

常滑市都市計画マスタープラン

第2回 策定委員会

【都市づくりの目標】

平成31年3月29日

目次

第4章 都市づくりの目標

(1) 将来都市像	1
(2) 都市づくりの目標	2
(3) 将来フレーム	3
(4) 将来都市構造	5

第4章 都市づくりの目標

(1) 将来都市像

本計画は、これからの常滑市が目指す都市像を都市計画・都市づくりの分野から実現するための施策の大きな方向性を示すものです。

そこで、本計画における将来都市像は、第5次常滑市総合計画（2016～2024年度）の将来都市像と同一の方向を目指すものとします。

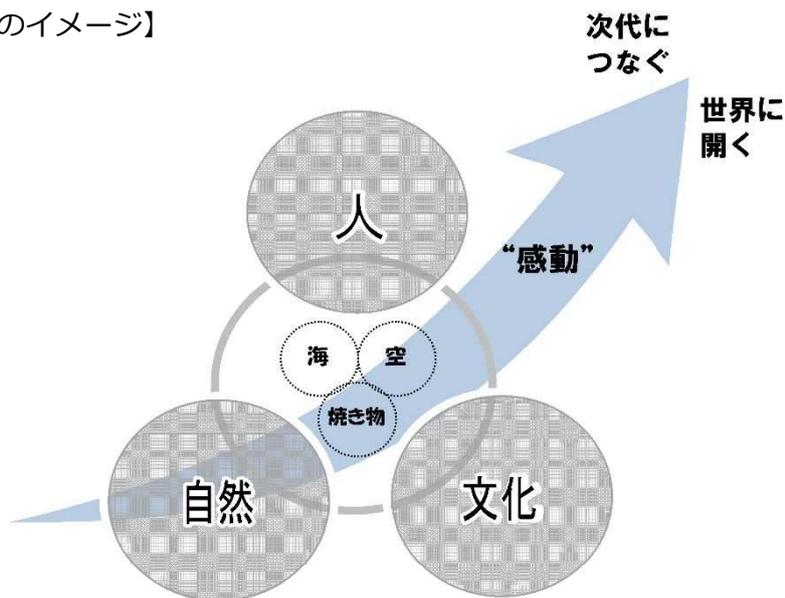
感動を 次代につなぎ 世界に開くまち とこなめ

～焼き物・海・空を生かして～

私たちは、まちの魅力である「人・文化・自然」を守り育てながら、まちへの愛着や誇りを育み、次代につないでいくとともに、人々の心に感動が生まれるように、まちの魅力を創造していきます。

そして、「感動」を全国・世界に発信し、来訪者の増加により地域経済を活性化させ、まちの認知度を高めながら企業立地や人口増加を促進していきます。

【将来の都市像のイメージ】



人

【懐かしさ】
温かい人柄、地域におけるつながりの強さ、元気な高齢者、名誉市民、陶祖、人間国宝

【新しさ】
空港関連従業員等の転入者(若者やその家族)、全国・世界からの来訪者(観光客、ビジネス客)

文化

【懐かしさ】
常滑焼、やきもの散歩道、招き猫、醸造業(日本酒)、大野の街並み、春の祭礼、山車まつり、鈴漢義塾、押し寿司

【新しさ】
中部国際空港セントレア、中部臨空都市(大規模商業施設、ホテル、結婚式場、マリナー等)

