

1. 安城市の都市計画を取り巻く、いまとこれからの課題

本計画では、「国土のグランドデザイン2050」、「都市再生基本方針」などの時代潮流からみた“これから”の都市づくりの方向性を踏まえつつ、西三河都市計画区域マスタープランに即すため「愛知の都市づくりビジョン」による“地域性”との整合を確認しつつ、本市の最上位計画である第8次安城市総合計画における「幸せつながる健幸都市 安城」の目標実現のために整理する「“豊かさ”とともに“幸せ”を実感できる5つの要素（5K）と“目標とするまちの姿”」を踏まえ、都市づくりの方向性を横串的に捉えました。

全国の社会背景

愛知県の社会背景

時代潮流・地域性からみた“これから”の都市づくりの方向性

時代潮流からみた“これから”の都市づくりの方向性

1. 集約型都市構造への転換

-機能集積の高い都市づくり-

2. 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-

3. 公民連携、民間活力の活用

-市民参加の都市づくり-

4. 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-

5. 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-

6. 子育て環境の充実、健康寿命の延伸

-誰もが生き生きと暮らせる都市づくり-

7. 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-

8. 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-

9. 地球温暖化対策への貢献

-環境負荷の小さい都市づくり-

地域からみた“これから”の都市づくりの方向性 愛知の都市づくりビジョン-都市づくりの基本方向-

①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換

- ・歩いて暮らせる生活圏の形成や効率的な都市経営等に向けた集約型都市構造への転換
- ・多核連携型のネットワークの形成・充実
- ・既存ストックの活用など効率的な都市経営

③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進

- ・力強い愛知を支える産業集積を推進
- ・広域幹線道路ネットワーク等による経済活動の効率性の向上や生産力の拡大

②リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進

- ・様々な対流の促進によって都市の活力を高め、賑わいを創出
- ・魅力ある都市空間、景観づくり等による賑わいの再生

①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換

- ・散在する集落地等での生活利便性やコミュニティの維持
- ・子どもを安心して産み育てることのできる社会の実現に向けた福祉施策との連携・調整

④大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保

- ・大規模自然災害等の発生に備えた安全安心な暮らしの場の確保
- ・誰もが安全安心に移動できる都市空間の形成

②リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進

- ・魅力ある都市空間、景観づくり等による賑わいの再生

⑤自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進

- ・まとまりある森林、農地の保全
- ・建築物の低炭素化や緑地の保全・緑化の推進などを総合的に実施

図 時代潮流・地域性からみた、安城市における“これから”の都市づくり



ここで、時代潮流・地域性からみた安城市における“これから”の都市づくりの方向性を、5つからなる今後重視すべき都市づくりの視点（＝課題整理の視点）にまとめました。これは都市づくりにおける5つの視点として「5T（都市、つくる、創る）」と呼び、「みんなでまちをつくる」視点である都市構造、「みんなでまちをつかう」視点である都市運営、「みんなで活きる力をつくる」視点である都市活力、「みんなで安心をつくる」視点である都市生活、「みんなで心地よさをつくる」視点である都市環境の5つで構成し、この視点ごとに安城市の都市計画を取り巻くいまとこれからの課題をまとめていきます。

安城市の方向性

安城市における“これから”の都市づくりの方向性

第8次安城市総合計画-幸せつながる健幸都市 安城-

5Kとの関連					関連する項目と主な施策 (◎分野に関連する項目・施策を表記)
					●都市拠点、広域拠点、地域拠点の整備促進 ●公共交通網の充実 ●幼稚園・保育園の充実
					●市営住宅の更新、空家等対策の実施 ●効率的な行財政運営、公有財産の適正な管理運用
					●市民参加及び協働のまちづくりの推進、地域活動の支援 ●多様な主体との連携・協働（新しい公共のまちづくり）
					●ものづくり産業の振興 ●基盤整備の実施及び地域活動による農地などの持つ多面的機能の維持
					●観光資源の活用 ●リニア中央新幹線開業に向けた交通環境の充実 ●人がふれあうまちの形成
					●健康づくり機会の充実、健康を考える生活 ●高齢者の生きがいと地域支援 ●子育て世代の地域生活支援
					●安全、安心、快適な道路交通環境の実現 ●災害時の対応・連携強化 ●防災・減災対策の普及促進
					●自然と共生する良好な生活環境の確保 ●人がふれあうまちの形成
					●低炭素社会の実現 ●自然と共生する良好な生活環境の確保 ●公共交通網の充実

