

Ⅱ 現況分析及び 都市づくりの課題の整理

1

現況分析

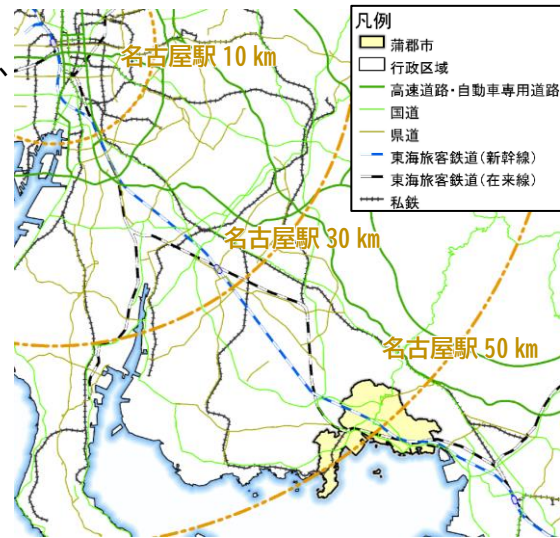
1-1 市の概要

(1) 位置

本市は愛知県の南東部、知多半島と渥美半島に囲まれた三河湾の奥に位置しています。名古屋市の中心部から約 50 km、東海道本線により JR 名古屋駅までは約 40 分と近い位置にあります。東海道新幹線駅の豊橋駅とは約 10 分と広域的な公共交通の利便性が高い都市です。また、名鉄蒲郡線により西尾市とも連絡しています。

鉄道に加えて、国道 23 号バイパスなどの幹線道路で諸都市と結ばれ、東名高速道路音羽蒲郡 IC へも容易にアクセスが可能です。

■蒲郡市の位置図

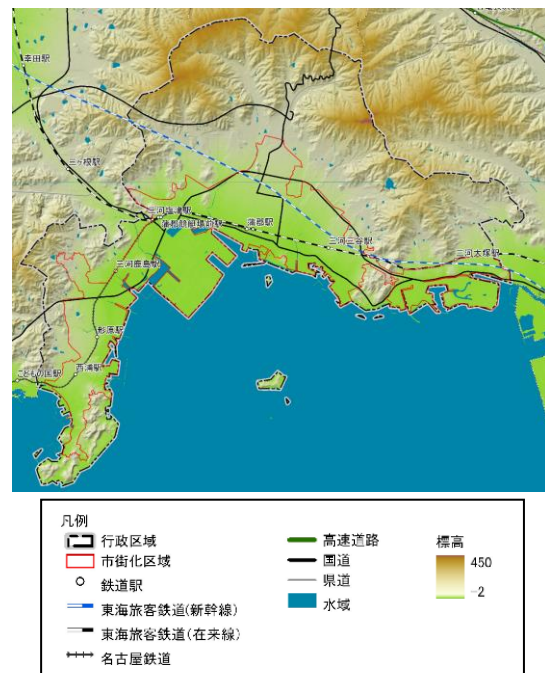


(2) 地形

本市は、北と東西の三方を山と丘陵部に囲まれ、南側は三河湾に面しており、三河湾国定公園の中心地です。

海・山の自然が豊かで、三河湾沿岸に快適に暮らすことができる市街地を形成しています。

■蒲郡市の地形図



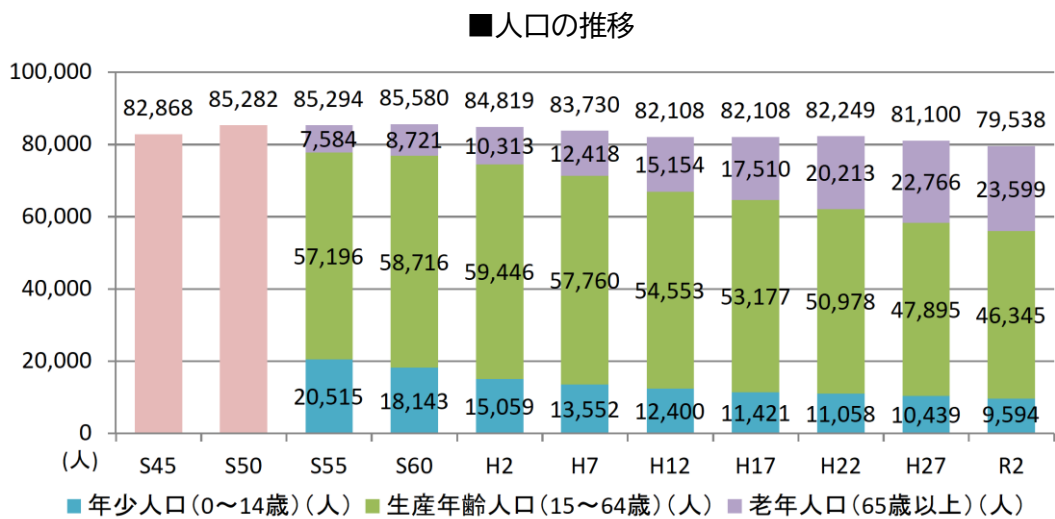
1-2 人口・世帯

(1) 人口の動向

① 人口の推移

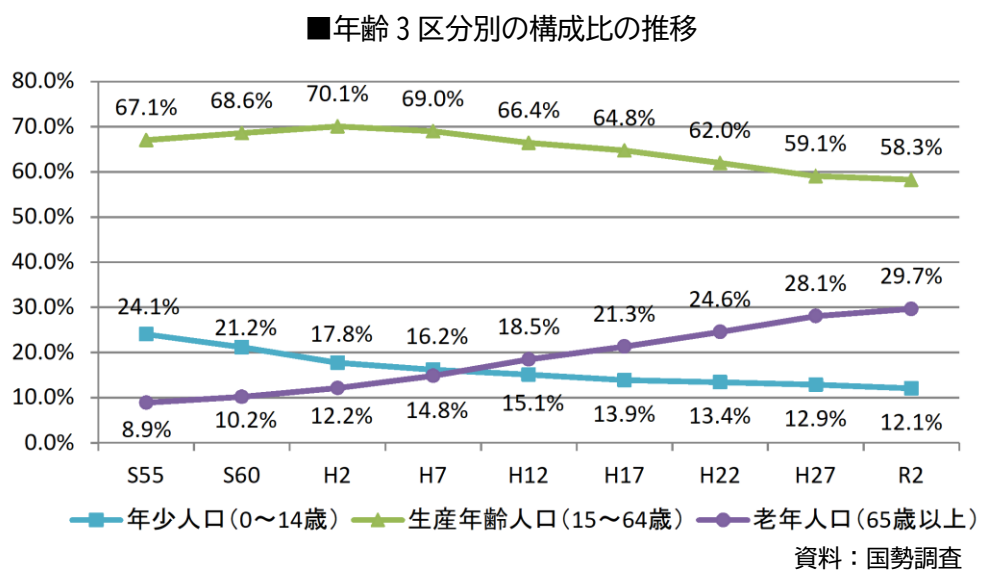
本市の人口は、昭和 60 年ごろをピークとし、それ以降は減少しています。

年齢区分別の人口を見ると、年少人口や生産年齢人口は減少していますが、老年人口は増加しています。現在の全人口に対する老年人口の割合は 29.7%で、4 人に 1 人以上が 65 歳以上となっています。



※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

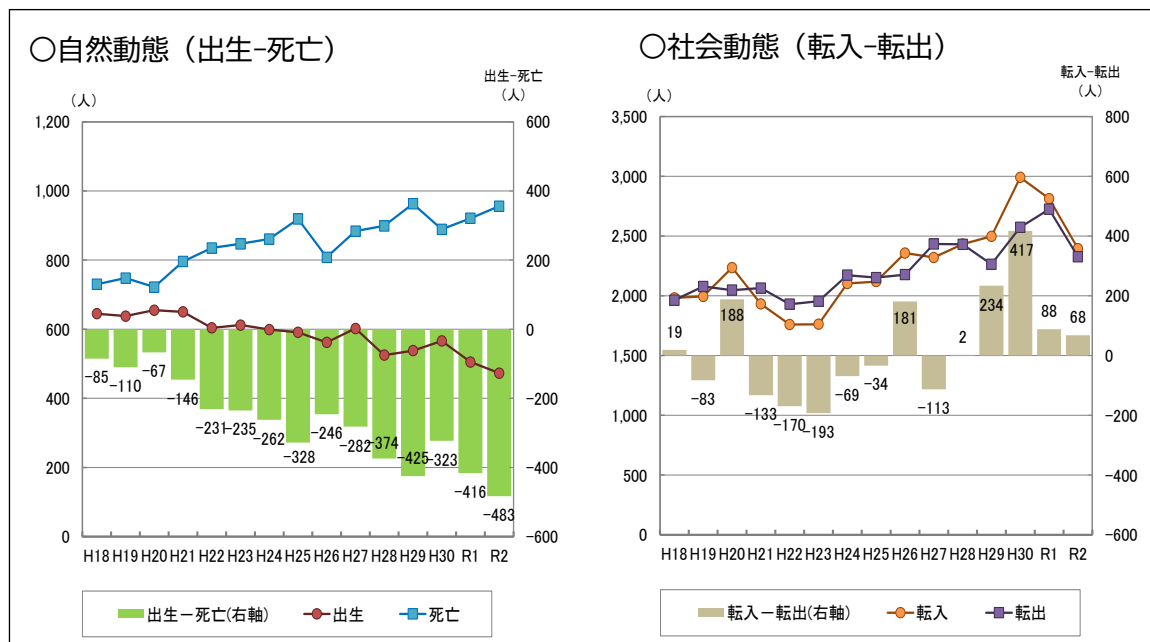
資料：国勢調査



② 人口動態（自然増減・社会増減）

現行計画策定時以降の人口動態を見ると、自然動態は、自然減の状況が継続しています。一方で、社会動態は、プラス・マイナスを繰り返していますが、平成28年度以降、転入超過の社会増加の状況が継続しています。

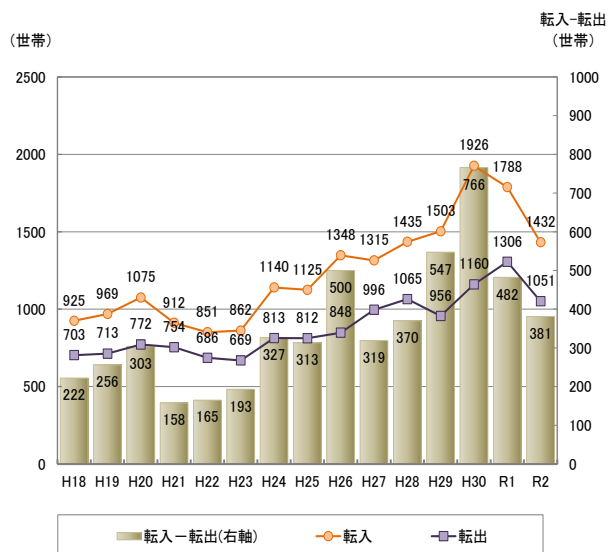
■人口動態



資料：住民基本台帳（各年度合計値）

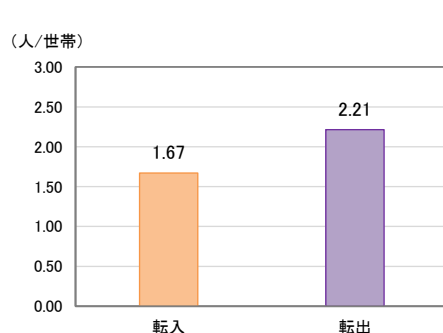
世帯の転出入を見ると、転出数より転入数が多い転入超過の状態が続いていますが、その差は平成30年以降小さくなっています。1世帯当たりの人員は転出世帯が多いことから、世帯数は転入超過であっても人口は転出超過（社会減）となっています。

■世帯の転出入の推移



資料：住民基本台帳（各年度合計値）

■転出入別の1世帯あたり人員 (R2)

