

東海市都市計画マスタープラン

骨子(案)

(序章～第2章：全体構想)

令和5年(2023年)3月

目 次

序章 はじめに

序-1 目的と役割	1
序-2 法体系における位置付け	1
序-3 目標年次	1

第1章 現況と課題

1-1 市の現況	3
1-2 市民・事業者などの意向	13
1-3 上位関連計画における都市づくりの方向性	15
1-4 都市づくりの基本的課題	18

第2章 全体構想

2-1 都市づくりの理念と目標	21
(1) 都市づくりの理念	21
(2) 都市づくりの目標	21
2-2 将来都市構造	27
(1) 将来人口	27
(2) 将来土地利用フレーム	27
(3) 将来都市構造	30
2-3 都市整備の方針	36
(1) 土地利用方針	37
(2) 都市施設の整備方針	42
(3) 自然環境の保全・活用の方針	51
(4) 都市環境及び都市景観形成の方針	52
(5) 都市防災対策の方針	53
(6) 住宅・宅地の供給に関する方針	58

第3章 地域別構想

序章

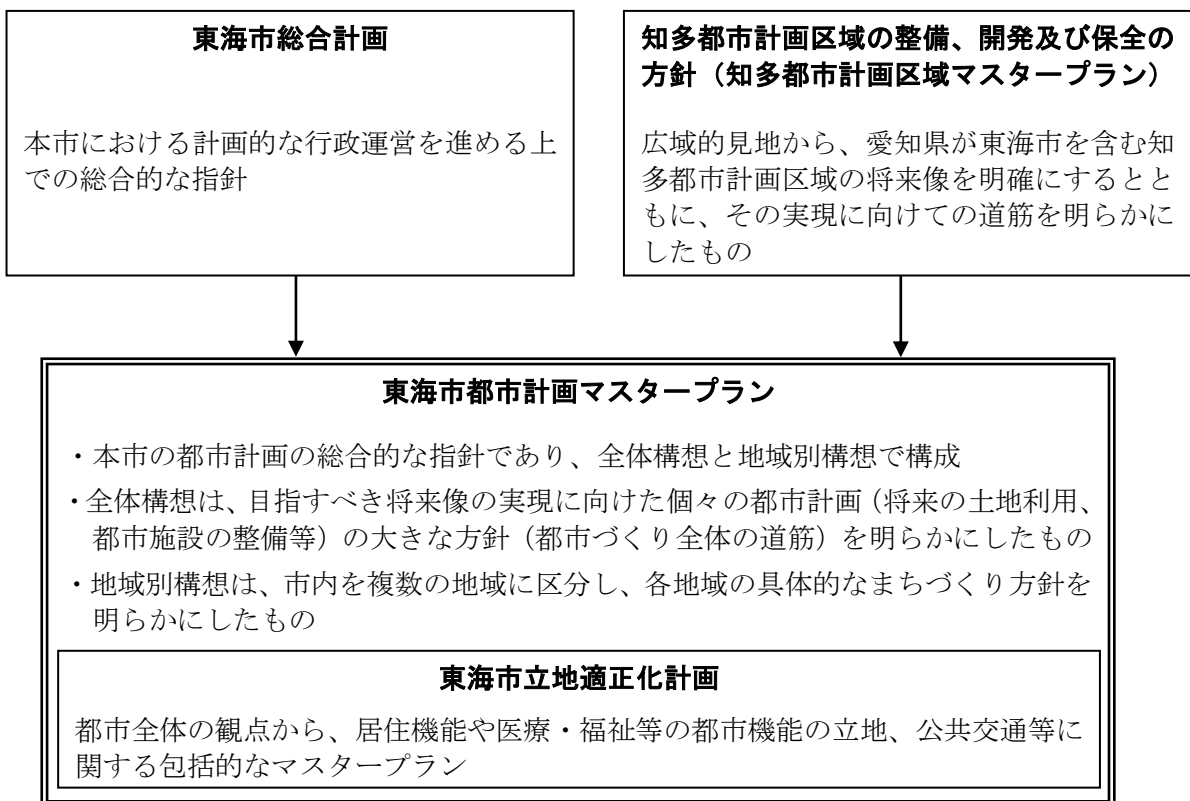
はじめに

序-1 都市計画マスタープランの目的と役割

住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映しながら、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動などを支える諸施設の計画をきめ細かくかつ総合的に定め、市町村自らが定める都市計画の総合的な指針としての役割を果たすものです。(都市計画運用指針)

序-2 法体系における位置付け

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、東海市の総合的な指針である「東海市総合計画」と愛知県が広域的な見地から定める「知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（知多都市計画区域マスタープラン）」に即して策定するものです。また、立地適正化計画が都市計画マスタープランの一部としてみなされており、連携を図り策定します。



序-3 計画年次・目標年次

本計画においては、概ね20年後の都市の姿を展望しつつ、第7次東海市総合計画の目標年次である令和15年度（2033年度）を計画年次とし、20年後の令和25年度（2043年度）を目標年次とします。

<社会経済情勢の変化・時代の潮流>

近年の以下のような社会経済情勢の変化にも対応したまちづくりが求められています。

<p>① 生産年齢人口減少、超高齢社会の進行</p>
<p>我が国の人口は平成20年（2008年）の1億2,808万人をピークに減少に転じており、特に生産年齢人口（15～64歳）の減少は、労働力不足などの社会の活力低下の要因となります。 さらに、令和12年（2030）年には老年人口（65歳以上）の割合が3割を超える見通しであり、高齢者が意欲や能力に応じて力を発揮できる社会の実現が求められます。</p>
<p>② 経済活動のグローバル化と大交流時代の進展</p>
<p>経済活動のグローバル化・国際化の流れはコロナ禍においても変わることはなく、財・サービスの流入を促し、ヒト・モノの交流を再活性させ、持続的な成長を維持させる都市づくりが求められます。</p>
<p>③ 自然災害に対応した防災・減災と国土強靱化</p>
<p>この地域では南海トラフ地震の発生が懸念されており、近年は大型台風の頻発化や風水害の激甚化が深刻化しており、防災・減災に資する都市構造の改善や施設整備など、安全安心な暮らしの確保に向けた都市づくりが求められます。</p>
<p>④ 地球規模の環境・エネルギー問題の深刻化</p>
<p>太陽活動の影響などの自然的要因とともに、化石燃料の消費による二酸化炭素濃度の増加といった人為的な要因が考えられ、カーボンニュートラルなまちづくりなどの、資源・エネルギーの使用における化石燃料の消費量を抑えた環境にやさしい都市づくりが求められます。</p>
<p>⑤ 働き手・働き方の多様化</p>
<p>少子高齢化の進行と人口減少による社会の活力低下に対し、時間や場所によらない柔軟な働き方の導入やワークライフバランスの促進など、働き手や働き方の多様化が進むものと予想され、性別・年齢に関わりなく希望する人が働ける環境整備が求められます。</p>
<p>⑥ ソーシャル・キャピタルの育成と活用</p>
<p>生活様式の都市化とともに地縁的つながりが希薄になるなか、地域防災力の強化に向けた共助の構築や、良好な都市環境・都市景観の形成等、誰もが参加でき、地域を支える新たな社会的繋がりや協調行動の基盤となる人間関係の構築が求められます。</p>
<p>⑦ 公民連携、民間資本・ノウハウの導入</p>
<p>都市に対するニーズを的確に捉えた公的なサービスを提供・維持する手法として、官民の役割分担の見直しと都市づくりへの民間の資金やノウハウの積極的な活用が求められます。</p>
<p>⑧ デジタル技術の進化がもたらす Society 5.0 への変革</p>
<p>AIやIoTの進化、ビッグデータの活用等によって、モノだけでなくサービスやビジネスモデルが変革し、生活空間にもデジタル技術が浸透しつつあります。 都市空間や様々な都市機能・サービスについても、サイバー（仮想）空間とフィジカル（現実）空間の融合によって必要な情報が必要時に提供・活用される人間中心の超スマート社会の実現に向け、生活行動や都市活動における価値観や様式の変化への対応が求められます。</p>
<p>⑨ 感染症等によって加速するニューノーマルへの転換</p>
<p>新型コロナウイルス感染症は短期間に全世界へと広がり、暮らしや経済活動に甚大な支障をもたらしました。今後も起こりうるあらゆる変化に対応し、人々が安心して暮らせる社会を実現するため、感染予防と社会活動の回復を両立した「新しい働き方」や「新たな生活様式」への変革・定着を前提に、都市の持続的発展に向けた積極的な取り組みが求められます。</p>
<p>⑩ SDGs（持続可能な開発目標）の達成</p>
<p>平成27年（2015年）に国連サミットで採択された持続可能な開発目標であるSDGsは、世界共通の理念に基づき令和12年（2030年）までに達成すべき17のゴールを掲げており、本市のまちづくりにおいてもSDGsの達成に向けた取り組みが求められます。</p>

第 1 章

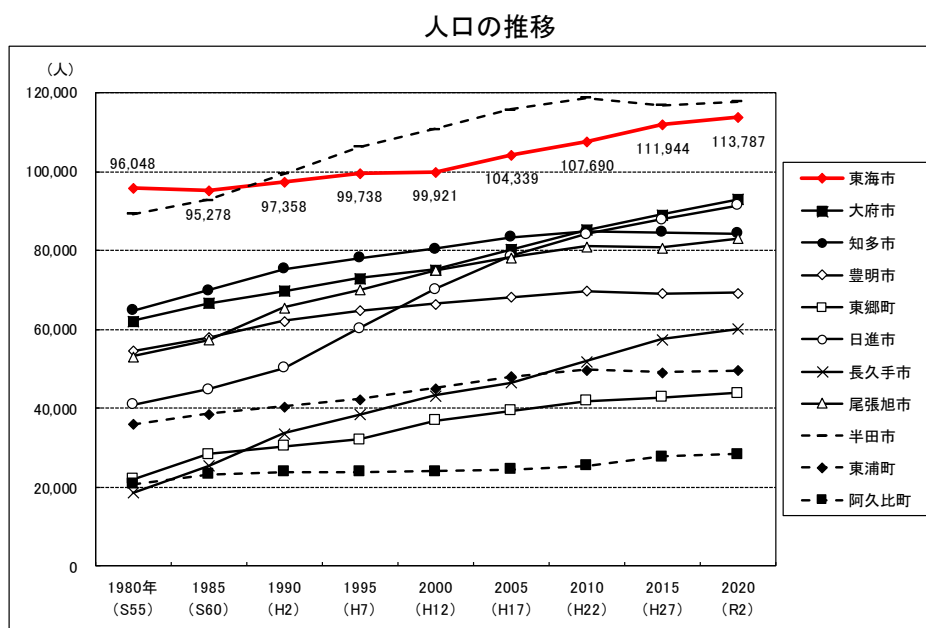
現況と課題

1-1 市の現況

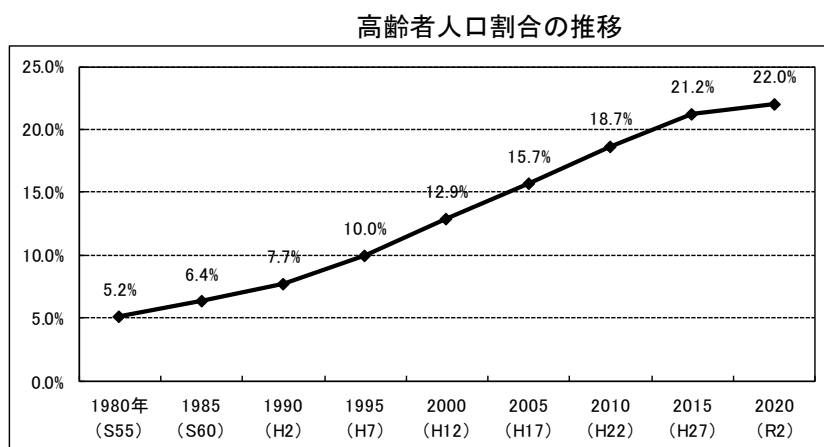
本市の人口、産業、都市基盤、自然環境、防災等の現況を整理します。

人口

- ・ 人口は愛知県平均を上回る伸びで、ここ20年着実に増加している。
- ・ 高齢者人口割合は年々増加し、郊外部の住宅団地や一部市街化区域内でも割合が高い地区がある。
- ・ 世帯数は年々増加し、特に単身世帯の割合が高く、増加傾向にある。

