

策定中の蒲郡市立地適正化計画について

1 立地適正化計画制度

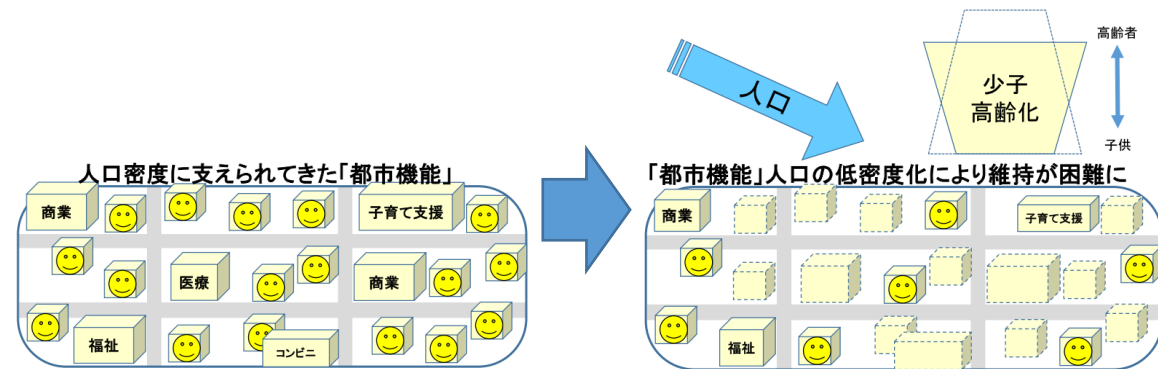
(1) 制度の趣旨

立地適正化計画（住宅及び都市機能増進施設の立地の適正化を図るための計画）は、都市計画の分野である都市計画マスタープラン（都市計画法）の高度化版として平成26年に都市再生特別措置法の改正により創設された制度です。

これまで、都市計画の分野では、都市計画マスタープランを上位計画として、土地の使い方に「規制」を行う用途地域などの手法を中心に都市計画を行ってきました。

今後、人口減少・少子高齢化社会を迎えることで、市民生活へ与える影響として懸念されることとして、

これまで一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業などの生活に必要な「都市機能」の維持が困難になるおそれがあります。



また、現状の交通手段が自動車を中心とした生活環境の中、今後、高齢者の生活を支える世代が減少することで、これまでと同じように「都市機能」を利用することが困難になることです。

このほかに、空き家の増加や公共交通の役割などの課題もあります。

こういった課題に対応しながら、持続可能で安全・安心して暮らせるまちづくりを進めるためには、これまでの土地利用規制などでまちをコントロールするだけでなく、住民・企業活動などにこれまで以上に着目して取り組む必要があります。

立地適正化計画制度は、都市計画の中で明確には位置づけられてこなかった民間施設など、生活に必要な都市機能を計画に位置づけ、居住を含めたまちの活動を「誘導」して、人口減少・少子高齢化に対応した住みやすいまちを形成しようとするもので、概ね20年後におけるまちの姿を見据えています。

