

第1章

本市の現状と 将来見通し

1-1 人口動態・特性	12
1-2 産業特性	18
1-3 土地利用特性	20
1-4 都市機能の集積状況	23
1-5 交通特性	27
1-6 開発・新築動向	36
1-7 都市施設の整備状況	40

1-8 災害危険区域の分布	42
1-9 財政状況	43
1-10 地価の推移	44
1-11 空家の状況	46
1-12 市民意向の把握	47
1-13 将来人口の見通し	52
1-14 その他の将来見通し	54

第1章 本市の現状と将来見通し

1-1 人口動態・特性

(1) 人口・世帯数の推移

本市の人口は、平成27年国勢調査では117,360人であり、昭和34年の208,887人（国勢調査推計人口）をピークに減少を続けています。

世帯数は、平成12年の50,980世帯をピークに減少に転じています。核家族化の進展や単身世帯の増加による世帯増が収束したとは考えにくく、これらの世帯増の要因を上回る位の世帯数の減少が進んでいると考えられます。

この世帯数の減少は、本市の住宅戸数の減少にも影響しており、空家の発生要因となっています。

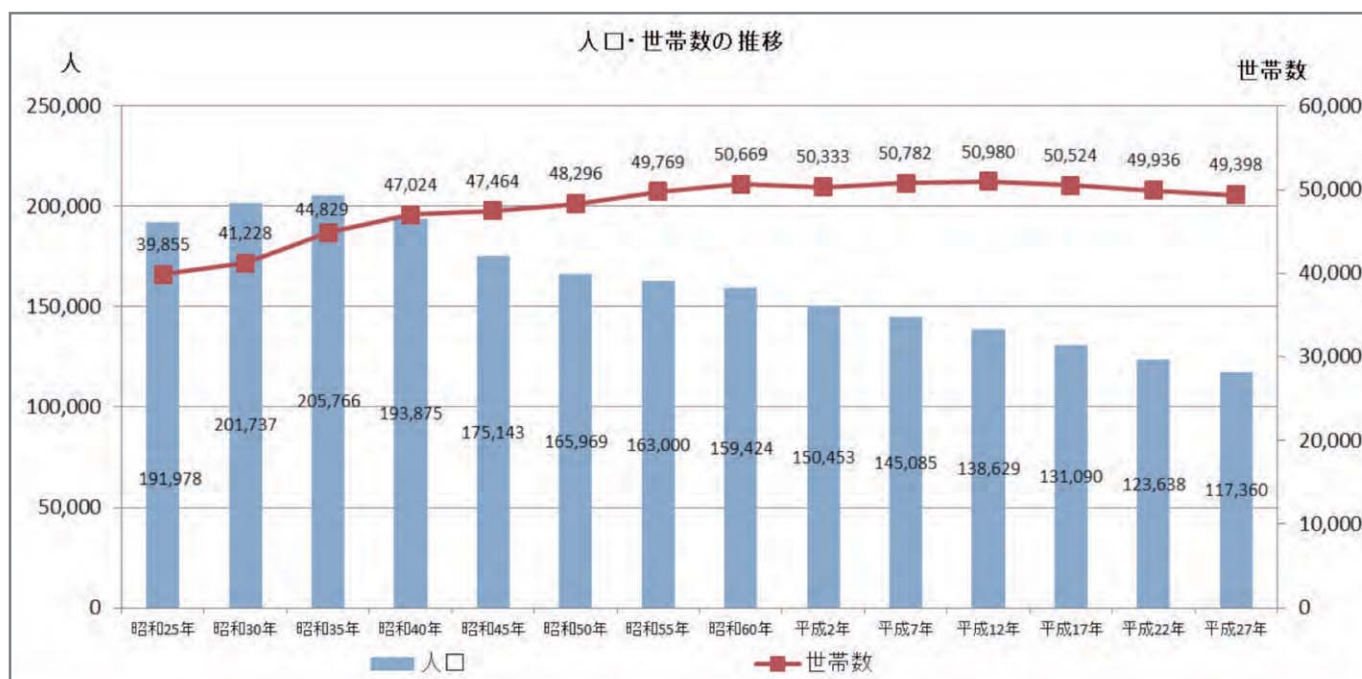
■人口・世帯数の推移

	昭和25年	昭和30年	昭和35年	昭和40年	昭和45年	昭和50年	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
人口	191,978	201,737	205,766	193,875	175,143	165,969	163,000	159,424	150,453	145,085	138,629	131,090	123,638	117,360
世帯数	39,855	41,228	44,829	47,024	47,464	48,296	49,769	50,669	50,333	50,782	50,980	50,524	49,936	49,398

	S25～S30	S30～S35	S35～S40	S40～S45	S45～S50	S50～S55	S55～S60	S60～H2	H2～H7	H7～H12	H12～H17	H17～H22	H22～H27
人口増減率	5.1%	2.0%	-5.8%	-9.7%	-5.2%	-1.8%	-2.2%	-5.6%	-3.6%	-4.4%	-5.4%	-5.7%	-5.1%
世帯増減率	3.4%	8.7%	4.9%	0.9%	1.8%	3.0%	1.8%	-0.7%	0.9%	0.4%	-0.9%	-1.2%	-1.1%

出典：国勢調査

■人口・世帯数の推移



(2) 年齢区分別人口の推移

本市の年齢区分別人口では、15～65歳の生産年齢人口の減少が顕著で平成27年には53.1%と約半数にまで落ち込んでいます。

0～14歳の年少人口は、減少率は徐々に弱まっているものの、減少傾向が続いています。

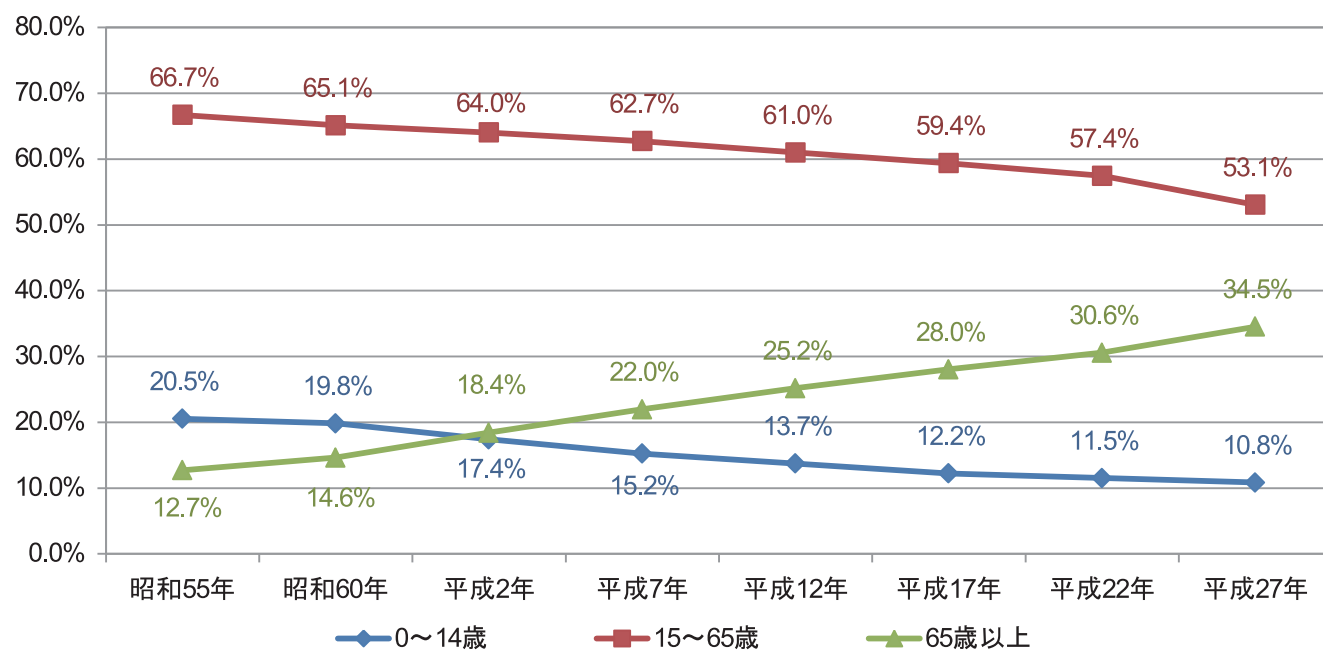
65歳以上の高齢化率は、平成27年には34.5%と全国及び県平均に比べて大きく上回っており、3人に1人が高齢者となっています。

■ 年齢区分別人口の推移

	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
0～14歳	33,494	31,633	26,173	22,112	19,029	16,041	14,235	12,726
15～65歳	108,766	103,843	96,363	91,015	84,555	77,851	71,030	62,270
65歳以上	20,702	23,317	27,716	31,887	34,922	36,752	37,816	40,542
年齢不詳	38	631	201	71	123	446	557	1,822
総人口	163,000	159,424	150,453	145,085	138,629	131,090	123,638	117,360

出典：国勢調査

■ 年齢階層別人口割合



■ 高齢化率の推移

	昭和55年	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
全国	9.1	10.3	12.0	14.5	17.3	20.1	23.0	26.3
福岡県	9.4	10.6	12.4	14.8	17.4	19.8	22.3	25.6
大牟田市	12.7	14.6	18.4	22.0	25.2	28.0	30.6	34.5
高齢化率の増減	1.0	2.3	3.4	3.6	3.2	2.8	2.6	3.9

出典：国勢調査

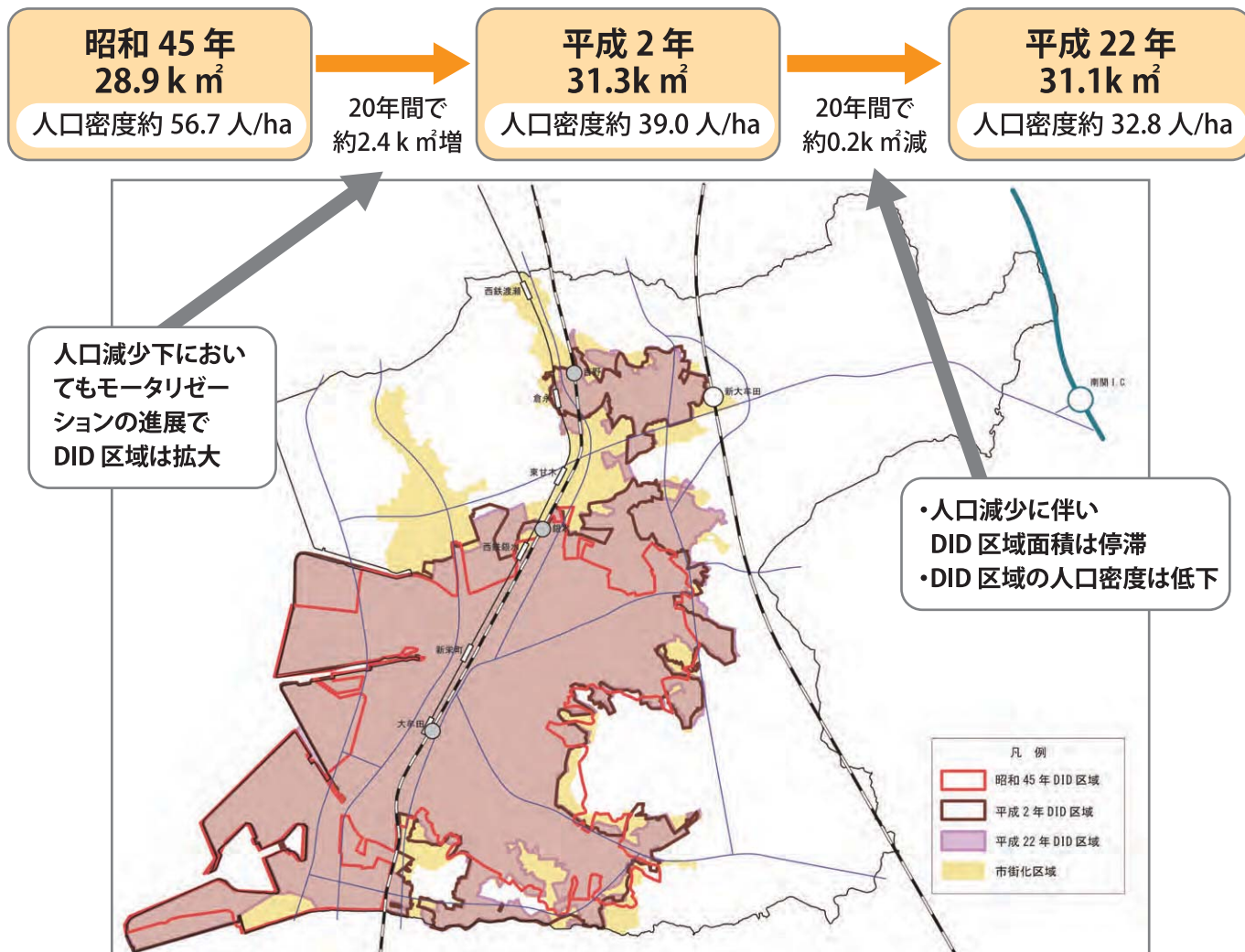
(3)人口密度の変化

本市のDID(人口集中地区)区域は、モータリゼーションの進展によって大きく広がっていますが、平成2年以降は北部の一部地域での拡大にとどまっています。

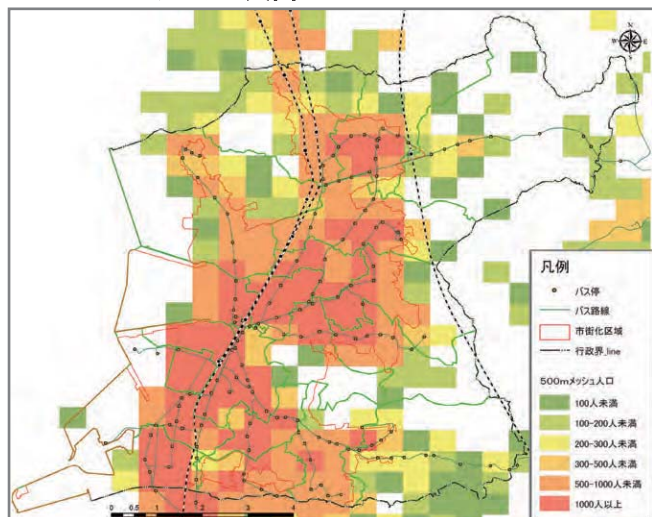
人口減少下においても、本市の市街化区域やDID区域は広がり続けており、市街地内の人口密度の低下が進行していることが確認することができ、平成22年のDID区域内の人口密度は32.8人/haまで落ち込んでいます。

500mメッシュによる人口の変化では、市街化区域内の1000人以上のメッシュが少なくなっていることが確認できます。

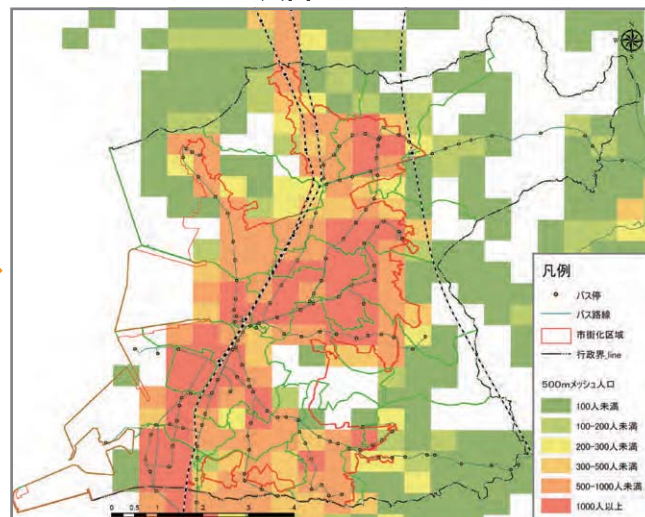
■DID(人口集中地区)区域の面積・人口密度の変化



《H7 500m メッシュ人口》



《H27 500m メッシュ人口》

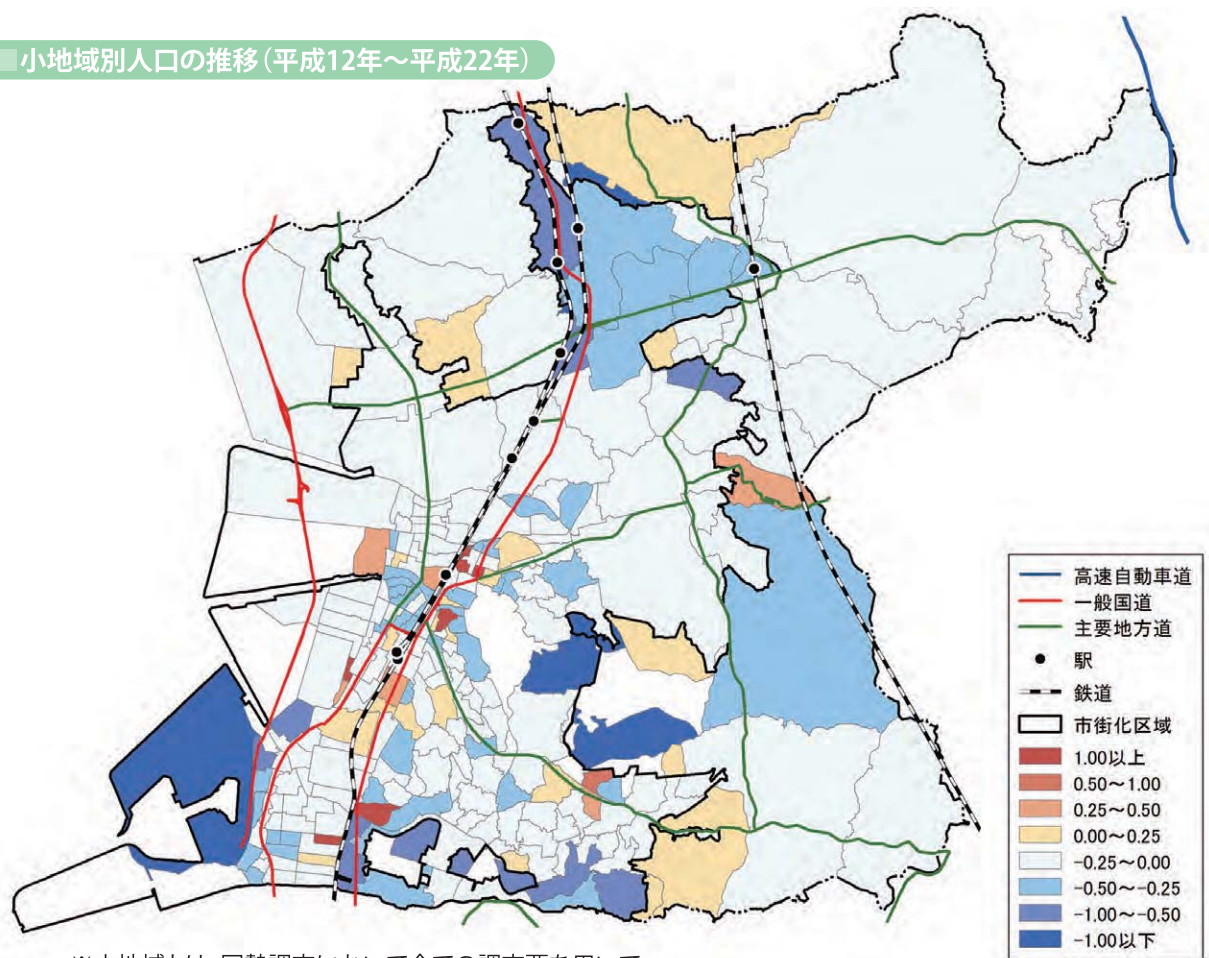


出典:政府統計の総合窓口(e-stat)

(4) 小地域別の人口推移

小地域別の人口変化をみると、市街地中心部では人口が1%以上増加している地域が見られますが、その他のほとんどの地域では、人口が減少しています。

■小地域別人口の推移(平成12年～平成22年)



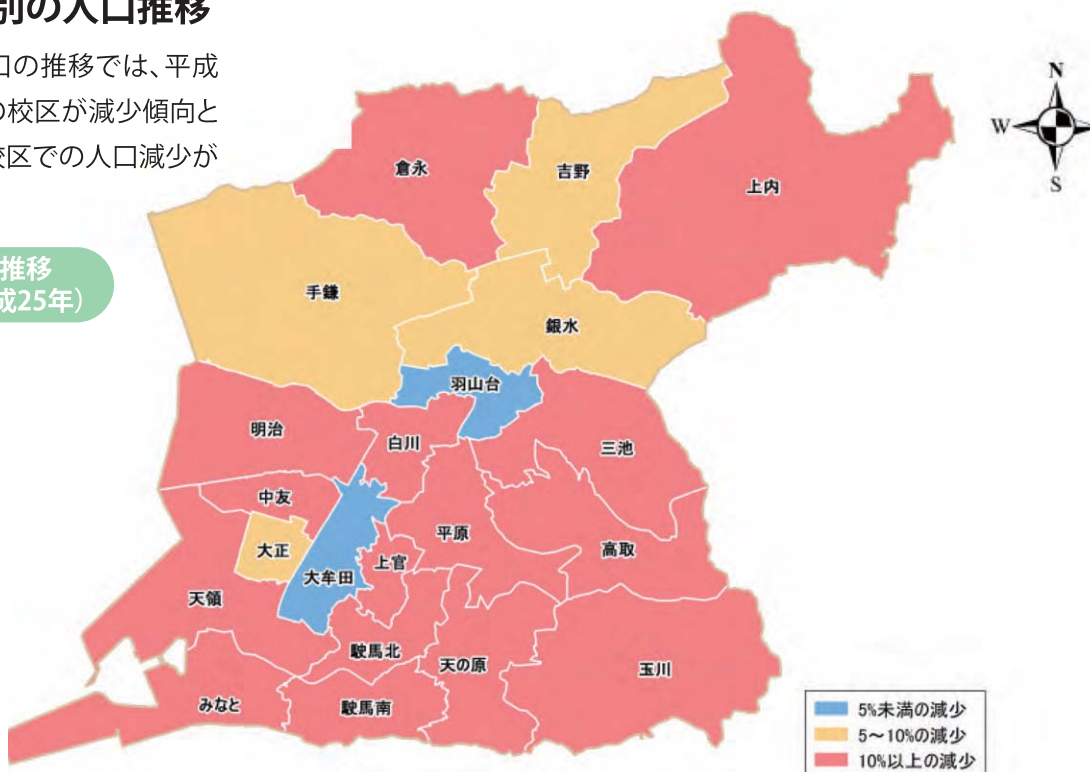
※小地域とは、国勢調査において全ての調査票を用いて町丁・字等別に基本的な事項の結果について総務省統計局が集計したもの

出典: 国勢調査

(5) 小学校区別の人口推移

小学校区別の人口の推移では、平成13年以降はすべての校区が減少傾向となっており、南側の校区での人口減少が顕著となっています。

■小地域別人口の推移(平成13年～平成25年)

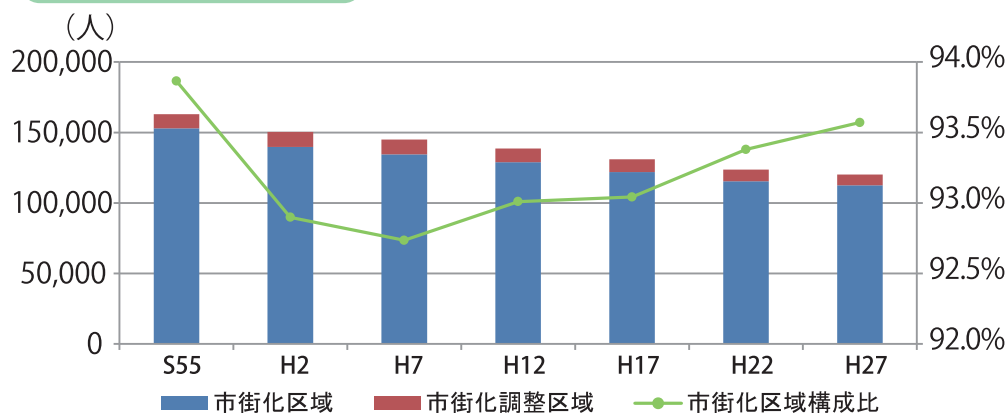


出典: 大牟田市統計年鑑

(6) 区域区分別の人口推移

区域区分別の人口を見ると、市街化区域内人口は昭和55年から一貫して減少していますが、平成12年以降、総人口に対する割合は増加しています。市街化調整区域内人口は、平成2年までは増加していましたが、それ以降は減少しています。

■ 区域区分別の人口推移



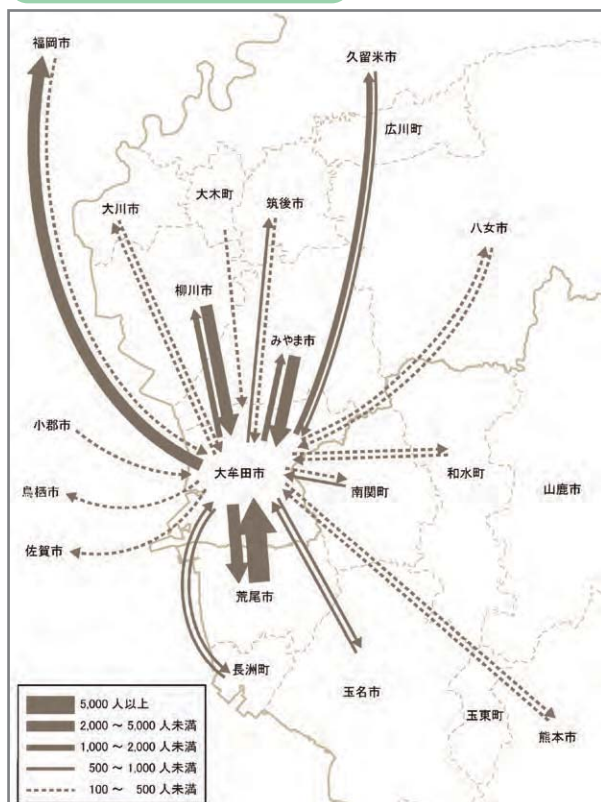
区域	昭和55年		平成2年		平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年	
	人口	構成比	人口	構成比	人口	構成比	人口	構成比	人口	構成比	人口	構成比	人口	構成比
行政区域	163,000	100.0%	150,453	100.0%	145,085	100.0%	138,629	100.0%	131,090	100.0%	123,638	100.0%	120,211	100.0%
都市計画区域	163,000	100.0%	150,453	100.0%	145,085	100.0%	138,629	100.0%	131,090	100.0%	123,638	100.0%	120,211	100.0%
市街化区域	153,000	93.9%	139,769	92.9%	134,545	92.7%	128,939	93.0%	121,969	93.0%	115,453	93.4%	112,482	93.6%
市街化調整区域	10,000	6.1%	10,684	7.1%	10,540	7.3%	9,690	7.0%	9,121	7.0%	8,185	6.6%	7,729	6.4%