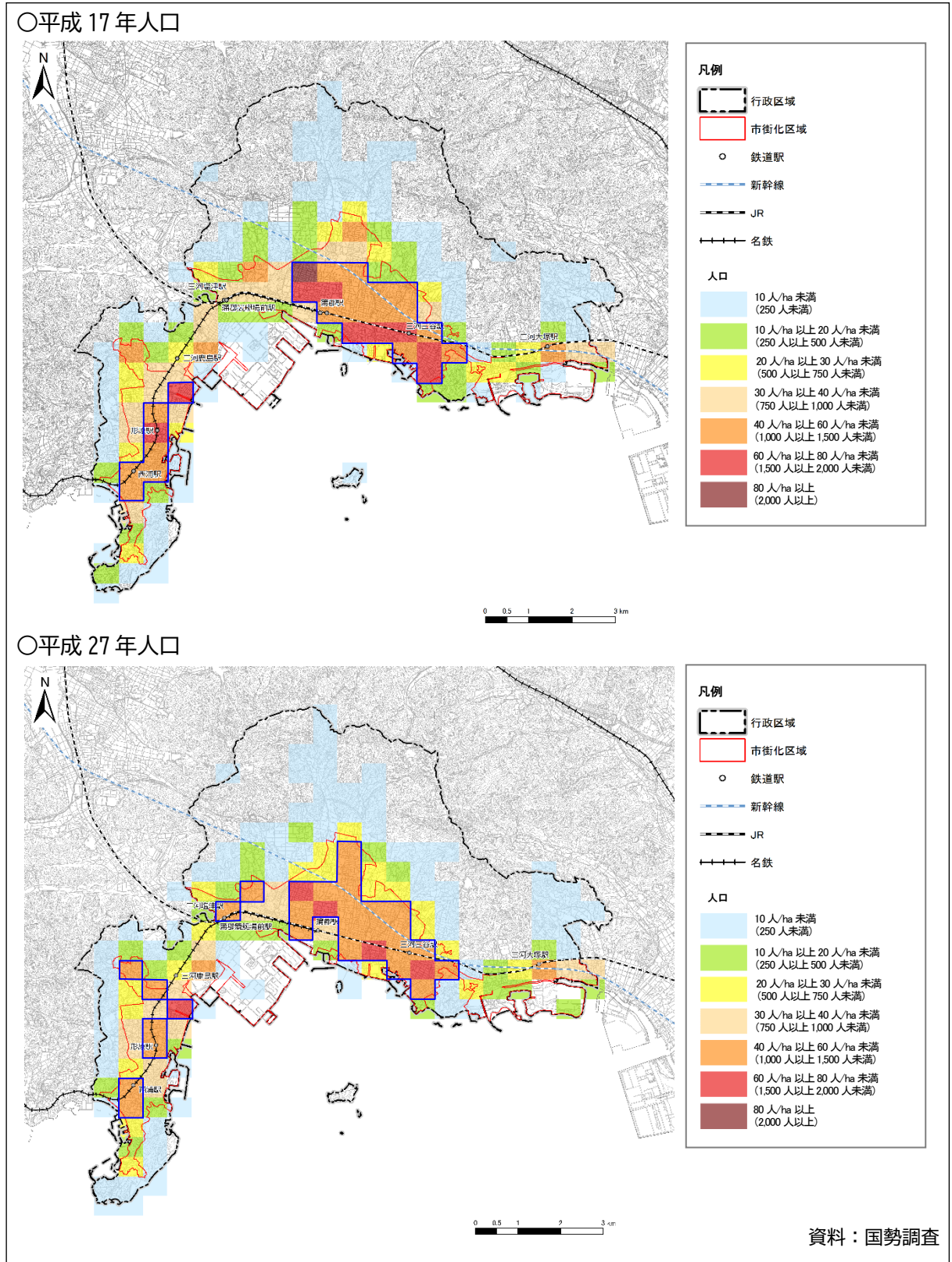


資料：住民基本台帳

③ 総人口の分布（500mメッシュ）

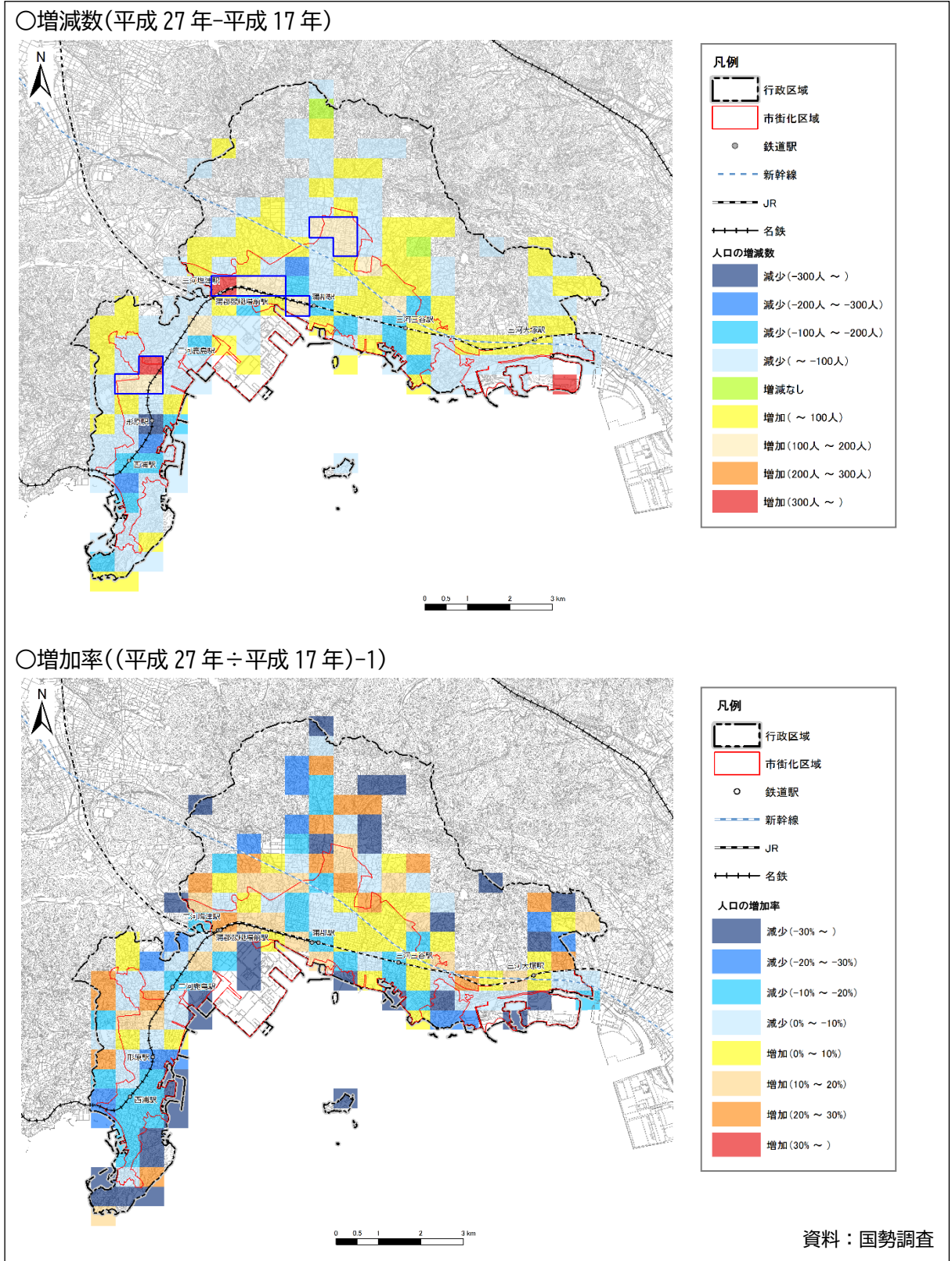
平成 17 年と平成 27 年の人口分布を見ると、蒲郡駅から三河三谷駅周辺や形原駅から西浦駅周辺の市街化区域に人口が集積しています。

■総人口の分布（500mメッシュ）



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)



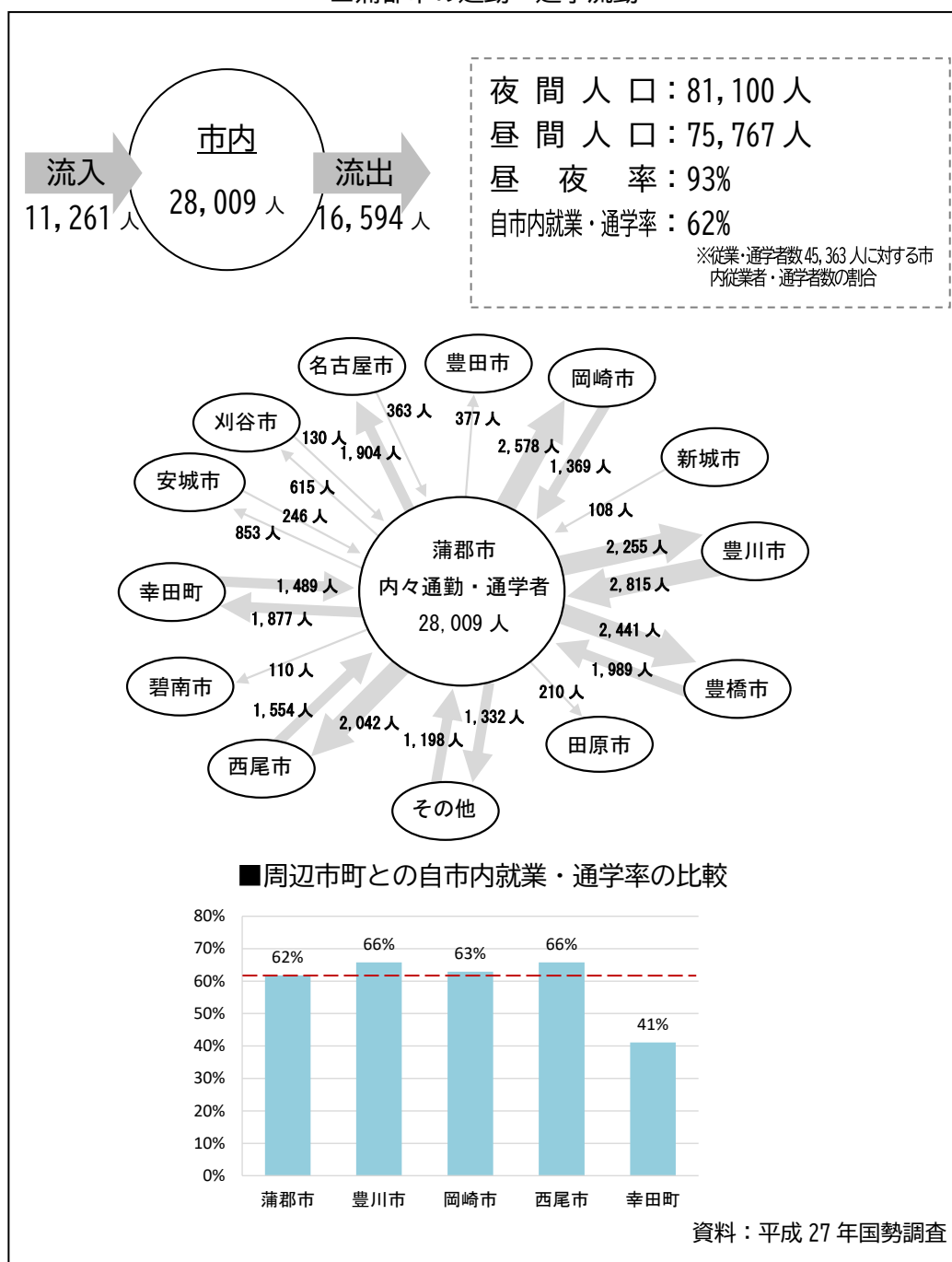
1-3 経済活動等

(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。都市別の流動を見ると、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



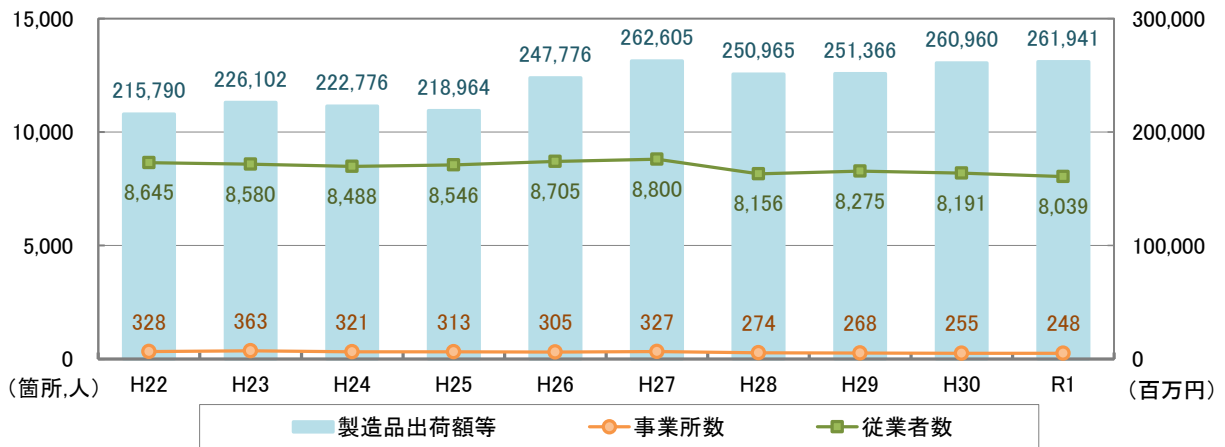
(2) 工業

事業所数は減少傾向にあり、令和元年は、約 10 年前の平成 22 年の 76%にあたる 248 箇所です。

従業者数は、平成 24～27 年まで減少から増加に転じていましたが、平成 28 年以降は減少傾向にあります。

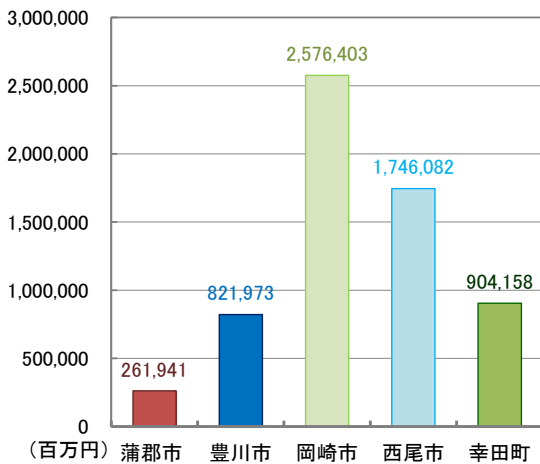
製造品出荷額等は増加傾向にあり、令和元年は、約 10 年前の平成 22 年の 1.2 倍にあたる 261,941 百万円です。

■工業の動向

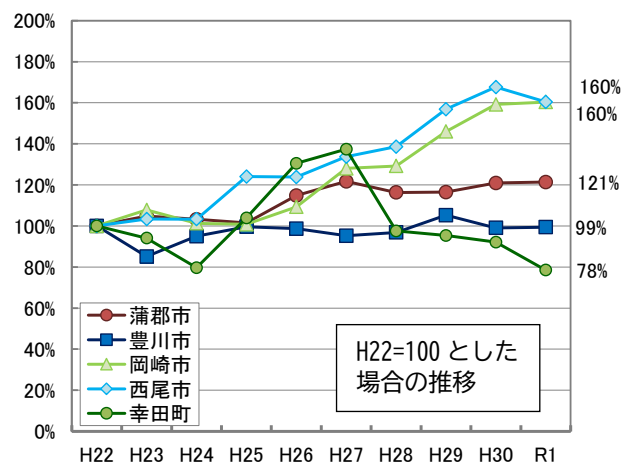


資料：工業統計

■製造品出荷額等の都市間の比較 (R1)



■製造品出荷額等の伸び率の都市間の比較



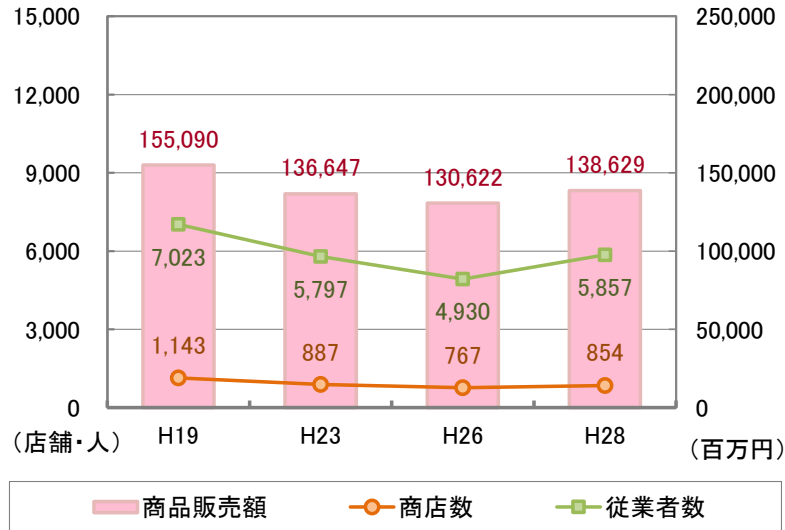
資料：工業統計

(3) 商・サービス業

商品販売額、店舗数、従業員数ともに中期的には減少していますが、平成28年は平成26年より増加しています。

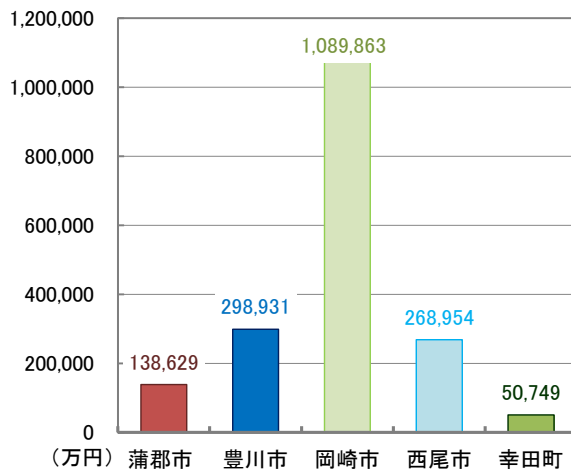
商品販売額の推移を周辺市と比較すると、減少率が大きい状況です。

■商・サービス業の動向

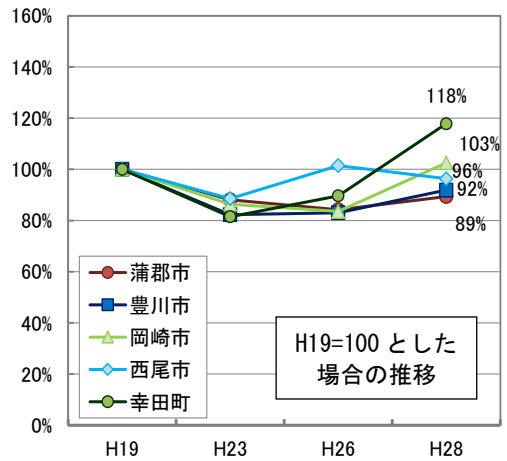


資料：(H19、H26)商業統計調査、(H23、H28)経済センサス活動調査

■商品販売額の都市間の比較 (H28)



