

蒲郡市 立地適正化計画

住み慣れた蒲郡を時代の変化に対応しながら
次世代へつなぐまちづくり



令和元年 7 月
(令和 6 年 6 月改訂)

目 次

序 章 蒲郡市立地適正化計画について ----- 序-1

- 1 立地適正化計画の概要 ----- 序-1
- 2 蒲郡市立地適正化計画の策定の背景----- 序-2
- 3 蒲郡市立地適正化計画の枠組み ----- 序-5

第1章 まちづくりの方針----- 1-1

- 1 まちづくりの基本理念 ----- 1-1
- 2 将来都市像----- 1-1
- 3 まちづくりの基本方針 ----- 1-2
- 4 将来都市構造 ----- 1-3

第2章 居住誘導区域----- 2-1

- 1 居住誘導区域とは ----- 2-1
- 2 居住誘導区域の設定方法 ----- 2-1
- 3 居住誘導区域の設定 ----- 2-3

第3章 都市機能誘導区域----- 3-1

- 1 都市機能誘導区域とは ----- 3-1
- 2 都市機能誘導区域の設定方法 ----- 3-1
- 3 都市機能誘導区域の設定 ----- 3-2

第4章 誘導施設----- 4-1

- 1 誘導施設とは ----- 4-1
- 2 都市機能施設について ----- 4-1
- 3 誘導施設の設定 ----- 4-4
- 4 都市機能誘導区域外の都市機能施設について ----- 4-6
- 5 公共施設の再配置について ----- 4-7

第5章 誘導施策----- 5-1

- 1 誘導施策について ----- 5-1
- 2 都市機能誘導区域における誘導施策----- 5-4
- 3 居住誘導区域における誘導施策 ----- 5-6
- 4 立地適正化計画区域における施策 ----- 5-9
- 5 公共交通に関する施策 -----5-10
- 6 公的不動産の活用 -----5-10

第6章 防災指針----- 6-1

- 1 防災指針とは ----- 6-1
- 2 災害リスクの分析 ----- 6-2
- 3 防災まちづくりの方針等 -----6-16
- 4 具体的な取組と進め方 -----6-19

第7章 計画の進行管理----- 7-1

- 1 計画の推進方法と目標値 ----- 7-1
- 2 中間評価 ----- 7-6



序章 蒲都市立地適正化計画について

1 立地適正化計画の概要

我が国の今後の都市づくりでは、人口減少・少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代が安心して健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

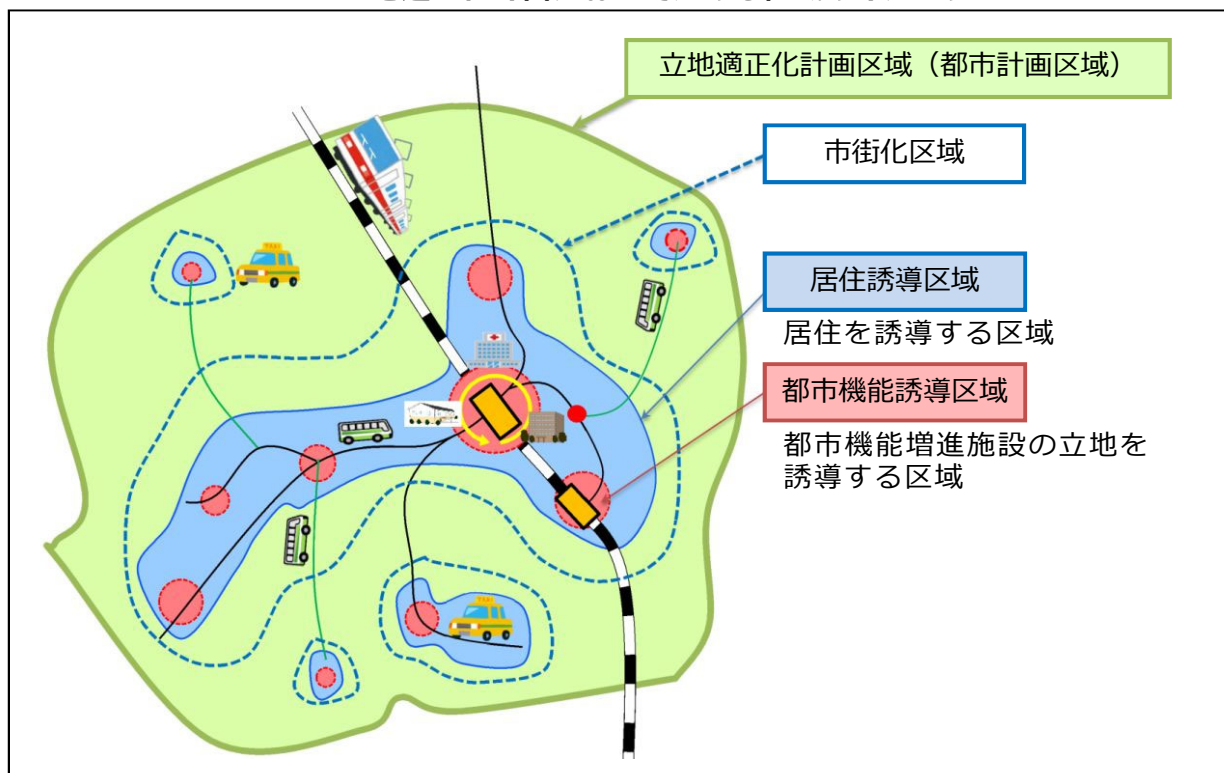
こうした課題に対応するためには、「住居や医療・福祉・商業施設等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が、公共交通や徒歩によりこれらの都市施設にアクセスできるようなコンパクトなまちづくり」を進めていくことが重要です。

こうした背景を踏まえ、行政と住民、民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組んでいくため、平成26年8月に都市再生特別措置法の一部が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

また、近年、全国各地で頻発・激甚化する自然災害に対し、災害リスクを踏まえた災害に強いまちづくりの推進が求められています。この対応として、令和2年9月に都市再生特別措置法の一部が改正され、都市の防災に係る機能の確保に関する指針（以下、「防災指針」という）を記載することが定められました。

立地適正化計画は、これまで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を含めた各種都市機能に着目し、都市計画に位置づけることで、その「魅力」を活かしながら、居住を含めた都市の活動を誘導するための新たな仕組みを構築するものです。

■立地適正化計画において定める区域のイメージ

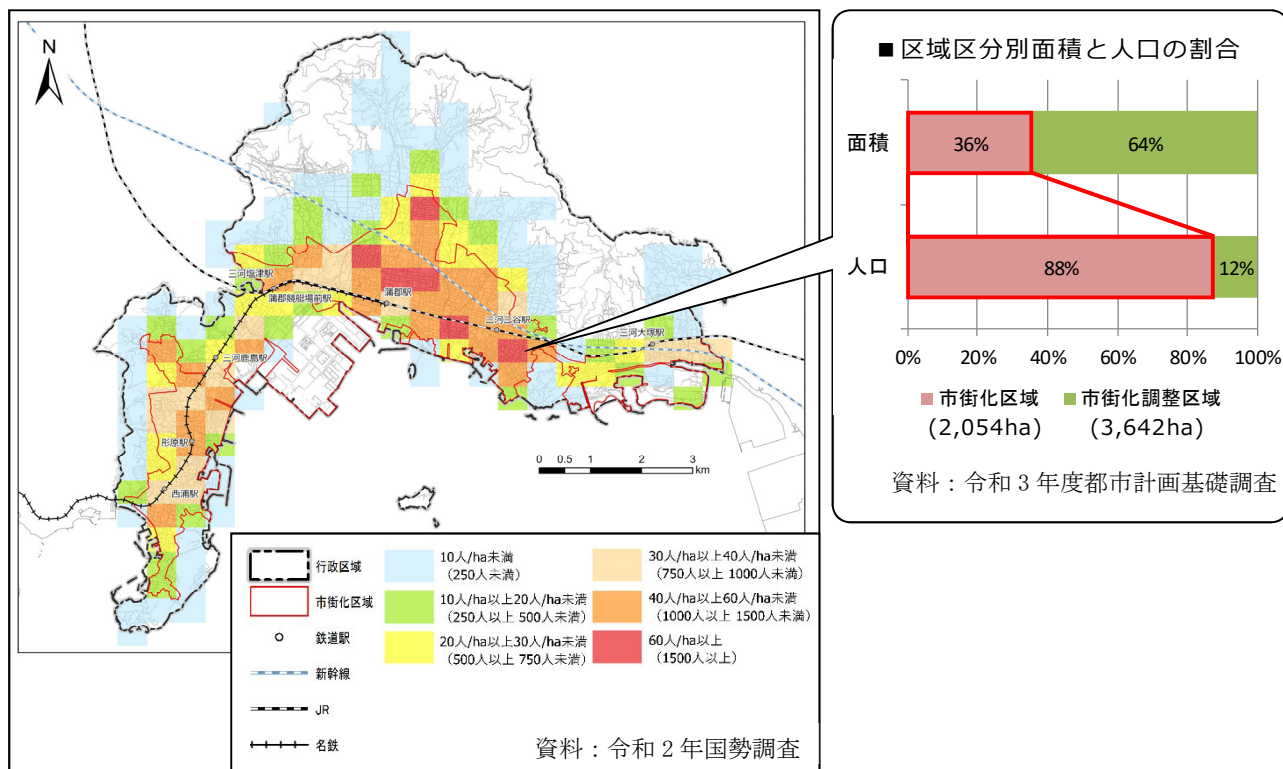


2 蒲郡市立地適正化計画の策定の背景

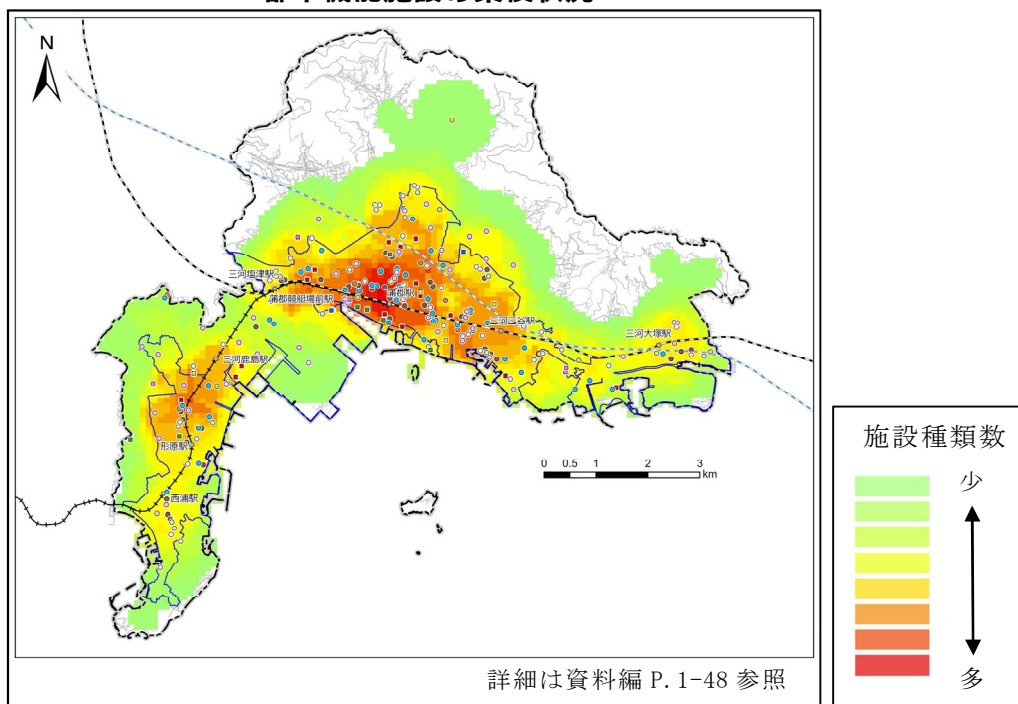
本市は、南側は三河湾、北側は三河湾国定公園を中心とした山に囲まれて東西方向に市域が広がっています。また、蒲郡駅を中心に鉄道駅が配置されており、その周辺に市街地が形成されています。

市域の36%が市街化区域で、その中で88%の市民が居住して、生活に必要な都市機能施設が集積してきた状況から、現状において比較的コンパクトな都市構造が形成されています。

■ 総人口の分布

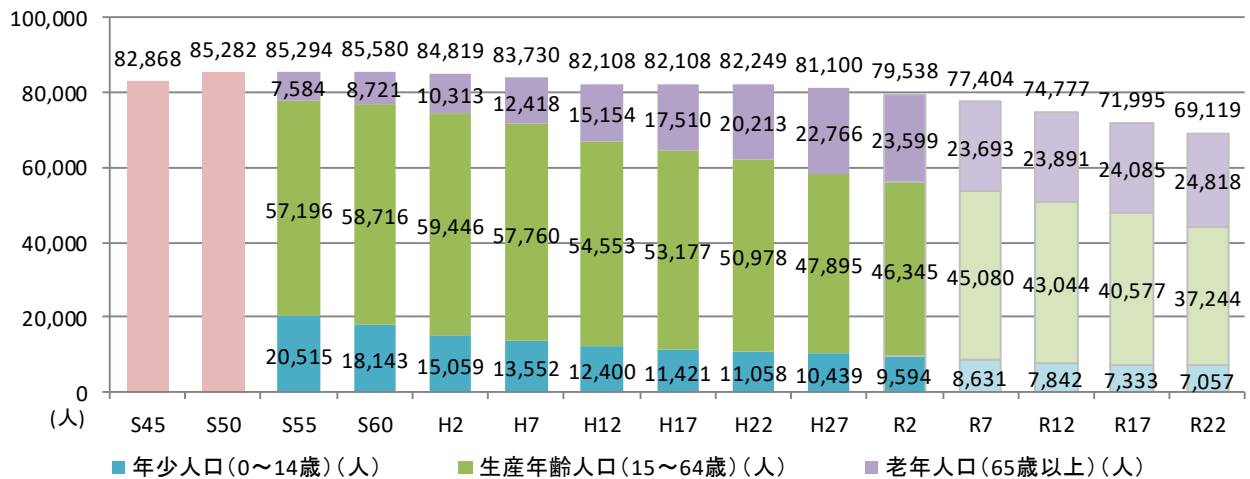


■ 都市機能施設の集積状況



しかしながら、本市においては全国的な動向より早く、昭和 60 年ごろに人口のピークを迎え、その後、人口減少・少子高齢化が進行してきました。将来見通しでは、さらに進行していくことが予測されており、人口減少・少子高齢化が避けられない状況です。

■ 人口の推移



※S50 以前は、年齢 3 区分別のデータが公表されていないため、総数のみ表示。
資料：(R2 以前)国勢調査、(R7 以降)国立社会保障・人口問題研究所 (R5 推計)

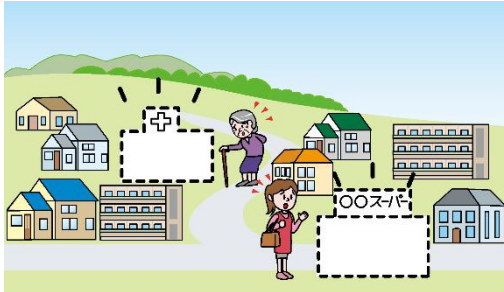
この中で、コンパクトな都市構造でありながらも、人口減少・少子高齢化により、市民生活へ与える影響として懸念されることは、これまで一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・教育・商業等の都市機能の維持が困難になることや、高齢者の生活を支える世代の減少により、自家用自動車による交通手段に頼った生活環境のままでは、これまでと同じような都市機能の利用が困難になることなどです。また、虫食い状の市街地が形成され、まちの魅力が低下し、快適に生活することができなくなることが懸念されます。

本市において、持続可能で安全・安心・快適に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等による市街化のコントロールだけではなく、住民・企業活動等にこれまで以上に着目し、量ではなく質の向上を図るためにまちを「マネジメント」とするという新たな視点を持って取り組むことが非常に重要です。

このため、本市においても、適切に人口を誘導するとともに、コンパクトな都市構造を活かした住みやすいまちを今後も維持し、時代の潮流にあったサービス提供を効率的に行うことができるようなまちを目指し、「蒲郡市立地適正化計画」を策定します。

人口減少により考えられる市民生活への影響

▼生活に必要な施設の減少



身近なサービス施設が撤退し、まちの利便性や魅力の低下が懸念されます。

▼公共交通の縮小・撤退



公共交通利用者の減少による、公共交通の撤退やサービスの低下が懸念されます。

▼空き家や空き地の増加



地域の居住環境や景観が悪化し、快適なまちでなくなることが懸念されます。防犯上も問題です。

持続可能で安全・安心・快適に暮らせるまちづくりのために

蒲郡市立地適正化計画の目的

- ◎量ではなく質の向上を図るためにまちを「マネジメント」する
- ◎コンパクトな都市構造を活かした住みやすい都市を今後も維持するとともに、時代の潮流にあったサービス提供を効率的に行うことができるような都市を目指す

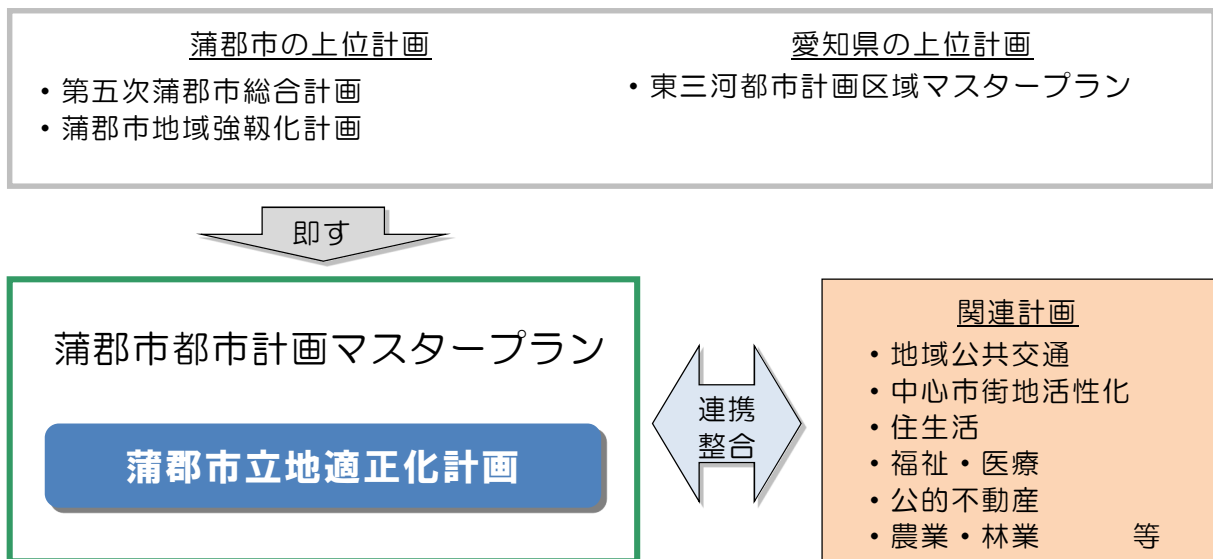


3 蒲都市立地適正化計画の枠組み

(1) 計画の位置づけ

本計画は、居住機能や公共交通、医療・福祉・子育て支援・教育・商業等の様々な都市機能を包括した計画です。

人口減少、少子高齢化の進行等による本市をとりまく社会情勢の変化に対して、持続可能なまちを形成するため、上位計画や各種都市機能に係る様々な関連計画と連携を図ることにより、都市計画分野だけでなく、各関連分野の課題解決において相乗効果を発現できるように総合的に推進します。



※立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部と見なされます。(都市再生特別措置法第82条)

(2) 計画対象区域

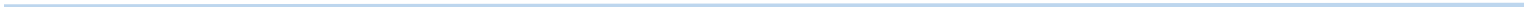
立地適正化計画制度の考え方を示した都市計画運用指針に基づき、本計画の対象区域は、都市計画区域である蒲都市全域とします。

(3) 目標年次

本計画に示す内容は、今後進行していく人口減少・少子高齢化に対応したまちづくりを行うため、将来を見据えた長期的な視点で取り組むものです。また、都市計画運用指針においては、おおむね20年後の都市の姿を展望することが考えられています。

これらを踏まえて、本計画の目標年次は、計画公表からおおむね20年後の令和22年度(2040年度)とします。

なお、社会情勢の変化等により本計画の変更が必要になった場合には、見直しを行うこととします。





第1章 まちづくりの方針

1 まちづくりの基本理念

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、経済面・財政面の持続可能性を向上させながら、将来にわたって高齢者に移行していく世代や本市を担う子どもなど、誰もが住み慣れた地域で、安全・快適に生活できるまちづくりが必要です。

本市は、鉄道駅周辺に人口や都市機能がおおむね集積しているコンパクトなまちがこれまでに形成され、今後のまちづくりの素地ができています。こうした本市の強みを活かし、将来にわたり持続可能なまちを形成することを目指し、今後の各種取り組みの推進にあたっての基本的な考え方となる、まちづくりの基本理念を以下のとおり掲げます。

（まちづくりの基本理念）

住み慣れた蒲郡を時代の変化に対応しながら 次世代へつなぐまちづくり

- 鉄道駅やその周辺の市街地において魅力的な都市環境を維持及び創出し、緩やかではあるが自ずと都市機能や居住が集まる持続可能なまちづくりを推進します。
- 人口減少・少子高齢化の情勢下でも、様々な都市活動や、多様な地域性のある居住地での生活を支え続けるまちづくりを推進します。

2 将来都市像

まちづくりの基本理念に基づき、様々な関係者が連携した取り組みにより、以下に示すまちの実現を目指します。

（将来都市像）

多世代が健康で安心して暮らせるまち

- 次世代を担う子どもたちを安心して育てることができるまち
- 高齢者が可能な限り自立し豊かに生活できるまち
- 若い世代により活気のあるまち

3 まちづくりの基本方針

将来都市像を実現するため、まちの骨格となる拠点や公共交通、居住地の形成の観点から、以下に示す基本方針に基づき、まちづくりを推進します。

1) コンパクトなまちを活かした、歩いて便利に生活できる拠点の形成

- 蒲郡駅周辺は、市民が利用する基幹的な施設が立地する『まちの核』として都市機能を確認します。
- 各地域で日常生活に必要な都市機能を便利に利用できるよう、人口減少が進行する中であっても、各鉄道駅周辺において都市機能を確認します。

2) 多様な主体の連携による持続性の高い公共交通体系の形成

- 都市間や市内の都市機能が集積する地域間を連絡する鉄道を維持していきます。
- 駅周辺の都市機能や居住の立地を促進しながら、郊外に居住する高齢者を含めた市民の移動手段を確認していくため、効率性に配慮しながら市民ニーズを踏まえた交通サービスの組合せによる公共交通体系を形成します。

3) 安全・快適で、人と人とのふれあいのある居住地の形成

- 工業や観光産業との調和を図りながら、安全で快適に生活できる居住地を確認します。
- 市民ニーズに対応した公共施設の再編を行いながら、健康づくりや文化活動、集会、スポーツ等、地域住民の様々な生涯学習や交流活動の場を確認します。
- 郊外の居住地であっても、子育てや高齢者支援に係る一定のサービスと地域コミュニティの醸成により、様々な人が支え合いながら安心して生活できる居住環境を確認します。



4 将来都市構造

まちづくりの基本方針を踏まえ、以下に示す拠点や公共交通軸を位置づけることで「鉄道駅周辺のまちがつながるコンパクトな都市構造」を目指し、誰もが住みやすい居住地の形成を図ります。

■ 拠点

○現在の地域圏や都市機能施設の立地状況を踏まえ、市内の全ての駅周辺に拠点（都市機能誘導区域）を位置づけます。

- ・中心拠点：本市の基幹的な都市機能の集積を図る拠点として蒲郡駅周辺に位置づけます。
- ・地域拠点：各地域での生活において必要な生活機能を確保する拠点として各駅周辺に位置づけます。

■ 公共交通軸

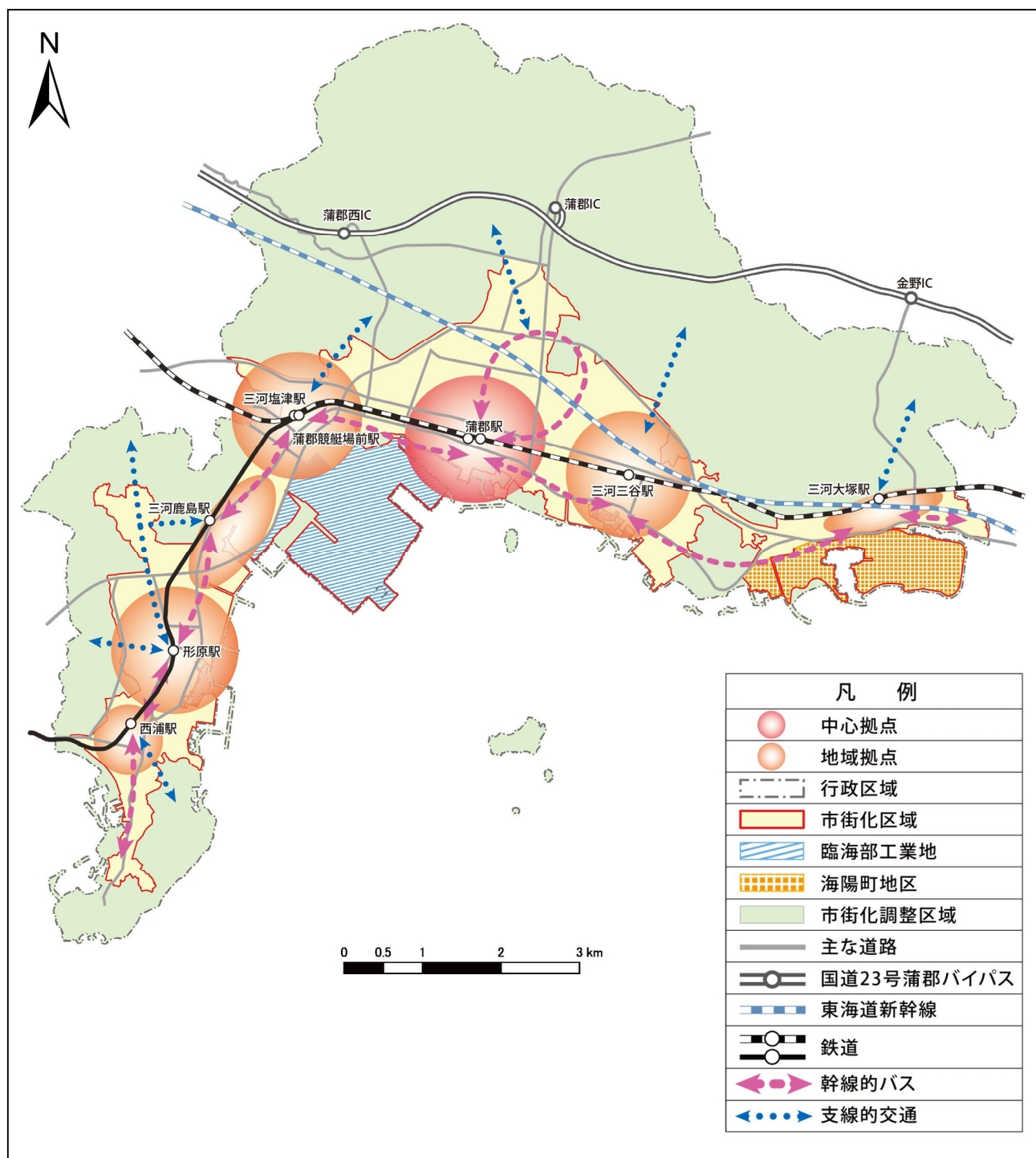
○既存の公共交通を有効活用した公共交通軸を位置づけます。

- ・鉄道軸：本市の公共交通の軸として、JR 東海道本線と名鉄西尾・蒲郡線を位置づけます。
- ・幹線的バス軸：鉄道軸を補完し、拠点間や市街地の移動を支える路線バスを位置づけます。
- ・支線的交通：公共交通空白地域の移動の足となるコミュニティバス等を位置づけます。

■ 居住地

○現在の地域コミュニティが存続できるよう配慮しつつ、拠点周辺の人口が集積した地域や都市基盤が整った地域で、公共交通軸や都市機能施設が利用しやすい居住地（居住誘導区域）の形成を図ります。

将来都市構造図





第2章 居住誘導区域

1 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することで、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、市街化区域内で居住を誘導する区域です。このため、都市全体における人口や土地利用等を勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営などの都市経営が効率的に行われるよう定めます。また、新たな開発予定地は、居住誘導区域として設定しません。

居住誘導区域が設定されると、居住誘導区域以外の市域において一定規模以上の住宅の建築・開発行為等を行う場合は、都市再生特別措置法に基づく届出が必要となります。

2 居住誘導区域の設定方法

本市では、居住誘導区域を、市街化区域のうち、以下の要件に基づき都市機能や居住が集積している中心拠点及び地域拠点並びにその周辺区域に設定します。

居住誘導区域を設定する区域は、以下の要件を満たす区域を踏まえ、道路などにより一定のまとまりを確保した地域とします。

【居住誘導区域を設定する区域】

- 視点 1～2 に該当する区域は居住誘導区域に設定します。なお、視点 3～5 に該当する区域は除きます。

居住誘導区域の候補となる区域

視点 1：都市機能や居住が集積している区域

- ① 中心拠点から半径 1 k m 圏域
- ② 地域拠点から半径 800m 圏域
- ③ ①及び②に指定した圏域に隣接して人口密度が 40 人/ha 以上ある地域(人口密度は平成 27 年国勢調査の小地域の結果から判定)
- ④ ①及び②に指定した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

視点2：居住の集積を図るための基盤が整っている区域

- ⑤ 土地区画整理事業による市街地整備が完了している区域
- ⑥ 土地区画整理事業による市街地整備が事業中の区域
- ⑦ ②に指定した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

居住誘導区域を設定しない区域

視点3：災害の危険性や被害が大きいことが想定される区域

【法令により居住誘導区域を定めない区域】

- ① 土砂災害特別警戒区域
- ② 急傾斜地崩壊危険区域

【居住を誘導することが適当ではない区域】

- ③ 津波浸水深が2m以上の区域
- ④ 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）

視点4：地域産業等の振興のための土地利用の展開をはかるべき区域

- ⑤ 臨港地区
- ⑥ 竹谷町太田新田地内（蒲郡ボートレース場敷地）
- ⑦ 拾石町東浜地内及び前浜地内（工業系土地利用）
- ⑧ 浜町全域（企業用地）
- ⑨ 海陽町全域（観光地及び新たな開発予定地）
- ⑩ 漁港区域内の堤外地及び、その周辺で土地利用状況から居住を誘導すべきでないと考えられる地域

視点5：歩いて生活できる面的な居住地の形成が見込めない区域

- ⑪ 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
- ⑫ ①及び②に指定した圏域と一体とならない区域
- ⑬ 市街化区域と市街化調整区域の境界において、道路の沿道で市街化区域を設定している市街化調整区域側の区域

