



2 将来の見通し

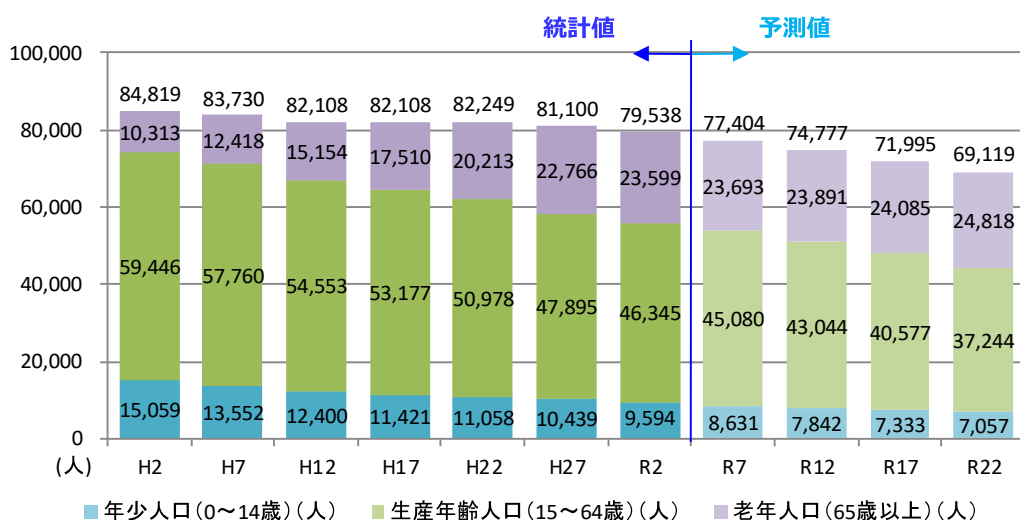
1 将来の人口の見通し

本市の人口は、令和2年の79,538人から、令和22年には10,419人減少し、69,119人となることが予測されています。

年齢区別の人口を見ると、年少人口や生産年齢人口はこれまで減少しており、今後も減少することが予測されています。一方で、老年人口はこれまで増加しており、今後も増加することが予測されています。

年齢区別人口の構成比を見ると、高齢化率は増加傾向にあり、令和2年の29.7%から、令和22年には35.9%まで増加し、全人口の3分の1以上が高齢者となることが予測されています。

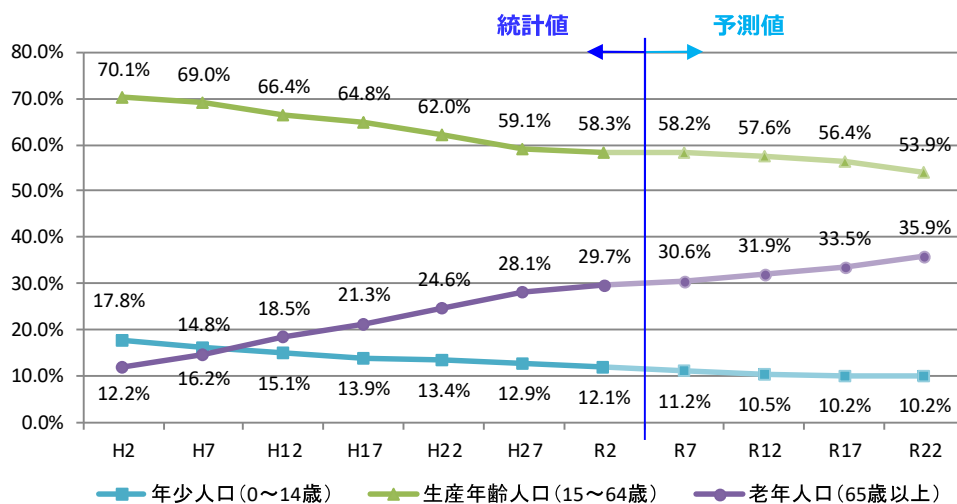
■ 人口の推移



■ 年少人口(0~14歳)(人) ■ 生産年齢人口(15~64歳)(人) ■ 老年人口(65歳以上)(人)

資料：(R2まで)国勢調査，(R7以降)国立社会保障・人口問題研究所 (R5推計)

■ 年齢3区別の構成比の推移



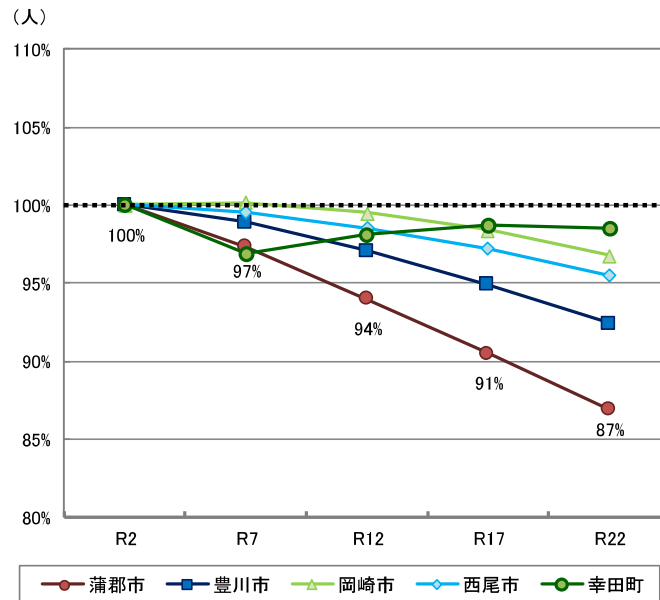
■ 年少人口(0~14歳) ■ 生産年齢人口(15~64歳) ■ 老年人口(65歳以上)

資料：(R2まで)国勢調査，(R7以降)国立社会保障・人口問題研究所 (R5推計)

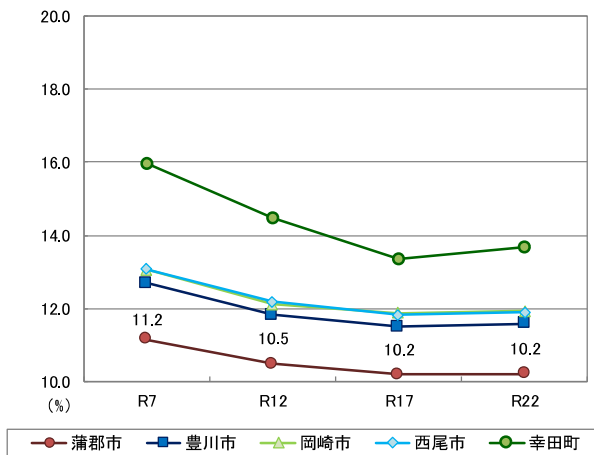
2 将来の見通し

周辺都市と比較すると、本市では、総人口が大きく減少することが、また、少子高齢化が進行していくことが予測されています。

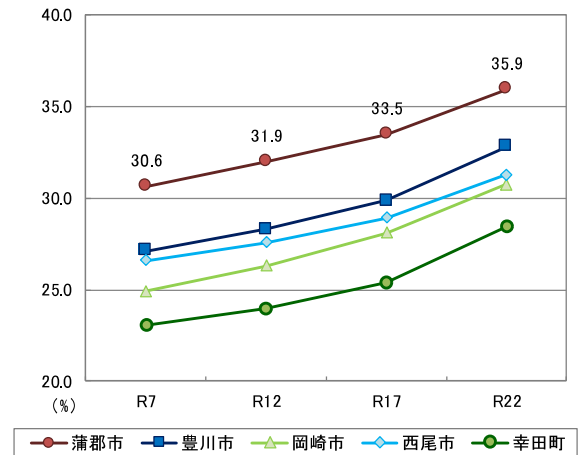
■ 人口の将来予測（令和2年度からの伸び率）



■ 将来の総人口に占める年少人口の割合



■ 将来の総人口に占める老年人口の割合





2 将来人口分布の推計

(1) 将来人口の推計方法

① 推計対象年次

計画公表年度からおおむね 20 年後の令和 22 年の将来人口分布を推計します。なお、基準となる現況データは、「蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」にあわせ、平成 22 年国勢調査とします。

② 推計手法の検討

将来人口推計は、立地適正化計画作成の手引きにおいて示された将来予測方法の一例を踏まえ、地区別盛衰を反映した精緻な評価が可能なコーホート変化率法により行います。

手引きで活用することが出来るとされている「将来人口・世帯予測ツール【国土技術政策総合研究所】」では、国勢調査の小地域ごとに予測を行えますが、人口増減による伸び率の影響が大きいため、本市では、推計手順は当ツールを基本とし、500mメッシュを基礎単位として推計します。

【参考：立地適正化計画作成の手引きによる人口の将来予測の一例】

<p>1) 将来人口増減率を均一に各地区に当てはめ将来人口を予測する手法</p>	<p>イ. 社人研が公表している将来推計人口などをもとに市町村が設定している将来人口の、現在（現況人口の年次）に対する比率（人口増減率）を算出。 ロ. この人口増減率をメッシュデータなどの地区別現況人口に一律に乗じることにより、各地区の将来人口を予測。</p>	<p>○推計作業が最も簡便で、人口密度低下を加味した評価が可能 ●地区別の社会移動、自然増減について反映しておらず、地区別の予測精度に課題【最も簡易であるが地区別の予測精度に課題のある評価】</p>
<p>2) 地区別に自然増減のみ考慮したコーホート推計を行い将来人口を予測する方法</p>	<p>イ. 社人研が2040年まで5年刻みで値を公表している生存率、子ども女性比、0-4歳性比を用いて、対象メッシュの男女別・5歳階級別人口を5年刻みで計算、封鎖系人口でコントロールトータルを実施し、推計年次に達するまで計算し、メッシュ毎に将来人口を推計。 ロ. 社人研が値を公表している将来推計人口値等を基に市町村が設定している将来人口をコントロールトータルとし、イ. で推計したメッシュ単位の推計結果について補正。</p>	<p>○推計作業が比較的簡便で、メッシュ別年齢階層別人口分布を考慮した評価が可能 ●地区別の社会移動については反映していない【比較的簡易で地区別の特徴についてある程度考慮した評価】</p>
<p>3) 地区別にコーホート推計を行いそれをもとに将来人口を予測する方法</p>	<p>イ. 国勢調査による地域メッシュ統計等を活用し、男女別・5歳階級別に2時点間の5年間人口増減率を算出し、これをコーホート変化率と設定。 ※ 一時的な開発等による変動誤差低減の観点から、対象メッシュを中心とした9メッシュの合計人口増減率を対象メッシュのコーホート変化率に適用。 ロ. イ. で設定したコーホート変化率を、対象メッシュの男女別・5歳階級別人口に5年刻みで推計年次に達するまで乗じていき、メッシュ毎に将来人口を推計。 ハ. 社人研が2040年までの値を公表している5年毎の男女別・5歳階級別将来推計人口値等を基に市町村が設定している将来人口をコントロールトータルとし、ロ. で推計したメッシュ単位の推計結果について補正。 ※ 複数の自治体にまたがる行政界のメッシュは当該メッシュにおいて面積割合最大の自治体に割り振って行うため、社人研による推計値とここでの推計値とは、厳密な整合はとれていない。</p>	<p>○メッシュ別人口増減率を考慮しており、地区別盛衰を反映した精緻な評価が可能 ●推計作業が煩雑【煩雑であるが精緻な評価】 ※「将来人口・世帯予測ツール【国土技術政策総合研究所】」を活用することにより、容易に推計作業を行うことができます。「将来人口・世帯予測ツール【国土技術政策総合研究所】」の詳細については、G空間情報センター（https://www.geospatial.jp/）及び本手引き P 4 4 をご覧下さい。</p>

③ 具体的な推計手法

1) 5歳以上の年齢（5歳階級）別・男女別人口の推計

5歳以上の年齢における年齢（5歳階級）別・男女別人口の将来人口は、基準年次 k 年の年齢（5歳階級）別・男女別人口に、同一年齢（5歳階級）別・男女別人口の $(k-5)$ 年から k 年にかけての変化率（コーホート変化率）を乗じることによって推計します。

a. コーホート変化率

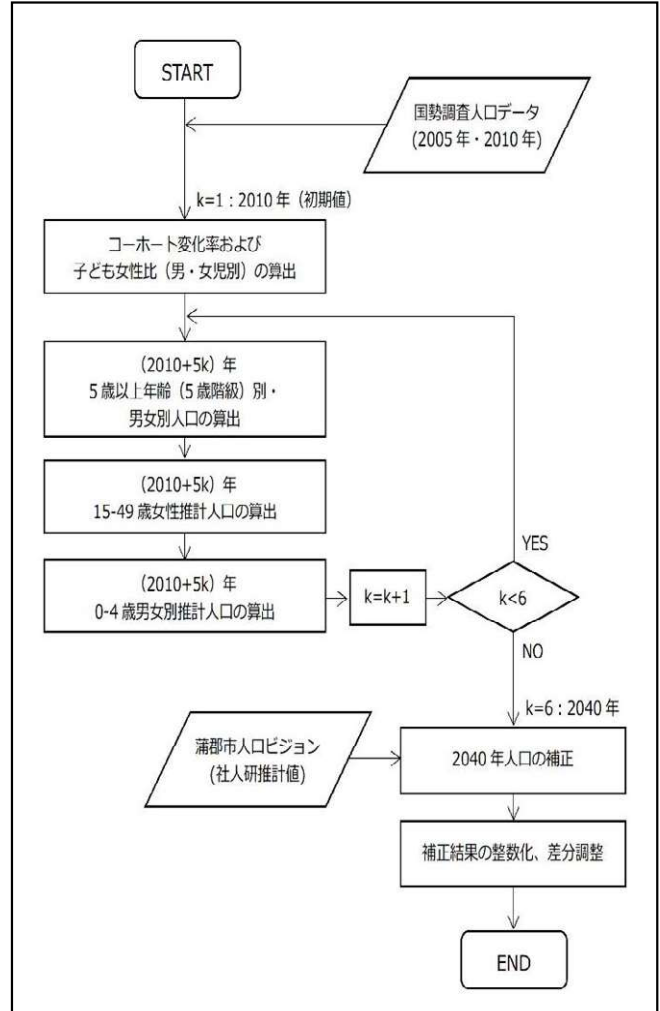
年齢（5歳階級）別・男女別でメッシュごとに固有のコーホート変化率を算出します。

対象メッシュ中心より半径 900m 内にメッシュ中心が存在する、秘匿メッシュ以外のメッシュ（最大で9メッシュ）の平均人口からコーホート変化率を算出します。

なお、海陽学園を含むメッシュ（メッシュ No : 523712633）は計算の対象外とします（半径 900m に海陽学園メッシュが含まれていても平均計算に使用しない）。また、以下の補正を行います。

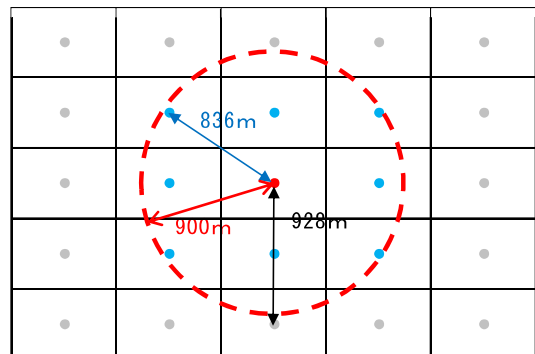
- ・海陽学園を含むメッシュは、年齢別男女別人口を固定します。
- ・2005年（平成17年）、2010年（平成22年）ともに総人口が0人のメッシュは、変化率を0に設定します。
- ・2005年（平成17年）の総人口が0人で2010年（平成22年）の総人口が0でないメッシュは、メッシュ中心より半径900m内に存在するメッシュのコーホート変化率を平均して適用します。

■ コーホート変化率法による推計フロー



■ 対象メッシュ中心より半径 900m の考え方

- ・対象メッシュのコーホート変化率は、対象メッシュと、対象メッシュを囲む最大8つのメッシュの（合計で最大9メッシュ）の平均から算出する。





b. 年齢5歳以上の人口推計

基準年次 k 年の年齢（5歳階級）別・男女別人口に「コーホート変化率」を乗じることによって $(k+5)$ 年の5歳以上の将来人口を推計します。

2) 年齢0～4歳人口の推計

年齢0～4歳人口は、「1階級下の人口」が存在しないため「コーホート変化率」を用いて推計することはできません。年齢0～4歳人口は、母親となり得る女性の人口と「子ども女性比」から、以下の手順で推計します。

a. 子ども女性比（男・女児別）の算出

子ども女性比とは、母親となる年齢層（15～49歳）に対する0～4歳の子ども（男児・女児別）の割合で、この比率を用いることによって将来 $(k+5)$ 年時点の男女別・0～4歳人口を近似値的に求めることができます。子ども女性比は、2005年（平成17年）、2010年（平成22年）の平均より算出します。

b. 0～4歳人口の推計

$(k+5)$ 年時点の女子15歳～49歳人口に「子ども女性比（男・女児別）」を乗じることにより、 $(k+5)$ 年の0～4歳人口を算出します。

3) コントロールトータルの実施

a. 令和22年（2040年）人口の補正

コーホート変化率による令和22年（2040年）の3区分年代別の推計人口の合計値が、「蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」の年齢3区分別の推計人口と整合するよう、後者の人口を前者の人口で割った比率を各区分に該当する5歳階級別の推計人口に乗じることによって、補正処理を行います。

b. 差分調整

補正した人口を整数値に四捨五入し、3区分年代別の推計人口の合計値と「蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」の年齢3区分別の推計人口の推計結果との差分を算出します。

これを0にするため、差分と同数の人口上位のコーホートを対象として、それぞれ±1を割り振り調整します。（例えば、差分が+5であれば、人口の上位5つのコーホートからそれぞれ1を引いて調整します。）

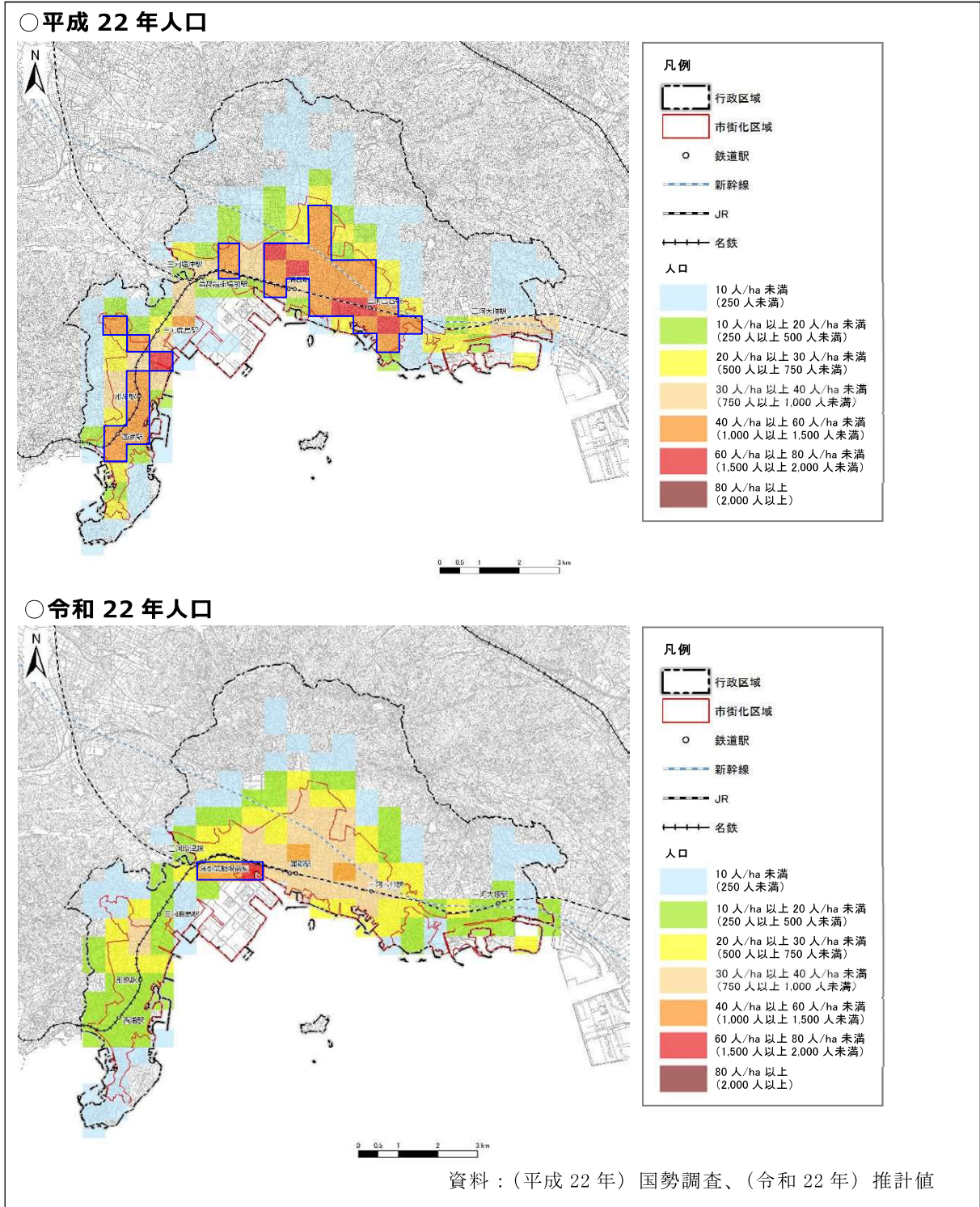
2 将来の見通し

(2) 将来の人口の推計結果

① 総人口の分布 (500mメッシュ)

将来（令和 22 年）の人口は、特に、鉄道駅周辺等において減少すると想定されます。一方で、市役所周辺市街地で人口が増加し、人口密度が 40 人/ha 以上となる地域が残っていますが、範囲は限定されます。

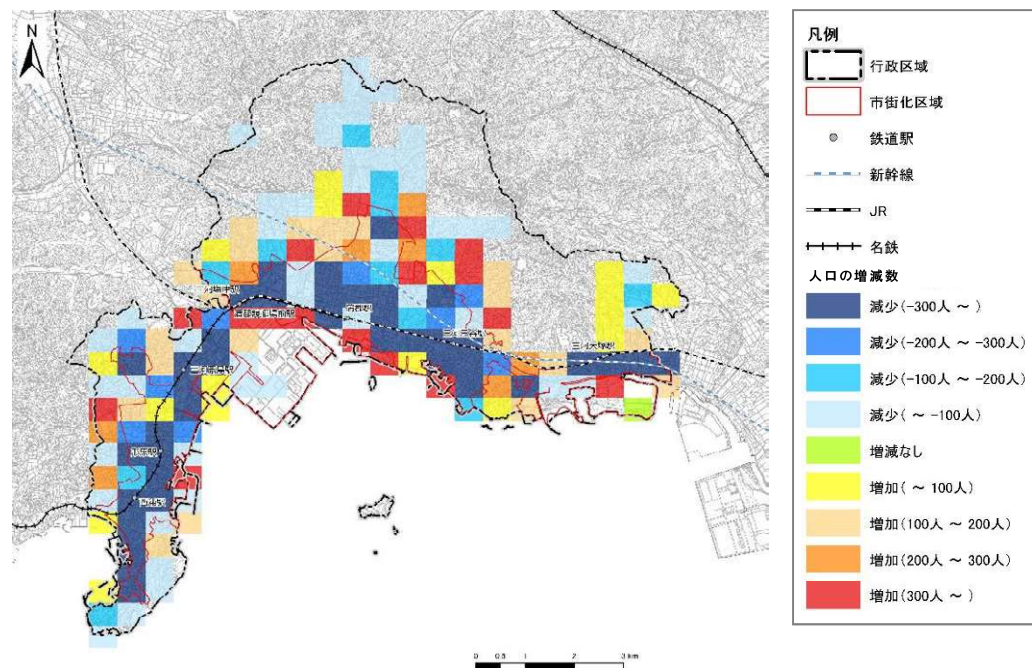
■ 総人口の分布 (500mメッシュ)



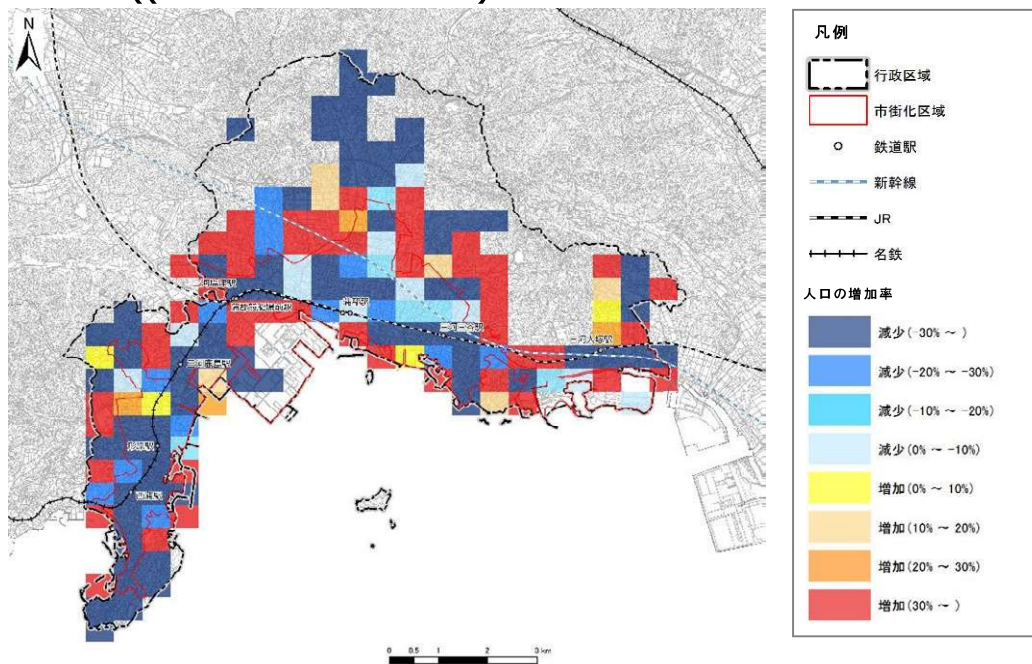


■ 総人口の分布 (500m メッシュ)

○ 増減数(令和 22 年-平成 22 年)



○ 増加率((令和 22 年÷平成 22 年)-1)

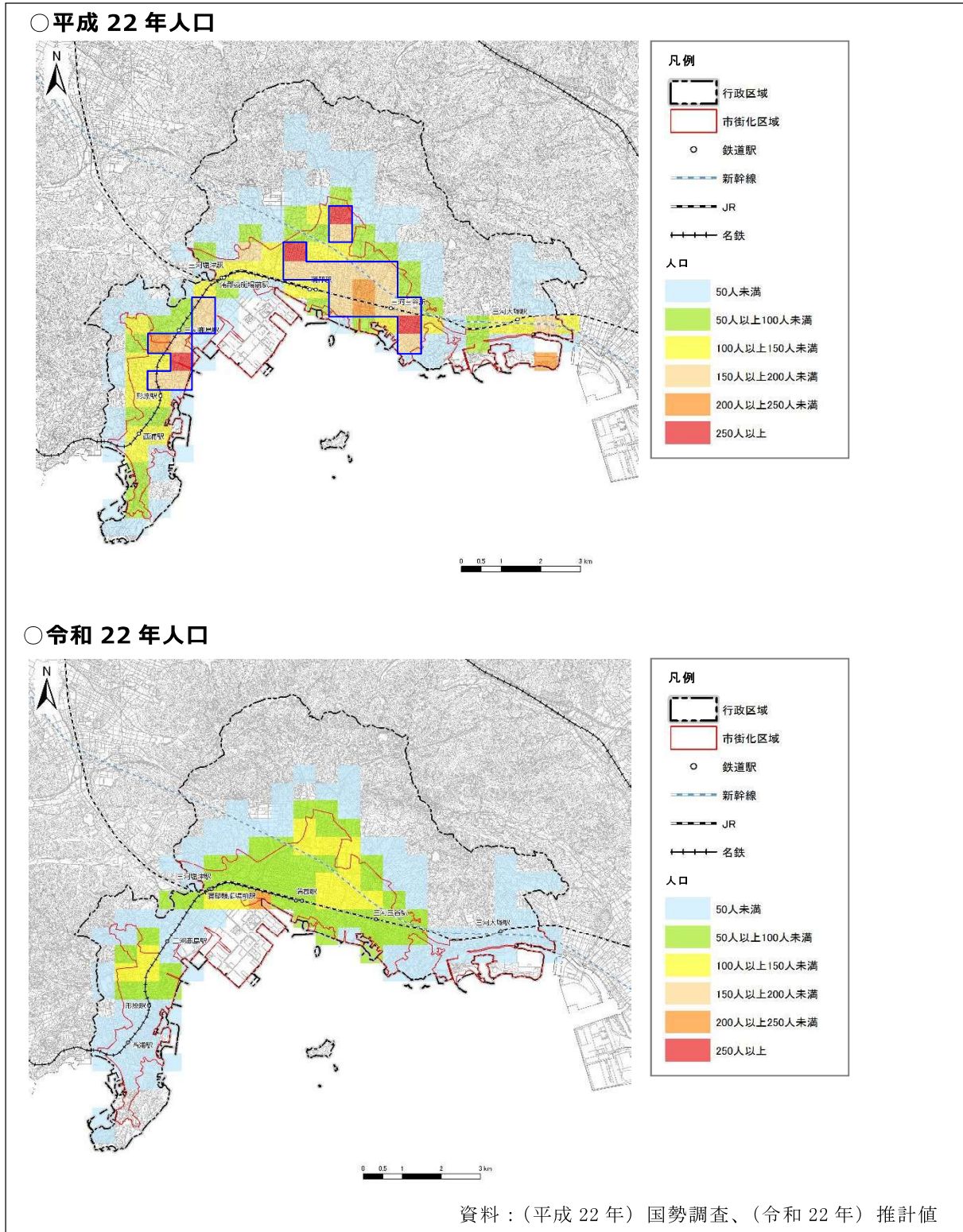


資料：(平成 22 年) 国勢調査、(令和 22 年) 推計値

② 年少人口の分布（500m メッシュ）

将来（令和 22 年）の人口は、全市的に減少することが想定されます。総人口と同様に、特に、鉄道駅周辺等において減少すると想定されます。

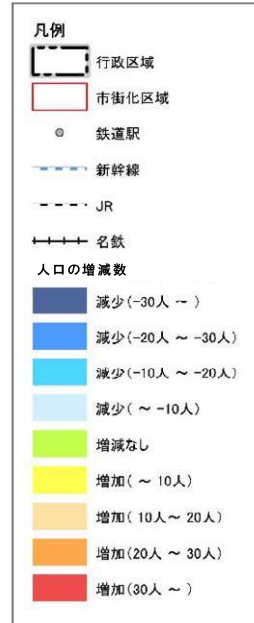
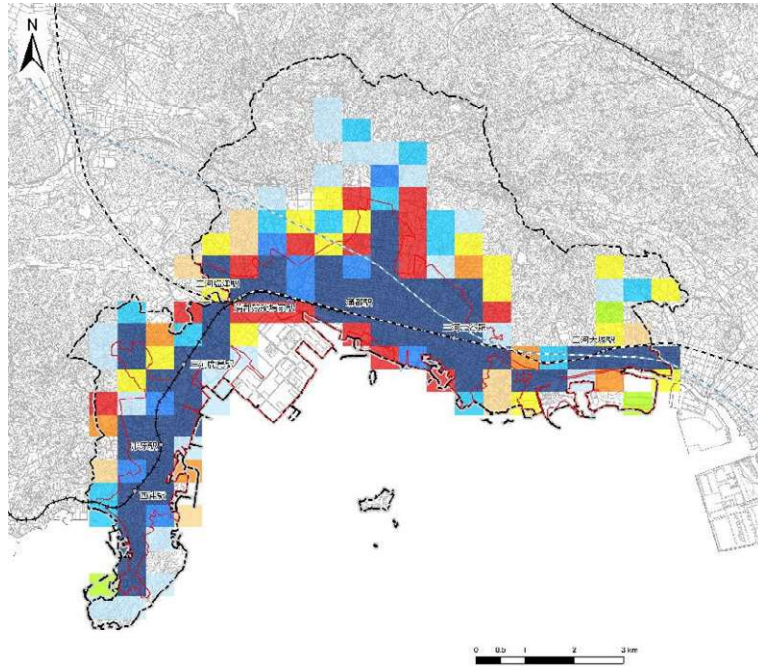
■ 年少人口の分布（500m メッシュ）



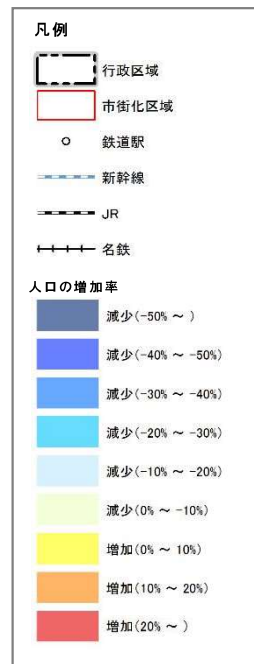
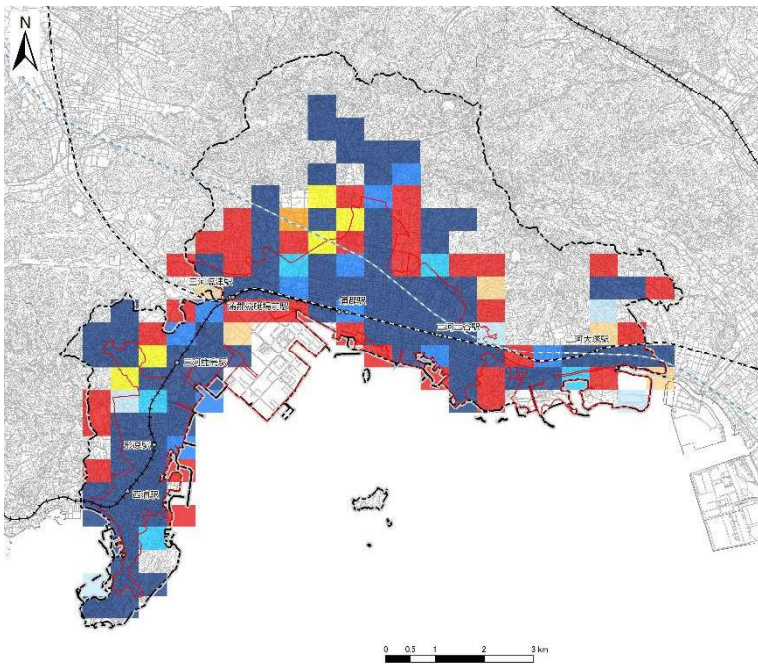


■年少人口の分布（500mメッシュ）

○増減数(令和22年-平成22年)



○増加率((令和22年÷平成22年)-1)

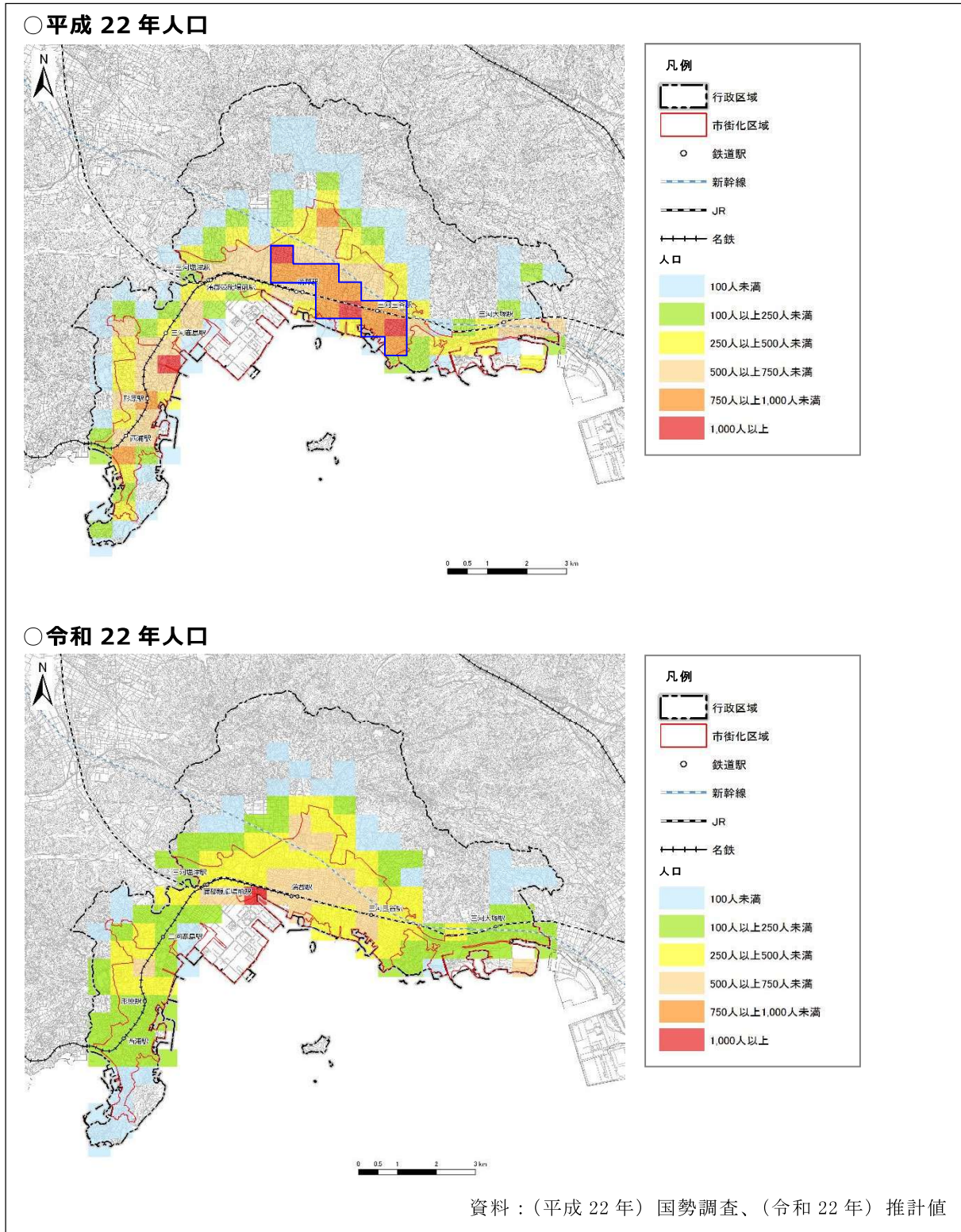


資料：(平成22年) 国勢調査、(令和22年) 推計値

③ 生産年齢人口の分布（500m メッシュ）

将来（令和 22 年）の人口は、全市的に減少することが想定されます。総人口と同様に、特に、鉄道駅周辺等において減少すると想定されます。

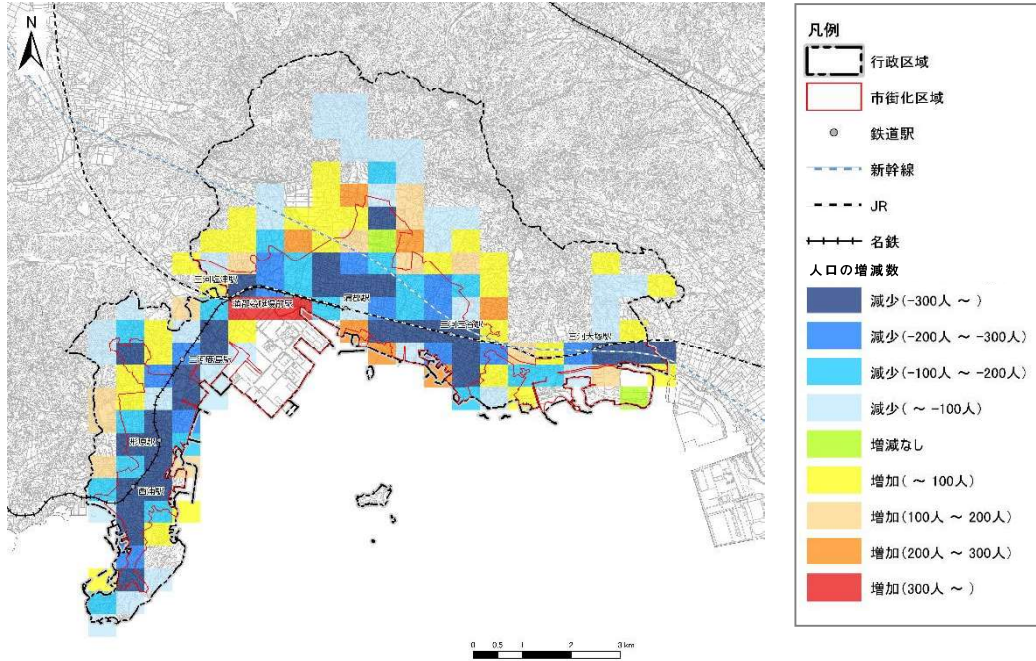
■生産年齢人口の分布（500m メッシュ）



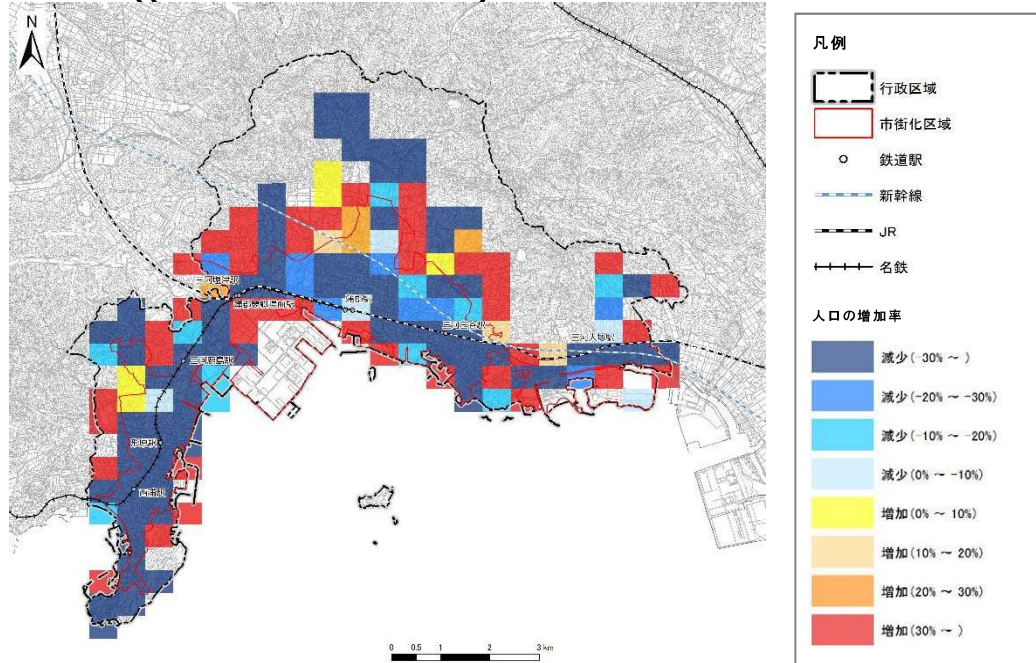


■生産年齢人口の分布（500m メッシュ）

○増減数(令和 22 年-平成 22 年)



○増加率((令和 22 年÷平成 22 年)-1)



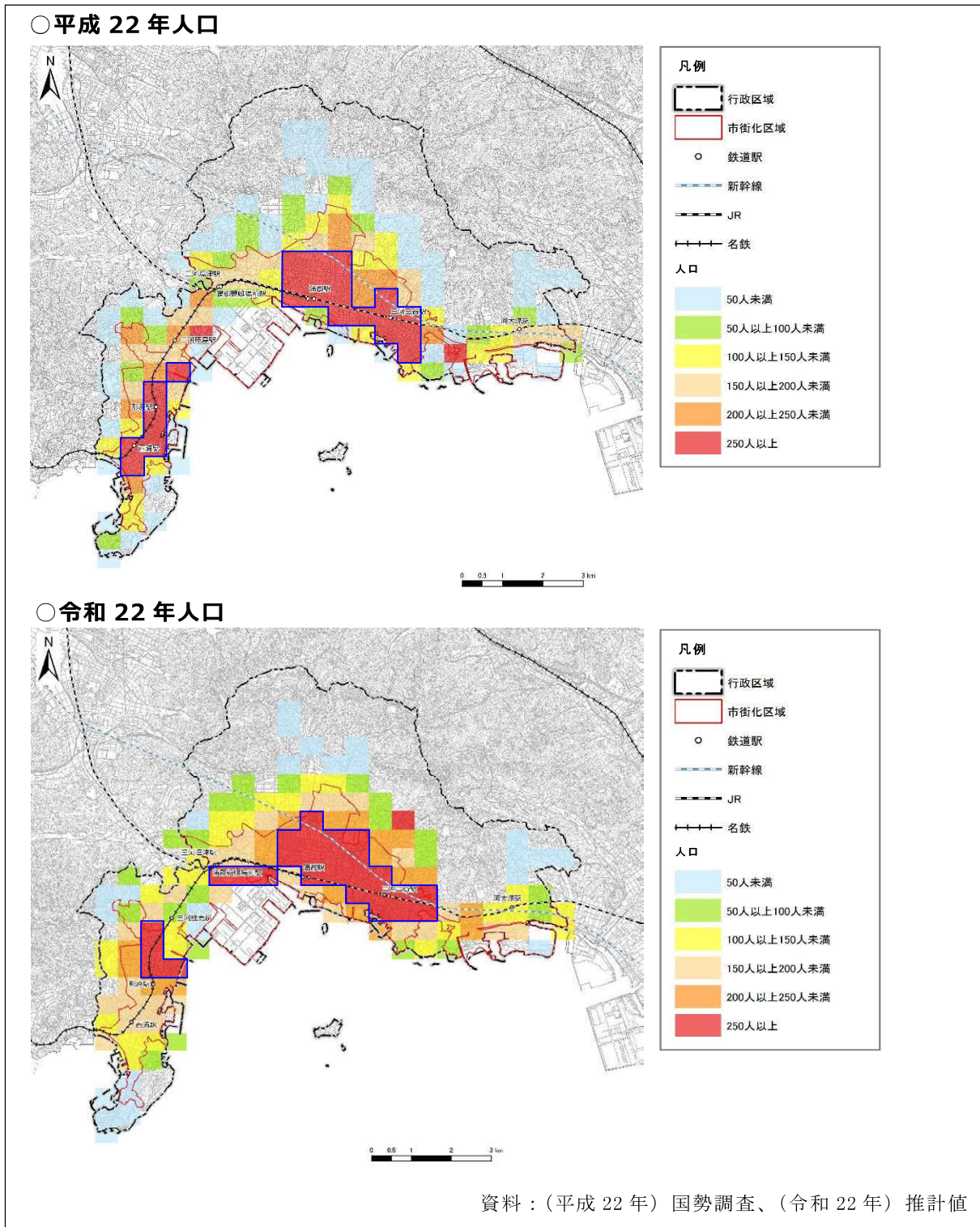
資料：(平成 22 年) 国勢調査、(令和 22 年) 推計値

④ 高齢者（65歳以上）の分布（500mメッシュ）

将来（令和22年）の高齢者数は、全市的に増加することが想定されます。市街化区域内の広い範囲で、高齢者が多い地域（メッシュ）が分布しています。

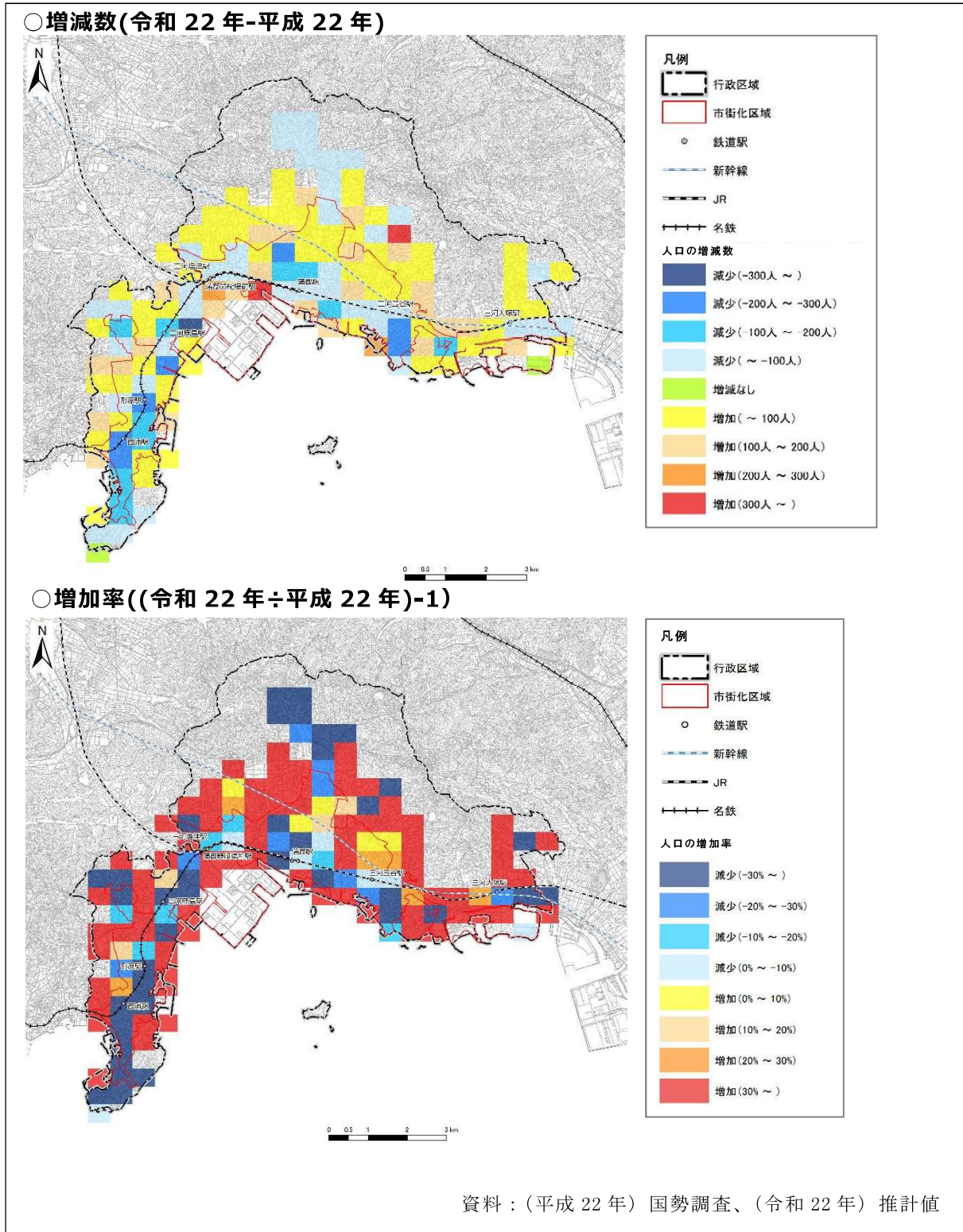
一方で、鉄道駅周辺では、高齢者数が減少するなど、年少人口と生産年齢人口を含む各年代で人口が減少すると想定されます。

