

**参 考 資 料**  
**(防府都市計画区域)**

《 目 次 》

- 1. 区域区分の二次検討 ..... 26
- 2. 区域区分の方針における将来数値想定のお考え方 ..... 40

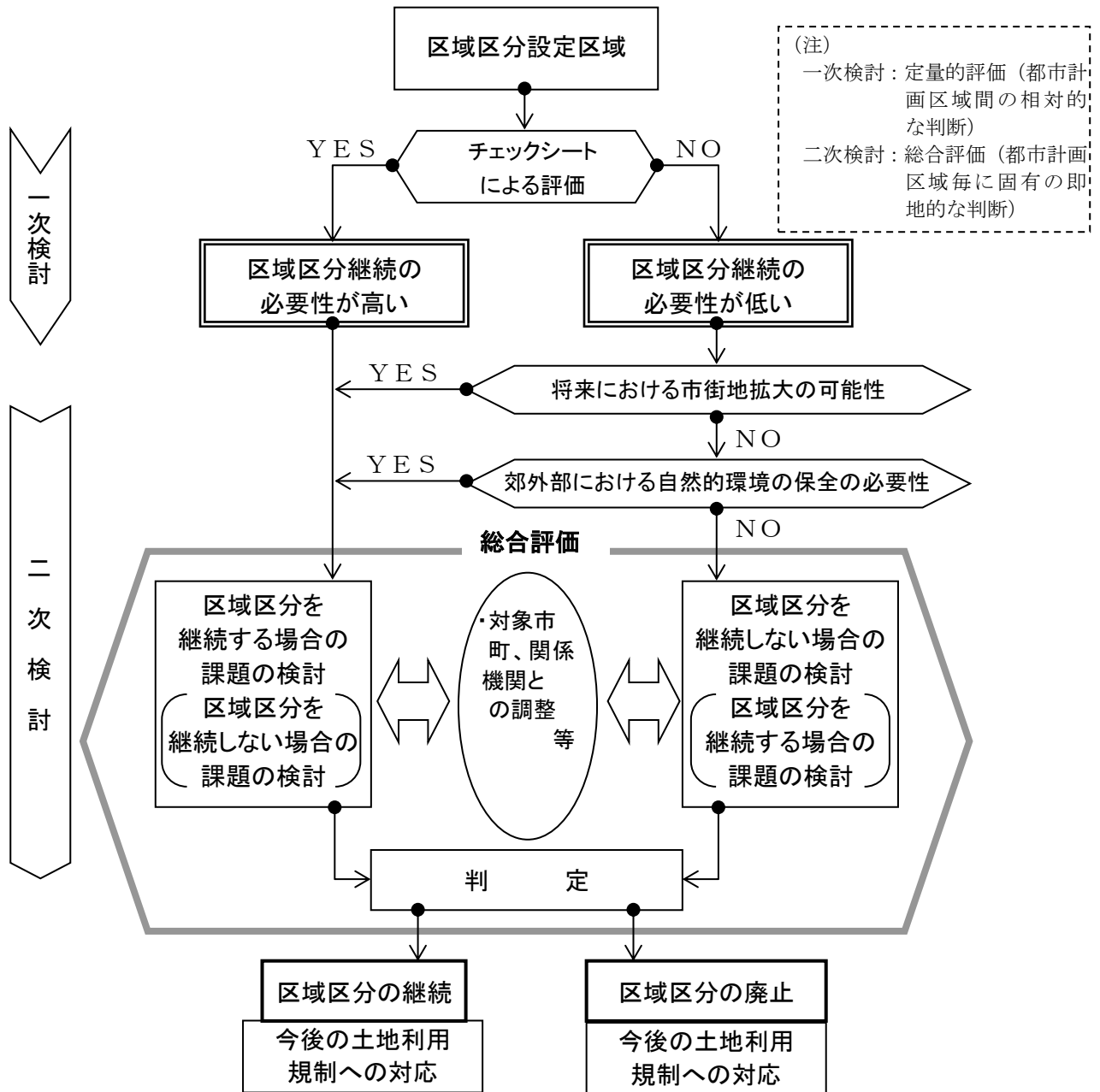


# 1. 区域区分の二次検討（防府都市計画区域）

## （1）検討の手順と一次検討の結果

### ①区域区分設定区域における検討手順

既に区域区分を設定している線引き都市計画区域は、いずれも人口 10 万人以上を擁する拠点都市である。従って、人口や都市機能の集積度の高さを考慮し、当面の間、区域区分制度を継続していくことを基本とする。但し、これらの区域のうち、人口、土地利用、産業活動等が停滞し、かつ市街化区域内の都市施設整備が概ね完了、更には将来的にも市街地拡大が予想しにくい場合、及び郊外部における自然的環境の保全の必要が低い場合においては、区域区分の廃止を検討する。



▲区域区分設定区域における区域区分継続要否の検討手順

②一次検討結果（広域方針より抜粋）

区域区分継続の必要性が高い。

A. 区域区分継続要否の検討チェックシート

エリア名

防府都市計画区域

<検討項目>	<評価指標>	<判断基準>	<評価値>		<指標別評価結果>	<項目別評価結果> ※<指標別評価結果>のうち 1つ以上「○」なら適合	
1)人口動向			過去 10(5)年前	現在 H27			
	1-1.都市計画区域内人口	10年前値<現在値:「適合」	112,702 人	>	112,515 人	×:不適合	○:適合
	1-2.都市計画区域内世帯数	10年前値<現在値:「適合」	44,985 世帯	<	46,218 世帯	○:適合	
	1-3.DID人口	10年前値<現在値:「適合」	70,898 人	<	71,556 人	○:適合	
	1-4.市街化区域内(用途内)人口	5年前値<現在値:「適合」	86,532 人	>	87,296 人	×:不適合	
1-5.市街化調整区域(用途白地)人口	5年前値<現在値:「適合」	24,343 人	<	25,219 人	○:適合		
2)土地利用動向	2-1.都市計画区域内開発許可面積(5年間)	5年前値<現在値:「適合」	3455.16 ㎡/千人	<	6234.96 ㎡/千人	○:適合	○:適合
	2-2.都市計画区域内DID面積	10年前値<現在値:「適合」	23.89 kmf	<	24.13 kmf	○:適合	
3)産業動向	3-1.商業販売額増減率(都市計画区域内)	過去値<現在値:「適合」	-10.32 %	>	-29.80 %	×:不適合	×:不適合
	3-2.工業出荷額増減率(都市計画区域内)	過去値<現在値:「適合」	87.82 %	>	-7.89 %	×:不適合	
	3-3.観光入込客増減率(行政区域内)	過去値<現在値:「適合」	21.00 %	>	-1.10 %	×:不適合	
4)都市施設整備状況	4-1.都計道整備率	当該都計区域<県都計区域全体:「適合」	当該区域 71.92 %	<	平均 78.82 %	○:適合	○:適合
	4-2.住区基幹公園1人あたり面積	当該都計区域<県都計区域全体:「適合」	4.50 ㎡/人	>	2.68 ㎡/人	×:不適合	
	4-3.下水道普及率	当該行政区域<県全体:「適合」	85.13 %	>	84.90 %	×:不適合	

【一次検討による評価】

1つ以上○:必要性は高い  
全 て×:必要性は低い

○: 区域区分継続の  
必要性は高い

- ※1-1. 都市計画区域内人口、1-2. 都市計画区域内世帯数、1-3. DID人口は、国勢調査よりH17とH27の値を掲載している
- ※1-4. 市街化区域内(用途内)人口、1-5. 市街化調整区域(用途白地)人口は、国勢調査よりH22とH27の値を掲載している
- ※2-1. 都市計画区域内開発許可面積は、都市計画基礎調査より5年比較(過去(H19~H23合計)・現在(H24~H28合計))としている
- ※2-2. 都市計画区域内DID面積は、国勢調査よりH17とH27の値を掲載している
- ※3-1. 商業販売額増減率(都市計画区域集計)は、商業統計調査及び経済センサスより過去(H19/H9増減率)・現在(H28/H19増減率)の値を掲載している
- ※3-2. 工業出荷額増減率(都市計画区域集計)は、工業統計調査より過去(H18/H8増減率)・現在(H28/H18増減率)の値を掲載している
- ※3-3. 観光入込客増減率(行政区域内)については、山口県の宿泊者及び観光客の動向より3年比較(過去(H27/H25増減率)・現在(H29/H27増減率))としている
- ※4-1. 都市計画道路整備率の平均は、平成28年都市計画現況調査より山口県の値((整備済み+概成済)÷計画延長)を用いた
- ※4-2. 住区基幹公園面積の平均は、平成28年都市計画現況調査より山口県の値(計画)を用いた
- ※4-3. 下水道普及率の平均は、平成29年刊 山口県統計年鑑より下水道処理人口普及率(山口県)の値を用いた

