



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



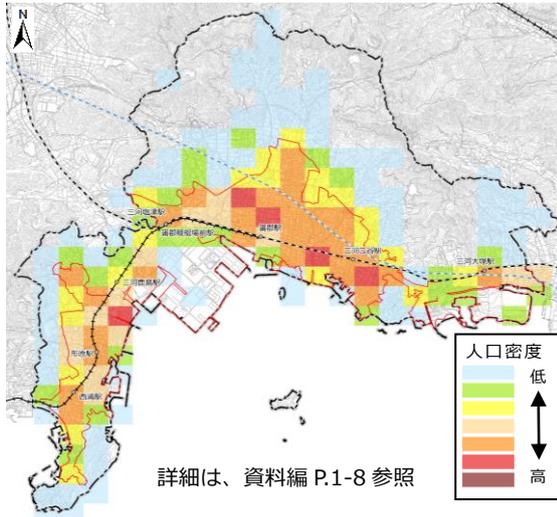
令和元年 7月

概要版

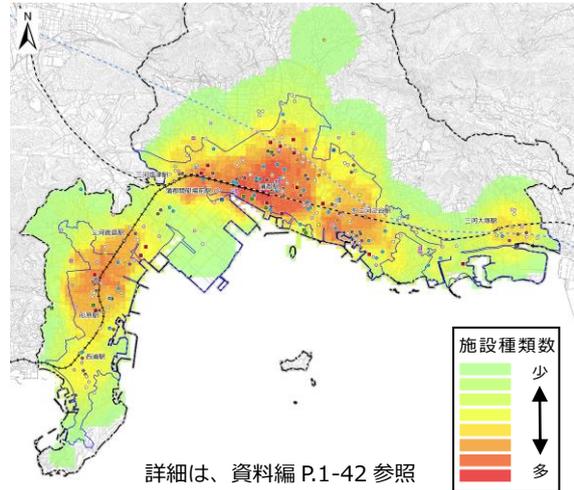
蒲都市立地適正化計画について

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87%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。

■ 総人口の分布状況(平成 27 年国勢調査)



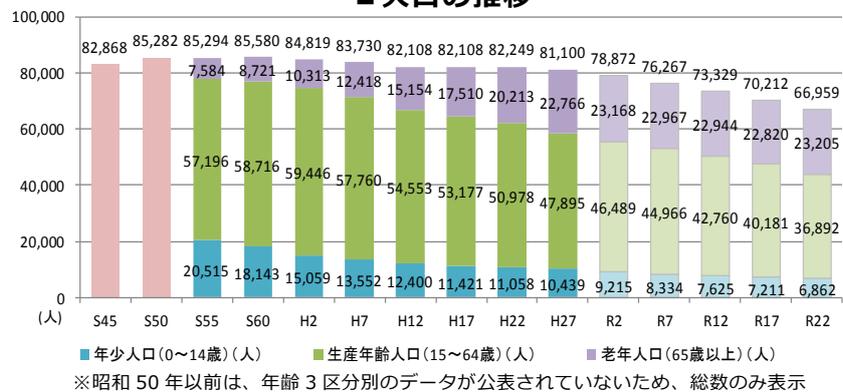
■ 都市機能施設が集積状況



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



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・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、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

