、食品スーパーやドラッグストア、コンビニエンスストア、診療所などが立地し、持続的に維持されるためには都市機能に応じて一定の周辺人口が必要と考えられています。

今後の人口減少により、周辺の人口に支えられてきた生活サービス施設の維持が困難になることが懸念されます。

○ 商業・医療・福祉等の機能が立地し、持続的に維持されるためには、機能の種類に応じて、以下のような圏域人口が求められる。



※人口規模と機能の対応は概ねの規模のイメージであり、具体的には条件等により差異が生じると考えられる。

出典：都市再構築戦略検討委員会専門家プレゼンテーションより国土交通省作成

商業施設の商圈と施設規模

商品の性質や業態の組み合わせ等で、商圈や立地戦略は様々

* コンビニエンスストア

大都市住宅地⇒商圈：半径500メートル、周辺人口：3,000人、流動客

その他の地域⇒商圈：半径2～3キロメートル（幹線道路沿いに立地）、周辺人口：3,000人～4,000人、流動客

* 食品スーパー（2,000～3,000㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

* ドラッグストア（1,000～1,500㎡規模）⇒周辺人口1～3万人

10

国土交通省 都市局 第2回都市再構築戦略検討委員会

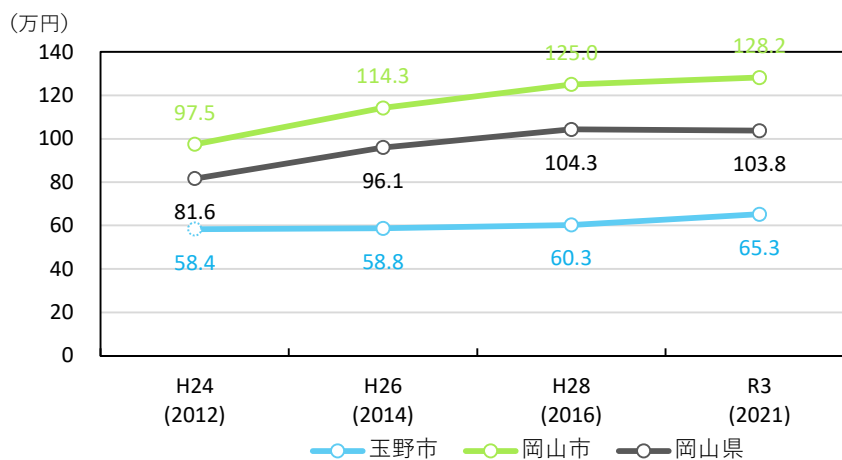
有限会社 リティルワーク 代表 服部年明 氏 プレゼン資料より抜粋

（参考）施設の存続に必要な周辺人口規模

(3) 経済の状況

1) 商業

人口一人当たりの年間小売業販売額は、65.3 万円/人と県平均より 38.5 万円/人少なく、この差額は、玉野市民が市外で買物をしていることを示しています。



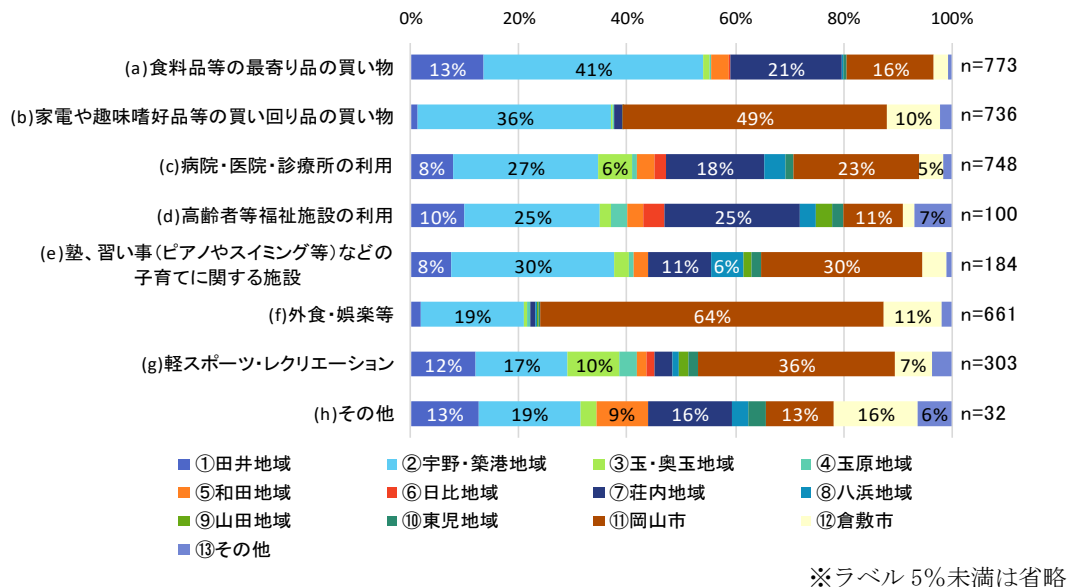
■一人当たりの小売業年間商品販売額

出典（商品販売額）：商業統計、経済センサス

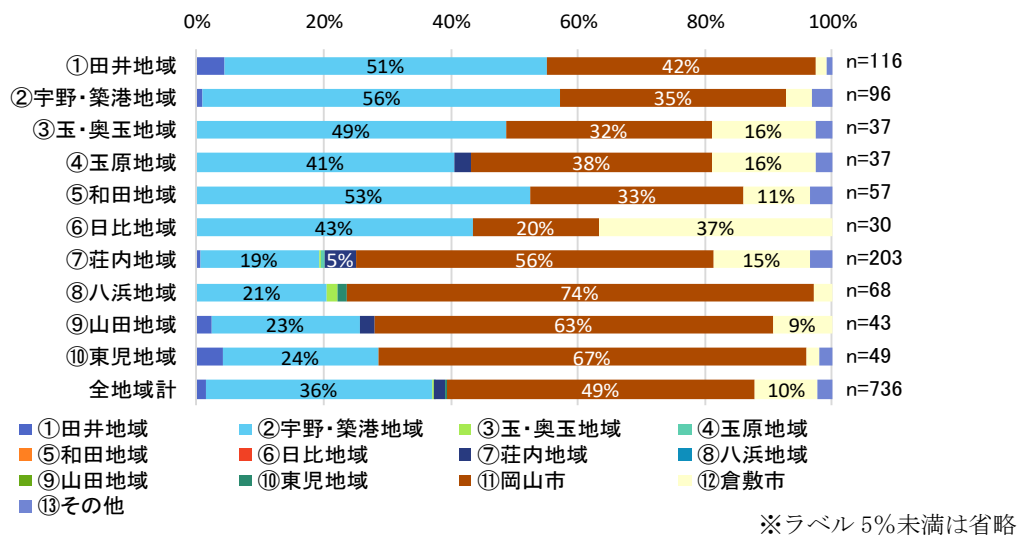
出典（人口）：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（総務省）

【玉野市のまちづくりに関するアンケート調査結果】

人口一人当たりの年間小売業販売額が県平均より 38.5 万円/人少ない要因としては、消費額が大きい「家電・趣味嗜好品等の買い物」について岡山市の都市機能を利用している割合が大きく、その影響が大きいと考えられる。



■訪れる頻度が最も高い地域



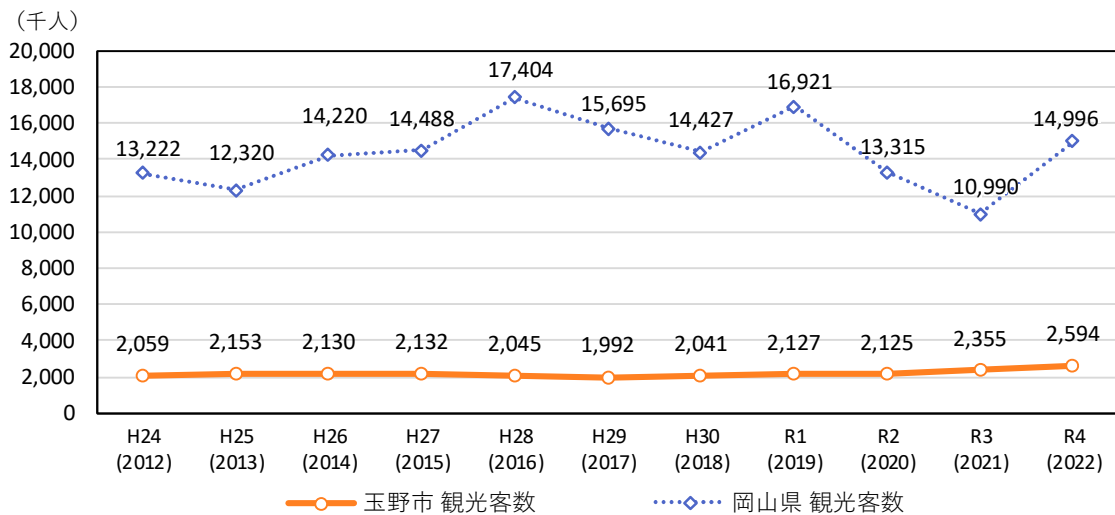
■地域別 家電や趣味嗜好品等の買い回り品の買い物で訪れる頻度が最も高い地域

2) 観光

本市は、瀬戸内海に面しており、瀬戸内の風光明媚な環境に恵まれ、その一部は瀬戸内海国立公園区域に指定されています。浜川海岸等の瀬戸内海の美しい自然を享受することができる親水空間には、夏場、多くの観光客が訪れています。

その他、王子が岳をはじめとする山岳、ホテルが生息する鴨川水系、深山公園等の自然環境や八浜地域の歴史的町並みをはじめ多くの文化財や史跡、郷土記念物が点在しています。

本市への観光客数は、200 万人前後で推移し、令和 4（2022）年には 250 万人を超えています。



■観光客数の推移

出典：岡山県観光客動態調査

また、本市は、アートと産業による観光振興を目指し、令和 6（2024）年度「地域・日本の新たなレガシー形成事業」（観光庁所管）に採択され、インバウンドを含めた幅広い集客を目指すこととしています。（事業名：瀬戸内産業芸術祭『S・A・I』～Setouchi Art & Industry～）