## (2) 検討の手順と二次検討

### ①区域区分設定区域における区域区分継続の二次検討項目

一次検討による区域区分継続の必要性検討を踏まえ、二次検討として、区域区分の継続、非継続に際しての課題について整理した上で、総合的な観点から区域区分の継続について判断する。

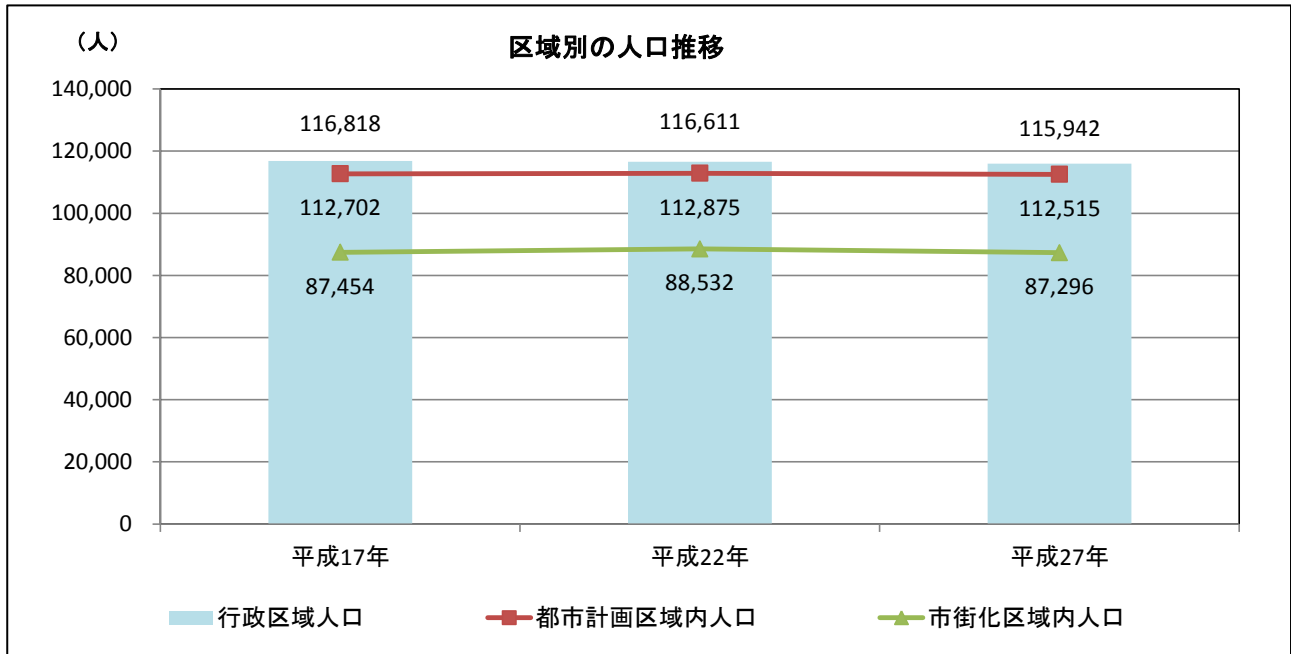
検討項目	検討内容					
<b>■将来における市街地拡大の可能性の検討</b>	人口の推移や産業の動向、大規模プロジェクトの影響等を踏まえ、市街地内における都市的土地利用の需要を見通すとともに、市街地内の土地利用の現況を把握し、増加人口に伴う住宅用地や産業用地が現在の市街地に収容できるか否か、また、市街地周辺におけるスプロールの拡散等についても検討する。その結果、市街地拡大の可能性があると認められる場合には、区域区分制度の継続を検討する。					
<b>■郊外部における自然的環境の保全の必要性の検討</b>	区域区分制度の効果として市街化調整区域における開発の抑止が考えられることから、他の法規制のない区域で自然的環境としての保全の必要性があると認められる場合には、区域区分制度の継続を検討する。 具体的には、次に示す資料等より、現在の法規制で自然的環境の保全が適切に図られるか否かを検討する。 ・都市計画基礎調査（法適用現況図、協定締結区域の位置図、地区計画等の位置図）					
<b>■区域区分を継続する場合の課題の検討</b>	区域区分を継続した場合の課題として、一定の人口密度を有する市街化区域の設定や、周辺の都市計画区域における土地利用規制との整合、さらには市街化調整区域における開発規制のあり方等を検討する。					
<b>■区域区分を継続しない場合の課題の検討</b>	区域区分を継続しない場合の課題として、用途白地地域における別の土地利用規制の適用可能性や、周辺の都市計画区域における土地利用規制との整合等を検討する。 別の土地利用規制としては、都市計画法以外の他法令による措置または区域区分以外の都市計画制度による措置があり、いずれかの措置を適用することによって目標とする都市像の実現に向けた規制・誘導が可能か否かを判断する。					
<b>■総合評価による区域区分適用の要否の判定</b>	以上の検討を行った上で、対象都市の将来像との整合や、対象市町・関係機関の意向、及び地域特性・実情等についても十分に考慮し、総合的に判断して区域区分の適用が望ましい場合、区域区分の継続を行う。 なお、区域区分を継続しない場合は、他の土地利用規制を導入することを基本とする。					
<b>■その他の土地利用規制制度の導入検討</b>	区域区分を継続する場合又は継続しない場合における他法令や区域区分以外の都市計画制度等の導入について検討する。 <table border="1" data-bbox="453 1536 1425 1895" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th data-bbox="453 1536 911 1608">他法令による措置の例</th> <th data-bbox="911 1536 1425 1608">区域区分以外の都市計画制度による措置の例</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="453 1608 911 1895"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域</li> <li>・森林法に規定する保安林区域等</li> <li>・自然公園法に規定する特別地域等</li> <li>・自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域等</li> <li>・その他市町条例等による措置</li> <li>・景観計画による届出制度 等</li> </ul> </td> <td data-bbox="911 1608 1425 1895"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域地区の指定（用途地域、特定用途制限地域、風致地区、景観地区、特別緑地保全地区、伝統的建造物群保存地区等）</li> <li>・地区計画、集落地区計画の適用</li> <li>・用途白地地域における建築形態規制</li> <li>・開発規制（用途白地地域における開発許可の最低規模基準の引き下げ）</li> <li>・立地適正化計画の策定 等</li> </ul> </td> </tr> </tbody> </table>		他法令による措置の例	区域区分以外の都市計画制度による措置の例	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域</li> <li>・森林法に規定する保安林区域等</li> <li>・自然公園法に規定する特別地域等</li> <li>・自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域等</li> <li>・その他市町条例等による措置</li> <li>・景観計画による届出制度 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域地区の指定（用途地域、特定用途制限地域、風致地区、景観地区、特別緑地保全地区、伝統的建造物群保存地区等）</li> <li>・地区計画、集落地区計画の適用</li> <li>・用途白地地域における建築形態規制</li> <li>・開発規制（用途白地地域における開発許可の最低規模基準の引き下げ）</li> <li>・立地適正化計画の策定 等</li> </ul>
他法令による措置の例	区域区分以外の都市計画制度による措置の例					
<ul style="list-style-type: none"> <li>・農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域</li> <li>・森林法に規定する保安林区域等</li> <li>・自然公園法に規定する特別地域等</li> <li>・自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域等</li> <li>・その他市町条例等による措置</li> <li>・景観計画による届出制度 等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域地区の指定（用途地域、特定用途制限地域、風致地区、景観地区、特別緑地保全地区、伝統的建造物群保存地区等）</li> <li>・地区計画、集落地区計画の適用</li> <li>・用途白地地域における建築形態規制</li> <li>・開発規制（用途白地地域における開発許可の最低規模基準の引き下げ）</li> <li>・立地適正化計画の策定 等</li> </ul>					

