

## 第 2 章 都市の現況及び解決すべき課題

## 第2章 都市の現況及び解決すべき課題

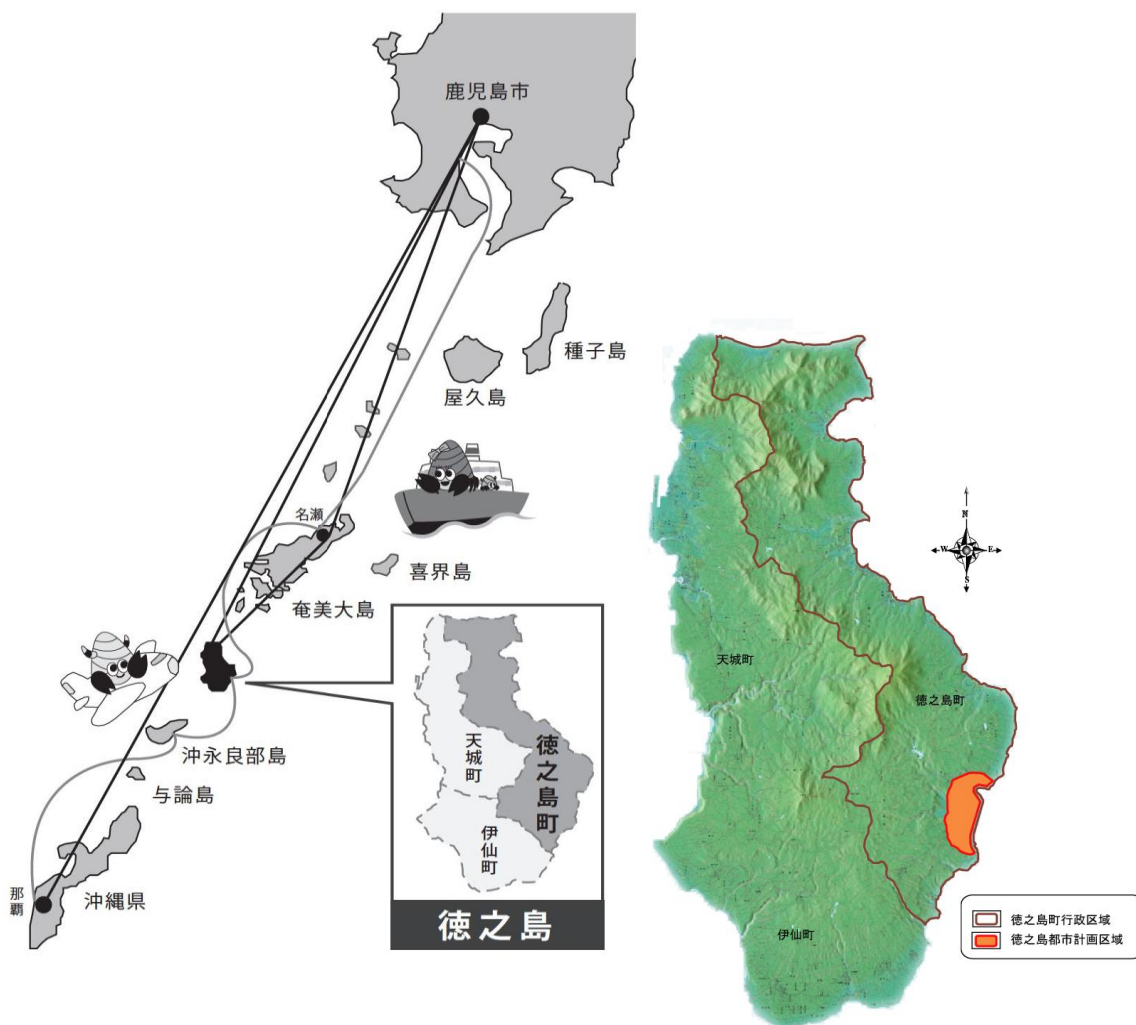
### 1 都市の現況

#### (1) 徳之島町の地域特性

##### ① 位置・地勢

徳之島町は、鹿児島市から南南西 468km に位置し、空路で約 60 分、海路で 14 時間半の時間を要します。徳之島全島の総面積 248km<sup>2</sup> のうち、本町は半分弱の 105km<sup>2</sup> を占め、東西 4.5km、南北 23km の細長い地形で、東は太平洋、北は東シナ海を望みます。また、西は井之川岳（標高 645m）や天城岳などの山岳で天城町と境界を成し、南は、本川で伊仙町と隣接しています。

なお、都市計画区域は、行政区の南東部に位置し、亀徳・亀津地区の市街地を中心に、市街地と一体となった後背の丘陵地を含む 459ha の区域となっています。



## ② 歴史と沿革

徳之島町発足の歴史は、昭和 33 年 4 月 1 日の亀津町と東天城町の合併に始まります。明治 41 年までさかのぼると、当時徳之島には亀津村、天城村、伊仙村の 3 村でしたが、大正 5 年に天城村が分割して東天城村が発足し、徳之島は 4 つの村になりました。昭和 16 年に亀津村が町になり、その後、東天城村との合併により徳之島町と町名を改め、現在に至っています。

## ③ 自然条件

本町は、エメラルドグリーンの海岸線が広がり、白い砂とサンゴ礁に囲まれた自然豊かな町です。

また、天然記念物としても保護されているアマミノクロウサギ、トクノシマトゲネズミ、オビトカゲモドキ、アカヒゲ等や固定種であるトクノシマテンナンショウなど貴重な動植物も生息しています。

気象は、亜熱帯海洋性気候で四季を通じ温暖多雨な地域です。本町の過去 30 年の平均気温は約 21℃であり、鹿児島市の平均気温と比較すると約 3℃高く、年変動は小さくなっています。

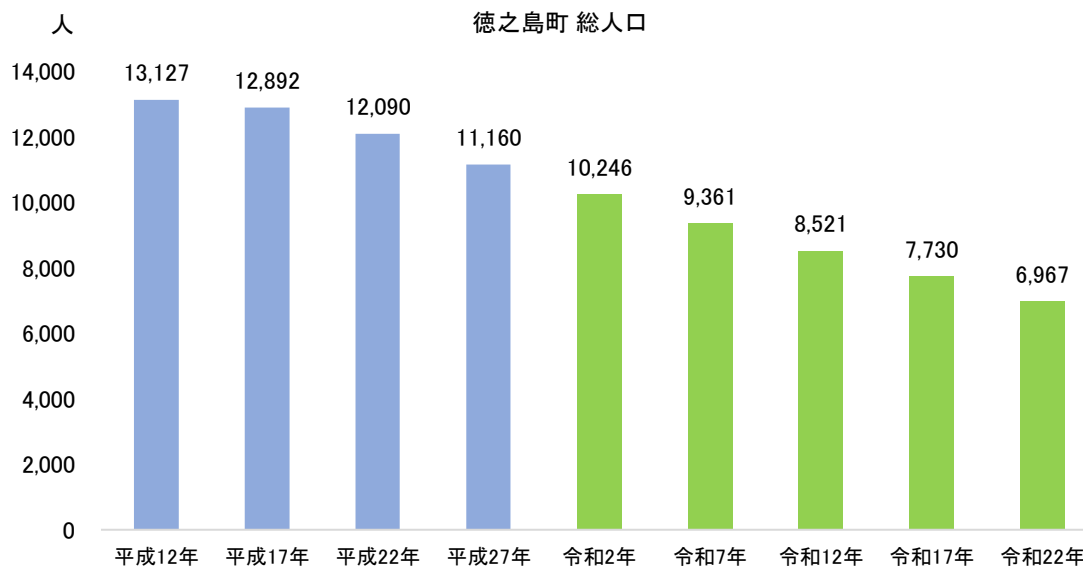
年間降水量は約 2,000mm で、冬でも月降水量が 150mm を超えることがあり、日本でも有数の多雨地帯となっています。なお、梅雨期である 5～6 月と台風の影響を受けやすい 8～9 月の降水量が多い状況です。



## (2) 人口等

### ① 総人口

総人口の減少傾向は続き、令和 22(2040)年は令和 2 年と比較して 3,279 人減 (32.0%減少) の 6,967 人となるものと予測されます。

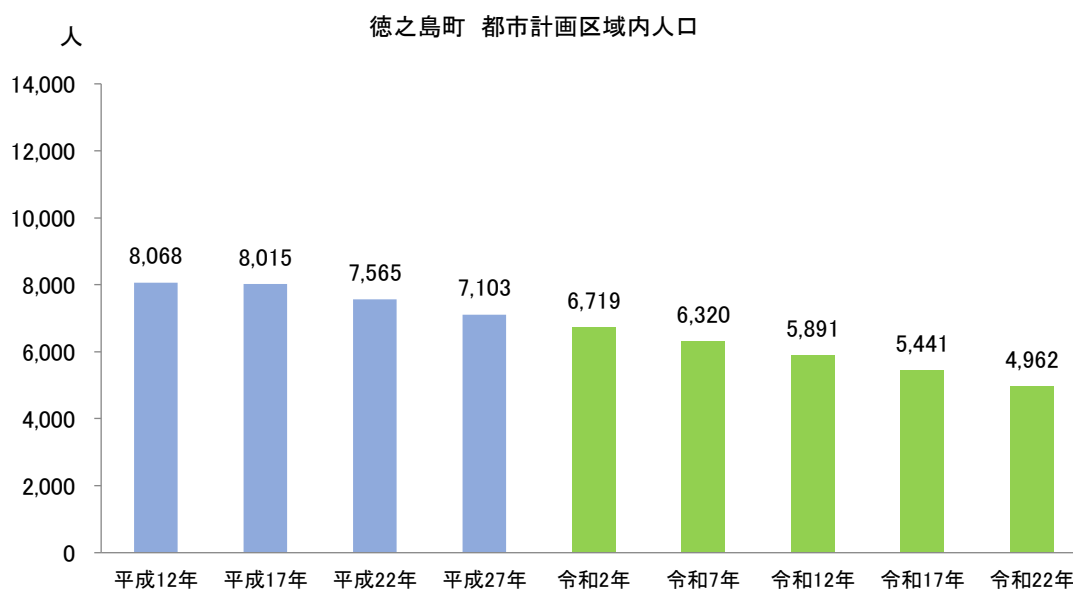


国立社会保障・人口問題研究所及び国土交通省国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測」

### ② 都市計画区域内人口

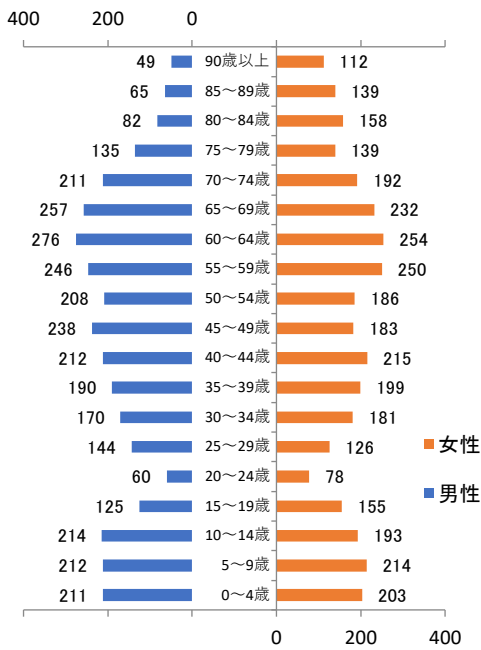
都市計画区域内人口についても総人口同様減少傾向にあり、令和 22(2040)年は令和 2 年と比較して 1,757 人減 (26.1%減少) の 4,962 人となるものと予測されます。

