

2-5 都市機能施設の立地状況

(1) 都市機能施設の考え方

誘導施設の検討の基本となる都市機能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踏まえ、以下の都市機能施設の分布状況を把握します。

■都市機能施設区分の一覧

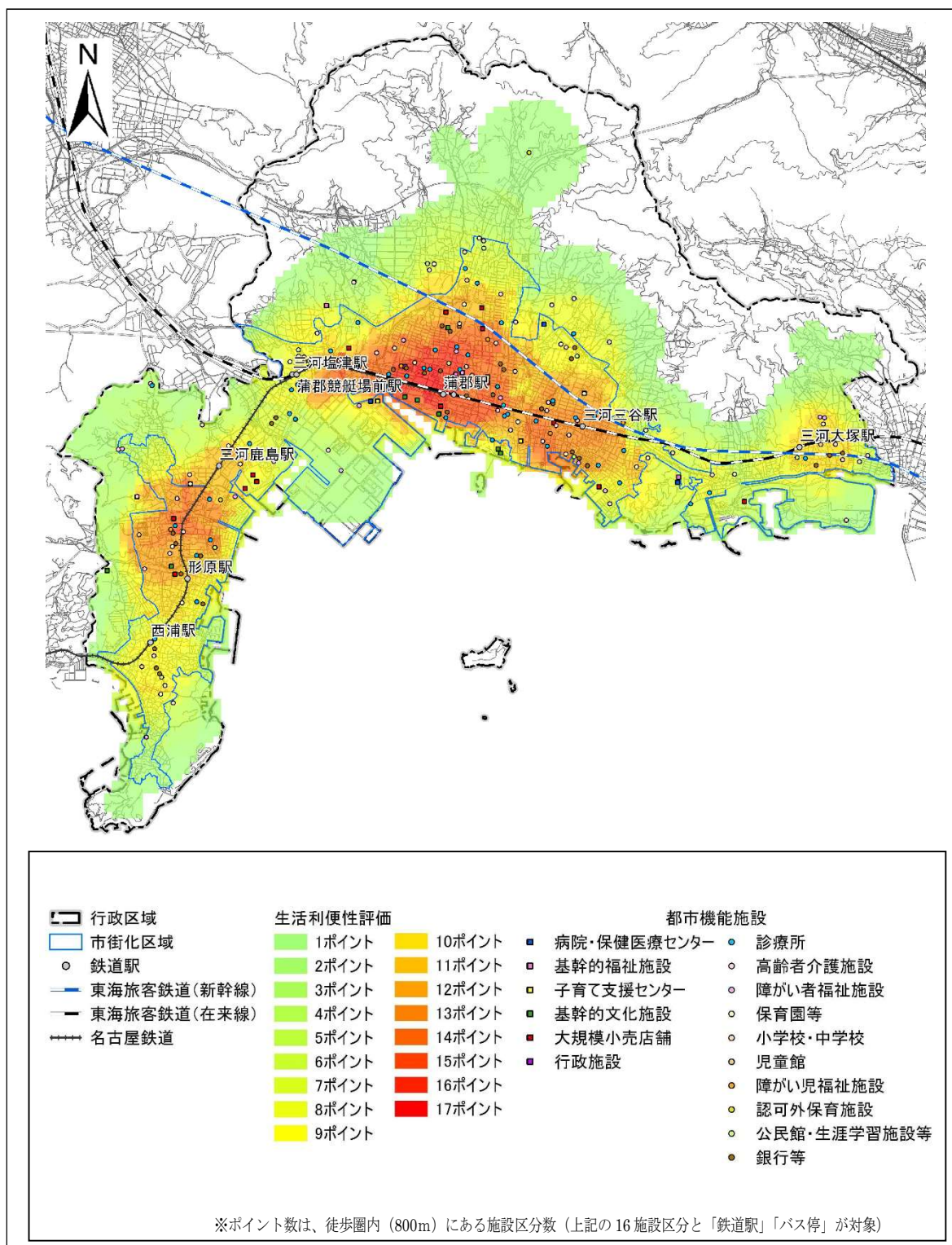
都市機能施設		基幹的 施設
医療施設	保健医療センター	<input type="checkbox"/>
	病院	<input type="checkbox"/>
	診療所	
高齢者等 福祉施設	地域包括支援センター	<input type="checkbox"/>
	高齢者福祉センター施設	<input type="checkbox"/>
	地域福祉拠点施設	<input type="checkbox"/>
	通所・訪問系高齢者介護施設	
	通所・訪問系障がい者福祉施設	
子育て 支援・ 教育施設	子育て支援センター	<input type="checkbox"/>
	保育園など（保育園、幼稚園、こども園、認可外保育施設）	
	小学校、中学校	
	児童館	
教育文化 施設	通所・訪問系障がい児福祉施設	
	図書館	<input type="checkbox"/>
	市民センター	<input type="checkbox"/>
	市民会館	<input type="checkbox"/>
	公民館	
商業施設（大規模小売店舗）	生涯学習施設など	
	銀行、郵便局など	
行政施設		<input type="checkbox"/>

(2) 都市機能施設の集積状況

① 全施設

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、形原駅など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。

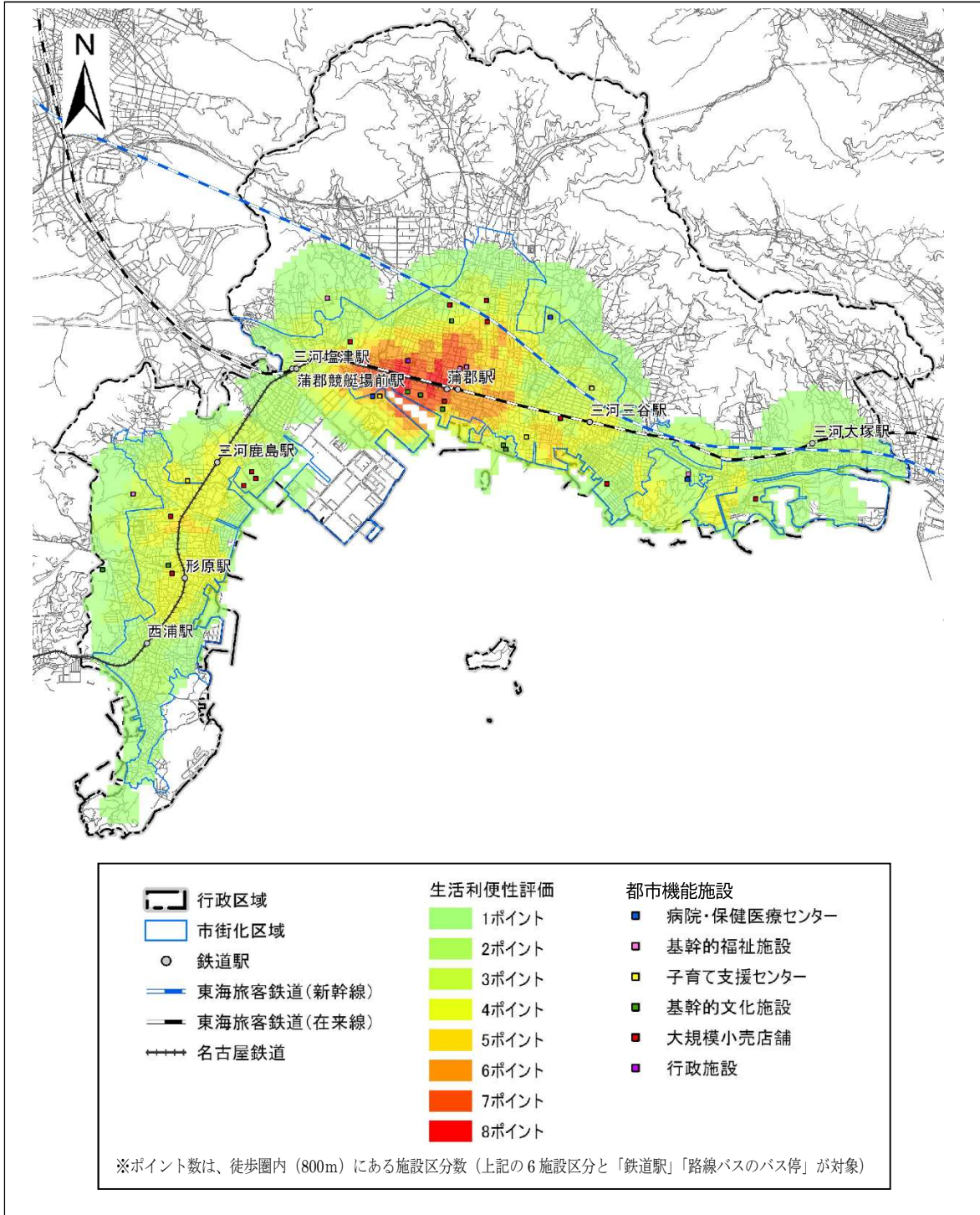
■都市機能施設の集積状況



② 基幹的な都市機能施設

基幹的な都市機能施設は、蒲郡駅周辺に集積しています。

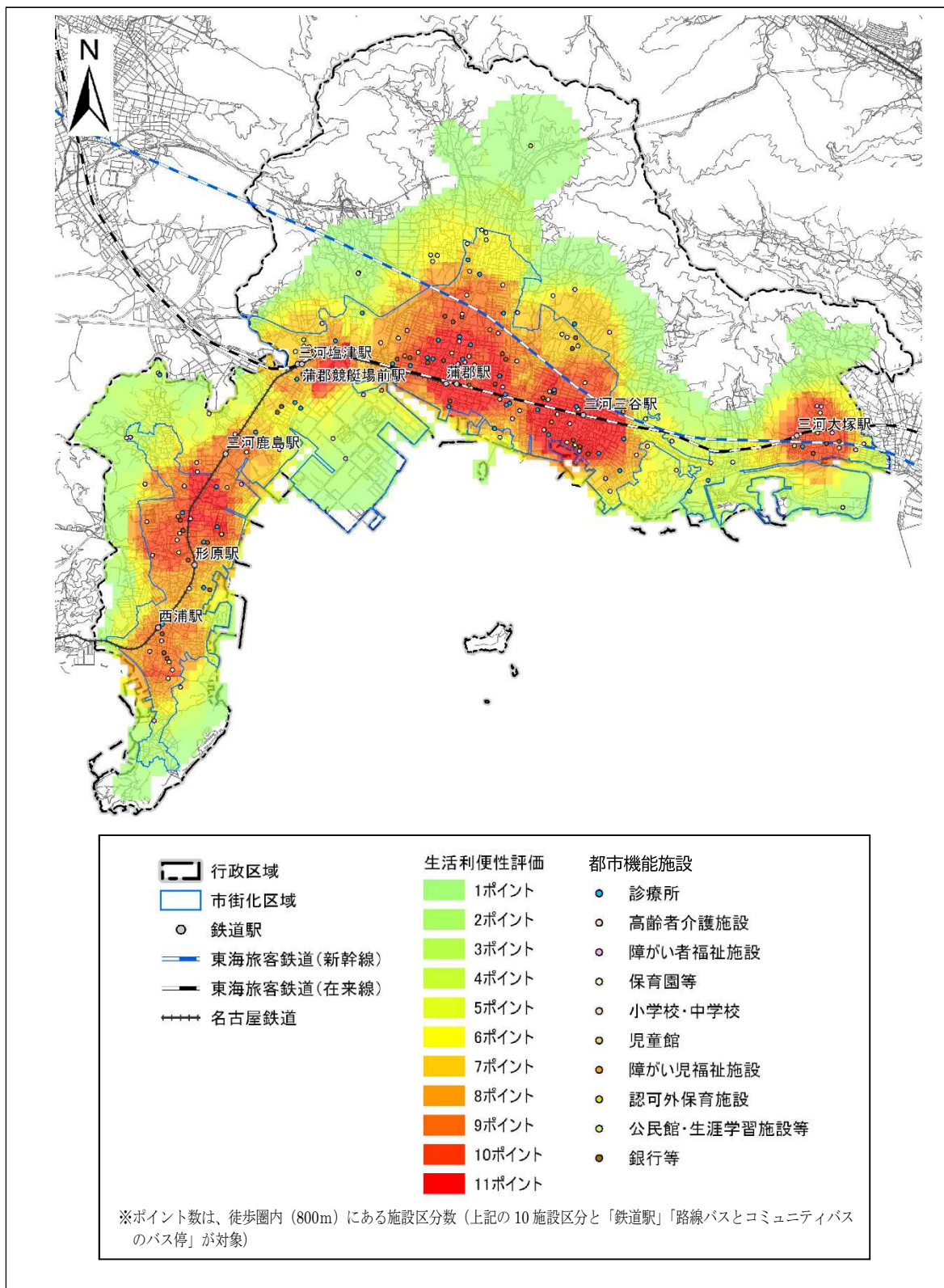
■ 基幹的な都市機能施設の集積状況



③ 身近な都市機能施設

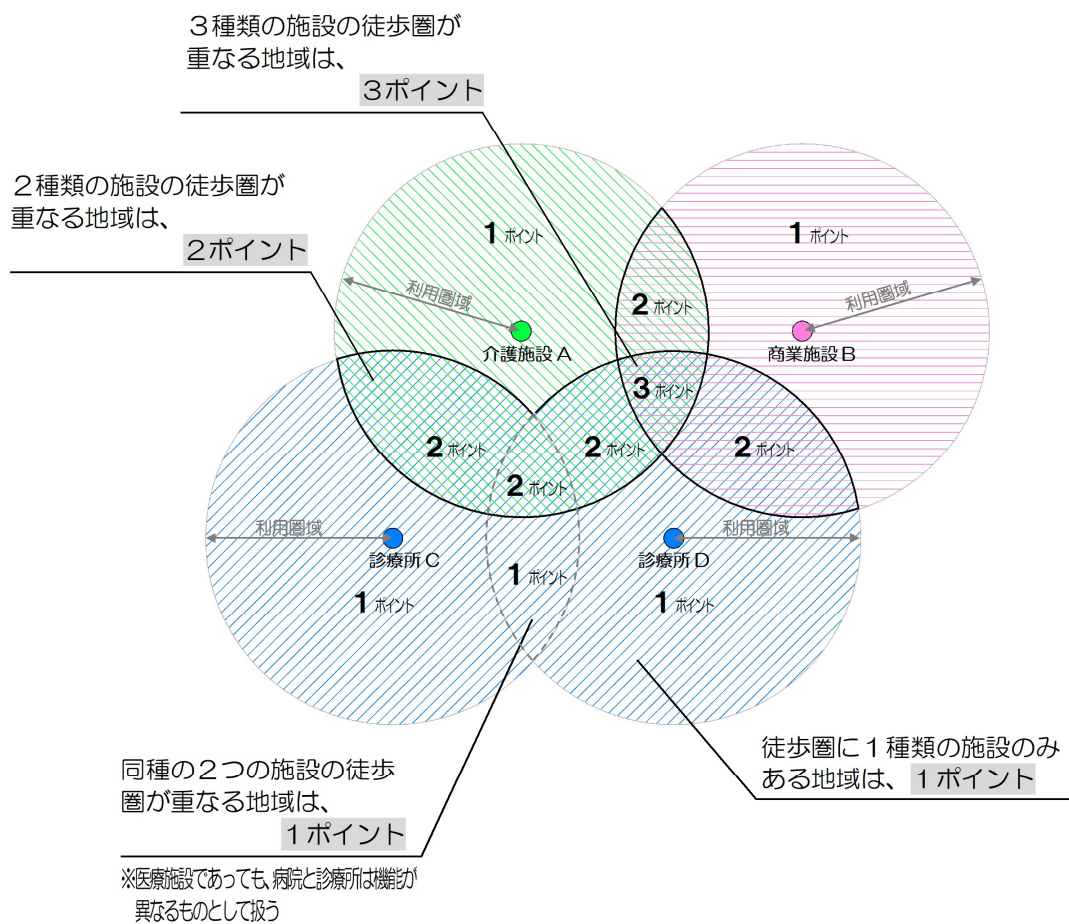
身近な都市機能施設は、蒲郡駅周辺や三河三谷駅周辺に多く集積しています。その他の駅周辺においてもある程度集積している状況です。

■ 身近な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。

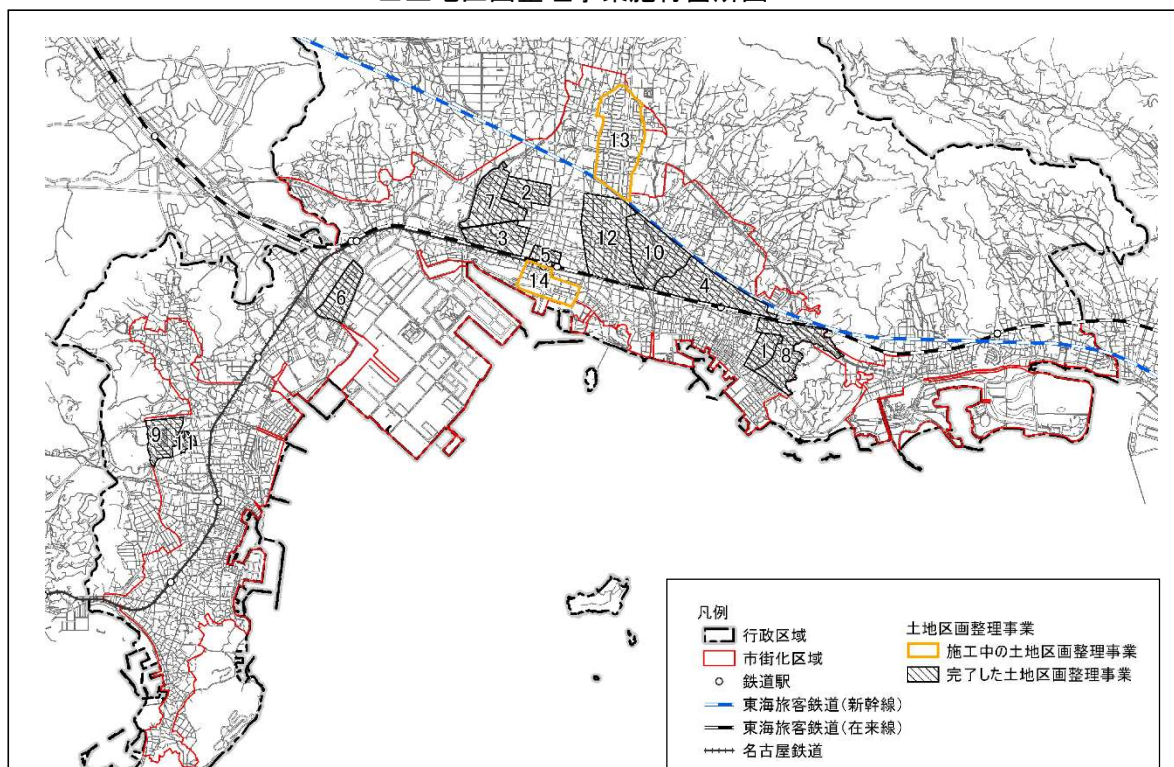


2-6 土地利用・建物の現況

(1) 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、工業専用地域を除く市街化区域の約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。事業中区域での建物移転率は93～100%となっています。

■土地区画整理事業施行箇所図



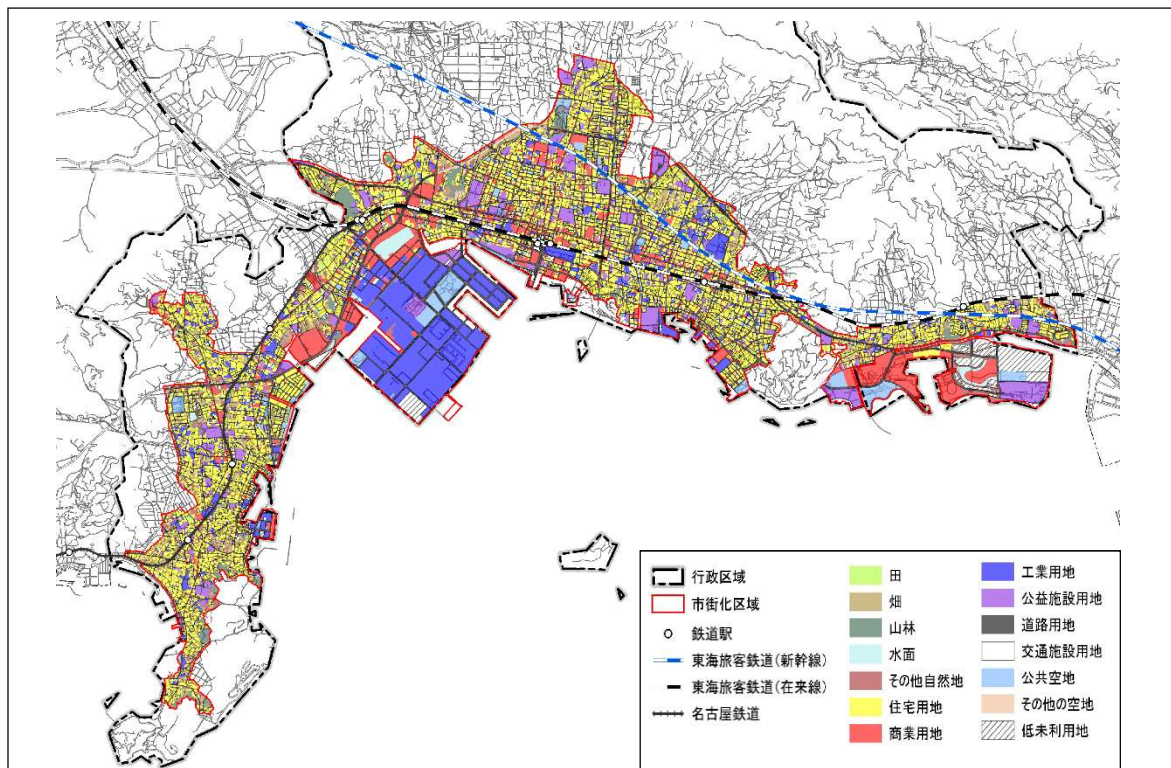
完了した土地区画整理事業				
番号	施行区分	名称	面積 (ha)	事業年度
1	組合	蒲郡市三谷東部土地区画整理事業	10.15	S27～S33
2	市	蒲郡都市計画中ノ坊土地区画整理事業	14.52	S32～S42
3	市	宝飯都市計画蒲郡大坪土地区画整理事業	20.31	S38～S45
4	市	宝飯都市計画蒲郡三谷北駅前土地区画整理事業	37.04	S33～S48
5	市	宝飯都市計画蒲郡駅前土地区画整理事業	4.89	S36～S50
6	市	宝飯都市計画蒲郡拾石土地区画整理事業	17.62	S41～S54
7	市	宝飯都市計画事業蒲郡緑町土地区画整理事業	27.12	S47～S61
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
12	市	東三河都市計画蒲郡蒲南土地区画整理事業	52.55	S44～R3
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
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～R9
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～R8

(2) 市街化区域内的土地利用

住宅と工場が隣接・近接して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田・畑などの自然的土地利用が多くなっています。

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35%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

(3) 土地区画整理事業による住宅密度の増加について

現行の都市計画マスタープラン策定以降の期間において推進された土地区画整理事業により、住宅用地や道路用地が増加しています。特に、蒲郡中部・蒲郡羽栗池東土地区画整理事業施行区域内において、田・畑として利用されていた土地や空地だった土地が住宅用地として活用されています。

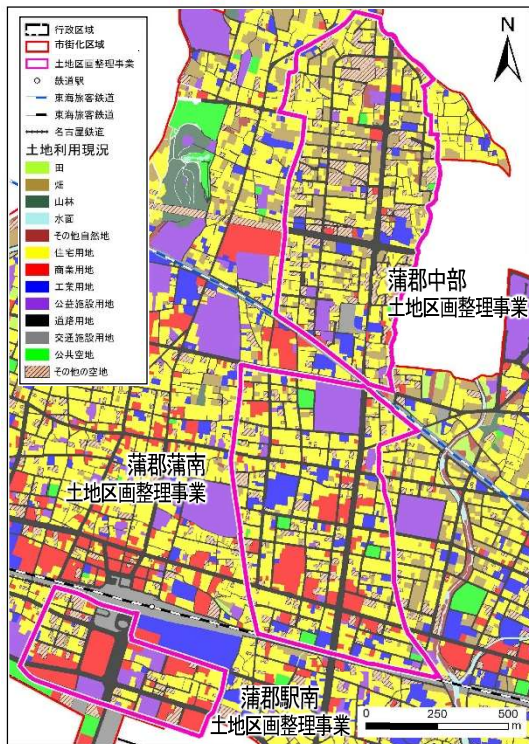
■土地区画整理事業による土地利用の変化

土地利用区分	土地利用面積 (ha)		
	H19	H30	H30-H19
田	1.55	0.07	▲1.48
畑	9.42	7.22	▲2.20
山林	0.03	0.14	0.11
水面	0.05	0.13	0.07
その他自然地	2.04	2.55	0.51
住宅用地	45.11	48.59	3.49
商業用地	11.76	12.73	0.97
工業用地	6.74	4.40	▲2.34
公益施設用地	7.21	6.53	▲0.68
道路用地	27.63	30.24	2.61
交通施設用地	1.29	0.80	▲0.49
公共空地	1.25	2.86	1.60
その他の空地・低未利用地	14.62	12.45	▲2.16

