

都市計画マスタープラン 現況データ集

本資料は都市計画マスタープラン本編に記載している現況データの時点更新版です。現行計画からの変更箇所は赤字で記載しています。なお、最新データの公表状況から未更新となっている箇所もありますが、今年度中(秋ごろまで)にデータの入手ができれば、更新することとします。

(白紙ページ)

第3章 現況及び基本的課題の整理

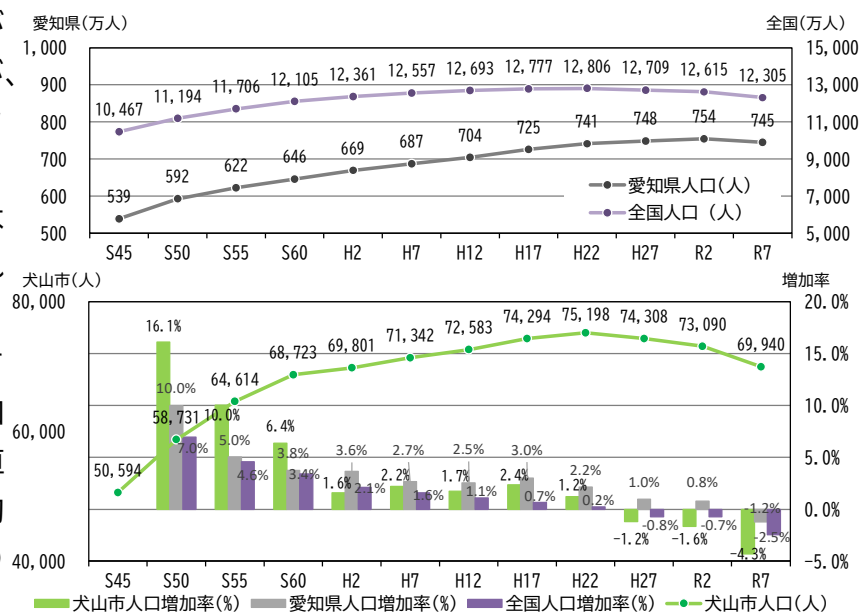
1 人口・都市構造の視点

■基本的課題

- 少子高齢化・人口減少下における持続可能な都市構造の形成
- 身近な生活圏の構築
- 中心市街地の機能維持・活性化
- 各地区に点在する拠点機能の強化
- 既存の集落地などの地域コミュニティの活力維持

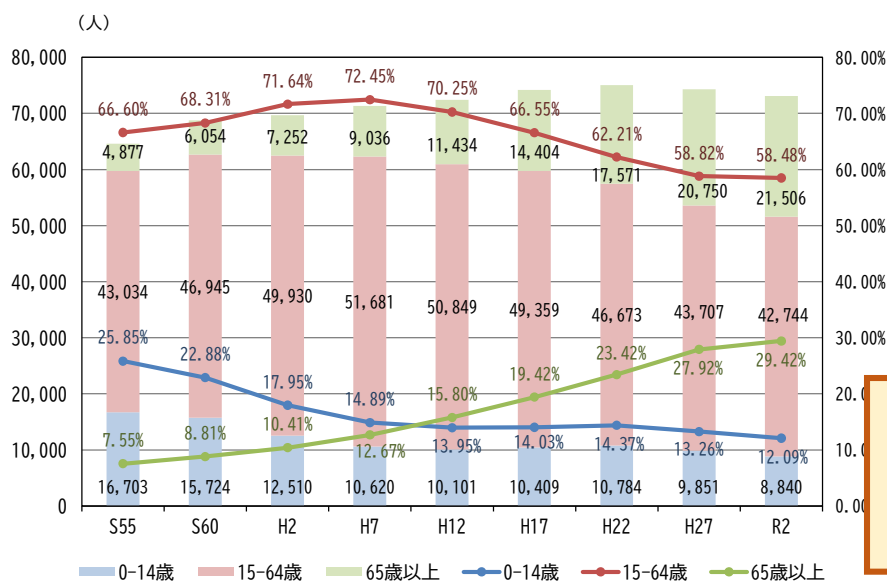
①人口推移

- ・人口は、増加率が鈍化しながらも増加を続けていましたが、平成21年（2009年）をピークに減少に転じています。
- ・今後、この人口減少の傾向は継続していくことが予測されています。
- ・また、少子高齢化が進行しており、特に高齢化率では、令和2年（2020年）時点での数値（29.4％）は、愛知県平均（25.3％）、全国平均（28.6％）を上回っています。



■図 人口の推移

（資料：国勢調査）



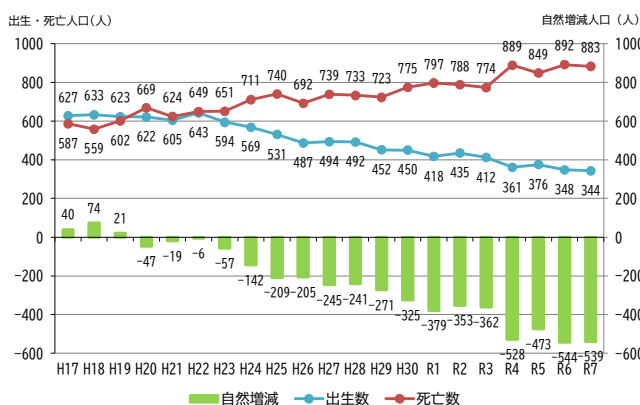
■図 年齢3区分別人口・割合の推移

（資料：国勢調査）

未更新
※国勢調査のデータ更新待ち

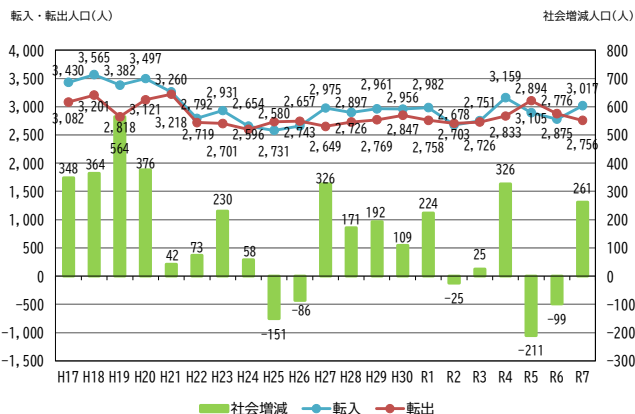
②人口動態

- ・人口の自然動態をみると、平成 20 年（2008 年）以降、死亡数が出生数を上回り、自然減が続いています。また、自然減数は拡大しています。
- ・人口の社会動態をみると、平成 27 年（2015 年）以降は社会増で推移していましたが、令和 5 年（2023 年）以降は減少に転じています。



■図 自然動態

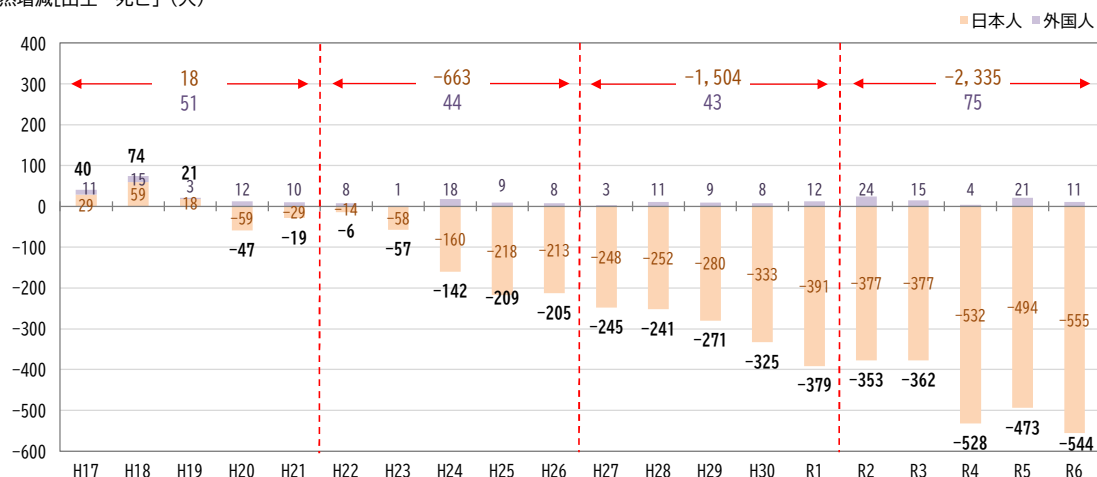
(資料：住民基本台帳)



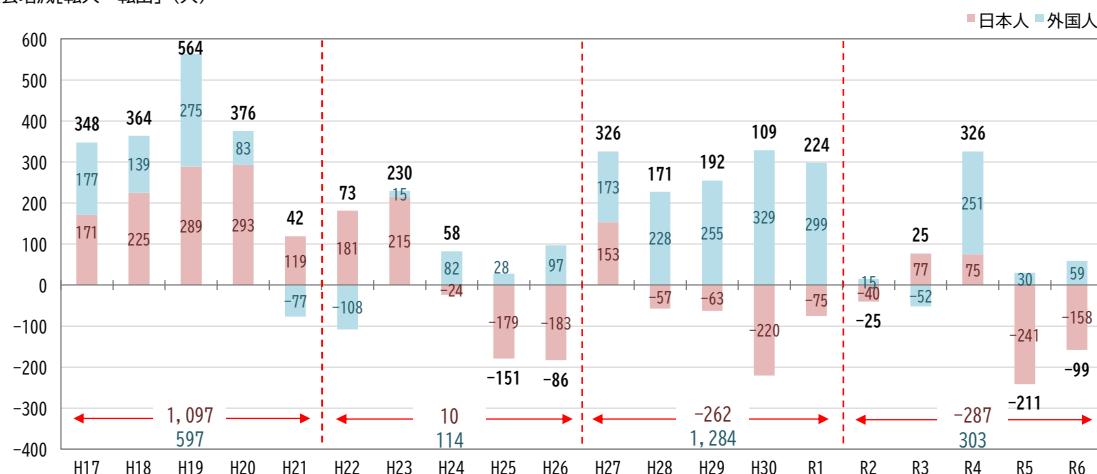
■図 社会動態

(資料：住民基本台帳)

自然増減[出生・死亡] (人)



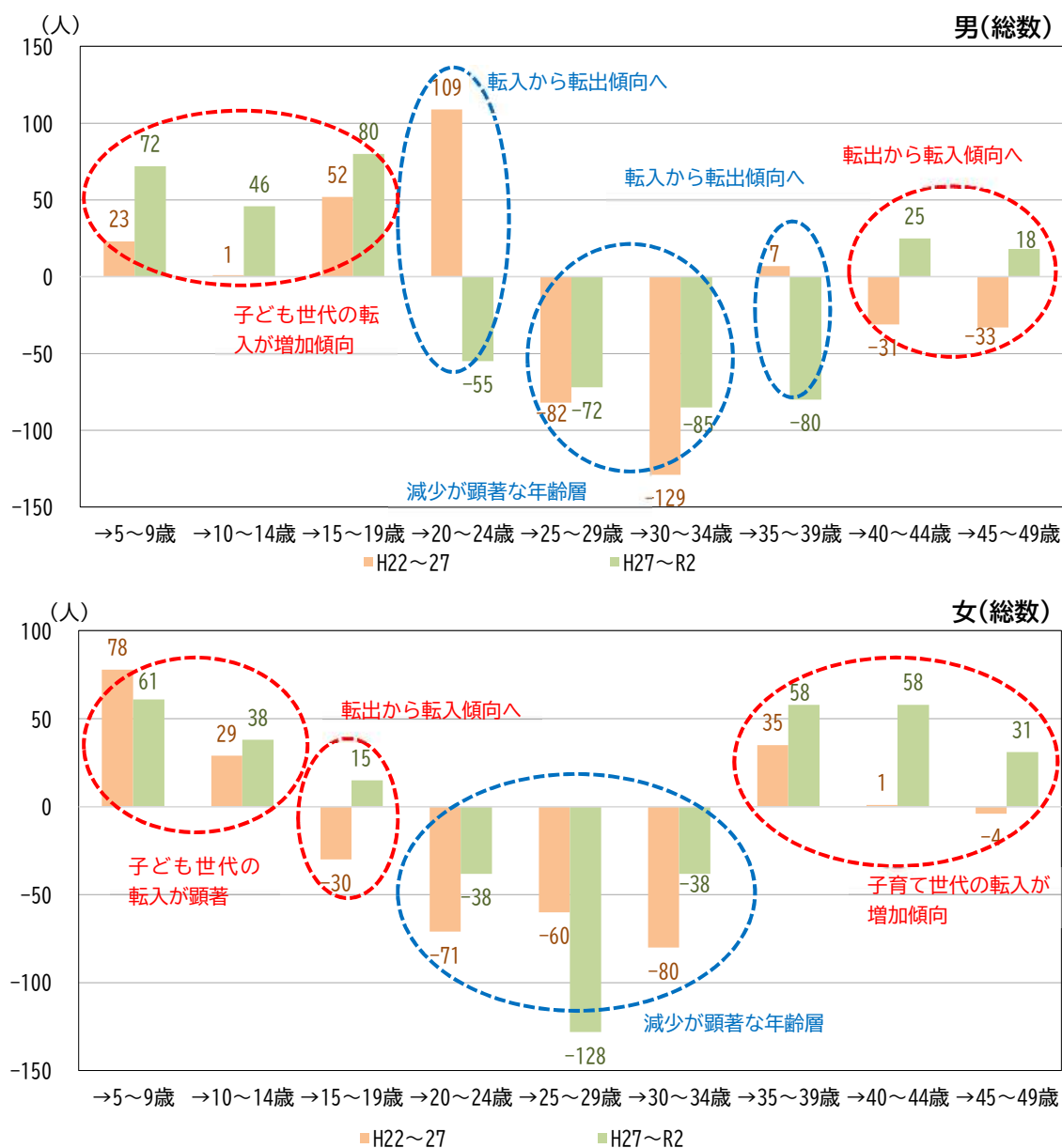
社会増減[転入・転出] (人)



■図 人口動態 (日本人・外国人)

(資料：住民基本台帳)

- ・5歳階級別の人口動態をみると、男女ともに20歳代から30歳代前半の人口転出が顕著であり、進学、就職、結婚などによる若い世代の転出と考えられます。
- ・一方、過去10年間では、子育て世代の転入が増加傾向にあります。



注) 5歳階級別人口移動の算出方法

H27~R2における5~9歳の人口移動を算出する場合、H27時点で0~4歳だった人口からR2時点における5~9歳の人口を差し引くことで算出します。これにより、H27時点で0~4歳だった人口が、5年後にどれだけ増減したかを確認できます。また、若い世代の場合は死亡する確率が極めて低いことから人口の増減は社会移動によるものと考えられ、若い世代における5歳階級ごとの社会移動の傾向を把握できます。

■図 5歳階級別の人口動態

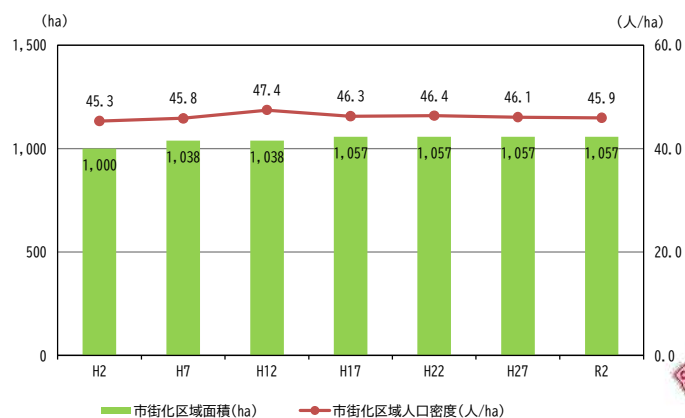
(資料：国勢調査)

