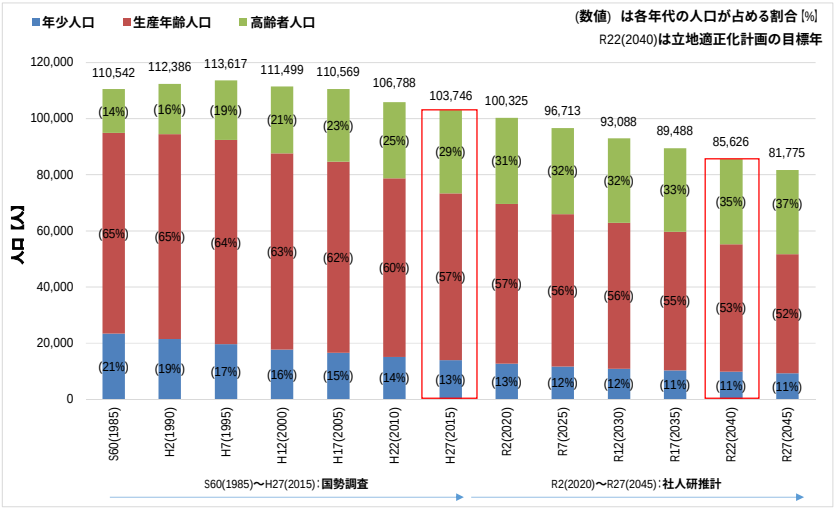
第２章 津山市の現状

（１） 人口

① 人口の推移

- 本市の人口は減少傾向にあり、平成 7 年(1995)の 113,617 人をピークに平成 27 年(2015)には 103,746 人まで減少しています。(平成 7 年(1995)比較：－9,871 人、－8.7%)
- さらに、国立社会保障・人口問題研究所(以下「社人研」という)による将来人口推計によると、令和 22 年(2040)には 85,626 人まで減少すると推計されています。

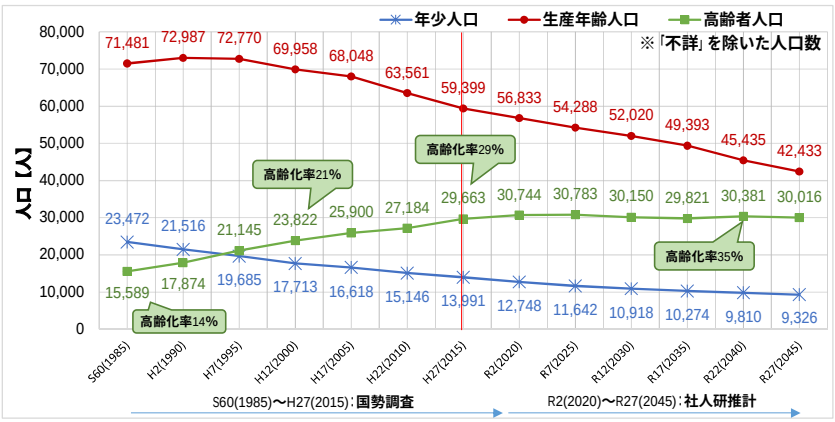


図：現在までの人口及び将来人口推計

資料:昭和 60 年(1985)～平成 27 年(2015)まで国勢調査、令和 2 年(2020)～令和 27 年(2045)まで国立社会保障・人口問題研究所(日本の地域別将来推計人口(平成 30 年(2018)推計))

② 年齢別人口の推移

- 年齢 3 区分別人口の推移を見ると、年少人口(0～14 歳)及び生産年齢人口(15～64 歳)の減少が顕著であることが分かります。
- 高齢者人口(65 歳以上)は、増加傾向でしたが、今後は約 30,000 人前後で推移すると推計されています。
- 高齢化率(総人口に占める高齢者人口の割合)は、昭和 60 年(1985)に 14%(高齢社会の基準)、平成 12 年(2000)に 21%(超高齢社会の基準)を越え、平成 27 年(2015)には 29%となり、令和 22 年(2040)には 35%まで上昇すると予測されます。



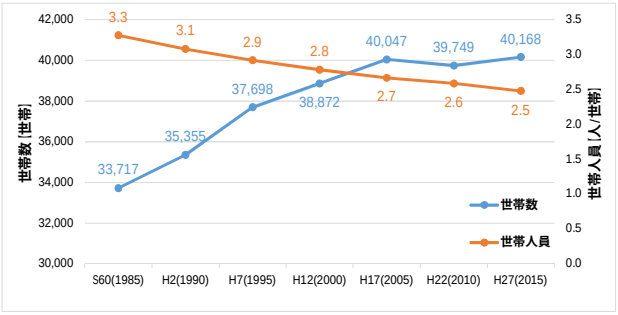
図：年齢３区分別人口の推移

資料:昭和 60 年(1985)～平成 27 年(2015)まで国勢調査、令和 2 年(2020)～令和 27 年(2045)まで国立社会保障・人口問題研究所(日本の地域別将来推計人口(平成 30 年(2018)推計))

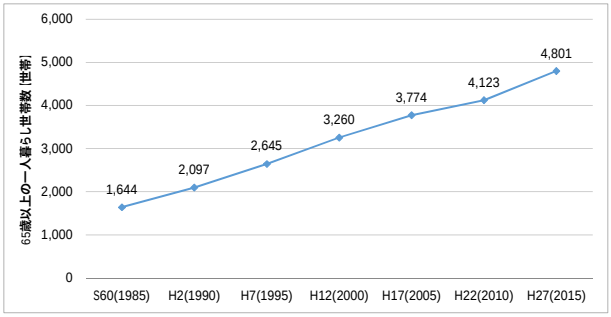
③ 世帯数の推移

- 一般世帯※の世帯数は、平成 17 年(2005)まで増加傾向が続いていましたが、それ以降は 40,000 世帯前後で推移しています。
- 一方で、世帯人員数は平成 27 年(2015)にかけて減少傾向が続いています。
- 65 歳以上の一人暮らし世帯数も増加傾向が続いており、昭和 60 年(1985)は 1,644 世帯でしたが、平成 27 年(2015)には 4,801 世帯(昭和 60 年(1985)比較：+3,157 世帯、+190%)まで増加しています。

※一般世帯：次に該当するものを一般世帯といいます。
①住居と生計を共にしている人々の集まり又は一戸を構えて住んでいる単身者
②上記の世帯と住居を共にし，別に生計を維持している間借りの単身者又は下宿屋などに下宿している単身者
③会社・団体・商店・官公庁などの寄宿舎，独身寮などに居住している単身者



図：世帯数と世帯人員数の推移(一般世帯)



図：65 歳以上の一人暮らし世帯数の推移

資料:国勢調査

④ 人口密度の推移

- 将来人口推計によると、本市全体の人口密度は平成 22 年(2010)で 2.1 人/ha ですが、令和 22 年(2040)には 1.7 人/ha まで減少することになります。
- 用途地域は、面積割合は市全体の 4%程度ですが、市全体人口の約半数が居住しています。しかし、将来人口推計によると、用途地域人口密度は平成 22 年(2010)の 26.6 人/ha から令和 22 年(2040)には 21.0 人/ha まで低下し、市街地の人口密度が著しく低下すると推計されています。

表：都市計画区域区分ごとの人口・人口密度の推移

区分		面積【ha】	H22(2010)		H27(2015)		R22(2040)		2010～2040の人口増減率【%】
			人口【人】	人口密度【人/ha】	人口【人】	人口密度【人/ha】	人口【人】	人口密度【人/ha】	
市全体		50,633	106,788	2.1	103,746	2.0	85,626	1.7	-20%
都市計画区域		13,752 (27%)	88,522 (83%)	6.4	86,780 (84%)	6.3	72,782 (85%)	5.3	-18%
	用途地域	1,910 (4%)	50,898 (48%)	26.6	49,879 (48%)	26.1	40,073 (47%)	21.0	-21%
	用途地域外	11,842 (23%)	37,624 (35%)	3.2	36,901 (36%)	3.1	32,795 (38%)	2.8	-13%

注1) H22(2010)人口は「不詳」を含む
注2) 市全体人口は国勢調査及び社人研資料
注3) 都市計画区域区分人口はH22(2010)、H27(2015)は国勢調査、R22(2040)は社人研推計に基づく仮定値
注4) ( )の数値は市全体に対する割合【%】

- 平成 22 年(2010)と令和 22(2040)年の人口密度メッシュを比較すると、市街地の人口密度が低下すると推計されている状況が分かります。中でも城東地区、城西地区、城下周辺、小原・上河原地区などにおいて、人口密度が著しく低下すると推計されています。

