
『美浜町都市計画マスタープラン』改定と方向性

平成 31 年 3 月

美 浜 町

目 次

1. 都市計画マスタープランの概要	1
1.1 改定の概要	1
1.2 都市計画マスタープランの位置づけ	1
1.3 都市計画マスタープランの役割	2
1.4 計画期間	2
2. 現状と課題	3
2.1 「美浜町都市計画マスタープラン」改定の背景と目的	3
2.2 現状と課題	4
2.2.1 人口動向と見通し	4
2.2.2 住民アンケート調査	9
2.2.3 分野別の現状と課題	20
3. 都市の将来像	21
3.1 都市づくりの理念	21
3.2 都市づくりの目標	22
3.3 見直しの視点および内容	24
3.3.1 見直しの視点	24
3.3.2 見直しの内容	24
3.4 土地利用ゾーニング	25
3.4.1 土地利用ゾーニングの方向性	25
3.4.2 見直し案	25
3.4.3 見直す理由	26
3.5 全体構想	27
3.5.1 将来都市構造図の見直し	27
3.5.2 将来都市構造図	28
4. 立地適正化計画の概要	31
4.1 立地適正化計画とは	31
4.2 立地適正化計画策定の目的および方向性	31
4.3 立地適正化計画で定める主な内容	32
4.3.1 居住誘導区域の概要	32
4.3.2 都市機能誘導区域の概要	32
4.3.3 誘導施設の概要	33
5. スケジュール	34
5.1 計画改定及び検討の進め方	34
5.2 スケジュール	35

1. 都市計画マスターplanの概要

1.1 改定の概要

近年、全国的に少子高齢化や人口減少等が進み、地方都市を取り巻く社会情勢は大きく変化しつつあります。美浜町においてもこの状況に対応していくため、都市計画に関する基本的な方針である「[美浜町都市計画マスターplan](#)」の改定並びに「[美浜町立地適正化計画](#)」の検討を進めています。

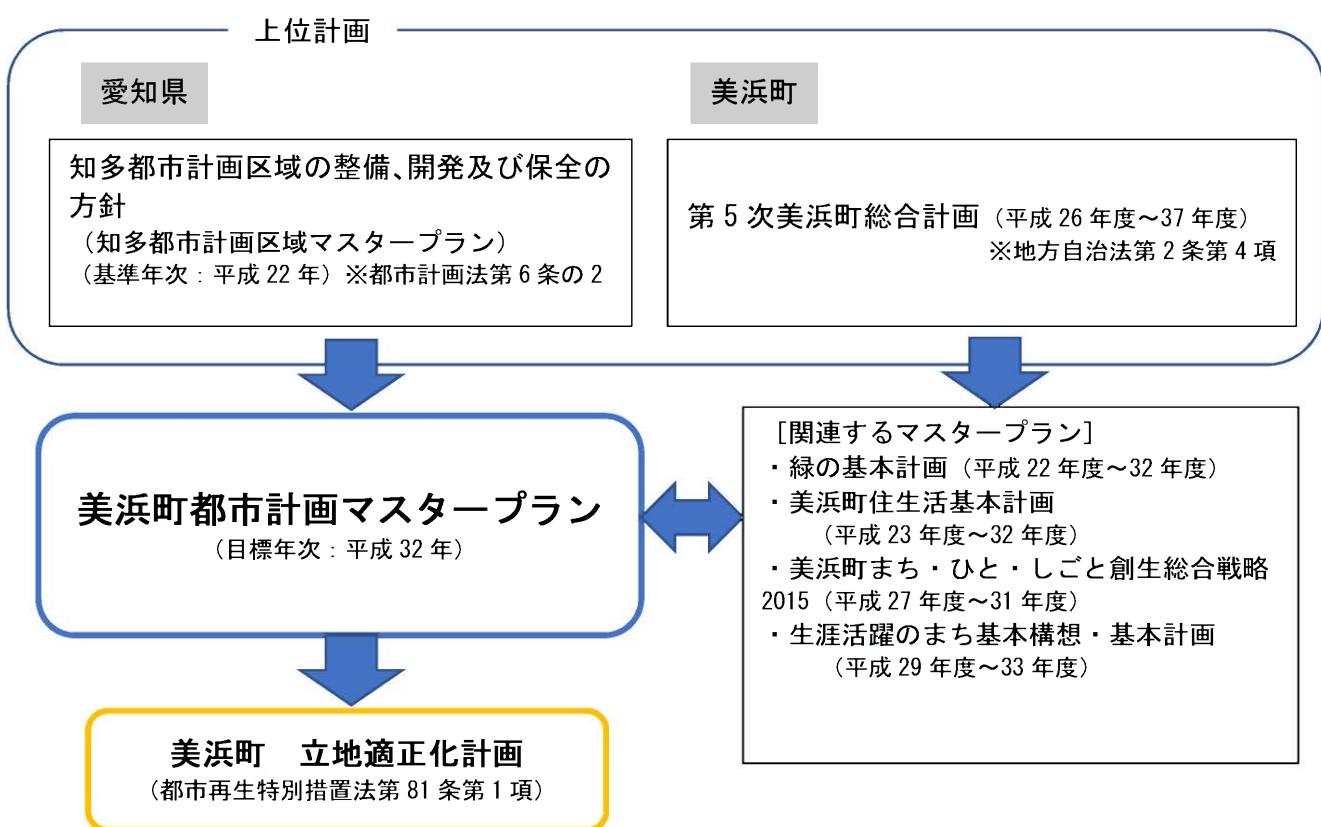
本資料は、美浜町の人口動向や産業構造などの基礎調査、平成30年度に実施したアンケート調査結果等を踏まえ、「[美浜町都市計画マスターplan](#)」改定並びに「[美浜町立地適正化計画](#)」検討の概要と方向性をとりまとめたもので、計画の検討段階から町民の皆様のご意見を伺い、計画素案の作成に反映していくものです。

1.2 都市計画マスターplanの位置づけ

土地利用や建物の建て方のルール、道路や公園等の都市施設の計画を定めるものが「都市計画」であり、より良いまちづくりのために総合的な指針としてまとめたものが「都市計画マスターplan」です（都市計画法第18条の2に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」）。

都市計画マスターplanでは、[概ね20年後の長期的視点](#)に立って、町の将来都市像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明示します。美浜町では、平成22年2月に「[美浜町都市計画マスターplan](#)」を策定していますが、[人口減少・少子高齢化の進行等、社会経済情勢の変化](#)を踏まえ、都市計画マスターplanの改定を進めています。

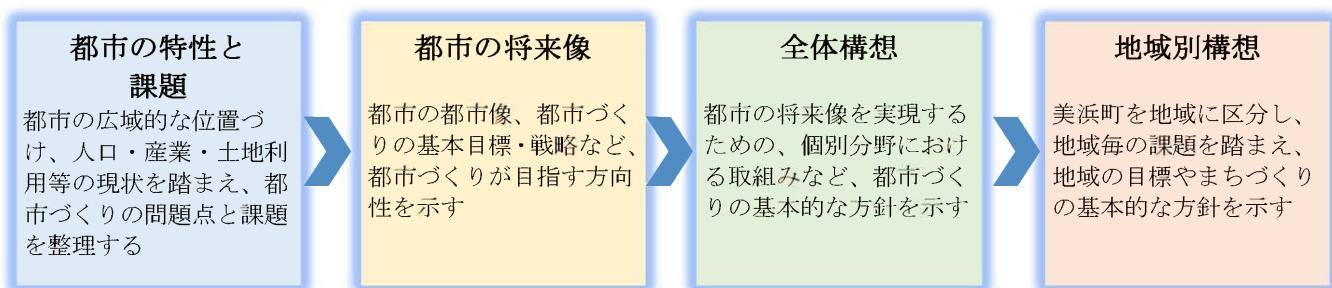
【法体系における都市計画マスターplanの位置づけ】



1.3 都市計画マスターplanの役割

- 1) 実現すべき具体的な都市の将来像、町が定める都市計画の方針を示します。
- 2) 土地利用、都市施設（道路、公園等）の配置など、個々の都市計画の相互関係を調整し、総合的かつ一貫的な都市づくりを進めます。
- 3) 都市づくりの課題や方針について、町民の理解を深め、都市計画の決定・実現を円滑に進めます。
- 4) 都市づくりの目標を町民と共有することで、まちづくりに様々な町民が参加する機会を促します。

【都市計画マスターplanの構成】



1.4 計画期間

本計画は、概ね 20 年後の都市の姿を展望することとします。また、土地利用や施設整備などの施策は 10 年の計画を定めます。そのため目標年次は、2021 年を基準年次として、計画策定から 10 年後の 2030 年とします。

なお、本計画期間は、同時期に検討する「美浜町立地適正化計画」の計画期間と同一であり、双方が連携する中で、本計画で定める「将来都市像」の実現を目指すものとします。

基準年次：2021 年
目標年次：2030 年

【都市計画マスターplan関連スケジュール】



2. 現状と課題

2.1 「美浜町都市計画マスタープラン」改定の背景と目的

平成4年の都市計画法改正により、同法第18条の2に「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村都市計画マスタープラン）の策定が義務づけられました。この市町村都市計画マスタープランは、市町村が都市の問題や課題を踏まえ、都市計画的観点から目指すべき都市の将来像を明らかにし、その将来像を実現していくためのまちづくりの方針を定めるものです。

美浜町は、知多半島の南部に位置し、三河湾と伊勢湾に挟まれた豊かで特色ある自然資源や歴史資源を有しています。また、中部国際空港の開港に伴う知多半島各地の開発によって、都市のポテンシャルが高まっています。

現行の「美浜町都市計画マスタープラン」は、こうした都市の可能性を具体化に結びつけるため、行政と住民の協働によって、実現を目指すまちづくりの方針について、平成22年度を基準年次として定められました。また、「美浜町都市計画マスタープラン」では、概ね20年後の美浜町の姿を見据えた計画としていますが、土地利用や施設整備などの施策においては、10年の計画を定めたものとしています。

計画基準年次（策定年次）の平成22年から約9年が経過し、全国的に人口減少や少子高齢化が進行、社会経済情勢は大きく変化しつつあります。美浜町においても平成17年をピークに人口が減少に転じており、策定から10年を迎えるとしている「美浜町都市計画マスタープラン」について見直しが必要となっています。

【主な社会情勢の変化】

- ◆急激な人口減少、少子高齢化への対応
- ◆拠点ネットワーク型都市づくりによるコンパクトで利便性の高い都市づくり
- ◆南海トラフ巨大地震、大型台風による災害等、大規模災害への備え
- ◆町内経済活動の停滞、商店街の衰退による都市活力の低下への対応
- ◆自然環境の保全、配慮を重視した環境共生型都市づくりや低炭素型都市づくり

2.2 現状と課題

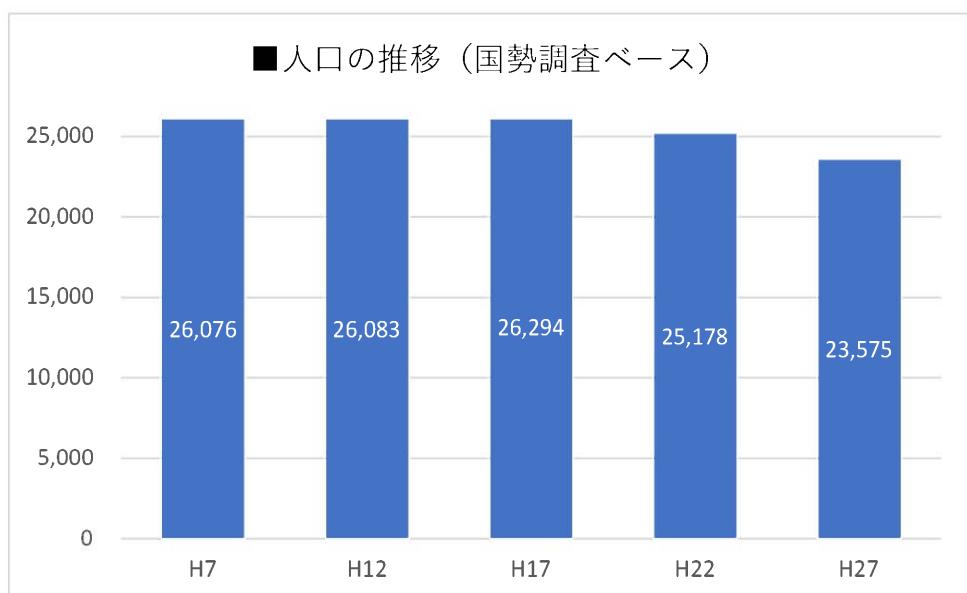
「美浜町都市計画マスターplan」見直しの視点の整理にあたり、「人口動向と見通し」、「住民アンケート調査」「分野別の現状と課題」などを整理・分析し、美浜町の現状と課題をとりまとめました。

2.2.1 人口動向と見通し

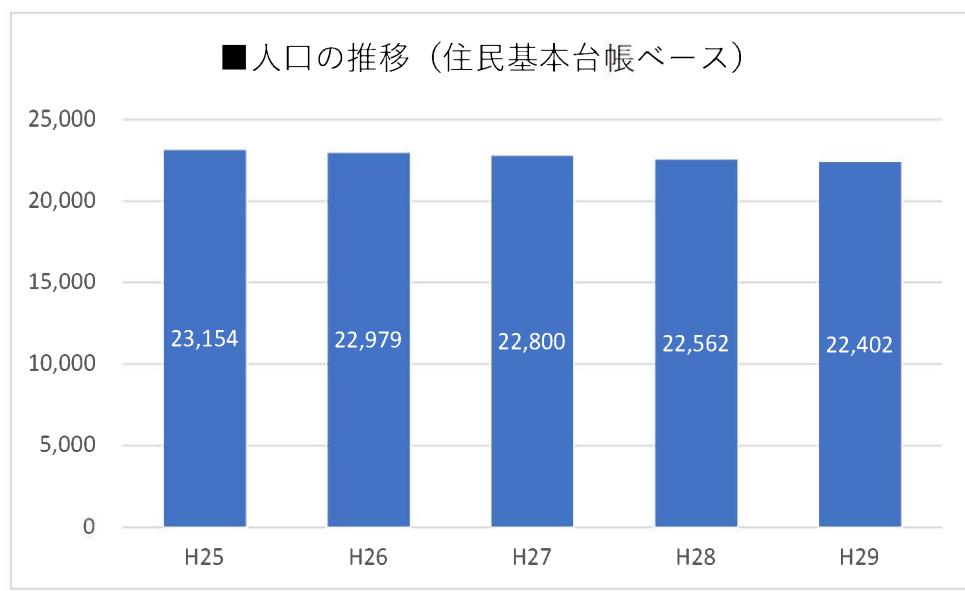
(1) 総人口・世帯

本町の総人口は平成27年現在、23,575人、世帯数は9,314世帯となっています。また、平成7年から平成27年までの20年間の推移をみると、平成17年をピークに総人口、世帯数は減少傾向にあります。平成29年には22,402人まで減少しています。

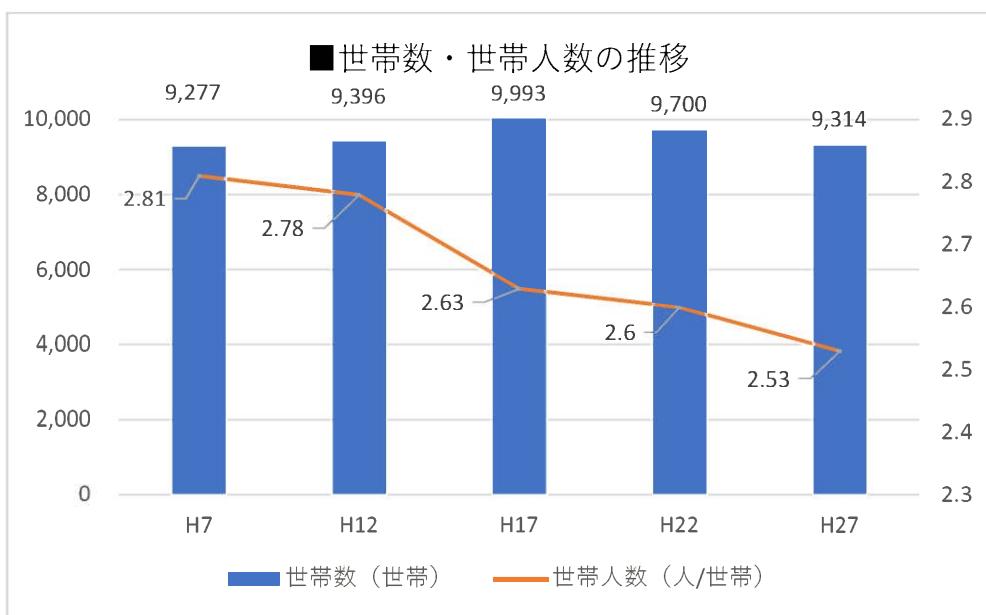
さらに、国立社会保障・人口問題研究所が公表している将来推計人口では、2015年から2045年まで5年ごとに10%前後の減少と推計されています。加えて15～64歳の生産人口が激減し、さらに少子高齢化が顕著になっていくと予想されています。