未更新

※国勢調査のデータ更新待ち

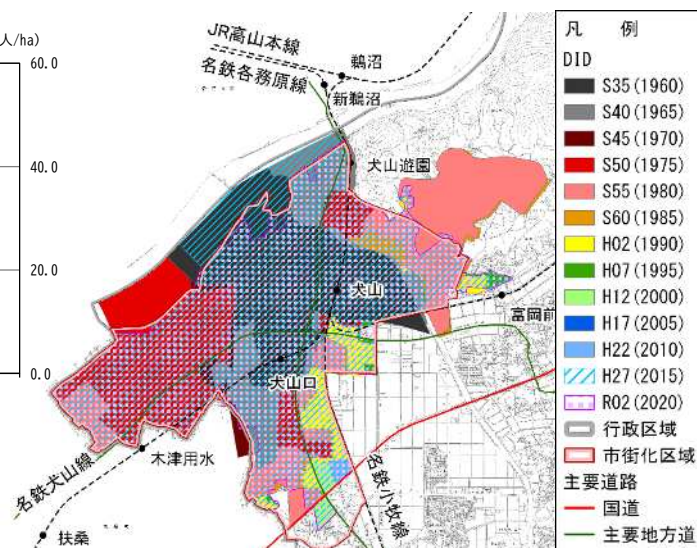
③市街化区域及び人口分布

- ・令和2年(2020年)時点で本市の市街化区域面積は1,057haとなっています。また、市街化区域人口密度は45.9人/haであり、DIDの基準(40人/ha)を上回っています。
- ・古くからDIDを形成してきた犬山駅周辺の中心市街地では、人口密度が60人/ha以上と高い水準にある一方、人口減少が顕著な地区もみられます。



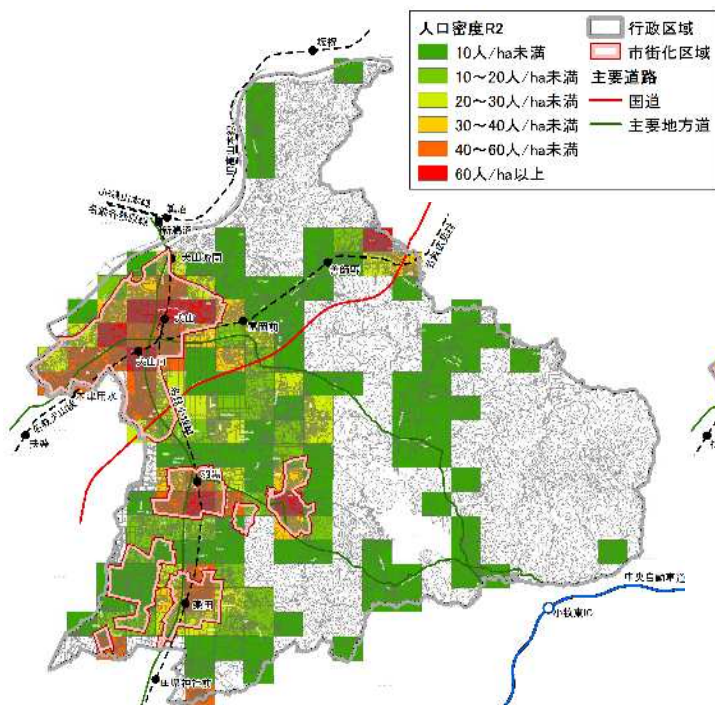
■図 市街化区域面積と人口密度の推移

(資料：都市計画基礎調査)



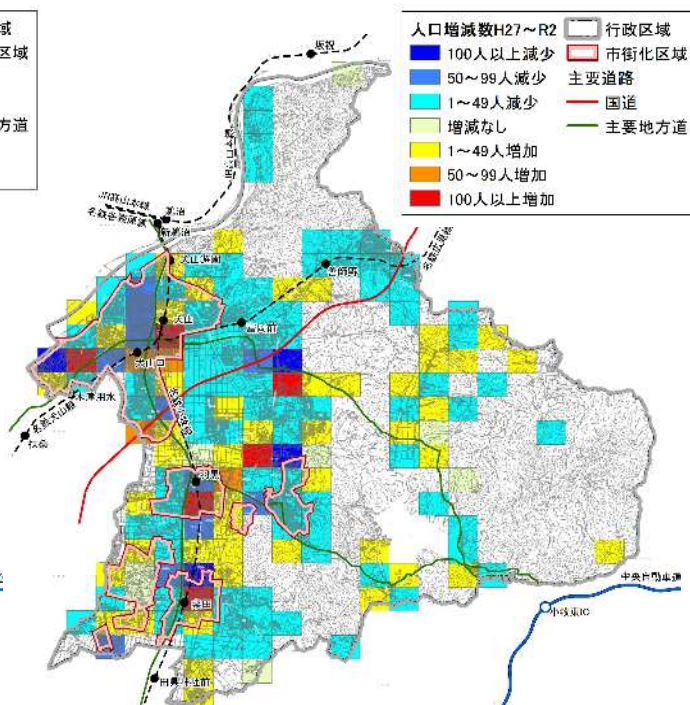
■図 人口集中地区の変遷

(資料：国土数値情報)



■図 人口密度の分布状況 (R2)

(資料：国勢調査)

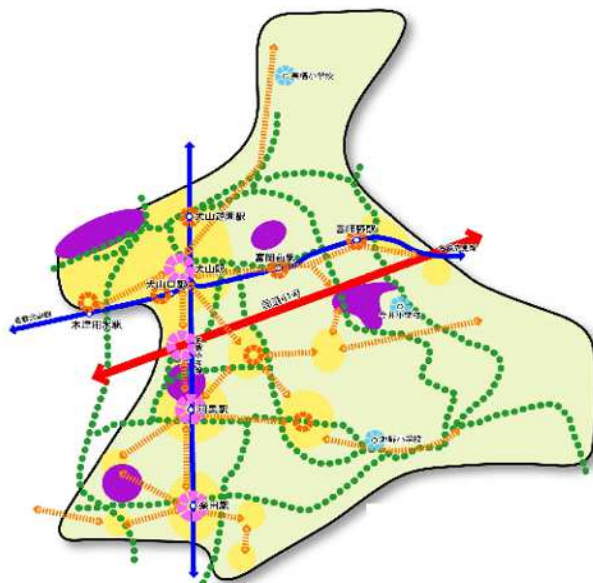


■図 人口増減数分布状況 (H27~R2)

(資料：国勢調査)

④拠点

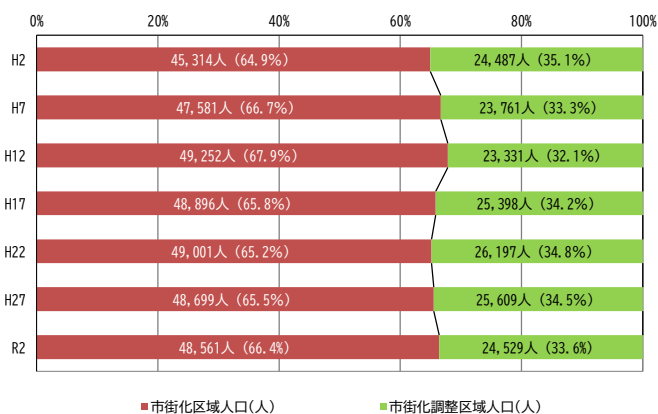
- ・市街化区域が犬山駅、羽黒駅及び楽田駅を中心に広がっており、それぞれで地区の中心となる市街地を形成しています。
- ・前計画においては、主要駅である犬山、羽黒、楽田の3駅周辺と、総合病院、商業施設が立地し、コミュニティバスの集束点となる橋爪・五郎丸地区を「地区拠点」に位置づけるとともに、犬山駅周辺は、高次都市機能が集積する「都市拠点」、橋爪・五郎丸地区は、交通便利性に優れ、都市的な土地利用への転換がまとまった広がりで見込める「新たな都市拠点」に位置づけています。
- ・また、その他の鉄道駅周辺及び郊外部の大規模住宅団地や市街化調整区域の大規模集落には「準地区拠点」を、里山集落においては「コミュニティ拠点」を位置づけています。



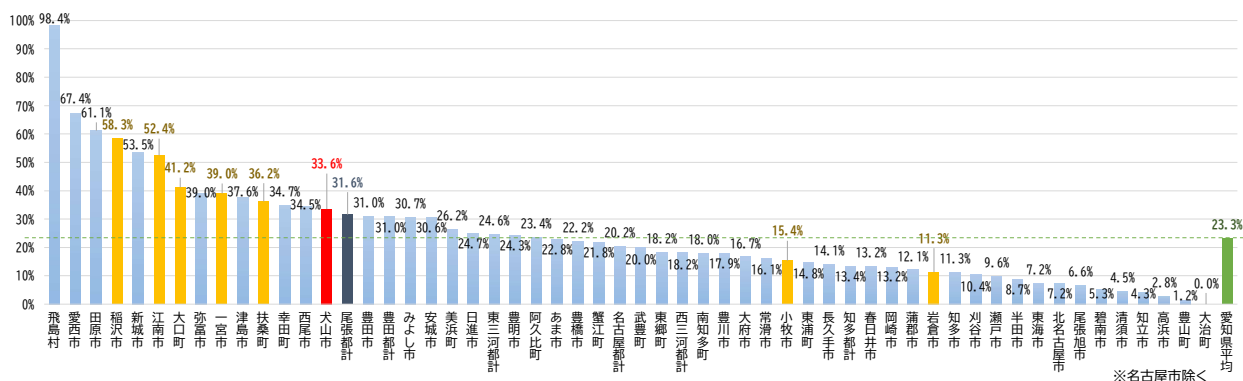
■図 前計画における拠点の分布

⑤市街化調整区域

- ・市街化調整区域には、四季の丘・もえぎヶ丘等の住宅団地や集落地が分布し、市全体人口の **33.6%** が市街化調整区域に居住しています。
- ・本市の市街化調整区域において居住する人口の割合は、尾張都市計画区域にある市町の平均とほぼ同程度となっています。



■図 市街化区域と市街化調整区域の人口内訳の推移
(資料：都市計画基礎調査)

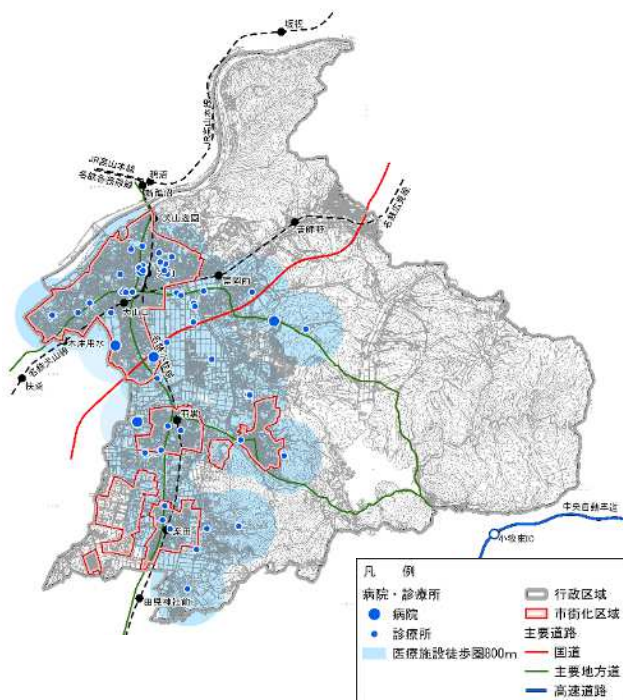


■図 愛知県市街化調整区域人口割合の比較 (R2)

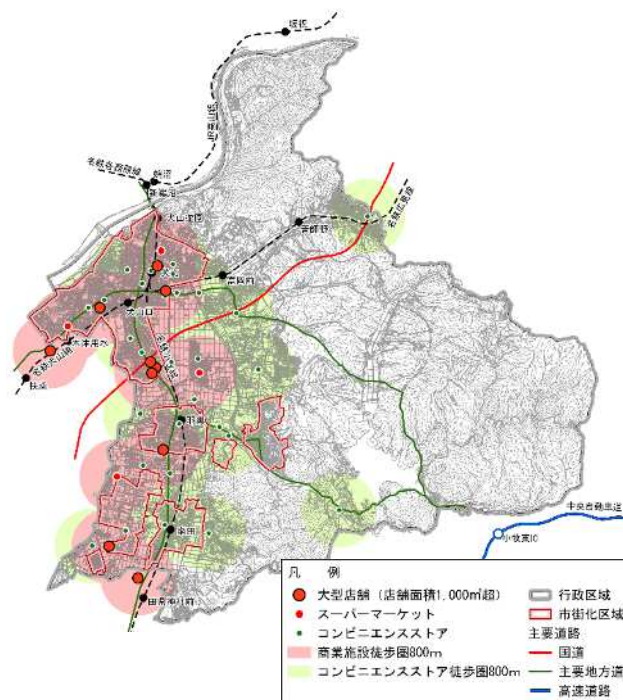
(資料：都市計画基礎調査)

⑥都市機能

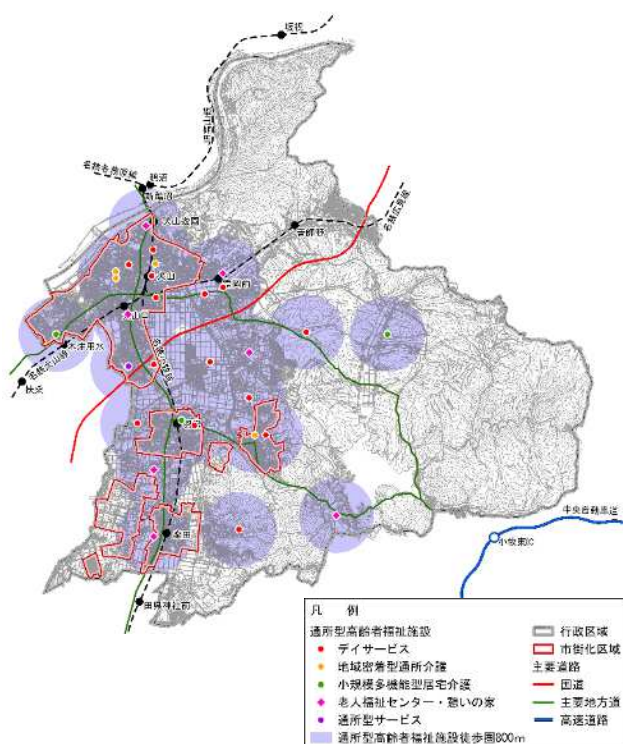
- ・医療、商業、福祉、子育てといった日常生活に密接に関連する都市機能は、市街化区域である犬山駅周辺の中心市街地や羽黒、楽田等の駅周辺地区などに広く立地し、概ね徒歩圏に分布しています。
- ・市街化調整区域については、都市機能の徒歩圏に含まれる集落地等が比較的多いものの、中山間部の集落地等では、都市機能が不足しています。



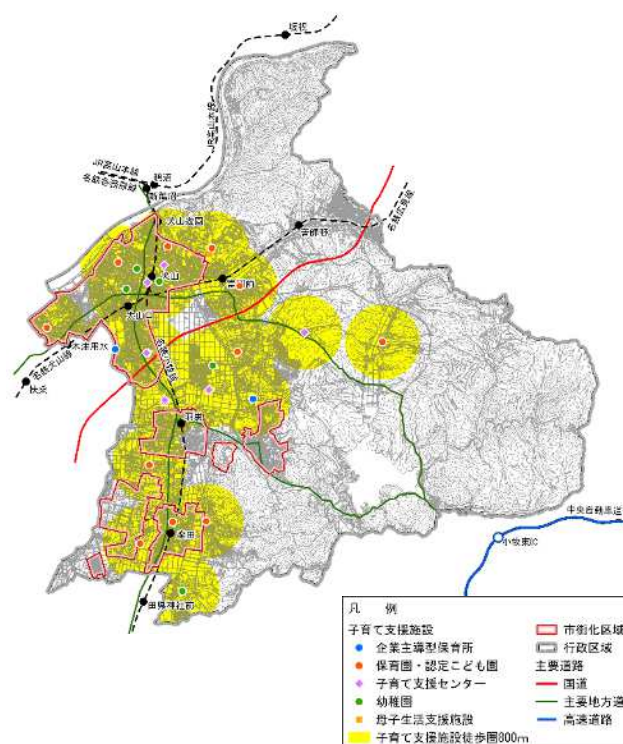
(資料：犬山市、病院名簿及び診療所名簿 (R7.10))



(資料：2026 全国大型小売店総覧、i タウンページ (R8))



(資料：犬山市、厚生労働省介護情報サービス公表システム(R8.6))



(資料：犬山市)