出典：都市計画基礎調査

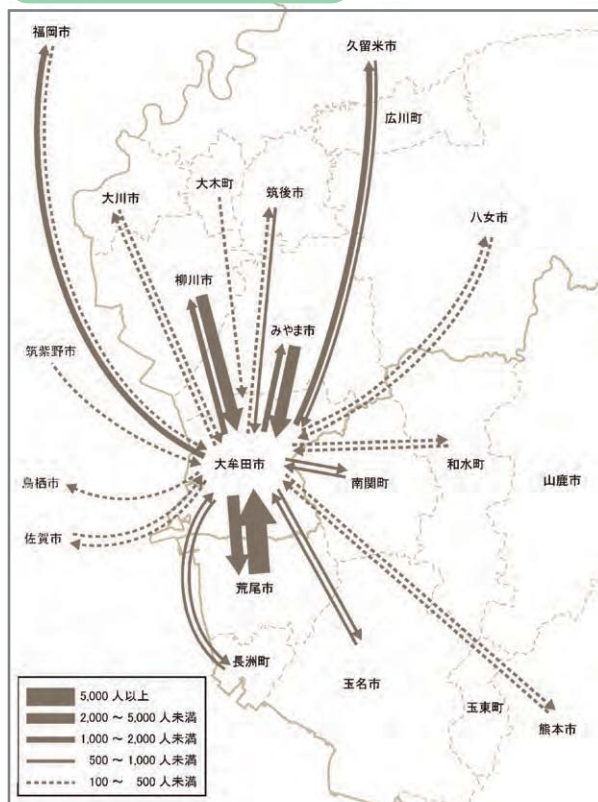
(7) 大牟田市の流入・流出別人口の変化

平成12年と平成27年国勢調査より本市の流入・流出人口を比較すると、依然として荒尾市やみやま市、柳川市との結びつきが強い傾向にあります。

■ 流入・流出別人口 (H12)



■ 流入・流出別人口 (H27)



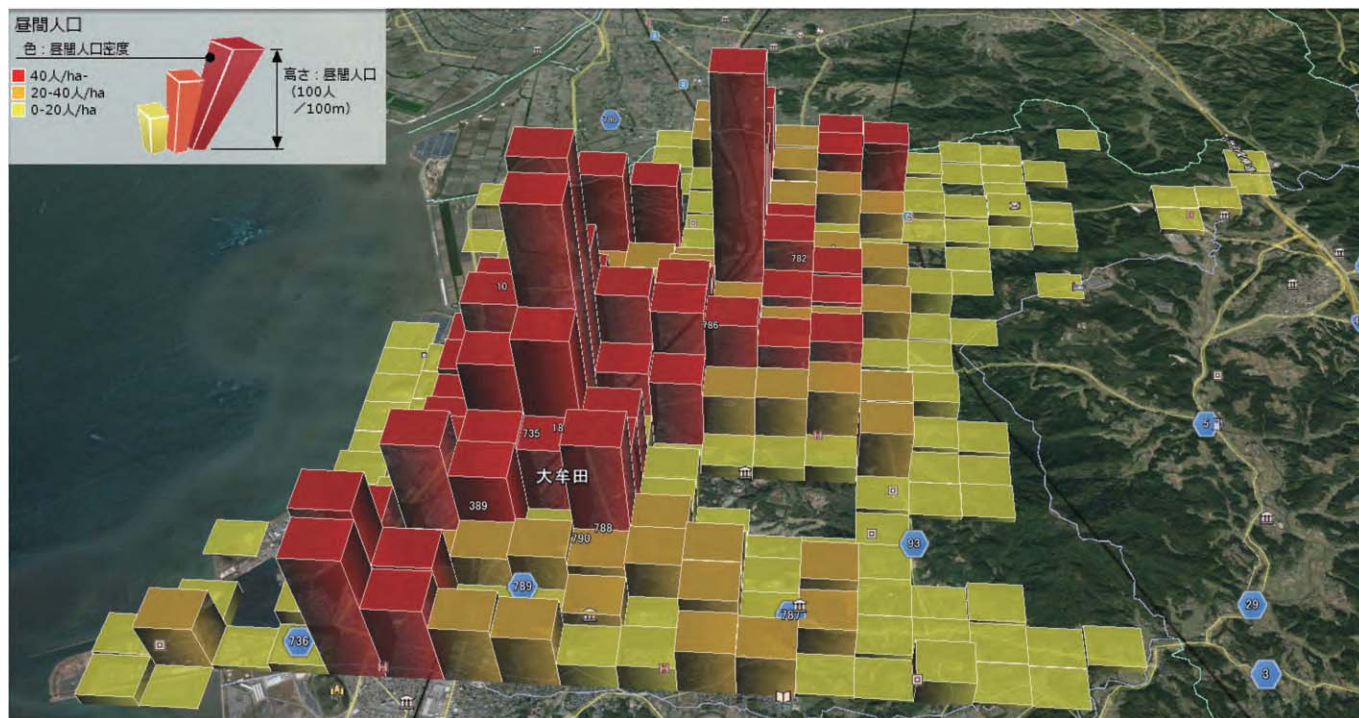
出典：国勢調査

(8) 昼夜間人口の違い

本市の昼間人口は、駅周辺の都市機能や公共公益施設等が集積する場所で高くなっていますが、夜間人口では郊外の住宅地に人口が移行しています。また、昼間人口に比べ夜間人口が少なくなっていることから、昼間には市外から多くの来街者が訪れていることが分かります。

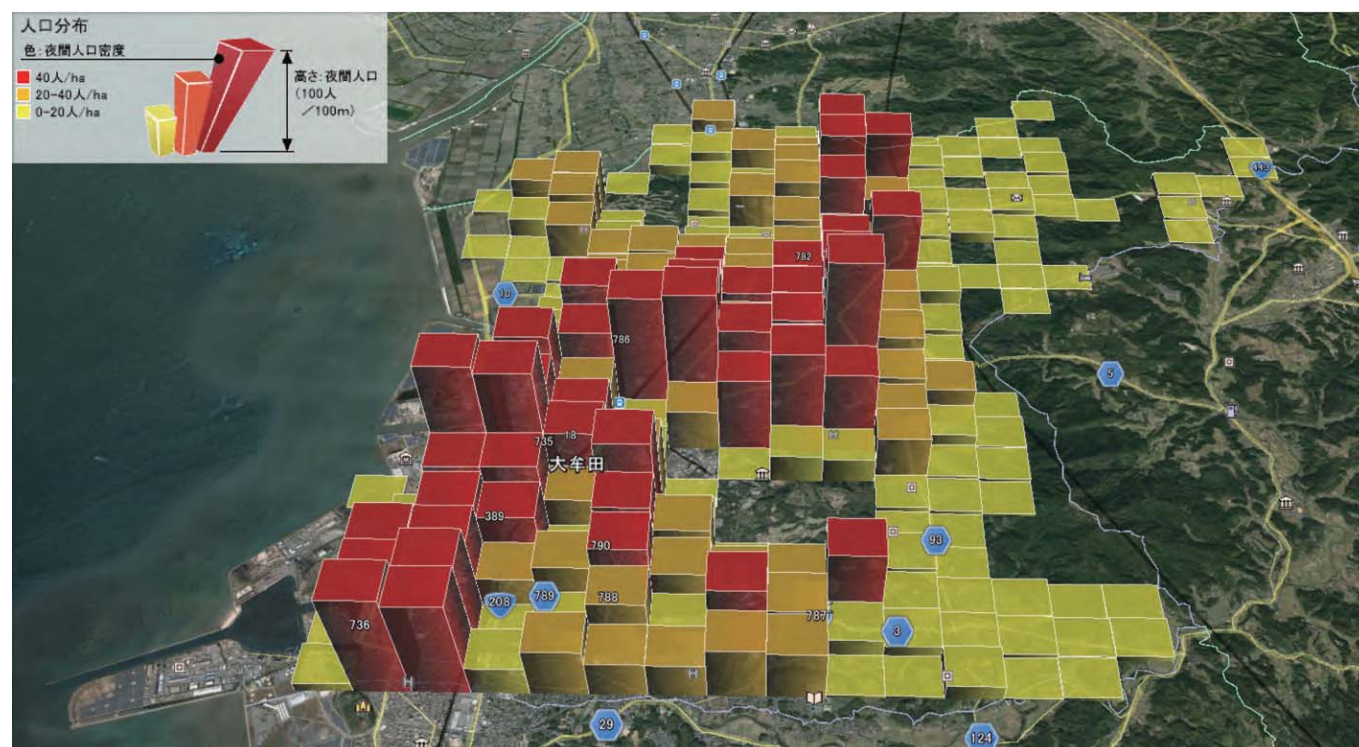
また、本市の夜間人口は、中心市街地の人口密度が高いまま残っていることから、まちなかの便利な場所に居住している方の割合が高いことが分かります。

■ 昼間人口 (H22)



出典：都市構造可視化計画

■ 夜間人口 (H22)



出典：都市構造可視化計画

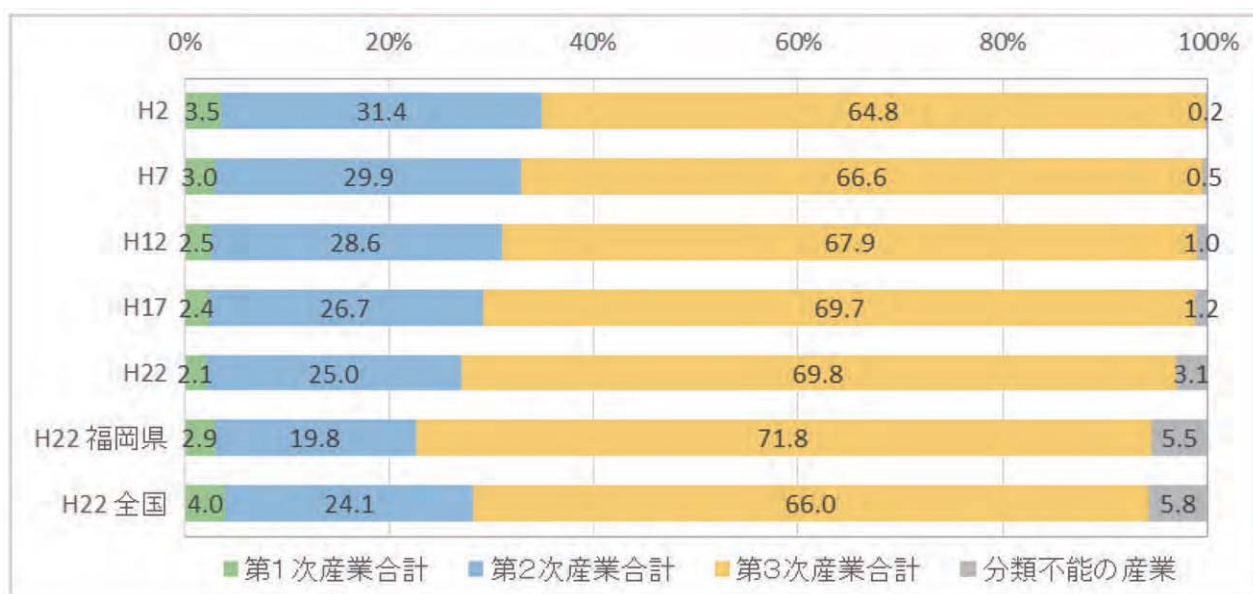
1-2 産業特性

(1) 産業分類別人口

本市の産業分類別従業者割合では、第3次産業は依然として増加傾向にあり、第1次及び第2次産業は減少しています。

また、福岡県、全国と比較すると、第2次産業の占める割合が高いことが本市の特徴として挙げられていましたが、近年は全国平均と同等の構成比になっています。

産業分類別従業者割合の推移



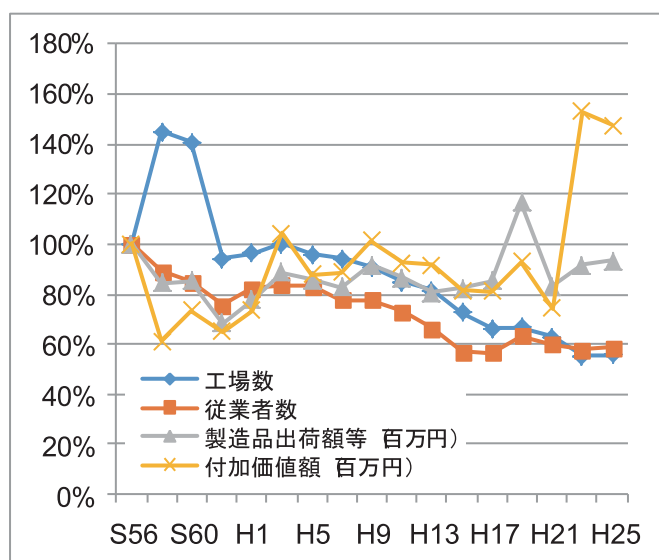
出典：国勢調査

(2) 産業の推移

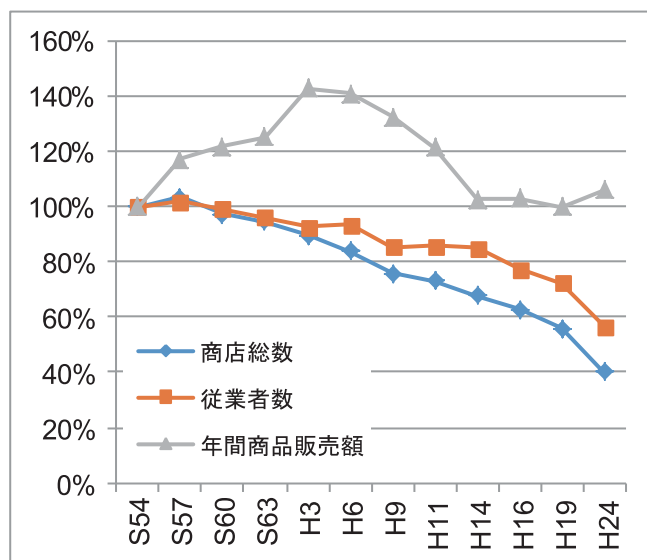
工業の推移をみると、工場数は一貫して減少していますが、平成21年より製造品出荷額等と付加価値額は増加傾向にあります。

商業の推移をみると、商店数と従業者数は一貫して減少していますが、年間商品販売額は平成14年より横ばいで推移しています。

工業の推移 (S56=100%)



商業の推移 (S54=100%)

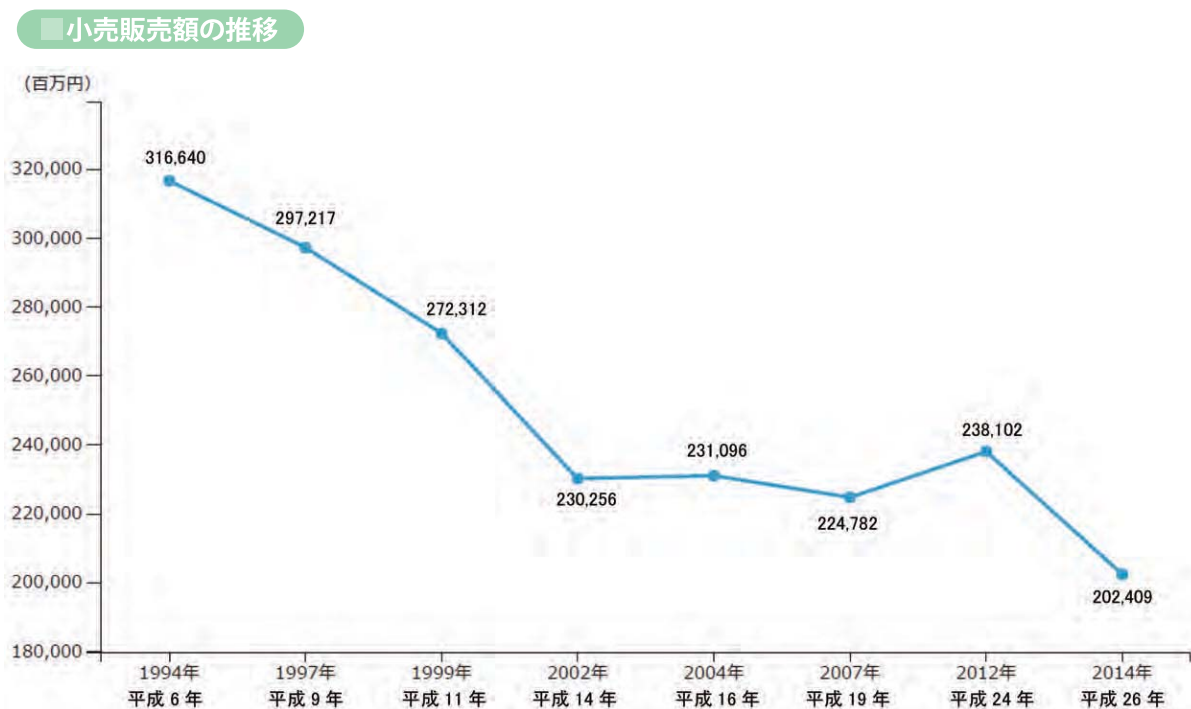


出典：大牟田市統計年鑑

(3) 小売販売額の推移

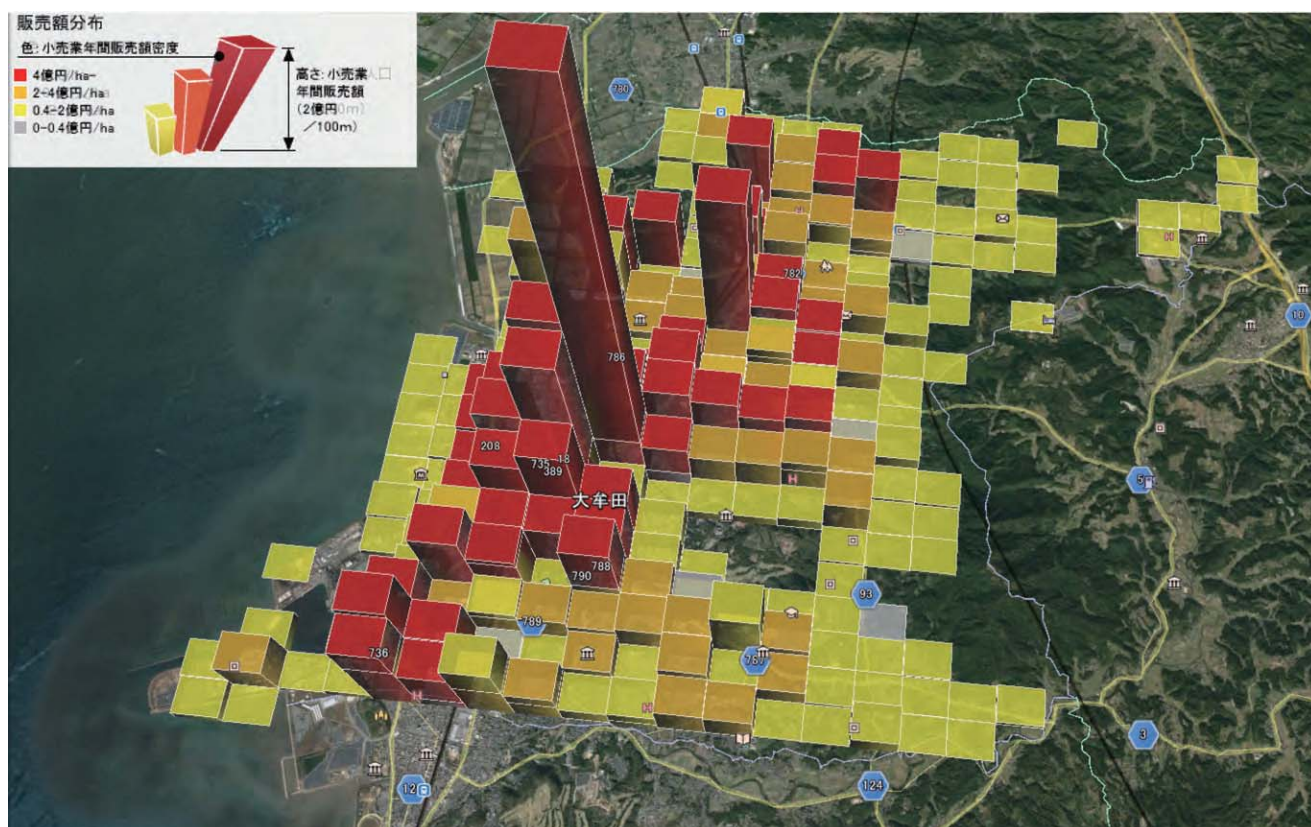
本市の小売販売額は、急速な減少傾向にありました。平成13年のゆめタウン大牟田の開業および平成19年の新館増設、平成23年のイオンモール大牟田の開業など、大規模商業施設の開業により横ばいに推移したが、近年になって再び減少傾向となりました。

市内小売販売額の分布状況を見ると、中心市街地が突出しており、最も高くなっている場所はゆめタウン大牟田が立地しています。



出典：地域経済分析システム (RESAS)

■ 市内小売販売額の分布状況 (平成19年度時点)



注意) H19時点ではイオンモール大牟田は未開設

出典：都市構造可視化計画

1-3 土地利用特性

(1) 現況土地利用

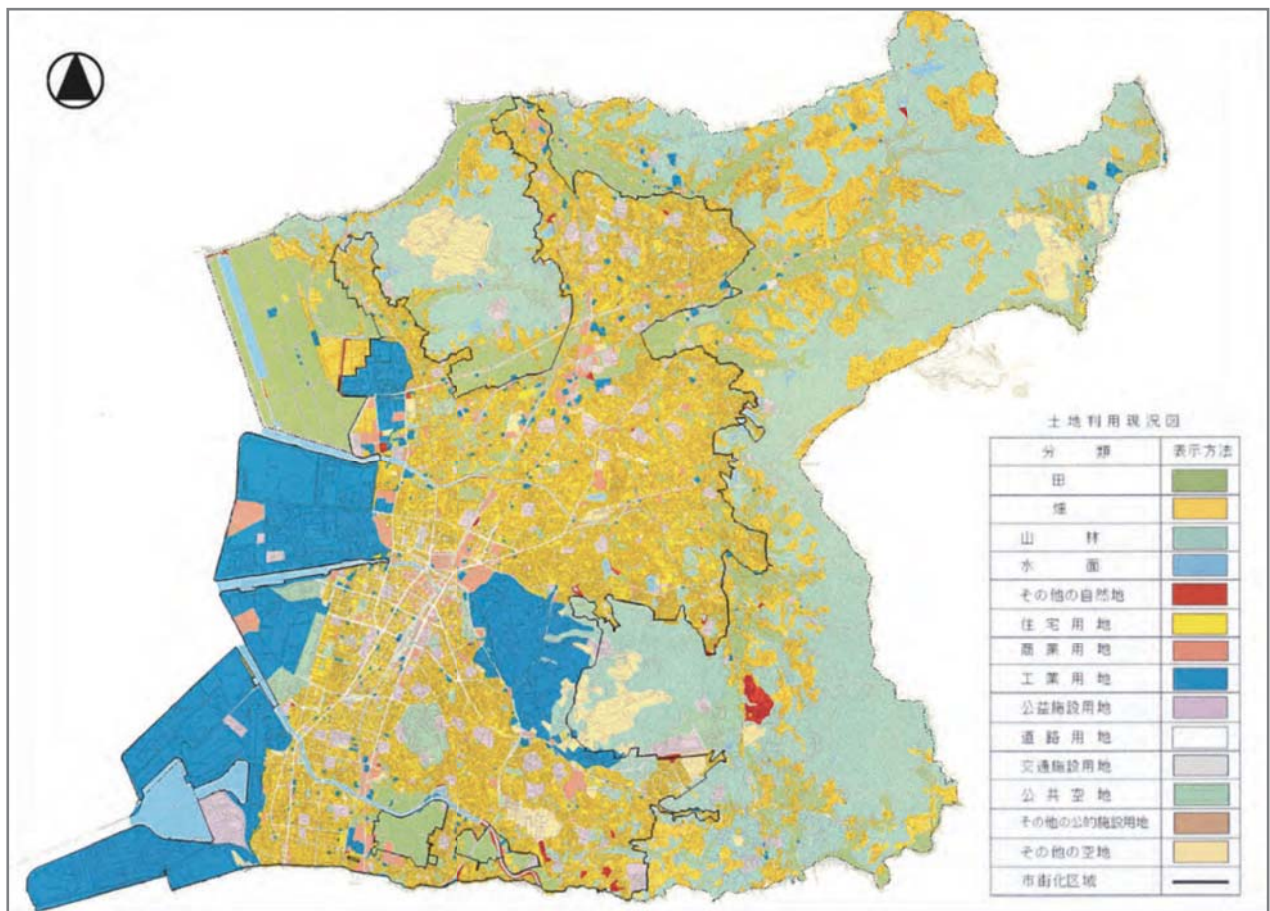
本市の土地利用の状況は、平成14年時点では市街化区域が47.4%(3,868ha)、市街化調整区域が52.6%(4,287ha)で、市街化区域内の9割を都市的土地利用が占めており、宅地は市街化区域の7割を占めます。市街化区域内の自然的土地利用は、1割ではありますが、農地と山林を含めると約8%の可住地が未宅地のまま残っています。

■土地利用の状況(H14)

		自然的土地利用					都市的土地利用							合計	構成比
		農地	山林	水面	その他自然地	小計	宅地	公共・公益用地	道路用地	交通施設用地	その他の公的施設用地	その他の空地	小計		
市街化区域	面積	248.0	51.0	71.7	16.9	387.6	2,701.8	313.9	333.9	18.0	0.2	112.6	3,480.4	3,868.0	47.4%
	構成比	6.4%	1.3%	1.9%	0.4%	10.0%	69.9%	8.1%	8.6%	0.5%	0.0%	2.9%	90.0%	100.0%	
市街化調整区域	面積	1,442.7	1,859.2	171.1	27.9	3,500.9	233.0	134.5	261.4	4.4	0.0	152.8	786.1	4,287.0	52.6%
	構成比	33.7%	43.4%	4.0%	0.7%	81.7%	5.4%	3.1%	6.1%	0.1%	0.0%	3.6%	18.3%	100.0%	
合 計	面積	1,690.7	1,910.2	242.8	44.8	3,888.5	2,934.8	448.4	595.3	22.4	0.2	265.4	4,266.5	8,155.0	100.0%
	構成比	20.7%	23.4%	3.0%	0.5%	47.7%	36.0%	5.5%	7.3%	0.3%	0.0%	3.3%	52.3%	100.0%	

出典：都市計画基礎調査

■土地利用現況図(H14)



