

第5章

地域別構想

第5章 地域別構想

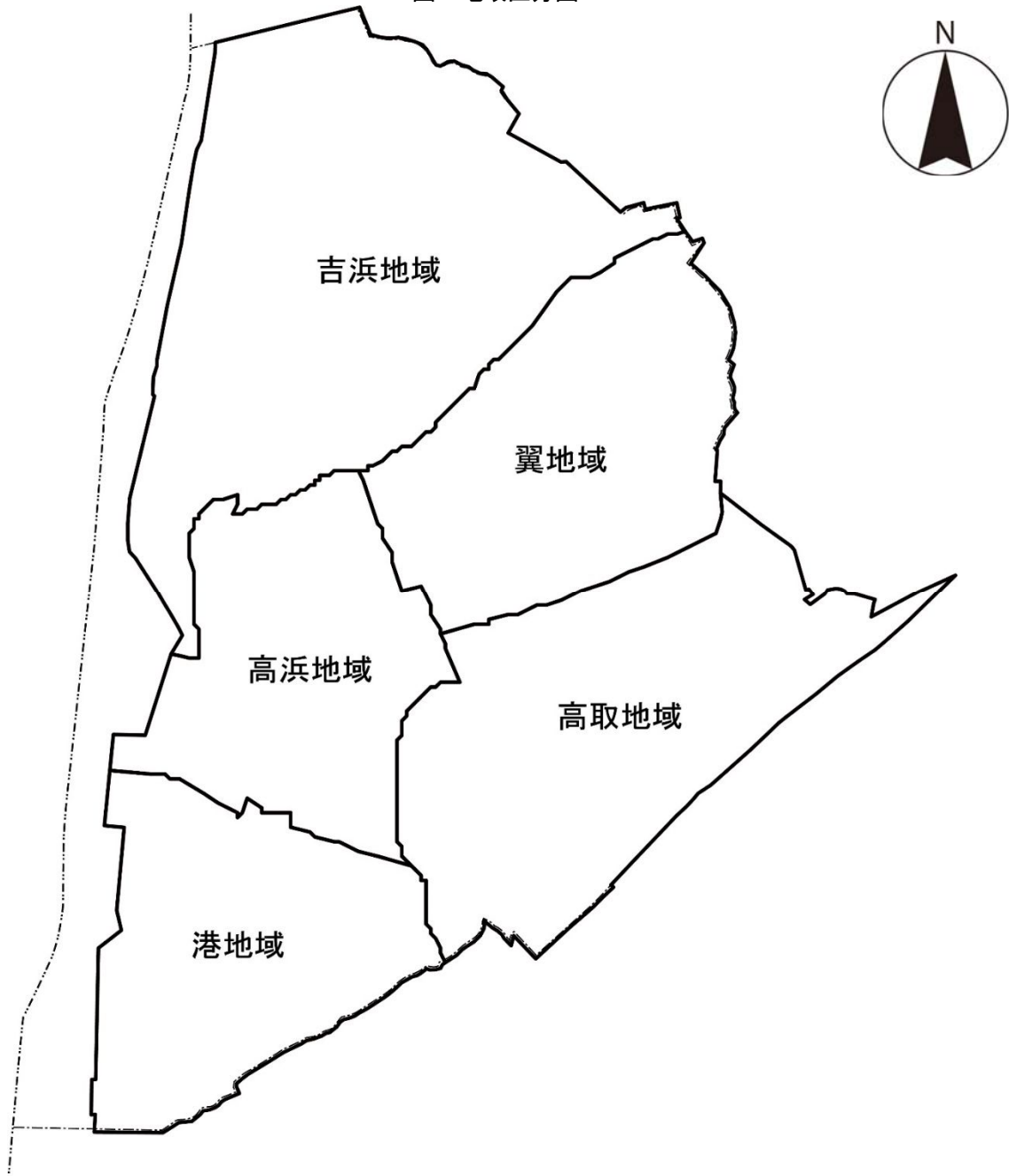
5-1 基本的事項

本計画の地域別構想は、全体構想を踏まえ、地域づくりを進めるための方針を示すものです。

5-2 地域別区分の設定

本計画における地域区分は、本市のまちづくりにおけるコミュニティ活動の基礎単位である小学校区単位とし、吉浜地域、翼地域、高浜地域、高取地域、港地域の5地域と設定します。

図 地域区分図



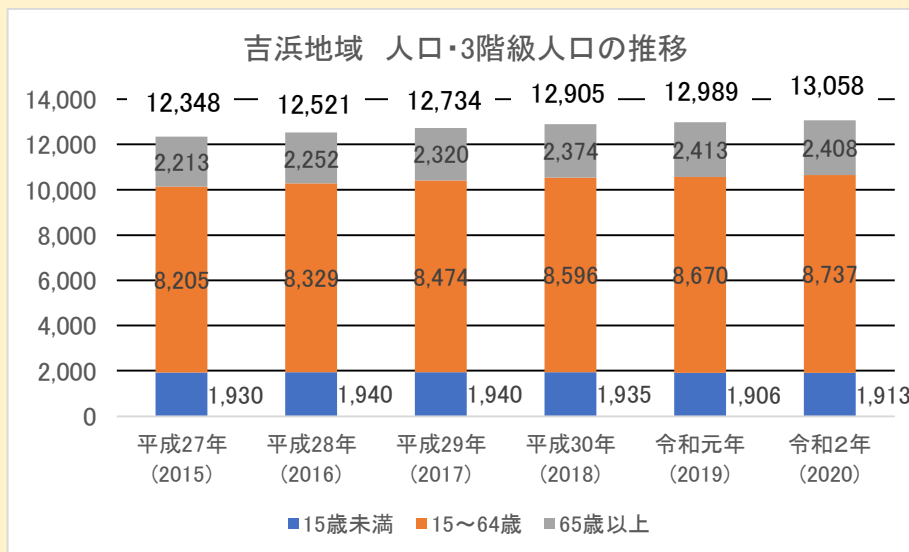
5-3 地域別まちづくりの方針

1 吉浜地域

(1) 地域の現状

吉浜地域の人口

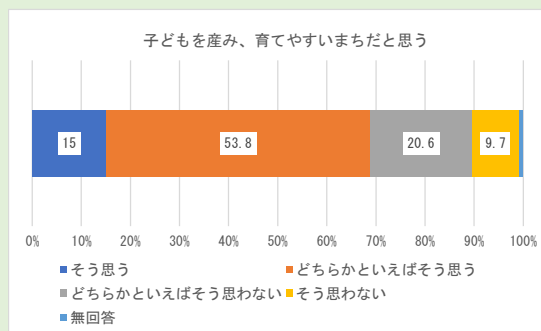
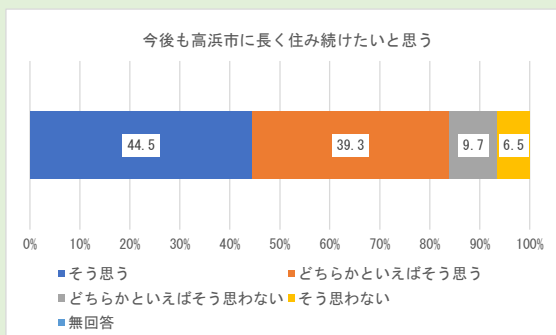
- 地域人口は、増加傾向を示しています。
- 市全体の人口の26.5%を占め、最も人口の多い地域となっています。
- 15歳未満は横ばい、15～64歳人口および65歳以上人口は増加傾向を示しています。



出典：高浜市統計データより

【吉浜地域の定住などに対する地域の思い】

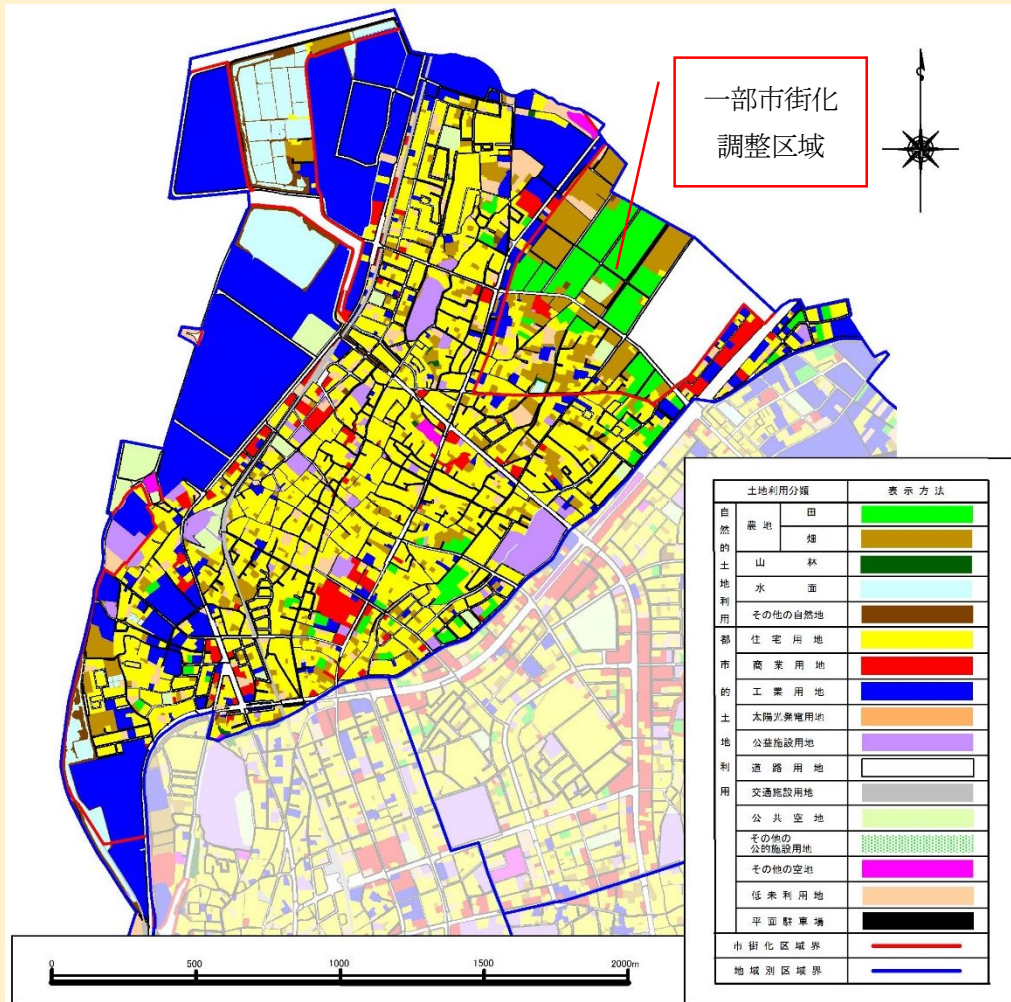
- 「今後も高浜市に長く住み続けたいと思う」という質問に対し、「そう思う」、「どちらかといえばそう思う」との回答が、83.8%を占めています。
- 「子どもを産み、育てやすいまちだと思う」という質問に対し、「そう思う」との回答は15%と、他の地域と比較すると低い割合となっています。