自然

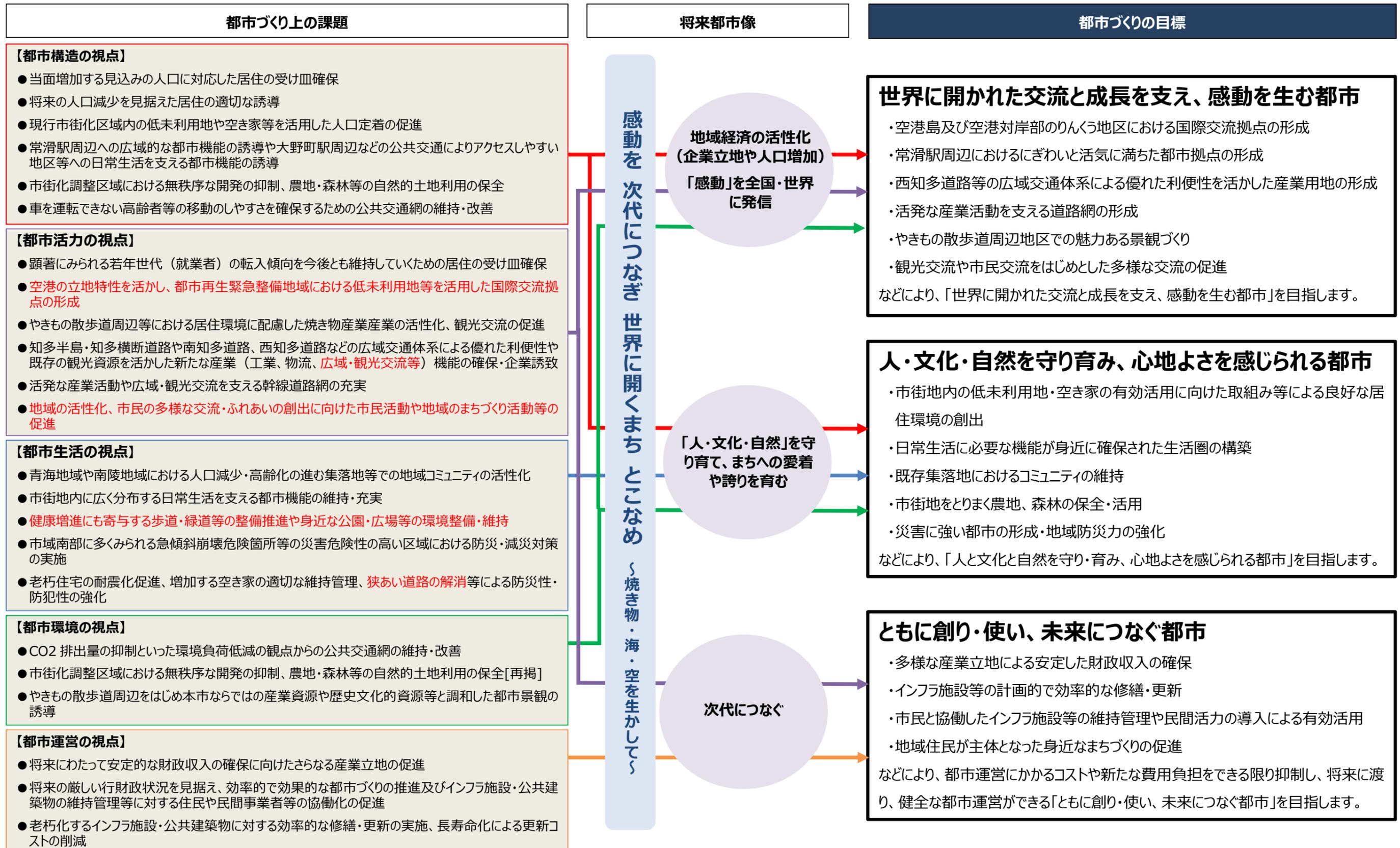
【懐かしさ】
伊勢湾の景観と夕日、海苔、海水浴、潮干狩り、海釣り、マリンスポーツ、豊富な農水産物、温暖な気候

【新しさ】
りんくうビーチ、里山整備、アイアンマンレース

(出典:第5次常滑市総合計画)

(2) 都市づくりの目標 ※赤字は第1回策定委員会でのご指摘を踏まえた修正箇所

本市が目指す将来都市像の実現に向け、今後の都市づくり上の課題を踏まえ、概ね20年後を目指した都市づくりの目標を定めます。



(3) 将来フレーム

本計画においては、概ね 20 年後をめざした都市づくりの目標を展望しつつ、概ね 10 年後の目標年次（2030 年）における将来人口及び必要と見込まれる土地利用の規模（フレーム）を定めるものとします。