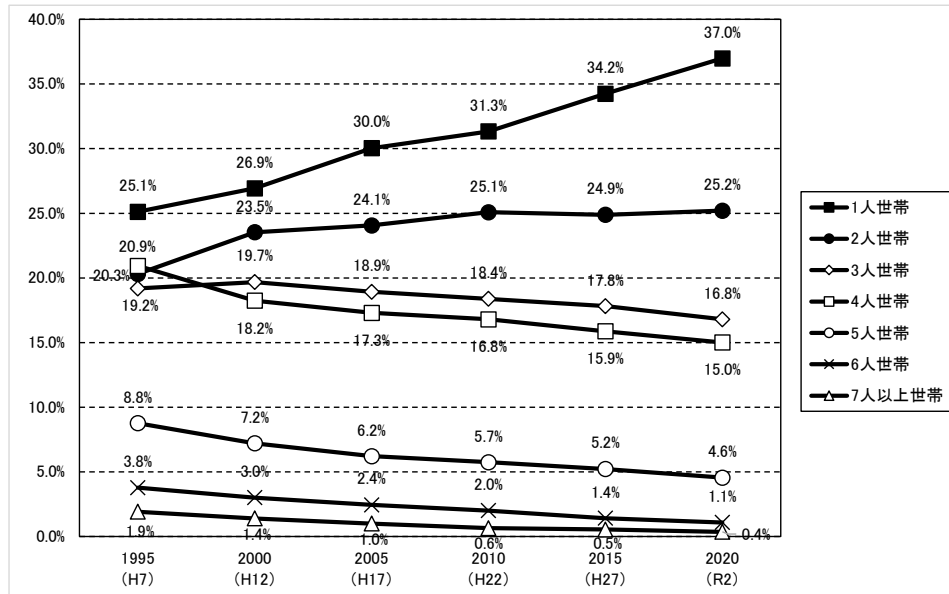


(資料：国勢調査)



(資料：国勢調査)

世帯人員数別世帯数比率の推移

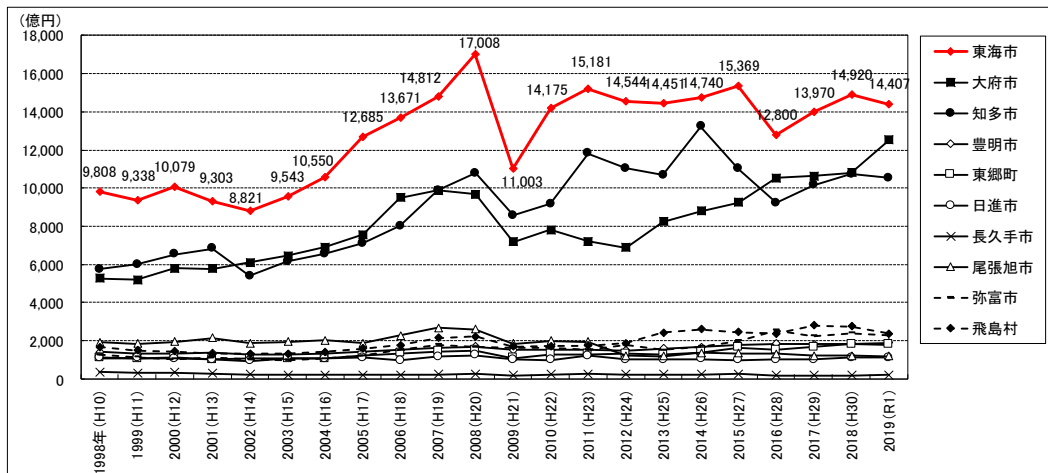


(資料：国勢調査)

産業

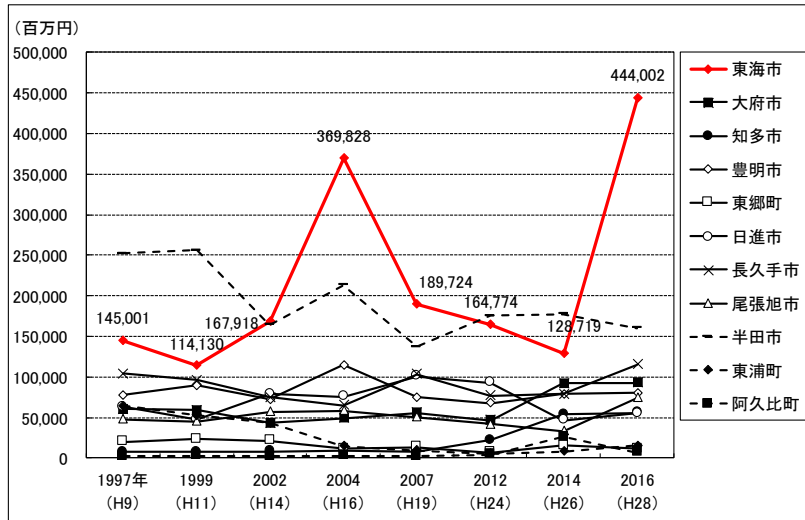
- ・ 製造品出荷額は長期的に見て増加しており、工業都市としての特徴を示す。
- ・ 卸売業は一定の集積はみられるが、購買力は市外に流出している。
- ・ 市内就業率は年々減少している。就業者は3次産業化が進展している。

製造品出荷額の推移



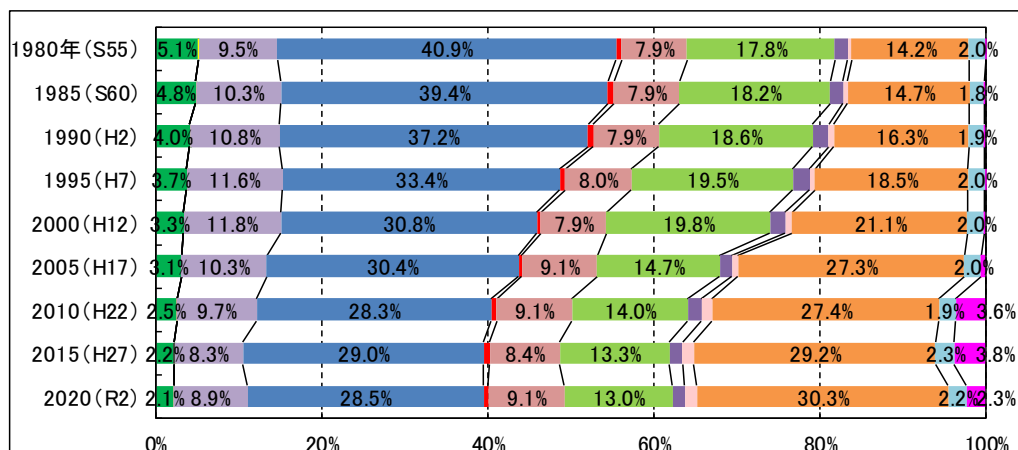
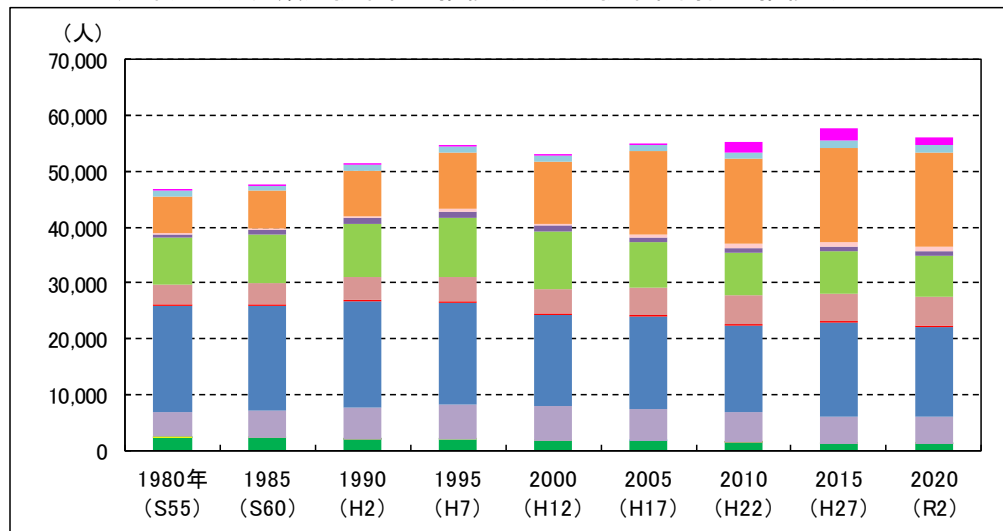
(資料：工業統計調査、平成24年(2012年)、平成28年(2016年)経済センサス活動調査)

卸売販売額の推移



(資料：商業統計調査、平成24年(2012年)、平成28年(2016年)経済センサス活動調査)

産業別(大分類)就業者の推移(上)と就業者割合の推移(下)

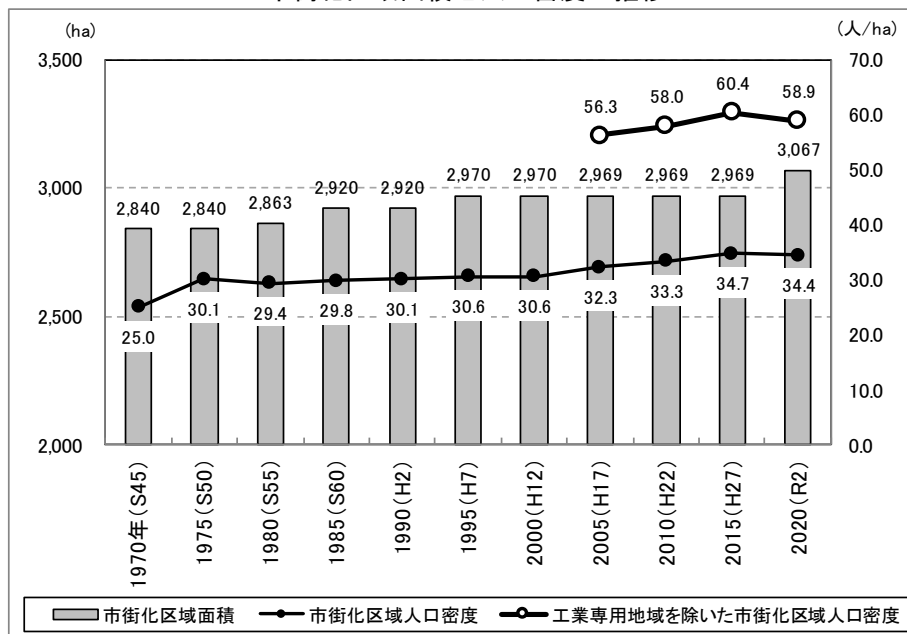


(資料：国勢調査)

市街地整備

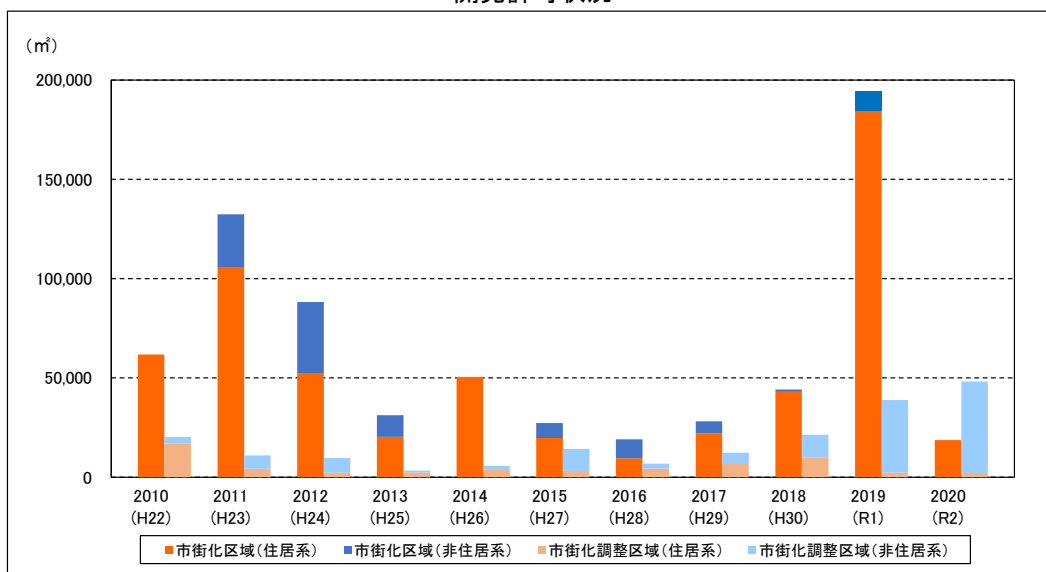
- ・市街化区域は拡大したものの、基盤整備中であるため人口定着に至っていない。
- ・市街化区域の太田川駅周辺で人口は増加しており、市街化調整区域では荒尾町や加木屋町など一部は増加しているが、人口が減少している地域が多く見られる。
- ・市街化調整区域では、毎年一定の開発があり、ここ数年増加している。
商業機能立地は、幹線道路沿道に広がりを見せている。東海町や元浜町の準工業地域では、住商工の混在が見られる。
- ・生産緑地のうち約3割は特定生産緑地に指定されていない。
- ・空き家は減少傾向にありましたが、中間実態調査の結果、令和2年（2020年）で156件増加し、388件となった。