出典：高浜市まちづくりや市民生活の現状及び児童・生徒の意識や行動に関するアンケート報告書より (令和3年5月)

吉浜地域の土地利用

- 吉浜地域の市街化区域内の土地利用は、全体的に住居系が立地する一方、臨海部に工業系、駅や幹線道路沿いに商業系が立地しています。
- 市街化区域内については、都市的土地利用が約10年間で5.7%増加しています。また、低未利用地は地域全体の3.6%(10.9ha)となっています。



| 区分 | | 吉浜地域 | | 増減率 |
|-------------|-----------|--------|-------|-------|
| | | 平成30年 | 平成19年 | |
| 自然的 土地利用 | 農地 | 7.1% | 11.4% | -4.3% |
| | 水面その他 | 4.9% | 6.3% | -1.4% |
| | 小計 | 12.0% | 17.7% | -5.7% |
| 都市的 土地利用 | 住宅用地 | 34.7% | 33.4% | 1.3% |
| | 商業用地 | 3.4% | 3.7% | -0.3% |
| | 工業用地 | 26.4% | 22.5% | 3.9% |
| | 公共・公益用地 | 3.4% | 4.3% | -0.9% |
| | 道路・交通施設用地 | 14.2% | 13.4% | 0.8% |
| | その他 | 5.9% | 5.0% | 0.9% |
| | 小計 | 88.0% | 82.3% | 5.7% |
| 合計 | | 100.0% | | |
| 低未利用地 | 10.9ha | 3.6% | | |

出典：都市計画基礎調査

(2) 地域の課題

○吉浜地域は、細工人形や菊人形などの伝統や文化が息づいていることから、地域資源として街なみなどに活用する必要があります。

⇒課題1：地域資源の活用

○人口減少社会にありながら、本市全体と同様に吉浜地域においても人口が増加していることから、「住み続けたい」という意向に応える地域環境の形成が必要です。

⇒課題2：住み続けられる地域環境の形成

○吉浜地域は、臨海部に面しているため、「住み続けたい」という意向に対応するため、「高浜市国土強靱化地域計画」などに基づき、災害に強いまちづくりが必要です。

⇒課題3：住み続けられる災害に強いまちづくり

○吉浜地域においては、北部に市街化調整区域があり、土地利用の無秩序な進展を抑制するとともに、計画的に活用するなどの対応が必要です。

⇒課題4：新市街地への計画的な土地利用の検討

(3) 将来のイメージ

○名鉄吉浜駅を中心として発展してきた地域であり、細工人形や菊人形などの伝統を今日まで伝えていることから、多様な都市機能を有する賑わい交流拠点の形成を目指します。

○衣浦湾に広く面していることから、景観資源として活用する一方、防潮堤の整備などの災害対策を促進することで、个性的かつ安全な住環境および操業環境の形成を目指します。

○産業系として活用が見込まれる新市街地が多く存在することから、就業の場としての発展により、まち全体の活性化を目指します。

(4) まちづくりの方針

吉浜地域の目標

伝統を育む街なみ × 憩いの海 × 次代の産業
 ↳ まち全体に成長をもたらす 吉浜地域

吉浜地域の方針（※市全域に関わるものを除く）

○都市構造拠点

・都市機能集積拠点／吉浜駅周辺

広域的な交流を支える結節点である駅の周辺を、商業・業務機能や生活利便機能などが集積する「都市機能集積拠点」として位置づけます。

○土地利用

・主要駅周辺の住居系・商業系土地利用／吉浜駅周辺

駅周辺は、交通利便性を活かした住宅地の形成を図り、家屋の耐震改修や家具の転倒防止を促進するとともに、防火地域・準防火地域においては民家の不燃化を促進します。

駅周辺の居住者を対象とした商業・サービス機能の誘導を図ります。

駅周辺での商業地の形成にあたっては、歩行者にとって安全で快適な商業空間の形成を図ります。

・工業系土地利用／臨海部、内陸部

衣浦港の特性を活かし、工業や流通機能が集積する一帯を臨海部工業系拠点に位置づけ、操業環境の維持を図るとともに、新たな産業を誘致するための用地を確保するなど、都市活力の維持・充実を図ります。

臨海部の工業地ゾーンである衣浦港は、積極的な企業誘致等に向け、防潮堤の整備などによる安全性の向上を図り、重要港湾として物流機能の強化を促進します。

(都)衣浦豊田線や(都)名古屋碧南線といった広域連携軸の周辺に立地する一団の工業地を内陸部工業系拠点に位置づけ、現在の工業機能の維持を図るとともに、交通の利便性を活かした産業活力の向上を図ります。

小池町などの工場隣接区域では、新たな産業用地の整備を促進します。

・公用地等利用検討ゾーン

公有水面の一部である北西の臨海部エリアは、利便性の高い施設の立地を検討するゾーンとして位置づけます。

・新市街地（産業系）／臨海部、内陸部

住居系や産業系などの土地需要への対応が必要になった場合、既存ストックの活用が可能な地域において、既成市街地との一体性や周辺の自然環境、防災性などに配慮した上で、市街化区域への編入あるいは市街化調整区域内地区計画制度の活用により、新市街地（住居系や産業系など）の整備を図ります。

・新市街地（住居系・産業系）／内陸部

幹線道路へのアクセスが良く、住居系と産業系のいずれの用途でも、既成市街地等との一体性が図られる地域においては、今後の社会情勢等から、必要とされる新市街地の用途を検討します。

○交通体系

・（都）名古屋碧南線、（都）吉浜棚尾線、（都）碧南高浜線の整備

都市幹線道路は、周辺都市との連絡機能の強化や通過交通の円滑な処理に向けた整備を促進します。

未整備の都市計画道路については、状況に応じて見直しを検討します。

・安全な避難路の確保／狭あい道路

大地震発生時においても安全な避難路を確保するため、狭あい道路の解消や沿道の建築物の耐震化、倒壊の可能性のあるブロック塀の解消を促進します。

○公園・緑地

・拠点緑地の整備／高浜ベイサイドエリア

衣浦港沿いの水辺は、高浜ベイサイド計画に基づき、海浜の自然環境と調和のとれた市民の憩いの場、レクリエーションの場、眺望の場となる拠点緑地の整備を図ります。

・地域固有の緑の保全／八幡社

社寺林など、本市の骨格を形成する緑地であるとともに、地域のランドマークとして郷土の景観を形成する緑地について、保全を促進します。

○下水道・河川

・雨水貯留施設の整備／新市街地

雨水を安全に素早く海へと排水するために、排水ポンプの維持・管理とともに、雨水貯留・浸透施設の整備を図ります。

新市街地の開発の際は、調整池の設置など、大雨の際の河川への急激な流出防止を図ります。

○景観形成

・ウォーキングトレイルコースの整備・維持・活用／海のみち

・人形小路の整備・維持・活用／吉浜駅周辺

旧道の歴史的街なみや路地、地場産業である三州瓦を活かした景観形成を図るとともに、ウォーキングトレイル「海のみち」や「人形小路（吉浜駅周辺）」の整備・維持・活用を図ります。

