

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。
- ・本市の空き家率は 8.3%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。



【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き家等を活用した人口定着の促進
- 常滑駅周辺や大野町駅周辺などの公共交通によりアクセスしやすい地区等への広域的な都市機能や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、常滑焼祭り）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。



【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
- 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産業（広域交流等）機能の集積強化
- やきもの散歩道周辺等の準工業地域における居住環境、操業環境双方の悪化防止
- 西知多道路や南知多道路など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、広域交流等）機能の確保
- 活発な産業活動や広域交流を支える幹線道路網の充実

(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、本市の空き家率は 8.6%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。



【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
- 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、増加する空き家の適切な維持管理等による防災性・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組みを進めています。



【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。



【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