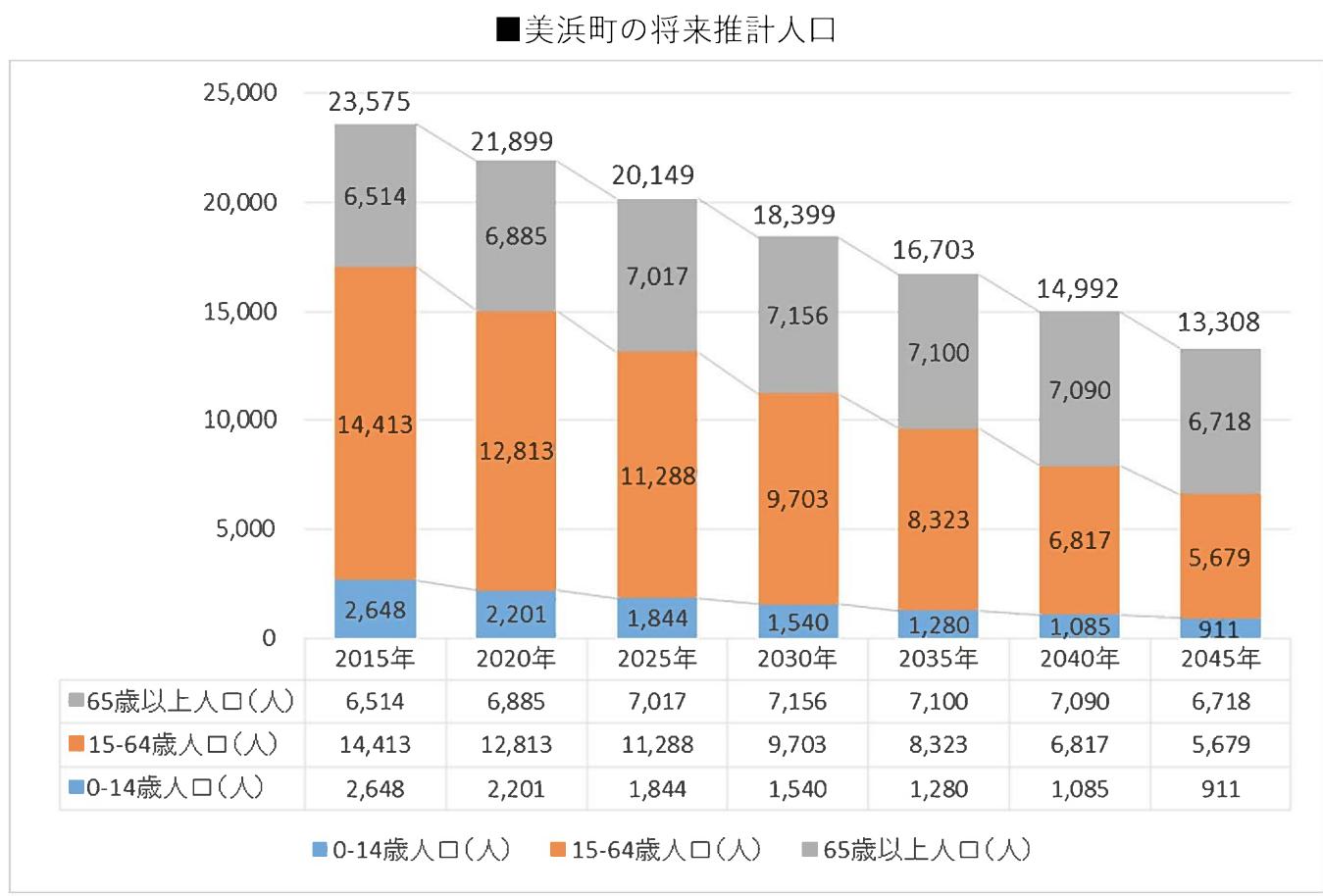
※資料：国勢調査



※資料：住民基本台帳人口＋外国人登録者

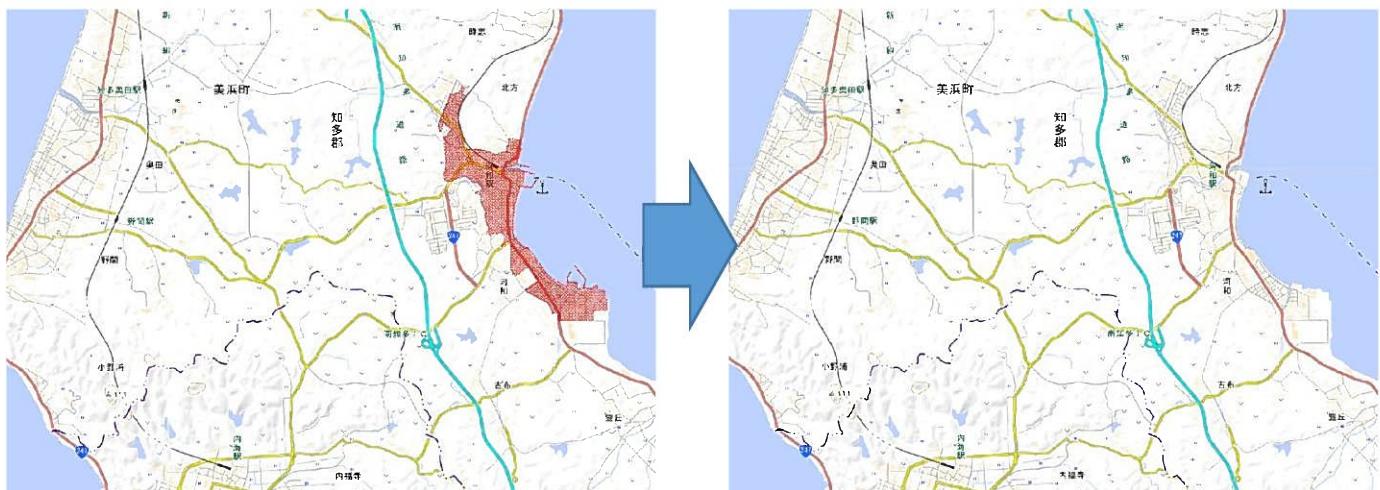


※資料：国勢調査



資料：国立社会保障・人口問題研究所 『日本の地域別将来推計人口』（平成30（2018）年推計）

■ D I D 地区（人口集中地区）の変遷



平成 22 年 総務省統計局

平成 27 年 総務省統計局

資料：国土地理院地図（電子国土 Web）

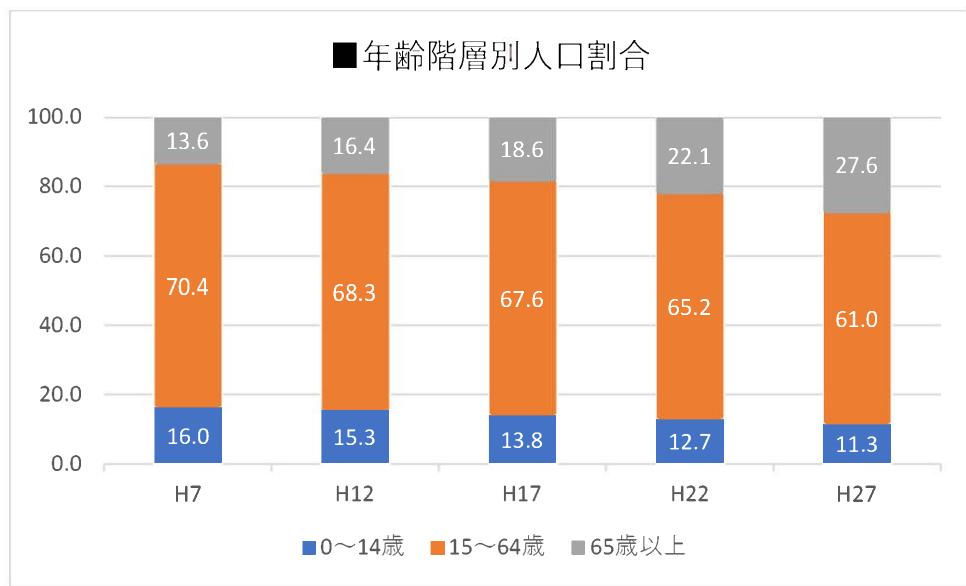
※人口減少と共にD I D（人口密集地区）ではなくなっています。

【参考】国勢調査と住民基本台帳の人口の違いについて】

国勢調査と住民基本台帳に大きな乖離(平成 27 年で 775 人の差)がみられます。これは、調査の対象の違い（国勢調査は本町に住んでいる方、住民基本台帳は本町に住民登録を行なっている方を対象としています。）によるものです。本町には日本福祉大学の美浜キャンパスが置かれ、多くの学生が生活しているため、20 歳前後の年齢層の住民が極端に増える一方で、住民登録をしていない学生が多く住んでいることも大きな乖離の要因のひとつと考えられます。

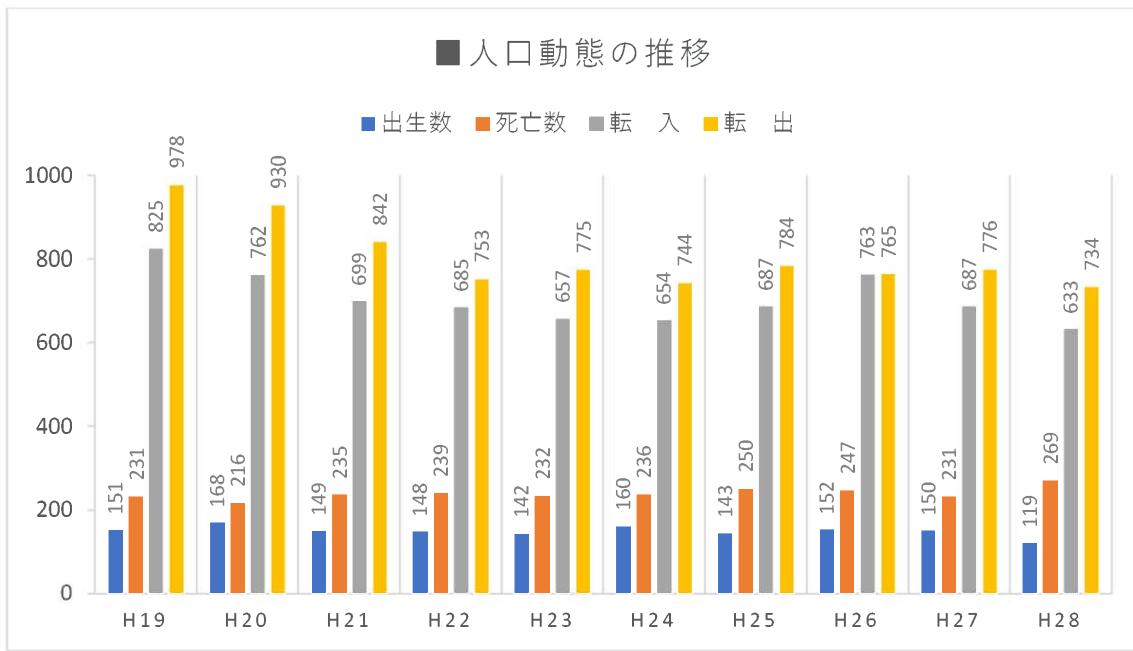
(2) 年齢階層別人口

本町の年齢階層別人口割合は平成 27 年現在、年少人口(14 歳以下)が 11.3%、生産年齢人口(15 歳以上 65 旗未満)が 61.0%、老人人口(65 歳以上)が 27.6%となり、少子高齢化が顕著となっています。また、平成 7 年から平成 27 年までの 20 年間の推移をみると、平成 12 年において年少人口と老人人口が逆転しており、少子高齢化は愛知県平均(年少人口比 13.8%/老人人口比 23.8%)よりも進んでいます。



(3) 人口動態

平成 19 年から平成 28 年までの人口動態の推移をみると、年次による変動はありますが、自然動態（出生数-死亡数）、社会動態（転入-転出）ともに減少傾向にあります。平成 28 年では 251 人減少（150 人の自然減、101 人の社会減）しており、これは本町の人口の約 1.1% にあたる数値です。



資料：住民基本台帳（H20～H24 年は住基ネット）

(4) 流出入人口

本町の通勤・通学における流入手口の状況は、流出人口 7,219 人に対し、流入人口が 4,606 人となっており、流出人口が多い状況です。

流出先の都市として量も多いのは、半田市であり、次いで武豊町、名古屋市となっています。流入元の都市として量も多いのは、南知多町であり、次いで武豊町、半田市となっています。

■主要都市への流入手口

単位:人

区分	名古屋市	東海市	阿久比町	半田市	常滑市	武豊町	南知多町	その他	計
流入人口	509	143	98	694	361	862	865	1,074	4,606
流出人口	1,087	363	177	1,813	745	1,122	953	959	7,219
流入手口状況	-578	-220	-79	-1,119	-384	-260	-88	115	-2,613

資料：町政概要/平成 27 年 10 月現在

(5) 産業別就業人口

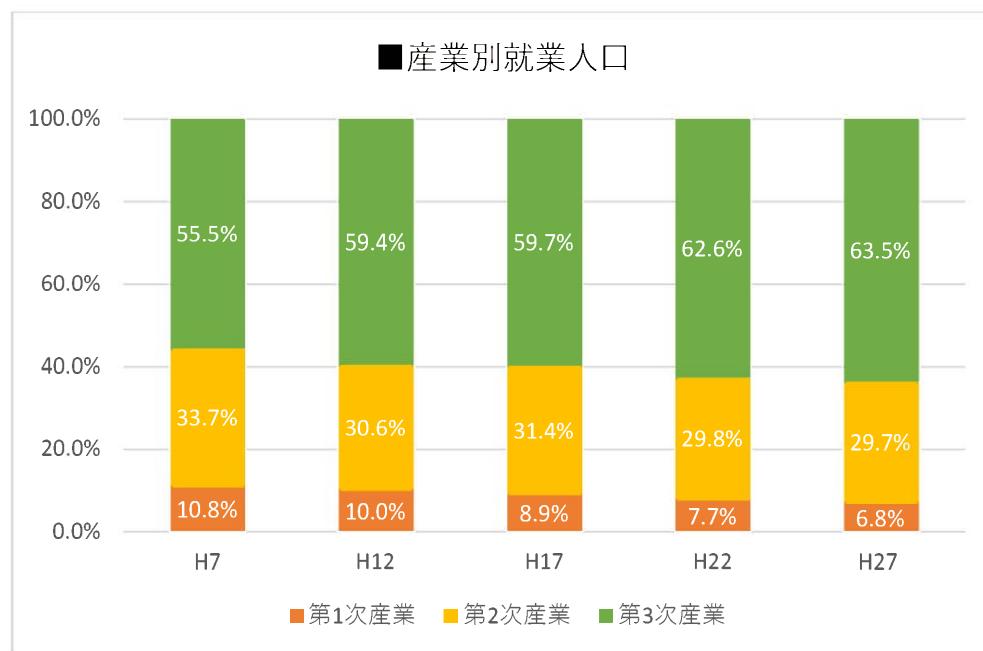
本町の15歳以上就業人口（以後、「就業者」という）は、11,417人であり、総人口の約半数を占めています。愛知県全体と比較すると、第1次産業の就業者比率が大きく、第2次産業の就業者比率が小さくなっています。また、本町の特徴として、第1次産業人口の約4分の1を漁業従事者が占めています。

