資料1

常滑市都市計画マスタープラン

第３回　策定委員会

【都市づくりの目標】

令和元年５月２３日

第2回策定委員会での指摘と対応について

No	発言者	指摘	対応	該当ページ
■将来都市像及び都市づくりの目標について				
1	委員	地域住民が主体となった身近なまちづくりの促進」とはどんなイメージか。維持管理をするということなのか。主体となるというよりか、連携というほうがいいのではないか。	ご指摘の通り修正をしました。	資料1 P.2
2	委員	低未利用地や空き家の解消をすれば、果たして良好な居住環境になるといえるのか。空家が多い地域は狭隘道路も多いと説明にあったが、狭隘道路の解消も図ることにつながる方策なのか。	ご指摘を受けて、 「都市基盤施設の整備・改善等による良好な居住環境の創出」するという目標に修正しました。また、「市街地内の低未利用地・空き家の有効活用に向けた取組み等による定住促進」という目標としました。	資料1 P.2
3	委員	都市計画マスタープランの方針として狭隘道路の解消を示せば未利用地、空き家問題がすべて解決できるのではないか。		
4	委員	もう少し高齢者や弱者も暮らしやすいまちだということが読み取れるような表現を加えてほしい。	人口減少、高齢化に対する目標にあわせて、公共交通、バリアフリーの視点についても目標に追加しました。	資料1 P.2
5	委員	人口減少や高齢化の課題に対する目標が薄いのではないか。		
6	委員	生活道路の整備や福祉の観点で、バリアフリーの視点は最近国が大きく取り組んでいこうとしていることなので、その辺りの視点も目標に入れていければよいと思う。		
■将来フレーム及び将来都市構造について				
7	委員	観光交流軸について、大野城址をスタートに海岸の堤防を改修し、坂井海岸までつなげて歩けたり、自転車利用ができるようにするのはどうか。狭隘道路や空き家も、旧県道と海岸の間に大半が密集している。堤防沿いから狭隘道路を広げる、空き家対策もとることができると思う。海岸を整備できれば、空港や離発着する飛行機、名古屋港に入る船舶などが見えて景観上も楽しめるため、海岸沿いの軸の強化を都市計画に入れてほしい。また、地域コミュニティの一環として里山保全をして散歩道をつくっているので、里山保全が広がれば、海から山へつなげることができ、市全域をループで回せることができ、もっと活性化できるのではないか。	観光交流軸の形成において,海辺と山辺の回遊軸を形成することを追加しました。	資料1 P.9

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。

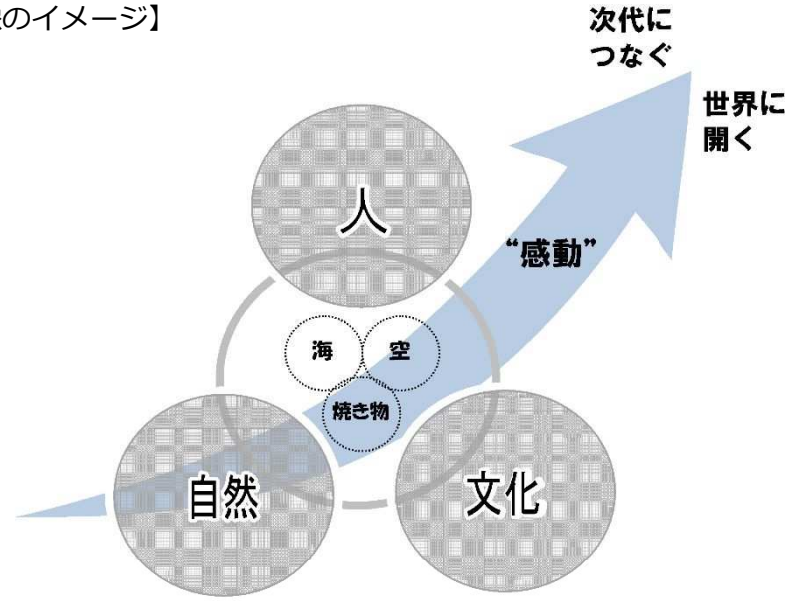
感動を　次代につなぎ　世界に開くまち　とこなめ

～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	文化	自然
【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）	【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、鈴渓義塾、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、マリーナ等）	【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２回策定委員会以降の修正箇所

