

第1章 高浜市の現況と課題

1-1 高浜市の現況

1 上位計画・関連計画について

本市を含む衣浦東部地域、西三河地域は、モノづくりの拠点地域として既存の工業集積や東海環状自動車道等高規格幹線道路の整備により、広域的な連携による産業都市圏の形成が位置づけられています。

また、超高齢社会を見据え、鉄道駅を拠点とした都心居住、商業機能、教育・福祉機能の複合的な集積による都市拠点の形成や、人口動向等を踏まえた住居系市街地の形成に向けた目標を位置づけられています。さらに、自立した活力ある生活圏の形成による都市活動、環境負荷低減を目指した持続可能な都市づくりを進めることが位置づけられています。

防災面については、既成市街地に残る密集市街地の防災性向上を図り、地震・突発的な豪雨による水害・土砂災害などの自然災害に強い都市づくりを進めることが位置づけられています。

2 人口について

人口・世帯数は増加していますが、年少人口は低下、老年人口は上昇していることから、少子高齢化の進行がうかがえ、高齢世帯が増加することが考えられます。

平成12年から平成17年における市街化区域人口は増加しており、(都)吉浜棚尾線、(都)中部2号線、(都)名古屋碧南線沿道では可住地人口密度が100人/ha以上と非常に高く、市街化区域内の全域で可住地人口密度も高くなっています。さらに、市街化調整区域人口については減少しており、可住地人口密度も低いことから、今後も市街化区域に人口が集積することが考えられます。

一方で、平成9年から平成19年の可住地人口密度の増減は、市街化区域に隣接する市街化調整区域の一部で人口密度の増加が見られることから、今後、市街化区域に隣接した利便性の高い地区において、人口のにじみ出しによる市街化が進行することが考えられます。

昭和62年以降において、夜間人口が昼間人口を上回る流出超過が続いており、主な流出先は近隣都市の刈谷市、安城市、碧南市となっています。以上のことから、今後、本市の働く場が減少し、近隣都市へのベッドタウン化が進行することが考えられます。

3 産業構造について

平成17年の産業別就業者数は、第2次産業の就業者割合が過半数を占めており、就業者の流入が多いことから、本市は工業都市としての拠点性を持っています。特に、工業は、事業所数は減少傾向ですが、従業者数、製品出荷額及び1業者当たり出荷額は全体的に増加傾向であることから、地場産業育成や都市活力の維持に向け、既存工業集積の維持・発展や新たな産業誘致を図る必要があります。

農業は、農家数、農業産出額は減少し続けており、経営耕地面積は平成17年には微増しているものの全体的に減少傾向であることから、農業生産機能を維持する必要があります。

商業は、従業者数は増加し続けていますが、商店数と年間販売数は平成9年以降減少していることから、既存商業地を維持する必要があります。

4 土地利用・建物について

市街化区域は行政区域の78.5%を占めており、その全域が用途地域に指定されています。また、市街化調整区域は、基本的に農業振興地域・農用地区域に指定されており、行政区域の21.5%と非常に少ない状況となっています。

特に、準工業地域においては、住居系土地利用と工業系土地利用が混在している一方で、工業系土地利用から住居系土地利用への転換が進展しています。また、空地などの未利用地が多くみられることから、適切で有効な土地利用の誘導や、地域特性に応じた土地利用の純化を図る必要があります。

さらに、農地の土地利用現況は全体の約13%となっており、農地転用が平成12年以降毎年2~7件行われており、年々少ない農地がさらに減少すると考えられることから、優良農地を保全する必要があります。

D I D区域面積は、平成17年時点で行政区域の約66%を占め、D I D人口密度は平成2年の39.2人/haをピークに減少傾向にあることから、今後、市街地における空地などの未利用地の積極的な活用により、密度の高い集約型の市街地の形成を目指す必要があります。

