

都市再生整備計画

ほけんいりょうふくしきよてんしゅうへんちく
保健医療福祉拠点周辺地区(2期)

あいち とうかいし
愛知県 東海市

(当初)令和6年3月
(第1回変更)令和7年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)－②

都道府県名	愛知県	市町村名	とうかいし 東海市	地区名	ほけんいりようふくしきよてんしゆうへんちく 保健医療福祉拠点周辺地区(2期)	面積	98.8	ha
計画期間	令和	6	年度	～	令和	10	年度	
					交付期間	令和	6	年度
							～	令和
							10	年度

目標
大目標:誰もが生涯を通じて健康で快適に暮らせるまちの実現
目標1:生活・通勤に便利で住みやすい「医職住」が整った新市街地の形成
目標2:誰もが利用しやすい生活サービス施設の維持・充実
目標3:市街地における公共交通の機能強化

目標設定の根拠
都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) 本市は、臨海部には工業地帯、臨海部と内陸部との境には緩衝緑地帯及び耕作地帯、中央部には既成市街地、東部丘陵地には住宅地が点在する緑地帯というように、南北の帯状に土地利用が構成されている。 本市の北部では(都)伊勢湾岸道路が東西に横断し、東名阪自動車道や東海環状自動車道、新東名高速道路につながっているほか、(都)伊勢湾岸道路の東海JCTから北に向かって名古屋都心部を結ぶ(都)高速3号線、南に向かっては中部国際空港に至る(都)西知多道路につながっており、また、名古屋駅と中部国際空港や知多半島南部を結ぶ鉄道が市域の南北を貫いており、本市は中部圏の広域交通の要衝となっている。 近年、自動車専用道路である(都)西知多道路の整備などの環境変化に伴い、本市では西知多道路沿線において、産業系の土地利用を図ることとしている。 本市は昭和30年代に始まった臨海部の埋め立てにより、鉄鋼関連の企業が集まる中部圏最大の鉄鋼基地のあるまちとして栄えてきた。昭和40年代には、急激な人口の増加を受け入れるため、内陸部丘陵地で土地区画整理事業を中心とした住環境の整備が進められてきた。また本市は名古屋市に隣接しており、公共交通機関によるアクセス及び職住近接型住宅地としての立地条件も良いことから、人口は新型コロナウイルス感染症の流行前は増加傾向であったが、現在は新型コロナウイルス感染症の影響により微減傾向となっている。新型コロナウイルス感染症の感染症法上の位置づけが2類から5類となり経済活動が徐々に活発となっているため、今後は新型コロナウイルス感染症の流行前と同様に増加傾向となる見込みである。 しかし、本市の人口は2040年ごろをピークに緩やかに減少すると予想している。このため、将来的な人口減少に対応した持続可能なまちづくりに向けて、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の考えのもとコンパクトなまちづくりを進めていく。 具体的には、公共交通結節機能を果たすことができる各鉄道駅の周辺や地域の中心地、公立西知多総合病院の周辺等、既に都市機能が集積している地域を中心に日常生活利便施設等が立地する拠点を形成するとともに、これらが公共交通や徒歩・自転車などの交通手段によりネットワークを形成することにより、過度に自家用車に頼ることなく安心安全に移動できる環境整備を推進する。 特に本地区においては、今後の超高齢社会の到来を見据え、知多半島医療圏北西部における中核病院である公立西知多総合病院を核とした、身近に高度な医療が受けられ、加木屋中ノ池駅や南加木屋駅の周辺であるため通勤に便利で住みやすい、「医職住」が整った新市街地を形成するとともに、公共交通等の都市交通機能の強化・充実を図り、市民の健康な暮らしを支える都市づくりを目指す。