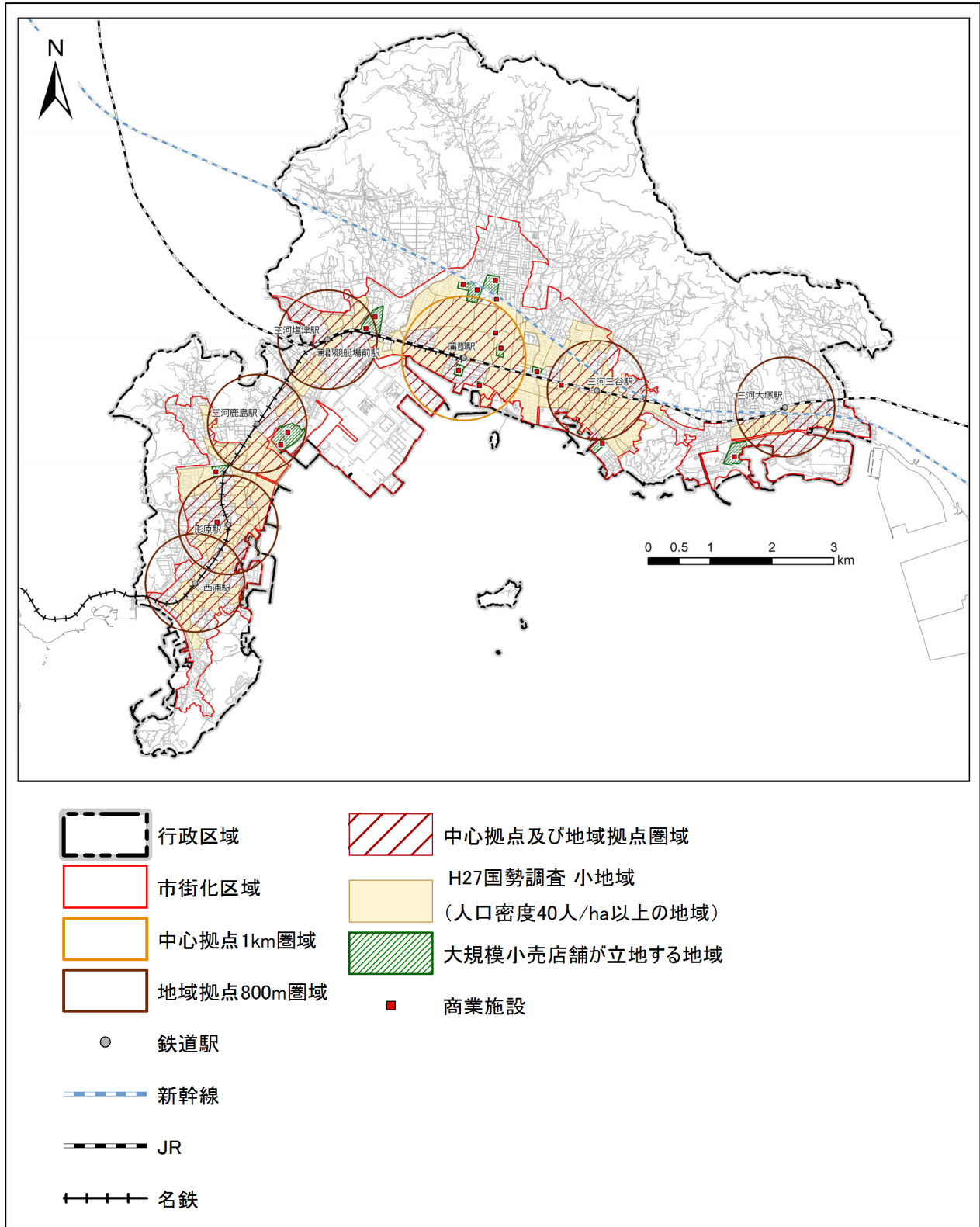


3 居住誘導区域の設定

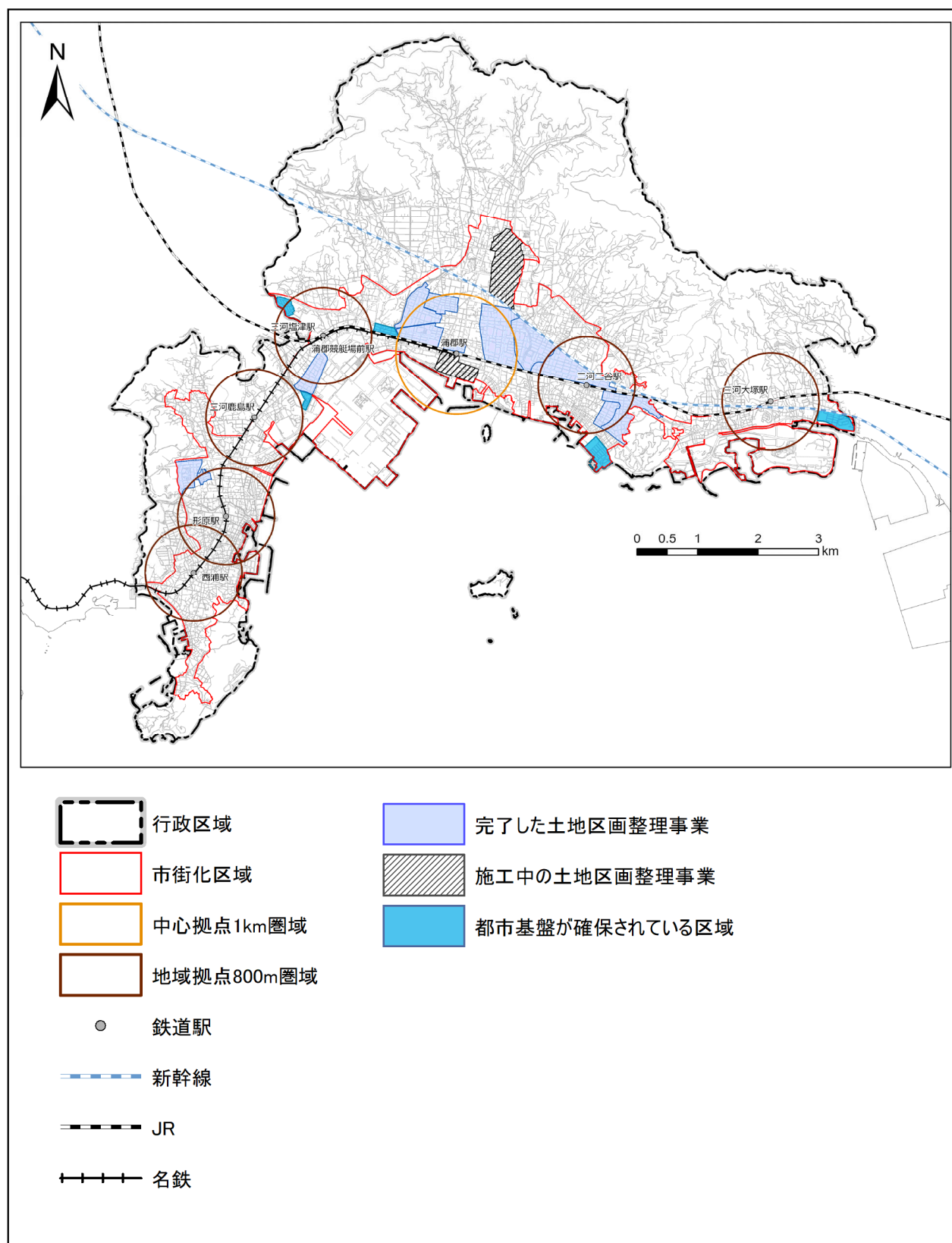
(1) 居住誘導区域の検討

居住誘導区域の設定方法を踏まえ、各視点別に居住誘導区域を検討した結果を以下に整理します。

視点1 により、居住誘導区域に設定する区域の候補地

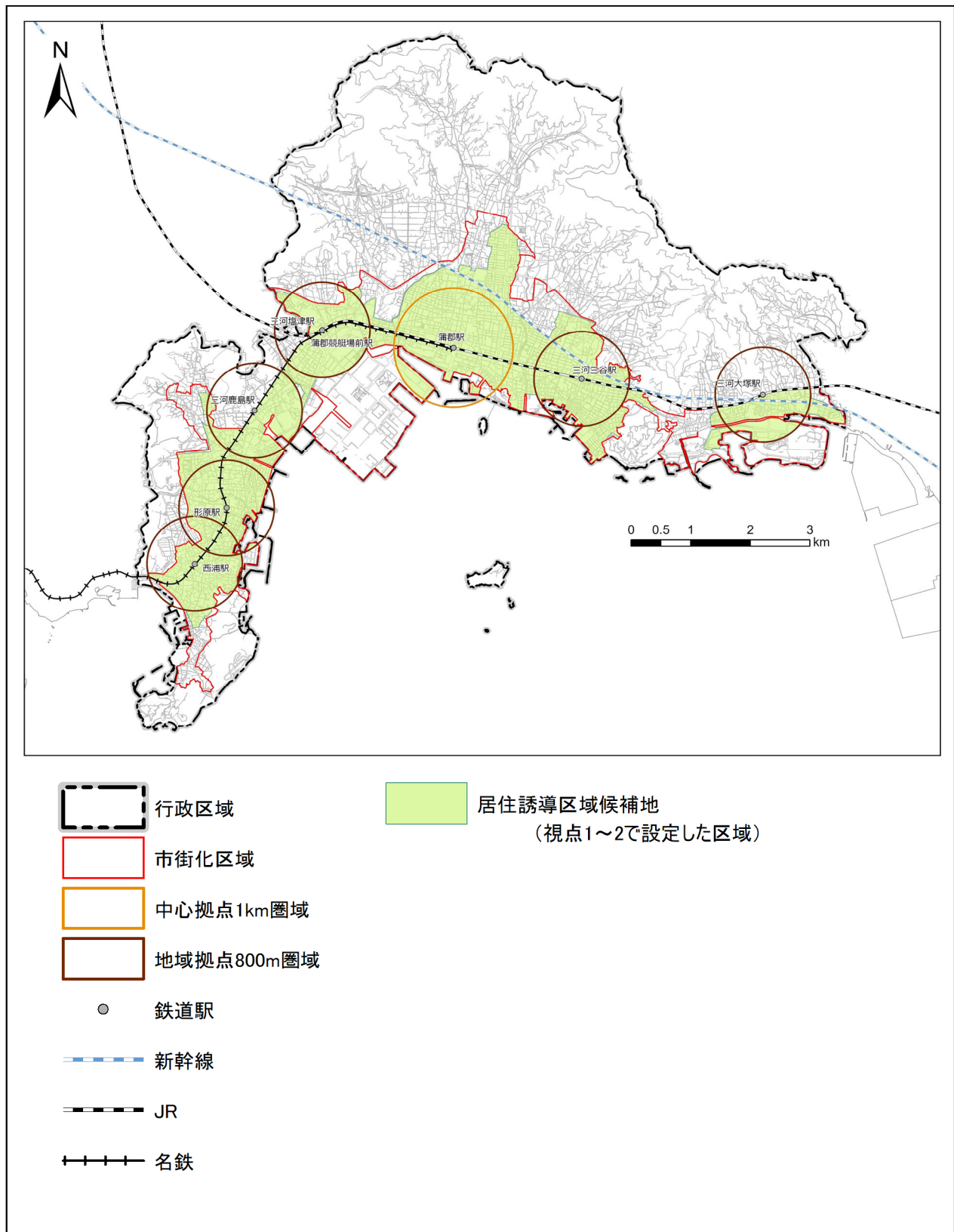


視点2 により、居住誘導区域に設定する区域の候補地

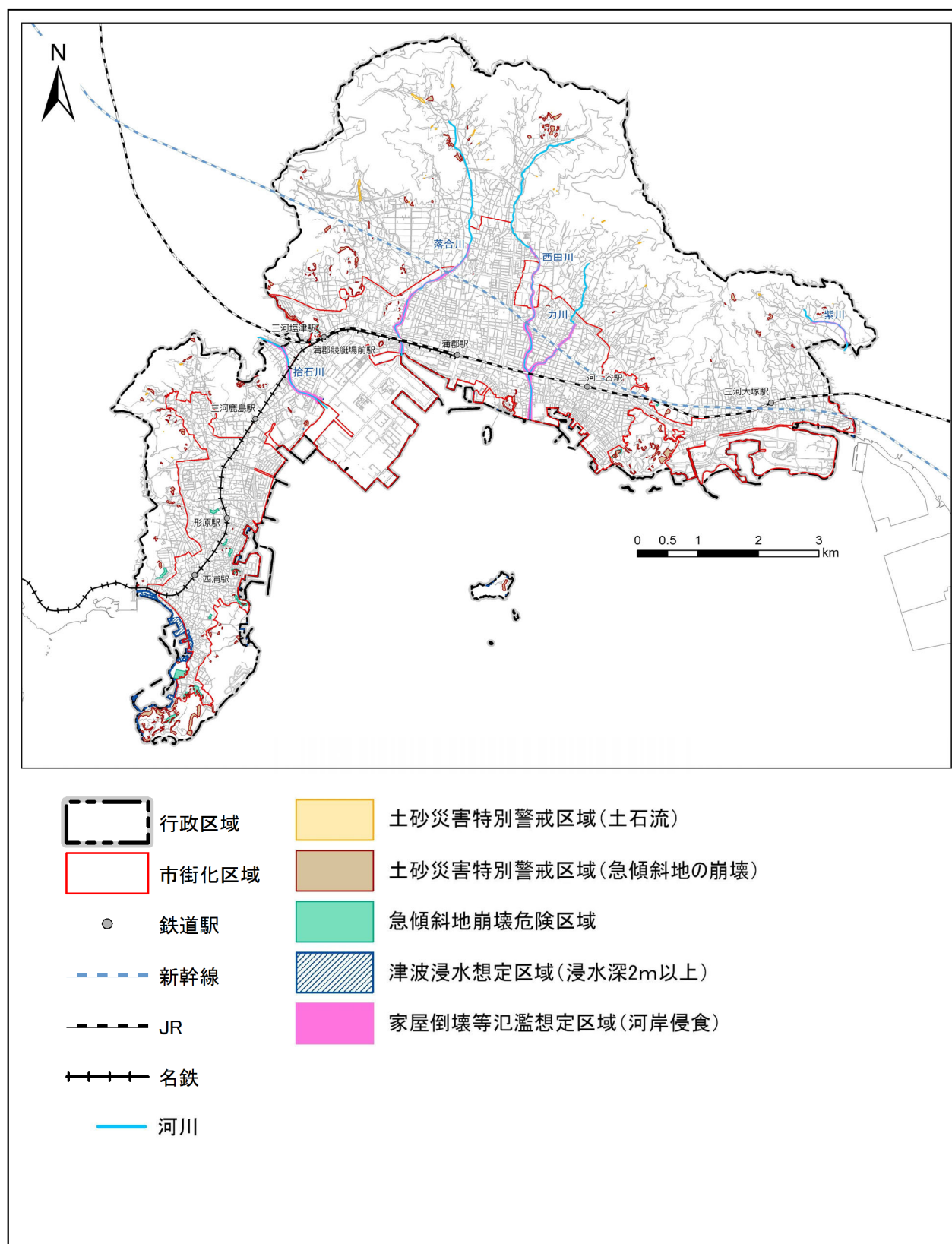


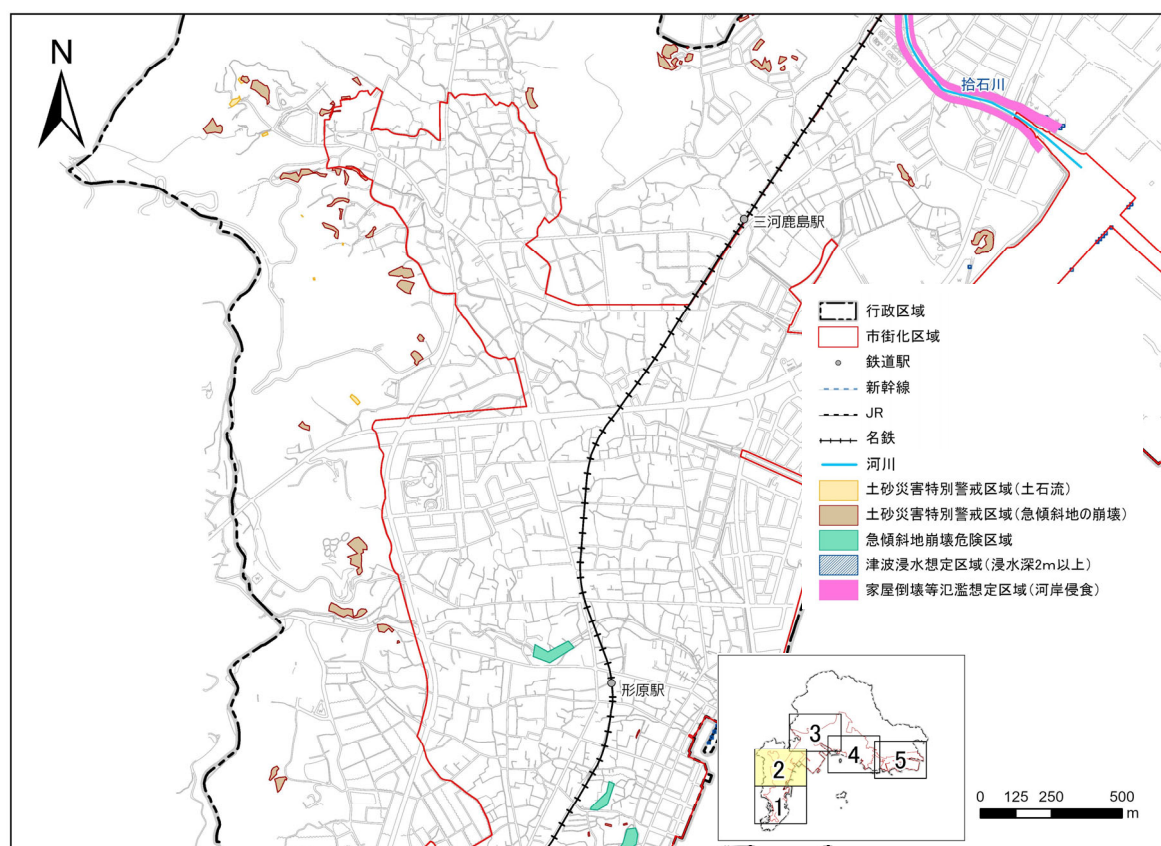
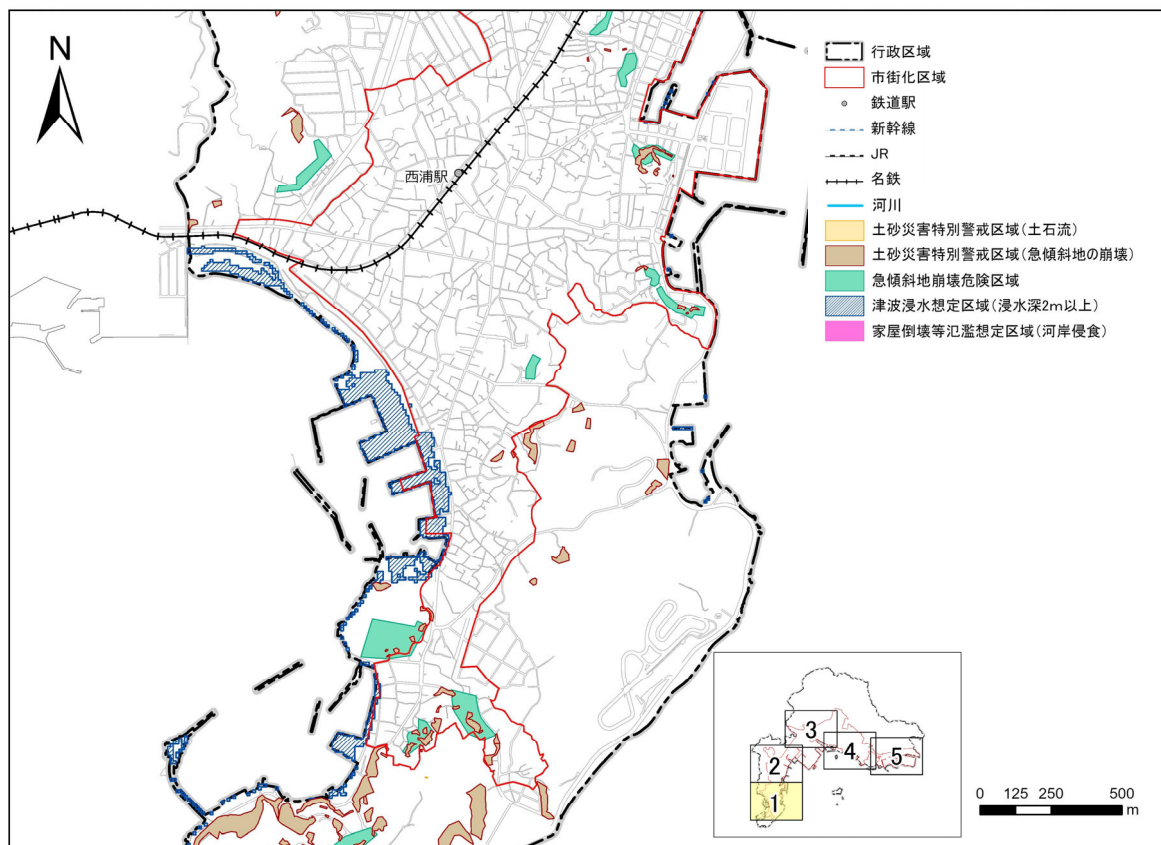


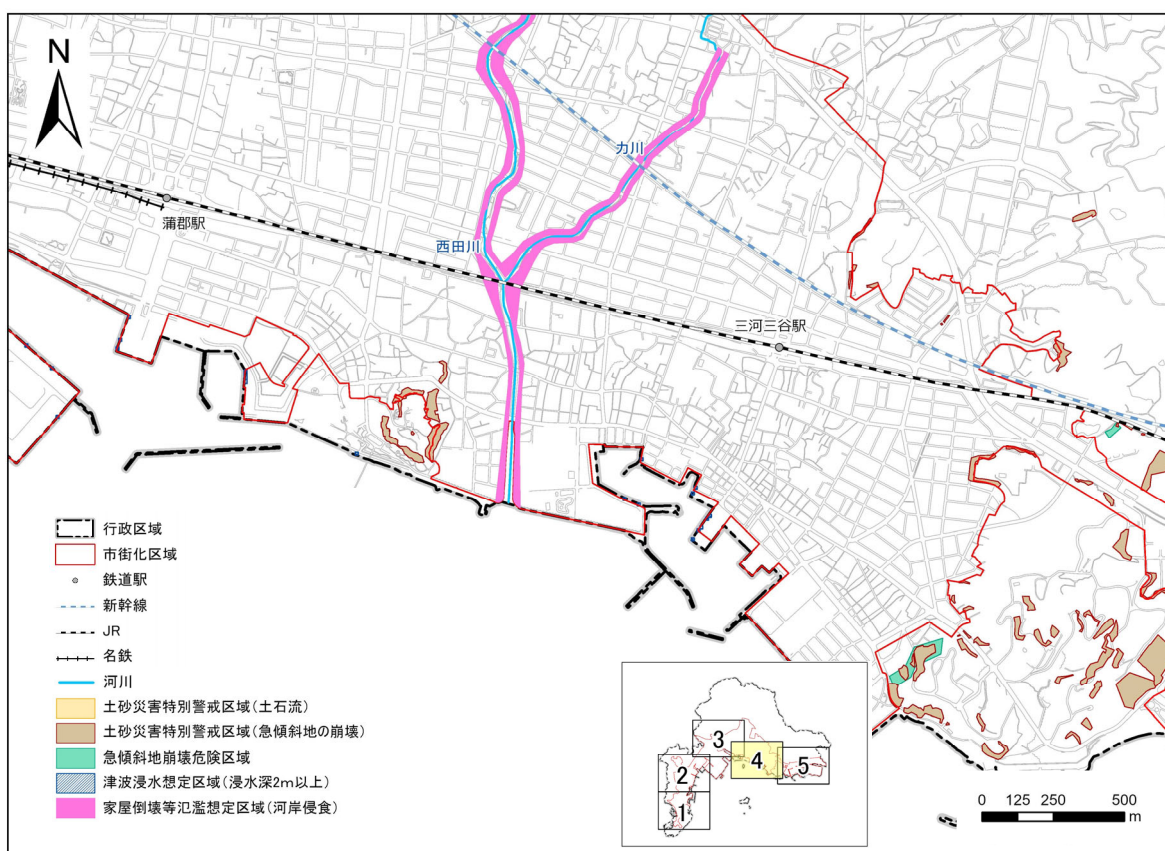
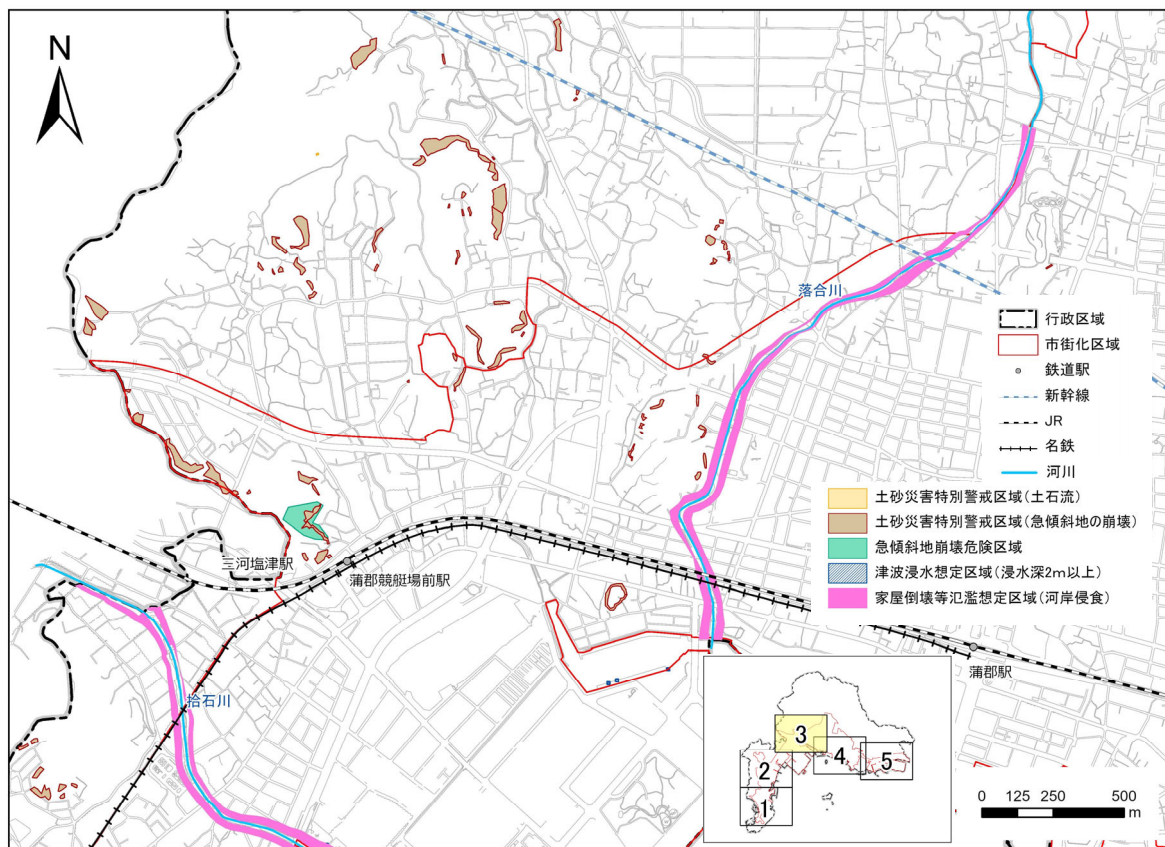
視点 1、2 により、居住誘導区域に設定する区域の候補地