5 交通体系について

本市の主要な公共交通手段は、名鉄三河線とバスがあります。名鉄三河線については、本市には吉浜駅、三河高浜駅、高浜港駅の3駅あり、3駅の1日当たりの乗降客数は平成15年を境に減少傾向から増加傾向に転じていることから、今後も徐々にではあるが増加することが考えられます。また、バスについては、主に高齢者のための公共サービスとしてコミュニティ・バス（「いきいき号」）があり、鉄道とバスの公共交通ネットワークの充実を図る必要があります。

中心市街地の周辺や密集市街地には、狭あい道路などの未整備道路や倒壊の可能性のあるブロック塀が多く残っており、建物などが非常に多く、整備が進捗しにくい状況であることから、今後、火事や地震などの災害が起こった際に消防車や救急車が通れないなど、安全・安心の確保に向けた対応を図る必要があります。

6 都市施設について

本市の都市計画道路の整備率は80.4%（平成29年4月1日）となっており、（都）名古屋碧南線や（都）安城高浜線、（都）西尾知多線などが未整備であることから、都市内外を東西南北に広域的に結ぶ交通ネットワークの整備が必要であります。

また、稗田川や高浜川に沿って公園が配置されており、本市の都市公園は平成20年の時点で、都市計画決定面積は8.66ha、現況面積は10.97haとなっています。1人当たり都市公園面積は、平成18年の時点で2.54㎡/人で、近隣都市や愛知県よりも低い水準となっていることから、親水性のあ

る公園や災害時の避難場所等になる身近な公園などについて、更なる整備・向上の必要があります。

下水道の整備状況は、平成 12 年度以降は処理区域面積、処理区域人口、普及率とも増加傾向にあるものの、公共下水道普及率は、近隣都市と比較して最も水準が低いことから、更なる整備・向上の必要があります。

7 都市の個性（都市景観）について

本市には歴史的景観として観音寺をはじめとする社寺や史跡など、固有の歴史や伝統が多数あります。また、緑の拠点となる公共施設や広場、工場緑地や屋敷林などがあることから、本市らしい良好な景観形成を図るため、これらを活かす必要があります。

見通しのよい連続的な景観として、河川・緑、道路、鉄道があることから、特に本市の骨格をなす河川など水辺空間の維持・創出を図る必要があります。

また、領域性を与える景観要素として、北部・南部の段丘崖、衣浦湾、河川、北部・東部に減少傾向となっている農地があることから、周辺市街地と調和した景観形成を図るために、これらを保全する必要があります。

1-2 市民意識調査結果

第6次高浜市総合基本計画策定に係る市民意識調査結果より、高浜市の居住環境と都市の魅力に対し共通で感じていることは、医療・福祉サービスや病院等の公共・福祉施設の充実度に対する不満が高く、次いで、交通基盤に対する不満、都市基盤の整備に対する不満が高いことから、特に福祉・公共・行政サービスや施設の利便性、交通に対する利便性の向上が望まれています。さらに、居住環境に対しては、買い物や外食などの商業施設の充実度に対する不満が高く、都市の魅力に対しては、河川などの自然環境に対する不満が比較的高いことから、日常生活における買い物の利便性や娯楽性の向上、自然環境の向上が望まれています。

土地利用に関しては、住宅地は農地と調和した宅地整備・拡大が求められていることから、基盤未整備の既成市街地における住環境の改善・良好な住環境の保全、新たな住宅用地の確保・整備が望まれています。

商業地については、日常生活の買い物に対応した地域型商業地の設置が求められており、住宅地に共存できる商業施設で十分であり、商業地を位置づける必要がないとされていることから、身近な地域型商業の集積、既存商業地の維持・向上が望まれています。その一方で、周辺市町村からも消費者が集う大型商業施設の誘致が求められており、新たな商業地の誘致が望まれています。

工業地については、農地の保全と既存工場の維持や周辺部への集積、臨海部や幹線道路の沿線など工業立地に適した場所への集積・配置が求められていることから、既存工場の維持・発展、工業用地の集積が望まれています。その一方で、農地の保全や住宅地を優先した土地利用が求められていることから、新たな工業地の誘致に対して消極的な意見も見られます。