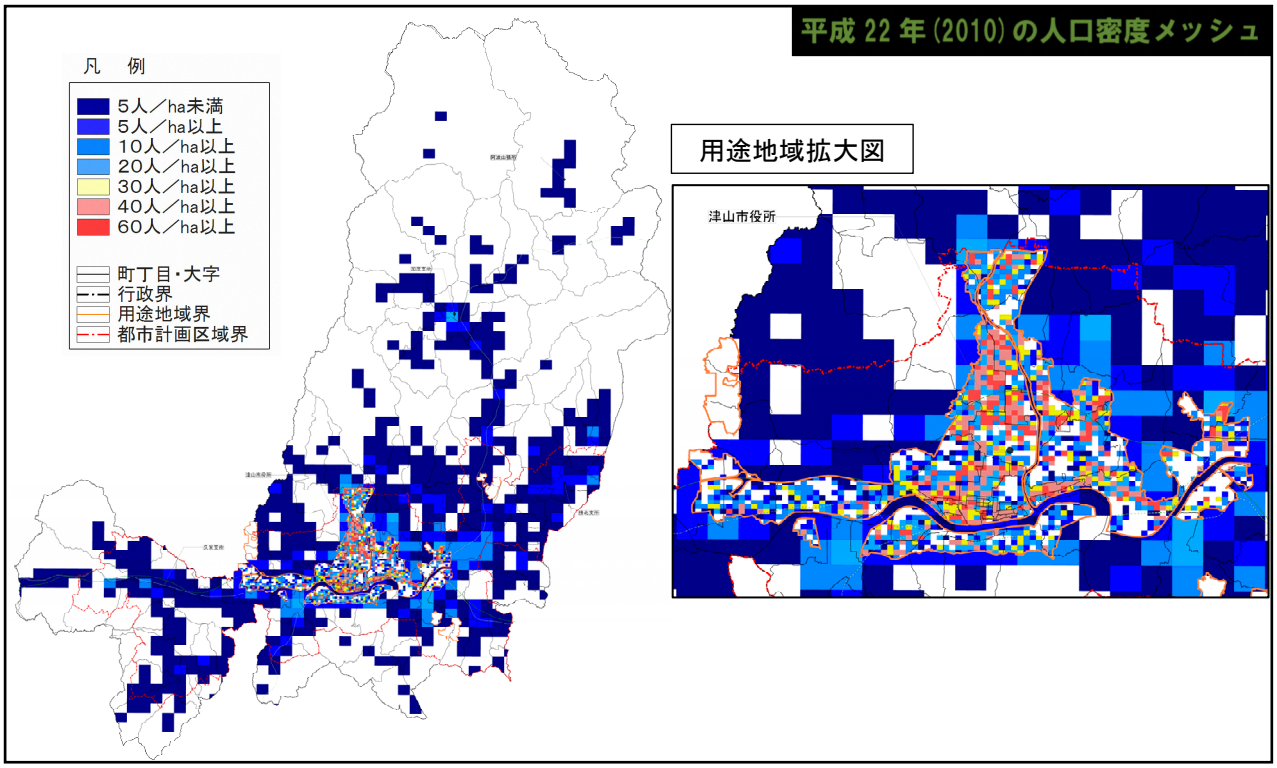


図:平成 22 年 (2010) の人口密度の状況

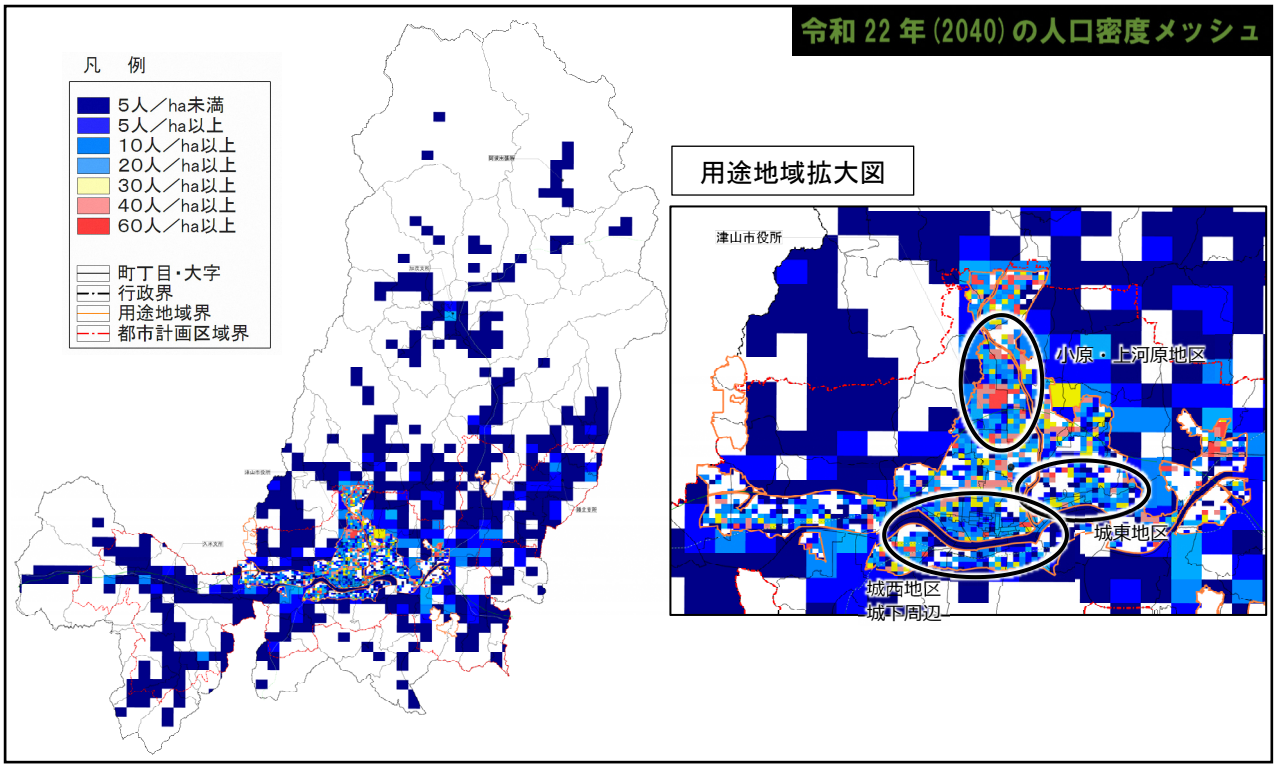


図:令和 22 年 (2040) 年人口密度の状況

⑤ 人口集中地区(DID)の人口密度推移

- 人口集中地区※は、江戸時代の町割りを基盤として、東西方向、南北方向に拡大してきました。
- 人口集中地区の面積が最大となっていたのは、平成 7 年(1995)であり、その後は人口減少に伴い、減少しています。
- 人口集中地区の人口密度は、昭和 35 年(1960)以降低下し続けています。

※人口集中地区,Densely Inhabited District：原則として人口密度が 40 人/ha 以上の基本単位区等が隣接し、かつ隣接した地域人口が 5,000 人以上の地域

資料:総務省統計局 HP

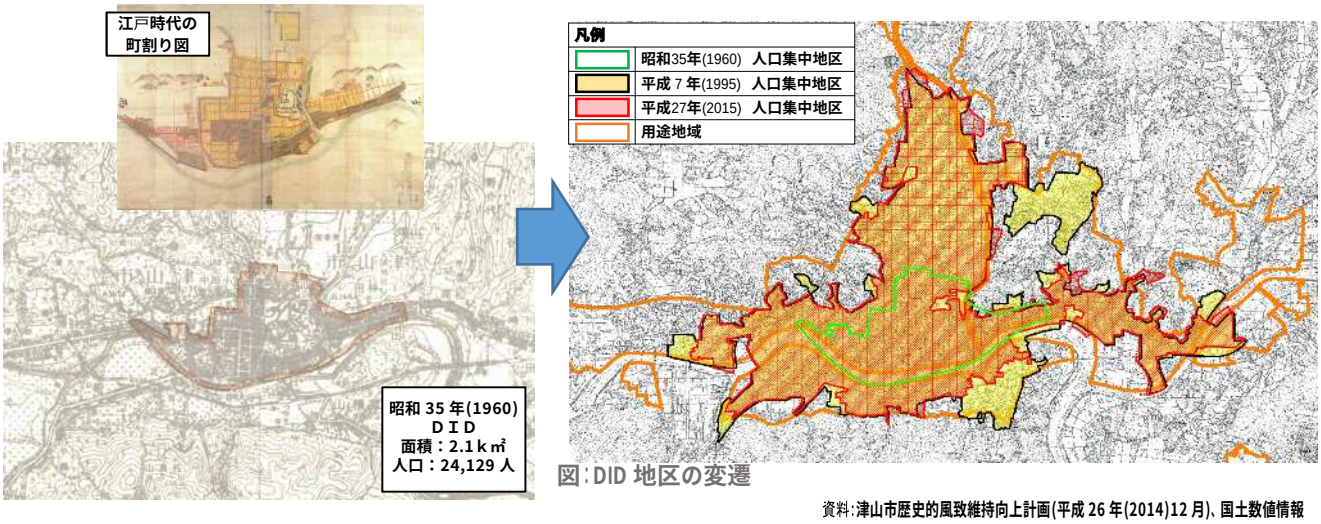
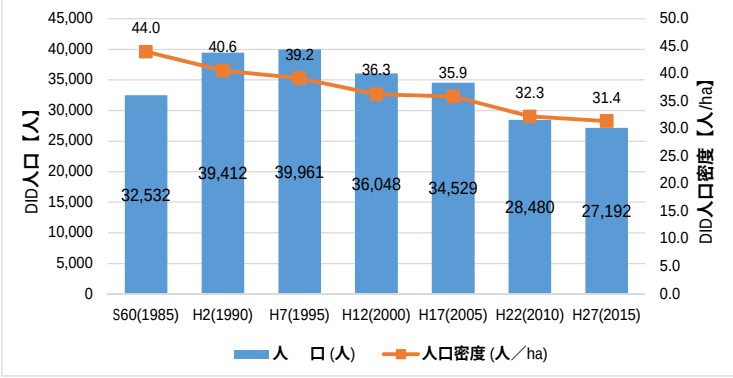


図:DID 地区の変遷

資料:津山市歴史的風致維持向上計画(平成 26 年(2014)12 月)、国土数値情報

図表:人口集中地区の人口･人口密度の推移

年次	人口集中地区 面積(ha)	人口集中地区 人口(人)	人口集中地区 人口密度(人／ha)	用途地域指定区域 面積(ha)	用途地域指定区域 人口(人)	用途地域指定区域 人口密度(人／ha)	用途地域に対する比率 面積ベース(%)	用途地域に対する比率 人口ベース(%)
S35(1960)	210.0	24,129	114.9					
S60(1985)	740.0	32,532	44.0	1,830.0	53,711	29.4	40.4	60.6
H2(1990)	970.0	39,412	40.6	1,828.0	54,781	30.0	53.1	71.9
H7(1995)	1,020.0	39,961	39.2	1,828.0	56,773	31.1	55.8	70.4
H12(2000)	993.0	36,048	36.3	1,828.0	51,261	28.0	54.3	70.3
H17(2005)	963.0	34,529	35.9	1,828.0	51,378	28.1	52.7	67.2
H22(2010)	883.0	28,480	32.3	1,910.0	50,898	26.6	46.2	56.0
H27(2015)	866.0	27,192	31.4	1,910.0	49,879	26.1	45.3	54.5

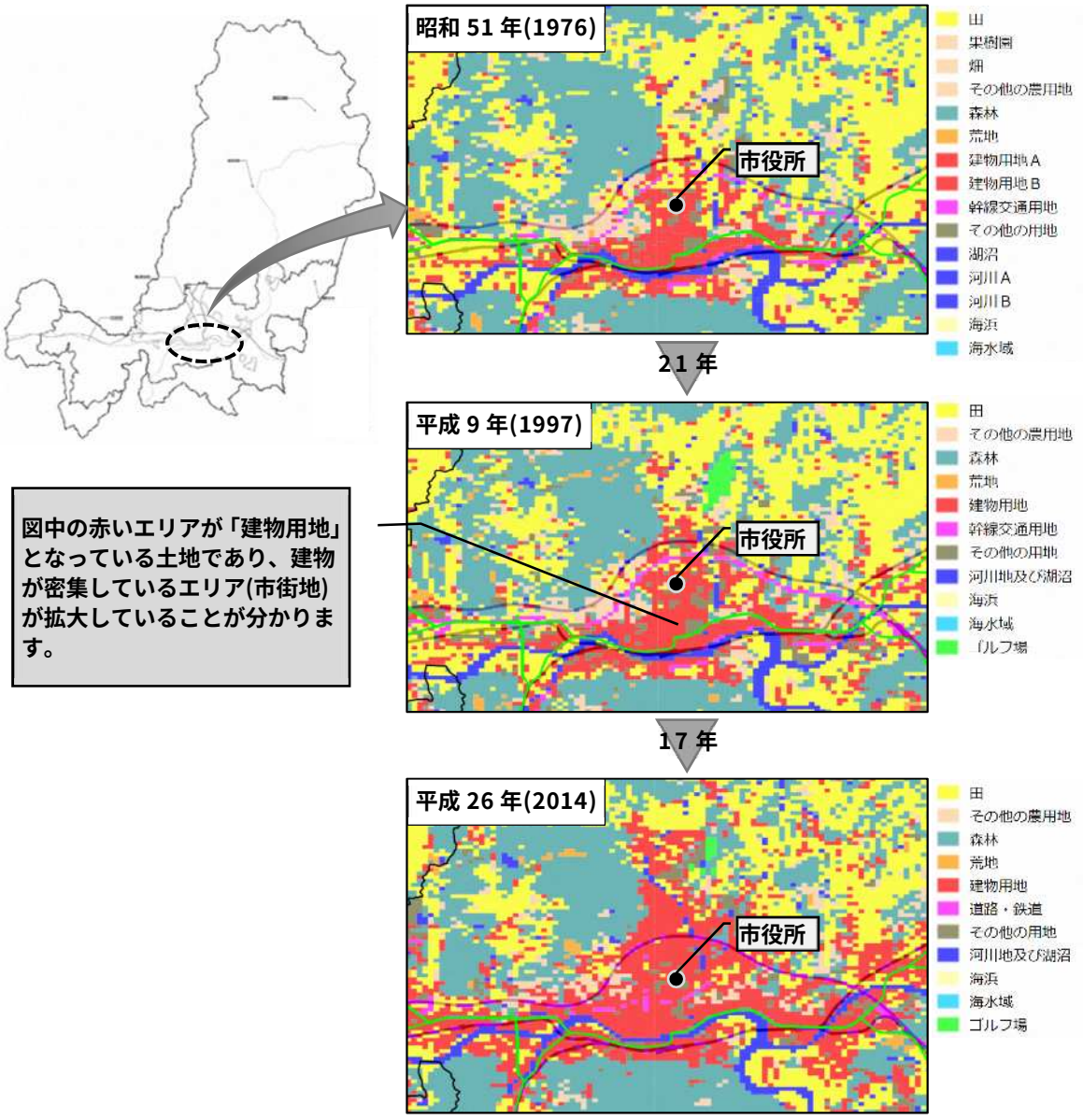


資料:国勢調査

（2） 土地利用

① 市街地の拡大の状況

- **中国自動車道が開通し津山 IC 及び院庄 IC が設置されたこと、土地区画整理事業等の住宅地整備などにより、東西方向、南北方向に市街地が拡大してきました。**



図中の赤いエリアが「建物用地」となっている土地であり、建物が密集しているエリア(市街地)が拡大していることが分かります。

図：市街地の拡大の状況

資料：国土情報ウェブマッピングシステム

② 低未利用地の分布状況

- 都市計画基調査(平成 29 年度(2017))の土地利用現況図にもとづき、「未利用地」「低利用地」の分布状況を確認しました。

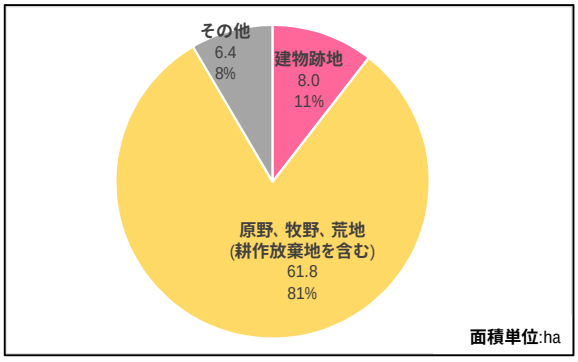
■未利用地：適正な利用が図られるべき土地であるにも関わらず、長期間にわたり利用されていない土地
具体例：建物跡地、空き家、空き店舗、原野、耕作放棄地など

