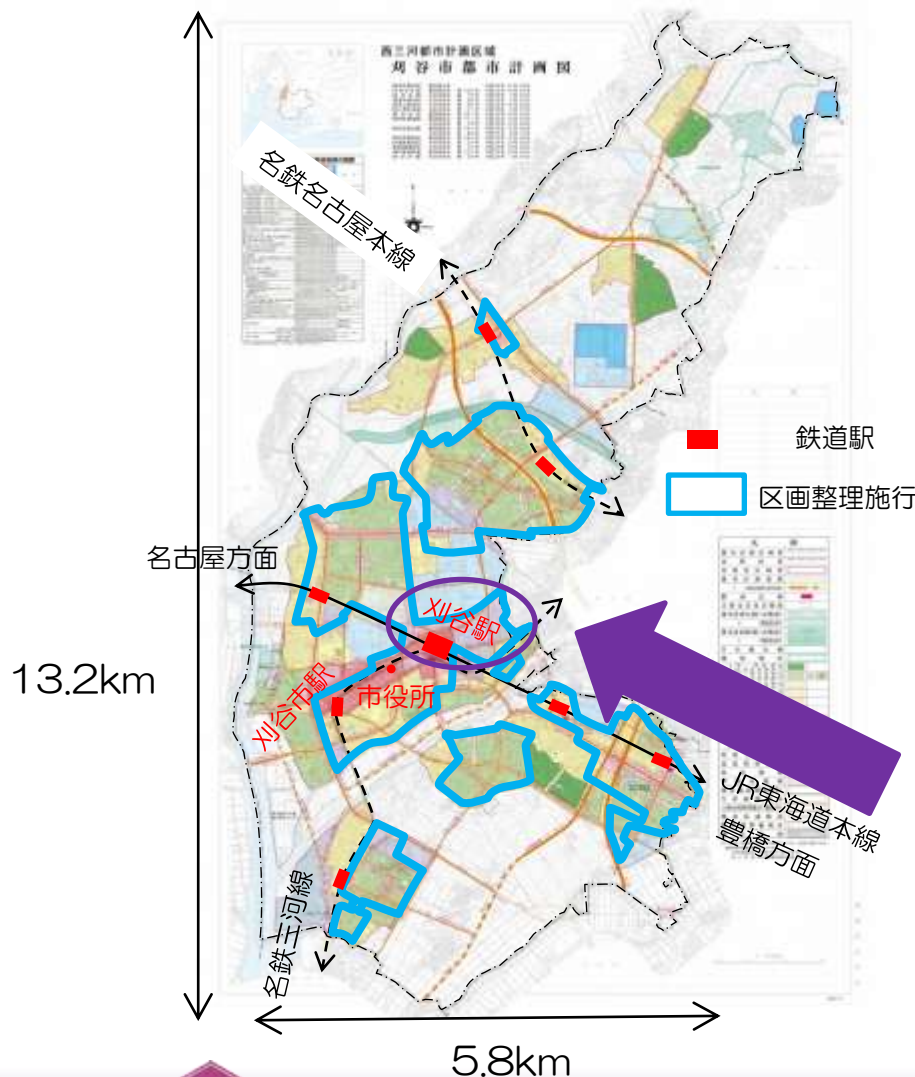


計画的な土地利用 小施策評価シートの基礎情報



平成26年7月25日（金）
まちづくり推進課



- 市面積 50.45 km²
- 市街化区域面積 約2347 ha
(市面積の半分程度)