まちづくりの経緯及び現況
本市は、中部国際空港、新東名高速道路、新名神高速道路などへの高いアクセス性から、知多半島の玄関口としてのみならず、中部圏・全国へのゲートウェイとして重要な役割を担う可能性を有するなど、名古屋圏・知多半島を代表する都市として着実な歩みを重ねてきた。 本地区においては、平成27年に東海市民病院、知多市民病院を統合する形で公立西知多総合病院が開設され、地域医療の中核病院としての役割を果たせる規模と機能、交通の利便性が確保されている。 なお、本地区は都市計画マスタープランにおいて、保健医療福祉拠点及び交通拠点に位置付けられており、令和6年3月に開業した加木屋中ノ池駅によるアクセス性の向上やこれに伴う周辺の都市基盤整備、南加木屋駅周辺の整備により、「医職住」が整った市街地の形成が期待できる地区である。 本地区におけるまちづくりの経緯と現況は、以下のとおりである。 ・昭和30年代に始まった臨海部の埋め立てにより、主に鉄鋼関連の大企業の進出が進み、工業都市としての発展を遂げてきた。それに伴い、昭和40年代には急激な人口増加を受け入れるため、内陸部丘陵地の宅地開発が進んだ。 ・近年はこのような住宅地や古くから残る既存市街地での人口の空洞化、高齢化が進んでいる。 ・平成27年に東海市民病院、知多市民病院を統合する形で公立西知多総合病院が開設された。 ・平成29年3月には東海市立地適正化計画が策定され、この地区を含む地域を保健医療福祉拠点都市機能誘導区域として位置づけ、公立西知多総合病院や令和6年3月に開業した加木屋中ノ池駅の利便性を生かした良好な居住環境を確保することとしている。 ・東海加木屋中部土地区画整理事業について、令和3年3月に事業計画の決定を行い、順次整備を進めている。 ・令和4年12月に県道である都市計画道路名古屋半田線が開通したことにより、本地区の交通利便性が向上した。引き続き、都市計画道路名古屋半田線の周辺道路や南加木屋駅までのアクセス道路の整備を進めている。 ・令和6年3月に加木屋中ノ池駅の北改札口が開業し、公立西知多総合病院へのアクセス性が向上した。 ・加木屋中ノ池駅の開業の効果を最大限に発揮するために、養父森岡線を始めた周辺の都市基盤整備を進めている。

課題
今後の超高齢社会に対応した「医職住」が整った市街地である「保健医療福祉拠点」として再構築するための課題は以下のとおりである。 1 生活・通勤に便利で住みやすい「医職住」が整った新市街地の形成 ・保健医療福祉拠点の形成のため、新市街地の形成に係る都市基盤の整備が必要である。 2 誰もが利用しやすい生活サービス施設の維持・充実 ・多様な世代が利用しやすい生活サービス施設(病院等)の維持・充実等を図るため、歩行空間の整備等によるアクセス性の向上が必要である。 3 市街地における公共交通の機能強化 ・加木屋中ノ池駅や南加木屋駅の交通利便性を最大限に活かすため、周辺の基盤整備による交通機能の強化が必要である。

将来ビジョン(中長期)
【都市計画マスタープラン(令和6年3月)】 保健医療福祉拠点は、既存の医療・福祉機能に加えて、日常生活を支える商業施設などの生活サービス施設の誘導、公共交通の機能強化などにより、「医職住」が整った市街地の整備を図る拠点和位置付けられている。 交通拠点は、高齢者を始め誰もが快適に移動できる交通環境の整備、公共交通の利便性を生かした居住の誘導や商業を始めとする生活サービス施設の維持・充実を図る拠点和位置付けられている。 また、都市づくりの目標のひとつとして「住みやすく、住み続けられる都市づくり」を掲げており、目標実現のため、「公共交通において都市基盤を整備・活用することにより最適なルートと定時制を確保し、利便性の高い公共交通の構築」や「加木屋中ノ池駅周辺の都市機能を充実させ、医職住の整った市街地の形成」を基本方針としている。

【立地適正化計画】
「保健医療福祉拠点都市機能誘導区域」に位置付けており、病院や商業施設を誘導施設として設定している。また、誘導する施策として新駅(加木屋中ノ池駅)の整備を契機としたまちづくりに取り組むため、施設立地にふさわしい都市基盤整備の検討を進めるとして
いる。

都市構造再編集集中支援事業の計画							
都市機能配置の考え方							
本計画の区域内は、公立西知多総合病院を核とした周辺整備を始めとして、福祉機能や健康増進交流機能、商業機能等の機能配置を進め、「医職住」の整った新市街地の形成を目指すとともに、加木屋中ノ池駅周辺及び南加木屋駅周辺の基盤整備を進め、公共交通等の都市交通機能の強化・充実を図る。							
都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等							
都市再生整備計画区域内で施行中の土地区画整理事業を着実に進めて、良好な住環境の整備を行い、地区内人口の増加を図る。							

