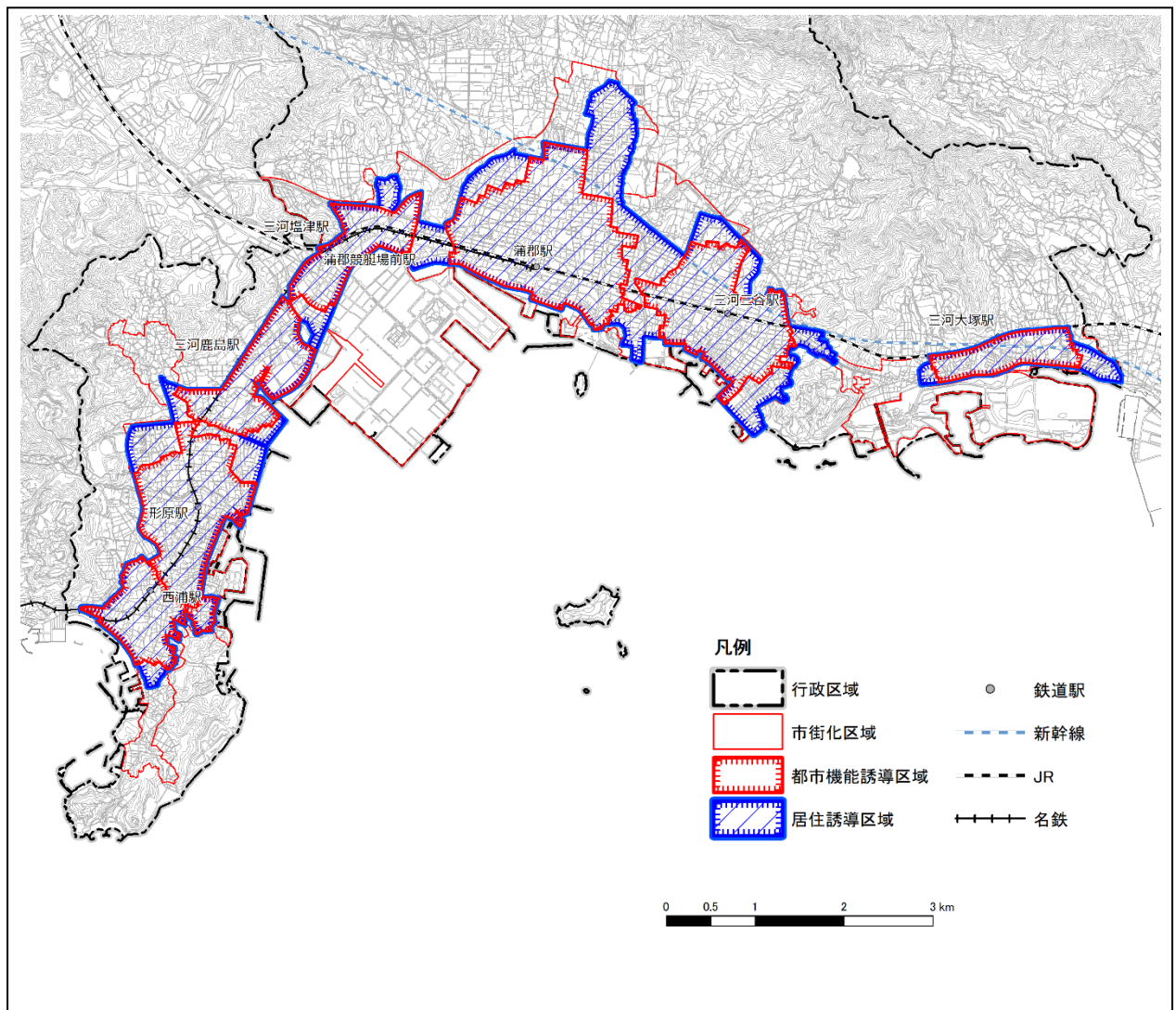


## 第 2 回 蒲郡市立地計画策定委員会後の修正について

### 1 居住誘導区域と都市機能誘導区域の重ね図

『居住誘導区域と都市機能誘導区域の関係性がわからないため、重ねて図示したほうがよい』とのご意見をいただきましたので、第 3 章「都市機能誘導区域」に、重ね図を追加しました。