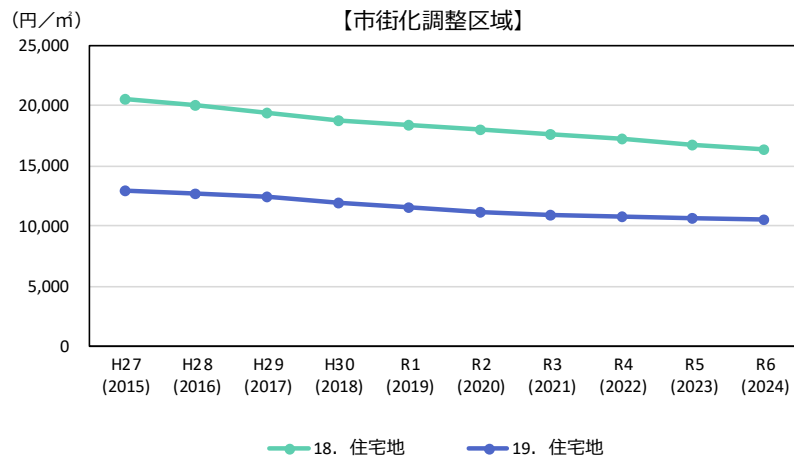
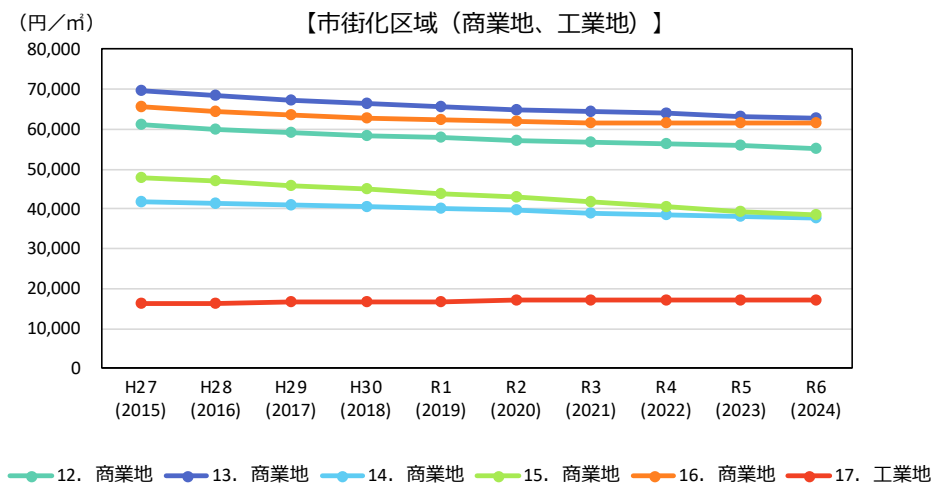
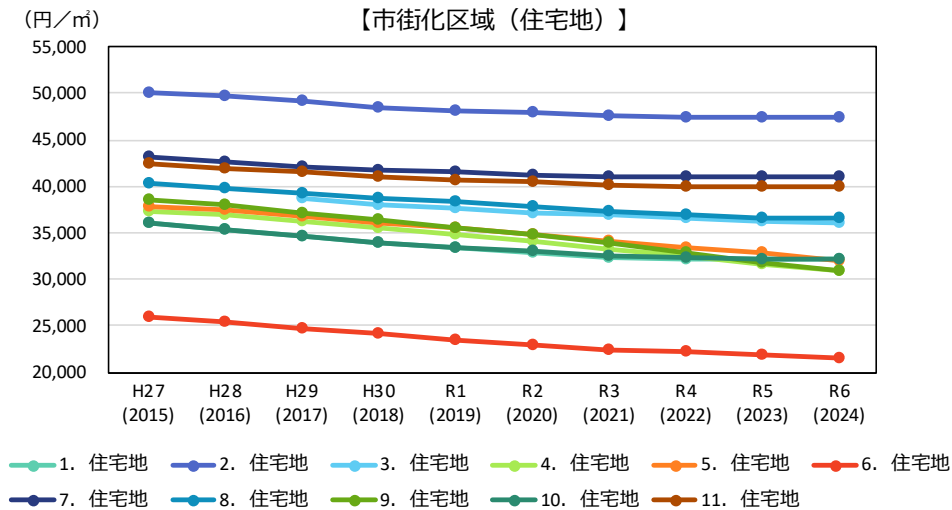
観光客の継続的な来訪や消費額向上につながる観光地の実現を図るため、地域と連携しプラン作成等を行う「令和 4 年度将来にわたって旅行者を惹きつける地域・日本の新たなレガシー形成事業」において、「アートと産業観光を核とした玉野市観光ルネサンス構想」が採択され、芸術性の高いパワーエックス社の工場を中心とした、オープンファクトリー化、新生宇野港の整備などを目指す構想が生まれました。

出典：令和 6 年度 市政運営の基本方針の概要

3) 地価公示価格の推移

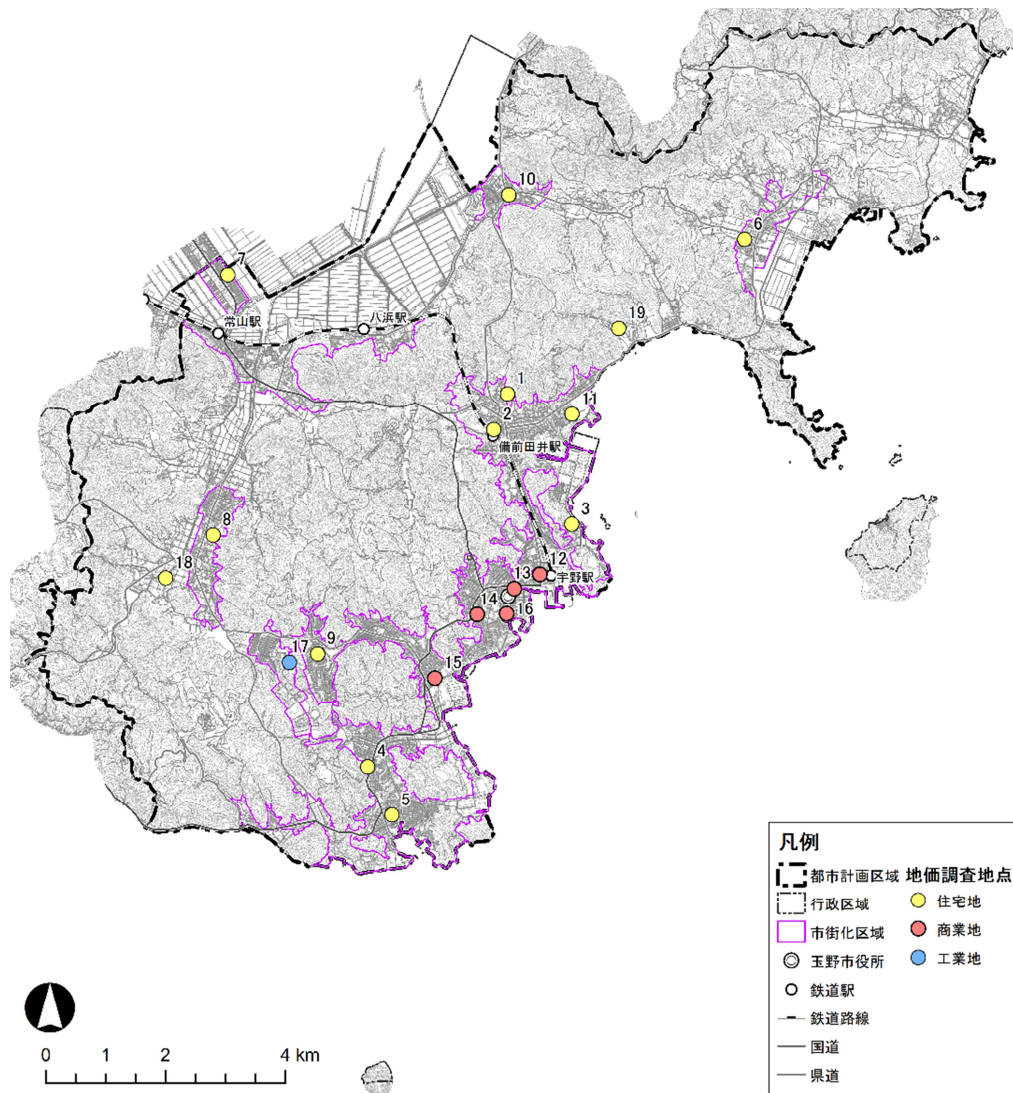
市街化区域内の地価は、住宅地が3万円/㎡から4万円/㎡台、商業地が4万円/㎡から6万円/㎡程度で、平成27(2015)年から令和6(2024)年にかけて住宅地、商業地とも下落傾向で推移しています。工業地は、1万円/㎡台で、横ばいで推移しています。

市街化調整区域は、1万円/㎡台で、下落傾向で推移しています。



■地価（地価公示、県地価調査）の推移

出典：国土数値情報



■地価（地価公示、県地価調査）の位置

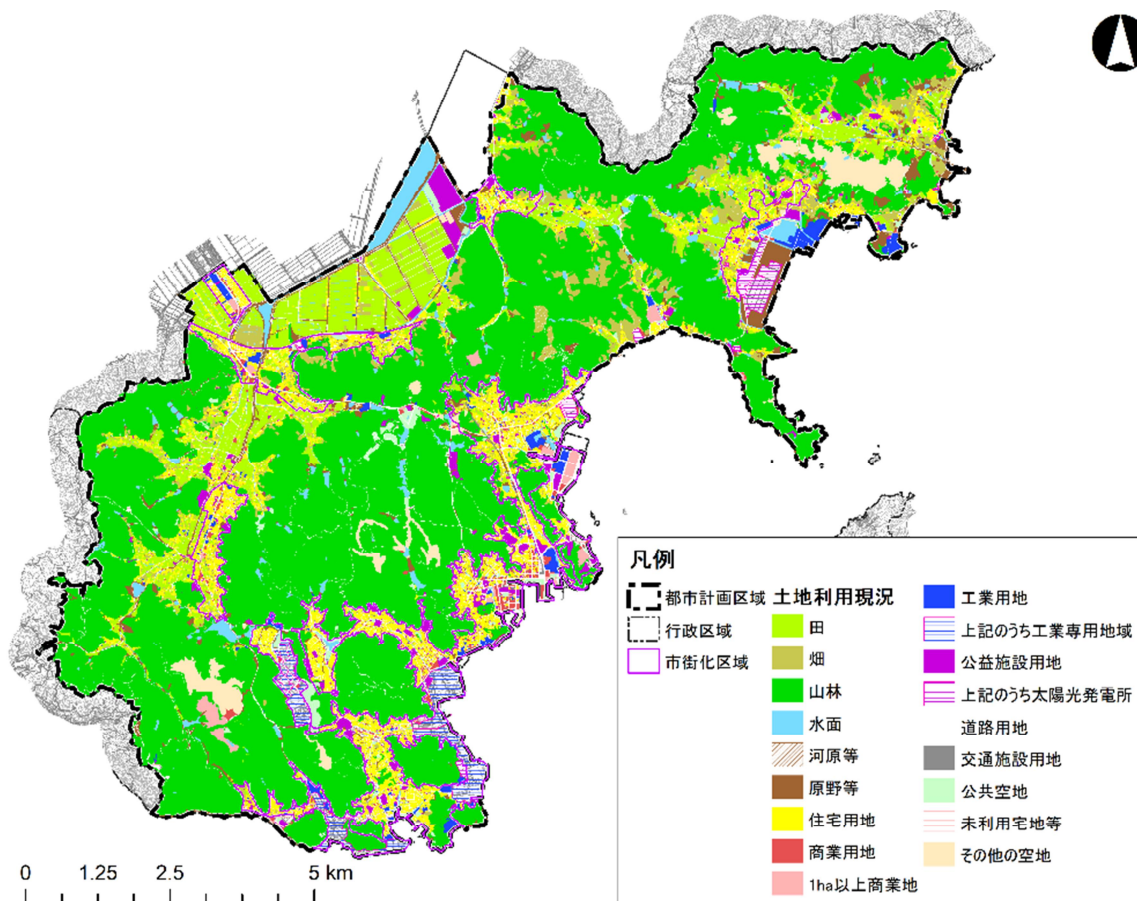
出典：国土数値情報

(4) 土地利用の状況

1) 土地利用

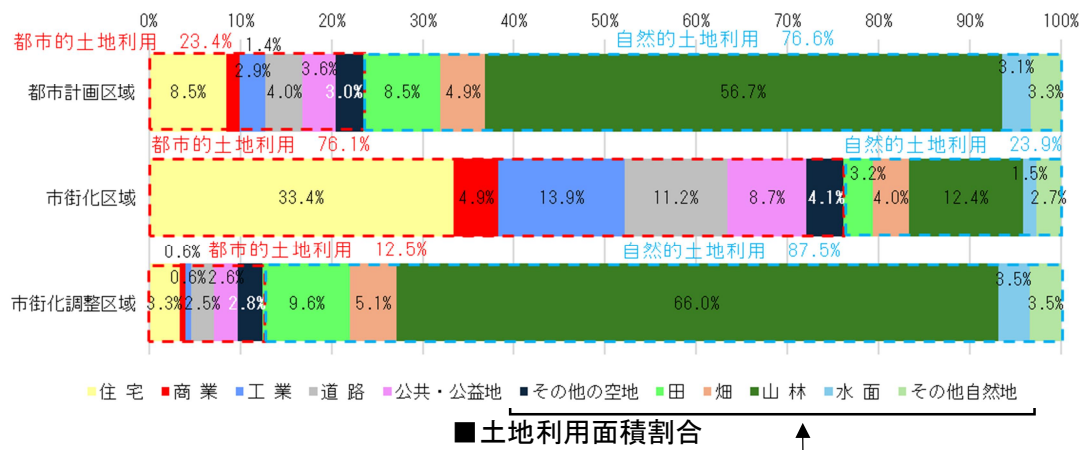
市街化区域内の土地利用は、宅地（住宅、商業、工業）や道路用地、公共・公益施設用地等の都市的土地利用が 76.1%を占めていますが、そのうち約 72ha(4.1%)がその他空地（未利用宅地等）となっています。また、農地や山林等の自然的土地利用が 23.9%を占めています。

