

# 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

愛知県 東海市

(当初)平成30年3月  
(第1回変更)令和元年9月  
(第2回変更)令和2年4月  
(第3回変更)令和5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	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	愛知県	市町村名	東海市	地区名	保健医療福祉拠点周辺地区	面積	71.3 ha
計画期間	平成 30 年度 ~ 令和 5 年度	交付期間	平成 30 年度 ~ 令和 5 年度				

<p><b>目標</b></p> <p>全ての世代が安心安全で快適に暮らせるまちの実現</p> <p>目標①:身近に高度な医療が受けられ通勤に便利な「医職住」が整った市街地の形成</p> <p>目標②:誰もが住みやすい生活サービス施設の充実</p> <p>目標③:市街地における公共交通の機能強化</p>
<p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>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) ※都市構造再編集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。</p> <p>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、中央部には既存市街地、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。</p> <p>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。</p> <p>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、本市では今後産業振興を視野に入れた土地利用を図ることとしている。</p> <p>本市は昭和30年代にはじ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、人口は現在も増加傾向が続いている。</p> <p>しかし、本市の人口は2026年ごろをピークに緩やかに減少すると予想されており、今後古くから残る既存市街地などを始めに人口減少や高齢化が問題となってくるのが想定される。</p> <p>そこで、市民が安心安全で快適に暮らすことができるよう、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、広範囲から多様な世代の利用が想定される施設の周辺等、既に都市機能の集積している地域を更に充実させ、日常的な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することにより、過度に自家用車に頼らないで歩いて暮らせる環境整備を推進する。また、今後の超高齢社会の到来を見据え、整備が進む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。</p> <p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>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。</p> <p>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。また、名古屋鉄道河和線の高横須賀駅と南加木屋駅の間地点で新駅整備を計画しており、保健医療福祉拠点として利便性の高い市街地の形成が期待できる地区である。</p> <p>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。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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。</li> <li>・近年はこのような住宅地や古くからの残る既存市街地での人口の空洞化、高齢化が進んできている。</li> <li>・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。</li> <li>・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付け、公立西知多総合病院や整備が予定されている名古屋鉄道新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。</li> <li>・令和5年度供用開始を目標として名古屋鉄道の駅舎整備が進んでいる。</li> </ul> <p><b>課題</b></p> <p>本地区を、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。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 身近に高度な医療が受けられ通勤に便利な「医職住」が整った市街地の形成             <ul style="list-style-type: none"> <li>・知多半島医療圏北西部における中核病院としての役割を果たすために、病院の早期完成が必要である。</li> </ul> </li> <li>2 誰もが住みやすい生活サービス施設の充実             <ul style="list-style-type: none"> <li>・「医職住」が整った市街地の形成により、高齢者をはじめだれもが住みやすい生活サービス施設(病院等)の維持・充実等を図る必要がある。</li> </ul> </li> <li>3 市街地における公共交通の機能強化             <ul style="list-style-type: none"> <li>・令和5年度名古屋鉄道新駅の供用開始に向けて早期に新駅周辺の基盤を整備し、新駅の供用開始と同時に都市基盤の整った環境整備が必要である。</li> </ul> </li> </ol> <p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>【都市計画マスタープラン】</p> <p>「保健医療福祉拠点」として商業、生活サービス等の生活利便施設を誘導するとともに、公共交通等の機能強化を図るとしている。また、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及び、想定される広範囲からの多様な世代の利用に対応するためのアクセス利便性を強化する必要があるため、新駅の設置を推進するとしている。</p> <p>【立地適正化計画】</p> <p>「保健医療福祉拠点都市機能誘導区域」に設定しており、病院や商業施設を誘導してとっている。また、誘導する施策として新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。</p>

**都市構造再編集集中支援事業の計画 ※都市構造再編集集中支援事業の場合に記載すること。それ以外の場合は本欄を削除すること。**

**都市機能配置の考え方**

郊外部については、商業施設や工業・産業・物流施設など、広域的な道路交通の利便性を生かした都市機能の集積が進んでいることから、広域圏の拠点機能を担うものについては郊外部への配置を行う。  
 本計画の区域内は、公立西知多総合病院の整備をはじめとして、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」の整った都市拠点の形成を目指すとともに、新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。  
 東海市立地適正化計画における都市の姿実現のため、「子育て世代が住み続けたいなるまち、全ての世代が安心安全で快適に暮らせるまち、コンパクト+ネットワークによるまちづくり」を実践する。

**都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方**

都市再生整備計画の区域は、東海市立地適正化計画の都市機能誘導区域(保健医療福祉拠点)の内、DID区域内や鉄道(1km)・バス停等(500m)から一定距離圏内、公共用地率15%以上など、中心拠点区域の要件を満たす区域としていることから、都市再生整備計画区域全体を「中心拠点区域」として設定し、事業が進められている民間施設である公立西知多総合病院への支援により整備を推進するとともに、名古屋鉄道の新駅設置と合わせて駅前広場や自由通路、新駅へアクセスするための道路や歩行者通路等、周辺の基盤整備を行うことにより、「医職住」の整った市街地の形成に寄与する。