■ 高齢者（65歳以上）の分布（500mメッシュ）





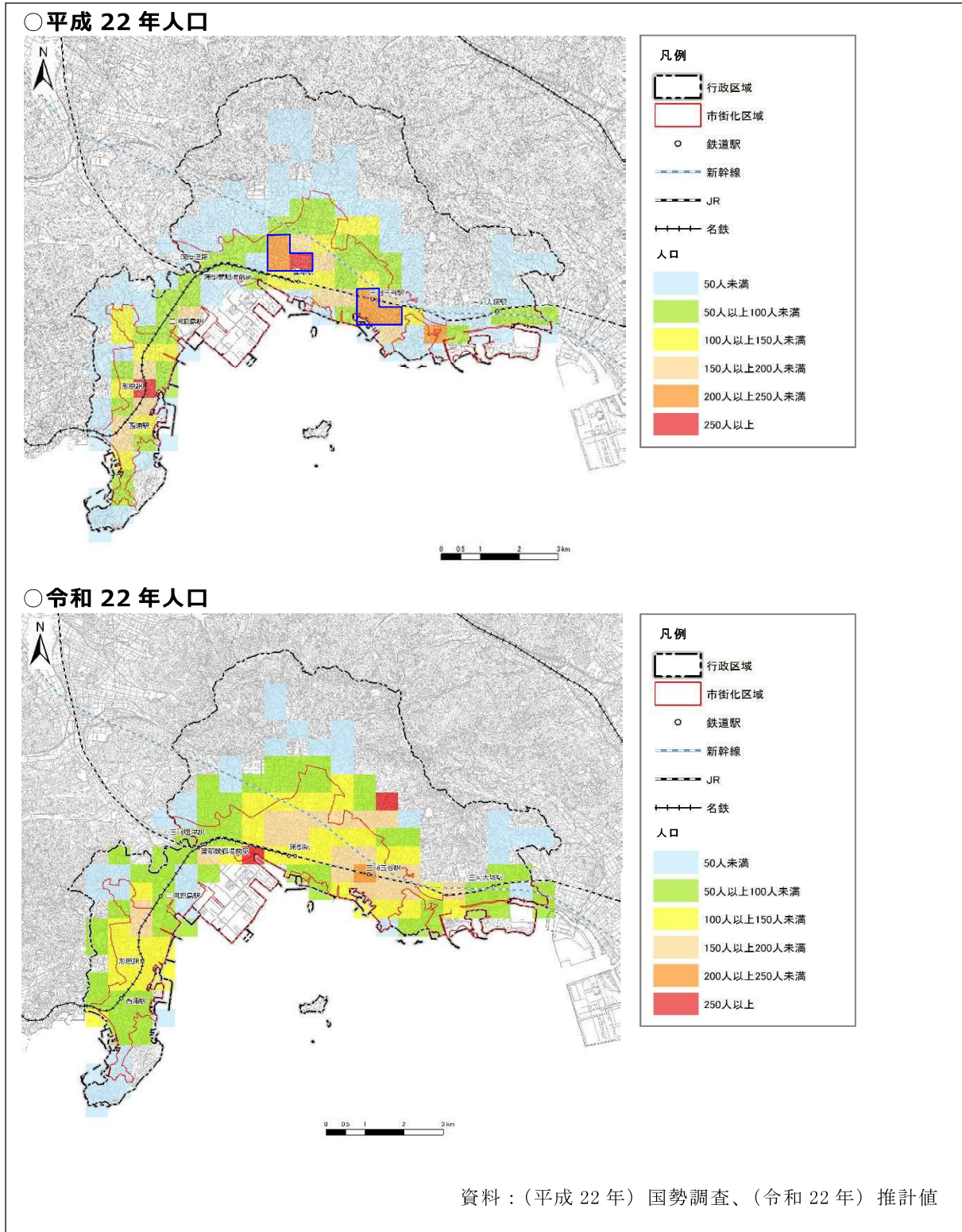
■ 高齢者（65歳以上）の分布（500mメッシュ）



⑤ 高齢者（75歳以上）の分布（500mメッシュ）

将来（令和22年）の75歳以上の高齢者数は、全市的に増加することが想定されます。市街化区域内外の広い範囲で、高齢者が多い地域（メッシュ）が分布しています。

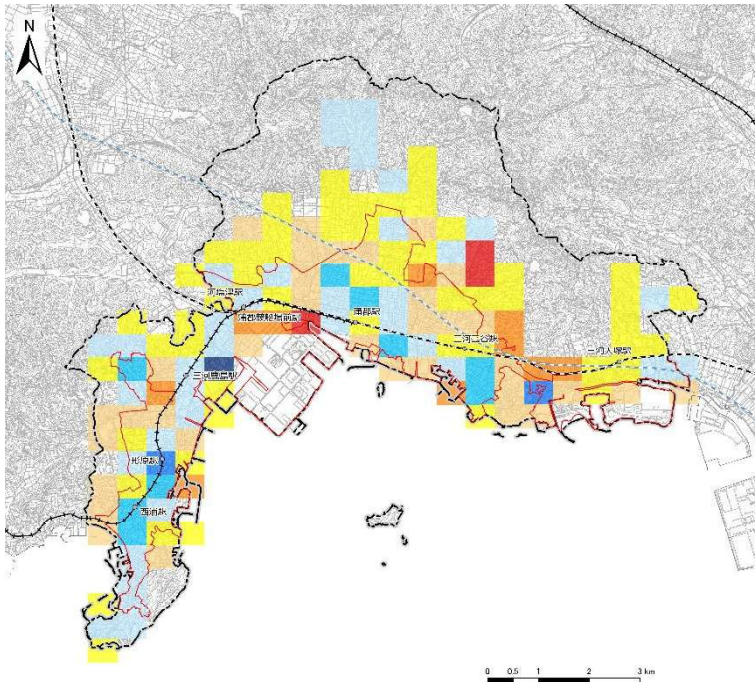
■ 高齢者（75歳以上）の分布（500mメッシュ）



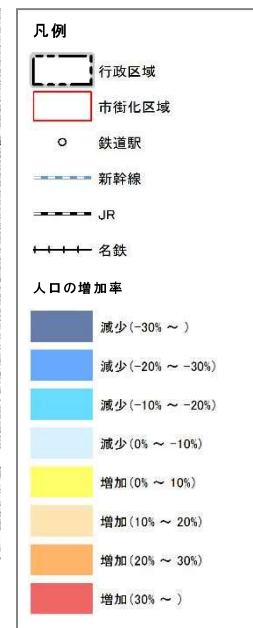
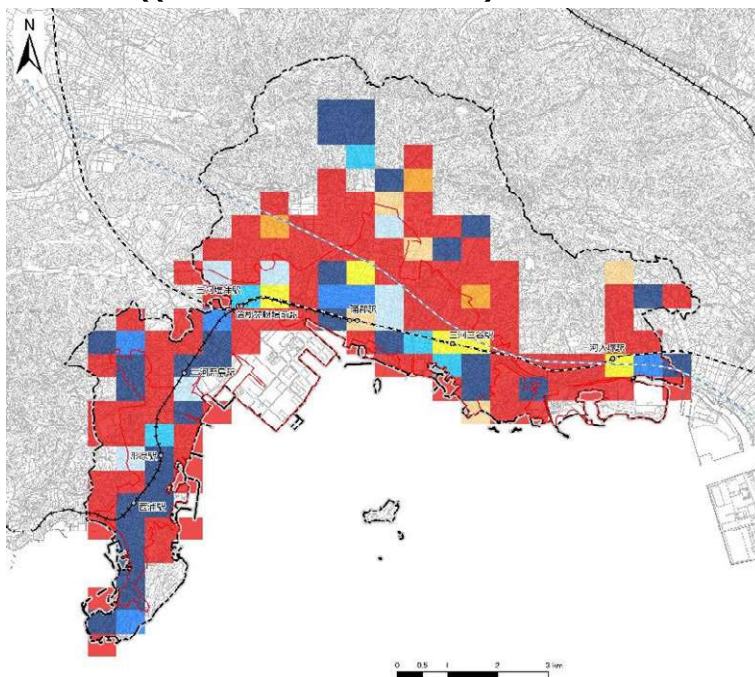


■ 高齢者（75歳以上）の分布（500mメッシュ）

○ 増減数(令和22年-平成22年)



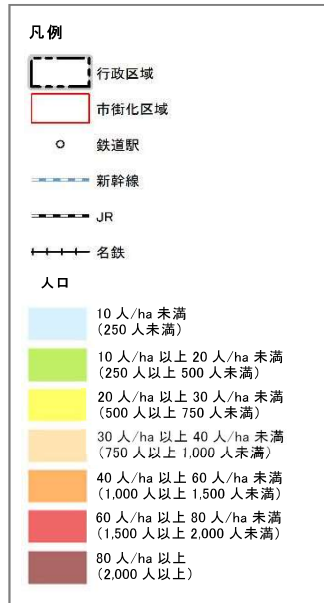
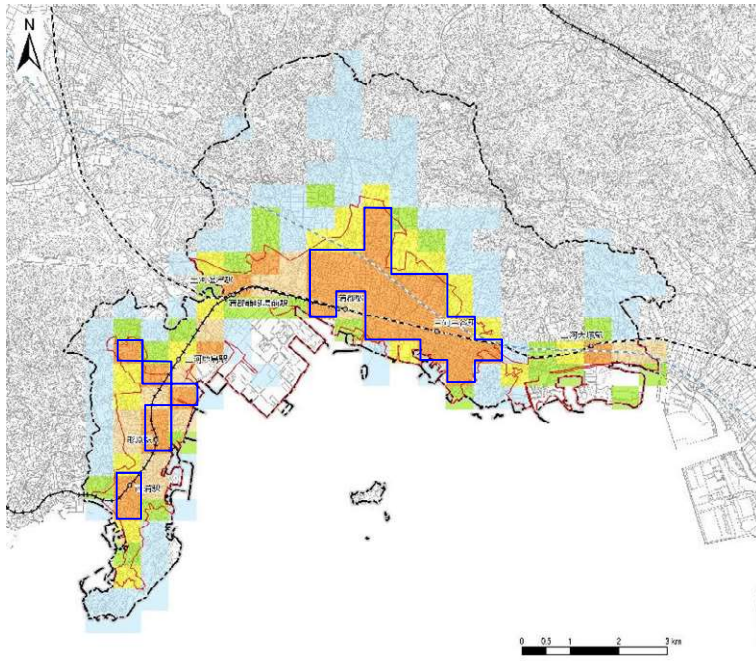
○ 増加率((令和22年÷平成22年)-1)



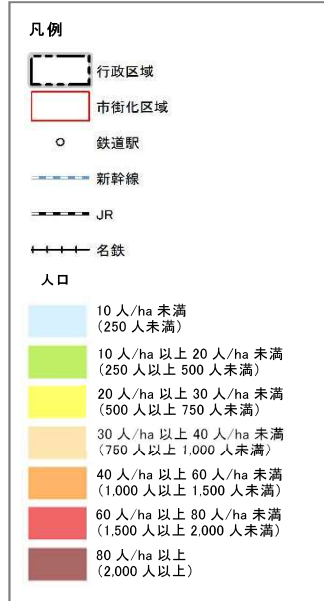
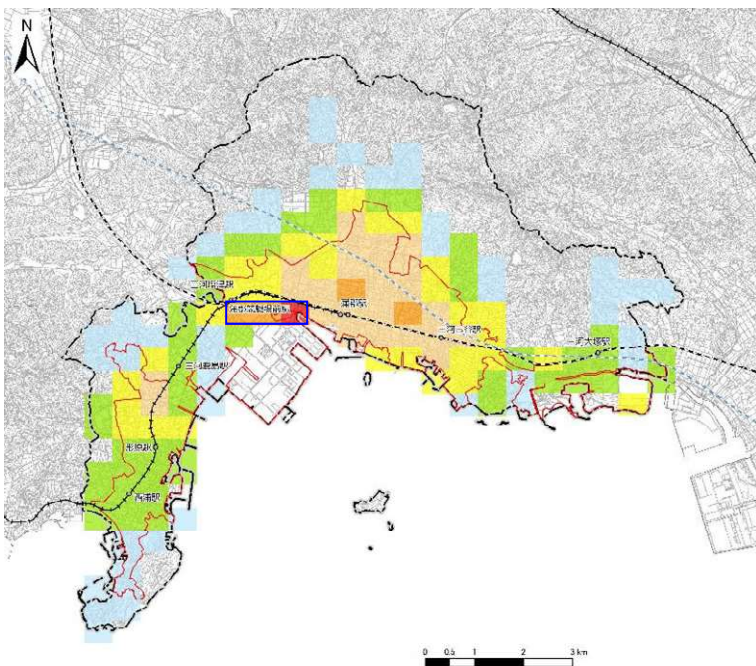
資料：(平成22年)国勢調査、(令和22年)推計値

■参考：総人口（500mメッシュ）：H27 との比較

○平成 27 年人口



○令和 22 年人口

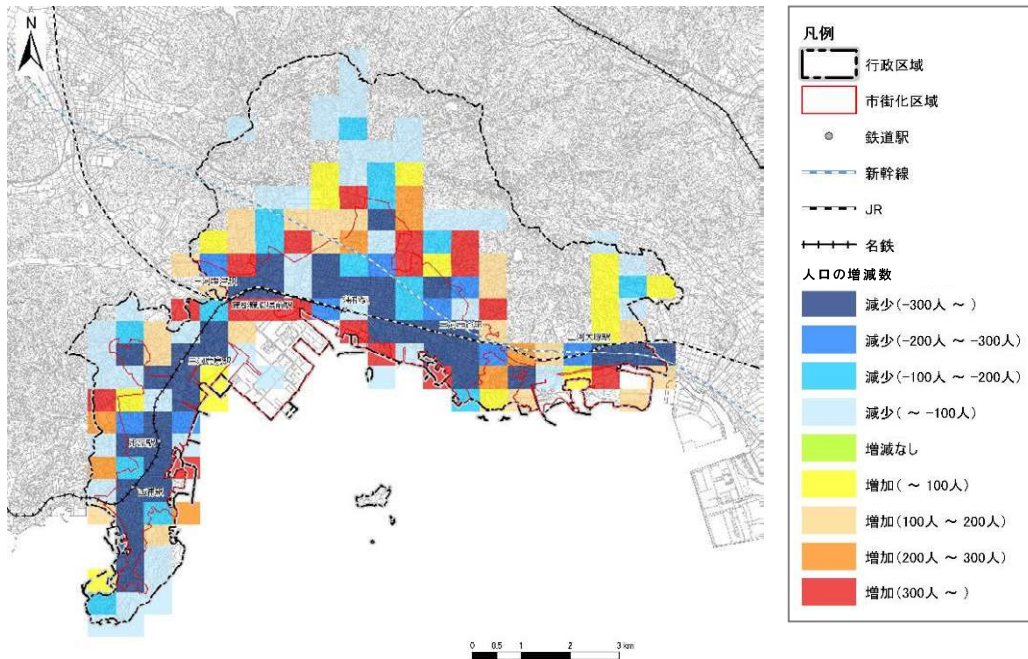


資料：(平成 27 年) 国勢調査、(令和 22 年) 推計値

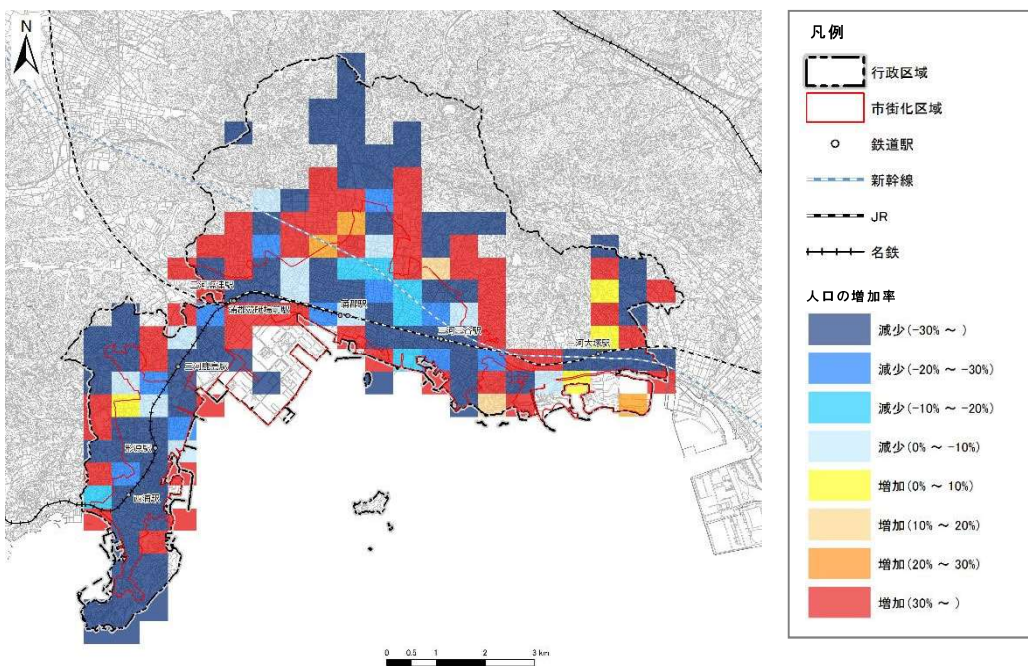


■参考：総人口（500mメッシュ）：H27 との比較

○増減数(令和 22 年-平成 27 年)



○増加率((令和 22 年÷平成 27 年)-1)



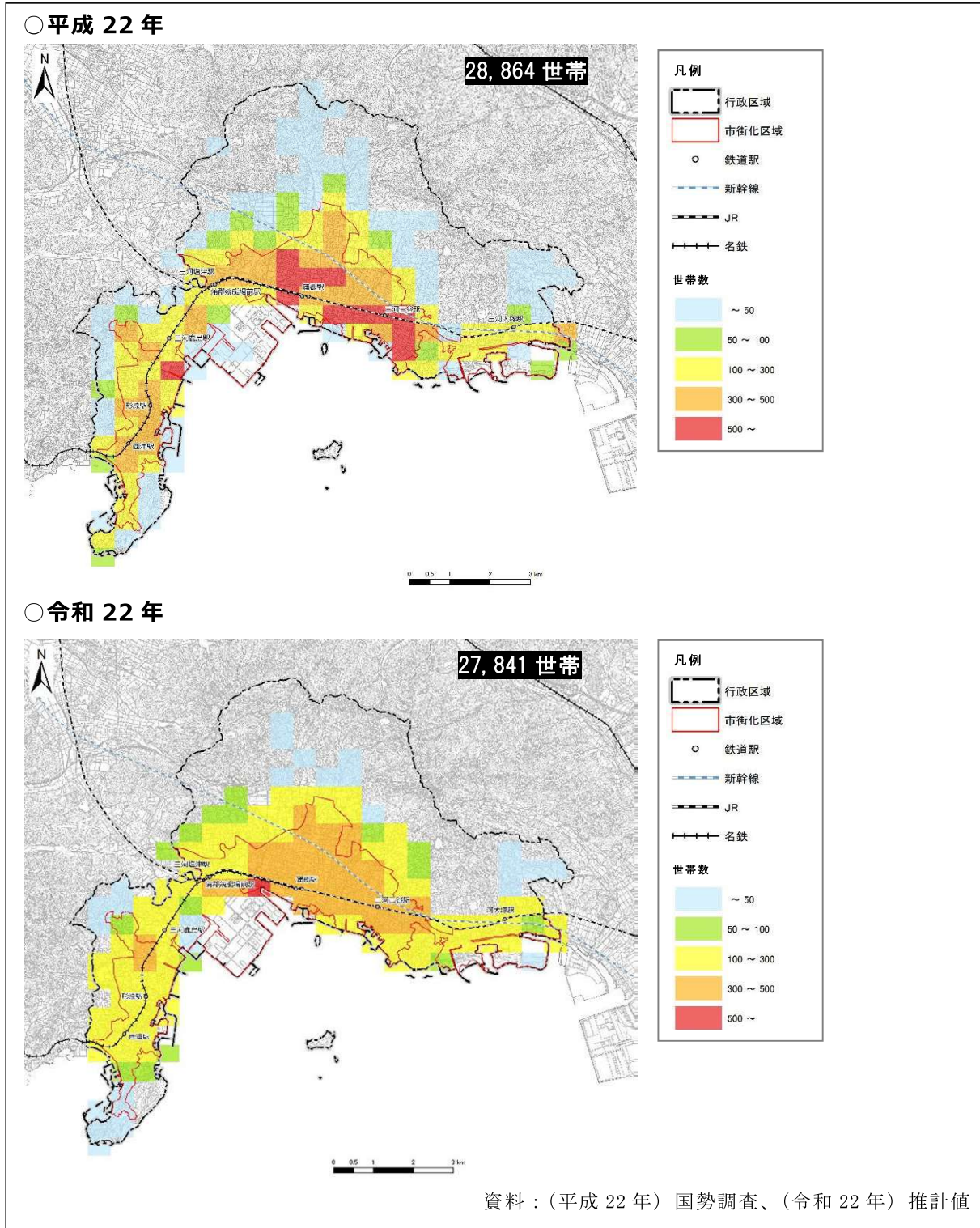
資料：(平成 27 年) 国勢調査、(令和 22 年) 推計値

3 将来の世帯数の推計

令和 22 年時点の世帯数を、人口の推計結果と、本市の過去 20 年間の年齢 5 歳階級別の人口に対する世帯主率のトレンドにより推計しました。

将来（令和 22 年）の世帯数は、平成 22 年と比較し 1,023 世帯減少する結果となりました。人口や都市機能施設が多く集積する鉄道駅周辺において減少すると想定されます。

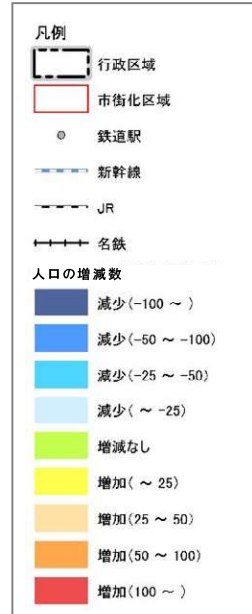
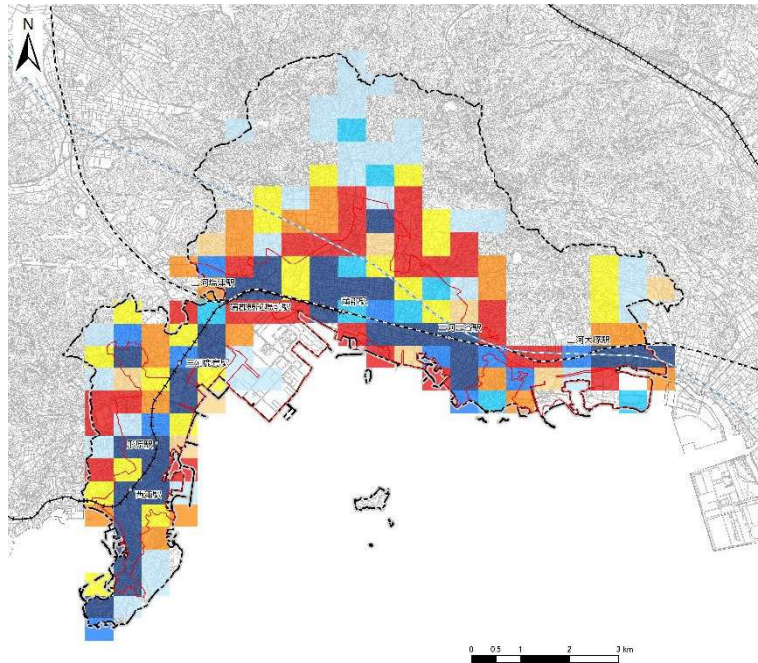
■ 総世帯数の分布（500m メッシュ）



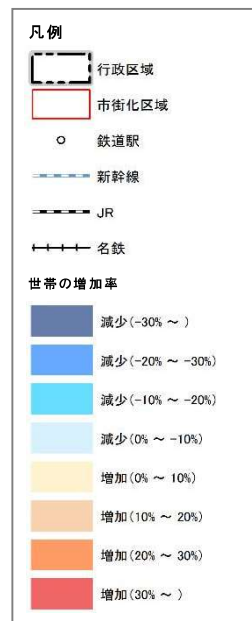
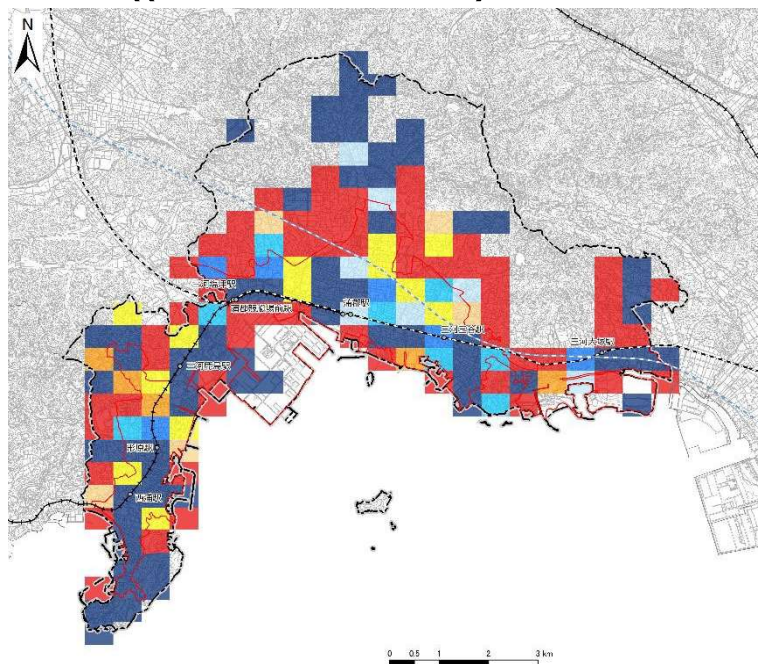


■ 総世帯数の分布 (500m メッシュ)

○ 増減数(令和 22 年-平成 22 年)



○ 増加率((令和 22 年÷平成 22 年)-1)



資料：(平成 22 年) 国勢調査、(令和 22 年) 推計値

4 将来の人口の見通しを踏まえた都市構造への影響評価

(1) 影響評価の方法

現在の都市構造の評価指標のうち、都市施設と人口分布に係る指標を対象として、現在の都市施設や駅、バス停が今後も維持された場合の人口減少による影響を評価します。

(2) 影響評価結果

居住地全体に立地する医療、福祉、子育て支援、商業の各都市機能施設の人口カバー圏域において人口が大きく減少するため、カバー率が低下し、人口密度は、現状で十分とは言えない状況で将来はさらに低下します。人口密度が低下すると、都市機能施設が存在する確率も低下することが分かっています。そのため、現在の人口の動向が今後も続くと、本市の拠点を形成する地域でも、各施設のサービスを維持しにくくなることが予測されます。

また、駅やバス停の人口カバー率と徒歩圏内の人口密度も減少することが予測されています。これにより、現状より非効率な状態となり、現在のサービス水準を維持しにくくなることが予測されます。

さらに、医療、福祉、子育て支援、商業の各都市機能施設と駅勢圏が重複する本市の中でも特に利便性の高い地域でも、同様に人口密度の低下が予測され、日常生活のサービス水準を維持しにくくなり、市民生活の利便性が低下することが懸念されます。

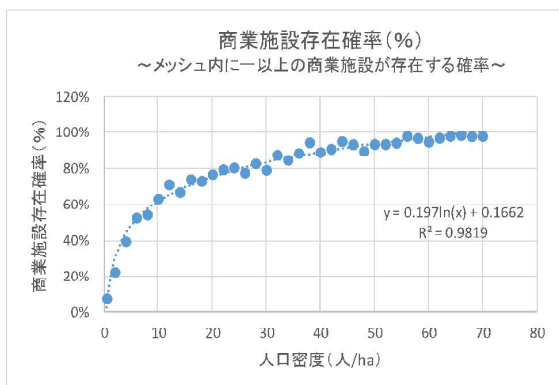
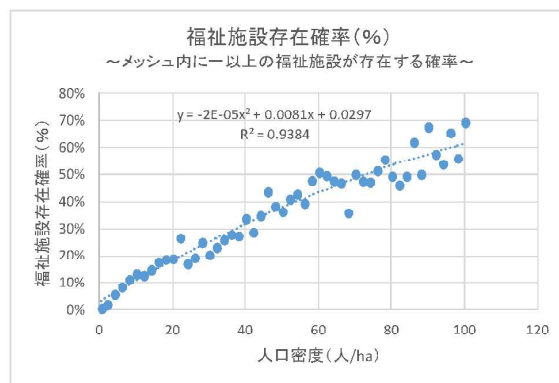
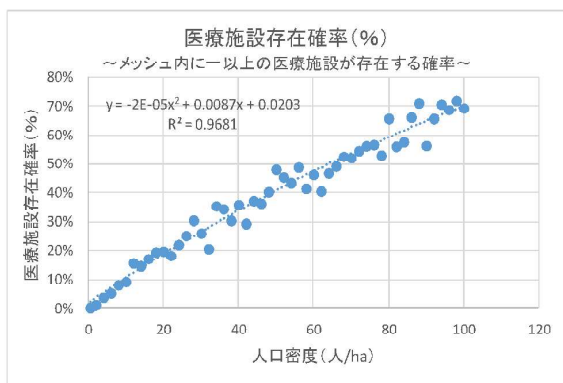
■ 人口減少に伴う都市構造の影響評価

	H22		R22		R22-H22		R22/H22	
	人口 カバー率	人口 密度	人口 カバー率	人口 密度	人口 カバー率	人口 密度	人口 カバー率	人口 密度
日常生活サービス カバー圏域	33.6%	41.7人/ha	27.4%	27.2人/ha	▲6.2%	▲14.6人/ha	82%	65%
医療施設 徒歩圏	90.4%	28.0人/ha	90.4%	22.4人/ha	+0.0%	▲5.7人/ha	100%	80%
福祉施設 徒歩圏	86.0%	25.3人/ha	83.1%	19.5人/ha	▲3.0%	▲5.8人/ha	97%	77%
子育て支援施設 徒歩圏	92.3%	26.0人/ha	90.5%	20.3人/ha	▲1.8%	▲5.7人/ha	98%	78%
商業施設 徒歩圏	68.2%	35.0人/ha	65.6%	26.9人/ha	▲2.6%	▲8.1人/ha	96%	77%
駅 徒歩圏	51.5%	34.0人/ha	44.3%	23.3人/ha	▲7.3%	▲10.7人/ha	86%	69%
駅およびバス停 徒歩圏	73.1%	30.9人/ha	66.4%	22.4人/ha	▲6.7%	▲8.5人/ha	91%	73%
福祉施設の1km圏域 (65歳以上人口)	93.9%	5.7人/ha	93.2%	6.4人/ha	▲0.6%	0.7人/ha	99%	112%
保育所の徒歩圏 (0~5歳人口)	89.3%	1.2人/ha	85.9%	0.7人/ha	▲3.4%	▲0.5人/ha	96%	57%



【参考：都市機能と人口密度の関係（都市構造の評価に関するハンドブック）】

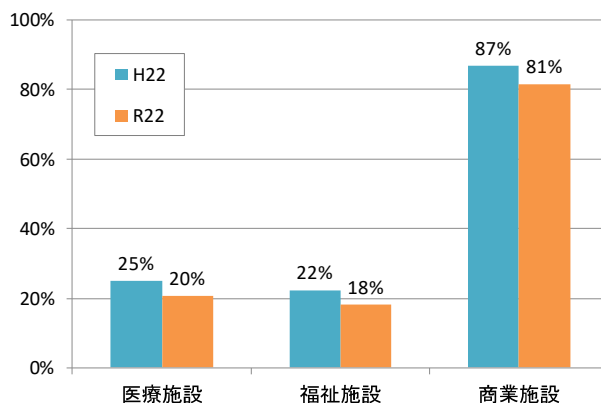
- 下のグラフは、全国から抽出した25都市の全ての500mメッシュデータを対象に算出した、人口密度に対する1以上の都市施設が存在する確率を示しています。（各人口密度区分別のメッシュ数に対し、各施設が1以上立地するメッシュ数の割合）



【参考：蒲郡市における都市機能の存在確率の低下】

- 都市構造の評価に関するハンドブックに人口密度区分別の存在確率が示されている医療施設、福祉施設、商業施設を対象として、本市における各施設の徒歩圏の人口密度の変化から存在確率の変化を算定した結果を以下に示します。
- 特に、医療施設や福祉施設は、現状においても低い値となっていますが、将来的な人口密度の低下により、存在確率がさらに低下することが想定されます。

■ 蒲郡市における都市機能施設の存在確率



(3) 都市構造の評価まとめ

都市機能施設の利用圏を現在のまま維持する場合、各施設の徒歩圏の人口密度は、今後の人口減少に伴い、現在の 8 割以下に低下することが予測されており（P. 2-20 参照）、各施設が維持しにくくなることが考えられます。

将来的に、人口のみならず世帯数も減少に転じることが予測されるため、適切な都市機能の維持や居住地の配置について検討が必要です。特に本市では、都市機能施設が多く集積する駅周辺において、今後人口減少が進行すると想定されているため、拠点の機能を確保するための対策が必要です。



3 今後のまちづくりの課題

現在、蒲郡市では、人口減少・少子高齢化が進行しており、今後はより一層進行していくと予測されます。

また、本市の拠点形成している駅周辺をはじめとした市街地においては、現在は人口が集積していますが、将来見通しから、人口の低密度化が予測されます。

人口・世帯の動向、市街地構造

現在

- ・昭和 60 年頃から人口は減少傾向で、近年は自然・社会動態ともマイナス。
- ・市街化区域に約 9 割が居住しており、鉄道駅周辺に人口が集積。
- ・土地区画整理事業施行区域内等の新たな市街地で人口増加。
- ・全市的に人口が減少する中、拠点となる蒲郡駅や三河三谷駅、市南西部で人口減少・少子高齢化が特に進行。
- ・世帯数は増加傾向で、全市的に高齢者の単独世帯が増加。



人口・世帯の将来見通し

- ・市全域で人口減少がさらに進行。令和 7 年以降は、年少人口、生産年齢人口が減少。高齢者数は横ばいだが、相対的に高齢化が進行し、令和 22 年には 3 人に 1 人が高齢者となる。
- ・人口密度 40 人/ha 以上の地域が大きく減少。
- ・駅周辺をはじめ、現在人口が集積する地域で、年少人口、生産年齢人口、高齢者の各世代の人口が減少。
- ・人口減少に伴い世帯数も減少。人口と同様に駅周辺で大きく減少。

今後も持続可能で安全・安心して暮らせるまちづくりを行うためには、次のような課題に対応する必要があります。



人口・世帯の将来見通しを踏まえたまちづくりの課題

●あらゆる世代が安全・快適に生活できる居住環境の形成

全市的に人口減少傾向にある中、施行中の土地区画整理事業や宅地開発などにより良好な居住環境が形成された市街化区域では住宅建設が進み、世帯の集積が見られますが、その他の市街化区域では、空き家の増加や鉄道駅の徒歩圏に低未利用地が存在しています。

今後、高齢者数は横ばいで推移しますが、年少人口や生産年齢人口が減少することにより高齢化率が高まることが予測されるため、若い世代に支えられてきた高齢者の生活環境が維持できなくなることが考えられます。

また、世帯の集積が見られる地域においても少子高齢化の進行による影響が懸念されます。

このため、住み慣れた地域で生活を望む高齢者のケアをしつつ、将来、高齢者に移行していく世代や将来を担う子どもの生活の場を都市基盤が整った地域等に誘導して、安全で快適に生活できる居住環境を確保する必要があります。

●市民の生活を支える都市機能施設の維持・増進

本市は、市街化区域内での居住率が高く、各鉄道駅の周辺に生活に必要な医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能施設が集積していることからコンパクトな都市構造であると一定の評価ができます。

これに加えて、現状の主な交通手段が自動車という地域特性もあり、「通勤・通学の便利さ」や「買い物・通院などの便利さ」などの生活利便性に関する現状の満足度は良好ですが、各都市機能施設の徒歩圏における人口密度は十分とはいえません。

今後、人口減少がさらに進行すると、人口密度に支えられている都市機能施設の維持が困難になります。また、高齢化の進行により歩いて移動する生活が中心となり、都市機能施設の配置が暮らしやすさに影響します。

このため、時代に対応して生活しやすいまちの構築を行うには、健康な体づくりを推進しつつ、市街地の人口密度を維持または向上させて、都市機能施設を適切に誘導していく必要があります。



● 都市機能施設への公共交通の維持・確保

蒲郡市では、蒲郡駅周辺に基幹的な都市機能施設が集積する他、身近な都市機能施設が市内各所に立地しています。

現在の公共交通の利用者は一定程度確保されていますが、今後人口減少により公共交通の利用者が減少し、現在のサービスが確保できなくなることも想定されます。

その一方、今後の高齢化の進行により自動車を交通手段にできない人の増加が想定される中、公共交通の必要性は高まってきます。

このため、だれもが利用したい施設に便利に移動できるよう、公共交通の利用促進や、居住地と都市機能施設の集積等により運行体系の効率化を図りながら、公共交通を維持・確保する必要があります。

また、都市機能施設の利用が困難な居住地における交通手段の確保の必要性がさらに高まります。

● 地域経済の活性化

第一次産業から第三次産業の各産業の従業者数は減少傾向です。

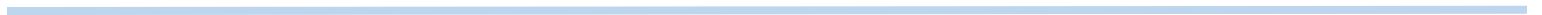
特に第三次産業の活性化は、まちの賑わいの創出と都市機能施設の確保が図られ交流人口の増進が期待できます。

持続可能な都市の形成に向けては、地域経済を活性化し、民間事業者や行政の収入を拡大させていくことが必要です。

● 都市経営の効率化

人口減少・少子高齢化の進行により、今後財政規模が縮小することが想定される中で、高齢者等の福祉に必要な民生費が支出割合で大きくなることが予測されます。一方で、公共施設やインフラには、今後更新の時期を迎えるものが多くあります。

持続可能な都市を形成するためには、効率的な公共投資が必要となり、現在取り組みが進められています。





4 居住誘導区域の検討

1 居住誘導区域の設定の考え方について

都市計画運用指針（令和5年5月7日改正）における居住誘導区域の設定項目に対して、本市の現状を踏まえ、以下のとおり居住誘導区域を設定します。

① 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

都市計画運用指針の検討項目	蒲郡市での居住誘導区域の設定
ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域	<ul style="list-style-type: none"> ●現状で基幹的都市機能が立地している、中心拠点から半径1km圏域 ●現状で都市機能が立地している地域拠点から半径800m圏域 ●中心拠点及び地域拠点の徒歩圏域に隣接して人口密度が40人/ha以上ある地域
イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスできることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	<ul style="list-style-type: none"> ●中心拠点及び地域拠点の徒歩圏域に隣接する既存の大規模小売店舗が立地する周辺地域 ●土地区画整理事業による市街地整備が完了または事業中の区域、地域拠点の徒歩圏域に隣接して街区等が整っており都市基盤が確保されている区域
ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	<ul style="list-style-type: none"> ●今後住居等の立地が望まれる地区

② 居住誘導区域に含まないこととされている区域

都市計画運用指針の検討項目	蒲郡市での居住誘導区域の設定
ア 市街化調整区域	●市街化調整区域は、居住誘導区域に設定しない
イ 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	※市街化区域内に指定はない
ウ 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または、農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	※市街化区域内に指定はない
エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、保安施設地区若しくは保安施設地区に予定された地区	※市街化区域内に指定はない
オ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域	※市街化区域内に指定はない

4 居住誘導区域の検討

都市計画運用指針の検討項目	蒲都市での居住誘導区域の設定
カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域	●指定区域は居住誘導区域に設定しない
キ 土砂災害特別警戒区域	●指定区域は居住誘導区域に設定しない
ク 特定都市河川浸水被害対策法項に規定する浸水被害防止区域	※市街化区域内に指定はない

③ 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域

都市計画運用指針	蒲都市での居住誘導区域の設定
ア 津波災害特別警戒区域	※市街化区域内に指定はない
イ 災害危険区域（前頁の②イに掲げる区域を除く。）	●指定区域は、居住誘導区域に設定しない

④ 居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域

都市計画運用指針	蒲都市での居住誘導区域の設定
ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域	※コンパクトなまちの形成に資する地域において指定されていることを踏まえ、避難の確実性・迅速性の向上を図る取り組みにより安全性を確保することとし、居住誘導区域とする
イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域	●指定区域のうち津波浸水深 2m以上の区域は居住誘導区域に指定しない
ウ 水防法に規定する浸水想定区域	※市街化区域内に指定はない
エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	●家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）は居住誘導区域に指定しない ※その他の洪水、高潮により浸水が想定される区域は、コンパクトなまちの形成に資する地域において指定されていることを踏まえ、ハード・ソフト両面からの取り組みにより安全性を確保することとし、居住誘導区域とする ※ため池崩壊による大きな浸水リスクは想定されないため、居住誘導区域とする

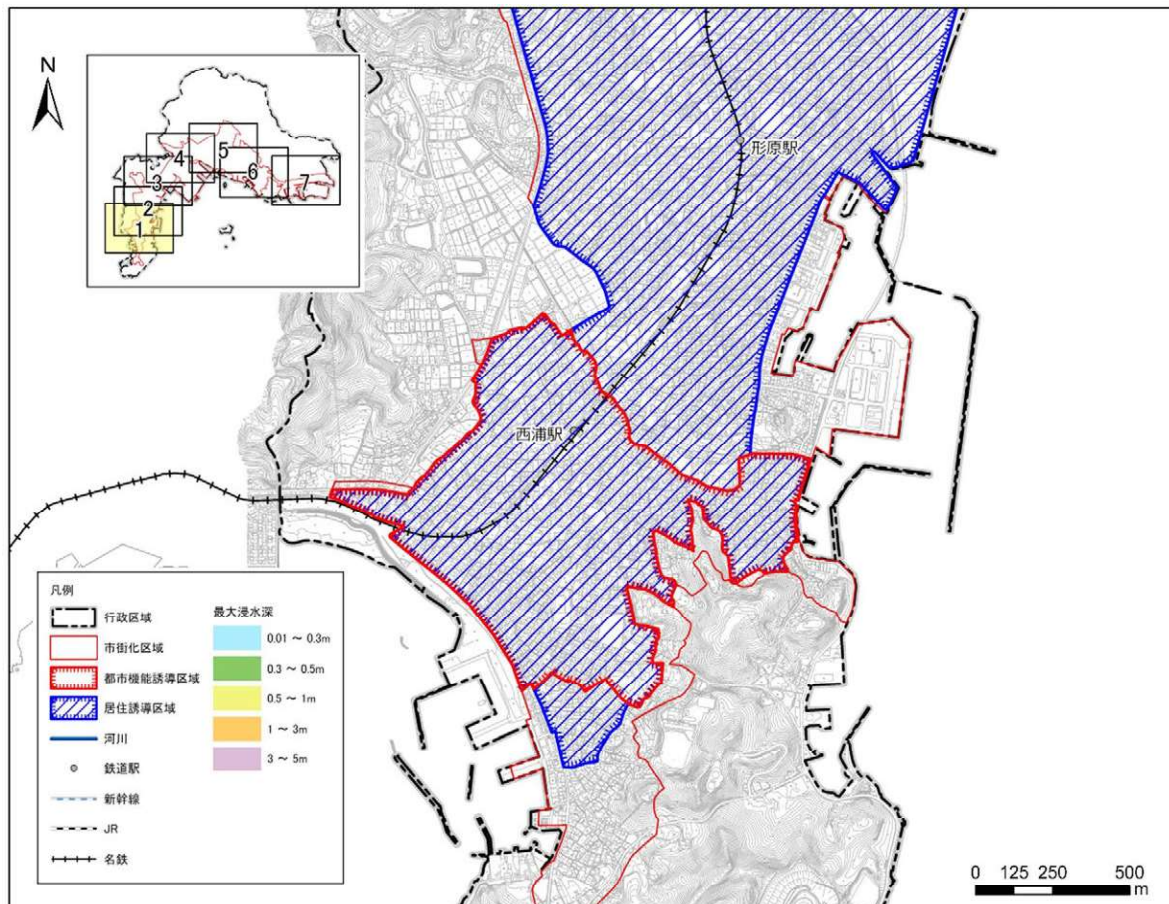
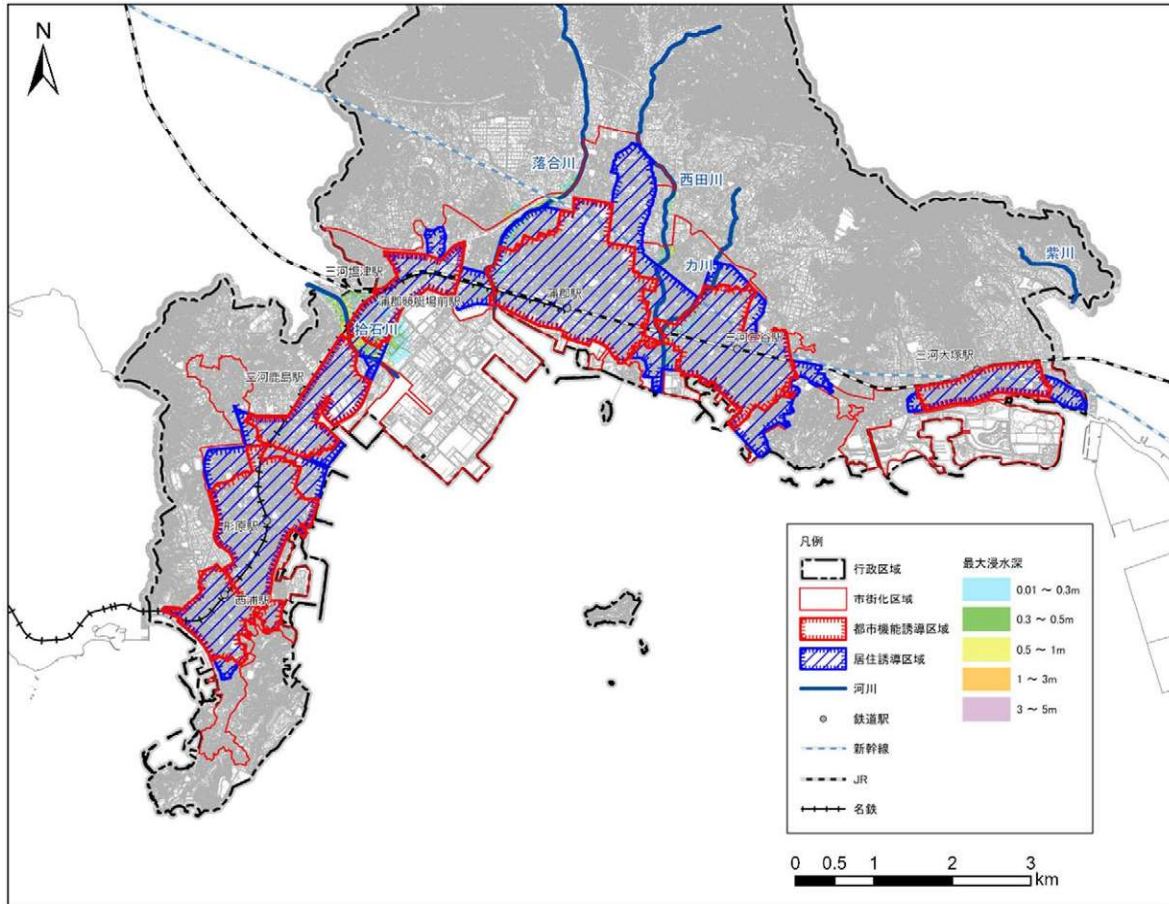


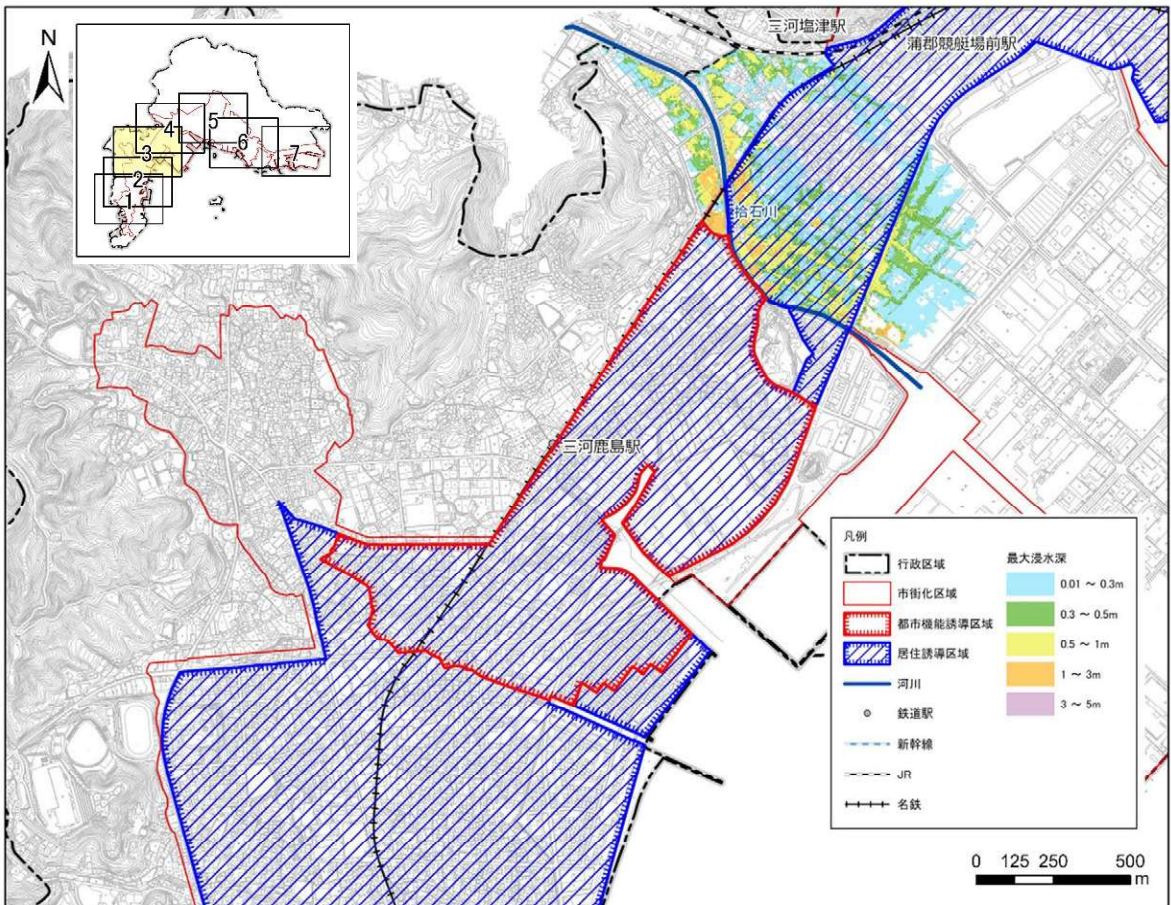
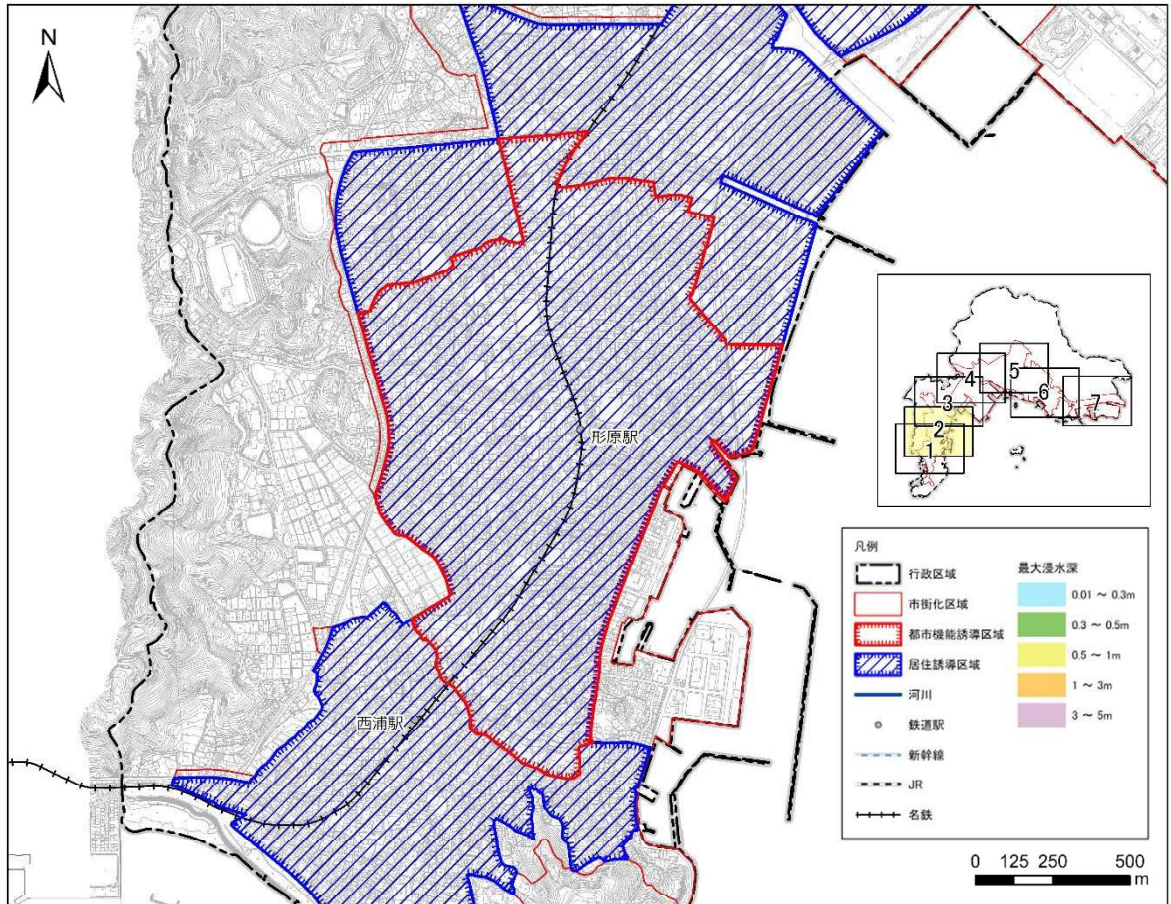
⑤ 慎重に判断を行うことが望ましい区域