■図 都市機能分布状況

⑦犬山市の大型小売店

市内に大型小売店は、8店立地しており、全てが最寄り品の販売店となっています。

■表 大型小売店舗等

	施設名	販売品	
1	犬山キャスト（ヨシヅヤ・Yストア犬山店）	食料品、家庭用品、衣料品	最寄り品
2	カネスエ五郎丸店	食料品、家庭用品、衣料品、身の回り品	最寄り品
3	フレスポ犬山（クスリのアオキ犬山上野店）	医薬品・化粧品、家庭用品	最寄り品
4	DCM 犬山店、ナフコトミダ犬山店	DIY 関連用品、家庭用品、食料品	最寄り品
5	スーパーマーケットバロー犬山楽田店	食料品、家庭用品	最寄り品
6	ゲンキー犬山五郎丸店	医薬品・化粧品、家庭用品	最寄り品
7	Mikaway 犬山店	食料品、家庭用品	最寄り品
8	ホームプラザナフコ犬山店	DIY 関連用品、家庭用品、花・植木・園芸用品	最寄り品
参考	マツヤデンキ犬山店	家電	買回り品

※大型小売店ではないものの、買回り品の店舗として参考に記載

（資料：2026 全国大型小売店総覧）

⑧犬山市に隣接している自治体の大型小売店（買回り品）

犬山市から約3kmの大型小売店（買回り品）は、15店立地しています。

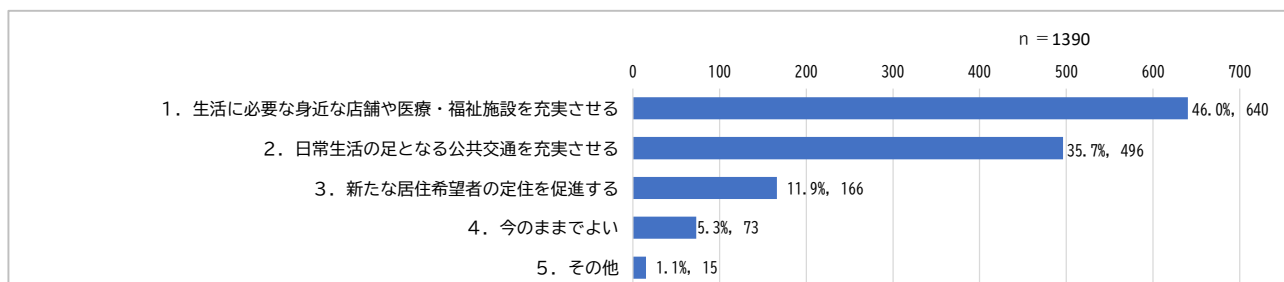
■表 大型小売店舗（買回り品）

	自治体名	施設名
1	扶桑町	イオンモール扶桑
2	大口町	MEGA ドン・キホーテ UNY 大口店
3	小牧市	イオン小牧店
4		MEGA ドン・キホーテ UNY 小牧店
5		ピアーレ桃花台
6		ケースデンキ小牧店
7		ヤマダデンキテックランド New 小牧店
8		キンブル小牧店
9		大善家具
10	各務原市	アピタ各務原店
11		イオンタウン各務原鵜沼（ザ・ビッグエクストラ各務原鵜沼店）
12		MEGA ドン・キホーテ鵜沼店
13		ニトリ各務原店
14		イオンタウン各務原鵜沼（エディオンイオンタウン各務原鵜沼店）
15		鵜沼西町複合店舗計画（アイベル鵜沼店）

（資料：2026 全国大型小売店総覧）

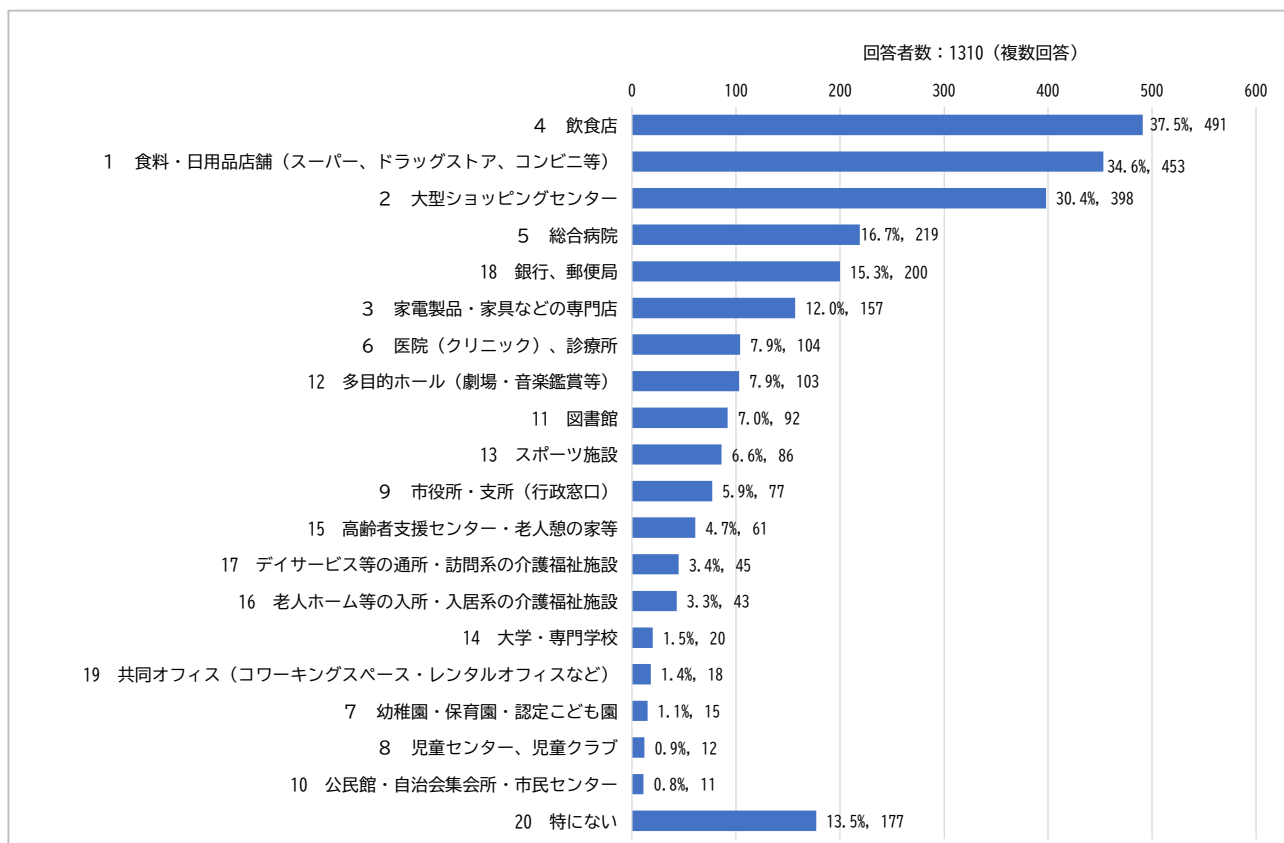
⑨市民アンケート結果

・郊外集落や団地を維持するために必要なことでは、「生活に必要な身近な店舗や医療・福祉施設を充実させる」が最も多く挙げられています。



■図 郊外集落や団地を維持するために必要なこと

・駅周辺にあったらいいと思う施設として、「飲食店」、「食料・日用品店舗（スーパー、ドラッグストア、コンビニ等）」等が多く挙げられています。



■図 駅周辺にあったらいいと思う施設

- 基本的課題
 - 戸建てや集合住宅など土地利用に応じた良好な居住環境の維持・充実
 - 都市のスポンジ化の抑制
 - 鉄道駅や幹線道路沿道のポテンシャルを活かした商業集積の強化
 - 工業集積が進む工業用地の操業環境の維持・充実
 - 新たな産業立地の促進

- ・市街化区域における土地利用は、住宅用地が約 44%、工業用地が約 20%、商業用地が約 5% を占めています。
- ・市内に居住する世帯の中で、「一戸建て」の世帯の割合が高い状況にあります。

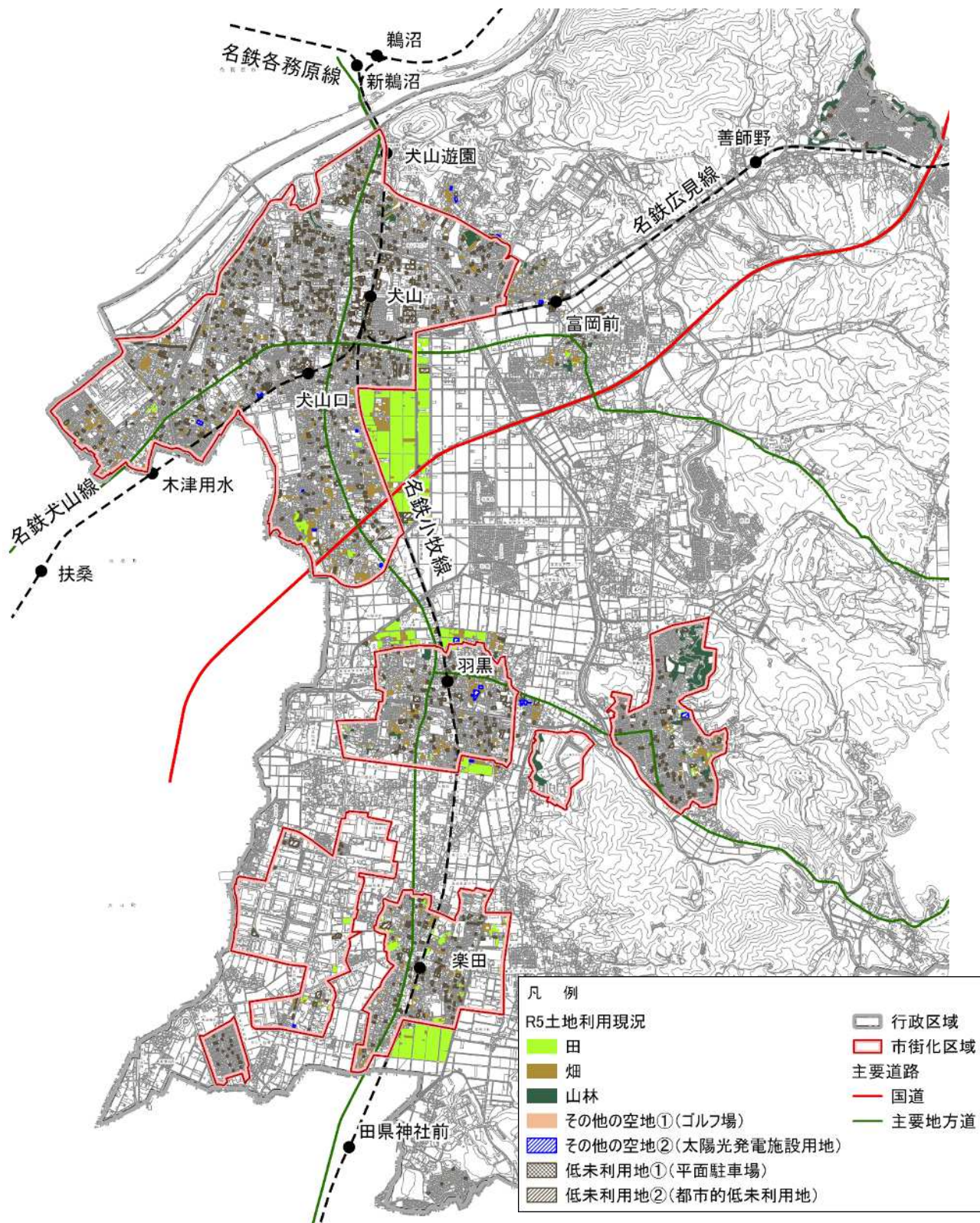


- ・工業用地は、住宅用地に次いで２番目に多くみられる土地利用であり、犬山地区、楽田地区等にまとまった規模の工場等がみられます。
- ・一方、住宅用地、工業用地と比べ、商業用地は最も少ない土地利用であり、主に犬山駅や犬山遊園駅の周辺、幹線道路沿道に分布する傾向にあります。



②低未利用地の状況

- ・市街化区域全体に低未利用地が広く分布しており、犬山駅周辺の中心市街地でも低未利用地が多くみられますが、近年、犬山駅の西側にある低未利用地では、ホテルの開業や住宅開発など有効な土地利用が進んでいます。

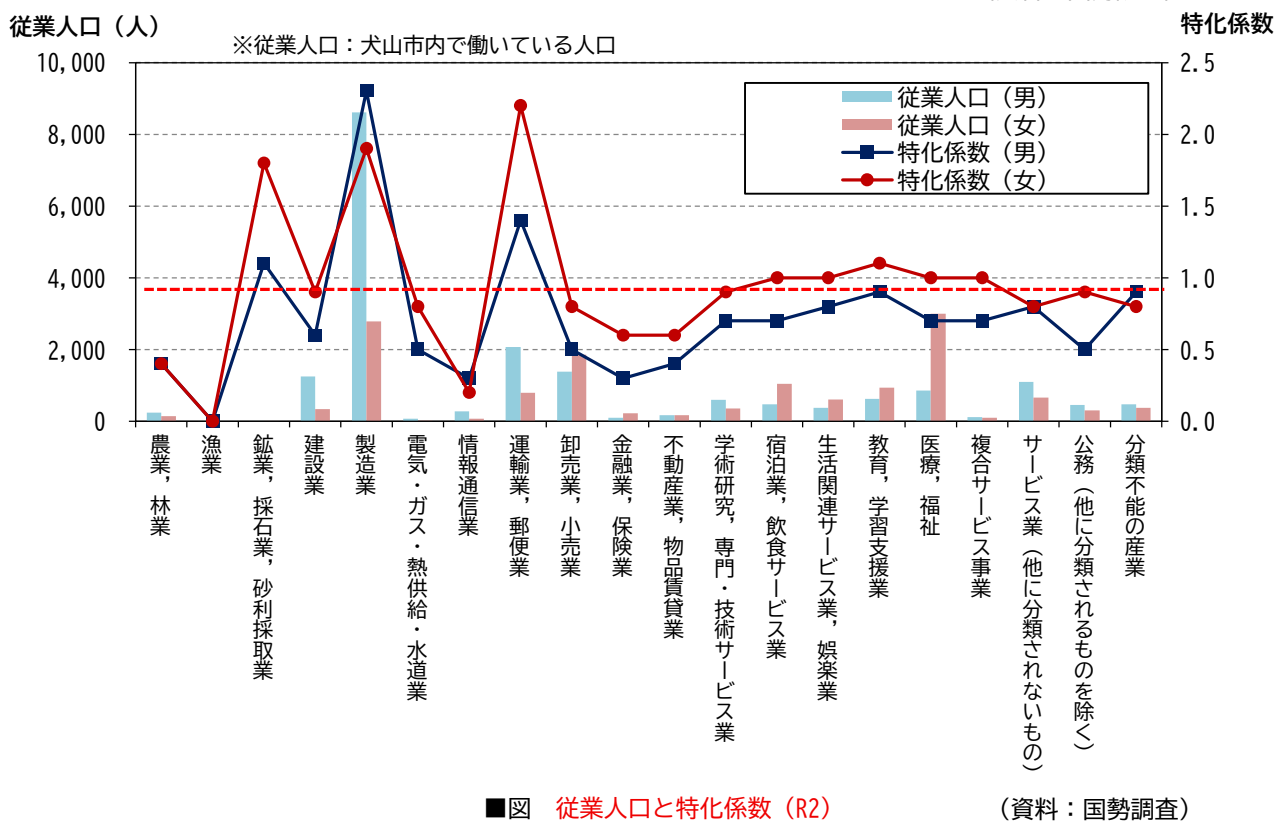
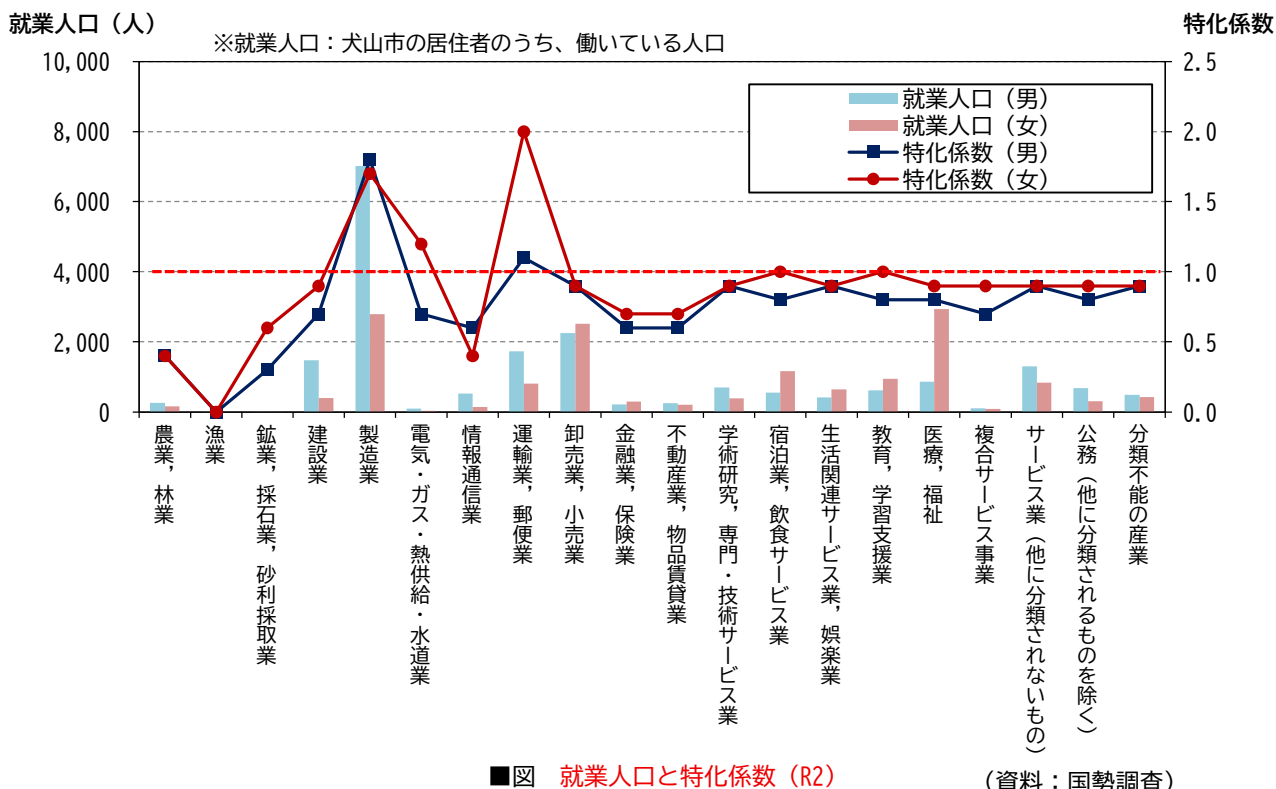