■商品販売額の伸び率の都市間の比較

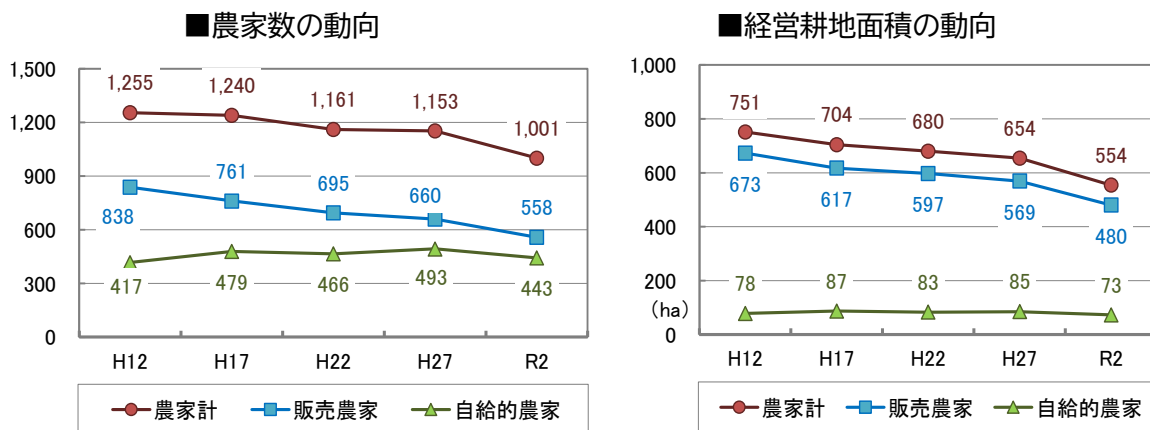


資料：(H19、H26)商業統計調査、(H23、H28)経済センサス活動調査

(4) 農業

販売農家数は減少傾向であり、自給的農家数は平成 27 年まで増加傾向でしたが、その後減少に転じています。

販売農家の経営耕地面積は減少傾向ですが、自給的農家はおおむね横ばいです。



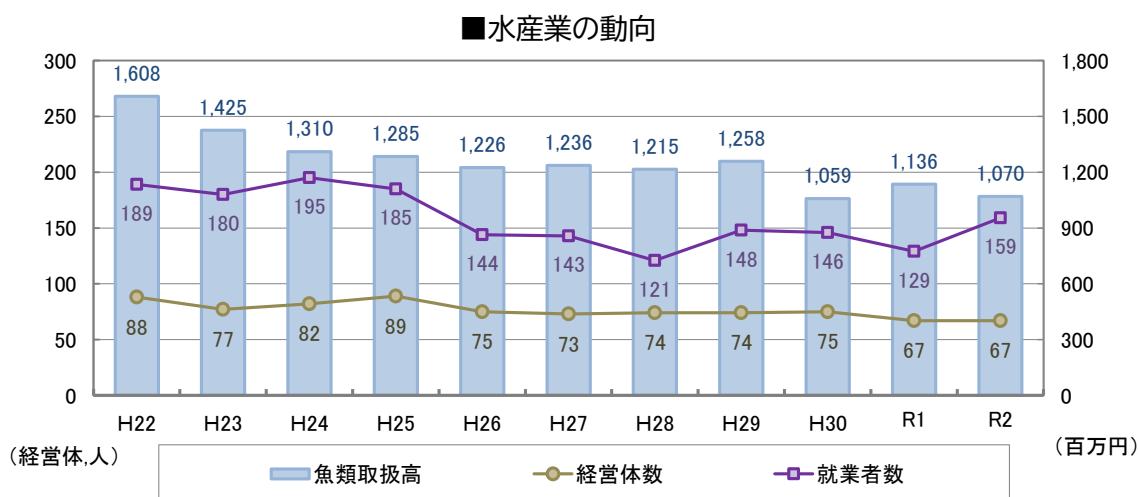
資料：農林業センサス

(5) 水産業

経営体数は平成 26 年以降でおおむね横ばいでしたが、令和元年には減少しています。

就業者数は、平成 28 年まで減少していましたが、その後増加傾向です。

魚類取扱高は、横ばいで推移する期間もありますが、平成 22 年以降減少傾向です。

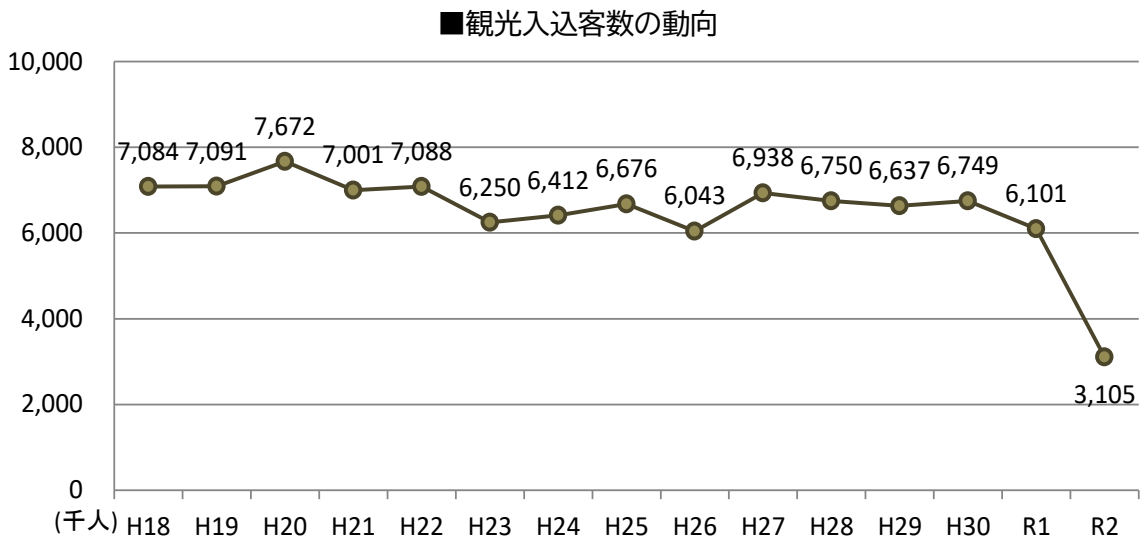
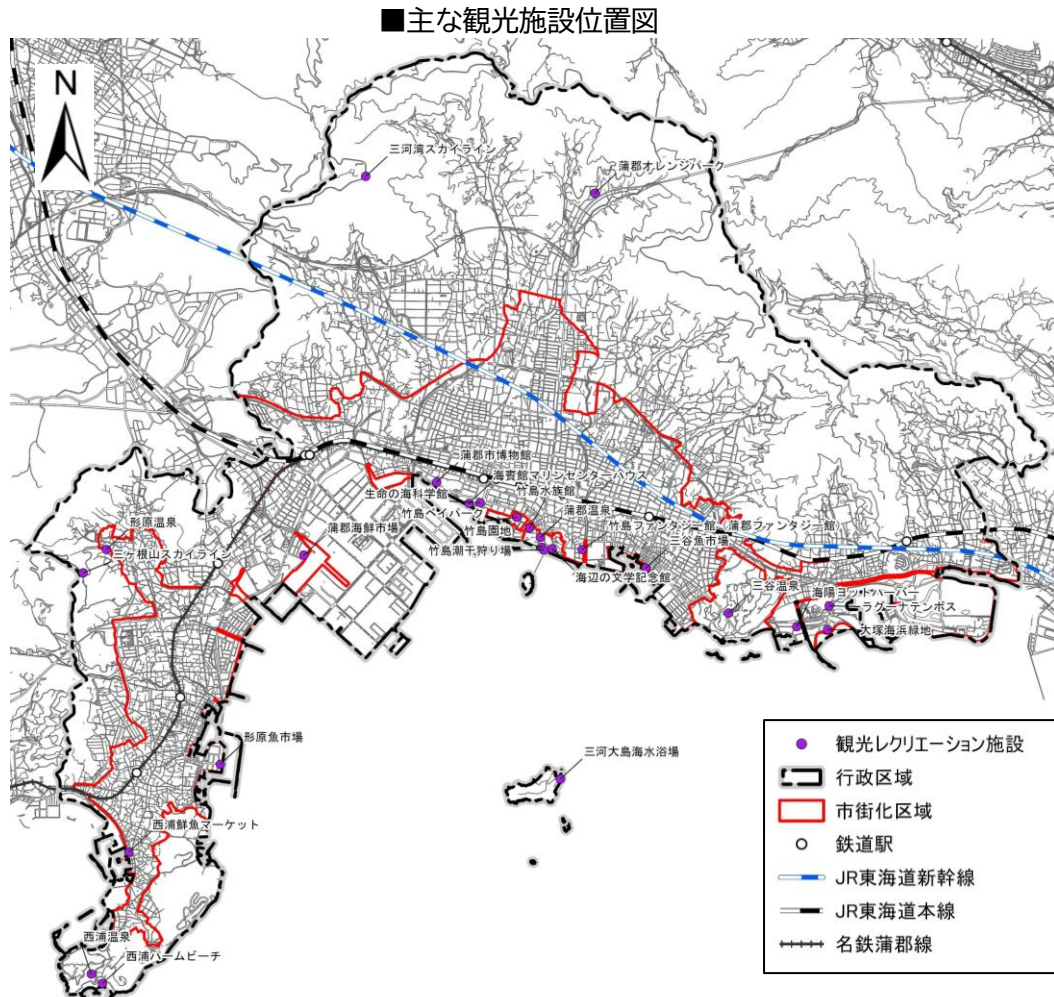


資料：蒲郡の統計

(6) 観光業

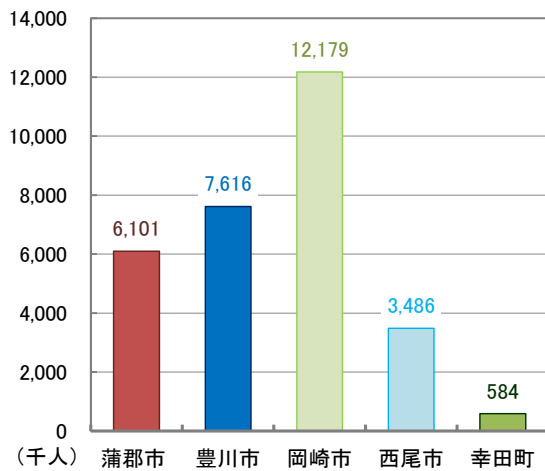
蒲郡市には、自然、歴史・文化、温泉・健康、スポーツ・レクリエーションの各分野における県内有数の観光施設が多数立地しています。

観光入込客数は、令和元年までは概ね横ばいで推移していましたが、令和2年は大きく減少しています。

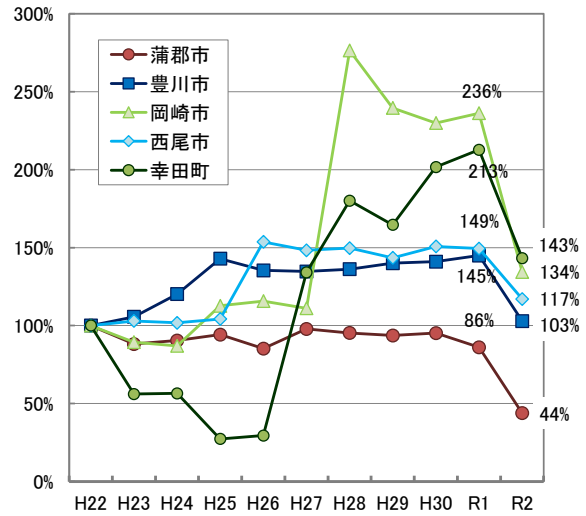


資料：愛知県観光レクリエーション利用者統計

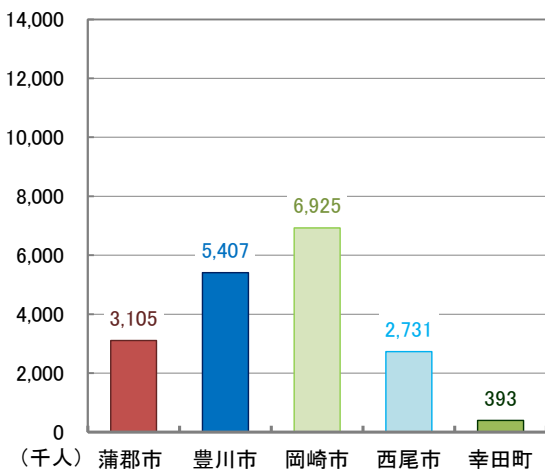
■観光入込客数の都市間の比較 (R1)



■観光入込客数の伸び率(H22=100)



■観光入込客数の都市間の比較 (R2)



資料：愛知県観光レクリエーション利用者統計

■観光入込客数と県内順位

区分	施設名	R1 入込客数 (区分別県内順位)	R2 入込客数 (区分別県内順位)
自然	竹島園地	370,308人 (3位)	168,871人 (5位)
歴史・文化	蒲郡オレンジパーク	492,000人 (23位)	229,200人 (25位)
温泉・健康	三谷温泉	288,671人 (3位)	110,395人 (5位)
	西浦温泉	228,570人 (6位)	105,904人 (6位)
	蒲郡温泉	225,746人 (7位)	137,386人 (4位)
	形原温泉	55,582人 (16位)	14,105人 (19位)
スポーツ・レクリエーション	ラグーナテンボス	2,558,420人 (1位)	1,583,756人 (1位)

