

第2章 まちづくりの主要な課題

2-1 土地利用の課題	・ ・ 49
2-2 施設の課題	・ ・ 49
2-3 交通の課題	・ ・ 49
2-4 空き家に関する課題	・ ・ 50
2-5 環境に関する課題	・ ・ 50
2-6 産業に関する課題	・ ・ 50
2-7 集落に関する課題	・ ・ 51
2-8 防災に関する課題	・ ・ 51
2-9 観光・歴史・景観に関する課題	・ ・ 51



Shinshiro City

2-1 土地利用の課題

- 市街地の整備が進んでいないため、狭あいな道路、不整形な土地形状などが原因となって低未利用の土地が多い。
- 店舗はほとんど無く、住宅地としての活用が中心である地域に近隣商業地域が指定されているため、準防火地域の指定により住宅建築コストの増加が負担になっている。
- 新東名高速道路新城 IC が開設したが、周辺においてその効果を十分に生かしきれていない。
- 公共施設の集積が図られていない。
- 公共施設の跡地が有効活用されていない。
- 本市で一番交通量が多い国道 151 号の沿道は活用需要が多いものの規制が多く民間活力を生かしきれていない。

2-2 施設の課題

- 市域が広大なためインフラなどの維持管理、コストなどの負担が大きい。
- 市町村合併により同種の公共建築物が多いため維持管理、コストなどの負担が大きい。
- 市街地の整備が進んでいないため、雨水対策としての下水道（雨水）整備が不足している。
- 市街地の整備が進んでいないため、公園等のオープンスペースが不足している。

2-3 交通の課題

- 本市の顔であるはずの新城駅前広場の整備が進んでいない。
- TOICA、manaca など交通系 IC カードを利用できる駅が無い。
- 市街地の基幹的な道路の整備が進んでいない。
- 都市計画道路として決定されている路線・区間で、長期未着手となっているものがある。
- 市街地の道路にもかかわらず歩道整備などのバリアフリー化が図られていない。
- 自家用車への依存度が非常に高い。
- 公共交通の運行本数が少なく、公共交通を利用した生活が不便である。
- 公共交通の乗り換えの場となる結節点が未整備のため乗り継ぎが不便である。
- 公共交通の利用者が少なく赤字経営となっている。
- 高齢化が進みバス停まで行くこと自体が困難となっている。
- 市街地の主要駅である新城駅や東新町駅、野田城駅周辺に鉄道利用者向けの駐車場が不足している。

2-4 空き家に関する課題

- 空き家が増加している。
- 高齢者世帯が増加しているため、今後さらに空き家が増加することが予測される。
- 管理が不十分な空き家があり、防災面などで危険な状態となっている。
- 市場に流通していない空き家が多いため、利活用が進まず、空き家のままの状態が長期化することが多い。
- 市街化調整区域の空き家は利活用の手続きが複雑で容易でない。

2-5 環境に関する課題

- 自家用車への依存度が高く、公共交通利用が少ないため環境配慮が不十分となっている。
- 電気自動車や燃料電池自動車の必要なステーションが不十分で、環境に配慮した自動車に移行しづらい。
- 太陽光発電設備の設置が増加しており、周辺住民とトラブルとなることがある。
- 太陽光発電設備の設置における届け出等が義務付けられていないため、地元への説明や届け出の提出を行っていないものがある。
- 耕作放棄地や太陽光発電設備設置などにより豊かな自然環境等の保全が危ぶまれる。

2-6 産業に関する課題

- 市街地では店舗などが減少し、賑わいや活気が少ない。
- 店主の高齢化、後継者不在により、今後さらになる店舗の減少が予測される。
- 生活利便施設が不足しているため、市外に買い物や遊ぶ場を求める住民が多い。
- 市外から進出を考える企業と事業拡大を考える市内の企業では、求める面積などの条件が異なっており、企業団地が市内企業の事業拡大に適していない。
- 新城南部企業団地が分譲済みとなり、分譲中の企業団地が少ない。
- 市内企業の従業員は、市外に居住する者が多い。

2-7 集落に関する課題

- 農業の担い手不足により従事者が減少傾向にあり、高齢化が著しい。
- 耕作放棄地が増加している。
- 既存集落の高齢化や世帯減少が進み、地域コミュニティの維持・存続が危ぶまれる。

2-8 防災に関する課題

- 年々甚大化する自然災害、特に降雨量の増大への備えが進んでいない。
- 古くからの市街地では狭い道路に沿って建物が建て詰まっており危険である。
- 市街地においては災害の際に防災空地となるオープンスペースが不足している。
- 大規模災害後の復興に備える復興まちづくりへの取り組みが進んでいない。
- 災害時に特別の支援が必要となる高齢者などの災害時要配慮者が増加している。
- 南海トラフ地震など大規模地震の危険性が高く備えを進める必要がある。
- 耐震化されていない住宅が多数あり、大規模地震の際には危険となる。
- 大規模災害発生の際には孤立集落となる可能性のある中山間地域の集落がある。

2-9 観光・歴史・景観に関する課題

- 観光入込客数は年間約 300 万人であるが全体として減少傾向であり、加えてイベントや道の駅もつくる新城に偏重している。
- 市街地には歴史的価値のある資源が多く散在しているが、その価値を活用できていない。
- インバウンド需要が掘り起こされていない。
- 移動手段、駐車場、トイレ、売店などの観光インフラが整っていない。
- 許可を受けていない屋外広告物があるなど、景観づくりがなされていない。

