

第3章 課題の整理

国土のグランドデザイン 2050（平成 26 年 7 月国土交通省）や愛知の都市づくりビジョン（平成 29 年 3 月愛知県）等を参考に、これらからの都市づくりにおいて重要と考えられる 5 つの視点「(1)都市構造」、「(2)都市活力」、「(3)都市生活」、「(4)都市環境」、「(5)都市運営」を課題整理の視点として設定し、この視点ごとに本市の現況特性を踏まえ、今後の本市における都市づくり上の課題を抽出・整理します。

(1) 都市構造の視点 -コンパクト+ネットワーク-

【現況特性】

- ・平成 12 年まで本市の人口は減少しましたが、その後は大幅な増加が続いています。今後は 2025 年～2040 年頃までは緩やかに増加した後、減少に転じる見込みです。
- ・市街化区域の人口密度は 28.8 人/ha（空港島を除いた場合：33.9 人/ha）で、愛知県の市の中では、最も低い密度となっています。
- ・市街化区域内においては、小規模な低未利用地が散在しています。
- ・本市の空家率は 8.3%(平成 25 住宅・土地統計調査より(市独自推計値は 7.0%))で、愛知県下の市の中では、高い割合となっています。
- ・駅周辺に指定された近隣商業地域は、多くは住居系土地利用が主体となっています。商業地域も、常滑駅、りんくう常滑駅周辺で商業系土地利用に特化していることを除けば、住居系土地利用が主体となっています。
- ・市街化調整区域の開発許可は年平均 6 件程度で推移しており、集落地以外でも、毎年一定程度の開発が進む状況がみられます。
- ・バス利用者数は、ここ数年は増加傾向にあるものの、市街化調整区域の集落地を中心に公共交通（鉄道、バス）の利用が不便な地域がみられます。

【上位・関連計画の位置づけ】

- ・既成市街地では、地区の特性に応じた土地利用を進めながら、良好な居住環境の形成、日常的な生活利便施設の立地誘導を図ります。また、土地区画整理事業により整備された新市街地については、土地の利用促進を図ります。[第 5 次常滑市総合計画]
- ・常滑駅周辺では、商業・業務、ホテル等の多様な都市機能の立地誘導を図ります。また、セントレアラインの側道及び(都)北条向山線の沿道において商業施設等の立地誘導を図ります。[第 5 次常滑市総合計画]
- ・市街化調整区域に点在する集落地については、快適に暮らせるように維持・保全に努めます。[第 5 次常滑市総合計画]
- ・農地については、その維持・保全及び活用を図ることにより、農業振興や良好な自然環境の形成を推進します。[第 5 次常滑市総合計画]
- ・常滑駅周辺から飛香台地区まで東西に厚みがあり都市機能が集積した市街地を「都市機能集積地区」と位置付け、機能を充実するとともに、南北の市街地及び空港・中部臨空都市の連携を強化し、各地区と交流促進を図ります。[第 5 次常滑市総合計画]
- ・若い世代が出会い結婚し、安心して出産、子育てができる環境をつくります。[常滑市まち・ひと・しごと創生総合戦略]



【課題】

- 当面増加する見込みの人口に対応した居住の受け皿確保
- 将来の人口減少を見据えた居住の適切な誘導
- 現行市街化区域内の低未利用地や空家等を活用した人口定着の促進
- 常滑駅周辺への広域的な都市機能の誘導や大野町駅周辺等の公共交通によりアクセスしやすい地区等への日常生活を支える都市機能の誘導
- 市街化調整区域における無秩序な開発の抑制、農地・森林等の自然的土地利用の保全
- 車を運転できない高齢者等の移動のしやすさを確保するための公共交通網の維持・改善

(2) 都市活力の視点 – 産業振興・交流拡大 –

【現況特性】

- ・年齢階層別の人口動態をみると、平成 17 年以降、男女とも特に 20 歳代から 40 歳代前半が大きく増加しており、これら年齢階層の転入が顕著となっています。
- ・りんくう町では順次土地利用が進むものの、商業系用途地域を中心にまとまった低未利用地が残っています。
- ・やきもの散歩道周辺等の準工業地域では、住居系土地利用を主体としながら、小規模なやきもの産業関連の工場や作業所が集積しています。
- ・平成 18 年に減少に転じた本市の製造品出荷額等は、その後ほぼ横ばいの状況が続いています。また、製造業事業所数は年々減少を続けており、従業者数も横ばいの状況が続いています。
- ・中部国際空港見学者数は年間約 1 千万人程度を誇っていますが、旧来からの観光資源（やきもの散歩道、セラモール、常滑焼まつり）の入込客数は年々減少しています。
- ・市南部を中心に南北方向をつなぐ幹線道路が未整備となっています。一方、市北部では地域高規格道路である(都)西知多道路の整備が予定され、市内では(仮)青海 IC、(仮)多屋 IC の設置が予定されています。

【上位・関連計画の位置づけ】

- ・2020 年の東京オリンピック・パラリンピック、2026 年のアジア競技大会、2027 年度のリニア開業を見据え、空港の立地特性を活かし、国内外から人・モノ・カネ・情報を呼び込む国際交流拠点を形成[都市再生緊急整備地域 地域整備方針]
- ・中部国際空港では、二本目滑走路の整備について関係機関と実現に向けた取り組みを推進するとともに、隣接した中部臨空都市において、物流等の企業誘致を推進します。また、空港対岸部の中部臨空都市では、集客力の高い商業施設等の企業を誘致するとともに、魅力的なレクリエーション機能等の形成に努めます。[第 5 次常滑市総合計画]
- ・空港と伊勢湾岸自動車道が直結する(都)西知多道路については、早期整備に向け関係機関と取り組みます。[第 5 次常滑市総合計画]
- ・地域資源を磨き上げ、情報発信し、全国・世界から「ひと」を呼び込む[常滑市まち・ひと・しごと創生総合戦略]
- ・産業の活性化により「しごと」をつくる[常滑市まち・ひと・しごと創生総合戦略]
- ・地域の活性化やコミュニティ活動のさらなる発展のため、市民が気軽に利用でき、愛着を持てる庁舎[常滑市新庁舎基本構想(案)]