・歴史的建造物・境内地の保全／八幡社

主要な社寺においては、歴史的建造物の保存や境内林の保全を促進し、周辺市街地において歴史的景観に配慮した景観形成を図ります。

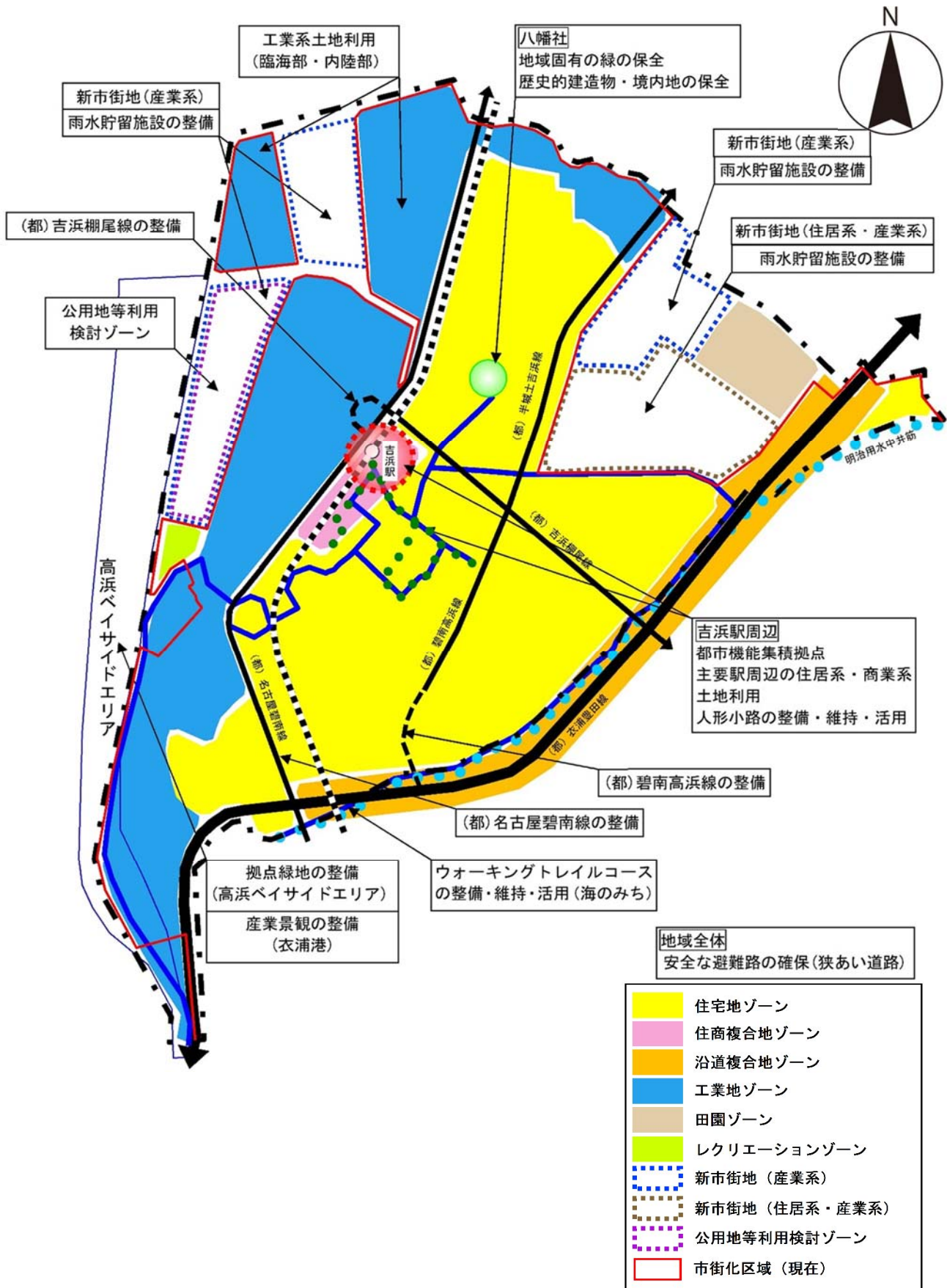
・産業景観の整備／衣浦港

衣浦港においては、港湾施設や工場などを生かした産業景観の整備などの景観整備を図ります。

・主要駅周辺の良い景観形成／吉浜駅

駅周辺においては、地区の特性を踏まえた良い景観形成を図ります。

図 吉浜地域の方針図

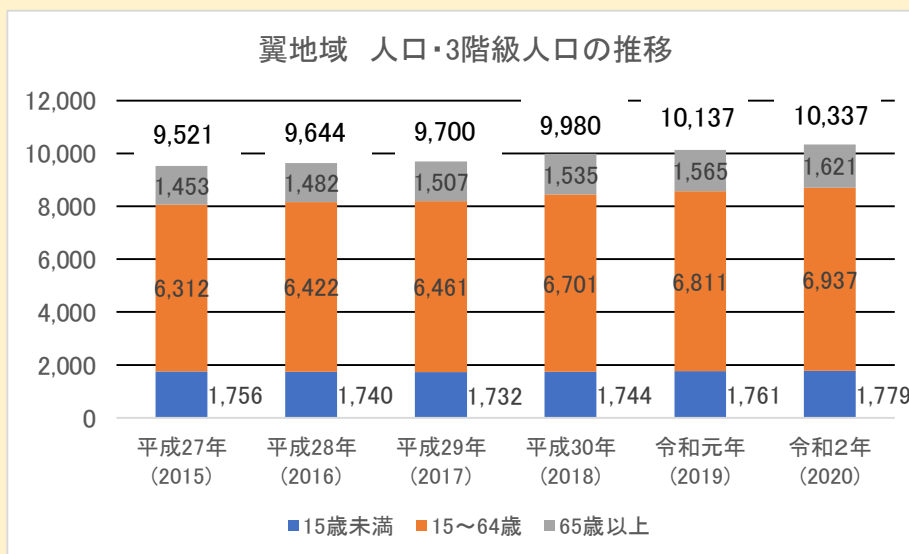


2 翼地域

(1) 地域の現状

翼地域の人口

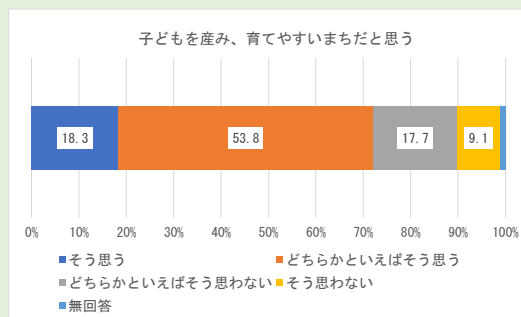
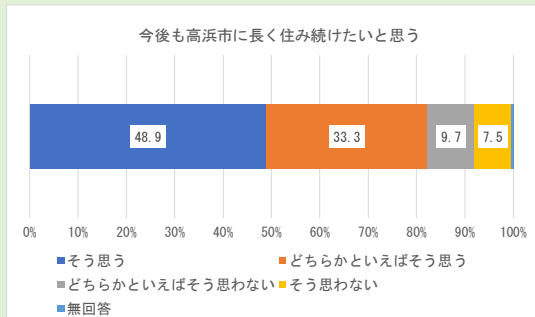
- 地域人口は、増加傾向を示しています。
- 市全体の人口の 21.5%を占める地域となっています。
- 地域の少子高齢化は進んでいますが、本市内では翼地域のみ、15歳未満人口が65歳以上人口を超える地域となっています。



出典：高浜市統計データより

【翼地域の定住などに対する地域の思い】

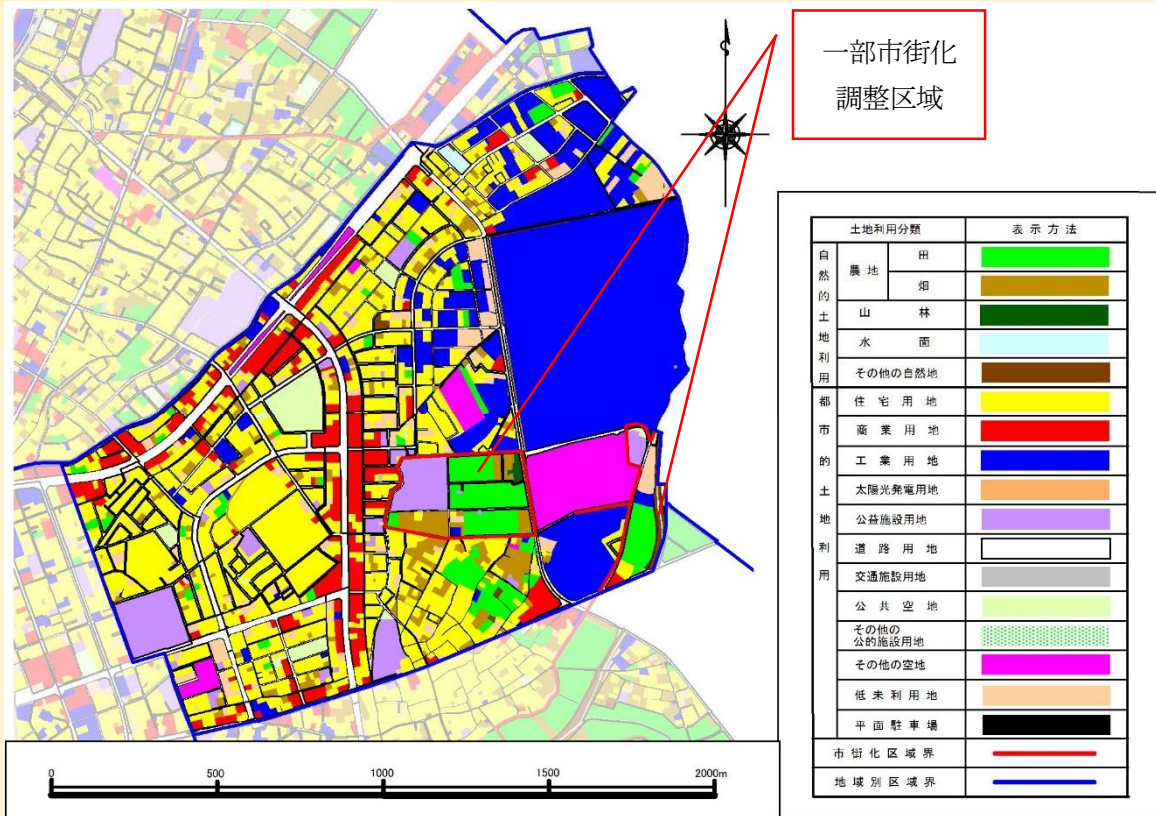
- 「今後も高浜市に長く住み続けたいと思う」という質問に対し、「そう思う」、「どちらかといえばそう思う」との回答が、82.2%を占めています。
- 「子どもを産み、育てやすいまちだと思う」という質問に対し、「そう思う」、「どちらかといえばそう思う」との回答は72.1%と、他の地域と比較して最も高くなっています。



出典：高浜市まちづくりや市民生活の現状及び児童・生徒の意識や行動に関するアンケート報告書より
(令和3年5月)

翼地域の土地利用

- 翼地域の市街化区域内の土地利用は、全体的に住居系が立地する一方、東側に工業系、幹線道路沿いに商業系が立地しています。
- 市街化区域内の農地については、約10年間で8.5%減少し、都市的土地利用に転換されています。また、低未利用地は地域全体の4.2%(8.9ha)となっています。



| 区分 | 翼地域 | | 増減率 | |
|-----------------|-----------|-------|-------|-------|
| | 平成30年 | 平成19年 | | |
| 自然的 土地 利用 | 農地 | 6.3% | 14.8% | -8.5% |
| | 水面その他 | 1.2% | 1.0% | 0.2% |
| | 小計 | 7.5% | 15.8% | -8.3% |
| 都市的 土地 利用 | 住宅用地 | 30.7% | 25.5% | 5.2% |
| | 商業用地 | 7.4% | 6.8% | 0.6% |
| | 工業用地 | 27.2% | 26.1% | 1.1% |
| | 公共・公益用地 | 3.5% | 6.5% | -3.0% |
| | 道路・交通施設用地 | 16.1% | 16.1% | 0.0% |
| | その他 | 7.6% | 3.2% | 4.4% |
| | 小計 | 92.5% | 84.2% | 8.3% |
| 合計 | 100.0% | | | |
| 低未利用地 | 8.9ha | 4.2% | | |

出典：都市計画基礎調査

(2) 地域の課題

○翼地域は、計画的な整備により人口が増加していることから、子育て環境を含め、「住み続けたい」という意向に応えるため、地域の利便性の維持・向上が必要です。

⇒課題1：住み続けられる地域の利便性の維持・向上

○臨海部から離れた内陸部という特色を活かすとともに、「住み続けたい」という意向に対応するため、「高浜市国土強靱化地域計画」などに基づき、災害に強いまちづくりが必要です。

⇒課題2：住み続けられる災害に強いまちづくり

○翼地域においては、中央部および南東部に市街化調整区域があり、土地利用の無秩序な進展を抑制するとともに、周辺の工業系土地利用を考慮しつつ、計画的に活用するなどの対応が必要です。