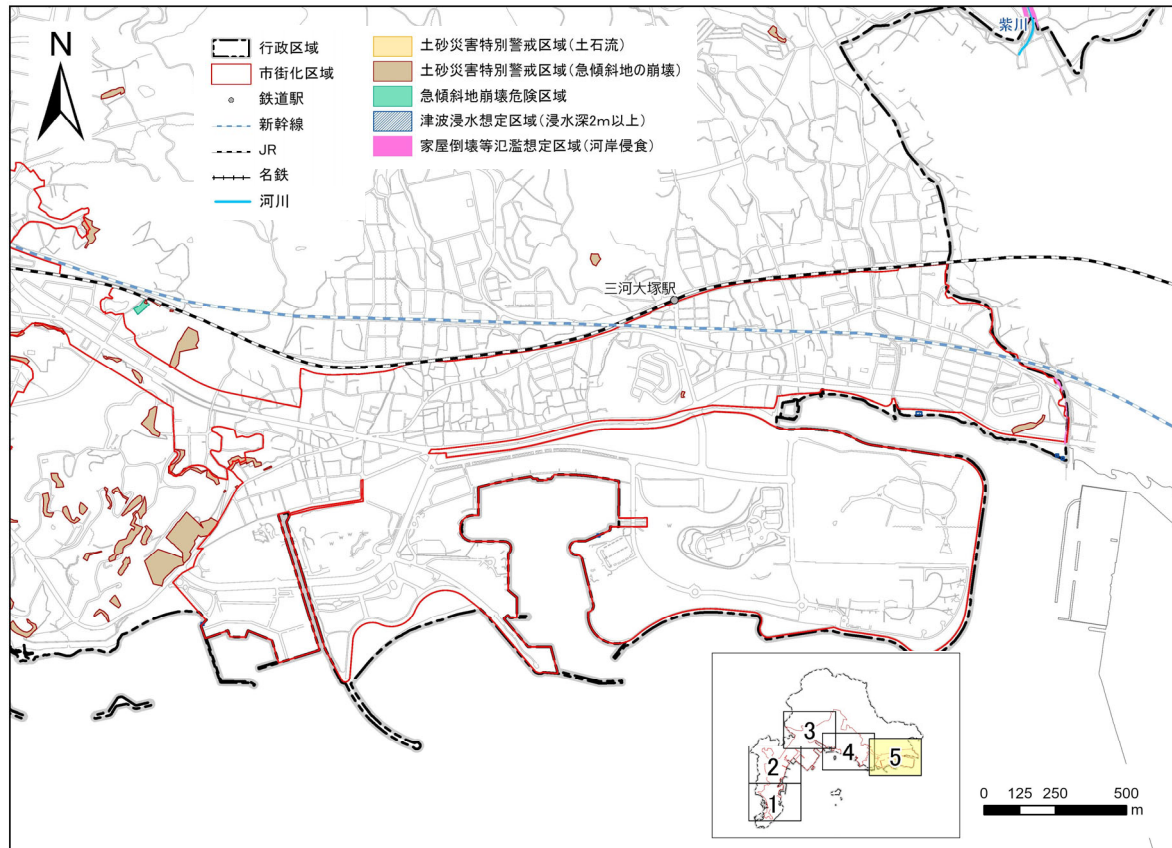


視点3 により、居住誘導区域に設定しない区域

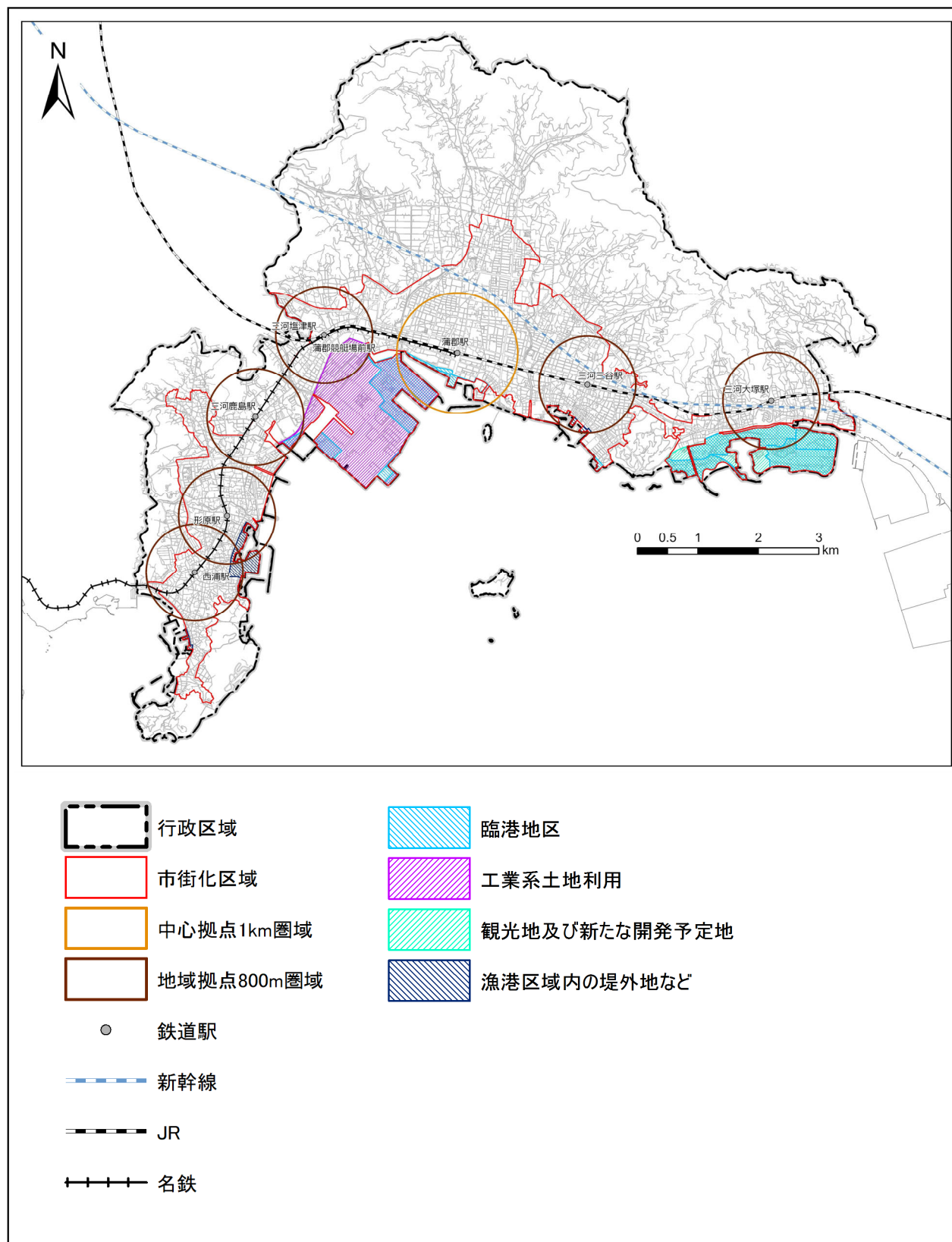






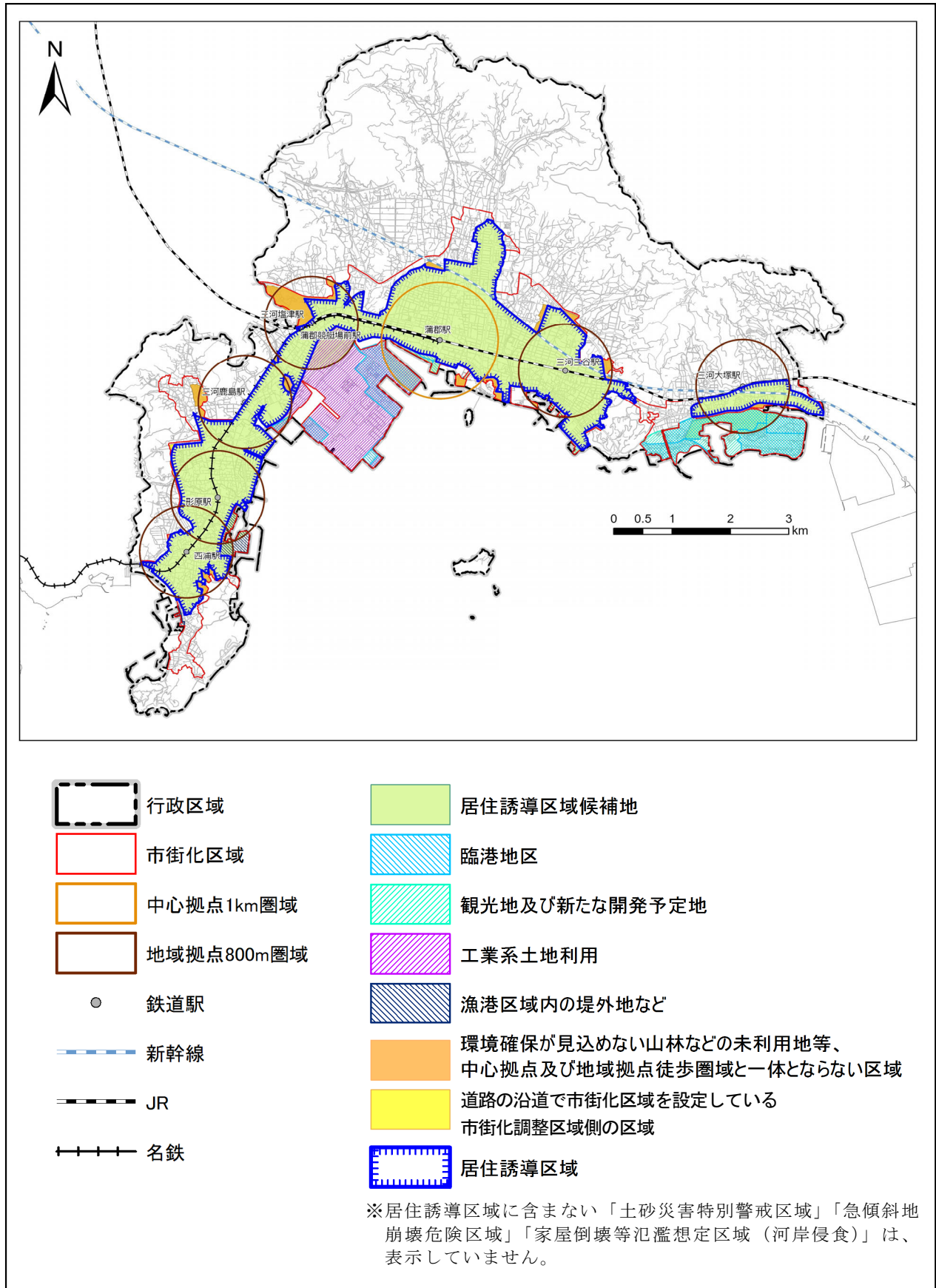


視点4により、居住誘導区域に設定しない区域





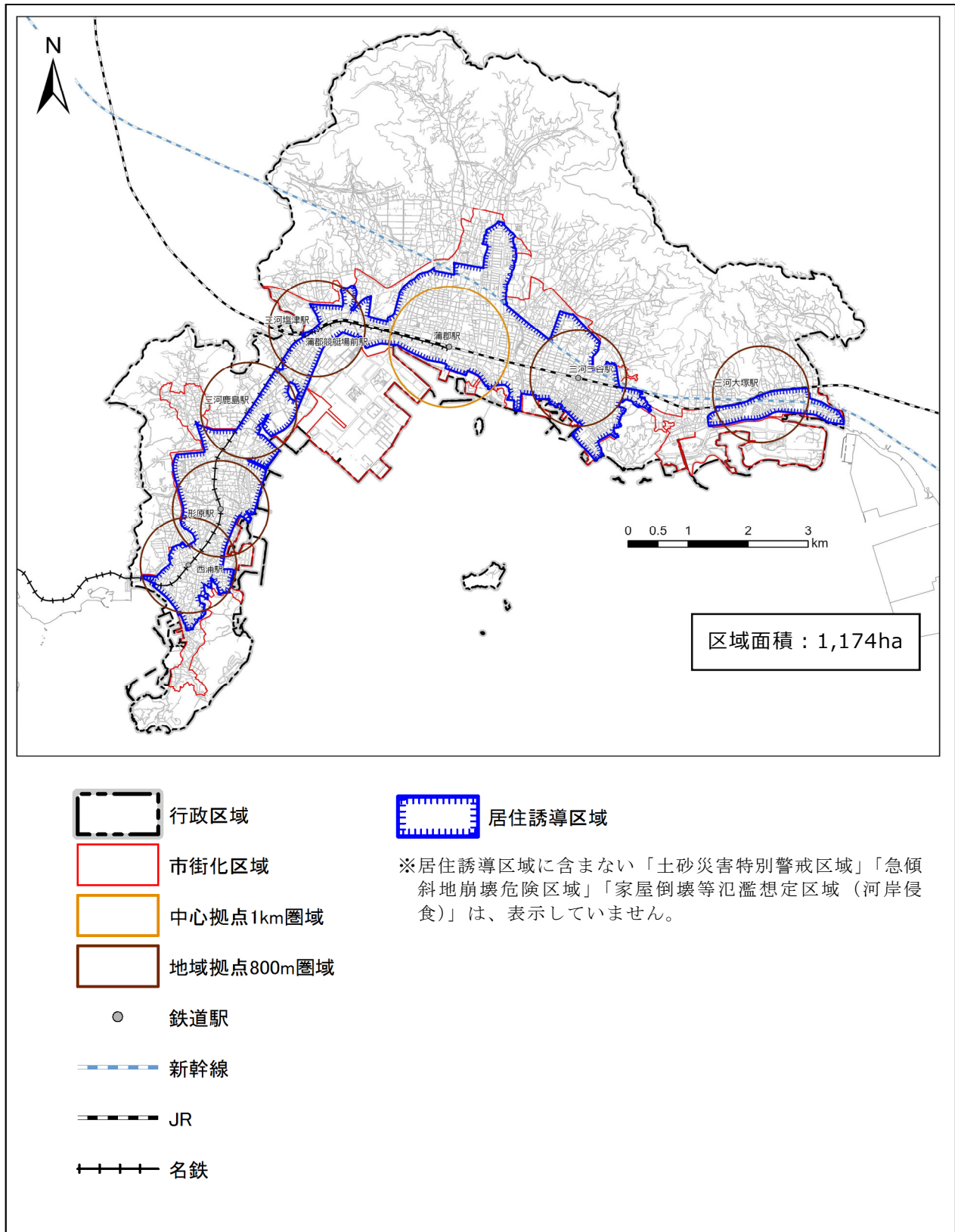
視点5により、居住誘導区域に設定しない区域

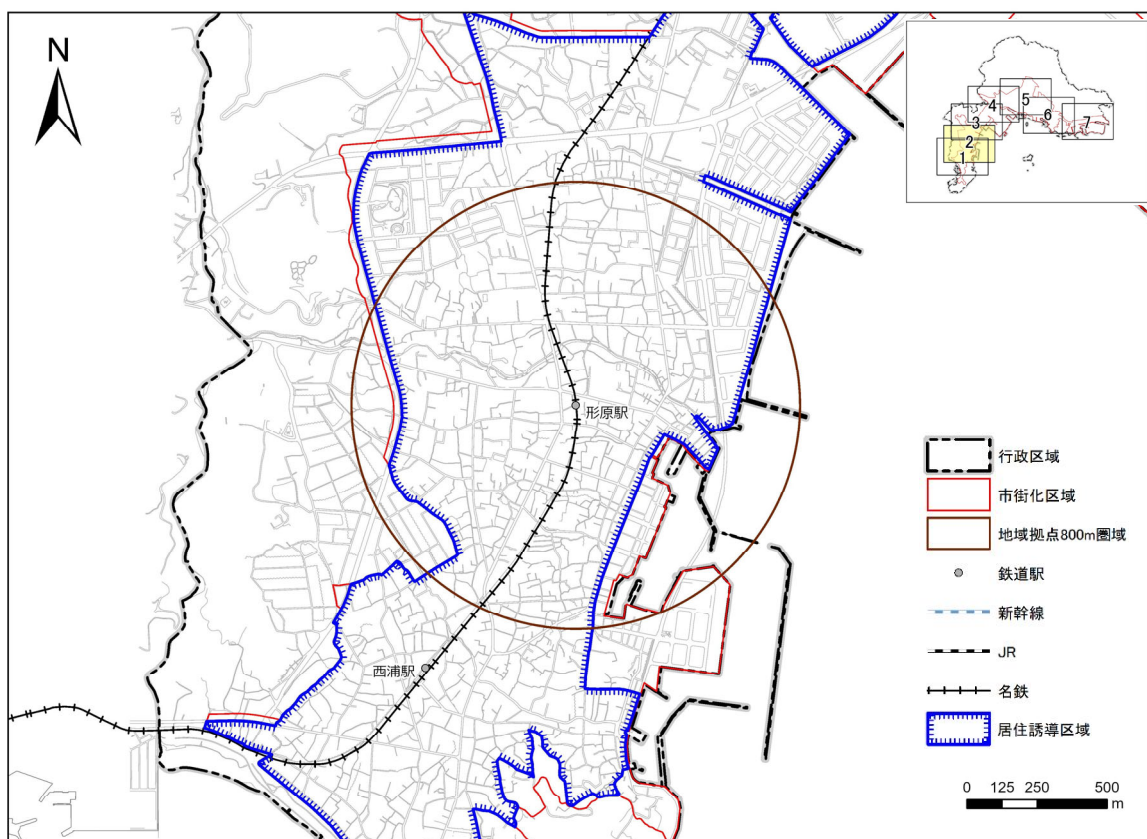
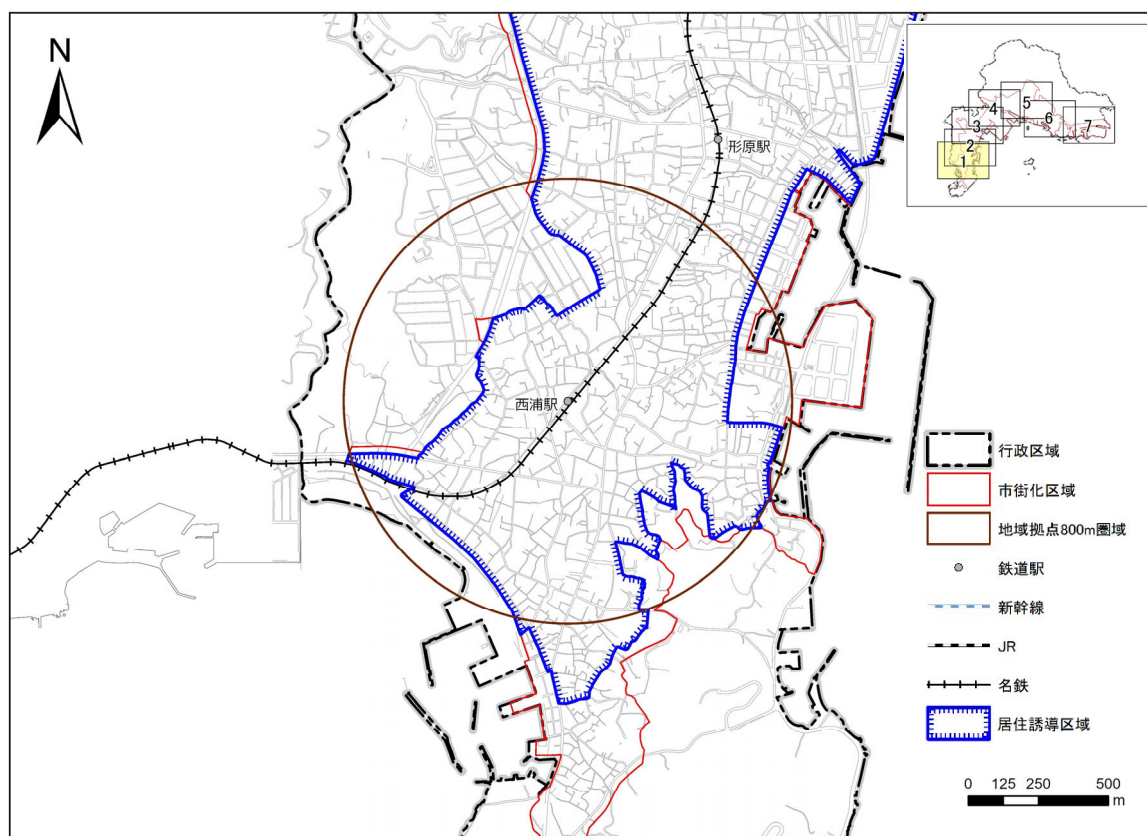


(2) 居住誘導区域の設定

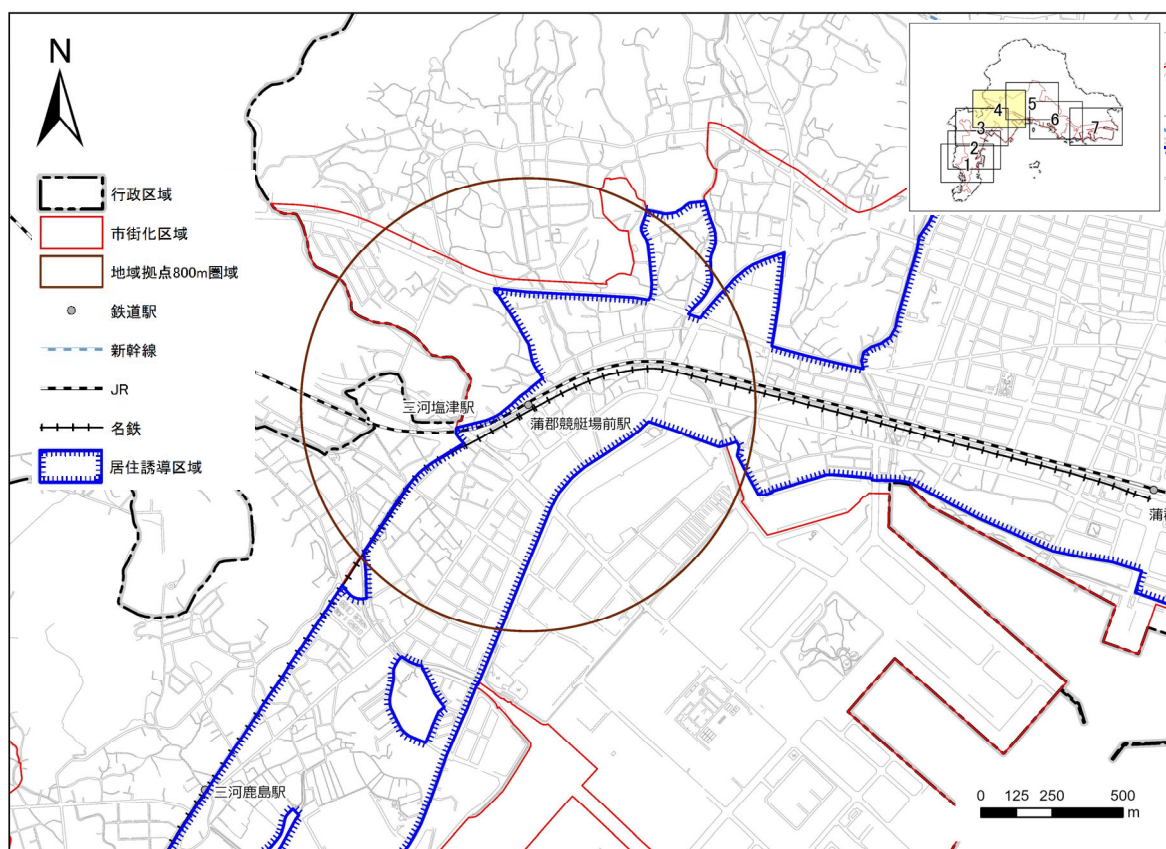
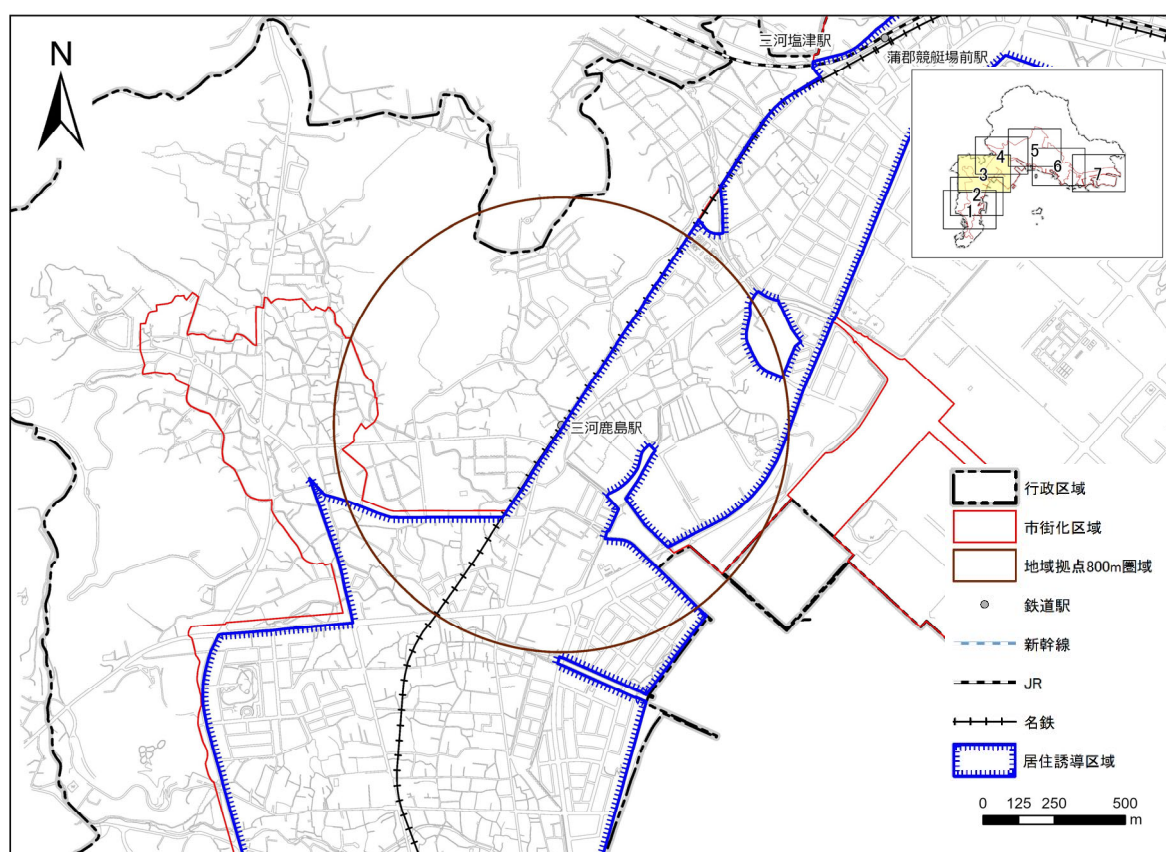
視点1から5により検討した結果、以下の範囲を居住誘導区域に設定します。

居住誘導区域

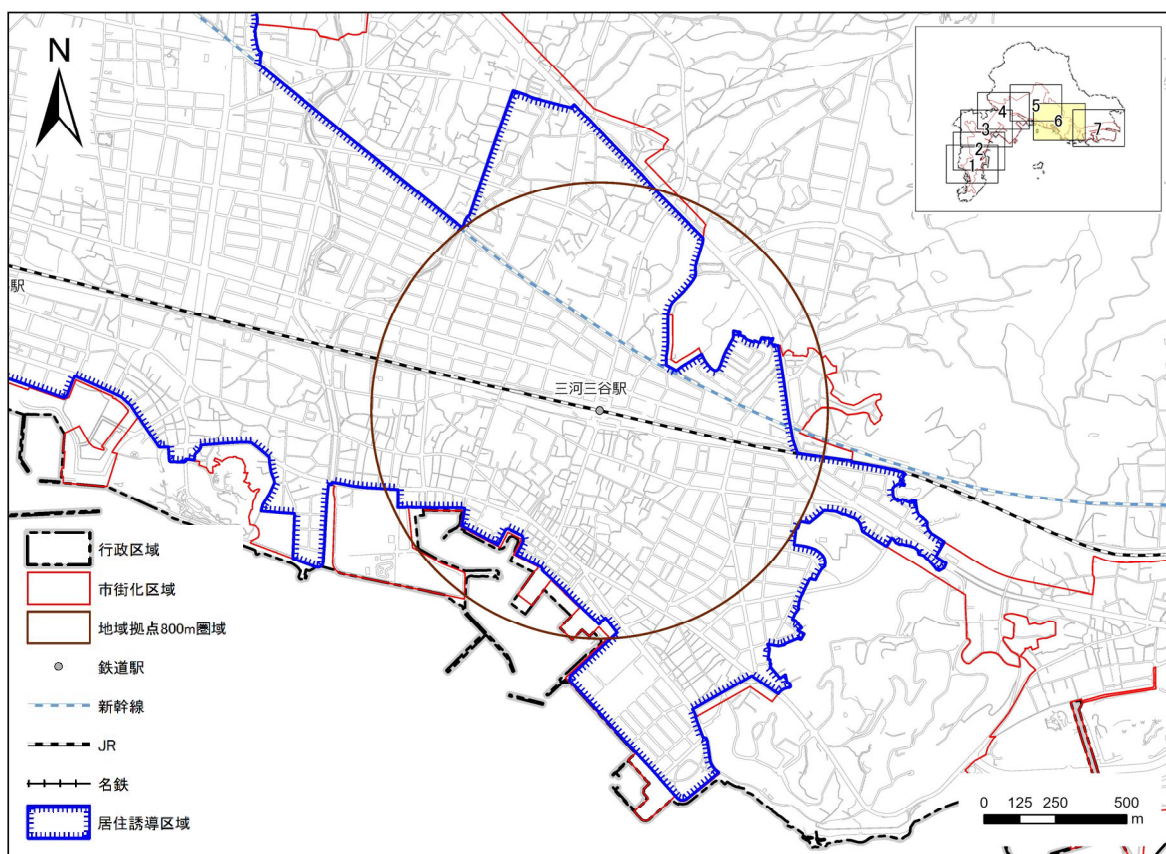
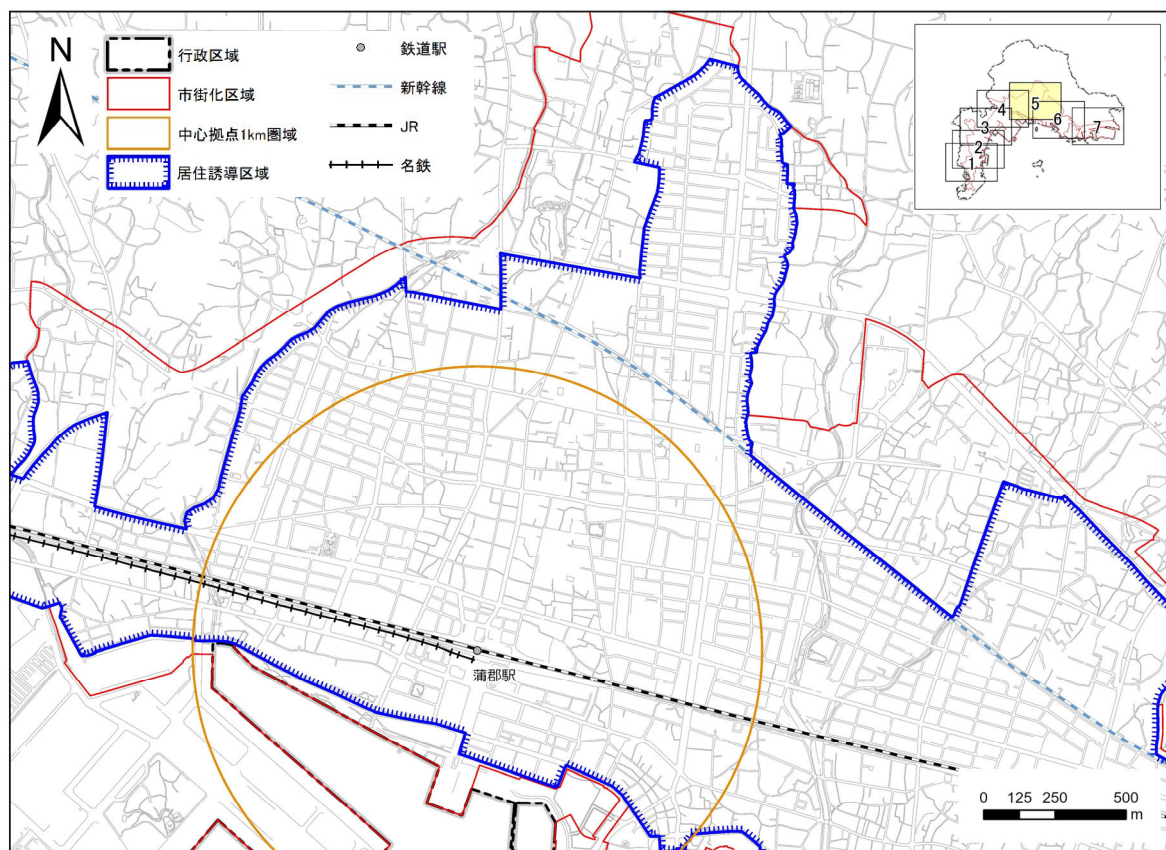




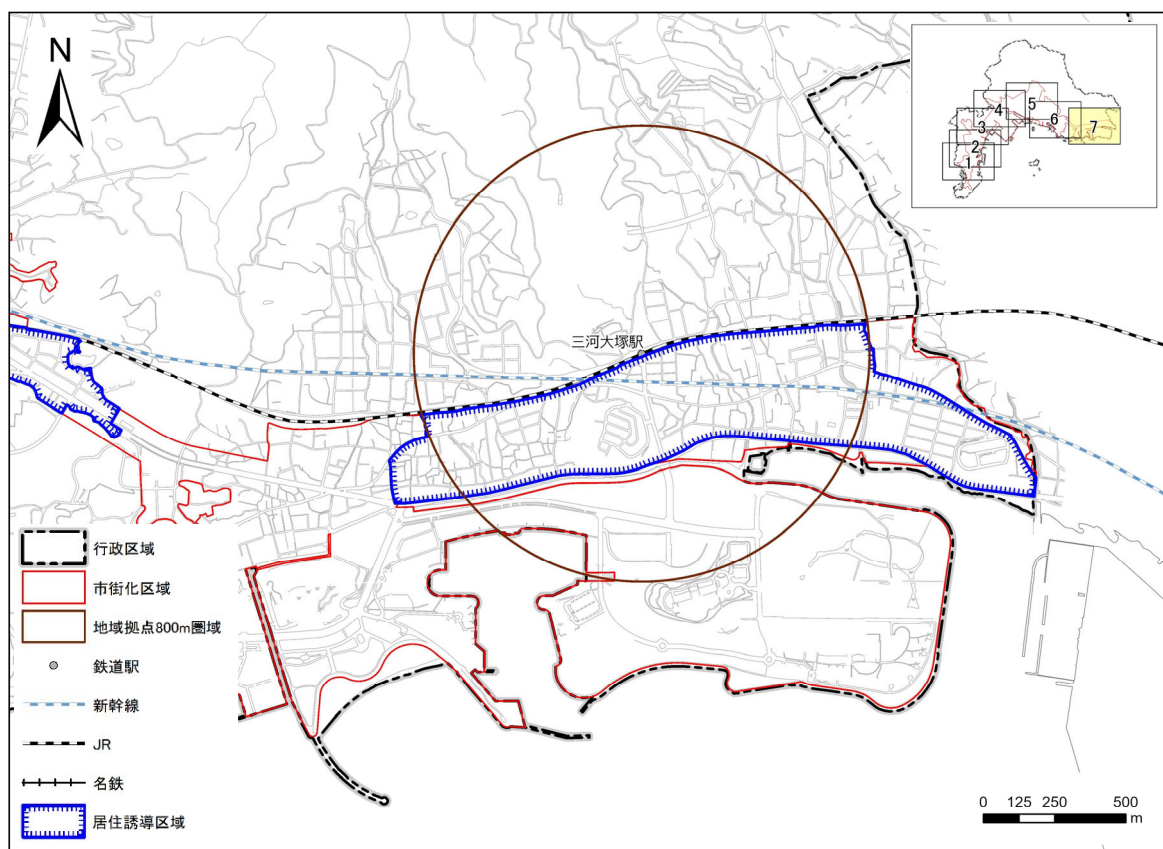
※居住誘導区域に含まない「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、表示していません。



※居住誘導区域に含まない「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、表示していません。



※居住誘導区域に含まない「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、表示していません。



※居住誘導区域に含まない「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、表示していません。



第3章 都市機能誘導区域

1 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、誘導したい機能などを明示して、当該エリア内の具体的な場所は問わずに、医療・福祉・子育て支援・教育・商業等の生活サービス施設（都市機能施設）の誘導を図る区域です。

また、都市機能誘導区域は、居住誘導区域内において設定されるものであり、都市機能を中心拠点及び地域拠点に誘導し集約することで、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるように定めるものです。

2 都市機能誘導区域の設定方法

本市では、都市機能誘導区域は、中心拠点及び地域拠点の鉄道駅に近い業務・商業などが集積する区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等の、都市の拠点となるべき区域を設定します。また、都市機能誘導区域の規模は、徒歩や自転車などにより都市機能の間を容易に移動できる範囲で定めます。

