



蒲郡市 立地適正化計画

概要版

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

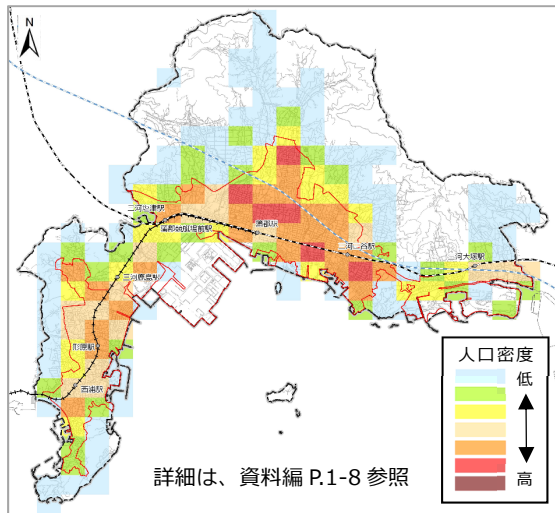


令和元年 7 月
(令和 6 年 6 月改訂)

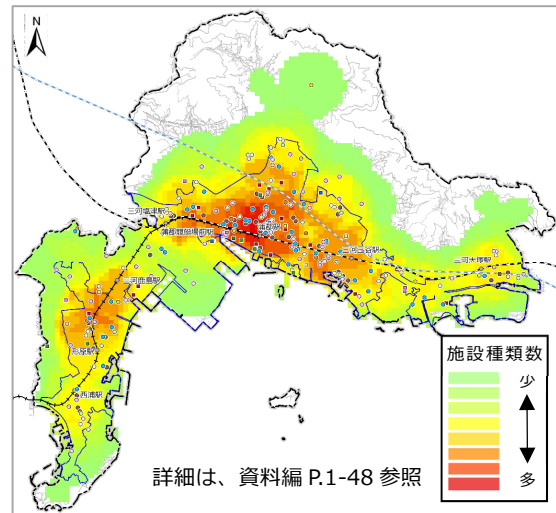
蒲郡市立地適正化計画について

本市は、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% を占める市街化区域の中で 88% の市民が居住しており、また、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(令和 2 年国勢調査)



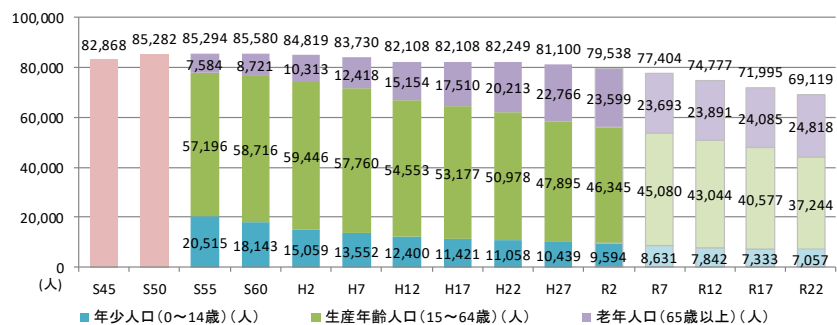
■ 都市機能施設の集積状況



しかし、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います。

■ 人口の推移



※昭和 50 年以前は、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

このような状況の中で、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・商業など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、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。

そのため、適切な人口誘導とともに、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。

計画対象区域

蒲郡市全域

目標年次

令和 22 年度（2040 年度）

まちづくりの方針

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、今後の各種取組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等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**