① 将来人口

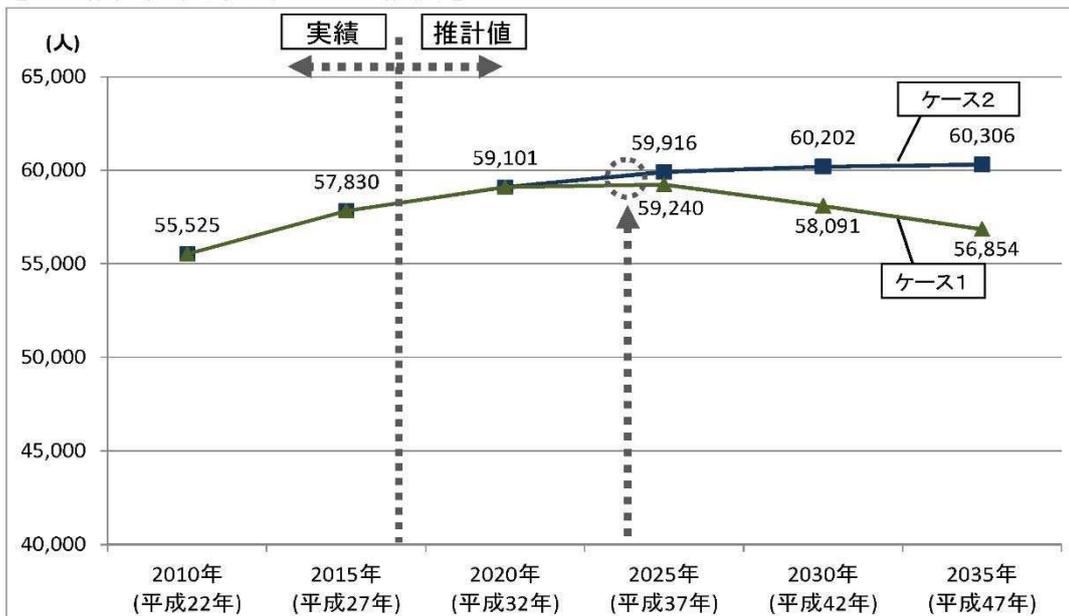
本計画においては、上位計画である第 5 次常滑市総合計画及び常滑市まち・ひと・しごと創生総合戦略（人口ビジョン）（2015～2019 年度）との整合を図り、目標年次における将来人口を 60,000 人と設定します。

【人口の見通し】

平成 27 年 3 月 31 日現在、本市の人口は 57,830 人です。中部国際空港の開港以降、集合住宅や土地区画整理事業地区などへの空港関連従業員等の流入により増加を続けてきました。しかしながら、いずれは空港関連従業員等の社会増が収束し、また、高齢化の進行に伴う自然減、親となる世代の減少に伴う出生数減などにより、人口は減少の局面を迎えることが予測されます。（下図の「ケース 1」）

人口減少は全国的な流れであり、今後、長期にわたって減少が続くものと予測されており、国においては、その流れに歯止めをかけるための対策に取り組むこととしています。市としても、平成 28 年 2 月に「常滑市まち・ひと・しごと創生総合戦略」を策定の上、本計画と整合を図りながら各種施策・事業を推進し、少子化に歯止めをかけるとともに人口の緩やかな増加を図ることとしています。（下図の「ケース 2」：平成 37(2025)年には 6 万人程度）

【人口推計結果（市全体の人口推移）】



(出典: 第 5 次常滑市総合計画)

②必要と見込まれる土地利用の規模（フレーム）

i)住宅地

本市の平成 30 年の人口は、59,037 人（住民基本台帳 12 月末現在）であり、市街化区域の可住地人口密度は 53.5 人/ha（空港島は可住地 0）となっています。

目標年次に向けた住宅地の増加率^{※1} 及び世帯人員の変化率^{※2} を考慮すると、目標年次における市街化区域の可住地人口密度は 51.2 人/ha となることを見込まれます。