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。

都市づくり上の課題

【都市構造の視点】

- ●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利用が見込まれる都市機能（広域機能）の誘導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日常的な利用が見込まれる都市機能（生活機能）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

【都市活力の視点】

- ●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低未利用地や愛知県国際展示場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焼き物産業の活性化、観光交流の促進
- ●知多半島・知多横断道路や南知多道路、西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・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

【都市生活の視点】

- ●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維持・活性化
- ●市街地内に広く分布する生活機能の維持・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

【都市環境の視点】

- ●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

【都市運営の視点】

- ●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、統廃合、複合化、長寿命化等による更新コストの削減

将来都市像

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～

- 地域経済の活性化（企業立地や人口増加）「感動」を全国・世界に発信
- 「人・文化・自然」を守り育て、まちへの愛着や誇りを育む
- 次代につなぐ

都市づくりの目標

世界に開かれた交流と成長を支え、感動を生む都市

- ・空港島及び空港対岸部のりんくう地区における国際交流拠点の形成
- ・常滑駅周辺におけるにぎわいと活気に満ちた都市拠点の形成
- ・西知多道路等の広域交通体系による優れた利便性を活かした産業用地の形成
- ・活発な産業活動を支える道路網の形成
- ・やきもの散歩道周辺地区での魅力ある景観づくり
- ・観光交流や市民交流をはじめとした多様な交流の促進

などにより、「世界に開かれた交流と成長を支え、感動を生む都市」を目指します。

人・文化・自然を守り育み、心地よさを感じられる都市

- ・都市基盤施設の整備・改善等による良好な居住環境の創出
- ・市街地内の低未利用地・空家の有効活用に向けた取組み等による定住促進
- ・将来の人口減少を見据え、居住や都市機能が集積した拠点の形成及び公共交通等による拠点間や拠点へのアクセス性の確保
- ・障がいのある人や高齢者等を念頭に、日常生活に必要な機能が身近に確保された生活圏の構築、健康・生きがいや快適な生活を支える場の形成・都市基盤施設の整備
- ・既存集落地におけるコミュニティの維持・活性化
- ・市街地をとりまく農地、森林の保全・活用
- ・災害に強い都市の形成・地域防災力の強化

などにより、「人と文化と自然を守り・育み、心地よさを感じられる都市」を目指します。

ともに創り・使い、未来につなぐ都市

- ・多様な産業立地による安定した財政収入の確保
- ・インフラ施設等の計画的で効率的な修繕・更新
- ・市民と協働したインフラ施設等の維持管理や民間活力の導入による有効活用
- ・地域住民との連携・協働による身近なまちづくりの促進

などにより、都市運営にかかるコストや新たな費用負担をできる限り抑制し、将来に渡り、健全な都市運営ができる「ともに創り・使い、未来につなぐ都市」を目指します。

（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

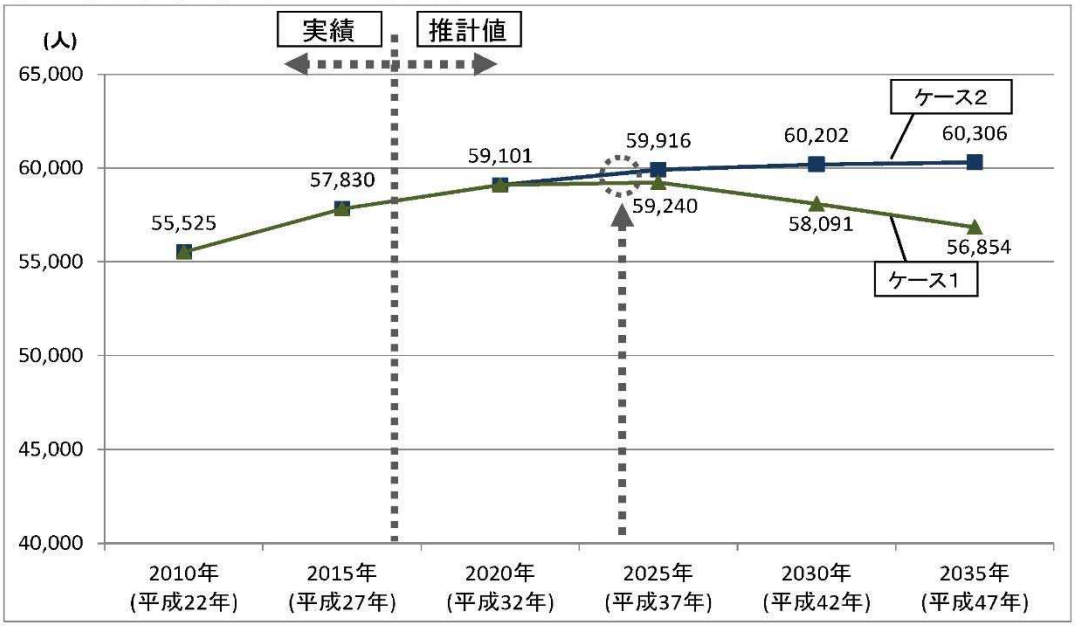
本計画においては、上位計画である第 5 次常滑市総合計画及び常滑市まち・ひと・しごと創生総合戦略（人口ビジョン）（2015～2019 年度）との整合を図り、目標年次における将来人口を 60,000 人と設定します。