■低利用地：周辺地域の利用状況に比べて、利用の程度(利用頻度、整備水準、管理状況など)が低い土地
具体例：平面駐車場、資材置場など

未利用地の分布状況(空き家・空き店舗を除く)

- 用途地域内の未利用地の面積割合は、耕作放棄地を含む「原野、牧野、荒地」が全体の 81%を占めています。
- 分布状況を見ると、大手町、城西地区、城東地区、津山駅周辺は少なく、二宮、小田中、林田の丘陵地に多くなっています。

※未利用地のうち、空き家、空き店舗の分布状況は、P2-8、2-9 に示しています。



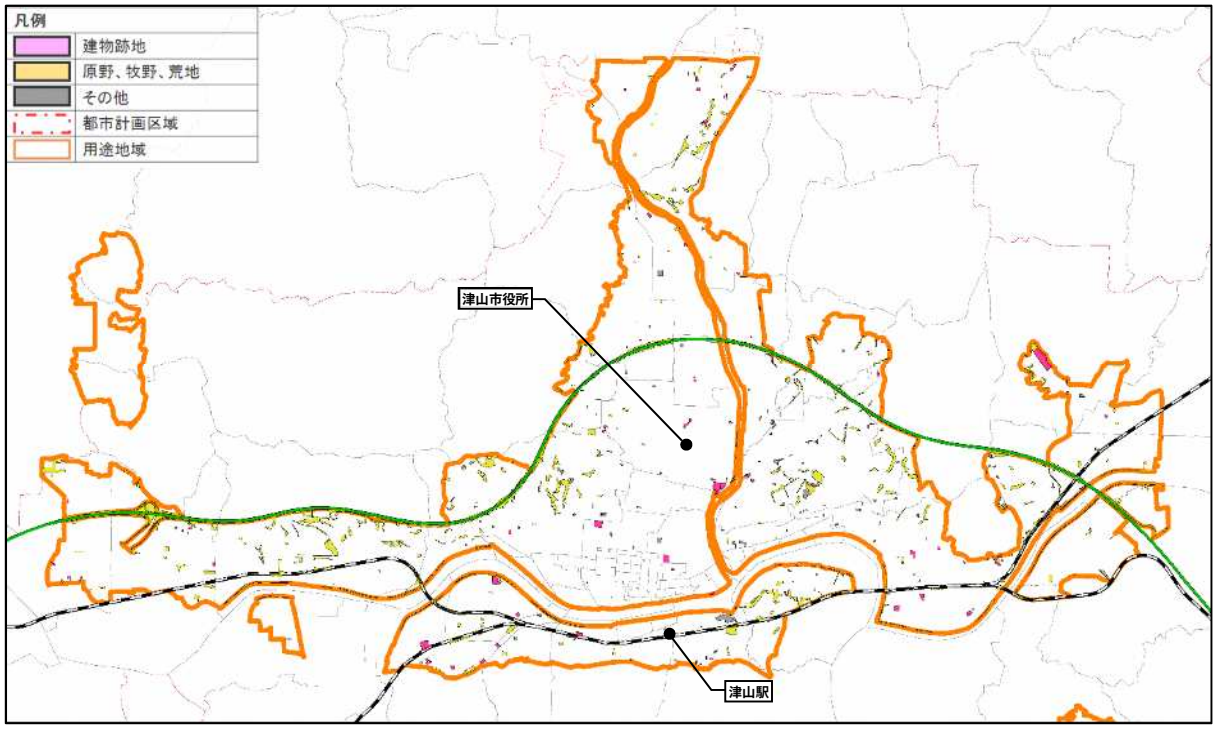


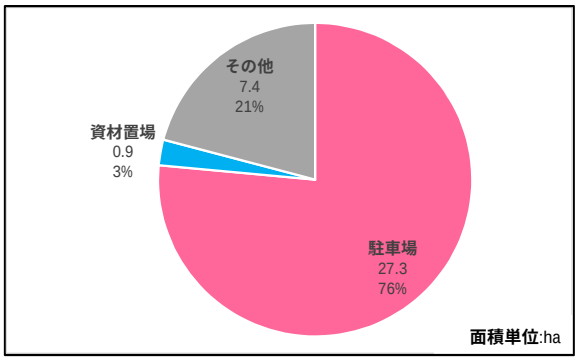
図:未利用地の分布状況

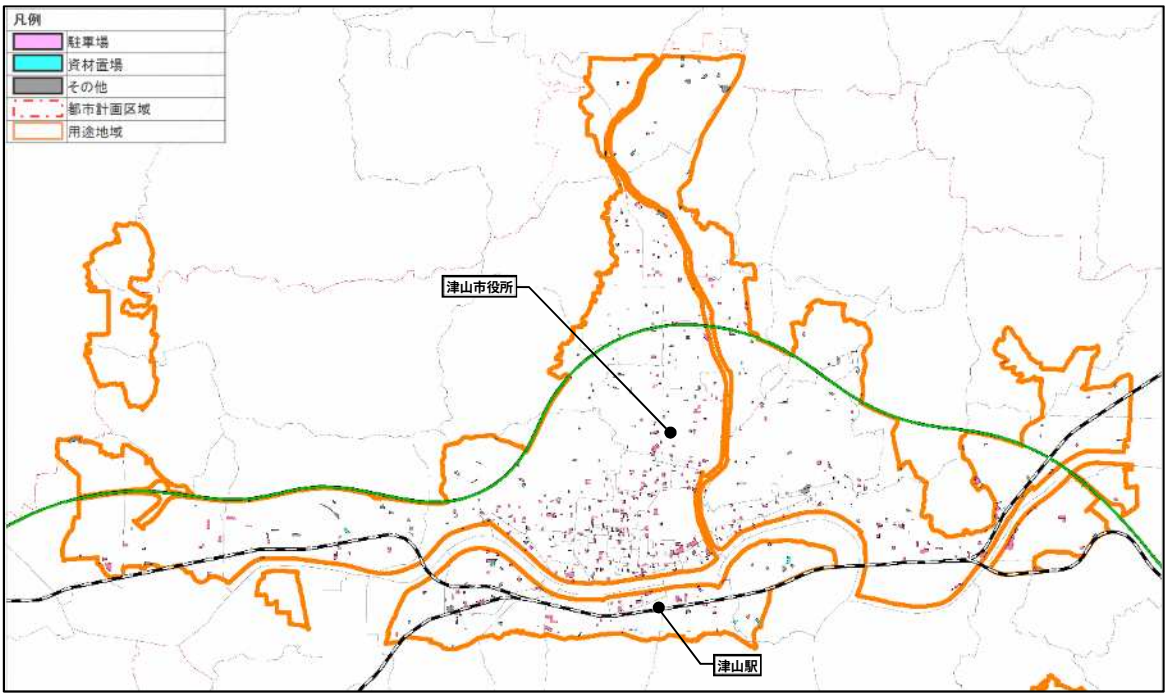
資料:都市計画基礎調査(平成 29 年度(2017))

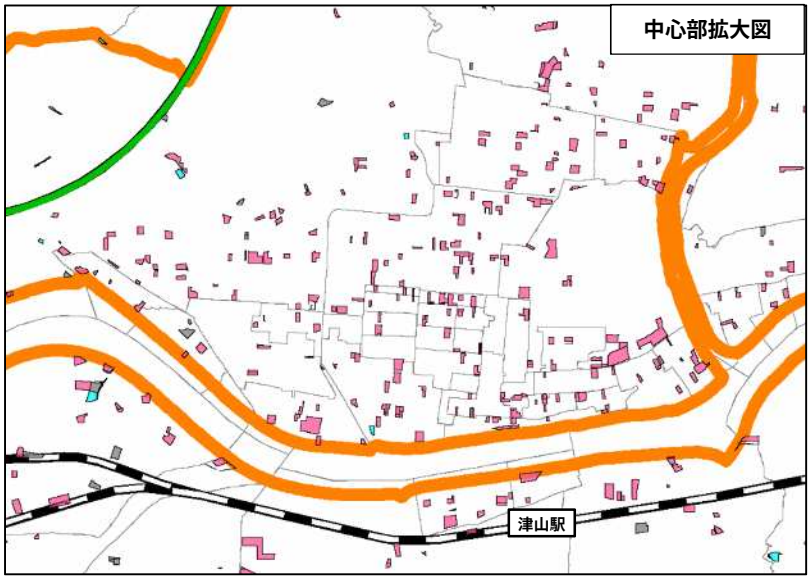
低利用地の分布状況

- 低利用地は中心市街地に比較的多く分布している傾向があります。
- 低利用地の面積割合によると、全体の 76%が駐車場になっています。
- 駐車場は、大手町、城西地区、城東地区などの中心市街地に比較的多く、分布しています。

※「その他」は住宅地図や航空写真などから明確な用途が判定できない土地を指します。







図：低利用地の分布状況

資料:都市計画基礎調査(平成 29 年度(2017))

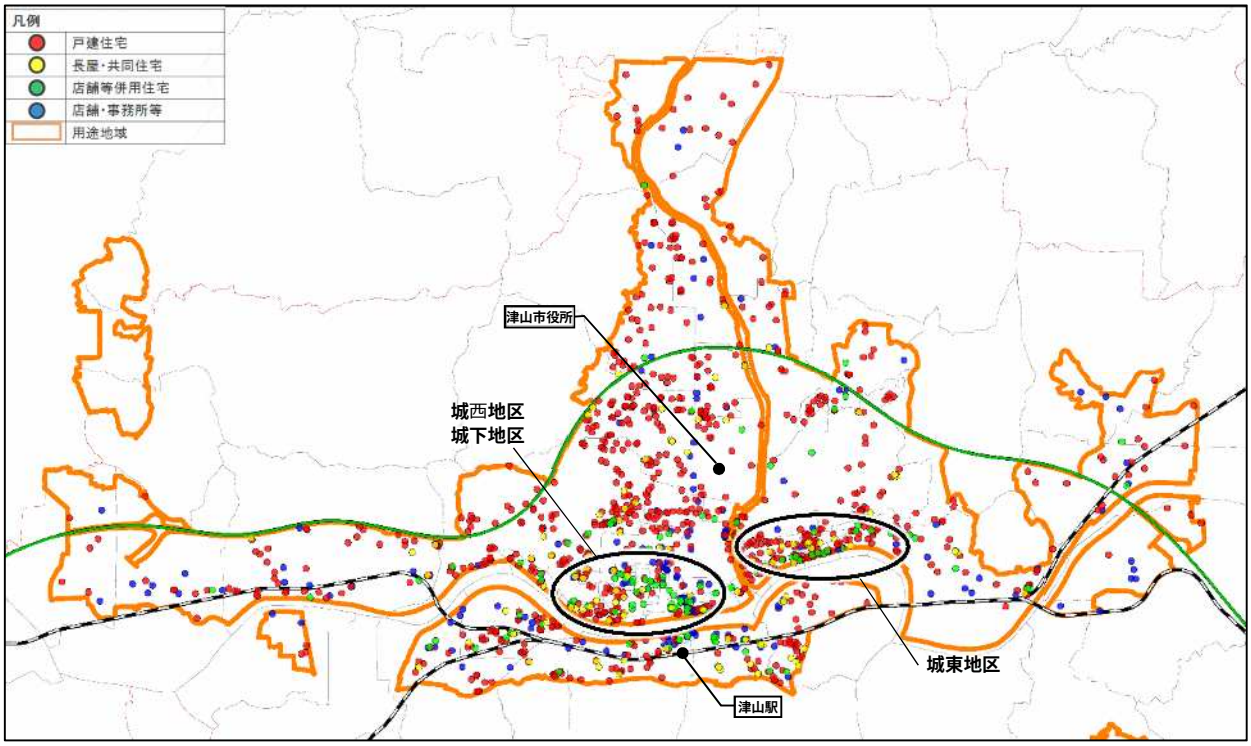
③ 空き家の分布状況

- 津山市空家等実態調査(平成 28 年(2016)3 月)に基づき、用途地域内の空き家の分布状況を確認しました。
- 建物用途ごとの空き家件数をみると、「戸建住宅」が 886 件で全体の約 70%を占めており、「長屋・共同住宅」「店舗等併用住宅※」も含めて、住居としての用途の建物が全体の約 85%を占めています。
- 空き家の分布状況をみると、城東地区、城西地区、城下周辺などの中心部に多いことが分かります。
- 城西地区、城下周辺は、「店舗等併用住宅」「店舗・事務所等」の空き家が多く分布しており、城東地区は、主に「戸建住宅」が多く分布しています。

