





# 目次

<b>1</b>	<b>現況把握</b> -----	1-1
1	人口・世帯数-----	1-1
2	都市機能施設の立地状況-----	1-29
3	都市交通-----	1-52
4	土地利用等-----	1-59
5	経済活動等-----	1-69
6	財政-----	1-76
7	現在の都市構造の評価-----	1-78
8	居住二ースの把握-----	1-89
9	現況のまとめ-----	1-94
<b>2</b>	<b>将来の見通し</b> -----	2-1
1	将来の人口の見通し-----	2-1
2	将来人口分布の推計-----	2-3
3	将来の世帯数の推計-----	2-18
4	将来の人口の見通しを踏まえた都市構造への影響評価---	2-20
<b>3</b>	<b>今後のまちづくりの課題</b> -----	3-1
<b>4</b>	<b>居住誘導区域の検討</b> -----	4-1
1	居住誘導区域の設定の考え方について-----	4-1
2	居住誘導区域の範囲と災害の想定範囲-----	4-5
<b>5</b>	<b>誘導施設の検討</b> -----	5-1
<b>6</b>	<b>防災指針の検討</b> -----	6-1
1	地形条件-----	6-1
2	災害リスク等の分析方法-----	6-2
3	災害リスク等の分析結果-----	6-3
<b>7</b>	<b>目標値の検討</b> -----	7-1





# 1 現況把握

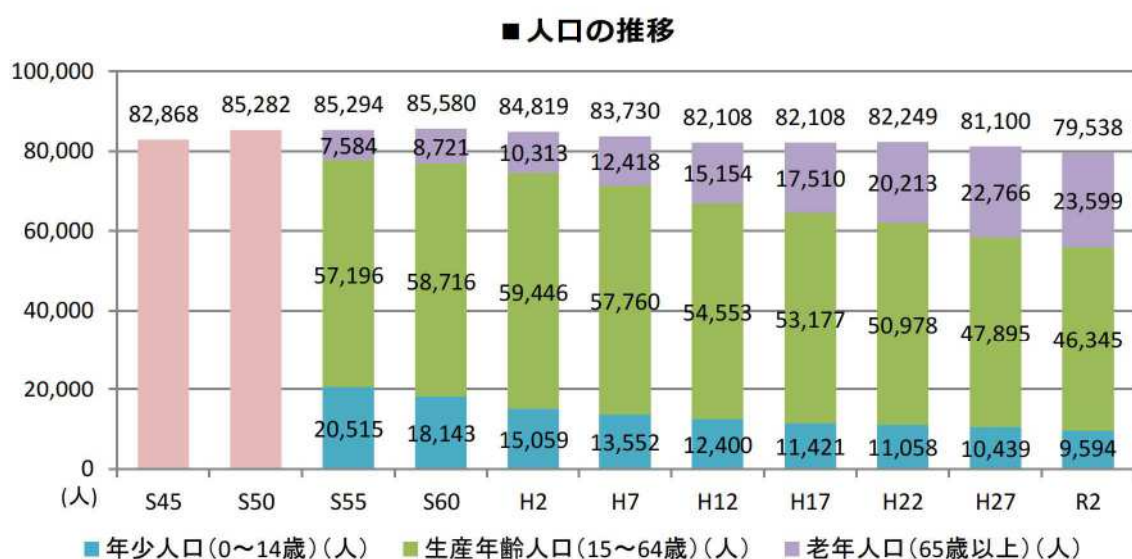
## 1 人口・世帯数

### (1) 人口の動向

#### ① 人口の推移

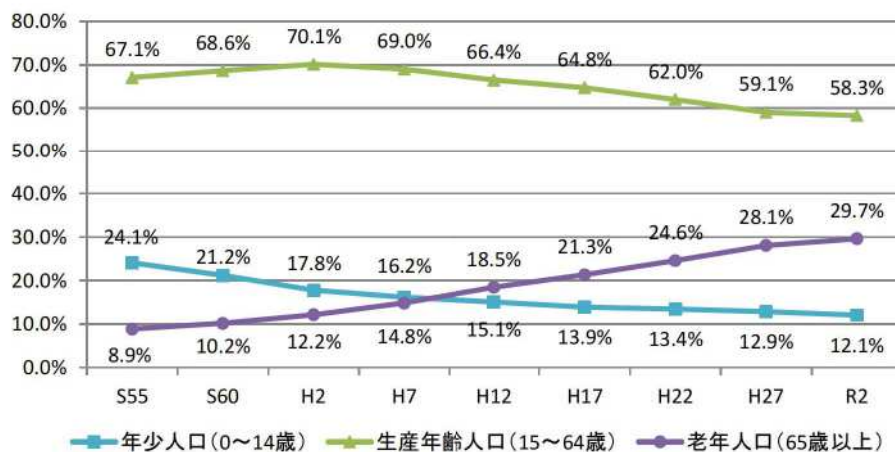
本市の人口は、昭和 60 年ごろをピークとし、平成期以降は減少しています。

年齢区分別の人口を見ると、年少人口や生産年齢人口はこれまで減少しており、高齢者が増加しています。現在の高齢化率は 29.7% であり、4 人に 1 人以上が高齢者となっています。



※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

#### ■ 年齢 3 区分別の構成比の推移



資料：国勢調査

# 1 現況把握

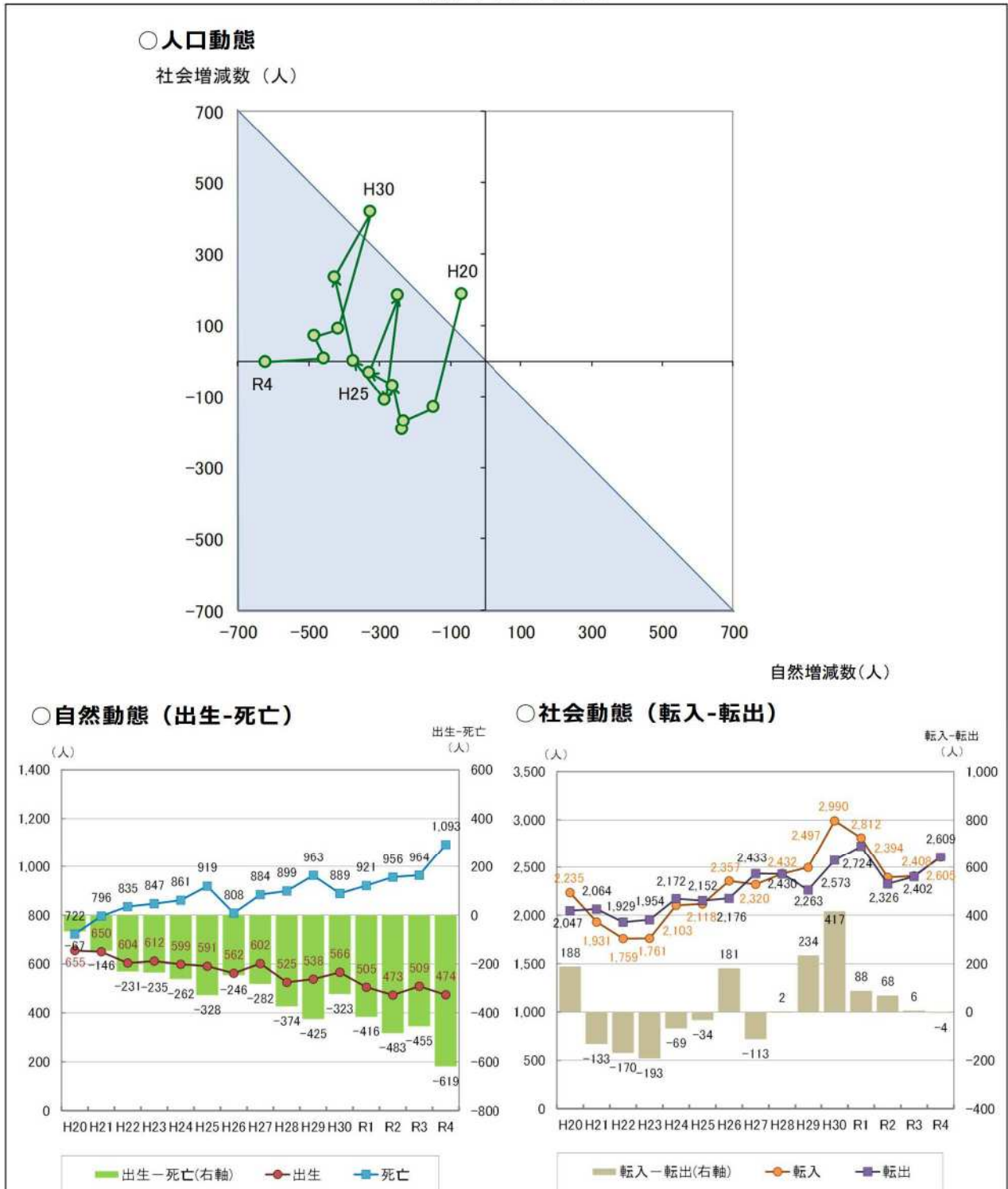
## ② 人口動態（自然増減・社会増減）

### a. 蒲郡市の人口及び世帯の動態

これまでの15年間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。

社会動態については、プラス・マイナスを繰り返しており、平成28年度以降は転入超過の社会増の状況が継続していますが、令和4年度においては転出超過しています。

### ■ 蒲郡市の人口動態



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。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。

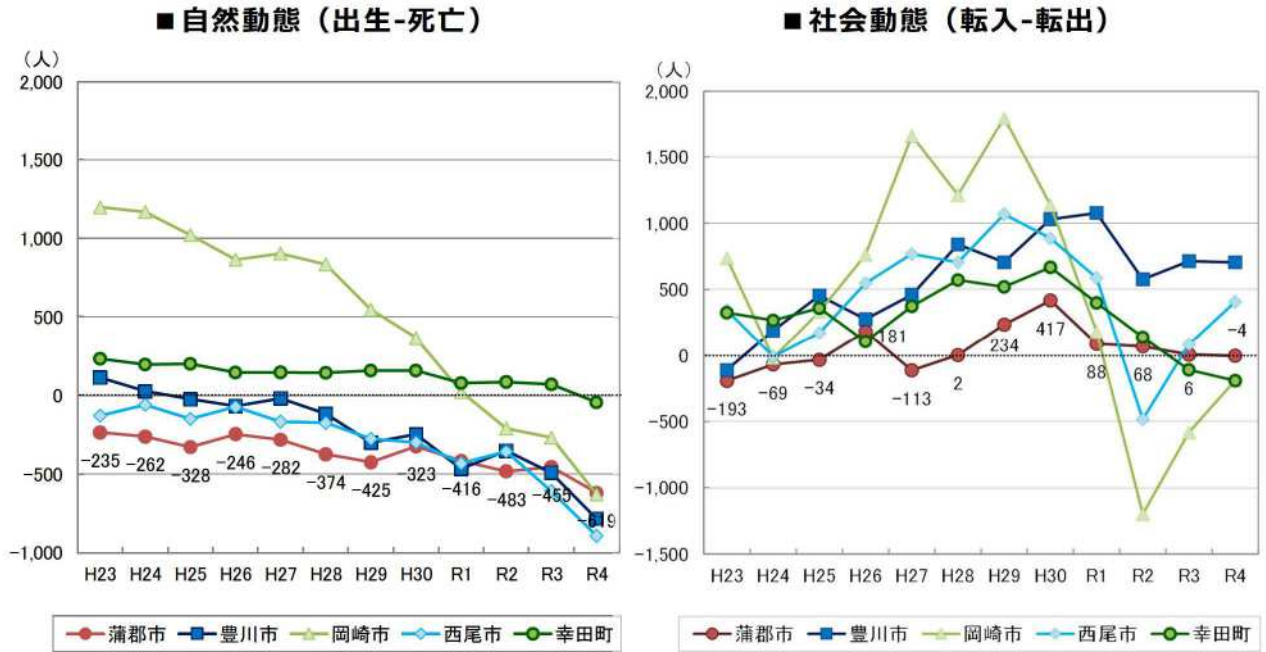
### ■ 蒲郡市の世帯の転出入の推移



資料：住民基本台帳（各年度合計値）

b. 人口動態の他都市との比較

蒲郡市が自然減、社会減の状況下である一方で、近隣自治体では、社会増が継続している都市があります。



資料：【蒲郡市】住民基本台帳（各年度合計値）、  
【他市】総務省 住民基本台帳に基づく人口、人口動態及び世帯数調査





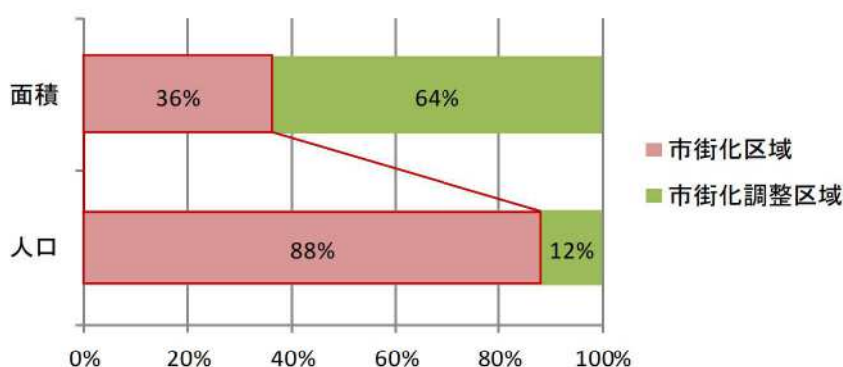
## (2) 人口分布

### ① 区域区分別人口

本市では、36%を占める市街化区域の中に、88%の人が居住しています。区域区分別の人口の推移を見ると、市街化区域、市街化調整区域ともに人口が減少傾向となっています。世帯数は、短期的に見て市街化調整区域では横ばいですが、市街化区域で増加しています。

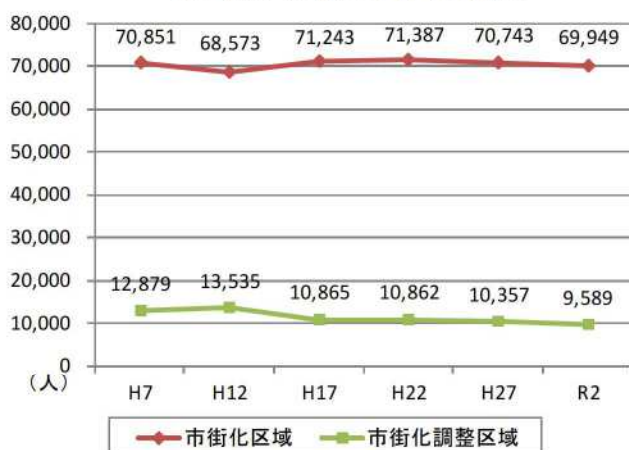
今後のまちづくりは、多くの人口や世帯が集積する市街化区域の都市機能を重点的に改善しながら、市街化調整区域の居住者も利便性が高まった都市機能を利用できるまちづくりが効果的であると考えられます。

■ 区域区分別面積と人口の割合



資料：令和3年度都市計画基礎調査

■ 区域区分別の人口の推移



■ 区域区分別世帯数の推移



資料：都市計画基礎調査

## ② 用途地域別の人口密度

ラグーナ蒲郡地区計画区域と浜町の工業専用地域を除く市街化区域の人口密度が、おおむね既成市街地の基準値である 40 人/ha と同等となっています。

■ 市街化区域の用途地域別人口密度

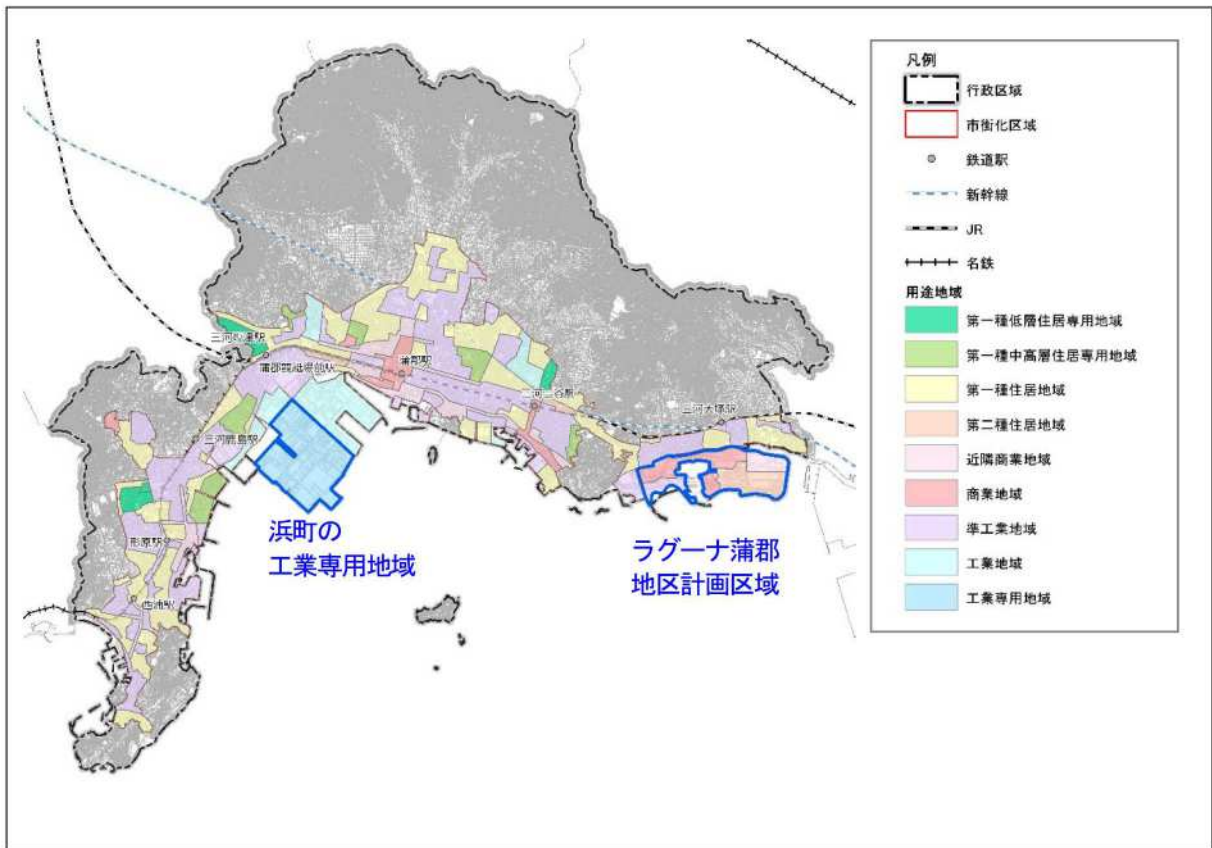
用途地域	市街化区域全体			ラグーナ地区を除く		
	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)	面積 (ha)	人口 (人)	人口密度 (人/ha)
第1種低層住居専用地域	50	2,043	41	50	2,043	41
第1種中高層住居専用地域	86	4,788	56	86	4,788	56
第1種住居地域	548	23,560	43	548	23,560	43
第2種住居地域	59	1,177	20	<u>16</u>	<u>576</u>	<u>36</u>
近隣商業地域	148	5,517	37	<u>127</u>	5,517	<u>43</u>
商業地域	116	3,091	27	<u>62</u>	<u>2,849</u>	<u>46</u>
準工業地域	726	28,214	39	<u>695</u>	<u>28,214</u>	<u>41</u>
工業地域	162	1,559	10	162	1,559	10
工業専用地域	159	0	0	159	0	0
総計	2,054	69,949	34	<u>1,905</u>	<u>69,106</u>	<u>36</u>
総計(工業専用地域除く)	1,895	69,949	37	<u>1,746</u>	<u>69,106</u>	<u>40</u>

※下線の数値は、ラグーナ蒲郡地区計画区域を除くことにより変更があるもの

資料：令和3年度都市計画基礎調査

## 【参考：人口密度の目安：都市計画運用指針（市街化区域の規模）】

- ① 住宅用地の人口密度については、土地の高度利用を図るべき区域にあつては、1ha 当たり 100 人以上、その他の区域にあつては 1ha 当たり 80 人以上を目標とし、土地利用密度の低い地域であっても 1ha 当たり 60 人以上とすることを基本とすることが望ましい。
- ② 既に市街化している区域において、地形その他の地理的条件や都市基盤施設の配置・形状等からみて現状より多くの住宅を建築することが困難であること等の理由から、①に示す人口密度の参考数値を適用しがたい場合には、現在の市街地の地区毎の人口密度を把握のうえ、市街地の具体的な整備の方向を示したうえで、これを踏まえた将来の地区毎の人口密度目標を設定するなどの方策も考えられる。ただし、この場合でも規則に定める既成市街地の基準である 1ha 当たり 40 人を下回らないこととすべきである。

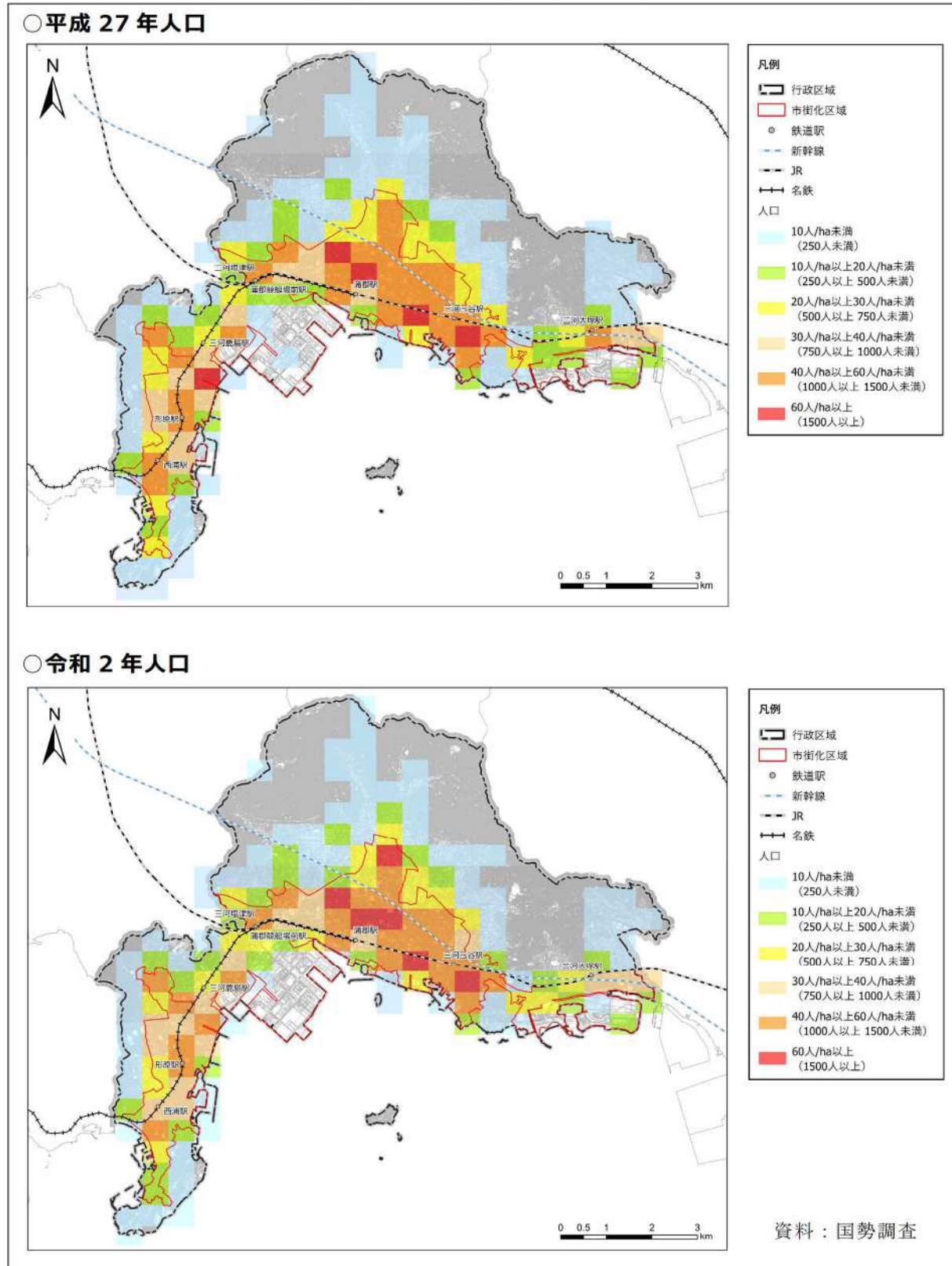


# 1 現況把握

## ③ 総人口の分布（500mメッシュ）

平成 27 年と令和 2 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）

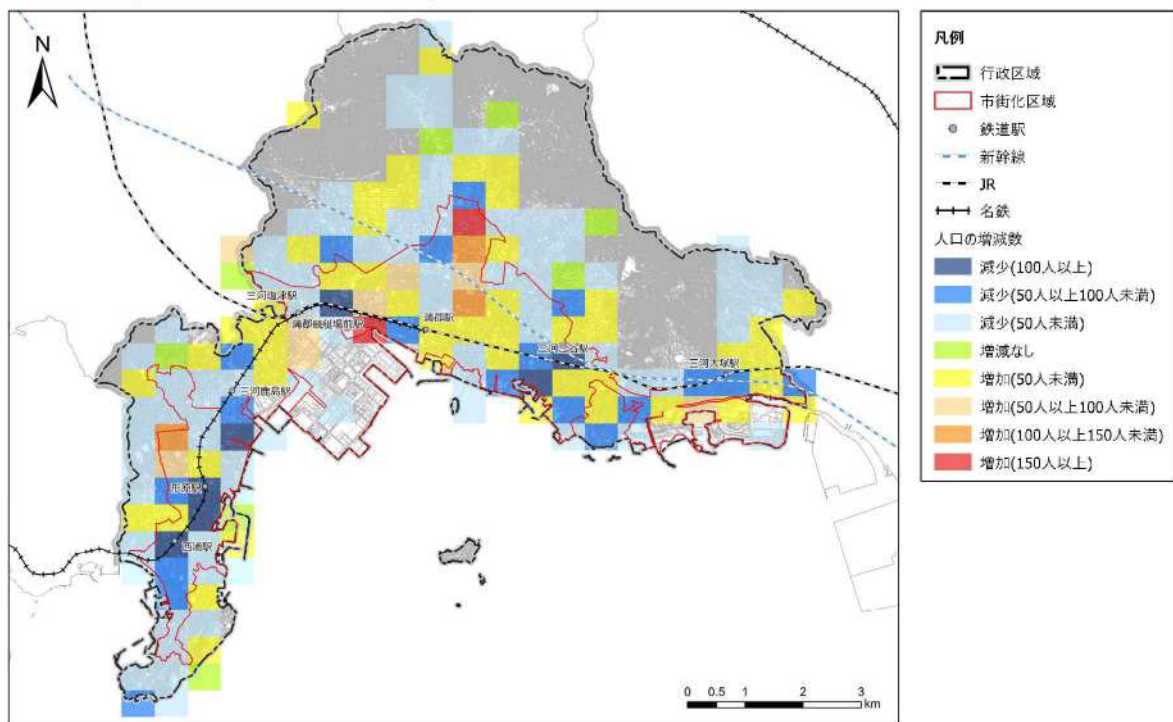




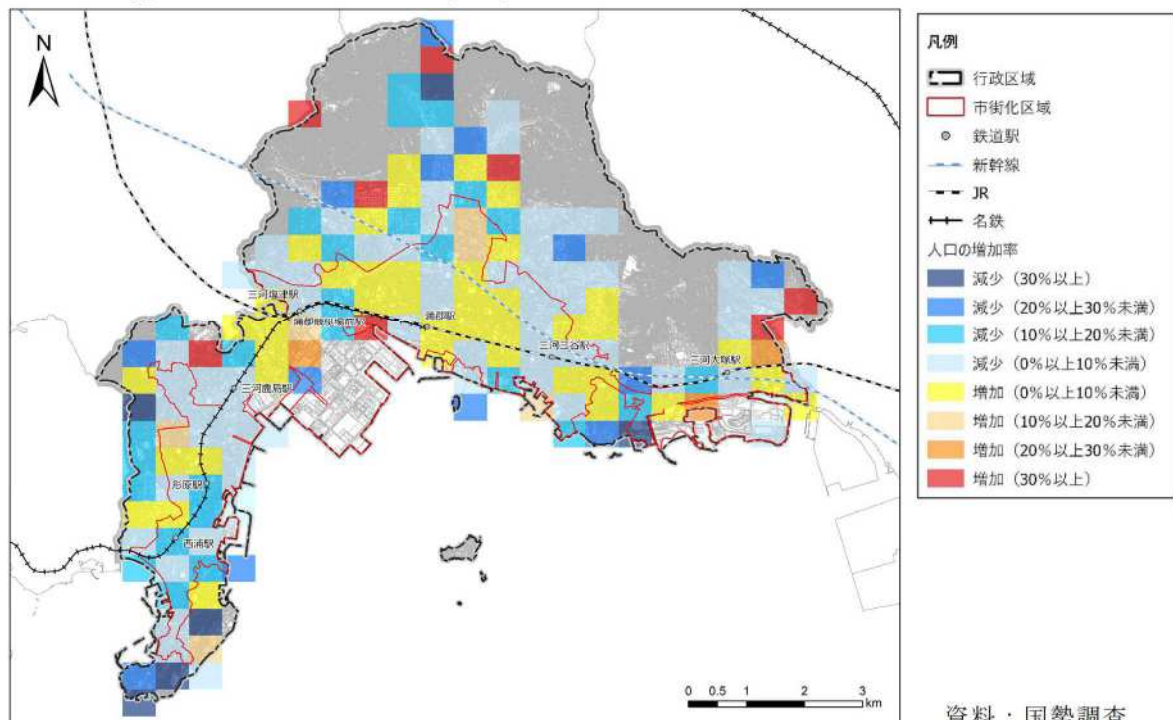
人口の増減については、市西部をはじめ、広い地域で人口が減少する中、駅から一定距離のある、蒲郡中部土地区画整理事業施行区域周辺等において人口が増加しています。

### ■ 総人口の分布 (500m メッシュ)

#### ○ 増減数(令和 2 年-平成 27 年)



#### ○ 増加率((令和 2 年÷平成 27 年)-1)



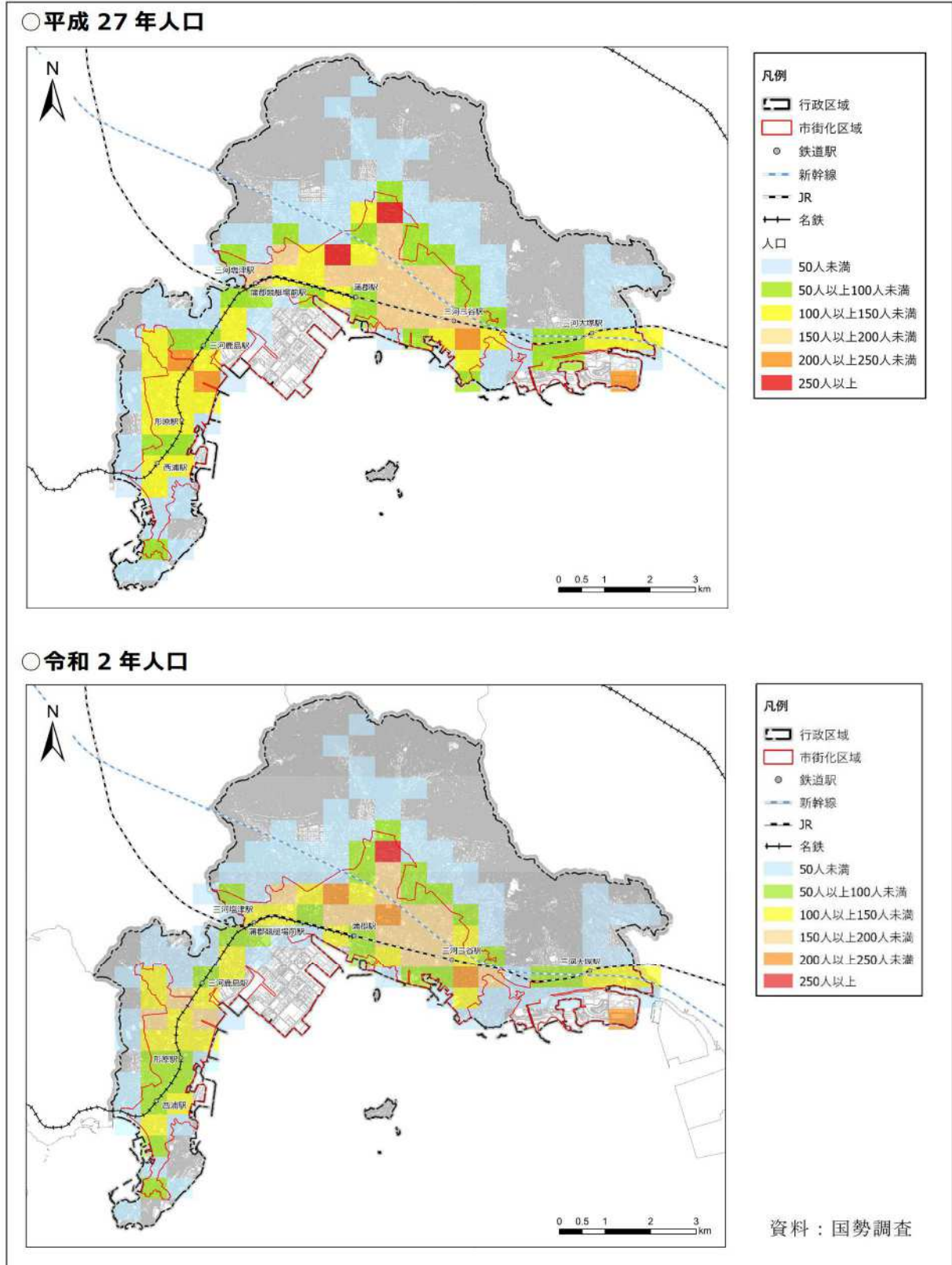
資料：国勢調査

# 1 現況把握

## ④ 年少人口（14歳以下）の分布（500mメッシュ）

平成27年と令和2年の年少人口の分布を見ると、三河塩津駅・蒲郡競艇場前駅周辺から三河三谷駅周辺、形原駅周辺の市街化区域に人口が集積しています。

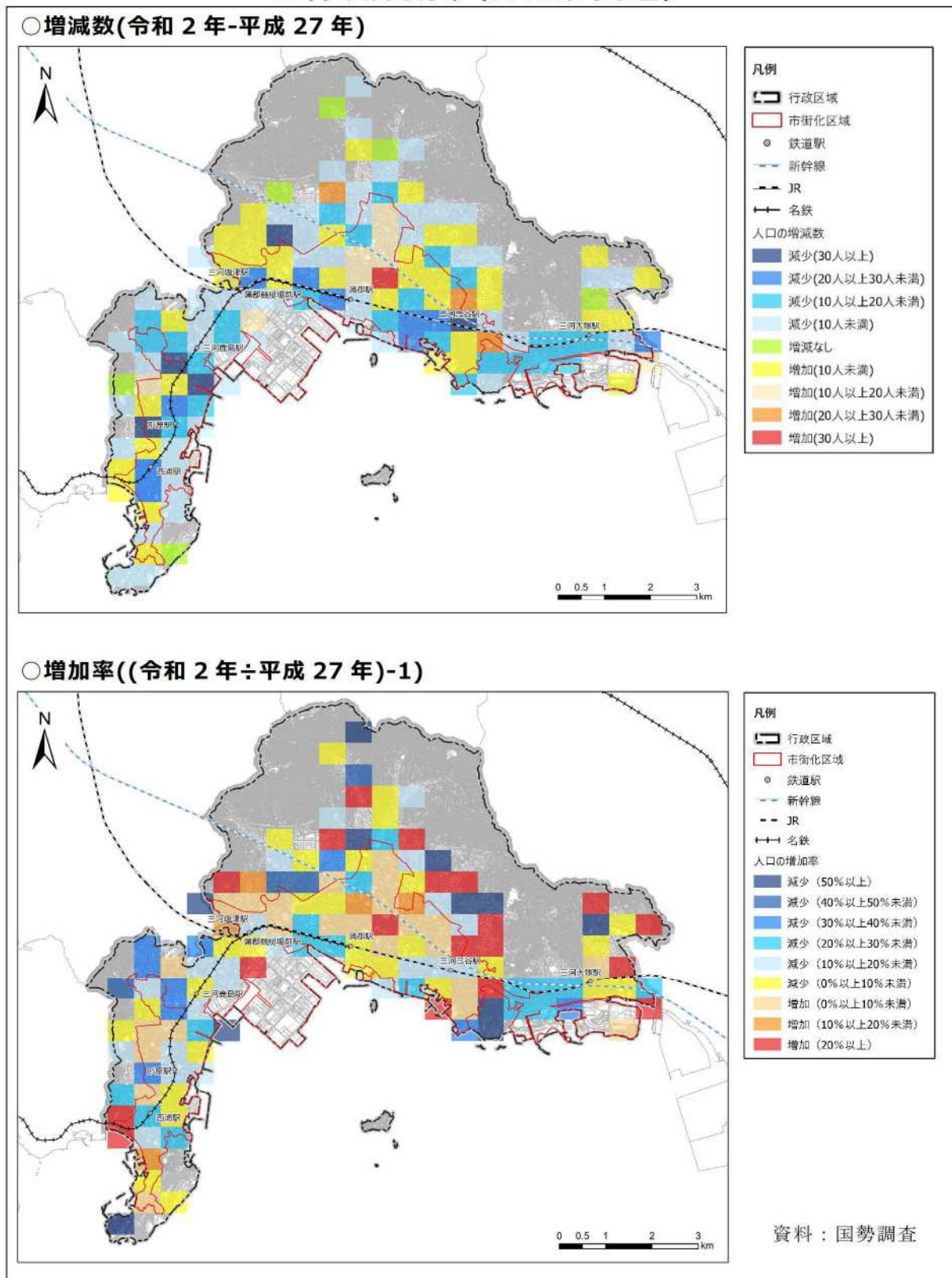
■ 年少人口の分布（500mメッシュ）





人口の増減については、市西部や三河三谷駅周辺などの総人口が集積する地域をはじめ、市街化区域内で年少人口が減少する地域が多い状況です。一方で、蒲郡駅周辺、土地区画整理事業施行区域等において人口が増加しています。

■ 年少人口の分布 (500m メッシュ)

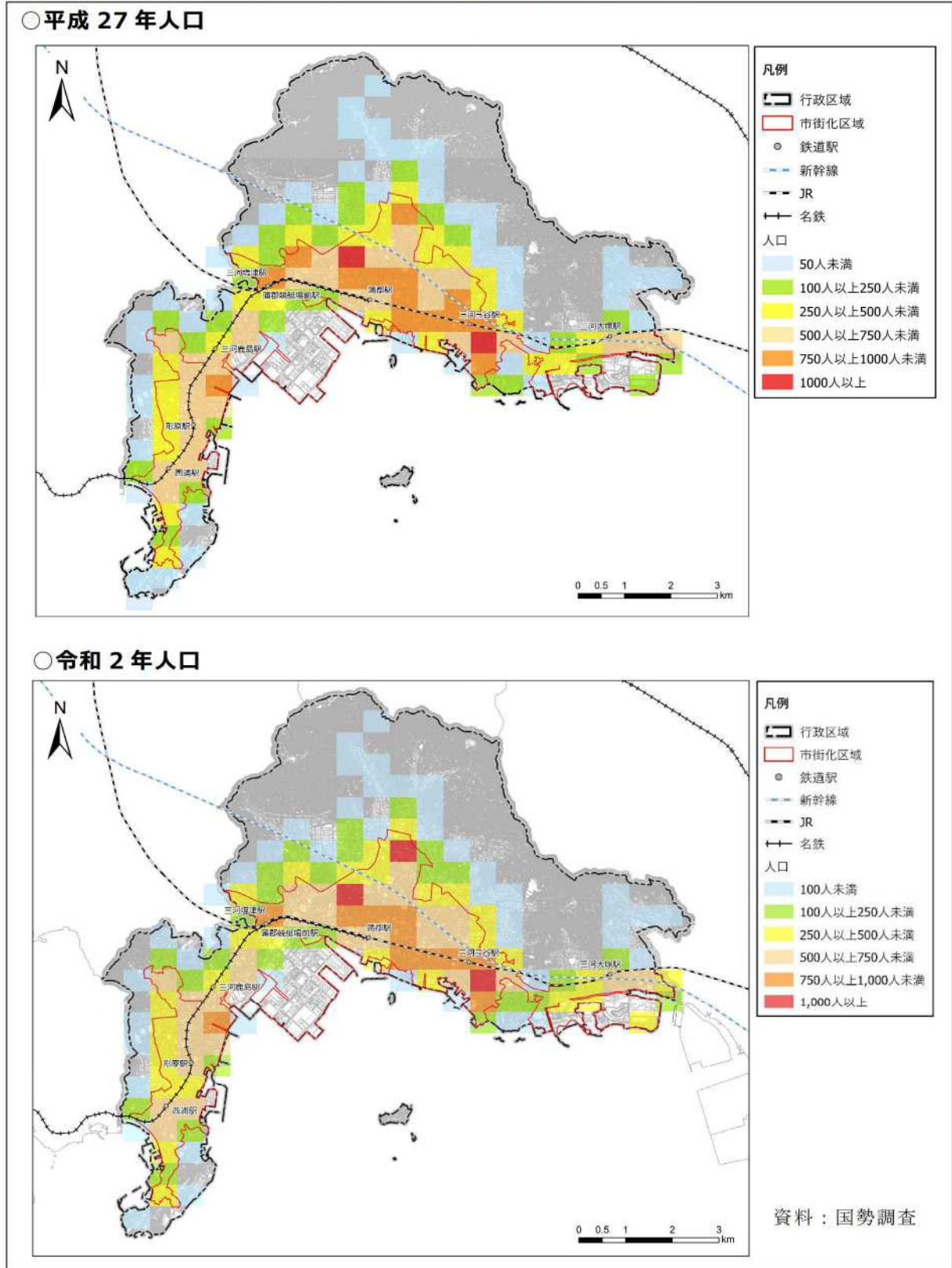


# 1 現況把握

## ⑤ 生産年齢人口（15歳～64歳）の分布（500mメッシュ）

平成27年と令和2年の生産年齢人口の分布を見ると、三河塩津駅・蒲郡競艇場前駅周辺から三河三谷駅周辺の市街化区域に人口が集積しています。

### ■ 生産年齢人口の分布（500mメッシュ）



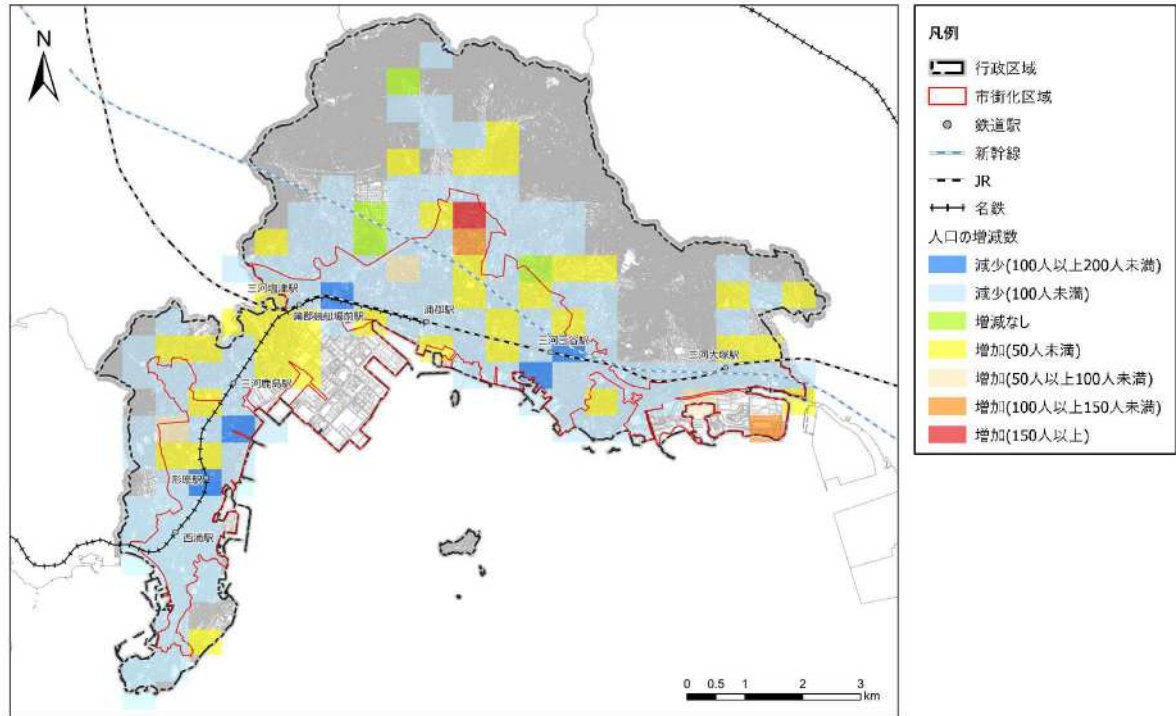




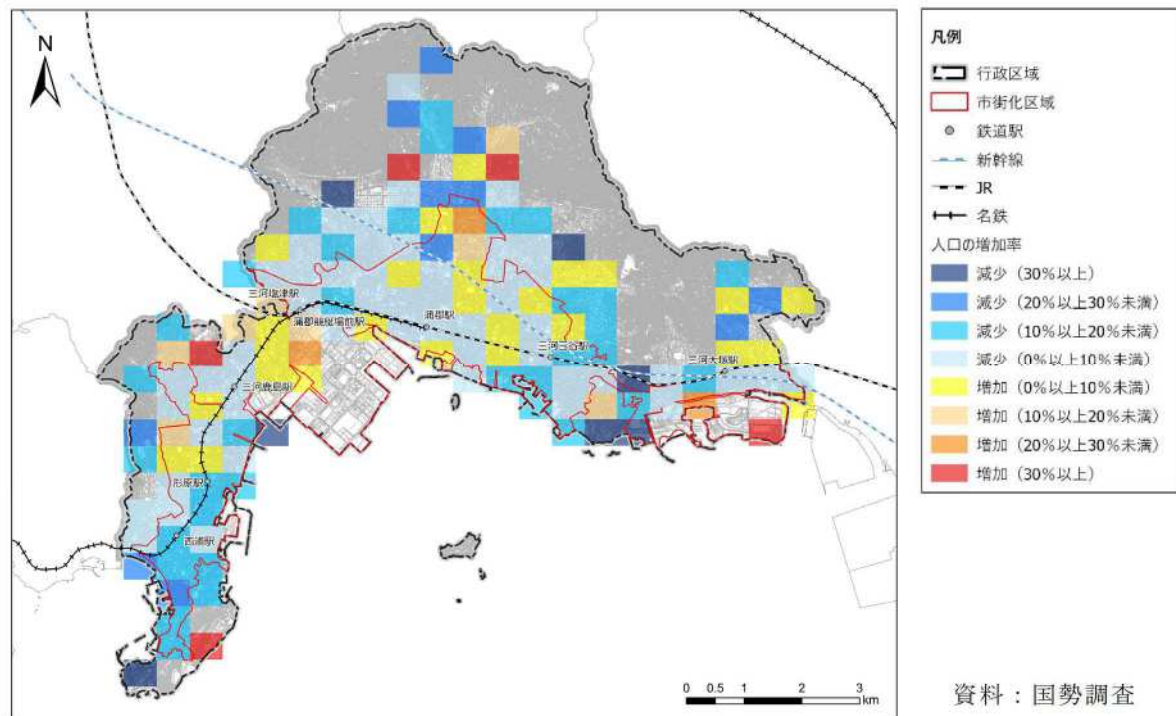
人口の増減については、広い地域で人口が減少する中、駅から一定距離のある、蒲郡中部土地区画整理事業施行区域周辺等において人口が増加しています。

### ■生産年齢人口の分布（500mメッシュ）

#### ○増減数(令和2年-平成27年)



#### ○増加率((令和2年÷平成27年)-1)

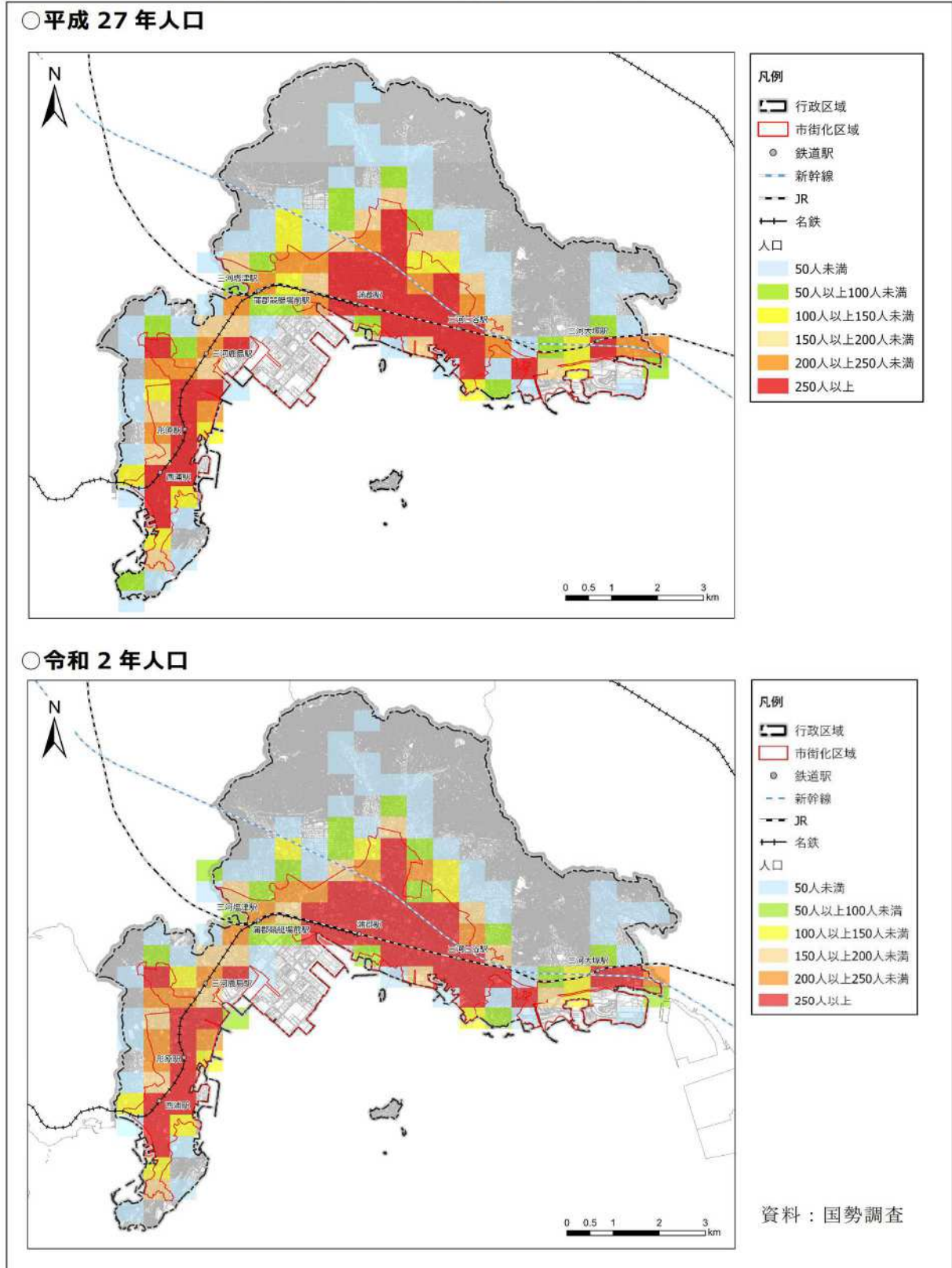


1 現況把握

⑥ 高齢者（65歳以上）の分布（500mメッシュ）

平成27年と令和2年の高齢者の分布を見ると、各駅周辺の市街化区域に人口が集積しています。

■ 高齢者（65歳以上）の分布（500mメッシュ）

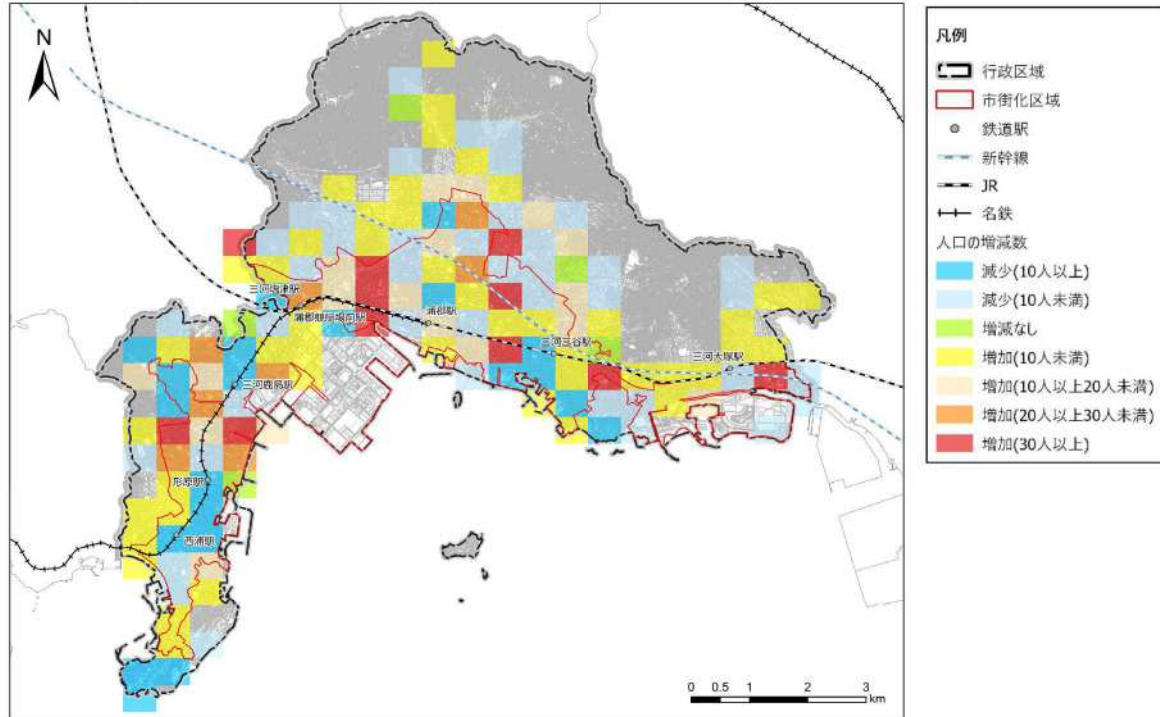




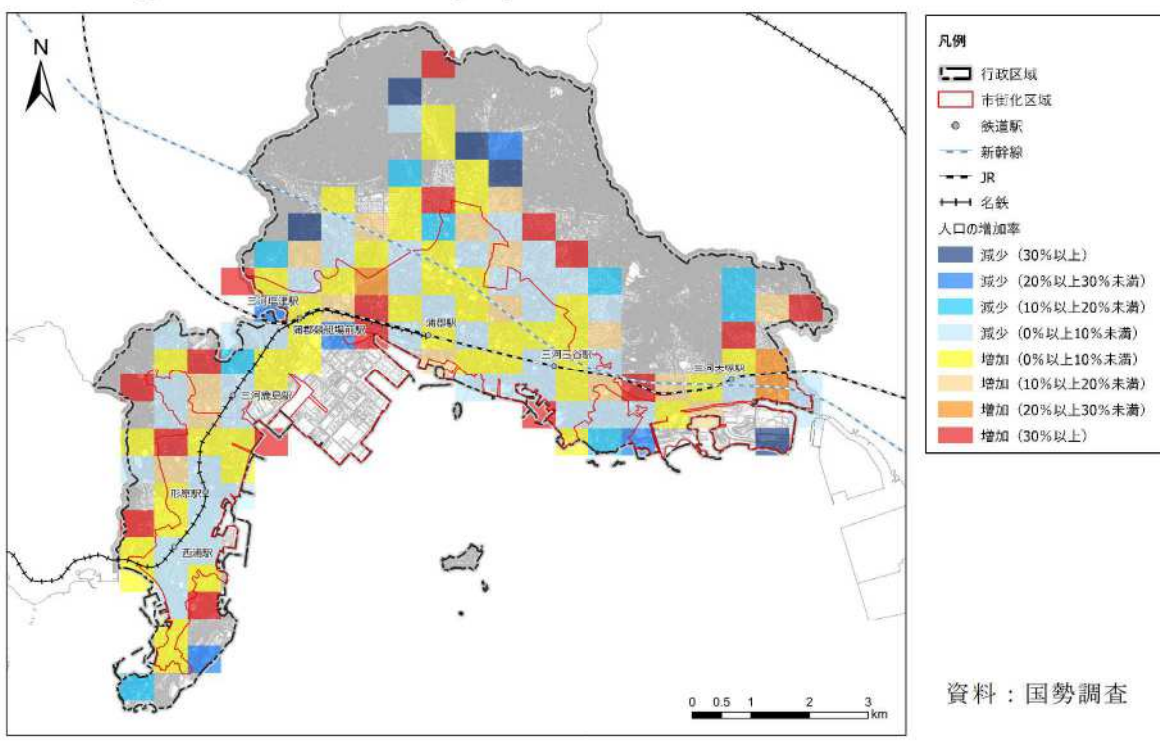
人口の増減については、おおむね市全体にわたり増加しています。一方で、形原駅周辺では高齢者が減少しており、これまでの整理結果から、全ての世代で人口が減少しています。

■高齢者（65歳以上）の分布（500mメッシュ）

○増減数(令和2年-平成27年)



○増加率((令和2年÷平成27年)-1)



資料：国勢調査

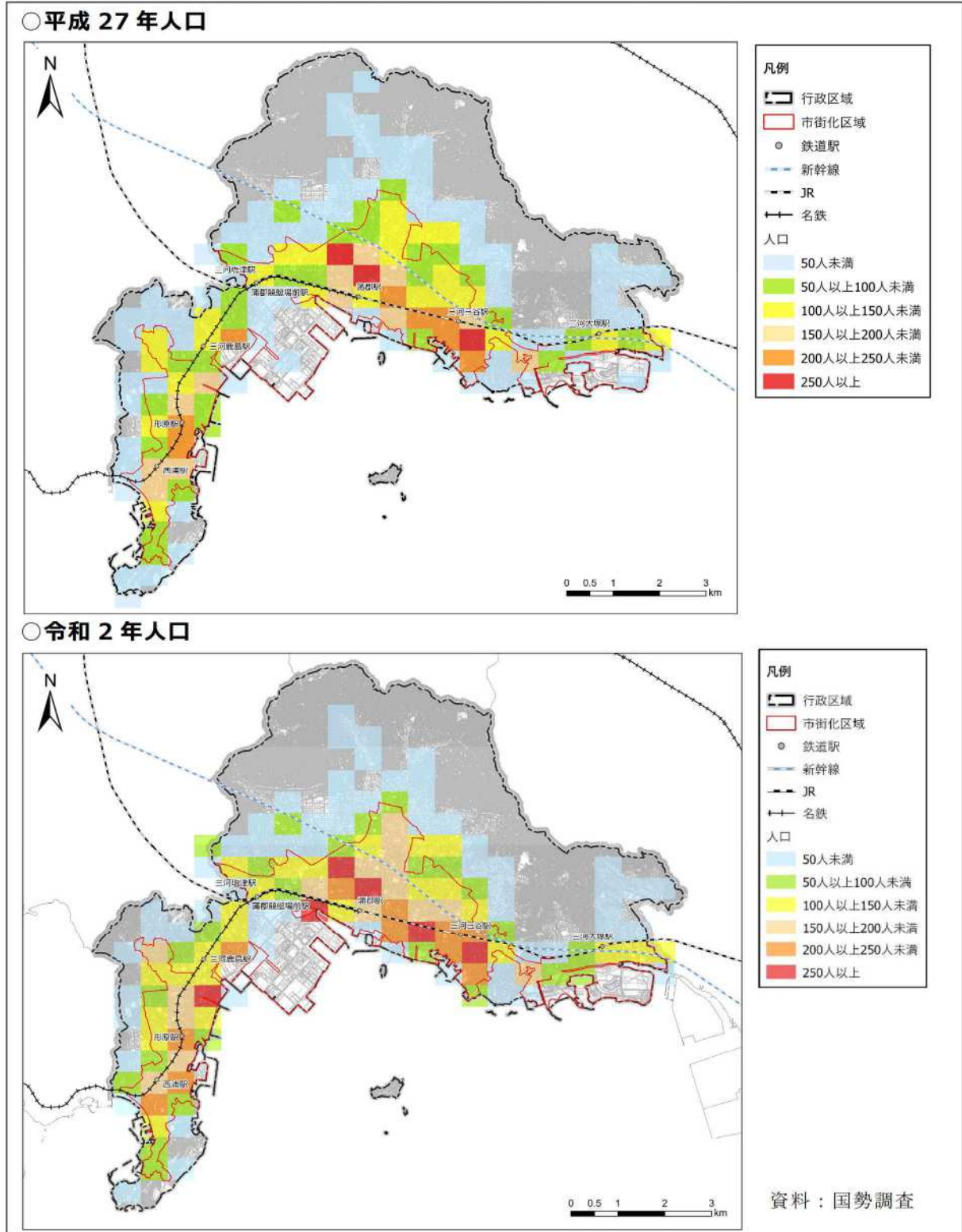
# 1 現況把握

## ⑦ 高齢者（75歳以上）の分布（500mメッシュ）

人口の半数以上が運転免許を保有していない75歳以上の高齢者の人口分布を整理します。

平成27年と令和2年の75歳以上の高齢者の分布を見ると、蒲郡駅から三河三谷駅周辺や形原駅周辺の市街化区域に人口が集積しています。

### ■ 高齢者（75歳以上）の分布（500mメッシュ）

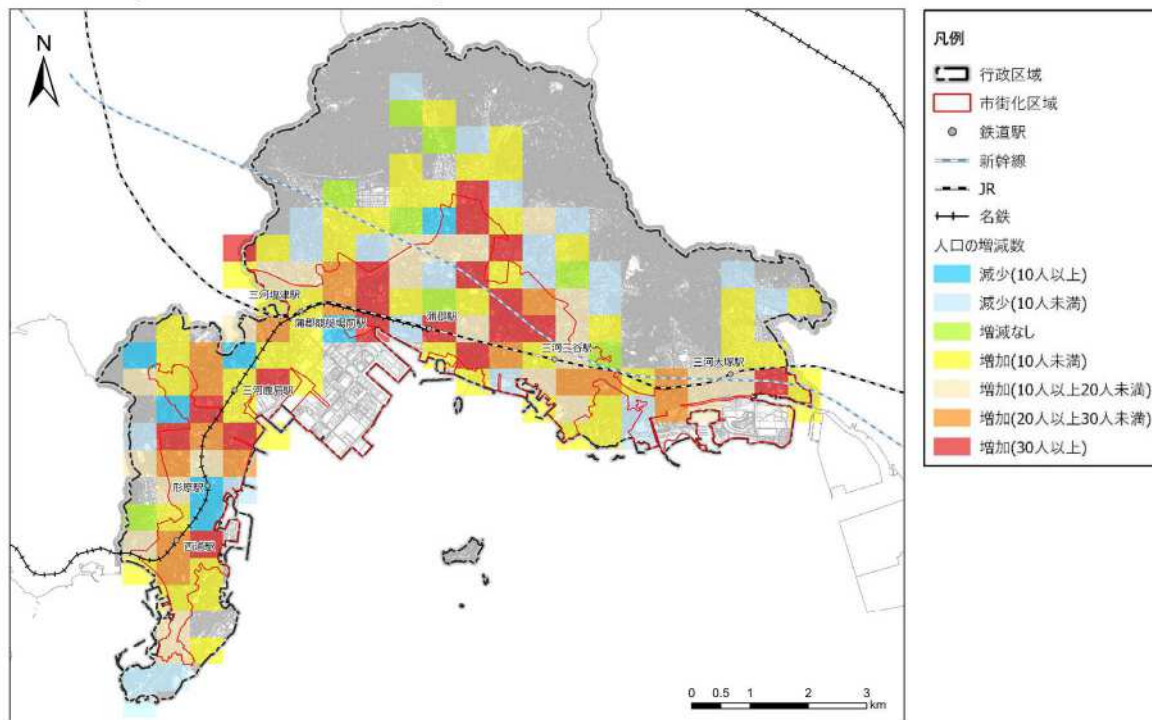




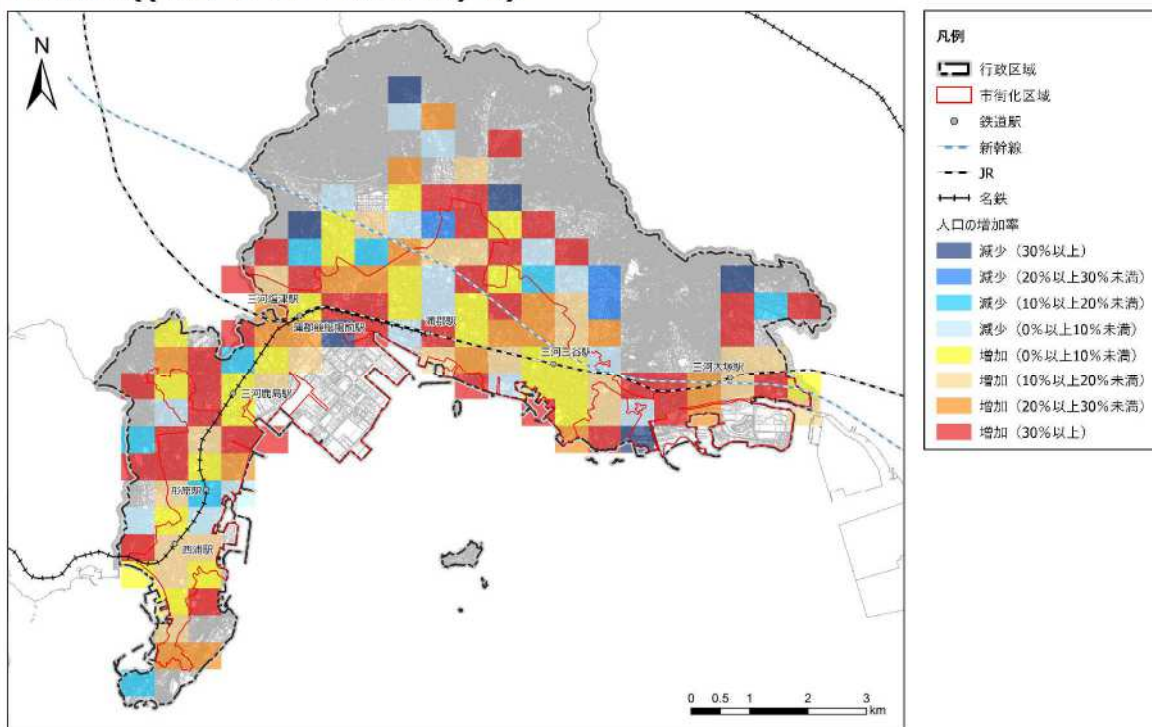
人口の増減を見ると、おおむね市全体にわたり増加しています。市内の各居住地において、自動車を運転できない高齢者が増加していると考えられます。

■高齢者（75歳以上）の分布（500mメッシュ）

○増減数(令和2年-平成27年)

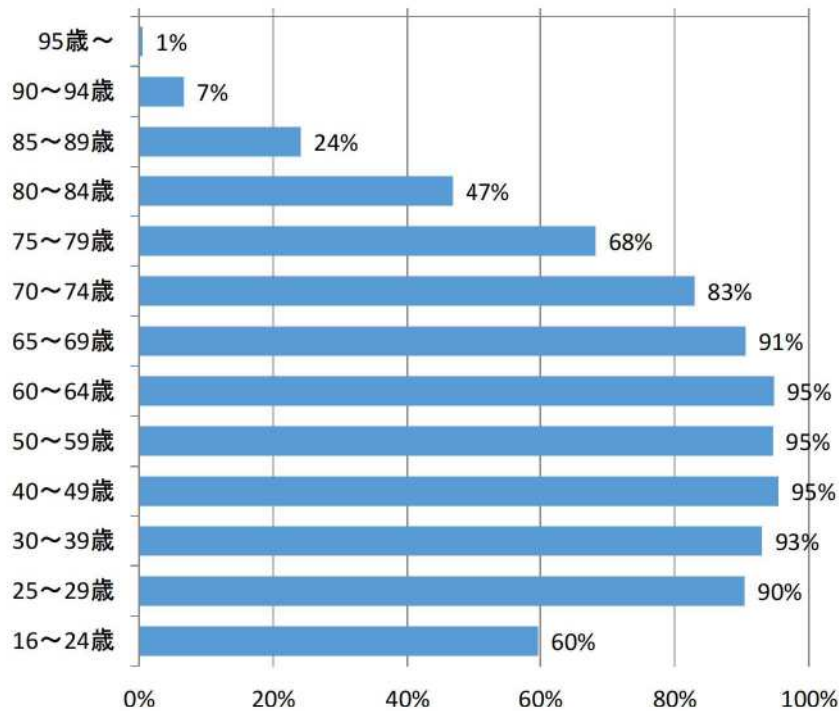


○増加率((令和2年÷平成27年)-1)



■ 蒲郡市民の自動車運転免許の保有状況

○ 5歳階級別の自動車運転免許保有率



○ 高齢者の運転免許保有率

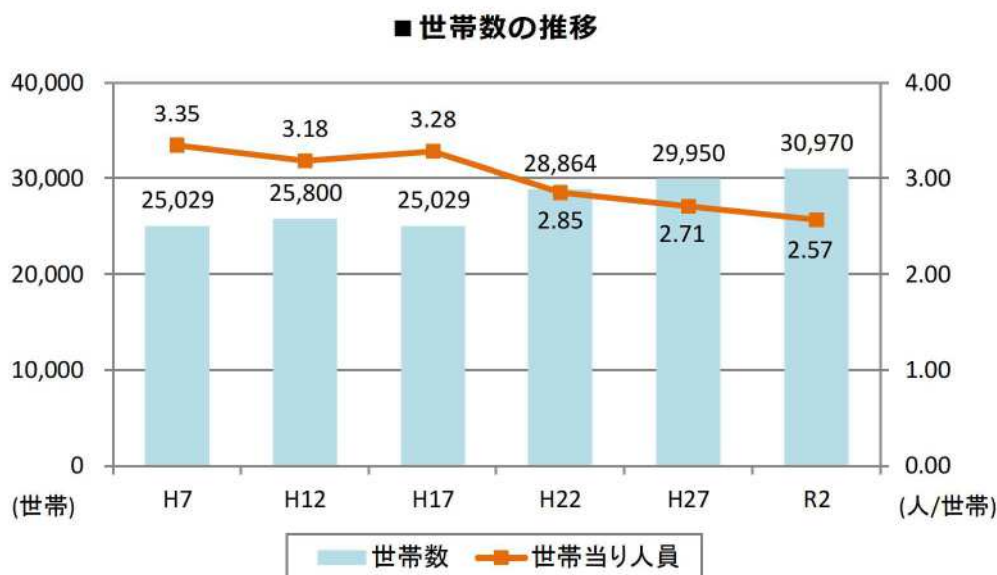
	65歳以上	70歳以上	75歳以上
人口	23,475	18,968	13,295
運転免許保有人口	14,715	10,635	5,930
運転免許保有率	63%	56%	45%

資料：愛知県警統計（運転免許人口令和4年12月28日現在）  
 蒲郡市ホームページ（令和5年人口及び世帯数統計資料）  
 町別年齢階級別人口表 令和5年1月1日現在



### (3) 世帯数の推移

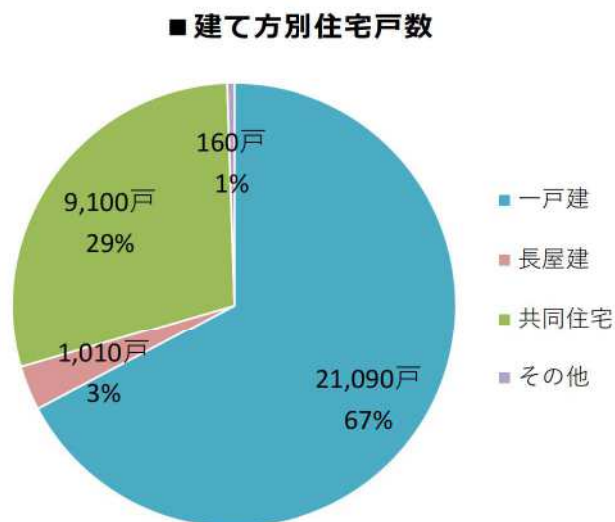
世帯数は、人口が減少している一方で、1世帯当たり人員の減少に伴い増加しています。



資料：国勢調査

### (4) 建て方別の住宅数

蒲郡市では、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。



資料：平成30年住宅・土地統計調査

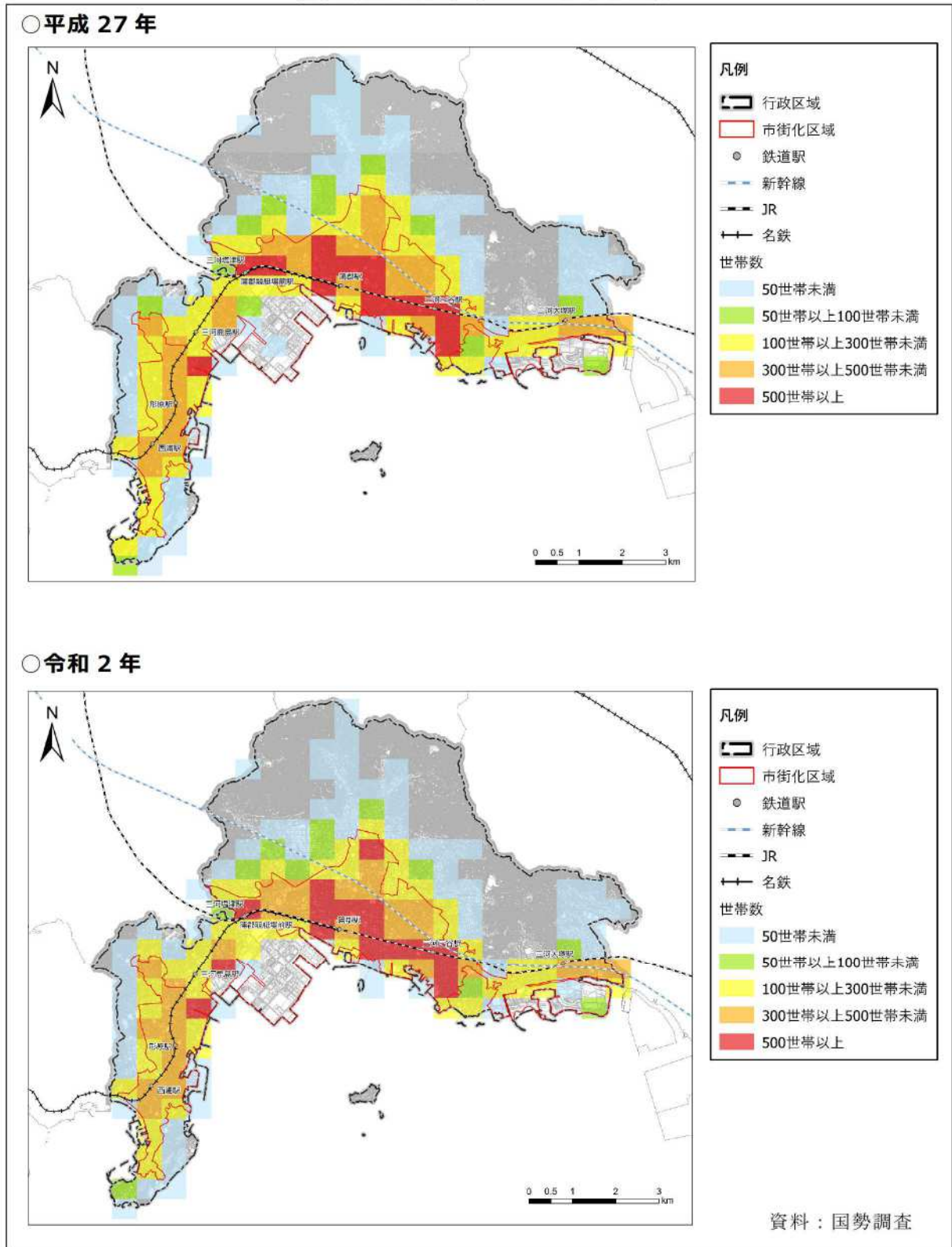
# 1 現況把握

## (5) 世帯数の分布

### ① 総世帯数（500m メッシュ）

平成 27 年と令和 2 年の世帯の分布を見ると、三河塩津・蒲郡競艇場前駅から三河三谷駅周辺等の市街化区域に世帯が集積しています。

#### ■ 総世帯数の分布（500m メッシュ）



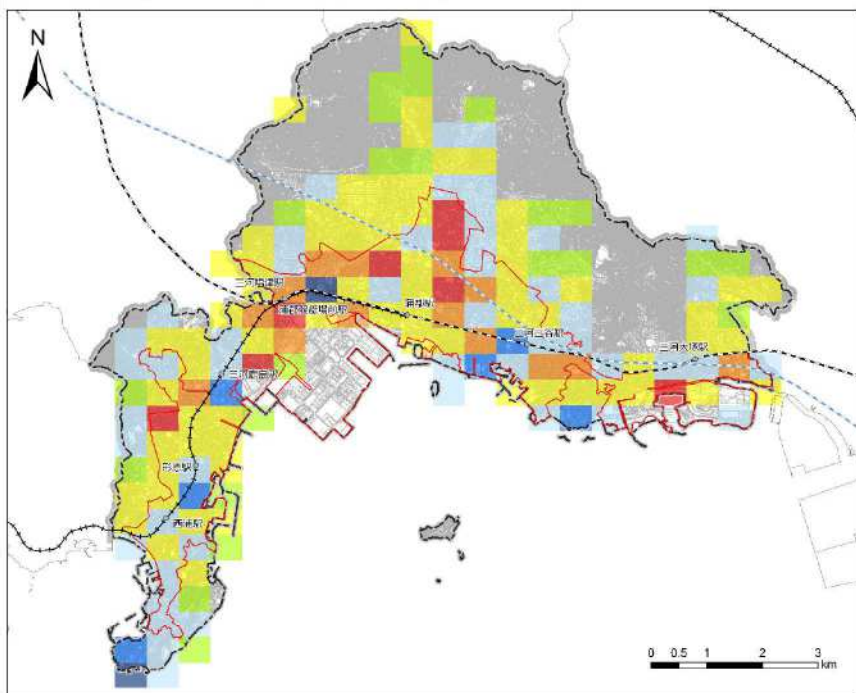




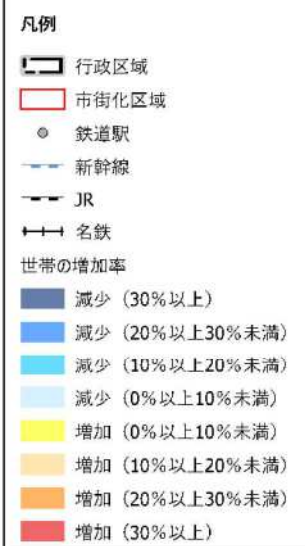
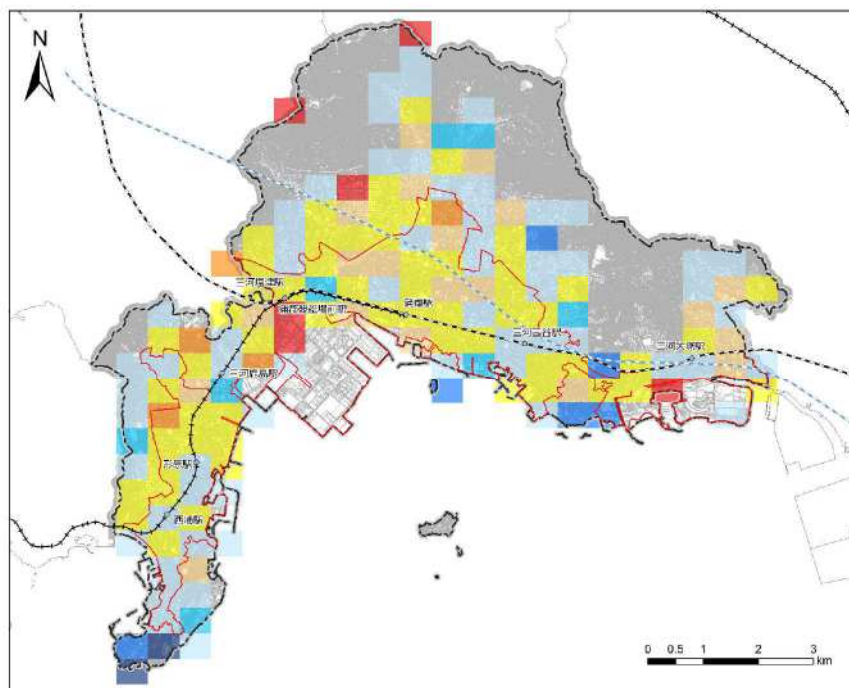
世帯数の増減を見ると、全市的に増加している地域が多いですが、三河鹿島駅以南の駅周辺や、市街化調整区域で減少している地域が見られます。

### ■ 総世帯数の分布 (500m メッシュ)

#### ○ 増減数(令和 2 年-平成 27 年)



#### ○ 増加率((令和 2 年÷平成 27 年)-1)



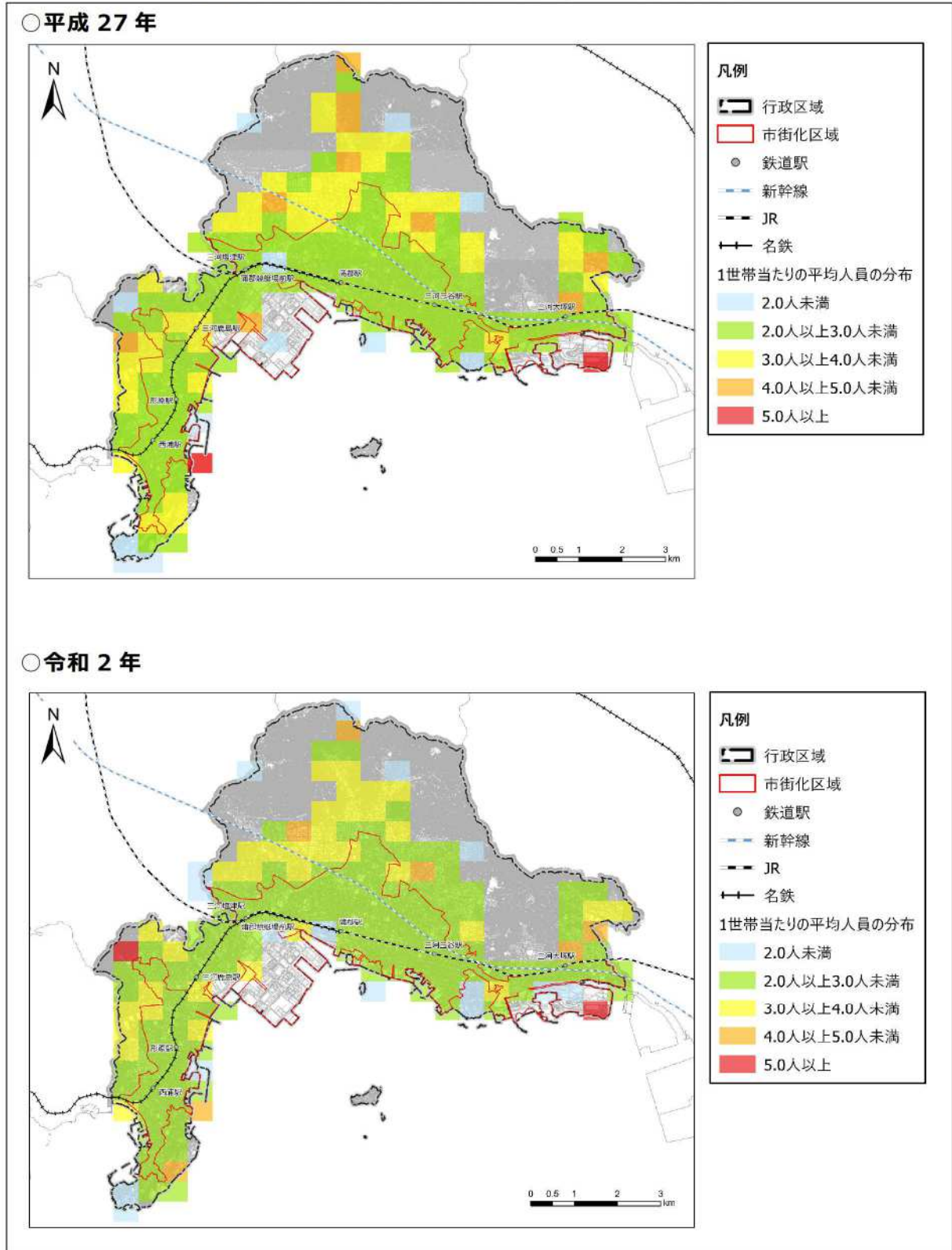
資料：国勢調査

# 1 現況把握

## ② 1世帯当たりの平均人員の分布（500mメッシュ）

平成27年と令和2年の1世帯当たりの平均人員分布を見ると、市街化区域内で少ない傾向があります。増減を見ると、おおむね全市的に減少しています。

### ■ 1世帯当たりの平均人員の分布（500mメッシュ）

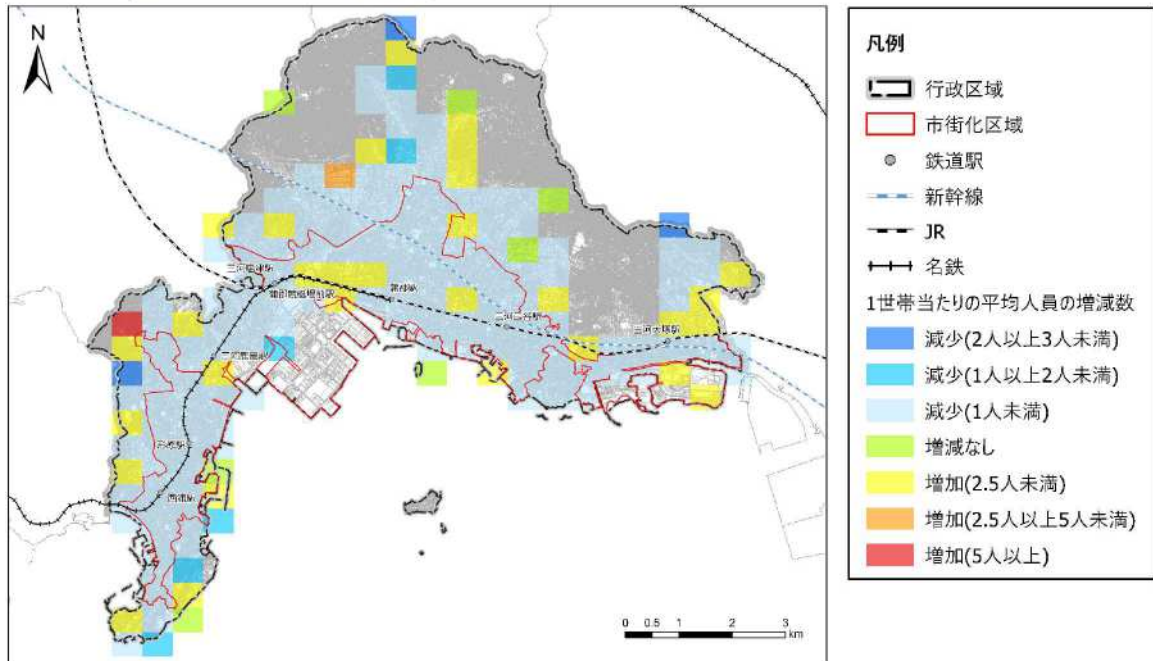


資料：国勢調査（メッシュ毎に人口を世帯数で除して算定）

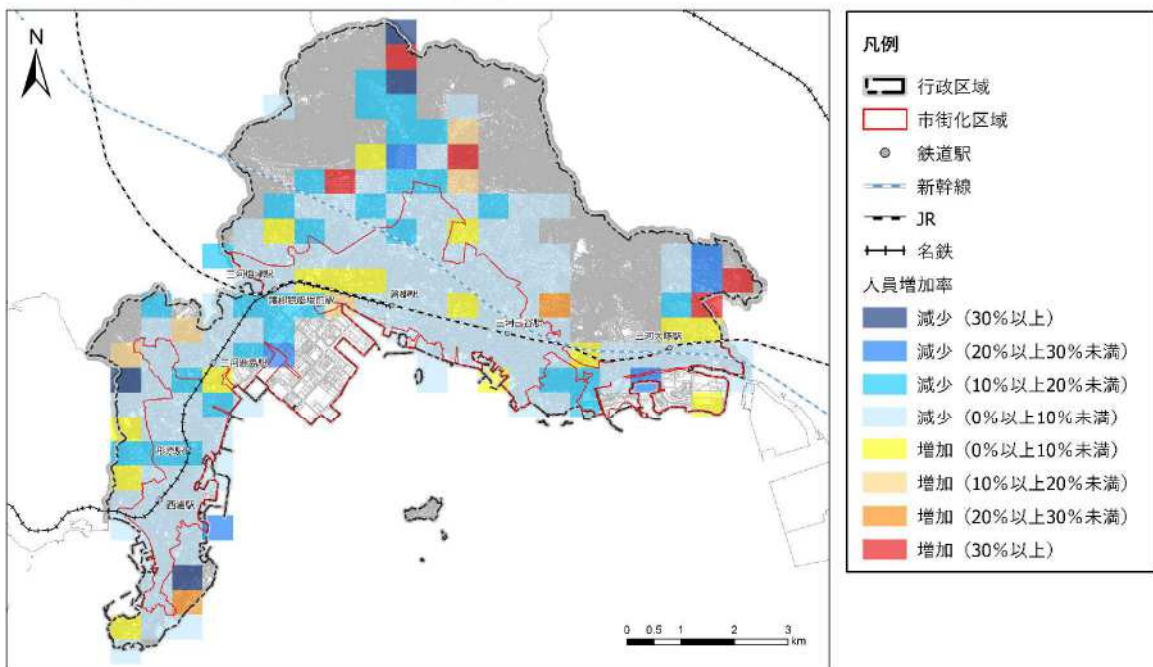


### ■ 1世帯当たりの平均人員の分布（500mメッシュ）

#### ○ 増減数(令和2年-平成27年)



#### ○ 増加率((令和2年÷平成27年)-1)



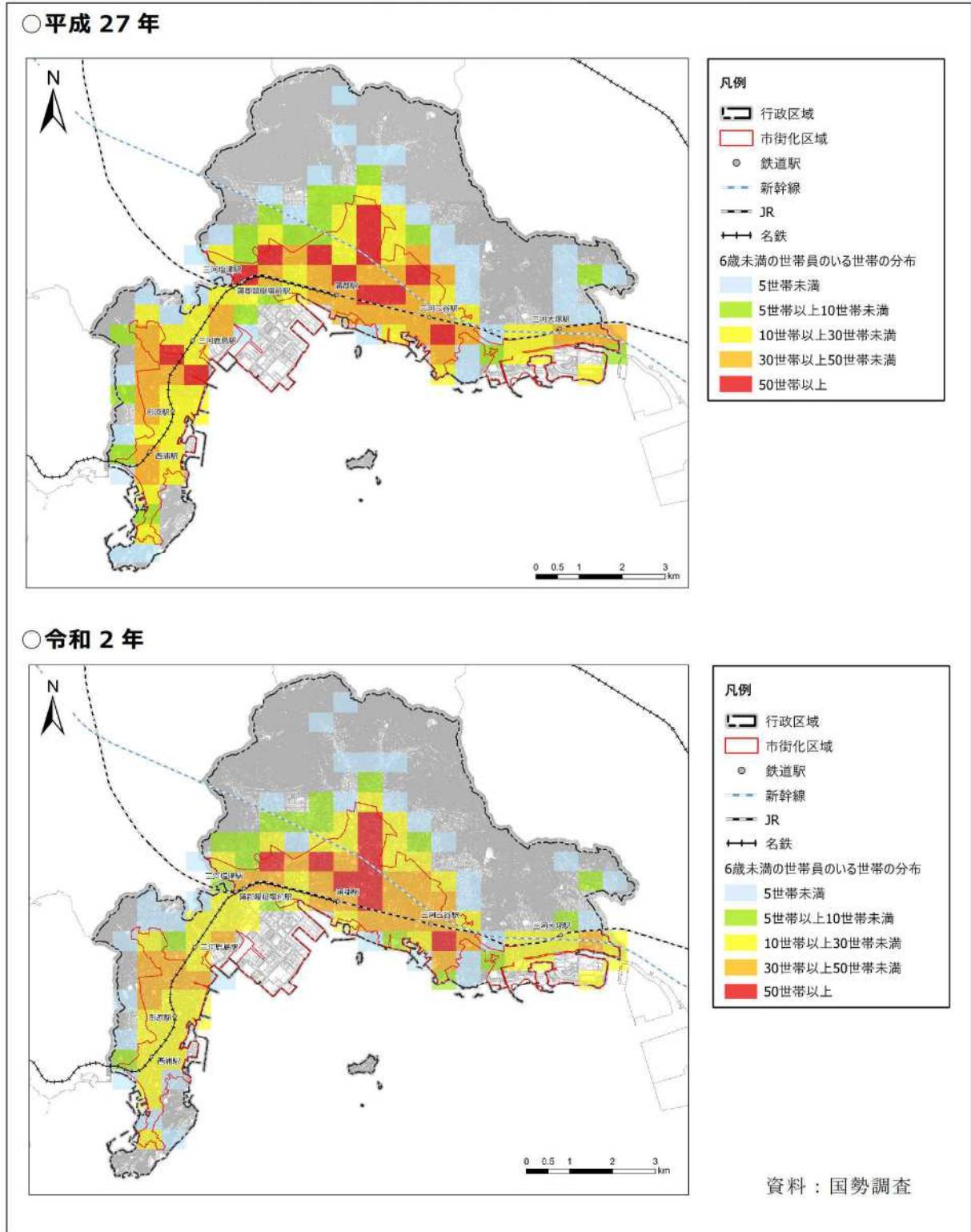
資料：国勢調査（メッシュ毎に人口を世帯数で除して算定）

# 1 現況把握

## ③ 6歳未満の世帯員のいる世帯の分布（500mメッシュ）

平成27年と令和2年の6歳未満の世帯員のいる世帯の分布を見ると、三河塩津駅・蒲郡競艇前駅から三河三谷駅周辺や三河鹿島駅から形原駅周辺で多い傾向があります。

■ 6歳未満の世帯員のいる世帯の分布（500mメッシュ）

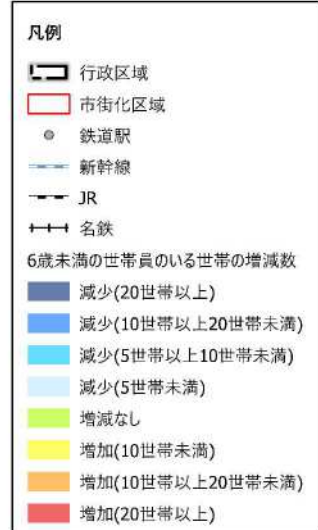
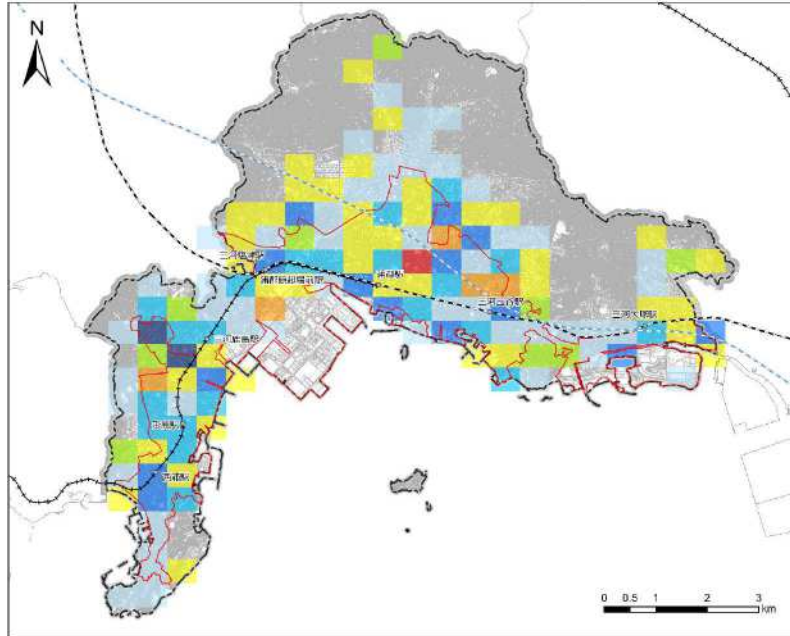