## ②将来における市街地拡大の可能性

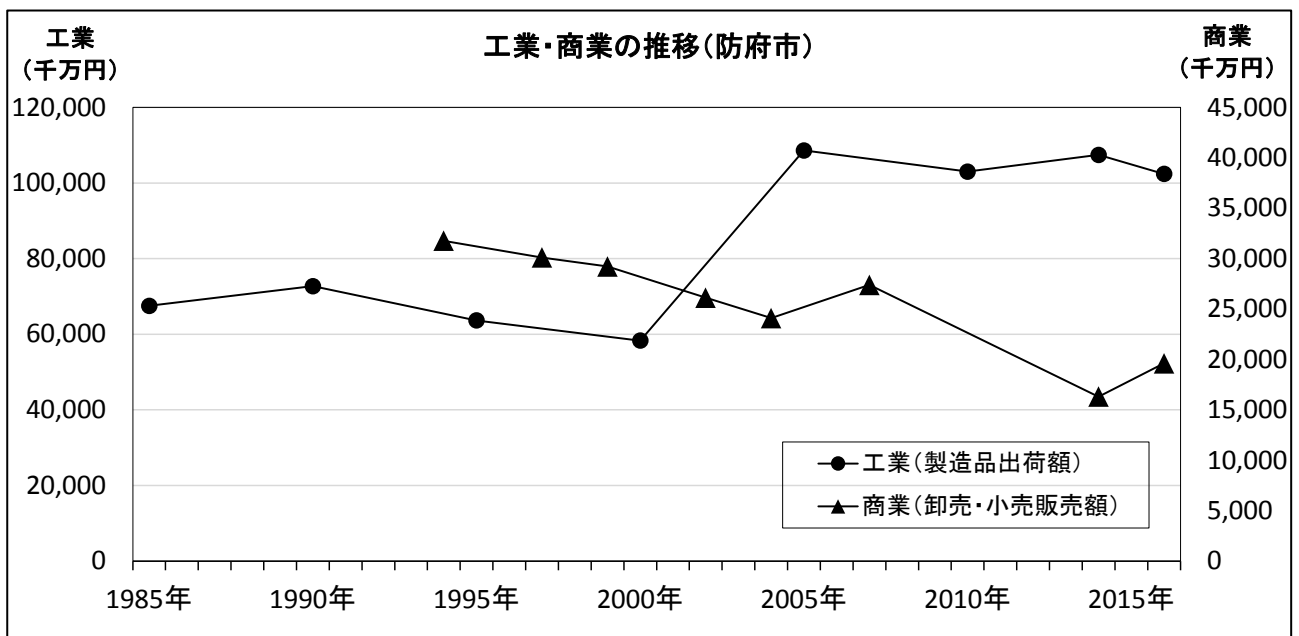
### ア 人口推移や産業の動向

総人口、都市計画区域内人口、市街化区域内人口ともに、緩やかな減少傾向となっている。

産業については、工業は2000年～2005年に出荷額を大きく伸ばし、そのまま横ばいとなっている。商業は減少傾向が続いているが、2014年から増加に転換している。

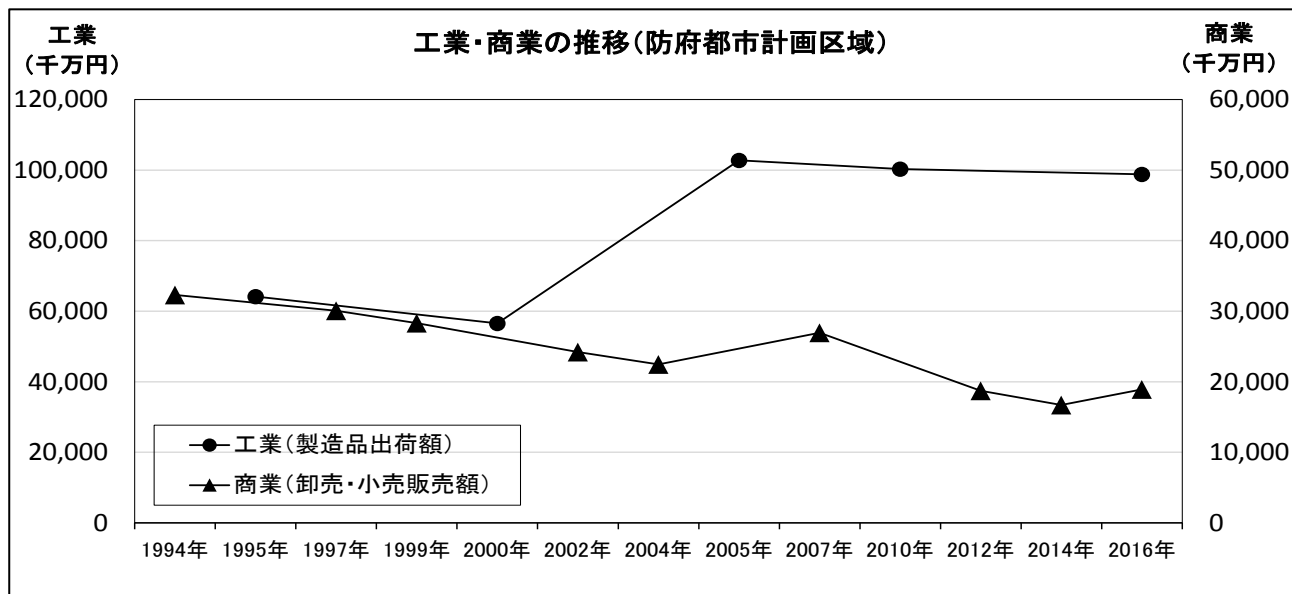


(出典：行政区域人口・都計区域内人口・市街化区域内人口（または用途地域内人口）の値は国勢調査を採用し、平成17年市街化区域内人口（または用途地域内人口）にのみ、都市計画基礎調査を採用)



(出典：工業（工業統計調査）、商業（商業統計調査。H28(2016)のみ平成28年経済センサス-活動調査)