都市機能誘導区域を設定する区域は、以下の要件を満たし、道路などにより一定のまとまりを確保した地域とします。

【都市機能誘導区域を設定する区域】

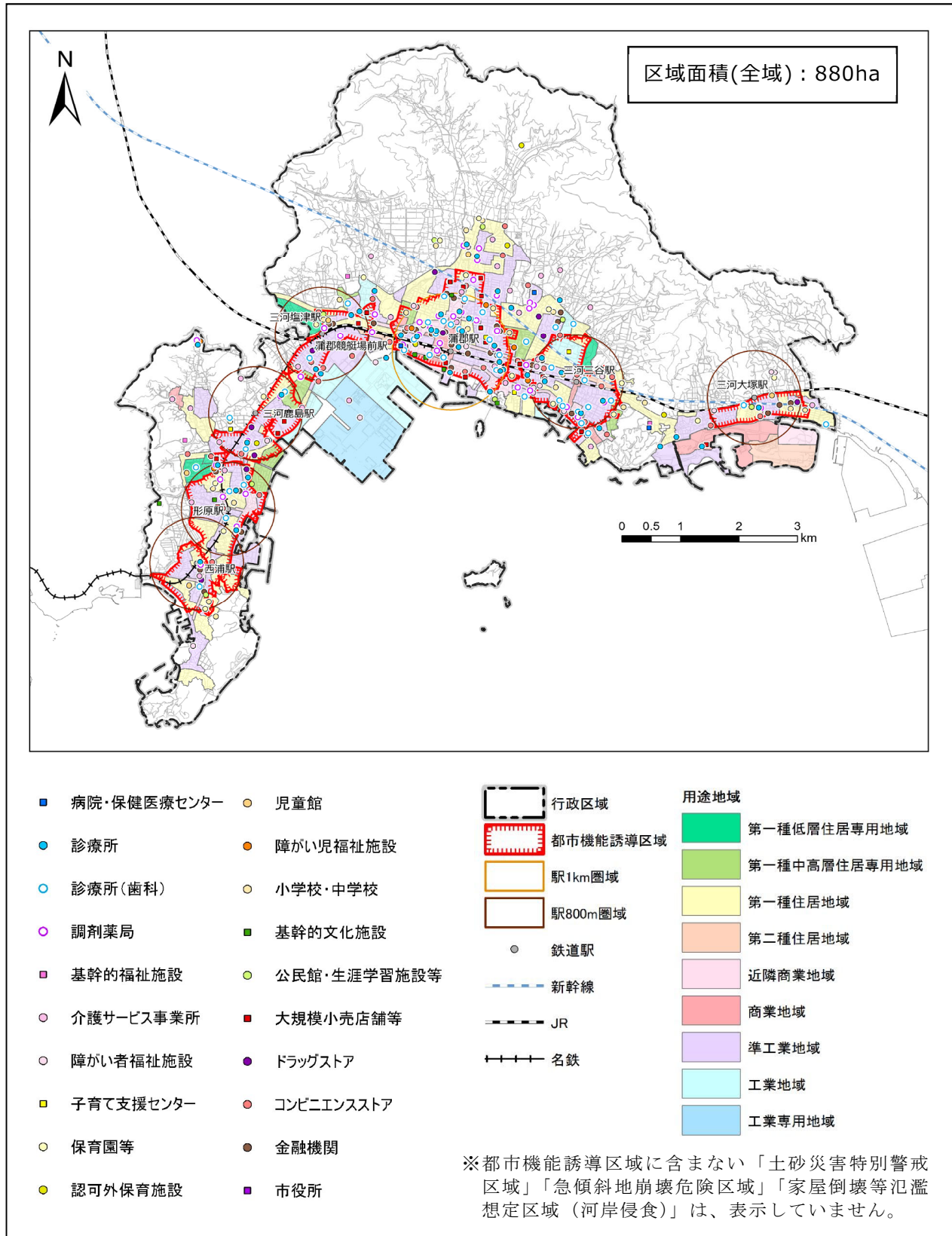
- ① 中心拠点から半径 1 k m 圏域
- ② 地域拠点から半径 800m 圏域
- ③ ①及び②に指定した圏域に隣接する既存の公共施設が立地する地域
- ④ ①及び②に指定した圏域に隣接する既存の大規模小売店舗が立地する地域

※良好な住居の環境を保護するため定める第一種低層住居専用地域及び春日浦地区計画のA地区及びB地区は、都市機能誘導区域に定めないものとします。

3 都市機能誘導区域の設定

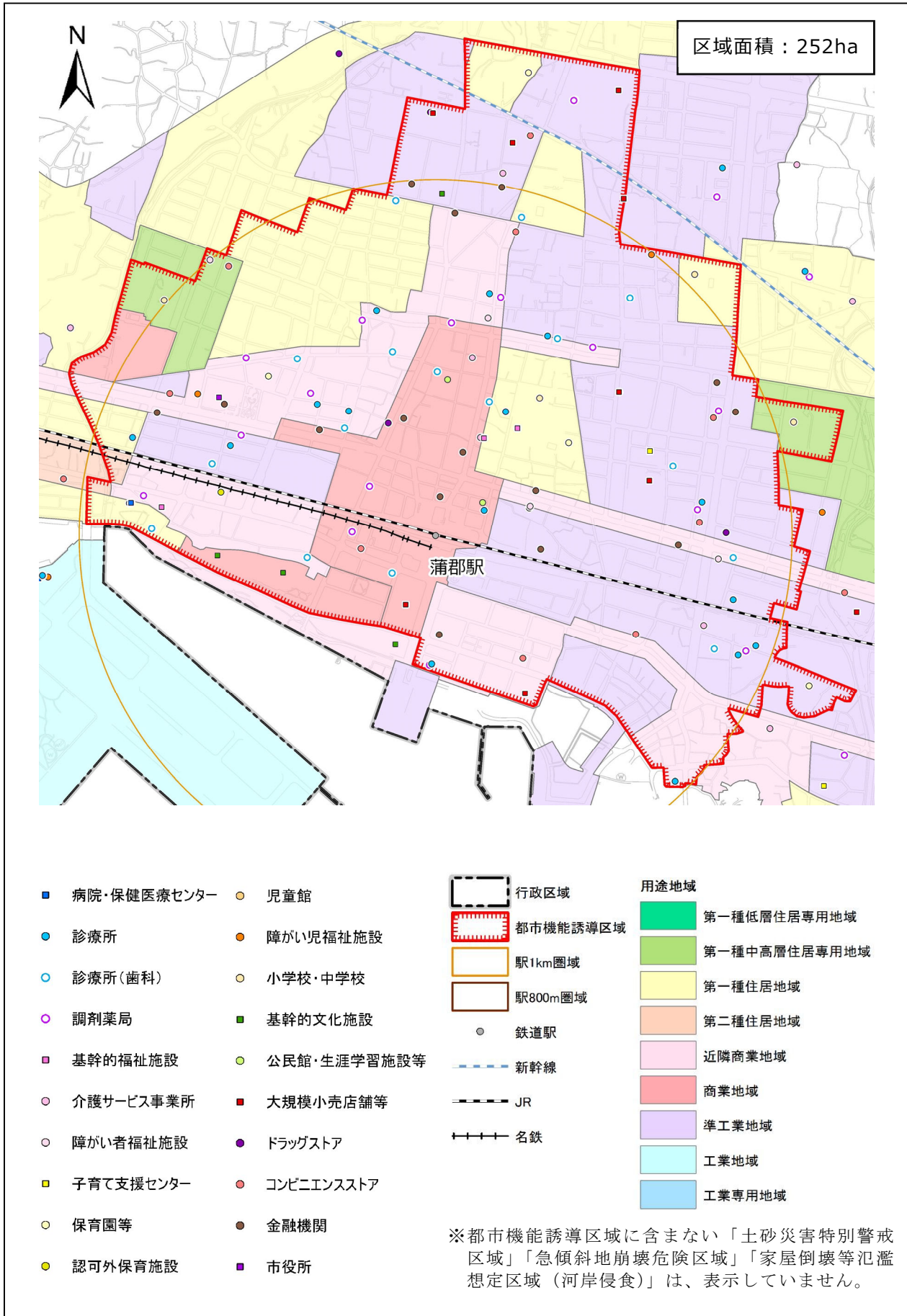
都市機能誘導区域の設定方法を踏まえ、以下のとおり都市機能誘導区域を設定します。

都市機能誘導区域の設定結果

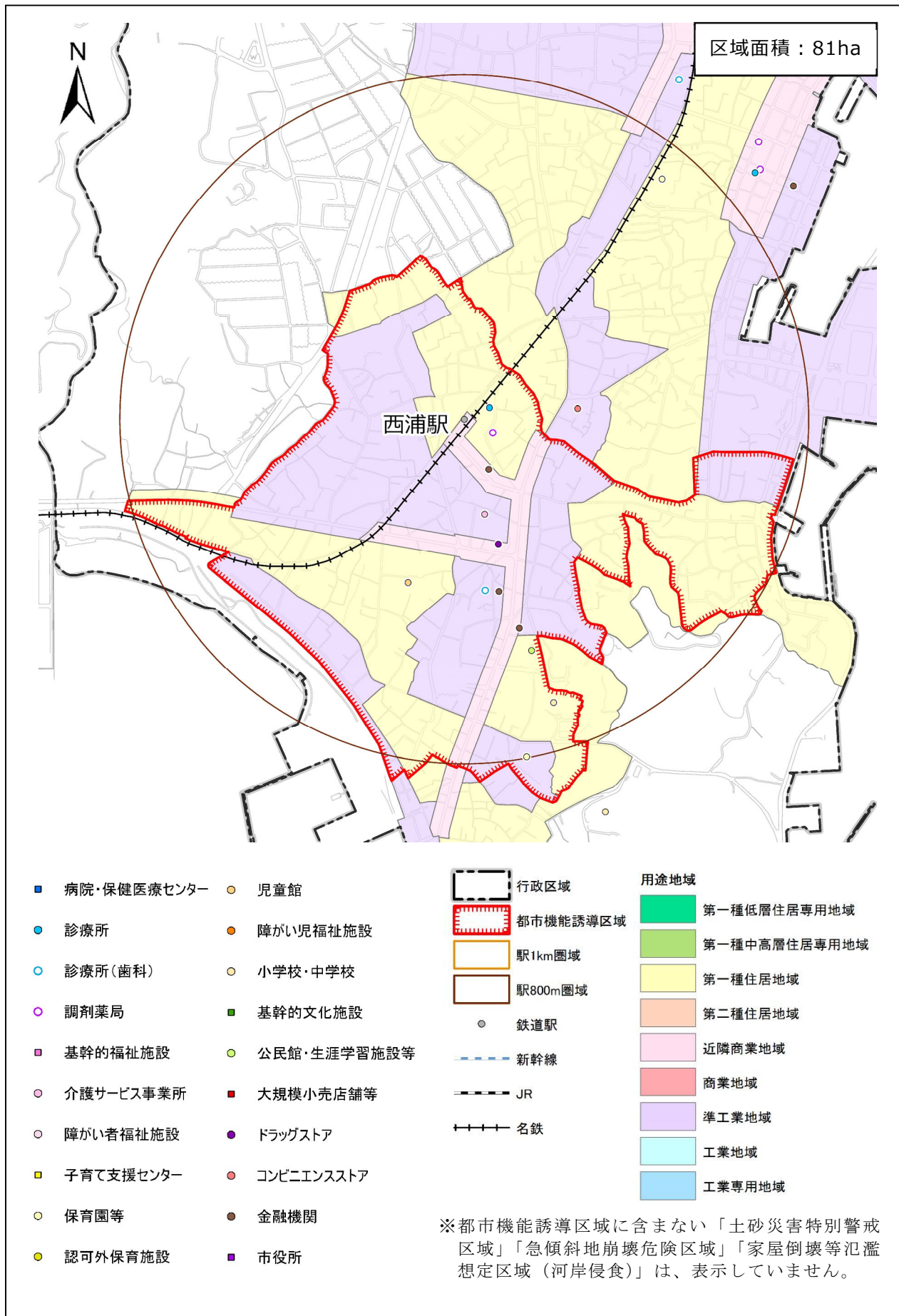




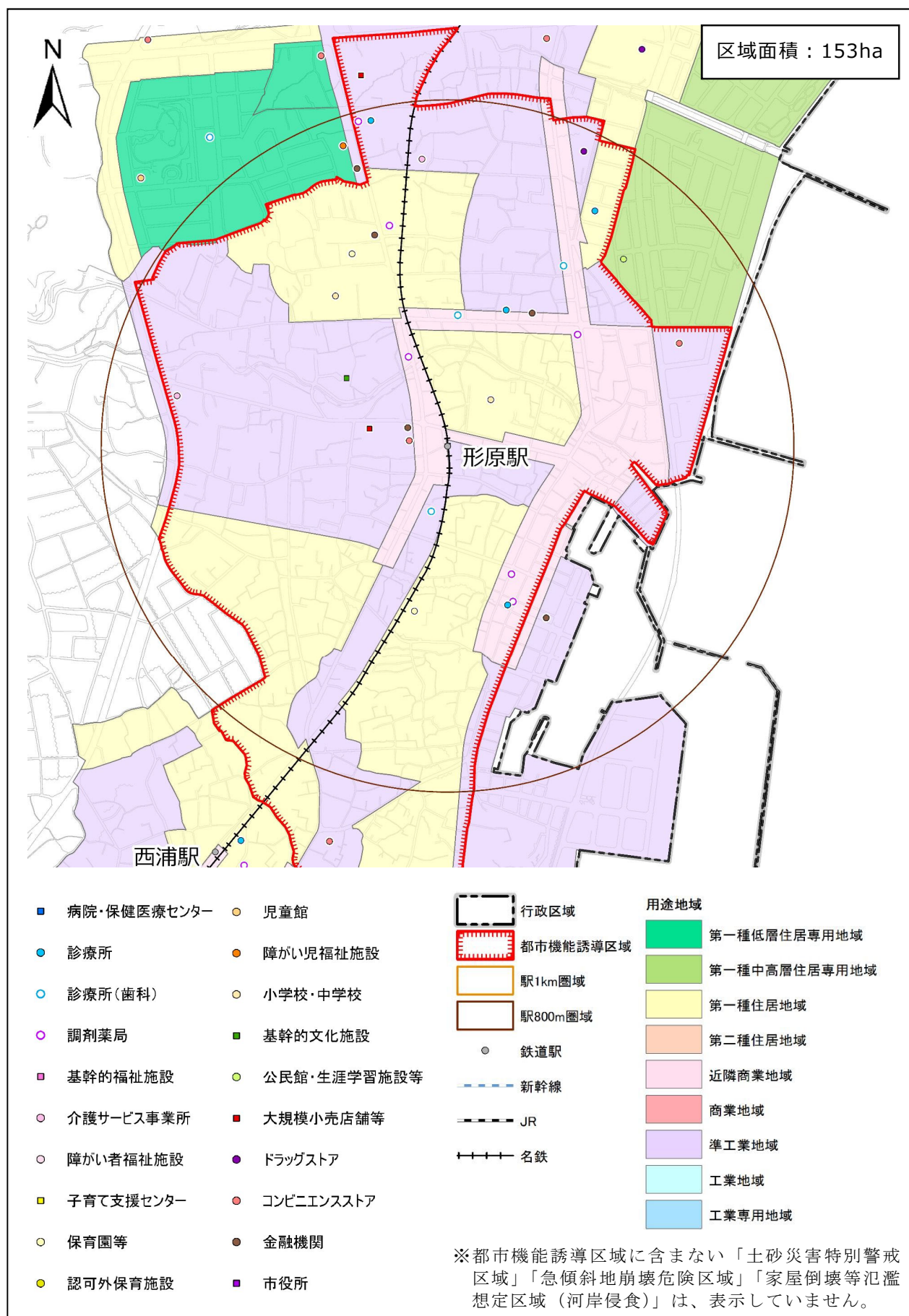
蒲郡駅周辺（中心拠点）



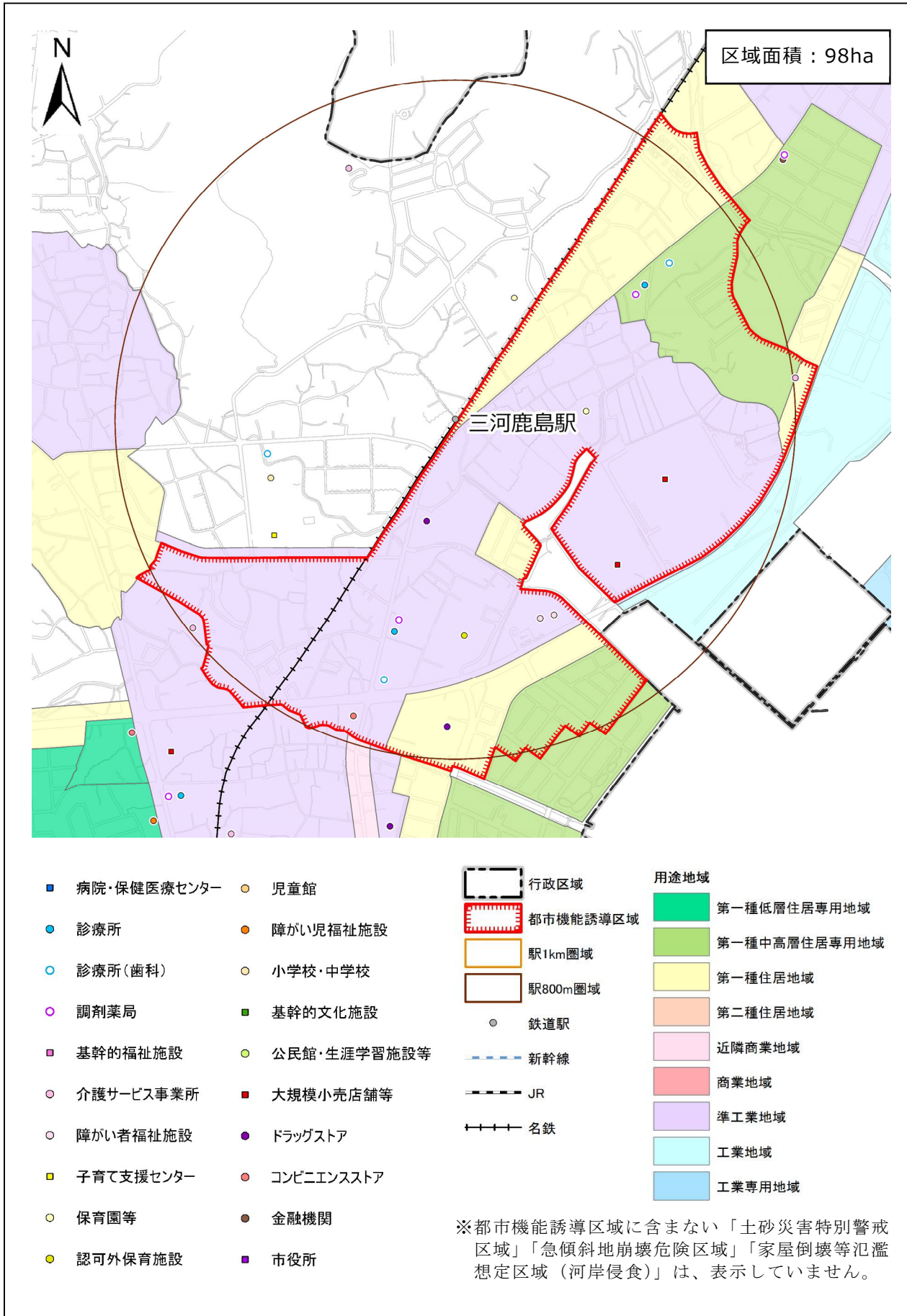
西浦駅周辺（地域拠点）



形原駅周辺（地域拠点）

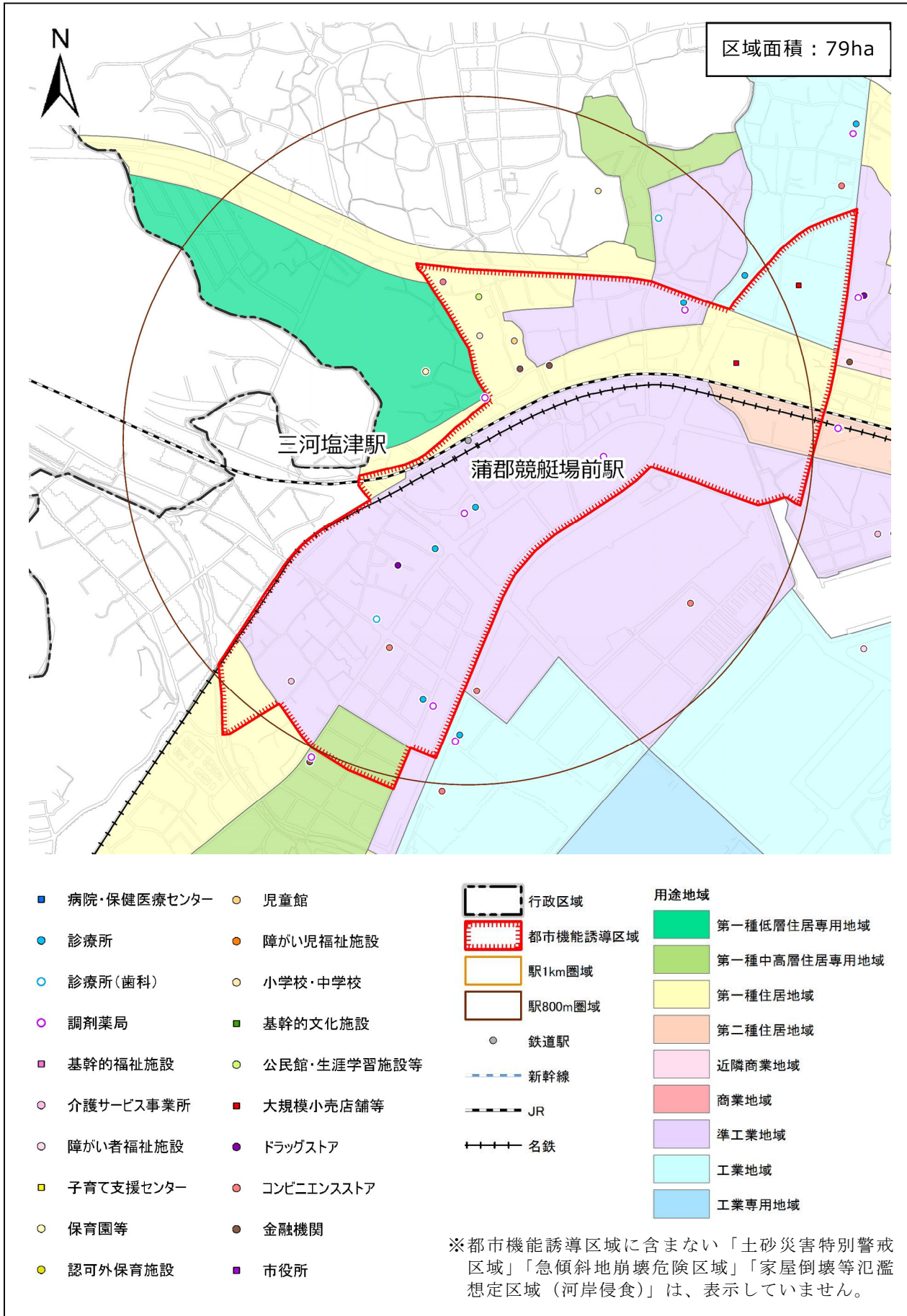


三河鹿島駅周辺（地域拠点）

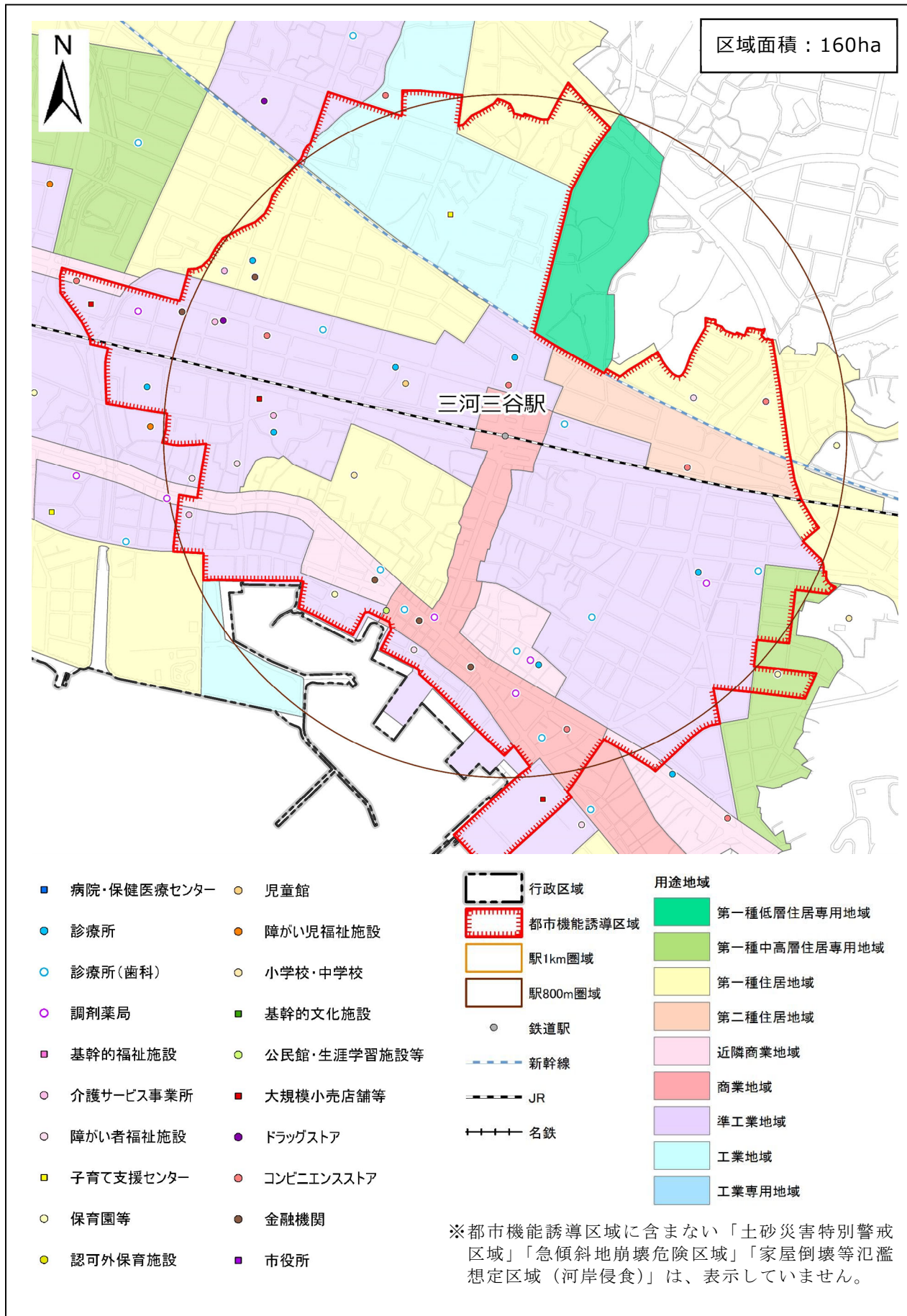




三河塩津駅・蒲郡競艇場前駅周辺（地域拠点）

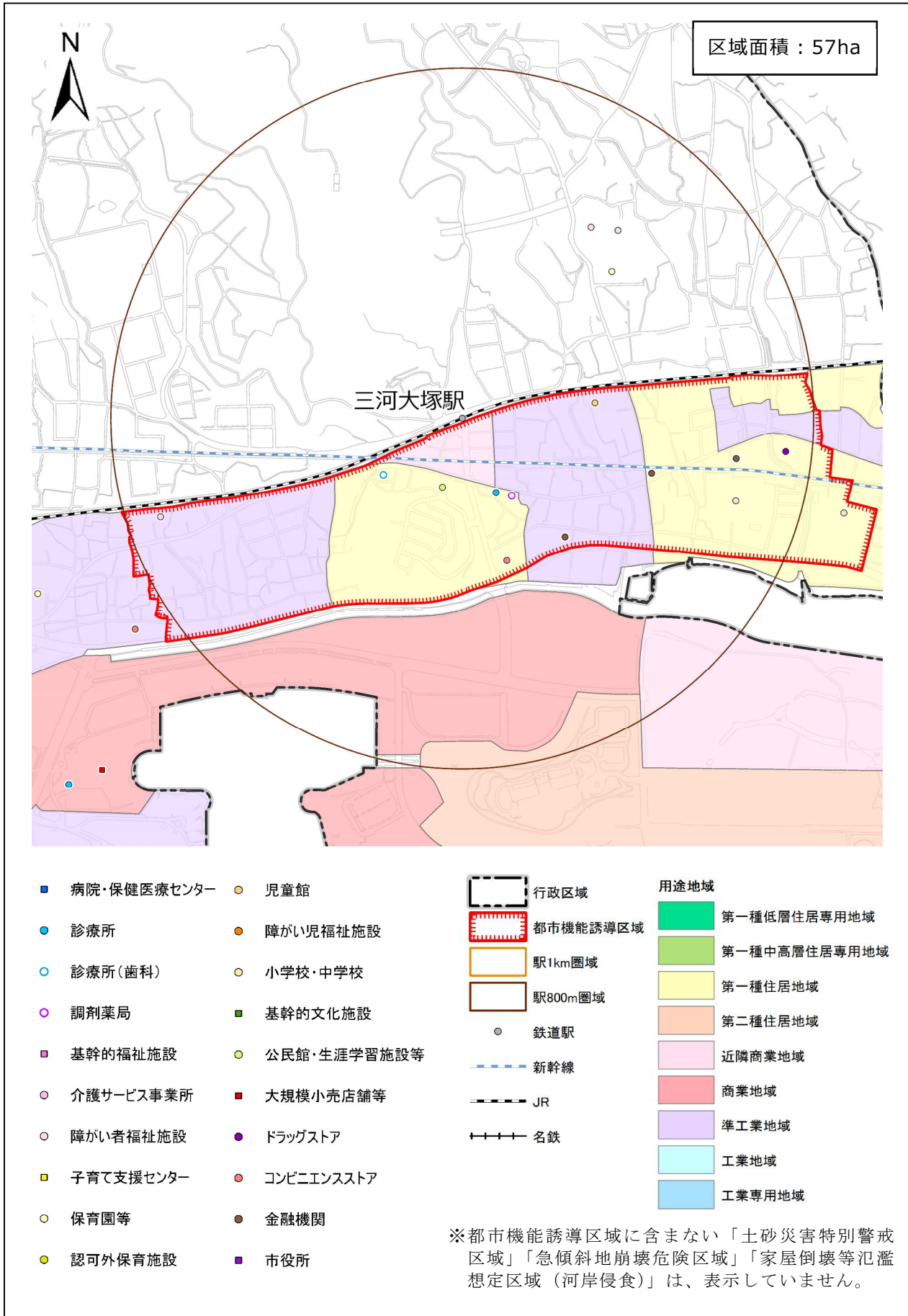


三河三谷駅周辺（地域拠点）

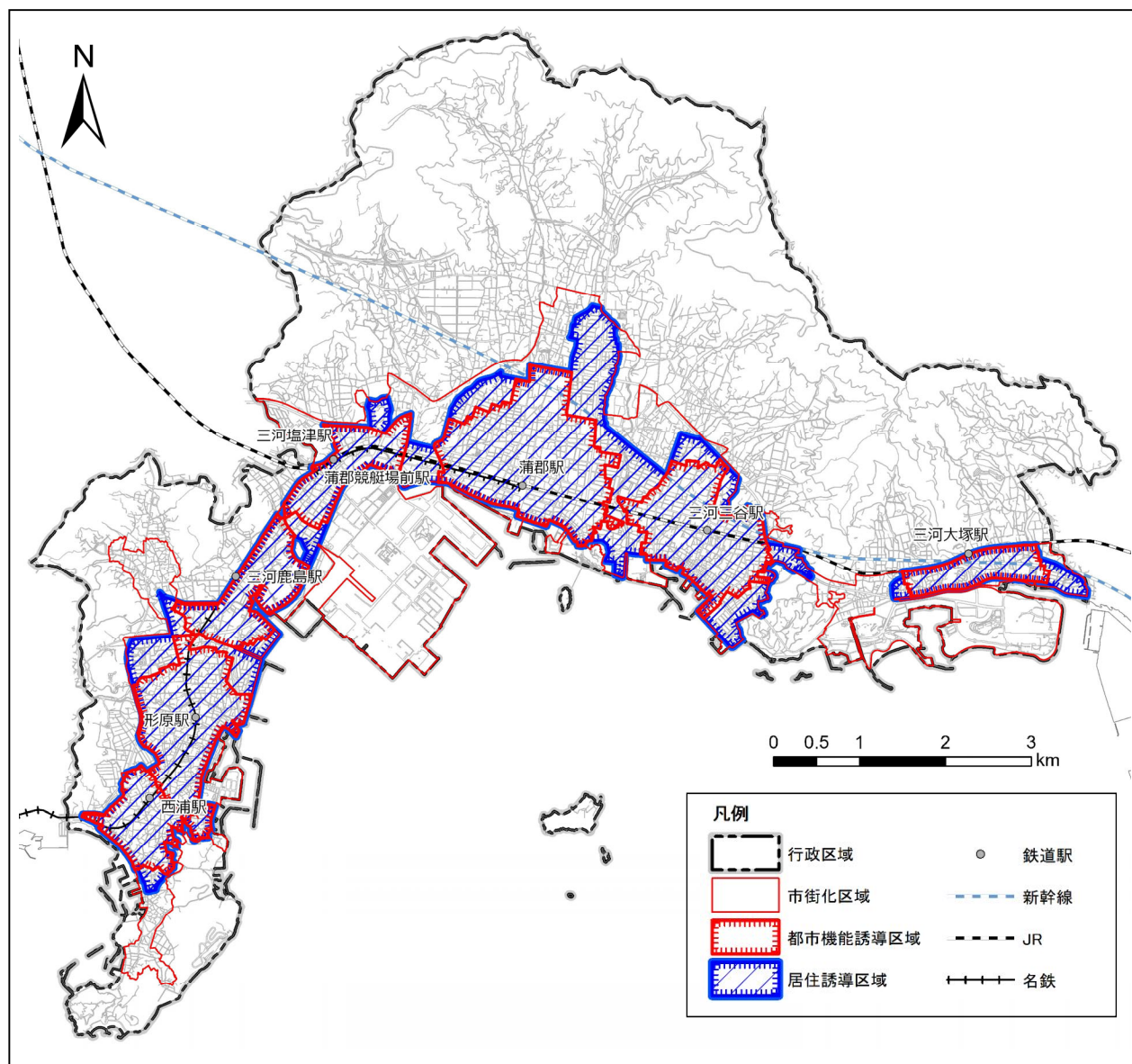




三河大塚駅周辺（地域拠点）



都市機能誘導区域と居住誘導区域の重ね図



※都市機能誘導区域及び居住誘導区域に含まない「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、表示していません。



