

# 第1章 現況把握

## 1-1 人口・世帯数

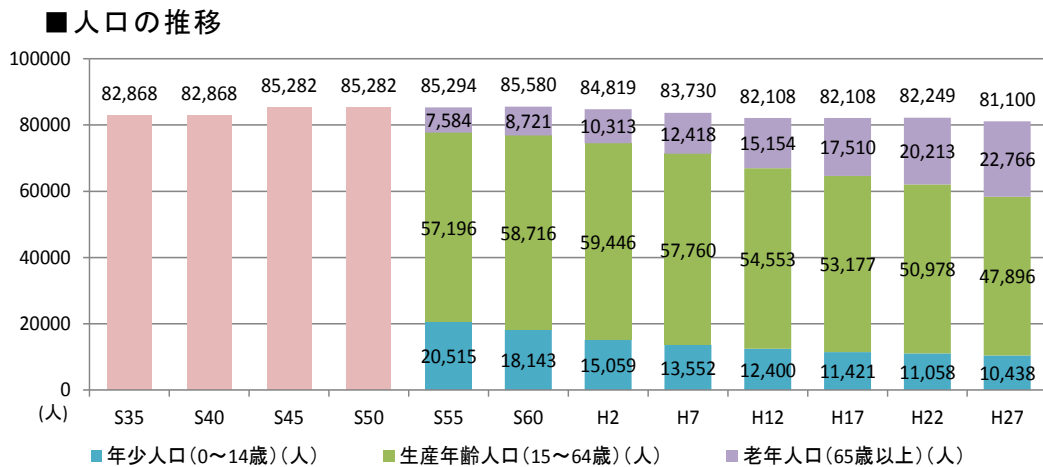
### (1) 人口の動向

#### ① 人口の推移

ここでは、立地適正化計画を検討する背景として、現在の人口の推移を整理します。

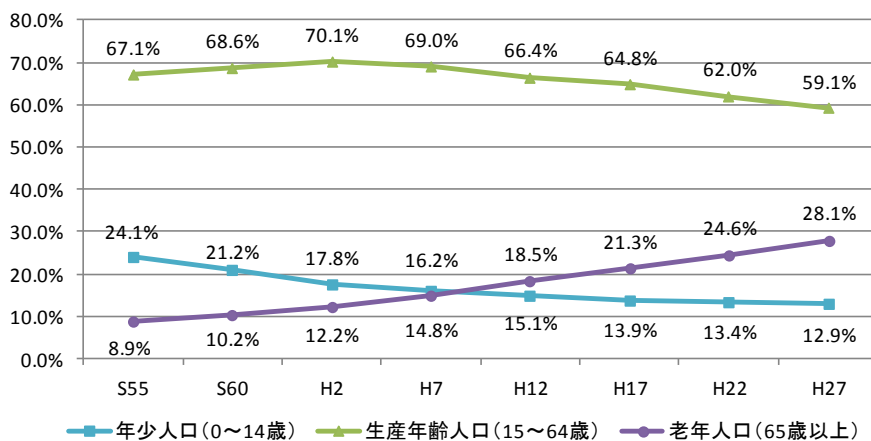
本市の人口は、昭和60年ごろをピークとし、平成期以降は減少しています。

年齢区分別の人口をみると、年少人口や生産年齢人口はこれまで減少しており、高齢者が増加しています。現在の高齢化率は28.1%であり、4人に1人以上が高齢者となっています。



※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：国勢調査

#### ■ 年齢3区分別の構成比の推移



資料：国勢調査

# 第1章 現況把握

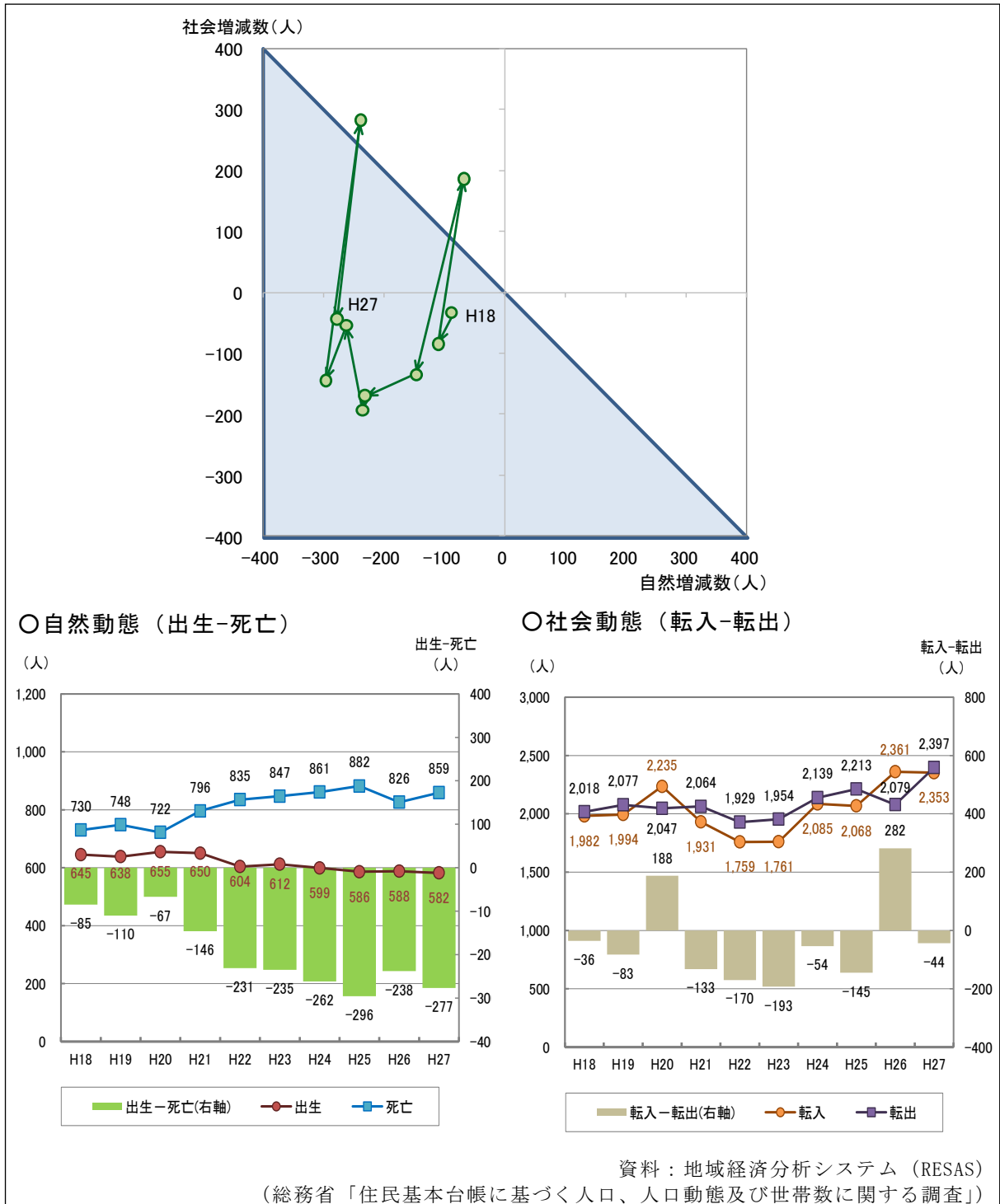
## ② 人口動態（自然増減・社会増減）

ここでは、まちづくりの方針を検討するための基礎資料として、人口動態を整理します。

### a. 蒲郡市の人口動態

これまで10年間の人口動態をみると、社会動態については、平成20年、平成26年には流入超過の社会増加となりましたが、それ以外は流出超過しています。自然動態は、自然減の状況が継続しています。

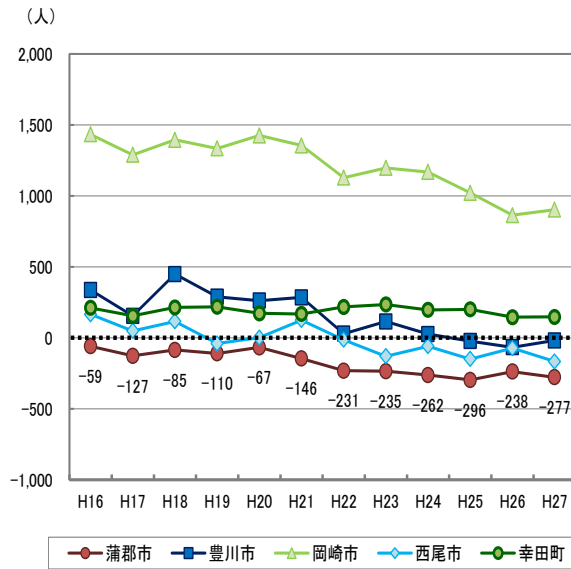
#### ■ 蒲郡市の人口動態



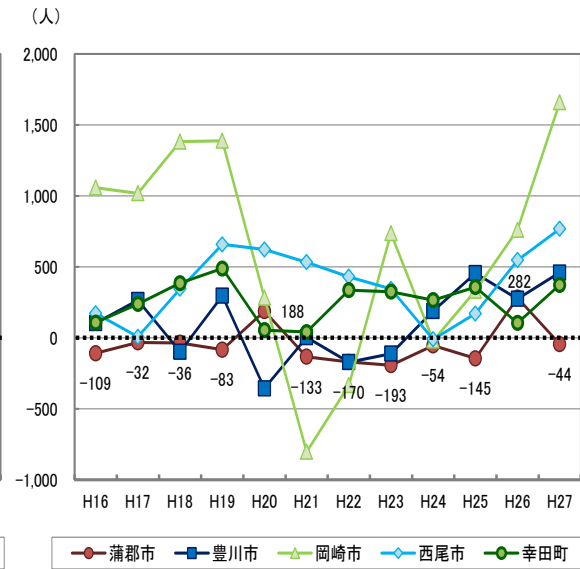
b. 人口動態の他都市との比較

蒲郡市が自然減、社会減の状況下である一方で、近隣自治体では、自然増、社会増が継続している都市があります。

■ 自然動態（出生-死亡）



■ 社会動態（転入-転出）



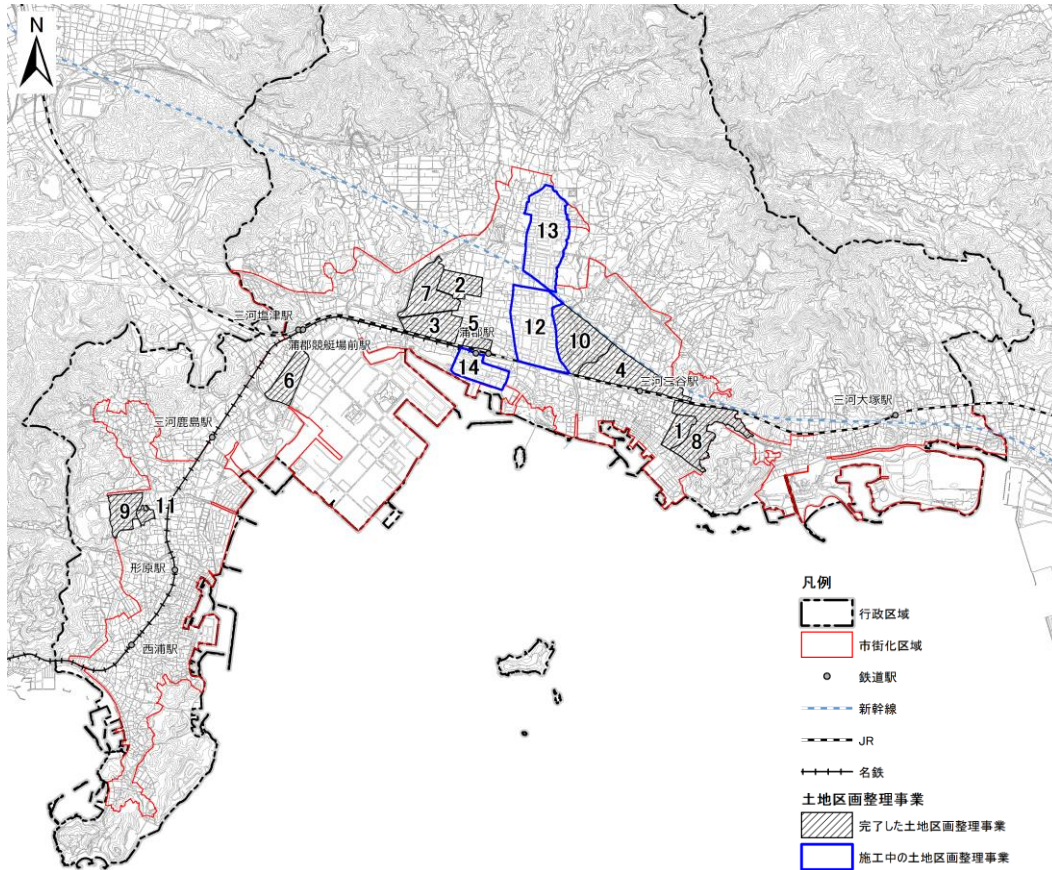
資料：地域経済分析システム（RESAS）

# 第1章 現況把握

## (2) 市街地整備の動向（土地区画整理事業の実施状況）

良好な都市基盤が整備され、居住誘導の基準の1つとして考えられる土地区画整理事業の実施状況を把握します。市内で11地区の土地区画整理事業が完了し、3地区が事業中です。事業区域のうち、蒲郡中部土地区画整理事業では、一部の区域が平成17年から平成22年にかけて、新たにDID区域となっています。

■土地区画整理事業施行箇所図



完了した土地区画整理事業				
番号	施行区分	名称	面積 (ha)	事業年度
1	組合	蒲郡市三谷東部土地区画整理事業	10.15	S27～S33
2	市	蒲郡都市計画中ノ坊土地区画整理事業	14.52	S32～S42
3	市	宝飯都市計画蒲郡大坪土地区画整理事業	20.31	S38～S45
4	市	宝飯都市計画蒲郡三谷北駅前土地区画整理事業	37.04	S33～S48
5	市	宝飯都市計画蒲郡駅前土地区画整理事業	4.89	S36～S50
6	市	宝飯都市計画蒲郡拾石土地区画整理事業	17.62	S41～S54
7	市	宝飯都市計画事業蒲郡緑町土地区画整理事業	27.12	S47～S61
8	市	宝飯都市計画蒲郡東部土地区画整理事業	33.77	S41～H2
9	組合	蒲郡市蒲郡双太山土地区画整理事業	15.08	S56～H4
10	組合	蒲郡市蒲郡西田川土地区画整理事業	37.33	S46～H5
11	組合	蒲郡市蒲郡羽栗池東土地区画整理事業	3.25	H21～H28
施行中の土地区画整理事業				
番号	施行区分	名称	面積 (ha)	事業年度
12	市	東三河都市計画蒲郡蒲南土地区画整理事業	52.20	S44～H31
13	市	東三河都市計画事業蒲郡中部土地区画整理事業	53.31	S62～H34
14	市	東三河都市計画事業蒲郡駅南土地区画整理事業	19.59	S63～H33



(3) 人口分布

① 区域区分別人口

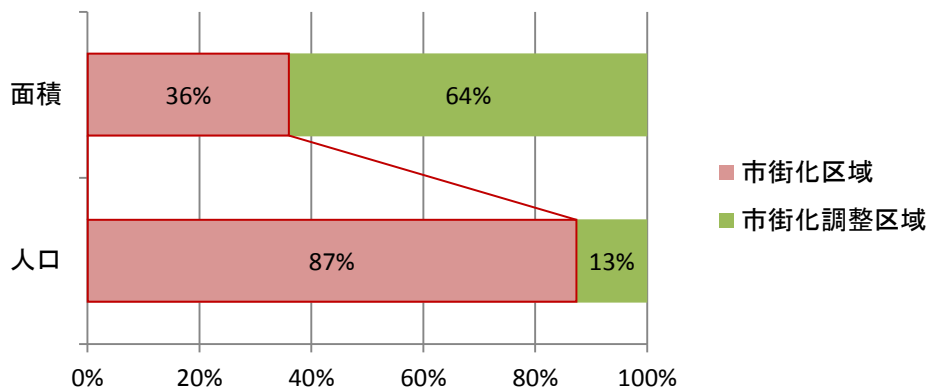
都市機能誘導区域と居住誘導区域は市街化区域に指定することとなっています。

ここでは、計画検討の基礎資料として、市街化区域における人口の集積状況を整理します。

本市では、36%を占める市街化区域の中に、87%の人が居住しています。区域区分別の人口の推移をみると、市街化区域、市街化調整区域ともに人口が減少傾向となっています。世帯数は、短期的にみて市街化調整区域では横ばいですが、市街化区域で増加しています。

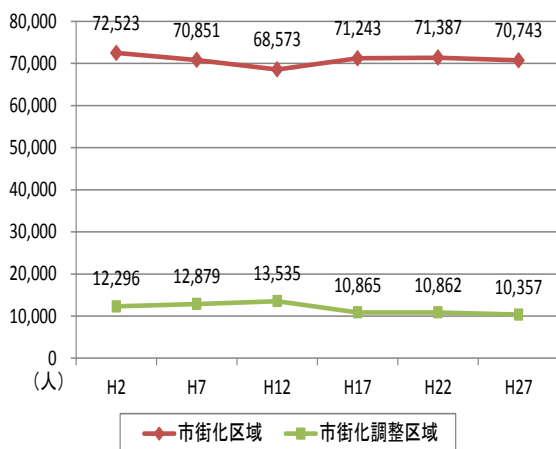
今後の都市づくりは、多くの人口や世帯が集積する市街化区域の都市機能を重点的に改善しながら、市街化調整区域の居住者も利便性が高まった都市機能を利用できる都市づくりが効果的であると考えられます。

■ 区域区分別面積と人口の割合

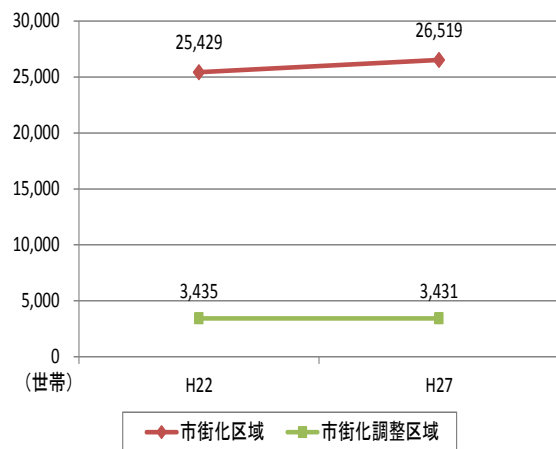


資料：平成 27 年度国勢調査

■ 区域区分別の人口の推移



■ 区域区分別世帯数の推移



資料：国勢調査

## 第1章 現況把握

### ② 用途地域別の人口密度

ここでは、立地適正化計画により人口密度の維持・確保を目指す中で基本となる、現在の人口密度を整理します。DID では、工業専用地域等、住居の建築に規制のある地域も含むため、これらの影響を考慮した値を整理します。

用途地域別の人口密度について、居住等の建築の制限があるラグーナ地区を除くと、工業専用地域以外の用途地域の人口密度が、概ね既成市街地の基準値である 40 人/ha と同等以上となっています。

■用途地域別の人口密度

用途地域	市街化区域全体			ラグーナ地区を除く		
	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
第1種低層住居専用地域	50	1,860	37	50	1,860	37
第1種中高層住居専用地域	86	4,825	56	86	4,825	56
第1種住居地域	548	23,689	43	548	23,689	43
第2種住居地域	80	1,413	18	<u>16</u>	<u>600</u>	<u>37</u>
近隣商業地域	129	5,798	45	129	5,798	45
商業地域	114	3,193	28	<u>61</u>	<u>3,038</u>	<u>50</u>
準工業地域	726	28,372	39	<u>695</u>	<u>28,372</u>	<u>41</u>
工業地域	162	1,592	10	162	1,592	10
工業専用地域	156	1	0	156	1	0
総計	2,051	70,743	34	<u>1,903</u>	<u>69,775</u>	<u>37</u>
総計(工業専用地域除く)	1,895	70,742	37	<u>1,747</u>	<u>69,774</u>	<u>40</u>

※下線の数値は、ラグーナ地区を除くことにより変更があるもの

資料：都市計画基礎調査

#### 【参考：人口密度の目安：都市計画運用指針（市街化区域の規模）】

- ① 住宅用地の人口密度については、土地の高度利用を図るべき区域にあっては、1ha 当たり 100 人以上、その他の区域にあっては 1ha 当たり 80 人以上を目標とし、土地利用密度の低い地域であっても 1ha 当たり 60 人以上とすることを基本とすることが望ましい。
- ② 既に市街化している区域において、地形その他の地理的条件や都市基盤施設の配置・形状等からみて現状より多くの住宅を建築することが困難であること等の理由から、①に示す人口密度の参考数値を適用しがたい場合には、現在の市街地の地区毎の人口密度を把握のうえ、市街地の具体的な整備の方向を示したうえで、これを踏まえた将来の地区毎の人口密度目標を設定するなどの方策も考えられる。ただし、この場合でも規則に定める既成市街地の基準である 1ha 当たり 40 人を下回らないこととすべきである。

③ 総人口の分布（500mメッシュ）

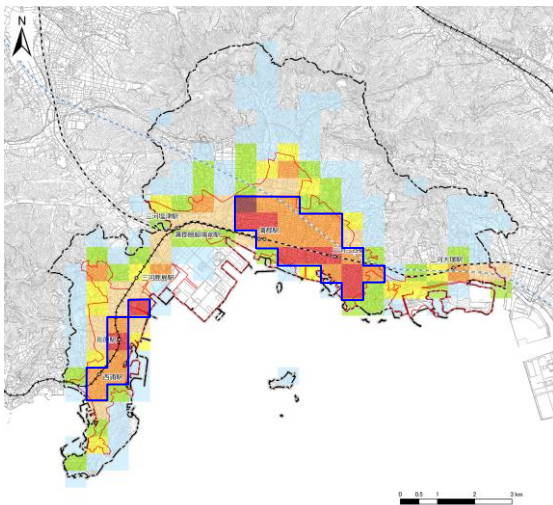
ここでは、計画検討の基礎資料として、現在の人口分布とこれまでの動向を整理します。

平成17年と平成27年の人口分布をみると、蒲郡駅から三河三谷駅周辺や形原駅から西浦駅周辺の市街化区域に人口が集積しています。

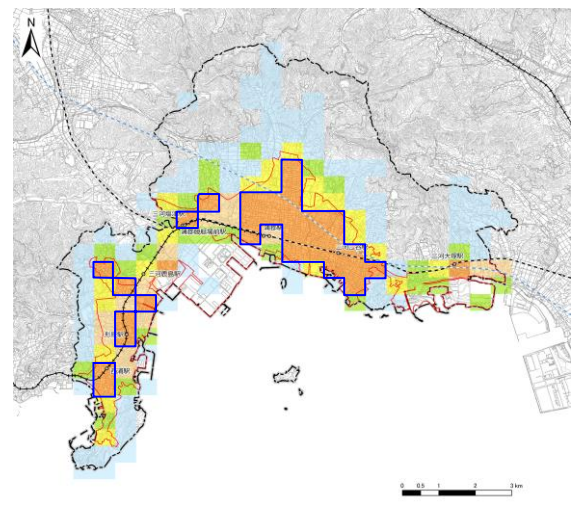
人口の増減については、三河塩津駅・蒲郡競艇場前駅周辺では増加しているのに対し、その他の駅周辺では増減なし、もしくは減少しています。また、市の西部をはじめ、広い地域で人口が減少する中、駅から一定距離のある、蒲郡中部土地区画整理事業施行区域周辺等において人口が増加している地域も分布しています。

■ 総人口の分布（500mメッシュ）

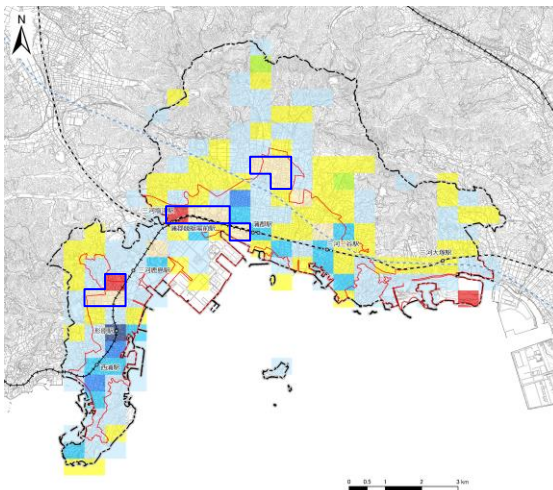
○ 平成17年人口



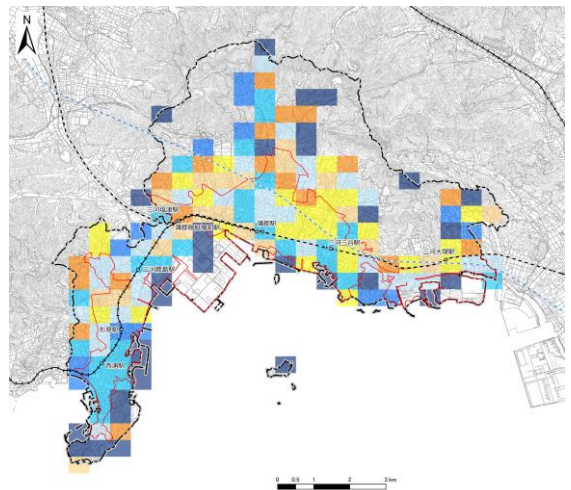
○ 平成27年人口



○ 増減数(平成27年-平成17年)



○ 増加率(1-(平成27年÷平成17年))



地形地物等	人口	人口の増減数		人口の増加率
行政区域	10人/ha未満 (250人未満)	減少(-300人～)	増加(～100人)	減少(-30%～)
市街化区域	10人/ha以上20人/ha未満 (250人以上500人未満)	減少(-200人～-300人)	増加(100人～200人)	減少(-20%～-30%)
○ 鉄道駅	20人/ha以上30人/ha未満 (500人以上750人未満)	減少(-100人～-200人)	増加(200人～300人)	減少(-10%～-20%)
--- 新幹線	30人/ha以上40人/ha未満 (750人以上1,000人未満)	減少(～-100人)	増加(300人～)	減少(0%～-10%)
--- JR	40人/ha以上60人/ha未満 (1,000人以上1,500人未満)	増減なし		増加(0%～10%)
--- 名鉄	60人/ha以上80人/ha未満 (1,500人以上2,000人未満)			増加(10%～20%)
	80人/ha以上 (2,000人以上)			増加(20%～30%)
				増加(30%～)

資料：国勢調査



④ 年少人口（14歳以下）の分布（500mメッシュ）

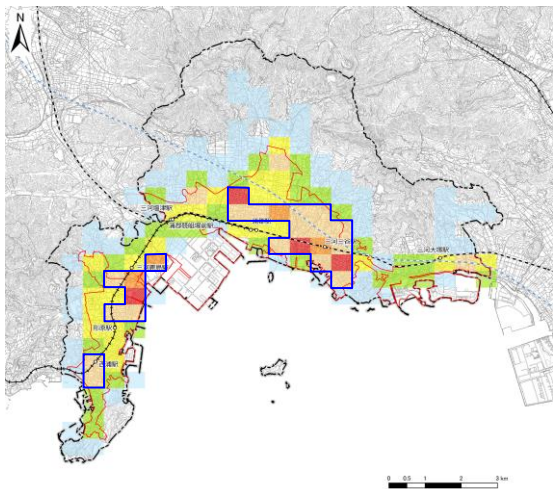
ここでは、計画検討の基礎資料として、少子化が進行する状況を測地的に把握するため、年少人口に着目して人口の分布状況を整理します。

平成17年と平成27年の年少人口の分布をみると、三河塩津駅・蒲郡競艇場前駅周辺から三河三谷駅周辺、形原駅周辺の市街化区域に人口が集積しています。

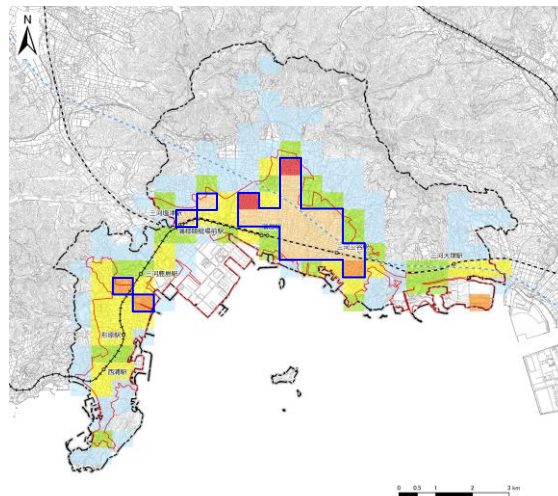
人口の増減について、市西部や三河三谷駅周辺などの総人口が集積する地域をはじめ、市街化区域内で年少人口が減少する地域が多い状況です。一方で、三河塩津駅・蒲郡競艇場前駅周辺や蒲郡駅周辺、土地区画整理事業施行区域等において人口が増加しています。

■ 年少人口の分布（500mメッシュ）

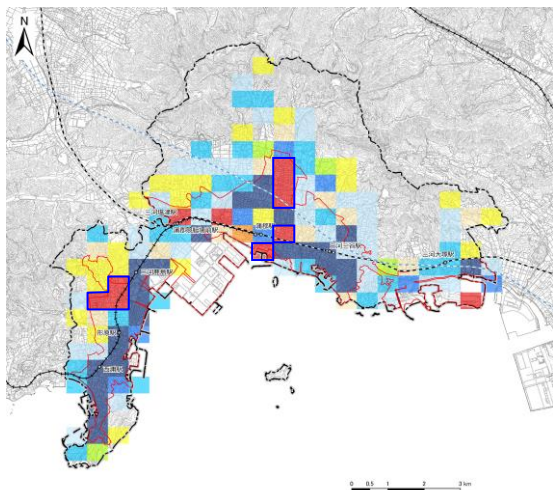
○ 平成17年人口



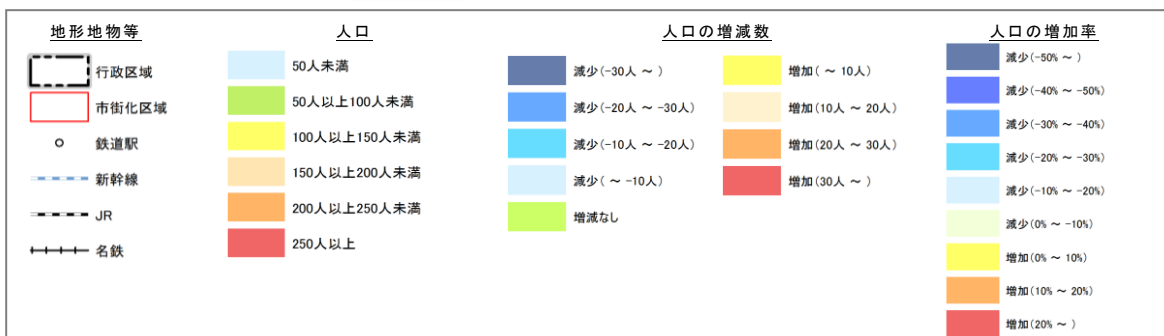
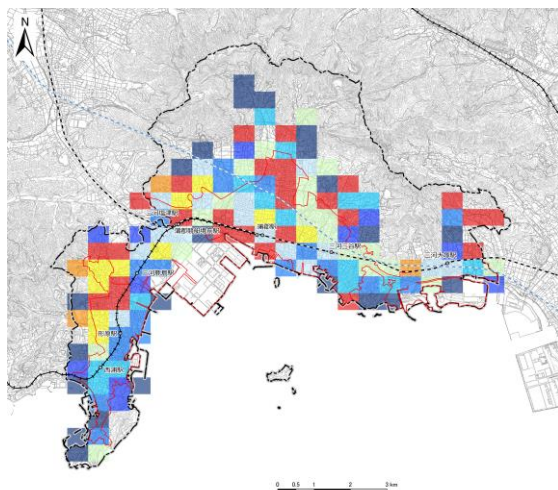
○ 平成27年人口



○ 増減数(平成27年-平成17年)



○ 増加率(1-(平成27年÷平成17年))



資料：国勢調査

⑤ 生産年齢人口（15歳～64歳）の分布（500mメッシュ）

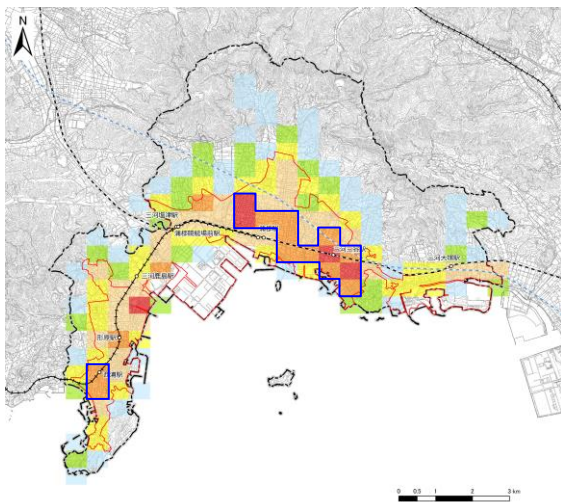
ここでは、計画検討の基礎資料として、働き子育てをし、蒲郡市の地域経済を主に支えている生産年齢人口の分布状況を整理します。

平成17年と平成27年の生産年齢人口の分布をみると、三河塩津駅・蒲郡競艇場前駅周辺から三河三谷駅周辺の市街化区域に人口が集積しています。

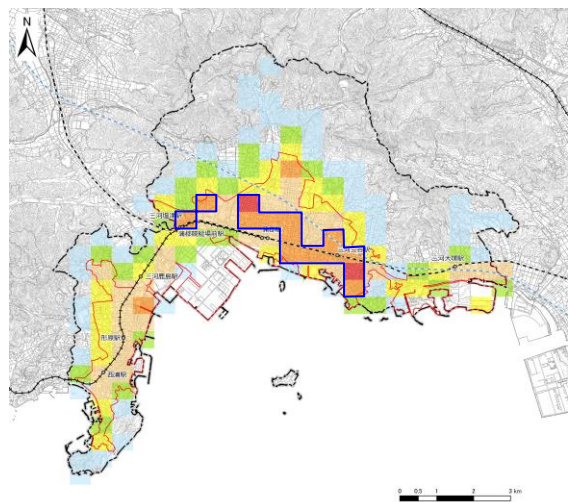
人口の増減について、三河塩津駅周辺等で増加しているのに対し、多くの駅周辺等で減少しています。

■ 生産年齢人口の分布（500mメッシュ）

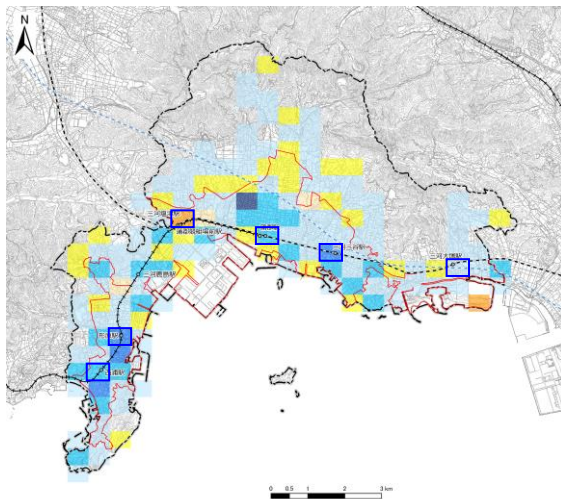
○ 平成17年人口



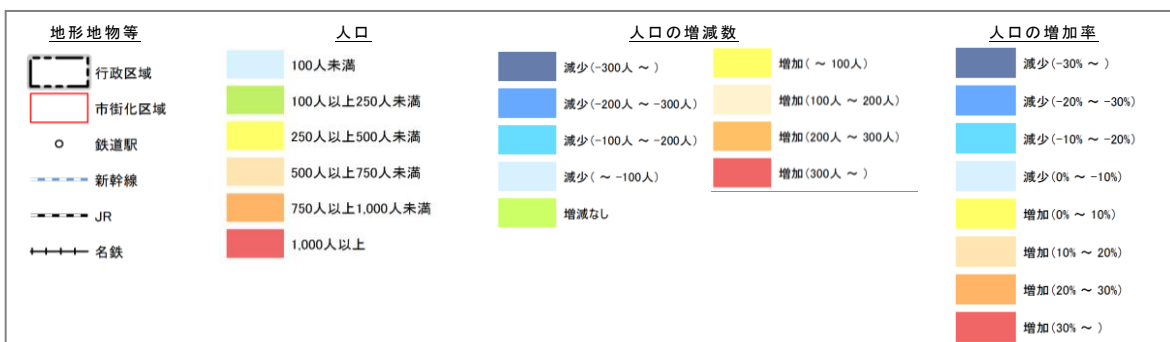
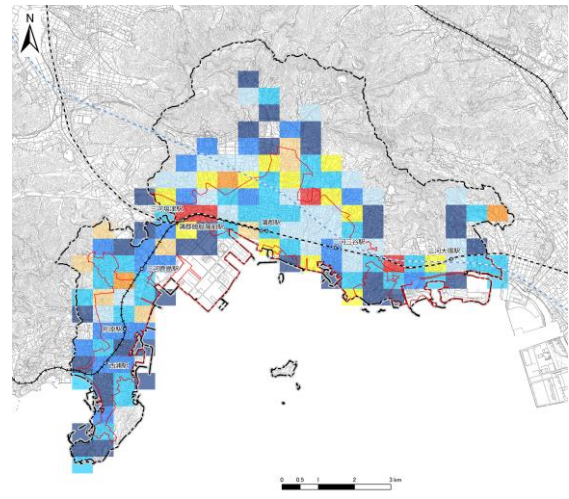
○ 平成27年人口



○ 増減数(平成27年-平成17年)



○ 増加率(1-(平成27年÷平成17年))