経年的にみる就業者は、平成17年以降、町全体の人口減少と同様に、全ての産業において減少傾向にあります。

■産業別就業人口

単位：上段(人)、下段(%)

項目	H7	H12	H17	H22	H27	愛知県
第1次産業	1,443	1,296	1,180	925	776	75,997
	10.8	10.0	8.9	7.7	6.8	2.2
第2次産業	4,503	3,984	4,160	3,595	3,392	1,174,385
	33.7	30.6	31.4	29.8	29.7	33.6
第3次産業	7,408	7,735	7,921	7,556	7,249	2,249,542
	55.5	59.4	59.7	62.6	63.5	64.3
統計(人)	13,354	13,015	13,261	12,076	11,417	3,499,924
	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0	100.0



資料：国勢調査

2.2.2 住民アンケート調査

(1) アンケート調査の概要

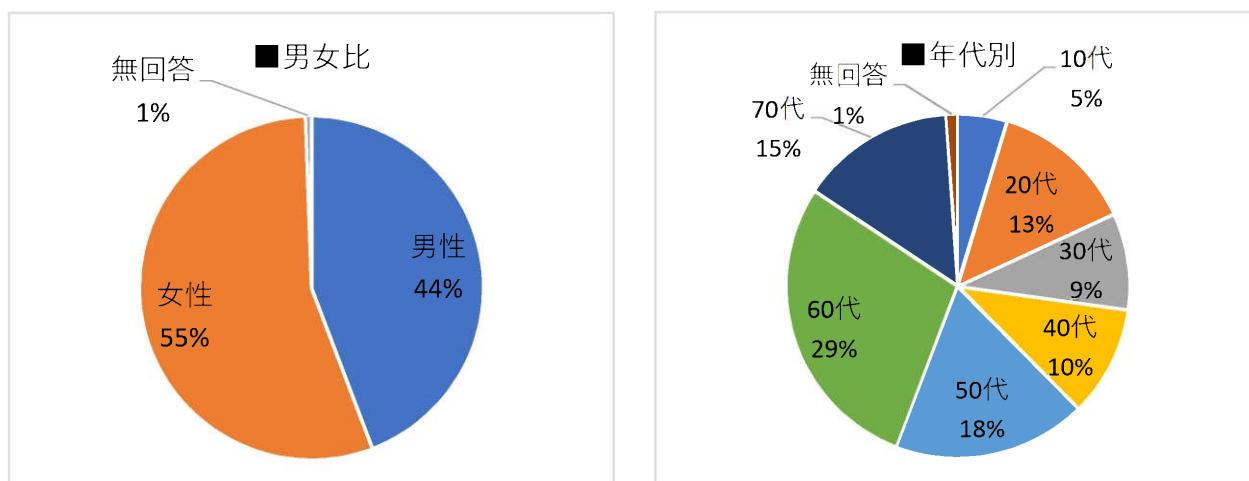
都市の現状や将来のまちづくりに対する住民の意見や要望を把握し、都市計画マスターplanの改定を進める上での課題を明確化にするための基礎資料とすることを目的に、18歳以上的一般住民を対象に、アンケート調査を実施しました。実施内容及びアンケート調査結果の概要は以下の通りです。

【住民アンケートの実施内容】

項目	内 容	摘要
調査期間	平成30年8月8日～9月3日	
調査方法	①インターネットによる方法 ②書面による方法	
対象	美浜町住民1,000名（18歳以上）	無作為抽出による
回収状況	有効回収数 366通 回収率 36.6%	

(2) アンケート調査の結果

設問1：あなたご自身について



設問2：現在の居住地の生活環境について

あなたの考えに最も近い番号を1つ選択して○を付けてください。

【美浜町全域】

■居住地の生活環境（美浜町全域）

地震や大火事、津波、高潮、がけ崩れ等の自然災害からの安全が確保されている。

バス(循環ミニバスも含む)は、普段の生活の中で便利な交通手段である。

鉄道は、普段の生活の中で便利な交通手段である。

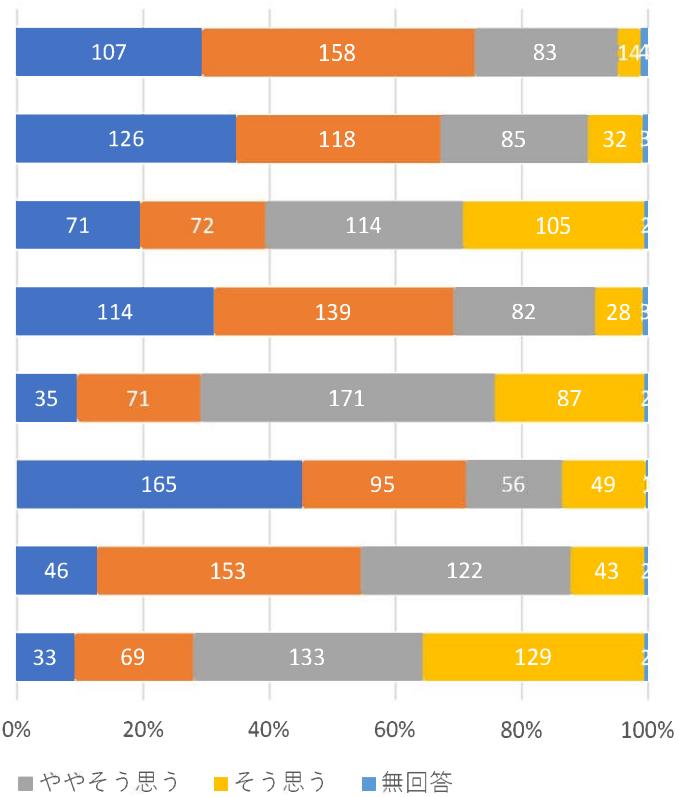
生活道路は、十分な道幅で通りやすく、歩行者の安全が確保されている。

国道・県道などの幹線道路は整っており、車での通勤・買い物に便利である。

歩いて行ける距離に食料品などを扱う店舗があり、日常の買い物は便利である。

教育、医療、福祉等に対応する健康・文化施設、交流余暇施設の利用がしやすい。

騒音、振動、大気汚染、悪臭等、日照などの問題も少なく快適に暮らせる住環境である。



■ そう思わない ■ あまり思わない ■ ややそう思う ■ そう思う ■ 無回答

【考察】

「居住地の生活環境」についてのアンケート結果からは、美浜町全域と各小学校区での結果に若干の違いはありますが、総じて以下の傾向がみられました。

- 1) 大規模な自然災害への不安がある
- 2) バスよりも鉄道に利便性がある
- 3) 生活道路に対する安全性に不満がある
- 4) 国道県道を利用した自動車の移動に不満は少ない
- 5) 徒歩圏における買い物の不便さがある
- 6) 教育・医療施設、文化施設が利用しにくい
- 7) 住環境は一部地域を除き、不満は少ない