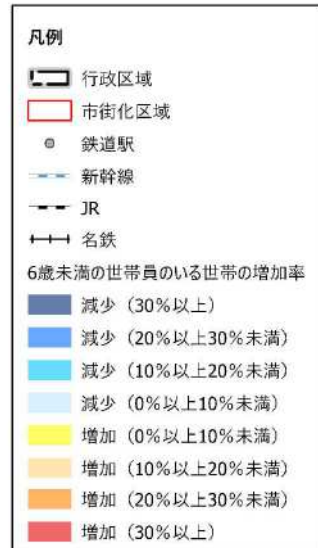
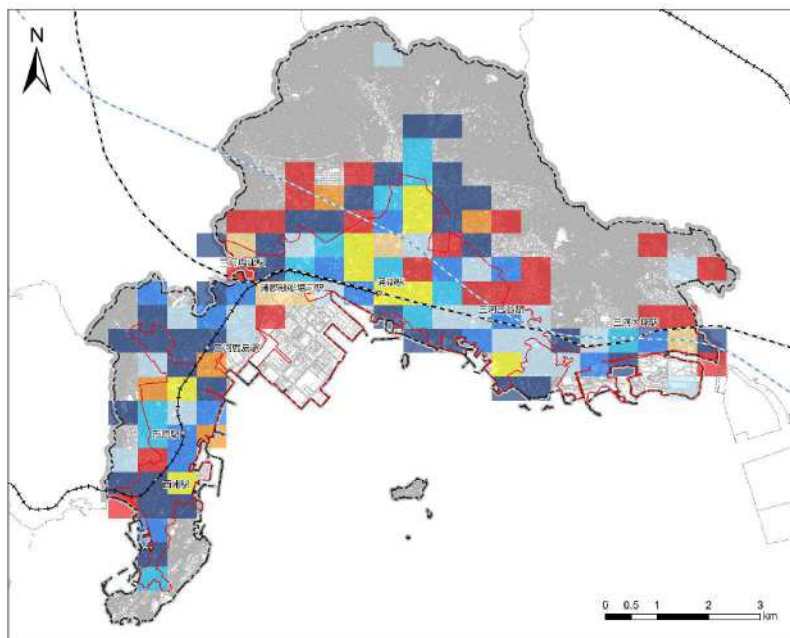
世帯数の増減を見ると、蒲郡駅周辺や三河三谷駅周辺で増加しています。

### ■ 6歳未満の世帯員のいる世帯の分布（500m メッシュ）

#### ○ 増減数(令和2年-平成27年)



#### ○ 増加率((令和2年÷平成27年)-1)



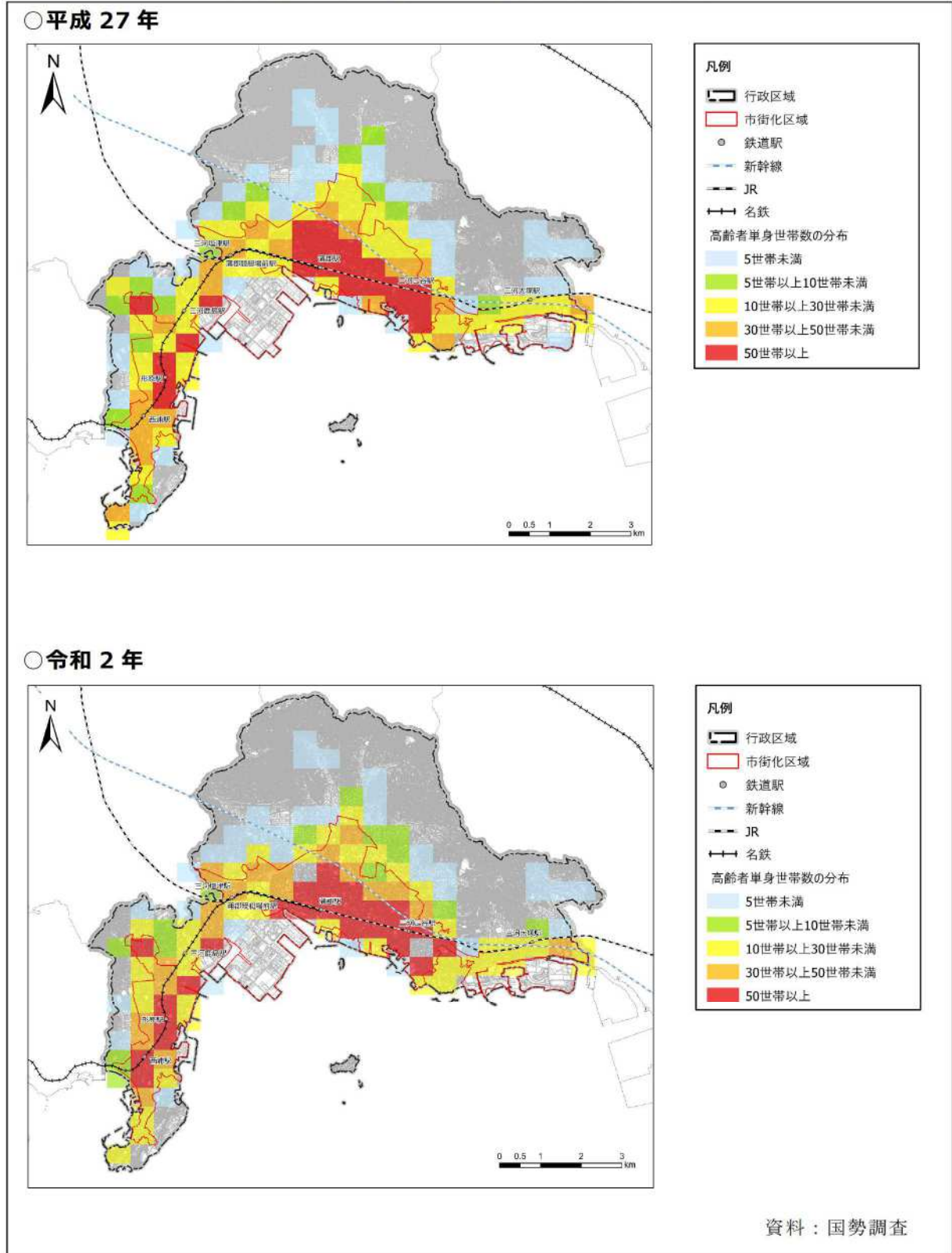
資料：国勢調査

# 1 現況把握

## ④ 高齢者単身世帯数の分布（500m メッシュ）

平成 27 年と令和 2 年の高齢者単身世帯数の分布を見ると、蒲郡駅から三河三谷駅周辺や形原駅周辺で多い傾向があります。

### ■ 高齢者単身世帯数の分布（500m メッシュ）

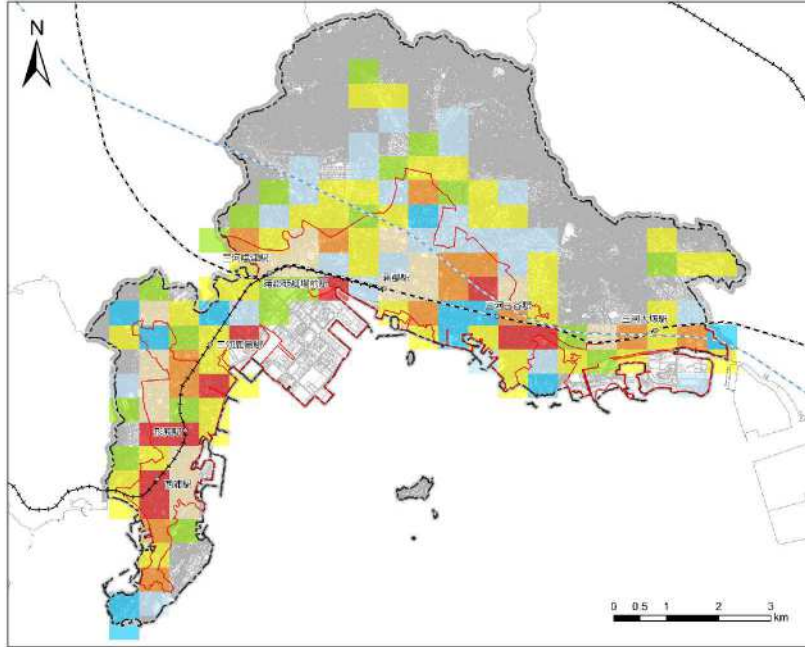




世帯数の増減を見ると、おおむね全市的に増加しています。

### ■高齢者単身世帯数の分布（500mメッシュ）

#### ○増減数(令和2年-平成27年)



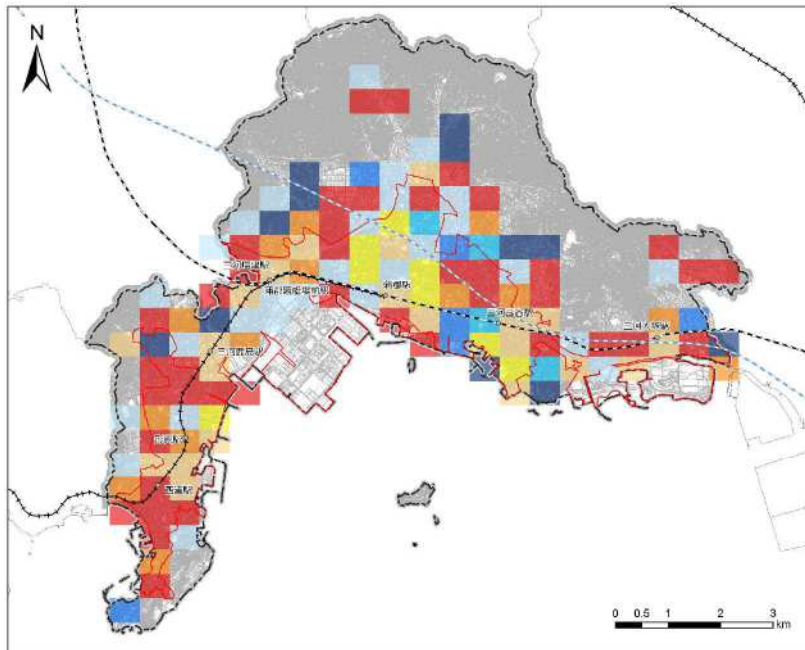
#### 凡例

- 行政区域
- 市街化区域
- 鉄道駅
- 新幹線
- JR
- 名鉄

#### 高齢者単身世帯の増減数

- 減少(5世帯以上)
- 減少(5世帯未満)
- 増減なし
- 増加(5世帯未満)
- 増加(5世帯以上10世帯未満)
- 増加(10世帯以上15世帯未満)
- 増加(15世帯以上)

#### ○増加率((令和2年÷平成27年)-1)



#### 凡例

- 行政区域
- 市街化区域
- 鉄道駅
- 新幹線
- JR
- 名鉄

#### 高齢単身世帯の増加率

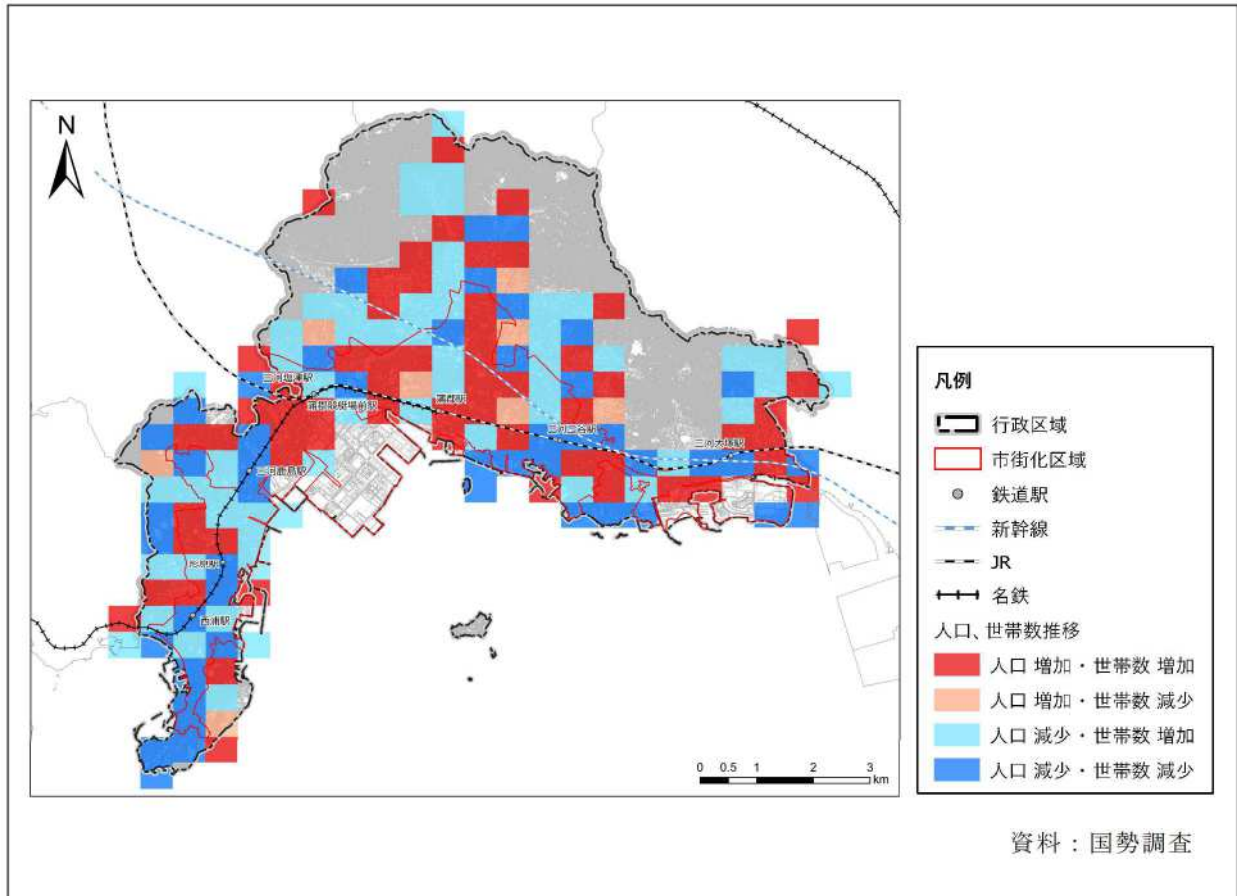
- 減少(30%以上)
- 減少(20%以上30%未満)
- 減少(10%以上20%未満)
- 減少(0%以上10%未満)
- 増加(0%以上10%未満)
- 増加(10%以上20%未満)
- 増加(20%以上30%未満)
- 増加(30%以上)

資料：国勢調査

(6) 人口及び世帯数の動向

平成 27 年から令和 2 年までの人口及び世帯数の推移を見ると、三河塩津・蒲郡競艇場前駅周辺、蒲郡中部や蒲郡駅南、双太山土地区画整理事業施行区域等において人口・世帯数ともに増加していますが、蒲郡駅周辺などでは、人口は減少、世帯数は増加しています。さらに、三河鹿島駅以南の駅周辺や市街化区域の一部等で人口・世帯数ともに減少している地域もあります。

■平成 27 年から令和 2 年までの人口及び世帯数の推移（500m メッシュ）







## 2 都市機能施設の立地状況

### (1) 誘導施設の考え方

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。

#### 【都市計画運用指針の誘導施設の例示】

誘導施設は、居住者の共同の福祉や利便の向上を図るという観点から、

- ・ 病院・診療所等の医療施設、老人デイサービスセンター等の社会福祉施設、小規模多機能型居宅介護事業所、地域包括支援センターその他の高齢化の中で必要性の高まる施設
- ・ 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる幼稚園や保育所等の子育て支援施設、小学校等の教育施設
- ・ 集客力があり、まちの賑わいを生み出す図書館、博物館等の文化施設やスーパーマーケット等の商業施設
- ・ 行政サービスの窓口機能を有する市役所支所等の行政施設など

を定めることが考えられる。

## 【「立地適正化計画の策定の手引き」の誘導施設の例示】

中心拠点、地域拠点に必要な機能は、都市の規模、後背圏の人口規模、交通利便性や地域の特性等により様々であり、いかなる機能が必要であるかについては、それぞれの都市で検討が必要であるが、参考までに、地方中核都市クラスの都市において、拠点類型毎に想定される各種の機能についてイメージを提示する。

	中心拠点	地域/生活拠点
行政機能	■中核的な行政機能 例. 本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例. 支所、福祉事務所など各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の市民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例. 地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティ等
子育て機能	■市町村全域の市民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例. 子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例. 保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズなど、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例. 相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例. 食品スーパー
医療機能	■総合的な医療サービス(二次医療)を受けることができる機能 例. 病院	■日常的な診療を受けることができる機能 例. 診療所
金融機能	■決済や融資などの金融機能を提供する機能 例. 銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例. 郵便局
教育・文化機能	■市民全体を対象とした教育文化が中心の拠点となる機能 例. 文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例. 図書館支所、社会教育センター



## (2) 誘導施設の考え方

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。

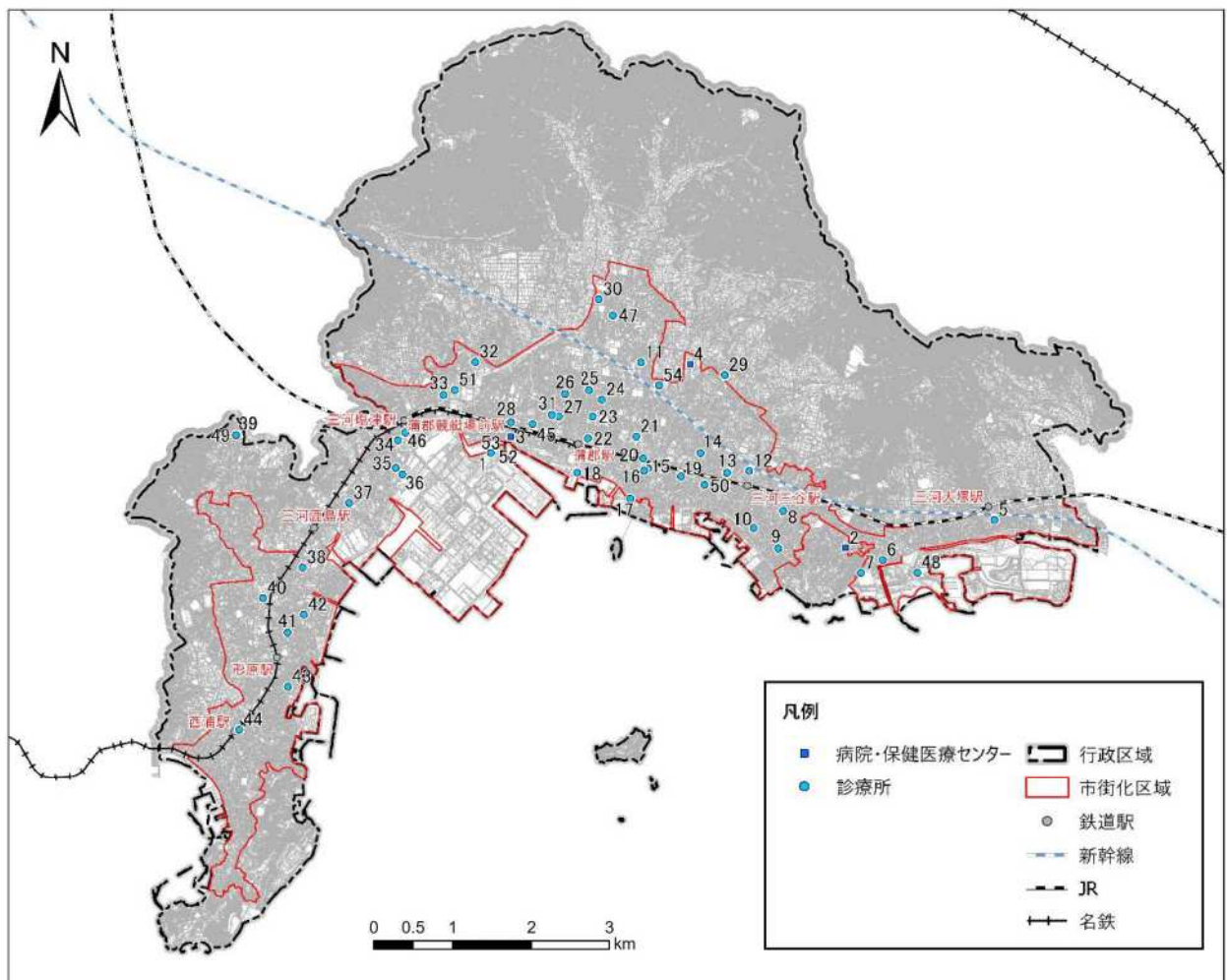
### ■ 都市機能施設区分の一覧

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	
	調剤薬局	
高齢者等福祉施設	生きがいセンター	<input type="checkbox"/>
	勤労福祉会館	<input type="checkbox"/>
	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"/>
	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"/>
	保育園等（保育園、幼稚園、認定こども園、認可外保育施設、小規模保育事業所）	
	小学校・中学校	
	児童館	
	通所・訪問系障がい児福祉施設	
教育文化施設	図書館	<input type="checkbox"/>
	市民センター	<input type="checkbox"/>
	市民会館	<input type="checkbox"/>
	博物館	<input type="checkbox"/>
	公民館	
	生涯学習施設	
商業施設	大規模小売店舗（店舗面積1,000㎡以上）	<input type="checkbox"/>
	スーパーマーケット	
	ドラッグストア	
	コンビニ	
	銀行、郵便局等	
行政施設	市役所	<input type="checkbox"/>

# 1 現況把握

## ① 医療施設

### ■ 保健医療センター・病院・診療所

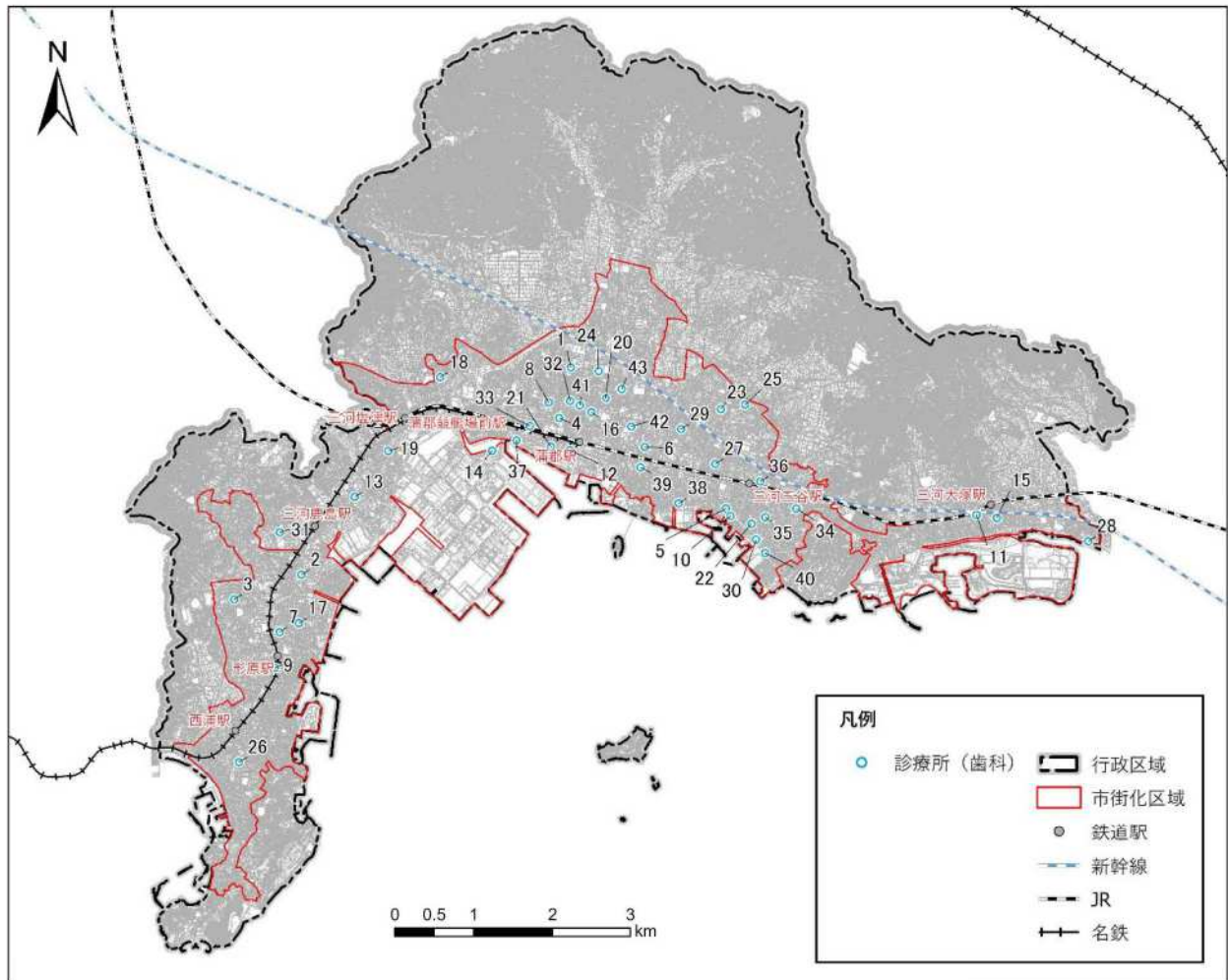


資料：蒲郡市ホームページ、東海北陸厚生局ホームページ



分類	No	名称
保健医療センター	1	保健医療センター
病院	2	蒲郡東部病院
	3	蒲郡厚生館病院
	4	蒲郡市民病院
	5	すみれクリニック
診療所	6	加藤医院
	7	海岸通り皮ふ科
	8	やよい整形クリニック
	9	桜井眼科医院
	10	はしば耳鼻咽喉科・内科クリニック
	11	すずりん皮膚科クリニック
	12	小林内科クリニック
	13	福原医院
	14	藤田皮膚科
	15	杉浦内科胃腸科
	16	カワイ外科
	17	原整形外科
	18	はたのクリニック
	19	蒲郡クリニック
	20	眼科やまもとクリニック
	21	内科・消化器科たかしクリニック
	22	蒲郡駅前クリニック
	23	オレンジベルクリニック
	24	沓名医院
	25	岡本内科クリニック
	26	マイファミリークリニック蒲郡
	27	小田醫院
	28	つげ耳鼻咽喉科
	29	とよおかクリニック
	30	いとう内科小児科
	31	おだメンタルクリニック
	32	八木内科・消化器科
	33	耳鼻咽喉科すずきクリニック
	34	かなだ眼科クリニック
	35	ふじい整形外科
	36	畑川クリニック
	37	こんどうクリニック
	38	さくら皮フ科
	39	かんだ整形外科リウマチ科
	40	あおば内科クリニック
	41	平野内科医院
	42	石原内科
	43	トリイクリニック
	44	柳沢内科
	45	かとう小児科・内科クリニック
	46	かなだ内科・糖尿病クリニック
	47	とくなが内科
	48	オリエンタル蒲郡健診センター
	49	かんだ消化器内科
	50	栄管サポートクリニック
	51	蒲郡中央アイクリニック
	52	蒲郡市休日急病診療所
	53	蒲郡市医師会健診センター診療所
	54	つねかわ内科ハートクリニック

■ 診療所（歯科）

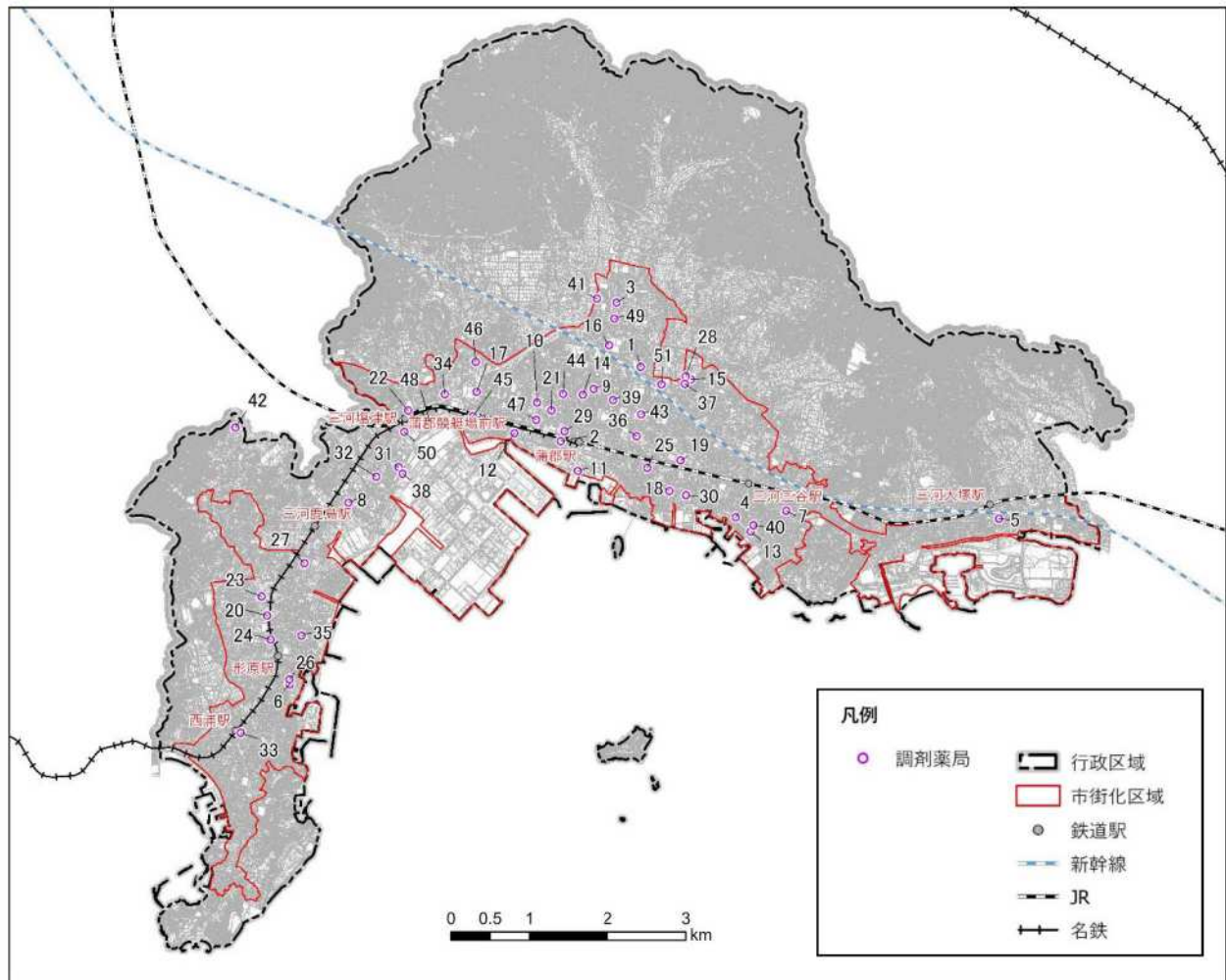


資料：東海北陸厚生局ホームページ



分類	No	名称
診療所 (歯科)	1	井沢歯科
	2	市川歯科分院
	3	いちのDENTAL CLINIC
	4	伊藤歯科医院
	5	稲垣歯科医院
	6	いな歯科クリニック
	7	稲吉歯科医院
	8	うみまちデンタルクリニック
	9	(医)基裕会酒井歯科医院
	10	梅村歯科医院
	11	おおつかファミリー歯科
	12	杉本歯科クリニック
	13	鹿島歯科医院
	14	蒲都市休日歯科・障がい者歯科診療所
	15	かよ歯科クリニック
	16	河井歯科医院
	17	寿歯科医院
	18	さとう子供歯科医院
	19	すずき歯科
	20	鈴木歯科医院
	21	高橋歯科
	22	寺田歯科医院
	23	とがみ歯科
	24	徳永歯科医院
	25	とよおか歯科医院
	26	鳥居歯科医院
	27	中沢歯科医院
	28	中村歯科医院
	29	林歯科医院
	30	ひかり歯科
	31	平岩歯科医院
	32	ポプラ矯正歯科
	33	堀野歯科医院
	34	丸山歯科室
	35	水野歯科医院
	36	三谷北歯科
	37	もくはら歯科医院
	38	やました歯科医院
	39	山田歯科医院
	40	ヤマト歯科
	41	山本歯科医院
	42	友愛歯科
	43	わかば歯科

■ 調剤薬局



資料：東海北陸厚生局ホームページ



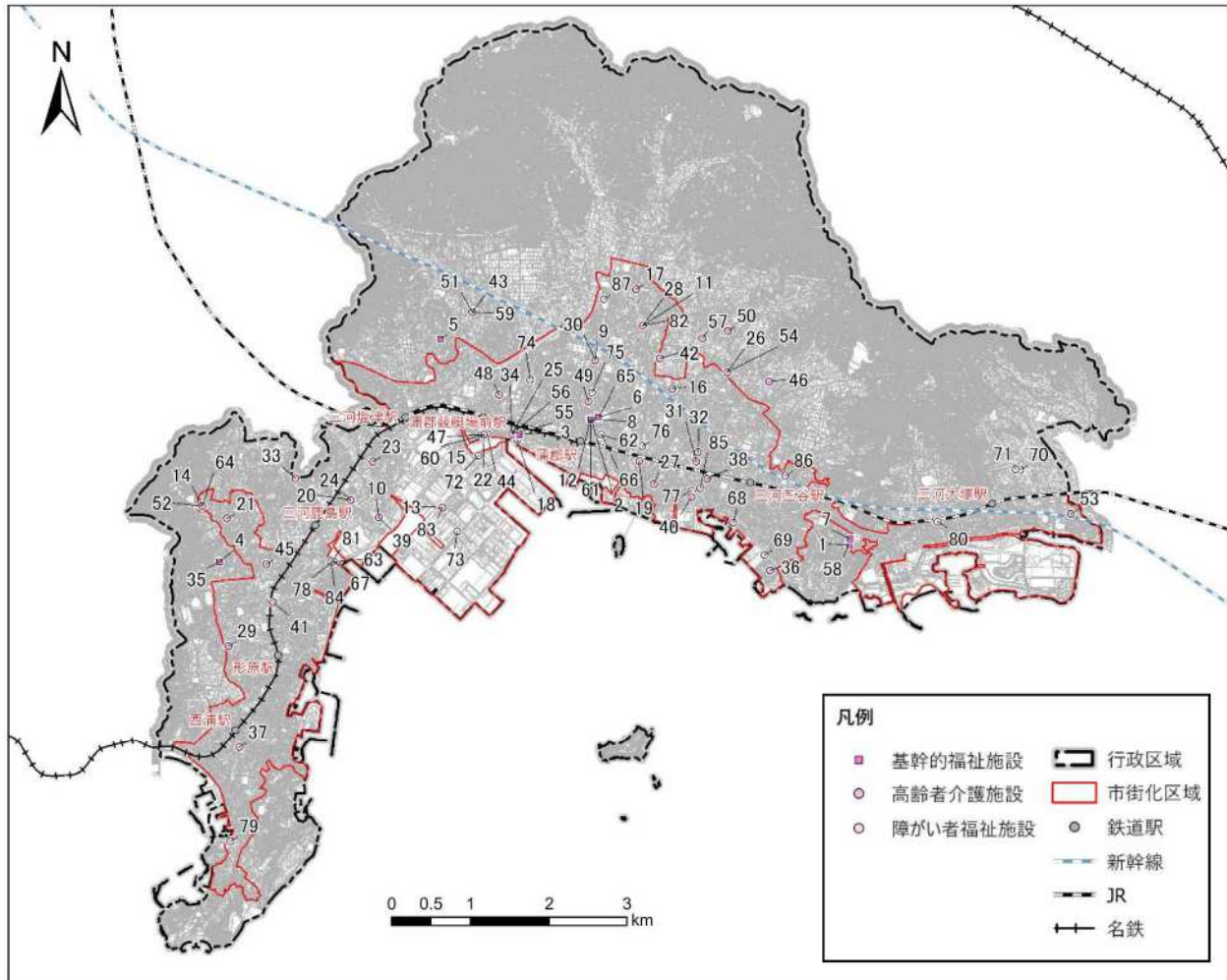


分類	No	名称
調剤薬局	1	あらいがた薬局
	2	(有)市川薬局
	3	内田薬局
	4	(資)エンジュ堂薬局
	5	おおつか調剤薬局
	6	オリーブ薬局
	7	オレンジ薬局 三谷店
	8	かしま薬局
	9	蒲郡調剤薬局
	10	カワイ薬局
	11	グリーン薬局
	12	栄町薬局
	13	三天堂薬局
	14	新光堂薬局
	15	スギ薬局 蒲郡店
	16	スギ薬局 蒲郡北店
	17	スギ薬局 竹谷店
	18	スギ薬局 竹島店
	19	スギ薬局 三谷北店
	20	スギヤマ薬局 形原店
	21	スギヤマ薬局 宝店
	22	鈴木薬局
	23	すばる調剤薬局
	24	だいち薬局
	25	タイヨウ調剤薬局
	26	田中薬局
	27	たんぼぼ薬局 形原店
	28	たんぼぼ薬局 蒲郡店
	29	中央薬局
	30	ながさわ薬局
	31	ぬくもり薬局
	32	(有)八田薬局
	33	八田薬局 西浦調剤部
	34	ハロー薬局 蒲郡店
	35	(株)ファーマシー三蔵
	36	ふそう薬局
	37	ふれあい薬局 蒲郡店
	38	マイ調剤薬局 蒲郡南店
	39	マルエー薬局
	40	マツバ調剤薬局
	41	みずたけ薬局
	42	めい薬局
	43	薬局ジョイン
	44	ゆり薬局
	45	ウエルシア薬局蒲郡竹谷町店
	46	アイセイ薬局 竹谷店
	47	あさひまち薬局
	48	スギ薬局 蒲郡西店
	49	めい薬局 水竹店
	50	れいわ薬局
	51	みらい薬局 平田店
45	ウエルシア薬局蒲郡竹谷町店	
46	アイセイ薬局 竹谷店	
47	あさひまち薬局	
48	スギ薬局 蒲郡西店	
49	めい薬局 水竹店	
50	れいわ薬局	
51	みらい薬局 平田店	

# 1 現況把握

## ② 高齢者等福祉施設

### ■ 高齢者等福祉施設



資料：蒲郡市ホームページ、蒲郡市公共施設白書、国土数値情報、  
蒲郡市介護保険事業所一覧、蒲郡市障害者ガイドブック しあわせ辞典



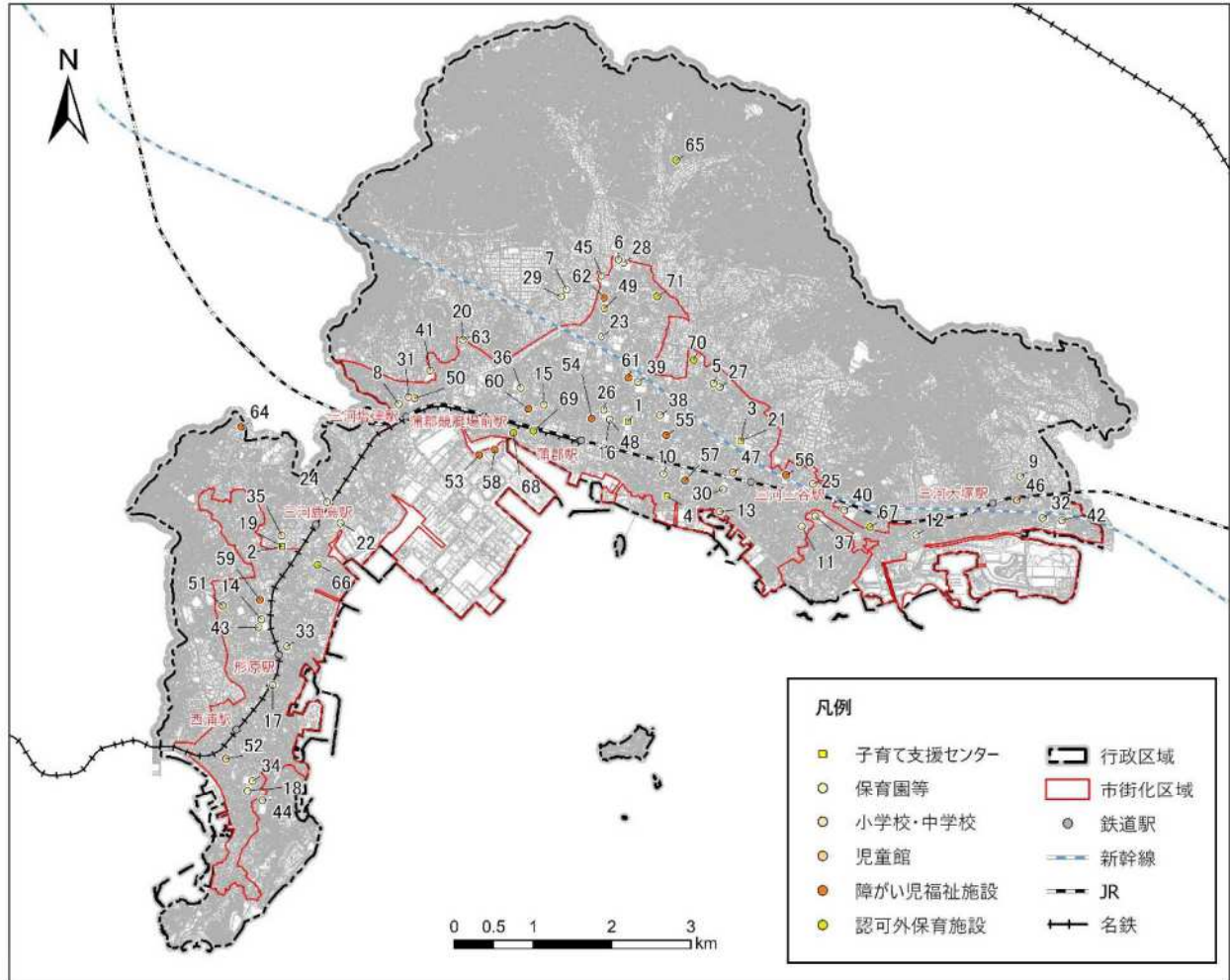
分類	No	名称
基幹的福祉施設	1	東部地域包括支援センター
	2	中央地域包括支援センター
	3	みらいあ地域包括支援センター
	4	西部地域包括支援センター
	5	塩津地域包括支援センター
	6	生きがいセンター
	7	老人福祉センター寿楽荘
	8	勤労福祉会館
高齢者介護施設	9	JA蒲郡市介護センター
	10	蒲郡眺海園ヘルパーステーション
	11	コープあいち福祉サービス蒲郡
	12	蒲郡市社会福祉協議会指定訪問介護事業所
	13	訪問介護 きらら
	14	みかわ訪問介護ステーション
	15	竹谷すみれ訪問介護ステーション
	16	あゆみ訪問介護
	17	訪問介護オーシャンズ
	18	訪問看護ステーション みらいあ
	19	訪問看護ステーションオレンジクラブ
	20	訪問看護ステーション 幸
	21	かんだ訪問看護リハビリステーション
	22	竹谷すみれ訪問看護ステーション
	23	訪問看護ステーションあやめ蒲郡
	24	医療法人耕和会こんどうクリニック
	25	蒲郡厚生館病院
	26	とよおかクリニック
	27	デイサービスセンター 竹島園
	28	コープあいちデイサービス蒲郡
	29	たいよう形原
	30	JAデイサービスセンター蒲郡
	31	アットホーム三谷指定通所介護事業所
	32	デイサービス ひかりの森
	33	アットホーム指定通所介護事業所
	34	デイサービスセンターみらいあ
	35	形原眺海園デイサービスセンター
	36	さかえの郷 デイサービスセンター若宮
	37	形原眺海園 デイサービスセンター たんぼぼ
	38	あさひ
	39	蒲郡眺海園デイサービスセンター
	40	デイサービスビーフィット蒲郡
	41	JAデイサービスセンター形原
	42	アットホーム平田通所介護事業所
	43	なごみの郷ライフフィットネスクラブ
	44	はあとデイサービス
	45	いちようデイサービスセンター
	46	デイサービス向日葵
	47	竹谷すみれデイサービスセンター
	48	デイサービスセンター楓の杜
	49	デイサービスHIME
	50	五井眺海園デイサービスセンター
	51	なごみの郷デイサービスセンター
	52	葵デイサービス
	53	デイサービス大偉
	54	とよおか通所リハビリテーション
	55	いきいきリハビリセンター(厚生館病院)
	56	蒲郡厚生館病院
	57	介護老人保健施設 五井の里(通所リハ)
	58	デイケアセンター 東部
	59	小規模多機能型居宅介護 なごみの郷
	60	竹谷すみれ小規模多機能

分類	No	名称
障がい者福祉施設	61	蒲郡市社会福祉協議会
	62	就労支援 きずな 蒲郡館
	63	愛知太陽の家 ワークセンター
	64	ふれあいファーム(就労継続支援)
	65	オレンジホーム
	66	オレンジプラス
	67	愛知太陽の家 蒲郡ワークショップ
	68	日中支援センター 八兵衛
	69	日中支援センター 禄兵衛
	70	わくわくワーク大塚
	71	つつじ寮
	72	しおさい
	73	ピュアオフィス矢車草 蒲郡
	74	Chariot[シヤリオ]
	75	多機能型事業所 エニシアン・オフィス
	76	ゆうゆう
	77	ゆうゆう三谷
	78	そら
	79	すてっぷ西浦
	80	リル大塚
	81	愛知太陽の家 ワークサポートセンター
	82	コープあいち福祉サービス蒲郡
	83	訪問介護 きらら
	84	わかば
	85	千兵衛(楽笑)
	86	ハービー&マックローリン 陽だまり介護センター
	87	日中一時支援事業所ヒトキ

# 1 現況把握

## ③ 子育て支援施設・教育施設

### ■ 子育て支援施設・教育施設



資料：蒲郡市ホームページ、蒲郡市障害者ガイドブック しあわせ辞典



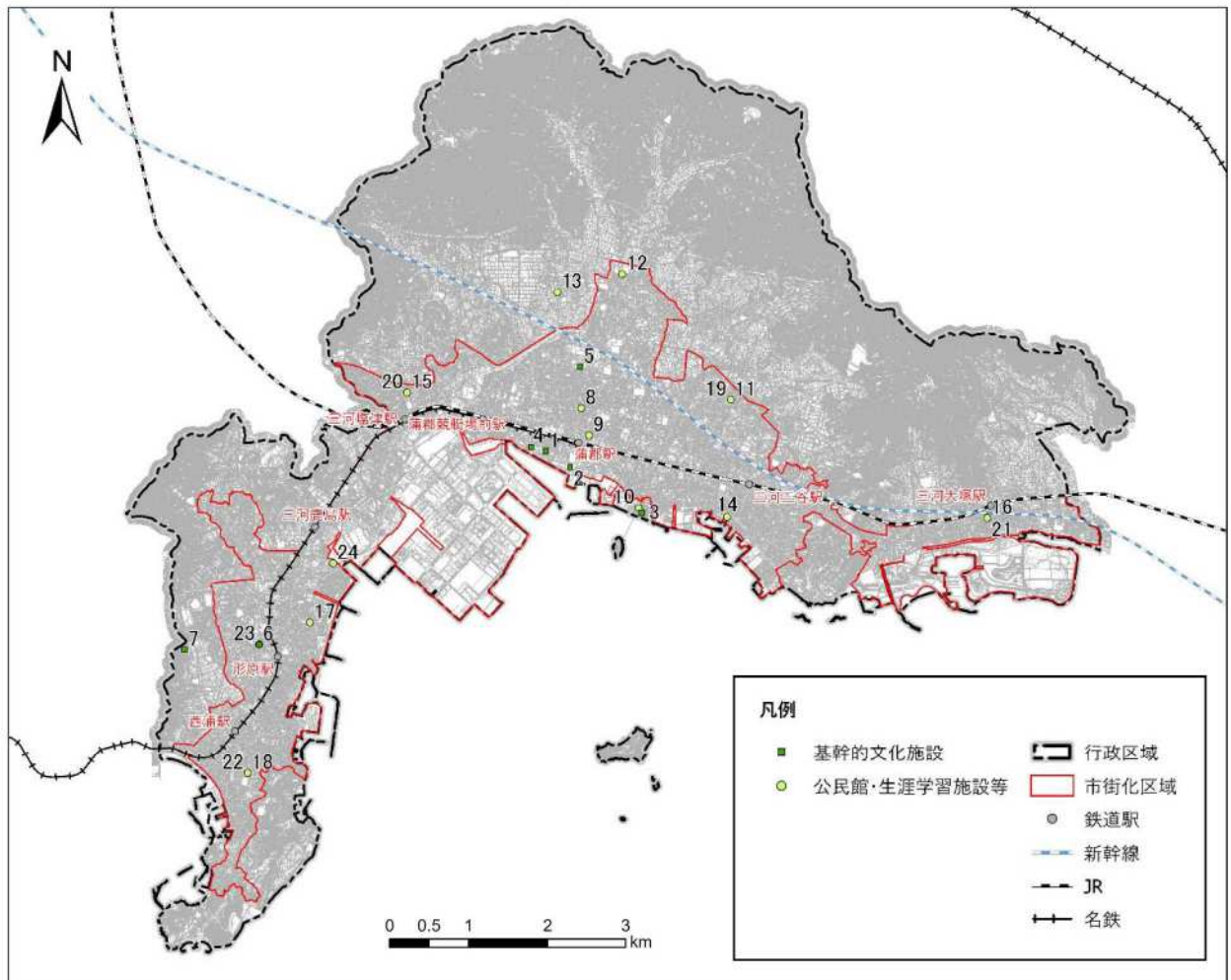
分類	No	名称	
子育て支援センター	1	中央子育て支援センター(さんぼ道)	
	2	西部子育て支援センター(すくすく)	
	3	東部子育て支援センター(びよびよ)	
	4	しらゆり会館(母子福祉センター)	
保育園等	5	東部保育園	
	6	北部保育園	
	7	西部保育園	
	8	塩津保育園	
	9	大塚保育園	
	10	府相保育園	
	11	三谷東保育園	
	12	大塚西保育園	
	13	三谷西保育園	
	14	形原保育園	
	15	中部保育園	
	16	南部保育園	
	17	形原南保育園	
	18	西浦保育園	
	19	形原北保育園	
	20	明睦学園むつみの丘	
	21	宝光福祉会みどり保育園	
	22	明睦学園鹿島こども園	
	23	木船幼稚園	
	24	蒲郡あけぼの幼稚園	
	25	蒲郡あさひこ幼稚園	
	小学校・中学校	26	蒲郡南部小学校
		27	蒲郡東部小学校
		28	蒲郡北部小学校
		29	蒲郡西部小学校
30		三谷小学校	
31		塩津小学校	
32		大塚小学校	
33		形原小学校	
34		西浦小学校	
35		形原北小学校	
36		中央小学校	
37		三谷東小学校	
38		竹島小学校	
39		蒲郡中学校	
40		三谷中学校	
41		塩津中学校	
42		大塚中学校	
43		形原中学校	
44		西浦中学校	
45		中部中学校	
児童館	46	おおつか児童館	
	47	みや児童館	
	48	がまごおり児童館	
	49	ちゅうぶ児童館	
	50	しおつ児童館	
	51	かたはら児童館	
	52	にしうら児童館	

分類	No	名称	
障がい児福祉施設	53	がまごおり・ふれあいの場	
	54	がまごおり・こどもデイサービス	
	55	こどもデイサービス ぼると	
	56	ハービー&マックローリン 陽だまり介護センター	
	57	キッズサポートセンター千兵衛'sインク・千兵衛'sユニバ(楽笑)	
	58	蒲郡市児童発達支援センター にこりん	
	59	ほっぶ蒲郡	
	60	アスターあさひ	
	61	キッズサポートあぼろ	
	62	児童発達支援事業所 ヒトキ	
	63	希望の丘蒲郡	
	64	放課後等デイサービスL. E. G	
	認可外保育施設	65	蒲郡バプテスト教会 光の園
		66	おひさまキッズ
		67	蒲郡東部病院保育所
		68	ワイワイルーム(医療法人 北辰会(蒲郡厚生館病院))
69		びっころ(株式会社ニデック)	
70		蒲郡市民病院 院内保育所	
71		ヤクルト蒲郡センター保育ルーム	

# 1 現況把握

## ④ 教育文化施設

### ■ 教育・文化施設



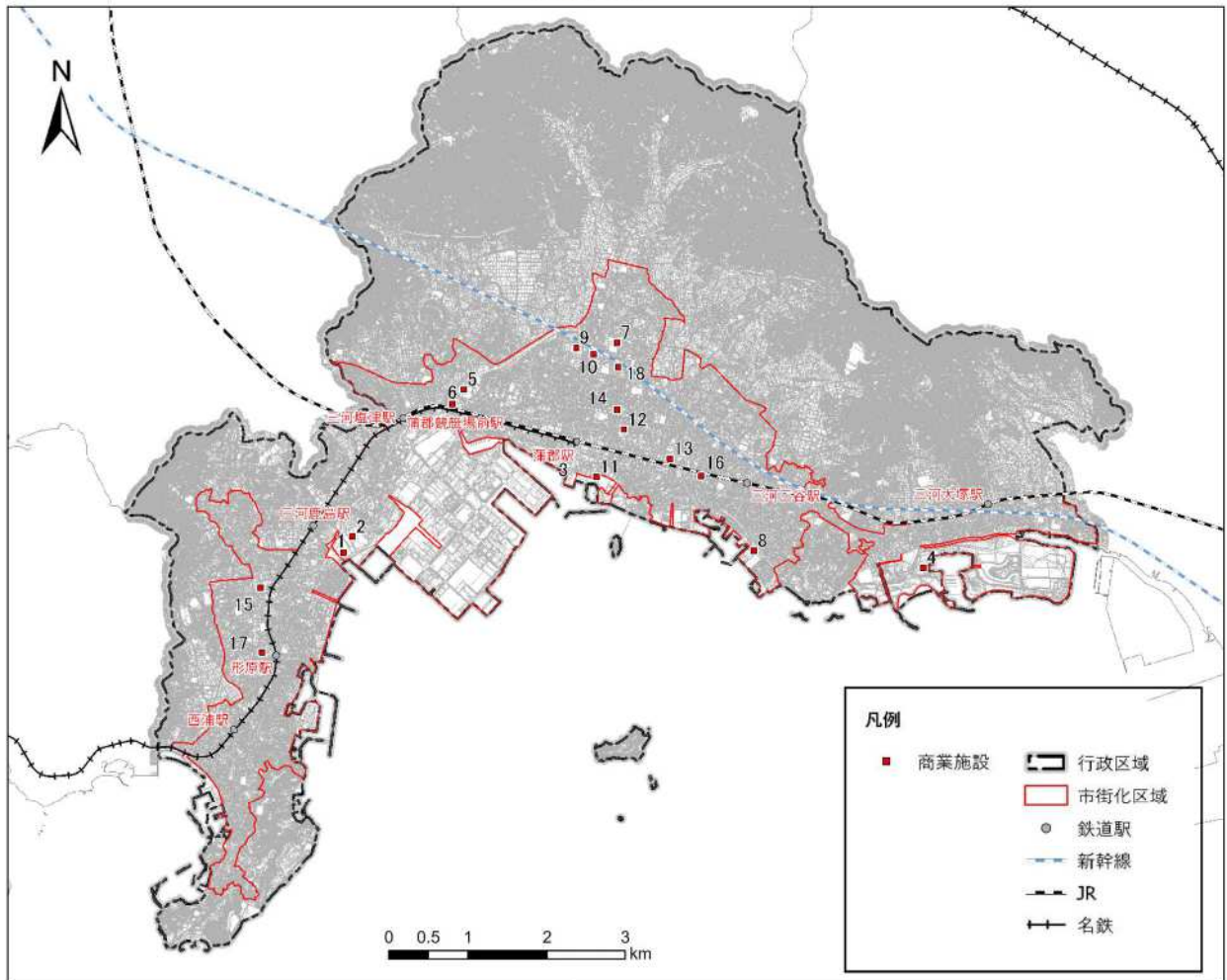
資料：蒲郡市ホームページ、蒲郡市公共施設白書

分類	No	名称
基幹的文化施設	1	市民会館
	2	生命の海科学館
	3	海辺の文学記念館
	4	博物館
	5	図書館
	6	蒲郡文化広場
	7	ユトリーナ蒲郡
公民館・生涯学習施設等	8	蒲郡公民館
	9	小江公民館
	10	府相公民館
	11	東部公民館
	12	北部公民館
	13	西部公民館
	14	三谷公民館
	15	塩津公民館
	16	大塚公民館
	17	形原公民館
	18	西浦公民館
	19	太陽の家分室



⑤ 商業施設

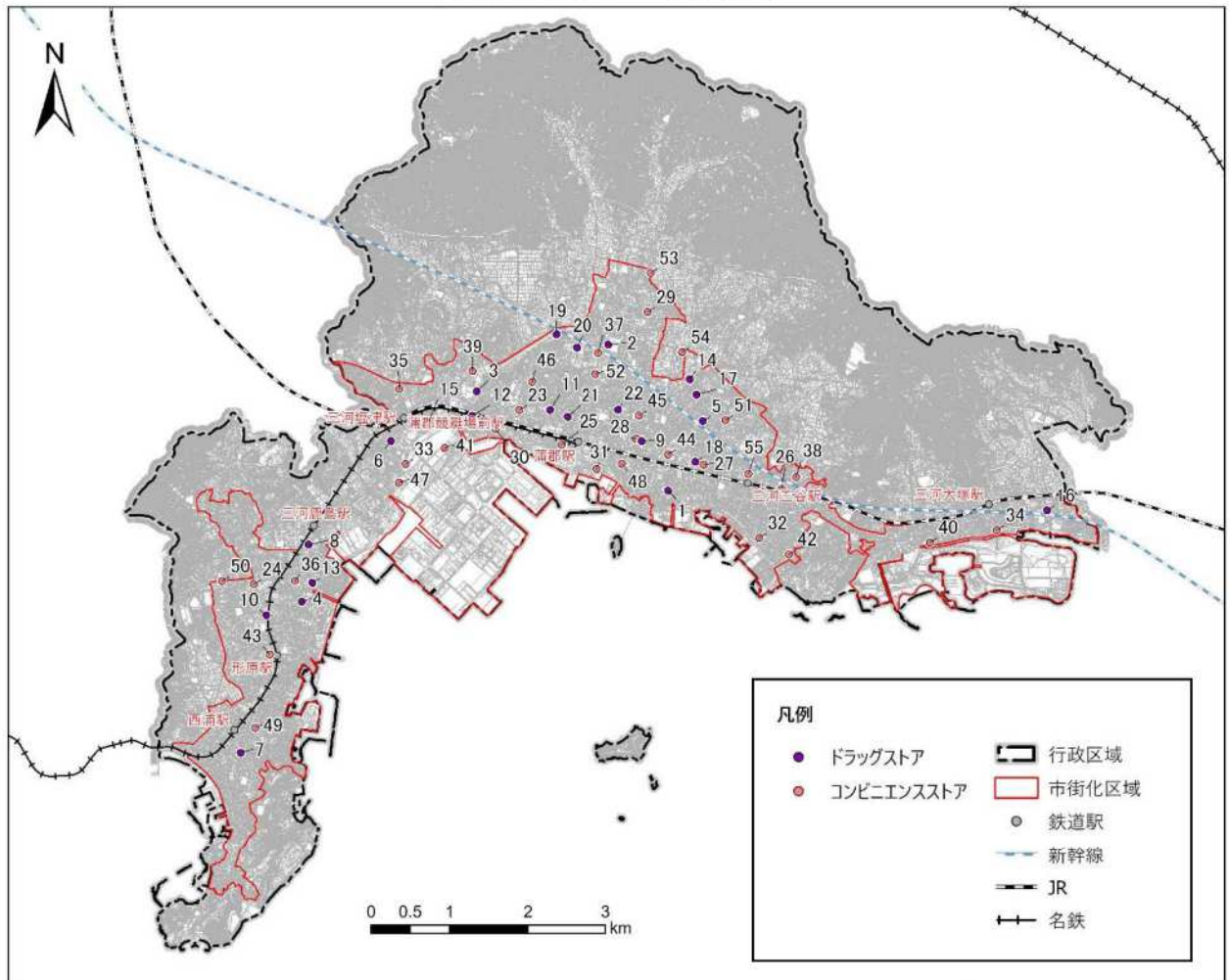
■ 商業施設



資料：全国大規模小売店総覧 2024、スーパーマーケット総覧 2015、iタウンページ

分類	No	名称	店舗面積(m <sup>2</sup> )
大規模小売店舗 (店舗面積1,000m <sup>2</sup> 以上)	1	ショッピングスクエアクラスポ蒲郡・テックランド蒲郡店	13,585
	2	カインズモール蒲郡	14,374
	3	アピタ蒲郡店	14,278
	4	ラゲーナフェスティバルマーケット	9,358
	5	イオン蒲郡ショッピングセンター	8,805
	6	DCMカーマ新蒲郡店	4,300
	7	フィール蒲郡店	3,915
	8	ドミー三谷店	3,289
	9	パロー蒲郡店	2,966
	10	ケーズデンキ蒲郡店	2,934
	11	エディオン蒲郡店	2,887
	12	サンヨネ蒲郡店	2,796
	13	精文館書店蒲郡三谷店	2,536
	14	ディスカウントドラッグコスモス八百富店	1,712
	15	ヤマナカ形原店	1,478
スーパーマーケット	16	マルイチ三谷店	-
	17	Aコープかたはら店	-
	18	業務スーパー蒲郡店	-

■ドラッグストア・コンビニ



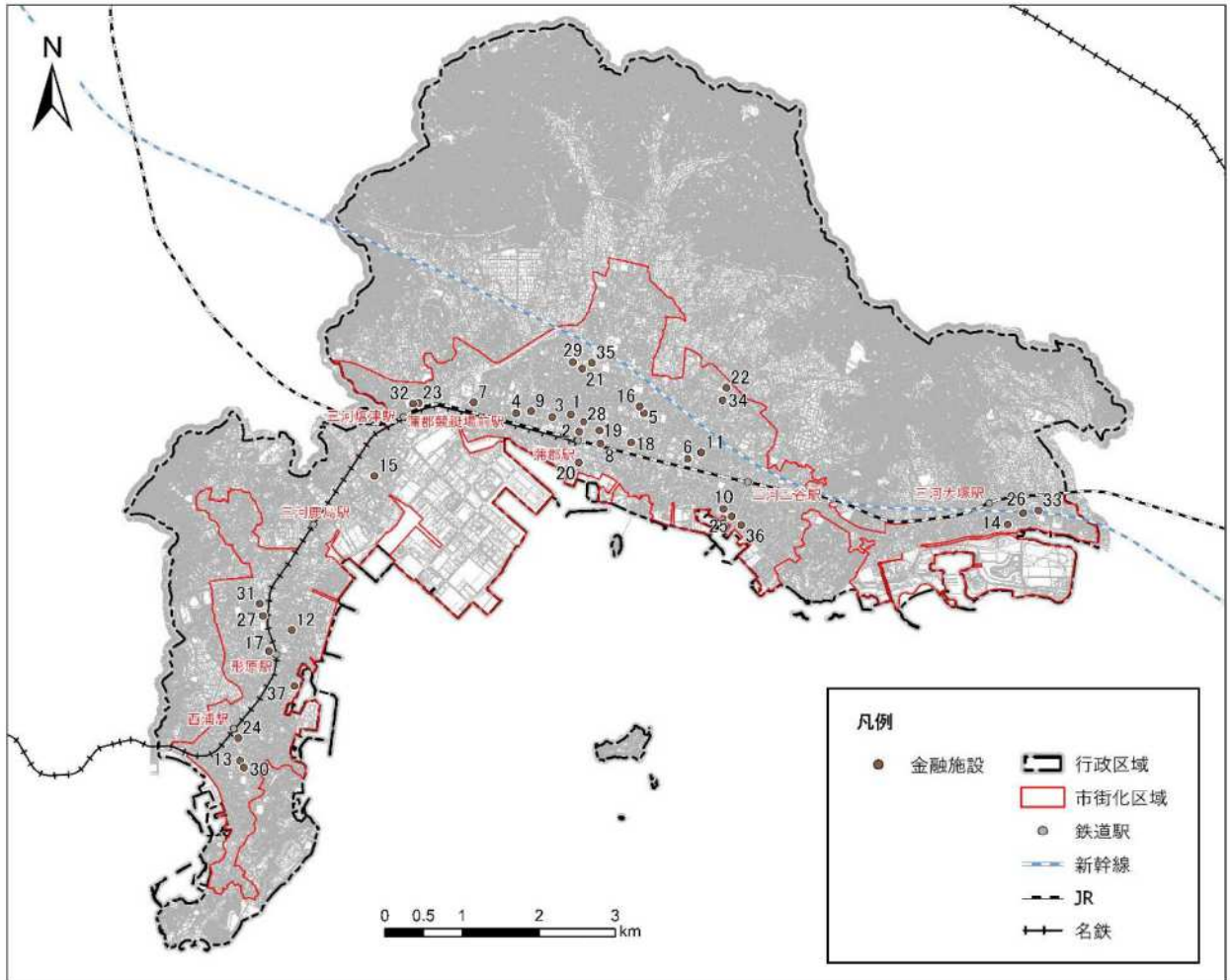
資料：iタウンページ





分類	No	名称
ドラッグストア	1	スギ薬局(竹島店)
	2	スギ薬局(蒲郡北店)
	3	スギ薬局(竹谷店)
	4	クスリのアオキ(形原店)
	5	クスリのアオキ(豊岡店)
	6	ゲンキー株式会社(拾石店)
	7	ゲンキー株式会社(西浦店)
	8	ココカラファイン(形原店)
	9	ココカラファイン(府相店)
	10	ドラッグスギヤマ(形原店)
	11	ドラッグスギヤマ(宝店)
	12	ウェルシア(蒲郡竹谷町店)
	13	ゲンキー株式会社(形原店)
	14	スギ薬局(蒲郡店)
	15	スギ薬局(蒲郡西店)
	16	ゲンキー株式会社(大塚店)
	17	ゲンキー株式会社(平田長根店)
	18	ゲンキー株式会社(三谷北店)
	19	ゲンキー株式会社(神ノ郷店)
	20	V・drug(蒲郡店)
	21	清水薬局
	22	株式会社コスモス薬品ディスカウントドラッグコスモス八百富店
コンビニエンスストア	23	セブン-イレブン/蒲郡旭町店
	24	セブン-イレブン/蒲郡形原町店
	25	セブン-イレブン/蒲郡港町店
	26	セブン-イレブン/蒲郡三谷北通1丁目店
	27	セブン-イレブン/蒲郡三谷北通3丁目店
	28	セブン-イレブン/蒲郡八百富町店
	29	ファミリーマート/蒲郡オレンジロード店
	30	ファミリーマート/蒲郡栄町店
	31	ファミリーマート/蒲郡港町店
	32	ファミリーマート/蒲郡三谷町店
	33	ファミリーマート/蒲郡拾石東浜店
	34	ファミリーマート/蒲郡大塚店
	35	ファミリーマート/蒲郡塩津店
	36	ファミリーマート/蒲郡形原店
	37	ファミリーマート/蒲郡上本町店
	38	ファミリーマート/蒲郡諏訪東店
	39	ファミリーマート/蒲郡竹谷店
	40	ファミリーマート/大塚海岸店
	41	ファミリーマート/蒲郡ポートウイング店
	42	ファミリーマート/三谷店
	43	ファミリーマート/蒲郡御嶽店
	44	ミニストップ/蒲郡三谷北通店
	45	ミニストップ/蒲郡八百富町店
	46	ミニストップ/蒲郡緑町店
	47	ローソン/蒲郡工業団地店
	48	ローソン/蒲郡松原店
	49	ローソン/蒲郡中戸甫井店
	50	ローソン/蒲郡中小山店
	51	ローソン/蒲郡豊岡町店
	52	ローソン/蒲郡本町店
	53	ローソン/蒲郡清田店
	54	ローソン/蒲郡市民病院前店
	55	ローソンストア100三河三谷店

■ 銀行、郵便局等



資料：日本郵政グループホームページ、JA 蒲郡ホームページ、i タウンページ、JF 東日本漁連ホームページ

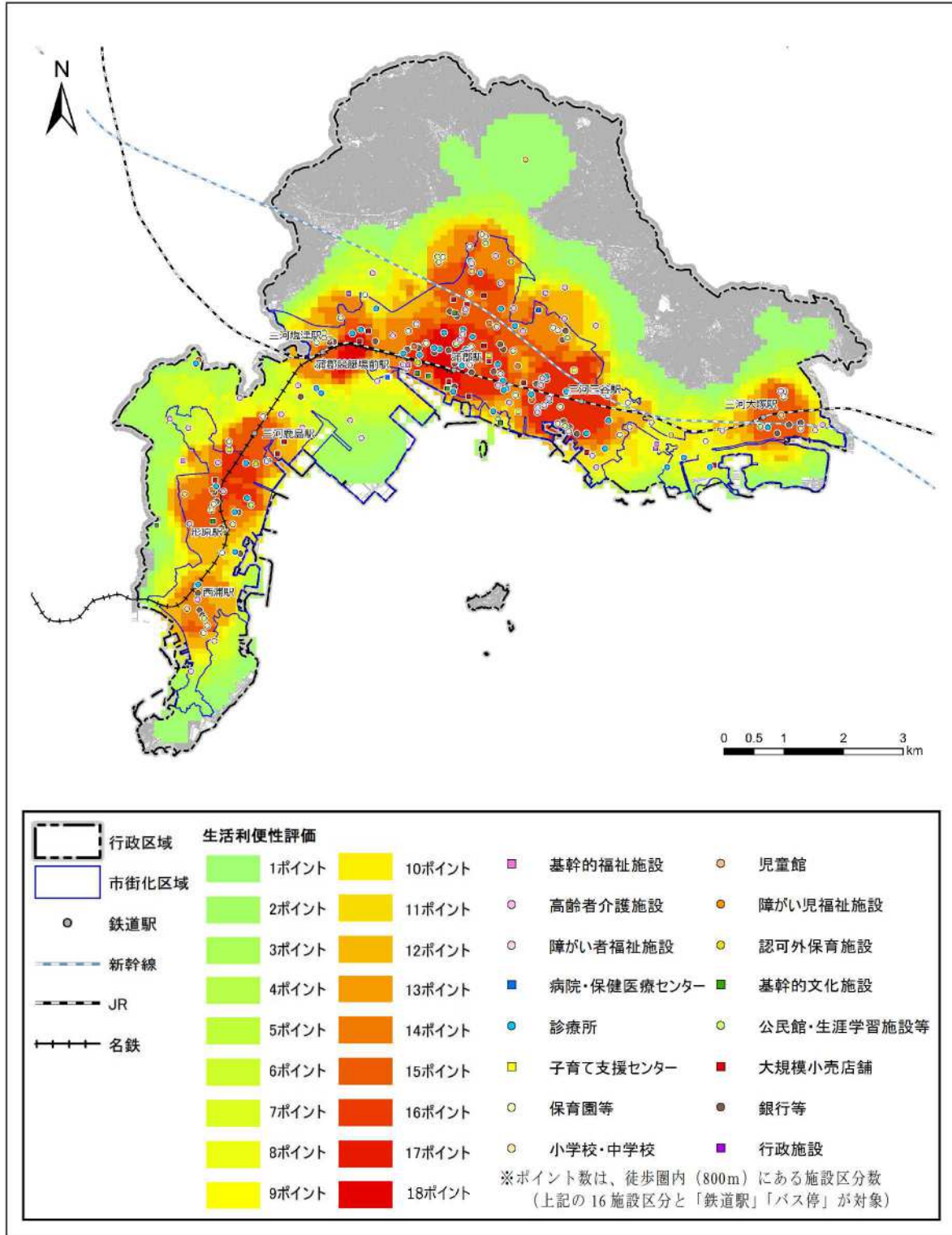
分類	No	名称	分類	No	名称
銀行	1	三菱東京UFJ銀行蒲郡支店	郵便局	20	蒲郡郵便局
	2	愛知銀行蒲郡支店		21	蒲郡本町郵便局
	3	名古屋銀行蒲郡支店		22	蒲郡豊岡郵便局
信用金庫	4	岡崎信用金庫蒲郡支店		23	塩津郵便局
	5	岡崎信用金庫府相支店		24	三河西浦郵便局
	6	豊川信用金庫蒲郡支店		25	三谷郵便局
	7	豊川信用金庫蒲郡西支店		26	蒲郡大塚郵便局
	8	蒲郡信用金庫本店営業部		27	形原郵便局
	9	蒲郡信用金庫蒲郡市役所出張所	28	蒲郡駅前郵便局	
	10	蒲郡信用金庫三谷支店	JA	29	JA蒲郡市本店
	11	蒲郡信用金庫三谷北通支店		30	JA蒲郡市西浦支店
	12	蒲郡信用金庫形原支店		31	JA蒲郡市形原支店
	13	蒲郡信用金庫西浦支店		32	JA蒲郡市塩津支店
	14	蒲郡信用金庫大塚支店		33	JA蒲郡市大塚支店
	15	蒲郡信用金庫鶴ヶ浜支店		34	JA蒲郡市東部支店
	16	蒲郡信用金庫八百富支店		35	JA蒲郡市中部支店
	17	西尾信用金庫形原支店	36	JA蒲郡市三谷支店	
	18	西尾信用金庫蒲郡支店	漁信	37	愛知県信用漁業協同組合連合会 蒲郡営業店
	信用組合	19	愛知県中央信用組合／蒲郡支店		



(3) 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

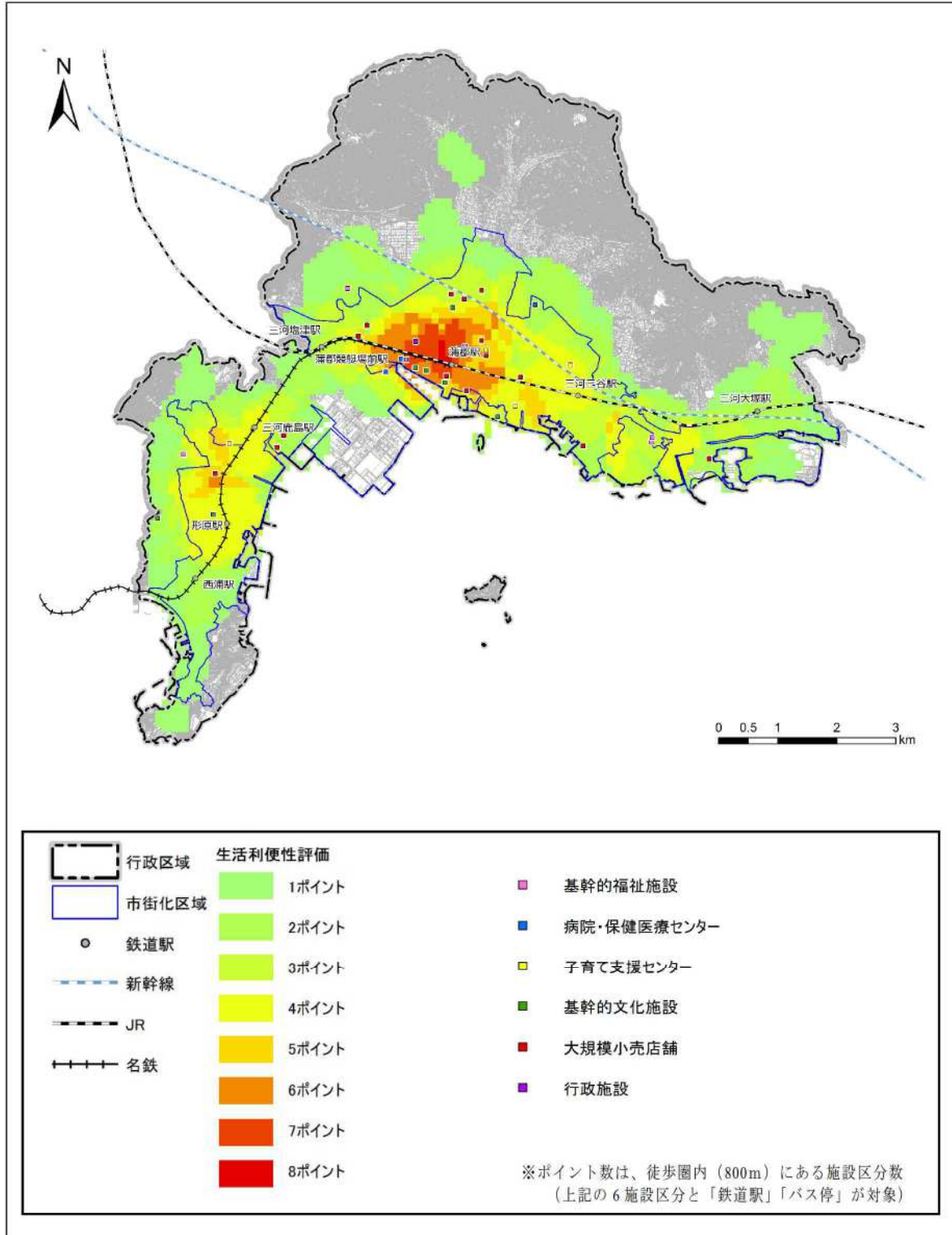




### (4) 基幹的な都市機能施設の集積状況

基幹的な都市機能施設は、蒲郡駅周辺に集積しています。市内各所からの蒲郡駅周辺への移動の足の確保が求められます。

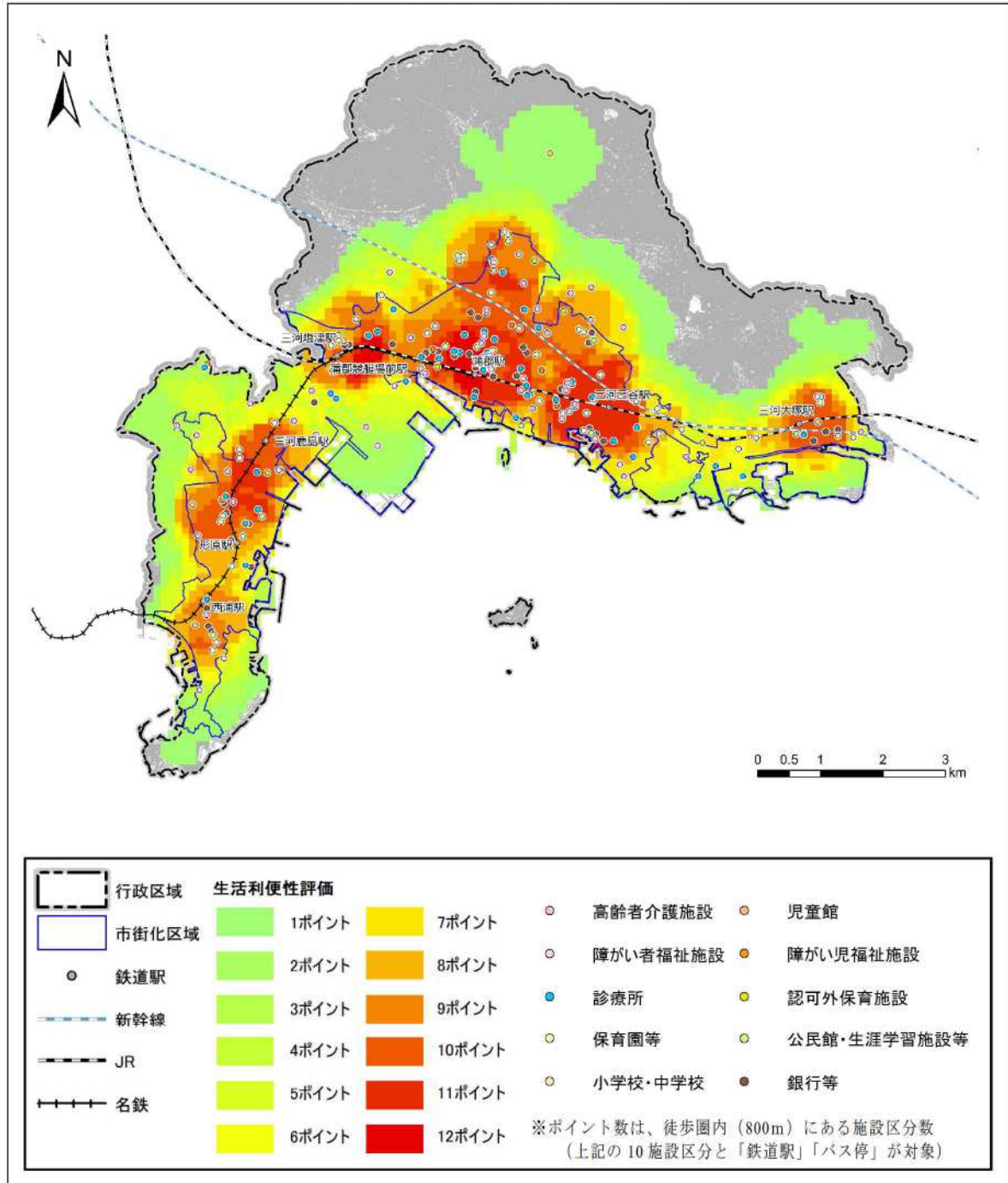
■ 基幹的な都市機能施設の集積状況



(5) 身近な都市機能施設の集積状況

都市機能施設は、蒲郡駅周辺や三河三谷駅周辺に集積しています。その他駅周辺においても集積しています。おおむね駅周辺は多くの施設が立地しており、日常生活の利便性は確保されていると考えられます。

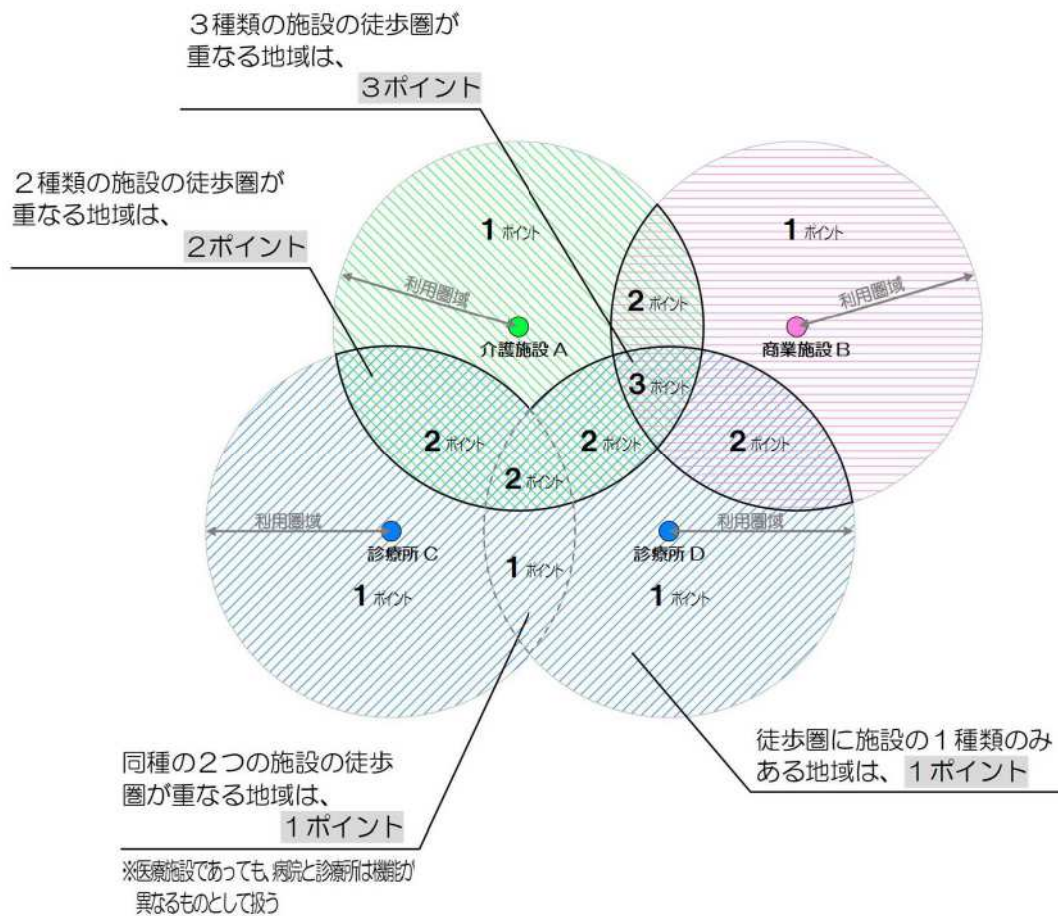
■ 身近な都市機能施設の集積状況





(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立地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。

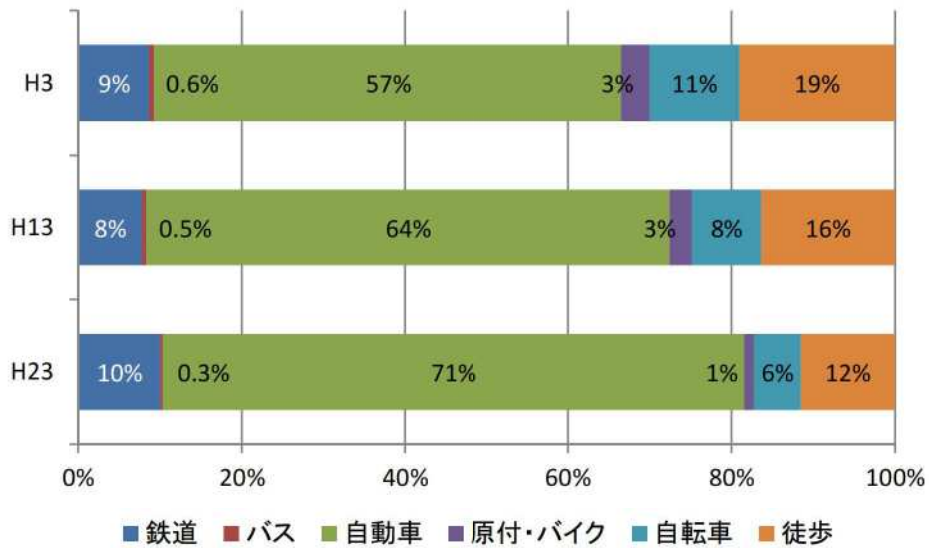


### 3 都市交通

#### (1) 代表交通手段別分担率

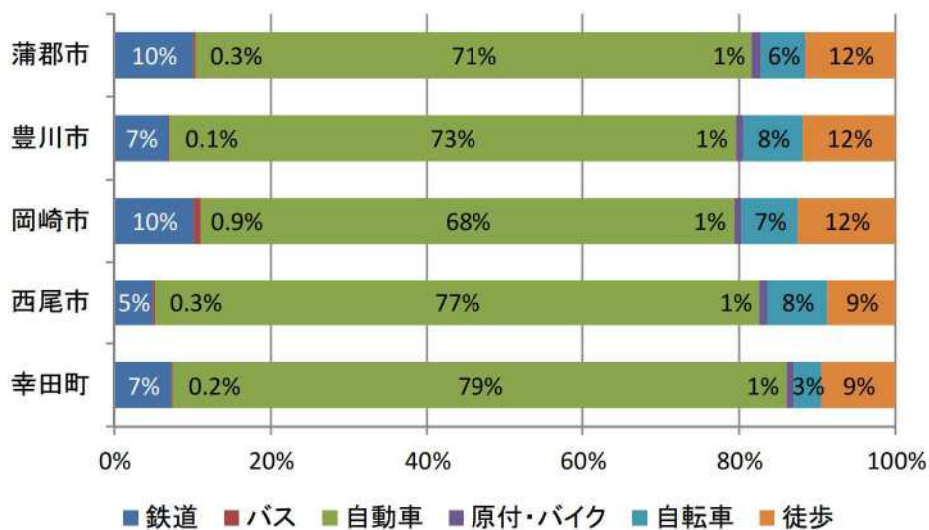
代表交通手段別分担率の推移を見ると、公共交通に比べて自動車が過去から多いことがわかります。また、自転車や徒歩の分担率が減少し、自動車の分担率が増加しています。近隣市と比較すると、おおむね平均的な値となっています。