今後重視すべき 都市づくりの視点

視点1 都市構造

視点2 都市運営

視点3 都市活力

視点4 都市生活

視点5 都市環境

の方向性、今後重視すべき“都市づくりの視点”

2. 都市づくりの基本的課題

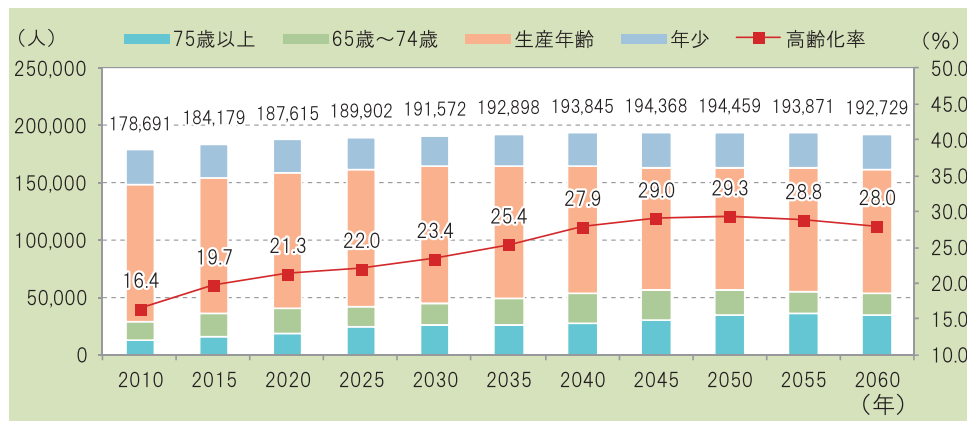
「今後重視すべき都市づくりの視点」の5Tの下、今後の都市づくりにおける課題を整理しました。ここでは、安城市を取り巻く機会や脅威（外的要因）を視野にいれながら、都市計画基礎調査を始めとする都市計画の実態調査により明らかとなった安城市の強み、弱み（内的要因）を把握し、基本的課題をとりまとめました。