なお、人口ピラミッドからわかるとおり、年少人口の減少と老年人口の増加による少子高齢化が進み、全体的に膨らみが細くなります。そして、「ひょうたん型」から膨らみが上部にあがる「すり鉢型」に変化すると予測されます。

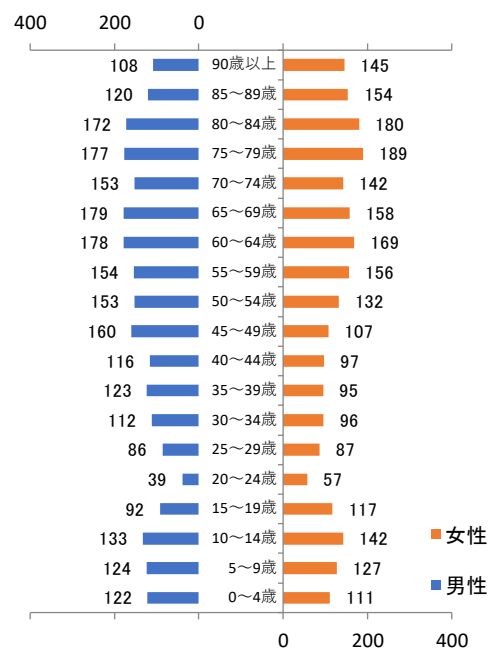


国立社会保障・人口問題研究所及び国土交通省国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測」

令和2年 人口ピラミッド(都市計画区域内人口)



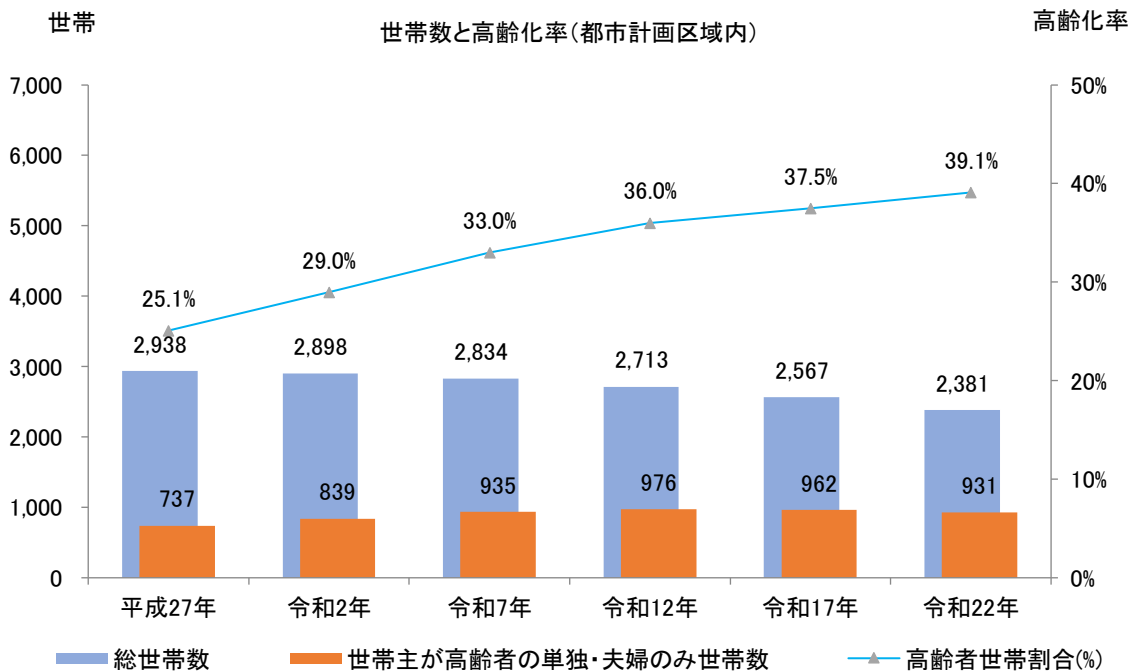
令和22年 人口ピラミッド(都市計画区域内人口)



国立社会保障・人口問題研究所及び国土交通省国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測」

### ③ 世帯及び高齢化率

都市計画区域内における世帯数は減少傾向にあります。高齢者世帯が占める割合については増加傾向にあります。令和 22(2040)年における高齢化率は 39.1%になるものと予測されます。

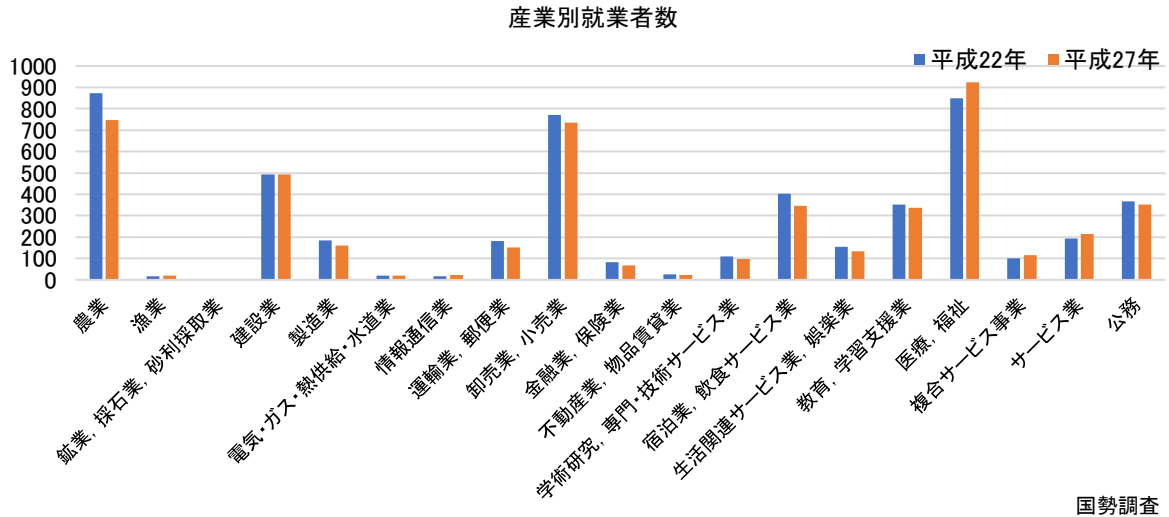


国立社会保障・人口問題研究所及び国土交通省国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測」

### (3) 産業構造

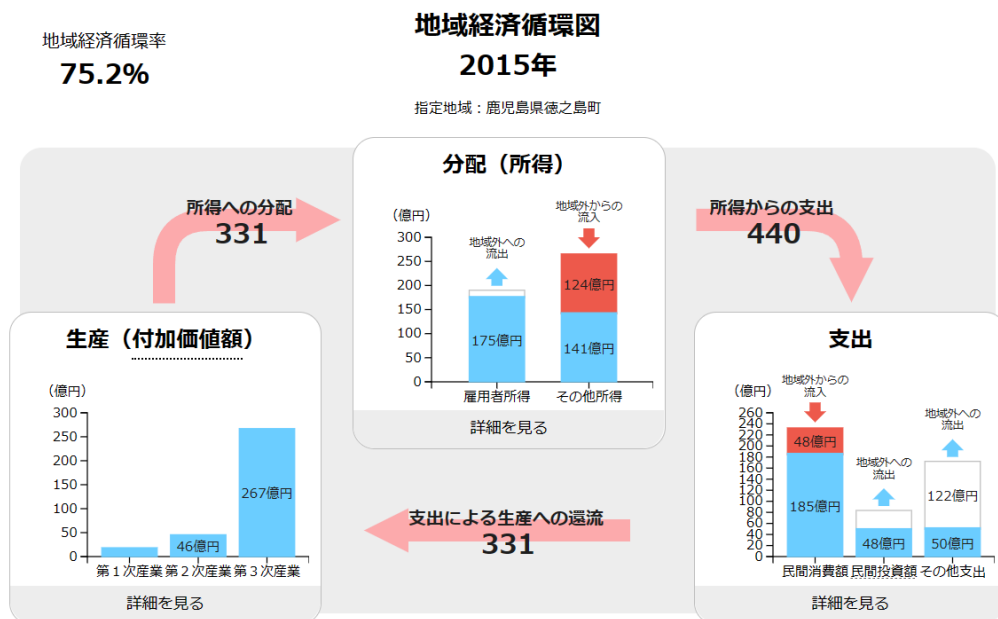
#### ① 産業別就業者数

農業就業者数の構成比が 14.9%と全国 (3.4%) 及び鹿児島県 (8.4%) に比べ高いことが特徴です。しかし、就業者数で見ると減少傾向にあり、第3次産業の就業者数 (中でも「医療・福祉」) が増加しています。



#### ② 地域経済循環

徳之島町の地域経済循環率 (2015 年) は 75.2%と奄美群島 12 市町村の中で最も高くなっています。地域経済循環図 (RESAS 地域経済分析システム) によると所得のうち「その他所得」において 124 億円の地域外からの流入があり、支出においても民間消費額のうち 48 億円が地域外から流入しています。



【出典】  
環境省「地域産業連関表」、「地域経済計算」(株式会社価値総合研究所(日本政策投資銀行グループ)委託作成)  
地域経済循環分析 <http://www.env.go.jp/policy/circulation/index.html>

※地域経済循環率とは、生産(付加価値額)を分配(所得)で除した値であり、地域経済の自立度を示している。  
(値が低いほど他地域から流入する所得に対する依存度が高い。)