■ 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





## (2) 公共交通の整備状況

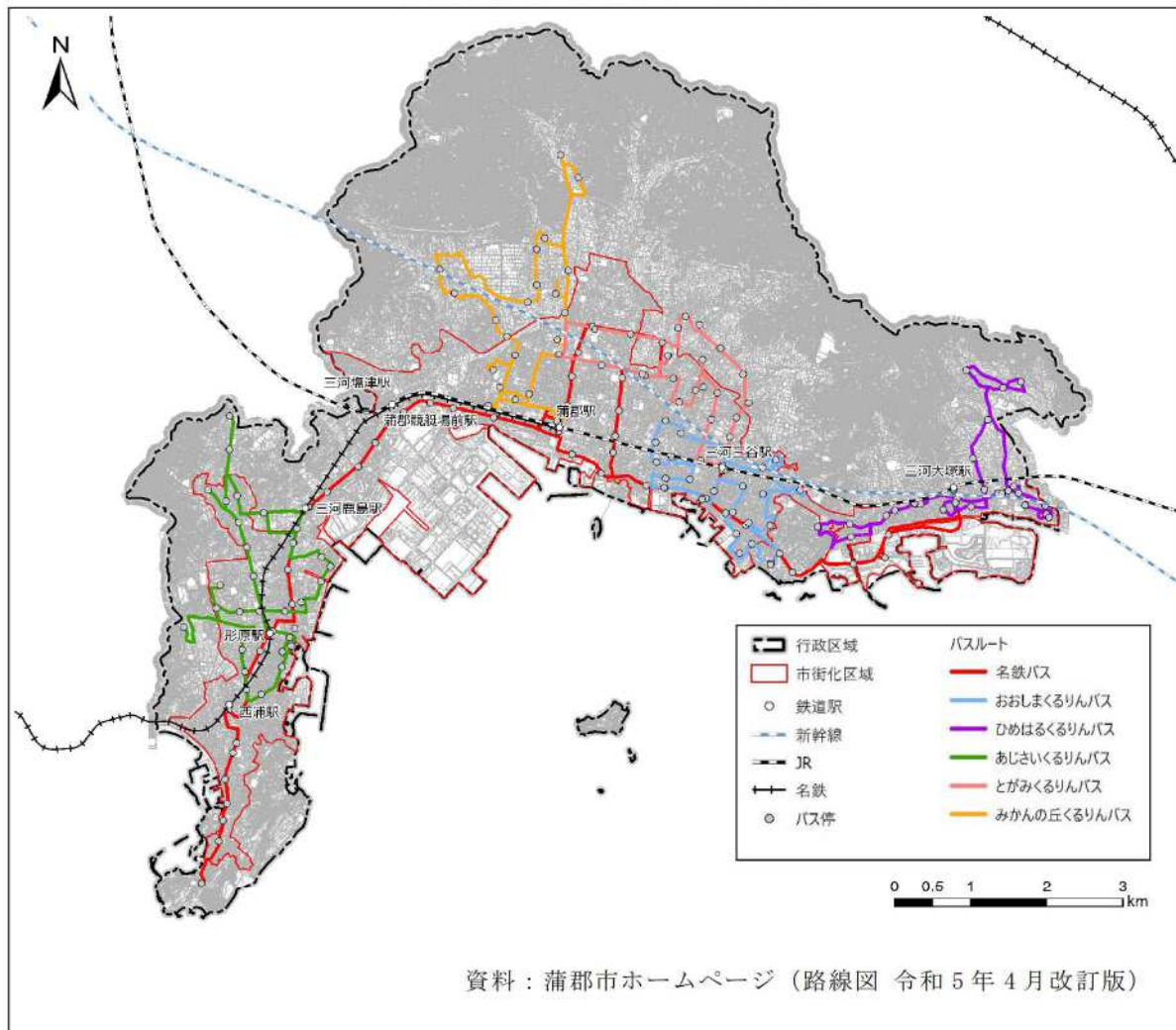
### ① 公共交通ネットワーク

本市には、JR 東海道本線と名鉄西尾・蒲郡線の鉄道 2 路線が整備され、JR 東海道本線は 4 駅、名鉄は 5 駅が整備されています。

JR 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。名鉄西尾・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、名鉄バスによる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。また、交通空白地域の解消のため、5 路線のコミュニティバスを運行しています。

■ 蒲郡市内の公共交通の整備状況

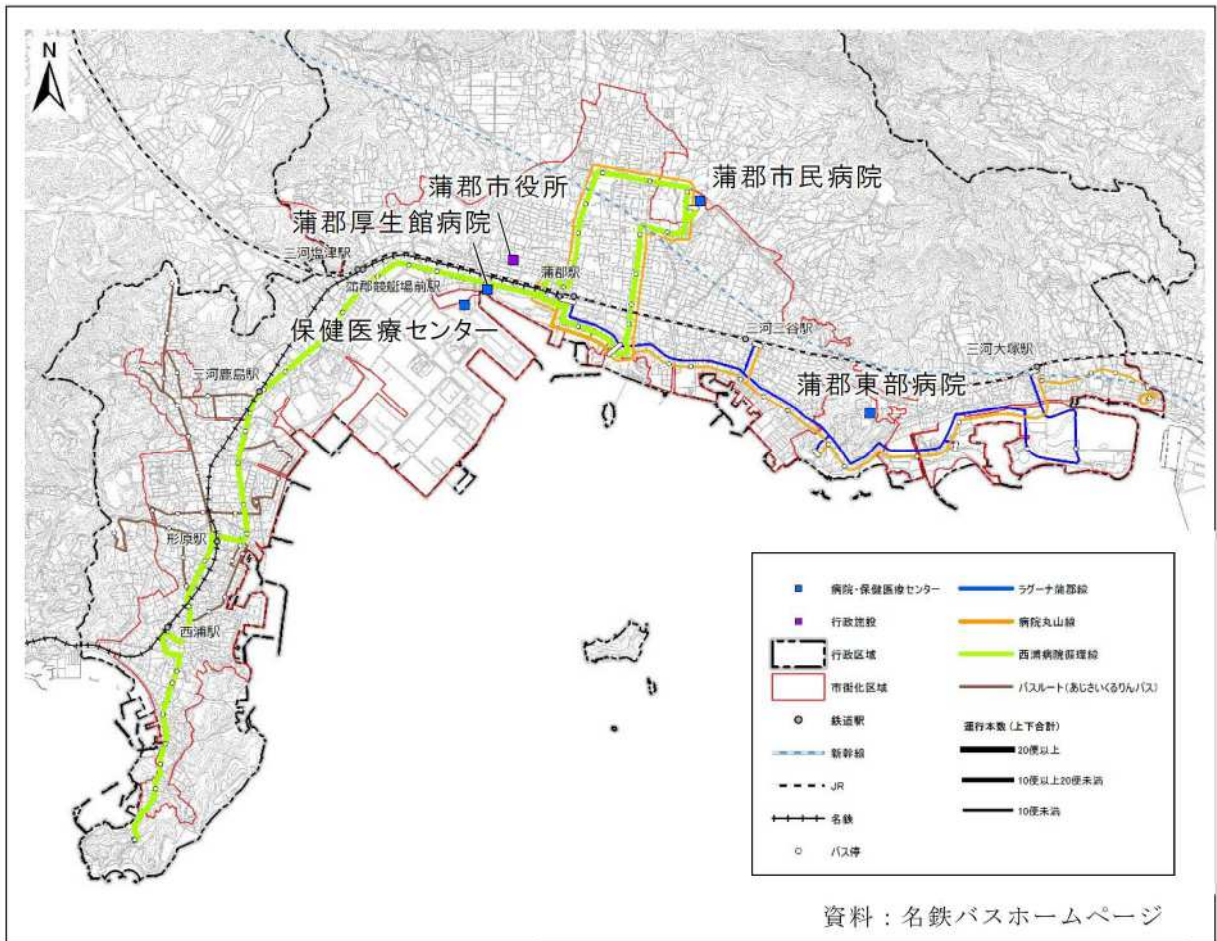


(参考：計画策定時における蒲郡市内の公共交通の整備状況)

計画策定時における市内バス路線は、名鉄バスによる3路線の定期路線と1路線のコミュニティバスが整備されていました。

市街化区域の東西にわたって路線が整備されているものの、市東部の路線の運行本数が1日あたり5便(平日)と少ないほか、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した。

■ 蒲郡市内の公共交通の整備状況(平成29年度運行状況)





■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	42	112	57	42
		下り	43	109	56	43
	ピーク時	上り	4 (7時台)	8 (19時台)	4 (7, 19, 20, 21時台)	4 (8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

資料：JR 東海ホームページ

■市内鉄道路線の整備状況、運行状況（名鉄西尾・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	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	-

資料：名古屋鉄道ホームページ

■名鉄バス路線の整備状況、運行状況

系統名	1日あたり運行回数 (平日/休日)
西浦温泉前・蒲郡市民病院循環（左まわり）	9 / 9
西浦温泉前・蒲郡市民病院循環（右まわり）	4 / 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
蒲郡駅前・丸山住宅（市民病院経由）	1 / 1

資料：名鉄バスホームページ

■コミュニティバス路線の整備状況、運行状況

運行地区	系統名	運行日	1日あたり 運行回数	
三谷	おおしまくるりんバス	火曜・木曜・金曜・土曜	西回り	4
			東回り	3
大塚	ひめはるくるりんバス	火曜・木曜・金曜・土曜	左回り	3
			右回り	4
形原	あじさいくるりんバス	火曜・木曜・金曜・土曜	左回り	3
			右回り	3
東部	とがみくるりんバス	火曜・木曜・金曜・土曜	左回り	4
			右回り	3
西部	みかんの丘くるりんバス	火曜・木曜・金曜・土曜	左回り	4
			右回り	3

資料：蒲郡市ホームページ（路線図 令和5年4月改訂版）





### (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、次いで三河三谷駅の利用者が多くなっています。また、名鉄西尾・蒲郡線は、蒲郡駅の利用者が最も多く、次いで形原駅の利用者が多くなっています。

新型コロナウイルス感染拡大の影響により、令和 2 年度に全ての駅で利用者数が減少しています。全体の利用者数は 2 割程度落ち込んだものの、近年では回復の兆しが見られます。

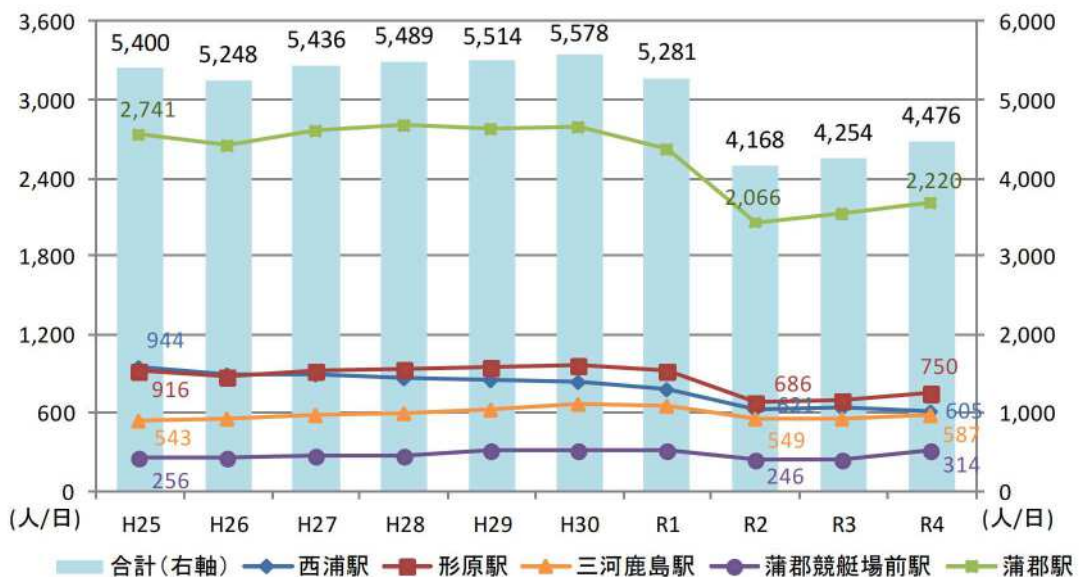
■ JR 東海道本線の利用者数の推移



※利用者数 = 乗車人員 × 2

資料：蒲郡市統計

■ 名鉄西尾・蒲郡線の利用者数の推移



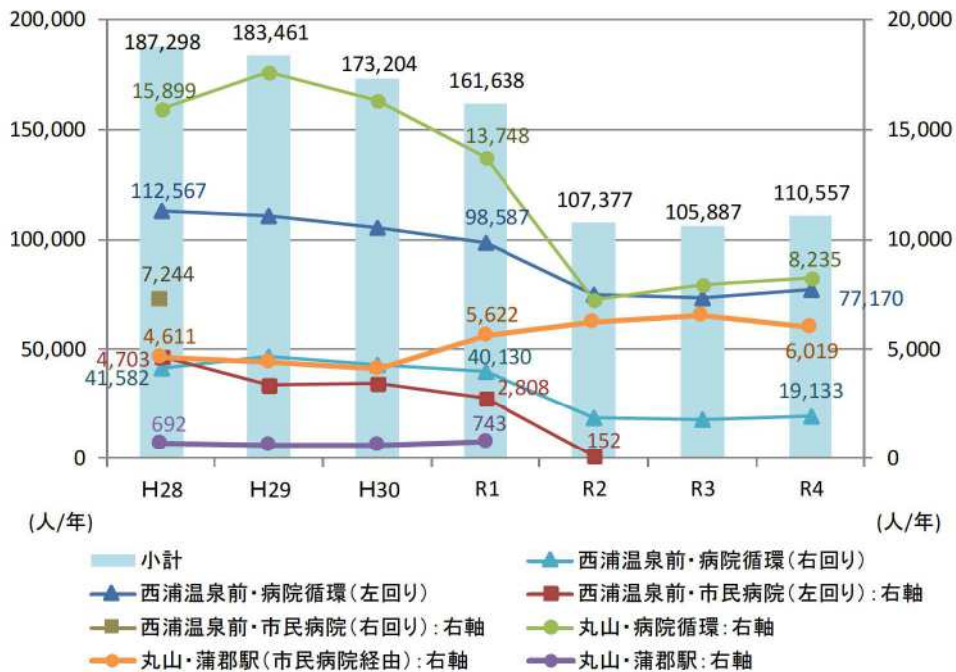
資料：蒲郡市地域公共交通網形成計画

② バスの利用状況

路線バスの全体の利用者数は、平成 29 年以降、減少傾向となっており、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、令和 2 年度に大きく減少しています。路線別に見ると、西浦温泉前・病院循環線（左回り）の利用者が最も多くなっています。

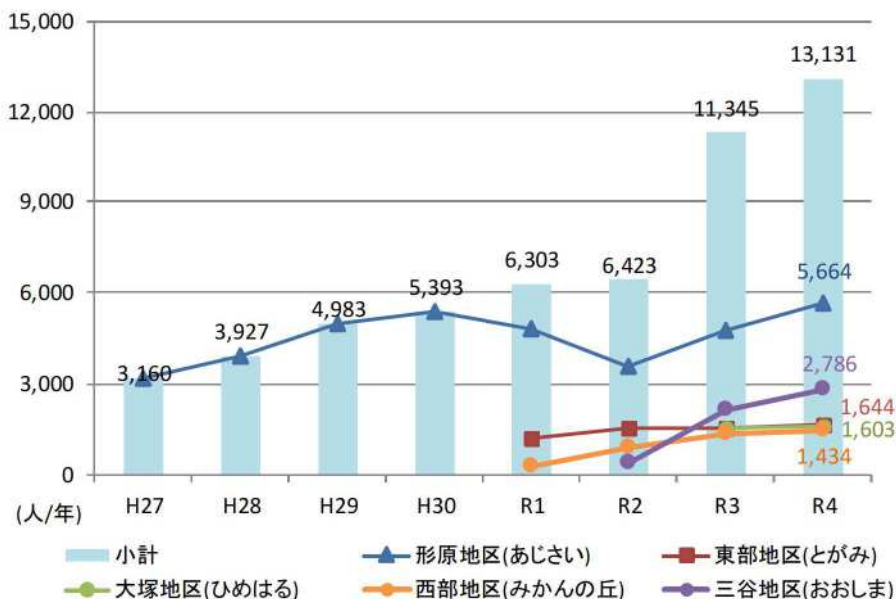
コミュニティバスは、令和元年に東部地区及び西部地区、令和 2 年に三谷地区、令和 3 年に大塚地区と地域を拡大しながら整備しており、利用者数は増加傾向となっています。

■ 路線バスの年間利用者数の推移



資料：蒲郡市地域公共交通網形成計画

■ コミュニティバスの利用者数の推移



資料：蒲郡市統計

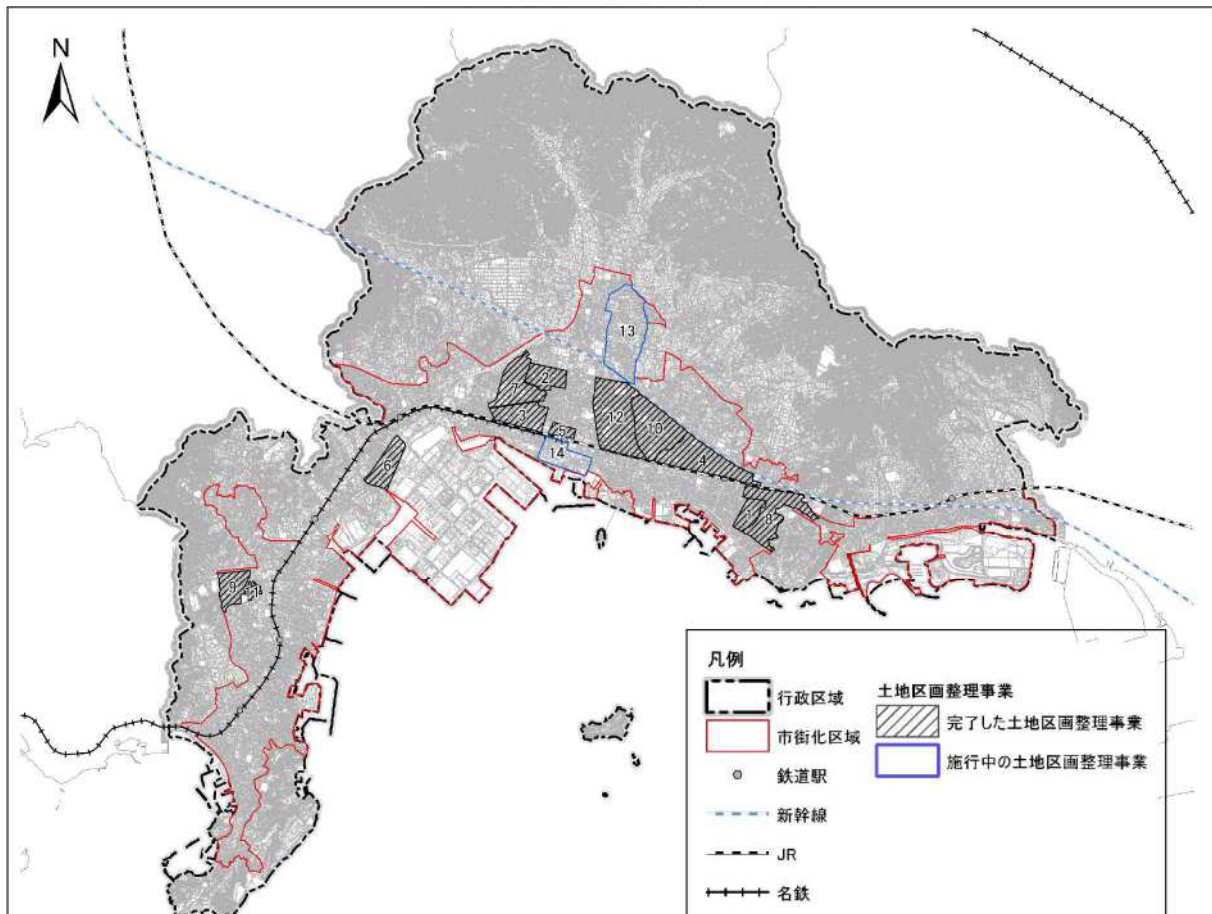


## 4 土地利用等

### (1) 市街地整備の動向（土地区画整理事業の実施状況）

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。事業区域のうち、蒲郡中部土地区画整理事業では、一部の区域が平成 17 年から平成 22 年にかけて、新たに DID 区域となっています。

■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

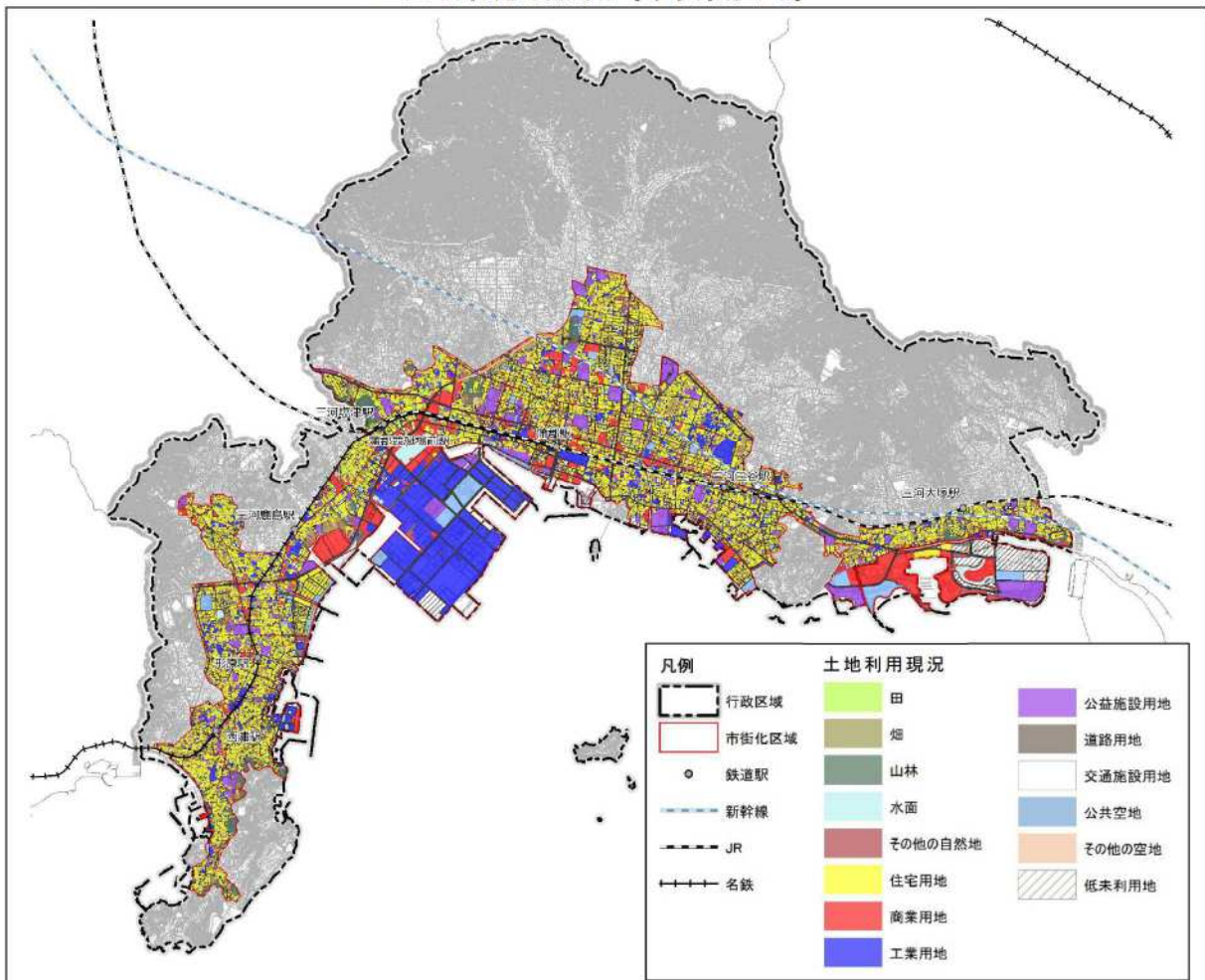
# 1 現況把握

## (2) 土地利用の現況

住宅用地の中に工業用地が分布している状況です。また、県道蒲郡碧南線や芦谷蒲郡線の沿線等に商業用地が分布しています。浜町に一団の工業用地が分布しています。

用途地域別の土地利用を見ると、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、準工業地域では、住宅用地が多く34%を占めていますが、工業地域、工業専用地域は、工業系の土地利用が多くなっています。

■土地利用現況図（市街化区域）



	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%
総計	13%	29%	9%	13%	7%	22%	0%	7%	100%

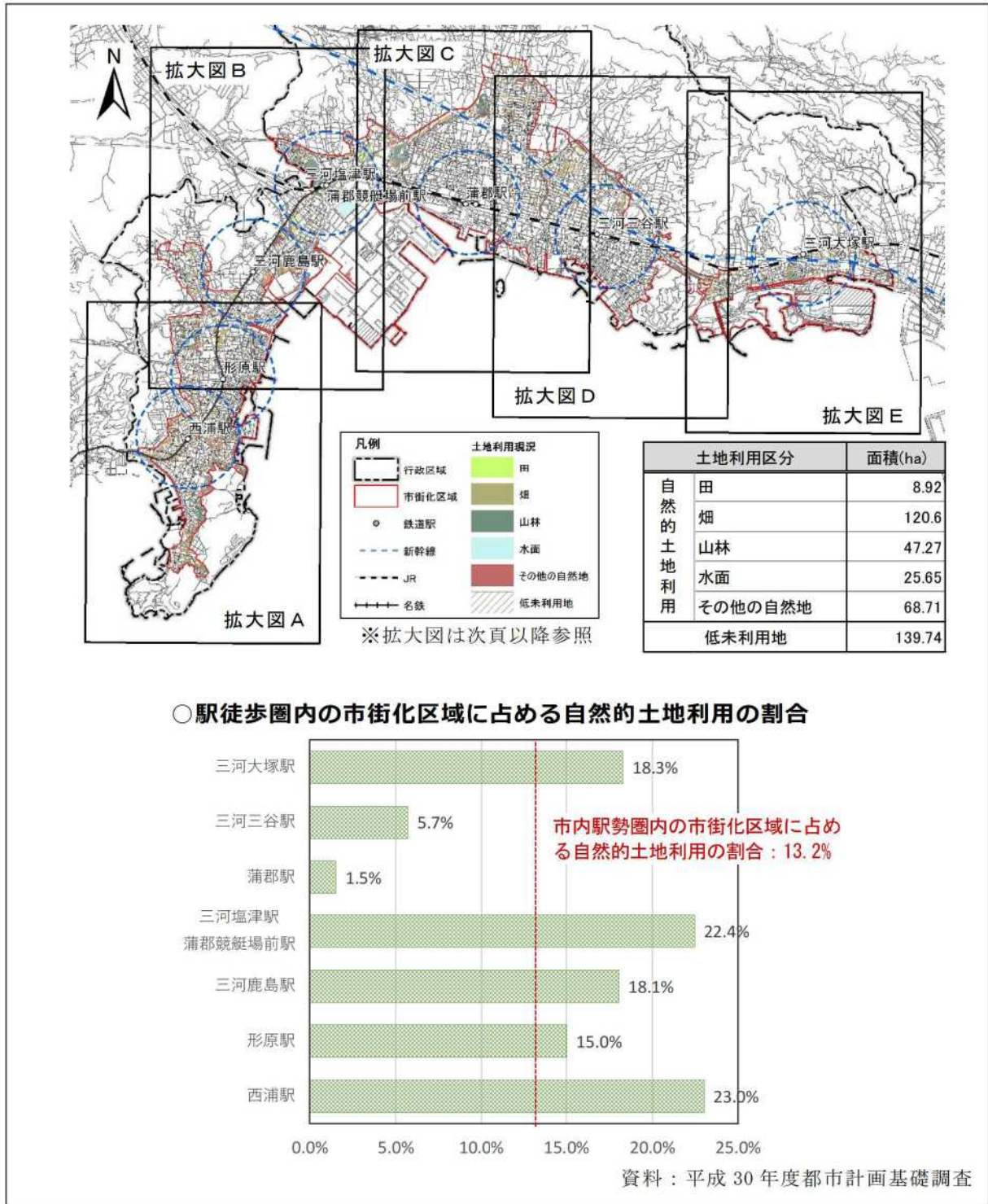
資料：平成30年度都市計画基礎調査



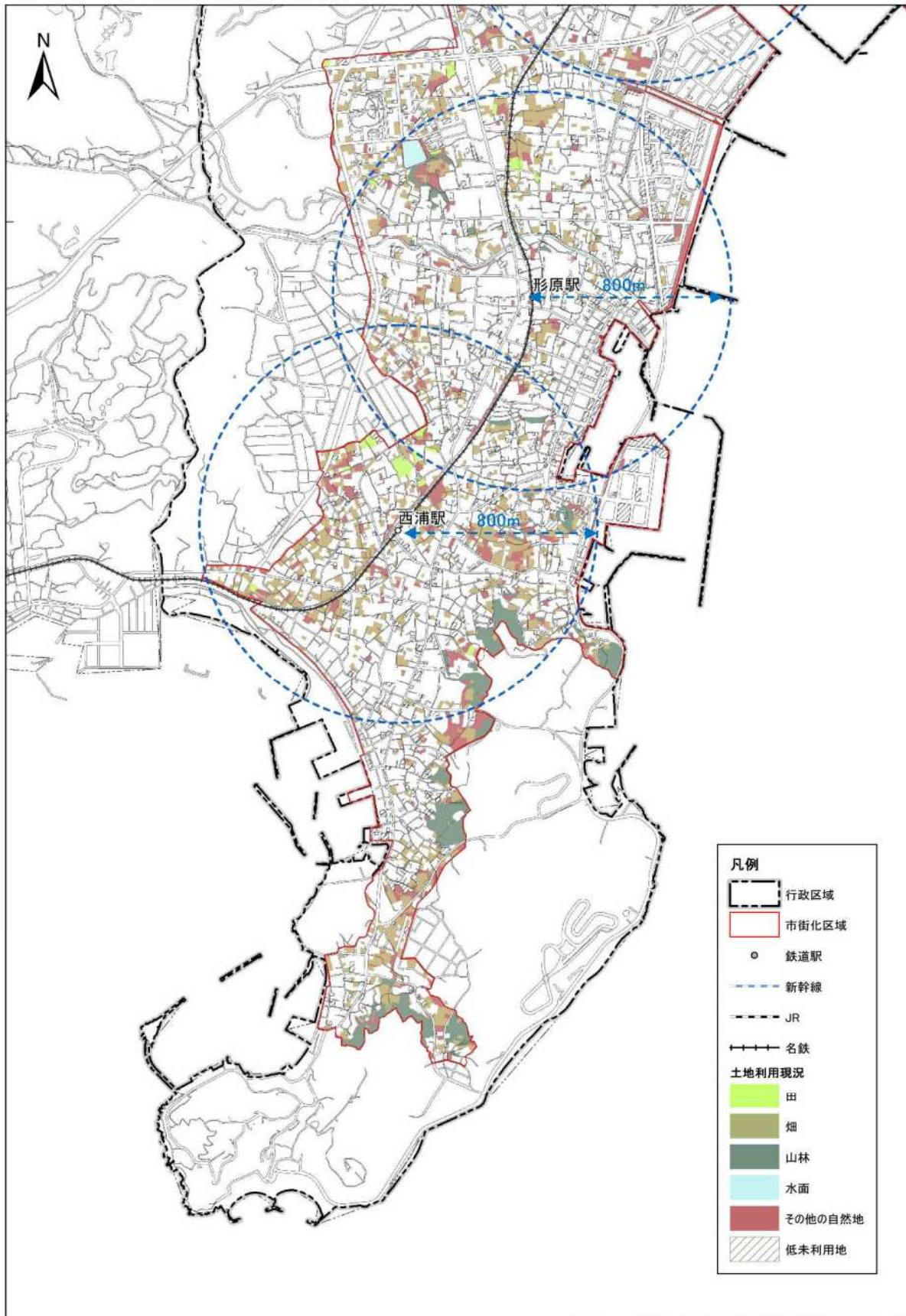
### (3) 低未利用地等の分布

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。

#### ■ 低未利用地等の分布



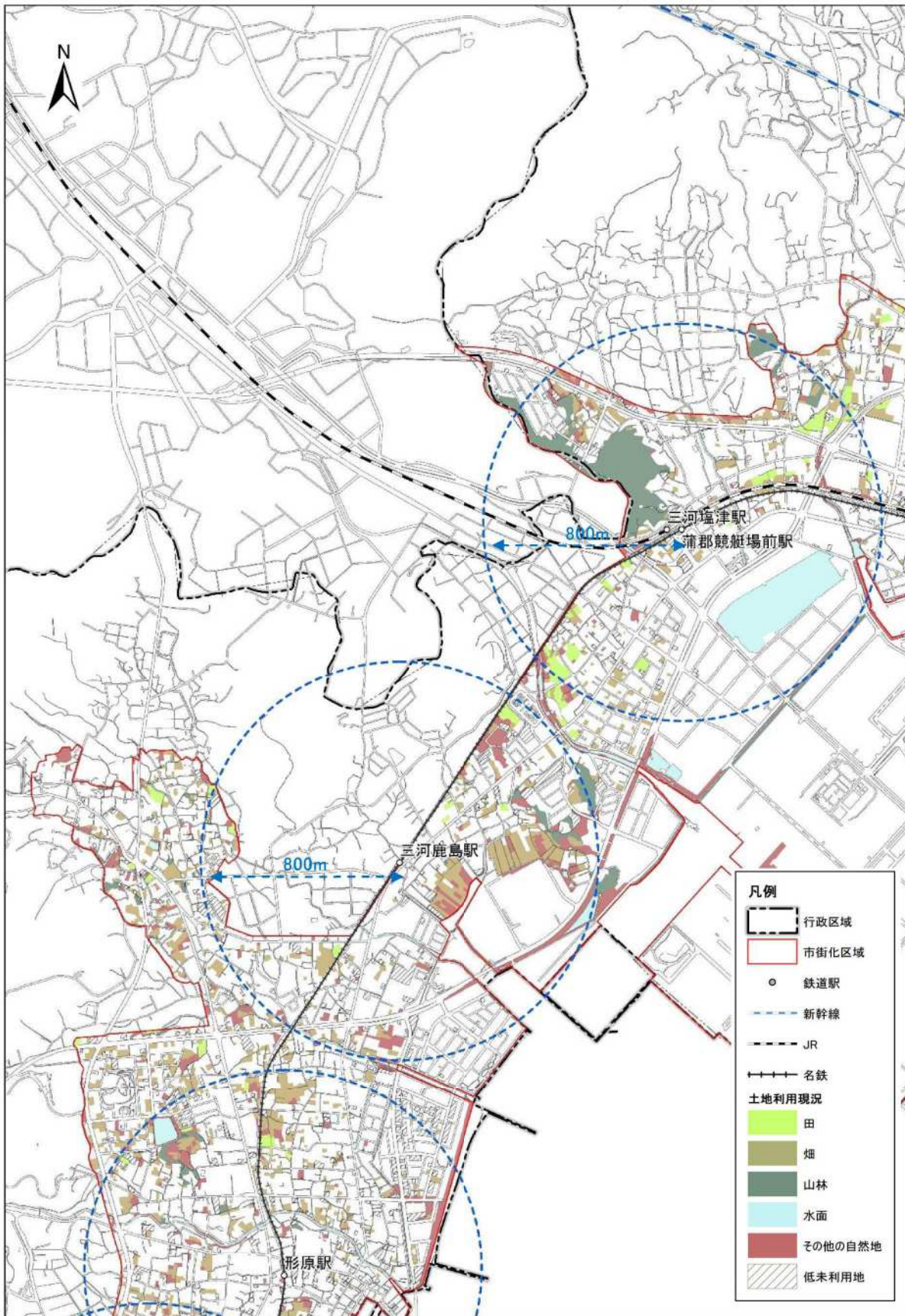
拡大図 A (西浦駅、形原駅周辺)



資料：平成 30 年度都市計画基礎調査

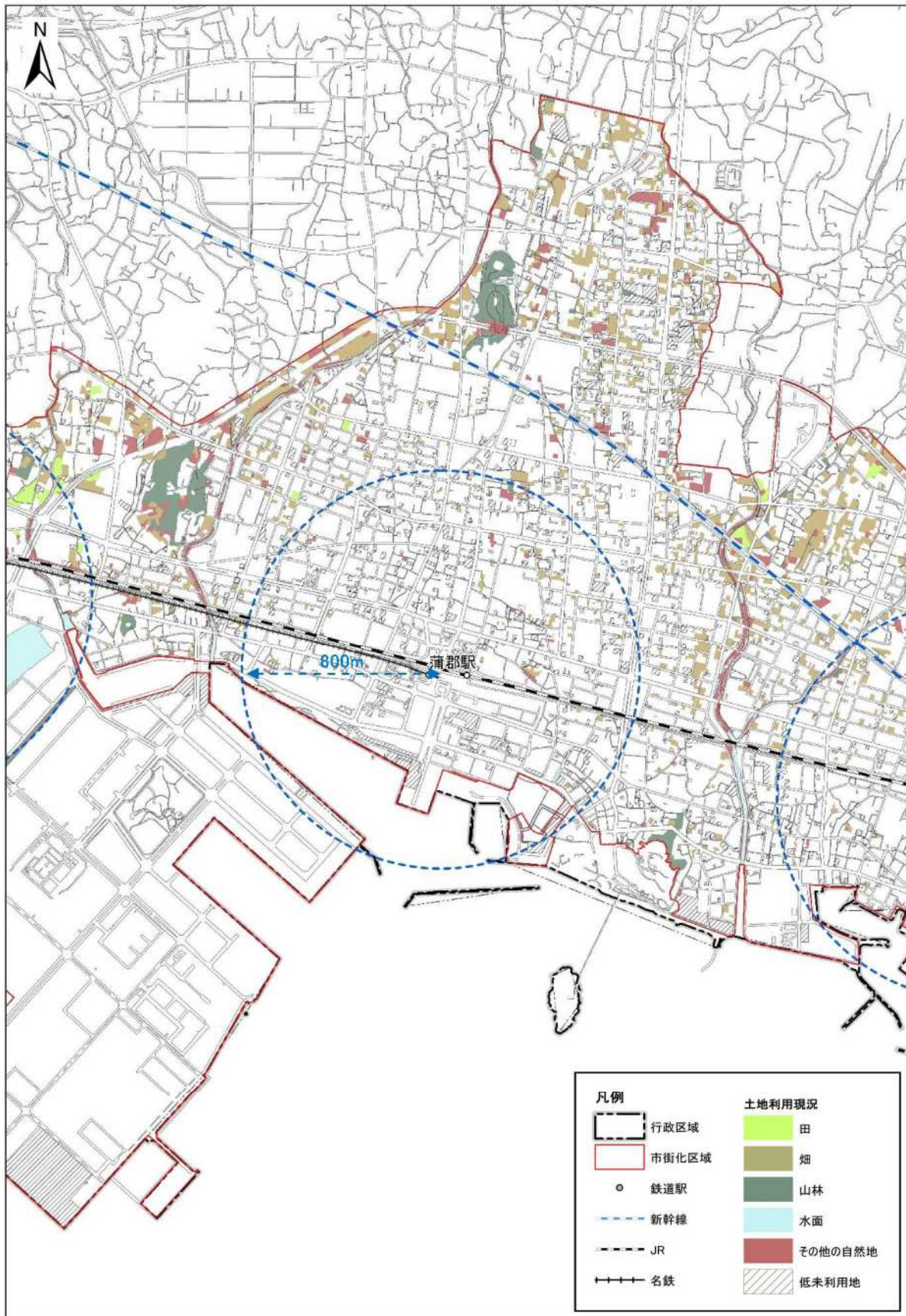


拡大図 B (三河鹿島駅、三河塩津駅、蒲郡競艇場前駅周辺)



資料：平成 30 年度都市計画基礎調査

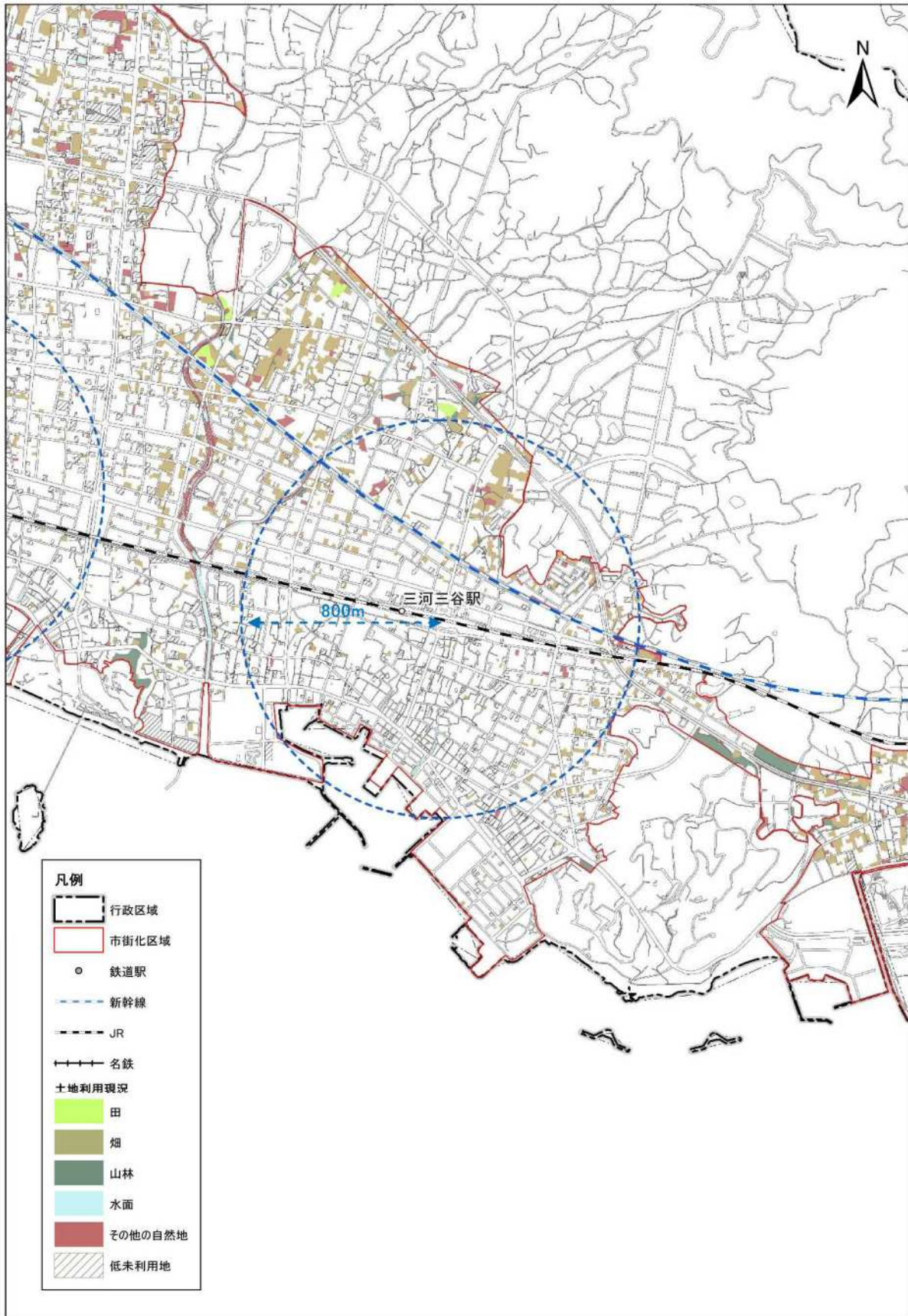
拡大図 C (蒲郡駅周辺)



資料：平成 30 年度都市計画基礎調査

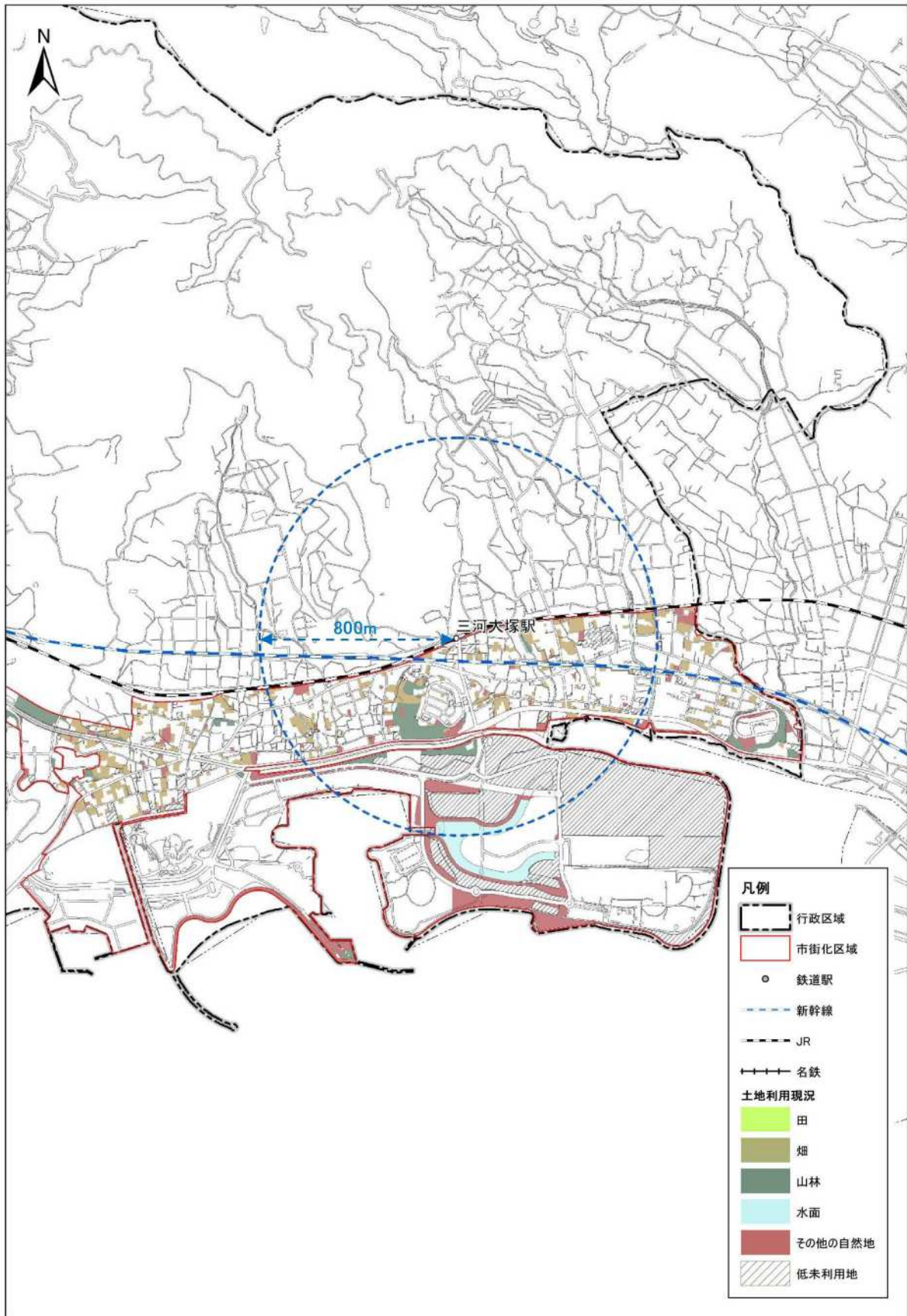


### 拡大図 D (三河三谷駅周辺)



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)



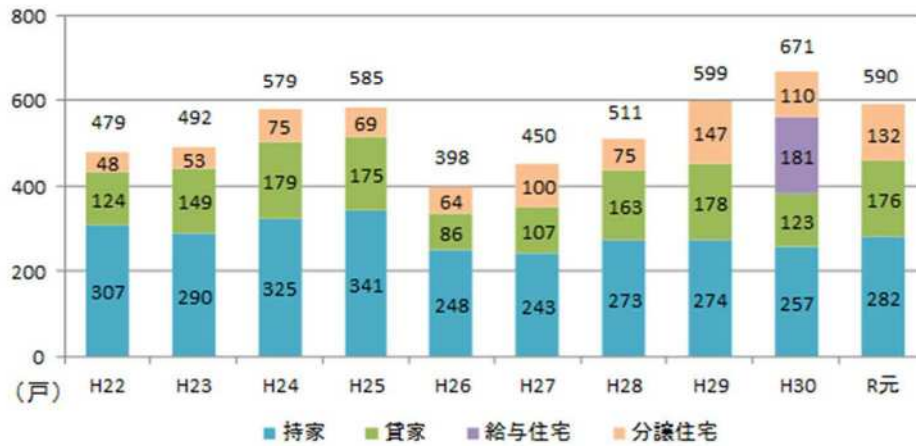
資料：平成 30 年度都市計画基礎調査



#### (4) 住宅の着工件数

直近の10年間の住宅の着工件数は、400～700戸の間で増減を繰り返しており、令和元年では590戸となっています。また、分譲住宅の着工が増加傾向にあります。

#### ■ 住宅の着工件数

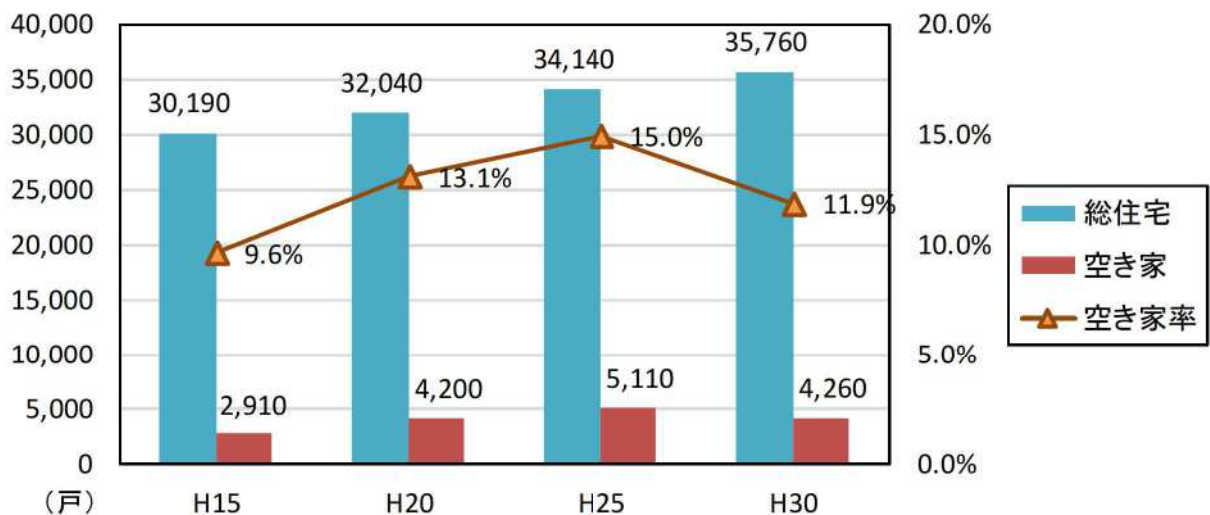


資料：愛知県統計年鑑

#### (5) 空き家の状況

空き家数及び空き家率は増加傾向にあり、平成30年では、総住宅数の11.9%にあたる4,260戸が空き家となっています。

#### ■ 蒲郡市の空き家率の推移



資料：住宅・土地統計調査

■ 蒲郡市の空き家の内訳

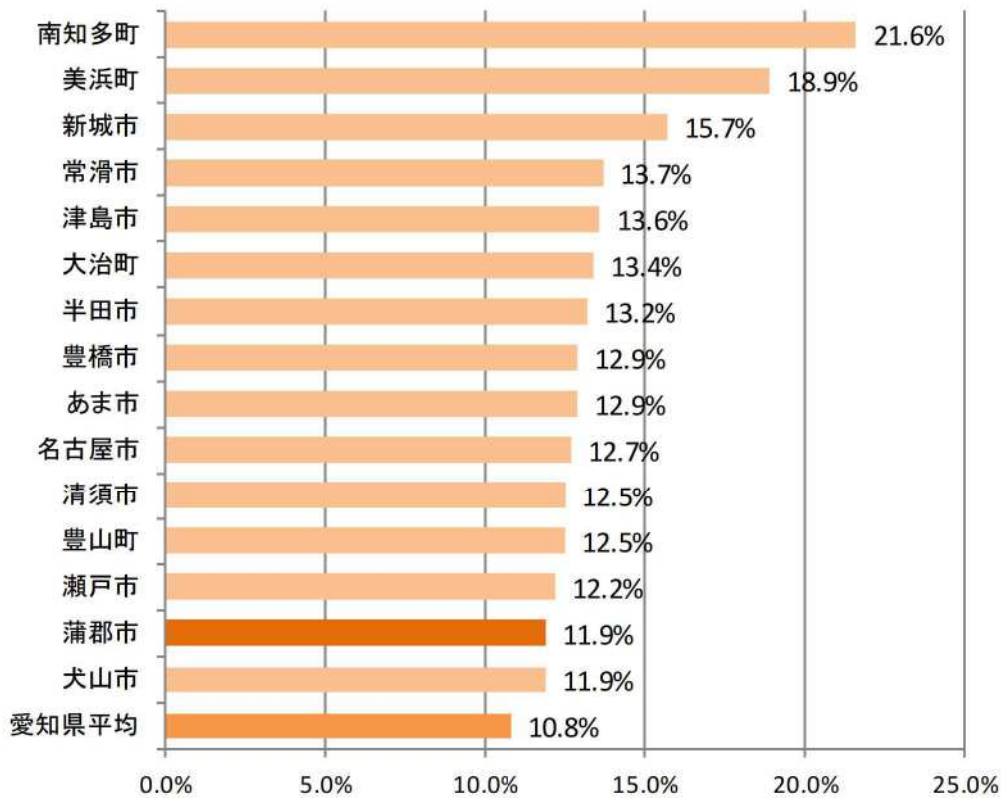
空き家の種類 腐朽・破損の有無	戸建て	長屋建 共同住宅 その他	総数
腐朽・破損あり	590	390	980
二次的住宅	10	-	10
賃貸用の住宅	10	300	310
売却用の住宅	10	-	10
その他の住宅	560	80	640
腐朽・破損なし	1,320	1,970	3,290
二次的住宅	30	-	30
賃貸用の住宅	60	1,760	1,820
売却用の住宅	30	-	30
その他の住宅	1,200	200	1,400
空き家総数	1,910	2,360	4,270
二次的住宅	40	-	40
賃貸用の住宅	70	2,060	2,130
売却用の住宅	40	-	40
その他の住宅	1,760	280	2,040

■ 蒲郡市の空き家の内訳割合（総数 = 100%）

空き家の種類 腐朽・破損の有無	戸建て	長屋建 共同住宅 その他	総数
腐朽・破損あり	14%	9%	23%
二次的住宅	0.2%	-	0.2%
賃貸用の住宅	0.2%	7%	7%
売却用の住宅	0.2%	-	0.2%
その他の住宅	13%	2%	15%
腐朽・破損なし	31%	46%	77%
二次的住宅	1%	-	1%
賃貸用の住宅	1%	41%	43%
売却用の住宅	1%	-	1%
その他の住宅	28%	5%	33%
空き家総数	45%	55%	100%
二次的住宅	1%	-	1%
賃貸用の住宅	2%	48%	50%
売却用の住宅	1%	-	1%
その他の住宅	41%	7%	48%

資料：平成 30 年住宅・土地統計調査

■ 愛知県内自治体別の空き家率（空き家率上位 15 都市及び愛知県平均）



資料：平成 30 年住宅・土地統計調査





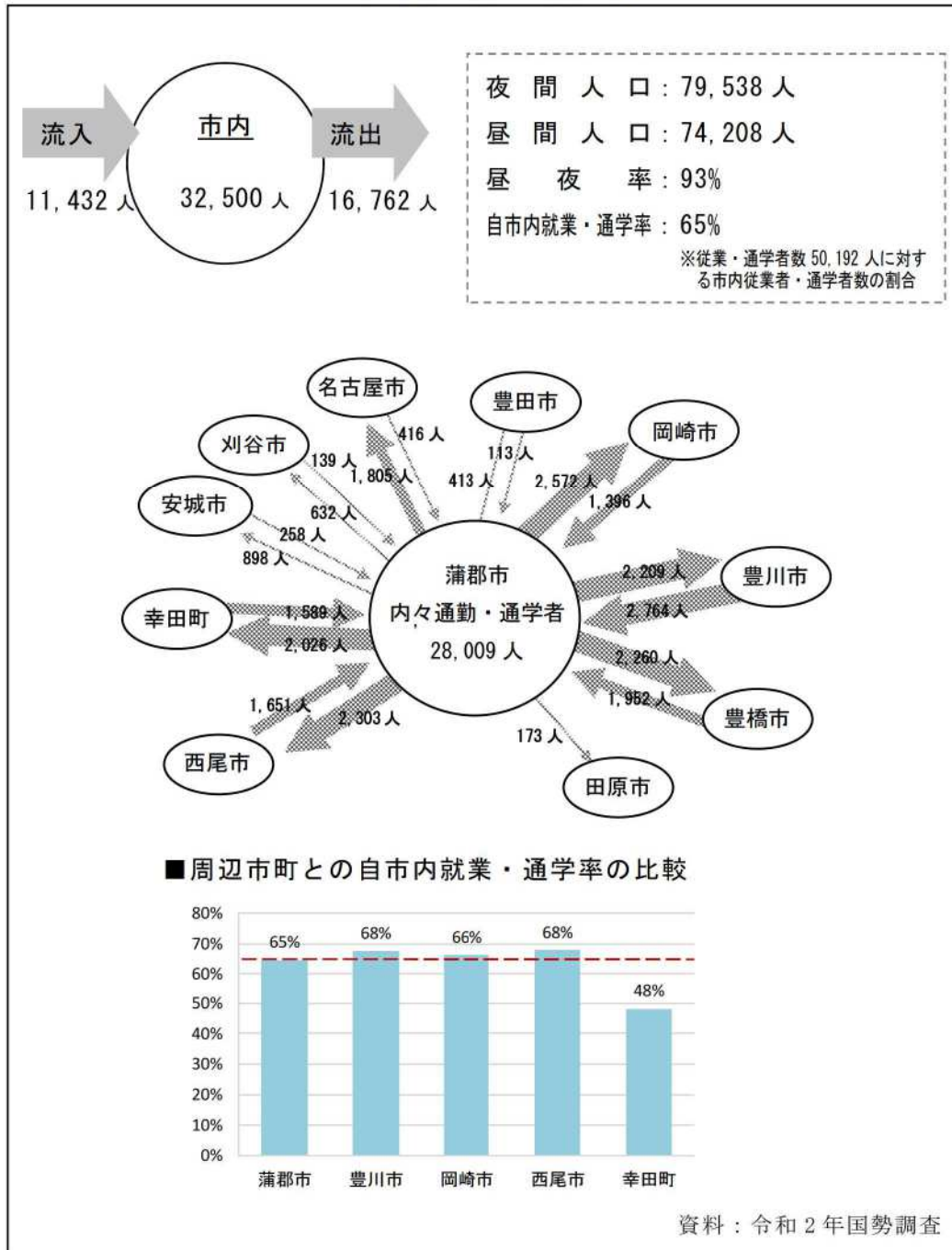
## 5 経済活動等

### (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65%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



## 1 現況把握

### (2) 産業別就業者数

令和2年の産業別の従業者人口の割合を見ると、第三次産業人口が全体の56%、第二次産業人口が38%、第一次産業が4%を占めています。

推移を見ると、第三次産業で従業者数が増加傾向です。

■ 産業区分別従業者数の推移



※第一次産業：農業、林業、漁業  
第二次産業：鉱業、採石業、砂利採取業、建設業、製造業  
第三次産業：電気・ガス・熱供給・水道業、情報通信業、運輸業、郵便業、卸売業、小売業、金融業、保険業、不動産業、物品賃貸業、学術研究、専門・技術サービス業、宿泊業、飲食サービス業、生活関連サービス業、娯楽業、教育、学習支援業、医療、福祉、複合サービス事業、その他サービス業、公務

※総数：第一次～第三次産業及び分類不能の産業の合計

資料：国勢調査



### (3) 工業

事業所数は減少傾向にあり、令和2年は、10年前の平成23年の65%にあたる235箇所です。

従業者数は、平成27年以降減少傾向にあります。

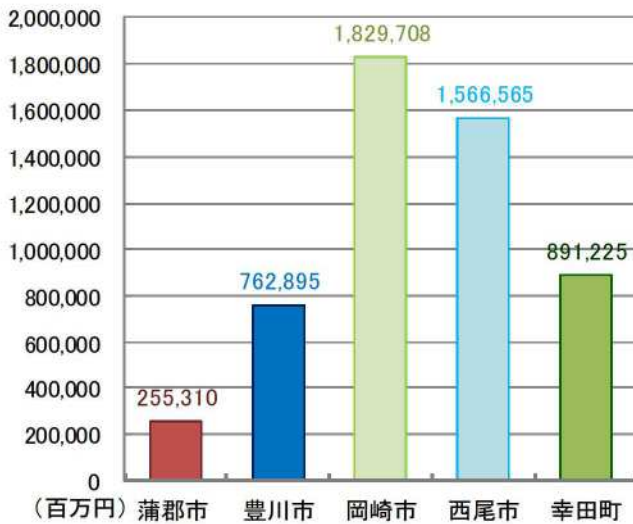
製造品出荷額等は、平成26年にはリーマンショック以前の水準まで回復しており、その後は横ばいとなっています。

#### ■ 工業の動向

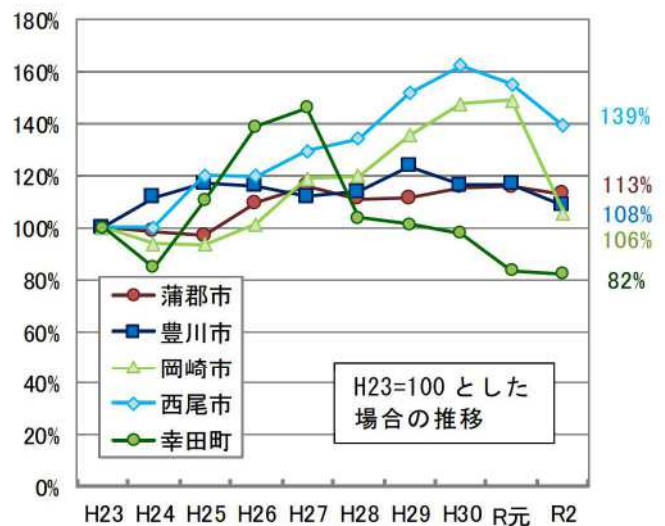


資料：(H27、R2を除く)工業統計、(H27、R2)経済センサス活動調査

#### ■ 製造品出荷額等の都市間の比較 (R2)



#### ■ 製造品出荷額等の伸び率の都市間の比較



資料：(H27、R2を除く)工業統計、(H27、R2)経済センサス活動調査

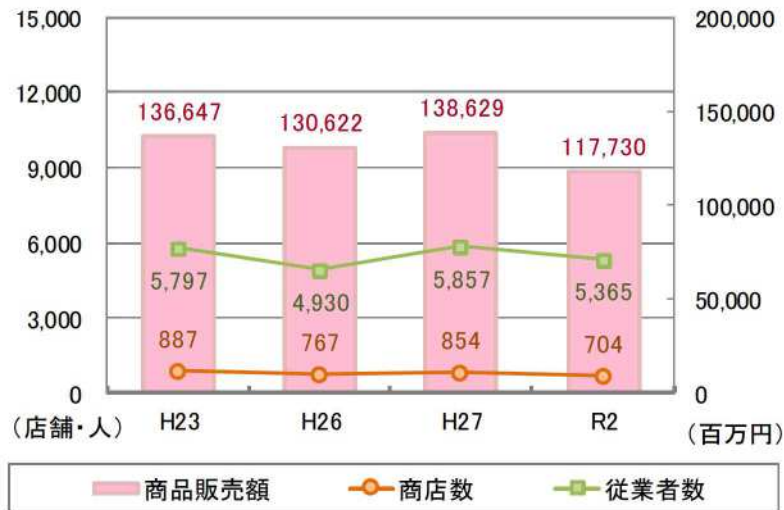
# 1 現況把握

## (4) 商業

店舗数は増減を繰り返しており、令和2年は、10年前の平成23年の79%にあたる704店舗です。

従業者数や商品販売額も増減を繰り返しており、令和2年の従業者数は平成23年の93%、商品販売額は86%となっています。

### ■ 商業の動向

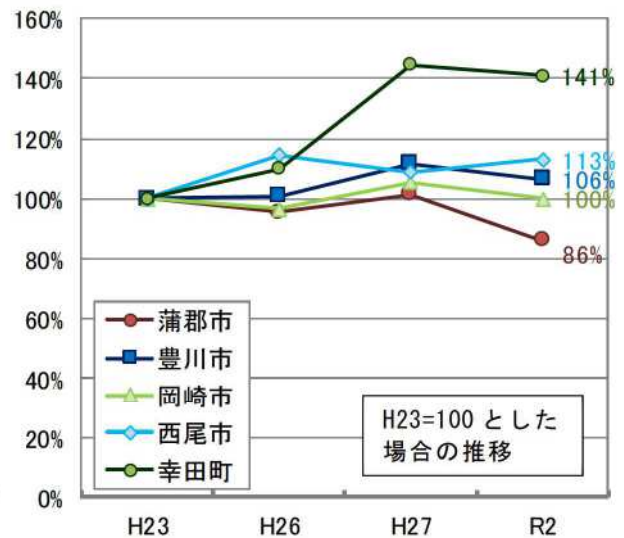


資料：(H23、H27、R2を除く)商業統計、(H23、H27、R2)経済センサス活動調査

### ■ 商品販売額の都市間の比較 (R2)



### ■ 商品販売額の伸び率の都市間の比較



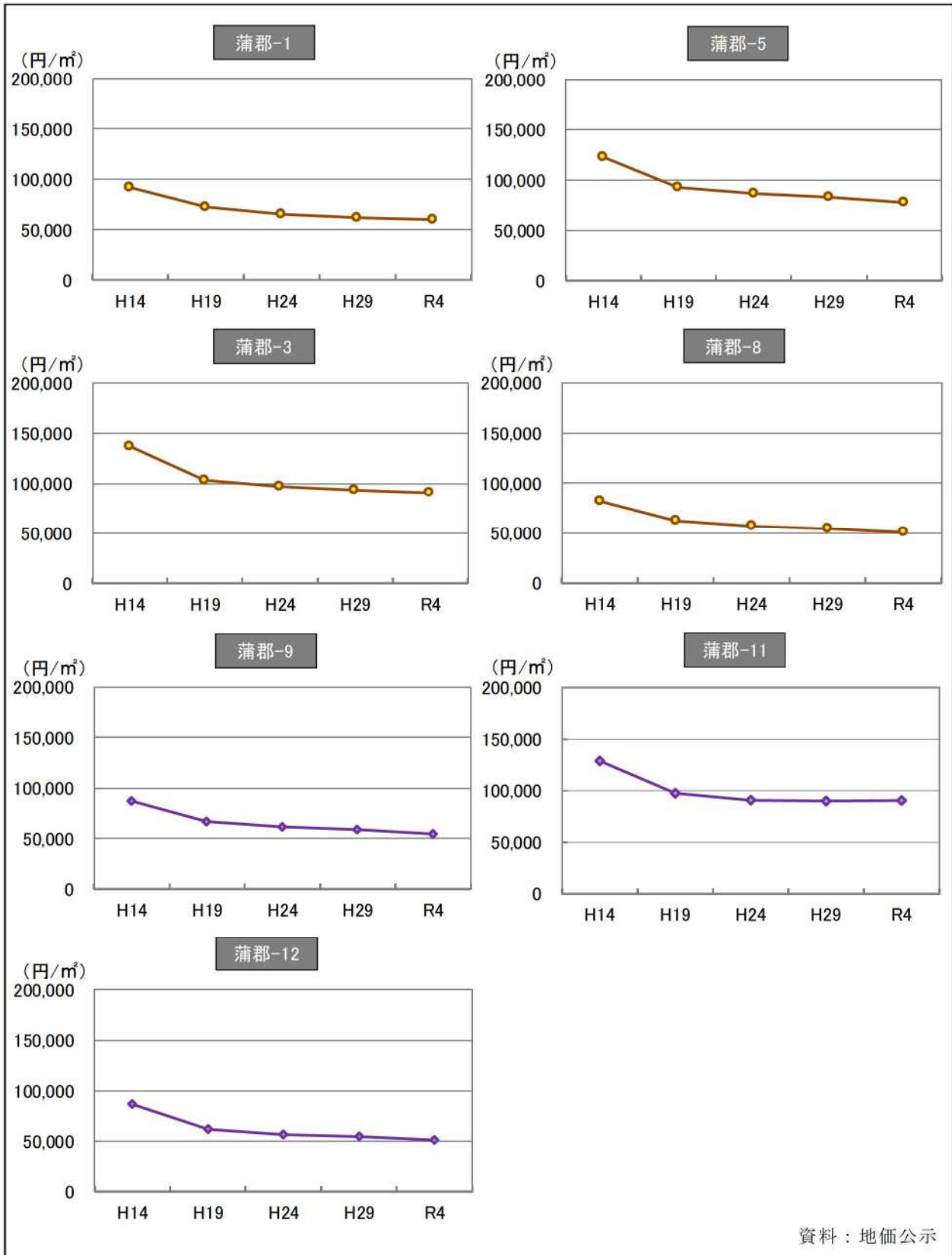
資料：(H23、H27、R2を除く)商業統計、(H23、H27、R2)経済センサス活動調査



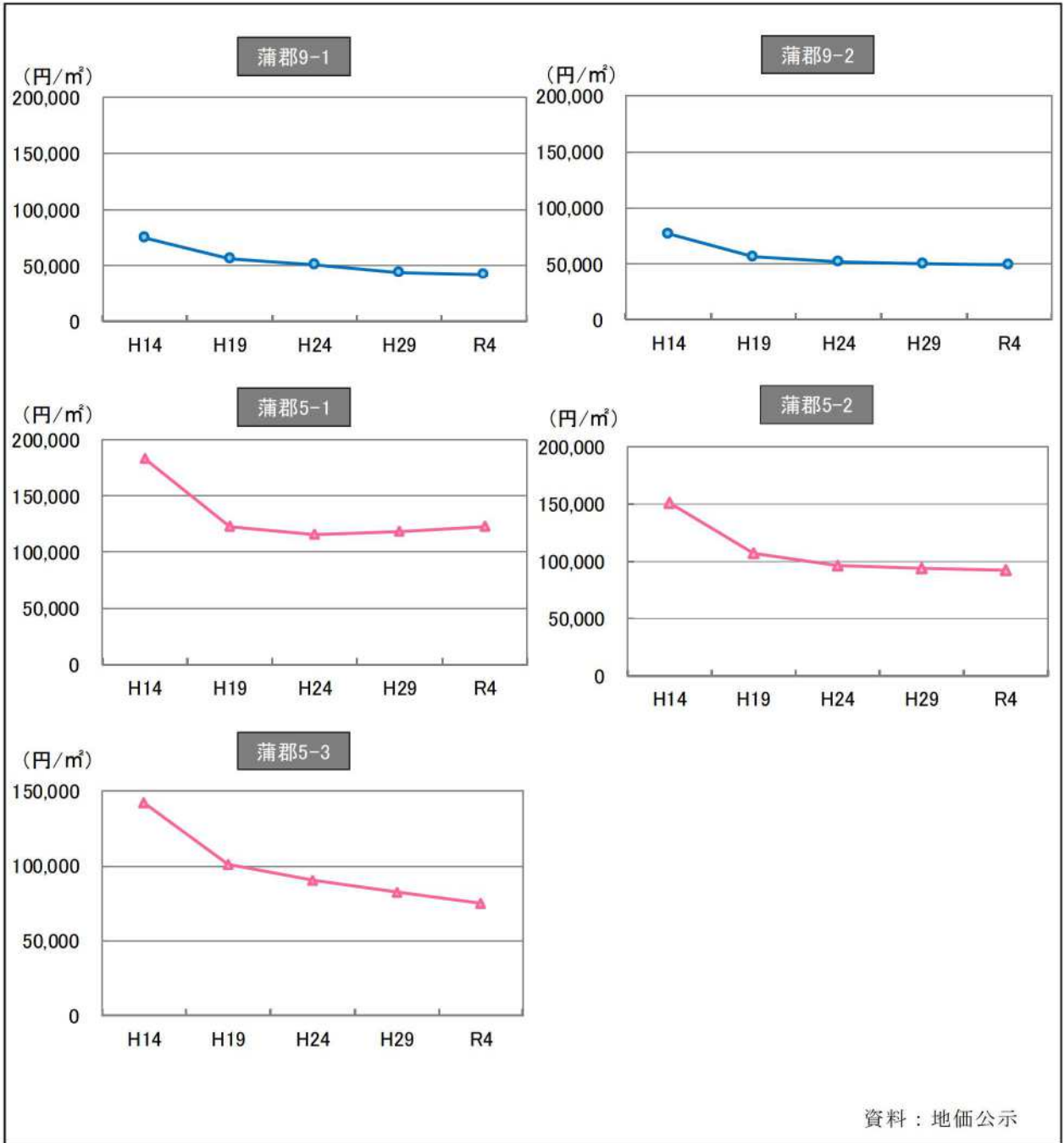
### (5) 地価の推移

蒲郡駅前の蒲郡 5-1 地点を除き、各地点とも近年の 10 年間は減少幅が少なくなっていますが、長期にわたり減少傾向です。

#### ■ 市内の地価公示価格の推移

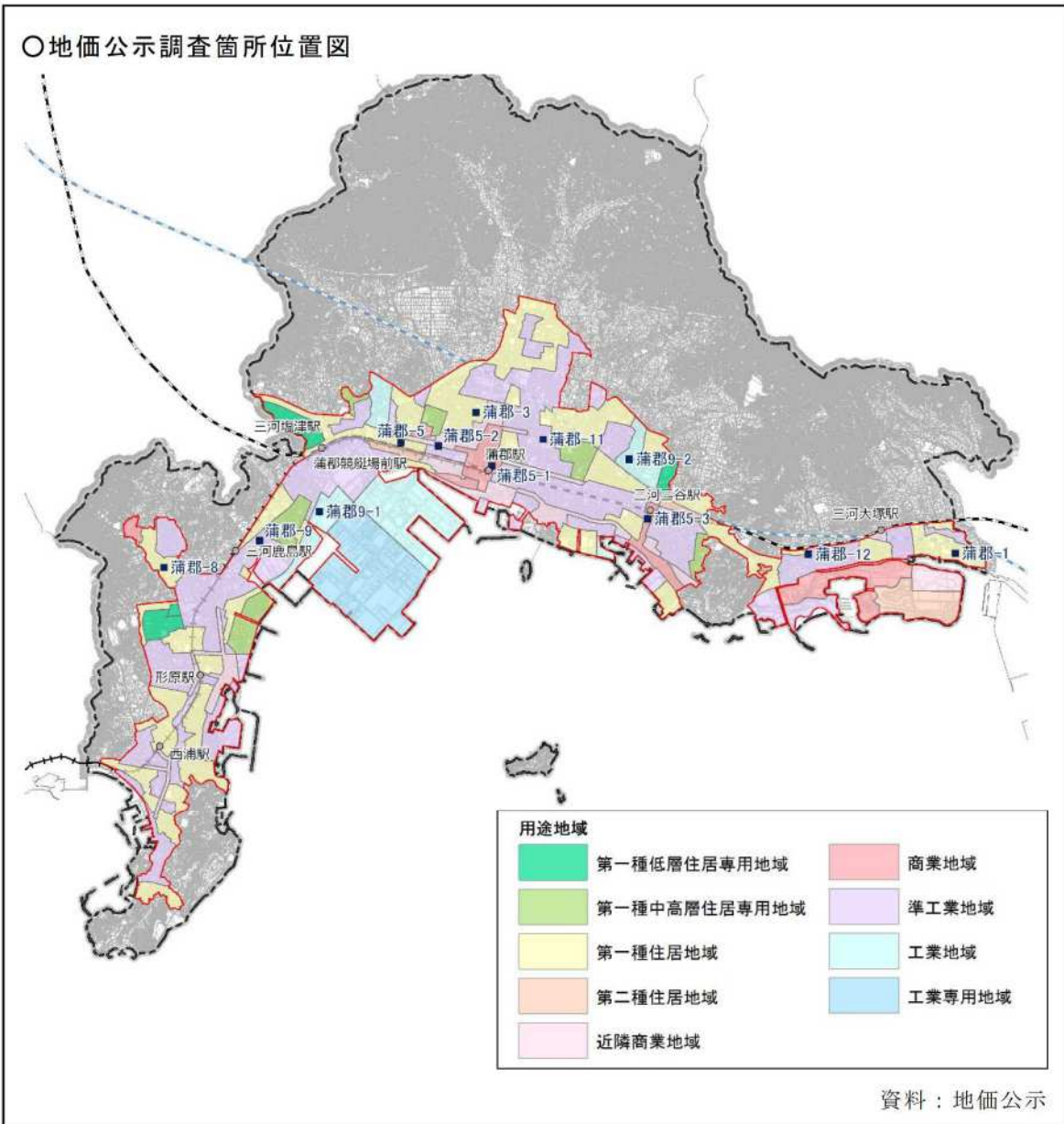


# 1 現況把握





○地価公示調査箇所位置図

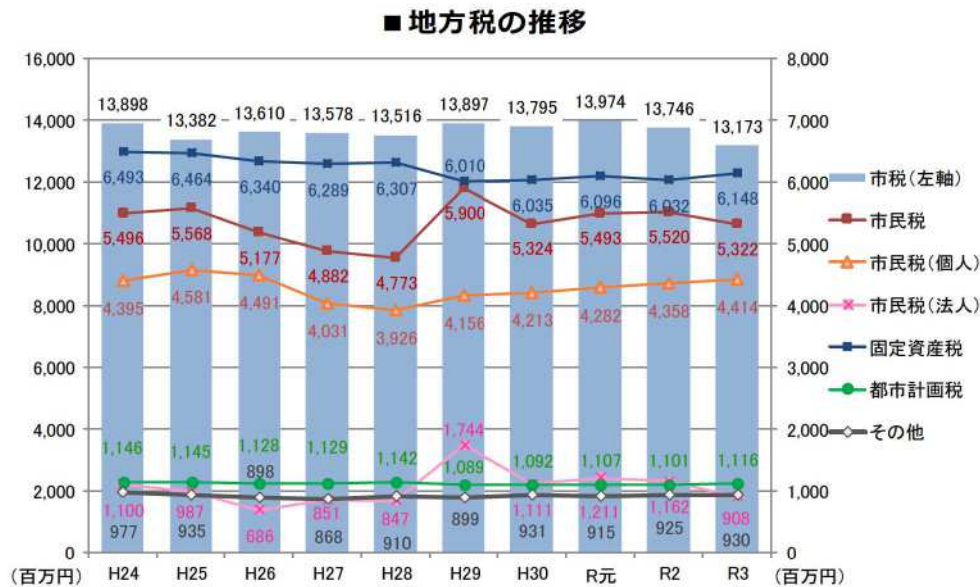


資料：地価公示

## 6 財政

### (1) 歳入（市税の推移）

市税は減少傾向です。内訳を見ると、固定資産税や都市計画税が減少傾向です。今後、人口減少や事業所数・店舗数の減少により土地等の需要が減少すると、土地等の資産価値が低下し、固定資産税や都市計画税がさらに減少することが想定されます。

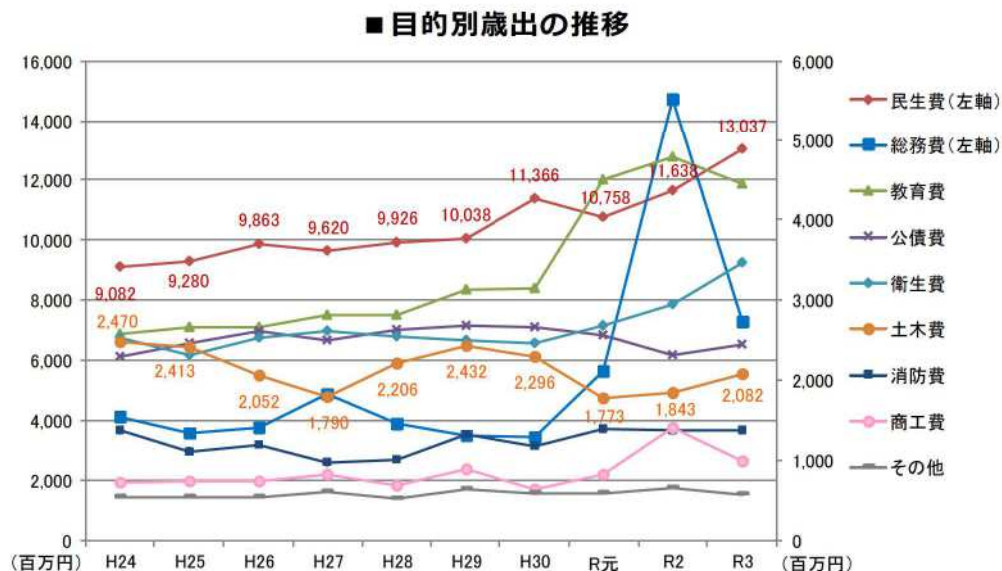


資料：広報がまごおり

### (2) 歳出

目的別歳出の推移を見ると、高齢者福祉等が対象となる民生費が増加傾向です。一方で、都市基盤等の維持・更新・整備等に必要となる土木費は減少傾向です。また、令和2年度においては、新型コロナウイルス感染症対策に係る事業により、総務費が一時的に増加しています。

少子高齢化により民生費が今後も増加することが想定されるため、効率的な都市経営が必要となります。



資料：広報がまごおり



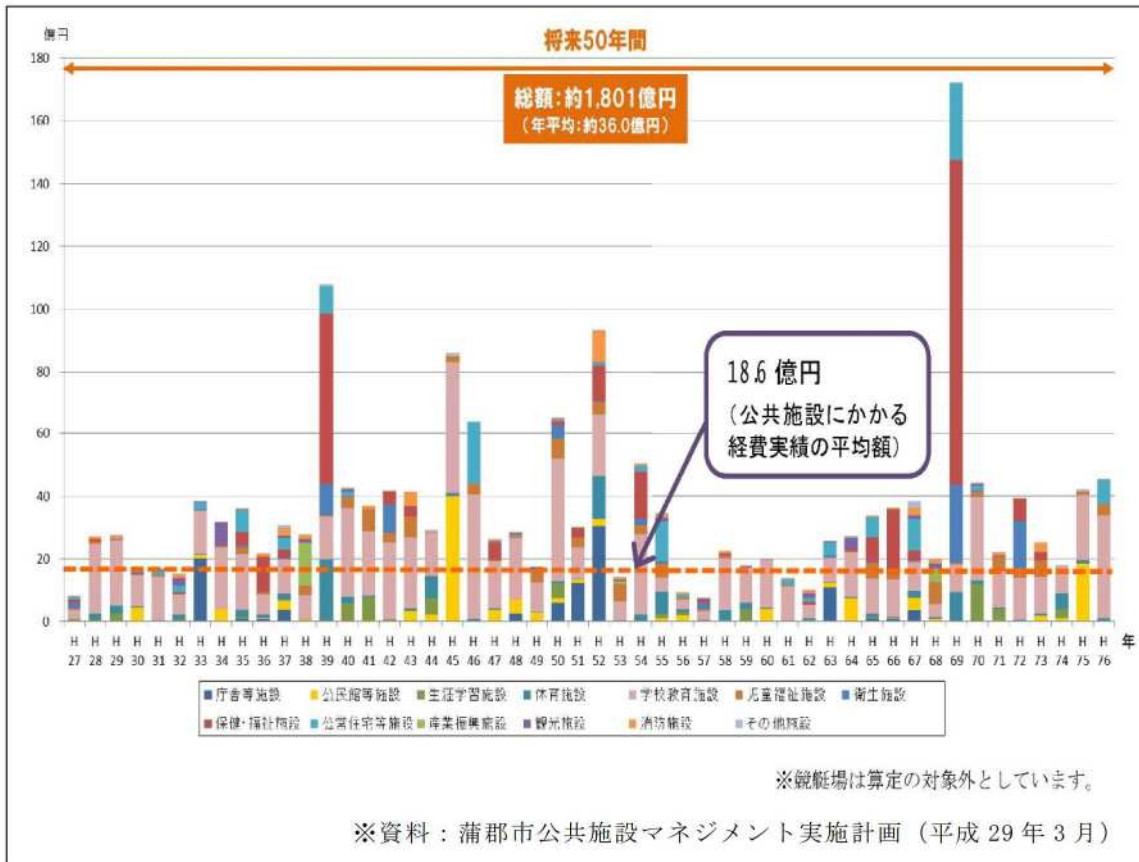


### (3) 公共施設の維持更新費用

平成 27 年からの 50 年間の維持更新費用の総額は、1,801 億円（年度平均 36.0 億円）と推計されているのに対し、普通建設事業費のうち、公共施設に係る経費の実績額は、年度平均（平成 20 年度から平成 25 年度までの 6 ヶ年度の平均）で 18.6 億円です。

この額で 50 年間維持すると仮定した場合の総額は、930 億円（18.6 億円×50 年）になることから、現在の施設保有量をこのまま維持していくことは困難な状況です。

■ 公共施設の将来の維持更新費用と実績額との比較



## 7 現在の都市構造の評価（他都市との比較）

### （1）現況の都市構造の評価方法

#### ① 評価項目

データの整備状況等を踏まえ、「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（170331 都市構造評価指標データリスト.xlsx）（以下、国提供データとする）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	●	
	◎安定的な税収の確保	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 比較対象都市について

全国の都市のうち、DID人口密度や、現在及び将来見通しの人口構成、市街化区域面積を踏まえ、蒲郡市と類似した人口や都市構造となっていると考えられる都市を抽出します。

■ 比較対象都市一覧

対象都市	H27人口	H27DID 人口密度	H27人口割合(%)			H52人口割合(%)			市街化 区域 面積
			年少 人口	生産年齢 人口	老年 人口	年少 人口	生産年齢 人口	老年 人口	
蒲郡市	81,100人	38.0 人/ha	12.9	59.1	28.1	10.2	55.1	34.7	2,051ha
茨城県 日立市	186,663人	38.0 人/ha	12.2	58.6	29.2	9.0	51.3	39.7	5,046ha
茨城県 筑西市	103,976人	37.4 人/ha	12.0	60.1	27.9	9.3	52.1	38.6	1,522ha
栃木県 足利市	148,041人	35.1 人/ha	11.9	58.0	30.1	9.4	51.2	39.4	3,206ha
群馬県 太田市	216,403人	38.0 人/ha	14.9	60.7	24.4	12.2	55.9	31.9	4,315ha
新潟県 上越市	197,419人	35.7 人/ha	12.7	57.3	30.0	10.6	51.6	37.8	4,468ha
富山県 高岡市	416,819人	36.7 人/ha	12.6	58.8	28.6	10.1	53.2	36.6	3,627ha
石川県 小松市	106,479人	38.7 人/ha	13.7	58.5	27.8	11.1	53.6	35.4	2,229ha

## ③ 評価方法について

生活利便性や健康福祉、安全安心、地域経済、行政運営、エネルギー/低炭素に関する指標別に、比較対象都市における蒲郡市の偏差値を算定することで都市構造の評価を行います。

## 1 現況把握

### ④ 施設の利用圏域（徒歩圏等）人口の算定方法

#### a. 利用圏域人口について

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。

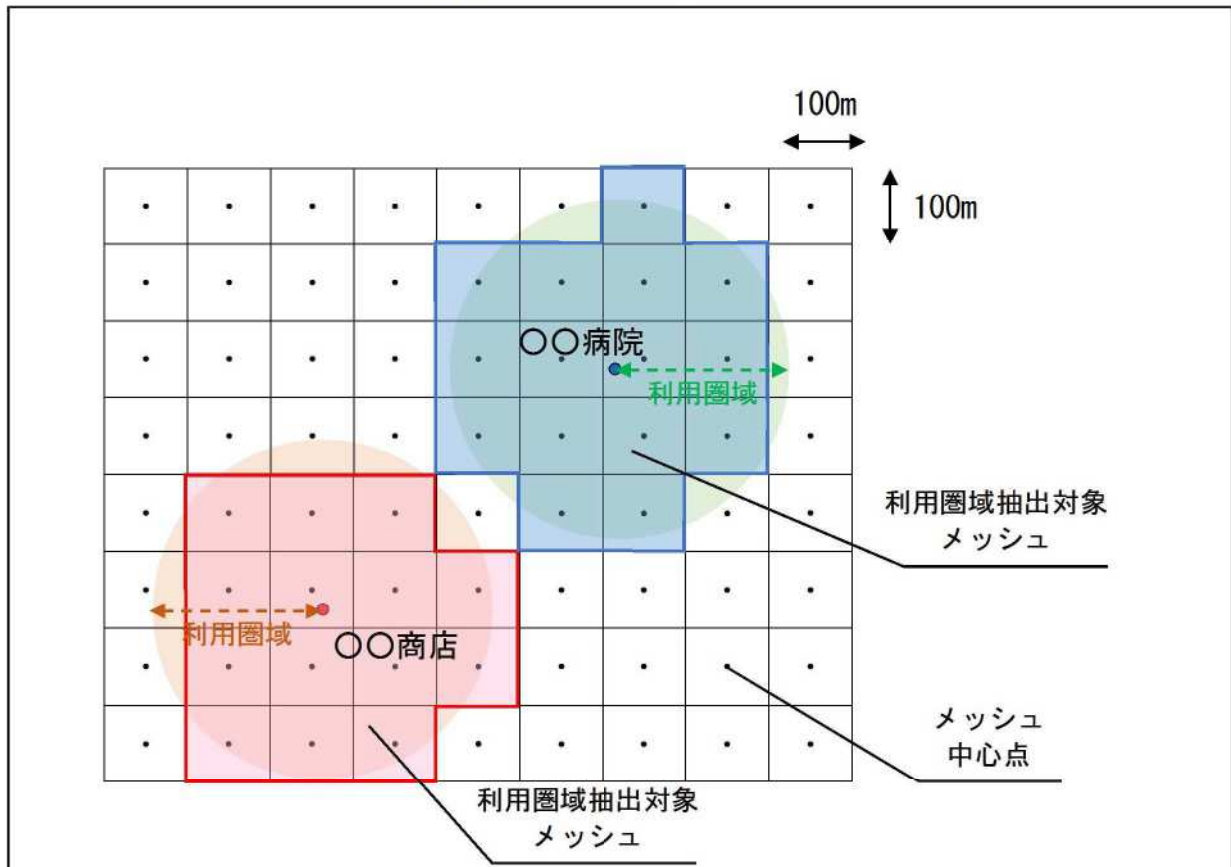
#### b. 人口カバー率について

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。

#### c. 人口密度について

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



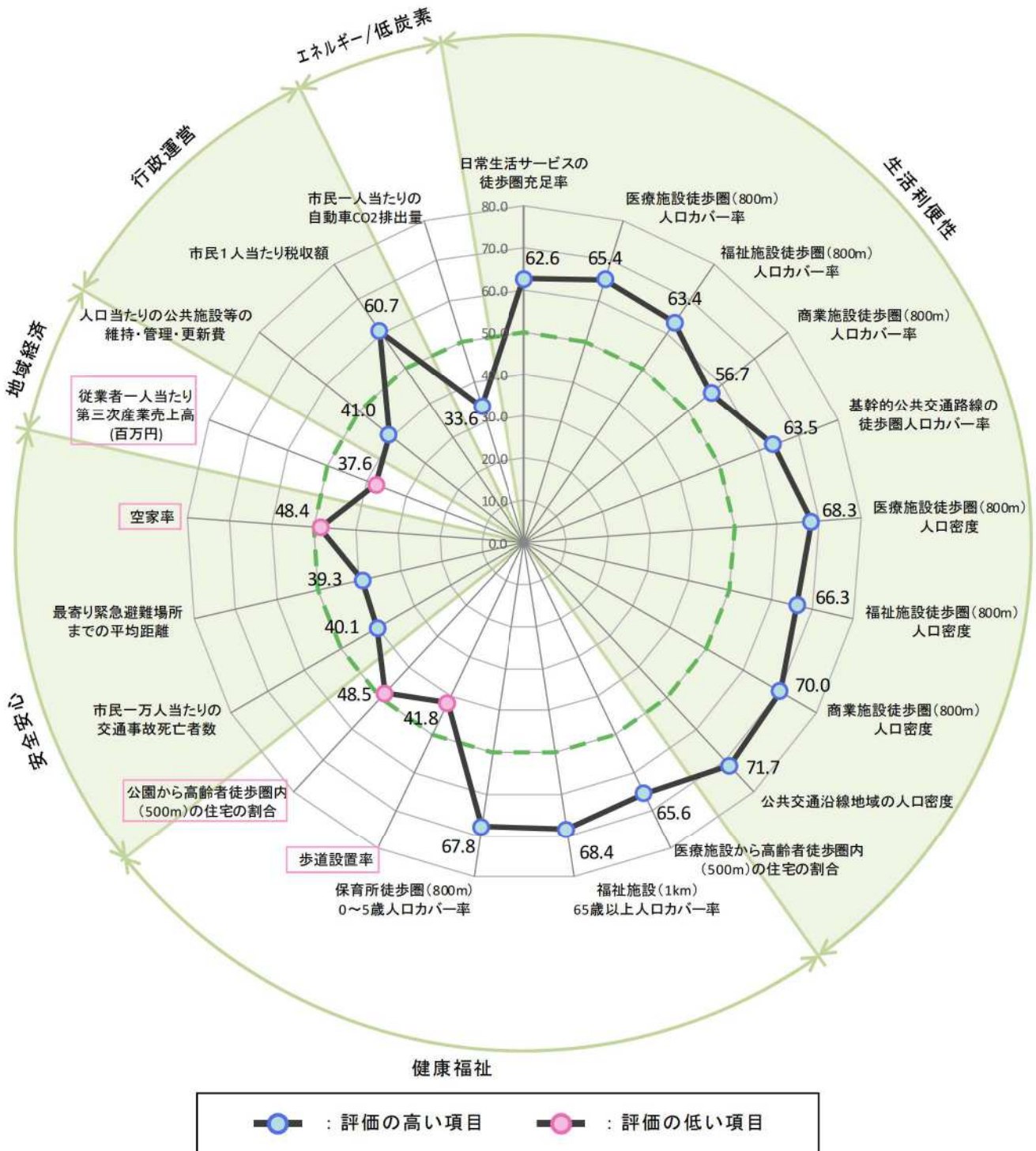


## (2) 現況の都市構造の評価結果

類似都市と比較すると生活利便性が高く、コンパクトな都市が形成されていると考えられるため、今後の都市づくりではこれを活かすことが必要です。

一方で、少子高齢化が進行する中で健康的で活力ある、持続可能な都市を形成していくためには、計画的な歩行空間や公園の整備、空き家対策、サービス産業の活性化が必要であると考えられます。

