現行計画	部分改定（案）
常滑市都市計画マスタープラン **令和２年６月**	**常滑市都市計画マスタープラン** **令和２年６月** **（令和　年　月　部分改定）**

現行計画

第１章　計画の策定にあたって

（１）常滑市都市計画マスタープランの概要

①目的と役割

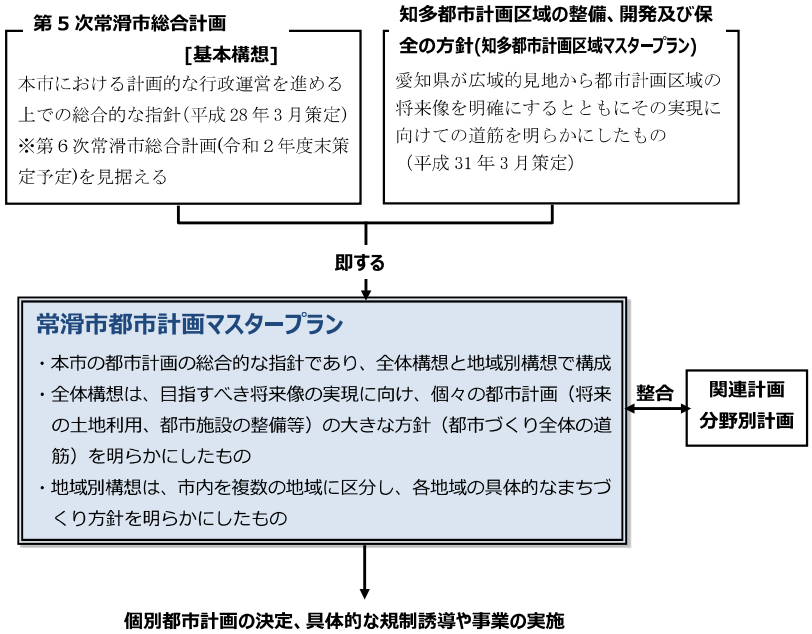
市町村マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるものです。

常滑市都市計画マスタープラン（以下「本計画」とします。）は、常滑市（以下「本市」とします。）の都市構造の将来ビジョンやその実現に向けた土地利用をはじめとする都市づくりの方針を明らかにし、本市の都市計画に関する総合的な指針としての役割を果たすものです。

②根拠法令

都市計画法第１８条の２　「市町村の都市計画に関する基本的な方針」

③計画の位置づけ



部分改定(案)

第１章　計画の策定にあたって

（１）常滑市都市計画マスタープランの概要

①目的と役割

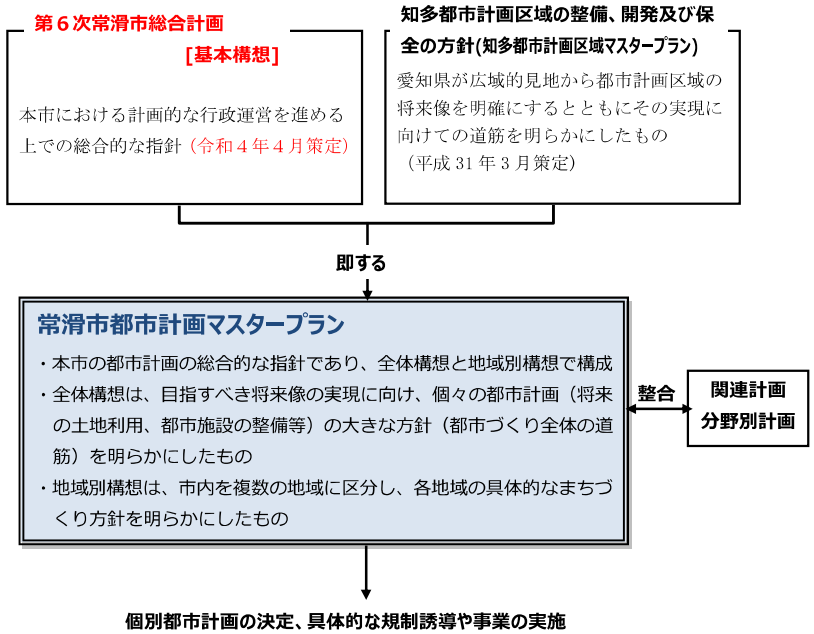
市町村マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるものです。

常滑市都市計画マスタープラン（以下「本計画」とします。）は、常滑市（以下「本市」とします。）の都市構造の将来ビジョンやその実現に向けた土地利用をはじめとする都市づくりの方針を明らかにし、本市の都市計画に関する総合的な指針としての役割を果たすものです。

②根拠法令

都市計画法第１８条の２　「市町村の都市計画に関する基本的な方針」

③計画の位置づけ



現行計画

④目標年次

本計画は、概ね 20 年後の都市の姿（将来都市像及び都市づくりの目標）を展望しつつ、10 年後の令和 12 年（2030 年）を目標年次として、将来フレーム（将来人口及び必要と見込まれる土地利用の規模）を定めるとともに、土地利用や都市施設整備等に関わる都市づくりの方針を定めます。

⑤策定の背景・視点

本計画は、上位計画である第５次常滑市総合計画及び平成 31 年３月に愛知県で策定された知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（知多都市計画区域マスタープラン）に即するとともに、前計画策定（平成 21 年２月）以降の法制度の改正等に伴う時代潮流や本市を取り巻く社会情勢の変化に対応すべく、新たに策定を行ったものです。

ⅰ)策定に重要と考えられる都市づくりの時代潮流

（国土のグランドデザイン 2050、愛知の都市づくりビジョン等より）

- 集約型都市構造への転換　-機能集積の高い都市づくり-
- 超高齢社会に対応した都市構造及び健康寿命の延伸　-身近な生活圏の構築と歩いて暮らせるまちづくり-
- 既存社会資本ストックの最大活用と適正管理　-都市運営コスト削減の都市づくり-
- 産業競争力の強化、産業立地等民間投資の誘発　-力強く発展を続ける都市づくり-
- 地域資源を活かした交流の促進・拡大　-観光交流・市民交流を促す都市づくり-
- 自然災害等に備えた安全安心の確保　-安全・安心の都市づくり-
- 魅力ある都市景観の形成　-都市の個性を発揮する景観まちづくり-
- 地球温暖化対策への貢献　-環境負荷の小さい都市づくり-

ⅱ)本市を取り巻く社会情勢の変化

- 人口の増加から減少への転換
- 広域交通体系の充実（西知多道路、武豊北 IC(仮) 等の整備）
- 中部国際空港及び空港対岸部のりんくう地区の機能強化及び商業施設の集積（都市再生緊急整備地域の指定、愛知県国際展示場の開業、LCC 向け第 2 ターミナル・二本目滑走路の整備　等）
- 市役所の移転（市民に親しまれる庁舎の新設）
- 厳しさを増す財政状況、公共施設等の老朽化の進行　等

部分改定(案)

④目標年次

本計画は、概ね 20 年後の都市の姿（将来都市像及び都市づくりの目標）を展望しつつ、10 年後の令和 12 年（2030 年）を目標年次として、将来フレーム（将来人口及び必要と見込まれる土地利用の規模）を定めるとともに、土地利用や都市施設整備等に関わる都市づくりの方針を定めます。

⑤部分改定の背景・目的

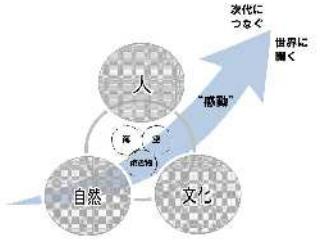
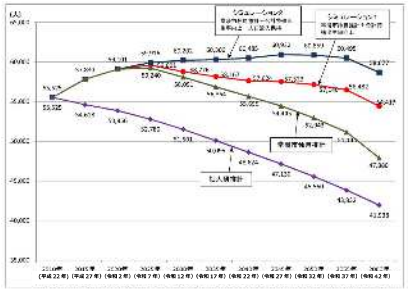
本市は、第５次常滑市総合計画や平成 31 年３月に愛知県で策定された知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即するとともに、人口減少やそれに伴う少子高齢化の進行等といった本市を取り巻く社会情勢の大きな変化に対応すべく常滑市都市計画マスタープラン（以下「現行計画」とします。）を令和２年６月に策定しました。

その後、第６次常滑市総合計画が策定され、現行計画策定以降の人口動向等を踏まえた新たな都市づくり上の課題への対応が必要なことから、現行計画の一部を見直し（部分改定）することとしました。

現行計画

（２）上位・関連計画の整理

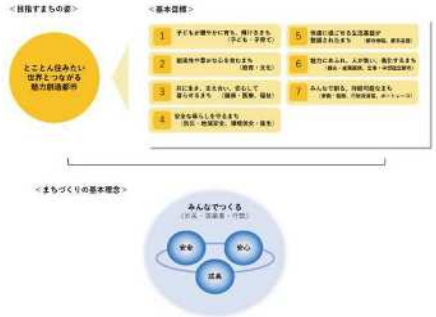
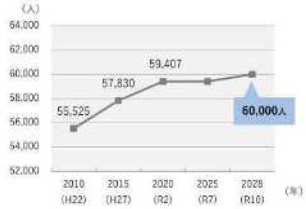
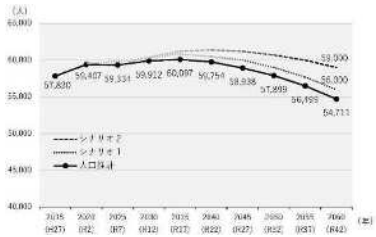
①第５次常滑市総合計画

策定年次	平成 28 年 3 月（2016 年 3 月）
目標年次	令和 6 年度(2024 年度)
将来の都市像	感動を 次代につなぐ 世界に開くまち とこなめ ～焼き物・海・空を生かして～ ［基本理念］ ■“元気”あふれるまちづくり ■ともに“創る”まちづくり ■将来に“つなぐ”まちづくり 
将来人口	令和 6 年度(2024 年度) ⇒目標　6 万人 人口ビジョン (常滑市まち・ひと・しごと創生総合戦略：平成 28 年 12 月改訂) 令和 7 年度（2025 年）⇒6 万人程度 

部分改定(案)

（２）上位・関連計画の整理

①第６次常滑市総合計画（第３期とこなめ地方創生総合戦略を統合）

策定年次	第６次常滑市総合計画　　令和４年４月（2022 年４月） 第３期とこなめ地方創生総合戦略　令和７年４月（2025 年４月）
目標年次	令和 10 年度(2028 年度)
目指すまちの姿	とことん住みたい 世界とつながる 魅力創造都市 ［まちづくりの基本理念］ ■みんなでつくる　安全・安心・成長 
将来人口	令和 10 年度(2028 年度) ⇒目標　6 万人  人口ビジョン (第３期とこなめ地方創生総合戦略：第６次常滑市総合戦略と一体的に策定) 令和 42 年度（2060 年）⇒59,000 人 

現行計画

土地利用構想

1 ゾーン別の土地利用

（1）市街化区域（一部、市街化調整区域を含む。）

○住居系ゾーン

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。

○商業系ゾーン

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。

○地場産業、工業・物流エリア

やきもの散歩道周辺の地場産業エリアでは、陶磁器産業を活用した観光・交流の活性化と良好な居住環境の形成を図り、暮らしやすく働きやすい住工混合型の土地利用の維持に努めます。また、内陸部の工業・物流エリアについては、工場や物流施設等を主体とした土地利用を維持します。

○空港・中部臨空都市

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。

（2）市街化調整区域

○集落地ゾーン

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。

○農業系ゾーン

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。

2 土地利用検討地区

○旧市民病院の跡地及び常滑駅西の工業地域

常滑駅及び中部臨空都市に近接した地区であり、今後の土地利用動向を踏まえて、具体的な土地利用の方向について検討します。

○多屋地区の国道 155 号東側沿道の農地

位置的に沿道型商業施設の立地優位性が高い地区であり、農地保全を基本としつつ沿道サービス施設の立地需要を踏まえ、土地利用及び規制・誘導に向けた方策を検討します。

○市街化調整区域の農地

内陸部における新たな工業系開発用地について、農地保全を基本としつつ工場等の用地需要を踏まえ、土地利用及び規制・誘導に向けた方策を検討します。

部分改定(案)

土地利用構想	**1 ゾーン別の土地利用** （1）市街化区域 ＜住居系ゾーン＞ 既成市街地では、都市基盤施設の整備・改善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により、若年世代等の一層の定住促進を図ります。また、やきもの散歩道周辺をはじめとするやきもの産業関連施設と住宅などが共存する地区においては、やきもの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。 ＜産業系ゾーン＞ 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 機能等の立地・集積強化を図ります。また、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、必要と見込まれる規模の範囲内で、工場や流通業務、研究開発などに関わる施設用地、観光施設用地の受け皿となる新たな産業用地の形成を図ります。 （2）市街化調整区域 ＜農地保全ゾーン＞ 農地については、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、市街化調整区域に点在する集落地については、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。 **2 国際・広域交流拠点形成地区** 空港島においては、第二滑走路の整備について関係機関と実現に向けた取組を推進していくとともに、陸・海・空における総合交通ネットワークの強化及び利便性向上を図り、交通結節点としての魅力の向上を図ります。また、空港島の愛知県国際展示場周辺においては、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とともに、来訪者の利便性、快適性を高める環境整備を進め、国内外からヒト・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。 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、宿泊等の多様な都市機能の集積を高めるとともに、りんくう常滑駅周辺のオープンスペースやりんくうビーチなどを活用して、潤いある魅力的なにぎわい空間の創出を図ることで国内外から人を呼び込む広域交流拠点の形成を図ります。

現行計画

3　都市拠点地区

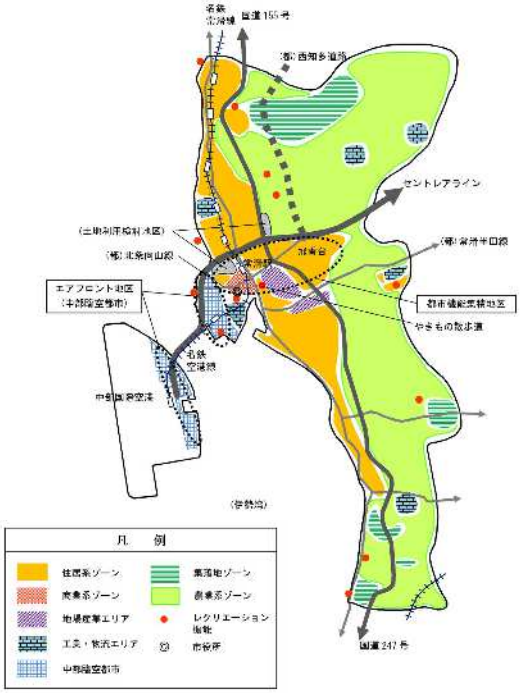
○都市機能集積地区

常滑駅周辺には、市役所や警察署、金融機関、ホテル等が立地し、また、やきもの散歩道や住宅地も広がっています。その東の飛香台地区には新しい住宅地の中に消防本部や市民病院等が立地しています。こうした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・中部臨空都市との連携を強化し、各地区と交流促進を図ります。