【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 となることが見込まれます。

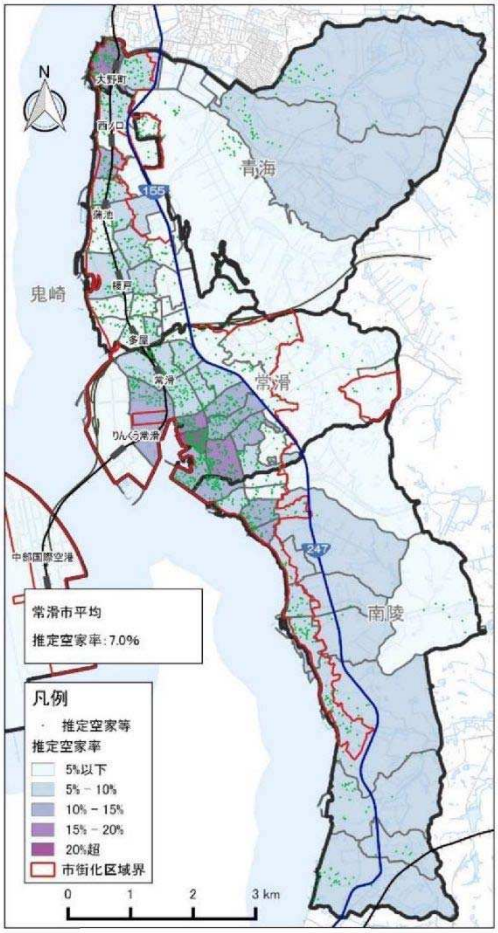
※1 平成 19 年及び平成 30 年の土地利用区分別面積（都市計画基礎調査）から、市街化区域内における農地・山林が住宅地に転換した実績値を基に、住宅地の増加率を想定

※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、空家率の高い大野町・本町・市場町・山方町等における空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 人となることが見込まれます。

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、そのうち産業用地（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、そのうち産業用地面積は約 167ha になることが想定されます。このことから、目標年次における市内総生産額の達成に向けては、約 80ha の工業・商業用地、そのうち約 40ha の産業用地を新たに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、空港島をはじめ市街化区域内の低未利用地等の有効活用により必要となる工業・商業用地を確保するとともに、産業用地については、約 40ha のりんくう地区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）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とともに歩いて楽しめるまちづくりを進めることで、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。

図　都市拠点の形成イメージ

常滑駅周辺では、土地区画整理事業を進めることにより公共交通結節点の充実強化、土地の有効・高度利用にあわせた新たなにぎわい空間の創出を図り、本市の玄関口として相応しいエリアの形成を目指します。

常滑駅からりんくう地区においては、充実した都市基盤を活用し、公共交通や新たな移動手段の導入、沿道での良好な景観づくりを検討し、歩いて楽しめるまちづくりを見据えた都市機能連携軸の形成を目指します。

市役所やボートレース場周辺ではボートレース場の昔ながらの公営競技のイメージからの脱却を図るため、家族連れや若者も楽しめる地域開放型の施設を整備し、併せて市役所跡地を有効活用したにぎわい空間づくりを進めるなど、ボートレース場を活かした新しいまちづくりエリアの形成を目指します。