○市街地整備
駅周辺を中心に土地区画整理事業を市街化区域の約半分(約1200ha)で実施

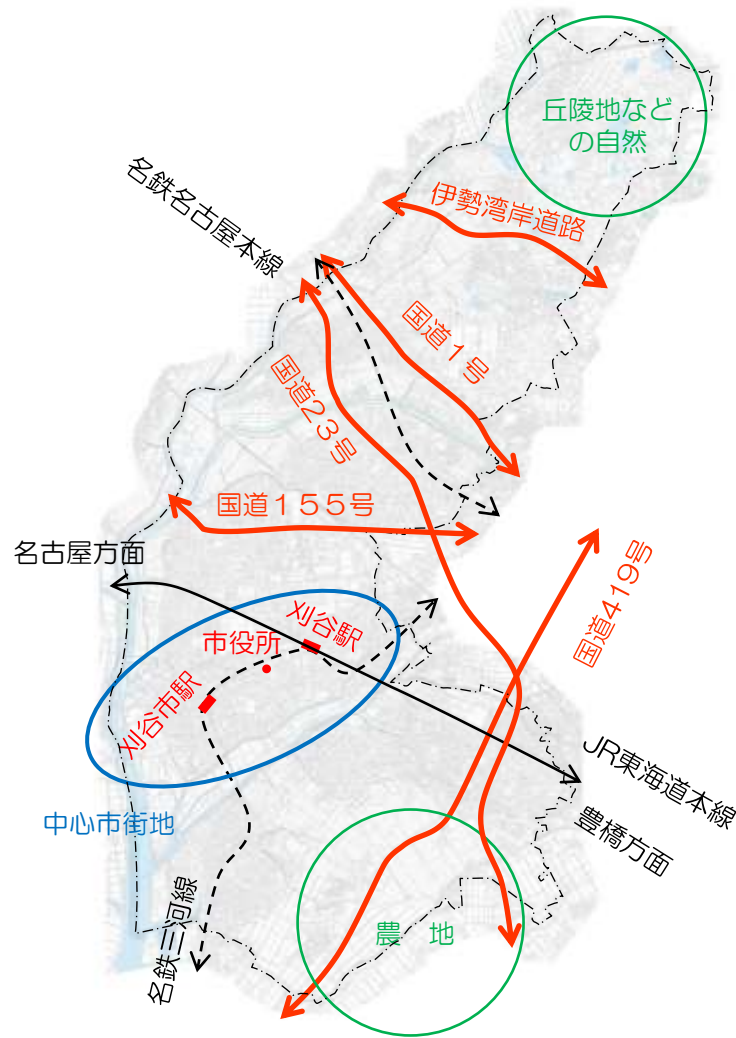
- 用途地域など
 - 商業系(赤系)
⇒刈谷駅から刈谷市駅周辺
 - 工業系(青系)
⇒北部・中部・南部それぞれで指定
特に刈谷駅北側一帯で指定
 - 住居系(黄色・緑)
⇒市域全域において一団で指定

【特徴】
刈谷駅周辺の商業系用途に隣接して、準工業地域が指定され、住工混在している。



名古屋都市圏の一翼を担う交通至便な中核都市

- JR・名鉄の鉄道、伊勢湾岸・国道23号などの幹線道路により名古屋や周辺都市へのアクセスが優れています。
 鉄道：名古屋まで約20分
 幹線道路：名古屋市、豊田市、中部国際空港、豊橋港、衣浦港などへアクセス
- 市街化区域内の低未利用地は少なく、小規模なものが点在しています。
- 刈谷駅から刈谷市駅にかけての区域が中心市街地であり、市役所などの公共施設、総合文化センターなどの文化施設、総合病院などの医療施設が集積しています。
- 中心市街地の近隣部で住工混在が見られます。
- 北部地域では丘陵地など自然が残っています。
- 南部地域では農地がひろがっています。



活発な自動車関連産業に支えられた強固な財政基盤

○ 自動車関連産業をはじめ多くの優良企業や事務所が立地しています。

- 事業所数：5,737 従業員数：116,206人
(資料：H21経済センサス基礎調査)