(2) 立地適正化計画に定めるもの

まちづくりの基本方針

どのようなまちづくりを目指すのか。

課題解決のための施策・誘導方針

都市が抱える課題をどのように解決するのか。

目指すべき都市の骨格構造

各地域の拠点などをどこにするのか。

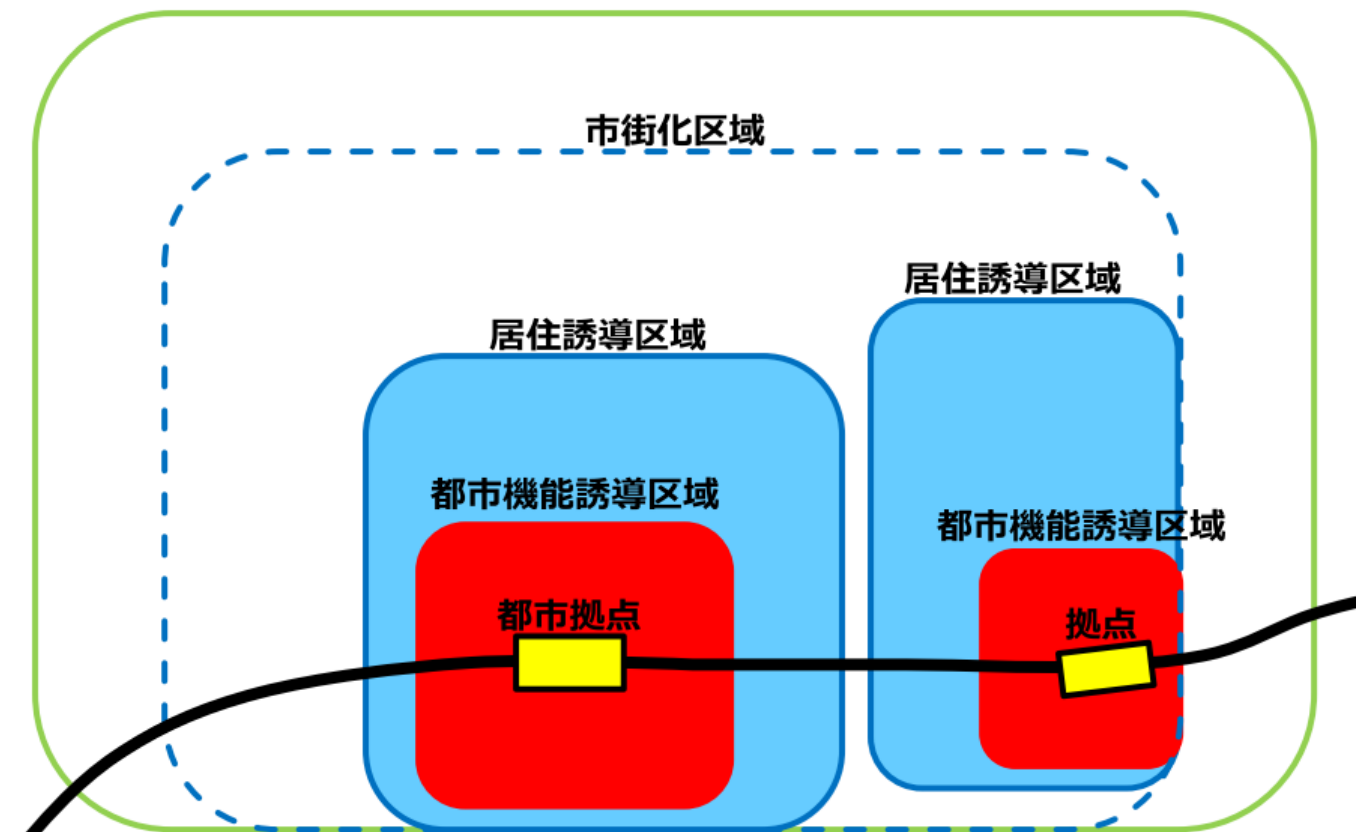
居住誘導区域、都市機能誘導区域、誘導施設及び誘導施策

市街化区域内で居住誘導区域とその区域内に都市機能誘導区域を定め、誘導する都市機能と誘導施策を定めます。

定量的な目標値と施策の評価手法

おおむね5年毎に施策実施などの評価・分析を行います。

立地適正化計画区域 = 都市計画区域（蒲郡市全域）

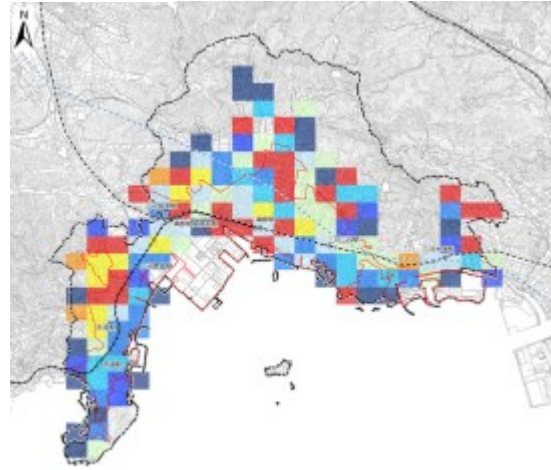


2 蒲郡市の現況（概要）

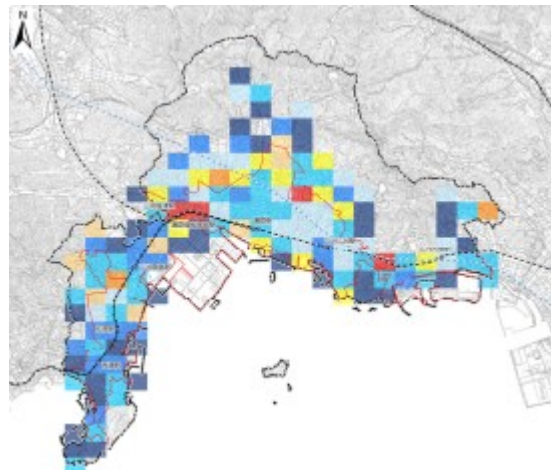
本市の状況として、人口の推移は減少傾向にあります。市街化区域は市域の36%で、この区域内に人口の87%が居住しており、市街地を拡大してきた経緯はあまり見られません。この状況からも比較的コンパクトな都市構造を形成していると一定の評価ができます。今回、改めて詳細に分析し、現況把握をしました。