（将来都市像）

多世代が健康で安心して暮らせるまち

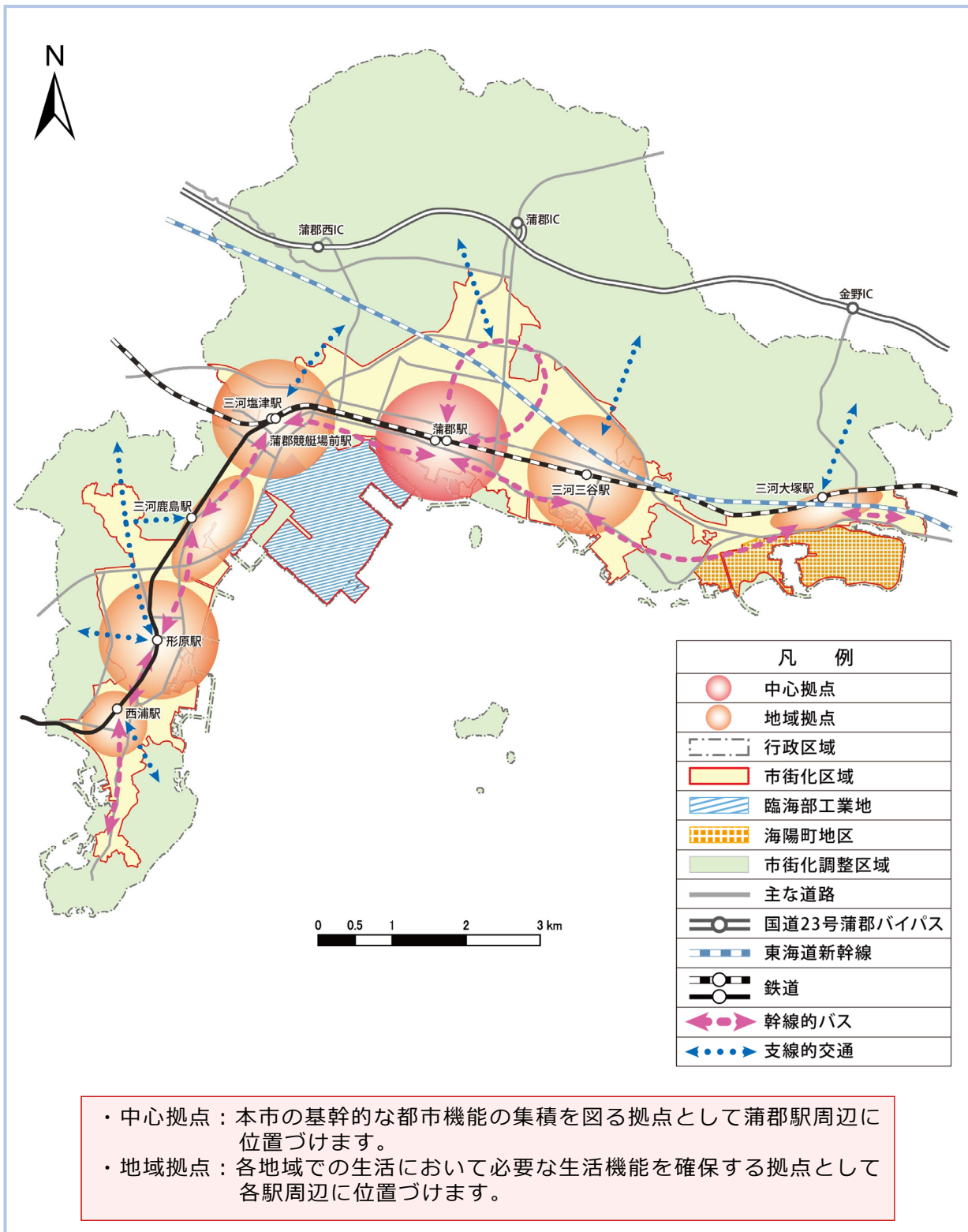
（まちづくりの基本方針）

- 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

将来都市構造

まちづくりの基本方針を踏まえ、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。

■ 将来都市構造図



居住誘導区域・都市機能誘導区域

公共交通や都市機能施設が利用しやすい居住地の形成を図り、各拠点で必要な都市機能を確保するため、居住誘導区域と都市機能誘導区域を設定します。

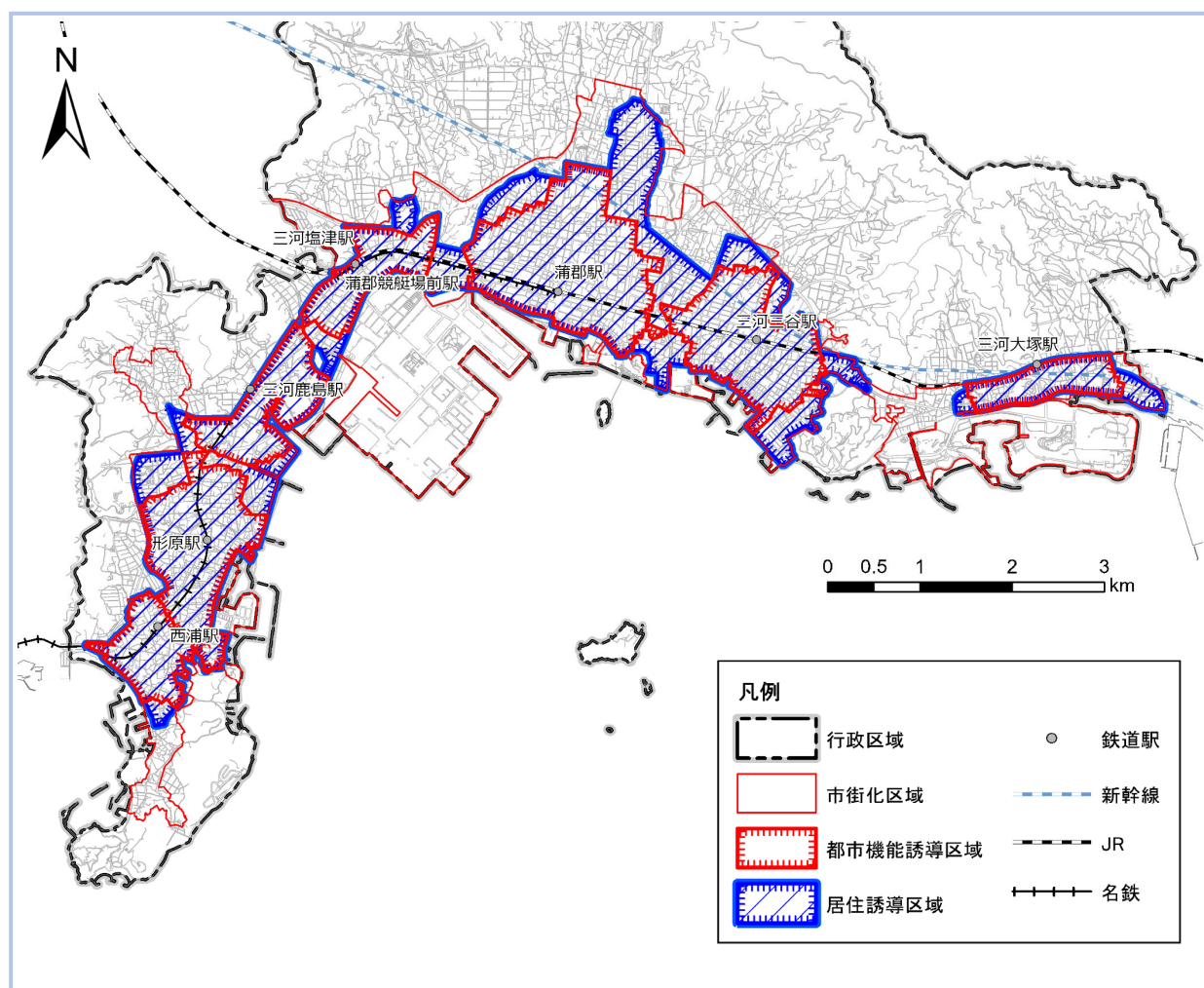
●居住誘導区域

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。

●都市機能誘導区域

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。

■ 居住誘導区域・都市機能誘導区域



※ 区域の詳細については、計画書本編をご確認いただくか、都市計画課までお問い合わせください。
※ 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。

誘導施設

都市機能誘導区域ごとに、立地を誘導すべき都市機能施設と、当該区域内に立地し続ける必要がある既存の都市機能施設を、誘導施設に設定します。

■ 誘導施設の設定

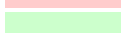
都市機能誘導区域 都市機能施設の種類の種類		中心拠点	地域拠点					
		蒲郡駅	西浦駅	形原駅	三河鹿島駅	三河塩津駅	三河三谷駅	三河大塚駅
医療	病院	●						
	診療所	●	●	●	●	●	●	●
	調剤薬局	●	●	●	●	●	●	●
高齢者等福祉	生きがいセンター	●						
	勤労福祉会館	●						
子育て支援	子育て支援センター	●					●	
	保育園	●	●	●		●	●	
	就学前児童利用施設(民間) ・保育園 ・幼稚園 ・認定こども園 ・小規模保育事業所 ・認可外保育施設	●	●	●	●	●	●	●
	児童館	●	●			●	●	●
	児童クラブ	●	●	●		●	●	●
	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	●						



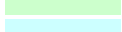
： 誘導施設



： 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

誘導施策

居住と都市機能の誘導を図り、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」の実現を目指すため、誘導施策を設定します。

■ 誘導施策一覧

1 都市機能誘導区域における誘導施策

- (1) 商業・サービス業に係る施策
 - ① 開業支援事業
- (2) 公共施設整備に係る施策
 - ① 公共施設再編 ② 老朽化した都市計画施設の改修事業
- (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
- (4) 国の税制上の支援制度の活用
- (5) 届出制度の適切な運用