市街化区域内の自然的土地利用やその他空地等の低未利用地は、小規模に分散しており、ある程度まとまったものは山林で地形的な制約から都市的土地利用を図りにくい場所となっています。



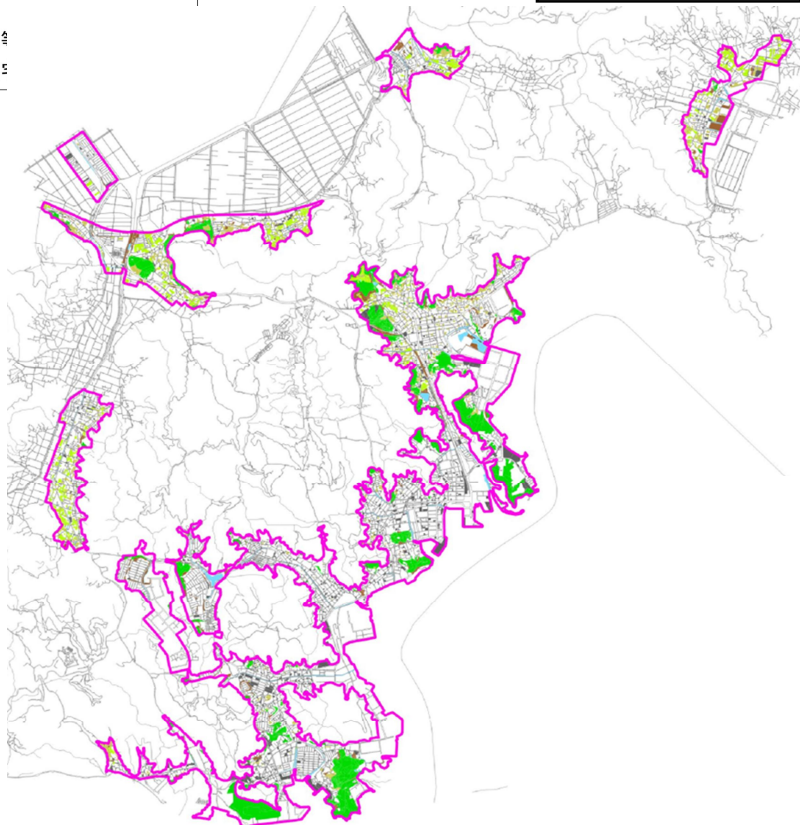
■土地利用現況

出典：令和5年度都市計画基礎調査



市街化区域、用途地域界
 R5都市計画基礎調査、市街化区域土地利用現況
 ■ 田
 ■ 畑
 ■ 山林
 ■ 水面
 ■ その他の自然地(河原等)
 ■ その他の空地(未利用等)

農地・低未利用地



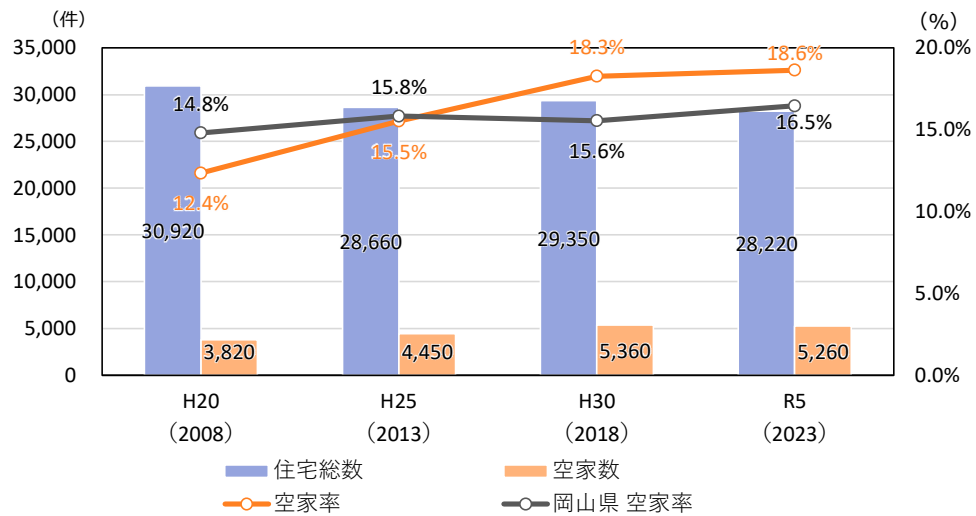
■ 農地・低未利用地分布図

出典：令和5年度都市計画基礎調査

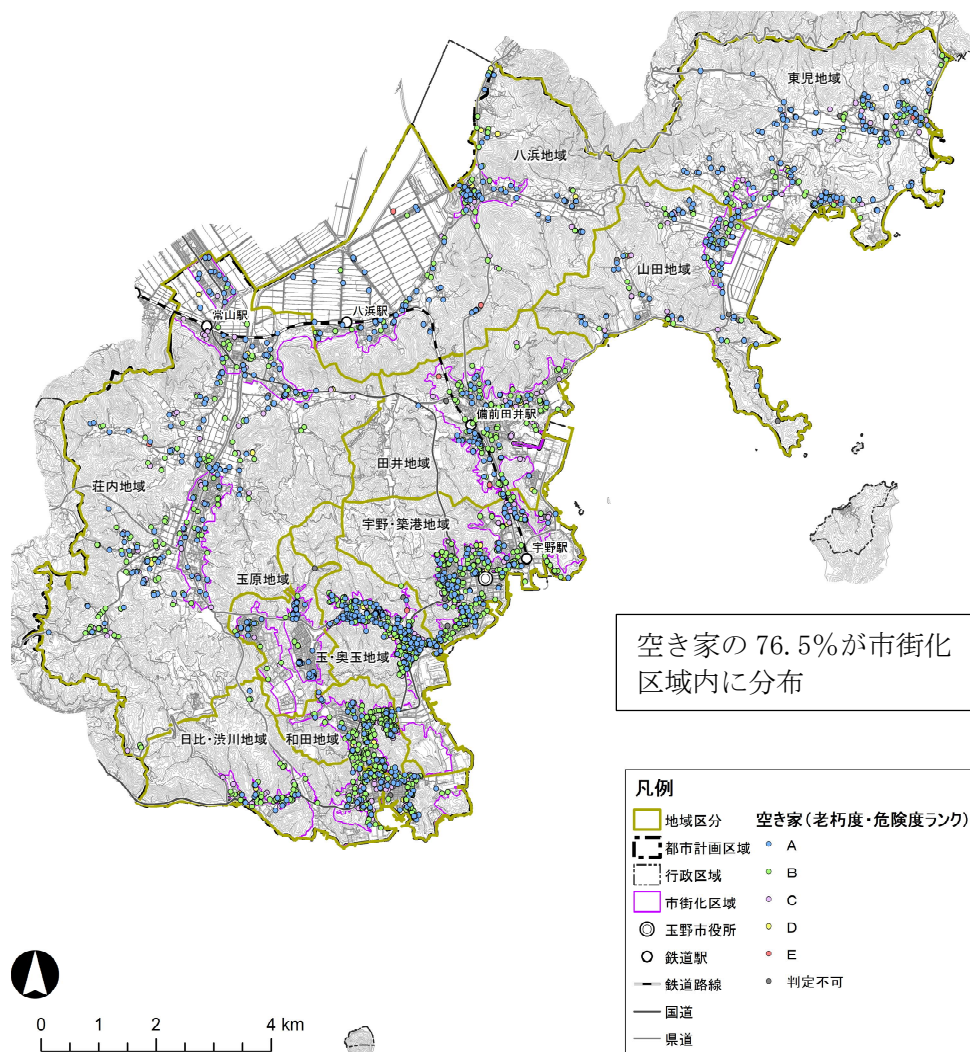
2) 空き家

本市は空き家率が県平均に比べて高く、その多くが市街化区域内に分布しています。

今後の人口減少に伴い、さらに空き家が増加し、生活環境に悪影響を及ぼすことが懸念されます。



出典：住宅・土地統計調査

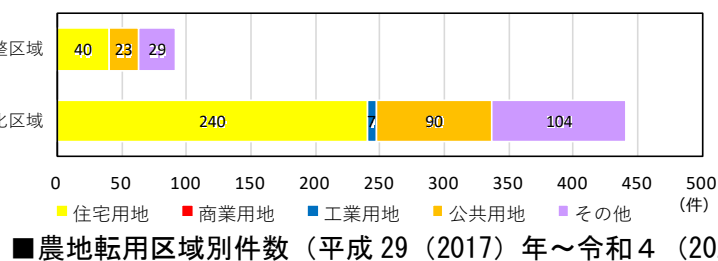
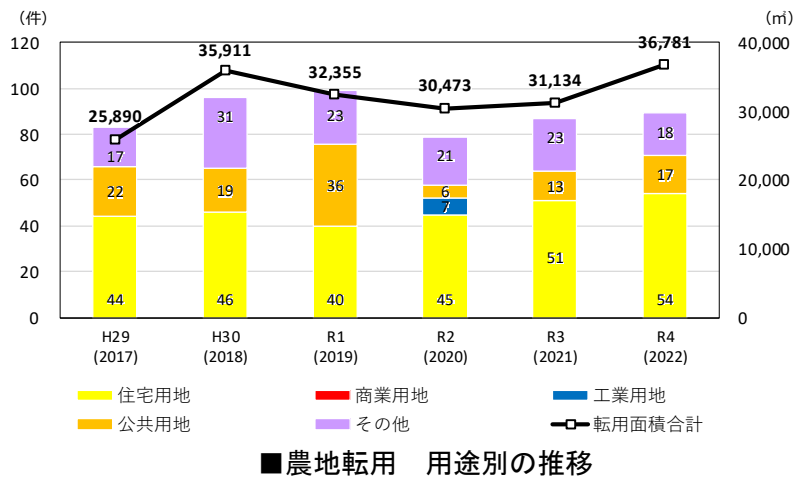


■空き家分布図

出典：玉野市空き家等実態調査（平成28年）

3) 開発動向

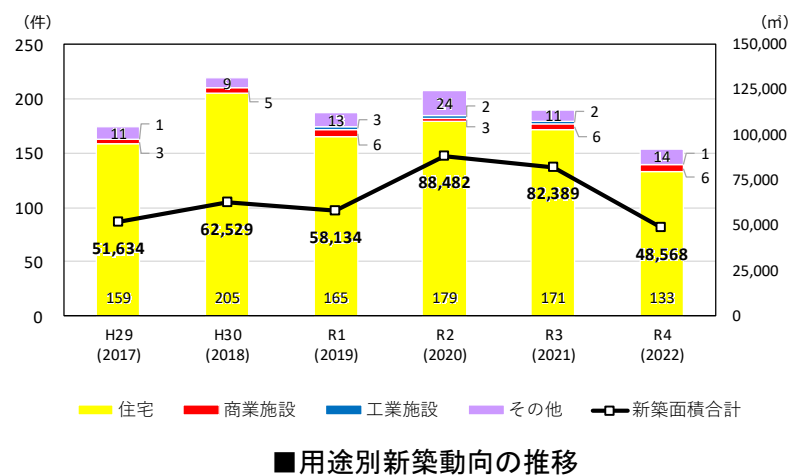
農地転用の状況をみると、件数は80～100件/年程度、面積は3万～3.5万㎡程度で推移し、市街化区域内での転用件数が約8割を占めています。転用用途は、市街化区域、市街化調整区域共に住宅が最も多くなっています。