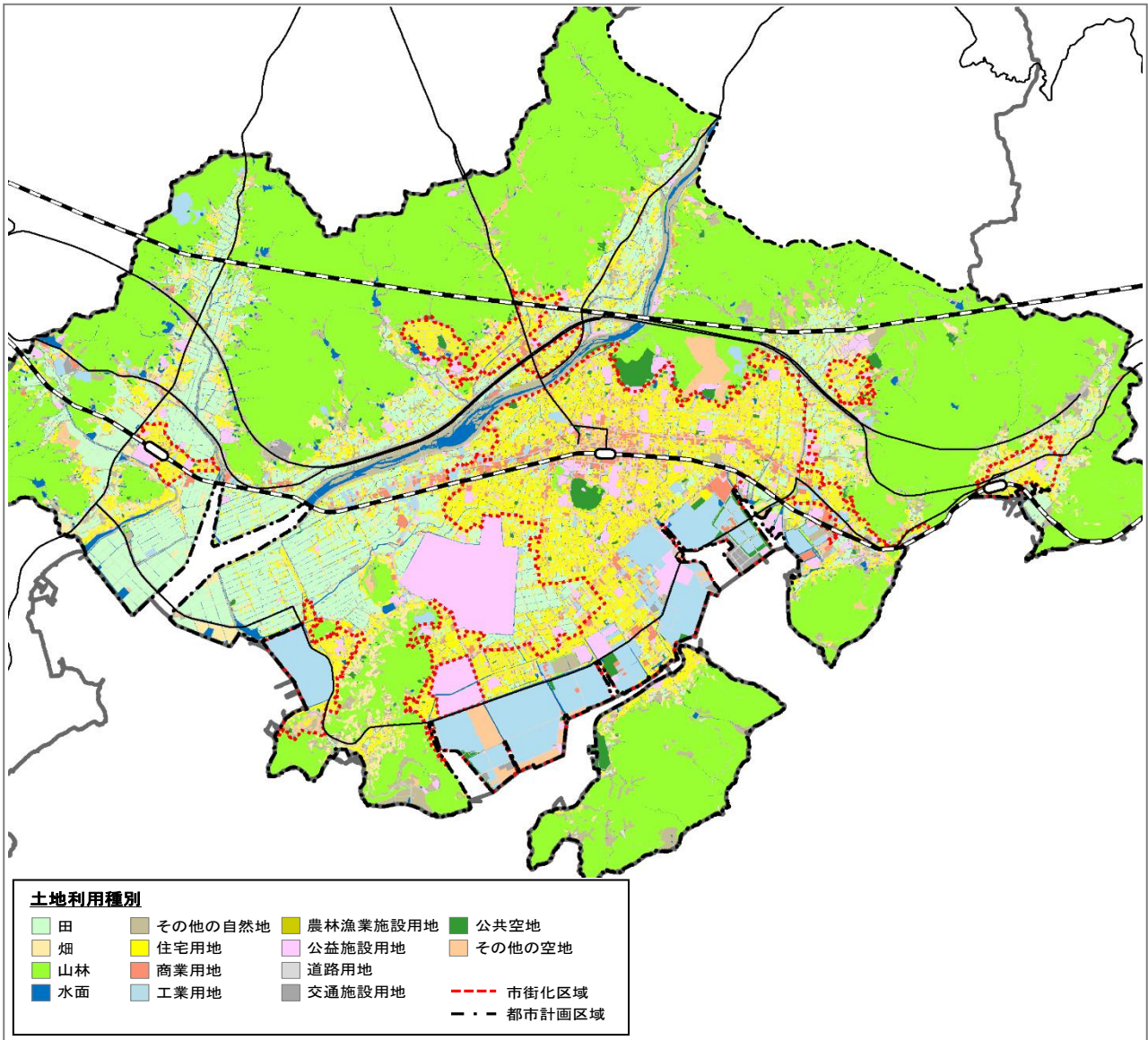
【参考：都市計画区域の工業・商業の推移】



(出典：工業（工業統計調査）、商業（商業統計調査。H28(2016)のみ平成28年経済センサス-活動調査)

## イ 市街地内の土地利用の現況

市街化区域内に低未利用地が一定程度残されている。また、新たな人口増加を伴う大規模プロジェクトもない。



防府都市計画区域 未利用地状況

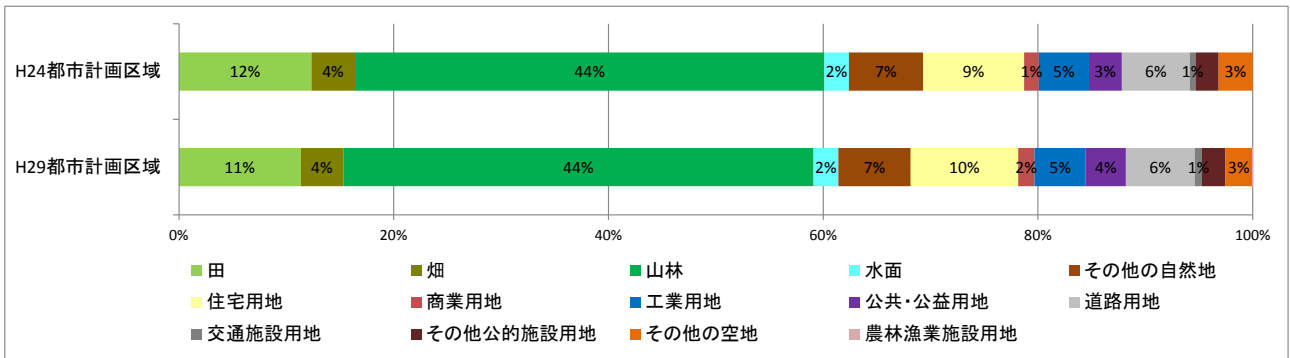
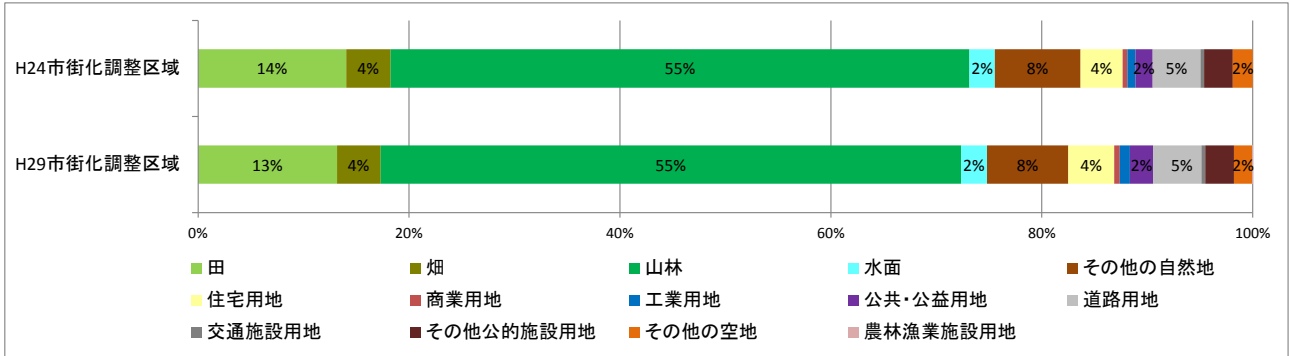
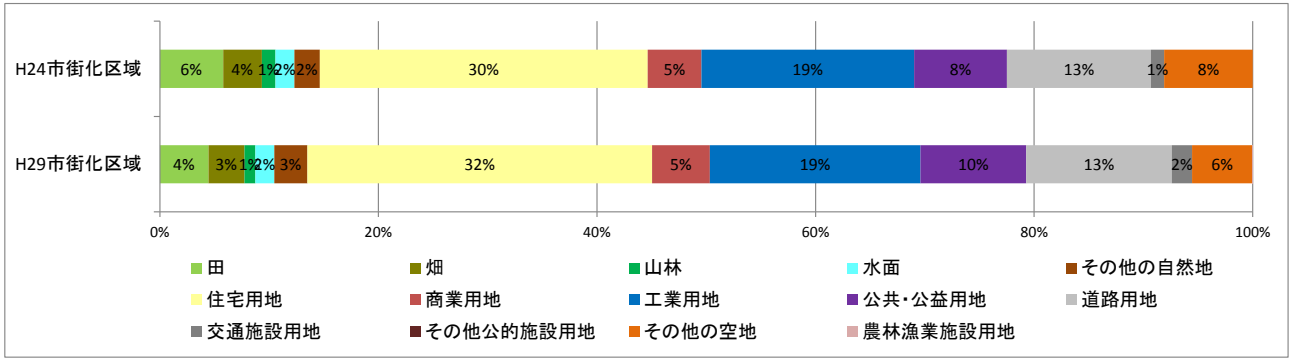
市街地区区分	自然的土地利用					都市的土地利用									合計 (ha)	低未利用地面積 (ha)	低未利用率
	農地		山林 (ha)	水面 (ha)	その他の自然 地 (ha)	宅地			公共・公益 用地 (ha)	道路 用地 (ha)	交通 施設 用地 (ha)	その他の 施設 用地 (ha)	その 他の 空地 (ha)	農林漁業 施設 用地 (ha)			
	田 (ha)	畑 (ha)				住 宅 用 地 (ha)	商 業 用 地 (ha)	工 業 用 地 (ha)									
市街化区域	132.6	98.2	29.7	51.6	90.5	940.4	157.6	575.0	288.3	397.4	55.2	0.0	164.7	0.8	2,982.0	395.5	13.3%
市街化調整区域	1,493.4	469.2	6,241.1	278.0	875.5	492.1	61.2	108.5	247.6	521.0	41.2	308.8	197.9	3.5	11,339.0	2,160.5	19.1%
合計	1,626.0	567.4	6,270.8	329.6	966.0	1,432.5	218.8	683.5	535.9	918.4	96.4	308.8	362.6	4.3	14,321.0	2,556.0	17.8%

※公共空地は公共・公益用地として計上

(出典：平成 29 年 都市計画基礎調査)