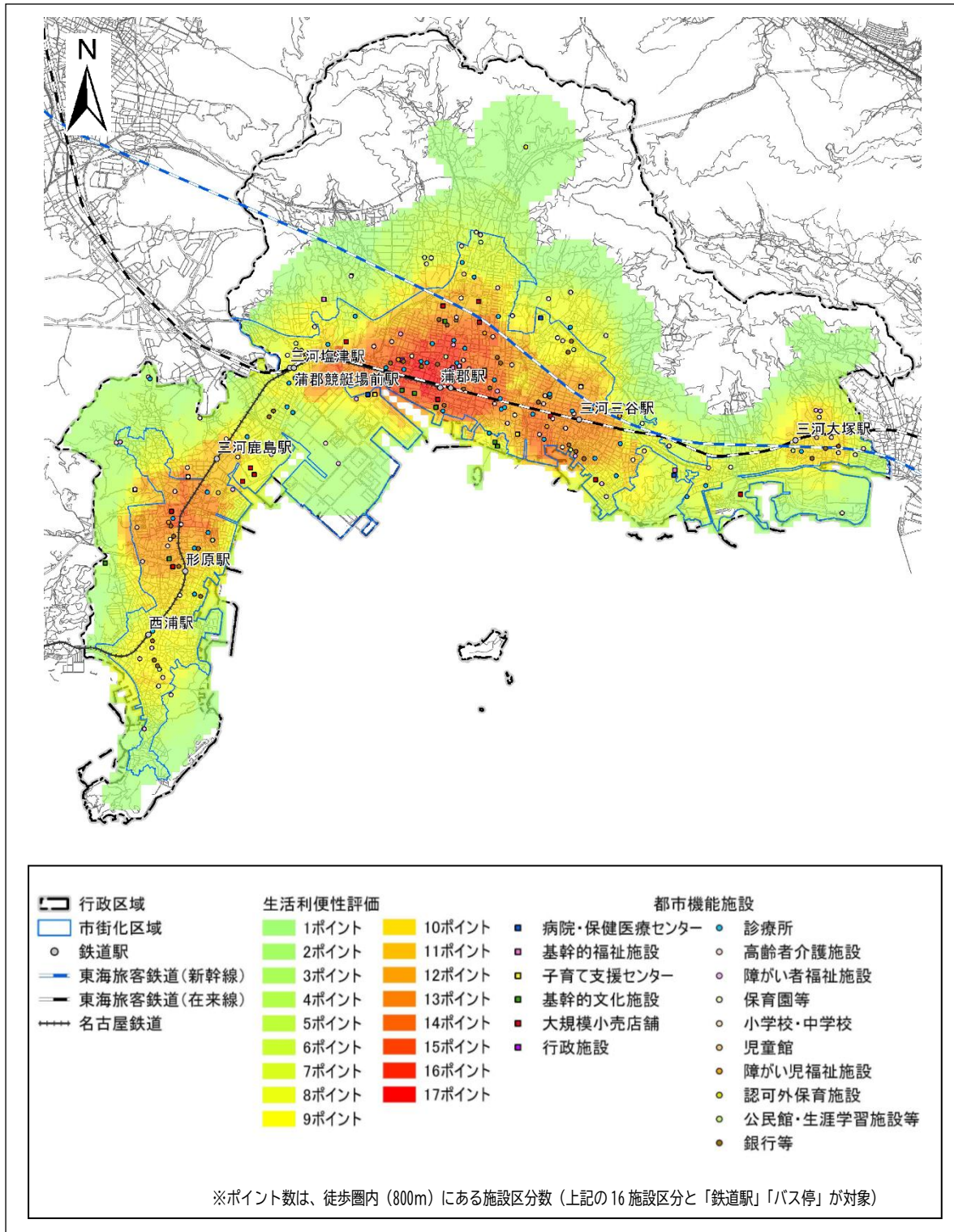
資料：愛知県観光レクリエーション利用者統計、蒲都市資料

1-4 都市機能及び土地利用の現況

(1) 都市機能施設の集積状況

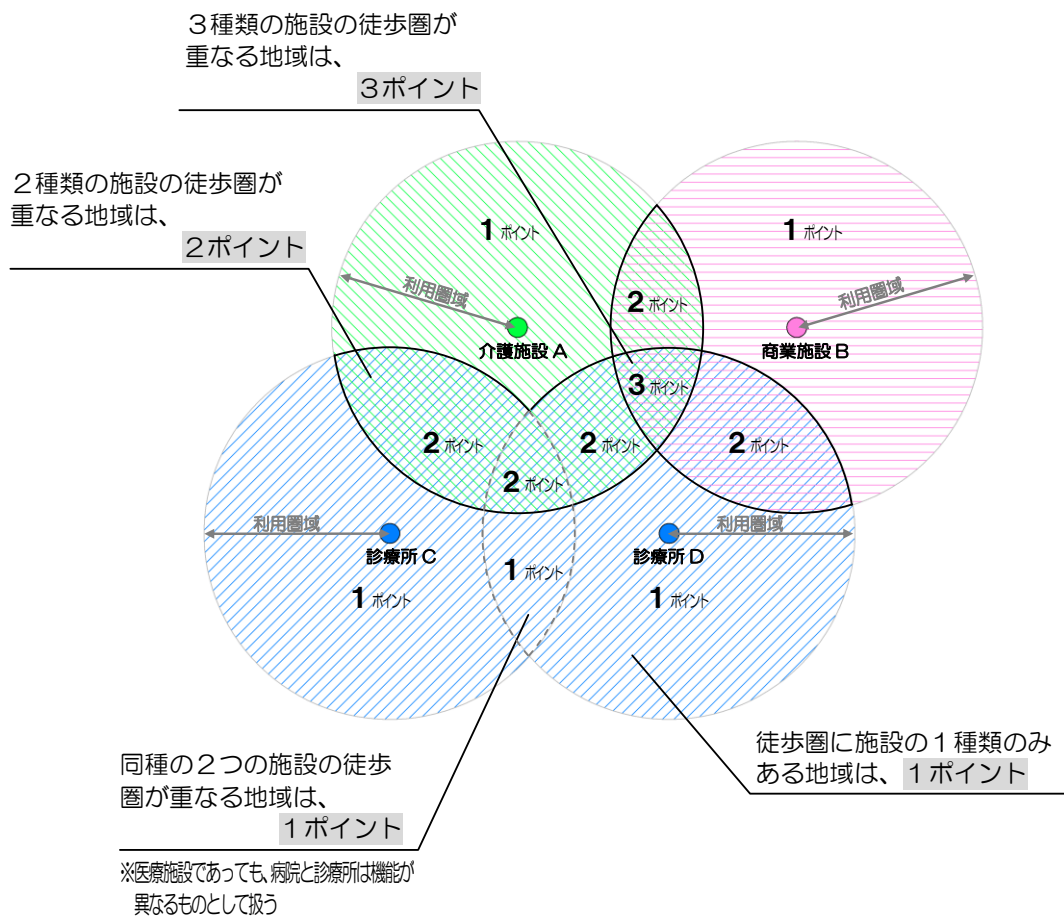
都市機能施設の集積状況を徒歩圏内(800m)にある施設区分数から把握します。都市機能施設は、蒲郡駅や三河三谷駅、形原駅等の鉄道駅周辺に集積し、利便性が高く比較的コンパクトな拠点が形成されています。

■都市機能施設の集積状況



(生活利便性評価におけるポイント数の計上方法)

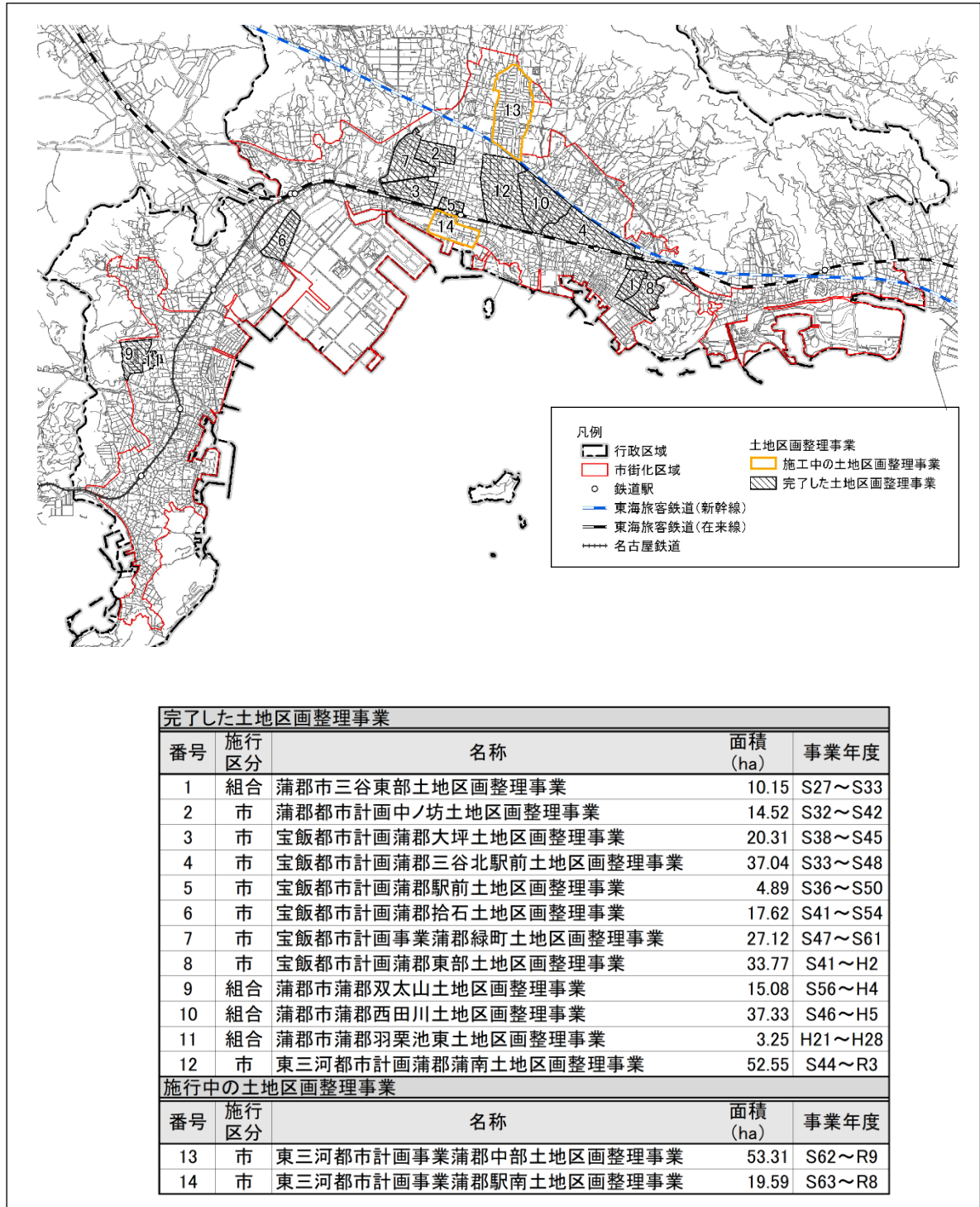
- ・ 様々な分野の都市機能が集積する地域を生活利便性が高い地域と考える。
- ・ 徒歩圏にある「施設（建物）」の数ではなく、徒歩圏にある「施設の種類（都市機能）」の数により評価する。
 ※診療所が2つある地域は、2つの施設があっても施設の種類（機能）は同じとし、ポイントは1とする。



(2) 市街地整備の動向（土地区画整理事業の実施状況）

蒲郡市では、市街化区域（工業専用地域を除く）の約18%が、土地区画整理事業の施行区域となっています。市内で12地区の土地区画整理事業が完了し、2地区が事業中です。なお、事業中の事業の建物移転は概ね完了（建物移転率93～100%）しています。

■土地区画整理事業施行箇所図

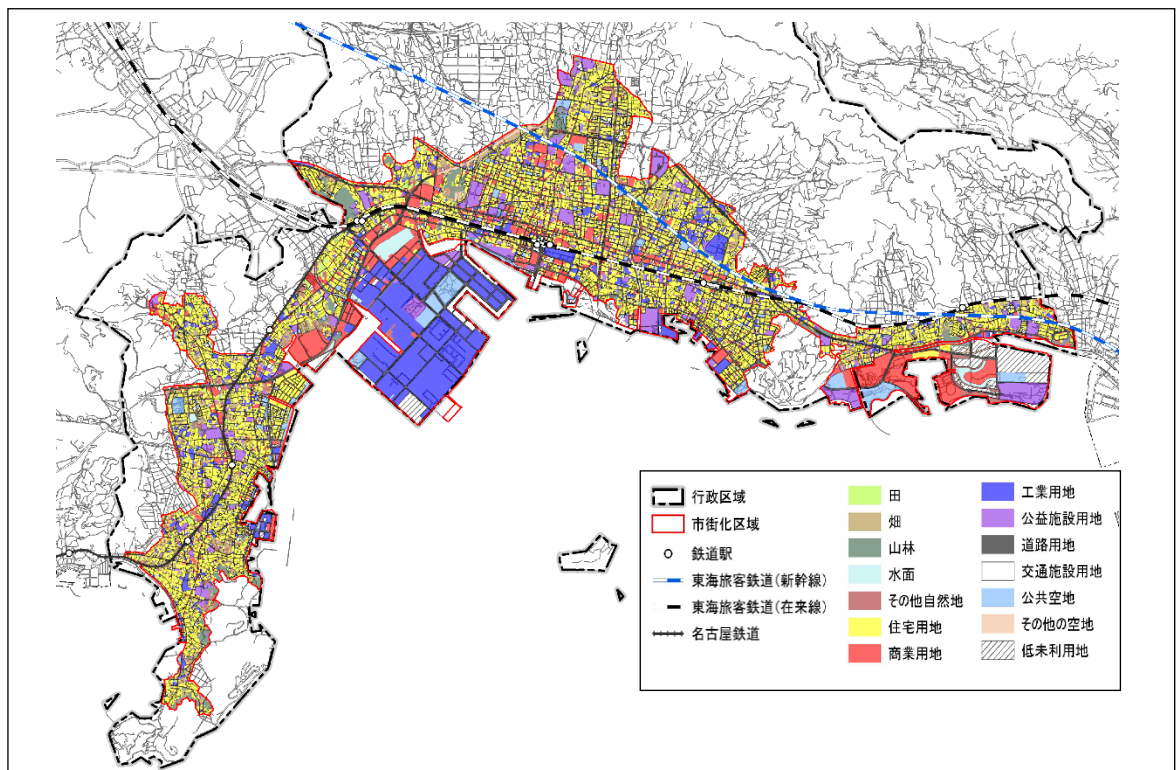


(3) 市街化区域内の土地利用

住宅用地の中に工業用地が分布している状況です。また、三河塩津駅や蒲郡競艇場前駅、三河鹿島駅にまとまった商業用地が分布しています。埠頭用地（交通施設用地）を有する浜町には、一団の工業用地が分布しています。一方で、蒲郡駅南側の臨海部や海陽町、浜町の一部において、まとまった低未利用地が分布しているほか、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います。

用途地域別に見ると、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、商業地域でも低未利用地が14%と多い状況です。準工業地域では、住宅用地が多く34%を占めています。