■ 蒲郡市の都市構造の評価結果（評価項目別の偏差値）



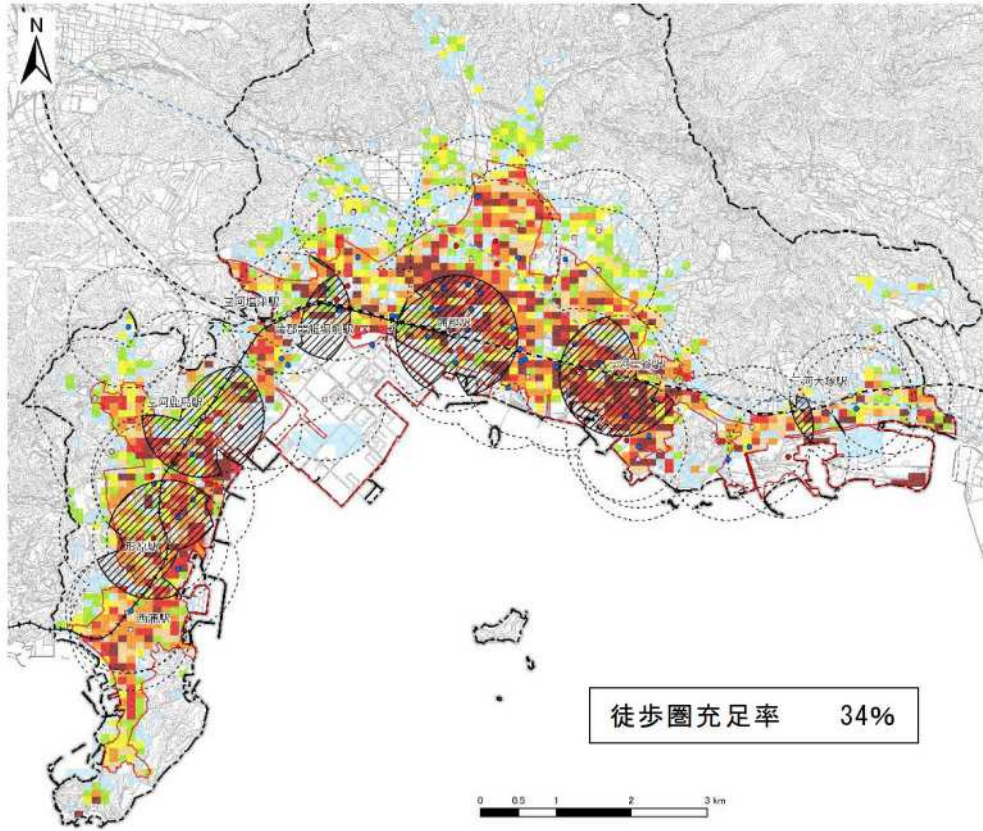
## ■比較対象都市の項目別の評価値

指標		単位	愛知県 蒲郡市	茨城県 日立市	茨城県 筑西市	栃木県 足利市	群馬県 太田市	新潟県 上越市	富山県 高岡市	石川県 小松市	
①生活利便性	◎居住機能の適切な誘導	日常生活サービス徒歩圏	%	34%	37%	9%	13%	8%	15%	29%	15%
		医療施設徒歩圏(800m)人口カバー率	%	90%	81%	52%	77%	77%	62%	78%	66%
		福祉施設徒歩圏(800m)人口カバー率	%	86%	66%	39%	77%	73%	64%	72%	73%
		商業施設徒歩圏(800m)人口カバー率	%	68%	74%	43%	68%	65%	53%	68%	50%
		基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	%	52%	58%	16%	14%	13%	19%	38%	22%
	◎都市機能の適正配置	医療施設徒歩圏(800m)人口密度	人/ha	28.0	22.8	8.9	19.7	15.6	10.6	17.6	15.3
		福祉施設徒歩圏(800m)人口密度	人/ha	25.3	23.7	8.2	17.7	14.6	9.8	15.8	13.8
		商業施設徒歩圏(800m)人口密度	人/ha	35.0	27.3	11.5	23.0	17.7	14.1	20.3	18.6
	◎公共交通の利用促進	公共交通沿線地域の人口密度	人/ha	30.9	16.8	12.4	15.8	18.5	5.6	17.5	11.7
	②健康・福祉	◎徒歩行動の増加と市民の健康の増進	医療施設高齢者徒歩圏内(500m)の住宅の割合	%	69%	59%	30%	59%	44%	28%	49%
◎都市生活の利便性向上		福祉施設(1km)65歳以上人口カバー率	%	94%	56%	35%	71%	67%	57%	69%	71%
		保育所徒歩圏(800m)0~5歳人口カバー率	%	89%	56%	42%	65%	71%	64%	69%	75%
◎歩きやすい環境の形成		歩道設置率	%	51%	74%	69%	73%	72%	40%	57%	51%
		公園から高齢者徒歩圏内(500m)の住宅の割合	%	38%	78%	31%	63%	48%	20%	20%	29%
③安全・安心	◎歩行者環境の安全性向上	市民一人当たりの交通事故死者数	人	0.25	0.38	0.48	0.40	0.14	0.41	0.76	0.56
	◎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	350	659	1,370	361	1,422	516	643	841
	◎市街地荒廃化の抑制	空家率	%	6%	5%	5%	8%	5%	5%	8%	7%
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	百万円/人	12	13	14	13	17	18	16	13
⑤行政運営	◎都市経営の効率化	人口当たりの公共施設等の維持・管理・更新費	千円	327	346	382	326	354	541	478	384
	◎安定的な税収の確保	市民1人当たり税収額	千円	127	118	103	100	126	124	123	110
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	t-CO2/年	0.57	0.70	0.96	0.77	1.02	1.28	0.97	1.04

※表の着色は、指標別に評価値が最も大きい都市を緑色、最も小さい都市を白色とし、色の濃淡で数値の大小を示したものである。



### ■ 日常生活サービスの徒歩圏



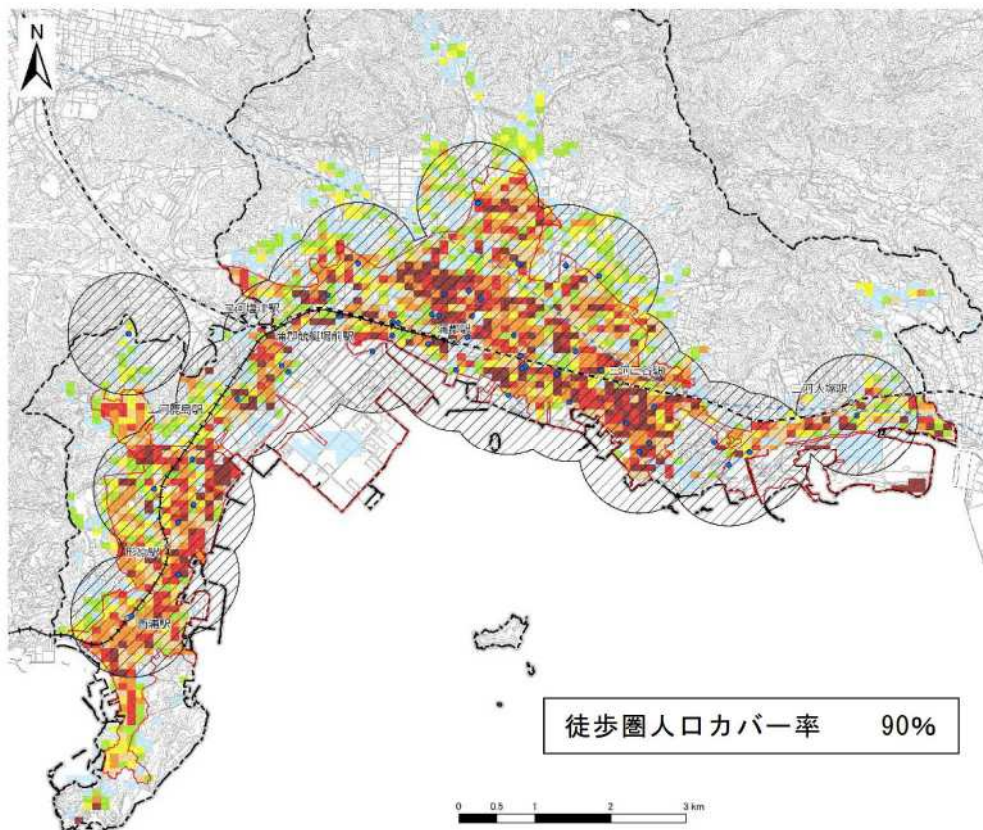
#### 凡例

- 福祉施設
- 医療施設
- 商業施設
- ▨ 日常生活サービス徒歩圏
- ▨ 生活サービス施設800m圏域
- ▭ 行政区域
- ▭ 市街化区域
- 鉄道駅
- 新幹線
- JR
- 名鉄

#### H22年 総人口

- 10人/ha未満 (250人未満)
- 10人/ha以上20人/ha未満 (250人以上500人未満)
- 20人/ha以上30人/ha未満 (500人以上750人未満)
- 30人/ha以上40人/ha未満 (750人以上1,000人未満)
- 40人/ha以上60人/ha未満 (1,000人以上1,500人未満)
- 60人/ha以上80人/ha未満 (1,500人以上2,000人未満)
- 80人/ha以上 (2,000人以上)

### ■ 医療施設徒歩圏



#### 凡例

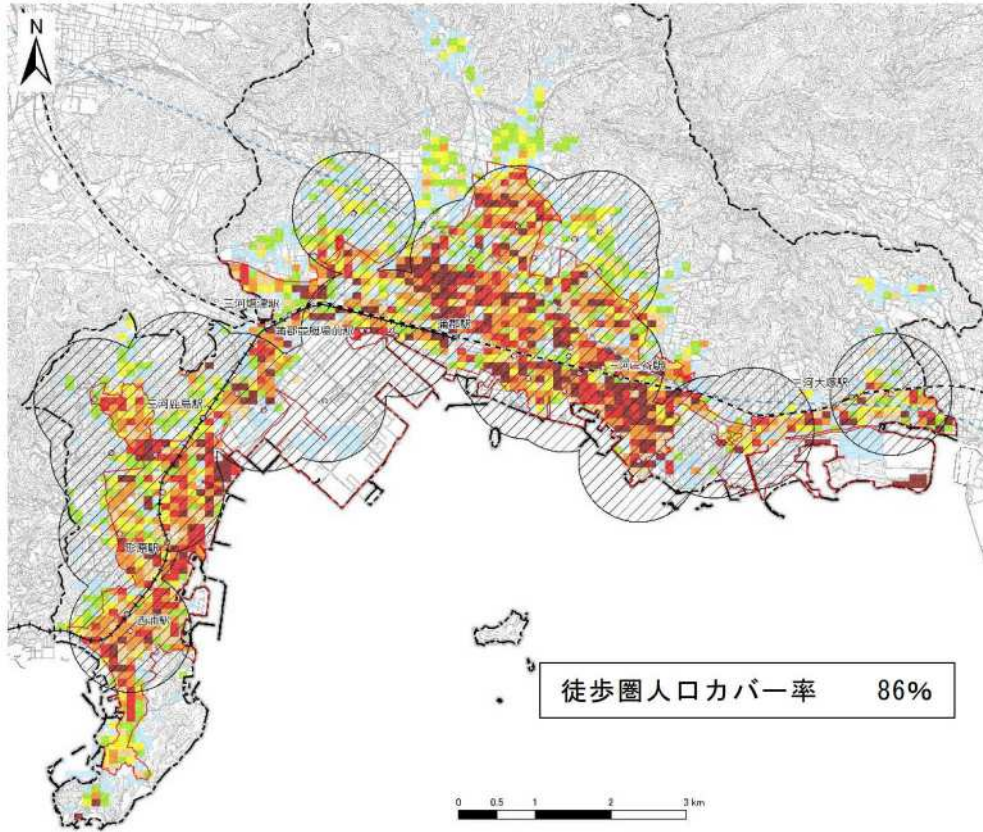
- 医療施設
- ▨ 医療施設800m圏域
- ▭ 行政区域
- ▭ 市街化区域
- 鉄道駅
- 新幹線
- JR
- 名鉄

#### H22年 総人口

- 10人/ha未満 (250人未満)
- 10人/ha以上20人/ha未満 (250人以上500人未満)
- 20人/ha以上30人/ha未満 (500人以上750人未満)
- 30人/ha以上40人/ha未満 (750人以上1,000人未満)
- 40人/ha以上60人/ha未満 (1,000人以上1,500人未満)
- 60人/ha以上80人/ha未満 (1,500人以上2,000人未満)
- 80人/ha以上 (2,000人以上)

# 1 現況把握

## ■ 福祉施設徒歩圏

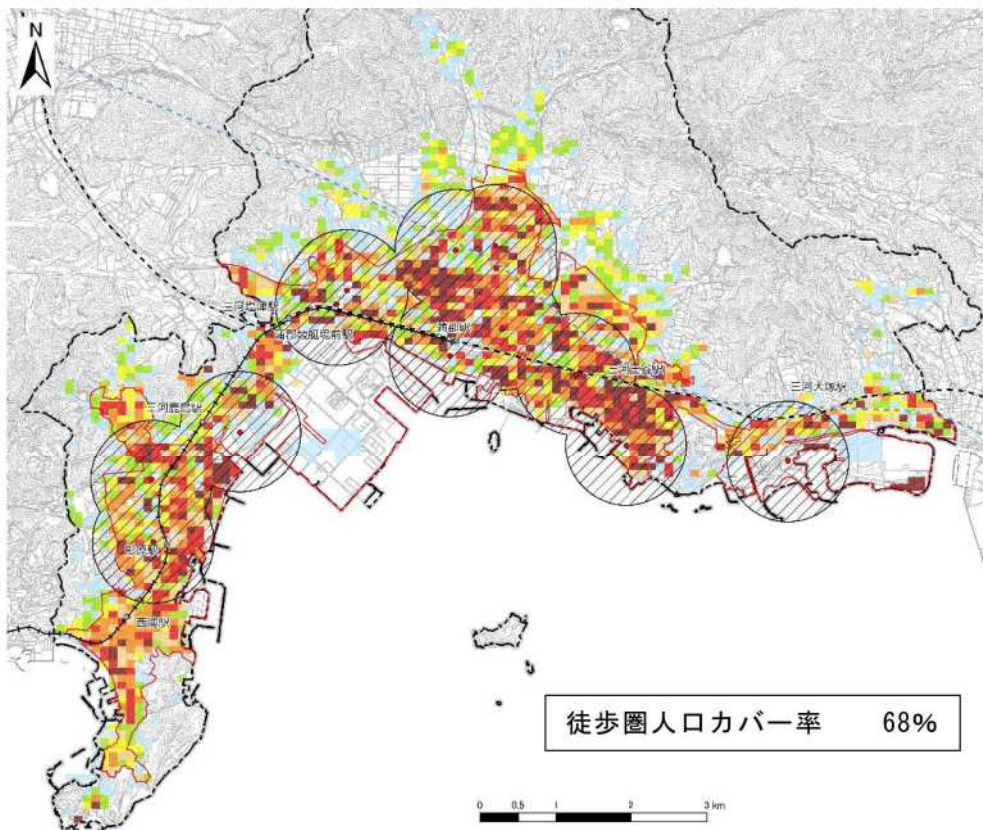


### 凡例

- 福祉施設
  - ▨ 福祉施設800m圏域
  - ▭ 行政区域
  - ▭ 市街化区域
  - 鉄道駅
  - 新幹線
  - JR
  - 名鉄
- H22年 総人口
- 10人/ha未満 (250人未満)
  - 10人/ha以上20人/ha未満 (250人以上500人未満)
  - 20人/ha以上30人/ha未満 (500人以上750人未満)
  - 30人/ha以上40人/ha未満 (750人以上1,000人未満)
  - 40人/ha以上60人/ha未満 (1,000人以上1,500人未満)
  - 60人/ha以上80人/ha未満 (1,500人以上2,000人未満)
  - 80人/ha以上 (2,000人以上)

徒歩圏人口カバー率 86%

## ■ 商業施設徒歩圏



### 凡例

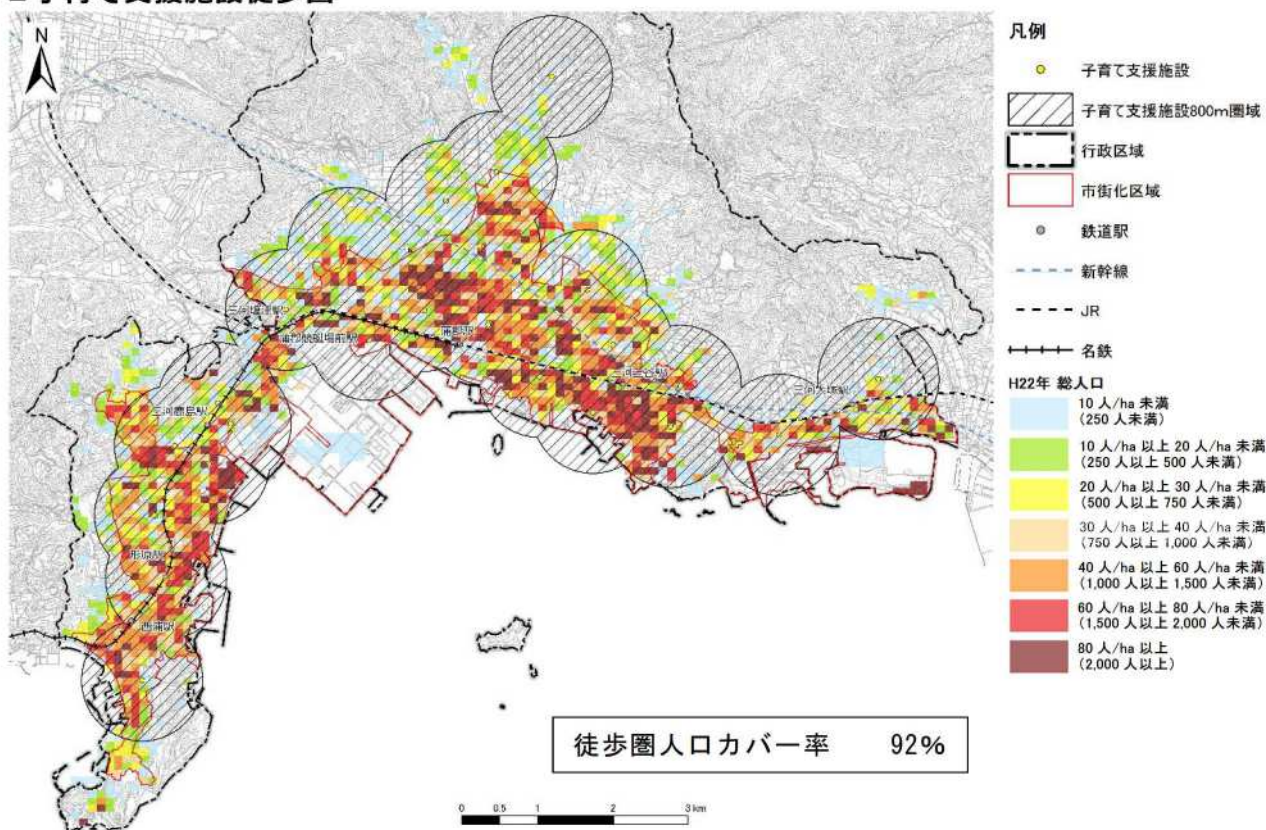
- 商業施設
  - ▨ 商業施設800m圏域
  - ▭ 行政区域
  - ▭ 市街化区域
  - 鉄道駅
  - 新幹線
  - JR
  - 名鉄
- H22年 総人口
- 10人/ha未満 (250人未満)
  - 10人/ha以上20人/ha未満 (250人以上500人未満)
  - 20人/ha以上30人/ha未満 (500人以上750人未満)
  - 30人/ha以上40人/ha未満 (750人以上1,000人未満)
  - 40人/ha以上60人/ha未満 (1,000人以上1,500人未満)
  - 60人/ha以上80人/ha未満 (1,500人以上2,000人未満)
  - 80人/ha以上 (2,000人以上)

徒歩圏人口カバー率 68%





■ 子育て支援施設徒歩圏



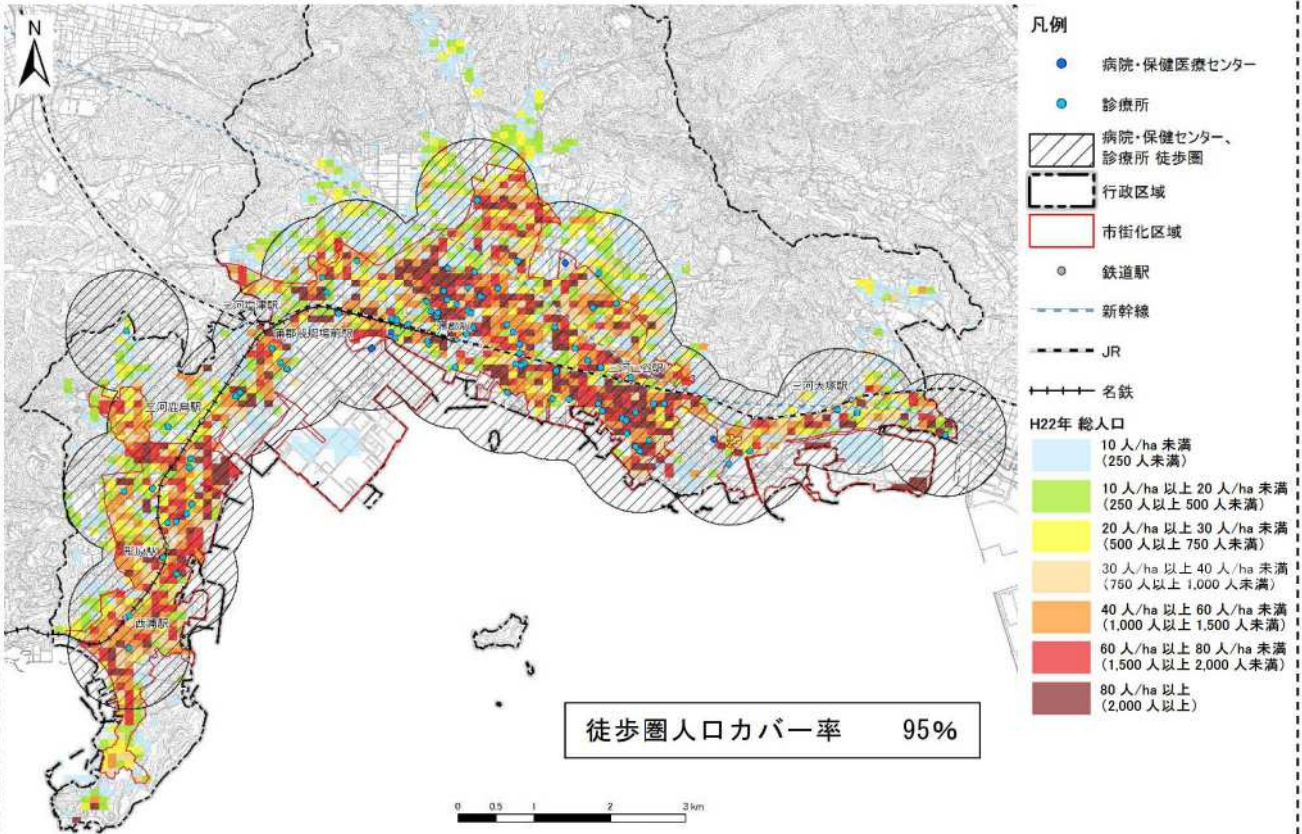
(参考：医療施設について、診療所に歯科を加味した場合の評価)

- ・診療所に歯科を加味すると、95%の人が医療施設の徒歩圏に居住している状況です。また、徒歩圏充足度は34%となります。

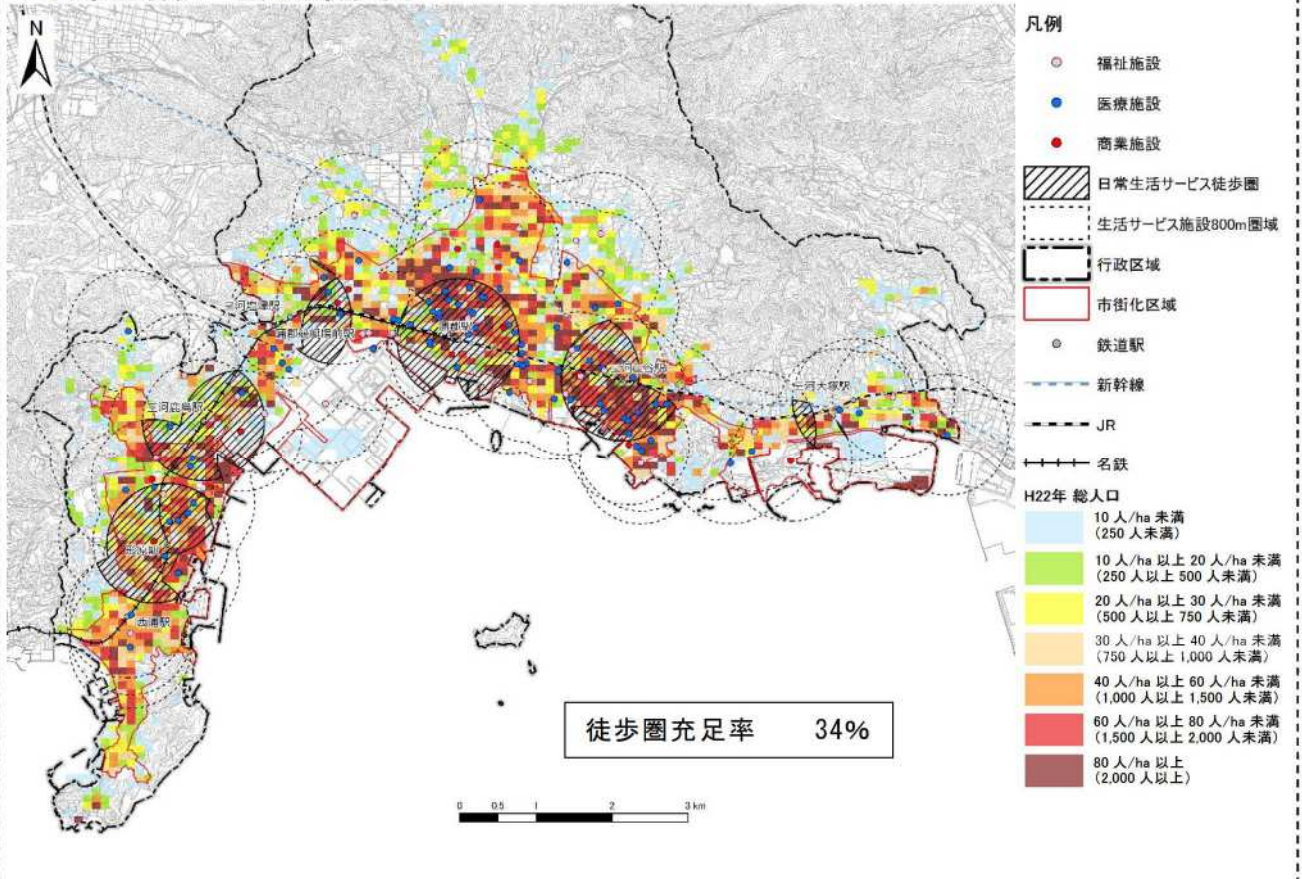
	医療施設	診療所に歯科を加味した場合
医療施設徒歩圏人口カバー率	90%	95%
徒歩圏充足率	34%	34%



■ 医療施設徒歩圏



■ 日常生活サービスの徒歩圏





(参考：商業施設について、大型小売店等に主な専門店とドラッグストア、コンビニエンスストアを加味した場合の評価)

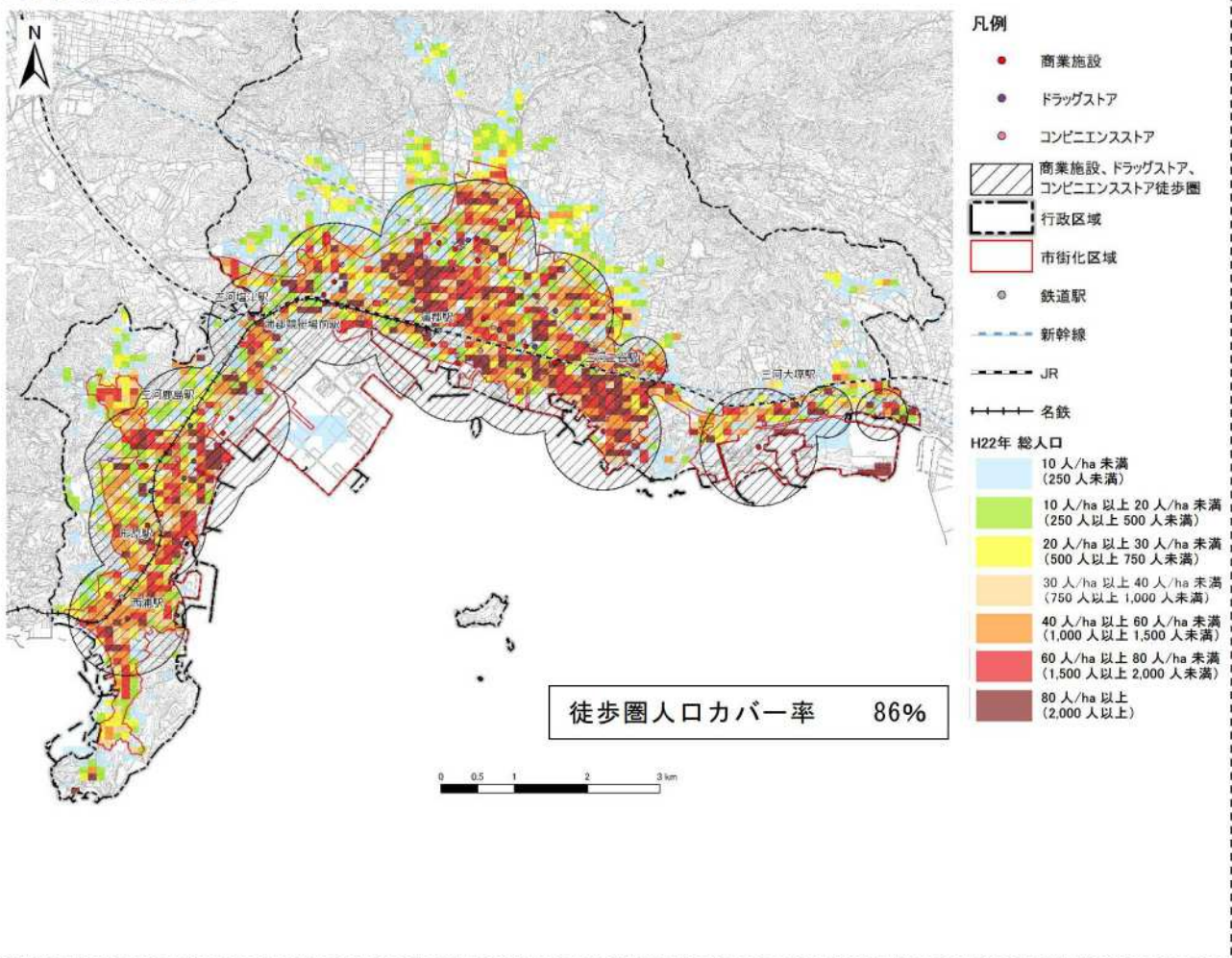
- ・大型小売店等に主な専門店とドラッグストア、コンビニエンスストアを加味すると、86%の人が商業施設の徒歩圏に居住している状況です。また、徒歩圏充足度は 44% となります。

	大型小売店等	大型小売店等に主な専門店※1とドラッグストア、コンビニエンスストアを加味した場合※2
商業施設徒歩圏人口カバー率	68%	86%
徒歩圏充足率	34%	44%

※1：店舗面積が1,000㎡を超える専門店の800m圏域

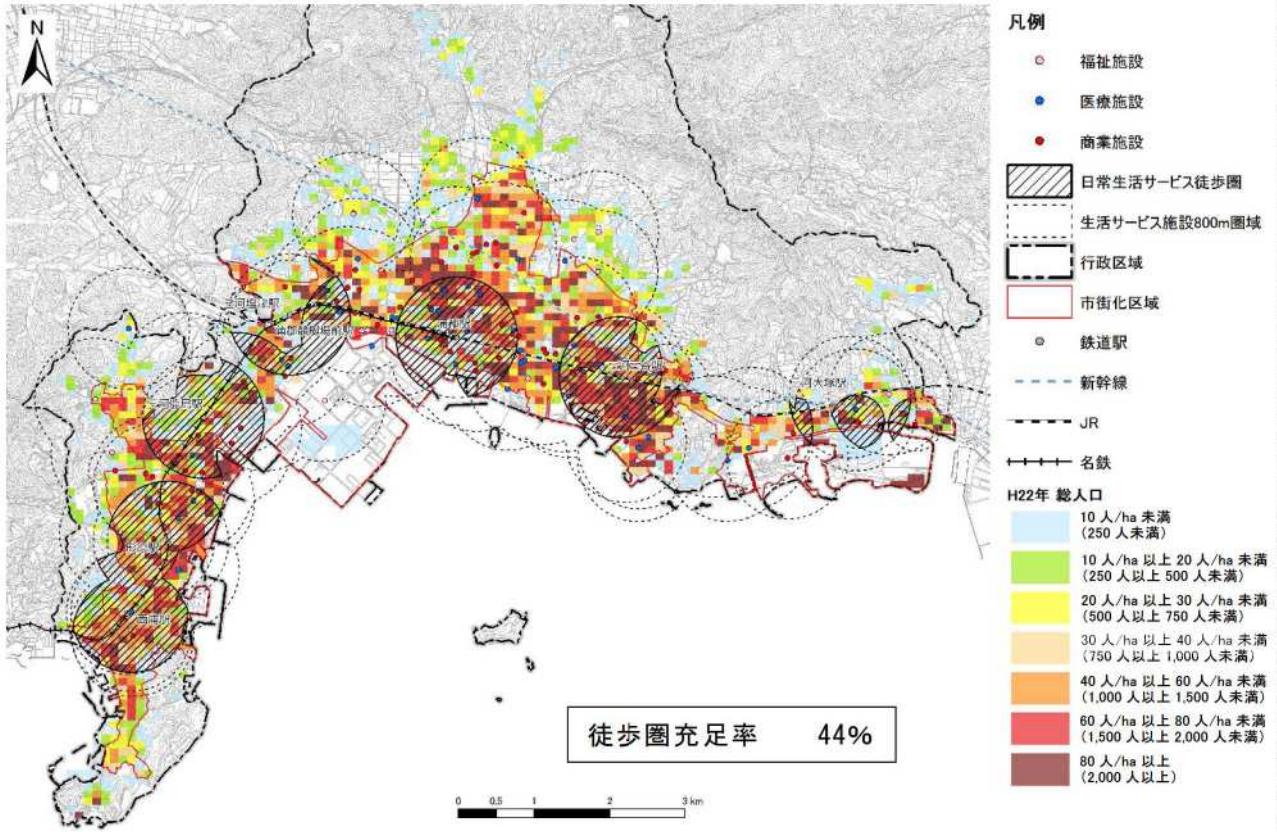
※2：ドラッグストアの800m圏域、コンビニエンスストアの350m圏域を追加

### ■ 商業施設徒歩圏



# 1 現況把握

## ■ 日常生活サービスの徒歩圏





## 8 居住ニーズの把握

### (1) 令和4年度市民意識調査

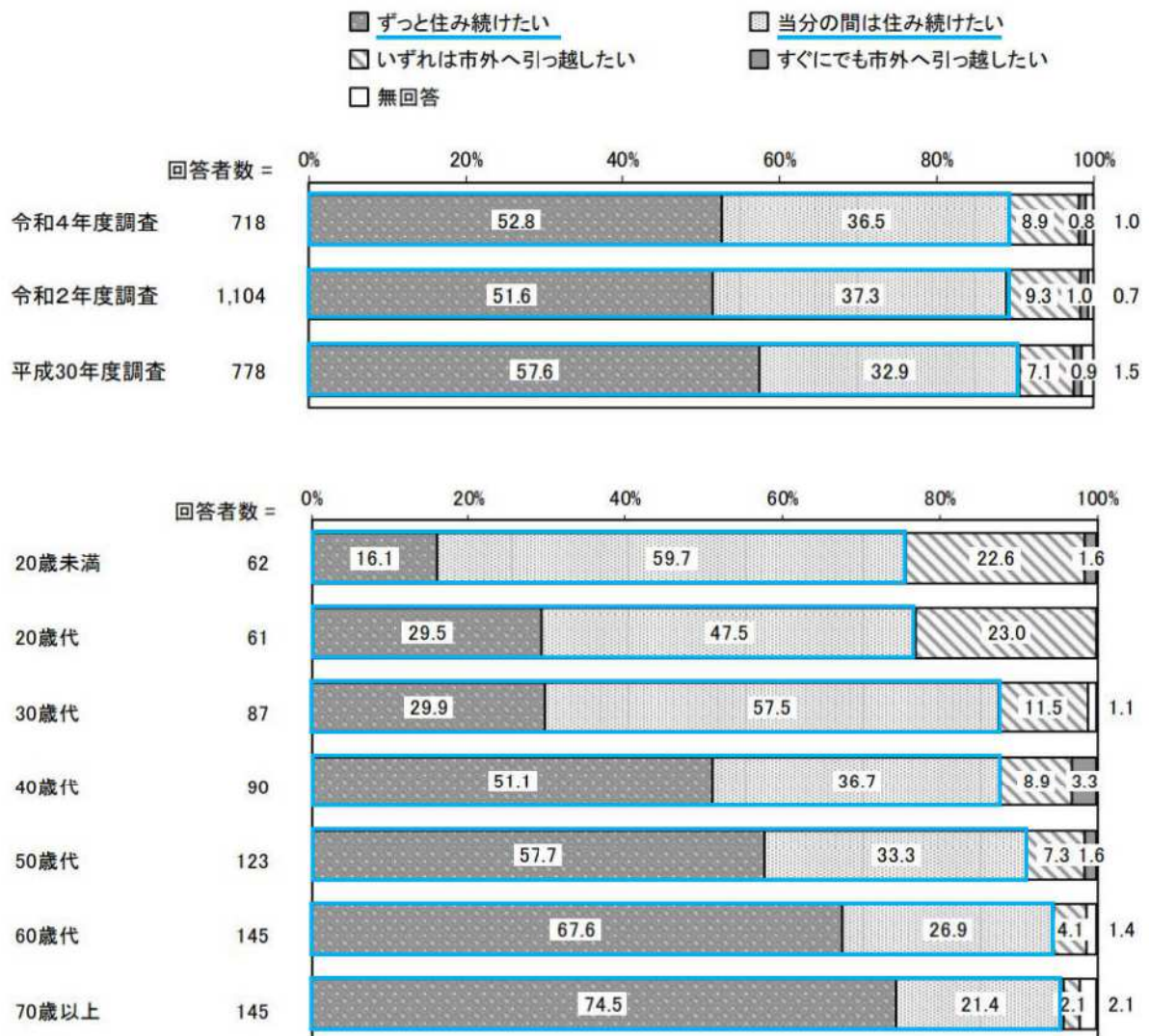
#### 調査概要

- 調査対象者 : 市内に在住する満18歳以上の男女2,000人
- 調査方法 : 返信用封筒同封による郵送及びオンライン
- 調査時期 : 令和4年7月22日～8月22日
- 配布、回収 : 配布2,000票、回収718票(回収率35.9%)

#### 蒲郡市での定住の意向

「ずっと住み続けたい」と「当分の間は住み続けたい」を合わせた割合が89.8%を占めています。

年代別にみると、若い世代の定住意向が、他の年代と比較し低い傾向です。

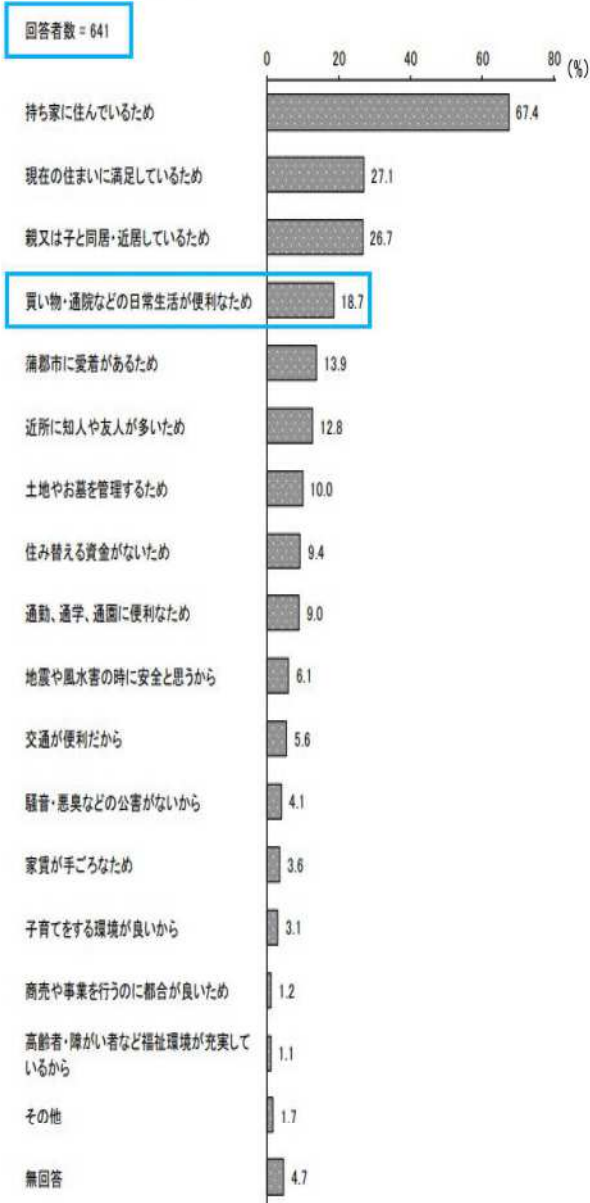


### 蒲郡市での定住の意向（理由）

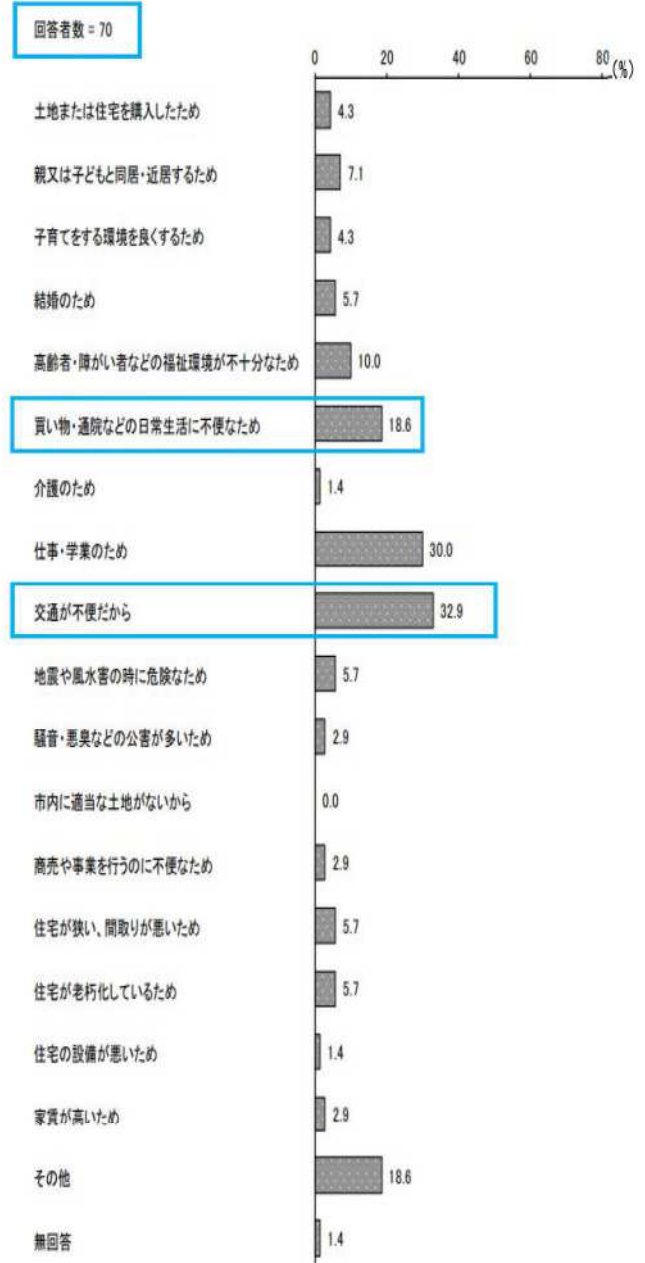
住み続けたい理由のうち、まちづくりに関連するものとして「買い物・通院などの日常生活が便利のため」が最も多いです。

一方で、住み替えたい理由は「交通が不便だから」が多いです。

#### 住み続けたい理由



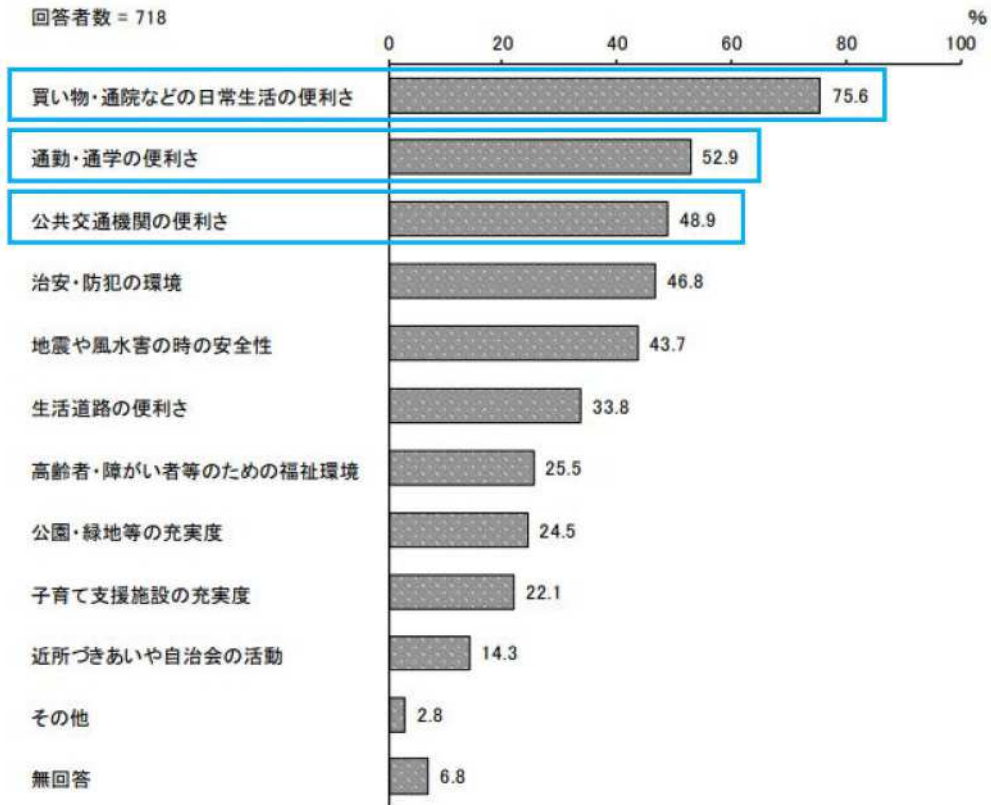
#### 住み替えたい理由





## 住居を考える上で場合に重視すること

住み続けたい理由と同様に、「買い物・通院などの日常生活の便利さ」が最も大きく、次いで「通勤・通学の便利さ」「公共交通機関の便利さ」が多いです。



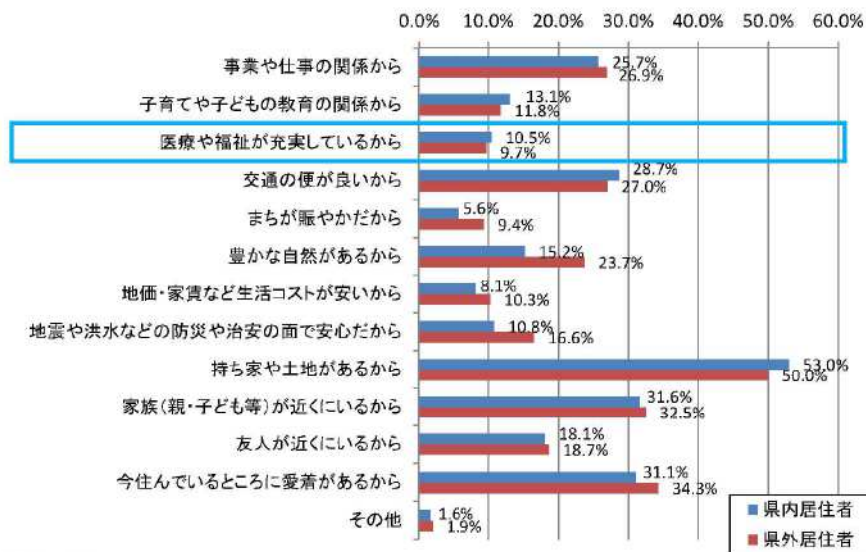
(2) 愛知県 まち・ひと・しごと創生に係る 県内居住・移住等に関する意向調査

**調査概要**

- 調査対象者 : 愛知県内及び県外に居住する 18 歳以上の男女
- 調査方法 : Web によるアンケート調査
- 調査時期 : 2015 年 5 月
- 回収 : 10,892 サンプル  
(県内居住者 : 4,511、県外居住者 : 6,381)

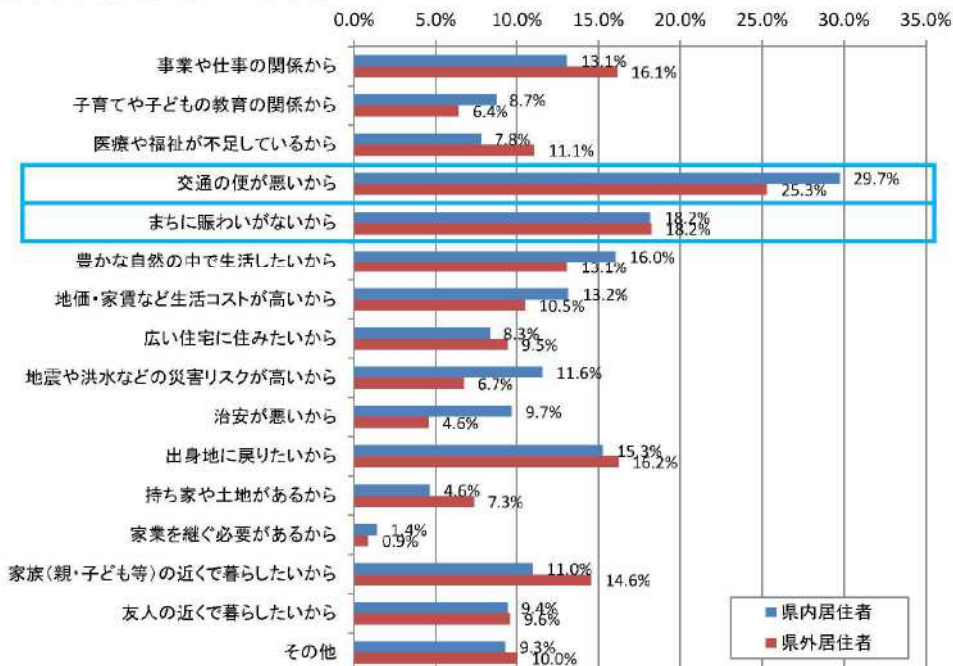
**定住希望の理由**

都市環境に係る評価として、「交通の便が良いから」を選択した人が多いです。



**移住希望の理由**

都市環境に係る評価として、「交通の便が悪いから」と「まちに賑わいがないから」を選択した人が多いです。

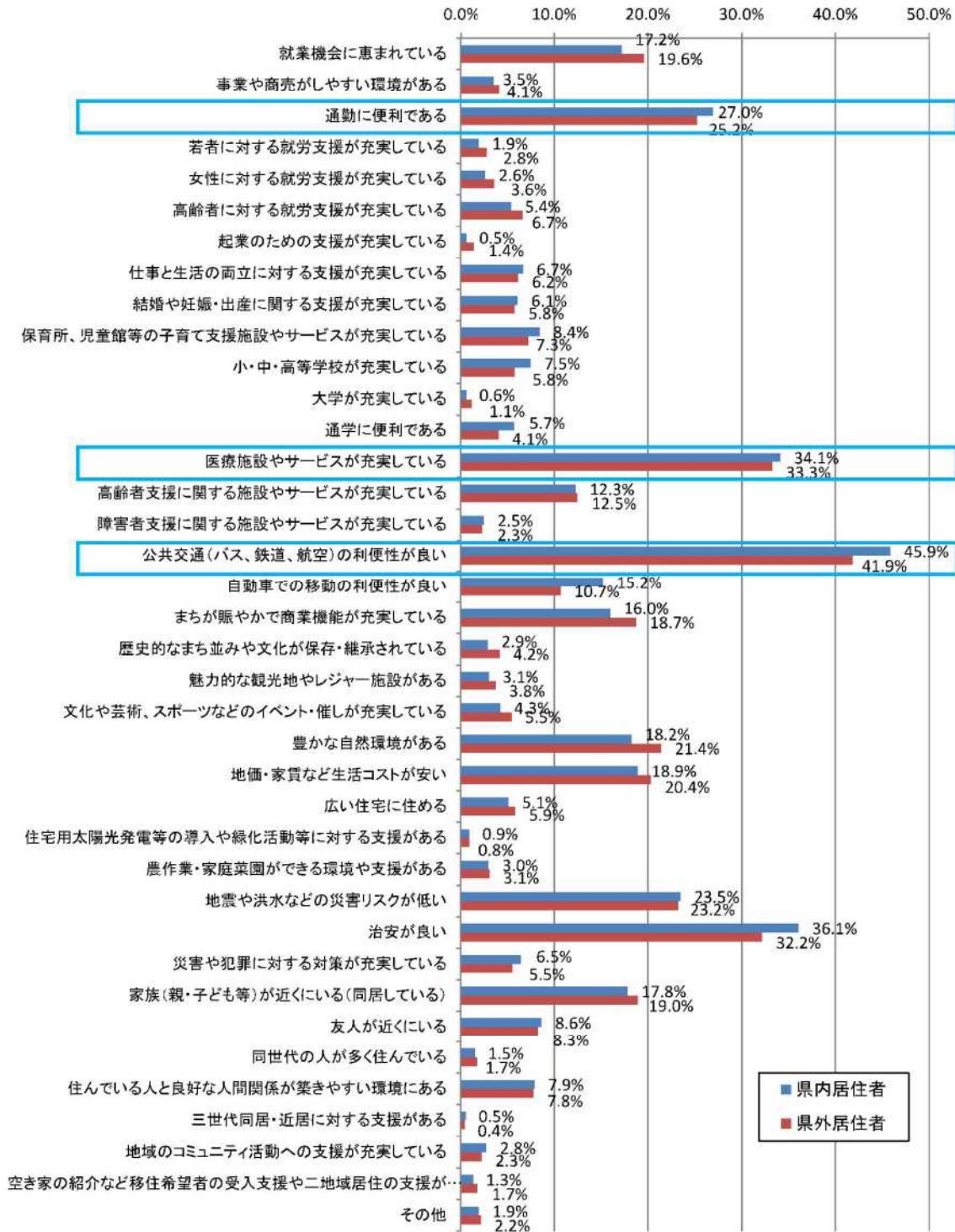






## 定住・移住の条件

都市環境に係る評価として、「公共交通の利便性が良い」と「医療施設やサービスが充実している」「通勤に便利である」を選択した人が多いです。



## 9 現況のまとめ

各評価項目の評価結果の概要は以下のとおりです。

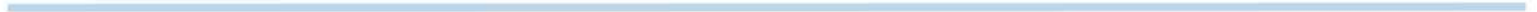
## ■ 各項目の現況整理結果の概要

項目	現況	
人口・世帯	人口	<ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和 60 年頃から人口は減少 (平成 7 年から令和 2 年の 25 年間で 4,192 人減少)</li> <li>・人口は、自然動態、社会動態ともマイナス (世帯は転入超過であるが、転出世帯の世帯人員が多い)</li> </ul>
	人口分布	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域に約 9 割が居住</li> <li>・市街化区域内外で人口が減少、世帯は市街化区域では増加</li> <li>・工業専用地域を除く用途地域で人口密度がおおむね 40 人/ha 確保</li> <li>・蒲郡駅から三河三谷駅周辺の地域や、形原駅から西浦駅周辺の地域において人口が集積</li> <li>・総人口は市西部で特に減少、土地区画整理事業施行区域内等の新たな市街地で増加</li> <li>・年少人口は人口集積の多い地域で減少、高齢者はおおむね市全域で増加</li> <li>・市西部の形原駅周辺は、総人口、年少人口、高齢者数ともに減少</li> <li>・市内各所で運転免許の保有率が低い 75 歳以上の高齢者層が増加</li> </ul>
	世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・世帯数は増加傾向、67%が戸建て住宅に居住</li> <li>・三河鹿島駅以南の駅周辺や市街化調整区域等で減少傾向</li> <li>・高齢者の単身世帯は、蒲郡駅から三河三谷駅周辺や形原駅周辺で多く、全市的に増加</li> </ul>
	人口・世帯	<ul style="list-style-type: none"> <li>・三河塩津・蒲郡競艇場前駅周辺、蒲郡中部や蒲郡駅南、双太山土地区画整理事業施行区域等において人口・世帯数が増加</li> <li>・蒲郡駅などでは、人口は減少、世帯数は増加</li> <li>・三河鹿島駅以南の駅周辺や市街化区域の一部等で人口・世帯が減少</li> </ul>
都市機能施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基幹的な施設は、蒲郡駅周辺に集積</li> <li>・身近な施設は、駅周辺等を含めた人口が集積している地域に集積</li> <li>・比較的コンパクトな都市が形成されている</li> </ul>	
交通の概況	<ul style="list-style-type: none"> <li>・代表交通手段別分担率は公共交通に比べて、自動車が過去から高い</li> <li>・公共交通は令和元年度からコミュニティバスの運行が開始されており、鉄道や路線バスのカバー圏域外において、地域の移動の足を確保している</li> <li>・公共交通利用者は、新型コロナウイルス感染拡大の影響により、令和 2 年度に大きく減少</li> <li>・名鉄や路線バスの公共交通利用者は、コロナ禍以前から減少傾向にある</li> </ul>	



項目	現況
土地利用	<ul style="list-style-type: none"><li>・居住系の用途地域に低未利用地等が多い</li><li>・駅徒歩圏別に見ると、蒲郡駅と三河三谷駅周辺を除く駅周辺の市街化区域に自然的土地利用が多い</li><li>・空き家が平成 25 年までは増加傾向であるが、平成 30 年には減少に転じており、10 件に 1 件が空き家</li></ul>
経済活動等	<ul style="list-style-type: none"><li>・通勤・通学流動は流出超過であり、近隣自治体間の行き来が多い</li><li>・市内の従業者数は第一次産業、第二次産業、第三次産業の全てで減少傾向</li><li>・製造品出荷額等は周辺市町より少ないが、増加傾向</li><li>・商品販売額は周辺市より少なく、減少傾向</li><li>・地価はいずれの地点でも減少（資産価値の低下、税収の減少の懸念）</li></ul>
財政状況	<ul style="list-style-type: none"><li>・市税の総額及び固定資産税、都市計画税が減少傾向</li><li>・民生費が増加傾向、土木費が減少傾向</li><li>・現在の公共施設保有量を維持することは困難</li></ul>
都市構造の評価	<ul style="list-style-type: none"><li>・類似都市と比較すると生活利便性が高く、コンパクトな都市が形成されていると考えられるため、今後の都市づくりではこれを活かすことが必要</li><li>・健康福祉を支える都市基盤の確保や空き家対策、サービス産業の活性化が必要</li></ul>
居住環境への意向	<ul style="list-style-type: none"><li>・住み続けたい理由として「買い物・通院などの日常生活の便利さ」が大きい。</li><li>・「緑化や良好な環境整備」「高齢者・障がい者への支援」「子育て家庭への支援」に対する改善意向が強い</li><li>・定住希望の理由として「公共交通の利便性」「まちなのにぎわい」「医療等のサービスの充実」等が挙げられる</li></ul>

# 1 現況把握





## 2 将来の見通し

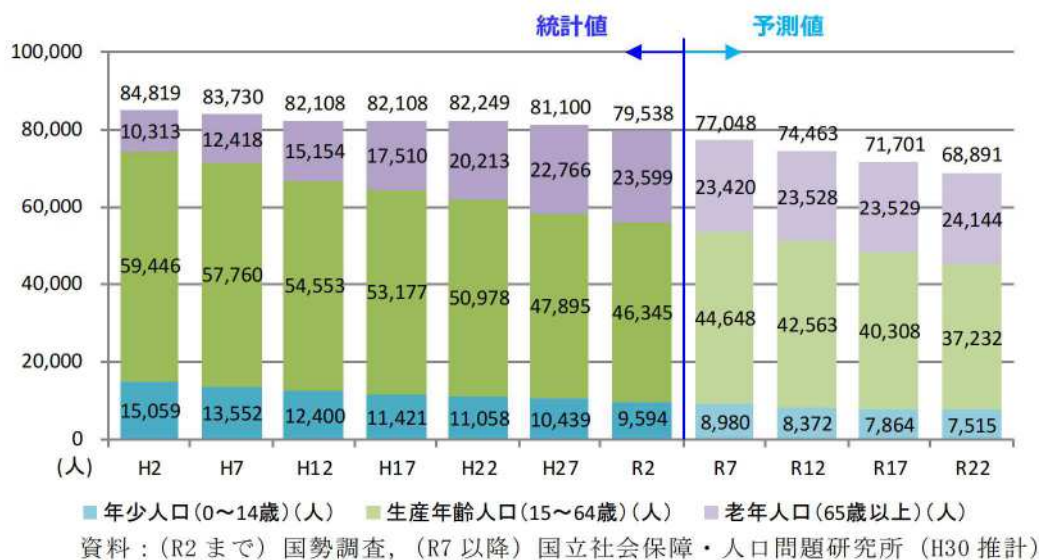
### 1 将来の人口の見通し

蒲郡市の人口は、令和2年の79,538人から、令和22年には10,647人減少し、68,891人となることが予測されています。

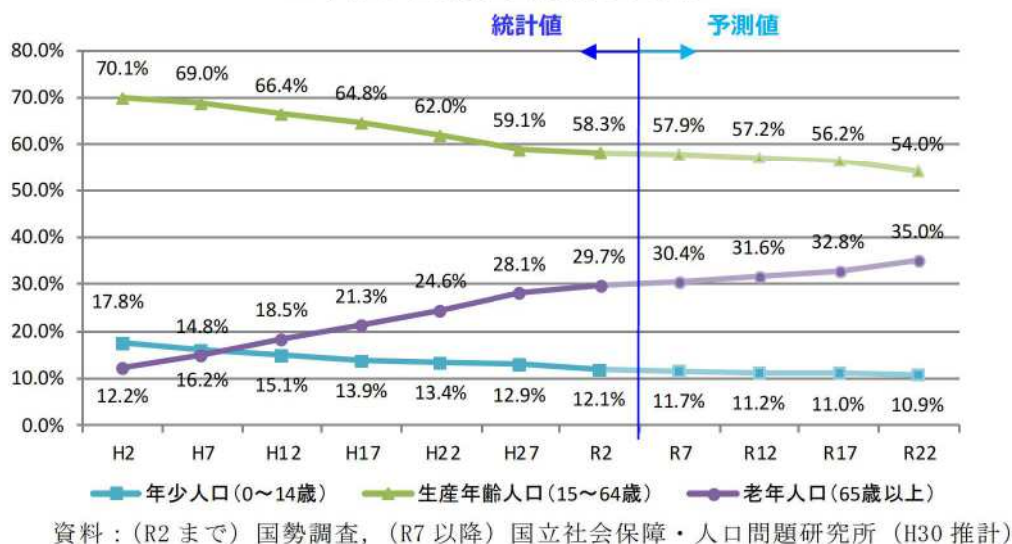
年齢区別の人口を見ると、年少人口や生産年齢人口はこれまで減少しており、今後も減少することが予測されています。老年人口は令和2年まで増加し、それ以降は横ばいで推移することが予測されています。

年齢区別人口の構成比を見ると、高齢化率は増加傾向にあり、令和2年の29.7%から、令和22年には35.0%まで増加し、全人口の3分の1以上が高齢者となることが予測されています。

■ 人口の推移



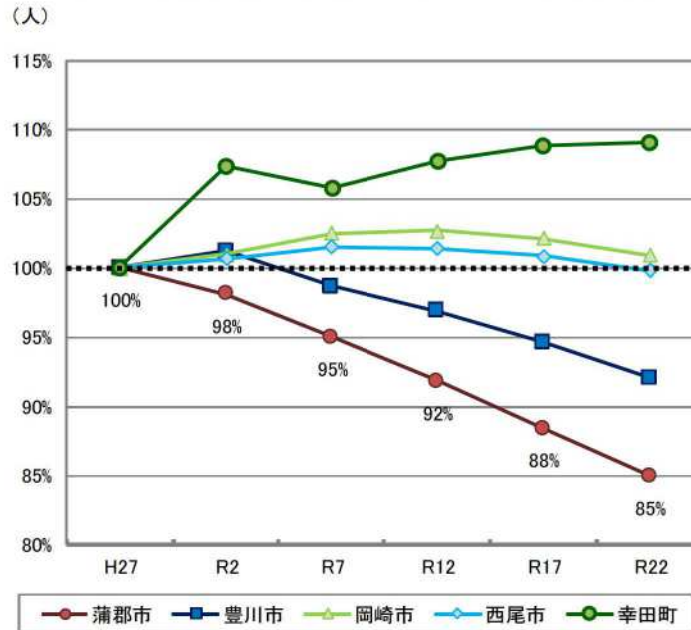
■ 年齢3区別の構成比の推移



## 2 将来の見通し

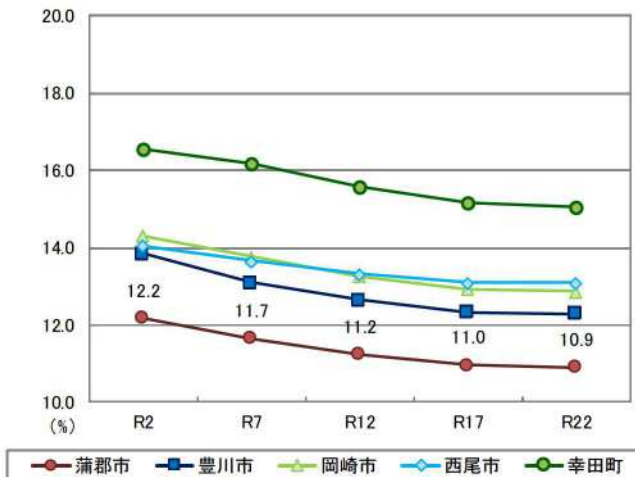
周辺都市と比較すると、本市では、総人口が大きく減少することが、また、少子高齢化が進行していくことが予測されています。

### ■ 人口の将来予測（平成 27 年度からの伸び率）



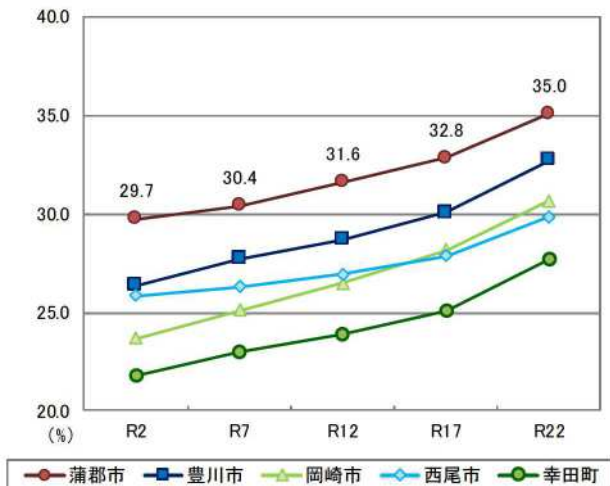
資料：国立社会保障・人口問題研究所

### ■ 将来の総人口に占める年少人口の割合



資料：国立社会保障・人口問題研究所

### ■ 将来の総人口に占める高齢者人口の割合



資料：国立社会保障・人口問題研究所



## 2 将来人口分布の推計

### (1) 将来人口の推計方法

#### ① 推計対象年次

計画公表年度からおおむね 20 年後の令和 22 年の将来人口分布を推計します。なお、基準となる現況データは、「蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」にあわせ、平成 22 年国勢調査とします。

#### ② 推計手法の検討

将来人口推計は、立地適正化計画策定の手引き（平成 29 年 4 月 10 日改正）において示された将来予測方法の一例を踏まえ、地区別盛衰を反映した精緻な評価が可能なコーホート変化率法により行います。

手引きで活用することが出来るとされている「将来人口・世帯予測ツール【国土技術政策総合研究所】」では、国勢調査の小地域ごとに予測を行えますが、人口増減による伸び率の影響が大きいため、本市では、推計手順は当ツールを基本としますが、500m メッシュを基礎単位として推計します。

（参考：立地適正化計画策定の手引き（H29.4.10 改正）による人口の将来予測の一例）

1) 将来人口増減率を均一に各地区に当てはめ将来人口を予測する手法	イ. 社人研が公表している将来推計人口などをもとに市町村が設定している将来人口の、現在（現況人口の年次）に対する比率（人口増減率）を算出。 ロ. この人口増減率をメッシュデータなどの地区別現況人口に一律に乗じることにより、各地区の将来人口を予測。	○推計作業が最も簡便で、人口密度低下を加味した評価が可能 ●地区別の社会移動、自然増減について反映しておらず、地区別の予測精度に課題【最も簡易であるが地区別の予測精度に課題のある評価】
2) 地区別に自然増減のみ考慮したコーホート推計を行い将来人口を予測する方法	イ. 社人研が2040年まで5年刻みで値を公表している生存率、子ども女性比、0-4歳性比を用いて、対象メッシュの男女別・5歳階級別人口を5年刻みで計算、封鎖系人口でコントロールトータルを実施し、推計年次に達するまで計算し、メッシュ毎に将来人口を推計。 ロ. 社人研が値を公表している将来推計人口値等を基に市町村が設定している将来人口をコントロールトータルとし、イ. で推計したメッシュ単位の推計結果について補正。	○推計作業が比較的簡便で、メッシュ別年齢階層別人口分布を考慮した評価が可能 ●地区別の社会移動については反映していない【比較的簡易で地区別の特徴についてある程度考慮した評価】
3) 地区別にコーホート推計を行いそれをもとに将来人口を予測する方法	イ. 国勢調査による地域メッシュ統計等を活用し、男女別・5歳階級別に2時点間の5年間人口増減率を算出し、これをコーホート変化率と設定。 ※ 一時的な開発等による変動誤差低減の観点から、対象メッシュを中心とした9メッシュの合計人口増減率を対象メッシュのコーホート変化率に適用。 ロ. イ. で設定したコーホート変化率を、対象メッシュの男女別・5歳階級別人口に5年刻みで推計年次に達するまで乗じていき、メッシュ毎に将来人口を推計。 ハ. 社人研が2040年までの値を公表している5年毎の男女別・5歳階級別将来推計人口値等を基に市町村が設定している将来人口をコントロールトータルとし、ロ. で推計したメッシュ単位の推計結果について補正。 ※ 複数の自治体にまたがる行政界のメッシュは当該メッシュにおいて面積割合最大の自治体に割り振って行うため、社人研による推計値とここでの推計値とは、厳密な整合はとれていない。	○メッシュ別人口増減率を考慮しており、地区別盛衰を反映した精緻な評価が可能 ●推計作業が煩雑【煩雑であるが精緻な評価】 ※「将来人口・世帯予測ツール【国土技術政策総合研究所】」を活用することにより、容易に推計作業を行うことができます。「将来人口・世帯予測ツール【国土技術政策総合研究所】」の詳細については、G空間情報センター( <a href="https://www.geospatial.jp/">https://www.geospatial.jp/</a> )及び本手引き P 4 4 をご覧下さい。

③ 具体的な推計手法

1) 5歳以上の年齢（5歳階級）別・男女別人口の推計

5歳以上の年齢における年齢（5歳階級）別・男女別人口の将来人口は、基準年次  $k$  年の年齢（5歳階級）別・男女別人口に、同一年齢（5歳階級）別・男女別人口の  $(k-5)$  年から  $k$  年にかけての変化率（コーホート変化率）を乗じることによって推計します。

a. コーホート変化率

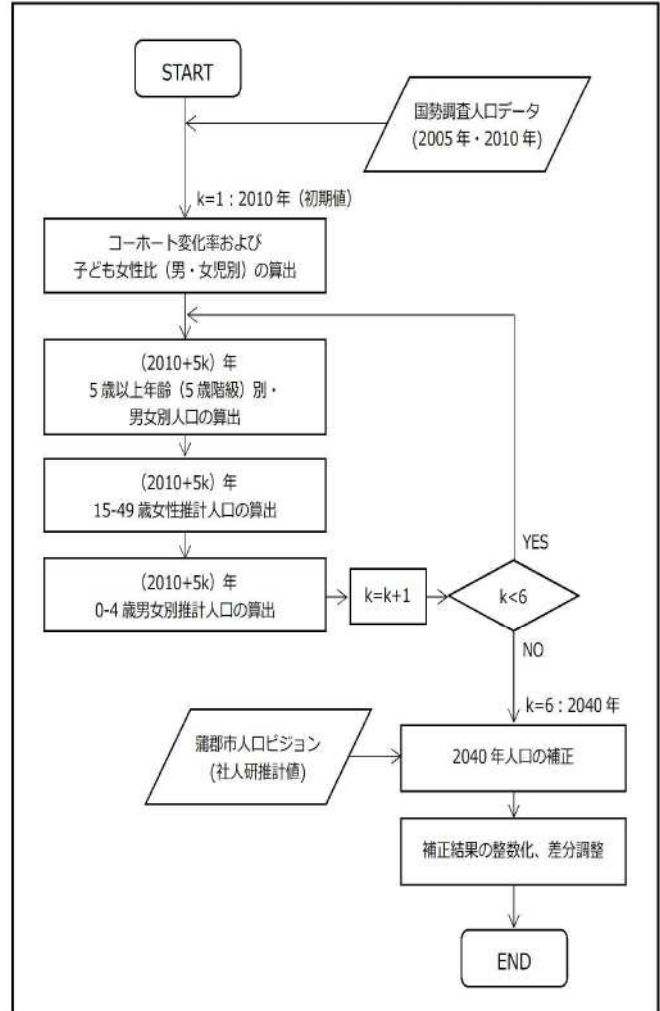
年齢（5歳階級）別・男女別でメッシュ毎に固有のコーホート変化率を算出します。

対象メッシュ中心より半径 900m 内にメッシュ中心が存在する、秘匿メッシュ以外のメッシュ（最大で 9 メッシュ）の平均人口からコーホート変化率を算出します。

なお、海陽学園を含むメッシュ（メッシュ No : 523712633）は計算の対象外とします（半径 900m に海陽学園メッシュが含まれていても平均計算に使用しない）。また、以下の補正を行います。

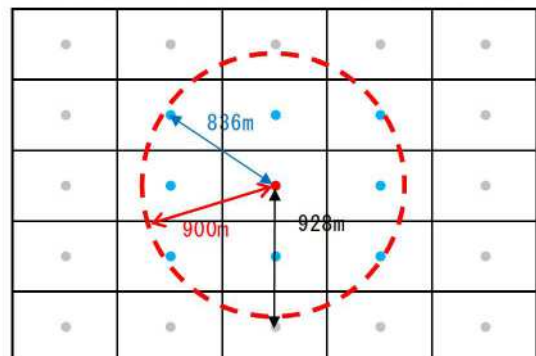
- ・海陽学園を含むメッシュは、年齢別男女別人口を固定します。
- ・2005年（平成17年）、2010年（平成22年）ともに総人口が0人のメッシュは、変化率を0に設定します。
- ・2005年（平成17年）の総人口が0人で2010年（平成22年）の総人口が0人でないメッシュは、メッシュ中心より半径900m内に存在するメッシュのコーホート変化率を平均して適用します。

■コーホート変化率法による推計フロー



■対象メッシュ中心より半径 900m の考え方

- ・対象メッシュのコーホート変化率は、対象メッシュと、対象メッシュを囲む最大8つのメッシュの（合計で最大9メッシュ）の平均から算出する。







### b. 年齢5歳以上の人口推計

基準年次  $k$  年の年齢（5歳階級）別・男女別人口に「コーホート変化率」を乗じることによって  $(k+5)$  年の5歳以上の将来人口を推計します。

## 2) 年齢0～4歳人口の推計

年齢0～4歳人口は、「1階級下の人口」が存在しないため「コーホート変化率」を用いて推計することはできません。年齢0～4歳人口は、母親となり得る女性の人口と「子ども女性比」から、以下の手順で推計します。

### a. 子ども女性比（男・女児別）の算出

子ども女性比とは、母親となる年齢層（15～49歳）に対する0～4歳の子ども（男児・女児別）の割合で、この比率を用いることによって将来  $(k+5)$  年時点の男女別・0～4歳人口を近似値的に求めることができます。子ども女性比は、2005年（平成17年）、2010年（平成22年）の平均より算出します。

### b. 0～4歳人口の推計

$(k+5)$  年時点の女子15歳～49歳人口に「子ども女性比（男・女児別）」を乗じることにより、 $(k+5)$  年の0～4歳人口を算出します。

## 3) コントロールトータルの実施

### a. 令和22年（2040年）人口の補正

コーホート変化率による令和22年（2040年）の3区分年代別の推計人口の合計値が、「蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」の年齢3区分別の推計人口と整合するよう、後者の人口を前者の人口で割った比率を各区分に該当する5歳階級別の推計人口に乗じることによって、補正処理を行います。

### b. 差分調整

補正した人口を整数値に四捨五入し、3区分年代別の推計人口の合計値と「蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」の年齢3区分別の推計人口の推計結果との差分を算出します。

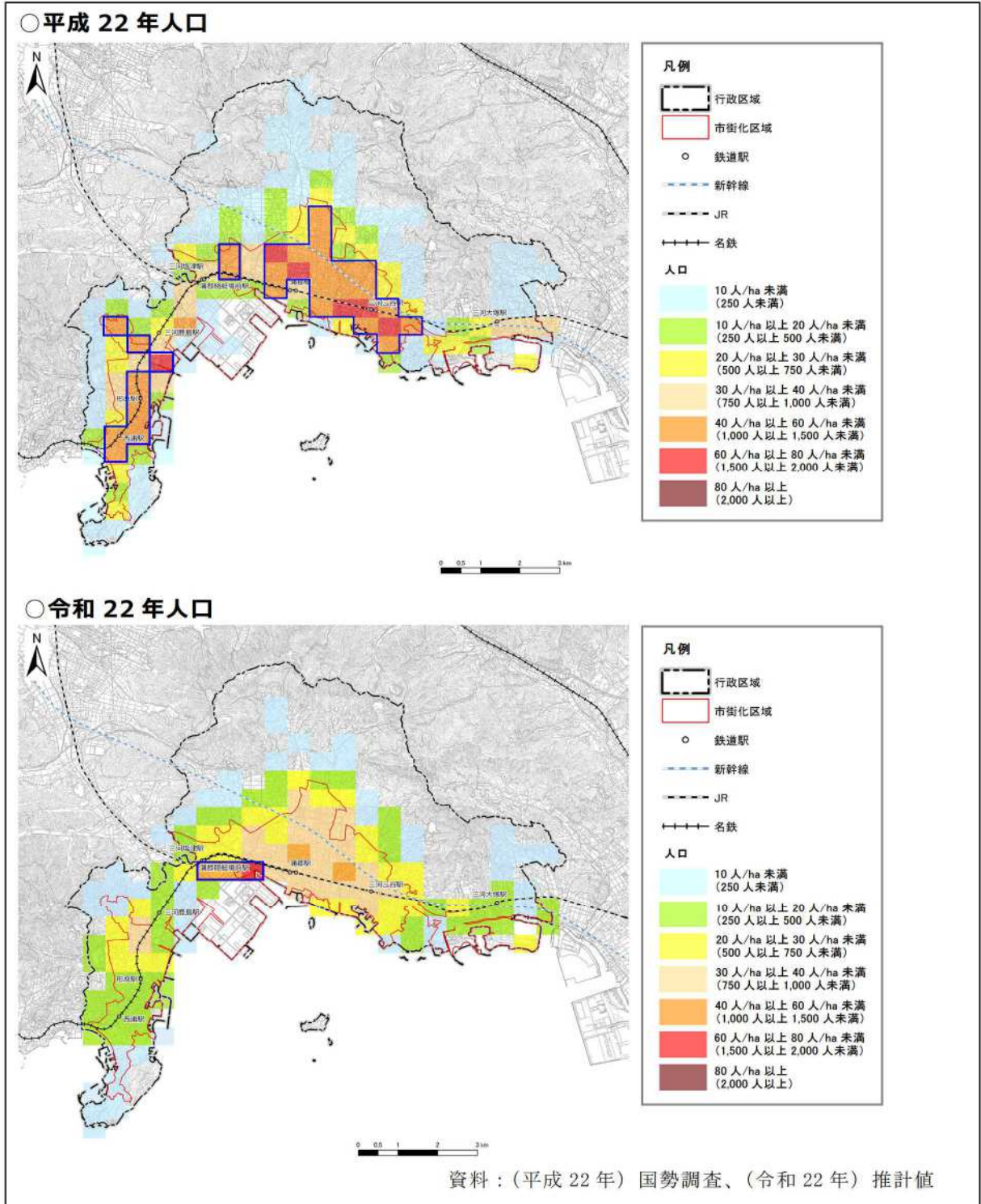
これを0にするため、差分と同数の人口上位のコーホートを対象として、それぞれ±1を割り振り調整します。（例えば、差分が+5であれば、人口の上位5つのコーホートからそれぞれ1を引いて調整します。）

(2) 将来の人口の推計結果

① 総人口の分布 (500mメッシュ)

将来(令和22年)の人口は、特に、鉄道駅周辺等において減少すると想定されます。一方で、市役所周辺市街地で人口が増加し、人口密度が40人/ha以上となる地域が残っていますが、範囲は限定されます。

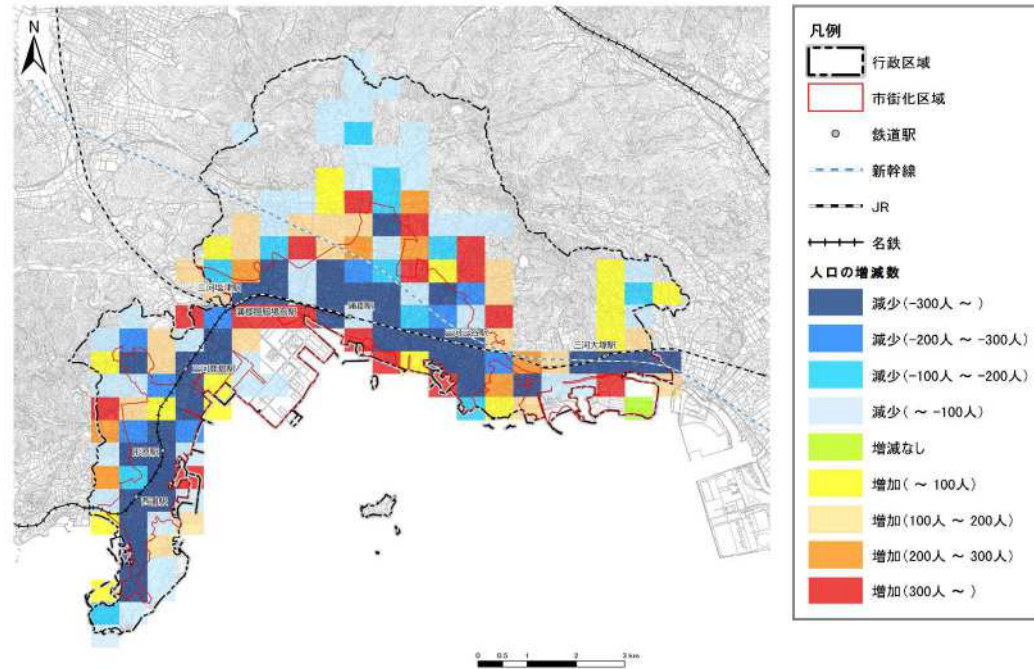
■ 総人口の分布 (500mメッシュ)