該当修正箇所：計画書 3-10 ページ



## 2 誘導施設の設定一覧

『誘導施設として設定する施設について、現状での立地を維持するものや、現状では立地していないものを誘導するものなど、種類を分類し掲載したほうがわかりやすい』というご指摘をいただきましたので、一覧表を修正しました。

誘導施設の種類を『現状で立地しておらず誘導するもの』『既存施設の機能を維持するもの』『公共マネジメントでの再配置を検討しているもの』の3種類に分類し、赤・緑・青の3色で区別しています。

また、『観光のまちという特性を考慮し、来街者のための商業系店舗等について考慮してはどうか。誘導施設の記載方法で限定してはどうか。』というご指摘をいただきましたので、誘導施設の設定一覧の下に『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る』という考え方を追記しました。

該当修正箇所：計画書4-4ページ

### 修正前

施設		西浦駅	形原駅	三河鹿島駅	三河塩津駅	蒲郡駅	三河三谷駅	三河大塚駅
医療	病院					●		
	診療所	●	●	●	●	●	●	●
	調剤薬局	●	●	●	●	●	●	●
高齢者福祉	生きがいセンター				●			
子育て支援	保育園	●	●	●	●	●	●	●
	幼稚園	●	●	●	●	●	●	●
	認定こども園	●	●	●	●	●	●	●
	認可外保育施設	●	●	●	●	●	●	●
	児童館	●	●	●	●	●	●	●
	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		●			●		●
教育文化	図書館					●		
	市民会館					●		
	勤労福祉会館					●		
	博物館					●		
商業	大規模小売店舗 (店舗面積1,000㎡超)		●	●	●	●	●	
	銀行、郵便局等	●	●	●	●	●	●	●
行政施設	市役所				●			

● : 誘導施設

### 修正後

施設		西浦駅	形原駅	三河鹿島駅	三河塩津駅	蒲郡駅	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	保育園	●	●	●	●	●	●	●
	就学前児童利用施設(民間) ・幼稚園 ・認定こども園 ・認可外保育施設	●	●	●	●	●	●	●
	児童館	●	●	●	●	●	●	●
	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	●	●			●		●
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)		●	●	●	●	●	
	銀行、郵便局等	●	●	●	●	●	●	●
行政施設	市役所				●			

● : 誘導施設

● : 誘導施設(既存施設の機能を各都市機能誘導区域内で維持するもの)

● : 誘導施設(公共施設マネジメントの取組みにより再配置を検討しているもの)

※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。

### 3 公共施設の再配置に関する記載事項

地域拠点の圏域内で、かつ市街化調整区域に立地する公共施設に対する考え方を記載している部分について、『わかりづらく、表現が重複しているので削除しても良いのではないか』というご指摘をいただきました。

公共施設の再配置は、立地適正化計画とも関連する取り組みです。そのため、記載の削除ではなく、最終段落を大幅に修正し、それ以外の部分についても、簡潔な内容となるよう修正しました。

該当修正箇所：計画書4～7ページ

#### 修正前

##### 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徒歩圏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存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共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り組みが進められています。

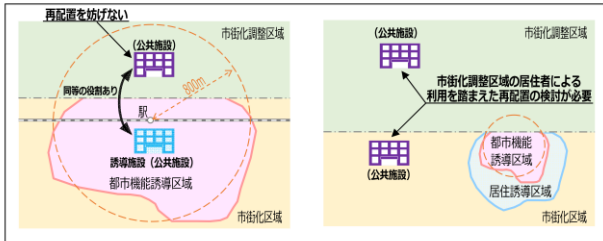
公共施設が担うべき役割は、誘導すべき民間の都市機能施設とは性質が異なり、全ての公共施設を地域拠点周辺に集約すべきとは一概に判断できるものではありません。

この前提のもと、公共施設に関する誘導施設を次のように設定しています。

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。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。

これらに対して、地域拠点の徒歩圏内でありながら、居住誘導区域及び都市機能誘導区域を定めることができない市街化調整区域に立地している公共施設は、地域拠点からの徒歩圏内に位置しているという立地状況から、誘導施設として定めるべきものと同等の役割を有しており、その立地状況において公共施設を再配置することを妨げるものではありません。また、市街化区域内で居住誘導区域に定めない地域及び地域拠点徒歩圏外の市街化調整区域で立地している公共施設については、その利用対象者の中には市街化調整区域における居住者が含まれていることを踏まえて、公共施設の配置を検討する必要があります。