出典：都市計画基礎調査

平成29年の土地利用の状況は、市街化区域の割合はほとんど変化がないものの、自然的土地利用の割合が増加しており、特にその他自然地が増加しています。

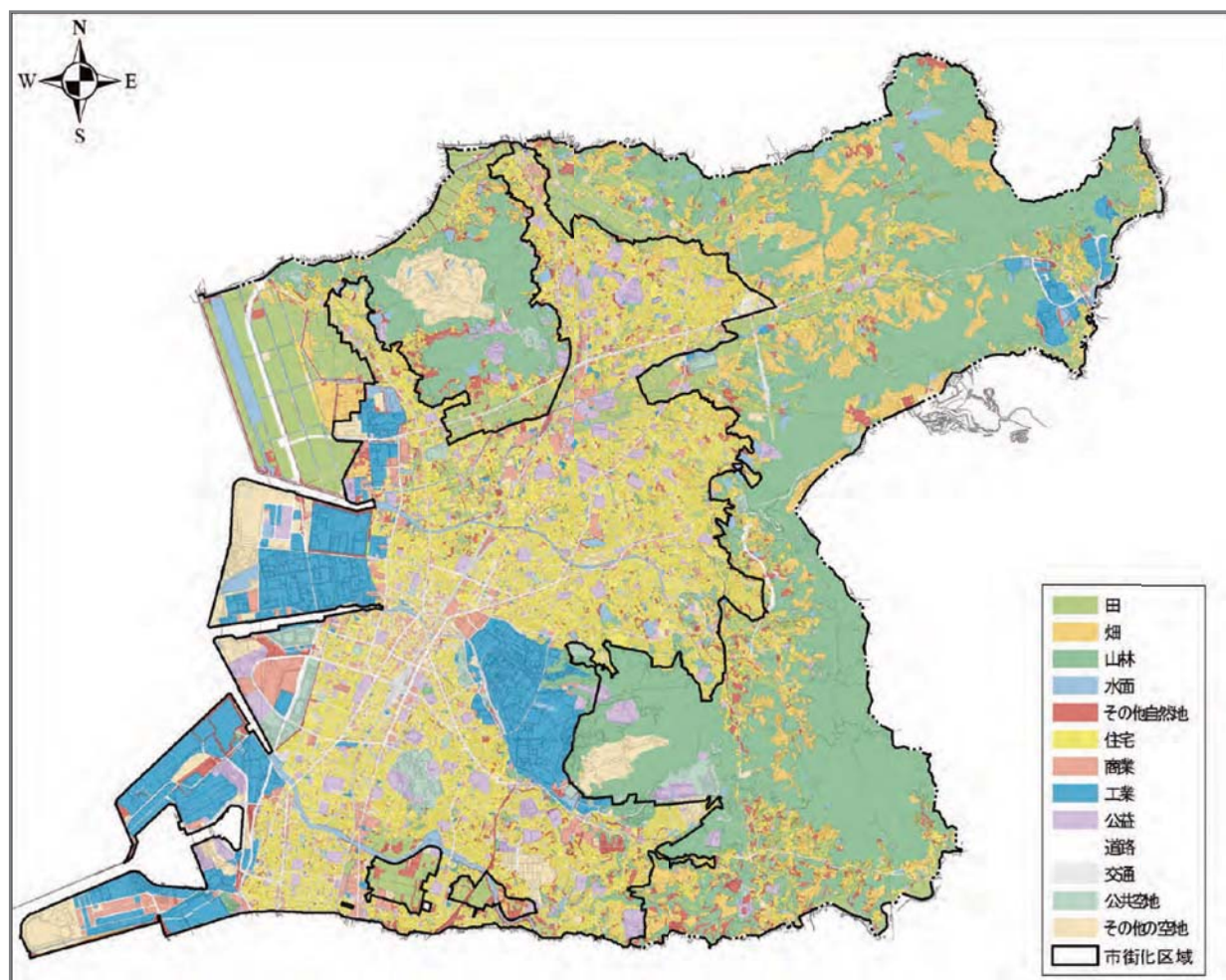
市街化調整区域内においては、農地が減少しています。

■土地利用の状況(H29)

		自然的土地利用					都市的土地利用							合計	構成比
		農地	山林	水面	その他自然地	小計	宅地	公共・公益用地	道路用地	交通施設用地	その他の公的施設用地	その他の空地	小計		
市街化区域	面積	240.9	119.2	133.9	142.0	636.0	1,972.5	387.6	499.6	44.0	0.0	334.3	3,238.0	3,874.0	47.6%
	構成比	6.2%	3.1%	3.5%	3.7%	16.4%	50.9%	10.0%	12.9%	1.1%	0.0%	8.6%	83.6%	100.0%	
市街化調整区域	面積	1,177.0	2,040.0	141.8	165.9	3,524.7	242.5	131.2	203.5	8.5	0.0	160.6	746.3	4,271.0	52.4%
	構成比	27.6%	47.8%	3.3%	3.9%	82.5%	5.7%	3.1%	4.8%	0.2%	0.0%	3.8%	17.5%	100.0%	
合 計	面積	1,417.9	2,159.2	275.7	307.9	4,160.7	2,215.0	518.8	703.1	52.5	0.0	494.9	3,984.3	8,145.0	100.0%
	構成比	17.4%	26.5%	3.4%	3.8%	51.1%	27.2%	6.4%	8.6%	0.6%	0.0%	6.1%	48.9%	100.0%	

出典：都市計画基礎調査

■土地利用現況図(H29)

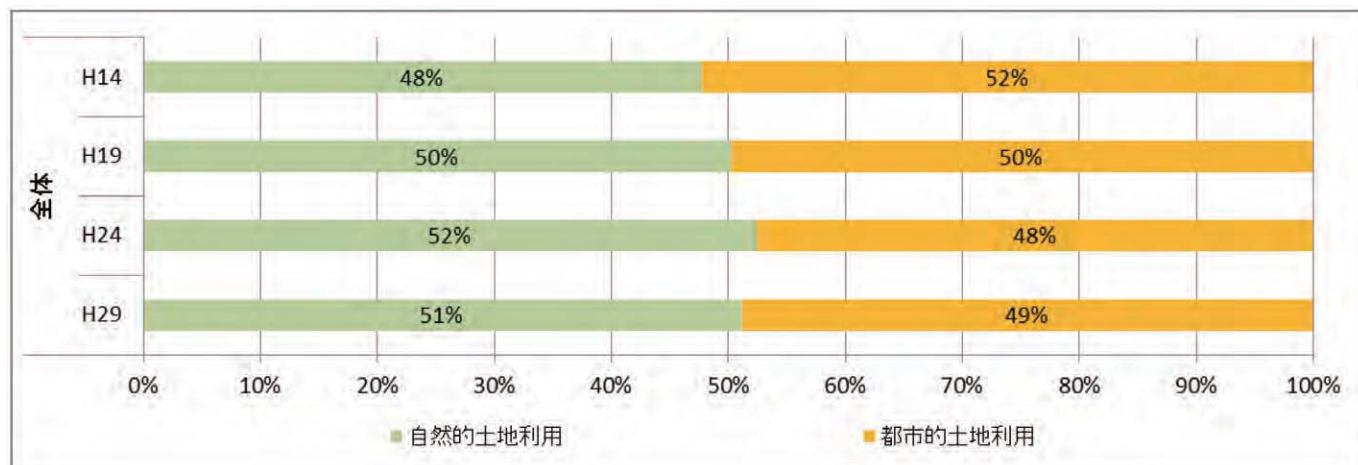


出典：都市計画基礎調査

(2) 土地利用の変化

平成14年と平成29年の土地利用を比較すると、自然的土地利用と都市的土地利用の割合がほぼ半分であり、大きな変化はありません。

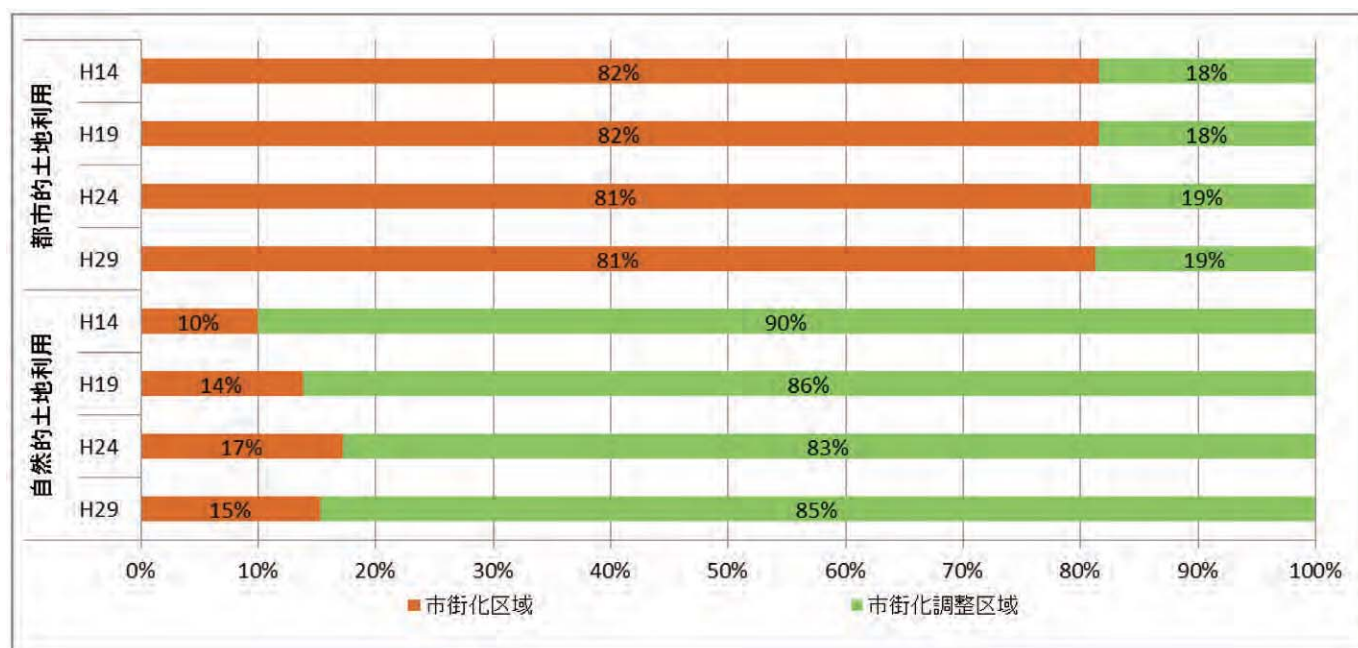
■土地利用区別の面積比較



出典：都市計画基礎調査

都市的土地利用は区域区別の割合が平成14年からほぼ同等の比率で推移していますが、自然的土地利用は市街化区域での割合が増加しており、都市的な利用がなされていない土地が増加していることが伺えます。

■土地利用区別、市街地区別、の面積比較



出典：都市計画基礎調査

1-4 都市機能の集積状況

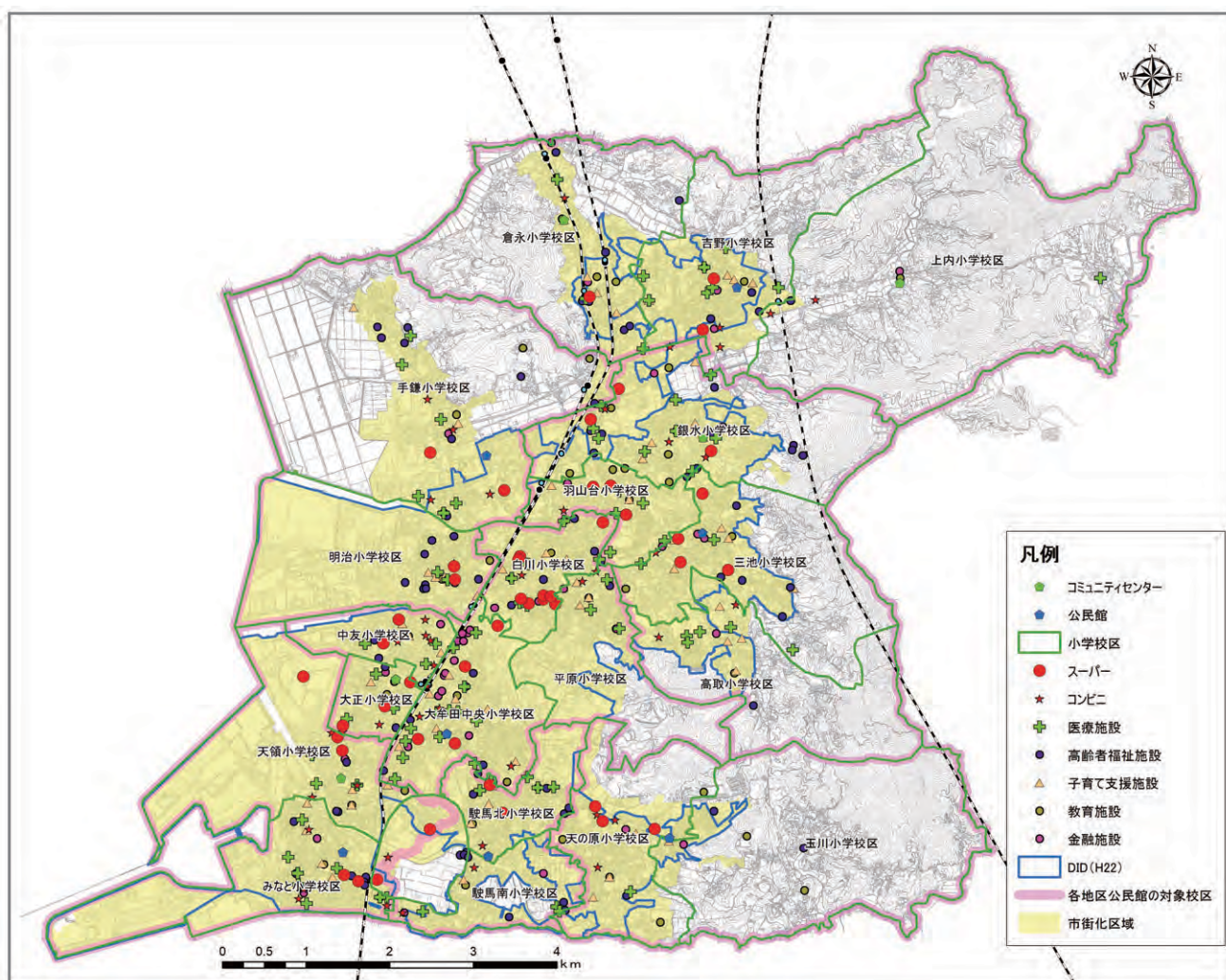
(1) 都市機能の分布

本市の生活利便施設は、市街化区域内に広く点在しており、駅周辺よりも幹線道路沿いを中心に郊外に分散して立地しています。特に、高齢者福祉施設については、市街化調整区域にも数多く立地しています。

校区の大半を市街化調整区域が占める上内、玉川校区内では、都市機能の立地が少ないことが確認でき、日常生活に最低限必要な生活サービス施設の確保が必要です。

それぞれの都市機能の施設から500m圏域内の人口について、将来人口を算出すると、多くの小学校区で7～8割程度に減少し、既存の店舗を維持できない地域が出てくることが予測されます。

都市機能の分布状況



資料：iタウンページ(H28.9時点)により作成

《生活利便施設の対象施設》

商業施設	スーパーマーケット
	コンビニエンスストア
医療施設	一般病院(内科)、一般診療所(内科)
福祉施設	小規模多機能型居宅介護施設
	地域密着型サービス施設
子育て支援施設	保育所(認定こども園を含む)、幼稚園(認定こども園を含む)、学童保育所
金融機関	都市銀行、地方銀行、信用金庫、郵便局(金融)

地域別の生活利便施設の分布

地域名	小学校	区域区分	スーパー	コンビニ	病院	小規模 多機能型居宅 介護施設	障害者 福祉施設	子育て 支援施設	金融機関
吉野地域	倉永小学校	市街化区域		1	4	2	1	3	2
		市街化調整区域							
	吉野小学校	市街化区域	2	2	7	1	1	2	2
		市街化調整区域			1				
	上内小学校	市街化区域		1		1			
		市街化調整区域		1	1				1
	小計	市街化区域	2	4	11	4	2	5	4
		市街化調整区域		1	2				1
総計			2	5	13	4	2	5	5
手鎌地域	手鎌小学校	市街化区域	1	4	6	2	1	2	1
		市街化調整区域			1	0	1	1	
	明治小学校	市街化区域		1	2	1	3	3	2
		市街化調整区域							
	小計	市街化区域	1	5	8	3	4	5	3
		市街化調整区域			1		1	1	
総計			1	5	9	3	5	6	3
三池地域	銀水小学校	市街化区域	3	4	9	2		3	1
		市街化調整区域			1			1	
	羽山台小学校	市街化区域	2	1	7	1		2	1
		市街化調整区域							
	三池小学校	市街化区域	2	1	1	1	1	3	3
		市街化調整区域			1				
	高取小学校	市街化区域		2	4			3	1
		市街化調整区域					2		
	小計	市街化区域	7	8	21	4	1	11	6
		市街化調整区域			2		2	1	
総計			7	8	23	4	3	12	6
中央地域	白川小学校	市街化区域	2	2	6	1	1	3	2
		市街化調整区域							
	中友小学校	市街化区域		6	4			3	1
		市街化調整区域							
	大正小学校	市街化区域		2	3	1	1	2	1
		市街化調整区域							
	大牟田中央小学校	市街化区域	1	6	13	1	3	6	14
		市街化調整区域							
	平原小学校	市街化区域		1	3	1	1	3	2
		市街化調整区域							
小計	市街化区域	3	17	29	4	6	17	20	
	市街化調整区域			0					
総計			3	17	29	4	6	17	20
三川地域	天領小学校	市街化区域	3	5	3	1		3	1
		市街化調整区域							
	みなと小学校	市街化区域	2	4	8	2	1	4	3
		市街化調整区域							
	小計	市街化区域	5	9	11	3	1	7	4
		市街化調整区域							
総計			5	9	11	3	1	7	4
勝立・駿馬 地域	駿馬北小学校	市街化区域	1	1	5	2		3	
		市街化調整区域							
	駿馬南小学校	市街化区域		2	1	2		1	2
		市街化調整区域			2				
	天の原小学校	市街化区域	2	3	1		3	3	1
		市街化調整区域							
	玉川小学校	市街化区域		0		1			1
		市街化調整区域				1	3		
	小計	市街化区域	3	6	7	6	3	7	4
		市街化調整区域		0	2	1	3		
総計			3	6	9	7	6	7	4
市全体			21	50	94	25	23	54	42

(2) 施設あたりの人口規模

各種施設別の人口規模では、スーパーや小規模多機能型居宅介護施設は3,500人以上、コンビニ、障害者福祉施設、児童福祉施設、金融機関は2,000～3,000人程度、病院は1,100人程度の居住人口が必要とされます。

ただし、この算出結果の条件としては、大牟田市内で現時点における施設立地の需要と供給のバランスが合致していることを前提としており、施設によっては市全体で既に過剰、不足の状況にある可能性もあります。また、施設の需要供給のバランスは、都市の地価や住民の買い物傾向でも異なり、他都市と単純に比較することができないため、今回の結果を他都市に適用することは適切ではありません。

■ 種類別都市機能の施設数

	区域区分	スーパー	コンビニ	病院	小規模多機能型 居宅介護施設	障害者福祉 施設	児童 福祉施設	金融機関
都市機能 施設数	市街化区域	21	49	87	24	17	52	41
	市街化調整区域	0	1	7	1	6	2	1
	全市	21	50	94	25	23	54	42

■ 各種施設あたりの人口規模

	地域名	圏域人口	スーパー	コンビニ	病院	小規模多機能型 居宅介護施設	障害者福祉 施設	児童 福祉施設	金融機関
1施設あたりの人口	吉野地域	14,824	3,973	1,785	1,036	2,446	3,658	2,377	2,511
	手鎌地域	14,212	5,638	2,328	1,487	3,530	1,841	2,026	3,155
	三池地域	29,992	3,670	3,479	1,277	4,894	3,000	2,318	4,597
	中央地域	29,528	7,454	1,733	1,018	5,861	3,702	1,713	1,462
	三川地域	12,305	2,058	1,367	1,032	4,060	5,928	1,758	2,910
	勝立・駛馬 地域	16,498	3,144	2,223	1,376	2,213	1,140	1,982	2,769
	全市	117,360	3,874	2,071	1,164	3,643	2,631	1,985	2,418

(3) 各施設の徒歩圏カバー率

生活利便施設の徒歩圏人口カバー率では、各施設ともにカバー率は高くなっていますが、徒歩圏人口密度は全体的に低く、市内全域に分布が広がっていることが分かります。

人口カバー率が高い施設は、医療施設や福祉施設であり、これらの施設は居住地により近い場所に立地する必要性が高いことが理由として挙げられます。

生活利便施設の徒歩圏人口カバー率 (H27)

分類	施設名	徒歩圏人口カバー率	徒歩圏人口密度
商業施設	スーパーマーケット	69.3%	32.8人/ha
	コンビニエンスストア	88.3%	27.5人/ha
医療施設	一般病院 (内科) 一般診療所 (内科)	93.2%	23.8人/ha
福祉施設	小規模多機能型居宅介護施設	77.6%	25.2人/ha
	障害者福祉施設	52.3%	26.5人/ha
子育て支援施設	保育所 (認定こども園を含む)、 幼稚園 (認定こども園を含む)、 学童保育所	91.3%	27.3人/ha
金融機関	都市銀行、地方銀行、信 用金庫、郵便局 (金融)	86.5%	28.1人/ha

《徒歩圏人口カバー率および徒歩圏人口の算出方法》

施設の徒歩圏人口カバー率

施設に徒歩で通える範囲 (徒歩圏) に居住する市民の割合

徒歩圏人口カバー率の計算方法

各施設の徒歩圏内人口 / 市全体人口 × 100%

<徒歩圏人口カバー率の圏域 (徒歩圏の範囲) 設定の根拠>

- ・「都市構造の評価に関するハンドブック (国土交通省)」をもとに徒歩圏を「施設を中心に 800 m の範囲」に設定。
- ・800 m の徒歩所要時間は 10 分 = 800 m ÷ 80 m / 分
(速度は不動産の表示に関する公正競争規約施行規則引用)

徒歩圏人口密度の計算方法

各施設の徒歩圏内人口 / 圏域面積 (人/ha)

1-5 交通特性

(1) 幅員別道路延長

本市の平成16年から平成25年にかけての幅員別道路延長を比較すると、国道の道路延長は有明海沿岸道路が開通したことで7.6km増加しています。また、道路全体では、路線数が94本、実延長で22km増加していますが、舗装率は平成25年では100%となっており、計画的な整備が進められています。

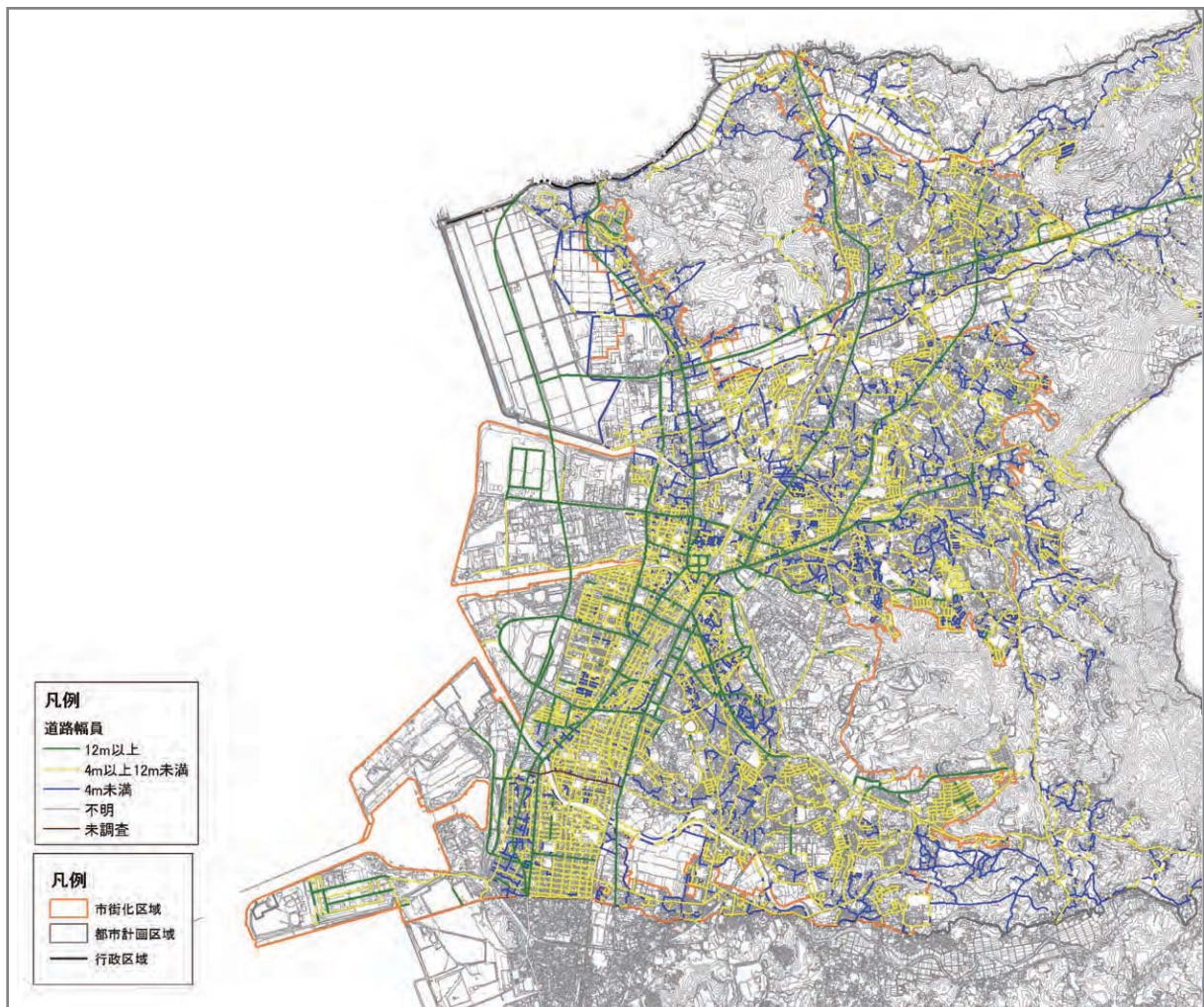
■ 幅員別道路延長

道路別	路線数(本)		実延長(km)		幅員別内訳(橋梁を含む)						舗装率(%)	
					3.5m未満		3.5m以上 5.5m未満		5.5m以上			
	H16	H25	H16	H25	H16	H25	H16	H25	H16	H25	H16	H25
国道	1	1	10.3	17.9	-	-	-	-	10.3	17.9	100.0	100.0
指定区間外国道	2	2	4.0	3.9	-	-	-	-	4.0	3.9	100.0	100.0
県道	16	16	61.6	65.3	1.0	1.0	9.3	9.0	51.3	55.4	100.0	100.0
市道	2,079	2,173	579.1	589.9	119.3	116.4	315.6	324.9	144.2	148.5	95.1	100.0
合計	2,098	2,192	655.0	677.0	120.3	117.4	324.9	333.9	209.8	225.7	95.7	100.0