○エアフロント地区（中部臨空都市）

中部国際空港に隣接した主に物流用途を中心にした「空港島地域開発用地」と、市街地と地続きで主に商業用途を中心にした「空港対岸部地域開発用地」からなっている地区を「エアフロント地区」と位置付け、次世代の産業技術やライフスタイルが創造・発信される拠点として県等関係機関と連携して機能の充実を図ります。

土地利用構想図



部分改定(案)

3　都市拠点地区

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や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拠点の形成のほか、ボートレース場を生かした新しいまちづくり形成を目指します。

4　新市街地候補地区

（1）住宅系

今後の住宅地の需給状況によっては、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します。

（2）産業系

西知多道路ＩＣ周辺や久米、久米南部、大谷工業団地の既存の工業団地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、地権者の土地活用意向や工場等の立地動向を踏まえながら農地保全面との調整を行い、今後、土地利用の熟度が高まった場合には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、新たな産業用地（工場・流通業務等の施設用地、観光施設用地）の形成を図ります。これらの産業用地は、市街化区域への編入を基本としつつ、位置や面積等によっては市街化調整区域のまま地区計画を定める等により無秩序な土地利用が進行しないように配慮します。

5　交通ネットワーク

地域高規格道路である西知多道路については、早期供用開始に向けた働きかけを行います。主要幹線道路である知多西部線や常滑半田線について、暫定・概成供用区間又は整備中区間の整備促進に向けた関係機関への協議・協力を行います。

名鉄常滑線などについては、鉄道事業者と協力して、利用促進を検討します。バス路線については、公共施設の再配置や利用者ニーズ、観光拠点等の回遊性を踏まえた上で、関係事業者と協力して検討を進めるとともに、空港関連のシャトルバスや周辺都市と連携した広域的な交通手段、デマンド交通などの交通手段の導入について、その実現可能性を検討します。

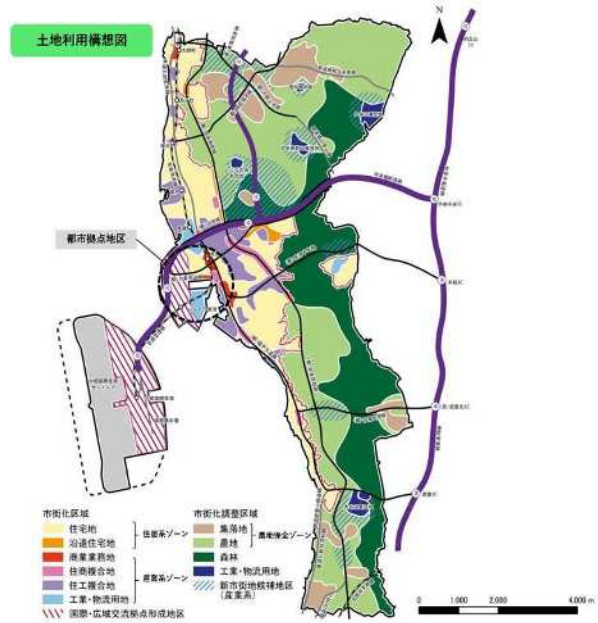
また、常滑市民病院と半田市立半田病院との統合の実現に向けて、両病院に係る必要なアクセスについて検討します。

現行計画

②常滑市まち・ひと・しごと創生総合戦略

策定年次	令和２年３月改訂
計画期間	平成 27(2015)年度から令和２(2020)年度までの６年間
重要な視点	**【視点１】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（交流人口増加策）** 地域資源である“焼き物と海と空”を生かし、魅力あるものを磨き上げ、住みたい・訪れたくなる情報を発信して、全国・世界から「ひと」を呼び込みます。 **【視点２】産業の活性化により「しごと」をつくる（定住人口増加策）** 地域産業の振興や企業誘致に取り組み、市民にとって雇用機会が増加する「働く場＝しごと」をつくります。 **【視点３】結婚・出産・子育てを支援する（定住人口増加策）** 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。 **【視点４】健康長寿で住みやすい「まち」を目指す（定住人口増加策）** 市民が健康長寿で、明るく元気に安心して暮らすことができる、住みやすい「まち」を目指します。 【常滑市版 地方創生のイメージ】

部分改定(案)

	
第３期 とこなめ地方 創生総合戦略	**【基本目標１】多様な産業により地域を盛り上げ とこなめで働く人・住む人を増やす** （１） 中部国際空港の利用者の早期回復 （２） 豊富な地域資源を生かした交流人口の増加 （３） 多様なパートナーと連携した地場産業の活性化と新たな技術・サービスを生み出す風土づくり **【基本目標２】若い世代に便利で安全・安心な 住みたいまちをつくる** （１） 若者や子育て世代が住み続けたくなる 豊かで充実した生活環境づくり （２） 結婚・出産・子育ての希望をかなえる包括的な支援 （３） 子育て世代の受け皿となる安全・安心な住環境の確保 （４） 子ども・若者や子育て世代が学べる機会や環境づくり **【基本目標３】生産年齢人口の減少に備えみんなが活躍する社会を目指す** （１） 高齢者・障がい者など誰もが活躍できる場と環境の整備 （２） 人それぞれに合わせた多様な働き方が選べる社会づくりの推進 （３） 外国人をはじめ誰もが暮らしやすい共生社会の実現

現行計画

第２章　現況特性の把握

本章では、常滑市の都市づくりの課題を把握していく上での前提となる都市の現状や動向を整理し、都市の現況特性を把握します。

（１）人口及び世帯数

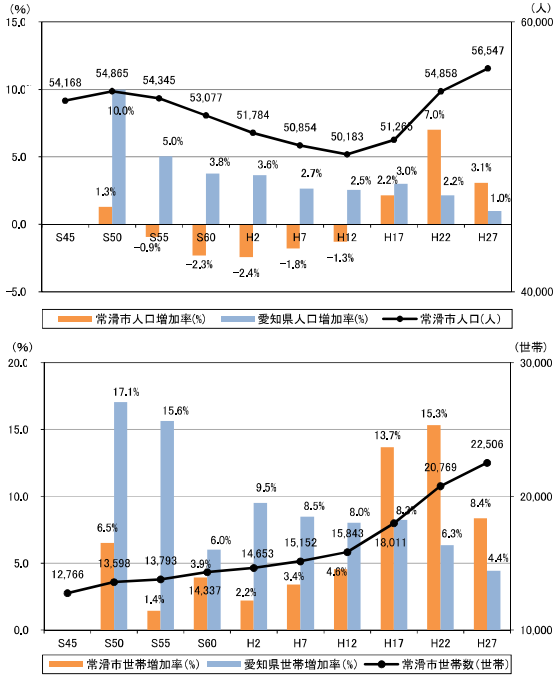
①人口・世帯数の推移

●平成 12 年まで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。
●世帯数は昭和 45 年以降増加を続けており、特に平成 12 年以降大幅な増加をみせています。

平成 27 年の国勢調査による本市の人口は 56,547 人、世帯数は 22,506 世帯です。人口は 54,865 人だった昭和 50 年から平成 12 年までの 25 年間で 4,000 人以上減少しましたが、平成 12 年に増加に転じ、平成 22 年からは愛知県の人口増加率を大きく上回る割合で増加を続けています。

世帯数は昭和 45 年以降、増加を続けており、特に平成 17 年以降は愛知県の世帯増加率を大きく上回る増加を続けています。

図　人口と世帯数の推移



（出典：国勢調査）

部分改定（案）

第２章　現況特性の把握

本章では、常滑市の都市づくりの課題を把握していく上での前提となる都市の現状や動向を整理し、都市の現況特性を把握します。

（１）人口及び世帯数

①人口・世帯数の推移

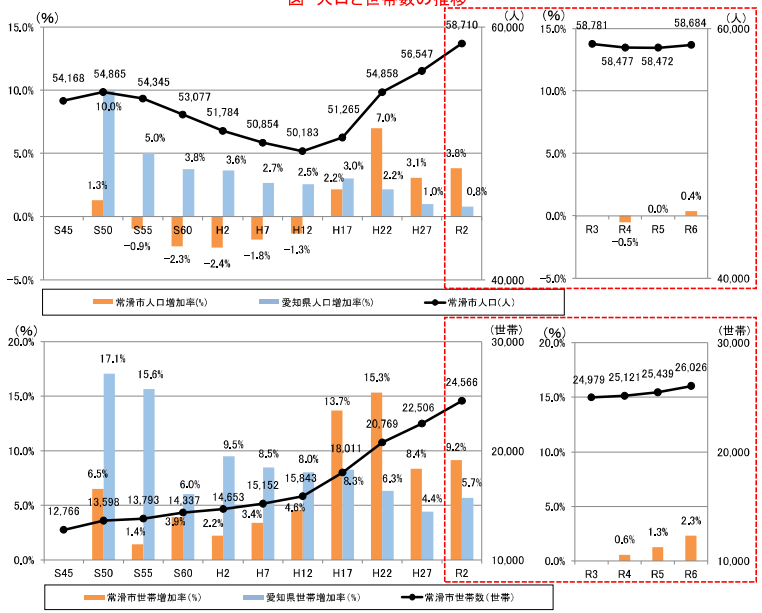
●平成 12 年まで人口は減少しましたが、その後は令和２年まで大幅な増加が続いています。
●令和３年以降、人口は一時減少しましたが、その後は増加しています。
●世帯数は昭和 45 年以降増加を続けており、特に平成 12 年以降大幅な増加をみせています。

令和２年の国勢調査による本市の人口は 58,710 人、世帯数は 24,566 世帯です。人口は 54,865 人だった昭和 50 年から平成 12 年までの 25 年間で 4,000 人以上減少しましたが、平成 12 年に増加に転じ、平成 22 年からは愛知県の人口増加率を大きく上回る割合で増加を続けています。住民基本台帳によると、令和３年以降は人口が新型コロナウイルス感染症拡大の影響により、一時減少しましたが、その後は増加しています。

世帯数は昭和 45 年以降、増加を続けており、特に平成 17 年以降は愛知県の世帯増加率を大きく上回る増加を続けています。

：時点更新箇所

図　人口と世帯数の推移



（出典：令和2年までは国勢調査、令和3年以降は住民基本台帳）

現行計画

②年齢３区分別人口・割合の推移

●高齢者人口は大幅に増加しており、平成 12 年に全体の 2 割を超え、平成 27 年には超高齢社会（4 人に一人が高齢者）となっています。
●平成 17 年以降、生産年齢人口は減少から横ばいになり、年少人口は増加に転じています。
●古くからの市街地や集落地で高齢化率 30%を超える地域が多く、新しく整備された住宅地では高齢化率が 10%未満となっています。

（年齢３区分別人口の動向）

平成 17 年までは、人口減少の影響もあり、高齢者人口（65 歳以上）が増加し、生産年齢人口（15～64 歳）と年少人口（14 歳以下）が減少する、少子高齢化の人口構造をしていましたが、平成 17 年以降は、高齢者人口の増加状況は大きく変わらないものの、生産年齢人口がほぼ横ばいとなるとともに、年少人口が増加に転じています。

ただし、高齢者人口割合は平成 12 年には 20%を超え、平成 27 年には 25%以上となり、4 人に一人が高齢者という超高齢社会を迎えています。

（高齢化率の地域分布）

古くからある市街地、集落地で高齢化率が高く、中部国際空港の開港に合わせ整備された住宅地で高齢化率が低いという特徴があります。

平成 22 年と 27 年の比較でみると、平成 22 年でもかなり広範囲に広がっていた高齢化率が 30%を超える地区はさらに増加し、広範囲に高齢化が進みつつあることが分かります。

平成 22 年から 27 年の高齢者の増加数をみると、全体的に増加している地区が多い状況で、特に旧市街地や市街化調整区域内の集落等で増加が大きい状況です。

部分改定（案）

②年齢３区分別人口・割合の推移

●高齢者人口は大幅に増加しており、平成 12 年に全体の２割を超え、平成 27 年には超高齢社会（４人に一人が高齢者）となっています。
●令和３年以降、生産年齢人口は一時減少した後に増加しており、年少人口は減少しています。
●古くからの市街地や集落地で高齢化率 30%を超える地域が多く、新しく整備された住宅地では高齢化率が 10%未満となっています。

（年齢３区分別人口の動向）

平成 17 年までは、人口減少の影響もあり、高齢者人口（65 歳以上）が増加し、生産年齢人口（15～64 歳）と年少人口（14 歳以下）が減少する、少子高齢化の人口構造をしていましたが、平成 17 年から令和２年にかけて、高齢者人口の増加状況は大きく変わらないものの、生産年齢人口、年少人口ともに増加に転じています。住民基本台帳によると、令和３年以降は生産年齢人口が一時減少した後に増加しており、年少人口は減少に転じています。

高齢者人口割合は平成 12 年には 20%を超え、平成 27 年には 25%以上となり、４人に一人が高齢者という超高齢社会を迎えています。

（高齢化率の地域分布）

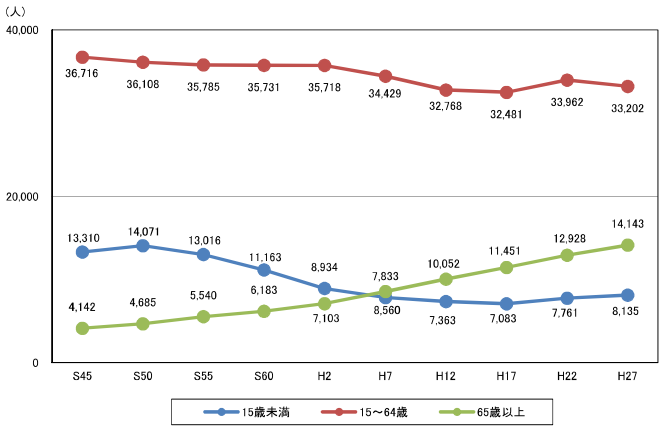
古くからある市街地、集落地で高齢化率が高く、中部国際空港の開港に合わせ整備された住宅地で高齢化率が低いという特徴があります。