⑥ 高齢者（65歳以上）の分布（500mメッシュ）

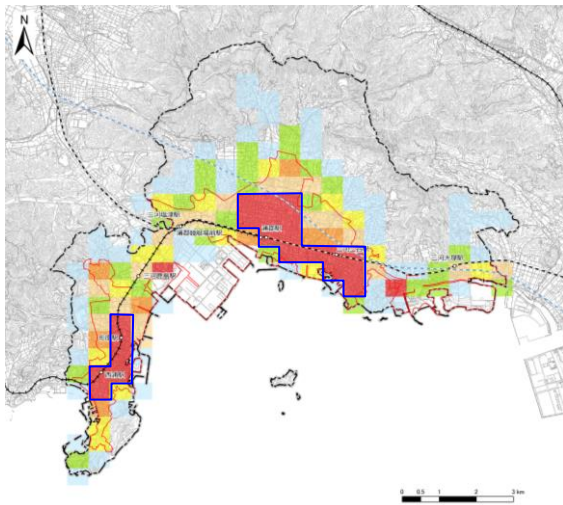
ここでは、計画検討の基礎資料として、高齢化が進行する状況を測地的に把握するため、高齢者に着目して人口の分布状況を整理します。

平成17年と平成27年の高齢者の分布をみると、総人口の分布と同様に、蒲郡駅から三河三谷駅周辺や形原駅から西浦駅周辺の市街化区域に人口が集積しています。

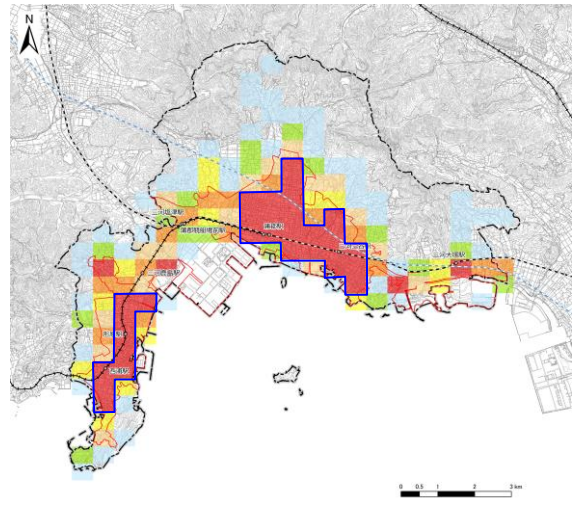
人口の増減をみると、概ね市全体にわたり増加しています。一方で、形原駅周辺では高齢者が減少しており、これまでの整理結果から、全ての世代で人口が減少しています。

■ 高齢者の分布（500mメッシュ）

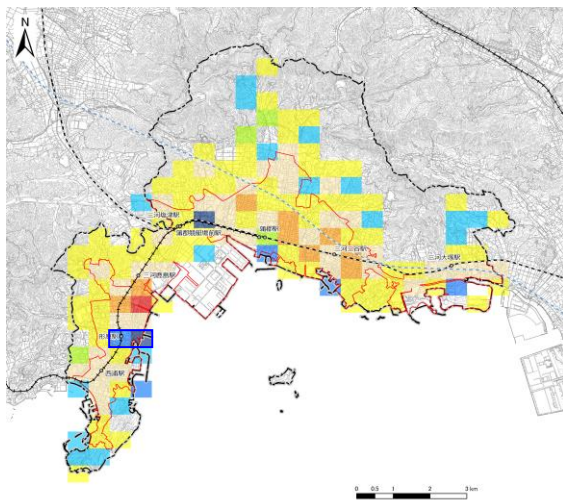
○ 平成17年人口



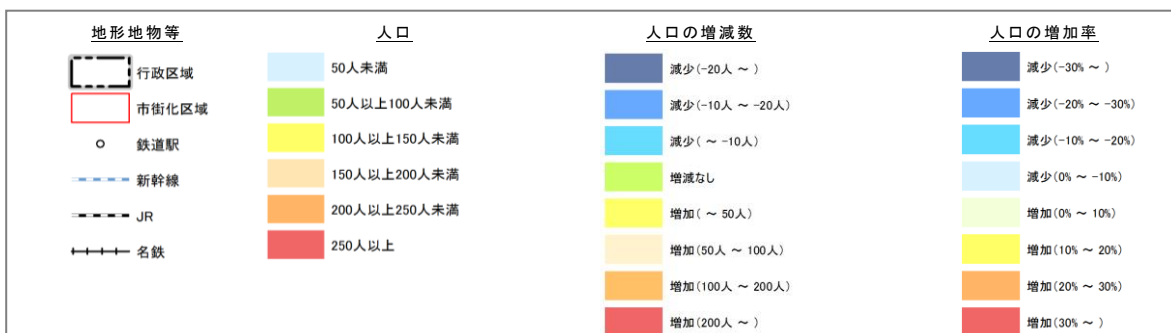
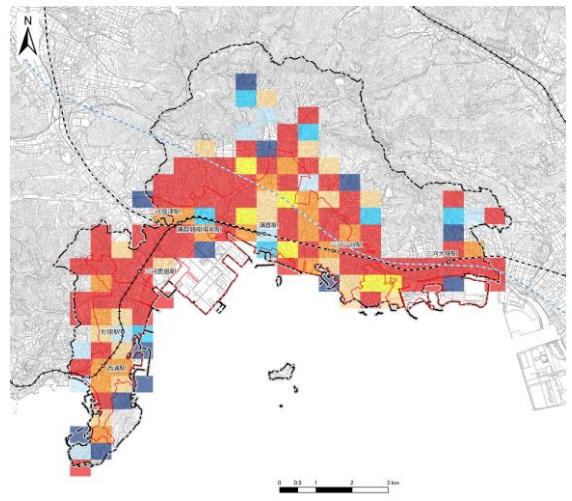
○ 平成27年人口



○ 増減数(平成27年-平成17年)



○ 増加率(1-(平成27年÷平成17年))

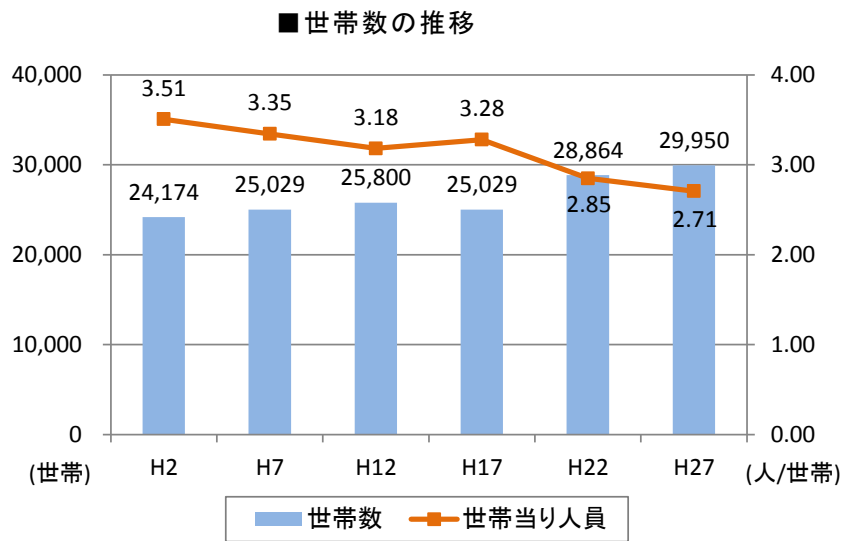


資料：国勢調査



(4) 世帯数の推移

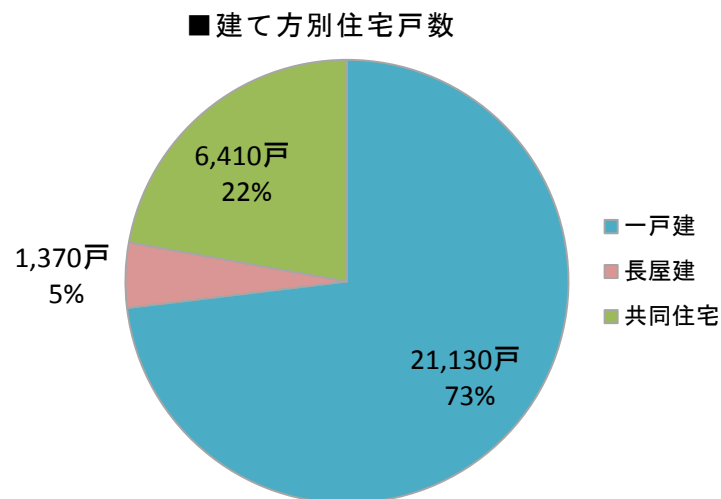
世帯数は、人口が減少する一方、1世帯当たり人員の減少に伴い増加しています。



資料：国勢調査

(5) 建て方別の住宅数

蒲郡市では、戸建て住宅に居住する人が多く、73%を占めています。共同住宅に居住する人は、22%を占めています。



資料：平成25年住宅・土地統計調査

# 第1章 現況把握

## (6) 世帯数の分布

### ① 総世帯数 (500m メッシュ)

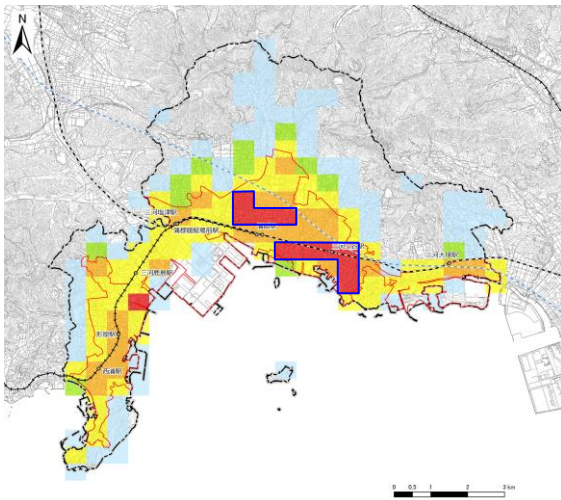
ここでは、計画検討の基礎資料として、現在の世帯分布とこれまでの動向を整理します。

平成17年と平成27年の世帯の分布をみると、三河塩津・蒲郡競艇場前駅から三河三谷駅周辺等の市街化区域に世帯が集積しています。

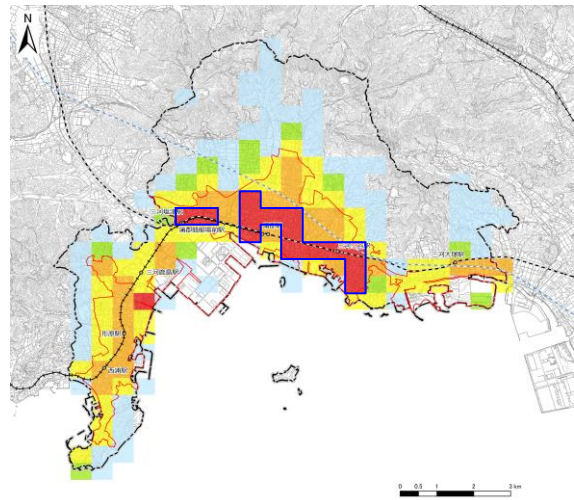
世帯数の増減をみると、全市的に増加している地域が多いですが、三河鹿島駅以南の駅周辺や、市街化調整区域で減少している地域が見られます。

### ■ 総世帯数の分布 (500m メッシュ)

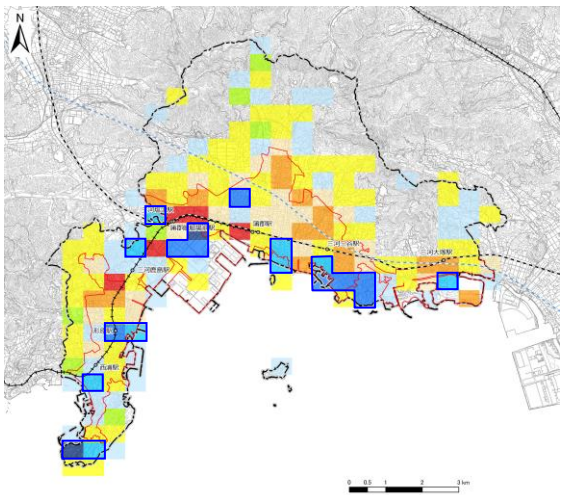
○ 平成17年



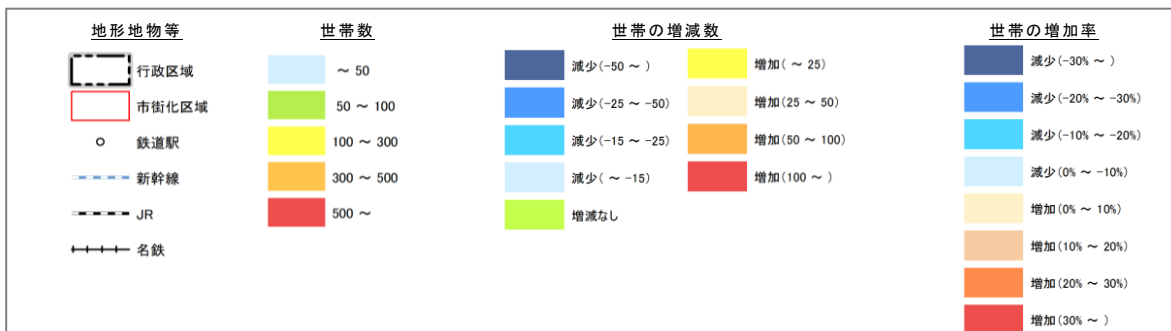
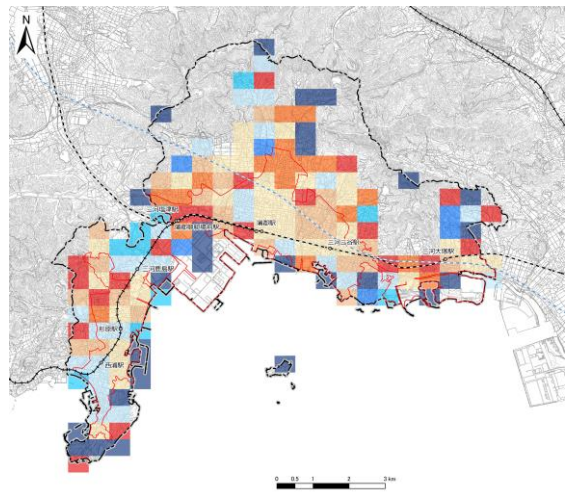
○ 平成27年



○ 増減数 (平成27年-平成17年)



○ 増加率 (1-(平成27年÷平成17年))



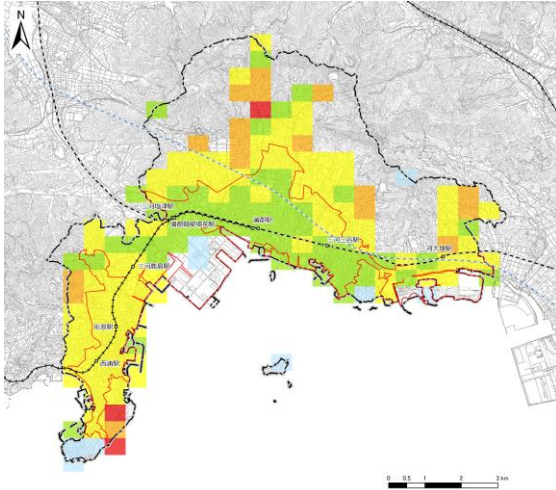
資料：国勢調査

② 1世帯当たりの平均人員の分布（500mメッシュ）

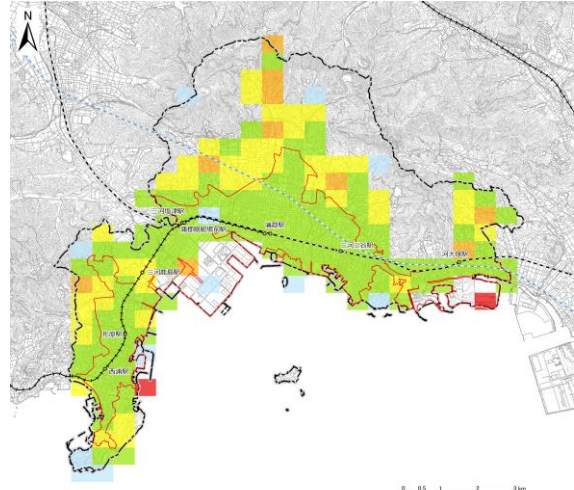
ここでは、計画検討の基礎資料として、世帯規模の分布とこれまでの動向を整理します。平成17年と平成27年の1世帯当たりの平均人員分布をみると、市街化区域内で少ない傾向があります。増減をみると、概ね全市的に減少しています。

■ 1世帯当たりの平均人員の分布（500mメッシュ）

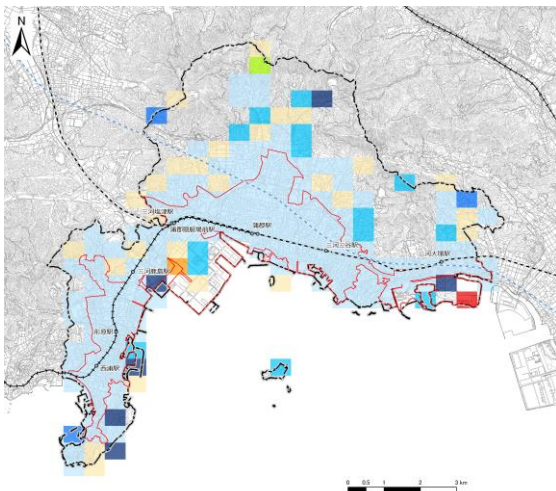
○平成17年



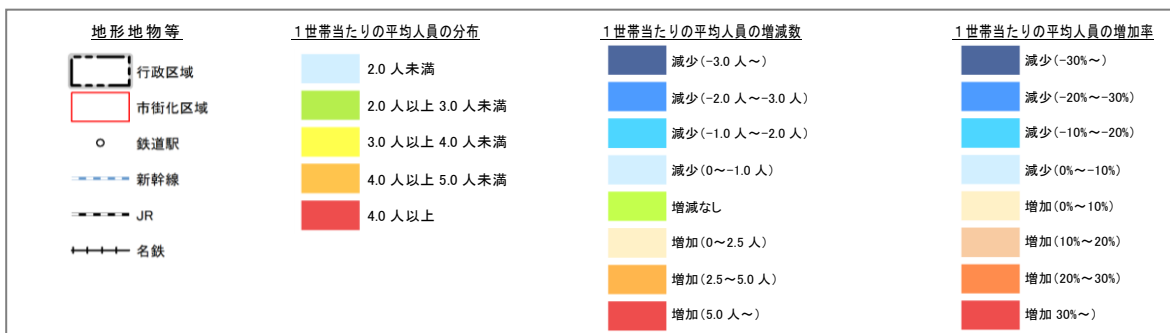
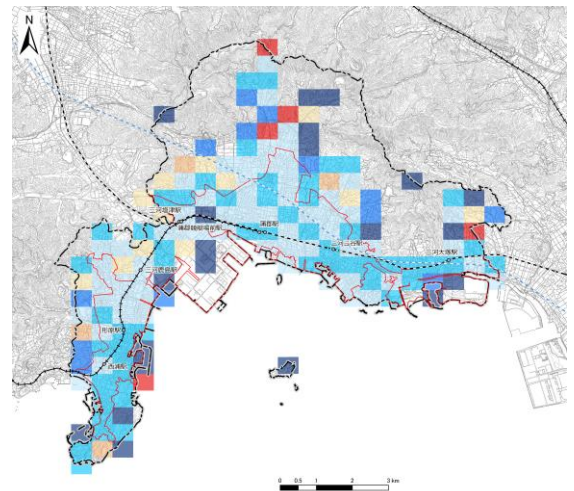
○平成27年



○増減数(平成27年-平成17年)



○増加率(1-(平成27年÷平成17年))



資料：国勢調査（メッシュ毎に人口を世帯数で除して算定）



③ 6歳未満の世帯員のいる世帯の分布（500mメッシュ）

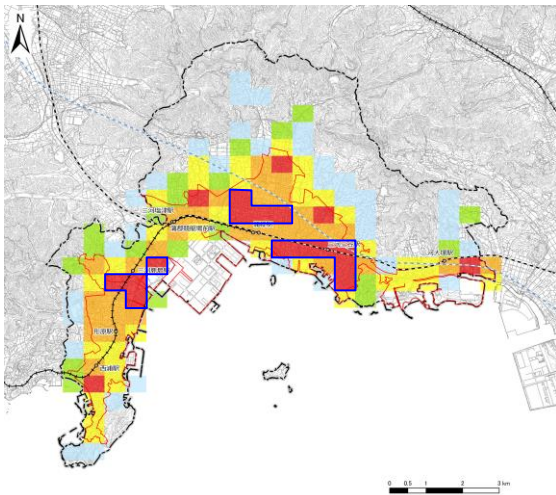
ここでは、立地適正化計画を検討する基礎資料として、少子化が進行する状況を測地的に把握するため、年少人口に着目して世帯の分布状況を整理します。

平成17年と平成27年の6歳未満の世帯員のいる世帯の分布をみると、三河塩津駅・蒲郡競艇前駅から三河三谷駅周辺や三河鹿島駅から形原駅周辺で多い傾向があります。

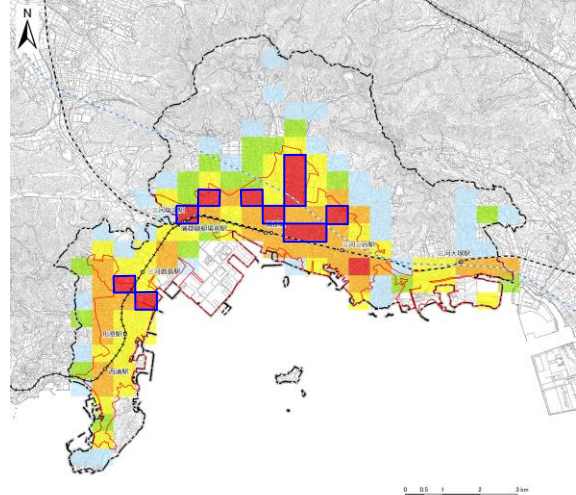
世帯数の増減をみると、三河塩津駅・蒲郡競艇前駅や蒲郡駅周辺、施行中の蒲郡中部土地区画整理事業施行区域等で増加しています。

■ 6歳未満の世帯員のいる世帯の分布（500mメッシュ）

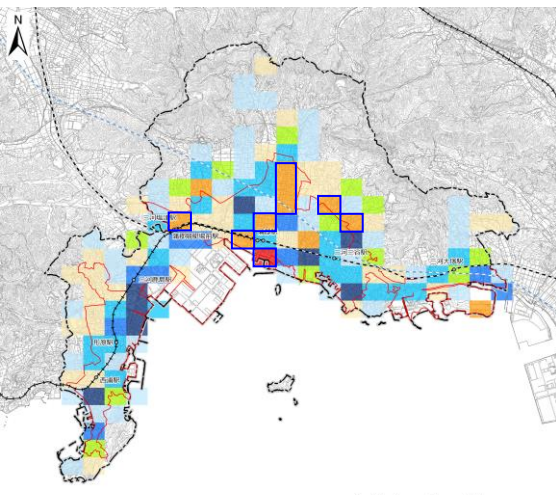
○平成17年



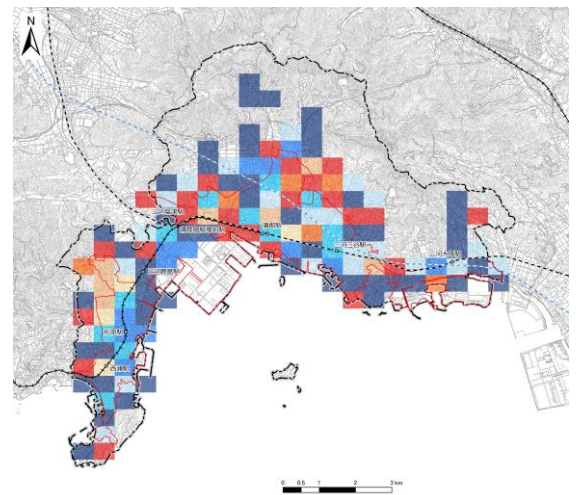
○平成27年



○増減数(平成27年-平成17年)



○増加率(1-(平成27年÷平成17年))



地形地物等	6歳未満の世帯員のいる世帯の分布	6歳未満の世帯員のいる世帯の増減数	6歳未満の世帯員のいる世帯の増加率
行政区域	~ 5	減少(-20 ~)	減少(-30% ~)
市街化区域	5 ~ 10	減少(-10 ~ -20)	減少(-20% ~ -30%)
○ 鉄道駅	10 ~ 30	減少(-5 ~ -10)	減少(-10% ~ -20%)
新幹線	30 ~ 50	減少(~ -5)	減少(0% ~ -10%)
JR	50 ~	増減なし	増加(0% ~ 10%)
名鉄		増加(~ 10)	増加(10% ~ 20%)
		増加(10 ~ 20)	増加(20% ~ 30%)
		増加(20 ~)	増加(30% ~)

資料：国勢調査

④ 高齢者単身世帯数の分布（500mメッシュ）

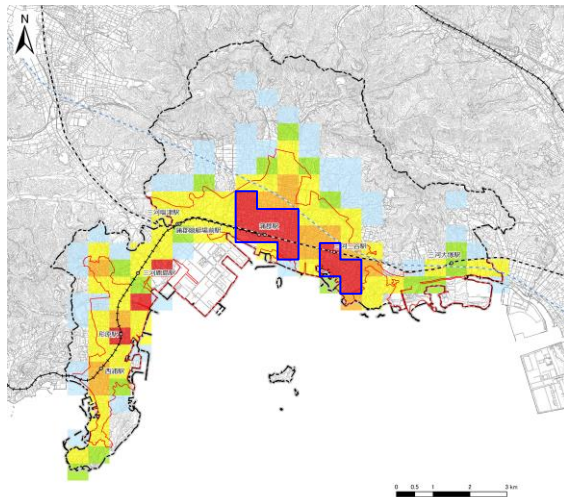
ここでは、立地適正化計画を検討する基礎資料として、高齢化の進行による問題点として、蒲郡市における高齢者単身世帯の増加の動向を把握します。

平成22年と平成27年の高齢者単身世帯数の分布をみると、蒲郡駅から三河三谷駅周辺や形原駅周辺で多い傾向があります。

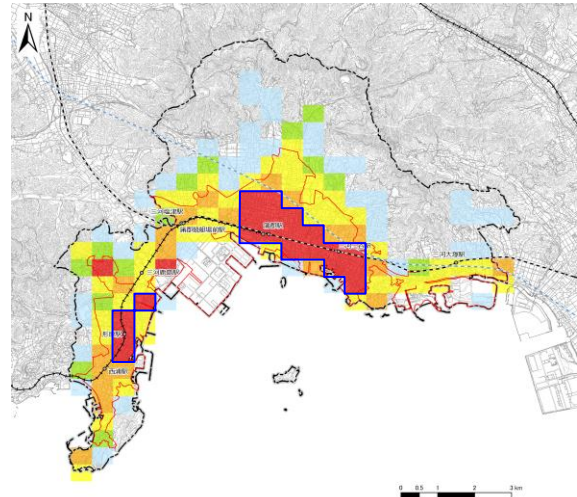
世帯数の増減をみると、概ね全市的に増加しています。

■ 高齢者単身世帯数の分布（500mメッシュ）

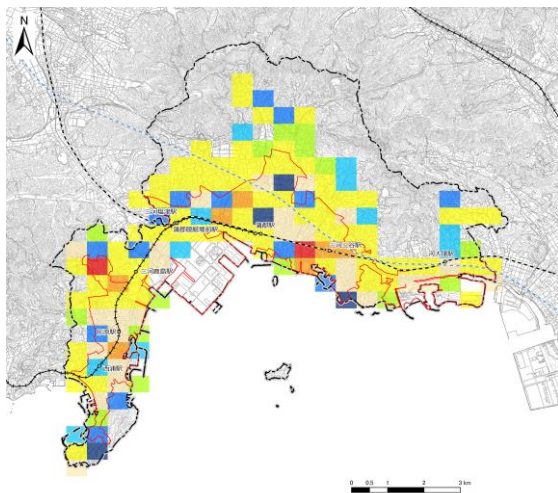
○平成22年



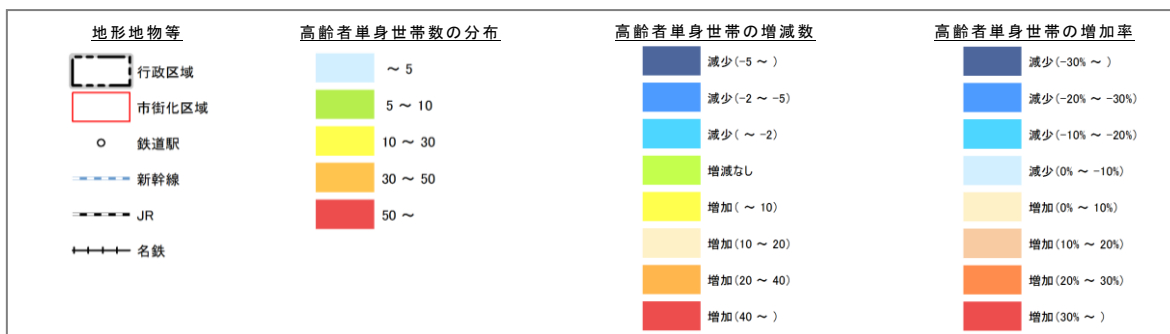
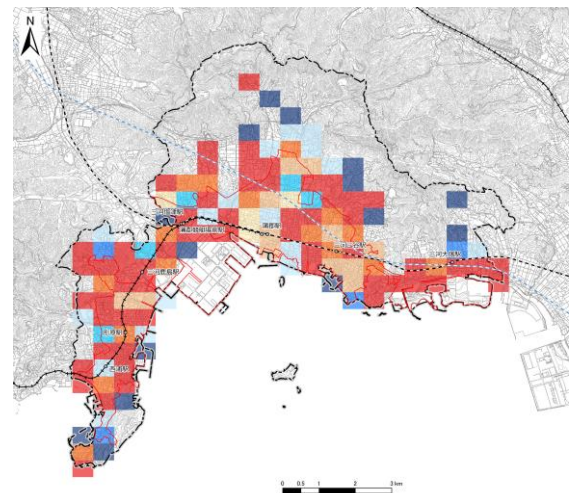
○平成27年



○増減数(平成27年-平成22年)



○増加率(1-(平成27年÷平成22年))



資料：国勢調査

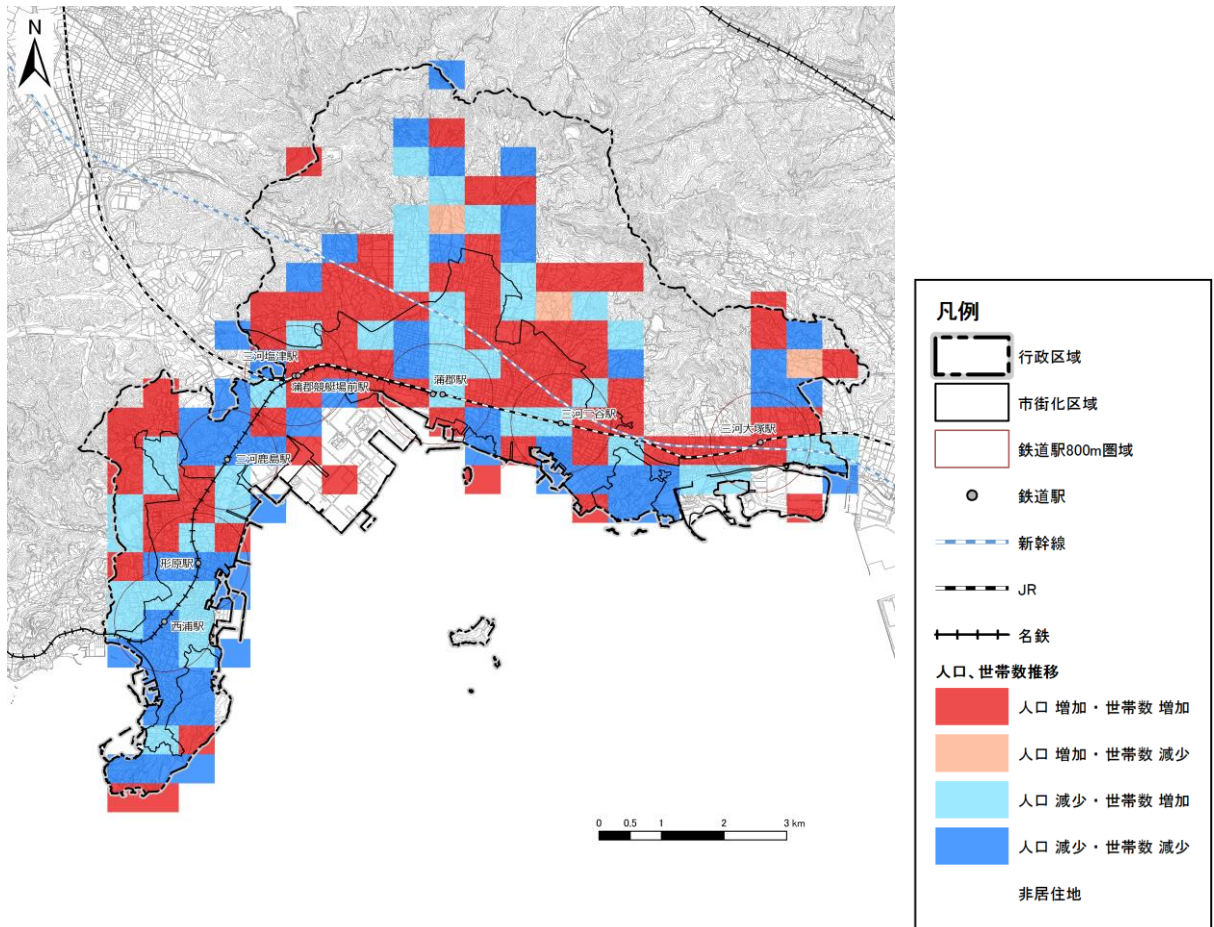


(7) 人口及び世帯数の動向

ここでは、これまでの整理を踏まえ、人口と世帯の動向をあわせて表現します。

平成17年から平成27年までの人口及び世帯数の推移を見ると、三河塩津・蒲郡競艇場前駅周辺、蒲郡中部や双太山土地区画整理事業施行区域等において人口・世帯数ともに増加していますが、蒲郡駅や三河三谷駅周辺などでは、人口は減少、世帯数は増加しています。さらに、三河鹿島駅以南の駅周辺や市街化区域の一部等で人口・世帯数ともに減少している地域もあります。

■平成17年から平成27年までの人口及び世帯数の推移（500mメッシュ）







## 第1章 現況把握

### 1-2 都市機能増進施設の立地状況

ここでは、将来の都市構造や都市機能誘導区域、誘導施策等を検討する基礎資料として、誘導施設の基本となる都市機能増進施設の立地状況を把握します。

#### (1) 誘導施設の考え方

誘導施設の検討の基本となる都市機能増進施設を整理するにあたり、都市計画運用指針や立地適正化計画の策定の手引きに記載されている誘導施設を把握します。

#### 【都市計画運用指針の誘導施設の例示】

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力がありまちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設や、スーパーマーケット等の商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設など

を定めることが考えられる。

#### 【「立地適正化計画の策定の手引き」の誘導施設の例示】

中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市で検討が必要であるが、参考までに、地方中核都市クラスの都市において、拠点類型毎において想定される各種の機能についてイメージを提示する。

	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	■ 中核的な行政機能 例. 本庁舎	■ 日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■ 市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■ 高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等
子育て機能	■ 市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■ 子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■ 時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■ 日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 食品スーパー
医療機能	■ 総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■ 日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所
金融機能	■ 決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■ 日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■ 市民全体を対象とした教育文化センターの拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■ 地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター

## (2) 都市機能増進施設の立地状況

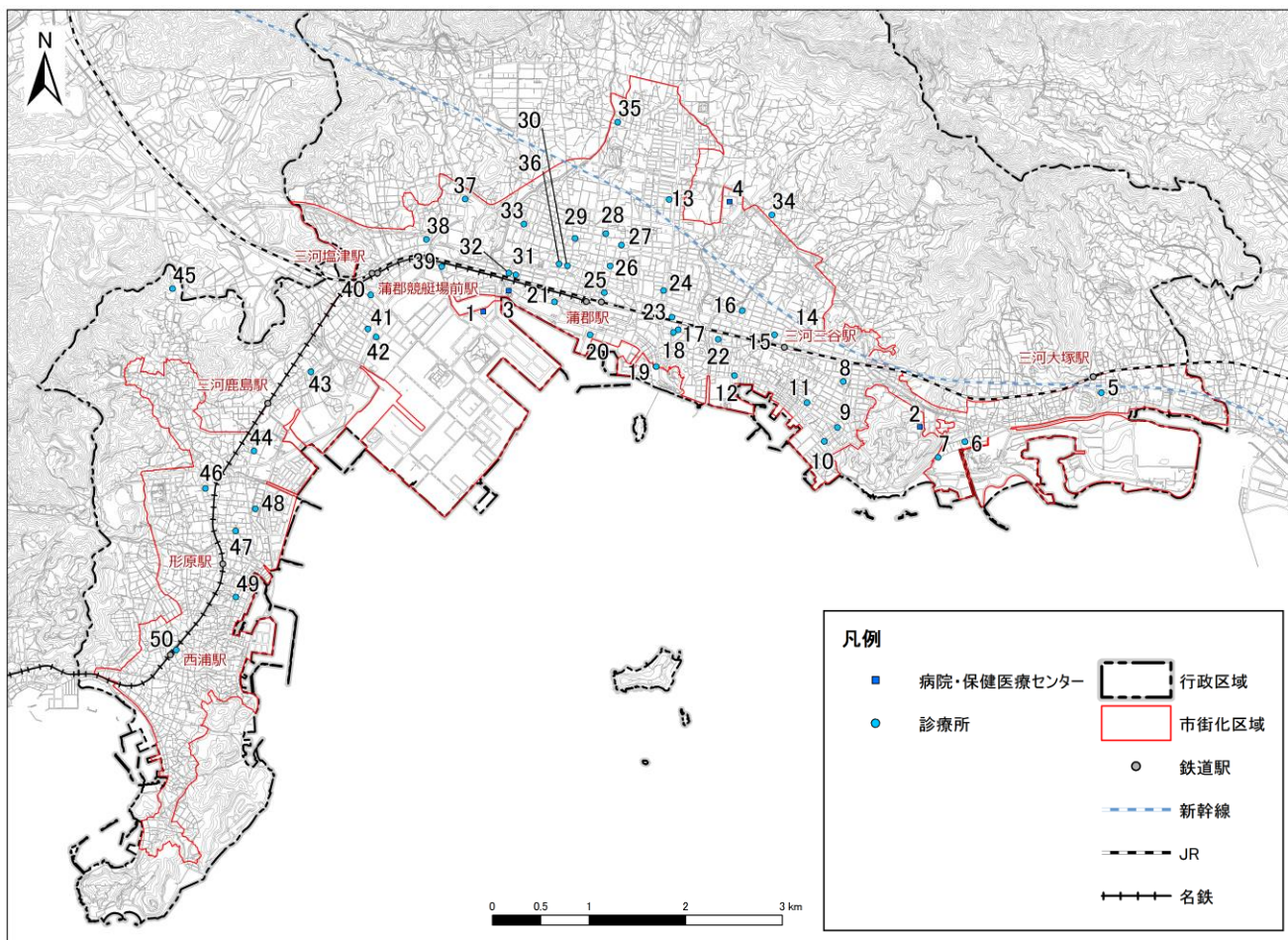
以下の都市機能増進施設の分布状況を把握します。

## ■都市機能増進施設区分の一覧

都市機能増進施設		基幹的 施設
医療施設	保健医療センター	<input type="checkbox"/>
	病院	<input type="checkbox"/>
	診療所	
高齢者等 福祉施設	地域包括支援センター	<input type="checkbox"/>
	高齢者福祉センター施設	<input type="checkbox"/>
	通所・訪問系高齢者介護施設	
	通所・訪問系障害者福祉施設	
子育て 支援施設	子育て支援センター	<input type="checkbox"/>
	保育園等（保育園、幼稚園、こども園、認可外保育施設）	
	小学校	
	中学校	
	児童館	
	通所・訪問系障害者児福祉施設	
文化施設	図書館	<input type="checkbox"/>
	市民センター	<input type="checkbox"/>
	会館（市民会館、勤労福祉会館）	<input type="checkbox"/>
	公民館	
	生涯学習施設等	
商業施設（大規模小売店舗(店舗面積 1,000 m <sup>2</sup> 以上)		<input type="checkbox"/>
銀行、郵便局等		
行政施設		<input type="checkbox"/>

# 第1章 現況把握

## ■ 医療施設



資料：(病院・診療所) 市内医療機関一覧 (平成 29 年 5 月 15 日現在)  
(保険医療センター) 蒲郡市ホームページ

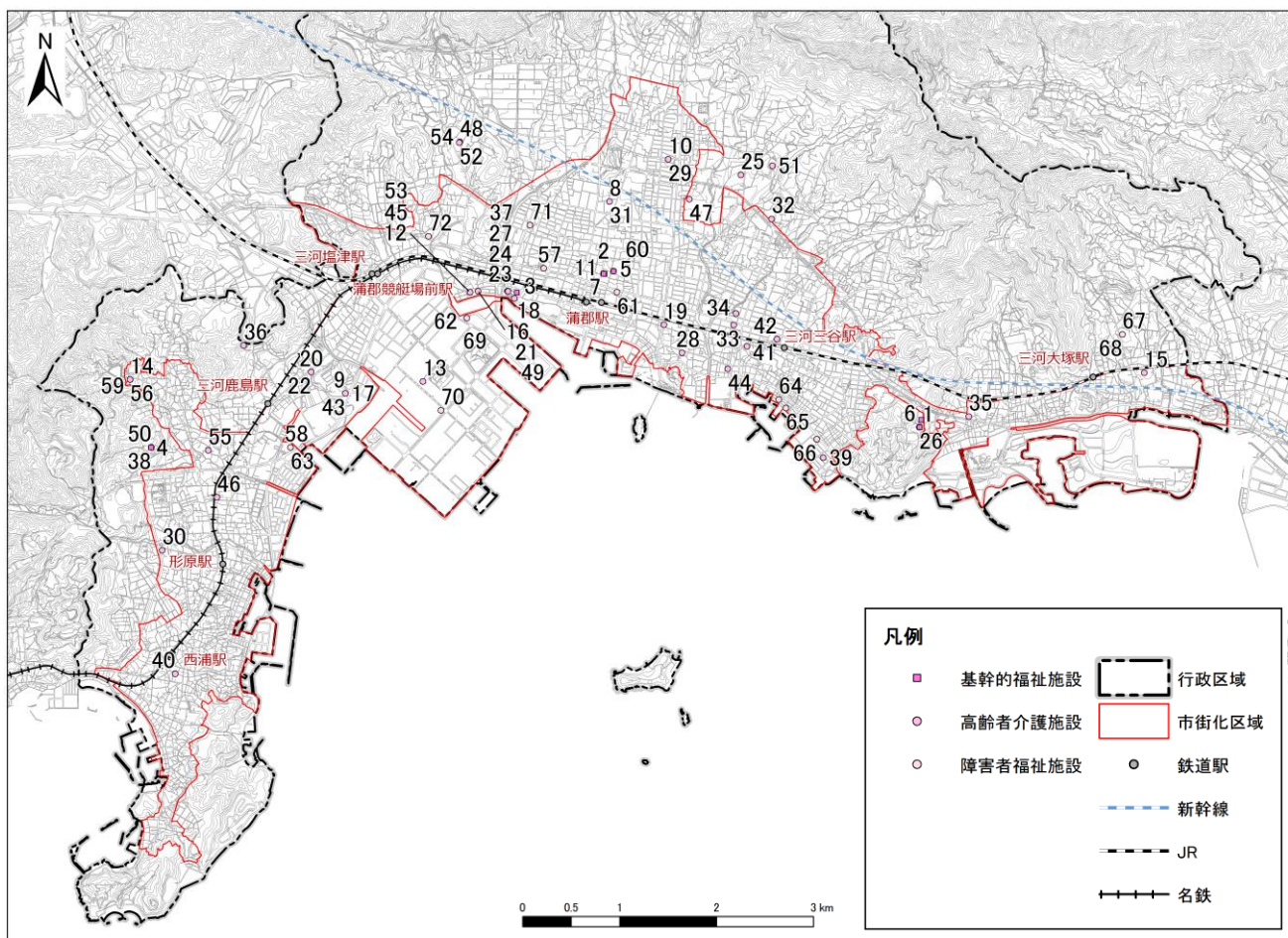
# 第1章 現況把握

分類	No	名称	診療科目
保健医療センター	1	保健医療センター	休日急病診療所・休日歯科診療所・障がい者歯科診療所・人間ドック
病院	2	蒲郡東部病院	内・リハビリ・放射線・皮膚
	3	蒲郡厚生館病院	内・外・整形外科・胃腸・リハビリ・肛門・もの忘れ外来
	4	蒲郡市民病院	内・外・整形外科・小児・眼・耳鼻咽喉・皮膚・泌尿器・産婦人・脳神経外・ 歯科口腔・小児心理発達外来・麻酔・精神・放射線・リハビリ
	5	すみれクリニック	内・泌尿器
診療所	6	加藤医院	内・婦人・リハビリ
	7	海岸通り皮ふ科	皮膚
	8	やよい整形外科クリニック	整形外科・リウマチ・リハビリ
	9	桜井眼科医院	眼
	10	飯沼伊藤医院	内・外・消化器内・感染症内・老年内・リハビリ
	11	はしば耳鼻咽喉科・内科クリニック	内・小児・耳鼻咽喉
	12	西村耳鼻咽喉科医院	耳鼻咽喉・アレルギー
	13	すずりん皮膚科クリニック	皮膚・アレルギー
	14	小林内科クリニック	内
	15	福原医院	内・外・小児・胃腸
	16	藤田皮膚科	皮膚
	17	杉浦内科胃腸科	内・胃腸
	18	カワイ外科	内・外・皮膚・肛門外・乳腺内分泌外・リハビリ
	19	原整形外科	整形外科
	20	はたのクリニック	内・泌尿器・皮膚
	21	フジイ医院	内・循環器内
	22	蒲郡クリニック	内・腎臓内・糖尿病・内分泌内・循環器内・消化器内・人工透析内
	23	眼科やまもとクリニック	眼
	24	内科・消化器科たかしクリニック	内・消化器内
	25	蒲郡駅前クリニック	精神・神経・心療内
	26	オレンジベルクリニック	小児・産婦人
	27	沓名医院	内・外・内・外・消化器・肛門
	28	岡本内科クリニック	内・消化器内
	29	マイファミリークリニック蒲郡	内・小児・感染症内・皮膚・産婦人(総合診療)
	30	小田医院小児科	小児・診療内・精神
	31	いのうえ整形外科	整形外科・リウマチ・リハビリ
	32	つげ耳鼻咽喉科	耳鼻咽喉
	33	サトウ産婦人科	小児・産婦人
	34	とよおかクリニック	内・小児・胃腸・皮膚・リハビリ
	35	いとう内科小児科	内・小児
	36	おだメンタルクリニック	心療内・精神
	37	八木内科・消化器科	内・消化器内
	38	耳鼻咽喉科すずきクリニック	耳鼻咽喉
	39	がまごおり中央クリニック	内・外・消化器・肛門外・リハビリ・麻酔
	40	かなだ眼科クリニック	眼
	41	ふじい整形外科	整形外科・リハビリ・リウマチ
	42	畑川クリニック	内・小児・肛門・胃腸
	43	こんどうクリニック	内・神経内・リハビリ
	44	さくら皮膚科	皮膚
	45	かんだ整形外科リウマチ科	整形外科・リウマチ・リハビリ
	46	あおば内科クリニック	内・小児・循環器内・アレルギー・リウマチ
	47	平野内科医院	内・小児・胃腸内・リハビリ
	48	石原内科	内
	49	トリイクリニック	内・消化器内・循環器内
	50	柳沢内科	内・循環器内・消化器内・リハビリ



# 第1章 現況把握

## ■ 福祉施設



資料：蒲郡市ホームページ、蒲郡市公共施設白書、介護サービス情報公表システム、国土数値情報

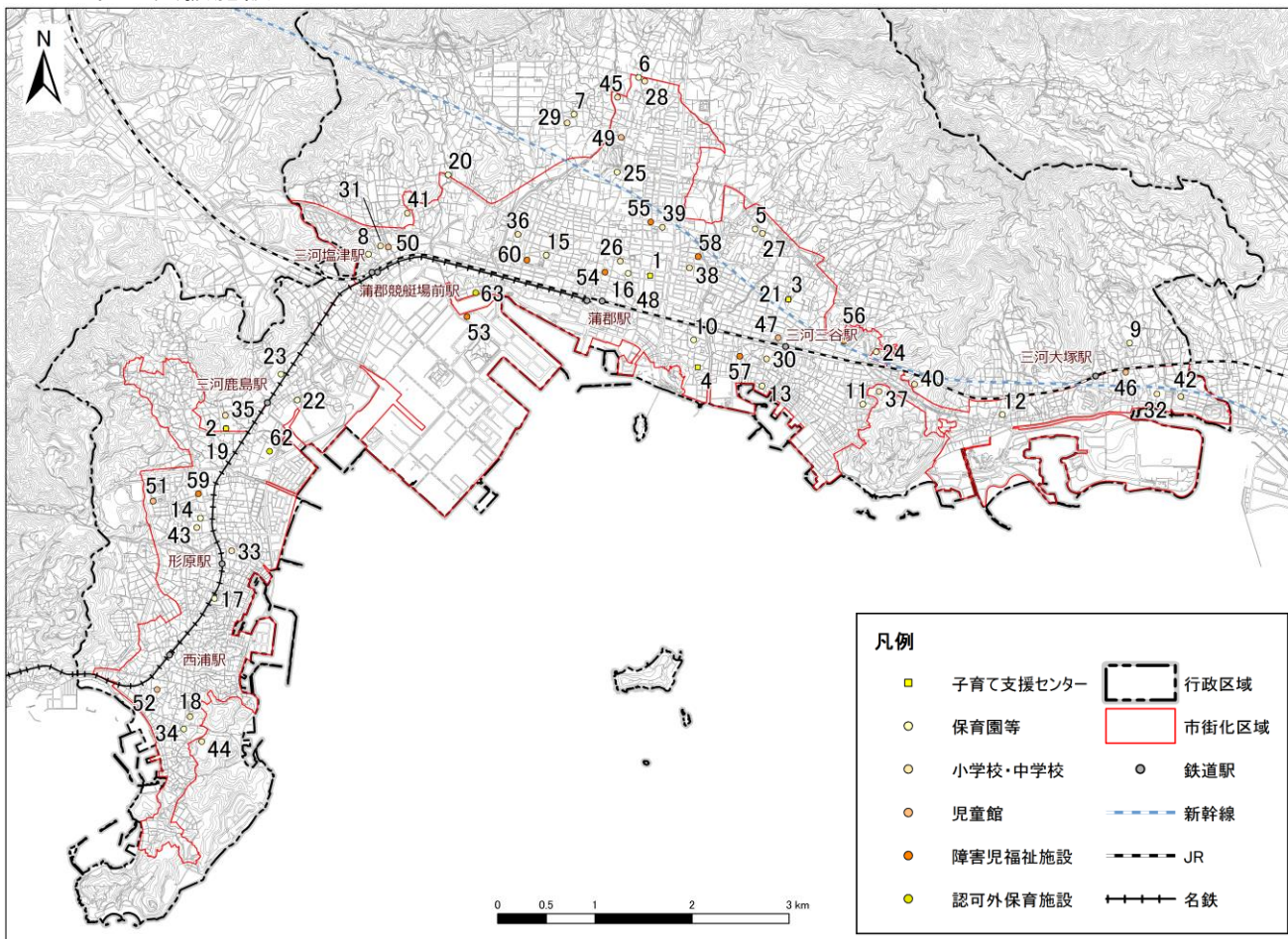


# 第1章 現況把握

分類	No.	名称
基幹的福祉施設	1	東部地域包括支援センター
	2	中央地域包括支援センター
	3	みらいあ地域包括支援センター
	4	西部地域包括支援センター
	5	生きがいセンター
	6	老人福祉センター寿楽荘
	7	蒲郡市社会福祉協議会
高齢者介護施設	8	JA蒲郡市介護センター
	9	蒲郡眺海園ヘルパーステーション
	10	コープあいち福祉サービス蒲郡
	11	蒲郡市社会福祉協議会指定訪問介護事業所
	12	そよ風の里ヘルパーステーション
	13	訪問介護 きらら
	14	みかわ訪問介護ステーション
	15	友訪問介護サービス事業所
	16	はあと訪問介護事業所
	17	蒲郡眺海園訪問入浴事業所
	18	訪問看護ステーション みらいあ
	19	訪問看護ステーションオレンジクラブ
	20	訪問看護ステーション 幸
	21	はあと訪問看護
	22	こんどうクリニック
	23	蒲郡厚生館病院
	24	蒲郡厚生館病院
	25	介護老人保健施設 五井の里
	26	デイケアセンター 東部
	27	いきいきリハビリセンター(厚生館病院)
	28	デイサービスセンター 竹島園
	29	コープあいちデイサービス蒲郡
	30	たいよう形原
	31	JAデイサービスセンター蒲郡
	32	サンフレンズとよおかデイセンター
	33	アットホーム三谷指定通所介護事業所
	34	デイサービス ひかりの森
	35	蒲郡市大塚デイサービスセンター
	36	アットホーム指定通所介護事業所
	37	デイサービスセンターみらいあ
	38	形原眺海園デイサービスセンター
	39	さかえの郷 デイサービスセンター若宮
	40	形原眺海園 デイサービスセンター たんぼぼ
	41	あさひ
	42	蒲郡市三谷デイサービスセンター
43	蒲郡眺海園デイサービスセンター	
44	デイサービスビーフィット蒲郡	
45	そよ風の里デイサービス	
46	JAデイサービスセンター形原	
47	アットホーム平田通所介護事業所	
48	なごみの郷ライフフィットネスクラブ	
49	はあとデイサービス	
50	形原眺海園デイサービスセンターあじさい	
51	五井眺海園デイサービスセンター	
52	小規模多機能型居宅介護 なごみの郷	
53	すみれ	
54	デイサービスセンターなごみの郷	
55	いちよう	
56	葵デイサービス	
障害者福祉施設	57	就労支援 きずな
	58	愛知太陽の家 蒲郡福祉工場
	59	ふれあいファーム
	60	オレンジホーム
	61	オレンジプラス
	62	あじさい
	63	愛知太陽の家 蒲郡ワークショップ
	64	日中支援センター 八兵衛
	65	日中支援センター 十兵衛
	66	日中支援センター 禄兵衛
	67	わくわくワーク大塚
	68	つつじ寮
	69	地域活動支援センター「しおさい」
	70	ビュアオフィス矢車草 蒲郡
	71	Chariot[シャリオ]
	72	Re.born future center蒲郡

# 第1章 現況把握

## ■ 子育て支援施設

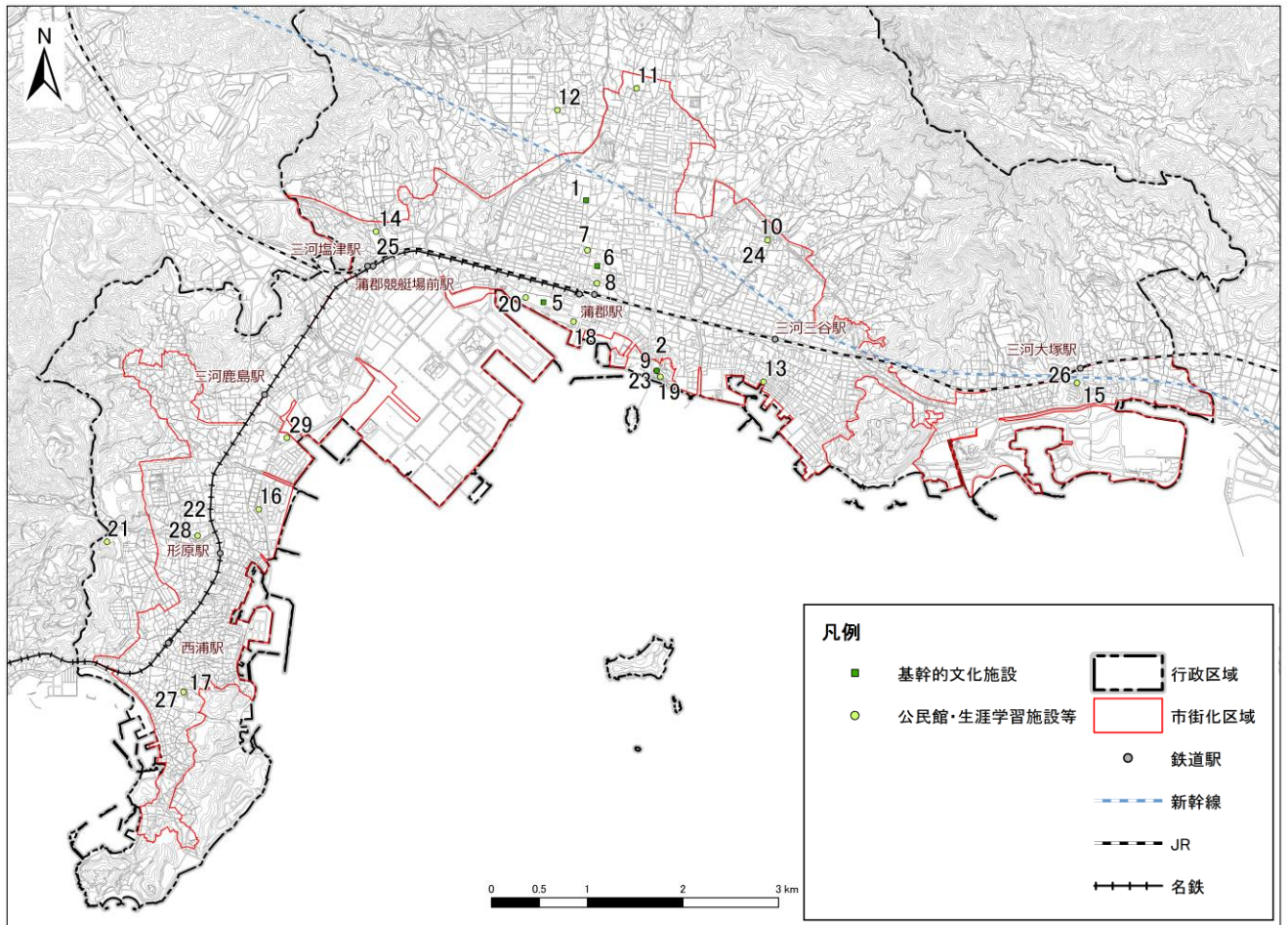


資料：蒲郡市ホームページ、蒲郡市公共施設白書、  
国土数値情報、愛知県ホームページ、iタウンページ

分類	No.	名称	
子育て支援センター	1	中央子育て支援センター(さんぼ道)	
	2	西部子育て支援センター(すくすく)	
	3	東部子育て支援センター(びよびよ)	
	4	しらゆり会館(母子福祉センター)	
保育園等	5	東部保育園	
	6	北部保育園	
	7	西部保育園	
	8	塩津保育園	
	9	大塚保育園	
	10	府相保育園	
	11	三谷東保育園	
	12	大塚西保育園	
	13	三谷西保育園	
	14	形原保育園	
	15	中部保育園	
	16	南部保育園	
	17	形原南保育園	
	18	西浦保育園	
	19	形原北保育園	
	20	塩津北保育園	
	21	宝光福祉会みどり保育園	
	22	明睦学園鹿島こども園	
	23	蒲郡あけぼの幼稚園	
	24	蒲郡あさひ幼稚園	
	25	木船幼稚園	
	小学校・中学校	26	蒲郡南部小学校
		27	蒲郡東部小学校
		28	蒲郡北部小学校
		29	蒲郡西部小学校
30		三谷小学校	
31		塩津小学校	
32		大塚小学校	
33		形原小学校	
34		西浦小学校	
35		形原北小学校	
36		中央小学校	
37		三谷東小学校	
38		竹島小学校	
39		蒲郡中学校	
40		三谷中学校	
41		塩津中学校	
42		大塚中学校	
43		形原中学校	
44		西浦中学校	
45		中部中学校	
児童館	46	おおつか児童館	
	47	みや児童館	
	48	がまごおり児童館	
	49	ちゅうぶ児童館	
	50	しおつ児童館	
	51	かたはら児童館	
	52	にしうら児童館	
	障害児福祉施設	53	がまごおり・ふれあいの場
54		がまごおり・こどもデイサービス	
55		こどもデイサービス・ぼると	
56		ハービー&マックローリン・陽だまり介護センター	
57		キッズサポートセンター千兵衛(楽笑)	
58		とらいはあと	
59		ほっぶ蒲郡	
60		チャイルドハート東海あさひ	
認可外保育施設		61	蒲郡バプテスト教会 光の園
	62	おひさまキッズ	
	63	シルバーヴィレッジそよ風の里 ふれあい保育所	

# 第1章 現況把握

## ■ 文化施設

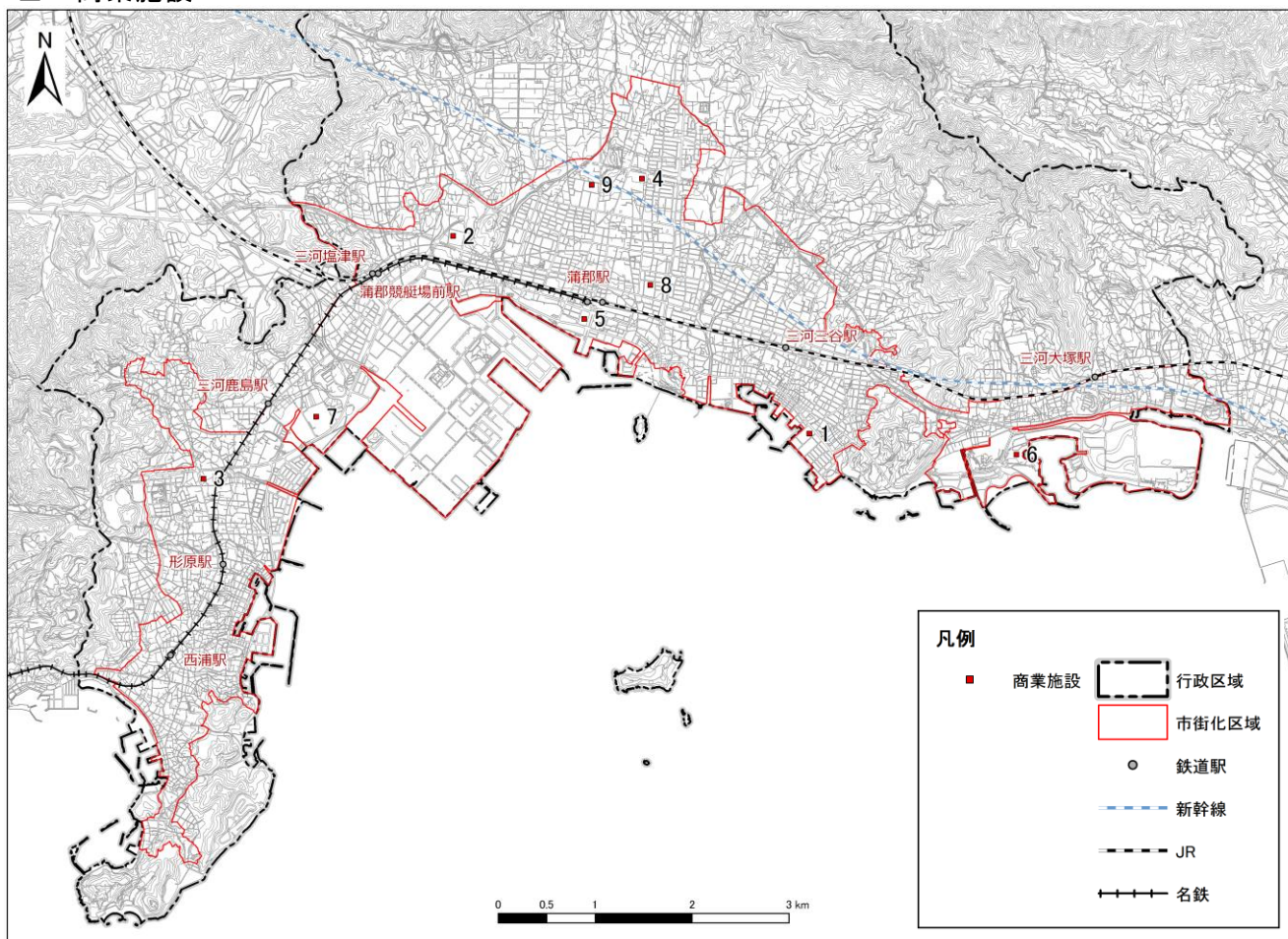


分類	No.	名称
基幹的文化施設	1	図書館
	2	南部市民センター
	5	市民会館
	6	勤労福祉会館
	7	蒲郡公民館
	8	小江公民館
公民館・生涯学習施設等	9	府相公民館
	10	東部公民館
	11	北部公民館
	12	西部公民館
	13	三谷公民館
	14	塩津公民館
	15	大塚公民館
	16	形原公民館
	17	西浦公民館
	18	生命の海科学館
	19	海辺の文学記念館
	20	博物館
	21	ユトリーナ蒲郡
	22	蒲郡文化広場
	23	南部市民センター
	24	東部公民館
	25	塩津公民館
	26	大塚公民館
	27	西浦公民館
	28	蒲郡文化広場
	29	太陽の家分室

資料：蒲郡市ホームページ、蒲郡市公共施設白書



■ 商業施設

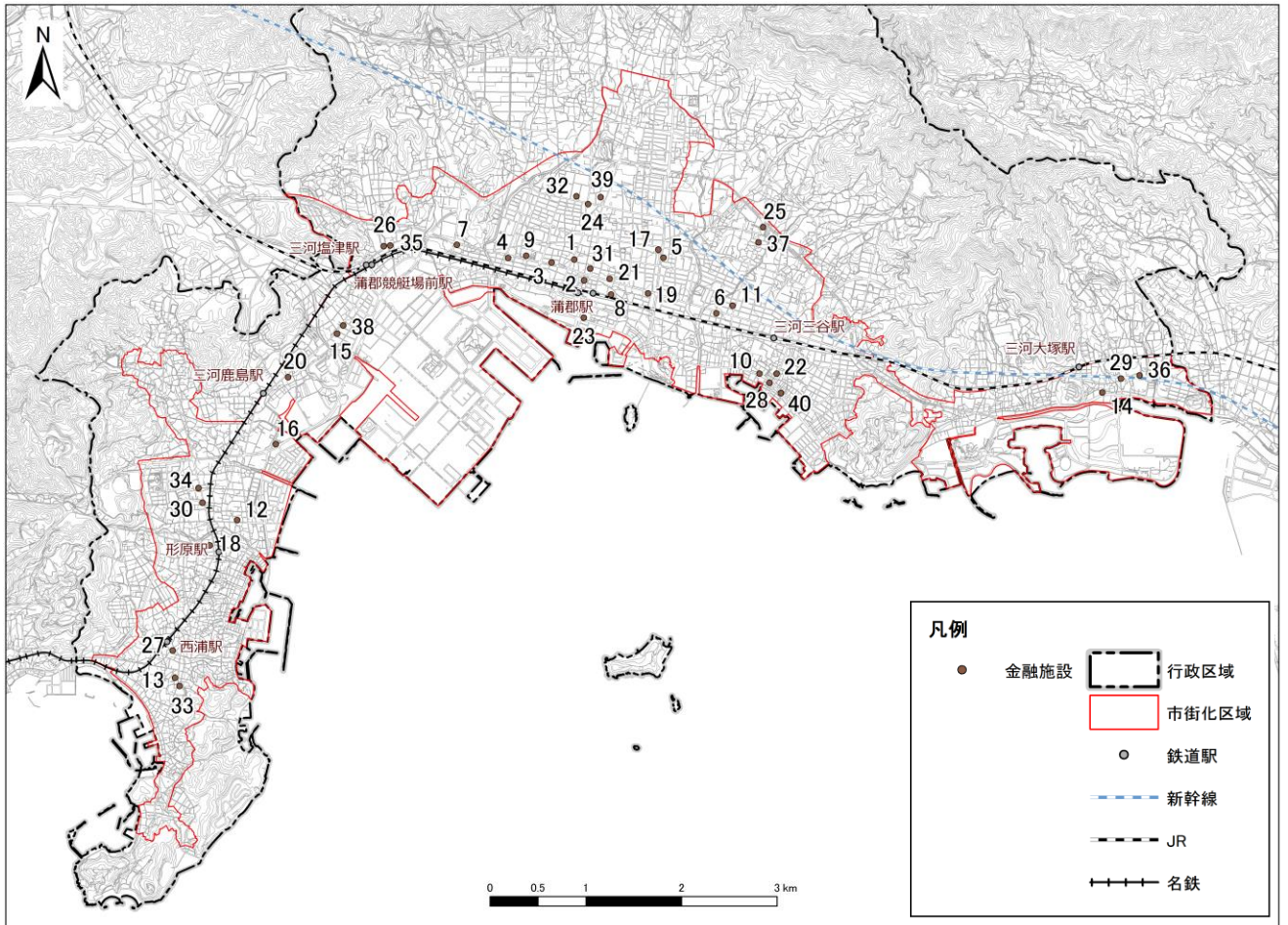


No.	名称	店舗面積 (㎡)
1	ドミー三谷店	3,289
2	イオン蒲郡ショッピングセンター	8,805
3	ヤマナカ形原店	1,478
4	フィール蒲郡店	3,915
5	アビタ蒲郡店	14,278
6	ラゲーナフェスティバルマーケット	9,358
7	カインズモール蒲郡	14,374
8	サンヨネ蒲郡店	2,796
9	バロー蒲郡店	2,966

資料：蒲郡市資料（大規模小売店舗の概要）

# 第1章 現況把握

## ■ 銀行、郵便局等

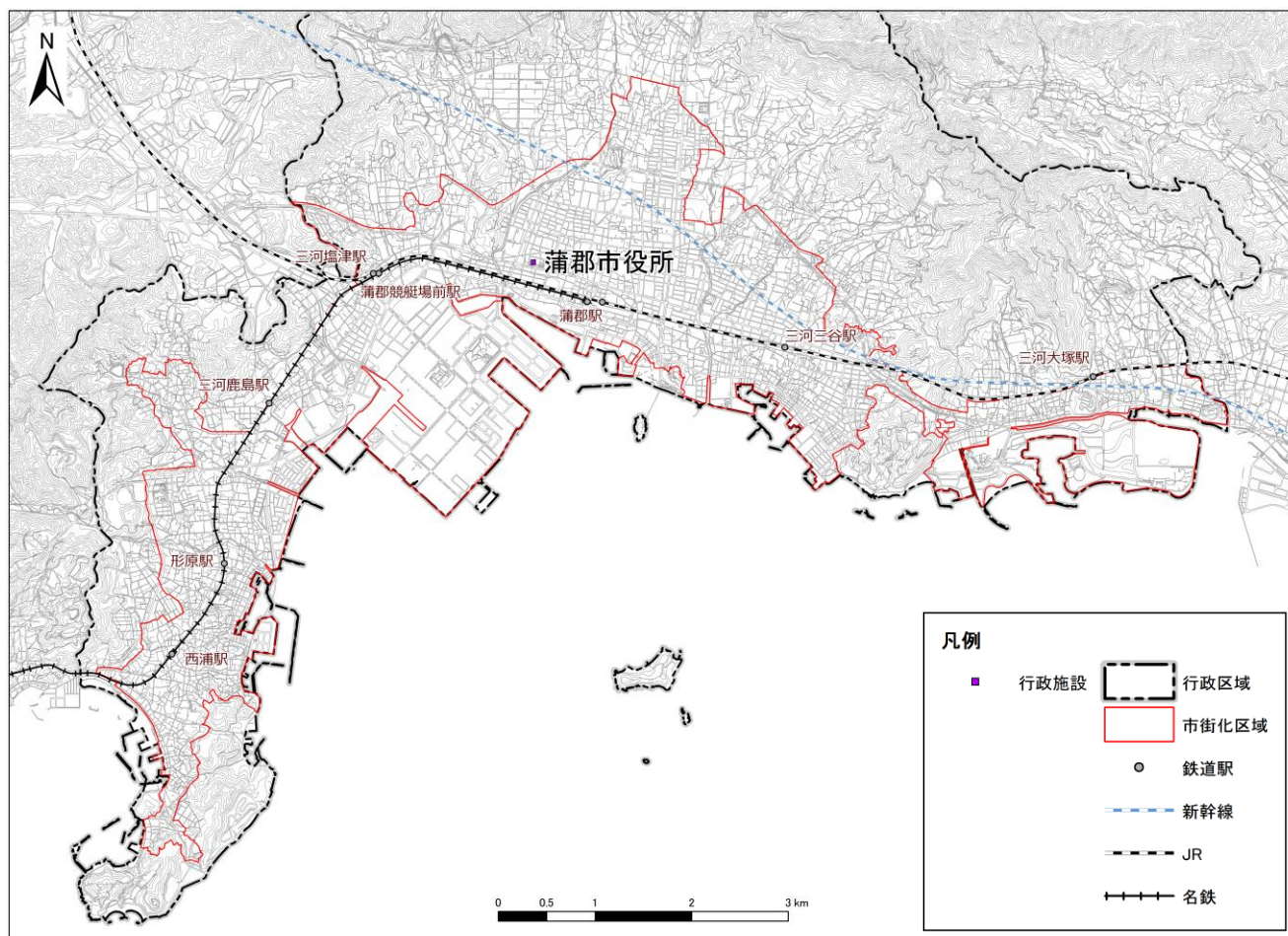


分類	No.	名称	分類	No.	名称
銀行	1	三菱東京UFJ銀行蒲郡支店	郵便局	23	蒲郡郵便局
	2	愛知銀行蒲郡支店		24	蒲郡本町郵便局
	3	名古屋銀行蒲郡支店		25	蒲郡豊岡郵便局
信用金庫	4	岡崎信用金庫蒲郡支店		26	塩津郵便局
	5	岡崎信用金庫府相支店		27	三河西浦郵便局
	6	豊川信用金庫蒲郡支店		28	三谷郵便局
	7	豊川信用金庫蒲郡西支店		29	蒲郡大塚郵便局
	8	蒲郡信用金庫本店営業部		30	形原郵便局
	9	蒲郡信用金庫蒲郡市役所出張所		31	蒲郡駅前郵便局
	10	蒲郡信用金庫三谷支店		JA	32
	11	蒲郡信用金庫三谷北通支店	33		JA蒲郡市西浦支店
	12	蒲郡信用金庫形原支店	34		JA蒲郡市形原支店
	13	蒲郡信用金庫西浦支店	35		JA蒲郡市塩津支店
	14	蒲郡信用金庫大塚支店	36		JA蒲郡市大塚支店
	15	蒲郡信用金庫鶴ヶ浜支店	37		JA蒲郡市東部支店
	16	蒲郡信用金庫太陽の家支店	38		JA蒲郡市拾石支店
	17	蒲郡信用金庫八百富支店	39		JA蒲郡市中部支店
	18	西尾信用金庫形原支店	40		JA蒲郡市三谷支店
	19	西尾信用金庫蒲郡支店			
	信用組合	20	愛知県中央信用組合／鹿島支店		
21		愛知県中央信用組合／蒲郡支店			
22		愛知県中央信用組合／三谷支店			

