



## 第3章 都市づくりの課題の整理

第1章で整理した「(3) 都市づくりの視点及び方向性の整理」を踏まえ、8つの都市づくりの視点及び方向性から、本市における現況の強み及び弱み、市民ニーズを整理した上で、本市の都市づくりの課題を整理します。

### ■集約型都市構造への転換 - 都市機能集積の高い都市づくり -

#### 【強み】

- 市街化区域において人口集積が進んでいる。
- 鉄道駅等を中心とした複数の市街地により都市を構成している。
- DIDにおいて高い人口集積がみられる。
- これまで増加を続けてきた人口が平成22(2010)年をピークに減少へと転じている一方、核家族化の進行とともに世帯数は依然として増加傾向で推移している。
- 鉄道2路線が整備され、朝倉、巽ヶ丘、新舞子駅等の7駅を有している。
- 路線バス4路線、コミュニティバスは3路線が運行されている。

#### 【弱み】

- 人口は今後減少していく見込み。
- 自然動態、社会動態ともに近年は人口が減少傾向にある。
- 市街化区域内においても大幅に人口が減少している地区もみられる。
- 面的に開発された住宅団地における人口密度が高い一方、古くからの既成市街地の人口密度は低い傾向にある。
- 市街化区域内の都市的低未利用地は近年大きく減少し、まとまった低未利用地は少ない。
- 朝倉駅周辺等の商業地域において、住宅土地利用率が高く、商業機能の集積が進んでいない。
- 本市南西部の市街化調整区域で住宅の新築が分布する傾向がみられる。

第3章

課題の  
都市づくりの  
整理

#### 【市民ニーズ】

- 本市の印象として「まちに活気がない」と回答する市民の割合が高い。
- 若い世代では通勤・通学利便性に対する不満が高い傾向にある。
- 今後住み替えの可能性があると回答した市民が約25%となっている。
- 買い物等がしやすい商業地づくりに向けては、鉄道駅周辺で新しい店舗を増やすことに対する回答率が最も高い。
- 鉄道駅周辺において大型商業施設、飲食店、文化施設等のまちのにぎわいに関連する施設に対するニーズが高い傾向にある。

#### 【都市づくりの課題(強みを生かす課題:○、弱みを克服する課題:●)】

- 朝倉、巽ヶ丘、新舞子駅といった主要な鉄道駅等を核とした集約型都市構造への転換
- 市民が移動しやすい公共交通や道路の交通ネットワークの形成
- 朝倉駅周辺等の商業地におけるにぎわいの創出
- 将来の人口減少に抑制をかけるとともに増加傾向にある世帯数を受け入れる集約型都市構造の転換に資する新たな市街地の確保

## ■ 身近な生活圏の構築 - 人口減少・超高齢社会に対応した歩いて暮らせる都市づくり -

### 【強み】

- 医療施設、老人福祉施設、子育て支援施設からの徒歩圏内的人口はそれぞれ市全体の約7~8割をカバーしており、概ね適正に立地している。
- 都市計画道路の整備が順次進められており、整備率は78%となっている。
- 下水道は市街化調整区域の一部に未整備区間が残るもの整備が進んでおり、下水道普及率は約96%となっている。
- 本市から名古屋市や東海市に通勤・通学する市民が多い傾向にあり、鉄道の利便性等から本市は居住地として選ばれている傾向にある。

### 【弱み】

- 年少人口及び生産年齢人口の減少、65歳以上人口の増加により高齢化が加速し、超高齢社会を迎えている。
- 後期高齢者の人口が増加している。
- 高齢者の単独世帯が増加している。
- 市街化調整区域で高齢化率が高い傾向にある。
- 南柏谷、岡田地区等においては市街化区域内でも高齢化率が高い傾向にある。
- 準工業地域における工業地率は50%以下に止まっている地区が多く、岡田地区等において工業地と住宅地が混在している地区がみられる。
- 商業施設からの徒歩圏内にカバーされている人口は市全体の約4割にとどまっており、買い物の利便性が低い地域が存在している。
- 身近な公園の整備空白地域が残されている。

### 【市民ニーズ】

- 重要度が高い医療サービス、買い物、飲食、防災に関わる項目で満足度が低い傾向にある。
- 買い物等がしやすい商業地づくりに向けては、日常品を扱う身近な商店を充実することに対する回答率が高い傾向にある。
- 自宅周辺においては、飲食店や身近な商業施設、医療施設のニーズが高い傾向にある。

### 【都市づくりの課題(強みを生かす課題:○、弱みを克服する課題:●)】

- 日常生活に必要な施設が身近に立地した生活環境の維持・確保
- 今後のさらなる高齢化の進行に対応するための歩いて暮らせる環境の創出

## ■ 安全で安心な暮らしの確保 - 安全・安心の都市づくり -

### 【強み】

- 緊急輸送道路として、大規模災害時の避難、救助、物資輸送等に活用される幹線道路として、本市内では国道155号ほか主要道路が指定されている。
- 都市計画道路、下水道等の都市施設の整備が順次進められている。

### 【弱み】

- 臨海部や主要な河川沿いの地域では、河川水害や地震災害のリスクがみられる。
- 市街化区域の一部で土砂災害のリスクがみられる。
- 市街化区域内の各所に、耐震基準改正以前に建築された建築物が立地しており、特に古くからある寺本駅や朝倉駅周辺等の市街地で多く立地している。