第4章 誘導施設

1 誘導施設とは

誘導施設とは、居住者の共同の福祉や利便のために、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能施設です。

本市では都市機能誘導区域を7箇所設定しており、それぞれの区域で誘導施設を定めます。

なお、都市機能誘導区域内にある既存の都市機能施設についても、今後も維持し続ける必要がある場合には、誘導施設として設定します。

2 都市機能施設について

(1) 誘導施設の設定についての考え方

以下の考え方により、一部の都市機能施設を誘導施設に設定します。

○医療施設

- ・多世代が健康で安心して暮らせるまちを支える基本的な施設として、病院、診療所及び調剤薬局は、居住地からの利用がしやすく、公共交通の利便性が高い都市機能誘導区域内で確保することを目的に誘導施設に設定します。
- ・保健医療センターは、本計画と連携を図る「蒲郡市公共施設マネジメント実施計画」において、長期にわたって維持するとしていることを踏まえて、誘導施設に設定しません。

○介護サービス事業所・高齢者施設

- ・本市においては、高齢者福祉の前提として、地域包括ケアの考え方である高齢者等が可能な限り住み慣れた地域で、その有する能力に応じて自立した日常生活を営むことができるまちづくりを推進しており、介護サービス事業所や高齢者施設は、市域全域に立地が求められているため、誘導施設に設定しません。なお、高齢者福祉に関する施策の動向を長期的に見ながら、適時、誘導施設設定の検討を行います。

○高齢者等福祉施設

- ・生きがいセンターは、高齢者等の就業機会の提供や生涯学習活動の推進を図る施設です。また勤労福祉会館は、ボランティア活動等地域福祉の拠点となる施設です。両施設とも公共施設として中心拠点の都市機能誘導区域内に立地しており、活気あるまちの形成を図る上で必要な施設であるため、誘導施設に設定します。



○子育て支援施設

- ・ 保育園、幼稚園、児童クラブ、児童館等の通所で利用する子育て支援施設は、子育て環境の充実を図る重要な施設です。公共施設の再編と連携して再編の取組を後押しするため、誘導施設に設定します。
- ・ 子育て環境の向上を図るため、子育て支援センター、乳幼児一時預かり施設と子ども送迎センターを誘導施設に設定します。

○教育施設

- ・ 小学校、中学校、義務教育学校は、各地域における教育施設として重要な施設です。公共施設の再編と連携して再編の取組を後押しするため、誘導施設に設定します。

○教育文化施設

- ・ 図書館、市民会館及び博物館は、市民が文化的及び生涯学習の活動を行う基幹的な施設で都市機能誘導区域内に立地しています。公共施設の再編と連携して再編の取組を後押しするため、誘導施設に設定します。
- ・ 生命の海科学館は、立地状況については高い利便性を有していますが誘導区域を設定しない臨港地区内に立地しています。同時に、本計画と連携を図る「蒲郡市公共施設マネジメント実施計画」において、他の施設との機能再編の検討を行うとしていますが、施設自体は維持する想定のため、誘導施設には設定しません。

○商業施設

- ・ 大規模小売店舗は、維持させたい都市機能として誘導施設に設定します。
- ・ スーパー、ドラッグストア、コンビニエンスストア等の大規模小売店舗に該当しない小売店舗は、誘導施設に設定しませんが、日常生活で必要な都市機能施設です。
- ・ 市民生活に不可欠な銀行や郵便局等の金融機関も誘導施設として設定します。

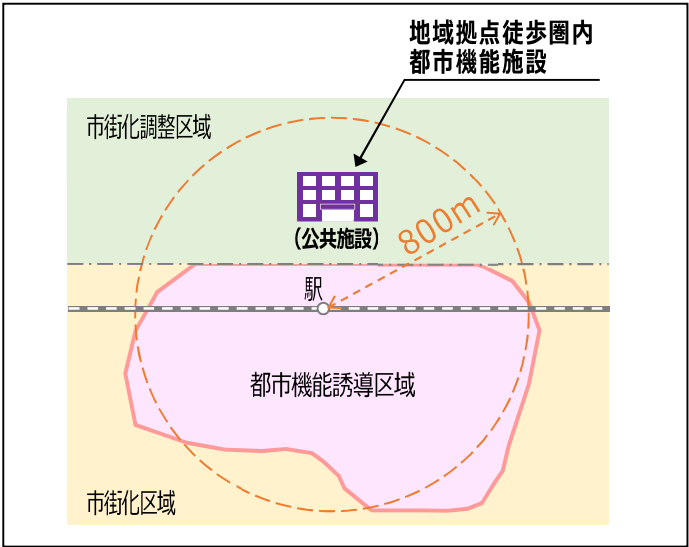
○行政施設

- ・ 行政施設の基幹である市役所本庁舎は、都市機能誘導区域内に位置しており、長期にわたって利用できるよう維持するため、誘導施設に設定します。

(2) 地域拠点の徒歩圏内における市街化調整区域の公共施設について

各地域拠点において、鉄道駅から半径 800m 圏域内の市街化調整区域に立地しているまたは再編を行う公共施設については、都市計画法の開発許可制度において利用対象者に市街化調整区域の居住者を含めた公益施設として建築可能であることと、当該地域拠点に定める都市機能誘導区域に立地する都市機能施設と利用可能圏域が同等であることを踏まえて、「地域拠点徒歩圏内都市機能施設」として位置づけます。

■ 地域拠点徒歩圏内都市機能施設のイメージ



3 誘導施設の設定

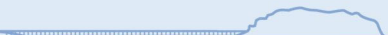
現在の都市機能施設の立地状況や上位関連計画の位置づけ等を踏まえ、以下のとおり各都市機能誘導区域における誘導施設を設定します。

■ 各都市機能誘導区域における誘導施設の設定

都市機能誘導区域 都市機能施設の種類の種類		中心拠点	地域拠点					
		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
医療	病院	●						
	診療所	●	●	●	●	●	●	●
	調剤薬局	●	●	●	●	●	●	●
高齢者等福祉	生きがいセンター	●						
	勤労福祉会館	●						
子育て支援	子育て支援センター	●					●	
	保育園	●	●	●		●	●	
	就学前児童利用施設(民間) ・保育園 ・幼稚園 ・認定こども園 ・小規模保育事業所 ・認可外保育施設	●	●	●	●	●	●	●
	児童館	●	●			●	●	●
	児童クラブ	●	●	●		●	●	●
	乳幼児一時預かり施設	●	●	●	●	●	●	●
	子ども送迎センター	●	●	●	●	●	●	●
教育	小学校・中学校 義務教育学校	●	●	●		●	●	●
教育文化	図書館	●						
	市民会館	●						
	博物館	●						
商業	大規模小売店舗 (店舗面積1,000㎡超)	●		●	●	●	●	
	金融機関	●	●	●	●	●	●	●
行政	市役所	●						

- : 誘導施設
- : 新たに誘導を図る施設
- : 都市機能誘導区域内に既に立地しており、その機能を今後も維持する施設
- : 公共施設マネジメントの取組により再配置を実施する施設

※海陽町における商業施設等の立地は、本市の持続的な発展につながる土地利用であり、本計画とは目的が異なります。



■ 左ページの表における各施設の定義

施設	根拠法等
病院	医療法第1条の5
診療所	医療法第1条の5
調剤薬局	医療法第1条の2
生きがいセンター	蒲郡市生きがいセンターの設置及び管理に関する条例
勤労福祉会館	蒲郡市勤労福祉会館の設置及び管理に関する条例
子育て支援センター	児童福祉法第6条の3第6項
保育園	児童福祉法第7条
幼稚園	学校教育法第1条
認定こども園	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条6項
小規模保育事業所	児童福祉法第6条の3第10項
認可外保育施設	就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条4項
児童館	児童福祉法第7条
児童クラブ	児童福祉法第6条の3第2項
乳幼児一時預かり施設	厚生労働省による一時預かり事業実施要綱に定める基準に則って施設を整備・運営するもの
子ども送迎センター	厚生労働省による広域的保育所等利用事業実施要綱に定める基準に則って施設を整備・運営するもの
小学校・中学校 義務教育学校	学校教育法第1条
図書館	図書館法第2条第1項
市民会館	蒲郡市民会館条例
博物館	博物館法第2条第1項、同法第29条、蒲郡市博物館の設置及び管理に関する条例
大規模小売店舗 (店舗面積1,000㎡超)	大規模小売店舗立地法
金融機関	銀行法、信用金庫法、農業協同組合法、日本郵便株式会社法、中小企業協同組合法
市役所	地方自治法

4 都市機能誘導区域外の都市機能施設について

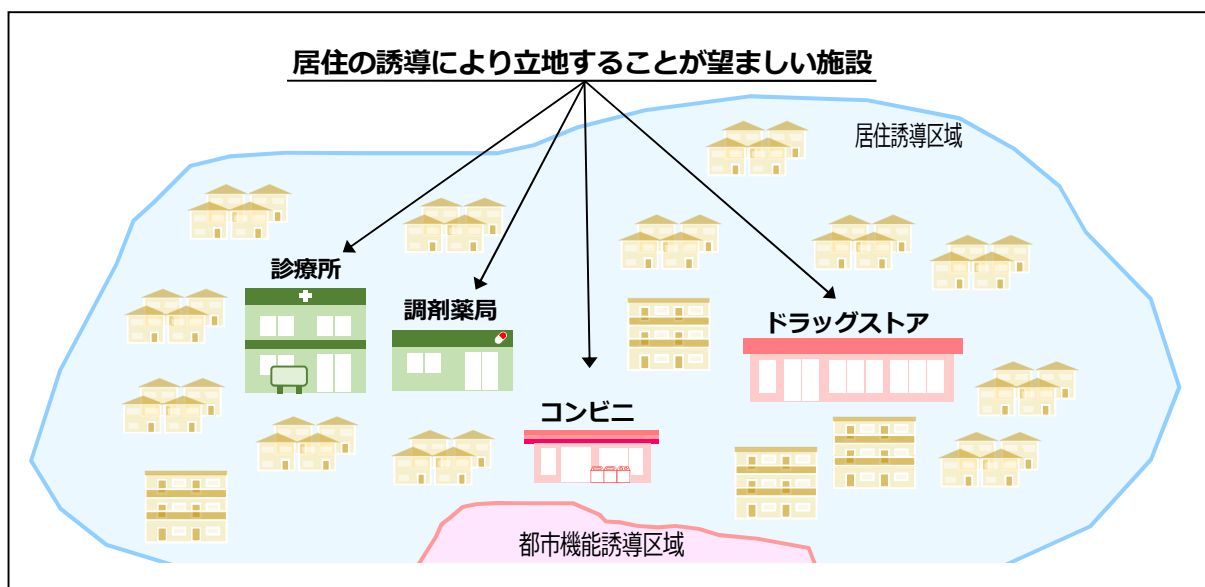
都市機能誘導区域外では、誘導施設を設定できませんが、都市機能誘導区域外の居住誘導区域内においては、居住を誘導して人口密度を確保することで、間接的に生活に必要な都市機能施設を維持確保する考えです。

立地適正化計画の制度上、誘導施設が都市機能誘導区域外で立地する際には届出を要することになりますが、生活に必要な都市機能施設が立地することについては、居住を誘導する目的からその立地を否定するものではなく、高齢化社会においても歩いて便利に生活できる住環境の確保につながるものと考えています。

人口密度の確保により立地することが望ましい施設の事例は、以下のとおりです。

- 診療所、調剤薬局
- コンビニエンスストア
- 食料品を扱うドラッグストア など

■ 生活に必要な都市機能施設の立地イメージ





5 公共施設の再配置について

コンパクトな都市構造となっている本市の特性から、市街化区域と市街化調整区域を区分する区域区分の境界線が地域拠点の圏域内に存在している地域があります。また、区域区分の縁辺部周辺地域の市街化調整区域側には既成市街地が形成されている地域があります。

こういった環境で市民生活が営まれてきたことで、各地域で市民が利用する公益施設である公共施設が配置されてきました。

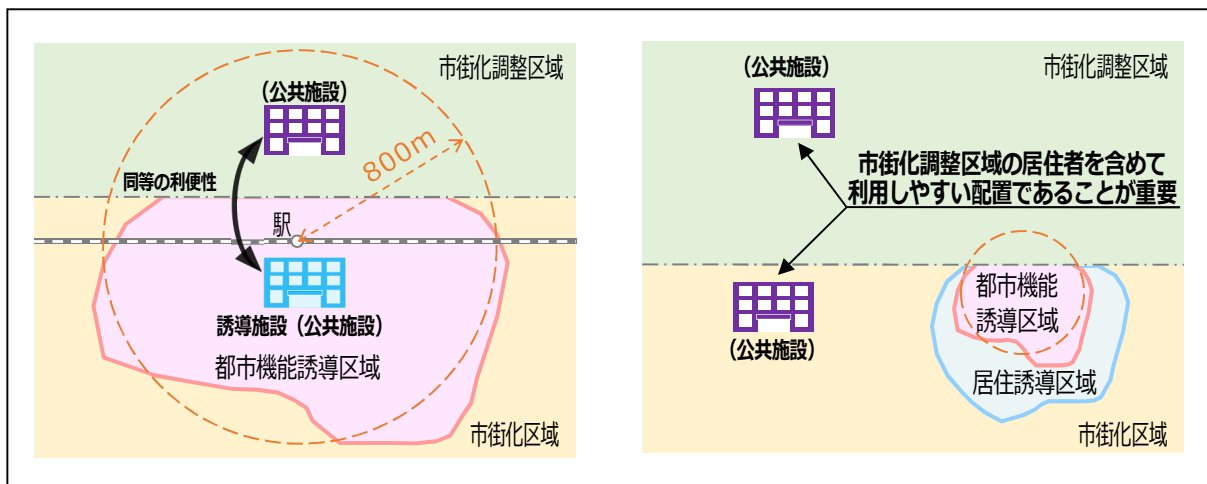
公共施設については、こういった本市の地域特性を踏まえつつ、将来を見据えて維持可能な施設規模の適正化に向けた取組が進められています。

公共施設は、誘導すべき民間の都市機能施設とは担うべき役割が異なり、地域拠点周辺に集約すべきとは一概に判断できるものではありません。

この前提のもと、中心拠点周辺に定める都市機能誘導区域内の市役所や市民会館などの基幹的な都市機能及びその他の公共施設は、必要に応じて誘導施設に位置づけています。また、地域拠点周辺に定める都市機能誘導区域内の公共施設についても基本的には、誘導施設として位置づけています。

なお、市街化調整区域で地域拠点の圏域内に立地する公共施設は、都市機能誘導区域内の公共施設と同等の利便性を有する配置といえます。また、居住誘導区域外の市街化区域及び地域拠点圏域外の市街化調整区域に立地する公共施設については、その利用対象者に市街化調整区域の居住者が含まれていることを踏まえて利用しやすい配置であることが重要です。

■ 都市機能誘導区域外での公共施設再配置の考え方イメージ







第5章 誘導施策

1 誘導施策について

(1) 誘導施策の構成

「第五次蒲郡市総合計画」で示す施策のうち、立地適正化計画に関連する分野である以下の施策から誘導施策を位置づけて連携します。

- | | | | |
|--------|-------------|---------|-------------|
| ○子育て支援 | ○高齢者福祉 | ○障がい者福祉 | ○商業・サービス業 |
| ○公共交通 | ○道路 | ○下水道 | ○市街地整備・都市景観 |
| ○住宅環境 | ○公共施設の適正な管理 | | |

立地適正化計画区域

市民や民間事業者、各分野の関連計画と連携した、各区域の位置づけや地域特性を踏まえた生活環境の確保

- 主な関連分野
- 市民福祉サービス（子育て支援、高齢者福祉、障がい者福祉）
 - 商業・サービス業
 - 公共施設整備（道路などのインフラ整備、公共施設再編）
 - 住宅施策（定住促進、空き家対策）
 - 公共交通施策（基幹的な公共交通軸のサービス確保、地域間交通の確保）

居住誘導区域

都市機能施設の維持につながる人口密度の確保

- ・居住を誘導する各種施策の検討・推進
- ・一定規模以上の開発行為または建築行為を対象とした届出制度の運用による、区域外における住宅開発等の立地動向の把握と立地促進

都市機能誘導区域

誘導施設を踏まえた都市機能施設の誘導

- ・既存施策の位置づけ見直し、または新規施策の実施により民間の都市機能を誘導
- ・公共施設再編の実施事業と連携
- ・民間事業者の動向により、国の支援を活用して、民間による公共サービスの提供などを行う施設立地の検討
- ・区域内外における誘導施設を対象とした届出行為の運用による、都市機能の立地動向の把握と立地促進

（２）分野別の誘導施策の基本的な考え方

将来都市像である「多世代が健康で安心して暮らせるまち」（次世代を担う子どもたちを安心して育てることができるまち、高齢者が可能な限り自立し豊かに生活できるまち、若い世代により活気のあるまち）を実現するためには、様々な関係者が連携した取組が必要です。

関連する分野において、以下の基本的な考えの下、誘導施策を推進します。

【誘導施策の基本的な考え方】

①市民福祉サービスについて（子育て支援、高齢者福祉、障がい者福祉）

子育て支援、高齢者福祉、障がい者福祉における具体的な取組は、現状の生活環境で求められている市民福祉の行政サービスが主なものです。

これらについては、居住誘導区域または都市機能誘導区域における誘導施策として捉えるのではなく、市域全域である立地適正化計画区域で行う施策として位置づけ、居住環境の向上につながる施策とすることを基本とします。

この考えを基本としつつ、誘導施策に位置づけるべきものは、誘導施策として示すこととします。

②商業・サービス業について

商業・サービス業に関する施策は、民間事業者による都市機能の立地と密接に関係します。都市機能誘導区域における誘導施策に位置づけ、都市機能の充実を図ります。

③公共施設整備について

（道路、市街地整備・都市景観、公共施設の適正な管理）

市街地整備などのインフラに関する公共施設整備のうち、道路や上下水道などの市民生活を営む上で必要な施設は、市域全域である立地適正化計画区域で整備することを基本とします。

この考えを基本としつつ、誘導施策に位置づけるべきものは、誘導施策として示すこととします。

また、土地区画整理事業や、子育て環境の向上や高齢者の健康増進に資する公園事業などの施設整備については、居住誘導区域内で行う事業として位置づけ、本計画の趣旨を踏まえた整備目的とすることで事業の必要性を高めます。

「蒲郡市公共施設マネジメント実施計画」で示す公共施設の再配置については、本計画において本市の地域特性を踏まえた整理を行い、再配置の考え方と本計画とを連携させます。また、事業実施段階において国の支援を活用できる事業については、本計画に位置づけて戦略的に事業実施することを検討します。



④住宅施策について

住宅施策は、快適な生活を営む環境を確保する上で、定住化促進や高齢者に関する福祉関係の施策などに関連する施策です。

空き家の利用促進や除去後の土地利用促進、定住化促進施策と連携して、居住誘導区域の人口密度を確保します。これらは、生活に必要な都市機能施設の誘導につながる施策でもあります。

⑤公共交通施策について

公共交通施策は、住宅施策と同様に、快適な生活を営む環境を確保する上で、定住化促進や高齢者に関する福祉関係の施策などに関連する施策です。

本計画で示す中心拠点及び各地域拠点を核として、居住及び都市機能施設を誘導して持続可能なまちを形成していく中で、各拠点間を結ぶ基幹的な公共交通軸の役割が重要であり、将来にわたり一定以上のサービス水準を確保する必要があります。なお、公共交通体系の変化が生じた場合においても、各拠点間を結ぶ公共交通機能の確保が必要になります。

また、高齢化の進行に伴い、移動手段の選択肢が減少することで生活環境への影響が懸念される市街化調整区域及び居住誘導区域外などにおいては、地域間交通の確保を行う必要があります。

（３）防災に関する施策との連携

「第五次蒲郡市総合計画」では、防災に関する施策として防災・減災意識の向上や、地域防災体制の強化といった人的な取組が掲げられています。

防災対策については、居住を誘導しつつ、本計画の防災指針に基づき、水害などに対する避難の確実性・迅速性を確保する取組を継続的に実施していきます。

2 都市機能誘導区域における誘導施策

都市機能誘導区域では、国の各種支援制度を活用しながら、下記の商業・サービス業に係る施策や公共施設整備に係る施策を重点的に実施するとともに、都市再生特別措置法に基づく届出制度を適切に運用します。

（１）商業・サービス業に係る施策

① 開業支援事業

都市機能誘導区域における都市機能の充実を図るために、「蒲郡市中心市街地活性化基本計画」に基づく各種事業及び創業支援関連事業と連携し、生活に必要な施設の立地やまちのにぎわいに資する施設などの誘導につながるよう支援策を検討します。

（２）公共施設整備に係る施策

① 公共施設再編

- 取組を進めている公共施設再編について、都市構造再編集集中支援事業の活用を検討します。
- 施設整備にあたっては、民間資金や民間施設の活用などを検討します。
- 中心拠点である蒲郡駅の北側の都市機能誘導区域において、ホール機能、図書館機能及び生涯学習センター機能の３つを核とした施設の整備を行い、都市機能の強化を図ります。

② 老朽化した都市計画施設の改修事業

老朽化した都市計画施設については、生活の安全性や利便性の維持・向上のため、計画的な改修を検討します。

（３）土地利用の共同化・高度化等に係る施策

① 優良建築物等整備事業

都市機能を誘導するとともに、良好な住環境を確保するため、既存市街地における土地の共同化・高度化等を図る施策を検討します。

（４）国の税制上の支援制度の活用

都市機能誘導区域へ都市機能の立地を誘導するために設けられている、誘導施設に対する税制上の各種の特例措置を活用します。



（５）届出制度の適切な運用

都市再生特別措置法に基づく、都市機能誘導区域内外における届出制度を適切に運用し、誘導施設の立地動向を把握するとともに、都市機能誘導区域内での立地を促進します。

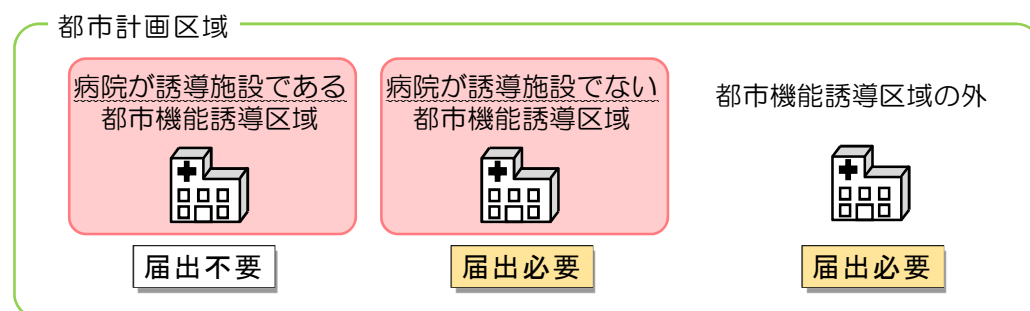
誘導施設を整備する場合の届出について

都市機能誘導区域外において、以下の誘導施設を有する建築物の開発行為、誘導施設を有する建築物の新築・改築または用途変更を行う場合は、行為に着手する 30 日前までに市長への届出が義務づけられます。

届出対象の行為

- 開発行為** ● 誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合
- 建築等行為** ● 誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
● 建築物を改築し、誘導施設を有する建築物とする場合
● 建築物の用途を変更し、誘導施設を有する建築物とする場合

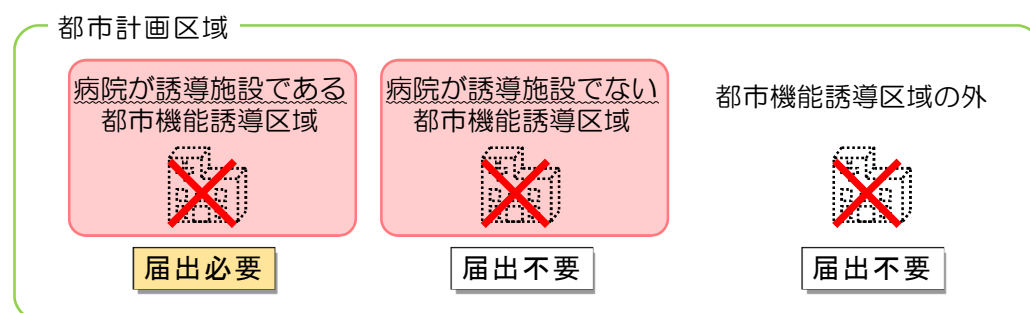
届出例 病院の場合



誘導施設を休廃止する場合の届出について

都市機能誘導区域内において、誘導施設を休止または廃止しようとする場合は、30 日前までに市長への届出が義務づけられます。

届出例 病院の場合



3 居住誘導区域における誘導施策

居住誘導区域では、下記の市民福祉サービスや公共施設整備、住宅に係る施策を重点的に実施するとともに、都市再生特別措置法に基づく届出制度を適切に運用します。

(1) 市民福祉サービスに係る施策

① 低年齢児保育事業

共働き家庭の増加などにより保育ニーズが高まっている低年齢児保育について、保育ニーズを充足させるための受け皿を確保していきます。

② 一時預かり事業

家庭で保育を受けることが一時的に困難となった乳児または幼児を預かる事業について、利用者ニーズを踏まえ利用しやすい制度の充実を図ります。

(2) 公共施設整備に係る施策

① 土地区画整理事業

土地区画整理事業を進めて、良好な住環境の整備を行い人口密度の確保を図ります。

② 公園整備事業

土地区画整理事業と合わせて、利用しやすい公園整備を計画的に実行して良好な住環境の整備を行います。

③ 生活道路の整備

道路拡幅や事業中の区画整理事業による市街地整備などにより、良好な市街地を形成します。

④ 人にやさしい歩道整備事業

人にやさしい市内の移動環境を整備するため、歩道の切り下げを推進する事業を順次進めて、段差の解消に努めます。

⑤ 老朽化した都市計画施設の改修事業

老朽化した都市計画施設については、生活の安全性や利便性の維持・向上のため、計画的な改修を検討します。



（３）住宅施策

① 定住化促進事業

定住化促進に関する施策は、居住誘導区域における人口密度の維持・確保と密接に関係するものです。本計画と連携して居住の誘導が効率的に進む施策の検討を行います。

② 高齢者住宅等安心確保事業（シルバーハウジング）

高齢者の安心な住まいを確保するため、公営の高齢者世話付き住宅を確保する事業を継続します。

③ 民間事業者による居住環境の確保

本計画で居住誘導区域を設定することにより、他の誘導施策と合わせて、民間事業者による宅地整備や集合住宅など居住環境の確保を推進します。

（４）検討する誘導施策

① 低未利用地の活用促進

居住誘導区域内における低未利用地の活用を促す施策を検討します。

② 準工業地域の見直し

居住誘導区域内における良好な住環境の確保を図るため、土地利用状況を踏まえながら住居系用途地域への見直しに取り組みます。取組のはじめとして、「第五次蒲郡市総合計画」と「蒲郡市都市計画マスタープラン」の改訂を行う際、本計画を踏まえた検討を行います。

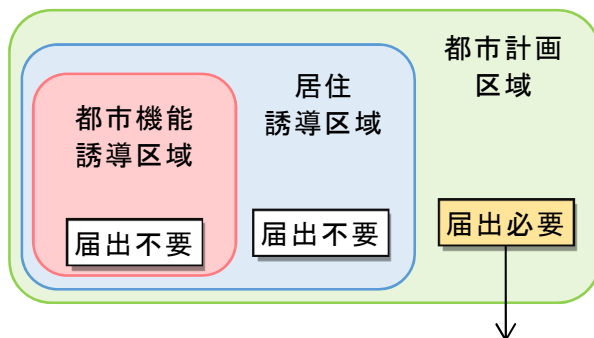
③ 多様な利用ニーズに合わせた都市公園の長寿命化

施設の老朽化が進行している都市公園について、子育て世代の利用ニーズに合わせた施設への更新や高齢者の健康増進につながる施設整備などを行いつつ長寿命化を計画的に進めていきます。

（５）届出制度の適切な運用

都市再生特別措置法に基づく、居住誘導区域外における届出制度を適切に運用し、住宅立地等の動向を把握するとともに、居住誘導区域内での立地を促進します。

居住誘導区域外において、下記のような住宅の建築目的の開発や建築、用途変更等の行為を行う場合は、行為に着手する 30 日前までに市長への届出が義務づけられます。



届出対象の行為

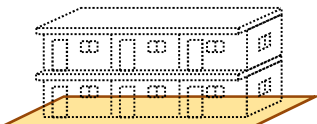
開発行為

- 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為
(例 1、例 2)
- 1 戸または 2 戸の住宅の建築目的の開発行為
で 1,000 ㎡以上の規模のもの (例 3)

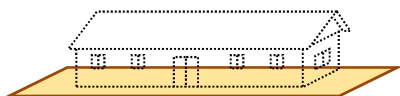
例 1 3 戸以上の戸建て住宅



例 2 3 戸以上の集合住宅



例 3 1 戸・1,200 ㎡



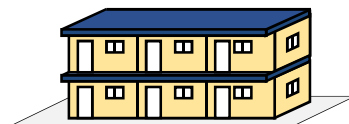
建築等行為

- 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合
- 建築物を改築し、または建築物の用途を
変更して 3 戸以上の住宅とする場合

例 1 3 戸以上の戸建て住宅



例 2 3 戸以上の集合住宅



※届出が不要な行為の例

◆800 ㎡・2 戸の開発行為



◆1 戸の建築行為





4 立地適正化計画区域における施策

都市機能誘導区域や居住誘導区域の外の区域を含めた計画区域については、関連計画等と連携し、地域特性を踏まえた生活環境の確保などを推進します。

(1) 市民福祉サービスに係る施策

① 子育て支援施策

子育てに関する市の既存施策は、「蒲郡市子ども・子育て支援事業計画」で示す教育・保育提供区域が市域全域であることを踏まえて、立地適正化計画区域内の施策に位置づけることを基本とします。

子育て環境の充実を図る施策を検討し、居住環境の向上を図ります。

② 高齢者福祉施策

高齢者に関する市の既存施策は、「蒲郡市第9期高齢者福祉計画」において、高齢者福祉の推進に地域包括ケアの考え方を取り入れて、地域の実情に応じて、高齢者が可能な限り住み慣れた地域でその有する能力に応じて自立した日常生活を営むことができるよう、医療、介護、介護予防、生活支援が包括的に確保される体制で取り組む姿勢が示されています。これらの取組は、市域全域を対象とした令和7年を見据えた計画です。現状において短期的に取り組むべき施策であることも踏まえて、立地適正化計画区域内の施策に位置づけることを基本とします。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域における他分野の誘導施策とあわせて、高齢者が暮らしやすい住環境の構築につながる考えです。