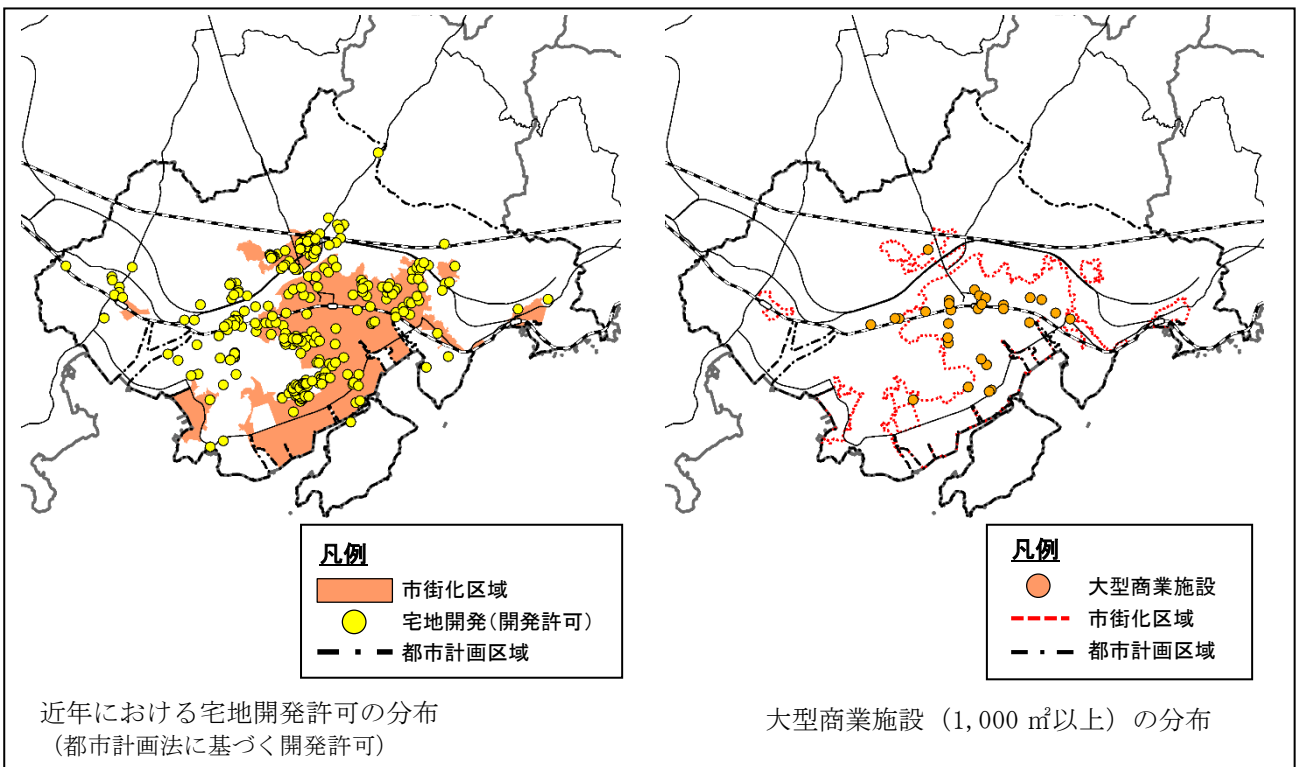
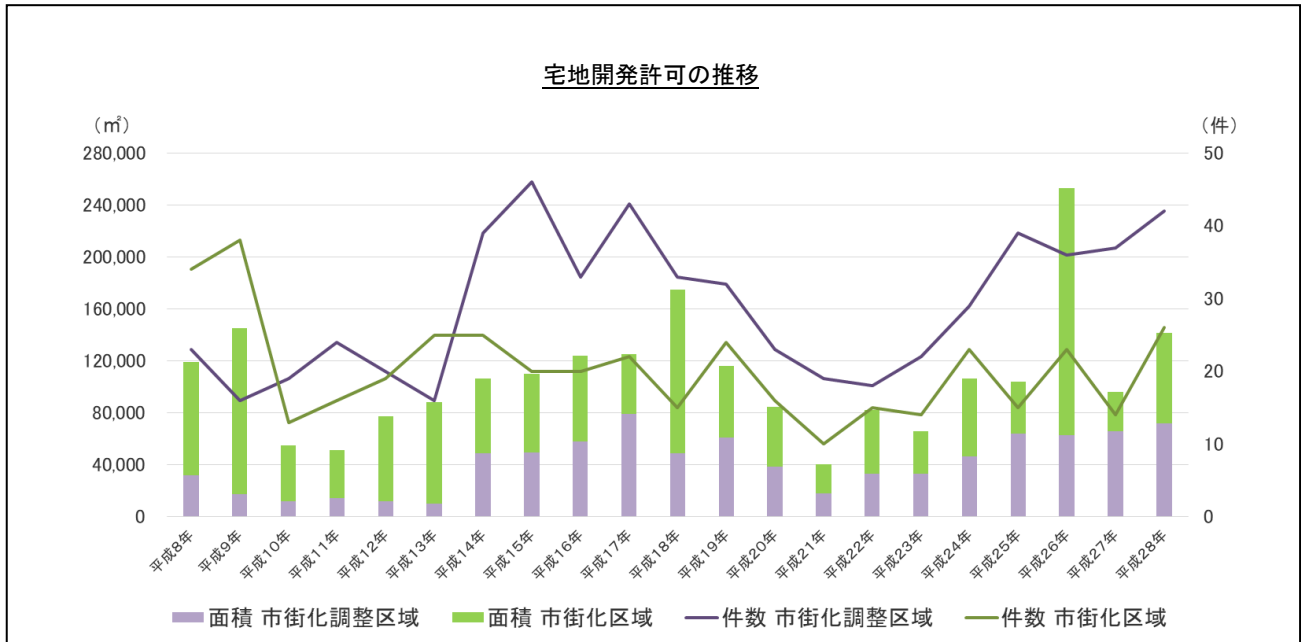
【参考：土地利用の変化】



## ウ 市街地周辺におけるスプロールの拡散

市街化区域及び市街化調整区域において一定程度の宅地開発許可が見られ、また近年では宅地開発が増加していることから、市街地がやや拡散傾向にある。

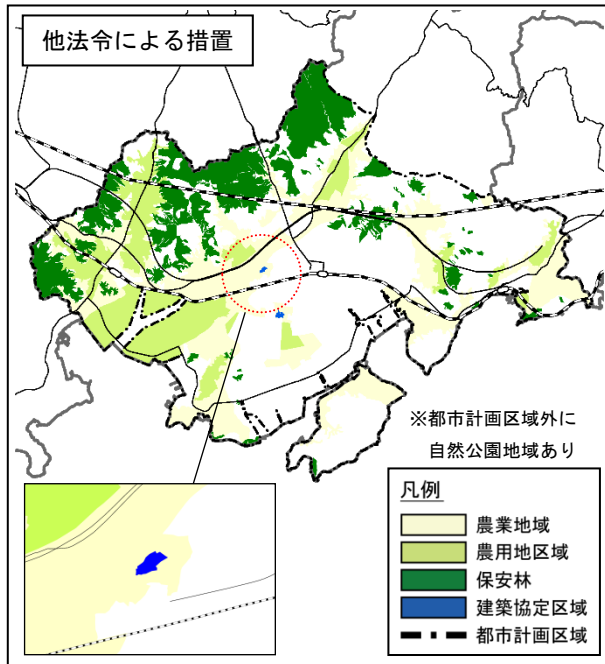
大型商業施設は、ほぼ市街化区域内に立地している。



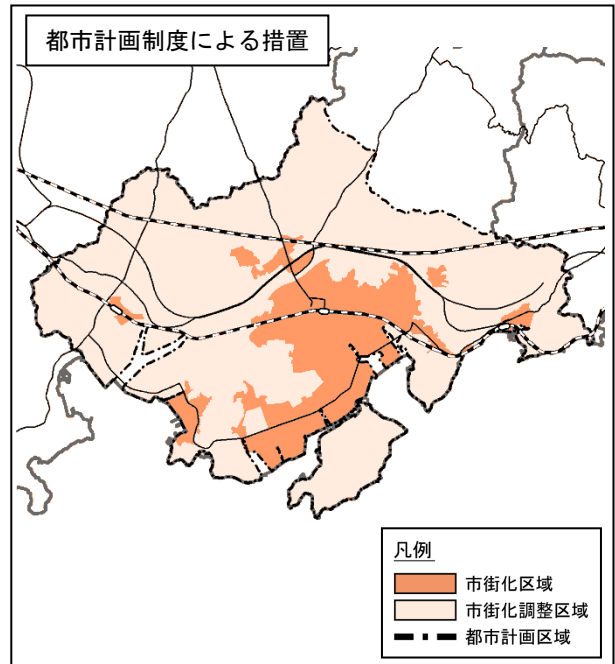
(出典：平成 29 年 都市計画基礎調査、平成 28 年 全国大型小売店総覧)