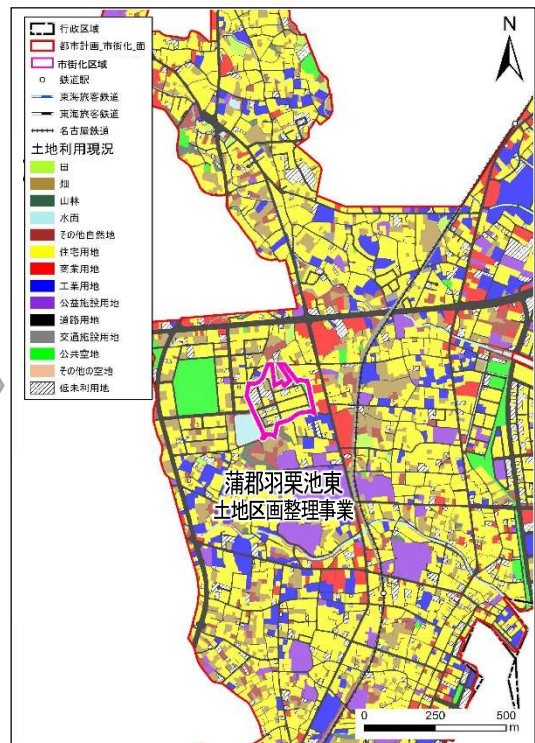
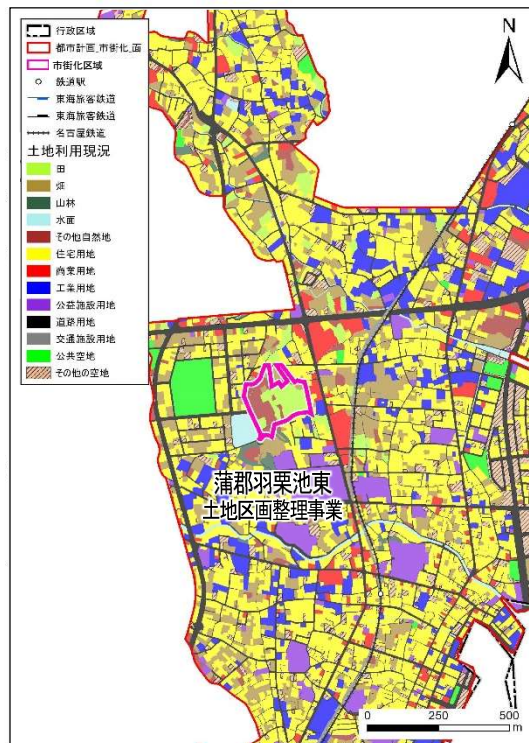
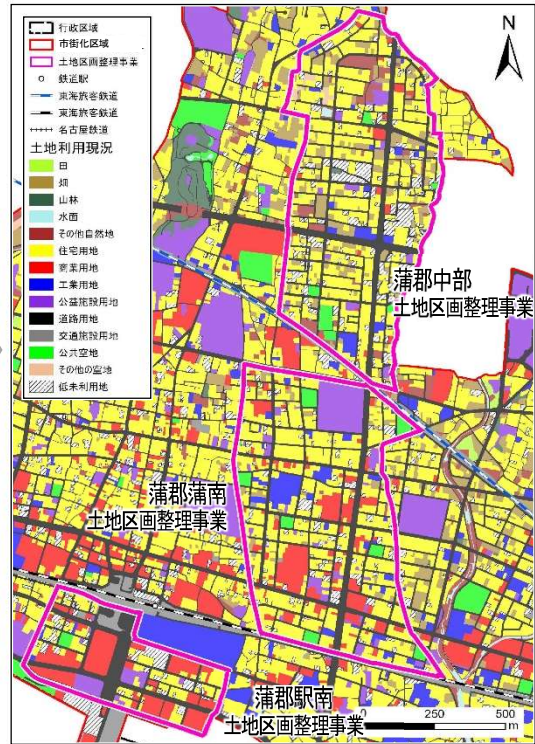
※上表は、計画期間中に事業を実施した蒲郡羽栗池東、蒲郡蒲南、蒲郡中部、蒲郡駅南の土地区画整理事業の施行地区の合計値です。
具体的な土地利用の変遷状況は次ページを参照してください。

■ 土地区画整理事業施行地区における土地利用の変化

○平成 19 年



○平成 30 年



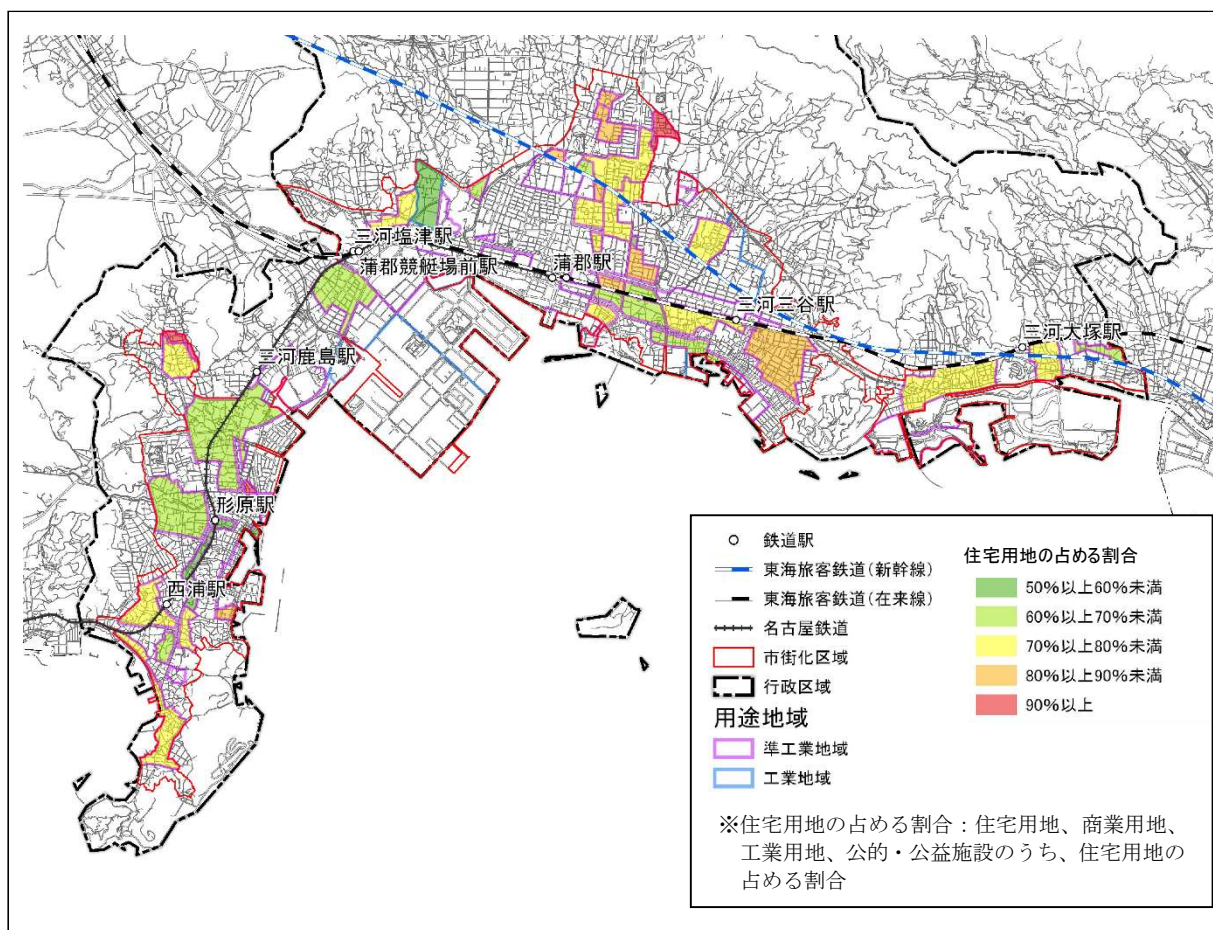
資料：平成 19 年度、平成 30 年度都市計画基礎調査

(4) 準工業地域・工業地域における土地利用の分析

準工業地域は、建物用途の混在を防ぐための規制手法である用途地域の一つですが、工場・住宅などの使い方の異なる建物が隣接することが可能な地域です。当市の準工業地域のうち、蒲郡駅北側や三河三谷駅東側の土地区画整理事業施行区域内では「住宅用地の占める割合」が過半となる箇所が多い状況です。また、清田町や一色町、三河大塚駅周辺の旧来からの市街地においても多くなっています。

工業地域も用途地域の一つで、工業用地の利用を主としていますが、工場・住宅などが隣接することが可能な地域です。三河塩津駅北西部の竹谷町において、住宅用地の占める割合が過半となっています。

■準工業地域・工業地域で住宅系の土地利用が過半を占める調査区



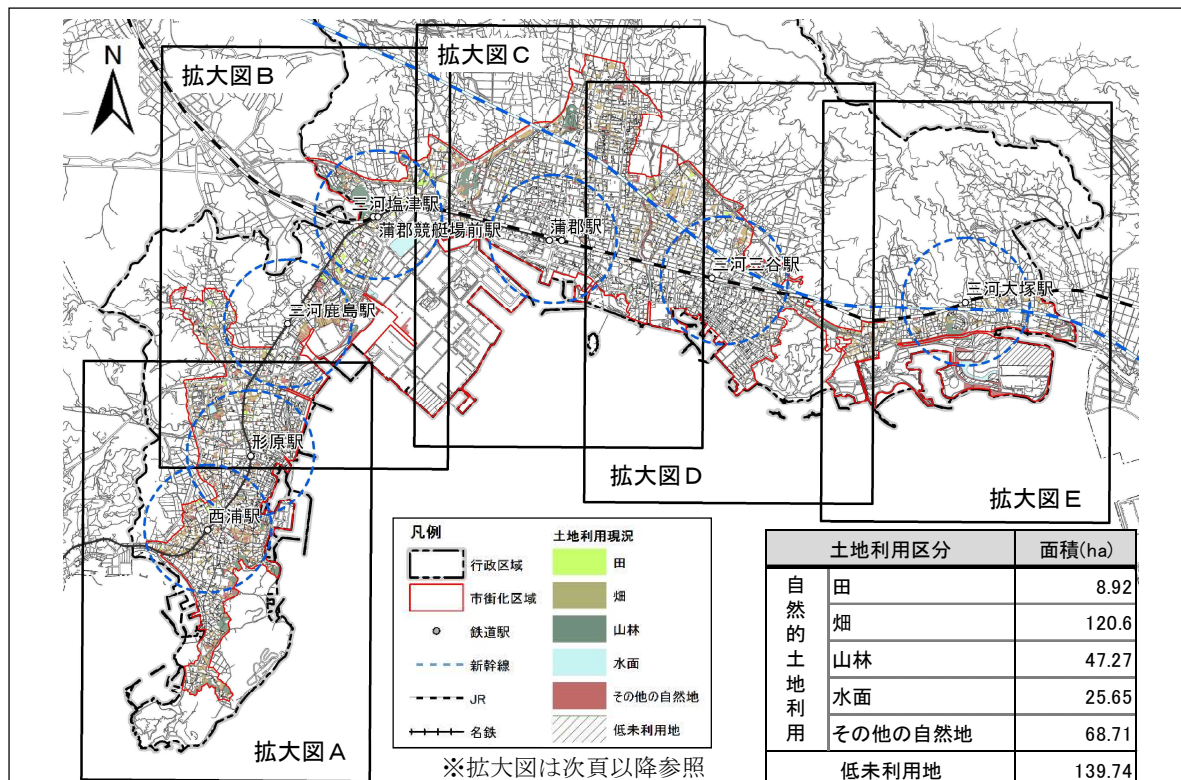
資料：平成30年度都市計画基礎調査

(5) 低未利用地等の分布

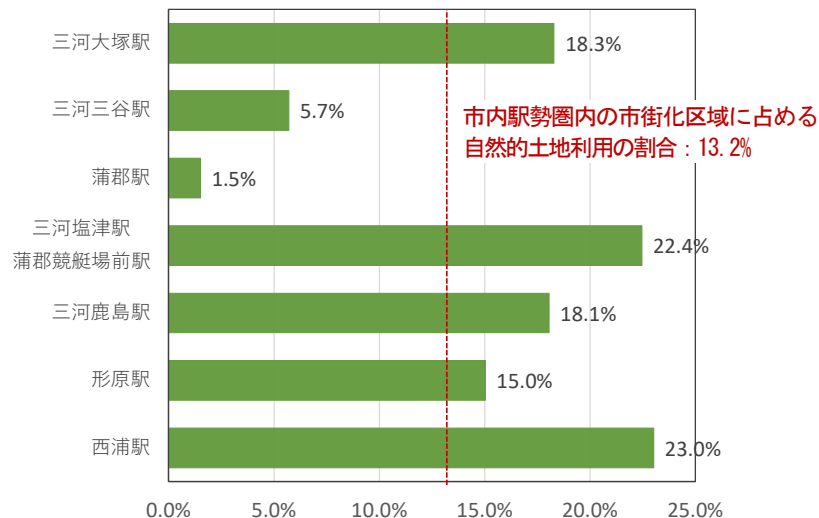
鉄道駅の徒歩圏や土地区画整理事業の施行区域内をはじめ、市街地内の各所に低未利用地等（平成30年度都市計画基礎調査における「自然的土地利用（田、畑、山林、水面、その他自然地の総称）」と「低未利用地」のことをいう）が点在している状況です。特に、駅の徒歩圏内であっても自然的土地利用が多く分布しており、土地利用方法について検討が必要です。

