

第2章 新城地域

2-1 地域の現状:新城地域

新城地域は、江戸時代から明治にかけて「山湊馬浪」という言葉で言い表された交易の要衝である宿場町としての歴史をもち、人々が集う、賑わいのあるまちでした。

人口は、平成 17 年現在 7,314 人であり、市全体の 14.0%を占めています。高齢者（65 歳以上）の割合は 25.7%と市全体よりも高く、高齢化の進行が顕著となっています。

産業は、平成 18 年における事業所数が 6 地域で最も多くなっています。地域内の産業の状況をみると、事業所・従業者数ともに第 3 次産業が 9 割近くを占めています。

交通としては、JR 飯田線の新城駅があり、国道 151 号や主要な道路が多く位置しています。この他、本地域内には市役所本庁舎や新城地域文化広場などの公共公益施設や新城駅を中心として商業施設が集積しています。

土地利用規制の状況は、ほぼ全域が市街化区域に指定され、新城駅周辺に商業系用途地域、その周辺に住居系用途地域が指定されています。

このように本地域は、交通の要衝に位置し、産業、歴史、文化、行政機能が集積した、本市の中心を担う重要な地域といえます。

地域名	人口（人）			65歳以上人口（人）		高齢者 （65歳以上）割合
	H12	H17	増減率	H12	H17	H17
新城	7,417 (13.8%)	7,314 (14.0%)	-1.4%	1,657	1,878	25.7%
千郷	11,104 (20.7%)	11,314 (21.7%)	+1.9%	1,850	2,058	18.2%
東郷	9,932 (18.5%)	9,838 (18.9%)	-0.9%	1,957	2,180	22.2%
舟着	1,775 (3.3%)	1,655 (3.2%)	-6.8%	458	457	27.6%
八名	5,794 (10.8%)	5,609 (10.7%)	-3.2%	1,318	1,383	24.7%
長篠*	2,458 (4.6%)	2,365 (4.5%)	-3.8%	454	479	20.3%
市全体	53,603 (100%)	52,178 (100%)	-2.7%	12,337	13,266	25.4%

() は市全体に対する割合

資料：国勢調査

※ 調査区域の関係上、長篠地域の人口及び 65 歳以上人口の集計には、富栄地区の一部を含んでおりません。

地域名	事業所総数			従業者総数（人）		
		第2次産業	第3次産業		第2次産業	第3次産業
新城	589	60 (10.2%)	527 (89.5%)	4,176	340 (8.1%)	3,831 (91.7%)
千郷	424	119 (28.1%)	302 (71.2%)	5,082	3,017 (59.4%)	2,038 (40.1%)
東郷	383	98 (25.6%)	284 (74.2%)	4,269	2,197 (51.5%)	2,067 (48.4%)
舟着	53	27 (50.9%)	25 (47.2%)	422	345 (81.8%)	72 (17.1%)
八名	210	80 (38.1%)	129 (61.4%)	2,523	1,810 (71.7%)	685 (27.2%)
長篠	142	31 (21.8%)	111 (78.2%)	1,409	595 (42.2%)	814 (57.8%)
市全体	2,483	598 (24.1%)	1,862 (75.0%)	22,001	9,770 (44.4%)	12,047 (54.8%)

() は各地域内の割合

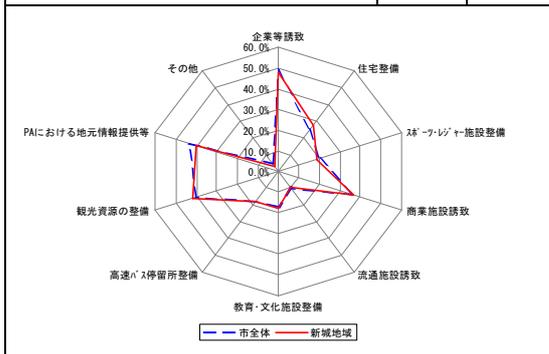
資料：平成18年事業所・企業統計調査

(住民アンケート調査にみられた地域住民の意見)

資料：総合計画のための住民アンケート調査

問：市の活性化のため、新東名高速道路や三遠南信自動車道路（インターチェンジやパーキングエリアを含む）の開通に向けてどのような対策が必要だと思いますか。3つまで○印をつけてください。