■土地利用現況図（市街化区域）



○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	商業用地	工業用地	公的・公益 用地	交通用地・ 公共空地等	その他空地	低未利用地	合計
第1種低層住居専用地域	38%	34%	1%	2%	2%	19%	0%	5%	100%
第1種中高層住居専用地域	16%	39%	3%	2%	8%	26%	0%	6%	100%
第1種住居地域	22%	36%	4%	2%	11%	20%	1%	5%	100%
第2種住居地域	12%	6%	10%	1%	17%	18%	0%	36%	100%
近隣商業地域	3%	41%	12%	3%	6%	28%	0%	8%	100%
商業地域	5%	19%	32%	1%	7%	22%	1%	14%	100%
準工業地域	12%	35%	12%	9%	5%	22%	0%	5%	100%
工業地域	7%	7%	6%	39%	3%	35%	0%	3%	100%
工業専用地域	1%	0%	0%	77%	3%	13%	0%	5%	100%
合計	13%	29%	9%	13%	7%	22%	0%	7%	100%

資料：平成30年度都市計画基礎調査

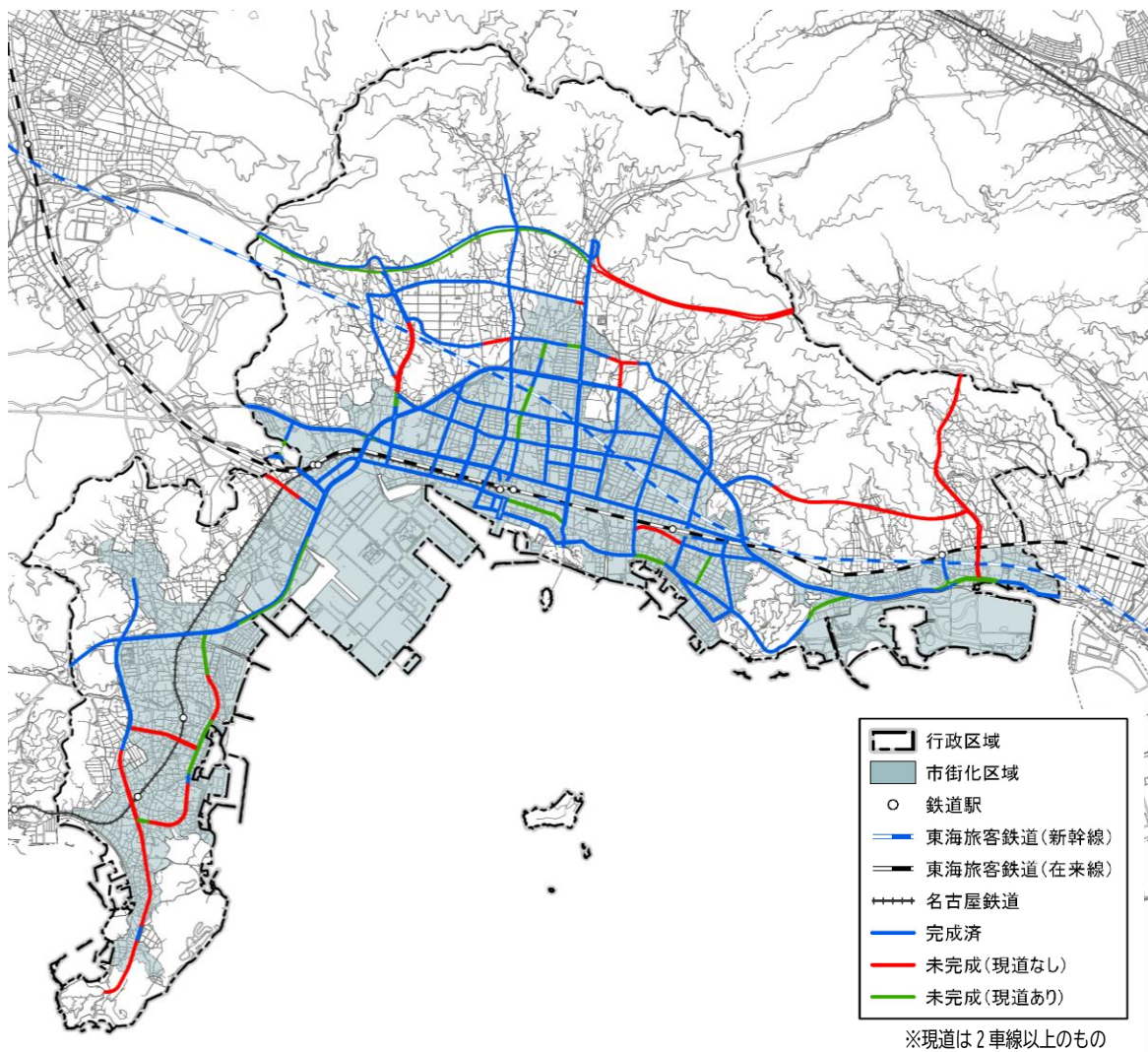
1-5 都市施設の整備状況

(1) 都市計画道路の整備状況

現在の都市計画道路は 42 路線、延長 91,570m、駅前広場 5 箇所、面積 28,900 m²が都市計画決定されています。令和 4 年 3 月 31 日現在での改良済は、道路延長約 70,270m(整備率 77%)、広場整備 4 箇所となっています。

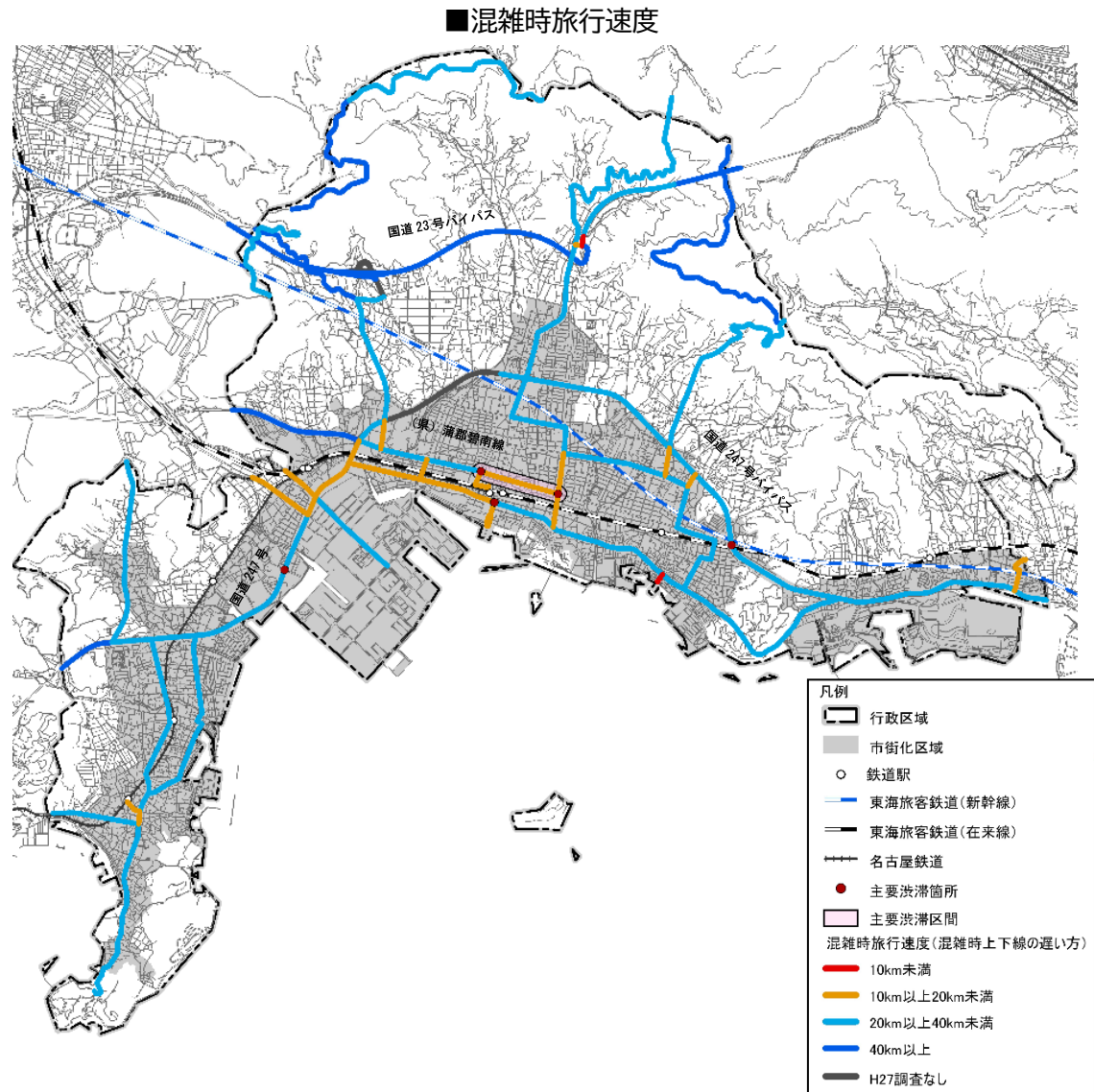
(都)名豊道路(国道 23 号蒲郡バイパス)や(都)大塚金野線といった広域交通網を形成する道路がネットワーク化されていない状況です。

■都市計画道路の整備状況



(2) 幹線道路網の混雑状況

蒲郡市では、(都)名豊道路(国道 23 号蒲郡バイパス)蒲郡インターチェンジや蒲郡駅周辺の道路、浜町付近の(都)名豊線(国道 247 号)が混雑しています。



資料：平成 27 年度 道路交通センサス、愛知県道路交通渋滞対策推進協議会

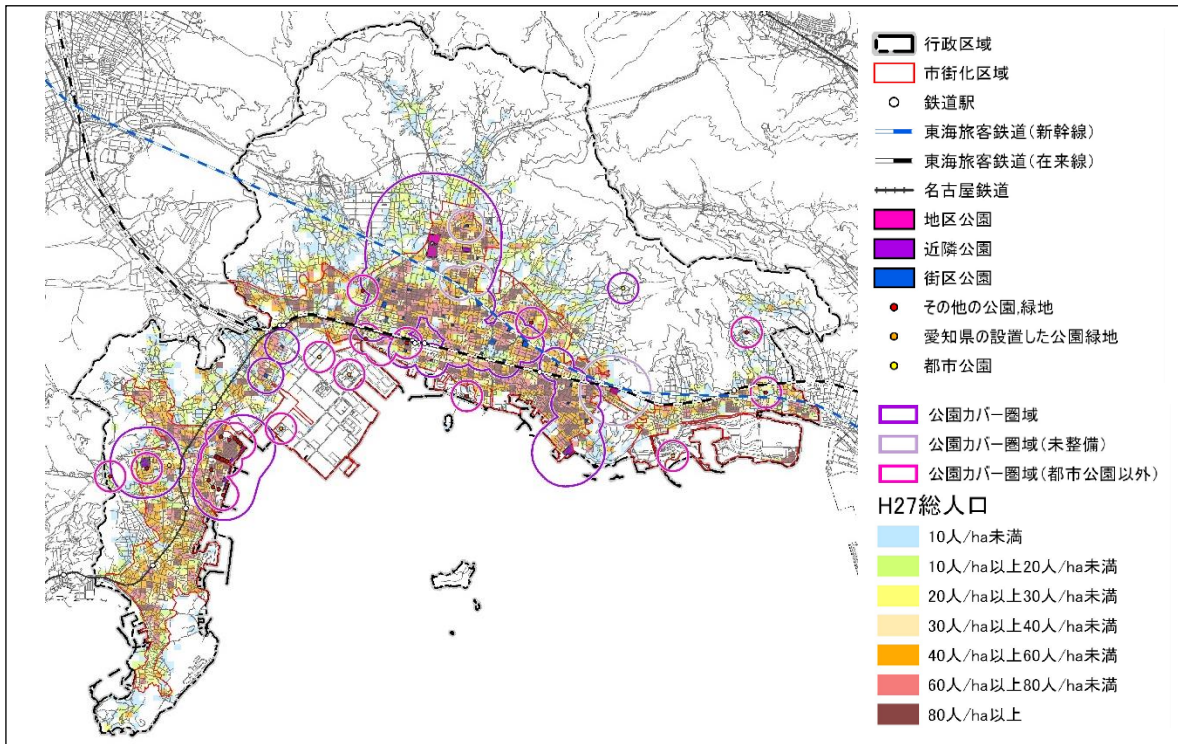
(3) 公園・緑地

令和4年3月31日現在では、都市計画決定した公園が全38箇所 23.29 ha、供用開始した公園が33箇所 21.41 ha（整備率92%）となっています。未整備の5つの公園のうち、星越公園は一部供用済みであり、その他の4公園は進捗中の蒲郡中部土地区画整理事業により整備される公園であることから、概ね整備は完了していると言える状況です。

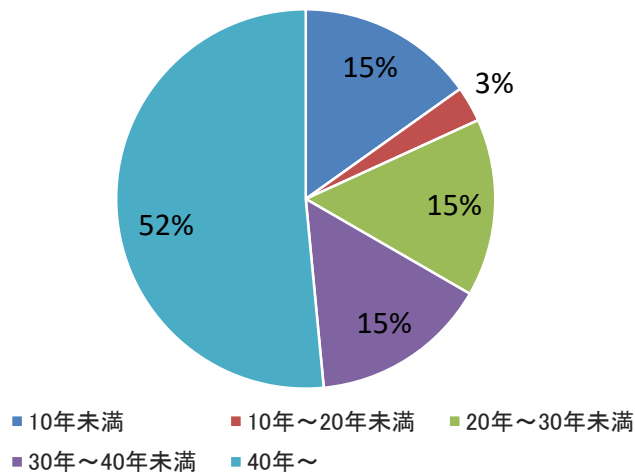
一方で、三河大塚駅や西浦駅周辺、三河三谷駅南側では、身近な場所に公園等がない状況です。