また、ラグーナ蒲郡地区や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ます。

■低未利用地等の分布

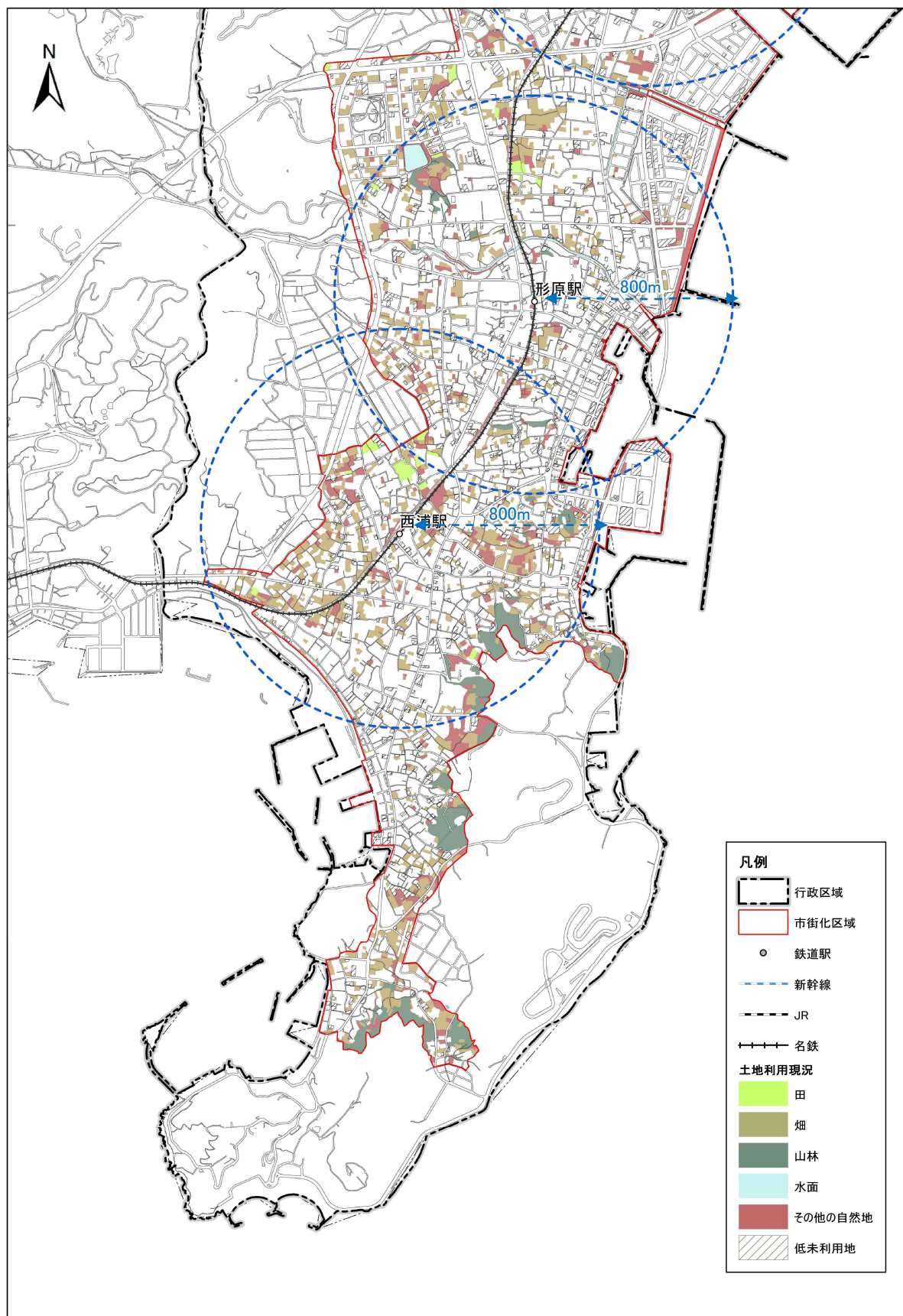


○駅徒歩圏内の市街化区域に占める自然的土地利用の割合



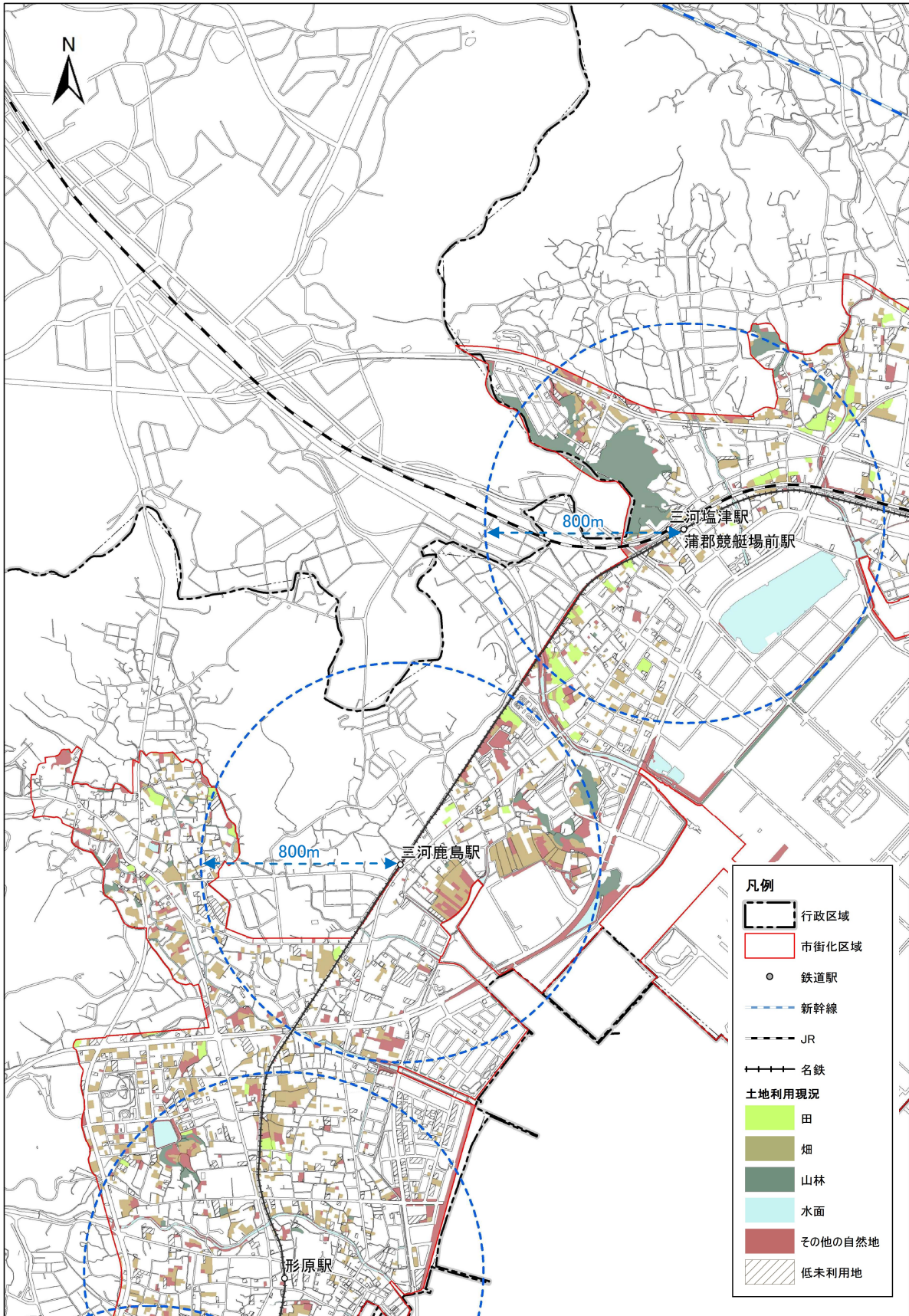
資料：平成30年度都市計画基礎調査

拡大図A（西浦駅、形原駅周辺）



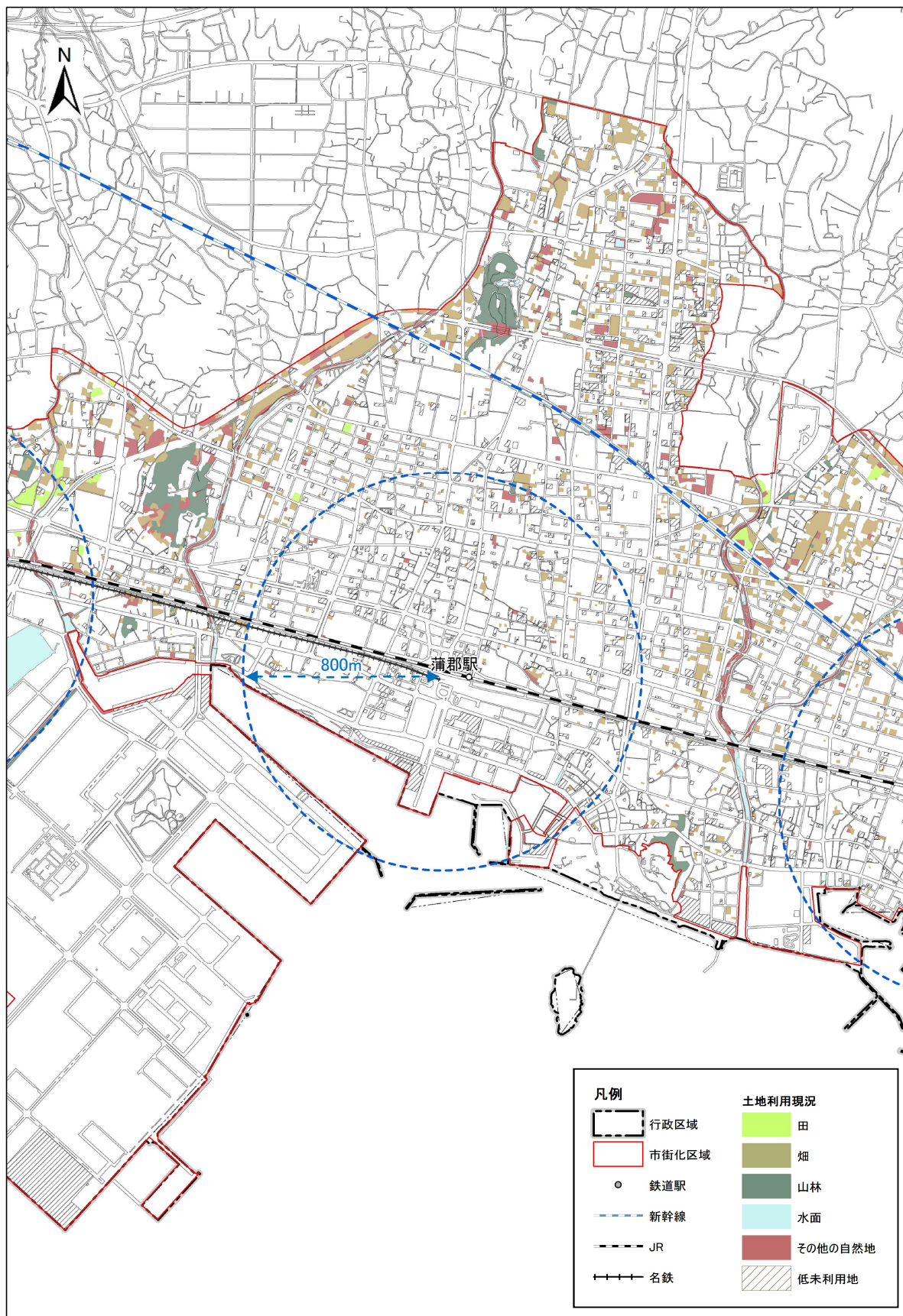
資料：平成30年度都市計画基礎調査

拡大図B（三河鹿島駅、三河塩津駅、蒲郡競艇場前駅周辺）



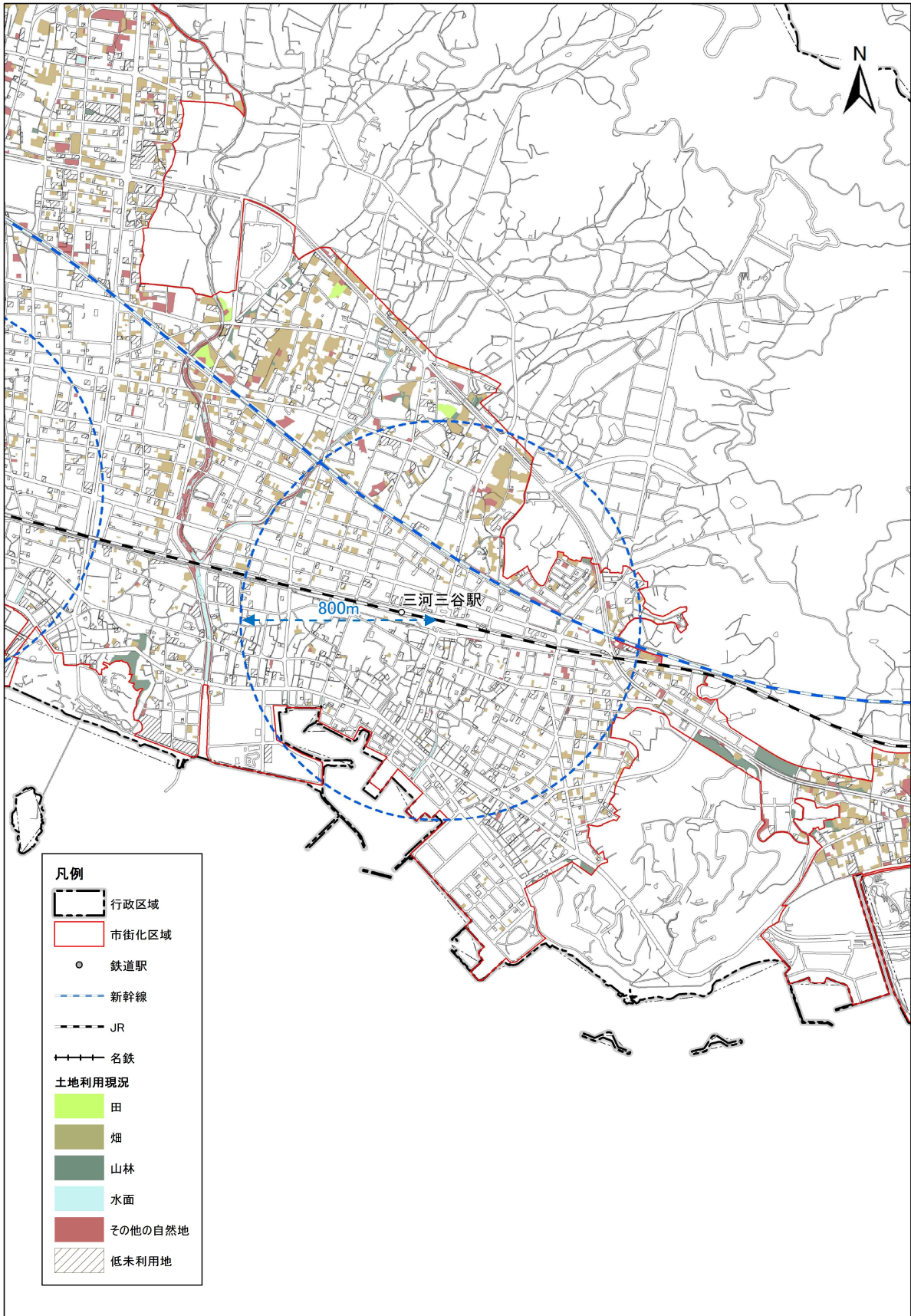
資料：平成30年度都市計画基礎調査

拡大図C（蒲郡駅周辺）



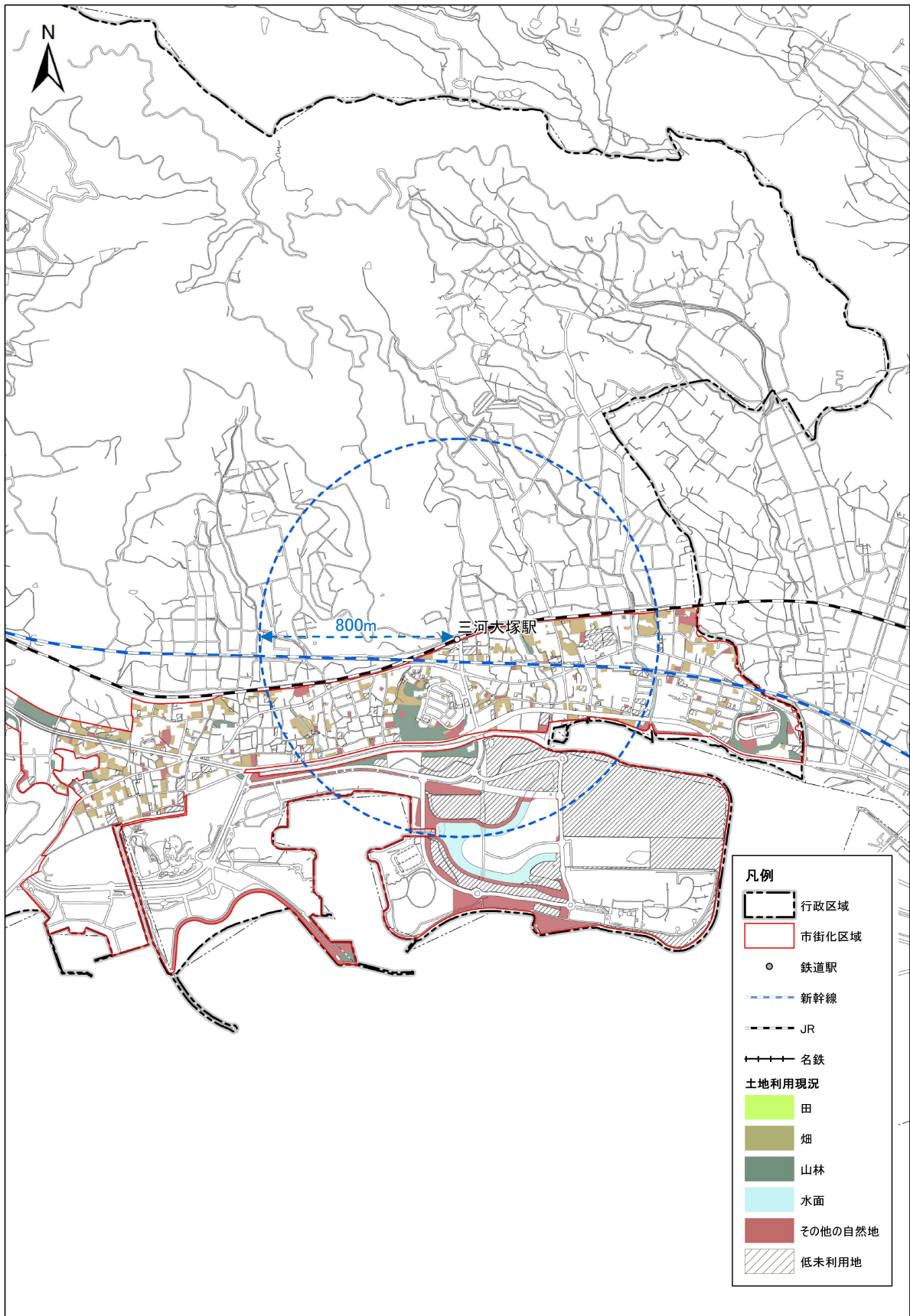
資料：平成30年度都市計画基礎調査

拡大図D（三河三谷駅周辺）



資料：平成30年度都市計画基礎調査

拡大図E (三河大塚駅周辺)



資料：平成30年度都市計画基礎調査

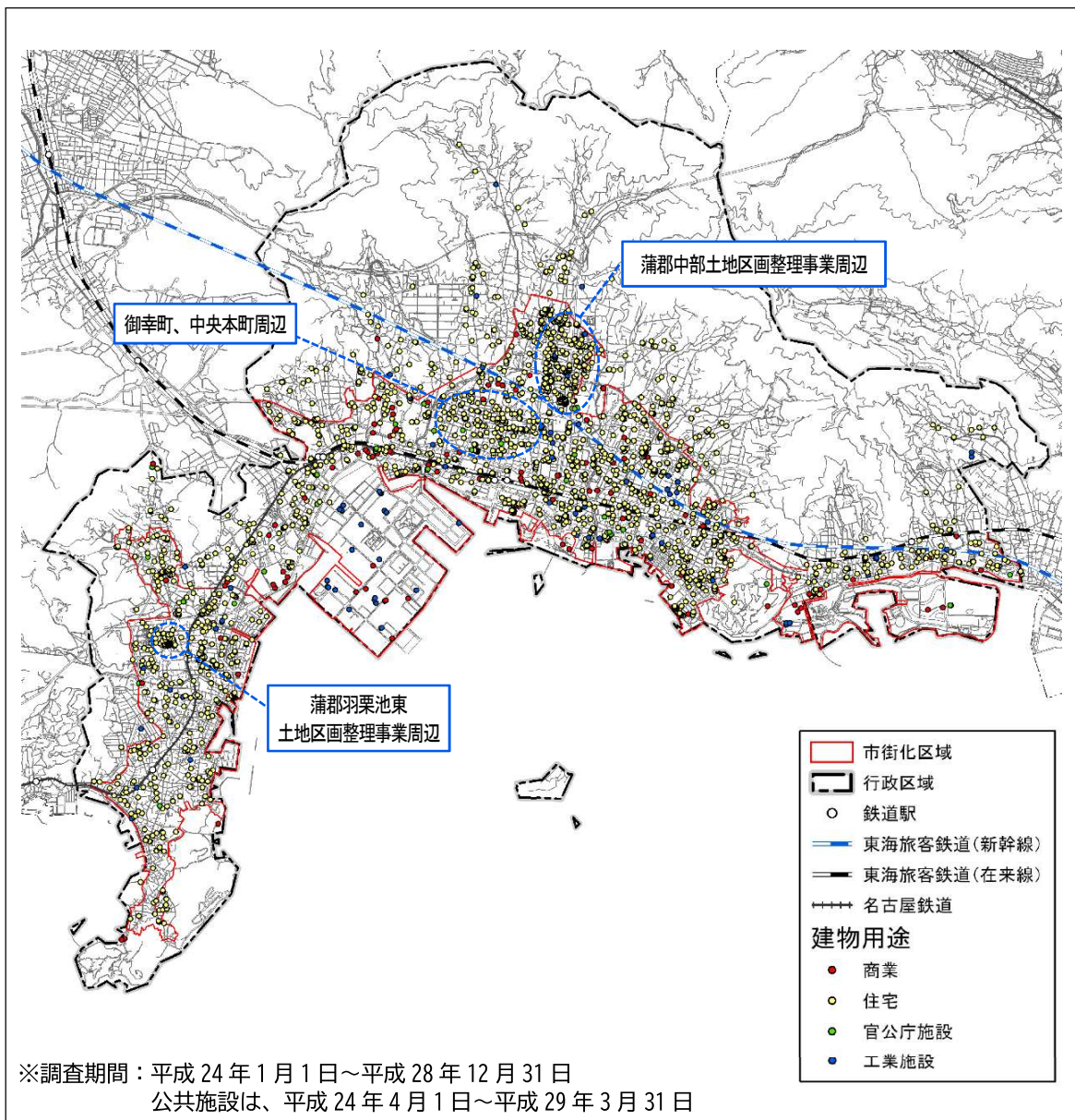
(6) 建物の新築状況

住宅の立地状況をみると、市街化区域全域で新築されていますが、特に蒲郡羽栗池東や蒲郡中部の土地区画整理事業が進捗していたエリアや、蒲郡駅に比較的近く、整形な都市基盤が整備されている御幸町周辺での新築が多い状況です。

商業店舗では、国道 247 号中央バイパスや県道蒲郡碧南線といった幹線道路沿道や、鹿島町の商業モールでの立地が多くなっています。

また、浜町において、工業施設や商業店舗が立地しています。

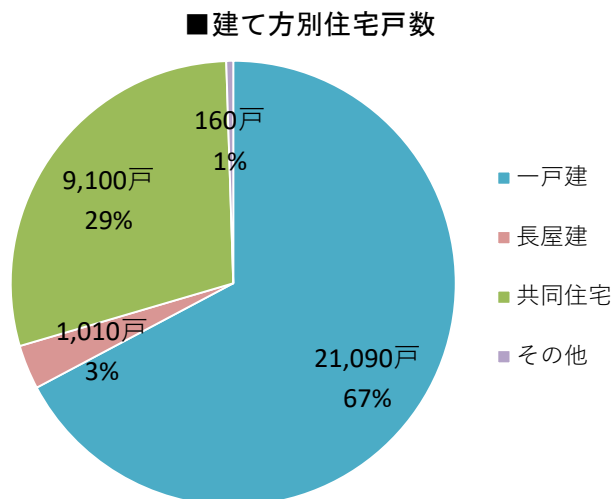
■ 建物の用途別の新築状況



資料：平成 29 年度都市計画基礎調査

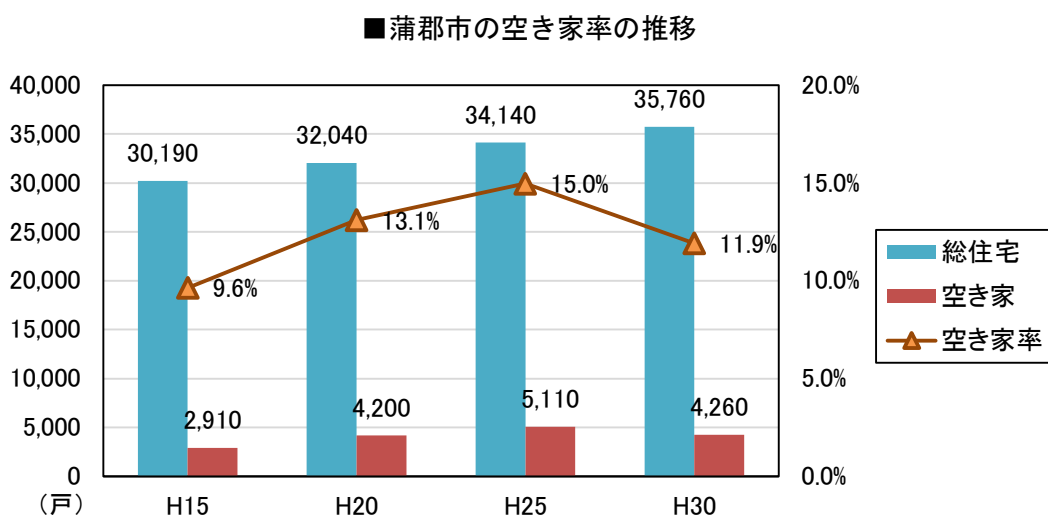
(7) 建て方別の住宅数

蒲郡市での住宅の建て方別の住宅戸数をみると、戸建て住宅に居住する人が多く、67%を占めています。共同住宅に居住する人は、29%を占めています。



(8) 空き家の状況

空き家数及び空き家率は平成25年まで増加傾向でしたが、平成30年には減少しています。平成25年から30年にかけては、賃貸用の共同住宅が大きく減少しているのに対し、戸建ての空き家が増加しています。



資料：住宅・土地統計調査

■ 蒲郡市の空き家の内訳

空き家の種類 腐朽・破損の有無	H25			H30			H30-H25		
	戸建て	長屋建 共同住宅 その他	総数	戸建て	長屋建 共同住宅 その他	総数	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	590	390	980	▲40	▲270	▲310
二次的住宅	0	0	0	10	0	10	10	0	10
賃貸用の住宅	70	470	540	10	300	310	▲60	▲170	▲230
売却用の住宅	10	0	10	10	0	10	0	0	0
その他の住宅	550	180	740	560	80	640	10	▲100	▲100
腐朽・破損なし	1,060	2,760	3,830	1,320	1,970	3,280	260	▲790	▲550
二次的住宅	0	190	190	30	0	30	30	▲190	▲160
賃貸用の住宅	70	2,290	2,370	60	1,760	1,820	▲10	▲530	▲550
売却用の住宅	20	0	20	30	0	30	10	0	10
その他の住宅	980	280	1,260	1,200	200	1,410	220	▲80	150
空き家総数	1,690	3,420	5,110	1,910	2,350	4,260	220	▲1,070	▲850
二次的住宅	0	190	190	30	0	30	30	▲190	▲160
賃貸用の住宅	140	2,770	2,910	70	2,070	2,140	▲70	▲700	▲770
売却用の住宅	30	0	30	40	0	40	10	0	10
その他の住宅	1,530	460	1,980	1,760	290	2,050	230	▲170	70

※空き家の種類は以下のとおりです。

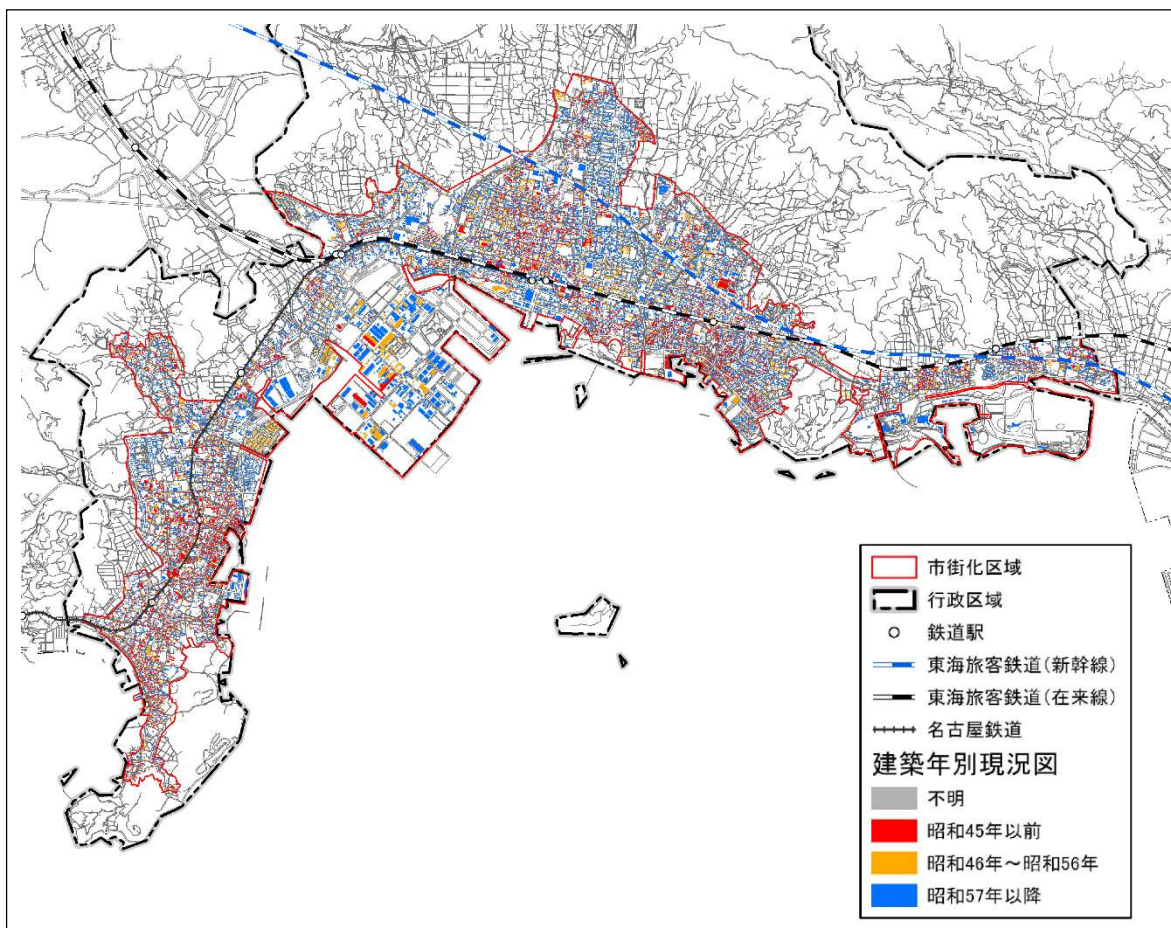
- ・二次的住宅：別荘やたまに寝泊まりしている人がいる住宅
 - ・賃貸用の住宅：賃貸のために空き家になっている住宅
 - ・売却用の住宅：売却のために空き家になっている住宅
 - ・その他の住宅：上記以外の人が住んでいない住宅
- 例) 転勤・入院などのために長期不在の住宅
建て替えのために取り壊す住宅 など

資料：平成25年、平成30年住宅・土地統計調査

(9) 建物の老朽化状況

建築年別の建物の立地状況をみると、市西部の市街化区域のほか、形原駅以南や蒲郡駅北側、三河三谷駅南側といった、現行の都市計画マスタープランにおいて都市構造上の都市核を形成している地域において昭和45年以前の古い建物が多く立地しています。