2 居住誘導区域における誘導施策

- (1) 市民福祉サービスに係る施策
 - ① 低年齢児保育事業 ② 一時預かり事業
- (2) 公共施設整備に係る施策
 - ① 土地区画整理事業 ② 公園整備事業 ③ 生活道路の整備
 - ④ 人にやさしい歩道整備事業 ⑤ 老朽化した都市計画施設の改修事業
- (3) 住宅施策
 - ① 定住化促進事業 ② 高齢者住宅等安心確保事業（シルバーハウジング）
 - ③ 民間事業者による居住環境の確保
- (4) 検討する誘導施策
 - ① 低未利用地の活用促進 ② 準工業地域の見直し
 - ③ 多様な利用ニーズに合わせた都市公園の長寿命化
- (5) 届出制度の適切な運用

3 立地適正化計画区域における施策

- (1) 市民福祉サービスに係る施策
 - ① 子育て支援施策 ② 高齢者福祉施策 ③ 障がい者福祉施策
- (2) 公共施設整備に係る施策
 - ① 都市計画道路の長期末整備に関する取組 ② 幹線道路の整備
- (3) 住宅施策
 - ① 空き家等対策事業

4 公共交通に関する施策

- 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

※届出制度について

以下の行為に着手する 30 日前までに市長への届出が必要

- 居住誘導区域外で、一定規模以上の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
- 都市機能誘導区域外で、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
- 都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止または廃止しようとする場合

※ 詳細については、都市計画課までお問い合わせください。

防災指針

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ため、新たに防災指針を定めます。

● 防災指針の概要

本指針では、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。

● 災害リスクの分析

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。

■ 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）	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 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
	浸水予想図に基づく区域（想定最大規模 L2）	
	家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食 L2）	
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）	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）	
津波	津波浸水想定区域（基準水位）	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】	