目標を定量化する指標							
指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
健康寿命	歳	市全体での健康寿命	加木屋中ノ池駅及び南加木屋駅周辺の都市基盤の整備効果を、市全体における健康寿命で評価する。	男性:80.32歳 女性:84.36歳	R4年度	男性:80.60歳 女性:84.80歳	R10年度
住環境の満足度	%	住環境が整備され、快適な生活が確保されていると思う人の割合(計画区域に含まれる横須賀、加木屋コミュニティ)(アンケート調査)	加木屋中ノ池駅及び南加木屋駅周辺の都市基盤の整備効果を、住環境の満足度で評価する。	66.81%	R4年度	69.20%	R10年度
鉄道駅の概ね1km圏内の人口	人	加木屋中ノ池駅及び南加木屋駅から概ね1km圏内の人口	加木屋中ノ池駅及び南加木屋駅周辺の都市基盤の整備効果を、各駅から概ね1km圏内における居住人口の度合いで評価する。	20,594人	R5年度	21,114人	R10年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
●生活・通勤に便利で住みやすい「医職住」が整った新市街地の形成 ・駅周辺の都市基盤施設等を整備することにより、身近に便利に医療サービスを受けられる「医職住」が整った市街地の形成を図る。 ・東海市立地適正化計画における居住誘導区域の誘導施策に位置付けられている「公共交通の利便性向上」を実践する。	【基幹事業】 ◆道路 唐畑7号線始め3路線、養父森岡線(限度額立体)、西御門3号線始め4路線、名和加木屋線 ◆公園 (仮称)1号公園、(仮称)2号公園 ◆地域生活基盤施設(自転車駐車場、情報板) 加木屋中ノ池駅南口広場 ◆高質空間形成施設(緑化施設等、歩行支援施設・障害者誘導施設等) 唐畑7号線始め3路線(舗装、植栽、緑化施設等)、加木屋中ノ池駅南口広場(シェルター、公衆トイレ) 南加木屋駅東口広場(舗装、シェルター)、アクセス歩行者通路周辺(植栽、緑化施設等) ◆土地区画整理事業 東海加木屋中部土地区画整理事業 【提案事業】 ◆事業活用調査 まちづくり評価分析事業 【関連事業】 鉄道施設整備(駅舎、ホーム等)、鉄道施設整備(システム改修等) 養父森岡線整備事業(限度額立体)、公共通路整備(自由通路) 三ツ池線始め10路線道路改良事業、南加木屋駅周辺整備事業 社会資本整備総合交付金事業効果分析
●誰もが利用しやすい生活サービスの維持・充実 ・様々な世代の住民が利用可能な生活サービス施設の維持・充実を図る。 ・東海市立地適正化計画における居住誘導区域の誘導施策に位置付けられている「子育て世代の誘導・定住化」を実践する。	【基幹事業】 ◆公園 (仮称)1号公園、(仮称)2号公園 ◆地域生活基盤施設(広場) ポケットパーク ◆高質空間形成施設(緑化施設等、歩行支援施設・障害者誘導施設等) 唐畑7号線始め3路線(植栽、緑化施設等)、アクセス歩行者通路周辺(植栽、緑化施設等) 加木屋中ノ池駅南口広場(シェルター、公衆トイレ)、南加木屋駅東口広場(シェルター) ◆土地区画整理事業 東海加木屋中部土地区画整理事業 【提案事業】 ◆地域創造支援事業 ◆事業活用調査 にぎわい創出事業 まちづくり評価分析事業 【関連事業】 下水道整備事業、地域交流空間モデル事業、耐震性貯水槽整備事業、公共施設改修事業 防災対策事業、交通安全対策事業、いきいき元氣推進事業、地域活性化事業 社会資本整備総合交付金事業効果分析
●市街地における公共交通の機能強化 ・駅前広場や駅へのアクセス道路等を整備することにより、駅へのアクセス性や利便性を高める交通結節点としての機能強化など、既存市街地の公共交通機能の強化を図る。 ・東海市立地適正化計画における保健医療福祉拠点周辺地区の誘導施策に位置付けられている「新駅(加木屋中ノ池駅)整備を契機としたまちづくり」を実践する。	【基幹事業】 ◆道路 唐畑7号線始め3路線、養父森岡線(限度額立体)、西御門3号線始め4路線、名和加木屋線 ◆地域生活基盤施設(自転車駐車場、情報板) 加木屋中ノ池駅南口広場 ◆高質空間形成施設(緑化施設等、歩行支援施設・障害者誘導施設等) 唐畑7号線始め3路線(舗装)、加木屋中ノ池駅南口広場(シェルター、公衆トイレ) 南加木屋駅東口広場(舗装、シェルター) 【提案事業】 ◆事業活用調査 まちづくり評価分析事業 【関連事業】 鉄道施設整備(駅舎、ホーム等)、鉄道施設整備(システム改修等) 養父森岡線整備事業(限度額立体)、公共通路整備(自由通路) 三ツ池線始め10路線道路改良事業、南加木屋駅周辺整備事業 社会資本整備総合交付金事業効果分析