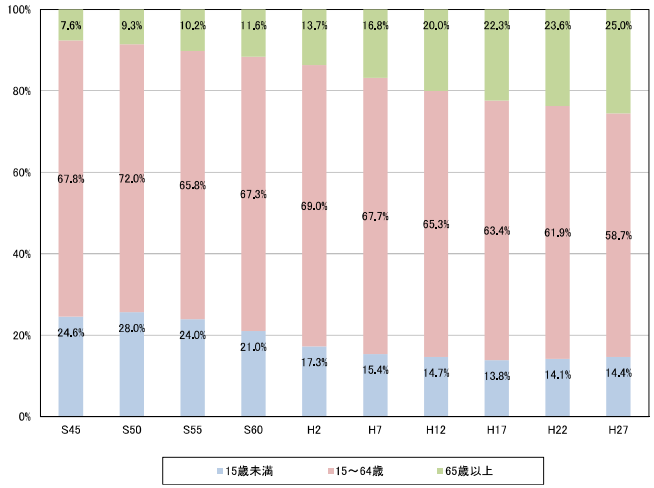
平成 22 年と 27 年の比較でみると、平成 22 年でもかなり広範囲に広がっていた高齢化率が 30%を超える地区はさらに増加し、広範囲に高齢化が進みつつあることが分かります。

平成 22 年から 27 年の高齢者の増加数をみると、全体的に増加している地区が多い状況で、特に旧市街地や市街化調整区域内の集落等で増加が大きい状況です。

現行計画

図　年齢3区分別人口の推移（年齢不詳を除く）



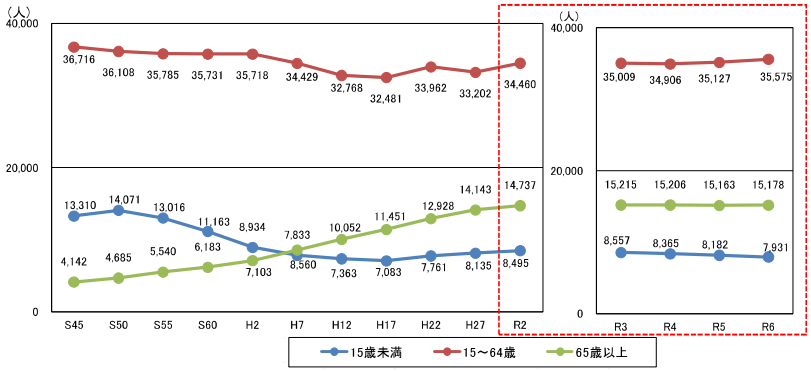


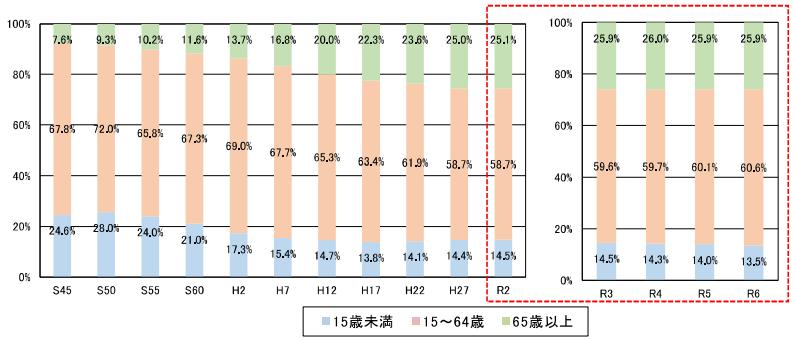
（出典：国勢調査）

部分改定（案）

図　年齢3区分別人口の推移（年齢不詳を除く）

：時点更新箇所





（出典：令和2年までは国勢調査、令和3年以降は住民基本台帳）

現行計画

③人口動態

●過去 10 年間、年平均約 54 人のペースで自然減が続いています。
●過去 10 年間、年平均約 640 人のペースで社会増が続いており、特に平成 19～21 年には年間 700 人を超える大きな増加となっています。

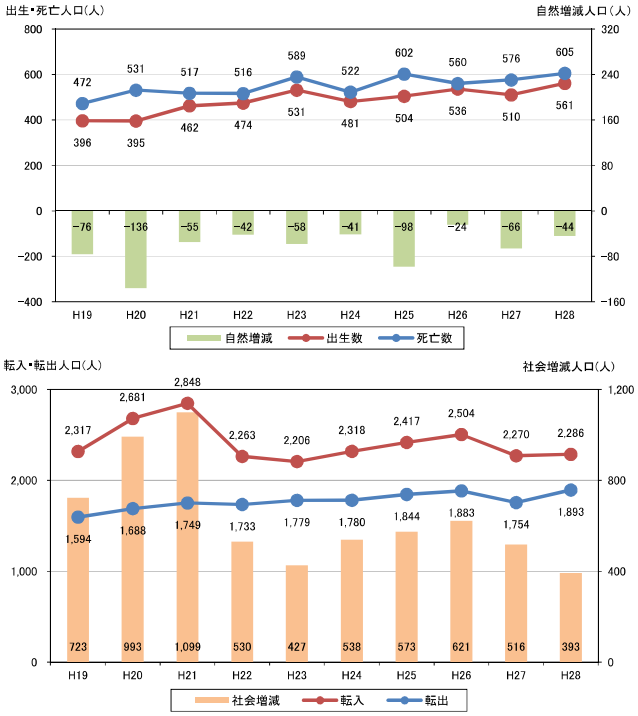
（自然動態）

平成 19 年以降の 10 年間は、年平均約 54 人のペースで自然減が続いており、出生数、死亡数ともに僅かに増加傾向にあります。年により増加数にやや違いはありますが、大きな違いとはなっていません。

（社会動態）

平成 19 年以降の 10 年間は、年平均約 640 人のペースで社会増が続いています。社会増は平成 19 年から 21 年にかけて 700 人を超える大きな社会増となっていましたが、平成 22 年以降は 400～600 人程度の増加と、増加数はやや鈍くなっています。

図　人口と世帯数の推移



（出典：愛知県統計年鑑）

部分改定（案）

③人口動態

●平成 19 年以降、自然減が続いており、令和５年には自然減が 377 人に達し、その減少幅は年々拡大しています。
●平成 19 年から平成 28 年にかけて大幅な社会増が続いていましたが、それ以降は増加幅が縮小し、令和３年と令和４年には社会減に転じたものの、令和５年には再び社会増となりました。

（自然動態）

平成 19 年以降の 10 年間は、年平均約 54 人のペースで自然減が続いており、出生数、死亡数ともに僅かに増加傾向にあります。年により増加数にやや違いはありますが、大きな違いとはなっていません。

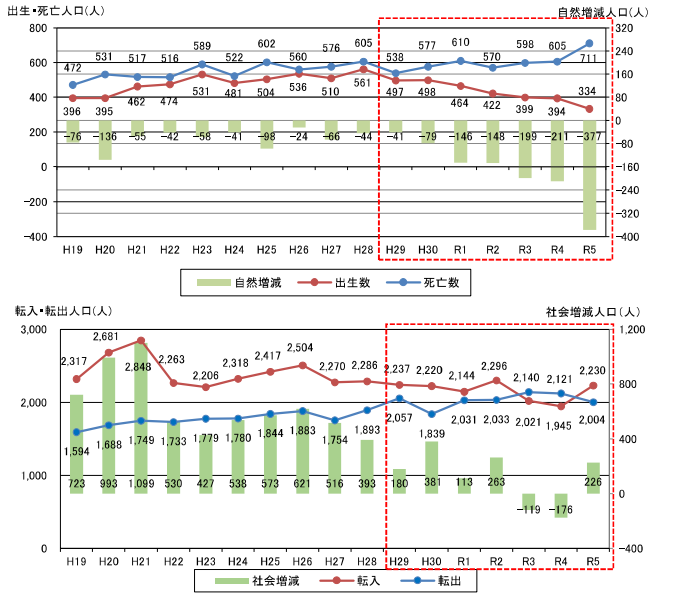
平成 29 年から令和５年にかけては、年平均約 171 人のペースで自然減が続いており、その減少幅は年々拡大しています。

（社会動態）

平成 19 年以降の 10 年間は、年平均約 640 人のペースで社会増が続いています。社会増は平成 19 年から 21 年にかけて 700 人を超える大きな社会増となっていましたが、平成 22 年以降は 400～600 人程度の増加と、増加数はやや鈍くなっています。

平成 29 年から令和５年にかけても増加幅の縮小傾向は続いており、令和３年と令和４年には社会減に転じる状況となっています。

図　自然増減と社会増減の推移　　：時点更新箇所



（出典：愛知県統計年鑑）

現行計画

②土地利用の状況

- 市街化区域の土地利用は、空港島、空港対岸部のりんくう町で、大規模な低未利用地となっているほかは、住宅を中心とした土地利用に商業地、工業地が混在する利用形態をしています。また、りんくう町の低未利用地は、現在では、商業、流通系の土地利用が進められています。
- 常滑駅東側を中心に住工が混在する土地利用がみられます。
- 土地利用構成では、商業用地が大幅に増加するとともに、住宅地が増加している中、工業地が減少しています。

市街化区域の土地利用は、空港島、空港対岸部のりんくう町で空港及び大規模な商業・流通系の利用がなされているほかは、住宅を中心とした土地利用に、商業、工業等が混在する土地利用形態を持っています。また、常滑駅東側を中心に住工が混在する土地利用がみられます。

平成 25 年から 30 年の土地利用面積の推移をみると、自然的土地利用の面積は減少しています。都市的土地利用の面積においては、中部国際空港関連整備の関係から商業用地が大幅に増加しているとともに住宅用地、工業用地の面積も増加しています。その一方で、その他の空地・低未利用地の面積は減少しています。

表　市街化区域内の土地利用の区分別面積の推移

年度	自然的土地利用(ha)					自然的土地利用合計
	農地		山林	水面	その他の自然地	
	田	畑				
H25	5.00	40.57	37.73	19.06	70.24	172.60
H30	4.15	41.54	35.90	20.47	66.15	168.21
増加率	−17.0%	2.4%	−4.9%	7.4%	−5.8%	−17.9%

年度	都市的土地利用(ha)										都市的土地利用合計
	住宅用地	商業用地		工業用地		公的・公益用地	道路用地	交通施設用地	公共空地	その他の空地・低未利用地	
			1ha以上の商業施設用地		工業専用地域面積						
H25	448.66	71.51	25.97	101.34	19.35	87.98	221.19	260.13	24.59	232.70	1,448.10
H30	485.80	119.29	67.85	152.61	0.00	98.19	274.03	85.72	46.90	35.24	1,297.78
増加率	8.3%	66.8%	161.3%	50.6%	−	11.6%	23.9%	−67.0%	90.7%	−84.9%	−

（出典：愛知県都市計画基礎調査）

部分改定(案)

②土地利用の状況

- 市街化区域の土地利用は、空港島、空港対岸部のりんくう町で、大規模な低未利用地となっているほかは、住宅を中心とした土地利用に商業地、工業地が混在する利用形態をしています。また、りんくう町の低未利用地は、現在では、商業、流通系の土地利用が進められています。
- 常滑駅東側を中心に住工が混在する土地利用がみられます。
- 土地利用構成では、公的・公益用地が大幅に増加するとともに、住宅地が増加している中、工業地が減少しています。

市街化区域の土地利用は、空港島、空港対岸部のりんくう町で空港及び大規模な商業・流通系の利用がなされているほかは、住宅を中心とした土地利用に、商業、工業等が混在する土地利用形態を持っています。また、常滑駅東側を中心に住工が混在する土地利用がみられます。

平成 30 年から令和 5 年の土地利用面積の推移をみると、自然的土地利用の面積は減少しています。都市的土地利用の面積においては、公的・公益用地が大幅に増加しているとともに住宅地の面積も増加しています。その一方で、工業用地、公共空地、その他の空地・低未利用地の面積は減少しています。

表　市街化区域内の土地利用の区分別面積の推移

：時点更新箇所

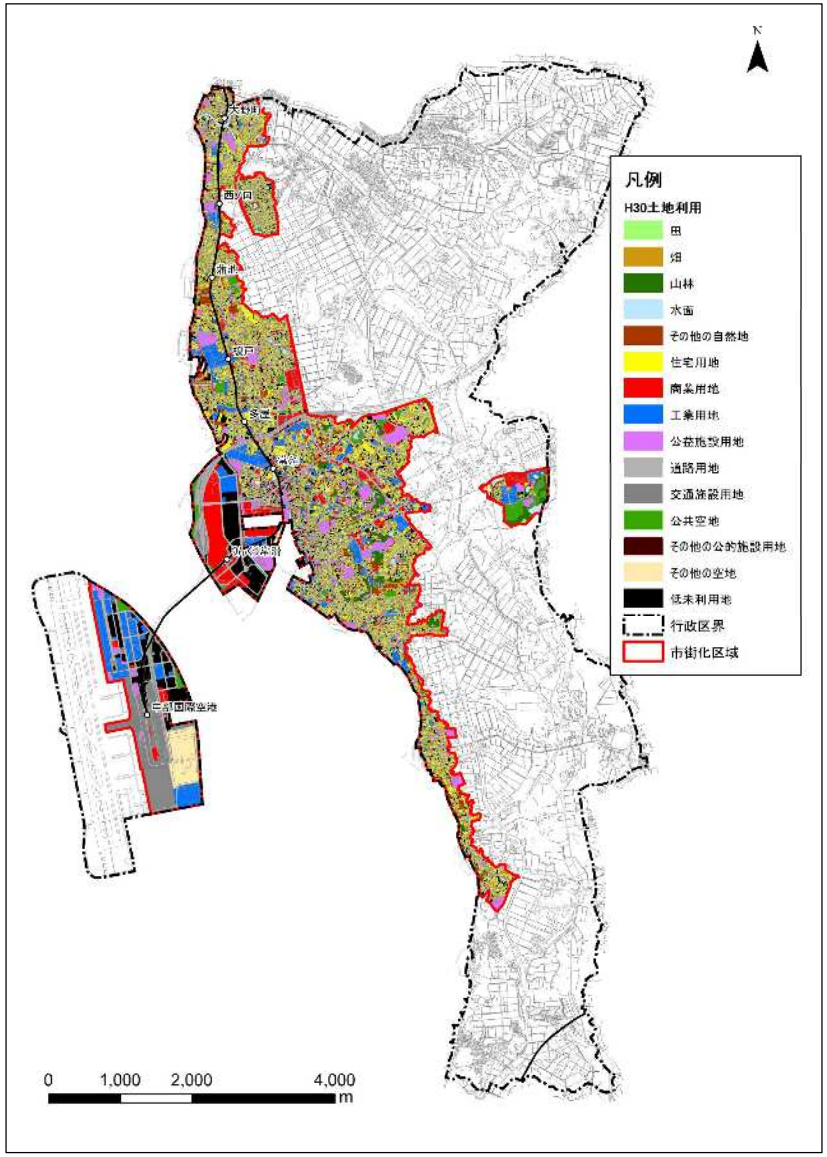
年度	自然的土地利用(ha)					自然的土地利用合計
	農地		山林	水面	その他の自然地	
	田	畑				
H30	4.15	41.54	35.90	20.47	66.15	168.21
R5	2.52	39.45	48.60	18.81	55.27	164.65
増加率	−39.3%	−5.0%	35.4%	−8.1%	−16.4%	−2.1%