■ 建築年別建物の分布状況（市街化区域内）



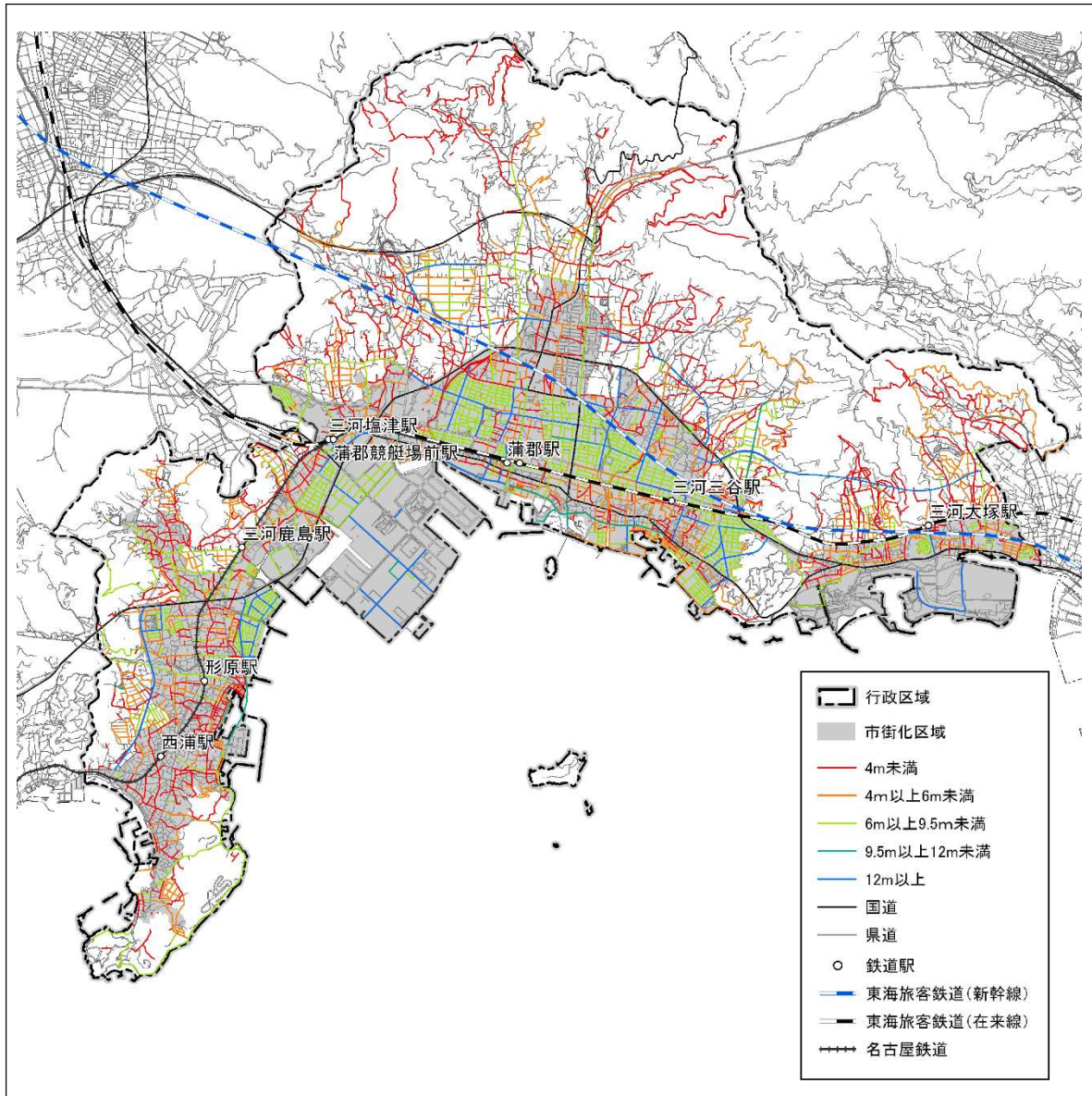
資料：平成29年度都市計画基礎調査

(10) 狭隘な道路の分布状況

市道の路線別最小幅員の分布状況をみると、市街化区域内においても幅員4m未満の狭い道路が残っている地域があります。

特に市西部の形原駅や西浦駅周辺において、多く分布している状況です。

■市道の路線別最小幅員の状況



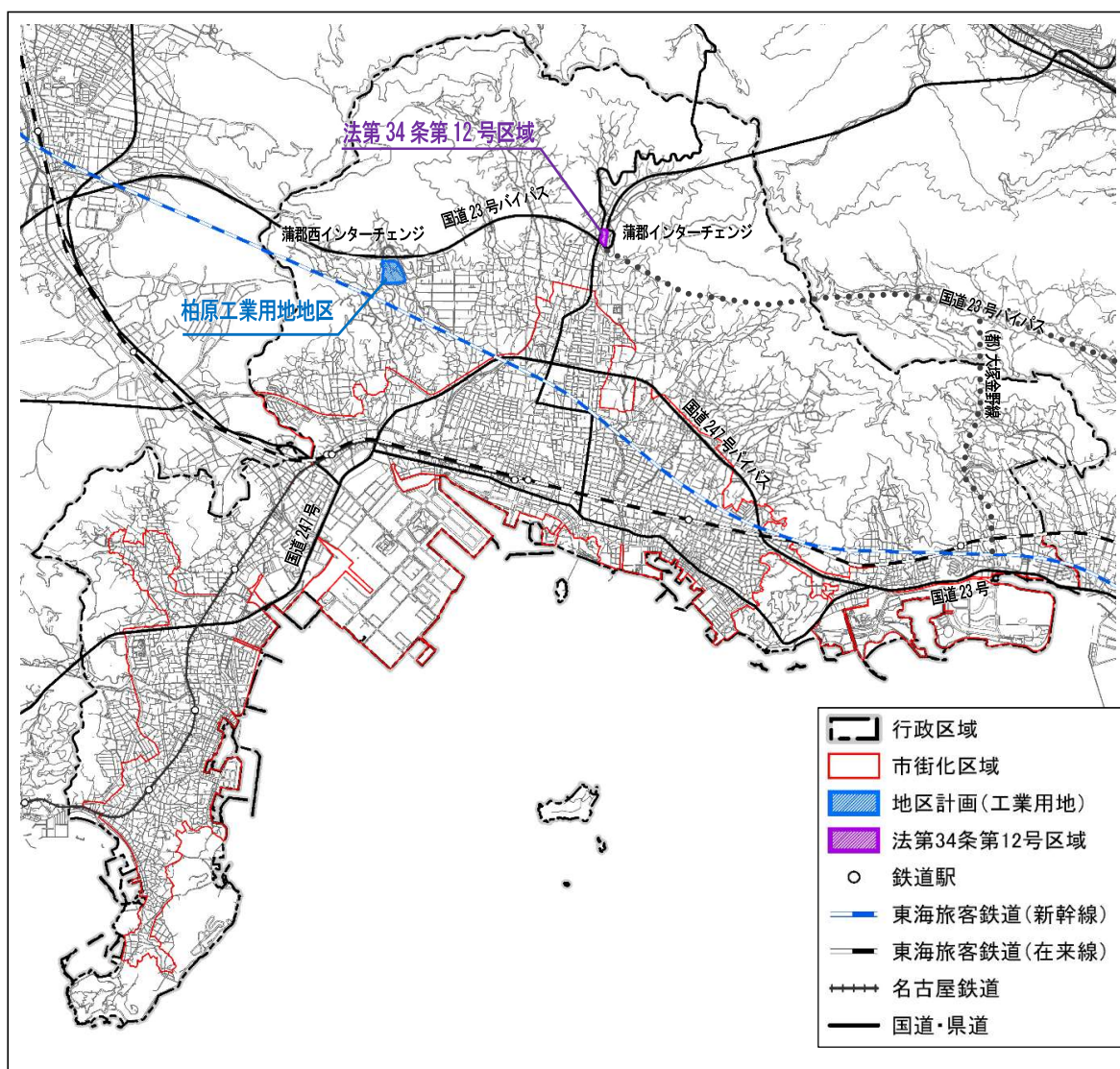
資料：蒲都市資料

(11) 国道23号バイパスを活かした良好な産業用地の形成

広域幹線軸である国道23号蒲郡バイパスへのアクセス利便性を生かして、市街地への交通負荷を抑えながら、周辺の自然環境や農業環境などに配慮した良好な工業用地を形成するため、市街化調整区域内の柏原工業用地地区で地区計画を定めています。柏原工業用地地区では企業用地の造成と民間事業者への引き渡し completed している状況です。

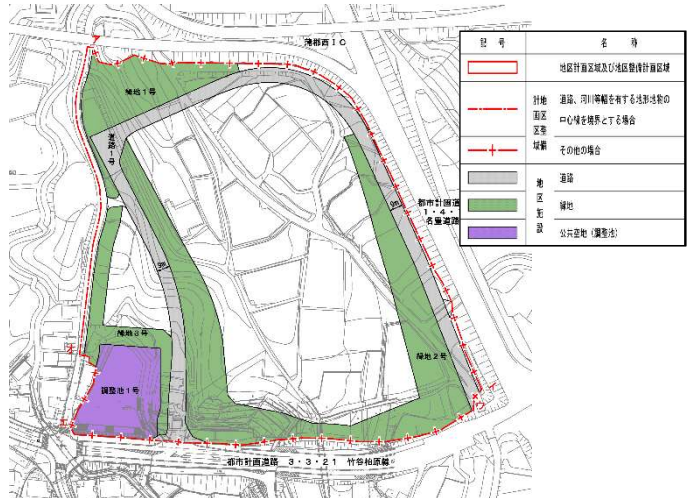
また、工場・研究所の誘致につながる産業振興施策の一つとして、愛知県に都市計画法第34条第12号区域の申出を行っています。市街化調整区域において工場などの建築物を建築する場合には愛知県の許可が必要ですが、同区域では、特定の業種であれば、工場・研究所を建築することができることが規定されています。

■地区計画（工業用地）及び法第34条第12号区域 位置図



○柏原工業用地地区計画

周辺の自然環境に配慮しながら、良好な工業用地として適正かつ合理的な土地利用を図る



○都市計画法第34条第12号区域
愛知県の産業集積の推進に関する基本指針に基づく東三河の集積業種が立地可能



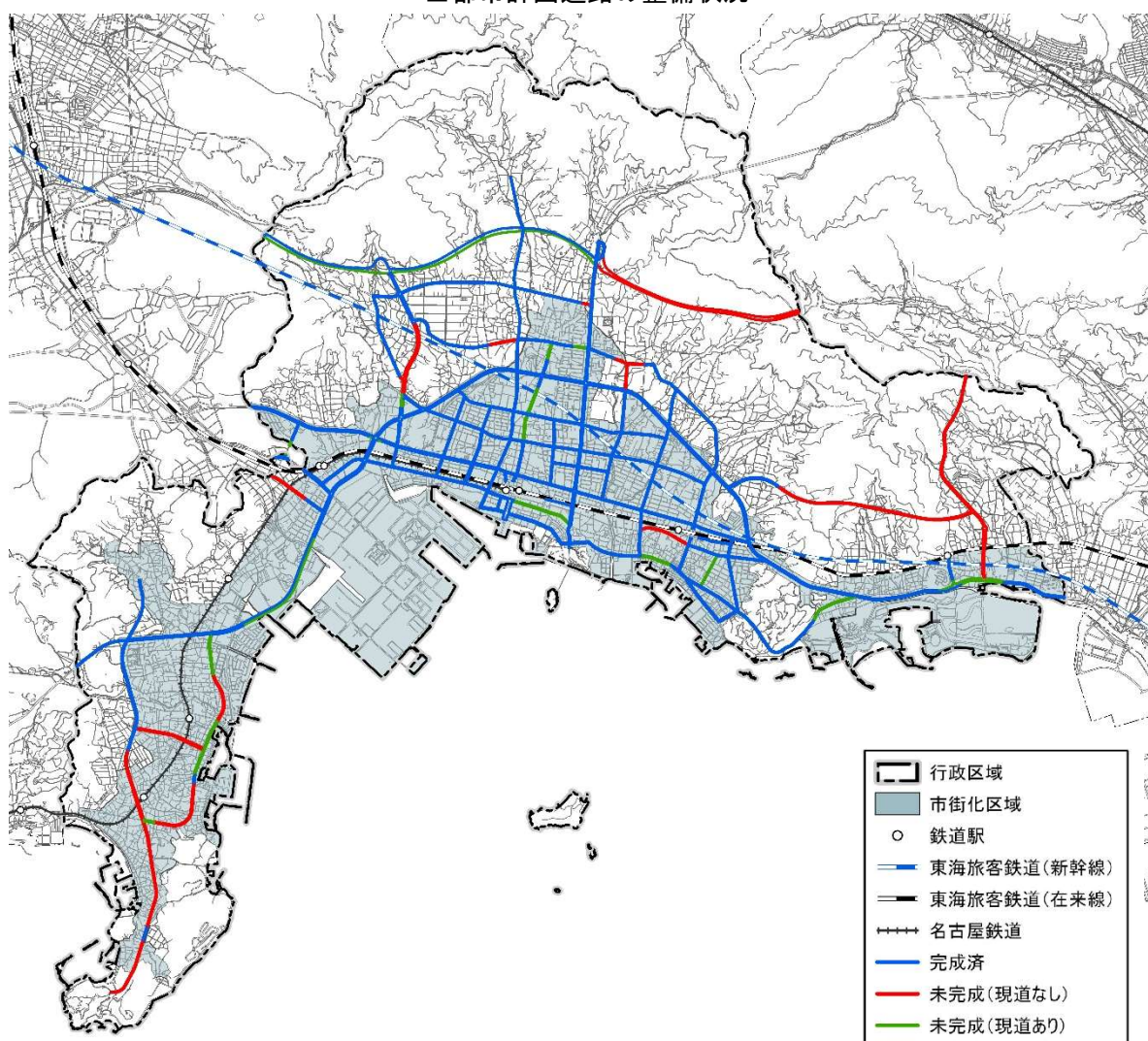
2-7 都市交通

(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㎡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、(都)竹谷柏原線といった路線が整備されておらず、広域交通網を形成する都市計画道路のネットワーク化がされていない状況です。

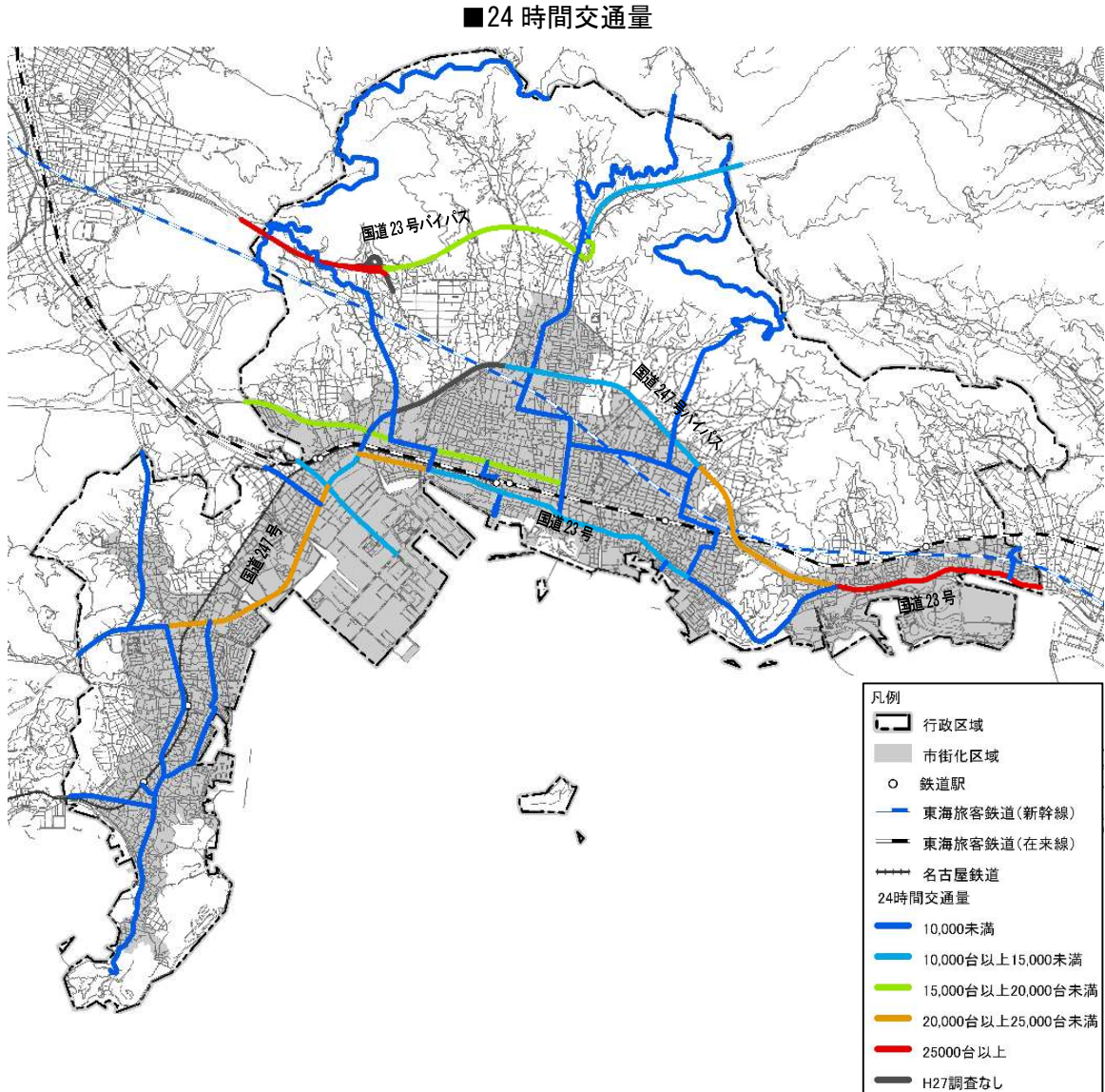
■都市計画道路の整備状況



(2) 道路交通の現状

① 交通量

蒲郡市では、名古屋方面へとつながる国道23号蒲郡バイパス、豊橋方面へとつながる国道247号中央バイパスや国道23号といった広域的な地域を連絡する道路と、浜町付近の国道247号で多くの自動車交通がある状況です。

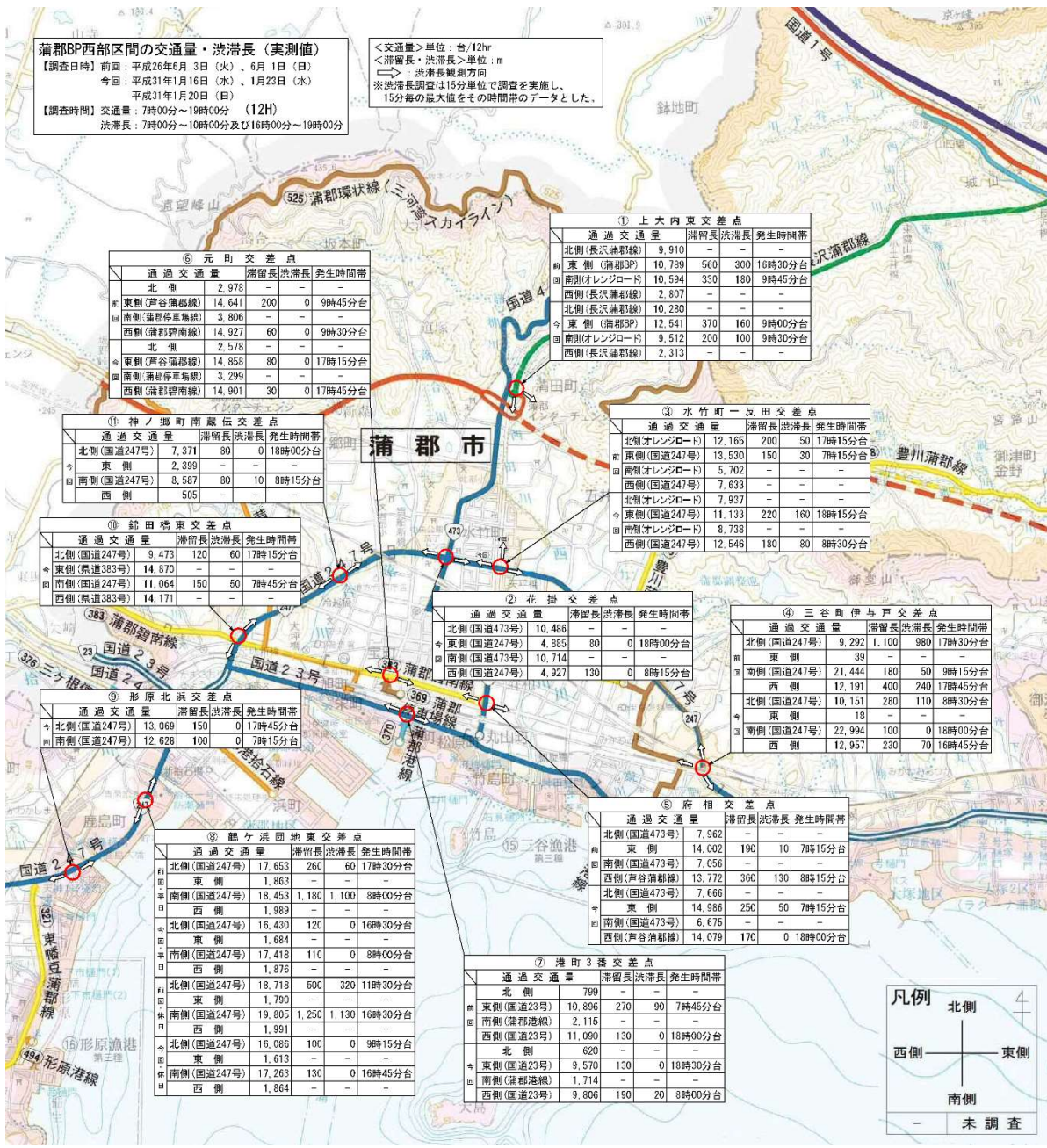


資料：平成27年度 道路交通センサス

【参考：愛知県東三河建設事務所 交通実態調査】

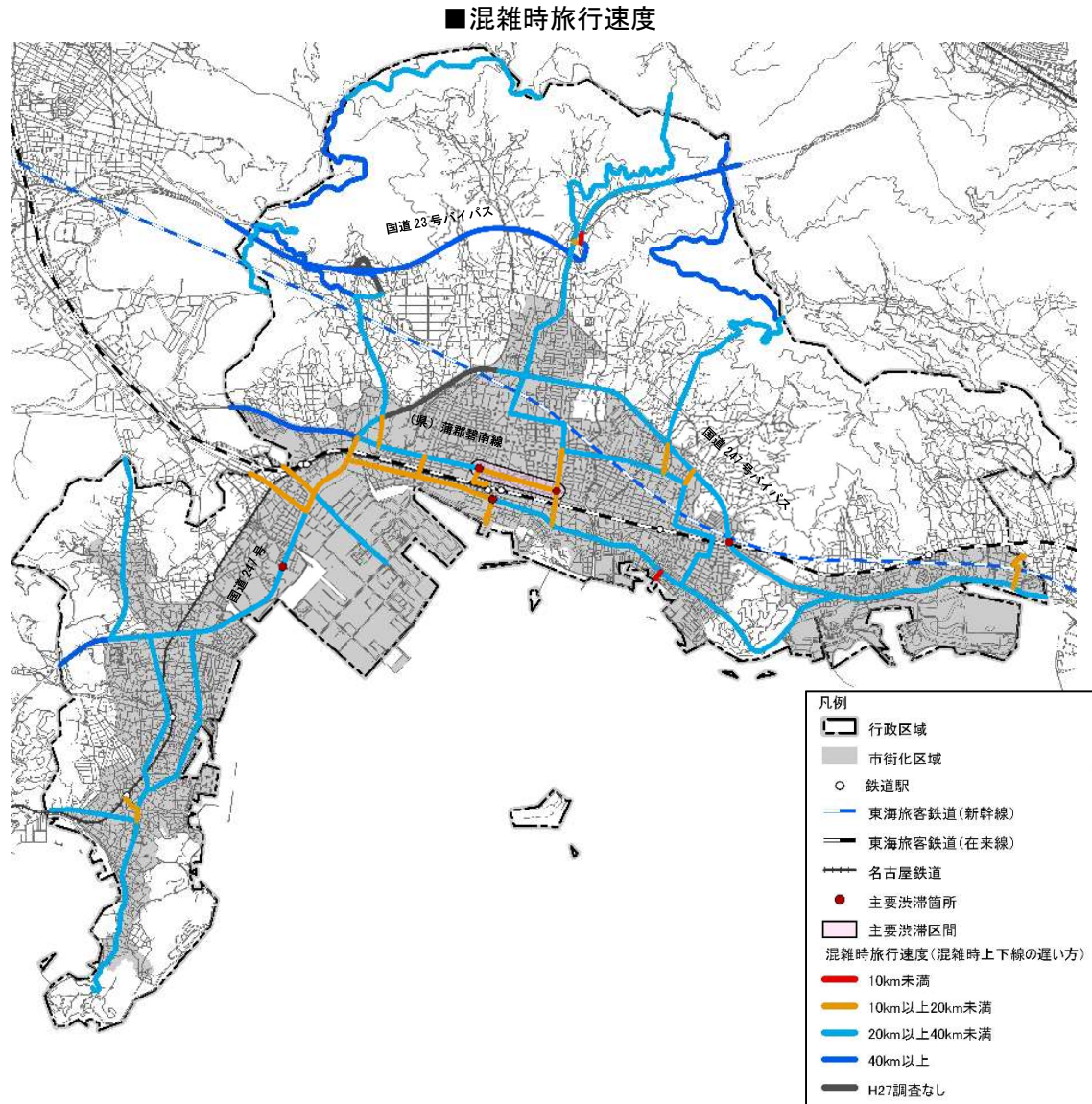
国道247号中央バイパス開通による中心部の交通実態の変化について

- ⑤ 府相交差点：③水竹町一反田交差点の東側右折が渋滞するため、⑤府相交差点東側から①上大内東交差点へ行くという流れが東側の交通量が増加した原因のひとつと思われる。その他変化は見られない。東側は渋滞長及び滞留長も増加している。西側の渋滞は見られなかった。
- ⑥ 元町交差点：東側と西側の方向の変化はあまり見られない。東西方向に比べて元々交通量の少ない南北方向については北側の交通量が約400台、南側の交通量が約500台それぞれ減少している。中央バイパス開通の影響により減少したとも考えられる。
- ⑦ 港町3番交差点：東西方向（国道23号）の交通量がそれぞれ東側は約1,400台、西側も約1,300台減少している。東側については滞留長も減少し、渋滞は見られなかった。こちらの国道23号も中央バイパス開通の影響で交通量が減少したと思われる。