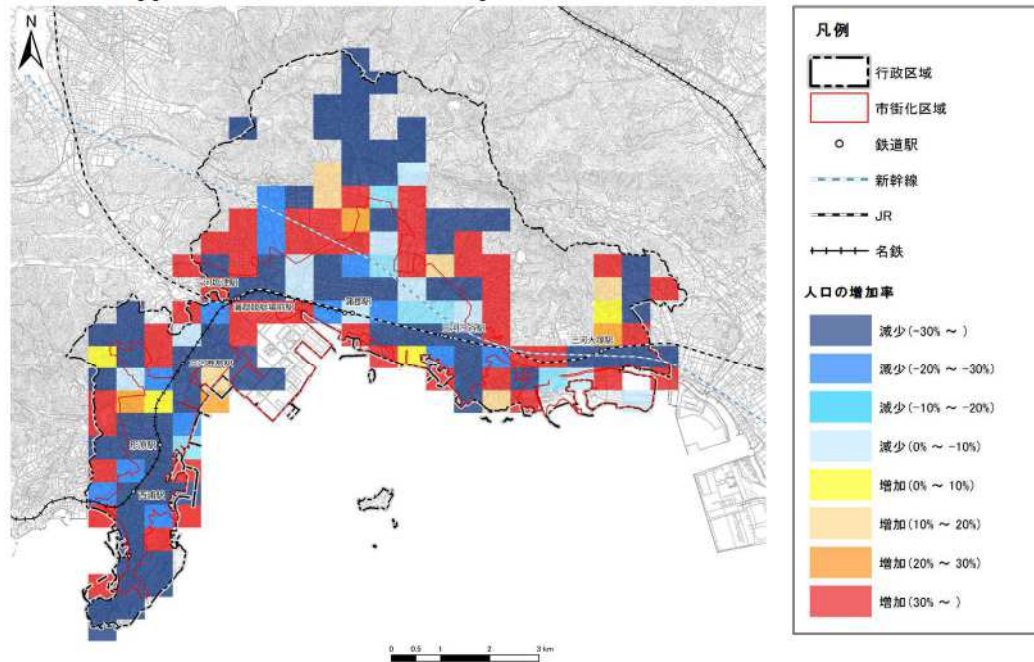


### ■総人口の分布（500mメッシュ）

#### ○増減数(令和22年-平成22年)



#### ○増加率((令和22年÷平成22年)-1)

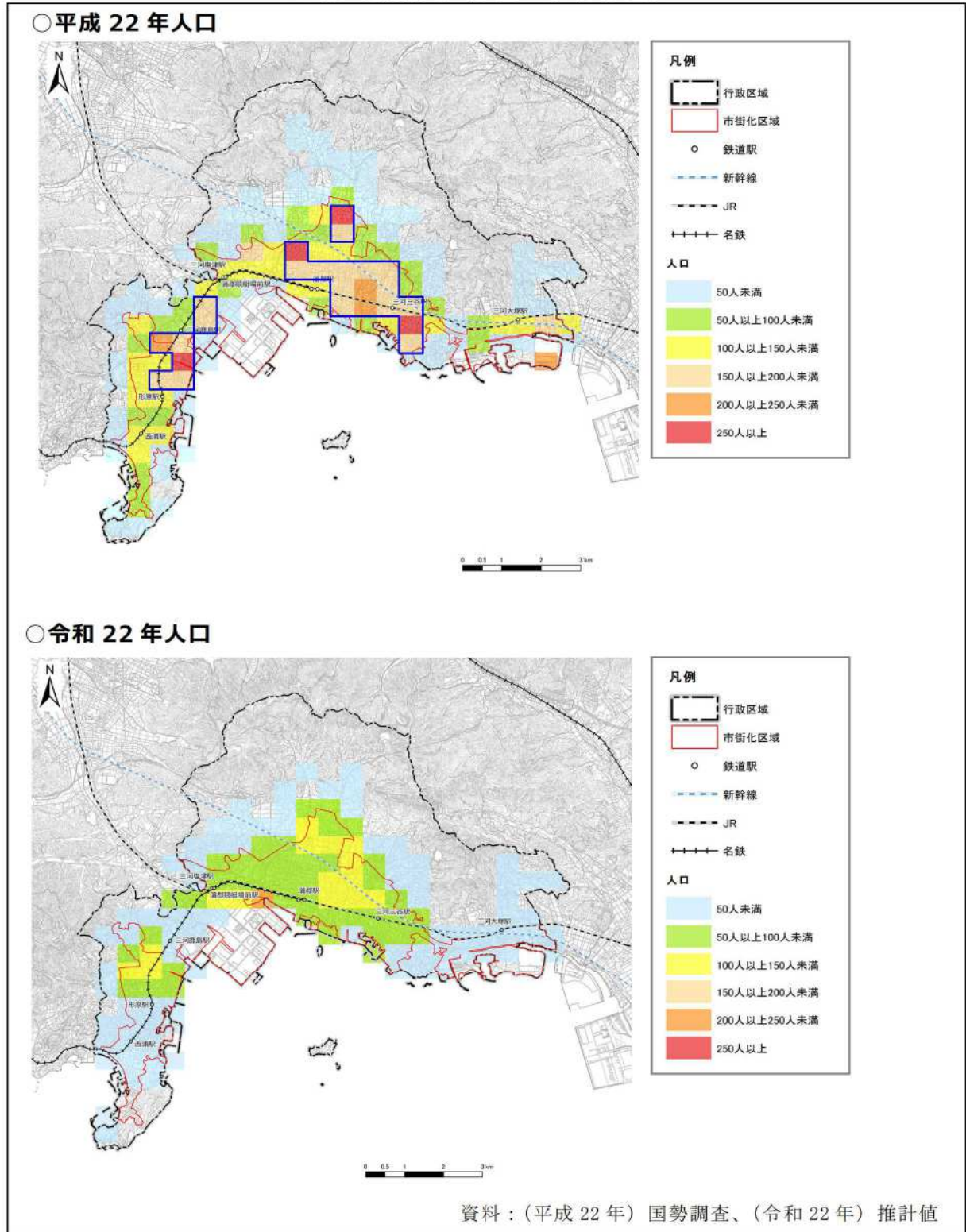


資料：(平成22年)国勢調査、(令和22年)推計値

② 年少人口の分布（500m メッシュ）

将来（令和 22 年）の人口は、全市的に減少することが想定されます。総人口と同様に、特に、鉄道駅周辺等において減少すると想定されます。

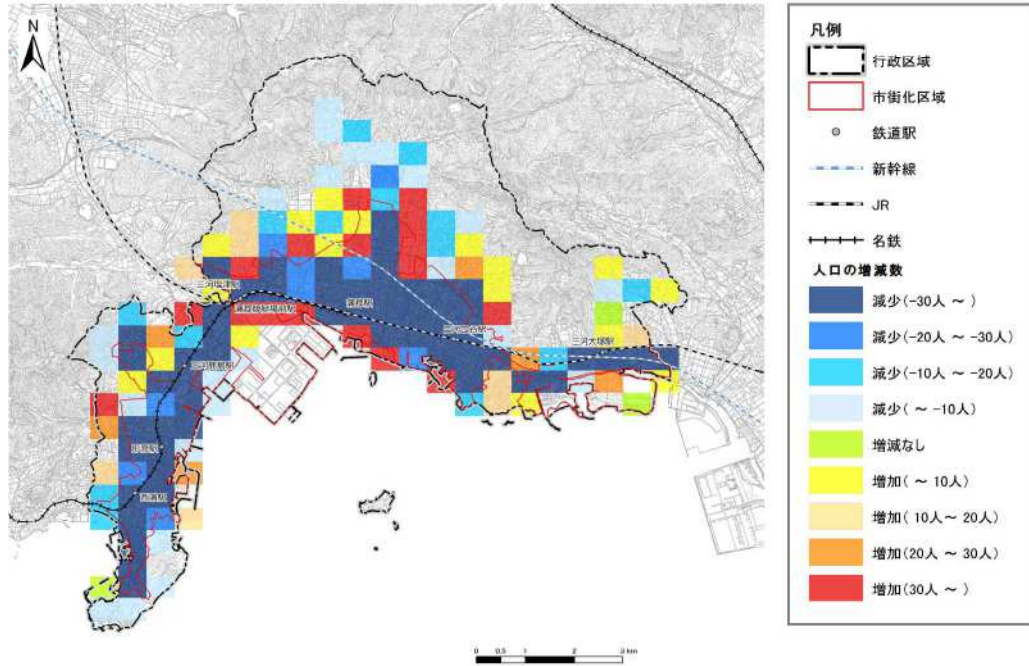
■ 年少者の分布（500m メッシュ）



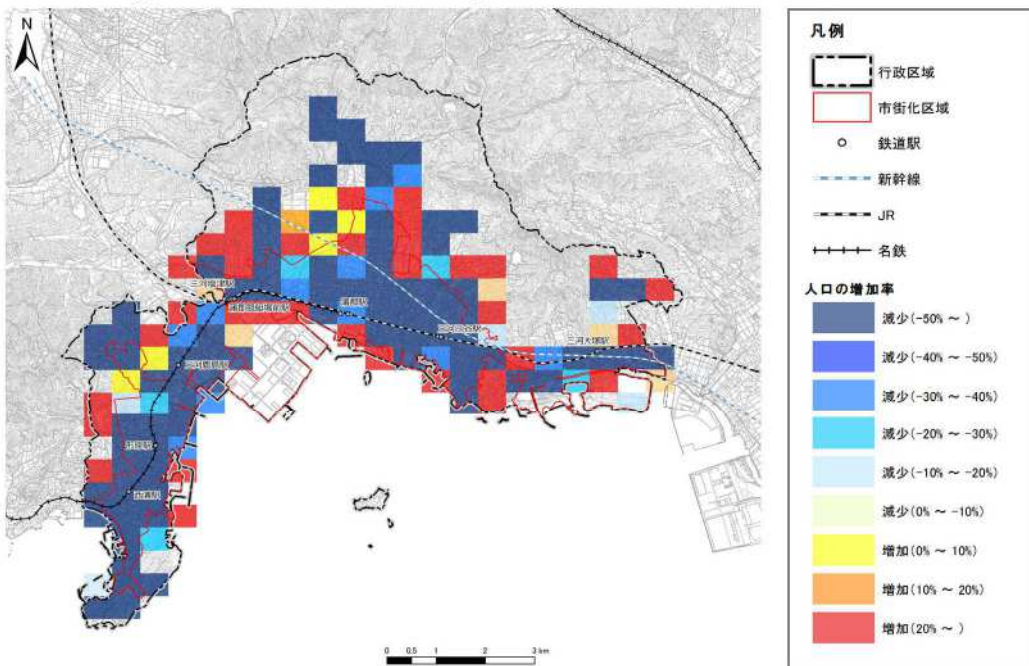


### ■年少者の分布（500mメッシュ）

#### ○増減数(令和22年-平成22年)



#### ○増加率((令和22年÷平成22年)-1)

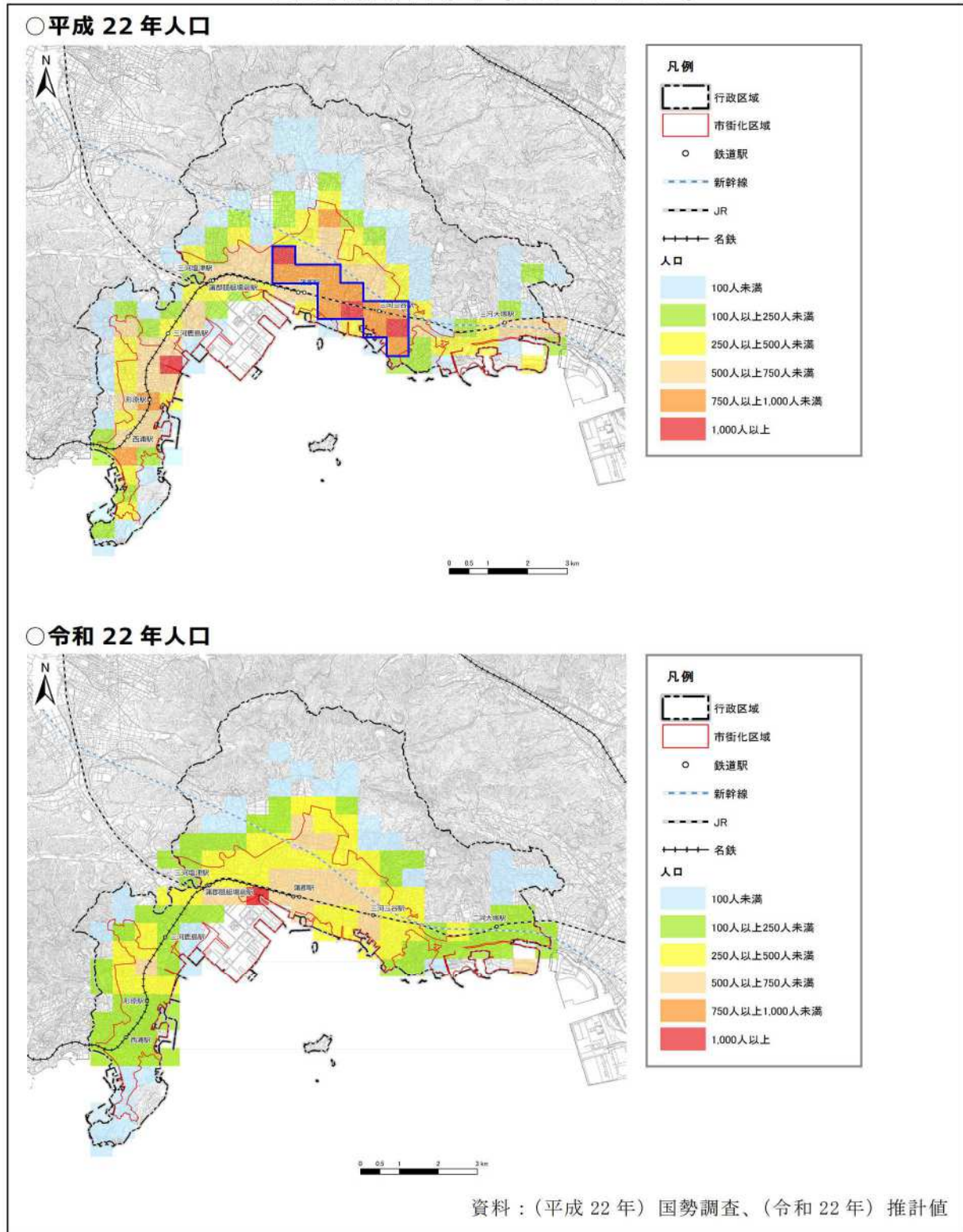


資料：(平成22年)国勢調査、(令和22年)推計値

### ③ 生産年齢人口の分布（500m メッシュ）

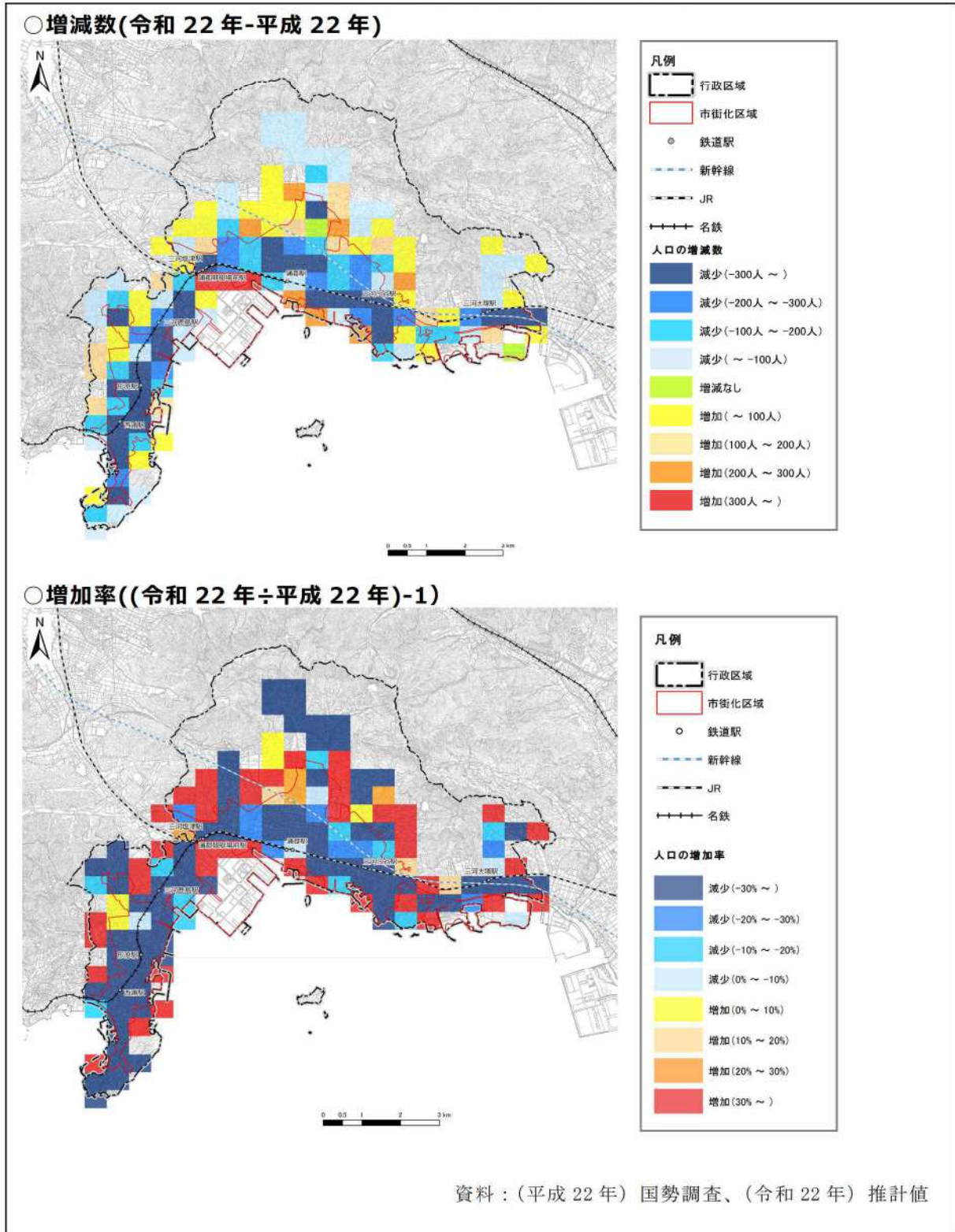
将来（令和 22 年）の人口は、全市的に減少することが想定されます。総人口と同様に、特に、鉄道駅周辺等において減少すると想定されます。

■生産年齢人口の分布（500m メッシュ）





### ■生産年齢人口の分布（500mメッシュ）

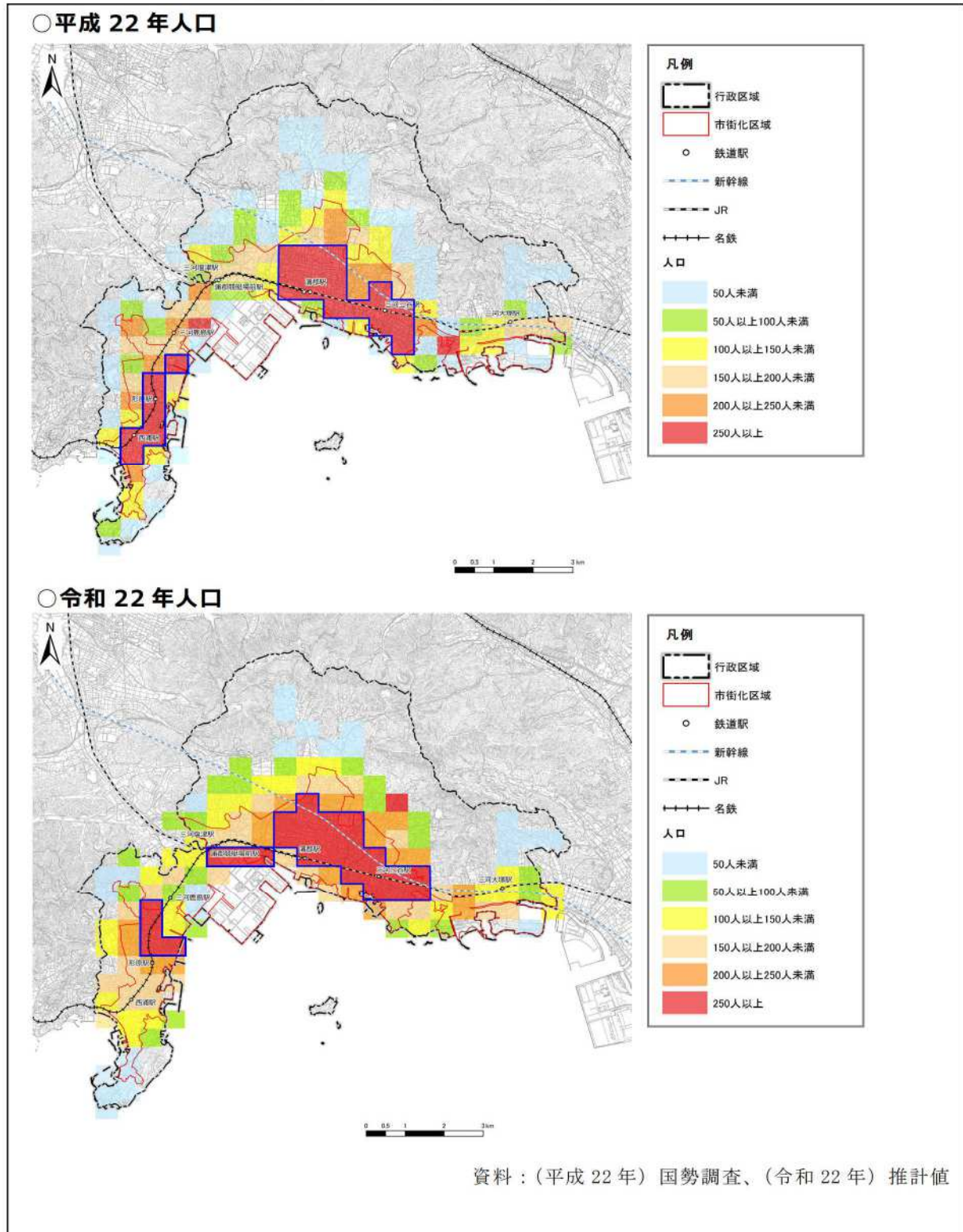


#### ④ 高齢者（65歳以上）の分布（500mメッシュ）

将来（令和22年）の高齢者数は、全市的に増加することが想定されます。市街化区域内の広い範囲で、高齢者が多い地域（メッシュ）が分布しています。

一方で、鉄道駅周辺では、高齢者数が減少するなど、年少人口と生産年齢人口を含む各年代で人口が減少すると想定されます。

#### ■高齢者（65歳以上）の分布（500mメッシュ）

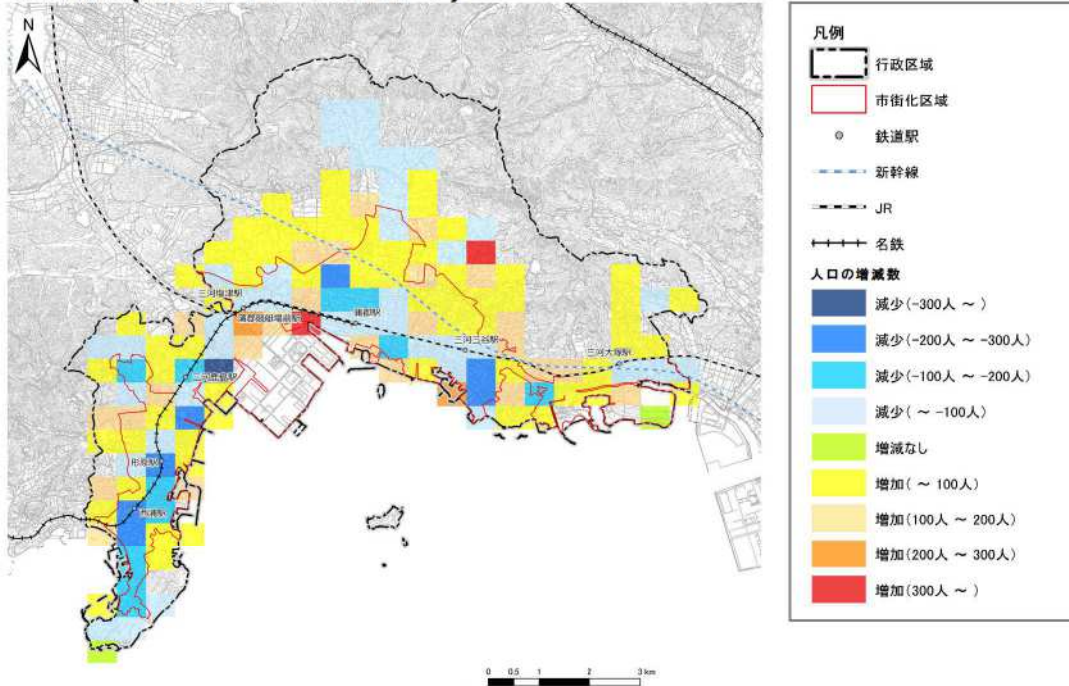




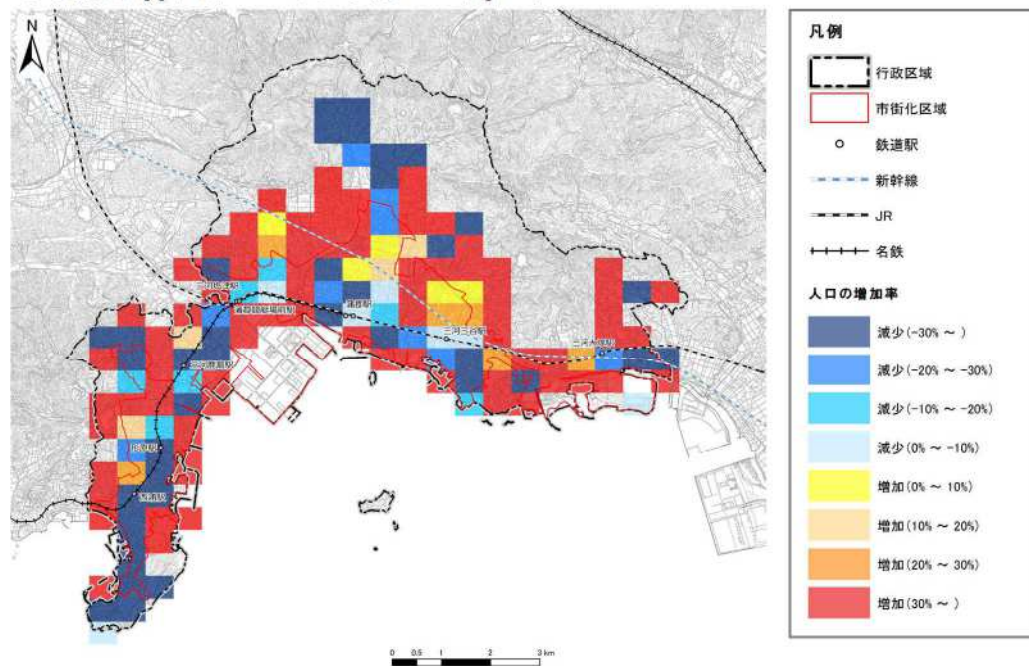


### ■高齢者（65歳以上）の分布（500mメッシュ）

#### ○増減数(令和22年-平成22年)



#### ○増加率((令和22年÷平成22年)-1)

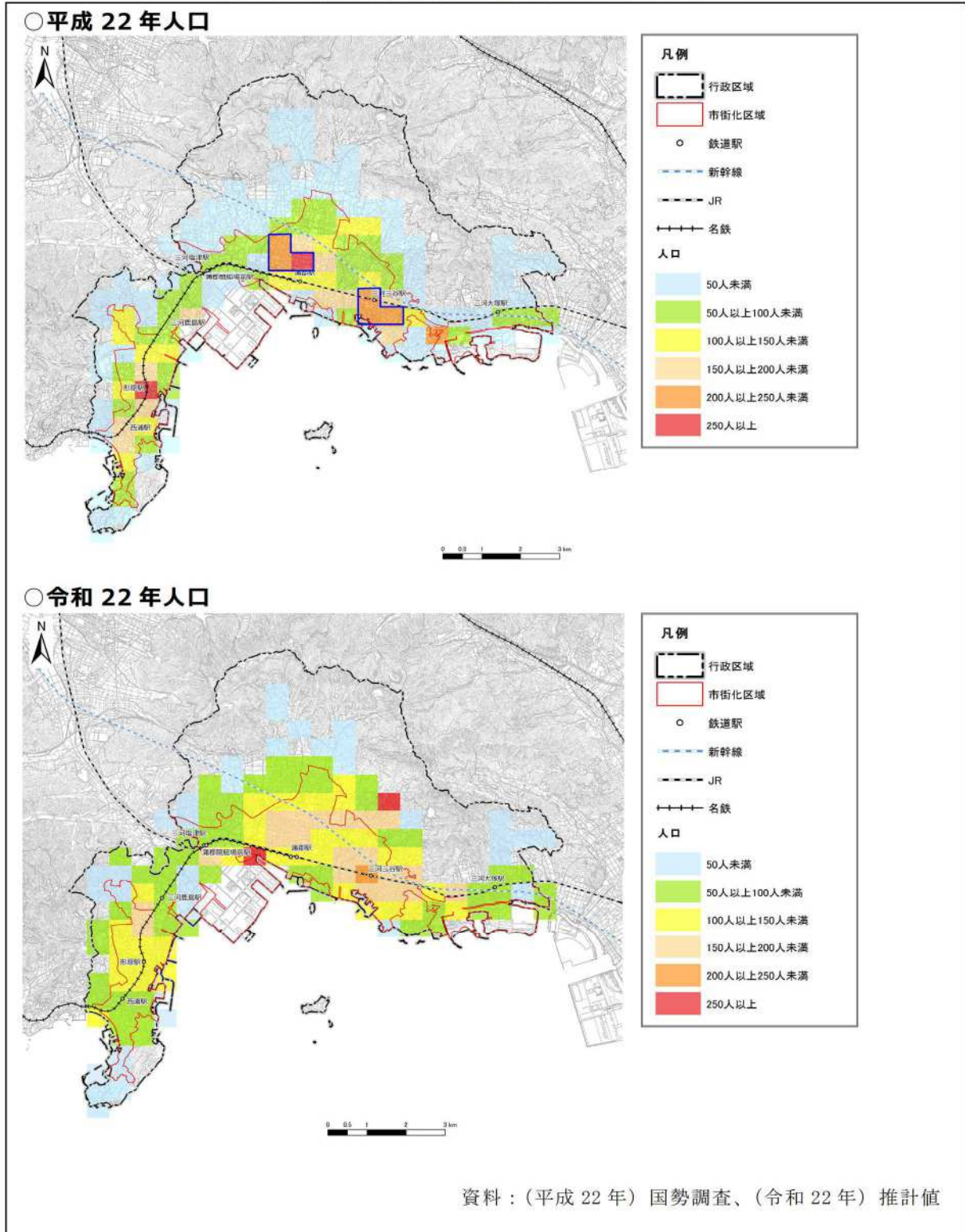


資料：(平成22年)国勢調査、(令和22年)推計値

⑤ 高齢者（75歳以上）の分布（500mメッシュ）

将来（令和22年）の75歳以上の高齢者数は、全市的に増加することが想定されます。市街化区域内外の広い範囲で、高齢者が多い地域（メッシュ）が分布しています。

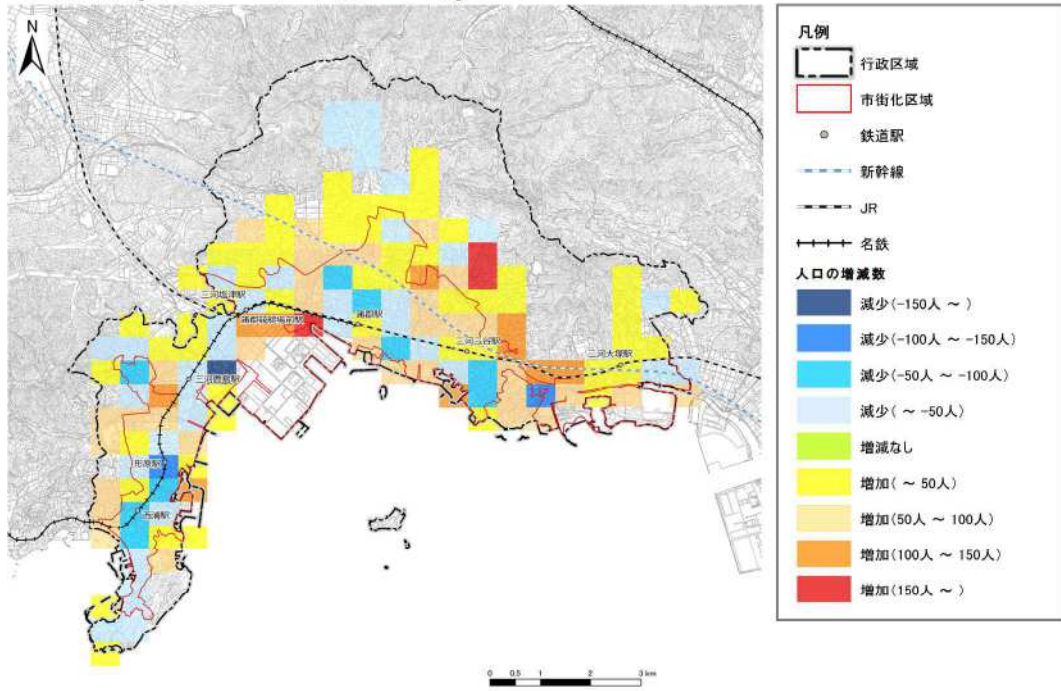
■高齢者（75歳以上）の分布（500mメッシュ）



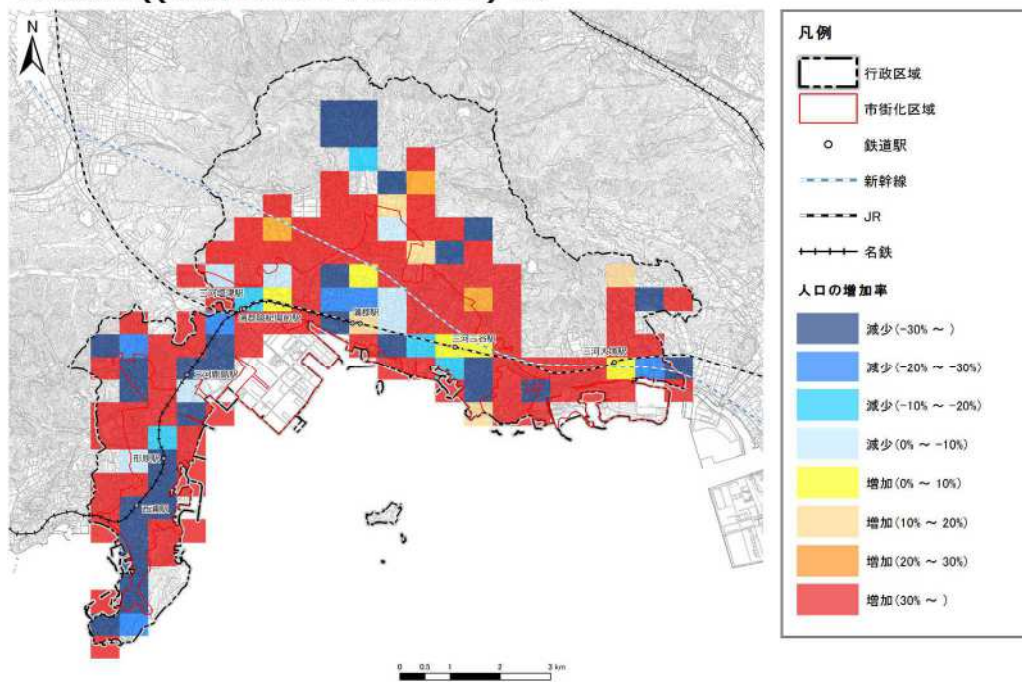


### ■高齢者（75歳以上）の分布（500mメッシュ）

#### ○増減数(令和22年-平成22年)



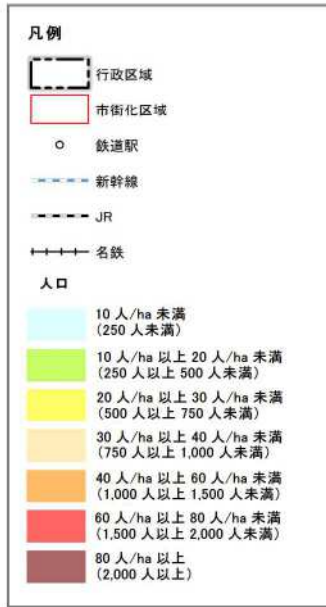
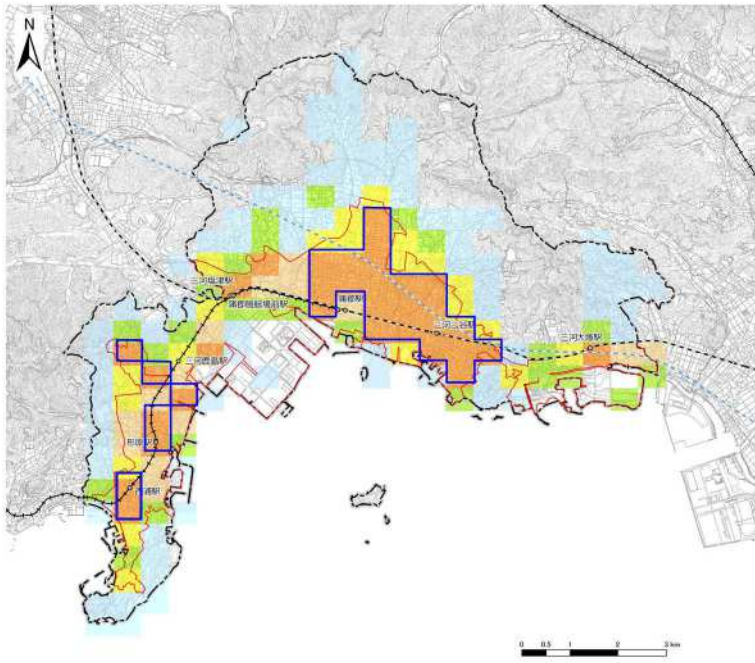
#### ○増加率((令和22年÷平成22年)-1)



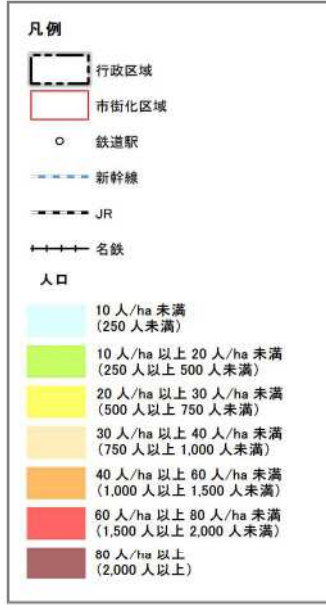
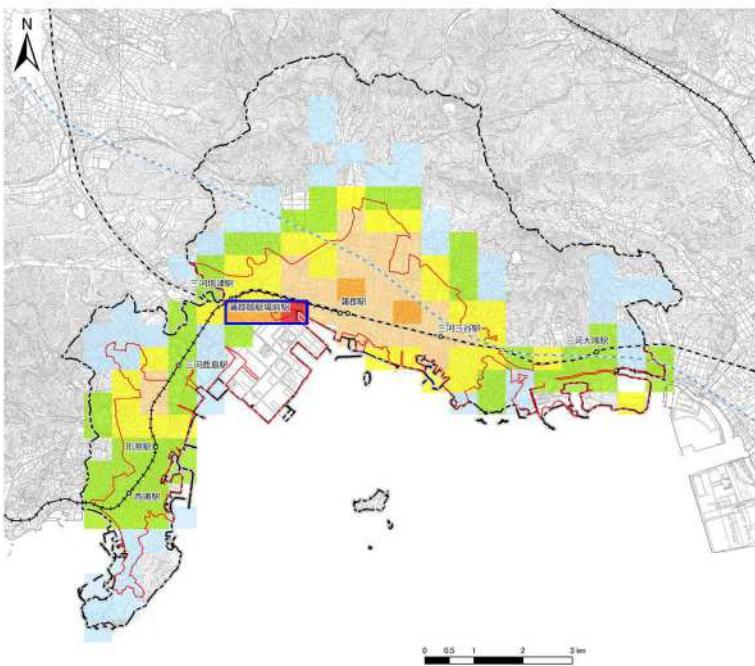
資料：(平成22年)国勢調査、(令和22年)推計値

■参考：総人口（500mメッシュ）：H27 との比較

○平成 27 年人口



○令和 22 年人口

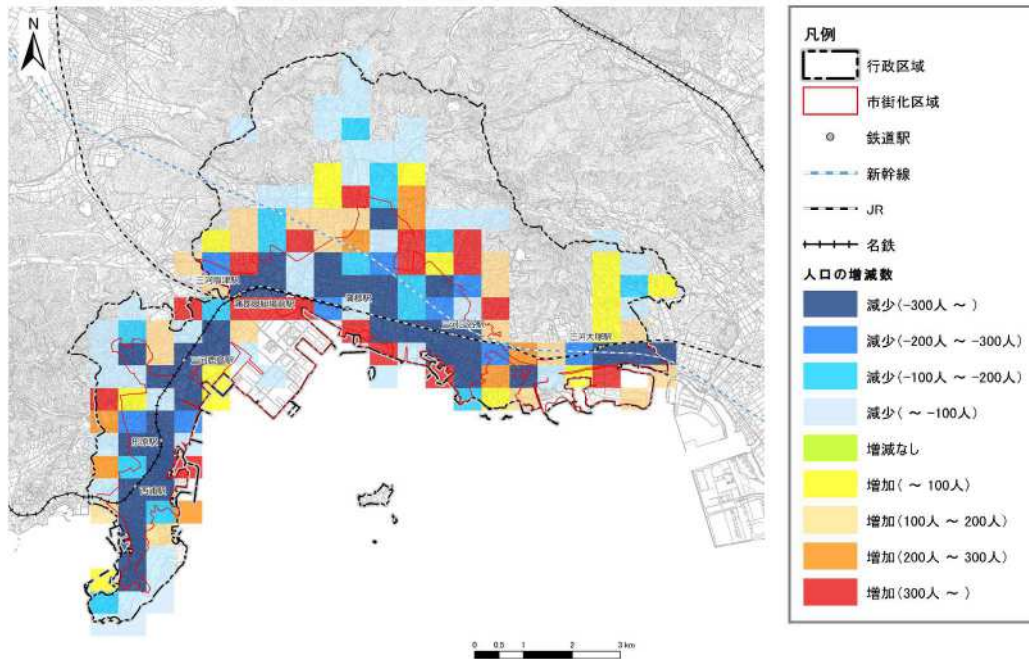


資料：(平成 27 年) 国勢調査、(令和 22 年) 推計値

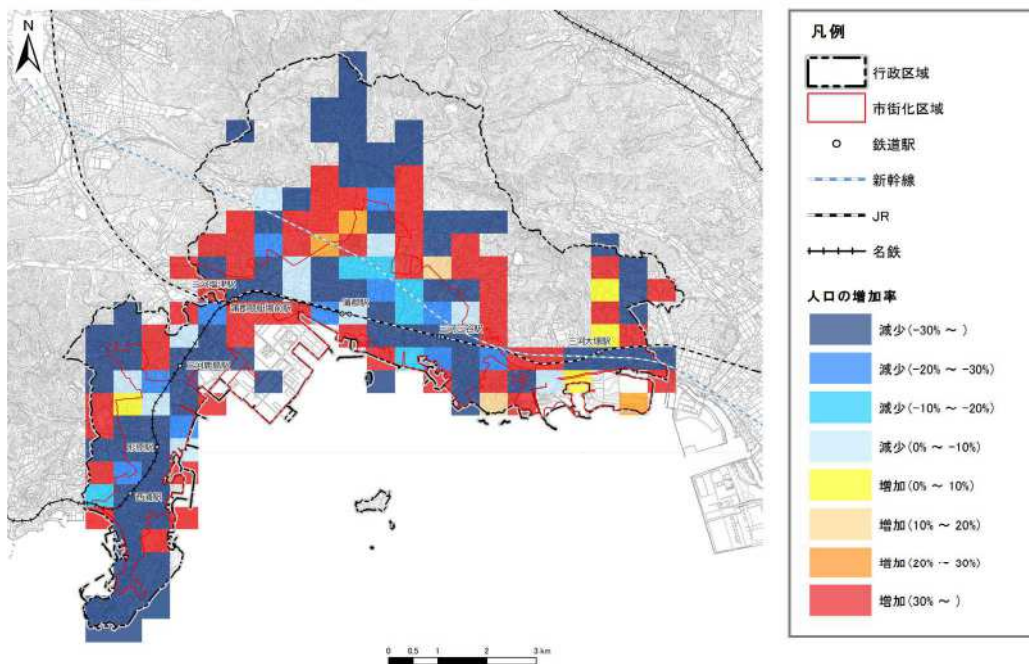


■参考：総人口（500mメッシュ）：H27 との比較

○増減数(令和 22 年-平成 27 年)



○増加率((令和 22 年÷平成 27 年)-1)



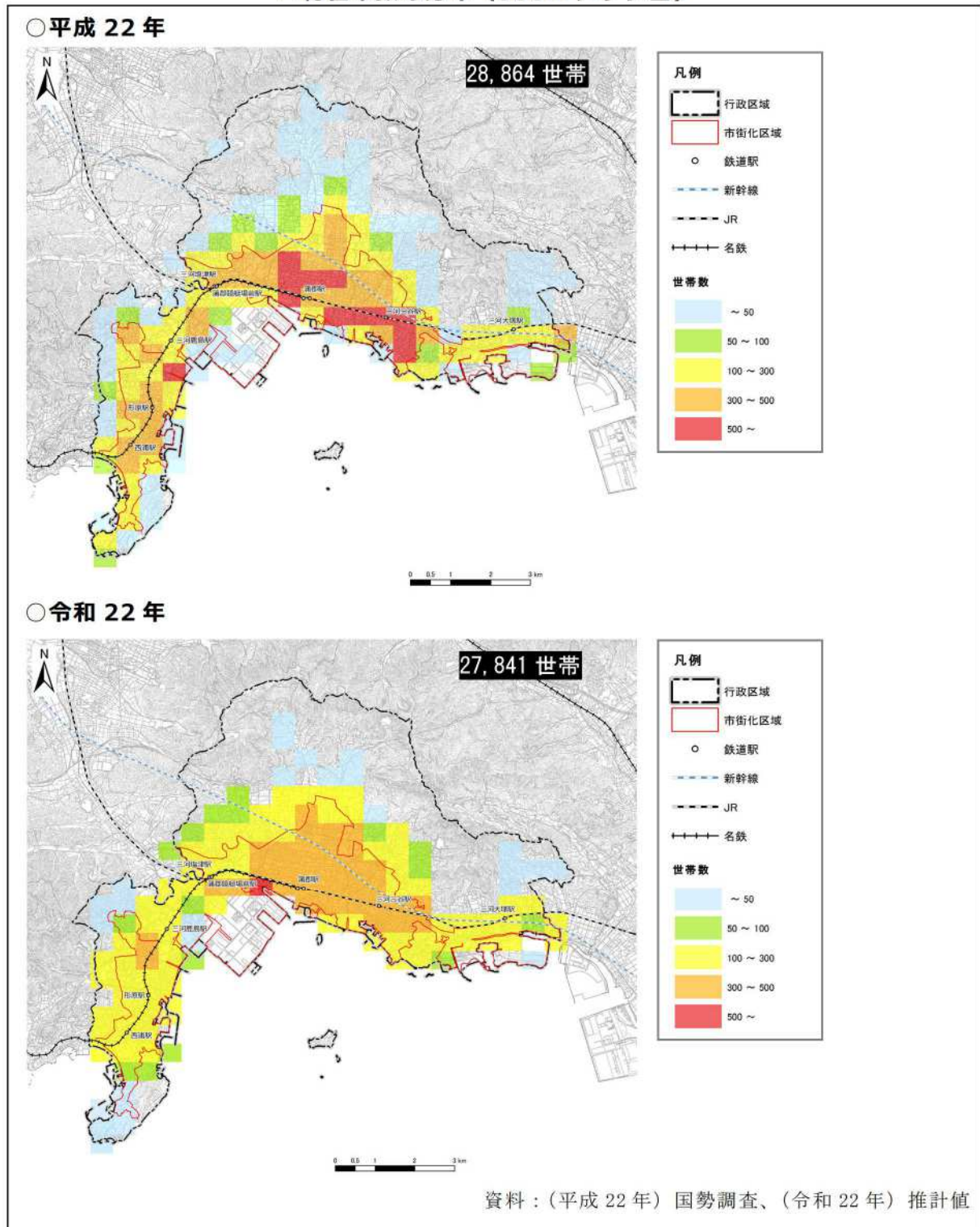
資料：(平成 27 年) 国勢調査、(令和 22 年) 推計値

### 3 将来の世帯数の推計

令和 22 年時点の世帯数を、人口の推計結果と、蒲郡市の過去 20 年間の年齢 5 歳階級別の人口に対する世帯主率のトレンドにより推計しました。

将来（令和 22 年）の世帯数は、平成 22 年と比較し 1,023 世帯減少する結果となりました。人口や都市機能施設が多く集積する鉄道駅周辺において減少すると想定されます。

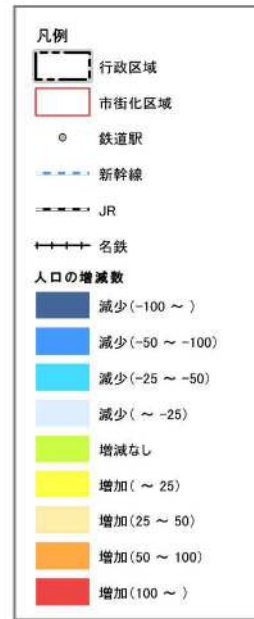
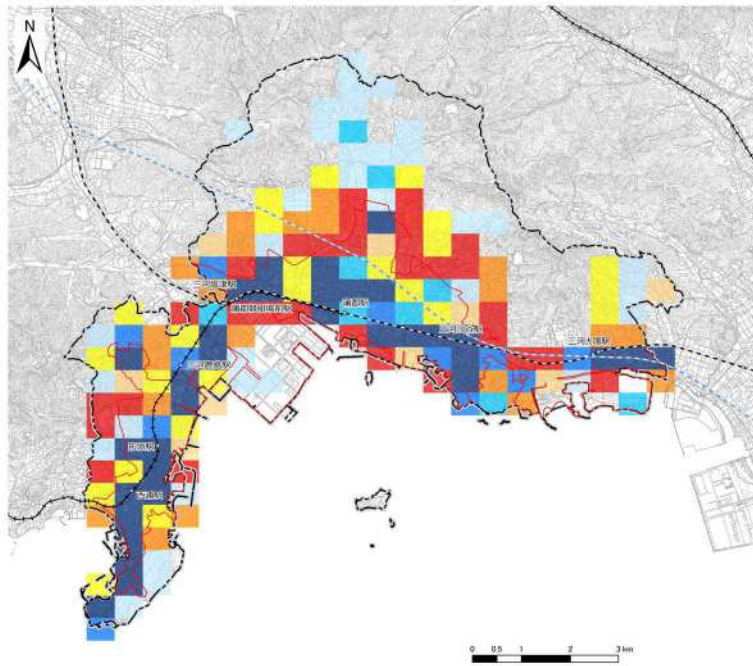
■ 総世帯数の分布（500m メッシュ）





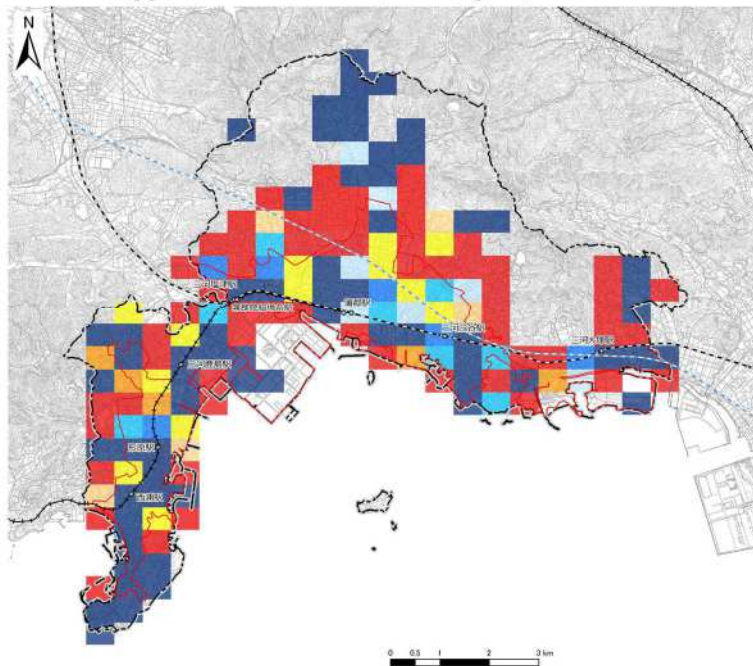
### ■総世帯数の分布（500mメッシュ）

#### ○増減数(令和22年-平成22年)



0 0.5 1 2 3km

#### ○増加率((令和22年÷平成22年)-1)



0 0.5 1 2 3km

資料：(平成22年)国勢調査、(令和22年)推計値

## 4 将来の人口見通しを踏まえた都市構造への影響評価

### (1) 影響評価の方法

現在の都市構造の評価指標のうち、都市施設と人口分布に係る指標を対象として、現在の都市施設や駅、バス停が今後も維持された場合の人口減少による影響を評価します。

### (2) 影響評価結果

居住地全体に立地する医療、福祉、子育て支援、商業の各都市機能施設の人口カバー圏域において人口が大きく減少するため、カバー率が低下し、人口密度は、現状で十分とは言えない状況で将来はさらに低下します。人口密度が低下すると、都市機能施設が存在する確率も低下することが分かっています。そのため、現在の人口の動向が今後も続くと、本市の拠点を形成する地域でも、各施設のサービスを維持しにくくなることが予測されます。

また、駅やバス停の人口カバー率と徒歩圏内の人口密度も減少することが予測されています。これにより、現状より非効率な状態となり、現在のサービス水準を維持しにくくなることが予測されます。

さらに、医療、福祉、子育て支援、商業の各都市機能施設と駅勢圏が重複する本市の中でも特に利便性の高い地域でも、同様に人口密度の低下が予測され、日常生活のサービス水準を維持しにくくなり、市民生活の利便性が低下することが懸念されます。

■ 人口減少に伴う都市構造の影響評価

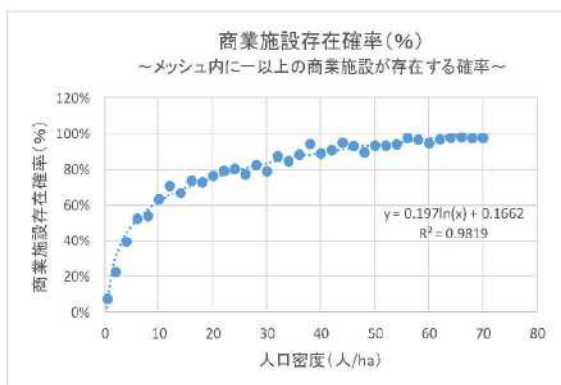
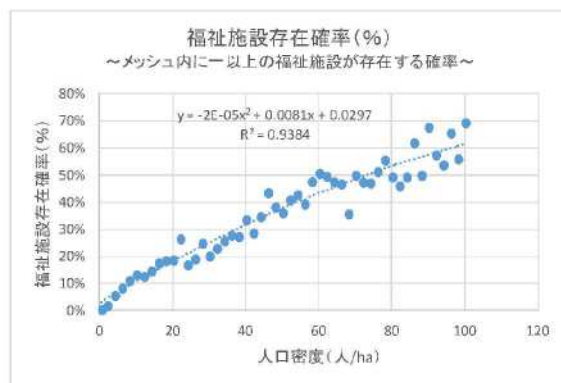
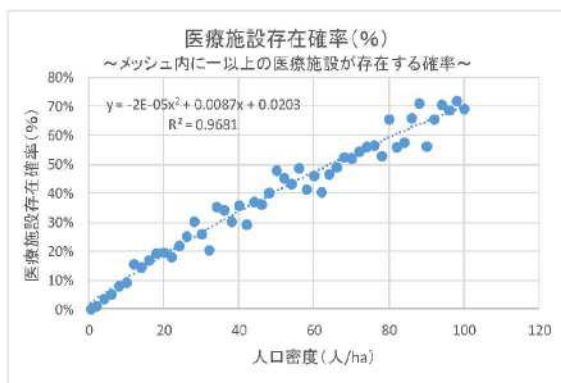
	H22		R22		R22-H22		R22/H22	
	人口 カバー率	人口 密度	人口 カバー率	人口 密度	人口 カバー率	人口 密度	人口 カバー率	人口 密度
日常生活サービス カバー圏域	33.6%	41.7人/ha	27.4%	27.2人/ha	▲6.2%	▲14.6人/ha	82%	65%
医療施設 徒歩圏	90.4%	28.0人/ha	90.4%	22.4人/ha	+0.0%	▲5.7人/ha	100%	80%
福祉施設 徒歩圏	86.0%	25.3人/ha	83.1%	19.5人/ha	▲3.0%	▲5.8人/ha	97%	77%
子育て支援施設 徒歩圏	92.3%	26.0人/ha	90.5%	20.3人/ha	▲1.8%	▲5.7人/ha	98%	78%
商業施設 徒歩圏	68.2%	35.0人/ha	65.6%	26.9人/ha	▲2.6%	▲8.1人/ha	96%	77%
駅 徒歩圏	51.5%	34.0人/ha	44.3%	23.3人/ha	▲7.3%	▲10.7人/ha	86%	69%
駅およびバス停 徒歩圏	73.1%	30.9人/ha	66.4%	22.4人/ha	▲6.7%	▲8.5人/ha	91%	73%
福祉施設の1km圏域 (65歳以上人口)	93.9%	5.7人/ha	93.2%	6.4人/ha	▲0.6%	0.7人/ha	99%	112%
保育所の徒歩圏 (0～5歳人口)	89.3%	1.2人/ha	85.9%	0.7人/ha	▲3.4%	▲0.5人/ha	96%	57%





### 【参考：都市機能と人口密度の関係（都市構造の評価に関するハンドブック）】

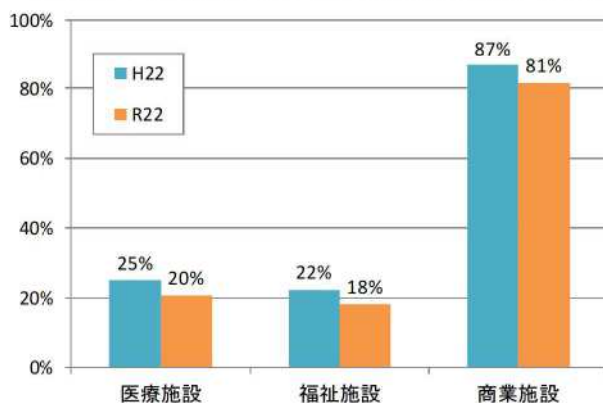
- 下のグラフは、全国から抽出した 25 都市の全ての 500mメッシュデータを対象に算出した、人口密度に対する 1 以上の都市施設が存在する確率を示しています。（各人口密度区分別のメッシュ数に対し、各施設が 1 以上立地するメッシュ数の割合）



### 【参考：蒲郡市における都市機能の存在確率の低下】

- 都市構造の評価に関するハンドブックに人口密度区分別の存在確率が示されている医療施設、福祉施設、商業施設を対象として、蒲郡市における各施設の徒歩圏の人口密度の変化から存在確率の変化を算定した結果を以下に示します。
- 特に、医療施設や福祉施設は、現状においても低い値となっていますが、将来的な人口密度の低下により、存在確率がさらに低下することが想定されます。

#### ■ 蒲郡市における都市機能施設の存在確率



### (3) 都市構造の評価まとめ

都市機能施設の利用圏を現在のまま維持する場合、各施設の徒歩圏の人口密度は、今後の人口減少に伴い、現在の 8 割以下に低下することが予測されており(2-20 頁参照)、各施設が維持しにくくなることが考えられます。

将来的に、人口のみならず世帯数も減少に転じることが予測されるため、適切な都市機能の維持や居住地の配置について検討が必要です。特に、蒲郡市では、都市機能施設が多く集積する駅周辺において、今後人口減少が進行すると想定されているため、拠点の機能を確保するための対策が必要です。



## 3 今後のまちづくりの課題

現在、蒲郡市では、人口減少・少子高齢化が進行しており、今後はより一層進行していくと予測されます。

また、本市の拠点形成している駅周辺をはじめとした市街地においては、現在は人口が集積していますが、将来見通しから、人口の低密度化が予測されます。

### 人口・世帯の動向、市街地構造

#### 現在

- ・昭和 60 年頃から人口は減少傾向で、近年は自然・社会動態ともマイナス。
- ・市街化区域に約 9 割が居住しており、鉄道駅周辺に人口が集積。
- ・土地区画整理事業施行区域内等の新たな市街地で人口増加。
- ・全市的に人口が減少する中、拠点となる蒲郡駅や三河三谷駅、市南西部で人口減少・少子高齢化が特に進行。
- ・世帯数は増加傾向で、全市的に高齢者の単独世帯が増加。



#### 人口・世帯の将来見通し

- ・市全域で人口減少がさらに進行。令和 7 年以降は、年少人口、生産年齢人口が減少。高齢者数は横ばいだが、相対的に高齢化が進行し、令和 22 年には 3 人に 1 人が高齢者となる。
- ・人口密度 40 人/ha 以上の地域が大きく減少。
- ・駅周辺をはじめ、現在人口が集積する地域で、年少人口、生産年齢人口、高齢者の各世代の人口が減少。
- ・人口減少に伴い世帯数も減少。人口と同様に駅周辺で大きく減少。

今後も持続可能で安全・安心して暮らせるまちづくりを行うためには、次のような課題に対応する必要があります。

## 人口・世帯の将来見通しを踏まえたまちづくりの課題

### ●あらゆる世代が安全・快適に生活できる居住環境の形成

全市的に人口減少傾向にある中、施行中の土地区画整理事業や宅地開発などにより良好な居住環境が形成された市街化区域では住宅建設が進み、世帯の集積が見られますが、その他の市街化区域では、空き家の増加や鉄道駅の徒歩圏に低未利用地が存在しています。

今後、高齢者数は横ばいで推移しますが、年少人口や生産年齢人口が減少することにより高齢化率が高まることが予測されるため、若い世代に支えられてきた高齢者の生活環境が維持できなくなることが考えられます。

また、世帯の集積が見られる地域においても少子高齢化の進行による影響が懸念されます。

このため、住み慣れた地域で生活を望む高齢者のケアをしつつ、将来、高齢者に移行していく世代や将来を担う子どもの生活の場を都市基盤が整った地域等に誘導して、安全で快適に生活できる居住環境を確保する必要があります。

### ●市民の生活を支える都市機能施設の維持・増進

本市は、市街化区域内での居住率が高く、各鉄道駅の周辺に生活に必要な医療、福祉、子育て支援、商業等の都市機能施設が集積していることからコンパクトな都市構造であると一定の評価ができます。

これに加えて、現状の主な交通手段が自動車という地域特性もあり、「通勤・通学の便利さ」や「買い物・通院などの便利さ」などの生活利便性に関する現状の満足度は良好ですが、各都市機能施設の徒歩圏における人口密度は十分とはいえません。

今後、人口減少がさらに進行すると、人口密度に支えられている都市機能施設の維持が困難になります。また、高齢化の進行により歩いて移動する生活が中心となり、都市機能施設の配置が暮らしやすさに影響します。

このため、時代に対応して生活しやすいまちの構築を行うには、健康な体づくりを推進しつつ、市街地の人口密度を維持または向上させて、都市機能施設を適切に誘導していく必要があります。



### ● 都市機能施設への公共交通の維持・確保

蒲郡市では、蒲郡駅周辺に基幹的な都市機能施設が集積する他、身近な都市機能施設が市内各所に立地しています。

現在の公共交通の利用者は一定程度確保されていますが、今後人口減少により公共交通の利用者が減少し、現在のサービスが確保できなくなることも想定されます。

その一方、今後の高齢化の進行により自動車を交通手段にできない人の増加が想定される中、公共交通の必要性は高まってきます。

このため、だれもが利用したい施設に便利に移動できるよう、公共交通の利用促進や、居住地と都市機能施設の集積等により運行体系の効率化を図りながら、公共交通を維持・確保する必要があります。

また、都市機能施設の利用が困難な居住地における交通手段の確保の必要性がさらに高まります。

### ● 地域経済の活性化

第一次産業から第三次産業の各産業の従業者数は減少傾向です。

特に第三次産業の活性化は、まちの賑わいの創出と都市機能施設の確保が図られ交流人口の増進が期待できます。

持続可能な都市の形成に向けては、地域経済を活性化し、民間事業者や行政の収入を拡大させていくことが必要です。

### ● 都市経営の効率化

人口減少・少子高齢化の進行により、今後財政規模が縮小することが想定される中で、高齢者等の福祉に必要な民生費が支出割合で大きくなることが予測されます。一方で、公共施設やインフラには、今後更新の時期を迎えるものが多くあります。

持続可能な都市を形成するためには、効率的な公共投資が必要となり、現在取り組みが進められています。





## 4 居住誘導区域の検討

### 1 居住誘導区域の設定の考え方について

都市計画運用指針（令和5年5月7日改正）における居住誘導区域の設定項目に対して、蒲郡市の現状を踏まえ、以下のとおり居住誘導区域を設定します。

#### ① 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

都市計画運用指針の検討項目	蒲郡市での居住誘導区域の設定
ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●現状で基幹的都市機能が立地している、中心拠点から半径1km圏域</li> <li>●現状で都市機能が立地している地域拠点から半径800m圏域</li> <li>●中心拠点及び地域拠点の徒歩圏域に隣接して人口密度が40人/ha以上ある地域</li> </ul>
イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスできることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●中心拠点及び地域拠点の徒歩圏域に隣接する既存の大規模小売店舗が立地する周辺地域</li> <li>●土地区画整理事業による市街地整備が完了または事業中の区域、地域拠点の徒歩圏域に隣接して街区等が整っており都市基盤が確保されている区域</li> </ul>
ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域	<ul style="list-style-type: none"> <li>●土地区画整理事業による市街地整備が完了または事業中の区域、地域拠点の徒歩圏域に隣接して街区等が整っており都市基盤が確保されている区域</li> </ul> <p>※今後住居等の立地が望まれる地区</p>

#### ② 居住誘導区域に含まないこととされている区域

都市計画運用指針の検討項目	蒲郡市での居住誘導区域の設定
ア 市街化調整区域	●市街化調整区域は、居住誘導区域に設定しない
イ 建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域	※市街化区域内に指定はない
ウ 農業振興地域の整備に関する法律に規定する農用地区域または、農地法に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域	※市街化区域内に指定はない
エ 自然公園法に規定する特別地域、森林法の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法に規定する原生自然環境保全地域若しくは特別地区又は森林法の規定により告示された保安林予定森林の区域、保安施設地区若しくは保安施設地区に予定された地区	※市街化区域内に指定はない
オ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域	※市街化区域内に指定はない

#### 4 居住誘導区域の検討

都市計画運用指針の検討項目	蒲郡市での居住誘導区域の設定
カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域	●指定区域は居住誘導区域に設定しない
キ 土砂災害特別警戒区域	●指定区域は居住誘導区域に設定しない
ク 特定都市河川浸水被害対策法項に規定する浸水被害防止区域	※市街化区域内に指定はない

#### ③ 原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域

都市計画運用指針	蒲郡市での居住誘導区域の設定
ア 津波災害特別警戒区域	※市街化区域内に指定はない
イ 災害危険区域（前頁の②イに掲げる区域を除く。）	●指定区域は、居住誘導区域に設定しない

#### ④ 居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである区域

都市計画運用指針	蒲郡市での居住誘導区域の設定
ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する土砂災害警戒区域	※コンパクトなまちの形成に資する地域において指定されていることを踏まえ、避難の確実性・迅速性の向上を図る取り組みにより安全性を確保することとし、居住誘導区域とする
イ 津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波災害警戒区域	●指定区域のうち津波浸水深 2m以上の区域は居住誘導区域に指定しない
ウ 水防法に規定する浸水想定区域	※市街化区域内に指定はない
エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域	●家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）は居住誘導区域に指定しない ※その他の洪水、高潮により浸水が想定される区域は、コンパクトなまちの形成に資する地域において指定されていることを踏まえ、ハード・ソフト両面からの取り組みにより安全性を確保することとし、居住誘導区域とする ※ため池崩壊による大きな浸水リスクは想定されないため、居住誘導区域とする



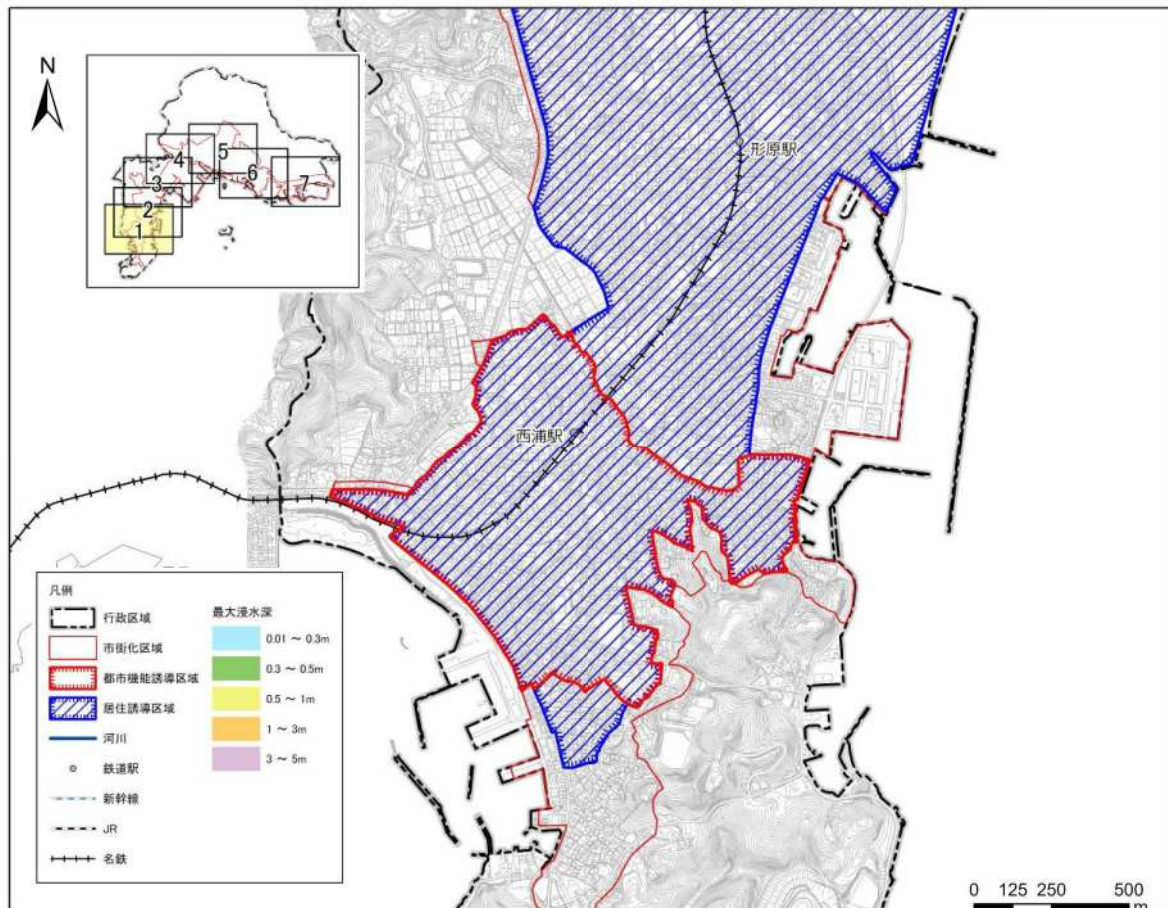
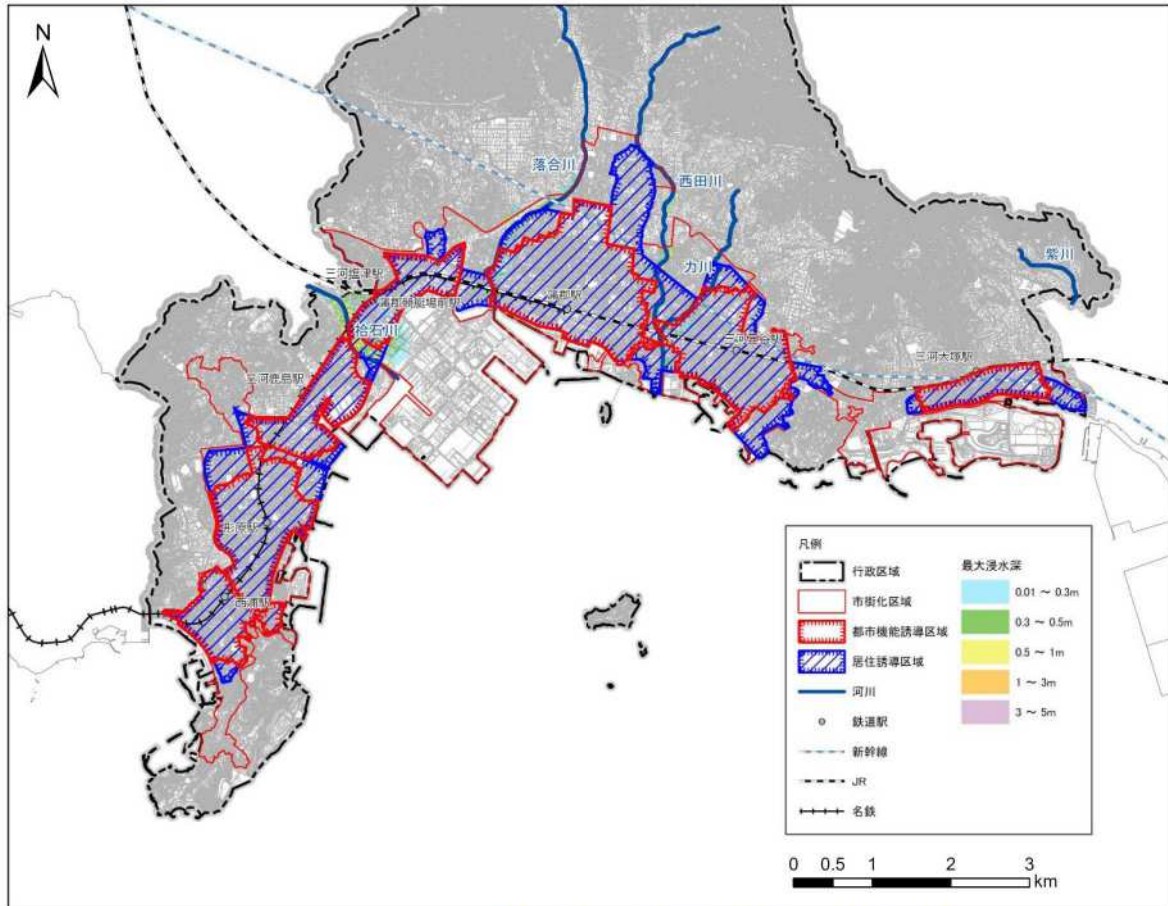


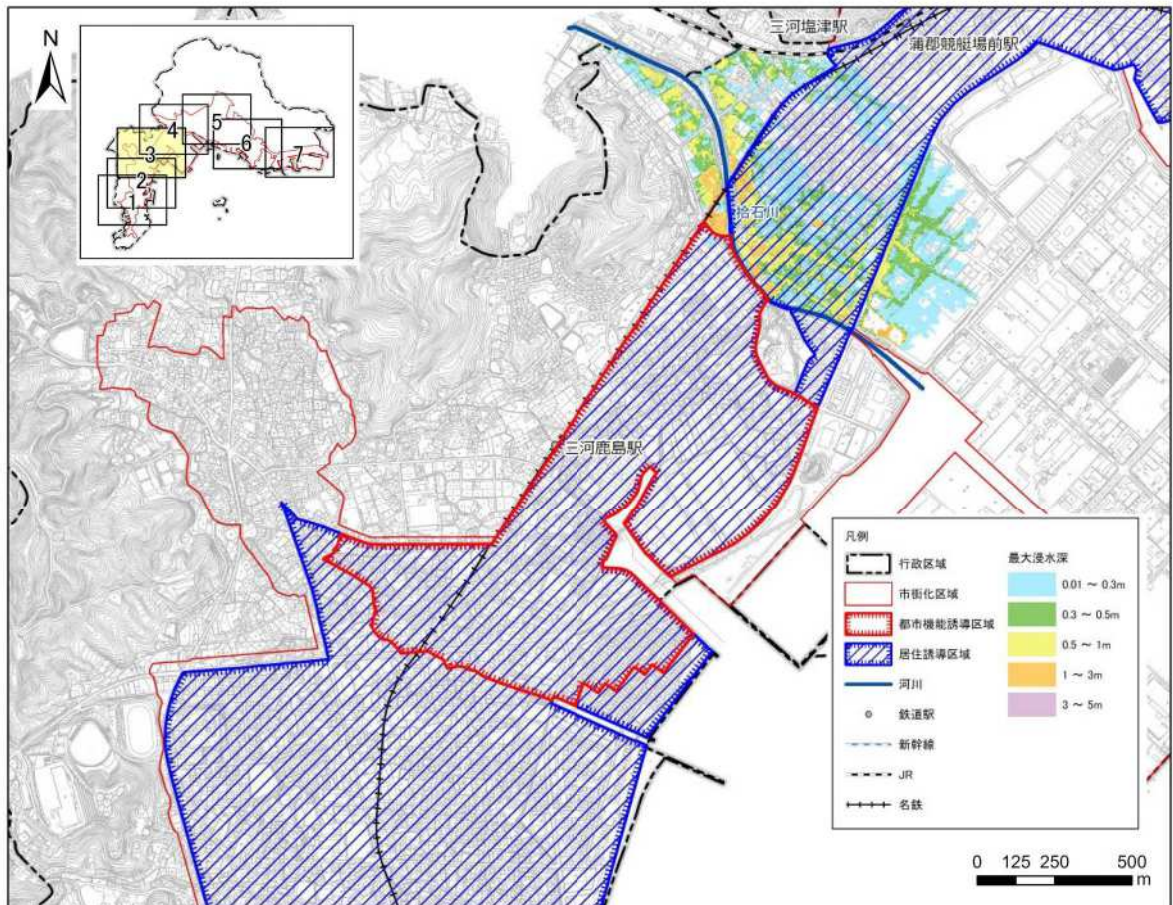
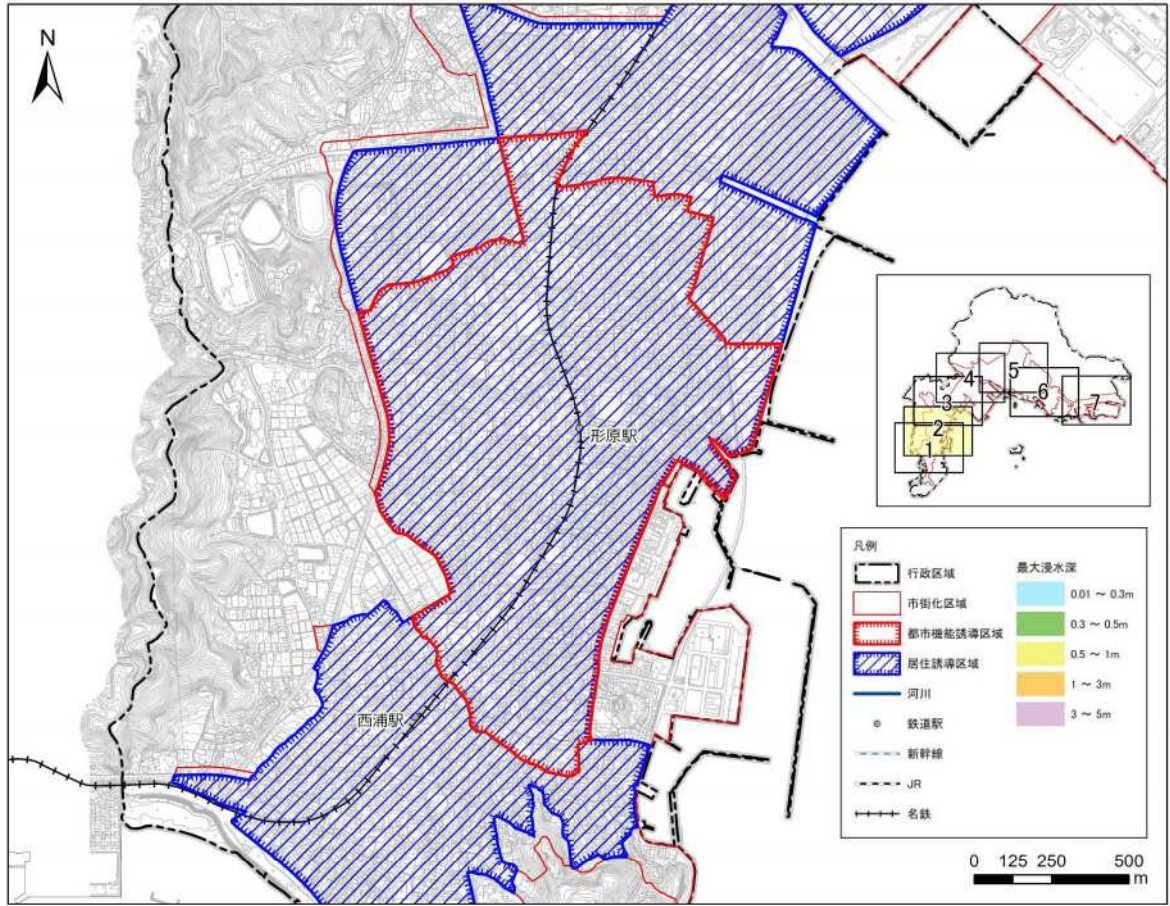
⑤ 慎重に判断を行うことが望ましい区域

都市計画運用指針	居住誘導区域の設定
<p>ア 用途地域のうち工業専用地域、流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●住宅の建築が制限されている臨港地区を除外する。</li> <li>●地域産業等の振興のため、竹谷町太田新田地内（蒲郡ボートレース場敷地）、拾石町東浜地内及び前浜地内（工業系土地利用）、浜町全域（企業用地）、海陽町全域（観光地及び新たな開発予定地）、漁港区域内の堤外地は居住誘導区域に指定しない</li> </ul>
<p>イ 特別用途地区</p>	<p>※市街化区域内に指定はない</p>
<p>地区計画等のうち条例により住宅の建築が制限されている区域</p>	<p>※市街化区域内に指定はない</p>
<p>ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●過去の住宅地化の有無に関わらず、歩いて生活できる面的な居住地の形成が見込めない以下の区域は居住誘導区域に指定しない               <ul style="list-style-type: none"> <li>・歩いて生活できる環境確保が見込めない山林などの未利用地</li> <li>・中心拠点及び地域拠点の徒歩圏域と一体とならない区域</li> <li>・市街化区域と市街化調整区域の境界で市街化調整区域側に道路の沿道で市街化区域を設定している区域</li> </ul> </li> </ul>
<p>エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域</p>	<p>※市街化区域内に該当する地域はない</p>

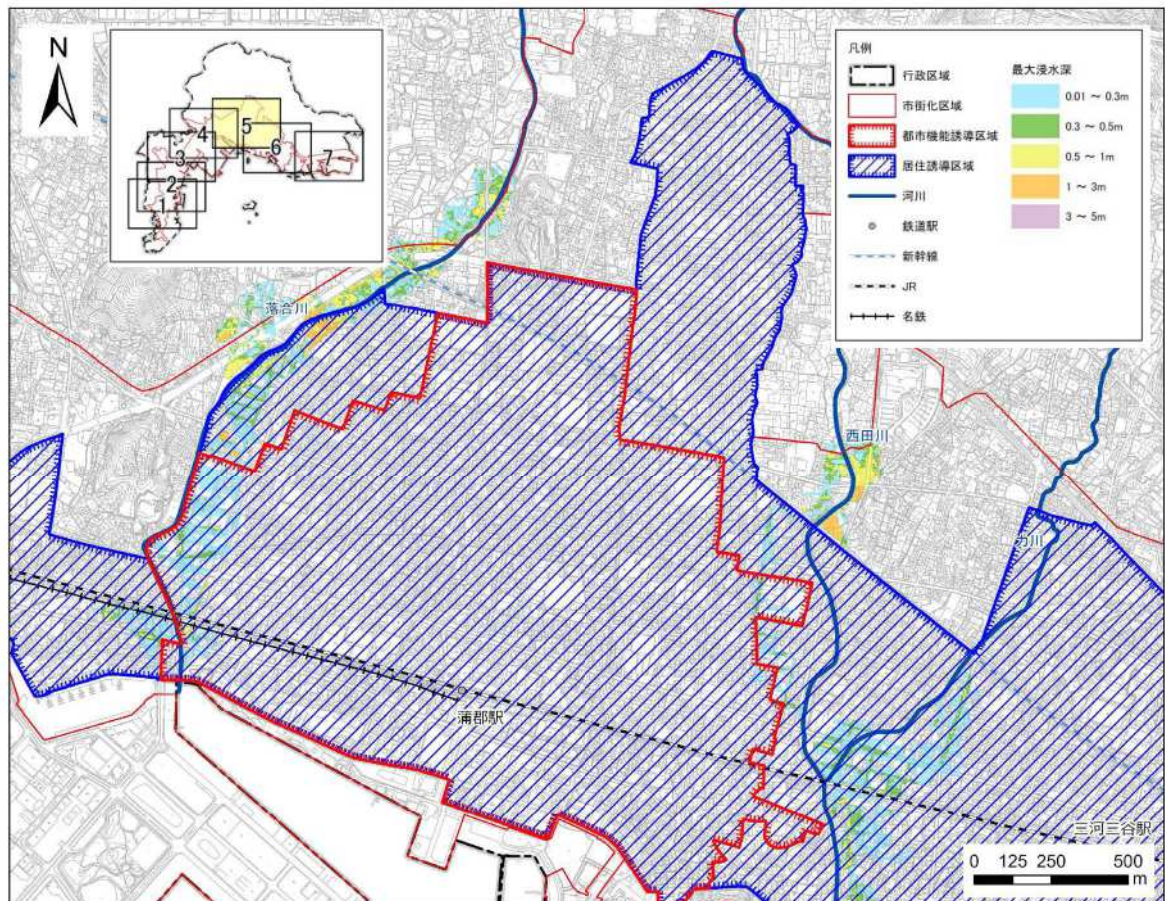
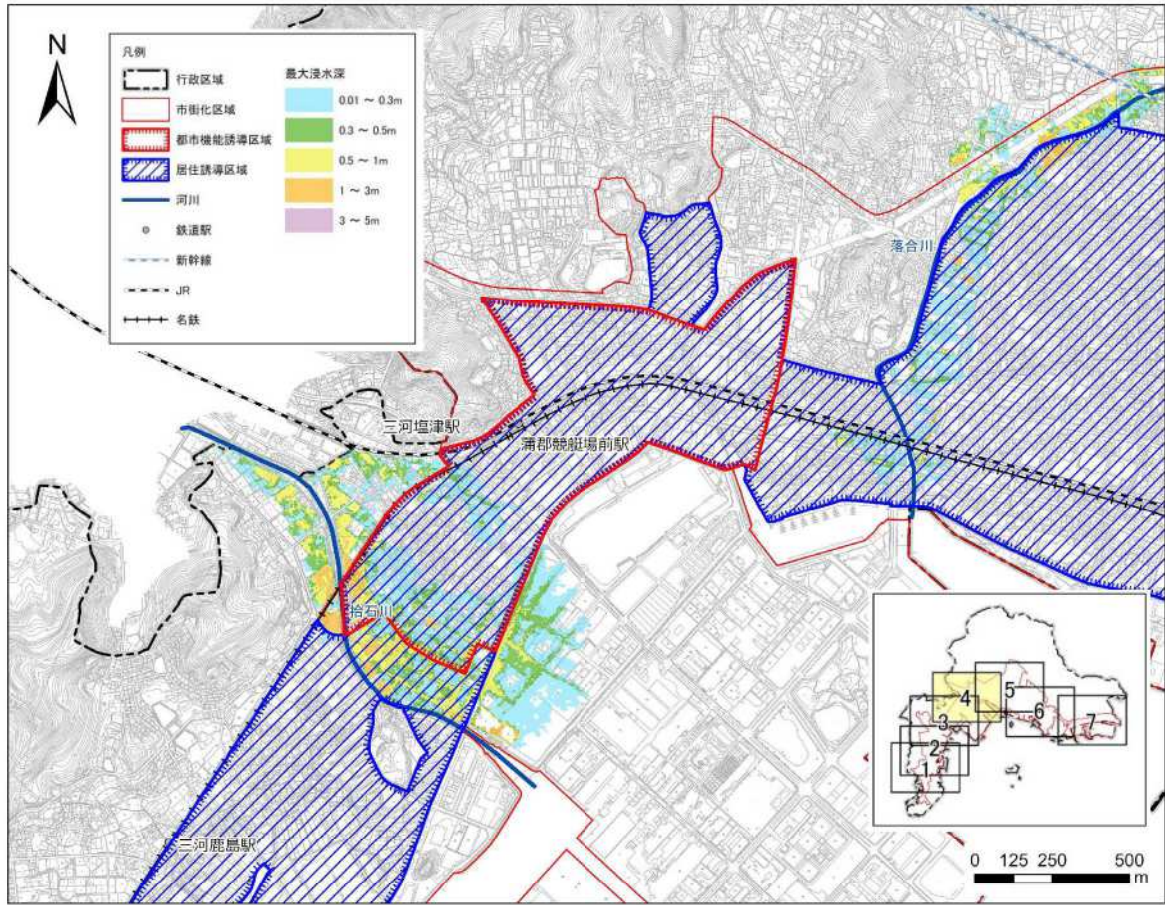
## 2 居住誘導区域の範囲と災害の想定範囲

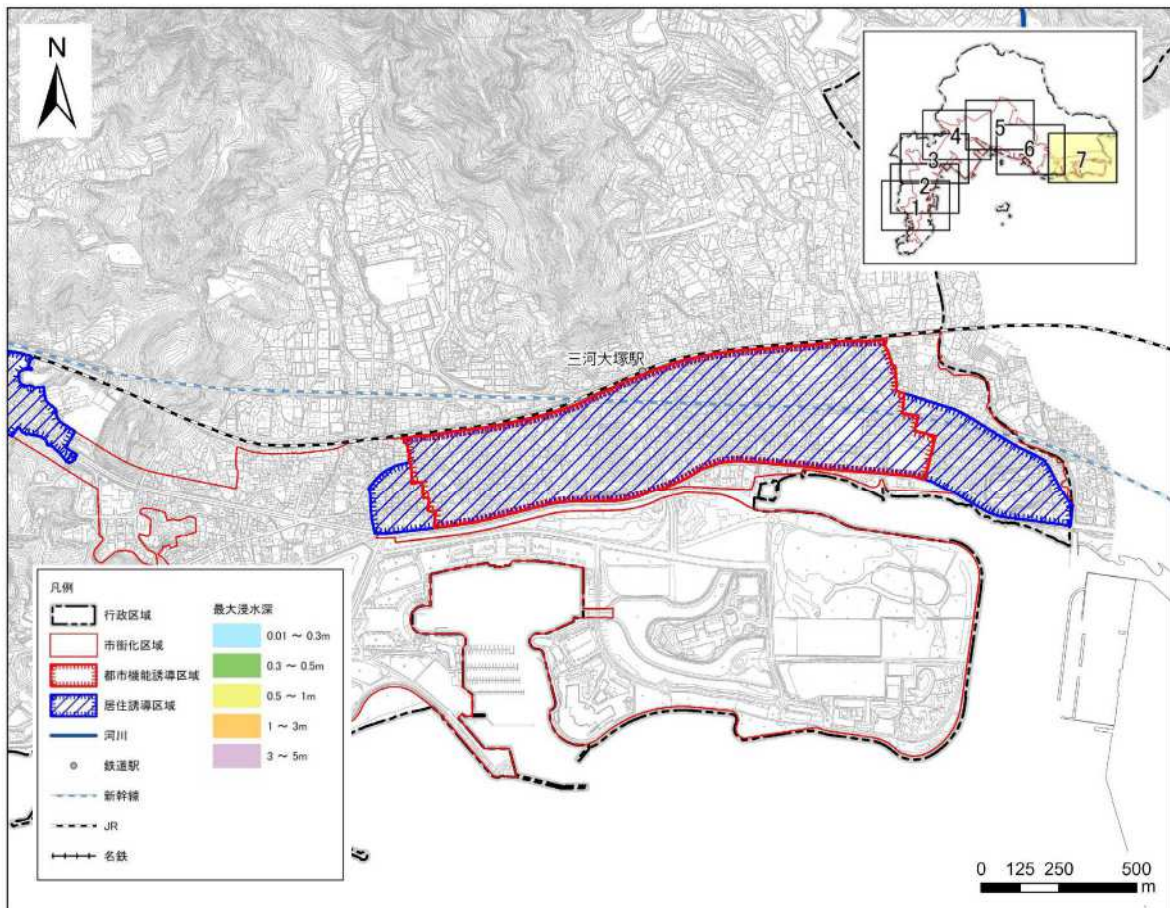
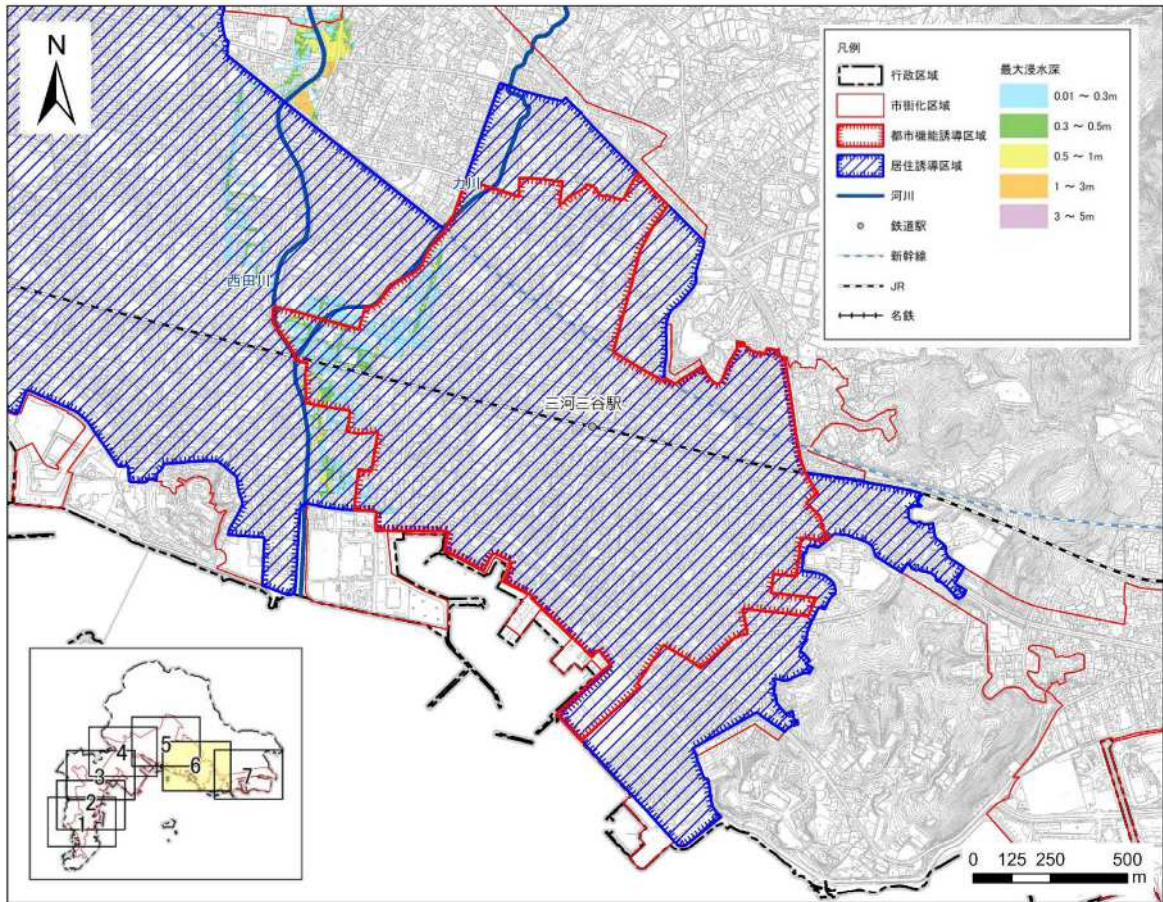
### ① 計画規模（L1）（令和3年度および令和4年度 愛知県作成）





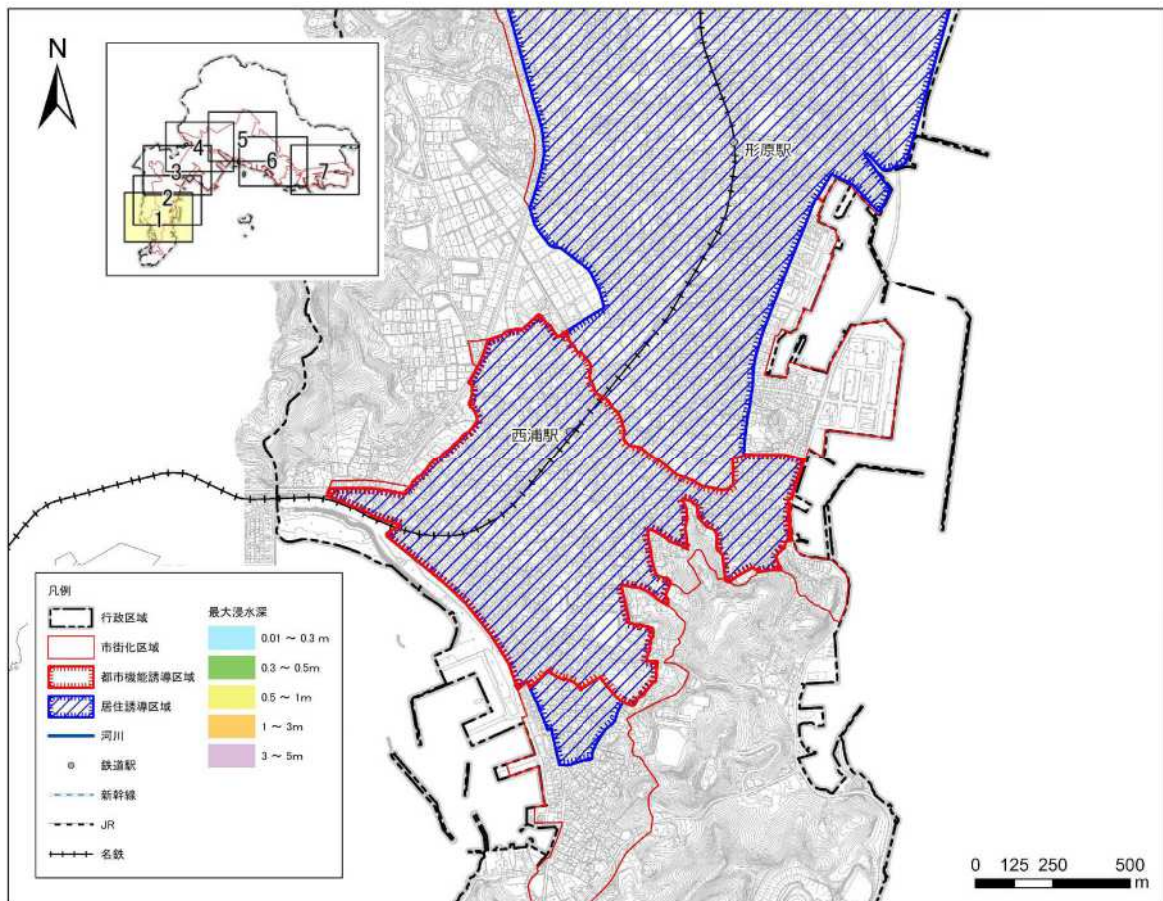
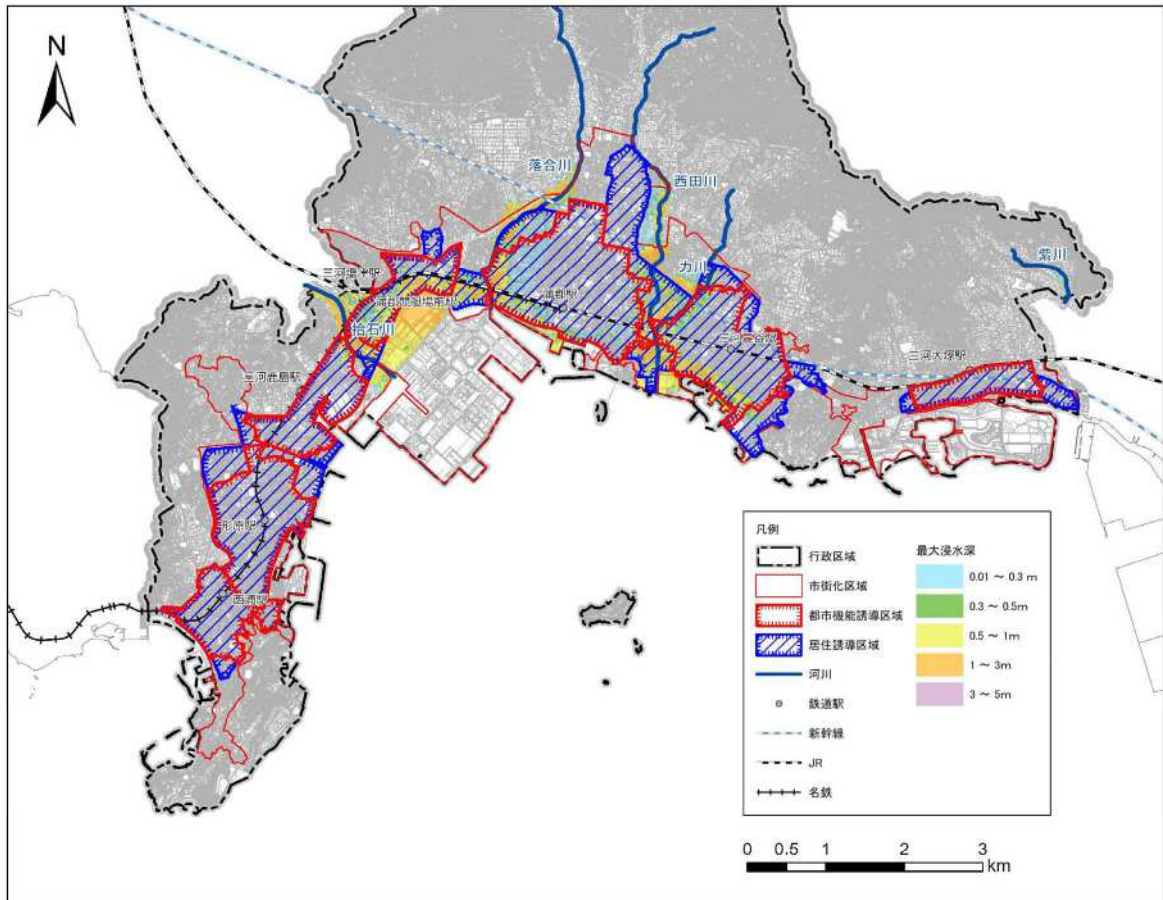
## 4 居住誘導区域の検討