【地域別（小学校区）】

■居住地の生活環境（布土小学校区）

地震や大火事、津波、高潮、がけ崩れ等の自然災害からの安全が確保されている。

バス（循環バスも含む）は、普段の生活の中で便利な交通手段である。

鉄道は、普段の生活の中で便利な交通手段である。

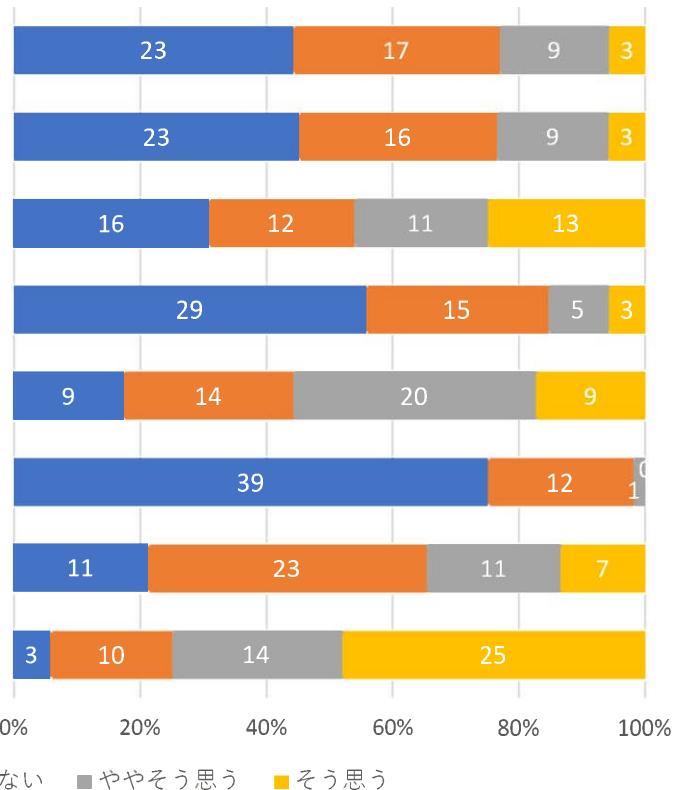
生活道路は、十分な道幅で通りやすく、歩行者の安全が確保されている。

国道・県道などの幹線道路は整っており、車での通勤・買い物に便利である。

歩いて行ける距離に食料品などを扱う店舗があり、日常の買い物は便利である。

教育、医療、福祉に対応する健康・文化施設、交流余暇施設の利用がしやすい。

騒音、振動、大気汚染、悪臭等、日照などの問題も少なく快適に暮らせる住環境である。



■ そう思わない ■ あまり思わない ■ ややそう思う ■ そう思う

■居住地の生活環境（河和小学校区）

地震や大火事、津波、高潮、がけ崩れ等の自然災害からの安全が確保されている。

バス（循環バスも含む）は、普段の生活の中で便利な交通手段である。

鉄道は、普段の生活の中で便利な交通手段である。

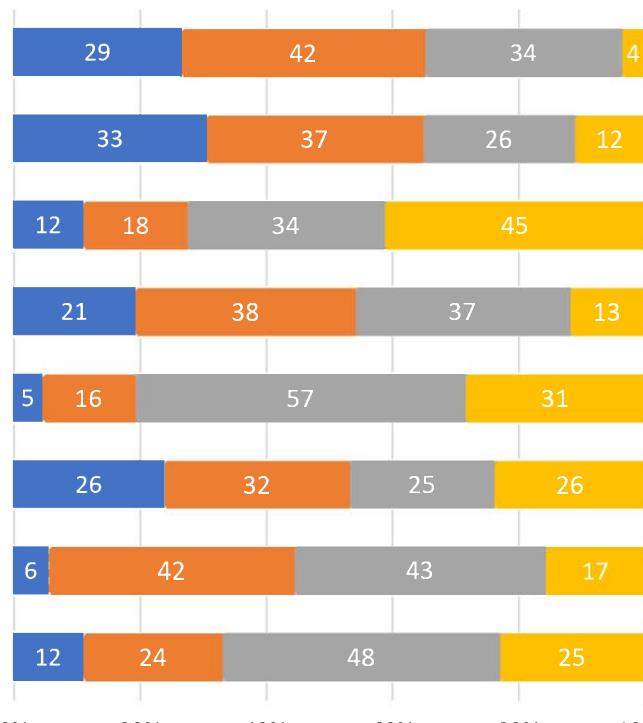
生活道路は、十分な道幅で通りやすく、歩行者の安全が確保されている。

国道・県道などの幹線道路は整っており、車での通勤・買い物に便利である。

歩いて行ける距離に食料品などを扱う店舗があり、日常の買い物は便利である。

教育、医療、福祉に対応する健康・文化施設、交流余暇施設の利用がしやすい。

騒音、振動、大気汚染、悪臭等、日照などの問題も少なく快適に暮らせる住環境である。



■ そう思わない ■ あまり思わない ■ ややそう思う ■ そう思う

■居住地の生活環境（河和南部小学校区）

地震や大火事、津波、高潮、がけ崩れ等の自然災害からの安全が確保されている。

バス（循環バスも含む）は、普段の生活の中で便利な交通手段である。

鉄道は、普段の生活の中で便利な交通手段である。

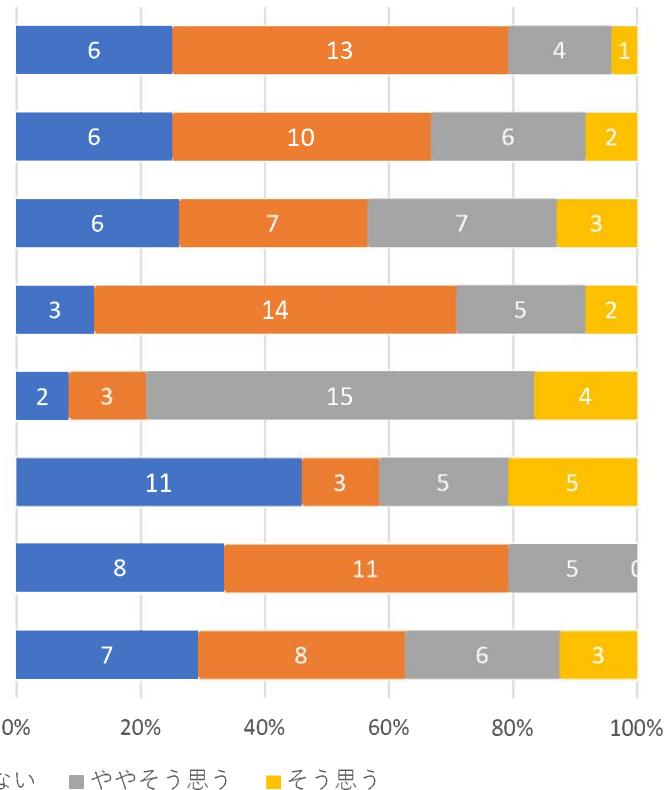
生活道路は、十分な道幅で通りやすく、歩行者の安全が確保されている。

国道・県道などの幹線道路は整っており、車での通勤・買い物に便利である。

歩いて行ける距離に食料品などを扱う店舗があり、日常の買い物は便利である。

教育、医療、福祉に対応する健康・文化施設、交流余暇施設の利用がしやすい。

騒音、振動、大気汚染、悪臭等、日照などの問題も少なく快適に暮らせる住環境である。



■ そう思わない ■ あまり思わない ■ ややそう思う ■ そう思う

■居住地の生活環境（上野間小学校区）

地震や大火事、津波、高潮、がけ崩れ等の自然災害からの安全が確保されている。

バス（循環バスも含む）は、普段の生活の中で便利な交通手段である。

鉄道は、普段の生活の中で便利な交通手段である。

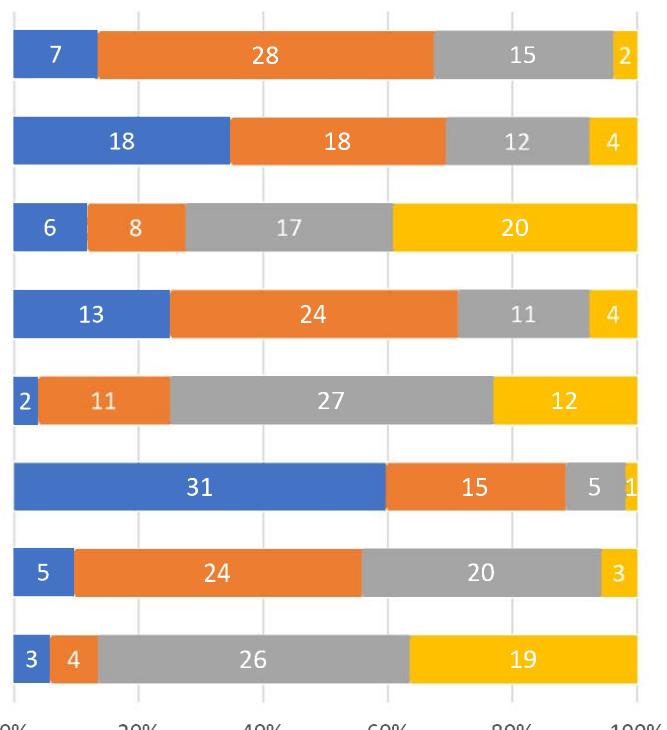
生活道路は、十分な道幅で通りやすく、歩行者の安全が確保されている。

国道・県道などの幹線道路は整っており、車での通勤・買い物に便利である。

歩いて行ける距離に食料品などを扱う店舗があり、日常の買い物は便利である。

教育、医療、福祉に対応する健康・文化施設、交流余暇施設の利用がしやすい。

騒音、振動、大気汚染、悪臭等、日照などの問題も少なく快適に暮らせる住環境である。



■ そう思わない ■ あまり思わない ■ ややそう思う ■ そう思う

■居住地の生活環境（奥田小学校区）

地震や大火事、津波、高潮、がけ崩れ等の自然災害からの安全が確保されている。

バス（循環バスも含む）は、普段の生活の中で便利な交通手段である。

鉄道は、普段の生活の中で便利な交通手段である。

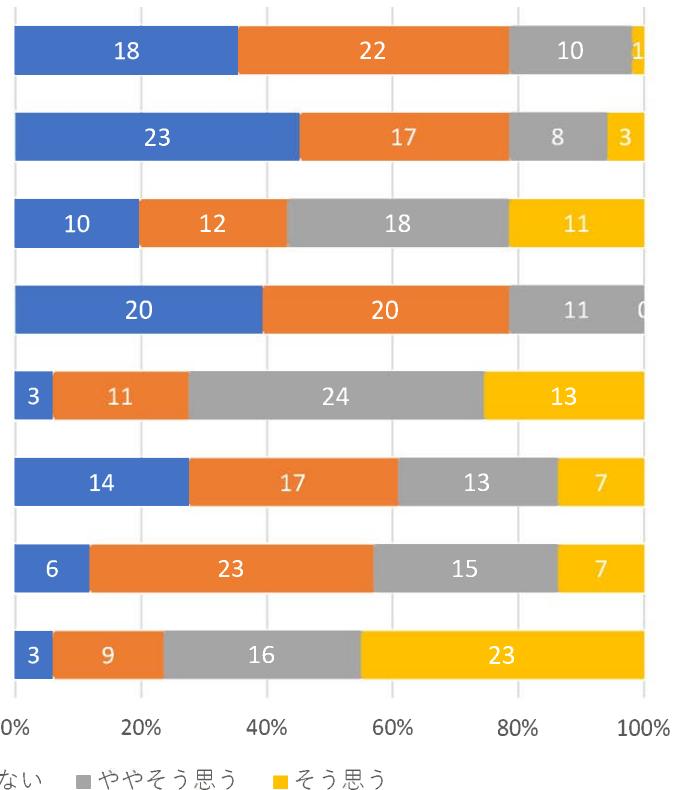
生活道路は、十分な道幅で通りやすく、歩行者の安全が確保されている。

国道・県道などの幹線道路は整っており、車での通勤・買い物に便利である。

歩いて行ける距離に食料品などを扱う店舗があり、日常の買い物は便利である。

教育、医療、福祉に対応する健康・文化施設、交流余暇施設の利用がしやすい。

騒音、振動、大気汚染、悪臭等、日照などの問題も少なく快適に暮らせる住環境である。



■ そう思わない ■ あまり思わない ■ ややそう思う ■ そう思う

■居住地の生活環境（野間小学校区）

地震や大火事、津波、高潮、がけ崩れ等の自然災害からの安全が確保されている。

バス（循環バスも含む）は、普段の生活の中で便利な交通手段である。

鉄道は、普段の生活の中で便利な交通手段である。

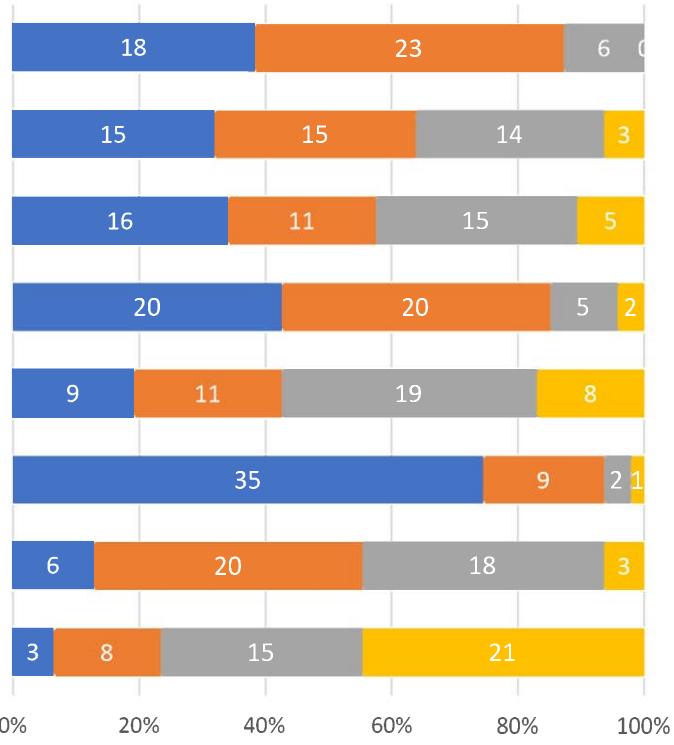
生活道路は、十分な道幅で通りやすく、歩行者の安全が確保されている。

国道・県道などの幹線道路は整っており、車での通勤・買い物に便利である。

歩いて行ける距離に食料品などを扱う店舗があり、日常の買い物は便利である。

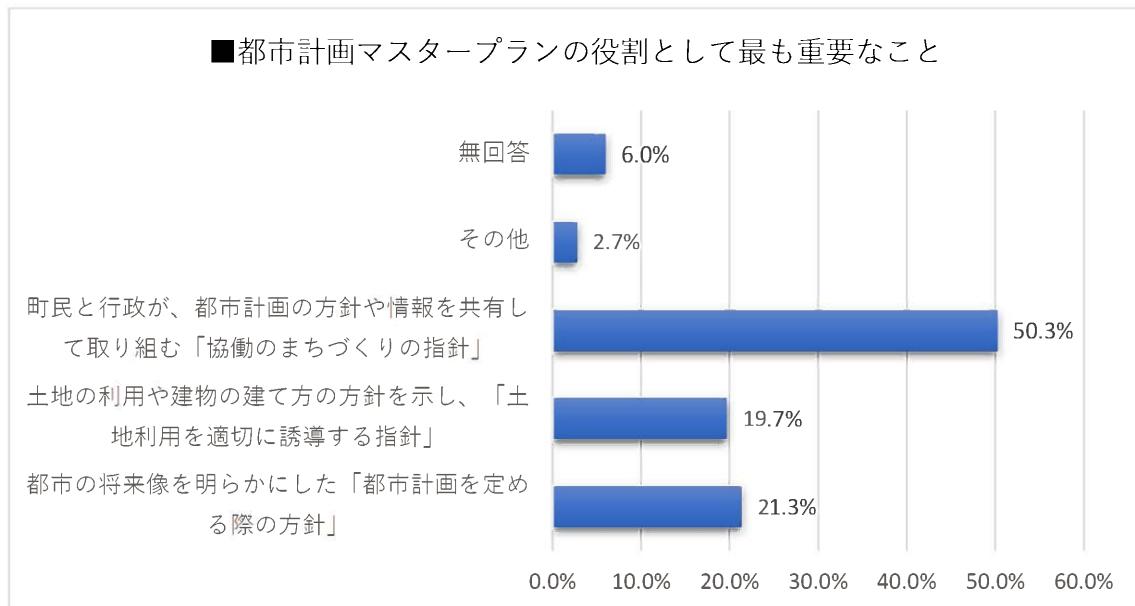
教育、医療、福祉に対応する健康・文化施設、交流余暇施設の利用がしやすい。

騒音、振動、大気汚染、悪臭等、日照などの問題も少なく快適に暮らせる住環境である。

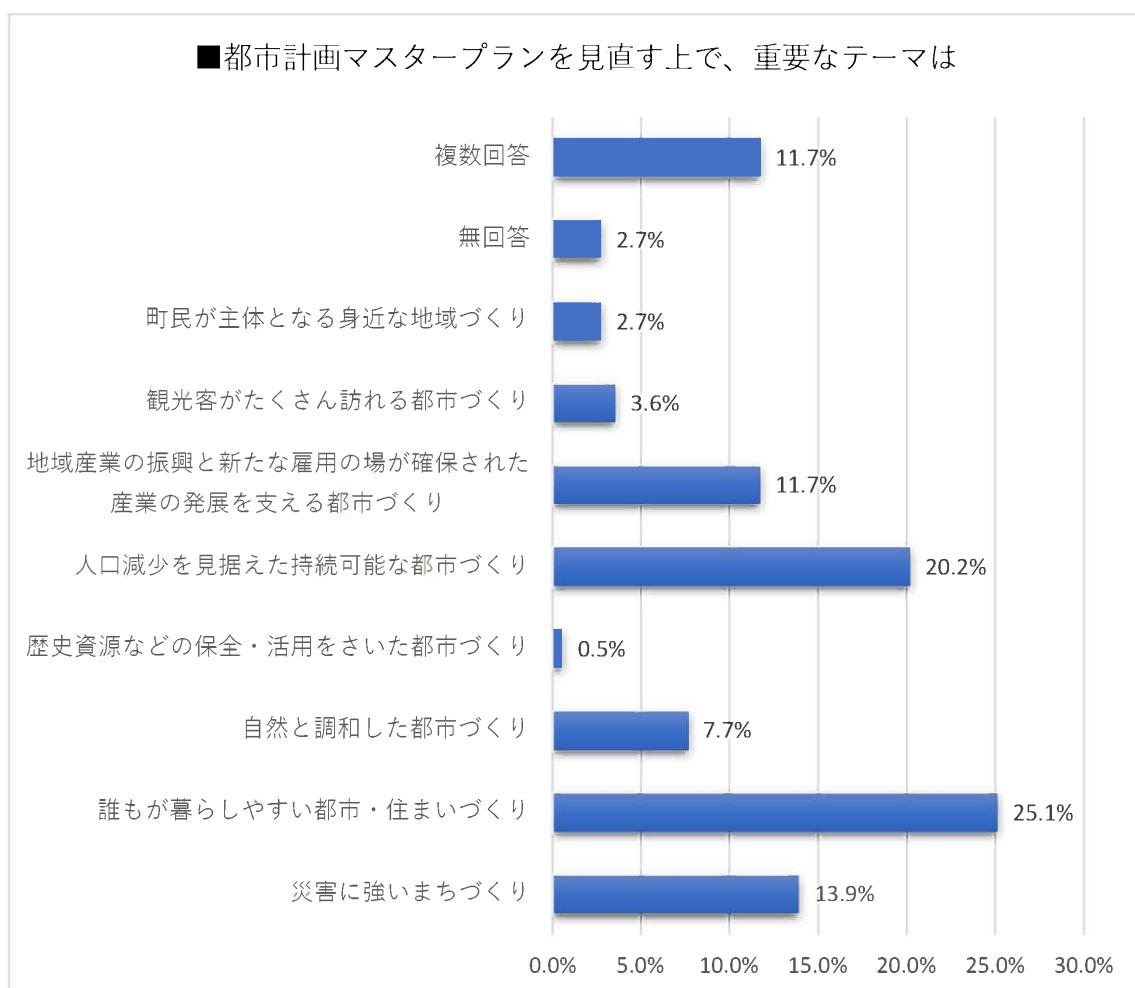


■ そう思わない ■ あまり思わない ■ ややそう思う ■ そう思う

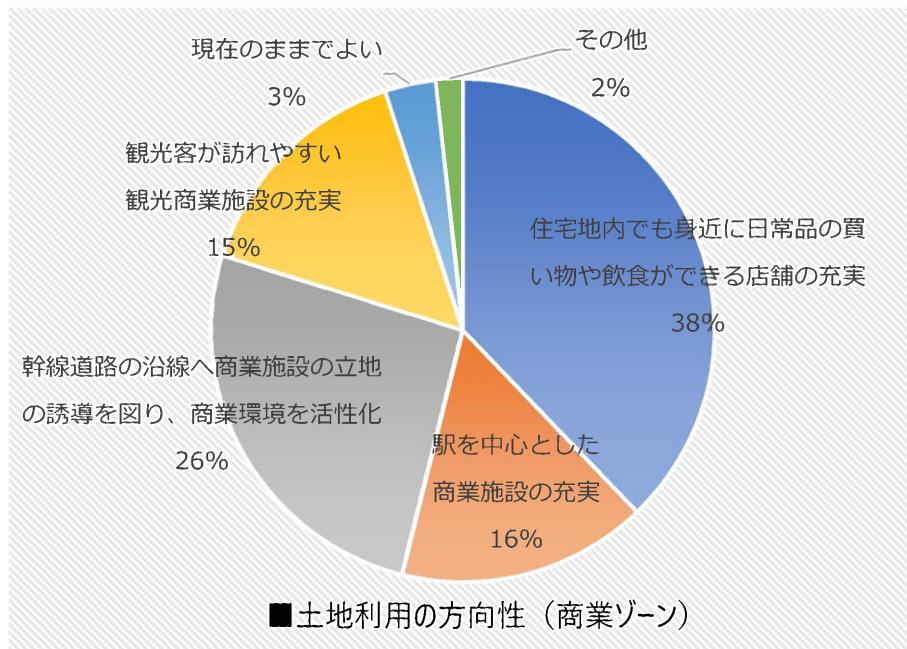
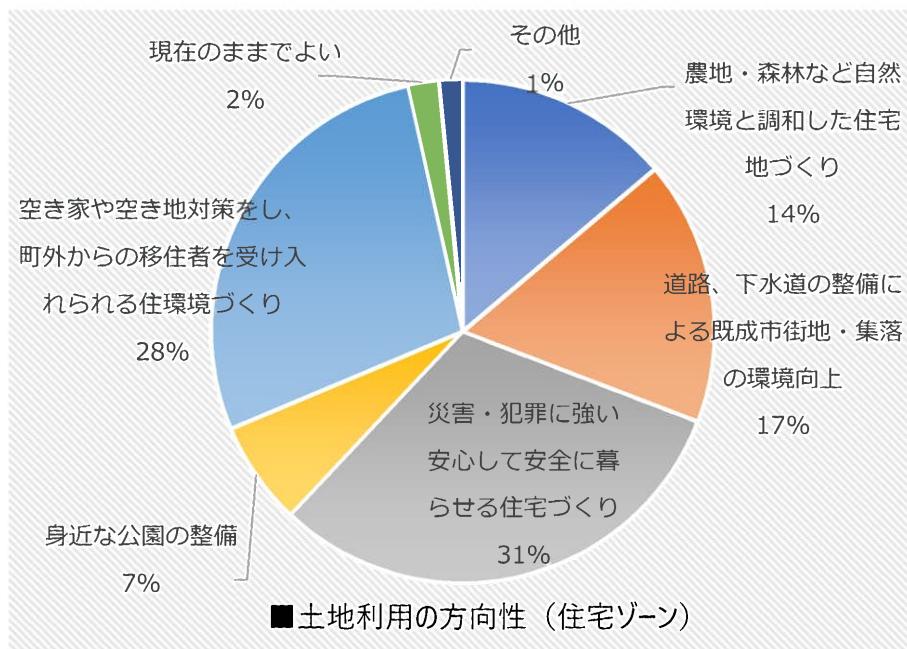
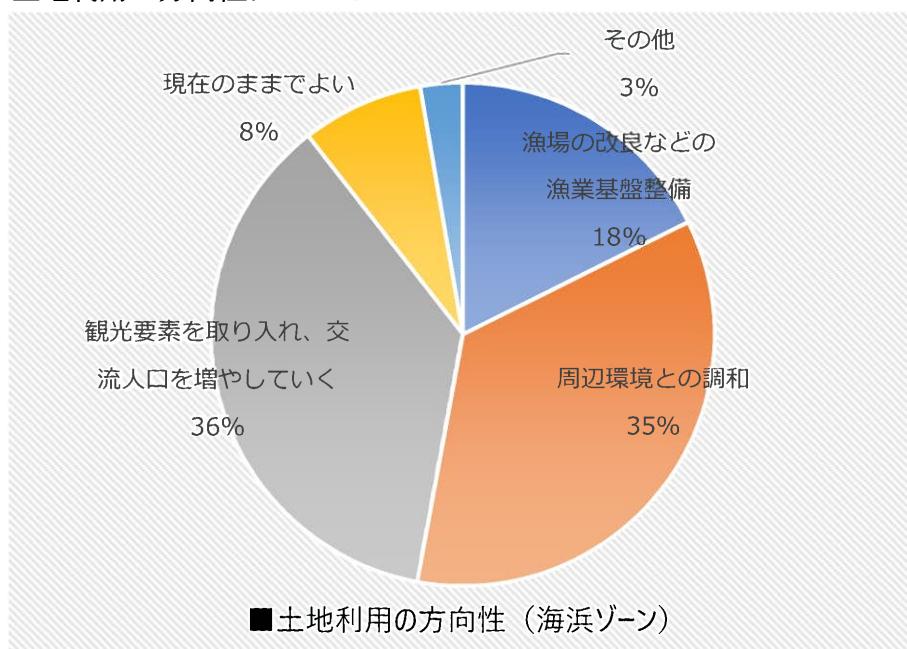
設問 5-1：都市計画マスターplanの役割として、最も重要だと思うことはどれですか。