② 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。

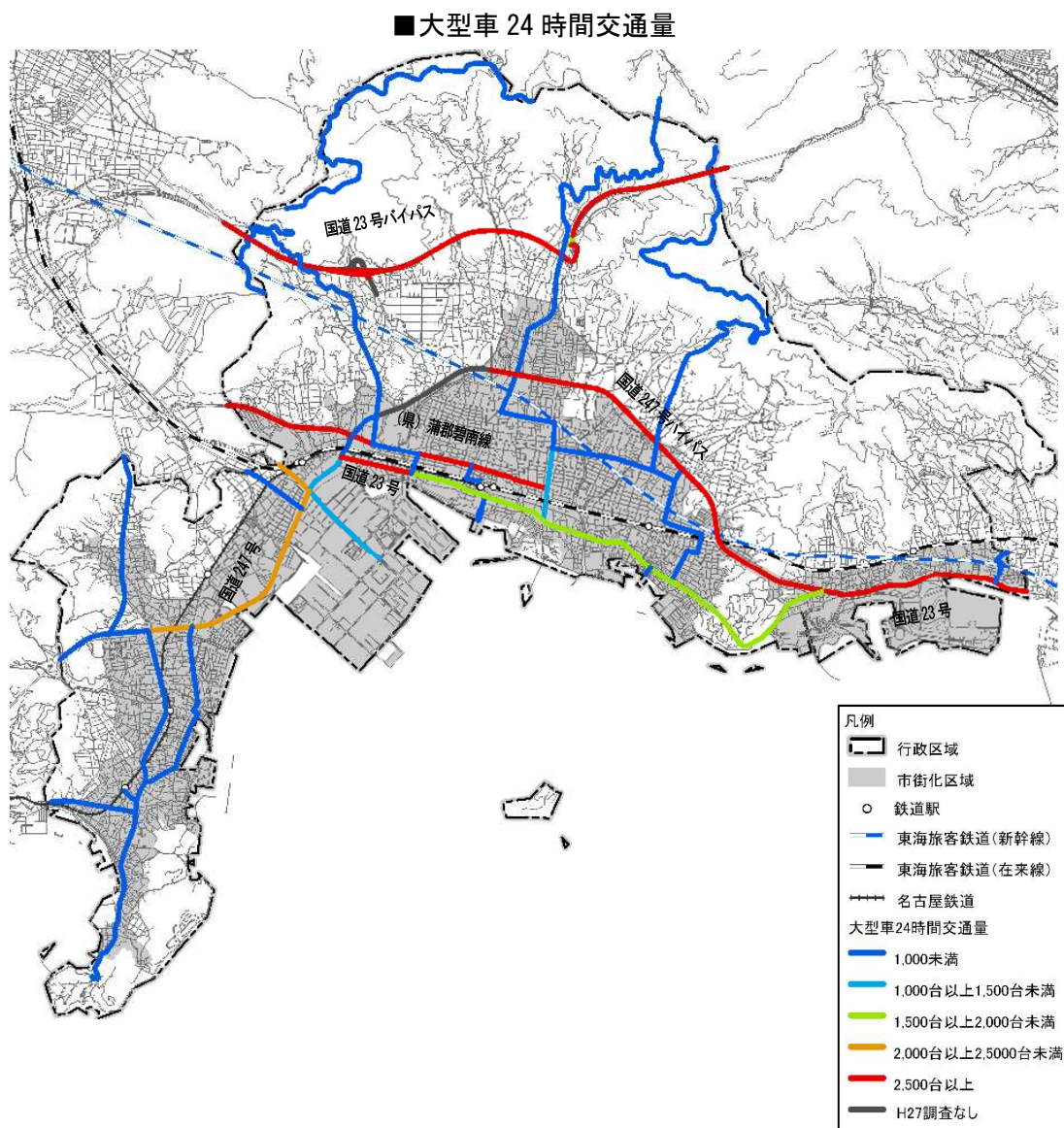


資料：平成27年度 道路交通センサス、愛知県道路交通渋滞対策推進協議会

③ 大型車交通量

蒲郡市では、名古屋方面へとつながる国道23号蒲郡バイパス、豊橋方面へとつながる国道247号中央バイパスや国道23号といった広域的な地域を連絡する道路の大型車交通量が多い状況です。

また、県道蒲郡碧南線など中心市街地を横断する道路でも多くの大型車交通が通過しています。

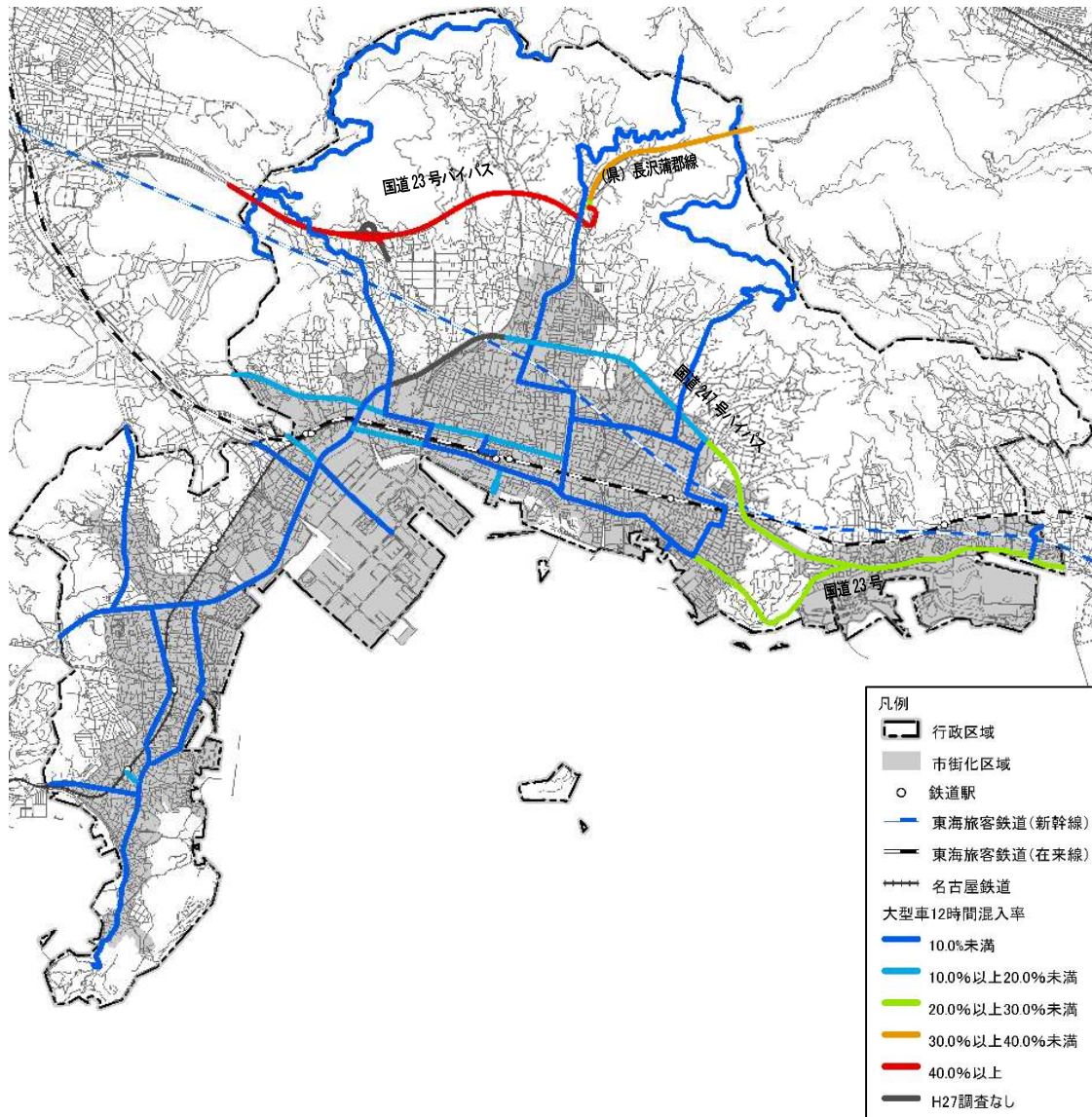


資料:平成 27 年度 道路交通センサス

④ 大型車混入率

本市では、名古屋方面へとつながる国道23号バイパスや、東名高速道路音羽蒲郡インターチェンジへとつながる県道長沢蒲郡線の大型車混入率が高い状況です。また、豊橋方面へとつながる国道247号バイパスや国道23号やといった広域的な地域を連絡する道路多く大型車混入率が高い状況です。

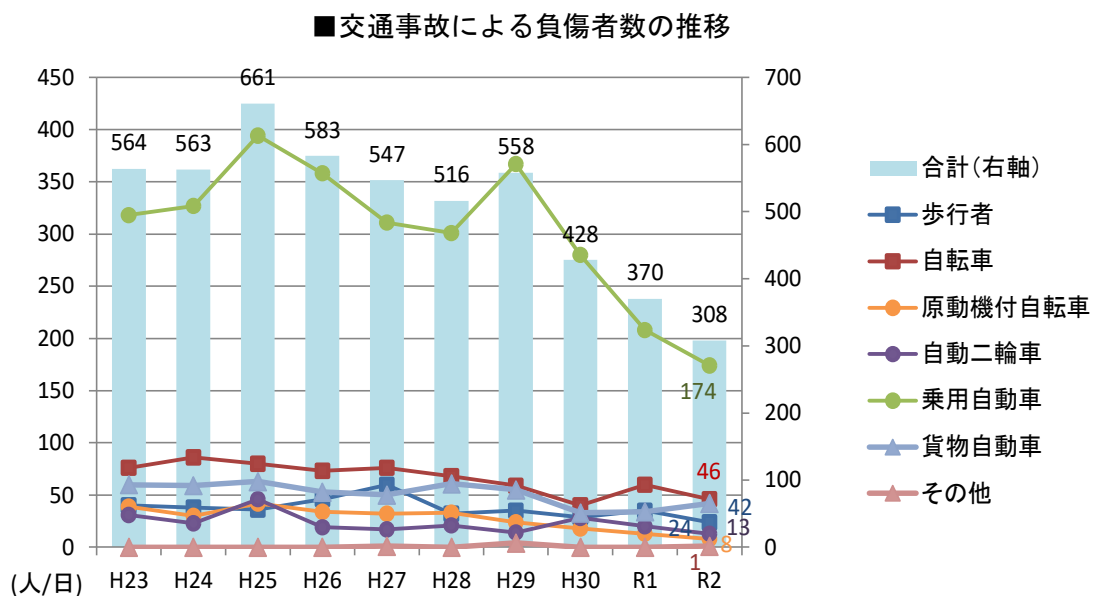
■大型車12時間混入率



資料：平成27年度 道路交通センサス

⑤ 交通事故の発生状況

交通事故による負傷者数は、乗用自動車が多くなっていますが、平成29年以降減少しています。負傷者数の合計も同様に減少しており、令和2年は、平成23年以降最も多い平成25年の661人の半数以下の308人となっています。



資料：蒲郡警察署

(3) 公共交通の整備状況

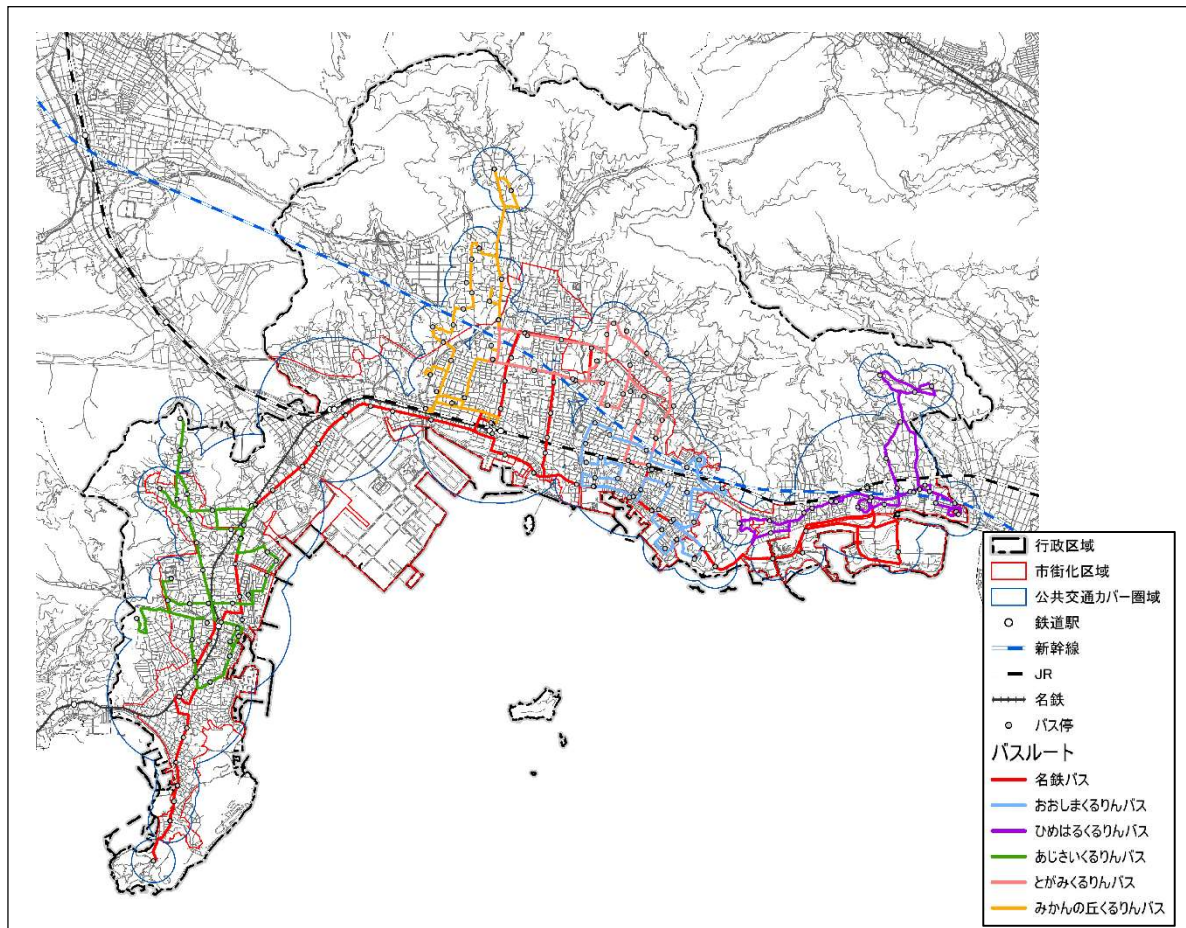
① 公共交通ネットワーク

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、名鉄蒲郡線は5駅が整備されています。

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。名鉄蒲郡線もピーク時に3便運行されるなど、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日当たり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



■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	112	58	43
		下り	43	109	56	43
	ピーク 時	上り	4 (7時台)	8 (8,19時台)	4 (8,19,20,21時台)	3 (6,7,8,9,20時台)
		下り	4 (7時台)	10 (7時台)	4 (6,7,17,18時台)	4 (6,7時台)
	昼間	上り	2	6	3	2
		下り	2	6	3	2
運行 時間帯	上り	5:58 ~24:41	6:01 ~24:44	6:04 ~24:46	6:07 ~24:50	
	下り	6:09 ~23:55	5:59 ~23:52	5:56 ~23:50	6:00 ~23:46	

■市内鉄道路線の整備状況、運行状況（名鉄蒲郡線）

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	3 (6時台)	2 (6~21時台)	2 (6~21時台)	2 (6~22時台)	2 (6~22時台)
		下り	2 (6~21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

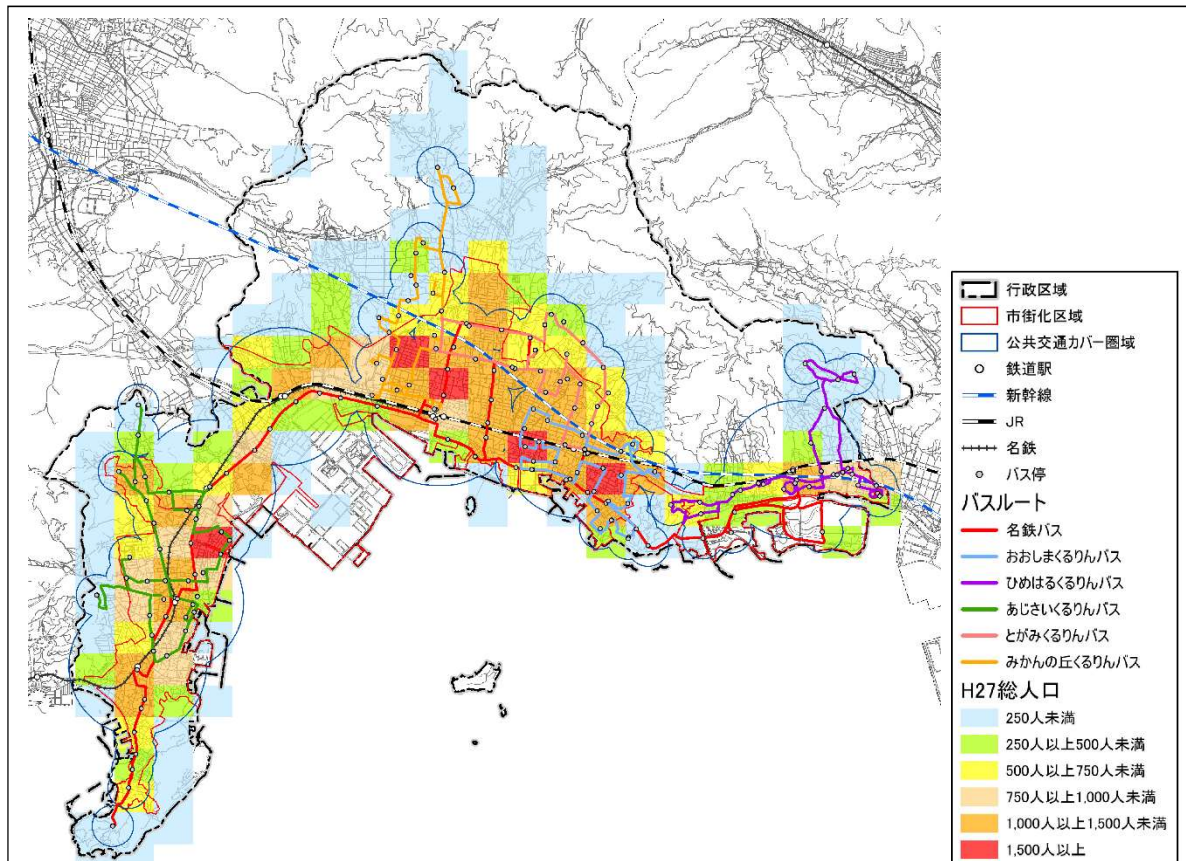
系統名	1日当たり運行回数 (平日/休日)
西浦温泉前・蒲郡市民病院循環（左まわり）	11 / 9
西浦温泉前・蒲郡市民病院前（左まわり）	1 / 0
西浦温泉前・蒲郡市民病院循環（右まわり）	9 / 2
丸山住宅・蒲郡市民病院循環	2 / 2
丸山住宅・蒲郡駅前（市民病院経由）	1 / 1
丸山住宅・蒲郡駅前	1 / 1

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 73,328 人であり、総人口の 90.4%を占めています。

一方で、人口集中地区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）



(公共交通のカバー圏域内の人口とカバー率の計測結果)

	H27	
	人口	カバー率
国勢調査人口	81,100	-
鉄道・名鉄バス	62,681	77.3%
鉄道・名鉄バス コミュニティバス	73,328	90.4%

※各時点の公共交通のカバー圏域内の人口は、カバー圏域内の 500m メッシュ人口の合計値。カバー圏域に一部のみ含まれるメッシュは、面積按分により人口を計上する。

③ 公共交通の利用状況

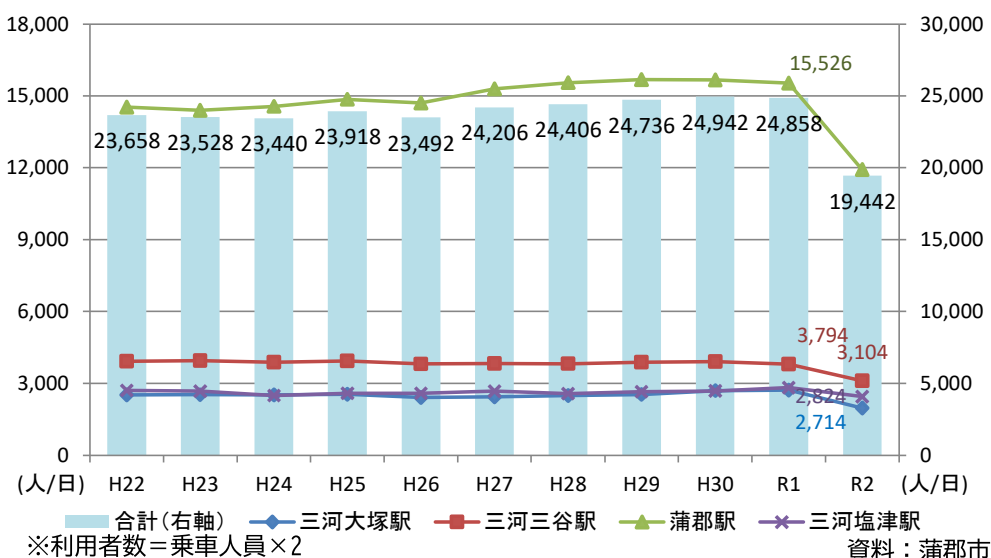
1) 鉄道の利用状況

JR 東海道本線は、蒲郡駅の利用者が最も多く、次に多いのが三河三谷駅となっています。蒲郡駅の利用者は、平成26年以降増加傾向にありましたが、令和元年に減少に転じています。また、近年は、三河三谷駅では横ばいで推移している一方、三河大塚駅や三河塩津駅では増加しています。

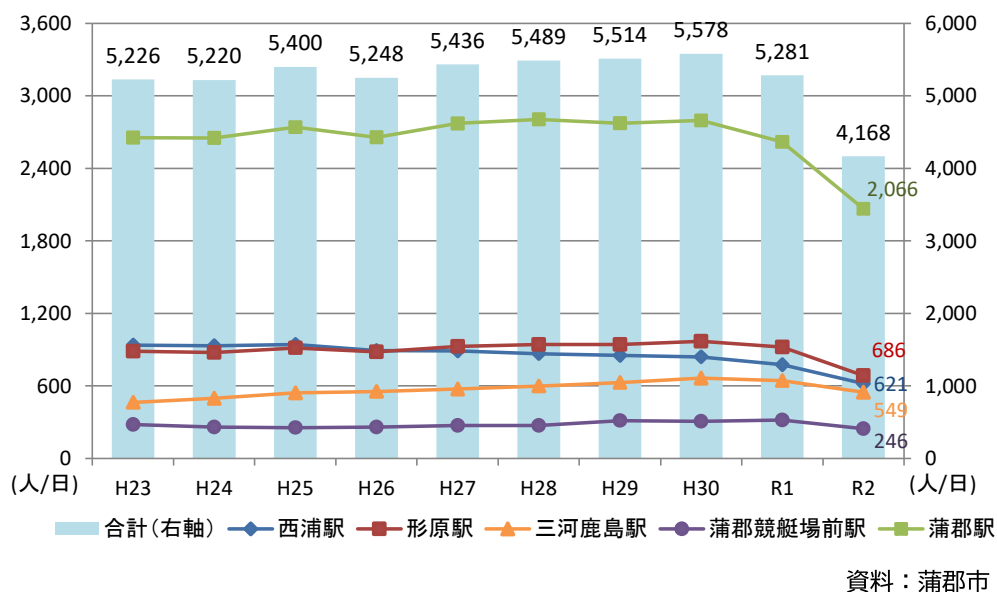
名鉄蒲郡線は、三河鹿島駅では近年増加していますが、その他の駅では横ばいや減少で推移しています。

令和2年に全ての駅で利用者数が減少し、全体の利用者数は約2割減少しています。

■ JR 東海道本線の利用者数の推移



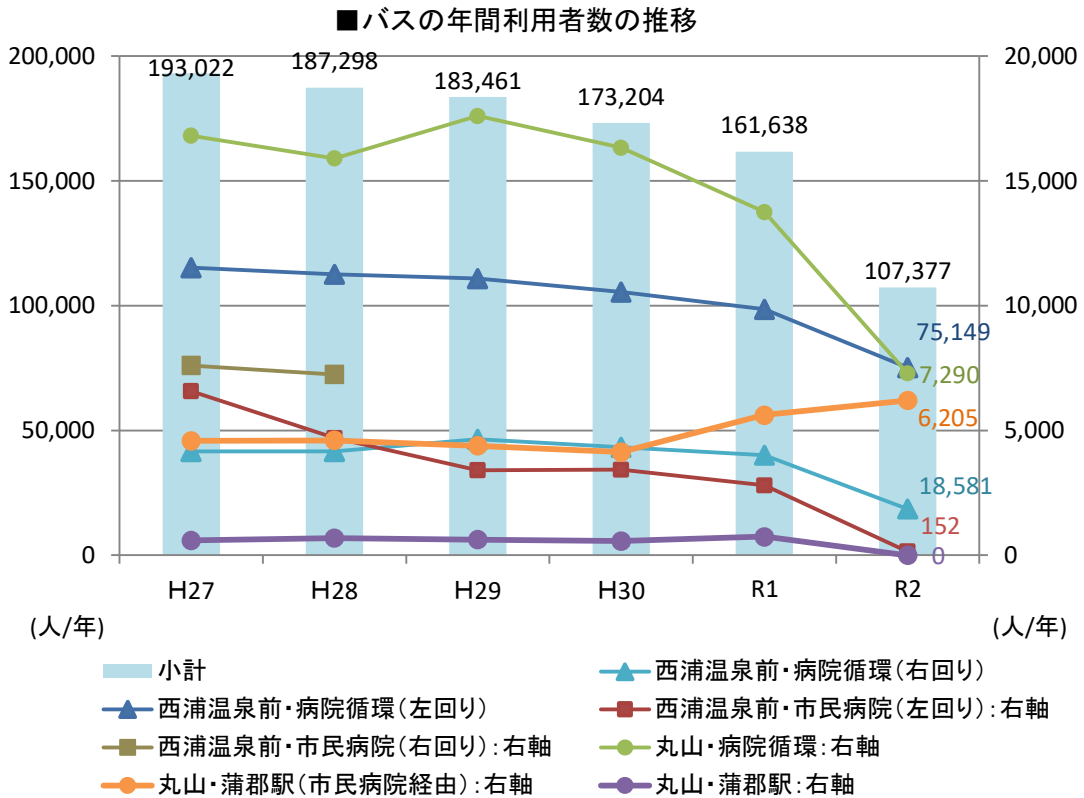
■ 名鉄蒲郡線の利用者数の推移



2) バスの利用状況

バスの全体の利用者数は、平成29年以降、減少傾向にあります。

路線別に見ると、西浦温泉前・病院循環（左回り）の利用者数が最も多くなっています。平成29年以降、全体的に利用者数が減少していますが、丸山・蒲郡駅（市民病院経由）は増加しています。

