

現況編

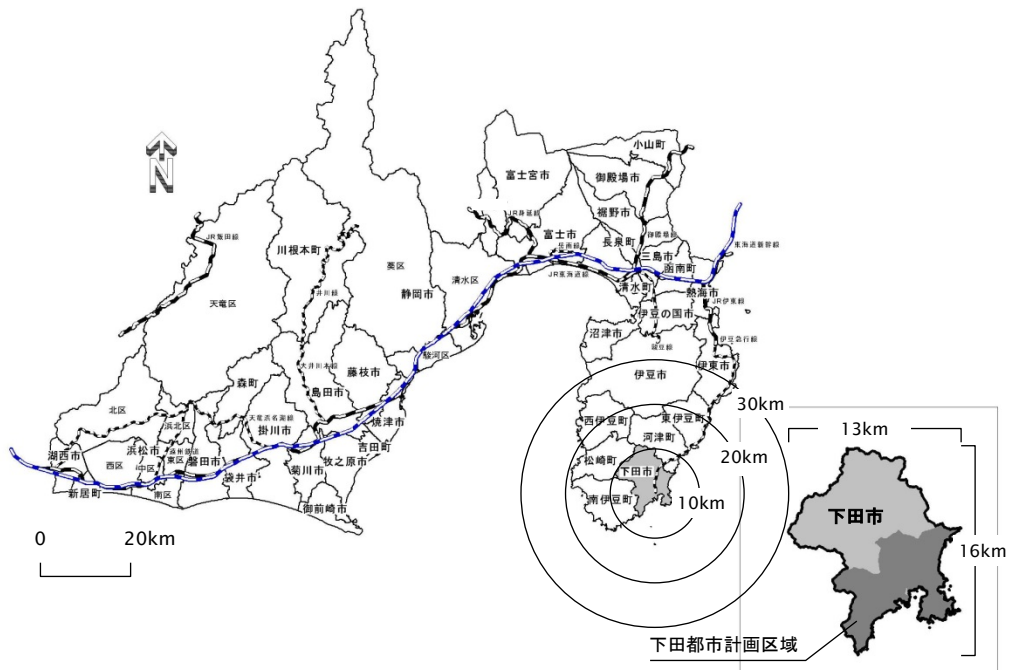
現況編

1 下田市の現況と課題

1. 土地条件

(1)位置

- 静岡県伊豆半島の南東部に位置し、天城山系の南端から太平洋に至る豊かな自然に恵まれた都市です。市域は東西 13km、南北 16km、面積は 104.38 km²の広がりを持っている。



(2)自然(地形と地質)

[地形・水系]

- 地形は、大中小の起伏山地と河川沿岸流域に形成された谷底平野、須崎や白浜等の台地及び丘陵地に大きく区分される。
- 市域の約 76%は山林・原野が占め、平坦な土地は極めて限られている。
- 水系は、天城山系を源とする稲生沢川水系と大賀茂川水系に大別される。その他、丘陵地を源とする小河川が多数流れている。

[地質]

- 地質は、白浜層群と湯ヶ島層群が大部分を占め、稲生沢川や大賀茂川等の河川沿岸流域に沖積層が分布している。

2. 人口・世帯の動向

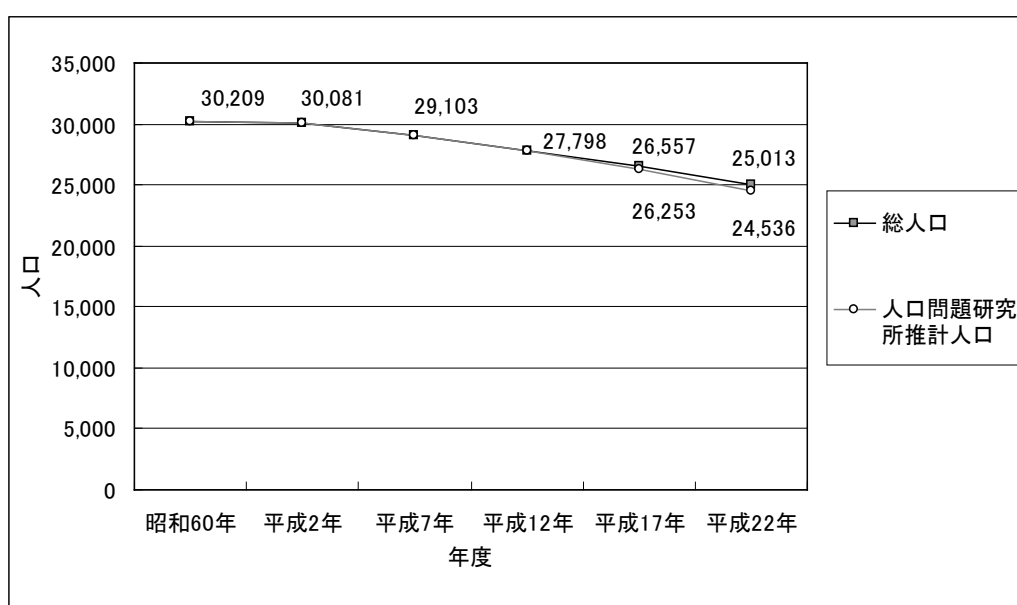
(1)人口・世帯数

[人口・世帯数]