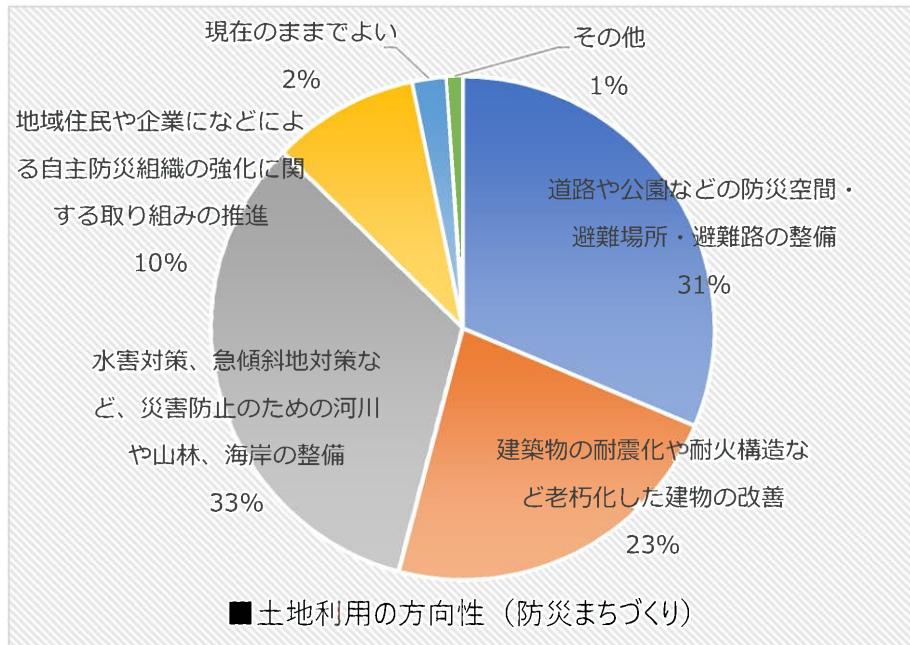
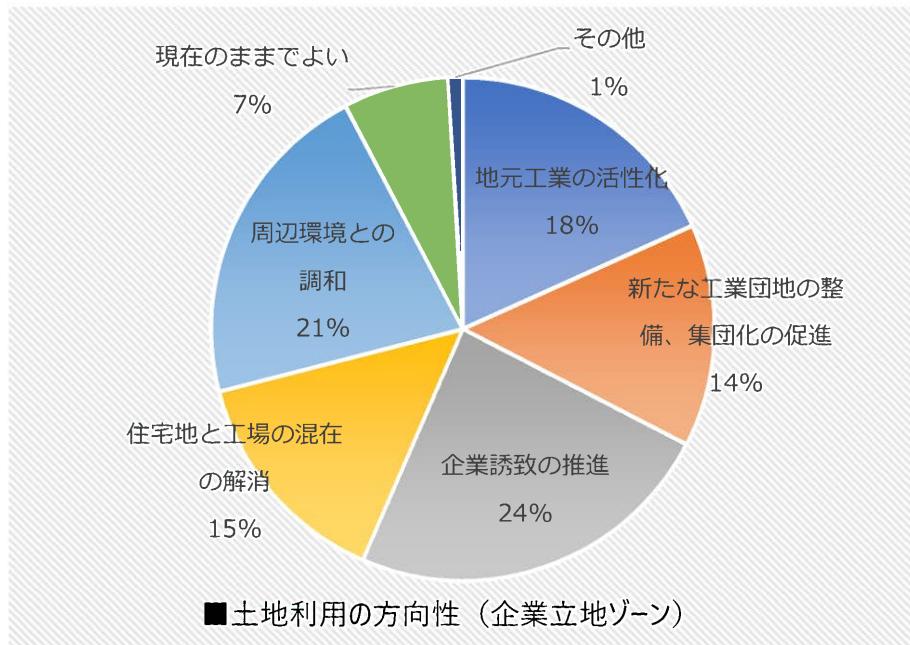
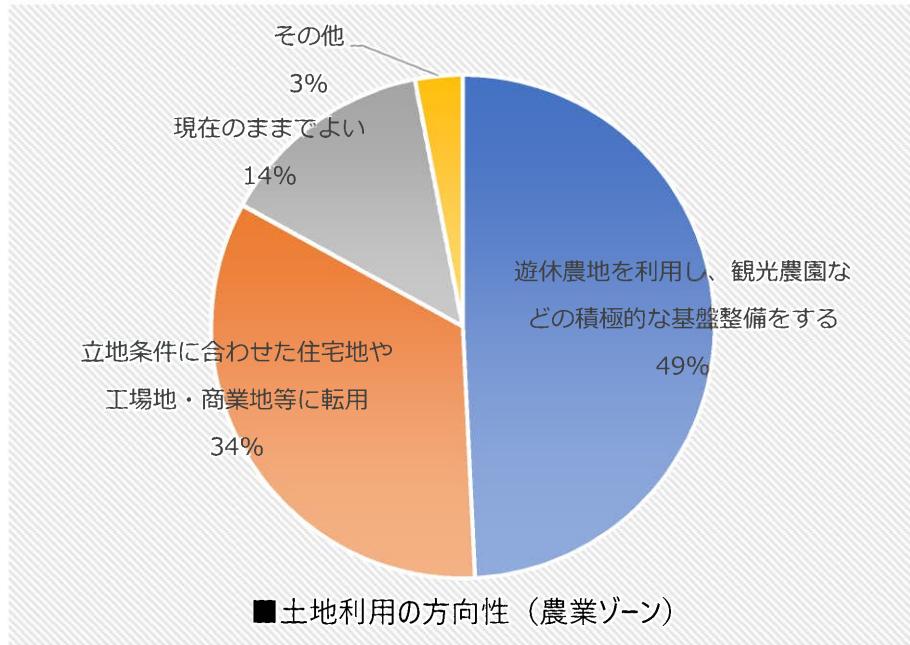


設問 5-2：都市計画マスターplanを見直す上で、重要なテーマだと思うことはどれですか。



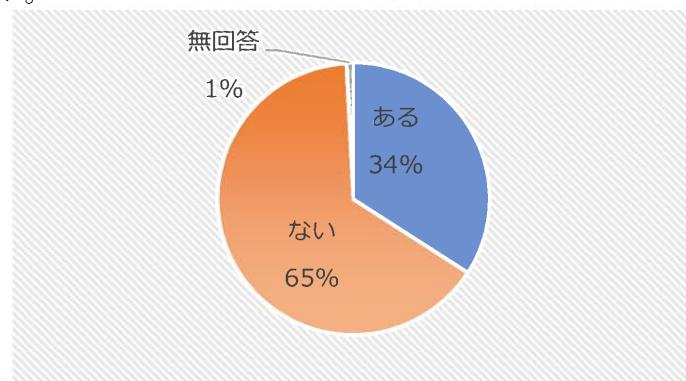
設問6：美浜町の土地利用の方向性について



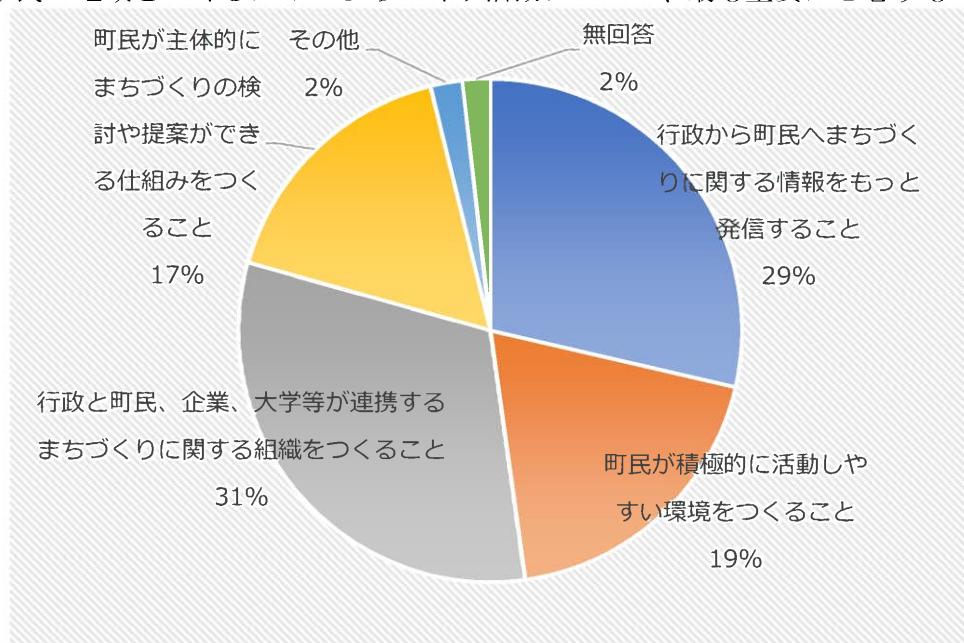


設問7：まちづくりへの参加について

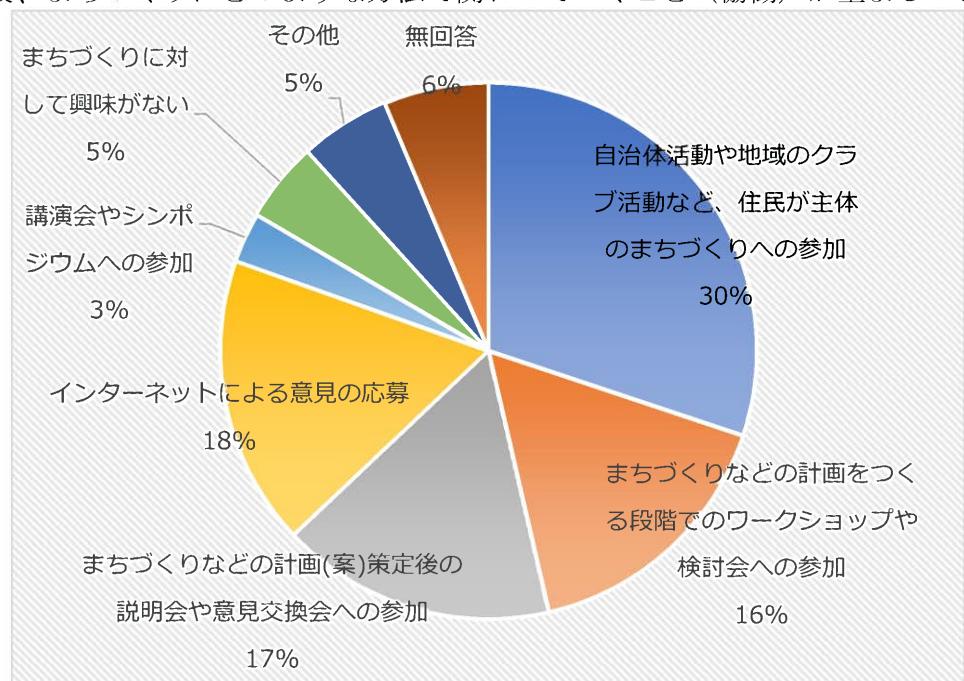
■今まで、町政運営に関する町内会活動を含む様々な取り組みやまちづくり活動へ参加したことありますか。



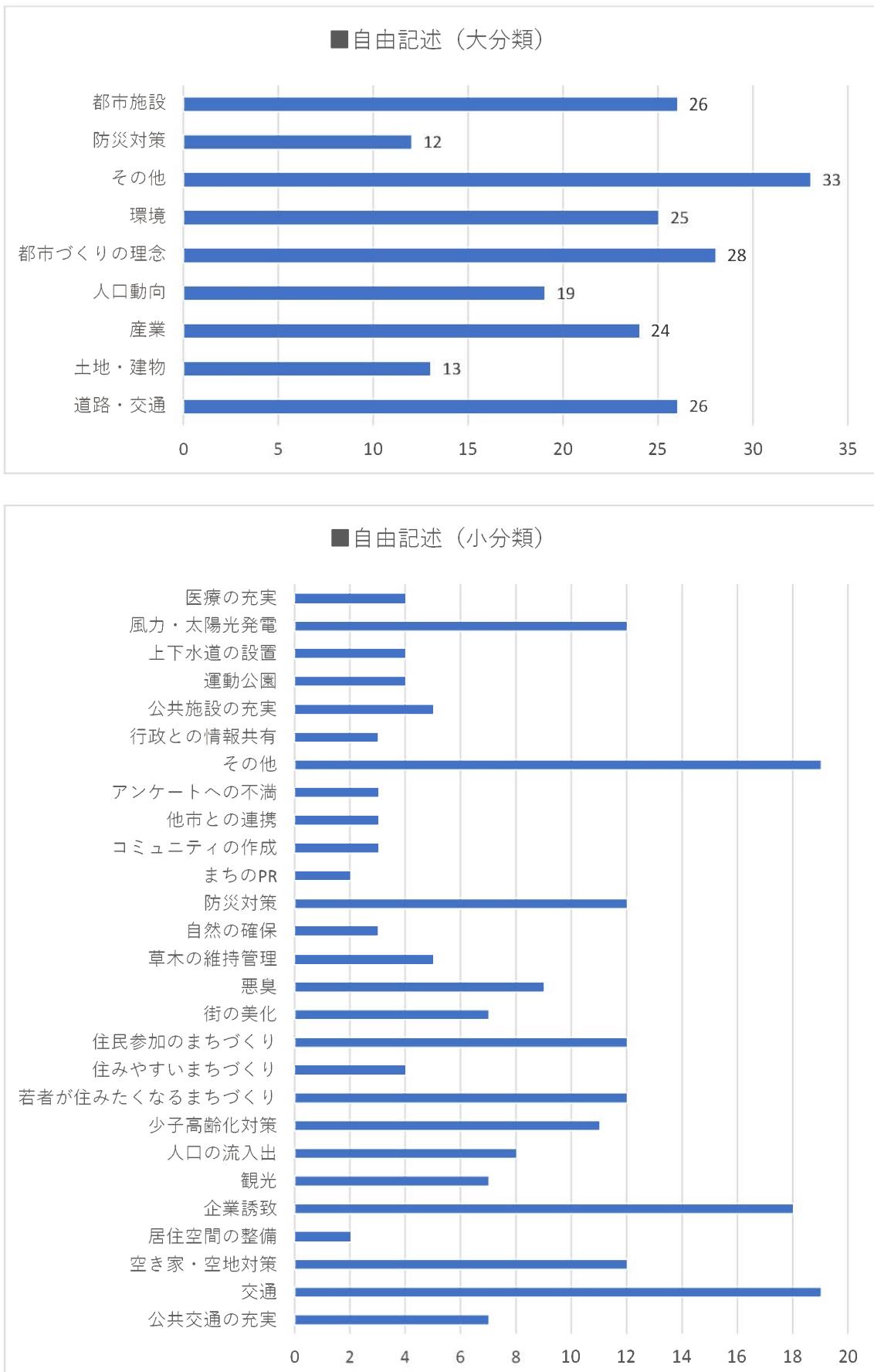
■住み良い地域をつくるためのまちづくり活動について、最も重要なと思うものはどれですか。