### ③郊外部における自然的環境の保全の必要性

大部分の田園環境については、市街化調整区域及び農振農用地により保全が可能と考えられるが、法第 34 条緩和条例等により、一部に市街地の拡散傾向が見られるため土地利用のコントロールを図る必要がある。



(出典：国土数値情報)



(出典：国土数値情報)

### (3) 総合評価

#### ①区域区分を継続する場合の課題

<p>ア 一定の人口密度を有する市街化区域の設定</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化区域の人口密度（可住地ベース）※は、平均約 62.8 人/ha（可住地面積：1390.9ha）である。</li> <li>市街化区域内の居住人口は、全都計区域の約 77.6%である。</li> <li>令和 12 年市街化区域内推計人口は約 84 千人と、平成 27 年の約 87 千人から減少すると予測されるものの、核家族化の進行に伴い一定の人口に対しより多くの宅地が必要となることを考慮すると、一定の市街地の需要は見込まれる。</li> <li>現行と同様に、市街化区域に集中して効率的な都市整備投資、施策が継承される。</li> </ul>
<p>イ 周辺の都市計画区域における土地利用規制との整合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>隣接する山口都市計画区域（非線引き）の市街地との連担の可能性は低いものの都市的影響は認められるため、適切な開発コントロールが行われない場合、本区域から開発が移行していく可能性がある。</li> <li>周南都市計画区域とは、どちらも線引き都市計画区域であり、整合している。</li> </ul>
<p>ウ 市街化調整区域における土地利用</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街化調整区域においては原則的に開発が制限されているものの、法第 34 条緩和条例の影響による開発の流出が著しいことから、地域の実情に応じた開発コントロールが必要である。</li> <li>農村等の既存集落については、地域の活力やコミュニティを維持するため、地域が主体となったまちづくりの取り組み等の制度を確立していくことも考えられる。</li> <li>市街化区域と連担する幹線道路沿道の地区等で合理的な土地利用を図る必要がある区域では、地区計画等の活用により周辺環境との調和を図りながら適切に開発をコントロールしていく必要がある。</li> </ul>

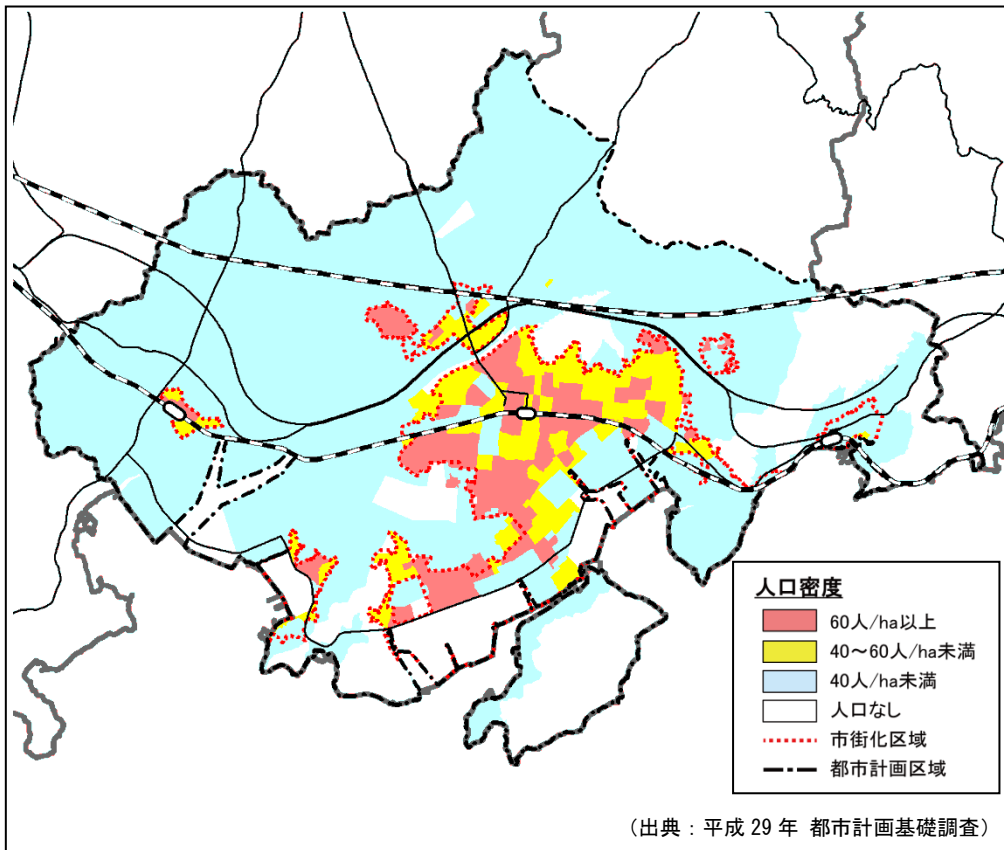
※ 区域区分別の可住地面積は、平成 29 年都市計画基礎調査より

※ 区域区分別の人口密度（可住地）は、平成 29 年都市計画基礎調査から可住地按分により算出

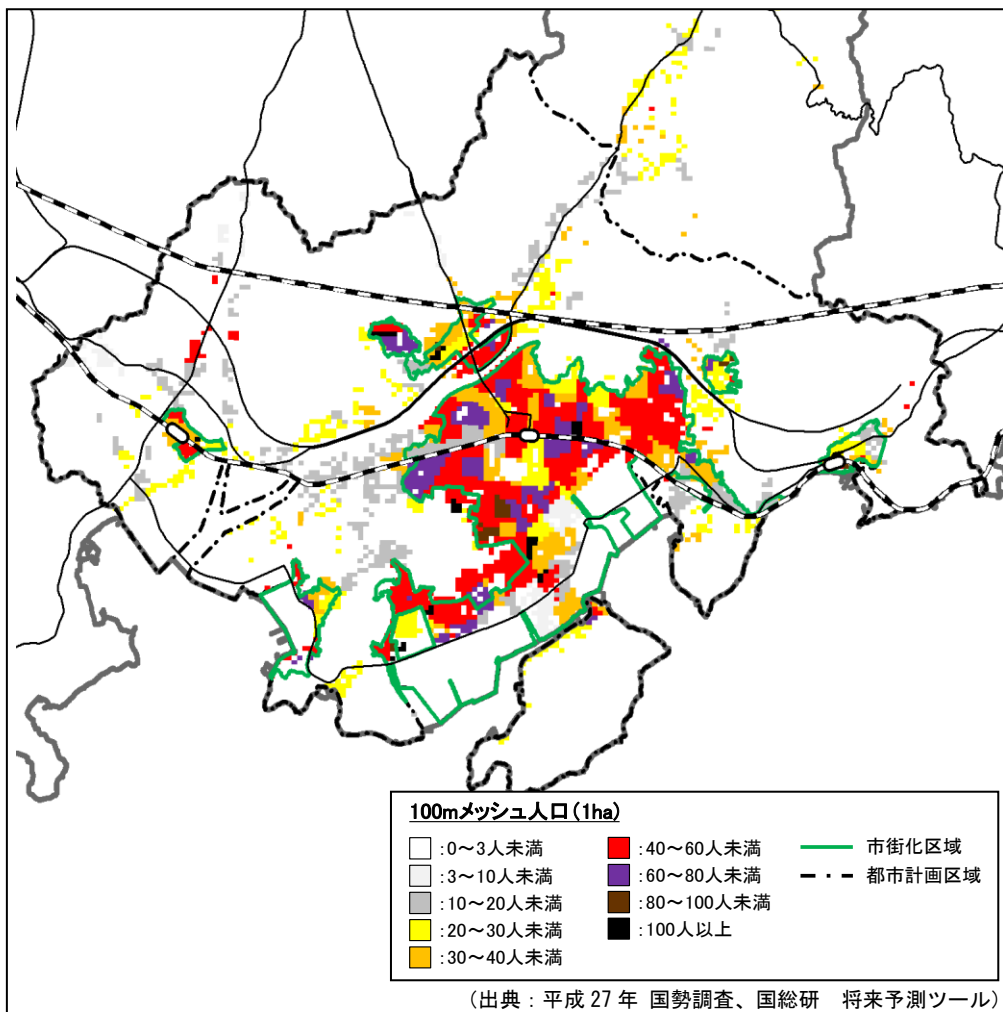
	行政区域	都計区域	市街化区域	60 人/ha 以上の地区		40 人/ha 以上の地区	
				人口	面積	人口	面積
平成 17 年	116,818 人	112,702 人	87,454 人	45,089 人	896ha	75,439 人	1,961ha
平成 22 年	116,611 人	112,875 人	88,532 人	45,116 人	890ha	79,009 人	2,010ha
平成 27 年	115,942 人	112,515 人	87,296 人	51,070 人	955ha	82,399 人	1,892ha