視点1 都市構造

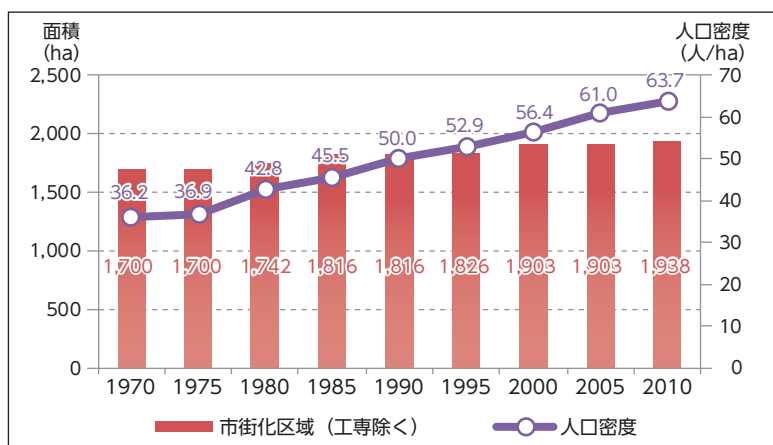
まちを
つくる

◎安城市の強み

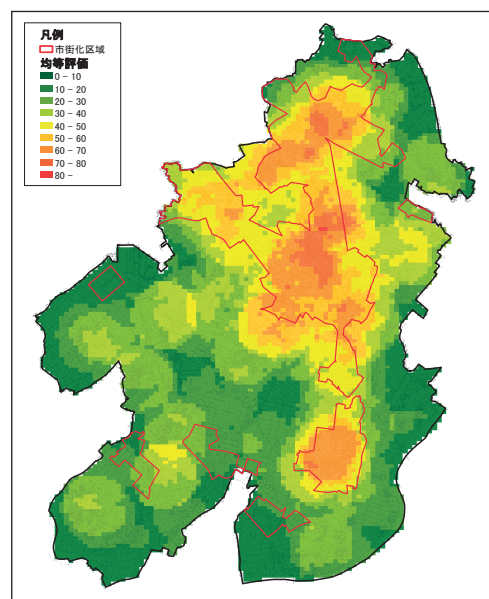
- ①人口・世帯数は増加で推移、今後も緩やかな増加が継続する見込みと想定されます。
- ②市街化区域への人口集積が進むとともに、人口密度が高い市街地が主要な駅周辺等（JR安城駅、新幹線三河安城駅、名鉄新安城駅、名鉄桜井駅）に分布しています。



図① 本市の目標人口（安城市 まち・ひと・しごと創生総合戦略）



図② 市街化区域面積と人口密度の推移（都市計画基礎調査）



図③ 生活利便施設集積点マップ
（都市機能増進施設の集積現況評価）

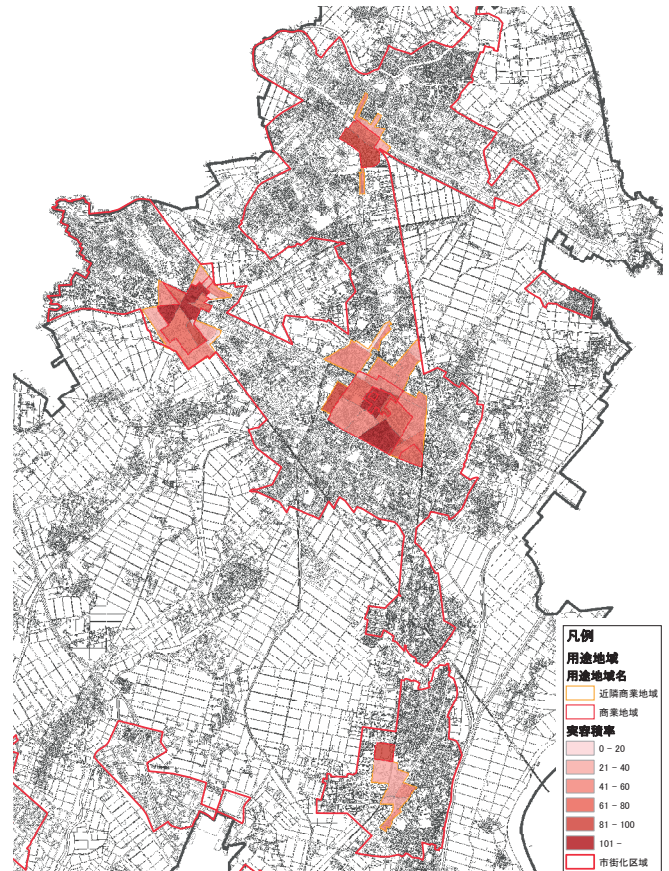
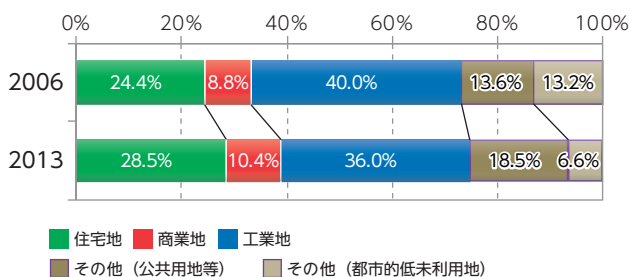
- ③高齢者数の増加に伴い高齢化率が上昇しているものの、生活利便施設が歩いて暮らせる生活エリアに立地しています。
- ④JR東海道新幹線、JR東海道本線、名鉄名古屋本線、名鉄西尾線の4路線により鉄道網が形成されています。（鉄道を軸とした都市構造）
- ⑤市内を循環する「あんくるバス」が11路線で運行され、利用者数は年々増加しています。
- ⑥教育施設の徒歩圏域が市全域をおおむねカバーしており、子育てしやすい環境を形成しています。
- ⑦年少人口はこれまで横ばいに推移しており、人口ビジョンでは今後もおおむね横ばいで推移しています。
- ⑧レンタサイクルを11ポート設置し、運用しています。
- ⑨明治用水緑道を活用した自転車ネットワークの整備が進行しています。