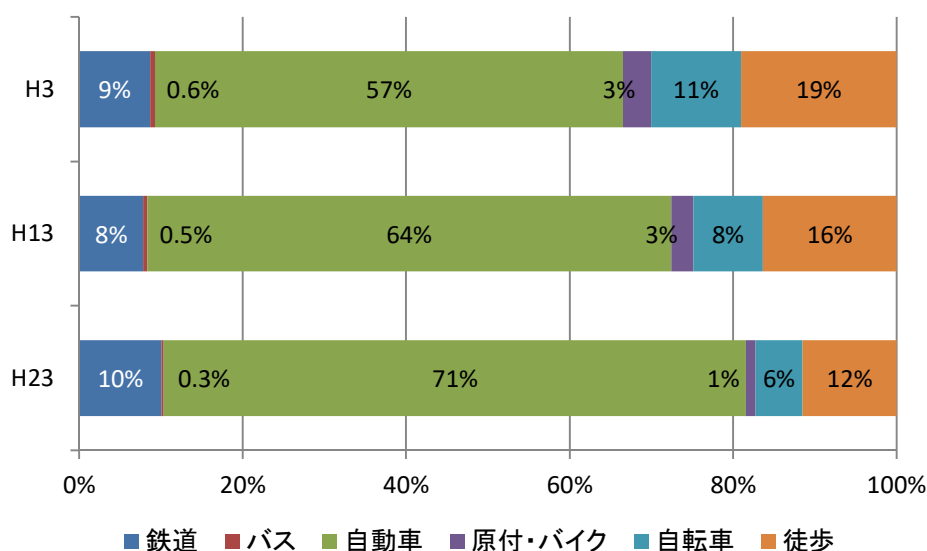


資料：蒲郡市

(4) 代表交通手段別分担率

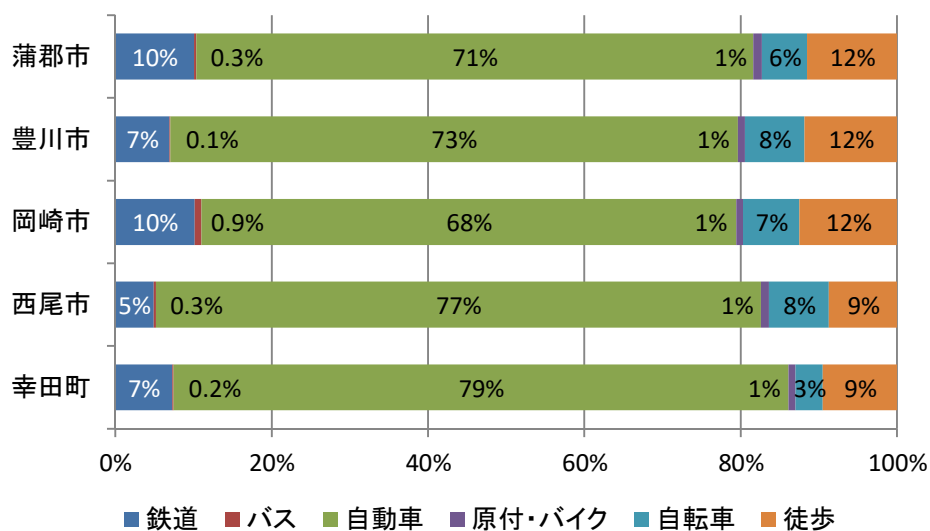
代表交通手段別分担率の推移を見ると、公共交通に比べて自動車が過去から多いことがわかります。また、自転車や徒歩の分担率が減少し、自動車の分担率が増加しています。近隣市と比較すると、概ね平均的な値となっています。

■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



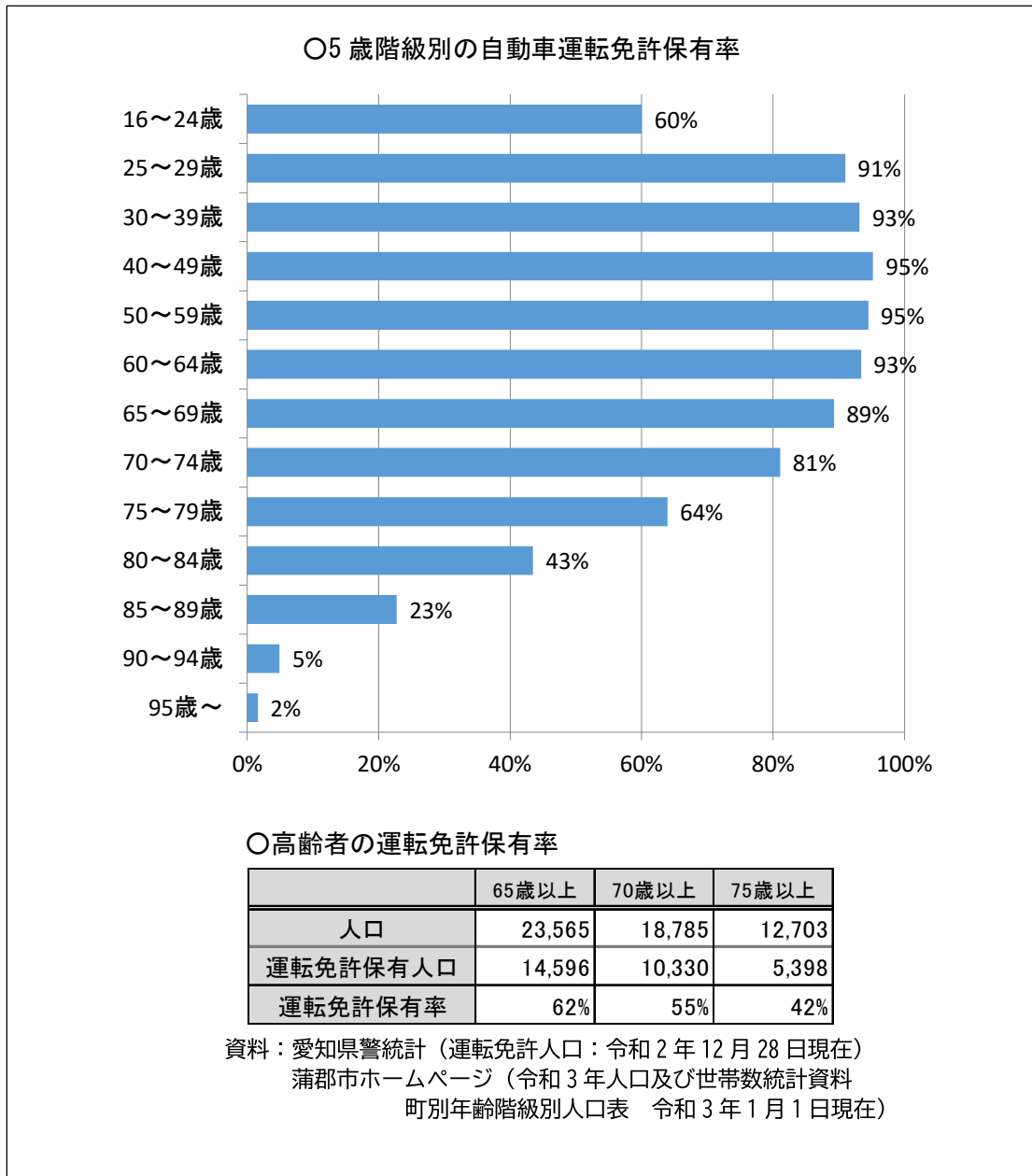
資料：第5回中京都市圏パーソントリップ調査

(5) 年齢別の普通自動車運転免許の保有状況

25歳から64歳の市民の9割以上が運転免許を保有しています。

65歳以上の高齢者は、年齢が高くなるにつれ保有率が減少しており、65歳以上の保有率は62%となっています。また、75歳以上となると保有率はさらに減少し、42%となっています。

■蒲郡市民の自動車運転免許の保有状況



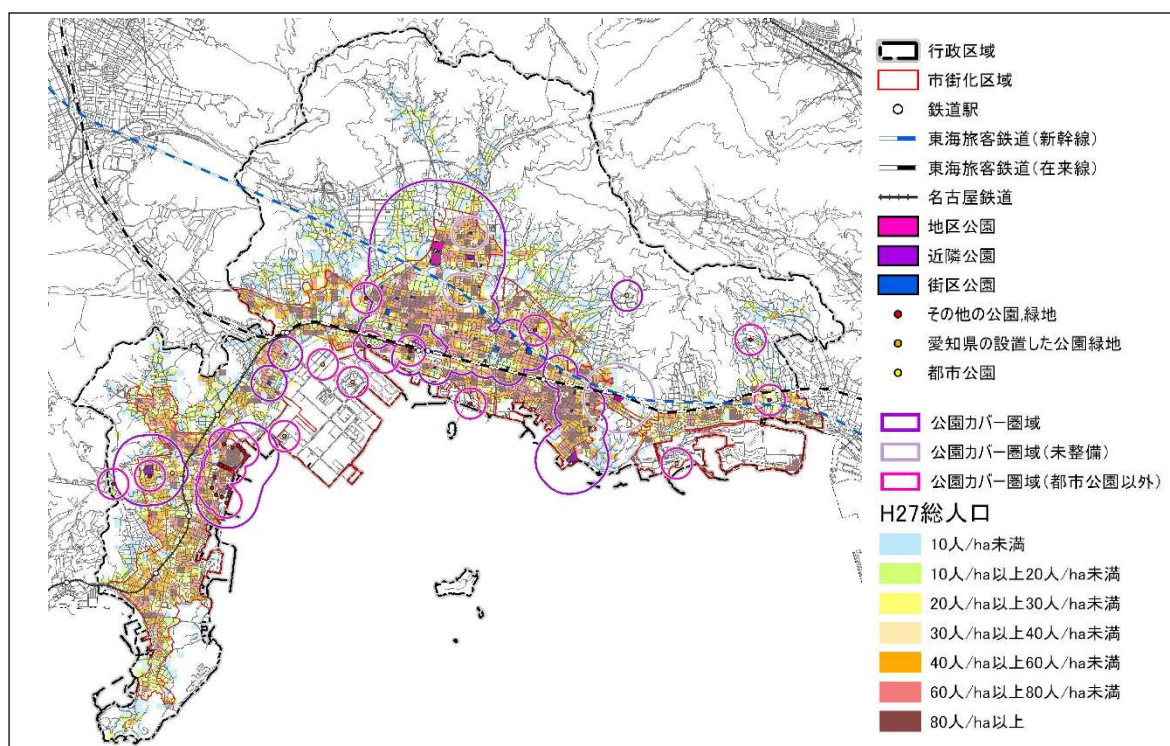
2-8 公園・緑地

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 23.29ha、供用開始した公園が33箇所 21.41ha（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。

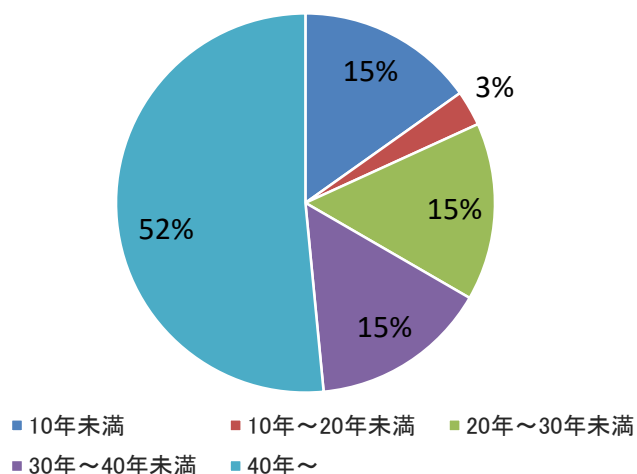
一方で、三河大塚駅や西浦駅周辺、三河三谷駅南側では、身近な場所に公園などがない状況です。

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



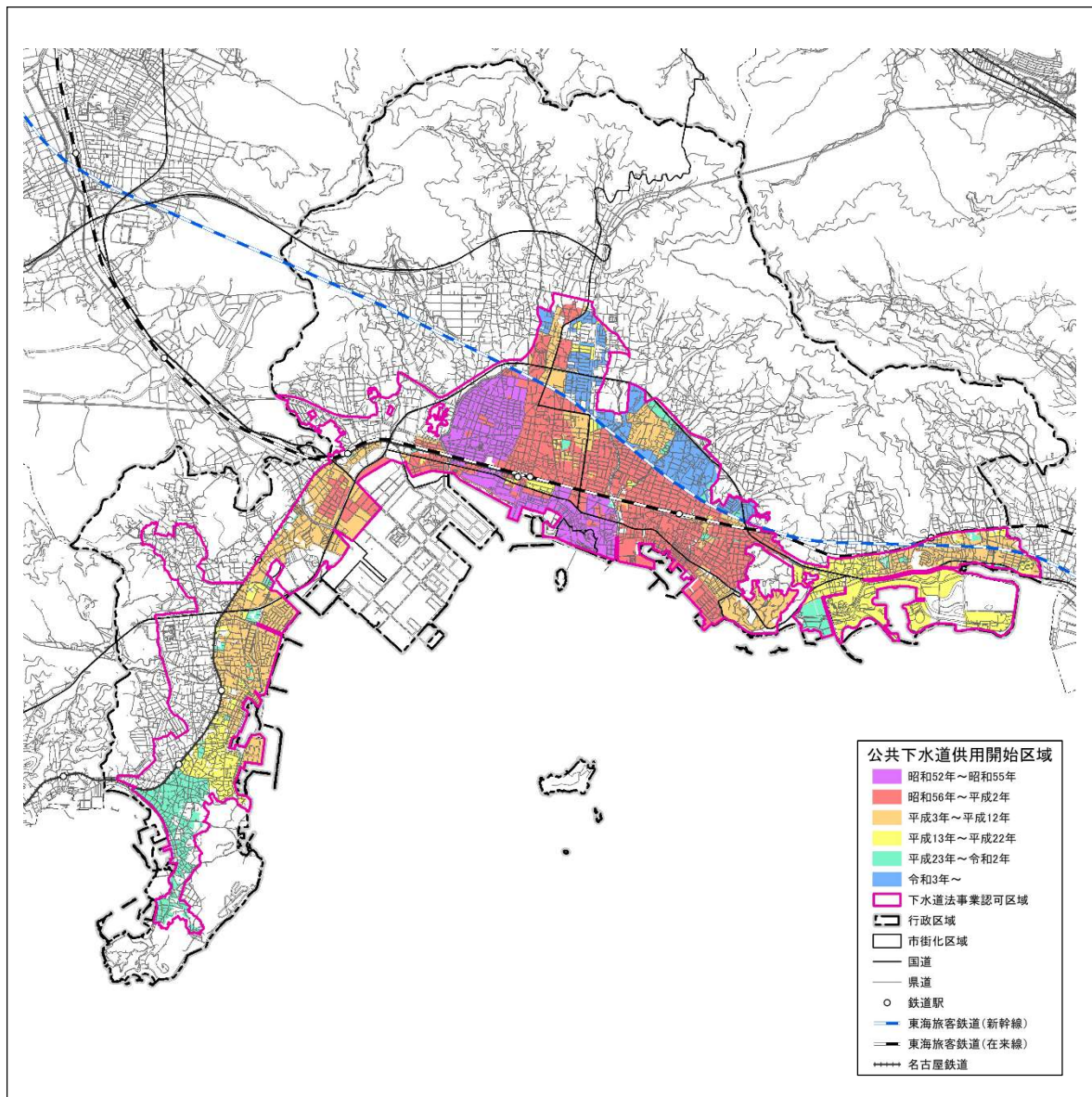
2-9 下水道

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、管路など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

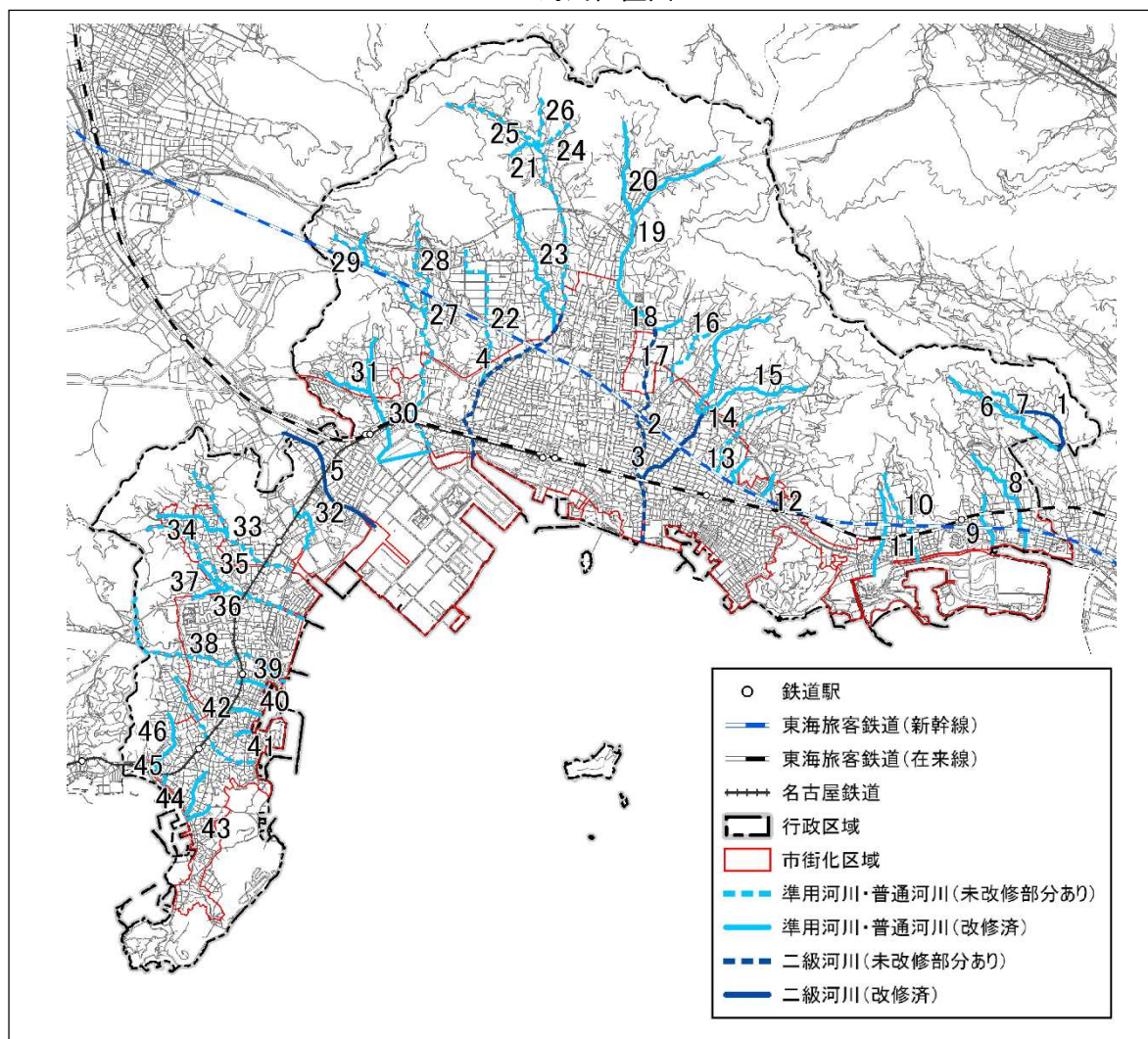


資料：蒲郡市資料

2-10 河川

市内には、5つの二級河川（紫川、西田川、力川、落合川、拾石川）と41の準用河川及び普通河川があります。二級河川の整備率が67%、準用河川及び普通河川の整備率は95%となっています。

■河川位置図



資料：蒲郡市資料

■河川の整備状況

	番号	河川名	番号	河川名	番号	河川名	番号	河川名	番号	河川名
二級河川	1	紫川	2	西田川	3	力川	4	落合川	5	拾石川
	6	紫川	7	相楽川	8	丹下川	9	丸差川	10	勝川
準用河川及び普通河川	11	宮川	12	肥川	13	硯川	14	神田川	15	山林川
	16	力川	17	平田川	18	五井川	19	西田川	20	善棚川
	21	落合川	22	名取川	23	兼京川	24	東坂本川	25	西坂本川
	26	大沢川	27	尺地川	28	石神川	29	大迫川	30	都川
	31	西迫川	32	鹿島川	33	中野川	34	寺中川	35	天神川
	36	小山川	37	秋葉川	38	袋川	39	地藏川	40	狭間川
	41	港川	42	境川	43	勘七川	44	竜田川	45	田次兵衛川
	46	下地川								

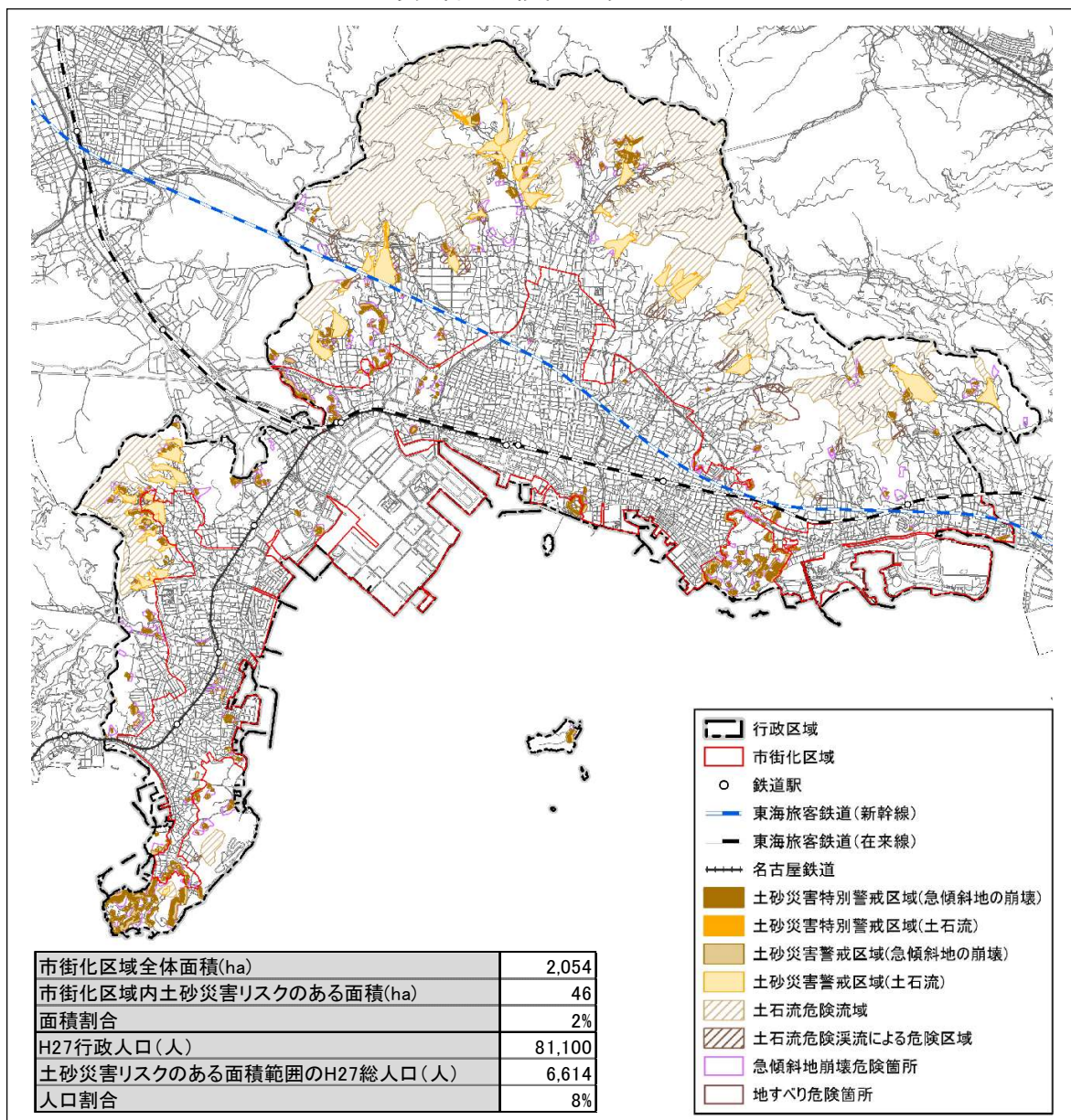
資料：蒲郡市資料

2-1-1 災害リスク

(1) 土砂

土砂災害の危険性が高い区域は主に市街化調整区域に分布していますが、三河塩津駅北側や竹島町など市街化区域で、多くの人々が来訪するエリアに土砂災害特別警戒区域などが分布しています。