(1) 人口及び世帯 ※ 平成17年と平成27年の国勢調査結果を比較した増加率（青色減少～赤色増加）

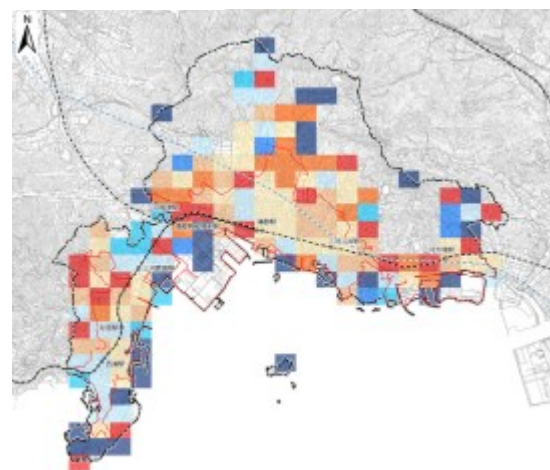
年少人口



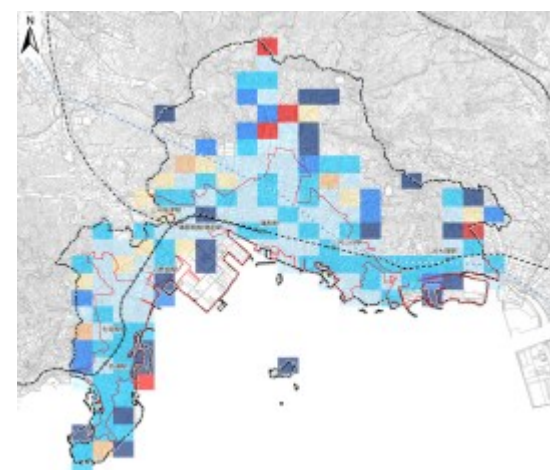
生産年齢人口



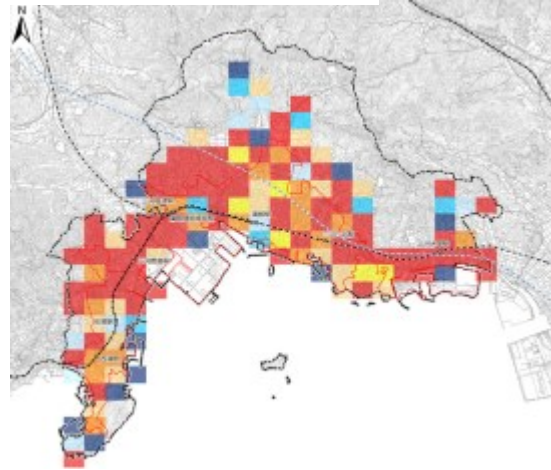
総世帯



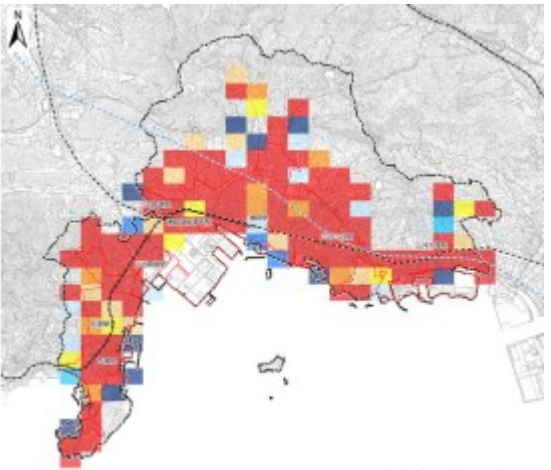
1世帯あたりの平均人員



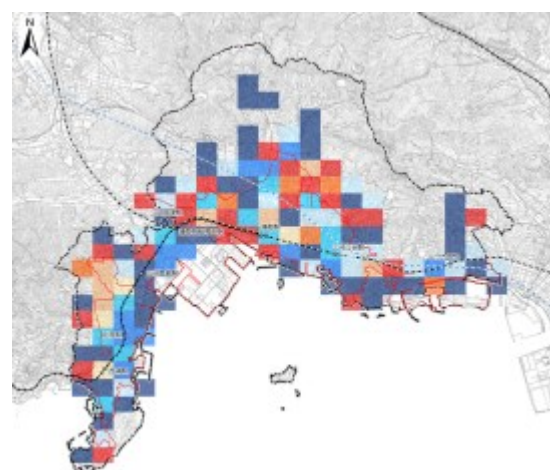
高齢者人口(65歳以上)