●安城市の弱み

- ①準工業地域では住宅地及び商業地の土地利用が増進し、住商工が混在しています。
- ②商業系用途地域における実際の容積率は主要駅周辺で高いものの、容積充足率はほとんどの地区が5割以下となっています。
- ③用途地域と土地利用構想の不整合が全体の約1割であり、住居系土地利用構想がその多くを占めています。
- ④都市的低未利用地のうち、約7割が住居系用途地域内に存在しています。
- ⑤市街化調整区域における開発許可件数及び面積は年々増加する傾向があり、既存集落周辺でのスプロール化が進行しています。
- ⑥大規模既存集落外縁部で人口・世帯数が増加する一方で、大規模既存集落内で人口・世帯数が減少し、高齢化が進行しています。
- ⑦市全域で空き家が増加傾向にあります。

準工業地域

①土地利用動向



図② 商業系用途地域における実容積率
(都市計画基礎調査)

図① 準工業地域の土地利用動向
(都市計画基礎調査)

「まちをつくる 都市構造」分野における基本的課題…市街地規模の適正化、機能の適正配置、公共交通体系の充実 等

安城市の強みから、【強みを伸ばす考え方】

- ・将来の人口減少社会を見据えつつ増加する人口を受け止める新たな住居系市街地の形成及び市街地内の主要駅周辺における人口集積の強化
- ・市街地人口密度の維持・上昇による市街地内に広く立地する生活利便機能の維持・充実
- ・利用者が増加する公共交通網の維持・サービス水準の強化
- ・歩いて暮らしやすいまちづくりに向けた歩行者・自転車ネットワークの拡大・機能充実

安城市の弱みから、【弱みを克服する考え方】

- ・J R 安城駅周辺を始めとする4つの拠点周辺での居住・都市機能の集積強化
- ・高齢者や子育て世代を始め誰もが便利に日常的サービスを楽しむ生活圏の再構築
- ・現況土地利用と用途地域と土地利用構想の不整合の解消
- ・市街化調整区域における無秩序な開発、都市機能立地の抑制
- ・大規模既存集落における集落環境の改善