蒲郡市は、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

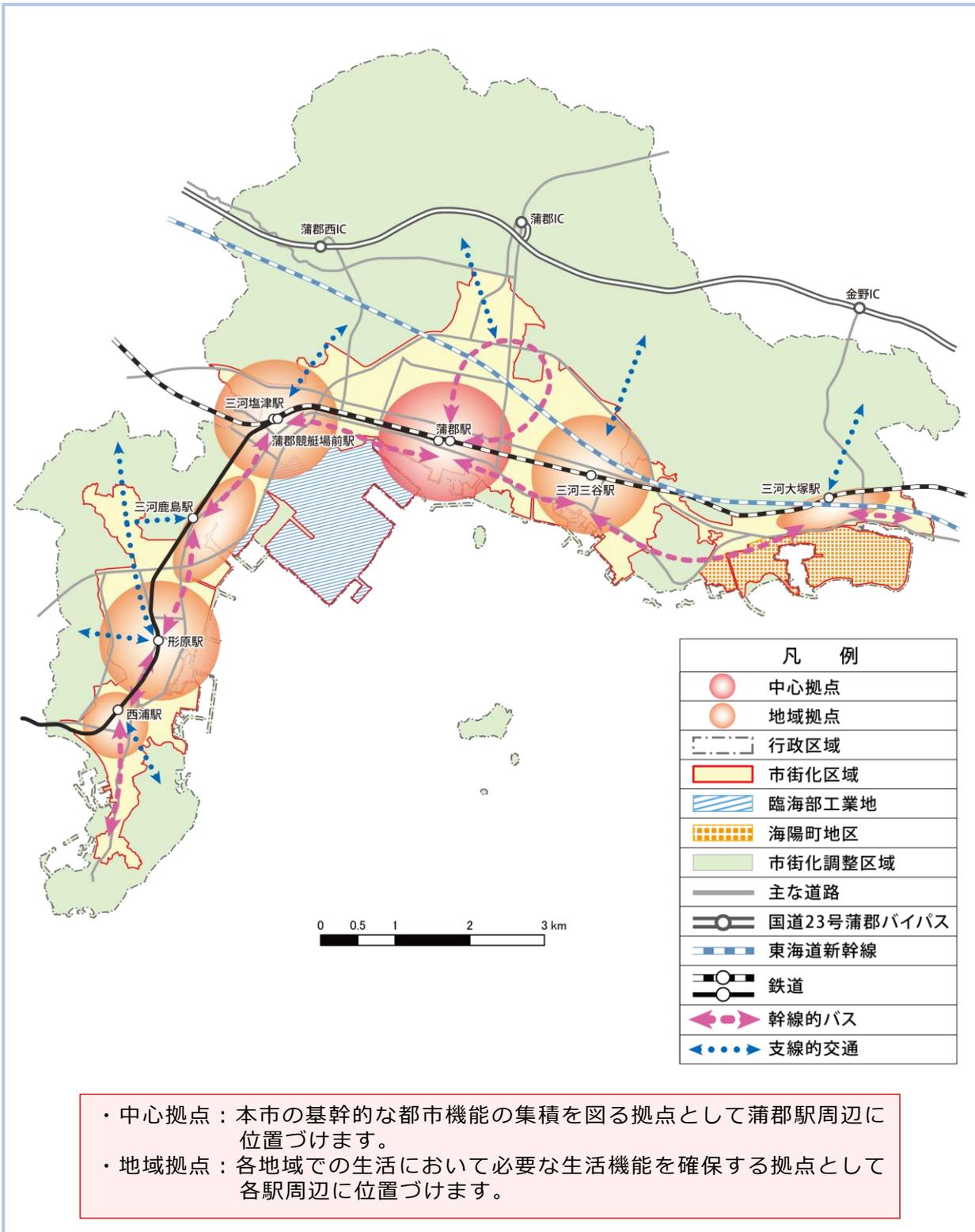
（まちづくりの基本方針）

- 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。

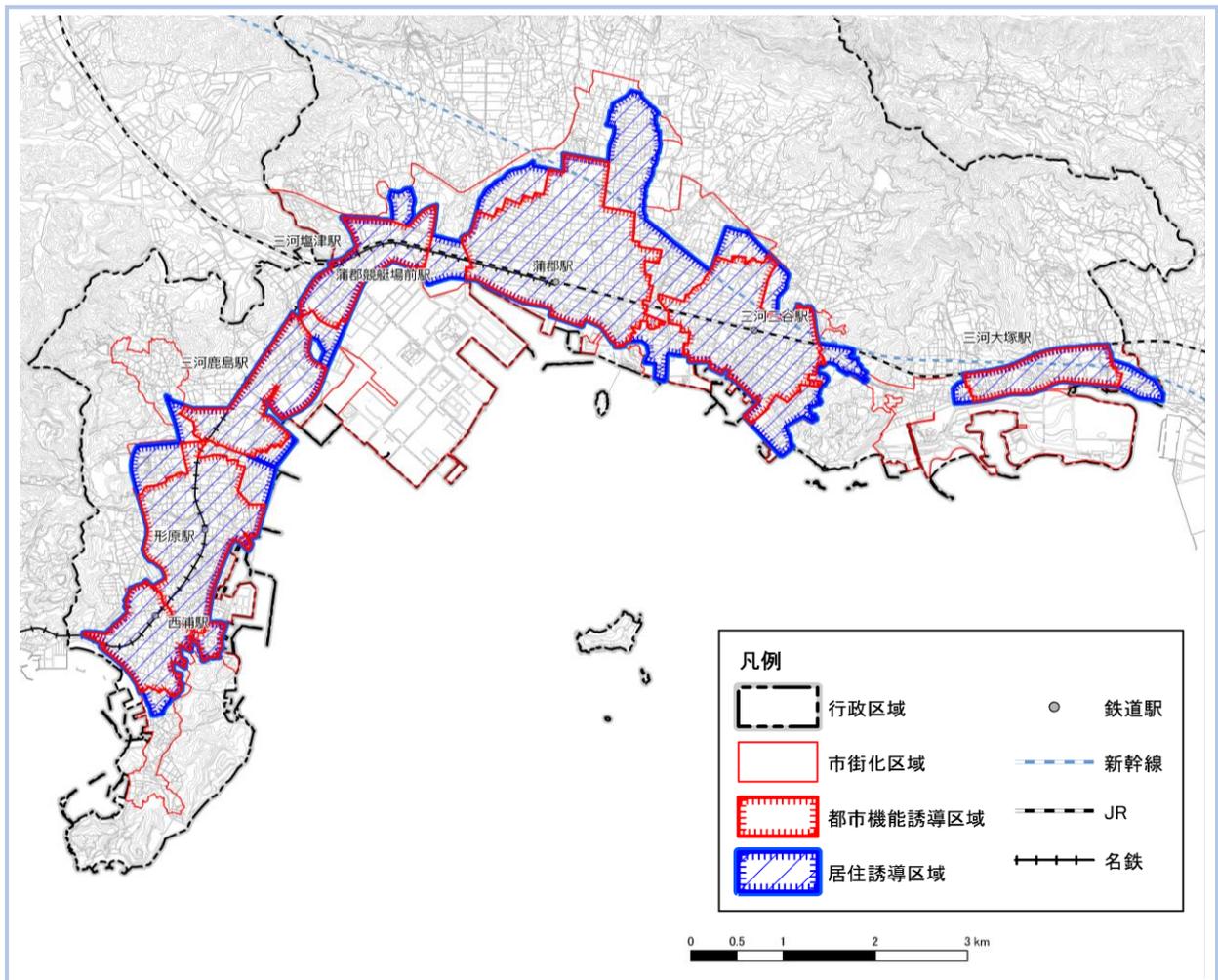
● 居住誘導区域

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・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合せください。

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

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	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）

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
- (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) 蒲郡市による特例措置の検討
- (6) 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
- (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 高齢者支援施策 ③ 障がい者支援施策
- (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り組み ② 幹線道路の整備
- (3) 住宅施策
① 空家等対策事業

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合せください。

計画の推進と目標値

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、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 (2015年) **47** 人/ha → 目標値 (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 (2015年) **15,366** 人/日 → 目標値 (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。

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年毎に継続的に確認を行います。

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