③ 障がい者福祉施策

障がい者に関する市の既存施策は、「蒲郡市第3次障害者計画」において、全ての市民が社会を構成する一員として、共に生きていく社会の実現を目指しており、計画期間を平成30年度から令和5年度までの6か年としています。また、「蒲郡市第6期障害福祉計画・第2期障害児等福祉計画」においては、障がい者が地域で暮らせる社会を目指して、サービス提供体制の確保を中心とし、計画期間を令和3年度から令和5年度までの3か年としています。

これらは、現状において短期的に取り組むべき施策であることを踏まえて、立地適正化計画区域内の施策に位置づけることを基本とします。

居住誘導区域及び都市機能誘導区域における他分野の誘導施策とあわせて、障がい者が地域で自立した生活に移行した際にも、暮らしやすい住環境の構築につながる考えです。



（２）公共施設整備に係る施策

① 都市計画道路の長期未整備に関する取組

人口減少・少子高齢化社会により、財政規模の縮小が懸念されます。その中で、未整備の都市計画道路の建設に必要な事業費は多額を要することが予測されます。本市で課題となっている長期未整備の都市計画道路に関する見直しに取り組んで、将来の財政負担の軽減を図ります。

② 幹線道路の整備

都市計画道路を中心とした主要な道路整備の推進は、交流人口の増加が期待できるほか、物流などの交通が市街地を介さずに円滑に処理されることにより、歩いて便利に生活できる生活環境の確保につながります。

（３）住宅施策

① 空き家等対策事業

人口減少に伴い増加が懸念される空き家等の対策として、危険な空き家等の除去や利活用の促進に関する方策を行います。空き家等対策事業は、定住化促進にも関連する重要な施策です。

5 公共交通に関する施策

公共交通機能は、本計画と密接な関係があるため、公共交通に関する施策は本計画と連携を図りながら検討を行います。

① 名鉄利用促進事業

② 特定区画バス運行事業

③ 支線バス運行事業

④ 高齢者タクシー運賃助成事業

6 公的不動産の活用

本市では、「蒲郡市公共施設マネジメント実施計画」を策定し、将来を見据えた維持可能な施設規模に適正化することを目的とした公共施設マネジメントを進めています。

この中で、市が保有している未利用地は、公共用地としての活用だけでなく、流入人口の増加やにぎわいの創出など、まちの活性化に資する活用方法を検討するとしています。

この考えに基づき、市が保有する公的不動産を活用して民間事業者が生活に必要な都市機能施設を整備する際には、その支援を検討します。



第6章 防災指針

1 防災指針とは

(1) 目的

本指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる防災・減災対策を計画的に実施し、本市においてコンパクトで安全・快適に生活できるまちづくりを推進していくことを目的に定めます。

(2) 防災指針の概要

「立地適正化計画作成の手引き 国土交通省（令和5年11月改訂）」では、防災指針について、近年頻発・激甚化している水災害（水害（洪水、雨水出水（内水）、津波、高潮）及び土砂災害）を対象に、既に公表されている洪水浸水想定区域等のハザード情報を用いて、都市が抱える災害リスクの分析や防災まちづくりに向けた対策の検討を行うこととしています。

したがって、本指針では、水災害を対象に災害リスクを分析した上で、災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるためのハード対策、ソフト対策、土地利用の誘導など、都市の安全性の確保に向けた具体的な取組を明示します。

なお、本市では、地震に関するハザード情報を公表していますが、南海トラフ地震により想定される震度分布では、市域全域で強い揺れの発生が想定されており、これを基に都市の安全性の確保に向けた具体的な取組を明示することは困難な状況です。

また、地震動によって発生する地盤の液状化現象についても、危険度判定結果を公表していますが、この危険度判定は市域の一部区域で行われたものであり、被害を具体的に予測することは困難となっています。

このため、本計画では、地震及び液状化については、分析する災害リスクの対象外とし、「蒲郡市地域防災計画」に基づき危険性の周知を行うことで安全性の向上を図ります。

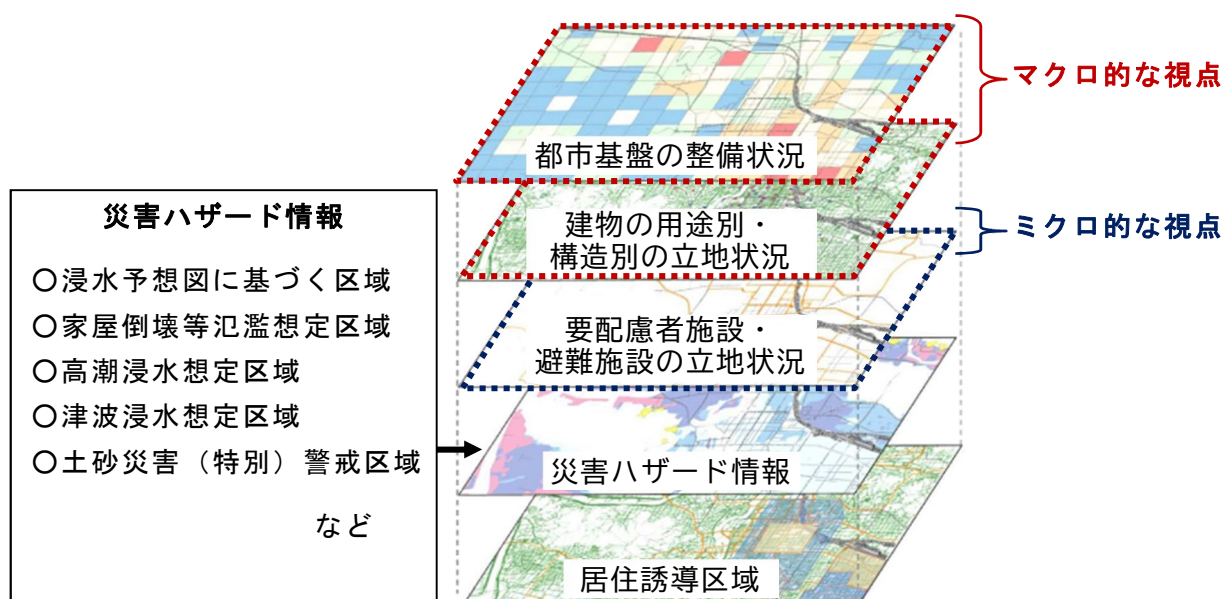
2 災害リスクの分析

(1) 災害リスクの分析に関する基本的な考え方

本市が抱える水災害のハザード情報と都市情報を地図上で重ね合わせ、マクロ的な視点（全市域レベル）とミクロ的な視点（地域レベル）から災害リスクの分析を行います。

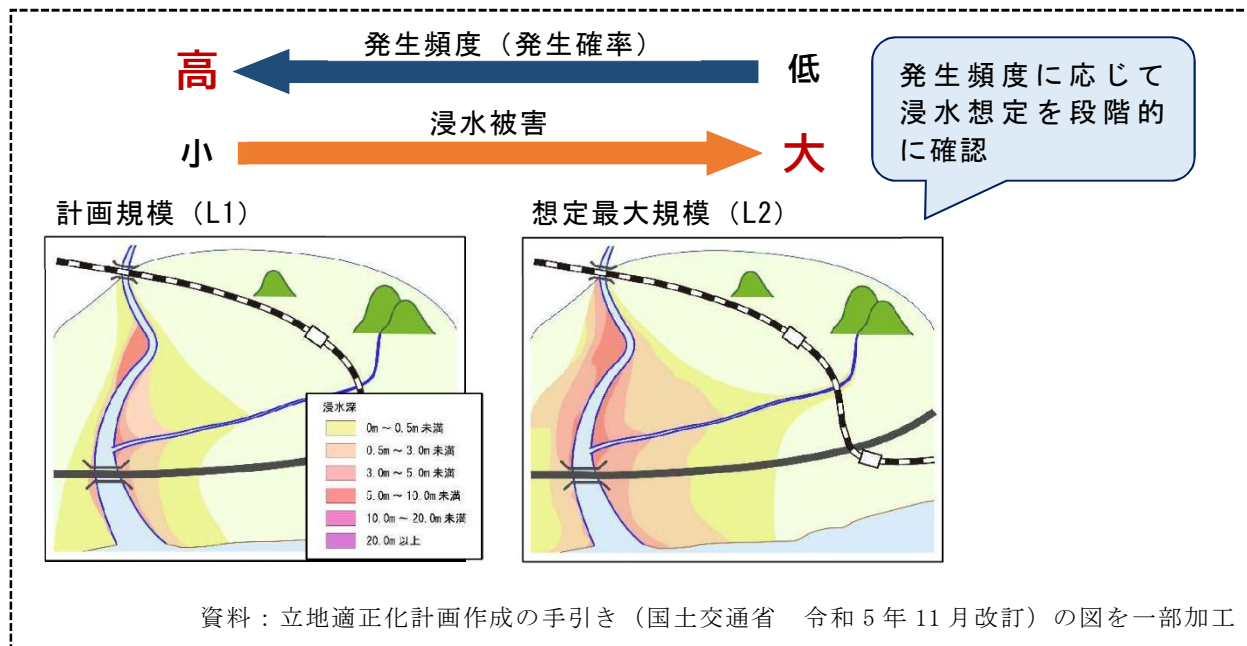
また、水災害のハザード情報のうち、洪水や高潮の浸水深に関しては、想定する降雨の規模（発生頻度）に応じてその範囲と程度が変化するため、計画規模（L1）と想定最大規模（L2）の浸水想定から、災害リスクの分析を行います。

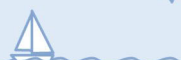
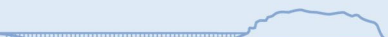
■ 災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせイメージ



資料：立地適正化計画作成の手引き（国土交通省 令和5年11月改訂）の図を一部加工

■ 発生頻度（発生確率）と浸水被害の関係





(2) 対象とする災害リスク等

災害リスクの分析を行うにあたり、本市で既に公表している水災害のハザード情報を整理します。また、滑動崩落の可能性があり、過去に大規模な盛土造成が行われた大規模盛土造成地も併せて整理します。そのため、本指針においての災害リスク等とは水災害及び大規模盛土造成地を指します。

■ 対象とする水災害のハザード情報

災害の種別	災害ハザード情報・区域	備考
洪水 (二級河川)	浸水予想図に基づく区域(計画規模 L1) ※1 【拾石川流域・紫川流域の24時間総雨量: 275mm(確率降雨量1/30)】 【落合川流域・西田川流域の24時間総雨量: 272mm(確率降雨量1/30)】	令和3年3月26日公表 ・拾石川水系拾石川流域 ・紫川水系紫川流域
	浸水予想図に基づく区域(想定最大規模 L2) ※2 【各流域の24時間総雨量:836mm】	令和4年3月25日公表 ・落合川水系落合川流域 ・西田川水系西田川流域 (力川を含む)
	家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食 L2) ※2 【各流域の24時間総雨量:836mm】	
高潮	高潮浸水予想図に基づく区域 (伊勢湾台風規模・堤防等決壊なし L1) ※3	令和3年6月11日公表 (愛知県告示第280号)
	高潮浸水想定区域 (室戸台風規模・堤防等決壊あり L2) ※4	
津波	津波浸水想定区域(基準水位) ※5	令和元年7月30日公表 (愛知県告示第417号)
土砂災害	土砂災害特別警戒区域(土石流)(急傾斜地の崩落)【レッドゾーン】	令和元年8月23日公表 (愛知県告示第451号)
	土砂災害警戒区域(土石流)(急傾斜地の崩落)【イエローゾーン】	

※1: 河川整備において基本となる降雨規模によって浸水することが予想される区域・水深を示したもの。

本市の河川では概ね30年に1回程度の頻度で発生することを想定。

※2: 想定し得る最大規模の降雨によって浸水することが予想される区域・水深を示したもの。

概ね数百年から千年に1回程度の頻度で発生することを想定。

※3: 発生確率が比較的高い規模の台風が来襲した際の高潮による浸水予想図。

※4: 想定最大規模の高潮による浸水想定区域。

※5: 津波浸水想定で定める浸水深に建物等への衝突による津波の水位上昇を考慮した値を加えて定めた水位。

■ 関連して整理する区域

区域	備考
大規模盛土造成地	令和3年3月31日公表

(3) 災害リスク等の分析結果

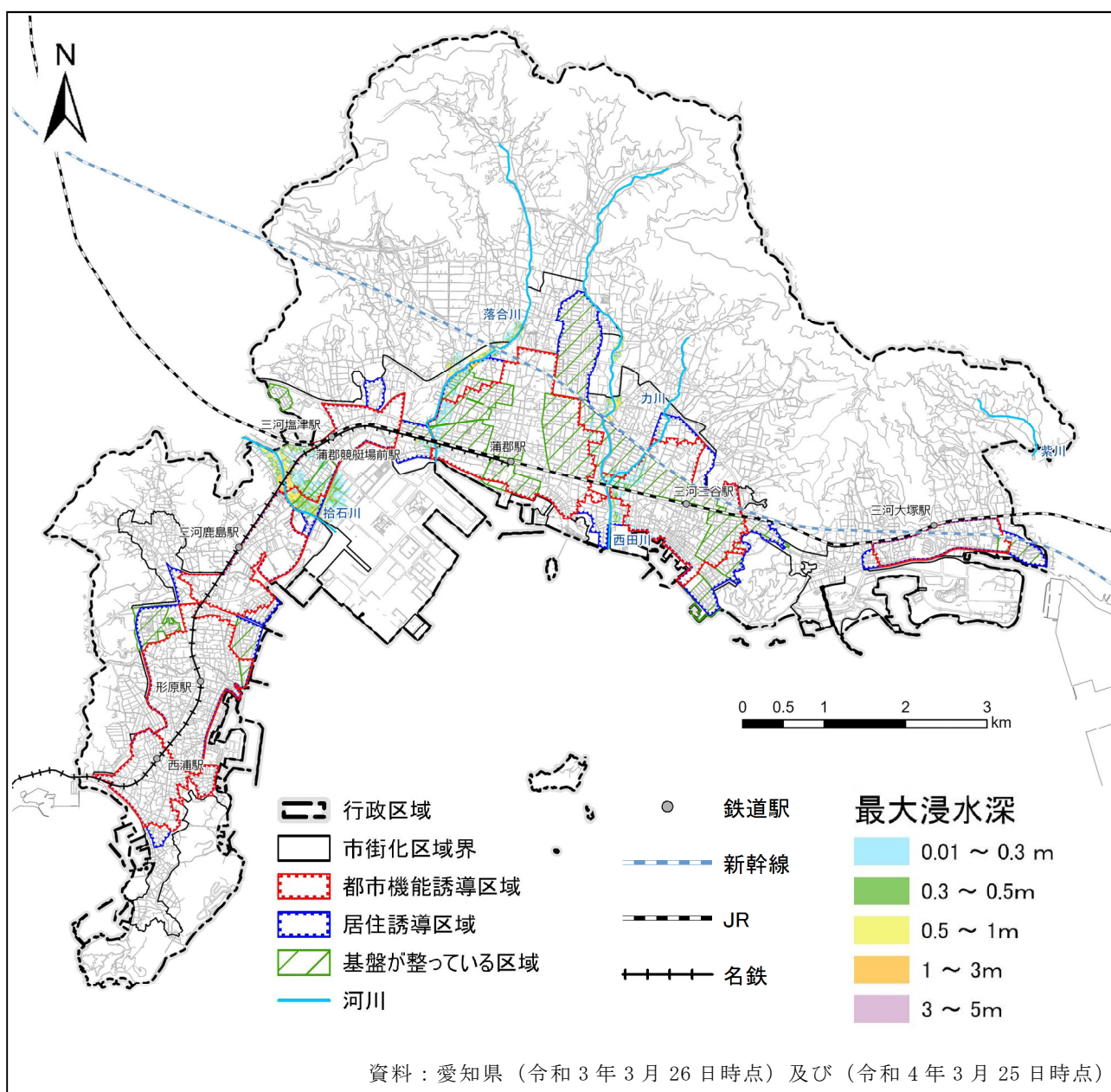
各種災害リスク等について、マクロ的な視点（全市域レベル）で分析した結果を以下に示します。なお、ミクロ的な視点（地域レベル）の分析結果については、資料編にて整理します。

① 洪水のリスク

・計画規模（L1）の洪水

計画規模（L1）の洪水により、河川沿いの市街地において浸水が予想されます。また、土地区画整理事業の実施区域等の基盤が整っている区域での浸水が予想されます。

■ 計画規模（L1）の洪水による浸水深



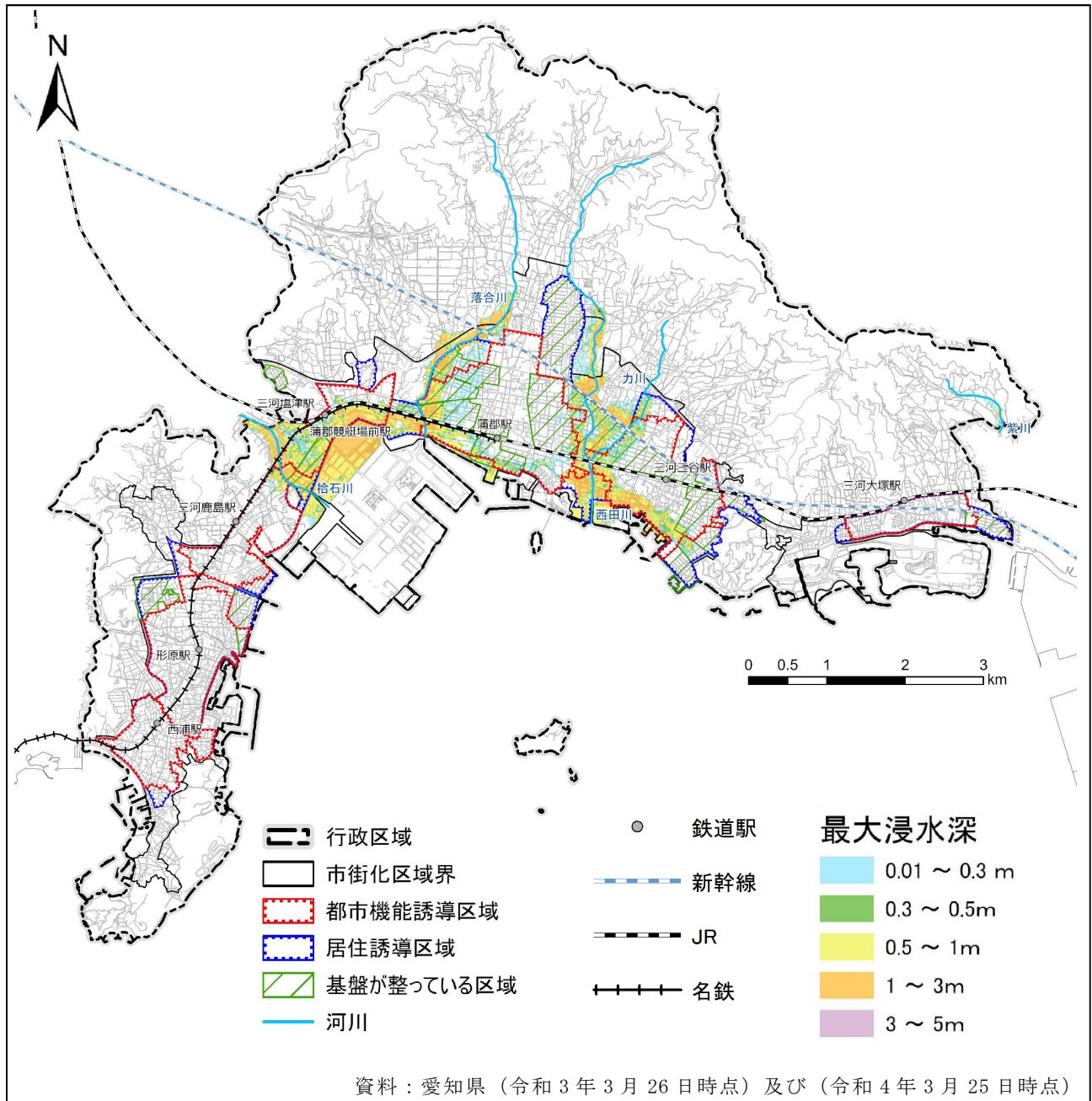
※「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めません。



・想定最大規模（L2）の洪水

想定最大規模（L2）の洪水発生時には、河川沿いの市街地に加えて、海岸線に沿って東西方向に浸水範囲が広がることが予想されます。特に、三河塩津駅・蒲郡競艇場前駅周辺、三河三谷駅周辺の都市機能誘導区域内においては、浸水範囲が面的に広がっています。

■ 想定最大規模（L2）の洪水による浸水深



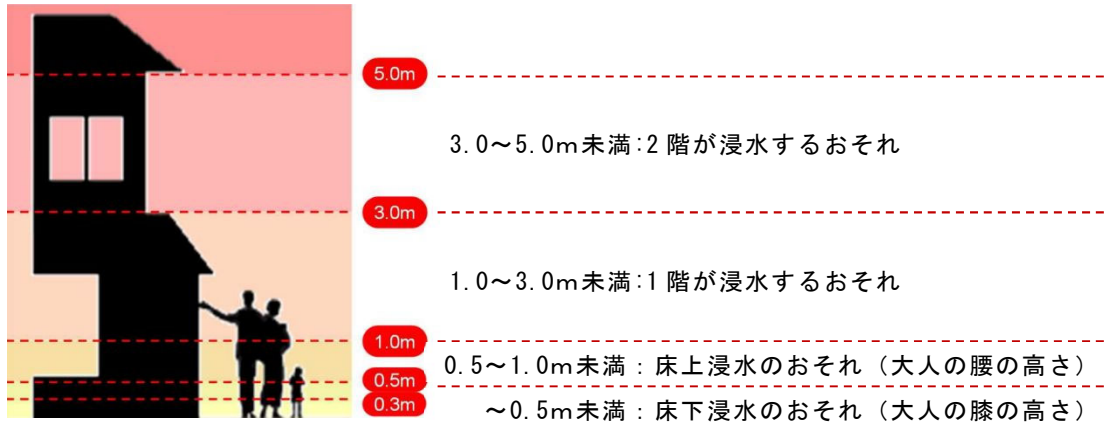
※「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めません。

【参考：浸水深と人的被害のリスク】

下図は浸水深と一般的な家屋の関係を表したものです。

一般的な家屋では、浸水深が 0.5m 以上になると床上浸水する恐れがあり、3.0m を超えると、2 階部分が浸水する可能性が高まるとされています。

浸水時の避難行動に着目すると、浸水深 0.5m 程度で大人の膝の高さまで水が付き、屋外での歩行が困難になるとされています。また、浸水深が 3.0m を超えると、平屋や 2 階建ての家屋では垂直避難が困難であると考えられます。



資料：洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第 4 版）（国土交通省 平成 29 年 10 月 6 日）

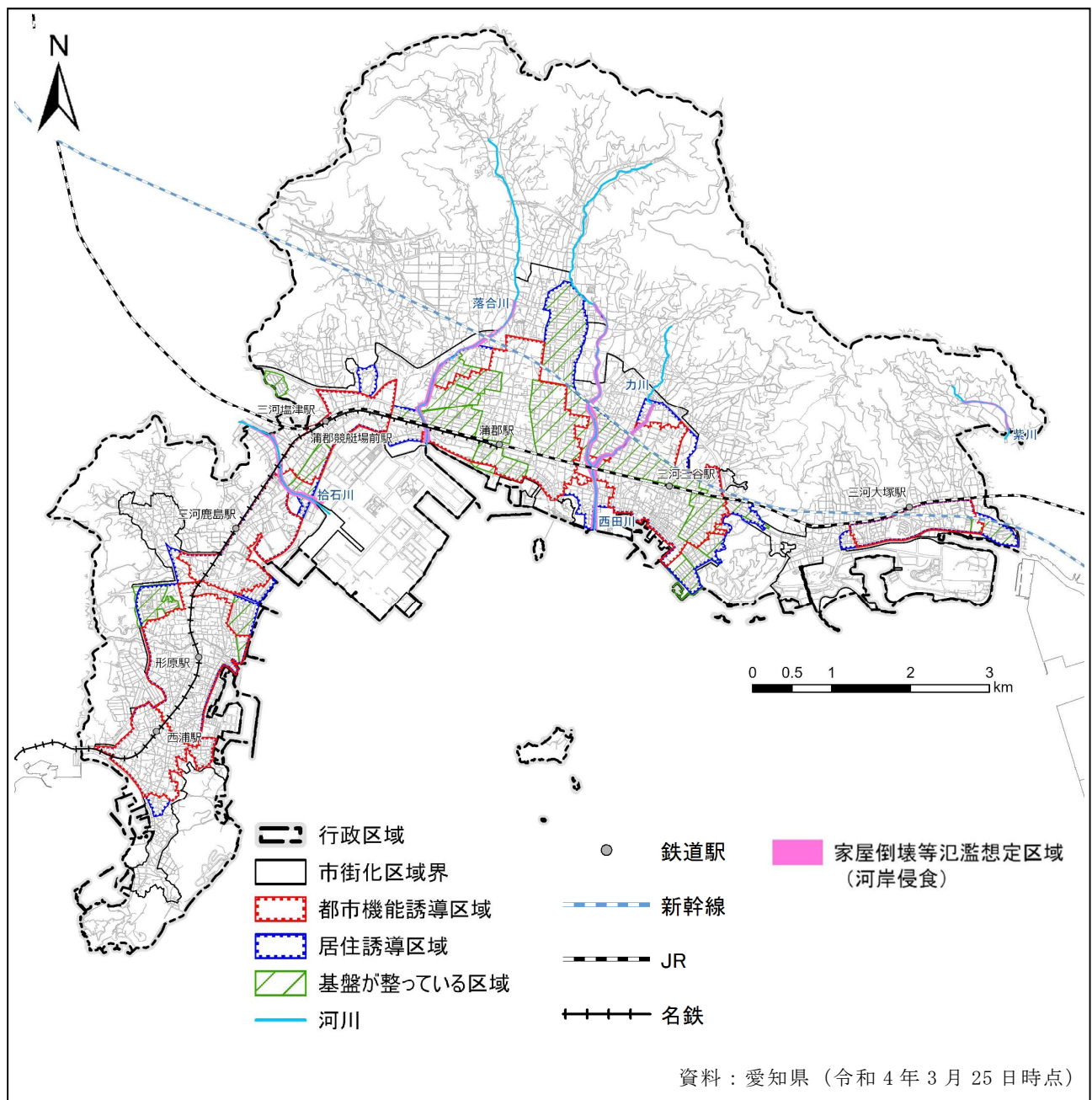


・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

想定最大規模（L2）の洪水発生時には、河川の氾濫により、家屋の流失・倒壊をもたらすような河岸侵食が発生するおそれがある「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」が、拾石川、紫川、落合川、西田川、力川の沿岸部に指定されています。

拾石川、落合川、西田川、力川の沿岸部では、土地区画整理事業の実施区域等の基盤が整っている区域もあり、住宅が連担する地域も含まれています。

■家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）



※「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めません。

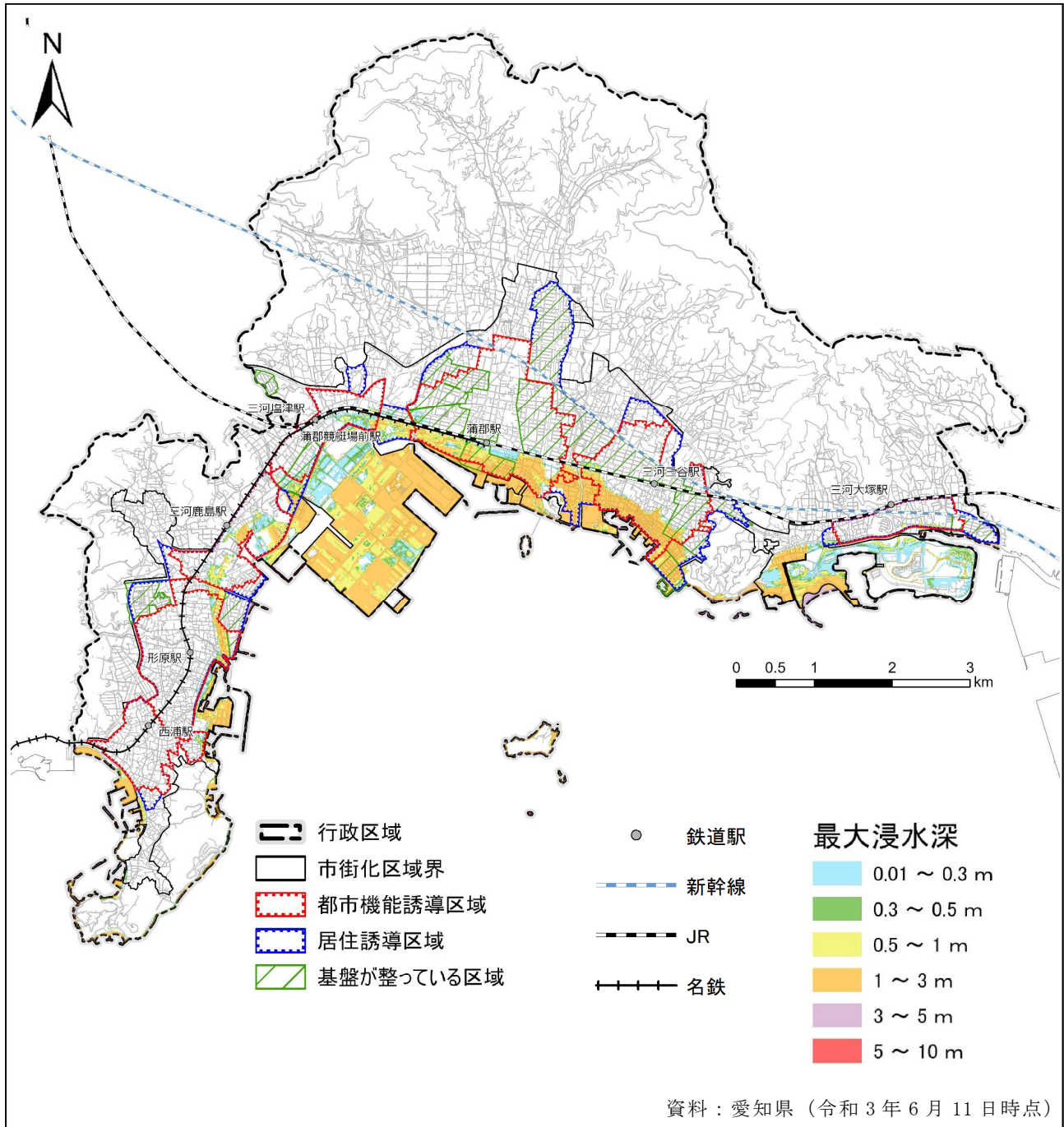
※上図の家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）の詳細は、P. 2-7～2-9 参照。