■今後、まちづくりにどのような方法で関わっていくこと（協働）が望ましいと思いますか。



設問8：美浜町のまちづくりに関する自由意見



【自由記述の主な意見】

(土地利用)

- 住宅地が多く住民が多いにもかかわらず、近くに買い物できるスーパーや飲食店が少ない。
- 観光も大切ですが美浜町が子育てしやすい、住み良い環境だということをアピールすることが必要。
- 自然豊かで安全で子育て支援が充実していて美浜町に住みたいと思えるような街になってくれると嬉しいです。
- 若い世代の人たちが住みたいような街を作ることが町を活性化させる事に繋がると思う。
- 空き家対策をもっと積極的にして、使える物件は貸し出し、倒壊の危険がある建物の早期撤去。持ち主のわかっている建物に対しては、積極的に働きかけてほしい。
- 子供たちが大人になっても、美浜町に住み続ける、住みたいと思える、魅力ある街づくりをする。町内に働く場所があり、遊ぶ施設があり、買い物も映画も楽しめる環境がほしい。
- 観光地としての土地開発よりも、人口減少を食い止める方法をとるべき、町外からの若者の移住者を積極的に迎えられるよう、子育て支援の充実、補助金制度の増設等、美浜町に引っ越してきたくなるようなまちづくりを。
- 町外からの企業誘致、大学等新たな風を入れなければ地元で育った子供たちが自宅から通勤できない所に行ってしまうのを避けなければならない。

(都市防災)

- 海、山に近い場所に住んでいる人が多いにもかかわらず地震、豪雨に対しての安全対策が不足していると思います。
- 近い将来起ると言われる大地震の訓練や防災対策をやってほしい。特に津波が来ると思われる箇所は、わかりやすく周知できるようして頂きたい。
- 災害に強い町づくりを目指してほしい（地震、大雨）買い物難民の地域が多くなってきている。車のない方には住みにくい町のため、高齢になってきたらと不安です。
- 水害、土砂災害・大規模地震・他最近の災害に学ぶべきことを町民に知らせ、実施してほしい。

(都市施設)

- 子供たちが遊べる遊具のたくさんある公園が必要。休日は遠出をしないと遊べる場所がない。

(協働まちづくり)

- 町がもっと積極的に住民を引っ張り、ワークショップや検討会を実施してください。
- 町民がまちづくりに対して意識的に情報を取り込める環境があるといいと思います。まずは意識を持ってもらうこと、知つてもらうことが大事だと思います。
- 行政から町民へ、毎年まちづくりの経過報告とプランを教えてほしいです。自然と調和した町づくりを希望します。
- 行政から案などを出し、地域の回覧板などで情報共有、それについて町民が意見できる説明会の開催、行政と町民とが一体となっていけるようにしてほしい。
- 日々の生活の中で町づくりに対して考えることが無く、アンケートをもらって初めて考えることをさせてもらいました。少しでも地域活動に参加できるようにしたいです。
- このような町のことを考える機会を増やせると、町のことを考えられると思う。美浜町はとてもいい町なのにもったいない点があるように感じる。新しいものを作るよりも、古くからある良いところをアピールして、伸ばしていくといい。

(交通体系)

- 若い人たちが美浜から出て行ってしまうのはやはり不便だからだと思う。
- 公共交通機関を充実させて人の集まる街づくりをしていただきたいです。
- 道が狭いので、自転車や人の歩く道がほしい。
- 若い人たちが移住したくなるような、魅力的な町にしてほしい。企業誘致の推進、工業団地の整備、道路交通網の整備、大きなトラックが通れて渋滞しないバイパス道路をつくる。

(都市景観・都市環境)

- 「美浜」の名の通り美しい海を取り戻し、里山と農業を中心に都心から訪れる町として整備されたい。
- 町全体をきれいに整備し観光客が訪れた時、「また来たい」と思ってもらえるようにしたらいいと思います。
- 海、山が近く、学校公共機関も近くにあるので子育てしやすく、暮らしあいまちだと思っています。自然を活かした町づくりで移住して住みたくなる人が増えたらいいなと思います。

2.2.3 分野別の現状と課題

都市計画マスターplanにおける分野別の主な項目について、現状と課題を整理します。

分 野	現 状	課 題
(1) 土地利用	① 東西沿岸部に市街地が形成される ② 住宅・商業ゾーンでの空き家、住宅・商業以外の利用が増加している ③ 観光農業による農地の活用がされている ④ 工業地の土地利用が停滞している	① 住宅地での住環境の維持向上 ② 商業地での商業機能や都市機能の向上 ③ 里山や農地、ため池などの自然環境の保全・活用 ④ 産業誘致の促進、用地確保・基盤整備
(2) 交通体系	① 都市計画道路の整備進捗率は 10.9%、主要幹線道路にも未開通路線が残る ② 高齢化により交通弱者が増えている ③ 主要な道路の歩道整備率が低い ④ コミュニティバスの本数が少ない	① 歩行者、自動車の利用に応じた計画的な道路整備 ② 高齢化社会に向けた公共交通の維持・拡充 ③ 都市計画道路の早期整備および見直し ④ コミュニティバスの拡充
(3) 市街地整備	① 既成市街地で狭い道路の割合が高い ② 社会情勢の変化に伴い区画整理事業の計画見直しが必要となっている ③ 空き家、住宅以外の利用が増加している	① 既成市街地における狭い道路の整備改善 ② 区画整理予定地の暫定用途地域の見直し ③ 空き家対策、低未利用地の利活用
(4) 都市施設	① 市街地や丘陵地を中心に 21箇所の公園・緑地が整備されている ② 町内各所に各種公共公益施設がある ③ 公共施設の維持管理が厳しい状況となっている	① 公園・緑地ネットワークの構築、維持管理、老朽化対策 ② 公共公益施設の維持管理、老朽化対策 ③ PPP/PFI の活用、民間活力の導入検討
(5) 都市防災	① 東海地震・東南海地震の地震防災対策強化地域に指定されている ② 狹い道路が多く避難経路が確保できていない ③ 災害時に支障となる空き家が増えている	① 大規模災害に備える都市防災のあり方、地区防災力の向上 ② 狹い道路整備による避難経路の確保 ③ 防災拠点の整備
(6) 都市景観・都市環境	① 海浜ゾーンなどの観光資源が豊富にある ② 丘陵地、農地などの自然資源が多くある ③ 歴史文化的な資源が多くある	① 海浜ゾーンの観光資源の創造 ② 自然豊かな観光資源の創造 ③ 歴史文化的な町並みの保全・観光資源の創造
(7) その他	① 都市計画マスターplanの認知度が低い ② 町民のまちづくりへの参画体制が確立されていない ③ 民間企業のまちづくりへの参画する機会が少ない	① 町民と行政の協働によるまちづくり ② 町民や企業のまちづくりへの参画 ③ まちづくり NPO などの市民団体の活動支援 ④ PPP/PFI の活用、民間活力の導入検討

3. 都市の将来像

住民と行政の協働で都市づくりを進めるにあたって、その方向性を共有するため、概ね20年後の都市の姿（将来像）を以下に示します。美浜町都市計画マスタープランでは、上位計画である『第5次美浜町総合計画』に基づき将来像を設定します。

高度経済成長とともに発展してきた本町も、平成17年の国勢調査をピークに人口は減少傾向に転じました。また、近年は人口減少、少子・超高齢社会の到来ほか、低成長経済など、社会を取り巻く状況は厳しさを増していることから、住民とともに、社会経済状況の変化に主体的に対応できる『持続可能なまちづくり』をめざしていく必要があります。

3.1 都市づくりの理念

本町の豊かな自然は、住む人や訪れる人の心にあたたかさや安らぎを与え、そこに住むことの魅力につながります。里山や海に囲まれた豊かな『自然』は、誇れるまちの資源であります。また、祭りなどの伝統文化が引き継がれ、住民間の付き合いやふれあいの風土もしっかりと根付いています。文化と風土を支える『ひと』も、まちの大切な資源といえます。

これからまちづくりでは、超高齢社会を迎える中で『ひと』がいつまでも元気で生き生きと暮らしていくこと、知恵と技と想いを持って『自然』を守り育てていくこと、賑わいがあふれ、住んでよかったですと実感できる『まち』を創っていくことが重要です。

さらに、住んでよかったですと実感できるまちづくりを進めていくために、本町に住み、働き、学ぶ全ての『ひと』が、自ら主体的にまちづくりに参画する意欲にあふれ、互いに協力しながら安心・安全で元気なまちを育んでいくことが期待されます。

本町では、町の将来像＝まちづくりの理念に基づいて、多様な主体が互いの役割と責任を確認しながら、支えあいと活気に満ちた『協働』による持続可能なまちづくりを推進していきます。

美浜町都市計画マスタープランにおいても、この「第5次美浜町総合計画」で掲げる将来像「ひと・まち・自然、健康に輝くまち みはま」を基本的な理念とし、まちづくりを進めています。

ひと・まち・自然、健康に輝くまち みはま

3.2 都市づくりの目標

美浜町都市計画マスターplanにおいては、「第5次美浜町総合計画」の理念に基づき、まちづくりの課題を踏まえ、以下のように、4つのまちづくりの目標を設定し、その実現に向けて住民とともに取り組んでいきます。

【目標1】自然を活かし快適に住み続けられるまちづくり

【目標2】安心・安全な暮らしができるまちづくり

【目標3】産業経済に活力のあるまちづくり

【目標4】参画と協働によるまちづくり

【目標1 自然を活かし、快適に住み続けられるまちづくり】

本町を特徴づける海岸や里山などを活かしつつ、計画的な土地利用を通じて、まちの基盤と骨格をつくります。そのため、町の発展の基礎となる道路・交通・港湾・公園緑地などの都市施設の整備や、暮らしを支える上水道・排水処理などの維持・推進を図り、住みやすく快適なまちをめざします。

〈主な内容〉

- ✓ 計画的な土地利用
- ✓ 市街地の整備
- ✓ 交通ネットワークの充実
- ✓ 港湾の整備と活用
- ✓ 上水道・排水処理の維持・推進
- ✓ 公園・緑地の整備
- ✓ 農地・里山の保全と活用
- ✓ 海岸・河川の保全と活用

【目標2 安心・安全な暮らしができるまちづくり】

南海トラフ巨大地震、大型台風などの大規模な災害から暮らしを守り、全ての住民が安心して安全に暮らすことのできるように、防災・防犯・安全対策などの充実を図ります。また、身の回りの生活環境の保全や循環型社会の推進を通じて、地域の未来に貢献できるまちをめざします。

〈主な内容〉

- ✓ 地震・津波・がけ崩れなどへの対策
- ✓ 地区防災の充実
- ✓ 防犯対策の充実
- ✓ 循環型社会の推進
- ✓ 生活環境の保全
- ✓ 交通安全の対策

【目標3 産業経済に活力のあるまちづくり】

まちを支える基幹産業である農業・水産業・観光業の振興を図るとともに、後継者の育成やさらなる付加価値の創造、都市との結びつきの強化などを通じて、次の世代につなぐことのできる魅力ある産業としての基盤整備を推進します。また、商業・工業の活性化を図り、まち全体として働く場を創出し、元気なまちをめざします。

〈主な内容〉

- ✓ 農業・漁業の振興
- ✓ 魅力ある地域商業の振興
- ✓ 地域活力を生む工業振興
- ✓ 交流産業（観光産業）の振興
- ✓ 地域資源を活かした新たな産業づくり

【目標4 参画と協働によるまちづくり】

地域主権の流れを積極的に受け止め、自立した住民自らが主体的にまちづくりを担っていくことができるよう、住民参画やNPO活動を支援します。また、多様な住民ニーズを的確に把握し、自助・共助・公助の適切な機能分担に対応できる効率的な行財政運営を図り、参画と協働を基軸としたまちをめざします。さらに、PPP/PFI事業など民間活力の導入を検討、まちの活性化を図ります。

〈主な内容〉

- ✓ まちづくりボランティア、NPO団体の支援と育成
- ✓ 地域主権に対応した行財政運営
- ✓ まちづくりの情報発信
- ✓ 住民の参画と協働
- ✓ 民間活力の導入



3.3 見直しの視点および内容

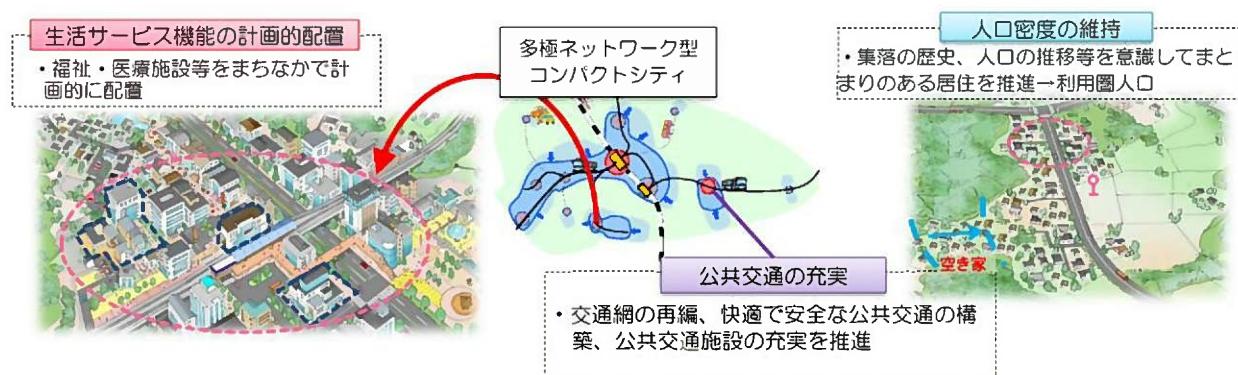
3.3.1 見直しの視点

(1) 持続可能な都市経営の実現

人口減少や少子高齢化が進行する社会情勢下において、公共交通サービスや行政サービスを持続的に維持するため、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となります。この様な課題を踏まえ、「公共交通の利便性向上」や「公共交通の利便性の高い場所に生活利便施設を集約」といった公共交通を軸とした都市づくりを推進していくため、「集約型都市構造（コンパクトシティ・プラス・ネットワーク）」の形成に向けて、計画の見直しを行います。

【「集約型都市構造（コンパクトシティ・プラス・ネットワーク）」の考え方】

生活利便施設（医療・福祉・商業施設等）や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく公共交通により生活利便施設にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスや行政サービスが住まいの身近に存在する都市づくりを目指します。



資料：国土交通省「立地適正化計画の説明会資料(平成27年6月1日時点版)」

(2) 上位計画・関連計画との整合性の確保

美浜町都市計画マスターplanの策定から10年弱が経過しており、見直しにあたっては、現在運用中の「第5次美浜町総合計画」との整合性を確保します。

3.3.2 見直しの内容

「美浜町都市計画マスターplan」改定にあたっては、美浜町の将来都市像を概念的に示す「将来都市構造」の見直しを行います。将来都市構造は、「土地利用ゾーニング（面）」「都市軸（線）」「都市拠点（点）」の3つの要素で構成されており、これらを定めた上で、将来都市像の実現に向けた分野別整備方針や地域別のまちづくりの方針を検討していくこととなります。

今回は、見直しの視点を踏まえて、将来都市構造の見直し案を提示します。

3.4 土地利用ゾーニング

3.4.1 土地利用ゾーニングの方向性

上位計画である「第5次美浜町総合計画」の「土地利用の方向性」で位置づけられている「土地利用ゾーニング」を基に、「都市計画マスタープラン」でもゾーニングを行います。

土地利用については、人口減少と高齢化に伴う住宅や商業ゾーン、交流人口の拡大をめざす観光農業ゾーンの一定の集積は見込まれていますが、持続可能なまちづくりの視点から、大幅な土地利用の変更は予定されていません。しかしながら、本町の豊かな自然環境を軸に、住宅・産業・交流拠点との調和を配慮することは大切です。本計画では、総合計画を基に8つのゾーンを設定します。