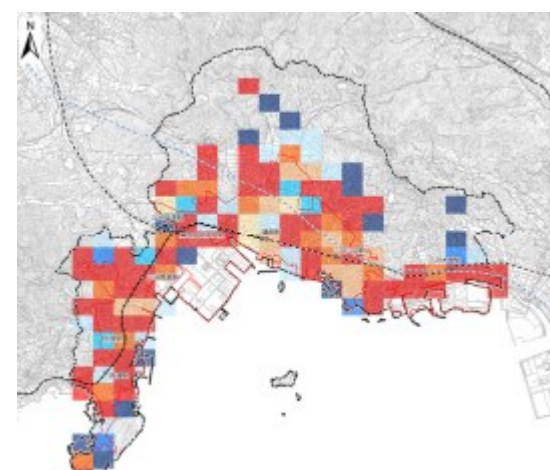
高齢者人口(75歳以上)



6歳未満の世帯員のいる世帯



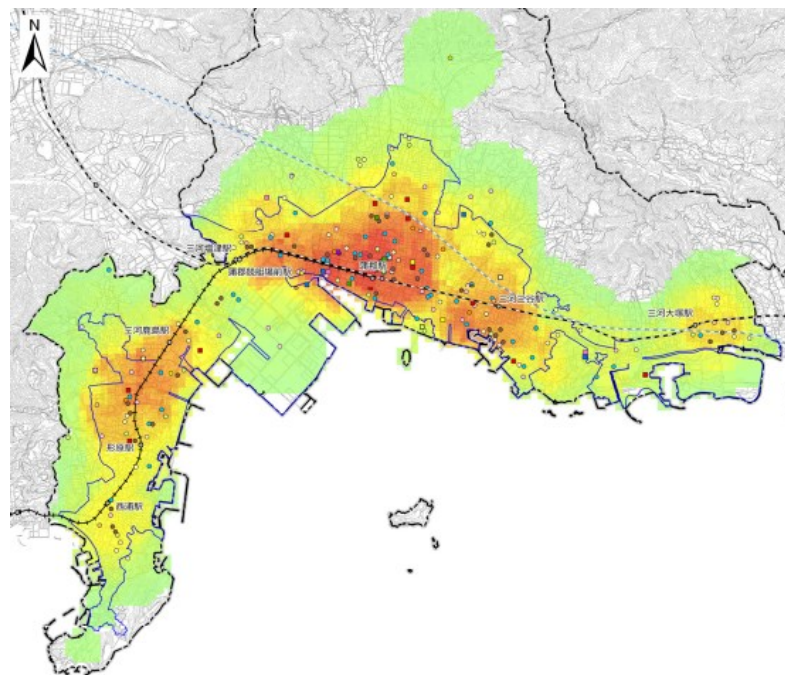
高齢者単身世帯



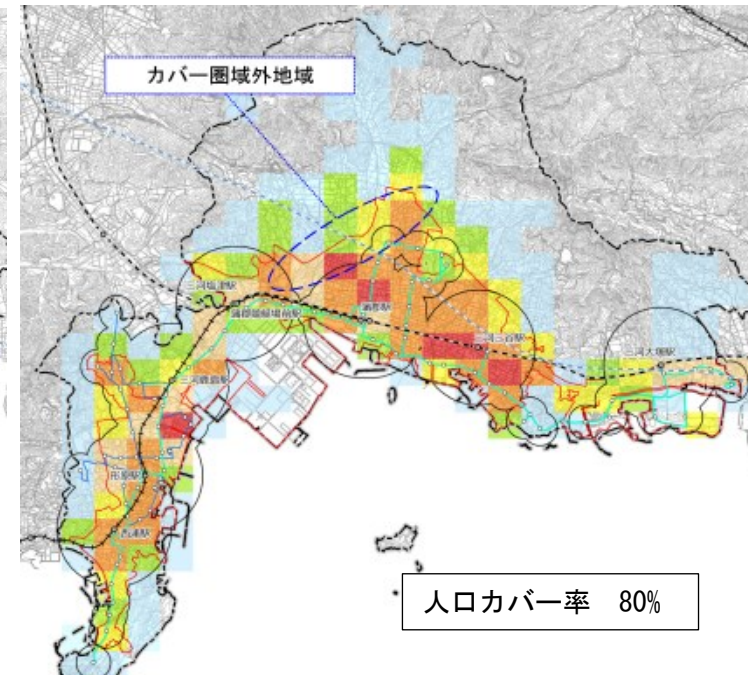
【人口及び世帯】

既に人口減少による影響が現れている東三河地域の中で、本市においても人口減少・少子高齢化の進行が市内各所で見て取れます。その一方、市街地整備や民間開発などにより、人口や世帯の集積が見られる状況も分かります。