■図 都市的低未利用地の分布状況 (R5)

(資料：都市計画基礎調査)

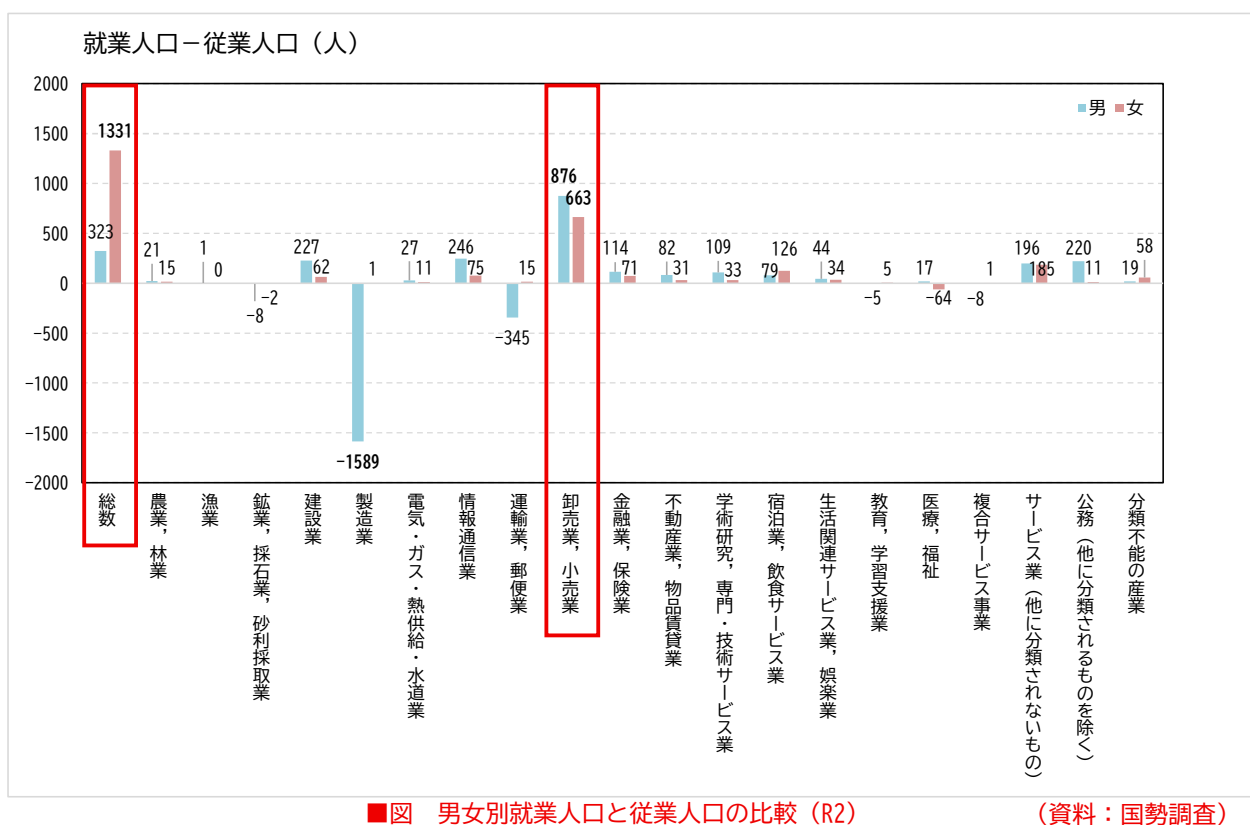
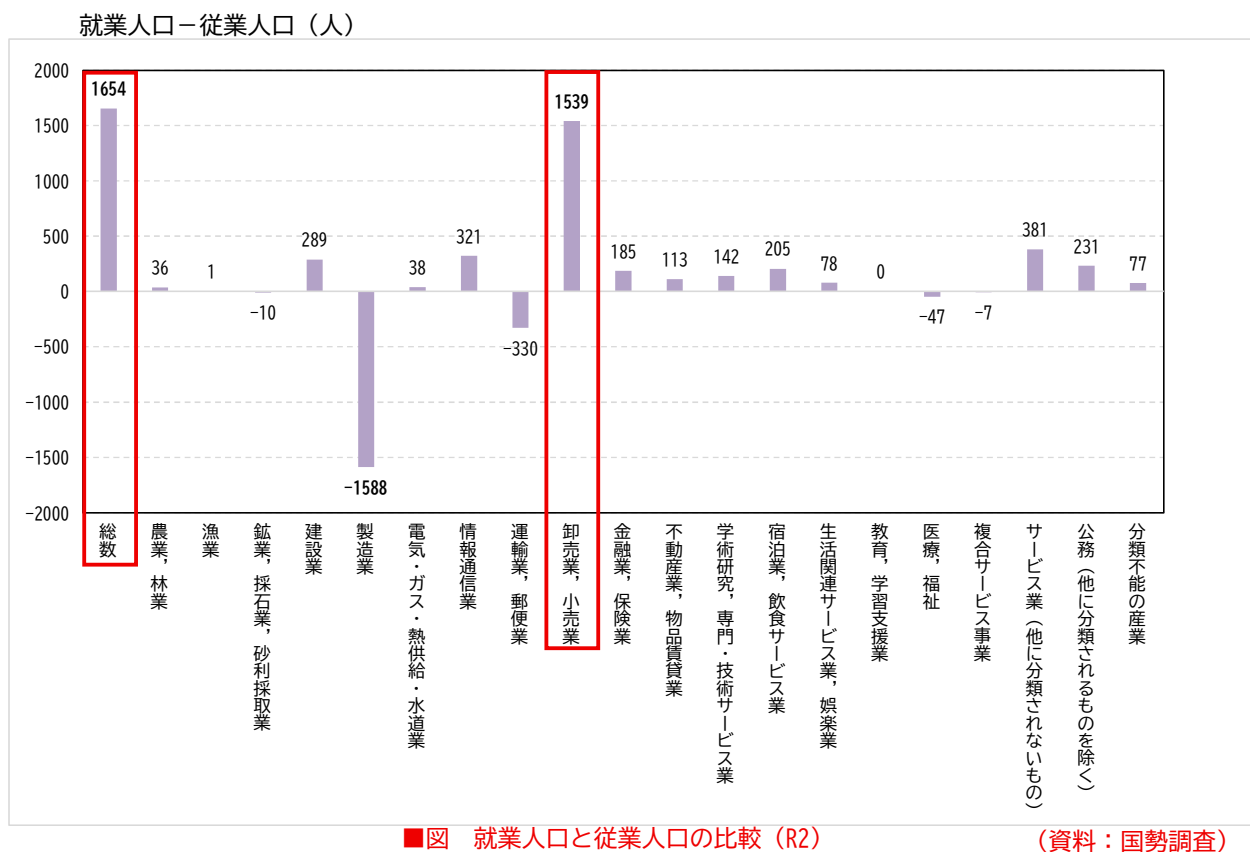
③産業構造

- ・産業構造をみると、就業者・従業者について、男女ともに製造業及び運輸業・郵便業の特化係数が高い状況にあります。

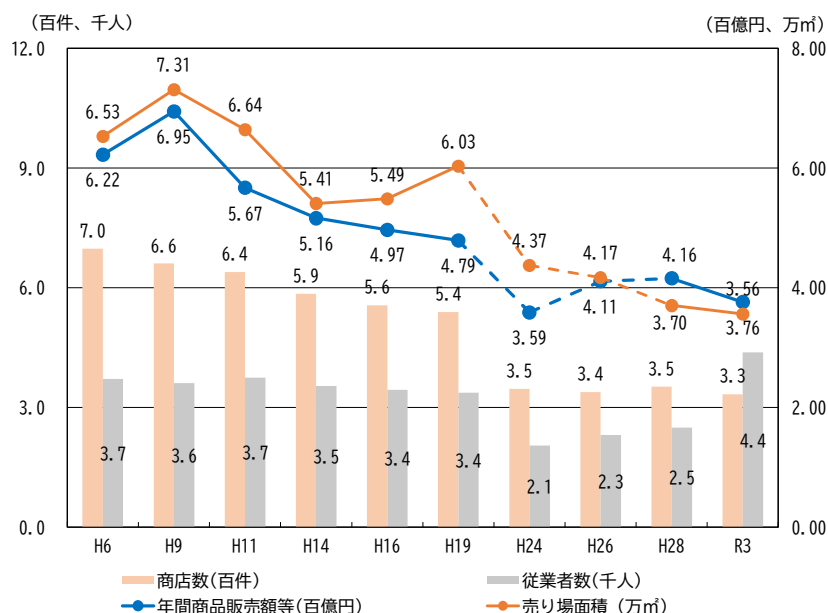


※特化係数とは、ある地域の産業別の構成比を全国の平均的な構成比と比較することで、その地域がどの産業に特化しているかを示す指標です。

- ・おおむね全ての業種で、就業人口が従業人口を上回っており、市外に労働力が流出傾向にあります。こうした状況は特に、卸売業・小売業において、顕著であり、卸売業・小売業を営む施設が市内に少ないことが考えられます。また、男女別では、女性の方が流出傾向にあります。

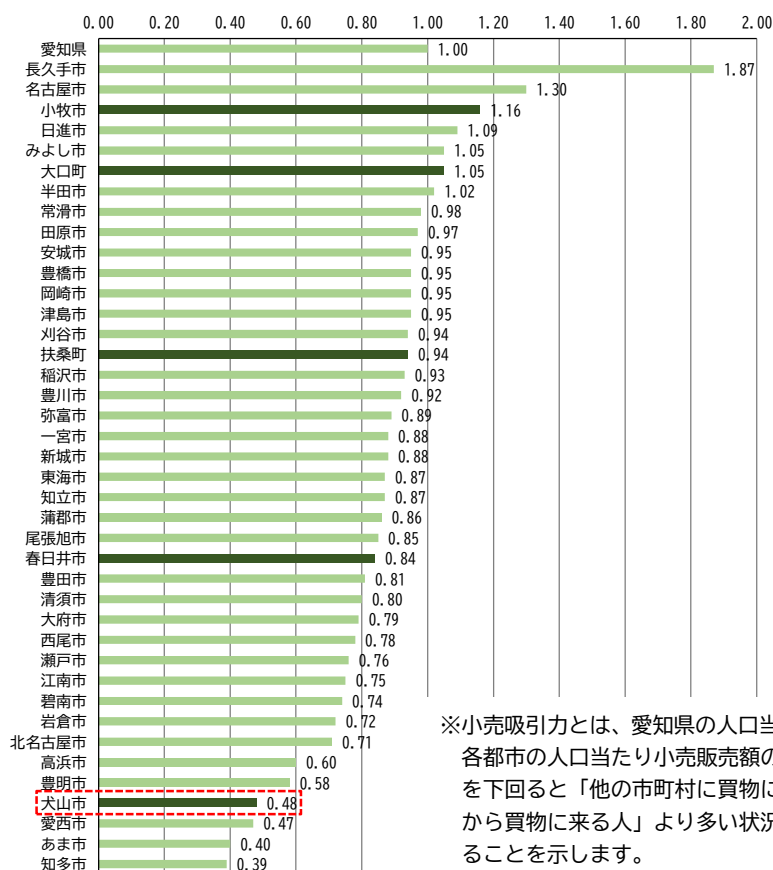


- ・また、小売業の商店数、年間商品販売額は減少傾向にあるほか、小売吸引力は **0.48** と平成 28 年度（2016 年度）の **0.49** と比べて減少傾向にあり、隣接している自治体の中で最も低く、県内各市の中と比較してもかなり低い状況にあります。



注) 平成 26 年調査は、日本標準産業分類の第 12 回改訂および調査設計の大幅変更を行ったことに伴い、前回実施の平成 19 年調査の数値とは接続しない。また平成 24 年、28、令和 3 年データは経済センサスによるもので、他の年度の商業統計調査と集計対象範囲が異なっている。

■図 小売業の動向（従業者 4 人以上）（資料：商業統計調査、経済センサス）



※小売吸引力とは、愛知県の人口当たり小売販売額に対する各都市の人口当たり小売販売額の比率をいい、これが 1.0 を下回ると「他の市町村に買物に行く人」が「他の市町村から買物に来る人」より多い状況（流出超過）の状況にあることを示します。