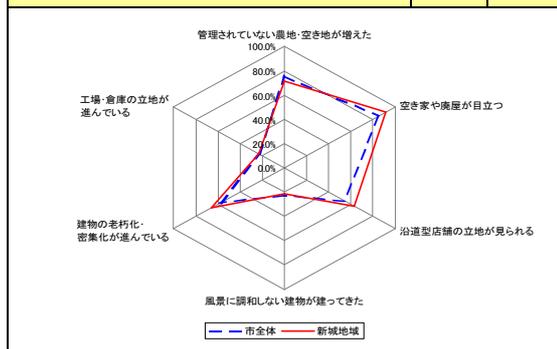
区 分	選択率	
	新城	市
企業・事業所の誘致や用地整備	47.9%	48.8%
住宅施設や住宅用地の整備	27.6%	25.1%
スポーツ、レジャー施設の整備	18.8%	19.7%
大型ショッピングセンターなどの商業施設の誘致	36.7%	36.0%
トラック・ミナルなどの流通施設の誘致	9.7%	10.0%
学校など教育・文化施設の整備	17.9%	17.1%
高速バスの停留所整備	18.2%	18.2%
観光資源の整備、観光資源のルート化、連絡道の整備	41.8%	40.2%
パーキングエリアにおける地元情報の提供や特産品の販売の促進	40.3%	43.5%
その他	3.0%	4.6%



問：お住まいの地域だけでなく、市内全体の土地と建物の現状についてお答えください。

あてはまるものに1つだけ○印をつけてください。（そう思う・少しそう思う・あまりそう思わない・思わないの4つより1つ選択）

区 分	そう思う・少しそう思うの合計割合	
	新城	市
管理されていない農地や空き地が増えてきた	71.0%	75.1%
商店を含めて、空き家や廃屋が目立ってきた	91.2%	85.2%
幹線道路沿道などで郊外型店舗の立地が見られるようになってきた	62.2%	54.1%
奇抜な色・形の建物など、周辺の風景に調和しない建物が建ってきた	20.9%	22.4%
建物の老朽化や密集化が進んでいる（災害発生時に倒壊、延焼拡大などが考えられる）	65.5%	57.4%
工場や倉庫などの立地が進んでいる（騒音や交通量などの住環境への影響が考えられる）	22.4%	22.0%



◎住宅をはじめとする身近な施設等の整備・誘致が望まれている。
◎桜淵公園等の観光資源に対する整備が望まれている。

◎中心市街地における商業の衰退が伺える。
◎建物の老朽化・密集化による災害が懸念されている。

※表中黄色着色部：市全体平均値より回答が多かった項目。

2-2 まちづくりの課題：新城地域

市全体の現状を踏まえた上での問題点や市民アンケートにおける住民の意見を考慮し、本地域の課題を以下のように設定します。

(1) 土地利用の課題

- 商業、行政機能が集積する本市の中心地としての役割を担うため、地域全体の活気を取り戻すことはもとより、本市の「顔」であり「奥三河の玄関口」である新城駅周辺の中心市街地の再生が必要です。
- 住居系用途地域内には、宅地利用されていない低・未利用地が存在することから、これらの用地を有効に活用する計画的な宅地整備を行い、定住促進が必要です。

(2) 都市施設の課題

- 市民がアクセスしやすく、交通の利便性の高いネットワークを形成するため、都市計画道路をはじめとした道路網の整備が必要です。
- 交通機能や各種行政機能を有する施設については、高齢化率の高い地域であることを考慮し、すべての人にやさしい整備が必要です。
- 都市施設の整備においては地域周囲に広がる自然環境にも配慮が必要です。

(3) 地域資源の課題

- 新城城跡、曲尺手や祭礼などの本市を代表する歴史的・文化的な景観を継承していくことが必要です。
- 地域内に残る良好な自然環境を維持、保全し、自然と共生したまちづくりに努めていくことが必要です。

(4) 都市防災の課題

- 本地域には、狭い道路や建築物の老朽化・密集化により、災害時に危険な箇所もみられます。今後は、歴史的な景観に配慮するとともに、地域住民が安全で安心して暮らすことのできる災害に強いまちづくりが必要です。

2-3 まちづくりの目標：新城地域

市の中心機能を有する本地域は、その役割に依っていくため、市民の利便性、快適性、安全性といった複合的な性能を高めることを目指し、「賑わいある中心市街地の再構築」、「高齢化の進行を考慮した人にやさしい住環境の形成」、「歴史・文化・自然環境の保全及び観光資源としての活用」をまちづくりにおける主たる目標として設定します。