市街化区域面積と人口密度の推移



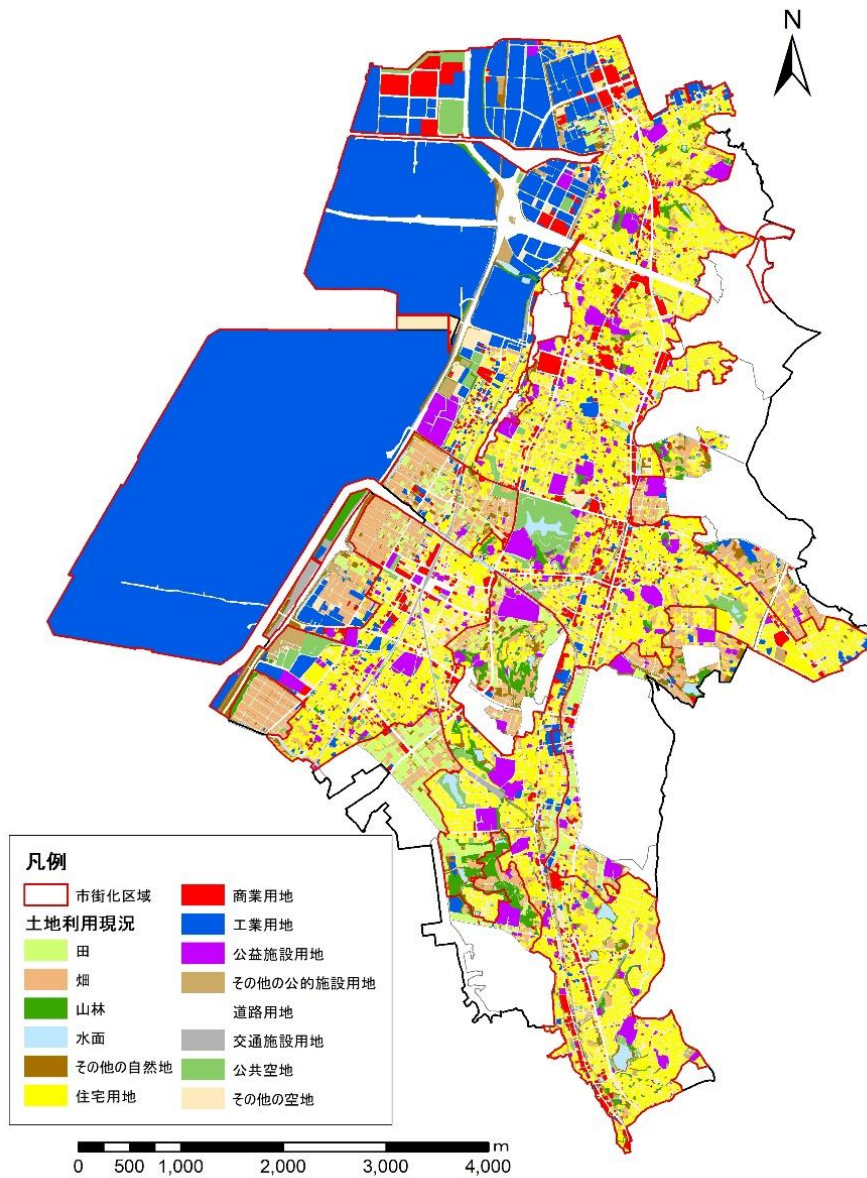
(資料：都市計画基礎調査)

開発許可状況



(資料：東海市)

土地利用状況図（平成30年（2018年））



（資料：都市計画基礎調査）

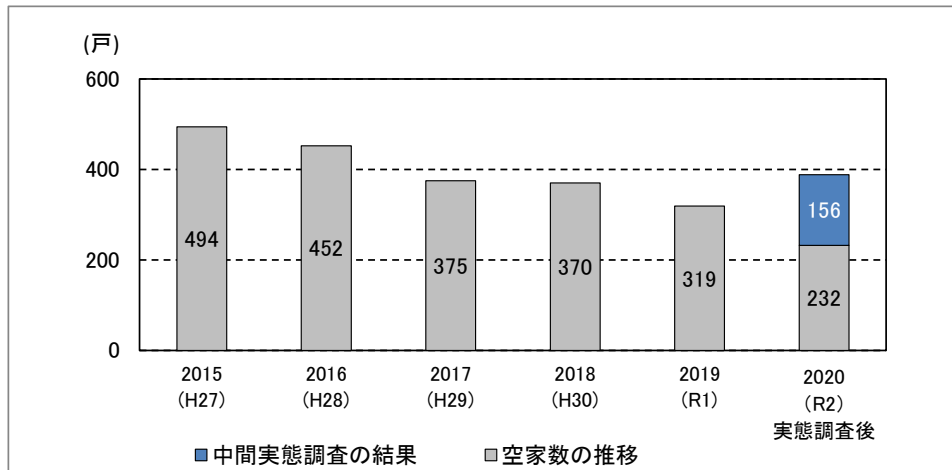
特定生産緑地の指定状況

R5. 4月現在

生産緑地面積 ①+②	特定生産緑地 ①		左記以外 ②		②のうち買取申出のあった土地	
	指定面積 (㎡)	割合	指定面積 (㎡)	割合	指定面積 (㎡)	割合
220,734	153,124	69.4%	67,610	30.6%	38,552	57.0%

（資料：東海市）

空家の動向

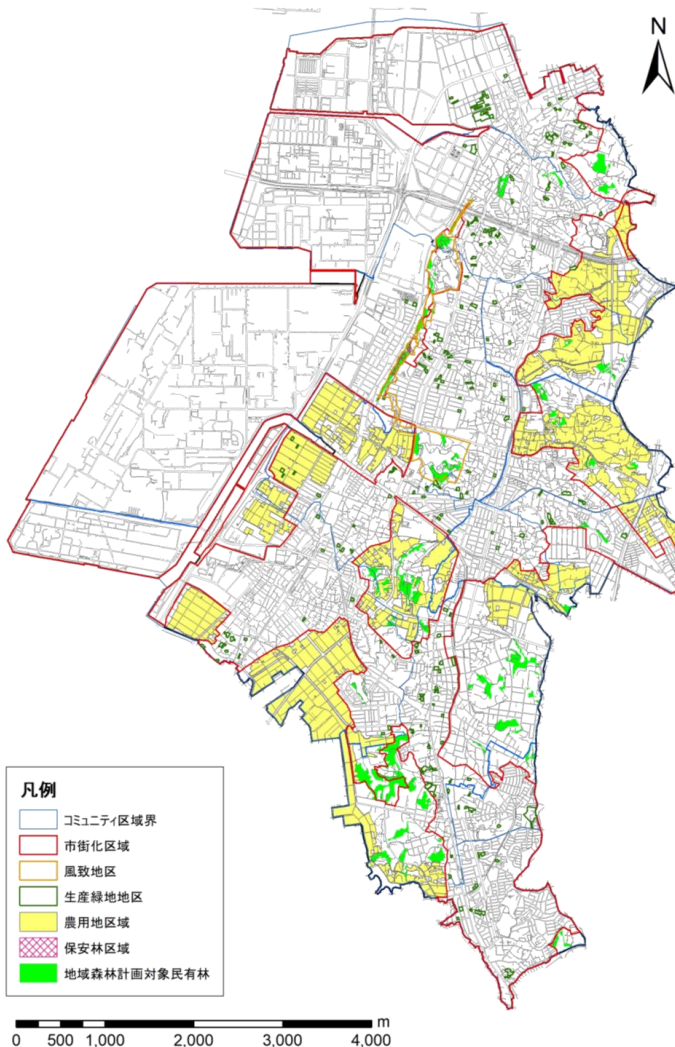


令和2年度は中間実態調査の結果新たに156件の空き家等を把握したものです。
(資料：空き家実態調査)

自然環境・地域資源

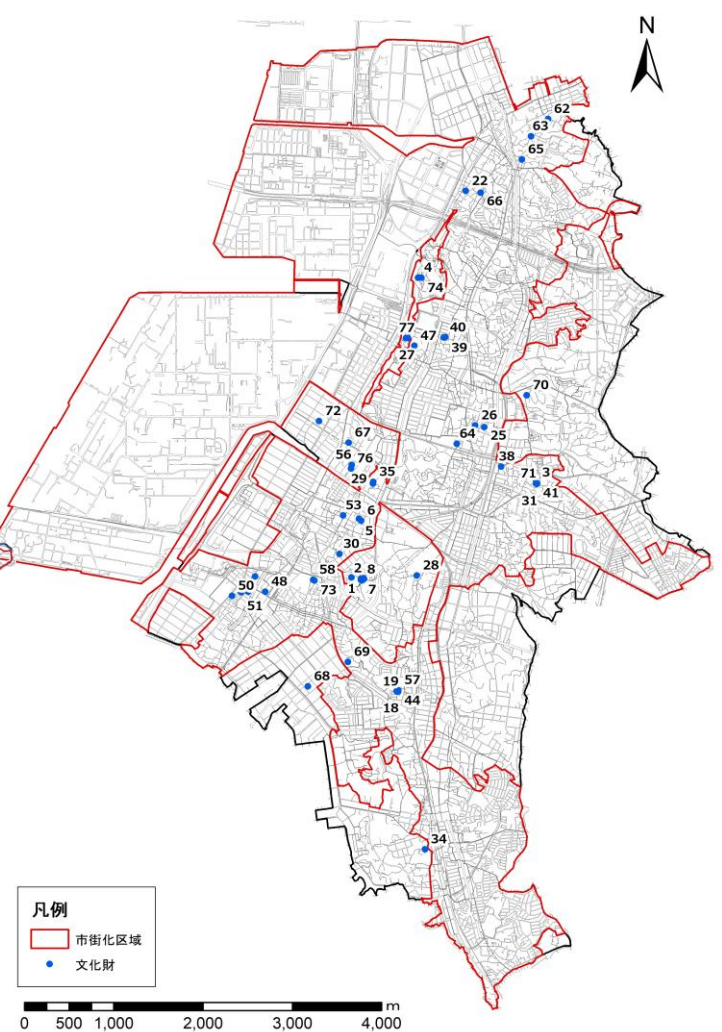
- ・ 市域東部は豊かな山林が広がり、臨海部沿いは農地が広がっている。
- ・ 特に市街化区域内に文化財が多く点在している。

法規制（農振法、森林法など）状況



(資料：東海市)