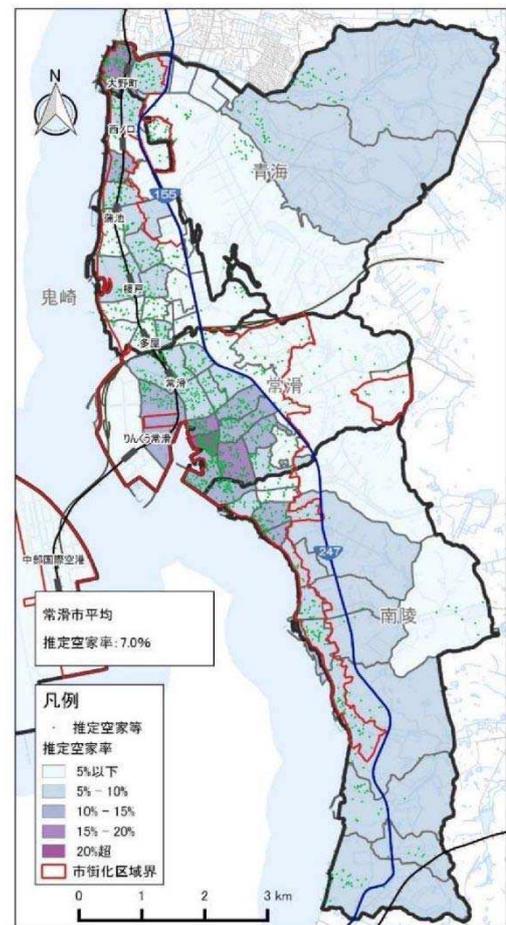
※1 平成 19 年及び平成 30 年の土地利用区分別面積（都市計画基礎調査）から、市街化区域内における農地・山林が住宅地に転換した実績値を基に、住宅地の増加率を想定

※2 世帯人員変化率は、平成 17 年から平成 27 年の国勢調査による世帯当たり人員の実績値から、近似式により将来の世帯当たり人員を推計

これより、目標年次において現行市街化区域に収容できる人口は、約 47,000 人となります。さらに、常滑駅周辺での高度利用の促進や新田地区（暫定用途地域）における低未利用地の宅地化促進、空き家率の高い大野町・本町・市場町・山方町等における空き家対策等による人口定着や土地区画整理事業施行地区における人口定着を見込むと、現行市街化区域に収容できる人口は、約 50,000 人～約 51,000 人となることを見込まれます。

一方、目標年次における将来人口 60,000 人を目指した場合、目指すべき市街化区域人口は約 51,000 人となり、土地区画整理事業施行地区での人口定着の状況によっては、最大で約 1,000 人（人口密度 80 人/ha と想定した場合、住宅地面積で約 15ha※公共用地含む）が現行市街化区域に収容できないことが想定されます。

図 地区別推定空家率



（出典：常滑市空家等対策計画）

以上より、目標年次における将来人口の達成に向けては、常滑駅周辺での人口集積の強化、現行市街化区域における低未利用地や空き家の有効活用に向けた取組み、土地区画整理事業施行地区での人口定着を進めることとし、現行市街化調整区域での新たな住宅地の形成は図らないこととします。

しかしながら、今後の住宅地の需給状況等によっては鉄道駅周辺等の既存ストックの活用が可能な地域等において、新たな住宅地の形成を検討することとします。

ii)産業用地（工場及び流通業務等の施設用地、観光交流施設用地）

本市の平成 27 年の工業、商業、サービス業等に関わる市内総生産額は約 1,758 億円（平成 27 年度あいちの市町村民所得）となっています。また、本市の工業・商業用地面積は約 330ha、産業用地（1ha 以上の商業用地及び工業・卸売団地）面積は約 125ha（ともに平成 30 年都市計画基礎調査等）となっています。

一方、目標年次における市内総生産額について、愛知県における平成 9 年～26 年の年平均成長率と同水準の成長率（1.4%/年）より求めた約 3,043 億円^{※1}を目指した場合、目標年次の敷地生産性^{※2}より、必要となる工業・商業用地面積は約 405ha、産業用地面積は約 167ha になることが想定され、目標年次における市内総生産額の達成に向けては、約 40ha の産業用地を確保することが必要となります。

※1 平成 30 年の工業・商業用地面積約 330ha と敷地生産性（推計値）より求めた平成 30 年の市内総生産額に年平均成長率 1.4%を乗じて算出

※2 目標年次の敷地当たり市内総生産は、平成 15 年、平成 19 年、平成 25 年の 3 時点の値を基に対数回帰式による推計値を採用

以上より、目標年次における市内総生産額の達成に向けては、空港対岸部の都市再生緊急整備地域内における低未利用地（商業地域内の都市開発事業予定地約 20ha）の有効活用を図ることとし、その上で不足する約 20ha（公共用地を含め約 30ha）の産業用地を現行市街化調整区域において確保することとします。