また、整備済み(供用開始済み)公園のうち、半数が供用開始から40年以上経過している状況です。

■都市公園の整備状況



■整備済みの都市計画公園の供用年数



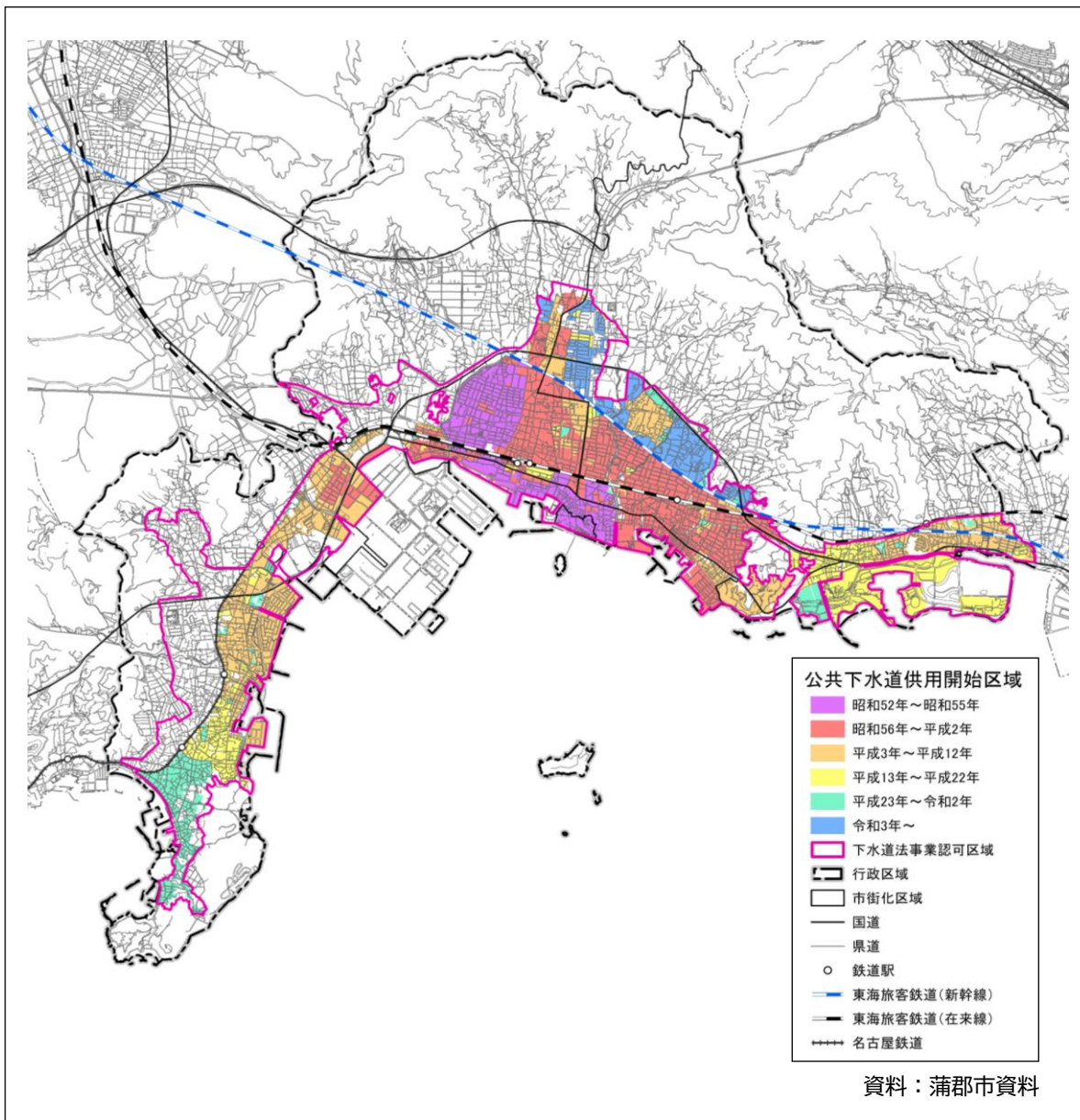
(4) 下水道

事業計画面積は、令和4年3月31日現在で1,808.2haであり、そのうち1,313.38ha(72.6%)が整備済みです。

処理区域内人口は54,986人で、普及率(行政人口に対する下水道利用可能人口の割合)は69.5%となっています。

供用開始から40年以上経過している区域があるなど、管路等の施設の老朽化が進行しています。

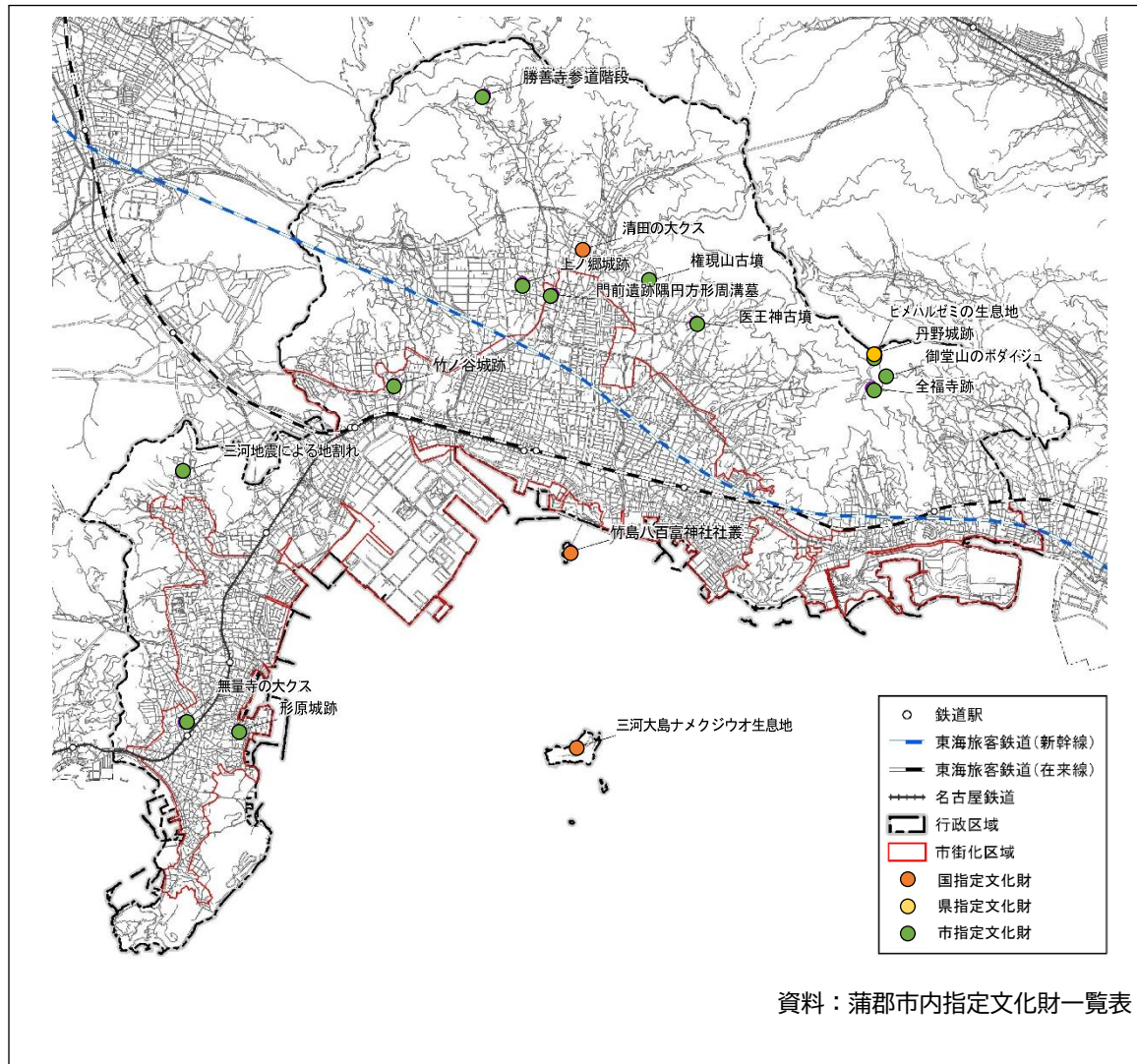
■公共下水道供用開始区域



1-6 歴史・文化施設

蒲郡市の文化財として、9つの史跡と7つの天然記念物が指定されており、清田の大クス、竹島八百富神社社叢、三河大島ナメクジウオ生息地が国の天然記念物として指定されています。

■ 史跡及び天然記念物の分布状況



2

市民ニーズの把握

2-1 調査の概要

ここでは、今後のまちづくりの方向性を検討するため、以下の調査により、本市のまちづくりに関する市民の意向を把握します。

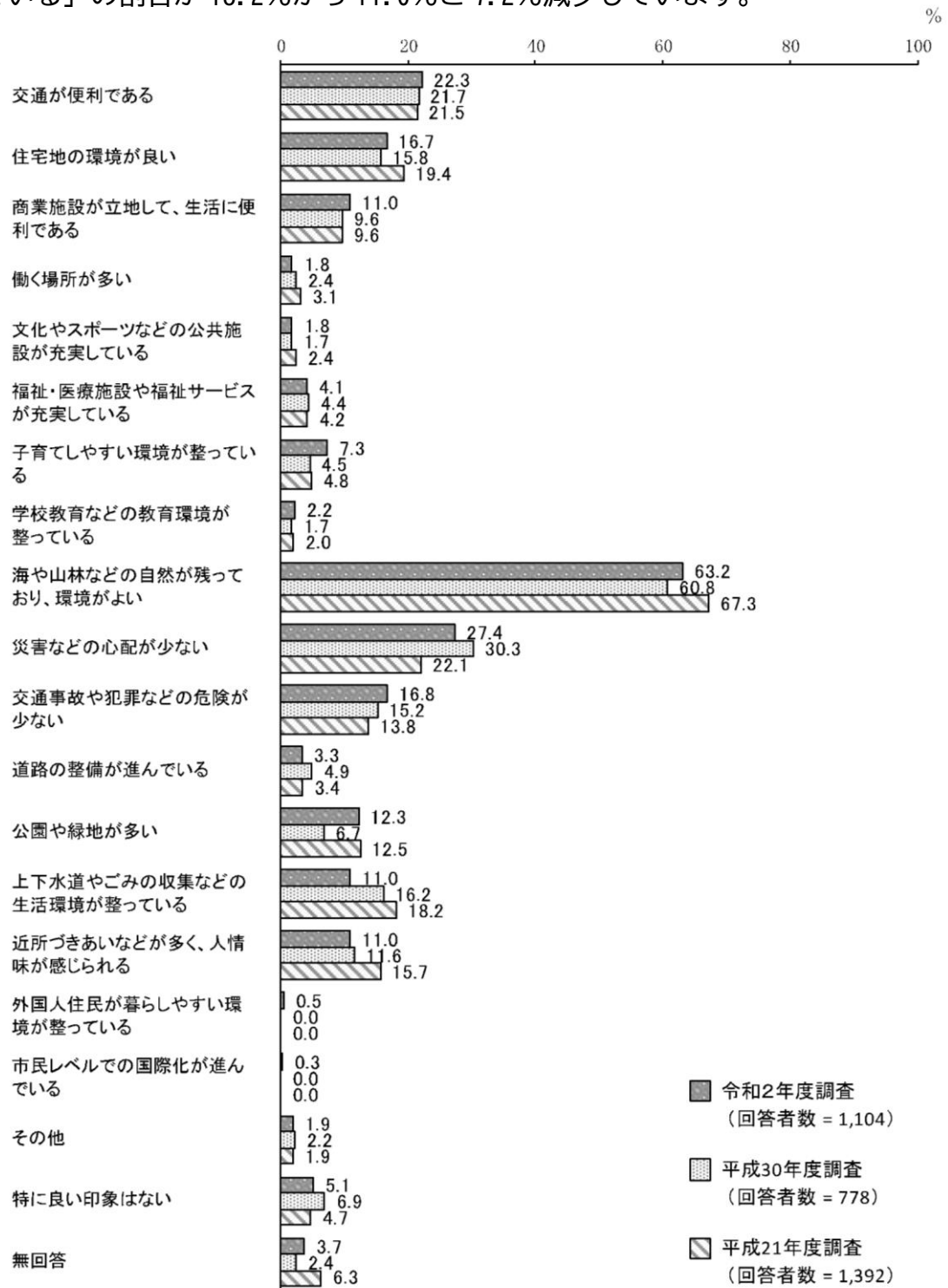
■調査概要

調査名	市民意識調査	蒲郡市のまちづくりに関するアンケート調査
目的・概要	今後の市政運営に活用することを目的に、市が進めている取り組みに対する評価や今後のまちづくりについての意向を把握するため実施した調査 (企画政策課が実施)	都市計画マスタープラン策定にあたり、生活環境の現状や本市の中心拠点である蒲郡駅周辺の今後のまちづくりについて市民の意向を把握するため実施した調査 (都市計画課が実施)
調査対象	18歳以上の市民 (無作為抽出)	18歳以上の市民 (居住地(中学校区)毎の人口割合に応じた調査票送付数を設定したうえで、無作為抽出)
調査期間	令和2年7月1日(水) ～令和2年7月20日(月)	令和3年8月13日(金) ～令和3年8月30日(月)
回収状況	配布数：2,000通 回収数：1,104通(回収率：55.2%)	配布数：2,200通 回収数：858通(うち郵送：670通、WEB：188通)(回収率：39.0%)

2-2 蒲郡市市民意識調査

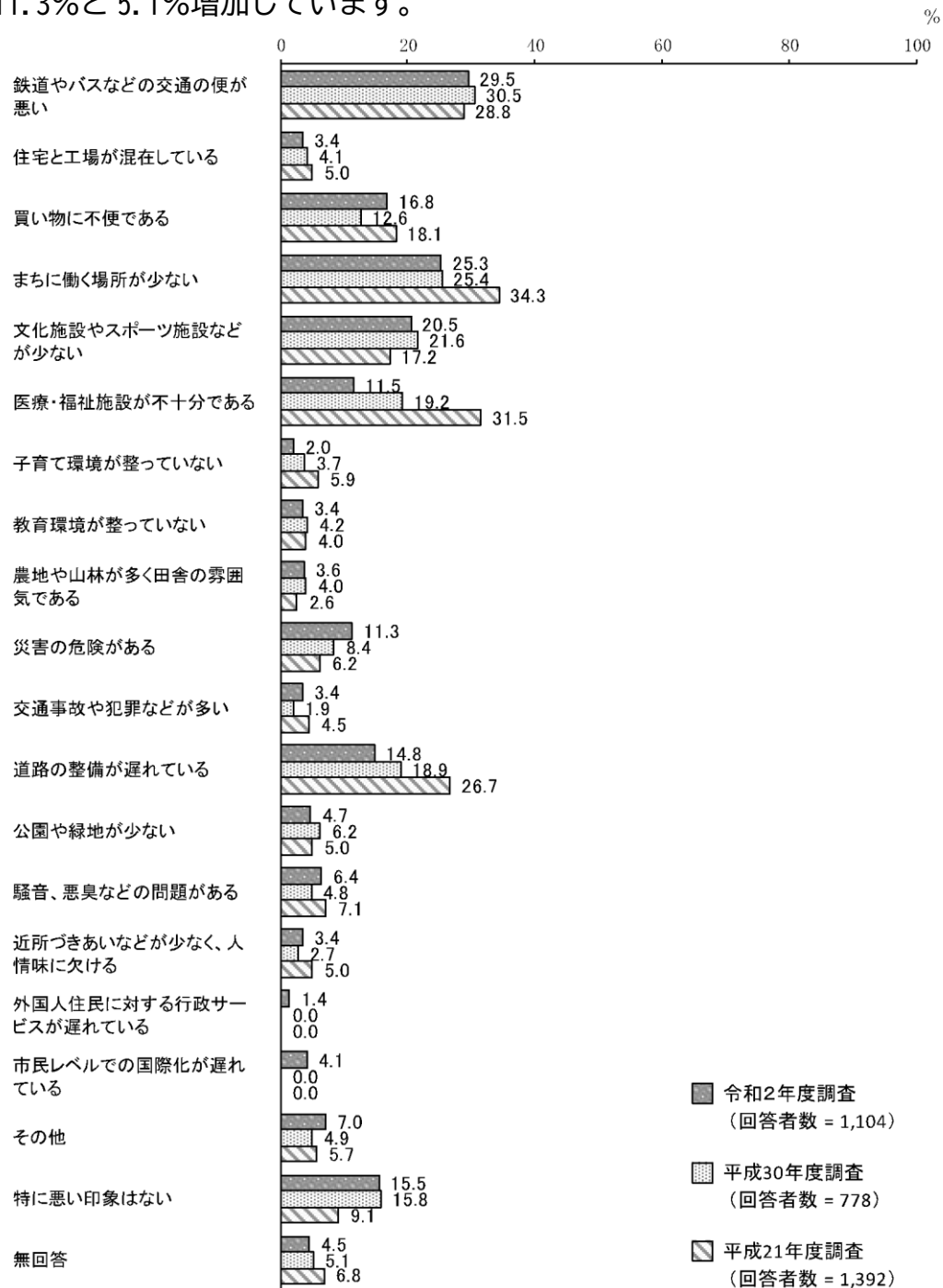
蒲郡市に対する良い印象

- ・「海や山林などの自然が残っており、環境がよい」の割合が63.2%と最も高く、次いで「災害などの心配が少ない」の割合が27.4%、「交通が便利である」の割合が22.3%となっています。
- ・平成21年度調査と比較すると、「上下水道やごみの収集などの生活環境が整っている」の割合が18.2%から11.0%と7.2%減少しています。