※各年4月1日現在

出典：大牟田市統計年鑑

■ 道路幅員別現況



出典：都市計画基礎調査

(2) 都市計画道路の整備状況

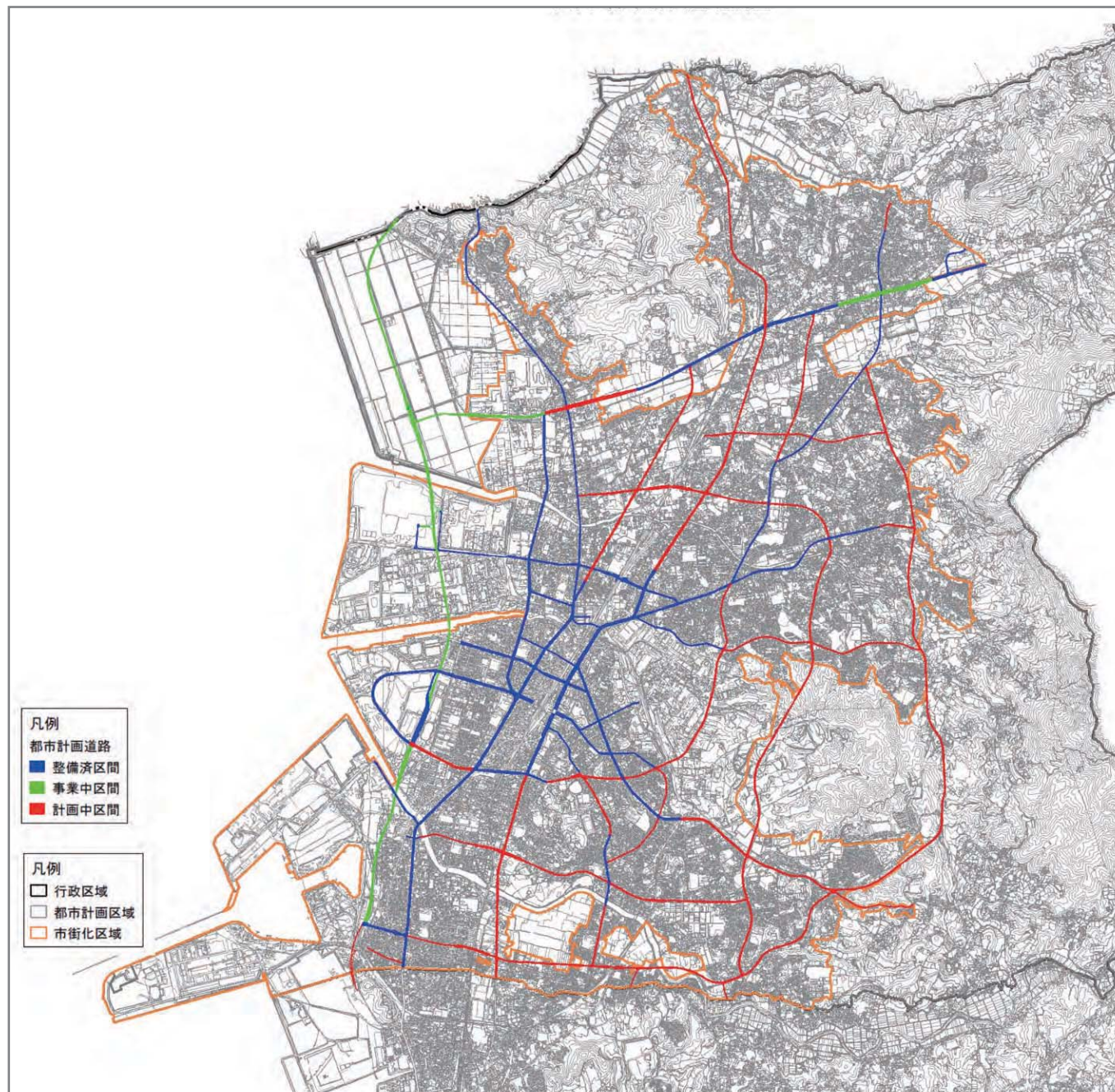
本市の都市計画道路は、平成15年時点では40路線(延長103.88km)が都市計画決定され、整備率は35.0%でした。その後、新たに2路線追加され、平成29年には42路線(延長102.28km)と増加したものの整備率は41.1%と増加しています。

■ 都市計画道路の整備状況

時期	路線数	延長(km)	整備率
平成15年	40	103.88	35.0%
平成29年	42	102.28	41.1%

出典：都市計画基礎調査

■ 都市計画道路整備状況図



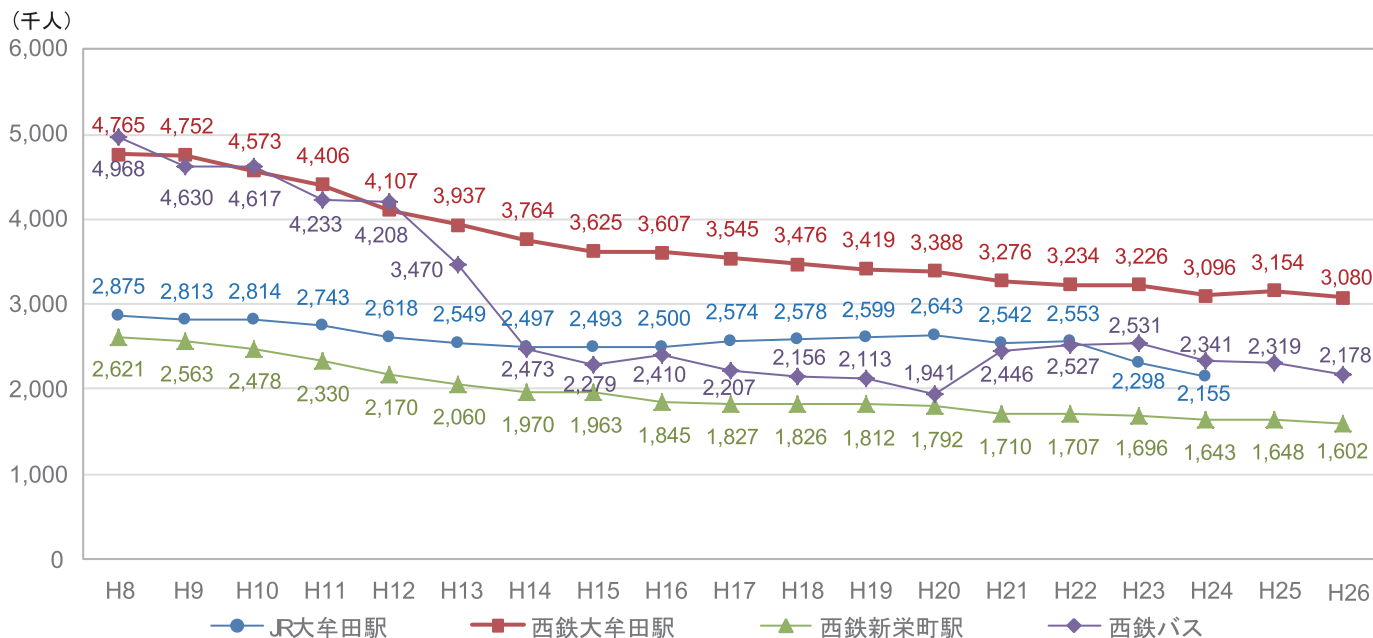
出典：都市計画基礎調査

(3) 公共交通利用者の推移

本市の公共交通利用者の推移をみると、平成15年まで、JR鹿児島本線、西鉄天神大牟田線・西鉄バスいずれも利用者数が減少していましたが、JR大牟田駅の利用者数は、九州新幹線の開通による新幹線利用者数を踏まえると、ほぼ横ばいで推移しています。また、西鉄バスの利用者数は平成20年まで減少していましたが、近年は横ばい傾向にあります。

西鉄大牟田駅と西鉄新栄町駅の利用者数は、平成15年以前は減少率が約25%～30%でしたが、それ以降は約13%～15%となっており、減少率が緩やかになっています。

■公共交通の利用者の推移



■九州新幹線利用者数の推移

年度	新大牟田駅(千人)
平成23年	302
平成24年	351
平成25年	374
平成26年	385

出典：JR九州(株)

■公共交通の利用者の減少率比較

期間	JR大牟田駅	西鉄大牟田駅	西鉄新栄町駅	西鉄バス
平成8年～平成16年	13.0%	24.3%	29.6%	51.5%
平成16年～平成26年	15.7%	14.6%	13.1%	3.8%

出典：H8～H21大牟田市統計年鑑、H22～H26西日本鉄道(株)、JR九州(株)

■交通機関分担率(常住地による利用交通手段(16区分)別15歳以上自宅外就業者・通学者数)

	Ⅰ 利用交通手段が1種類									Ⅱ 利用交通手段が2種類	Ⅲ 利用交通手段が3種類以上	不詳	合計
	徒歩だけ	鉄道・電車	乗合バス	勤め先・学校のバス	自家用車	ハイヤー・タクシー	オートバイ	自転車	その他				
平成2年	9%	4%	5%	1%	43%	0%	11%	18%	1%	8%	1%	0%	100%
	91%												
平成12年	7%	4%	2%	0%	55%	0%	6%	15%	2%	8%	1%	1%	100%
	90%												
平成22年	6%	4%	2%	1%	61%	0%	5%	12%	1%	6%	1%	2%	100%
	91%												

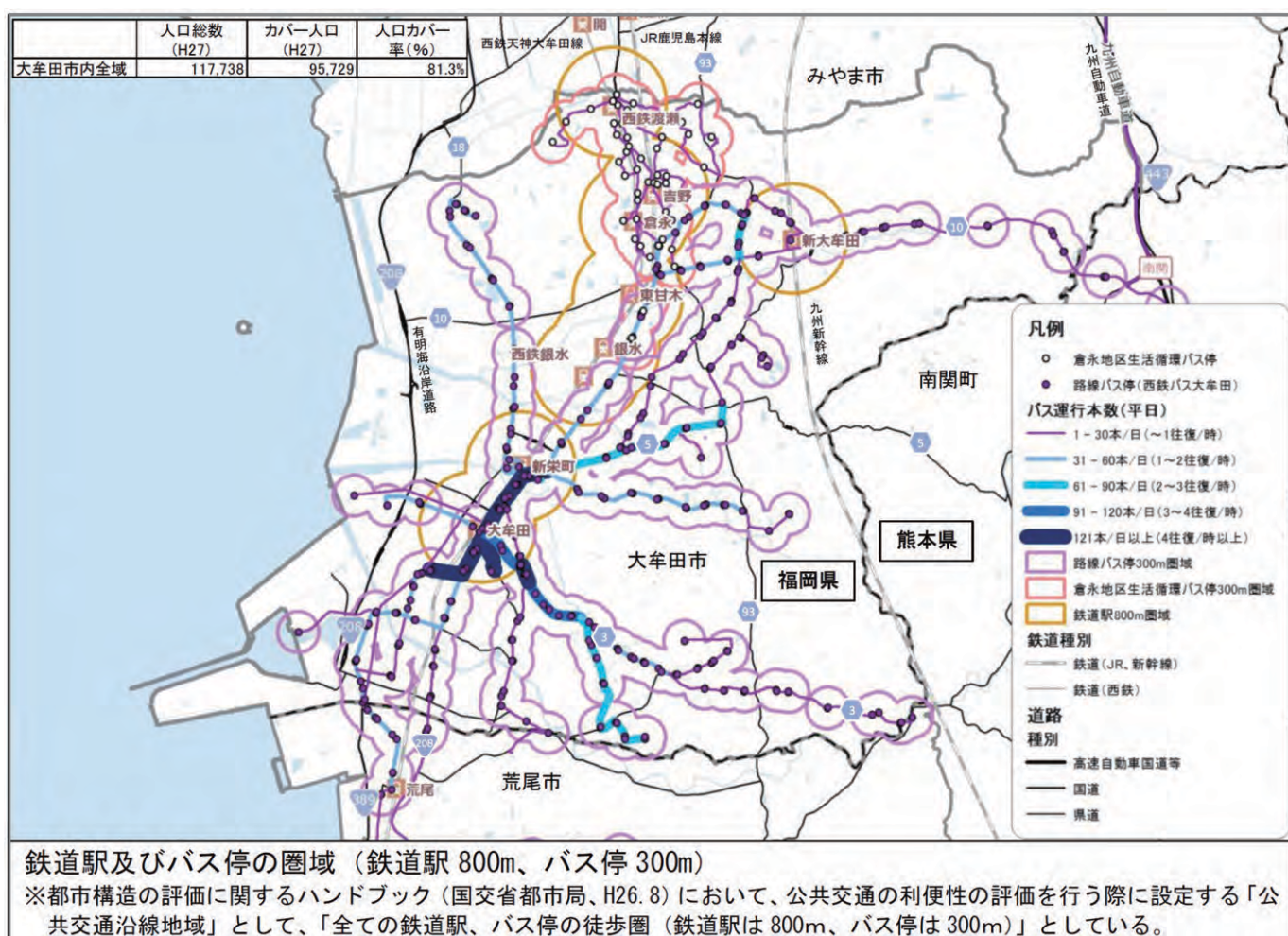
出典：国勢調査

(4) 交通利用圏域カバー率と圏域内の人口

交通利用圏域は、鉄道駅から800m圏域またはバス停から300m圏域内に属するエリアを指し、交通利用圏域カバー率とは地域や校区別の総人口に対する利用圏域内人口の割合を示します。

本市の公共交通の利用圏域カバー率は、8割以上となっており、交通の利便性は高い状況にあります。三池、手鎌、駛馬南などに交通不便地域が見られます。

交通圏域カバー率



出典:大牟田市地域公共交通網形成計画

(5) 中心市街地へのアクセシビリティ

様々な高次都市機能が集積する中心市街地までの時間距離(アクセシビリティ)を算出すると、鉄道沿線や国道208号沿いに30分以内のアクセス圏域が広がっています。

駅から1km圏域かつバス停500m圏域に含まれない場所については、公共交通によるアクセスが困難な地域となります。

【アクセシビリティ算出条件】

●運行本数の把握

バス停及び鉄道の上り別(上り:大牟田駅方面)、時間別運行本数を時刻表により調査

●バス停及び鉄道の乗車時間を算出

バス:「アクセシビリティ指標活用の手引き(案)」に基づき“系統の始終点間所要時間”÷“バス停間の区間数”により算出。ただし、中心市街地付近には多数の系統が乗り入れるため、系統ごとにバス停の乗車時間を算出。

鉄道:時刻表により乗車時間を算出。

●待ち時間期待値の算出

$(360分 \div (10時 \sim 16時台の本数)) \div 2$

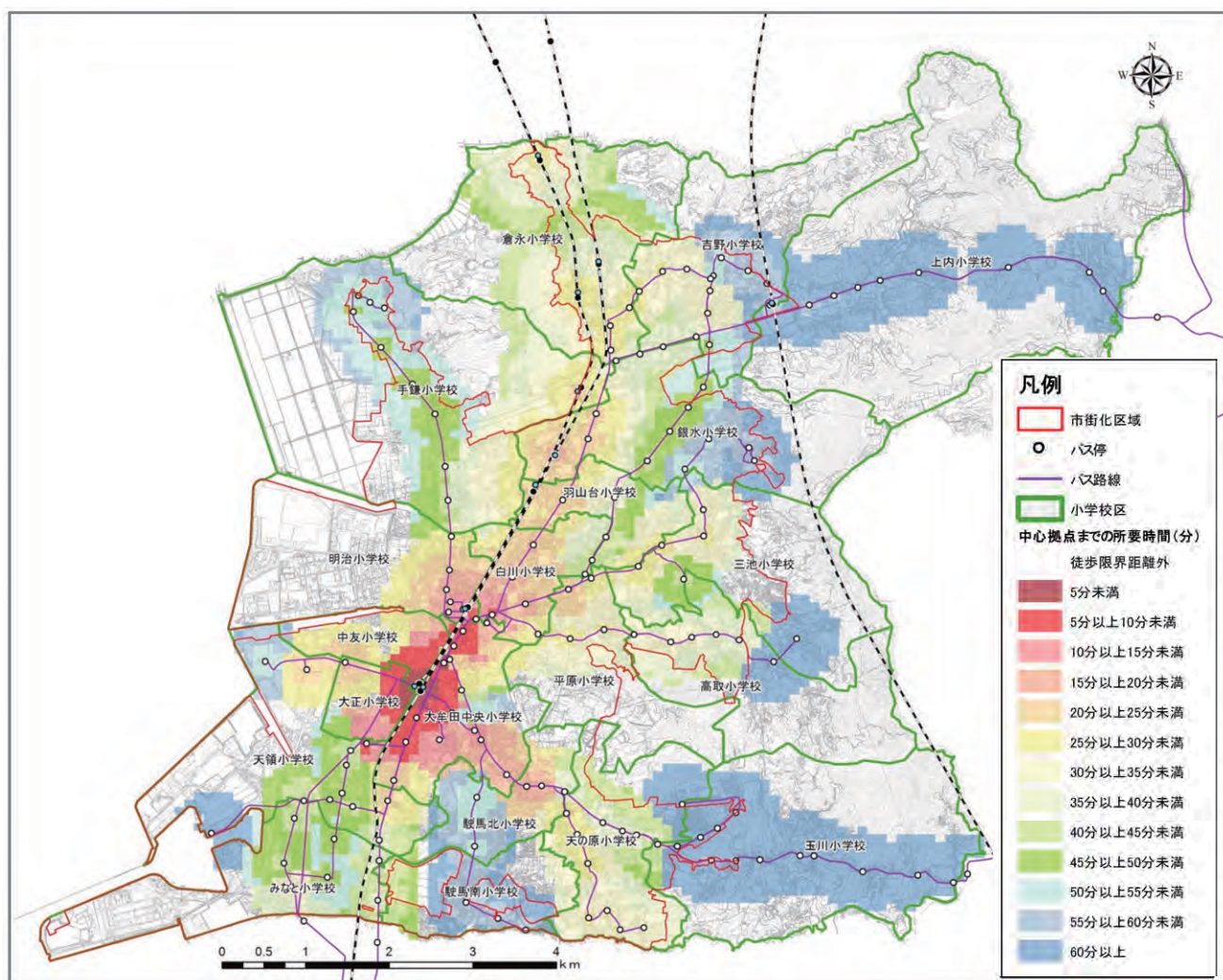
●歩行時間

歩行速度50m/分

●所要時間の算出

乗車時間+待ち時間期待値+歩行時間

中心市街地へのアクセス時間圏域



出典:大牟田市地域公共交通網形成計画

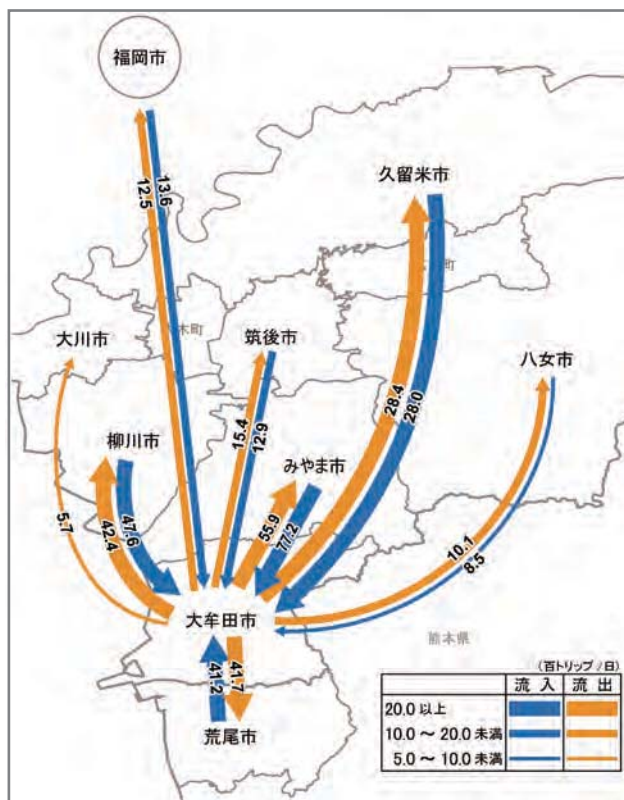
(6) 市民の生活行動

《市内外流動》

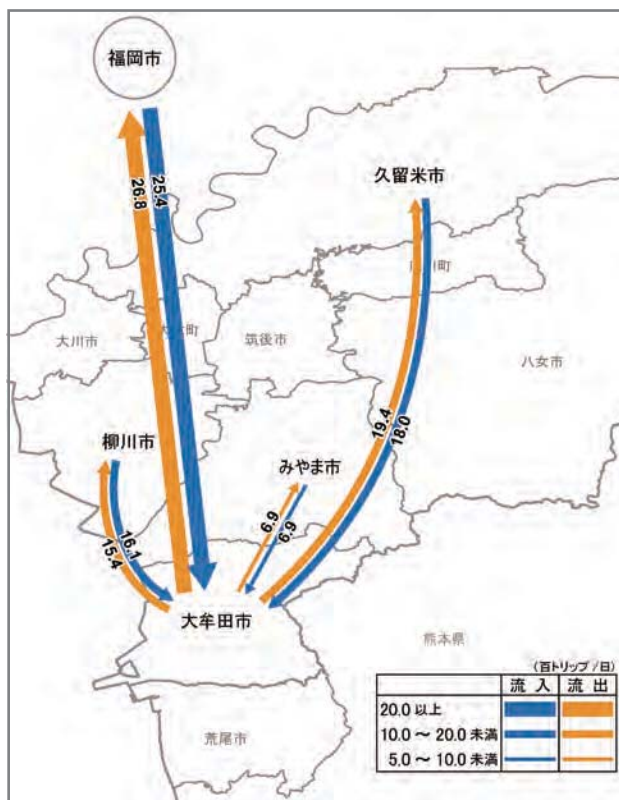
市民の日常生活における交通手段は、福岡市への移動では鉄道利用が多くなっていますが、久留米市や隣接市町へは圧倒的に自動車での移動が多くなっています。