##### ■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



#### 修正後

##### 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存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共施設である公共施設が配置されてきました。

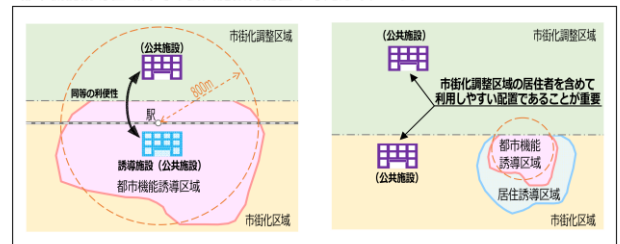
公共施設については、こういった本市の地域特性を踏まえつつ、将来を見据えて維持可能な施設規模の適正化に向けた取り組みが進められています。

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。

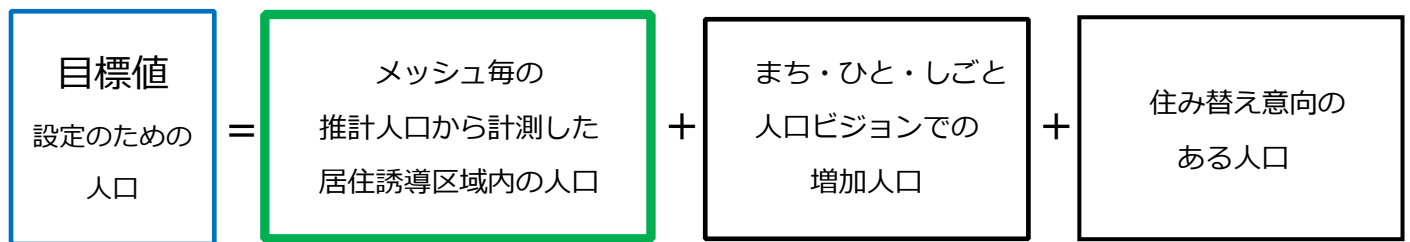
##### ■都市機能誘導区域外での公共施設再配置の考え方イメージ



#### 4 人口密度の目標値

居住誘導区域での人口密度の目標値について、【目標年次である平成52年（2040年）で37人／ha】として、第2回委員会でご意見をいただきました。

この値を設定するための人口は、メッシュ毎での将来人口推計結果から居住誘導区域内人口を計測し、そこに、蒲郡市まち・ひと・しごと人口ビジョンでの増加人口と、過年度に行ったアンケート結果から把握している住み替え意向のある人口を加えて設定していました。



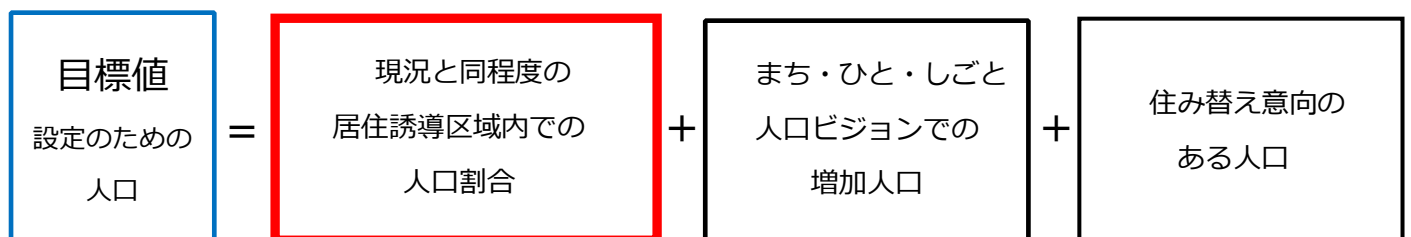
第2回委員会では『現状から10人／haも減るのは低すぎる目標値ではないか』『500mメッシュ毎の推計では、現状の増減傾向が強く影響するため、居住誘導区域での人口減少傾向が強くなってしまったのではないか』『将来人口推計に頼りすぎるのではなく、居住誘導区域内に居住し続ける等の理想的な状況で検討してはどうか』『現状の市街化区域の人口密度を居住誘導区域で保つような設定方法でも良いのではないか』というご指摘・ご意見をいただきました。