文化財分布

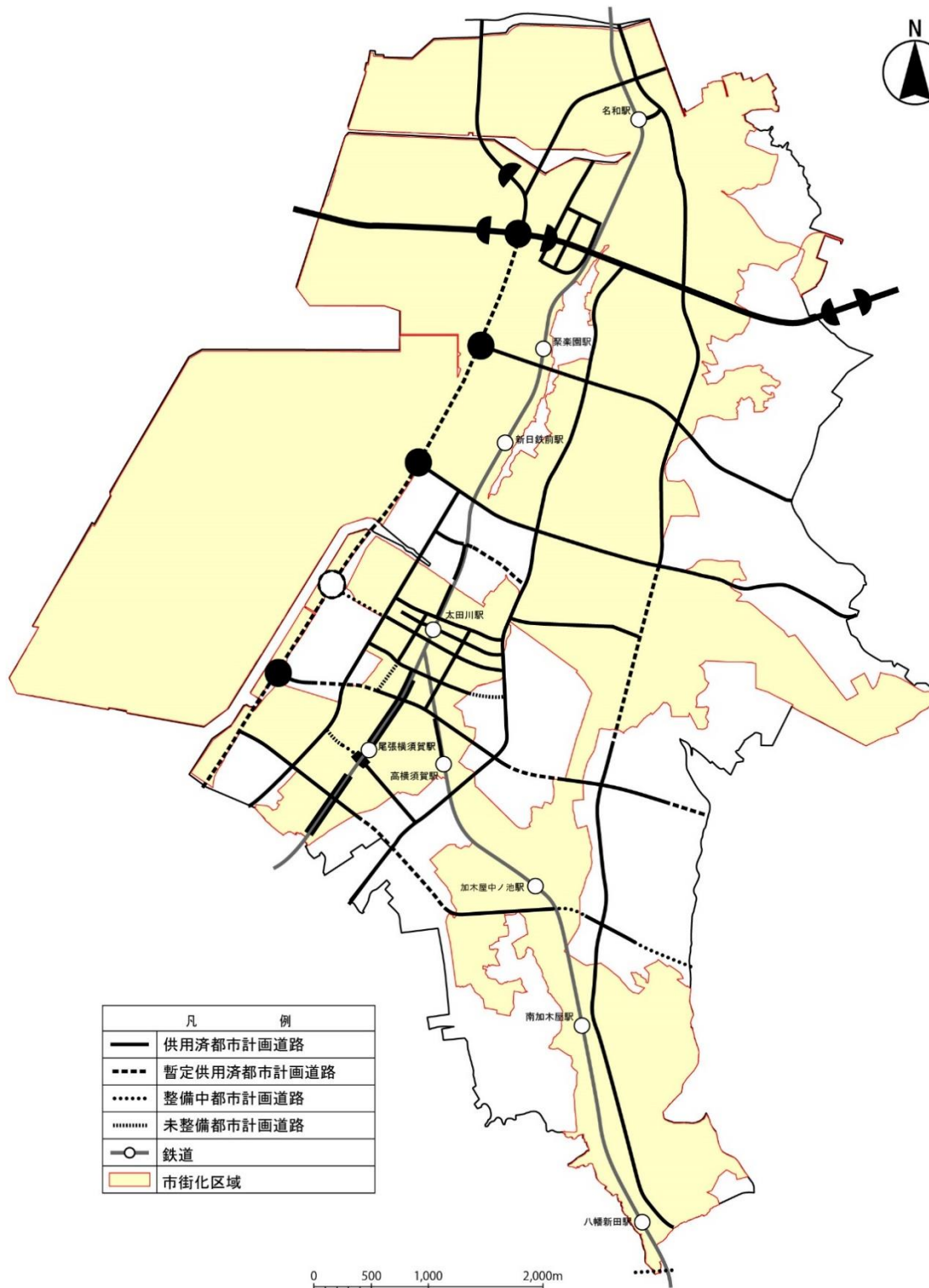


(資料：東海市)

都市基盤

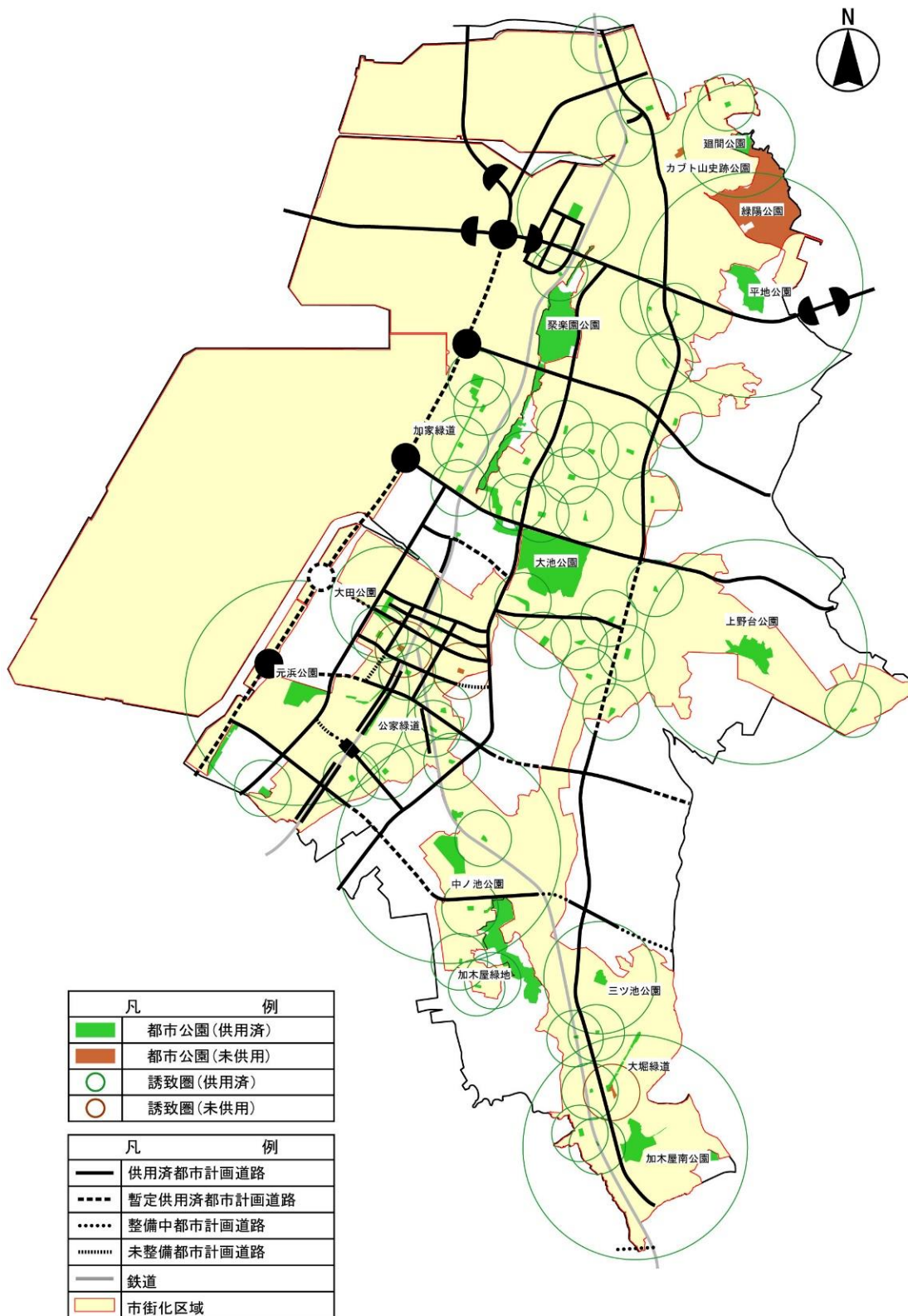
- ・ 都市計画道路の供用率は約95%、公園は市民一人当たり11.0㎡である。
- ・ 下水道の普及率は約87%であり、市域北部や加木屋南部などは未整備。

都市計画道路の整備状況（令和4年（2022年）4月1日現在）



（資料：東海市）

都市公園・緑地の整備状況（令和3年（2021年）4月1日現在）

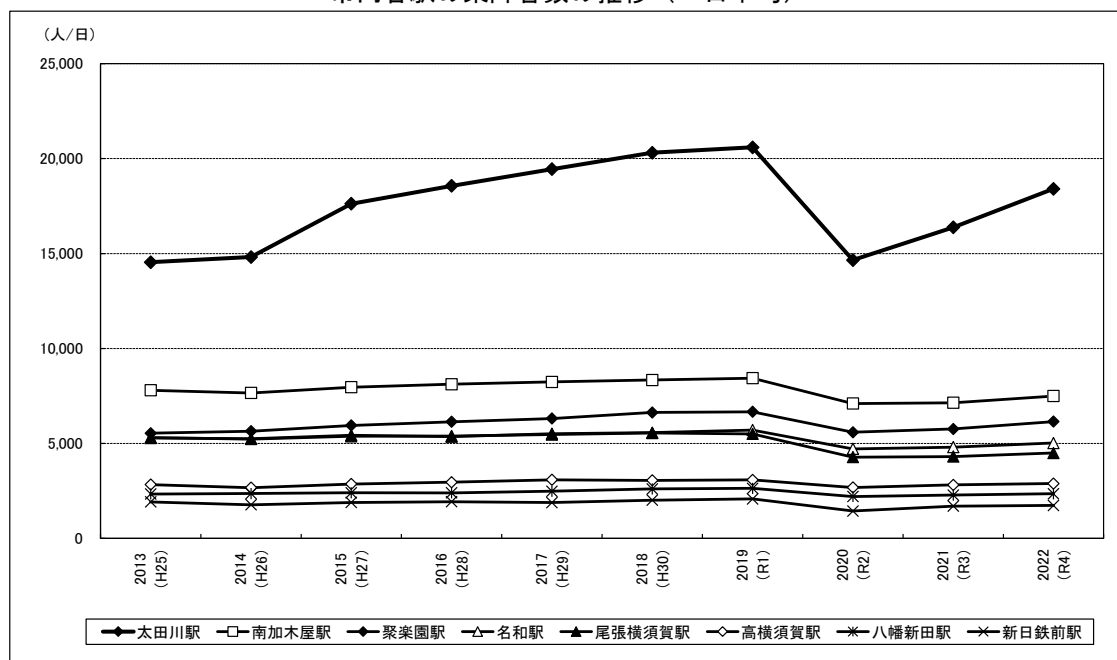


(資料：東海市)

公共交通

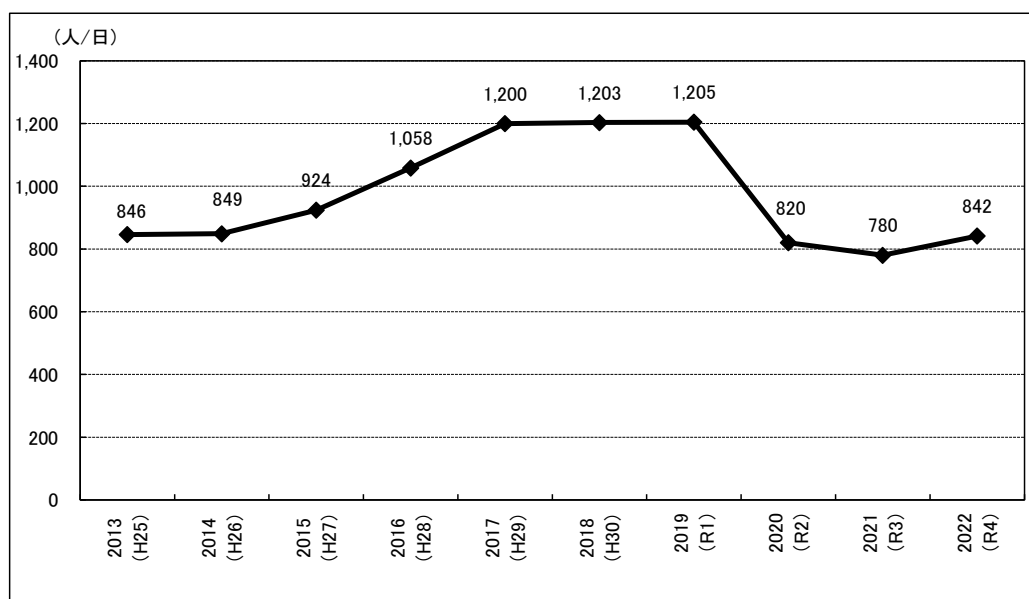
- ・ 太田川駅の乗降者数が一番多く、各駅の推移は令和元年度（2019年度）までは概ね横ばいか増加だった。令和2年度（2020年度）は新型コロナウイルス感染症等の影響で大きく減少したが、令和3年度（2021年度）では増加傾向となっている。
- ・ 路線バスは、コミュニティバス「らんらんバス」が、平成28年度（2016年度）以降1,000人/日を超えていた。令和2年度（2020年度）は新型コロナウイルス感染症等の影響で大きく減少したが、令和4年度（2022年度）には増加傾向となっている。

市内各駅の乗降客数の推移（一日平均）



(資料：東海市)