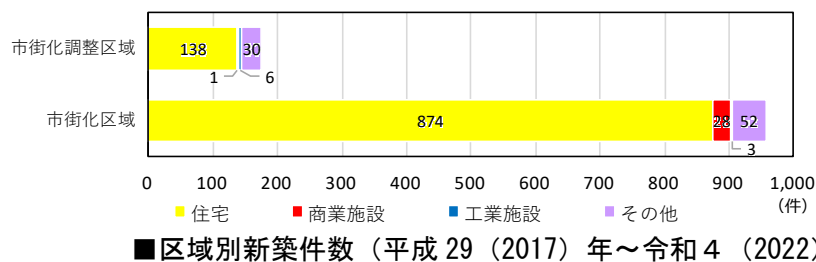
農地転用区域別件数（平成29（2017）年～令和4（2022）年）

出典：令和5年度都市計画基礎調査

新築件数は150～200件/年程度で推移し、市街化区域内での件数が約8割を占めています。用途は、市街化区域、市街化調整区域共に大部分が住宅となっています。



用途別新築動向の推移



区域別新築件数（平成29（2017）年～令和4（2022）年）

出典：令和5年度都市計画基礎調査

(5) 都市施設の整備状況

1) 都市基盤の整備状況

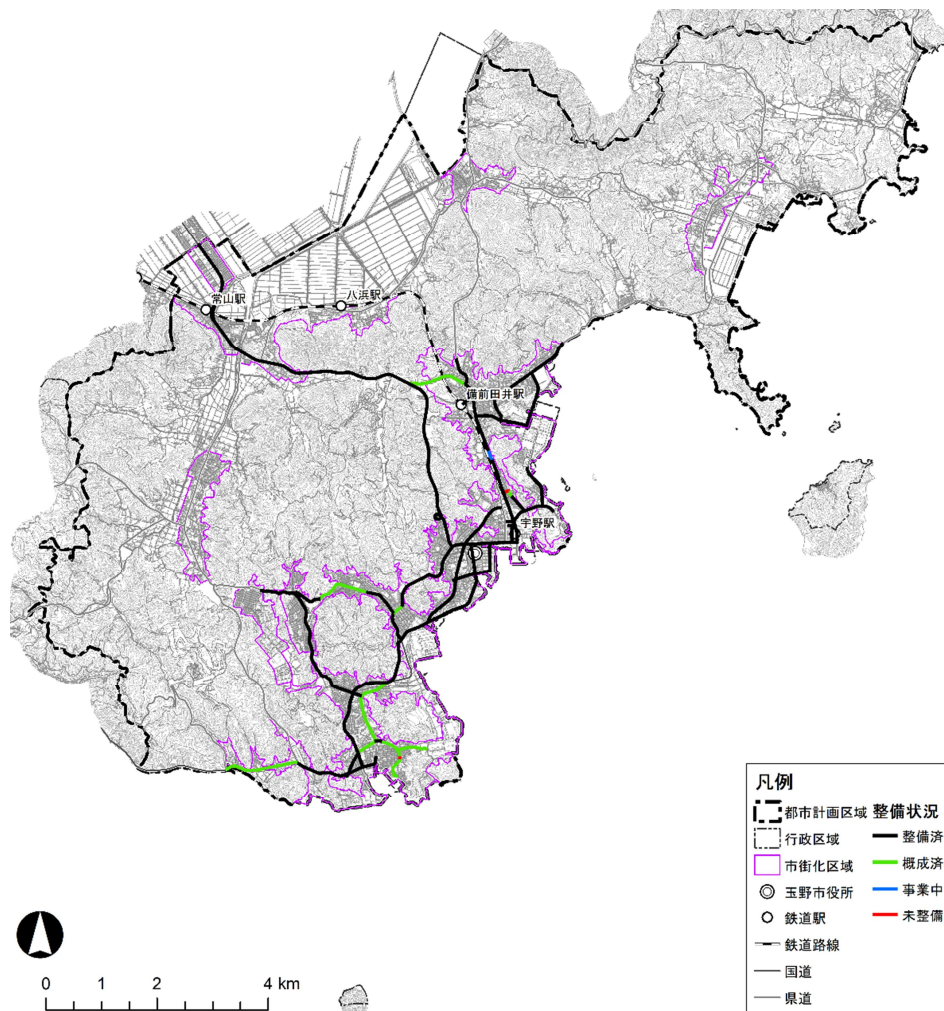
都市計画道路の整備率、一人当たりの都市公園面積、公共下水道普及率は、いずれも県平均を上回っています。岡山県南広域都市計画区域内においても、都市基盤の整備水準は高い状況です。特に一人当たりの都市公園面積は56 m²/人と突出して高い整備水準です。

■都市計画道路の整備率

	岡山県南広域都市計画区域						岡山県
	玉野市	岡山市	倉敷市	総社市	赤磐市	早島町	
総延長(m)	44,960	307,740	343,270	37,570	6,930	8,410	1,034,956
整備延長(m)	38,240	218,270	203,380	26,730	6,930	5,720	645,436
整備率(%)	85.1%	70.9%	59.2%	71.1%	100.0%	68.0%	62.4%

出典：岡山県の都市計画 2025（資料編）

令和6年3月31日現在



■都市計画道路の整備状況

出典：玉野市資料

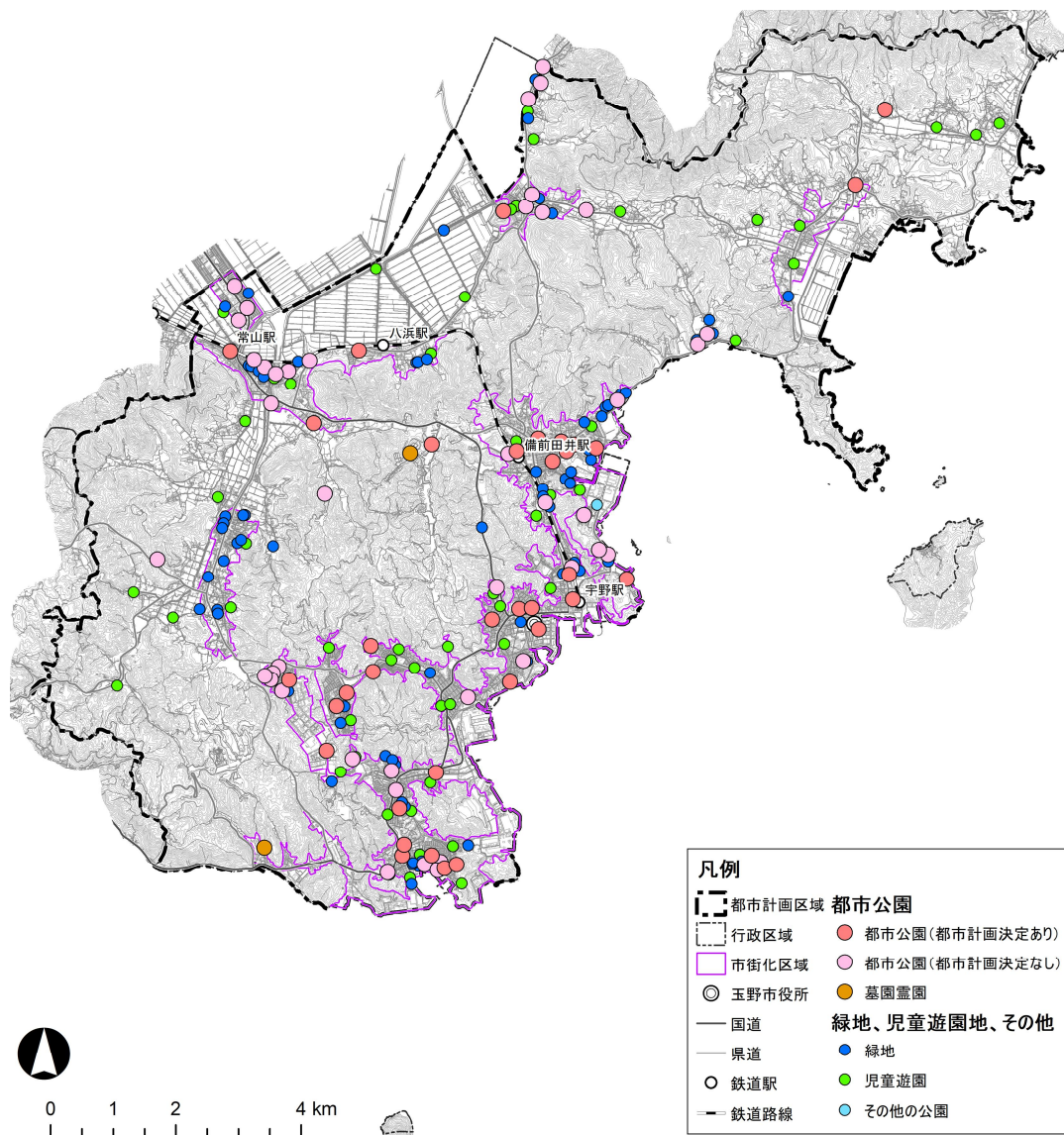
■一人当たりの都市公園面積

	岡山県南広域都市計画区域						岡山県
	玉野市	岡山市	倉敷市	総社市	赤磐市	早島町	
箇所数	79	465	882	73	19	43	1,748
公園面積計(㎡)	3,074,986	11,011,919	3,707,512	807,484	344,598	587,470	28,473,837
一人当たりの公園面積(㎡/人)	56.8	15.8	7.8	11.6	8.1	46.1	15.5