資料：iタウンページ、日本郵政グループホームページ、JA 蒲郡ホームページ



■ 行政施設



資料：蒲郡市ホームページ

# 第1章 現況把握

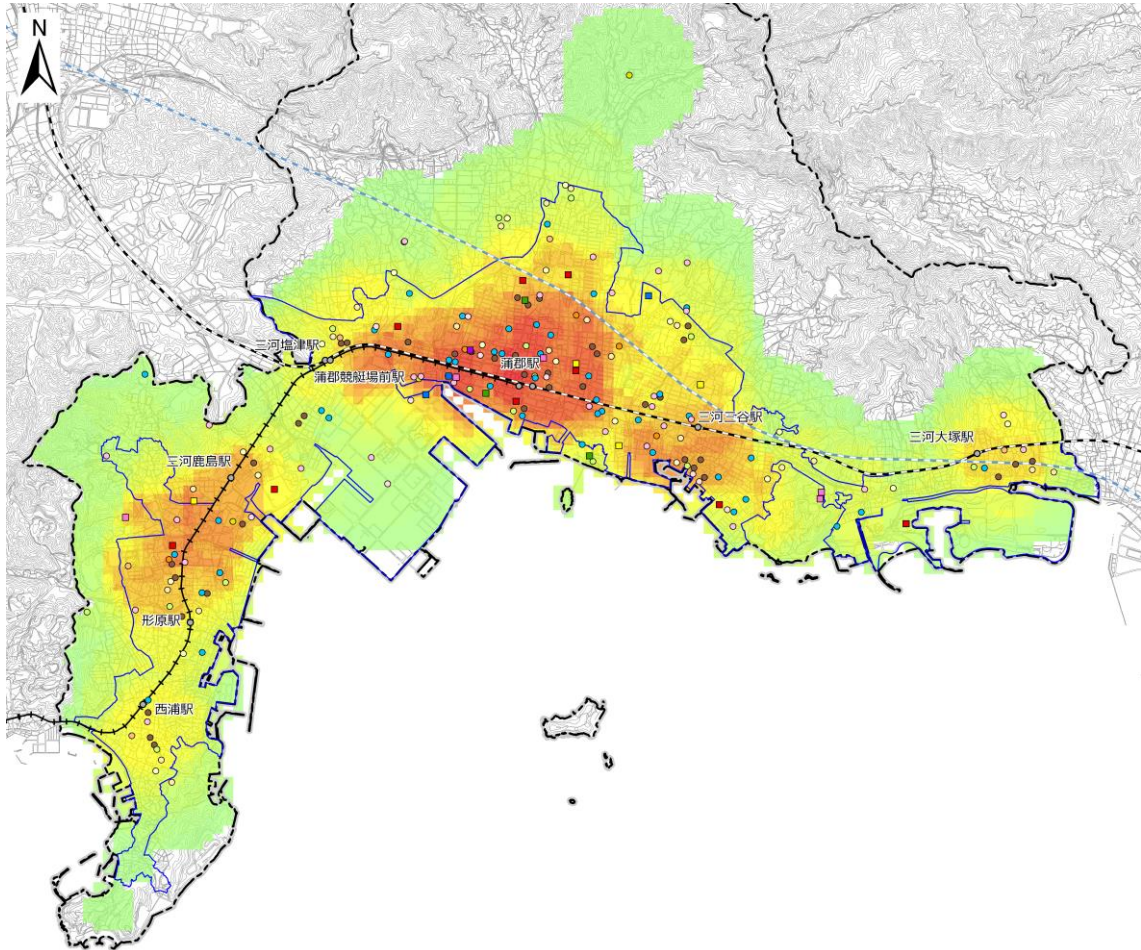
## (3) 都市機能の集積状況

徒歩圏内（800m）にある施設区分数から、都市機能の集積状況を把握します。

### ① 都市機能増進施設の集積状況

都市機能増進施設は、蒲郡駅や三河三谷駅、形原駅等を集積し、本市の拠点が形成されています。駅周辺の利便性が高く比較的コンパクトな拠点が形成されています。

■ 都市機能増進施設の集積状況



行政区域	<b>生活利便性評価</b>		基幹的福祉施設	児童館
市街化区域	1ポイント	10ポイント	高齢者介護施設	障害児福祉施設
鉄道駅	2ポイント	11ポイント	障害者福祉施設	認可外保育施設
新幹線	3ポイント	12ポイント	病院・保健医療センター	基幹的文化施設
JR	4ポイント	13ポイント	診療所	公民館・生涯学習施設等
名鉄	5ポイント	14ポイント	子育て支援センター	大規模小売店舗(店舗面積1,000㎡以上)
	6ポイント	15ポイント	保育園等	銀行等
	7ポイント	16ポイント	小学校・中学校	行政施設
	8ポイント	17ポイント		
	9ポイント			

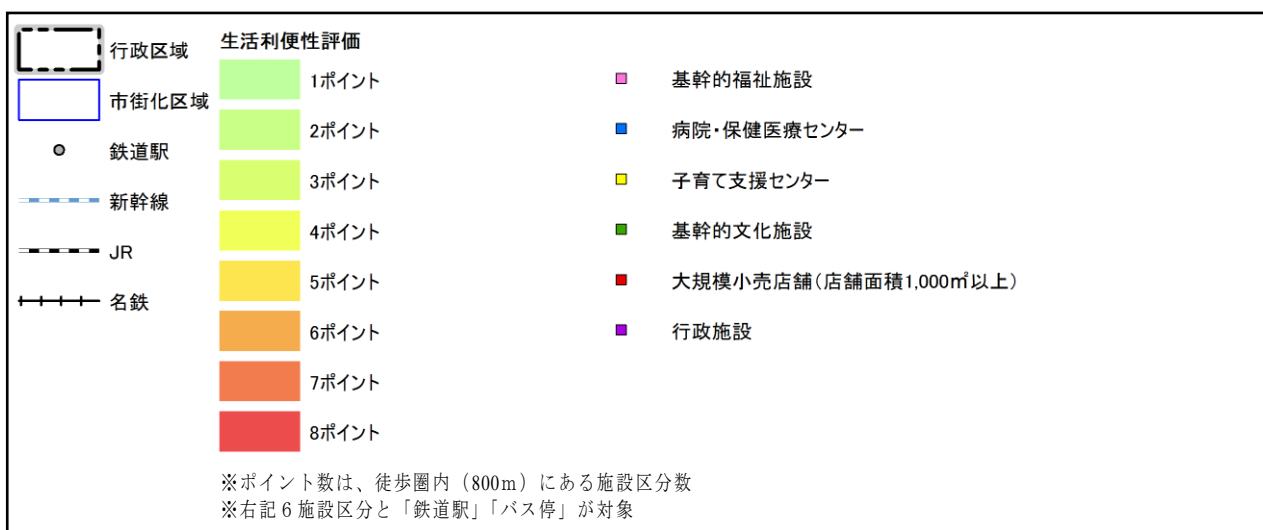
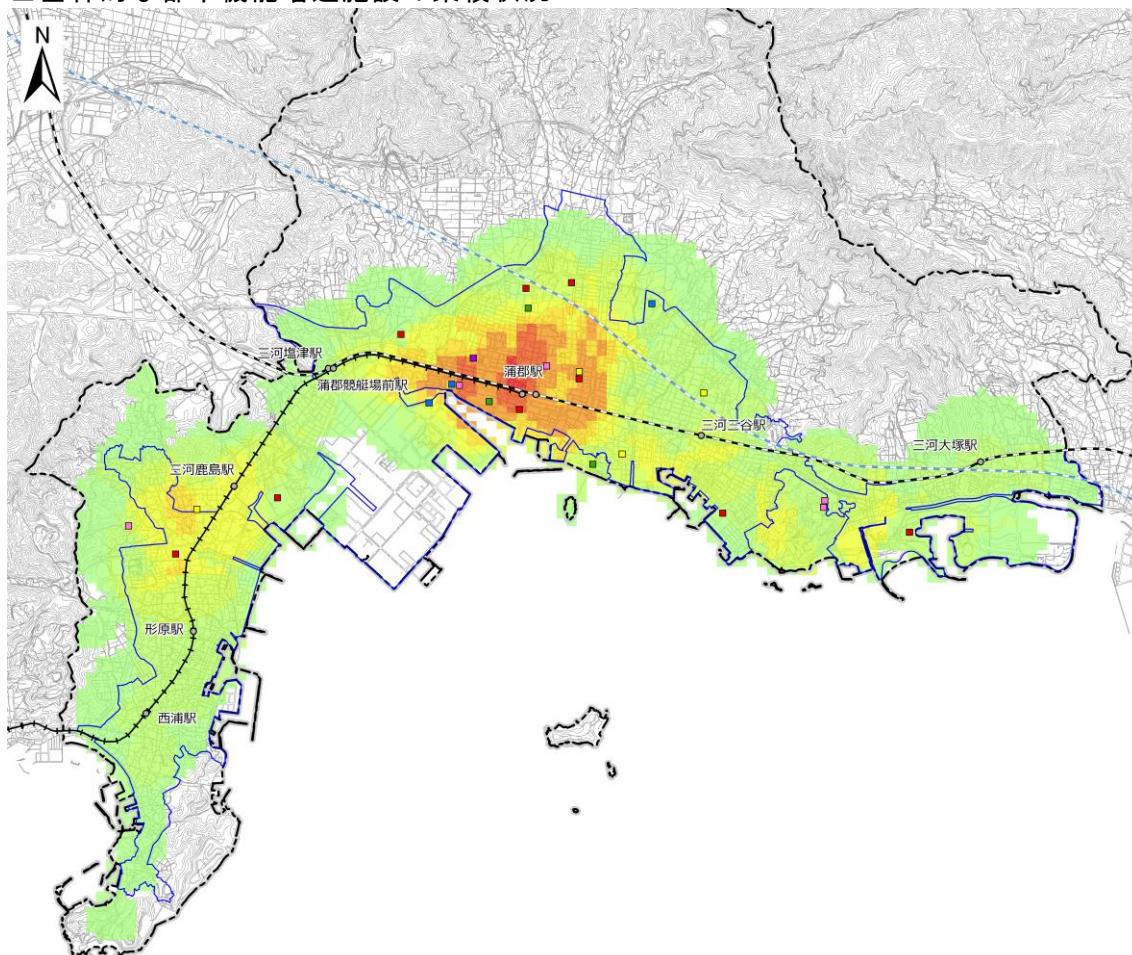
※ポイント数は、徒歩圏内（800m）にある施設区分数  
 ※右記 16 施設区分と「鉄道駅」「バス停」が対象



② 基幹的な都市機能増進施設の集積状況

基幹的な都市機能増進施設は、蒲郡駅周辺に集積しています。市内各所からの蒲郡駅周辺への移動の足の確保が求められます。

■ 基幹的な都市機能増進施設の集積状況



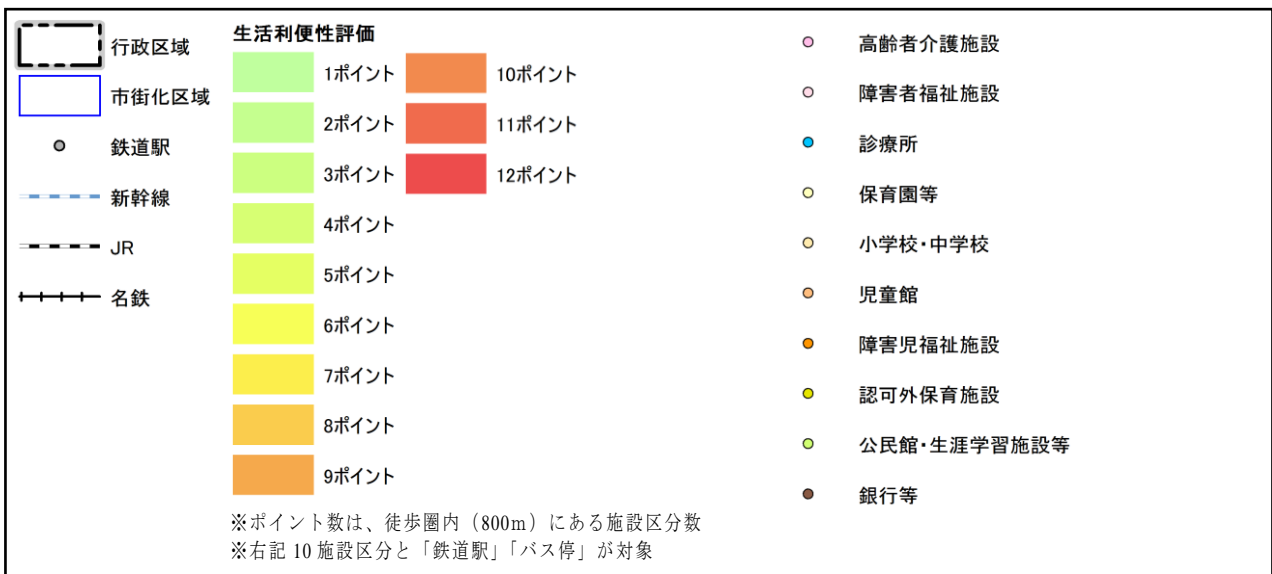
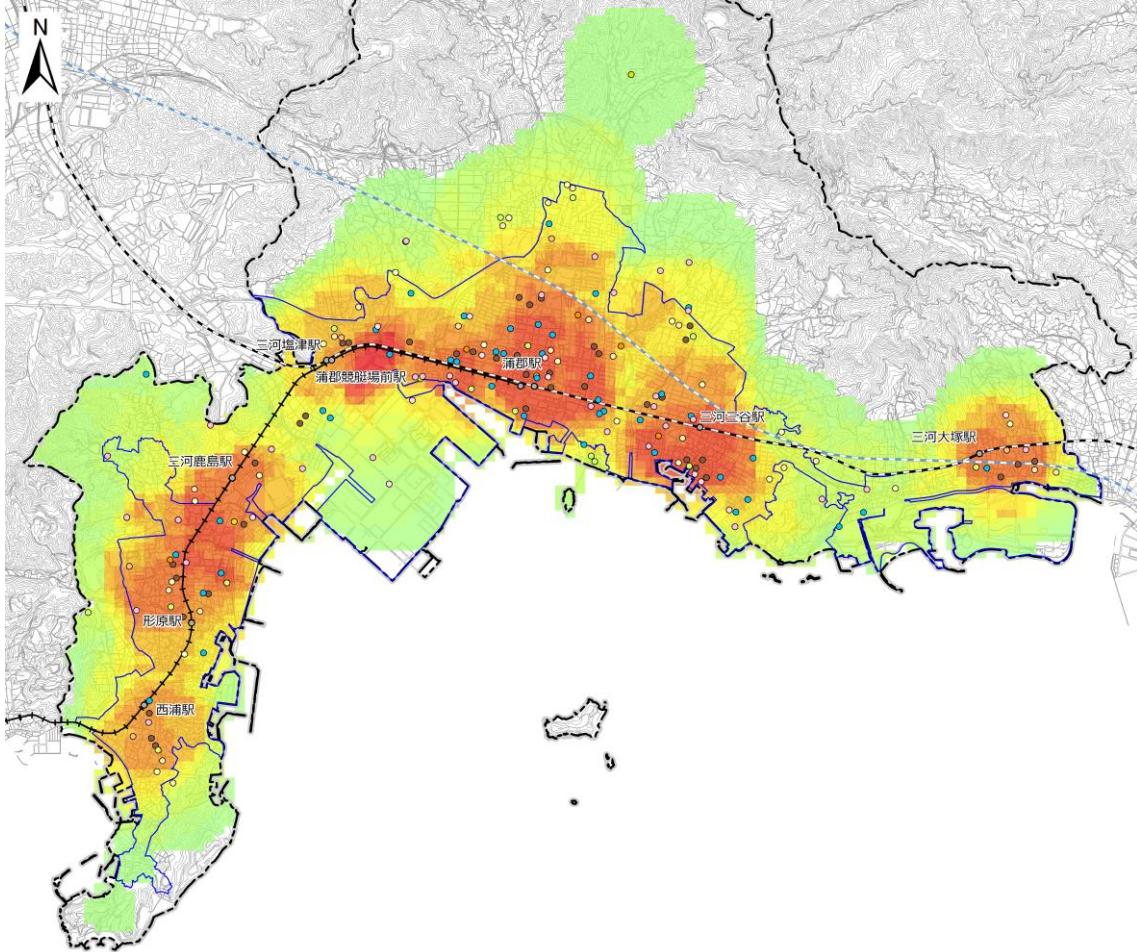


# 第1章 現況把握

## ③ 身近な都市機能増進施設の集積状況

都市機能増進施設は、蒲郡駅周辺や三河三谷駅周辺に集積しています。その他駅周辺においても集積しています。概ね駅周辺は多くの施設が立地しており、日常生活の利便性は確保されていると考えられます。

■ 身近な都市機能増進施設の集積状況





## 第1章 現況把握

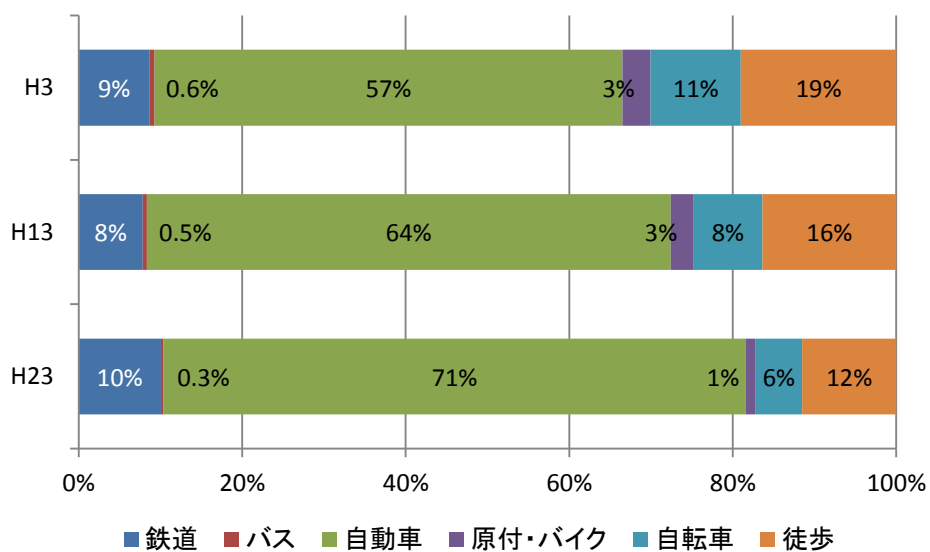
### 1-3 都市交通

ここでは、交通ネットワーク形成に係る施策等を検討する基礎資料として、都市交通の状況を把握します。

#### (1) 代表交通手段別分担率

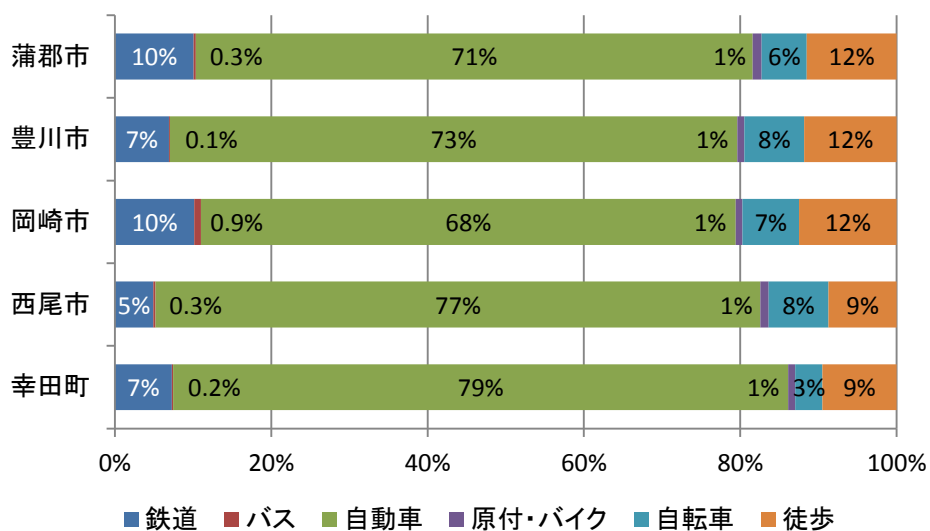
代表交通手段別分担率の推移を見ると、公共交通に比べて自動車が過去から多いことがわかります。また、自転車や徒歩の分担率が減少し、自動車の分担率が増加しています。近隣市と比較すると、概ね平均的な値となっています。

■ 蒲郡市関連の代表交通手段別分担率の推移



資料：第5回中京都市圏パーソントリップ調査

■ 代表交通手段別分担率近隣市との比較



資料：第5回中京都市圏パーソントリップ調査



(2) 公共交通の整備状況

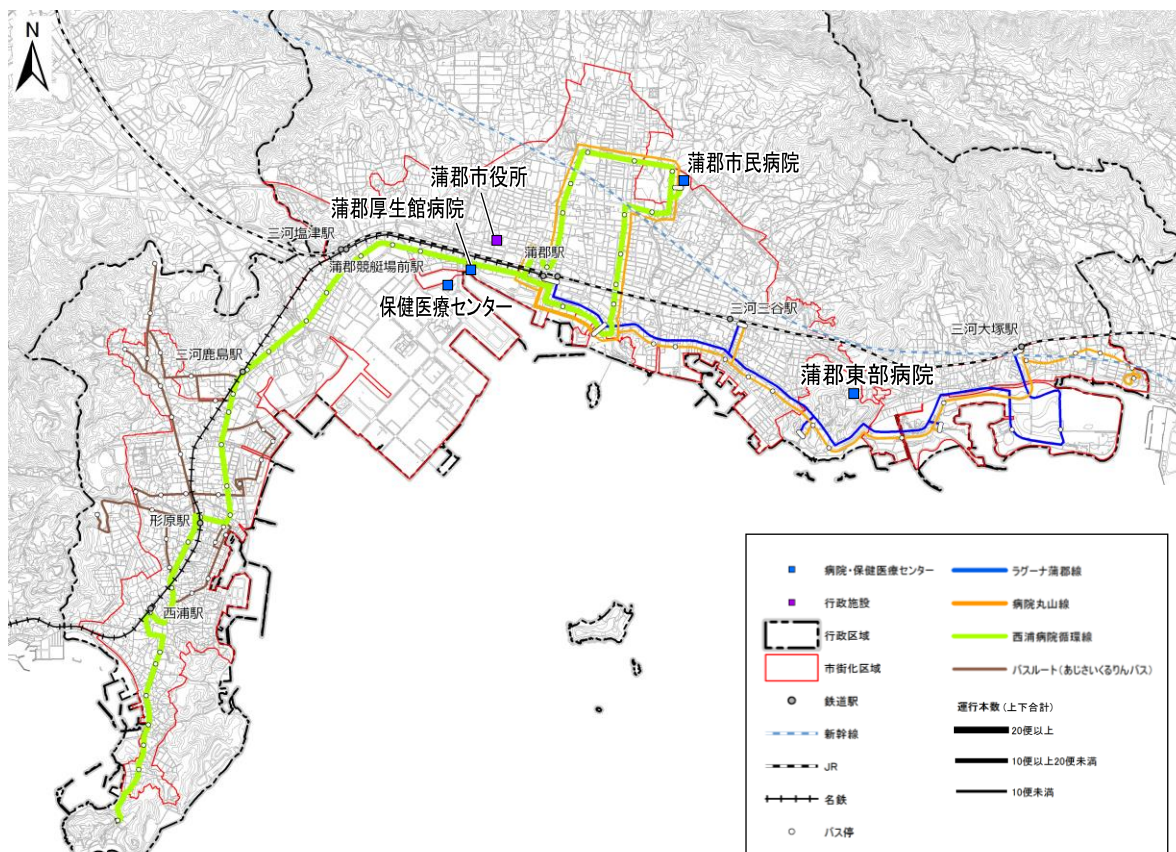
① 公共交通ネットワーク

本市には、JR東海道本線と名鉄西尾・蒲郡線の鉄道2路線が整備され、JR東海道本線は4駅、名鉄は5駅が整備されています。

JR蒲郡駅は、ピーク時に10便運行され、その他のJR駅についても4便運行されるなど、高頻度に運行されています。名鉄西尾・蒲郡線もピーク時に3便運航されるなど、鉄道が本市の公共交通の基幹軸を形成しています。

バスは、3路線の定期路線が整備されており、蒲郡駅や市民病院から、東西に路線が整備されています。一方で、市東部の路線の運行本数が1日あたり5便(平日)と少ない他、蒲郡東部病院などの基幹的な都市施設へアクセスしていないなどの課題があります。

■ 蒲郡市内の公共交通の整備状況



資料：名鉄バスホームページ

## 第1章 現況把握

### ■市内鉄道路線の整備状況、運行状況（JR東海道本線）

駅名		三河塩津駅	蒲郡駅	三河三谷駅	三河大塚駅	
運行 本数	1日	上り	43	109	56	43
		下り	43	112	58	43
	ピーク 時	上り	4 (7時台)	10 (7時台)	4 (6,7,17,18時台)	4 (6,7時台)
		下り	4 (7時台)	8 (8,19時台)	4 (8,18,19,20時台)	4 (8時台)
	昼間	上り	2	6	3	2
		下り	2	6	3	2
運行 時間帯	上り	6:11 ~23:55	5:59 ~23:52	5:56 ~23:50	6:02 ~23:46	
	下り	5:58 ~24:40	6:01 ~24:43	6:03 ~24:46	6:07 ~24:49	

### ■市内鉄道路線の整備状況、運行状況（名鉄西尾・蒲郡線）

駅名		西浦駅	形原駅	三河鹿島駅	蒲郡競艇場 前駅	蒲郡駅	
運行 本数	1日	上り	35	35	35	35	
		下り	35	35	35	-	
	ピーク 時	上り	2 (6~21時台)	2 (6~21時台)	2 (6~21時台)	2 (6~21時台)	2 (6~21時台)
		下り	3 (6時台)	3 (6時台)	3 (6時台)	3 (6時台)	-
	昼間	上り	2	2	2	2	2
		下り	2	2	2	2	-
運行 時間帯	上り	6:03 ~23:05	5:55 ~23:03	5:52 ~23:00	5:49 ~22:58	5:47 ~22:55	
	下り	5:58 ~23:05	6:00 ~23:08	6:03 ~23:10	6:06 ~23:13	-	

### ■市内バス路線の整備状況、運行状況

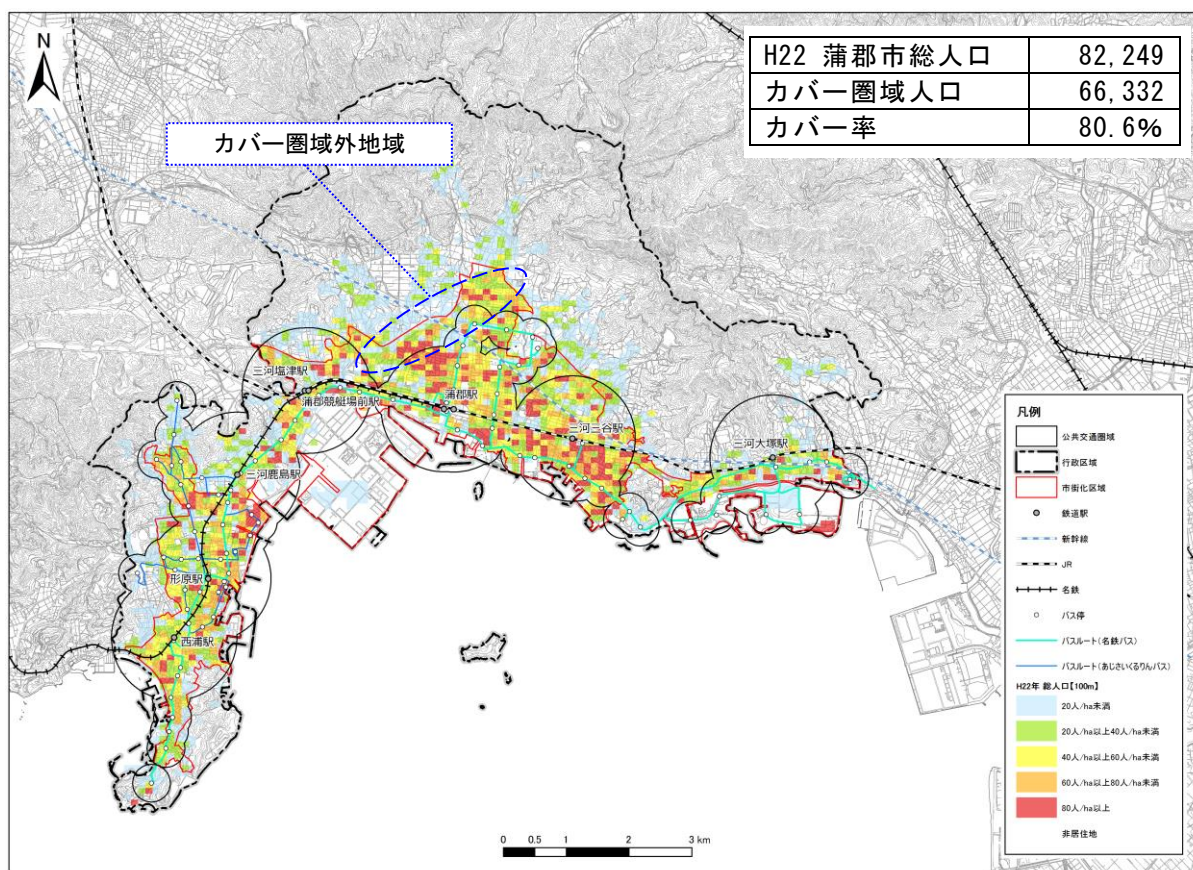
系統名	1日あたり運行回数 (平日/休日)
西浦温泉前・蒲郡市民病院循環（左まわり）	12 / 9
西浦温泉前・蒲郡市民病院前（左まわり）	1 / 0
西浦温泉前・蒲郡市民病院循環（右まわり）	9 / 3
丸山住宅・蒲郡市民病院循環	3 / 3
丸山住宅・蒲郡駅前（市民病院経由）	1 / 1
丸山住宅・蒲郡駅前（ラグーナ蒲郡線）	1 / 0

② 公共交通のカバー圏域

公共交通のカバー圏域（鉄道駅から半径 1km またはバス停から半径 300m の範囲）に居住する人は 66,332 人であり、総人口の 80.6%を占めています。

一方で、D I Dや蒲郡中部土地区画整理事業施行区域であっても、公共交通カバー圏域外となっている地域があります。

■ 公共交通のカバー圏域（鉄道駅から半径 1km、バス停から半径 300m）



※人口カバー率は、蒲郡市公共交通網形成計画では 75.5%であるが、策定時以降のバス路線の再編と、あじさいくるりんバスのカバー圏域を反映したため、算定値は異なる。



# 第1章 現況把握

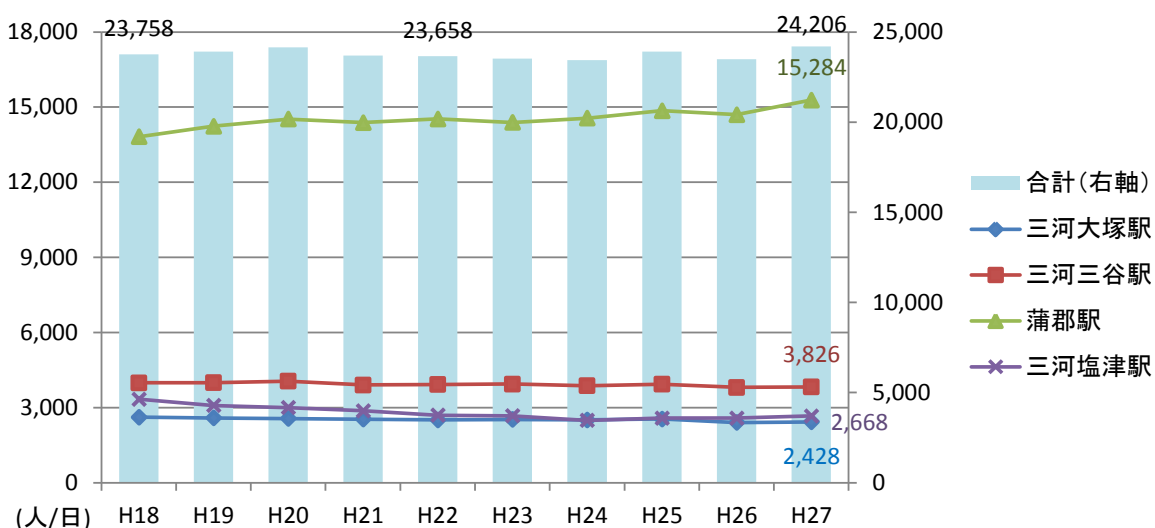
## (3) 公共交通の利用状況

### ① 鉄道の利用状況

J R 東海道本線は、蒲郡駅の利用者が 15,284 人と最も多く、次いで三河三谷駅が 3,826 人と多くなっています。蒲郡駅の利用者は、中期的にみて増加傾向であるほか、三河三谷駅や三河大塚駅では横ばいで推移しています。三河塩津駅では平成 24 年まで減少していましたが、近年は増加に転じています。

名鉄西尾・蒲郡線は、三河鹿島駅では近年増加していますが、その他の駅では横ばいや減少で推移しています。

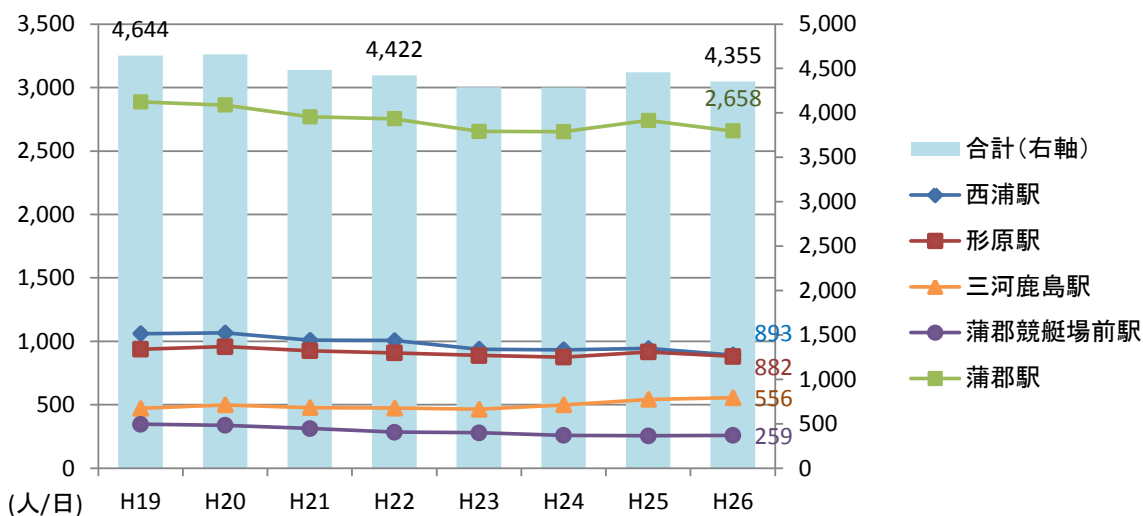
■ J R 東海道本線の利用者数の推移



※利用者数 = 乗車人員 × 2

資料：蒲郡市統計

■ 名鉄西尾・蒲郡線の利用者数の推移



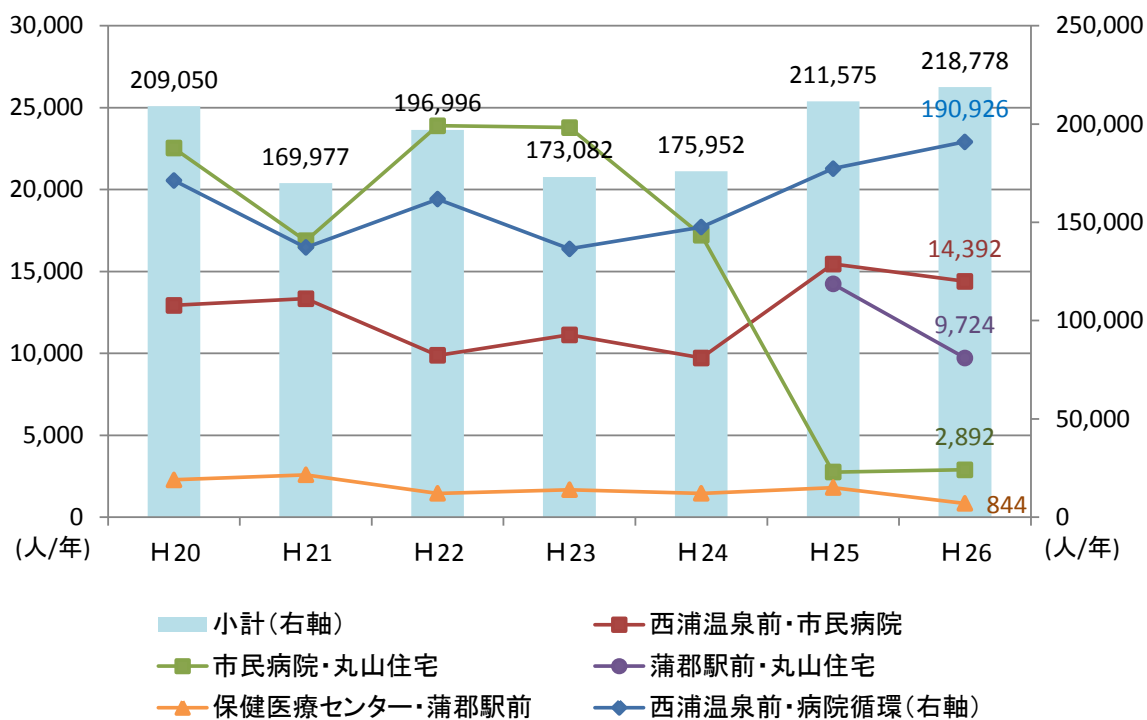
資料：蒲郡市地域公共交通網形成計画

② バスの利用状況

バスは、全体の利用者数は、減少から増加に転じています。

路線別に見ると、西浦温泉前・病院循環の利用者が最も多くなっています。また、同路線や西浦温泉前・市民病院といった、市西部を運行する路線の利用者が増加傾向です。

■ バスの年間利用者数の推移



資料：蒲郡市地域公共交通網形成計画

# 第1章 現況把握

## 1-4 土地利用等

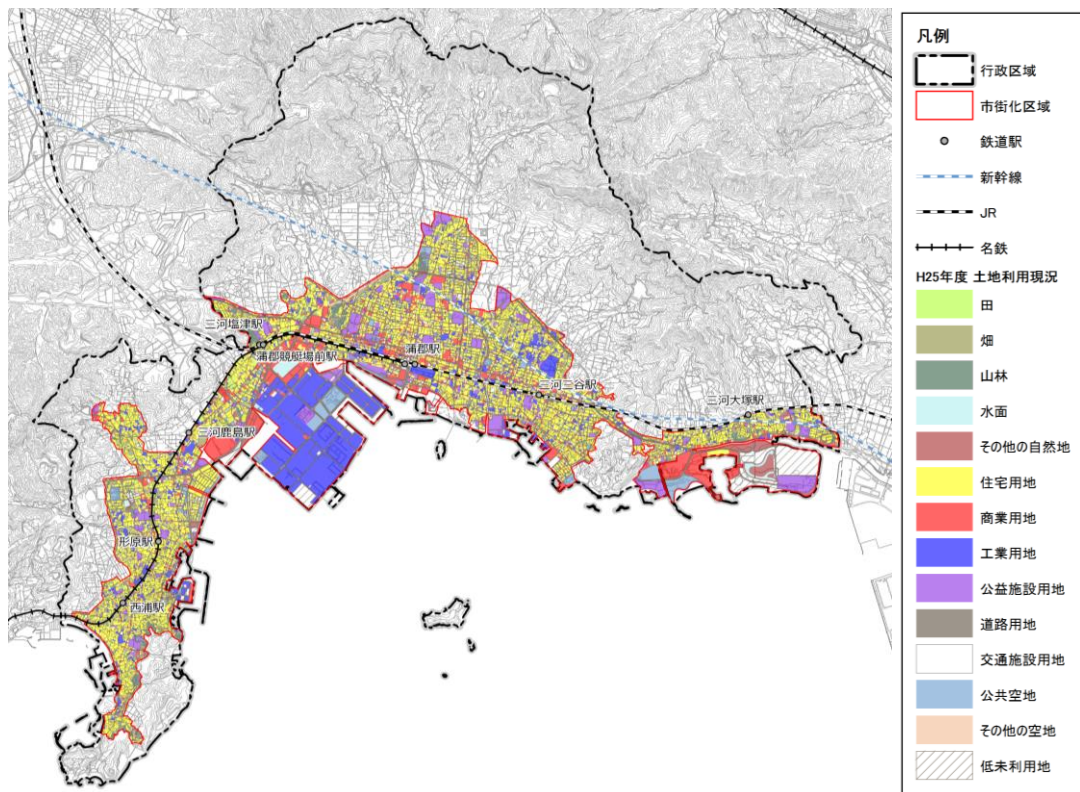
ここでは、居住誘導区域や誘導施策等を検討する基礎資料として、現在の土地利用や住宅の整備及び利用についての特性や問題点を把握します。