3.4.2 見直し案

【各ゾーンの課題と対応方針】

現行のゾーニング	各ゾーンの課題	対応方針	見直し後のゾーニング
市街地ゾーン (住宅地)	・人口減少、少子高齢化に対応するため居住の促進や都市機能の集約、維持・向上を図る必要があります。	・都市機能の集約や良好な住環境の維持及び形成を図るため、現行の用途地域を基本としたゾーンとします。 『変更内容』 ・名称を「住宅・商業ゾーン（住宅地）」に変更	住宅・商業ゾーン (住宅地)
市街地ゾーン (商業地)	・高齢化社会の進行に対する買い物のための商業機能や都市機能を高める整備を図る必要があります。	・都市機能の集約や良好な商業地の維持及び形成を図るため、現行の用途地域を基本としたゾーンとします。 『変更内容』 ・名称を「住宅・商業ゾーン（商業地）」に変更	住宅・商業ゾーン (商業地)
市街地ゾーン (工業地)	・企業の誘致や地元企業の育成・集積など、地域活力の維持・向上と雇用の場を確保する必要があります。	・都市機能の集約や良好な環境の維持及び形成を図るため、現行の用途地域を基本としたゾーンとします。 『変更内容』 ・名称を「地域活力ゾーン」に変更	地域活力ゾーン
自然ゾーン (集落・自然地)	・農業従事者の高齢化や後継者不足により、遊休農地や耕作放棄地が増加しています。遊休農地や耕作放棄地の利活用を促進し、農業経営の安定化を図る必要があります。 ・魅力ある資源としての自然環境を保全しつつ、自然を利活用した拠点の整備、交流人口の拡大を図る必要があります。	・資源としての自然環境と共生しつつ、既存農地の維持・整備を図るゾーンとします。 『変更内容』 ・名称を「農業ゾーン」に変更 ・資源としての自然環境と共生しつつ、レクリエーションや交流、憩いの場としての維持・整備を図るゾーンとします。 『変更内容』 ・名称を「緑地・レクリエーションゾーン」に変更	農業ゾーン (全域) 緑地・レクリエーションゾーン
—	・交流人口の拡大を図るため、観光農業の維持・整備を図る必要があります。	・資源としての自然環境を保全しつつ、観光農業の拡充、維持・整備を図るゾーンとします。 『変更内容』 ・名称を「観光農業ゾーン」に変更	観光農業ゾーン
自然ゾーン (既存開発地)	・既存開発地（美浜緑苑）の住環境の維持・向上を図る必要があります。	・現行計画を踏襲したゾーンとします。 『変更内容』 ・名称を「既存開発地ゾーン」に変更	既存開発地ゾーン
—	・地域の活性化、学園都市としての機能を高めるため、知多奥田駅周辺の整備を図る必要があります。	・総合計画を踏襲したゾーンとします。 『変更内容』 ・「学園ゾーン」を追加	学園ゾーン

3.4.3 見直す理由

(1) 将来の人口動向を踏まえた土地利用ゾーニングの設定

平成17年をピークに人口が減少に転じており、「住宅・商業ゾーン」に該当する地域については、用途地域の拡充が困難と見込まれます。そこで、都市機能の集約や良好な住環境の維持及び形成を図りつつ、現行の用途地域を基本としたゾーンとします。今回の見直しについては、住宅の立地を規制するものではなく、将来の人口動向と土地利用の方針の整合を図ることが目的となります。

「住宅・商業ゾーン（住宅地）」に該当する地域については、美浜町の核となるゾーンとして居住の促進や都市機能の維持・向上を図ります。また、知多奥田駅周辺は、利便性や都市機能を高めるだけでなく、景観や自然環境の保全にも配慮した整備を図ります。

「住宅・商業ゾーン（商業地）」に該当する地域については、日常の買い物需要に対応した商業機能や都市機能を高める整備を図ります。

「地域活力ゾーン」に該当する地域については、環境と調和した優良な企業の誘致や地元企業の育成・集積など、地域の活力の維持・向上と雇用の場の確保につながる基盤整備を図ります。

(2) 緑地、農地及び既存集落の住環境の維持・向上

「農業ゾーン」に該当する地域については、遊休農地の利活用を推進し、農業経営の安定化と地域の活性化のために、農家への必要な支援や加工品づくりなどの基盤整備を図ります。また、地域住民や都市住民が年間を通じて農産物や農作業に親しめる空間としての整備も図ります。

「緑地・レクリエーションゾーン」に該当する地域については、上野間地区の鵜の池および総合公園周辺などは、本町の魅力ある資源として自然環境を保全しつつ、自然を利活用したレクリエーションや交流、憩いの場の拠点として整備を図ります。

「観光農業ゾーン」に該当する地域については、グリーン・ツーリズムの展開で町内外からの交流拠点、景観や農産物等の地域資源を活かした都市と農村との交流推進を図ります。

「既存開発地ゾーン」に該当する地域については、既存開発地（美浜緑苑）の住環境の維持・向上を図ります。

(3) 地域交流拠点としての整備

「学園ゾーン」に該当する地域については、日本福祉大学と地域との交流をより深めながら、学園都市としての機能を高めるため、知多奥田駅周辺の整備を図ります。また、美浜町運動公園整備を推進し、周辺土地利用の整備、交流人口の増加を図ります。

3.5 全体構想

3.5.1 将来都市構造図の見直し

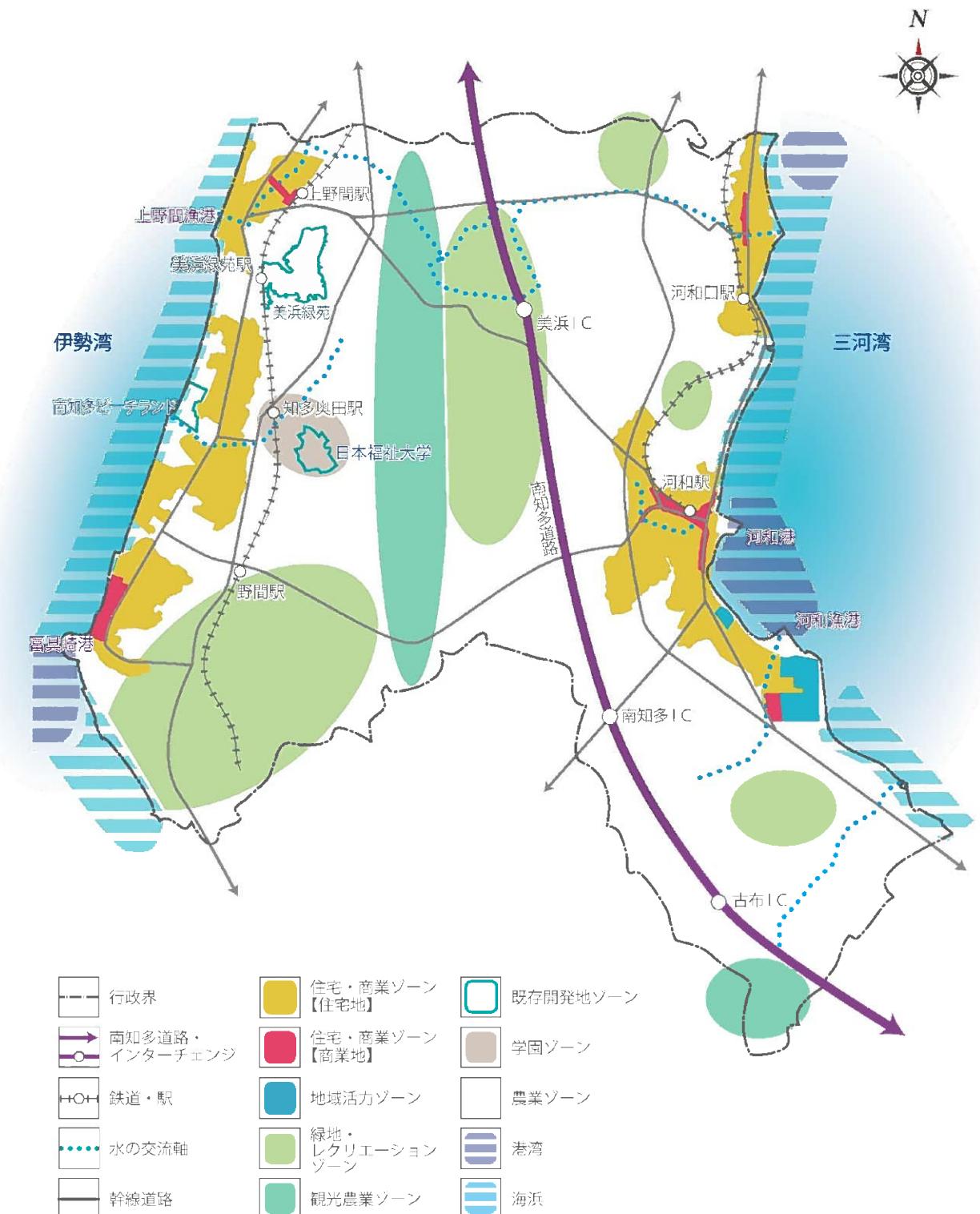
将来都市構造図は、美浜町の特徴や骨格を概念的に表して、目指すべき将来の都市の姿「将来都市像」※1を示すもので、一般的には「土地利用ゾーン（面）」「都市軸（線）」「都市拠点（点）」の3つの要素で構成されています。また、将来都市構造図に基づき、道路や都市施設等の整備方針を定めることとなります。

※1：国土交通省「都市計画運用指針」で市町村マスターplanの全体構想に含める項目のひとつとして示されています。

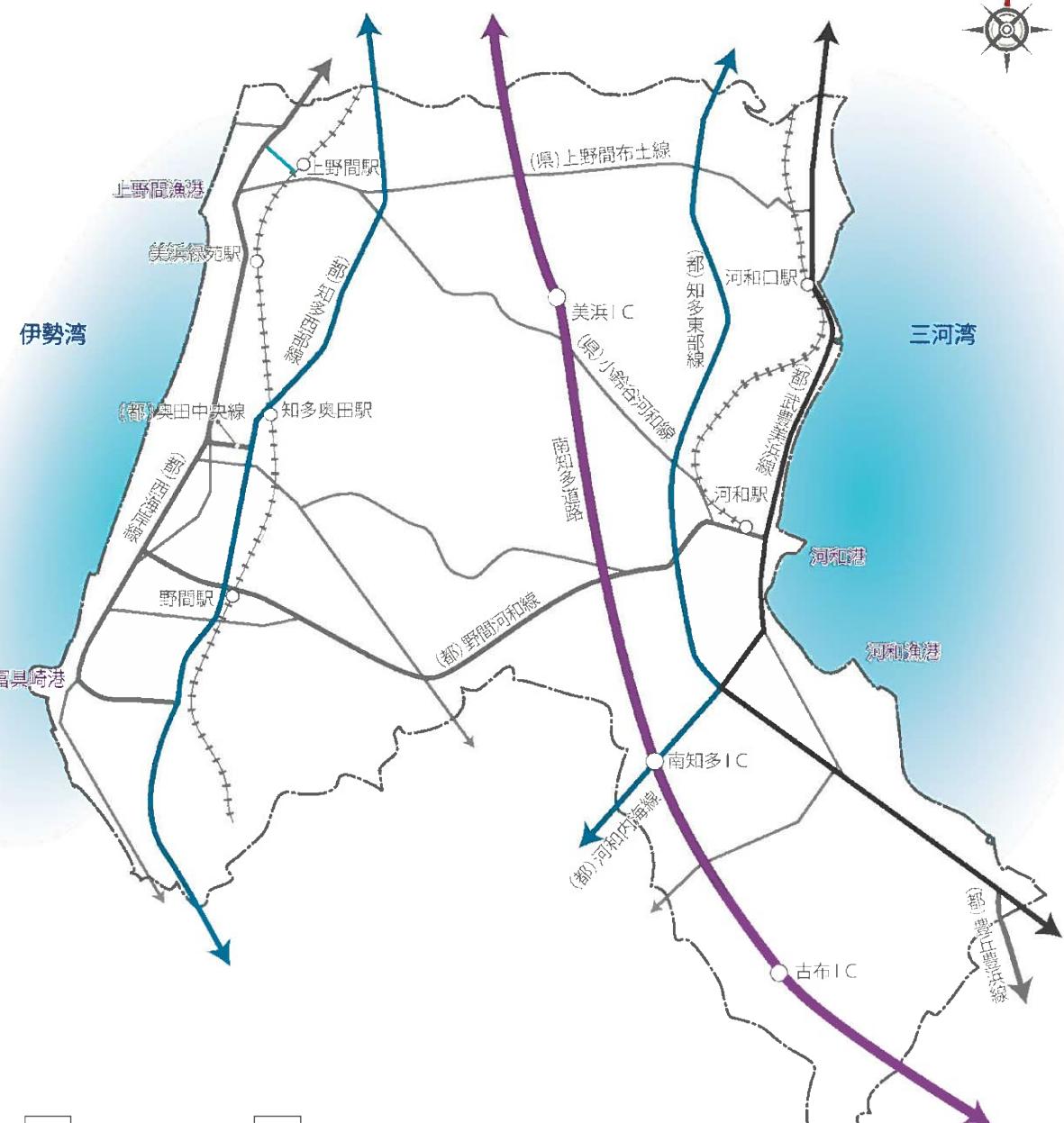
【将来都市構造図の構成】

土地利用ゾーニング（面）	<p>『土地利用ゾーニングとは』</p> <p>①ゾーンは、「自然地形や土地利用形態等の特性に基づく地域のまとまり」を“面”で概念的に示しています。</p> <p>②『第5次美浜町総合計画』の基本構想の一つである“土地利用の方向性”を基に、都市計画マスターplanで見直しを行います。</p>	
都市軸（線）	<p>『都市軸とは』</p> <p>①都市軸は、「人の移動や交流の流れの方向」を“線”で概念的に示しています。</p> <p>②都市軸の位置づけに基づき、道路等の整備方針を定めます。</p>	
都市拠点（点）	<p>『都市拠点とは』</p> <p>①都市拠点は、「特徴的な都市機能等が集積し、将来の都市づくりの核となる地区」を“点”で概念的に示しています。</p> <p>②都市拠点の位置づけに基づき、都市施設等の整備方針を定めます。</p>	