その他 【東海市立地適正化計画との連携】 ・「東海市立地適正化計画」に基づく取組との連携により、保健医療福祉拠点の形成を図り、コンパクトな都市構造への転換を進める。 【交付期間中の計画の管理】 ・交付期間中は、所管部署の職員と定期的に情報交換を行い、事業の進捗状況や、各種問題点の把握及び対応策、事業内容の見直しの必要性等について確認する。 ・事業の進捗状況については、本市のホームページや広報等の活用等により、地区住民及び市民へ公表する。 【事業終了後の継続的なまちづくり活動】 ・事業完了後もまちの魅力を維持していくため、まちづくり団体と連携し、本事業で整備する公園やトイレ等の清掃や花壇の手入れ等、まちの維持管理活動への住民参加を促していく。 【適切な目標や指標の管理】 ・保健医療福祉拠点周辺地区のまちづくりをトータル的に評価するための目標や指標の設定を行い管理する。	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	4,788.3	交付限度額	2,388.6	国費率	0.499
---------	---------	-------	---------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分		交付対象 事業費	費用便益比 B／C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路		唐畑7号線始め3路線	東海市	直	320m 駅前広場1箇所	H30	R7	R6	R7	998.7	189.7	189.7		189.7	
道路	限度額立体	養父森岡線	東海市	直	250m	H28	R8	R6	R7	8,044.1	1,159.3	1,159.3		1,159.3	
道路		西御門3号線始め4路線	東海市	直	400m	R6	R9	R6	R9	800.0	800.0	800.0		800.0	
道路		名和加木屋線	東海市	直	330m	R6	R9	R6	R9	33.0	33.0	33.0		33.0	
公園		(仮称)1号公園	東海市	直	1,391㎡	R8	R9	R8	R9	31.0	31.0	31.0		31.0	
公園		(仮称)2号公園	東海市	直	1,916㎡	R8	R9	R8	R9	36.0	36.0	36.0		36.0	
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設(広場)		ポケットパーク	東海市	直	320㎡	R7	R7	R7	R7	19.8	19.8	19.8		19.8	
地域生活基盤施設(自転車駐車場)		加木屋中ノ池駅南口広場	東海市	直	390㎡	R7	R7	R7	R7	12.4	12.4	12.4		12.4	
地域生活基盤施設(情報板)		加木屋中ノ池駅南口広場	東海市	直	5基	R7	R7	R7	R7	8.0	8.0	8.0		8.0	
高質空間形成施設(緑化施設等)		唐畑7号線始め3路線(舗装、植栽、緑化施設等)	東海市	直	2,680㎡	R7	R7	R7	R7	87.2	87.2	87.2		87.2	
高質空間形成施設(緑化施設等)		南加木屋駅東口広場(舗装)	東海市	直	955㎡	R9	R9	R9	R9	12.1	12.1	12.1		12.1	
高質空間形成施設(緑化施設等)		アクセス歩行者通路周辺(植栽、緑化施設等)	東海市	直	220m	H29	R6	R6	R6	1,028.3	153.8	153.8		153.8	
高質空間形成施設(歩行支援施設、障害者誘導施設等)		加木屋中ノ池駅南口広場(シェルター)	東海市	直	75㎡	R7	R7	R7	R7	64.4	64.4	64.4		64.4	
高質空間形成施設(歩行支援施設、障害者誘導施設等)		加木屋中ノ池駅南口広場(公衆トイレ)	東海市	直	1箇所	R7	R7	R7	R7	42.8	42.8	42.8		42.8	
高質空間形成施設(歩行支援施設、障害者誘導施設等)		南加木屋駅東口広場(シェルター)	東海市	直	420㎡	R9	R9	R9	R9	90.2	90.2	90.2		90.2	
高次都市施設	地域交流センター														
	観光交流センター														
	テレワーク拠点施設														
	子育て世代活動支援センター														
	複合交通センター														
誘導施設	医療施設														
	社会福祉施設														
	教育文化施設														
	子育て支援施設														
	元地の管理の適正化														
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業		東海加木屋中部土地区画整理事業	東海市	直	約11.0ha	R2	R11	R6	R9	2,680.0	2,030.0	2,030.0		2,030.0	
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										13,988.0	4,769.7	4,769.7	0.0	4,769.7	1.41