（４）将来都市構造

将来都市像及び都市づくりの目標の実現に向けて、目標年次における将来フレームを勘案した上で、本市が目指すべき概ね 10 年後の都市の姿を将来都市構造として明らかにします。

①拠点の形成

■都市拠点

常滑駅周辺においては、市民の豊かな暮らしを支えるとともに、空港ややきもの散歩道等への来訪者をはじめ幅広い利用者層が見込まれ、まちのにぎわい創出にも寄与する広域的な都市機能の集積・充実を図ります。また、様々な世代の居住ニーズに対応した住宅の供給や土地の有効・高度利用を進めるなどまちなか居住の促進を図ることで、にぎわいと活気にあふれ、本市の玄関口にふさわしい都市拠点の形成を図ります。

■地域生活拠点

車を利用しなくても地域住民がアクセスしやすい鉄道駅や路線バスの停留所周辺等を中心に、低未利用地や空き家の有効活用に向けた取組み、既存ストックを活用した地域のまちづくり活動の促進等により、日常生活に必要な生活機能の立地を図ることで、歩くことを主体とした生活圏の中心となり、住民同士の交流・ふれあいの場としての役割も担う地域生活拠点の形成を図ります。

■交流拠点

空港島及び空港対岸部のりんくう地区においては、広域からの集客力の高い商業機能をはじめ、文化・レクリエーション、宿泊、MICE 機能[※]等の多様な都市機能の集積を高めることで、愛知県国際展示場を中心に国内外から人・モノ・カネ・情報を呼び込む国際交流拠点の形成を図ります。

※企業等の会議(Meeting)、企業等の行う報奨・研修旅行(インセンティブ旅行)(Incentive Travel)、国際機関・団体、学会等が行う国際会議(Convention)、展示会・見本市、イベント(Exhibition/Event)の頭文字のことで、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベント等の総称。MICE誘致により、ビジネス・イノベーションの機会の創造、地域への経済効果、国・都市の競争力向上などが期待されている。

やきもの散歩道周辺地区等においては、伝統や文化にふれることができる観光機能や商業機能の集積を高め、地区特有の景観の保全を図るとともに、大野町駅周辺や大野城址(城山公園)周辺、小脇公園から坂井海水浴場等周辺においては、古くからのまちなみ景観や既存の観光資源を活かしながら、より多くの観光客を引き付ける魅力ある観光交流拠点の形成を図ります。

新市役所・市民病院周辺においては、新市役所の建設を契機に様々な市民活動や市民の健康づくりを促進することで、市民同士や多様な世代間の交流・ふれあいが育まれる市民交流拠点の形成を図ります。

②土地利用の構成(ゾーニング)

■住居系市街地ゾーン

現行の市街化区域における既存の住宅地等では、都市基盤施設の整備・改善、低未利用地の宅地化促進や空き家の有効活用に向けた取組み等により良好な居住環境の維持・創出を図るとともに、拠点を中心とした都市機能の集積強化や生活機能の維持・充実等を図ることで、車に過度に頼らなくても安全・安心に暮らせる生活圏の形成を図ります。

[地場産業エリア]

やきもの散歩道周辺等の焼き物産業関連施設と住宅等が共存する地区においては、焼き物産業の活性化と良好な居住環境の創出を図り、暮らしやすく働きやすい職住近接エリアの維持を図ります。

■産業系市街地ゾーン

現行の市街化区域における既存の産業用地等では、住宅地との混在防止や周辺の住宅地等における居住環境との調和に配慮しながら、ゾーン内のまとまった低未利用地を有効に活用し、工業・物流機能や広域からの集客力の高い商業機能、文化・レクリエーション、宿泊、MICE 機能等の維持・集積強化を図ります。

■産業候補ゾーン

西知多道路 IC 周辺や既存工業団地の周辺をはじめ工場等の立地ポテンシャルが高い地区においては、今後、土地利用の熟度が高まった場合、目標年次までに必要と見込まれる産業用地の規模の範囲内で、工場や流通業務、研究開発等に関わる施設用地、観光交流施設用地の受け皿となる新たな産業地の形成を図ります。