年度	都市的土地利用(ha)										都市的土地利用合計
	住宅用地	商業用地		工業用地		公的・公益用地	道路用地	交通施設用地	公共空地	その他の空地・低未利用地	
			1ha以上の商業施設用地		工業専用地域面積						
H30	485.80	119.29	67.85	152.61	0.00	98.19	274.03	85.72	46.90	189.95	1,452.49
R5	502.61	119.78	66.69	134.42	0.00	127.47	275.47	86.45	43.98	164.00	1,454.18
増加率	3.5%	0.4%	−1.7%	−11.9%	−	29.8%	0.5%	0.9%	−6.2%	−13.7%	−

（出典：愛知県都市計画基礎調査）

現行計画

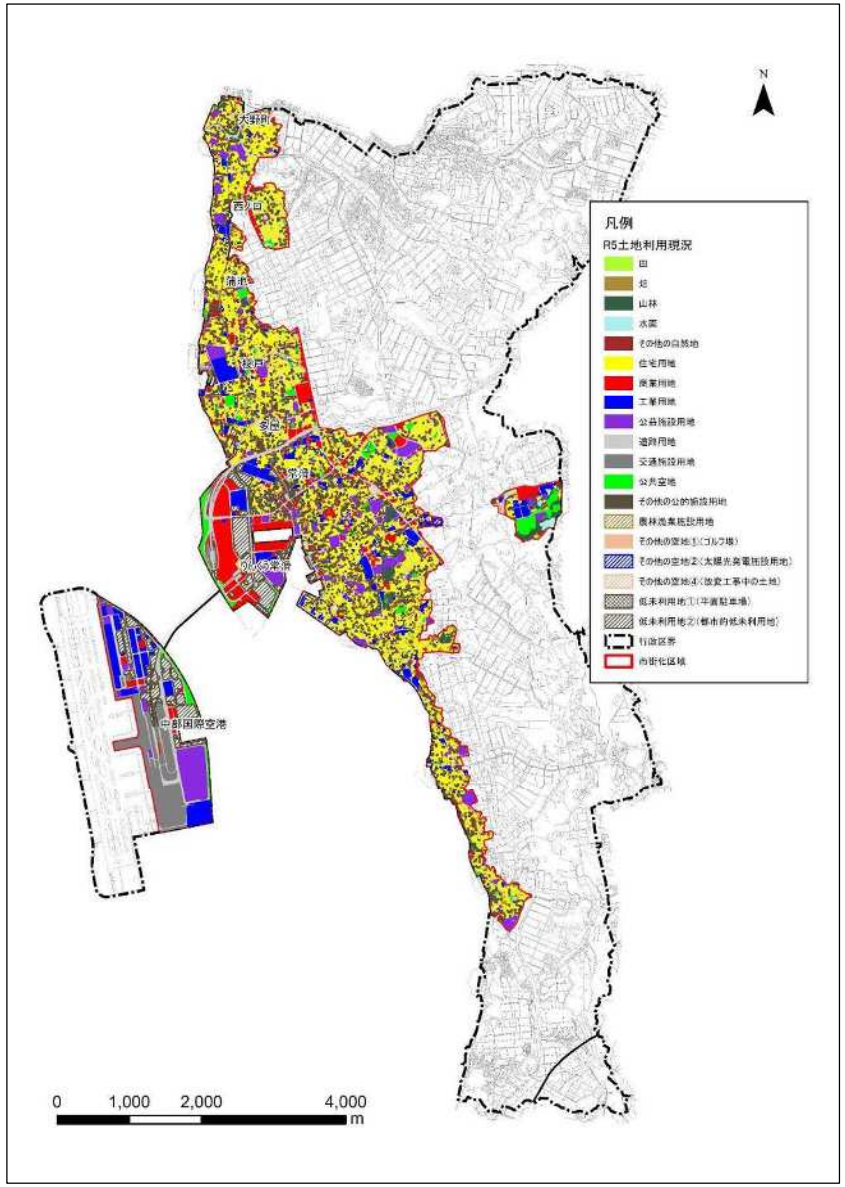
図　土地利用現況（H30）



（出典：都市計画基礎調査）

部分改定（案）

図　土地利用現況（R5）



（出典：都市計画基礎調査）

現行計画

③都市的低未利用地の状況

- 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未利用地が残っています。
- その他の低未利用地は小規模なものが市街化区域内に散在しています。
- 田、畑、山林は減少傾向にあります。

市街化区域内の都市的低未利用地の推移を平成 9 年から平成 25 年の間でみると、中部国際空港関連の市街化区域編入があったため、平成 19 年に大きくその他の空地及び低未利用地が増加するとともに、畑、山林等がわずかに増加する状況がありましたが、この影響を除けば、田、畑、山林は減少傾向にあります。また、その他の空地及び低未利用地の多くは、りんくう町の用地の活用が遅れていたものですが、その後次第に活用が進められています。

空港関連以外のその他の空地及び低未利用地は、市街化区域中央東部の住宅団地整備の用地であり、こちらも次第に活用が進められています。

これ以外にはまとまった面積の低未利用地はみられず、小規模なものが散在しています。

表　都市的低未利用地の区分別面積

年度	面積(ha)					市街化区域面積に対する割合(%)			
	田	畑	山林	その他の空地及び低未利用地	計	田	畑	山林	その他の空地及び低未利用地
H9	14.80	85.65	56.73	47.57	204.75	1.3%	7.6%	5.1%	4.2%
H15	19.48	62.05	43.24	97.40	222.17	1.6%	5.0%	3.5%	7.8%
H19	6.20	67.04	44.76	280.50	398.50	0.4%	4.1%	2.8%	17.3%
H25	5.00	40.57	37.73	232.70	316.00	0.3%	2.5%	2.3%	14.4%
H30	4.15	41.54	35.90	189.95	271.54	0.3%	2.6%	2.2%	11.7%

（出典：愛知県都市計画基礎調査）

部分改定(案)

③都市的低未利用地の状況

- 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未利用地が残っています。
- その他の低未利用地は小規模なものが市街化区域内に散在しています。
- 田、畑は減少傾向にあります。

市街化区域内の都市的低未利用地の推移を平成９年から令和５年の間でみると、中部国際空港関連の市街化区域編入があったため、平成 19 年に大きくその他の空地及び低未利用地が増加するとともに、畑がわずかに増加する状況がありましたが、この影響を除けば、田、畑は減少傾向にあります。また、その他の空地及び低未利用地の多くは、りんくう町の用地の活用が遅れていたものですが、その後次第に活用が進められています。

空港関連以外のその他の空地及び低未利用地は、市街化区域中央東部の住宅団地整備の用地であり、こちらも次第に活用が進められています。

これ以外にはまとまった面積の低未利用地はみられず、小規模なものが散在しています。

表　都市的低未利用地の区分別面積

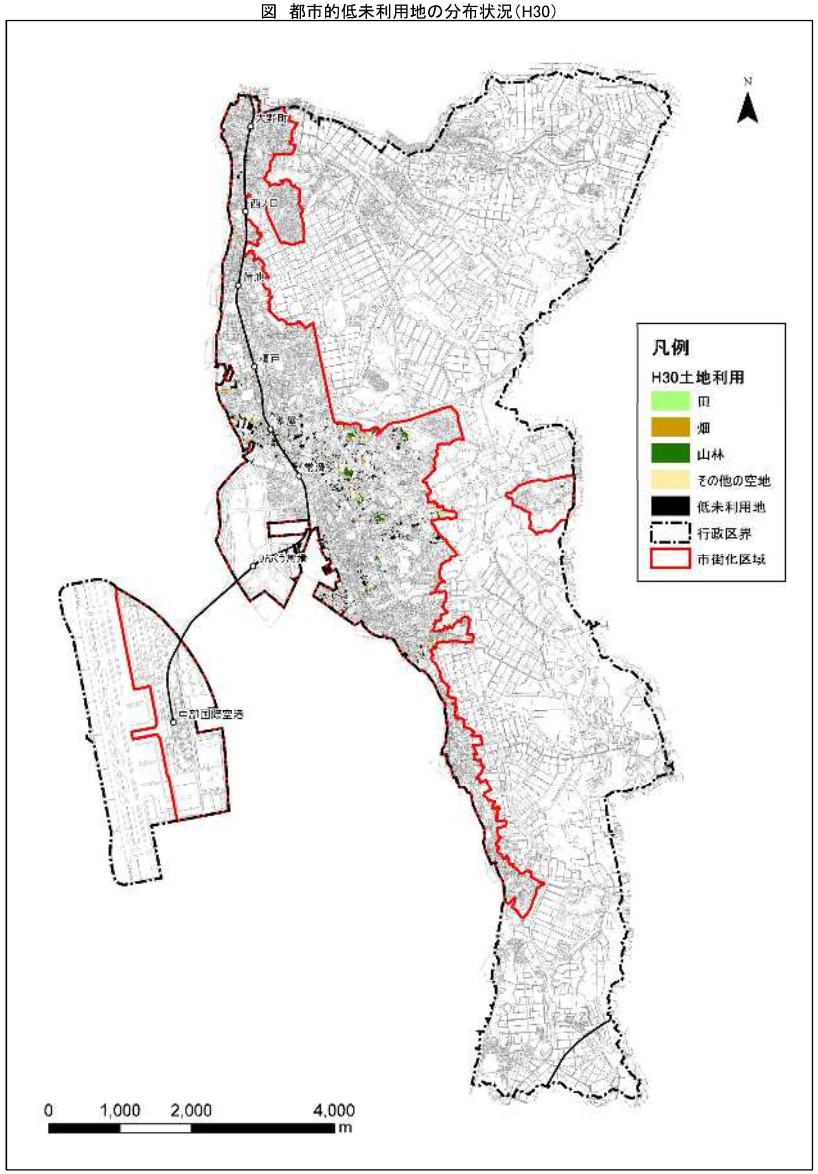
：時点更新箇所

年度	面積(ha)					市街化区域面積に対する割合(%)			
	田	畑	山林	その他の空地及び低未利用地	計	田	畑	山林	その他の空地及び低未利用地
H9	14.80	85.65	56.73	47.57	204.75	1.3%	7.6%	5.1%	4.2%
H15	19.48	62.05	43.24	97.40	222.17	1.6%	5.0%	3.5%	7.8%
H19	6.20	67.04	44.76	280.50	398.50	0.4%	4.1%	2.8%	17.3%
H25	5.00	40.57	37.73	232.70	316.00	0.3%	2.5%	2.3%	14.4%
H30	4.15	41.54	35.90	189.95	271.54	0.3%	2.6%	2.2%	11.7%
R5	2.52	39.45	48.60	164.00	254.57	0.2%	2.4%	3.0%	10.1%

（出典：愛知県都市計画基礎調査）

現行計画

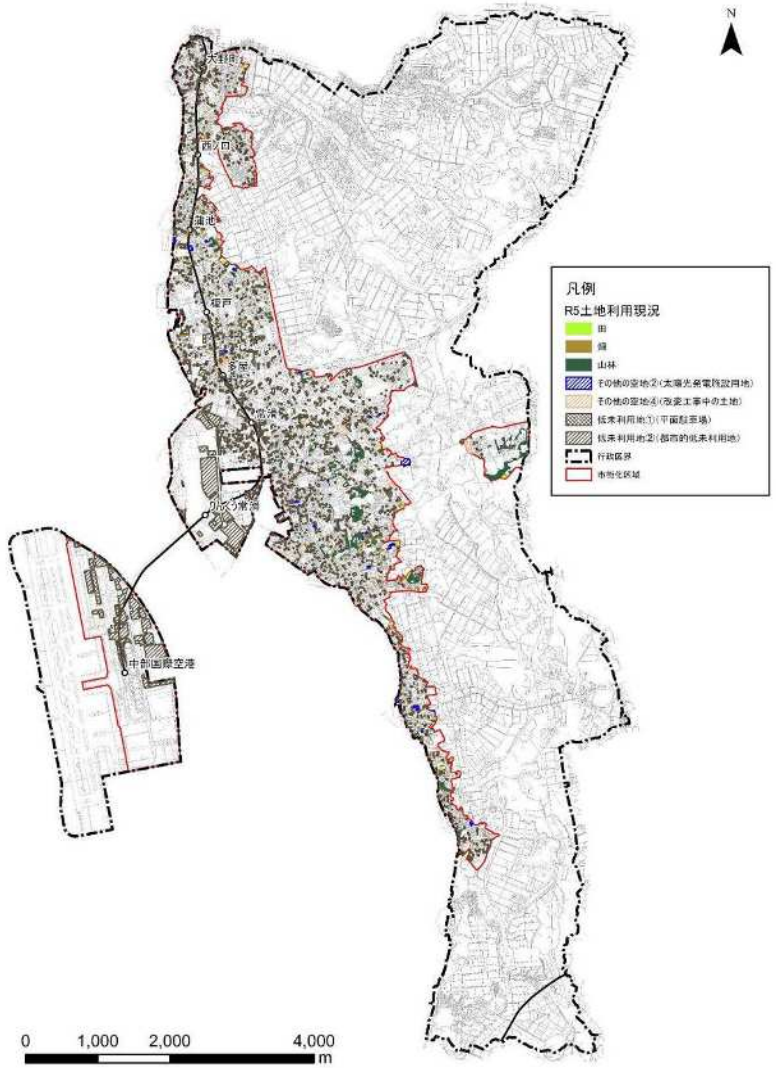
図　都市的低未利用地の分布状況（H30）



（出典：都市計画基礎調査）

部分改定（案）

図　都市的低未利用地の分布状況（R5）



（出典：都市計画基礎調査）

現行計画

⑤観光の動向

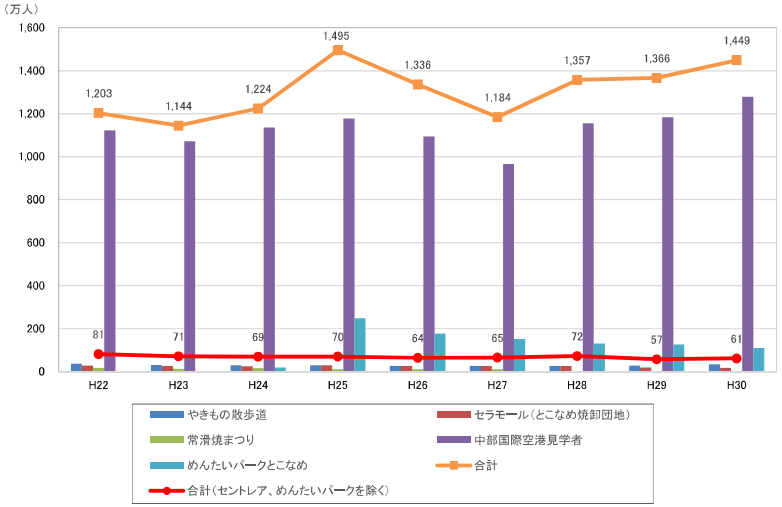
- 観光入込客数の多くは「中部国際空港」であり、近年は「めんたいパークとこなめ」の観光客数が多い状況です。
- 本市の特徴的な観光資源であるやきもの関連の観光客数は減少傾向にありましたが、近年「やきもの散歩道」では増加傾向に転じています。