コミュニティバスの乗降客数の推移（一日平均）

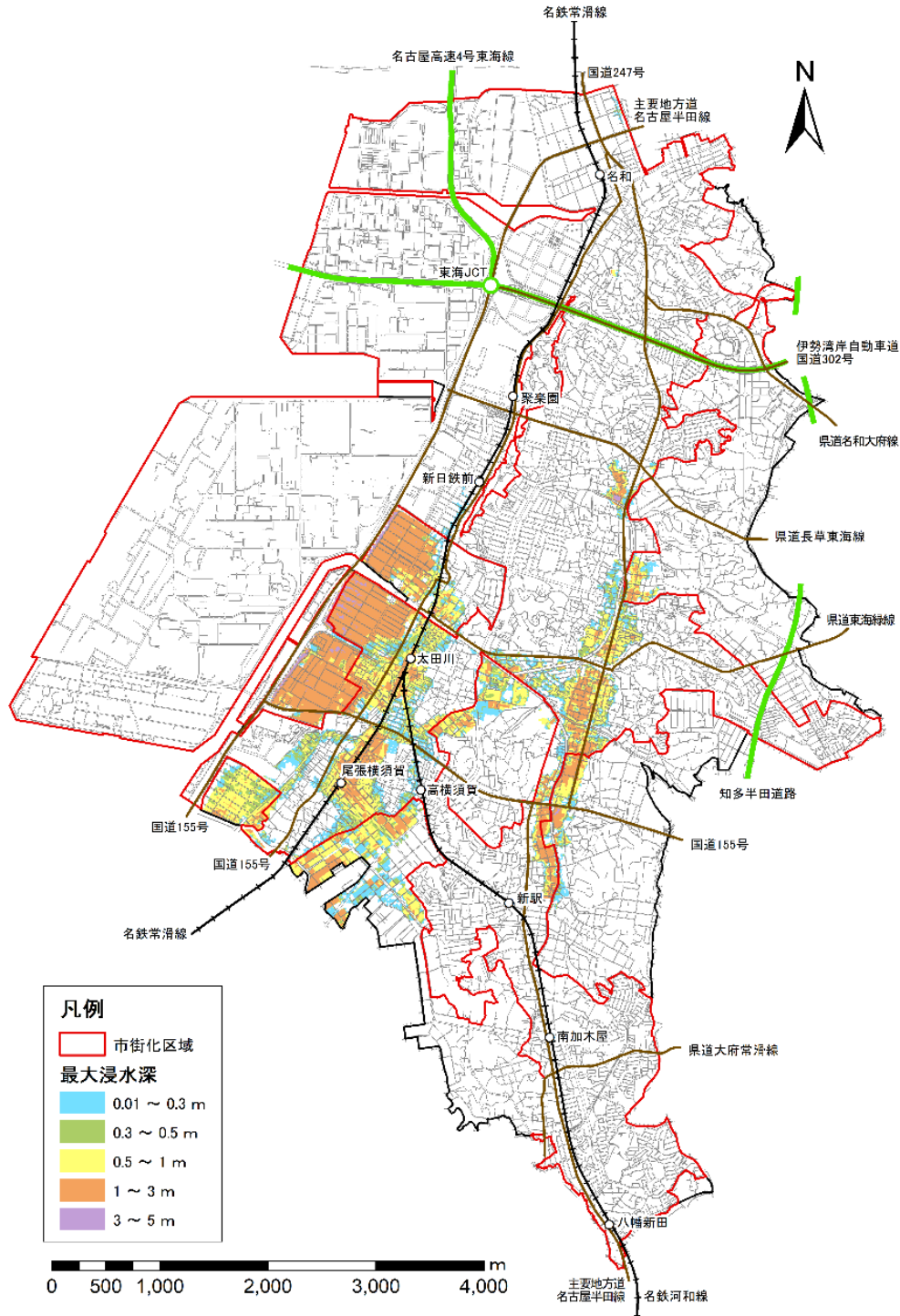


(資料：東海市)

災害リスク

- ・ 市域の西部では、河川洪水による浸水や高潮浸水、津波の危険性があり、市内の丘陵地では土砂災害や急傾斜地崩壊の危険性がある地区が分布する。

想定最大規模の降雨による洪水の浸水深



※この図は、愛知県から公表されている「二級河川天白川水系扇川の洪水浸水想定区域」、「二級河川大田川水系大田川流域の浸水予想区域」及び「二級河川信濃川水系信濃川流域の浸水予想区域」を重ね合わせた図面です。準用河川や普通河川の洪水は表示していません。

(資料：愛知県 令和3(2021). 3. 26時点)

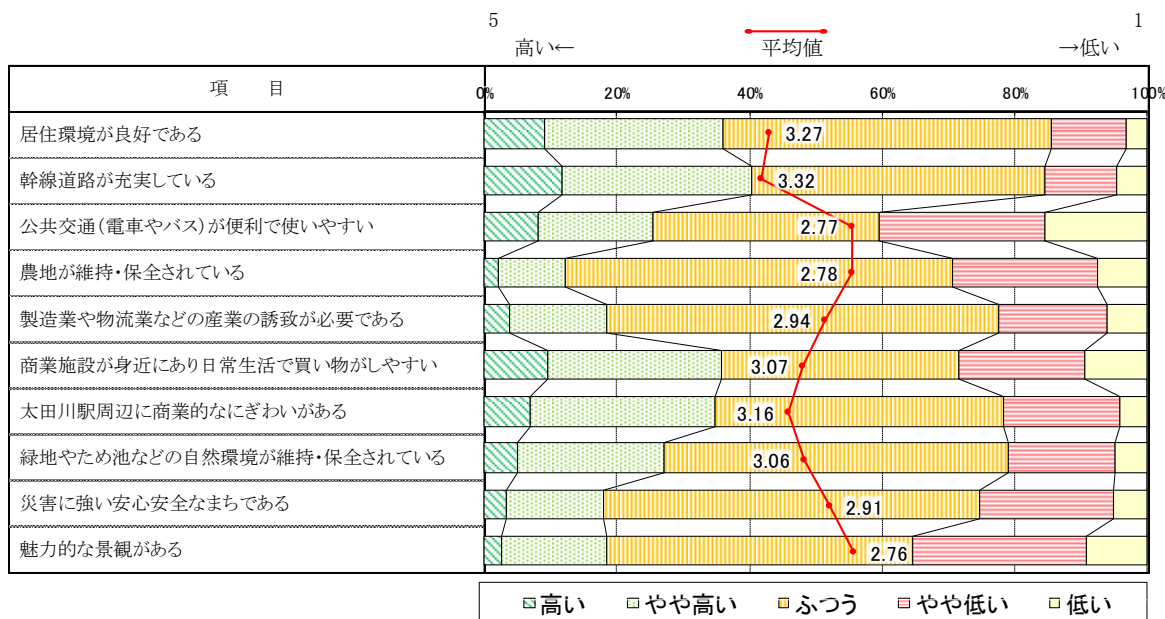
1-2 市民・事業者などの意向

本市のまちづくりに対する市民の意向、事業者の意向を整理します。

市民アンケート調査

- ・ まちづくり全体の満足度は、「幹線道路が充実している」「居住環境が良好である」「太田川駅周辺に商業的なにぎわいがある」などが高くなっています。

まちづくりにおける現状の満足度



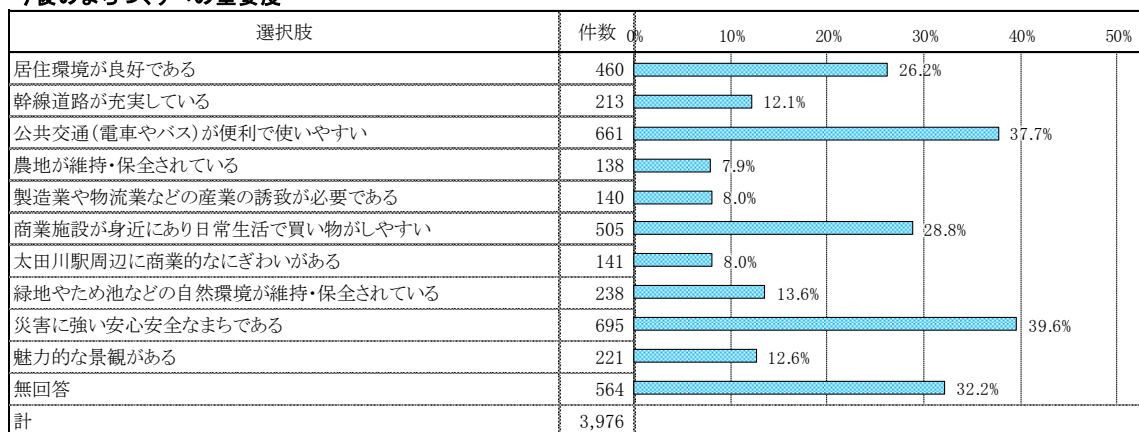
※平均値(高い…5、やや高い…4、ふつう…3、やや低い…2、低い…1) 無回答は除く。

※折れ線は平均値。

- ・ 今後のまちづくりへの重要度は、「災害に強い安心安全なまちである」「公共交通(電車やバス)が便利で使いやすい」「商業施設が身近にあり日常生活で買い物がしやすい」などの割合が高くなっています。

今後のまちづくりへの重要度

今後のまちづくりへの重要度

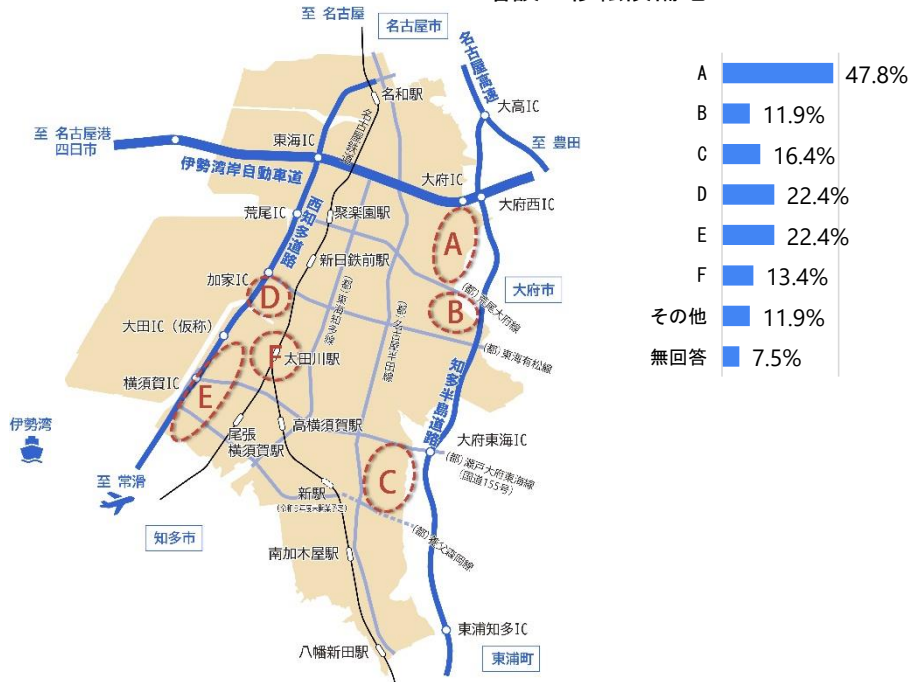


集計母数1,754名

企業アンケート調査

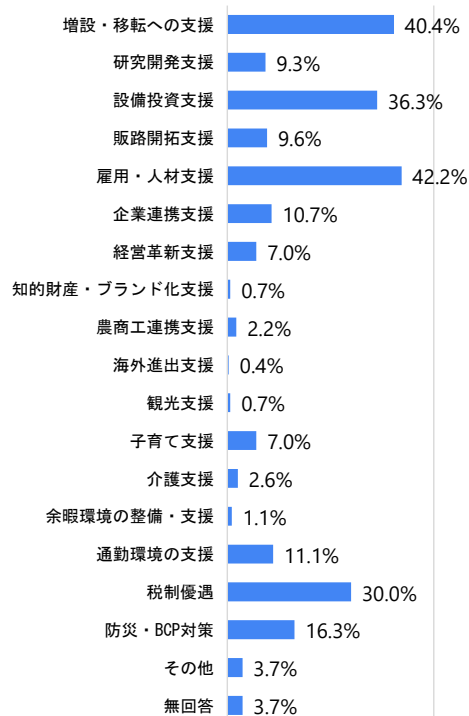
- ・ 「大府 I C」 近くの A 地区や西知多道路沿いの D、 E の意向が多くなっています。それらの地域での産業用地の確保が求められています。

増設・移転候補地



- ・ 事業者からは、「雇用・人材支援」「増設・移転への支援」「設備投資支援」など、ハード面、ソフト面の両面の施策が求められています。

自治体に期待する施策



1-3 上位関連計画における都市づくりの方向性

第6次東海市総合計画 後期計画 [2019 (H31) ~ 2023 (R5)]