出典：公共施設状況調査（総務省）

（人口）：住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査（総務省）

令和7年3月31日現在



■都市公園の状況

出典：玉野市資料

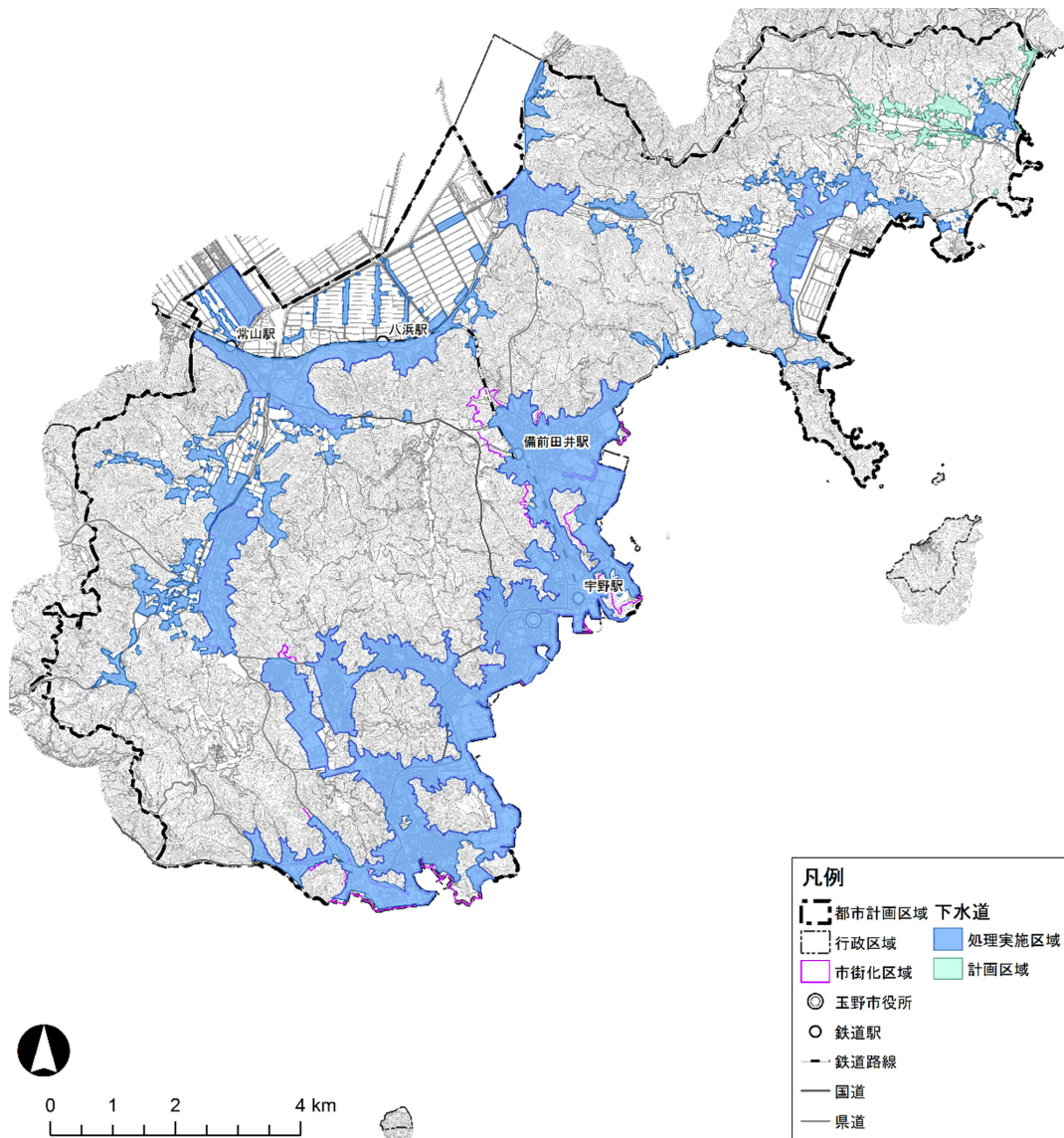
■公共下水道整備状況（普及率）

	岡山県南広域都市計画区域						岡山県
	玉野市	岡山市	倉敷市	総社市	赤磐市	早島町	
公共下水道普及率(%)	98.7%	69.3%	82.9%	63.7%	80.7%	98.4%	70.9%
(参考)污水处理普及率(%)※	99.3%	86.4%	94.0%	96.4%	93.5%	99.9%	89.5%

※公共下水道+集落排水+合併浄化槽

出典：岡山県令和5年度末普及率現況表

令和6年3月31日現在



■公共下水道の状況

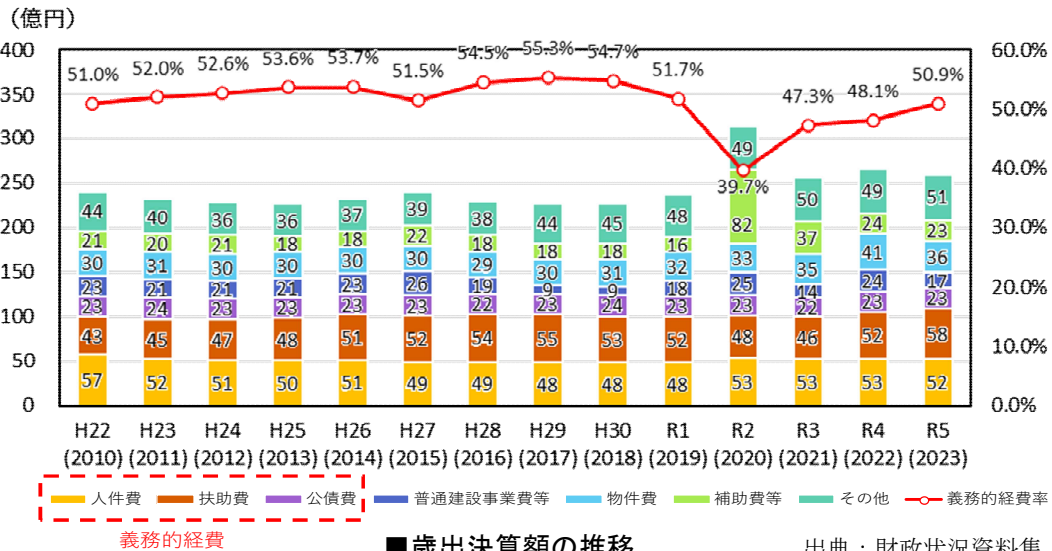
出典：令和5年度都市計画基礎調査

2) 財政状況

(歳出)

歳出総額は、平成 22 (2010) 年以降 230～240 億円で推移していましたが、令和 2 (2020) 年は補助費等の増大により 300 億円を超え、令和 3 (2021) 年以降も 250 億円を超えています。

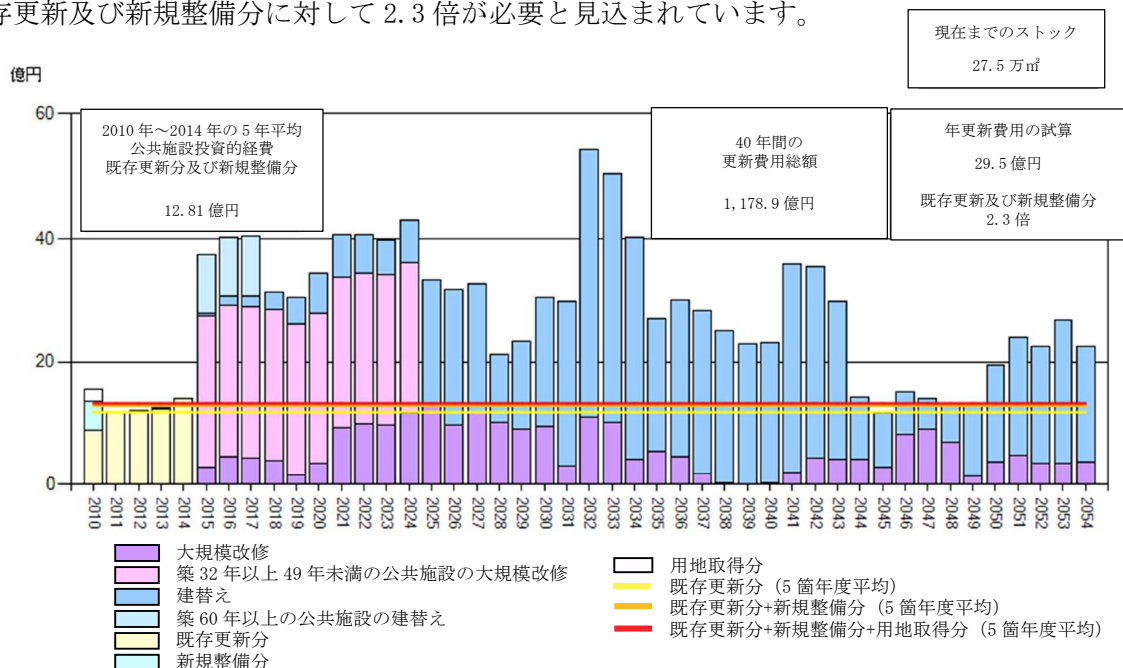
人件費、扶助費、公債費からなる義務的経費は、令和元 (2019) 年まで歳出総額の 50% 超を占めていましたが、令和 2 (2020) 年以降は補助費等の増加により、50% を下回りましたが、徐々に増加し、令和 5 (2023) 年には再び 50% を超えています。



(公共施設等の現状及び将来の見通し)

本市における現在の建物系公共施設の規模を維持し続けるために、必要な大規模修繕や更新を行った場合について、総務省提供の試算ソフトを活用し試算した結果が下図となっています。

総務省が示した標準的な指標に基づき、平成 26 (2014) 年を基準に 40 年間の大規模修繕や更新に係る費用について試算した結果、合計 1,178.9 億円（単年度平均 29.5 億円）が必要で、5 年間の平均の既存更新及び新規整備分に対して 2.3 倍が必要と見込まれています。