都市計画運用指針	居住誘導区域の設定
ア 用途地域のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域	<ul style="list-style-type: none"> ●住宅の建築が制限されている臨港地区を除外する。 ●地域産業等の振興のため、竹谷町太田新田地内（蒲郡ボートレース場敷地）、拾石町東浜地内及び前浜地内（工業系土地利用）、浜町全域（企業用地）、海陽町全域（観光地及び新たな開発予定地）、漁港区域内の堤外地は居住誘導区域に指定しない
イ 特別用途地区	※市街化区域内に指定はない
地区計画等のうち条例により住宅の建築が制限されている区域	※市街化区域内に指定はない
ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	<ul style="list-style-type: none"> ●過去の住宅地化の有無に関わらず、歩いて生活できる面的な居住地の形成が見込めない以下の区域は居住誘導区域に指定しない <ul style="list-style-type: none"> ・歩いて生活できる環境確保が見込めない山林などの未利用地 ・中心拠点及び地域拠点の徒歩圏域と一体とならない区域 ・市街化区域と市街化調整区域の境界で市街化調整区域側に道路の沿道で市街化区域を設定している区域
エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域	※市街化区域内に該当する地域はない

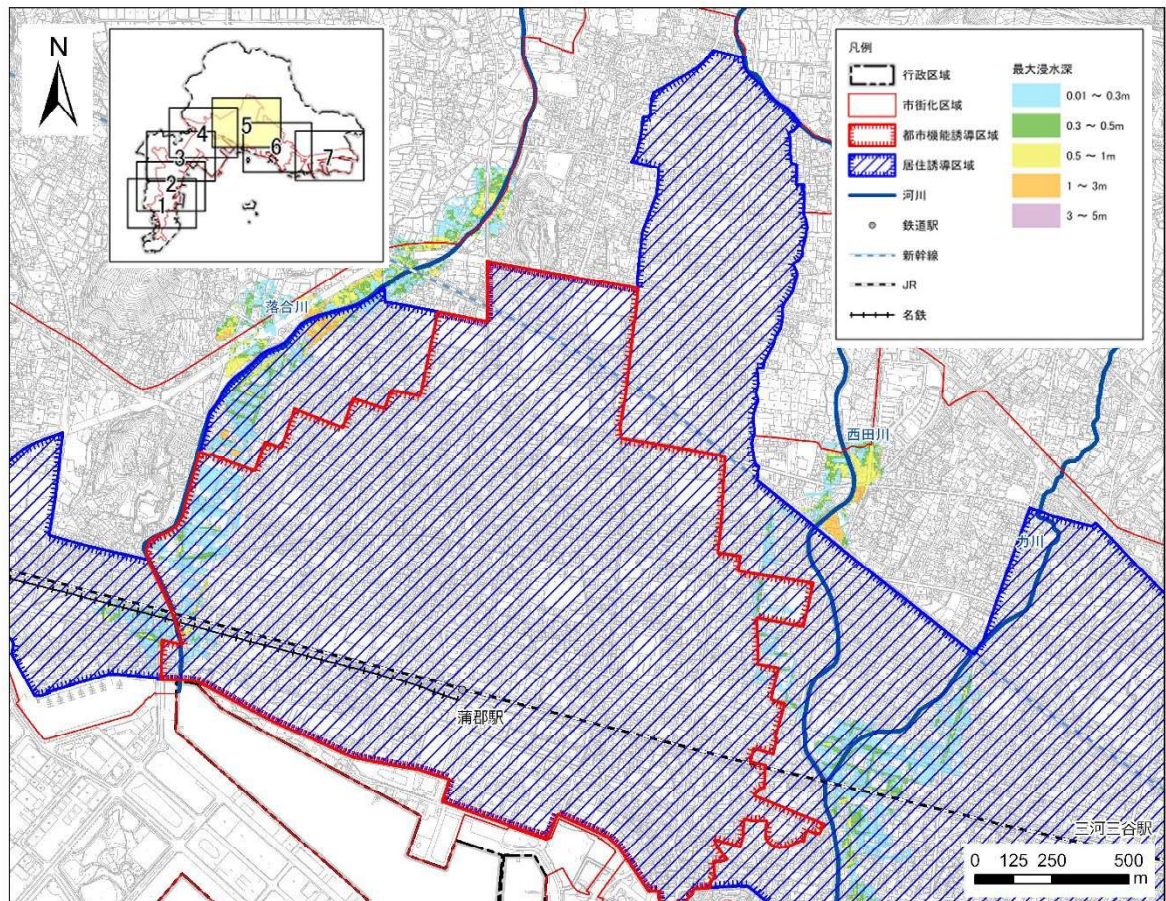
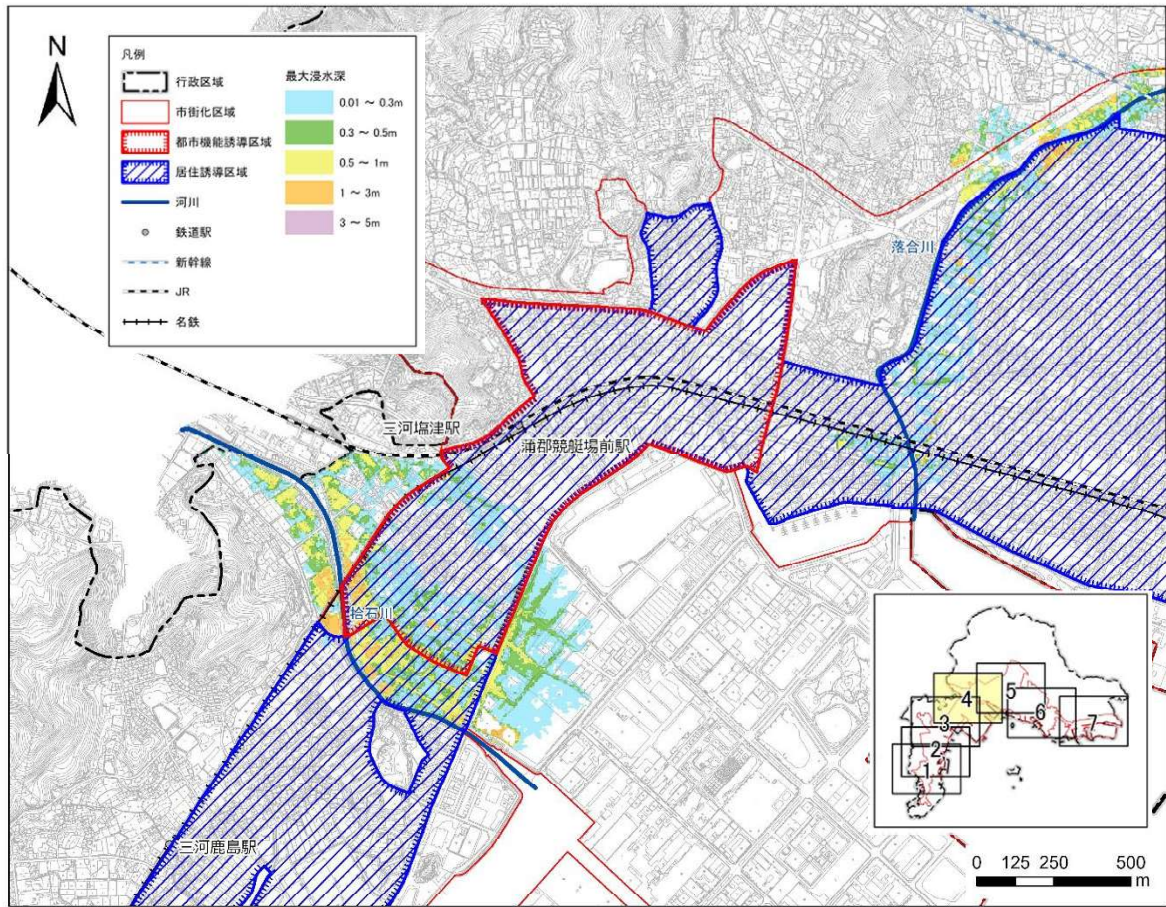
2 居住誘導区域の範囲と災害の想定範囲

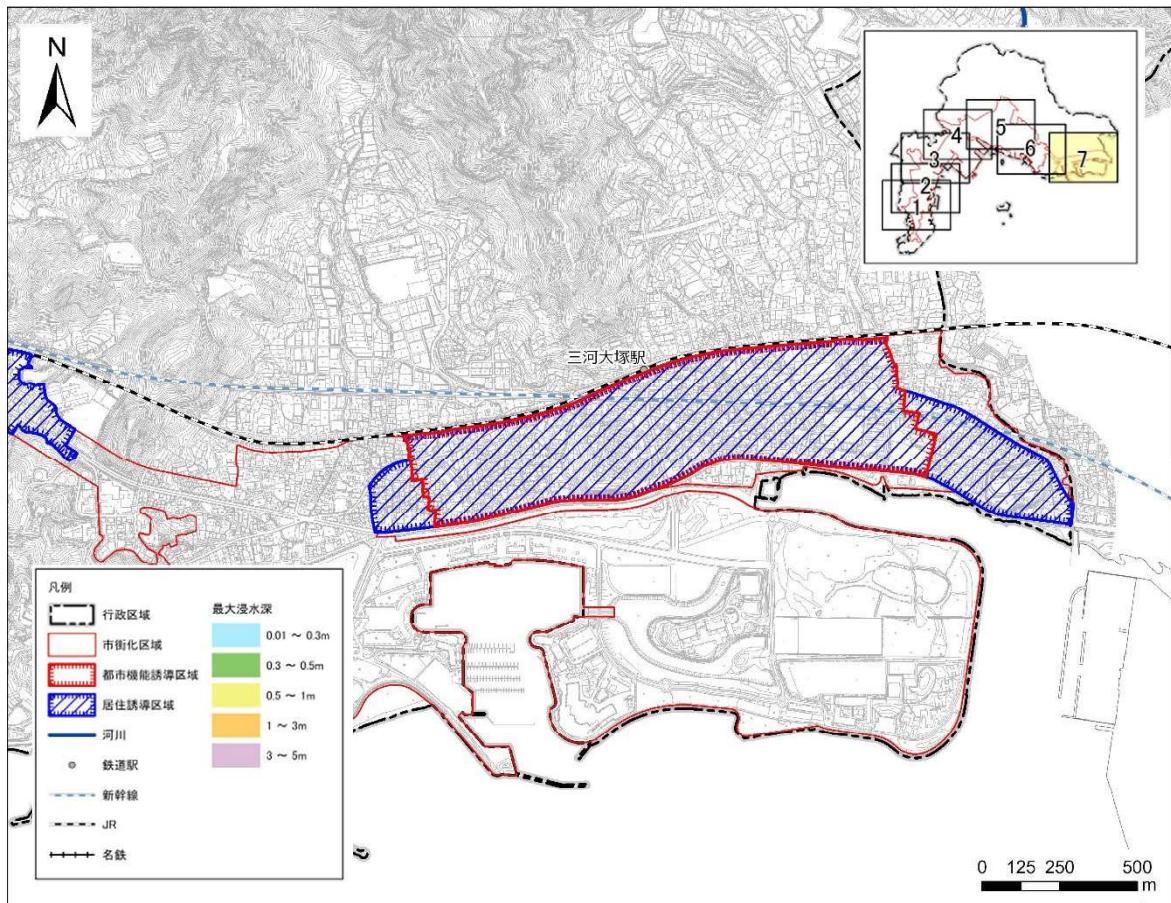
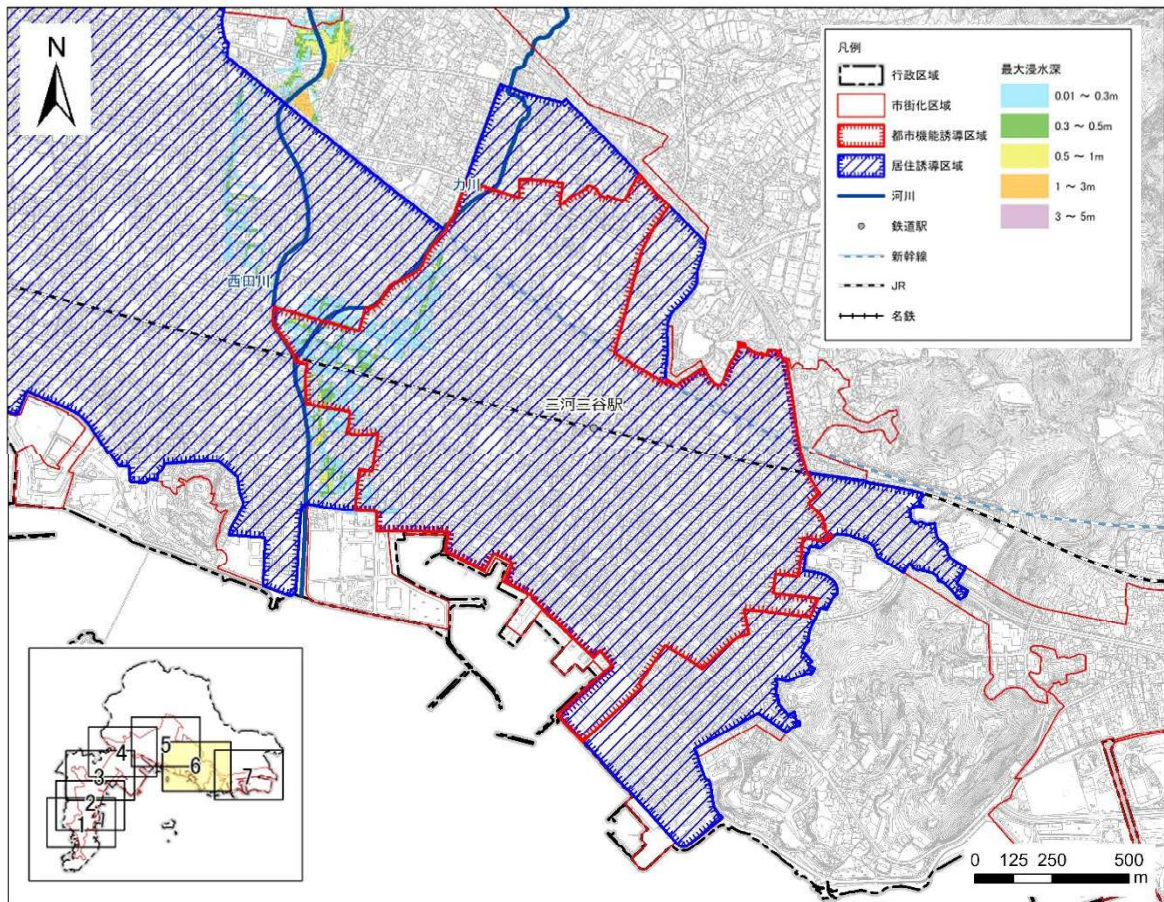
① 計画規模（L1）の洪水による浸水深（令和3年度および令和4年度 愛知県作成）





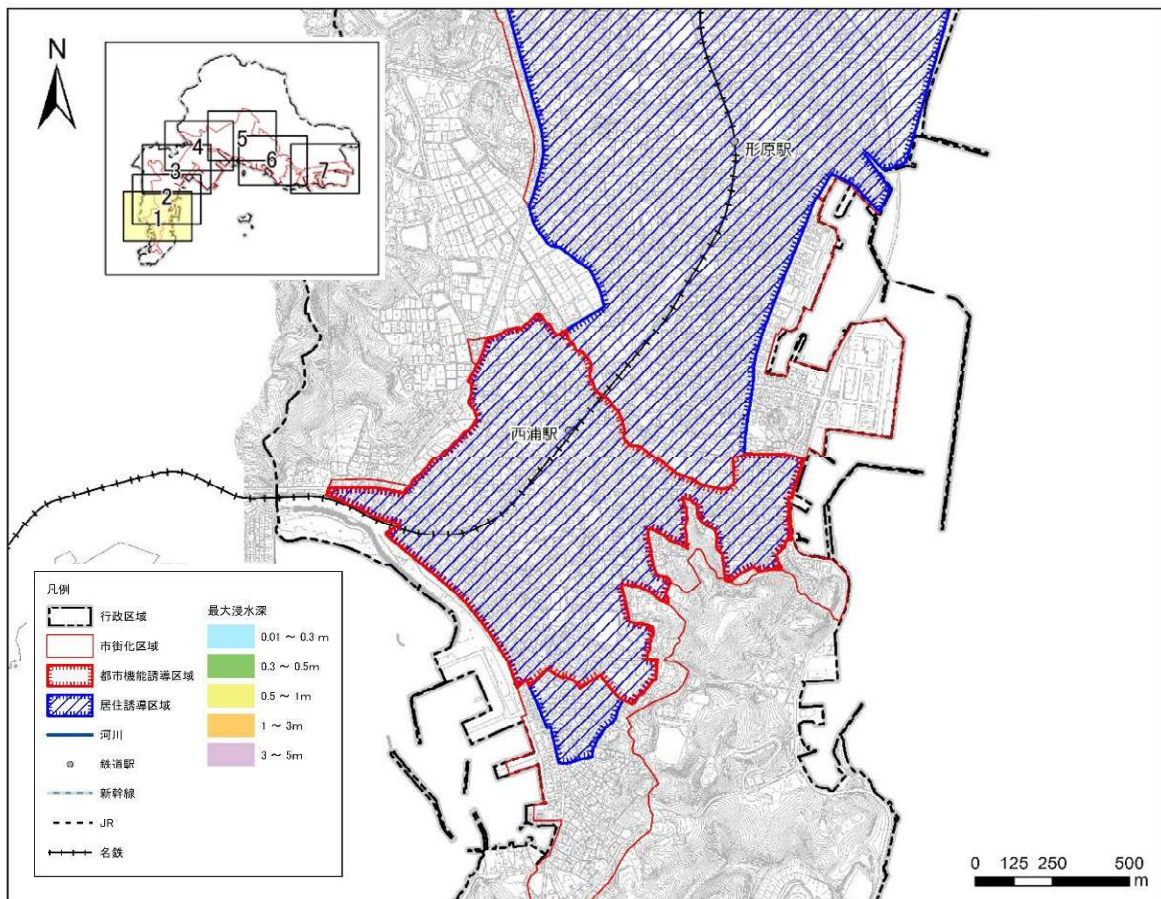
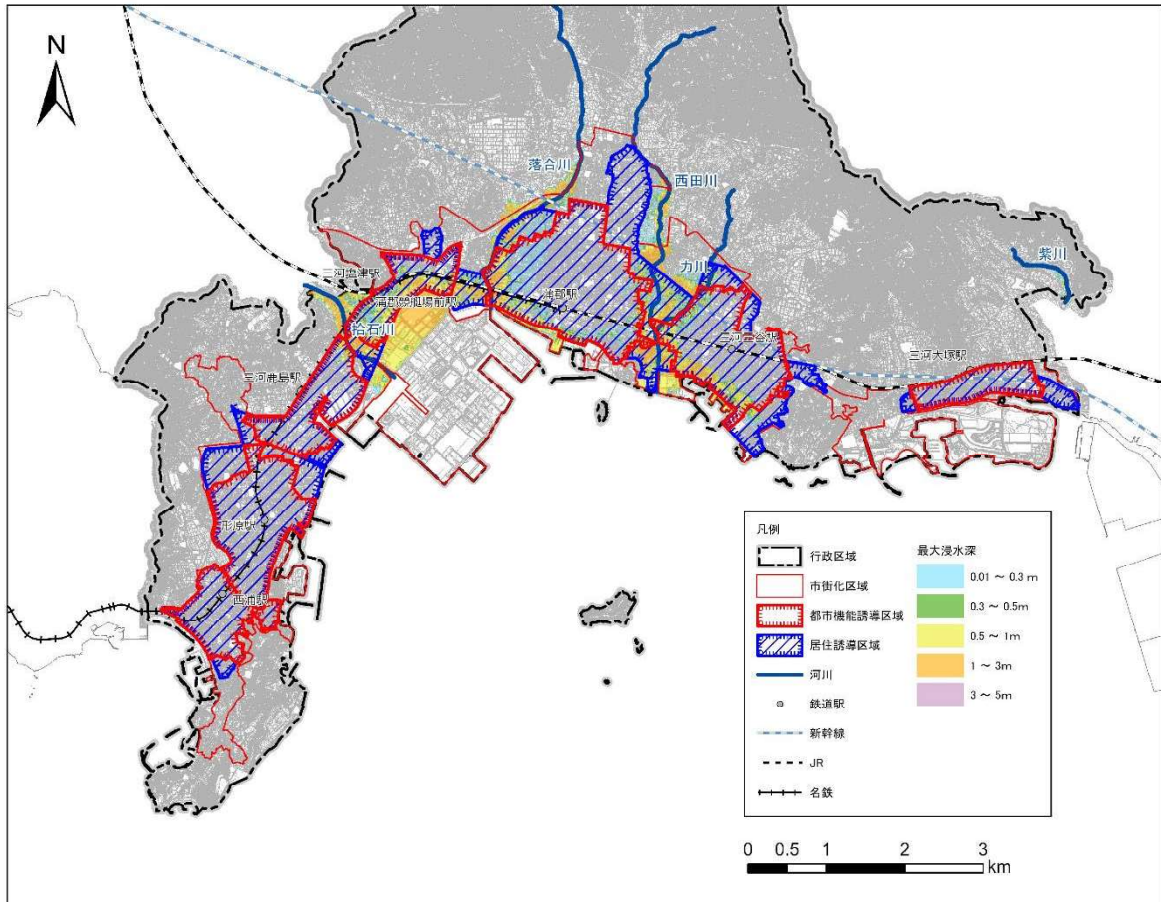
4 居住誘導区域の検討

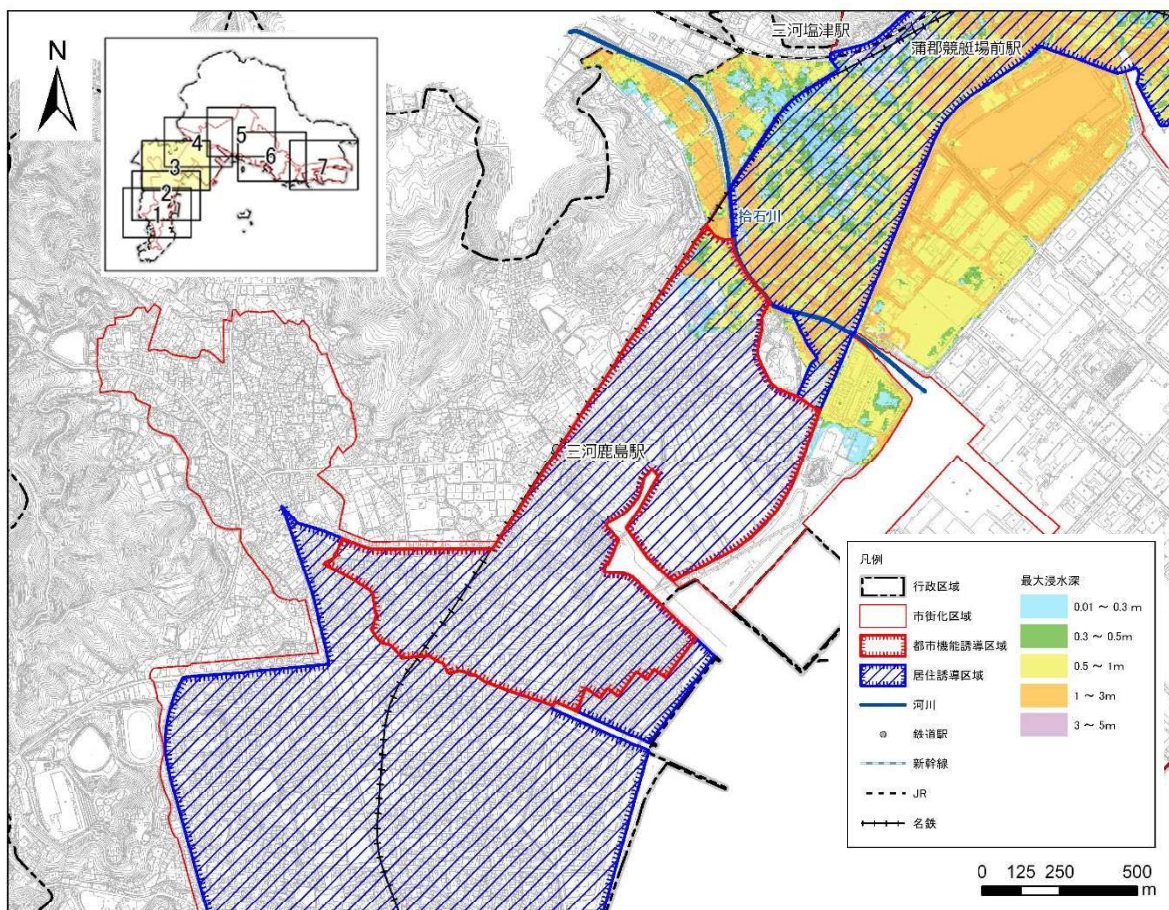
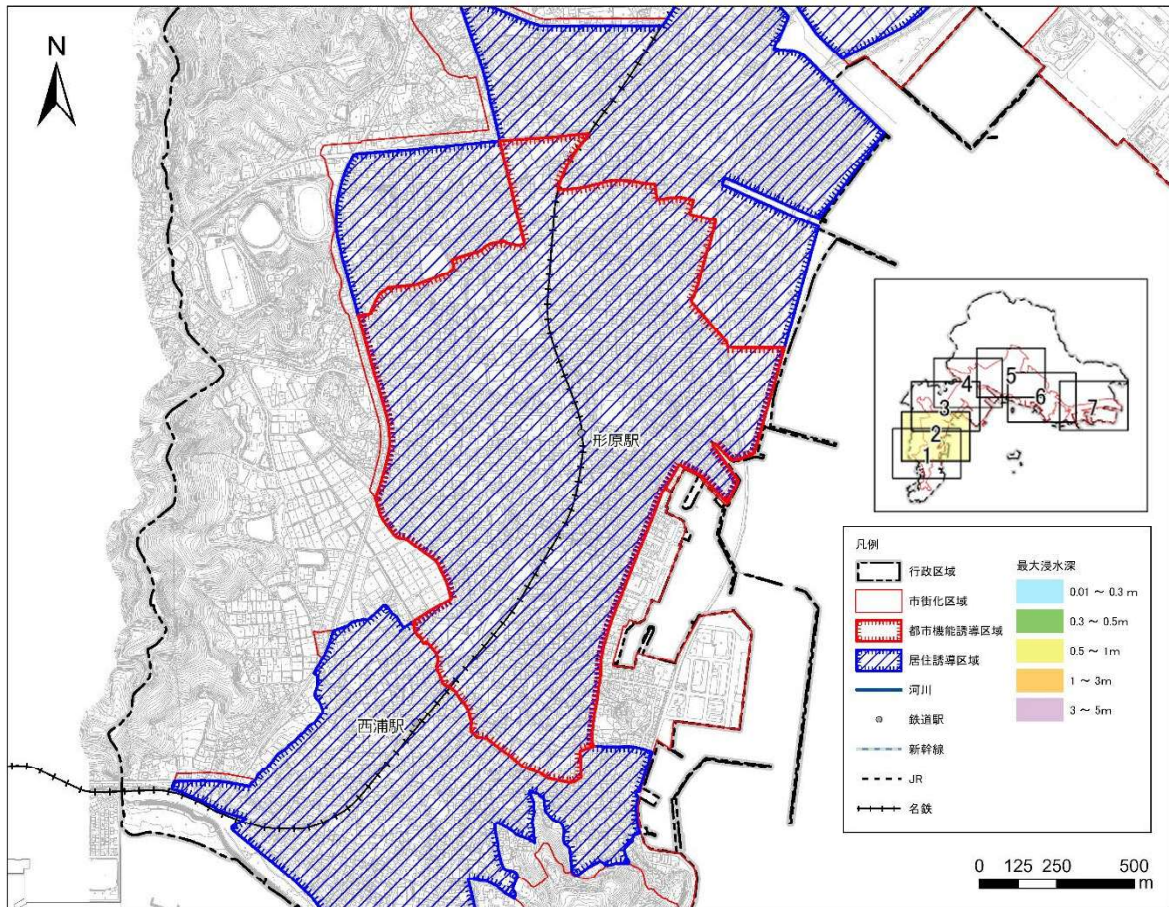




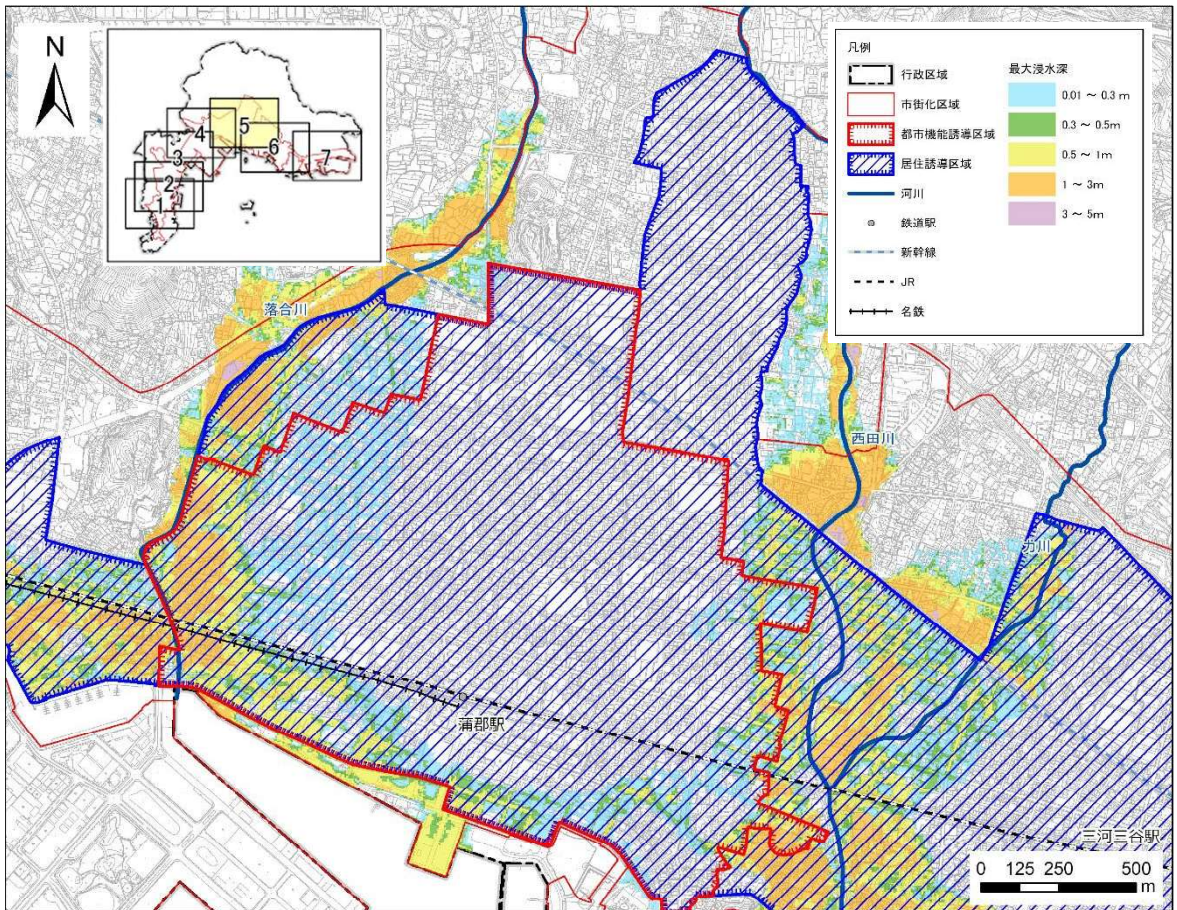
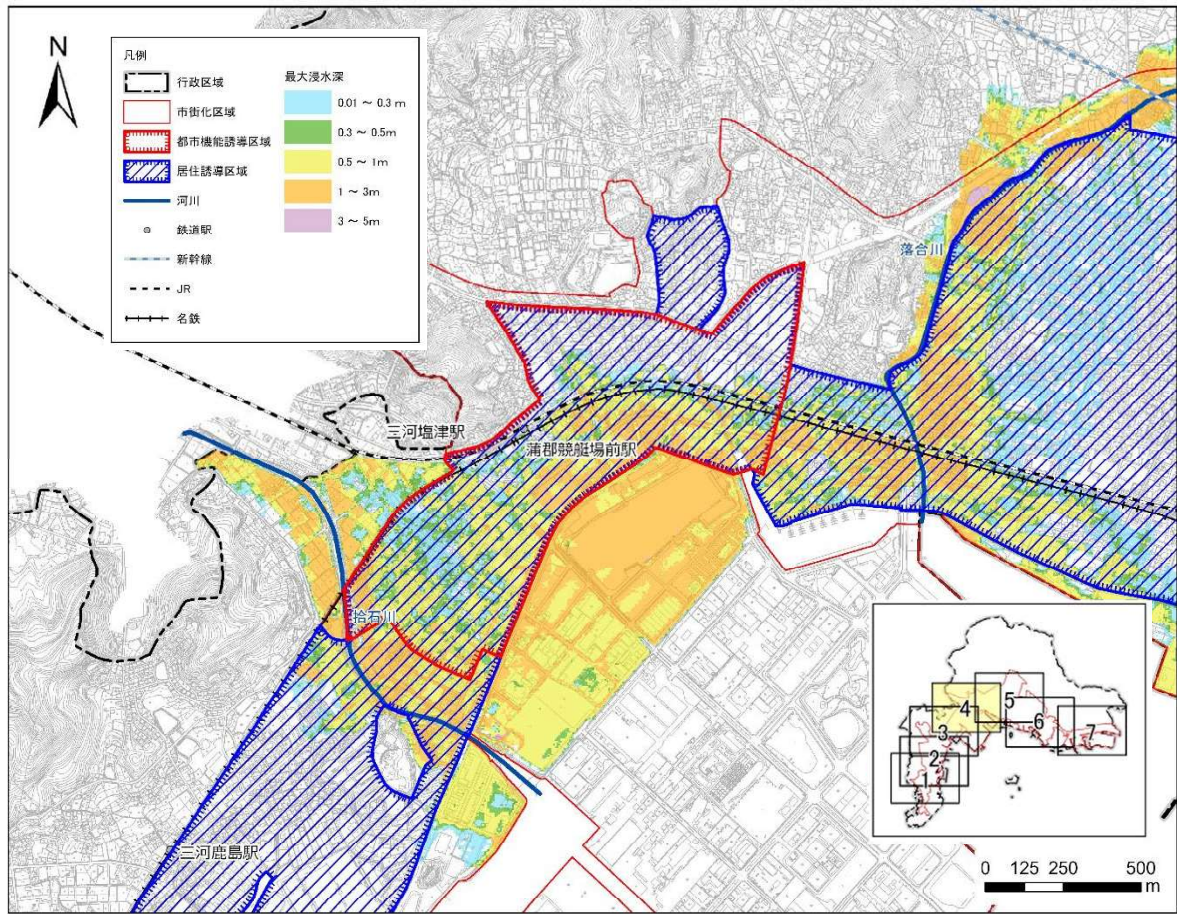


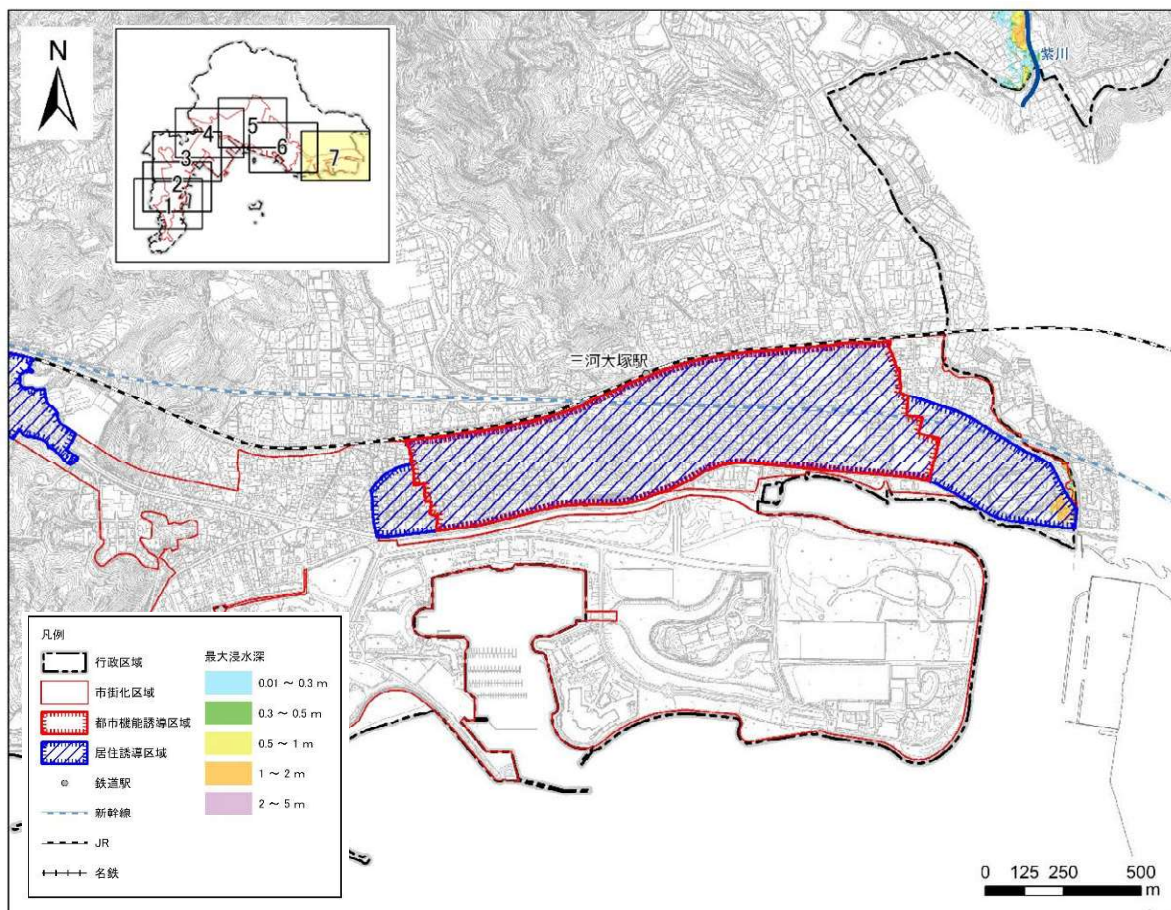
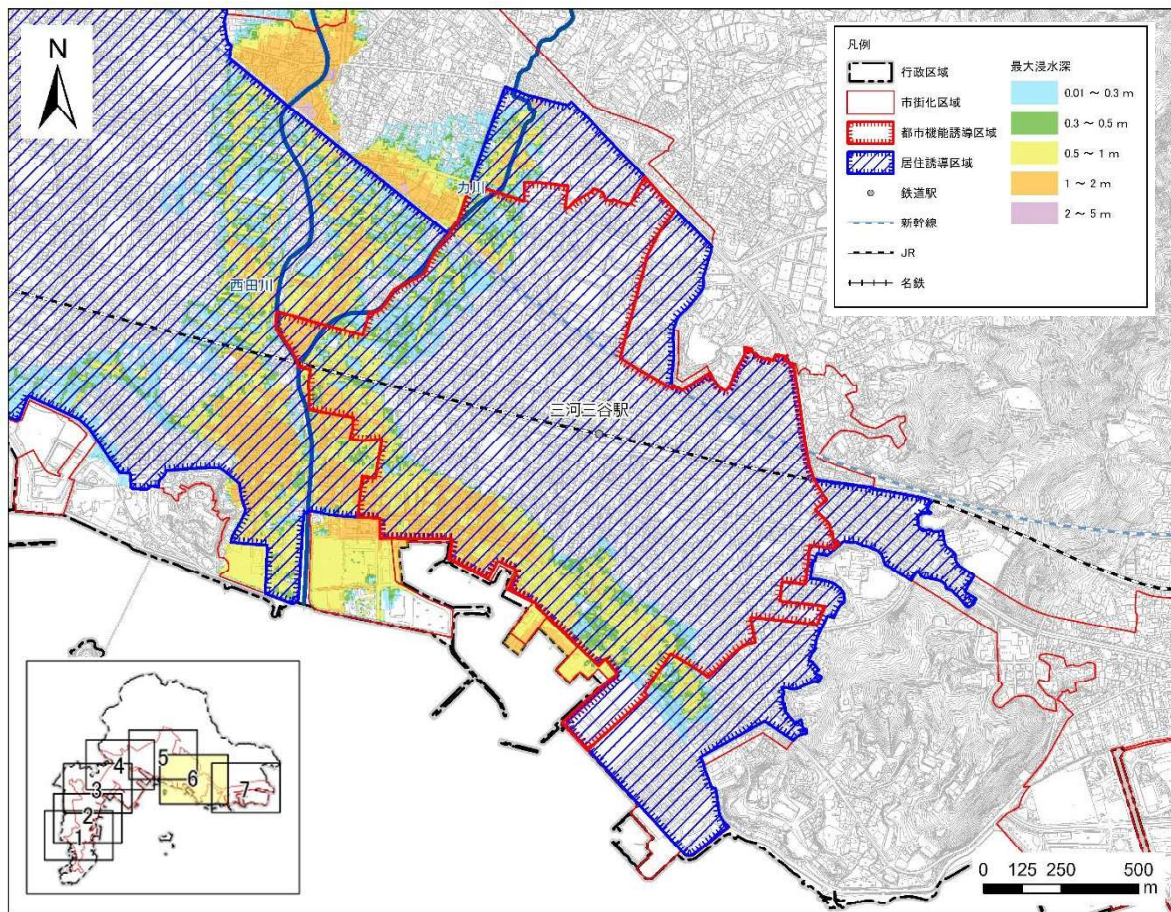
② 想定最大規模（L2）の洪水による浸水深（令和3年度および令和4年度 愛知県作成）





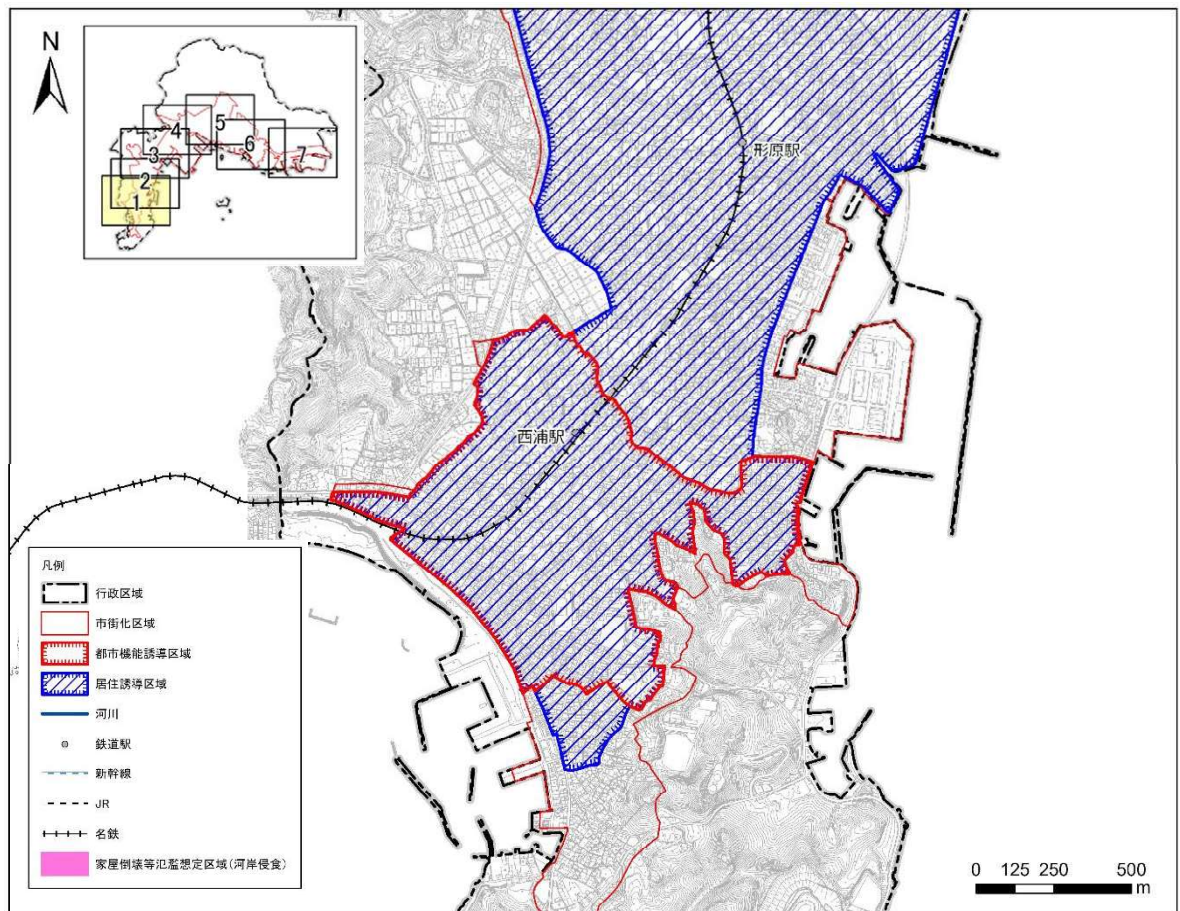
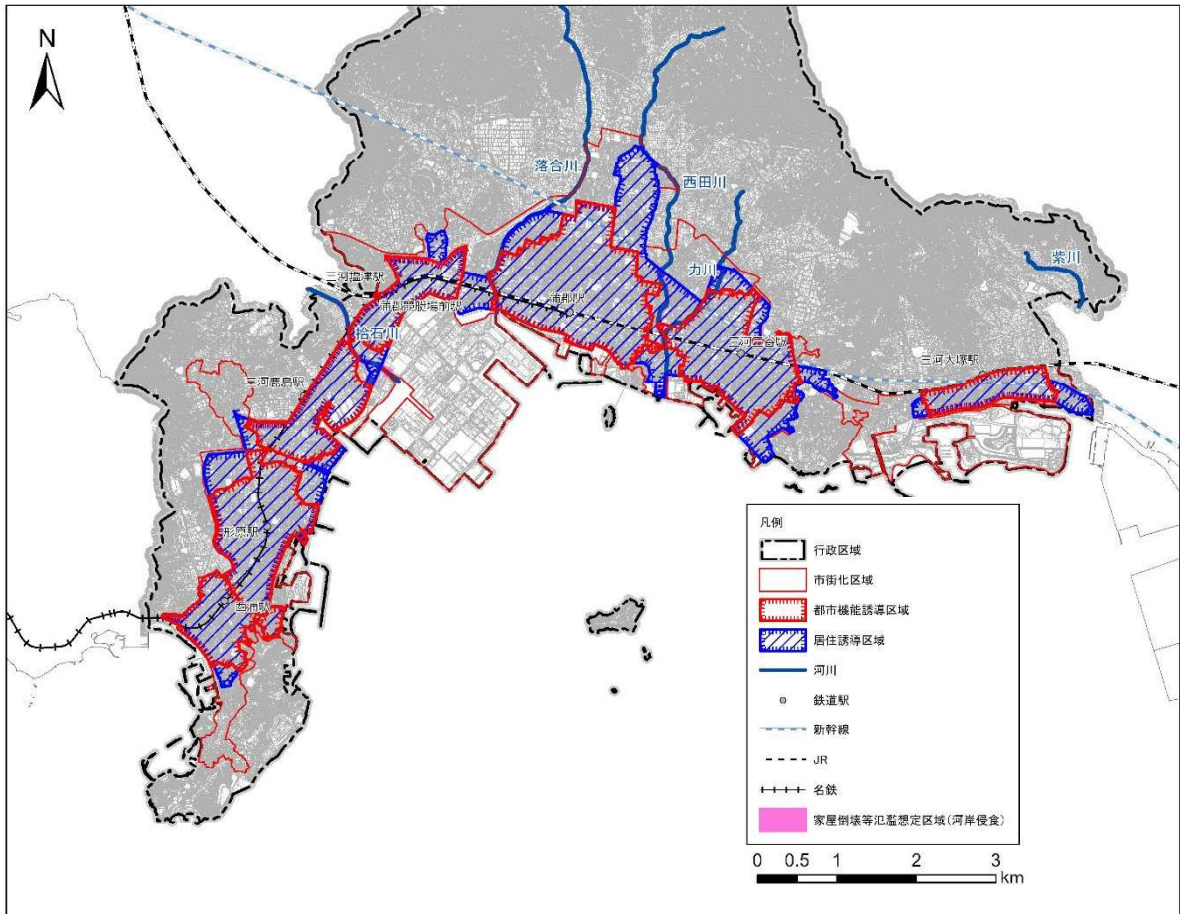
4 居住誘導区域の検討

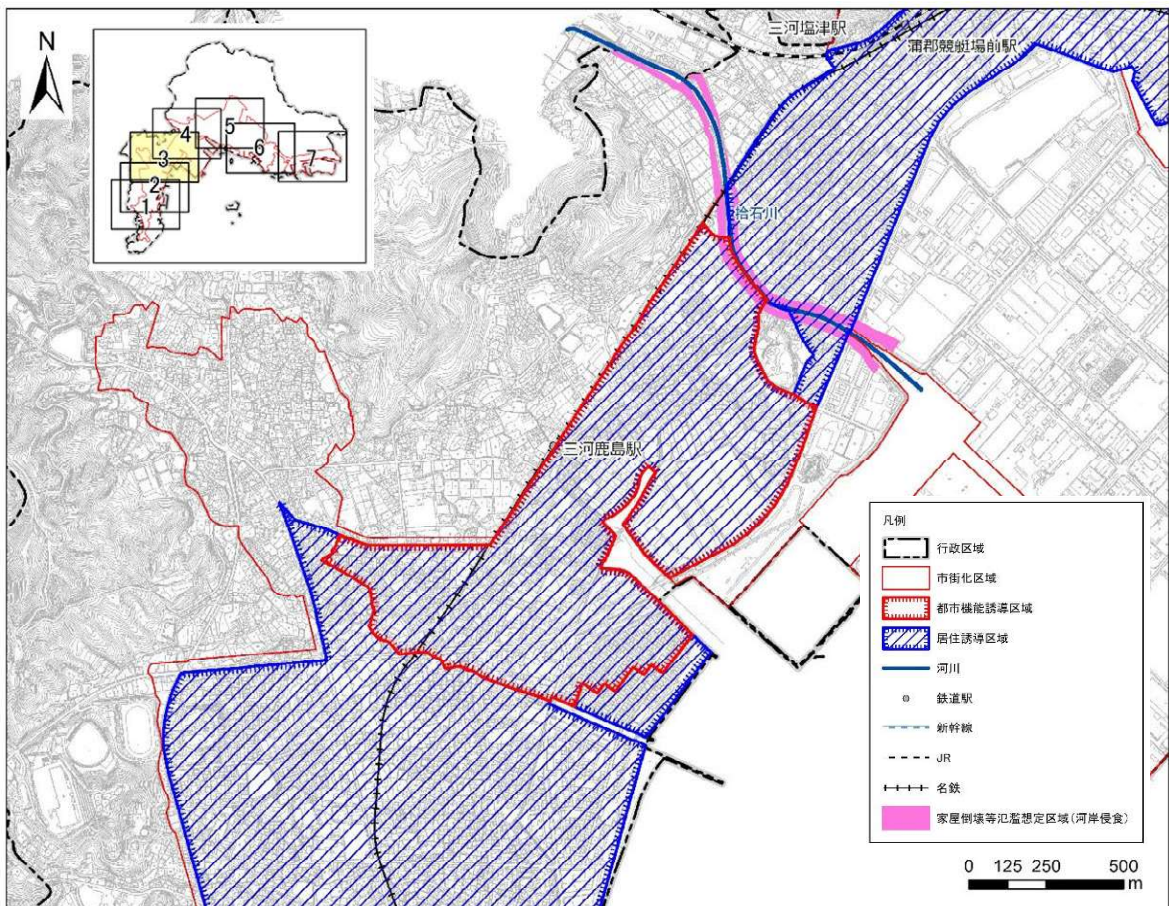
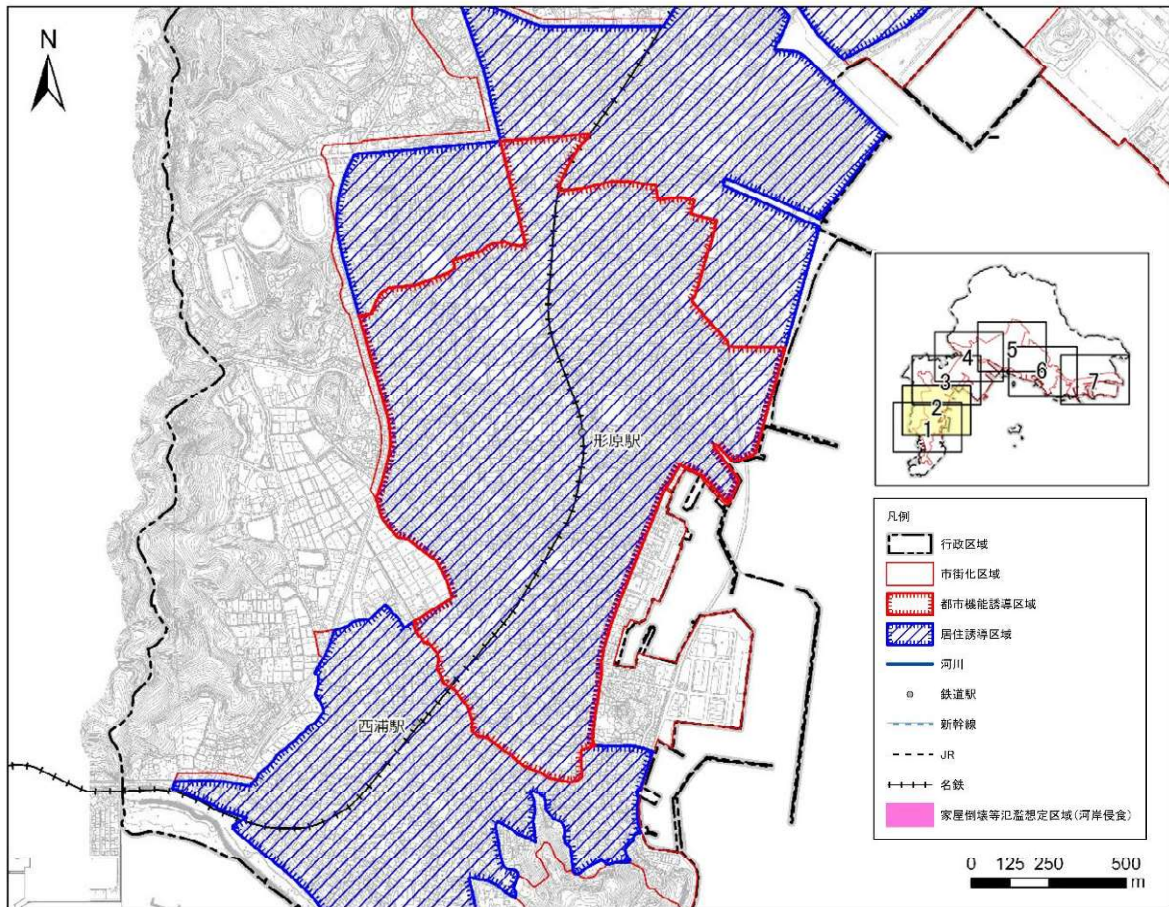