⇒課題3：新市街地への計画的な土地利用の検討

(3) 将来のイメージ

○計画的な市街地整備により発展してきた地域であり、良好な住環境および操業環境の維持・形成を図るとともに、社会情勢等の変化に対応した新市街地の形成を目指します。

○人口の増加が著しい地域であり、中心部に本市を代表する公園などが位置することから、子育て世代などを中心に暮らしやすいまちづくりを目指します。

○幹線道路沿道を中心に商業系土地利用がなされており、市民の暮らしを支える重要な役割を担っていることから、引き続き商業集積の維持を目指します。

(4) まちづくりの方針

翼地域の目標

整形された市街地 × 遊びの場 × 活気ある商業
 ↳ まち全体の暮らしを支える 翼地域

翼地域の方針（※市全域に関わるものを除く）

○土地利用

・商業系土地利用／近隣商業地

既存の近隣商業地は、周辺の既成市街地の生活利便性の維持の観点から、一定の商業・サービス機能の誘導を図るとともに、商業・サービス機能の維持を可能とする居住人口の確保に向け、良好な住環境の形成を図ります。

・工業系土地利用／内陸部

（都）衣浦豊田線といった広域連携軸の周辺に立地する一団の工業地を内陸部工業系拠点に位置づけ、現在の工業機能の維持を図るとともに、交通の利便性を活かした産業活力の向上を図ります。

内陸部の大規模工業地は、操業環境の維持・保全を図ります。

工場隣接区域では、新たな産業用地の整備を促進します。

・新市街地（産業系）／内陸部

住居系や産業系などの土地需要への対応が必要になった場合、既存ストックの活用が可能な地域において、既成市街地との一体性や周辺の自然環境、防災性などに配慮した上で、市街化区域への編入あるいは市街化調整区域内地区計画制度の活用により、新市街地（住居系や産業系など）の整備を図ります。

・新市街地（住居系・産業系）／内陸部

幹線道路へのアクセスが良く、住居系と産業系のいずれの用途でも、既成市街地等との一体性が図られる地域においては、今後の社会情勢等から、必要とされる新市街地の用途を検討します。

○交通体系

・（都）安城高浜線の整備

都市幹線道路である（都）安城高浜線は、周辺都市との連絡機能の強化や通過交通の円滑な処理に向けた整備を促進します。

○公園・緑地

・公園緑地の整備・保全／中部公園

地域力を生かした公園づくりなどにより、既存の公園緑地の整備・保全を図ります。

・地域固有の緑の保全／神明宮

社寺林など、本市の骨格を形成する緑地であるとともに、地域のランドマークとして郷土の景観を形成する緑地について、保全を促進します。

○下水道・河川

・雨水貯留施設の整備／新市街地

雨水を安全に海へと排水するために、雨水貯留・浸透施設の整備を図ります。

新市街地の開発の際は、調整池の設置など、大雨の際の河川への急激な流出防止を図ります。

○景観形成

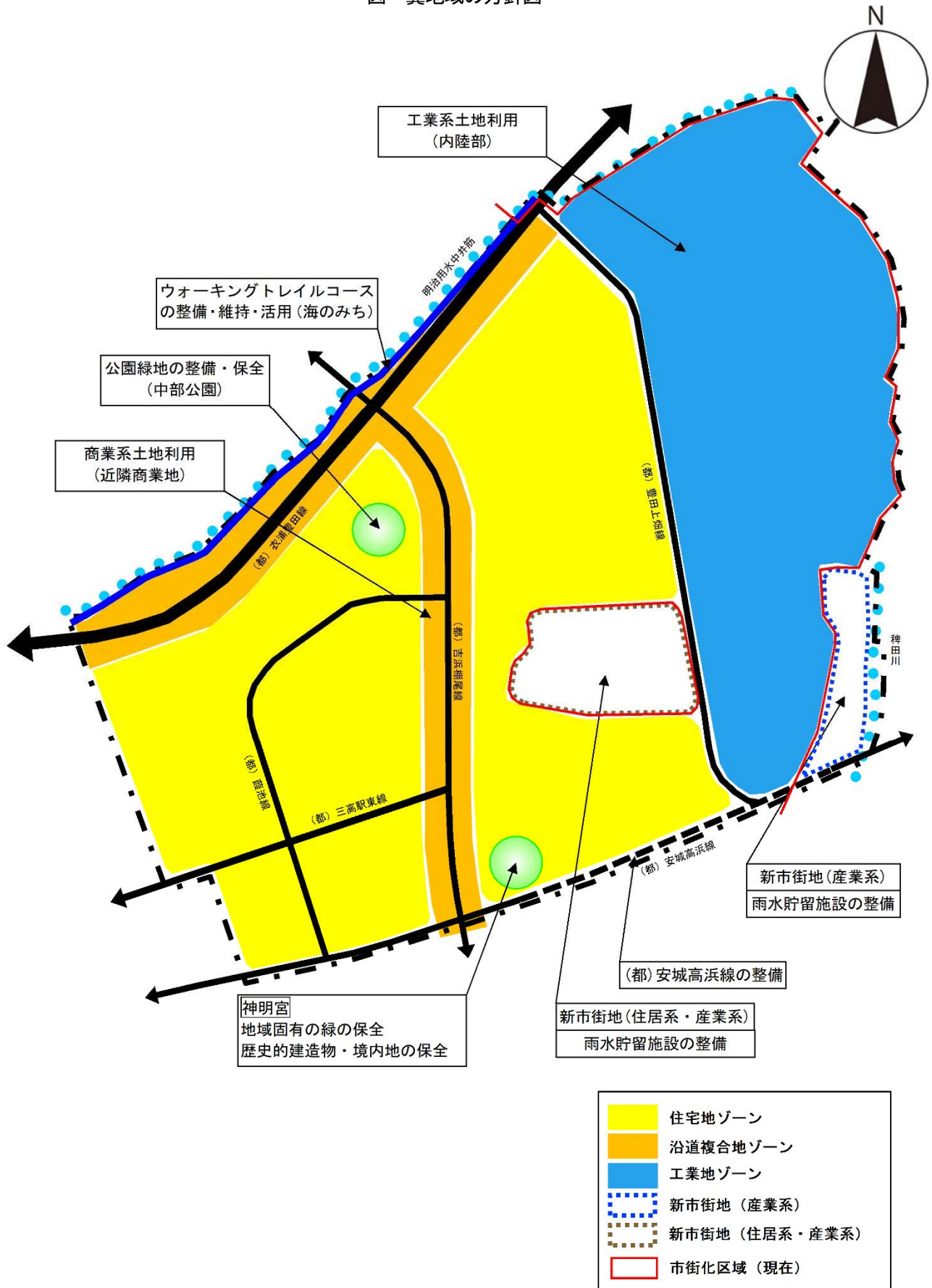
・ウォーキングトレイルコースの整備・維持・活用／海のみち

地場産業である三州瓦を活かした景観形成を図るとともに、ウォーキングトレイル「海のみち」の整備・維持・活用を図ります。

・歴史的建造物・境内地の保全／神明宮

主要な社寺においては、歴史的建造物の保存や境内林の保全を促進し、周辺市街地において歴史的景観に配慮した景観形成を図ります。

図 翼地域の方針図

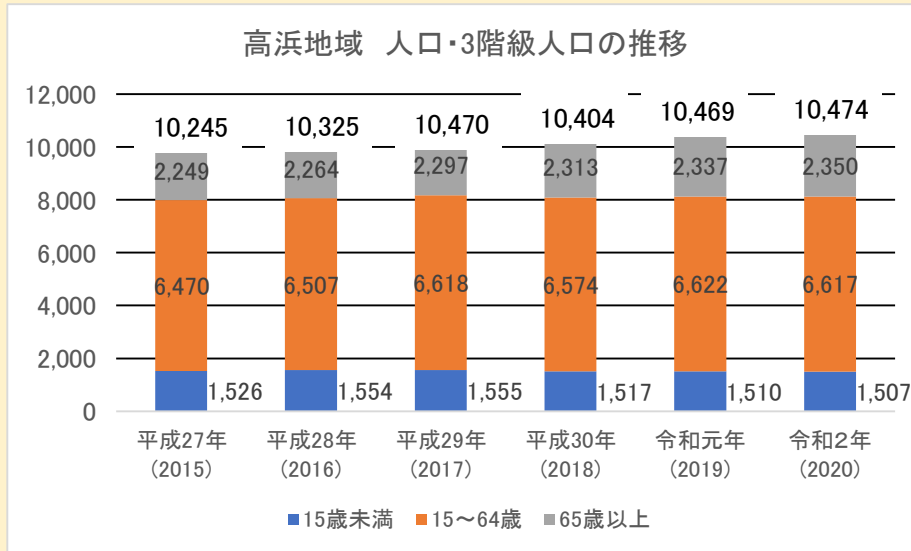


3 高浜地域

(1) 地域の現状

高浜地域の人口

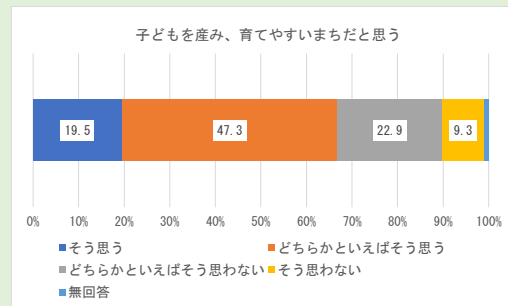
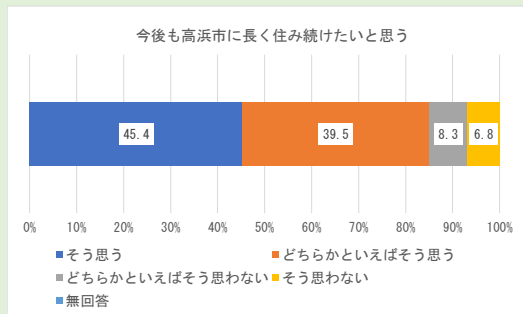
- 地域人口は、ほぼ横ばい傾向を示しています。
- 市全体の人口の 21.2%を占め、吉浜地域の次に人口の多い地域となっています。
- 近年、15歳未満および15～64歳人口は微減の傾向であるとともに、65歳以上人口は増加傾向を示しています。