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

発生確率が比較的高い規模として、伊勢湾台風規模・堤防等決壊なし（L1）の高潮により、名鉄蒲郡線・JR 東海道本線南側の標高が低いエリアで浸水が想定されます。

■伊勢湾台風規模（L1）の高潮による浸水深



※「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めません。

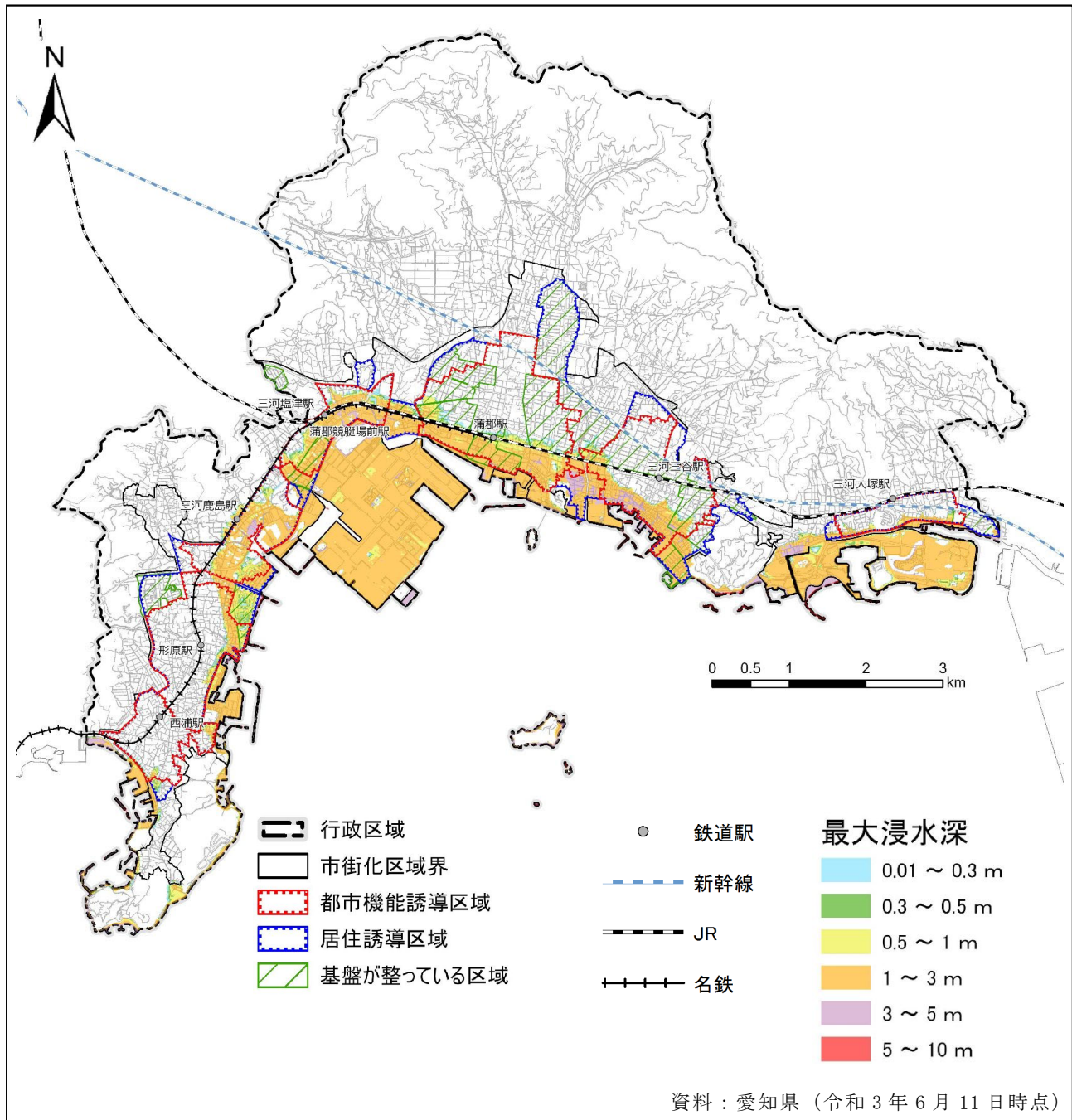


・室戸台風規模・堤防等決壊あり（L2）の高潮

室戸台風規模・堤防等決壊あり（L2）の高潮により、名鉄蒲郡線・JR 東海道本線南側の広い範囲で浸水が想定されます。

特に、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。

■室戸台風規模（L2）の高潮による浸水深



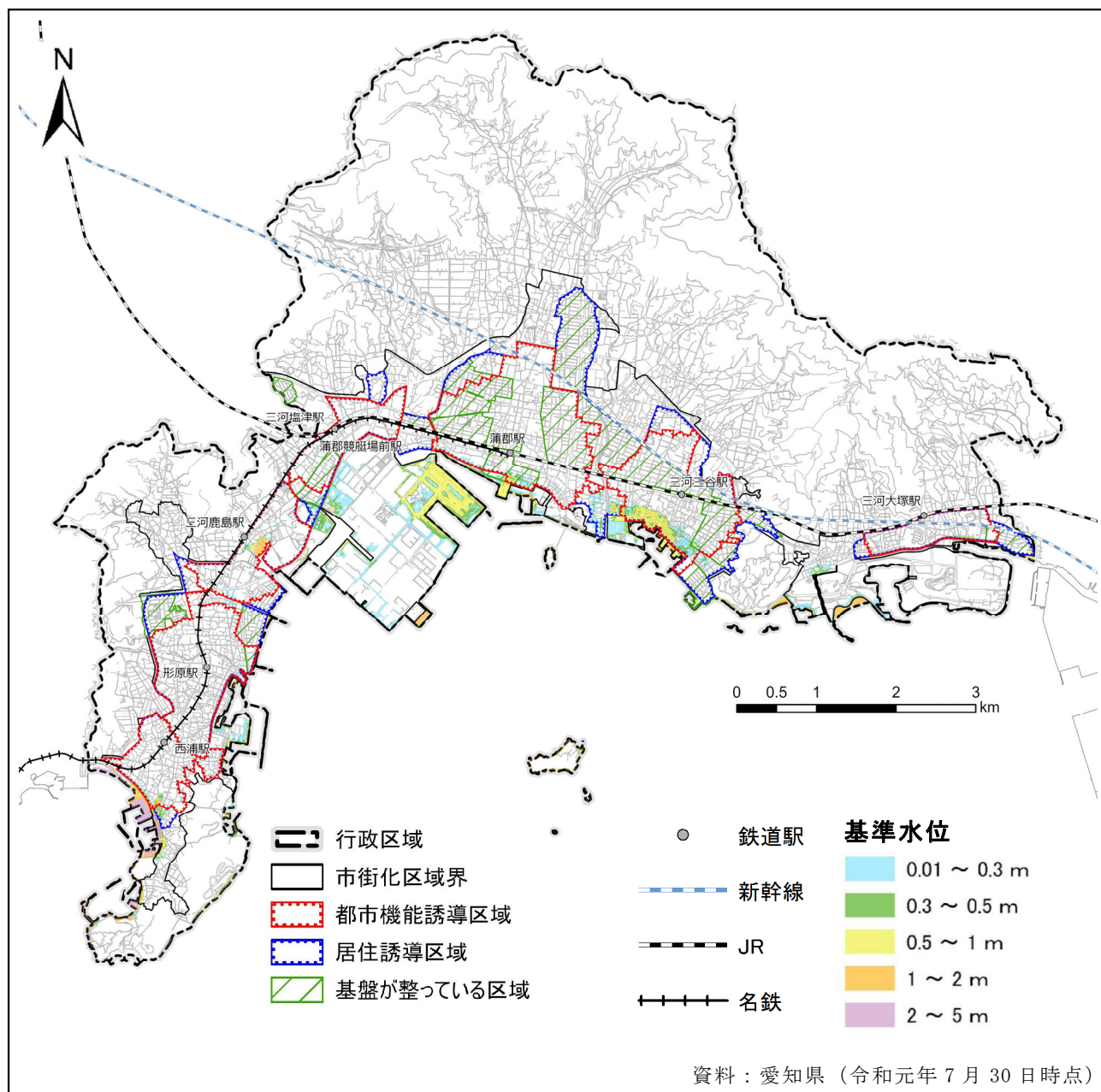
※「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めません。

③ 津波のリスク

想定される最大クラスの津波での浸水想定区域については、津波による人的被害を防止することを目的として、愛知県により「津波災害警戒区域」に指定されています。

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。

■ 津波災害警戒区域の浸水深

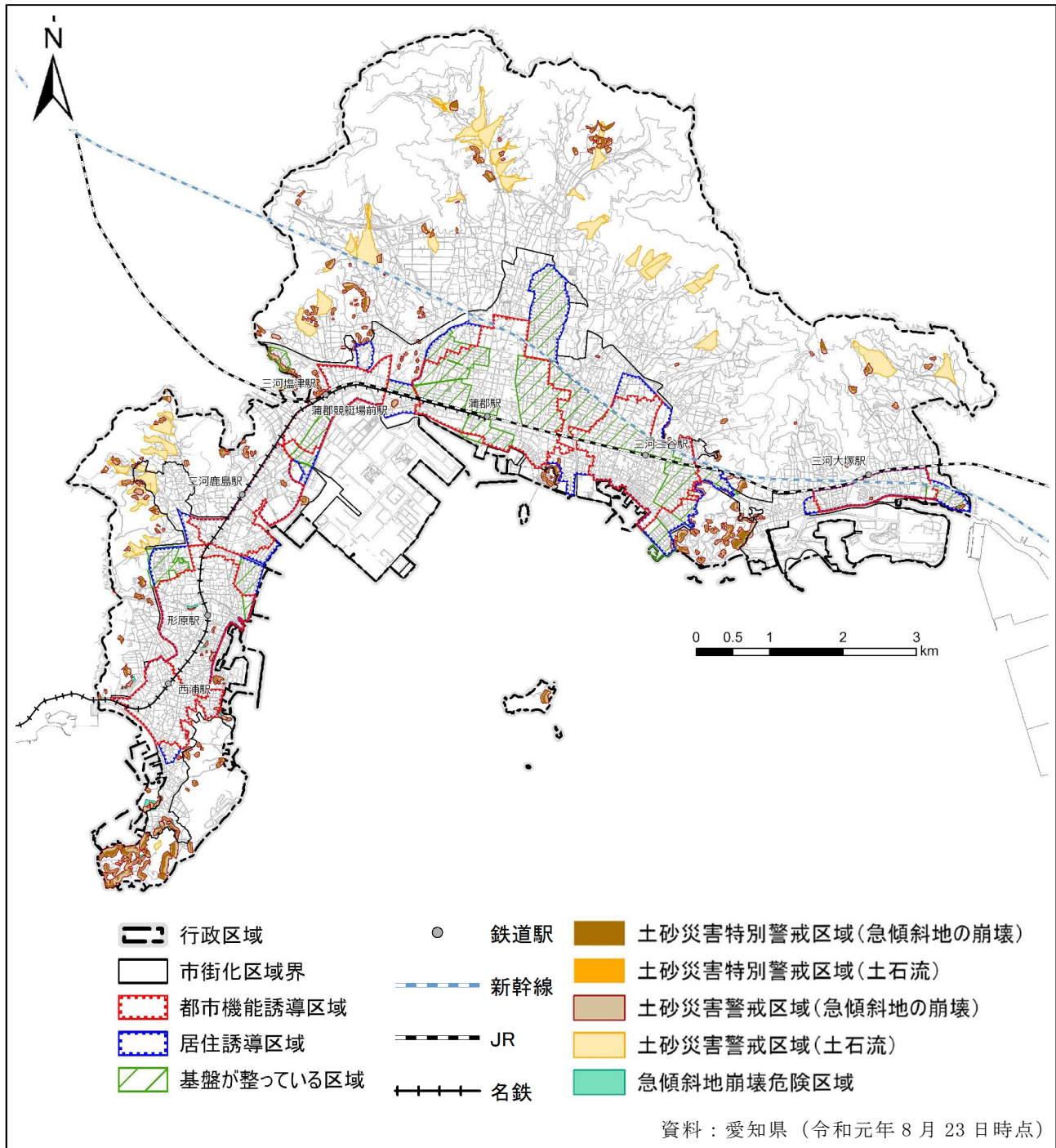


※「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めません。

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、三河鹿島駅周辺の都市機能誘導区域内に局所的に存在しています。

■ 土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域等



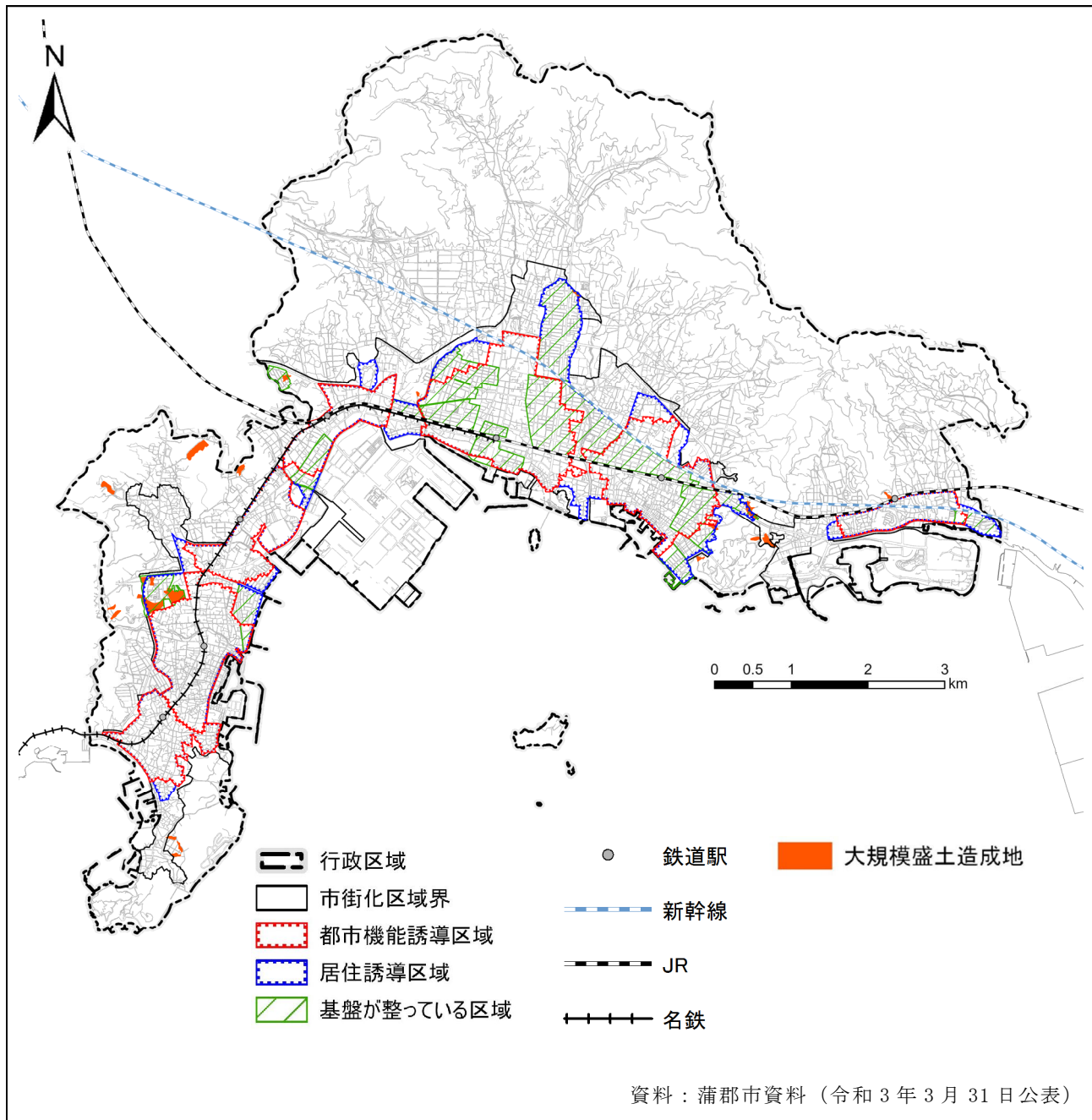
※「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めません。

※上図の土砂災害特別警戒区域及び土砂災害警戒区域等の詳細は、P. 2-7～2-9 参照。

⑤ 大規模盛土造成地の分布状況

市内には大規模盛土造成地が 23 箇所分布しており、そのうち 8 箇所が居住誘導区域内に分布しています。

■ 大規模盛土造成地の分布指定状況



※「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めません。



（４）課題の整理

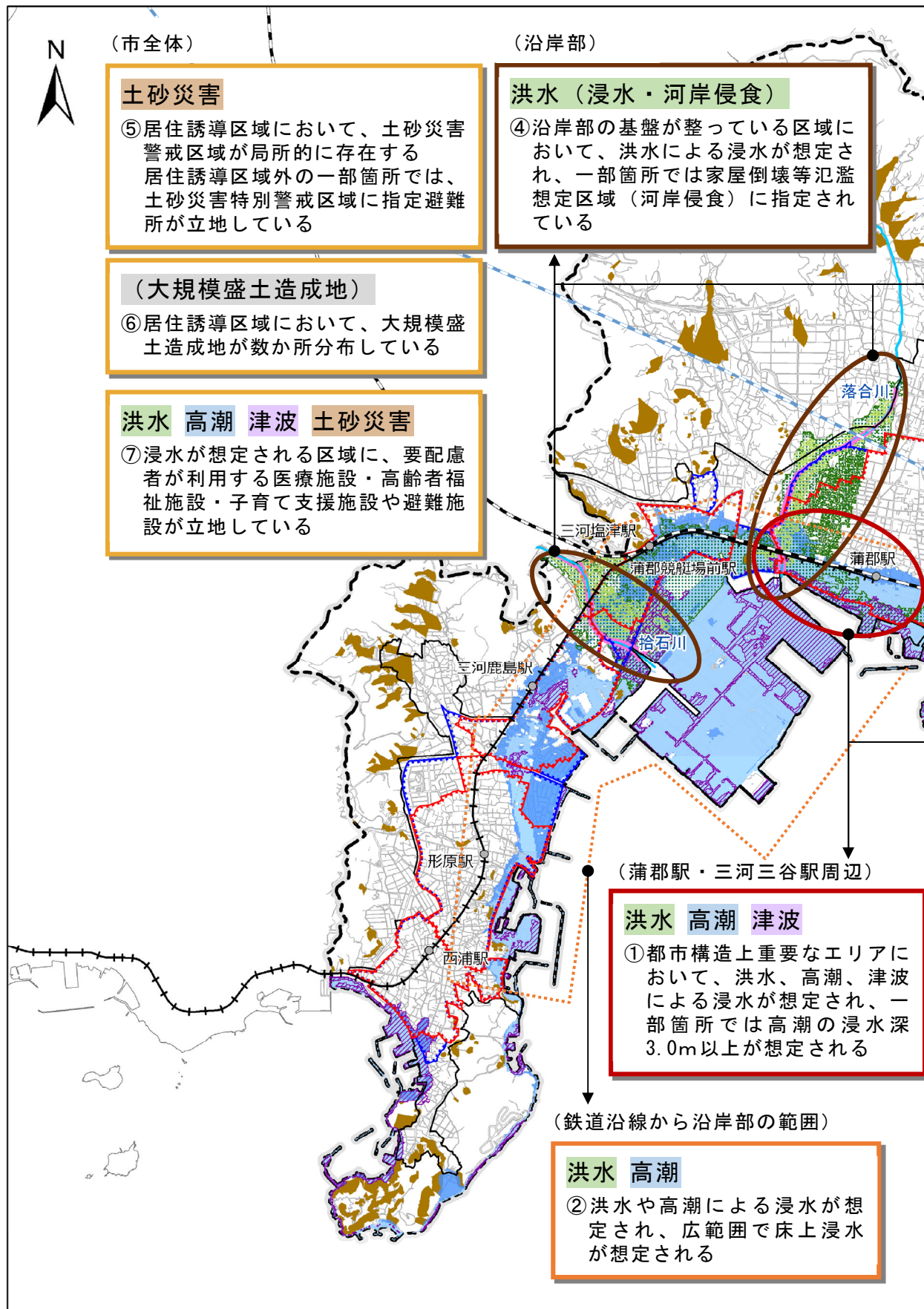
災害リスク別の分析結果から、本市の都市構造における防災上の課題を以下のとおり整理します。

- ①中心拠点である蒲郡駅や地域拠点の一つである三河三谷駅周辺では、洪水、高潮、津波といった多様な水害リスクが想定されます。
特に、竹島ふ頭、竹島町北部、三谷漁港の一带は高潮による浸水深が大きく、屋外での避難行動が困難になると考えられます。一部箇所では浸水深が3.0mを超えると想定されることから、2階部分まで浸水する可能性があり、垂直避難をしても身体の危険が及ぶ可能性があります。
- ②上記以外の地域拠点では、洪水や高潮発生時に、名鉄蒲郡線・JR 東海道本線の沿線から沿岸部にかけて床上浸水の範囲が広く想定されます。
- ③津波のリスクについて、浸水想定区域は限定的となっていますが、三谷漁港を中心に、床上浸水が想定されます。
- ④洪水のリスクについて、拾石川、落合川、西田川、力川の沿岸部の基盤が整っている区域でも、浸水が想定され、一部箇所では、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）に指定されています。
- ⑤土砂災害のリスクについて、居住誘導区域に土砂災害警戒区域が局所的に存在しています。また、土砂災害特別警戒区域に指定避難所が立地しています。
- ⑥大規模盛土造成地について、居住誘導区域に数か所分布しています。
- ⑦各水害の浸水が想定される区域に、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、子育て支援施設や避難施設が立地しています。浸水の状況によっては、各地区にある避難施設は使用できない可能性があります。

※⑤⑦はマイクロ分析の結果より課題を抽出。

詳細は、⑤については資料編 P. 6-17、⑦については資料編 P. 6-4～6-7、P. 6-12～6-16 参照。

■ 主な課題位置図





※「土砂災害特別警戒区域」「急傾斜地崩壊危険区域」「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」は、居住誘導区域・都市機能誘導区域に含めません。



（三谷漁港周辺）

津波

③三谷漁港周辺において津波による浸水が想定される



※洪水 L1：計画規模の降雨による浸水区域
※洪水 L2：想定し得る最大規模の降雨による浸水区域
※高潮 L1：伊勢湾台風級の高潮による浸水区域
※高潮 L2：室戸台風級の高潮による浸水区域

3 防災まちづくりの方針等

(1) 防災まちづくりの将来像

本市は、標高の低いエリアに市街地が広がっており、三河湾に面する長い海岸線と三方を山で囲まれていることから、台風による高潮、地震による津波、豪雨による洪水・土砂災害などの多様な災害による被害が予想されます。

一方、こうしたエリアには、本市の都市構造上の核となる鉄道駅が立地するほか、土地区画整理事業等により良好な居住環境が整備されており、各地域での生活に必要な都市機能が集積しています。また、災害リスクの分析結果より、低層の住宅や要配慮者施設が立地していることから、広い範囲で浸水被害が発生する可能性が懸念されます。

本計画が目指す「鉄道駅周辺のまちが繋がるコンパクトな都市構造」を将来に渡って実現していくためには、想定される災害リスクをできる限り回避あるいは低減させ、居住地や都市機能が立地する区域を維持していくことが求められます。

本計画では、上位関連計画を踏まえて、本市の防災まちづくりに向けた将来像を以下のとおり掲げ、防災・減災に対する取組を事業者や住民などと連携しながら進めていくこととします。

上位関連計画における防災・減災に関する考え方

(第五次蒲郡市総合計画：基本目標より)

- 豊かな自然とともに安心して**住み続けられる**まちづくり－安全・安心
- 人と人がつながり快適な暮らしを支えるまちづくり－都市基盤整備

(蒲郡市地域強靱化計画：基本目標より)

- 市民の生命を最大限守る
- 地域および社会の重要な**機能を維持**する
- 市民の財産及び公共施設、市全体の産業・経済活動に係る**被害をできる限り軽減**する
- 迅速な復旧を可能とする

(蒲郡市都市計画マスタープラン：まちづくりの目標より)

- 災害に対する安全確保
大規模な災害に対して、ハード・ソフト両面からの防災・減災対策を推進し、**被害を最小限に抑える**ことができる、**強くしなやかなまち**を形成する

(蒲郡市地域防災計画：防災の基本理念-災害予防段階より)

- 災害の規模によってはハードだけでは防ぎきれない場合もあることから、ソフト施策を可能な限りすすめ、ハード・ソフトを組み合わせ一体的に災害対策を推進する

防災まちづくりに向けた将来像

利便性の高いまちを維持しながら
災害リスクを最小限に抑える、強くしなやかなまち



（２）災害リスクに対する基本的な考え方

本市の目指す都市の姿を形成するためには、居住誘導区域内にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地及び立地の誘導を図るための都市防災に関する機能を確保していく必要があります。

したがって、本市の都市構造を踏まえた防災上の課題に対しては、災害時に被害を発生しないようにする「災害リスクの回避」と、災害時の被害をできる限り小さくする「災害リスクの低減」の視点から対策の方向性を検討します。

■災害リスクに対する基本的な考え方

対策の分類		考え方
災害リスクの回避		災害リスクが高い箇所を居住誘導区域から除外することや、災害リスクが高い箇所から建築物を移転するなどの立地誘導を図ることにより、災害時に被害が発生しないようにする（回避する）
災害リスクの低減	ハード	海岸保全施設の整備等により、災害時の被害を低減する
	ソフト	避難の確実性・迅速性を向上させ、災害時の被害を低減する

（３）災害リスクへの対策の方向性

災害リスクが存在する区域について、分析結果や抽出された課題を踏まえ、災害種別の対策の方向性を以下のとおり設定します。

【洪水（浸水）】

- ・洪水による浸水が想定されている区域は、本市の中心拠点（蒲郡駅）や地域拠点（各鉄道駅）に広がっており、生活利便性が高く、将来的な都市の発展において重要なエリアであることから、災害規模に応じた取組を講じて安全を確保します。
- ・計画規模（L1）の洪水による浸水に対しては、ハード・ソフトの一体的な対策により、災害リスクを低減する取組を検討します。
- ・想定最大規模（L2）の洪水による浸水に対しては、抜本的なハード対策を講じることが困難であるため、ソフト対策を中心とした対策により災害リスクを低減する取組を検討します。特に、浸水範囲が面的に広がる地域については、市民の生命・身体に危険が及ぶ可能性が高いことから、重点的な取組を検討します。

【洪水（家屋倒壊等氾濫想定区域）】

- ・想定最大規模（L2）の洪水による家屋等氾濫想定区域（河岸侵食）に対しては、発生頻度は低いものの、発生した場合は家屋が倒壊・流失する危険性が特に高く、垂直避難が困難であるため、居住誘導区域に含めていません。

**【高潮】**

- ・高潮による浸水が想定されている区域は、本市の中心拠点（蒲郡駅）や地域拠点（各鉄道駅）に広がっており、生活利便性が高く、将来的な都市の発展において重要なエリアであることから、災害規模に応じた取組を講じて安全を確保します。
- ・計画規模（L1）の高潮による浸水に対しては、ハード・ソフトの一体的な対策により、災害リスクを低減する取組を検討します。
- ・想定最大規模（L2）の高潮による浸水に対しては、抜本的なハード対策を講じることが困難であるため、ソフト対策を中心とした対策により災害リスクを低減する取組を検討します。特に、浸水範囲が面的に広がる地域や2階相当の浸水深（3.0m以上）が想定されている一部箇所については、市民の生命・身体に危険が及ぶ可能性が高いことから、重点的な取組を検討します。

【津波】

- ・津波浸水深2.0m以上の区域は、家屋が倒壊・流出する危険性が特に高く、垂直避難が困難であるため、居住誘導区域に含めていません。
- ・津波浸水深2.0m未満の区域は、主に三谷漁港周辺に広がっており、都市構造上の重要なエリアも含まれていることから、ハード・ソフトの一体的な対策により災害リスクを低減する取組を検討します。

【土砂災害】

- ・都市再生特別措置法及び同施行令に居住誘導区域を定めない区域とされている土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）（土石流）や急傾斜地崩壊危険区域については、居住誘導区域に含めていません。
- ・土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）（土石流）については、市街化区域内に存在していることから、警戒避難体制の構築等、必要なソフト対策を講じることによって災害リスクを低減し、安全を確保します。

【大規模盛土造成地】

- ・大規模盛土造成地は大規模に造成された宅地を示すものであり、居住誘導区域に数か所分布されていることから、適切な調査を実施した上で必要に応じた対策を促進します。



4 具体的な取組と進め方

（１）防災・減災のための具体的な取組

災害リスクへの対策の方向性や上位関連計画を踏まえて、各災害リスクを回避・低減するための具体的な取組を整理します。

① 災害リスクの回避

○災害リスクを踏まえた土地利用の見直し⇒洪水（河岸侵食） 津波 土砂災害

- ・住宅等の建築や開発行為等の規制がある土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）（土石流）及び急傾斜地崩壊危険区域、災害時に家屋が倒壊・流出する危険性が特に高い津波浸水深 2.0m以上の区域、家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）について、居住誘導区域から除外

○災害リスクを踏まえた立地誘導⇒洪水 高潮 津波 土砂災害

- ・居住誘導区域内への新たな住宅の開発や建築を促進するための届出制度の運用
- ・災害ハザードエリアからの移転促進に関する国の支援制度の活用や新たな支援の検討

② 災害リスクの低減

a. ハード対策

○雨水排水施設等の整備・維持管理⇒洪水

- ・側溝路側整備事業・排水路整備事業による雨水排水網の新設、増強の実施
- ・「蒲郡市下水道ストックマネジメント計画」に基づく、ポンプ場や雨水管渠等の計画的な維持管理、老朽化対策の推進
- ・「蒲郡市公共下水道耐水化計画」や「事業計画書」に基づく、下水道施設や設備等の耐水化の推進

○河川や海岸保全施設の整備・維持管理⇒洪水 高潮 津波

- ・「東三河地域流域治水プロジェクト」に基づく、築堤・護岸整備、河道浚渫の実施、海岸保全施設の老朽化対策の推進
- ・「二級河川落合川水系河川整備計画（愛知県）」に基づく、未整備区間の洪水対策に向けた河道拡幅等の推進
- ・「二級河川西田川水系河川整備計画（愛知県）」に基づく、未整備区間の洪水対策に向けた河道拡幅等や高潮対策に向けた堤防整備の推進
- ・高潮・津波対策に向けた、竹島町（竹島橋以東）～三谷町松前間の漁港海岸における樋門・陸閘改築、堤防補強の推進

○公共施設の整備・維持管理⇒洪水 高潮 津波 土砂災害

- ・「蒲郡市公共施設マネジメント実施計画」に基づく、防災機能の必要性等を踏まえた公共施設の計画的な建替・改修等の実施
- ・災害時に避難施設となる学校施設の計画的な改修・再配置の実施
- ・災害時に拠点となる消防庁舎や消防団施設、官庁施設の計画的な改修・災害リスク等を踏まえた移転等の実施

○避難路の確保⇒洪水 高潮 津波 土砂災害

- ・「蒲郡市空家等対策計画」に基づく、倒壊の危険性が高い空き家に対する適正管理の依頼や除却の支援等の推進
- ・生活に密着した道路の新設・改修・幅員確保の推進

b. ソフト対策

○防災・減災意識の向上

- ・市民や事業者を対象とした「自助」「共助」に対する意識向上の啓発の推進
- ・災害時の要配慮者に対して地域全体で支える仕組みの構築
- ・継続的な防災訓練・出前講座・防災教育等の実施

○防災体制の強化

- ・「避難行動要支援者名簿」や「避難行動要支援者個別計画」の活用促進
- ・全総代区に設置される自主防災組織と消防団との連携による地域の防災体制の強化
- ・防災リーダーやボランティアコーディネーターの育成及び支援の推進
- ・各防災関係機関との合同防災訓練、自主防災組織との避難所運営の実施訓練等の推進
- ・救命講習や防火防災啓発など、様々なイベントやツールを活用した消防団員の勧誘の実施
- ・浸水被害や津波被害が生じる恐れがある地域における、既存のビルや地形を生かした高台等の避難場所の確保
- ・「拾石町防災計画」に続く、他地域における地区防災計画（地域の自発的な防災活動計画）作成の推進

○迅速な避難を促す情報伝達手段・伝達体制の構築

- ・防災行政無線や防災行政ラジオ、蒲郡市安心ひろめーる（メール配信サービス）、蒲郡市公式 LINE を活用した緊急情報の確実な伝達の実施
- ・多言語による災害情報の提供や災害時の避難所等での外国人対応の促進

○防災マップ等の公表・更新・配布

- ・雨水出水浸水想定区域図の作成・公表の推進
- ・公表済みの各災害のハザードマップの更新・配布の推進
- ・避難場所や避難所、避難路に関する分かりやすい情報の周知

○関係機関との連携強化

- ・「東三河地域流域治水プロジェクト」に基づく、国、県、市町との連携による被害の軽減、早期復旧・復興のためのソフト対策の推進

○大規模盛土造成地の脆弱性の確認

- ・大規模盛土造成地の安全確認に係る調査の実施
- ・調査結果の公表による市民の防災意識向上に向けた啓発活動の推進

(2) 実施プログラム

防災まちづくりを計画的に取り組むため、各取組の実施主体と実施期間を以下のとおり定めます。

対策の 方向性	取組	実施主体	実施期間		
			R4 短期 (概ね 5 年)	R22 中期 (概ね 10 年)	R22 長期 (目標年次) (概ね 10 年超)
災害 リスクの 回避	災害リスクを踏まえた土地利用の見直し	市		計画の見直しと合わせて実施	
	災害リスクを踏まえた立地誘導	市、県		計画の見直しと合わせて実施	
災害リスクの低減	ハード対策	雨水排水施設等の整備・維持管理			
		河川や海岸保全施設の整備・維持管理			
		公共施設の整備・維持管理			
		避難路の確保			
	ソフト対策	防災・減災意識の向上		継続的に実施	
		防災体制の強化		継続的に実施	
		迅速な避難を促す情報伝達手段・伝達体制の構築		継続的に実施	
		防災マップ等の公表・更新・配布		定期的な見直しを実施	
		関係機関との連携強化		継続的に実施	
		大規模盛土造成地の脆弱性の確認・解消		定期的な安全確認を実施	