■図 小売吸引力の都市比較（愛知県下の市）

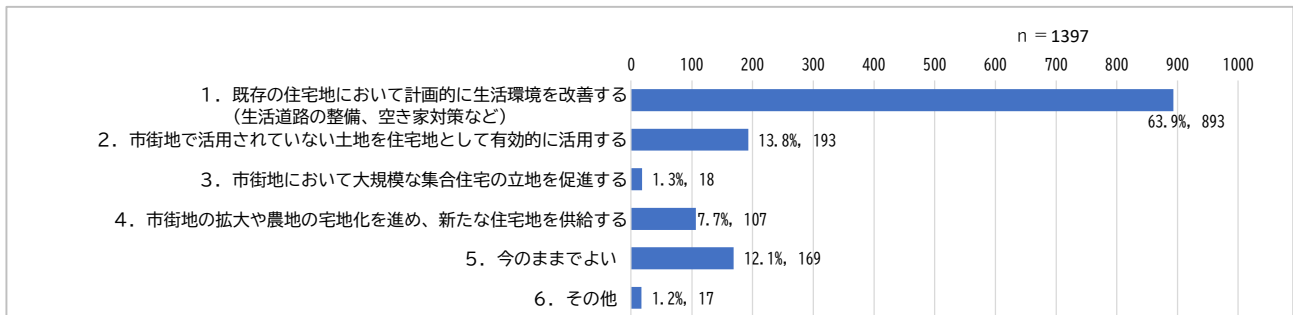
（資料：小売年間商品販売額は R3 経済センサス、人口は R2 国勢調査）

未更新

※総合計画アンケート結果待ち

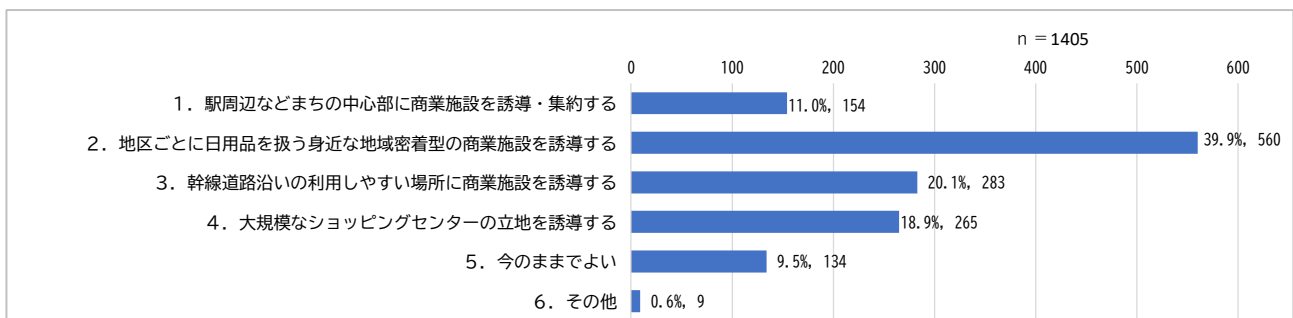
④市民アンケート結果

・住宅地づくりについては、「既存の住宅地において計画的に生活環境を改善する（生活道路の整備、空き家対策など）」が最も多く挙げられています。



■図 住宅地づくりについて

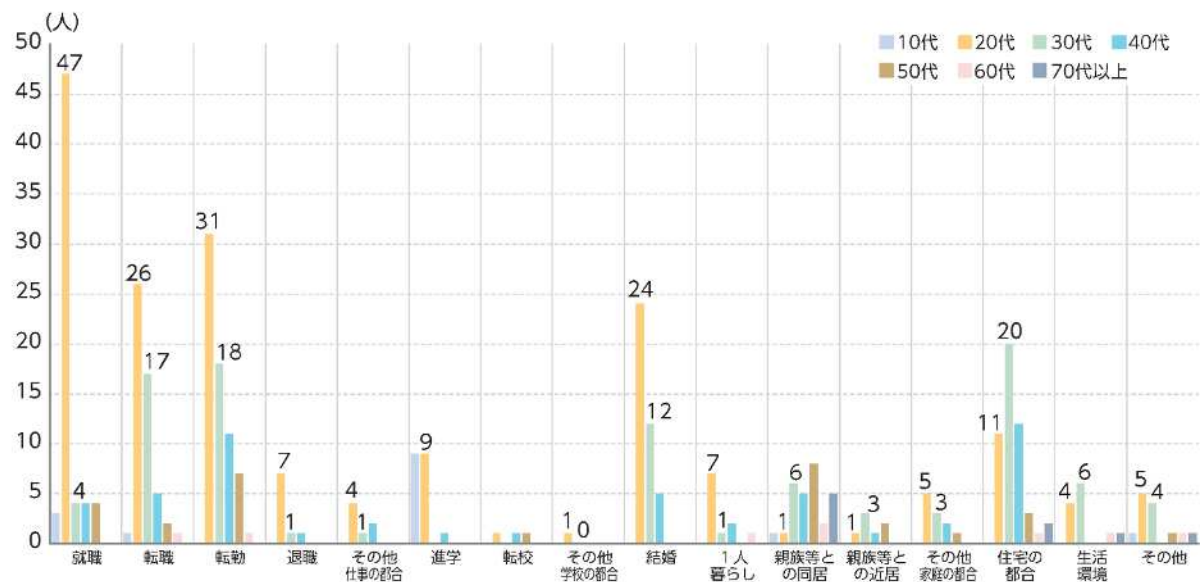
・商業地づくりについては、「地区ごとに日用品を扱う身近な地域密着型の商業施設を誘導する」が最も多く挙げられています。



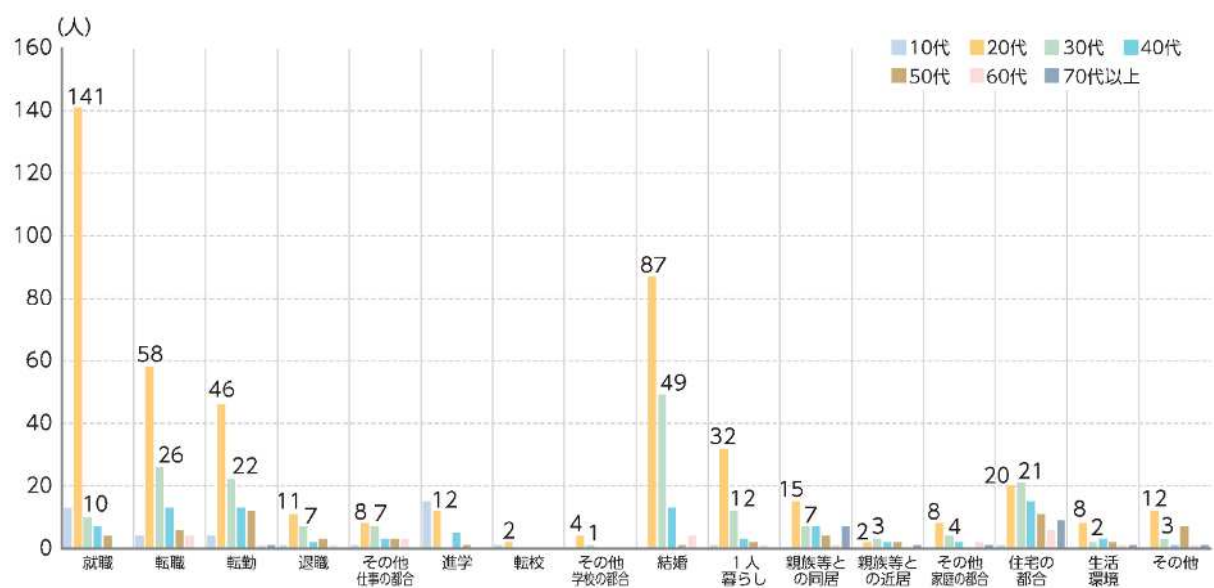
■図 商業地づくりについて

⑤転入・転出者アンケート結果

・総合計画策定にあたり、令和2年（2020年）に行ったアンケートの転入転出理由に関する設問では、転入に対し、転出の回答が多く、理由は仕事の都合（就職、転職、転勤）が多くみられます。



■図 転入理由



■図 転出理由

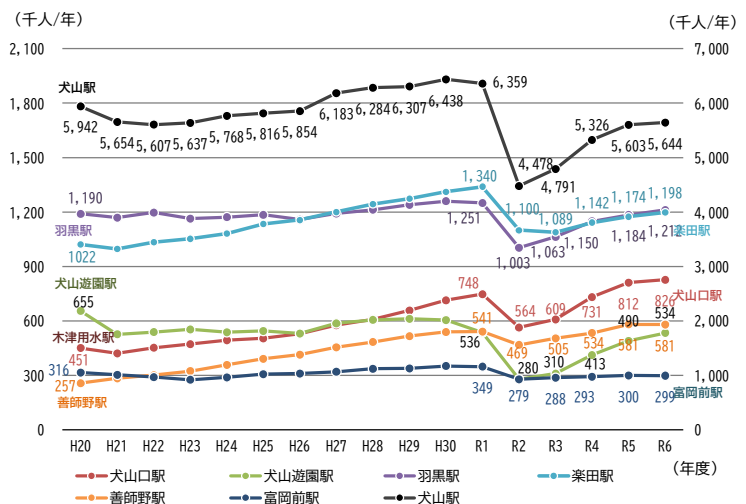
3 交通の視点

■基本的課題

- 快適に移動できる持続可能な公共交通ネットワークの構築
- 交通結節機能の強化
- 環境負荷の少ない都市の構築
- 広域連携・地域間連携を促進する道路網整備
- 需要増加に対応した便利で安全な歩行者・自転車利用空間の形成

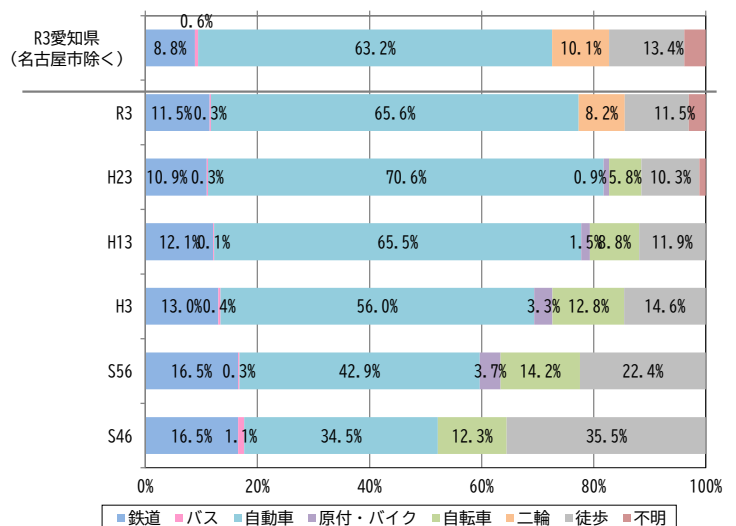
①公共交通と自動車利用の状況

- ・鉄道について、本市には犬山駅をはじめ7駅、3路線が設置されています。
- ・平成23年度(2011年度)から鉄道駅の乗降客数は増加傾向にありましたが、令和2年度(2020年度)に新型コロナウイルス感染症の影響により乗降客数に大きな減少がみられます。令和3年度(2021年度)からは少しずつ増加傾向がみられます。
- ・バスについて、本市には路線バスが明治村線、リトルワールド・モンキーパーク線の2路線が運行されており、コミュニティバスの10路線が市内のほぼ全域をカバーするように運行しています。
- ・代表交通手段として、代表交通手段として、これまで自動車の割合が増加し続けてきましたが、平成23年(2011年)から令和3年(2021年)にかけて、減少に転じており、鉄道、徒歩、二輪車(自転車を含む)の割合が増加しています。



■図 名古屋鉄道各駅乗降客数の推移

(資料: 犬山市の統計)



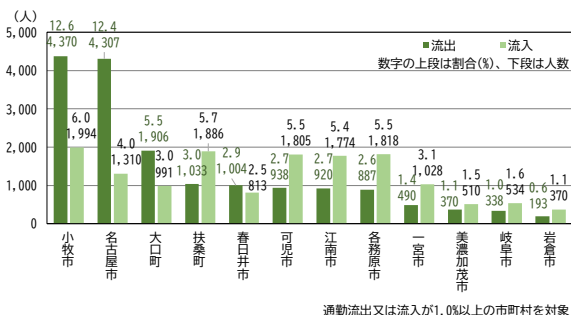
■図 代表交通手段別移動の内訳

(資料: 第6回中京都市圏パーソントリップ調査)

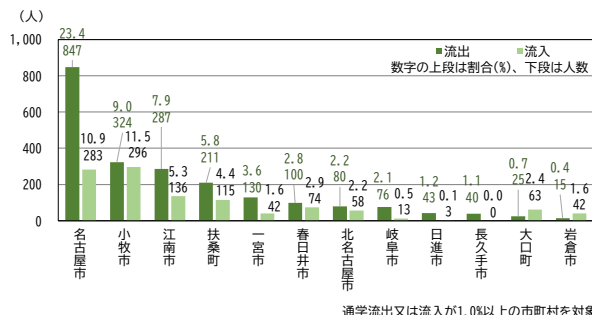
②通勤・通学の状況

- ・名古屋市の他に、小牧市、扶桑町といった周辺市町との間に、通勤流動、通学流動が多くみられます。

【通勤】



【通学】



■図 通勤・通学流動 (R2)

(資料：国勢調査)

③道路の状況

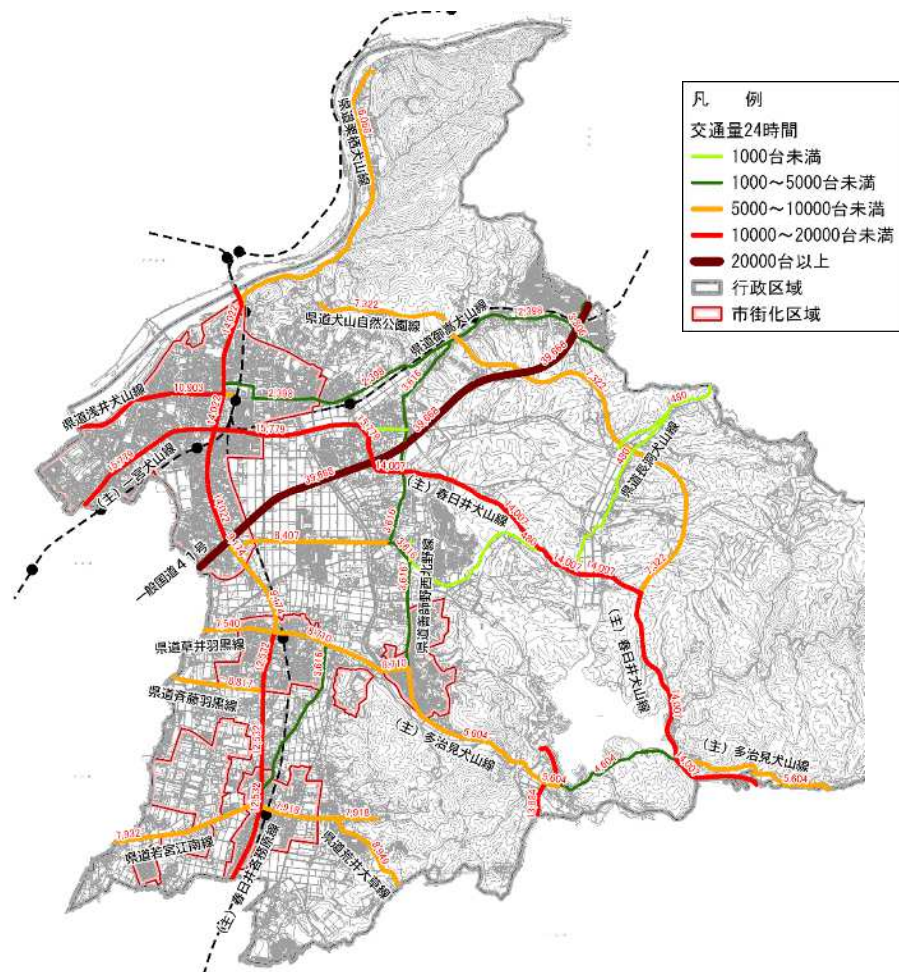
- ・本市における都市計画道路の整備率は、約 66.7% (令和8年(2026年)3月時点) となっていますが、未整備のほとんどが地域間をアクセスする幹線道路となっています。



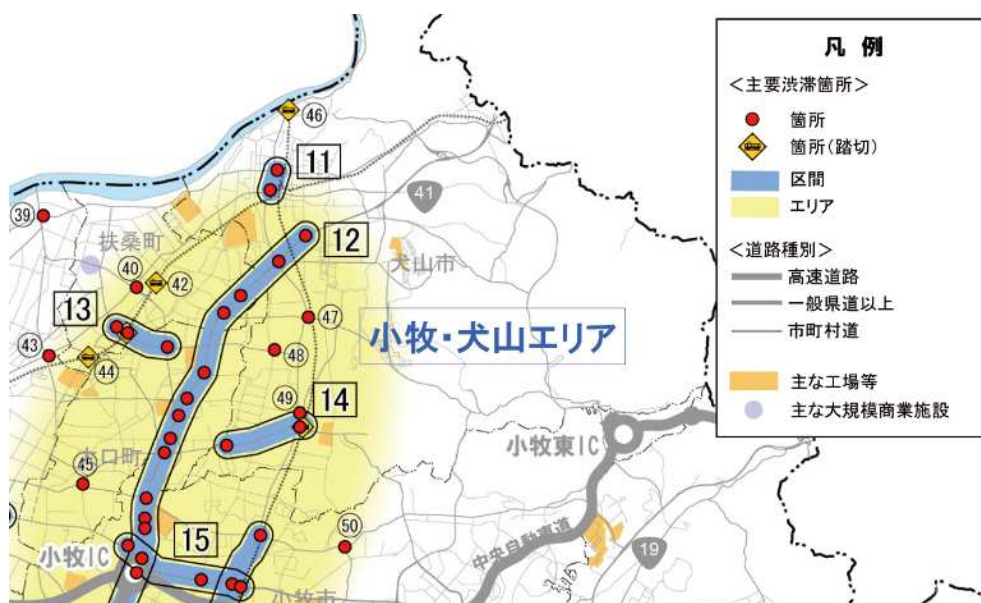
■図 都市計画道路の整備状況 (R8)