視点2 都市運営

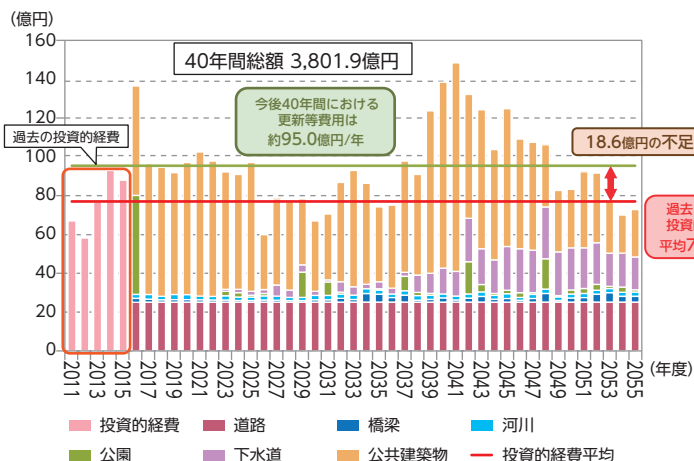
まちをつかう

◎安城市の強み

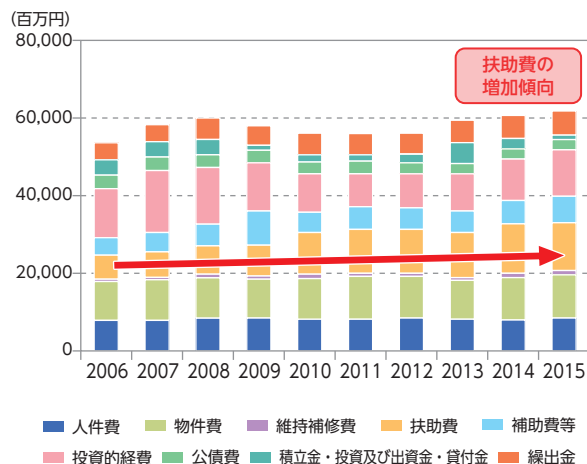
- ①財政力指数が1以上、かつ経常収支比率は75%前後で推移しており、健全な財政を維持しています。
- ②都市計画道路は概成済を含めた整備率が約8割となっています。(行政区画)
- ③都市公園は全国や県平均と比較して整備水準は低いものの、都市マス改定時から整備が進行しています。
- ④南明治地区では、土地区画整理事業の円滑な実施に向けた啓発やまちづくり活動を実施されています。
- ⑤名鉄桜井駅周辺地区では、まちづくり憲章やまちなみ景観ルールを定め、住みよいまちづくりを住民が主体となって実施されています。

●安城市の弱み

- ①公共施設の維持更新費等は、今後増加することが予測されています。
- ②今後の高齢化の進展に伴う扶助費等の増加及び生産年齢人口の減少に伴う歳入の減少が予測され、今後増加する施設老朽化対策や維持、更新費用に十分な費用がかけられなくなることが予測されています。



図① 公共施設等（普通会計ベース）の更新等費用の試算
(安城市公共施設等総合管理計画より)



図② 歳出決算額の推移
(安城市公共施設等総合管理計画より)

「まちをつかう 都市運営」分野における基本的課題…社会資本ストックの長寿命化・利活用、担い手づくり 等

安城市の強みから、【強みを伸ばす考え方】

- ・安城市ならでの、現在の豊かな財政力を活かした個性あるまちづくり
- ・安城市民ならでの、これまでの住民主体のまちづくり実績を活かした基盤施設や公共建築物等の維持管理・利活用に対する住民や民間事業者との協働化の促進

安城市の弱みから、【弱みを克服する考え方】

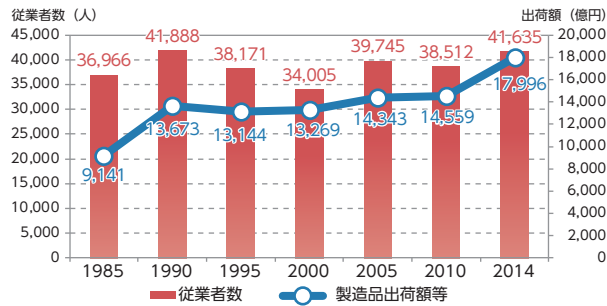
- ・将来の人口減少や社会資本ストックの長期的な維持管理コスト等を見据えた住居系市街地規模の適正化
- ・老朽化するインフラ施設に対する効率的な修繕・更新等の実施、長寿命化による更新コストの削減
- ・必要な公共サービスの維持と施設量の適正化の両立