【課題】

- 顕著にみられる若年世代（就業者）の転入傾向を今後とも維持していくための居住の受け皿確保
- 空港の立地特性を活かし、都市再生緊急整備地域における商業系用途地域内の低未利用地等を活用した国際交流拠点の形成
- やきもの散歩道周辺等における居住環境に配慮したやきもの産業の活性化、観光交流の促進
- 知多半島道路、知多横断道路や南知多道路、(都)西知多道路等の広域交通体系による優れた利便性や既存の観光資源を活かした新たな産業（工業、物流、広域・観光交流等）機能の確保・企業誘致
- 活発な産業活動や広域・観光交流を支える幹線道路網の充実
- 地域の活性化、市民の多様な交流・ふれあいの創出に向けた市民活動や地域のまちづくり活動等の促進

（3）都市生活の視点 - コミュニティ活性化・安全安心 -

【現況特性】

- ・古くからの市街地や市北部・南部の市街化調整区域の集落地等では高齢化率が 30%を超えるとともに高齢者人口が大きく増加する地区がみられます。
- ・医療、教育、商業、福祉、子育てといった日常生活に密接に関連する都市機能は、一部立地に偏りがみられるものの、市街地内に広く分布しています。
- ・沿岸部を中心に高潮や津波災害が懸念される地区がみられるとともに、市南部では土砂災害の危険性が高い地区が多くみられます。
- ・昭和 56 年（新耐震基準）以前に建てられた建物が全家屋の約 5 割を占めています。また、本市の空家率は 8.3%と県平均を大きく上回り、県内の他の市町村と比較しても上位に位置しています。
- ・市中央部の旧市街地では特に空家が多く、これら地区では狭い道路の割合も高くなっています。

【上位・関連計画の位置づけ】

- ・健康長寿で住みやすい「まち」をめざす[常滑市まち・ひと・しごと創生総合戦略]

【課題】

- 青海地域や南陵地域における人口減少・高齢化の進む集落地等での地域コミュニティの活性化
- 市街地内に広く分布する日常生活を支える都市機能の維持・充実
- 健康増進にも寄与する歩道・緑道等の整備推進や身近な公園・広場等の環境整備・維持
- 市域南部に多くみられる急傾斜崩壊危険箇所等の災害危険性の高い区域における防災・減災対策の実施
- 老朽住宅の耐震化促進、増加する空家の適切な維持管理、狭あい道路の解消等による防災性・防犯性の強化

(4) 都市環境の視点 – 環境負荷低減・自然保全 –

【現況特性】

- ・代表交通手段としての自動車利用は年々増加しており、自動車の占める構成比は昭和 46 年から平成 23 年までの 40 年間で 2 倍以上となっています。
- ・市街化調整区域の開発許可は年平均 6 件程度で推移しており、集落地以外でも、毎年一定程度の開発が進む状況がみられます。[再掲]
- ・常滑地域等の古くからの市街地や市北部・南部の市街地の一部では、街区公園等が不足しているものの、農村公園や児童遊園等の身近な公園により補完されています。
- ・やきもの散歩道の観光入込客数は年々減少する傾向にありますが、やきもの産業関連施設と周辺が一体となって本市の固有の景観を形成しています。また、平成 22 年には景観法に基づきやきもの散歩道地区景観計画を定め、景観保全に向けた取り組みを進めています。

【上位・関連計画の位置づけ】

- ・やきもの散歩道地区等貴重な財産である歴史的な景観の整備・保全に努めるとともに、地域において、修景による良好な景観の創出を図ります。[第 5 次常滑市総合計画]



【課題】

- CO2 排出量の抑制といった環境負荷低減の観点からの公共交通網の維持・改善
- 市街化調整区域における無秩序な開発の抑制、農地・森林等の自然的土地利用の保全[再掲]
- やきもの散歩道周辺をはじめ本市ならではの産業資源や歴史文化的資源等と調和した都市景観の誘導

(5) 都市運営の視点 –ストック活用・担い手づくり–

【現況特性】

- ・本市の財政力指数は平成 24 年に 1.0 を下回ったものの、その後は横ばいの状況が続いています。
- ・社会保障費等の扶助費が過去 10 年間で約 2.3 倍と増加しており、今後高齢者の増加に伴ってさらに増加することが見込まれます。
- ・今後 10 年間程度で公共施設の改修・更新のために多額の費用が必要となることを見込まれます。

【上位・関連計画の位置づけ】

- ・建物等施設の実態について正確に把握し、個別施設ごと具体的な取り組み内容を検討の上、計画的な公共施設マネジメントを実施し、公共施設等を効率的・効果的に管理運営し、経費の抑制と財政負担の軽減を図り、適正な行財政運営を目指す。〔常滑市公共施設アクションプラン〕



【課題】

- 将来にわたって安定的な財政収入の確保に向けたさらなる産業立地の促進
- 将来の厳しい行財政状況を見据え、効率的で効果的な都市づくりの推進及びインフラ施設・公共建築物の維持管理等に対する住民や民間事業者等の協働化の促進
- 老朽化するインフラ施設・公共建築物に対する効率的な修繕・更新の実施、長寿命化による更新コストの削減