※店舗等併用住宅：住居と(階数による分断も含む)店舗を兼用した建物

図表:用途地域内の建物用途別空き家件数

建物用途別空き家件数								計
戸建住宅		長屋･共同住宅		店舗等併用住宅		店舗･事務所等		
886	(68%)	108	(8%)	125	(10%)	185	(14%)	1304



資料:津山市空家等実態調査(平成 28 年(2016)3 月)

④ 空き店舗の分布状況

- ここでは、市街地のにぎわいの状況を把握する 1 つの視点として、商店街の営業店舗等の状況を確認します。

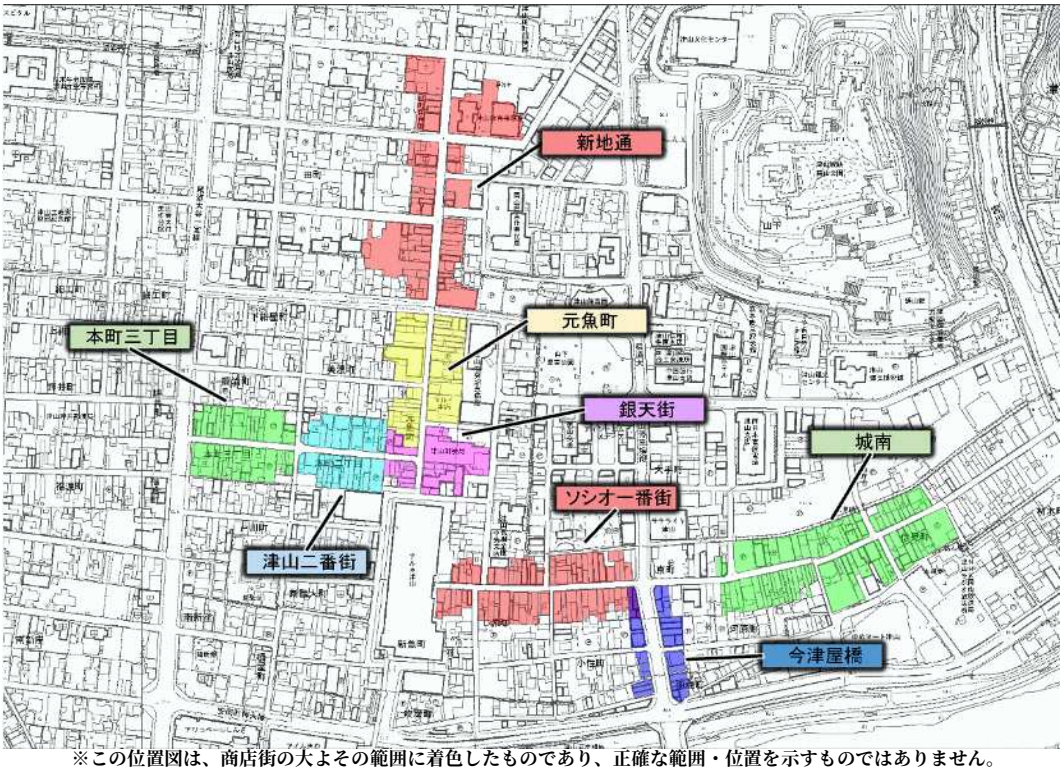
【主な特徴】

・ソシオ一番街は、「営業店舗」が 5 割を超えていますが、4 割が「空き店舗」になっています。
・城南は、「住居」の占める割合が他商店街より多くなっています。
・今津屋橋は、「空き店舗」が 6 割を占めています。
・銀天街は、「営業店舗」が 6 割を超えており、「空き店舗」は 1 件のみとなっています。
・元魚町は、「空き店舗」が 12 件で約 3 割となっています。
・新地通は、「営業店舗」が約 6 割となっており、「空き店舗」の割合が他商店街より少ないことが分かります。
・津山二番街は、「営業店舗」と「空き店舗」の件数がほぼ同数になっています。また、「駐車場・空き地」の占める割合が他商店街より多くなっていることが分かります。
・本町三丁目は、「営業店舗」が 5 割を超えていますが、「空き店舗」も 3 割弱あります。

図表：各商店街の用途種別件数と商店街位置図

種別	ソシオー番街	城南	今津屋橋	銀天街	元魚町	新地通	津山二番街	本町三丁目	合計
営業店舗	33 (51%)	28 (33%)	14 (31%)	13 (65%)	15 (43%)	36 (59%)	8 (35%)	19 (54%)	166 (45%)
空き店舗	26 (40%)	15 (18%)	27 (60%)	1 (5%)	12 (34%)	2 (3%)	6 (26%)	9 (26%)	98 (27%)
住居	2 (3%)	23 (27%)	2 (4%)	1 (5%)	1 (3%)	4 (7%)	3 (13%)	4 (11%)	40 (11%)
駐車場･空き地	2 (3%)	12 (14%)	0 (0%)	2 (10%)	5 (14%)	8 (13%)	5 (22%)	2 (6%)	36 (10%)
事務所･その他	2 (3%)	6 (7%)	2 (4%)	3 (15%)	2 (6%)	11 (18%)	1 (4%)	1 (3%)	28 (8%)
合計	65	84	45	20	35	61	23	35	368

※店舗件数は、住宅地図や庁内資料等を参考としたものであり、正確な件数を示すものではありません。
※建物やテナントなどの用途が不明なものは集計に含めていません。



※この位置図は、商店街の大よその範囲に着色したものであり、正確な範囲・位置を示すものではありません。

⑤ 住宅着工の分布状況

- 平成 17 年(2005)から平成 26 年(2014)の 10 年間で建設された住宅の分布を見ると、住宅着工の位置は、概ね用途地域に集中しています。また、用途地域外においても、幹線道路周辺に宅地化が進行しています。

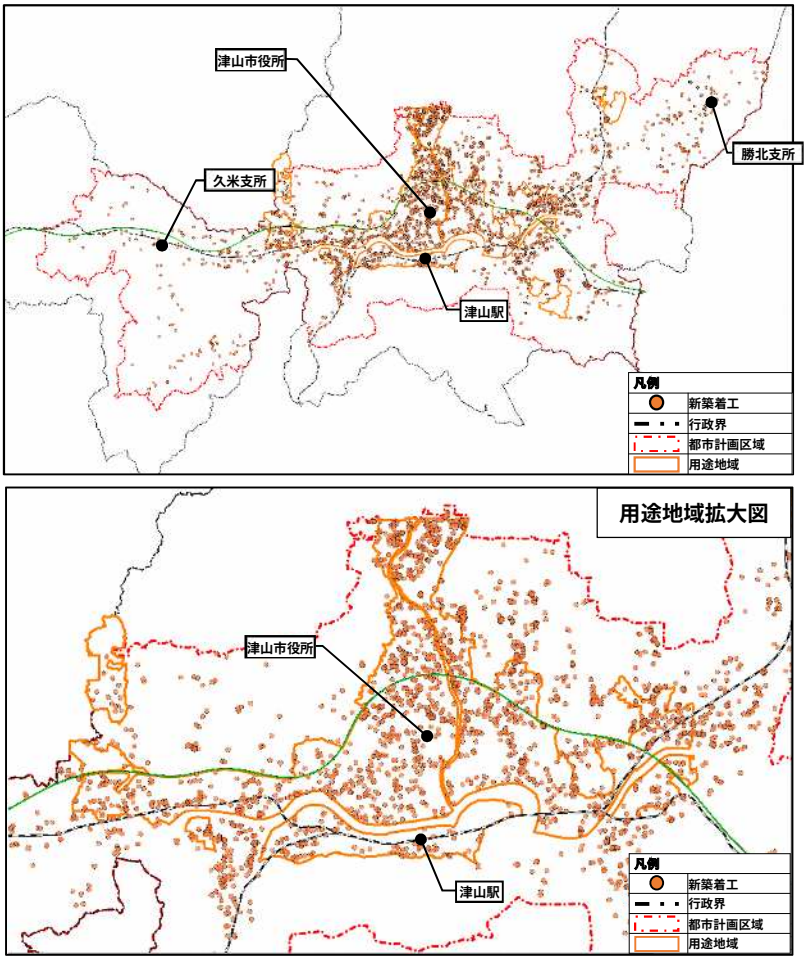
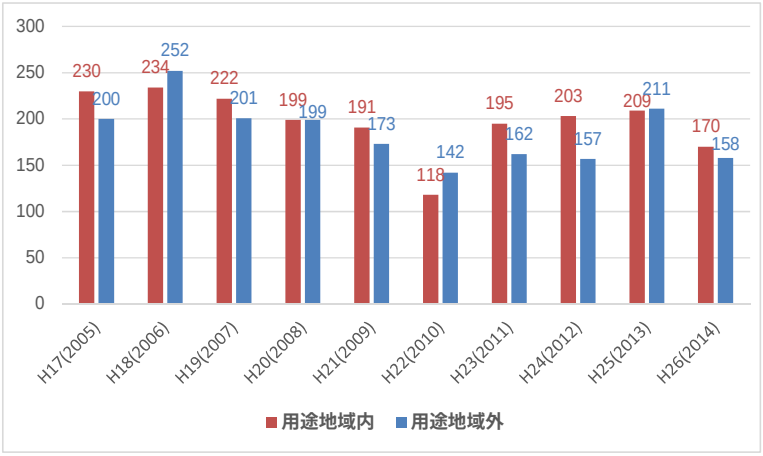


図:住宅着工の分布状況(平成 17 年(2005)～平成 26 年(2014))

資料:建築確認申請より作成



区域区分	新築着工件数 H17(2005)～H26(2014)
都市計画区域	3,826 件
用途地域内	1,971 件
用途地域外	1,855 件

図:住宅着工件数の推移(平成 17 年(2005)～平成 26 年(2014))

資料:建築確認申請より作成

⑥ 災害の危険性のある地域の状況

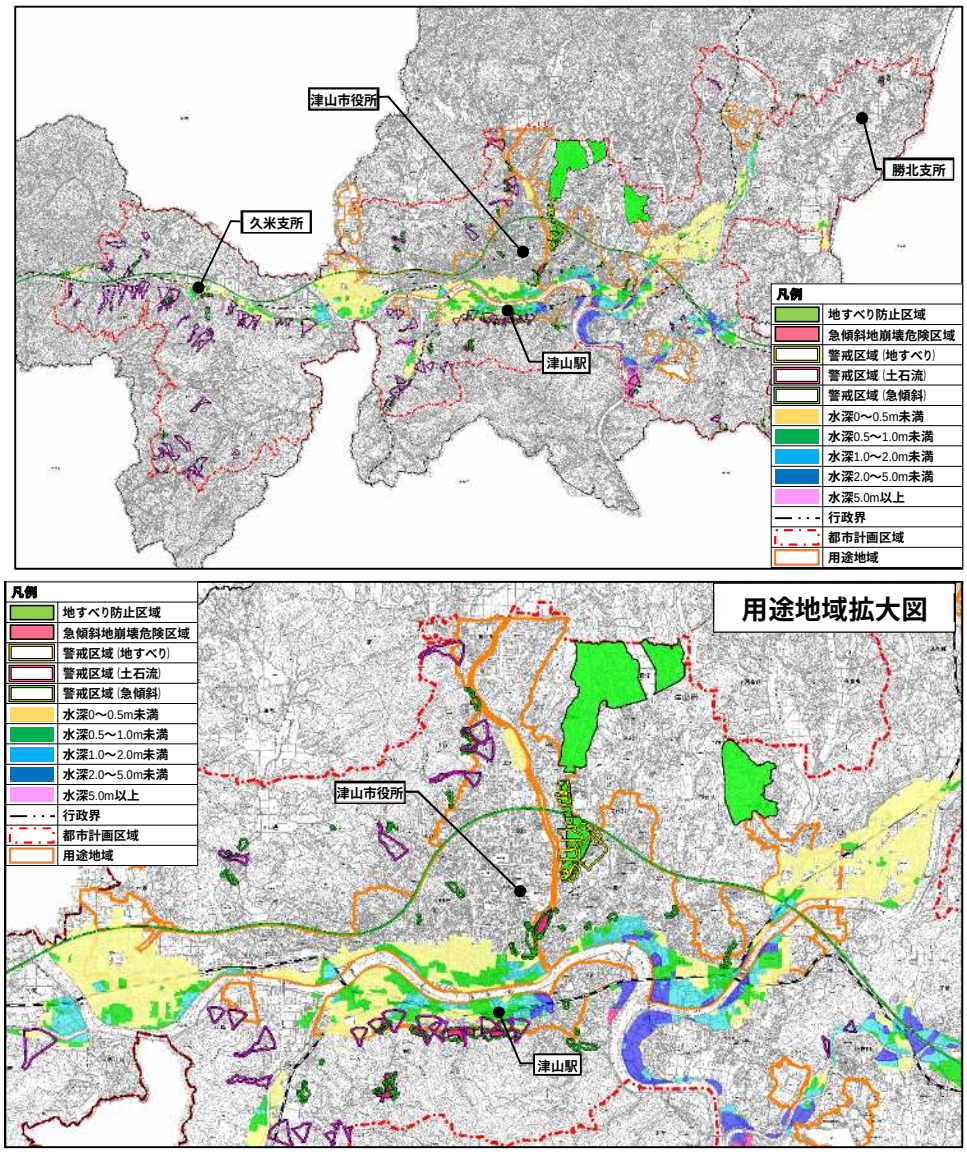
- 本市においては、吉井川沿いから山裾までのエリアに居住地が形成されています。そのため、居住地においても土砂災害の危険性のある区域や、浸水被害が想定される区域が指定されており、下表に示すように一定程度の居住もみられ、災害を被災する危険性を有しています。
- 用途地域は人口が集中している一方で、吉井川沿いの浸水の危険性がある区域や、沼地区や鶴山公園といった丘陵地に土砂災害の危険性がある地域が存在します。