■土砂災害の危険性のある区域など



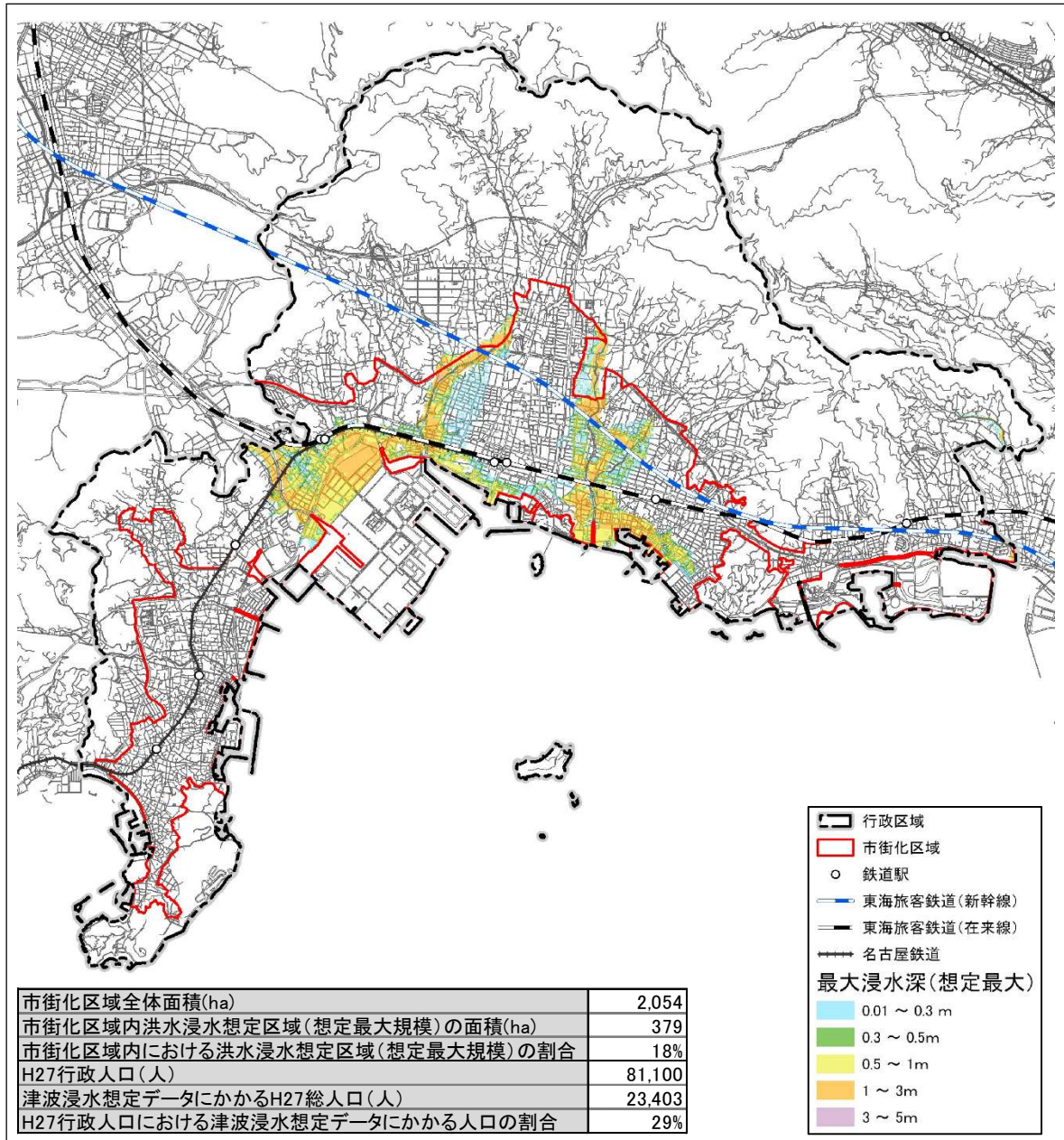
資料：愛知県土砂災害情報マップ、国勢調査

(2) 洪水

愛知県から、令和3年3月に拾石川と紫川、令和4年3月に西田川と落合川の浸水予想が公表されています。

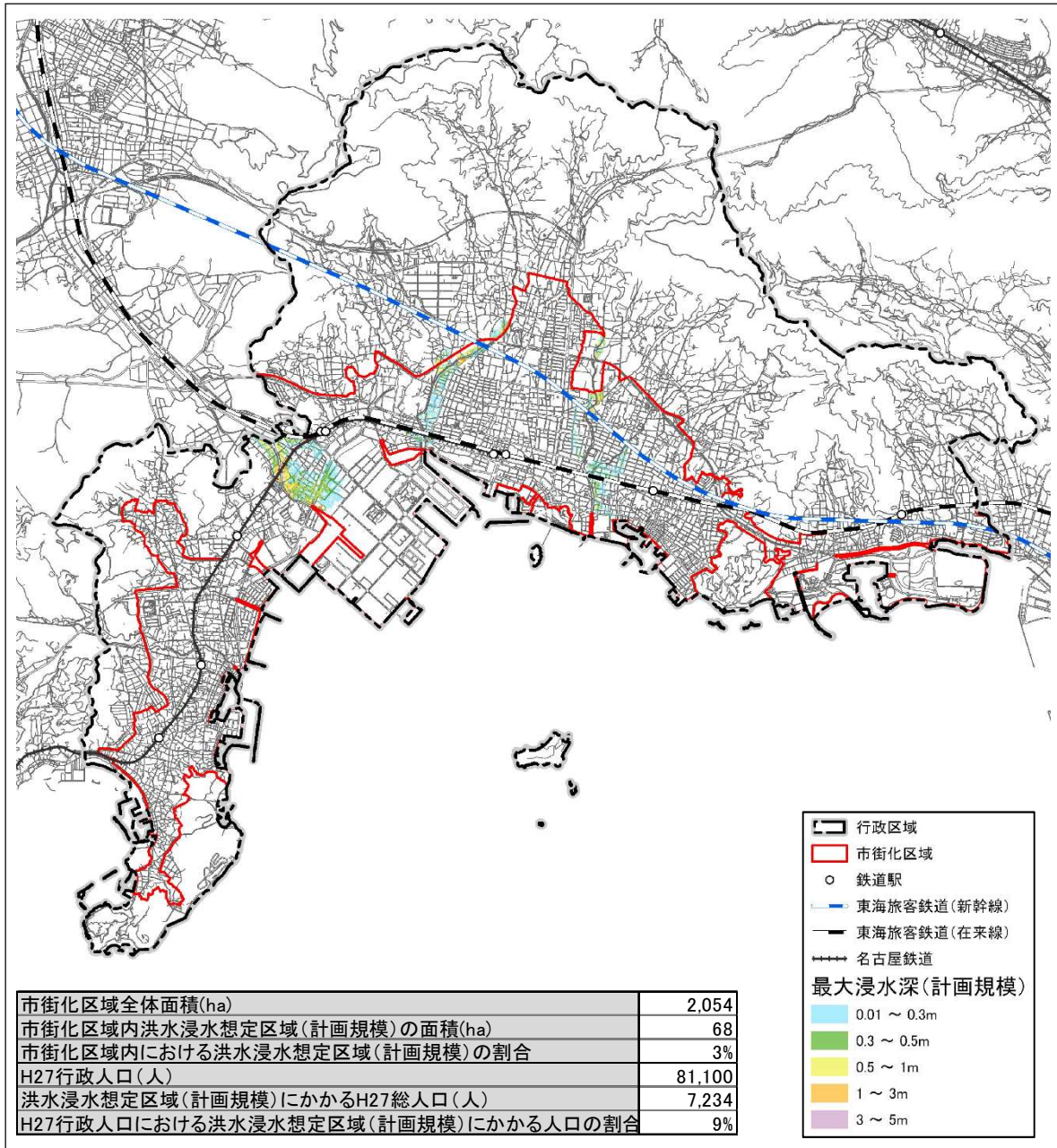
洪水による浸水想定範囲は、想定最大規模では、三河塩津駅、蒲郡競艇場前駅周辺、三河三谷駅周辺などで、計画規模では、河川沿いの市街地などで、3m未満の水深が想定されています。

■洪水の浸水想定区域（想定最大規模）



資料：愛知県データ（令和3年3月、令和4年3月）、国勢調査

■洪水の浸水想定区域（計画規模）



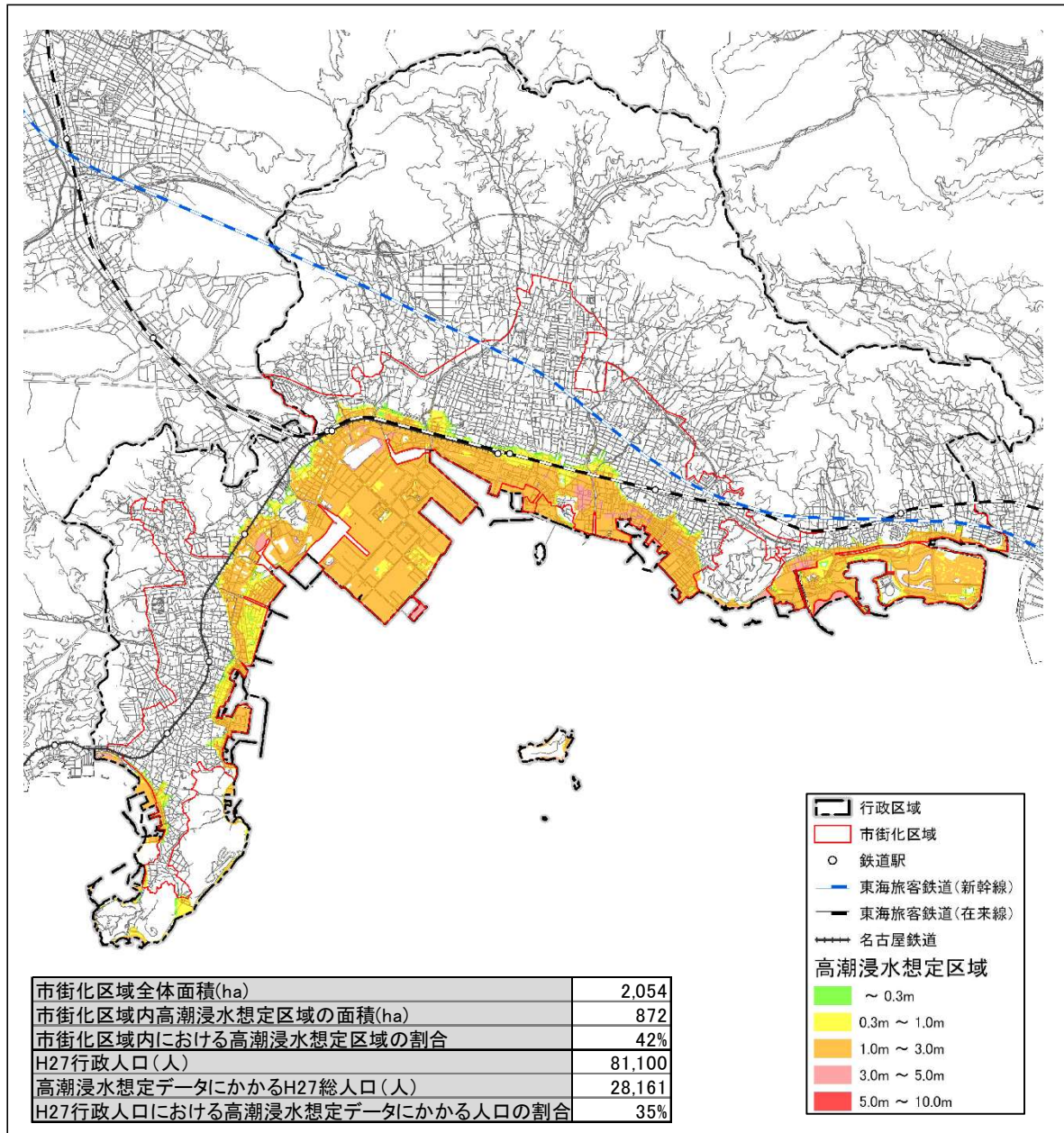
資料：愛知県データ（令和3年3月、令和4年3月）、国勢調査

(3) 高潮

令和3年6月に、愛知県から、水防法に基づく高潮浸水想定が公表されています。

高潮による浸水想定範囲は、蒲郡市の中心的な市街地である蒲郡駅周辺など、市街化区域の約4割の面積を占めています。また、市民の35%が居住しています。

■高潮の浸水想定区域



資料：愛知県高潮浸水マップ（令和3年6月）、国勢調査

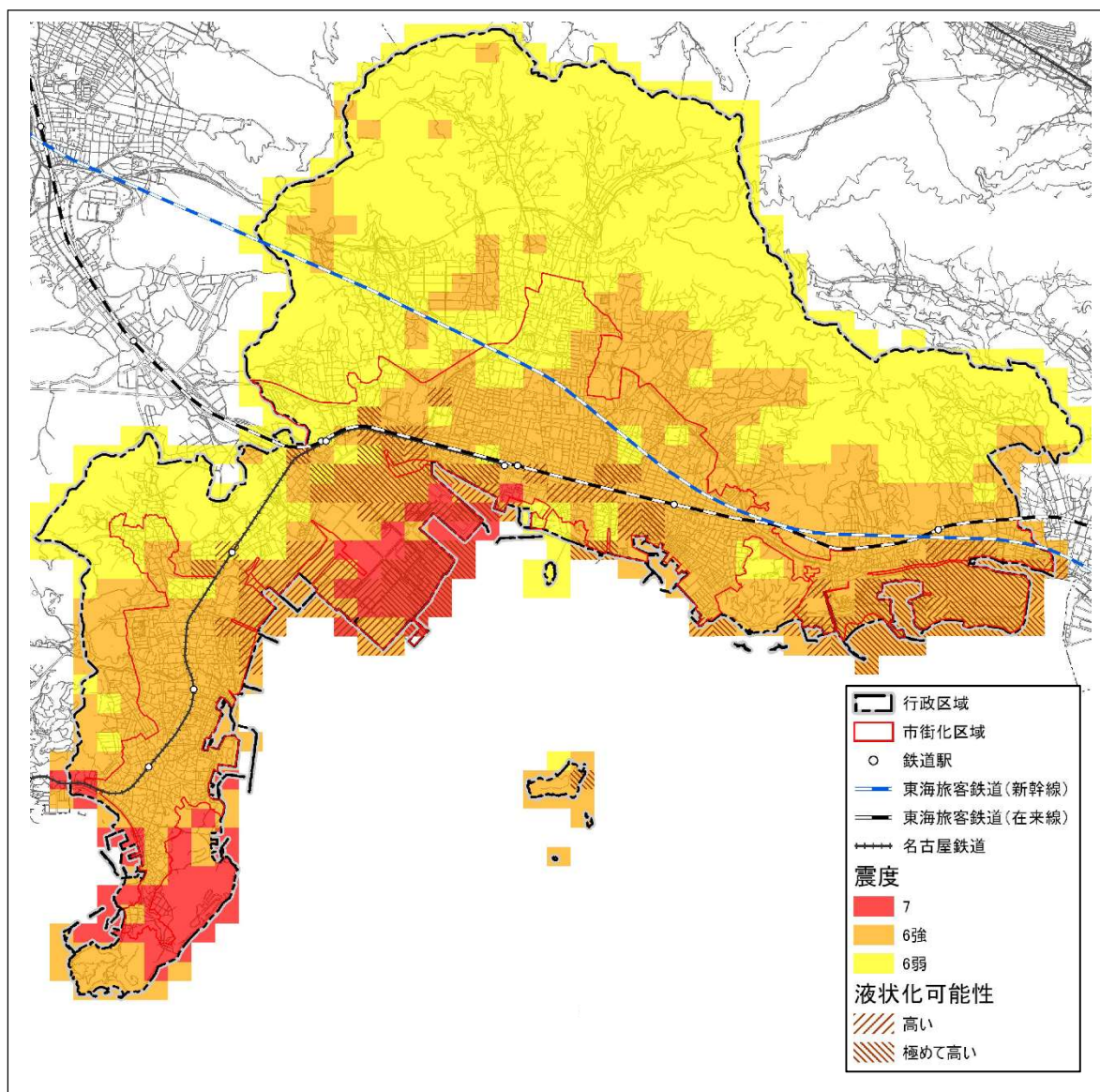
(4) 地震

平成26年5月に、愛知県から震度分布及び液状化の可能性の分布図が公表されています。

市街化区域において、震度が大きく、特に浜町や西浦町周辺では震度7となることが想定されています。

また、液状化については、浜町周辺や海陽町などの埋め立て地周辺で危険度が高い状況です。

■震度分布及び液状化の可能性（理論上最大想定モデルによる想定（陸側ケース））



資料：平成23年度～25年度愛知県東海地震・東南海地震・南海地震等被害予測調査結果
愛知県防災会議地震部会（平成26年5月）

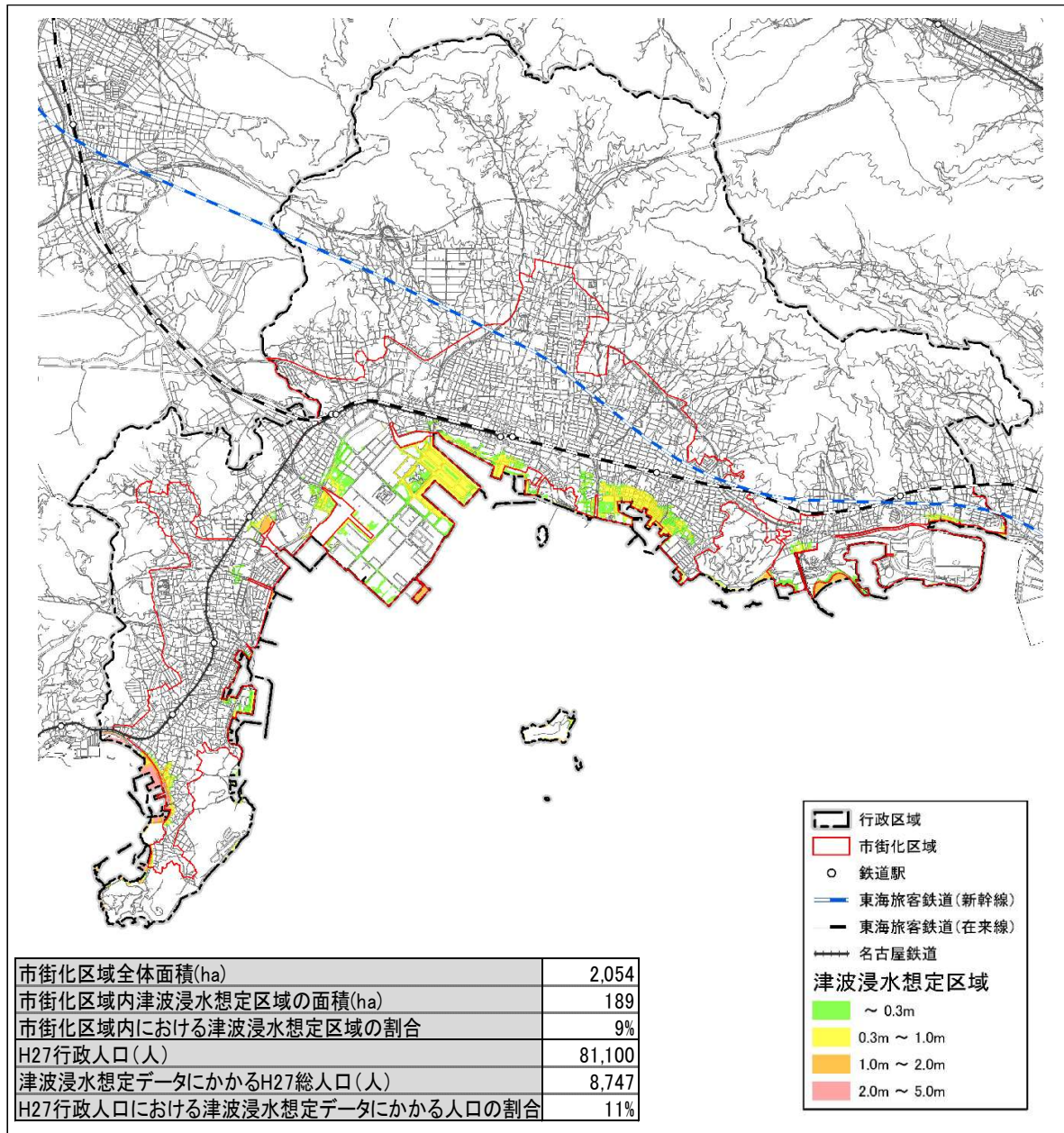
(5) 津波

平成26年11月に、愛知県から、津波防災地域づくりに関する法律に基づく津波浸水想定が公表されています。

津波の浸水想定区域は、市街化区域の約1割の面積を占めており、市民の1割が居住しています。このうち、建物被害が大きくなると考えられる津波浸水深が2m以上のエリアが、知柄漁港周辺に分布しています。

また、浸水想定区域は、愛知県により、令和元年7月30日に、最大クラスの津波が発生した場合に住民などの生命又は身体に危害が生ずる恐れがあり、津波による人的被害を防止することを目的とした「津波災害警戒区域」に指定されています。

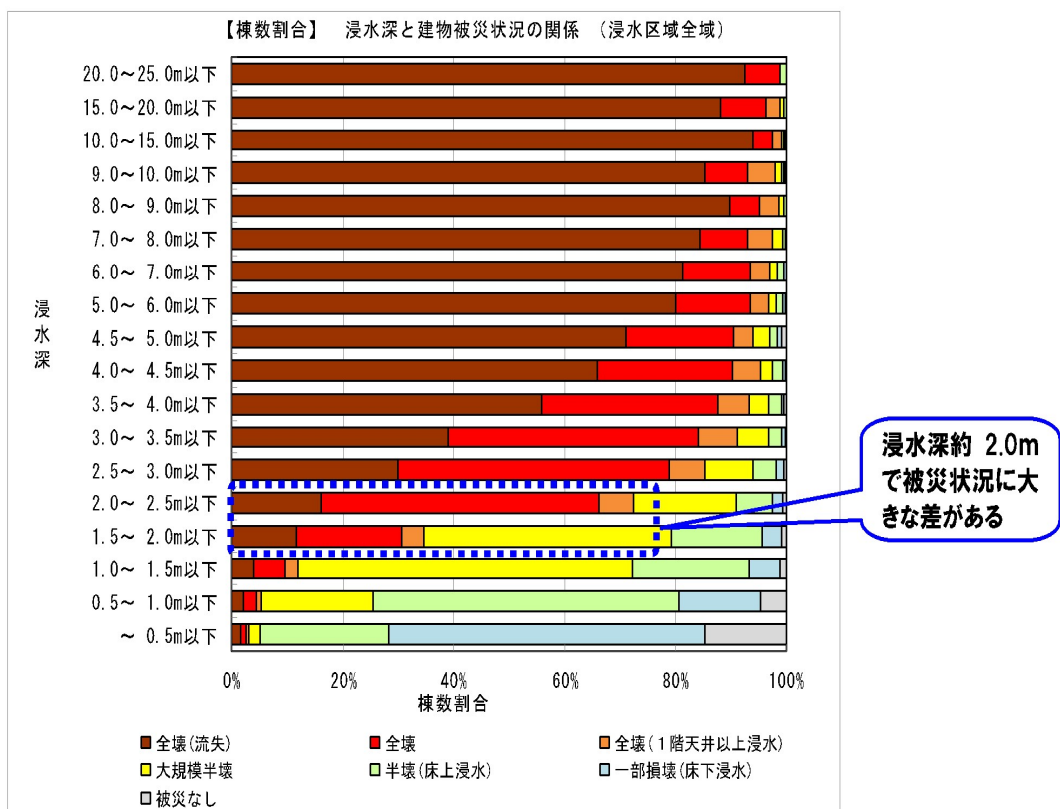
■津波の浸水想定区域



資料：愛知県データ（平成26年11月）、国勢調査

【東日本大震災による被災現況調査結果について】

浸水深ごとの建物被災状況の構成割合を見ると、浸水深 2.0m 前後で建物被災状況に大きな差があり、浸水深 2m 以下の場合には建物が全壊となる割合は大幅に低下することがわかりました。



