



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

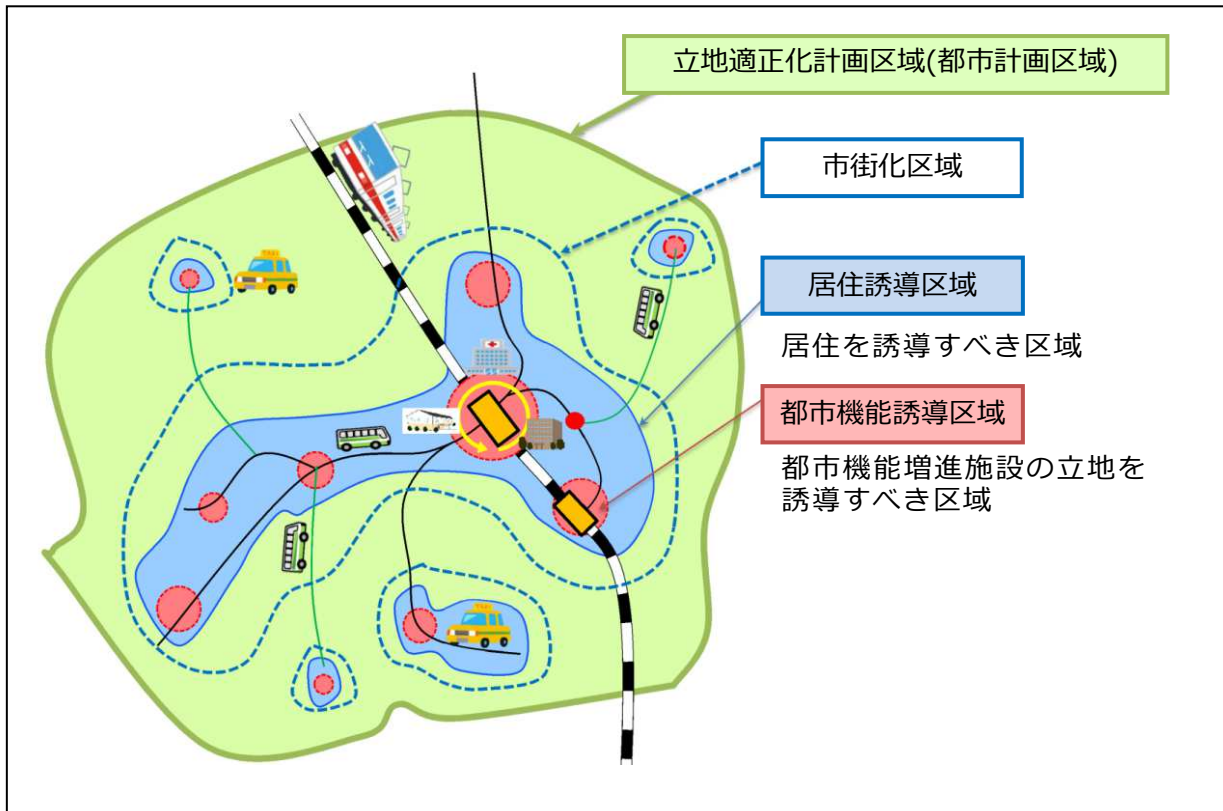
我が国の今後の都市づくりでは、人口減少・少子高齢化を背景として、高齢者や子育て世代が安心して健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。