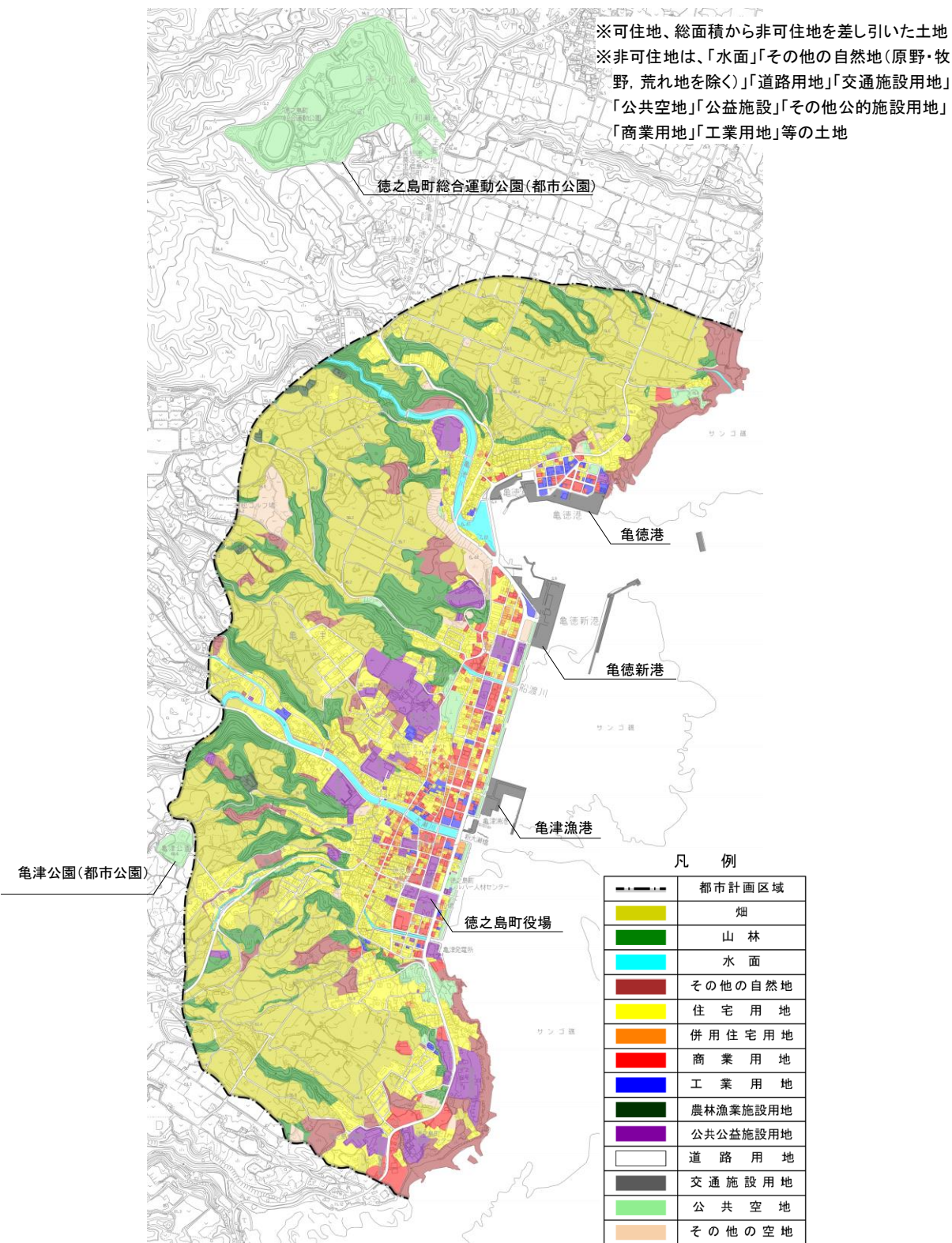


## (4) 土地利用等の状況

### ① 土地利用の状況

土地利用について、住宅用地・商業用地等の都市的土地利用が 181ha で、それを取り囲むように、農地・山林等の自然的土地利用が 278ha 配置されています。なお、可住地 146ha、非可住地 313ha となっています。

土地利用現況



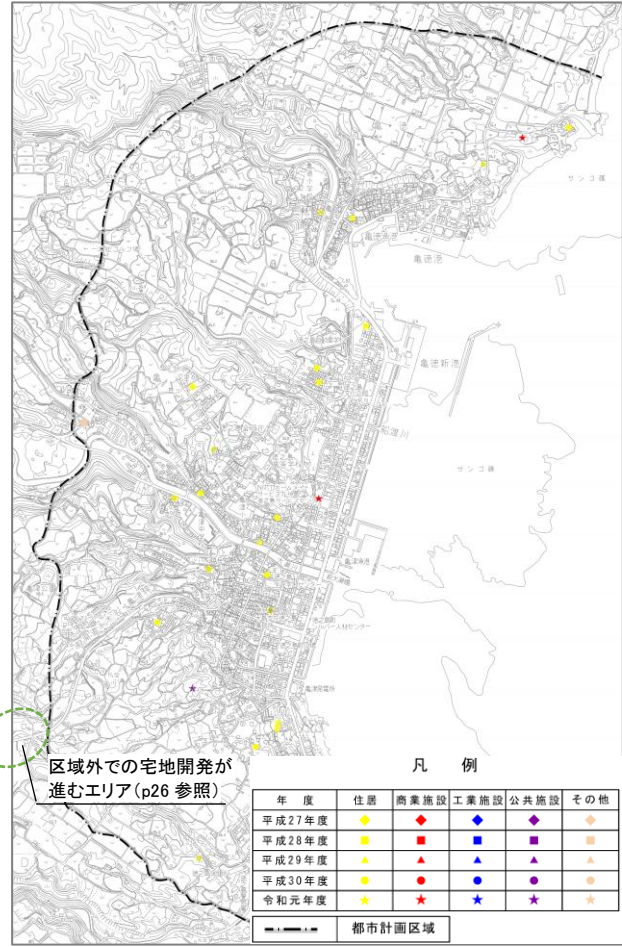
出典:徳之島町都市計画基礎調査

農地転用状況



出典：徳之島町都市計画基礎調査

新築動向



出典：徳之島町都市計画基礎調査

【農地転用状況】

	転用用途									
	住宅用地		商業用地		工業用地		公益施設用地		その他	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
平成27年	2件	829㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	1件	2,999㎡
平成28年	1件	1,205㎡	1件	2,662㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	0件	0㎡
平成29年	1件	562㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	1件	431㎡
平成30年	0件	0㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	3件	1,573㎡
令和元年	1件	593㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	0件	0㎡
合計	5件	3,189㎡	1件	2,662㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	5件	5,003㎡

【新築動向】

	住宅用地		商業用地		工業用地		公益施設用地		その他	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
平成27年	3件	242.5㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	0件	0㎡
平成28年	2件	146.9㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	2件	254.0㎡
平成29年	1件	83.6㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	0件	0㎡
平成30年	1件	83.1㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	0件	0㎡
令和元年	8件	692.8㎡	3件	777.7㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	0件	0㎡
合計	15件	1,249㎡	3件	777.7㎡	0件	0㎡	0件	0㎡	2件	254.0㎡

【区域外での宅地開発が進むエリア(平成20年度以降)】

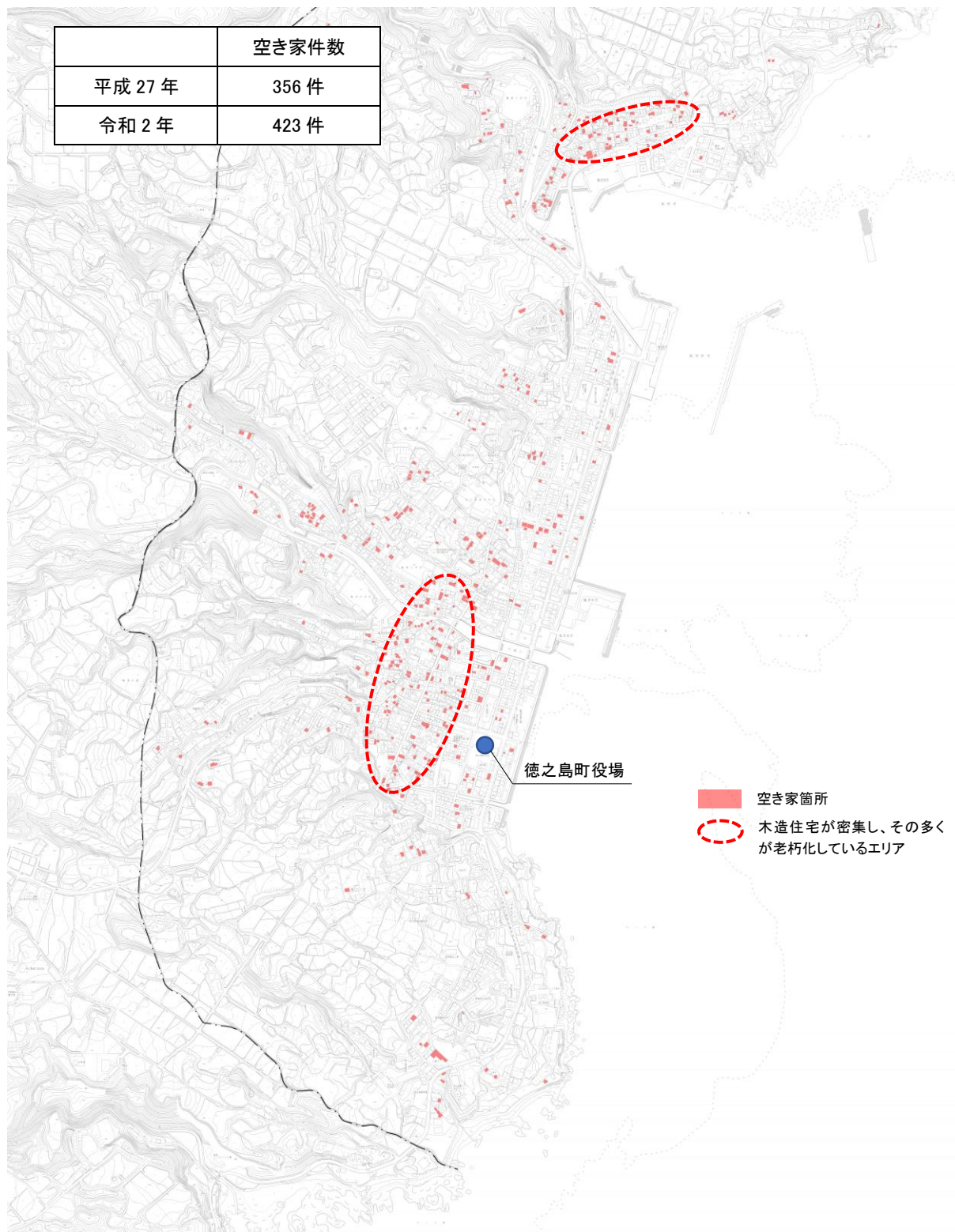
	住宅用地	商業用地	工業用地	公益施設用地	その他
	件数	件数	件数	件数	件数
合計	35件	8件	0件	2件	2件



## ② 空き家の状況

空き家の状況については、令和2年で423件となっており、平成27年と比較して20%増となっています。なお、亀津・亀徳地区の木造住宅が密集及び老朽化しているエリアに多く点在しています。