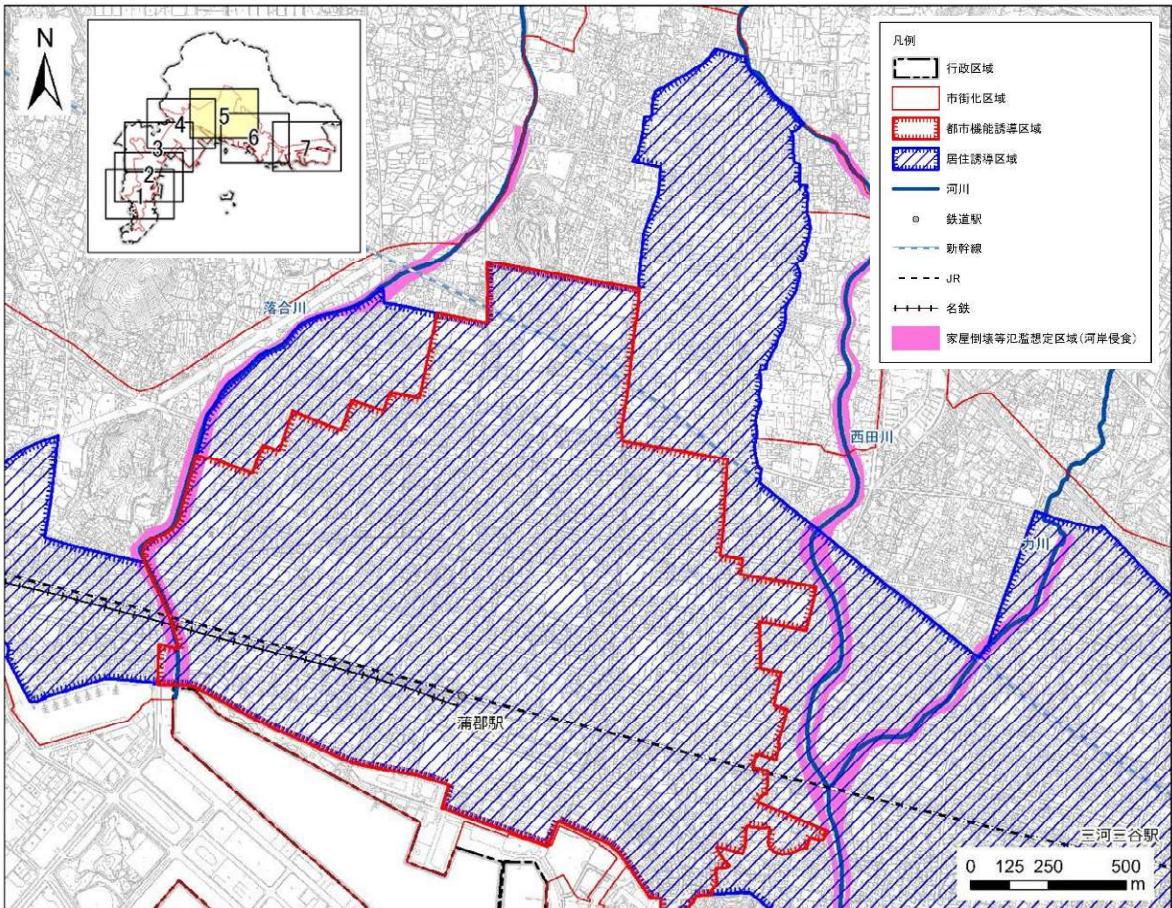
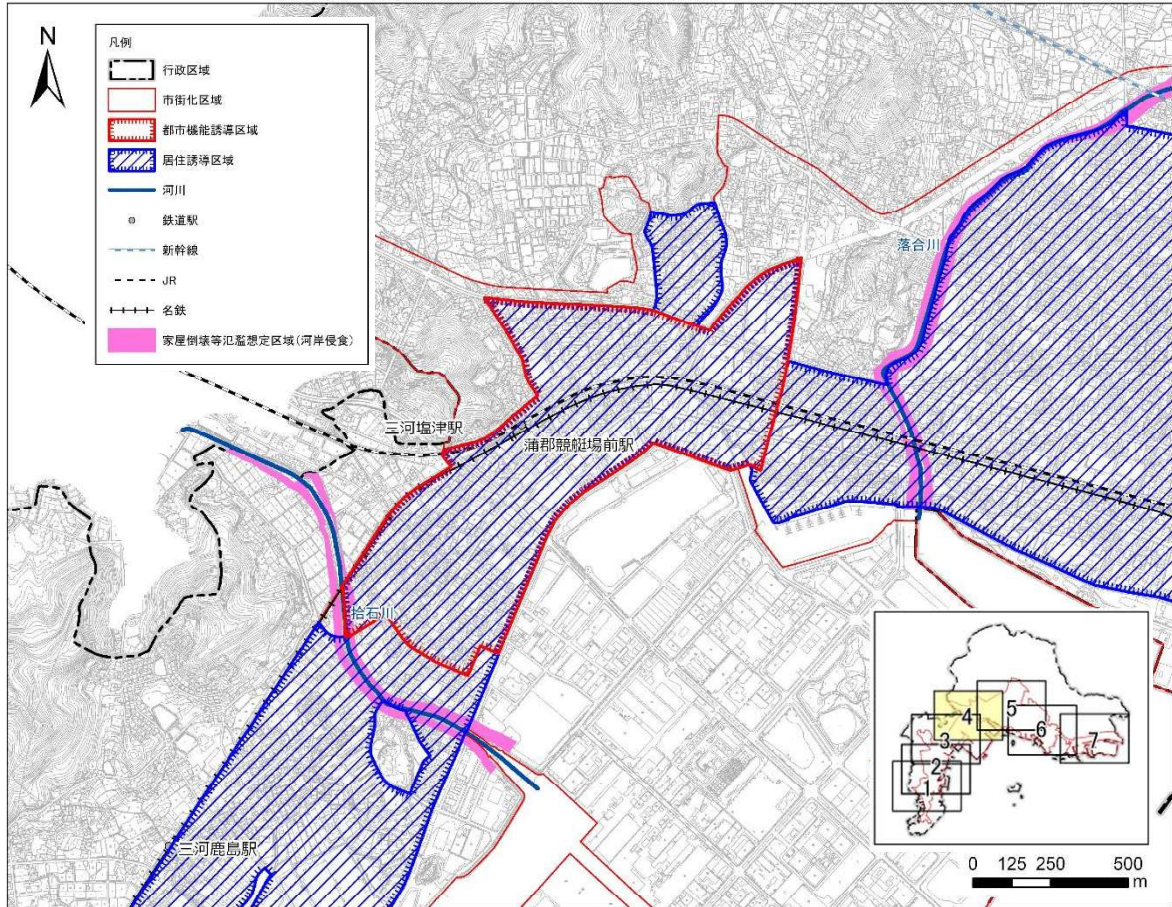


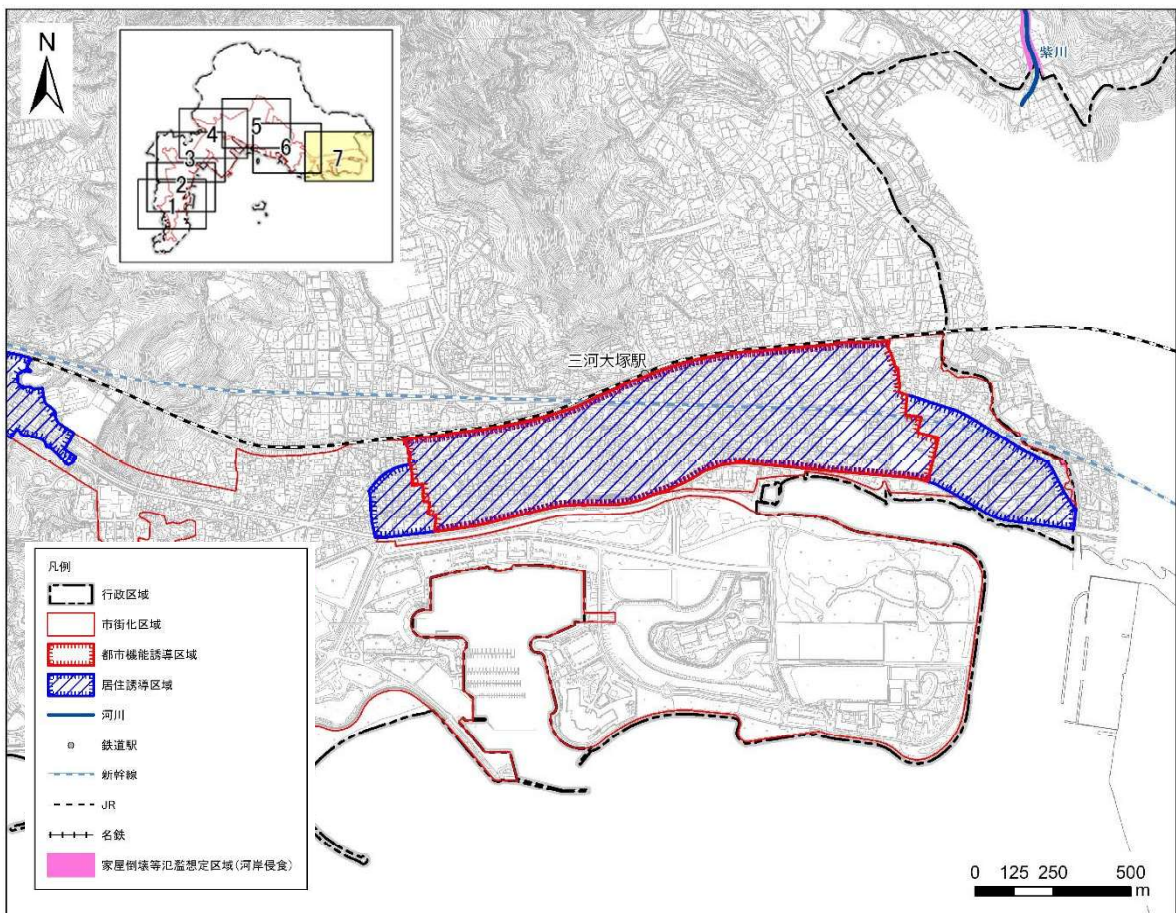
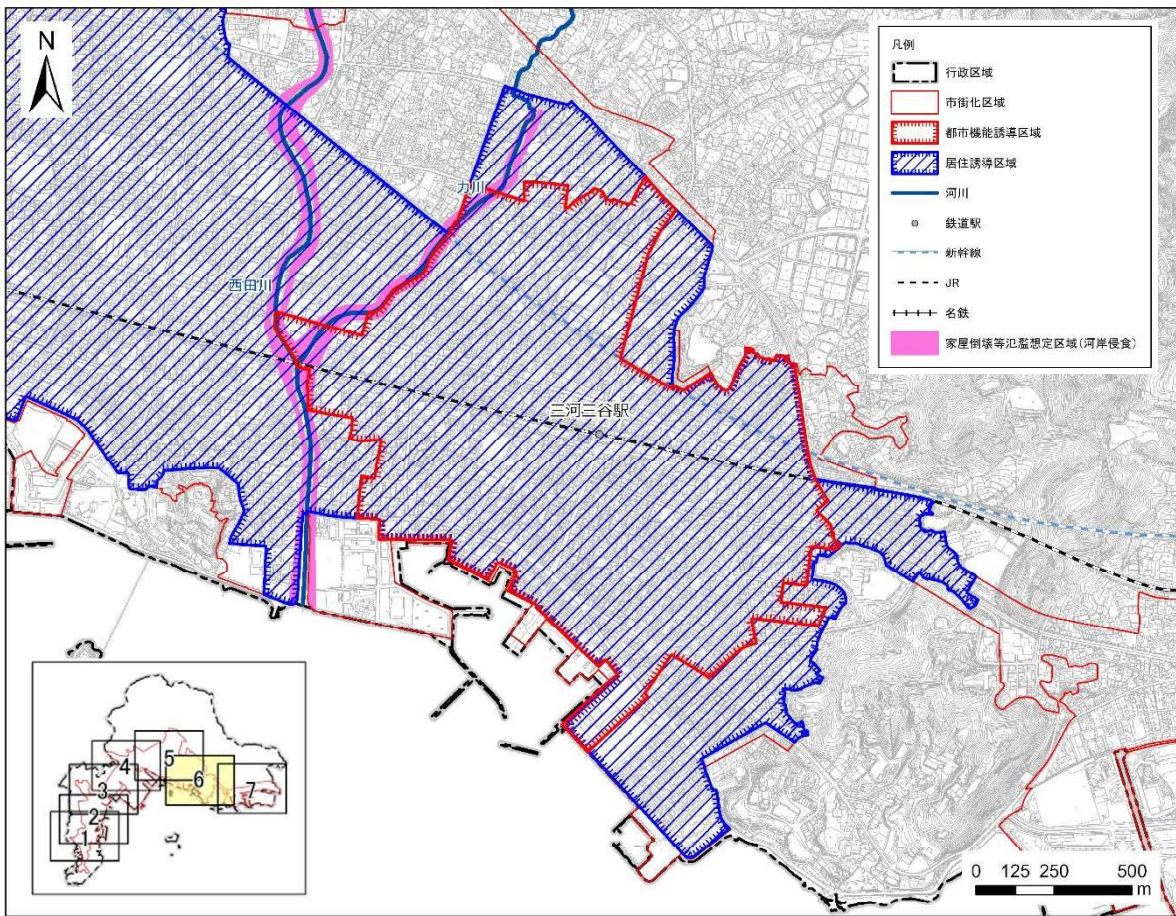
③ 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）（令和3年度 愛知県作成）





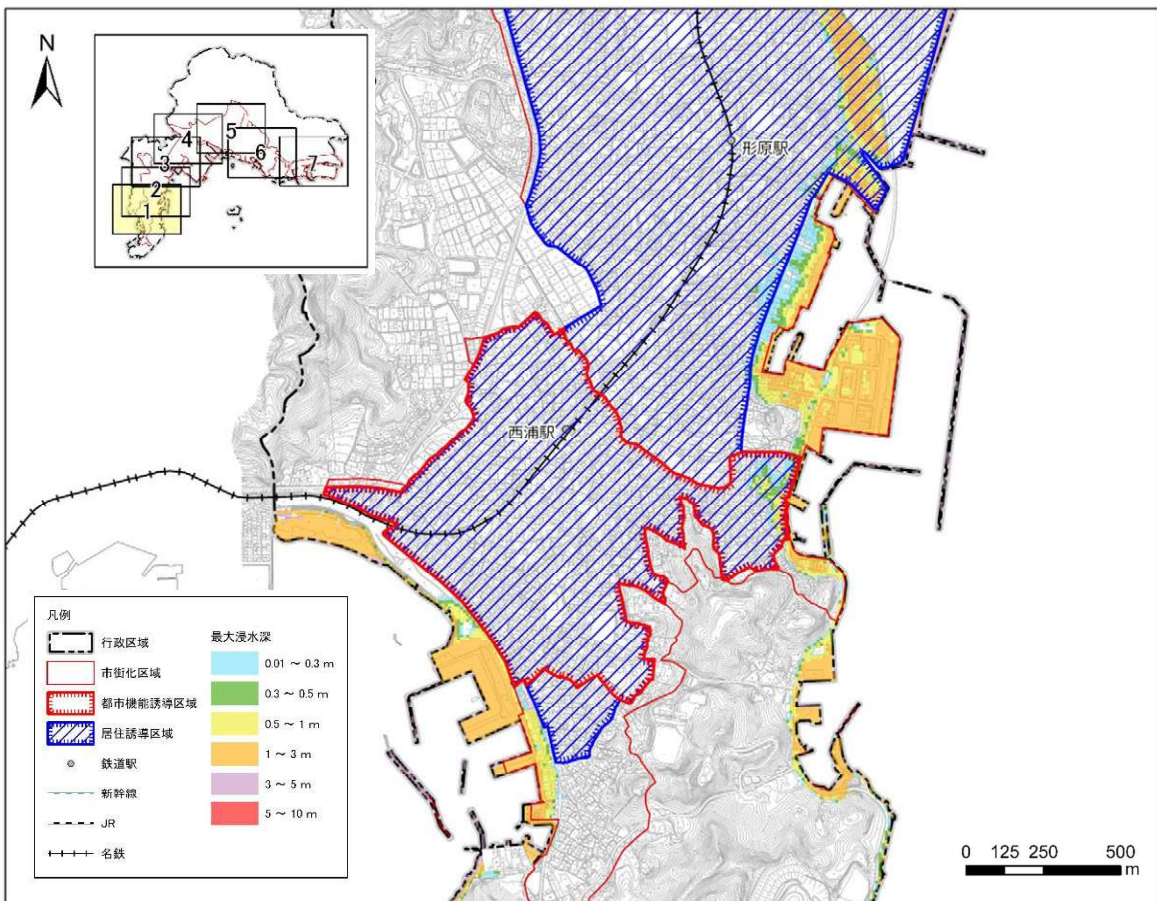
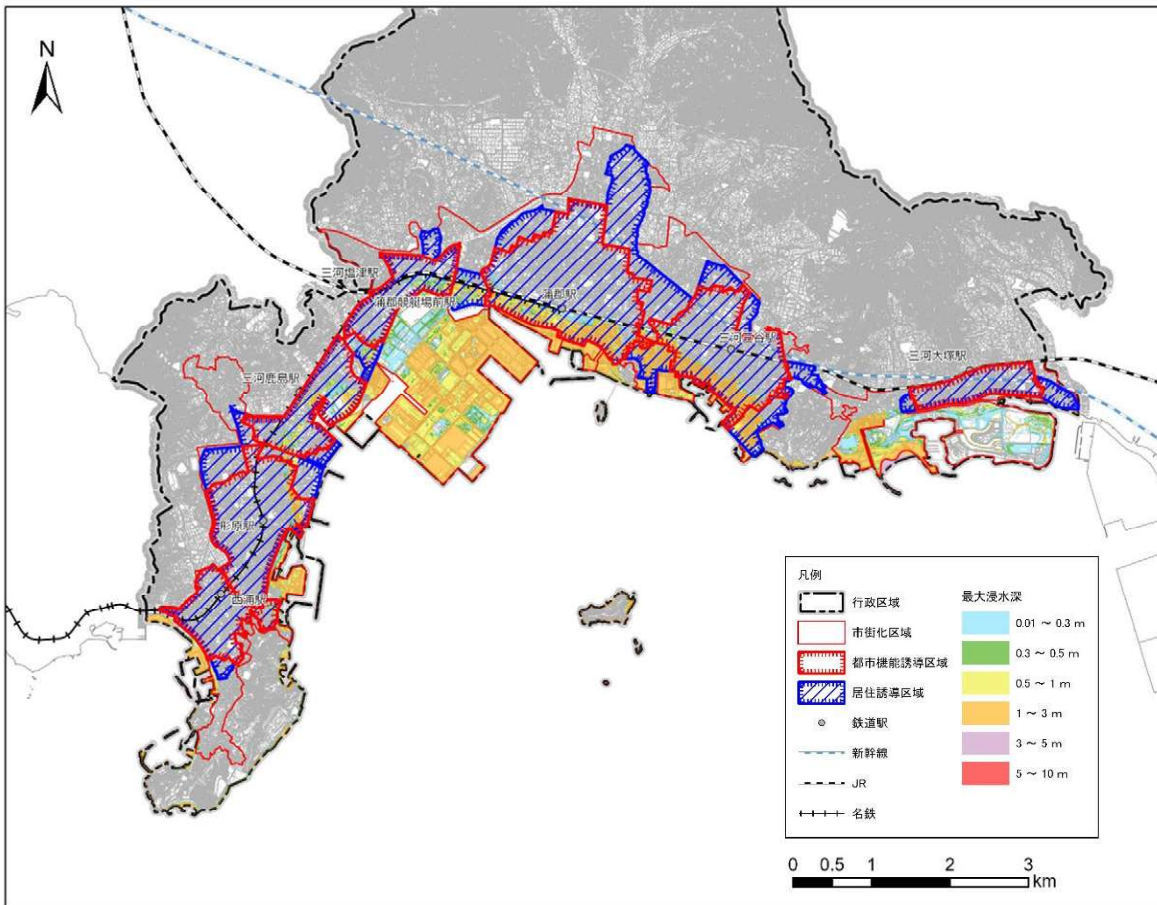
4 居住誘導区域の検討

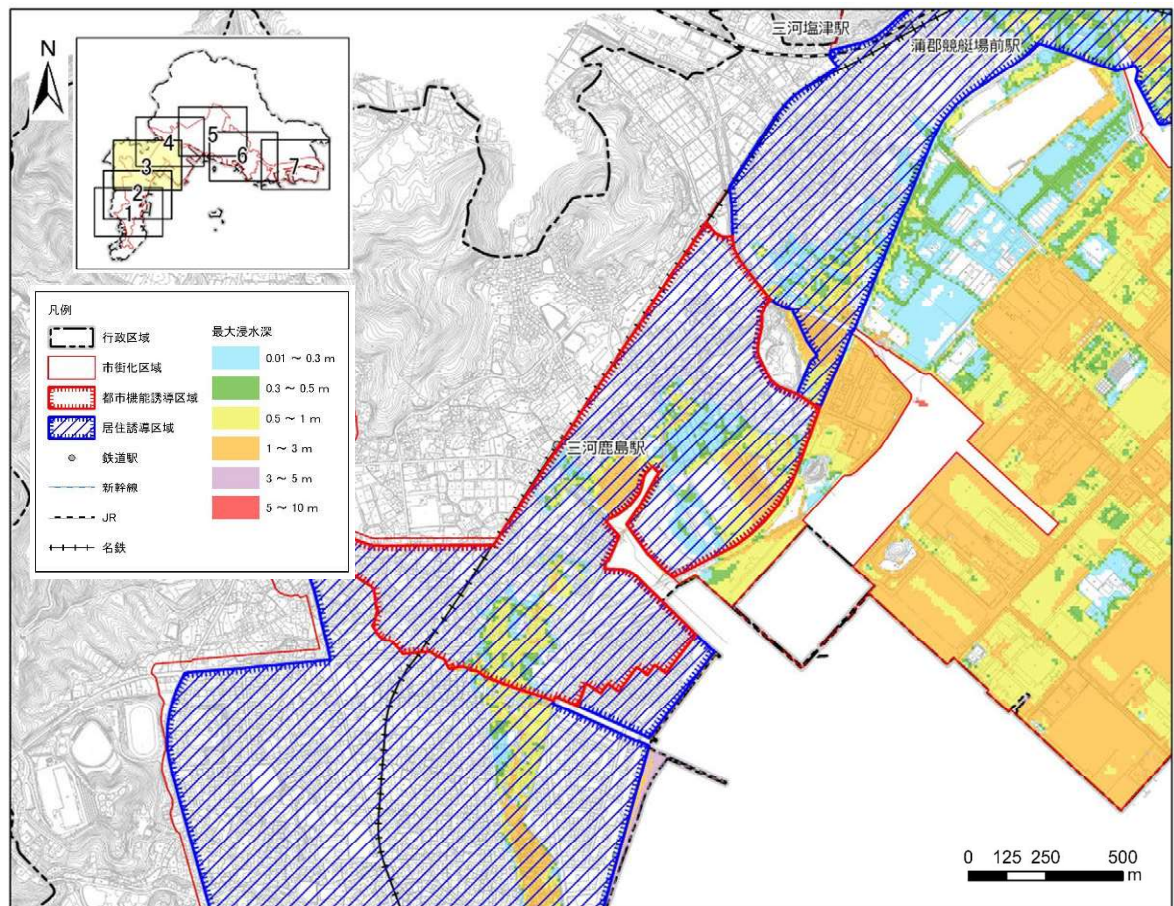
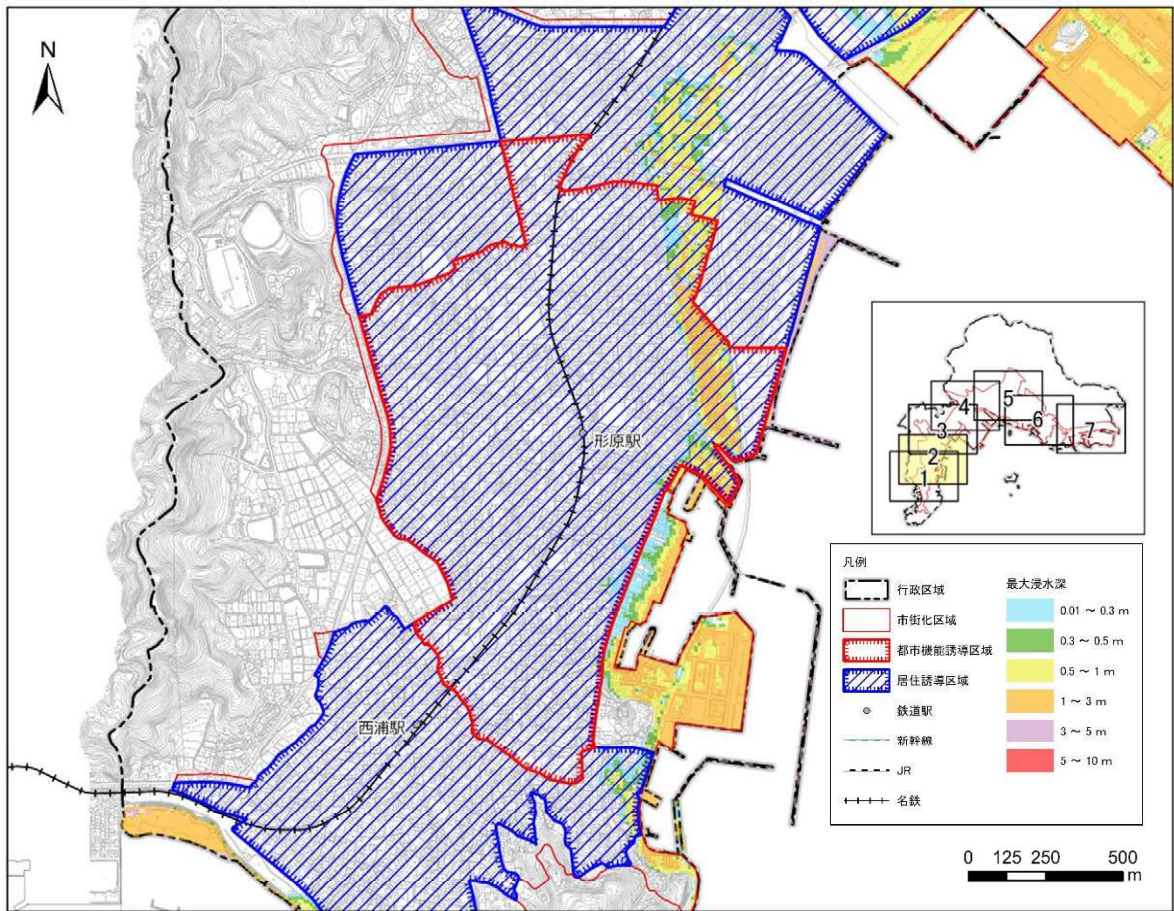




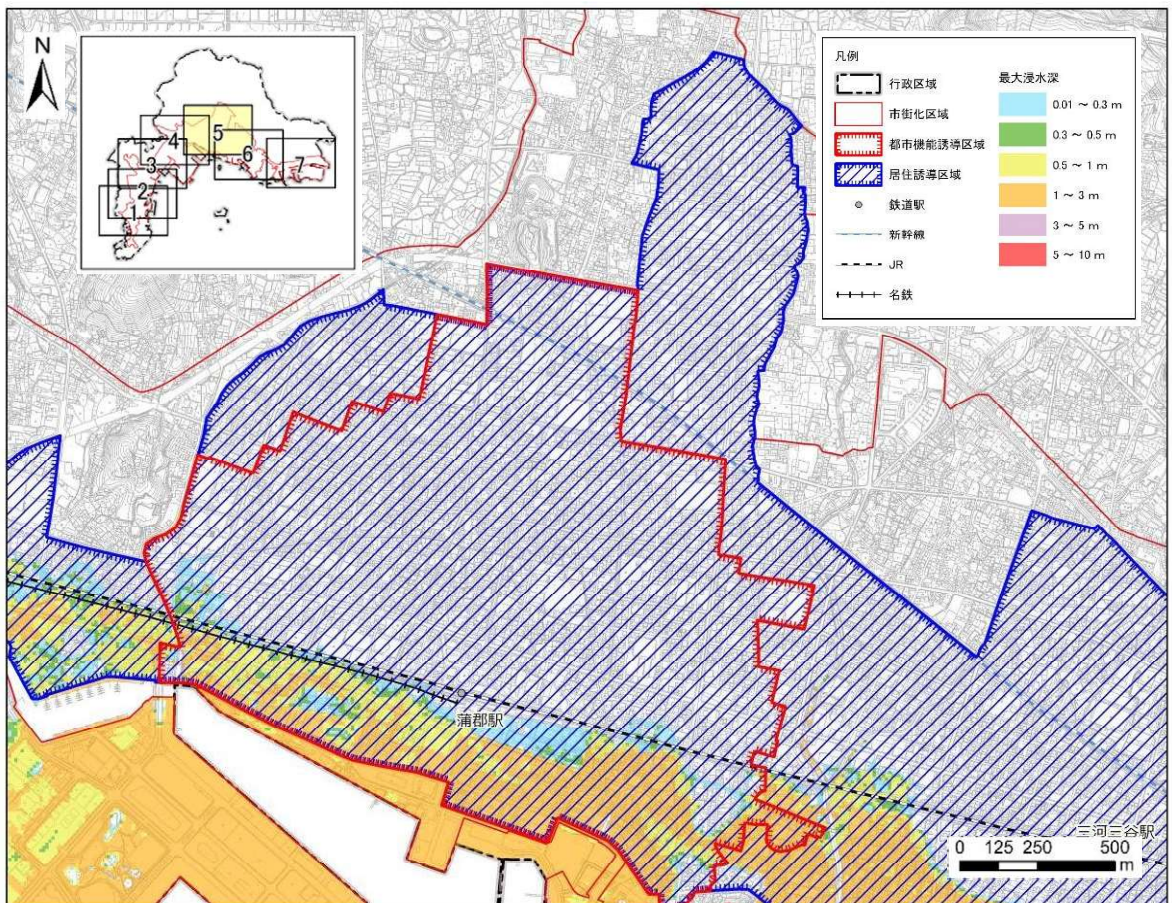
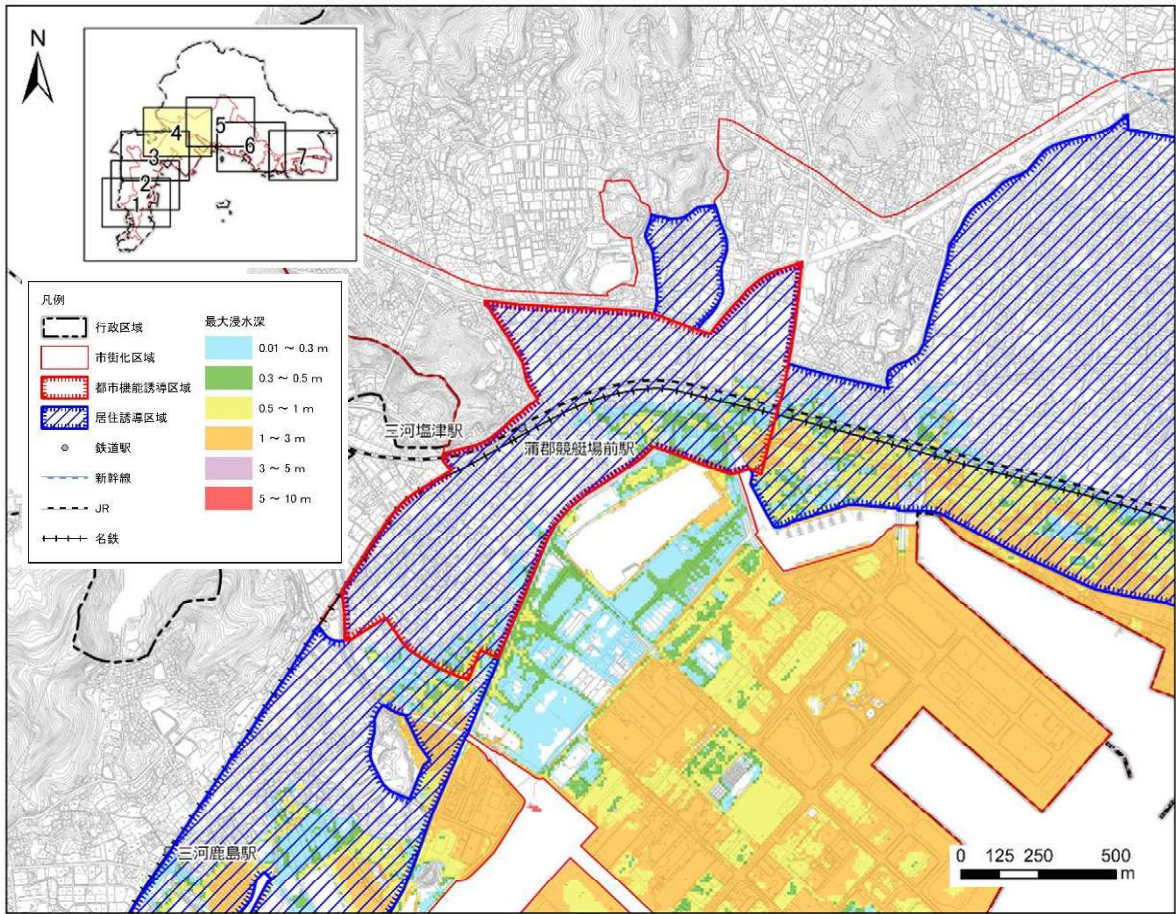


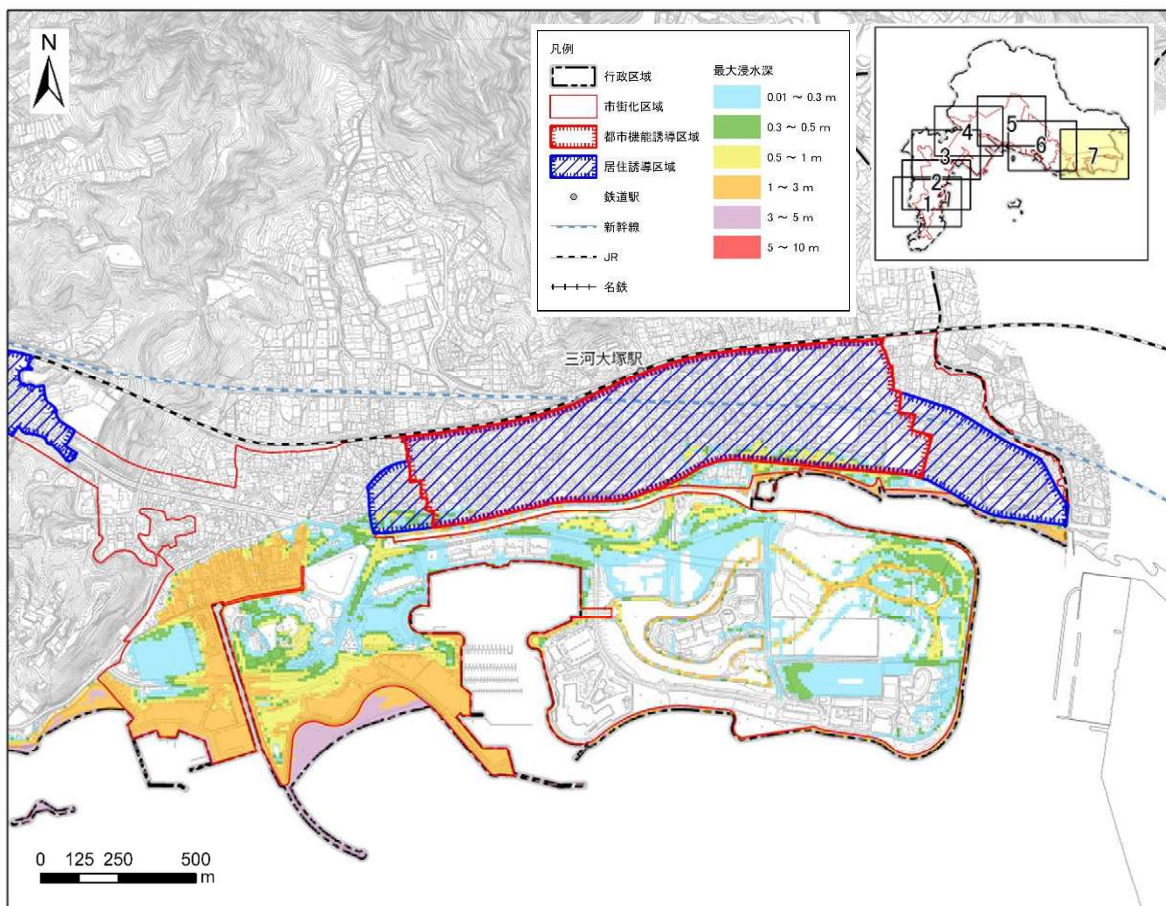
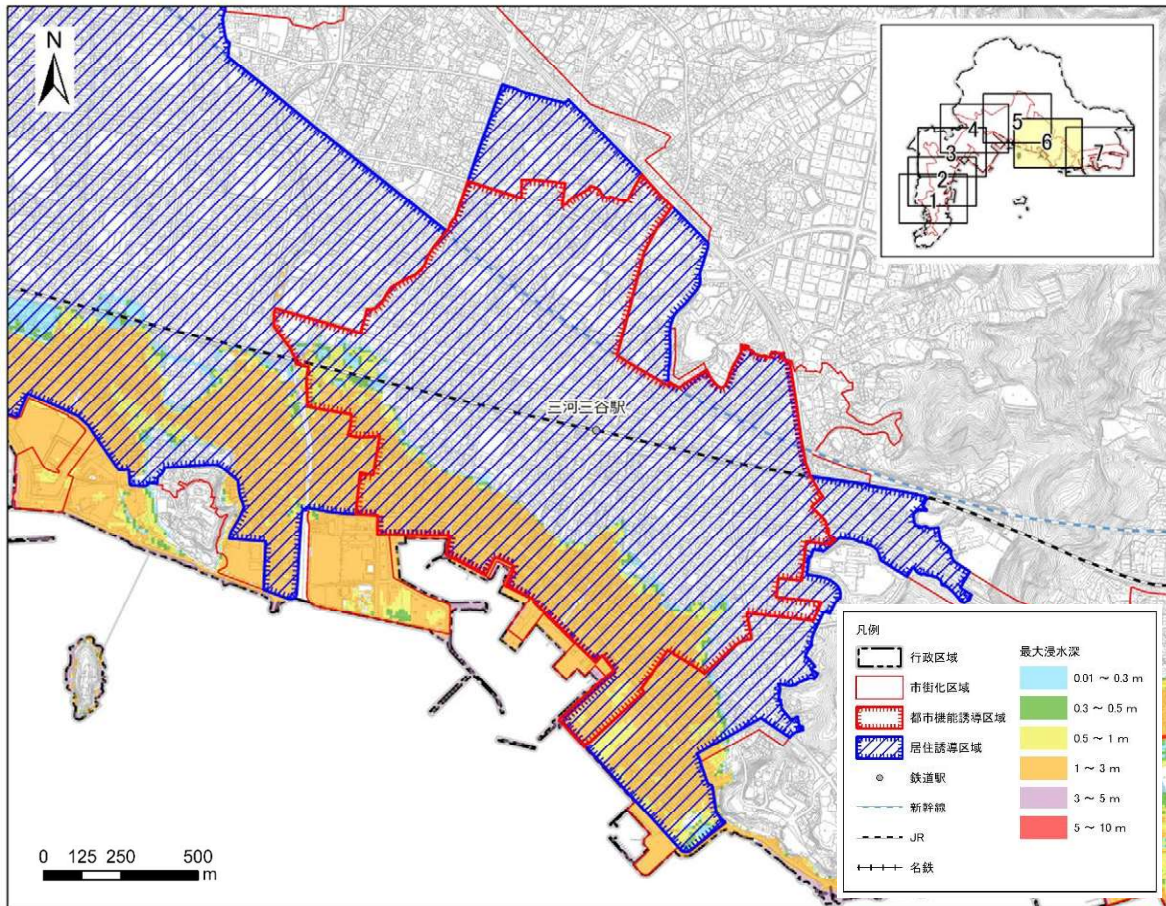
④ 伊勢湾台風規模（L1）の高潮による浸水深（令和3年度 愛知県作成）





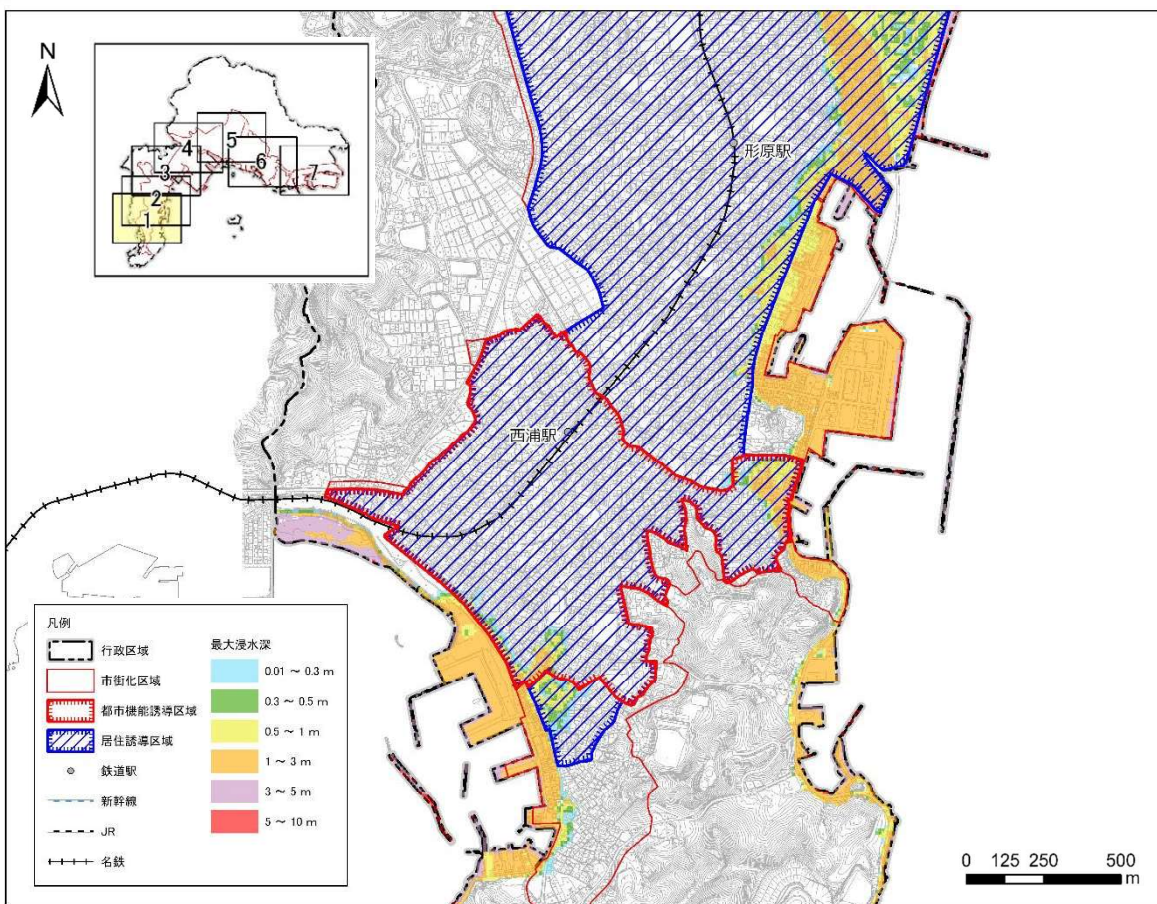
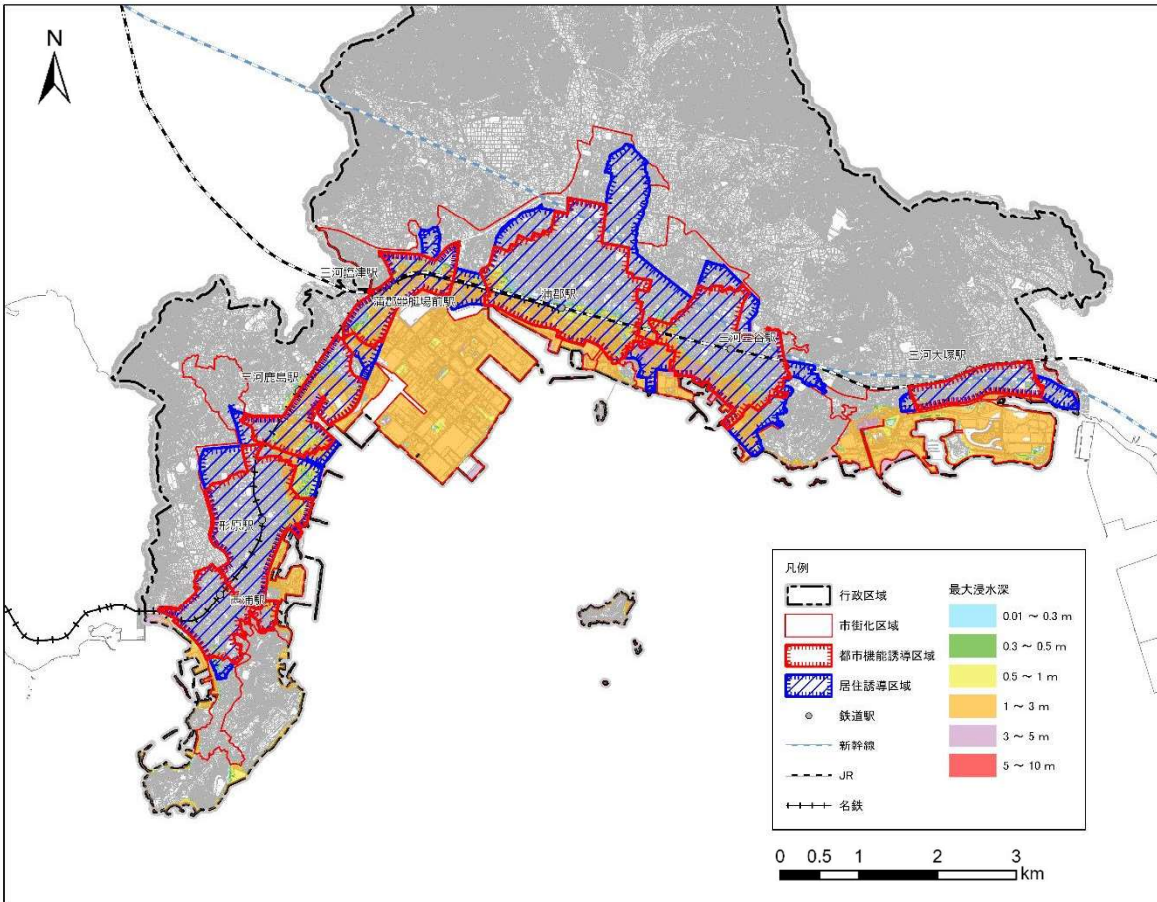
4 居住誘導区域の検討