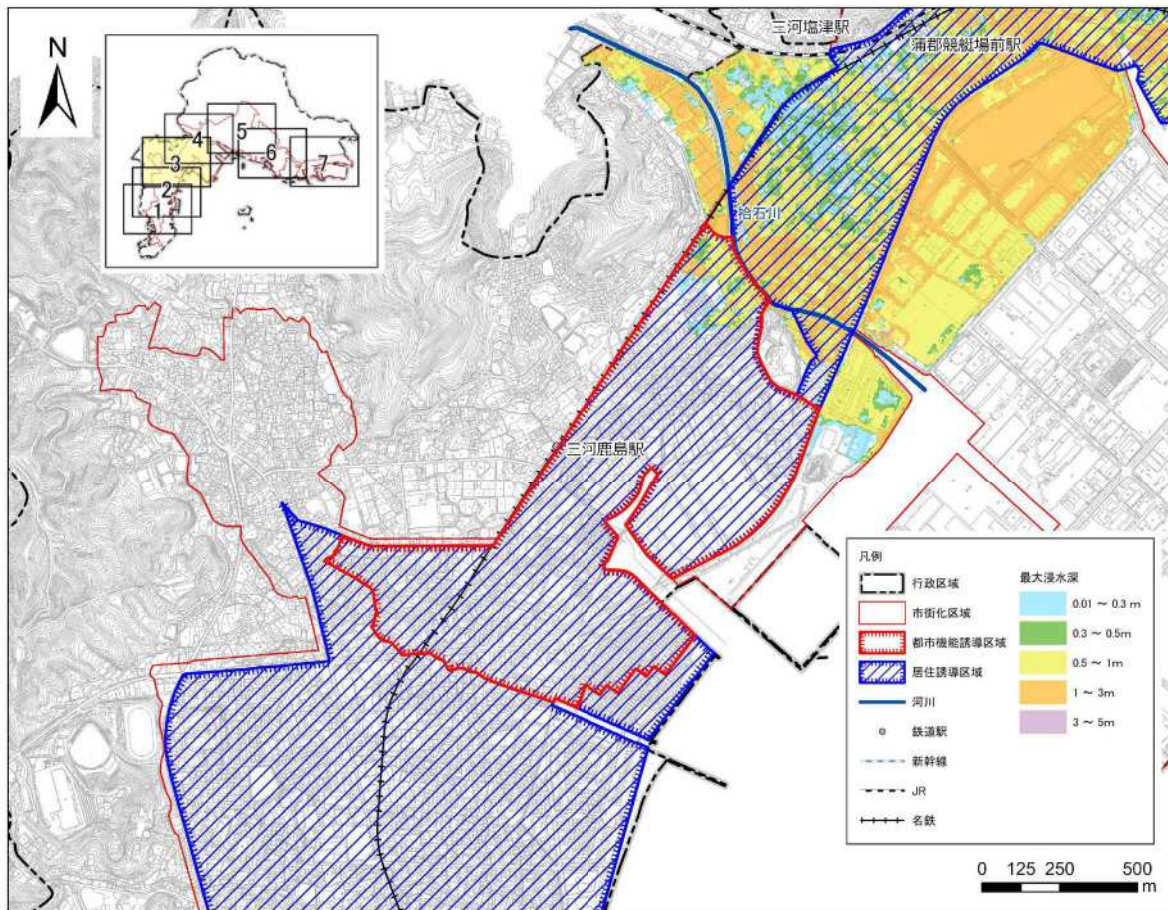
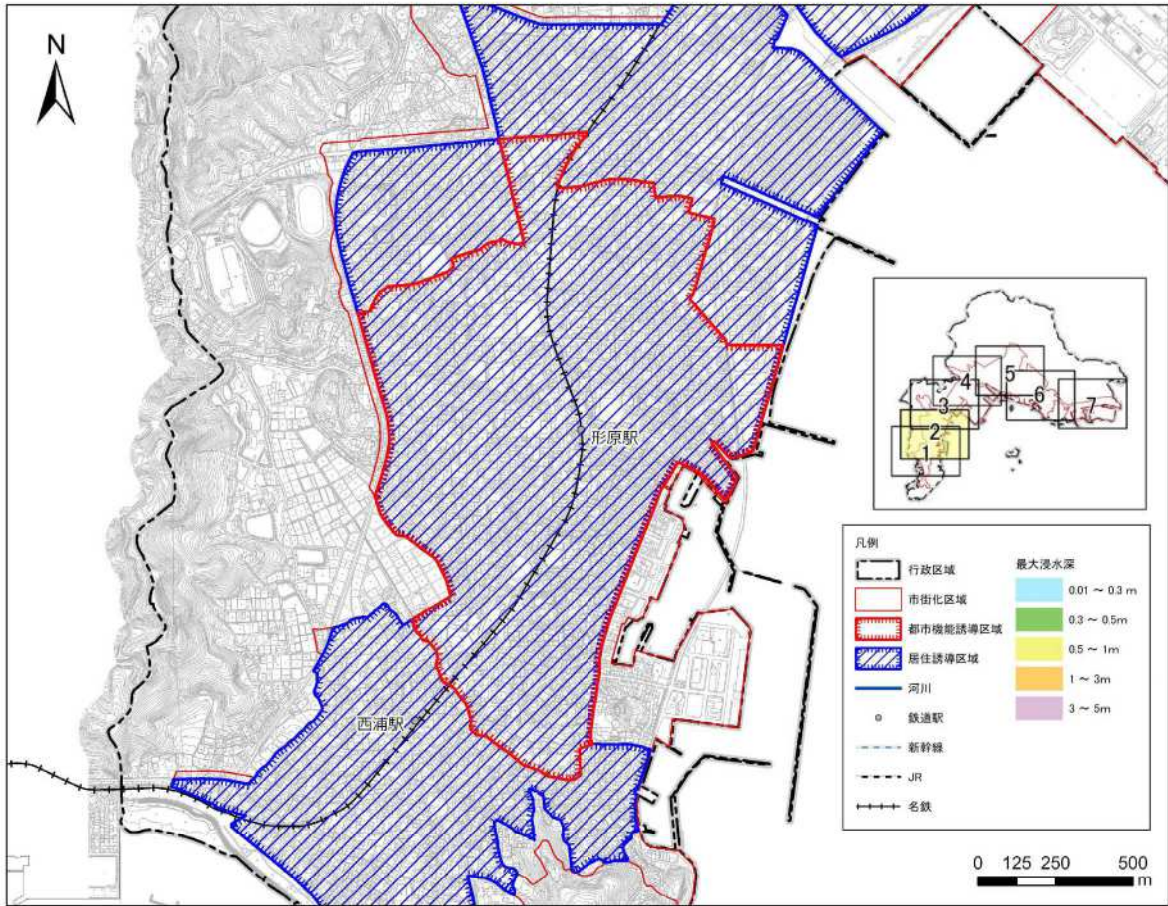




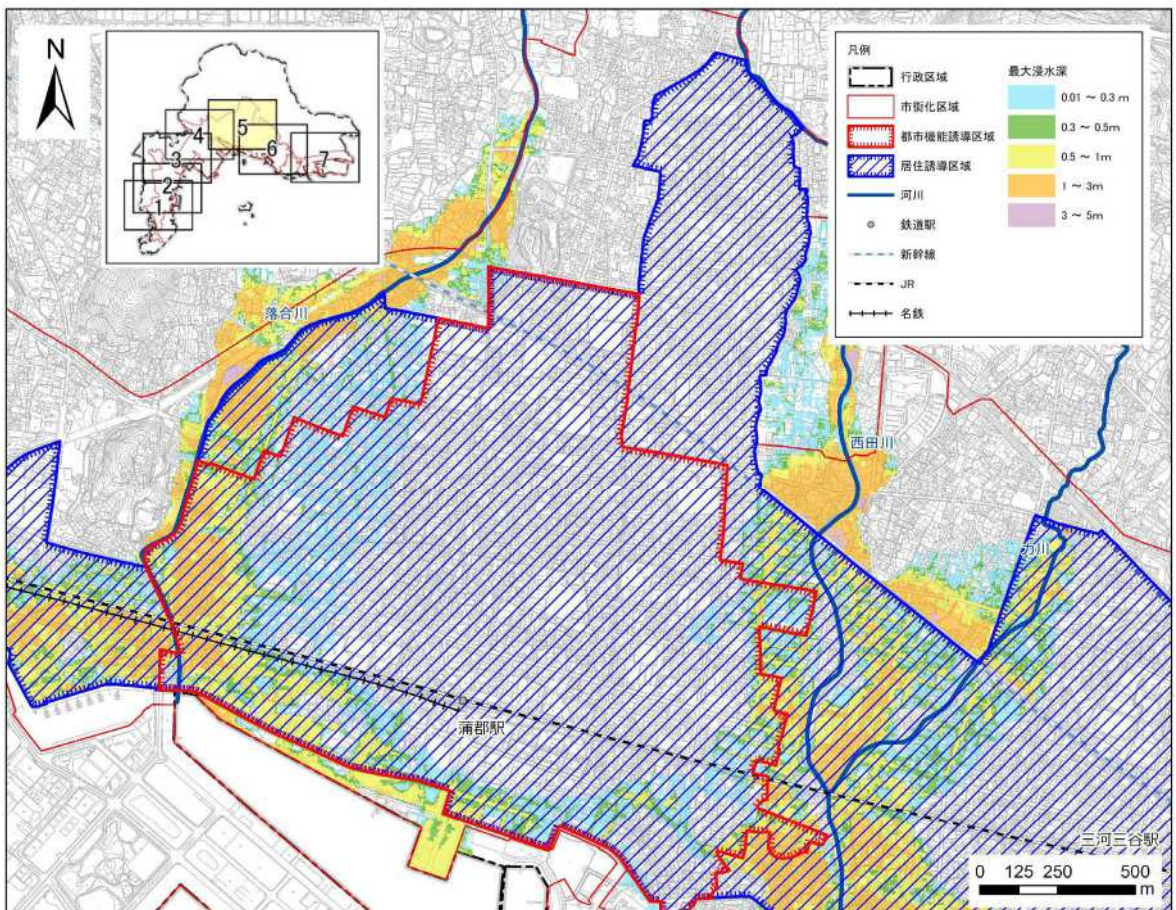
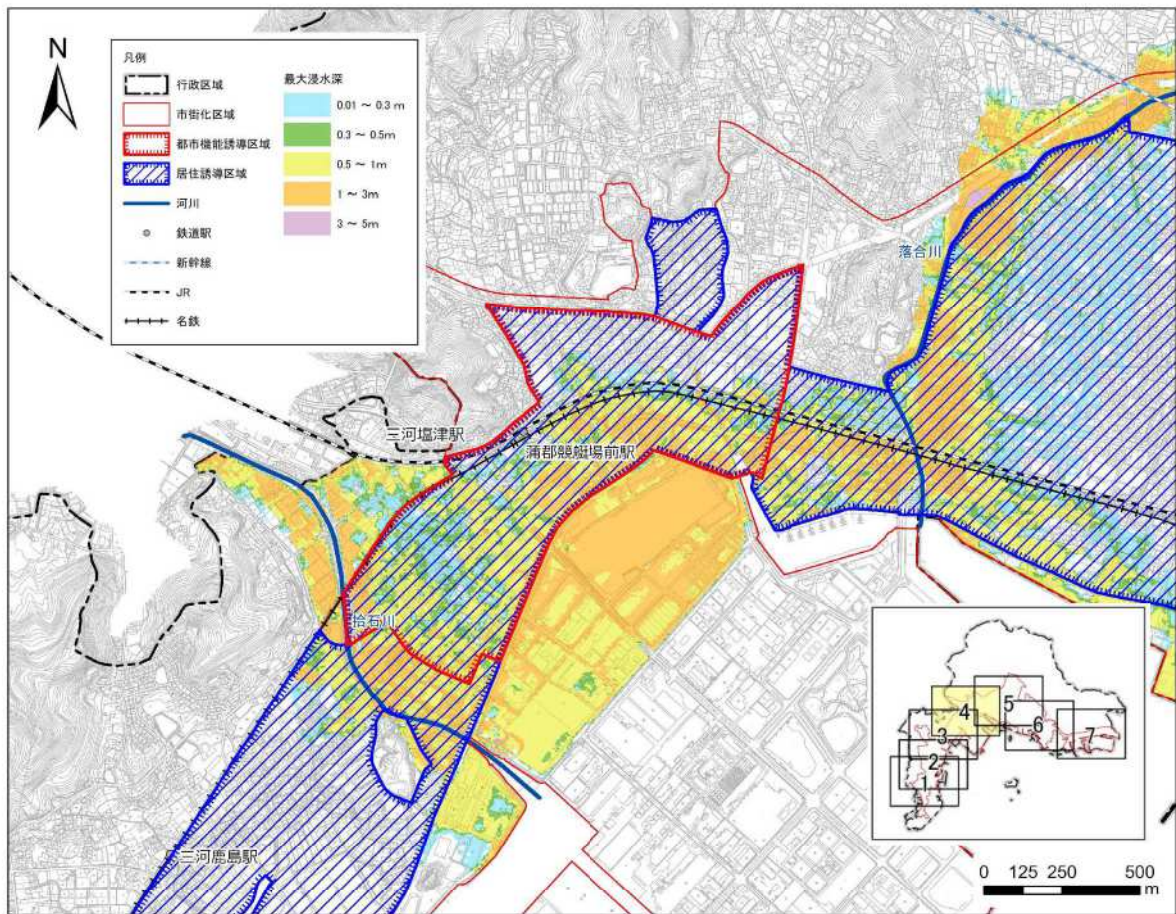


② 想定最大規模 (L2) (令和3年度および令和4年度 愛知県作成)

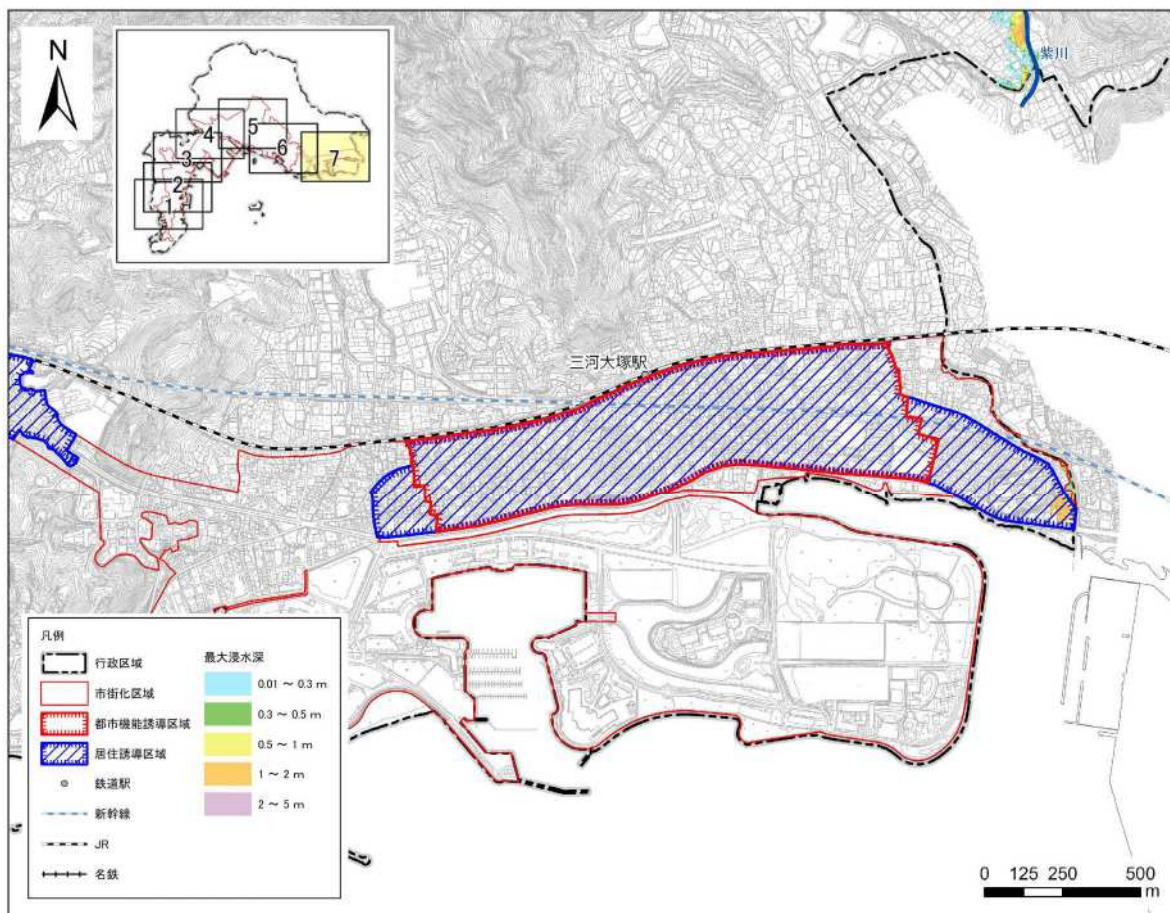
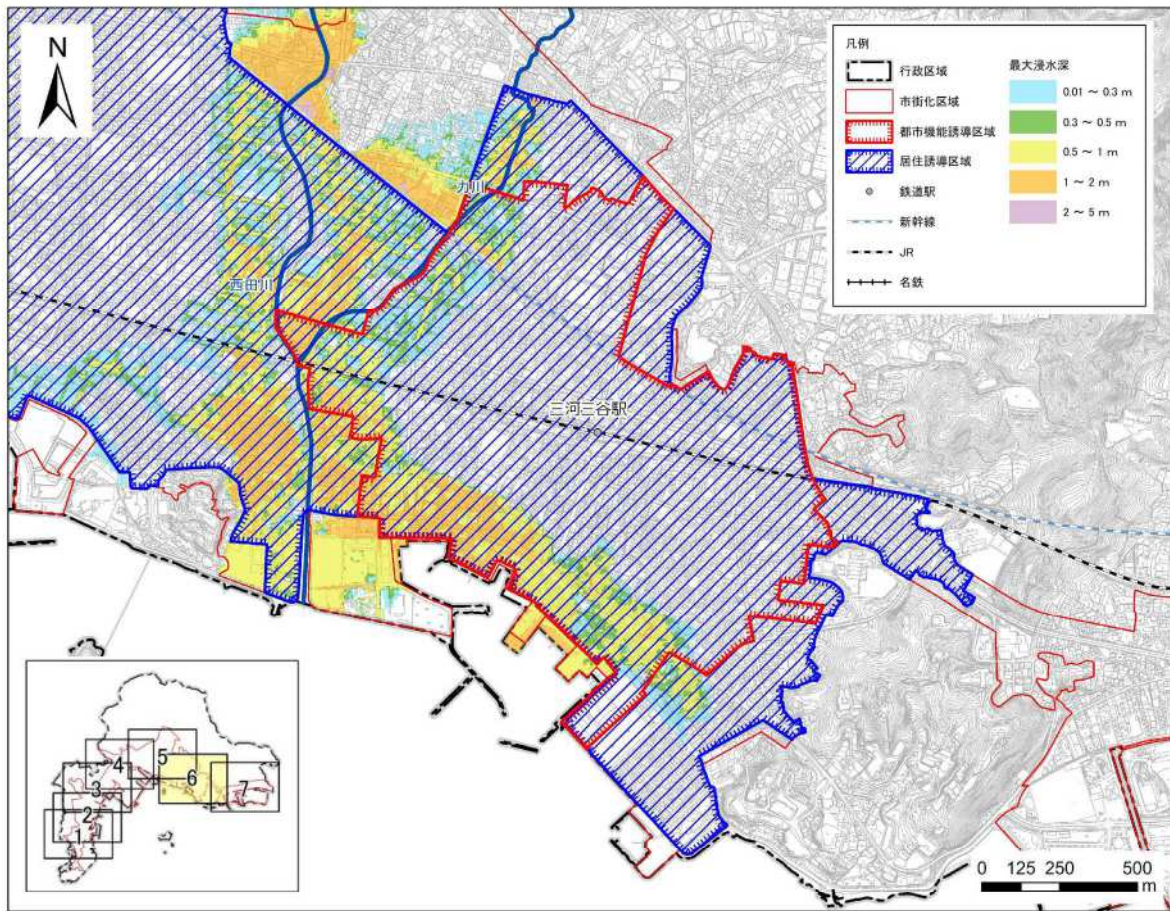




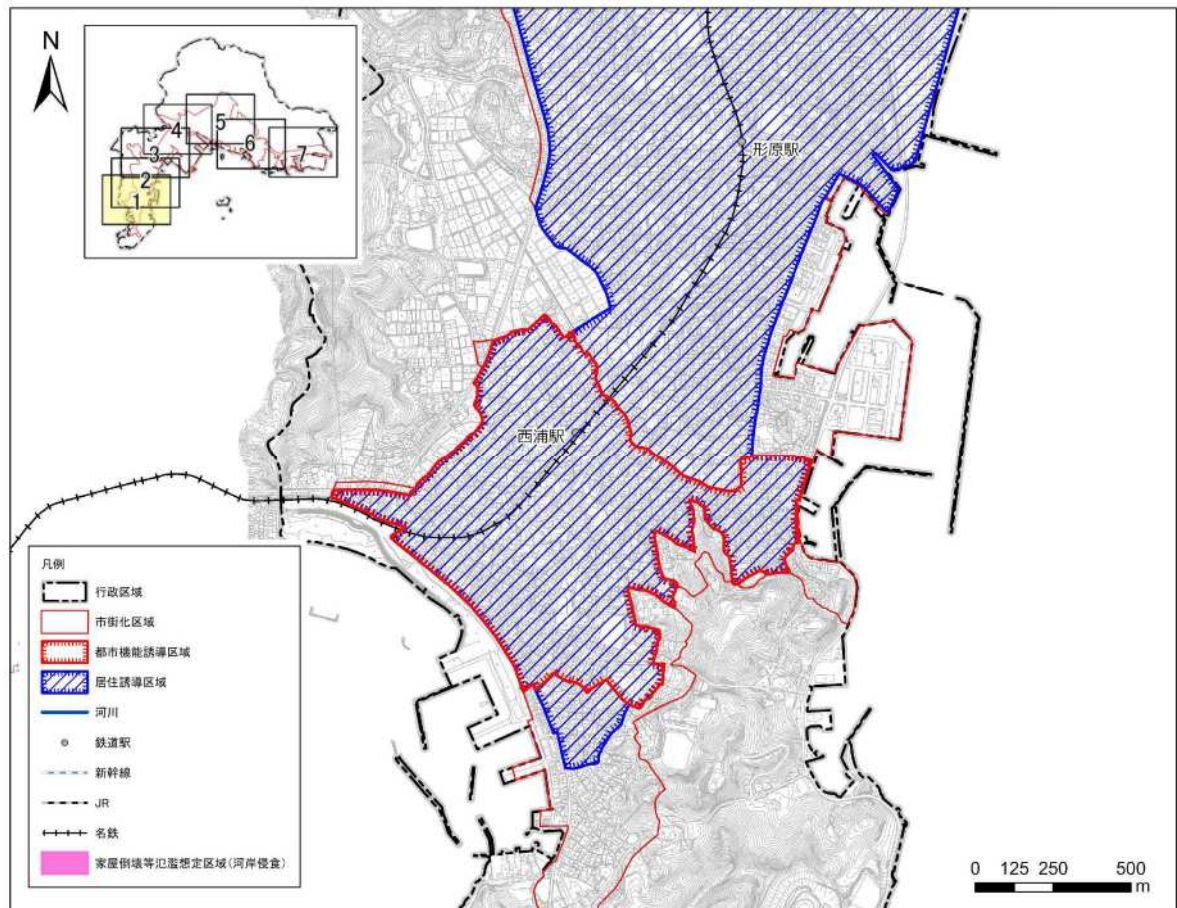
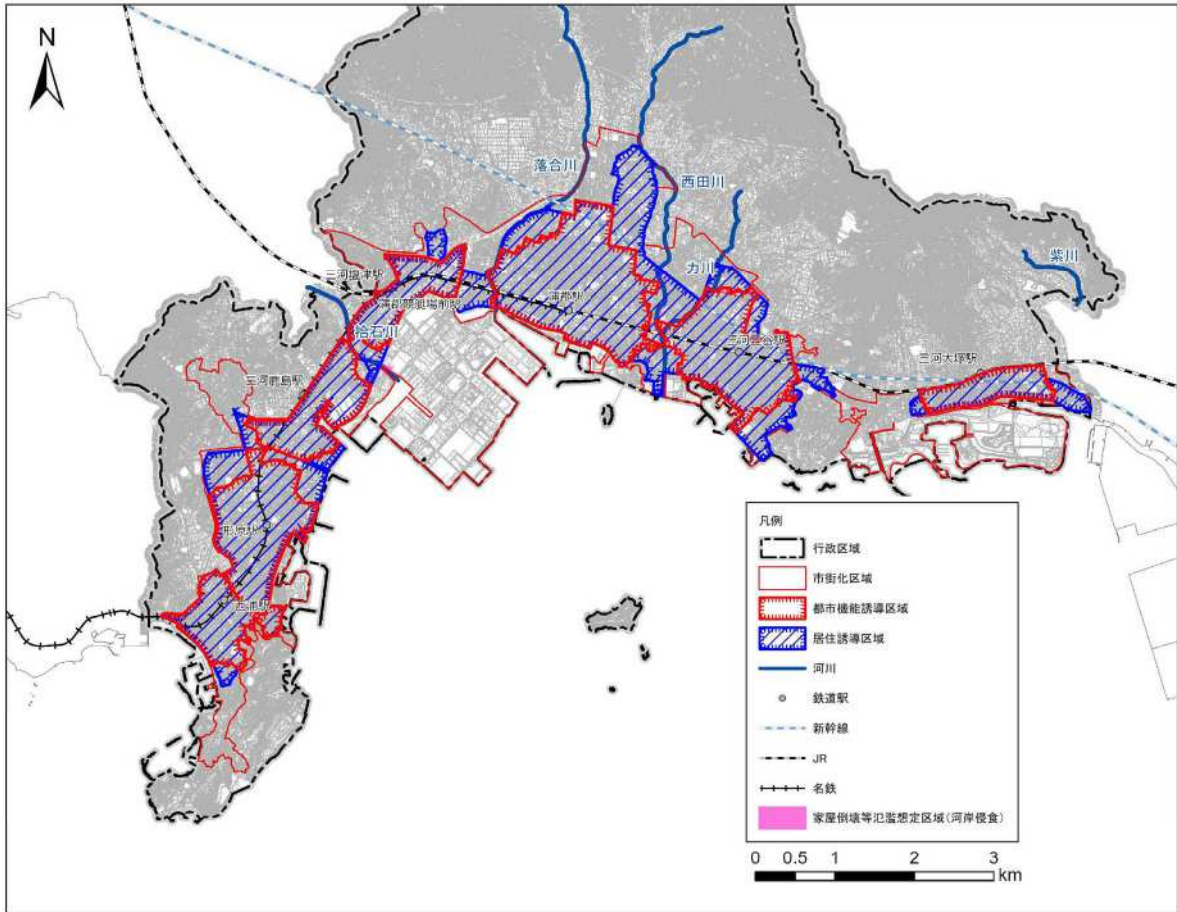
## 4 居住誘導区域の検討

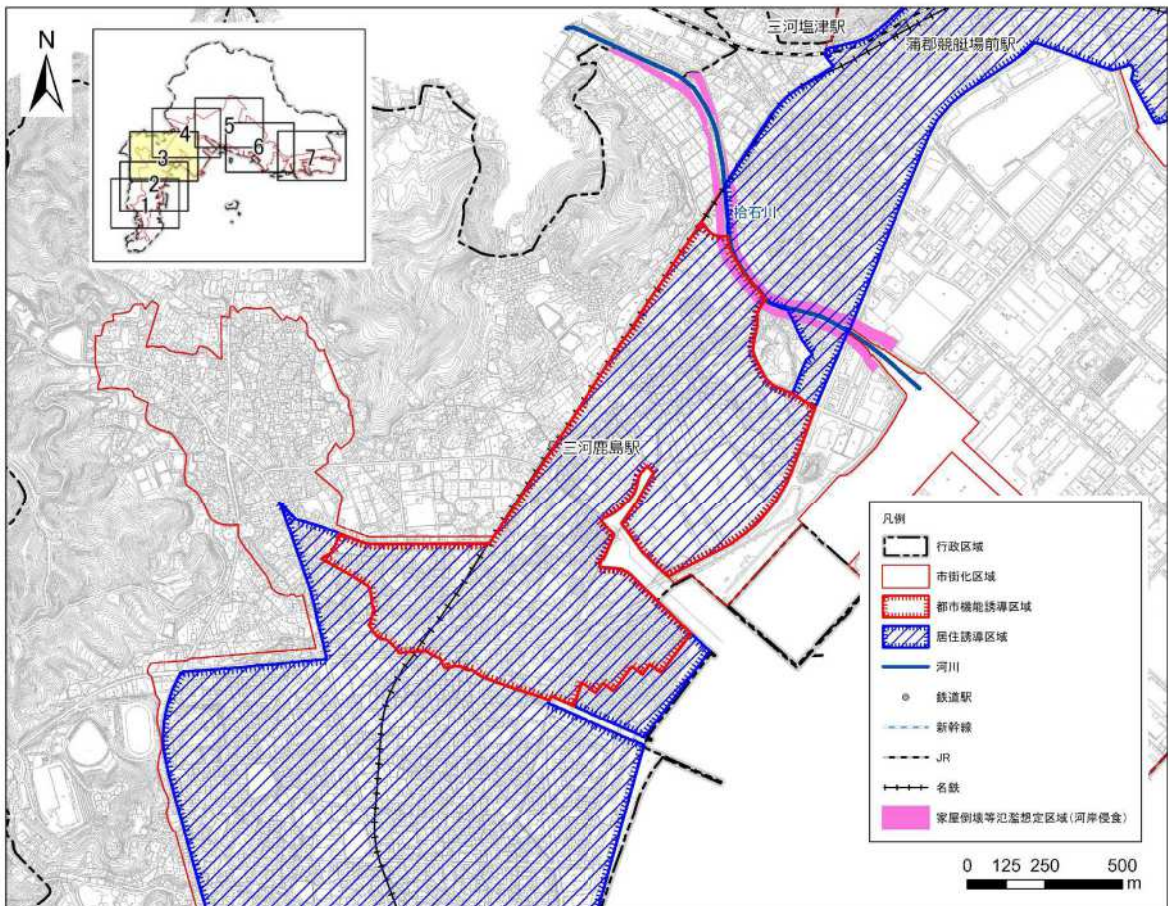
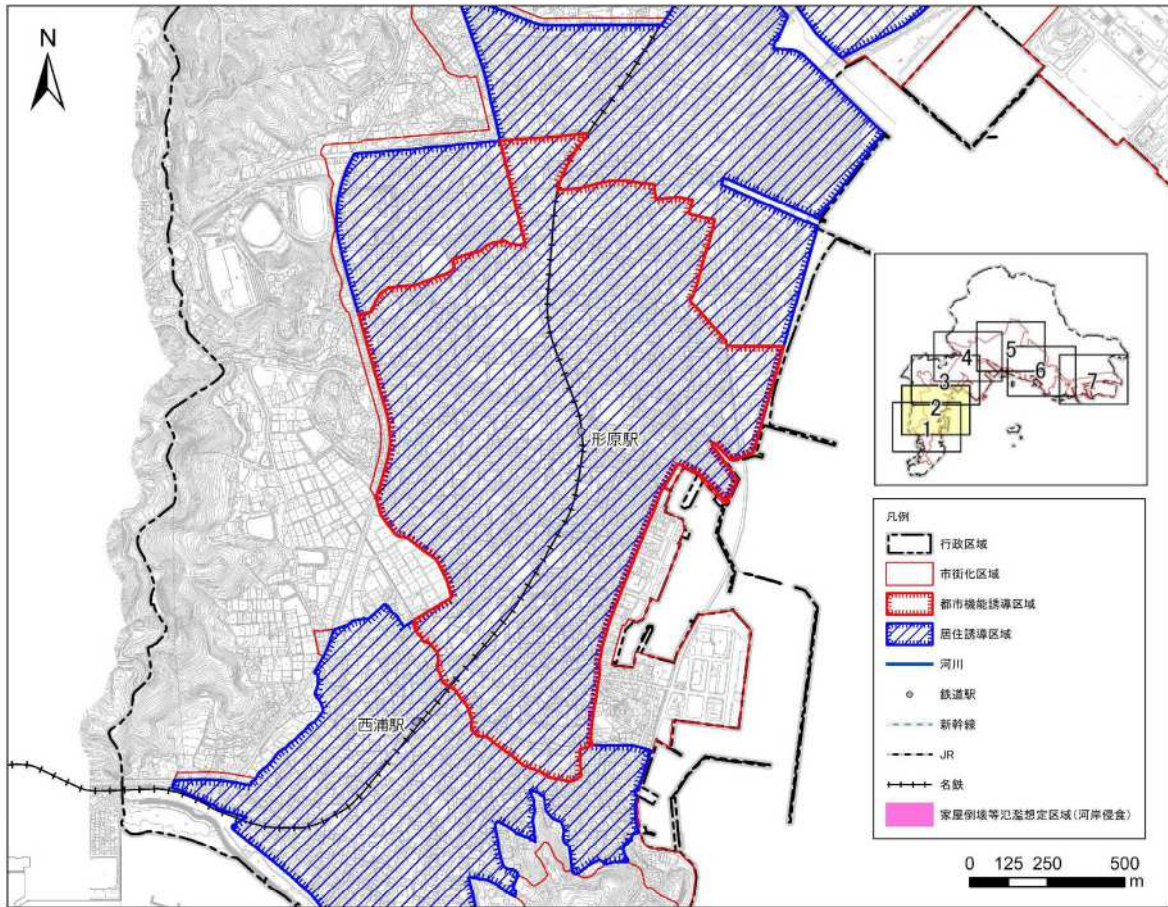




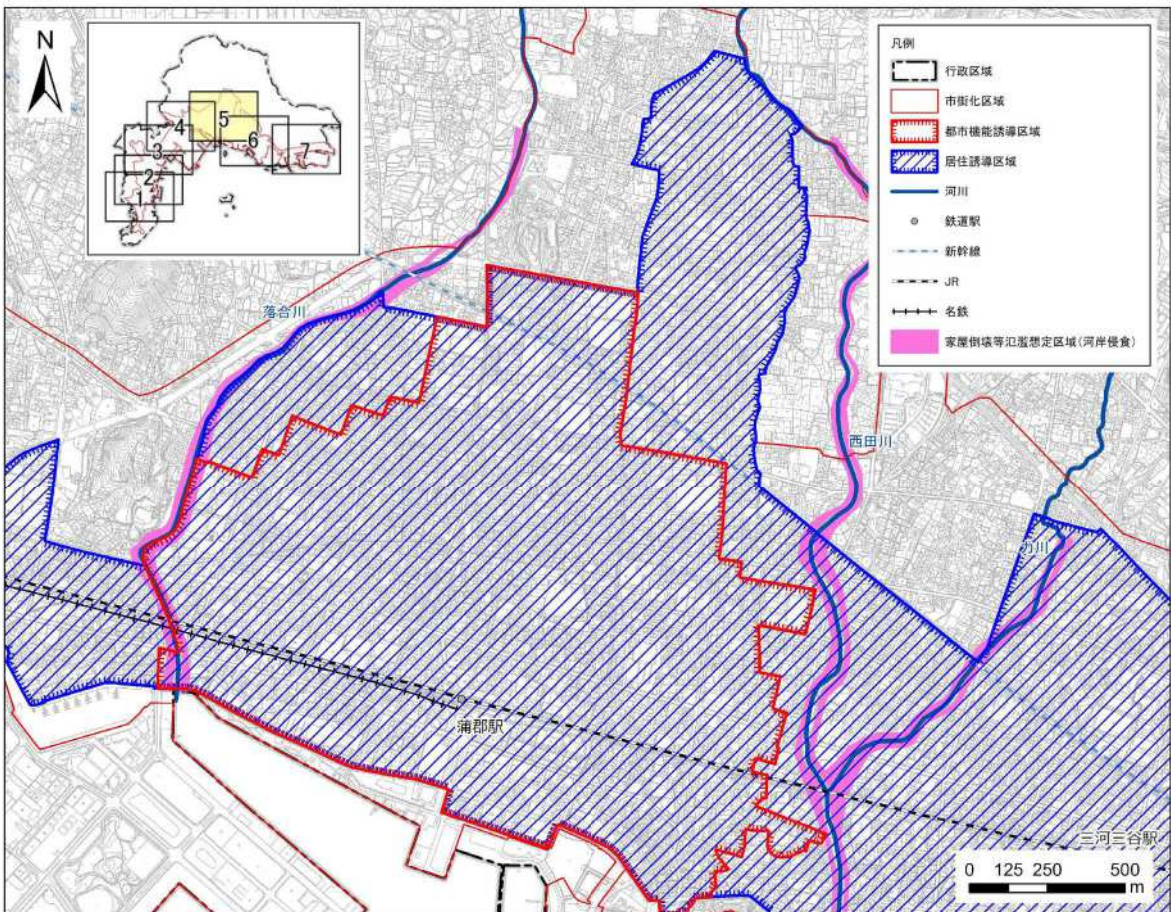
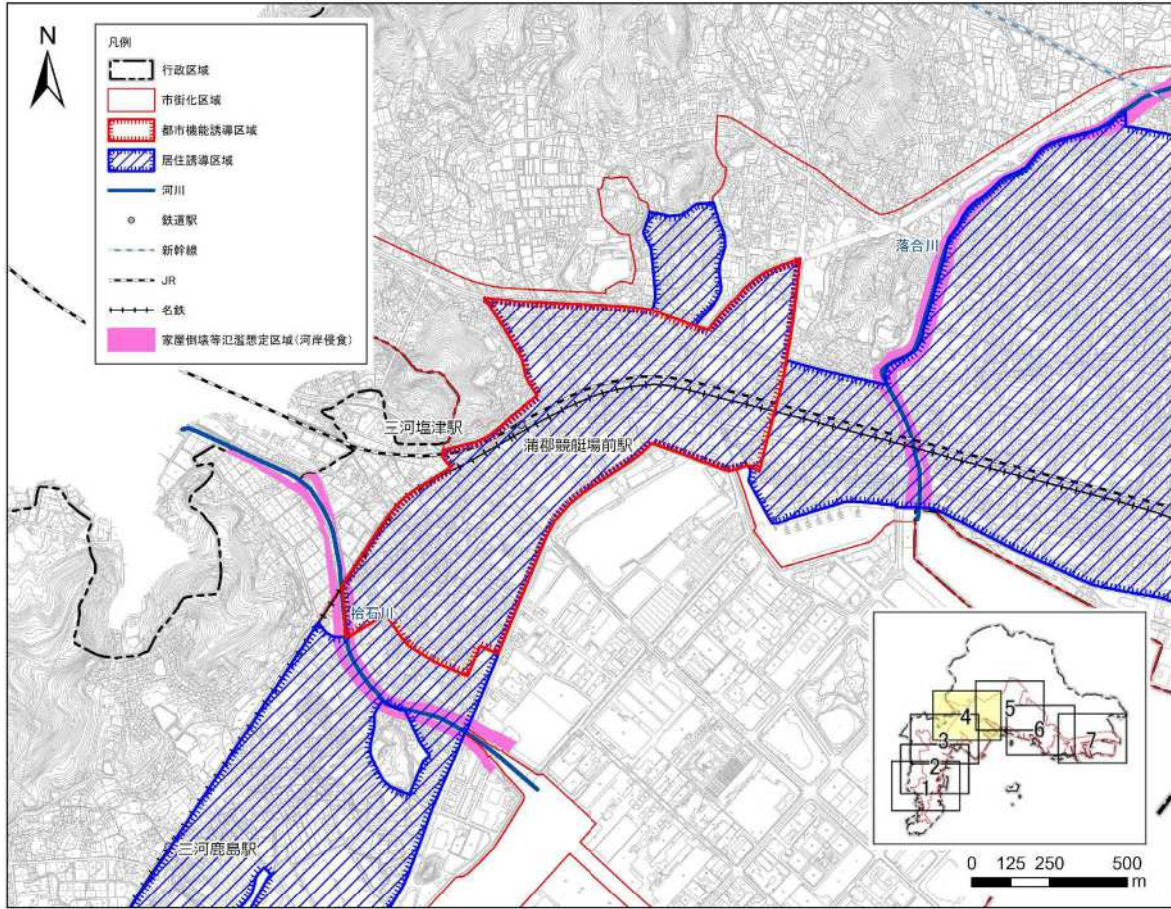


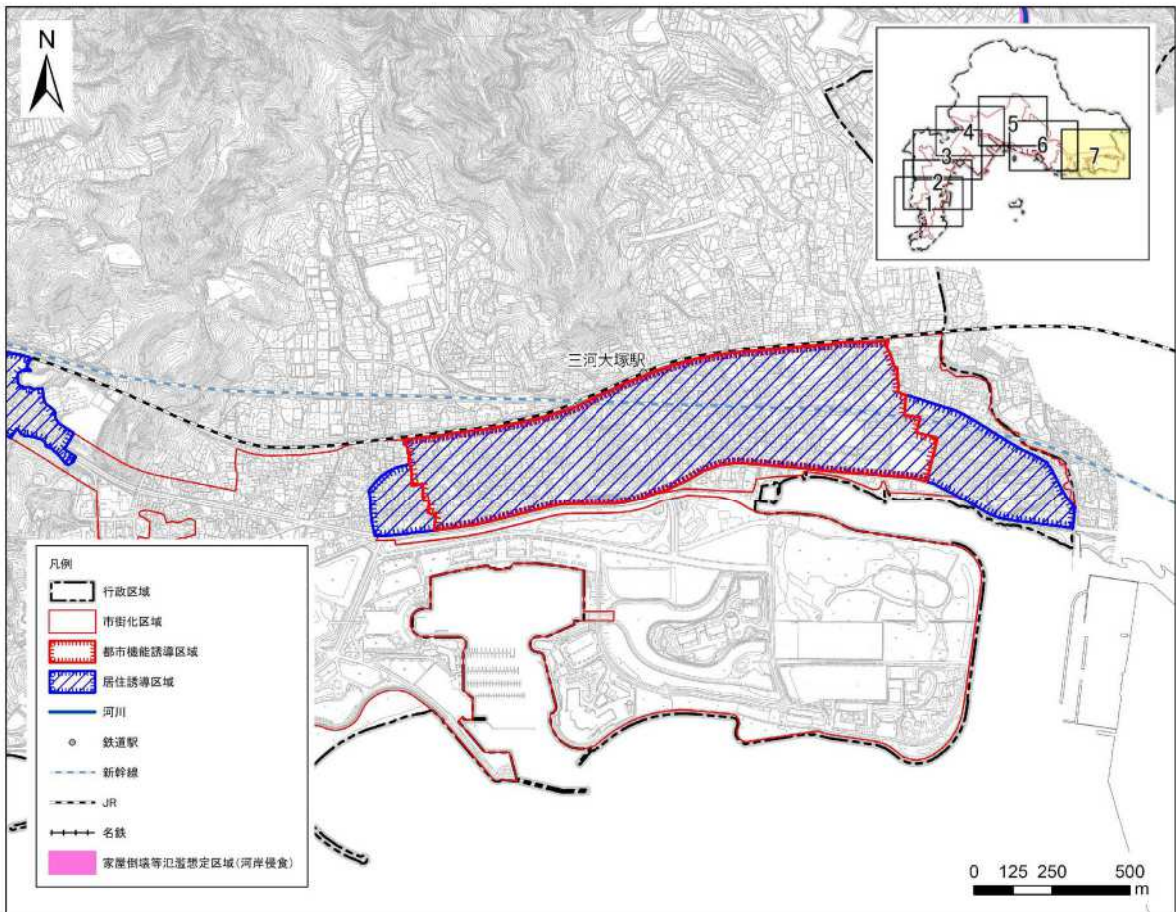
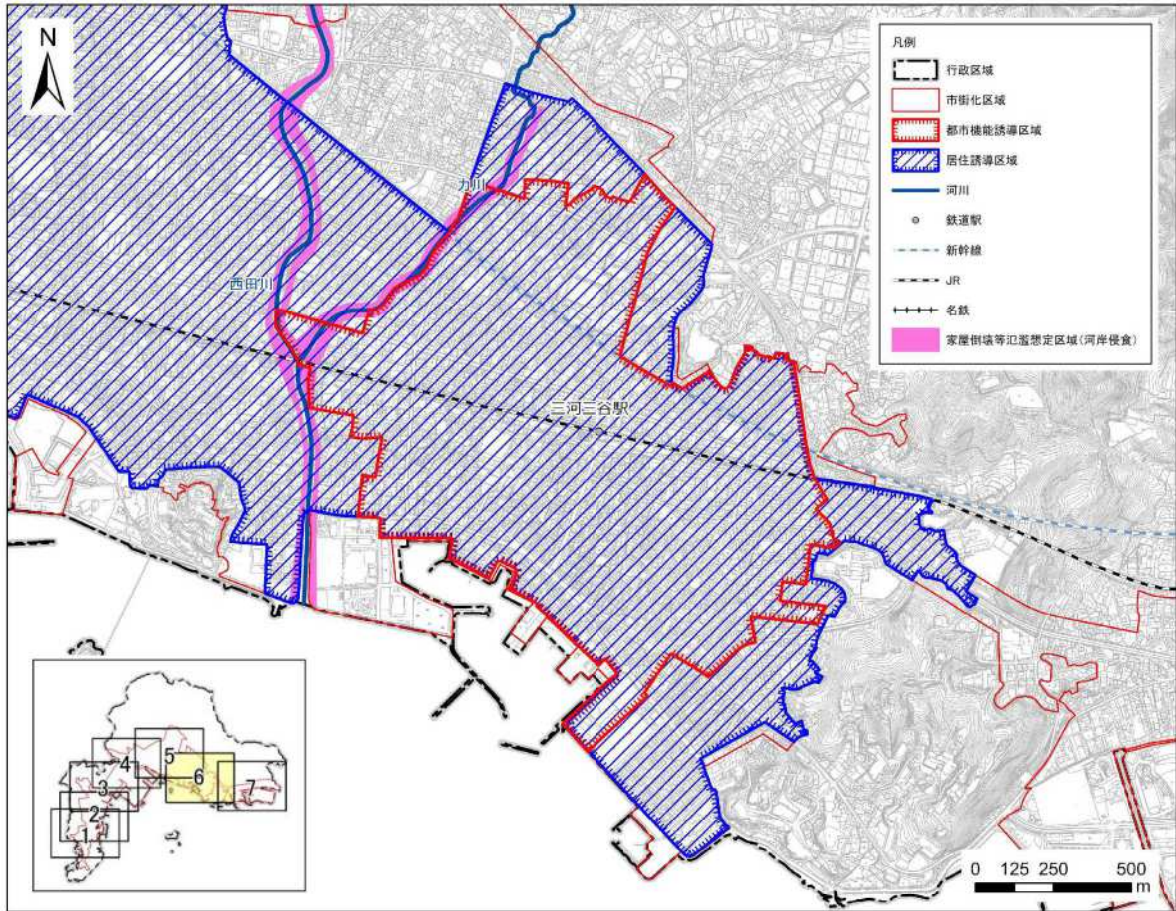
③ 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食）



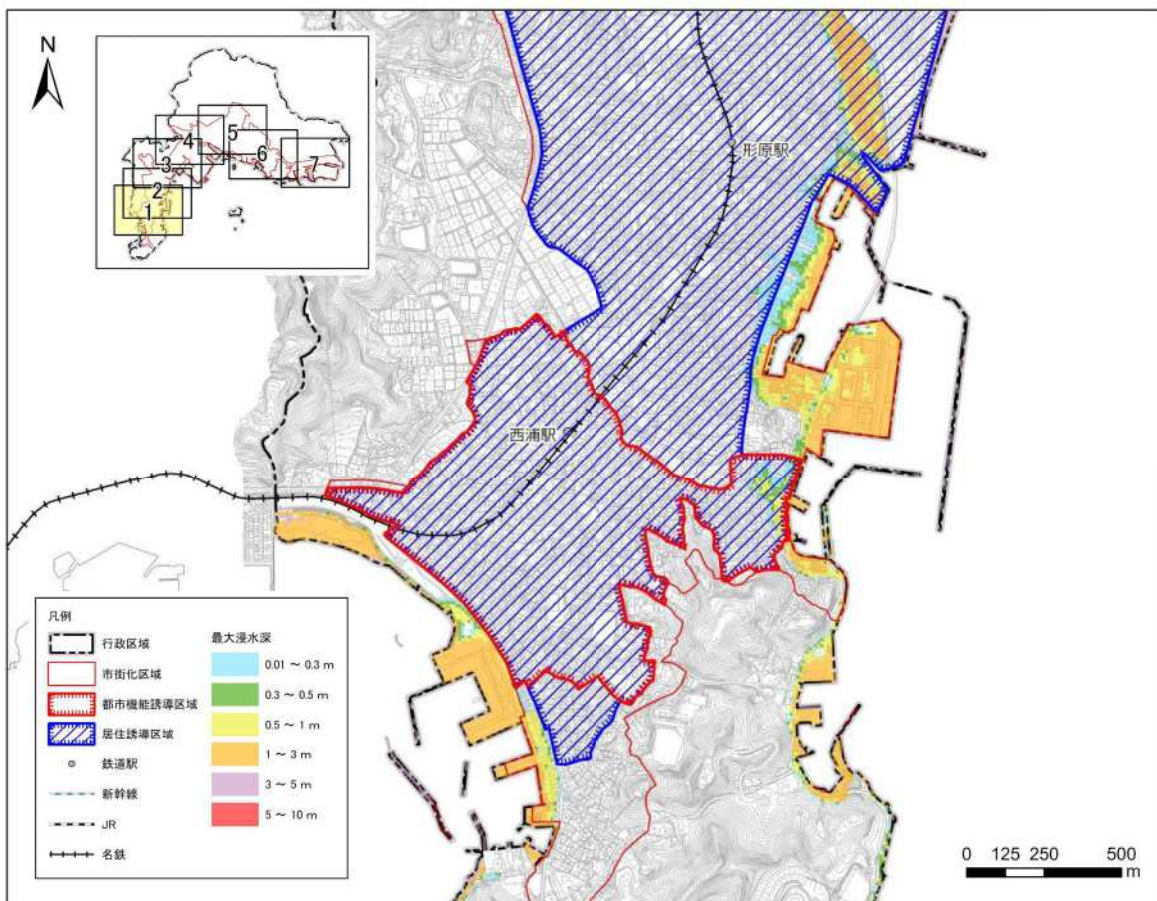
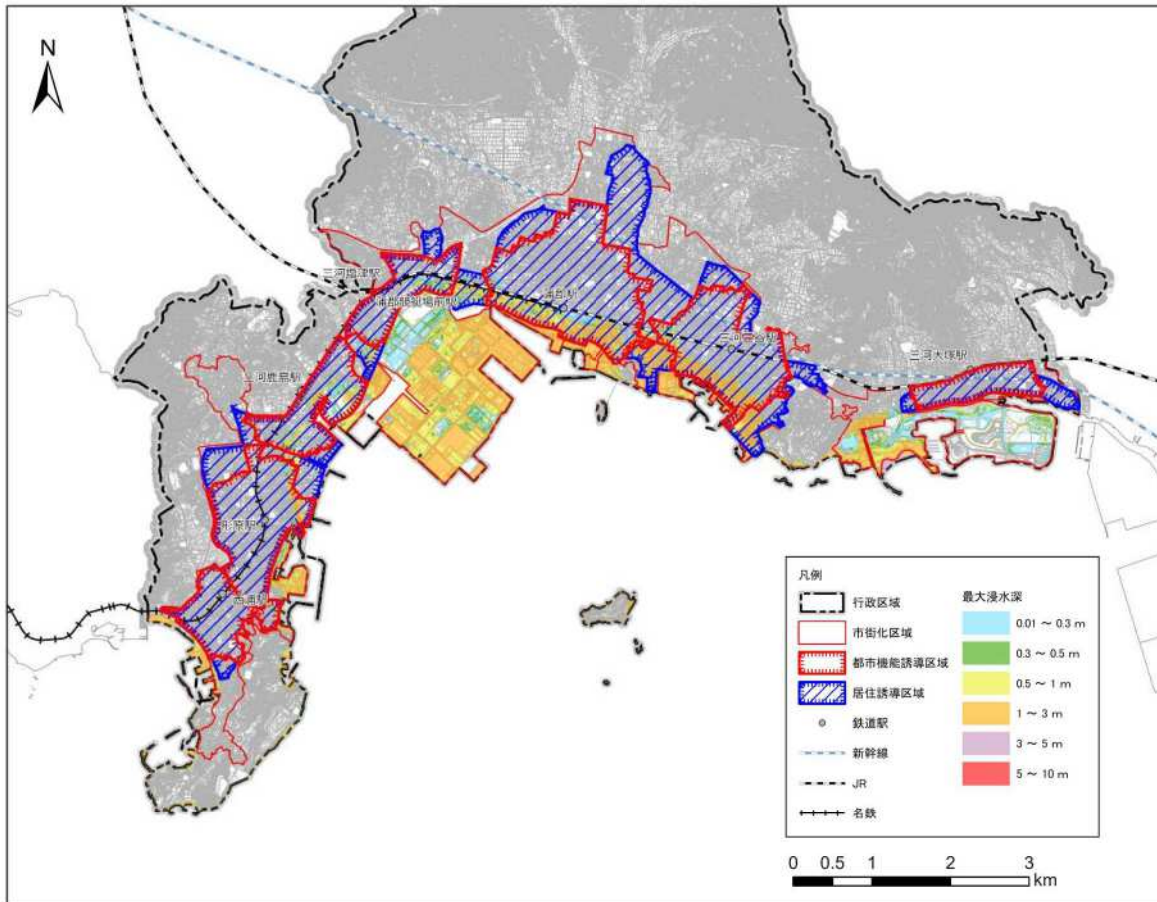


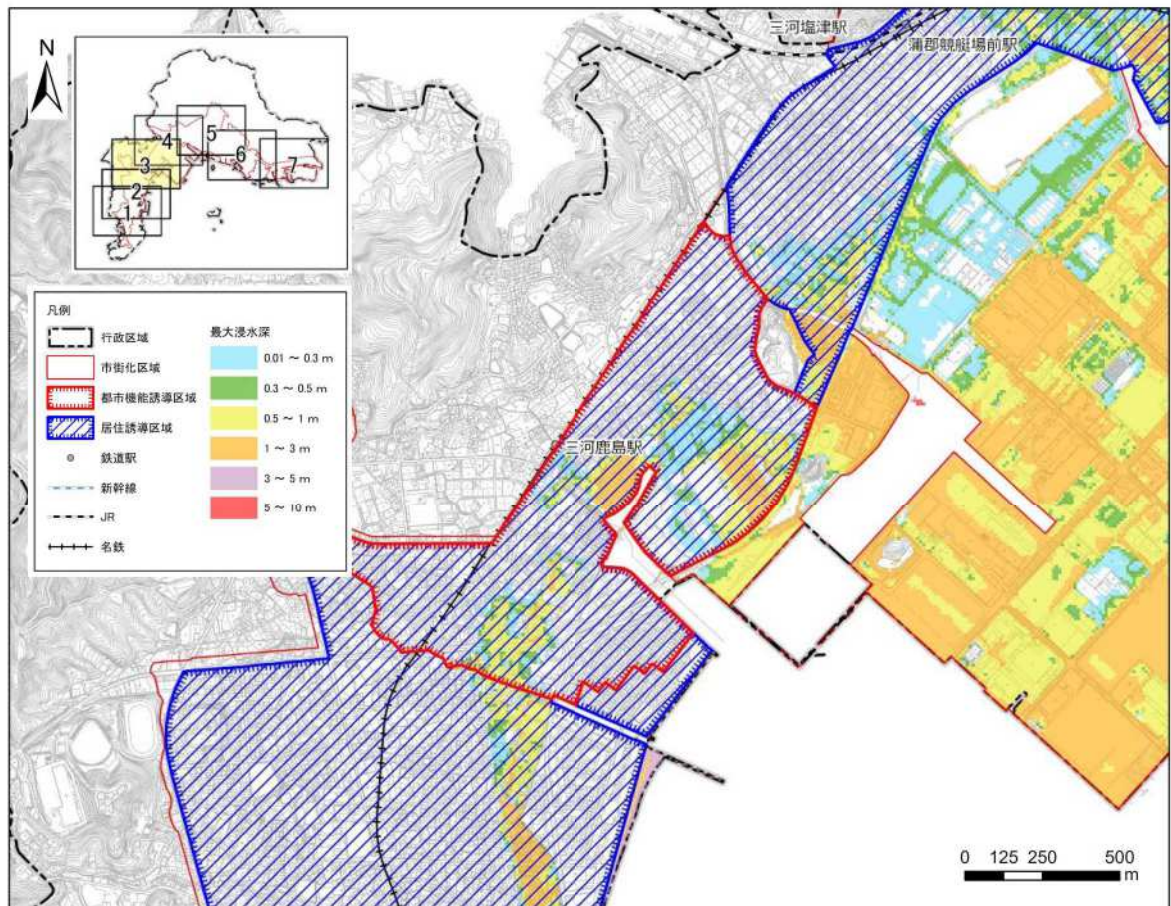
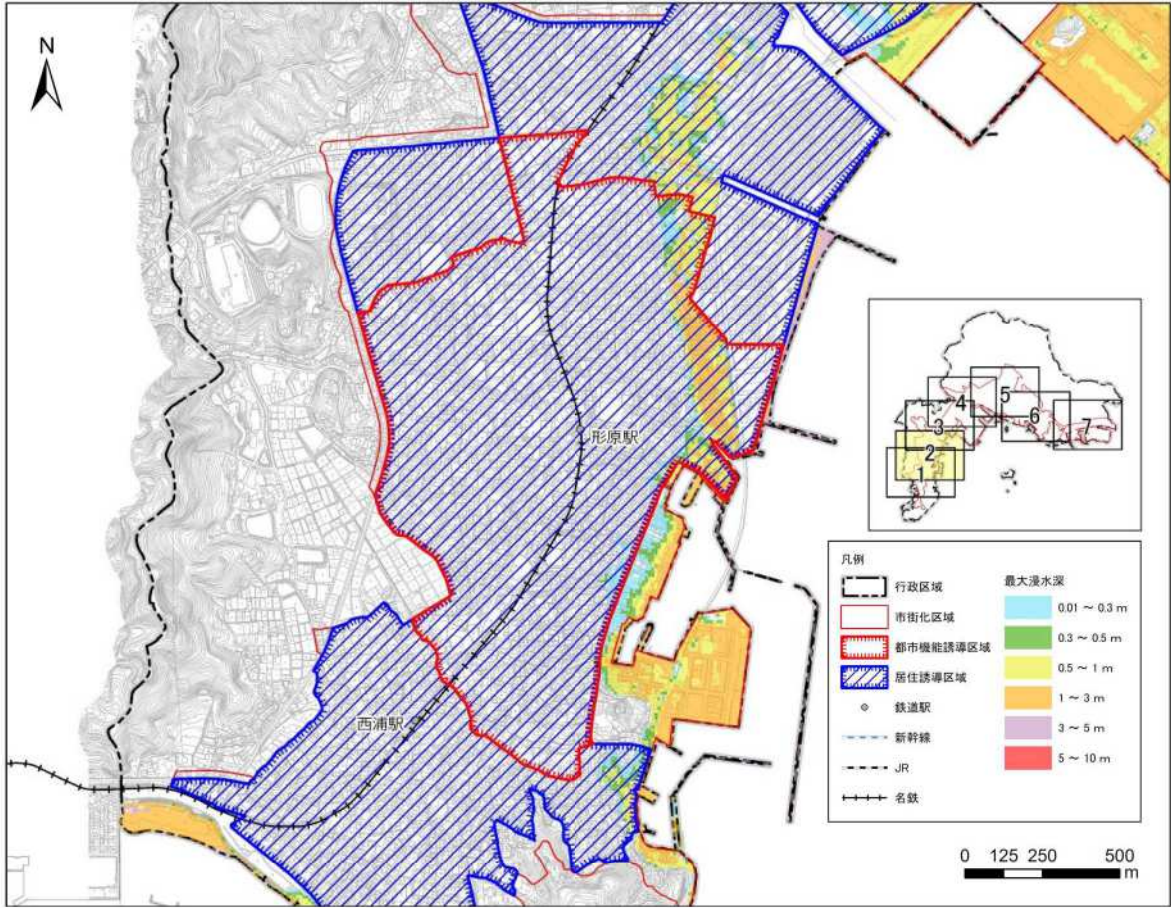
## 4 居住誘導区域の検討



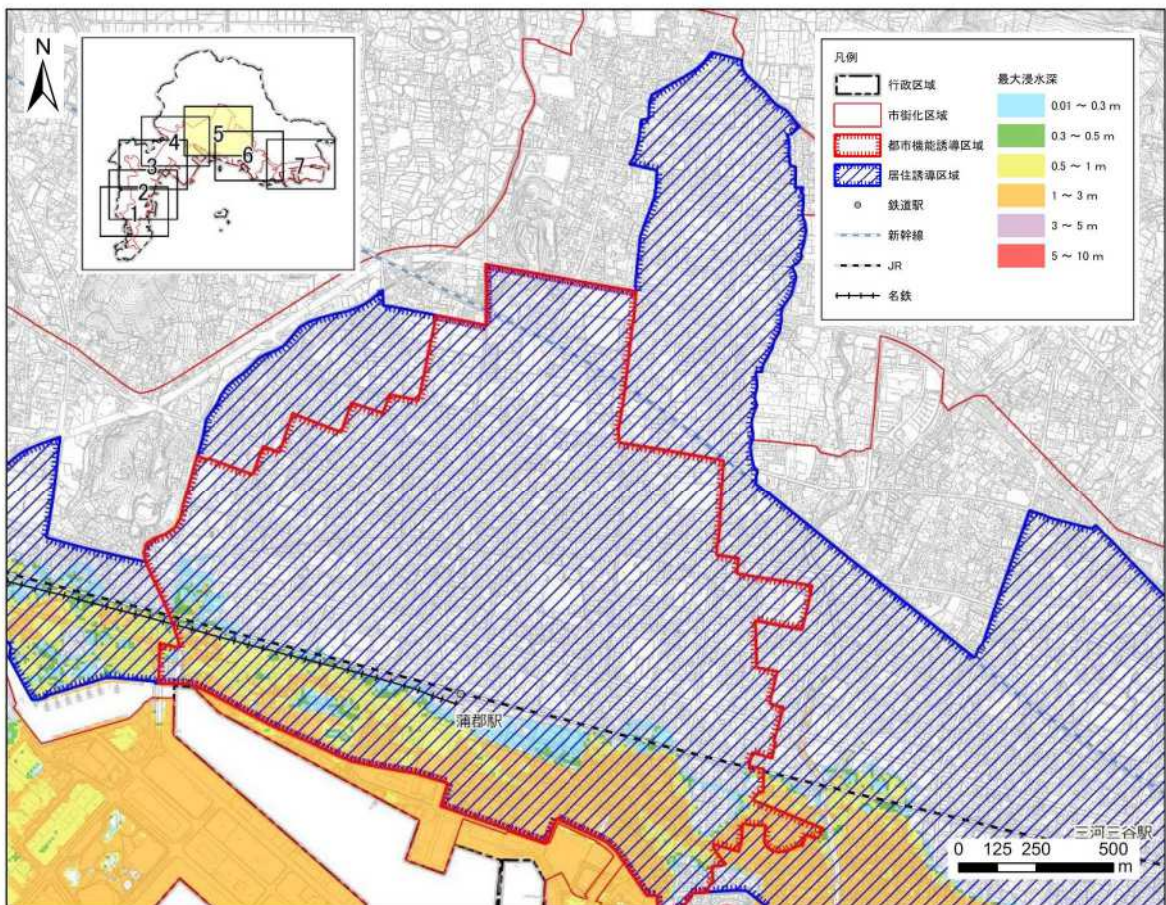
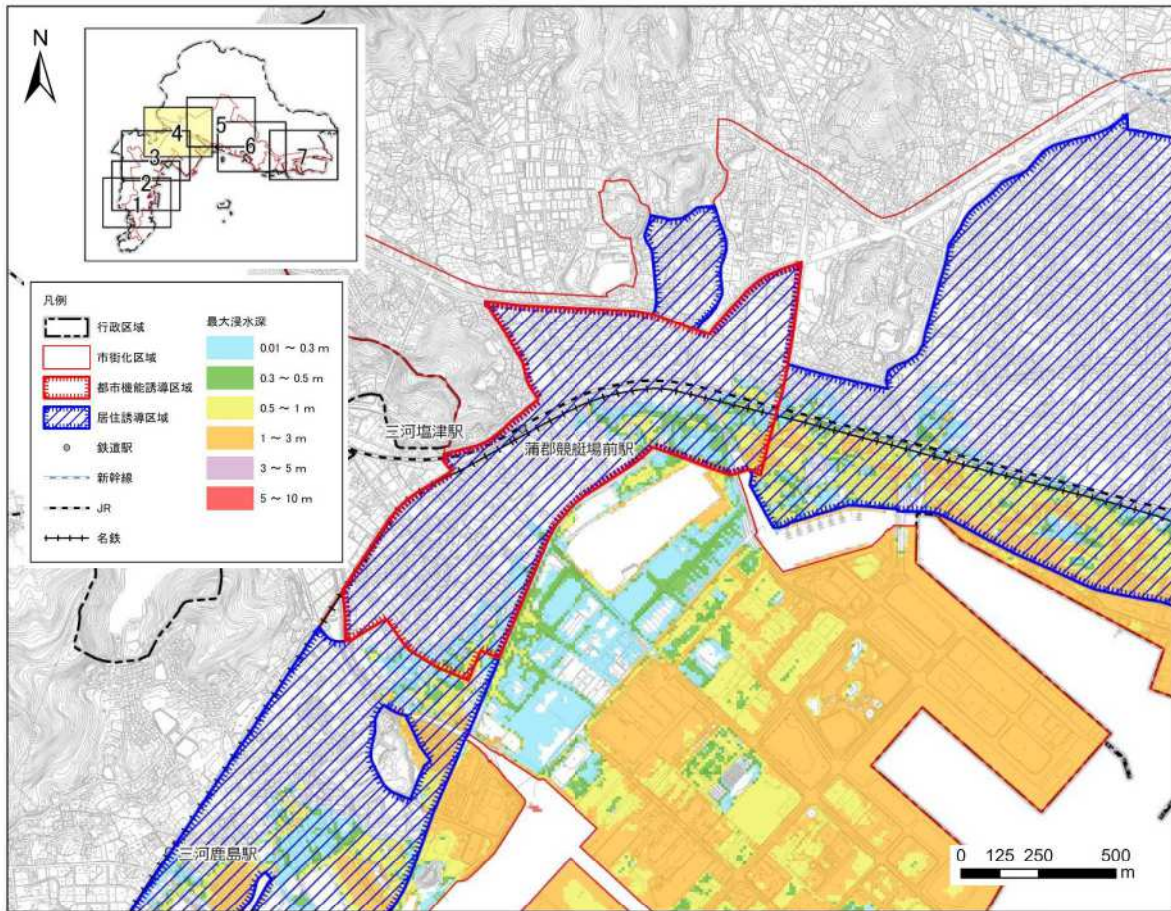


④ 高潮浸水想定 (L1) (令和3年度 愛知県作成)

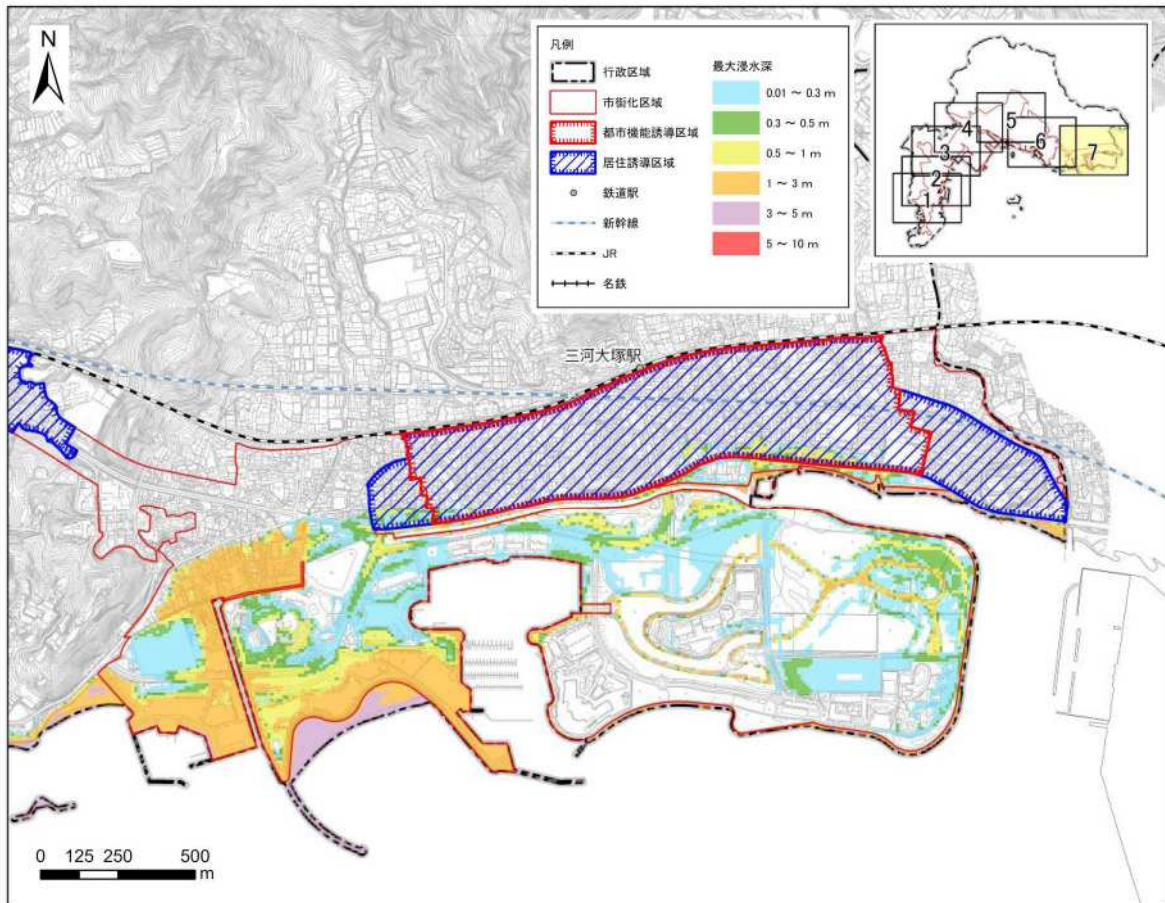
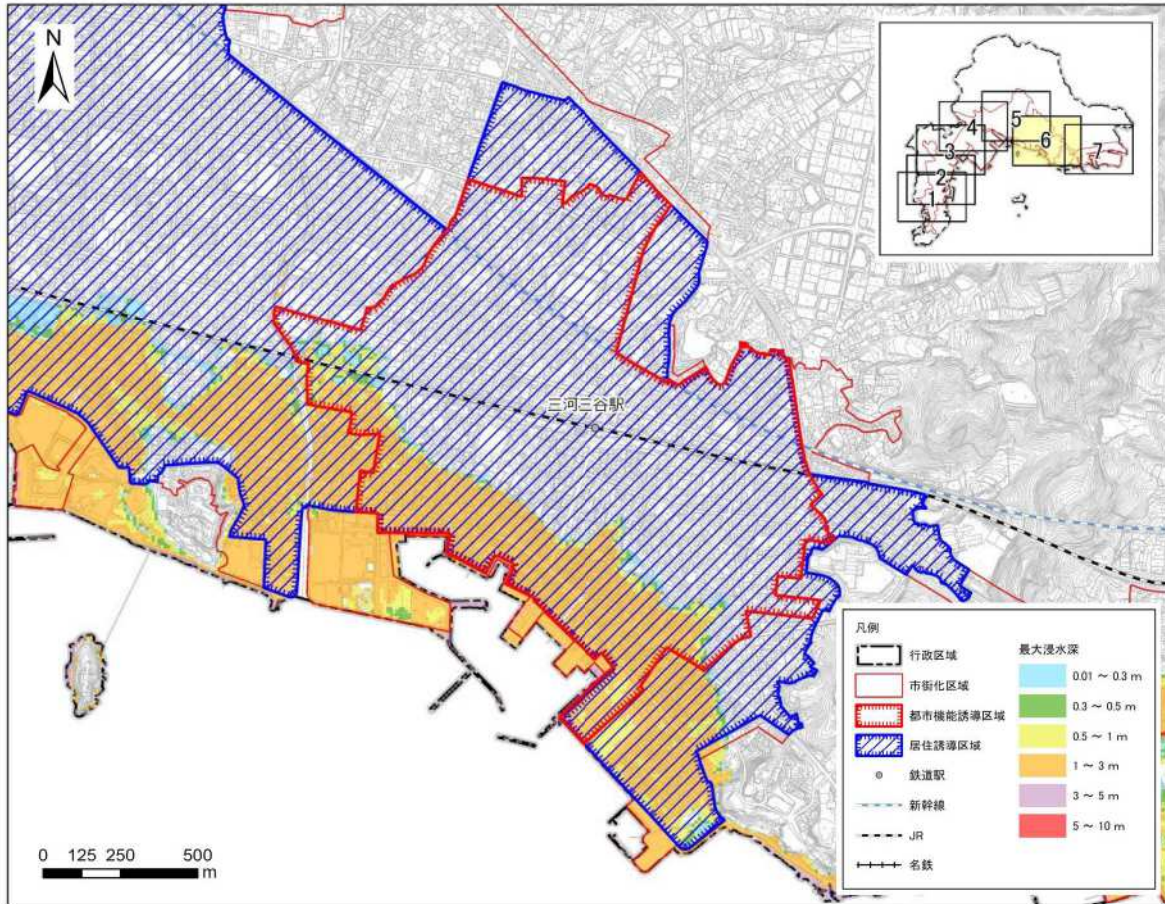




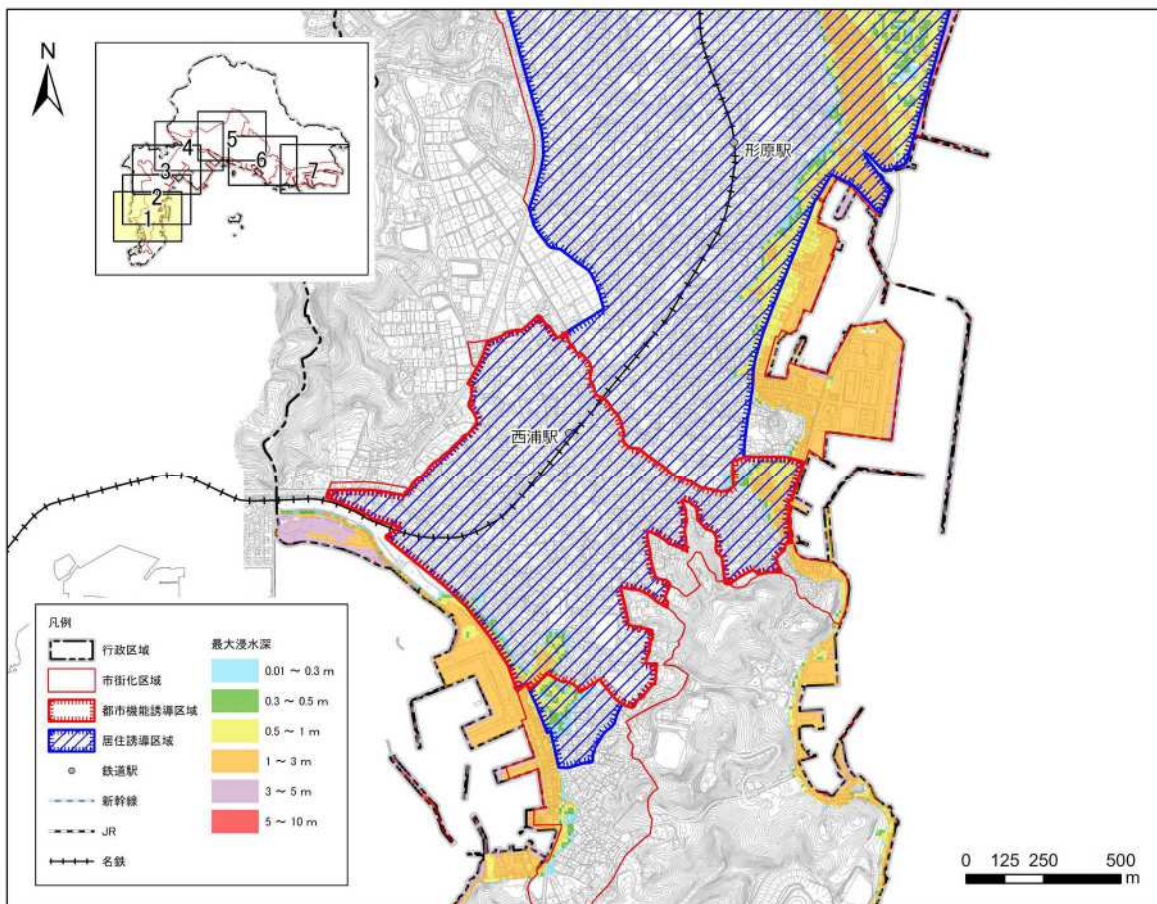
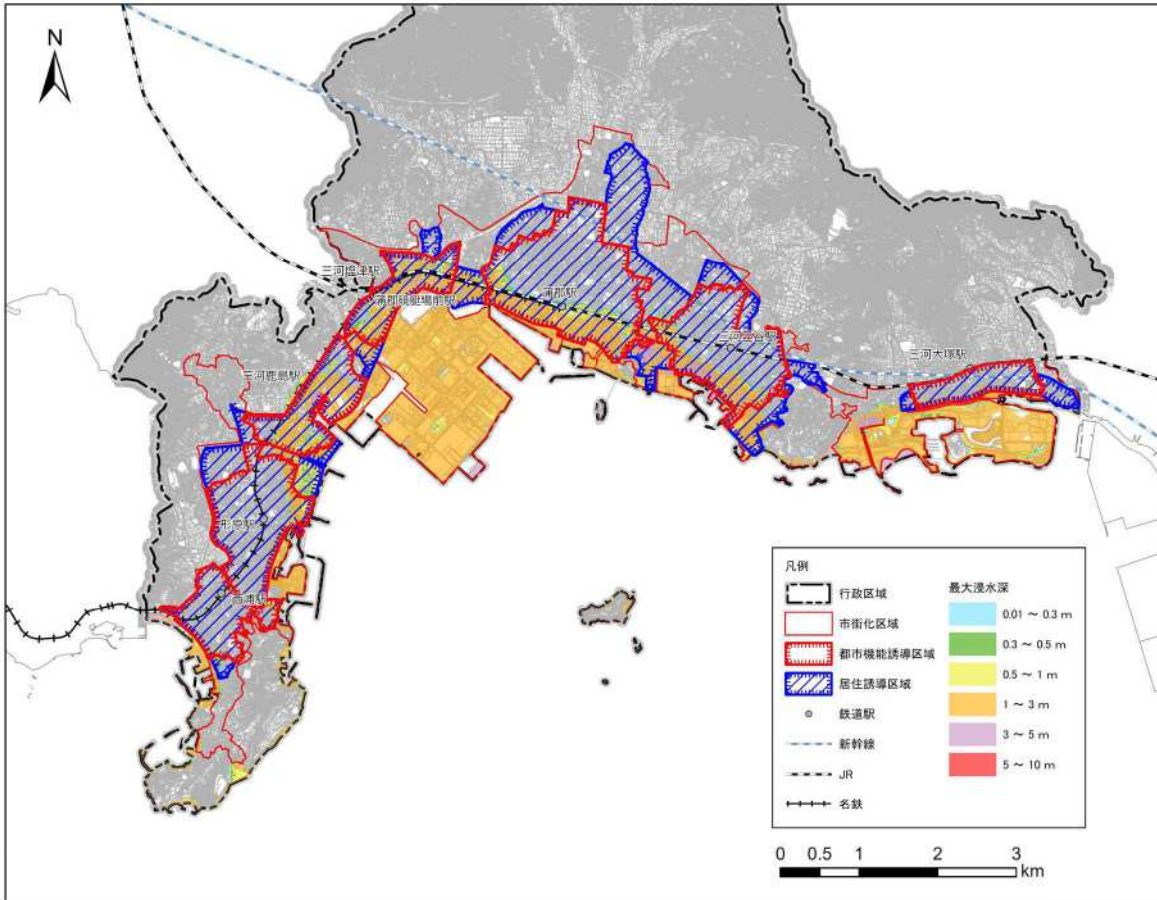
## 4 居住誘導区域の検討

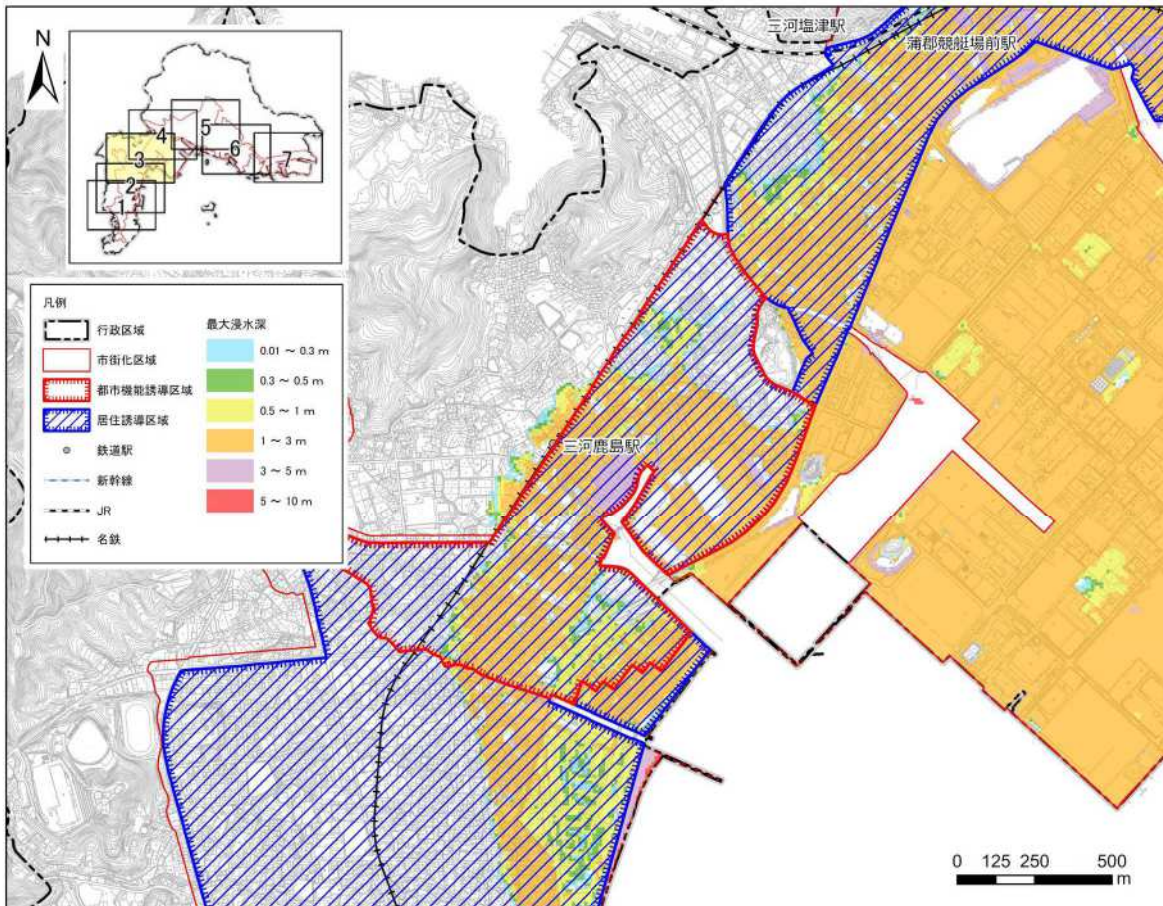
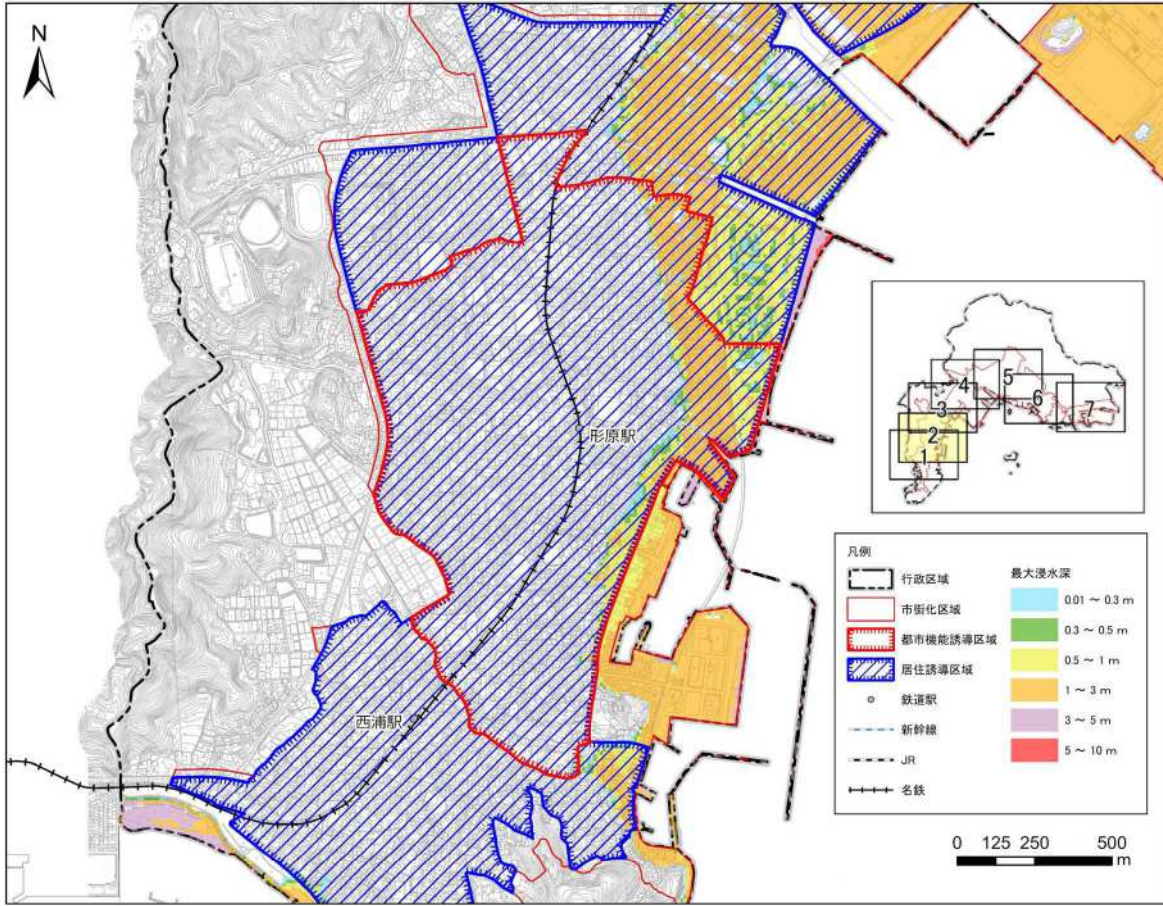




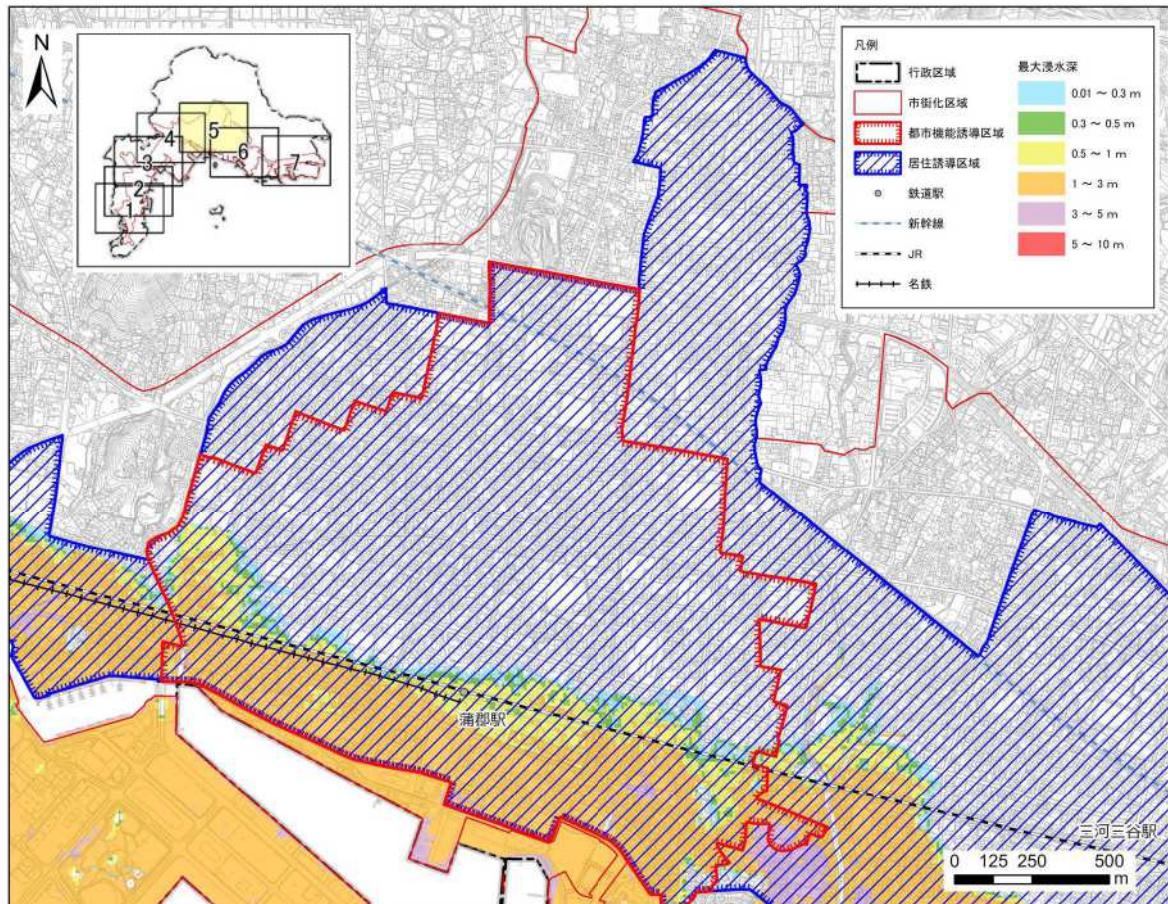
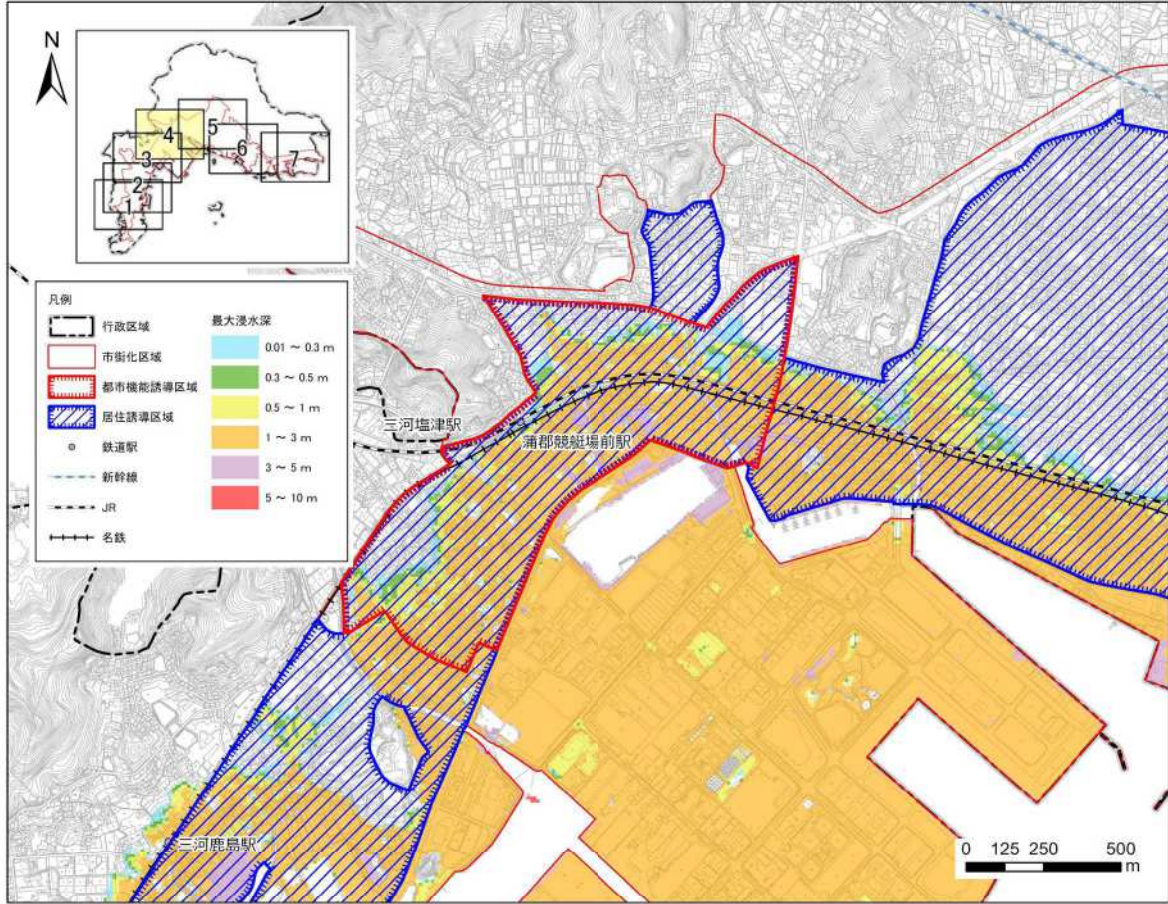