■施設規模を維持した場合の建物系施設に係る将来の更新費用の試算

出典：玉野市公共施設等総合管理計画（令和 6 年 3 月改定）

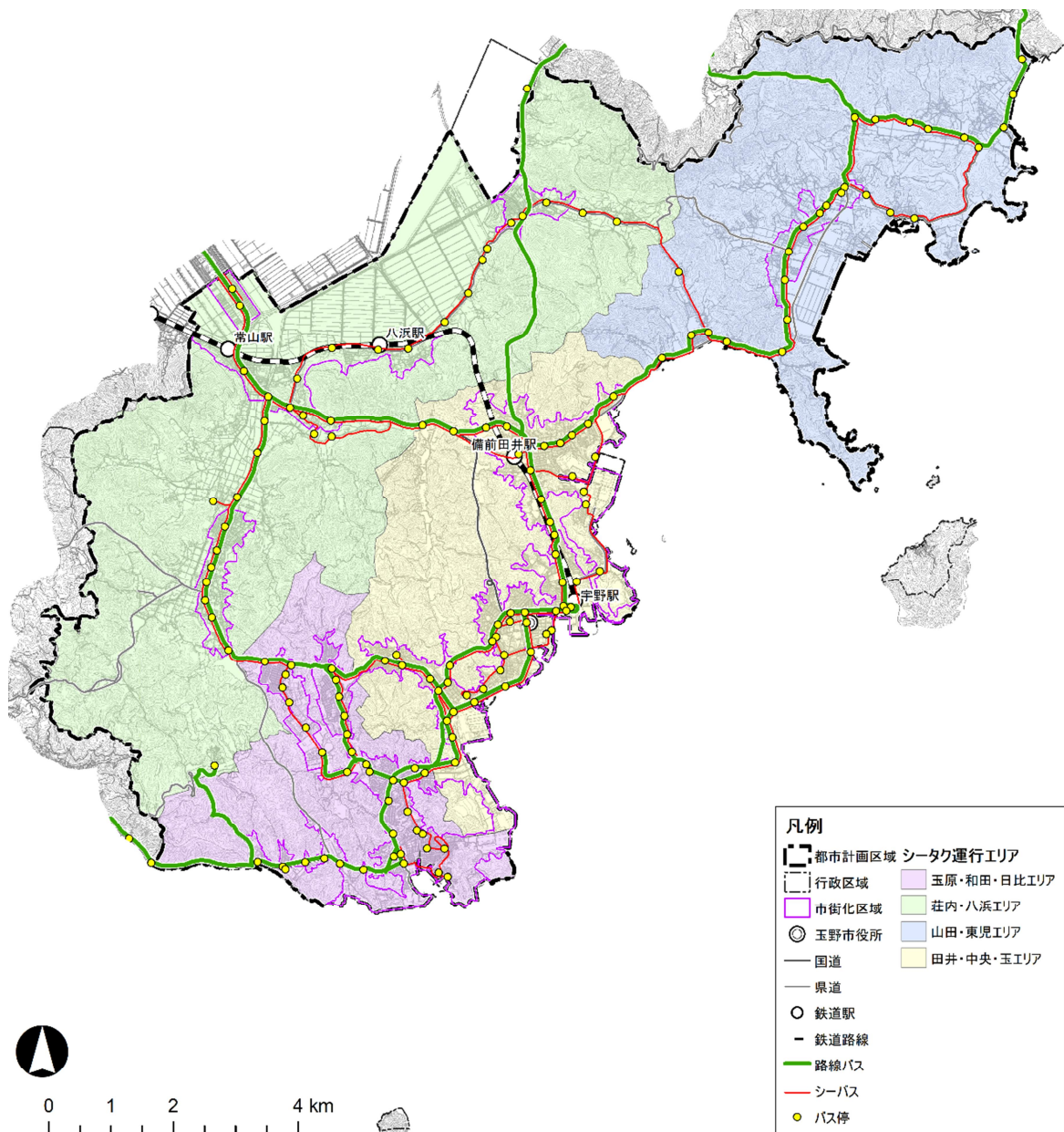
(6) 公共交通の状況

1) 公共交通網

鉄道は、岡山市（岡山駅）との間にＪＲ宇野みなと線（西日本旅客鉄道株）が運行しています。

バス路線は、岡山市や倉敷市と玉野市を結ぶ広域幹線や市内路線及びコミュニティバス（シーバス）を両備バスが運行しています。

また、鉄道やバスを補完する移動手段として、市内の４エリアにおいて、デマンド型タクシー（シータク）が運行しています。



■公共交通網図

出典：玉野市地域公共交通計画（令和7年6月一部改定）より作成

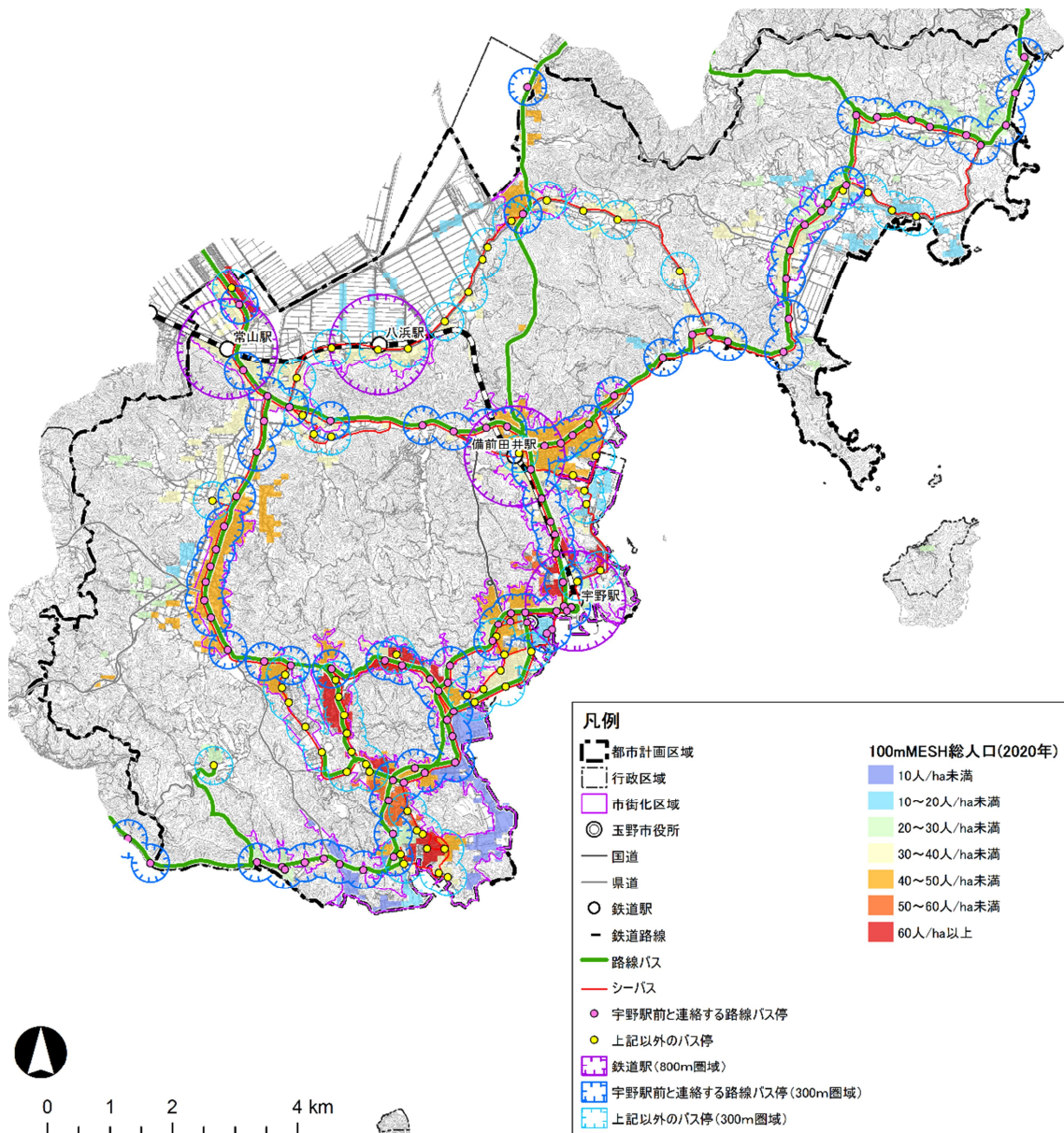
2) 公共交通サービス水準

令和2(2020)年の徒歩圏(駅から800m圏、バス停から300m圏)人口カバー率は、市街化区域内で91.7%(宇野駅前と連絡する路線バス停に限定した場合は69.1%)となっていますが、市街化調整区域では46.5%(同、33.4%)と低くなっています。なお、都市計画区域全体でみると84.0%(同63.0%)のカバー率となっています。

■公共交通の徒歩圏人口、圏域面積、人口密度、カバー率

区域区分	人口		徒歩圏人口		圏域面積 (ha)	徒歩圏人口密度(人/ha)		カバー率(%)		宇野駅前連絡カバー率(%)	
	2020	2045	2020	2045		2020	2045	2020	2045	2020	2045
都市計画区域	56,477	35,419	47,463	29,819	3,093.3	15.3	9.6	84.0%	84.2%	63.0%	62.9%
市街化区域	46,863	29,390	42,989	27,025	1,433.8	30.0	18.8	91.7%	92.0%	69.1%	69.1%
市街化調整区域	9,614	6,029	4,474	2,794	1,659.5	2.7	1.7	46.5%	46.3%	33.4%	32.9%
都市計画区域外	54	21	0	0	0.0	0.0	0.0	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%
合計(行政区域)	56,531	35,440	47,463	29,819	3,093.3	15.3	9.6	84.0%	84.1%	62.9%	62.9%

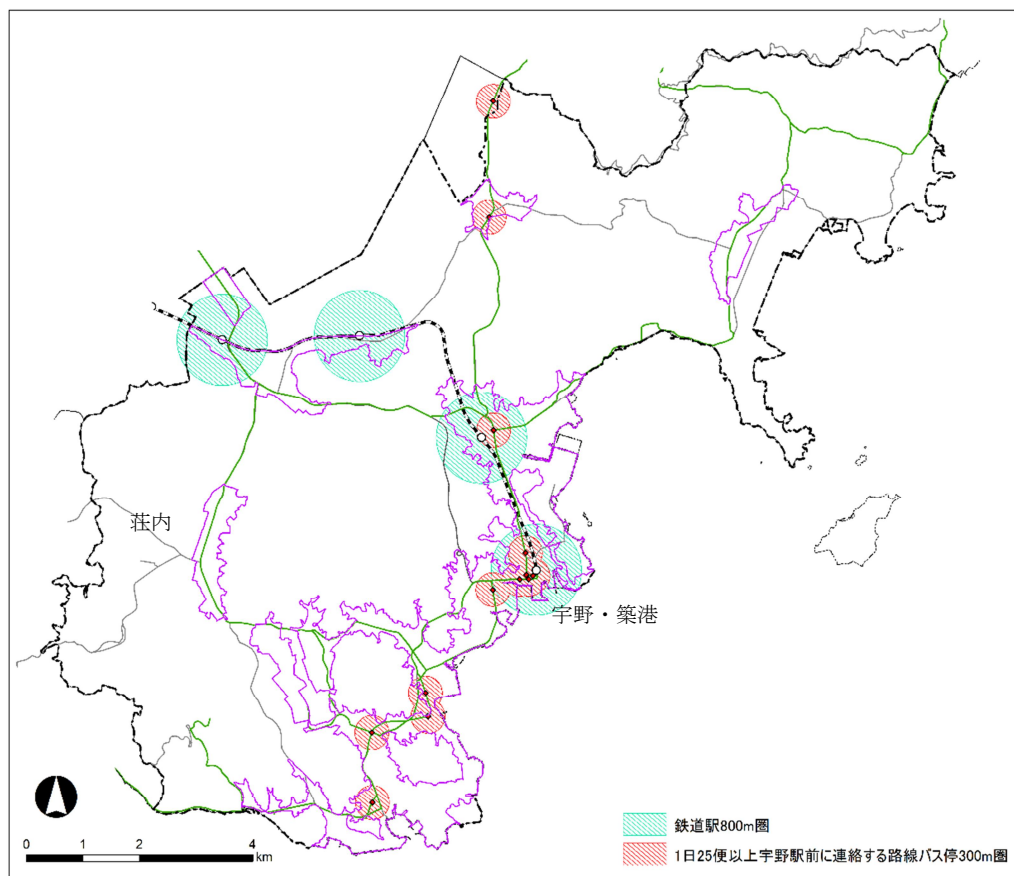
※宇野駅前連絡カバー率は、宇野駅前と連絡する路線バス停300m圏+鉄道駅800m圏内の人口比率



■鉄道及びバス停留所の徒歩圏と100mメッシュ別人口の重ね図

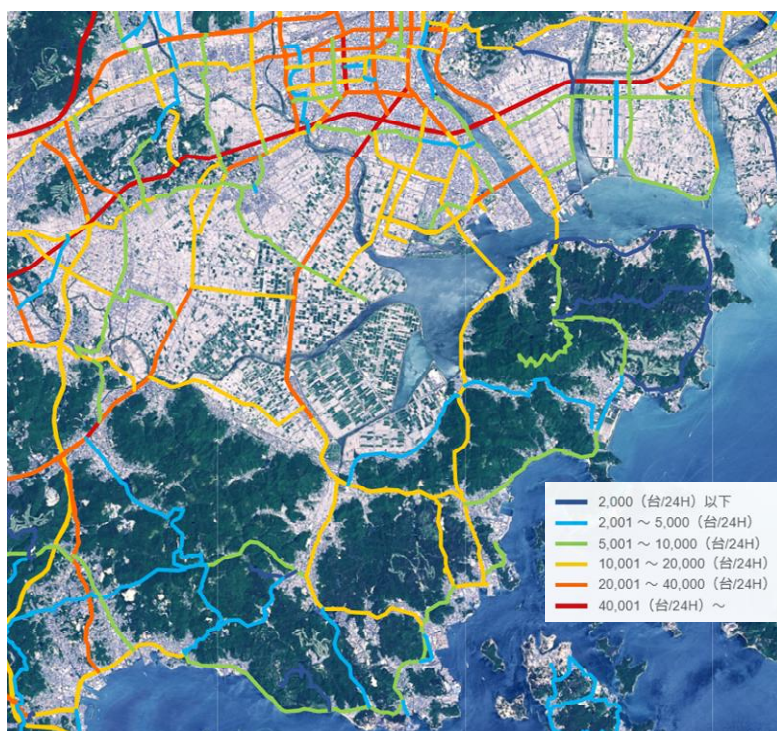
出典(人口): 国土技術政策総合研究所 将来人口・世帯予測ツール(R2 国調対応版)
(宇野駅前と連絡する路線バス停): 岡山県玉野市のバス停一覧 バス時刻表より作成