空き家現況



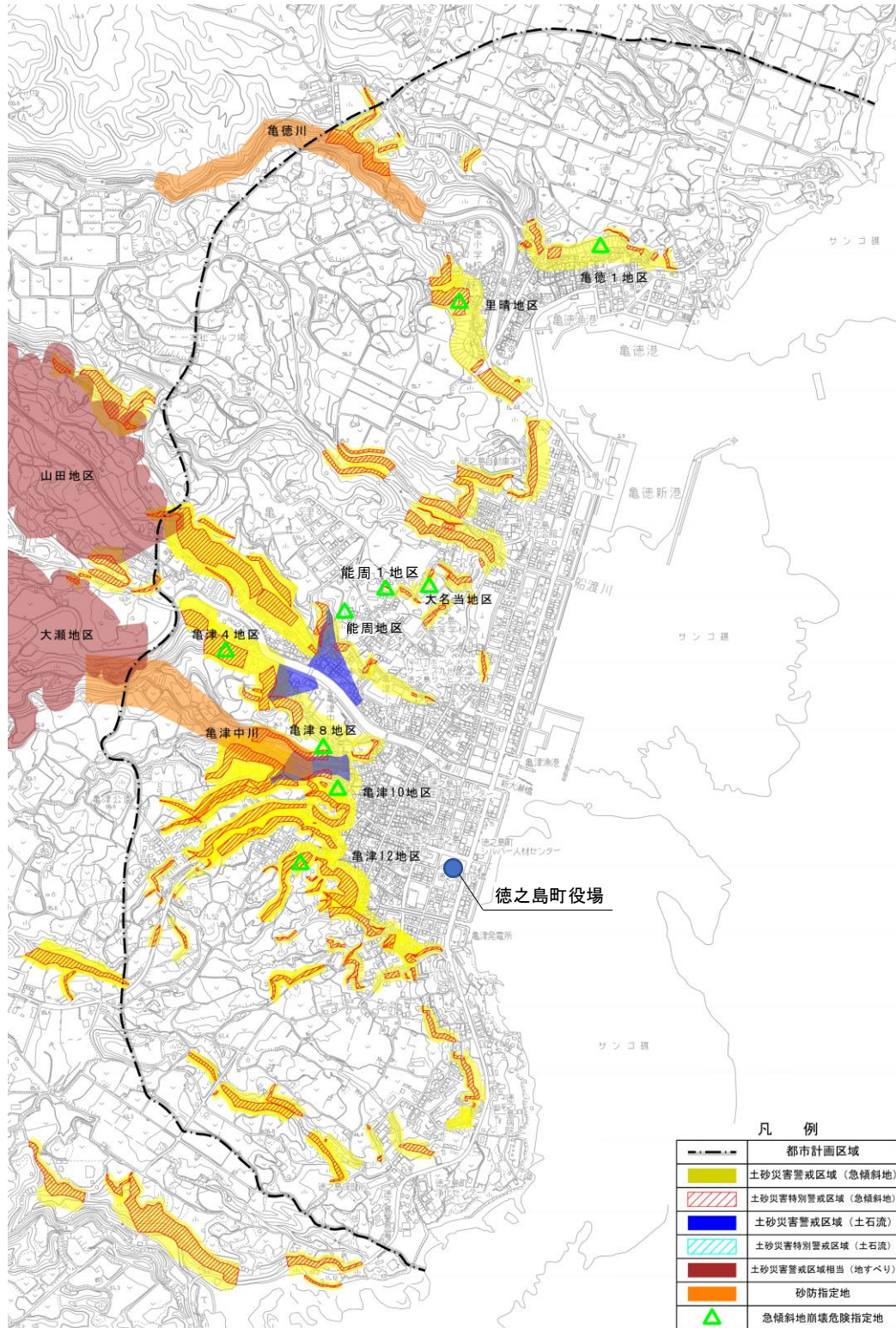
※背景図は 1/2500 を使用(他状況図と比較して鮮明度に差異が生ずる)

出典:徳之島町企画課調(令和2年国勢調査)

## (5) 土砂災害警戒区域

土砂災害における指定について、土砂災害特別警戒区域として「急傾斜地」「地すべり」が指定されています。

土砂災害警戒区域現況



出典：徳之島町都市計画基礎調査

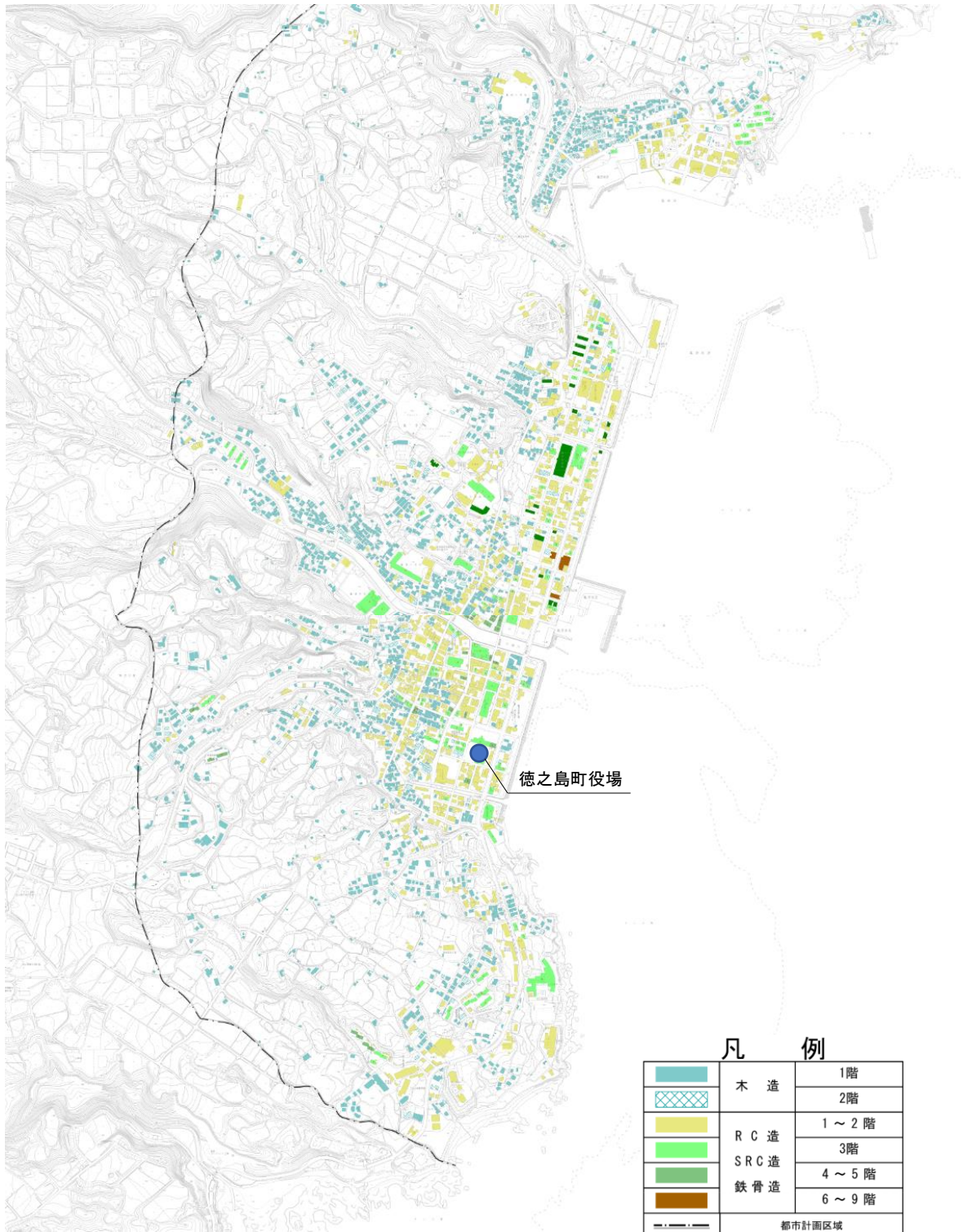


## (6) 建物の状況

### ① 建物構造・階数別の現況

建物構造・階数別現況について、建築面積は木造が約45%を占め、既成市街地に多く分布し、逆に木造以外については、その多くが埋立市街地に分布しています。

建物構造・階数別現況



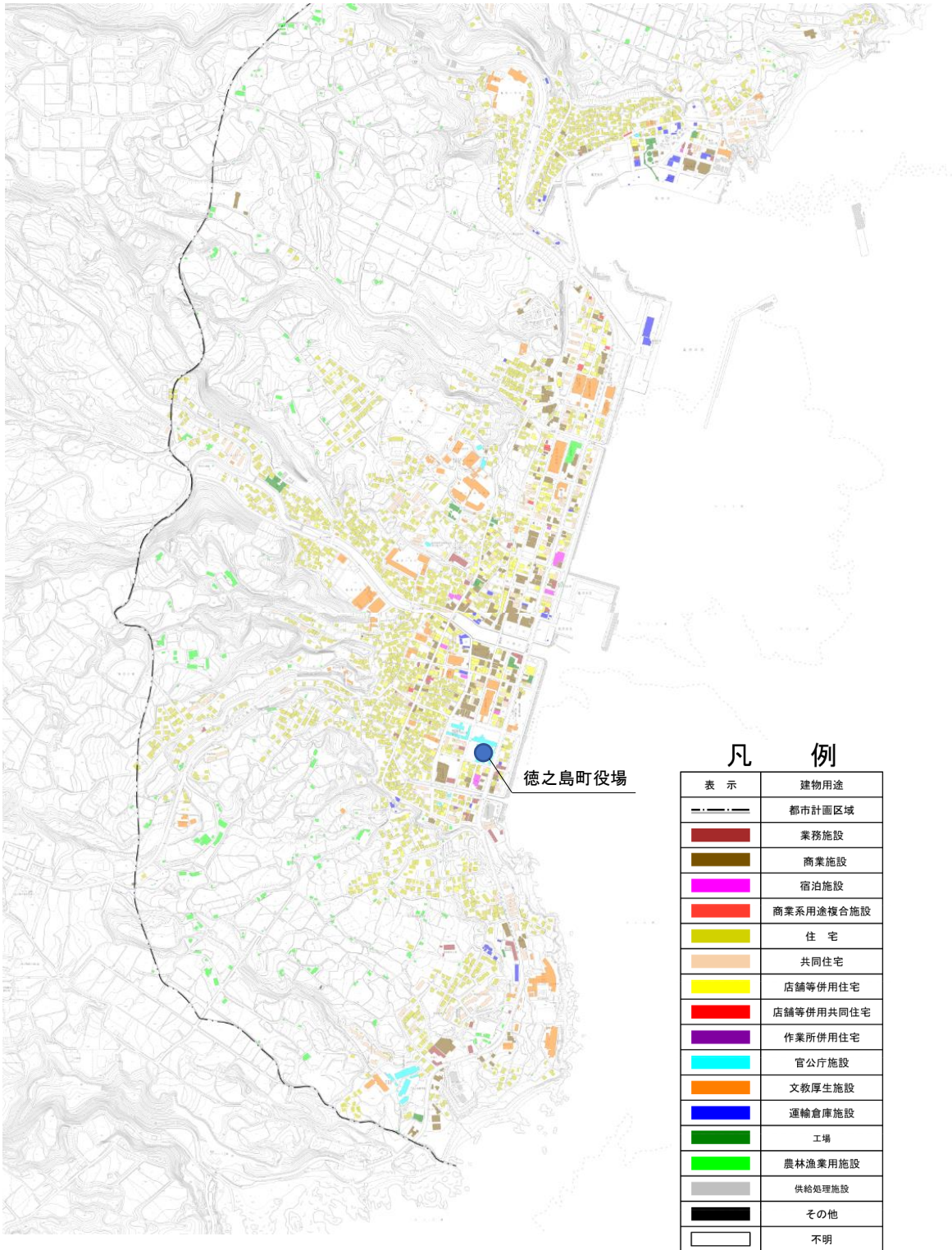
※背景図は1/2500を使用(他状況図と比較して鮮明度に差異が生ずる)

出典: 徳之島町都市計画基礎調査

## ② 建物用途別の現況

建物用途別現況について、建築面積は住宅用地（共同、併設を含む）が約 62%を占め、既成市街地に多く分布し、逆に住宅用地以外については、その多くが埋立市街地に分布しています。

建物用途別現況



※背景図は 1/2500 を使用(他状況図と比較して鮮明度に差異が生ずる)