(資料：犬山市)

- ・道路（主な路線）ごとの交通量は、主要幹線の国道 41 号で約 4 万台／日を超える交通量となっているほか、幹線道路である（主）春日井犬山線、（主）春日井各務原線、県道浅井犬山線等で、1～2 万台／日の交通量となっています。また、国道 41 号や（主）春日井各務原線、県道若宮江南線の一部区間等において渋滞の発生がみられます。



■図 交通量の現況（平日 24 時間）（資料：道路交通センサス（R3））

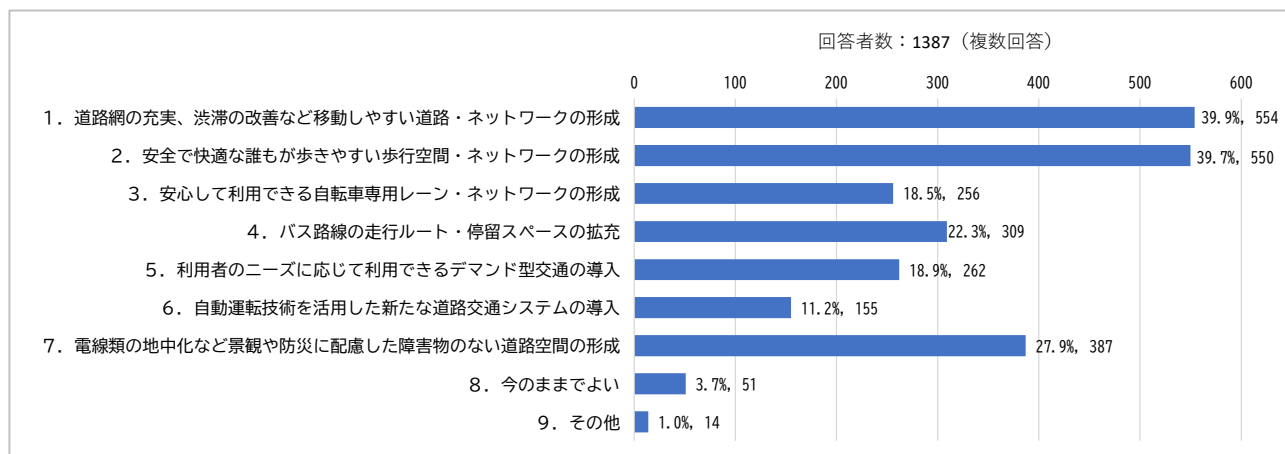


■図 主要渋滞箇所（R7）

（出典：愛知県道路交通渋滞対策推進協議会資料）

④市民アンケート結果

・道路交通への期待では、「道路網の充実、渋滞の改善など移動しやすい道路・ネットワークの形成」の他、「安全で快適な誰もが歩きやすい歩行空間・ネットワークの形成」も多く挙げられています。



■図 道路交通への期待

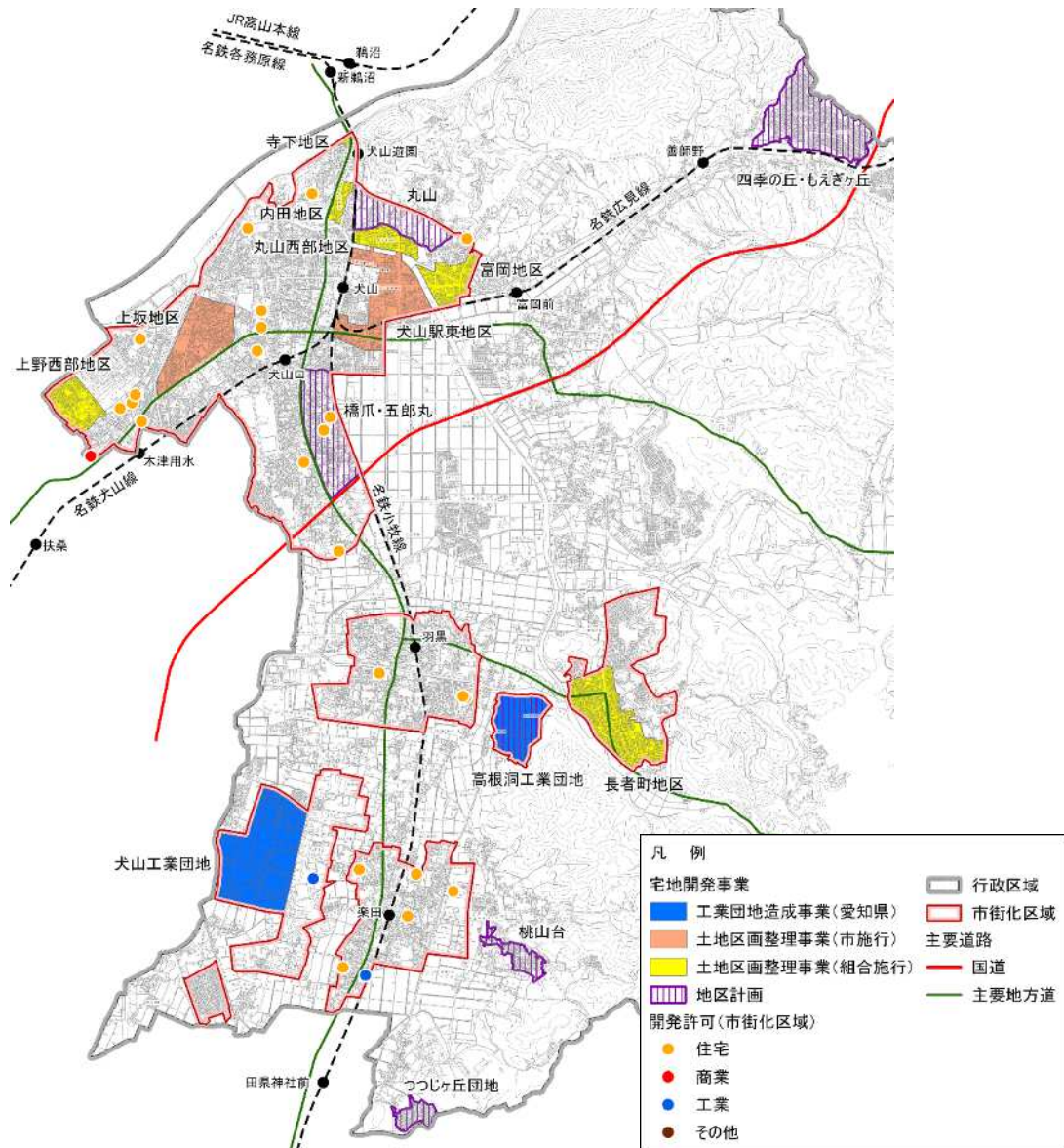
4 市街地整備等の視点

■基本的課題

- 定住を促進する暮らしやすい市街地の整備
- 郊外集落・住宅団地における都市基盤の維持改善
- 市街化区域における密集市街地や狭あい道路の解消
- 空き家・空き地の適正な管理や利活用

①市街地等の整備状況

・土地区画整理事業は9地区、計150.22ha、市街化区域の約14.2%で実施されています。地区計画は市内の6地区、計135.3haの区域に定められており、そのうち3地区は市街化調整区域における住宅団地となっています。市街化区域における住宅地を主とした地区計画では地区施設として道路や公園が位置付けられ、地区施設整備による良好な住環境の形成を目指しています。

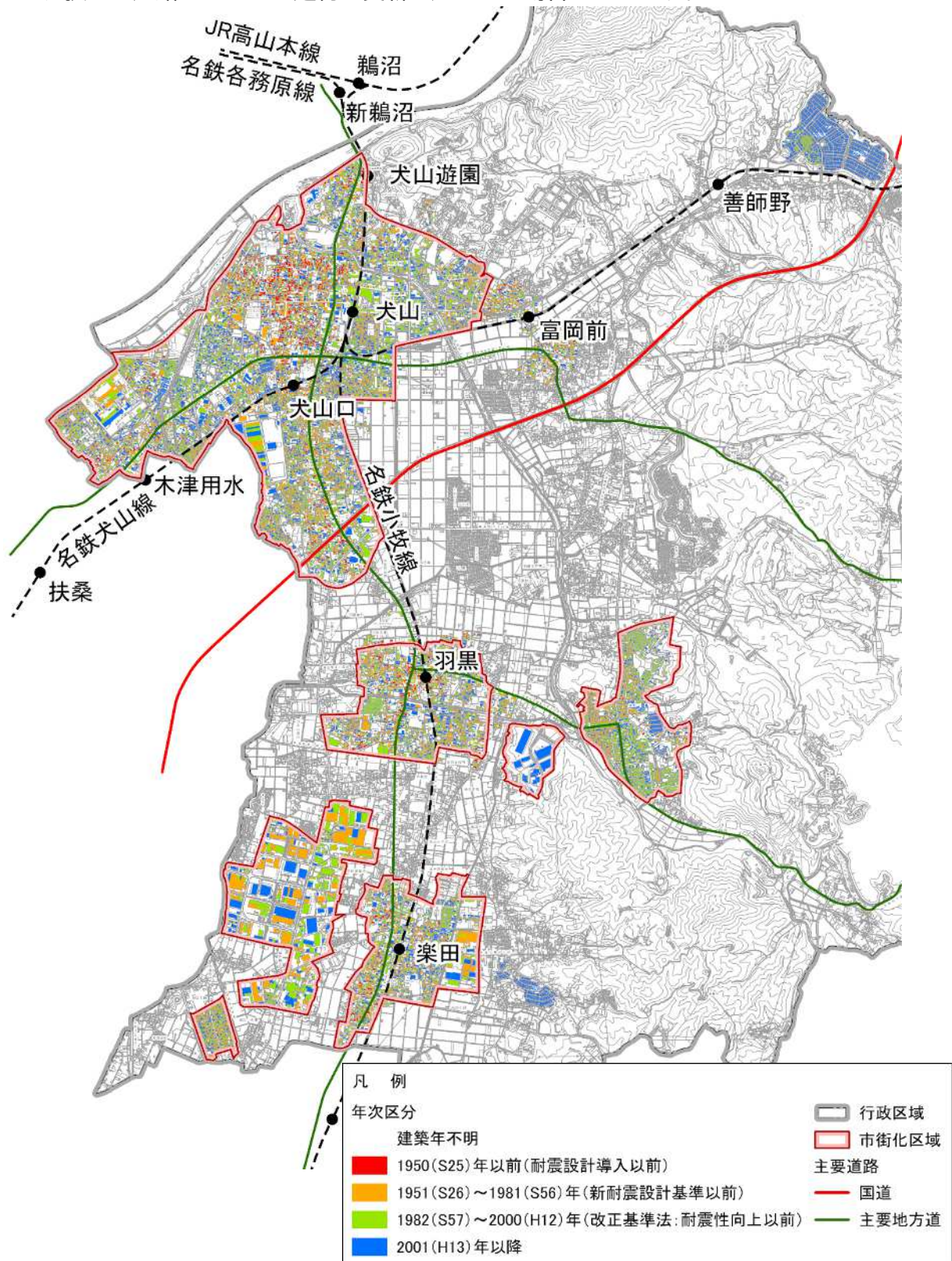


■図 市街地整備状況図 (R6)

(資料：都市計画基礎調査)

②老朽建築物の分布

- ・犬山城下町をはじめ古くから形成されてきた市街地においては、建築年が古い建物が密集しており、狭あい道路などにより建物の更新が進まない場合があります。

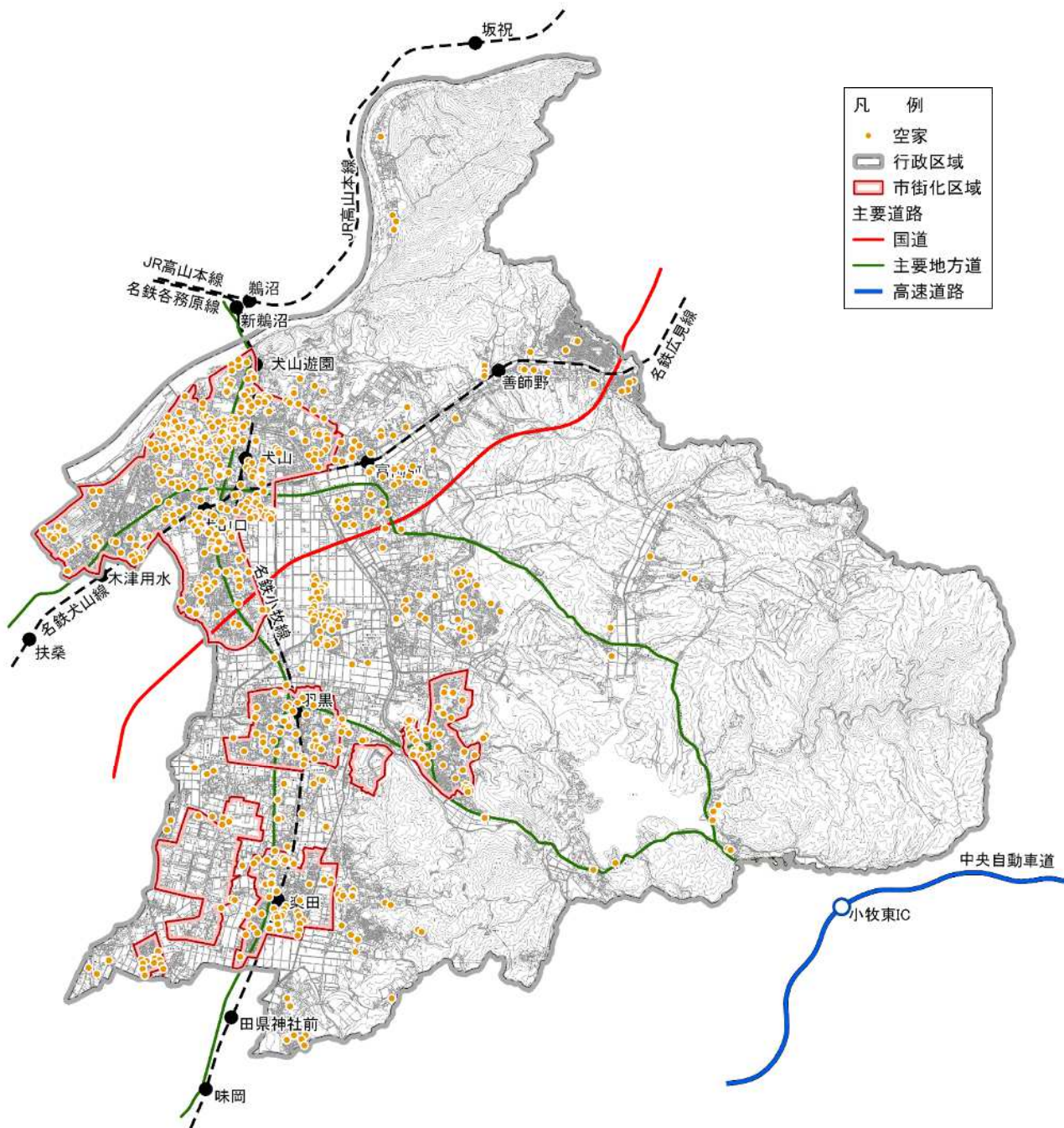


■図 建築年代別の建築物分布状況 (R4)

(資料：都市計画基礎調査)