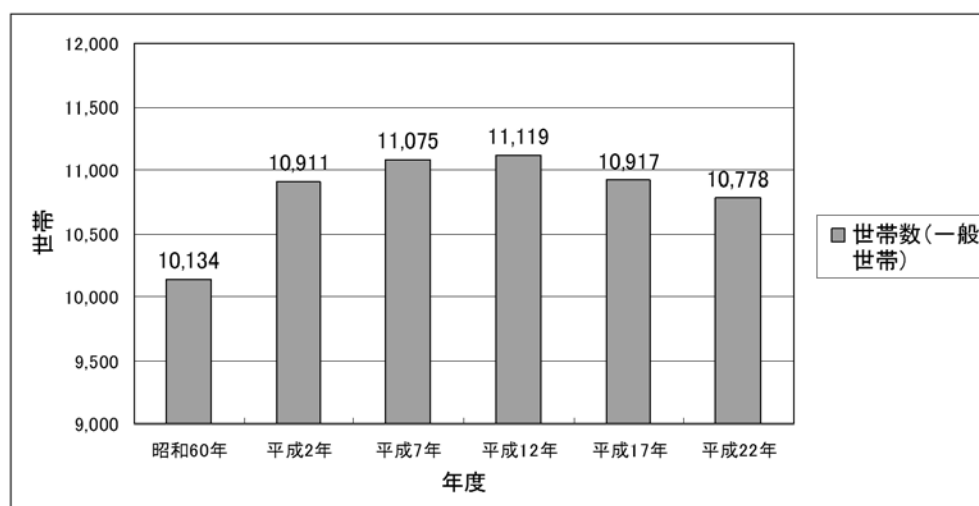
- 平成 22 年の人口・世帯数（一般世帯）は、25,013 人・10,778 世帯である。
- 人口は、昭和 60 年以降（25 年前から）減少傾向が続いており、昭和 60 年から平成 22 年にかけて 21% 減少したことになる。
- 平成 17 年に発表された、国立社会保障・人口問題研究所の下田市将来推計人口と比較すると、実際は、推計よりも 500 人程度多く推移している。
- 世帯数は、平成 12 年以降（10 年前から）減少傾向となっている。

（資料：国勢調査）

■総人口と過去に予測した人口との比較



■世帯数の推移



[年齢別人口]

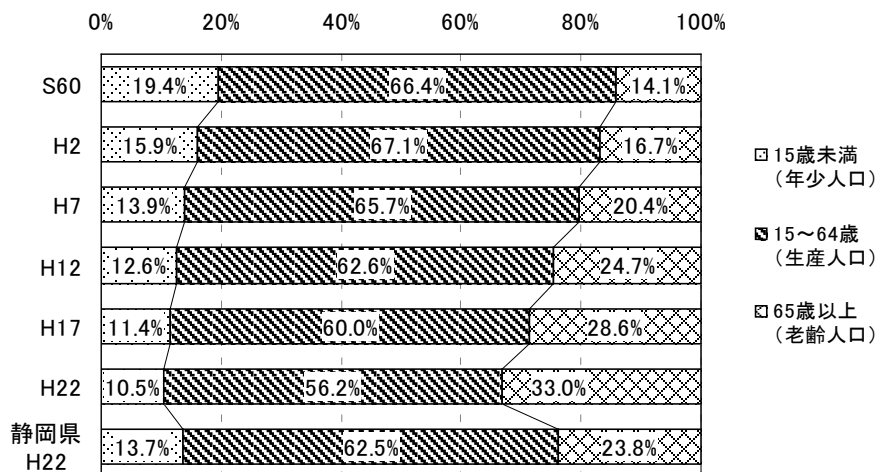
- 平成 22 年の年齢別人口は、年少人口が 2,635 人(10.5%)、生産人口が 14,066 人(56.2%)、老齢人口が 8,260 人(33.0%)であり、少子高齢化が急速に進展している状況にある。また、老齢人口のうち、75 歳以上は 4,129 人であり、老齢人口の約半分(全体の 16.5%)を占めている。
- 平成 2 年からの変化を見ると、60 歳未満では全ての階級で減少、60 歳以上では全ての階級で増加している。

(資料：国勢調査、注意：比率は年齢不詳を除いた割合)