蒲郡市に対する悪い印象

- ・「鉄道やバスなどの交通の便が悪い」の割合が29.5%と最も高く、次いで「まちに働く場所が少ない」の割合が25.3%、「文化施設やスポーツ施設などが少ない」の割合が20.5%となっています。
- ・平成21年度調査と比較すると、「医療・福祉施設が不十分である」の割合が31.5%から11.5%と20.0%減少しており、「道路の整備が遅れている」の割合が26.7%から14.8%と11.9%減少し、「まちに働く場所が少ない」の割合が34.3%から25.3%と9.0%減少しています。一方、「災害の危険がある」の割合が6.2%から11.3%と5.1%増加しています。



施策に対する満足度と重要度

- ・都市計画に関わりの強い項目に対して、重要度は、「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」「生活道路の整備」「幹線道路の整備」が高くなっています。
- ・満足度は、「交通安全・防犯対策」「農業や水産業の振興」「海や山などの自然環境の保護」「海とふれあうまちづくり」「公園・緑地の整備」「下水処理対策」が高くなっています。
- ・重要度は全ての項目で向上し、満足度もおおむね向上しています。一方で「駅前などの市街地整備」については、重要度が高まる一方で満足度は低下しています。

■都市計画に関わりの強い項目に対する重要度と満足度

分野	評価項目	重要度			満足度		
		H21	R2	R2-H21	H21	R2	R2-H21
土地利用	住宅・宅地の環境	51.7%	56.7%	+5.0%	27.4%	31.5%	+4.1%
	工業の振興や企業誘致	54.5%	56.1%	+1.6%	13.7%	12.3%	▲1.4%
	商業やサービス業の振興	54.7%	60.5%	+5.8%	7.3%	14.6%	+7.3%
	駅前などの市街地の整備	60.5%	71.0%	+10.5%	43.5%	31.2%	▲12.3%
	農業や水産業の振興	54.8%	57.1%	+2.3%	55.7%	57.1%	+1.4%
施設整備	幹線道路の整備	66.2%	69.4%	+3.2%	21.9%	32.0%	+10.1%
	生活道路の整備	67.8%	73.1%	+5.3%	23.5%	29.9%	+6.4%
	交通安全・防犯対策	71.4%	74.3%	+2.9%	71.4%	74.1%	+2.7%
	公共交通の利便性	66.5%	73.2%	+6.7%	20.2%	24.5%	+4.3%
	公園・緑地の整備	57.3%	63.7%	+6.4%	33.3%	36.3%	+3.0%
	下水処理対策	61.3%	63.0%	+1.7%	31.9%	34.9%	+3.0%
自然環境	海や山などの自然環境の保護	75.0%	79.2%	+4.2%	39.1%	45.1%	+6.0%
	海とふれあうまちづくり	70.1%	69.1%	▲1.0%	35.1%	39.1%	+4.0%
都市景観	景観・まちなみへの配慮	57.0%	66.1%	+9.1%	27.8%	30.0%	+2.2%
防災施設	災害に強いまちづくり	69.7%	77.8%	+8.1%	13.7%	21.3%	+7.6%
産業基盤	観光の振興	57.9%	63.1%	+5.2%	16.3%	18.2%	+1.9%

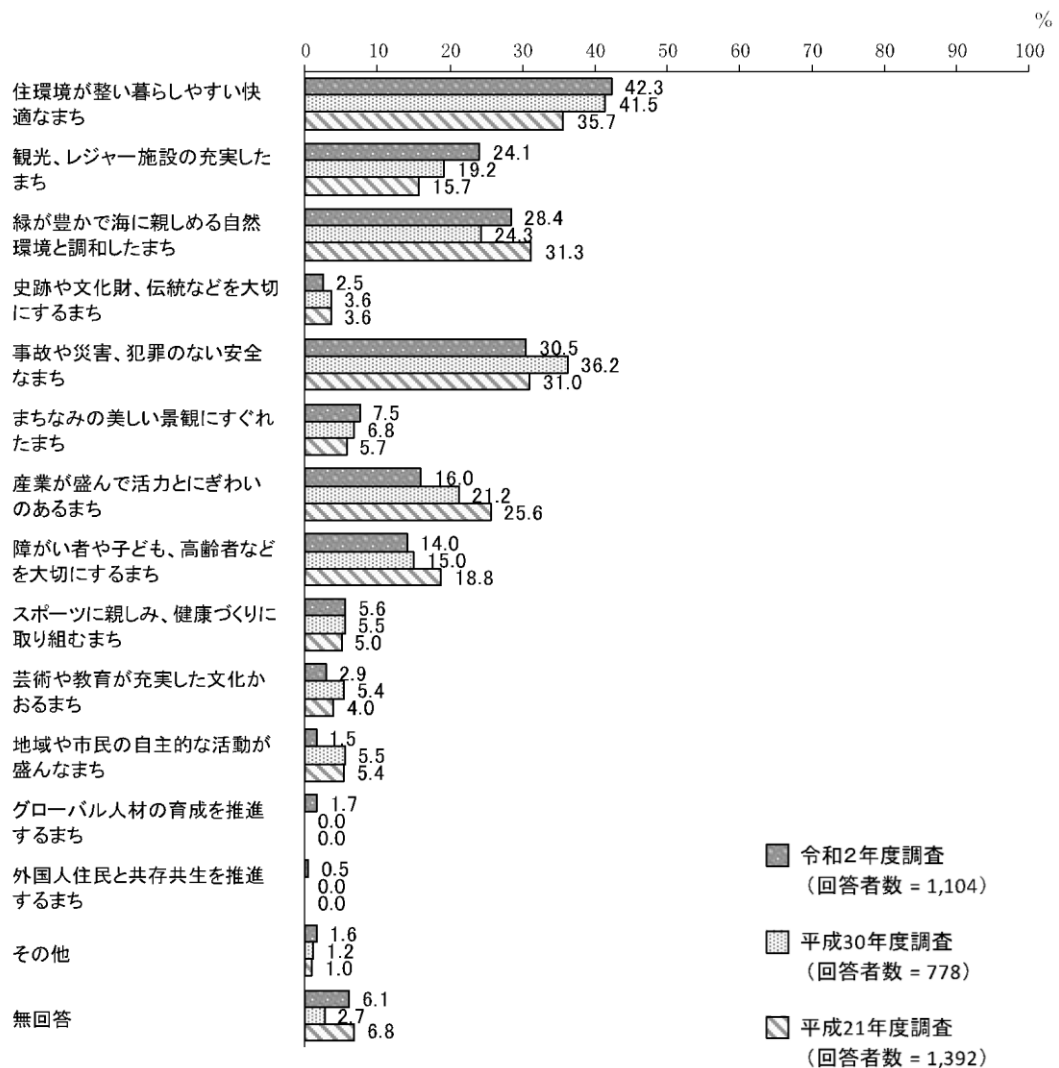
※評価項目は分野横断的な指標があるが、代表的な分野で表示しています。

※重要度は、各評価項目について「重要」または「やや重要」と回答した人の割合

※満足度は、各評価項目について「満足」または「やや満足」と回答した人の割合

蒲郡市の魅力を高めるために目指すべき将来像

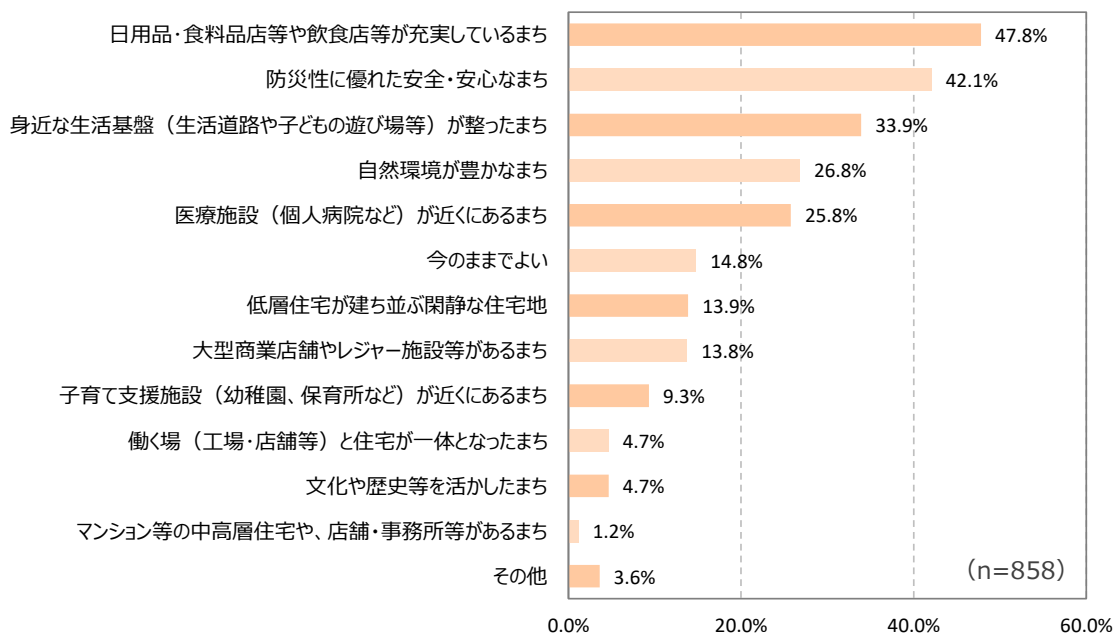
- ・「住環境が整い暮らしやすい快適なまち」の割合が 42.3%と最も高く、次いで「事故や災害、犯罪のない安全なまち」の割合が 30.5%、「緑が豊かで海に親しめる自然環境と調和したまち」の割合が 28.4%となっています。
- ・平成 21 年度調査と比較すると、「観光、レジャー施設の充実したまち」の割合が 15.7%から 24.1%と 8.4%増加しており、「住環境が整い暮らしやすい快適なまち」の割合が 35.7%から 42.3%と 6.6%増加しています。一方、「産業が盛んで活力とにぎわいのあるまち」の割合が 25.6%から 16.0%と 9.6%減少しています。



2-3 蒲郡市のまちづくりに関するアンケート

お住まいの地区がどのようなになったら良いと思うか

- ・「日用品・食料品店等や飲食店等が充実しているまち」の割合が 47.8%と最も高く、次いで「防災性に優れた安全・安心なまち」の割合が 42.1%、「身近な生活基盤（生活道路や子どもの遊び場等）が整ったまち」の割合が 33.9%となっています。

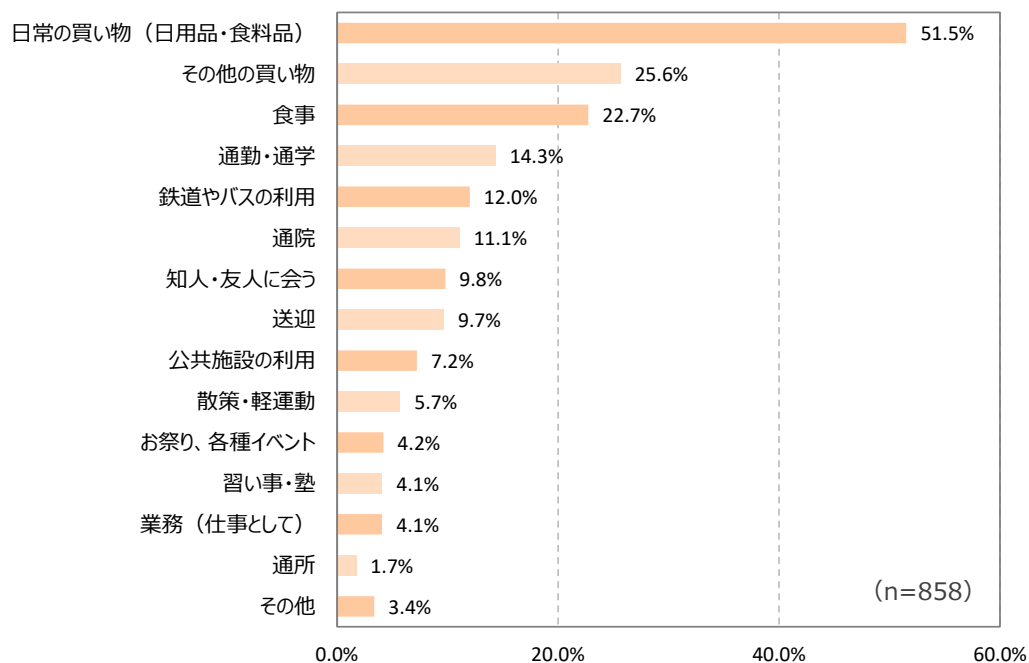


- ・年代別では、20歳未満と60歳代は「防災性に優れた安全・安心なまち」の割合が50%以上と最も高くなっています。
- ・30歳代は、他の年代と比較して、「身近な生活基盤（生活道路や子供の遊び場等）が整ったまち」の割合が47.4%、70歳代以上は、「医療施設（個人病院など）が近くにあるまち」の割合が41.6%と高くなっています。