平成 22 年以降の観光入込客数は、平成 25 年以降は減少傾向でしたが、平成 27 年以降は増加傾向に転じ、平成 30 年では約 1,449 万人となっています。そのうち、約 1,278 万人は中部国際空港、約 110 万人は平成 24 年にオープンした「めんたいパークとこなめ」への来訪者であり、大半を占めています。

旧来からの、やきもの散歩道、セラモール、常滑焼まつりについては、平成 22 年以降いずれも観光客数は減少傾向にありましたが、やきもの散歩道は平成 28 年以降、増加傾向に転じています。

図表　観光入込客数の動向

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30
やきもの散歩道	357,969	311,127	292,660	297,498	263,380	274,318	260,712	280,836	332,188
セラモール（とこなめ焼卸団地）	277,900	267,100	240,800	291,993	274,048	258,879	256,472	194,821	167,844
常滑焼まつり	168,000	134,000	158,000	112,000	108,000	116,000	200,000	100,000	110,000
中部国際空港見学者	11,224,000	10,724,000	11,361,000	11,766,000	10,941,000	9,664,400	11,552,000	11,830,000	12,784,000
めんたいパークとこなめ	－	－	189,346	2,483,620	1,773,094	1,524,761	1,298,363	1,257,854	1,098,735
合計	12,027,869	11,436,227	12,241,806	14,951,111	13,359,522	11,838,358	13,567,547	13,663,511	14,492,767



注）平成 22～24 年 11 月までは「めんたいパークとこなめ」は含まれていない。

（出典：愛知県観光レクリエーション利用者統計）

部分改定（案）

⑤観光の動向

- 観光入込客数は新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、令和２年に大幅に減少しましたが、その後回復傾向にあります。
- 観光入込客数の多くは「中部国際空港」であり、近年は「めんたいパークとこなめ」「愛知県国際展示場」の観光客数が多い状況です。

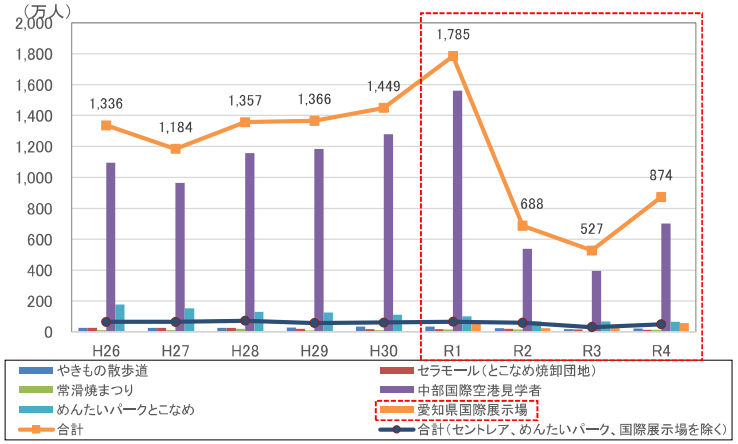
平成 22 年以降の観光入込客数は、平成 25 年以降は減少傾向でしたが、平成 27 年以降は増加傾向に転じ、平成 30 年では約 1,449 万人となっています。そのうち、約 1,278 万人は中部国際空港、約 110 万人は平成 24 年にオープンした「めんたいパークとこなめ」への来訪者であり、大半を占めています。旧来からの、やきもの散歩道、セラモール、常滑焼まつりについては、平成 22 年以降いずれも観光客数は減少傾向にありましたが、やきもの散歩道は平成 28 年以降、増加傾向に転じています。

新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け、観光入込客数は令和２年に大幅に減少しましたが、その後は回復傾向にあります。

：時点更新、追加項目箇所

図表　観光入込客数の動向

	H22	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4
やきもの散歩道	357,969	311,127	292,660	297,498	263,380	274,318	260,712	280,836	332,188	338,248	235,617	171,858	223,967
セラモール（とこなめ焼卸団地）	277,900	267,100	240,800	291,993	274,048	258,879	256,472	194,821	167,844	170,625	188,126	153,352	141,671
常滑焼まつり	168,000	134,000	158,000	112,000	108,000	116,000	200,000	100,000	110,000	150,000	160,000	0	140,700
中部国際空港見学者	11,224,000	10,724,000	11,361,000	11,766,000	10,941,000	9,664,400	11,552,000	11,830,000	12,784,000	15,614,000	5,394,000	3,961,000	7,022,000
めんたいパークとこなめ	-	-	189,346	2,483,620	1,773,094	1,524,761	1,298,363	1,257,854	1,098,735	1,004,620	668,011	668,346	652,029
愛知県国際展示場	-	-	-	-	-	-	-	-	-	573,949	234,120	319,014	557,921
合計	12,027,869	11,436,227	12,241,806	14,951,111	13,359,522	11,838,358	13,567,547	13,663,511	14,492,767	17,851,442	6,879,874	5,273,570	8,738,288



注）平成 22～24 年 11 月までは「めんたいパークとこなめ」は含まれていない。

平成 22～令和１年７月までは「愛知県国際展示場」は含まれていない。

（出典：愛知県観光レクリエーション利用者統計）

現行計画

（10）財政

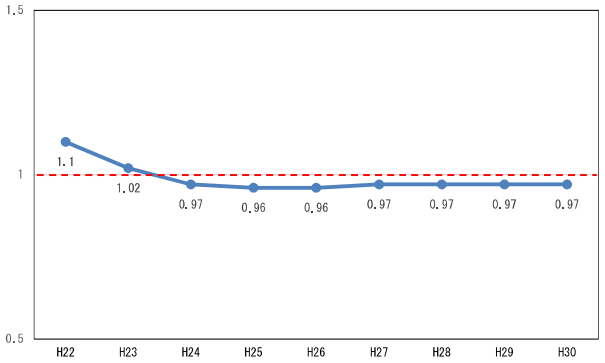
①財政力指数

●財政力指数は平成24年に１を割り込みましたが、その後は横ばいの状況を維持しています。

本市の財政力指数は、平成22年には1.10でしたが、平成24年に1を割り込み0.97となりました。その後は概ね横ばいの状況を維持しています。

注）財政力指数：地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去３年間の平均値。財政力指数が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえます。

図　財政力指数



（出典：総務省　地方公共団体の主要財政力指標一覧）

部分改定（案）

（10）財政

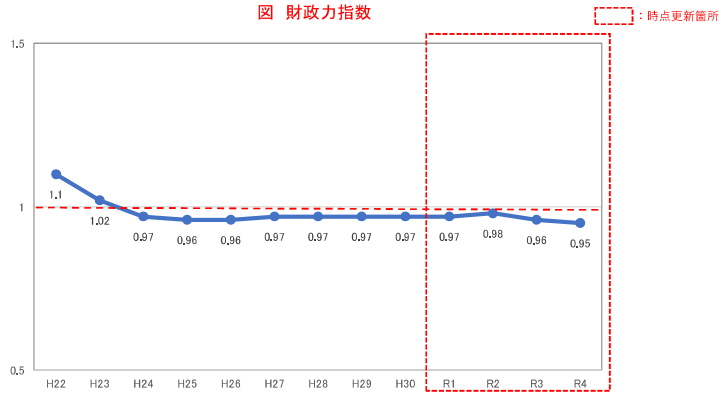
①財政力指数

●財政力指数は平成24年に１を割り込みましたが、その後は概ね横ばいの状況を維持しています。

本市の財政力指数は、平成22年には1.10でしたが、平成24年に1を割り込み0.97となりました。その後は概ね横ばいの状況を維持しています。

注）財政力指数：地方公共団体の財政力を示す指数で、基準財政収入額を基準財政需要額で除して得た数値の過去３年間の平均値。財政力指数が高いほど、普通交付税算定上の留保財源が大きいことになり、財源に余裕があるといえます。

図　財政力指数



（出典：総務省　地方公共団体の主要財政力指標一覧）

現行計画	部分改定(案)
	部分改定にあたり、現行計画策定時からの人口動向等を踏まえ、新たに２つの都市づくり上の課題を追加しました。今後はこれらの課題への対応についても注力することが必要です。 **（６）若い世代を中心とした定住の促進と居住の受け皿確保** ・現在の都市計画マスタープラン（現行計画）の策定（令和２年６月）以降、本市の人口は一時減少後に増加となっている一方、高齢化は年々進行し、令和６年の 65 歳以上高齢者人口割合は約 26%に達しています。 ・本市では近年、転出人口が転入人口を上回る社会減に陥る年がみられ、特に令和４年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響により転出人口が転入人口を 176 人上回っています。 ・一方で、市街化区域では順調に宅地化が進行しており、平成 30 年から令和５年にかけて住宅地面積が約 20ha 増加していることから、住宅地の需要は高まっているといえます。 ・我が国においても人口減少、急速な少子高齢化は地域の危機として捉えられており、地域の魅力や雇用機会を創出し、地域への人の流れを生み出すことが重要課題の一つとされています。また、多様な人々が地域社会の中で居場所を持ち、希望を持って暮らし、働き、活動できるようにするなど地域における暮らし方や働き方の多様化への対応も求められています。 **・以上から、第６次常滑市総合計画に掲げる目標人口を達成するとともに、高齢化の進行に歯止めをかけるためには、これからの居住ニーズや多様な暮らし方・住まい方に対応した新たな住宅地の供給を促進するなど、若い世代を中心とした定住の促進が必要です。** **（７）広域交流拠点の機能強化** ・現行計画では、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、宿泊等の多様な都市機能の集積を高めることで国内外から人を呼び込む広域交流拠点の形成を図ることとしています。 ・現行計画策定以降、本市の観光入込客数は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響で大きく減少したものの近年は回復傾向にあります。「中部国際空港の将来構想（2021 年 12 月 中部国際空港将来構想推進調整会議）」では、魅力にあふれ発展する地域への対応として、中部国際空港が地域の観光資源を活かしインバウンドの玄関口としての役割を果たすことが期待されており、地元自治体と中部国際空港が連携して推進していくことが求められています。 **・以上から、広域からの交流人口をより多く呼び込むことで本市の地域活性化を図るためには、広域交流拠点のさらなる機能強化が必要です。**

現行計画	部分改定(案)

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）の将来都市像を踏襲しつつ、次期総合計画を見据えた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

■目標年次

本計画は、概ね 20 年後の都市の姿（将来都市像及び都市づくりの目標）を展望しつつ、10 年後の令和 12 年（2030 年）を目標年次として、将来フレーム（将来人口及び必要と見込まれる土地利用の規模）を定めるとともに、土地利用や都市施設整備等に関わる都市づくりの方針を定めます。

■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）（2015～2020 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。

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６次常滑市総合計画（2022～2028 年度）の将来都市像を踏襲するものとします。

とことん住みたい 世界とつながる 魅力創造都市

■目標年次

本計画は、概ね 20 年後の都市の姿（将来都市像及び都市づくりの目標）を展望しつつ、10 年後の令和 12 年（2030 年）を目標年次として、将来フレーム（将来人口及び必要と見込まれる土地利用の規模）を定めるとともに、土地利用や都市施設整備等に関わる都市づくりの方針を定めます。

■将来人口

本計画においては、上位計画である第６次常滑市総合計画（2022～2028 年度）及び第３期とこなめ地方創生総合戦略（2025～2028 年度）との整合を図り、目標年次における将来人口を 60,500 人と設定します。

現行計画

（2）都市づくりの目標

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等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
- 自動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やきもの産業の活性化、観光交流の促進
- 知多半島・知多横断道路や南知多道路、(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
- 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

- 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
- 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
- 空港島及び空港対岸部のりんくう地区における国際・広域交流拠点の形成
- (都)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
- 産業活動や広域・観光交流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

等により、「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り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

等により、「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

等により、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。

部分改定（案）

（2）都市づくりの目標

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等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
- 自動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やきもの産業の活性化、観光交流の促進
- 知多半島・知多横断道路や南知多道路、(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
- 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

とことん住みたい　世界とつながる　魅力創造都市

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
- 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
- 空港島及び空港対岸部のりんくう地区における国際・広域交流拠点の形成
- (都)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
- 産業活動や広域・観光交流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

等により、「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り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

等により、「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

等により、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。

現行計画

（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）（2015～2020 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等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等により、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）

部分改定（案）

（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６次常滑市総合計画及び第３期とこなめ地方創生総合戦略との整合を図り、目標年次における将来人口を 60,500 人と設定します。

【人口の将来展望】

推計によると、本市の人口は 2035(令和 17)年をピークに減少に転じ、2060(令和 42)年には 54,711 人になる見込みで、その後も減少傾向が続くものと考えられます。また、３人に１人が 65 歳以上の高齢者になると予測されます。