表：各種ハザード区域内における人口の推移

単位：人

都市計画の地域区分	地すべり防止区域		急傾斜地崩壊危険区域		土砂災害警戒区域（イエロー）						浸水想定区域	
					急傾斜		土石流		地すべり			
	H22 (2010)	R22 (2040)	H22 (2010)	R22 (2040)	H22 (2010)	R22 (2040)	H22 (2010)	R22 (2040)	H22 (2010)	R22 (2040)	H22 (2010)	R22 (2040)
都市計画区域内	1,666	1,454	211	108	727	466	2,316	1,798	1,047	763	17,286	12,464
用途地域内	811	600	81	42	341	227	1,228	941	1,045	763	12,548	8,374
用途地域外	855	854	130	66	386	239	1,088	857	1	0	4,738	4,090

注1）都市計画区域内を対象
注2）各ハザード区域は互いに重複しているものもある
注3）各ハザード区域内人口は、メッシュデータにより算出



図：ハザード区域の指定状況

資料：庁内資料、国土数値情報等から作成
※各ハザード区域は都市計画区域内のみを表示しています。

（3） 産業

① 就業者の流入出の状況

- 本市への就業者の流入出の状況は、流出人口より流入人口が多い状態が続いており、岡山県北部において、経済活動や就業の面で求心力が高いことが伺えます。
- しかし、就業者比率は低下しており、津山市の求心力が年々弱まっていることが伺えます。
- 津山市で働いている就業者数(表中②)は、平成 7 年(1995)から平成 27 年(2015)にかけて 9,000 人程度減少しています。

表：就業者の流入・流出人口の推移

年	① 津山市在住の就業者数 (人)	流出		② 津山市内での就業者数 (人)	流入		②／① 就業者比率(%)
		就業者数 (人)	流出率 (%)		就業者数 (人)	流入率 (%)	
H7(1995)	56,613	11,305	20.0%	59,543	14,235	23.9%	105.2%
H12(2000)	54,805	12,523	22.9%	57,500	15,218	26.5%	104.9%
H17(2005)	52,842	8,921	16.9%	54,626	10,705	19.6%	103.4%
H22(2010)	50,472	9,626	19.1%	52,190	10,361	19.9%	103.4%
H27(2015)	49,533	9,549	19.3%	50,813	10,674	21.0%	102.6%

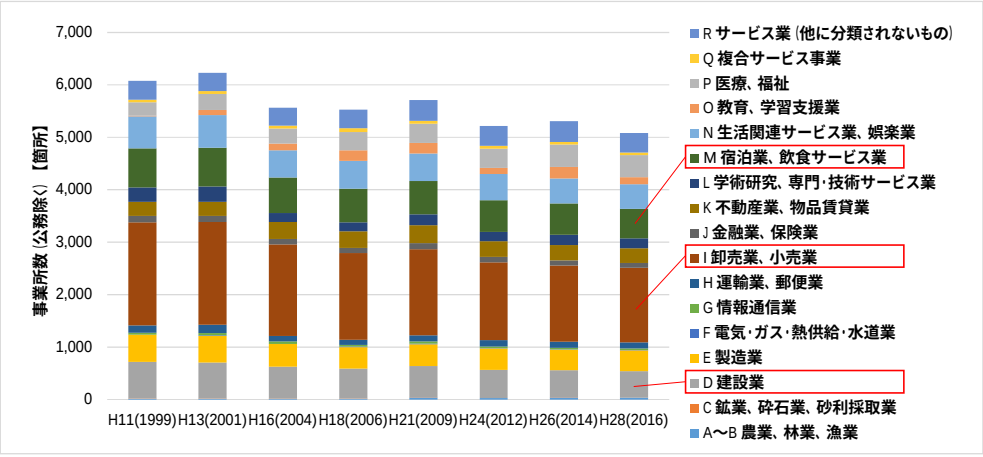
※15歳以上の就業者を対象とする

資料:国勢調査

② 事業所数・従業員数の推移

【事業所数】

- 平成 28 年(2016)における産業大分類別の事業所数を見ると、「卸売・小売業」「宿泊業、飲食サービス業」「建設業」の順に多く、3 業種で全体の約半数を占めています。
- 事業所数は、減少傾向にあります。

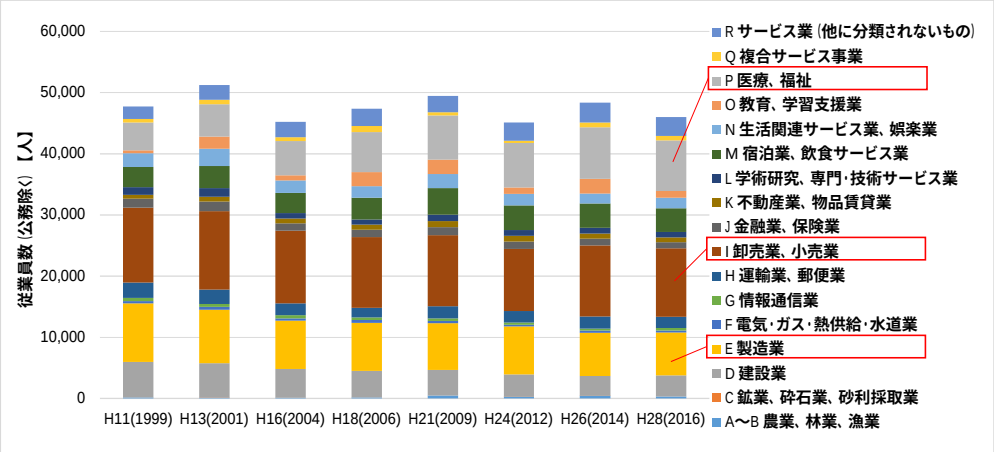


図：産業大分類別事業所数の推移

資料:平成 11 年(1999)～平成 18 年(2006)は事業所統計調査、平成 21 年(2009)以降は経済センサス

【従業員数】

- 従業員数を見ると、「卸売・小売業」「医療、福祉」「製造業」の順に多く 3 業種で全体の約 6 割を占めています。
- 従業員数は、47,000 人前後で推移しています。

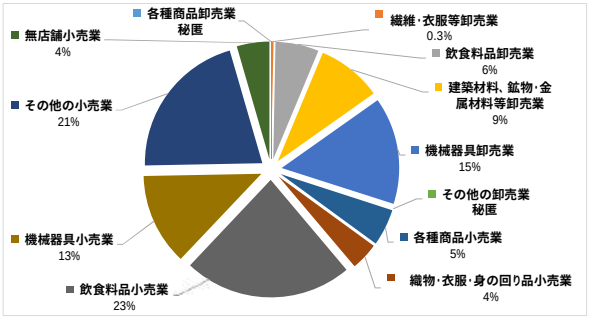


図：産業大分類別従業者数の推移

資料：平成 11 年(1999)～平成 18 年(2006)は事業所統計調査、平成 21 年(2009)以降は経済センサス

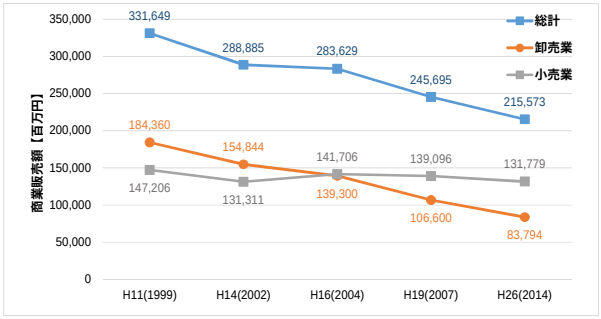
③ 商品販売額の推移

- 本市の産業の中核を担う卸売業及び小売業の平成 26 年(2014)における年間商品販売額構成比を見ると、「その他の小売業」の項目を除くと、「飲食料品小売業」「飲食料品卸売業」及び「機械器具卸売業」「機械器具小売業」の割合が大きくなっており、飲食料品及び機械器具に関する産業が活発であることが分かります。
- 年間商品販売額の推移を見ると、小売業の販売額は 1,300 億円前後で推移していますが、卸売業の販売額は年々減少傾向にあり、平成 26 年(2014)は平成 11 年(1999)比の約 45%にまで減少しています。また、卸売業の販売額の減少に伴い、年間商品販売額全体も減少傾向であることが分かります。