### (1) 土地利用の現況

住宅用地の中に工業用地が分布している状況です。また、県道蒲郡碧南線や芦谷蒲郡線の沿線等に商業用地が分布しています。浜町に一団の工業用地が分布しています。

用途地域別の土地利用をみると、住居系の用途地域では、住宅用地の他、自然的土地利用が多くなっています。また、準工業地域では、住宅用地が多く 34%を占めていますが、工業地域、工業専用地域は、工業系の土地利用が多くなっています。

■ 土地利用現況図



■ 用途地域別の土地利用の現況面積・割合

	自然的 土地利用	住宅 用地	商業施設 用地	工業 用地	公的・公益 用地等	低未 利用地	合計
第1種低層住居専用地域	39%	30%	1%	1%	22%	7%	100%
第1種中高層住居専用地域	16%	37%	3%	2%	34%	8%	100%
第1種住居地域	22%	35%	4%	3%	31%	6%	100%
第2種住居地域	20%	6%	1%	1%	28%	43%	100%
近隣商業地域	3%	40%	11%	4%	34%	8%	100%
商業地域	8%	18%	27%	1%	29%	16%	100%
準工業地域	13%	34%	11%	9%	27%	6%	100%
工業地域	8%	7%	6%	39%	37%	3%	100%
工業専用地域	0%	0%	0%	78%	16%	5%	100%
総計	15%	27%	8%	13%	29%	8%	100%

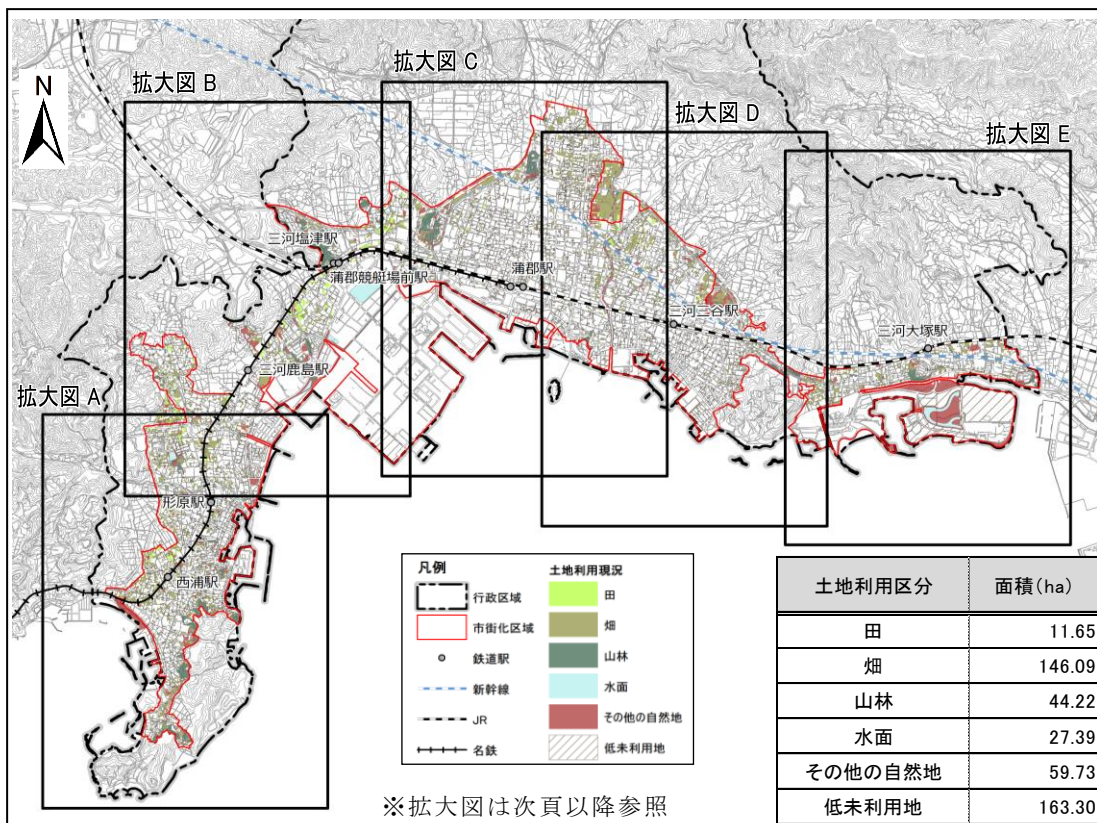
資料：平成 25 年度都市計画基礎調査



(2) 自然的土地利用・低未利用地の分布

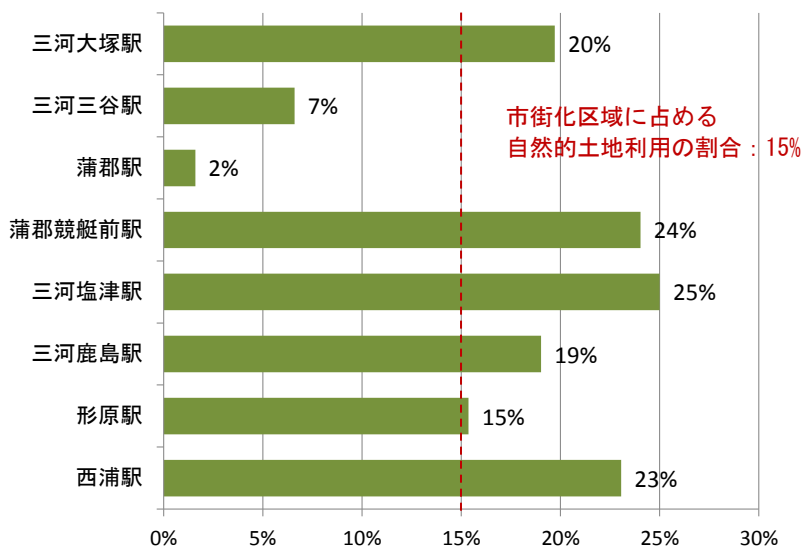
鉄道駅の徒歩圏や土地区画整理事業の施行区域内をはじめ、市街地内の各所に自然的土地利用や低未利用地が点在している状況です。駅の徒歩圏内であっても、自然的土地利用が多く分布しており、土地利用方法について検討が必要です。

■ 自然的土地利用・低未利用地の分布



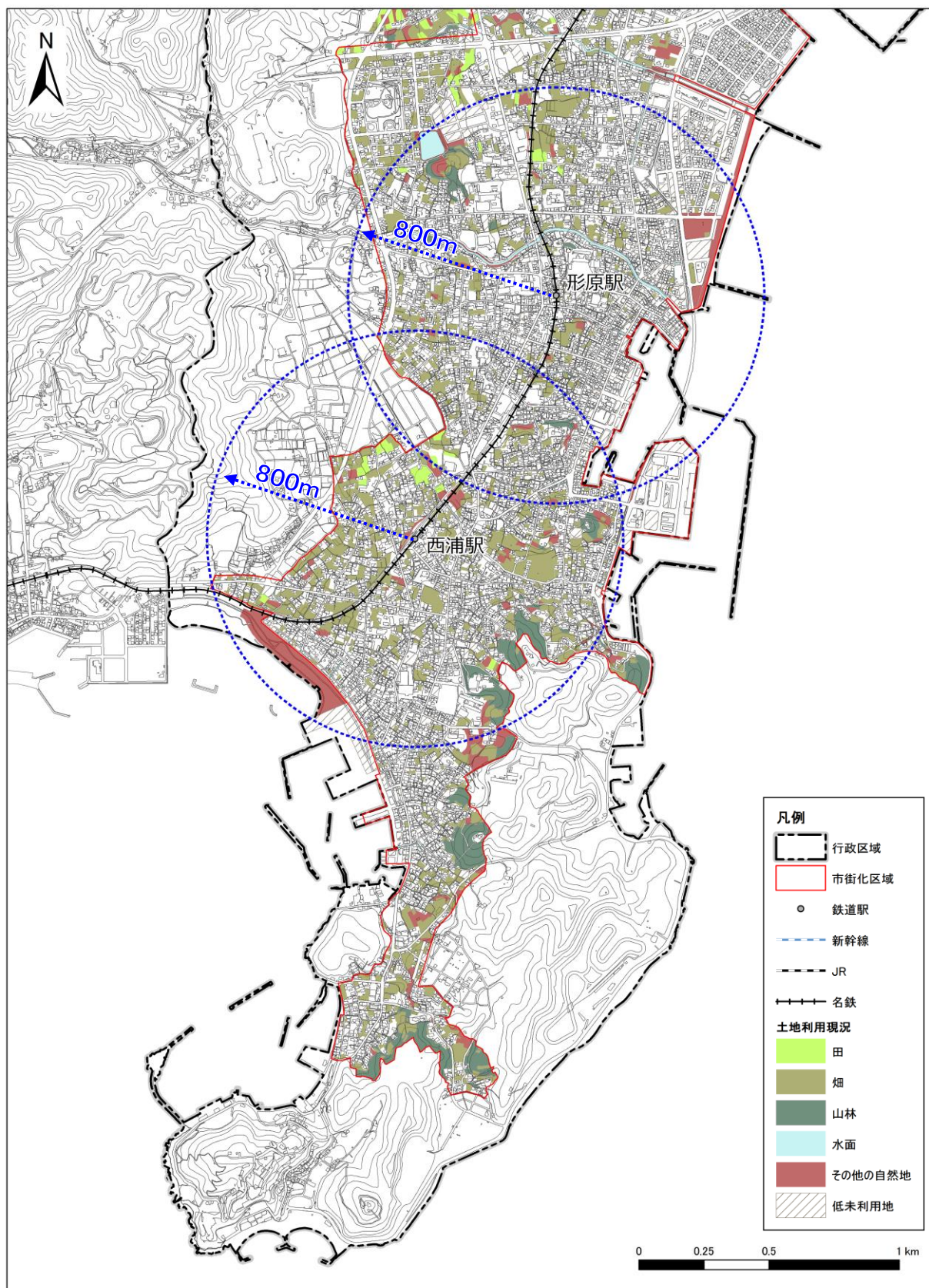
資料：平成25年度都市計画基礎調査

■ 駅徒歩圏内の市街化区域に占める自然的土地利用の割合



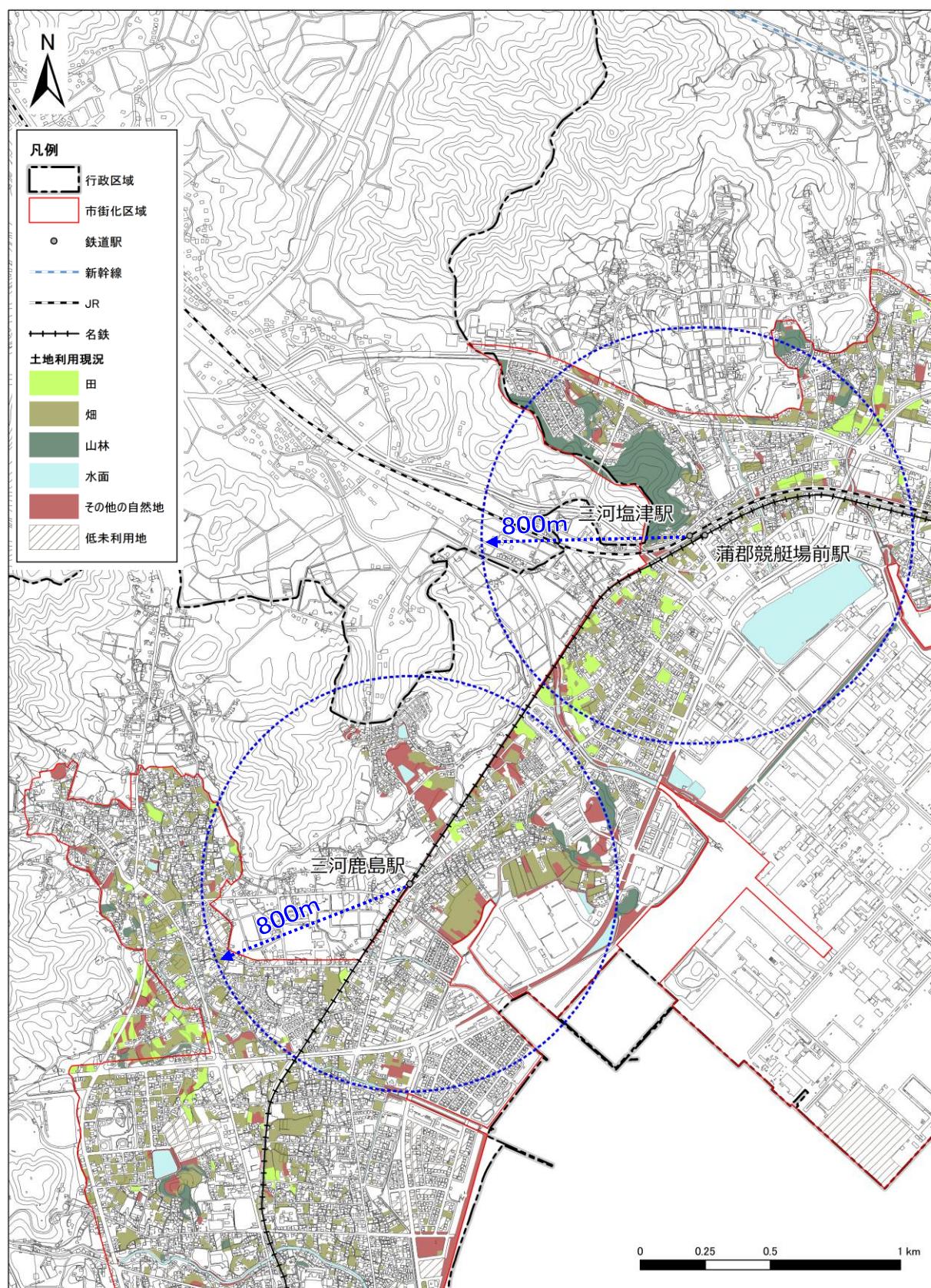
# 第1章 現況把握

## 拡大図A (西浦駅、形原駅周辺)





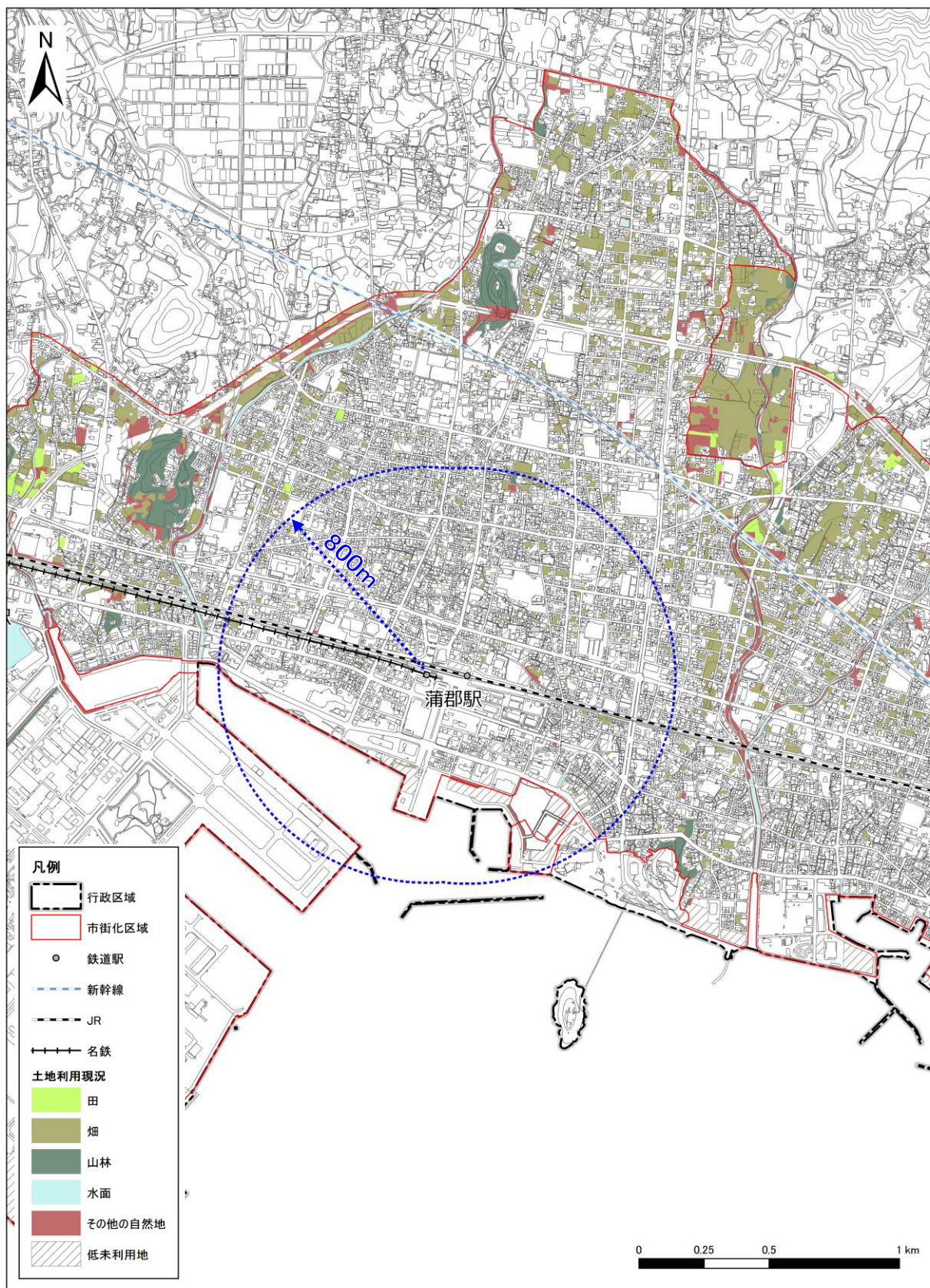
拡大図B (三河鹿島駅、三河塩津駅、蒲郡競艇場前駅周辺)





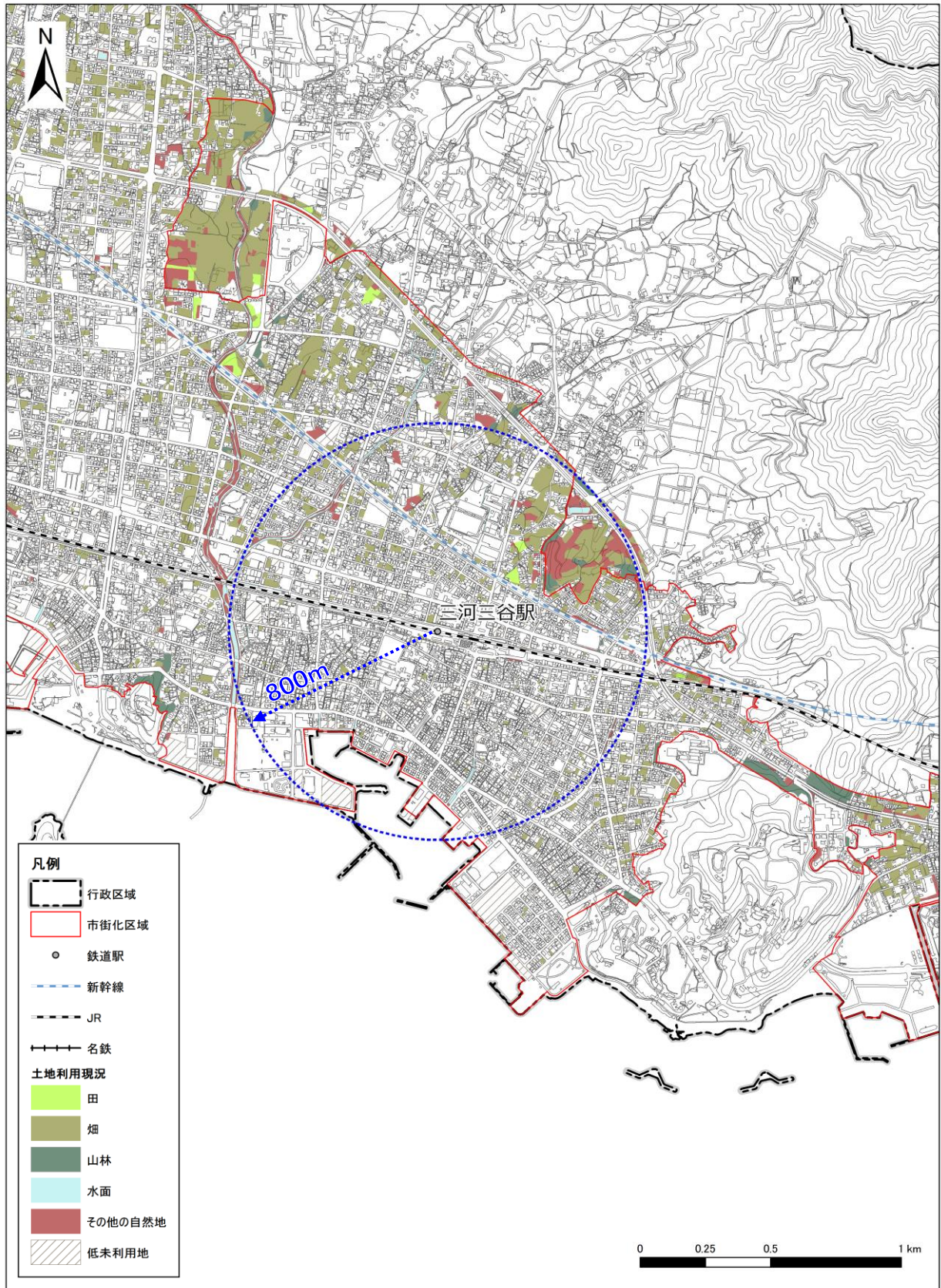
# 第1章 現況把握

## 拡大図 C (蒲郡駅周辺)





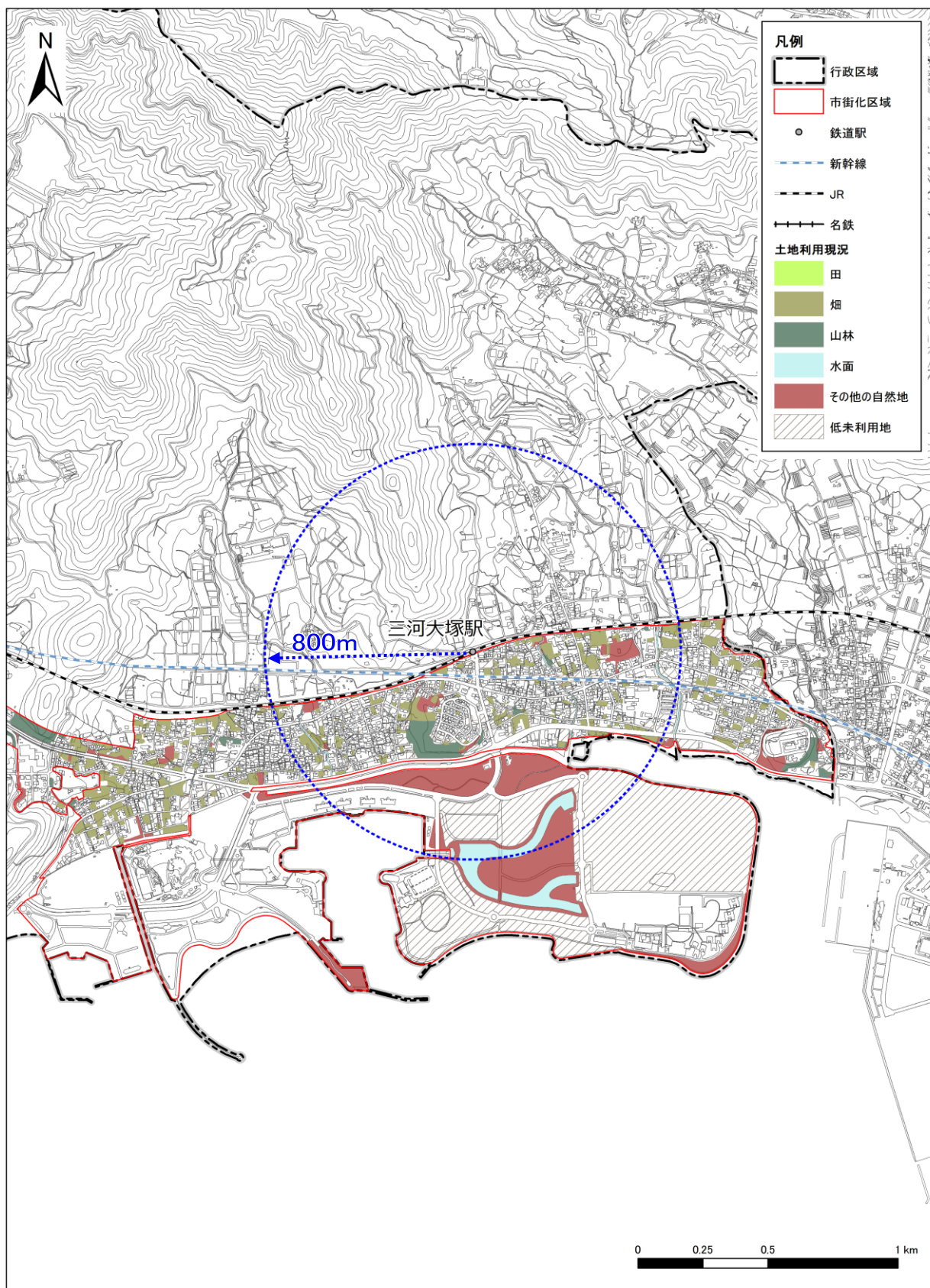
拡大図 D (三河三谷駅周辺)





# 第1章 現況把握

## 拡大図 E (三河大塚駅周辺)

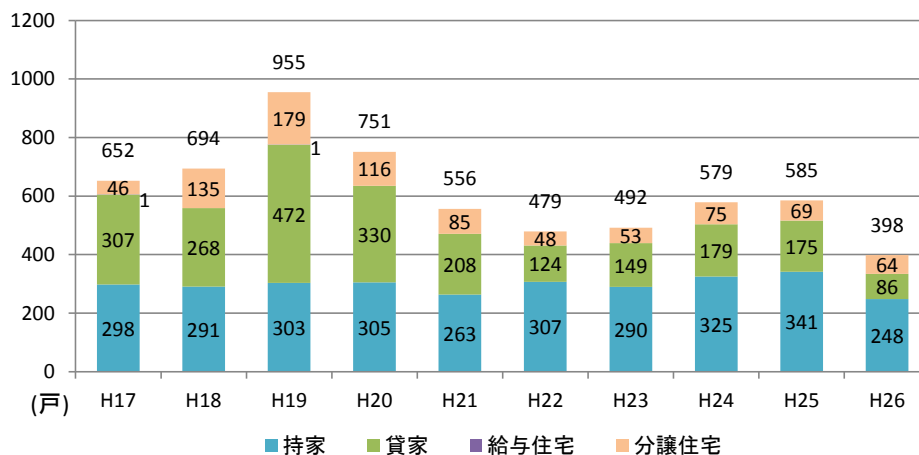




(3) 住宅の着工件数

直近の10年間の住宅の着工件数は、平成19年度がピークであり955戸が着工されましたが、近年は減少しており、平成26年では398戸となっています。特に、貸家の着工が減少しています。

■住宅の着工件数

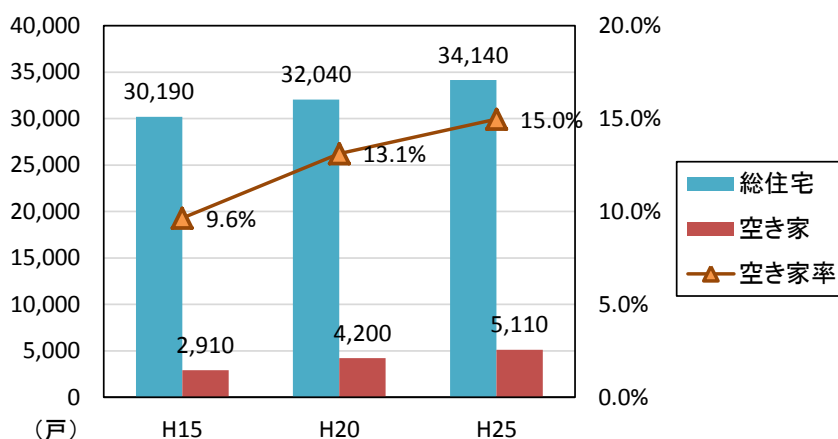


資料：愛知県統計年鑑

(4) 空き家の状況

空き家数及び空き家率は増加傾向にあり、平成25年では、総住宅数の15%にあたる5,110戸が空き家となっています。

■蒲郡市の空家率の推移



資料：住宅・土地統計調査

第1章 現況把握

■ 蒲郡市の空き家の内訳

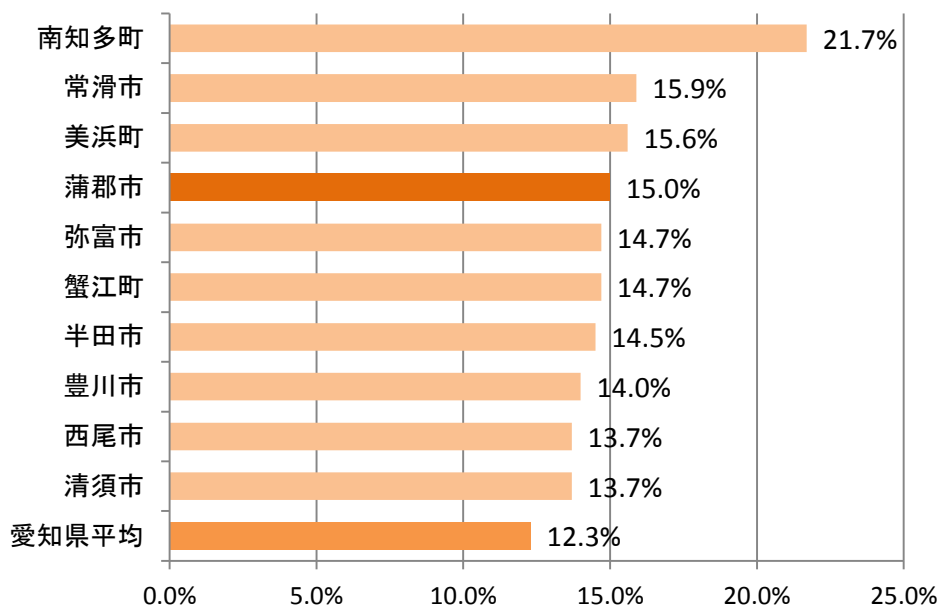
空き家の種類 腐朽・破損の有無	戸建て	長屋建 共同住宅 その他	総数
腐朽・破損あり	630	660	1,290
二次的住宅	-	-	-
賃貸用の住宅	70	470	540
売却用の住宅	10	-	10
その他の住宅	550	180	740
腐朽・破損なし	1,060	2,760	3,830
二次的住宅	-	190	190
賃貸用の住宅	70	2,290	2,370
売却用の住宅	20	-	20
その他の住宅	980	280	1,260
空き家総数	1,690	3,420	5,110
二次的住宅	-	190	190
賃貸用の住宅	140	2,770	2,910
売却用の住宅	30	-	30
その他の住宅	1,530	460	1,990

■ 蒲郡市の空き家の内訳割合（総数=100%）

空き家の種類 腐朽・破損の有無	戸建て	長屋建 共同住宅 その他	総数
腐朽・破損あり	12%	13%	25%
二次的住宅	-	-	-
賃貸用の住宅	1%	9%	11%
売却用の住宅	0%	-	0%
その他の住宅	11%	4%	14%
腐朽・破損なし	21%	54%	75%
二次的住宅	-	4%	4%
賃貸用の住宅	1%	45%	46%
売却用の住宅	0%	-	0%
その他の住宅	19%	5%	25%
空き家総数	33%	67%	100%
二次的住宅	-	4%	4%
賃貸用の住宅	3%	54%	57%
売却用の住宅	1%	-	1%
その他の住宅	30%	9%	39%

資料：平成25年住宅・土地統計調査

■ 愛知県内自治体別の空き家率（空き家率上位10都市及び愛知県平均）



資料：平成25年住宅・土地統計調査





第1章 現況把握

1-5 経済活動等

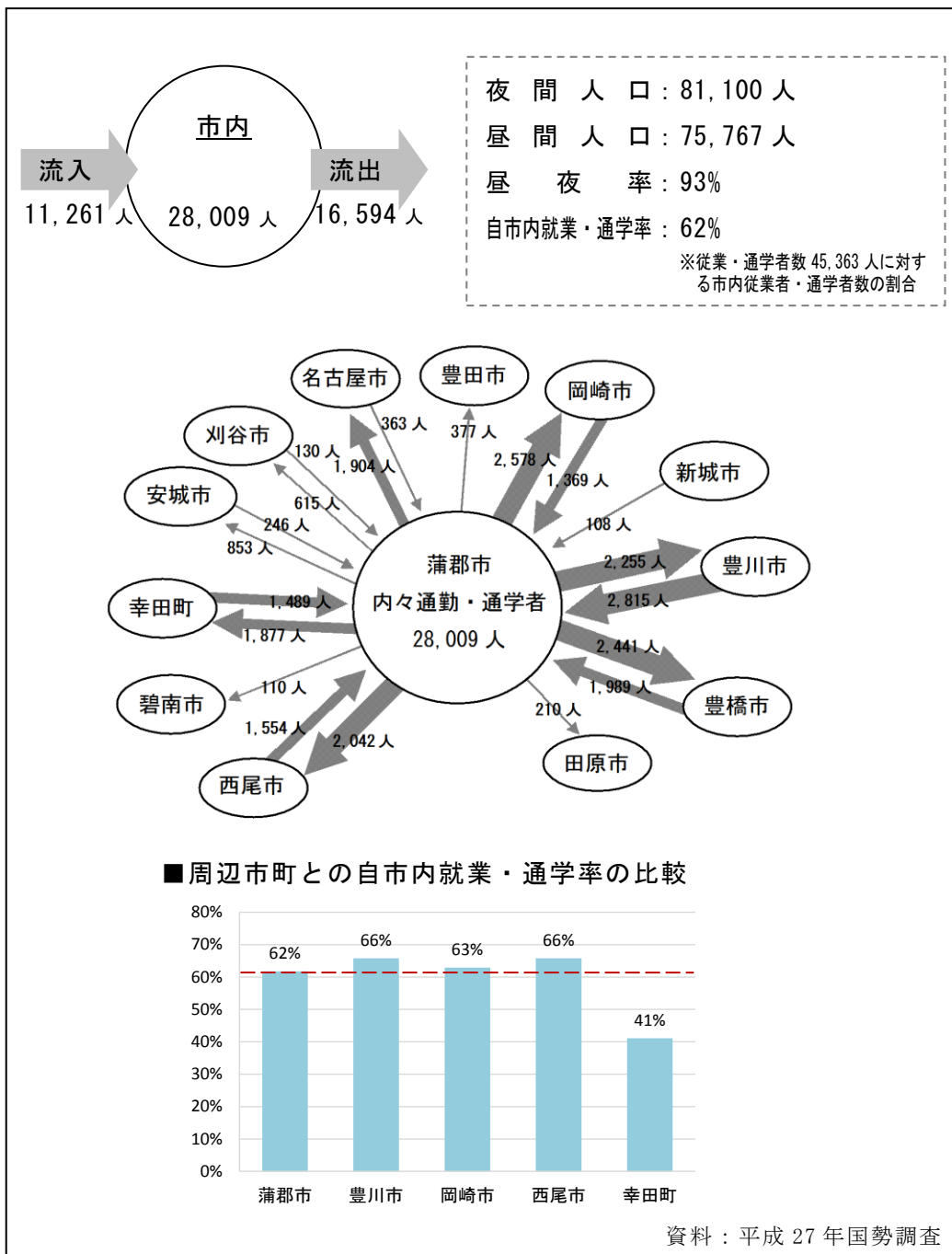
ここでは、立地適正化計画のターゲットやシナリオを検討する基礎資料として、地域経済の状況を把握します。