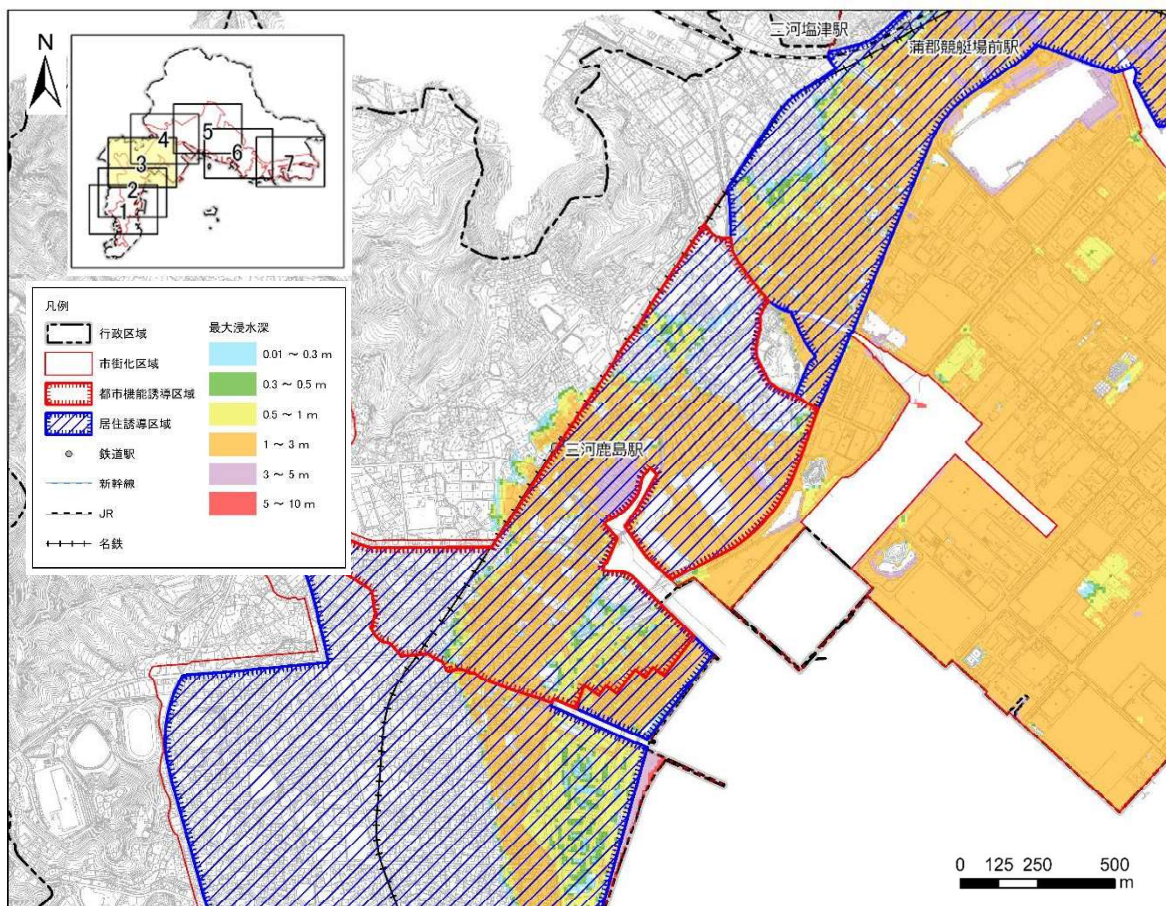
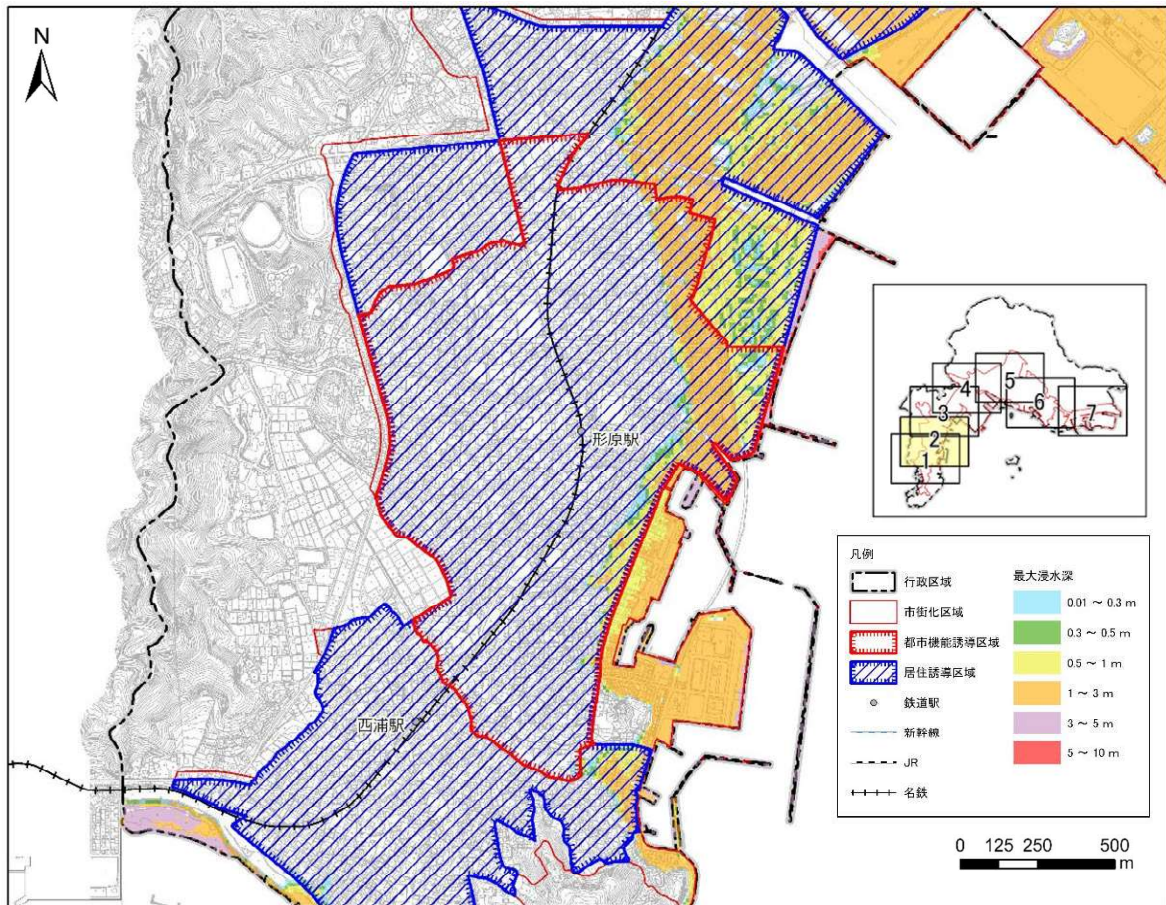




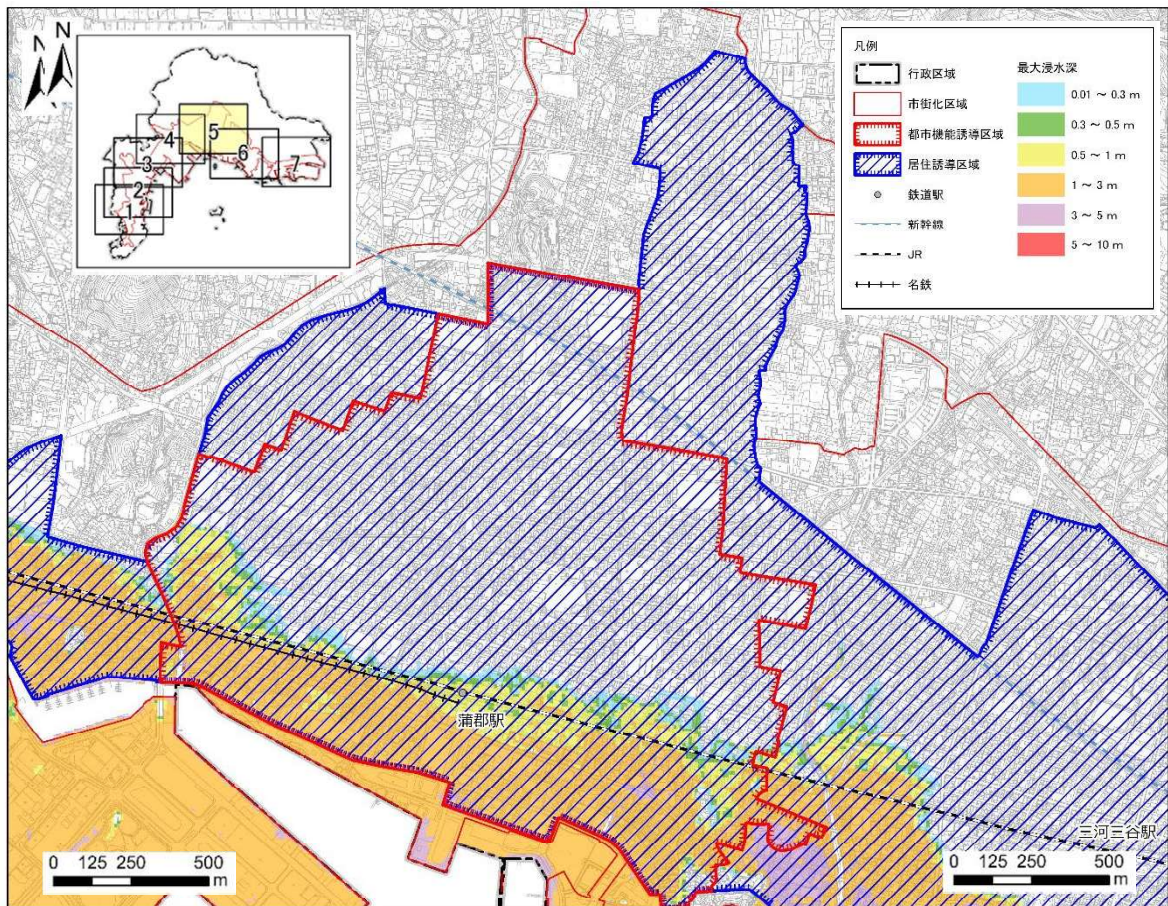
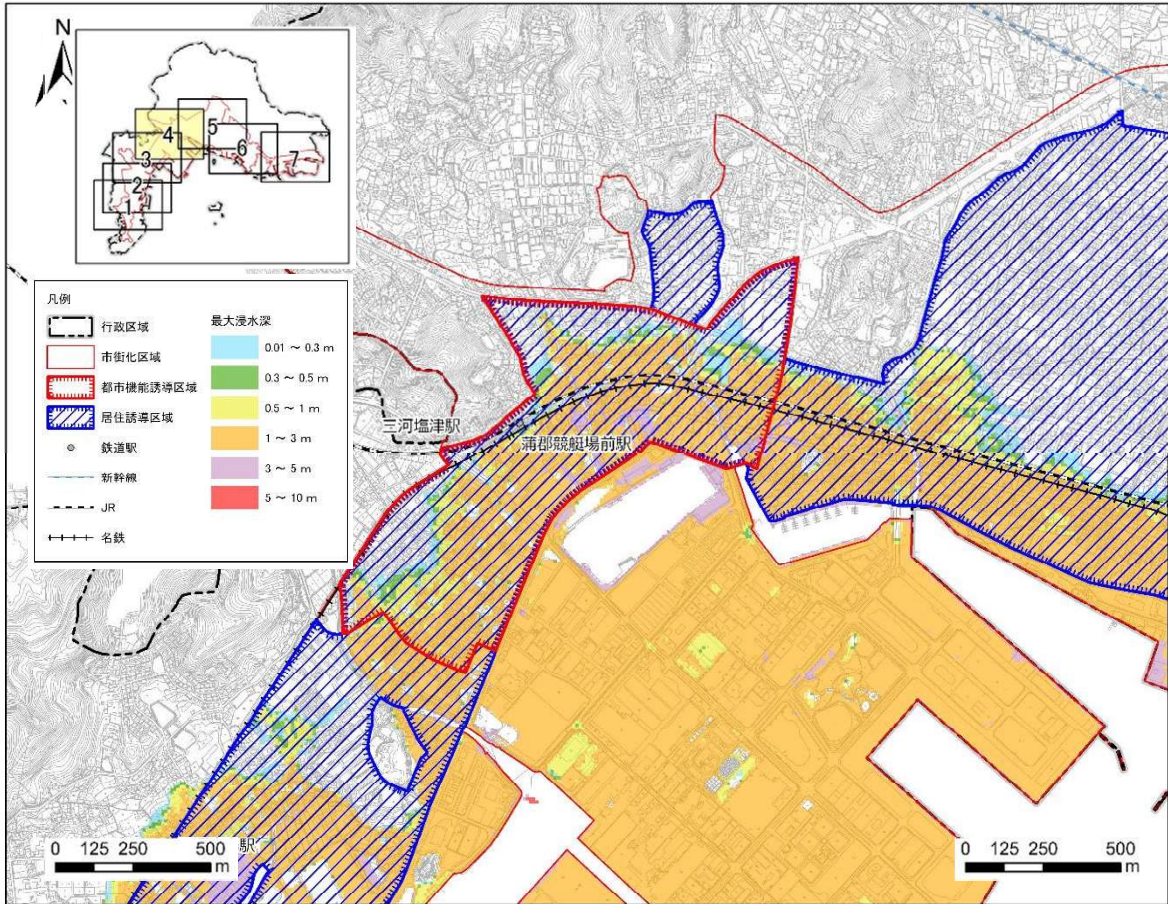


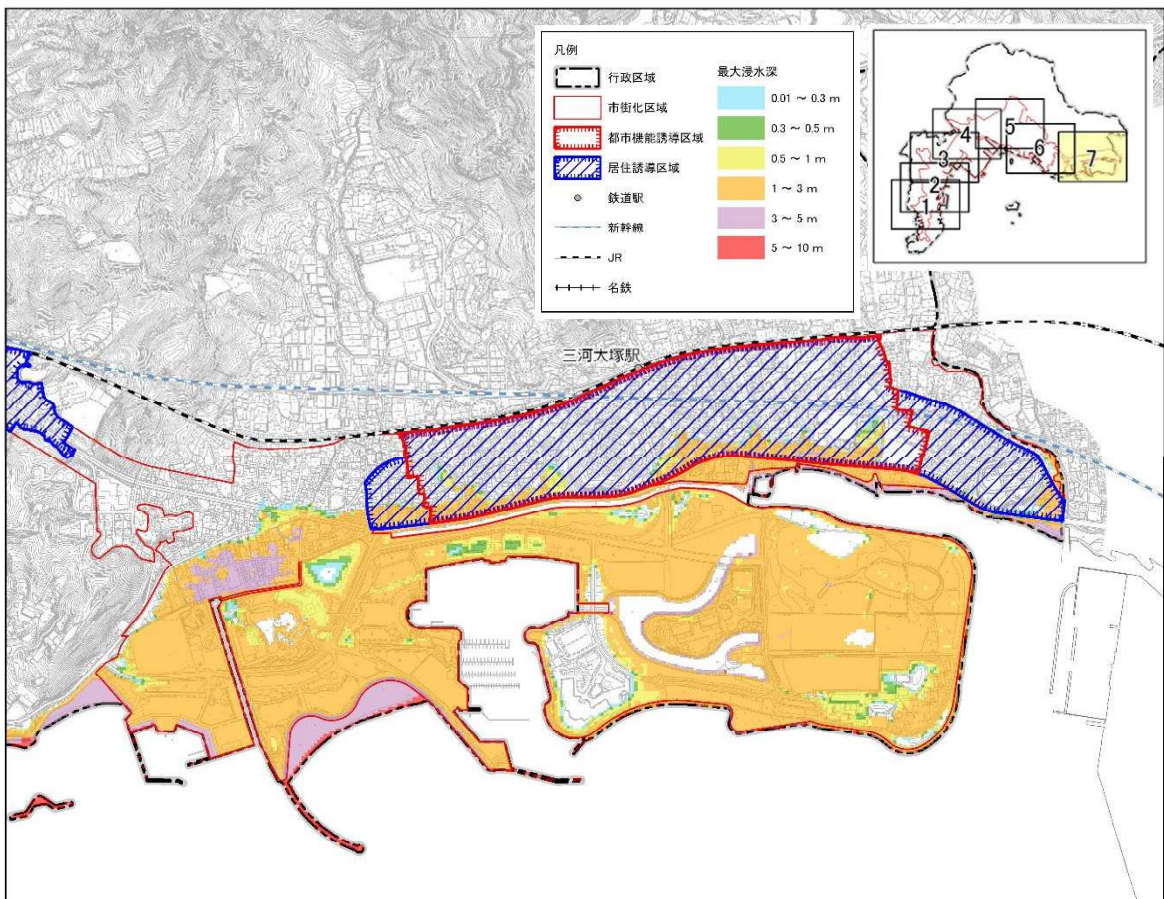
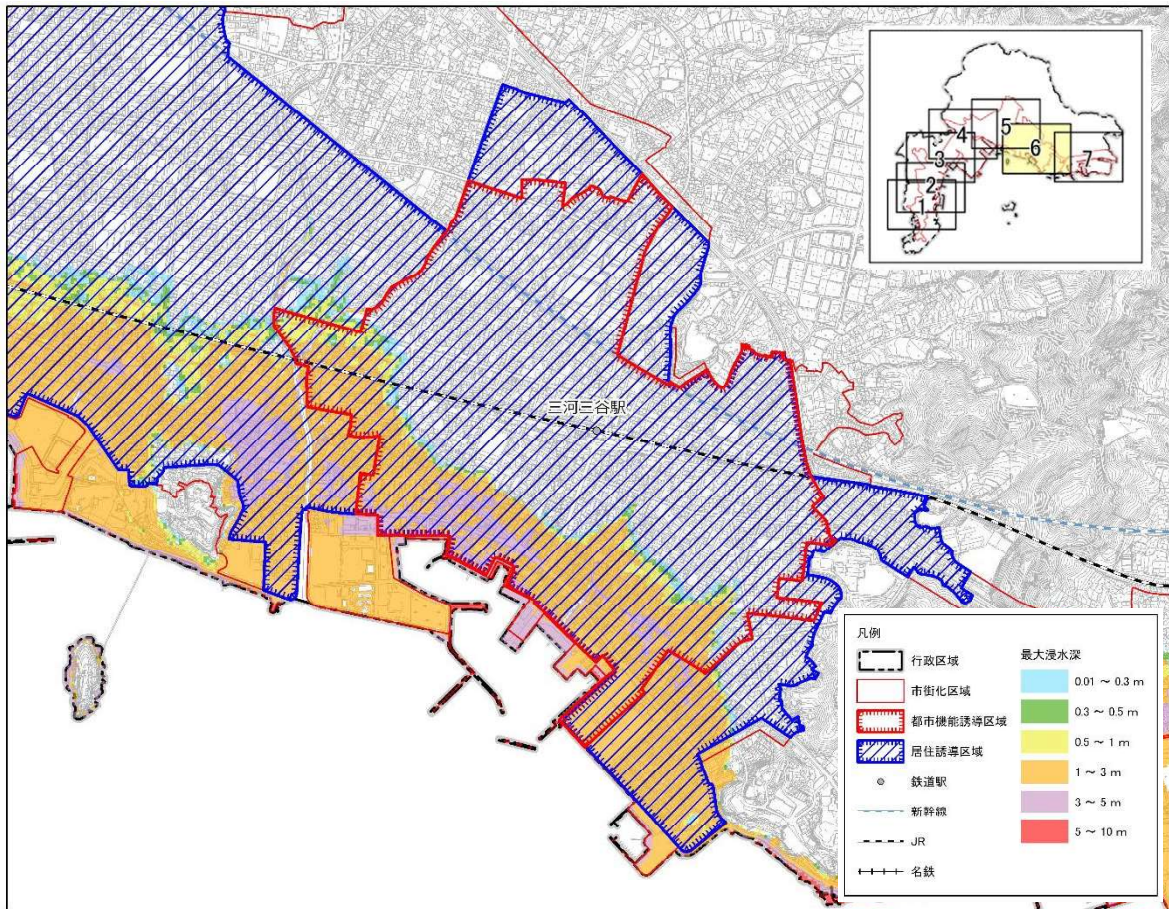
⑤ 室戸台風規模（L2）の高潮による浸水深（令和3年度 愛知県作成）





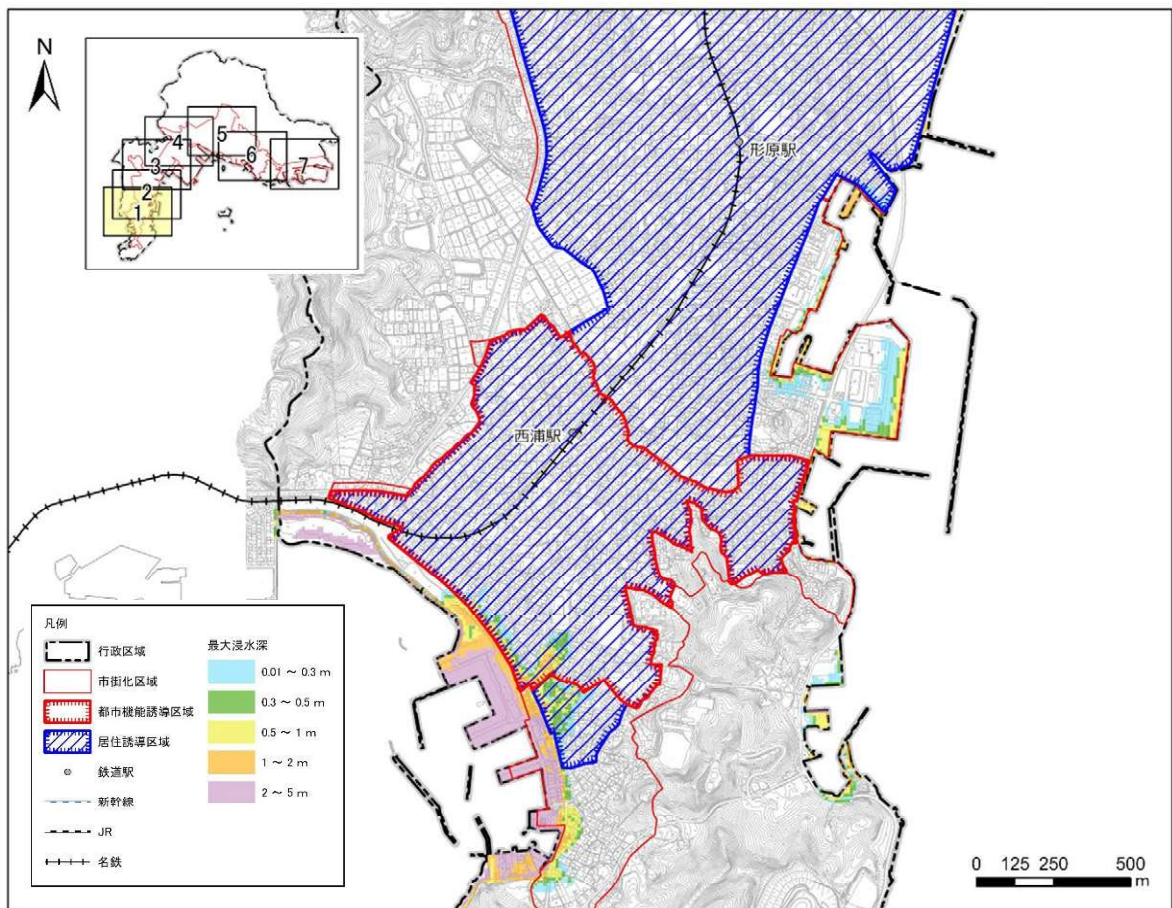
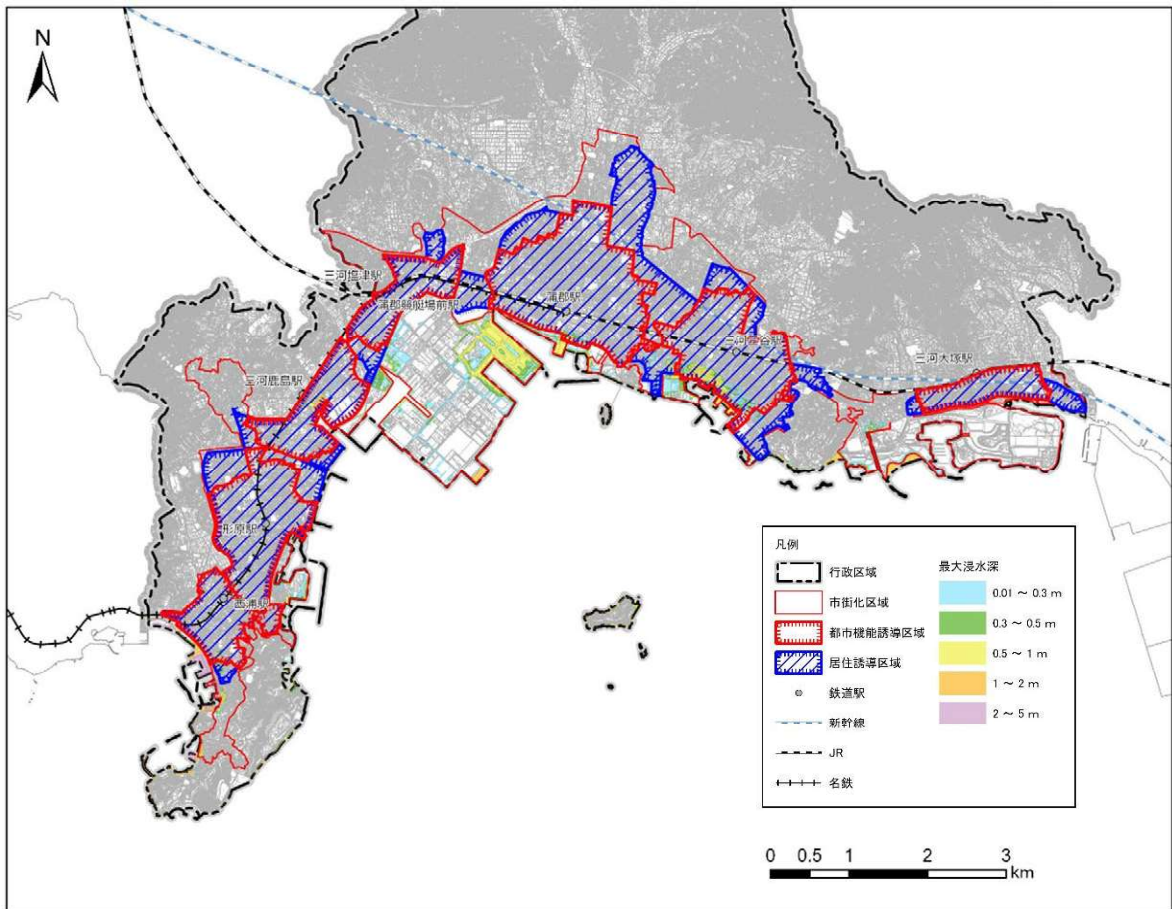
4 居住誘導区域の検討

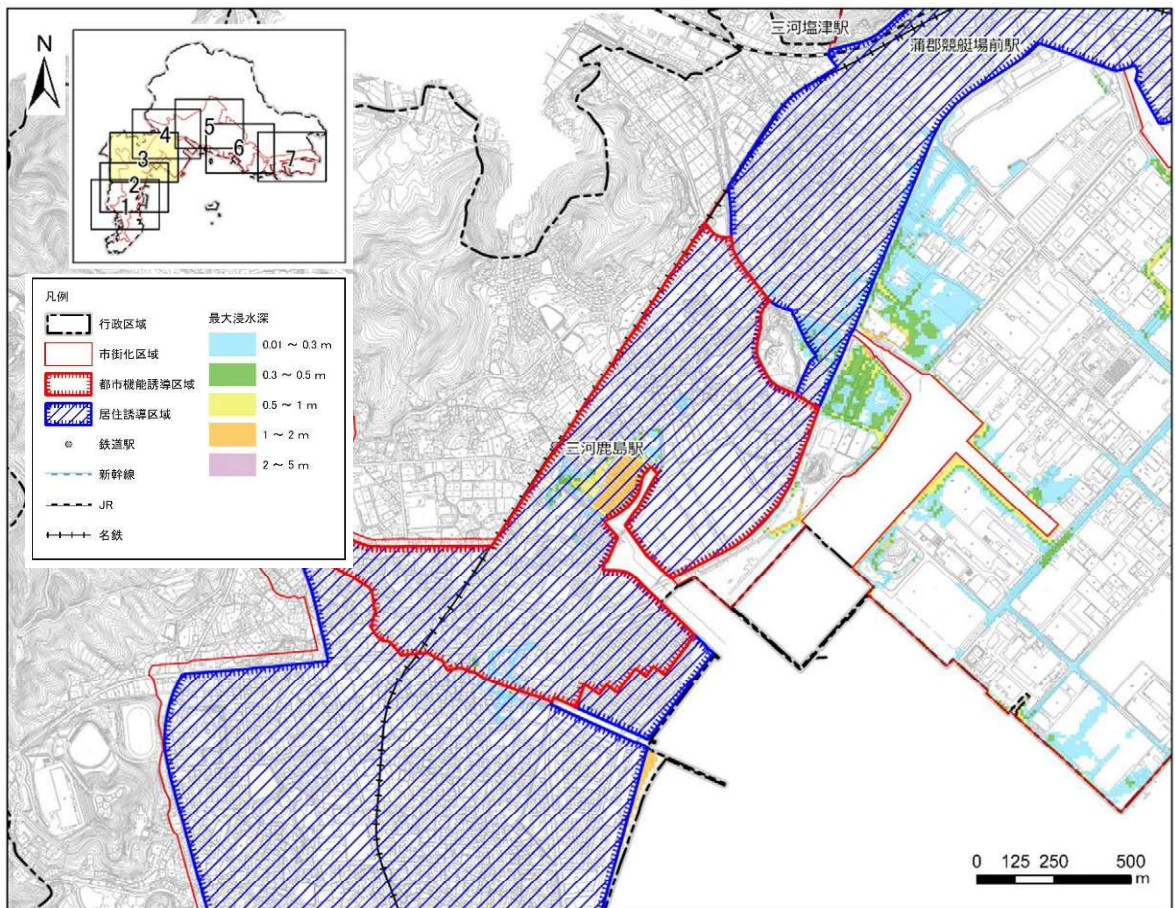
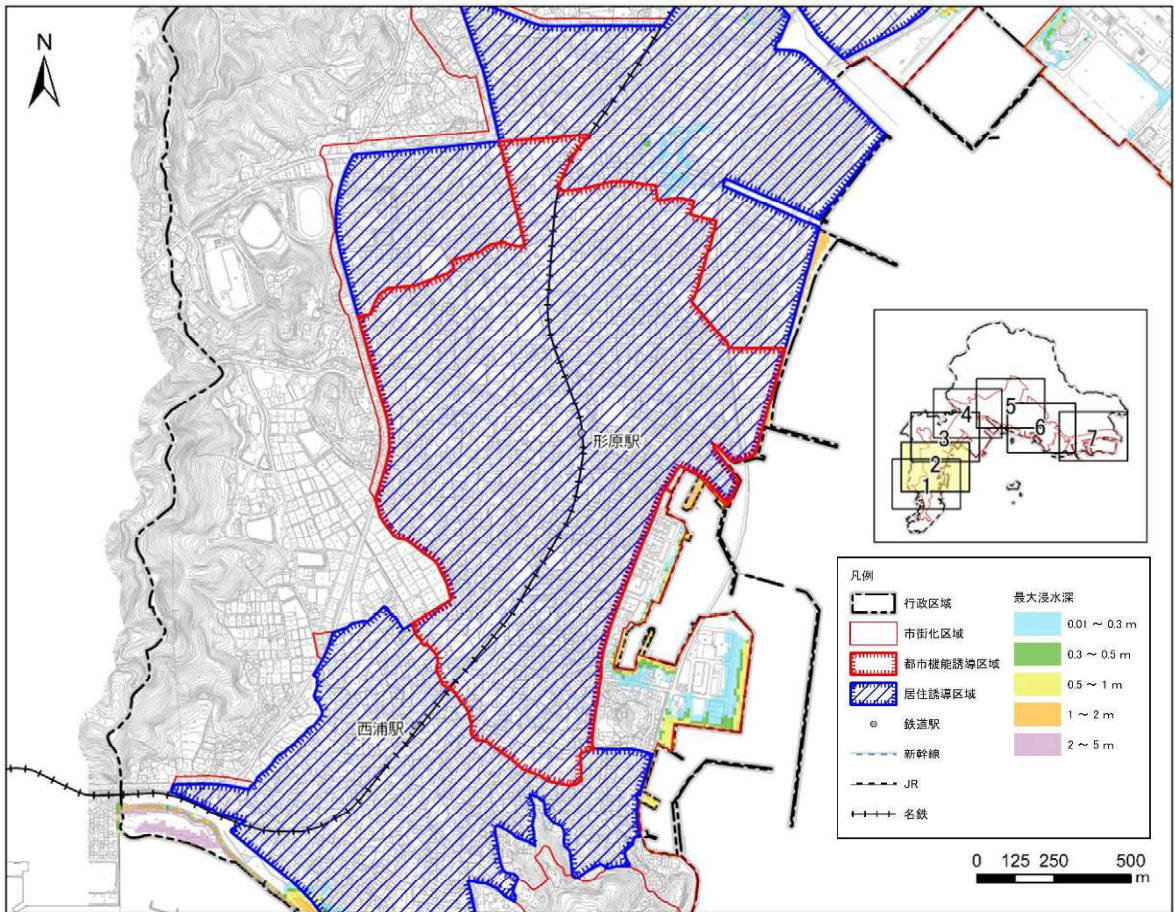




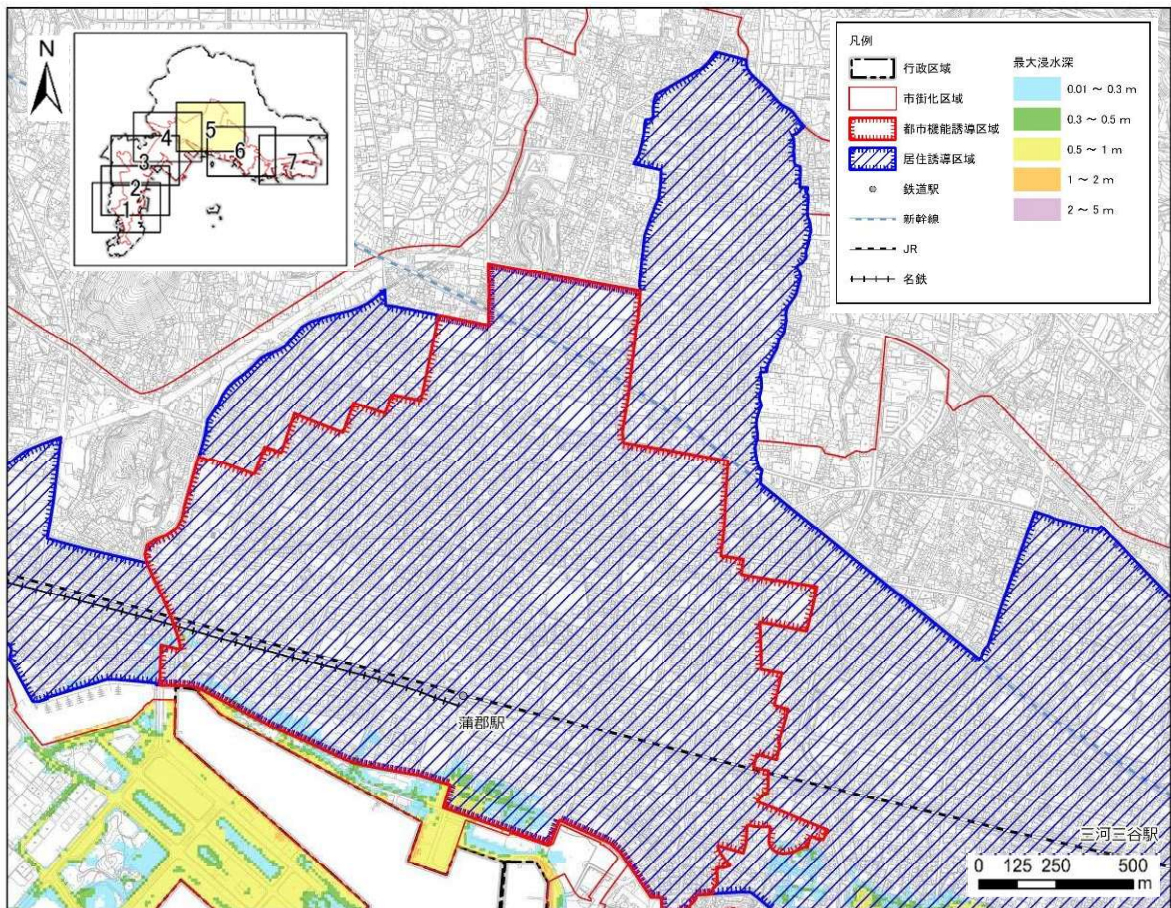
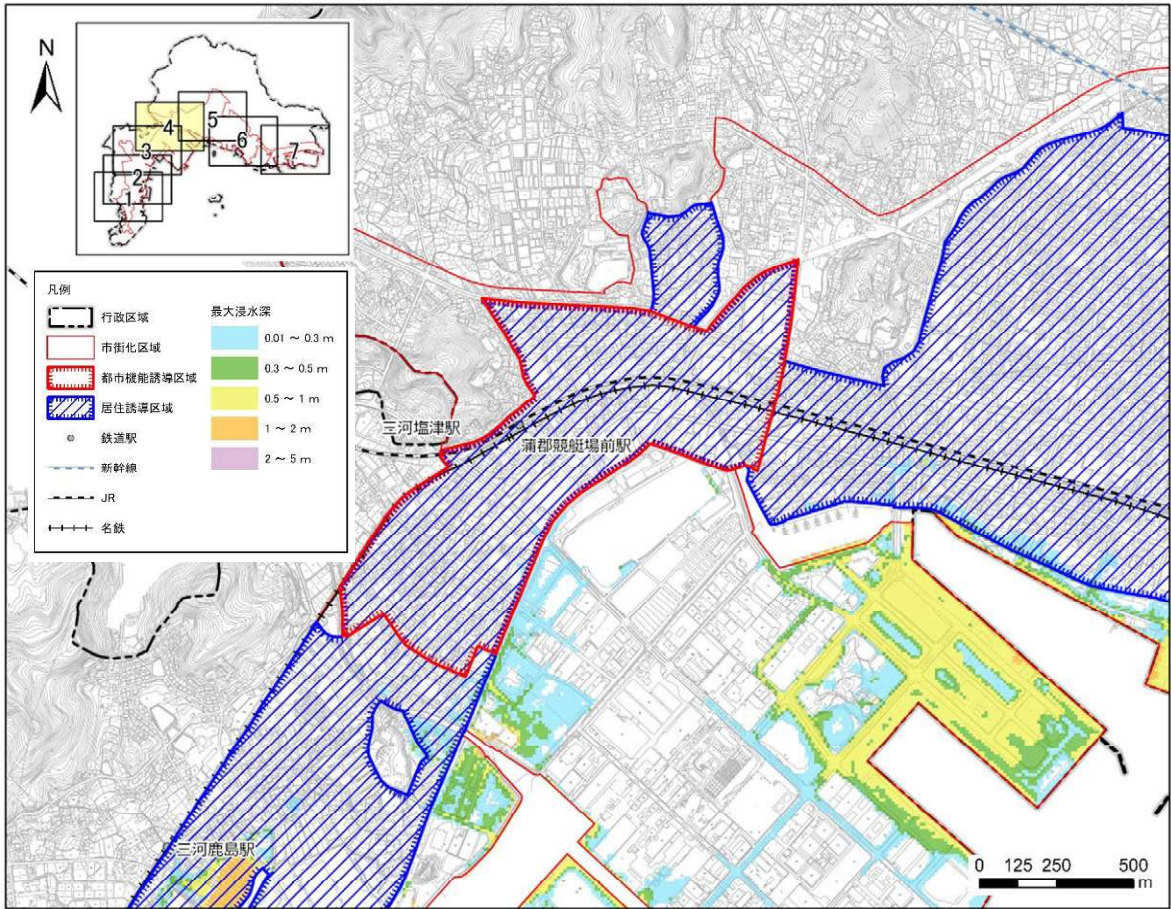


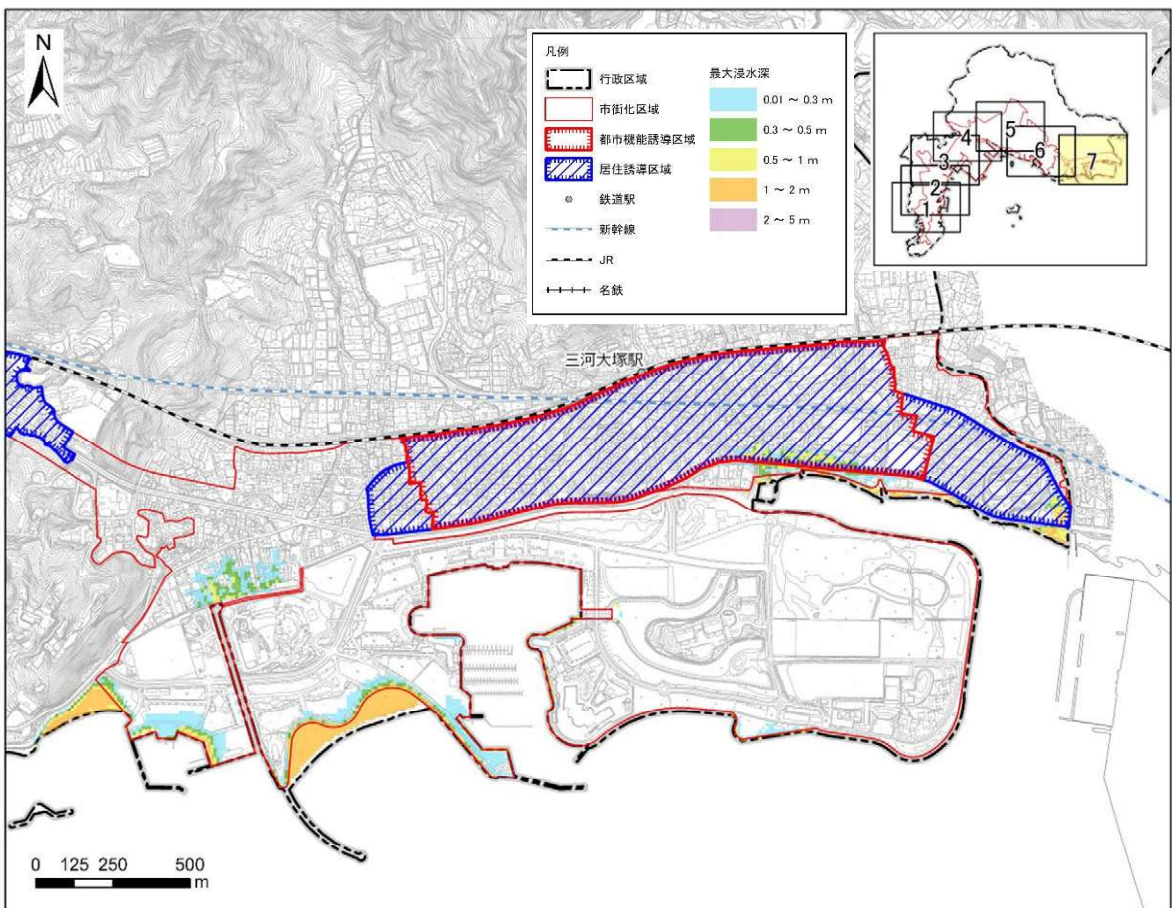
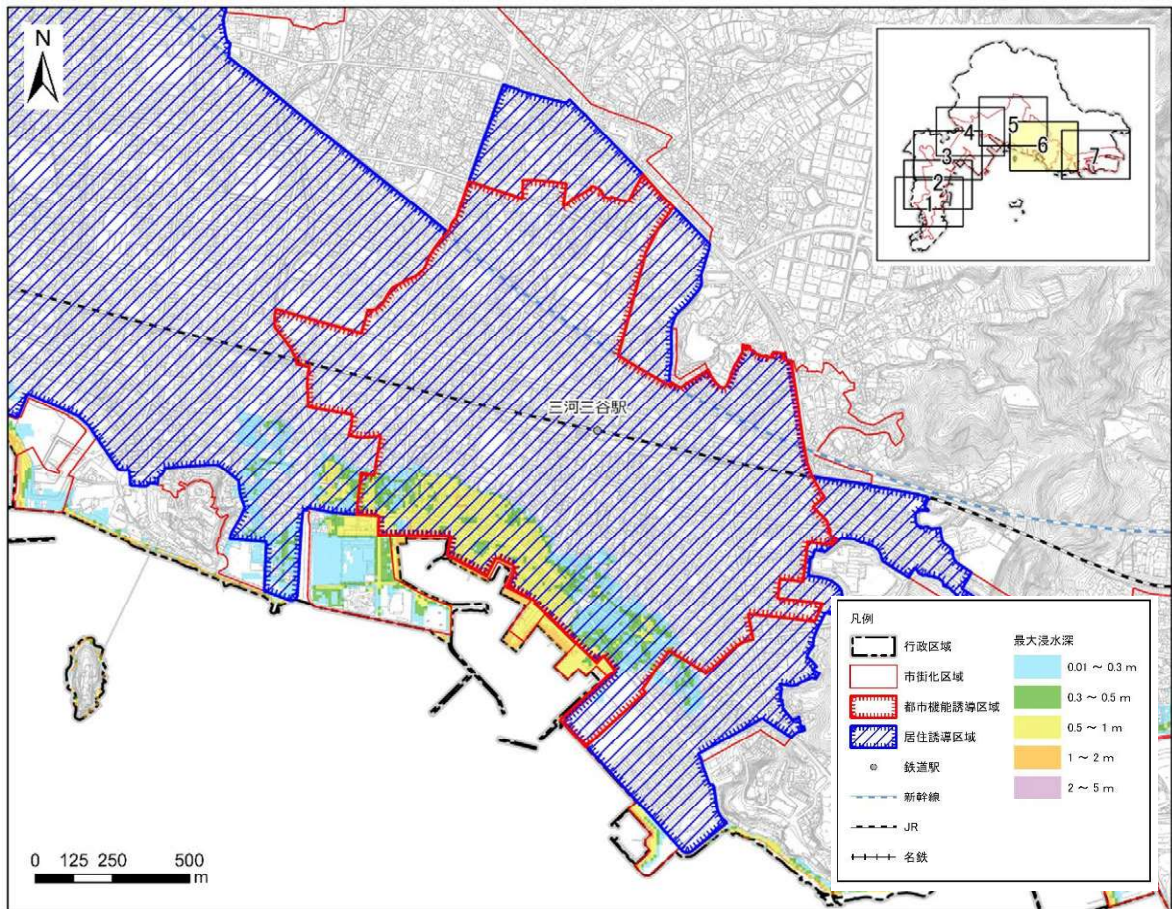
⑥ 津波災害警戒区域の浸水深（令和元年度 愛知県作成）





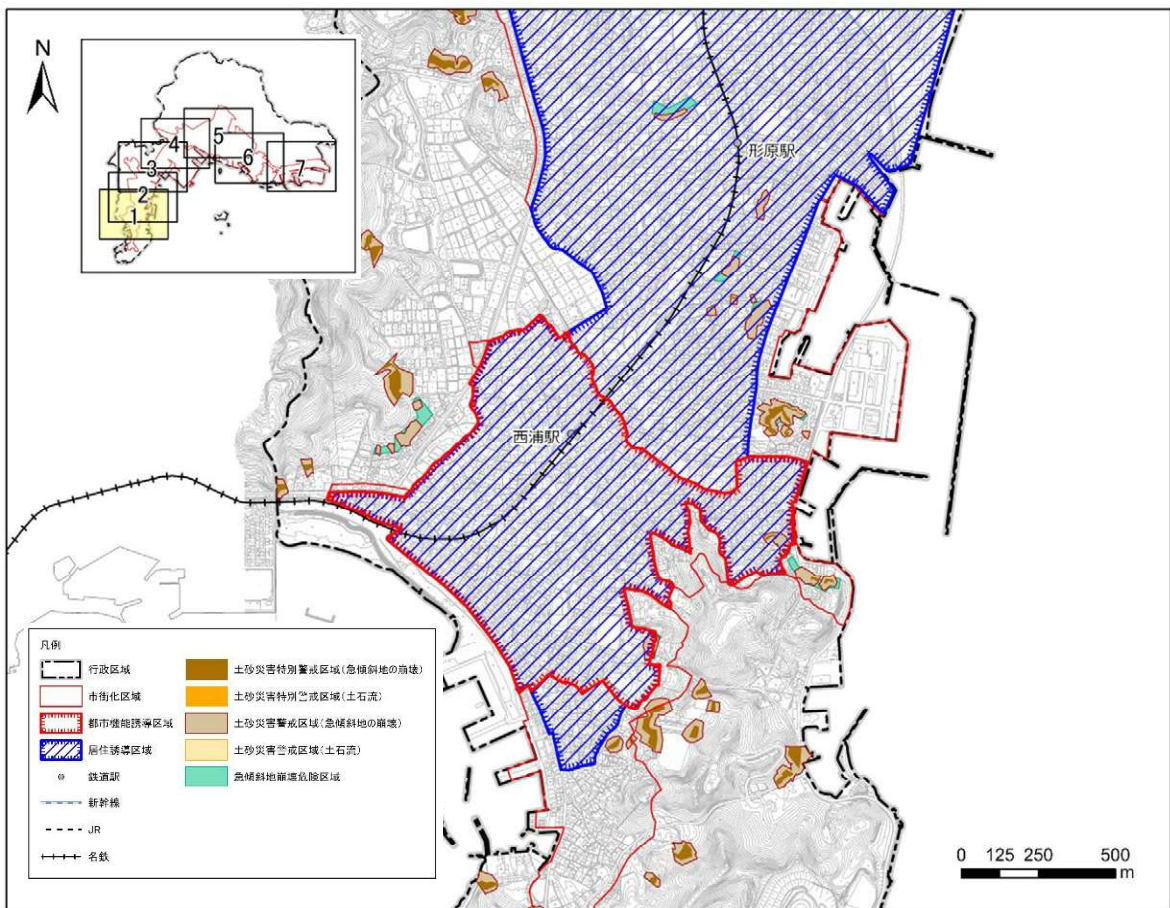
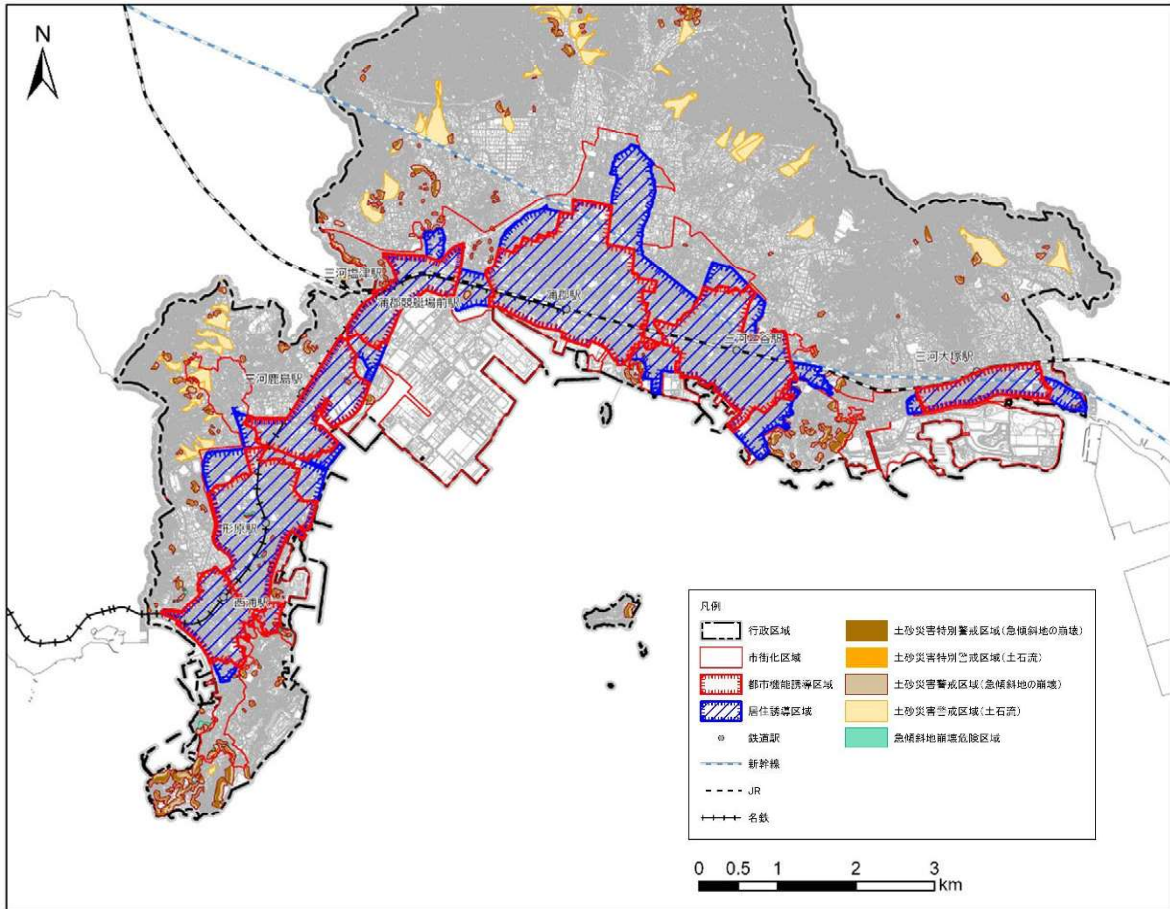
4 居住誘導区域の検討