図：年間商品販売額の構成比（産業分類小分類別）

資料：商業統計調査（平成 26 年(2014)）

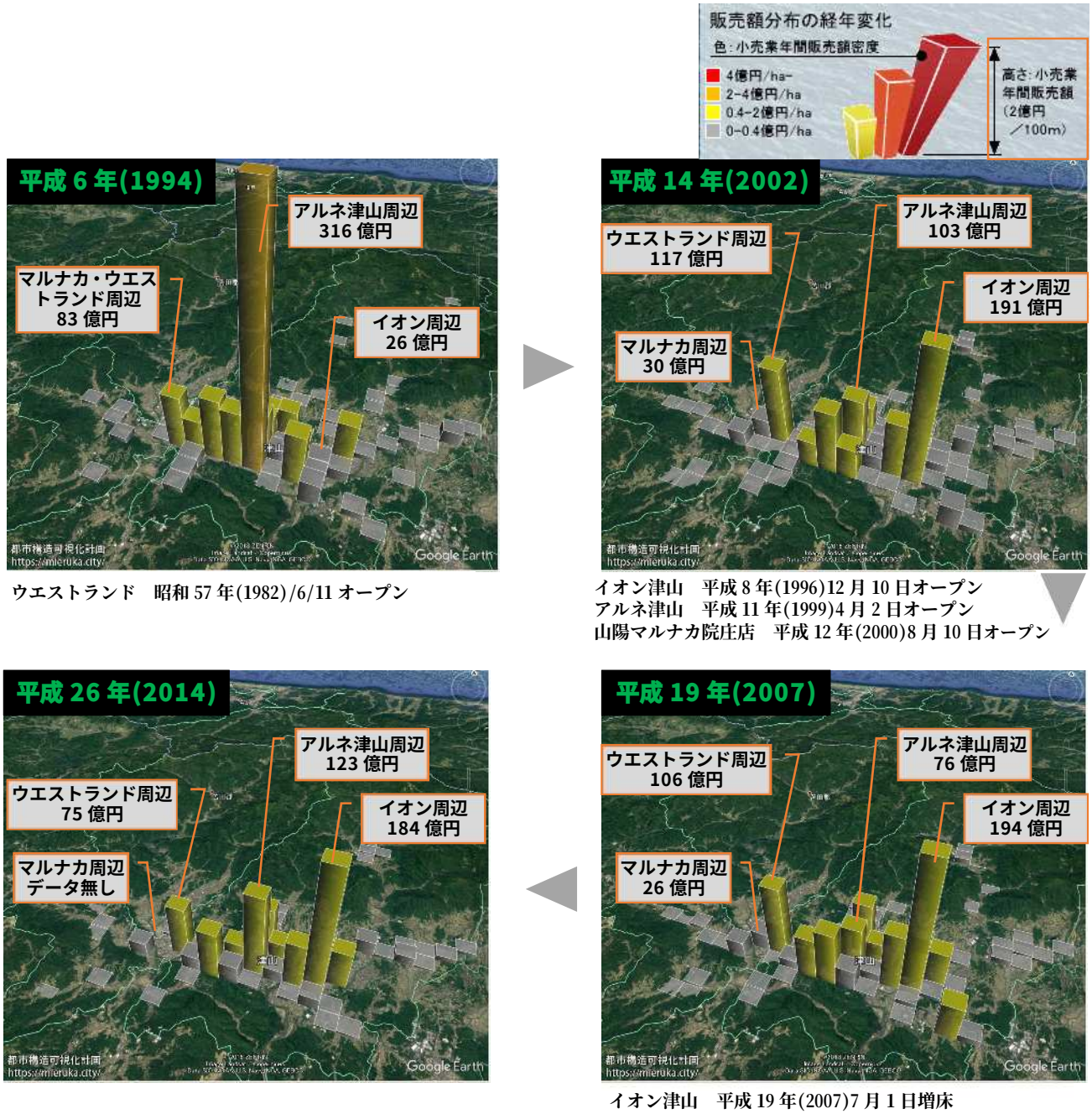


図：年間商品販売額の推移

資料：商業統計調査

④ 小売業販売額の地域別の推移

- 地域別に整理した小売業の販売額の推移をみると、平成 6 年(1994)は商店街の立地する中心市街地が圧倒的に多いことが分かります。
- その後、津山 IC や院庄 IC 付近に郊外型店舗が出店したことなどが影響し、中心市街地から離れた位置で小売業販売額が増加していることが分かります。



ウエストランド　昭和 57 年(1982)/6/11 オープン

イオン津山　平成 8 年(1996)12 月 10 日オープン
アルネ津山　平成 11 年(1999)4 月 2 日オープン
山陽マルナカ院庄店　平成 12 年(2000)8 月 10 日オープン

イオン津山　平成 19 年(2007)7 月 1 日増床

平成 14 年(2002)調査からメッシュの位置が変更となっているため、平成 6 年(1994)と平成 14 年(2002)以降とではメッシュの位置が一致しません。

画像の権利は Google Earth に帰属します。

図：地域別の小売業年間販売額の経年変化

資料：都市構造可視化計画(福岡県、建築研究所、日本都市計画学会都市構造評価特別委員会)より
資料：作成元のデータは商業統計調査

（４） 都市機能

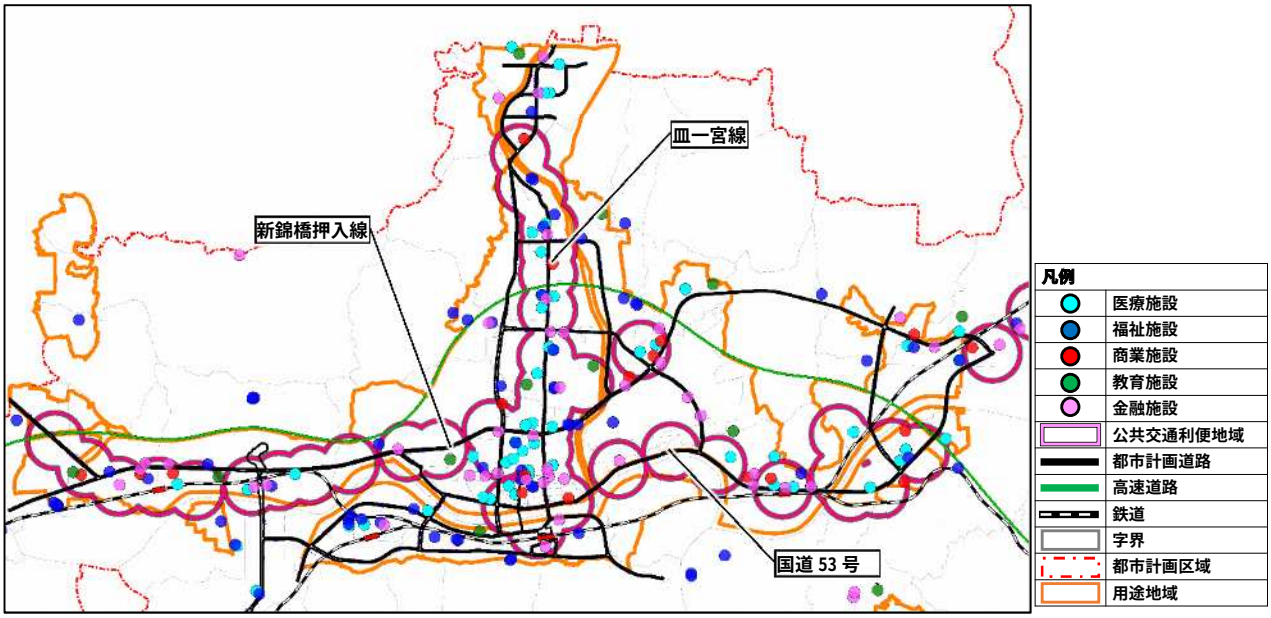
① 都市機能の立地状況と公共交通の利便性

- ここでは、以下の表に示す都市機能の分布状況と公共交通の利便性を確認します。
- 本市の主要な道路網をみると、東西方向に国道 53 号、新錦橋押入線、南北方向に皿一宮線が通っており、これらの沿道は公共交通の利便性が高い地域(公共交通利便地域)になっています。
- 都市機能は、大手町等中心部のほか、公共交通の利便性の高い主要道路沿線に多く立地しています。

～公共交通に関する用語の定義～
①公共交通利便地域　：基幹的公共交通路線の徒歩圏(誘致距離)内の地域
②基幹的公共交通路線　：ピーク時片道 3 本以上の鉄道駅・バス停
③誘致距離　：鉄道駅は半径 800m、バス停は半径 300mの範囲
④公共交通不便地域　：基幹的公共交通路線以外の鉄道駅・バス停の徒歩圏(誘致距離)内の地域
⑤公共交通空白地域　：公共交通路線の徒歩圏(誘致距離)外の地域
※③・④は都市構造評価に関するハンドブック(国土交通省)を参考

表：分析対象の施設概要と出典

分類	概要	出典
医療施設	内科及び外科を扱う医療機関	津山市医師会
福祉施設	サービス提供する施設を有する福祉施設 (居宅介護や訪問介護などの施設を有していない事業者を除く)	介護保険サービス事業者一覧津山市版
商業施設	1,000 ㎡を越えるスーパー、百貨店 (独立しているドラッグストアやホームセンターは除く)	庁内資料
教育施設	小学校	国土数値情報、住宅地図
金融施設	窓口機能がある金融機関	住宅地図



図：都市機能の分布状況と公共交通の利便性

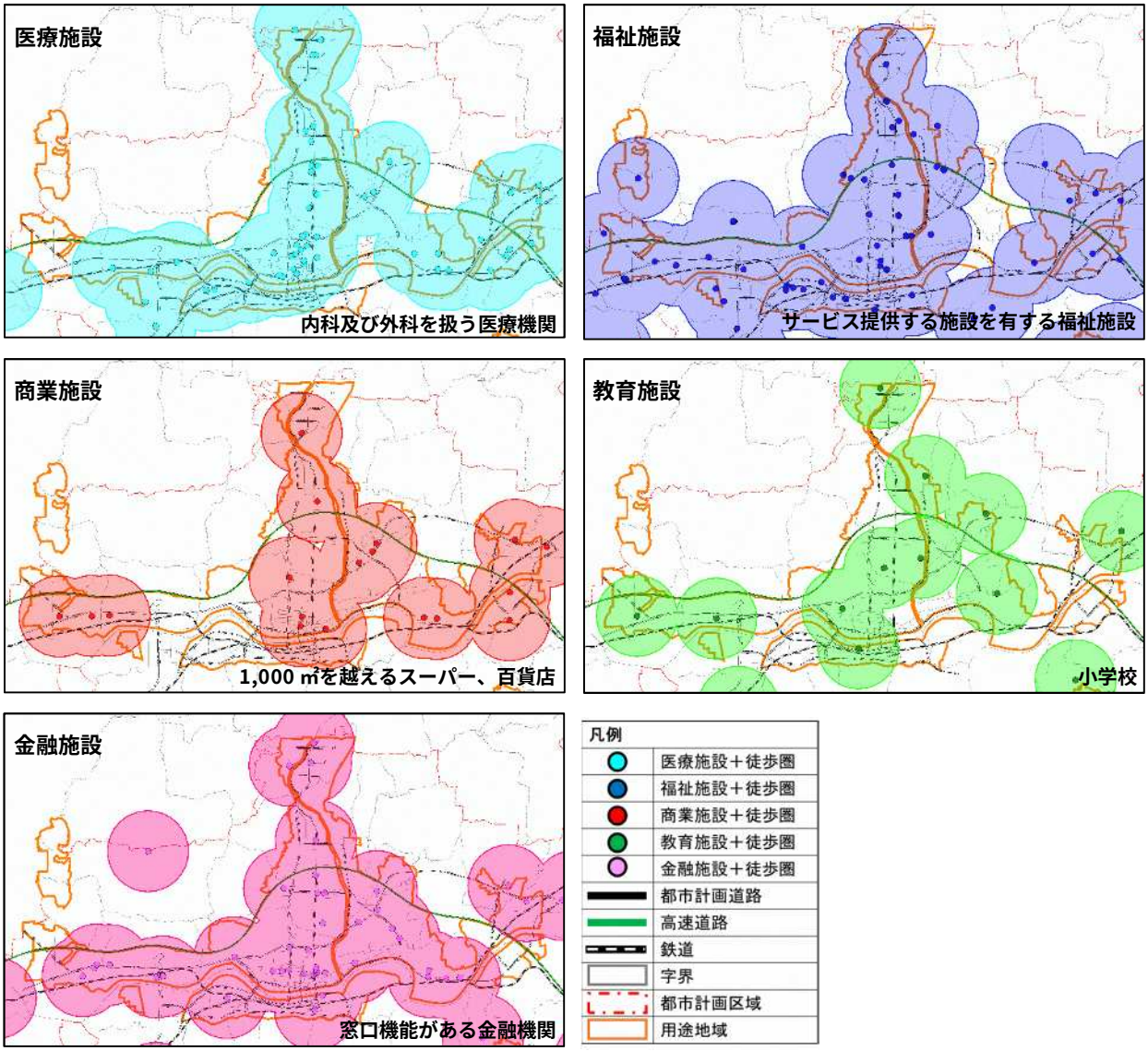
② 徒歩圏人口密度の推移

- 平成22年(2010)と令和22年(2040)の都市機能の徒歩圏※人口及び人口密度は以下のとおりであり、いずれの施設においても徒歩圏人口が大きく減少し、将来的に都市機能の縮小や撤退などが懸念されます。

※徒歩圏：各施設から半径800mの範囲。都市構造の評価に関するハンドブック(国土交通省)より。

表：施設種別毎の徒歩圏人口の推移

施設種別	用途地域内における各施設の徒歩圏人口 【人】		用途地域内における各施設の徒歩圏人口密度 【人/ha】	
	H22(2010)	R22(2040)	H22(2010)	R(2040)
医療施設	41,094	29,571	26	19
福祉施設	43,270	31,433	23	17
商業施設	34,292	24,774	25	18
教育施設	30,154	21,297	25	18
金融施設	42,831	30,710	25	18



図：各施設の徒歩圏の状況

（５） 都市交通

① 公共交通網の状況

- 本市の公共交通網は、JR、路線バス、タクシーで構成されています。
- 路線バスは、津山駅を中心として本市各地を連絡しています。また、バス停「津山中央病院」「イオン津山店」「マルナカ院庄店」はバスの乗継拠点として機能しており、複数の路線が接続しています。