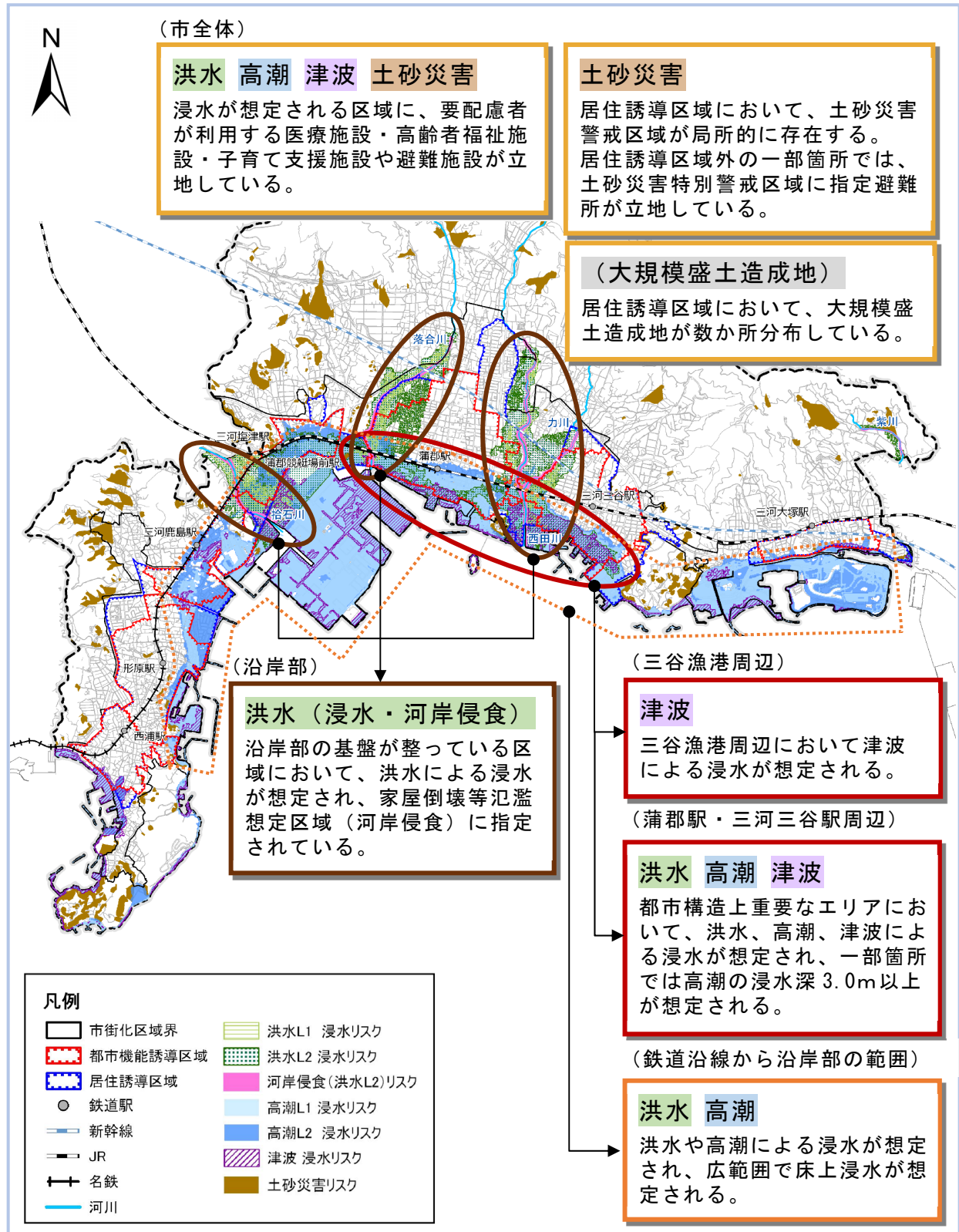
■ 関連して整理する区域

区域	備考
大規模盛土造成地	令和 3 年 3 月 31 日公表

本市の都市構造を踏まえた防災上の課題

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。

■ 主な課題位置図



※ 災害リスクの分析方法や結果の詳細については、計画書本編・資料編をご確認ください。

防災まちづくりの将来像

本計画では、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。

(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

防災指針の具体的な取組と進め方

各災害リスクを回避・低減するための具体的な取組について、実施主体と実施期間を以下のとおり定めます。

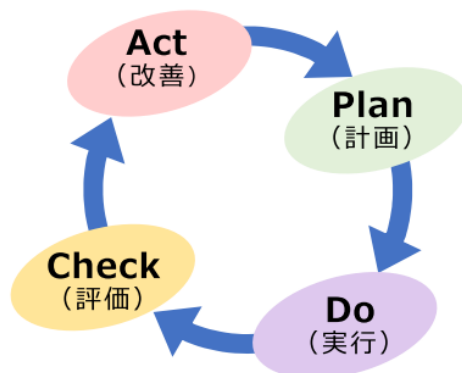
■実施プログラム

対策の 方向性	取組	実施主体	実施期間		
			R4	R22 (目標年次)	
			短期 (概ね 5 年)	中期 (概ね 10 年)	長期 (概ね 10 年超)
災害 の 回 避 リ ス ク	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	市、県		
		河川や海岸保全施設の整備・維持管理	市、県		
		公共施設の整備・維持管理	市		
		避難路の確保	市		
	ソフト 対策	防災・減災意識の向上	市、県		継続的に実施
		防災体制の強化	市、市民、民間等		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	市		継続的に実施
		防災マップ等の公表・更新・配布	市		定期的な見直しを実施
		関係機関との連携強化	市、近隣自治体、県、国等		継続的に実施
		大規模盛土造成地の脆弱性の確認・解消	市、市民		定期的な安全確認を実施

計画の進行管理

本計画を活きた計画として運用するため、設定した数値目標を用いて、おおむね5年ごとに確認を行います。

その結果や、上位関連計画等の策定・改訂状況を踏まえ、必要に応じて本計画の改善・見直しを行います。



施策の実施により、まちづくりの基本理念が推進されているかを評価するため、以下の数値目標を設定します。

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

目標達成による効果

人口減少・少子高齢化が進行する中でも、居住誘導区域内の人口密度を一定程度確保することで、各都市機能施設の存在確保につながり、居住の利便性の維持が期待できます。その一方、居住誘導区域内に過度な誘導を行うと、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。

そのため、目標値の設定については、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よう設定しています。

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

目標達成による効果

交通ネットワーク網の維持確保と交通空白地解消による「移動環境」の向上と、本計画で示す各分野の誘導施策の実施により、公共交通の人口カバー率の増加が期待できます。

新たに本計画に定めた防災指針に関連して、防災・減災対策の実施により、防災まちづくりが推進されているかを評価するため、以下の数値目標を設定します。

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 %
--------------------------	-----	---	---------------------------	-------

評価の視点

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 %
--------------------------	-------	---	---------------------------	-------

評価の視点

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 %
--------------------------	--------	---	---------------------------	-------

評価の視点

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 %
--------------------------	--------	---	---------------------------	--------

評価の視点

防災・減災のための具体的な取組により、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。