視点3 都市活力

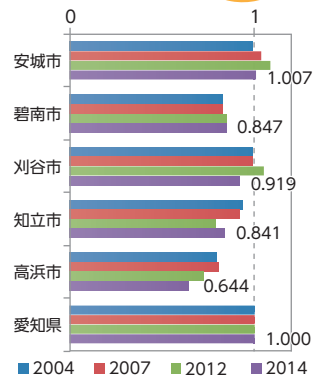
活きる力
をつくる

◎安城市の強み

- ①製造品出荷額等は増加傾向にあり、製造業が盛んとなっています。
- ②小売業の事業所数、販売額、従業者数、売り場面積ともに周辺都市と比較して最も高く、自市内だけでなく他都市からも買い物客が流入しています。
- ③名鉄桜井駅周辺地区では、まちづくり憲章やまちなみ景観ルールを定め、住みよいまちづくりを住民が主体となって実施しています。
- ④名古屋から新幹線により10分で到達します。(リニア開通後、東京からも60分アクセス圏になります。)
- ⑤観光入込客数は、安城七夕祭りで100万人/年以上、デンパーク及び堀内公園がそれぞれ約50万人/年となっています。



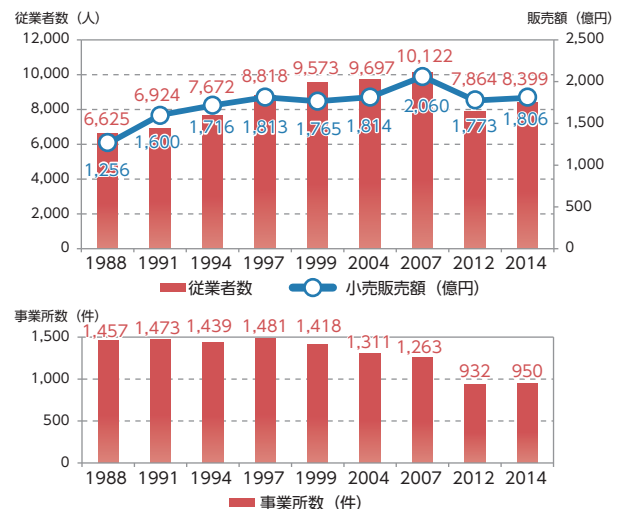
図① 製造業に係る従業者数、製造品出荷額等、事業所数推移 (工業統計より)



図② 小売吸引力 (商業統計)

●安城市の弱み

- ①小売業の従業者数がおおむね維持される一方、事業所数は減少していることから小売店舗の大型化進み、身近な中小規模の小売店舗が減少しています。
- ②市全体での観光入込客数は、周辺都市と同水準となっています。
- ③国道23号及び県道47号では渋滞が発生しており、将来に渡っても交通混雑が予想されています。
- ④需要に対応できていない広域的道路網があります。
- ⑤市街地の外郭を形成する多車線道路ネットワークが未形成となっています。
- ⑥近年大規模既存集落外縁部における開発の進行により、集落コミュニティが損なわれ、集落の賑わいが低下しています。



図① 小売業に係る従業者数、小売販売額、事業所数推移 (工業統計より)

「活きる力をつくる 都市活力」分野における基本的課題…産業振興、広域交流、都市景観 等

安城市の強みから、【強みを伸ばす考え方】

- ・リニアインパクト（新幹線三河安城駅の位置づけの変化等）を活かした交流人口の拡大
- ・日本有数のものづくりポテンシャルや広域的な交通利便性を活かした工業・物流機能の集積強化
- ・賑わいを集める、地域固有の自然、歴史文化資源や田園景観等の資産活用、回遊性の強化
- ・賑わいを集める、街並み景観づくりの活動を市全域へと波及

安城市の弱みから、【弱みを克服する考え方】

- ・商業業務機能やサービス業を始めとする第3次産業の集積強化（多様な産業構造への転換促進）
- ・産業を活性化する、物流等産業活動の円滑化に資する広域的道路網、及び多車線道路ネットワークの形成
- ・集落を活性化する、大規模既存集落外縁部におけるスプロール化抑制による集落コミュニティの再形成