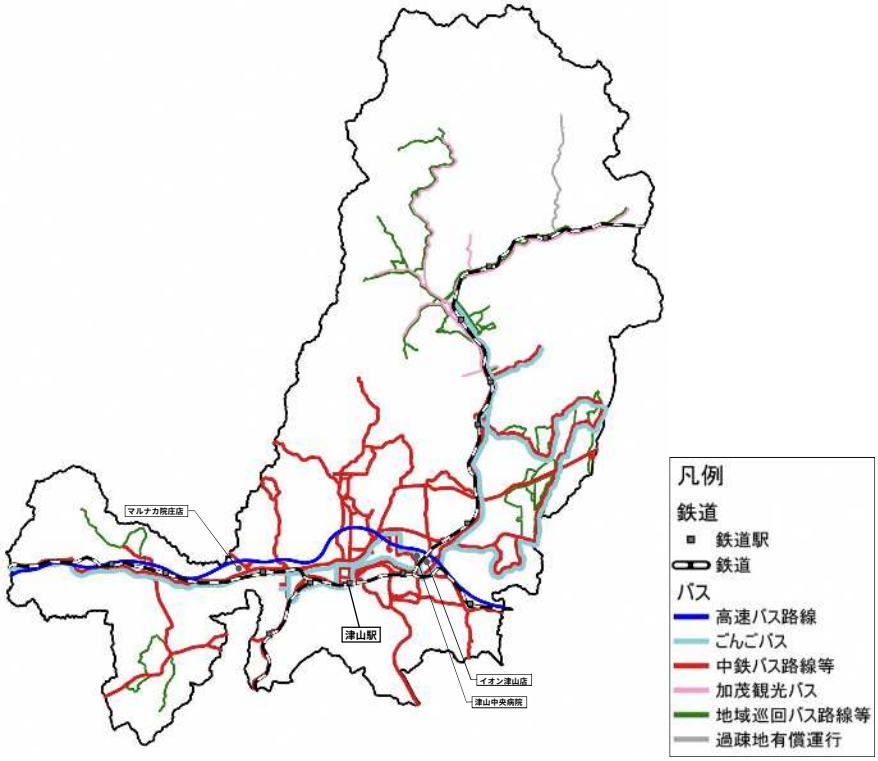
表　津山市のタクシー事業者概要

市内タクシー事業者数	登録車両台数
13社	161両

資料：津山市タクシー協会調べ

表　津山市関連バス系統

	主な系統
中鉄北部バス等	津山-田邑-種線
	津山-寺元-小原一奥津温泉-石越線
	あさひチェリーバス（津山-西川線共同バス）
	津山-富線共同バス
	高田循環線
	津山-野介代線
	津山-一宮-西田辺-上横野線
	高下-百ヶ原-津山リージョンセンター前-スポーツセンター-東一宮車庫線
	津山-大崎-勝間田駅前線
	津山-日本原-行方-馬桑線
	楢原里のふる里バス（津山-楢原線共同バス）
加茂路線バス	行重-下津川線
	黒木-宇野線
	物見-青柳線
ごんごバス循環線	小循環線
	東循環線
	西循環線
ごんごバス支所線	久米線
	倭文-高部-久米支所線
	加茂線
	勝北線
地域巡回バス	加茂地区　勝北地区　久米地区
市営阿波バス	過疎地有償運行

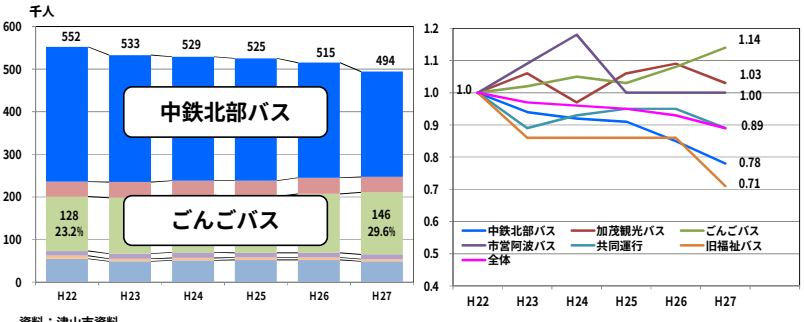


図：公共交通網

資料：津山市公共交通網形成計画（平成 29 年(2017)）

② 路線バスの利用状況

- 路線バスの輸送人員は全体的には減少傾向が続いています。
- 事業者別にみると、ごんごバスは輸送人員が増加傾向にあり、他事業者は減少または微増に留まっています。



資料：津山市資料
図　バス輸送人員の推移（その１）

資料：津山市資料
図　バス輸送人員の推移（その２　H22＝1.0）

図：事業者別輸送人員の推移

資料：津山市公共交通網形成計画（平成 29 年(2017)）

③ 公共交通手段別の利用割合

- 公共交通に関する市民アンケート結果によると、交通手段別の利用割合は「鉄道」が 0.4%、「バス」が 0.9%であり、両方を合わせても 1.3%に留まっています。
- 一方で「自動車」は 77.3%(自分で運転 72.5%、家族等の送迎 4.8%)であり、交通手段を自動車に依存していることが分かります。

表:交通手段別利用割合

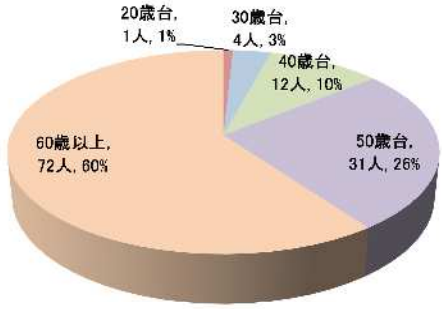
	鉄道	バス	タクシー	自動車		その他	合計
				運転	送迎		
利用者数(人)	748	1,734	1,648	134,054	8,888	37,824	184,896
構成比	0.4%	0.9%	0.9%	72.5%	4.8%	20.5%	100.0%

資料:津山市公共交通網形成計画(平成 29 年(2017))

④ 乗務員の年齢構成

- 路線バスの乗務員の年齢構成は 50 歳代、60 歳代が多く、また、タクシーの乗務員は 60 歳以上が半数以上を占めるなど、バス・タクシーともに 50 歳以上が 8 割を超え、乗務員の高齢化が進んでいます。

資料：津山市資料
図　市内バス乗務員の年齢構成



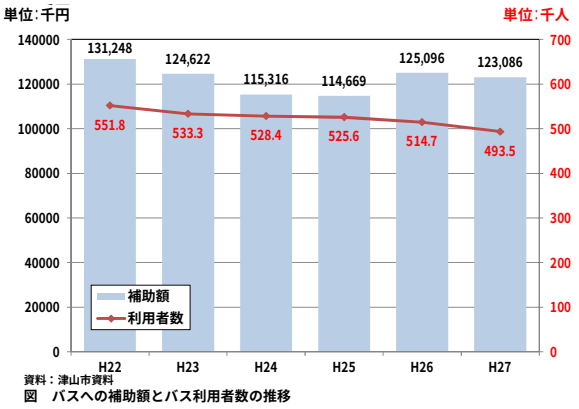
資料：津山市資料
図　市内タクシー乗務員の年齢構成

図:鉄道の乗車人員の推移

資料:津山市公共交通網形成計画(平成 29 年(2017))

⑤ バス路線の維持に向けた補助金の状況

- 本市を運行するバスは赤字の状態が続いており、国・県・津山市が補助金を交付しています。
- 補助額は、平成 25 年(2013)から微増傾向にあり、平成 26 年(2014)以降は 1 億 2 千万円を超えています。



資料：津山市資料
図　バスへの補助額とバス利用者数の推移

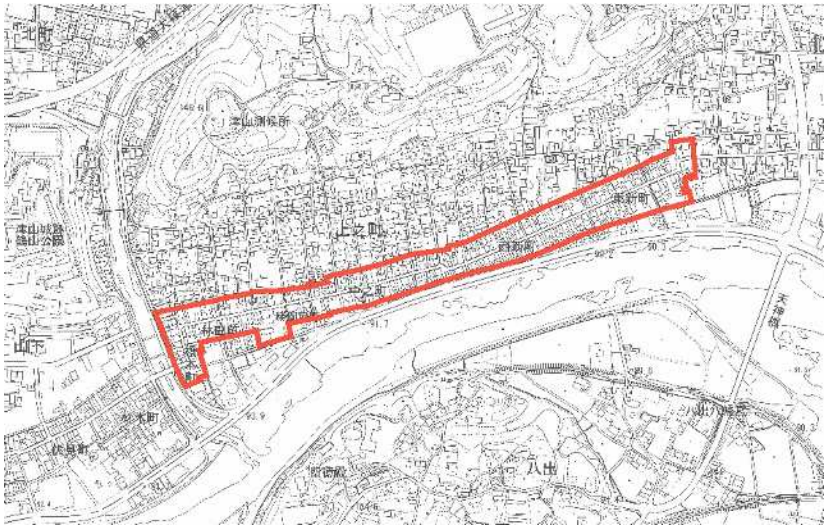
図:市内のバス路線維持のための補助額とバス利用者数の推移

資料:津山市公共交通網形成計画(平成 29 年(2017))

（6） 歴史・文化

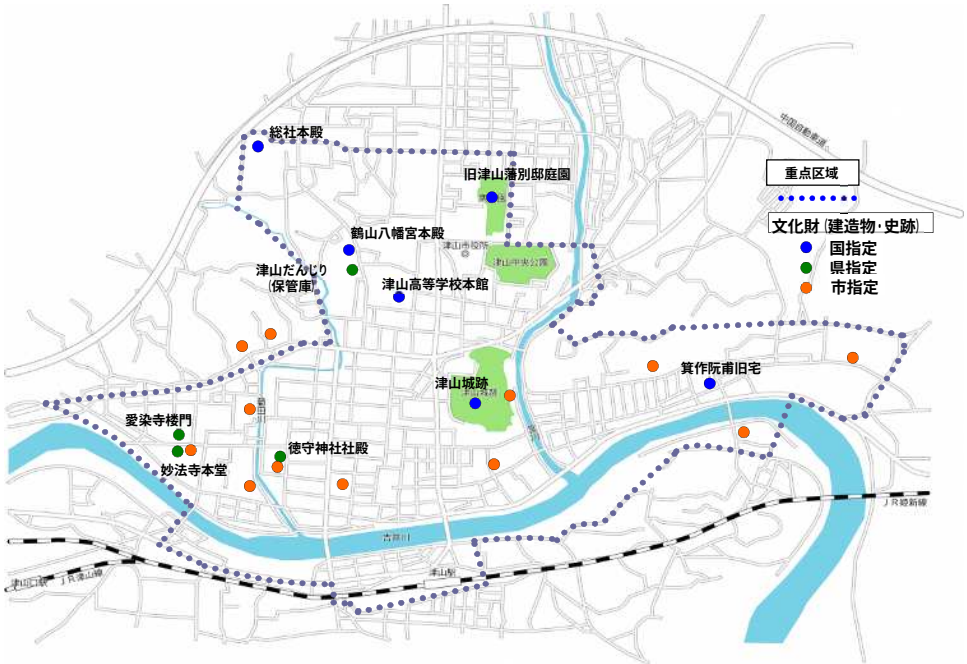
① 文化財の分布状況

- 本市の中心市街地は、400 年前に築かれた江戸時代の城下町の町割りを基盤としています。また、戦災による影響を受けていないため、数多くの歴史遺産が残されており、特に城東地区・城西地区には、複数の町家や武家屋敷、寺院などの歴史的町並みが残されています。
- 城東地区は、「重要伝統的建造物群保存地区」に選定されています。
- 「津山市歴史的風致維持向上計画」には、これらの歴史・文化財の保存を推進するため、歴史まちづくりにおける重点区域が設定されています。



図：城東地区の重要伝統的建造物群保存地区

資料：津山市伝統的建造物群保存地区保存計画(平成 25 年(2013))