近隣市町への移動では、通勤での流動が多いことが分かります。

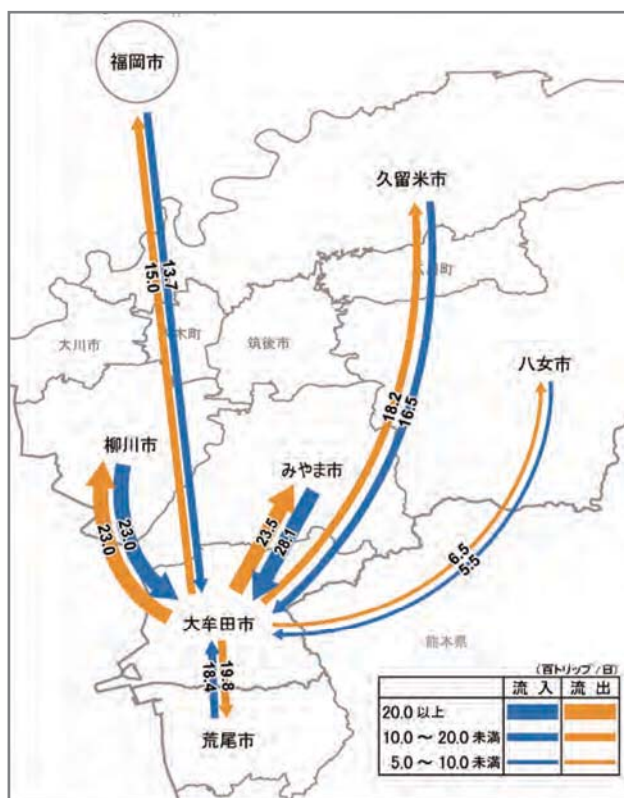
■自動車での移動



■鉄道での移動



■通勤での移動



■業務上の移動

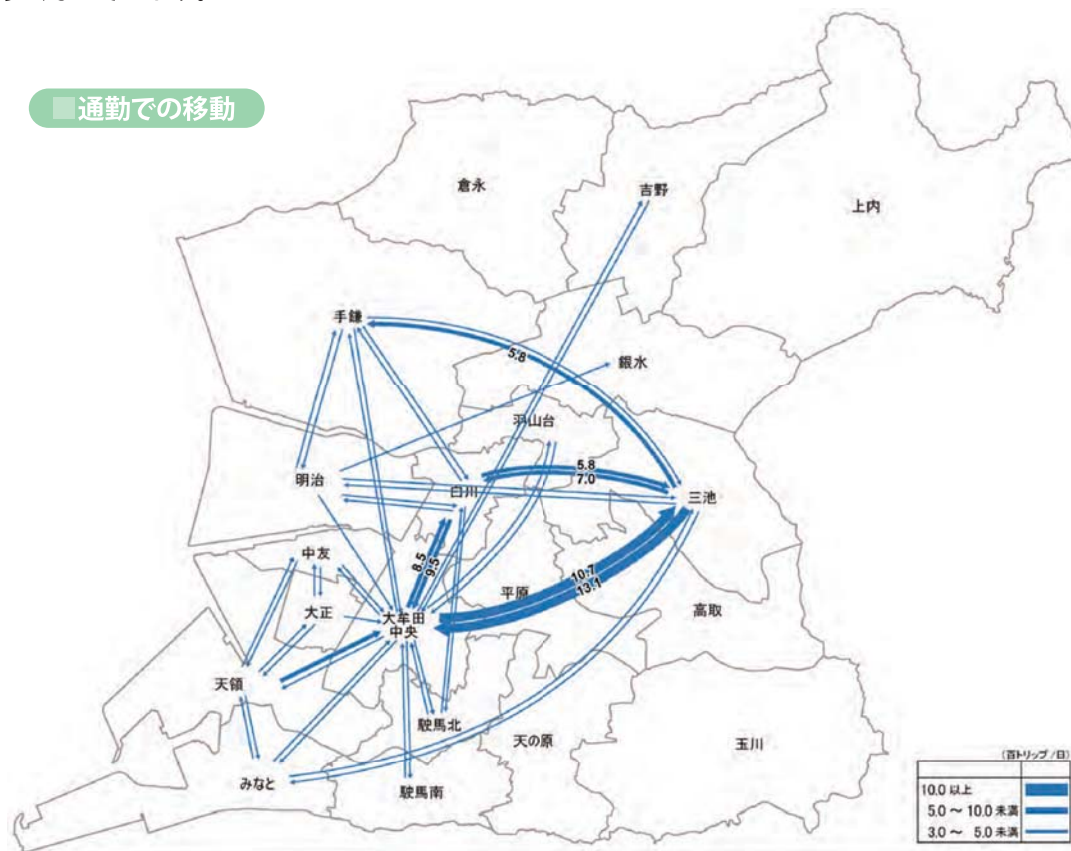


出典：北部九州圏パーソントリップ調査

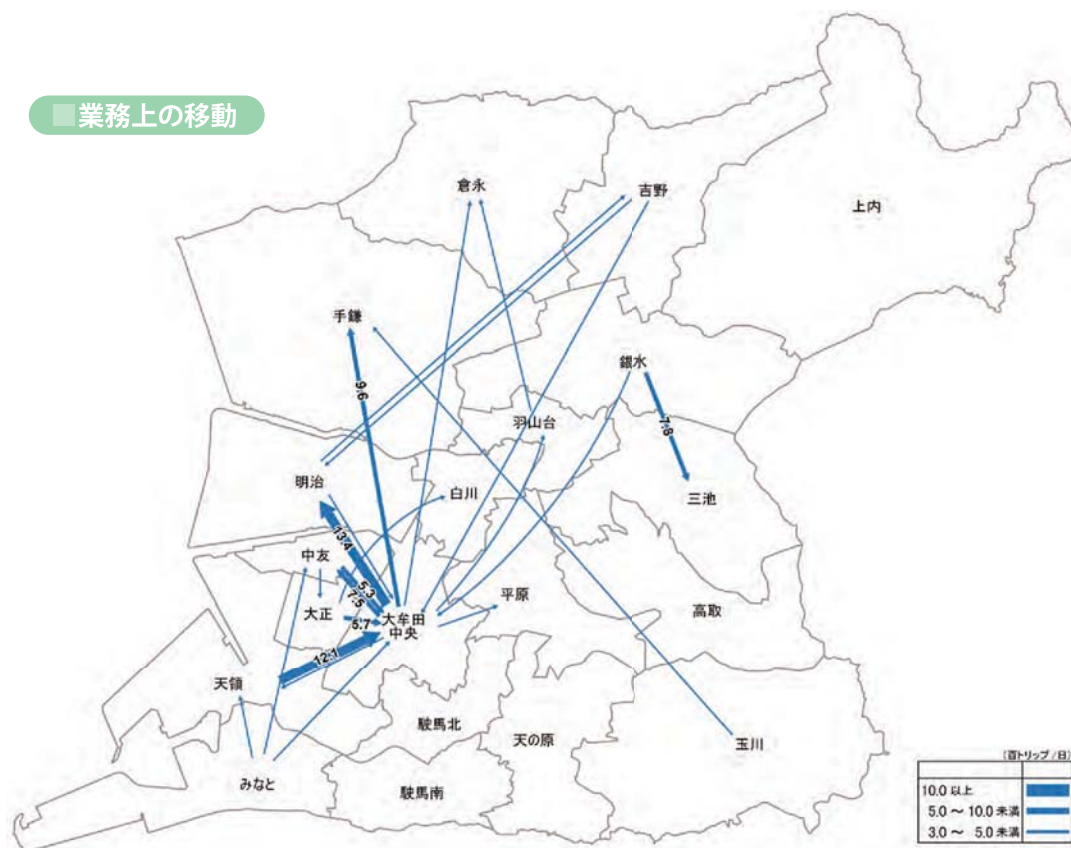
《市内移動》

市内移動においては、通勤移動で大牟田中央と三池間の移動が多くなっており、業務上では大牟田中央と明治、天領間の移動が多くなっています。

■通勤での移動



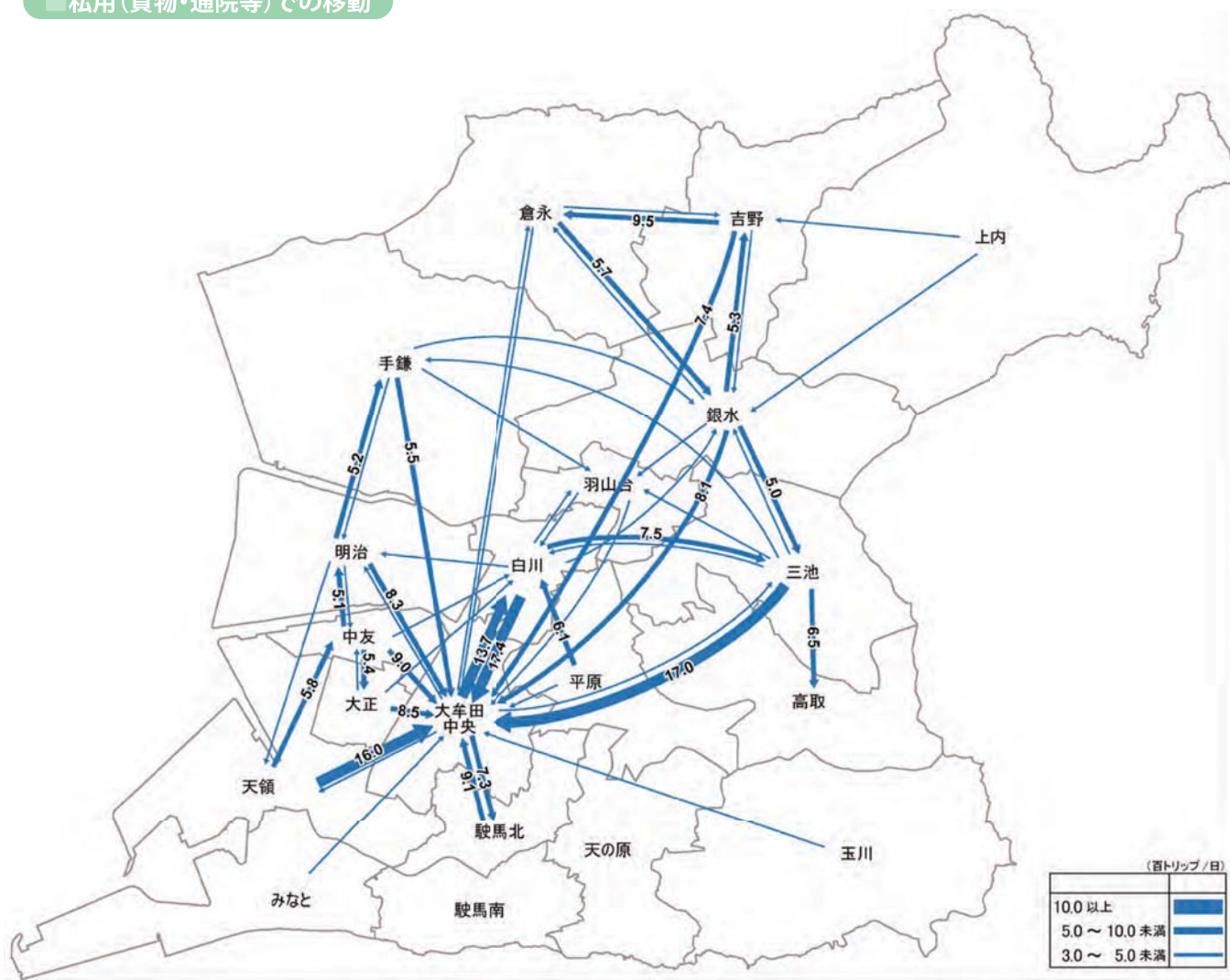
■業務上の移動



出典：北部九州圏パーソントリップ調査

買物・通院等での移動に関しては、大牟田中央と白川間の移動が多く、三池・天領から大牟田中央に向かう移動が多くなっています。

■私用(買物・通院等)での移動

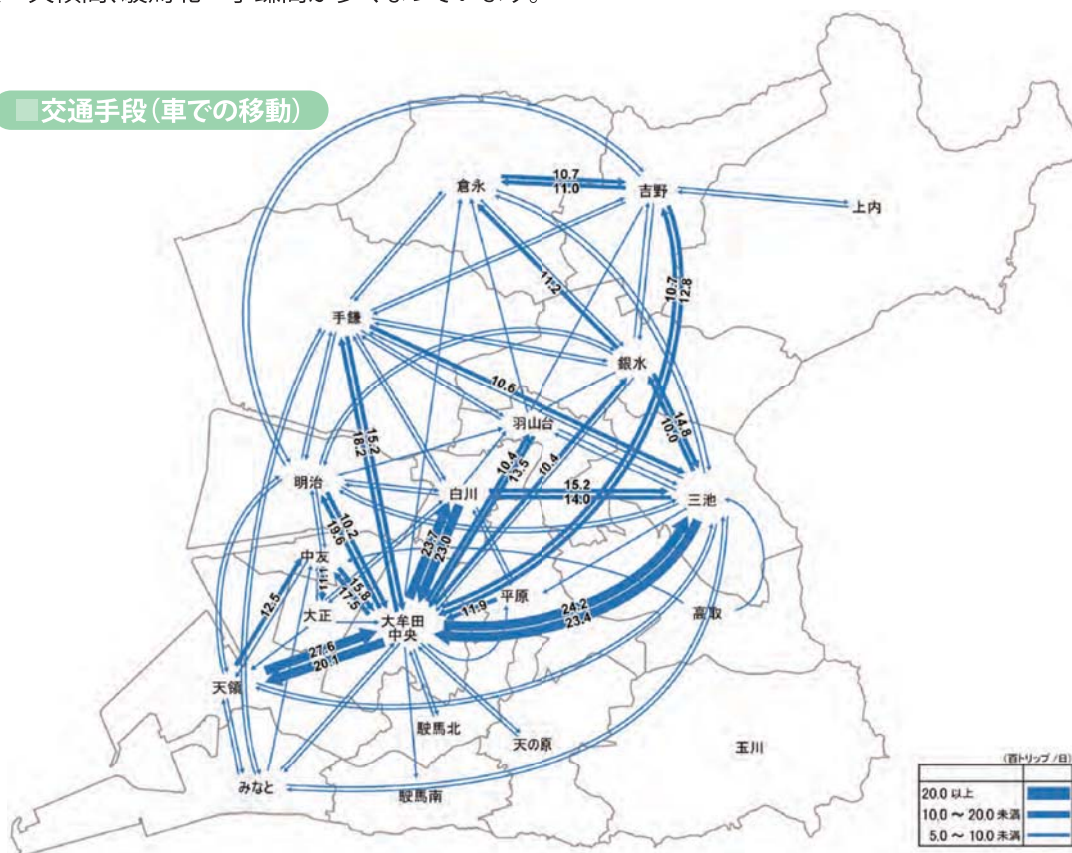


出典：北部九州圏パーソントリップ調査

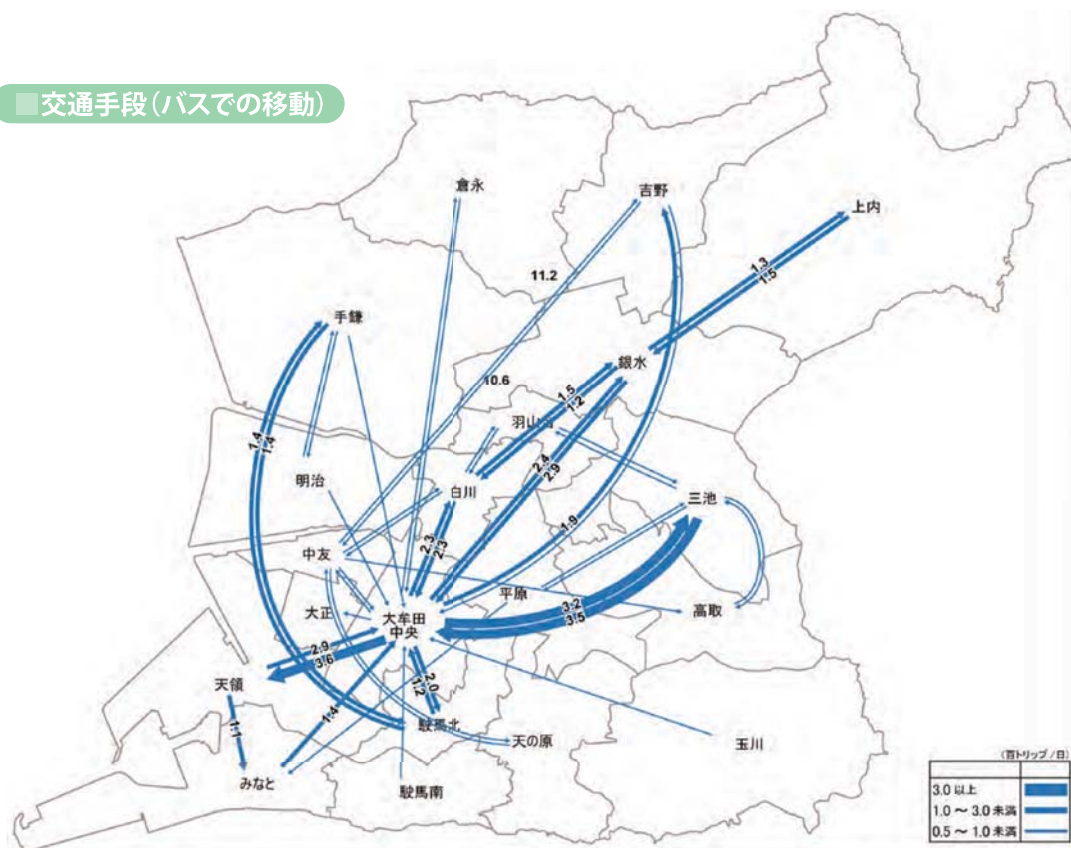
《市内移動の交通手段》

全目的における市内移動の交通手段は、圧倒的に車での移動が多く、バスでの移動が多いのは大牟田中央～三池間、大牟田中央～天領間、駛馬北～手鎌間が多くなっています。

交通手段(車での移動)



交通手段(バスでの移動)

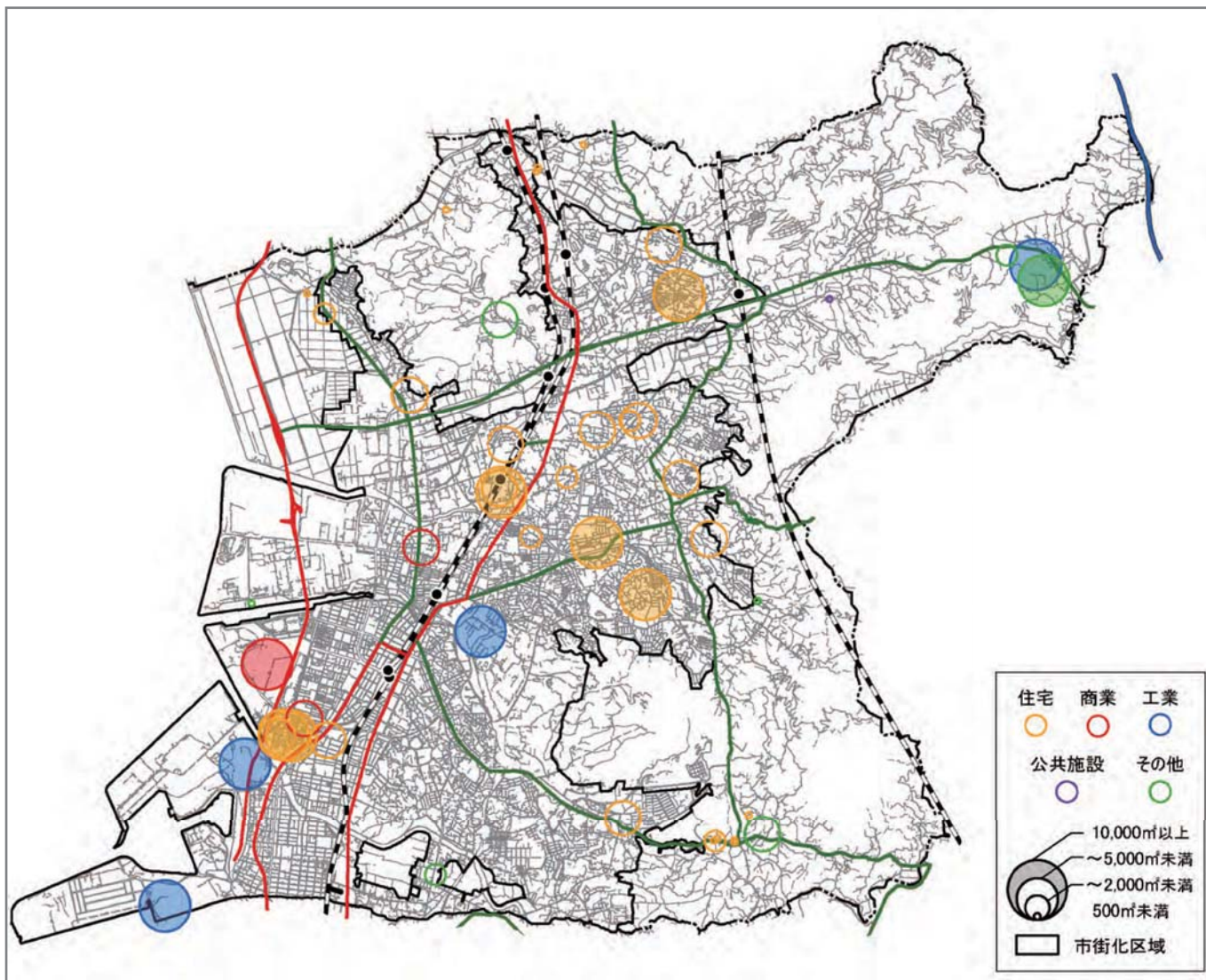


1-6 開発・新築動向

(1) 開発動向の推移

本市の平成19年～平成27年の開発許可による開発行為（以下、開発という）をみると、69件、総面積754,198㎡の開発が行われており、件数では住宅が、面積では商業が一番多く行われています。

■ 開発位置図 (H19～H27)



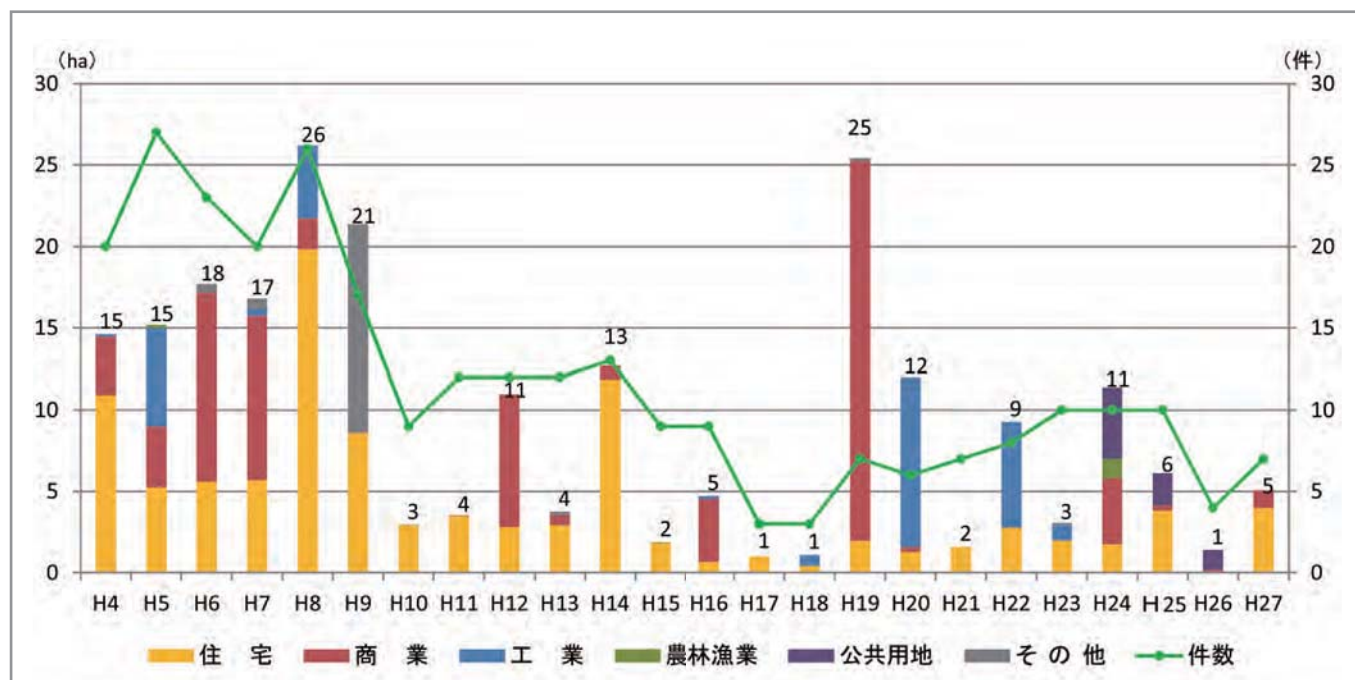
用途	面積 (㎡) 件数	H19	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H19～H27
住 宅	面積	19,565	12,917	15,937	27,982	19,785	17,410	38,186	343	39,866	191,991
	件数	4	3	7	7	8	5	7	1	4	46
商 業	面積	232,742	2,936	0	0	0	40,640	3,381	1,741	11,048	292,488
	件数	2	1	0	0	0	3	1	1	3	11
工 業	面積	0	103,980	0	64,858	9,375	0	0	0	0	178,212
	件数	0	1	0	1	1	0	0	0	0	3
農林漁業	面積	0	0	0	0	0	12,096	0	0	0	12,096
	件数	0	0	0	0	0	1	0	0	0	1
公共用地	面積	0	0	0	0	0	43,668	19,792	11,953	0	75,413
	件数	0	0	0	0	0	1	2	2	0	5
そ の 他	面積	2,106	255	0	0	1,638	0	0	0	0	3,998
	件数	1	1	0	0	1	0	0	0	0	3
合計	面積	254,412	120,087	15,937	92,840	30,798	113,814	61,358	14,037	50,914	754,198
	件数	7	6	7	8	10	10	10	4	7	69

出典：都市計画基礎調査

平成4年からの開発動向をみると、平成9年以降、年度ごとに開発面積にバラつきがみられるようになり、大規模な開発がある年以外は5ha以下で推移しています。開発件数は、平成9年から減少していましたが、平成18年を境に増加傾向に転じ、平成23年からは横ばいとなり、平成26年に減少しています。

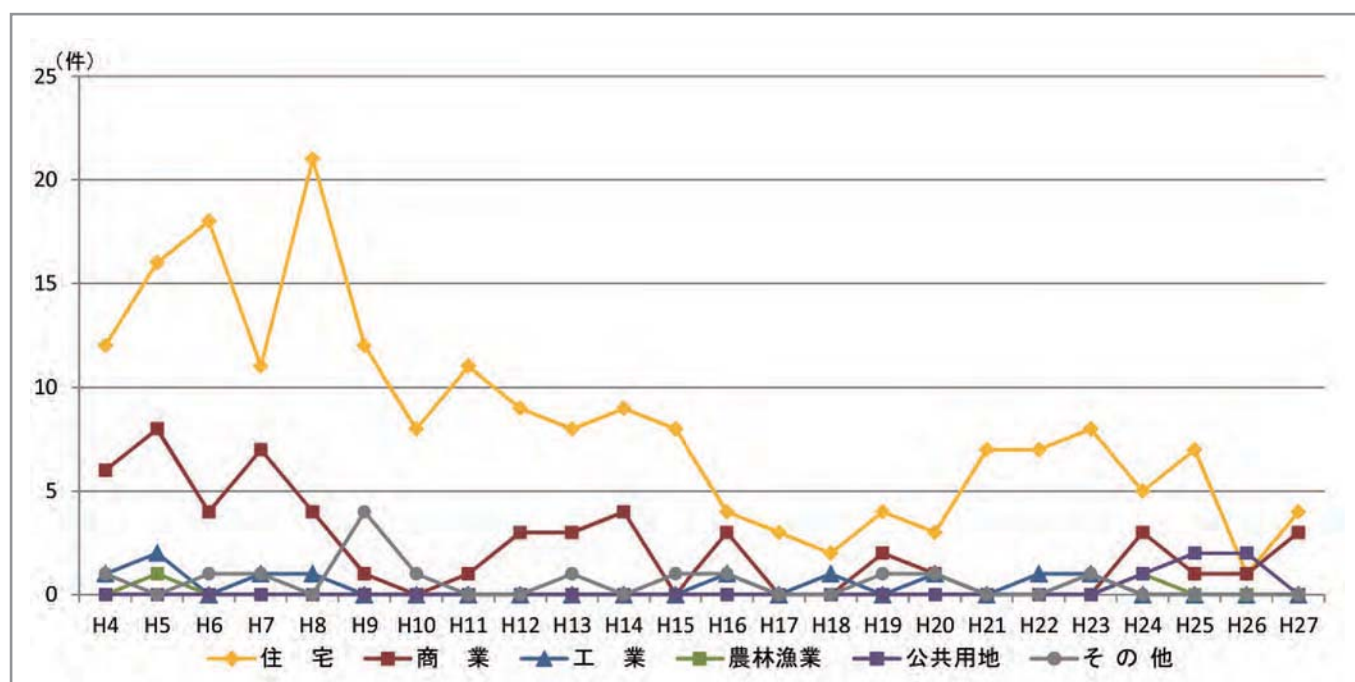
用途別にみると、住宅の開発は、平成9年までは毎年5ha以上行われていましたが、それ以降は概ね5ha以下で推移しています。商業の開発は、平成9年から開発が行われない年がみられるようになり、平成19年のイオンによる開発等、大規模な開発が行われる年以外は開発動向が停滞している状況にあります。

開発面積、件数の推移



出典：都市計画基礎調査

用途別開発件数の推移

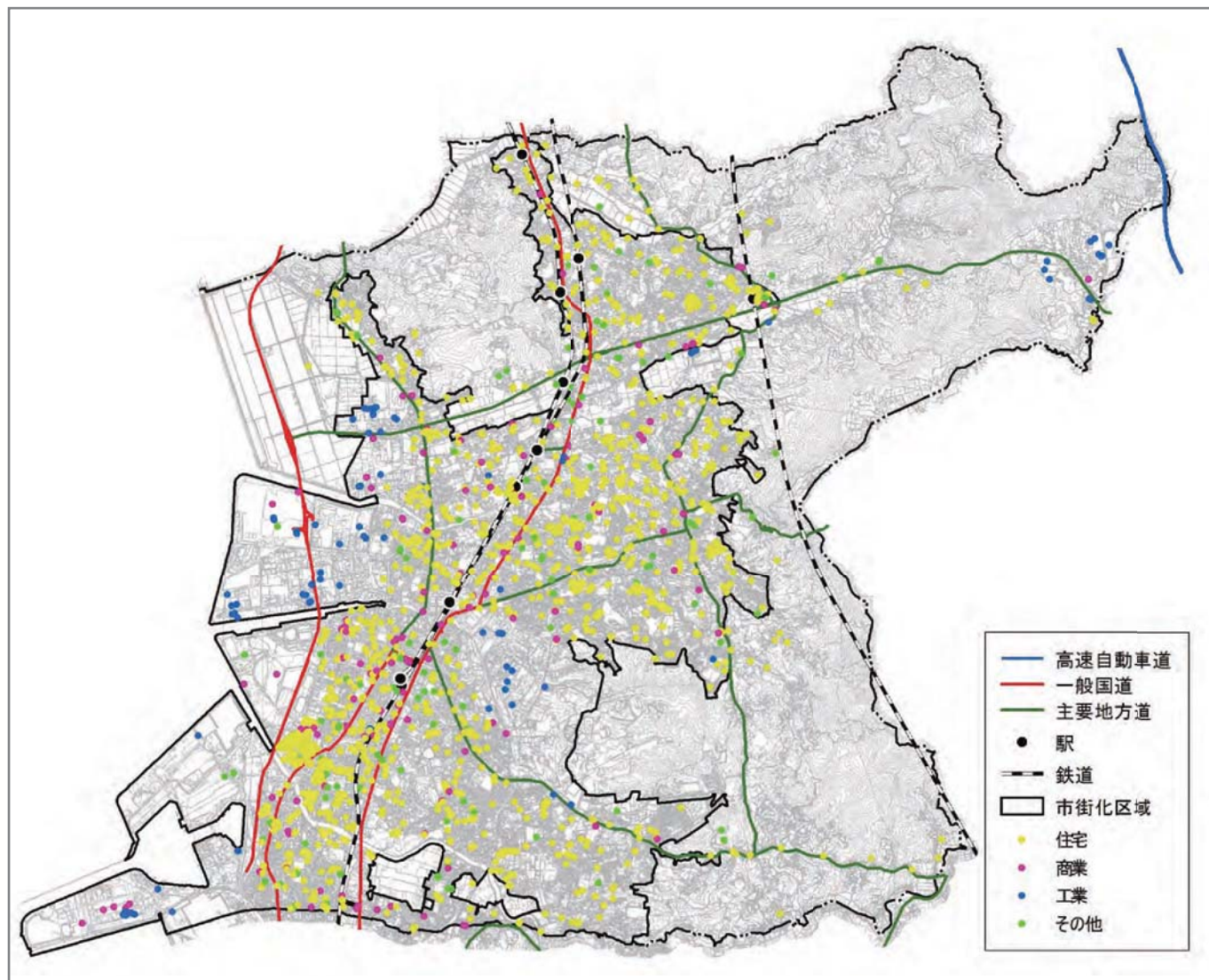


出典：都市計画基礎調査

(2)新築の推移

本市の平成24年～平成28年の新築をみると、1,892件の新築が建設されており、住宅の件数が一番多くなっています。

■新築位置図(H24～H28)