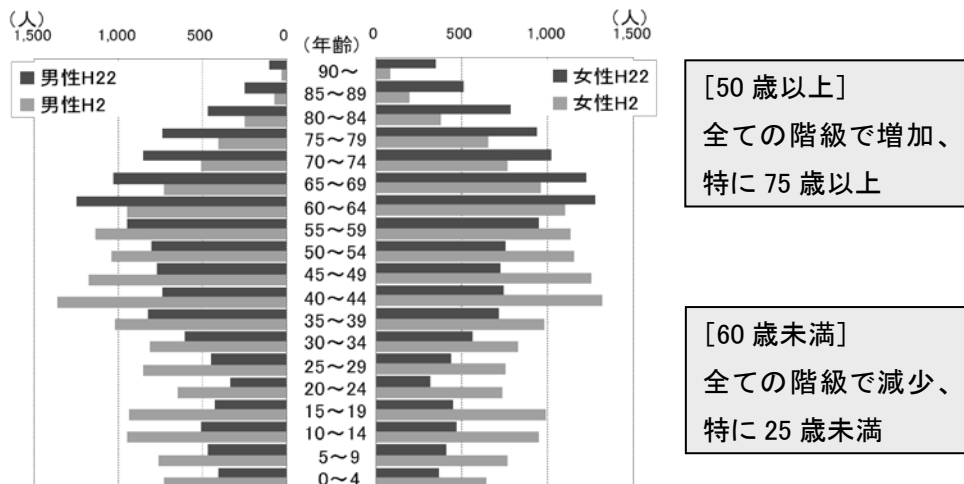
■年齢階層別人口

	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年
総人口	30,209	30,081	29,103	27,798	26,557	25,013
年少人口(15歳未満)	5,857	4,786	4,041	3,515	3,037	2,635
生産人口(15~64歳)	20,069	20,176	19,112	17,411	15,922	14,066
老齢人口((65歳以上)	4,271	5,027	5,950	6,872	7,597	8,260
年齢不詳	12	92	0	0	1	52
世帯数(一般世帯)	10,134	10,911	11,075	11,119	10,917	10,778

■年齢階層別人口グラフ



■5歳階級別人口

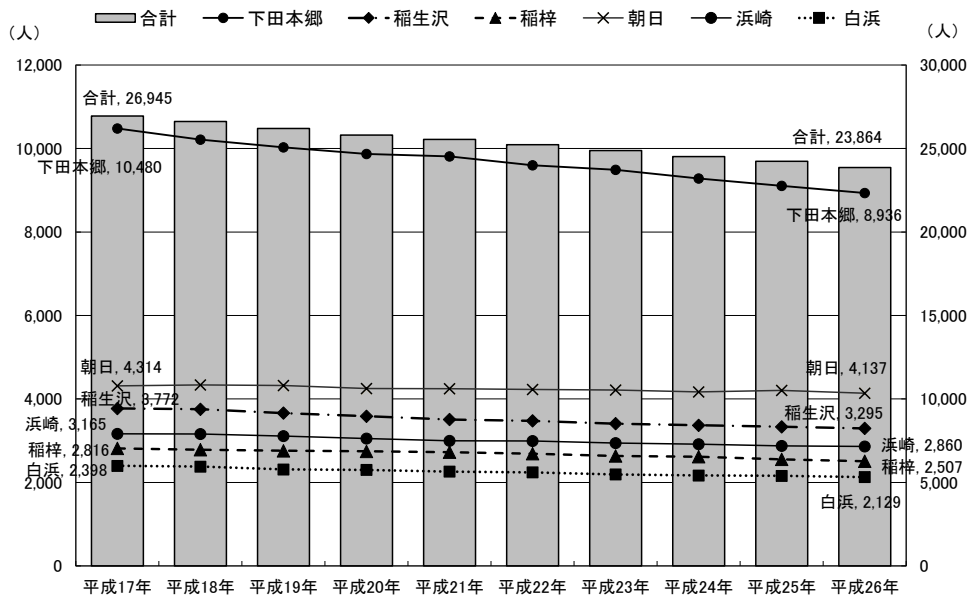


[地区別人口]

- 平成 26 年における地区別の人口は、下田本郷：8,936 人（37%）、稲梓：2,507 人（11%）、稲生沢：3,295 人（14%）、白浜：2,129（9%）、浜崎：2,860 人（12%）、朝日：4,137 人（17%）となっている。（カッコ内は全人口に対する比率を表す）
- 人口は、いずれの地区も減少傾向にあり、特に下田本郷、稲生沢での減少傾向が著しい。

（資料：住民基本台帳（各年 4.1 現在））

■地区別人口の推移



[地域区分別人口]

- 平成 17 年における都市計画区域内外の人口の内訳は、都市計画区域内が 23,382 人(全体に対する割合 88.0%)、都市計画区域外 3,175 人(同 12.0%)となっている。
- 都市計画区域内の内訳は、用途地域内 13,125 人(同 49.4%)、用途地域外 10,257 人(同 38.6%)となっている。
- いずれの地域区分においても減少傾向となっているが、用途地域外よりも用途地域内の減少率が大きい。

■地域区分別人口の推移

区分	平成2年		平成7年		平成12年		平成17年		平成22年	
	人口(人)	増加率(%)	人口(人)	増加率(%)	人口(人)	増加率(%)	人口(人)	増加率(%)	人口(人)	増加率(%)
行政区域	30,081	▲ 0.4	29,103	▲ 3.3	27,798	▲ 4.5	26,557	▲ 4.5	25,013	▲ 5.8
都市計画区域	25,296	▲ 5.2	25,717	1.7	24,397	▲ 5.1	23,382	▲ 4.2		
用途地域内	15,482	▲ 10.2	15,205	▲ 1.8	14,021	▲ 7.8	13,125	▲ 6.4		
うち DID	8,663	▲ 11.0	9,210	6.3	7,960	▲ 13.6	7,452	▲ 6.4	6,829	▲ 8.4
用途地域外	9,814	3.8	10,512	7.1	10,376	▲ 1.3	10,257	▲ 1.1		
都市計画区域外	4,785	22.9	3,386	▲ 29.2	3,401	0.4	3,175	▲ 6.6		