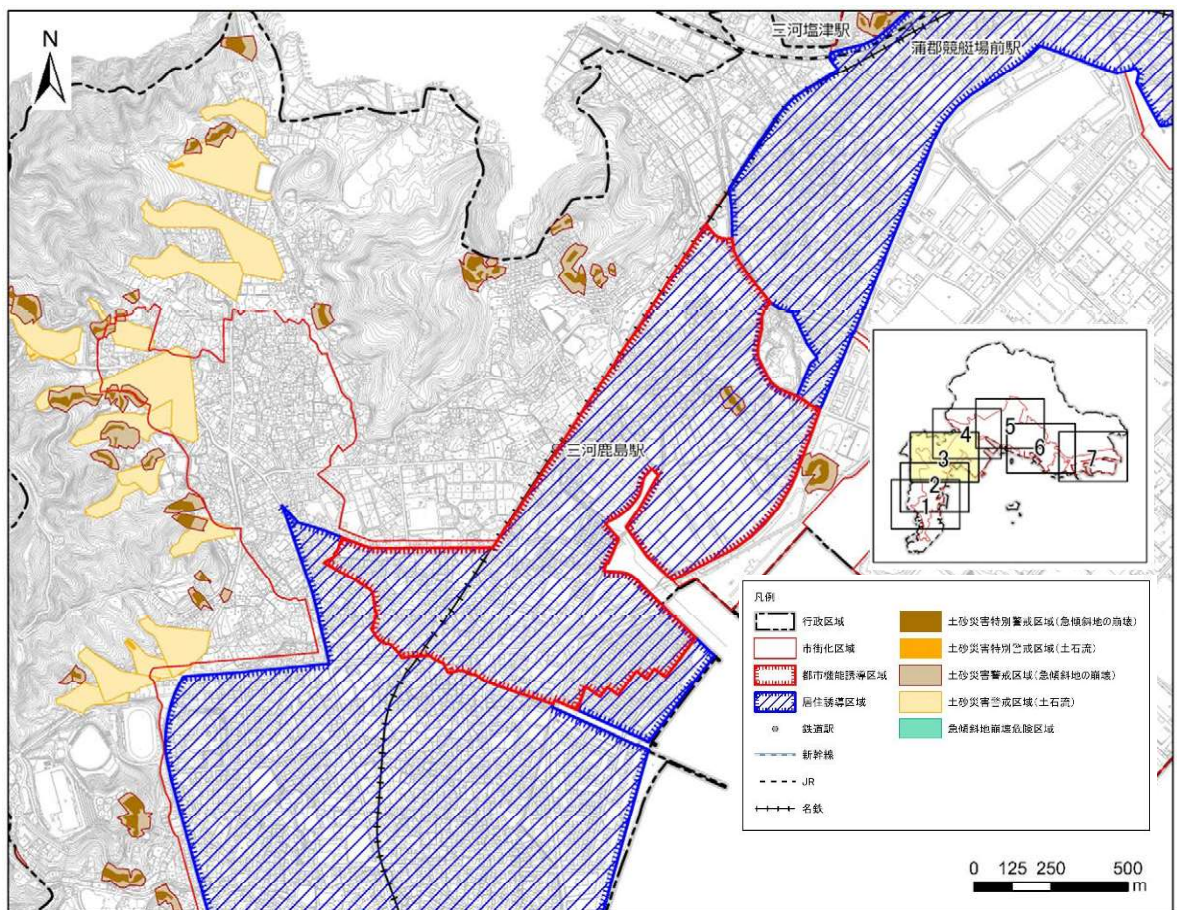
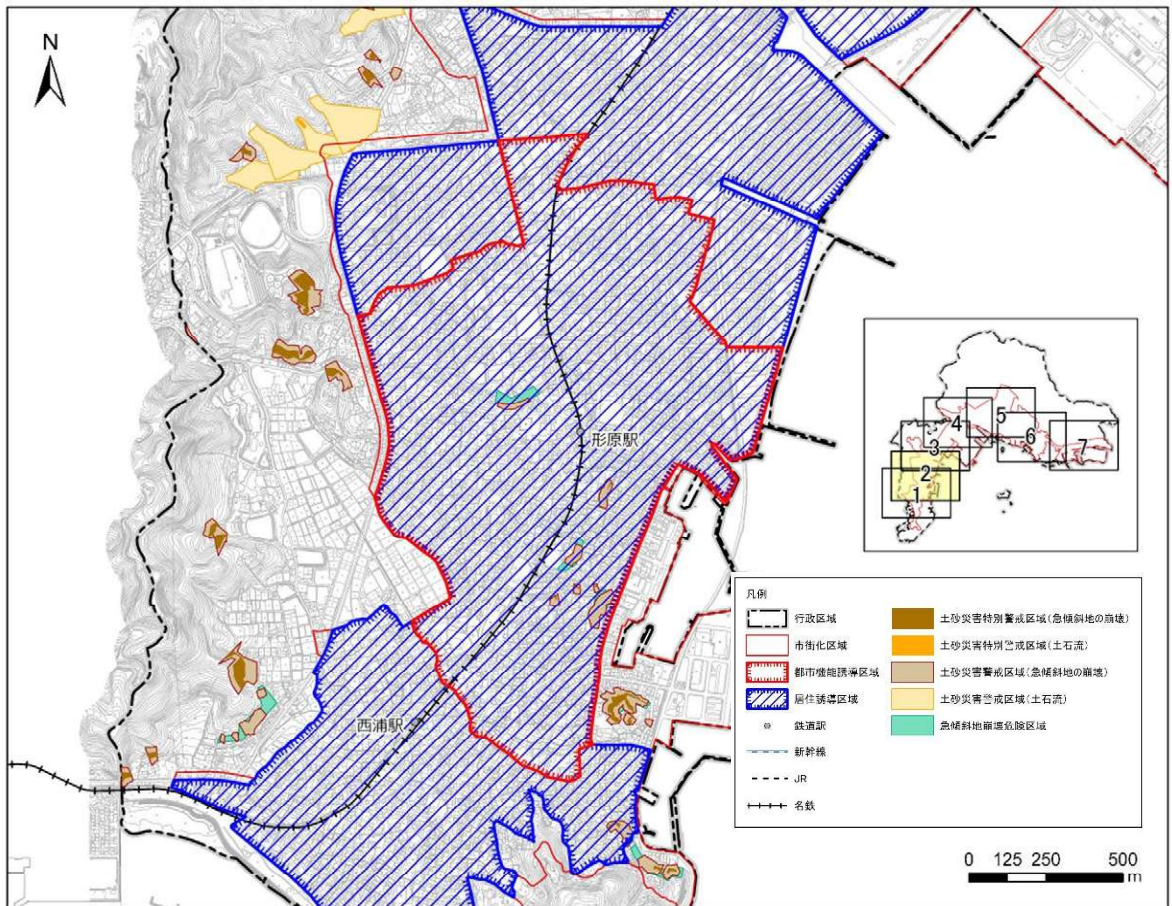




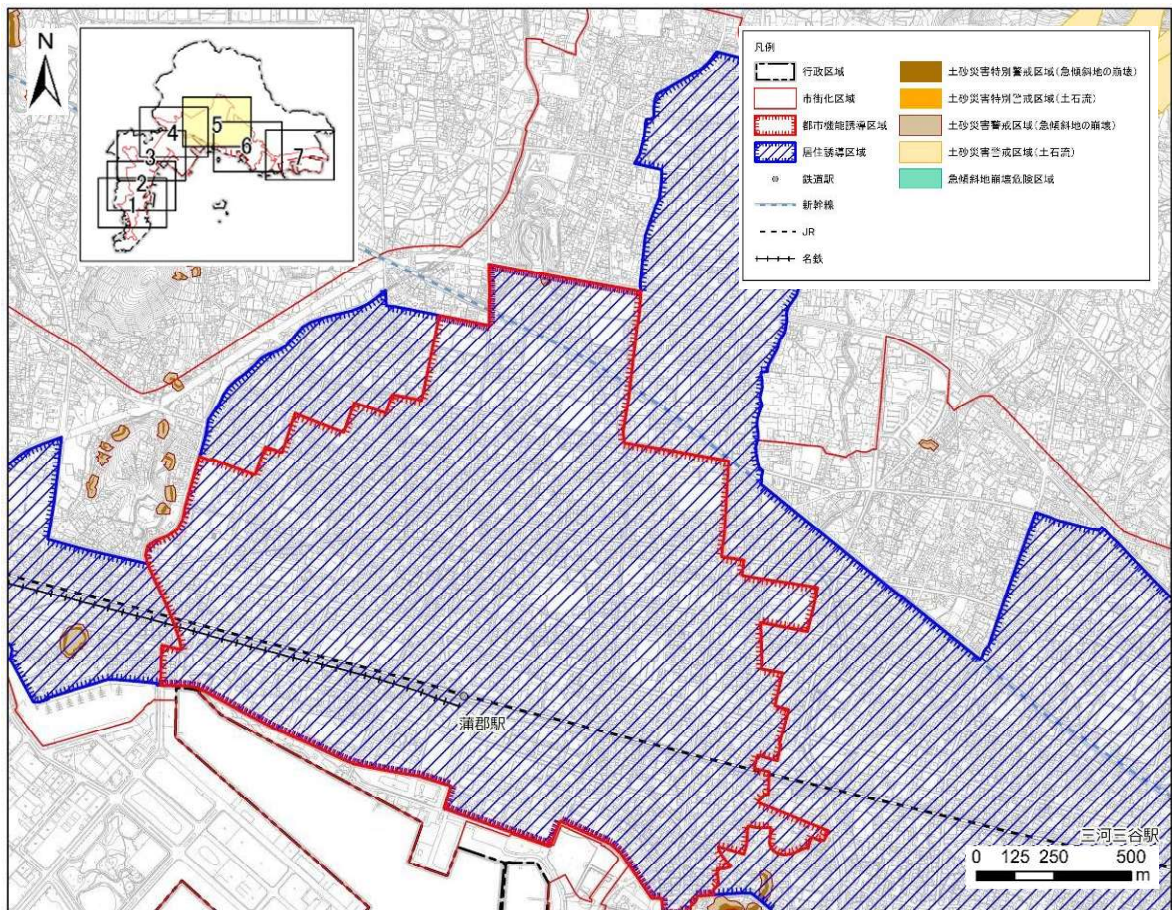
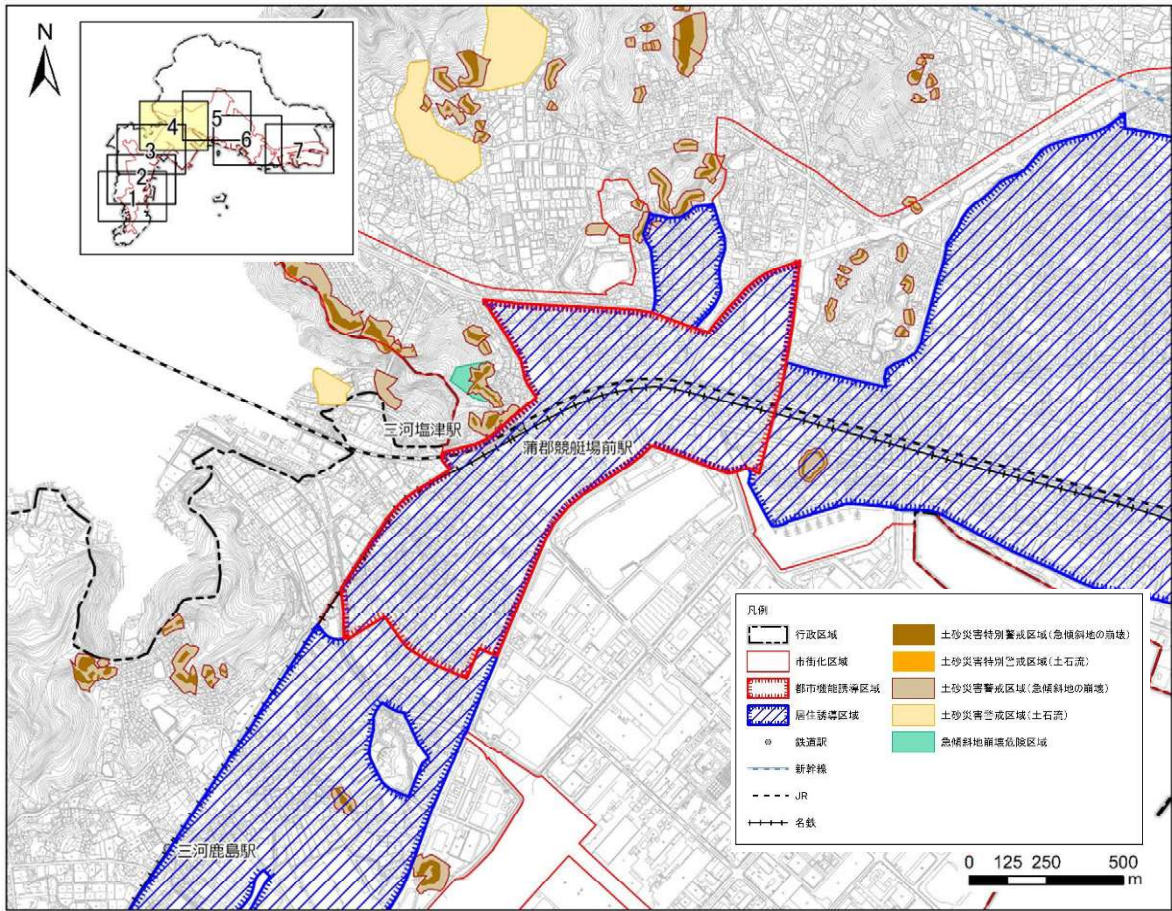


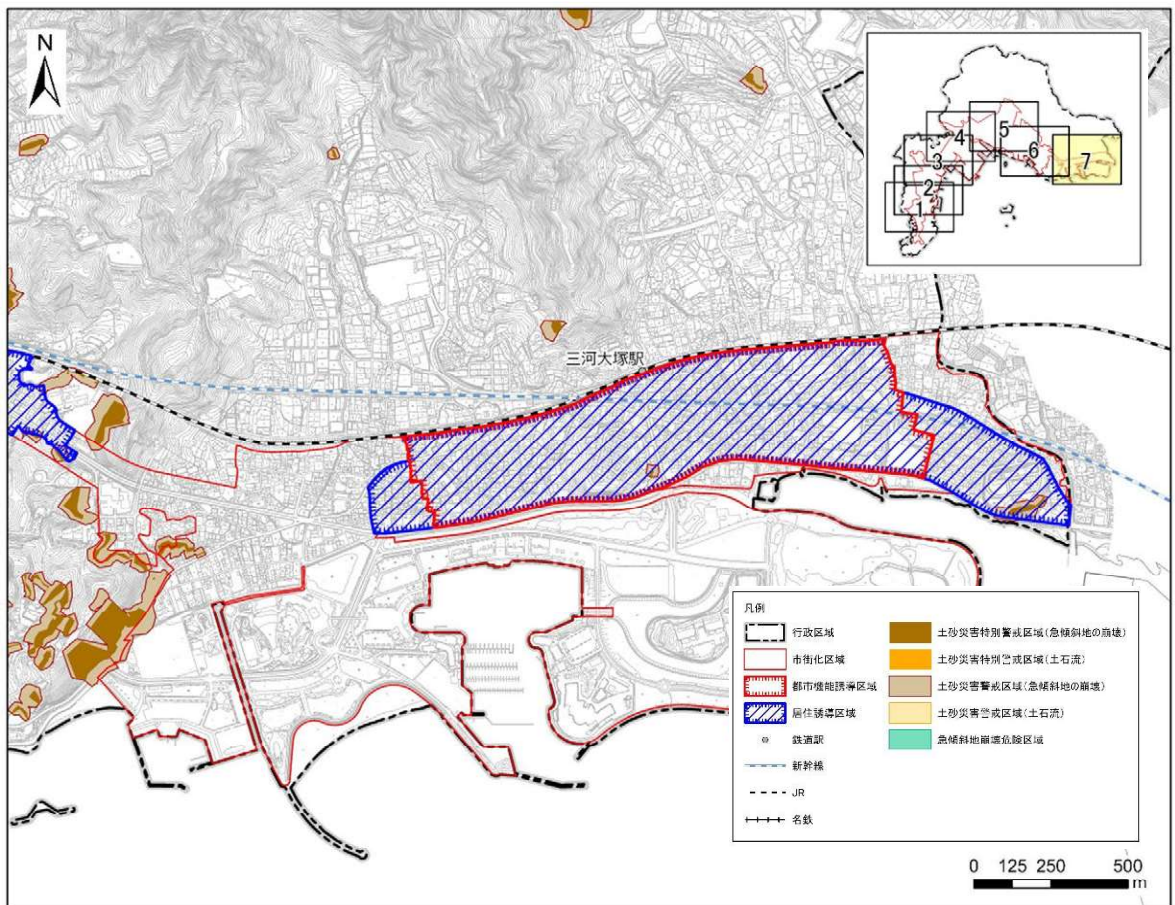
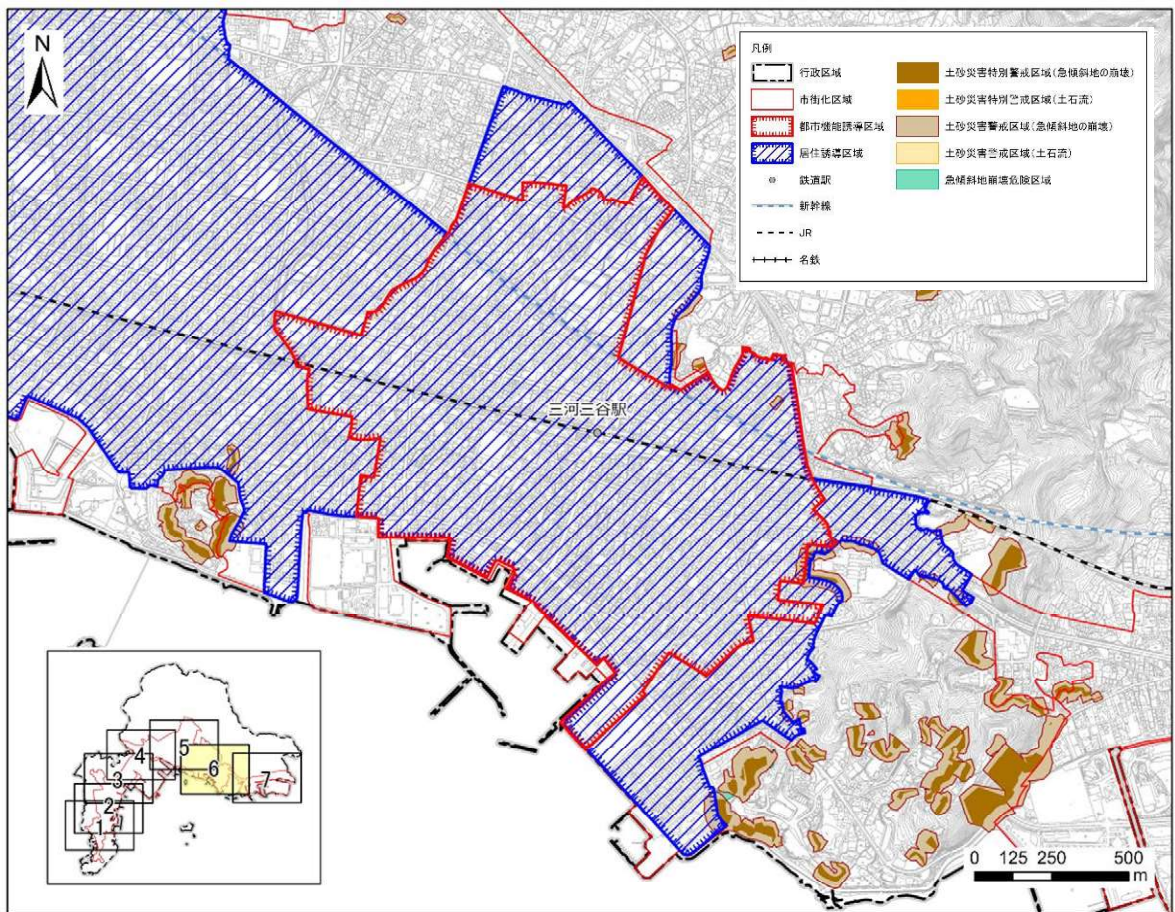
⑦ 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域等



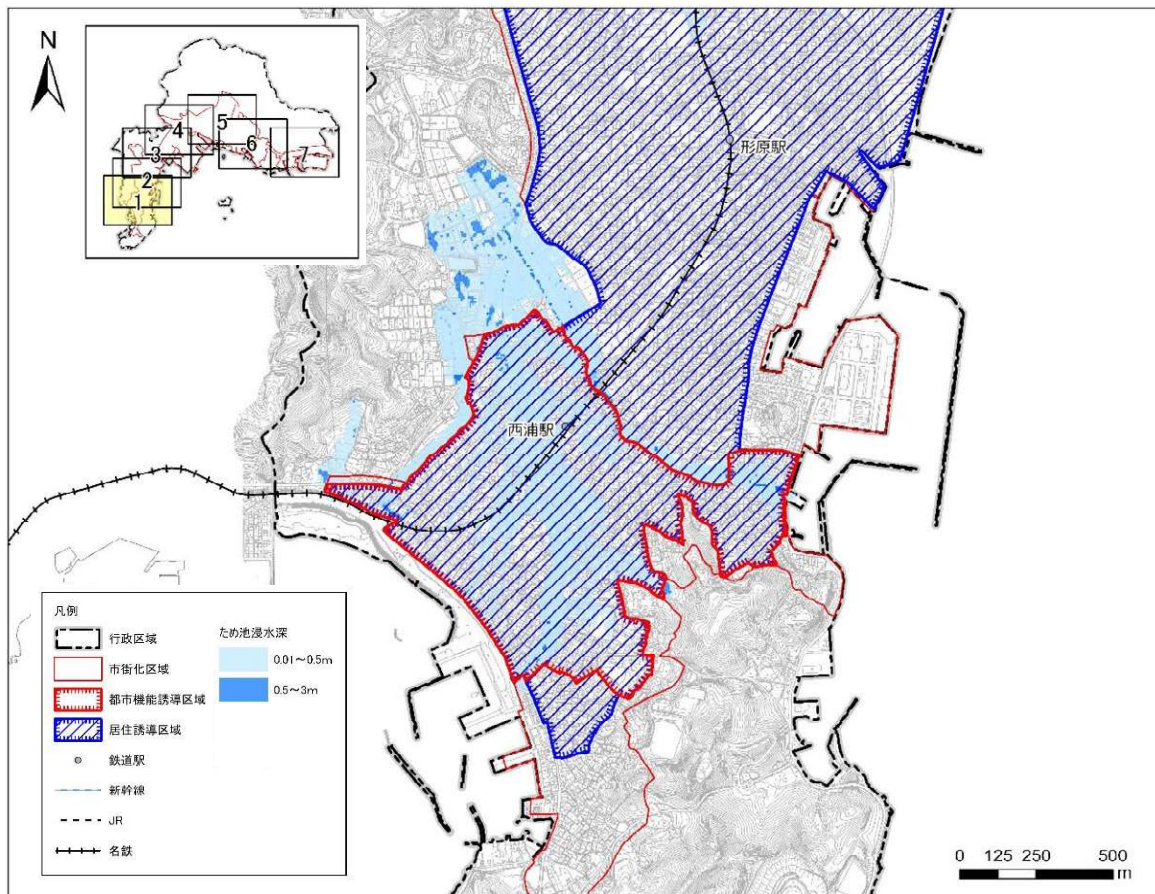
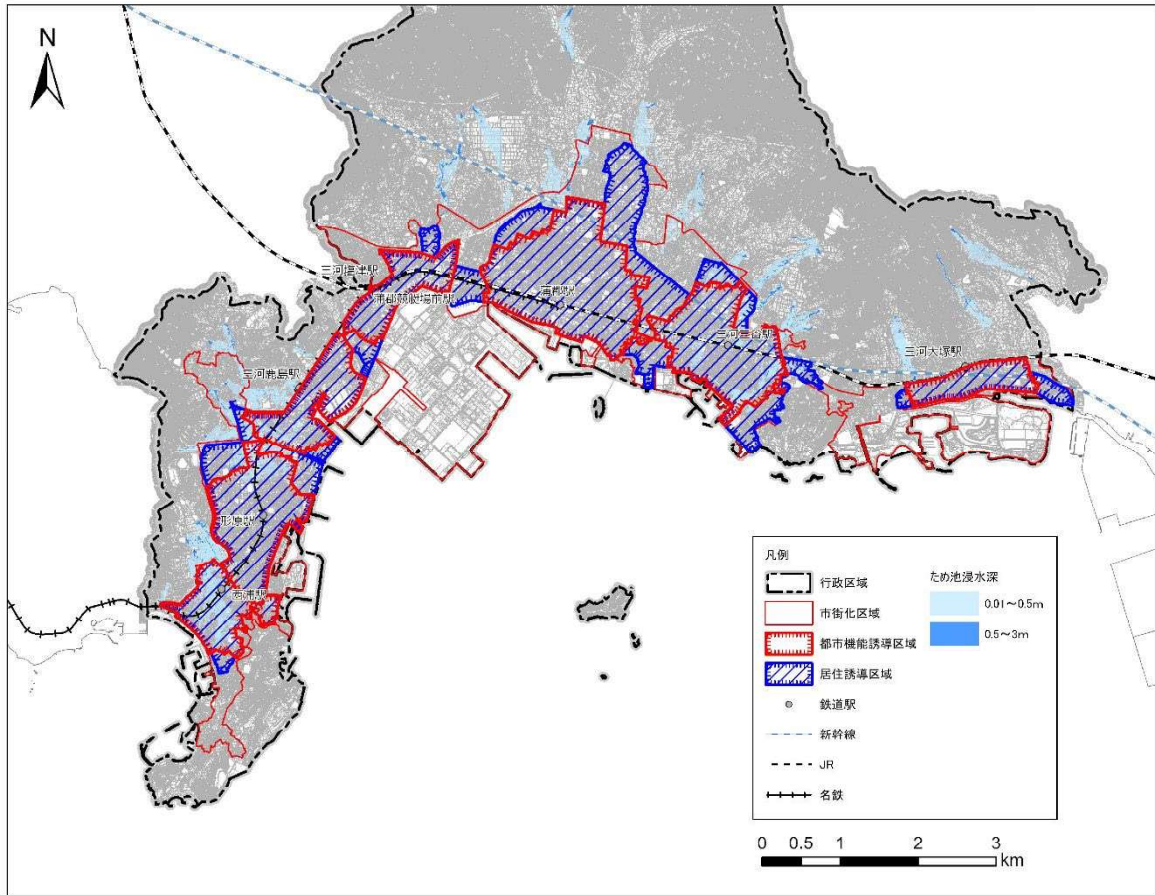


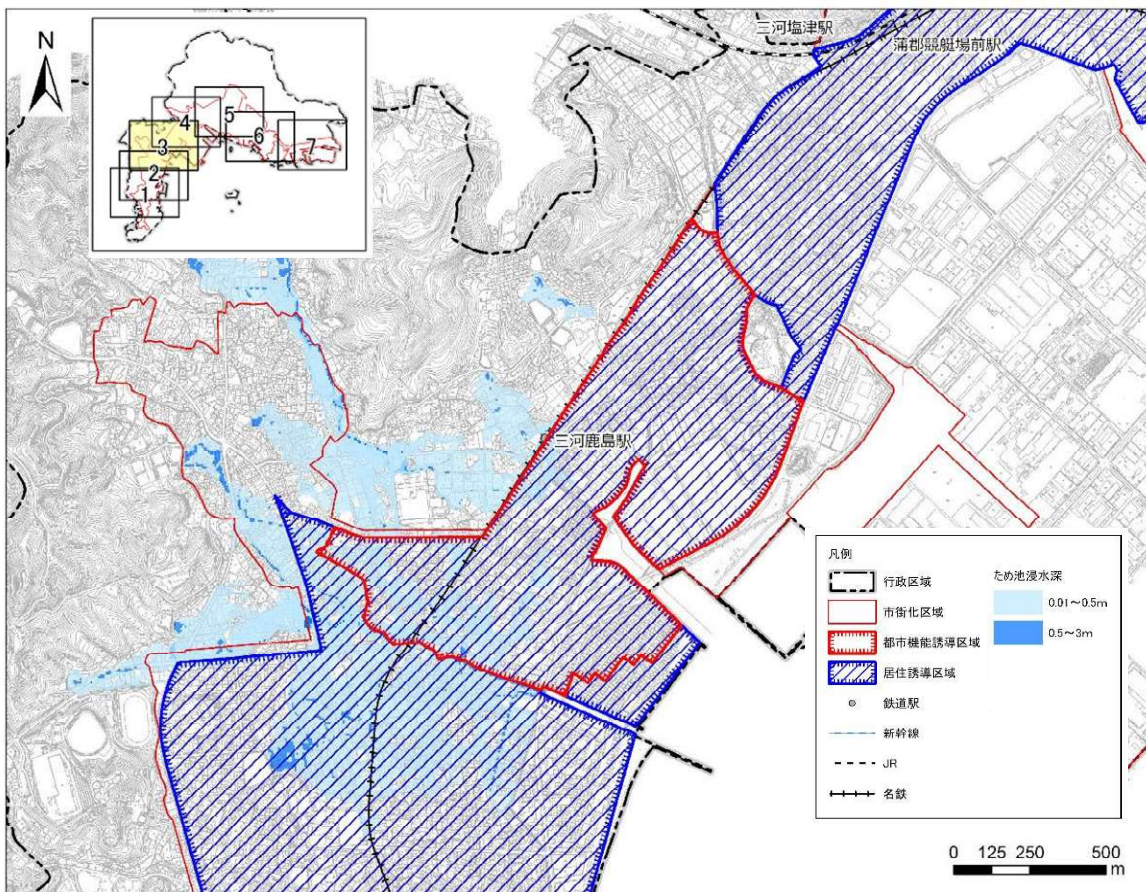
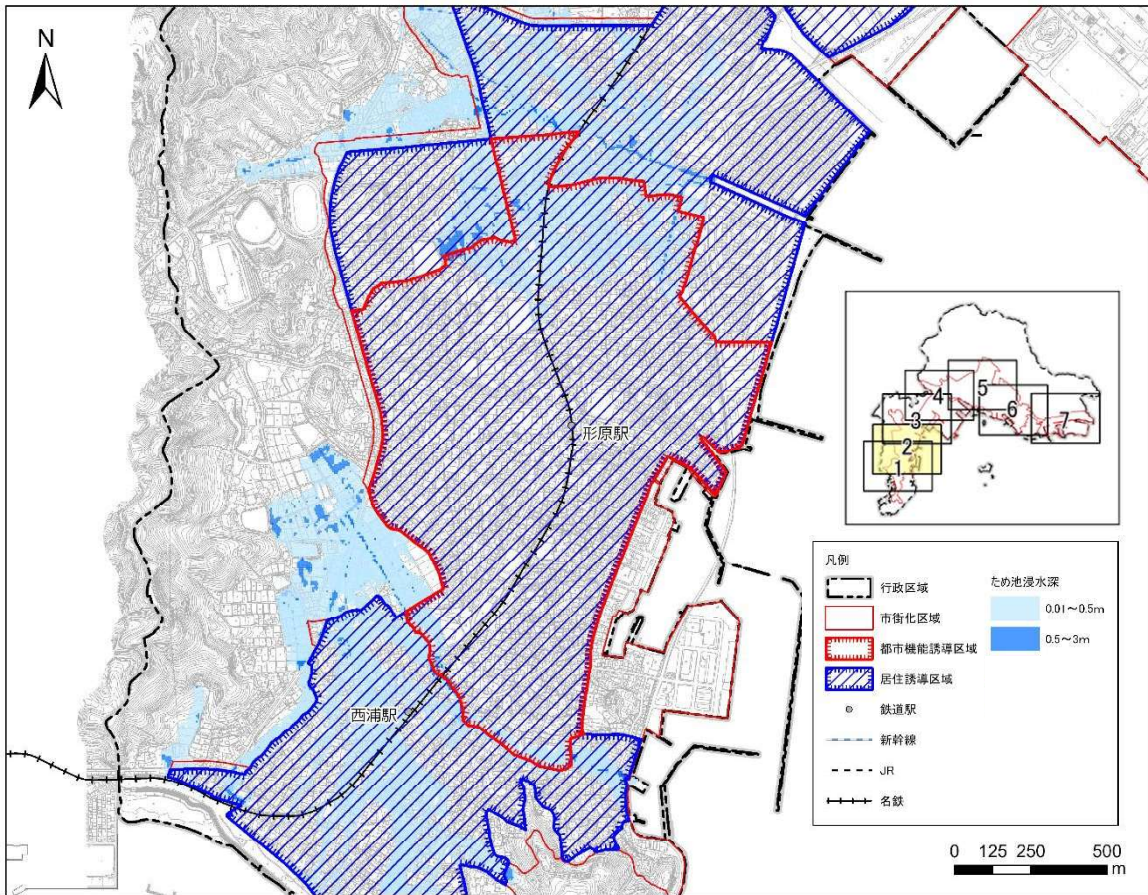
4 居住誘導区域の検討



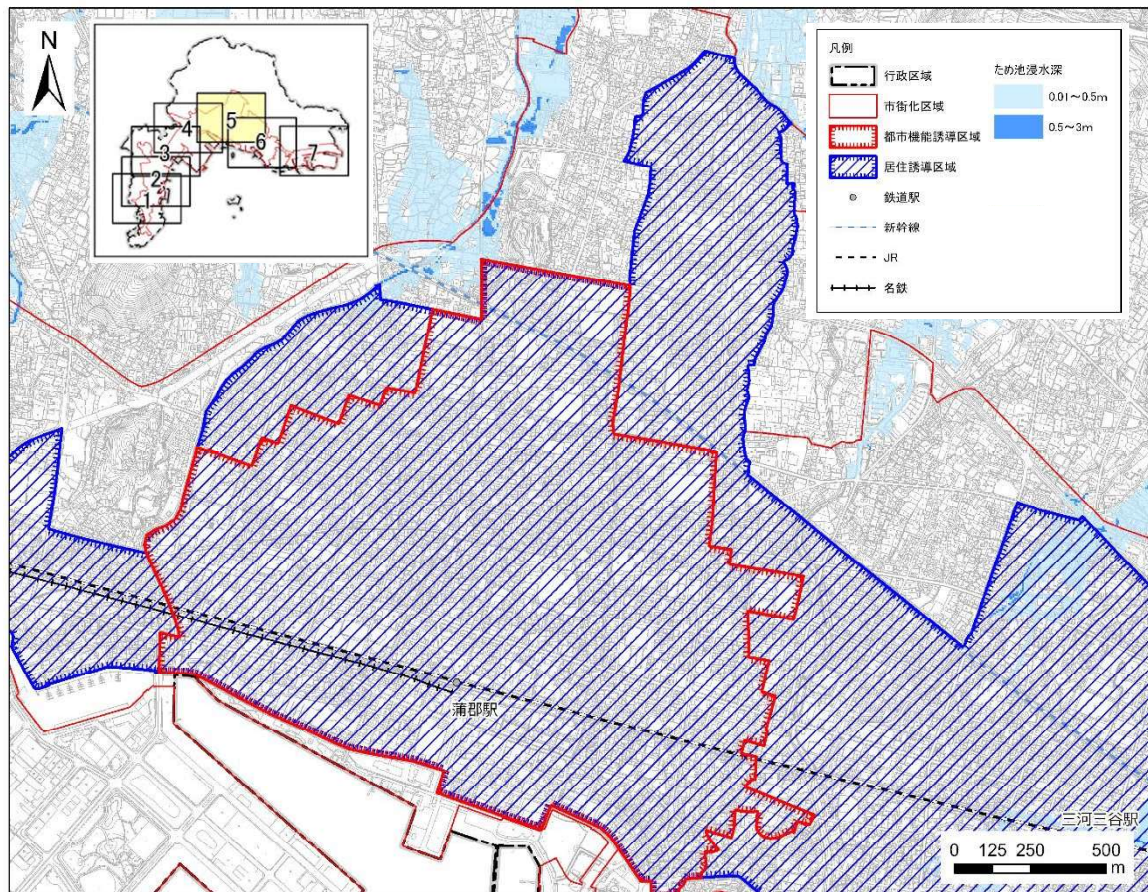
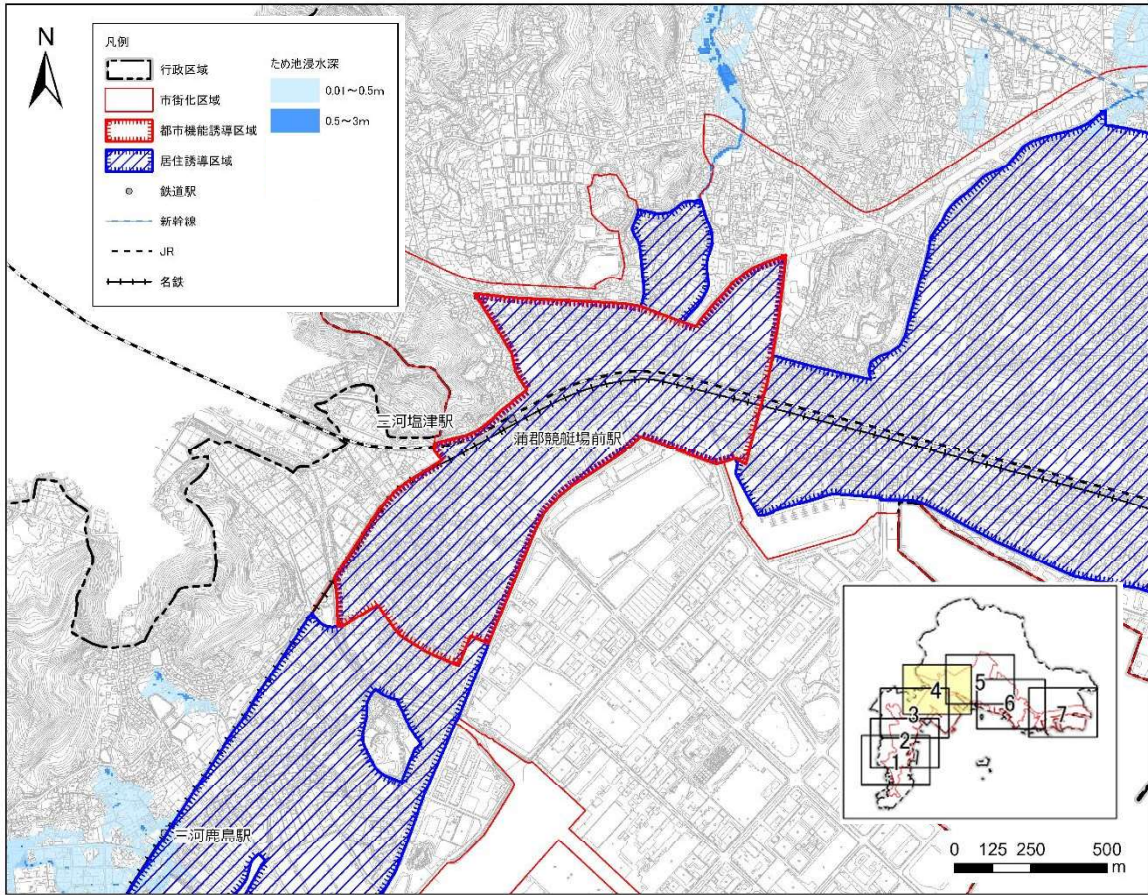


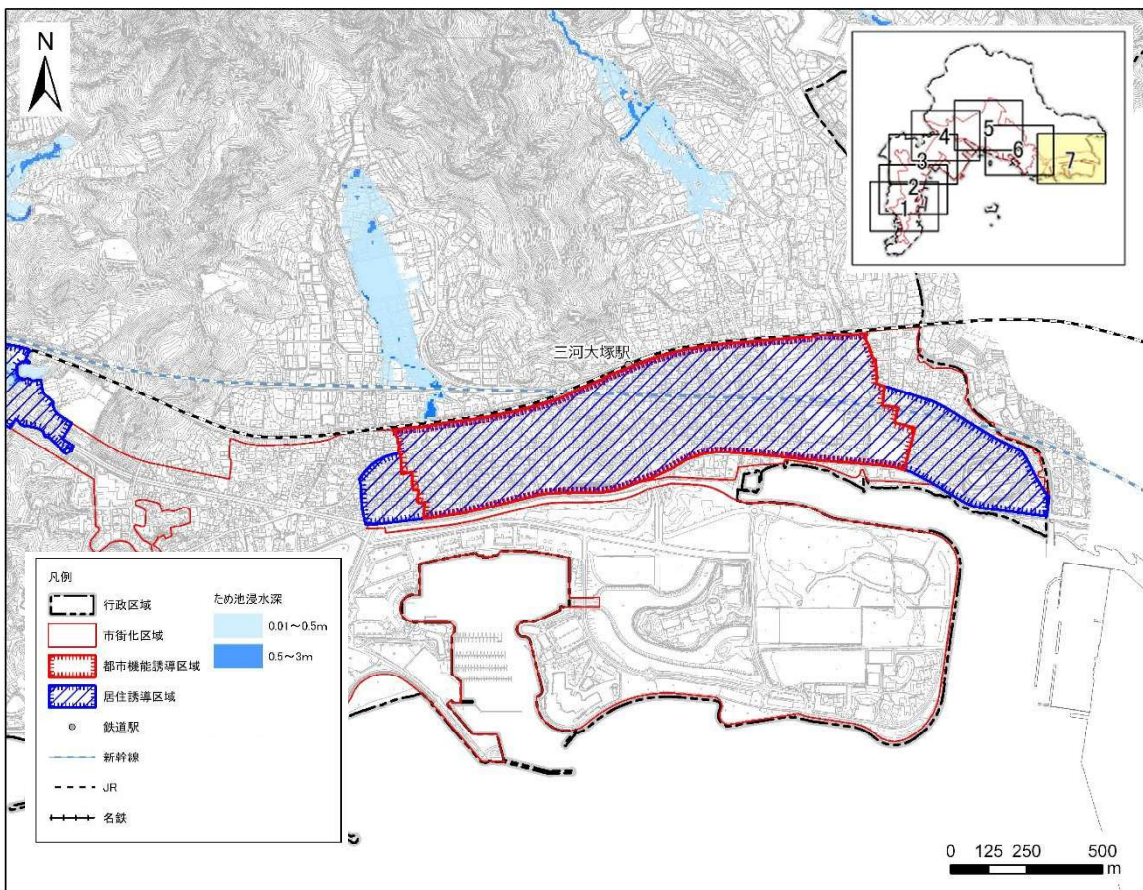
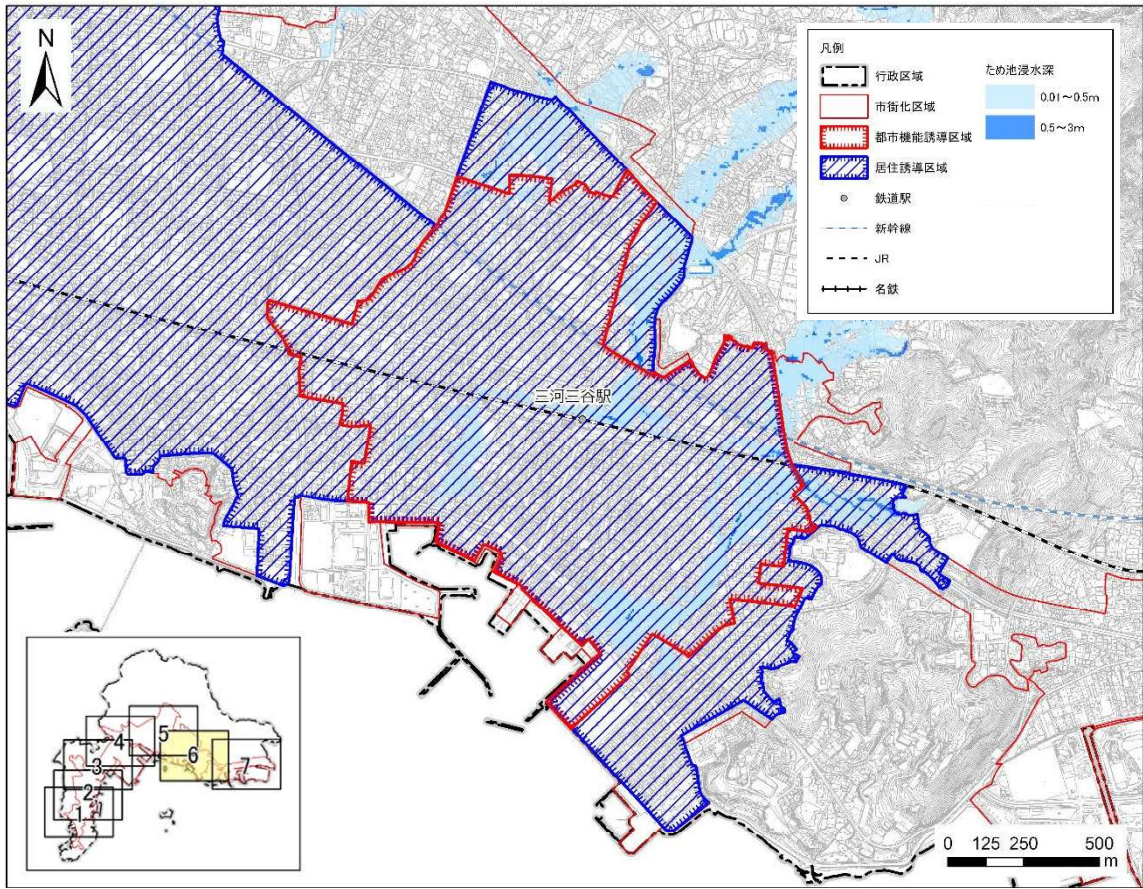
⑧ ため池が決壊した場合の浸水深





4 居住誘導区域の検討





■ 居住誘導区域、都市機能誘導区域の面積

区域	計画策定時		計画改訂時
	面積(ha)	面積(ha) 土砂災害の関連区域※ を除く	面積(ha) 土砂災害の関連区域※および 家屋倒壊等氾濫想定区域(河 岸侵食)を除く
居住誘導区域	1202.76	1,200.48	1,173.95
都市機能誘導区域	891.15	889.34	880.25
西浦駅	81.27	80.84	80.88
形原駅	154.71	153.38	153.46
三河鹿島駅	98.83	98.83	97.77
三河塩津駅	79.17	79.17	78.62
蒲郡駅	255.40	255.38	252.15
三河三谷駅	164.89	164.86	160.51
三河大塚駅	56.88	56.86	56.86

※土砂災害の関連区域：「土砂災害特別警戒区域」「災害危険区域」「急傾斜地崩壊危険区域」のいずれかに指定されている区域

(令和5年12月時点の集計値)

	市域に対する割合 (市域面積:5,696ha)	市街化区域に対する割合 (区域面積:2,054ha)
居住誘導区域 (1,173.95ha)	21%	57%
都市機能誘導区域 (880.26ha)	15%	43%

(令和5年12月時点の集計値)



5 誘導施設の検討

都市機能誘導区域別の都市機能施設の立地状況

誘導施設の検討にあたり、都市機能誘導区域及び駅利用圏における都市機能施設の立地状況を整理します。このデータをもとに、上位関連計画の位置づけや関係課との調整等を踏まえ、誘導施設を設定します。

■ 都市機能施設の立地状況（令和4年度末時点）

施設	蒲郡駅		西浦駅		形原駅		三河鹿島駅		三河塩津駅		三河三谷駅		三河大塚駅		合計（駅勢圏外含む）	都市機能誘導区域の割合
	都市機能誘導区域	市街化区域 駅800m圏	都市機能誘導区域	市街化調整区域 駅800m圏	都市機能誘導区域	市街化調整区域 駅800m圏	都市機能誘導区域	市街化調整区域 駅800m圏	都市機能誘導区域	市街化調整区域 駅800m圏	都市機能誘導区域	市街化調整区域 駅800m圏	都市機能誘導区域	市街化調整区域 駅800m圏		
医療	保健医療センター														1	
	病院	1													3	33%
	診療所	31		2		7		4	1	5	3	15		3	93	72%
	調剤薬局	15		1		6		2		4	2	5		1	51	67%
高齢者等福祉	生きがいセンター	1													1	100%
	勤労福祉会館	1													1	100%
	地域包括支援センター	2													5	40%
	高齢者施設														1	
	通所・訪問系 介護サービス事業所	10		1		2		4	1	1		4			52	42%
	通所・訪問系 障がい者福祉施設	7						5				3	1	1	2	27
子育て支援	子育て支援センター	1							1			1			4	50%
	保育園（公共）	3		1		2			1	1	1	2		1	15	53%
	保育園（民間）											1			1	100%
	幼稚園								1				1		2	
	認定こども園	1						1							2	100%
	小規模保育事業所														1	
	認可外保育施設	2						1							7	43%
	児童館	1		1						1		1		1	7	71%
	児童クラブ														-	-
	乳幼児一時預かり施設														-	-
	子ども送迎センター														-	-
通所・訪問系 障がい児福祉施設	3					1					1			12	33%	
教育	小学校	3		1		1			1	1		1		1	13	62%
	中学校	1				1						1		1	7	43%
	義務教育学校														-	-
教育文化	図書館	1													1	100%
	市民センター														-	-
	市民会館	1													1	100%
	公民館	2		1		1		1		1		1		1	12	58%
	博物館	1	1				1								5	40%
商業	大規模小売店舗 （店舗面積1,000㎡超）	7				1		2		2		1			15	87%
	スーパーマーケット	1				1						1			3	100%
	ドラッグストア	6		1		2		2		2		1		1	22	68%
	コンビニエンスストア	9				3		1		2	2	5		1	35	60%
	金融機関	15		3		3	2			2		5		3	37	84%
行政	市役所	1													1	100%

■ : 誘導施設

■ : 地域拠点徒歩圏内都市機能施設

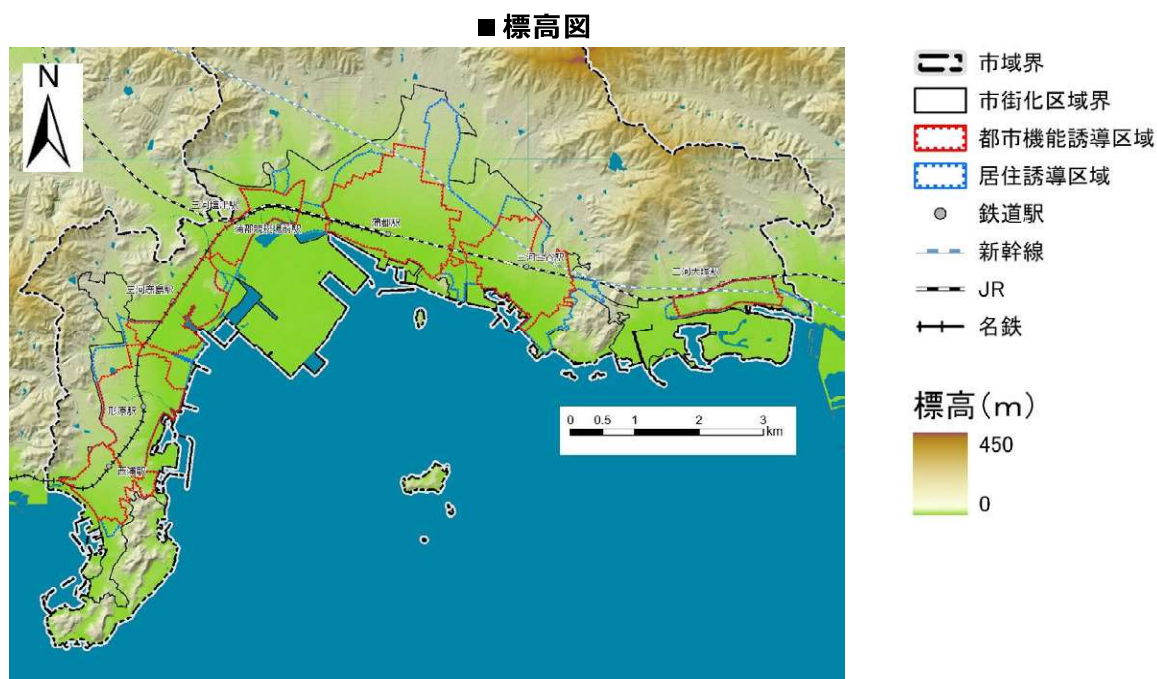
■ : 誘導施設とはしない都市機能施設



6 防災指針の検討

1 地形条件

本市は標高の低いエリアに市街地が広がっており、名鉄蒲郡線・JR 東海道本線南側の三河湾沿岸部にある、竹島ふ頭、三谷漁港、ラグーナ蒲郡地区周辺の標高が特に低い状況となっています。また、本市には愛知県が管理する二級河川が 5 河川あり、それぞれ市街化区域内を流れています。



資料：国土地理院地図

■ 市内における河川位置図（二級河川）



資料：蒲郡市災害被害想定及び防災機能評価（令和 4 年 3 月）

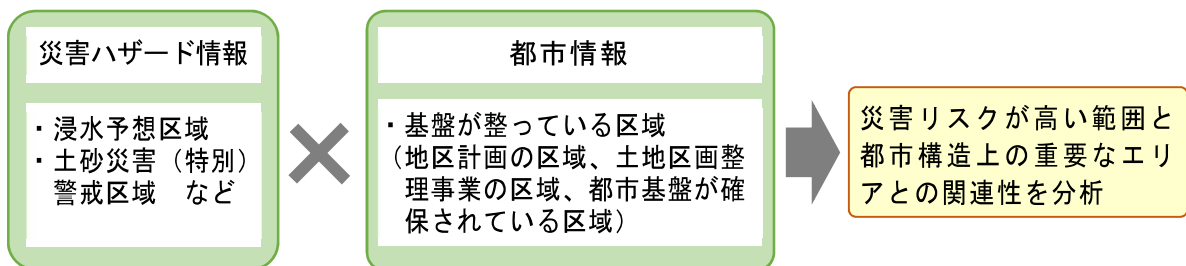
2 災害リスク等の分析方法

災害ハザード情報と以下の都市情報を重ね合わせて、本市の災害リスクの分布と都市構造との関連性や都市施設に対する被害の発生可能性を分析します。

■ マクロ分析において重ね合わせる都市情報

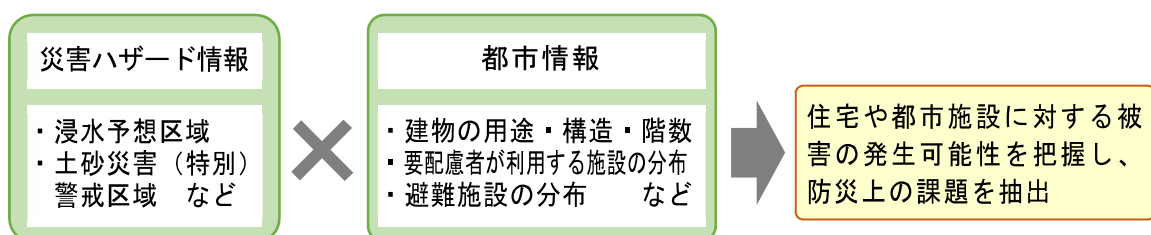
都市情報	分析の視点
基盤が整っている区域*	人口密度の維持や生活利便性の向上を図るための基盤が整っている区域について、災害リスクの影響が大きい範囲を把握する。