道路・交通の整備については、歩道の設置やガードレール・街灯など交通安全施設の充実が求められており、公園・緑地の整備については、既存公園の再整備、子どもの遊び場となる身近な小規模公園の整備が求められていることから、生活に密着した都市基盤の整備が望まれています。

景観に関しては、農地や海岸・河川などの自然景観の保全、敷地内の緑の保護などの緑の創出や、農地の保全が求められていることから、自然環境の保全、優良農地の保全、さらなる身近な緑地の維持・向上が望まれています。

表 アンケート結果と住民より望まれていること

項目	アンケート結果	住民より望まれていること
高浜市全般に係る内容	<ul style="list-style-type: none"> ・医療・福祉サービスや病院等の公共・福祉施設の充実度に対する不満が高い。 ・交通基盤に対する不満が高い。 ・都市基盤の整備に対する不満が高い。 ・買い物や外食などの商業施設の充実度に対する不満が高い。 ・河川などの自然環境に対する不満が高い。 	<ul style="list-style-type: none"> ・福祉・公共・行政サービスや施設の利便性の向上 ・交通に対する利便性の向上 ・日常生活における買い物の利便性や娯楽性の向上 ・自然環境の向上
土地利用 (住宅地)	<ul style="list-style-type: none"> ・農地と調和した宅地整備・拡大が求められている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・基盤未整備の既成市街地における住環境の改善 ・良好な住環境の保全 ・新たな住宅用地の確保・整備
(商業地)	<ul style="list-style-type: none"> ・日常生活の買い物に対応した地域型商業地の設置が求められている。 ・周辺市町村からも消費者が集う大型商業施設の誘致が求められている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・身近な地域型商業の集積、既存商業地の維持・向上 ・新たな商業地の誘致
(工業地)	<ul style="list-style-type: none"> ・農地の保全と既存工場の維持や周辺部への集積が求められている。 ・臨海部や幹線道路の沿線など工業立地に適した場所への集積・配置が求められている。 ・農地の保全や住宅地を優先した土地利用が求められている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・既存工場の維持・発展、工業用地の集積 ・新たな工業地の誘致に対して消極的
道路・交通の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・歩道の設置やガードレール・街灯など交通安全施設の充実が求められている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・生活に密着した交通施設の整備
公園・緑地の整備	<ul style="list-style-type: none"> ・既存公園の再整備、子どもの遊び場となる身近な小規模公園の整備が求められている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・生活に密着した公園・緑地の整備
景観	<ul style="list-style-type: none"> ・農地や海岸・河川などの自然景観の保全が求められている。 ・敷地内の緑の保護や生垣などの緑の創出が求められている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・自然環境の保全、優良農地の保全 ・さらなる身近な緑地の維持・向上