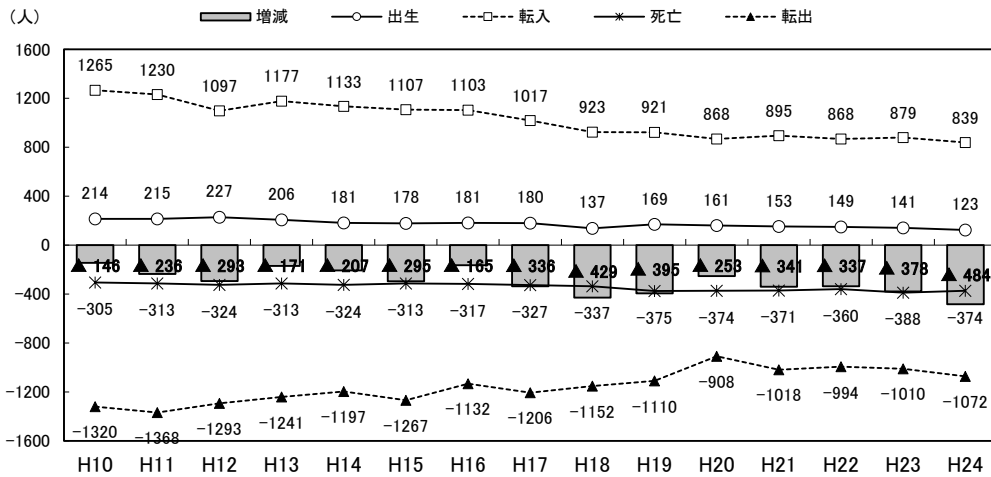
資料:平成 2～17 については平成 21 年度都市計画基礎調査(国勢調査に基づく)、平成 22 年については国勢調査
注意;▲はマイナスを表す

(2)人口動態

- 近年の人口動態は、出生（157人）＜死亡（354人）、転入（942人）＜転出（1,087人）であり、自然動態、社会動態ともに毎年マイナスの状態である。年間に（298人）の減少となっている。（カッコ内は平成15～24年の平均を表す）

（資料：下田市統計書（各年度計）、注意：その他（抹消等）は含まず）

■人口動態の推移

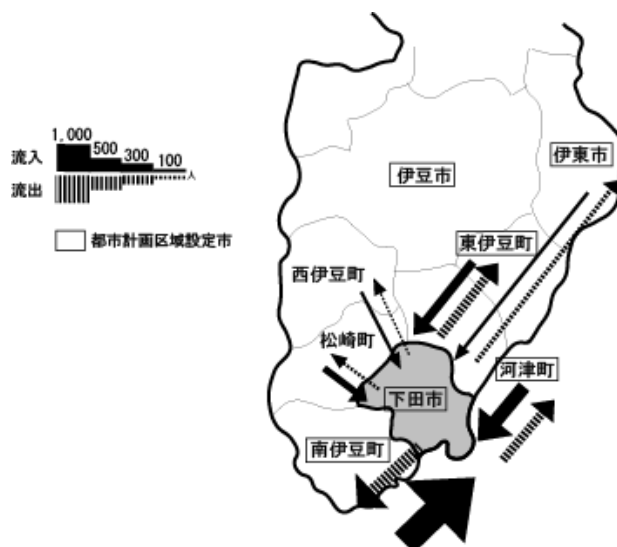


(3)通勤・通学による流動人口

- 平成22年における通勤・通学による流動人口では、流出2,077人＜流入2,886人と流入超過（昼夜比率1.07）となっており、周辺市町の従業地としての機能が強い。
- 主な流出・流入先の上位3位はともに、南伊豆町、河津町、東伊豆町となっている。

（資料：国勢調査）

■流出・流入の動態



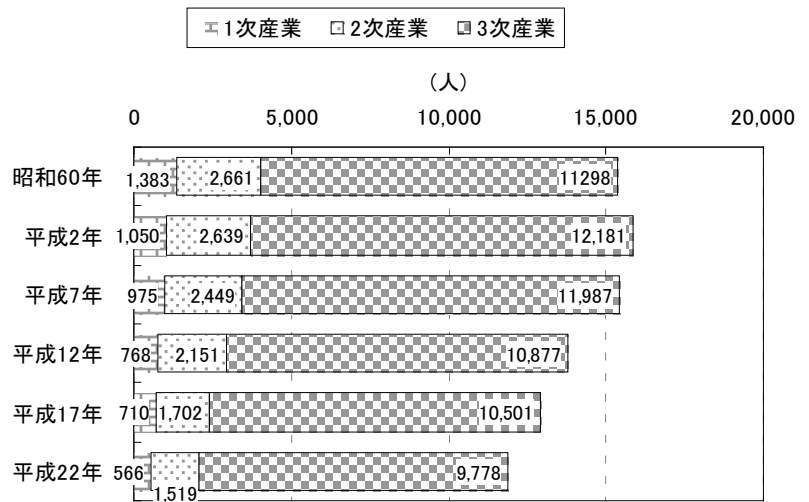
3. 産業構造

(1) 産業構成

[産業構成]

- 平成 22 年における就業者数は 11,863 人であり、最も多かった平成 2 年の 15,870 人から 25% 減少している。
- 平成 22 年における産業 3 分類別は、第 1 次産業 566 人(4.8%)、第 2 次産業 1,519 人(12.8%)、第 3 次産業 9,778 人(82.4%)となっている。(カッコ内は全就業者数に対する比率を表す。)