■東海市の将来像

第7次総合計画の内容に差し替えます。

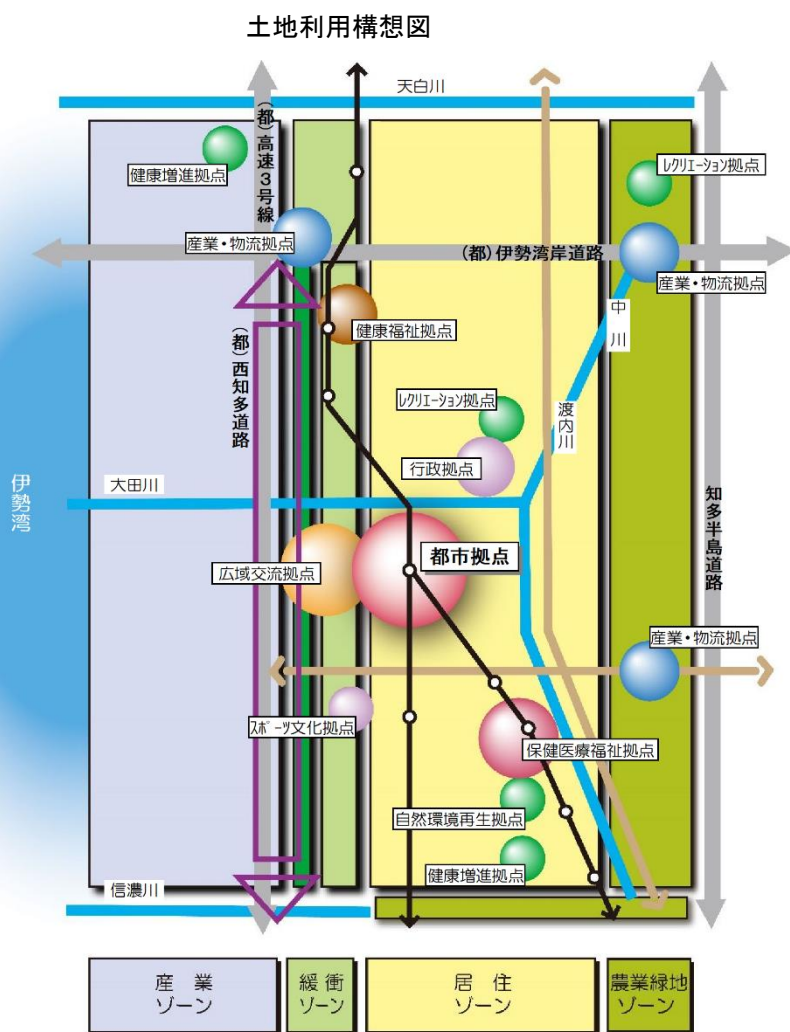
ひと 夢 つなぐ 安心未来都市

■五つの理念

- 『安心』 みんなが安全に、不安なく生活しているまち
- 『快適』 さまざまなサービスが便利に使い、気持ちよく暮らせる環境が整っているまち
- 『いきいき』 一人ひとりが生きがいを持ち、充実した日々を送ることができるまち
- 『ふれあい』 世代・立場・地域などを越えた交流が活発で、人々が支え合っているまち
- 『活力』 農業・工業・商業が盛んで、活気のあるまち

■将来人口

令和5年(2023年): 116,000人



知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（知多都市計画区域マスタープラン）

[愛知県2019（H31）. 3]

■基本理念

広域交流拠点や地域特性を活かした特色ある産業が充実し、
魅力ある暮らしを支える都市づくり

■都市づくりの目標

- ① 暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に向けた目標
- ② リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進に向けた目標
- ③ 力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進に向けた目標
- ④ 大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保に向けた目標
- ⑤ 自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進に向けた目標

■区域区分の方針

□目標年次における市街化区域の規模

人口については、令和2年（2020年）頃にピークに達しますが、世帯数は今後も増加する見込みです。現在の市街化区域に収容できない世帯に対応するため、新たな住居系市街地が必要です。また、産業については、県内総生産は今後も増加する見込みであり、新たな産業系市街地が必要です。

市街化区域面積（ha）

	令和12年 (2030年) (目標年次)
尾張広域都市計画圏	74,508
知多都市計画区域	14,026

※令和12年（2030年）の市街化区域面積は、平成31年（2019年）の区域区分の総見直し時点における市街化区域面積であり、保留するフレームに対応する面積は含まれていません。

【参考】保留する人口フレーム

（平成31年（2019年）の区域区分の総見直し時点）

尾張広域都市計画圏（尾張・名古屋・知多）

人口フレーム
保留する人口（千人）
21.9

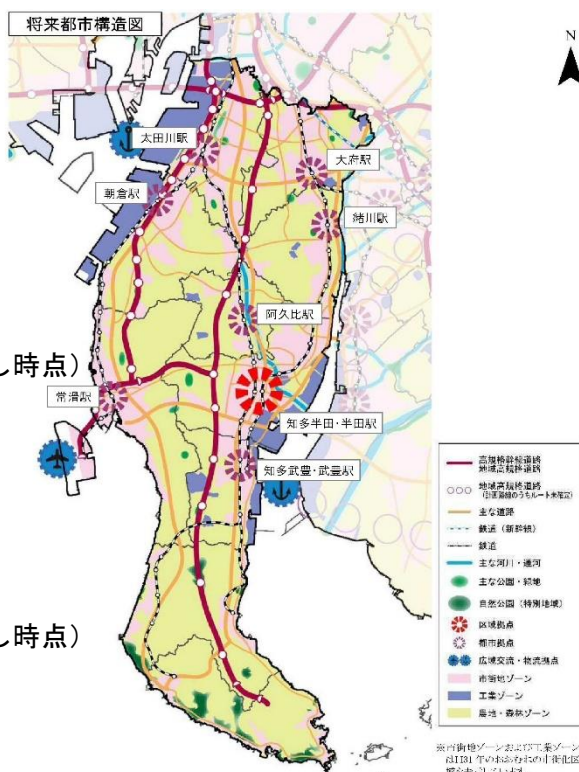
【参考】保留する産業フレーム

（平成31年（2019年）の区域区分の総見直し時点）

尾張広域都市計画圏（尾張・名古屋・知多）

産業フレーム
保留する面積（ha）
841

将来都市構造図



※市街化ゾーンおよび工業ゾーンはR191年の見直し時点の市街化区域に示されています。

東海市立地適正化計画 [令和4年(2022年)3月]

■目標年次

- ・令和23年度(2041年度)

■目指す都市の姿

駅を中心とする拠点を公共交通がつなぎ、歩いて暮らせるまち

■本市の目指す都市の姿実現のための考え方

- ・子育て世代が住み続けたいくなるまち
- ・高齢者が便利でいきいきと暮らせるまち
- ・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

■都市の骨格構造

- ・鉄道沿線の拠点を公共交通軸で接続するとともに、(都)名古屋半田線等を関連付けた地域生活軸で接続

■居住誘導区域

□誘導施策等

- 公共交通の利便性向上
- 住宅供給の促進
- 住みよいまちづくりの推進

□居住誘導区域外の対応

■都市機能誘導区域

□都市拠点都市機能誘導区域の誘導施策等

- ・市の玄関口、市民生活の中心にふさわしい、賑わいと魅力ある空間形成に取り組むことを踏まえ設定(ホテルや公共施設等を利用したコンベンション(会議、イベント等)の開催、オープンカフェ等の道路空間の有効活用)

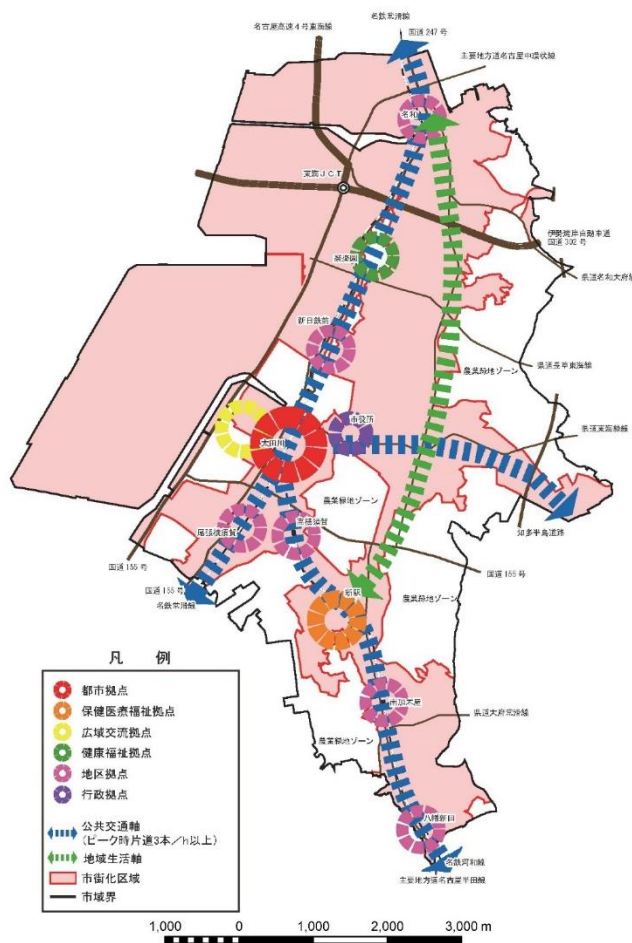
□保健医療福祉拠点都市機能誘導区域の誘導施策等

- ・新駅の整備を契機としたまちづくりに取り組むことを踏まえ設定(新駅駅舎、駅前広場の整備、(都)養父森岡線等の幹線道路整備、シルバーハウジング整備(市営住宅の建て替えにあわせて)、福祉機能向上や住民交流等のための施設整備、商業施設の立地促進等)

□都市機能誘導区域外への対応

- ・都市計画マスタープラン等での整備方針等に基づく、拠点機能の維持・充実
- ・地域公共交通網基本構想・形成計画、総合戦略に基づく、公共交通機能の維持・充実

都市の骨格構造



1-4 都市づくりの基本的課題

本市の現況整理や上位関連計画におけるまちづくりの方向性、市民の意向調査、社会経済情勢の変化・時代の潮流を踏まえ、課題を整理し、都市づくりの基本的課題を設定します。

課題の整理

■住環境の充実

都市基盤整備された住宅地や郊外部の住宅団地などでは、これまで築いてきた社会資本ストックなどの維持・活用を図りつつ、緑化の促進など、住環境の充実を図ることで、ニューノーマル時代にも対応し、住み続けられる住宅地を確保することが必要です。

■豊かな自然環境の保全と活用

カーボンニュートラルの実現、都市環境や景観の向上、防災性の維持・向上を図るためには、本市に残された丘陵地の緑地帯、緩衝緑地やまとまりのある農地などの自然環境の保全と活用を図ることが必要です。さらに、やすらぎと潤いある生活環境の創出に向け、市街地内を流れる河川などの保全と活用を図ることが必要です。

■安心・安全で快適な暮らしの確保

未整備地区における生活インフラの充実や災害リスクに対する被害を軽減・防止する取組み、エコプロムナードの整備など、安心して安全な暮らしや市民の健康な暮らしを支える都市基盤整備を進めることや市街地内に残る都市的低・未利用地の住宅地化、歴史文化資源などの地区特性を生かした魅力あるまちづくりを進めることで、人口増や都市機能の集積を高めることが必要です。

■自家用車に過度に頼らない暮らしの実現

超高齢社会への対応、カーボンニュートラルの実現のため、充実した都市基盤（鉄道駅など）を活用するとともに、公共交通の利便性の向上や新技術の導入などにより、自家用車に過度に頼らなくても移動しやすい暮らしの実現が必要です。

■にぎわいのある拠点づくり

太田川駅周辺や加木屋中ノ池駅周辺は、本市全体の都市の拠点として重要な役割を果たします。周辺住民の広域的な交流のため、都市機能を維持・充実させ、地域・事業者とともに、魅力のあるにぎわいの場を形成することが必要です。

■持続的发展を支える都市活力の創出

都市としての活力を維持し、持続的な発展に向け、都市の成長を支えてきた既存産業の維持・高度化を図るとともに、広域交通体系整備のインパクトを生かした次世代産業などの新たな産業の誘導など、さらなる都市活力の創出に向けた取り組みが必要です。