視点4 都市生活

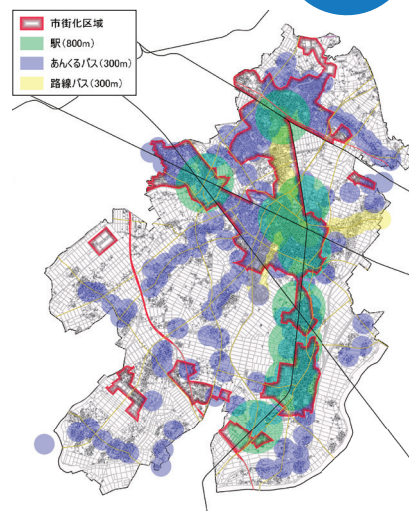
安心をつくる

◎安城市の強み

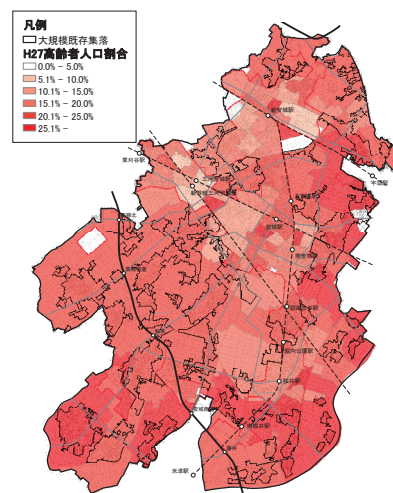
- ①市街化調整区域においても大規模既存集落を中心に公共交通の利用圏域にカバーされており、市街化区域へアクセスすることが可能な状況となっています。
- ②一部地区において、まちづくり憲章及びまちづくり指導要綱を定めているほか、事前復興まちづくりを実施しています。
- ③近年、自動車産業を中心とした工場立地や住宅開発などにより、農・工・商のバランスがとれた複合都市として発展しています。

●安城市の弱み

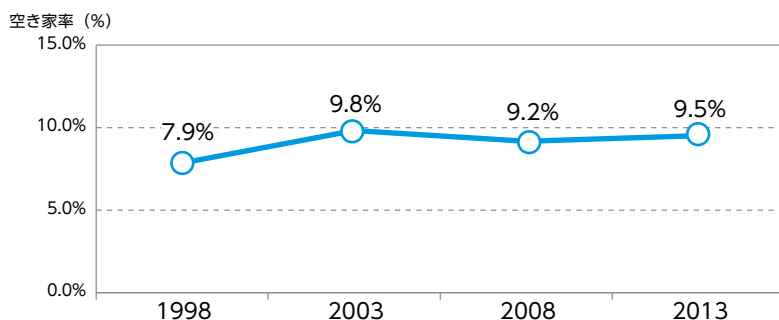
- ①市街化調整区域の集落地の一部で人口・世帯数が減少、高齢化が進行しています。
- ②市街地内には狭あい道路等が残る未整備市街地が存在しています。
- ③南海トラフ地震による人的被害や建物被害等が予測されています。
- ④洪水による浸水が市北部や市南部・市南東部等を中心に想定しています。
- ⑤駅周辺の市街地に老朽建物が多く分布する傾向となっています。
- ⑥都市的低未利用地のうち、約7割が住居系用途地域内に存在しています。
- ⑦市全域で空き家が増加傾向となっています。



図① 生活利便性評価マップ【公共交通近接性】



図① 大規模既存集落における高齢者の割合 (H27国勢調査)



図⑦ 空き家率の推移 (住宅・土地統計調査)

「安心をつくる 都市生活」分野における基本的課題…コミュニティ・多世代交流、防災 等

安城市の強みから、【強みを伸ばす考え方】

- ・もしもの時に支えになる、地域防災力を強める住民主体の地域活動など、地域防災力の下支えとなるコミュニティの再生・活性化
- ・普段の暮らしの支えになる、バランスよく立地した都市機能・生活機能の維持、充実

安城市の弱みから、【弱みを克服する考え方】

- ・まちの安心を高める、未整備市街地や狭あい道路等の解消・改善による市街地の防災性強化
- ・暮らしで安心できる、高齢化の進む既成市街地や集落地等での就労世代の定住促進と地域コミュニティの再生・活性化
- ・将来の安心を確保する、災害危険性の高い区域での無秩序な開発の抑制
- ・防犯、防災への安心を確保する、多様な世代の人口定着につながる空き地や空き家の有効活用