■ 産業別就業割合の推移



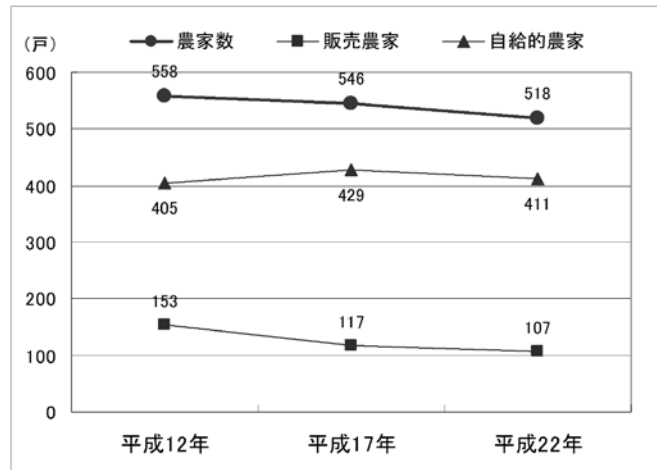
(資料: 国勢調査 注意: 分類不能は第 3 次産業に含む)

- 3 分類とも減少傾向となっている中で、元々高い水準である第 3 次の比率が更に高くなる傾向にある。

(2) 農業

- 平成 22 年における農家数は 518 戸であり、減少傾向にある。農家数の内訳は、販売農家が 107 戸(20.7%)、自給的農家が 411 戸(79.3%)となっている。また、農家人口(販売農家のみ)は 379 人となっている。
- 販売農家 107 戸の経営耕地面積規模では、1.0ha 未満が 94 戸と 87.9% を占める。

■ 農家件数の推移



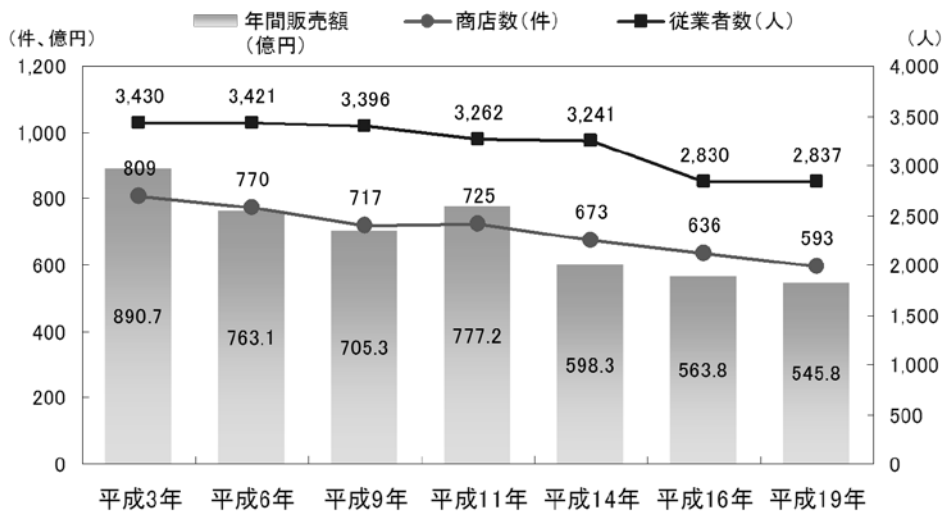
(資料: 農林業センサス)

(3) 商業

- 平成 19 年の卸売・小売業の商店数は 593 件、従業者数は 2,837 人、年間販売額は 54,583 百万円であり、従業者数については平成 16 年から 19 年にかけて横ばいであったが、全体的には減少傾向が続いている。
- 小売業の割合は、商店数・従業者数については約 8 割、年間販売額については約 6 割となっている。

(資料：商業統計調査)

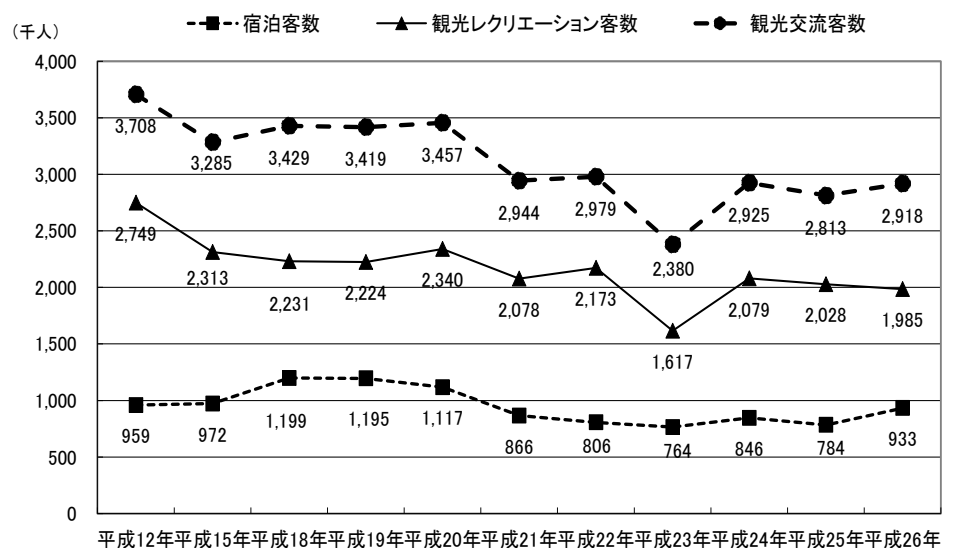
■卸売・小売業の推移



(4) 観光・レジャー

■観光交流客数の推移

- 平成 26 年の観光交流客数は 2,918 千人であり、うち宿泊人員は 933 千人 (32%) となっている。
- 宿泊客数は夏季が多く、7～8月の2か月で全体の 1/3 を占めている。