このような予測を踏まえ、人口の将来展望を設定するにあたり、２つのシナリオに基づいてシミュレーションを実施しました。

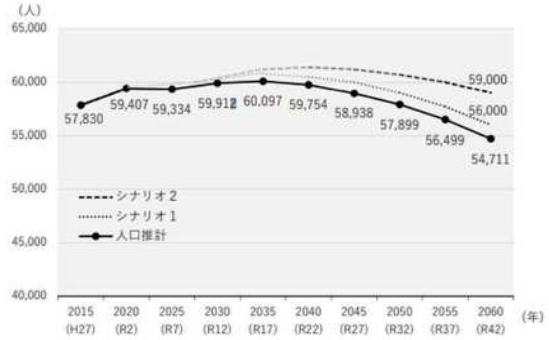
■シナリオ１

新型コロナウイルス感染症の影響から早期に脱却し、コロナ禍前の水準で推移した場合、2035(令和 17)年頃から人口減少に転じ、2060(令和 42)年頃には 56,000 人程度まで減少する見込みです。

■シナリオ２

シナリオ１に加えて、定住する人や出生の増加などにより、人口減少が緩和された場合、2040(令和 17)年頃から人口減少に転じるものの、2060(令和 42)年頃でも 59,000 人程度を維持できる見込みです。

２つのシナリオに基づくシミュレーション結果から、総合戦略に掲げる施策に取り組むことで、新型コロナウイルス感染症の影響から早期に脱却するとともに、将来の人口減少を緩和し 2060(令和 42)年に人口 59,000 人程度の確保（都市計画マスタープランの目標年次（2030(令和 12)年）に 60,500 人）を目指します(シナリオ２)。



（出典：第6次常滑市総合計画）

現行計画

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。

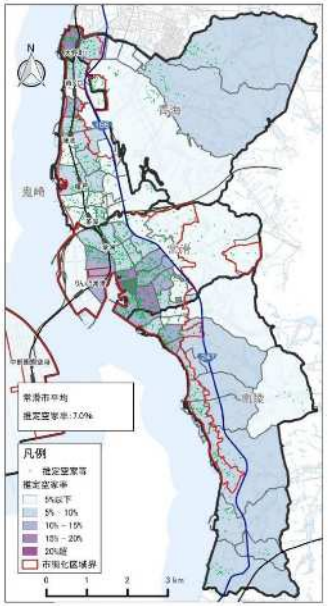
※1 平成 19 年及び平成 30 年の土地利用区分別面積（都市計画基礎調査）から、市街化区域内における農地・山林が住宅地に転換した実績値を基に、住宅地の増加率を想定

※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

これにより、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り組み、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。

部分改定（案）

②必要と見込まれる土地利用の規模（フレーム）

ｉ)住宅地

本市の令和５年の人口は、58,517 人（住民基本台帳４月末現在）であり、市街化区域の可住地人口密度は 52.0 人/ha 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 51.9 人/ha となることが見込まれます。

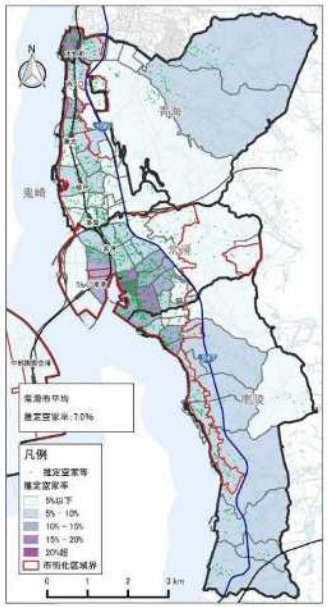
※1 平成 25 年及び令和5年の土地利用区分別面積（都市計画基礎調査）から、市街化区域内における農地・山林・低未利用地が住宅地に転換した実績値を基に、住宅地の増加率を想定

※2 世帯人員変化率は、平成 22 年から令和2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

これにより、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 49,000 人となります。さらに、常滑駅周辺での高度利用の促進や空家率の高い地域における空家対策等によ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 60,500 人を目指した場合、目指すべき市街化区域人口は約 51,500 人となり、約 1,500 人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、常滑駅周辺での高度利用の促進や空家率の高い地域における空家対策等による人口定着を進めた上で、不足する住宅地を確保することとします。

現行計画

■交流拠点

(国際交流拠点)

空港島においては、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していくとともに、陸・海・空における総合交通ネットワークの強化及び利便性向上を図り、交通結節点としての魅力の向上を図ります。また、空港島の愛知県国際展示場周辺においては、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とともに、来訪者の利便性、快適性を高める環境整備を進め、国内外からヒト・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・都市の競争力向上等が期待されている。

(広域交流拠点)

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、宿泊等の多様な都市機能の集積を高めるとともに、りんくう常滑駅周辺のオープンスペースやりんくうビーチ等を活用して、潤いある魅力的なにぎわい空間の創出を図ることで国内外から人を呼び込む広域交流拠点の形成を図ります。

(観光交流拠点)

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、大野海水浴場から大野城址(城山公園)等周辺、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の活用を図ります。あわせて、外国人観光客に対して分かりやすい情報提供等を行うことで、空港や国際展示場の利用客をはじめとする国内外から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。

(市民交流拠点)

飛香台の新市役所・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、市民同士の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

自動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り組み、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。

部分改定(案)

■交流拠点

(国際交流拠点)

空港島においては、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していくとともに、陸・海・空における総合交通ネットワークの強化及び利便性向上を図り、交通結節点としての魅力の向上を図ります。また、空港島の愛知県国際展示場周辺においては、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とともに、来訪者の利便性、快適性を高める環境整備を進め、国内外からヒト・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・都市の競争力向上等が期待されている。

(広域交流拠点)

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、宿泊等の多様な都市機能の集積を高めるとともに、りんくう常滑駅周辺のオープンスペースやりんくうビーチ等を活用して、潤いある魅力的なにぎわい空間の創出を図ることで国内外から人を呼び込む広域交流拠点の形成を図ります。また、広域交流拠点のさらなる機能強化として、りんくう地区周辺にある大規模な未利用地(常滑市民病院跡地)の活用促進を図ります。

(観光交流拠点)

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、大野海水浴場から大野城址(城山公園)等周辺、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の活用を図ります。あわせて、外国人観光客に対して分かりやすい情報提供等を行うことで、空港や国際展示場の利用客をはじめとする国内外から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。

(市民交流拠点)

飛香台の新市役所・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、市民同士の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

自動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り組み、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。

現行計画

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り組み等により、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、自動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やきもの物産業関連施設と住宅等が共存する地区においては、やきもの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 機能等の立地・集積強化を図ります。

■産業候補ゾーン

(都)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用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。

部分改定（案）

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り組み等により、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、自動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やきもの物産業関連施設と住宅等が共存する地区においては、やきもの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。

■住宅地候補ゾーン

鉄道駅等の既存ストックが活用可能で、住宅等の立地ポテンシャルが高い西ノ口駅周辺において、多様な居住ニーズに対応した住宅地等を中心とした市街地の形成を図ります。

■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 機能等の立地・集積強化を図ります。

■産業候補ゾーン

(都)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用地の形成を図ります。

■農地保全ゾーン

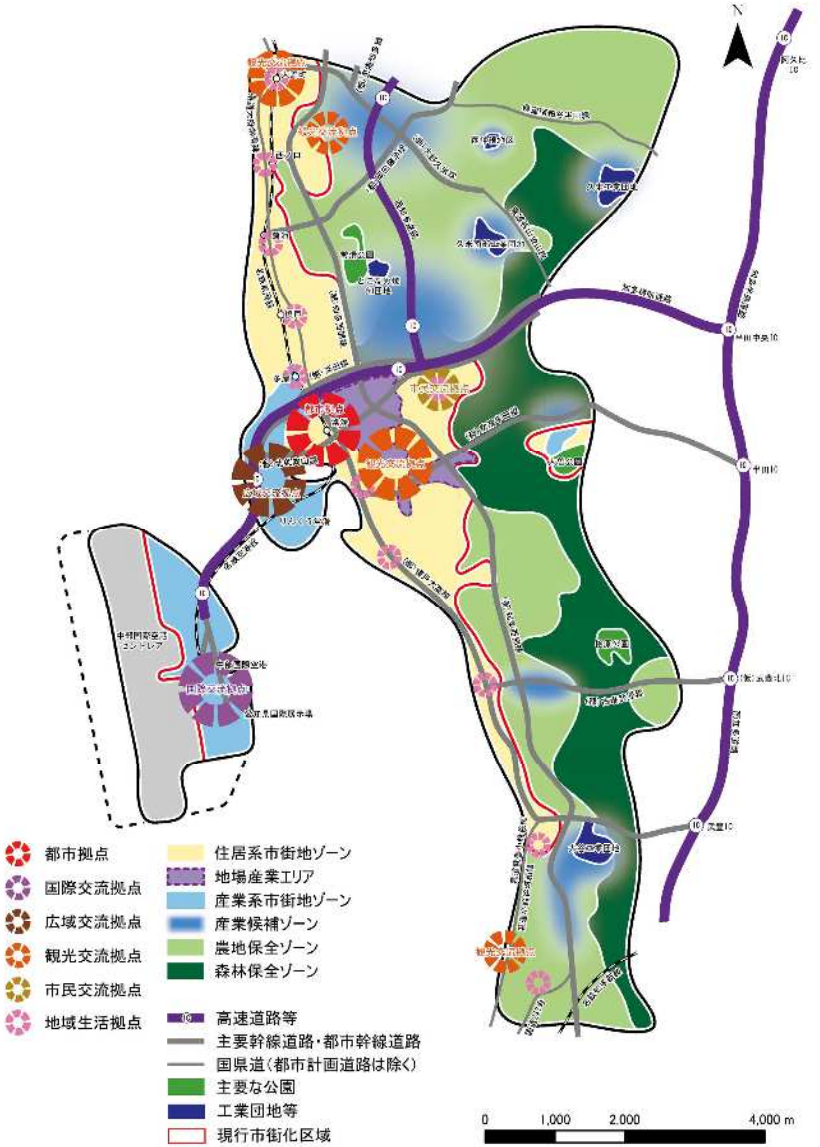
現行の市街化調整区域に広がる農地等については、無秩序な市街化を抑制し、一団のまとまりある優良農地の保全を図るとともに、点在する既存の集落地については、地域コミュニティの維持や活性化、生活環境の改善を図ります。

■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。

現行計画

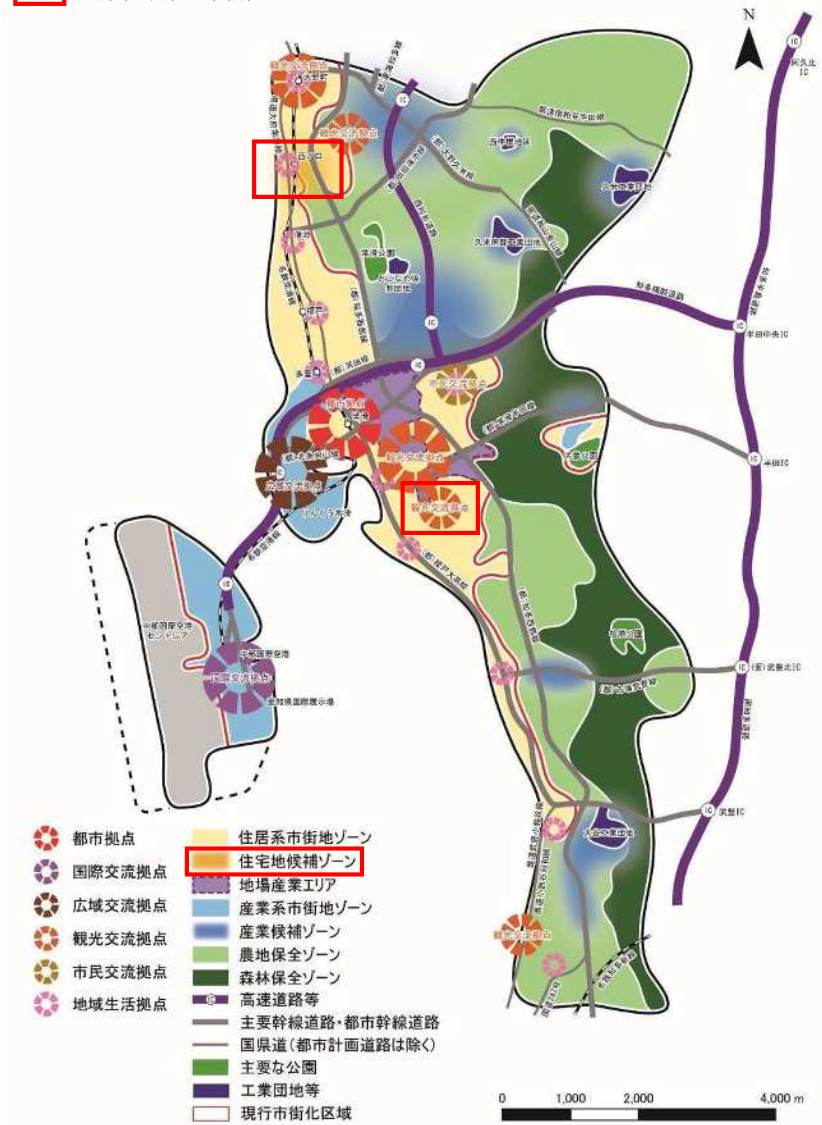
図　将来都市構造図



部分改定（案）

図　将来都市構造図

：今回の見直し箇所



現行計画

・低未利用地が多く残る地区では工場・物流施設等の立地を促進します。

○国際・広域交流拠点形成地区

・国際拠点空港である中部国際空港が立地する空港島及び空港対岸部のりんくう地区は、空港の立地特性を活かし、国内外から人・モノ・カネ・情報を呼び込む拠点を形成するため、平成 29 年 8 月に都市再生緊急整備地域に指定されています。

・当該地域では、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が立地する土地利用の誘導を図ります。

・国際展示場の立地している空港島については、道路等の公共施設の整備状況等、交通・安全・防火・衛生上の観点も考慮し、必要に応じて建蔽率や容積率の緩和等を図ることで、土地利用の誘導を促進します。

②市街化調整区域の土地利用方針

○集落地

・市街化調整区域に点在する古くからの集落地では、現在の土地利用を維持しつつ、豊かなコミュニティ及び快適な生活環境の創出を図ります。

○農地

・面的にまとまった優良な農地の維持・保全を図ります。

・その他の農地についても、農業振興や防災面で重要な役割を担うものについては、無秩序な開発の抑制を図るとともに、遊休農地や耕作放棄地の解消につとめます。

・国家戦略特別区域の制度を活用した農家レストランの設置等、６次産業化推進の取り組みを支援し、地域全体の活性化を図ります。

○森林

・本市東部の丘陵地等に広がる森林については、自然環境の保全及び特色のある景観資源の保全、自然とのふれあいや憩いの場としての活用を図ります。

○工業・物流用地

・市街化調整区域の既存工業団地については、当該機能の維持･増進、現在の土地利用の維持を図ります。

○新市街地候補地区（産業系）

・西知多道路 IC 周辺や久米、久米南部、大谷工業団地の既存の工業団地周辺等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、地権者の土地活用意向や工場等の立地動向を踏まえながら農地保全面との調整を行い、熟度が高まった場合には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、新たな産業用地（工場及び流通業務等の施設用地、観光交流施設用地）の形成を図ります。これらの産業用地は、市街化区域への編入を基本としつつ、位置や面積等によっては市街化調整区域のまま地区計画を定める等により無秩序な都市的土地利用が進行しないように配慮します。