■農地保全ゾーン

現行の市街化調整区域に広がる農地等については、無秩序な市街化を抑制し、一団のまとまりある優良農地の保全を図るとともに、点在する既存の集落地については、地域コミュニティの維持や活性化、生活環境の改善を図ります。

■森林保全ゾーン

市域東部の南北に連なる丘陵地に広がる森林については、まとまりある緑地として、また市街地の背景となる景観資源として、その保全を図るとともに、良好な自然とのふれあい・交流、憩いの場としての活用を図ります。

③軸（公共交通軸）の形成

■広域交通軸

広域的な都市間移動を支える知多横断道路の交通処理機能の維持、西知多道路の整備促進や中部国際空港の機能強化等により、市内外の交流を促進します。

■市民生活軸

市内南北方向の移動を支える名鉄常滑線及び路線バス（半田常滑線・常滑南部線）、市域北部の市街地や集落地の住民の生活の足としての役割を担う北部バスについては、各路線機能・サービス水準の維持・改善を図ることで、都市拠点と地域生活拠点の連携強化や拠点へのアクセス性を高めるとともに、都市間移動需要への対応を図ります。

■観光交流軸

空港利用者を都市拠点ややきもの散歩道周辺の観光交流拠点に誘導するなど、各拠点間をつなぐ観光ルートの設定や回遊性を高めるような新たな移動手段の検討等により、国内外、市内外の交流を促進し、これまで以上に交流人口の拡大を図り、都市のにぎわいや活力の創出を図ります。