そこで、以下の内容に変更しました。

**【 目標年次である平成52年（2040年）で43人／ha 】**

(設定方法)

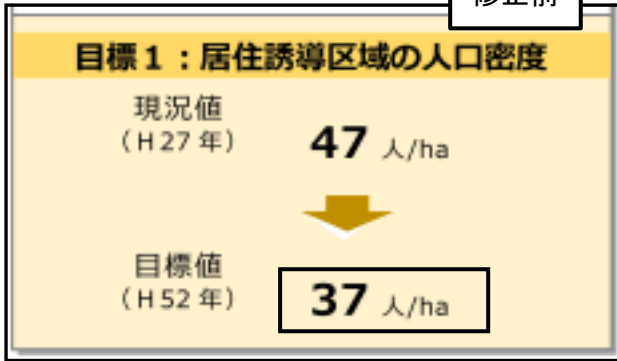
居住誘導区域内の将来人口のベースを、現況と同程度の居住誘導区域内での人口割合とし、そこに、蒲郡市まち・ひと・しごと人口ビジョンでの増加人口と、過年度に行ったアンケート結果から把握している住み替え意向のある人口を加えて設定



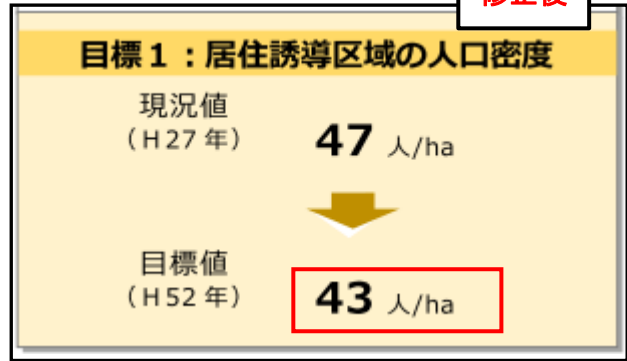
目標値のため、居住誘導区域内での現況を維持するという『理想的な状況』をベースとし、関連計画である蒲郡市まち・ひと・しごと人口ビジョンとの整合が取れた値としています。

該当修正箇所：計画書 6 - 1 ページ

修正前



修正後



該当修正箇所：資料編 6 - 1 ページ

修正前

① 居住誘導区域面積と現在の人口密度

項目	数値	備考
面積 【A】	1,200.48 ha	
H27 人口 【B】	55,995 人	100m メッシュより算定 (境界線で分断されるメッシュの人口は面積按分により算定)
H27 人口密度 【C=B/A】	47 人/ha	

② 目標値の設定

1) 蒲郡市人口ビジョンを達成するために必要な追加人口が居住誘導区域に居住

項目	数値	備考
H52 居住誘導区域人口 (社人研ベース推計値) 【D】	38,643 人	社人研推計に基づくメッシュ人口推計結果より計測
目標達成に必要な追加人口 【E】	2,906 人	H52 人口ビジョン：69,865 人 H52 社人研推計人口：66,959 人 差分：2,906 人
追加人口が居住誘導区域内に居住 【F=D+E】	41,549 人	

2) 居住誘導区域外の居住者が居住誘導区域に転居

項目	数値	備考
H52 居住誘導区域外人口 【G】	28,316 人	居住誘導区域外人口 (69,865 人 - 41,549 人 = 28,316 人)
住み替え人口 【H=G×10%】	2,832 人	居住誘導区域外人口の 10% (10%：蒲郡市住宅マスタープランアンケート調査で住み替え意向のある市民)

3) 目標値の設定

項目	数値	備考
H52 目標人口 【I=F+H】	44,381 人	
H52 人口密度 【H=G/A】	37 人/ha	

修正後

① 現在 (H27) の人口密度 (居住誘導区域面積：1,200ha)

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

② 目標年次の人口密度

②-1 将来 (H52) の推計人口 (社人研推計値)

項目	数値	備考
H52社人研人口	66,959 人	
居住誘導区域人口	46,202 人	H52社人研人口の69%(H27居住割合と同程度)
居住誘導区域外人口	20,757 人	

②-2 H52増加人口

項目	数値	備考
人口ビジョンにおけるH52追加人口	2,906 人	H52人口ビジョン(69,865) - H52社人研人口
住み替え意向人口	2,076 人	居住誘導区域外人口の10% (住宅マスタープランアンケートより)