新たな課題設定の項目

住環境の充実

自然環境の保全・活用

安心・安全の確保

にぎわいづくり

産業の活性化

市民アンケート結果
満足度：平均値を4段階評価
重要度を5段階評価

都市づくりの基本的課題

住環境の充実

満足度	低●●●●高	① 都市基盤（道路網・駅前広場など）の整備が遅れている地区がある。
重要度	低●●高	
満足度	低●●●高	② 都市計画道路の歩道は整備されてきているが、エコプロムナード（*1）などの整備が遅れている。 *1 花・水・緑の基幹軸
重要度	低●●●●●高	
満足度	低●●●高	③ 既存の住宅地や新たな市街地において緑地が不足している。
重要度	低●●●●●高	
満足度	低●●●●高	④ 現在整備している加木屋中ノ池駅周辺において、商業施設や住宅地を引き続き整備を進める必要がある。
重要度	低●●●●●高	
満足度	低●●●高	⑤ 道路、橋りょうなどの都市施設の老朽化が始まっている。
重要度	低●●●●●高	
満足度	低●●●●高	⑥ 既存の住宅地に狭あい道路が多いため空き家、空き地が残っている。
重要度	低●●●●●高	
満足度	低●●●高	⑦ 市街化区域内に田畑などの都市的低・未利用地が多くある。
重要度	低●●●●●高	
満足度	低●●●高	⑧ 新たな時代に対応した公共交通への新技術活用の検討が必要である。
重要度	低●●●●●高	

自然環境の保全・活用

満足度	低●●●●高	⑨ 地球温暖化に対応するため、カーボンニュートラルの実現を目指す必要がある。
重要度	低●●●●高	
満足度	低●●●●高	⑩ 日常生活において水辺空間に親しめる場所が少ない。
重要度	低●●●●●高	

安心・安全の確保

満足度	低●●●●高	⑪ 治水計画において河川・雨水排水施設の未整備区間が残っている。
重要度	低●●●●●高	
満足度	低●●●●高	⑫ 市街化区域内で災害対策（高潮、浸水など）の基盤整備ができていない地区がある。
重要度	低●●●●●高	
満足度	低●●●●高	⑬ 緊急車両の通れない地区が残っている。
重要度	低●●●●●高	

にぎわいづくり

満足度	低●●●●高	⑭ 太田川駅周辺において広域的な交流をする施設が不足している。
重要度	低●●●●高	
満足度	低●●●●高	⑮ 買い物など日常生活に不便な地区がある。
重要度	低●●●●●高	
満足度	低 - 高	⑯ 市内の拠点となる地区に公共施設（市民館、敬老の家、児童館など）が集約されていない。
重要度	低 - 高	

産業の活性化

満足度	低●●●●高	⑰ 渋滞により企業活動に影響が出ている。
重要度	低●●●●●高	
満足度	低 - 高	⑱ 既存産業の用地が不足している。
重要度	低 - 高	
満足度	低●●●●高	⑲ 広域交通体系を生かした土地利用が進んでいない。
重要度	低●●●●高	
満足度	低●●●●高	⑳ 地域資源を活用したにぎわいづくりやシティプロモーションが不足している。
重要度	低●●●●●高	

【共通課題】

SDGsへの貢献

協働・共創の取り組み

第 2 章

全体構想

2-1 都市づくりの理念と目標

本計画の上位計画である第7次東海市総合計画基本構想における本市の将来都市像、将来都市像を実現する五つの理念及び都市づくりの基本的課題を踏まえ、本計画における都市づくりの理念及び目標を以下のように定めます。

(1) 都市づくりの理念

ともしつながら 笑顔と希望あふれるまち とうかい

(2) 都市づくりの目標

「住環境の充実」「自然環境の保全・活用」「安心・安全の確保」「にぎわいづくり」「産業の活性化」の5つの都市づくりの基本的課題に対応するように、都市づくりの目標を定めます。また、5つの都市づくりの目標に共通する基本的認識として「SDGsへの貢献」「協働・共創の取り組み」の考え方を整理します。

都市づくりの目標



住みやすく、住み続けられる都市づくり



豊かな自然を身近に感じられる都市づくり



災害に強い安心・安全な都市づくり



多様な世代が交流しやすい、にぎわいある都市づくり



持続的な経済の発展を支える都市づくり

目標を支える共通認識



SDGsへの貢献



協働・共創の取り組み

住みやすく、住み続けられる都市づくり

- ・バスなどの公共交通において都市基盤（道路網・駅前広場など）を整備・活用することにより最適なルートと定時性を確保し、利便性が高い公共交通を目指します。
- ・自然を親しむエコプロムナードなどの歩行空間の整備や、街路樹や生垣など市街地の緑化の促進による魅力ある緑の創出によって、健康で快適な都市を目指します。
- ・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目指します。
- ・道路、橋りょうなどのインフラ施設の機能を適切に維持し、安全な都市施設を目指します。
- ・空き家・空き地の原因となる狭あい道路の解消や、市街地内に残る空き地や資材置き場などの未利用地の宅地化による人口の定着により、住み続けられる都市を目指します。
- ・バスなどの公共交通における自動運転などの新技術活用の検討により、利便性の高い都市を目指します。



豊かな自然を身近に感じられる都市づくり

- ・カーボンニュートラルを実現するため、二酸化炭素の吸収源対策として緩衝緑地や公園・農地・ため池などの維持・保全を目指します。
- ・親水護岸の整備や水辺も含めた公園の整備など、河川や水辺空間を活用した自然を身近に感じられる都市を目指します。



災害に強い安心・安全な都市づくり

- ・頻発・激甚化する自然災害に対して、被害を軽減するため河川や雨水排水施設の適正な管理や未整備区間の整備を進め、水害に強い都市を目指します。
- ・災害リスクに対する被害を軽減・防止するため浸水対策事業や土地の嵩上げ、調整池の整備など基盤整備を推進し、水害に強い安心・安全な都市を目指します。
- ・緊急車両の通行や災害活動に対する支障を解消するため、狭あい道路の解消を進め、災害に強い都市を目指します。



多様な世代が交流しやすい、にぎわいある都市づくり

- ・ 太田川駅周辺の都市機能を充実させるため、太田川駅西地区ににぎわい施設を充実させ広域的な交流の場として魅力ある都市を目指します。
- ・ 生活拠点への交通機能を充実させることや、市民館や敬老の家、児童館などの公共施設を再配置することで、日常生活に困ることなく交流やにぎわいの生まれる都市を目指します。



持続的な経済の発展を支える都市づくり

- ・ 産業の活力の維持・発展に対し、産業用地を確保しやすくすることや、渋滞対策・道路網の充実により持続的な発展を支える都市を目指します。
- ・ 広域交通体系のインパクトを生かした新たな産業用地を創出できる都市を目指します。
- ・ 本市が有する歴史・文化資源を活用して、多くの人が訪れる魅力ある都市を目指します。



目標を支える共通認識

SDGsへの貢献	協働・共創の取り組み
持続可能な開発目標の達成に向けた観点を取り入れながら都市づくりを推進します。	市民・事業者とともに、今後の都市づくりを考え、実践していく取り組みを推進します。

<SDGsとは>

持続可能な開発目標（SDGs：Sustainable Development Goals）とは、平成13（2001）年に策定されたミレニアム開発目標（MDGs）の後継として、平成27（2015）年9月の国連サミットで加盟国の全会一致で採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」に記載された、令和12（2030）年までに持続可能でよりよい世界を目指す国際目標です。17のゴール・169のターゲットから構成され、地球上の「誰一人取り残さない（leave no one behind）」ことを誓っています。SDGsは発展途上国のみならず、先進国自身が取り組むユニバーサル（普遍的）なものであり、日本としても積極的に取り組んでいます。



1 貧困をなくそう
あらゆる場所のあらゆる形態の貧困を終わらせる



10 人や国の不平等をなくそう
各国内及び各国間の不平等を是正する



2 飢餓をゼロに
飢餓を終わらせ、食料安全保障及び栄養改善を実現し、持続可能な農業を促進する



11 住み続けられるまちづくりを
都市と人間の居住地を包摂的、安全、強靱かつ持続可能にする



3 すべての人に健康と福祉を
あらゆる年齢のすべての人々の健康的な生活を確保し、福祉を推進する



12 つくる責任 つかう責任
持続可能な消費と生産のパターンを確保する



4 質の高い教育をみんなに
すべての人々に包摂的かつ公平で質の高い教育を提供し、生涯学習の機会を促進する



13 気候変動に具体的な対策を
気候変動とその影響に立ち向かうため、緊急対策を取る



5 ジェンダー平等を実現しよう
ジェンダー平等を達成し、すべての女性及び女児のエンパワーメントを行う



14 海の豊かさを守ろう
持続可能な開発のために海洋・海洋資源を保全し、持続可能な形で利用する



6 安全な水とトイレを世界中に
すべての人に水と衛生へのアクセスと持続可能な管理を確保する



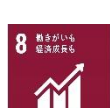
15 陸の豊かさを守ろう
陸上生態系の保護、回復および持続可能な利用の推進、森林の持続可能な管理、砂漠化への対処、土地劣化の阻止および逆転、ならびに生物多様性損失の阻止を図る



7 エネルギーをみんなに そしてクリーンに
すべての人々に手ごろで信頼でき、持続可能かつ近代的なエネルギーへのアクセスを確保する



16 平和と公正をすべての人に
持続可能な開発のための平和で包摂的な社会を促進し、すべての人々に司法へのアクセスを提供し、あらゆるレベルにおいて効果的で説明責任のある包摂的な制度を構築する



8 働きがいも経済成長も
すべての人のための持続的、包摂的かつ持続可能な経済成長、生産的な完全雇用およびディーセント・ワーク（働きがいのある人間らしい仕事）を推進する



17 パートナーシップで目標を達成しよう
持続可能な開発に向けて実施手段を強化し、グローバル・パートナーシップを活性化する



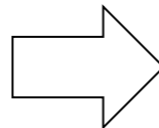
9 産業と技術革新の基盤をつくろう
強靱なインフラを整備し、包摂的で持続可能な産業化を推進するとともに、技術革新の拡大を図る

出典：外務省HP

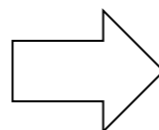
()内は対応する課題の番号を示す。

都市づくりの基本的課題

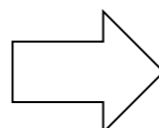
- 住環境の充実**
- ① 都市基盤（道路網・駅前広場など）の整備が遅れている地区がある。
 - ② 都市計画道路の歩道は整備されてきているが、エコプロムナード^(※1)などの整備が遅れている。
※1 花・水・緑の基幹軸
 - ③ 既存の住宅地や新たな市街地において緑地が不足している。
 - ④ 現在整備している加木屋中ノ池駅周辺において、商業施設や住宅地を引き続き整備を進める必要がある。
 - ⑤ 道路、橋りょうなどの都市施設の老朽化が始まっている。
 - ⑥ 既存の住宅地に狭あい道路が多いため空き家、空き地が残っている。
 - ⑦ 市街化区域内に田畑などの都市的低・未利用地が多くある。
 - ⑧ 新たな時代に対応した公共交通への新技術活用を検討が必要である。



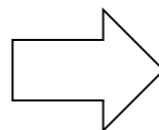
- 自然環境の保全・活用**
- ⑨ 地球温暖化に対応するため、カーボンニュートラルの実現を目指す必要がある。
 - ⑩ 日常生活において水辺空間に親しめる場所が少ない。



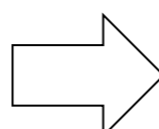
- 安心・安全の確保**
- ⑪ 治水計画において河川・雨水排水施設の未整備区間が残っている。
 - ⑫ 市街化区域内で災害対策（高潮、浸水など）の基盤整備ができていない地区がある。
 - ⑬ 緊急車両の通れない地区が残っている。



- にぎわいづくり**
- ⑭ 太田川駅周辺において広域的な交流をする施設が不足している。
 - ⑮ 買い物など日常生活に不便な地区がある。
 - ⑯ 市内の拠点となる地区に公共施設（市民館、敬老の家、児童館など）が集約されていない。



- 産業の活性化**
- ⑰ 渋滞により企業活動に影響が出ている。
 - ⑱ 既存産業の用地が不足している。
 - ⑲ 広域交通体系を生かした土地利用が進んでいない。
 - ⑳ 地域資源を活用したにぎわいづくりやシティプロモーションが不足している。