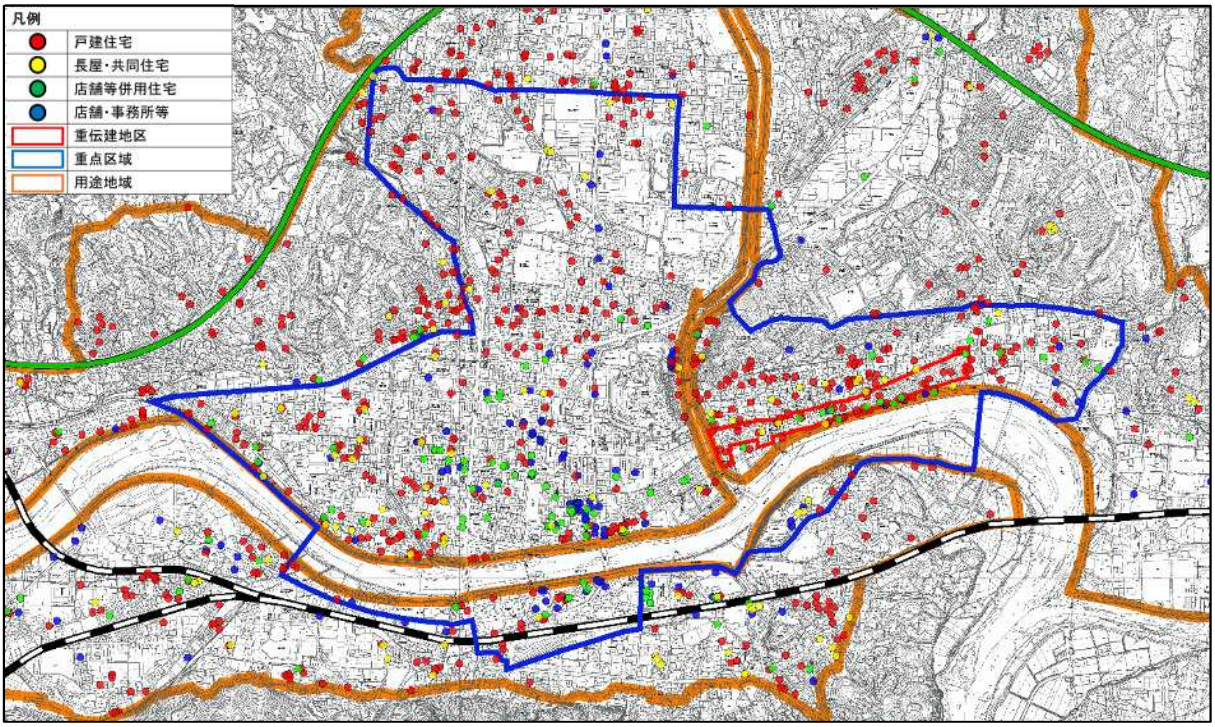


図：歴史まちづくりにおける重点区域

資料：津山市歴史的風致維持向上計画(平成 29 年(2017))

② 歴史まちづくりにおける重点区域内の空き家の分布状況

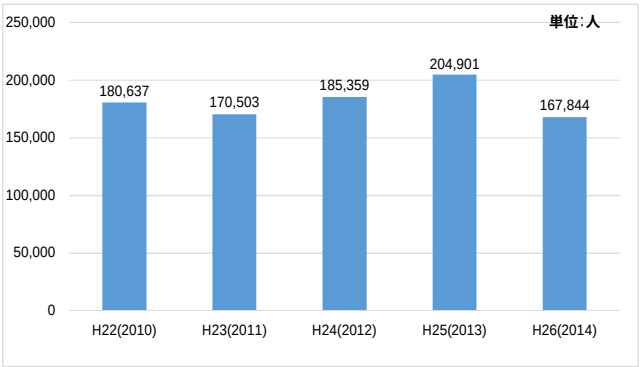
- 歴史まちづくり重点区域及び重伝建地区に空き家の分布状況を重ねると、城東地区、城西地区、城下地区などに空き家が集中していることが分かります。



図：歴史まちづくりの重点区域における空き家の分布状況

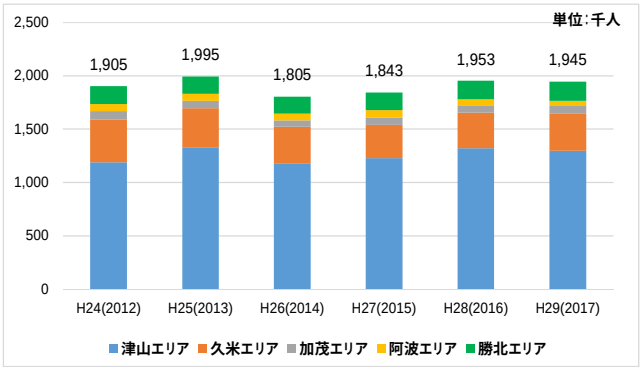
③ 歴史・文化施設利用者数の推移

- 本市は歴史・文化財を多数有しており、これらは観光資源としても活用されています。
- 郷土博物館をはじめとする歴史・文化施設の利用者数は、平成 22 年(2010)～平成 26 年(2014)のいずれも 15 万人以上となっていることから一定の集客効果があることが伺えます。
- また、平成 24 年(2012)から平成 29 年(2017)にかけて年間観光入込客数は 190 万人前後で推移しています。



図：歴史文化施設の利用者数の推移

資料：津山市第 5 次総合計画(平成 28 年(2016) 3 月)



図：年間観光客入込数の推移

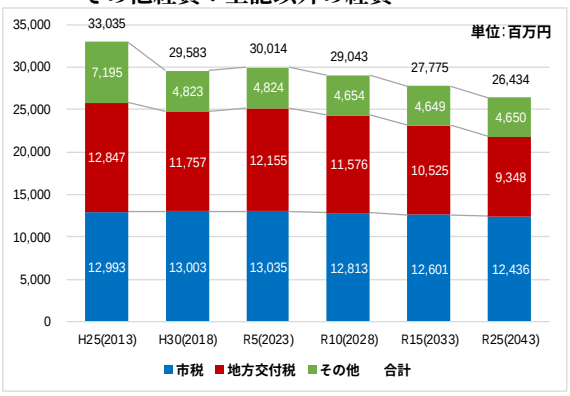
資料：庁内資料

（7） 財政

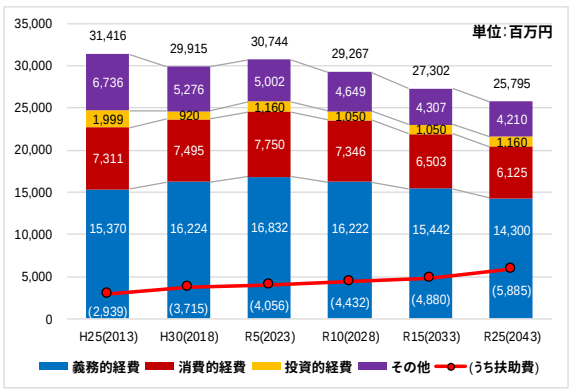
① 歳入・歳出の将来見通し

- 「津山市長期財政計画」によると、平成 25 年(2013)から令和 25 年(2043)にかけて、歳入と歳出は減少することが予想されています。一見すると、バランスのとれた将来動向と受け取れますが、高齢化の進行により社会保障費となる扶助費(義務的経費の一種)は増加傾向が続くと予想されているほか、住民の生活利便性の維持・向上に資する投資的経費及びその他の経費は減少することが予想され、厳しい財政状況が続くと考えられます。

～財政に関する用語の定義～
義務的経費：任意に削減できない極めて硬直性が強い経費(人件費、扶助費、公債費)
投資的経費：社会資本(道路や公共施設など)の形成に用いられる経費
消費的経費：支出の効果が単年度など短期間で終わるもので、投資的経費以外の経費
その他経費：上記以外の経費



図：歳入の将来見通し

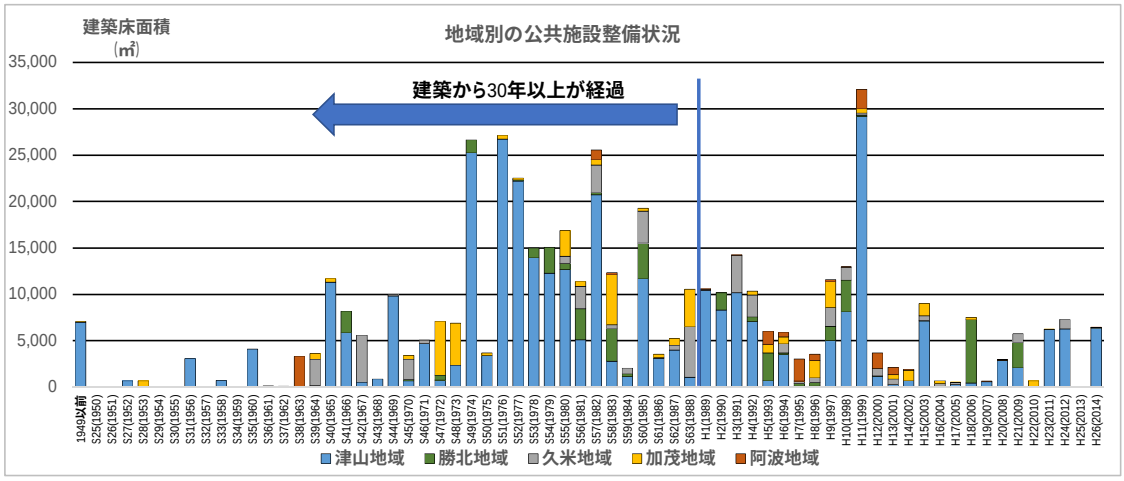


図：歳出の将来見通し

資料：津山市財政計画(長期財政見通し)(平成 29 年(2017)年度ローリング版)

② 公共施設の整備状況から見た財政状況

- 本市の公共施設の築年数を見ると、高度経済成長期である昭和 45 年代(1970)～昭和 55 年代(1980)に建設が集中していることが分かります。これらの施設は、現時点で建設から 30 年を超過し、老朽化しているものもあります。また、昭和 56 年(1981)までの建築基準法(旧耐震基準)により建設されている施設も多い状況です。



図：地域別の公共施設整備状況

資料：津山市公共施設白書　別冊　施設別カルテ(平成 28 年(2016)2 月)

（8） 現状のまとめ

項目	現状のまとめ(津山市の現状の特性)
人口	●人口減少と少子高齢化が進行しており、働く世代が減少している現状があります。 ●世帯数(一般世帯)は増加する一方で、世帯人員数は減少傾向にあります。また、高齢者一人暮らし世帯が増加しています。 ●市全体で人口密度は減少すると推計されており、特に、城東地区、城西地区、城下周辺、小原地区などの市街地の人口密度が減少すると推計されています。
土地利用	●江戸時代の町割りを基盤として、東西南北方向に市街地が拡大してきた経緯があり、近年も東一宮、小原、上河原、林田、高野山西地区などで新築住宅の着工が多くみられます。 ●その一方で、市街地には低未利用地が多く存在しているほか、城東地区、城西地区、城下周辺などの地域では空き家が特に多くなっています。こうした状況は「都市のスポンジ化※」と表現されており、人口減少と高齢化の進行により、今後更に、都市のスポンジ化が進行すると考えられます。 ●商店街において、「空き店舗」が点在している状況であるほか、閉店後の店舗を「住居」として使用している状況がみられます。 ●用途地域外においても、幹線道路周辺では宅地化が進行しています。 ●本市は、吉井川沿いから山裾に居住地が形成されていることから、人口が集中している市街地においても、土砂災害の危険性のある区域や浸水被害が想定される区域が指定されており、被災の危険性を有しています。 ※都市のスポンジ化･･･都市の内部において、空き地や空き家等の低未利用の空間が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生する現象
産業	●就業者数(昼間人口)の動きから、本市は求心力が高く、県北の中心的役割を担っていますが、年々その求心力は低下しています。また、就業者数は減少傾向にあります。 ●市内の事業所数は減少傾向にあります。特に、卸売・小売業は本市の主要産業の一つですが、事業所数・従業員数共に減少傾向にあります。 ●本市の年間商品販売額は卸売業の減少額が大きく、全体でも減少傾向となっています。 ●小売販売額は郊外型店舗の出店などにより中心市街地より郊外地域で多くなっています。
都市機能	●都市機能は、用途地域の主要道路沿線に立地している傾向があり、車を使用しない人にとっては生活利便性が低くなっていると考えられます。 ●各施設の徒歩圏人口密度は、将来的に著しく減少すると推計されており、施設の廃業や撤退などが懸念されます。
都市交通	●津山駅は、鉄道、路線バス、高速バスなど公共交通網の拠点になっています。 ●本市の地域内交通を担っている路線バスは乗車人員が減少しており、赤字補填のための財政支出が増加しているほか、乗務員の高齢化も進行し、厳しい運営状況が続いています。 ●交通手段は自動車に強く依存しており、公共交通の利用割合が低くなっています。
歴史・文化	●本市の特徴でもある歴史的町並みのある城東地区、城西地区、城下周辺などに空き家が集中しています。また、これらの地区は人口密度の減少が大きい地域でもあります。
財政	●人口減少や人口構造の変化は、歳入の減少につながり、歳出面では社会保障関係の扶助費の増加などをもたらすと予測されています。また、公共施設やインフラは、人口減少に関係なく一定の維持管理費が必要であり、歳出の削減は容易ではなく、厳しい財政状況が続くと考えられます。