図 観光交流軸の展開イメージ図

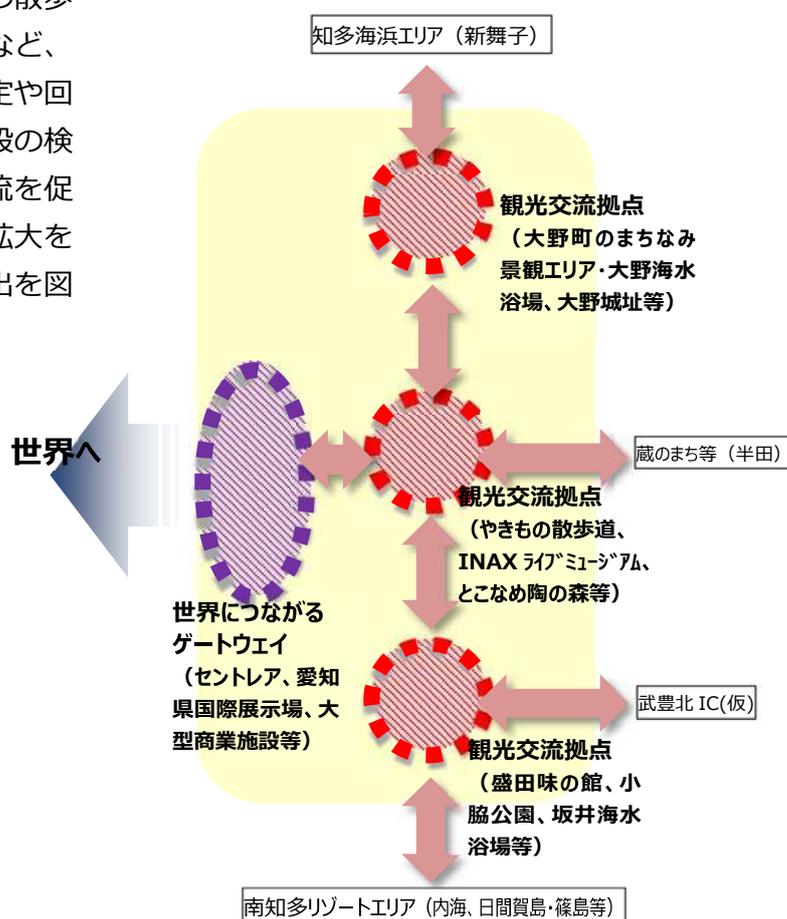
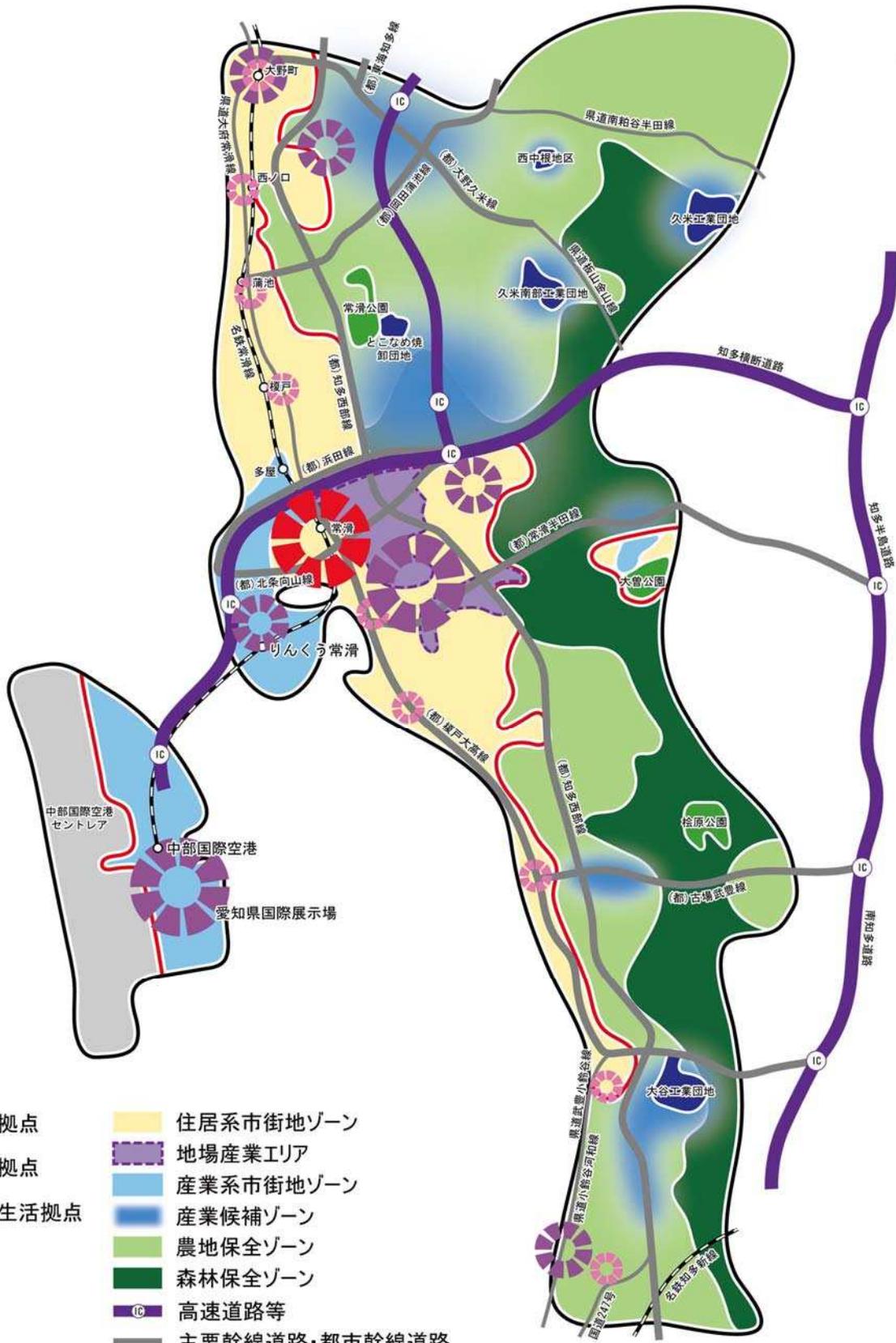


図 将来都市構造図



-  都市拠点
-  交流拠点
-  地域生活拠点
-  住居系市街地ゾーン
-  地場産業エリア
-  産業系市街地ゾーン
-  産業候補ゾーン
-  農地保全ゾーン
-  森林保全ゾーン
-  高速道路等
-  主要幹線道路・都市幹線道路
-  国県道(都市計画道路は除く)
-  主要な公園
-  現行市街化区域