(1) 都市間流動（通勤・通学流動）

市内での通勤・通学者数は、本市の就業・通学者数の62%となっています。昼夜率は93%であり、流出超過となっています。都市別の流動をみると、豊川市や豊橋市、岡崎市等の近隣自治体間の移動が多い状況です。

自市内就業・通学率は、周辺市と同程度となっています。

■蒲郡市の通勤・通学流動

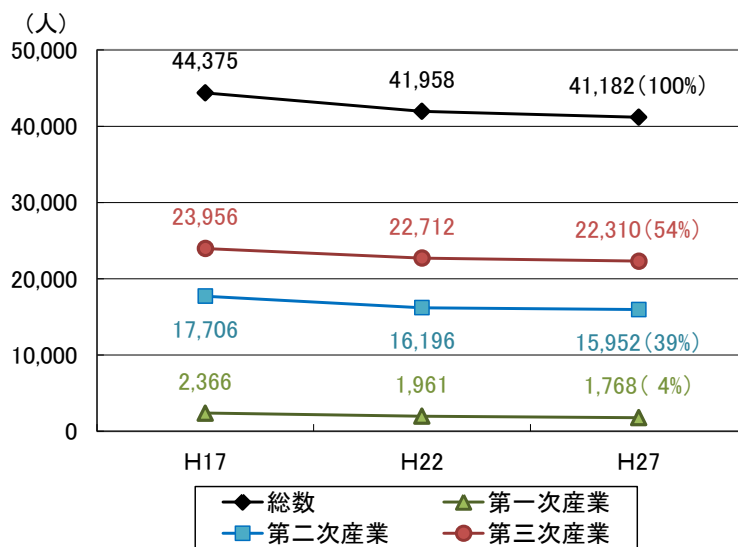


(2) 産業別就業者数

平成27年の産業別の従業者人口の割合をみると、第3次産業人口が全体の54%、第2次産業人口が39%、第1次産業が4%を占めています。

推移を見ると、各産業で従業者数が減少傾向です。

■産業区分別従業者数の推移



資料：国勢調査

※第一次産業：農業、林業、漁業  
 第二次産業：鉱業、採石業、砂利採取業、建設業、製造業  
 第三次産業：電気・ガス・熱供給・水道業、情報通信業、運輸業、郵便業、卸売業、小売業、金融業、保険業、不動産業、物品賃貸業、学術研究、専門・技術サービス業、宿泊業、飲食サービス業、生活関連サービス業、娯楽業、教育、学習支援業、医療、福祉、複合サービス事業、その他サービス業、公務

# 第1章 現況把握

## (3) 工業

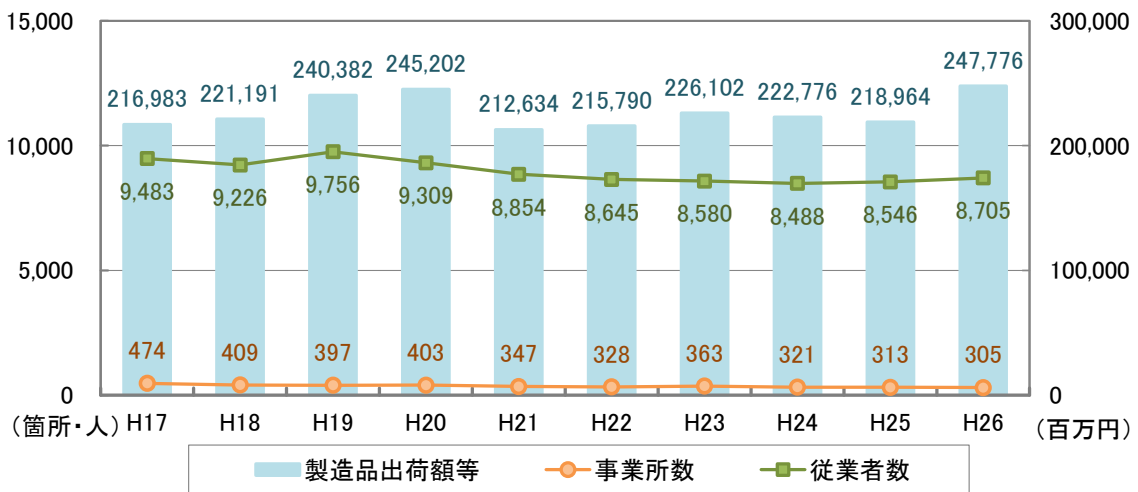
事業所数は減少傾向にあり、平成26年には、10年前の平成17年と比較し、64%の305箇所となっています。

従業者数は、平成24年以降減少から増加に転じています。

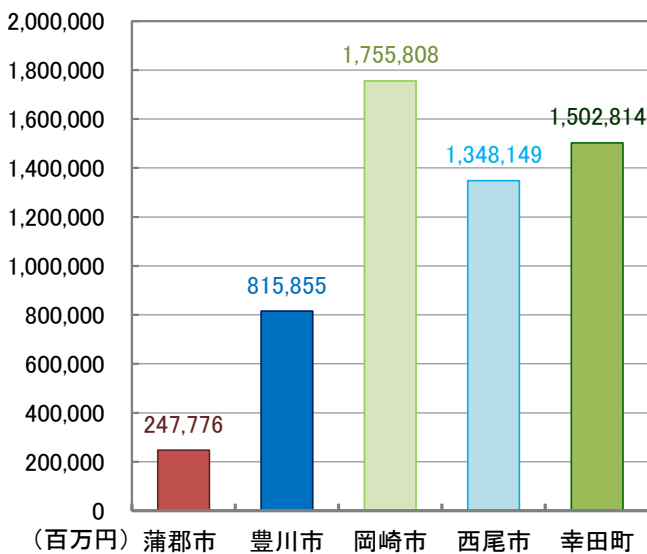
製造品出荷額等については、平成26年は、平成20年リーマンショック以前の水準まで回復しています。

製造品出荷額等の隣接市との比較では、周辺市と比較し少ないですが、伸び率については、本市を含め各市とも平成17年と比較し増加しています。

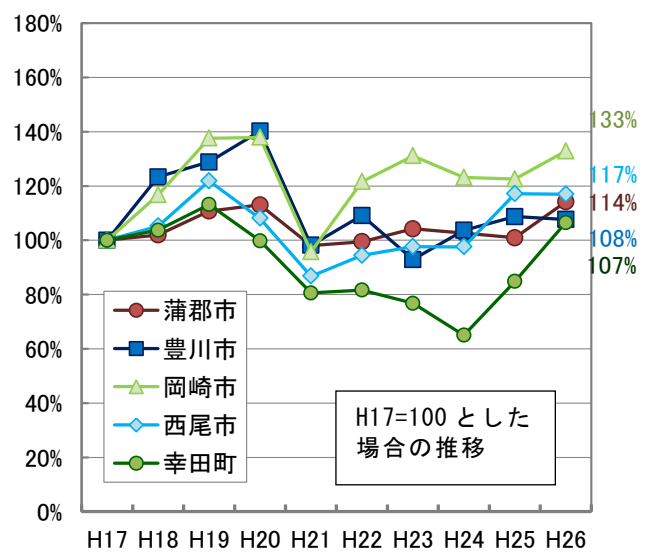
### ■工業の動向



### ■製造品出荷額等の都市間の比較 (H26)



### ■製造品出荷額等の伸び率の都市間の比較



資料：工業統計調査

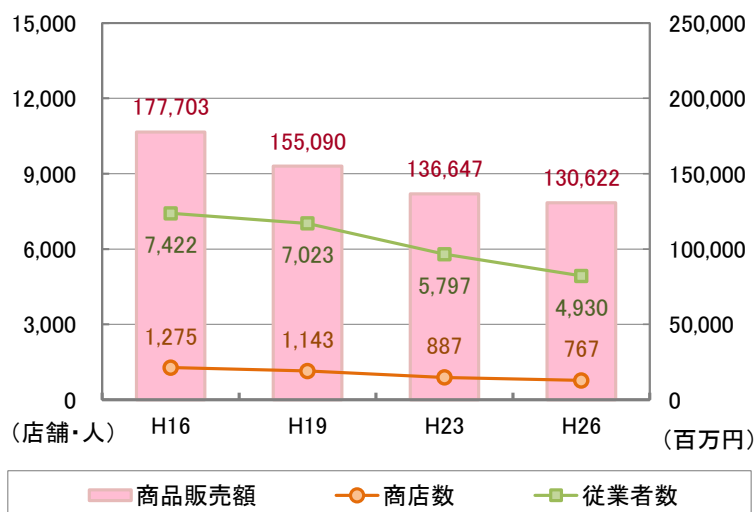


(4) 商業

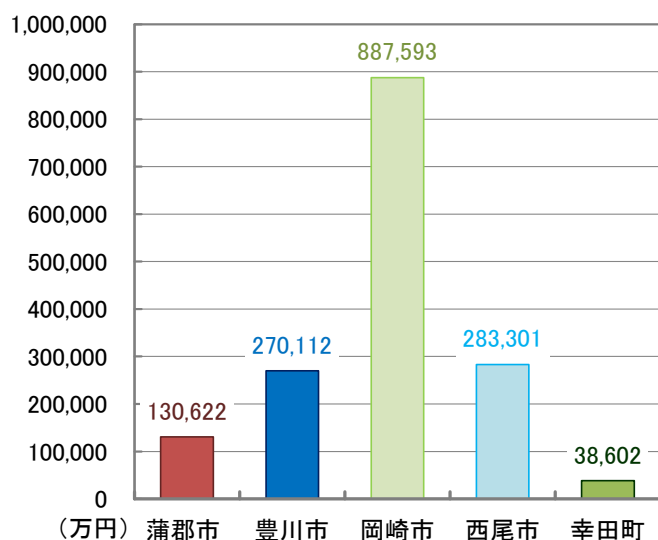
店舗数は減少傾向にあり、平成26年には、10年前の平成16年と比較し、60%の767店舗となっています。従業者数や商品販売額も減少傾向であり、平成26年の従業者数は平成16年の66%、商品販売額は74%まで減少しています。

商品販売額の隣接市との比較では、金額や伸び率とも周辺市と比較が少ない状況です。

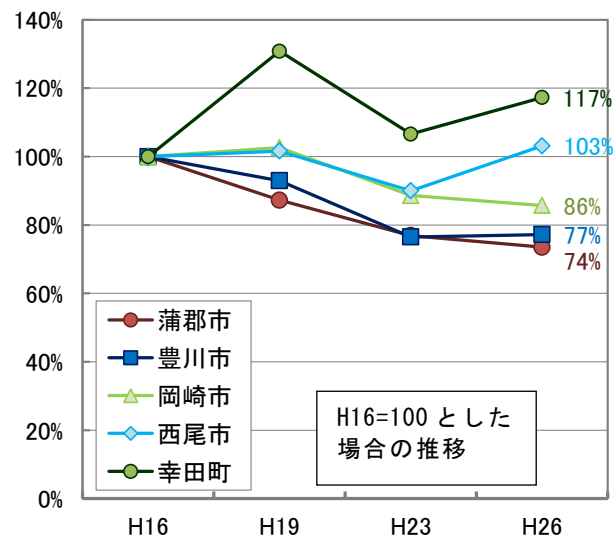
■ 商業の動向



■ 商品販売額の都市間の比較 (H26)



■ 商品販売額の伸び率の都市間の比較



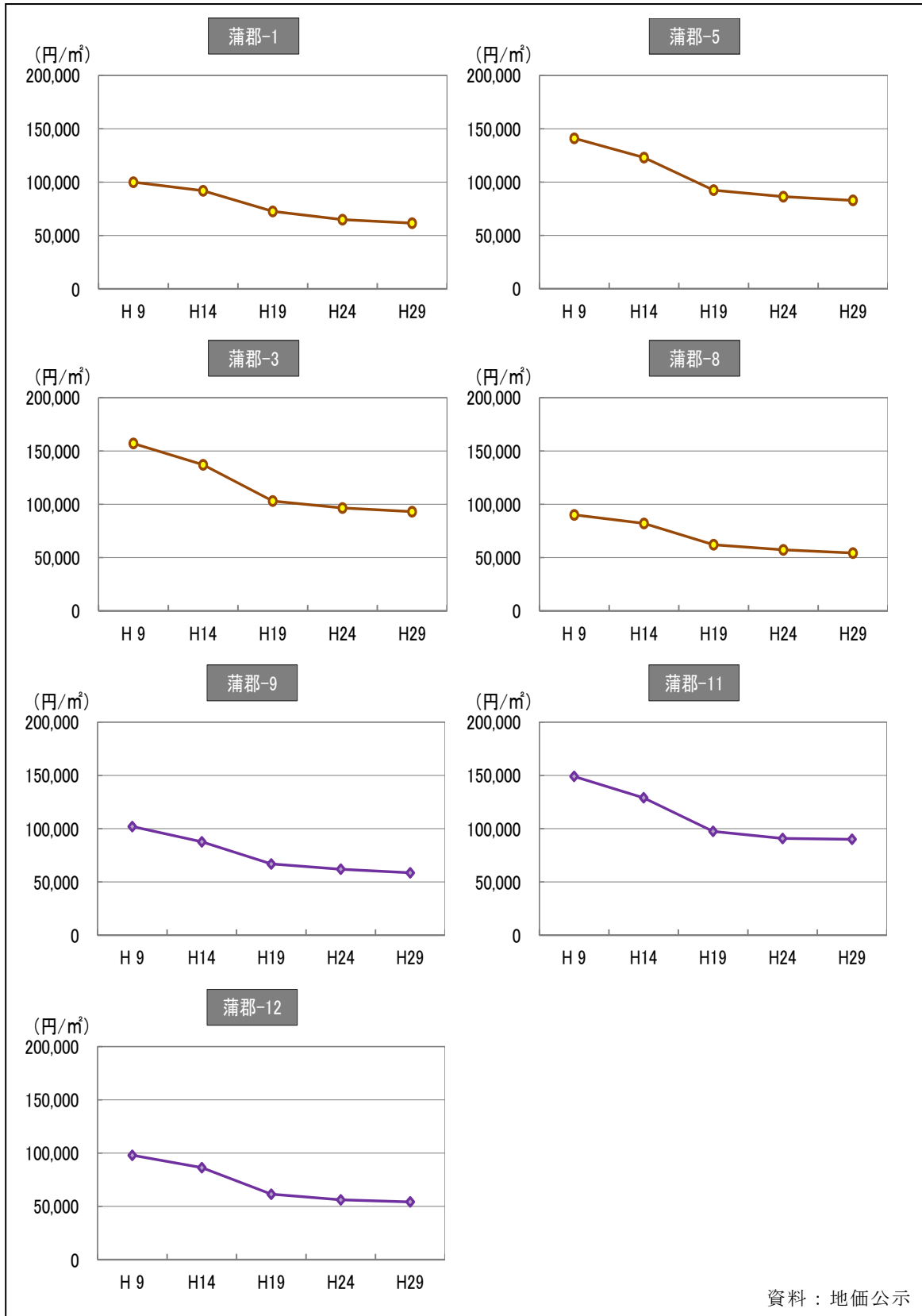
資料：(H23を除く)商業統計調査、(H23)経済センサス活動調査

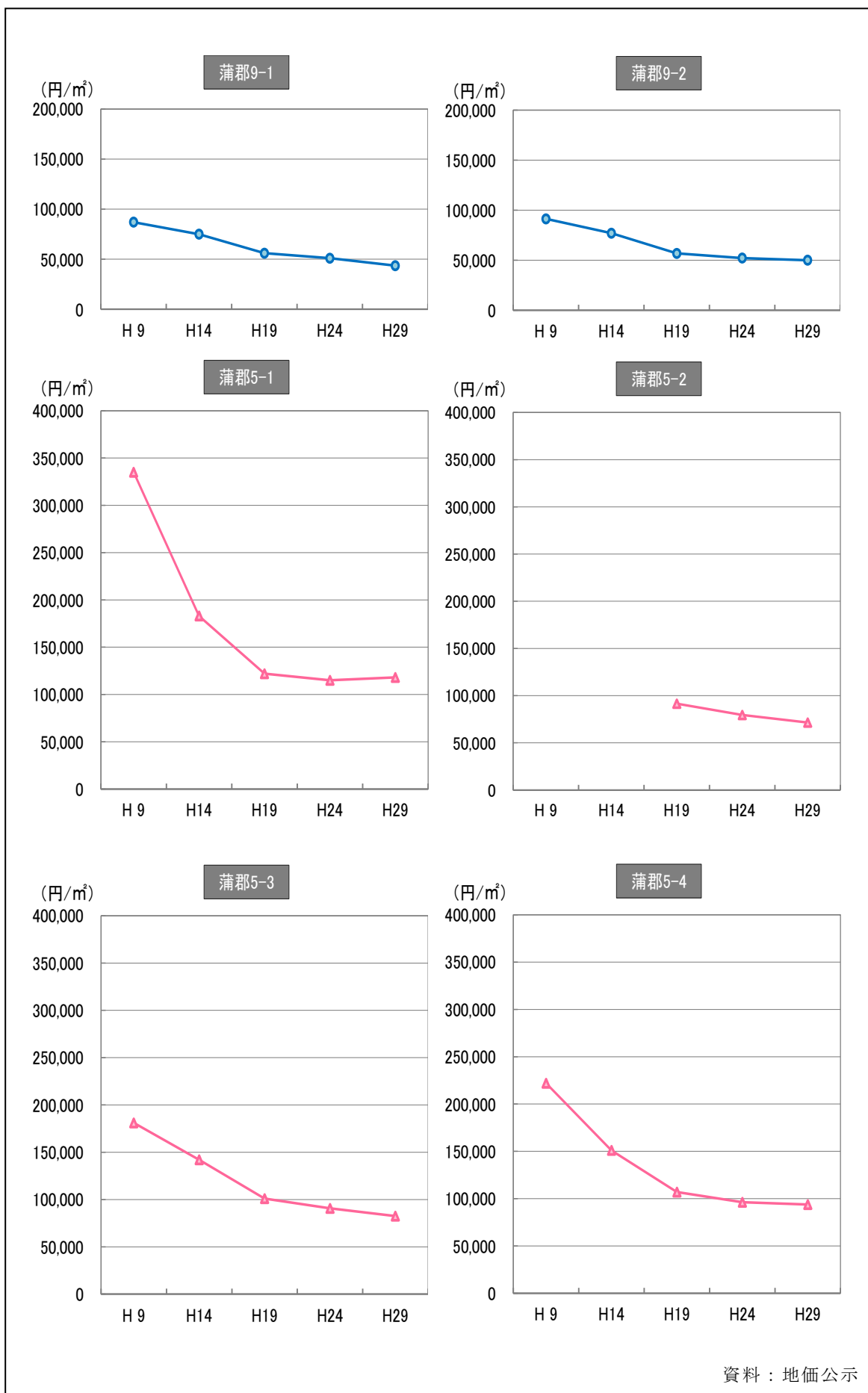
## 第1章 現況把握

### (5) 地価の推移

各地点とも、近年の10年間は減少幅が少なくなっていますが、長期にわたり減少傾向です。

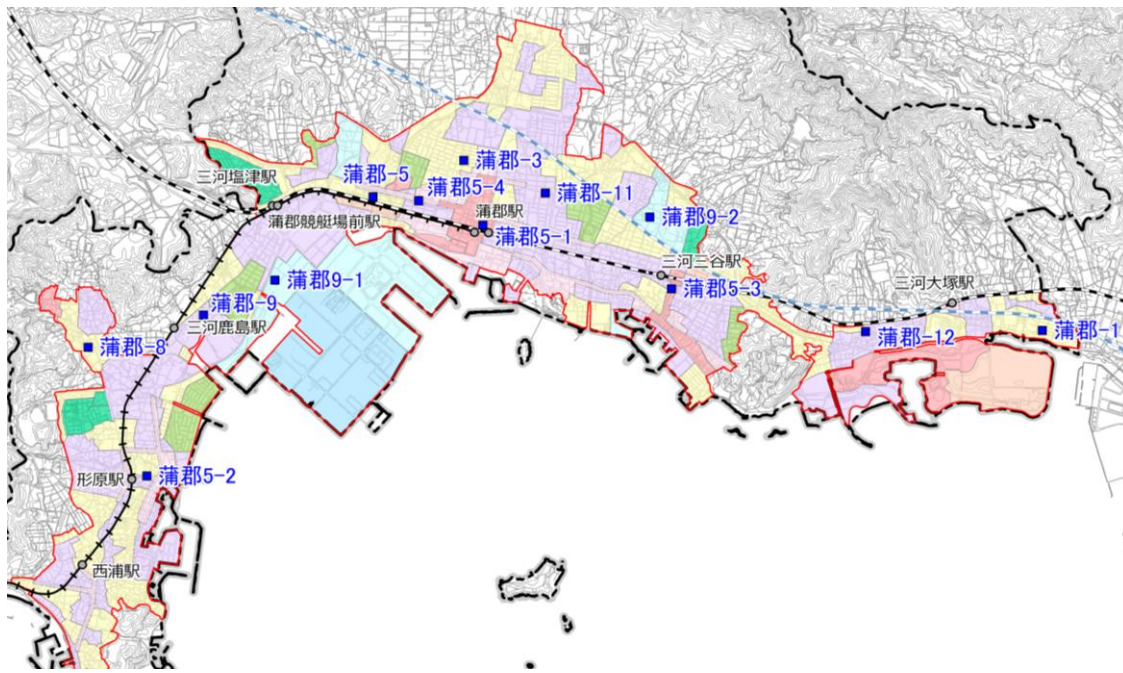
#### ■ 市内の地価公示価格の推移







○地価公示調査箇所位置図



用途地域	
<span style="color: green;">■</span>	第一種低層住居専用地域
<span style="color: lightgreen;">■</span>	第一種中高層住居専用地域
<span style="color: yellow;">■</span>	第一種住居地域
<span style="color: orange;">■</span>	第二種住居地域
<span style="color: pink;">■</span>	近隣商業地域
<span style="color: red;">■</span>	商業地域
<span style="color: purple;">■</span>	準工業地域
<span style="color: cyan;">■</span>	工業地域
<span style="color: blue;">■</span>	工業専用地域

資料：地価公示

## 1-6 財政

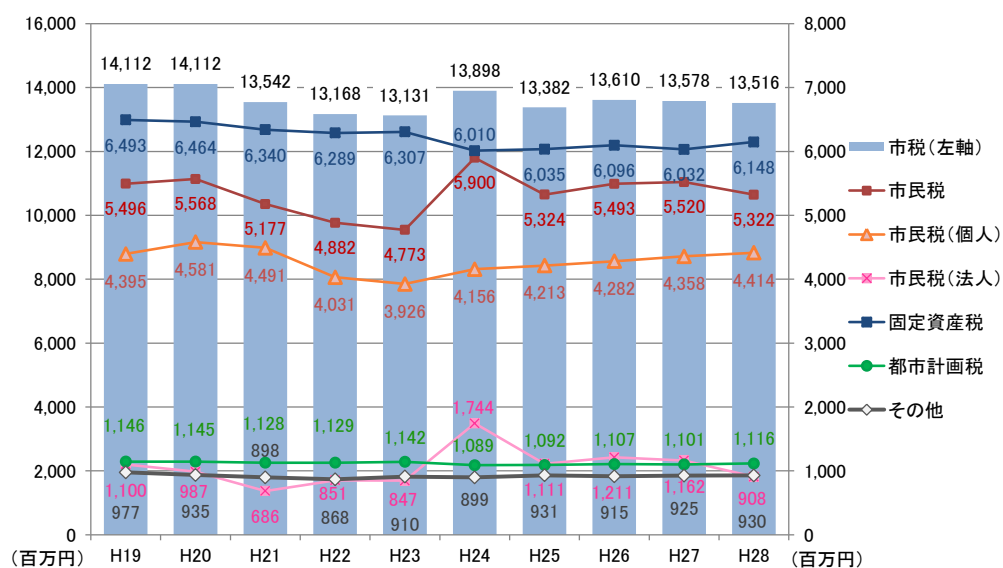
ここでは、計画検討の背景として、財政状況を把握します。

### (1) 歳入（市税の推移）

歳入のうち、地方税の推移は減少傾向です。内訳をみると固定資産税や都市計画税が減少傾向です。

今後、人口減少や事業所数・店舗数の減少により、土地等の需要が減少すると、土地等の資産価値が低下し、固定資産税や都市計画税がさらに減少することも想定されます。

■ 地方税の推移

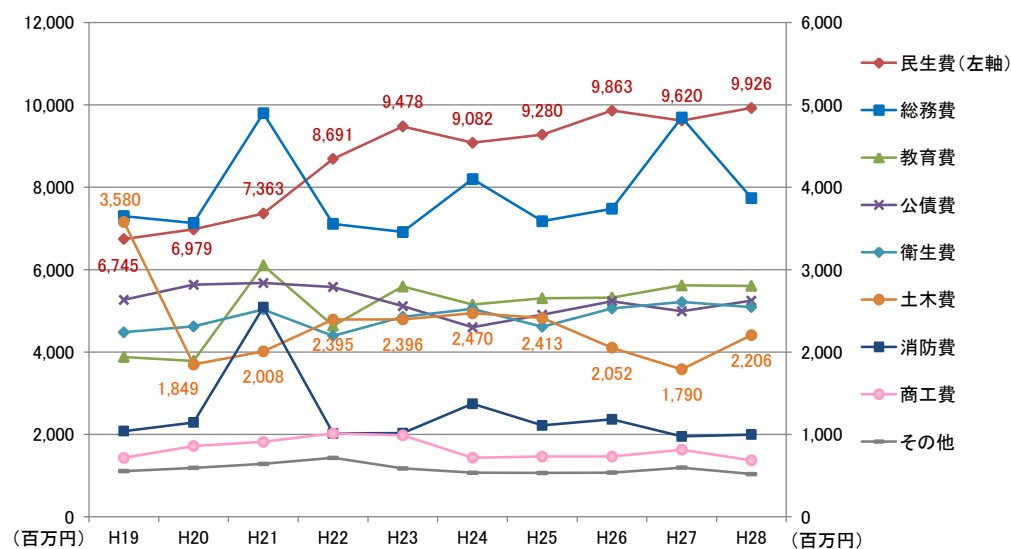


資料：広報がまごおり

### (2) 歳出

目的別歳出の推移をみると、高齢者福祉等が対象となる民生費が増加傾向です。一方で、都市基盤等の維持・更新・整備等に必要となる土木費は減少傾向です。少子高齢化により民生費が今後も増加することが想定されるため、効率的な都市経営が必要となります。

■ 目的別歳出の推移



資料：広報がまごおり

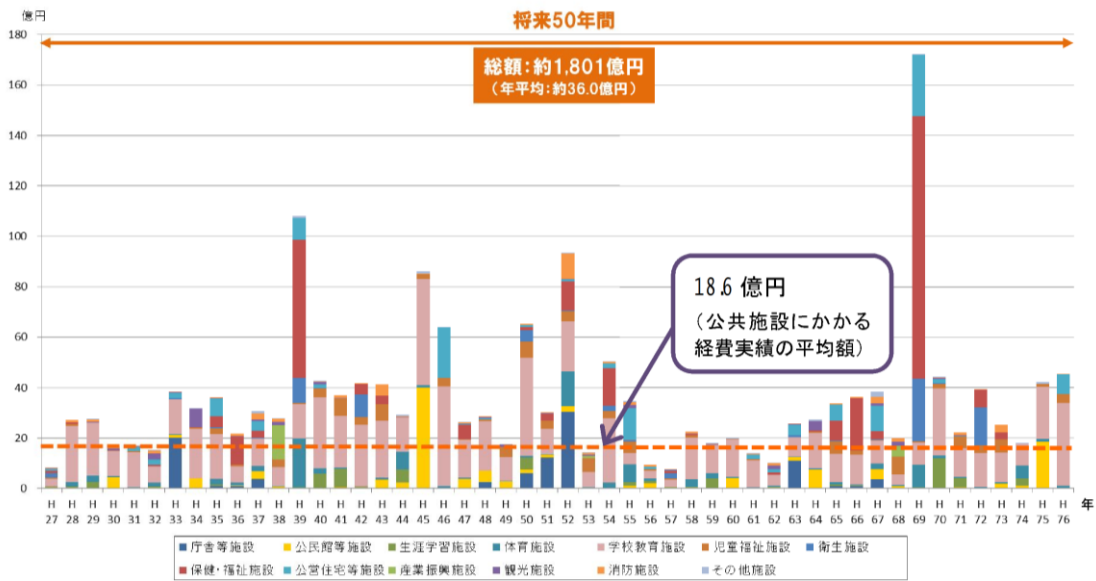
## 第1章 現況把握

### (3) 公共施設の維持更新費用

平成27年からの50年間の維持更新費用の総額は、1,801億円（年度平均36.0億円）と推計されているのに対し、普通建設事業費のうち、公共施設に係る経費の実績額は、年度平均（平成20年度から平成25年度までの6カ年度の平均）で18.6億円です。

この額で50年間維持すると仮定した場合の総額は、930億円（18.6億円×50年）になることから、現在の施設保有量をそのまま維持していくことは困難な状況です。

■ 公共施設の将来の維持更新費用と実績額との比較



※競艇場は算定の対象外としています。

※資料：蒲郡市公共施設マネジメント実施計画（平成29年3月）



## 1-7 現在の都市構造の評価（他都市との比較）

ここでは、都市構造の評価のハンドブックを踏まえ、蒲郡市の都市構造について、類似都市との比較評価を行い、蒲郡市の強み、弱みを抽出します。

## (1) 評価項目

データの整備状況等を踏まえ、「①生活利便性」と、「②健康・福祉」の評価のうち人口カバー率に関連する指標については、本業務で整理した施設分布や人口メッシュに基づき評価を行います。その他の指標については、国土交通省より入手したデータ（170331都市構造評価指標データリスト.xlsx）（以下、国提供データとする）を利用します。

## ■他都市と比較評価を行う指標一覧

都市構造評価指標名		データ名	単位	利用データ	
				国提供データ	本業務算定データ
① 生活 利便性	◎居住機能の適切な誘導	日常生活サービスの徒歩圏充足率	日常生活サービス徒歩圏	%	●
		生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	医療施設徒歩圏(800m)	%	●
			福祉施設徒歩圏(800m)	%	●
			商業施設徒歩圏(800m)	%	●
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	駅またはバス停留所徒歩圏(800m、300m)	%	●	
	◎都市機能の適正配置	生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療施設徒歩圏(800m)	人/ha	●
			福祉施設徒歩圏(800m)	人/ha	●
商業施設徒歩圏(800m)			人/ha	●	
◎公共交通の利用促進	公共交通沿線地域の人口密度	駅およびバス停徒歩圏(800m、300m)	人/ha	●	
② 健康・ 福祉	◎都市生活の利便性向上	高齢者徒歩圏に医療機関がある住宅の割合	医療施設の500m圏内の住宅の割合	%	●
		高齢者福祉施設の中学校圏域高齢人口カバー率	福祉施設(1km)※65歳以上	%	●
		保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率	保育所徒歩圏(800m)※0～5歳	%	●
	◎歩きやすい環境の形成	歩道整備率	歩道設置率	%	●
		高齢者徒歩圏に公園がある住宅の割合	高齢者徒歩圏に公園がある住宅の割合	%	●
③ 安全・安心	◎歩行者環境の安全性向上	交通事故死者数	市民一人あたりの交通事故死亡者数	人	●
	◎市街地の安全性の確保		最寄り緊急避難場所までの平均距離	m	●
	◎市街地荒廃化の抑制		空家率	%	●
④ 地域経済	◎サービス産業の活性化	従業者一人当たり第三次産業売上高	売上高/従業員数	百万円/人	●
⑤ 行政運営	◎都市経営の効率化	市民1人当たりの歳出額	人口当たりの公共施設等の維持・管理・更新費	千円	●
	◎安定的な税収の確保	市民1人当たり税収額(市町村民税+固定資産税)	市民1人当たり平均税収額	千円	●
⑥ エネルギー/ 低炭素	◎運輸部門の省エネ・低炭素化	市民一人当たりの自動車CO2排出量	市民一人当たりの自動車CO2排出量	t-CO2/年	●

第1章 現況把握

【参考：都市構造の評価に関するハンドブック（平成26年8月）立地適正化計画等において都市機能や居住を誘導する区域を設定・検討している都市向けの指標例】

・都市構造の評価に関するハンドブックの代表的な指標を基本として、以下の赤枠の指標により評価を行います。

《留意事項》

- i. ■は各項目の代表的な指標を表し、□は、■の指標を代替し、または補完する参考指標を表す。
- ii. ■の指標値は、将来値の推計が可能と考えられる指標を表す（Ⅲ.2を参照）。
- iii. ■の指標値に係る平均値は、国勢調査、国土数値情報データ等を用いたメッシュベースの概算値。  
(各都市における算定・推計に当たり必要な場合には、このデータベースの活用についてご相談ください。)
- iv. 「-」は、市町村の全国データが存在しない等の要因から全国、都市規模別の平均値が算定できないことを表す。
- v. 都市規模別平均値は、基本的に都市計画区域を有する全ての市町村の平均値を掲載（人口10万人以上都市限定などの例外あり）。また、各市町村の指標は基本的に行政区全域で算出。
- vi. 「居住を誘導する区域」、「都市機能を誘導する区域」にかかる平均値(斜字)は、便宜上、市街化区域等における平均値を掲載。

評価分野・評価軸	評価指標	単位	都市規模別平均値						
			全国	三大都市圏		地方都市圏			
				都市圏	政令市	概ね50万	概ね30万	10万以下	
① 生活利便性	■日常生活サービスの徒歩圏(※1)充足率	%	43	53	63	47	30	-	
	■居住を誘導する区域における人口密度	人/ha	64	79	62	48	44	-	
	■生活サービス施設(※2)の徒歩圏人口カバー率	%	85	92	91	86	76	-	
	□各生活サービス施設の徒歩圏に居住する市民の比率	%	79	83	90	85	73	-	
	■基幹的公共交通路線(※3)の徒歩圏人口カバー率	%	55	66	72	58	40	-	
	□公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合	%	48	52	56	50	46	46	
	■生活サービス施設の利用圏平均人口密度	人/ha	39	56	37	24	20	-	
	□各生活サービス施設の徒歩圏における平均人口密度	人/ha	38	56	35	22	19	-	
	■公共交通の機関分担率	%	14	24	14	7	8	6	
	□市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	13.2	10.8	9.0	9.1	10.4	14.2	
■公共交通沿線地域(※4)の人口密度	人/ha	35	54	31	19	16	-		
② 健康・福祉	■メタボリックシンドロームとその予備軍の割合	%	27	-	-	-	-	-	
	□人口10万人あたり糖尿病入院患者数	人	29	18	26	24	49	-	
	■徒歩と自転車の機関分担率	%	30	34	34	30	28	23	
	□高齢者の外出率	%	66.0	69.6	66.8	68.8	64.3	61.1	
	□(再掲)市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	13.2	10.8	9.0	9.1	10.4	14.2	
	■高齢者徒歩圏(※5)に医療機関がない住宅の割合	%	58	48	31	37	50	66	
	■高齢者福祉施設(※6)の1km圏域高齢人口(※7)カバー率	%	72	75	86	80	67	-	
	■保育所の徒歩圏0~5歳人口カバー率	%	74	81	80	76	66	-	
	■買い物への移動手段における徒歩の割合	%	19	25	25	18	16	11	
	■(再掲)公共交通の機関分担率	%	14	24	14	7	8	6	
③ 安全・安心	■(再掲)日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	43	53	63	47	30	-	
	■歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-	
	□歩道整備率(※9)	%	52	57	57	56	55	47	
	■高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合	%	52	45	32	49	51	58	
	□公園緑地の徒歩圏人口カバー率(居住を誘導する区域)	%	83	92	92	89	71	-	
■(再掲)日常生活サービスの徒歩圏充足率	%	43	53	63	47	30	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
□(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56	55	47		
■市街地安全確保	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩行者に配慮した道路(※8)の延長比率(都市機能を誘導する区域)	%	-	-	-	-	-	-		
■(再掲)歩道整備率	%	52	57	57	56				

評価分野・評価軸	評価指標	単位	都市規模別平均値						
			全国	三大都市圏	地方都市圏				
					概ね50万	概ね30万	10万以下		
④ 地域経済	◎ サービス産業の活性化	■ 従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	10.3	10.4	17.1	15.1	11.6	9.4
		■ 従業人口密度（都市機能を誘導する区域）	人/ha	23	30	31	20	16	—
		■ 都市全域の小売商業床面積あたりの売上高（小売商業床効率）	万円/㎡	80.4	88.6	86.2	77.1	71.1	—
	◎ 健全な不動産市場の形成	■ 都市機能を誘導する区域における小売商業床効率	万円/㎡	87.3	95.2	90.3	81.8	76.6	—
		■ <再掲>空き家率	%	6.0	4.6	3.7	4.3	5.3	7.3
⑤ 行政運営	◎ 都市経営の効率化	■ 市民一人当たりの都市構造に関連する行政経費（※11）	千円	—	—	—	—	—	—
		□ 市民一人当たりの歳出額	千円	492	431	425	373	394	550
		□ 財政力指数	—	0.69	0.75	0.77	0.75	0.65	0.57
		■ 市街化調整区域等における開発許可面積の市街化区域等における開発許可面積に対する割合（※12）（過去3年間の平均値）	%	72	45	98	65	106	—
		■ <再掲>居住を誘導する区域における人口密度	人/ha	64	79	62	48	44	—
	■ <再掲>公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	35	54	31	19	16	—	
	■ <再掲>徒歩・自転車の機関分担率	%	30	34	34	30	28	23	
	◎ 安定的な税収の確保	■ 市民一人当たり税収額（個人市民税・固定資産税）	千円	115	131	133	128	117	103
		■ <再掲>従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	10.3	10.4	17.1	15.1	11.6	9.4
		■ <再掲>都市機能を誘導する区域における小売商業床効率	万円/㎡	87.3	95.2	90.3	81.8	76.6	—
■ <再掲>平均住宅宅地価格（居住を誘導する区域）		千円/㎡	99	138	78	65	50	—	
◎ エネルギー低炭素化		◎ 運輸部門の省エネ・低炭素化	■ 市民一人当たりの自動車CO <sub>2</sub> 排出量	t-CO <sub>2</sub> /日	1.11	0.91	0.76	0.77	0.88
	■ <再掲>公共交通の機関分担率	%	14	24	14	7	8	6	
	□ <再掲>市民一人当たりの自動車総走行台キロ	台キロ/日	13.2	10.8	9.0	9.1	10.4	14.2	
	◎ 民生部門の省エネ・低炭素化	■ 家庭部門における一人当たりのCO <sub>2</sub> 排出量	t-CO <sub>2</sub> /日	0.43	0.41	—	—	—	—
		■ 業務部門における従業者一人当たりのCO <sub>2</sub> 排出量	t-CO <sub>2</sub> /日	1.21	1.28	—	—	—	—
□ 新築建築物の省エネ基準達成率		%	—	—	—	—	—	—	