○新市街地候補地区（住宅系）

・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。

部分改定(案)

・低未利用地が多く残る地区では工場・物流施設等の立地を促進します。

○国際・広域交流拠点形成地区

・国際拠点空港である中部国際空港が立地する空港島及び空港対岸部のりんくう地区は、空港の立地特性を活かし、国内外から人・モノ・カネ・情報を呼び込む拠点を形成するため、平成 29 年 8 月に都市再生緊急整備地域に指定されています。

・当該地域では、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が立地する土地利用の誘導を図ります。

・国際展示場の立地している空港島及び商業施設等が立地し、大規模な未利用地（常滑市民病院跡地）のある対岸部のりんくう地区周辺については、道路等の公共施設の整備状況等、交通・安全・防火・衛生上の観点も考慮し、必要に応じて建蔽率や容積率の緩和等を図ることで、土地利用の誘導を促進します。

②市街化調整区域の土地利用方針

○集落地

・市街化調整区域に点在する古くからの集落地では、現在の土地利用を維持しつつ、豊かなコミュニティ及び快適な生活環境の創出を図ります。

○農地

・面的にまとまった優良な農地の維持・保全を図ります。

・その他の農地についても、農業振興や防災面で重要な役割を担うものについては、無秩序な開発の抑制を図るとともに、遊休農地や耕作放棄地の解消につとめます。

・国家戦略特別区域の制度を活用した農家レストランの設置等、６次産業化推進の取り組みを支援し、地域全体の活性化を図ります。

○森林

・本市東部の丘陵地等に広がる森林については、自然環境の保全及び特色のある景観資源の保全、自然とのふれあいや憩いの場としての活用を図ります。

○工業・物流用地

・市街化調整区域の既存工業団地については、当該機能の維持･増進、現在の土地利用の維持を図ります。

○新市街地候補地区（住宅系）

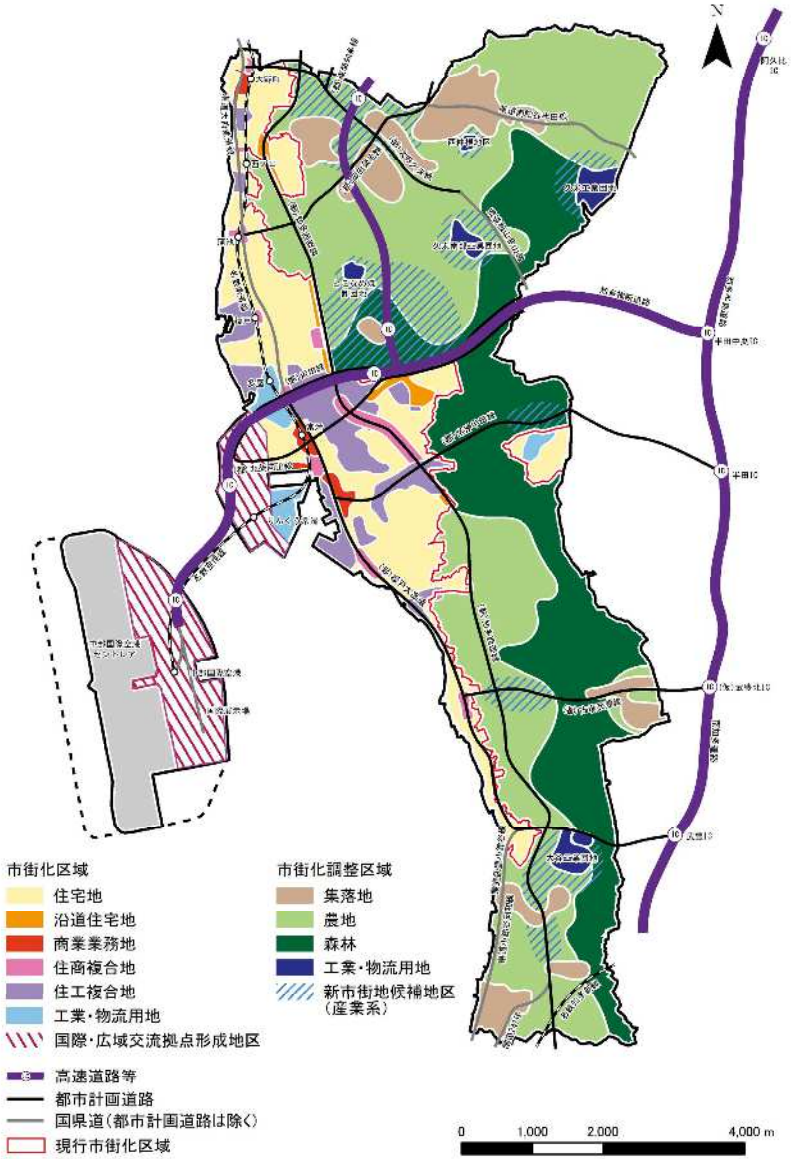
・新市街地候補地区（住宅系）に位置づけた西ノ口駅周辺については、農地等周辺環境との調和に配慮し、無秩序な都市的土地利用が進行しないよう市街化区域へ編入した上で、土地区画整理事業等の面的な市街地整備により、本市の人口の受け皿となる新たな住宅地の形成を進めます。

○新市街地候補地区（産業系）

・西知多道路 IC 周辺や久米、久米南部、大谷工業団地の既存の工業団地周辺等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、地権者の土地活用意向や工場等の立地動向を踏まえながら農地保全面との調整を行い、熟度が高まった場合には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、新たな産業用地（工場及び流通業務等の施設用地、観光交流施設用地）の形成を図ります。これらの産業用地は、市街化区域への編入を基本としつつ、位置や面積等によっては市街化調整区域のまま地区計画を定める等により無秩序な都市的土地利用が進行しないように配慮します。

現行計画

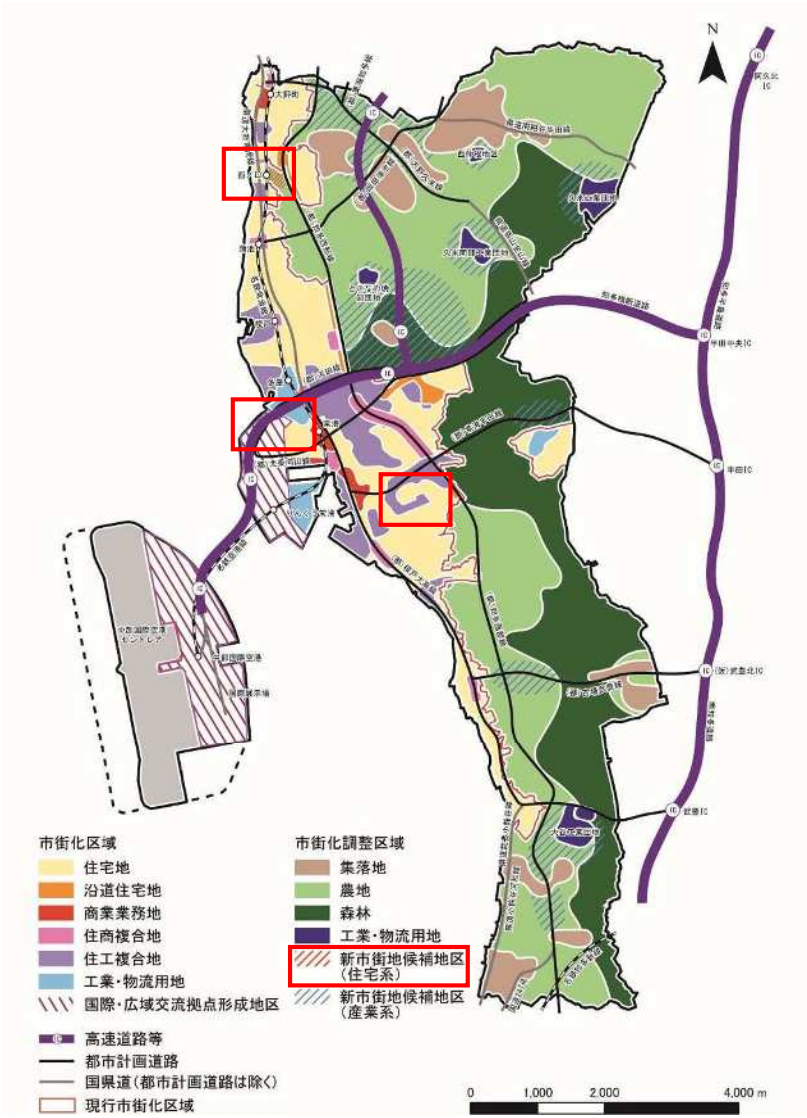
図　土地利用方針図



部分改定（案）

：今回の見直し箇所

図　土地利用方針図



現行計画

④ まちづくりの方針

(1) 鉄道駅を中心とした生活利便性が高い市街地の形成

・歩くことを主体に暮らせるコンパクトにまとまった生活圏の構築に向け、名鉄常滑線西ノ口駅、蒲池駅、榎戸駅、多屋駅の４駅を中心とした日常的な生活利便施設等の立地・充実を図ります。

・住工混合地では住工複合型の土地利用の維持及び今後の土地利用動向を見ながら長期的な視点で適切な土地利用の誘導を図ります。

・(都)海岸線をはじめ、本地域と周辺地域を結ぶ幹線道路の整備を進めるとともに、地区内で発生集中する交通需要に対応し、交通の円滑化を図るため、計画的に道路の整備・改善を進めます。

・既成市街地内では、狭あい道路の改善等を進め、快適で安全な生活環境の創出を図るとともに、低未利用地の宅地化促進や空家対策の取り組み等により、若年世代の定住促進を図ります。

・低未利用地が多く残る新田地区では、暫定用途地域の解消により、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図ります。

(2) 海と緑を活かした住民が憩える美しい環境の形成

・沿岸の道路については松並木を中心とした街路樹等により、緑豊かな沿岸部の環境を維持するとともに、サイクリングや散策を楽しむことができる歩行・自転車空間の確保を進めます。

・市民や来訪者が海に親しめる憩いとにぎわいの場として、身近に感じることができる海辺景観の保全に努めます。

・海岸については、樋(ひ)門、陸閘(こう)の点検調査を行い必要に応じて改修を進めるとともに、鬼崎漁港海岸、西之口海岸の老朽護岸の改修整備を促進します。

(3) 充実した都市基盤施設や新たな産業用地の整備を活かした地域の魅力づくり

・(都)西知多道路(仮)多屋 IC 周辺等の立地ポテンシャルの高い地区では、土地利活用の熟度が高まった場合には、新たな産業用地（工場及び流通業務等の施設用地等）の形成を図ります。

・(都)知多西部線、(都)浜田線の沿道では、沿道にふさわしい商業業務施設等の立地により利便性の高い住宅地の形成を図ります。

部分改定(案)

④ まちづくりの方針

(1) 鉄道駅を中心とした生活利便性が高い市街地の形成

・歩くことを主体に暮らせるコンパクトにまとまった生活圏の構築に向け、名鉄常滑線西ノ口駅、蒲池駅、榎戸駅、多屋駅の４駅を中心とした日常的な生活利便施設等の立地・充実を図ります。

・鉄道駅等の既存ストックが活用可能で、住宅等の立地ポテンシャルが高い西ノ口駅周辺において、多様な居住ニーズに対応した住宅地等を中心とした市街地の形成を図ります。

・住工混合地では住工複合型の土地利用の維持及び今後の土地利用動向を見ながら長期的な視点で適切な土地利用の誘導を図ります。

・(都)海岸線をはじめ、本地域と周辺地域を結ぶ幹線道路の整備を進めるとともに、地区内で発生集中する交通需要に対応し、交通の円滑化を図るため、計画的に道路の整備・改善を進めます。

・既成市街地内では、狭あい道路の改善等を進め、快適で安全な生活環境の創出を図るとともに、低未利用地の宅地化促進や空家対策の取り組み等により、若年世代の定住促進を図ります。

・低未利用地が多く残る新田地区では、暫定用途地域の解消により、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図ります。

(2) 海と緑を活かした住民が憩える美しい環境の形成

・沿岸の道路については松並木を中心とした街路樹等により、緑豊かな沿岸部の環境を維持するとともに、サイクリングや散策を楽しむことができる歩行・自転車空間の確保を進めます。