(資料：静岡県観光交流の動向)

4. 土地利用状況

(1)地目別土地利用

[市全域の土地利用状況]

- 課税概要調書に基づく下田市の平成 23 年における土地利用状況は、田が 331.5ha (3.2%)、畑が 380.7ha (3.6%)、宅地が 377.3ha (3.6%)、山林が 5,912.9ha (56.5%)、原野が 2,087.4ha (19.9%)、他雑種地が 1,380.4ha (13.2%) となっている。過去 10 年間の大きな動向としては、山林、原野が減少し、他雑種地が増加する傾向となっている。

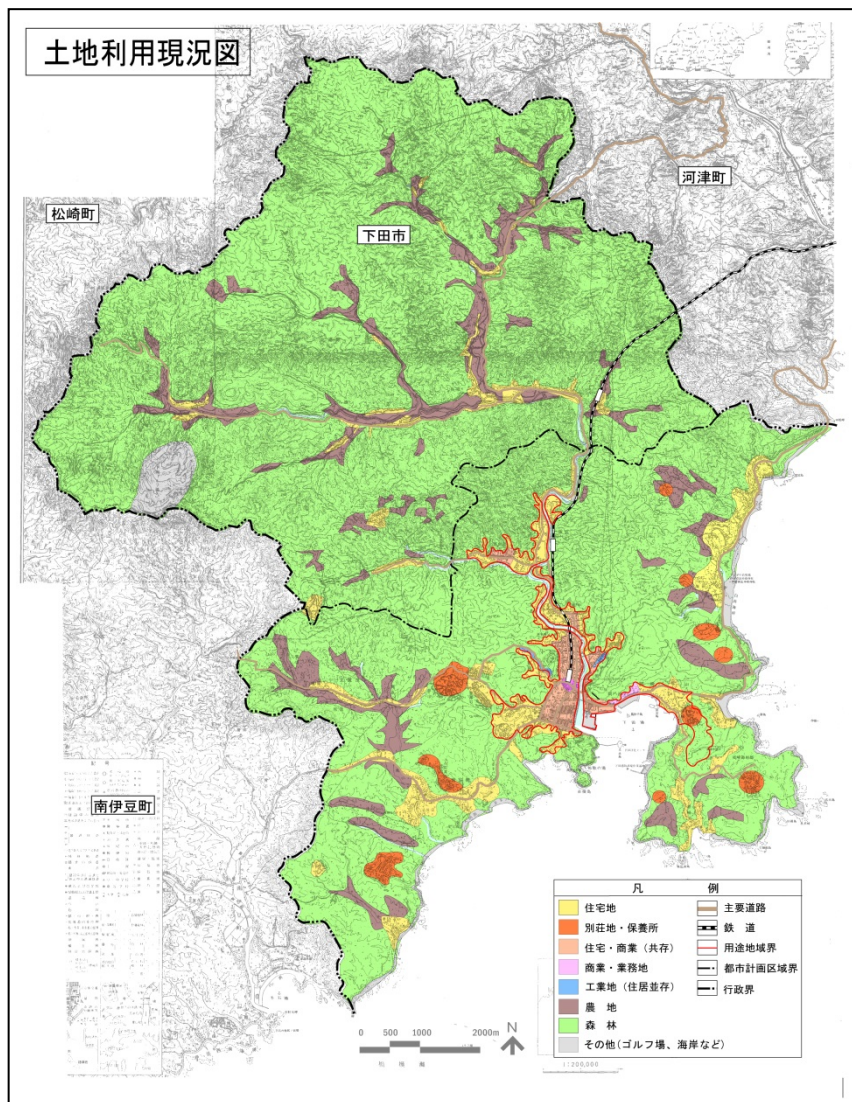
■地目別土地利用面積

(単位:ha)

	平成13年	平成18年	平成23年	H23比率
総地籍	10,467.0	10,470.0	10,470.0	100.0%
田	339.1	333.1	331.5	3.2%
畑	380.7	381.8	380.7	3.6%
宅地	360.4	368.7	377.3	3.6%
山林	6,048.9	5,969.5	5,912.9	56.5%
原野	2,490.9	2,229.8	2,087.4	19.9%
他雑種地	847.0	1,187.0	1,380.4	13.2%