②-3 将来 (H52) 人口と人口密度 (居住誘導区域面積：1,200ha)

項目	数値	備考
H52居住誘導区域人口	51,184 人	H52居住誘導区域人口(社人研推計値) + (人口ビジョンH52追加人口 + 住み替え意向人口)
H52居住誘導区域人口密度	43 人/ha	H52居住誘導区域人口/居住誘導区域面積

## 5 災害の危険が予測されるエリアの掲載状況

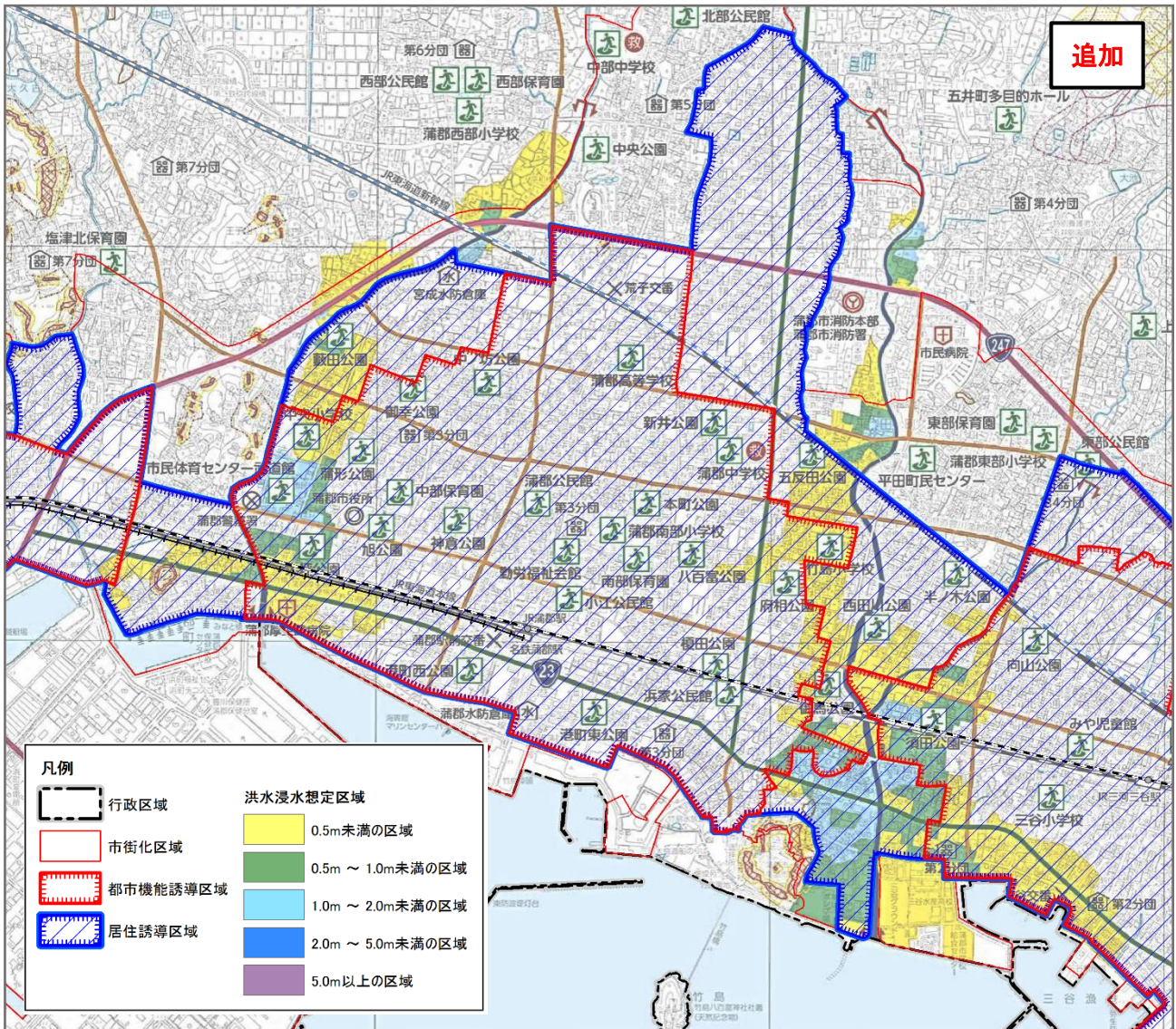
『居住誘導区域内での居住を推奨するような計画のため、居住誘導区域内への移動・転居等を考えている方にリスクを理解してもらわないと、後から本計画自体を否定されるのではないかと』『居住誘導区域内で災害の危険が予測されるエリアについて、位置を図示し、掲載したほうがよい』とのご意見をいただきました。