←データがないため対象外とする（※<sup>2</sup>）

←（※<sup>2</sup>）

←（※<sup>2</sup>）

←（※<sup>2</sup>）

←（※<sup>2</sup>）

←（※<sup>2</sup>）

←（※<sup>2</sup>）

←（※<sup>2</sup>）

←（※<sup>2</sup>）

【凡例・摘要】

① 都市規模別平均値欄における都市類型

三大都市圏：東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県、愛知県、岐阜県、三重県、大阪府、京都府、兵庫県

政令市：上記以外の地方圏に存する政令指定都市

概ね50万都市：地方圏に属する人口40万～70万人の都市

概ね30万都市：地方圏に属する人口10万～40万人の都市

10万以下都市：地方圏に属する人口10万人以下の都市

※都市規模別平均値の算出にあたり、全国パーソントリップ調査データを使用している関係上、都市規模区分は、同調査における都市区分を踏まえて設定。

② 各評価指標に係る注釈

※1) 「徒歩圏」は、一般的な徒歩圏である半径800mを採用。バス停は誘致距離を考慮し300m。

なお、本指標は、以下の「生活サービス施設」及び「基幹的交通路線」の全てを徒歩圏で享受できる人口の比率。

※2) 「生活サービス施設」は以下の通り。

医療施設…病院（内科又は外科）及び診療所 福祉施設…通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設  
商業施設…専門スーパー、総合スーパー、百貨店

※3) 「基幹的公共交通路線」は、日30本以上の運行頻度（概ねピーク時片道3本以上に相当）の鉄道路線及びバス路線。

※4) 「公共交通沿線地域」は、全ての鉄道駅、バス停の徒歩圏（鉄道駅については800m、バス停については300m）

※5) 「高齢者徒歩圏」は、高齢者の一般的な徒歩圏である半径500mを採用。

（主に高齢者をターゲットとしている指標については、その評価にあたり、主として高齢者徒歩圏を採用）

※6) 対象としている「高齢者福祉施設」は、※2における福祉施設に同じ。

※7) 「高齢人口」は65歳以上人口。1km圏域は厚生労働省の「地域包括ケアシステム」の日常生活圏を想定して設定。

※8) 「歩行者に配慮した道路」としては、歩行者専用道路、コミュニティ道路、歩道整備済道路等を想定。

※9) 「歩道整備率」は道路交通センサスの一般交通量調査対象道路（高速自動車国道・都市高速道路を除く）で算出。

※10) 「防災上危険性が懸念される地域」は、地域の状況や防災計画の考え方が都市毎に様々であるため、一律に定義するものではない。

※11) 「都市構造に関連する行政経費」は、市街地の広がりや人口分布など都市構造の形態により増減する以下の経費。

◇公共施設の維持・管理・更新経費（学校園、公民館、地域センター等）◇インフラの維持・管理・更新経費（道路、公園、上下水道）  
◇巡回型の行政サービスに係る経費（ゴミ収集、公共交通、訪問・通所型公営福祉施設）等

※12) 市街化区域等とは、市街化区域又は非線引き都市計画区域における用途地域を指定している区域。

※データ出典・算出方法は14-15ページを参照。



# 第1章 現況把握

- 各指標の算定方法は、以下のとおりです。本業務において算出した値は、以下の方法に準拠し算出しています。

各指標算定に際しての利用データ及び現況値の算出方法

評価分野	評価指標	(概要)	単位	利用データ	データ整備年次	算出方法
① 生活利便性	■日常生活サービスの徒歩圏充足率	以下の「医療施設」、「福祉施設」、「商業施設」及び「基幹的公共交通路線」を徒歩圏で享受できる市民の割合	%	以下に示す医療、福祉、商業、公共交通のデータ		各施設の徒歩圏の全てが重複するエリアに居住する人口を都市の総人口で除して算出(徒歩圏：バス停は300m、その他は800m)
	■居住を誘導する区域における人口密度	各都市が設定、想定する居住を誘導する区域における人口密度	人/ha	H22国勢調査	H22	居住を誘導する区域を設定し、当該区域における人口密度を算出
	■生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	生活サービス施設の徒歩圏に居住する人口の総人口に占める比率 医療施設：内科又は外科を有する病院・診療所 福祉施設：通所系、訪問系施設及び小規模多機能施設 商業施設：専門・総合スーパー、百貨店	医療	国土数値情報 医療施設(病院・診療所で内科または外科を有する施設)	H22	医療施設から半径800mの圏域内人口を都市の総人口で除して算出
			福祉	国土数値情報 施設分類の通所系施設(細区分101、112、113) (公共介護施設) (民間介護施設)	H23	福祉施設から半径800mの圏域内人口を都市の総人口で除して算出
			商業	厚生労働省 介護サービス情報公開システム 商業統計メッシュ(専門スーパー、総合スーパー、百貨店のあるメッシュ)	H25 H19	福祉施設から半径800mの圏域内人口を都市の総人口で除して算出 商業施設を有するメッシュの中心から半径800mの圏域内人口を都市の総人口で除して算出
	■基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	基幹的公共交通路線の鉄道駅、バス停の徒歩圏に居住する人口の総人口に占める比率 基幹的公共交通路線：日30本以上のサービス水準を有する鉄道路線、バス路線	%	「鉄道軌道駅運行本数データ」 国土数値情報 「鉄道データ」 国土数値情報 「バス停留所データ」	H25.3 H22	運行頻度が片道30本/日以上サービス水準を有する鉄道駅又はバス停の徒歩圏(鉄道については半径800m、バス停については半径300m)に居住する人口を都市の総人口で除して算出
	□公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合		%	住宅・土地統計調査 都道府県編「最寄交通機関までの距離別住宅数」	H20	市町村別の最寄交通機関までの距離別住宅数の総数に占める、駅まで1km圏内、もしくはバス停まで200m圏内の住宅数の割合
	■生活サービス施設の利用圏平均人口密度	生活サービス施設の徒歩圏の区域における平均人口密度 ※生活サービス施設の対象範囲は上述の通り	医療	上記に示すデータ		医療施設から半径800mの圏域に該当する各メッシュの人口密度を算出し、その平均値を算出
			福祉	上記に示すデータ		福祉施設から半径800mの圏域に該当するメッシュについて、それぞれの人口密度を算出してその平均値を算出
			商業	上記に示すデータ		商業施設を有する各メッシュの人口密度を算出し、その平均値を算出
■公共交通の機関分担率		%	全国都市交通特性調査 各都市圏のパーソントリップ調査	H22	「鉄道分担率」と「バス分担率」を集計して算出	
□市民一人当たりの自動車総走行台キロ		台キロ/日	道路交通センサス	H22	乗用車の市区町村別自動車走行台キロ(台キロ/日)を都市の総人口で除して算出	
■公共交通沿線地域の人口密度		人/ha	国土数値情報 「鉄道データ」 国土数値情報 「バス停留所データ」	H22	鉄道駅から半径800m、及びバス停から半径300mの圏域に該当するメッシュについてそれぞれの人口密度を算出してその平均値を算出	
② 健康・福祉	■メタボリックシンドロームとその予備軍の割合		%	国民健康保険特定健康診断データ	H23	メタボリックシンドロームとその予備軍の該当者数を受診者数で除して算出
	□人口10万人あたり糖尿病入院患者数		人	厚生労働省 患者調査	H23	糖尿病入院患者数を都市人口で除して算出 ※データは二次医療圏単位で整備
	■徒歩・自転車の機関分担率		%	全国都市交通特性調査 各都市圏のパーソントリップ調査	H22	「徒歩分担率」と「自転車分担率」を集計して算出
	□高齢者の外出率		%	全国都市交通特性調査 各都市圏のパーソントリップ調査	H22	高齢者の外出者数を高齢者調査対象者数で除して算出
	■高齢者徒歩圏に医療機関がない住宅の割合		%	住宅・土地統計調査 都道府県編「最寄医療機関までの距離別住宅数」	H20	市町村別の最寄医療機関までの距離別住宅数の総数に占める500m以上の住宅数の割合
	■高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率 ※高齢者福祉施設の対象範囲は、上述の福祉施設と同じ。		%	上記「福祉施設」のデータ		高齢者福祉施設の半径1km(※)圏域の65歳以上人口を、都市の65歳以上総人口で除して算出 ※市街化区域等の面積を区域内公立中学校数で除した平均中学校区面積を円で表した場合の半径
	■保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率		%	国土数値情報 「保育所」	H22	保育所の半径800m圏域の0～5歳人口を、都市の0～5歳総人口で除して算出
	■買い物への移動手段における徒歩の割合		%	全国都市交通特性調査 各都市圏のパーソントリップ調査	H22	「私事目的」の代表交通手段分担率の「徒歩・その他」を集計
	■歩行者に配慮した道路の延長比率(都市機能を誘導する区域)		%	各都市が保有する道路台帳等のデータ		都市機能を誘導する区域内の道路総延長に占める、歩行者専用道路、ユニバーサル道路、歩道が設置された道路など歩行者交通に配慮した道路延長の比率を算出
	□歩道整備率		%	道路交通センサス	H22	歩道が設置された道路延長を一般道路延長で除して算出
■高齢者徒歩圏に公園がない住宅の割合		%	住宅・土地統計調査 都道府県編「最寄公園までの距離別住宅数」	H20	市町村別の最寄公園までの距離別住宅数の総数に占める500m以上の住宅数の割合	
□公園緑地の徒歩圏人口カバー率(居住を誘導する区域)		%	国土数値情報 「都市公園データ」	H23	都市公園の位置(代表点)から半径500mの圏域内人口を都市の総人口で除して算出	
□居住を誘導する区域における緑被率		%	各都市が保有する緑被率データ		居住を誘導する区域内の緑被地面積を区域面積で除して算出	
③ 安全・安心	■防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合		%	各都市が保有するデータ		各都市が防災計画や地域の状況等を踏まえて設定した区域に居住する人口を都市の総人口で除して算出
	■市民一人あたりの交通事故死亡者数		人	(財)交通事故総合分析センター 全国市区町村別交通事故死者数	H22	1万人あたり死者数
	■公共空間率(居住を誘導する区域)		%	国土数値情報 「都市公園データ」 各都市が保有する道路台帳等のデータ	H23	居住を誘導する区域内に存する公園・緑地の面積と道路面積の合計面積を区域面積で除して算出
	■最寄の緊急避難場所までの平均距離	m		住宅・土地統計調査 都道府県編「最寄の緊急避難場所までの距離別住宅数」	H20	最寄の緊急避難場所までの距離別住宅数に、距離帯の中間値を乗じた値を合計し、住宅総数で除して算出
■空き家率		%	住宅・土地統計調査	H20	空き家数(その他住宅)を住宅総数で除して算出	

評価分野	評価指標	単位	利用データ	データ整備年次	算出方法
④ 地域経済	■ 従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円	経済センサス 第3次産業（電気・ガス、情報通信業、運輸業、金融業等の業務分類（F～R））の売上金額合計	H24	第三次産業売上高を第三次産業従業者人口で除して算出
	■ 従業人口密度（都市機能を誘導する区域）	人/ha	H22国勢調査	H22	都市機能を誘導する区域に該当するメッシュにおける従業者人口密度の平均値を算出
	■ 都市全域の小売商業床面積あたりの売上高（小売商業床効率）	万円/㎡	経済センサス－活動調査 卸売業・小売業に関する集計 産業編(市区町村表)	H24	都市全域における小売業の年間商品販売額を小売業の売場面積で除して算出
	■ 都市機能を誘導する区域における小売商業床効率	万円/㎡	H19商業統計メッシュ（500m）	H19	都市機能を誘導する区域に該当するメッシュにおける小売業の年間商品販売額を小売業の売場面積で除して算出
	■ 平均住宅地価（居住を誘導する区域）	千円/㎡	地価公示 公示価格	H25	居住を誘導する区域内の用途区分が住宅地に該当する公示地価の平均値を算出
⑤ 行政運営	■ 市民一人当たりの都市構造に関連する行政経費	千円	下記関連行政コストの算出の考え方を参照		
	□ 市民一人当たりの歳出額	千円	統計で見る市区町村のすがた「歳出決算総額」	H24	歳出決算総額を都市の総人口で除して算出
	□ 財政力指数	—	統計で見る市区町村のすがた、または、総務省 地方公共団体の主要財政指標一覧「財政力指数」	H24	財政力指数
	■ 市街化調整区域等における開発許可面積の市街化区域等における開発許可面積に対する割合（過去3年間の平均値）	%	各都市が保有する開発許可等のデータ		
⑥ エネルギー／低炭素	■ 市民一人当たりの自動車CO <sub>2</sub> 排出量	t-CO <sub>2</sub> /年	(自動車走行台キロ) H22道路交通センサス (台キロあたりガソリン消費量) 国土交通白書	H22	小型車の自動車交通量（走行台キロ/日）に、実走行燃費を除いて燃料消費量を求め、燃料別CO <sub>2</sub> 排出係数（ガソリン）を乗じて、年換算してCO <sub>2</sub> 排出量を算出
	■ 家庭部門における一人当たりのCO <sub>2</sub> 排出量	t-CO <sub>2</sub> /年	都道府県別エネルギー消費統計「家庭部門CO <sub>2</sub> 排出量」	H22	県単位の家庭部門CO <sub>2</sub> 排出量/県人口 ※「低炭素まちづくり計画作成マニュアル」に掲載された換算法により、市町村単位でCO <sub>2</sub> 排出量を算出することも可能。
	■ 業務部門における従業者一人当たりのCO <sub>2</sub> 排出量	t-CO <sub>2</sub> /年	都道府県別エネルギー消費統計「業務部門CO <sub>2</sub> 排出量」	H22	県単位の業務部門CO <sub>2</sub> 排出量/従業者人口 ※「低炭素まちづくり計画作成マニュアル」に掲載された換算法により、市町村単位でCO <sub>2</sub> 排出量を算出することも可能。
	□ 新築建築物の省エネ基準達成率	%	各都市が保有するデータ		

※なお、居住を誘導する区域、都市機能を誘導する区域を設定していない都市は下記の指標を設定することが考えられます。

評価分野	評価指標	単位	利用データ	データ整備年次	算出方法
①	■ S45D1D区域における人口密度	人/ha	H22国勢調査	H22	昭和45年のD1D区域内の平成22年人口を同面積で除して算出
④	■ 平均住宅地価（市街化区域等）	千円/㎡	地価公示 公示価格	H25	市街化区域内の用途区分が住宅地に該当する公示地価の平均値を算出

※市街化区域等…市街化区域および非線引き都市計画区域の用途地域部分

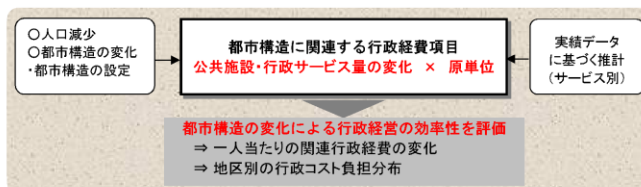
市街化調整区域等…市街化調整区域および非線引き都市計画区域の用途地域を指定していない区域（いわゆる白地地域）

※特に表記のない限り、各指標算出に用いる人口に関するデータはH22国勢調査を使用。

【「都市構造に関連する行政経費」の考え方】

◎都市構造評価の一項目として、現状の都市構造、趨勢のまま推移した場合の将来都市構造と比較しつつ、目指すべき将来都市構造を行政コストの観点で評価することも有効です。

◎このような将来における行政経費の予測にあたっては、歳出総額全体を対象とした場合、変動要因が多岐にわたることから予測誤差が大きくなることが懸念されるため、人口の配置、市街地の広がりなど都市構造の形状と関連する行政経費を対象に、変動要因を都市構造の形状の変化に限定して予測を行うことが考えられます。



◎都市構造の形状に関連することが想定される行政経費項目を以下に示します。現状値は、各都市の決算書より必要な金額を積み上げることで算定が可能です。

分類	対象コスト		
	施設・サービス	一般会計	特別会計・企業会計
公共施設	小学校・中学校	維持・管理・更新費	
	保育所	維持・管理・更新費、人件費	
	幼稚園	維持・管理・更新費、人件費	
	公民館、市民センター等	維持・管理・更新費	
	地域包括支援センター		運営費
インフラ	上水道	繰入金/支出金	維持・管理・更新費
	下水道	繰入金	維持・管理・更新費
	道路	維持・管理・更新費	
	公園	維持・管理・更新費	
巡回サービス	ごみ収集	人件費又は民間委託費	(直営)運行費
	公共交通(バス)	(直営)繰入金/支出金 (委託)委託費 (民間)助成金	
	公営の訪問系介護施設	(直営)人件費、燃料費 (委託)委託費	

	更新費単価	耐用年数設定	更新費原単位
小学校			54,858 千円/校
中学校	大規模改修: 170千円/㎡	30年: 大規模改修 60年: 建替	79,645 千円/校
保育所	建替: 330千円/㎡		10,798 千円/箇所
幼稚園			10,798 千円/園
公民館	大規模改修: 250千円/㎡ 建替: 400千円/㎡		14,025 千円/箇所
上水道(管渠)	135千円/㎡	40年	3.4 千円/㎡
下水道(管渠)	124千円/㎡	50年	2.5 千円/㎡
道路	4.7千円/㎡	15年	0.3 千円/㎡
橋梁	448千円/㎡	60年	7.5 千円/㎡
公園	3.2千円/㎡	40年	0.08 千円/㎡

※なお、公共施設及びインフラの更新費が、決算書上、建設費と明確に区分されていない場合は、上記を参考に計上することが考えられます。

◀ 再調査価額の設定 ▶

平均的な各施設延床面積に「総務省:公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果、H24.3」における大規模改修、建替費用単価を乗じることで設定

◀ 耐用年数 ▶

「総務省:公共施設及びインフラ資産の将来の更新費用の比較分析に関する調査結果、H24.3」における大規模改修・建替年数を参照

## 第1章 現況把握

### (2) 施設の利用圏域（徒歩圏等）人口の算定方法

#### ① 利用圏域人口について

メッシュの中心が施設の利用圏域に含まれるメッシュの人口の合計により、各施設のカバー人口を算定します。なお、実態に即した評価値を算定するため、メッシュの大きさは100m四方のメッシュを採用します。

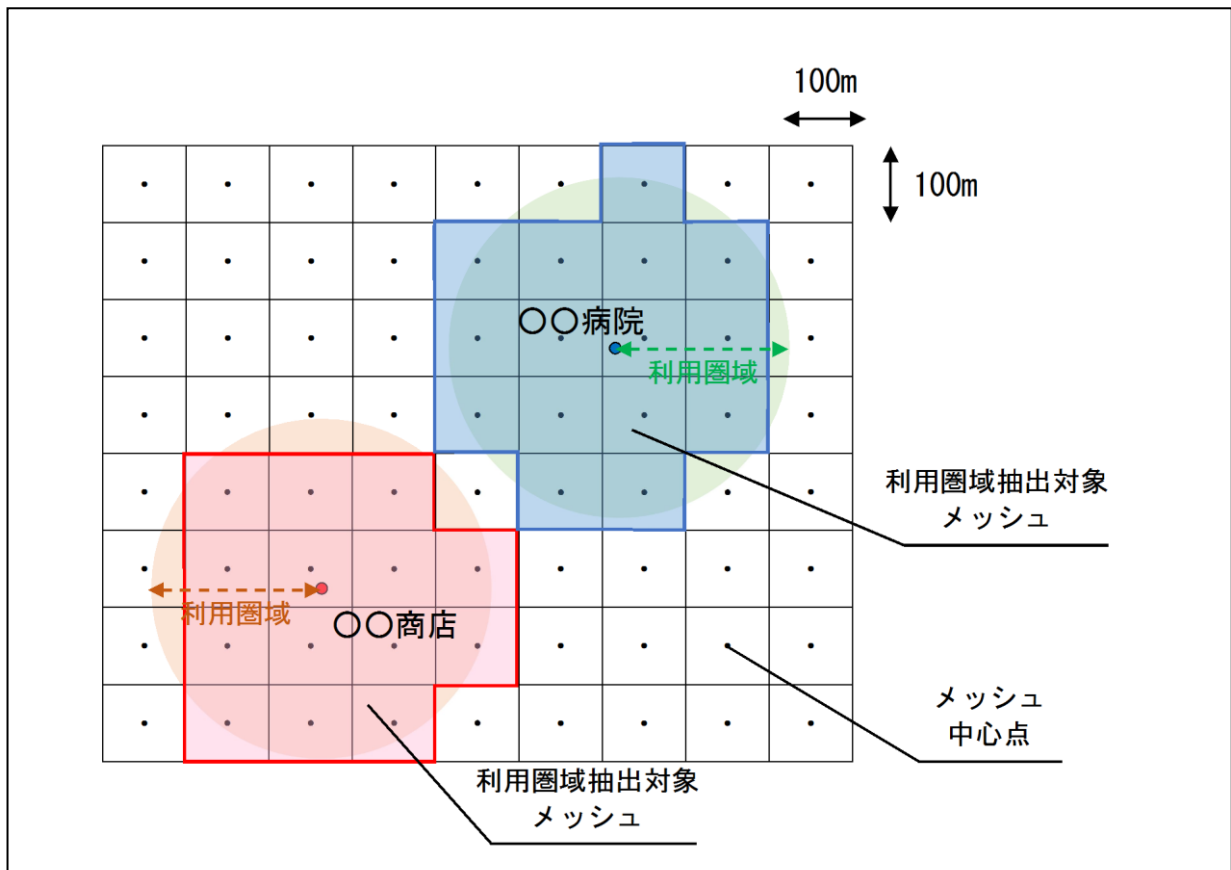
#### ② 人口カバー率について

市の人口に対する、利用圏域に含まれる人口の割合を算定します。

#### ③ 人口密度について

メッシュの中心が施設の利用圏域に含まれるすべてのメッシュ（人口がゼロのメッシュも含む）から面積を算定し、利用圏域を除いて算定します。

#### ■ 利用圏人口の算定イメージ





## (3) 現況の都市構造の評価方法

## ① 比較対象都市について

主な通勤・通学先が県内の周辺都市や名古屋市であるため、生活圏内の類似都市として、県内で人口が概ね同等の都市と比較評価を行います。なお、国提供データは、人口が10万人未満の都市の評価値が十分整備されていないため、人口が10万人から20万人の都市と比較評価を行います。

■ 愛知県内の人口類似都市  
(人口10万人～20万人)

	H27人口 (人)	H27DID 人口密度 (人/ha)
蒲郡市	81,100	38.0
東海市	111,944	34.9
半田市	116,908	43.4
瀬戸市	129,046	61.0
稲沢市	136,867	74.5
小牧市	149,462	51.6
刈谷市	149,765	56.9
西尾市	167,990	47.5
豊川市	182,436	48.8
安城市	184,140	71.6

## ② 評価方法について

評価項目別に、蒲郡市の評価値の偏差値を算定することで、評価を行います。

第1章 現況把握

(4) 現況の都市構造の評価結果

① 県内の人口類似都市（人口：10万人～20万人）との比較検証

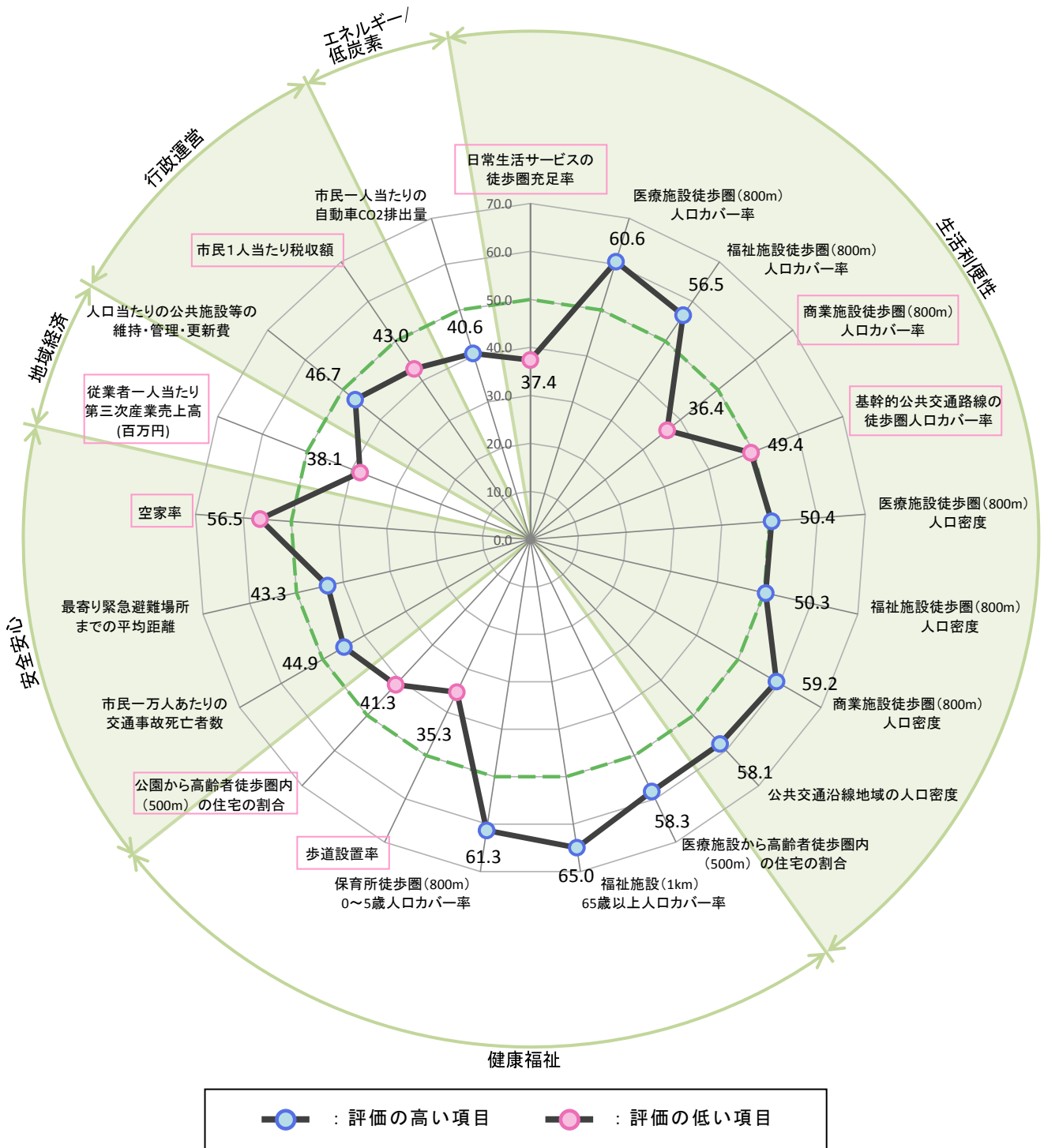
各評価項目の評価結果を以下に示します。

■ 比較対象都市の項目別の評価値

指標		単位	愛知県 蒲都市	愛知県 安城市	愛知県 豊川市	愛知県 西尾市	愛知県 刈谷市	愛知県 小牧市	愛知県 稲沢市	愛知県 瀬戸市	愛知県 半田市	愛知県 東海市	
①生活利便性	◎居住機能の適切な誘導	日常生活サービス徒歩圏	%	25%	39%	41%	19%	33%	45%	31%	52%	47%	44%
		医療施設徒歩圏(800m)人口カバー率	%	90%	82%	82%	73%	87%	84%	74%	82%	92%	91%
		福祉施設徒歩圏(800m)人口カバー率	%	86%	75%	82%	57%	83%	82%	74%	89%	95%	70%
		商業施設徒歩圏(800m)人口カバー率	%	55%	74%	77%	49%	71%	78%	61%	75%	87%	78%
		基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	53%	50%	49%	50%	52%	58%	45%	59%	48%	69%
	◎都市機能の適正配置	医療施設徒歩圏(800m)人口密度	人/ha	28.0	28.0	21.3	17.0	33.4	29.2	20.5	32.2	33.0	34.8
		福祉施設徒歩圏(800m)人口密度	人/ha	25.3	24.0	18.6	15.8	32.1	27.3	18.5	28.6	27.2	33.9
		商業施設徒歩圏(800m)人口密度	人/ha	34.5	27.9	21.8	18.3	33.2	30.4	21.8	35.1	32.0	35.1
	◎公共交通の利用促進	公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	31.0	26.4	21.1	17.6	34.2	26.1	20.8	23.2	31.2	33.6
	②健康・福祉	◎徒歩行動の増加と市民の健康の増進	医療施設高齢者徒歩圏内(500m)の住宅の割合	%	69%	28%	48%	51%	41%	24%	50%	36%	38%
◎都市生活の利便性向上		福祉施設(1km)65歳以上人口カバー率	%	94%	67%	77%	48%	76%	71%	64%	84%	91%	56%
		保育所徒歩圏(800m)0～5歳人口カバー率	%	89%	41%	78%	69%	61%	71%	75%	85%	84%	85%
◎歩きやすい環境の形成		歩道設置率	%	51%	77%	54%	74%	79%	82%	65%	54%	65%	64%
		公園から高齢者徒歩圏内(500m)の住宅の割合	%	38%	21%	20%	68%	15%	14%	61%	71%	60%	33%
③安全・安心	◎歩行者環境の安全性向上	市民一人あたりの交通事故死亡者数	人	0.25	0.33	0.49	0.48	0.13	0.27	0.66	0.15	0.09	0.63
	◎市街地の安全性の確保	最寄り緊急避難場所までの平均距離	m	350	279	331	692	542	345	434	530	363	424
	◎市街地荒廃化の抑制	空家率	%	6%	4%	7%	4%	3%	3%	4%	7%	6%	3%
④地域経済	◎サービス産業の活性化	従業者一人当たり第三次産業売上高	百万円/人	12	21	12	14	19	23	15	12	16	19
⑤行政運営	◎都市経営の効率化	人口当たりの公共施設等の維持・管理・更新費	千円	327	329	317	307	349	349	328	285	366	455
	◎安定的な税収の確保	市民1人当たり税収額	千円	127	158	121	141	174	155	126	109	144	204
⑥エネルギー/低炭素	◎運輸部門の省エネ・低炭素化	市民一人当たりの自動車CO2排出量	t-CO2/年	0.57	0.62	0.85	0.56	0.62	0.68	0.59	0.61	0.66	0.81

※表の着色は、指標別に評価値が最も大きい都市を緑色、最も小さい都市を白色とし、色の濃淡で数値の大小を示したものである。

■ 蒲郡市の都市構造の評価結果（評価項目別の偏差値）





## 第1章 現況把握

各評価項目の評価結果の概要は以下のとおりです。

### 【蒲郡市の現在の都市構造上の問題点・課題（県内の人口類似都市との比較検証）】

■ 評価項目別の評価結果の概要		
評価の視点	他都市より高い評価結果	他都市より低い評価結果
生活利便性	<ul style="list-style-type: none"> <li>医療・福祉施設の人口カバー圏域は高い。</li> <li>各種都市施設や公共交通周辺の人口密度は同等または高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業施設や基幹的公共交通の人口カバー率は低い。</li> <li>医療・福祉・商業・公共交通の全てのサービスを徒歩圏内で享受できるような生活利便性の高い地域に居住する市民の割合は低い。</li> </ul>
健康福祉	<ul style="list-style-type: none"> <li>医療・福祉・子育て支援施設のカバー率は高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歩道設置率や公園周辺の住宅の割合は低い。</li> </ul>
安全安心	<ul style="list-style-type: none"> <li>交通事故や災害といった緊急時に対する安全性は高い。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空家率が高い。</li> </ul>
地域経済		<ul style="list-style-type: none"> <li>従業員一人あたりの第三次産業売上高が少ない。</li> </ul>
行政運営	<ul style="list-style-type: none"> <li>人口当たりの公共施設等の維持・管理・更新費は少ない</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民一人あたりの税収は少ない。</li> </ul>
エネルギー/低炭素	<ul style="list-style-type: none"> <li>自動車 CO2 排出量は少ない。</li> </ul>	

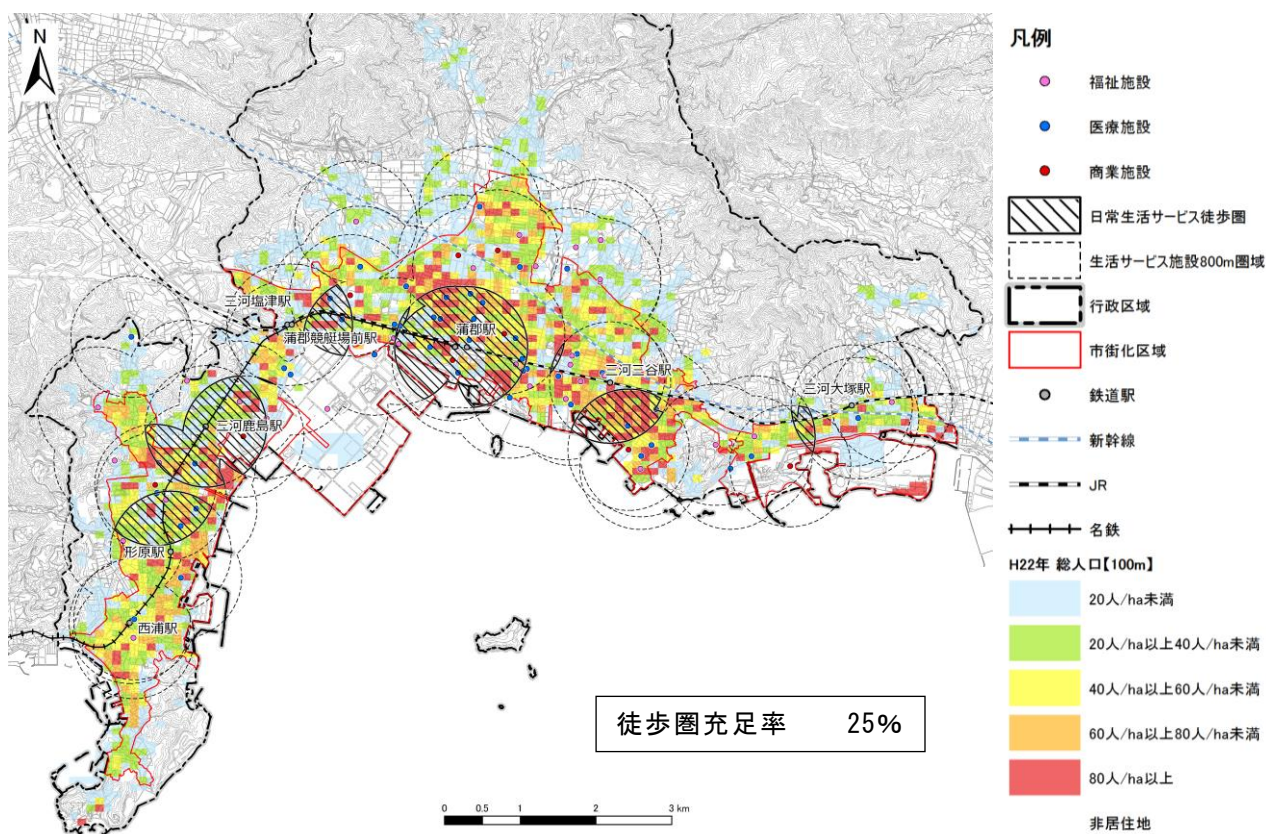
- 都市施設は、人口が集積する居住地周辺に整備されている一方で、医療・福祉・商業・公共交通の全てのサービスを徒歩圏内で享受できるような生活利便性の高い地域に居住する市民の割合は低い状況です。
- 歩道設置率や公園周辺の住宅の割合から、歩きやすい環境の整備水準は低い状況です。
- 空家率が高く、市街地の荒廃化が進んでいます。
- 経済・財政の状況から、サービス産業の活性化と安定的な税収の確保が必要です。