1-3 都市づくりの基本的課題

本市の現状に基づく問題点及び都市づくりの課題としては以下のとおりとなります。

項目	現況のまとめ	都市づくりの問題点	都市づくりの課題
上位計画・関連計画	<ul style="list-style-type: none"> 広域的な連携による産業都市圏の形成の位置づけ 超高齢社会を見据えた位置づけ 都市拠点の形成や、人口動向等を踏まえた住居系市街地の形成の位置づけ 都市活動、環境負荷低減を目指した持続可能な都市づくりの推進 自然災害に強い都市づくりの推進 	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道駅を拠点とした複合的機能（居住機能、商業機能、教育・福祉機能）の集積による都市拠点の形成 高齢社会に向けた住環境整備 集約型都市構造の構築、環境負荷低減を目指した持続可能な都市づくりの推進 都市防災面の強化（総合的な防災性） 都市活力の維持に向けた新たな産業誘致、円滑な物流による産業の活性化 	<ul style="list-style-type: none"> 主要駅周辺における高齢者に向けた住宅の供給促進 駅周辺への商業・サービス機能をはじめとした多様な都市機能の集積 臨海部における新たな産業用地の確保、衣浦港の物流機能の強化、アクセス性の向上 利便性の高い公共交通ネットワークの充実 基盤未整備の既成市街地における防災上の住環境の改善 都市化による雨水の急激な流出や、突発的な豪雨による水害対策 耐震化されていない公共施設についての対応
人口	<ul style="list-style-type: none"> 少子高齢化の進行 市街化区域内における人口集積 市街化区域に隣接する市街化調整区域の一部において、人口のにじみ出しの進行 	<ul style="list-style-type: none"> 少子高齢化対策として持続可能な都市の構築 少子高齢化を踏まえた快適な居住環境の創出 人口増加等に対応した土地の有効利用・計画的な土地利用の推進（市街化区域内の居住環境の強化・整備） 計画的な都市機能の配置、土地利用の推進 	<ul style="list-style-type: none"> 主要な駅周辺における歩いて暮らせるコンパクトな住宅地の形成 当面見込まれる人口流入の受け皿としての新たな住宅用地の確保 既成市街地に近隣接する区域において、住宅系や産業系の土地需要への対応 高齢化に向けた住宅の供給促進（公営住宅等のバリアフリー化、シルバーハウジング事業など）
産業構造	<ul style="list-style-type: none"> 工業都市としての拠点性の保持 従業者数、製造出荷額及び1業者あたりの生産性の向上 農業産出額、経営耕地面積の減少 商店数、年間販売額の減少（従業員数は増加） 	<ul style="list-style-type: none"> 既存の工業集積の維持・発展（地場産業育成の促進） 都市活力の維持に向けた新たな産業誘致 農業生産機能の維持 既存商業地の維持 駅周辺の商業地における賑わい創出、安全で快適な商業空間の形成 	<ul style="list-style-type: none"> 既存工場の拡張用地の確保 産業立地に対応した土地利用の推進、工業用地等の計画的な確保・配置 地域の利便性向上に向けた既存商業地の維持、商業用地の確保 市域の北部、東部に広がる農業基盤の整備された優良農地の保全、営農環境の確保 都市の顔となる景観形成、オープンスペースの確保、回遊機能を高める歩行者空間整備
土地利用・建物	<ul style="list-style-type: none"> 市街地内で空地などの未利用地の発生 土地利用の混在している地域がある（主に準工業地域内） 幹線道路沿道における商業系土地利用の進展 	<ul style="list-style-type: none"> 土地利用ニーズへの対応に向けた土地利用の規制・誘導 住工混在地域における土地利用純化と調和、工場と周辺住宅地との環境調和 市街地区域内の居住環境の整備・改善 	<ul style="list-style-type: none"> 既成市街地における住工混在の解消、都市基盤整備の推進 基盤整備された既成市街地における良好な住環境の保全 計画的な住宅用地、工業用地の確保 幹線道路沿道における商業地の形成（自動車利用者の利便性と土地の有効活用）
交通体系	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道とコミュニティ・バス（「いきいき号」）が本市の主要な公共交通手段 既成市街地内で防災面上問題のある狭あい道路などの未整備道路が多い 倒壊の可能性のあるブロック塀が多く残る 	<ul style="list-style-type: none"> 居住環境の向上、都市防災面からみた道路整備の推進 鉄道とコミュニティ・バス（「いきいき号」）の公共交通ネットワークの充実 	<ul style="list-style-type: none"> 密集市街地における狭あい道路や倒壊の可能性のあるブロック塀などの改善・対策 防災上、基盤未整備の既成市街地における住環境の改善 利便性の高い公共交通ネットワークの充実
都市施設	<ul style="list-style-type: none"> 都市計画道路の整備率は約79%で、都市内外を東西に結ぶ道路が未整備である 近隣都市や愛知県と比較して、1人当たりの都市公園面積が低い 近隣都市や愛知県と比較して、公共下水道（汚水）普及率が低い 	<ul style="list-style-type: none"> 都市内外を東西に広域的に結ぶ交通ネットワークの形成 親水性のある公園や災害時の避難場所等になる身近な公園などの機能更新・整備（身近な公園や水辺空間の環境改善の整備） 南北で公共下水道（汚水）の整備率に差が生じている 	<ul style="list-style-type: none"> 身近な公園の機能向上（防災性の付加） 身近な公園や水辺空間の整備・活用による潤いの創出 歴史的な緑の保全と、それらを回遊する空間の整備 公共下水道の整備推進 生活に密着した都市基盤の整備