出典：高浜市統計データより

【高浜地域の定住などに対する地域の思い】

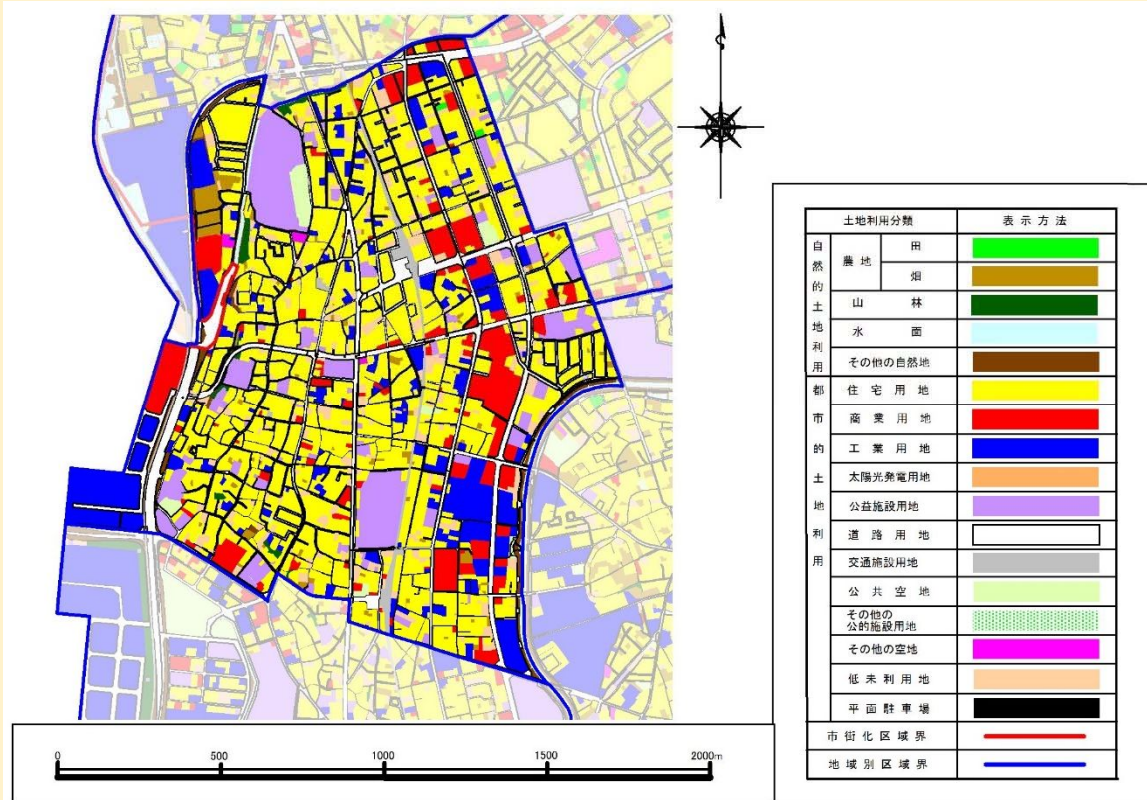
- 「今後も高浜市に長く住み続けたいと思う」という質問に対し、「そう思う」、「どちらかといえばそう思う」との回答は84.9%と、他の地域と比較して最も高くなっています。
- 「子どもを産み、育てやすいまちだと思う」という質問に対し、「そう思う」、「どちらかといえばそう思う」との回答が、66.8%を占めています。



出典：高浜市まちづくりや市民生活の現状及び児童・生徒の意識や行動に関するアンケート報告書より
(令和3年5月)

高浜地域の土地利用

- 高浜地域は、全てが市街化区域であり、その土地利用は、臨海部に工業系、幹線道路沿いに商業系が立地し、住居系については工場との混在が一部あります。
- 自然的土地利用については、約10年間で2.0%減少し、都市的土地利用に転換されている一方、工業系土地利用についても利用転換の傾向が見られます。また、低未利用地は地域全体の5.0%(9.4ha)となっています。



| 区分 | 高浜地域 | | 増減率 | |
|---------|-----------|-------|-------|-------|
| | 平成30年 | 平成19年 | | |
| 自然的土地利用 | 農地 | 2.2% | 2.8% | -0.6% |
| | 水面その他 | 2.1% | 3.5% | -1.4% |
| | 小計 | 4.3% | 6.3% | -2.0% |
| 都市的土地利用 | 住宅用地 | 43.2% | 41.2% | 2.0% |
| | 商業用地 | 8.7% | 5.6% | 3.1% |
| | 工業用地 | 10.1% | 13.3% | -3.2% |
| | 公共・公益用地 | 8.7% | 8.0% | 0.7% |
| | 道路・交通施設用地 | 18.9% | 18.3% | 0.6% |
| | その他 | 6.2% | 7.3% | -1.1% |
| | 小計 | 95.7% | 93.7% | 2.0% |
| 合計 | 100.0% | | | |
| 低未利用地 | 9.4ha | 5.0% | | |

出典：都市計画基礎調査

(2) 地域の課題

○高浜地域は、本市で最も「住みたい」意向の高い地域として、2つの鉄道駅や市役所などの機能を有効活用する必要があります。

⇒課題1：都市機能の集積

○人口増加傾向が市内で最も緩やかな地域であることから、「高浜市国土強靱化地域計画」などに基づく災害に強いまちづくりとあわせ、様々な市民のニーズに対応した居住環境の形成が必要です。

⇒課題2：利便性の高い地域として多様な居住ニーズへの対応

○高浜地域は本市の顔として、地場産業である三州瓦を活用する必要があります。

⇒課題3：地域資源の活用

(3) 将来のイメージ

○名鉄三河高浜駅を中心に、本市の中核として発展してきた地域であることから、本市の玄関口としてふさわしい交流拠点の形成を目指します。

○市内に3つある旅客駅のうち2つがこの地域に集中しており、市役所をはじめとした公共サービス拠点多く位置することから、多様な都市機能の集積を目指します。

○地場産業である三州瓦の特色などを活かした多様な観光資源を有していることから、高浜市の顔として、まち内外から交流が生まれるまちづくりを目指します。

(4) まちづくりの方針

高浜地域の目標

市の玄関口 × 公共の拠点 × 多様な観光
 ↳ まち内外からの交流を生む 高浜地域

高浜地域の方針（※市全域に関わるものを除く）

○都市構造拠点

・都市機能集積拠点／三河高浜駅、高浜港駅周辺

広域的な交流を支える結節点である駅の周辺を、商業・業務機能や生活利便機能などが集積する「都市機能集積拠点」として位置づけます。

・公共サービス拠点／市役所、いきいき広場、たかぴあ

本市で暮らす上で必要となる基礎的な都市機能として、行政サービスや交流施設などの拠点施設を「公共サービス拠点」と位置づけます。

○土地利用

・主要駅周辺の住居系・商業系土地利用／三河高浜駅、高浜港駅周辺

駅周辺における歩いて暮らせるコンパクトな都市づくりを目指すため、市街地再開発事業を実施した三河高浜駅周辺は、低未利用地の活用などにより、中高層の集合住宅や高齢者向け住宅などを誘導し、商業機能をはじめとした多様な都市機能と調和した住宅地の形成を図ります。

高浜港駅周辺は、交通便利性を活かした住宅地の形成を図り、家屋の耐震改修や家具の転倒防止を促進するとともに、防火地域・準防火地域においては民家の不燃化を促進します。

市街地再開発事業を実施した三河高浜駅周辺は、低未利用地の活用などにより、駅利用者や駅周辺の居住者を対象とした商業・サービス機能などが集積する複合的な商業地の形成を図ります。

高浜港駅周辺は、駅周辺の居住者を対象とした商業・サービス機能の誘導を図ります。

駅周辺での商業地の形成にあたっては、歩行者にとって安全で快適な商業空間の形成を図ります。

・工業系土地利用／臨海部、幹線道路沿道部、住工混在市街地

衣浦港の特性を活かし、工業や流通機能が集積する一帯を臨海部工業系拠点に位置づけ、操業環境の維持を図るとともに、新たな産業を誘致するための用地を確保するなど、都市活力の維持・充実を図ります。

臨海部の工業地ゾーンである衣浦港は、積極的な企業誘致等に向け、防潮堤の整備などによる安全性の向上を図り、重要港湾として物流機能の強化を促進します。

幹線道路沿道に集積する一団の工業地を幹線道路沿道部工業系拠点に位置づけ、交通の利便性等を活かし、流通業務機能の集積や新たな産業の誘致を図ります。

準工業地域において昔ながらの産業が集積している地区では、必要に応じて特別用途地区や地区計画の指定などを検討し、地場産業の育成に向けた操業環境の維持・保全を図ります。

○交通体系

・(都) 西尾知多線の整備

都市幹線道路は、周辺都市との連絡機能の強化や通過交通の円滑な処理に向けた整備を促進します。

未整備の都市計画道路については、状況に応じて見直しを検討します。

・安全な避難路の確保／狭あい道路

大地震発生時においても安全な避難路を確保するため、狭あい道路の解消や沿道の建築物の耐震化、倒壊の可能性のあるブロック塀の解消を促進します。

○公園・緑地

・拠点緑地の整備／高浜ベイサイドエリア

衣浦港沿いの水辺は、高浜ベイサイド計画に基づき、海浜の自然環境と調和のとれた市民の憩いの場、レクリエーションの場、眺望の場となる拠点緑地の整備を図ります。

・地域固有の緑の保全／大山緑地、春日神社

社寺林など、本市の骨格を形成する緑地であるとともに、地域のランドマークとして郷土の景観を形成する緑地について、保全を促進します。

○下水道・河川

・豊かな河川環境の創出／稗田川

稗田川の沿川については、豊かな河川環境を創出するために、自然に配慮した親水空間の整備を促進します。

○景観形成

・ウォーキングトレイルコースの整備・維持・活用／鬼のみち、川のみち、海のみち

旧道の歴史的街なみや路地、地場産業である三州瓦を活かした景観形成を図るとともに、ウォーキングトレイル「鬼のみち」「川のみち」「海のみち」の整備・維持・活用を図ります。