- トヨタグループ主要企業の本社
豊田自動織機、トヨタ車体、アイシン精機
デンソー、トヨタ紡織

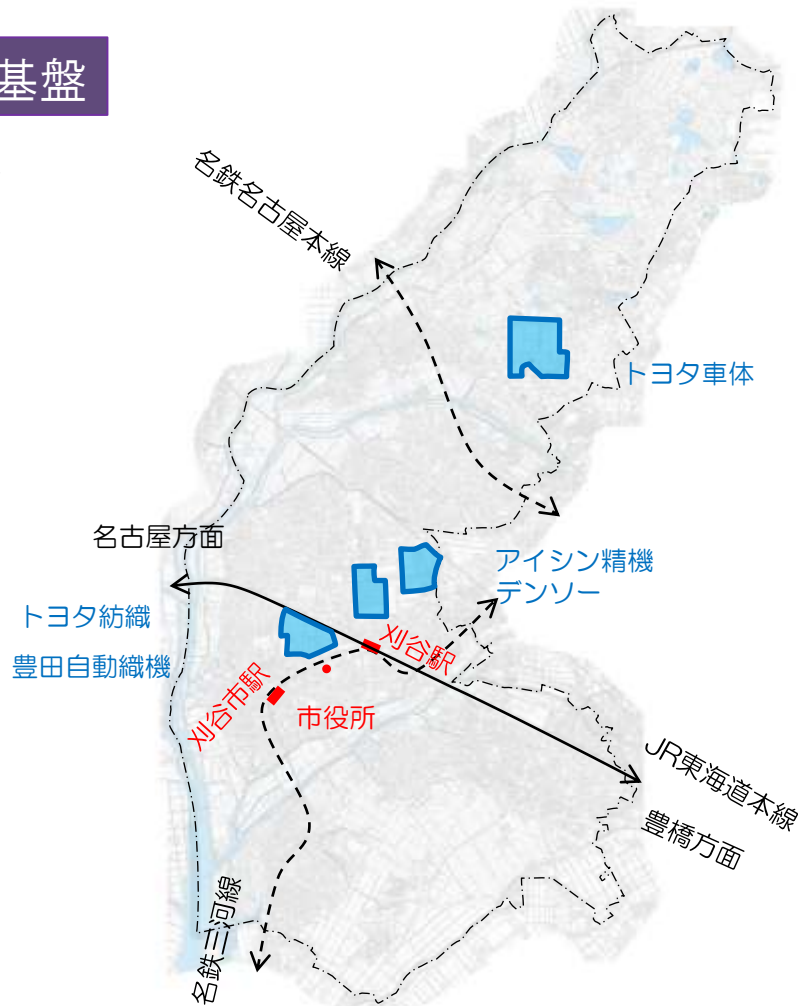
○ 多くの労働者が流入しています。

昼間人口 176,305人

夜間人口 145,781人

昼夜間人口の差 30,524人

(資料：H22国勢調査)