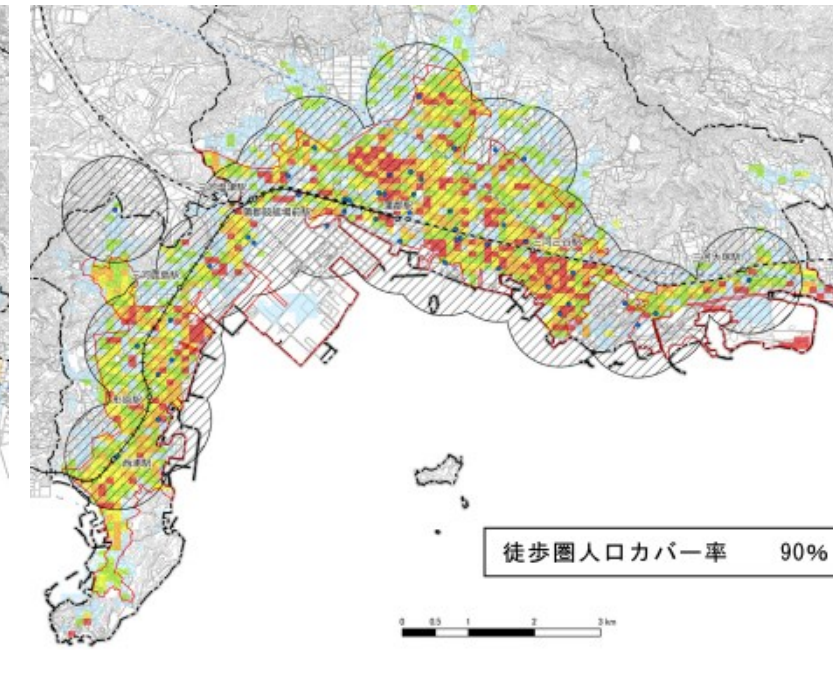
(2) 都市機能施設の集積状況



(3) 公共交通のカバー圏域



(4) 都市機能の徒歩圏人口カバー率 ※ 下図は医療施設



【都市機能】

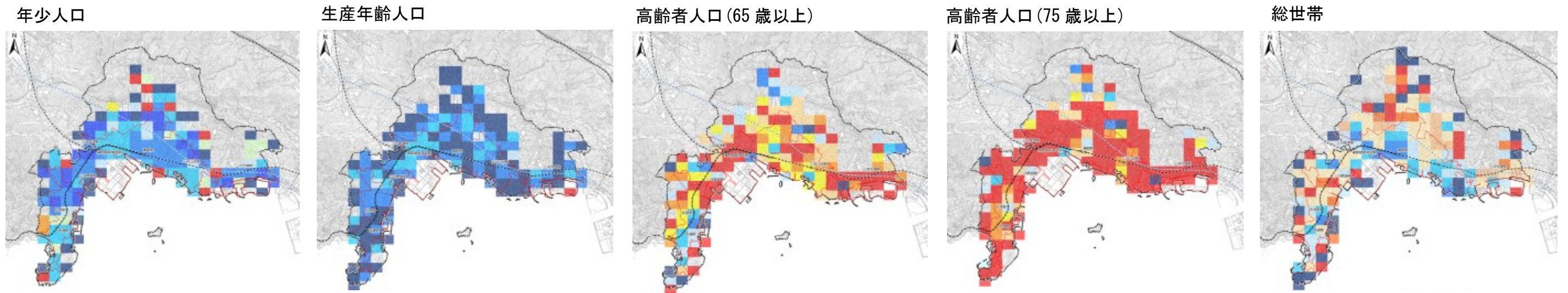
比較的コンパクトな都市構造の中で都市活動が行われてきたことで、各鉄道駅周辺に生活に必要な都市機能の集積が見られます。