宇野・築港―荘内間は、自動車交通量は多いが、バスによる連携が弱い状況です。



■鉄道駅 800m圏、10 便以上宇野駅前に連絡するバス停 300m圏

出典 (1 日 25 便以上宇野駅前に連絡する路線バス停)：岡山県玉野市のバス停一覧 バス時刻表より作成

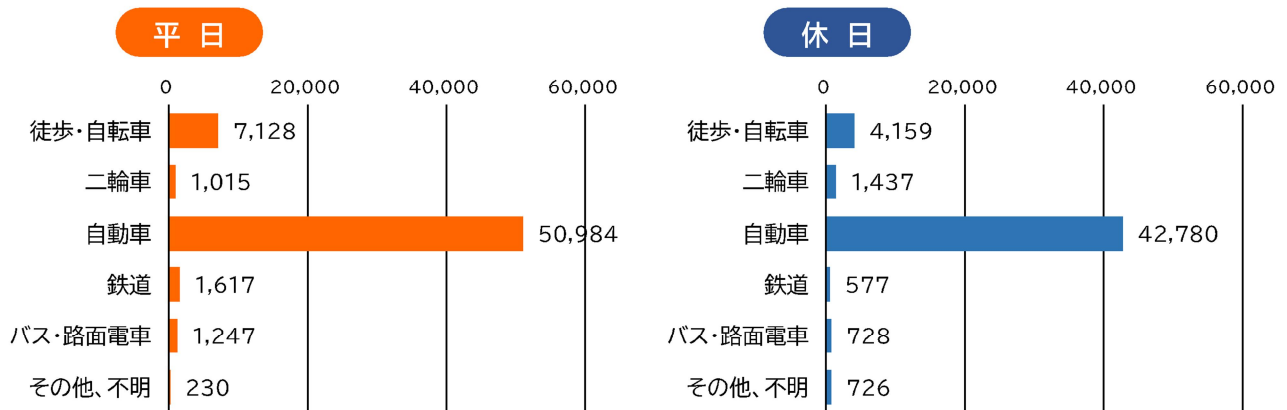


■24 時間自動車交通量（全車・上下計）

出典：令和3年度全国道路・街路交通情勢調査 一般交通量調査結果 WEB マップ（可視化ツール）

3) 交通手段分担率

玉野市民の代表的移動手段は自家用車（平日 81.9％）で、公共交通の利用は極めて少ない（平日 4.6％）状況です。



※帰宅のための移動は除いた。

※1日のうちに複数回、外出した場合、それぞれ別の移動として集計した。

※1回の移動で複数の移動手段を利用している場合、優先順位の最も高いものを1つを、代表交通手段としている。【優先順位】①飛行機・船舶 ②鉄道 ③路面電車 ④路線バス ⑤貸切バス ⑥デマンドタクシー ⑦タクシー ⑧自動車 ⑨二輪車 ⑩自転車 ⑪徒歩

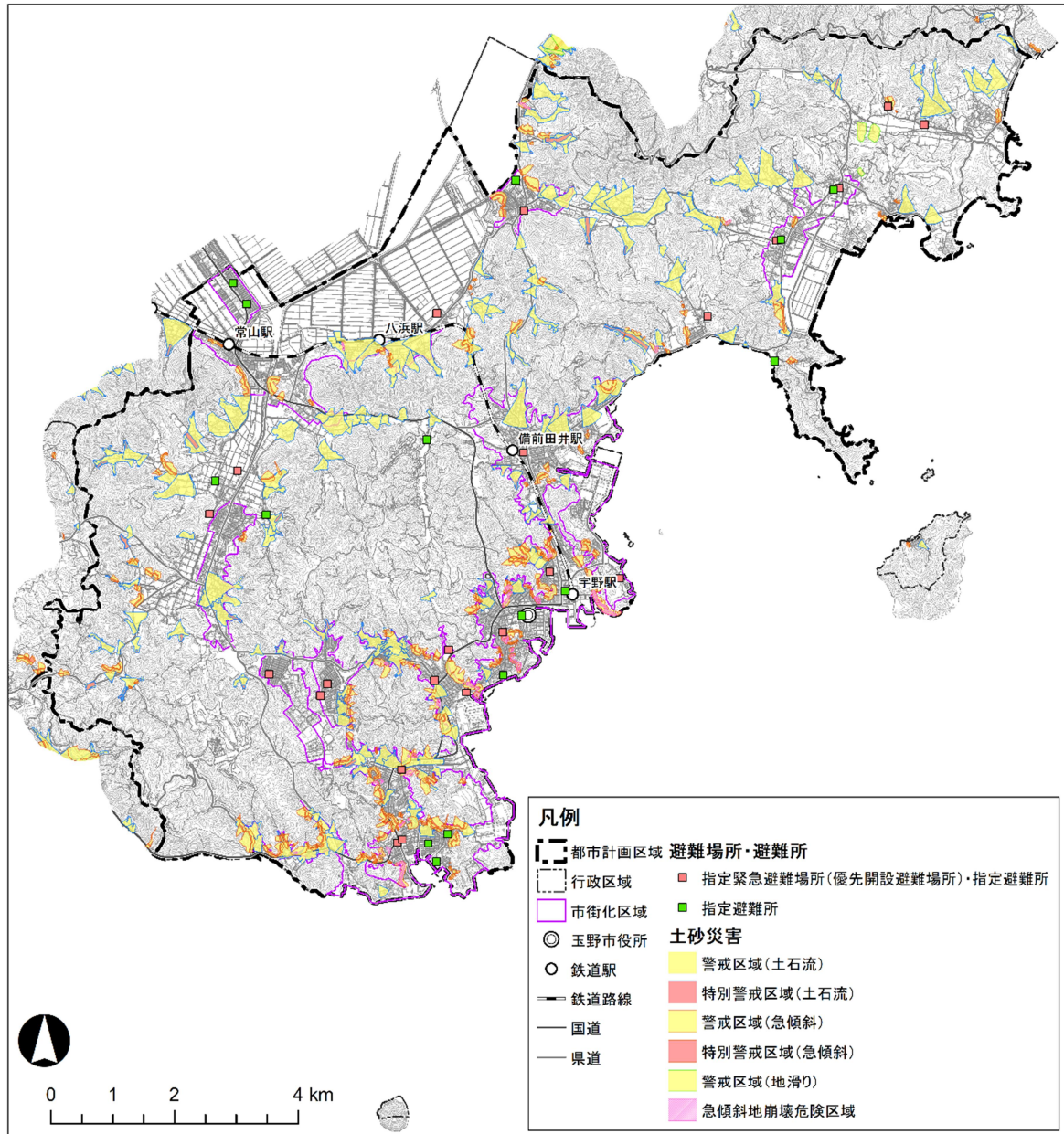
■外出の際の代表移動手段

出典：令和4年岡山県パーソントリップ調査 市町村別分析

(7) 自然災害ハザード

1) 土砂災害

市域の広い範囲に土砂災害警戒区域や特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が指定されています。市街化区域内においても、山裾と隣接する場所などで指定されています。



※避難場所・避難所は、土砂災害時に利用可能なもののみ表示

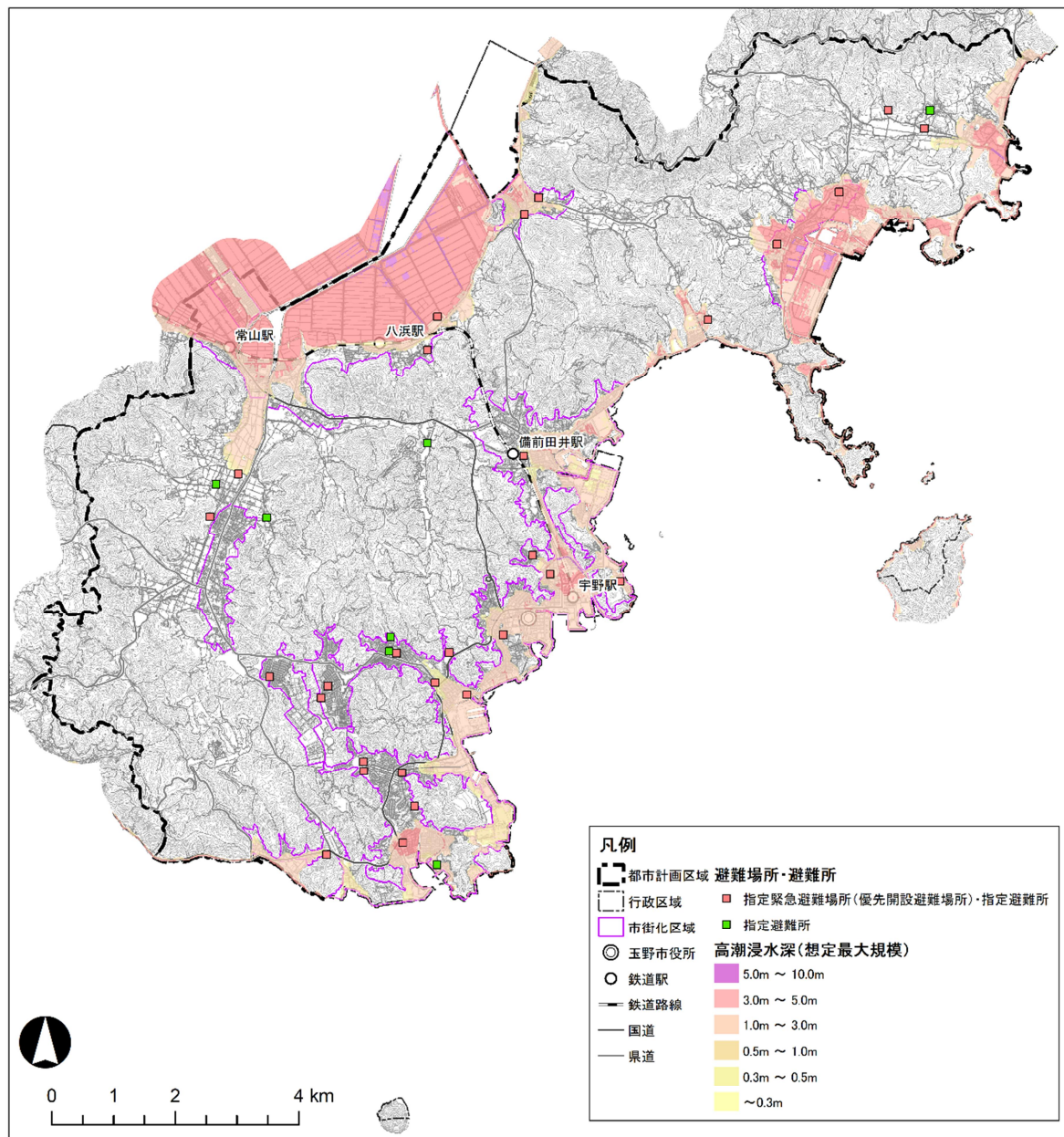
■土砂災害警戒区域及び特別警戒区域

出典：土砂災害警戒区域・特別警戒区域 令和3年度 岡山県防災砂防課

※避難場所・避難所は玉野市防災ハザードマップ

2) 高潮（想定最大規模）

高潮浸水想定区域は、市街地を含む沿岸部の広い範囲に分布しています。山田地域及び東児地域の沿岸部周辺や八浜駅と常山駅の北側の広い範囲では、浸水深3m以上の高潮浸水が想定されています。