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。

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

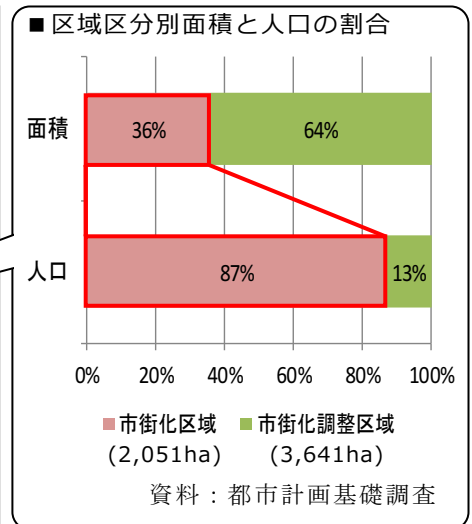
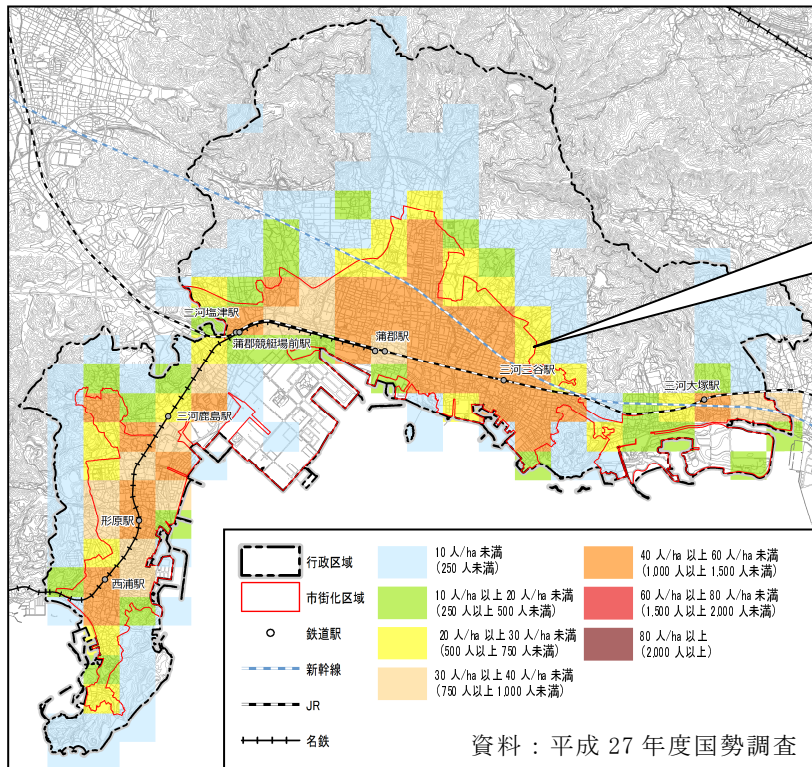




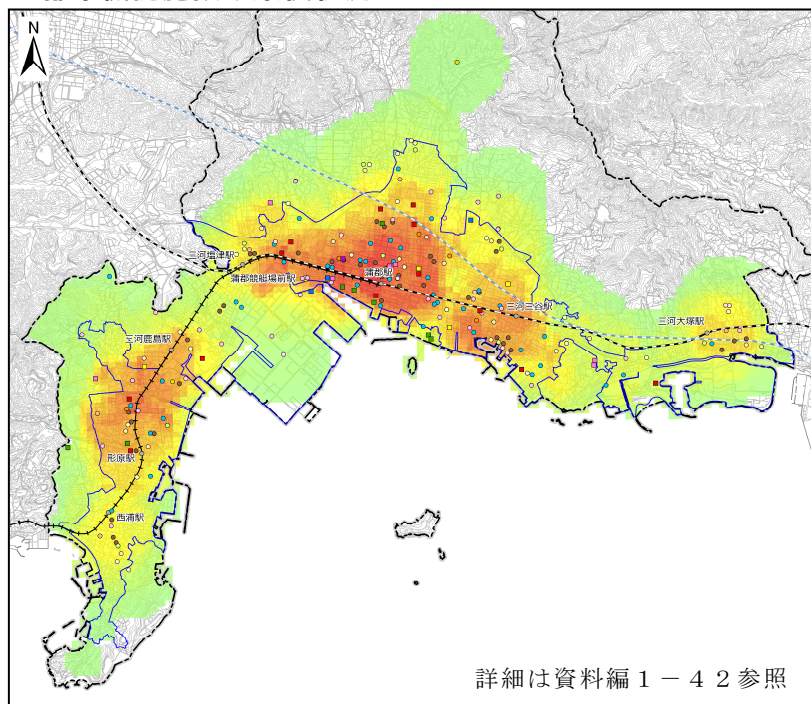
2 蒲郡市立地適正化計画の策定の背景

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、市域の36%が市街化区域で、その中で87%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。