3.5.2 将来都市構造図

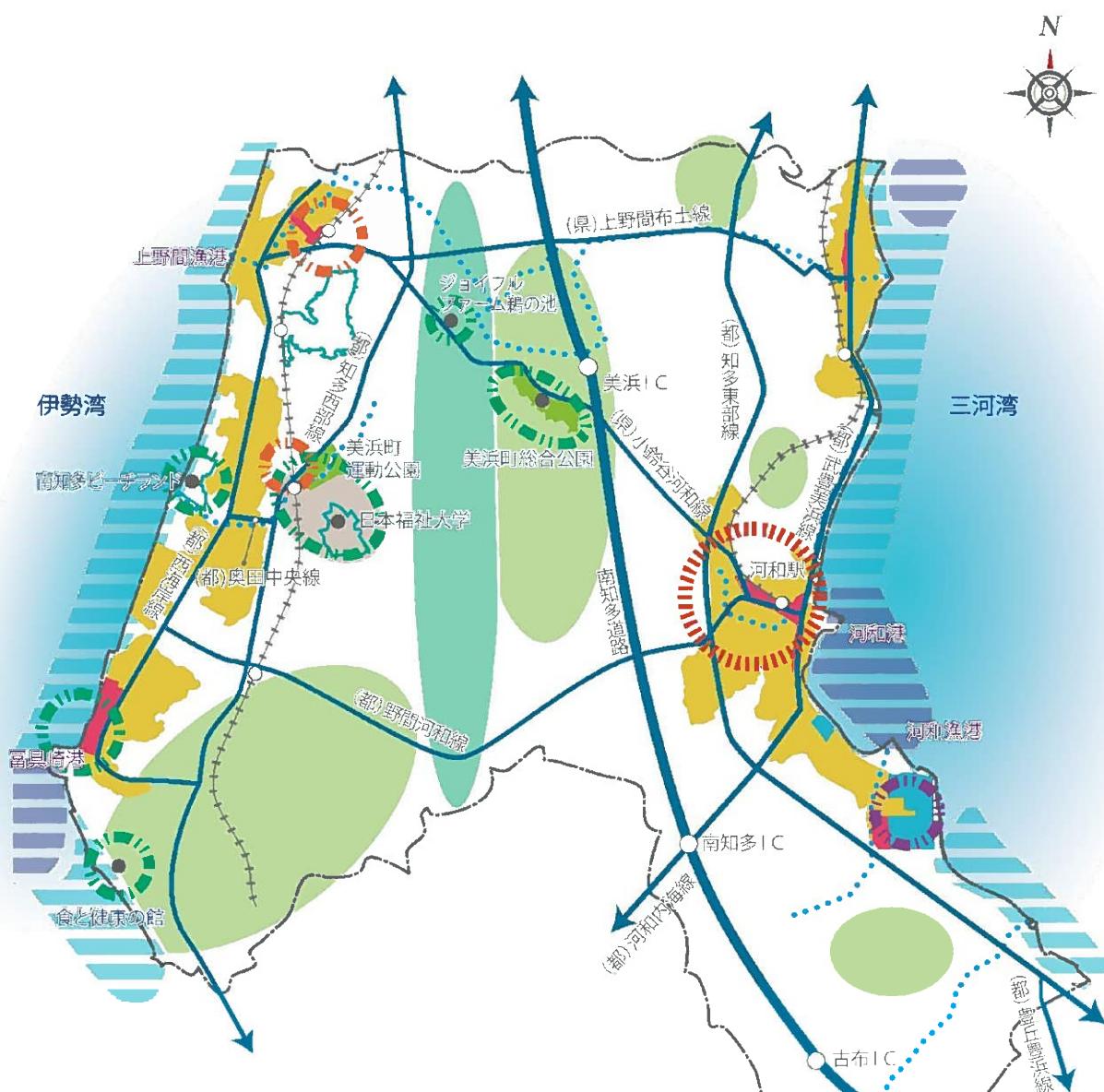


【土地利用計画図（ゾーン）】



行政界	都市幹線道路
自動車専用道路・インターチェンジ	地区幹線道路
鉄道・駅	補助幹線道路
主要幹線道路	その他の道路

【道路整備方針図（軸）】



【将来都市構想図（拠点）】

4. 立地適正化計画の概要

4.1 立地適正化計画とは

全国的な人口減少や高齢化等を背景として、高齢者や子育て世代にとって、安心できる健康で快適な生活環境を実現すること、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題となっています。

こうした中、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできるなど、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』のまちづくりを推進していくことが重要となります。

このため、行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトなまちづくりに取り組むため、平成26年8月に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画制度」が創設されました。

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づく、“新しいまちづくり計画”であり、都市計画マスタープランの一部と見なされる計画です。

4.2 立地適正化計画策定の目的および方向性

「美浜町都市計画マスタープラン」の改定にあたり、人口減少下においても持続可能な都市づくりを推進していくため、将来都市像として「集約型都市構造（コンパクトシティ・プラス・ネットワーク）」の形成に向けた検討を進めています。

そのため、将来都市像の実現化方策として、「立地適正化計画制度」を活用することで、将来都市像の実現を目指します。

「美浜町都市計画マスタープラン」で定める将来都市像との整合性に配慮しながら、具体的な検討を進めています。

【集約の考え方】

① 多極ネットワーク型のコンパクト化

最も主要な拠点（大きな駅周辺）1か所に全てを集約させるといった一極集中の考え方ではなく、役場周辺等、歴史的な成り立ちを考慮して複数の拠点を設定し、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指すものです。

② 全ての人口の集約を図るものではない

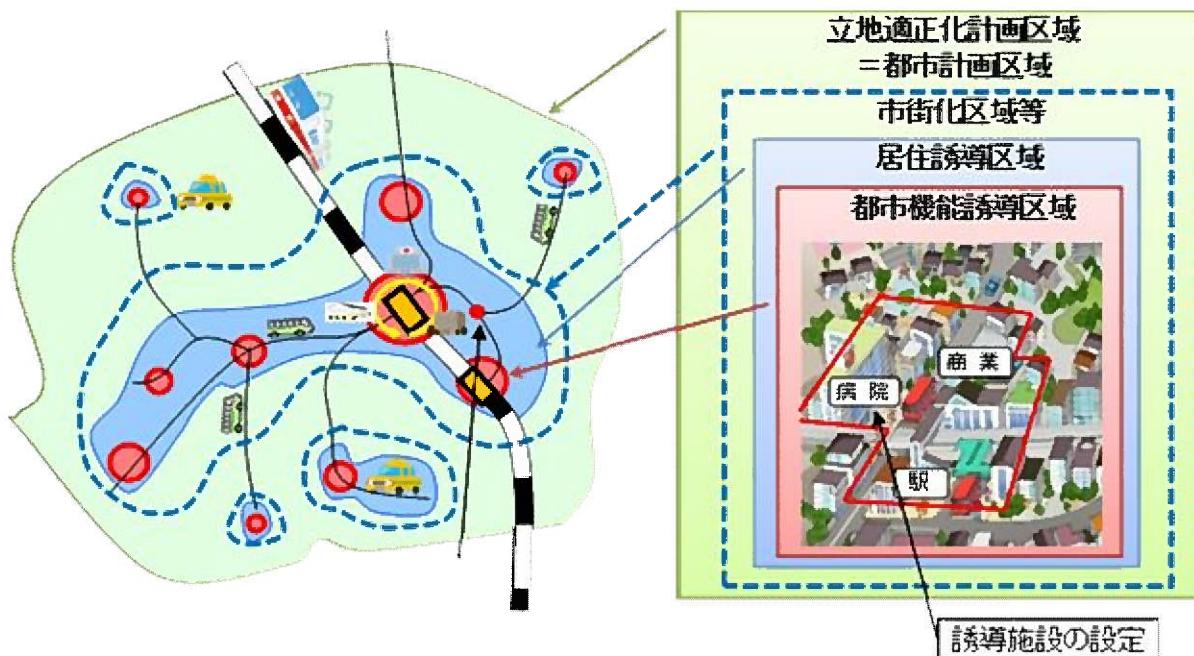
全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させるといった考え方ではなく、公共交通サービスや医療・福祉・商業等の生活サービスの提供を持続的に維持できるよう、集約により一定エリアの人口密度の維持を図るものです。

③ 誘導による集約 誘導による集約

インセンティブを講じることで居住や生活利便施設等の誘導を促進し、時間をかけながら集約化を推進するものです。

4.3 立地適正化計画で定める主な内容

立地適正化計画では、都市計画マスタープランで定める市の将来都市像の実現に向けて、法律や国の指針に基づき、「立地の適正化に関する基本的な方針」「居住誘導区域」「都市機能誘導区域」「誘導施設」を定めます



【立地適正化計画で定める主な内容】

4.3.1 居住誘導区域の概要

(1) 居住誘導区域とは

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定エリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

このため、居住誘導区域は、都市全体における人口や土地利用、交通や財政の現状及び将来見通しを勘案しつつ、居住誘導区域内外にわたる良好な居住環境を確保し、地域における公共投資や公共公益施設の維持運営等の都市経営が効率的に行われるよう定めるものとなります。

(2) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域

居住誘導区域については、以下のような条件に該当する区域を定めることが望ましいとされています。

- 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点並びにその周辺地域
- 都市の中心拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
- 町の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

4.3.2 都市機能誘導区域の概要

(1) 都市機能誘導区域とは

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

居住誘導区域との関係として、住宅及び都市機能の立地の適正化を効果的に図るという観点から、居住誘導区域の中に都市機能誘導区域を設定することとなります。

(2) 都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域

都市機能誘導区域については、以下のような条件に該当する区域を定めることが望ましいとされています。

- 鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
- 周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域
- 都市の拠点となるべき区域

4.3.3 誘導施設の概要

(1) 誘導施設とは

誘導施設とは、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき都市機能増進施設です。

都市機能誘導区域及び都市全体における現在の年齢別の人団構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましいとされています。

【都市機能増進施設とは】

医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であつて、都市機能の増進に著しく寄与する施設（都市再生特別措置法第81条第1項より）。

(2) 誘導施設として定めることが想定される施設

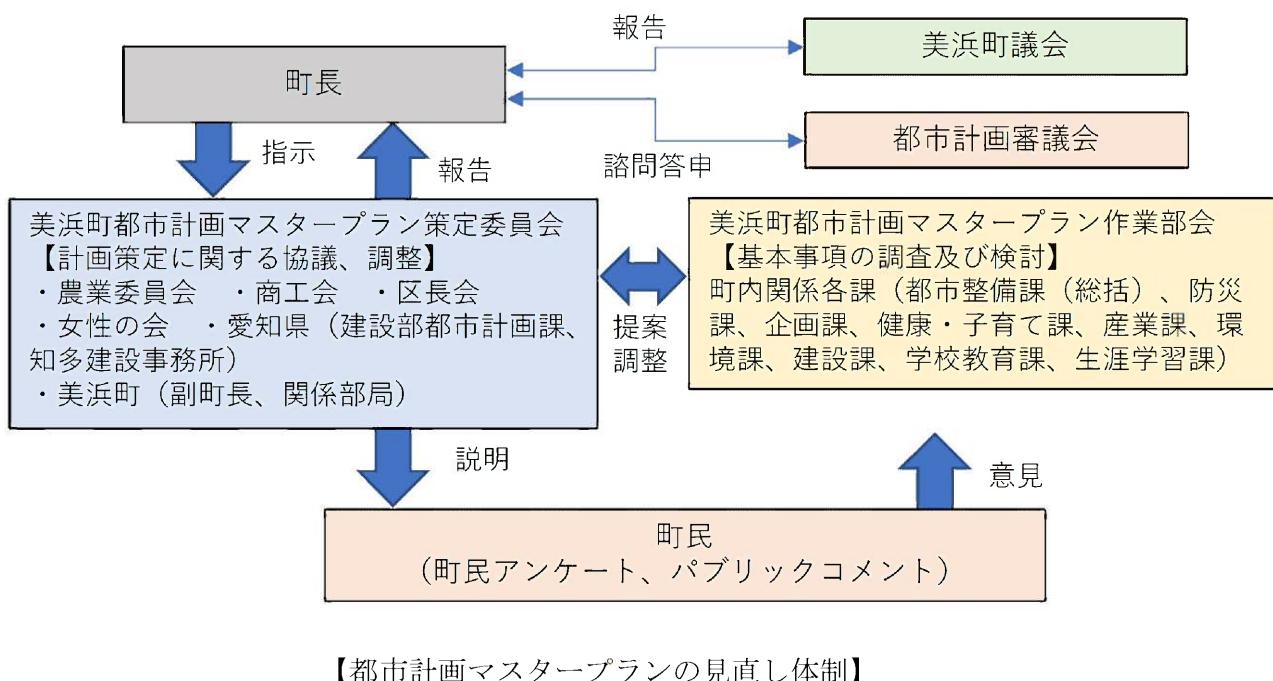
誘導施設については、以下のような施設を定めることが想定されます。

- 高齢化の中で必要性の高まる施設
 - 病院・診療所、老人デイサービスセンター
 - 地域包括支援センター等
- 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設
 - 幼稚園や保育所、小学校等
- 集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設
 - 図書館、博物館、スーパー・マーケット等
- 行政サービスの窓口機能を有する施設
 - 役場等

5. スケジュール

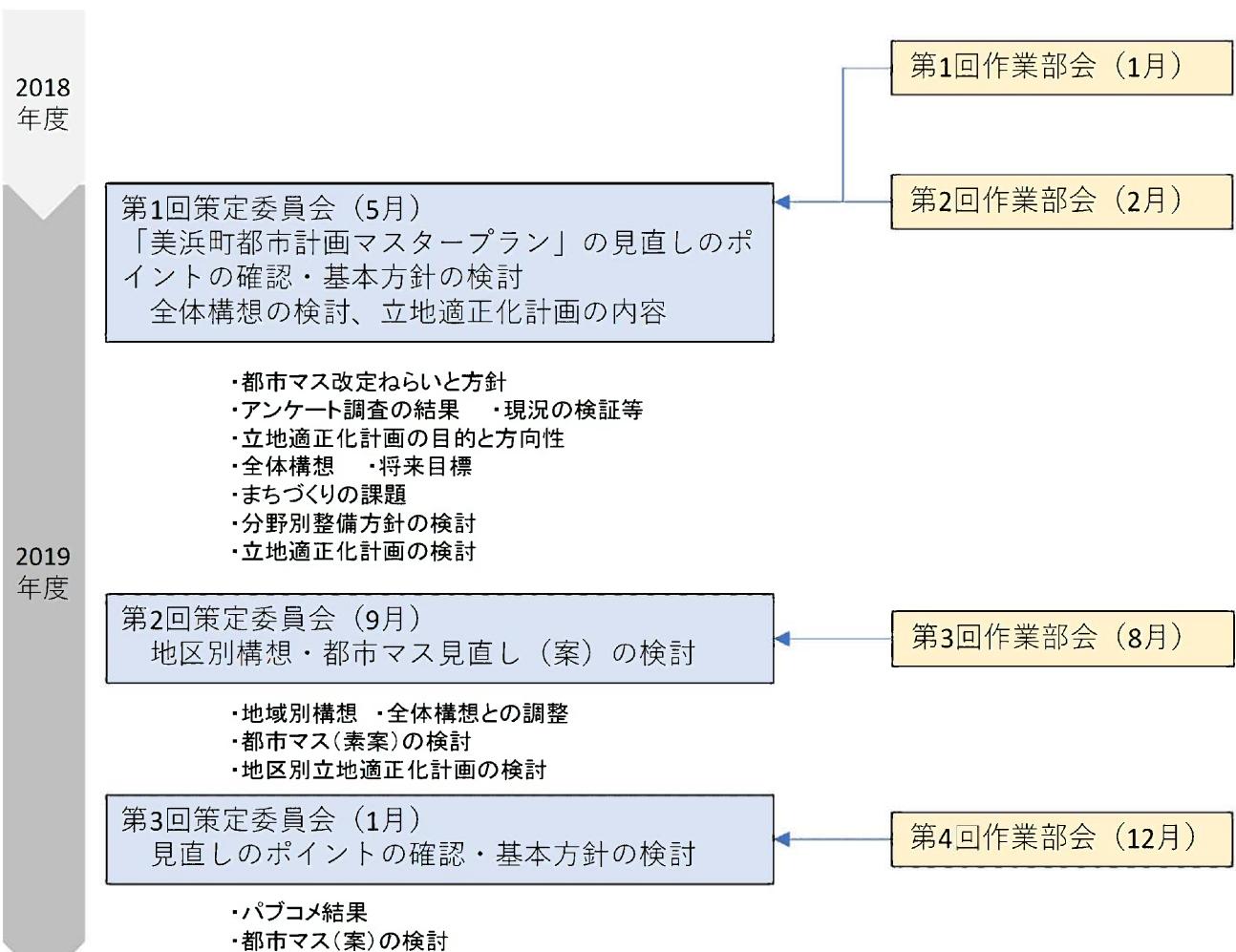
5.1 計画改定及び検討の進め方

「美浜町都市計画マスタープラン」改定並びに「美浜町立地適正化計画」検討にあたっては、広報みはま、美浜町ホームページ等で積極的に情報発信を行うとともに、アンケート調査、パブリックコメント（意見募集）等により、町民の皆様のご意見・ご提言をより反映させた計画づくりを進めていきます。パブリックコメント（意見募集）の実施に関するご案内については、広報みはま、美浜町ホームページにて周知します。



5.2 スケジュール

「美浜町都市計画マスタープラン」改定並びに「美浜町立地適正化計画」検討のスケジュールは下図のとおりです。



【都市計画マスタープラン改定並びに立地適正化計画検討スケジュール（予定）】

※公表予定

平成32年5月 「美浜町都市計画マスタープラン（改定版）」公表予定