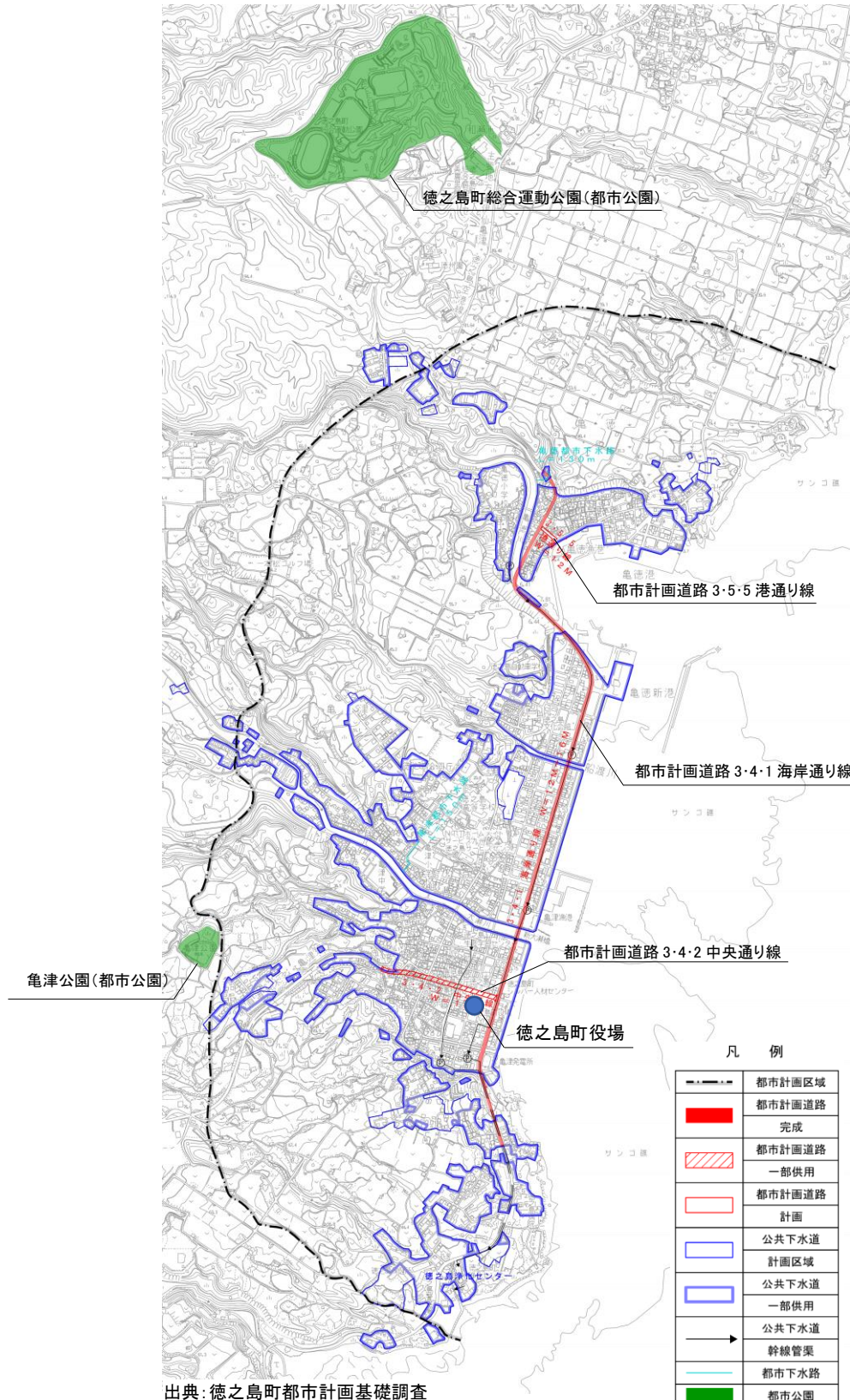
出典：徳之島町都市計画基礎調査



## (7) 都市計画事業の状況

都市公園については2箇所整備済みで、都市計画道路についても2路線を除き整備済みとなっています。整備率33%の都市計画道路3・4・2中央通り線については、土地区画整理事業計画（平成20年廃止）等の影響により、未整備道路となっています。

主要都市施設現況



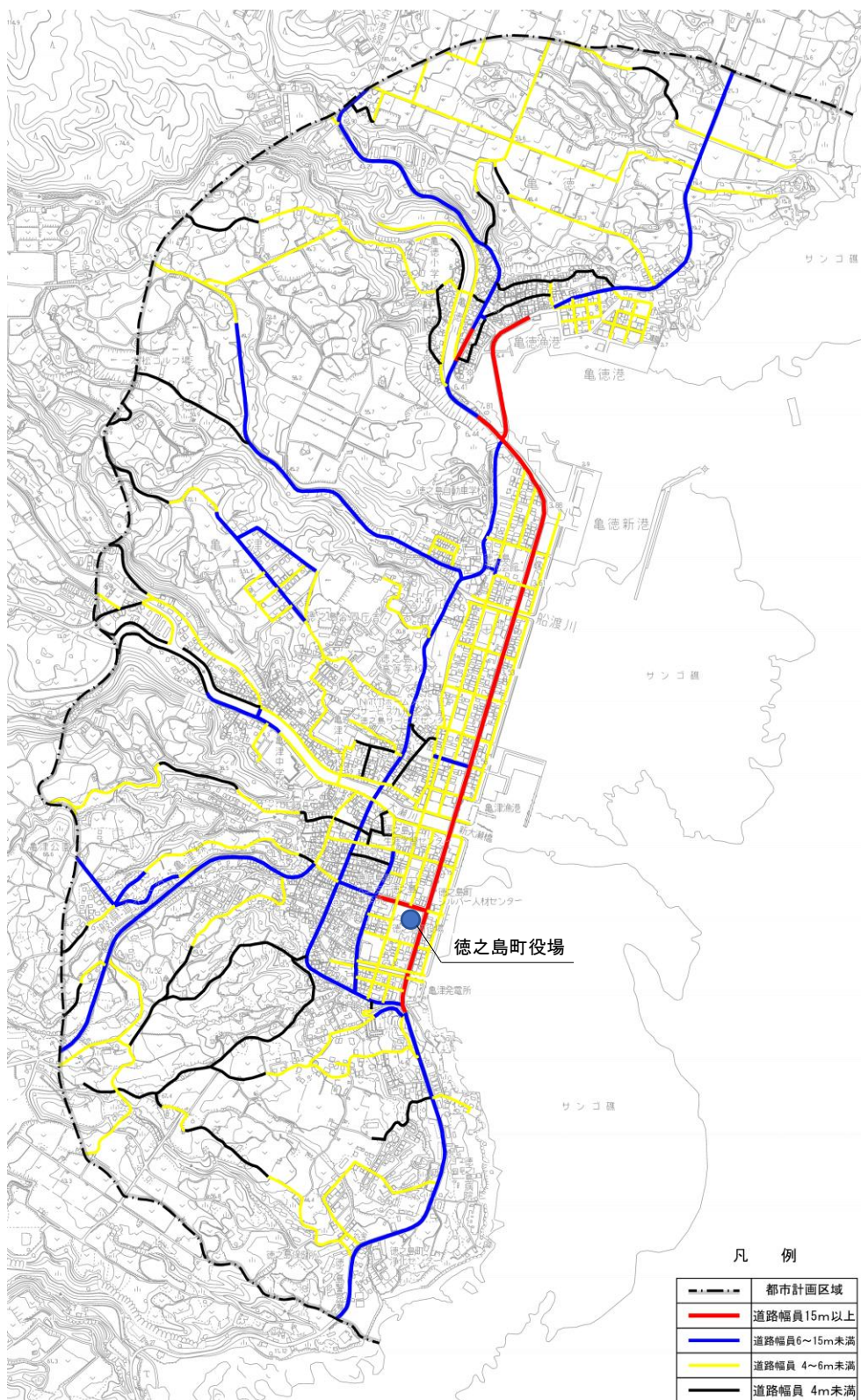


## (8) 道路現況

道路現況については、道路幅員 15m 以上が 5.5%、6m 以上 15m が 21.4%、4m 以上 6m 未満が 55.0%、4m 未満が 18.1%となっています。

南北を結ぶ路線は整備されつつありますが、東西を結ぶ路線のネットワーク化が課題となっています。

主要都市施設現況



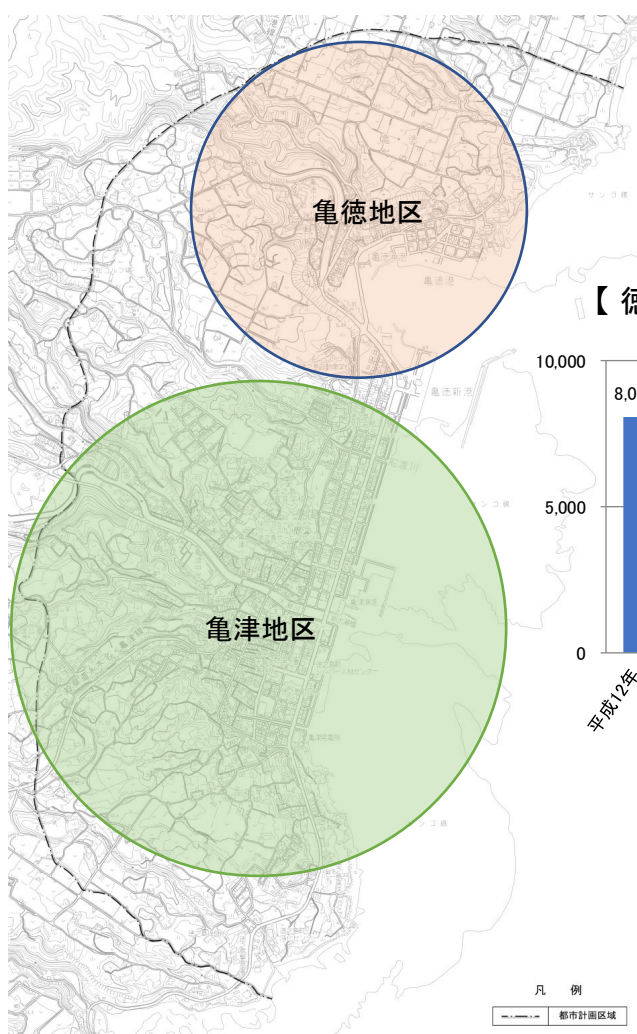
出典：徳之島町都市計画基礎調査

## 2 都市が抱える課題の分析

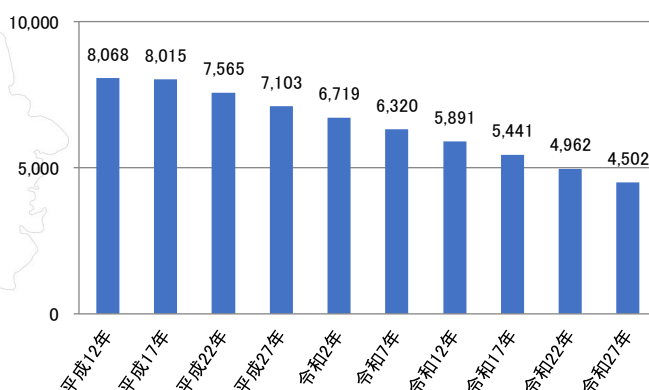
### (1) 人口動態

#### 【都市の現状】

- ・ 総人口の約7割が都市計画区域内に居住しています。
- ・ 都市計画区域内にあたる亀津・亀徳地区の 令和 22(2040)年の推計値は 4,962 人で 平成 27(2015)年から約 2,141 人減少すると予測されています。
- ・ これまで都市計画区域外の高齢化進展が顕著であったが、今後は総人口の7割を占める都市計画区域内(亀津・亀徳地区)においても高齢化が徐々に進行することが予測されています。