・歴史的建造物・境内地の保全／春日神社

主要な社寺においては、歴史的建造物の保存や境内地の保全を促進し、周辺市街地において歴史的景観に配慮した景観形成を図ります。

・良好な水辺景観の形成／稗田川

稗田川においては、良好な水辺景観の形成を図ります。

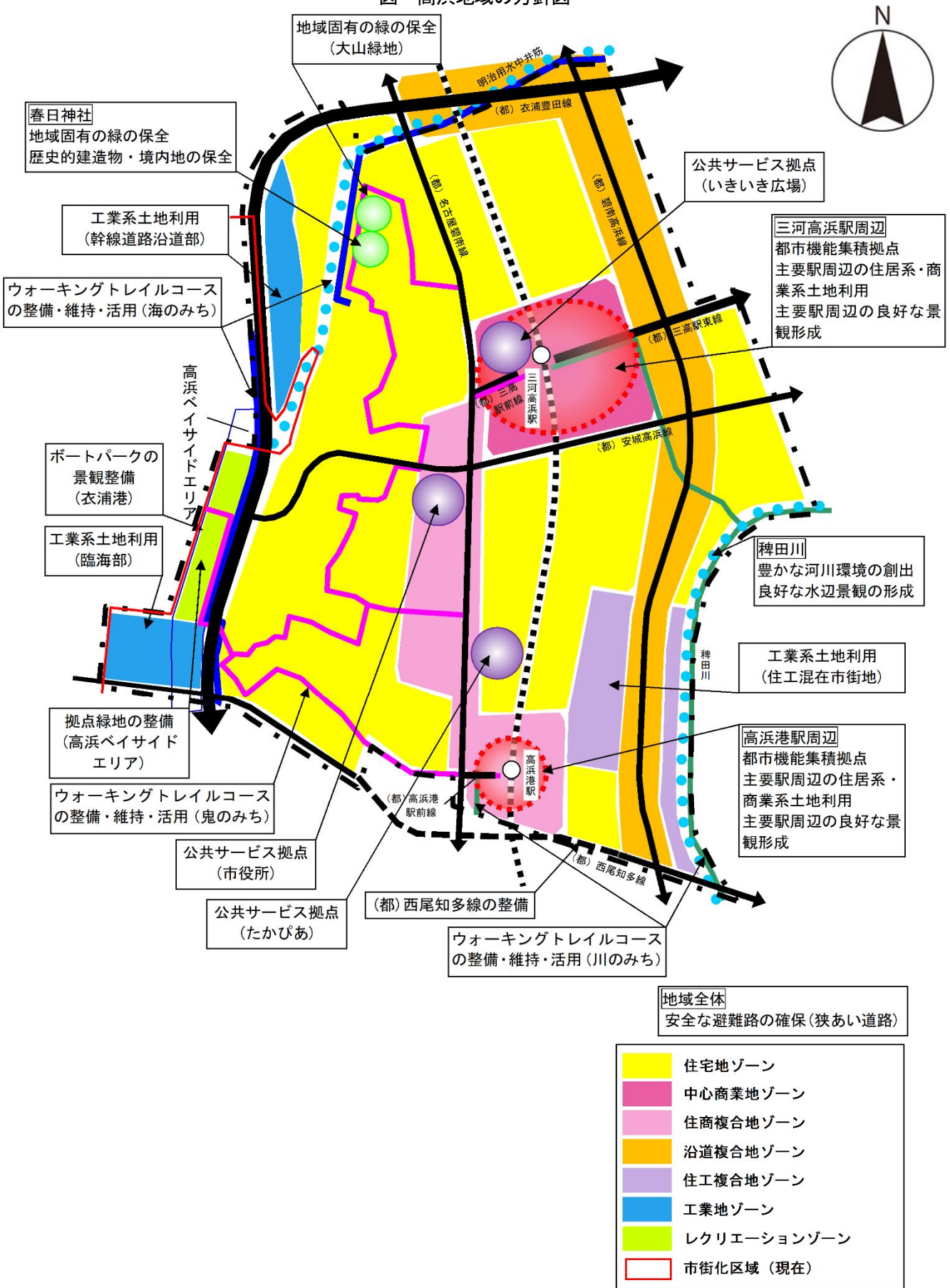
・ボートパークの景観整備／衣浦港

衣浦港においては、港湾施設や工場などを生かしたボートパークなどの景観整備を図ります。

・主要駅周辺の良好な景観形成／三河高浜駅、高浜港駅

本市の玄関口となる三河高浜駅周辺においては、地区の特性を踏まえた良好な景観形成を図ります。

図 高浜地域の方針図

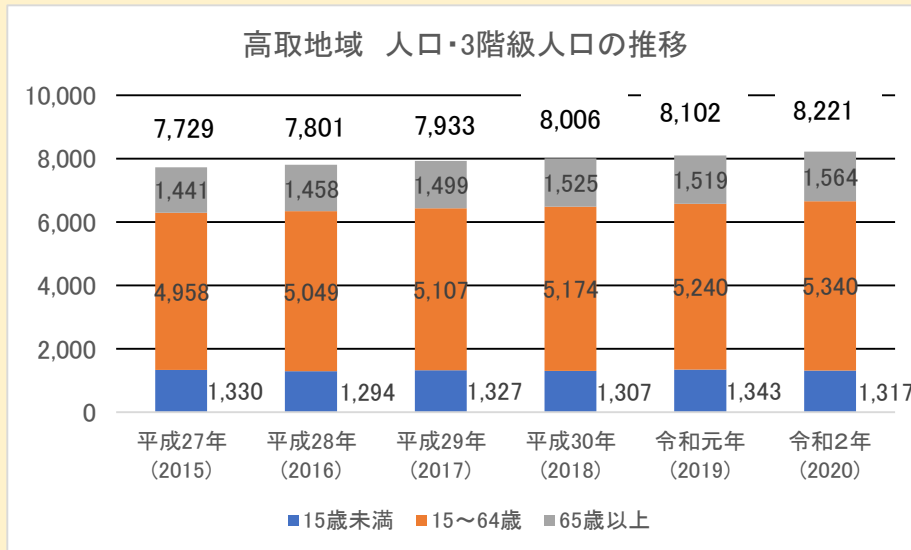


4 高取地域

(1) 地域の現状

高取地域の人口

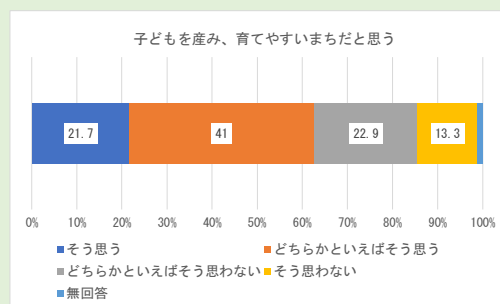
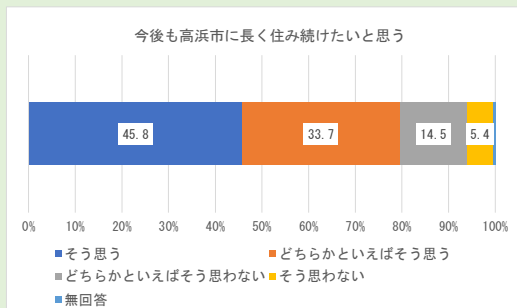
- 地域人口は、増加傾向を示しています。
- 市全体の人口の 16.7%を占める地域となっています。
- 近年、15歳未満は増減を繰り返している一方、15～64歳人口および65歳以上人口は増加傾向を示しています。



出典：高浜市統計データより

【高取地域の定住などに対する地域の思い】

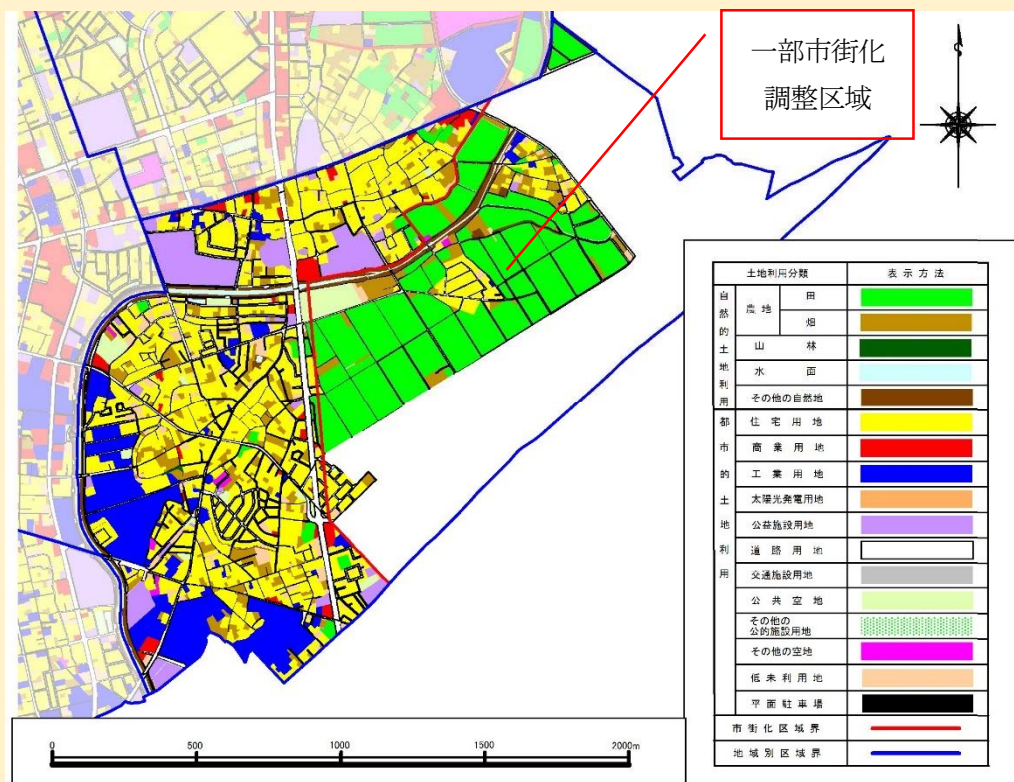
- 「今後も高浜市に長く住み続けたいと思う」という質問に対し、「そう思う」、「どちらかといえばそう思う」との回答が、79.5%を占めています。
- 「子どもを産み、育てやすいまちだと思う」という質問に対し、「そう思う」、「どちらかといえばそう思う」との回答が、62.7%を占めています。



出典：高浜市まちづくりや市民生活の現状及び児童・生徒の意識や行動に関するアンケート報告書より
(令和3年5月)