## 【市民ニーズ】

- 本市で暮らしていく上で、防犯、防災等の安全・安心が重要な項目として回答率が高い傾向にある。

## 【都市づくりの課題(強みを生かす課題:○、弱みを克服する課題:●)】

- 避難、救助、物資輸送等を円滑に行う緊急輸送道路の維持
- 充実した上下水道、道路・橋梁、公共建築物等の維持管理及び耐震化
- 地震、高潮による浸水や土砂災害等の危険性が高い区域や古い建物が多く残る地域等における防災・減災対策

## ■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 -

### 【強み】

- 製造業は、東海市と並び周辺地域の中で最大の生産規模や生産性を有する。
- 臨海部の工業専用地域では工業用地として利用が進んでいる。
- 西知多産業道路が整備されているとともに、今後は(都)西知多道路が順次整備される予定となっている等、自動車専用道路による広域交通利便性が高い立地特性となっている。

### 【弱み】

- 西知多産業道路を始め、市内の多くで交通渋滞がみられる。
- 市街化区域内の都市的低未利用地は近年大きく減少し、まとまった低未利用地は少ない。
- 就労者が市外に流出している。

## 【市民ニーズ】

- リニア中央新幹線開業に向けては、周辺自治体と連携しつつ観光振興や企業誘致の取組が必要とされている。
- 本市を活性化する新しい工業地づくりに向けては、既存工業地の活用等による工業振興が求められている。

## 【都市づくりの課題(強みを生かす課題:○、弱みを克服する課題:●)】

- 臨海部等の既存の工業地を生かした工業の発展
- 今後の産業立地の受け皿となり、(都)西知多道路等の広域交通利便性を生かした新たな産業系市街地の形成
- 産業の活性化に向けた西知多産業道路等の交通渋滞の解消

## ■地域資源を生かした交流の促進・拡大 - 観光交流・市民交流を促す都市づくり -

### 【強み】

- 海、里山、都市公園等多様な観光資源を有している。
- 新舞子マリンパーク、佐布里緑と花のふれあい公園、知多運動公園に多くの観光客が訪れている。
- 本市は名古屋駅と中部国際空港のほぼ中間点に位置し、いずれも30分以内にアクセスすることが可能となっている。

### 【弱み】

- 周辺市町と比較すると商業集積は低い状況にある。
- 朝倉駅周辺等の商業地域において、住宅土地利用率が高く、商業機能の集積が進んでいない。

### 【市民ニーズ】

- リニア中央新幹線開業に向けては、周辺自治体と連携しつつ観光振興や企業誘致の取組が必要とされている。

### 【都市づくりの課題(強みを生かす課題:○、弱みを克服する課題:●)】

- 本市の自然環境や特色ある公園等の観光資源を生かした観光の振興
- 名古屋駅と中部国際空港の両方に近接した立地特性を生かした産業の活性化
- 広域からアクセスしやすい朝倉駅周辺における市民交流の拡大

## ■魅力ある都市景観の形成 - 都市の個性を發揮する景観都市づくり -

### 【強み】

- 市街化調整区域のほぼ全域が農業振興地域で、その約半分が農用地に指定されている。
- 観光資源にもなるような海・里山・公園が分布し、優れた自然環境を有している。
- 知多運動公園、佐布里緑と花のふれあい公園等特色ある公園が立地している。

### 【弱み】

- 開発により緑地が緩やかに減少している。

### 【市民ニーズ】

- 佐布里池、新舞子マリンパーク、歴史的なまち並み等の景観保全、再生、活用に対するニーズが高い。

### 【都市づくりの課題(強みを生かす課題:○、弱みを克服する課題:●)】

- 海・里山・公園の恵まれた自然環境や優れた景観の保全・活用
- 減少傾向にある緑地の適切な保全

## ■環境負荷の低減への対応 - 環境負荷の小さい都市づくり -

### 【強み】

- 鉄道2路線が整備され、朝倉、巽ヶ丘、新舞子駅等の7駅を有している。
- 路線バス4路線、コミュニティバスは3路線が運行されている。
- 本市は名古屋駅と中部国際空港のほぼ中間点に位置し、いずれも30分以内にアクセスすることが可能となっている。
- 下水道普及率は約96%となっている。

**【弱み】**

- モータリゼーションの進展により自動車利用が増加しています。

**【市民ニーズ】**

- 本市の印象として「自然に恵まれている・緑豊か」なことが評価されている。

**【都市づくりの課題(強みを生かす課題:○、弱みを克服する課題:●)】**

- 鉄道やバスといった公共交通の利用促進による二酸化炭素排出量の低減

- 恵まれた自然環境の保全

- 過度に自動車に依存しなくても暮らしやすい都市構造や生活圏の形成

**■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 -****【強み】**

- 臨海部を中心とした製造業は周辺地域の中で最大規模の生産規模、生産性を有するとともに広域交通の利便性が高く、産業立地のポテンシャルが高い。

**【弱み】**

- 財政力指数は近年1.0を常に下回り横ばいに推移する傾向にある。

- 人口減少等により歳入の過半を占める市税の税収減少が見込まれる中、高齢者の増加により扶助費を始め歳出額の増大が予想される。

- 今後約40年間の公共施設の維持更新のための年間費用は、従来の費用より大幅な増大が見込まれる。

**【市民ニーズ】**

- 幹線道路の整備に関して、南北方向の幹線道路の整備に対するニーズが高い一方、新規道路整備よりも既存道路の維持補修に力をいれることに対するニーズも高い傾向にある。

**【都市づくりの課題(強みを生かす課題:○、弱みを克服する課題:●)】**

- 新たな住宅や企業の立地による安定的な税収の確保

- 公共施設におけるサービスの維持・向上と老朽化する公共施設の更新にかかるコストの削減

- 公共施設の維持管理・運営に対する民間活力の活用