人口

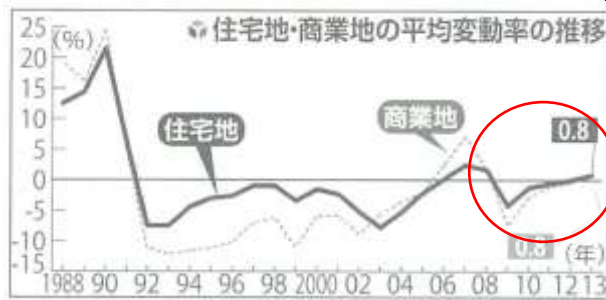
- 総人口は増加の見通し
- 少子高齢化が一層進展

年齢別人口の見通し



※平成20年までの実績値は住民基本台帳と外国人登録の合算による人口

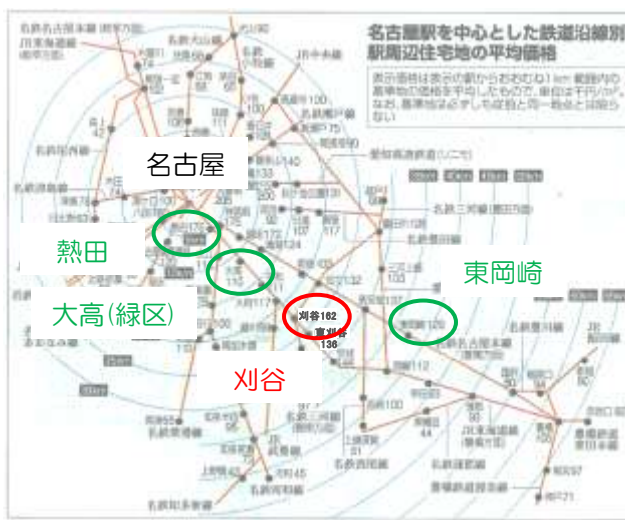
地価



○変動率 (住宅)
(リーマンショック以降)

県
→横ばい、下降
H25: 0.8%
(上昇率全国1位)

刈谷市
→3.7%上昇
(上昇率県1位)



○平均価格 (住宅)

刈谷市
→162,000円/㎡
(西三河トップ)

熱田 (名古屋市5km)
→175,000円/㎡

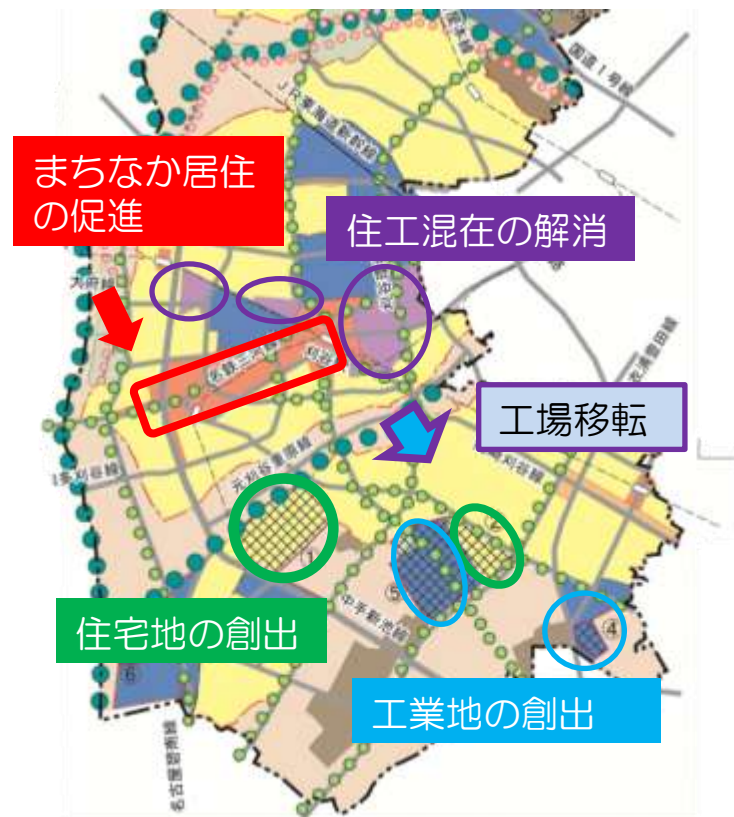
大高 (名古屋市緑区)
→110,000円/㎡

東岡崎
→129,000円/㎡

平成25年7月1日基準地価・平成25年9月19日公表 新聞記事



- 増加する人口に対応するため、市街化区域内のまちなか居住の促進と職住近接に配慮し都市施設を有効に活用できる場所に新たな住宅地を創出します。
- 市街化区域内でまとまった用地の確保が困難なことから新規産業や移転企業の移転先として新たな工業地を創出します。
- 市民生活に必要な都市機能の集約を目指し都市の中心部にある住工混在地区について住工混在の解消を目指します。



計画的な土地利用
小施策シート基礎情報

歴史を学ばなければ
現在は語れない
現在を学ばなければ
未来は語れない



【川谷城イメージパース】



歴史と未来が輝くまち かりや