③空き家の分布

- ・空き家については、犬山駅周辺の中心市街地や羽黒駅、楽田駅の周辺といった地区拠点となる市街地においても多く分布しています。

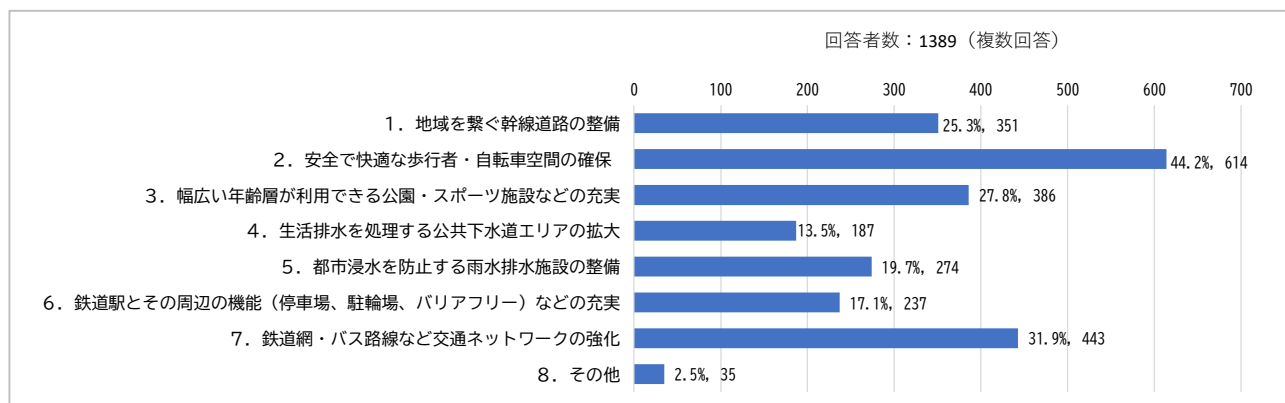


■図 空き家等の分布

(資料：犬山市 空き家台帳)

④市民アンケート結果

・都市の活動を支える施設（道路、下水道、交通等）については、「安全で快適な歩行者・自転車空間の確保」が最も多く挙げられています。



■図 都市の活動を支える施設（道路、下水道、交通等）について

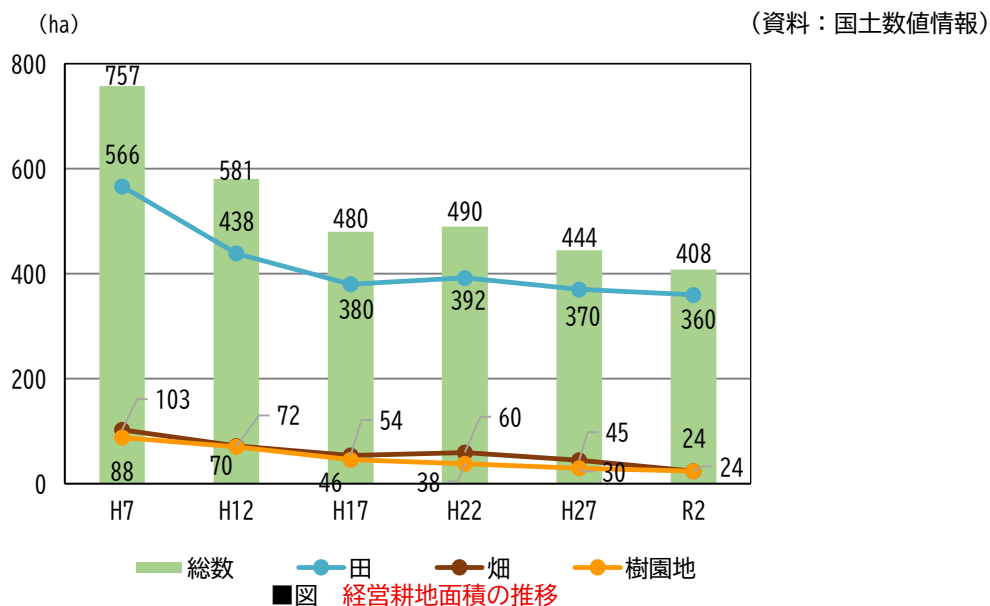
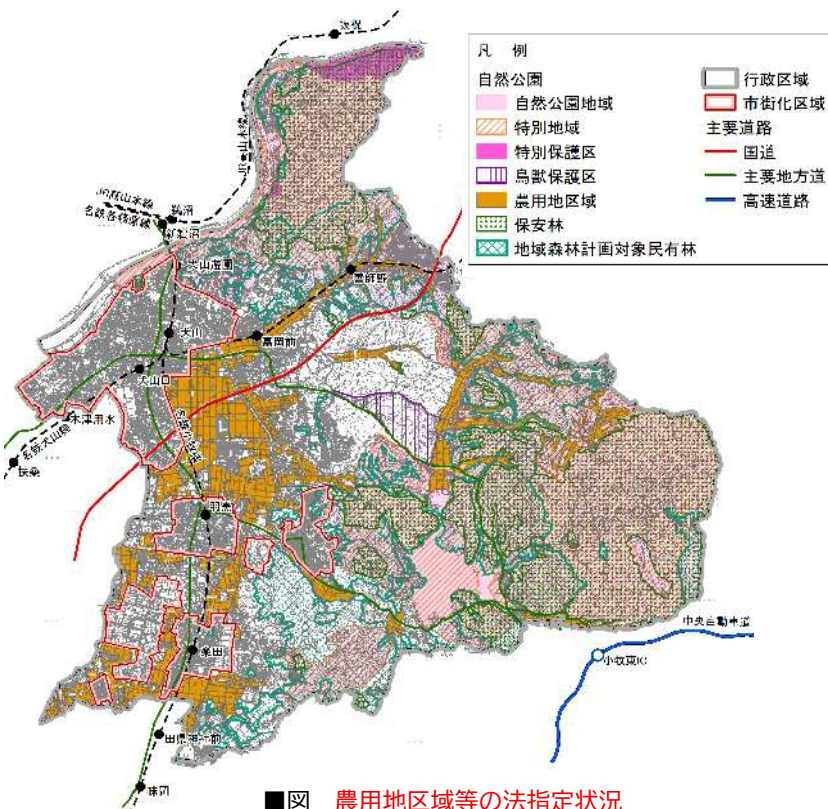
5 都市環境の視点

■基本的課題

- 自然との共生と低炭素・循環型社会の形成
- 公園緑地の保全・活用
- 歴史文化資源の保全・活用
- ランドマークとなる景観形成
- 地域特性を生かした景観形成

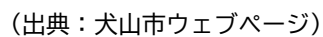
①自然環境

- ・西部や南西部の低地、東部の丘陵地において農用区域、北部及び東部の丘陵地において保安林が指定されています。
- ・また、北部及び東部の丘陵地の大部分は、飛騨木曽川国定公園に指定されています。
- ・経営耕地面積は、平成7年以降、大幅に減少しており、田の面積の減少が最も大きくみられます。



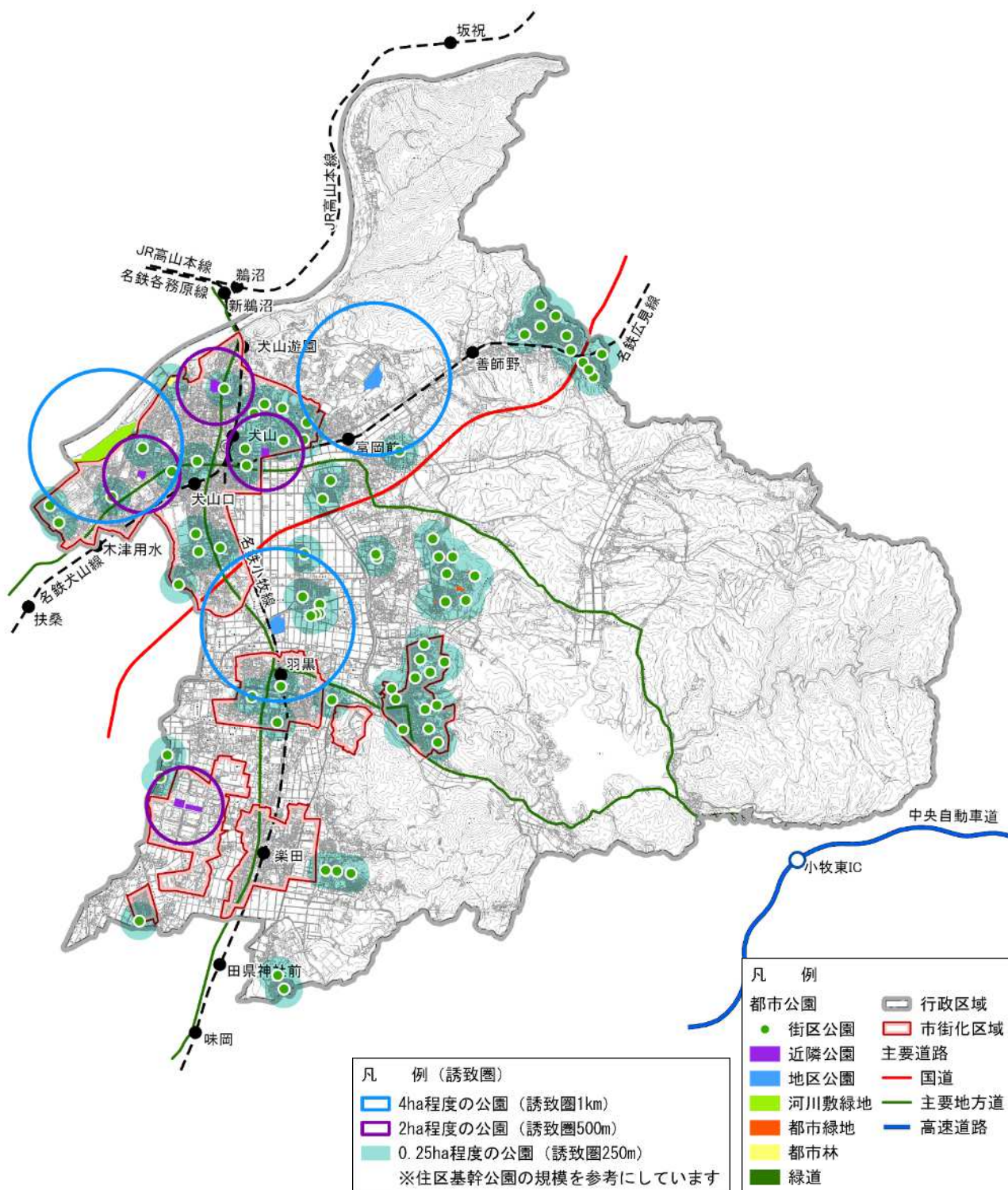
(資料：愛知県統計年刊（農林業センサス）)

- ・公共下水道普及率は、令和8年（2026年）3月31日時点で行政区域人口に対して約73.1%となっています。



③都市公園と緑地の状況

- ・都市公園や緑地について、本市においては住区基幹公園として地区公園2箇所、近隣公園4箇所、街区公園68箇所、計74箇所が整備されており、そのほかに河川敷緑地1箇所、都市緑地3箇所、都市林1箇所、緑道1箇所が整備されています。
- ・市街化区域においては、犬山駅西側、犬山口駅周辺や楽田駅周辺の市街地の中心部において、住区基幹公園の誘致圏外エリアが分布しています。



■図 都市公園の分布状況 (R6)

(資料：犬山市)

④歴史文化を背景とした景観

- ・日本最古の天守といわれる国宝犬山城天守があり、その城下町には、趣の残る社寺や町家など歴史的な町並みが残っています。
- ・また、大縣神社、東之宮古墳、青塚古墳といった文化財は、地域のシンボルであり、それぞれの地域の歴史や文化を象徴する重要な資源となっています。
- ・一方で、建造物の老朽化、観光との調和・共存など継続的な保存、活用、継承に関する多くの課題を抱えています。



■写真 犬山城



■写真 史跡青塚古墳

⑤豊かな自然景観

- ・木曾川や東部の丘陵地のような雄大な自然景観があり、また、市街地を流れる郷瀬川や五条川などの河川、丘陵地帯を中心に数多く分布するため池、田園や里山など、身近な自然景観等も多く見られます。



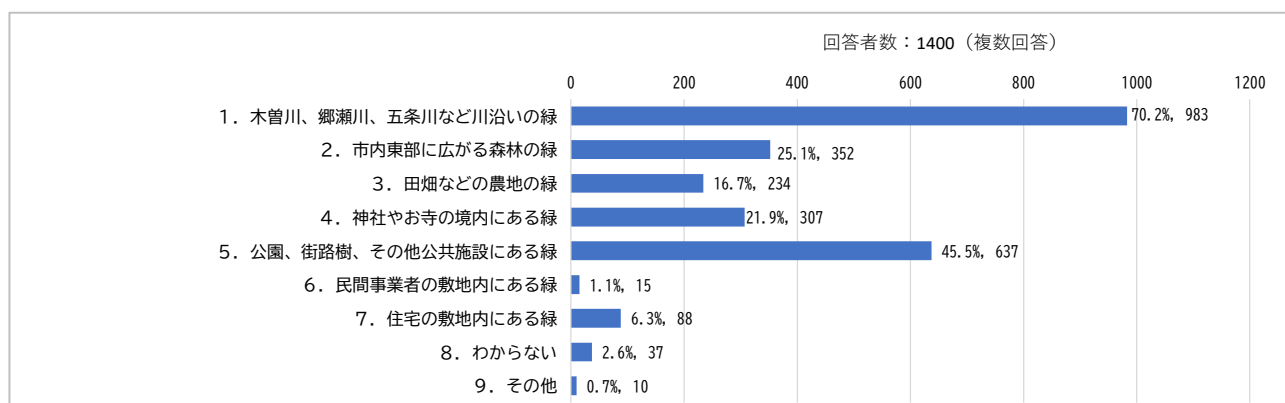
■写真 名勝木曾川



■写真 五条川

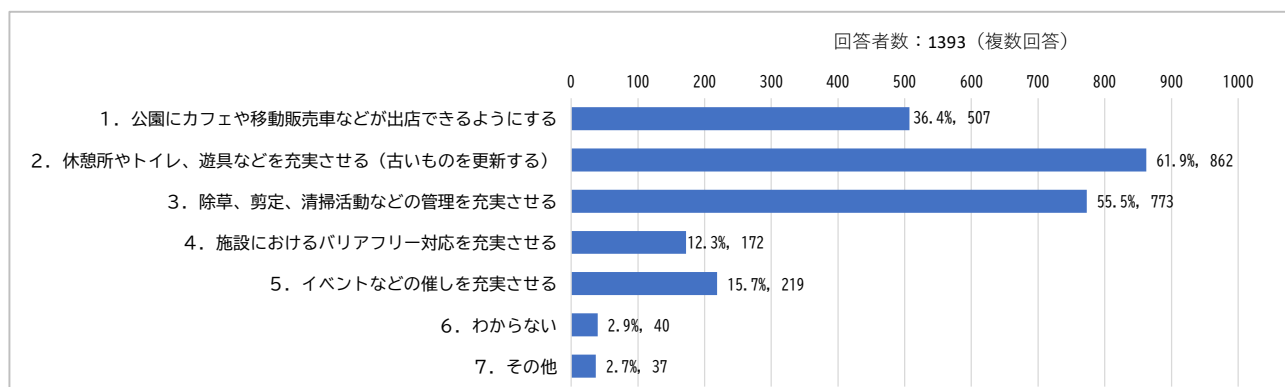
⑥市民アンケート結果

- ・緑の保存・活用については、「木曽川、郷瀬川、五条川など川沿いの緑」が最も多く挙げられています。



■図 緑の保存・活用について

- ・公園、緑地の利用については、「休憩所やトイレ、遊具などを充実させる（古いものを更新する）」が最も多く挙げられており、この他に「除草、剪定、清掃活動などの管理を充実させる」、「公園にカフェや移動販売車などが出店できるようにする」が多くなっています。