項目	現況のまとめ	都市づくりの問題点	都市づくりの課題
都市の個性	<ul style="list-style-type: none"> 多数の高浜市固有の歴史や伝統の存在（社寺、史跡など） 緑の拠点となる公共施設や広場、工場緑地や屋敷林の存在 北部・南部の段丘崖、衣浦湾、河川の存在 北部・東部に減少傾向の農地の存在 地域住民等が主体となったまちづくり活動の存在 	<ul style="list-style-type: none"> 本市らしい良好な景観形成に向けた取り組みの推進、周辺市街地と調和した景観形成 水辺空間の創出・利用促進 自然環境の維持・保全と戦略的な緑化の推進 市街地環境と優良農地の計画的保全 NPO や地域住民が主体となった地域まちづくりへの取り組みの推進 	<ul style="list-style-type: none"> 歴史的な緑の保全とそれらを回遊する空間の整備、地場産業、社寺の緑、歴史的町並みなど、高浜固有の歴史や伝統などを活かした個性的な景観づくり 川辺を楽しめる空間づくりの推進 自然環境の維持・保全、既成市街地内の積極的な緑化の推進 計画的な市街地の確保・整備、優良農地の維持・保全 地域との協働による都市づくりの実現
アンケート	<ul style="list-style-type: none"> 医療・福祉サービスや病院等の公共・福祉施設の充実度に対する不満が高い 交通基盤に対する不満、都市基盤の整備に対する不満が高い 農地と調和した宅地整備・拡大が求められている 日常生活の買い物に対応した地域型商業地の設置が求められている 農地の保全、既存工場の維持や周辺部への集積が求められている 臨海部や幹線道路の沿線など工業立地に適した場所への集積・配置が求められている 既存公園の再整備、身近な小規模公園の整備が求められている 農地や海岸・河川などの自然景観の保全、敷地内緑化の推進などによる緑の創出が求められている 	<ul style="list-style-type: none"> 交通に対する利便性の向上 日常生活における買い物の利便性の向上 自然環境の向上、身近な緑地の維持・向上 快適な居住環境の創出 農地と調和した新たな住宅用地の確保・整備 既存の工業集積の維持・発展、工業用地の集積 身近な公園の整備・確保 高浜市らしい景観の保全 	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通の利便性の向上、効率的な道路網の構築（都市計画道路の整備推進） 身近な地域型商業の集積、既存商業地の維持・向上 自然環境の維持・保全、身近な緑地の維持・保全 基盤未整備の既成市街地における住環境の改善・良好な住環境の保全 計画的な住宅用地の確保・整備 地場産業の育成に向けた既存の工業の維持・発展、集積 生活に密着した都市基盤の整備（公園等の整備推進） 自然景観や衣浦港などの良好な景観の保全・形成

1-4 都市づくりの分野別課題

本市の現状に基づく問題点及び都市づくりの課題を踏まえ、都市づくりにおける各分野に関する課題は以下のとおりとなります。

1 土地利用・建物に関する課題

(1) 住宅地・住環境

- ・高齢社会への対応、環境負荷低減の観点から、公共交通を利用できる主要な駅周辺において、歩いて暮らせるコンパクトな住宅地を形成する必要があります。
- ・基盤未整備の既成市街地や密集市街地においては、狭あい道路や倒壊の可能性のあるブロック塀が多く残っており、防災上の観点から住環境の改善が必要となります。
- ・準工業地域において工場から住宅への転用が進展している地区では、良好な住環境を確保するため、土地利用純化の促進や都市基盤の確保も含めた計画的な整備が必要となっています。
- ・基盤の整備された既成市街地などでは、良好な住環境を保全する必要があります。
- ・当面見込まれる人口流入の受け皿として、計画的な住宅用地の確保・整備等、新たな住宅用地の確保が必要となります。
- ・高齢社会への対応の観点から、公営住宅等のバリアフリー化、シルバーハウジング事業、買い物環境や公共交通の利便性の高い主要駅周辺における高齢者向け住宅の供給促進など、高齢者向けの住環境を整備する必要があります。
- ・耐震化されていない公共施設については、対応が必要となっています。