※避難場所・避難所は、高潮災害時に利用可能なもののみ表示

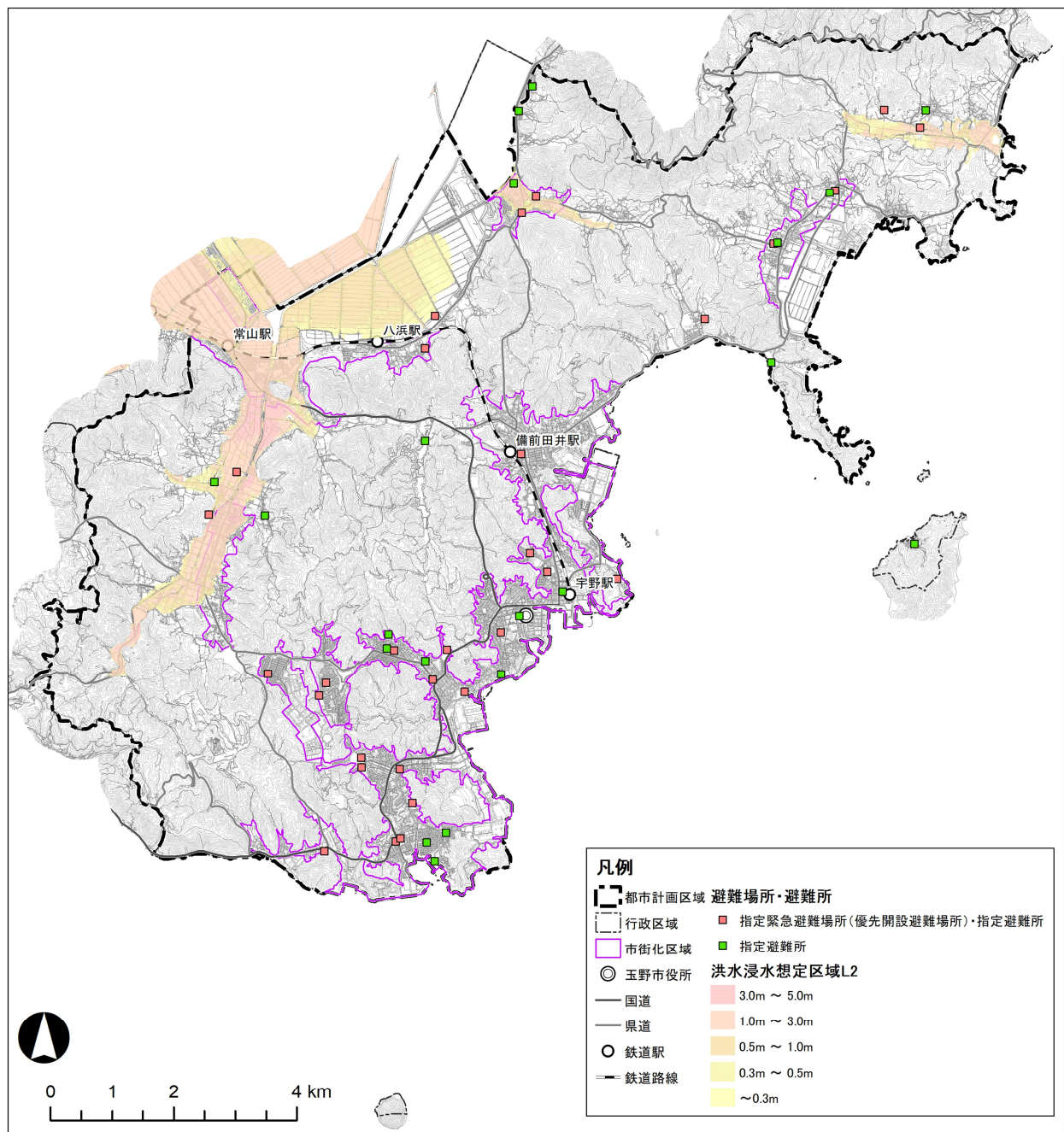
■高潮浸水想定区域（想定最大規模）

出典：岡山沿岸高潮浸水想定区域（想定最大規模）令和4年1月 岡山県防災砂防課

※避難場所・避難所は玉野市防災ハザードマップ

3) 洪水浸水

洪水浸水想定区域（想定最大規模）は、荘内地域、八浜地域、東児地域に分布しています。特に荘内地域では広い範囲に及び、浸水深3m以上のエリアも分布しています。



※避難場所・避難所は、洪水（倉敷川水系）災害時に利用可能なもののみ表示

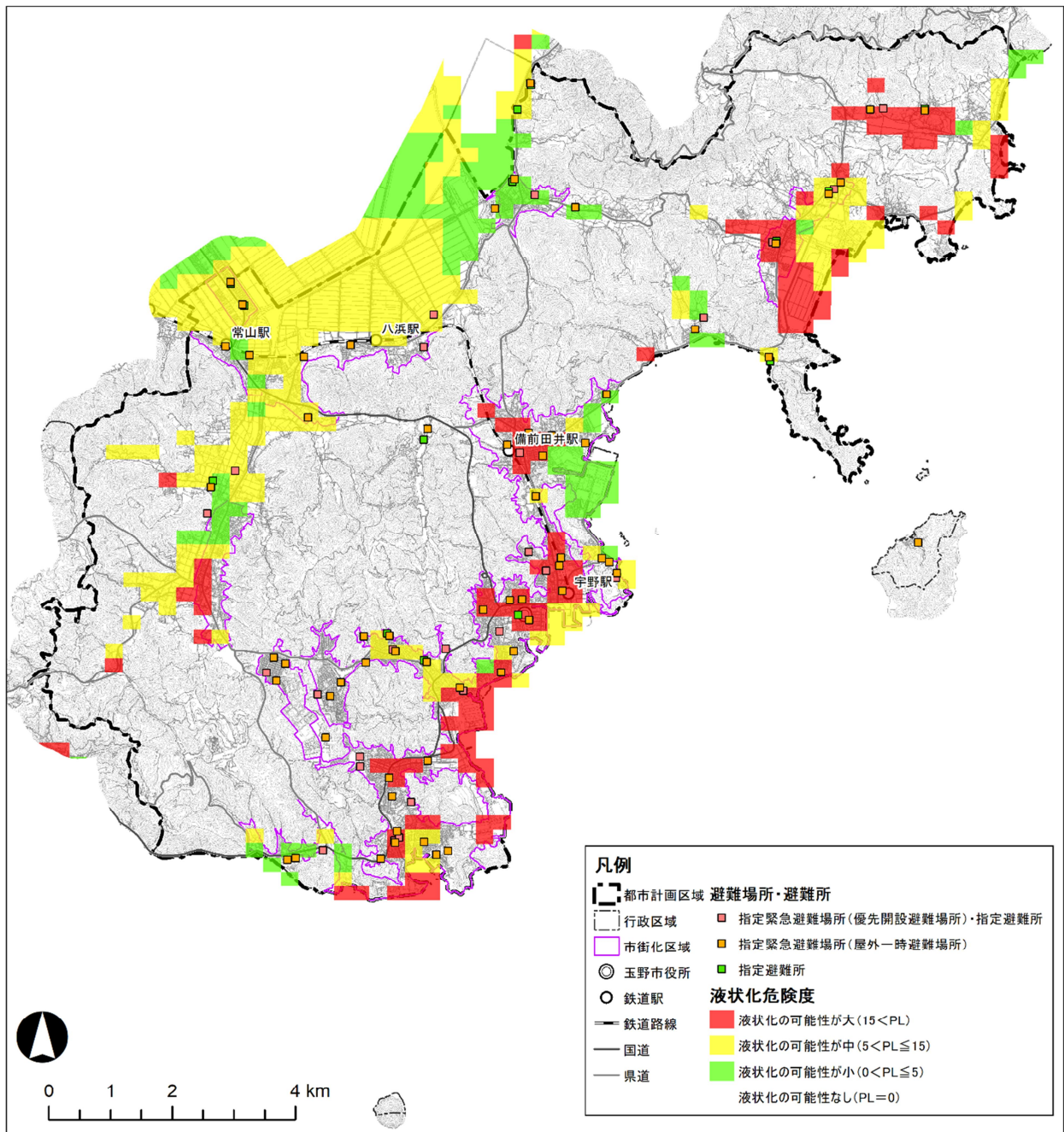
■洪水浸水想定区域（想定最大規模）

出典：洪水浸水想定区域（想定最大規模）令和8年3月 岡山県河川課

※避難場所・避難所は玉野市防災ハザードマップ

4) 地震災害（南海トラフ巨大地震による液状化）

市街化区域内の広い範囲で「液状化の可能性が中」以上のエリアとなっています。



※避難場所・避難所は、地震災害時に利用可能なもののみ表示

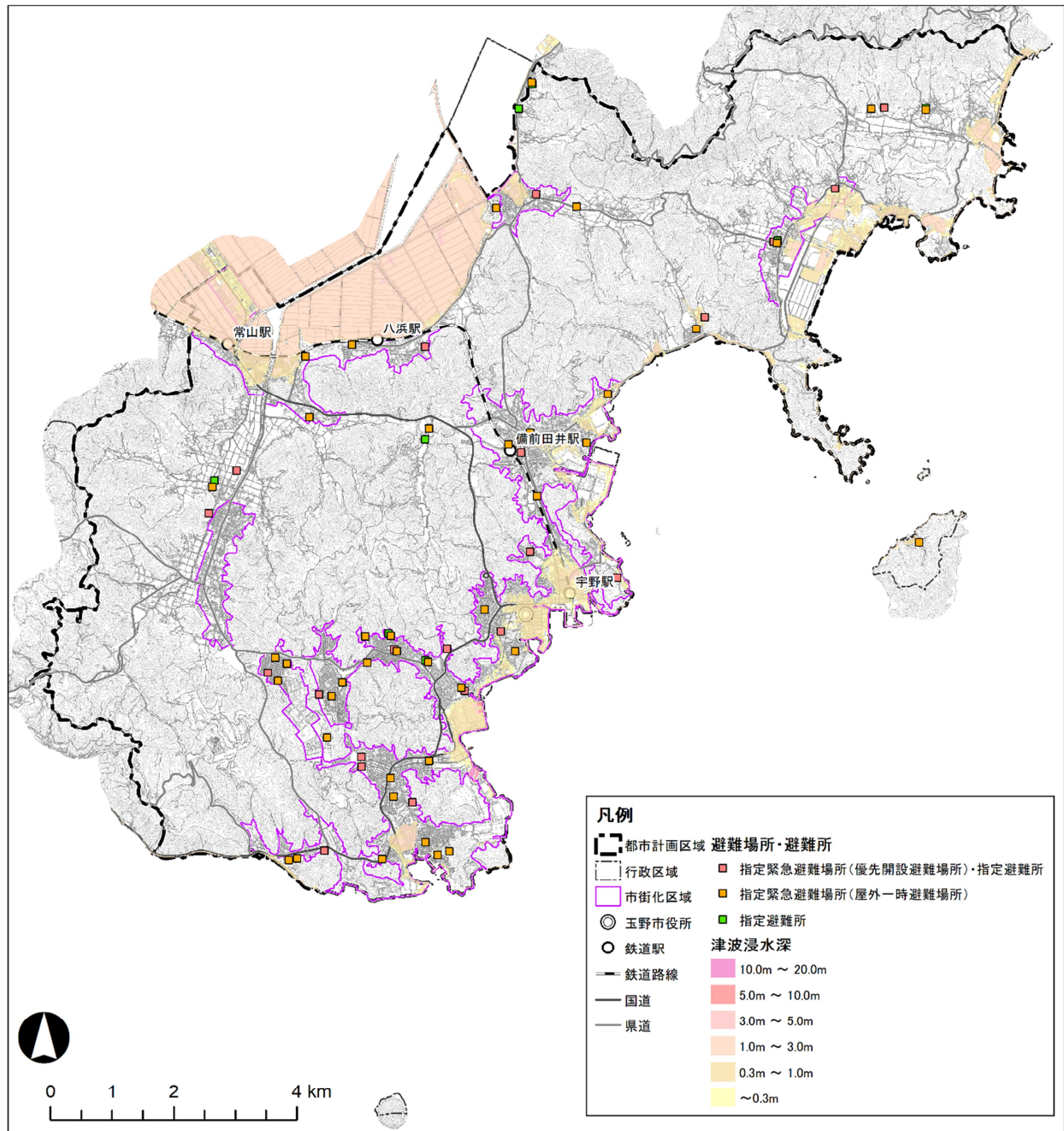
■南海トラフ巨大地震による液状化危険度分布

出典：トラフ巨大地震による液状化危険度分布図【岡山県想定（2025年度）】令和8年2月 岡山県危機管理課

※避難場所・避難所は玉野市防災ハザードマップ

5) 地震災害（津波）

沿岸部の市街地で0.3～3m程度の津波浸水想定区域がみられます。また、JR宇野みなと線（八浜駅、常山駅）北側の広い範囲が津波浸水想定区域となっています。



※避難場所・避難所は、津波災害時に利用可能なもののみ表示

■津波浸水想定区域

出典：国土数値情報 津波浸水想定データ 令和8年2月 岡山県危機管理課

※避難場所・避難所は玉野市防災ハザードマップ