

## 都市づくりの現況と基本的な課題

## 本市の特性

地域経済の特性	
人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 少子高齢化の進行</li> <li>● 人口減少は進行しているが、近年は転入超過（周辺市町も転入超過）</li> <li>● 土地区画整理事業施行区域等で人口が増加</li> <li>● 都市の核となる「蒲郡駅から三河三谷駅周辺」や「形原駅から西浦駅周辺」で人口減少・少子高齢化が進行</li> </ul>
世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 世帯数は増加傾向</li> <li>● 転入超過であるが、世帯当たり人員は転入より転出が多い</li> </ul>
経済活動等	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 市内の従業者数は減少傾向</li> <li>● 耕地面積や魚類取扱高は減少傾向</li> <li>● 製造品出荷額等や商品販売額（特に小売業）は増加傾向</li> <li>● 自然、歴史・文化、温泉・スポーツ・レクリエーションの県内有数の観光資源が立地しているが、新型コロナウイルス感染症拡大により入込客数は減少</li> <li>● 地価は概ねの地点で下落傾向な一方で、蒲郡駅北側では上昇傾向</li> </ul>
財政	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 高齢者等の福祉に必要な民生費が増加</li> </ul>

## 土地利用・都市施設等の特性

都市機能施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 基幹的な都市機能施設は、蒲郡駅周辺に集積</li> <li>● 身近な都市機能施設は、各鉄道駅周辺に集積（日常生活の利便性は確保）</li> </ul>
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 海・山の豊かな自然が市街地の近くに存在</li> <li>● 比較的コンパクトな市街地を形成</li> <li>● 市街化区域内（工業専用地域を除く）の18%で土地区画整理事業を実施</li> <li>● 実施中の土地区画整理事業は概ね完了（建物移転率：92%～99%）</li> <li>● 土地区画整理事業の区域内で住宅用地が増加</li> <li>● 土地区画整理事業が未実施の区域では幅員の広い道路や公園・緑地が少ない</li> <li>● 住工混在の土地利用（準工業地域の住宅用地率が高い）</li> <li>● 駅周辺に細かな低未利用地や古い建物が多く分布</li> <li>● 埋立地のうち、中心市街地に近接した区域や海陽町にまとまった低未利用地</li> <li>● 戸建て空き家の増加</li> <li>● 埠頭を有する浜町での工業施設の立地</li> <li>● 国道23号バイパスインターチェンジ周辺での工業系の土地利用</li> </ul>
都市交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市計画道路の整備率は71%で、未整備区間も市街化区域内では概ね2車線以上が確保されているが、都市計画決定から長期間未整備の区間がある</li> <li>● 国道23号バイパス蒲郡インターチェンジでの慢性的な渋滞</li> <li>● 蒲郡駅周辺の幹線道路への大型車の流入</li> <li>● 自転車や徒歩の分担率が減少し、自動車分担率が増加</li> <li>● 自動車運転免許を保有しない後期高齢者が多い</li> <li>● 公共交通での人口カバー率：90.4%</li> <li>● 鉄道・路線バスの利用者が減少傾向</li> </ul>
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市計画公園の整備は概ね完了（決定38公園のうち33公園が整備済み）</li> <li>● 三河大塚駅や西浦駅周辺等で身近な場所に公園等がない</li> <li>● 供用後の公園のうち、半数が40年以上経過</li> </ul>
下水道	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 整備率：71.2%、普及率：66.5%</li> <li>● 供用開始から40年以上経過している区域がある</li> </ul>
河川	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 整備率 県管理河川：67%、市管理河川：95%</li> </ul>
災害リスク	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 洪水、高潮、津波による浸水想定が市街地に広がっている（特に高潮による市街地への影響範囲が広い）</li> </ul>
歴史・文化	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 国や県指定を含む貴重な文化財（9つの史跡と7つの天然記念物）</li> </ul>

## 対応・配慮事項

## 第5次蒲郡市総合計画

- ① 笑顔つながる幸せに暮らせるまちづくり
- ② 人と文化を未来につなぐまちづくり
- ③ 豊かな自然とともに安心して住み続けられるまちづくり
- ④ にぎわいと元気あふれるまちづくり
- ⑤ 人と人がつながり快適な暮らしを支えるまちづくり
- ⑥ 市民とともに歩むまちづくり

## 東三河都市計画区域マスタープラン

- ① 暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換
- ② リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進
- ③ 力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進
- ④ 大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保
- ⑤ 自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進

## 市民ニーズ

## 重要度：高

- ・ 海や山などの自然環境の保護
- ・ 災害に強いまちづくり
- ・ 交通安全・防犯対策
- ・ 公共交通の利便性の確保
- ・ 生活道路の整備

## 満足度：低

## 居住地周辺に

## 求めるまちの

## 姿

- ・ 駅周辺などの市街地整備
- ・ 店舗が充実したまち
- ・ 防災性に優れたまち
- ・ 身近な生活基盤（生活道路や子供の遊び場等）が整ったまち

## 今後の見通し

- ・ 人口減少と少子化の進行
- ・ 高齢化率の増加
- ・ 国道23号バイパスの全線開通
- ・ 周辺自治体での工業用地開発構想
- ・ サーキュラーシティの推進
- ・ リニア中央新幹線の開業

## 本市を取り巻く社会環境の変化

- ・ SDGsの実現
- ・ 甚大化している災害リスクへの対応
- ・ グリーン社会の実現
- ・ コンパクトな拠点とネットワークの構築
- ・ 居心地が良く歩きたくなるまちなかの推進
- ・ スマートシティの推進

## 都市づくりの基本的な課題

## 転入・定住の促進

- ・ 持続可能なまちづくり推進の担い手となる若い世代の転入を促進するとともに、家族構成やライフステージ、働き方等が変化しても将来にわたり定住してもらえるまちづくりが必要です。

## 今後の見通し等を踏まえた産業振興

- ・ 農業、水産業、工業、商・サービス業、観光業等の産業の担い手確保を支援するまちづくりが必要です。
- ・ 周辺地域の状況や国道23号バイパス開通等の社会情勢の変化により、人やモノの流れが変化することを見据え、多様な産業や働き方の受容も想定したまちづくりが必要です。

## 本市特有の豊かな自然・歴史文化の活用

- ・ これまでに守り・育まれてきた海や山などの豊かな自然や文化財等は、本市特有の資源として保全・活用することが必要です。

## 都市の拠点となるエリアの再生

- ・ 本市の生活の中心であり、多様な交流の中心地として、蒲郡駅周辺の魅力の向上や歩行者の快適性向上が必要です。
- ・ 各駅周辺では低未利用地が点在する中、市民満足度も低下しており、駅周辺の市街地の魅力向上が必要です。

## 快適で持続可能な生活環境の確保

- ・ 住工混在地域や空き家等の増加に対して、これまでに培われてきた産業や地域のコミュニティ等に配慮しながら、快適に生活できる計画的な土地利用の誘導が必要です。
- ・ 自然との共生や持続可能性に配慮したまちづくりが必要です。

## 既存ストックの活用、老朽化への対応

- ・ これまでに形成された比較的コンパクトな都市構造やその中で整備された都市施設・公共交通を活かしたまちづくりが必要です。
- ・ 整備後長期間経過した施設については、社会的潮流や市民ニーズ等を踏まえた、活用・再編・長寿命化等の検討が必要です。

## 災害リスクに対する安全確保

- ・ 全国的に甚大化・頻発化する自然災害に対し、まちづくりとの調和を図りながら災害リスクに対する安全の確保が必要です。