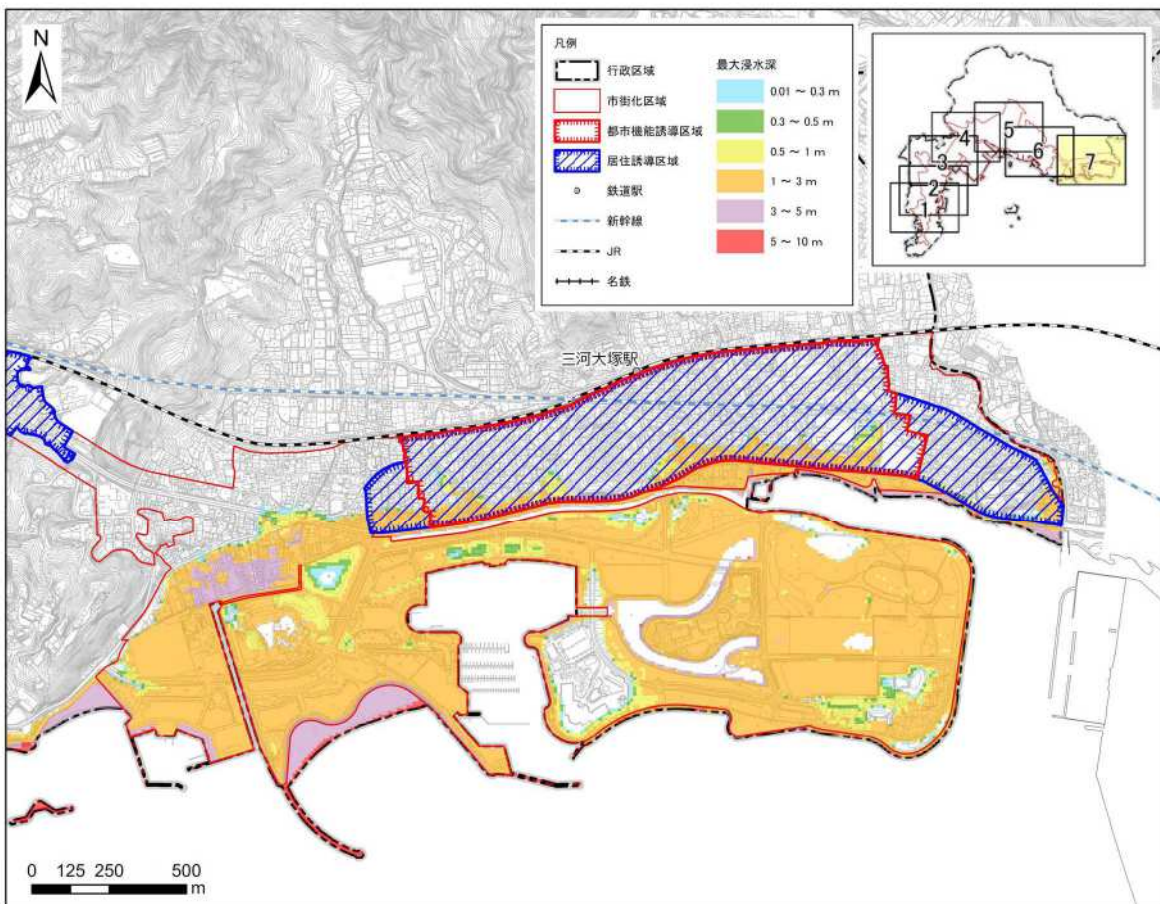
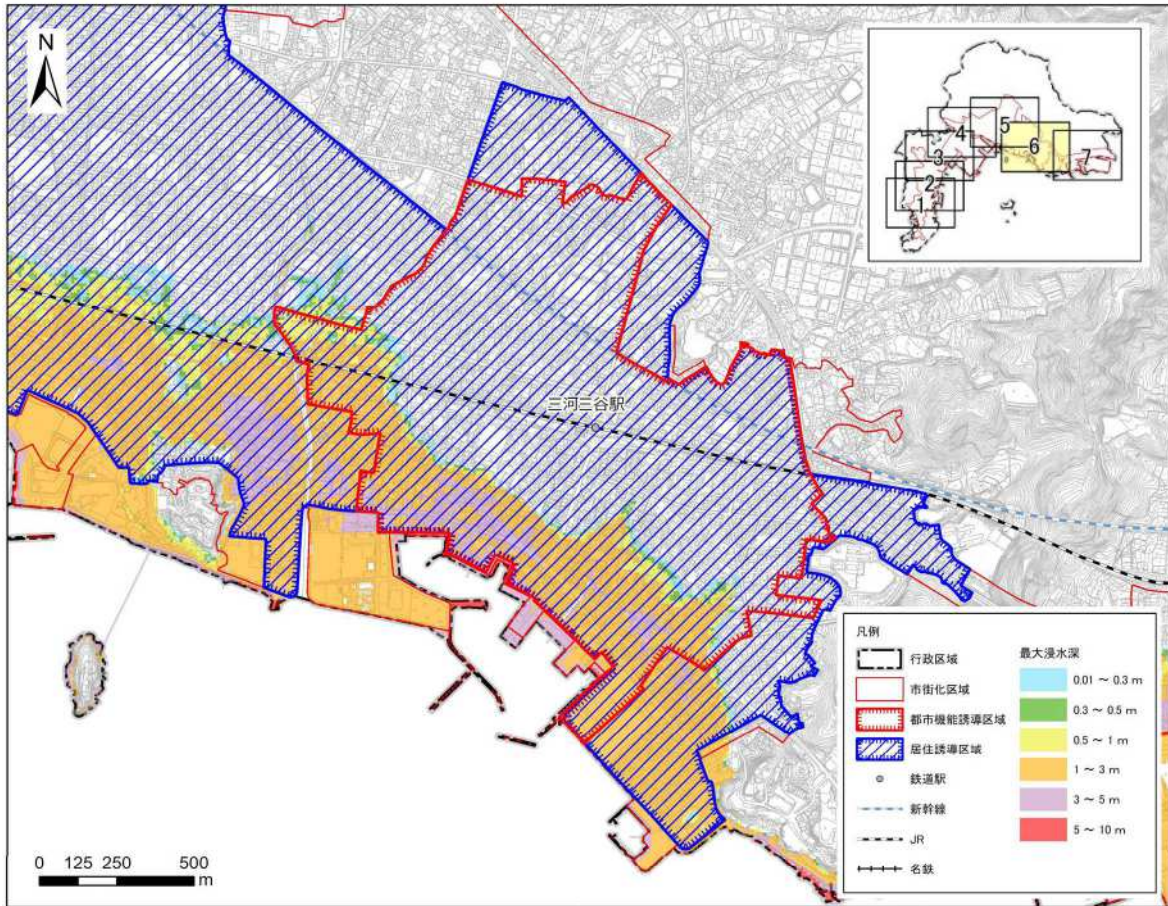
⑤ 高潮浸水想定 (L2) (令和 3 年度 愛知県作成)



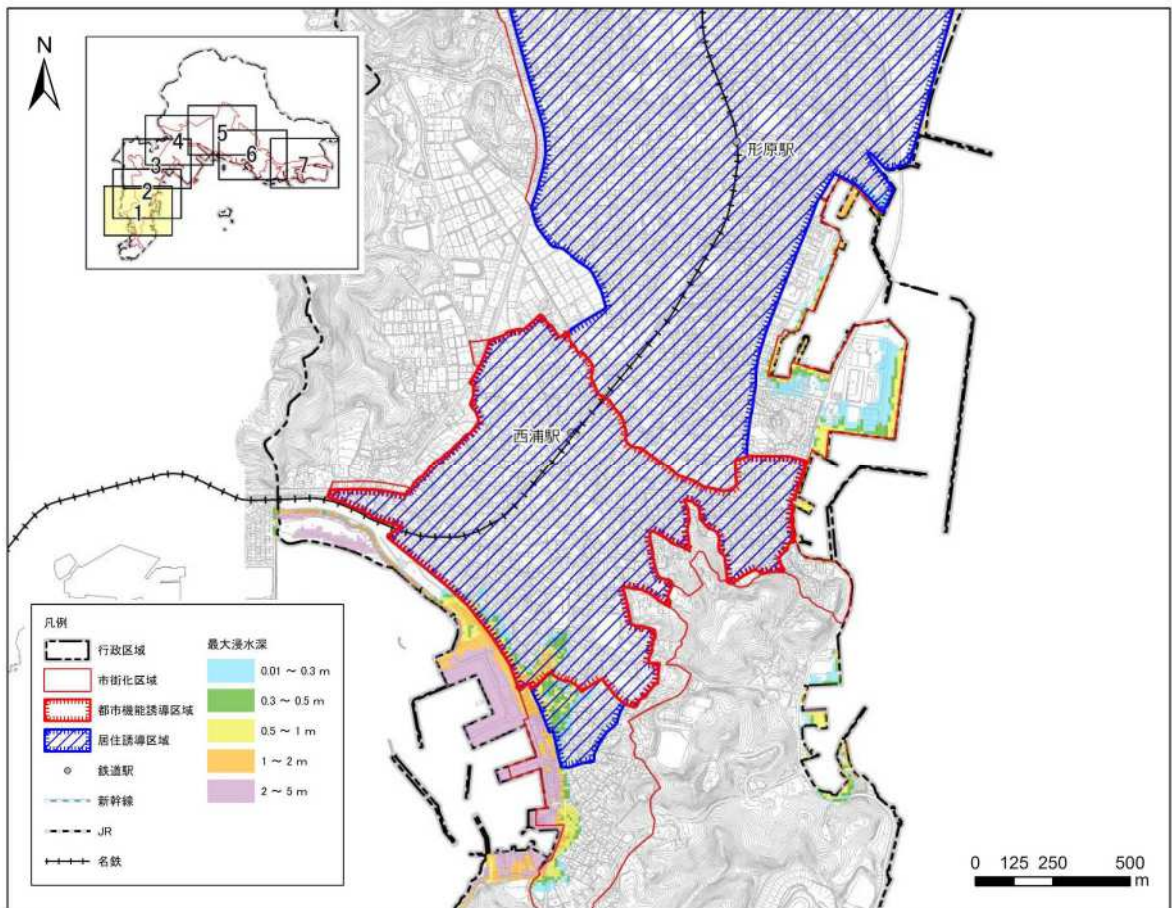
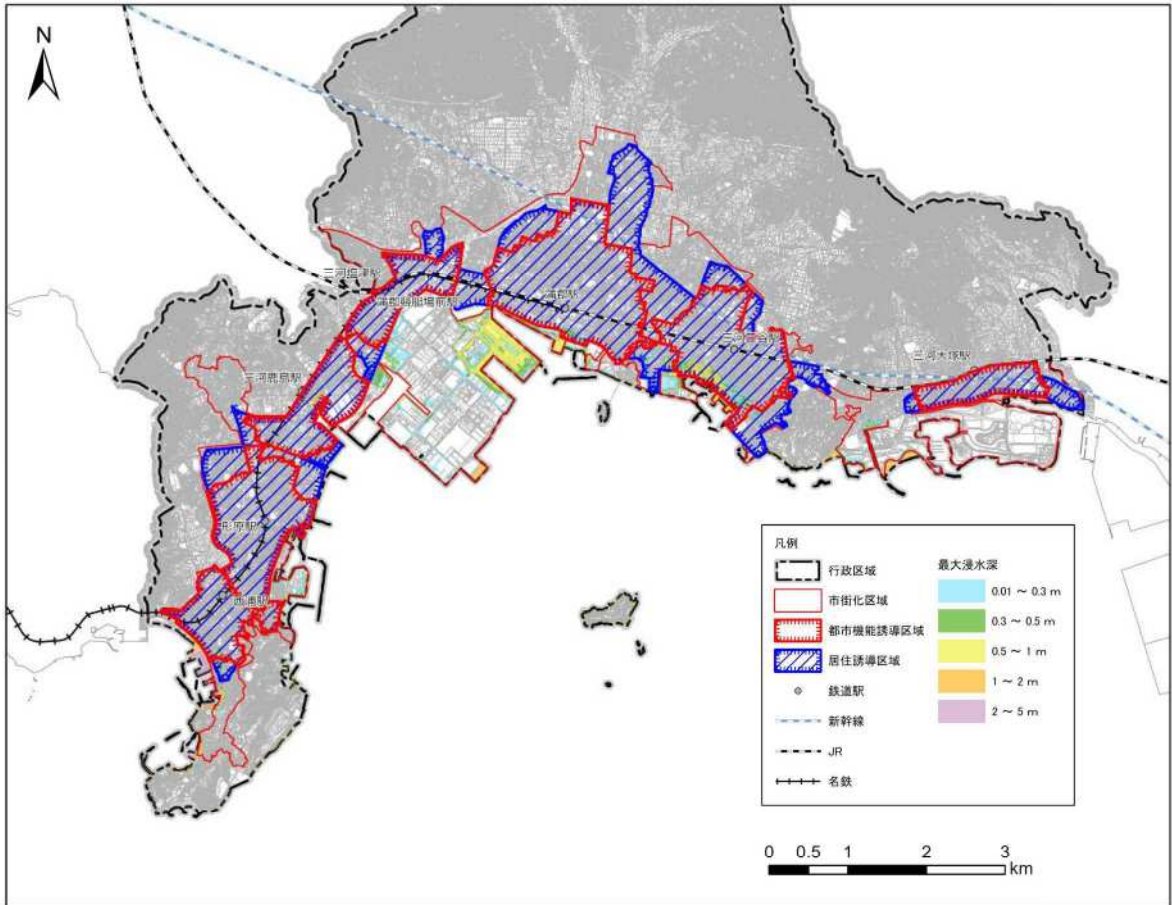


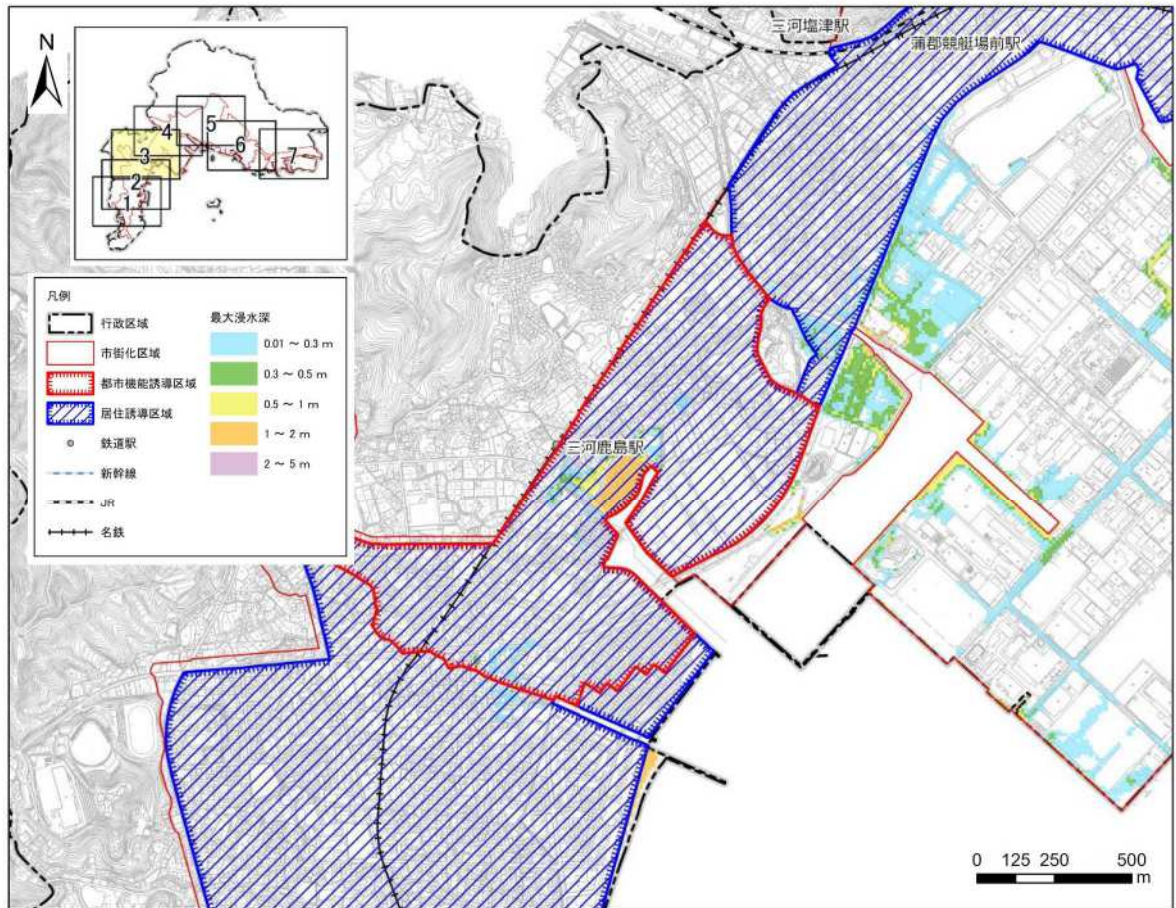
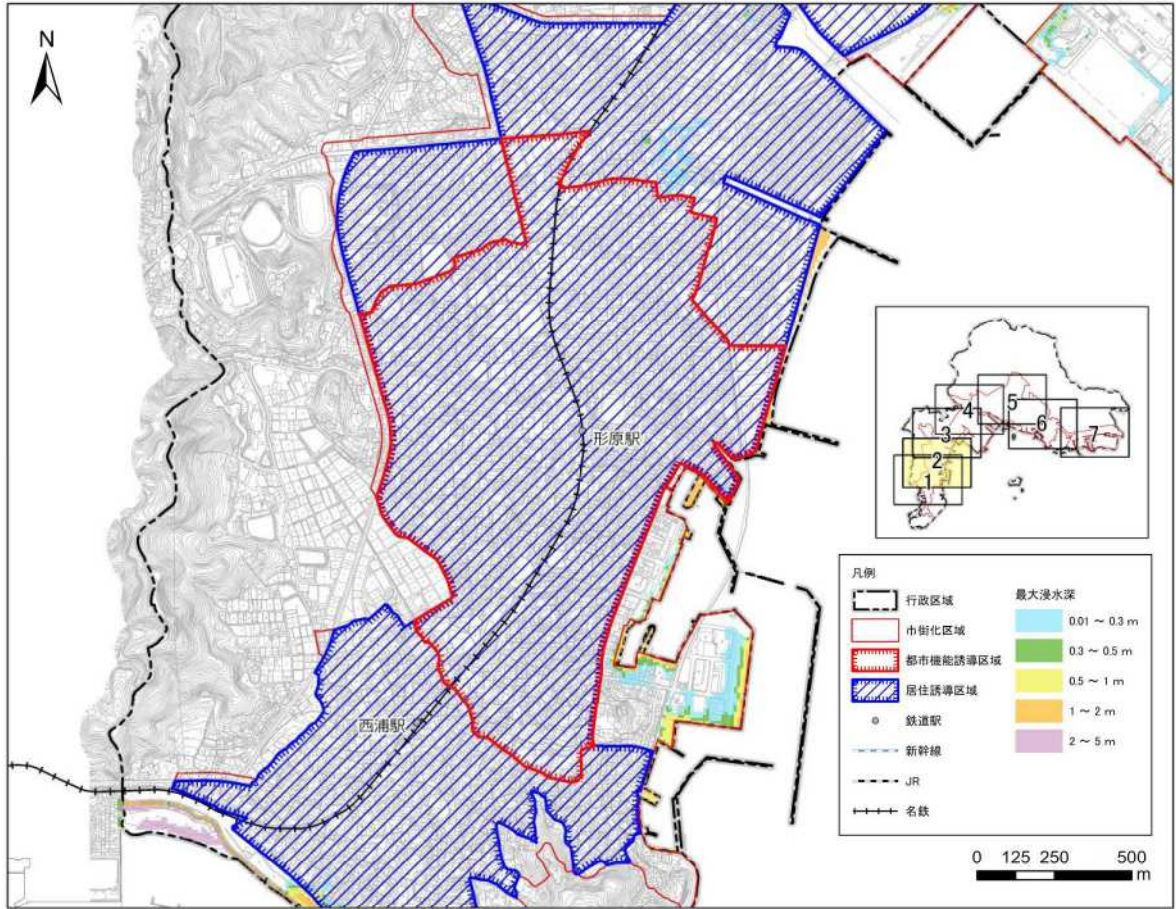
## 4 居住誘導区域の検討



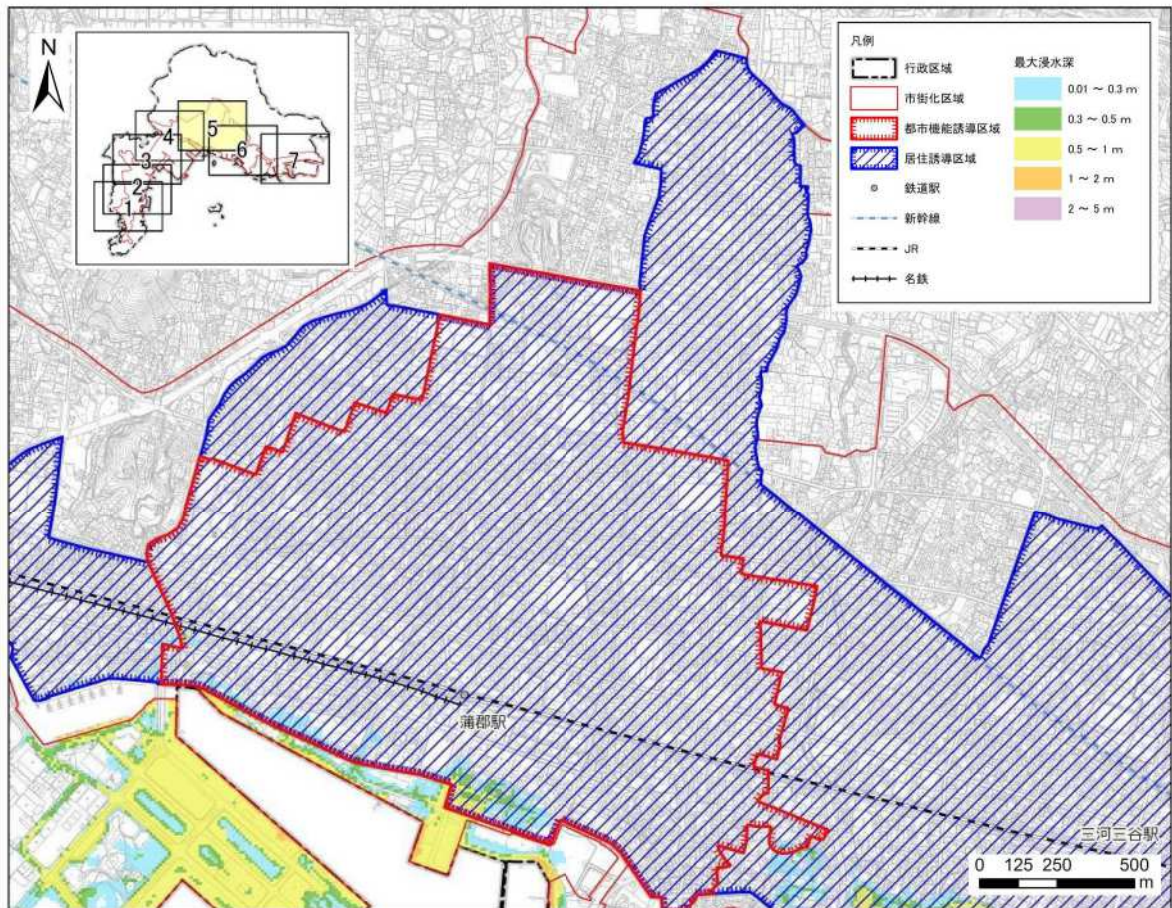
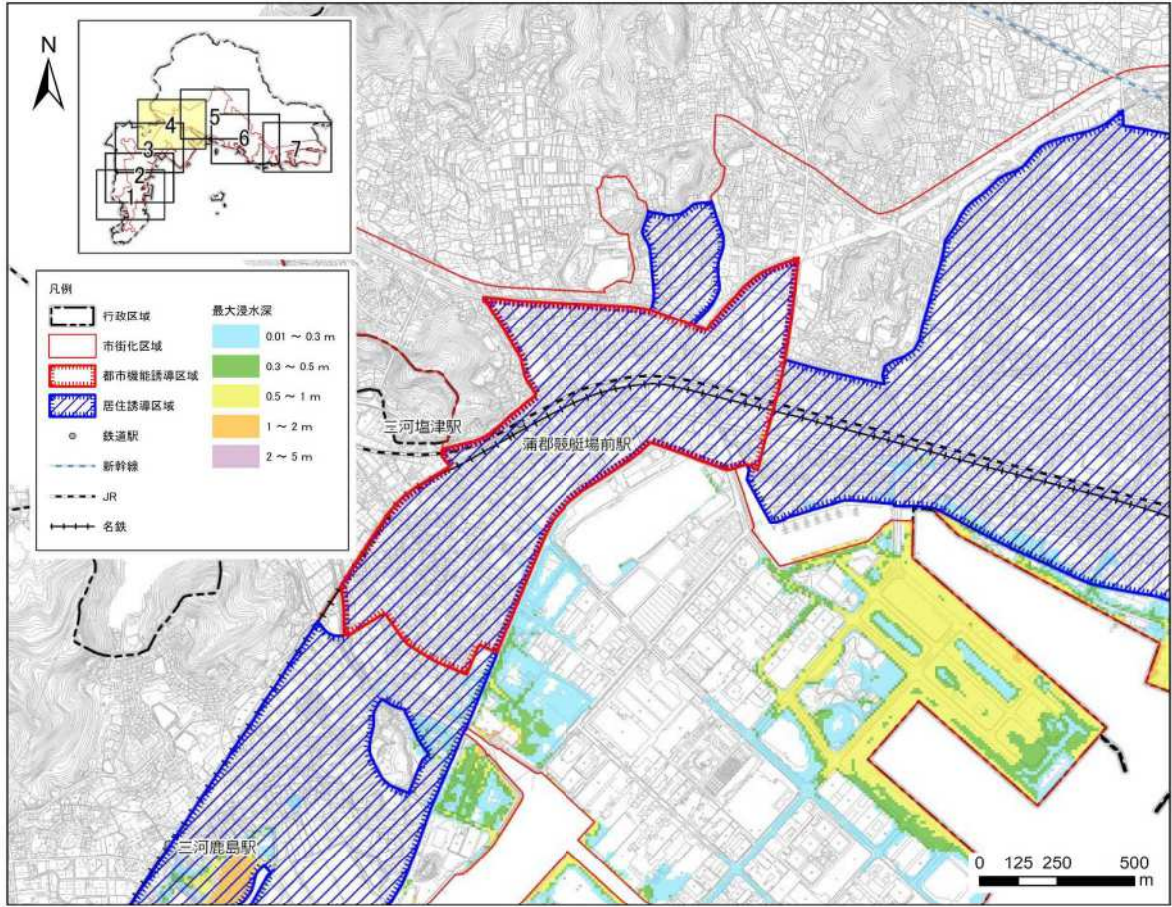


⑥ 津波浸水想定（令和元年度 愛知県作成）

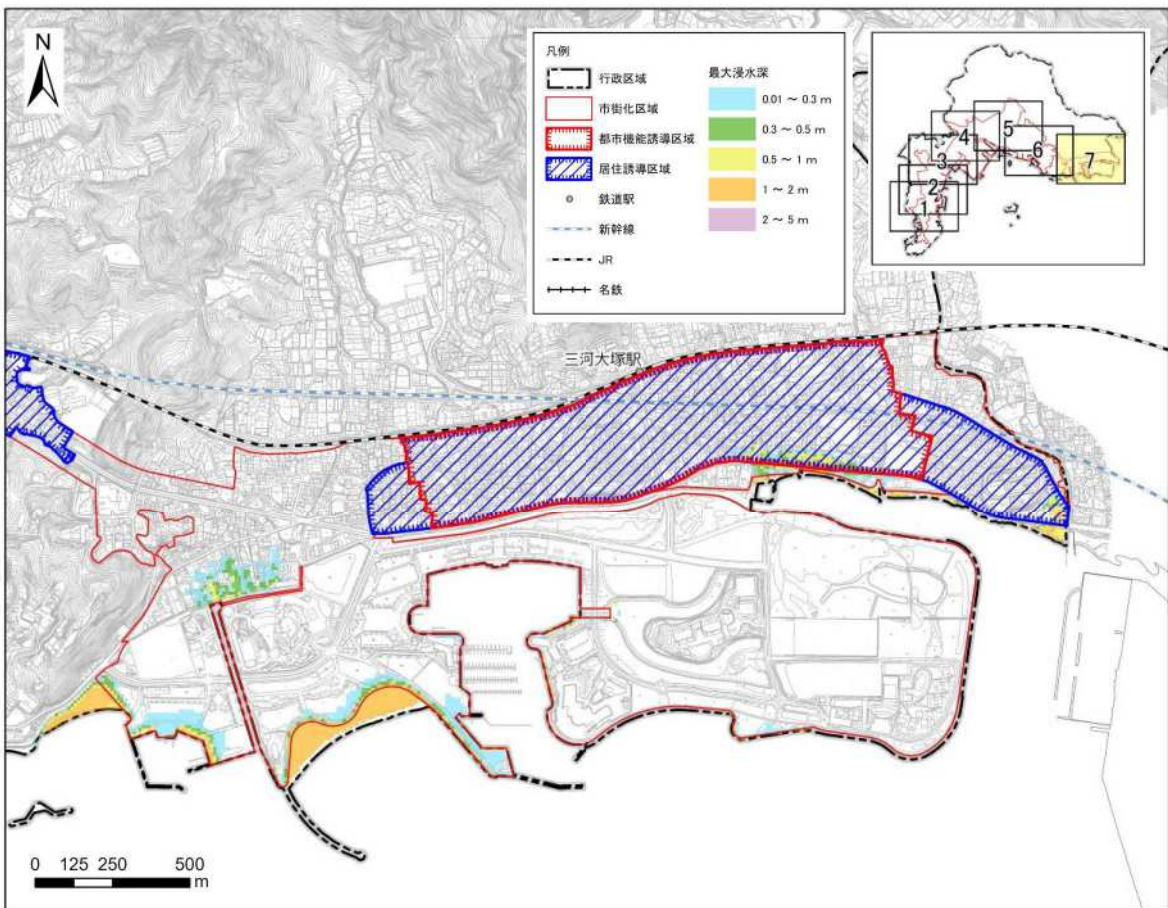
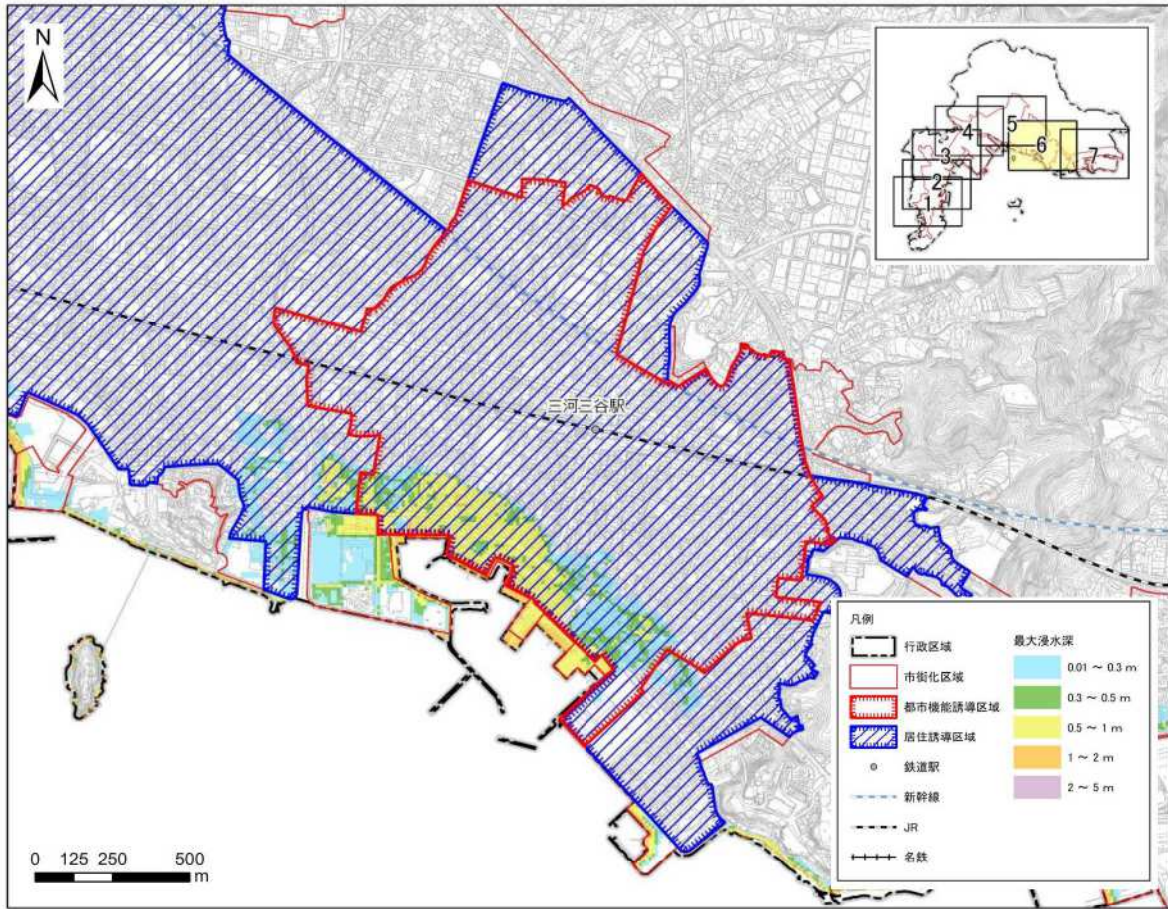




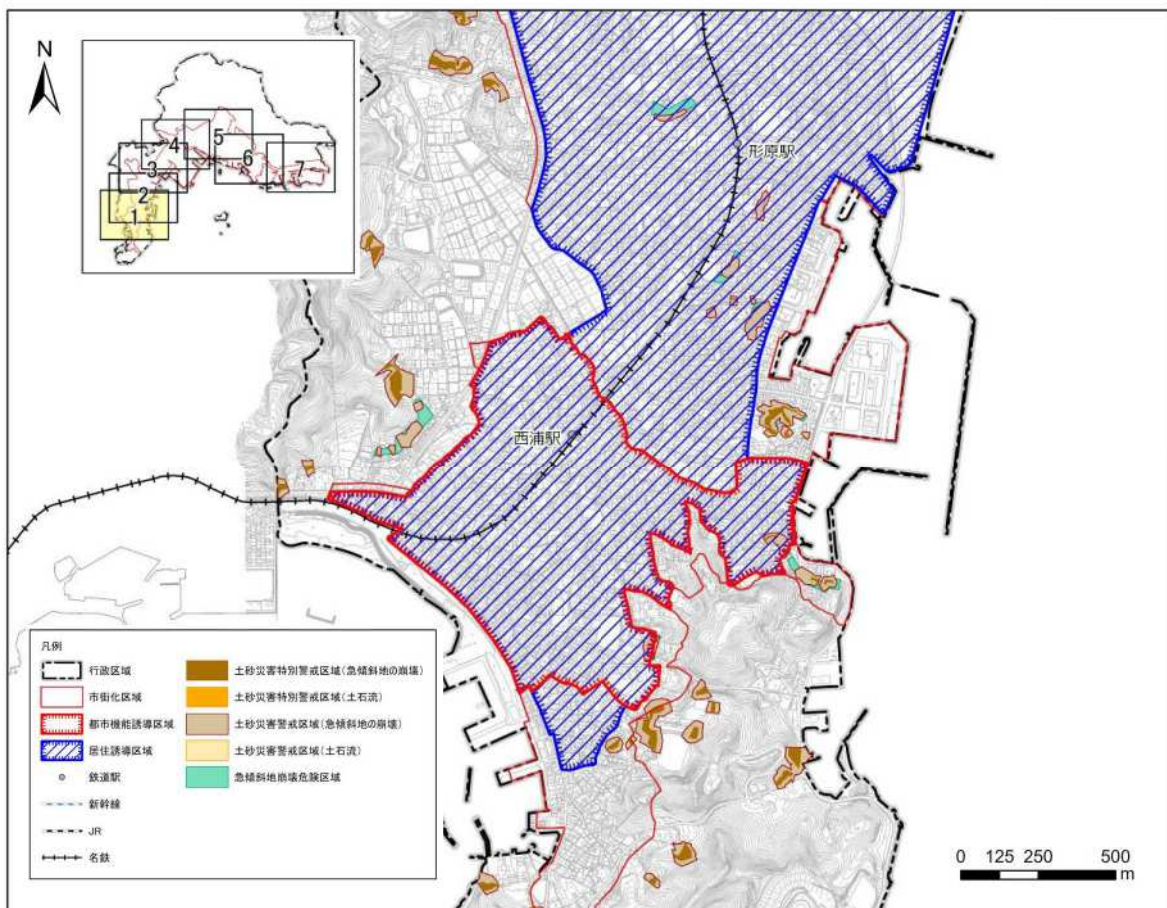
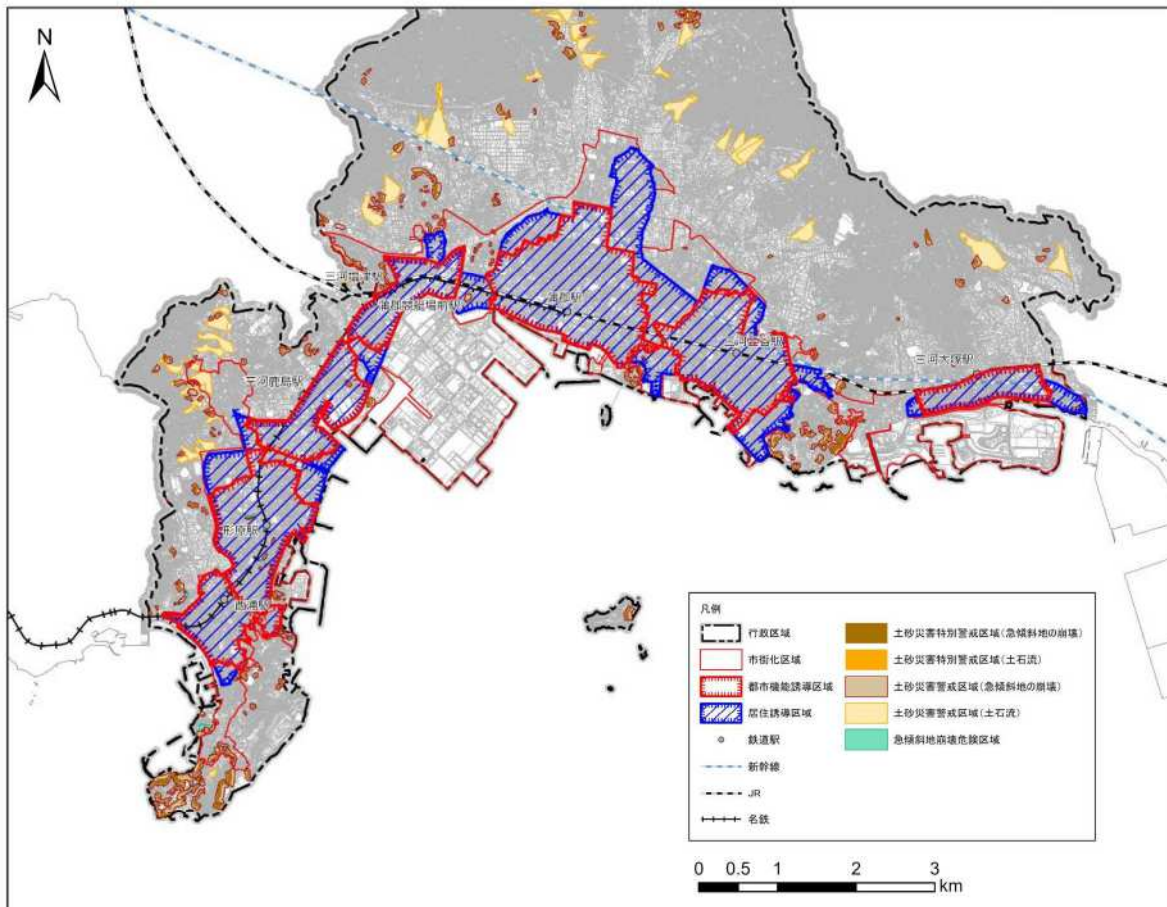
## 4 居住誘導区域の検討

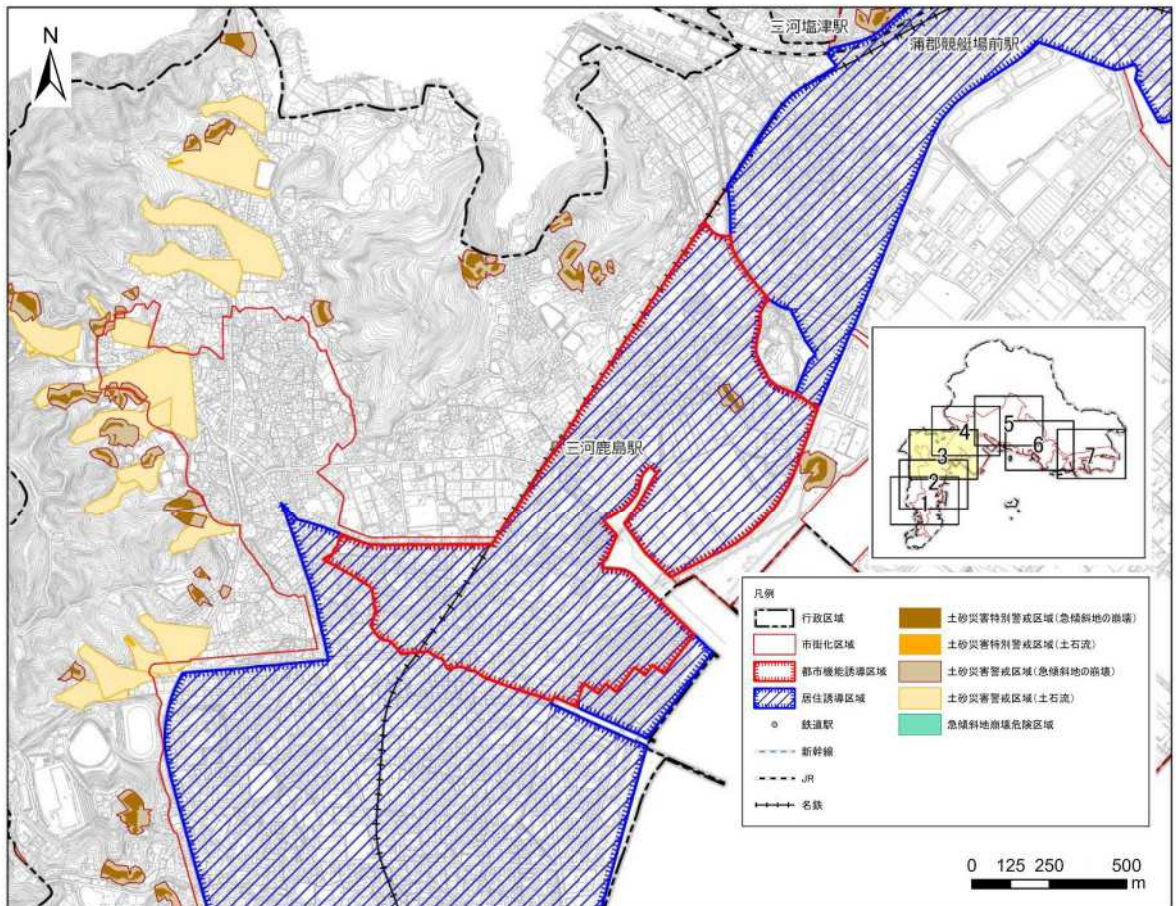
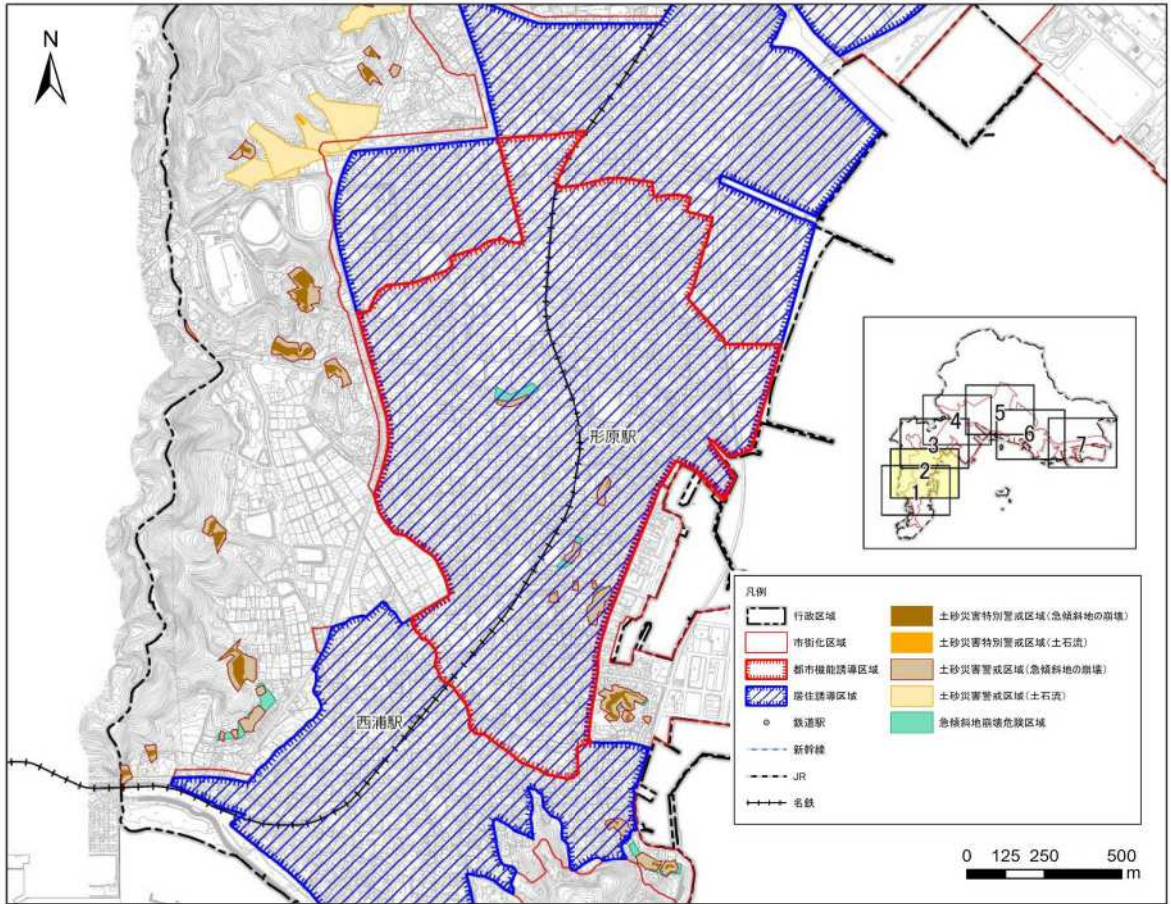


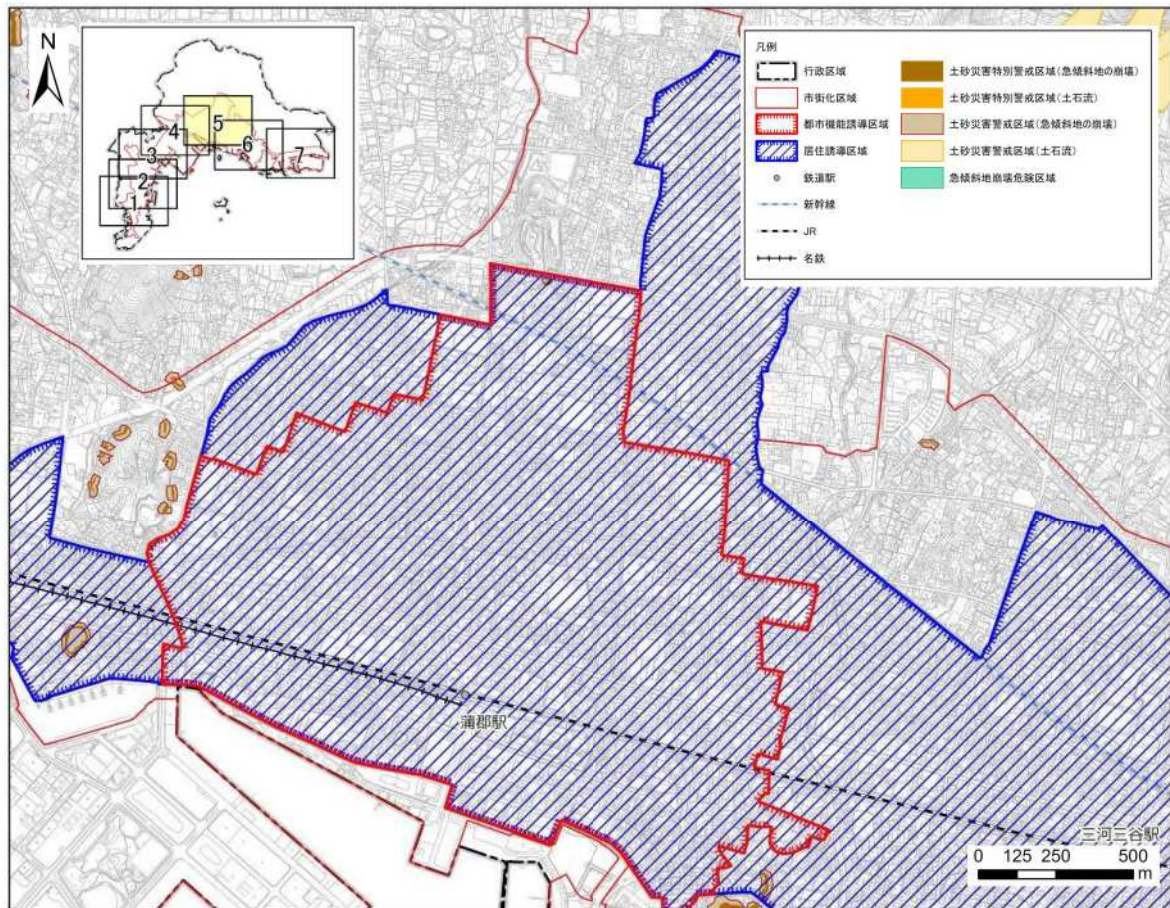
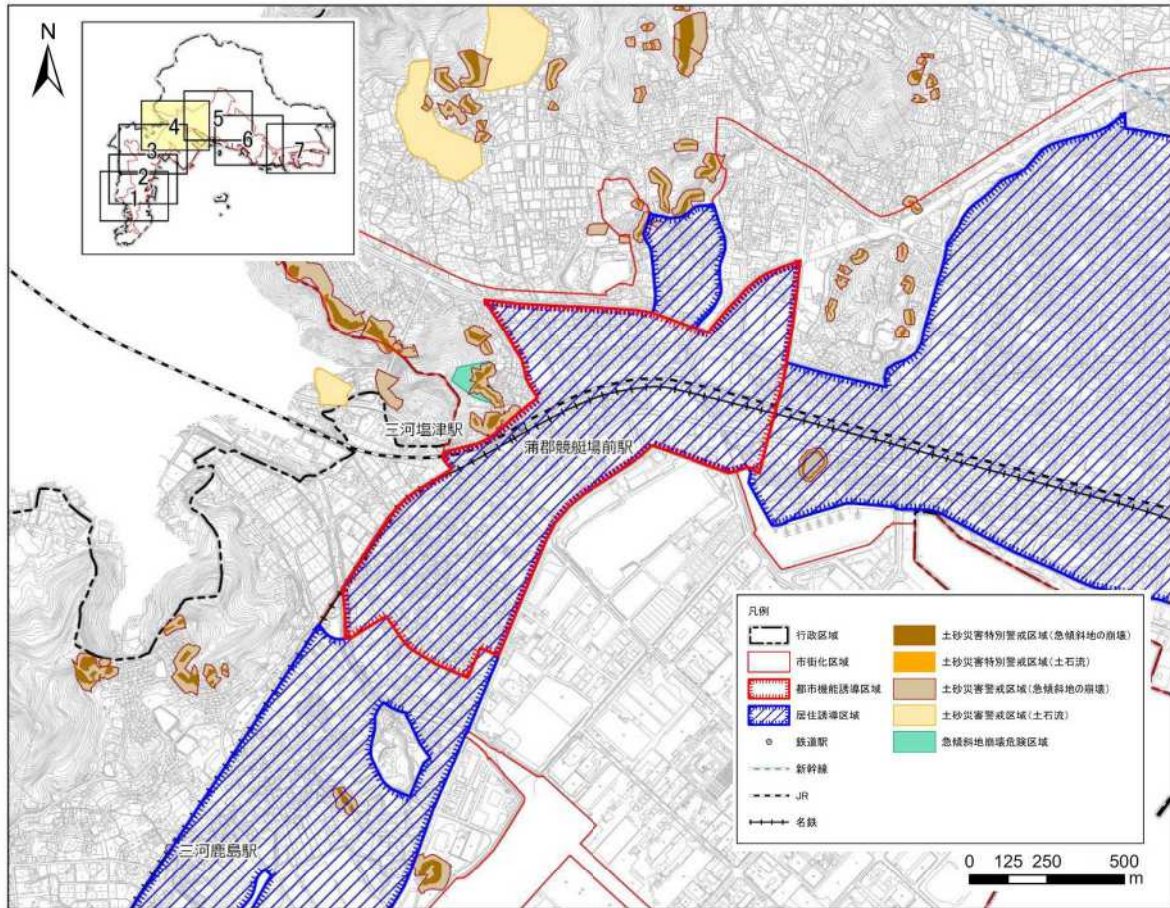


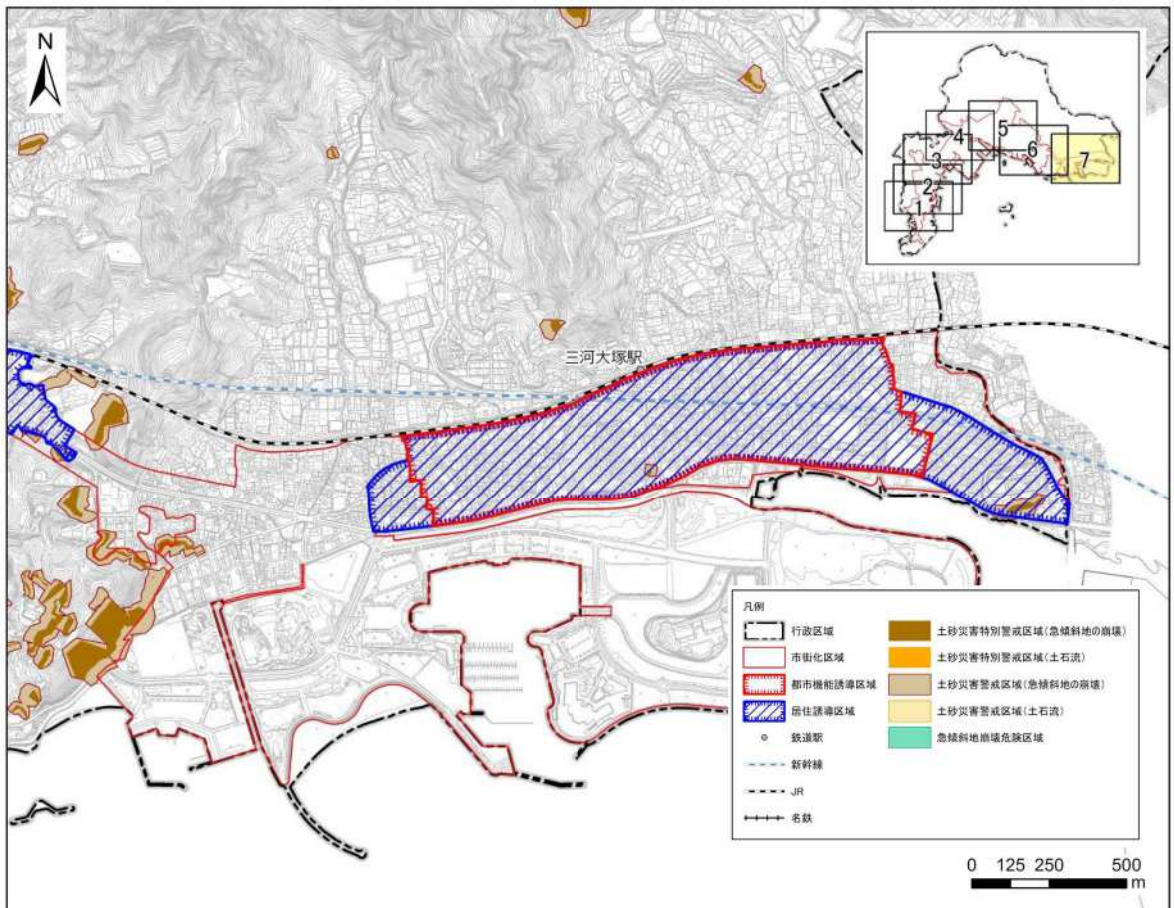
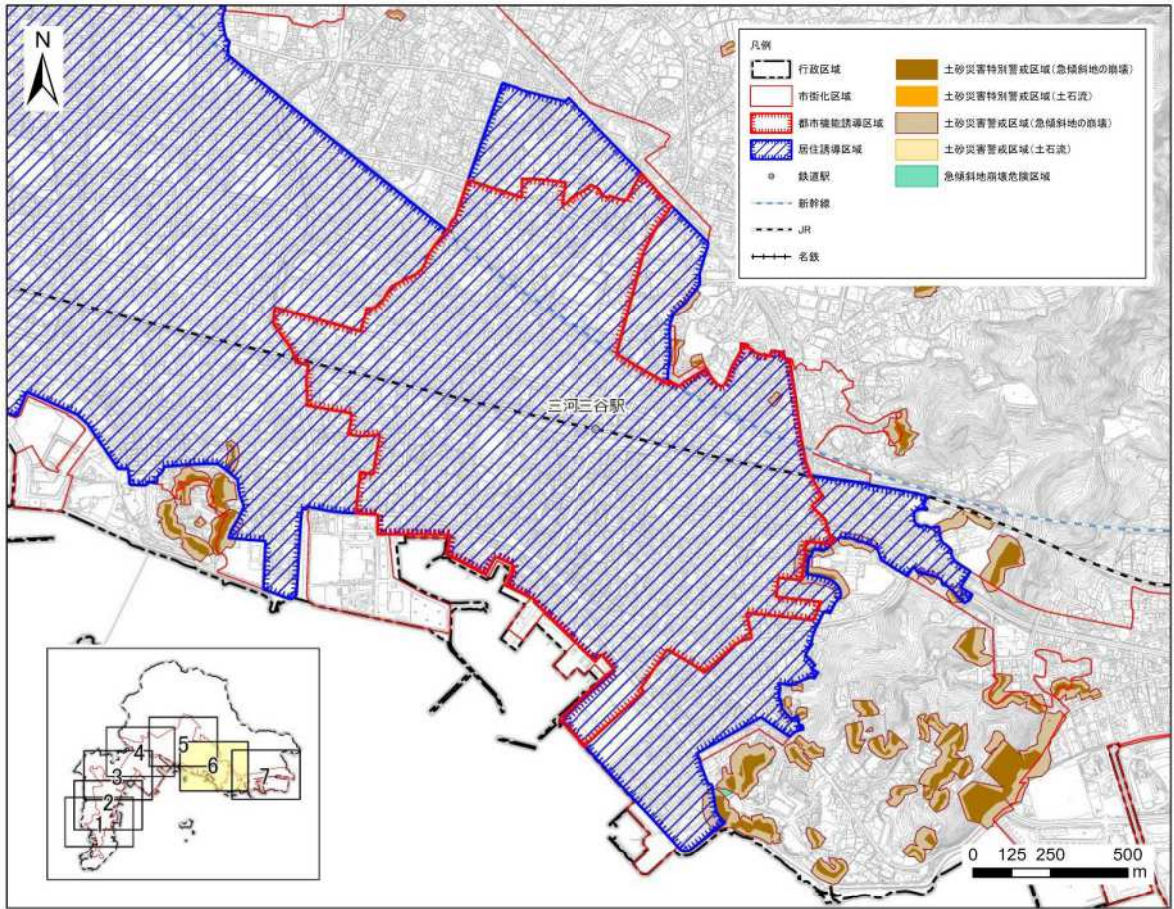


⑦ 土砂災害警戒区域、土砂災害危険箇所

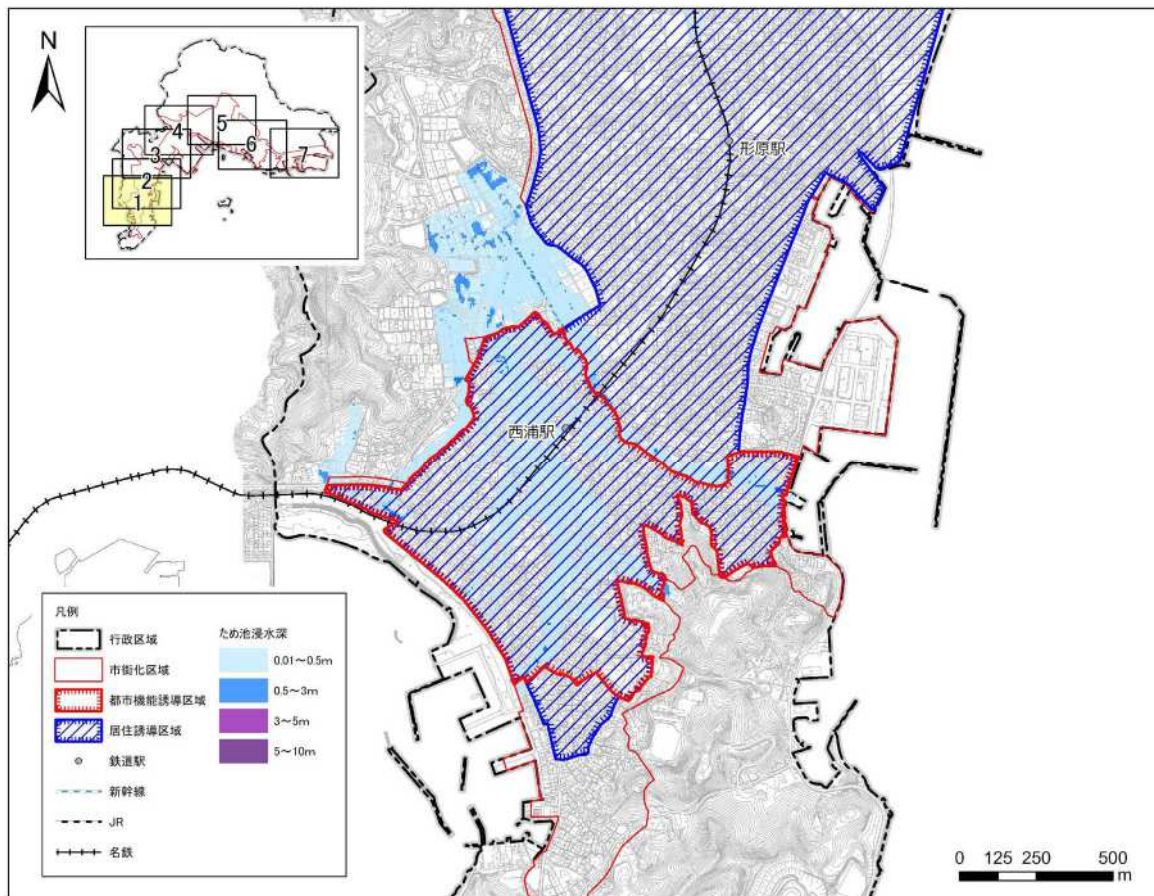
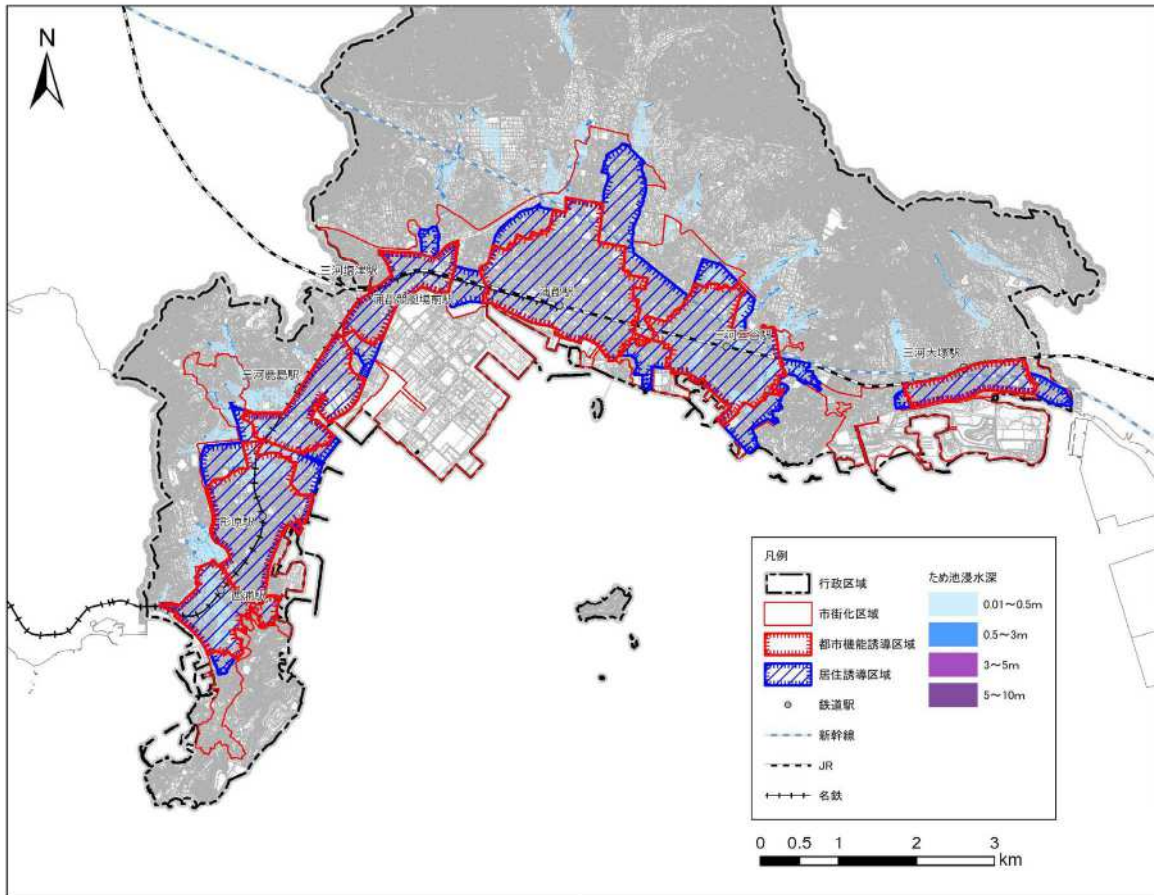


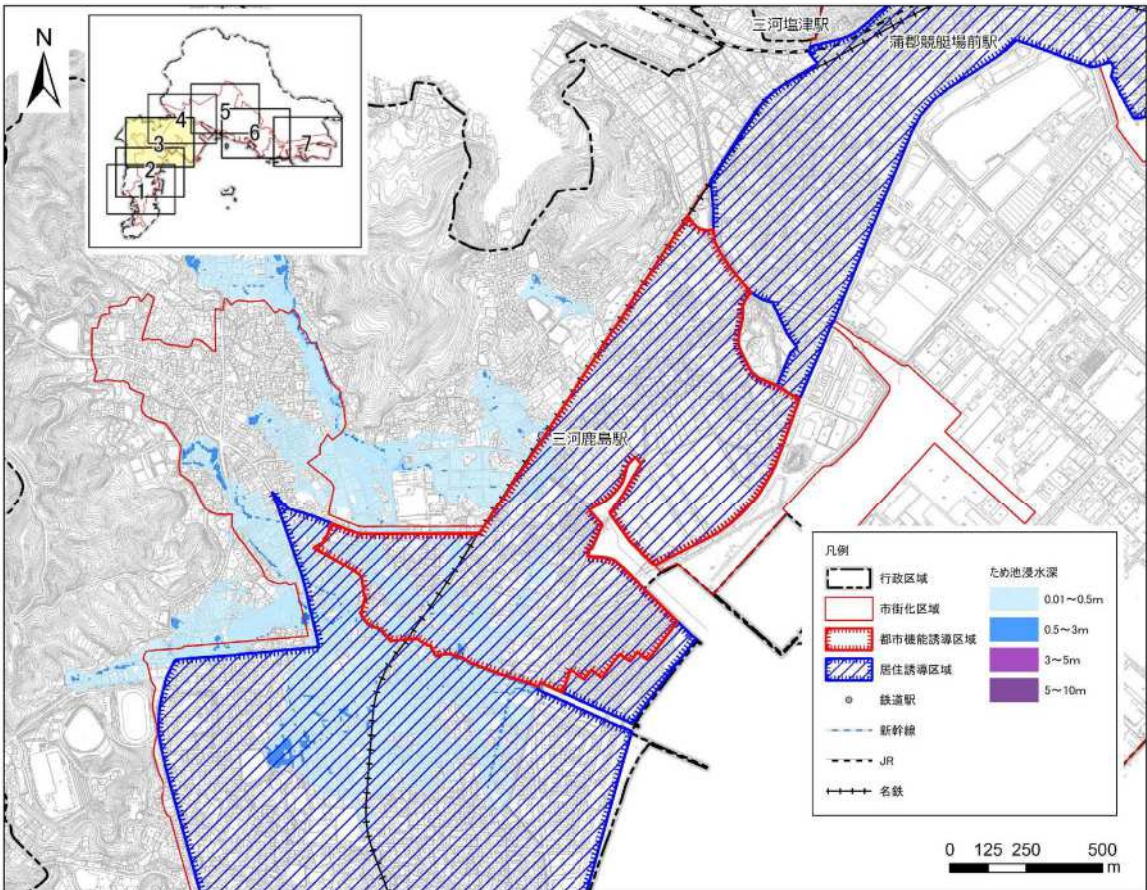
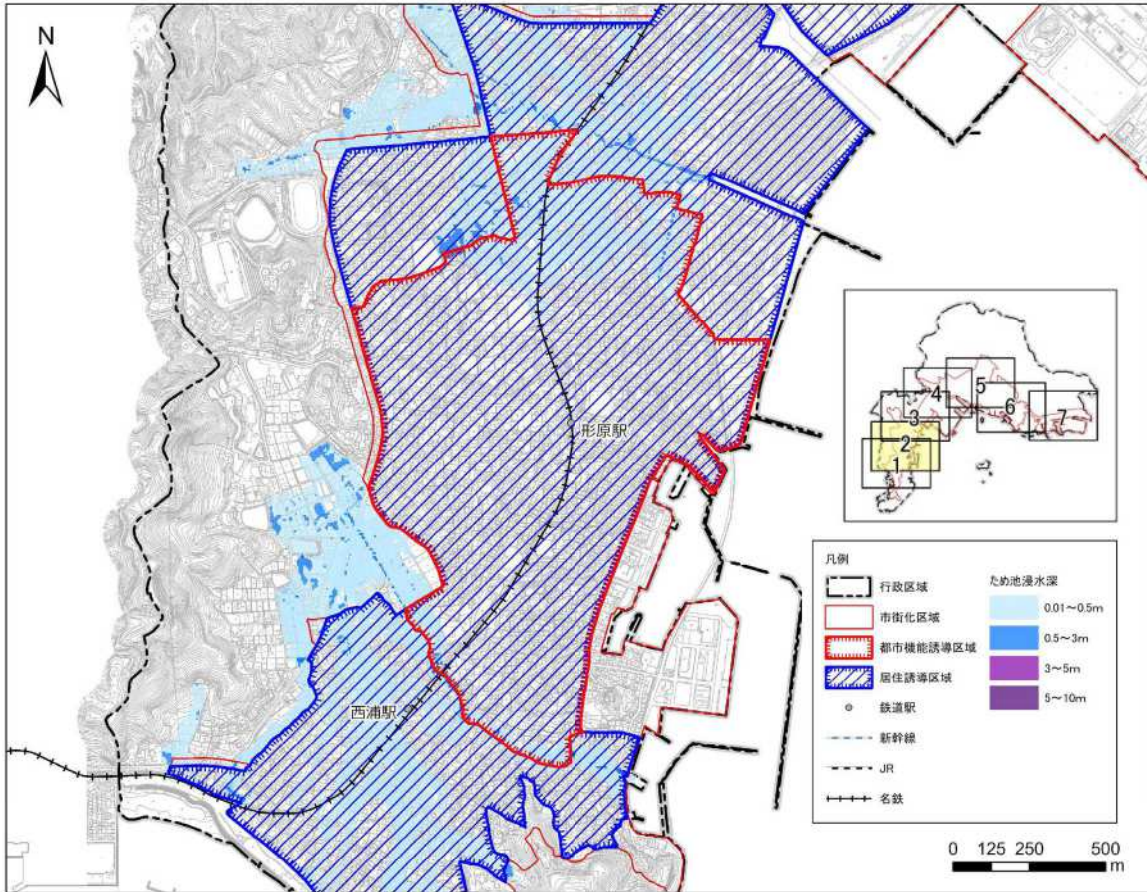




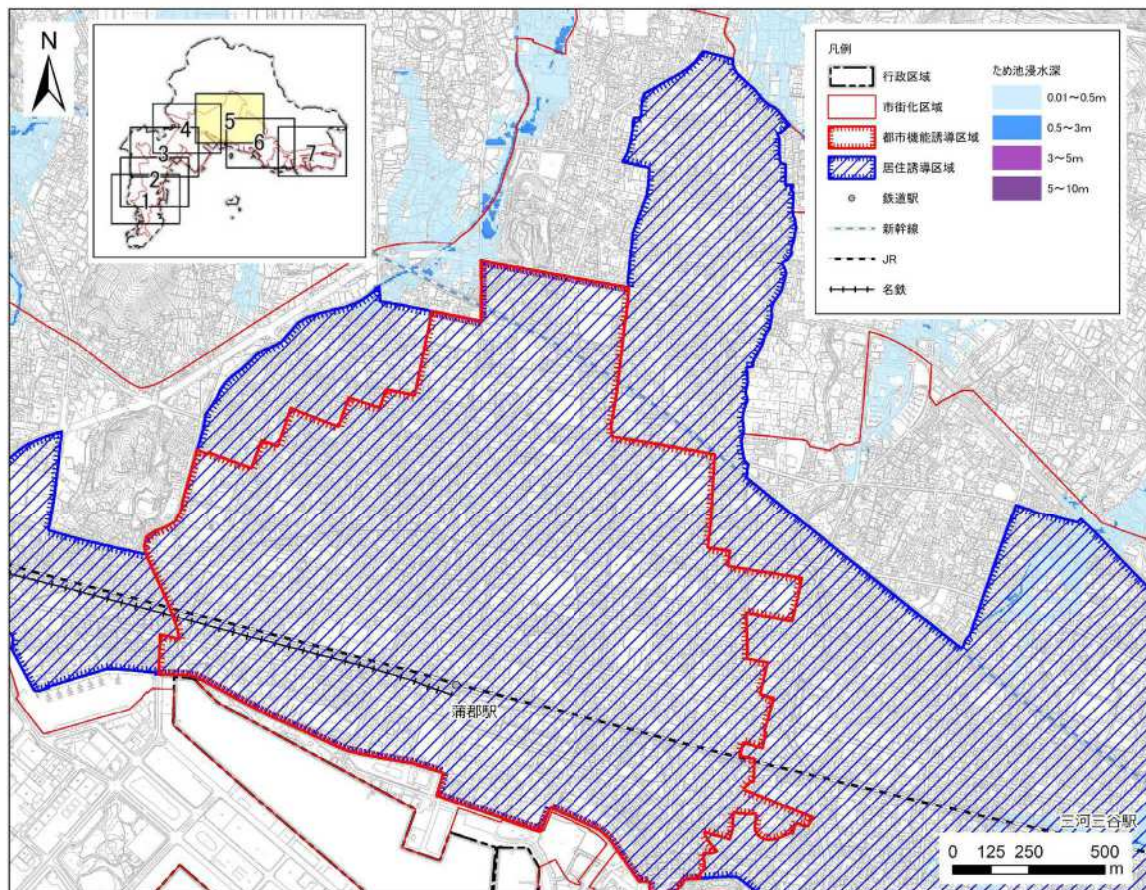
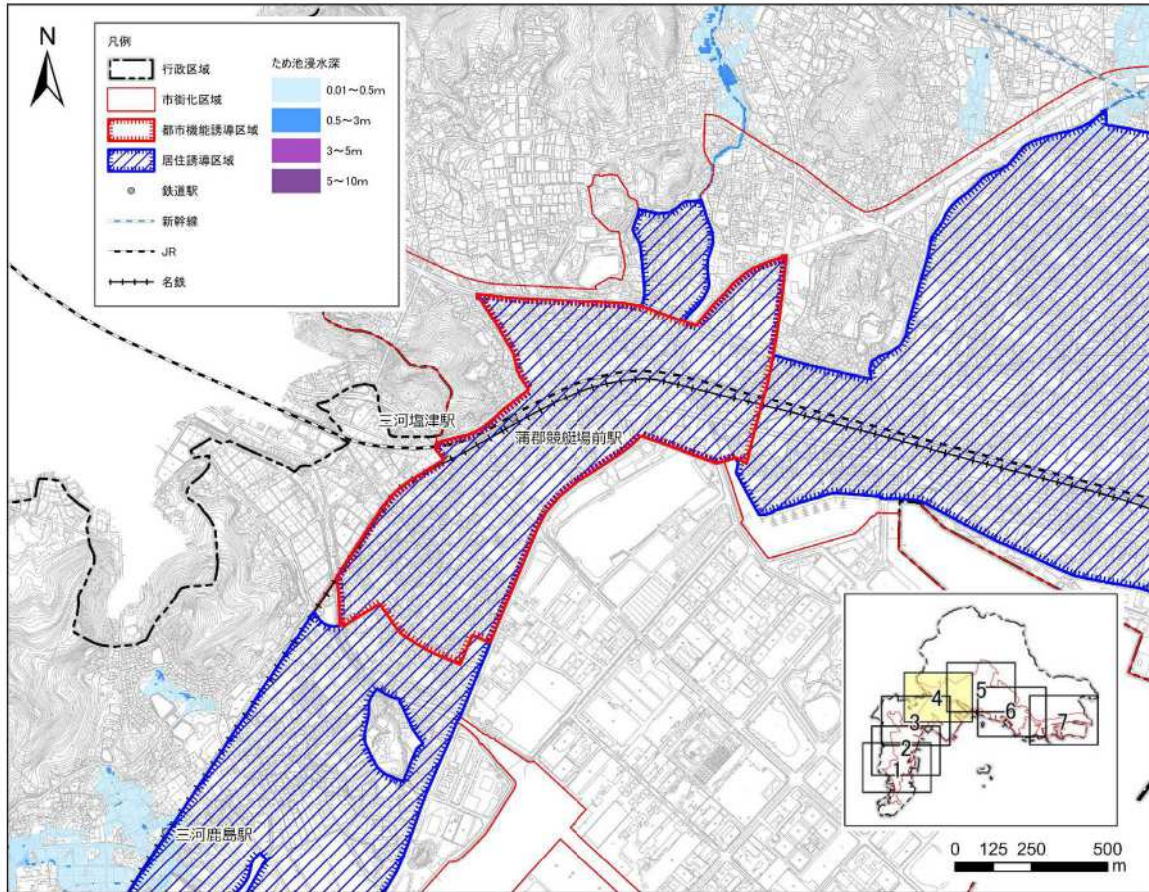


⑧ ため池決壊のリスク

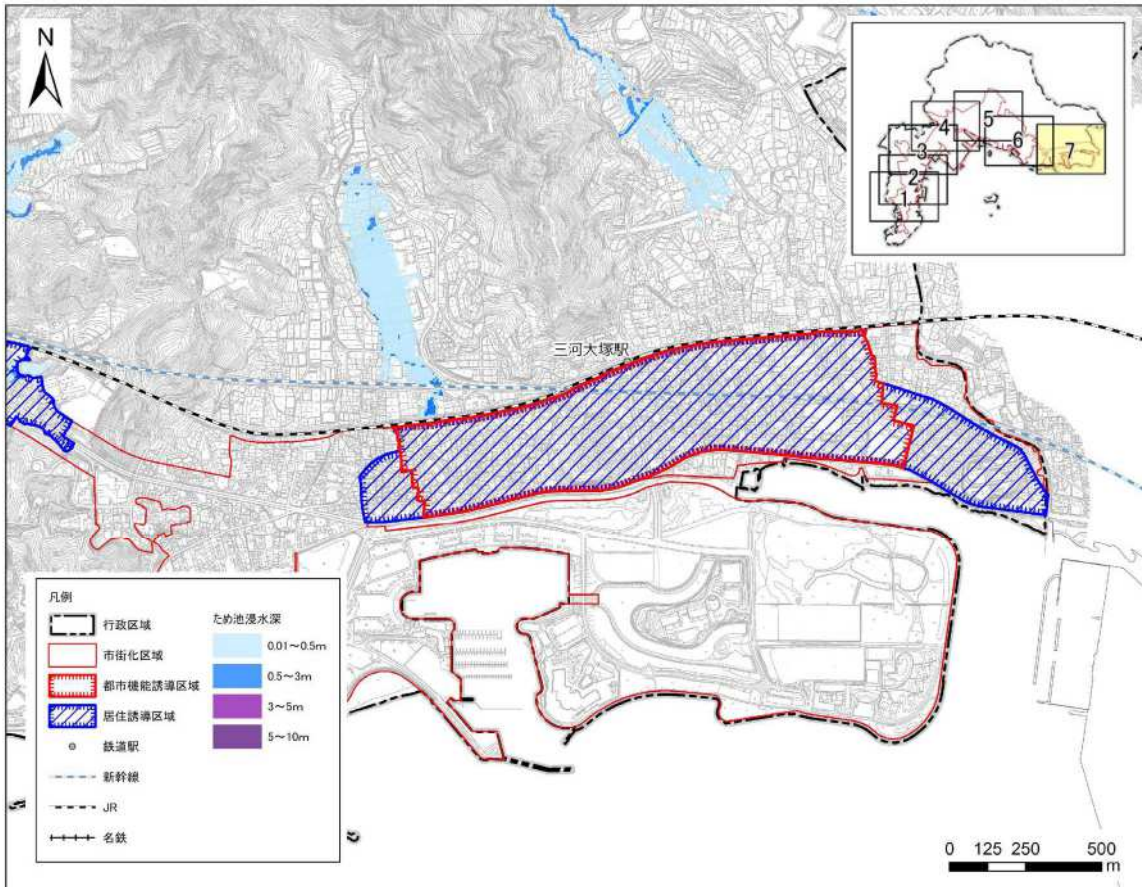
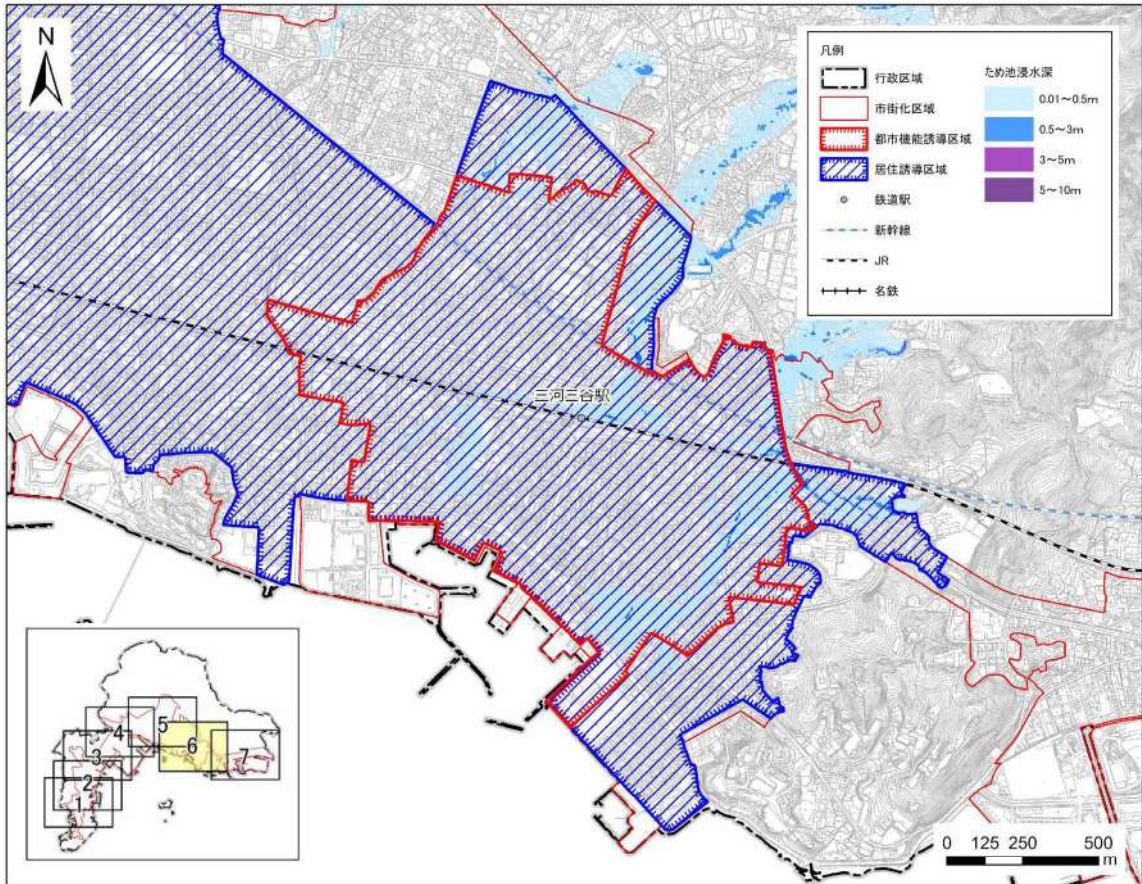




# 4 居住誘導区域の検討







## 居住誘導区域、都市機能誘導区域の面積

区域	計画策定時		計画改訂時
	面積(ha)	面積(ha) 土砂災害の関連区域※ を除く	面積(ha) 土砂災害の関連区域※および 家屋倒壊等氾濫想定区域(河 岸侵食)を除く
居住誘導区域	1202.76	1,200.48	1,173.95
都市機能誘導区域	891.15	889.34	880.25
西浦駅	81.27	80.84	80.88
形原駅	154.71	153.38	153.46
三河鹿島駅	98.83	98.83	97.77
三河塩津駅	79.17	79.17	78.62
蒲郡駅	255.40	255.38	252.15
三河三谷駅	164.89	164.86	160.51
三河大塚駅	56.88	56.86	56.86

※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

(令和5年12月時点の集計値)

	市域に対する割合 (市域面積:5,696ha)	市街化区域に対する割合 (区域面積:2,054ha)
居住誘導区域 (1,173.95ha)	21%	57%
都市機能誘導区域 (880.26ha)	15%	43%

(令和5年12月時点の集計値)



## 5 誘導施設の検討

### 都市機能誘導区域別の都市機能施設の立地状況

誘導施設の検討にあたり、都市機能誘導区域及び駅利用圏における都市機能施設の立地状況を整理します。このデータをもとに、上位・関連計画の位置づけや関係課との調整等を踏まえ、誘導施設を設定します。