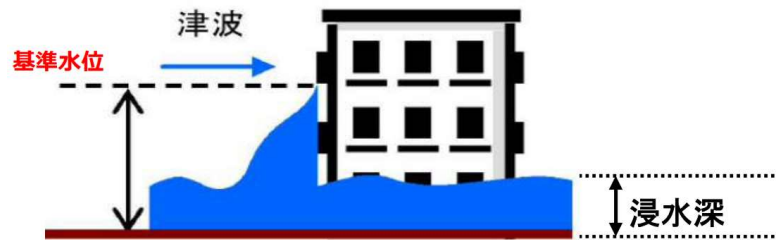
【想定最大規模の水害に係る浸水想定区域と浸水深 (洪水、内水、高潮)、
津波災害警戒区域と津波基準水位 (津波)】

- ・国・都道府県または市町村から提供される浸水想定に関するデータを用い、20m、10m、5m、3m、0.5m を境界とした 6 段階に区分して浸水深を色分けすることを洪水、内水、高潮、津波で共通とする。
- ・津波では、浸水深に代えて津波基準水位 (浸水予測に基づく浸水深に建築物等への衝突によって生じる津波の水位上昇 (せき上げ) を加えた水位) を用いるものとする。

資料：水害ハザードマップ作成の手引き (平成 28 年 4 月 国土交通省)

【基準水位】

- ・基準水位は、津波浸水想定で定める浸水深に、建築物等への衝突による津波の水位上昇を考慮して認められる値を加えて定める水位です。基準水位は津波に対して適切な避難高さであるため、避難施設等の効率的な整備の目安となります。なお、基準水位は、津波浸水想定における浸水深と同様に地盤面からの高さ（水深）で表示します。

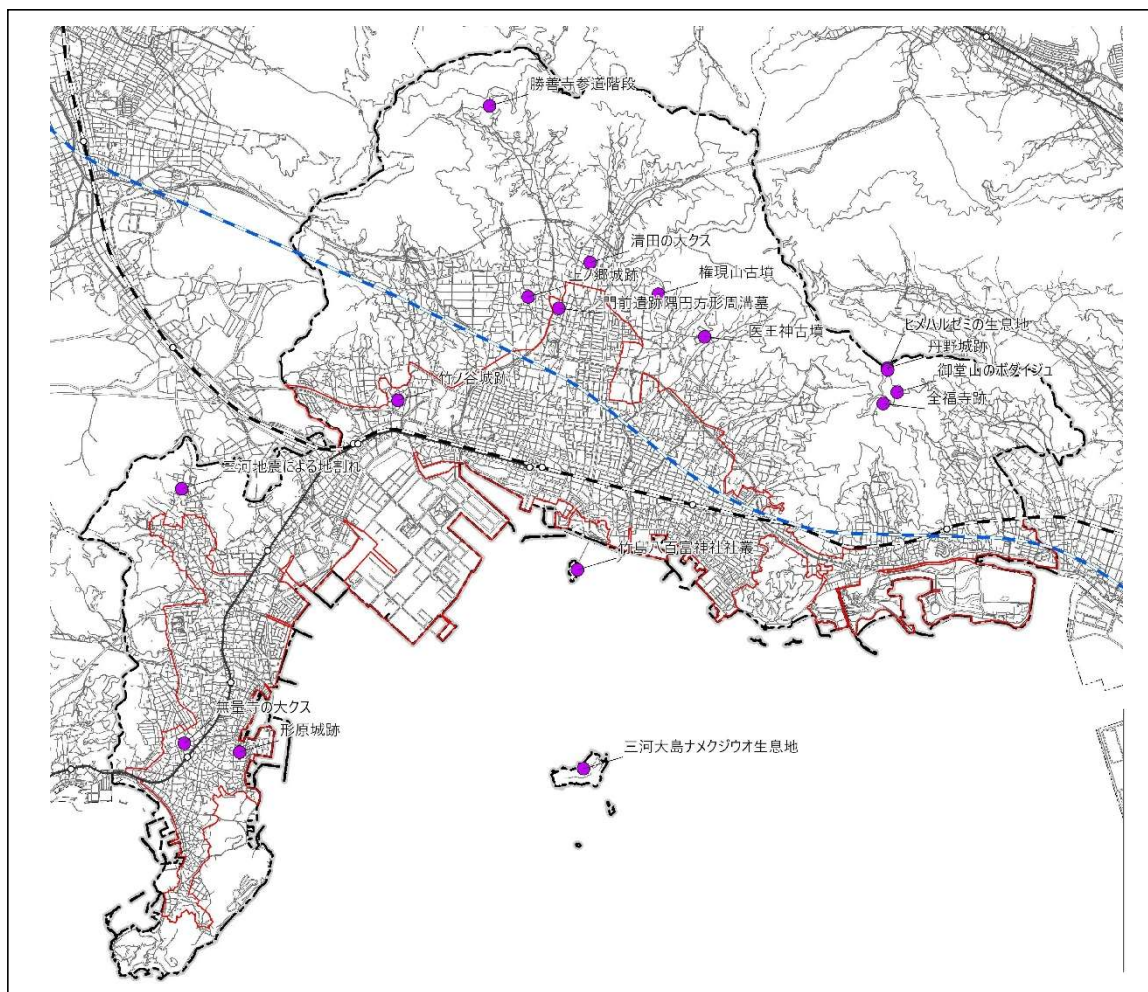


資料：津波災害警戒区域の指定について（令和元年7月 愛知県）

2-12 歴史・文化

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



資料：蒲郡市内指定文化財一覧表

2-13 周辺都市と比較した本市の強み・弱みについて

(1) 人口

西三河地域や東三河地域の東海道本線沿線自治体は増加しているのに対して、蒲郡市は人口が減少しています。

■人口の推移

(人)

		H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
東三河	蒲郡市	84,819	83,730	82,108	82,108	82,249	81,100	79,538
	豊橋市	337,982	352,982	364,856	372,479	376,665	374,765	371,920
	田原市	64,978	65,243	65,534	66,390	64,119	62,364	59,360
	豊川市	168,796	172,509	176,698	181,444	181,928	182,436	184,661
	新城市	54,583	54,602	53,603	52,178	49,864	47,133	44,355
西三河	碧南市	65,899	66,956	67,814	71,408	72,018	71,907	72,458
	刈谷市	120,126	125,305	132,054	142,134	145,781	149,765	153,834
	安城市	142,251	149,464	158,824	170,250	178,691	184,140	187,990
	知立市	54,059	58,578	62,587	66,085	68,398	70,501	72,193
	高浜市	33,478	36,029	38,127	41,351	44,027	46,236	46,106
	岡崎市	316,334	332,136	345,997	363,807	372,357	381,051	384,654
	幸田町	31,004	32,711	33,408	35,596	37,930	39,549	42,449
	西尾市	155,559	158,693	159,788	163,232	165,298	167,990	169,046

資料：国勢調査

■人口の伸び率

		H2	H7	H12	H17	H22	H27	R2
東三河	蒲郡市	100%	99%	97%	97%	97%	96%	94%
	豊橋市	100%	104%	108%	110%	111%	111%	110%
	田原市	100%	100%	101%	102%	99%	96%	91%
	豊川市	100%	102%	105%	107%	108%	108%	109%
	新城市	100%	100%	98%	96%	91%	86%	81%
西三河	碧南市	100%	102%	103%	108%	109%	109%	110%
	刈谷市	100%	104%	110%	118%	121%	125%	128%
	安城市	100%	105%	112%	120%	126%	129%	132%
	知立市	100%	108%	116%	122%	127%	130%	134%
	高浜市	100%	108%	114%	124%	132%	138%	138%
	岡崎市	100%	105%	109%	115%	118%	120%	122%
	幸田町	100%	106%	108%	115%	122%	128%	137%
	西尾市	100%	102%	103%	105%	106%	108%	109%

資料：国勢調査

第2章 現況分析

(2) 製造業

製造業人口や製造品出荷額等の規模は、他都市と比較して小さい状況です。

製造品出荷額等ベースの製造業の業種別シェアをみると、業務用機械器具製造業、木材・木製品製造業、繊維工業のシェアが高くなっています。

■就業人口及び製造品出荷額等

		製造業 就業人口 (人)	製造品出荷額 等 (万円)
東三河	蒲郡市	8,039	26,194,136
	豊橋市	35,073	139,003,796
	田原市	13,133	176,280,458
	豊川市	25,065	82,197,296
	新城市	7,865	32,736,666
西三河	碧南市	16,805	96,067,744
	刈谷市	49,764	158,499,689
	安城市	49,526	251,957,570
	知立市	5,313	14,793,892
	高浜市	11,833	53,611,663
	岡崎市	47,044	257,640,339
	幸田町	12,056	90,415,842
	西尾市	40,500	174,608,236

資料：2020年工業統計調査

■蒲郡市の業種別のシェア（製造品出荷額等）

	東三河・西三河 に占めるシェア	順位
食料品製造業	2.3%	8
飲料・たばこ・飼料製造業	0.0%	7
繊維工業	14.8%	3
木材・木製品製造業(家具を除く)	19.7%	3
家具・装備品製造業	0.0%	11
パルプ・紙・紙加工品製造業	1.0%	8
印刷・同関連業	1.2%	8
化学工業	0.0%	7
石油製品・石炭製品製造業	0.0%	3
プラスチック製品製造業(別掲を除く)	3.2%	8
ゴム製品製造業	0.0%	7
窯業・土石製品製造業	0.0%	11
鉄鋼業	2.4%	9
非鉄金属製造業	0.0%	10
金属製品製造業	0.7%	12
はん用機械器具製造業	0.2%	11
生産用機械器具製造業	1.0%	11
業務用機械器具製造業	45.2%	1
電子部品・デバイス・電子回路製造業	0.0%	4
電気機械器具製造業	0.4%	10
輸送用機械器具製造業	0.4%	11
その他の製造業	12.4%	3
合計	1.8%	11

※幸田町を除く12市のうちのシェア及び順位

資料：2020年工業統計調査

(3) 都市構造の評価

① 他都市と比較評価を行う指標一覧

データの整備状況などを踏まえ、東三河地域及び西三河地域のうち、安城市、豊川市、西尾市、刈谷市との比較評価を行います。比較項目は、都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）に基づき、以下の項目について比較評価を実施します。「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	駅およびバス停留所徒歩圏(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	●
	◎安定的な税收の確保	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	●

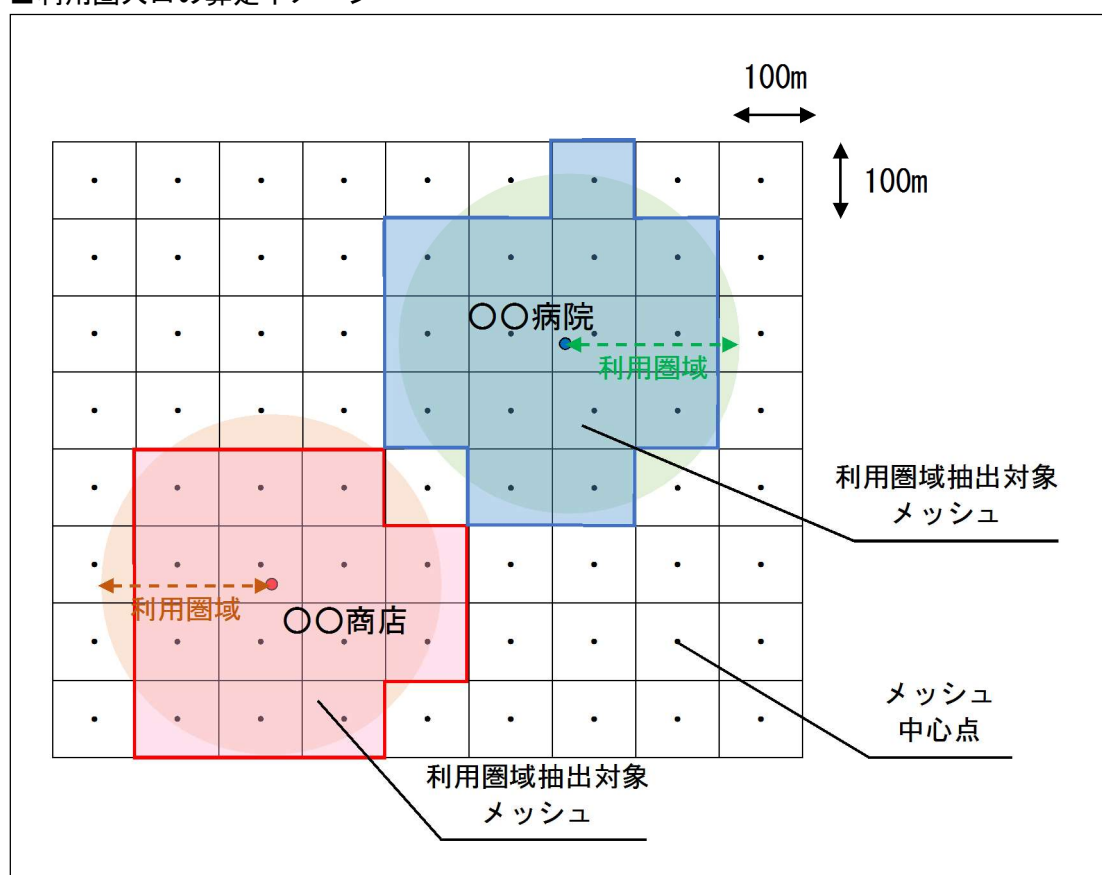
② 施設の利用圏域（徒歩圏など）人口の算定方法

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。

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。

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

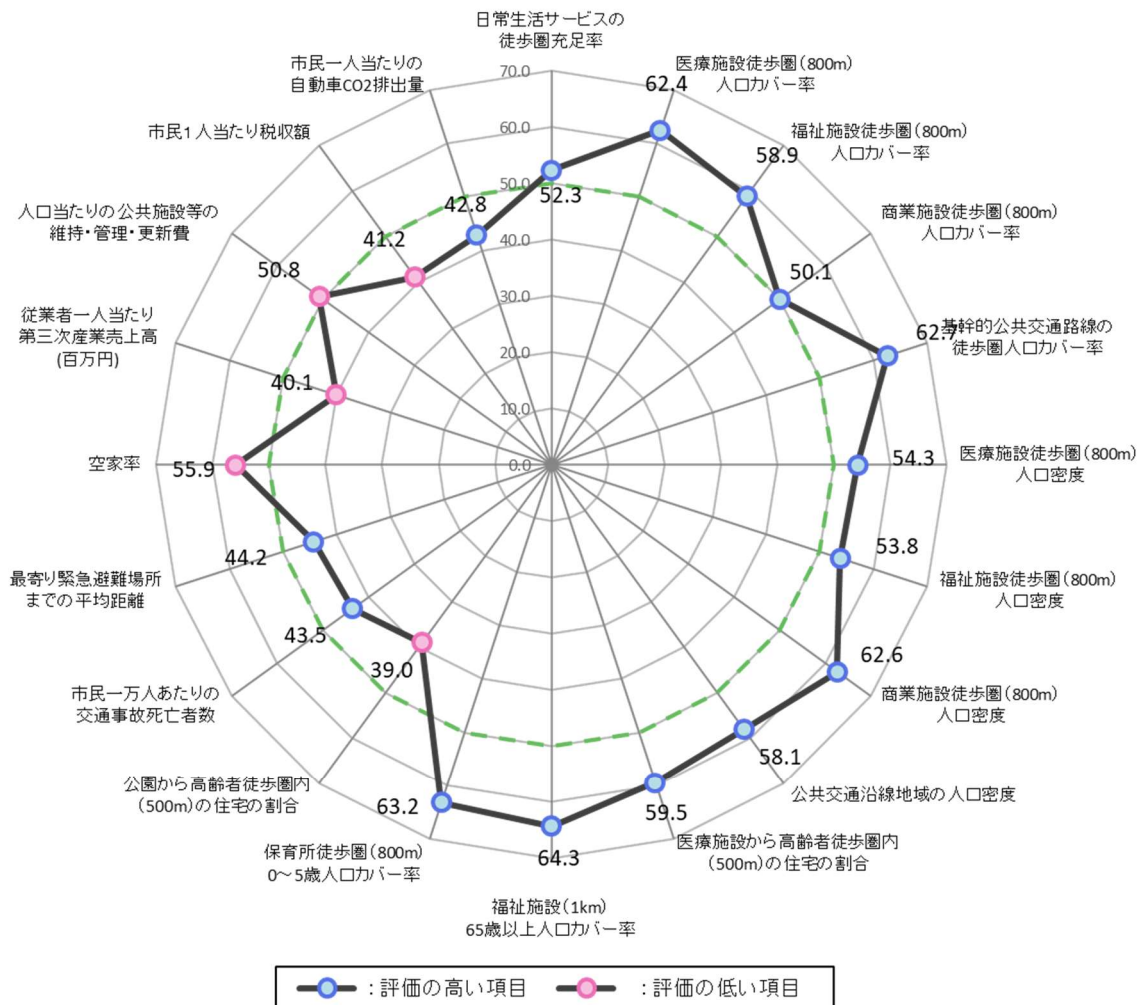


③ 都市構造の評価結果

医療、福祉、商業施設、保育施設といった日常生活に必要な施設のカバー率は東三河地域・西三河地域の人口10万人台の都市と比較して高くなっています。

一方で、公園から高齢者徒歩圏内の住宅の割合や空家率、従業者一人当たり第三次産業売上高、市民1人当たりの税収額は評価が低くなっています。

■東三河地域・西三河地域の人口10万人台の都市と比較した場合の偏差値
[蒲郡市、安城市、豊川市、西尾市、刈谷市]



国土交通省 2020.7.12

(4) 市街地整備の状況

① 土地区画整理事業の施行区域面積

市街化区域に占める土地区画整理事業施行区域の割合は、東三河地域の平均値と同程度となっています。

■土地区画整理事業の施行区域面積

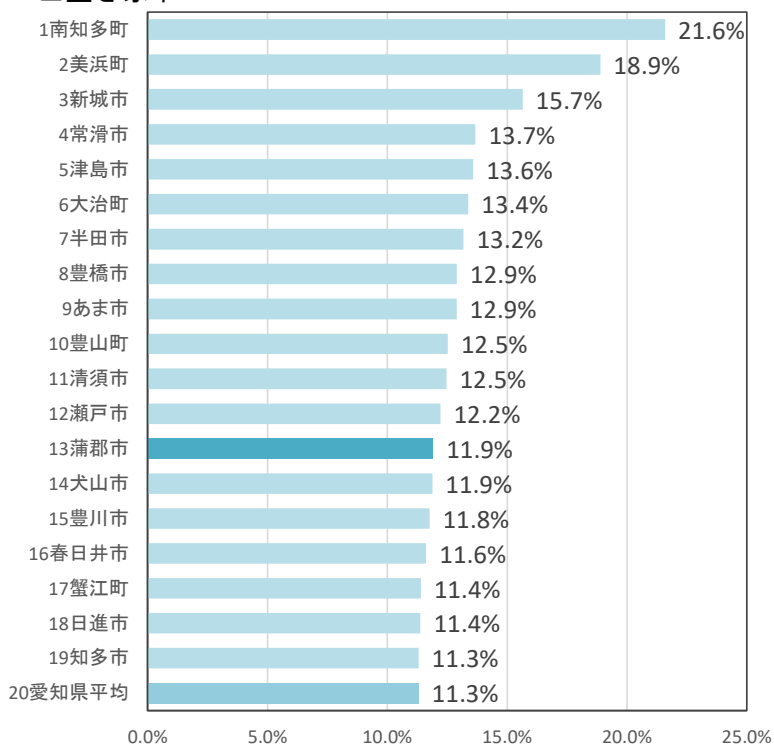
		市街化区域 面積 A (ha)	土地区画整理 事業区域 面積 B (ha)	施行済み	施行中	割合 (%)
東三河	蒲郡市	2,054.0	336.3	210.9	125.4	16%
	豊橋市	6,184.0	1,796.5	1,665.8	130.7	29%
	田原市	1,751.0	120.1	98.7	21.4	7%
	豊川市	3,520.0	698.1	551.4	146.7	20%
	新城市	536.0	35.3	35.3	-	7%
西三河	碧南市	2,117.0	290.6	279.9	10.7	14%
	刈谷市	2,347.0	1,161.6	1,075.5	86.1	49%
	安城市	2,158.0	938.7	828.2	110.5	43%
	知立市	1,081.0	382.3	369.0	13.3	35%
	高浜市	1,027.0	187.6	187.6	-	18%
	岡崎市	5,853.0	1,736.2	1,627.6	108.6	30%
	幸田町	612.0	133.1	112.3	20.8	22%
	西尾市	2,834.0	271.9	257.6	14.2	10%

市街化区域:2020.3.31時点(愛知県資料)
土地区画整理事業:2021.3.31時点(愛知県資料)

② 空家率

空家率は、県内 54 市町村のうち 13 番目に高い状況です。

■空き家率



資料：H30 住宅土地統計調査

③ 市街化区域に占める農地の割合

市街化区域に占める農地の割合は、周辺市と比較して高く、都市内に低未利用地がある状況です。

■市街化区域に占める農地の割合（課税地目）

		市街化区域 A (ha)	農地面積 B (ha)	割合 (%)
東三河	蒲郡市	2,054	142	7%
	豊橋市	6,184	219	4%
	田原市	1,751	47	3%
	豊川市	3,520	266	8%
	新城市	536	32	6%
西三河	碧南市	2,117	49	2%
	刈谷市	2,347	49	2%
	安城市	2,158	26	1%
	知立市	1,081	26	2%
	高浜市	1,027	22	2%
	岡崎市	5,853	142	2%
	幸田町	612	24	4%
	西尾市	2,834	145	5%

2020.1.1時点（愛知県資料）

第2章 現況分析

(5) 都市基盤の整備状況

蒲郡市の都市計画道路の整備密度は、東三河地域で最も高く、西三河地域の平均と同程度となっています。

一人当たりの都市公園等面積と下水道普及率は低い状況です。

■都市計画道路

	市街化 区域面積 A (ha)	都決延長 (幹線) B (km)	整備済延長 (幹線) C (km)	幹線街路の整備状況		
				整備率 C/B (%)	整備密度 C/A (km/km ²)	
東三河	蒲郡市	2,054	62.25	48.81	78.4	2.38
	豊橋市	6,184	134.25	107.67	80.2	1.74
	田原市	1,751	12.72	11.6	91.2	0.66
	豊川市	3,520	90.78	66.49	73.2	1.89
	新城市	536	11.09	7.32	66.0	1.37
西三河	碧南市	2,117	46.89	38.91	83.0	1.84
	刈谷市	2,347	69.81	65.78	94.2	2.80
	安城市	2,158	63.57	59.06	92.9	2.74
	知立市	1,081	35.41	23.95	67.6	2.22
	高浜市	1,028	28.39	21.96	77.4	2.14
	岡崎市	5,853	136.4	118.7	87.0	2.03
	幸田町	613	21.29	18.56	87.2	3.03
	西尾市	2,834	82.42	64.08	77.7	2.26

2021.3.31時点(愛知県資料)

■都市公園等

	一人当たり 都市公園等 面積 (m ² /人)	
東三河	蒲郡市	2.69
	豊橋市	10.24
	田原市	7.20
	豊川市	12.80
	新城市	22.81
西三河	碧南市	6.26
	刈谷市	8.60
	安城市	5.30
	知立市	2.50
	高浜市	2.28
	岡崎市	11.50
	幸田町	10.84
	西尾市	5.06

2020.3.31時点(愛知県資料)

■下水道普及率

	行政人口 A(千人)	処理区内 人口 B(千人)	下水道 普及率 (%)	
東三河	蒲郡市	79.6	52.9	67%
	豊橋市	373.8	280.7	75%
	田原市	60.6	33.1	55%
	豊川市	186.6	157.8	85%
	新城市	44.9	17.0	38%
西三河	碧南市	72.8	59.7	82%
	刈谷市	152.7	141.9	93%
	安城市	189.9	155.0	82%
	知立市	72.3	49.5	68%
	高浜市	49.3	32.2	65%
	岡崎市	385.8	343.8	89%
	幸田町	42.7	30.8	72%
	西尾市	171.2	129.5	76%

2021.3.31時点(愛知県資料)