※基盤が整っている区域：春日浦地区計画の区域、土地区画整理事業の区域、都市基盤が確保されている区域（地域拠点に隣接して街区等が整っている区域）



■ ミクロ分析において重ね合わせる都市情報

都市情報	分析の視点
建物の用途別分布 (住宅系施設/商業系・業務・官公庁系施設/工業系・その他施設)	・ 住宅等の集積状況から災害リスクの高い居住地を把握する。
建物の構造別分布 (木造/非木造)	・ 木造建物の集積状況から災害リスクの高い範囲を把握する。
建物の階数別分布 (1階、2階、3階、4階以上)	・ 各建物において垂直避難が可能な状況か把握する。
要配慮者施設分布 (医療施設、高齢者等福祉施設、子育て支援施設)	・ 避難にあたり支援が必要な人が利用する施設があるか把握する。
避難施設 (指定避難所、地域避難所)	・ 避難施設が安全性の高い位置にあるか把握する。





3 災害リスク等の分析結果

(1) 洪水のリスク

・計画規模（L1）の洪水

計画規模（L1）の洪水による浸水が予想される区域では、避難にあたり支援が必要な人が利用する、医療施設、高齢者等福祉施設、子育て支援施設が立地しています。

・想定最大規模（L2）の洪水

計画規模（L1）の洪水による浸水が予想される区域では、要配慮者施設や避難施設が立地しているほか、住宅系建物が集積しています。

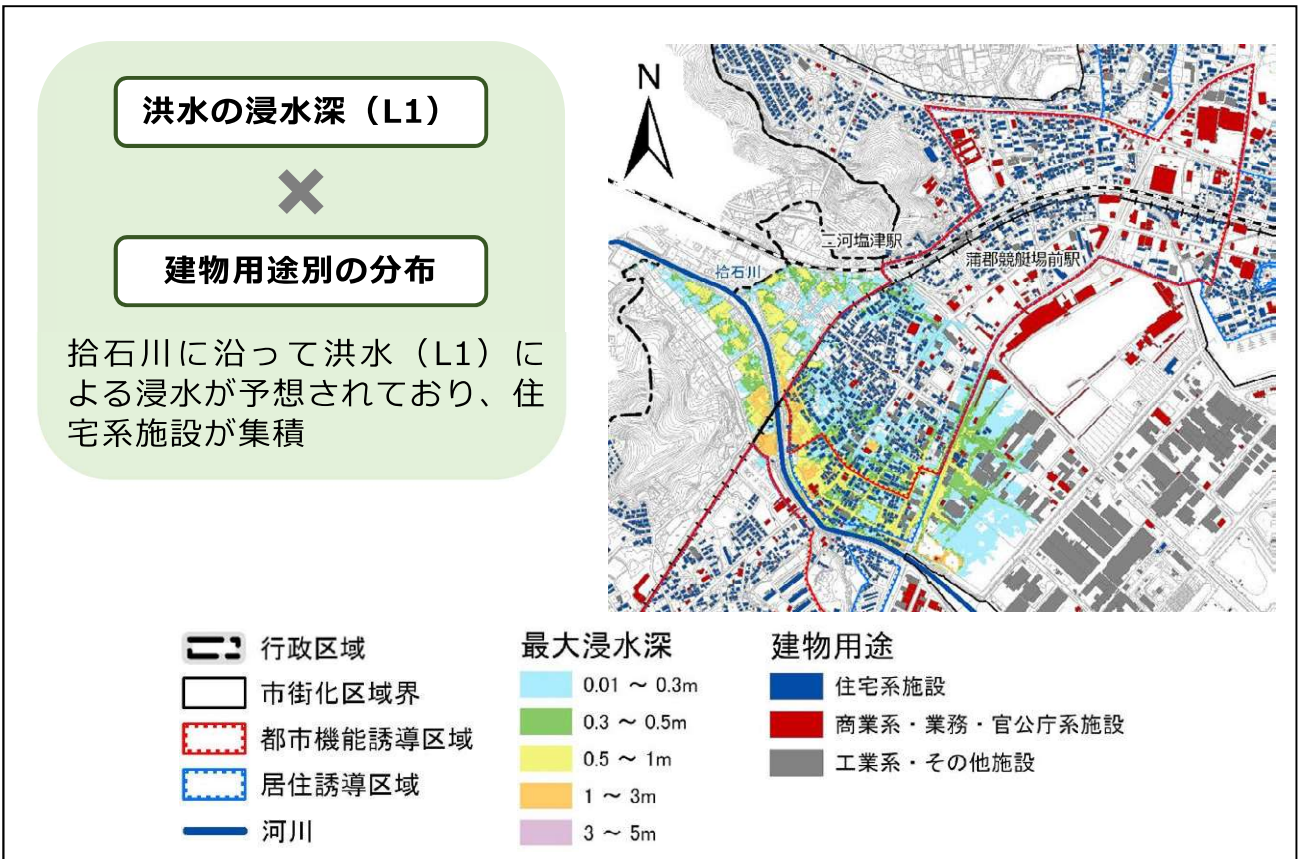
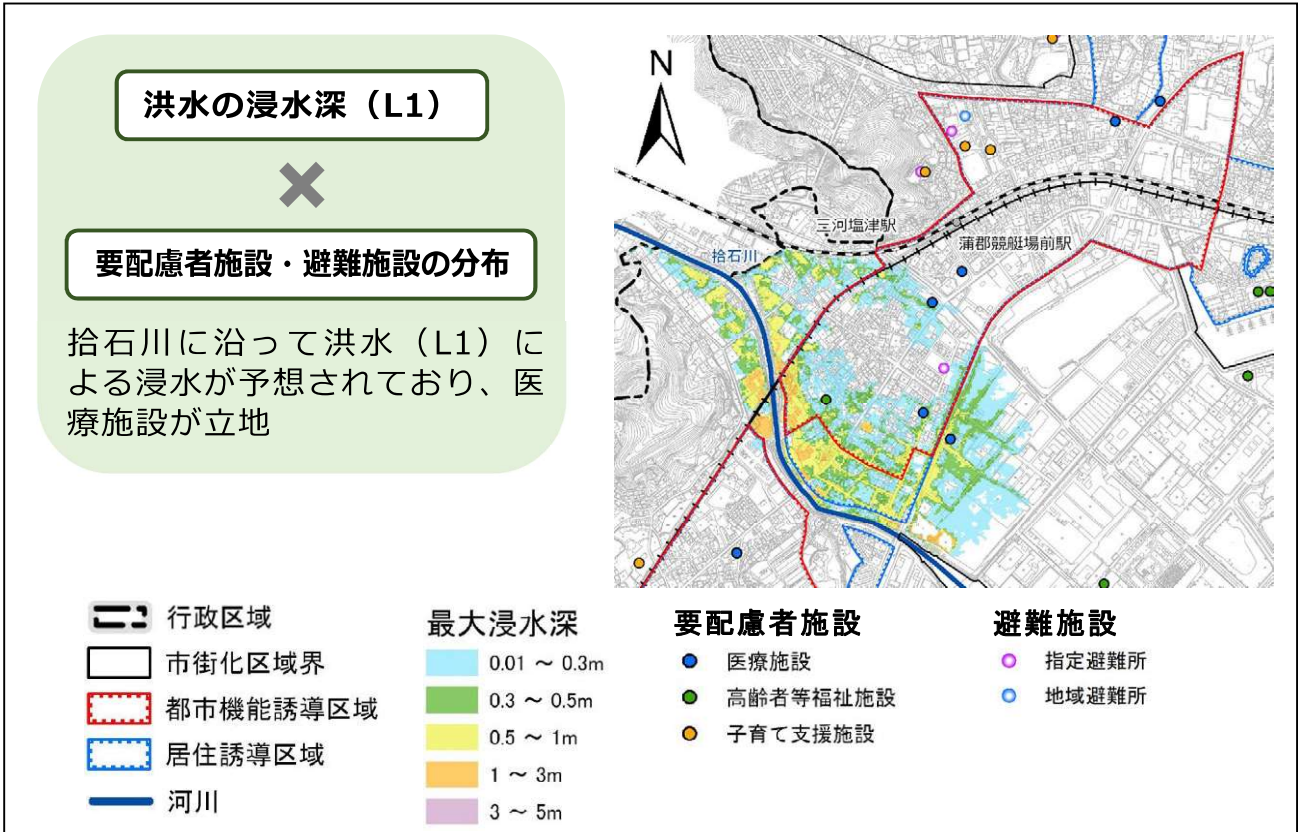
浸水深が 3.0m を超えると、一般的な 2 階建て住宅に留まった場合に身体に危険が及ぶ可能性が高まるとされています。居住誘導区域内で、浸水深 3.0m 以上の区域は予想されていませんが、浸水深 0.5m 以上の 1 階部分の床上浸水が発生するおそれがある区域が広範囲に及んでいます。

このうち、1 階部分の床上浸水により垂直避難が困難となる平屋の住宅系施設は、全体の約 6% となっています。

・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」が指定されている拾石川、落合川、西田川、力川の沿岸部では、一部範囲にて住宅等が連担している状況です。

■計画規模（L1）による洪水の浸水深【三河塩津駅・蒲郡競艇場前駅周辺】



資料：愛知県（令和3年3月26日時点）



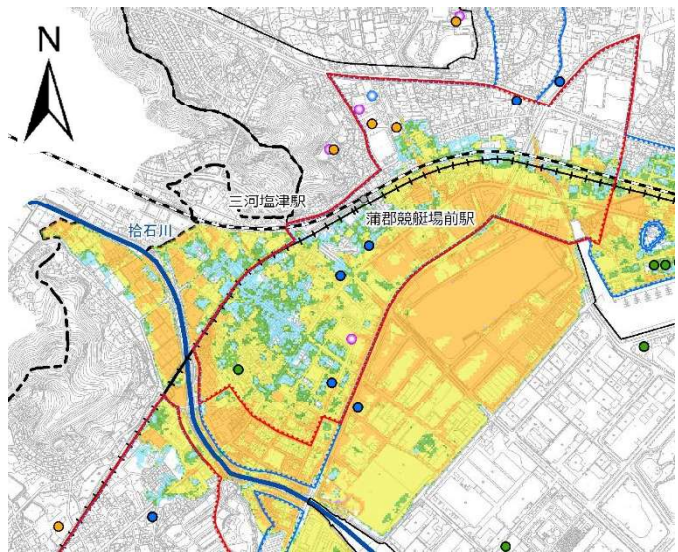
■ 想定最大規模（L2）による洪水の浸水深【三河塩津駅・蒲郡競艇場前駅周辺】

洪水の浸水深（L2）



要配慮者施設・避難施設の分布

洪水（L2）では、拾石川から駅周辺まで一帯的に浸水が予想されており指定避難所が立地



行政区域

市街化区域界

都市機能誘導区域

居住誘導区域

河川

最大浸水深

0.01 ~ 0.3m

0.3 ~ 0.5m

0.5 ~ 1m

1 ~ 3m

3 ~ 5m

要配慮者施設

医療施設

高齢者等福祉施設

子育て支援施設

避難施設

指定避難所

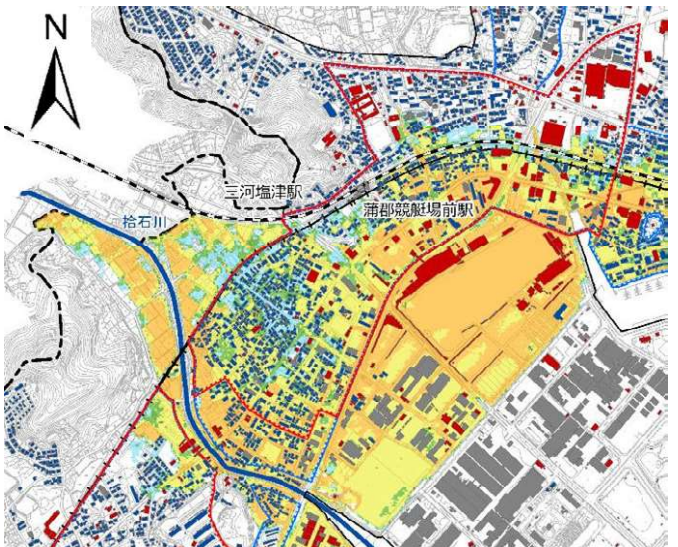
地域避難所

洪水の浸水深（L2）



建物用途別の分布

洪水（L2）では、拾石川から駅周辺まで一帯的に浸水が予想されていることから、住宅系施設を中心に床上浸水が発生するおそれ



行政区域

市街化区域界

都市機能誘導区域

居住誘導区域

河川

最大浸水深

0.01 ~ 0.3m

0.3 ~ 0.5m

0.5 ~ 1m

1 ~ 3m

3 ~ 5m

建物用途

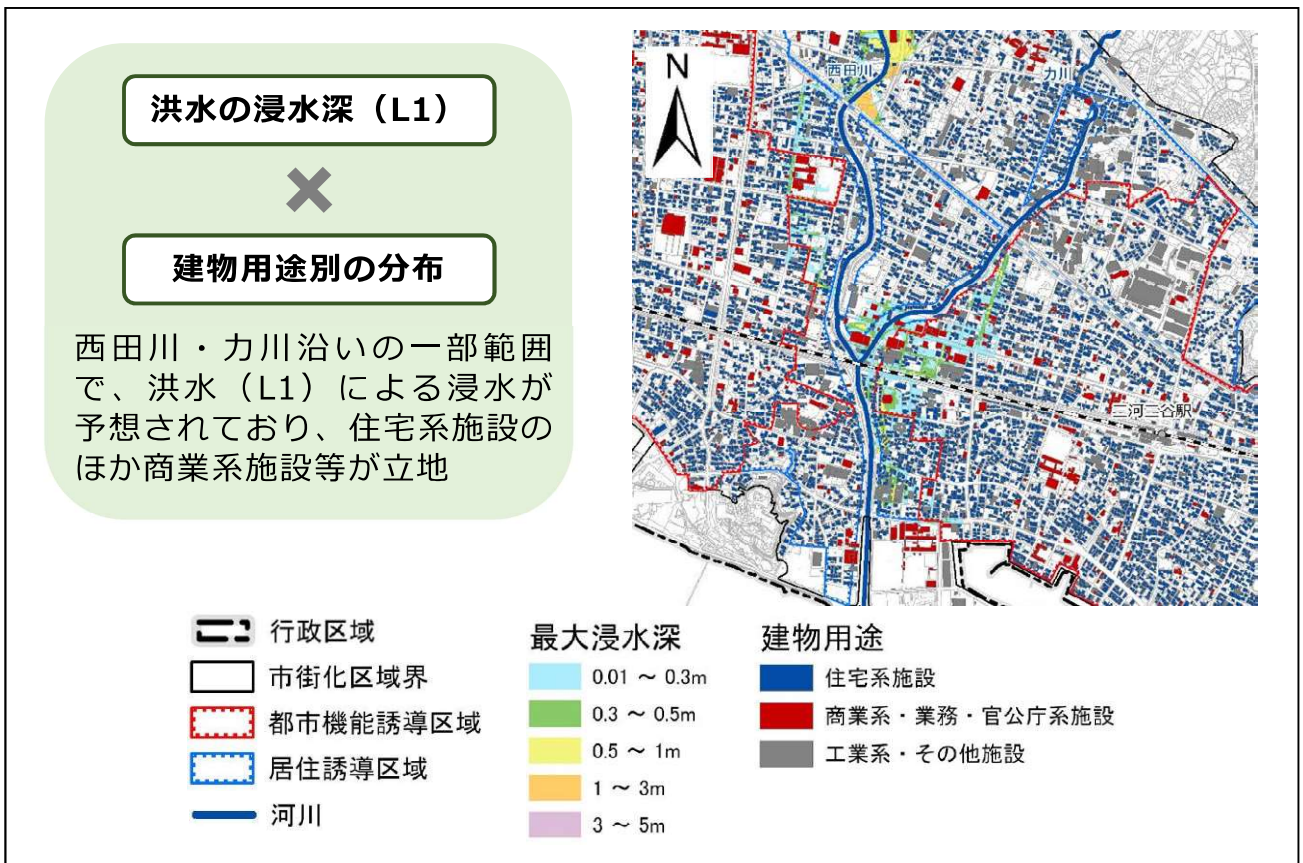
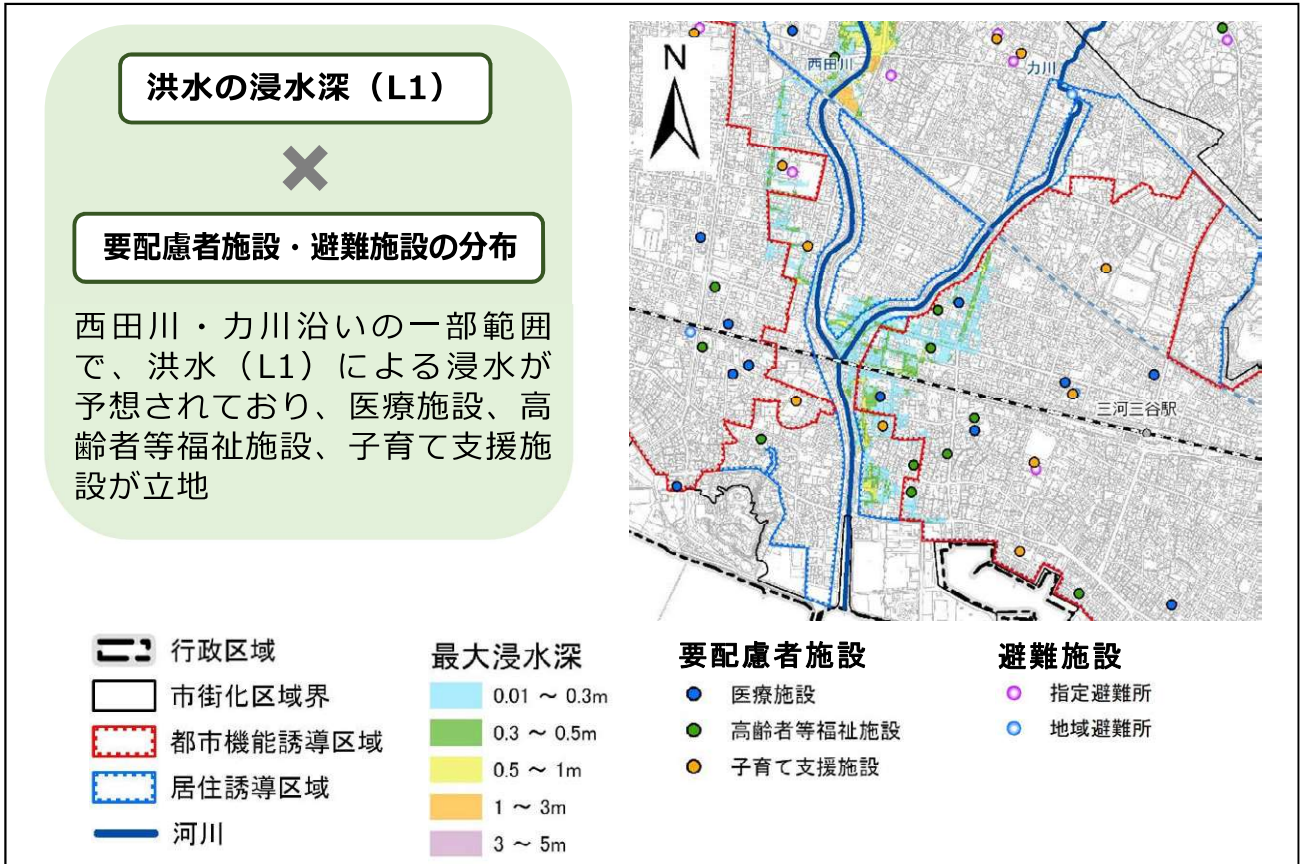
住宅系施設

商業系・業務・官公庁系施設

工業系・その他施設

資料：愛知県（令和3年3月26日時点）

■ 計画規模（L1）による洪水の浸水深【三河三谷駅周辺】



資料：愛知県（令和4年3月25日時点）

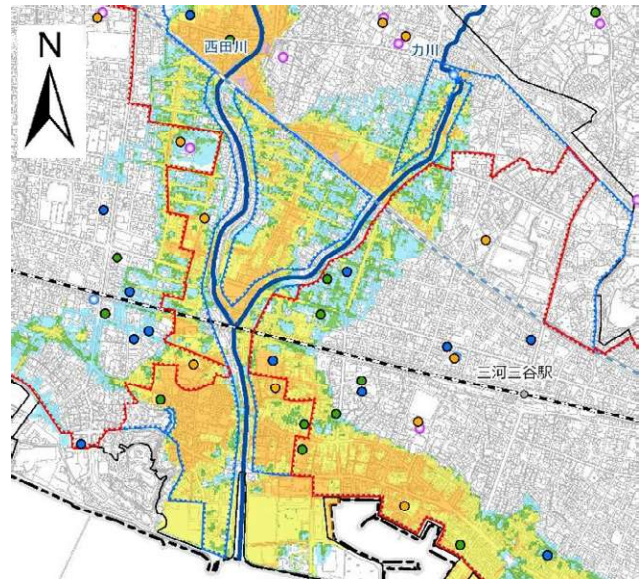
■ 想定最大規模（L2）による洪水の浸水深【三河三谷駅周辺】

洪水の浸水深（L2）



要配慮者施設・避難施設の分布

洪水（L2）では、西田川・カ川沿いから三谷漁港にかけて、広範囲の浸水が予想されており、指定避難所、医療施設、高齢者等福祉施設、子育て支援施設が立地



行政区域

市街化区域界

都市機能誘導区域

居住誘導区域

河川

最大浸水深

0.01 ~ 0.3m

0.3 ~ 0.5m

0.5 ~ 1m

1 ~ 3m

3 ~ 5m

要配慮者施設

医療施設

高齢者等福祉施設

子育て支援施設

避難施設

指定避難所

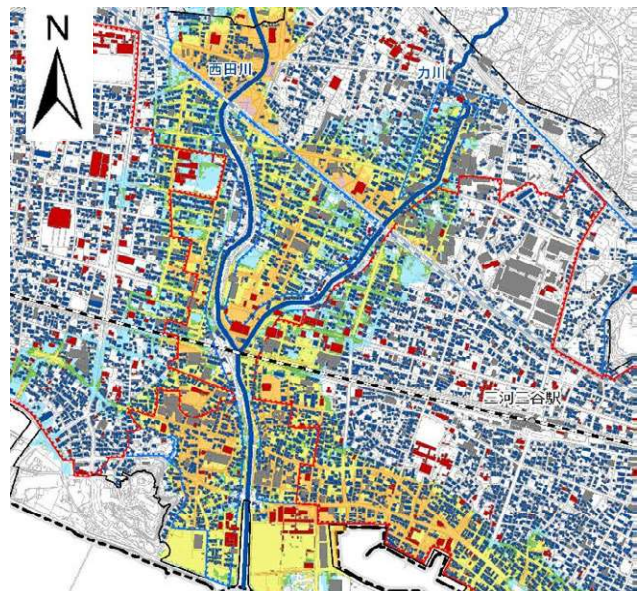
地域避難所

洪水の浸水深（L2）



建物用途別の分布

洪水（L2）では、西田川・カ川沿いから三谷漁港にかけて、広範囲の浸水が予想されていることから、住宅系施設を中心に多くの建物で床上浸水が発生するおそれ



行政区域

市街化区域界

都市機能誘導区域

居住誘導区域

河川

最大浸水深

0.01 ~ 0.3m

0.3 ~ 0.5m

0.5 ~ 1m

1 ~ 3m

3 ~ 5m

建物用途

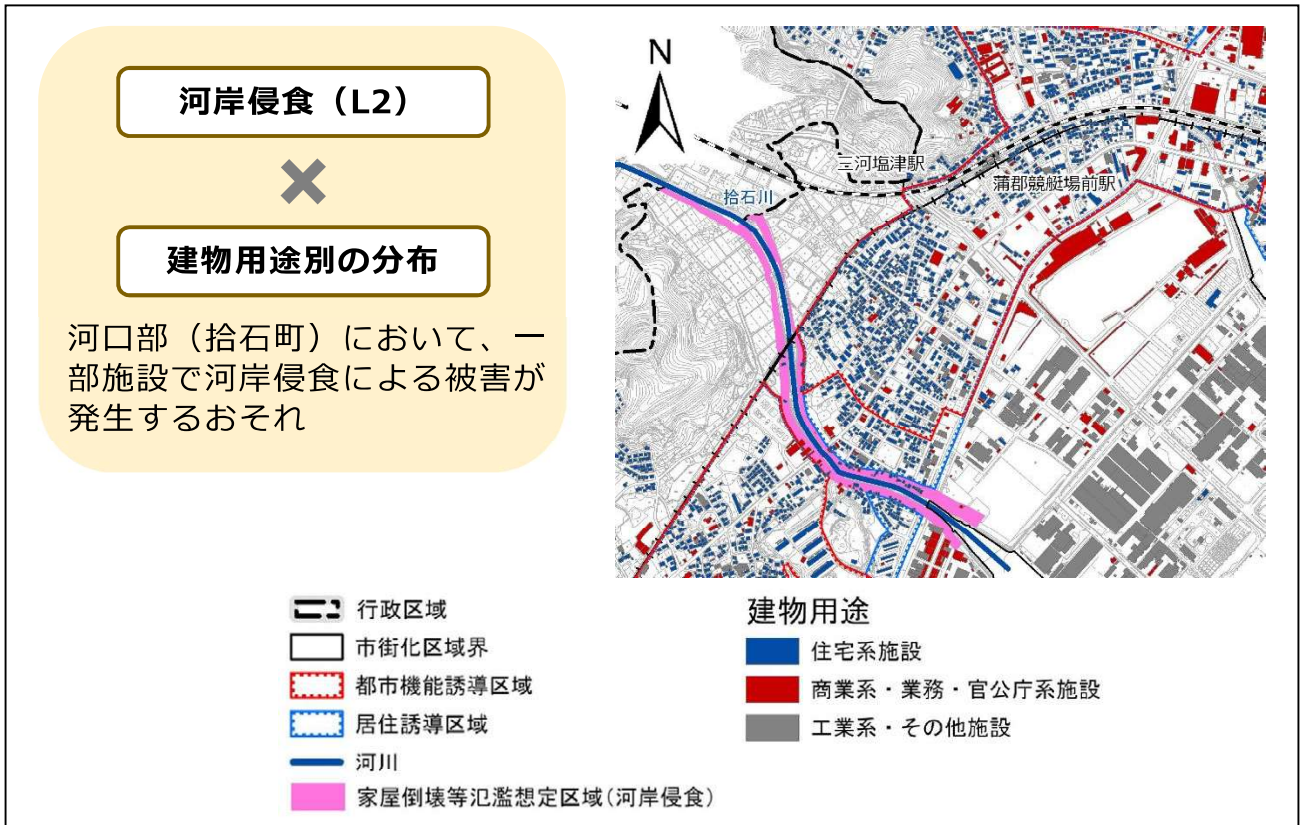
住宅系施設

商業系・業務・官公庁系施設

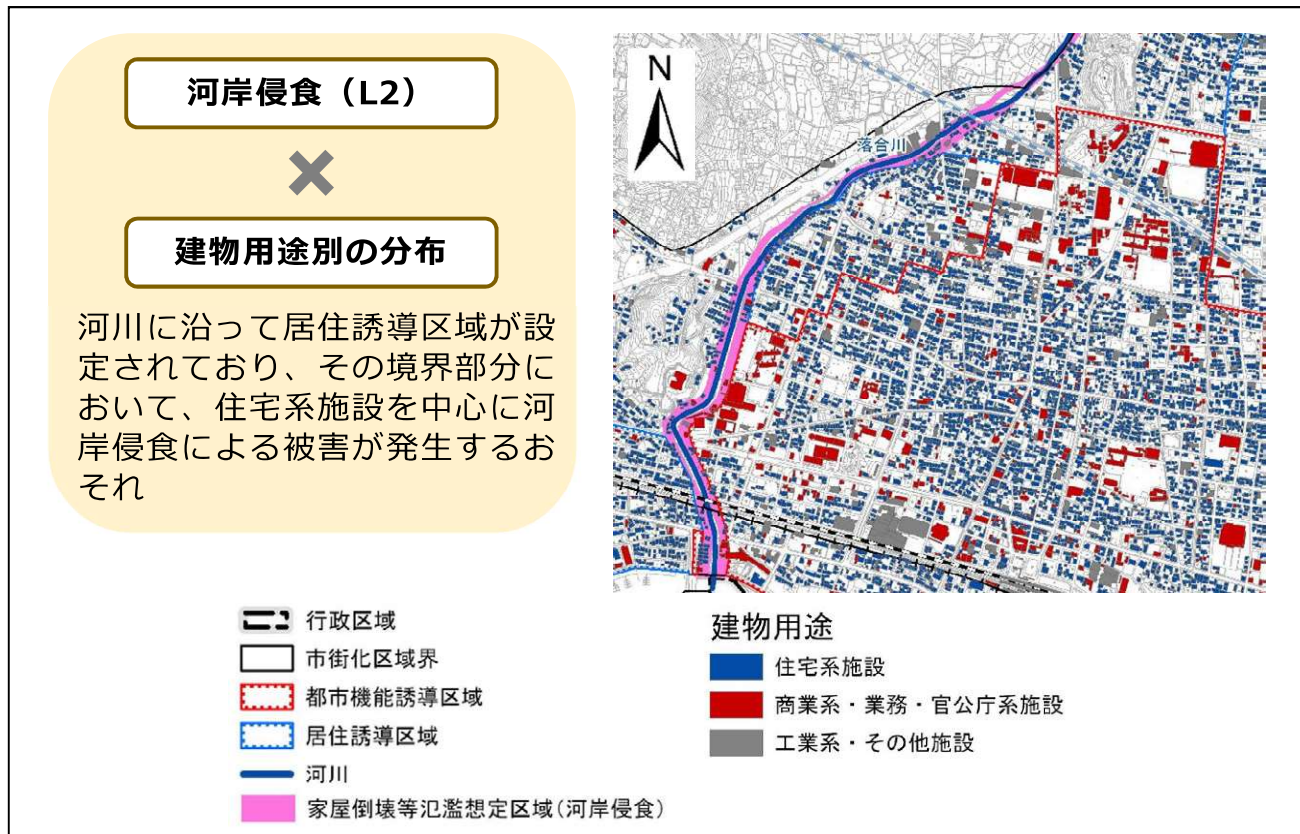
工業系・その他施設

資料：愛知県（令和4年3月25日時点）

■ 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）【拾石川流域】



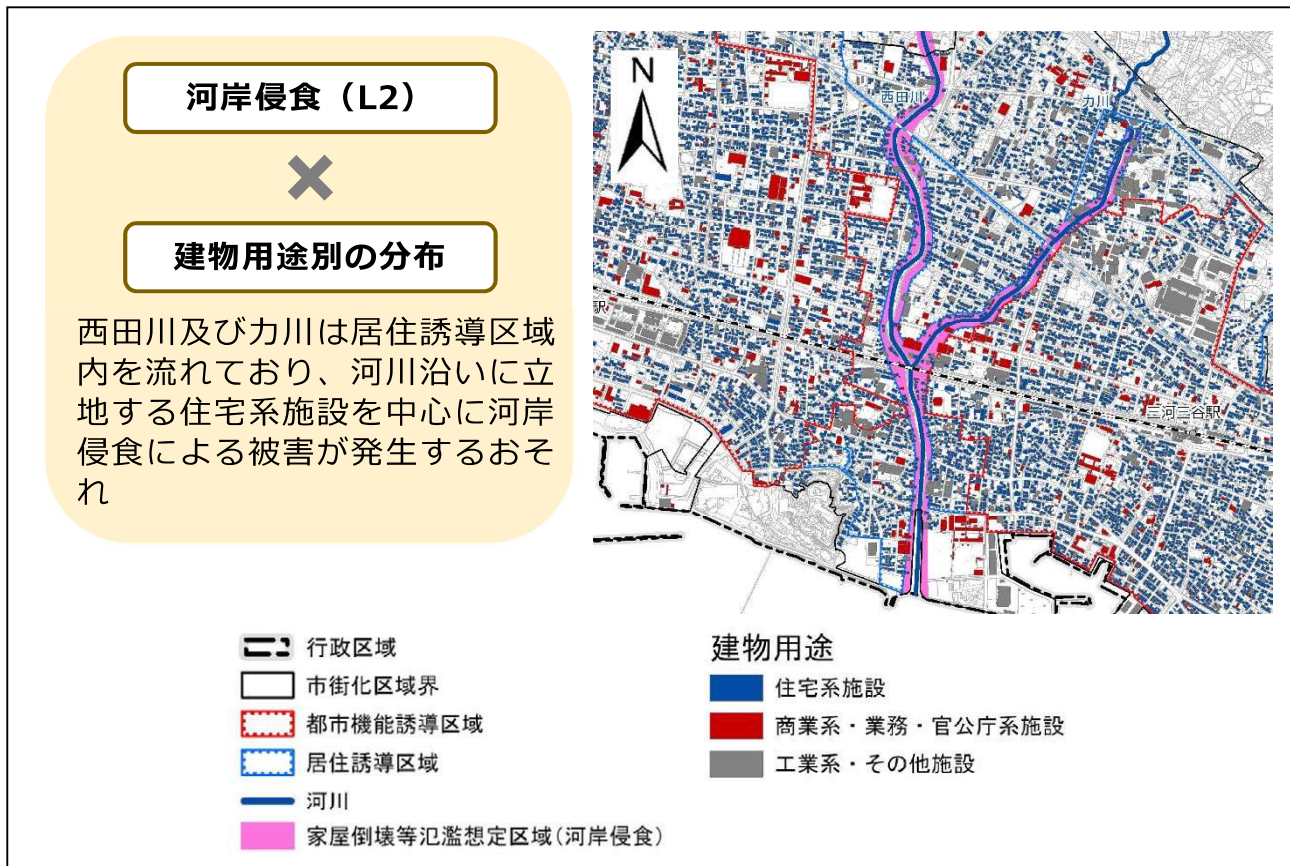
■ 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）【落合川流域】



資料：愛知県（令和4年3月25日時点）



■ 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）【西田川流域】



資料：愛知県（令和4年3月25日時点）



(2) 高潮のリスク

・伊勢湾台風規模・堤防等決壊なし（L1）の高潮

伊勢湾台風規模・堤防等決壊なし（L1）の高潮により、蒲郡駅、三河三谷駅の居住誘導区域や浜町の工業専用地域、基盤が整っている区域での浸水が想定されます。

上記の災害リスクが高い範囲では、避難にあたり支援が必要な人が利用する、医療施設、高齢者等福祉施設、子育て支援施設、各種避難施設が立地しているほか、低層の建物が集積しています。

浸水深が 3.0m を超えると、一般的な 2 階建て住宅に留まった場合に身体に危険が及ぶ可能性が高まるとされています。居住誘導区域内で、浸水深 3.0m 以上の区域は想定されていませんが、浸水深 0.5m 以上の 1 階部分の床上浸水が発生するおそれがある区域が広範囲に及んでいます。

このうち、1 階部分の床上浸水により垂直避難が困難となる平屋の住宅系施設は、全体の約 6% となっています。

・室戸台風規模・堤防等決壊あり（L2）の高潮

室戸台風規模・堤防等決壊あり（L2）の高潮により、竹島町北側～三谷漁港等の北西側における一部の範囲では、浸水深が 3.0m を超えることが想定されており、平屋や 2 階建ての家屋では垂直避難は困難であると考えられます。また、低層の建物や要支援者が利用する施設が集積しているため、大きな被害が発生する可能性が懸念されます。

このうち、1 階や 2 階部分の床上浸水により垂直避難が困難となる平屋や 2 階建ての住宅系施設は、全体の約 14% となっています。



【参考：高潮の規模の考え方について】

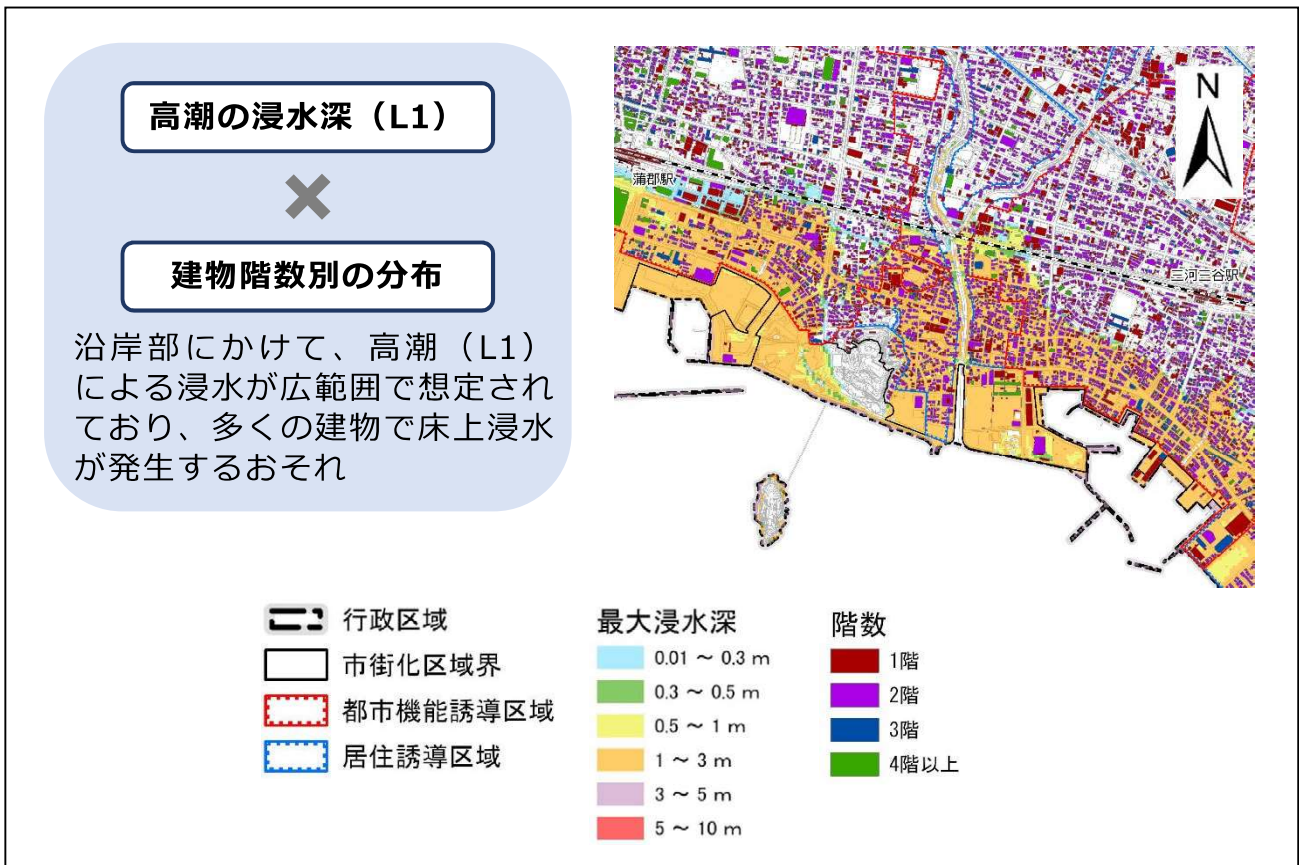
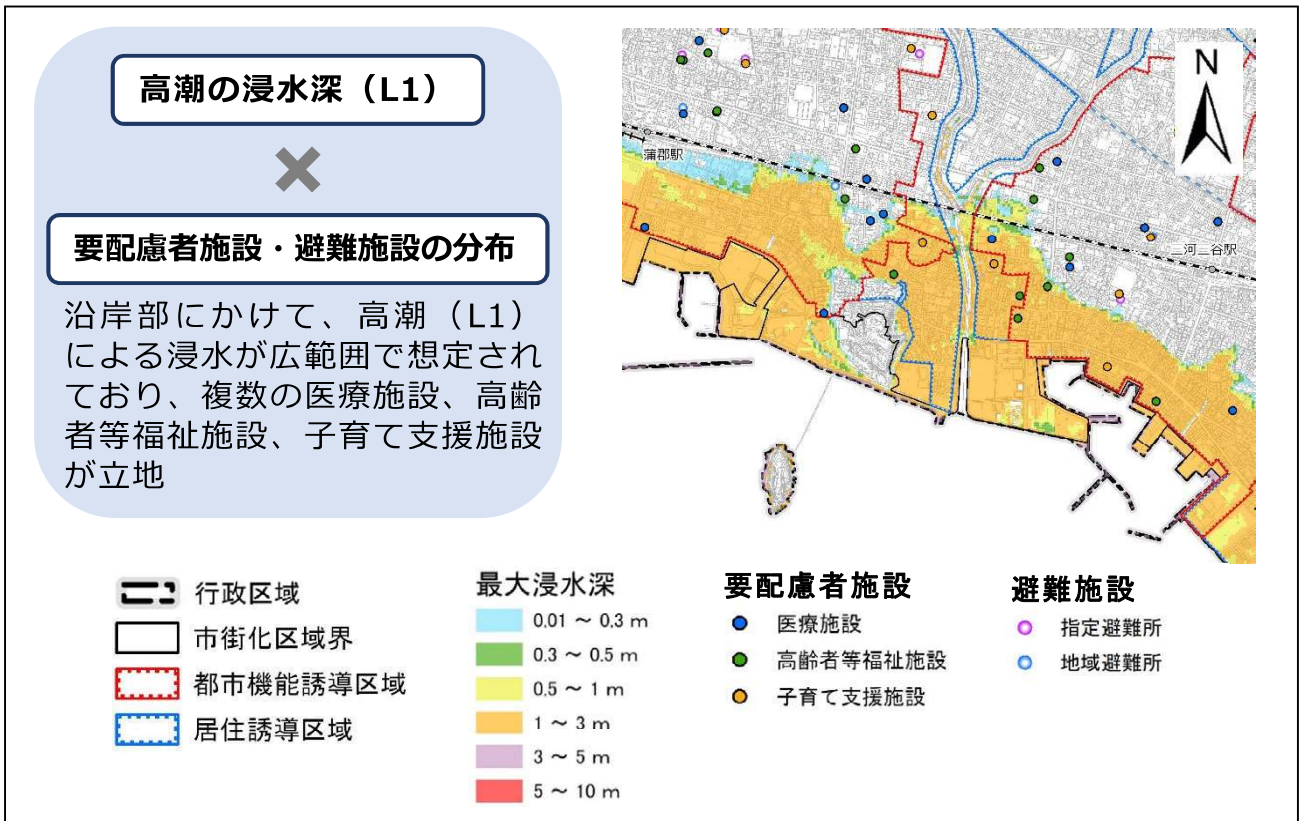
愛知県では、高潮浸水予想図及び高潮浸水想定区域図の作成にあたり、過去に日本で発生した台風を参考に、外力条件を複数設定して高潮による浸水想定を行っています。

高潮浸水予想図（L1 規模）については、発生確率が比較的高い規模の高潮として、愛知県で過去に甚大な高潮被害を受けた「伊勢湾台風（昭和 34 年）」規模の台風が通過した場合を条件として設定しています。

また、高潮浸水想定区域図（L2 規模）については、想定し得る最大規模の高潮として、日本に接近した既往最大規模の台風である「室戸台風（昭和 9 年）」規模の台風が通過した場合を条件として設定しています。

資料：愛知県(三河湾・伊勢湾沿岸)高潮浸水想定区域図について（解説）
(愛知県 令和 3 年 6 月 11 日)

■伊勢湾台風規模の高潮（L1）による浸水深【蒲郡駅、三河三谷駅周辺】



資料：愛知県（令和3年6月11日時点）



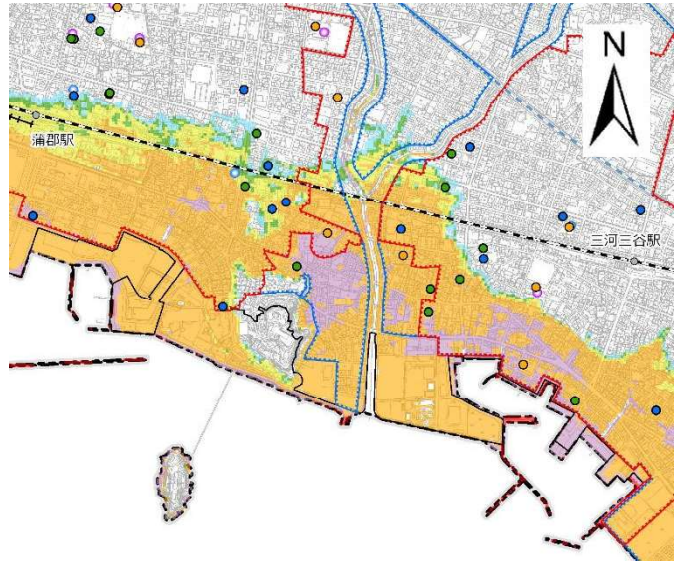
■室戸台風規模の高潮（L2）による浸水深【蒲郡駅、三河三谷駅周辺】

高潮の浸水深（L2）



要配慮者施設・避難施設の分布

高潮（L2）では、一部の範囲で2階の高さ相当の浸水が想定されていることから、要配慮者や地域住民の安全な避難場所の確保が必要



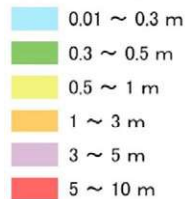
行政区域

市街化区域界

都市機能誘導区域

居住誘導区域

最大浸水深



要配慮者施設

- 医療施設
- 高齢者等福祉施設
- 子育て支援施設

避難施設

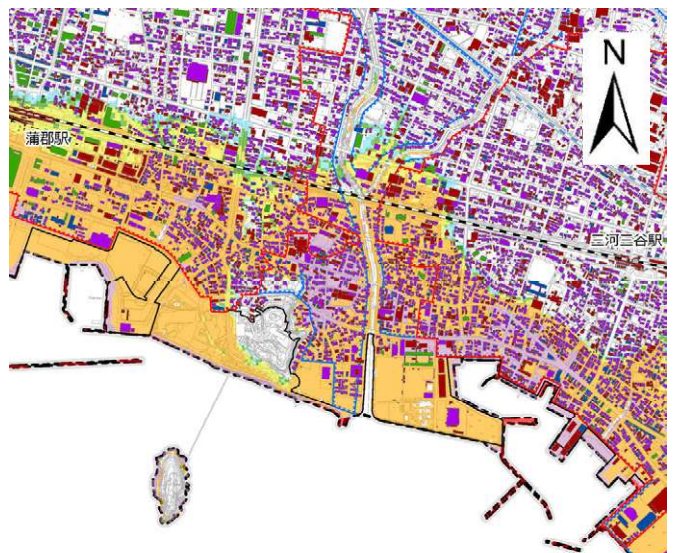
- 指定避難所
- 地域避難所

高潮の浸水深（L2）



建物階数別の分布

高潮（L2）では、一部の範囲で2階の高さ相当の浸水が想定されていることから、低層の建物では垂直避難が困難となる可能性が高い



行政区域

市街化区域界

都市機能誘導区域

居住誘導区域

最大浸水深



階数



資料：愛知県（令和3年6月11日時点）

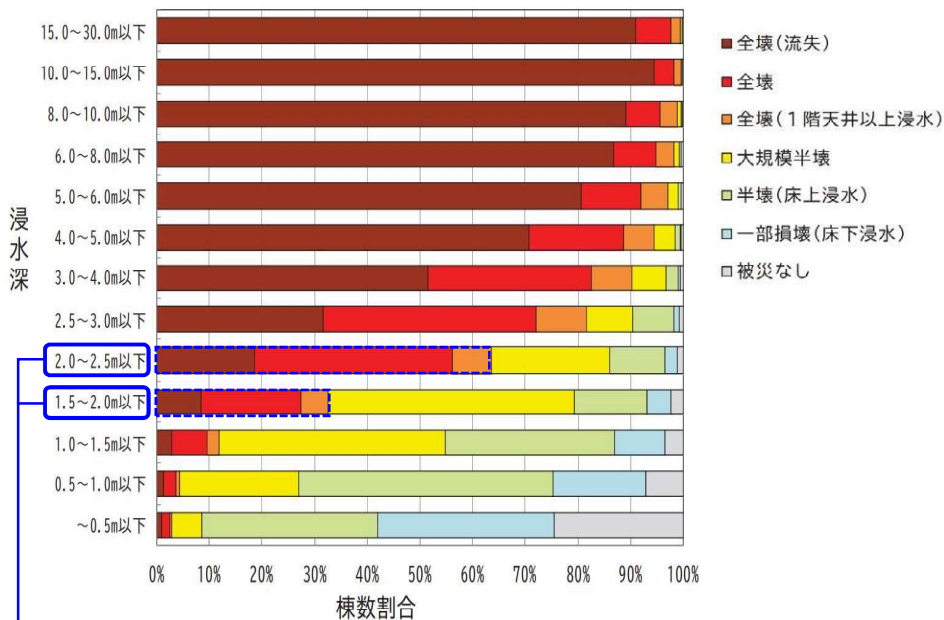
(3) 津波のリスク

居住誘導区域では、木造家屋倒壊の危険性が高まる津波浸水深 2.0mを超える想定はされていないものの、知柄漁港や竹島ふ頭、三谷漁港周辺では、一部の範囲で床上浸水が想定されています。また、津波による被害の影響が大きいとされる木造住宅が集積している状況です。

【参考：東日本大震災による被災現況調査結果について】

浸水深ごとの建物被災状況の構成割合を見ると、浸水深 2.0m前後で建物被災状況に大きな差があり、浸水深 2.0m以下の場合には建物が全壊となる割合は大幅に低下することがわかりました。

■ 浸水深に対する建物被害の割合



浸水深 2.0m以上で、全壊となる建物割合が大きくなる

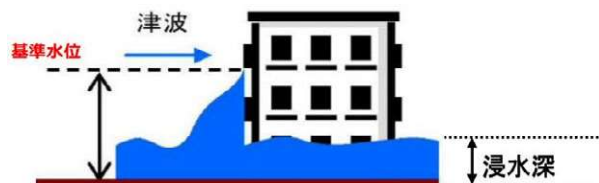
資料：津波被災市街地復興手法検討調査(とりまとめ) (国土交通省 平成 24 年 4 月)