また、公共交通機能がカバーする圏域なども比較的良好ですが、今後の人口減少・少子高齢化が都市機能にどのように影響を及ぼすかが重要になります。

3 将来の見通し（概要）

国立社会保障・人口問題研究所が公表した平成 52 年の蒲郡市における将来人口は、現状から約 13,000 人減少し、66,959 人となることが予測されています。その内訳は、高齢者数はほぼ横ばいですが、主に生産年齢人口の減少によるもので、これにより年少人口も減少することで、高齢化率が増加して、3 人に 1 人が高齢者となる年齢構成になります。

(1) 人口及び世帯 ※ 平成 22 年の国勢調査結果と H52 年の国立社会保障・人口問題研究所が公表する将来見通しを比較した増加率（青色減少～赤色増加）

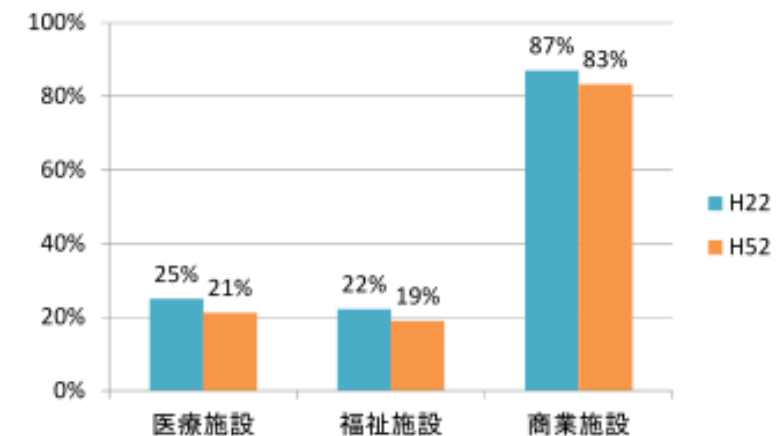


(2) 将来人口の見通しを踏まえた都市構造の変化

人口及び世帯が減少していく見通しを踏まえて、都市構造に与える影響評価として、各都市機能等が現状のまま存在していると仮定して、その徒歩圏内の人口密度を評価しています。

	H 2 2	H 5 2	増減率
医療施設徒歩圏	28.0人/ha	23.1人/ha	83%
福祉施設徒歩圏	25.3人/ha	20.9人/ha	82%
子育て支援施設徒歩圏	26.0人/ha	21.4人/ha	82%
商業施設徒歩圏	35.7人/ha	29.6人/ha	83%
駅徒歩圏	34.3人/ha	27.9人/ha	81%
駅及びバス徒歩圏	31.0人/ha	25.3人/ha	82%
福祉施設の1km圏域 (65歳以上人口)	5.7人/ha	6.6人/ha	116%
保育所の徒歩圏 (0～5歳人口)	1.2人/ha	0.8人/ha	69%

■ 蒲郡市における都市機能施設の存在確率



都市機能施設の徒歩圏内における人口密度は、各都市機能施設が存在しつづける確率に影響を及ぼします。本市においては、現状の移動手段が自動車を中心に都市機能施設を利用していますが、今後、到来する高齢化社会により、徒歩で都市機能施設を利用できる生活環境の確保が重要になります。また、少ない人口で生活に必要な都市機能施設を維持する必要があり、人口密度を維持又は向上させることが今後の暮らしやすいまちづくりには大切です。

その他様々な課題を踏まえて、蒲郡市の今後のまちづくりを進めるにあたり、立地適正化計画制度を活用して取り組んでいきます。

4 まちづくりの方向性

人口減少・少子高齢化が進行する中で、持続可能なまちを形成するためには、将来、高齢者に移行していく世代や蒲郡市を担う子どもなどが、住みなれた地域で安全安心に生活できるまちづくりが必要です。蒲郡市の強みであるコンパクトなまちを活かし、市内にある各鉄道駅周辺の地域拠点を中心に、歩いて便利に生活できる居住地を確保するために、居住を誘導して人口密度を確保するとともに、都市機能施設を誘導します。また、その他の地域においても、同様で、自動車に頼らない生活環境の確保が必要であるため、公共交通機能の充実を図り、地域間ネットワーク機能の確保が必要です。これらのまちづくりには、様々な行政分野との連携を行い各分野で施策を実施することが不可欠であるため、その基となる計画を策定してまちづくりを進めていきます。