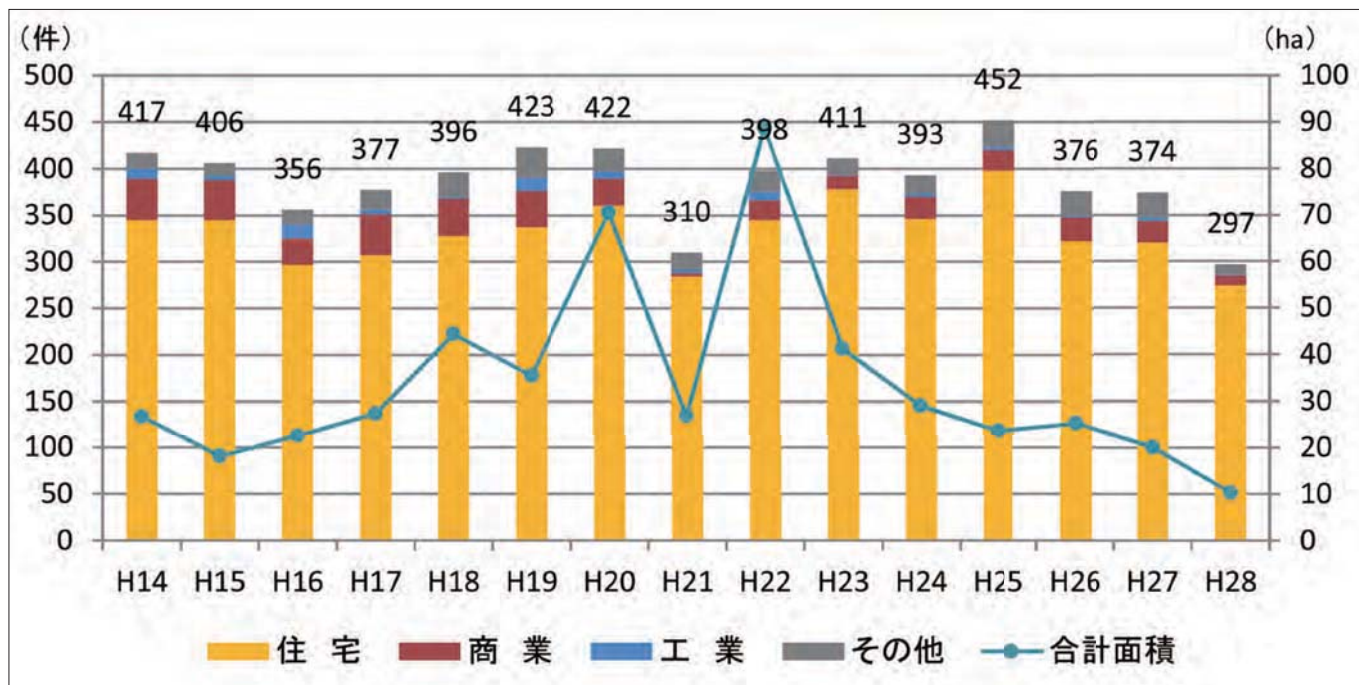
用 途	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年	H24～H28
住 宅	346	398	322	320	274	1,660
商 業	24	22	26	23	11	106
工 業	3	4	2	4	1	14
そ の 他	20	28	26	27	11	112
合計件数	393	452	376	374	297	1,892
延床面積 (㎡)	145,105	89,822	79,407	66,822	48,224	429,381
敷地面積 (㎡)	290,613	236,158	252,709	200,971	102,995	1,083,447

出典：都市計画基礎調査

平成14年からの新築をみると、新築件数、総敷地面積は平成16年以降増加しているものの、平成21年に減少に転じています。その後、平成25年まで増加し、平成26年からは減少しています。用途別にみると、毎年件数の8割を住宅が占めています。

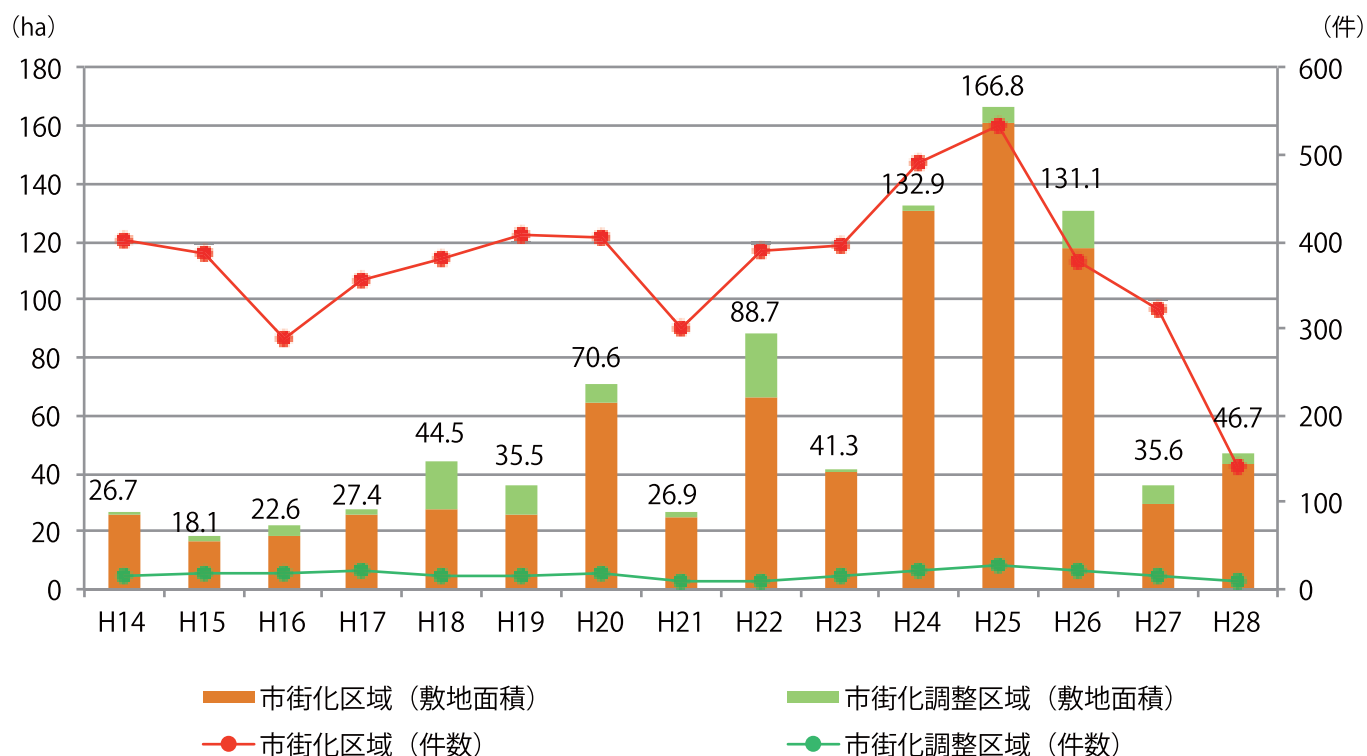
区域区分別にみると、平成25年以降、新築件数は、市街化区域と市街化調整区域ともに、減少しています。

■用途別新築件数、敷地面積の推移



出典：都市計画基礎調査

■区域区分別新築敷地面積、件数の推移



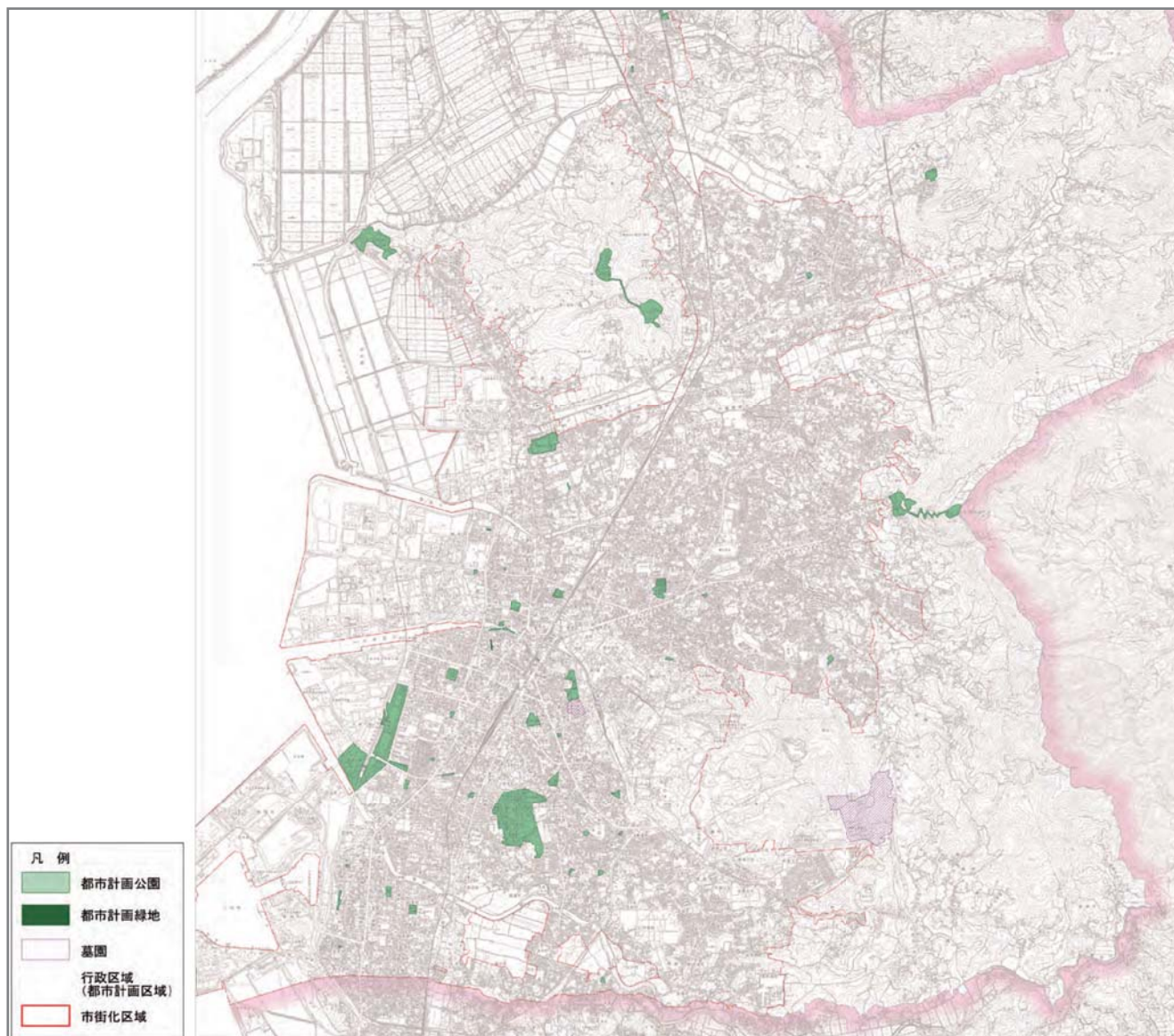
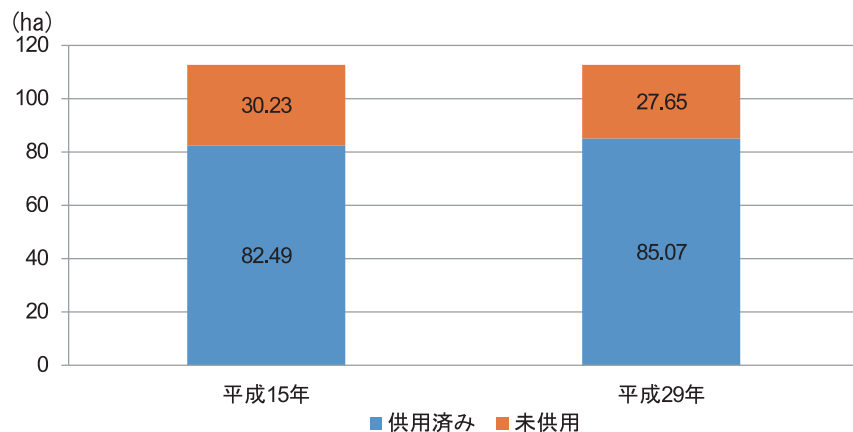
出典：都市計画基礎調査

1-7 都市施設の整備状況

(1) 都市公園の整備状況

都市公園のうち、都市計画決定している都市計画公園は、街区公園(31箇所)、近隣公園(5箇所)、地区公園(1箇所)、総合公園(2箇所)、風致公園(4箇所)、緑地(1箇所)、墓園(2箇所)の46箇所(112.72ha)となっています。平成15年3月時点ではそのうち82.49haの約7割を供用していましたが、平成29年3月時点では85.07haの約8割を供用しています。

■ 都市公園の整備状況



出典:都市計画基礎調査

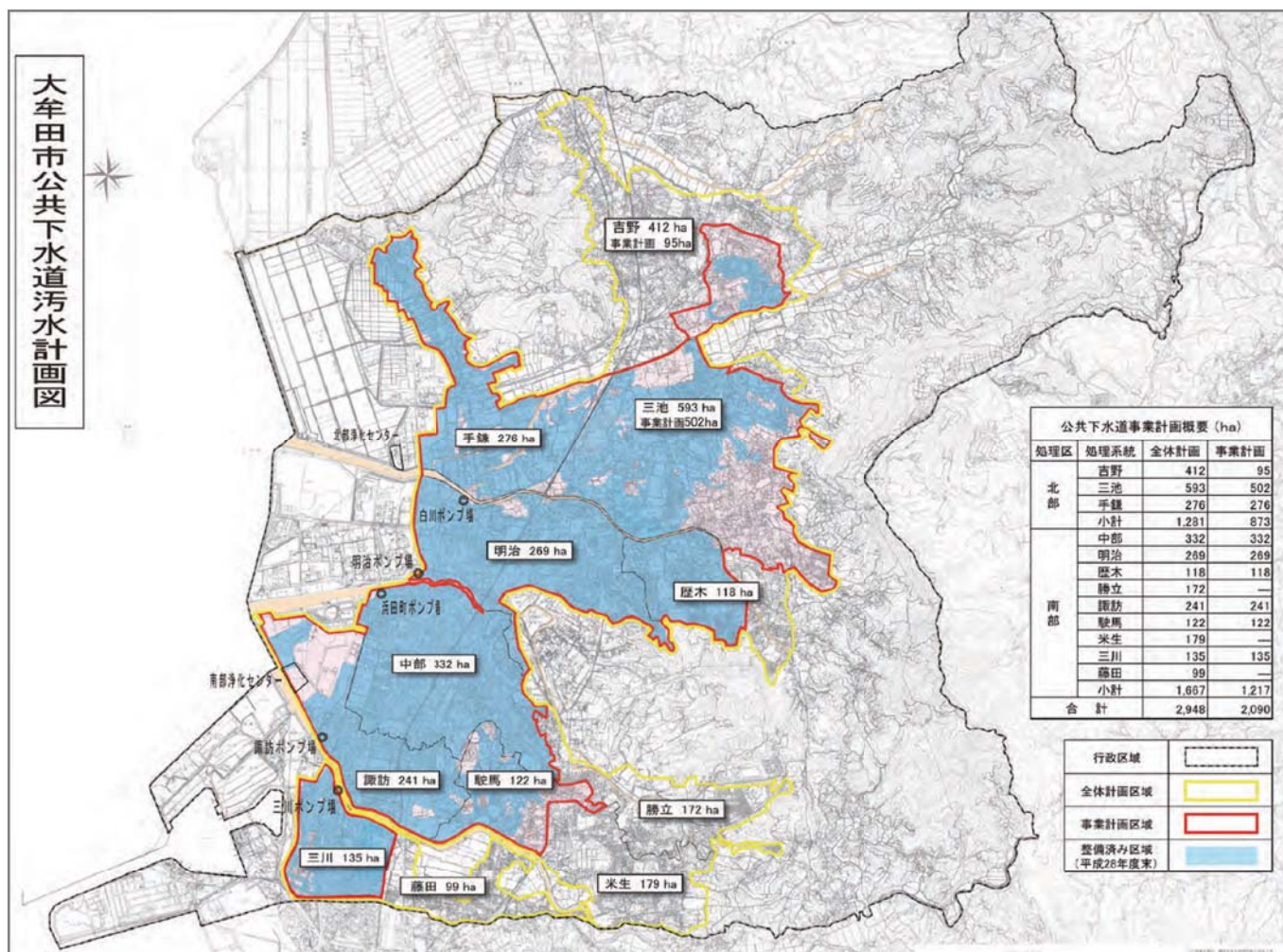
(2) 下水道の整備状況

下水道事業は、昭和32年に事業認可を受け、平成5年に全体計画区域を2,853ha、事業計画区域を1,060haに変更し、平成24年10月には全体計画区域を2,948ha、事業計画区域を2,090haに拡大しました。

平成28年度末時点で、全体計画区域に対する整備済み区域は55.2%となっています。

また、平成32年までの工事予定を下图に示す通り計画しており、下水道普及率の向上が見込まれています。

公共下水道事業計画区域



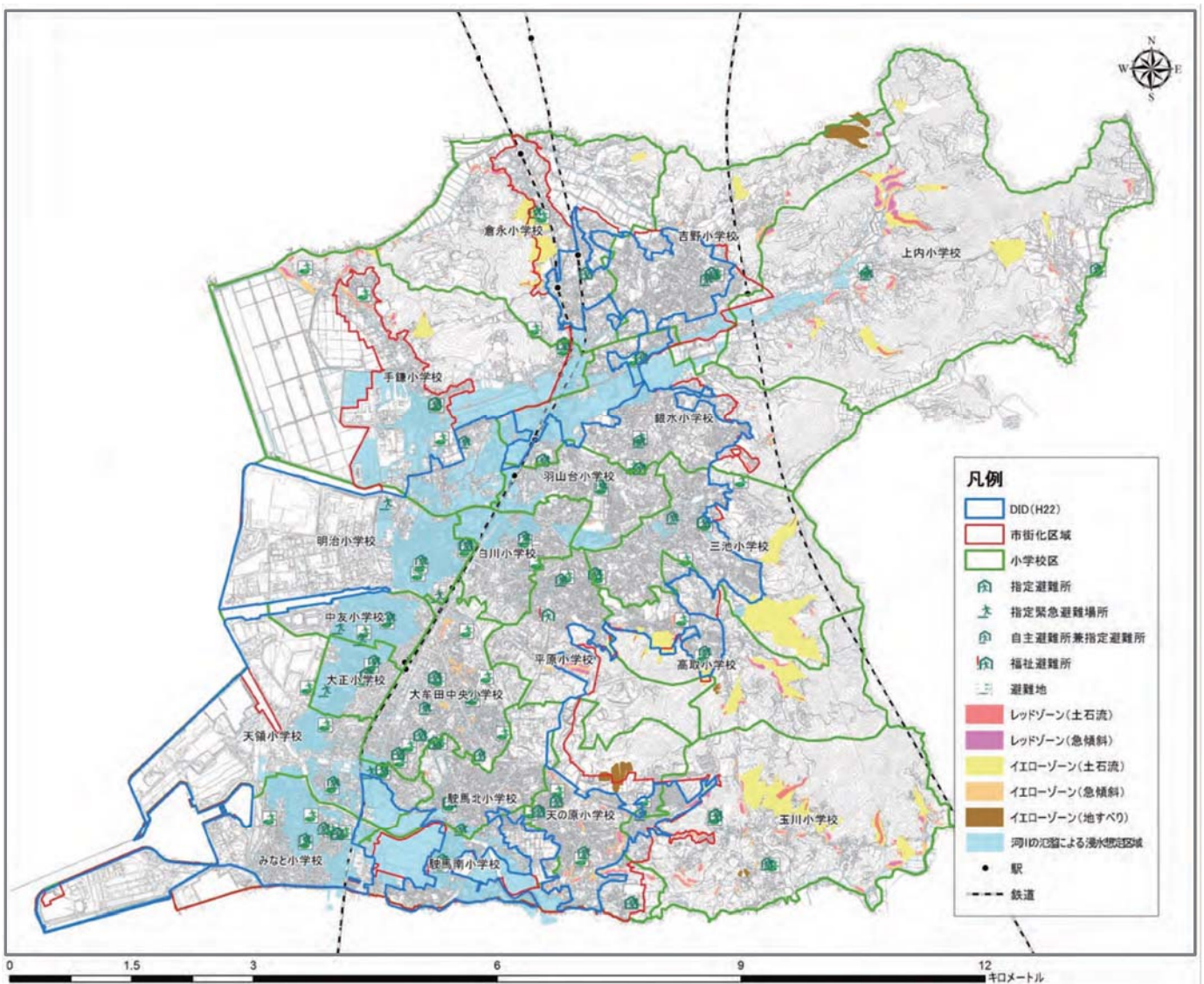
出典：大牟田市公共下水道事業計画書

1-8 災害危険区域の分布

本市の災害危険区域は、市域東部の山間地に土石流・急傾斜地の特別警戒区域（レッドゾーン）と警戒区域（イエローゾーン）が多く分布し、倉永駅西側の甘木山山麓も指定されています。

市街化区域内においては、天の原、平原、高取、手鎌、倉永に点在しており、特に天の原小校区に多く分布しています。津波浸水区域については、隈川の河口から堂面川河口にかけて、浸水域が広がっています。

災害危険区域

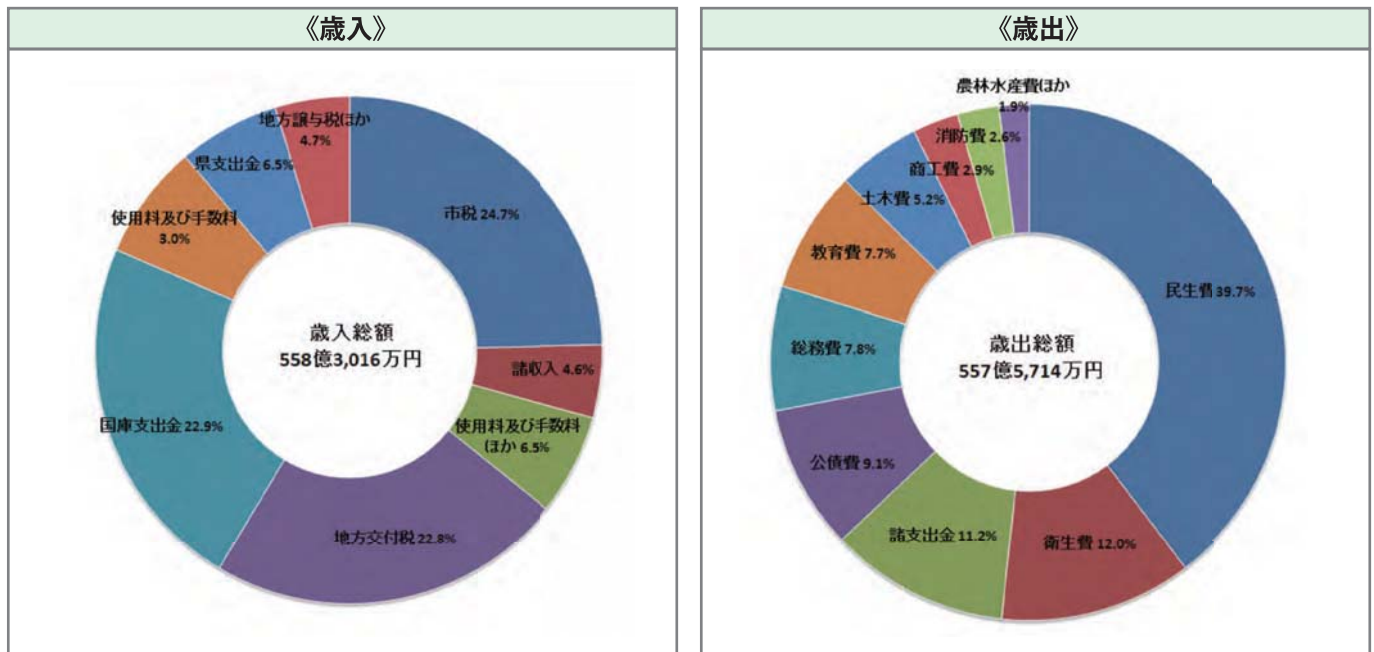


1-9 財政状況

(1) 市の財政

本市の歳入は、多くは地方交付税や国庫支出金などの依存財源で賄われており、自主財源である市税は24.7%と低い状況にあります。歳出では、民生費が突出して高く、衛生費や教育費の割合も高くなっています。また、公債費の割合も9.1%と高い数値となっています。

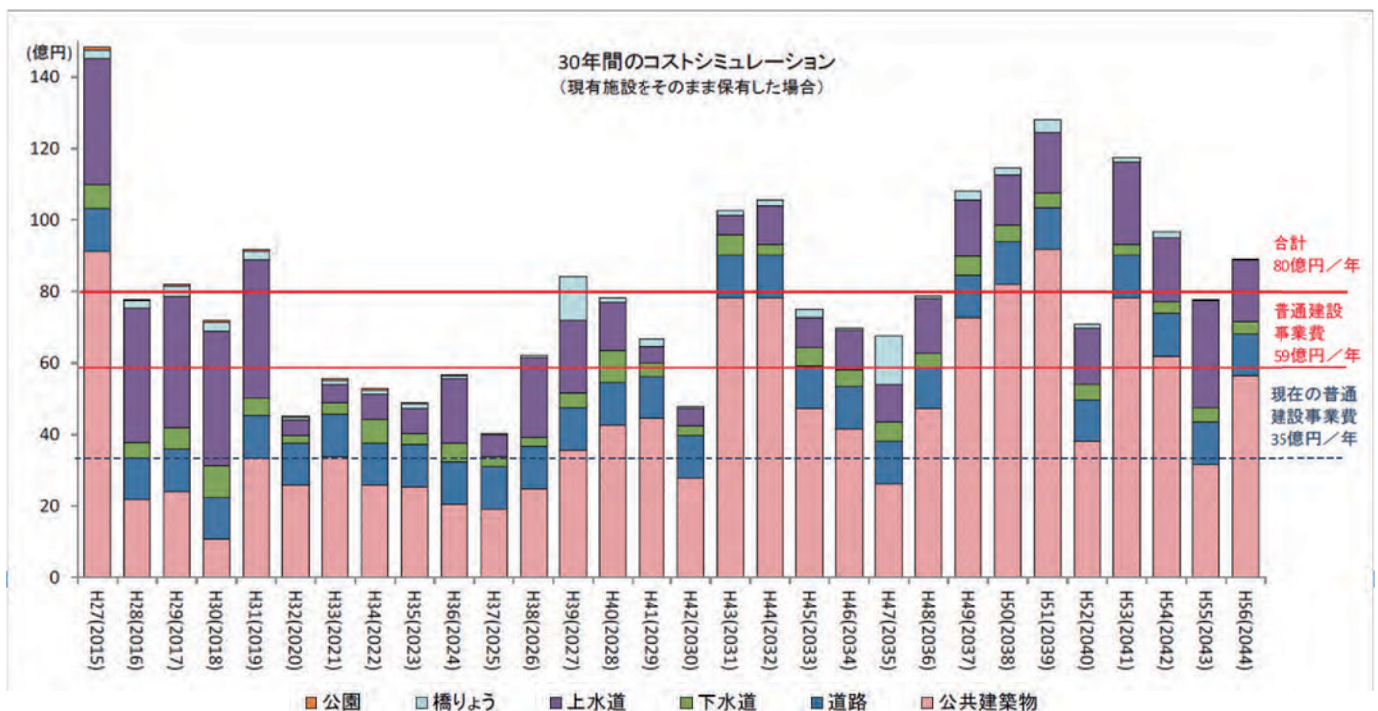
■平成28年度決算額



(2) 公共施設の維持管理

公共施設の維持管理費は、施設の老朽化によって増加していく傾向にあります。

建築物は、公共施設の再配置や統合等により、施設総量の縮減を進め、道路、橋梁、下水道等のインフラは施設の更新時に可能な限り規模を縮小するなど、財政負担の平準化を図る必要があります。