※行政区域人口・都計区域人口・市街化区域人口の値は国勢調査を採用し、平成 17 年市街化区域人口にのみ、H29 都市計画基礎調査を採用

※60 人/ha 以上の地区・40 人/ha 以上の地区の人口と面積は、H29 都市計画基礎調査より算出



小地域による人口分布（可住地人口密度）



100mメッシュによる人口分布

## ②区域区分を継続しない場合の課題

<p>ア 用途白地地域におけるその他の土地利用制度の適用の可能性</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 現行の市街化調整区域が用途白地地域となると、地区全体の市街化の抑制ができなくなる。よって、幹線道路沿道や農振白地地域等での開発が進行するものと考えられ、市街地外縁緑地帯としての田園及び自然的緑地環境の保全と基盤未整備なままでのスプロール開発の規制について検討する必要がある。特に、市街化区域の東西に隣接する農振白地地域については、開発が進行するものと考えられ、適切な土地利用の規制を検討する必要がある。</li> <li>・ 田園環境の保全については、用途地域に隣接して農振白地地域が多くあり、開発のコントロールが重要な課題となる。特定用途制限地域の指定による規制も考えられるが、居住環境を阻害する限定された用途を制限するのが本制度の主旨であるため、開発行為自体を抑制できない。</li> <li>・ 丘陵部の自然的緑地環境の保全については、風致地区、特別緑地保全地区等の適用を検討する必要があるが、現実的には全域の指定は難しく、市街化調整区域による規制に比べて適用範囲が相当狭くなる。</li> <li>・ 開発の誘導は、建築形態規制や特定用途制限地域、開発許可基準や地区計画制度の適切な運用等により基盤整備やまちなみも整った開発としていく必要がある。</li> </ul>
<p>イ 周辺都市計画区域の土地利用規制との整合</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣接する山口都市計画区域は、用途地域の指定された非線引き都市計画区域であり、広域的に上記の対策が導入されるなら整合は図られる。</li> <li>・ 東に隣接する周南都市計画区域は線引き都市計画区域であり、地形の隔たりがあるものの区域区分を継続しない場合、開発圧力が本区域に及ぶ可能性がある。</li> </ul>
<p>ウ その他</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 用途地域内についても、きめ細かな建築形態規制等により、市街地の密度構成等の適切な配分を図っていく必要がある。</li> <li>・ 市街化区域の地価が下落すると想定される。</li> <li>・ 中心市街地の衰退が考えられる。</li> </ul>

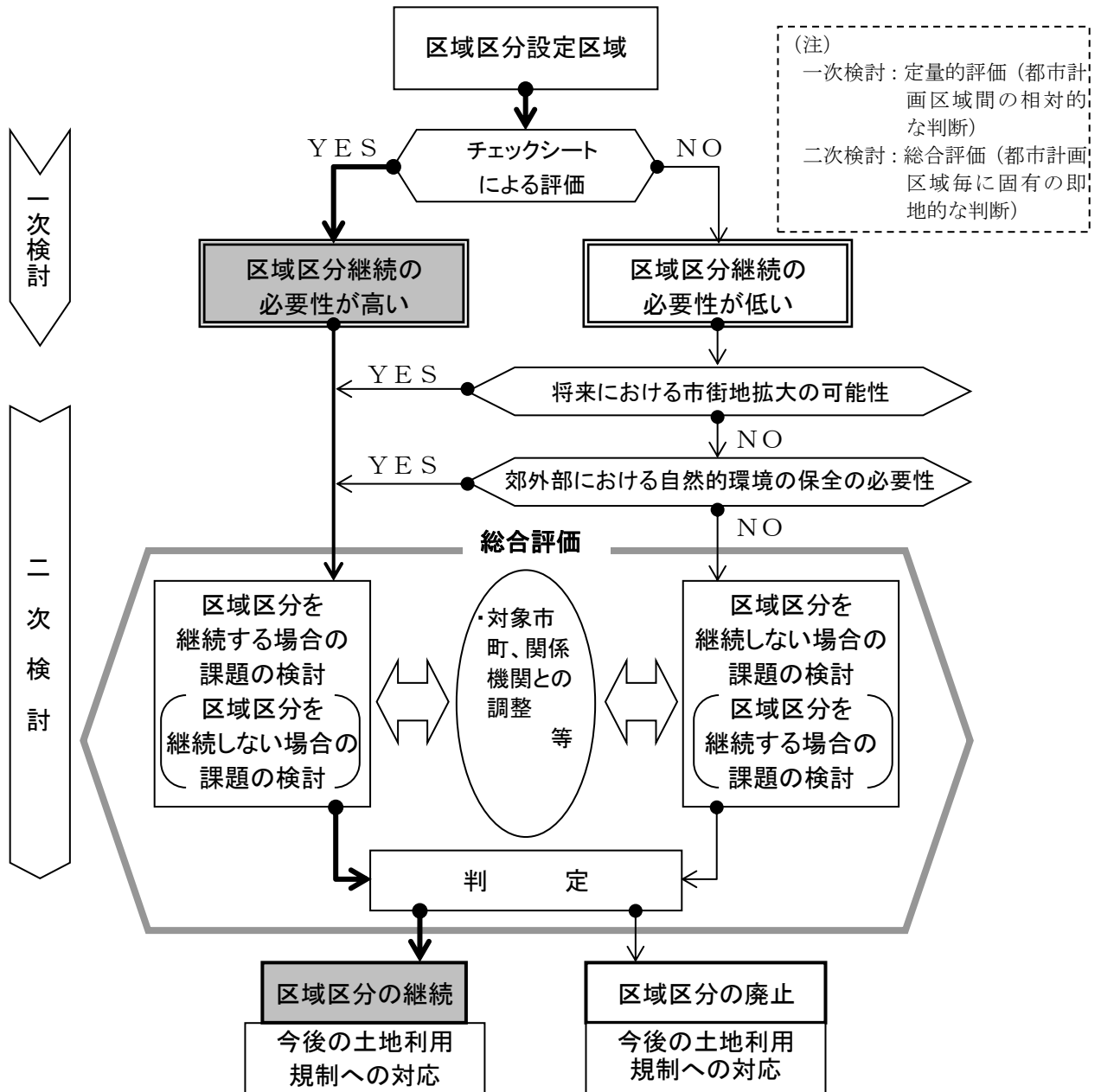
## ③判定

本都市計画区域の開発圧力はかなり強く、市街化調整区域での宅地開発や核家族化の進行による収容人口の低下等から市街地拡大の可能性が高く、田園部や丘陵部などの自然的環境を保全していく必要があるため、区域区分を継続して定める。

#### ④今後の土地利用規制への対応

課題区分	課題への対応方向
ア 一定の人口密度を有する市街化区域の設定	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 低密度で無秩序な市街地の拡大を抑えるとともに、既存の市街化区域内の未利用地で計画的市街化の見込みがない区域や、現に市街化していない土砂災害特別警戒区域等災害の発生のおそれのある土地の区域については、市街化調整区域へ編入することにより、適切な市街化区域の規模とする。</li> <li>・ 市街化区域内において低未利用地が残っており、立地適正化計画による都市機能誘導区域・居住誘導区域の設定によって、誘導区域内の低未利用地の活用にインセンティブを与え、土地利用の増進を図ることが求められる。</li> </ul>
イ 周辺都市計画区域の土地利用規制との整合	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣接する山口都市計画区域（非線引き）の用途白地地域等において、区域区分以外の土地利用規制制度を活用し、適切な開発コントロールを図る。</li> </ul>
ウ 市街化調整区域における土地利用のあり方	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 市街化調整区域においては、開発の抑制を原則とし、田園環境や海岸、山地・丘陵などの自然的環境の保全を図りつつ、周辺市町の開発等の影響や地域の実情に応じ、地区計画を活用して開発行為の必要かつ適正な規制・誘導を行う。</li> <li>・ 特に、農村等の既存集落については、地域の活力やコミュニティを維持するため、地区計画や集落地区計画などの制度を活用して、良好な営農等の条件や居住環境の確保を図る。</li> <li>・ このような地区計画制度等の活用にあたっては、地域が主体となってまちづくりに取り組めるような環境を整備するとともに、地域の意向を計画に反映するシステムを構築する。</li> </ul>