【徳之島町都市計画】(亀津・亀徳地区)



国立社会保障・人口問題研究所及び  
国土交通省国土技術政策総合研究所「将来人口・世帯予測」

#### 【今後必要な施策】

- 地域共生社会を目指したまちづくり
- 居住環境の維持・確保
- 年齢構成バランスの適正化、人口減少を緩やかにするための定住促進
- 地域共生社会実現に向けた地域コミュニティの活用・強化



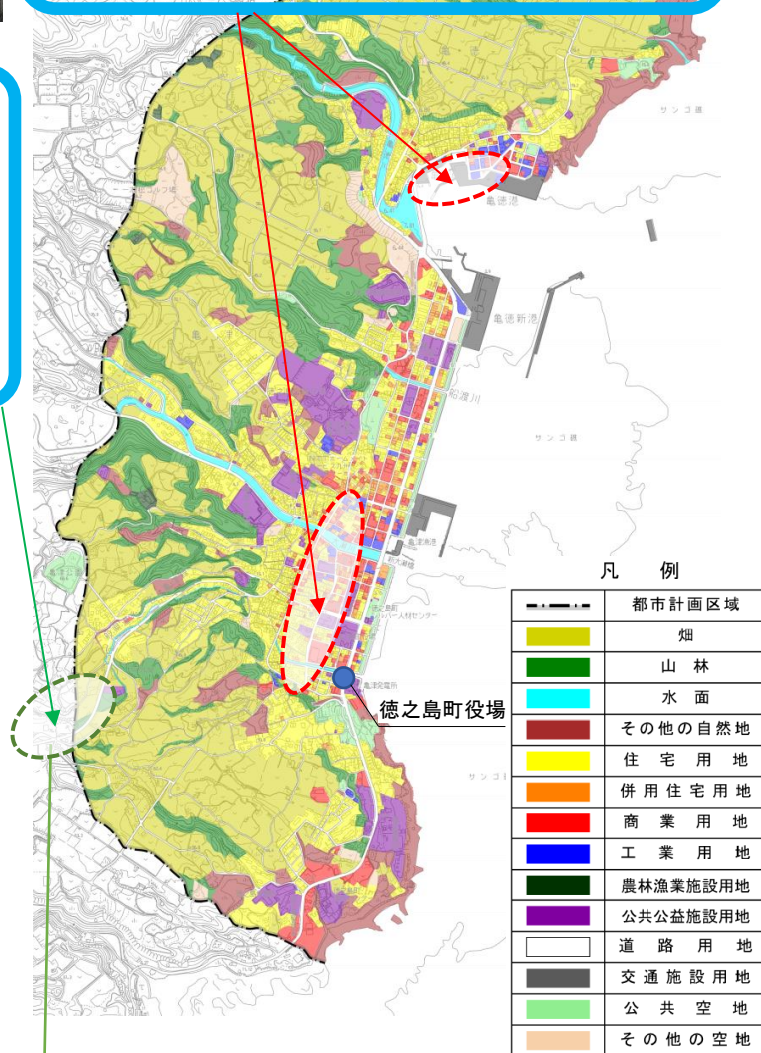
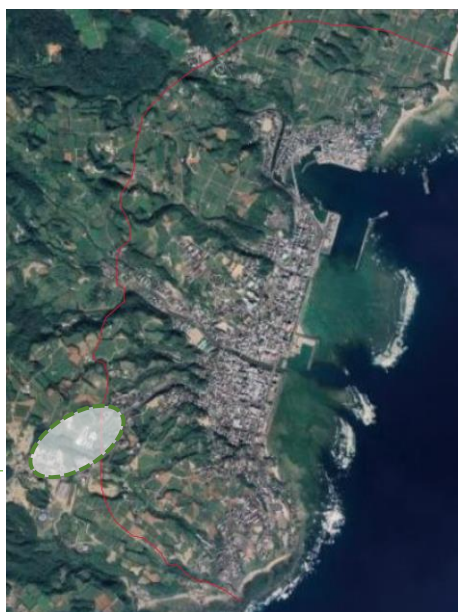
## (2) 生活環境

### 【都市の課題】



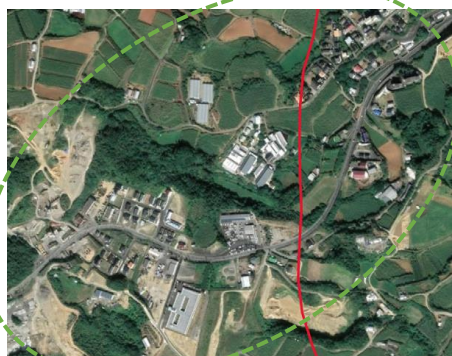
- ・市街地は、狭い海岸沿いに古くから自然発生的に発達した旧市街地と、埋め立てにより造成された新市街地で構成されていますが、旧市街地の一部では木造住宅が密集し、その多くが老朽化しています。
- ・狭い道路が多く、緊急自動車の進入が困難で住環境面や防災面での課題を抱えています。

- ・新しい宅地開発が、市街地を取り囲む丘陵地にて拡散的に行われているため、周辺の保全すべき農地・山林との整序による開発と保全のバランスのとれた計画的な土地利用の誘導が必要です。



### 【今後必要な施策】

- 特性を生かした土地利用
- 市街地の拡散、低密度化の抑制、郊外開発の抑制
- 農地及び都市農地のあり方の検討
- 低未利用地の利用促進
- 空き家対策（利活用・撤去）

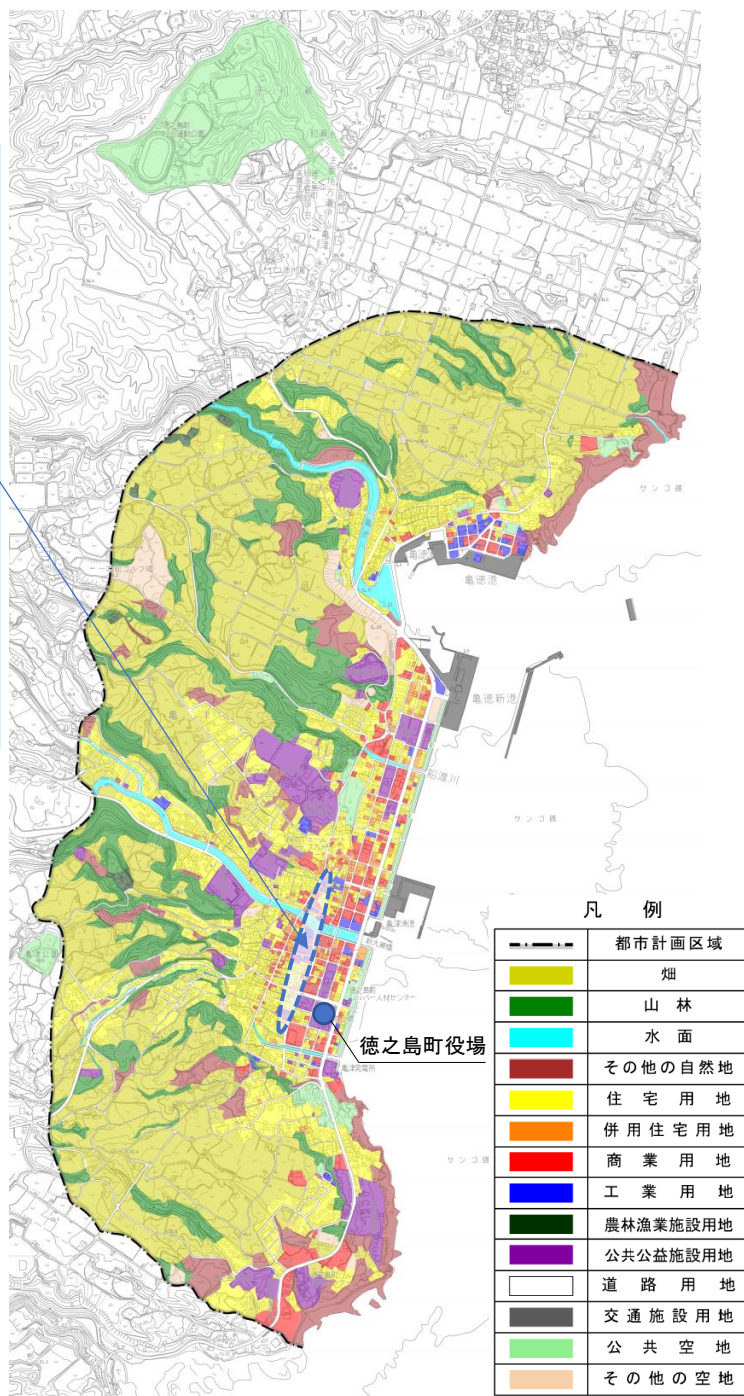




### (3) 地域経済活動の場

#### 【都市の課題】

- ・地域とともに発展してきた商店街は、地域の暮らしを支える拠点として、賑わいや活力を生み出すため、互いに補完し合うことが必要であるとともに、経済拠点としての機能強化の上でも、商業施設を中心とした計画的な土地利用を誘導する必要があります。
- ・歴史や文化などの資源を有効に活用し、地域のコミュニティ活動で培われてきた経験や知恵を活かし、個性と活気のある市街地へと再整備することが必要です。



#### 【今後必要な施策】

- 地域資源を生かした交流やにぎわいの拠点づくり、地域の活力を生み出す拠点形成
- 人口減少下での生活サービス施設の維持
- 不足している生活サービス施設の誘導
- 都市機能の事業者の確保、継続のシステムの検討