高取地域の土地利用

- 高取地域の土地利用は、西側の他地域との境に工業系、住居系については工場との混在が一部あるものの、およそ半分が市街化調整区域であることから、農地が最も存在する地域となっています。
- 市街化区域内の農地は、約10年間で4.2%減少し、都市的土地利用（主に住居系）に転換されています。また、低未利用地は地域全体の3.4%(4.8ha)となっています。



| 区分 | 高取地域 | | 増減率 | |
|-------------|-----------|-------|-------|-------|
| | 平成30年 | 平成19年 | | |
| 自然的 土地利用 | 農地 | 9.5% | 13.7% | -4.2% |
| | 水面その他 | 3.6% | 2.5% | 1.1% |
| | 小計 | 13.1% | 16.2% | -3.1% |
| 都市的 土地利用 | 住宅用地 | 43.4% | 39.4% | 4.0% |
| | 商業用地 | 2.3% | 2.6% | -0.3% |
| | 工業用地 | 13.7% | 14.9% | -1.2% |
| | 公共・公益用地 | 7.7% | 7.6% | 0.1% |
| | 道路・交通施設用地 | 14.6% | 13.1% | 1.5% |
| | その他 | 5.2% | 6.2% | -1.0% |
| | 小計 | 86.9% | 83.8% | 3.1% |
| 合計 | 100.0% | | | |
| 低未利用地 | 4.8ha | 3.4% | | |

出典: 都市計画基礎調査

(2) 地域の課題

○人口減少社会にありながら、本市全体と同様に人口が増加しており、市街化区域内の農地などの土地利用転換が進んでいることから、「住み続けたい」という意向に応える地域環境の形成が必要です。

⇒課題1：住み続けられる地域環境の形成

○地域のおよそ半分が市街化調整区域であり、本市の中で最も多くの農地を有していることから、その景観や営農環境の維持・保全が必要です。

⇒課題2：農地の保全および有効活用

○地域を大きく縦横断する稗田川や五反田グラウンドなど、「高浜市国土強靱化地域計画」などに基づく災害に強いまちづくりとあわせ、必要な機能・施設の整備および誘導が必要です。

⇒課題3：住み続けられる災害に強いまちづくり

(3) 将来のイメージ

○稗田川や広大な農地など、豊かな自然とともに発展してきた地域であることから、災害対策とあわせ、市民のやすらぎの場として、その景観および環境の維持・保全を目指します。

○市内で唯一の高校を含む子育て・教育関係施設や、広大なグラウンドなどがあり、住宅地から離れた文化・スポーツの場、自然とのふれあいの場としてのまちづくりを目指します。

○市街化調整区域において、農業基盤が整備された優良農地が広がっていることから、宅地開発の抑制により、営農環境の維持・保全を目指します。

(4) まちづくりの方針

高取地域の目標

豊かな自然 × 学びの場 × 優良な農業
 ↳ まちと自然とをむすぶ 高取地域

高取地域の方針（※市全域に関わるものを除く）

○土地利用

・ 公用地等利用検討ゾーン

まとまった公用地が存在する本市全体から見て南東のエリアは、利便性の高い施設の立地を検討するゾーンとして位置づけます。

・ 工業系土地利用／住工混在市街地

準工業地域において昔ながらの産業が集積している地区では、必要に応じて特別用途地区や地区計画の指定などを検討し、地場産業の育成に向けた操業環境の維持・保全を図ります。

・ 優良農地の保全／市街化調整区域

生産性の高い優良農地を保全するために、市街化調整区域の既存集落や既存住宅地の周辺においても、宅地拡大の抑制を図ります。

・ 新市街地（住居系）、新市街地（産業系）／内陸部

住居系や産業系などの土地需要への対応が必要になった場合、既存ストックの活用が可能な地域において、既存市街地との一体性や周辺の自然環境、防災性などに配慮した上で、市街化区域への編入あるいは市街化調整区域内地区計画制度の活用により、新市街地（住居系や産業系など）の整備を図ります。

○交通体系

・（都）安城高浜線、（都）西尾知多線の整備

都市幹線道路は、周辺都市との連絡機能の強化や通過交通の円滑な処理に向けた整備を促進します。

未整備の都市計画道路については、状況に応じて見直しを検討します。

・ 安全な避難路の確保／狭あい道路

大地震発生時においても安全な避難路を確保するため、狭あい道路の解消や沿道の建築物の耐震化、倒壊の可能性のあるブロック塀の解消を促進します。

○公園・緑地

・緑のネットワークの形成／稗田川

地域資源の魅力向上の観点から、街路や河川沿いについては、緑化により結び、緑のネットワークの形成を図ります。

○下水道・河川

・雨水貯留施設の整備／新市街地

雨水を安全に素早く海へと排水するために、排水ポンプの維持・管理とともに、雨水貯留・浸透施設の整備を図ります。

新市街地の開発の際は、調整池の設置など、大雨の際の河川への急激な流出防止を図ります。

・豊かな河川環境の創出／稗田川

稗田川の沿川については、豊かな河川環境を創出するために、自然に配慮した親水空間の整備を促進します。

○景観形成

・ウォーキングトレイルコースの整備・維持・活用／川のみち

地場産業である三州瓦を活かした景観形成を図るとともに、ウォーキングトレイル「川のみち」の整備・維持・活用を図ります。

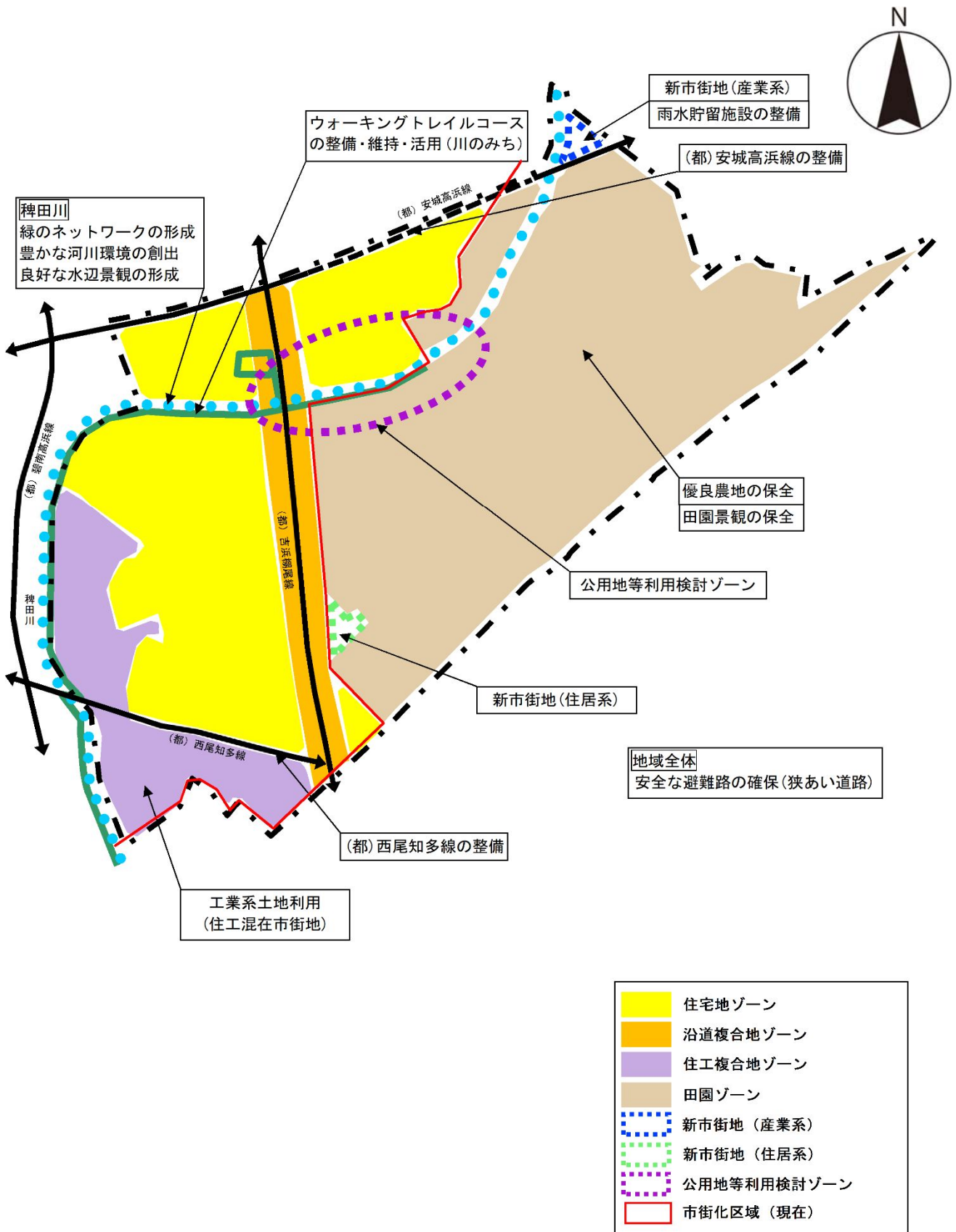
・良好な水辺景観の形成／稗田川

稗田川においては、良好な水辺景観の形成を図ります。

・田園景観の保全／市街化調整区域

優良農地の広がる市街化調整区域においては、田園景観の保全を図ります。

図 高取地域の方針図

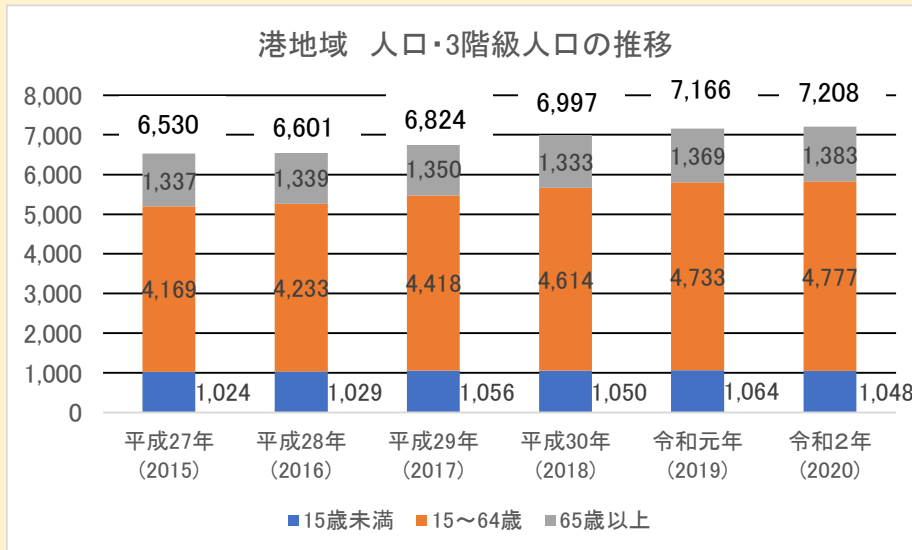


5 港 地 域

(1) 地域の現状

港地域の人口

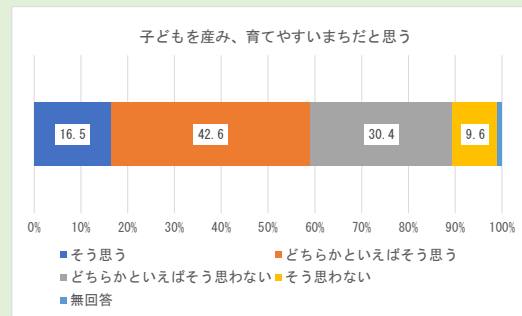
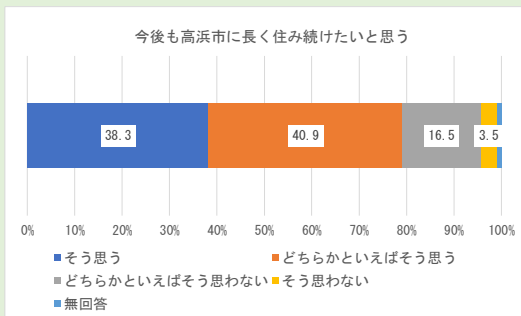
- 地域人口は、増加傾向を示しています。
- 市全体の人口の14.6%を占め、最も人口が少ない地域となっています。
- 近年、15歳未満は増減を繰り返している一方、15～64歳人口および65歳以上人口は増加傾向を示しています。