■ 区域区分の検討結果





## 2. 区域区分の方針における将来数値想定の方針

### (1) おおむねの人口

#### ① 想定の方針

目標年(令和12年)における人口は、以下の手順で想定した。なお、トレンド推計については、線形回帰、対数回帰、累乗回帰、指数回帰のうち、最も寄与率の高いものを採用した。

● 行政区域人口の設定；

( 国立社会保障・人口問題研究所がH30年3月に公表した推計値 )



● 都市計画区域人口の想定；

(行政区域全体に占める都市計画区域人口割合のトレンド推計値) × (行政区域の推計人口)

● 市街化区域人口の想定；

(行政区域全体に占める市街化区域人口割合のトレンド推計値) × (行政区域の推計人口)



● 都市計画区域外人口の想定；

(行政区域の推計人口) - (都市計画区域人口推計値)

● 市街化調整区域人口の想定；

(都市計画区域人口推計値) - (市街化区域人口推計値)

#### ② 想定結果

都市計画区域名	市町名	区域名	実績値					推計値	推計方法	
			平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年		令和12年
防府	防府市	行政区域	117,634	118,803	117,724	116,818	116,611	115,942	110,430	a 社人研
		都市計画区域	113,161	114,348	113,296	112,702	112,875	112,515	107,799	
			96.2%	96.3%	96.2%	96.5%	96.8%	97.0%	97.6%	b 指数回帰
		市街化区域	87,500	88,891	88,080	87,454	88,532	87,296	84,217	
			74.4%	74.8%	74.8%	74.9%	75.9%	75.3%	76.3%	c 指数回帰
		市街化調整区域	25,661	25,457	25,216	25,248	24,343	25,219	23,582	
			21.8%	21.4%	21.4%	21.6%	20.9%	21.8%	21.4%	d = b - c
		都市計画区域外	4,473	4,455	4,428	4,116	3,736	3,427	2,631	
			3.8%	3.7%	3.8%	3.5%	3.2%	3.0%	2.4%	e = 1 - b

(出典：行政区域人口(国立社会保障・人口問題研究所(H30.3公表値)、地域区分別(都計区域内外・市街化調整区域内外)の数値は、平成17年まで都市計画基礎調査を採用、平成22,27年は国勢調査(H27)を基に山口県土木建築部都市計画課が算出した数値を採用しています)

## (2) 産業の規模

### 【 工業出荷額 】

#### ① 想定の方

山口県工業統計調査の工業出荷額から、トレンド推計により将来出荷額を想定した。金額については、国内企業物価指数(工業製品)により補正した。(平成27年基準)

トレンド推計については、線形回帰、対数回帰、累乗回帰、指数回帰のうち、最も寄与率の高いものを採用した。

#### ② 想定結果

(千万円)

都市計画 区域名	市町名 (旧市町名)	実績値												
		平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	
		指数	100.8%	99.2%	99.8%	98.3%	96.9%	96.9%	94.7%	92.8%	91.9%	93.1%	94.6%	96.7%
防府	防府市	実績値	64,173	57,173	59,839	66,075	64,844	56,533	64,703	89,894	94,697	100,214	102,781	107,267
		指数補正值	63,637	57,663	59,944	67,235	66,901	58,321	68,330	96,912	102,996	107,594	108,600	110,890

都市計画 区域名	市町名 (旧市町名)	実績値								推計方法	令和12年 (推計値)		
		平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年			平成28年	
		指数	98.4%	102.9%	97.5%	97.4%	98.8%	98.0%	99.2%	102.4%	96.5%		
防府	防府市	実績値	113,611	126,627	85,423	100,347	85,470	79,354	99,760	109,969	98,807		
		指数補正值	115,449	123,048	87,606	103,017	86,508	81,015	100,599	107,444	102,391	累乗回帰	121,003

### 【 商品販売額 】

#### ① 想定の方

山口県商業統計調査の商品販売額から、トレンド推計により将来販売額を想定した。金額については、消費者物価指数により補正した。(平成27年基準)

トレンド推計については、線形回帰、対数回帰、累乗回帰、指数回帰のうち、最も寄与率の高いものを採用した。

#### ② 想定結果

(千万円)

都市計画 区域名	市町名 (旧市町名)	実績値									推計方法	令和12年 (推計値)	
		平成6年	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年	平成24年	平成26年	平成28年			
		指数	97.7%	99.5%	99.8%	97.5%	97.2%	97.2%	96.2%	99.2%	99.9%		
防府	防府市	実績値	32,312	30,061	28,322	24,230	22,447	26,958	18,716	16,694	18,923		
		指数補正值	33,073	30,212	28,378	24,852	23,094	27,735	19,455	16,829	18,942	線形回帰	8,170

## 【 就業構造 】

### ① 想定の方

以下の手順で想定した。トレンド推計については、最も寄与率の高い線形を採用した。

● 将来就業人口の想定；  
 （ 将来 15 歳以上人口 ） × （ 就業率トレンド推計値 ）



● 産業別将来就業比率の想定；  
 （ ー ～ 三次各産業別就業比率のトレンド推計 ） → 合計 100%となるように按分



● 産業別将来就業人口の想定；  
 （ 将来就業人口 ） × （ 産業別将来就業比率 ）

### ② 想定結果

#### ■ 就業率の推移

	実績値					推計値
	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R12 (2030)
15歳以上人口 (人)	99,365	99,989	99,900	98,484	99,088	96,679
就業率 (%)	60.9%	59.1%	57.6%	57.1%	55.6%	54.4%
就業人口 (人) ※分類不明含む	60,556	59,110	57,524	56,218	55,142	52,638

#### ■ 産業別就業比率の推移

	実績値					推計値
	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R12 (2030)
一次産業	5.6%	4.5%	4.3%	3.0%	2.5%	0.2%
二次産業	35.0%	33.9%	32.0%	31.8%	31.7%	31.9%
三次産業	59.4%	61.6%	63.7%	65.1%	65.7%	67.9%
計	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%	100.0%

#### ■ 産業別将来就業人口の想定

※就業人口（不明を除く）

	実績値					推計値
	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R12 (2030)
一次産業	3,367	2,635	2,442	1,644	1,374	113
二次産業	21,180	19,985	18,171	17,239	17,118	16,439
三次産業	35,979	36,301	36,222	35,271	35,456	34,946
計	60,526	58,921	56,835	54,154	53,948	51,498

### (3) 市街化区域のおおむねの規模

#### ① 想定の方え方

基準年(平成 27 年)の市街化区域をベースに、都市計画基礎調査の地区毎に土地利用の動向を見極め、区域区分の適否を判断し、これらを積み上げることにより、将来の市街化区域人口を収容する市街化区域のおおむねの規模を想定した。

土地利用の動向は、可住地・非可住地の別、未利用地の整序の可能性、市街地開発事業など実現性の高い計画的開発事業の有無等から判断した。

また、市街化区域の収容人口については、将来の平均世帯人員減少に伴う収容可能人口の減少を考慮した既利用地での収容人口や未利用地の整序による収容人口などを総合的に判断し、市街地のオーバーフローの可能性を検討している。

#### ② 想定結果 (令和元年 11 月時点)

人口 (令和 12 年)				面積 (令和 12 年)					E = ④/C2 人口密度 (人/ha)
① 市街化区 域人口  (人)	② オーバー フロー人 口  (人)	③ 即時編入 人口  (人)	④= ①-②+③ 即時編入 後の収容 可能人口  (人)	A = B + C 2 即時編入 後の市街 化区域面 積  (ha)	B 非可住地 面積  (ha)	C 市街化区 域の可住 地面積  (ha)	C 1 即時編入 を行う可 住地面積  (ha)	C 2 = C + C 1 即時編入 後の可住 地面積の 合計  (ha)	
84,217	5,065	0	79,152	2,950	1,591	1,359	0	1,359	58.2