資料:税務課(概要調書) 各年1月1日現在

■土地利用現況図

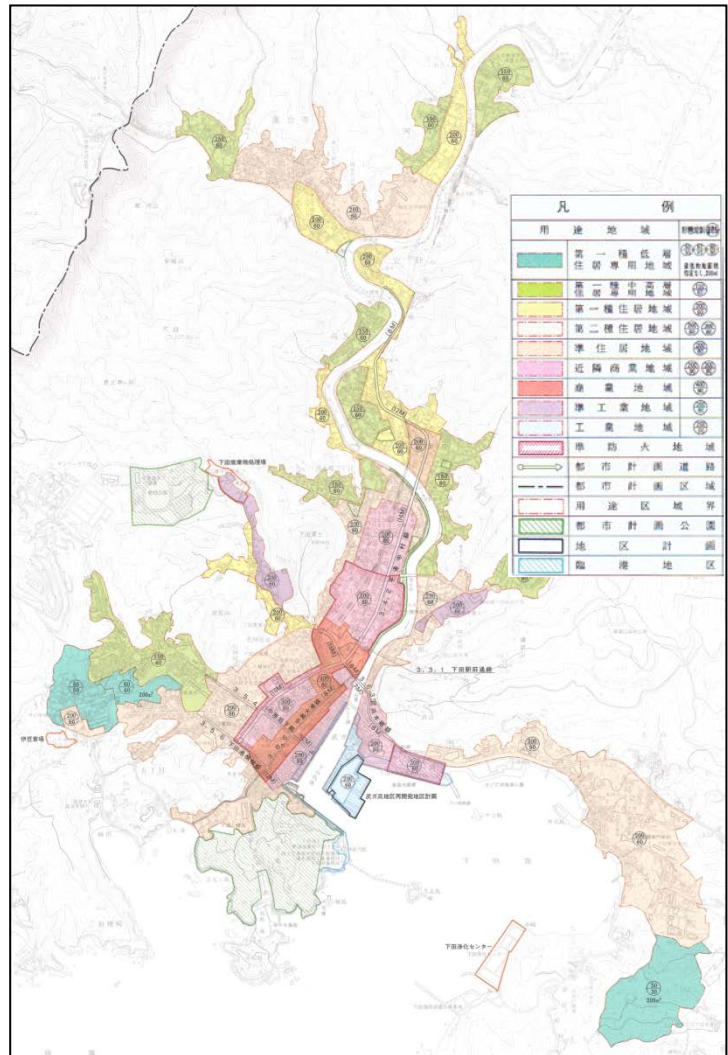


(2)法適用現況

[都市計画関連法適用状況]

- 都市計画区域 4,444.0haのうち、稲生沢川流域を中心に315.9haが用途地域に指定されている。
- 内訳は、住居系 247.9ha(用途地域全体に対する割合78.5%)、商業系 55.1ha(17.5%)、工業系 12.9ha(4.0%)である。
- また、伊豆急下田駅周辺を中心に準防火区域(35.0ha)、武ガ浜や外ヶ岡地区において臨港地区(10.4ha)が指定されている。

■法適用現況図(用途地域等)



資料：静岡県の都市計画 (H26.3)

■都市計画関連法適用状況

区分	面積(ha)	構成比	備考	
行政区域	10,470	-		
都市計画区域	4,444	-	当初決定: 昭和9年7月29日 最終決定: 昭和46年10月1日	
用途地域	第1種低層住居専用地域	31.8	10.10%	当初決定: 昭和47年2月29日 最終決定: 平成10年12月23日
	第2種低層住居専用地域	-	-	
	第1種中高層住居専用地域	64.4	20.40%	
	第2種中高層住居専用地域	-	-	
	第1種住居地域	32.9	10.40%	
	第2種住居地域	115.3	36.50%	
	準住居地域	3.5	1.10%	
	近隣商業地域	41.9	13.30%	
	商業地域	13.2	4.20%	
	準工業地域	7.1	2.20%	
	工業地域	5.8	1.80%	
	工業専用地域	-	-	
計	315.9	100.00%		
その他 地域地区	防火地域	-	-	
	準防火地域	35	-	最終決定: 平成8年2月1日
	臨港地区	10.4	-	当初決定: 昭和39年3月4日 最終決定: 平成13年9月14日

[その他の法適用状況]

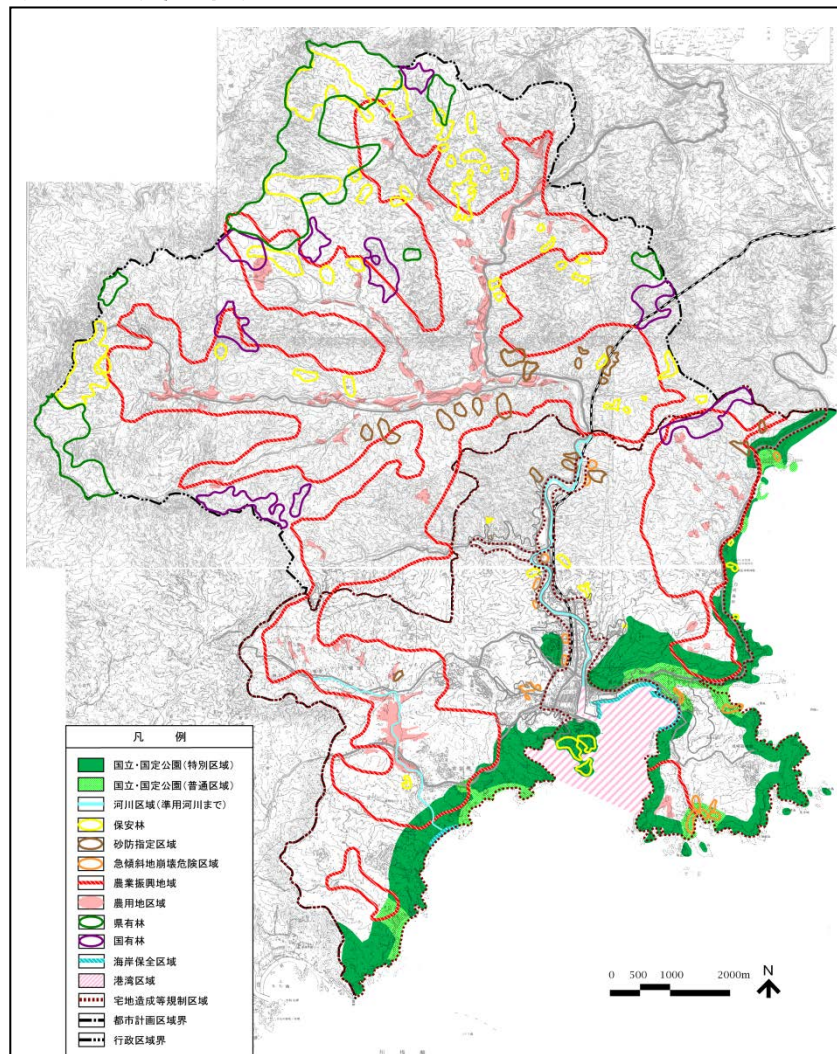
- 農林業関連、土木関連、自然関連等のその他の法律に基づく法適用状況は下表のとおりである。都市計画区域のほぼ全域が宅地造成工事規制区域に指定されているほか、海岸線は富士箱根伊豆国立公園第2種特別地域または普通地域に指定されている。