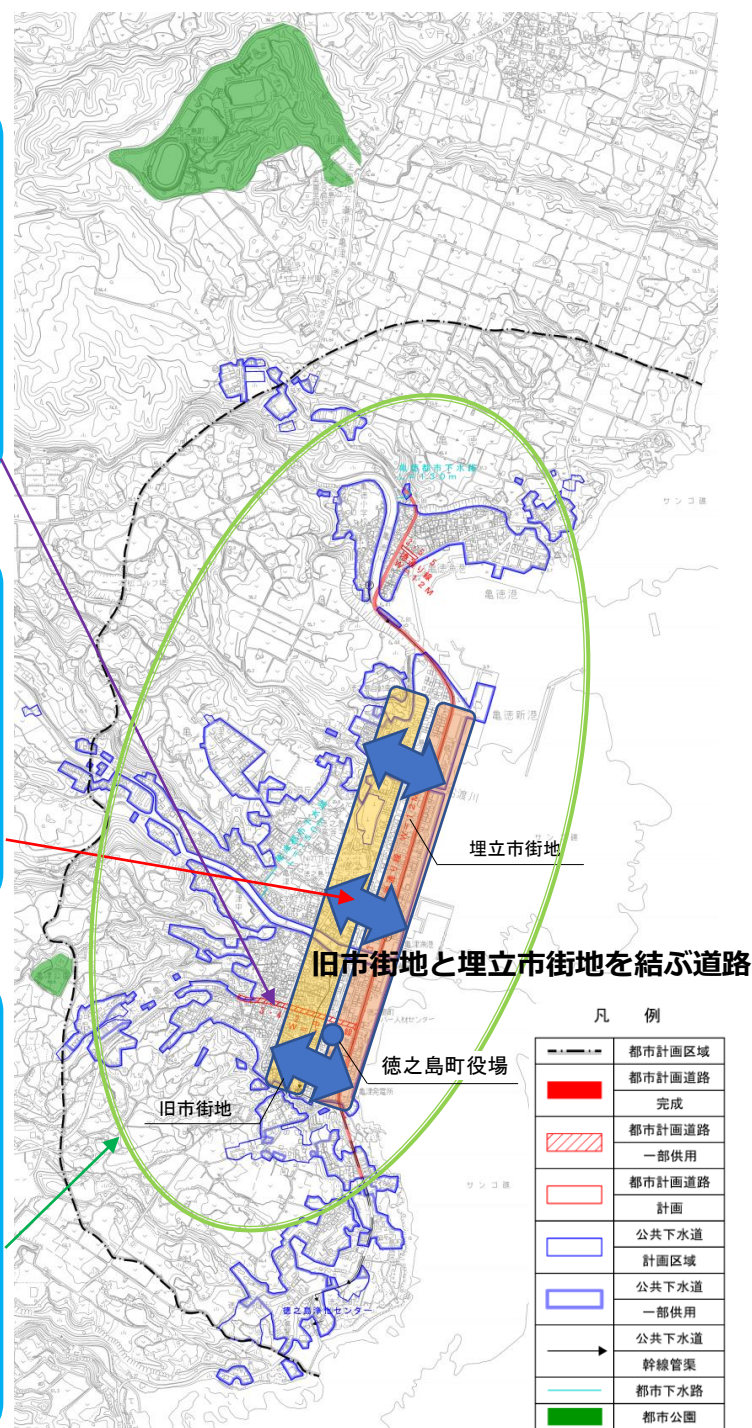
## (4) 道路ネットワーク

### 【都市の課題】

・隣接町や集落間を効率的に結ぶ、広域的な幹線道路等が未整備の状況です。都市内の交通を円滑に処理するため、東西の幹線道路の整備を促進し広域的な道路ネットワークの形成を図ることが必要です。

・市街地内を結ぶ道路の整備も不十分なことから、都市計画道路をはじめ生活道路の整備や既存の道路の充実を図り、市街地の骨格を形成するための道路ネットワークの確立が必要です。

・道路は、自動車車両通行の機能面の向上だけではなく、歩行者や車椅子、自転車通行などにもやさしい道路環境が求められています。このため、誰もが安心して通行することができるバリアフリー化などの安全性への配慮や防犯面から街路灯の設置の整備が必要です。



### 【今後必要な施策】

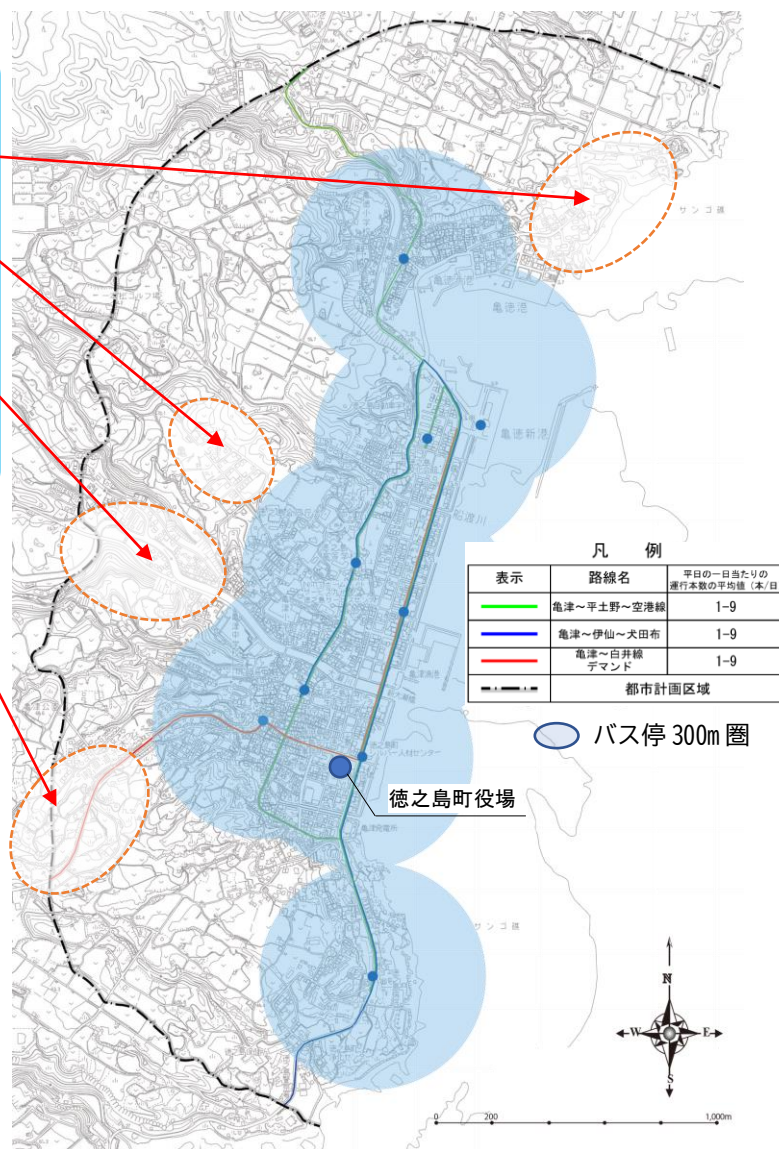
- 広域的な道路ネットワークの形成
- 都市計画道路をはじめ生活道路の整備や既存の道路の充実
- 歩行者や車椅子、自転車通行などにもやさしい道路環境



## (5) 公共交通

### 【都市の現状】

・徳之島総合陸運が運営する路線バスとあいのりバス（デマンドバス）があり、路線バスは南北の近隣町を結ぶ路線として運行されています。バス停 300m 圏に総人口の約 80%が居住していますが、県道から外れた地域にバス利用不便地区がみられます。



### 【今後必要な施策】

- 過度に車に頼らない、徒歩や自転車での暮らしを可能とする都市構造の構築
- 人口減少下での既存公共交通ネットワークの維持と利用者及び労働者の確保、次世代技術の導入検討
- 住民の健康増進につながる公共交通や都市基盤等の整備

※無理なく歩ける距離として、「90%の人が抵抗を感じない徒歩距離が 300m」という調査結果を使用しています。（出典：国土交通省 都市構造の評価に関するハンドブック）

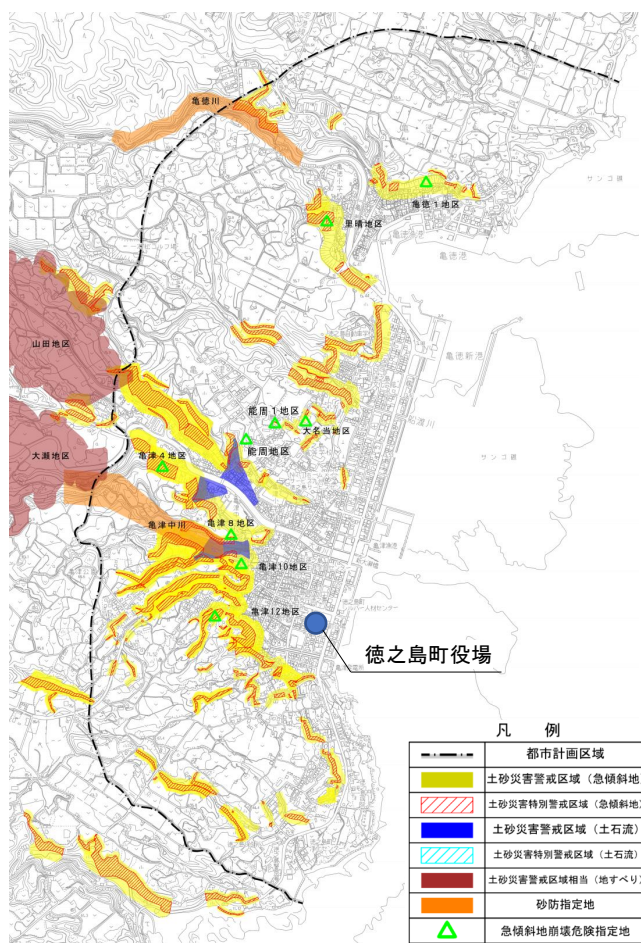
## (6) 防災

### 【都市の現状】

・市街地を取り囲む丘陵地の斜面においては、土砂災害警戒区域が指定されています。

・公有水面に面した5m未満の市街地においては、津波による浸水、洪水による浸水リスクがあります。

急傾斜地図



水系図



### 【今後必要な施策】

- 災害リスクの高い箇所における住民への周知、啓発
- 災害リスクの低いエリアへ居住を誘導
- 施設整備又は改修事業による防災機能の向上や災害発生時の迅速な情報提供により、人的・物的被害の軽減対策



近年における災害発生状況



出典: 徳之島町都市計画基礎調査

## (7) 財政

### 【都市の課題】

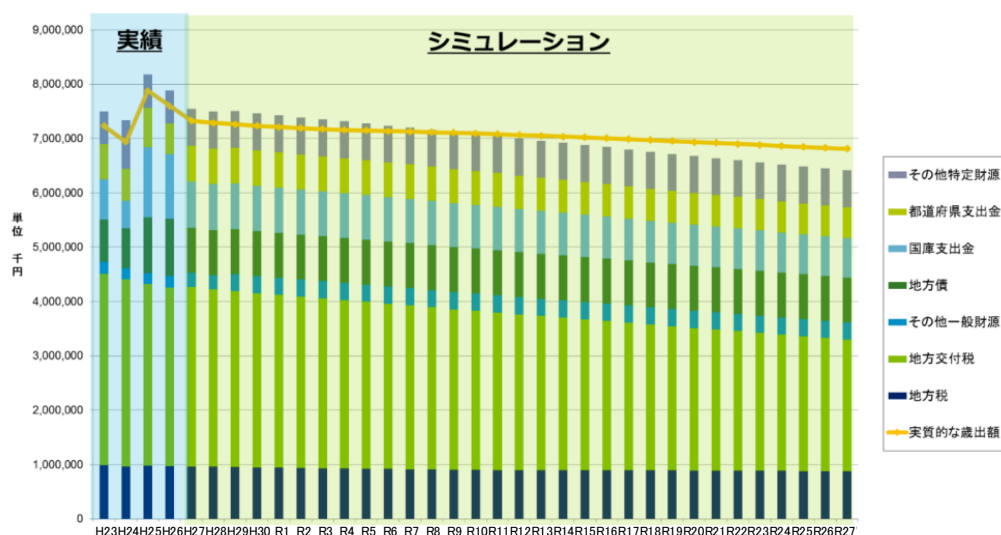
- ・老朽化する公共施設の維持管理コストの増大が懸念されています。
- ・高齢化による扶助費の増大に対処が必要です。
- ・人口減少や高齢化により自主財源の確保が困難になります。

### 【今後必要な施策】

- 将来の財政規模に見合ったまちづくり
- 長期的視点に立った公共施設の再配置
- 公的不動産や民間活力の活用
- コンパクトにまとまりある都市構造により効率的な都市経営を進める
- 立地適正化計画による補助金等の活用、民間投資及び民間施設整備の誘導
- 生産年齢人口の移住定住・就業促進

