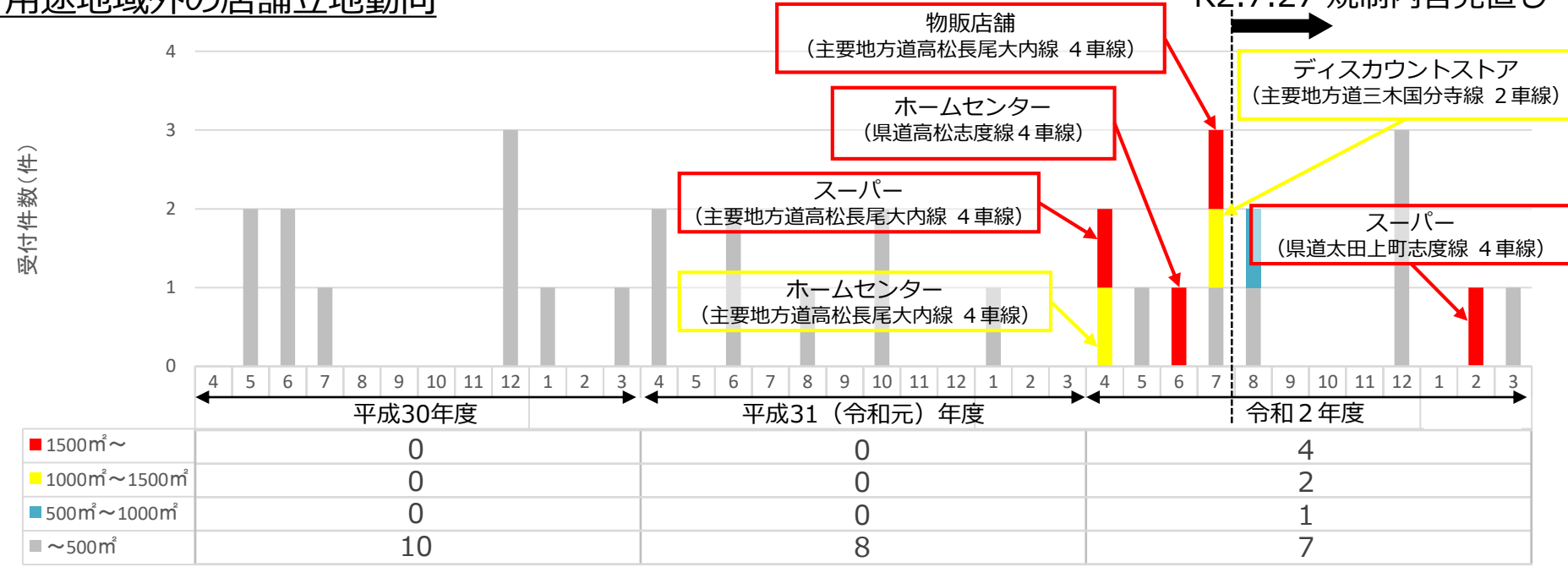
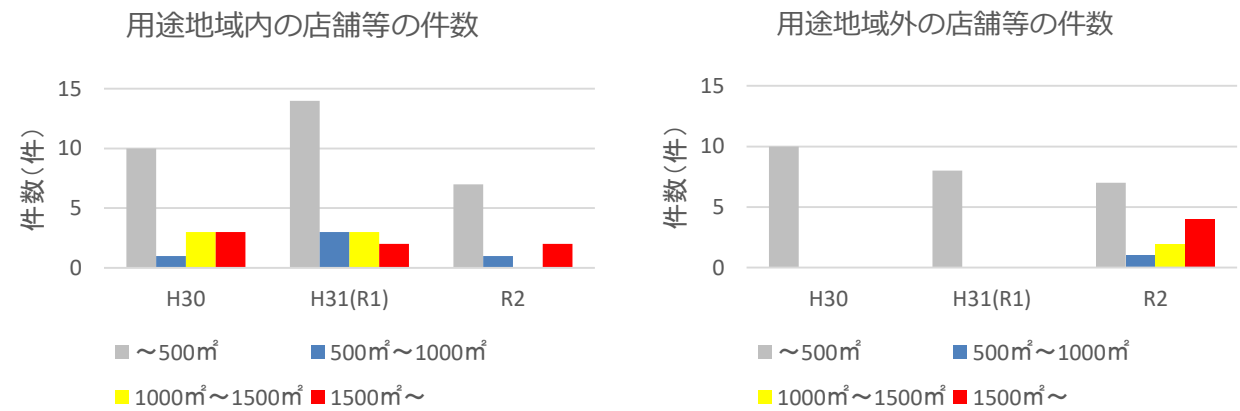