賑わいある中心市街地の再構築

公共公益施設や商業施設が集積し、都市基盤の整備が進む市の中心拠点として、商業の活性化や定住促進、交通の利便性向上等を図り、本市の「顔」となる賑わいある中心市街地の再構築を目指します。

高齢化の進行を考慮した人にやさしい住環境の形成

高齢化率の高い地域であり、すべての人が利用しやすい安全でゆとりある交通施設や住み続けられる定住環境など、人にやさしい住環境の形成を目指します。

歴史・文化・自然資源の保全及び観光資源としての活用

新城城跡や曲尺手等の歴史・文化遺産、桜淵公園等の自然環境を保全するとともに、それらを観光資源として、積極的に活用を図ります。



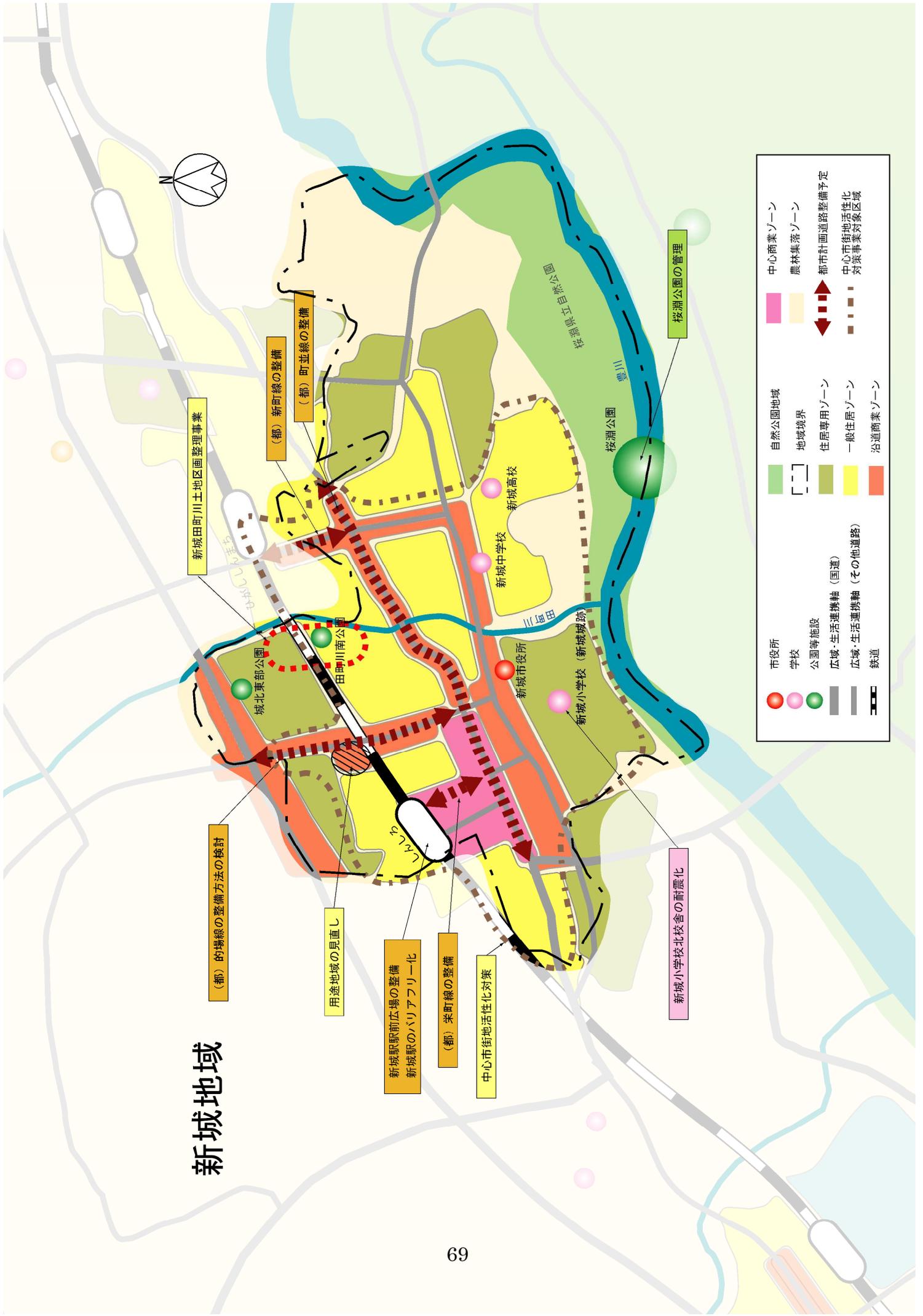
将来像：生活利便性の高いまち、人が集う賑わいあるまち

2-4 まちづくりの方針：新城地域

<p>土地利用の方針</p>	<p>活気と賑わいある中心市街地の再構築を図ります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ●本市の「顔」となる新城駅周辺は、都市施設等の整備にあわせ、賑わいを取り戻すため、中心市街地活性化対策事業の継続的な推進を図ります。 ●JR 飯田線北側の（都）的場線の沿道の地域は、中心市街地の幹線道路としての役割を活かし、道路利用者や市民の日常生活を支える商業空間としての活用を図るため、用途地域の見直しを行います。 ●定住化を促進するため、住居系市街地内にみられる低・未利用地について計画的な市街化の推進を図ります。あわせて、第一種低層住居専用地域においては整備方針を検討し、計画的な基盤整備に努めます。 ●多様性社会に対応するため、高齢者や子育て支援に対応した公営住宅の建設を検討します。 ●市街化調整区域での無秩序な開発は抑制し、コンパクトなまちづくりを推進します。 	
<p>都市施設の整備方針</p>	<p>高齢化に対応した、人にやさしく利便性の高い、多様な機能が集積する中心拠点の形成を図ります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ●新城駅周辺は、公共交通の玄関口として機能を高めるため、駅前広場等の整備を推進します。また関係機関と調整し、新城駅舎のバリアフリー化を促進します。 ●（都）栄町線は新城駅までの区間について整備を進め、新城駅における路線バスやコミュニティバス等の連絡性の向上を図ることにより、駅と公共施設、医療施設、商業施設等との連結を進め、利便性の高い公共交通の構築を目指します。 ●（都）新町線は関係機関と協力し、歩道設置等の道路整備を促進します。 ●（都）町並線については、高齢化を見据え、地域住民が歩きやすい空間を形成するため、関係機関と協力し歩道の整備を推進します。 ●（都）的場線は、中心市街地の南北軸として重要な路線であり、商業空間に相応しい幹線街路の早期事業化に向けて、その道路形態や整備方法について検討を進めます。 ●既設の公園や緑地は、地域住民の憩いの場として適正に維持・管理します。 ●本市の行政機能の中心である市役所本庁舎の建替えについては、様々な方向から検討を進めます。 ●汚水処理施設の整備として、市街化区域に隣接した市街化調整区域への公共下水道の拡張を推進します。 	

<p>自然と歴史の 保全・活用方針</p>	<p>「山湊馬浪」の歴史が残る交流拠点としての景観を守り、自然環境と調和した都市の形成を図ります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ●桜淵公園は、市の代表的な観光地であるとともに、市民の憩いの空間として、管理を充実し、観光資源として更なる活用を図ります。 ●新城城跡や城下町の名残である曲尺手の道筋、祭礼をはじめとした町衆文化で支えられてきた歴史遺産については、維持・保全を図ります。 ●歴史・文化遺産の残る地区においては、建築物や屋外広告物の規制・誘導等により良好な景観形成を図ります。 ●豊川及び市街地を流れ豊川に注ぐ田町川等は、水質の改善と美しく清らかな水辺環境の保全に努めます。 	
<p>都市防災の方針</p>	<p>歴史的な景観に配慮した、安全で安心な市街地の形成を図ります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ●新城小学校北校舎などの公共施設の耐震化を推進するとともに、建物の老朽化・密集化がみられる地区においては、耐震診断・耐震改修を重点的に促進します。 ●狭い道路については、緊急車両が進入できるよう改善に努めます。 ●歴史遺産のある地域においては、可能な限りその維持保全に努めるとともに、地域住民が安心して生活できるよう適切な防災対策を推進します。 	

新城地域



新城田町川土地区画整理事業

(都) 的場線の整備方法の検討

(都) 新町線の整備

(都) 町並線の整備

用途地域の見直し

新城駅前広場の整備
新城駅のバリアフリー化

(都) 栄町線の整備

中心市街地活性化対策

新城小学校北校舎の耐震化

桜淵公園の管理

●	市役所	■	中心商業ゾーン
●	学校	■	農林集落ゾーン
●	公園等施設	■	都市計画道路整備予定
■	広域・生活運搬軸 (国道)	■	中心市街地活性化対象区域
■	広域・生活運搬軸 (その他道路)	■	郊外商業ゾーン
■	鉄道	■	自然公園地域
■		■	地域境界
■		■	住居専用ゾーン
■		■	一般住居ゾーン
■		■	沿道商業ゾーン