#### ② 都市構造の比較検証のまとめ

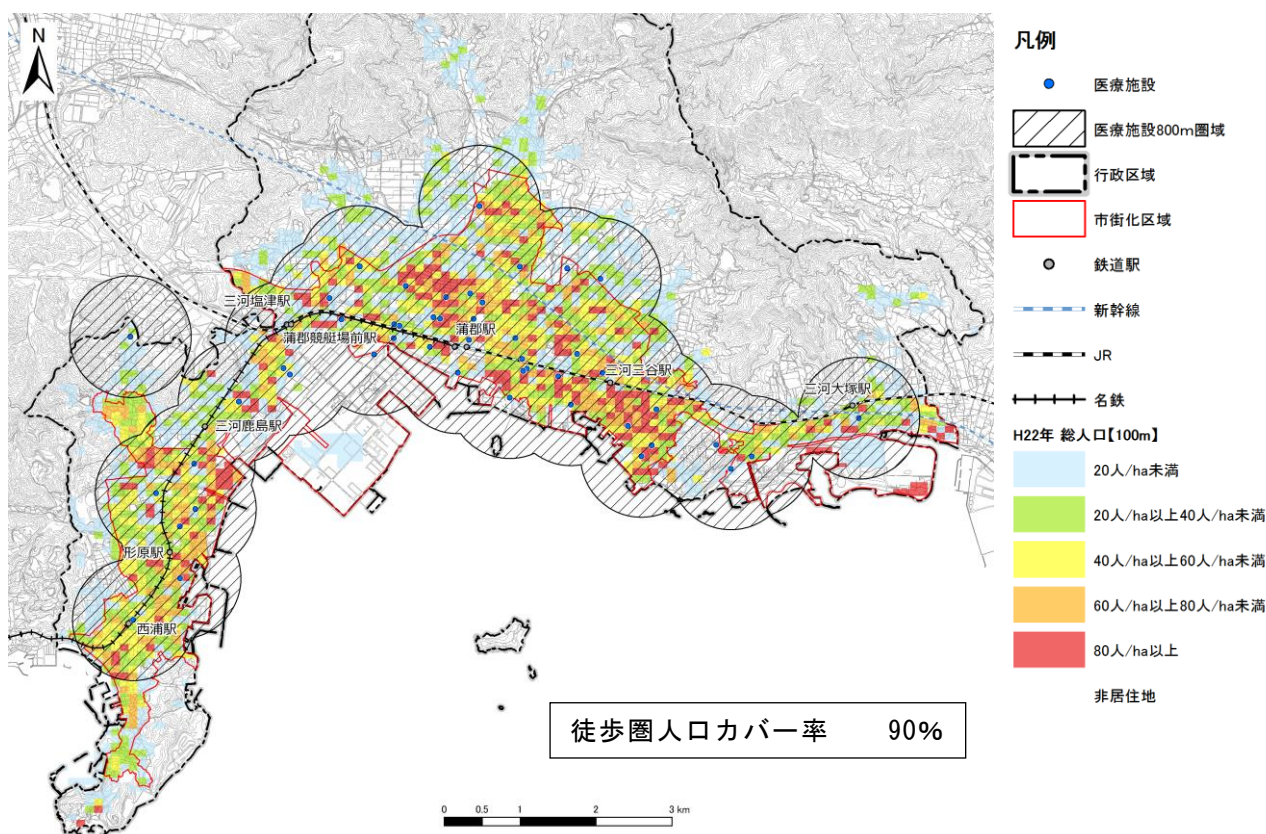
生活利便性の評価については、評価対象都市により結果が異なっていますが、都市間の日常生活圏を踏まえ、県内の人口類似都市と比較すると、生活利便性の更なる向上が必要であると考えられます。

また、少子高齢化が進行する中で健康的で活力ある、持続可能な都市を形成していくためには、空き家対策やサービス産業の活性化、安定的な税収の確保が必要であると考えられます。

■ 日常生活サービスの徒歩圏



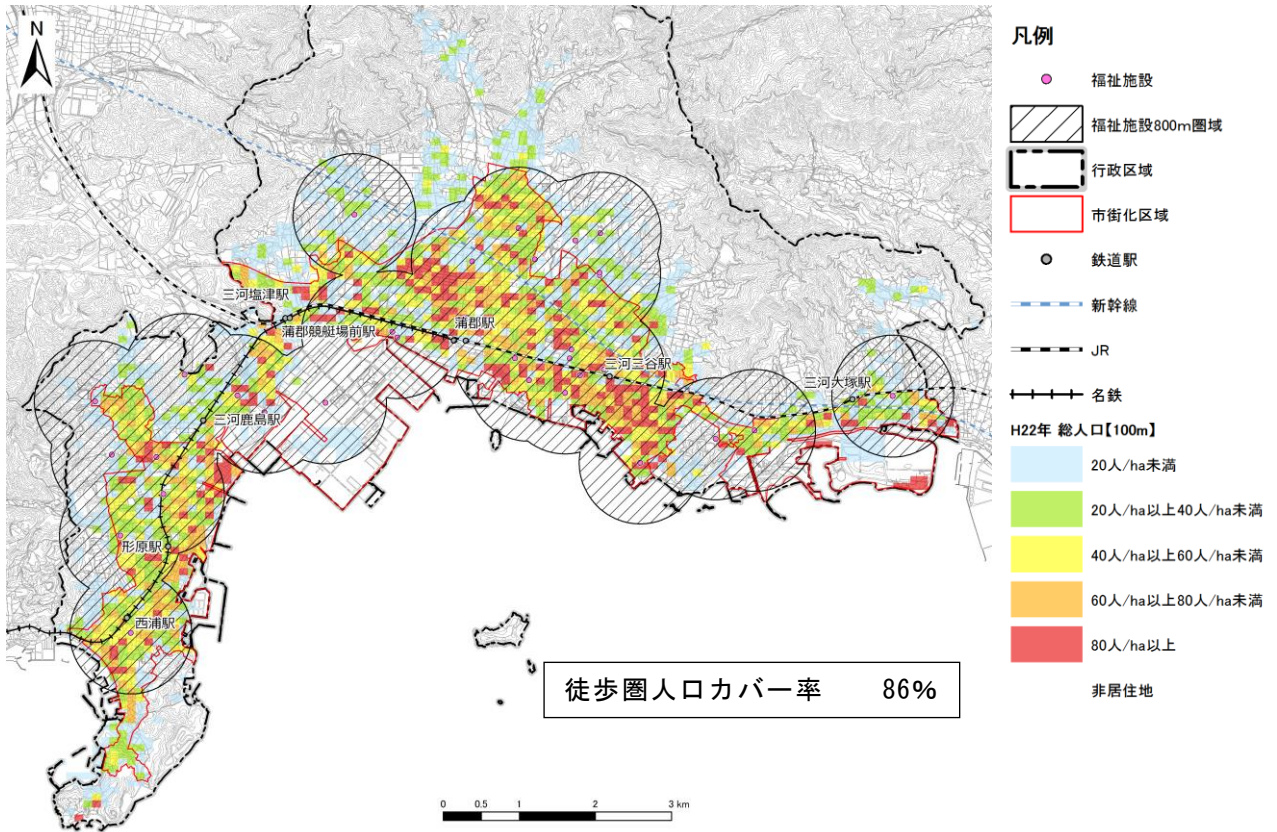
■ 医療施設徒歩圏



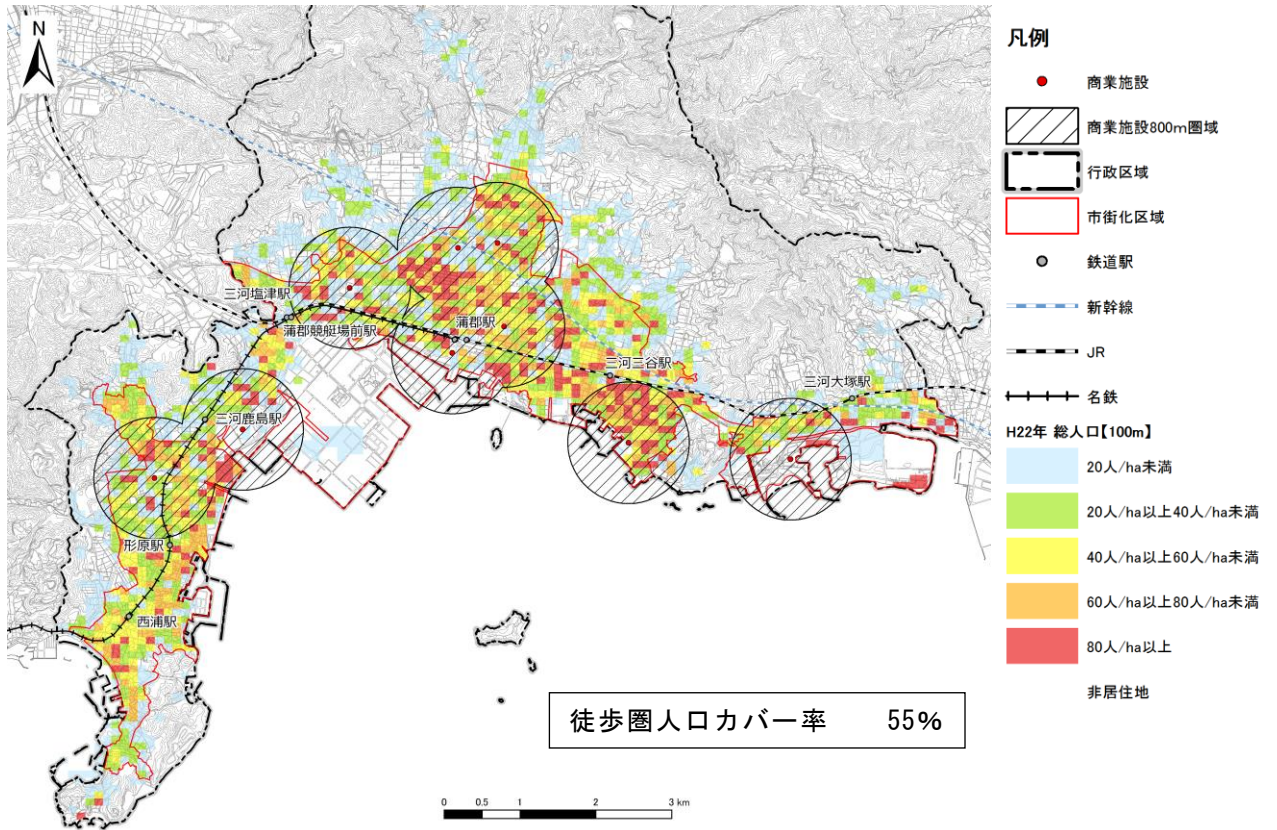


# 第1章 現況把握

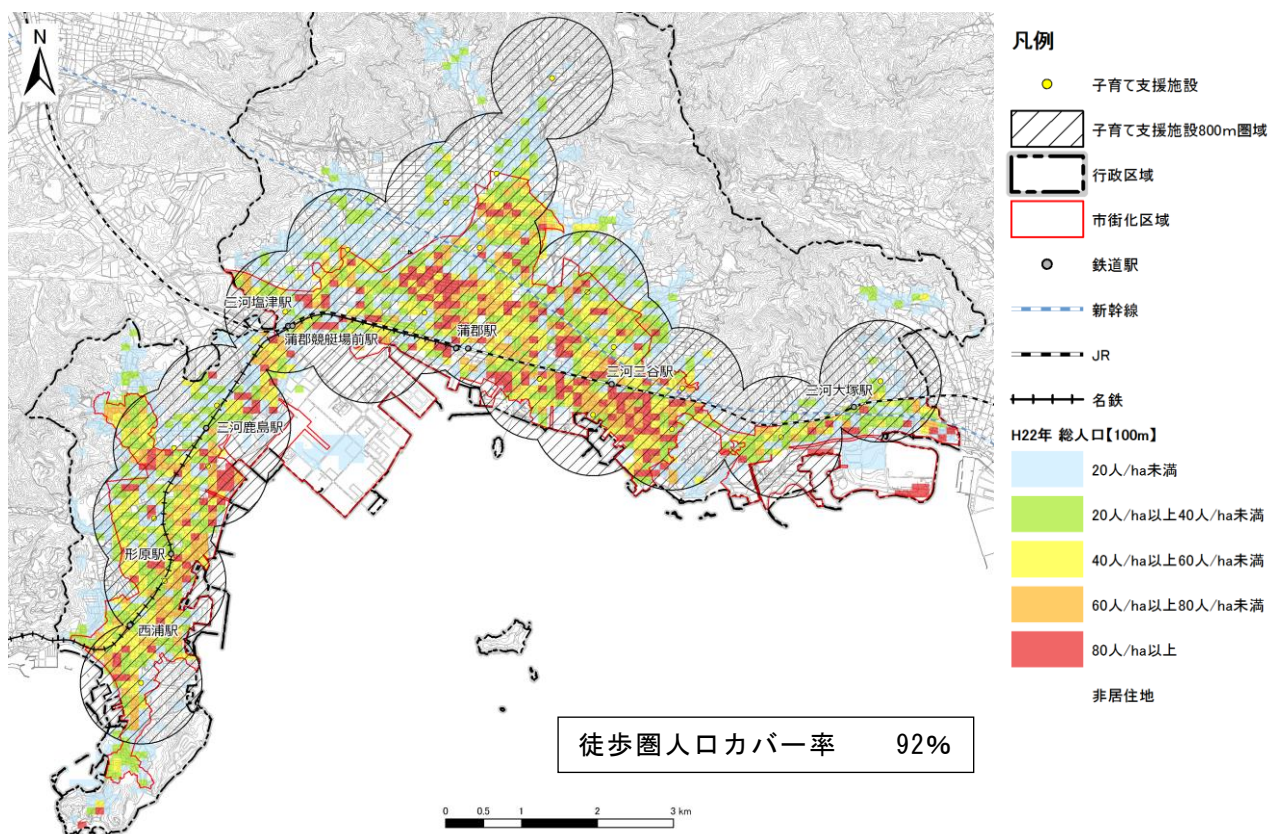
## ■ 福祉施設徒歩圏



## ■ 商業施設徒歩圏



■ 子育て支援施設徒歩圏







### 1-8 居住ニーズの把握

ここでは、立地適正化計画のターゲットやシナリオを検討する基礎資料として、市民や蒲郡市を含めた県内の居住者の居住に対するニーズを把握します。

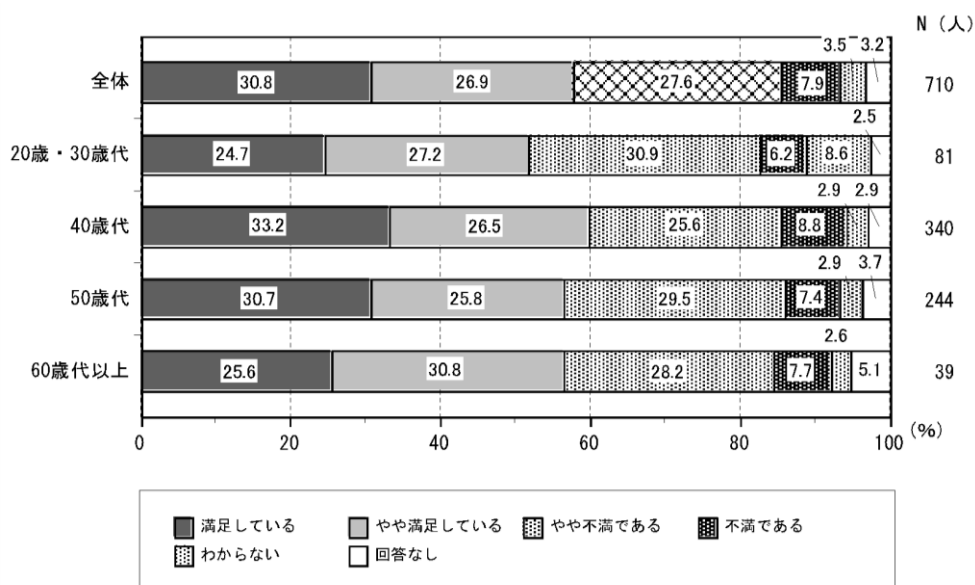
#### (1) 蒲郡市住宅マスタープランアンケート調査結果概要

##### 【調査概要】

- 調査対象者 : 一般市民の世帯主を無作為抽出で 1,700 人抽出  
 ※世帯主が 20 歳代～60 歳代  
 ※外国人、公営住宅居者は除外
- 調査方法 : 郵送配布・郵送回収
- 調査時期 : 平成 20 年 10 月中旬～11 月中旬
- 配布、回収状況 : 配布 1,686 票、回収 710 票 (回収率 42.1%)

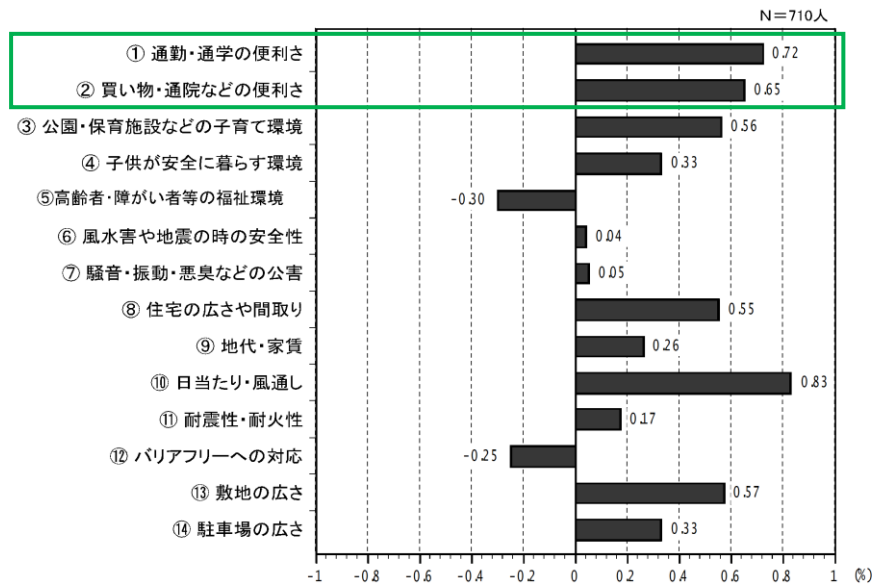
##### 【現在の住宅や住宅の周辺環境の満足度】

- 「満足している」と「やや満足している」が全体の約 6 割を占めている。
- 20 歳・30 歳代の人の満足後は、他の年代と比較し低い傾向にある。



# 第1章 現況把握

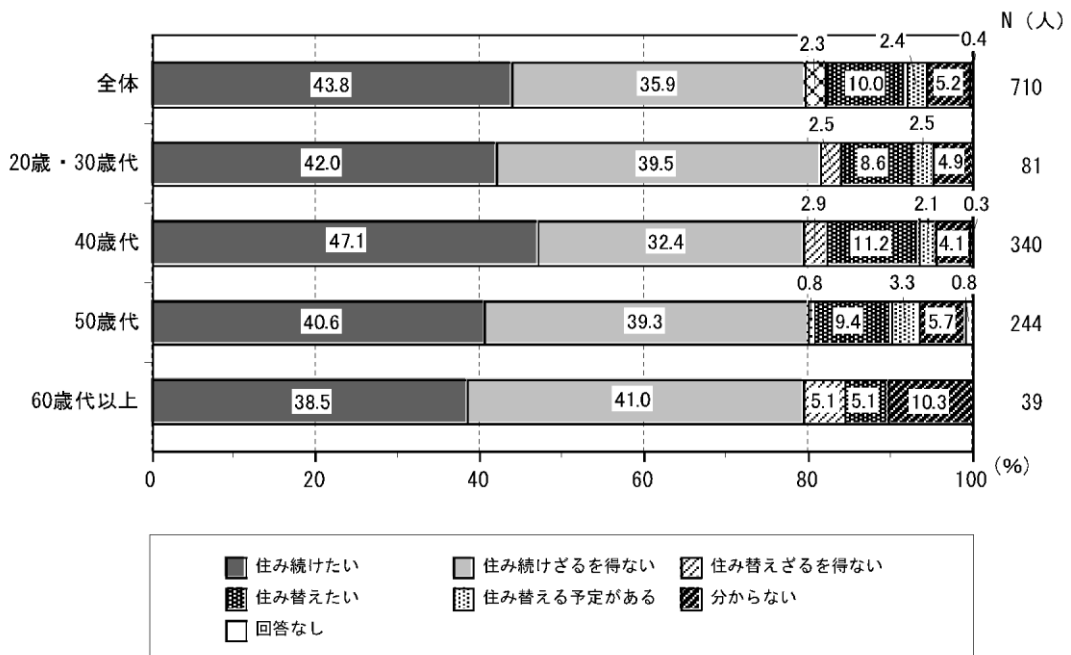
- 「日当たり・風通し」や「通勤・通学の便利さ」などに関する満足度が高い。
- 「高齢者・障がい者等の福祉環境」や「バリアフリーへの対応」など、福祉関連の周辺環境に対する満足度は低くなっている。



注) 「満足」：2点、「やや満足」：1点、「やや不満」：-1点、「不満」：-2点として回答割合をかけて評点を算出している。

## 【今後の居留意向】

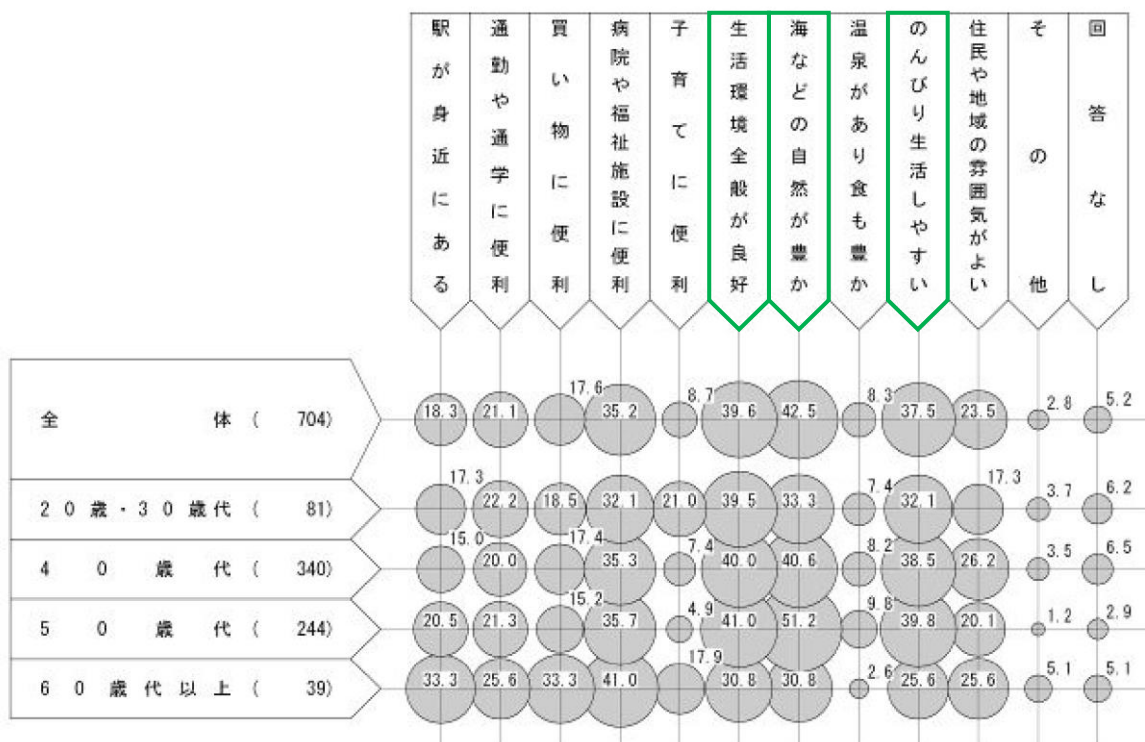
- 「住み続けたい」が 43.8%と最も多く、全体の8割が今後も住み続ける意向を持っている。





【蒲郡の方向性（居住地としての魅力）】

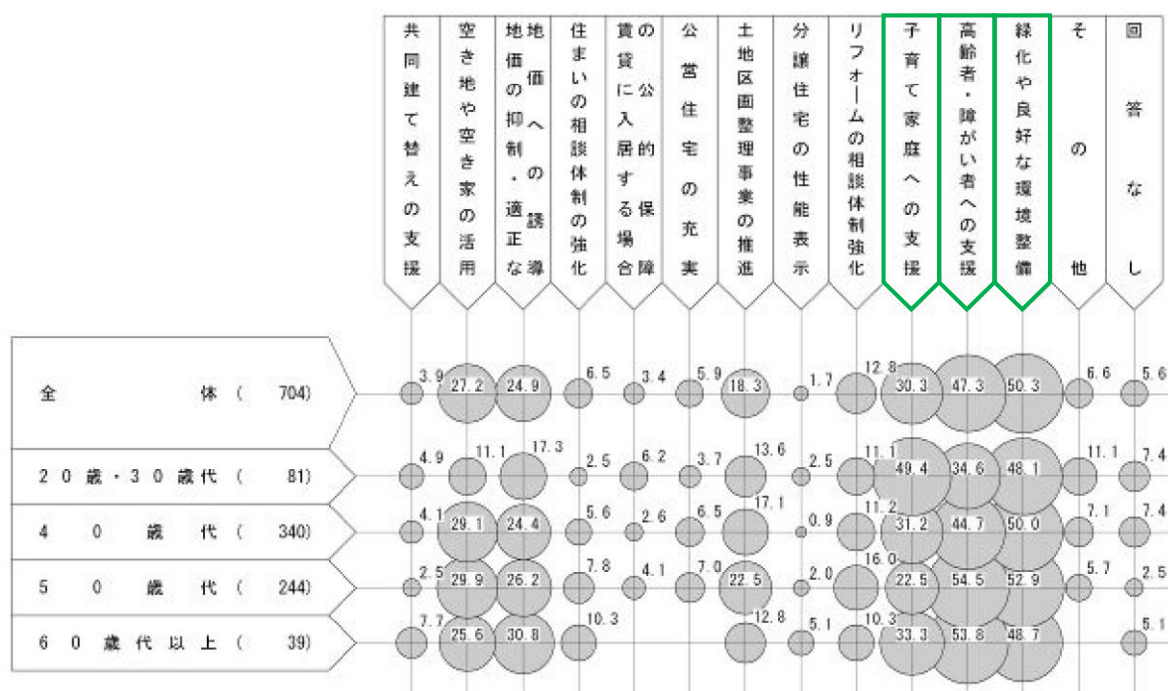
○「海などの自然が豊か」が42.5%と最も多く、次いで「生活環境全般が良好」が39.6%、「のんびり生活しやすい」が37.5%である。



【今後の居住環境の重点改善の項目】

○全体では「緑化や良好な環境整備」が50.3%で最も多く、次いで「高齢者・障がい者への支援」が47.3%と多い。「子育て家庭への支援」も約3割を占める。

○20歳・30歳代の半数が「子育て環境への支援」を指摘している。



## 第1章 現況把握

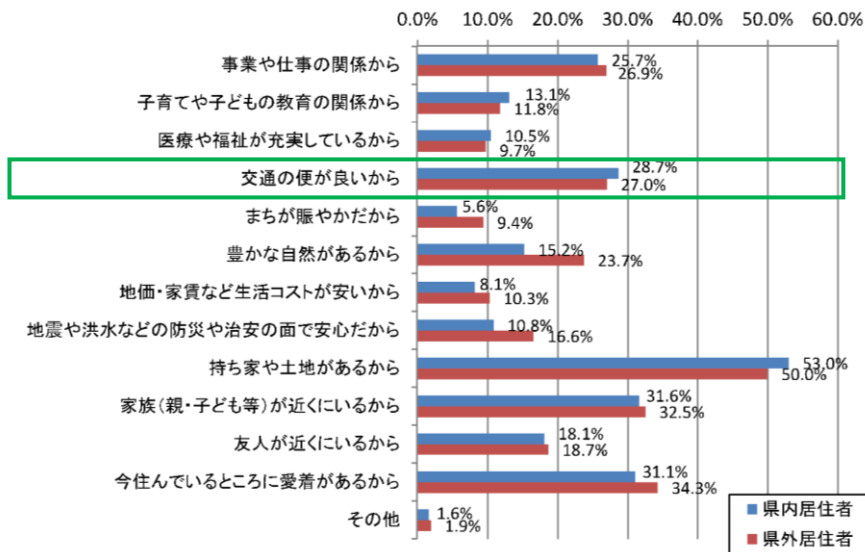
### (2) 愛知県 まち・ひと・しごと創生に係る 県内居住・移住等に関する意向調査

#### 【調査概要】

- 調査対象者 : 愛知県内及び県外に居住する 18 歳以上の男女
- 調査方法 : Web によるアンケート調査
- 調査時期 : 2015 年 5 月
- 回収数 : 10,892 サンプル (県内居住者 : 4,511、県外居住者 : 6,381 )

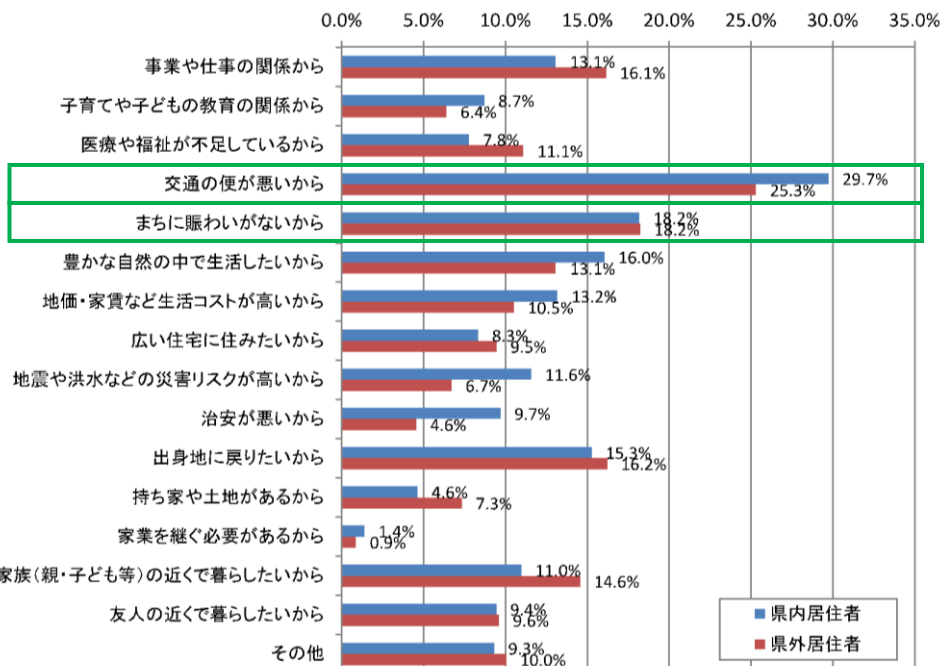
#### 【定住希望の理由】

○都市環境に係る評価として、「交通の便が良いから」を選択した人が多い。



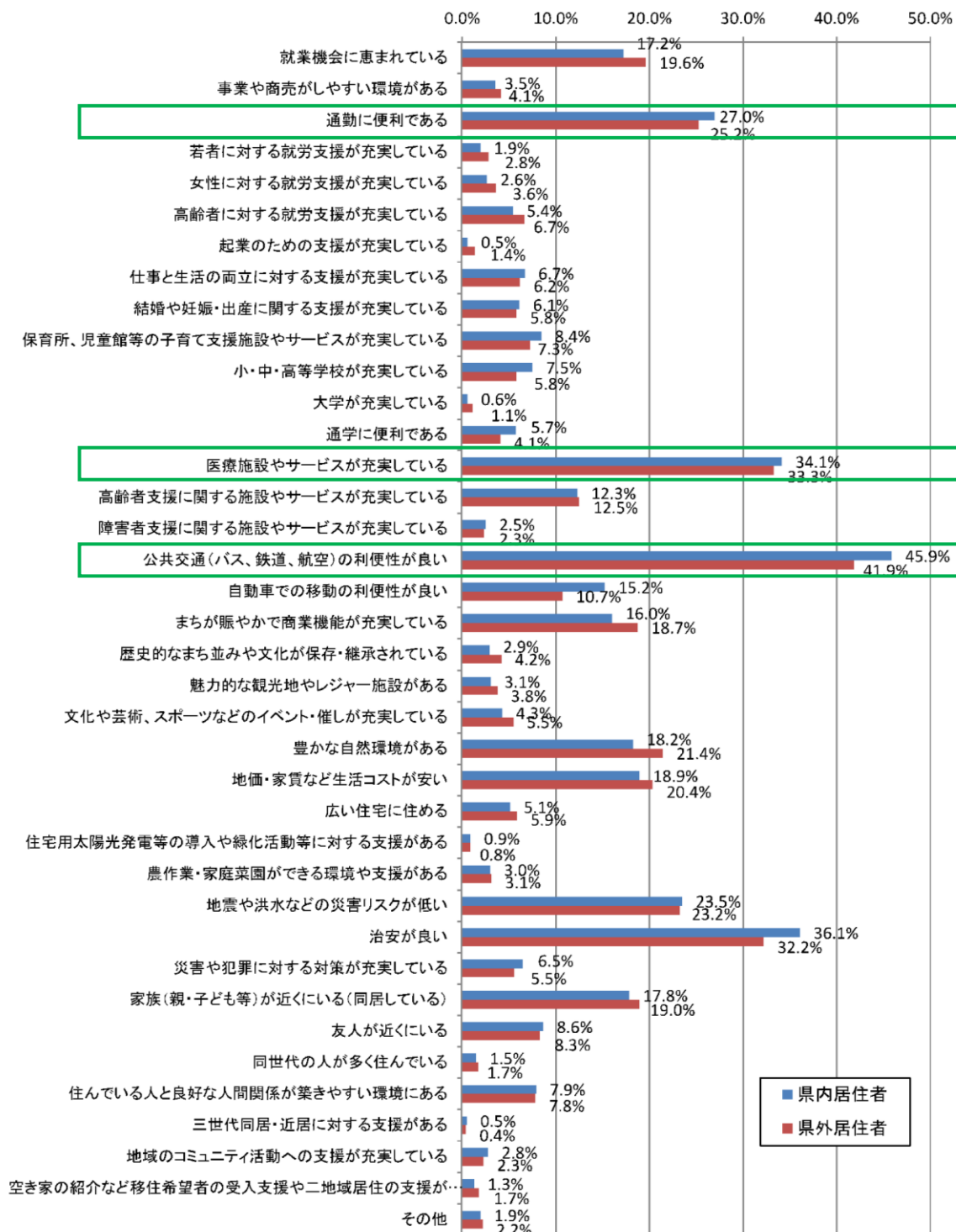
#### 【移住希望の理由】

○都市環境に係る評価として、「交通の便が悪いから」と「まちに賑わいがないから」を選択した人が多い。



【定住・移住の条件】

○都市環境に係る評価として、「公共交通の利便性が良い」と「医療施設やサービスが充実している」「通勤に便利である」を選択した人が多い。



## 第1章 現況把握

### 1-9 現況のまとめ

各評価項目の評価結果の概要は以下のとおりです。

#### ■各項目の現況整理結果の概要

項目	現況	
人口・世帯	人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和 60 年頃から人口は減少 (平成 7 年から 27 年の 20 年間で 2,630 人減少)</li> <li>・自然動態、社会動態ともマイナス</li> </ul>
	人口分布	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域に約 9 割が居住</li> <li>・市街化区域内外で人口が減少、世帯は市街化区域では増加</li> <li>・工業地域、工業専用地域を除く用途地域で人口密度が概ね 40 人/ha 確保</li> <li>・蒲郡駅から三河三谷駅周辺や、形原駅から西浦駅周辺において人口が集積</li> <li>・総人口は市西部で特に減少、土地区画整理事業施行区域内等の新たな市街地で増加</li> <li>・年少人口は人口集積の多い地域で減少、高齢者は概ね市全域で増加</li> <li>・市西部の形原駅周辺は、総人口、年少人口、高齢者数ともに減少</li> </ul>
	世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・世帯数は増加傾向、73%が戸建て住宅に居住</li> <li>・三河鹿島駅以南の駅周辺や市街化調整区域等で減少傾向</li> <li>・高齢者の単身世帯は、蒲郡駅から三河三谷駅周辺や形原駅周辺で多く、全市的に増加</li> </ul>
	人口・世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・三河塩津・蒲郡競艇場前駅周辺、蒲郡中部や双太山土地区画整理事業施行区域等において人口・世帯数が増加</li> <li>・蒲郡駅や三河三谷駅周辺などでは、人口は減少、世帯数は増加</li> <li>・三河鹿島駅以南の駅周辺や市街化区域の一部等で人口・世帯が減少</li> </ul>
都市機能 増進施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基幹的な施設は、蒲郡駅周辺に集積</li> <li>・身近な施設は、駅周辺等を含めた人口が集積している地域に集積</li> <li>・比較的コンパクトな都市が形成されている。</li> </ul>	
交通の概況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・代表交通手段別分担率は公共交通に比べて、自動車が過去から高い</li> <li>・公共交通カバー圏域外においても人口集積地がある</li> <li>・蒲郡東部病院など公共交通で結ばれていない基幹的な都市施設が立地</li> <li>・公共交通利用者は、JR が横ばいで名鉄は減少傾向、バスは減少から増加に転じている。</li> </ul>	
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・居住系用途地域や準工業地域内に自然的土地利用が多い</li> <li>・駅徒歩圏別に見ると、蒲郡駅と三河三谷駅周辺を除く駅周辺の市街化区域に自然的土地利用が多い</li> <li>・空き家が増加傾向で、6 件に 1 件が空き家</li> </ul>	



項目	現況
経済活動等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・通勤・通学流動は流出超過であり、近隣自治体間の行き来が多い</li> <li>・市内の従業者数は第一次産業、第二次産業、第三次産業の全てで減少傾向</li> <li>・製造品出荷額等は周辺市町より少ないが、増加傾向</li> <li>・商品販売額は周辺市より少なく、減少傾向</li> <li>・地価はいずれの地点でも減少（資産価値の低下、税収の減少の懸念）</li> </ul>
財政状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市税の総額及び固定資産税、都市計画税が減少傾向</li> <li>・民生費が増加傾向、土木費が減少傾向</li> <li>・現在の公共施設保有量を維持することは困難</li> </ul>
都市構造の評価	<ul style="list-style-type: none"> <li>・生活利便性の評価が、評価対象都市により結果が異なるが、都市間の日常生活圏を踏まえると、生活利便性の更なる向上が必要</li> <li>・空き家対策やサービス産業の活性化、安定的な税収の確保が必要</li> </ul>
居住環境への意向	<ul style="list-style-type: none"> <li>・「20歳・30歳代」の年代の居住地に対する満足度が、他の年代より低い</li> <li>・「通勤・通学の便利さ」「買い物・通院などの便利さ」など、生活利便性に関する満足度が高い</li> <li>・「緑化や良好な環境整備」「高齢者・障がい者への支援」「子育て家庭への支援」に対する改善意向が強い</li> <li>・定住希望の理由として「公共交通の利便性」「まちなのにぎわい」「医療等のサービスの充実」等が挙げられる</li> </ul>