年齢	お住まいの地区がどのようなになったら良いと思うか													
	閑静な住宅が建ち並ぶ	低層住宅があるまち	マンション・店舗等の中高層等	日用品・食料品店等が充実している	大型商業店舗やレジャー施設	働く場（工場・店舗等）と住宅	身近な生活基盤（生活道路や子どもの遊び場等）が整った	医療施設（個人病院など）が近くにある	子育て支援施設（幼稚園、保育所など）が近くにある	自然環境が豊かな	文化や歴史等を活かした	防災性に優れた安全・安心な	今のままでよい	その他
20歳未満 (n=29)	6.9%	0.0%	48.3%	24.1%	10.3%	27.6%	24.1%	10.3%	6.9%	0.0%	51.7%	20.7%	0.0%	
20歳代 (n=109)	12.8%	0.0%	55.0%	26.6%	2.8%	28.4%	18.3%	18.3%	21.1%	9.2%	42.2%	10.1%	0.9%	
30歳代 (n=137)	13.9%	0.7%	48.2%	21.2%	6.6%	47.4%	16.1%	17.5%	28.5%	2.9%	38.7%	9.5%	2.9%	
40歳代 (n=128)	17.2%	0.8%	46.1%	14.1%	5.5%	36.7%	18.8%	9.4%	28.9%	5.5%	34.4%	15.6%	3.9%	
50歳代 (n=159)	15.1%	0.6%	50.3%	10.7%	3.1%	30.2%	28.3%	3.8%	34.6%	5.7%	42.1%	14.5%	6.3%	
60歳代 (n=153)	11.1%	3.3%	46.4%	7.2%	3.9%	35.9%	28.8%	5.9%	22.9%	2.6%	54.9%	15.0%	2.0%	
70歳代以上 (n=137)	15.3%	1.5%	42.3%	5.1%	3.6%	26.3%	41.6%	4.4%	27.7%	4.4%	37.2%	21.9%	5.8%	

蒲郡駅周辺へのお出かけの主な目的

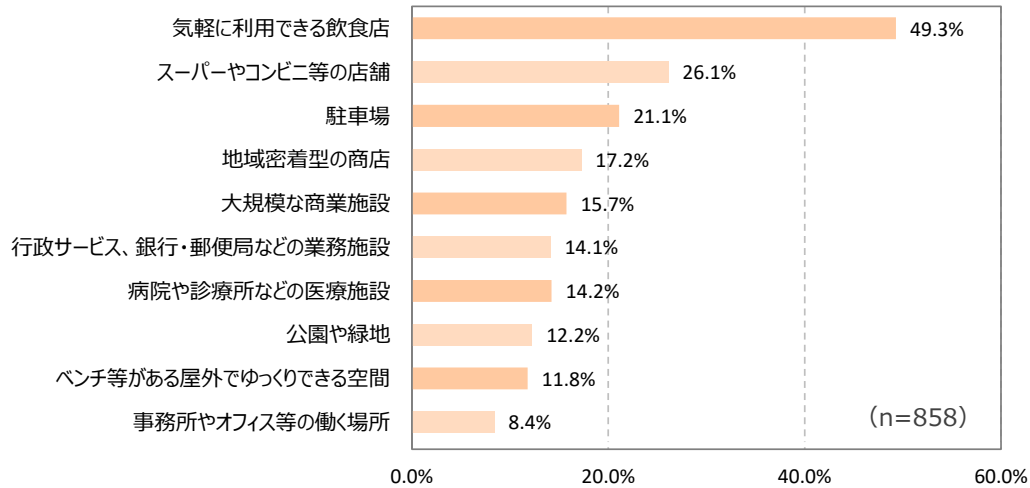
・「日常の買い物（日用品・食料品）」の割合が51.5%と最も高く、次いで「その他の買い物」の割合が25.6%、「食事」の割合が22.7%となっています。



蒲郡市の中心部に重要だと思う施設

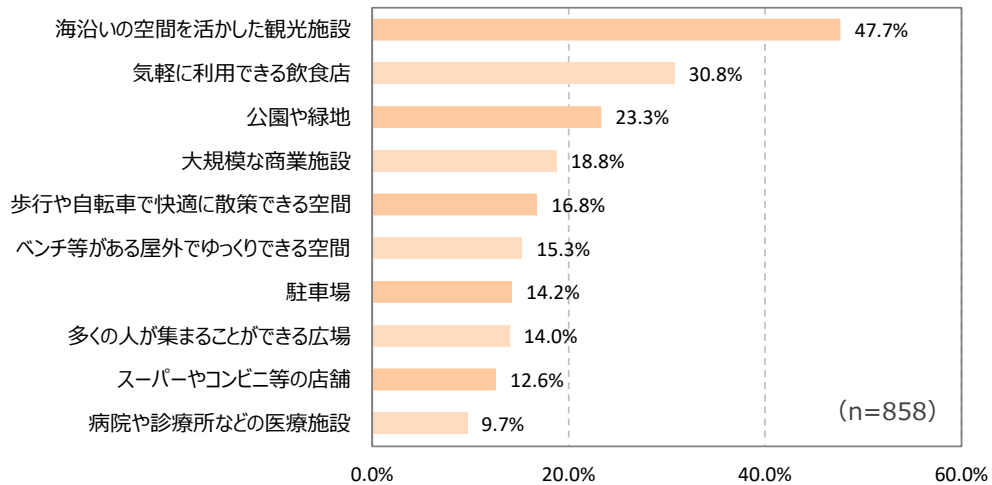
蒲郡駅北側：上位 10 項目

- ・「気軽に利用できる飲食店」の割合が 49.3%と最も高く、次いで「スーパーやコンビニ等の店舗」の割合が 26.1%、「駐車場」の割合が 21.1%となっています。



蒲郡駅南側：上位 10 項目

- ・「海沿いの空間を活かした観光施設」の割合が 47.7%と最も高く、次いで「気軽に利用できる飲食店」の割合が 30.8%、「公園や緑地」の割合が 23.3%となっています。



蒲郡駅以外の鉄道駅周辺に必要なと思う施設

- ・全ての年代で、「スーパーや飲食店などの商業施設」の割合が最も高くなっており、特に30歳代以下は40%以上と高くなっています。
- ・20歳未満は、他の年代と比較して、「ベンチ等がある屋外でゆっくりできる空間」の割合が33.3%と高くなっています。

		駅に必要なと思う施設						
		施設スーパーや飲食店などの商業	医療院や診療所などの	郵便局などの業務施設	支援施設等の子育て	集会施設や会議のための	公園や緑地	ベンチ等がある屋外で
年齢	20歳未満(n=18)	55.6%	0.0%	5.6%	0.0%	0.0%	5.6%	33.3%
	20歳代(n=55)	54.5%	12.7%	10.9%	9.1%	0.0%	9.1%	14.5%
	30歳代(n=62)	43.5%	8.1%	6.5%	9.7%	0.0%	24.2%	14.5%
	40歳代(n=55)	25.5%	9.1%	10.9%	0.0%	1.8%	14.5%	12.7%
	50歳代(n=69)	39.1%	5.8%	8.7%	2.9%	2.9%	14.5%	13.0%
	60歳代(n=78)	30.8%	10.3%	10.3%	2.6%	1.3%	9.0%	14.1%
	70歳代以上(n=86)	26.7%	16.3%	10.5%	0.0%	1.2%	11.6%	11.6%

		駅に必要なと思う施設						
		で多くの人が集まることが	駅前での送迎が可能な	生車両が通行しやすい	生歩道空間が確保された	駐輪場	駐車場	その他
年齢	20歳未満(n=18)	16.7%	22.2%	5.6%	0.0%	0.0%	11.1%	0.0%
	20歳代(n=55)	1.8%	10.9%	1.8%	7.3%	3.6%	16.4%	12.7%
	30歳代(n=62)	8.1%	14.5%	12.9%	17.7%	3.2%	22.6%	4.8%
	40歳代(n=55)	7.3%	18.2%	7.3%	14.5%	9.1%	23.6%	14.5%
	50歳代(n=69)	7.2%	20.3%	13.0%	8.7%	4.3%	30.4%	7.2%
	60歳代(n=78)	3.8%	15.4%	10.3%	10.3%	3.8%	21.8%	10.3%
	70歳代以上(n=86)	5.8%	11.6%	9.3%	10.5%	2.3%	16.3%	1.2%

2-4 調査の結果のまとめ

蒲郡市の印象、まちづくりへのニーズ

- ・「海や山などの自然環境の保護」や「海とふれあうまちづくり」の重要度、満足度がともに高く、蒲郡市の自然を活かしたまちづくりが望まれています。
- ・「災害に強いまちづくり」や「交通安全・防犯対策」、「生活道路の整備」の重要度が高く、安全・安心に暮らせるまちが望まれています。
- ・バス・鉄道の「公共交通の利便性」の重要度が高い一方で、満足度が低い状況です。
- ・「駅前などの市街地整備」の重要度が高まる一方、満足度は低下しています。
- ・「日用品や食料品、飲食店の充実」や「優れた防災性」への要望も高く、住環境が整った安全で快適なまちが望まれています。
- ・子育て世代には、「身近な生活基盤（生活道路や子どもの遊び場など）の整備」が望まれています。また、高齢者には、「身近な医療施設の整備」が望まれています。

蒲郡市の中心部（蒲郡駅周辺）のまちづくり

- ・来訪目的は、日常の買い物やその他の買い物、食事が多い状況です。
- ・蒲郡駅の北側と南側のそれぞれで特色あるまちづくりが望まれています。

（北側で重要な施設）

- ・気軽に利用できる飲食店やスーパー、コンビニ等の店舗、地域密着型の商店等、日常的に利用する店舗
- ・駐車場

（南側で重要な施設）

- ・海沿いの空間を活かした観光施設
- ・気軽に利用できる飲食店や大規模な商業施設
- ・公園や緑地、歩行や自転車で快適に散策できる空間などの快適な屋外空間

各鉄道駅周辺のまちづくり

- ・駅周辺では、スーパーや飲食店などの商業店舗や、駐車場及び車での送迎が可能な駅前広場などの自動車でのアクセス利便性の向上が望まれています。
- ・名鉄三河鹿島駅、形原駅、西浦駅周辺では、公園や緑地、ベンチ等がある屋外でゆっくりできる空間、歩行空間が確保された生活道路等の歩行者等の快適な空間整備が望まれています。

3

都市づくりの課題

3-1 課題抽出の考え方

上位計画である第五次蒲郡市総合計画や東三河都市計画区域マスタープラン、市民ニーズ等を踏まえ、人口減少・少子高齢化が進行する中で、海と山が近い特徴的な立地条件を活かし持続可能な都市を形成するためには、自然との共生を図り、自然を感じながら豊かな日常のくらしを送れるような、より良い生活環境を創っていく必要があります。

また、地域経済を活性化させるとともに、財政状況が厳しくなる中で、これまでに整備してきた道路等の施設(既存ストック)を適正に管理し、効果的に活用していくことも必要です。

これらのことを踏まえ、「日常の暮らし」、「産業・人流・交流」、「自然との共生」、「既存ストックの管理・活用」の4つの視点を設定し、各視点からまちづくりの課題を抽出します。

■課題抽出の視点



上位計画

第五次蒲郡市総合計画（令和3年6月）

- ・笑顔つながる幸せに暮らせるまちづくり
- ・人と文化を未来につなぐまちづくり
- ・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
- ・にぎわいと元気あふれるまちづくり
- ・人と人がつながり快適な暮らしを支えるまちづくり
- ・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（平成31年3月）

- ・暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換
- ・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
- ・力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進
- ・大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保
- ・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

蒲郡市地域強靱化計画（令和3年6月）

- ・市民の生命を最大限守る
- ・地域及び社会の重要な機能を維持する
- ・市民の財産及び公共施設、市全体の産業・経済活動に係る被害をできる限り軽減する
- ・迅速な復旧復興を可能とする

地域経済等の状況

- | | |
|-----------------|---|
| 人口 | <ul style="list-style-type: none"> ●少子高齢化の進行 ●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） |
| 世帯 | <ul style="list-style-type: none"> ●世帯数は増加傾向 |
| 経済活動等 | <ul style="list-style-type: none"> ●市内の従業者数は減少傾向 ●耕地面積や魚類取扱高は減少傾向 ●製造品出荷額等や商品販売額（特に小売業）は増加傾向 ●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 ●地価はほとんどの地点で下落傾向であるが、蒲郡駅北側では上昇傾向 |
| 財政 | <ul style="list-style-type: none"> ●高齢者等の福祉に必要な民生費が増加 |
| 都市機能・都市施設等の整備状況 | <ul style="list-style-type: none"> ●基幹的な都市機能施設は、蒲郡駅周辺に集積 ●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） ●実施中の土地区画整理事業は概ね完了（建物移転率：93%～100%） ●都市計画道路の整備率は77%で、未整備区間も市街化区域内の多くの地域では概ね2車線以上が確保されている ●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） ●公共下水道整備率：72.6%、普及率：69.5% ●河川整備率 県管理河川：67%、市管理河川：95% |
| 行政の特徴的な取組み | <ul style="list-style-type: none"> ●サーキュラーシティ宣言（令和3年3月2日） ●ゼロカーボンシティ宣言（令和3年11月30日） ●ウォーカーブル推進都市宣言（令和2年5月） |

3-2 都市づくりの課題

4つの視点別に、蒲郡市の強み・弱みを整理し、都市づくりの基本的な課題を抽出します。

■都市づくりの基本的な課題

都市づくりの視点	都市の現状 (○：強み・△：弱み)
視点1 日常の 暮らし	○比較的コンパクトで身近な場所に都市機能が立地する市街地が形成 ○実施中の土地区画整理事業は概ね完了 ○市街地内の幹線街路密度が高い △駅周辺の細かな低未利用地や古い建物 △戸建て空き家の増加 △鉄道・路線バス利用者の減少 △細街路が残り、公園・緑地が少ない地域 △世帯数は転入超過だが、世帯当たり人員は転入より転出が多い
視点2 産業・ 人流・ 交流	○県内有数の多様な観光資源 ○特徴的な産業立地 ○埠頭を有する工業団地 ○国道23号バイパス周辺での工業立地 △製造品出荷額等や就業人口が少ない △国道23号バイパス蒲郡ICでの渋滞 △蒲郡駅周辺への大型車の流入
視点3 自然との 共生	○市街地に近接する海・山の豊かな自然 ○自然環境に恵まれた眺望景観 ○自然由来の貴重な文化財 △市街地における災害の可能性 (洪水、高潮、津波、土砂など)
視点4 既存 ストックの 管理・活用	○都市機能施設が駅周辺に集積 ○居住可能な空き家の増加 △供用開始から長期間経過の都市施設等 △民生費の増加、土木費の減少



まちづくりの基本的な課題
(踏まえるべき事項)

利便性の高い都市構造の活用

- ・生活利便性の高さを活かして、まちづくり推進の担い手となる若い世代の転入を促進し、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。
- ・低未利用地が点在する駅周辺など、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た計画的な土地利用の誘導が必要です。

公共交通の利用促進

- ・都市の骨格となる鉄道をはじめとした公共交通の利便性向上が必要です。

観光資源・集客資源の活用

- ・多様な交流、商・サービス業、観光業等の中心地として、蒲郡駅周辺の魅力の向上が必要です。

今後の見通し等を踏まえた産業振興

- ・広域道路網の形成や社会情勢の変化による人やモノの流れの変化を見据えた産業振興や、多様な働き方を受容するまちづくりが必要です。

自動車交通の適正処理

- ・物流・業務交通の効率化や、市街地での快適な生活空間の確保に向けた土地利用が可能となるような、自動車交通を適正に処理できる交通体系の整備が必要です。

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。

災害リスクに対する安全確保

- ・全国的に基大化・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。

駅周辺を拠点とした都市構造を見据えた既存ストックの活用

- ・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既存ストックを活かしたまちづくりが必要です。

都市施設の老朽化への対応

- ・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。