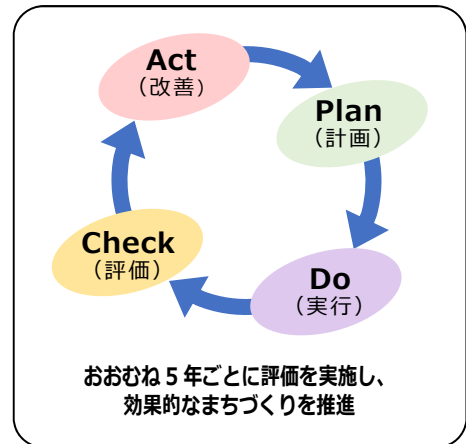
第7章 計画の進行管理

1 計画の推進方法と目標値

本計画で設定した将来都市像とまちづくりの基本方針に基づく各種施策の実施により、まちづくりの基本理念である「住み慣れた蒲郡を時代の変化に対応しながら次世代へつなぐまちづくり」が推進されているかを評価するため、数値目標を設定しおおむね5年ごとに確認します。

目標達成の確認結果や上位関連計画等の策定・改訂に応じて、必要に応じて本計画を改善・見直ししながら、関連計画と一体となった効果的なまちづくりを推進します。

■計画の推進（イメージ）



（まちづくりの基本理念）

住み慣れた蒲郡を時代の変化に対応しながら次世代へつなぐまちづくり

（将来都市像）

多世代が健康で安心して暮らせるまち

（まちづくりの基本方針）

- | | | |
|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| 1. コンパクトなまちを活かした、歩いて便利に生活できる拠点の形成 | 2. 多様な主体の連携による持続性の高い公共交通体系の形成 | 3. 安全・快適で、人と人とのふれあいのある居住地の形成 |
|-----------------------------------|-------------------------------|------------------------------|

（目標指標と目標値）

安全・快適で、利便性の確保された市街地を今後も維持するため、拠点やその周辺の市街地で居住が促進されているか評価します。

目標1：居住誘導区域の人口密度

現況値
(平成27年)
(2015年) **47** 人/ha



目標値
(令和22年)
(2040年) **43** 人/ha

市内外から各拠点への移動において、公共交通が利用され、移動の足を維持し続けるための需要があるか評価します。

目標2：公共交通の日平均利用者数

現況値
(平成27年)
(2015年) **15,366** 人/日



目標値
(令和22年)
(2040年) **15,000** 人/日

また、本計画で設定した防災指針に沿った防災・減災対策の実施により、防災まちづくりに向けた将来像である「利便性の高いまちを維持しながら災害リスクを最小限に抑える、強くしなやかなまち」が推進されているかを評価するための数値目標を設定します。

(防災まちづくりに向けた将来像)

利便性の高いまちを維持しながら災害リスクを最小限に抑える、強くしなやかなまち

(目標指標と目標値)

要配慮者や地域住民の安全な避難場所の確保に向けて、災害リスクを踏まえた立地誘導を着実に推進しているかを評価します。

目標3：土砂災害特別警戒区域からの誘導施設（指定避難所）の移転率

現況値 (令和4年) (2022年)	0%
↓	
目標値 (令和12年) (2030年)	100%

災害発生時の避難の確実性・迅速性の向上に向けて、市民の防災・減災意識が向上し、防災体制の強化が図られているかを評価します。

目標4：地区防災計画の作成率

現況値 (令和4年) (2022年)	2.1%
↓	
目標値 (令和12年) (2030年)	100%

災害発生時の避難の確実性・迅速性の向上に向けて、迅速な避難を促す情報伝達手段・伝達体制の構築を推進しているかを評価します。

目標5：防災行政無線子局のデジタル化率

現況値 (令和4年) (2022年)	22.7%
↓	
目標値 (令和12年) (2030年)	100%

防災・減災のための具体的な取組を実施することにより、災害に強いまちが形成され、それに対する市民の満足度が向上しているかを評価します。

目標6：災害に強いまちづくりに対する市民満足度

現況値 (令和4年) (2022年)	16.1%
↓	
目標値 (令和12年) (2030年)	25.0%

目標1：居住誘導区域の人口密度の設定

「蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」（以下、「人口ビジョン」という。）では、本市の人口は、平成22年（2010年）時点の82,249人から、令和42年（2060年）では約53,000人に減少すると推計されており、居住誘導区域における人口密度で見ると、平成27年（2015年）時点の47人/haに対して、本計画の目標年次である令和22年（2040年）時点では32人/haに減少することになります。

人口ビジョンでは、今後の人口減少が避けられない状況の中で、現実的な目標値として令和42年（2060年）で8,000人増の約61,000人を設定して、地方創生にかかる取組等を推進していく姿勢を示しています。

これらを踏まえて、本計画では、目標値を**令和22年(2040年)で43人/ha**とします。

【人口密度の目標達成における効果】

人口密度の設定については、将来必要な都市機能が維持できるかが重要であるため、設定値の確保により、定量的にどのような効果が期待できるかを検証することで、実効性のある計画となります。

本市においては、現在、市内に存在する医療・福祉・子育て支援・商業の各施設の徒歩圏内人口の全人口に対する割合（人口カバー率）は、類似都市と比較評価すると比較的良好な状況です。しかし、今後の人口減少により、人口密度が低下していくことで、各施設が存在し続けることが困難になる恐れがあります。

本計画で目標値として設定する居住誘導区域内の人口密度を確保することにより、以下のとおり各施設の徒歩圏内における人口密度を維持することができ、各施設の存在確保につながることで、各施設のサービスを歩いて享受できる人の確保につながります。

■ 都市機能施設徒歩圏の人口密度

年次 対象圏域	H27(2015)		R22(2040)		
	市全域	市街化区域	市街化区域 (現状趨勢)	居住誘導区域 (現状趨勢)	居住誘導区域 (目標達成)
医療施設徒歩圏(800m)	26人/ha	39人/ha	29人/ha	34人/ha	47人/ha
福祉施設徒歩圏(800m)	25人/ha	39人/ha	28人/ha	34人/ha	45人/ha
子育て支援施設徒歩圏(800m)	26人/ha	42人/ha	31人/ha	35人/ha	45人/ha
商業施設徒歩圏(800m)	34人/ha	43人/ha	32人/ha	36人/ha	47人/ha

※居住誘導区域（目標達成）ケースは、居住誘導区域（現状趨勢）ケースのメッシュに「目標達成に必要な追加人口」及び「住み替え人口」を平成27年(2015年)のメッシュ人口により按分し、上乗せしたもの。

※医療施設は資料編P.1-32～1-37、福祉施設は資料編P.1-38～1-39、子育て支援施設は資料編P.1-40～1-41、商業施設は資料編P.1-43の施設を対象。

その一方、現状の施設立地状況を維持することに集中しすぎて、実効性を伴わない過度な居住誘導をしてしまうと、居住誘導区域外に存在する地域コミュニティに影響を及ぼすなど都市全体の構造に弊害が生じる恐れがあります。

以上のことから、本市における居住誘導区域内の人口密度の設定については、居住誘導区域外における地域コミュニティ等を確保しつつ、人口減少が進行しても生活に必要な都市機能施設の維持確保が期待できるものです。

目標 2 : 公共交通の日平均利用者数の設定

人口減少の進行に伴い、市内の公共交通利用対象者は減少しますが、高齢化率の上昇により公共交通での移動が必要となる市民は増加することが予想されます。また、鉄道駅を利用しやすい中心拠点及び地域拠点周辺に居住者を誘導し、公共交通を利用しやすい環境を形成していきます。

このように、公共交通機能の維持確保が重要になることから、人口減少が進行する中であっても、公共交通を移動手段とする人の割合を増加させ、一定以上のサービス水準を将来にわたり確保し続けることが必要です。そのため、公共交通利用者数を平成 27 年(2015 年)時点の 15,366 人/日に対して、目標値を現状維持となる**令和 22 年(2040 年)で 15,000 人/日**とします。

【利用者が確保されることによる効果】

本計画で目標値として設定する公共交通の日平均利用者数の確保には、公共交通ネットワーク網の維持確保と交通空白地域の解消による「移動環境」の向上に加えて、本計画で示す各分野の誘導施策が関連します。この効果として、公共交通の人口カバー率が増加することが期待できます。

目標 3 : 土砂災害特別警戒区域からの誘導施設（指定避難所）の移転率の設定

要配慮者や地域住民の安全な避難場所を確保するためには、災害リスクを踏まえた施設の立地誘導を着実に推進していくことが重要となります。

本市では、避難所として指定している誘導施設が土砂災害特別警戒区域内に 2 施設存在することから、これらの施設を都市機能誘導区域内の災害リスクが低い場所へ全て移転させることを目指し、目標値を**令和 12 年(2030 年)で 100%**とします。

目標 4 : 地区防災計画の作成率の設定

今後も少子高齢化が進行することが想定されているなかで、避難行動に時間がかかる高齢者や乳幼児がいる家族などが、地域と協力しながら安心して避難できる体制を確保することの重要性が高まっています。

本市では、地域が連携した自発的な防災活動計画である「拾石町防災計画」が作成されていますが、このような地区防災計画を全総代区（全 48 地区）で作成・共有することを目指し、目標値を**令和 12 年(2030 年)で 100%**とします。

目標 5：防災行政無線子局のデジタル化率の設定

市民の自主的で適切な避難行動を促すには、正しい情報がより多くの人に迅速に伝わる必要があります。

市内の全総代区で地区防災計画の作成を目指すことと併せ、市内の全ての防災行政無線子局をデジタル化することを目指し、現在の 17 局から、全数の 75 局となるように、目標値を**令和 12 年(2030 年)で 100%**とします。

目標 6：災害に強いまちづくりに対する市民満足度の設定

災害リスクの回避・低減には、地域の特徴や市民の意向に沿った効果的な取組が必要です。

また、リスクの低減等に関する取組を通じて、行政と地域、地域と個人の繋がりの強化等のまちづくりに対する波及効果を促進することも必要です。

新たな取組の推進を含め、防災まちづくりに対する市民の満足度をさらに高めることを目指し、目標値を近年の最大値 21.3%からさらに上昇させ、市民の 4 人に 1 人の割合となるように、**令和 12 年(2030 年)で 25.0%**とします。

2 中間評価

計画の推進方法を踏まえ、当初計画策定（令和元年7月）以降、おおむね5年が経過することから、目標値の達成状況、都市機能誘導区域における誘導施設の立地状況及び各種施策の実施状況を確認します。

（1）目標値の達成状況

目標1：居住誘導区域の人口密度

目標値の設定に用いた国勢調査の人口データは、直近の調査結果が令和2年時点のものとなり、計画策定時の令和元年7月から1年しか経過していないため、令和4年度末時点の住民基本台帳の人口データを補正することで、中間値の数値を算出しました。

令和4年時点の人口密度を確認すると、45.7人/haまで減少しているものの、目標値と同程度の水準となっています。

また、平成27年から令和4年を比較すると、市域全体の人口に対する居住誘導区域の人口の割合は69%から70%に上昇しています。

■居住誘導区域の人口密度の推移

（居住誘導区域面積：1,200ha）

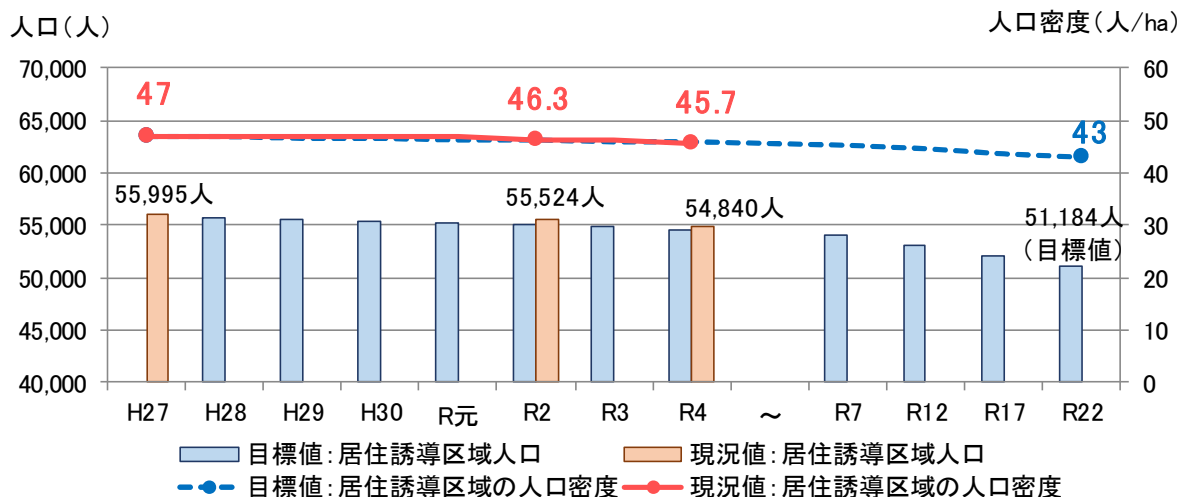
	現況値 H27（2015）	中間値 R2（2020）	（参考）中間値 R4（2022）	目標値 R22（2040）
居住誘導区域の人口密度（人/ha）	47	46.3	45.7	43
居住誘導区域人口（人）	55,995	55,524	54,840	51,184
市人口（人）	81,100	79,538	78,592	66,959
居住誘導区域の居住割合（%）	69	70	70	76

※居住誘導区域の人口密度（人/ha）＝居住誘導区域人口（人）/居住誘導区域面積（ha）

※居住誘導区域人口（人）：100mメッシュ人口より算出。

※市人口（人）：H27、R2は国勢調査より。R4は住民基本台帳の補正值より。R22は将来人口の目標値より。

※居住誘導区域の居住割合（%）：居住誘導区域人口（人）/市人口（人）



【人口密度の目標達成における効果の評価】

令和4年時点の都市機能施設徒歩圏の人口密度を確認すると、居住誘導区域で減少傾向にあるものの、高い水準で維持できています。

■ 都市機能施設徒歩圏の人口密度の推移

年次	H27 (2015)			R2 (2020)	(参考)R4 (2022)	R22 (2040)		
集計範囲 対象圏域	市全域	市街化区域	居住誘導区域	居住誘導区域	居住誘導区域	市街化区域 (現状趨勢)	居住誘導区域 (現状趨勢)	居住誘導区域 (目標達成)
医療施設徒歩圏	26人/ha	39人/ha	50人/ha	50人/ha	49人/ha	29人/ha	34人/ha	47人/ha
福祉施設徒歩圏	25人/ha	39人/ha	50人/ha	50人/ha	49人/ha	28人/ha	34人/ha	45人/ha
子育て支援施設徒歩圏	26人/ha	42人/ha	50人/ha	50人/ha	49人/ha	31人/ha	35人/ha	45人/ha
商業施設徒歩圏	34人/ha	43人/ha	50人/ha	50人/ha	50人/ha	32人/ha	36人/ha	47人/ha

※居住誘導区域（目標達成）ケースは、居住誘導区域（現状趨勢）ケースのメッシュに、「目標達成に必要な追加人口」及び「住み替え人口」を平成27年(2015年)のメッシュ人口により按分し、上乘せしたもの。

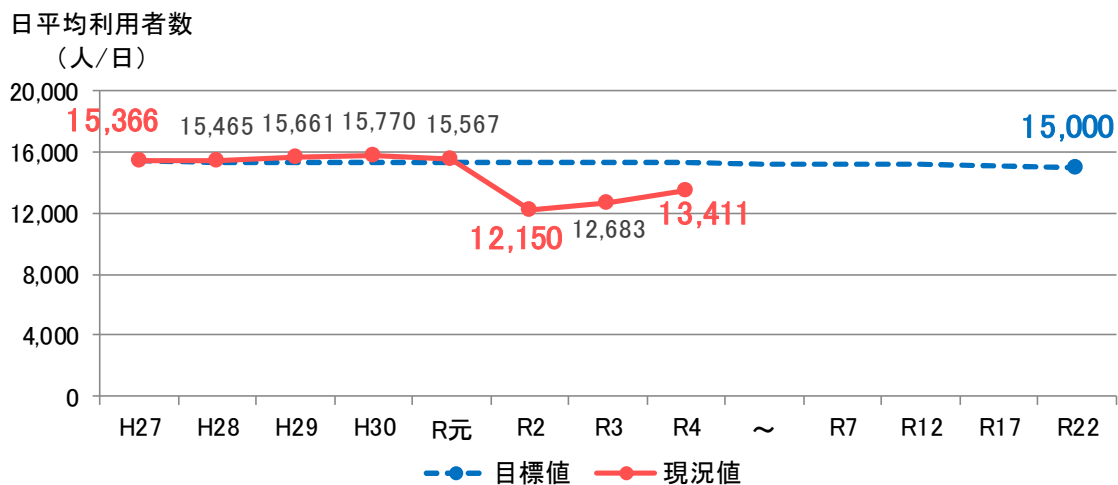
目標2：公共交通の日平均利用者数

公共交通利用者数の推移を確認すると、令和元年度までは目標値を上回る水準となっていますが、その後、新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、令和2年に利用者数が大きく減少しています。

令和4年時点では13,411人/日となっており、徐々に回復の兆しが見られます。

■ 公共交通の日平均利用者数の推移

	現況値 H27 (2015)	中間値 R2 (2020)	(参考) 中間値 R4 (2022)	目標値 R22 (2040)
公共交通の日平均利用者数 (人/日)	15,366	12,150	13,411	15,000



(2) 誘導施設の立地状況

診療所や調剤薬局、金融機関といった地域住民が利用する身近な施設が減少しています。蒲郡駅周辺では、幼稚園が認定こども園と統合し減少していますが、認可外保育施設が増加しています。

■ 都市機能誘導区域の誘導施設の立地状況及び計画策定当初からの推移

誘導施設		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	
		R4	増減	R4	増減	R4	増減	R4	増減	R4	増減	R4	増減	R4	増減
医療	病院	1	—												
	診療所	31	▲2	2	—	7	—	4	—	5	—	15	—	3	—
	調剤薬局	15	—	1	▲1	6	▲1	2	—	4	+1	5	▲1	1	—
高齢者等福祉	生きがいセンター	1	—												
	勤労福祉会館	1	—												
子育て支援	保育園	3	—	1	—	2	—	0	—	0	—	3	—	0	—
	幼稚園	0	▲1	0	—	0	—	0	—	0	—	0	—	0	—
	認定こども園	1	+1	0	—	0	—	1	—	0	—	0	—	0	—
	認可外保育施設	2	+2	0	—	0	—	1	—	0	—	0	—	0	—
	児童館	1	—	1	—	0	—	0	—	1	—	1	—	1	—
	乳幼児一時預かり施設	0	—	0	—	0	—	0	—	0	—	0	—	0	—
	子ども送迎センター	0	—	0	—	0	—	0	—	0	—	0	—	0	—
教育	小学校	3	—	1	—	1	—			1	—	1	—	1	—
	中学校	1	—	0	—	1	—							1	—
教育文化	図書館	1	—												
	市民会館	1	—												
	博物館	1	—												
商業	大規模小売店舗 (店舗面積1,000㎡以上)	5	—			2	—	2	—	2	—	2	—		
	金融機関	15	—	3	—	3	—	0	▲2	2	▲1	5	▲2	3	—
行政	市役所	1	—												

※誘導施設は計画策定時に設定したもの。



(3) 施策の実施状況

本計画に掲げた 32 施策のうち、公共施設再編をはじめとした 26 施策を既に実施しており、5 施策については、現在検討中または今後実施予定となっています。予定なしの施策は、法改正で制度が廃止となった 1 施策のみとなっています。

■ 施策の実施状況 (1/2)

対象 区域	施策概要		実施 状況
	項目	施策	
都市機 能誘 導区 域	(1) 商業・サービス業	① 開業支援事業	実施中
	(2) 公共施設整備	① 公共施設再編	実施中
		都市構造再編集中支援事業の活用検討	
		民間施設での公共サービス事業の支援検討	実施予定
		市民会館の耐震化及び 他の施設との複合化の検討	実施中
		図書館の機能移転や他の施設との複合化の検討 (中心拠点周辺)	実施中
	(3) 土地利用の共同化・高度化等	① 優良建築物等整備事業	実施中
	(4) 国の税制上の支援制度	誘導施設に対する税制上の特例措置の活用	実施中
居住誘 導区 域	(5) 蒲郡市による特例措置	誘導施設の整備にあわせて整備する公共施設、 都市利便施設の固定資産税等の課税標準の軽減検討	予定なし
	(6) 届出制度	適切な運用	実施中
	(1) 市民福祉サービス	① 低年齢児保育事業	実施中
		② 一時預かり事業	実施予定
	(2) 公共施設整備	① 土地区画整理事業	実施中
		② 公園整備事業	実施中
		③ 生活道路の整備	実施中
		④ 人にやさしい歩道整備事業	実施中

※施策は計画策定時に設定したもの。

■ 施策の実施状況（2/2）

対象 区域	施策概要		実施 状況
	項目	施策	
居住誘導区域	(3) 住宅	① 定住化促進事業	実施中
		② 高齢者住宅等安心確保事業（シルバーハウジング）	実施中
		③ 民間事業者による居住環境の確保	実施中
	(4) 検討する誘導施策	① 低未利用地の活用促進	検討中
		② 準工業地域の見直し	検討中
		③ 多様な利用ニーズに合わせた都市公園の長寿命化	実施中
	(5) 届出制度	適切な運用	実施中
立地適正化計画区域	(1) 市民福祉サービス	① 子育て支援施策	実施予定
		② 高齢者支援施策	実施中
		③ 障がい者支援施策	実施中
	(2) 公共施設整備	① 都市計画道路の長期未整備に関する取組	実施中
		② 幹線道路の整備	実施中
	(3) 住宅	① 空家等対策事業	実施中
公共交通		① 名鉄利用促進事業	実施中
		② 特定区画バス運行事業	実施中
		③ 支線バス運行事業	実施中
		④ 高齢者タクシー運賃助成事業	実施中

※施策は計画策定時に設定したもの。



(4) まとめ

今回の中間評価時における目標値の達成状況については、居住誘導区域の人口密度は、おおむね目標値どおりの推移を示していましたが、公共交通の日平均利用者数については新型コロナウイルス感染症拡大の影響により目標値を下回る結果となりました。

公共交通の日平均利用者数は、令和5年5月に新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置づけが5類感染症に変更となり、以前の日常が戻りつつあることから、今後も回復傾向が続くものと考えられます。また、支線バス運行事業の推進により、本計画策定時にはコミュニティバスの運行は1路線のみでしたが、現在は5路線に拡大しており、今後も運行地域が拡大することから公共交通の日平均利用者数は増加していくものと考えています。

誘導施設の立地状況については、診療所や調剤薬局、金融機関といった地域住民にとって身近な誘導施設が減少している状況ですが、都市機能施設徒歩圏の人口密度は高い水準を維持しています。今後も引き続き都市再生特別措置法に基づく届出制度を適切に運用し、都市機能誘導区域内への誘導施設の立地を図ります。

施策の実施状況については、既に実施中の事業は今後も引き続き継続し、現在検討中または今後実施予定の事業については、実施へ向けた取組を推進します。

人口減少が進行する中でも、持続可能なまちを形成するため、次世代を担う子どもから高齢者まで安心して暮らせるよう、鉄道駅周辺のまちを拠点としたコンパクトなまちづくりを推進します。

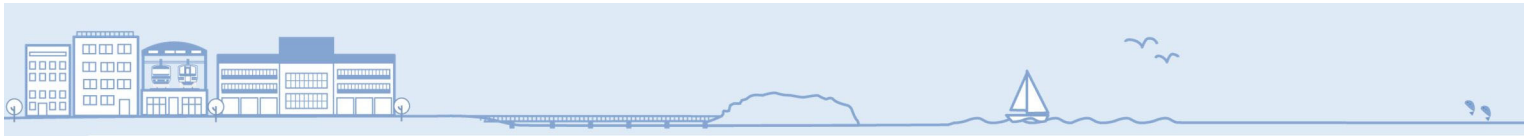
評価項目に対する評価概要

評価項目		評価概要
目標値の達成状況	目標1： 居住誘導区域の人口密度	○想定どおりの推移を示し、まちのコンパクト化が進みつつある。
	目標2： 公共交通の日平均利用者数	△新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、利用者数は大きく減少した。 ○近年の利用者数は、回復傾向にある。
誘導施設の立地状況		○蒲郡駅周辺で子育て環境が向上している。 △地域住民が利用する身近な施設が減少している。
施策の実施状況		○おおむね計画どおり実施している。

○：良い評価、△：課題

評価項目に対する今後の対応策

評価項目		今後の対応策
目標値	目標 1 : 居住誘導区域の 人口密度	今後も引き続き誘導施策等を推進し、居住誘導区域内における利便性の高い住環境を確保していきます。
	目標 2 : 公共交通の 日平均利用者数	地域の移動の足を確保するため、市内でコミュニティバスを運行しており、計画策定時には 1 路線でしたが、現在は 5 路線に拡大しています。 今後もさらに運行地域を拡大していくことで、公共交通の利用者数の増加を図り、利便性の高い移動環境を確保していきます。
誘導施設の立地		今後も引き続き誘導施策等を推進するとともに、都市再生特別措置法に基づく届出制度を適切に運用していくことで、誘導施設の立地を図っていきます。
施策の実施		今後もおおむね 5 年ごとの本計画の評価に合わせて、継続的に施策の実施状況を確認し、着実に施策を推進していきます。



◆ 蒲郡市立地適正化計画の策定の経緯

事前調査

- 基礎調査（現況・将来見通しの分析、今後のまちづくりの課題把握等）
- 庁内検討会議
 - ・蒲郡市立地適正化計画策定委員会作業部会
 - …関係部署の担当で構成する庁内の検討会議
（平成 29 年 11 月 15 日、平成 29 年 11 月 28 日 計 2 回開催）
 - ・蒲郡市立地適正化計画策定委員会幹事会
 - …関係部署の所属長で構成する庁内の検討会議
（平成 30 年 1 月 17 日開催）

第 1 回蒲郡市立地適正化計画策定委員会

- …学識経験者、関係団体、住民等で構成し、計画策定について協議や意見聴取を行う会議
- 【日時】平成 30 年 2 月 20 日
- 【内容】立地適正化計画について

素案作成

- 都市計画課で素案作成
- 庁内検討会議
 - ・蒲郡市立地適正化計画策定委員会作業部会
（平成 30 年 2 月 16 日、平成 30 年 9 月 5 日 計 2 回開催）
 - ・蒲郡市立地適正化計画策定委員会幹事会
（平成 30 年 10 月 11 日開催）

第 2 回蒲郡市立地適正化計画策定委員会

- 【日時】平成 30 年 10 月 17 日
- 【内容】計画書素案について

パブリックコメントの実施

- 【期間】平成 30 年 12 月 3 日～平成 31 年 1 月 4 日
- 【結果】意見なし

蒲郡市都市計画審議会の意見聴取

- 【日時】平成 31 年 2 月 12 日
- 【結果】異存なし

第 3 回蒲郡市立地適正化計画策定委員会

- 【日時】平成 31 年 3 月 28 日
- 【内容】パブリックコメント及び都市計画審議会意見聴取の結果報告、運用までの流れについて

計画の策定・公表

- 平成 31 年 4 月 1 日 策定（事前周知開始）
- 令和元年 7 月 1 日 公表

◆ 蒲郡市立地適正化計画策定委員会名簿

	氏 名	所 属 等
会長	浅野 純一郎	国立大学法人豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系 教授
委員	杉木 直	国立大学法人豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系 准教授
	羽賀 浩正	愛知県宅地建物取引業協会 東三河支部
	鈴木 俊介	蒲郡商工会議所
	八木 剛	社会福祉法人蒲郡市社会福祉協議会
	鈴木 紀子	蒲郡商店街振興組合
	市野 大三郎	東区総代
	細井 政雄	吉光区総代
	鈴木 庸子	蒲郡にじの会
	鈴木 成人	蒲郡市都市開発部 部長
オブザーバー	八田 陽一(H29) 片山 貴視(H30)	愛知県建設部都市計画課 課長

◆ 蒲郡市立地適正化計画の改訂の経緯

防災指針素案作成

- 都市計画課で素案作成
- 庁内検討会議
 - ・蒲郡市立地適正化計画防災指針検討作業部会
…関係部署の担当者と構成する庁内の検討会議
(令和4年10月19日、令和5年1月26日 計2回開催)
 - ・蒲郡市立地適正化計画防災指針検討委員会
…関係部署の所属長で構成する庁内の検討会議
(令和5年3月28日開催)

第1回蒲郡市立地適正化計画策定委員会

- …学識経験者、関係団体、住民等で構成し、計画策定について協議や意見聴取を行う会議
- 【日時】令和5年6月29日
- 【内容】立地適正化計画の改訂経緯及び防災指針について

第2回蒲郡市立地適正化計画策定委員会

- 【日時】令和5年10月2日
- 【内容】立地適正化計画防災指針について

中間評価及び全体素案作成

- 都市計画課で素案作成
- 庁内検討会議
 - ・蒲郡市立地適正化計画策定委員会作業部会
(令和5年10月25日、令和5年12月5日 計2回開催)
 - ・蒲郡市立地適正化計画策定委員会幹事会
(令和5年12月14日開催)

第3回蒲郡市立地適正化計画策定委員会

- 【日時】令和5年12月27日
- 【内容】計画書素案について

蒲郡市都市計画審議会の意見聴取

- 【日時】令和6年1月17日
- 【結果】異存なし

パブリックコメントの実施

- 【期間】令和6年2月14日～令和6年3月14日
- 【結果】1名、20件

第4回蒲郡市立地適正化計画策定委員会

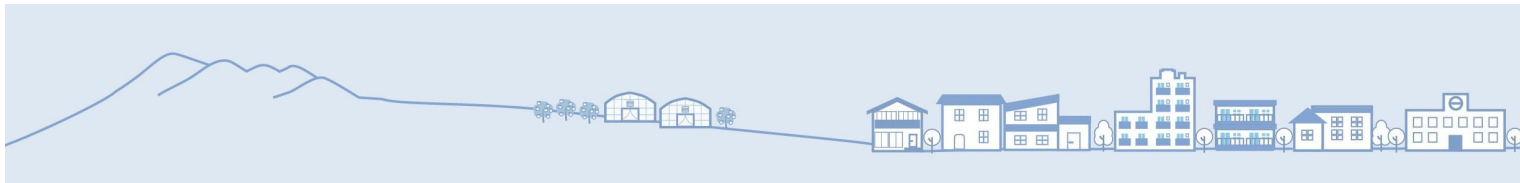
- 【日時】令和6年3月27日
- 【内容】都市計画審議会意見聴取及びパブリックコメントの結果報告、公表までの流れについて

計画の改訂・公表

- 令和6年6月20日 市議会 経済委員会報告
- 令和6年7月1日 公表

◆ 蒲郡市立地適正化計画策定委員会名簿

	氏 名	所 属 等
会長	浅野 純一郎	国立大学法人豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系 教授
委員	杉木 直	国立大学法人豊橋技術科学大学 建築・都市システム学系 教授
	山口 浩史	愛知県宅地建物取引業協会 東三河支部
	鈴木 俊介	蒲郡商工会議所
	大須賀 めぐみ	社会福祉法人蒲郡市社会福祉協議会
	稲吉 よし子	蒲郡市女性防火クラブ
	細井 政雄	吉光区総代
	小田 勝一	松区総代
	鈴木 庸子	蒲郡にじの会
	嶋田 丈裕	蒲郡市都市開発部 部長
オブザーバー	伊藤 慎悟	愛知県都市・交通局都市基盤部 都市計画課 課長



蒲郡市立地適正化計画

令和元年7月（令和6年6月）

発行 蒲郡市

編集 蒲郡市都市開発部都市計画課

〒443-8601 愛知県蒲郡市旭町17番1号

TEL 0533-66-1142（直通）

FAX 0533-66-1193