**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**

- ・唐畑7号線始め3路線:新駅へのアクセス道路である唐畑7号線や駅前広場を整備することでアクセス性が向上し、「医職住」が整った市街地の形成を図る。
- ・自由通路等整備:駅アクセス歩行者通路、自転車駐車場、情報板を整備することで公共交通の機能強化を図る。
- ・歩行空間整備(駅アクセス歩行者通路、景観性舗装、シェルター):駅アクセス歩行者通路等を整備することで公共交通の機能強化を図る。
- ・新病院整備事業:新病院整備事業を行うことで、「医職住」が整った市街地の形成を図る。
- ・立地適正化計画に位置付けられた保健医療福祉拠点都市機能誘導区域の誘導施設である商業施設の誘導を土地区画整理事業により行うことで、「医職住」が整った市街地の形成を図る。

**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	目標値	
				基準年度	目標年度	
健康寿命	歳	市全体での健康寿命	新病院、新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:79.45歳 女性:82.69歳	H27	男性:79.93歳 女性:83.84歳 R5
アダプトプログラム登録数	団体	計画区域を含む町のアダプトプログラムの登録数(中ノ池、高横須賀町、加木屋町(市内全域対象分も含む))	新病院、新駅周辺の都市基盤の整備効果を、保健医療福祉拠点周辺におけるアダプトプログラムの登録数で評価する。	25団体	H29	35団体 R5
地区内人口	人	本市が毎年4月1日時点で集計している計画区域を含む町字の人口	新病院、新駅周辺の都市基盤整備の効果を、保健医療福祉拠点周辺における居住人口の度合いで評価する。	3,035人	H28	3,100人 R5

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>●身近に高度な医療が受けられ通勤に便利な「医職住」が整った市街地の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新病院や歩行者通路等の整備により、身近に便利に医療サービスが受けられる「医職住」が整った市街地の形成を図る。</li> <li>・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づけられている「公共交通の利便性向上」を実践する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <p>道路(唐畑7号線始め3路線、養父森岡線(限度額立体))                      地域生活基盤施設(自由通路等整備、調整池整備、自転車駐車場、情報板)                      高質空間形成施設(歩行空間整備(駅アクセス歩行者通路等)、景観性舗装、シェルター)                      誘導施設(新病院整備事業)                      土地区画整理事業(東海加木屋中部土地区画整理事業)</p> <p>【提案事業】</p> <p>まちづくり評価分析事業</p> <p>【関連事業】</p> <p>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)                      公共通路整備(自由通路)                      養父森岡線整備事業(限度額立体)                      社会資本整備総合交付金事業効果分析</p>
<p>●誰もが住みやすい生活サービス施設の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・新病院の整備により、様々な世代の住民が利用可能な生活サービス施設の充実を図る。</li> <li>・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づけられている「子育て世代の誘導・定住化」を実践する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <p>地域生活基盤施設(自由通路等整備、調整池整備、情報板)                      高質空間形成施設(歩行空間整備(駅アクセス歩行者通路等))                      誘導施設(新病院整備事業)                      土地区画整理事業(東海加木屋中部土地区画整理事業)</p> <p>【提案事業】</p> <p>まちづくり評価分析事業</p> <p>【関連事業】</p> <p>社会資本整備総合交付金事業効果分析</p>
<p>●市街地における公共交通の機能強化</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前広場や駅アクセス歩行者通路、自由通路の整備により、駅へのアクセス性や利便性を高めるなど、既存市街地の公共交通機能の強化を図る。</li> <li>・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づけられている「新駅整備を契機としたまちづくり」を実践する。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <p>道路(唐畑7号線始め3路線、養父森岡線(限度額立体))                      地域生活基盤施設(自由通路等整備、自転車駐車場、情報板)                      高質空間形成施設(歩行空間整備(駅アクセス歩行者通路等)、景観性舗装、シェルター)</p> <p>【提案事業】</p> <p>まちづくり評価分析事業</p> <p>【関連事業】</p> <p>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)                      公共通路整備(自由通路)                      養父森岡線整備事業(限度額立体)                      社会資本整備総合交付金事業効果分析</p>
<p>その他</p>	
<p>【まちづくりの住民参加】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在、地区内には加木屋中部土地区画整理事業の準備組合が組織されており、本地区のまちづくりの方向性について、市と協働で準備を進めている。</li> </ul> <p>【官民連携事業】</p> <p>※都市再生整備計画区域内で、道路占有特例、河川敷地占有、歩行者経路協定、都市利便増進協定を活用する場合には記載する。</p>	







保健医療福祉拠点周辺地区(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	全ての世代が安心安全で快適に暮らせるまちの実現 ○身近に高度な医療が受けられ通勤に便利な「医職住」が整った市街地の形成 ○誰もが住みやすい生活サービス施設の充実 ○市街地における公共交通の機能強化	代表的な指標	健康寿命 ( 歳 )	男性:79.45 (H27年度) → 男性:79.93 (R5年度)	女性:82.69 (H27年度) → 女性:83.84 (R5年度)
	アダプトプログラム数 ( 団体 )		25団体 (H27年度) → 35団体 (R5年度)		
	地区内人口 ( 人 )		3,035人 (H27年度) → 3,100人 (R5年度)		