◆用途地域外の店舗立地動向



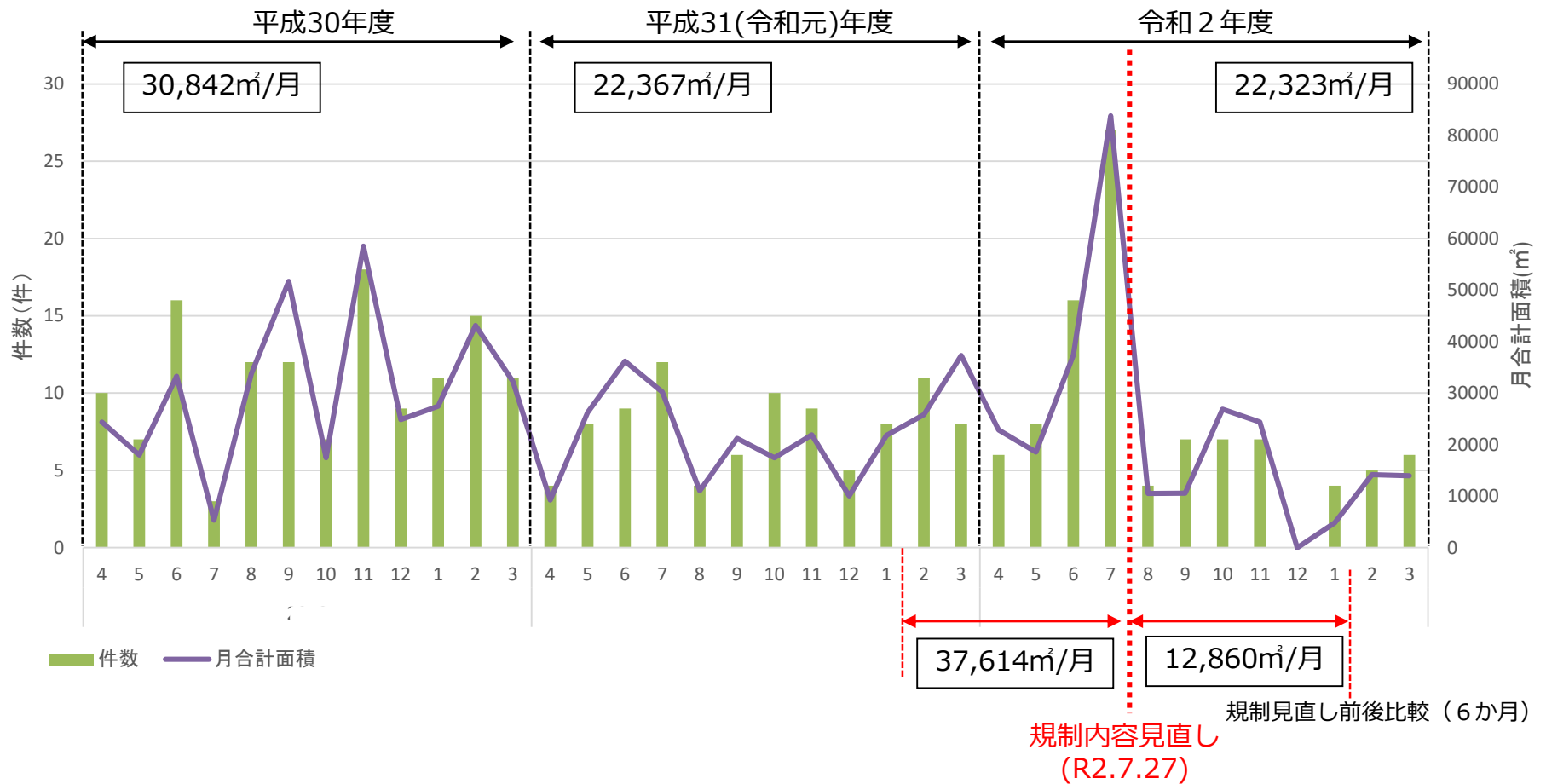
◆用途地域内外の店舗立地件数（規模別）



過去3カ年について、用途地域内外に係らず、500㎡未満（コンビニ規模）の店舗が多く立地している。

用途地域外における1500㎡を超える規模の店舗について、規制内容見直し前の7月に集中して立地している状況ではあるが、その後は低い水準で推移しており、一定の効果が見られる。

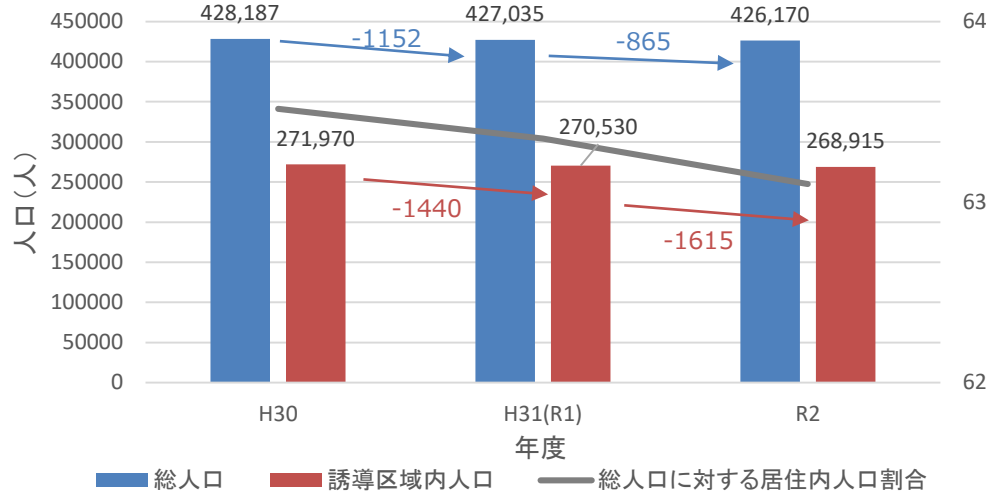
◆居住誘導区域外の開発動向（住宅関連）



居住誘導区域外の開発動向（住宅関連）は、3カ年の年平均開発面積は漸減傾向である。令和2年7月27日の規制内容見直し前かけこみがあるものの、その後は低い水準で推移しており、一定の効果が見られる。

【人口推移】

市内総人口と居住誘導区域内人口



【人口密度】

年度	H30	H31(R1)	R2	目標値 (R10)
区域内人口密度(人/ha)	46.0	45.8	45.3	46.3

区域内人口 (人)	271,970	270,530	268,915
区域面積 (ha)	5907.11	5907.96	5930.31

- ・居住誘導区域内人口は総人口の約6割程度を推移している
- ・総人口は微減傾向
- ・居住誘導区域内人口は総人口の減少数を上回っている状況

【全体評価】

◆店舗立地動向、開発動向について

店舗立地動向について、面積が1500㎡を超える店舗が、令和2年7月27日の規制見直し前に立地が多く見られるが、それ以降は低い水準で推移している。

開発動向について、規制見直し前に、かけこみ申請があるものの、それ以降は低い水準で推移している。

→郊外部での店舗立地や住宅開発については、規制見直しによる一定の効果が見られる。

◆居住誘導区域内の人口動態について

居住誘導区域内人口については減少し続けており、区域内人口密度も低下傾向にある。

→居住誘導区域内人口の減少数が、総人口の減少数を上回っており、引き続き、推移を注視していく必要がある。



中長期的な視点で、都市構造の集約化について粘り強く取り組んでいく必要がある。