誘導区域を設定する際、これらのエリアについても検討していること、また、市民に対し災害の危険についても公開し誘導することが必要であるとの考えから、以下のエリアを図示し、資料編に掲載しました。

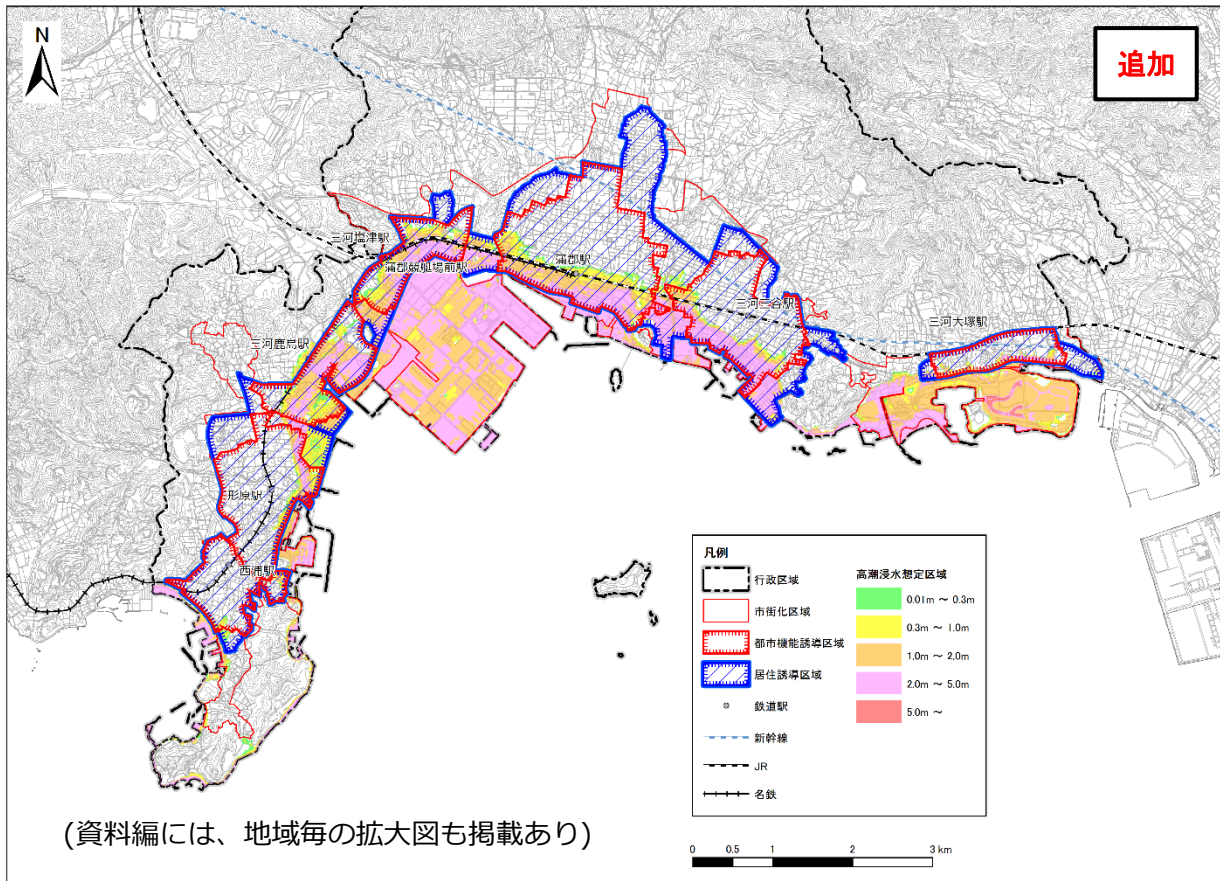
- ① 西田川・落合川が氾濫した場合の浸水想定
- ② 高潮浸水想定
- ③ 津波浸水想定
- ④ 土砂災害警戒区域、土砂災害危険箇所