視点5 都市環境



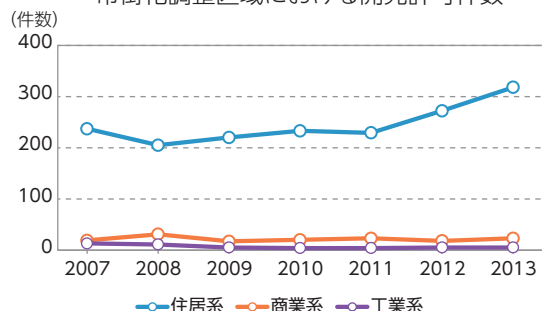
◎安城市の強み

- ①市街化調整区域に一団のまとまりある優良農地が広がっています。
- ②市内を循環する「あんくるバス」が11路線で運行され、利用者数は年々増加しています。
- ③レンタサイクルを11ポート設置し、運用しています。
- ④明治用水緑道を活用した自転車ネットワークの整備が進行しています。

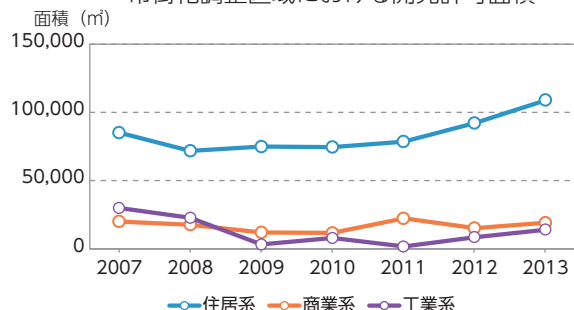
●安城市の弱み

- ①市街化調整区域における開発許可件数及び面積は年々増加する傾向となっています。
- ②代表交通手段構成比は継続して自動車が増加し、自転車・徒歩が減少しています。
- ③都市公園の市民一人当たり整備水準（4.72㎡/人）は、全国平均（9.4㎡/人）及び県平均（7.02㎡/人）と比較して低いといえます。

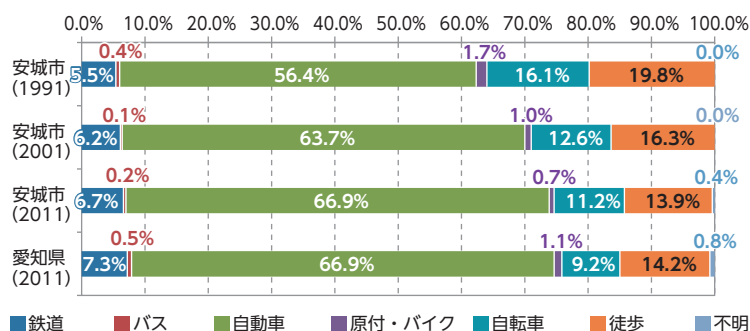
市街化調整区域における開発許可件数



市街化調整区域における開発許可面積



図① 市街化調整区域における開発許可
(都市計画基礎調査)



図② 代表交通手段構成比 (PT調査)

「心地よさをつくる 都市環境」分野における基本的課題…環境負荷の低減、自然環境保全 等

安城市の強みから、【強みを伸ばす考え方】

- 心地よく利用できる、公共交通網の維持・サービス水準の強化（再掲）
- 自身の健康を心地よく感じる、歩いて暮らしやすいまちづくりに向けた歩行者・自転車ネットワークの拡大・機能充実
- やすらぎを感じる、身近な公園・緑地の維持・保全、緑化の促進、市街地内農地の維持・活用
- やすらぎを感じる、良好な農村環境の維持・保全

安城市の弱みから、【弱みを克服する考え方】

- これからもやすらぎを感じることができるよう、まとまりある良好な農地・緑地の保全
- 心地よい環境をもたらす、自動車中心の交通移動手段の転換促進