■ 都市機能施設の立地状況（令和4年度末時点）

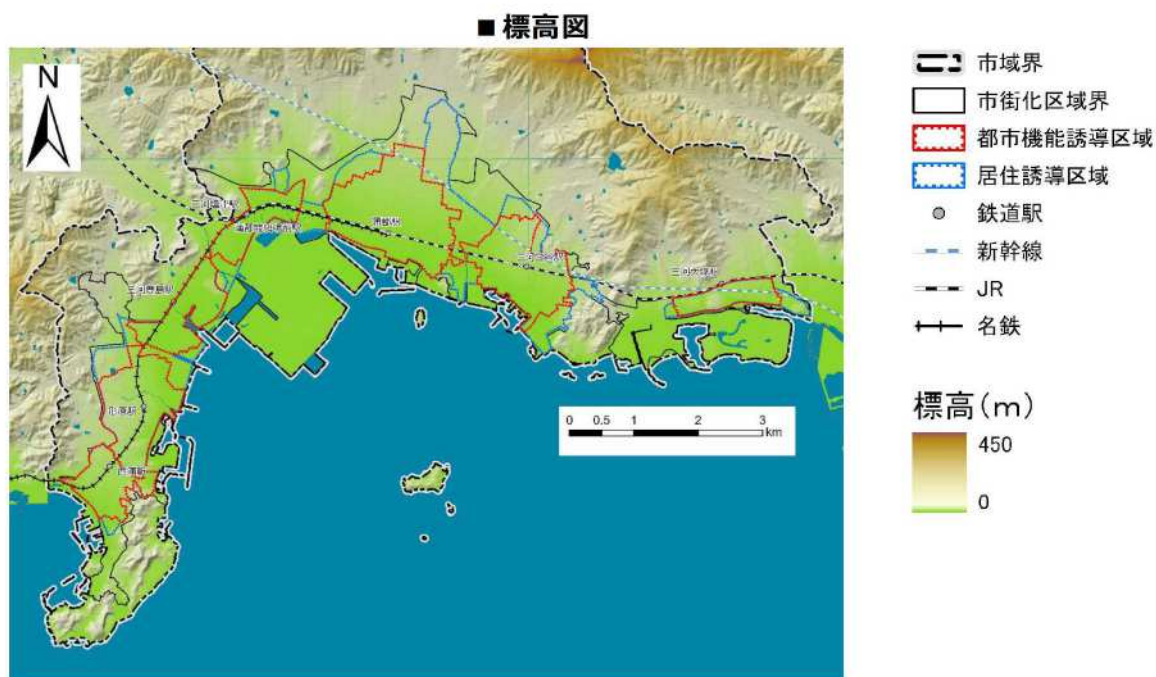
施設	西浦駅			形原駅			三河鹿島駅			三河塩津駅			蒲郡駅			三河三谷駅			三河大塚駅			合計（駅勢圏外含む）	都市機能誘導区域の割合	
	都市機能誘導区域	市街化区域 駅800m圏	市街化調整区域 駅800m圏	都市機能誘導区域	市街化区域 駅800m圏	市街化調整区域 駅800m圏	都市機能誘導区域	市街化区域 駅800m圏	市街化調整区域 駅800m圏	都市機能誘導区域	市街化区域 駅800m圏	市街化調整区域 駅800m圏	都市機能誘導区域	市街化区域 駅800m圏	市街化調整区域 駅800m圏	都市機能誘導区域	市街化区域 駅800m圏	市街化調整区域 駅800m圏	都市機能誘導区域	市街化区域 駅800m圏	市街化調整区域 駅800m圏			
医療	保健医療センター																					1		
	病院									1													3	33%
	診療所	2			7			4	1	5	3	31			15			3					93	72%
	調剤薬局	1			6			2		4	2	15			5			1					51	67%
高齢者福祉	生きがいセンター										1												1	100%
	勤労福祉会館										1												1	100%
	地域包括支援センター											2											5	40%
	高齢者福祉センター施設 通所・訪問系																						1	
	高齢者介護施設 通所・訪問系	1			2			4	1	1	1	10			4								52	42%
	障がい者福祉施設							5				7			3	1		1			2		27	59%
子育て支援	子育て支援センター								1			1			1								4	50%
	保育園	1			2				1	1	3			3							1		16	56%
	幼稚園							1			1				1								2	
	認定こども園						1				1												2	100%
	認可外保育施設						1				2												7	43%
	小規模保育事業所																						1	
	児童館	1								1		1			1			1					7	71%
	子育て支援センター																						-	-
	児童クラブ																						-	-
	乳幼児一時預かり施設																						-	-
	子ども送迎センター																						-	-
	通所・訪問系 障がい児福祉施設					1						3			1								12	33%
教育	小学校	1			1				1	1	3			1			1					13	62%	
	中学校				1						1						1					7	43%	
	義務教育学校																						-	-
教育文化	図書館										1											1	100%	
	市民センター																						-	-
	市民会館										1											1	100%	
	公民館	1			1			1		1	2			1			1					12	58%	
	博物館				1						1	1											5	40%
商業	大規模小売店舗 (店舗面積1,000㎡以上)				1			2		2	7			1								15	87%	
	スーパーマーケット				1						1			1								3	100%	
	ドラッグストア	1			2			2		2	6			1			1					22	68%	
	コンビニ				2			1		1	2	9			5			1				33	58%	
銀行、郵便局等	3			3	2				2		15			5			3					37	84%	
行政施設											1											1	100%	

: 誘導施設
  : 地域拠点徒歩圏内都市機能施設
  : 誘導施設とはしない都市機能施設

## 6 防災指針の検討

### 1 地形条件

本市は標高の低いエリアに市街地が広がっており、名鉄蒲郡線・JR 東海道本線南側の三河湾沿岸部にある、竹島ふ頭、三谷漁港、ラグーナ蒲郡地区周辺の標高が特に低い状況となっています。また、本市には愛知県が管理する二級河川が 5 河川あり、それぞれ市街化区域内を流れています。



出典：国土地理院地図

### ■ 市内における河川位置図（二級河川）



出典：蒲郡市災害被害想定及び防災機能評価（令和 4 年 3 月）

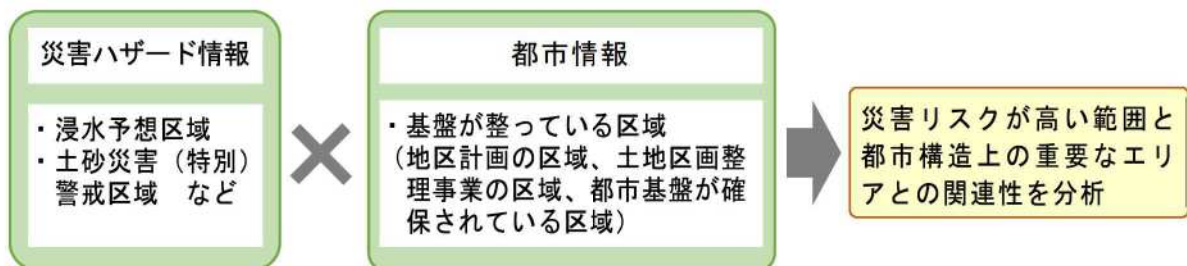
## 2 災害リスク等の分析方法

災害ハザード情報と以下の都市情報を重ね合わせて、本市の災害リスクの分布と都市構造との関連性や都市施設に対する被害の発生可能性を分析します。

### ■ マクロ分析において重ね合わせる都市情報

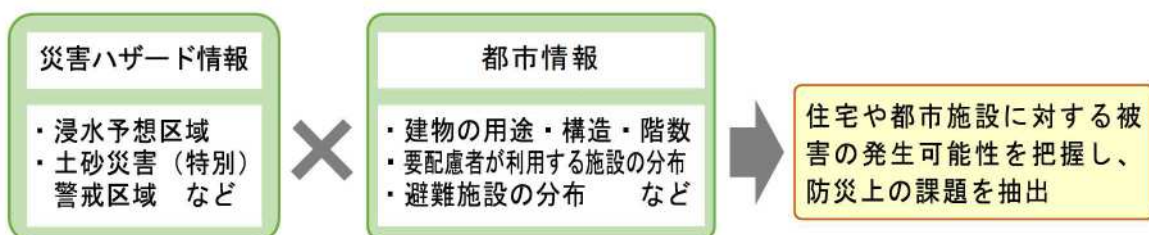
都市情報	分析の視点
基盤が整っている区域*	人口密度の維持や生活利便性の向上を図るための基盤が整っている区域について、災害リスクの影響が大きい範囲を把握する。

※基盤が整っている区域：春日浦地区計画の区域、土地区画整理事業の区域、都市基盤が確保されている区域（地域拠点に隣接して街区等が整っている区域）



### ■ ミクロ分析において重ね合わせる都市情報

都市情報	分析の視点
建物の用途別分布 （住宅系施設/商業系・業務・官公庁系施設/工業系・その他施設）	・ 住宅等の集積状況から災害リスクの高い居住地を把握する。
建物の構造別分布 （木造/非木造）	・ 木造建物の集積状況から災害リスクの高い範囲を把握する。
建物の階数別分布 （1階、2階、3階、4階以上）	・ 各建物において垂直避難が可能な状況か把握する。
要配慮者施設分布 （医療施設、高齢者等福祉施設、子育て支援施設）	・ 避難にあたり支援が必要な人が利用する施設があるか把握する。
避難施設 （指定避難所、地域避難所）	・ 避難施設が安全性の高い位置にあるか把握する。





### 3 災害リスク等の分析結果

#### (1) 洪水のリスク

##### ・計画規模（L1）の洪水

計画規模（L1）の洪水による浸水が予想される区域では、避難にあたり支援が必要な人が利用する、医療施設、高齢者等福祉施設、子育て支援施設が立地しています。

##### ・想定最大規模（L2）の洪水

計画規模（L1）の洪水による浸水が予想される区域では、要配慮者施設や避難施設が立地しているほか、住宅系建物が集積しています。

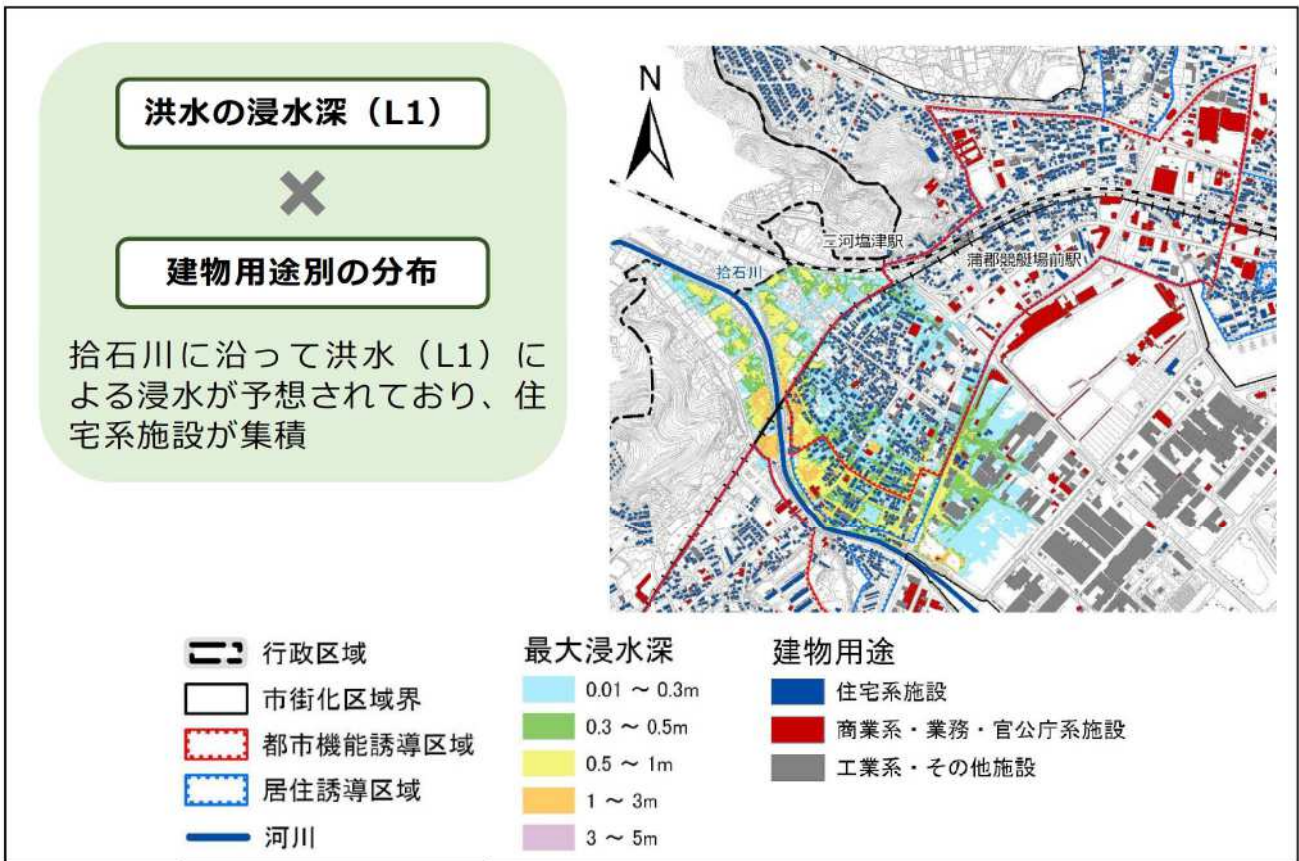
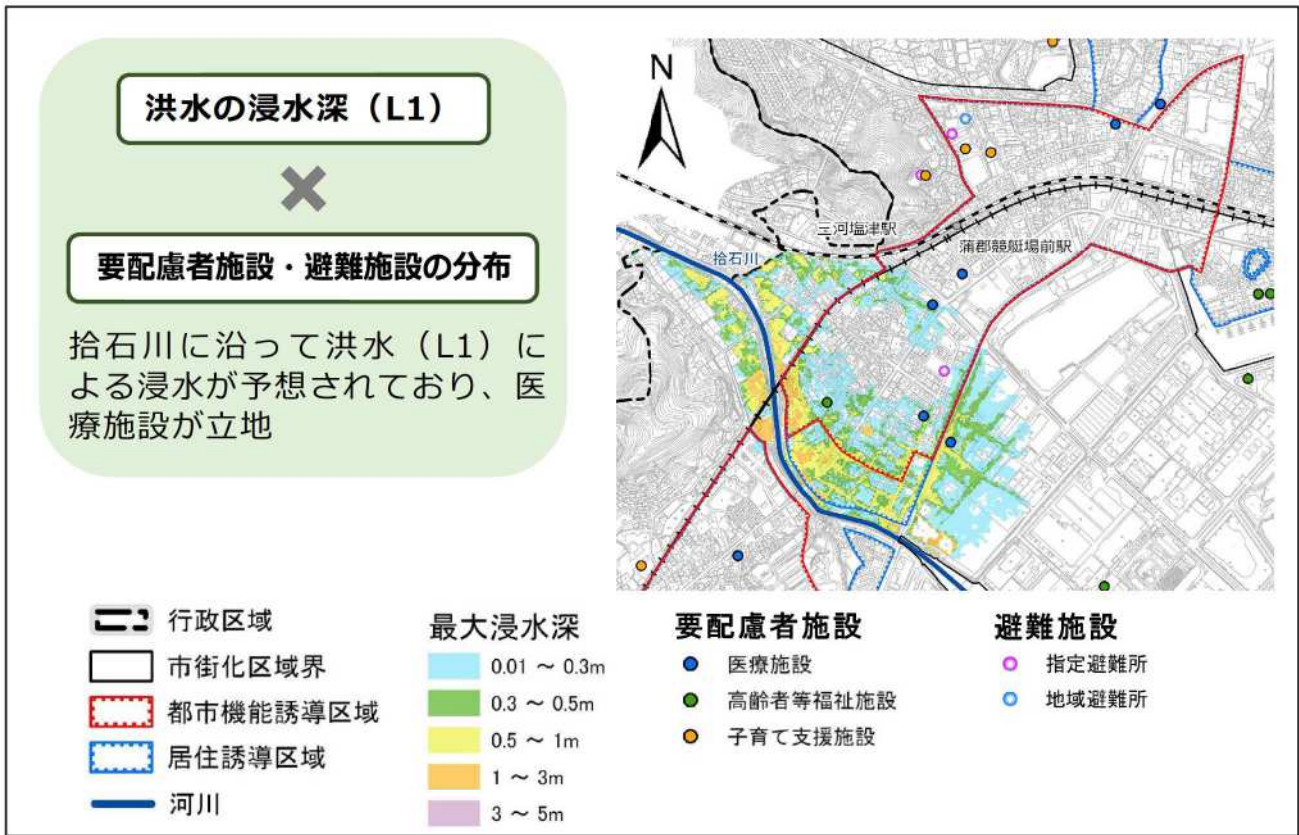
浸水深が 3.0m を超えると、一般的な 2 階建て住宅に留まった場合に身体に危険が及ぶ可能性が高まるとされています。居住誘導区域内で、浸水深 3.0m 以上の区域は予想されていませんが、浸水深 0.5m 以上の 1 階部分の床上浸水が発生するおそれがある区域が広範囲に及んでいます。

このうち、1 階部分の床上浸水により垂直避難が困難となる平屋の住宅系施設は、全体の約 6% となっています。

##### ・家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）

「家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）」が指定されている拾石川、落合川、西田川、力川の沿岸部では、一部範囲にて住宅等が連担している状況です。

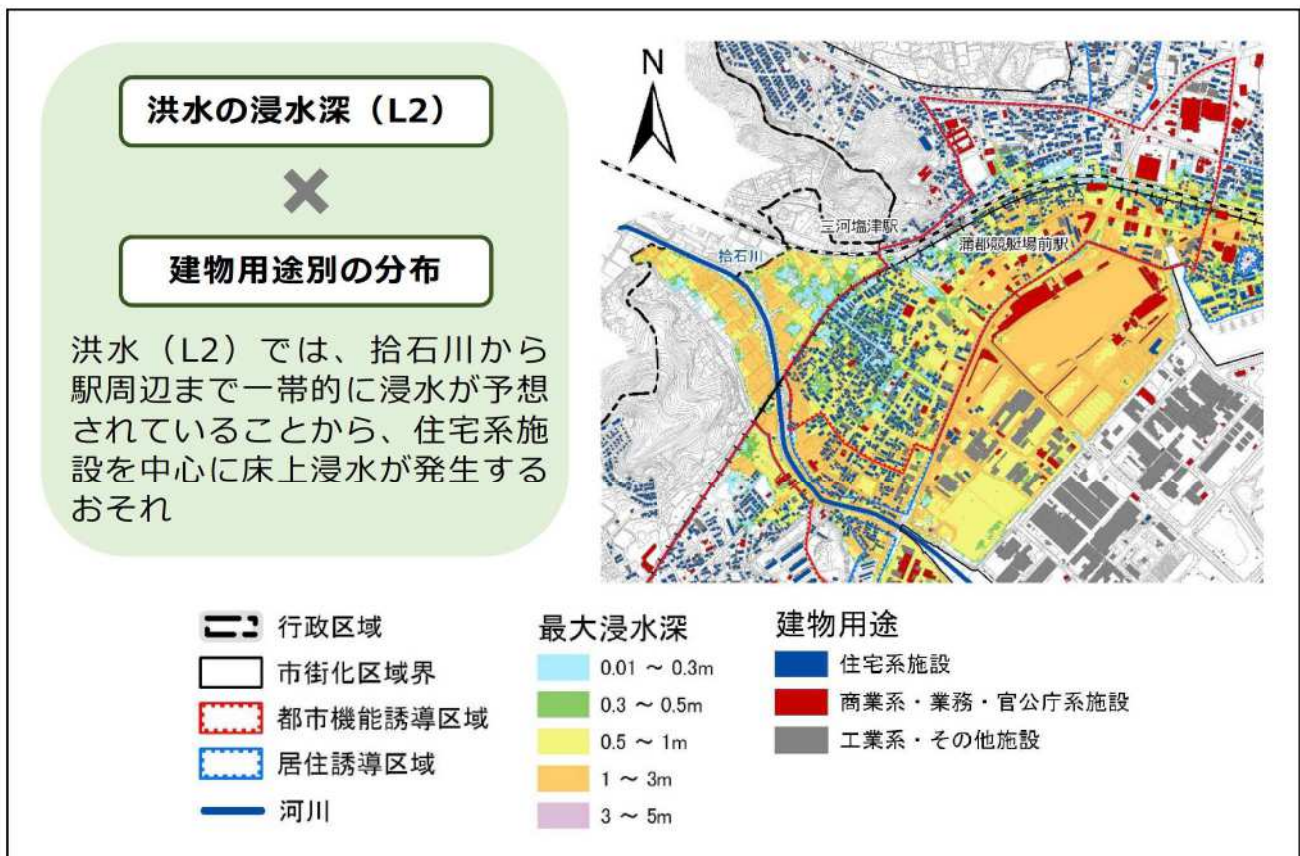
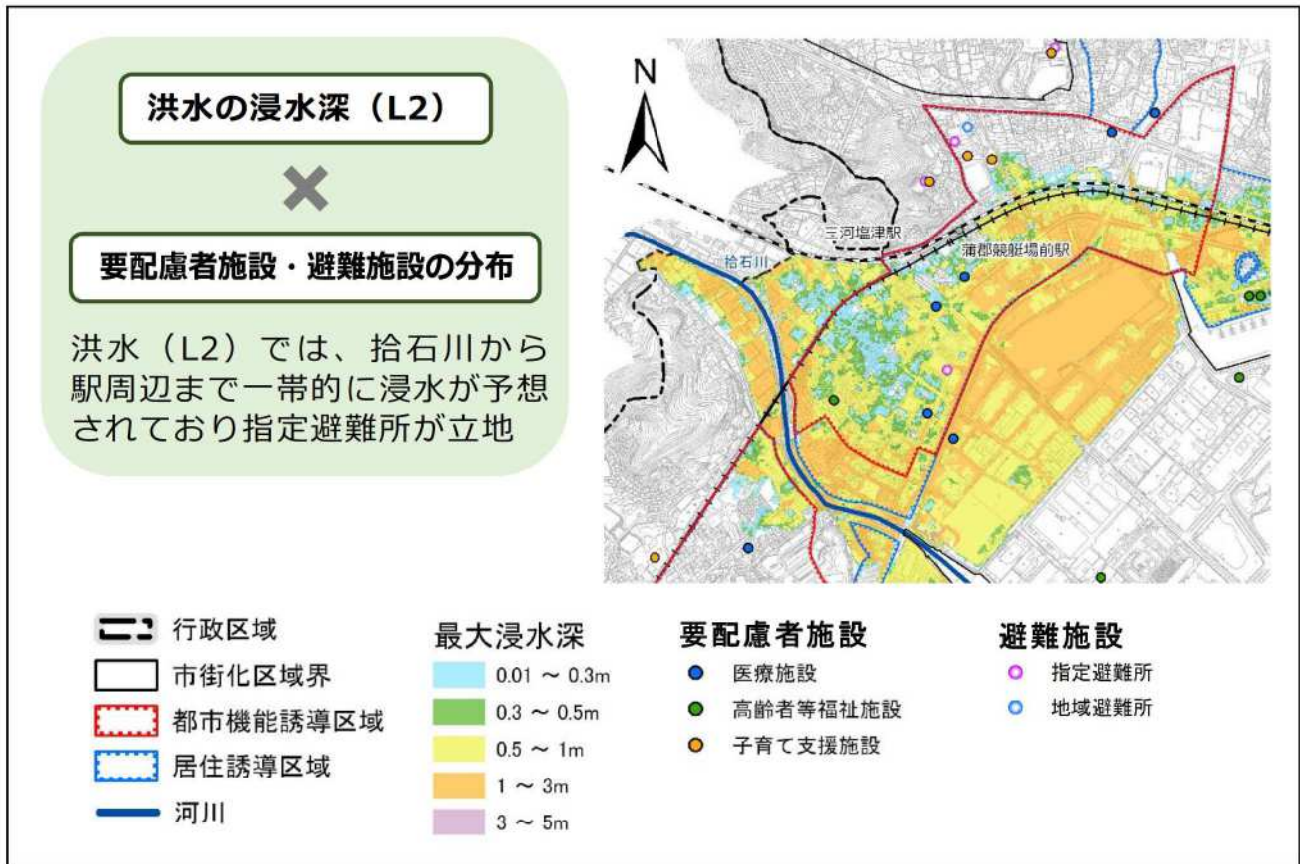
■計画規模（L1）による洪水の浸水深【三河塩津駅・蒲郡競艇場前駅周辺】



出典：愛知県（令和3年3月26日時点）

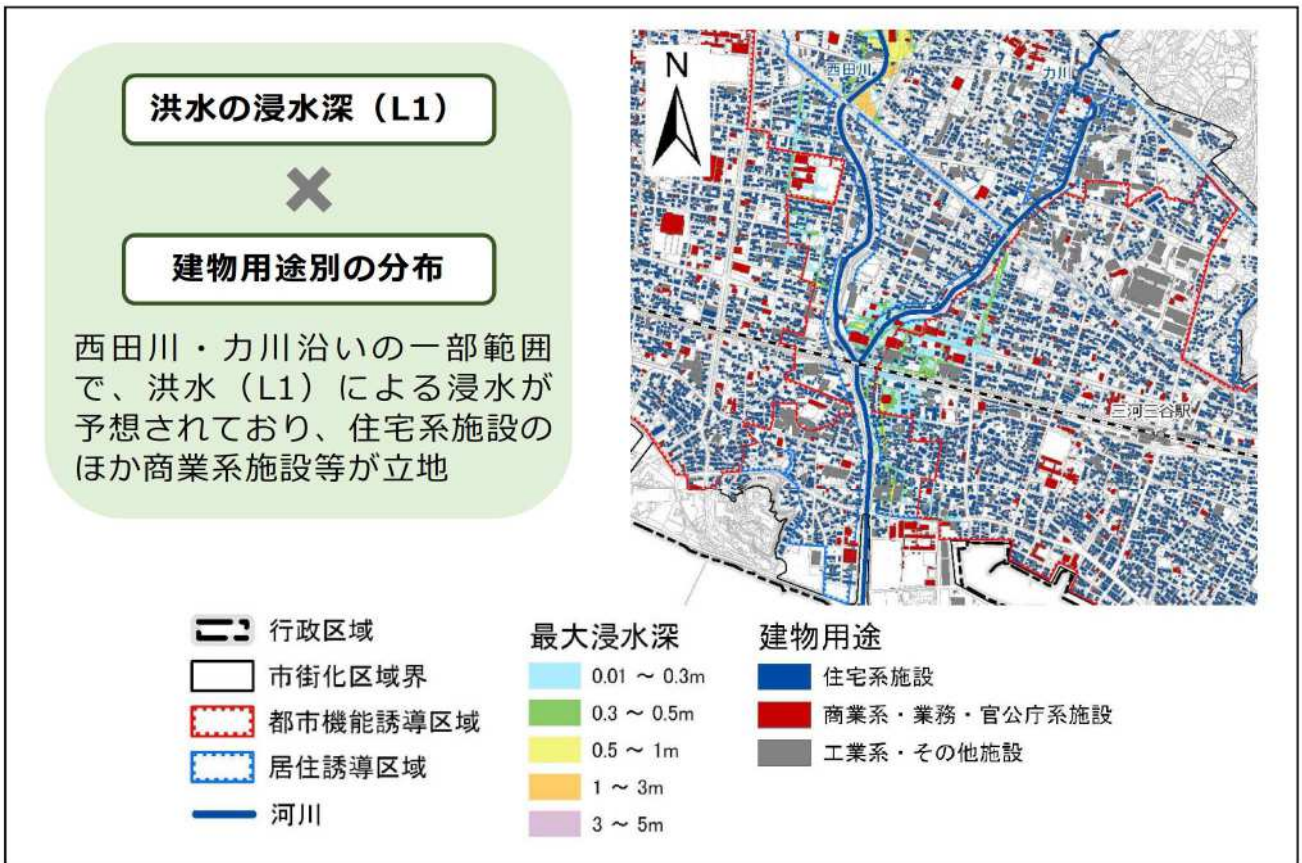
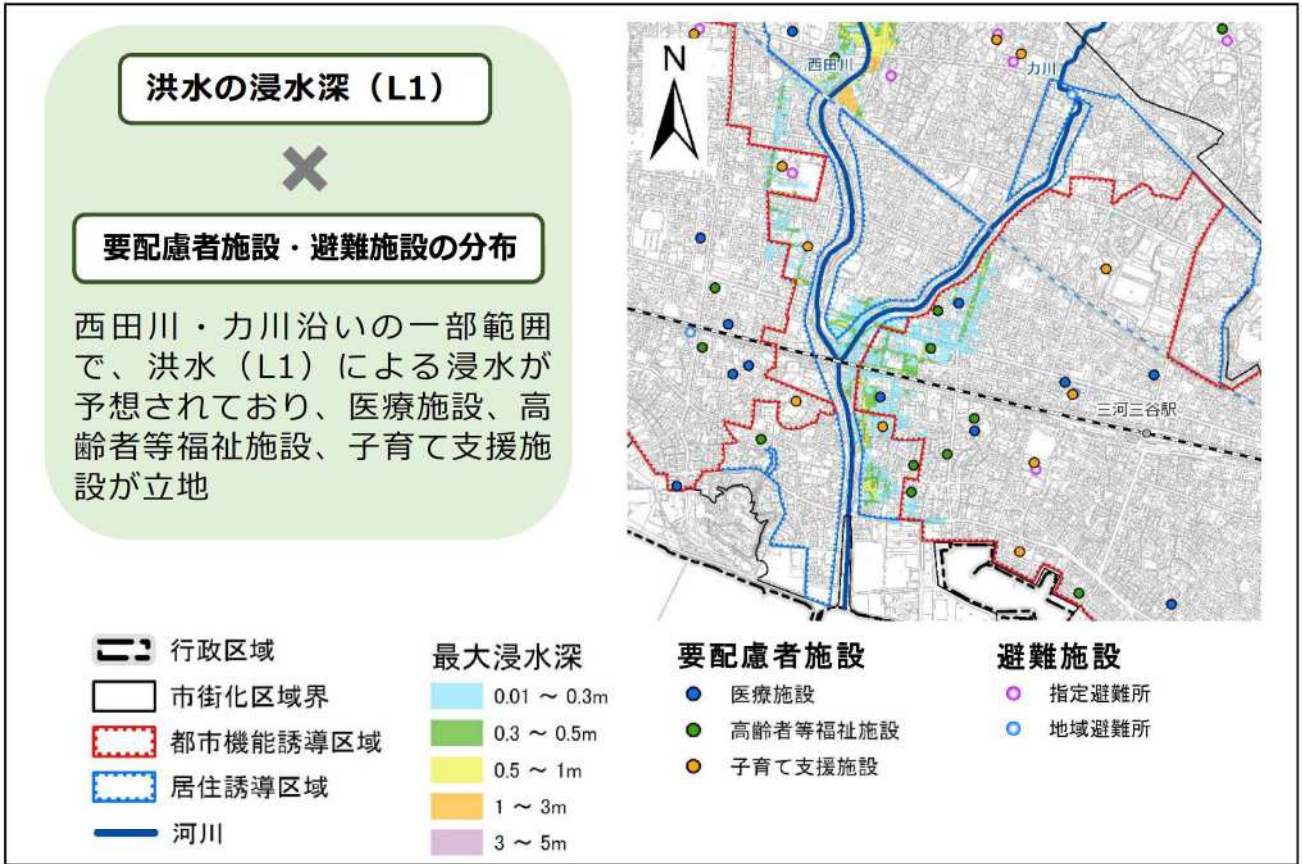


## ■ 想定最大規模（L2）による洪水の浸水深【三河塩津駅・蒲郡競艇場前駅周辺】



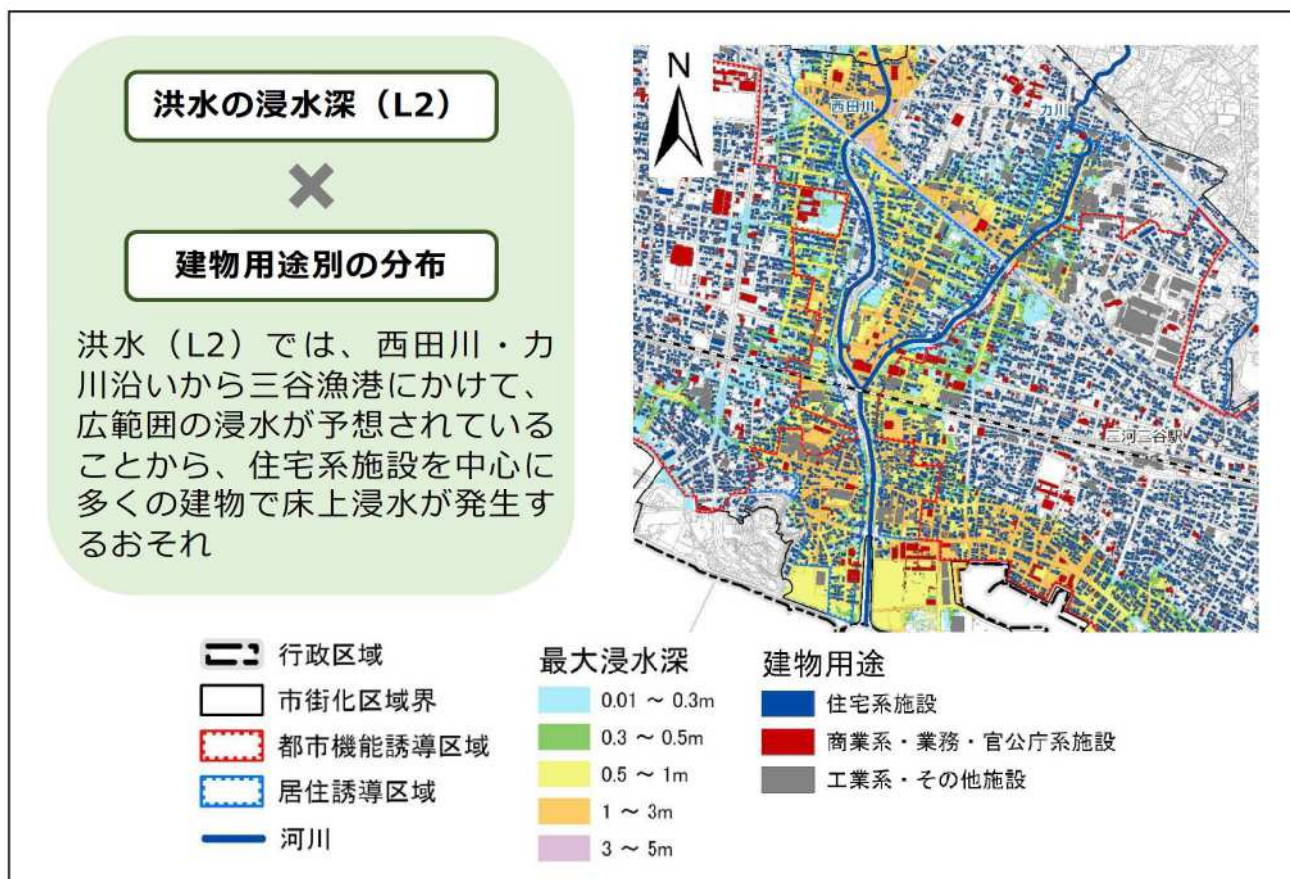
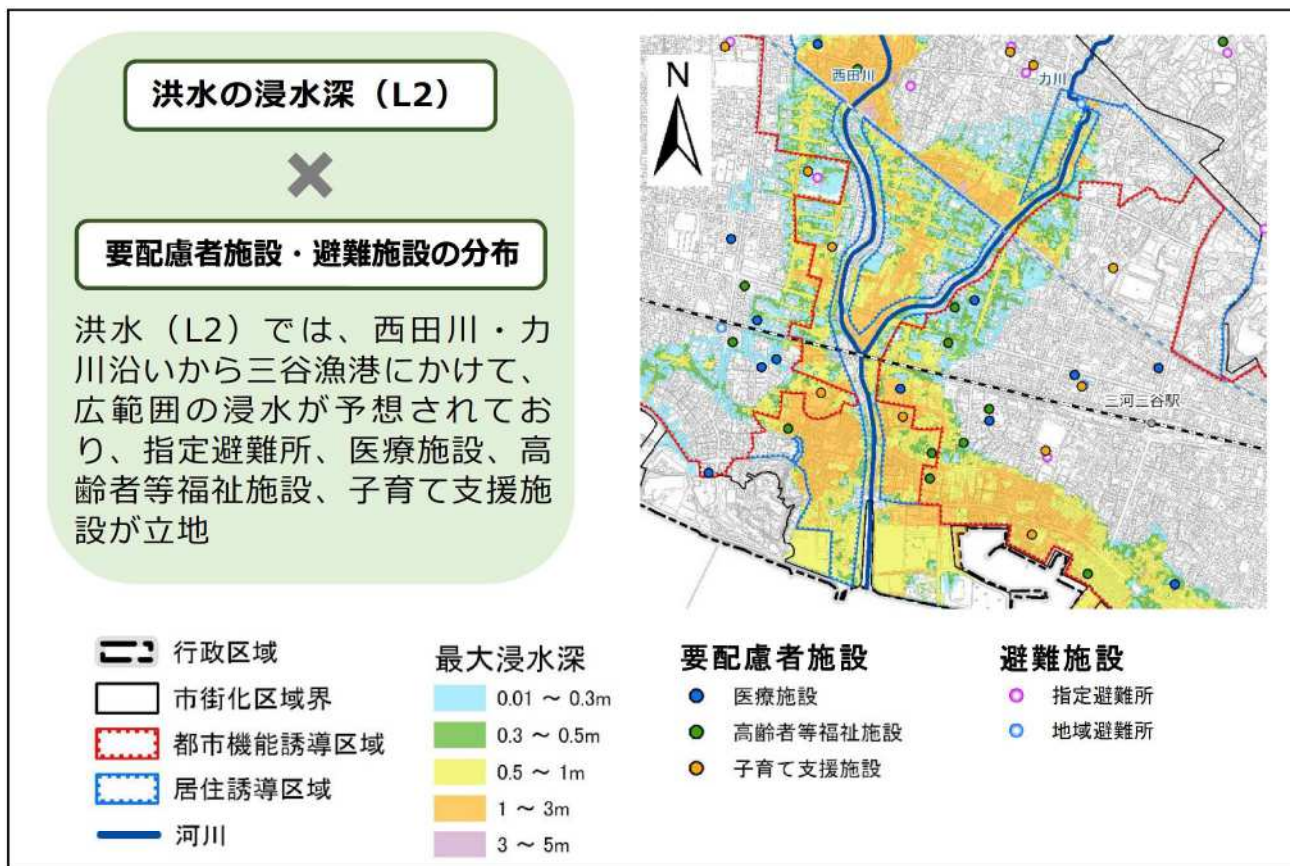
出典：愛知県（令和3年3月26日時点）

■ 計画規模（L1）による洪水の浸水深【三河三谷駅周辺】



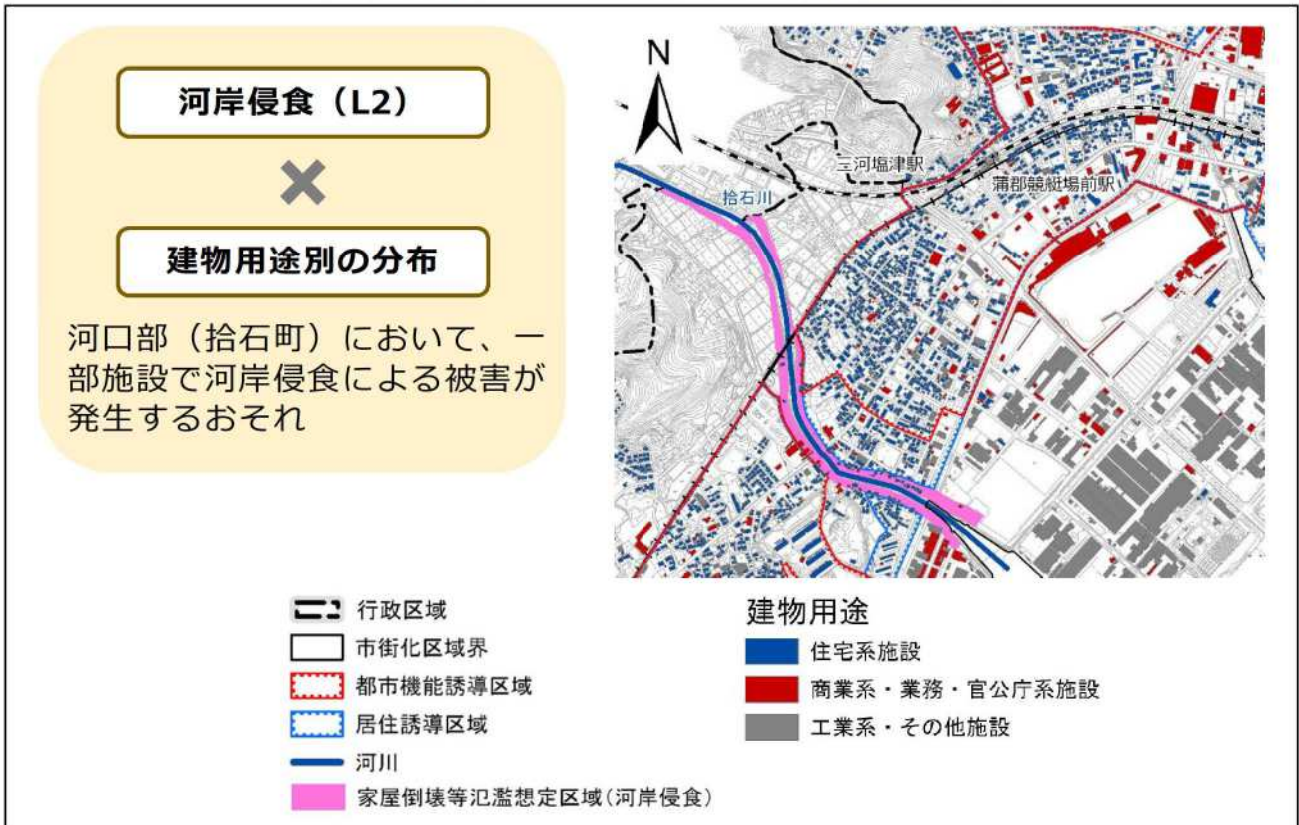
出典：愛知県（令和4年3月25日時点）

## ■ 想定最大規模（L2）による洪水の浸水深【三河三谷駅周辺】

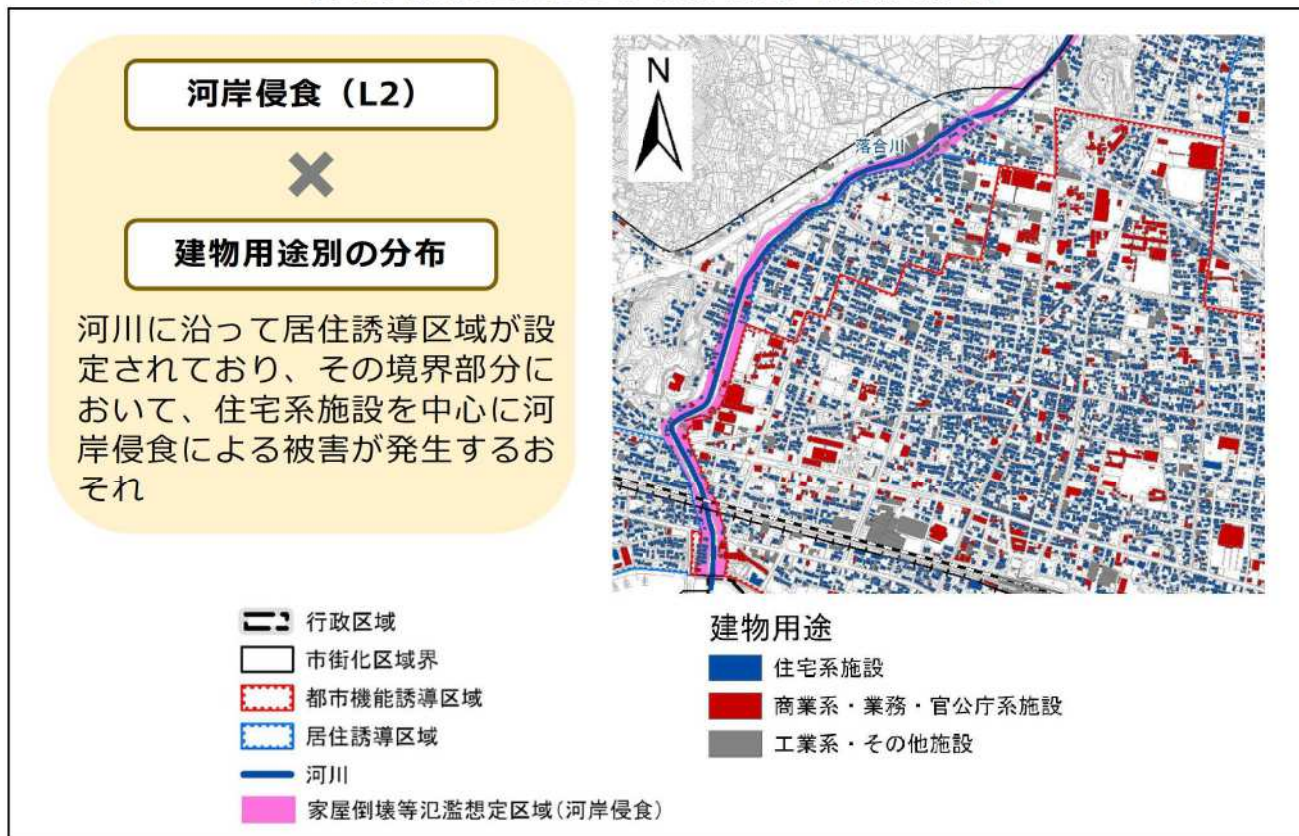


出典：愛知県（令和4年3月25日時点）

■ 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）【拾石川流域】



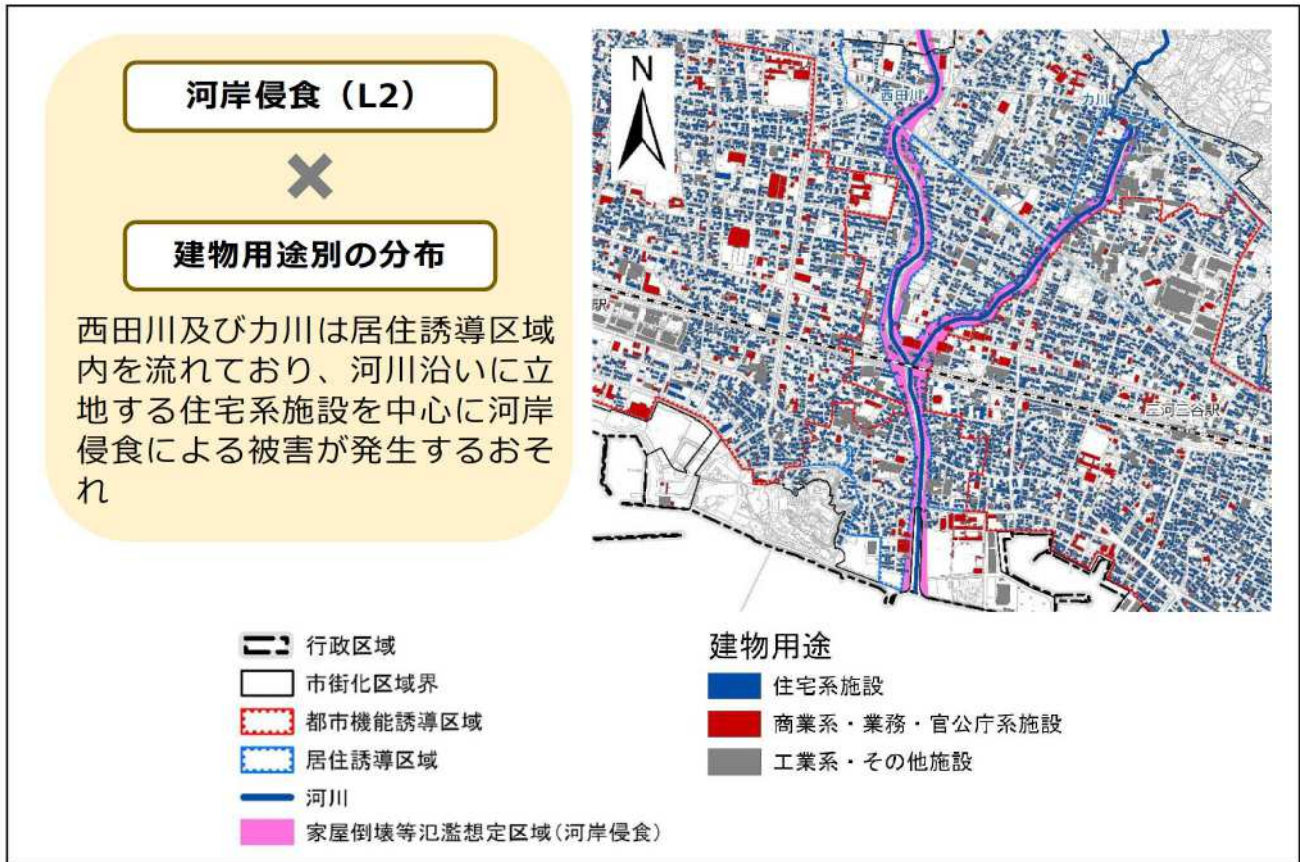
■ 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）【落合川流域】



出典：愛知県（令和4年3月25日時点）



## ■ 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）【西田川流域】



出典：愛知県（令和4年3月25日時点）



## (2) 高潮のリスク

### ・伊勢湾台風規模・堤防等決壊なし（L1）の高潮

伊勢湾台風規模・堤防等決壊なし（L1）の高潮により、蒲郡駅、三河三谷駅の居住誘導区域や浜町の工業専用地域、基盤が整っている区域での浸水が想定されます。

上記の災害リスクが高い範囲では、避難にあたり支援が必要な人が利用する、医療施設、高齢者等福祉施設、子育て支援施設、各種避難施設が立地しているほか、低層の建物が集積しています。

浸水深が3.0mを超えると、一般的な2階建て住宅に留まった場合に身体に危険が及ぶ可能性が高まるとされています（P6-7 参照）。居住誘導区域内で、浸水深3.0m以上の区域は想定されていませんが、浸水深0.5m以上の1階部分の床上浸水が発生するおそれがある区域が広範囲に及んでいます。

このうち、1階部分の床上浸水により垂直避難が困難となる平屋の住宅系施設は、全体の約6%となっています。

### ・室戸台風規模・堤防等決壊あり（L2）の高潮

室戸台風規模・堤防等決壊あり（L2）の高潮により、竹島町北側～三谷漁港等の北西側における一部の範囲では、浸水深が3.0mを超えることが想定されており、平屋や2階建ての家屋では垂直避難は困難であると考えられます。また、低層の建物や要支援者が利用する施設が集積しているため、大きな被害が発生する可能性が懸念されます。

このうち、1階や2階部分の床上浸水により垂直避難が困難となる平屋や2階建ての住宅系施設は、全体の約14%となっています。



### 参考：高潮の規模の考え方について

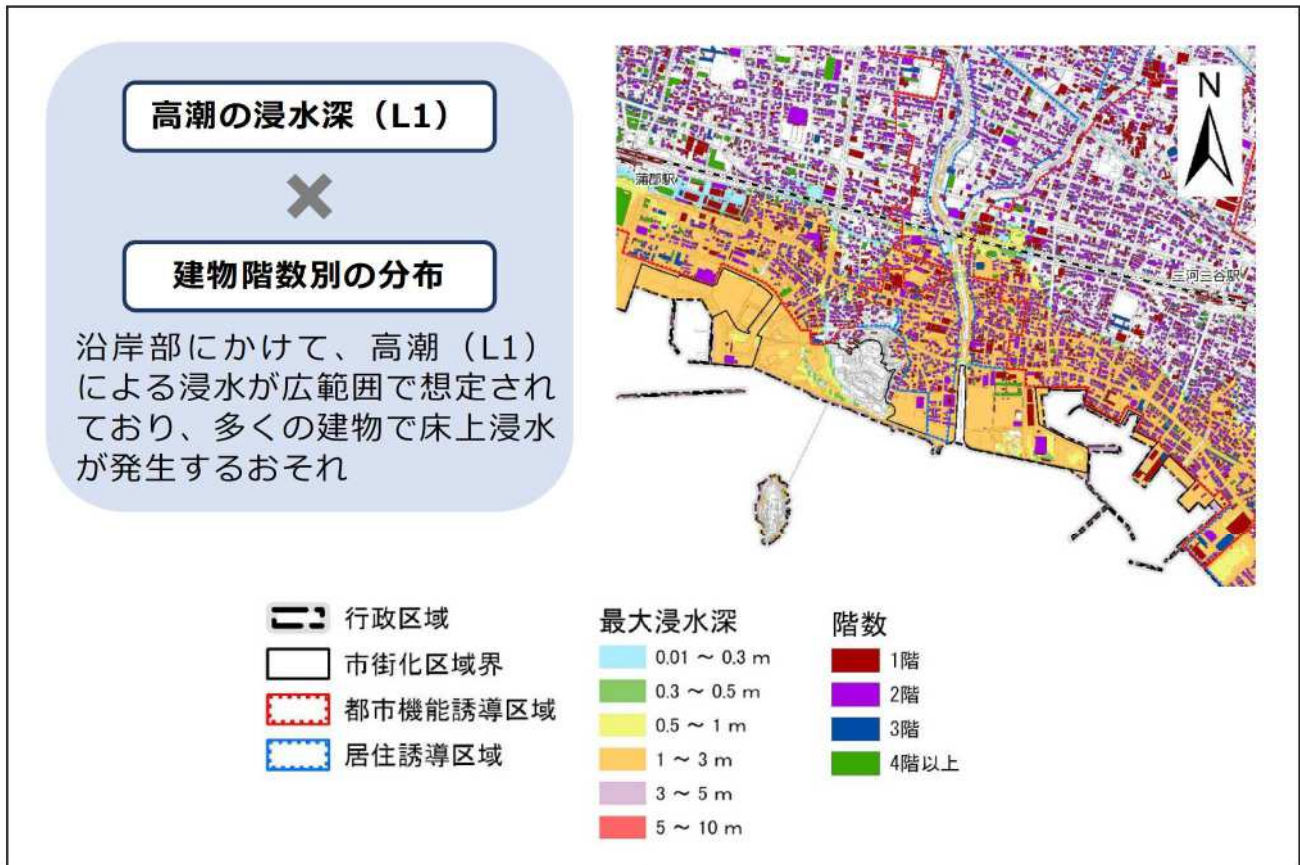
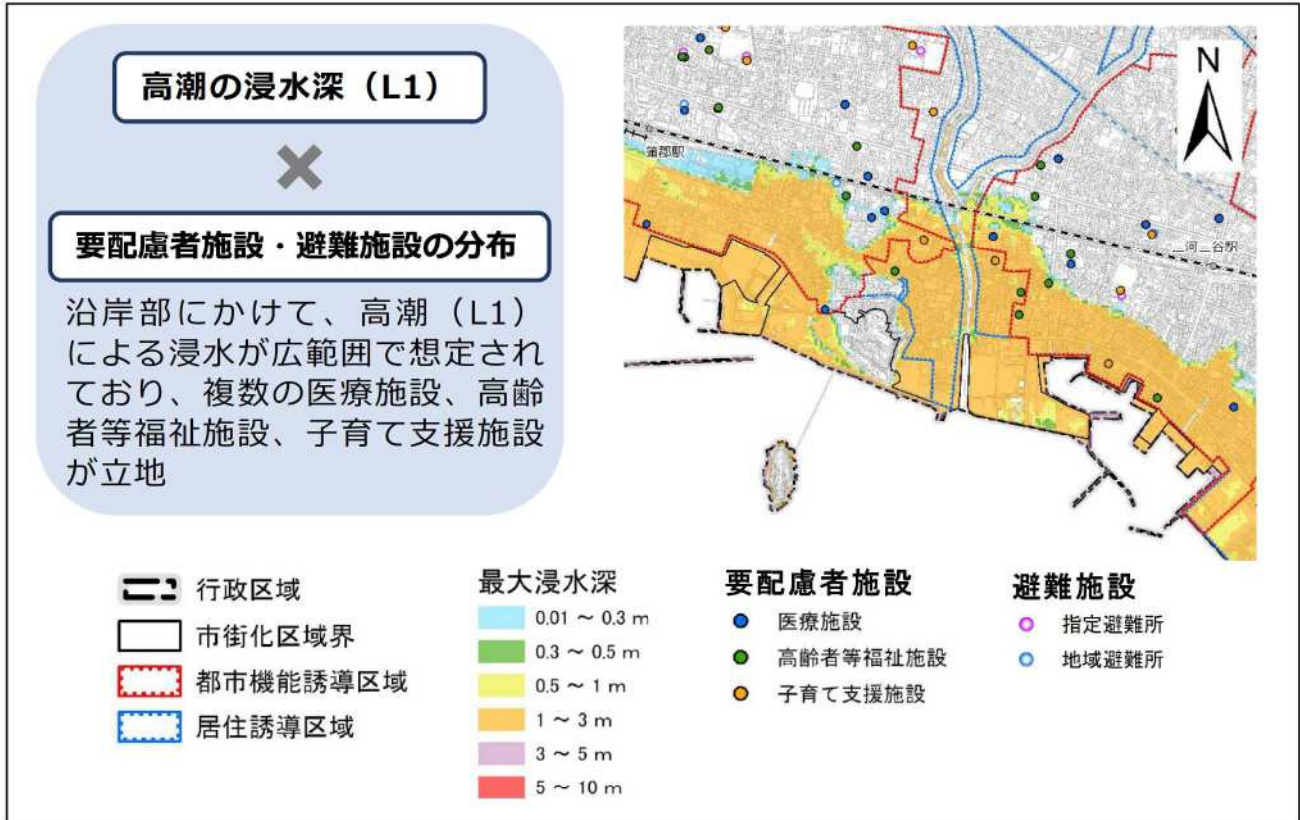
愛知県では、高潮浸水予想図および高潮浸水想定区域図の作成にあたり、過去に日本で発生した台風を参考に、外力条件を複数設定して高潮による浸水想定を行っています。

高潮浸水予想図（L1 規模）については、発生確率が比較的高い規模の高潮として、愛知県で過去に甚大な高潮被害を受けた「伊勢湾台風（昭和 34 年）」規模の台風が通過した場合を条件として設定しています。

また、高潮浸水想定区域図（L2 規模）については、想定し得る最大規模の高潮として、日本に接近した既往最大規模の台風である「室戸台風（昭和 9 年）」規模の台風が通過した場合を条件として設定しています。

出典：愛知県(三河湾・伊勢湾沿岸)高潮浸水想定区域図について（解説）  
(愛知県 令和 3 年 6 月 11 日)

■ 伊勢湾台風規模の高潮（L1）による浸水深【蒲郡駅、三河三谷駅周辺】



出典：愛知県（令和3年6月11日時点）



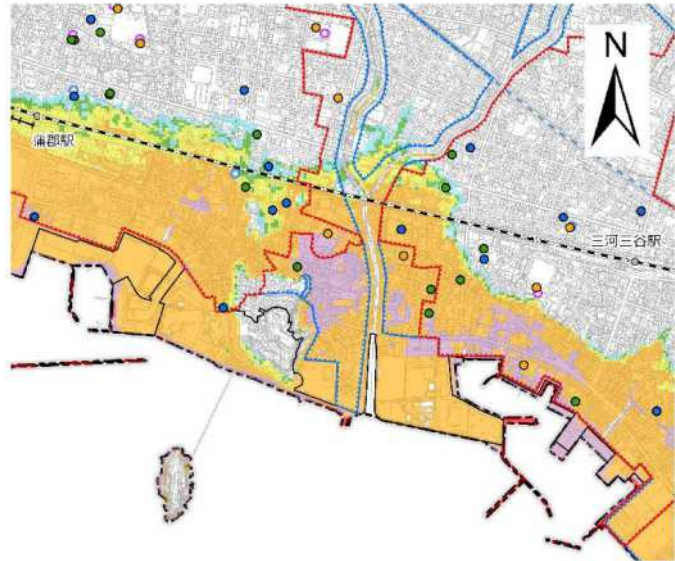
## ■室戸台風規模の高潮（L2）による浸水深【蒲郡駅、三河三谷駅周辺】

## 高潮の浸水深（L2）



## 要配慮者施設・避難施設の分布

高潮（L2）では、一部の範囲で2階の高さ相当の浸水が想定されていることから、要配慮者や地域住民の安全な避難場所の確保が必要



行政区域

市街化区域界

都市機能誘導区域

居住誘導区域

## 最大浸水深

0.01 ~ 0.3 m

0.3 ~ 0.5 m

0.5 ~ 1 m

1 ~ 3 m

3 ~ 5 m

5 ~ 10 m

## 要配慮者施設

医療施設

高齢者等福祉施設

子育て支援施設

## 避難施設

指定避難所

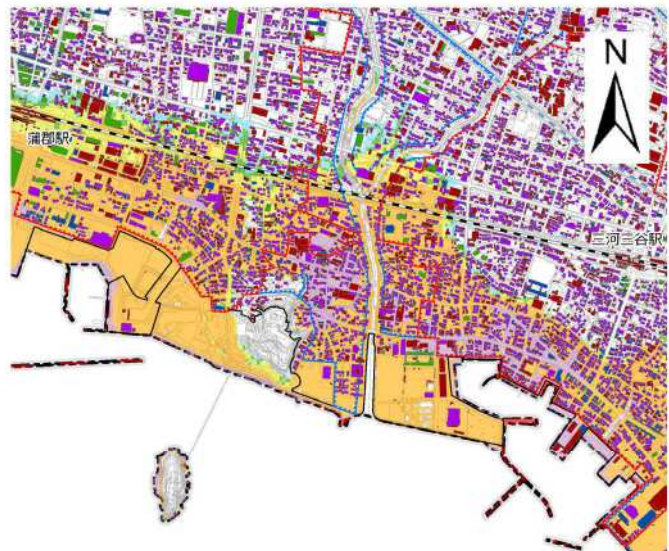
地域避難所

## 高潮の浸水深（L2）



## 建物階数別の分布

高潮（L2）では、一部の範囲で2階の高さ相当の浸水が想定されていることから、低層の建物では垂直避難が困難となる可能性が高い



行政区域

市街化区域界

都市機能誘導区域

居住誘導区域

## 最大浸水深

0.01 ~ 0.3 m

0.3 ~ 0.5 m

0.5 ~ 1 m

1 ~ 3 m

3 ~ 5 m

5 ~ 10 m

## 階数

1階

2階

3階

4階以上

出典：愛知県（令和3年6月11日時点）

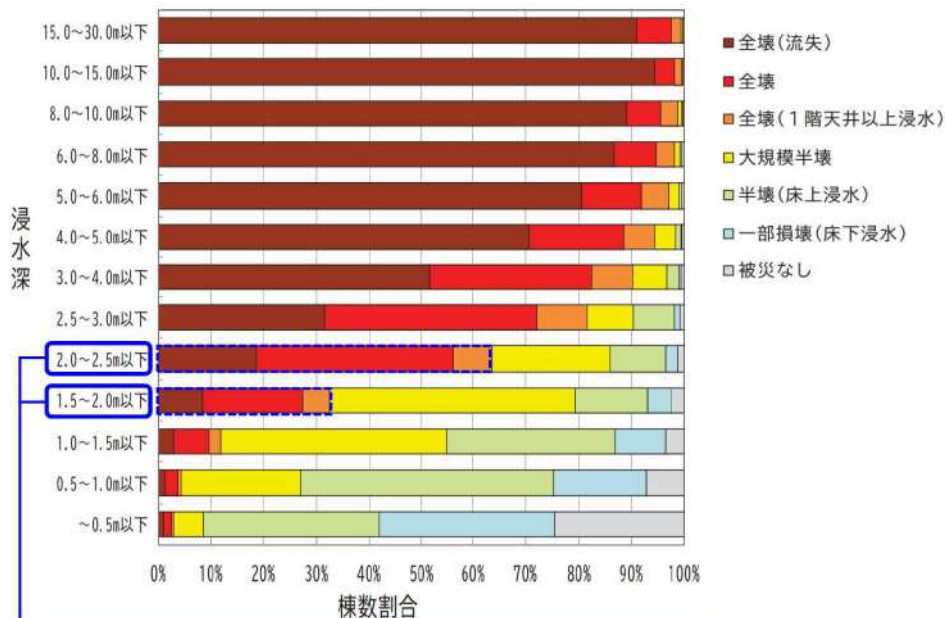
### (3) 津波のリスク

居住誘導区域では、木造家屋倒壊の危険性が高まる津波浸水深 2.0mを超える想定はされていないものの、知柄漁港や竹島ふ頭、三谷漁港周辺では、一部の範囲で床上浸水が想定されています。また、津波による被害の影響が大きいとされる木造住宅が集積している状況です。

#### 参考：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 2.0m 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。

■ 浸水深に対する建物被害の割合



浸水深 2.0m 以上で、全壊となる建物割合が大きくなる

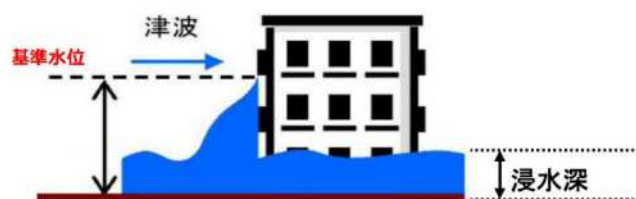
出典：津波被災市街地復興手法検討調査(とりまとめ) (国土交通省 平成 24 年 4 月)

#### 参考：基準水位について

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。

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。

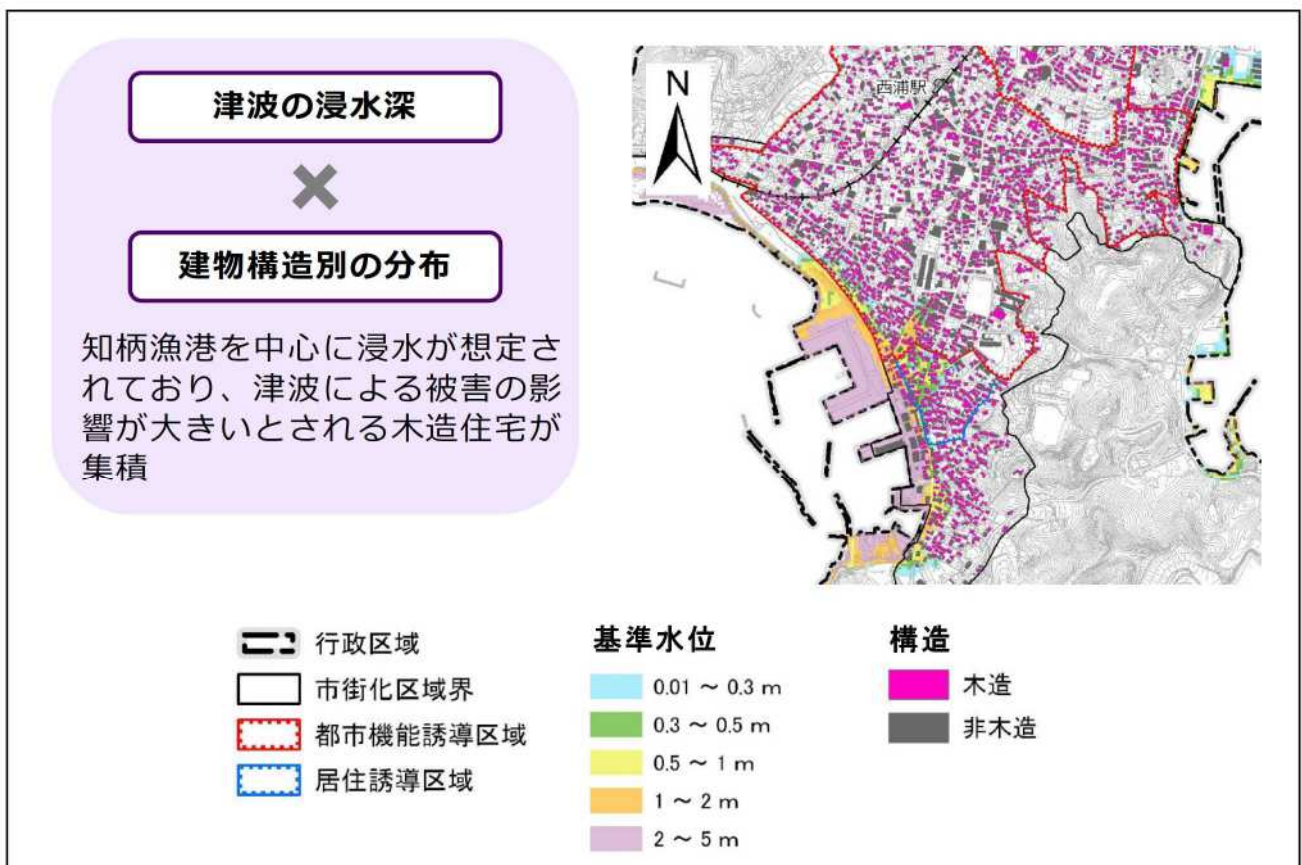
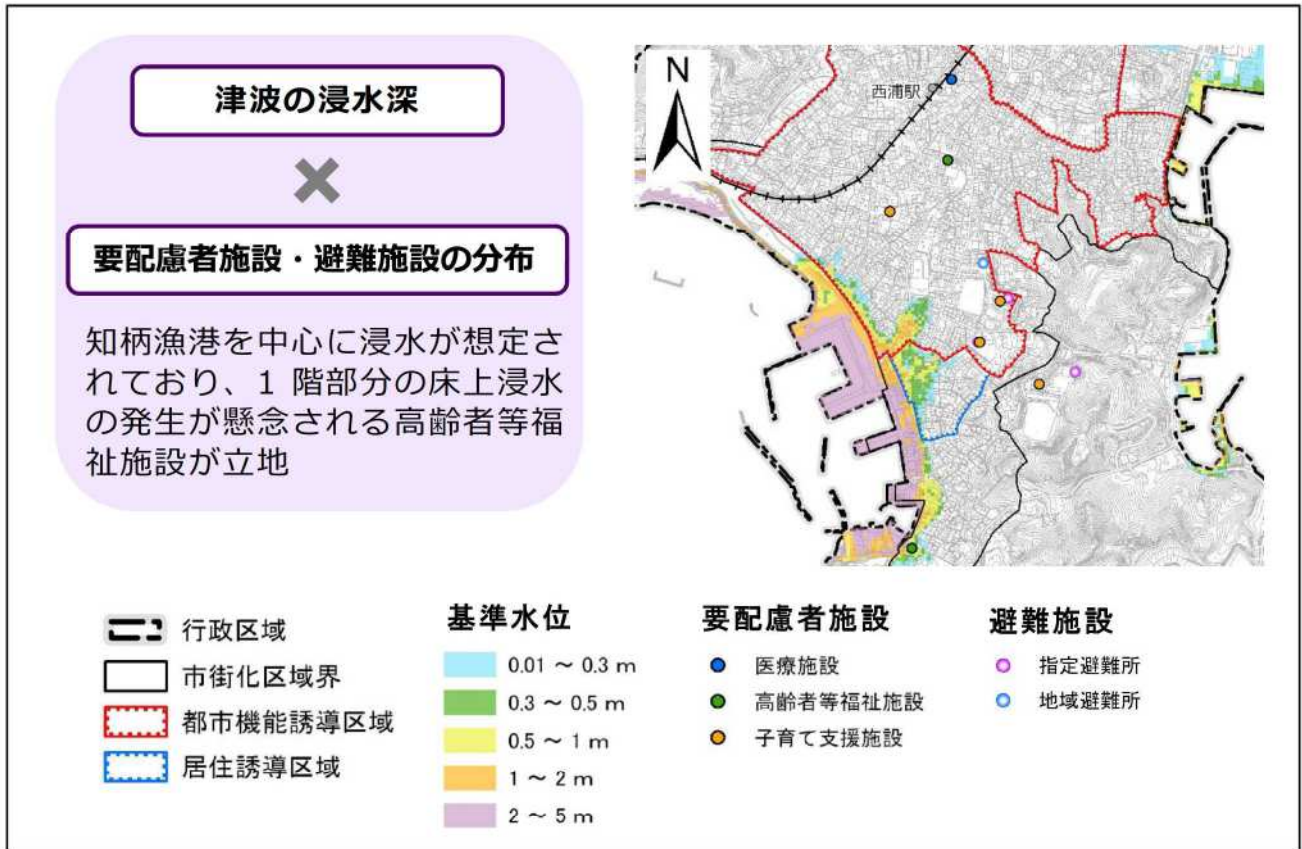
#### ■ 基準水位の考え方のイメージ



出典：津波災害警戒区域の指定について (愛知県 令和元年 7 月)

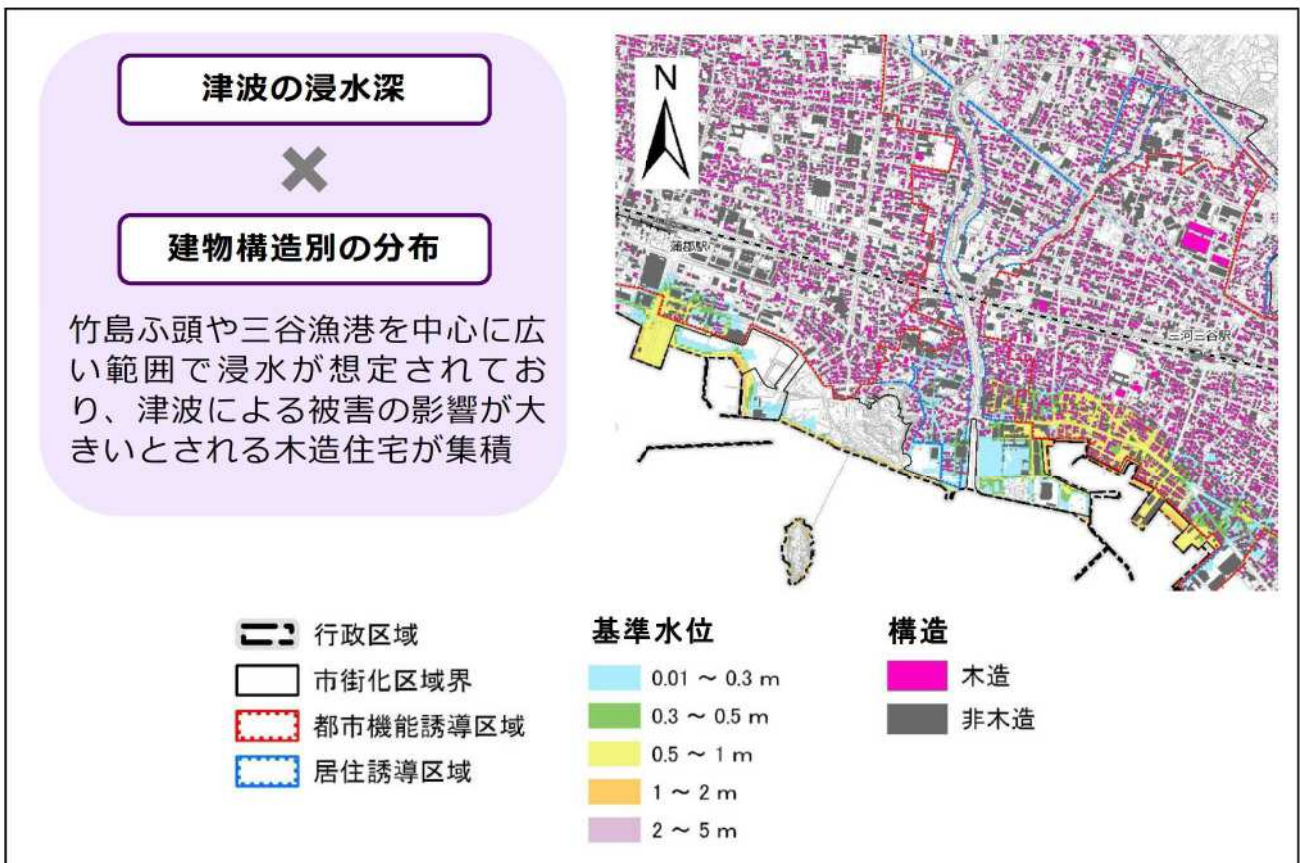
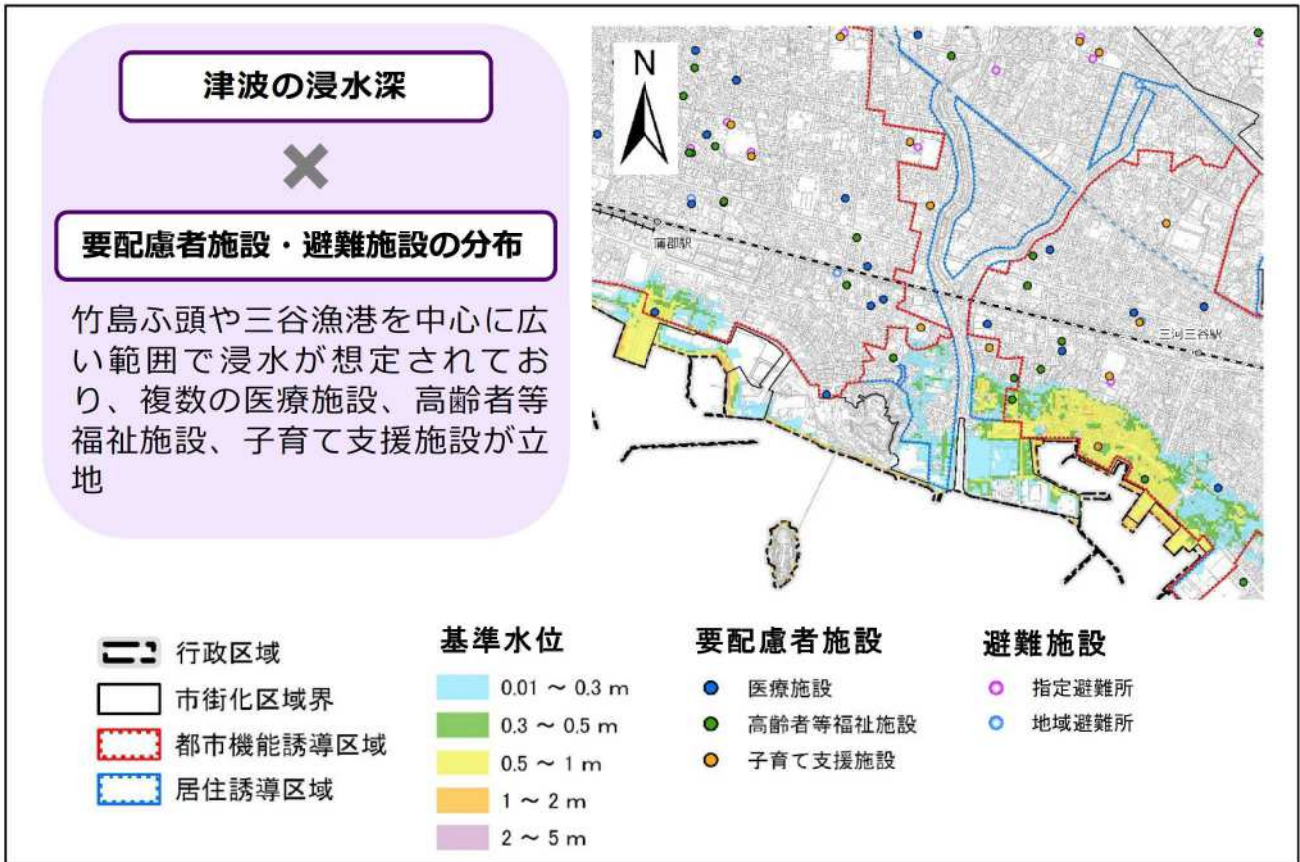


■ 津波災害警戒区域の浸水深【西浦駅周辺】



出典：愛知県（令和元年7月30日時点）

■ 津波災害警戒区域の浸水深【蒲郡駅、三河三谷駅周辺】



出典：愛知県（令和元年7月30日時点）

#### (4) 土砂災害のリスク

特定の開発等の行為に関して制限のある土砂災害特別警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域は、西浦駅、形原駅、三河塩津駅周辺の市街地等に局所的に存在する状況です。

##### ■ 土砂災害特別警戒区域および土砂災害警戒区域【西浦駅周辺、三河塩津駅周辺】



出典：愛知県（令和元年8月23日時点）





## 7 目標値の検討

### 目標1：居住誘導区域の人口密度の設定

今後の人口減少が避けられない状況の中で、「蒲郡市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」では、現実的な目標値として8,000人増の約61,000人を設定して、地方創生にかかる取組み等を推進していく姿勢を示しています。

本計画を策定し、居住誘導区域や都市機能誘導区域における施策を推進することで、人口ビジョンで増加を目指す人口の居住誘導区域内での居住を促進するとともに、住み替え意向のある居住誘導区域外の市民が、居住誘導区域内に転居することを想定し、目標を設定します。

#### 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（R22）の推計人口（社人研推計値）

項目	数値	備考
R22社人研人口	66,959 人	
居住誘導区域人口	46,202 人	R22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 R22増加人口

項目	数値	備考
人口ビジョンにおけるR22追加人口	2,906 人	R22人口ビジョン(69,865)－R22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)

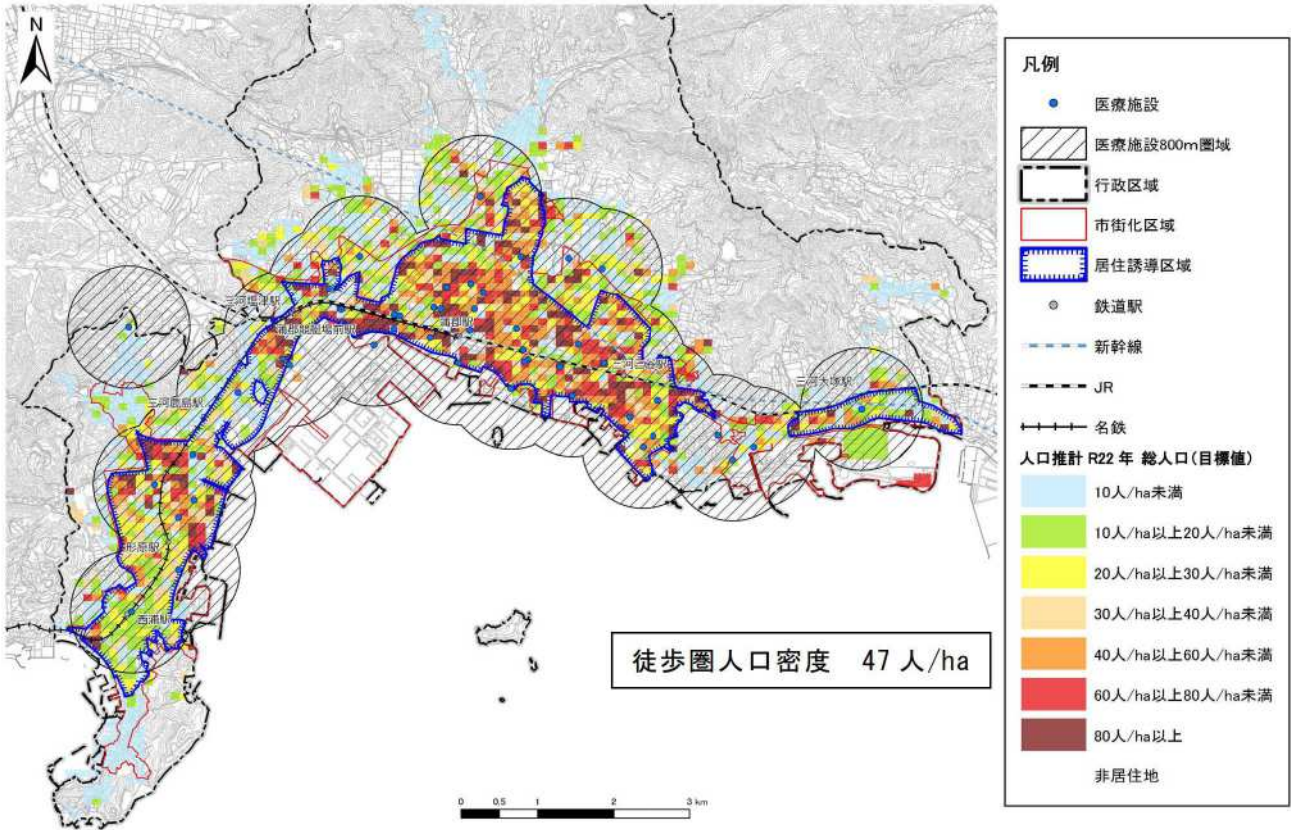
##### ②-3 将来（R22）人口と人口密度

（居住誘導区域面積：1,200ha）

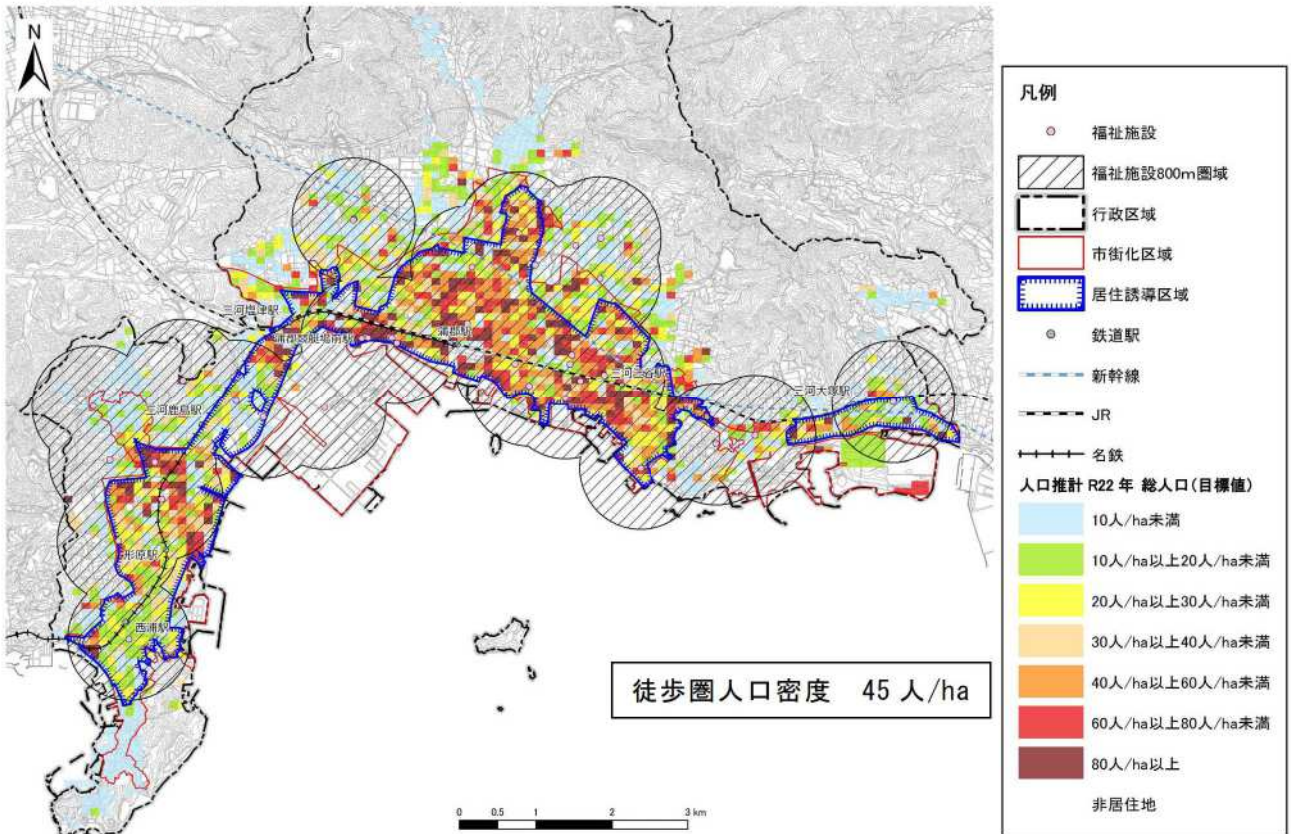
項目	数値	備考
R22居住誘導区域人口	51,184 人	R22居住誘導区域人口(社人研推計値) +(人口ビジョンR22追加人口+住み替え意向人口)
R22居住誘導区域人口密度	43 人/ha	R22居住誘導区域人口/居住誘導区域面積

人口密度を達成した場合の都市機能施設徒歩圏の検証

■ 医療施設徒歩圏



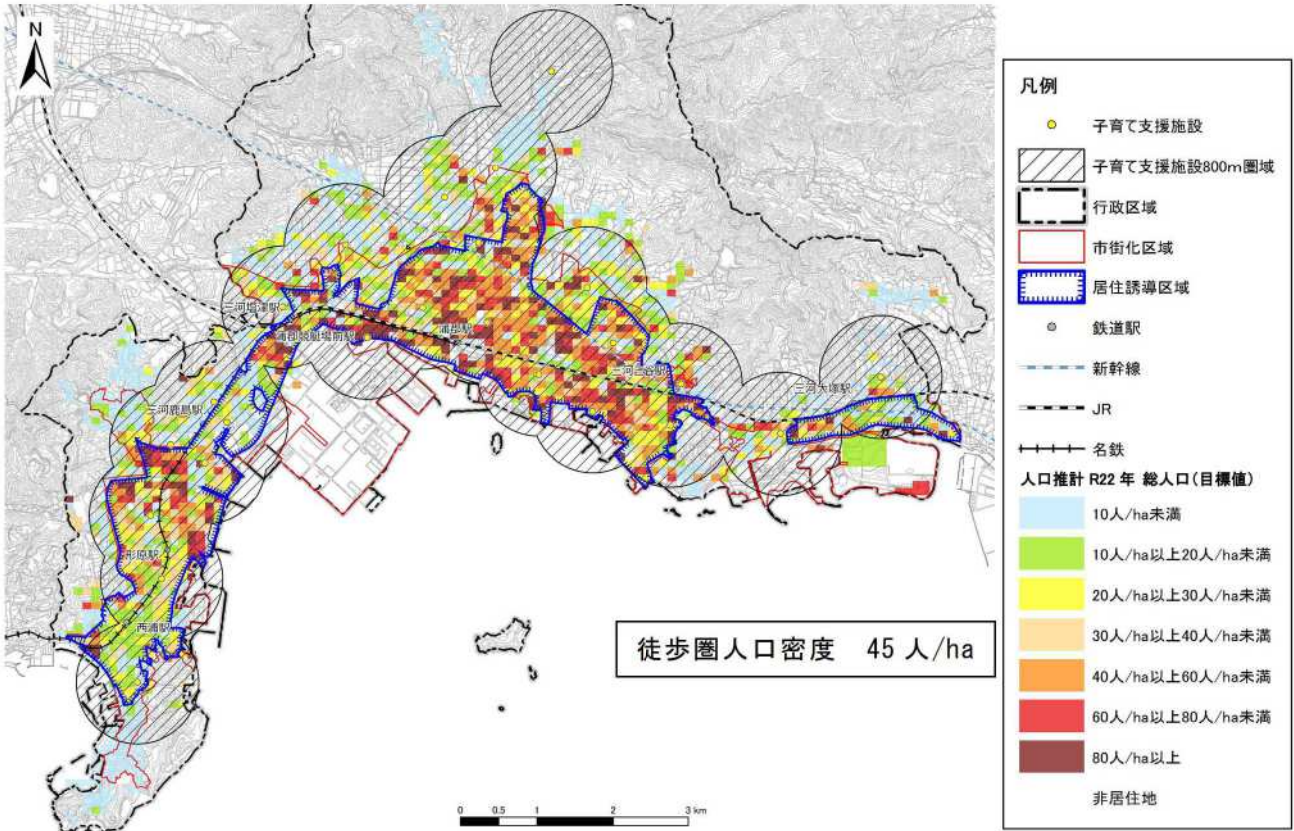
■ 福祉施設徒歩圏



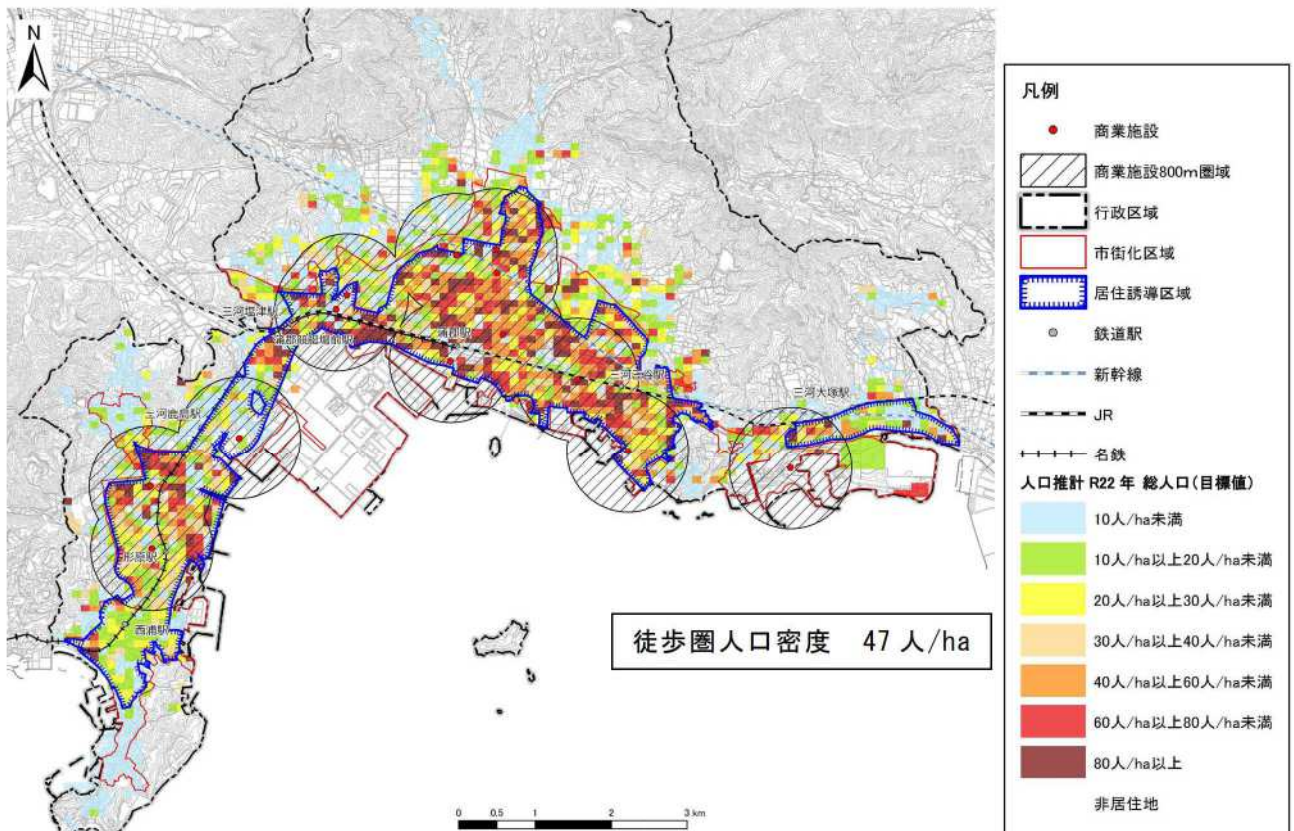




### ■子育て支援施設徒歩圏



### ■商業施設徒歩圏









---

**蒲郡市立地適正化計画 資料編**  
**令和元年7月（令和六年●月一部改訂）**

発行 蒲郡市

編集 蒲郡市都市開発部都市計画課

〒443-8601 愛知県蒲郡市旭町17番1号

TEL 0533-66-1142（直通）

FAX 0533-66-1193

---