出典：大牟田市公共施設維持管理計画

1-10 地価の推移

(1) 用途別地価の推移

本市の地価は、市街地全体で下落傾向を示しており、商業地での下落幅が最も大きくなっています。
過去5年間の傾向においては、地価の下落は平成27年以降からは緩やかに推移しており、市内地価の下落は収束しつつあります。

■大牟田市における用途別宅地の平均価格

(円/㎡)

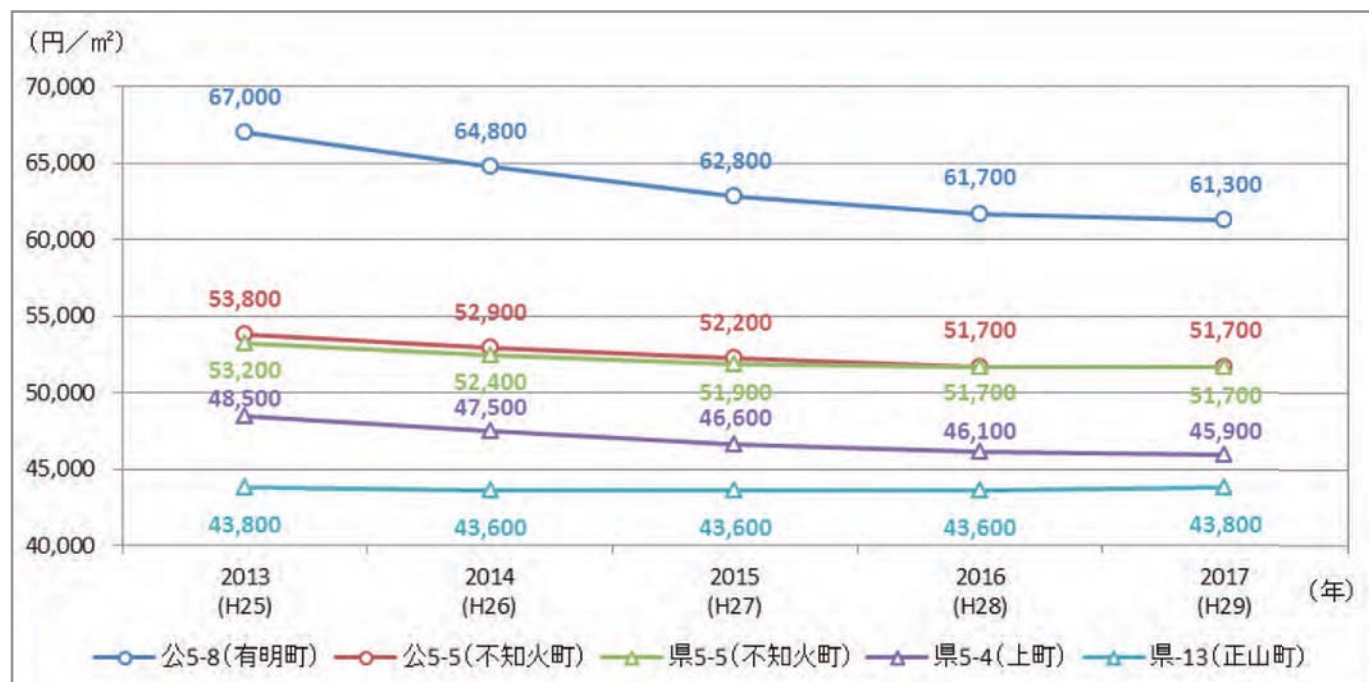
	2013 (H25)	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	2017/2013-1
住宅地	26,625	25,636	25,044	24,673	24,392	-0.08
商業地	43,913	42,438	41,138	40,200	39,513	-0.10
工業地	9,800	9,663	9,508	9,380	9,288	-0.05

■公示地価・基準地価の推移(市内上位5地点)

(円/㎡)

	2013 (H25)	2014 (H26)	2015 (H27)	2016 (H28)	2017 (H29)	備考
公5-8(有明町)	67,000	64,800	62,800	61,700	61,300	商業地
公5-5(不知火町)	53,800	52,900	52,200	51,700	51,700	商業地
県5-5(不知火町)	53,200	52,400	51,900	51,700	51,700	商業地
県5-4(上町)	48,500	47,500	46,600	46,100	45,900	商業地
県-13(正山町)	43,800	43,600	43,600	43,600	43,800	住宅地

■公示地価・基準地価の推移(市内上位5地点)

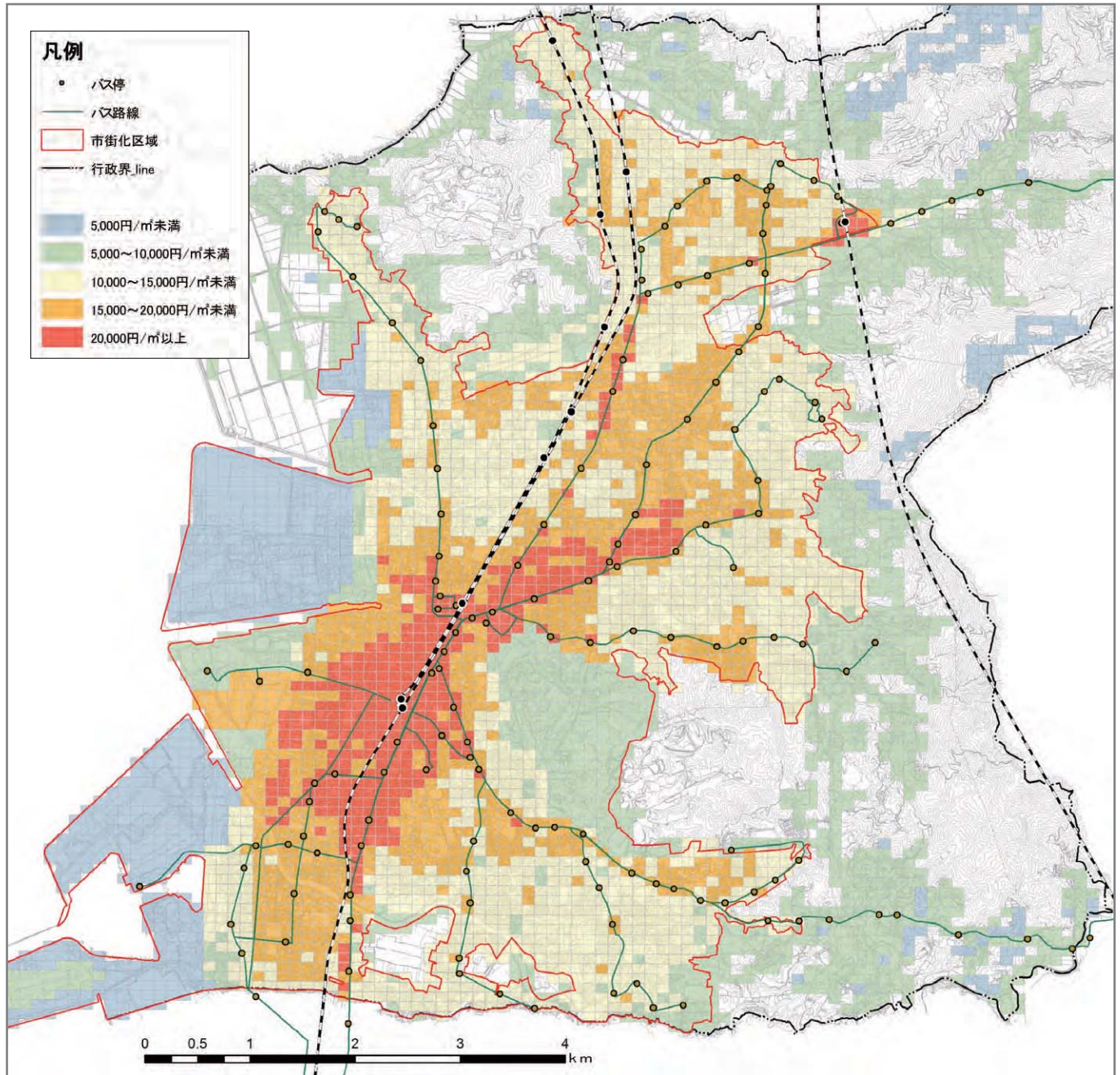


資料: 国土交通省地価公示・都道府県地価調査

(2) 固定資産税路線価

本市の固定資産税路線価は、中心市街地を中心として、鉄道駅やバス路線に沿って評価額が高くなっています。

固定資産税路線価(平成28年)

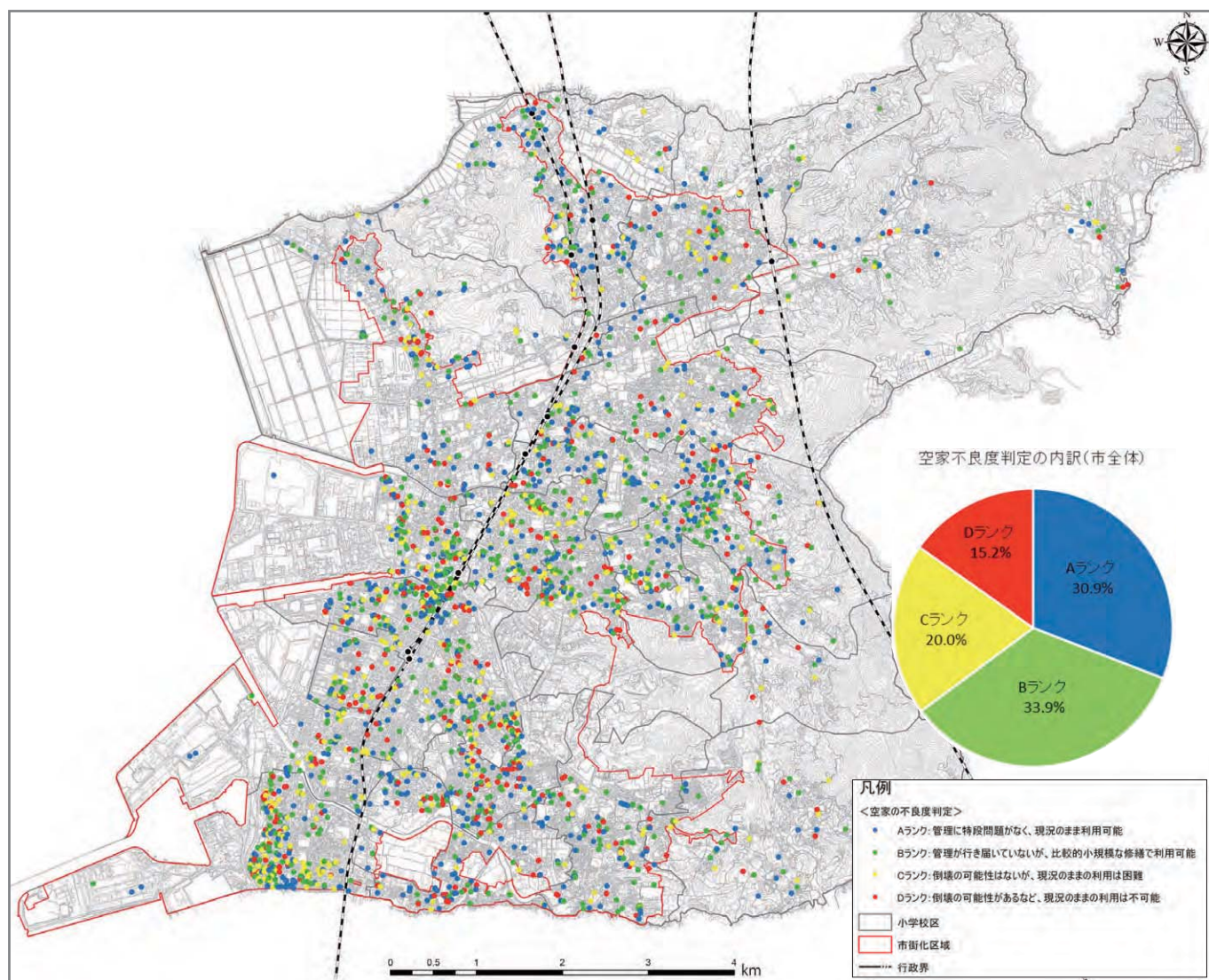


1-11 空家の状況

本市の空家数は、平成28年「大牟田市空家等実態調査」で2,662件となっています。

空家は、市内全域に広がっており、以前から存在する歴史の古い市街地では特に分布数が多くなっています。

空家の分布状況



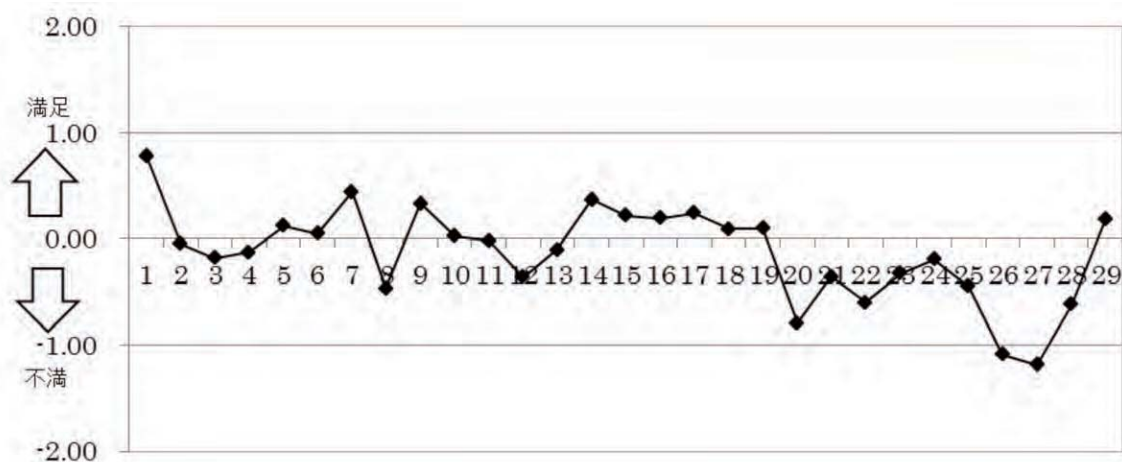
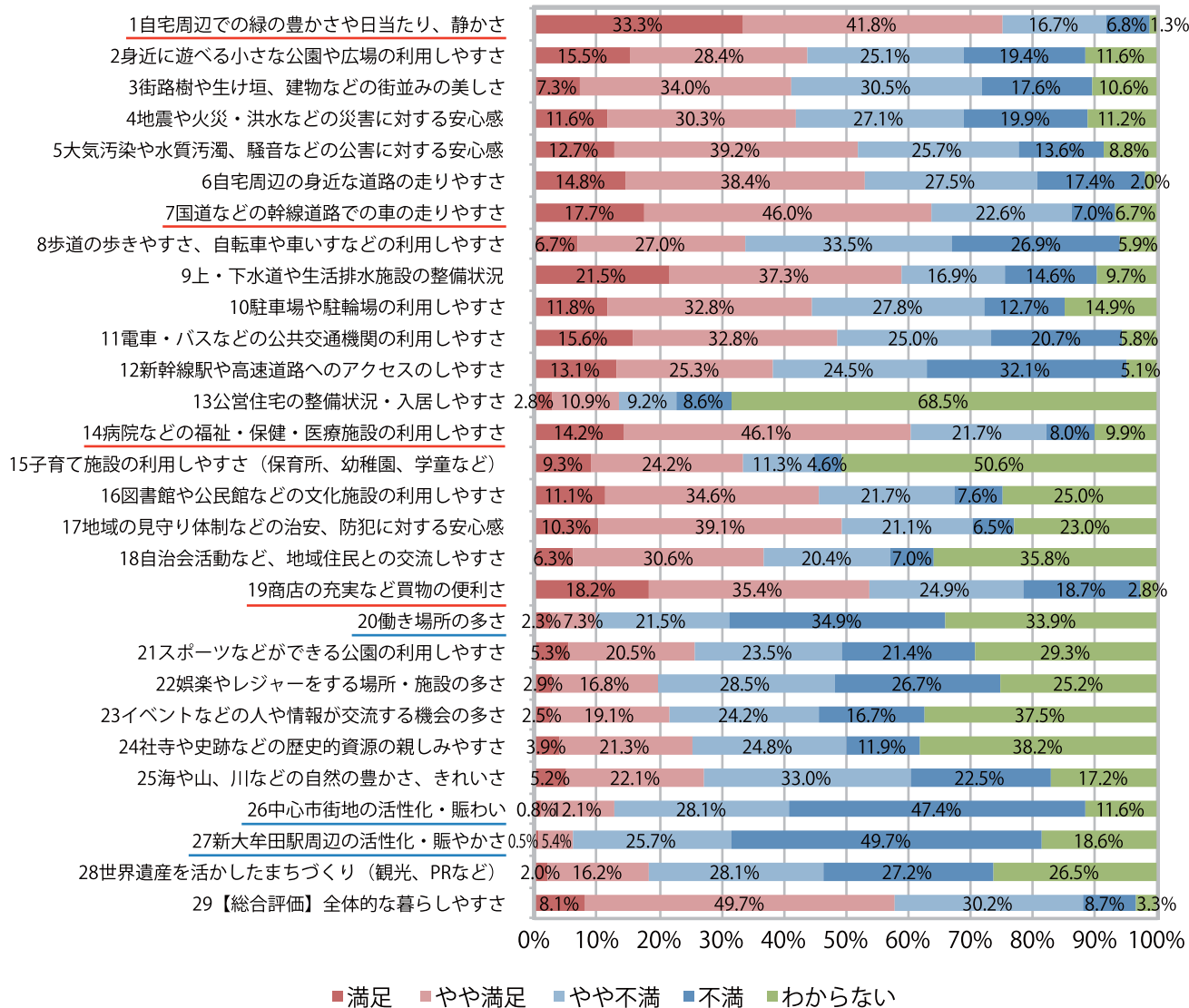
資料：大牟田市空家等実態調査

1-12 市民意向の把握

平成28年10月に実施した「市民意向調査」(アンケート)により市民の意向を調査しました。

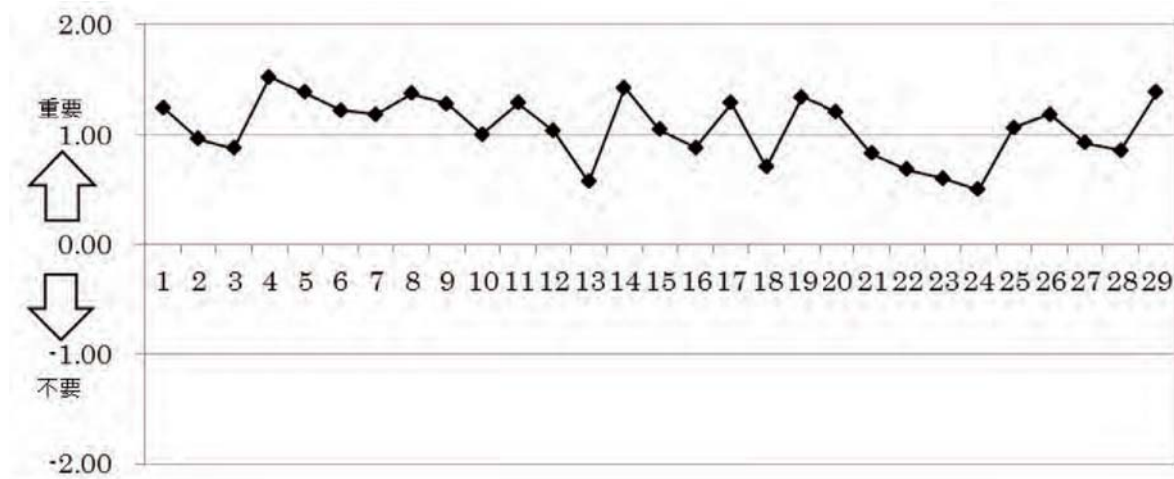
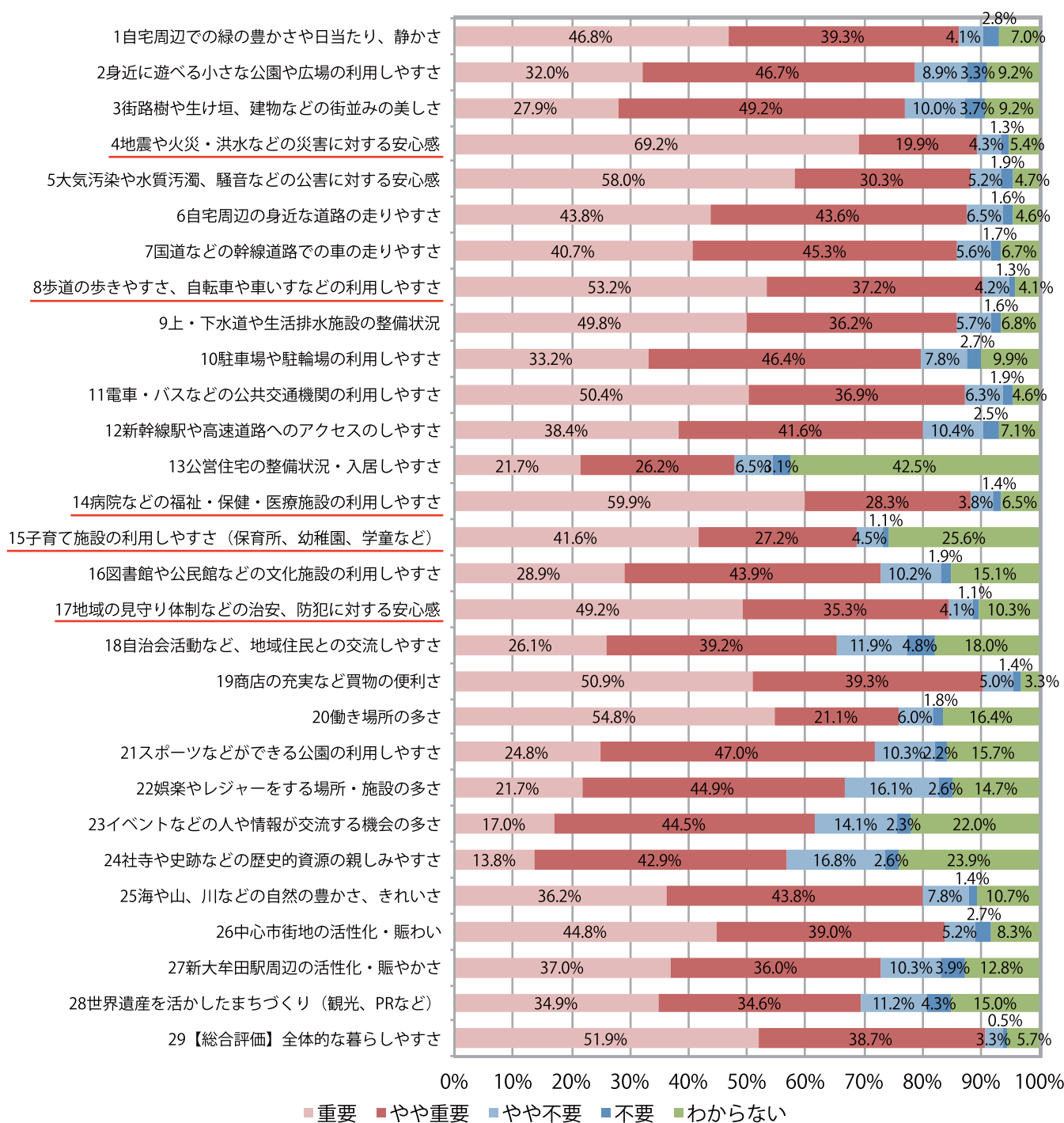
(1) 生活環境の満足度

現在の生活環境に対する満足度については、自然の豊かさや車の走りやすさ、医療施設の利用や買い物のしやすさなどで満足度が高く、中心市街地・新大牟田駅周辺の賑わいがないことや働き場所がないことに不満度が高くなっています。



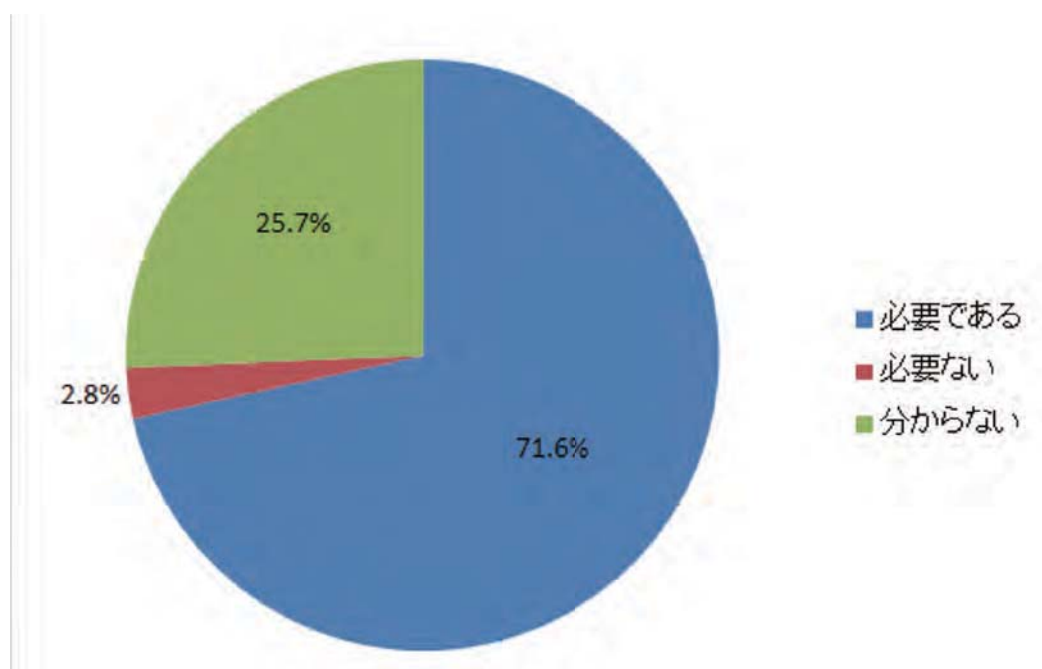
(2) 将来の重要度

歩道・車いす・自転車の通行や医療施設・子育て施設の利用のしやすさなど、日常的に利用する施設の充実を求める意見が多く、また、自然災害や防犯など生活の安全性を求める意見が多くなっています。