(2) 商業地

- ・高齢社会への対応、環境負荷低減の観点から、公共交通を利用できる主要な駅周辺において、歩いて暮らせるコンパクトな住宅地の形成が求められており、駅周辺への商業・サービス機能をはじめとした多様な都市機能を集積する必要があります。
- ・駅周辺の商業地における賑わい創出のために、都市の顔となる景観形成、オープンスペースの確保、回遊機能を高める歩行者空間整備など、安全で快適な商業空間の形成が必要とされています。
- ・既存の近隣商業地においては、周辺住民の利便性の観点から、身近な地域型商業の集積、一定の商業・サービス機能の維持、向上をする必要があります。
- ・自動車利用者の利便性と土地の有効活用の観点から、駅周辺の商業地とのバランスを考慮したうえで、幹線道路沿道における商業地を形成する必要があります。

(3) 工業地

- ・都市活力の維持に向けた新たな産業誘致の観点から、臨海部における新たな産業用地の確保や衣浦港の物流機能を強化する必要があります。
- ・既存の工業集積の維持・発展の観点から、既存の大規模工場の拡張用地を確保する必要があります。
- ・準工業地域において昔ながらの工場（瓦工場など）が集積している地区では、地場産業の育成に向けた操業環境の維持・確保を図り、産業の維持・向上に努める必要があります。
- ・地場産業の育成に向けた既存の工業の維持・発展や集積を行う必要があります。

(4) 市街化調整区域

- ・市街地環境の保全と農業生産機能の維持の観点から、市域の東部に広がる農業基盤の整備された優良農地を保全する必要があります。
- ・既存市街地に近隣接する区域において、住宅系や産業系の土地需要への計画的な対応が必要となります。

2 交通体系に関する課題

- ・都市計画道路の整備推進等、効率的な道路網を構築するとともに、円滑な物流による産業の活性化や環境面への負荷低減に向けて、重要港湾である衣浦港へのアクセス性を向上する必要があります。
- ・地球環境問題の深刻化や高齢社会が進展する中で、利便性の高い公共交通ネットワークを充実させる必要があります。
- ・密集市街地における狭あい道路や倒壊の可能性のあるブロック塀などの改善をする必要があります。

3 都市施設に関する課題

(1) 公園・緑地整備

- ・市民一人当たりの公園面積は不足しており、生活に密着した身近な公園や水辺空間の整備などの、更なる都市基盤の整備・活用が必要となっています。
- ・地域協働による住民力の活用による身近な緑地の維持・保全を図り、潤いの創出や、歴史的な緑の保全と、それらを回遊する空間の構築を目指す必要があります。
- ・災害時の避難場所等になる身近な公園の整備、機能向上を図る必要があります。

(2) 下水道・河川整備

- ・都市化による雨水の急激な流出や、突発的な豪雨により、近年、日本各地で水害が多発しており、本市でも対策への検討が必要となっています。
- ・公共下水道（污水）普及率が近隣都市と比較して最も低いことから、公共下水道の更なる整備が必要となっています。

4 都市の個性（都市景観）に関する課題

- ・高浜らしい景観形成、自然環境の維持・保全の観点から、地場産業、社寺の緑、歴史的街並みなど、高浜固有の歴史や伝統などを活かした個性的な景観づくりを行う必要があります。また、良好な景観形成を着実に進めるために、将来的には景観行政団体となり、景観法に基づく景観計画を策定する必要があります。
- ・市民が憩い親しむ水辺空間の創出の観点から、衣浦港などでの良好な景観の保全・形成が必要となります。
- ・周辺市街地と調和した景観形成の観点から、準工業地域などの既成市街地において、高層マンション等の建設により周辺の住環境の悪化や景観破壊がもたらされることを事前に防止する必要があります。
- ・川辺を楽しめる空間づくりをする必要があります。
- ・既成市街地と優良農地の調和した景観形成をする必要があります。