該当修正箇所：資料編 4-4 ページから 4-16 ページ

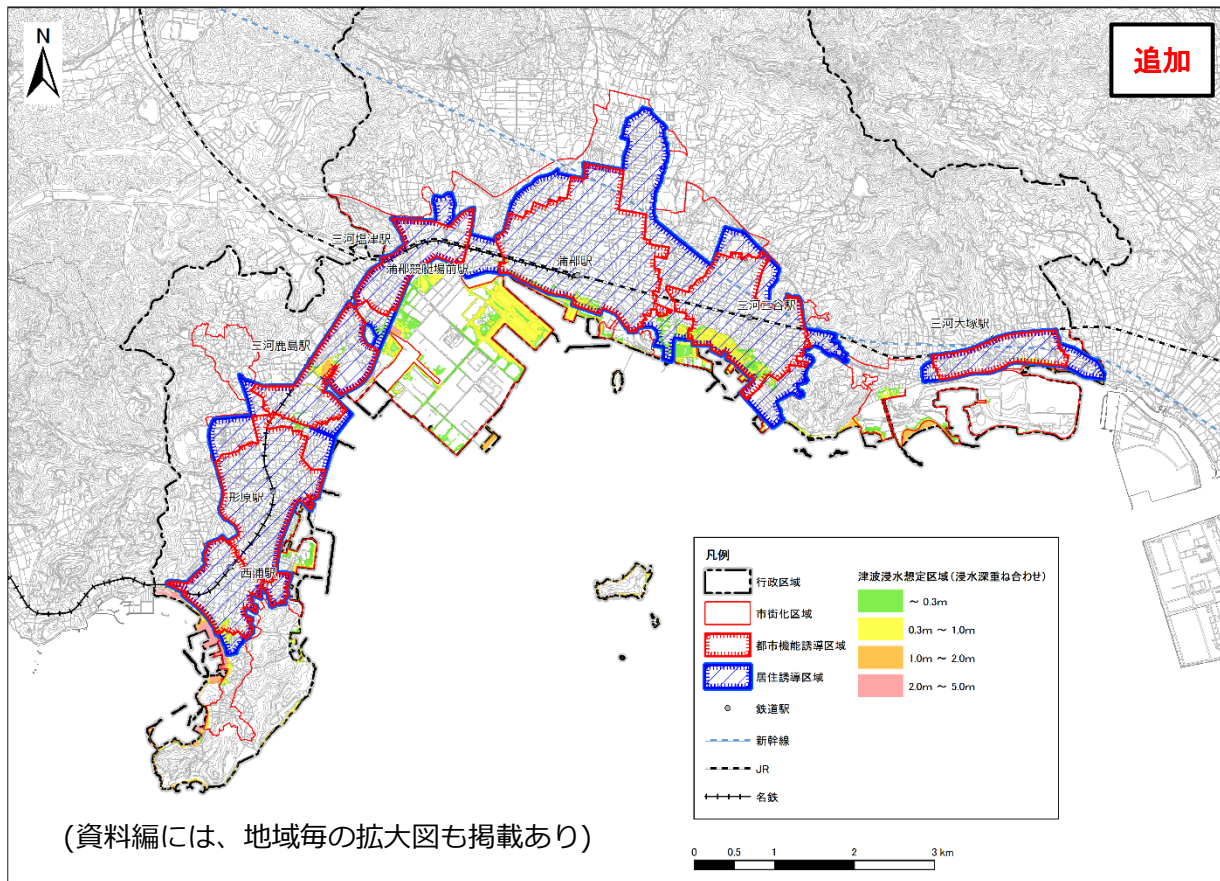
### ① 落合川・西田川が氾濫した場合の浸水想定（平成 20 年度 愛知県作成）