■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ヒト・モノ・カネ・情報を呼び込む国際交流・広域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。

飛香台の市役所・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。

■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、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。

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・改善等により良好な居住環境の維持・創出を図るとともに、低未利用地の宅地化促進や空家の有効活用に向けた取組み等により、若年世代等の一層の定住促進を図ります。また、拠点を中心とした都市機能の集積強化、市街地内に広く分布する生活機能の維持・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を形成するとともに、福祉施策と連携しながら医療・福祉機能の維持・確保や高齢者等の健康・生きがいにつながる交流の場づくりを進めます。

[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、土地利活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活用、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

各拠点間をつなぐ観光ルートの設定、回遊性を高めるような新たな移動手段等の検討、海辺と山辺の回遊軸の形成等により、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、国内外、市内外の交流を促進し、これまで以上の交流人口の拡大と、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

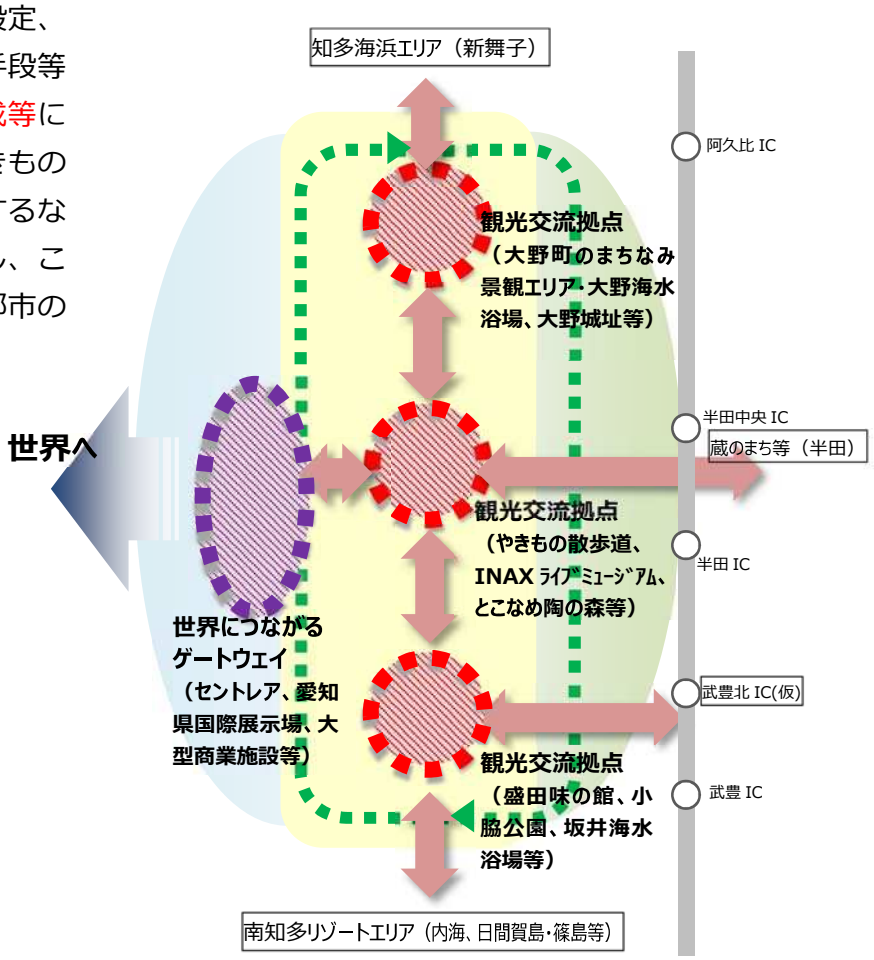
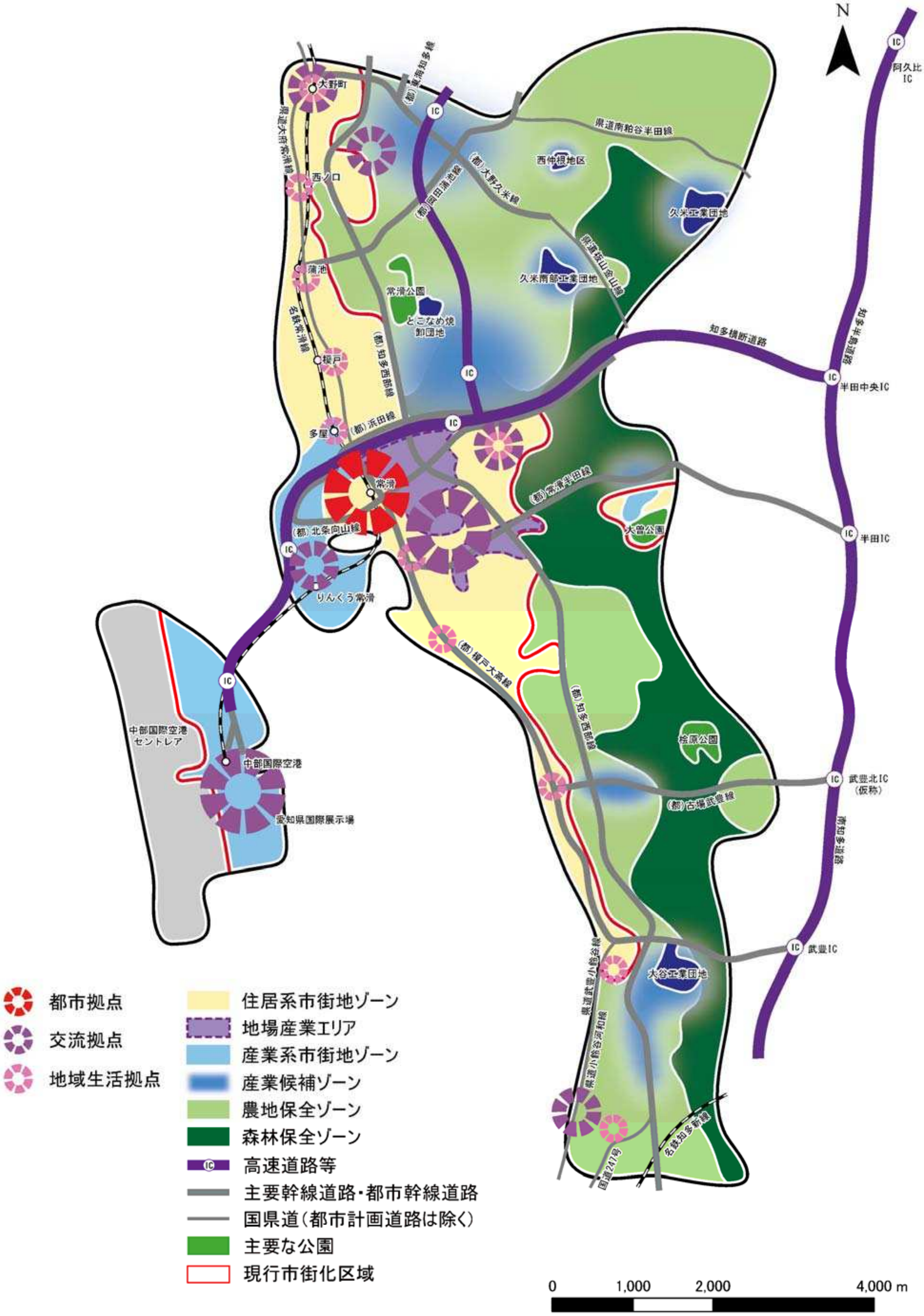


図　将来都市構造図


N
阿久比IC
大野町
西ノ口
蒲池
榎戸
多屋
常滑
りんくう常滑
(都)北条向山線
(都)浜田線
(都)知多西部線
(都)大野久米線
県道南粕谷半田線
西仲根地区
久米工業団地
久米南部工業団地
常滑公園
とこなめ焼卸団地
知多横断道路
半田中央IC
知多半島道路
(都)常滑半田線
大曽公園
半田IC
(都)榎戸大高線
中部国際空港セントレア
中部国際空港
愛知県国際展示場
桧原公園
武豊北IC(仮称)
(都)古場武豊線
南知多道路
武豊IC
大谷工業団地
名鉄常滑線
名鉄知多新線
国道247号
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
0
1,000
2,000
4,000 m