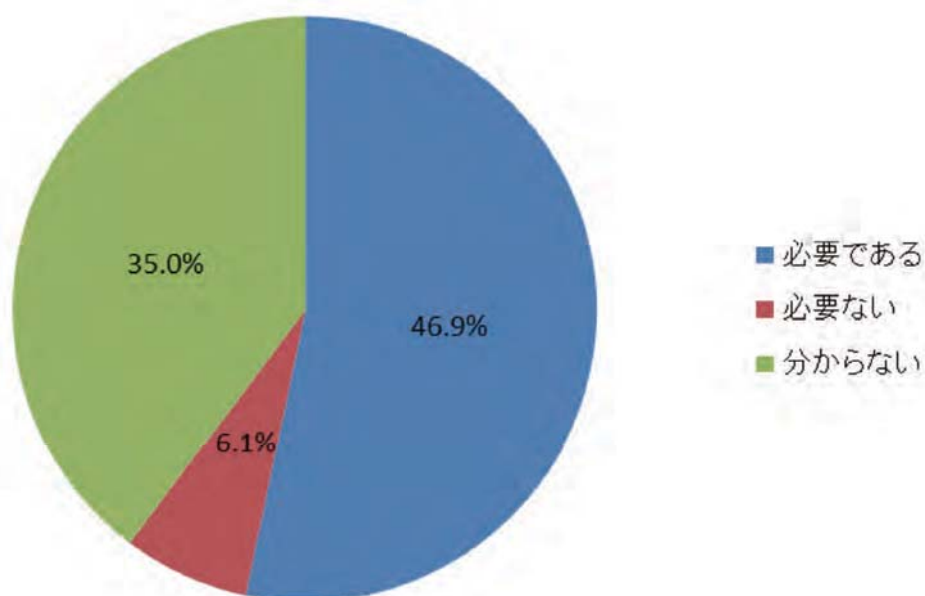
(3) コンパクトシティ・プラス・ネットワークの必要性

コンパクトシティ・プラス・ネットワークの必要性に関する質問では、約71%の方が「必要である」と回答し、約3%の方が「必要ない」と回答しています。



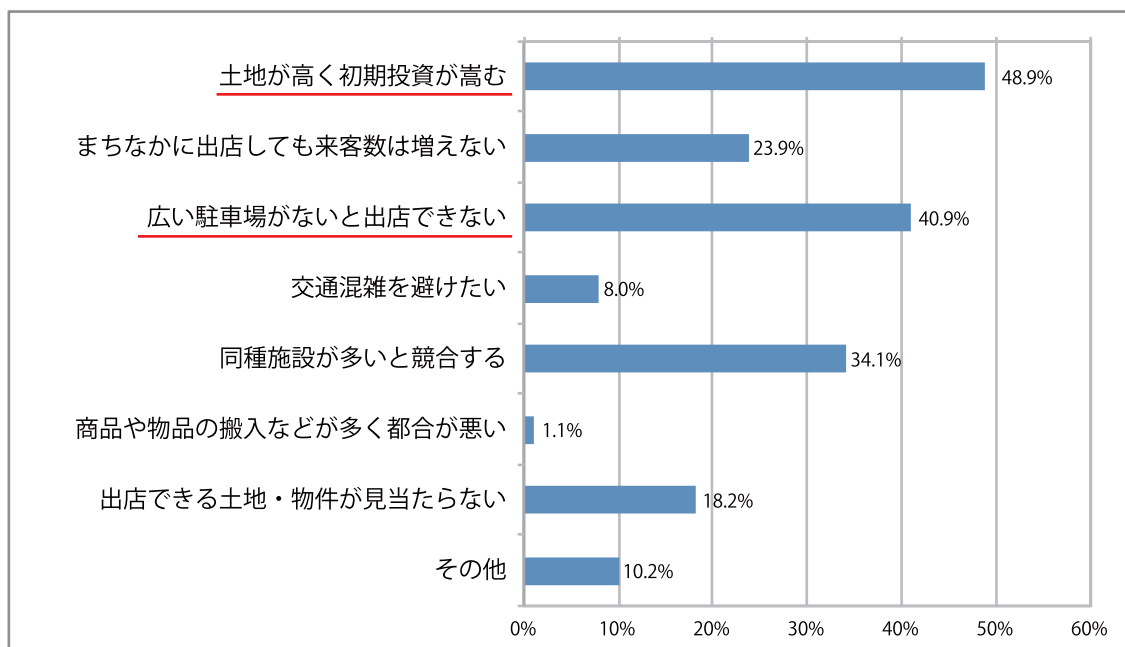
(4) 生活利便施設の誘導の必要性

生活利便施設の誘導の必要性に関する質問では、約47%の方が「必要である」と回答し、約6%の方が「必要ない」と回答しています。



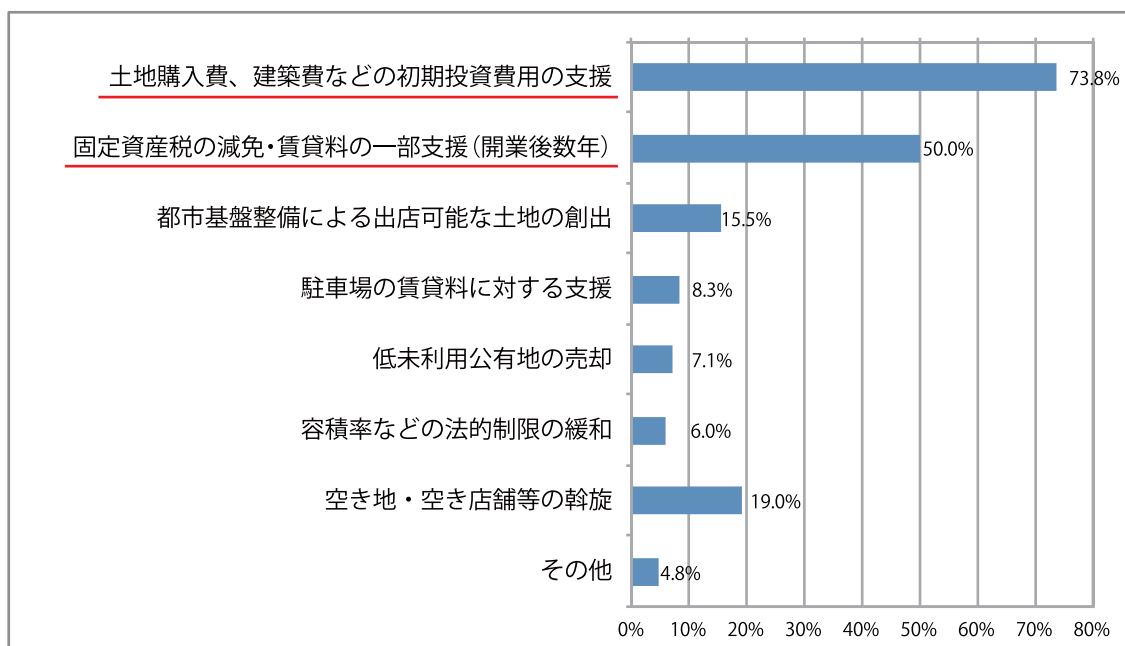
(5) まちなかでの事業展開について(企業アンケートによる回答)

駅周辺や都市機能が集積する場所(今後設定する都市機能誘導区域)において、店舗・事業所を出店・開業しようとする場合の問題点としては、土地購入などの初期投資や駐車場の確保などが上位となっています。



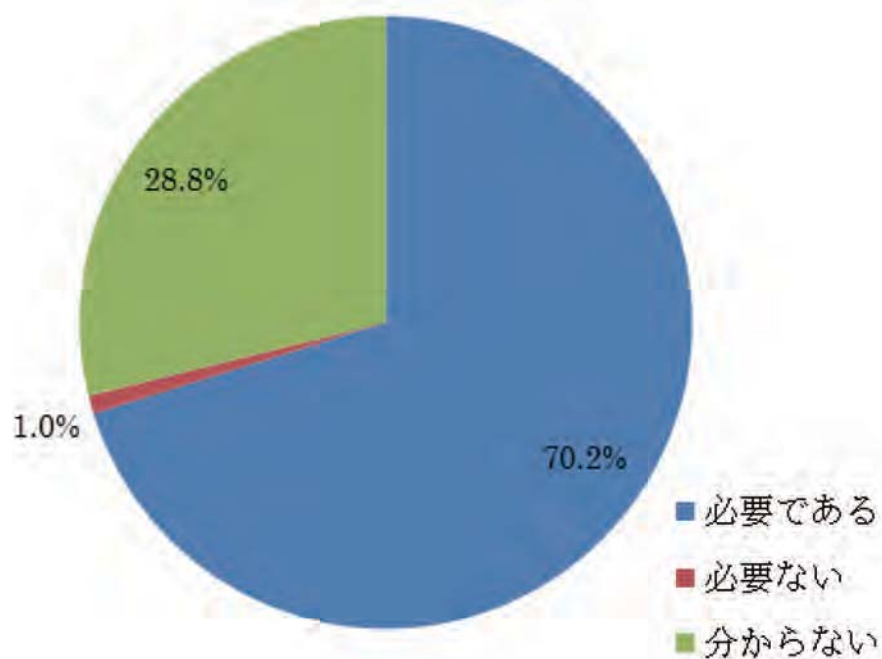
(6) まちなかへの誘導に関する行政支援について(企業アンケートによる回答)

駅周辺や都市機能が集積する場所(今後設定する都市機能誘導区域)において、店舗・事業所を出店・開業しようとする場合に支援してもらいたい内容としては、初期投資に対する支援や固定資産税の減免・賃貸料等への支援が上位となっています。



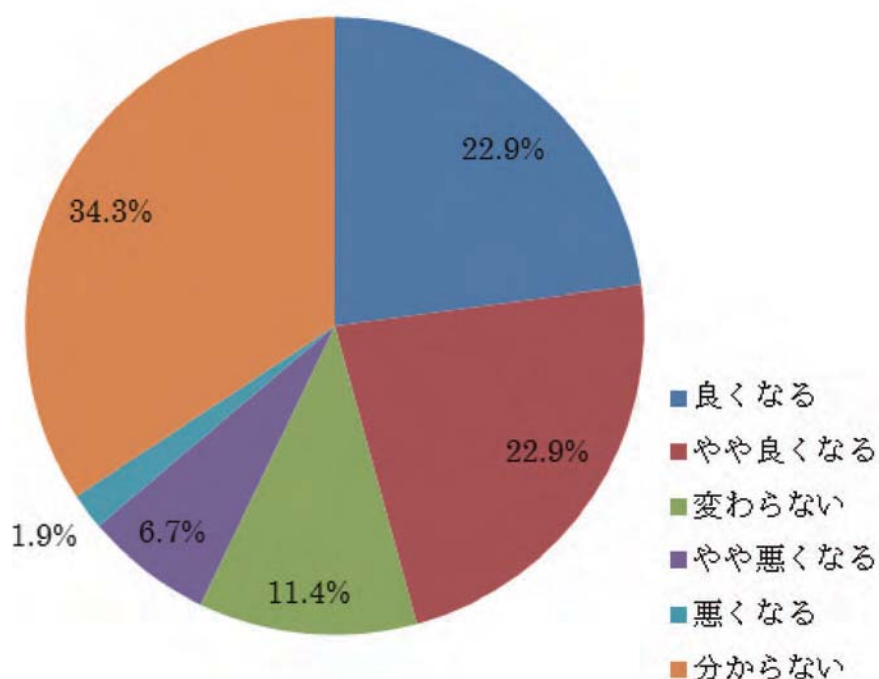
(7) 大牟田市のまちづくりの取り組みについて(企業アンケートによる回答)

市内の生活利便施設を経営する企業に対し、大牟田市が進めるコンパクトシティ・プラス・ネットワークのまちづくりへの取り組みについて確認したところ、約70%の企業が「必要である」と回答し、約1%の企業が「必要ない」と回答しています。



(8) 大牟田市の取り組みによる街の変化について(企業アンケートによる回答)

コンパクトシティ・プラス・ネットワークの取り組みによって、店舗・事業所への影響を確認したところ、約46%の企業が「良くなる」「やや良くなる」と回答し、約9%の企業が「悪くなる」「やや悪くなる」と回答しています。



1-13 将来人口の見通し

(1) 将来人口の推計

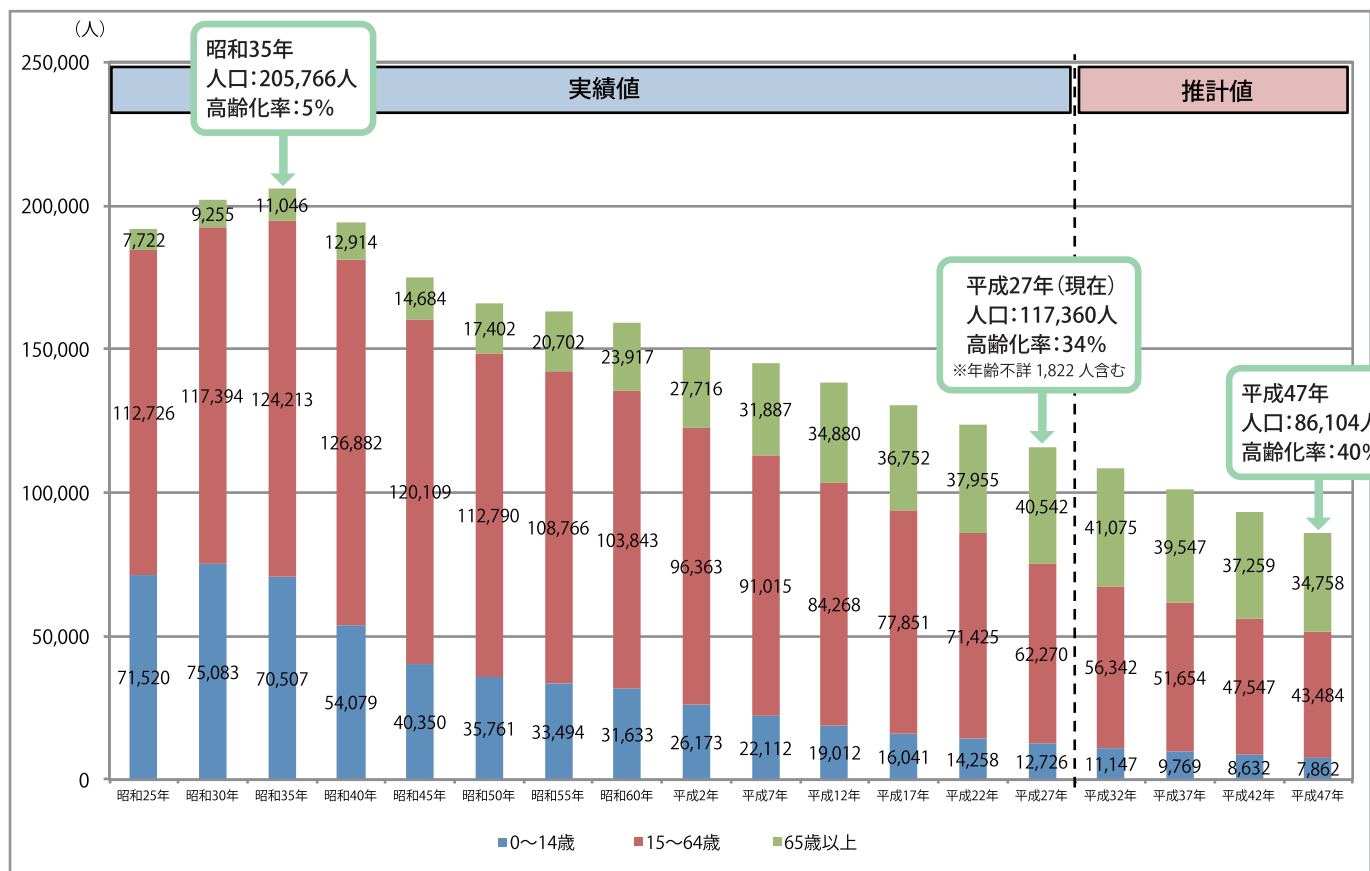
本市人口は、昭和34年の208,887人(国勢調査推計人口)をピークに一貫して減少しています。平成27年の国勢調査の人口は117,360人となっており、国立社会保障人口問題研究所の推計では、平成47年には、86,104人まで減少する予測されています。

15歳未満人口は昭和35年から、15～65歳未満人口は昭和45年から減少し続けています。65歳以上人口は平成32年まで増加し続け、それ以降は減少に転じると予測されています。

昭和35年時点で5%であった高齢化率は、平成27年までに34%まで増加し、その後の推計では、平成32年までは増加し続け、それ以降は40%程度で推移していくと予測されています。

- 大牟田市の総人口は、過去55年間で約8万8千人減少。
- 約20年後の平成47年には、人口は約8万6千人にまで減少し、生産年齢人口においては昭和40年時の34%まで減少する見通し。
- 平成47年時の高齢化率は40%を超過する見込み。

大牟田市の将来人口予測

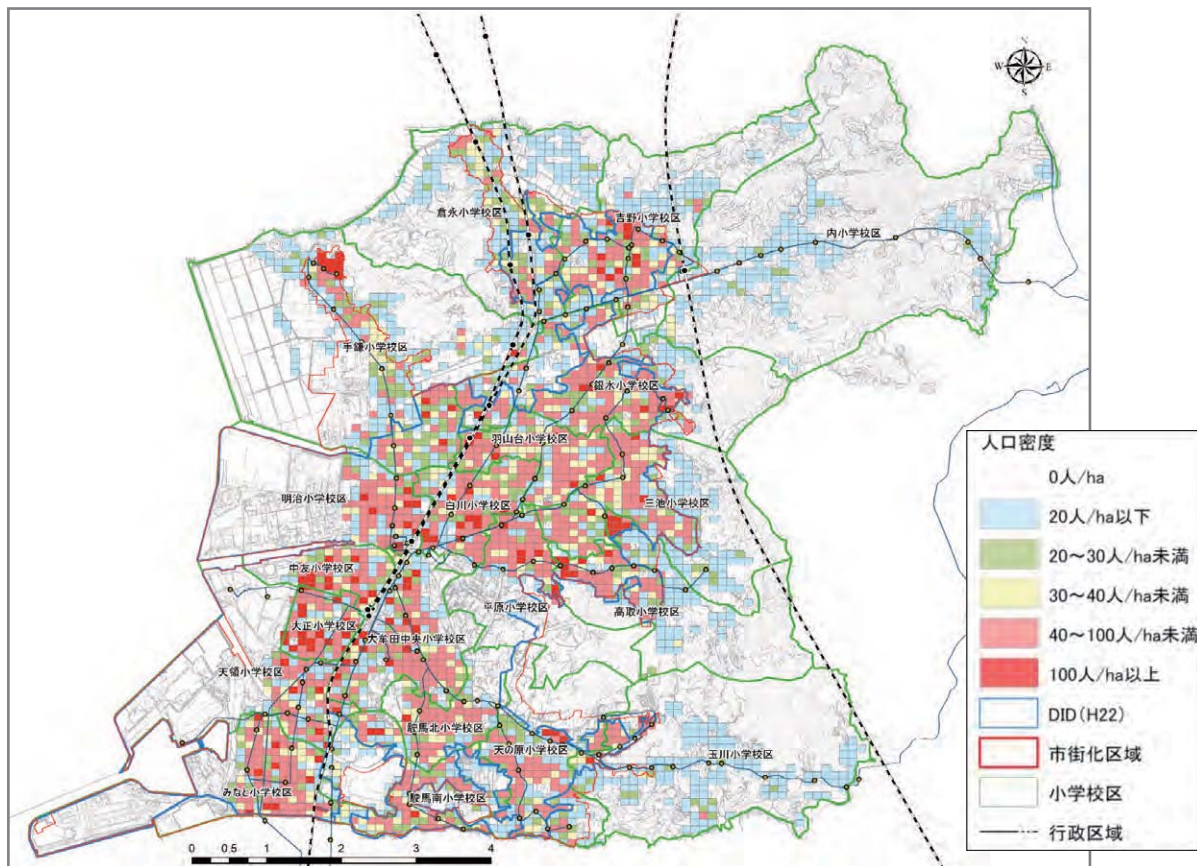


資料) 国勢調査 (S 55～H 27)、国立社会保障人口問題研究所資料 (H 32～H 47)

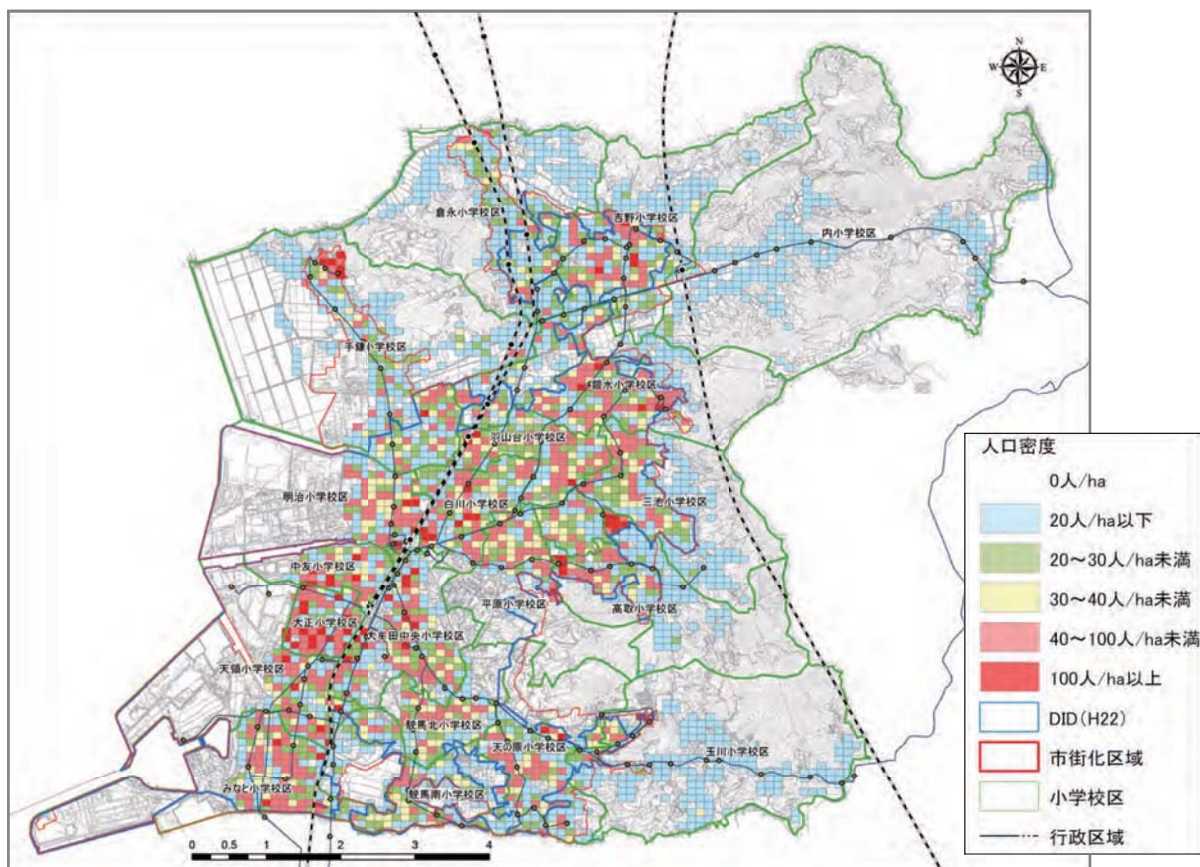
(2) 100mメッシュによる人口予測

市内の人口を100mメッシュに分類し、平成27年から平成47年の変化を以下の図面に示します。予測どおりの人口減少や高齢化が続けば、市内の人口は全体的に減少していく傾向となります。

■ H27人口密度(総数)



■ H47人口密度(総数)



1-14 その他の将来見通し

(1) 都市機能の将来見通し

生活利便施設の徒歩圏内では、将来において人口密度が大幅に減少することが見込まれており、現在の施設数を保つことは難しい状況になります。

■生活利便施設の徒歩圏人口カバー率および人口密度の将来見通し

分類		施設数	徒歩圏人口カバー率		圏域カバー率 平均値 ※1	徒歩圏人口密度		圏域カバー率 平均値 ※1
		H27	平成27年	平成47年		平成27年	平成47年	
商業施設	スーパーマーケット	21	69.3%	69.9%	65%	32.8人/ha	24.2人/ha	24人/ha
	コンビニエンスストア	50	88.3%	88.9%		27.5人/ha	20.3人/ha	
医療施設		94	93.2%	93.8%	76%	23.8人/ha	17.6人/ha	20人/ha
福祉施設	小規模多機能型居宅介護施設	25	77.6%	77.4%	73%	25.2人/ha	18.5人/ha	19人/ha
	障害者福祉施設	23	52.3%	52.3%		26.5人/ha	19.5人/ha	
子育て支援施設		54	91.3%	91.7%	—	27.3人/ha	20.1人/ha	—
金融機関		42	86.5%	86.9%	—	28.1人/ha	20.7人/ha	—

※1国土交通省「都市構造の評価に関するハンドブック」概ね30万地方都市圏平均値を採用

※2平成47年の施設数は、平成27年時の施設あたり人口規模によって算出

(2) 交通利便地域の将来見通し

現在の交通利便地域内の人口カバー率は81.3%となっていますが、将来的には圏域外での人口減少が大きいことによる人口カバー率は増加が見込まれています。

■交通利便地域内の人口の将来見通し

地域名	区域区分	人口		交通利便地域圏域人口		圏域面積 (ha)	交通利便地域人口カバー率
		2015年	2035年	2015年	2035年		2015年
吉野地域	市街化区域	11,581	8,415	10,684	7,785	352.9	93.0%
	市街化調整区域	3,243	2,162	1,392	952	482.2	43.9%
		14,824	10,577	12,076	8,737	835.1	82.2%
手鎌地域	市街化区域	12,980	9,863	11,000	8,384	306.0	85.5%
	市街化調整区域	1,231	857	708	516	130.4	58.1%
		14,212	10,719	11,708	8,900	436	83.2%
三池地域	市街化区域	28,551	21,219	22,711	17,000	568.3	80.3%
	市街化調整区域	1,442	947	571	379	95.4	40.0%
		29,992	22,166	23,282	17,379	663.7	78.4%
中央地域	市街化区域	29,528	22,095	26,134	19,495	581.7	89.3%
	市街化調整区域	0	0	0	0	2.6	0.0%
		29,528	22,095	26,134	19,495	584.3	89.3%
三川地域	市街化区域	12,305	9,050	10,355	7,562	333.6	84.9%
	市街化調整区域						
		12,305	9,050	10,355	7,562	333.6	84.9%
勝立・駛馬地域	市街化区域	15,067	10,576	11,151	7,878	218	74.7%
	市街化調整区域	1,431	924	724	471	210	51.0%
		16,498	11,500	11,875	8,349	427.9	72.7%
市全体		117,360	86,107	95,430	70,423	3,281	81.3%