資料：平成24年度都市計画基礎調査

■その他の法適用状況

区 分	面積等	箇所数	備考
農業振興地域	3953ha	—	農業振興地域の整備に関する法律
農振農用地区域	146.6ha	—	
海岸保全区域	51.2ha	6	海岸法
港湾区域	266ha	—	港湾法
富士箱根伊豆国立公園	817ha	—	自然公園法
(第2種特別地域)			
(普通地域)	176ha	—	
河川区域	43,720m	29	河川法
地域森林計画対象民有林	7,702.4ha	—	森林法
保安林区域	776ha	110	
砂防指定区域	14.7ha	8	砂防法
急傾斜地崩壊危険区域	195,347㎡	39	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律
鳥獣保護区	480ha	1	鳥獣保護及び狩猟に関する法律

■法適用現況図（その他）



5. 市街化の状況・動向

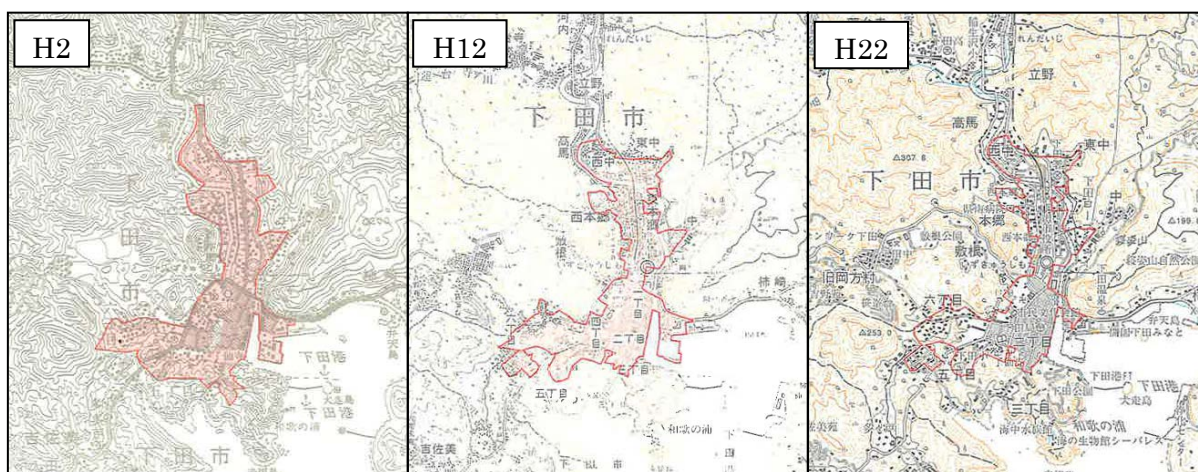
(1)人口集中地区(DID)の変遷

- 人口集中地区は、稲生沢川下流域、用途地域内を中心に展開している。平成22年の人口集中地区の人口・面積は6,829人・135ha、人口密度は50.6人/haである。人口・面積ともに、昭和60年以降減少傾向にあり、人口密度についても平成12年以降は減少傾向にある。

(資料；国勢調査)

■人口集中地区(DID)の推移

年次	DID人口 (人)	DID面積 (ha)	DID人口密度 (人/ha)
昭和60年	9,735	170	57.3
平成2年	9,210	170	54.2
平成7年	9,264	150	61.8
平成12年	8,003	144	55.6
平成17年	7,452	135	55.2
平成22年	6,829	135	50.6



(2)土地区画整理事業等

- 市街地開発事業等については、本郷地区(35.0ha)及び中地区(21.0ha)において土地区画整理事業が整備済となっている。

■市街地開発事業の実施状況

地区名	面積(ha)	事業名	施行者	備考
本郷	35.0	土地区画整理事業	市	S45.2.20 換地処分公告
中	21.0	土地区画整理事業	組合	S49.3.29 換地処分公告
合計	56.0	—	—	—

資料：静岡県の都市計画 (H26.3)