出典：高浜市統計データより

【港地域の定住などに対する地域の思い】

- 「今後も高浜市に長く住み続けたいと思う」という質問に対し、「そう思う」、「どちらかといえばそう思う」との回答は79.2%と、他の地域と比較すると低い割合となっています。
- 「子どもを産み、育てやすいまちだと思う」という質問に対し、「そう思う」、「どちらかといえばそう思う」との回答は59.1%と、他の地域と比較すると低い割合となっています。

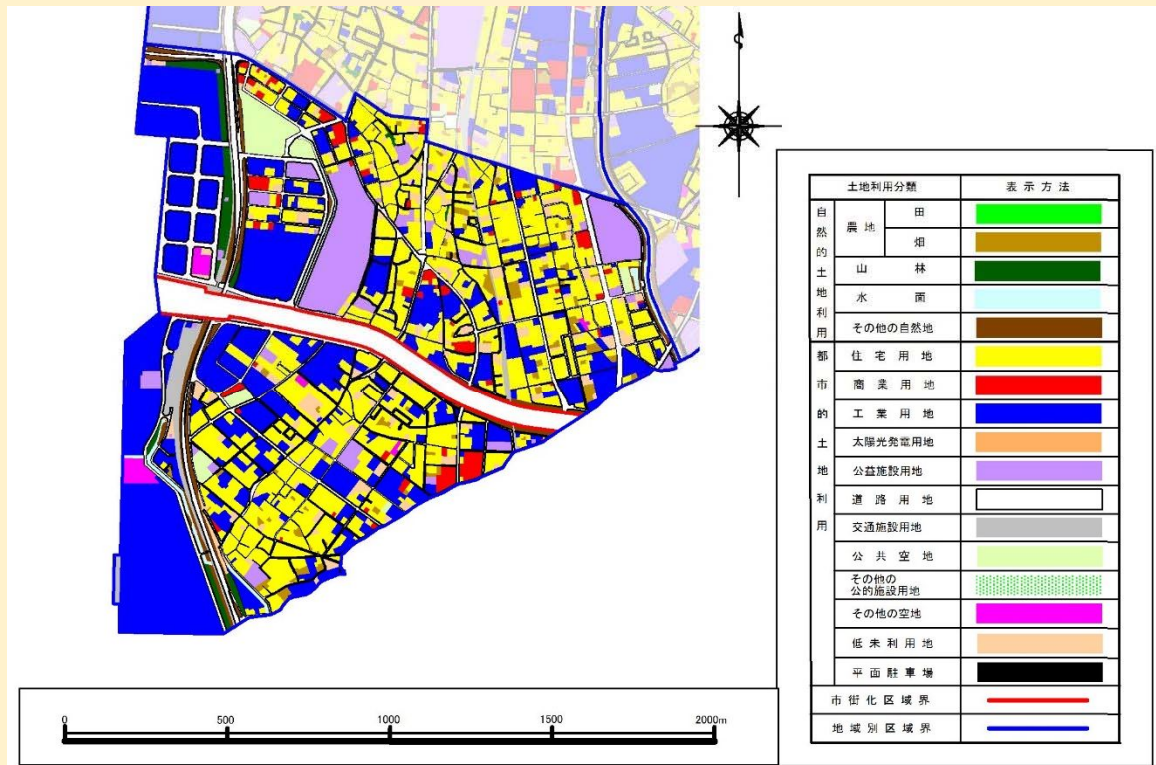


出典：高浜市まちづくりや市民生活の現状及び児童・生徒の意識や行動に関するアンケート報告書より
(令和3年5月)

港地域の土地利用

○港地域は、全てが市街化区域であり、その土地利用は、臨海部に工業系が集積する一方、内陸部にかけて工場と住居系が混在する地域となっています。

○自然的土地利用は 6.7%あり、低未利用地は地域全体の 3.9%(7.2ha)となっています。



| 区分 | 港地域 | | 増減率 | |
|-----------------|-----------|-------|-------|-------|
| | 平成30年 | 平成19年 | | |
| 自然的 土地 利用 | 農地 | 3.0% | 1.9% | 1.1% |
| | 水面その他 | 3.7% | 4.1% | -0.4% |
| | 小計 | 6.7% | 6.0% | 0.7% |
| 都市的 土地 利用 | 住宅用地 | 29.8% | 26.6% | 3.2% |
| | 商業用地 | 2.1% | 2.5% | -0.4% |
| | 工業用地 | 29.1% | 32.1% | -3.0% |
| | 公共・公益用地 | 6.8% | 6.6% | 0.2% |
| | 道路・交通施設用地 | 18.9% | 19.6% | -0.7% |
| | その他 | 6.5% | 6.6% | -0.1% |
| | 小計 | 93.3% | 94.0% | -0.7% |
| 合計 | 100.0% | | | |
| 低未利用地 | 7.2ha | 3.9% | | |

出典：都市計画基礎調査

(2) 地域の課題

○本市の中で最も住宅と工場が混在している地域であることから、住環境、操業環境に配慮した空間形成が必要です。

⇒課題1：住・工の適正な空間形成

○港地域では、幹線道路などへのアクセスに優れる一方、行き止まりや狭あい道路などが多く、海や河川にも面していることから、「高浜市国土強靱化地域計画」などに基づく災害に強いまちづくりが必要です。

⇒課題2：防災性を高めた住環境の形成

○「住み続けたい」などの意向を高めるため、港小学校近くのまとまった公用地等の有効な活用が必要です。

⇒課題3：公用地の有効活用

(3) 将来のイメージ

○衣浦大橋や衣浦港などの物流の強みを活かして発展してきた地域であることから、快適な市民活動や企業活動に資する市街地環境の形成を目指します。

○公用地等が集積していることから、まちの多様性や社会情勢等の変化に対応しつつ、利便性の高い施設の立地などによる新たな拠点の形成を目指します。

○衣浦湾やそこへそそぐ河川に広く面していることから、文化・スポーツの場や産業に活用する一方、災害対策などを促進することで、个性的かつ安全で住みよい住環境の形成を目指します。

(4) まちづくりの方針

港地域の目標

陸・海のアクセス × 新拠点 × 住・産の調和
 ↳ まちの多様性を育む 港地域

港地域の方針（※市全域に関わるものを除く）

○土地利用

・ 公用地等利用検討ゾーン

まとまった公用地が存在する本市全体から見て南西のエリアは、利便性の高い施設の立地を検討するゾーンとして位置づけます。

・ 工業系土地利用／臨海部、幹線道路沿道部、住工混在市街地

衣浦港の特性を活かし、工業や流通機能が集積する一帯を臨海部工業系拠点に位置づけ、操業環境の維持を図るとともに、新たな産業を誘致するための用地を確保するなど、都市活力の維持・充実を図ります。

臨海部の工業地ゾーンである衣浦港は、積極的な企業誘致等に向け、防潮堤の整備などによる安全性の向上を図り、重要港湾として物流機能の強化を促進します。

幹線道路沿道に集積する一団の工業地を幹線道路沿道部工業系拠点に位置づけ、交通の利便性等を活かし、流通業務機能の集積や新たな産業の誘致を図ります。

準工業地域において昔ながらの産業が集積している地区では、必要に応じて特別用途地区や地区計画の指定などを検討し、地場産業の育成に向けた操業環境の維持・保全を図ります。

○交通体系

・ (都) 名古屋碧南線、(都) 西尾知多線の整備

都市幹線道路は、周辺都市との連絡機能の強化や通過交通の円滑な処理に向けた整備を促進します。

未整備の都市計画道路については、状況に応じて見直しを検討します。

・ 安全な避難路の確保／狭あい道路

大地震発生時においても安全な避難路を確保するため、狭あい道路の解消や沿道の建築物の耐震化、倒壊の可能性のあるブロック塀の解消を促進します。

○公園・緑地

・拠点緑地の整備／高浜ベイサイドエリア

衣浦港沿いの水辺は、高浜ベイサイド計画に基づき、海浜の自然環境と調和のとれた市民の憩いの場、レクリエーションの場、眺望の場となる拠点緑地の整備を図ります。

・地域固有の緑の保全／神明社

社寺林など、本市の骨格を形成する緑地であるとともに、地域のランドマークとして郷土の景観を形成する緑地について、保全を促進します。

○下水道・河川

・豊かな河川環境の創出／稗田川

稗田川の沿川については、豊かな河川環境を創出するために、自然に配慮した親水空間の整備を促進します。

○景観形成

・ウォーキングトレイルコースの整備・維持・活用／鬼のみち、川のみち

旧道の歴史的街なみや路地、地場産業である三州瓦を活かした景観形成を図るとともに、ウォーキングトレイル「鬼のみち」「川のみち」の整備・維持・活用を図ります。

・歴史的建造物・境内地の保全／神明社

主要な社寺においては、歴史的建造物の保存や境内林の保全を促進し、周辺市街地において歴史的景観に配慮した景観形成を図ります。

・良好な水辺景観の形成／稗田川

稗田川においては、良好な水辺景観の形成を図ります。

・産業景観の整備／衣浦港

衣浦港においては、港湾施設や工場などを生かした産業景観の整備などの景観整備を図ります。

図 港地域の方針図