【参考：基準水位について】

基準水位は、津波浸水想定で定める浸水深に、建築物等への衝突による津波の水位上昇を考慮して認められる値を加えて定める水位です。

津波浸水想定における浸水深と同様に地盤面からの高さ(水深)で表示します。

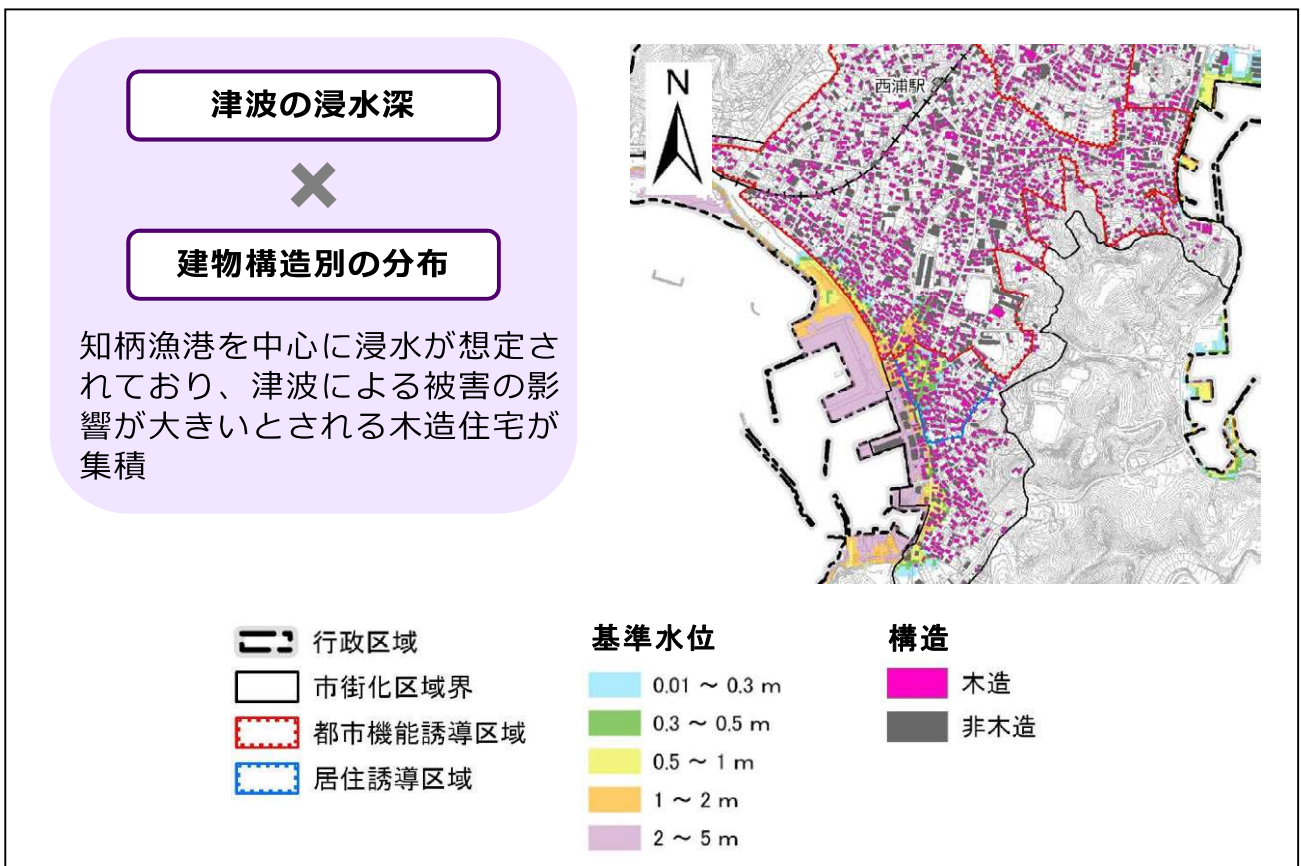
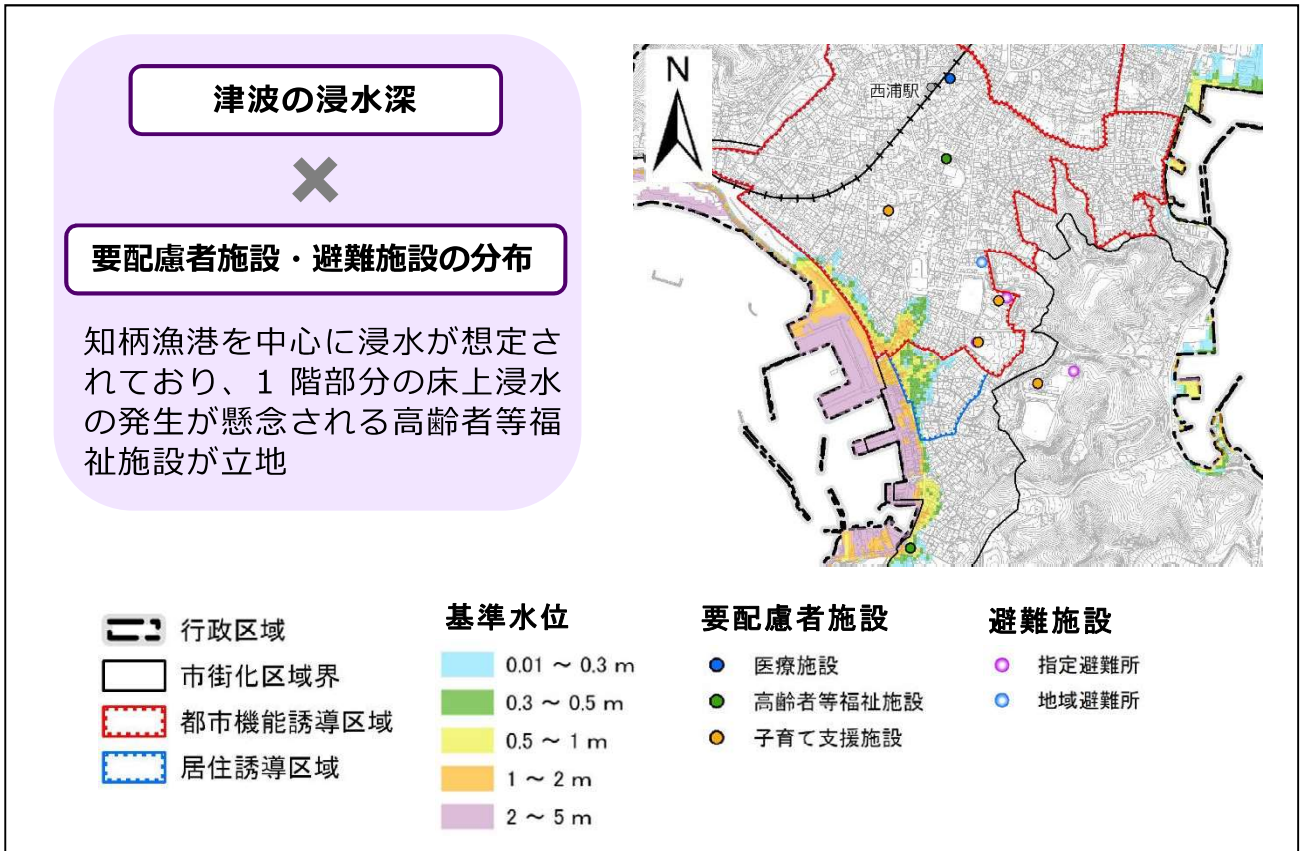
■ 基準水位の考え方のイメージ



資料：津波災害警戒区域の指定について (愛知県 令和元年 7 月)

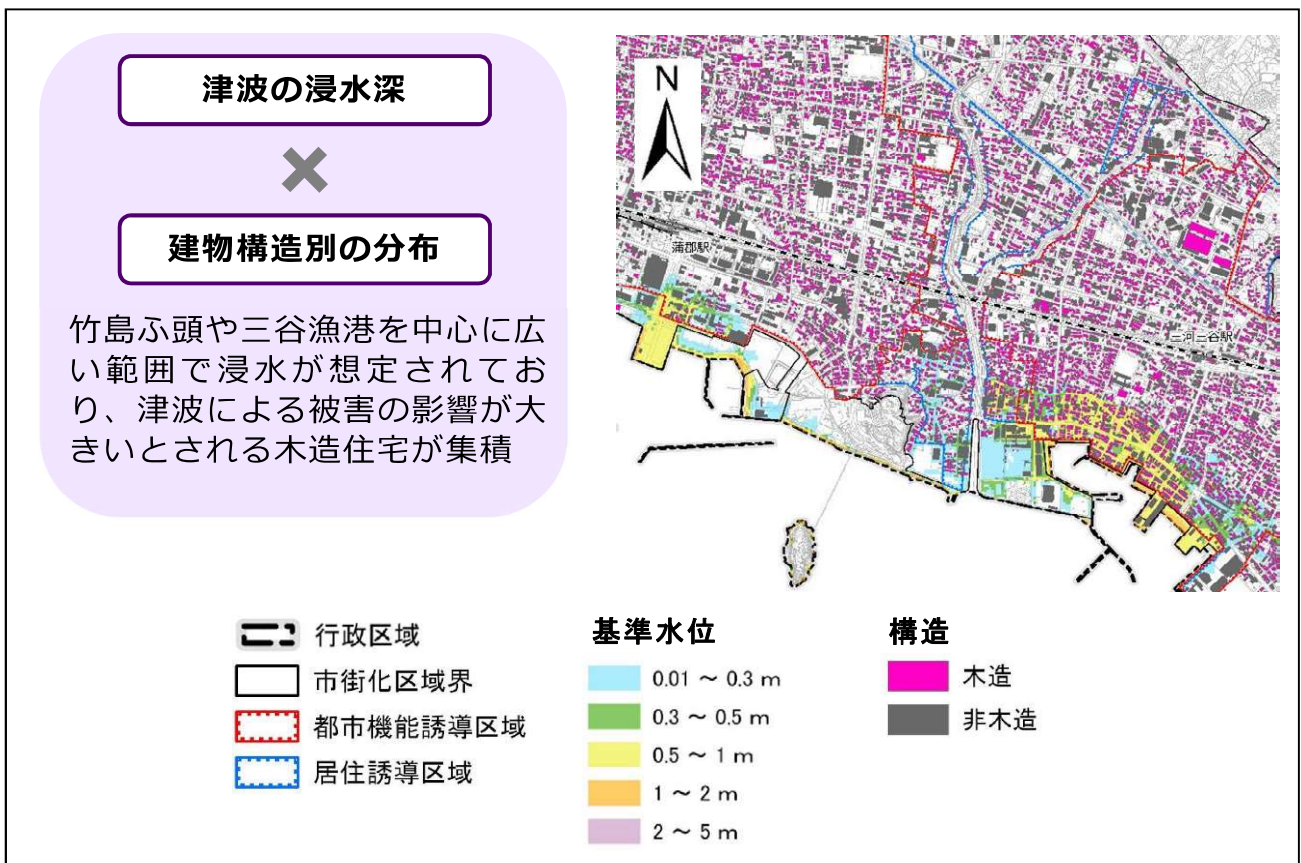
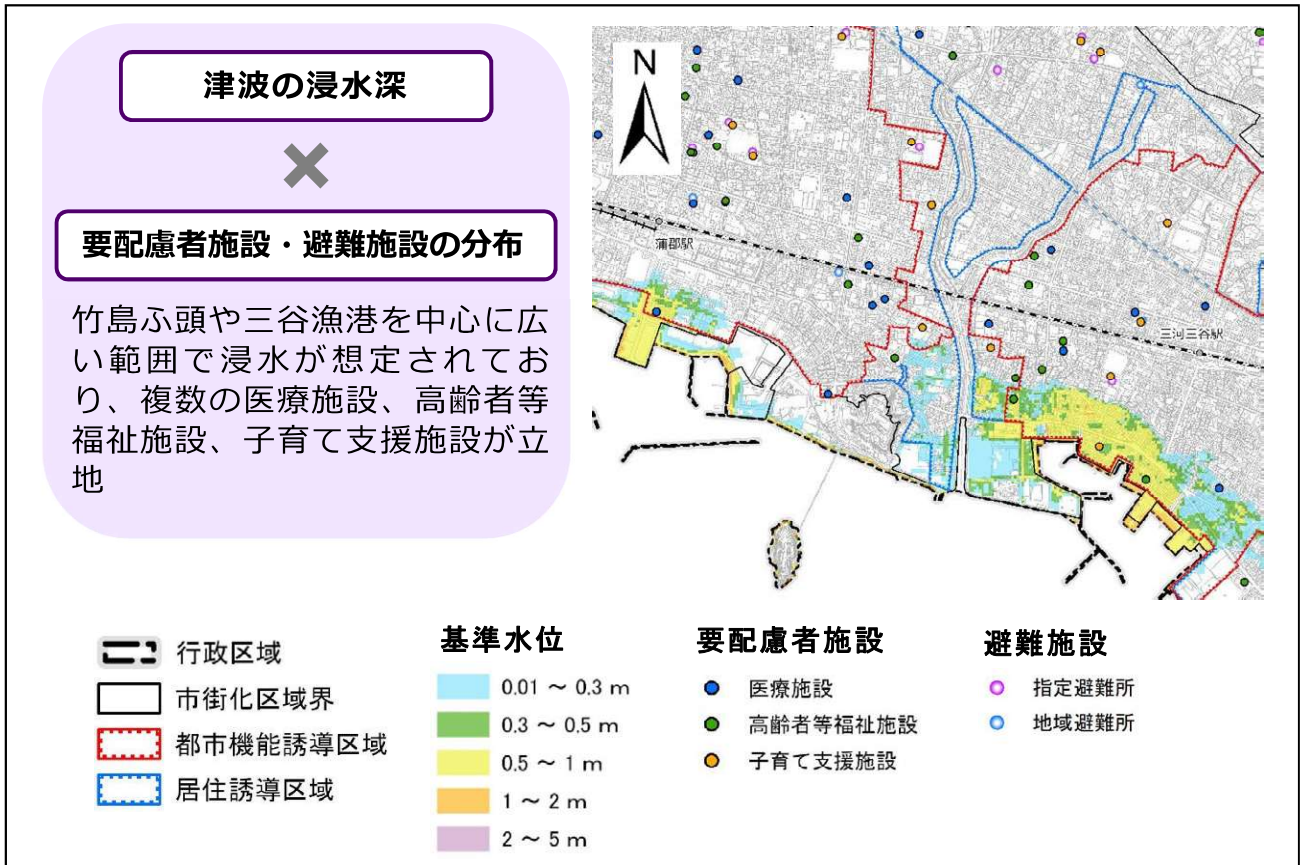


津波災害警戒区域の浸水深【西浦駅周辺】



資料：愛知県（令和元年7月30日時点）

■ 津波災害警戒区域の浸水深【蒲郡駅、三河三谷駅周辺】



資料：愛知県（令和元年7月30日時点）



(4) 土砂災害のリスク

特定の開発等の行為に関して制限のある土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域は、西浦駅、形原駅、三河塩津駅周辺の市街地等に局所的に存在する状況です。

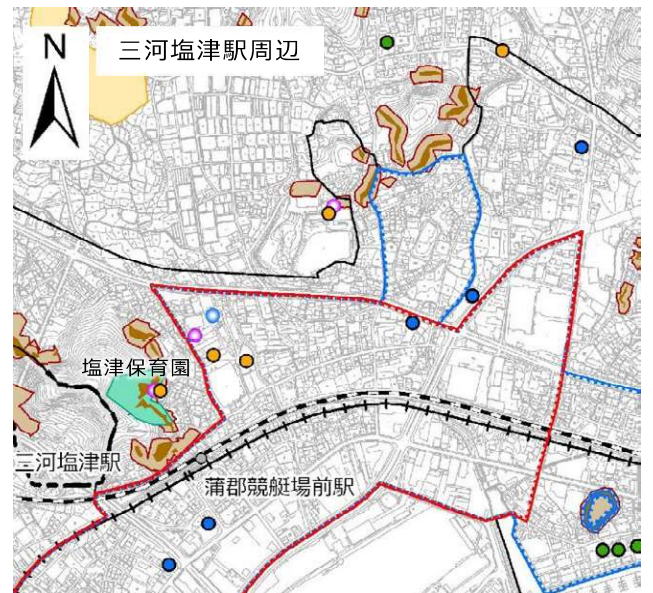
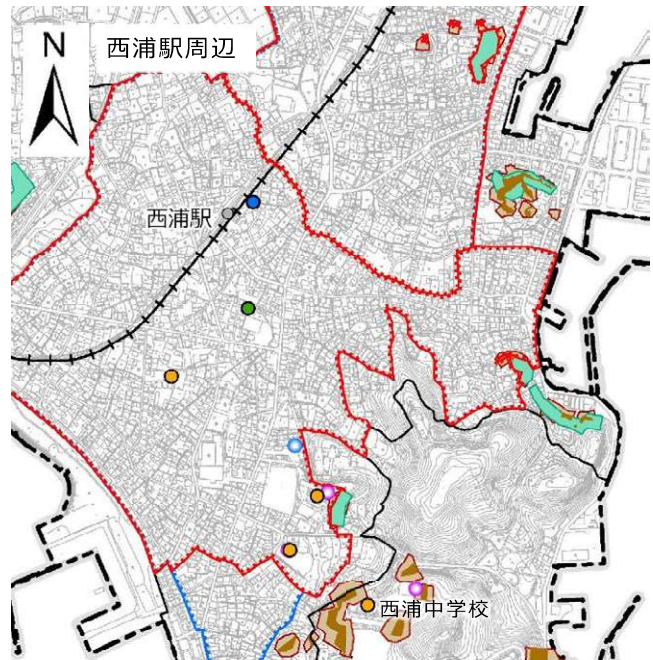
■ 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域【西浦駅周辺、三河塩津駅周辺】

土砂災害警戒区域



要配慮者施設・避難施設の分布

居住誘導区域において局所的に土砂災害警戒区域が存在しているほか、居住誘導区域外において土砂災害特別警戒区域に指定避難所が立地



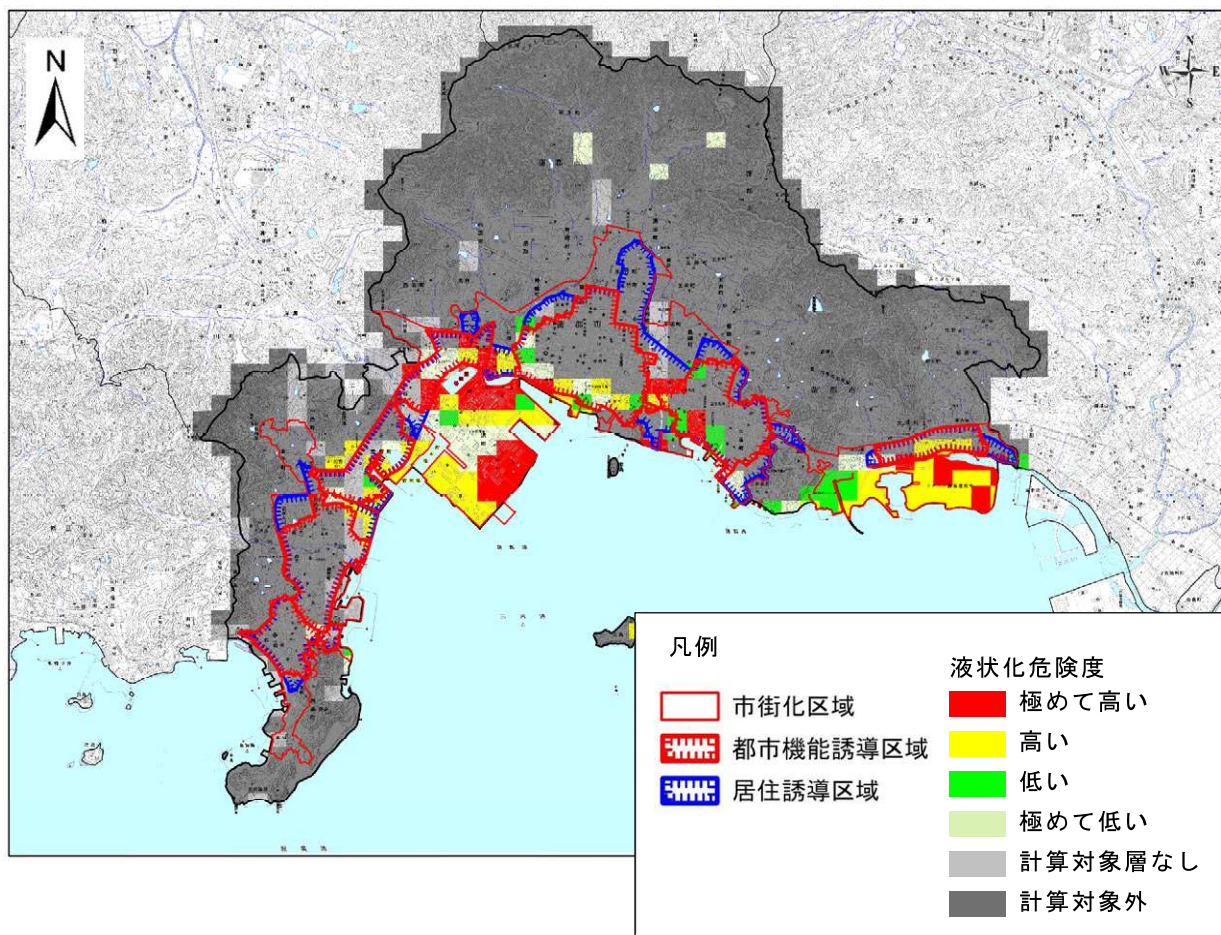
- | | | | |
|----------|---------------------|---------------|-------------|
| 行政区域 | 土砂災害特別警戒区域(急傾斜地の崩壊) | 要配慮者施設 | 避難施設 |
| 市街化区域界 | 土砂災害特別警戒区域(土石流) | 医療施設 | 指定避難所 |
| 都市機能誘導区域 | 土砂災害警戒区域(急傾斜地の崩壊) | 高齢者等福祉施設 | 地域避難所 |
| 居住誘導区域 | 土砂災害警戒区域(土石流) | 子育て支援施設 | |
| | 急傾斜地崩壊危険区域 | | |

資料：愛知県（令和元年8月23日時点）

【参考：液状化のリスクについて】

- ・愛知県では、5地震参考モデルの地震※による液状化危険度の分布を整理しており、本市の沿岸部の一部地域（竹谷町南部、浜町、海陽町など）において、液状化危険度が極めて高いとされています。
- ・この液状化危険度の分布は、本市の市域面積約 57 km²のうち約 14 km²の危険度判定を行ったものであり、その他の約 43 km²が計算対象外とされています。そのため、液状化危険度の分布図と都市機能誘導区域・居住誘導区域を重ね合わせた結果、区域内のほとんどが計算対象外となっています。
- ・液状化による被害を具体的に予測することが困難であることから、本指針では、液状化のリスクを災害リスクの分析対象から外すこととします。

■ 液状化危険度の分布図



※南海トラフで繰り返し発生している地震・津波のうち、発生したことが明らかで規模の大きい宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海、昭和南海の5地震を重ね合わせたデータ。

資料：5地震参考モデルの地震による液状化危険度（愛知県 平成26年3月）



7 目標値の検討

1 目標値の設定

目標 1 : 居住誘導区域の人口密度の設定

今後の人口減少が避けられない状況の中で、「蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」では、本市の目指す令和42年（2060年）の将来人口について、国立社会保障・人口問題研究所推計値である約53,000人から8,000人増の約61,000人を設定して、地方創生にかかる取組み等を推進していく姿勢を示しています。

本計画を策定し、居住誘導区域や都市機能誘導区域における施策を推進することで、人口ビジョンで増加を目指す人口の居住誘導区域内での居住を促進するとともに、住み替え意向のある居住誘導区域外の市民が、居住誘導区域内に転居することを想定し、目標を設定します。

①現在（H27）の人口密度

（居住誘導区域面積：1,200ha）

項目	数値	備考
H27市人口	81,100 人	H27国勢調査より
H27居住誘導区域人口	55,995 人	100mメッシュより算出
H27居住誘導区域人口密度	47 人/ha	H27居住誘導区域人口/居住誘導区域面積
H27居住割合	69 %	H27居住誘導区域人口/H27市人口

②目標年次の人口密度

②-1 将来（R22）の推計人口（社人研推計値）

項目	数値	備考
R22社人研人口	66,959 人	H25社人研推計より
居住誘導区域人口	46,202 人	R22社人研人口の69%（H27居住割合と同程度）
居住誘導区域外人口	20,757 人	

②-2 R22増加人口

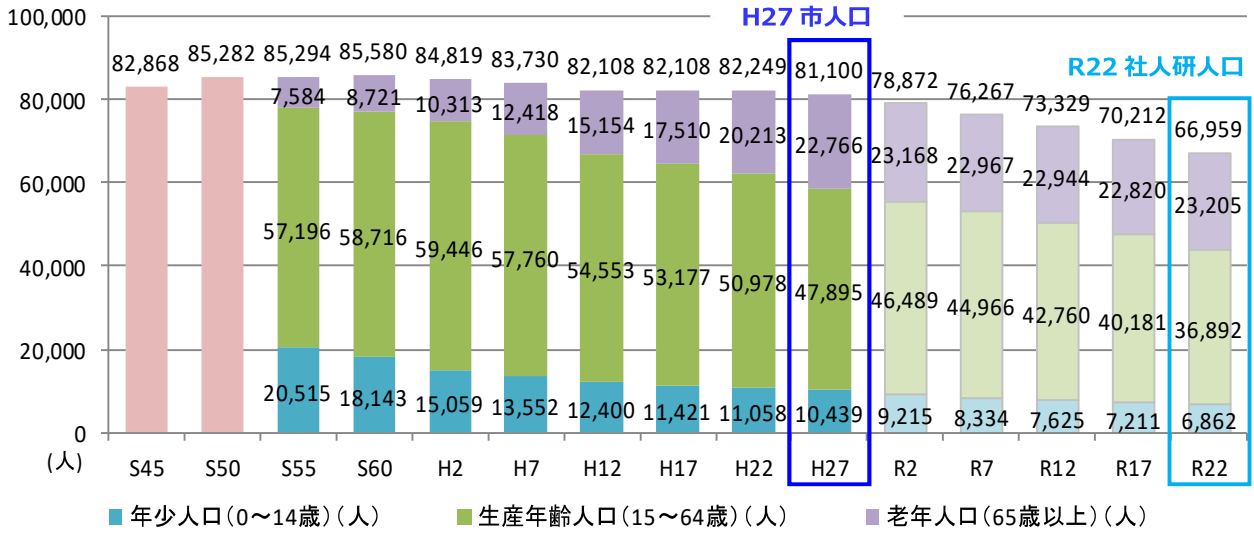
項目	数値	備考
人口ビジョンにおけるR22追加人口	2,906 人	R22人口ビジョン(69,865)－R22社人研人口
住み替え意向人口	2,076 人	居住誘導区域外人口の10% (住宅マスタープランアンケートより)

②-3 将来（R22）人口と人口密度

（居住誘導区域面積：1,200ha）

項目	数値	備考
R22居住誘導区域人口	51,184 人	R22居住誘導区域人口（社人研推計値） +（人口ビジョンR22追加人口+住み替え意向人口）
R22居住誘導区域人口密度	43 人/ha	R22居住誘導区域人口/居住誘導区域面積

■ 居住誘導区域の人口密度の設定に用いた人口

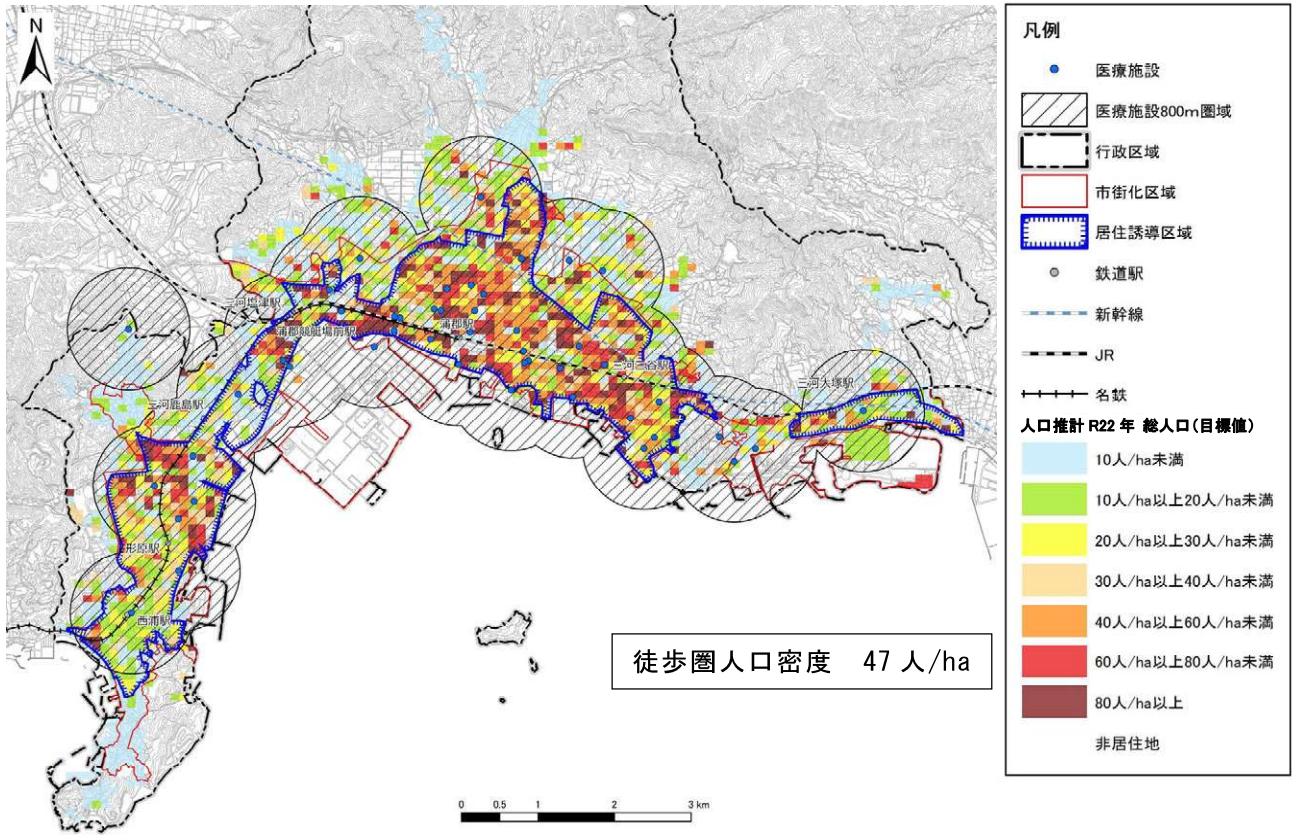


資料：(H27 まで) 国勢調査, (R2 以降) 国立社会保障・人口問題研究所 (H25 推計)

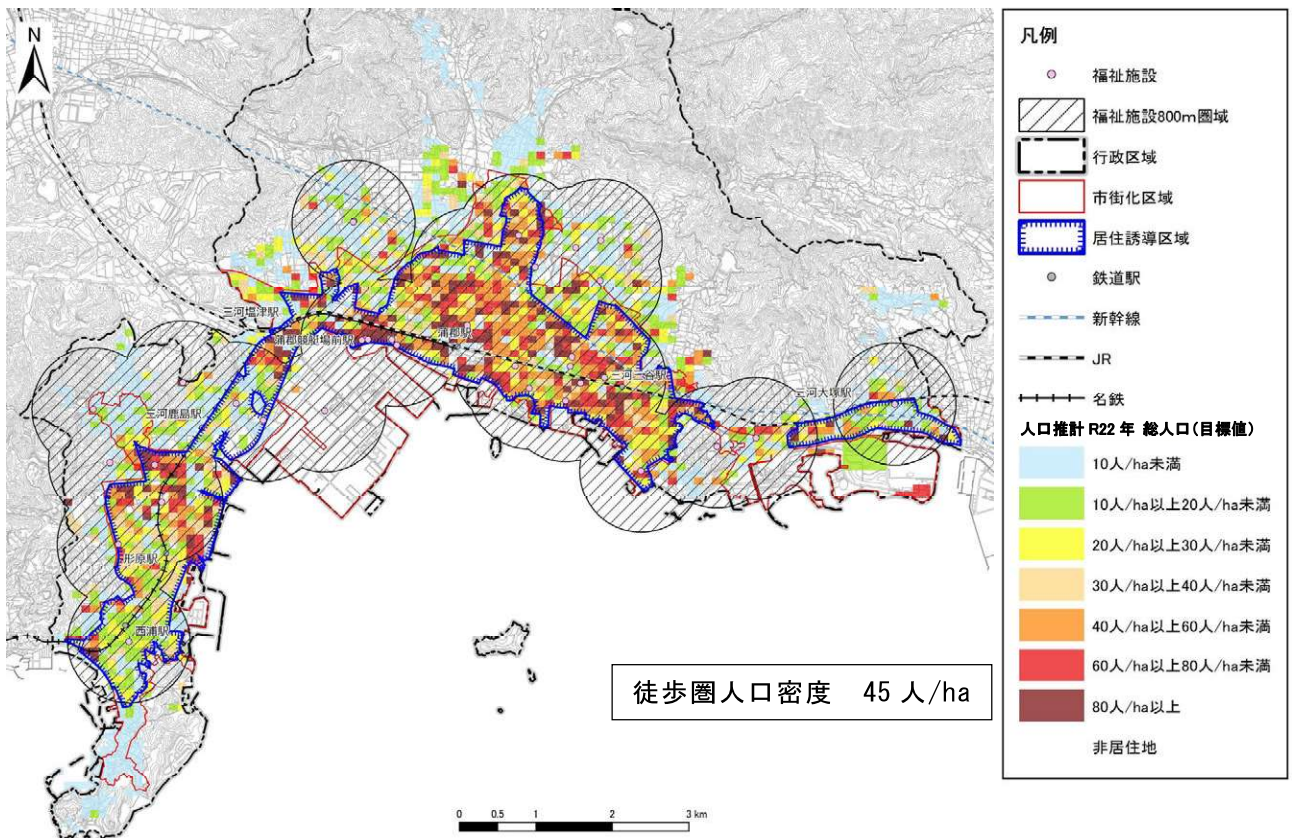


人口密度を達成した場合の都市機能施設徒歩圏の検証

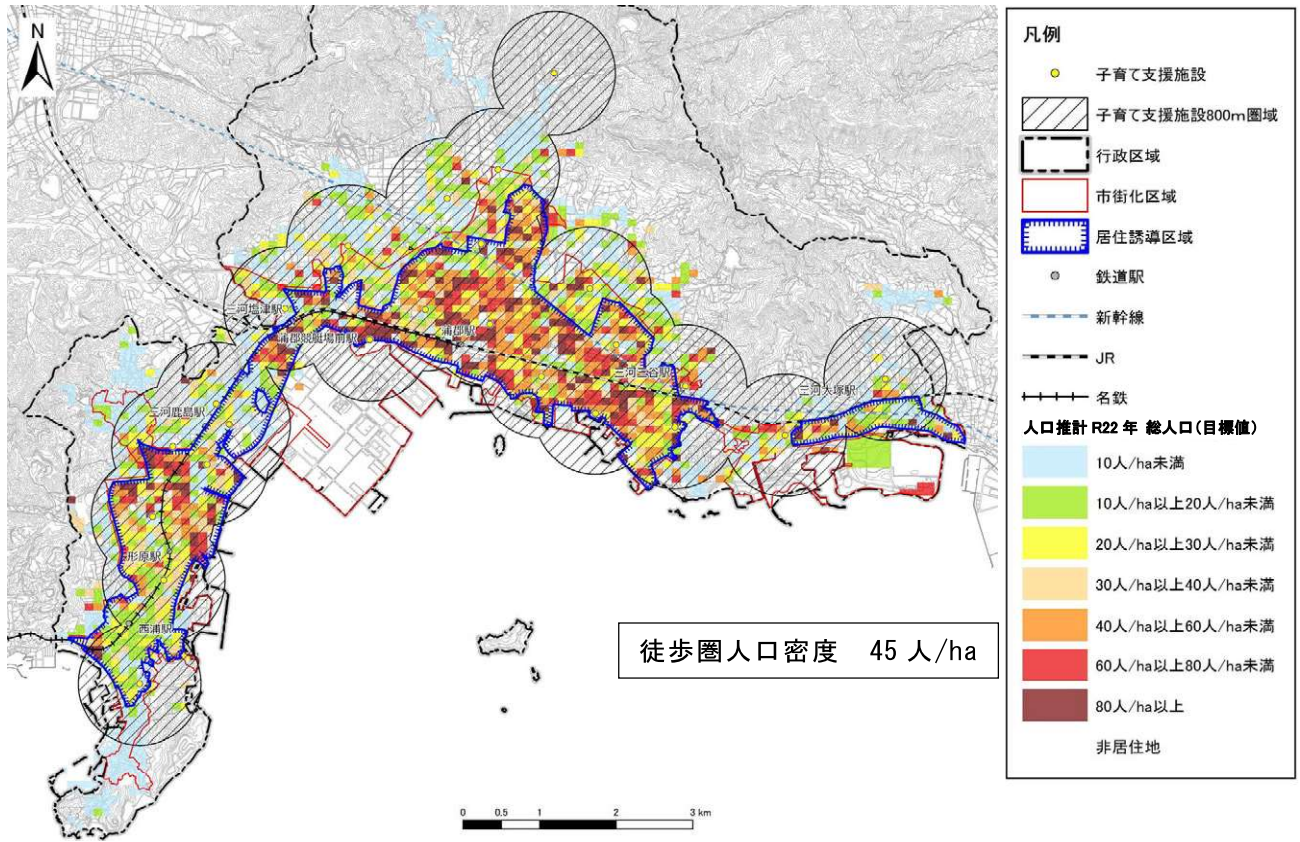
■ 医療施設徒歩圏 (800m)



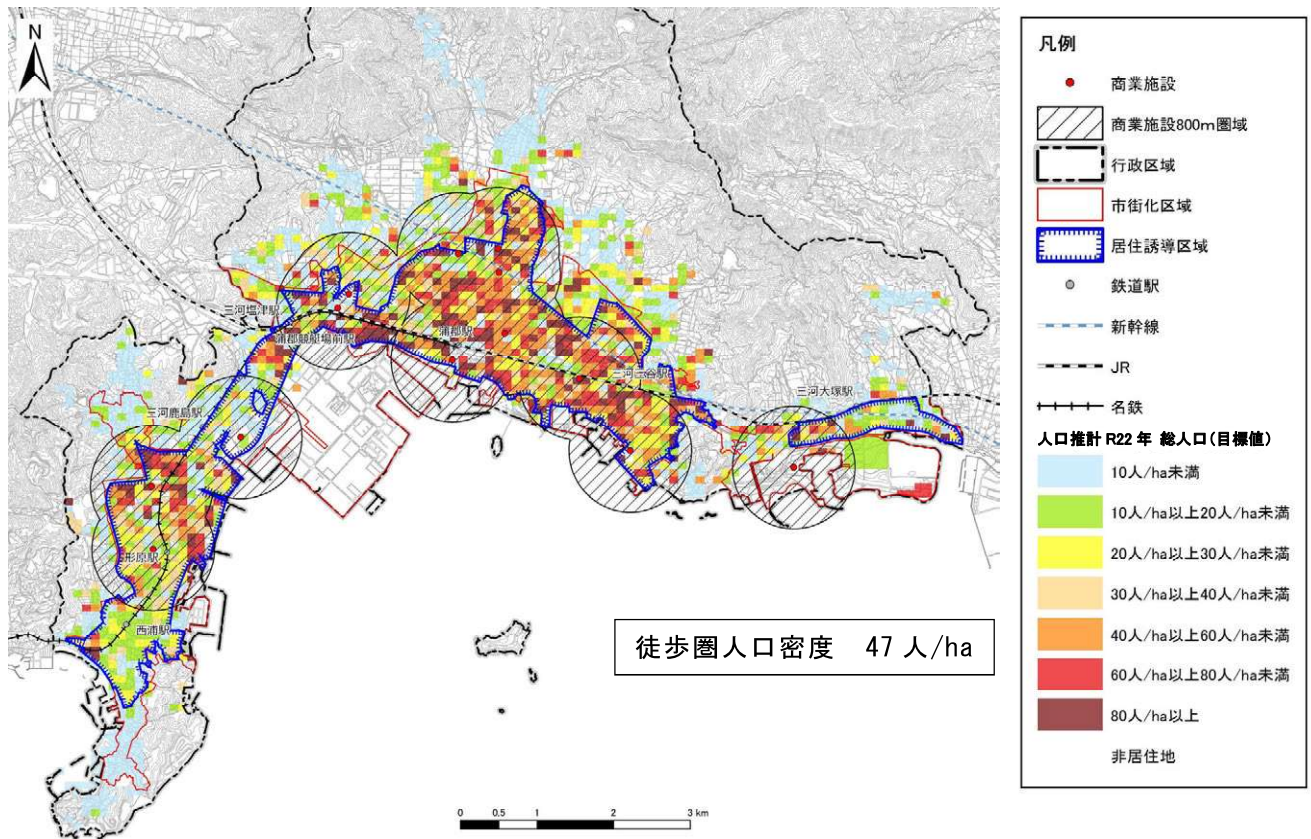
■ 福祉施設徒歩圏 (800m)



■子育て支援施設徒歩圏（800m）



■商業施設徒歩圏（800m）

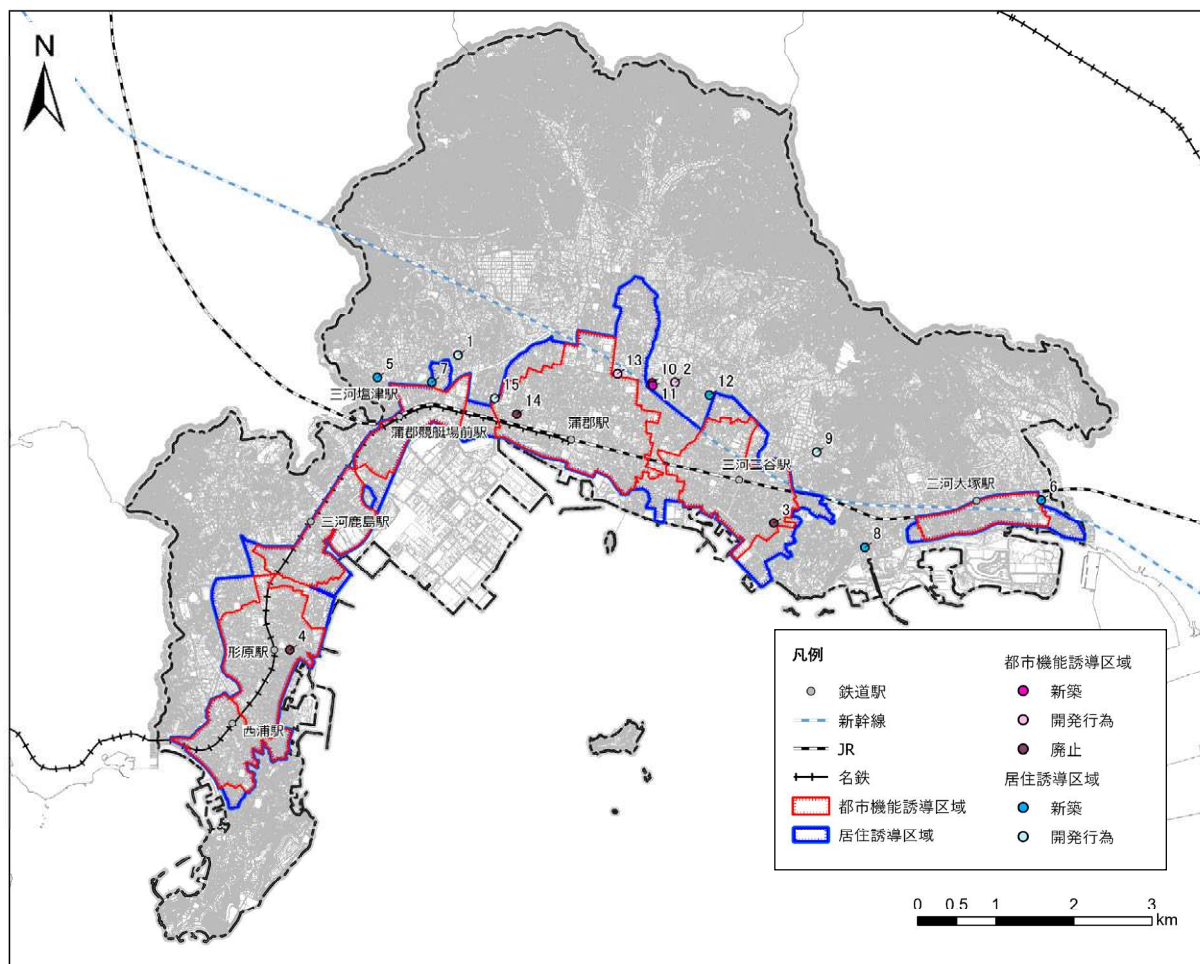




2 都市再生特別措置法に基づく届出の実績

都市再生特別措置法に基づく届出は、計画策定時から15件あり、居住誘導区域外における新築（建築等行為）が多い状況です。

■都市再生特別措置法に基づき届出された誘導施設



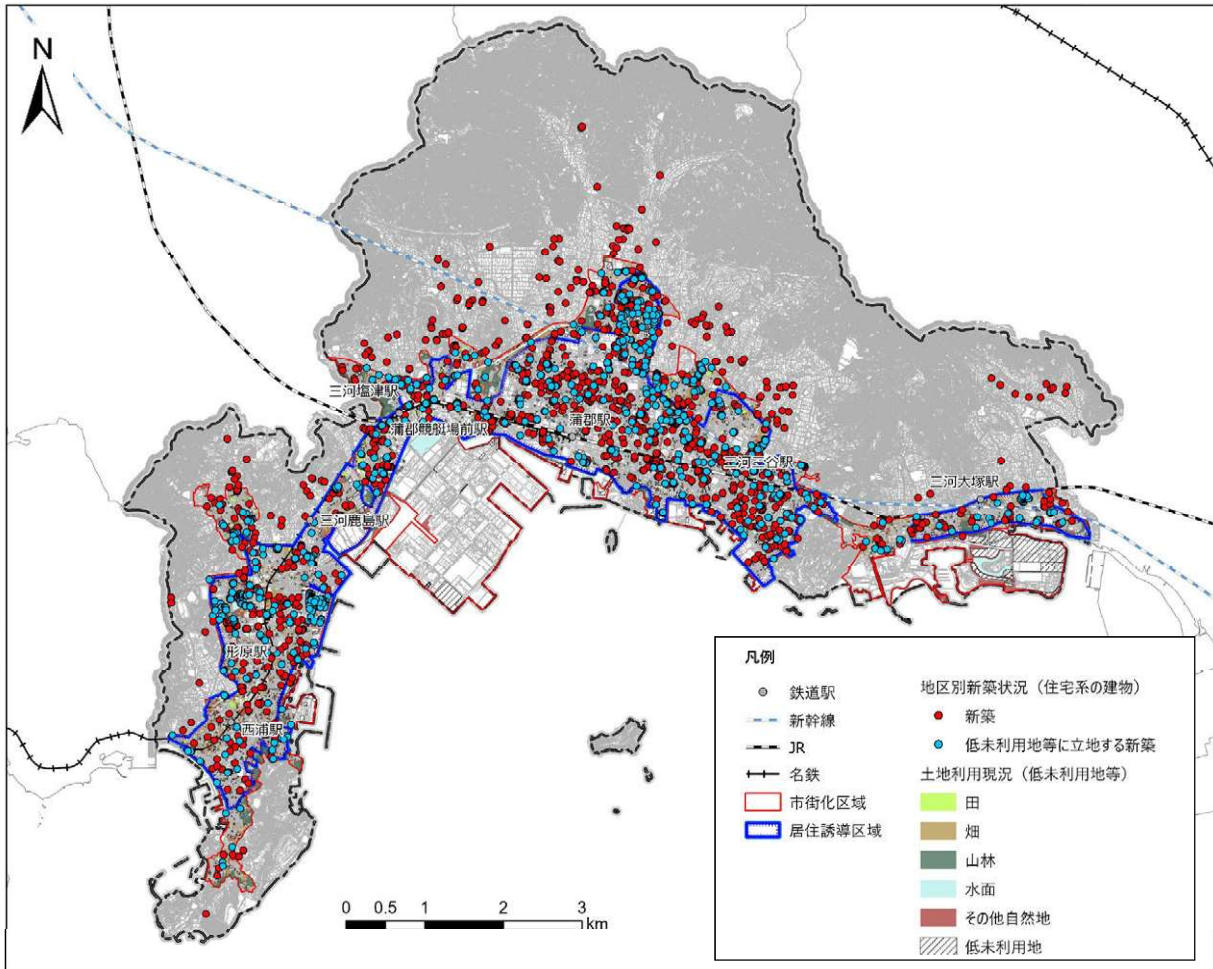
資料：蒲郡市資料

■届出の実績一覧

番号	関連誘導区域	行為の種類	新建築物用途	旧建築物用途
1	居住	開発行為	住宅(10区画)	—
2	都市機能	開発行為	大規模小売店舗	—
3	都市機能	廃止	—	調剤薬局
4	都市機能	廃止	—	調剤薬局
5	居住	新築	住宅(長屋3戸)	—
6	居住	新築	住宅(5区画)	—
7	居住	新築	住宅(長屋10戸)	—
8	居住	新築	住宅(4区画)	—
9	居住	開発行為	住宅(8区画)	—
10	都市機能	新築	診療所	—
11	都市機能	新築	調剤薬局	—
12	居住	新築	住宅(5区画)	—
13	都市機能	開発行為	大規模小売店舗・調剤薬局	—
14	都市機能	廃止	—	診療所
15	居住	開発行為	住宅(11区画)	—

【参考：居住誘導区域における住宅系の建物の新築状況について】

- ・住宅系の建物の新築状況をみると、市全体で 2,084 棟が建てられており、そのうち 1,611 棟が居住誘導区域に建てられています。
- ・居住誘導区域に建てられた新築のうち、659 棟が低未利用地等に建てられており、土地の有効利用を図りつつ、居住の誘導が推進されていることが分かります。



資料：令和 4 年度・令和 5 年度都市計画基礎調査

区域		棟数	割合
市街化調整区域		184	9%
市街化区域	居住誘導区域	1,900	91%
	うち低未利用地等 ^{※2} に立地	1,611	77%
新築 ^{※1} の住宅系の建物の総数		2,084	100%

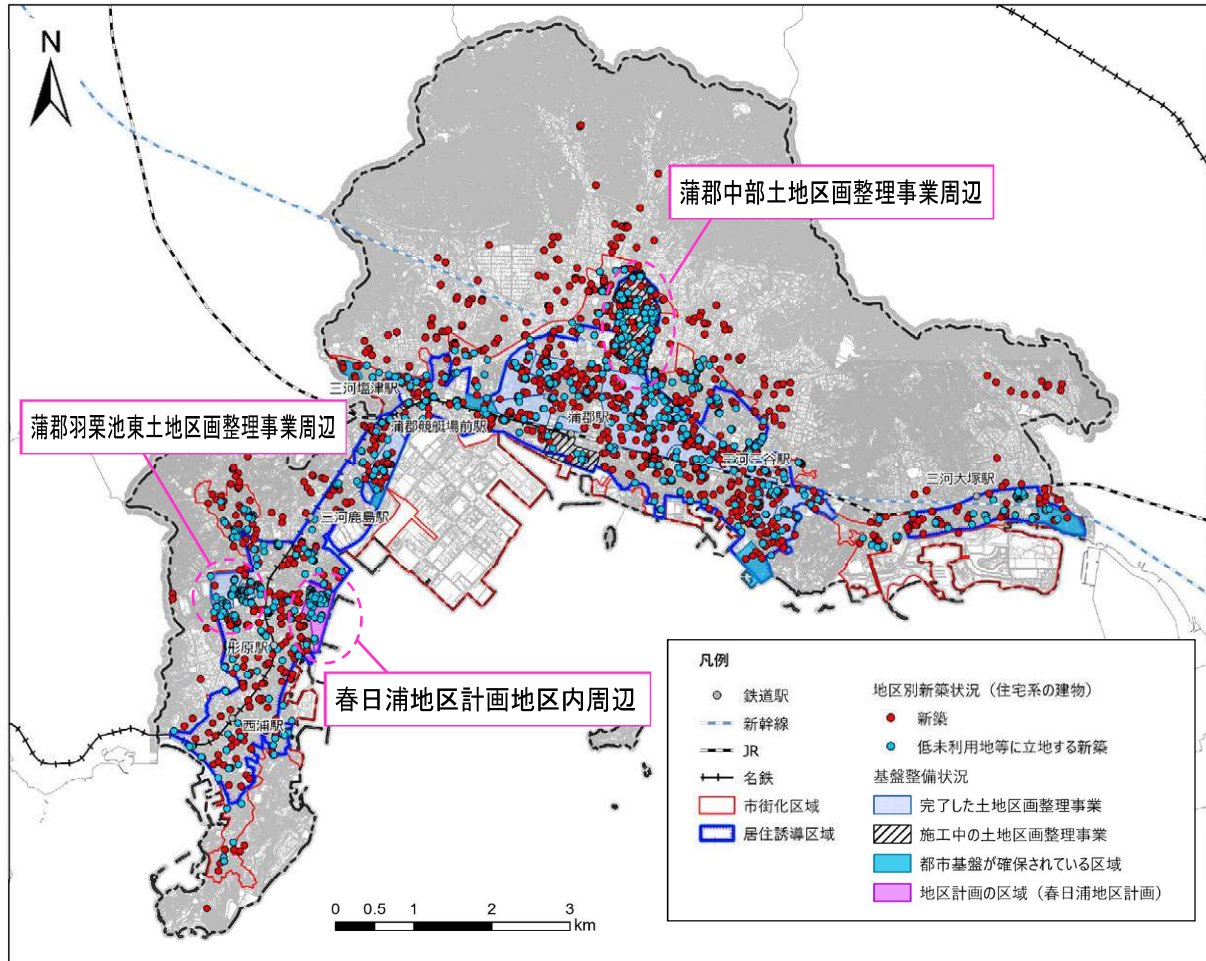
※1：令和 4 年度都市計画基礎調査より、調査期間は平成 29 年 1 月 1 日～令和 3 年 12 月 31 日。

※2：令和 5 年度都市計画基礎調査における、田、畑、山林、水面、その他自然地の総称。



- ・新築の住宅系の建物は、蒲郡中部・蒲郡羽栗池東土地区画整理事業の施行区域周辺や春日浦地区計画地内などの基盤が整備された場所に集積しています。

■住宅系の建物の新築状況（基盤整備状況との重ね合わせ）



資料：令和4年度・令和5年度都市計画基礎調査



蒲郡市立地適正化計画 資料編

令和元年7月（令和6年●月改訂）

発行 蒲郡市

編集 蒲郡市都市開発部都市計画課

〒445-8601 愛知県蒲郡市旭町17番1号

TEL 0533-66-1142（直通）

FAX 0533-66-1193