■平成27年総人口の分布

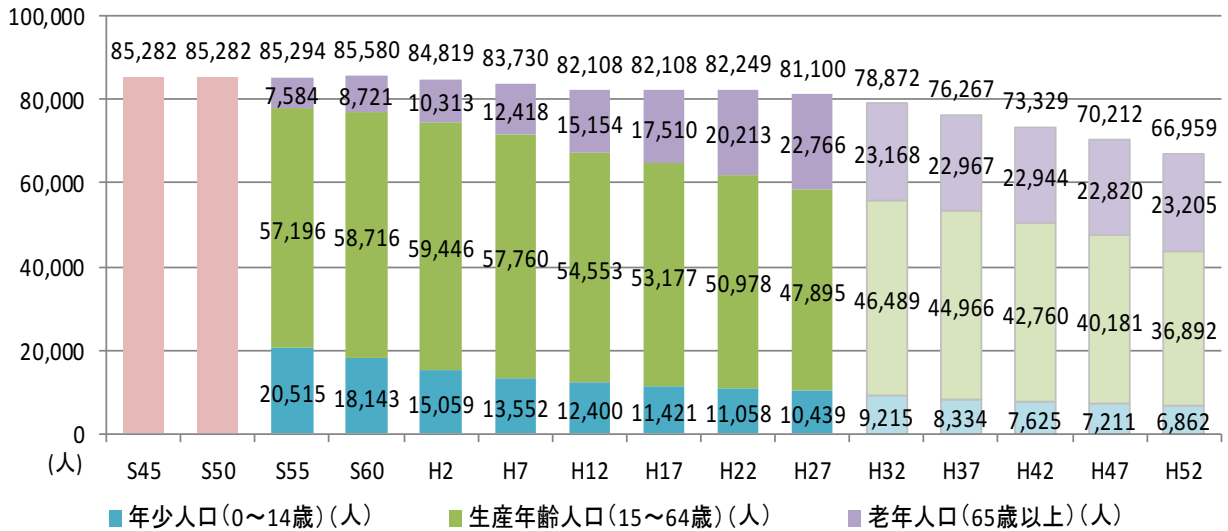


■都市機能施設の集積状況



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



※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

資料：(H27 以前) 国勢調査、(H32 以降) 国立社会保障・人口問題研究所

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・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、虫食い状の市街地が形成され、都市の魅力が低下し、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。

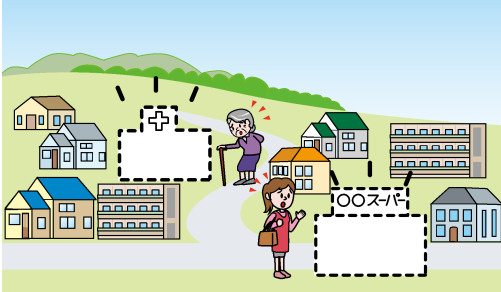
本市において、持続可能で安全・安心・快適に暮らせるまちづくりを進めるためには、これまでの土地利用規制等による市街化のコントロールだけではなく、住民・企業活動などにこれまで以上に着目し、量ではなく質の向上を図るためにまちを「マネジメント」という新たな視点を持って取り組むことが非常に重要です。

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し、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

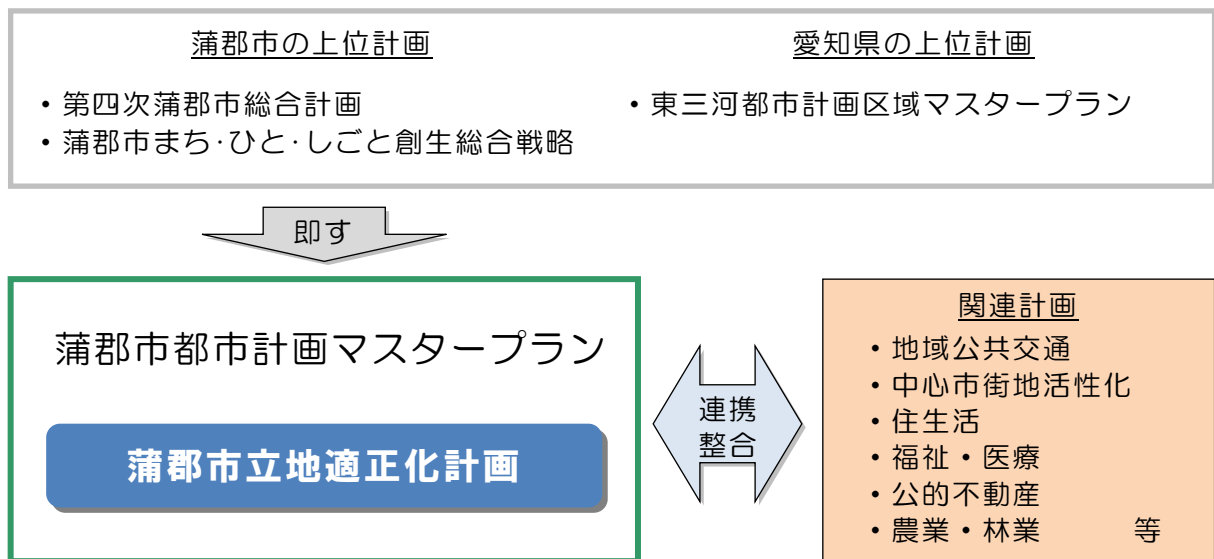


3 蒲郡市立地適正化計画の枠組み

(1) 計画の位置づけ

蒲郡市立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能を包括した計画です。

人口減少、少子高齢化の進行など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の考え方に基づき、蒲郡市立地適正化計画の対象区域は、都市計画区域である蒲郡市全域とします。

(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年後の平成52年（西暦2040年）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。