…A

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち官負担分		交付対象 事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造 支援事業	にぎわい創出事業		東海市	直		R8	R8	R8	R8	3.6	3.6	3.6		3.6
事業活用 調査	まちづくり評価分析事業		東海市	直		R7	R10	R7	R10	15.0	15.0	15.0		15.0
まちづくり活 動推進事業														
合計										18.6	18.6	18.6	0.0	18.6

…B

居住誘導促進事業													
事業	事業箇所名	事業主体	直／間		(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費			交付対象 事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
居住誘導促進事業													
合計									0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
											合計(A+B+C)	4,788.3	

[illegible][illegible]

図1 都市再生整備計画区域の位置関係

凡例

- 都市再生整備計画区域
- 都市機能誘導区域
- 居住誘導区域
- 国道
- 鉄道(名古屋鉄道)

工業専用地域
工業地域
準工業地域
商業地域
近隣商業地域
準住居地域
第一種住居地域
第二種住居地域
第三種住居地域
第四種住居地域
第五種住居地域
第六種住居地域
第七種住居地域
第八種住居地域
第九種住居地域
第十種住居地域
第十一種住居地域
第十二種住居地域
第十三種住居地域
第十四種住居地域
第十五種住居地域
第十六種住居地域
第十七種住居地域
第十八種住居地域
第十九種住居地域
第二十種住居地域
第二十一種住居地域
第二十二種住居地域
第二十三種住居地域
第二十四種住居地域
第二十五種住居地域
第二十六種住居地域
第二十七種住居地域
第二十八種住居地域
第二十九種住居地域
第三十種住居地域
第三十一種住居地域
第三十二種住居地域
第三十三種住居地域
第三十四種住居地域
第三十五種住居地域
第三十六種住居地域
第三十七種住居地域
第三十八種住居地域
第三十九種住居地域
第四十種住居地域
第四十一種住居地域
第四十二種住居地域
第四十三種住居地域
第四十四種住居地域
第四十五種住居地域
第四十六種住居地域
第四十七種住居地域
第四十八種住居地域
第四十九種住居地域
第五十種住居地域
第五十一種住居地域
第五十二種住居地域
第五十三種住居地域
第五十四種住居地域
第五十五種住居地域
第五十六種住居地域
第五十七種住居地域
第五十八種住居地域
第五十九種住居地域
第六十種住居地域
第六十一種住居地域
第六十二種住居地域
第六十三種住居地域
第六十四種住居地域
第六十五種住居地域
第六十六種住居地域
第六十七種住居地域
第六十八種住居地域
第六十九種住居地域
第七十種住居地域
第七十一種住居地域
第七十二種住居地域
第七十三種住居地域
第七十四種住居地域
第七十五種住居地域
第七十六種住居地域
第七十七種住居地域
第七十八種住居地域
第七十九種住居地域
第八十種住居地域
第八十一種住居地域
第八十二種住居地域
第八十三種住居地域
第八十四種住居地域
第八十五種住居地域
第八十六種住居地域
第八十七種住居地域
第八十八種住居地域
第八十九種住居地域
第九十種住居地域
第九十一種住居地域
第九十二種住居地域
第九十三種住居地域
第九十四種住居地域
第九十五種住居地域
第九十六種住居地域
第九十七種住居地域
第九十八種住居地域
第九十九種住居地域
第一百種住居地域

保健医療福祉拠点周辺地区(2期)(愛知県東海市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標: 誰もが生涯を通じて健康で快適に暮らせるまちの実現	代表的な指標	健康寿命 (歳)	男性: 80.32歳 女性: 84.36歳 (R4年度)	→	男性: 80.60歳 女性: 84.80歳 (R10年度)
	目標1: 生活・通勤に便利で住みやすい「医職住」が整った新市街地の形成		住環境の満足度 (%)	66.81% (R4年度)	→	69.20% (R10年度)
	目標2: 誰もが利用しやすい生活サービス施設の維持・充実		鉄道の概ね1km圏内の人口 (人)	20,594人 (R5年度)	→	21,114人 (R10年度)
	目標3: 市街地における公共交通の機能強化					