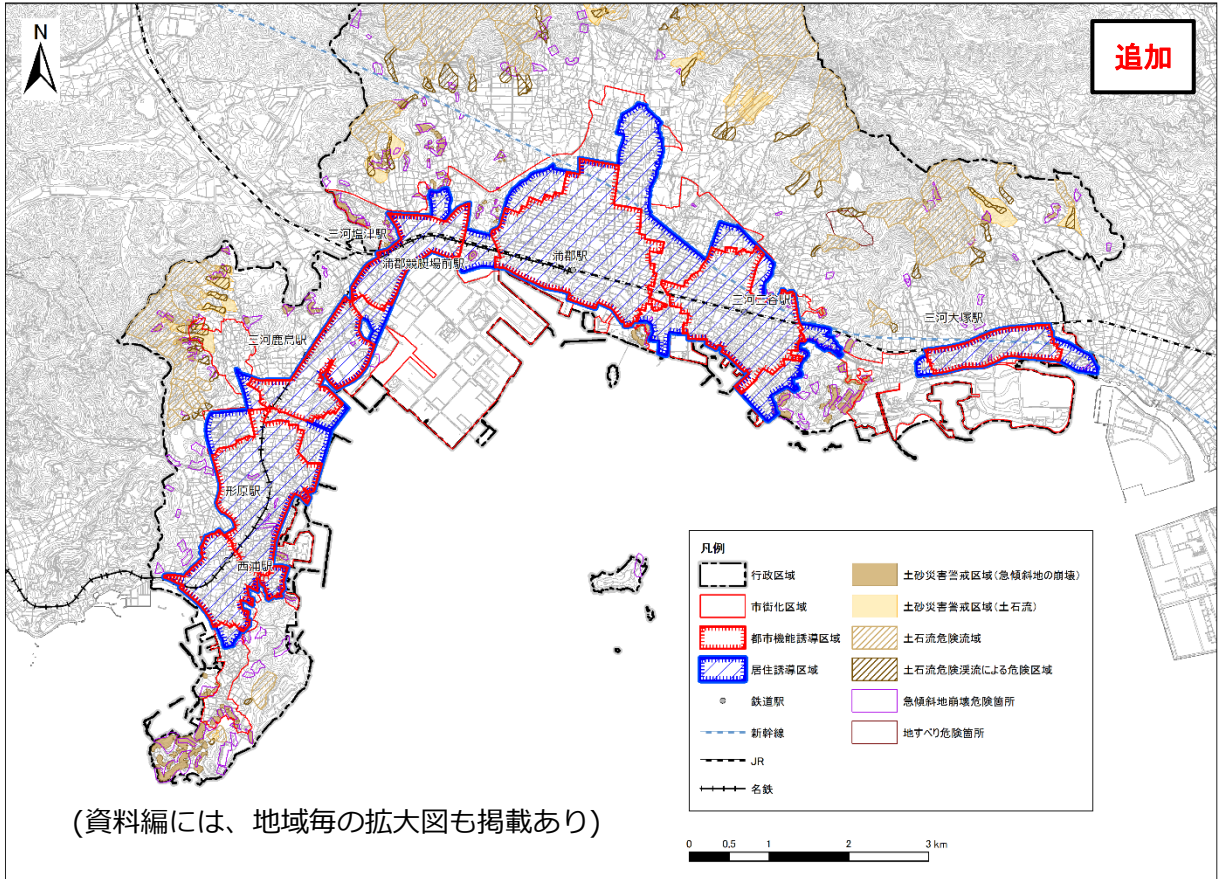
② 高潮浸水想定（平成 26 年度 愛知県作成）



③ 津波浸水想定（平成 26 年度 愛知県作成）



④ 土砂災害警戒区域、土砂災害危険箇所



6 区域等の面積

『誘導区域面積について、市街化区域・都市計画区域等と対比されていないと検証できないため、掲載したほうがよい』とのご指摘をいただきましたので、以下のとおり追加しました。

該当修正箇所：資料編 4 - 17 ページ

追加

居住誘導区域、都市機能誘導区域の面積

区域	面積(ha)	面積(ha) 土砂災害の関連区域※ を除く
居住誘導区域	1202.76	1,200.48
都市機能誘導区域	891.15	889.34
西浦駅	81.27	80.84
形原駅	154.71	153.38
三河鹿島駅	98.83	98.83
三河塩津駅	79.17	79.17
蒲郡駅	255.40	255.38
三河三谷駅	164.89	164.86
三河大塚駅	56.88	56.86

	市域に対する割合 (市域面積:5,692ha)	市街化区域に対する割合 (区域面積:2,051ha)
居住誘導区域 (1,200.48ha)	21%	59%
都市機能誘導区域 (889.34ha)	16%	43%

(平成 30 年 9 月 25 日時点の集計値)

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

(平成 30 年 9 月 25 日時点の集計値)