### 【歳入】

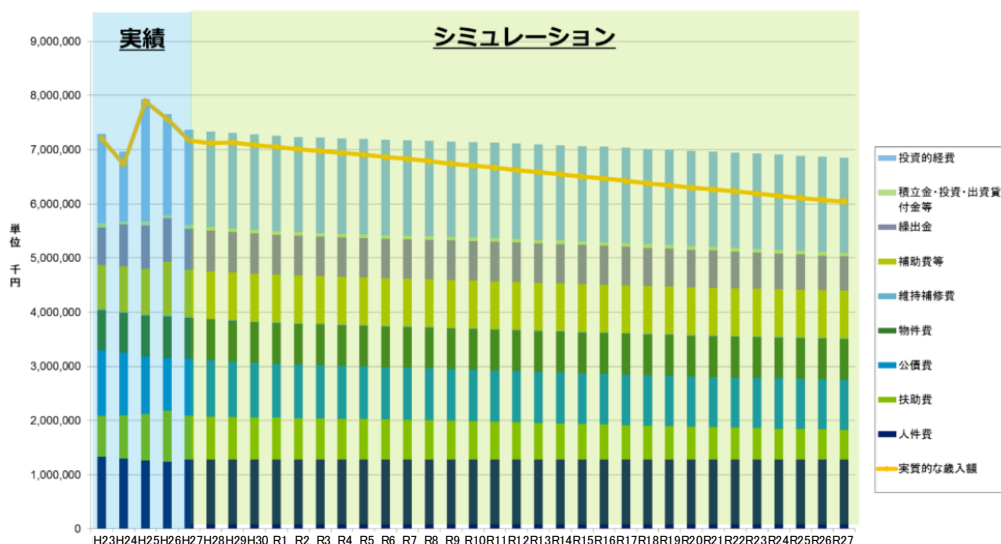
今後30年間は、全体的な傾向として、人口減少等を理由に歳入は緩やかに減少していくものと予想されています。



出典：徳之島町公共施設等総合管理計画

### 【歳出】

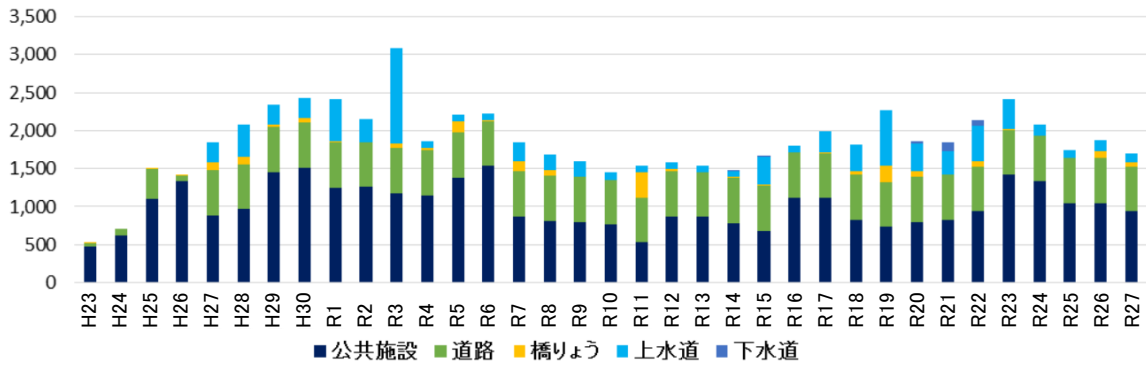
人口減少により歳入が減少していくことを踏まえれば、収支が厳しくなっていくことが予想され、今後は一層の対策が求められます。



出典：徳之島町公共施設等総合管理計画

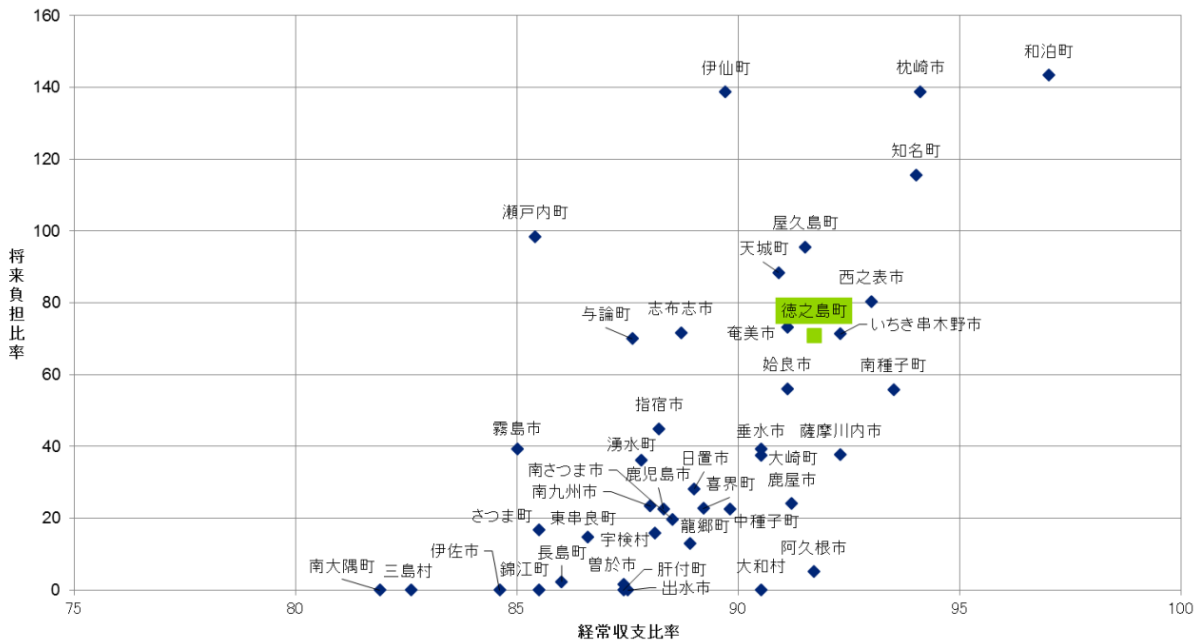
### 公共施設等更新費用の将来推計

(100万円)



出典: 徳之島町公共施設等総合管理計画

### 鹿児島県内の財政の様子(平成 25 年度)



出典: 徳之島町公共施設等総合管理計画

将来負担比率とは、公営事業会計や一部事務組合、公社や出資法人も含め、市町村が将来支払う可能性がある負債の一般会計に対する比率です。早期健全化基準は、350%です。本町の将来負担比率は 70.9%であり、鹿児島県内の平均値 (33.0%) を大きく上回っています。

経常収支比率とは、財政構造の弾力性を判断するための指標で、人件費、扶助費、公債費のように毎年度経常的に支出される経費 (経常的経費) に充当された一般財源の額が、地方税、普通交付税を中心とした毎年度経常的な収入となる一般財源 (経常一般財源)、減税補てん債及び臨時財政対策債の合計額に占める割合です。この比率が高いほど財政構造の弾力性が低く、硬直化が進んでいることを表します。本町の経常収支比率は 91.7%であり、鹿児島県内の平均値 (88.8%) をやや上回っています。

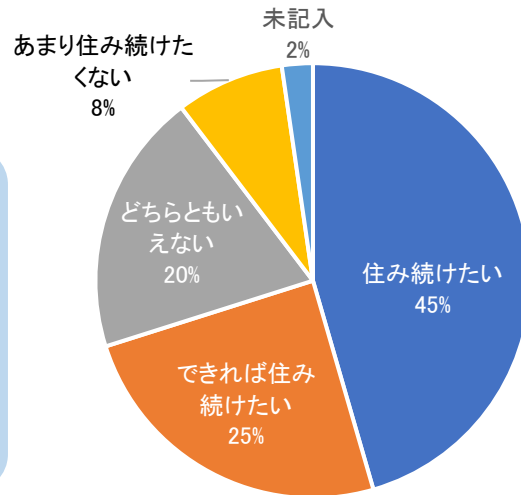


### 3 住民アンケート

#### 【今後における居留意向】

今後における居留意向について、「住み続けたい（住み続けたい+できれば住み続けたい）」が7割となっている。

一方、「あまり住み続けたくない」については1割弱となっている。



出典: 令和3年度総合計画策定アンケート調査

#### 【重要とする施策】

施策の重要度については、医療体制や子育て支援に次いで「災害に強いまちづくり」が上位となっている。一方「バスの利便性」については、最も低くなっている。



出典: 令和3年度総合計画策定アンケート調査

## 4 解決すべき課題の整理

これまでの現況分析、上位関連計画等の把握及び課題の抽出を踏まえ、本町における立地適正化計画策定において解決すべき課題を次のとおり整理します。

### 【現状整理】

### 【課題整理】

<p>社会動向</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・総人口及び都市計画区域内人口は今後も減少傾向で推移する。</li> <li>・平成7年（1995年）まではD I D区域（人口集中地区）であったが、現在は適用外となっている。</li> <li>・人口減少に伴い人口密度も低下が予測される（特に区域外縁部、生産緑地の多い箇所、又は基盤整備済み箇所も低下すると予測される）。</li> <li>・年少、生産年齢人口割合が減少する一方で高齢者数、高齢化率は上昇する。</li> </ul>	<p><b>【重点課題①】</b>  <b>市街地の空洞化の抑制と少子高齢化の進行への対応</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○市街地の人口密度の低下の抑制</li> <li>○市街地の均衡ある土地利用の誘導</li> <li>○空き家、空き地等への対応</li> <li>○さらなる少子高齢化の進行へ対応する、町民の暮らしやすさの向上</li> <li>○既成市街地の災害リスクの軽減</li> </ul> <p><b>【重点課題②】</b>  <b>中心地・生活拠点の都市機能の維持と道路ネットワークの強化</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○町の中心地に立地する都市機能の維持と集約化</li> <li>○高齢者の移動手段となる公共交通サービスの確保</li> <li>○幹線道路と補助幹線道路を機能的に結ぶネットワークの確保</li> </ul>
<p>まちづくり・土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域内の農地（畑）・生産緑地が多い地域では、後継者不足により今後空き地の増加や農地転用に伴う宅地化が懸念される。</li> <li>・旧市街地の一部では木造住宅が密集し、その多くが老朽化している。</li> <li>・狭あいな道路が多く、緊急自動車の進入が困難で住環境面や防災面での課題を抱えている。</li> <li>・今後は空き家等の増加が懸念される。</li> </ul>	
<p>公共交通</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公共交通沿線においても人口減少とともに利用者の減少が予測されている。</li> <li>・自家用車の依存度が高く、高齢化とともに事故リスクが高まることが懸念される。</li> <li>・高齢化に伴う免許返納や公共交通サービスの縮小などによる高齢者の移動手段への影響が懸念される。</li> </ul>	
<p>防災</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土砂災害及び津波や洪水による浸水被害のリスクがあるエリアが存在している。</li> </ul>	
<p>財政</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・老朽化する公共施設の維持管理コストが増大する。</li> <li>・高齢化による扶助費の増大に対処する必要がある。</li> <li>・人口減少や高齢化により自主財源の確保が困難になる。</li> </ul>	