■図 公園、緑地の利用について

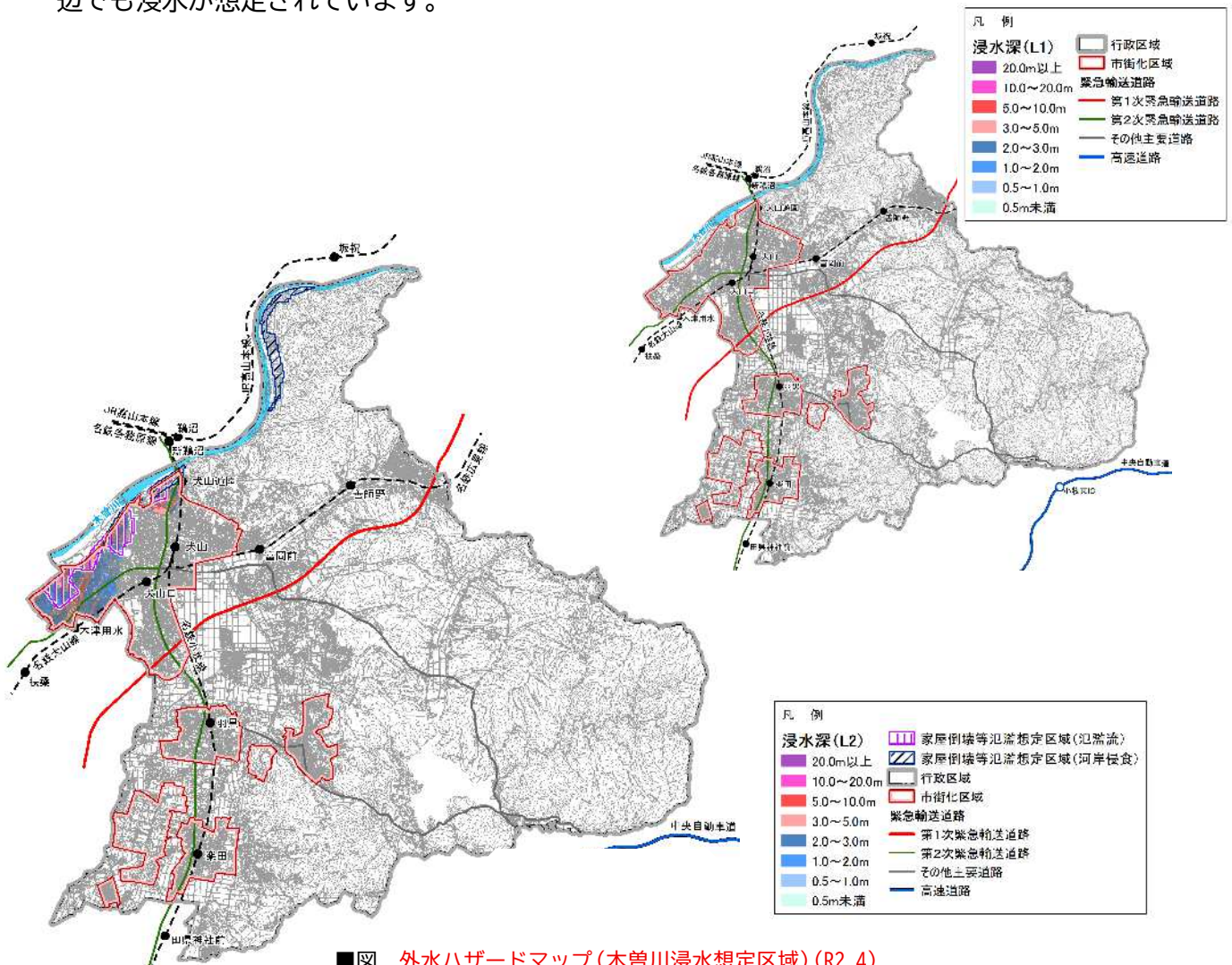
6 都市防災の視点

■基本的課題

- 市街地などの防災性向上・安全性確保
- 想定される災害に対応した地域の避難体制の強化

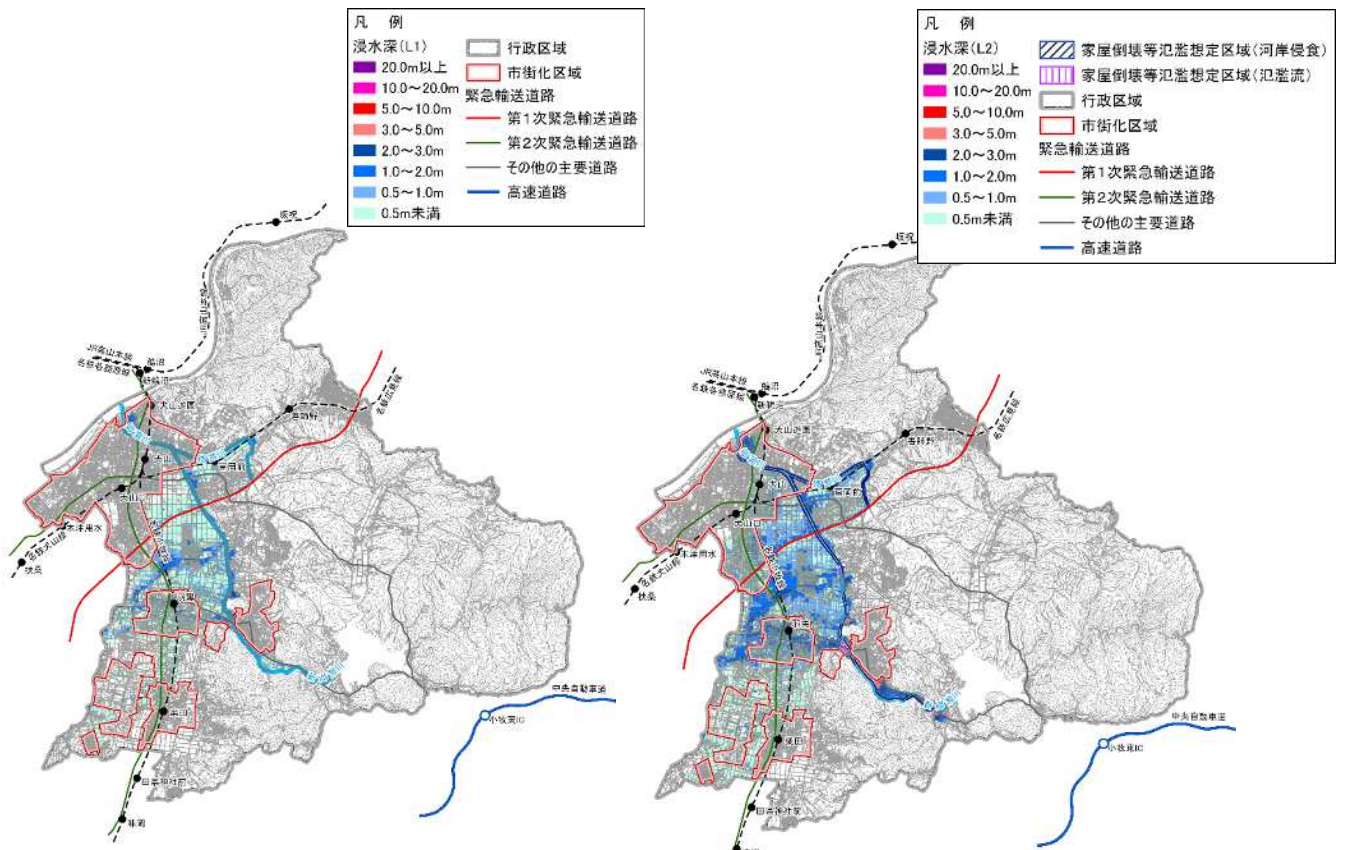
①水災害

- ・本市における木曽川の洪水による浸水は、計画規模（L1）では想定されていないものの、想定最大規模（L2）では犬山遊園駅の西側と木津用水駅の北側地域で浸水が想定され、浸水深が5mを越える箇所もみられます。また、木曽川沿いの市街地や栗栖地区の集落地において、洪水による家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸浸食・氾濫流）が広範囲に及んでおり、多くの家屋で倒壊等が懸念されます。
- ・郷瀬川・新郷瀬川の洪水による浸水は、計画規模（L1）、想定最大規模（L2）ともに、本市西部の農地が広がる地域や羽黒駅周辺のほか、犬山駅や犬山口駅、犬山遊園駅周辺でも浸水が想定されます。
- ・新川流域の河川における本市の浸水は、計画規模（L1）では半ノ木川や五条川沿いの農地周辺で浸水が想定され、想定最大規模（L2）では、さらに橋爪・五郎丸地区や楽田地区の市街地周辺でも浸水が想定されています。



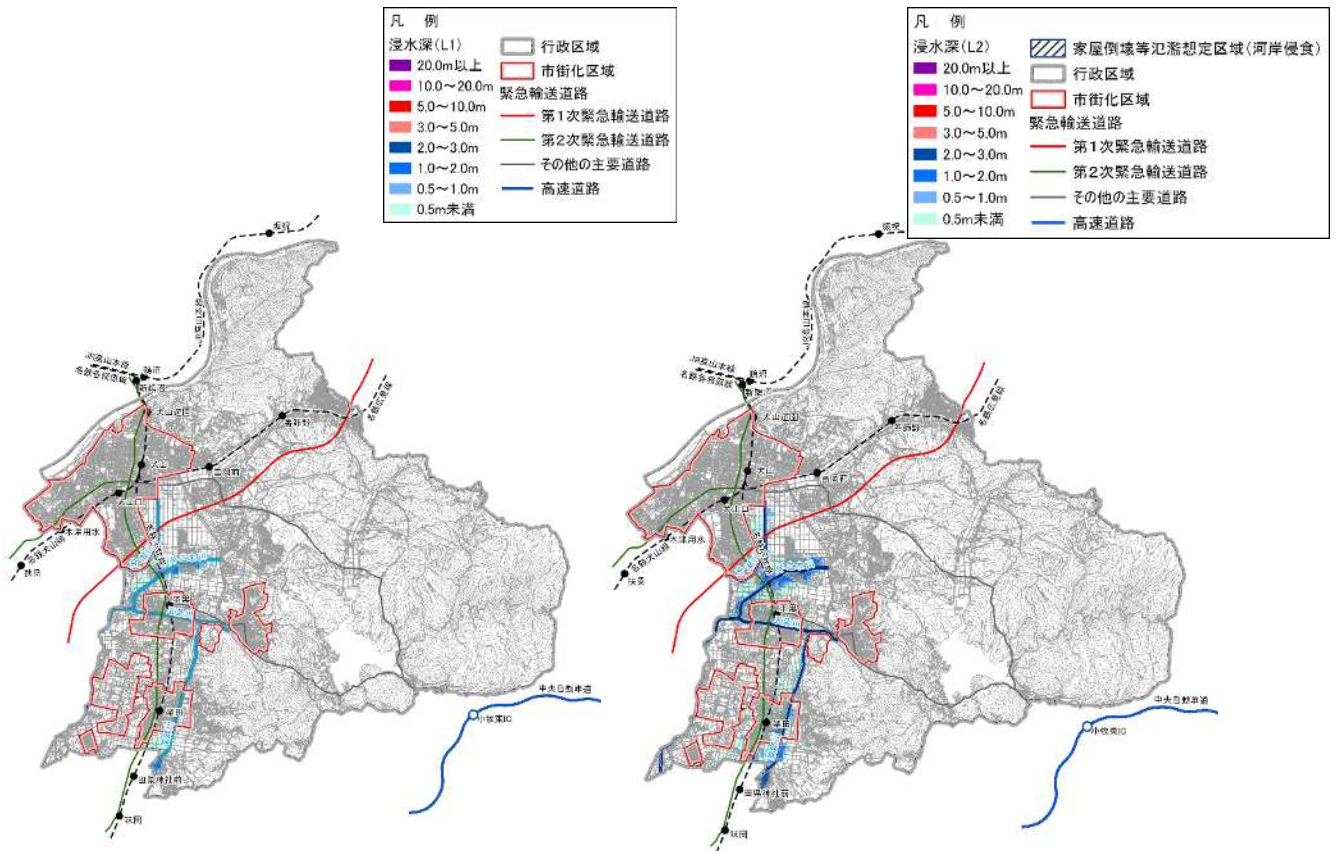
■図 外水ハザードマップ（木曽川浸水想定区域）（R2.4）

（資料：木曽川上流河川事務所）



■図 外水ハザードマップ（郷瀬川・新郷瀬川浸水想定区域）（R6.11）

（資料：愛知県河川課）

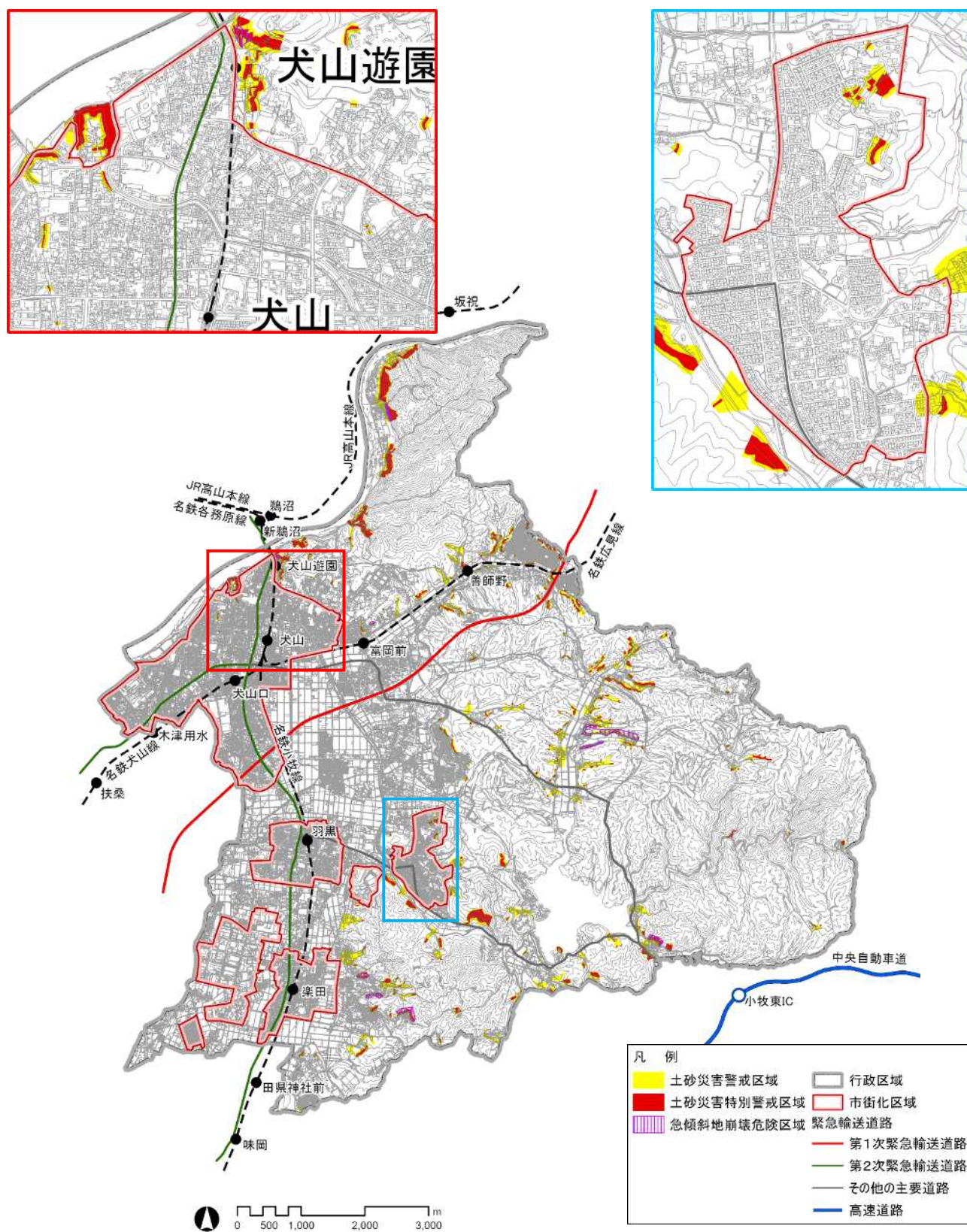


■図 外水ハザードマップ（新川流域浸水想定区域）（R6.11）

（資料：愛知県河川課）

②土砂災害

- ・本市における土砂災害について、東部山間地をはじめ広範囲に土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域が指定されており、市街化区域の一部においても指定されています。



■図 土砂災害ハザードマップ

(資料：愛知県砂防課 R7.12、愛知県オープンデータ R8.5)