・市民や来訪者が海に親しめる憩いとにぎわいの場として、身近に感じることができる海辺景観の保全に努めます。

・海岸については、樋(ひ)門、陸閘(こう)の点検調査を行い必要に応じて改修を進めるとともに、鬼崎漁港海岸、西之口海岸の老朽護岸の改修整備を促進します。

(3) 充実した都市基盤施設や新たな産業用地の整備を活かした地域の魅力づくり

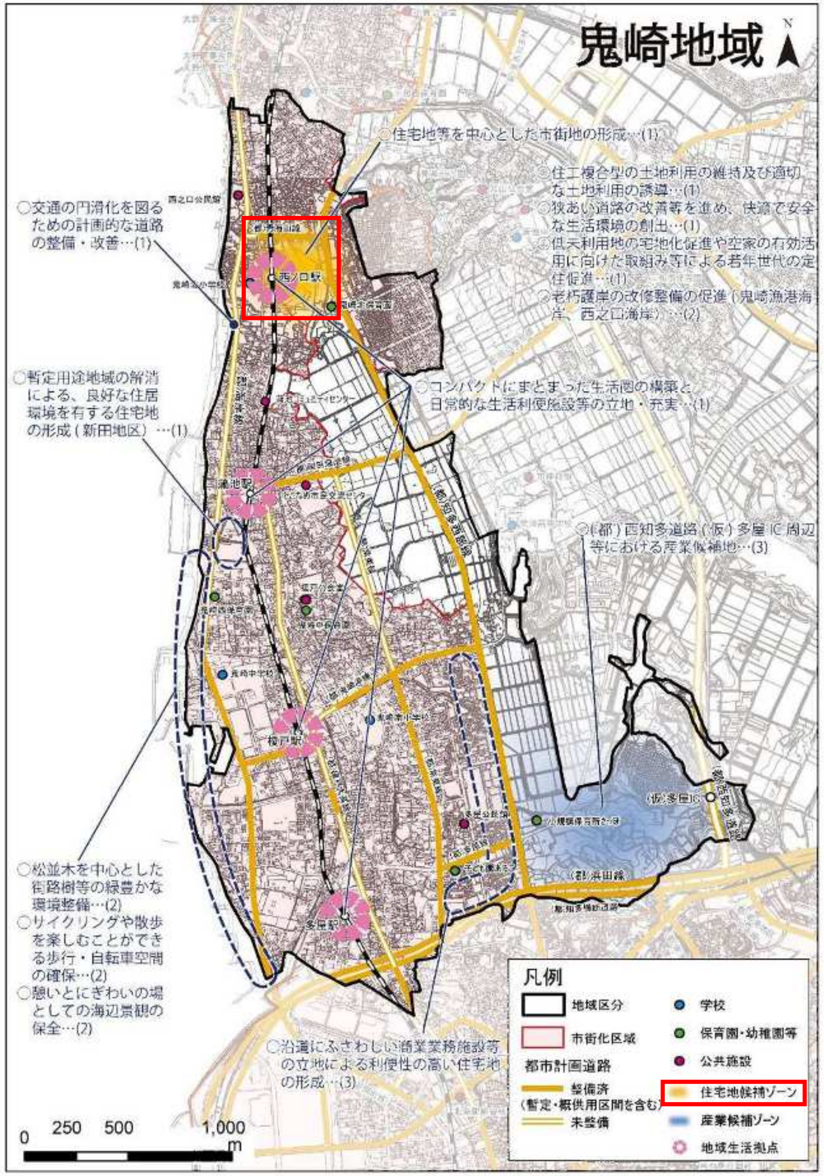
・(都)西知多道路(仮)多屋 IC 周辺等の立地ポテンシャルの高い地区では、土地利活用の熟度が高まった場合には、新たな産業用地（工場及び流通業務等の施設用地等）の形成を図ります。

・(都)知多西部線、(都)浜田線の沿道では、沿道にふさわしい商業業務施設等の立地により利便性の高い住宅地の形成を図ります。

現行計画	部分改定（案）

図　鬼崎地域のまちづくり方針図

：今回の見直し箇所　　図　鬼崎地域のまちづくり方針図



現行計画

④ まちづくりの方針

(1)常滑市の玄関口にふさわしい都市拠点の形成

・都市拠点の形成を目指す常滑駅周辺では、市民のみならず来訪者も利便性を享受できるような商業･業務、福祉、宿泊施設等の多様な都市機能が複合的に立地する土地利用の誘導を図ります。

・鉄道・バス、タクシーの利用促進を図るため、常滑駅東駅前広場の整備完了をめざすとともに、常滑駅南の駅前広場との適切な機能分担を図ります。

・多様な交流の拡大に向け、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ため、障がいのある人や高齢者、子ども、自転車等が安全で快適に移動できる歩行・自転車空間の確保を進めます。

・(都)榎戸大高線をはじめ、暫定・概成供用区間の整備促進、未整備区間の整備・改善に向けた関係機関への協議・協力を行います。

・常滑港(常滑地区)における円滑な管理運営のため、必要に応じて臨港地区の指定を図ります。

(2)常滑市の特色を活かした交流拠点の形成

・やきもの散歩道周辺地区では、やきもの産業の活性化と良好な居住環境の形成を図る等、暮らしやすく働きやすい住工複合型の土地利用を維持します。また、特色ある景観を形成しており、地域住民の理解と協力の下、景観を保全しつつ、計画的な市街地整備を進めていきます。

・飛香台の新市役所・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。

・多くの人が集まり、中高層建物を主体とした土地利用が想定される常滑駅周辺ややきもの産業関連施設と住宅が混在する地区等(やきもの散歩道周辺を除く)については、住宅の耐震性の確保や空家の除却等も含めて火災の危険を防除する建物への建替えを促進します。

・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、宿泊等の多様な都市機能の集積を高めるとともに、りんくう常滑駅周辺のオープンスペース等を活用して、魅力的なにぎわい空間の創出を図ることで市内外から人を呼び込む広域交流拠点の形成を図ります。

・(都)常滑半田線沿道の立地ポテンシャルが高い地区においては、土地利活用の熟度が高まった場合には新たな産業用地（工場及び流通業務等の施設用地等）の形成を図ります。

(3)誰もが暮らしやすい住宅地の環境形成

・主要なバス停の周辺等において、低未利用地や空家の有効活用に向けた取り組み等により、日常的な生活利便施設等の立地を図り、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。

・地域中央部の既成市街地では狭あい道路の改善等を進め、快適で安全な生活環境の創出を図るとともに、低未利用地の宅地化促進や空家対策の取り組み等により、若年世代の定住促進を図ります。

・地域東西の移動のしやすさを確保するための広域的な移動手段を活用した地域東西の移動

部分改定(案)

④ まちづくりの方針

(1)常滑市の玄関口にふさわしい都市拠点の形成

・都市拠点の形成を目指す常滑駅周辺では、市民のみならず来訪者も利便性を享受できるような商業･業務、福祉、宿泊施設等の多様な都市機能が複合的に立地する土地利用の誘導を図ります。

・鉄道・バス、タクシーの利用促進を図るため、常滑駅東駅前広場の整備完了をめざすとともに、常滑駅南の駅前広場との適切な機能分担を図ります。

・多様な交流の拡大に向け、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ため、障がいのある人や高齢者、子ども、自転車等が安全で快適に移動できる歩行・自転車空間の確保を進めます。

・(都)榎戸大高線をはじめ、暫定・概成供用区間の整備促進、未整備区間の整備・改善に向けた関係機関への協議・協力を行います。

・常滑港(常滑地区)における円滑な管理運営のため、必要に応じて臨港地区の指定を図ります。

(2)常滑市の特色を活かした交流拠点の形成

・やきもの散歩道周辺地区では、やきもの産業の活性化と良好な居住環境の形成を図る等、暮らしやすく働きやすい住工複合型の土地利用を維持します。また、特色ある景観を形成しており、地域住民の理解と協力の下、景観を保全しつつ、計画的な市街地整備を進めていきます。その他の住工混合地では住工複合型の土地利用の維持及び今後の土地利用動向を見ながら長期的な視点で適切な土地利用の誘導を図ります。

・飛香台の新市役所・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。

・多くの人が集まり、中高層建物を主体とした土地利用が想定される常滑駅周辺ややきもの産業関連施設と住宅が混在する地区等(やきもの散歩道周辺を除く)については、住宅の耐震性の確保や空家の除却等も含めて火災の危険を防除する建物への建替えを促進します。

・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、宿泊等の多様な都市機能の集積を高めるとともに、りんくう常滑駅周辺のオープンスペース等を活用して、魅力的なにぎわい空間の創出を図ることで市内外から人を呼び込む広域交流拠点の形成を図ります。

・(都)常滑半田線沿道の立地ポテンシャルが高い地区においては、土地利活用の熟度が高まった場合には新たな産業用地（工場及び流通業務等の施設用地等）の形成を図ります。

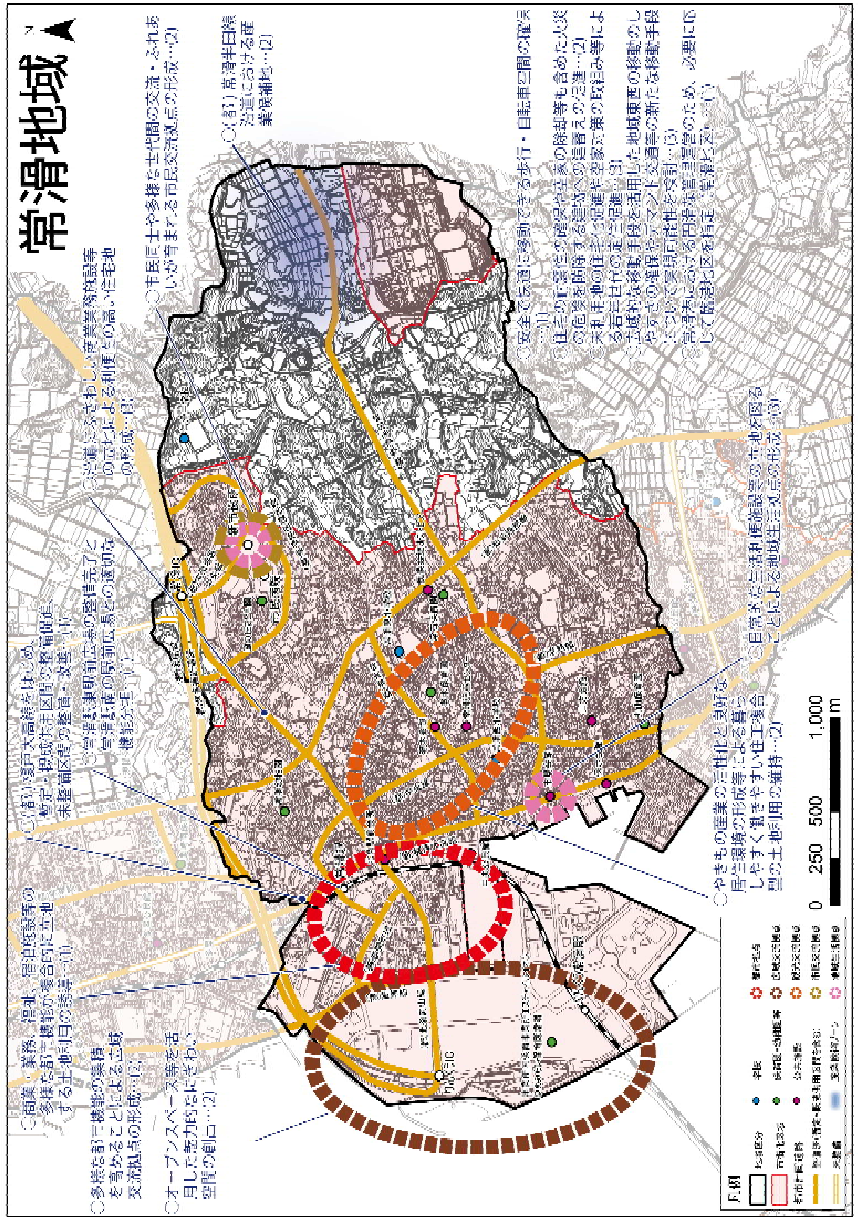
(3)誰もが暮らしやすい住宅地の環境形成

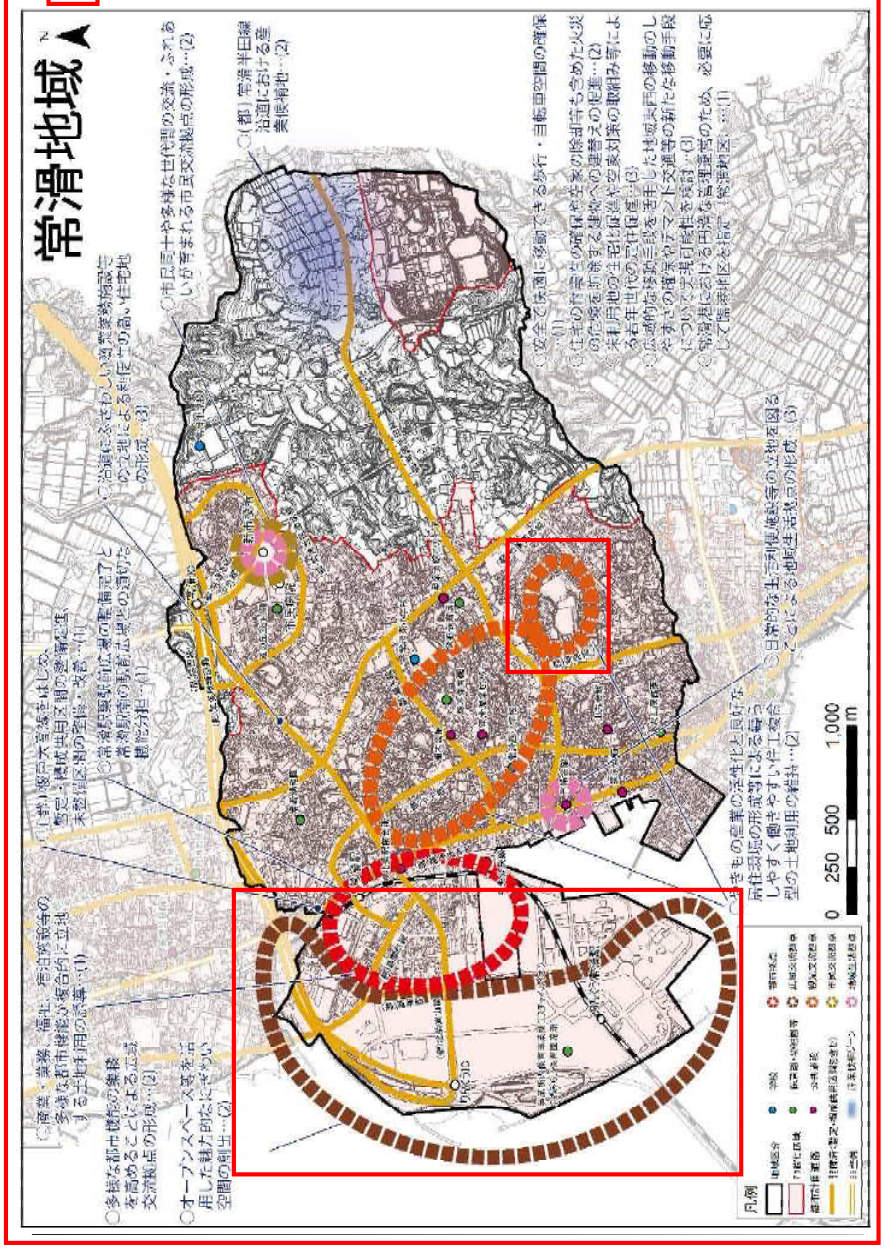
・主要なバス停の周辺等において、低未利用地や空家の有効活用に向けた取り組み等により、日常的な生活利便施設等の立地を図り、住民同士の交流・ふれあいの場としての役割も担う地域生活拠点の形成を図ります。

・地域中央部の既成市街地では狭あい道路の改善等を進め、快適で安全な生活環境の創出を図るとともに、低未利用地の宅地化促進や空家対策の取り組み等により、若年世代の定住促進を図ります。

現行計画

図　常滑地域のまちづくり方針図



部分改定（案）

：今回の見直し箇所　　図　常滑地域のまちづくり方針図