都市づくりの目標

- 住みやすく、住み続けられる都市づくり**
- ・バスなどの公共交通において都市基盤（道路網・駅前広場など）を整備・活用することにより最適なルートと定時性を確保し、利便性が高い公共交通を目指します。（課題①）
 - ・自然を親しむエコプロムナードなどの歩行空間の整備や、街路樹や生垣など市街地の緑化の促進による魅力ある緑の創出によって、健康で快適な都市を目指します。（課題②③）
 - ・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目指します。（課題④）
 - ・道路、橋りょうなどのインフラ施設の機能を適切に維持し、安全な都市施設を目指します。（課題⑤）
 - ・空き家・空き地の原因となる狭あい道路の解消や、市街地内に残る空き地や資材置き場などの未利用地の宅地化による人口の定着により、住み続けられる都市を目指します。（課題⑥⑦）
 - ・バスや電車などの公共交通における自動運転などの新技術活用の検討により、利便性の高い都市を目指します。（課題⑧）

- 豊かな自然を身近に感じられる都市づくり**
- ・カーボンニュートラルを実現するため、二酸化炭素の吸収源対策として緩衝緑地や公園・農地・ため池などの維持・保全を目指します。（課題⑨）
 - ・親水護岸の整備や水辺も含めた公園の整備など、河川や水辺空間を活用した自然を身近に感じられる都市を目指します。（課題⑩）

- 災害に強い安心・安全な都市づくり**
- ・頻発・激甚化する自然災害に対して、被害を軽減するため河川や雨水排水施設の適正な管理や未整備区間の整備を進め、水害に強い都市を目指します。（課題⑪）
 - ・災害リスクに対する被害を軽減・防止するため浸水対策事業や土地の嵩上げ、調整池の整備など基盤整備を推進し、水害に強い安心・安全な都市を目指します。（課題⑫）
 - ・緊急車両の通行や災害活動に対する支障を解消するため、狭あい道路の解消を進め、災害に強い都市を目指します。（課題⑬）

- 多様な世代が交流しやすい、にぎわいある都市づくり**
- ・太田川駅周辺の都市機能を充実させるため、太田川駅西地区ににぎわい施設を充実させ広域的な交流の場として魅力ある都市を目指します。（課題⑭）
 - ・生活拠点への交通機能を充実させることや、市民館や敬老の家、児童館などの公共施設を再配置することで、日常生活に困ることなく交流やにぎわいの生まれる都市を目指します。（課題⑮⑯）

- 持続的な経済の発展を支える都市づくり**
- ・産業の活力の維持・発展に対し、産業用地を確保しやすくすることや、渋滞対策・道路網の充実により持続的な発展を支える都市を目指します。（課題⑰⑱）
 - ・広域交通体系のインパクトを生かした新たな産業用地を創出できる都市を目指します。（課題⑲）
 - ・本市が有する歴史・文化資源を活用して、多くの人が訪れる魅力ある都市を目指します。（課題⑳）

2-2 将来都市構造

(1) 将来人口

市の総人口は、令和5年（2023年）現在の113,572人から、本計画の計画年次である令和15年（2033年）における将来人口を上位計画である第7次東海市総合計画に合わせて、総人口116,000人と設定します。20年後の目標年次である令和25年（2043年）まで人口は増加し、約120,000人に達する見込みです。

市街化区域人口は、令和5年（2023年）現在の105,274人から民間の宅地開発などにより令和15年（2033年）には108,000人、土地区画整理事業（太田川駅西土地区画整理事業、加木屋中部土地区画整理事業）などにより令和25年（2043年）には113,000人となる見込みであり、将来の市街化区域の規模についてもこの人口を設定します。

将来人口の設定

	総人口	市街化区域人口
計画年次 令和15年（2033年）	116,000人	108,000人
目標年次 令和25年（2043年）	120,000人	113,000人

(2) 将来土地利用フレーム

将来土地利用フレームの検討に当たっては、住居系と産業系（商業系・工業系）に分けて検討します。

① 住居系市街地

住居系市街地は、計画年次である令和15年（2033年）と目標年次である令和25年（2043年）において、必要な市街地規模を設定します。

ア 市街化区域における増加人口

市街化区域の人口は、令和5年（2023年）現在の105,274人から、令和15年（2033年）に108,000人、令和25年（2043年）に113,000人となり、それぞれ約3,000人、約8,000人の増加となります。

イ 人口密度（グロス）の見込み

市街化区域内の人口密度は、現状は約59人/h aですが、近年の平均世帯人員数が減少傾向にあることから、将来の人口密度（グロス）の見込みは、令和15年（2033年）には約58人/h a、令和25年（2043年）には約57人/h aとします。

ウ 市街化区域の未利用地の収容可能な人口

本市における市街化区域の未利用地は、1,000㎡を超える用地とします。

1,000㎡を超える市街化区域内の用地は、平成19年(2007年)から平成30年(2018年)の間、減少傾向にあります。この傾向が続くと仮定すると、市街化区域の未利用地に収容可能な人口は、それぞれの時点における未利用地と人口密度により、令和15年(2033年)に1,800人、令和25年(2043年)に2,800人となります。

エ 拡大が必要な面積(グロス)

市街化区域における増加人口のうち、市街化区域の未利用地に収容可能な人口を差し引くと、令和15年(2033年)までに200人が収容不可能、令和25年(2043年)までに4,200人が収容不可能な人口となります。

収容不可能な人口を収容するため、将来の人口密度(グロス)の見込みから、令和15年(2033年)までに約4ha(約200人÷約58人/ha)、令和25年(2043年)までに約74ha(約4,200人÷約57人/ha)の拡大を想定します。

住居系市街地の拡大が必要な面積

	①市街化区域における増加人口	②人口密度(グロス)の見込み	③市街化区域の未利用地に収容可能な人口	④拡大が必要な面積
計算式	①	②	③	(①-③)/②
計画年次 令和15年 (2033年)	約2,000人	約58人/ha	約1,800人	約4ha
目標年時 令和25年 (2043年)	約7,000人	約57人/ha	約2,800人	約74ha

② 産業系（商業系・工業系）市街地

産業系（商業系・工業系）市街地は、本計画の計画年次である令和15年度（2033年度）、目標年次である令和25年度（2043年）における産業生産規模を見通した上で、必要な市街地規模を設定します。

ア 産業生産規模

本市の産業活動による生産額は、令和元年（2019年）現在で671,231百万円（商業系：259,196百万円、工業系：412,035百万円）であり、平成13年（2001年）から令和元年（2019年）の間、全体としてはゆるやかな成長傾向にあります。

この傾向が続くと仮定すると、令和15年（2033年）における生産額は約713,000百万円（商業系：約275,300百万円、工業系：約437,700百万円）、令和25年（2043年）における生産額は約744,400百万円（商業系：約287,500百万円、工業系：約456,900百万円）となる見込みです。

イ 敷地生産性

本市の産業活動は、世界金融危機（リーマン・ショック）前後を除いて、概ね一定の傾向がうかがえることから、敷地生産性は、過去の傾向を基に今後も約414百万円/haで推移することとします。

ウ 必要な産業系（商業系・工業系）市街地の面積（グロス）

本市において必要な産業系（商業系・工業系）市街地の面積は、産業生産規模と敷地生産性より、令和15年（2033年）に約1,730ha、令和25年（2043年）に約1,800haとなります。

エ 拡大が必要な面積（グロス）

必要な産業系（商業系・工業系）市街地の面積のうち、令和3年（2021年）現在の産業系（商業系・工業系）市街地である約1,650haを差し引くと、産業系（商業系・工業系）市街地は、令和15年（2033年）までに約80ha、令和25年（2043年）までに約150haの拡大を想定します。

産業系（商業系・工業系）市街地の拡大が必要な面積

	①産業生産規模	②敷地生産性	③必要な産業系（商業系・工業系）市街地の面積	④拡大が必要な面積
計算式	①	②	①/②	③-(約1,650ha)
計画年次 令和15年 (2033年)	約713,000百万円	約414百万円/ha	約1,730ha	約80ha
目標年次 令和25年 (2043年)	約744,400百万円	約414百万円/ha	約1,800ha	約150ha

(3) 将来都市構造

将来都市構造は、本市の都市を構成する「拠点等」「土地利用の構成（ゾーニング）」「交通体系の骨格」を用いて、将来の都市の目指すべき姿を表現するものです。


① 拠点等






<p>都市拠点・広域交流拠点</p> 	<p>位置づけ 太田川駅周辺、(都)大田朝倉線の西側の後浜川南地区</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・多世代が暮らすことのできるまちづくりを展開する。 ・商業、文化、教育、医療、福祉、オフィス、観光交流、ものづくり、宿泊などの多様な都市機能の集積・複合化により、本市の中心としてにぎわいと広域的な交流を促進する拠点の形成を図る。 ・交通機関相互の乗り継ぎ利便性を高め、公共交通結節点としての機能強化を図る。 ・(都)西知多道路 I C 周辺という広域交通体系の利便性を生かす。 
<p>健康福祉拠点</p> 	<p>位置づけ 聚楽園駅及び聚楽園公園（しあわせ村）一帯</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公共交通の利便性を生かした生活サービス施設の充実を図る。 ・文化、スポーツ、レクリエーション、福祉などの多様な機能を有する拠点として現有機能の維持・強化する。 

<p>保健医療福祉拠点</p> 	<p>位置づけ 公立西知多総合病院及び加木屋中ノ池駅周辺</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 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に向けた拠点の形成を図る。  <p>※画像はイメージ図です。</p>
<p>行政拠点</p> 	<p>位置づけ 市役所及び商工センター周辺</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> 行政サービスや地域情報の発信地として、機能の維持・強化を図る。 




<p>スポーツ文化拠点</p> 	<p>位置づけ 市民体育館、元浜公園及び創造の杜交流館周辺</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・スポーツ活動を支援する機能の充実により、交流・ふれあいを促進する。 ・生涯学習活動や創造活動の発展と交流を促進する。 <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p style="text-align: center;">市民体育館 創造の杜交流館</p> <p style="text-align: right;">※画像はイメージ図です。</p>
<p>地域生活拠点 (白抜きは構想)</p> 	<p>位置づけ 聚楽園公園の南側、上野台バス停の周辺、加木屋中ノ池駅及び高横須賀南</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各生活圏の拠点を形成するエリアとして、バスなどの公共交通との連携の維持・強化を図る。
<p>交通拠点</p> 	<p>位置づけ 名和駅、尾張横須賀駅、南加木屋駅</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・高齢者をはじめ、だれもが快適に移動できる交通環境の整備を図る。 ・公共交通の利便性を生かした居住の誘導や商業をはじめとする生活サービス施設の維持・充実を図る。
<p>生活圏</p> 	<p>位置づけ 商業施設を中心とした市民の行動の圏域</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・各圏域の商業施設を維持するため、各地域の人口密度を維持する。

② 土地利用の構成 (ゾーニング)

<p>産業ゾーン</p> 	<p>位置づけ 大規模工場が立地する臨海部及び(都)高針東海線、(都)西知多道路沿道の工場が集積している地区、(都)伊勢湾岸道路のIC周辺</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・名古屋港臨海部における物流・工業集積地の一翼を担うゾーンとして、また、本市の基幹産業である鉄鋼業の大企業が集積する地区として、現土地利用・現有機能を維持する。 ・(都)伊勢湾岸道路のIC周辺は、本市の持続的発展に向けて新たな業種の産業の立地を誘導する地区として今後の土地利用を検討する。
--	---

<p>緩衝ゾーン</p> 	<p>位置づけ 産業ゾーンと内陸部の居住ゾーンを分離する広域交流施設や研究開発施設、物流団地、都市計画緑地、農地など</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 良好な操業環境と快適な居住環境の双方を確保する重要な機能を果たすゾーンとして、その保全及び整備を図る。
<p>居住ゾーン</p> 	<p>位置づけ 産業ゾーン及び緩衝ゾーンを除く市街化区域</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 既成市街地・周辺市街地（既成市街地周辺部）・郊外部住宅団地において、それぞれの地域特性を踏まえつつ、住居系土地利用を主体とした土地利用を展開し、市民の快適な暮らしを支える良好な居住環境を創出する。 ・ 南海トラフ地震やそれに伴う津波などに対するハード面・ソフト面での対策により、安心・安全で心地よく暮らせる居住環境の形成を図る。
<p>農業緑地ゾーン</p> 	<p>位置づけ 市域東部に広がる丘陵地の山林や農地</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 山林や農地は、自然環境や都市景観に加え防災上非常に重要な機能を担うことから、その保全・活用を図る。 ・ 農業緑地ゾーンに点在する既存集落地は、現在の土地利用を維持するとともに、自然環境と調和しつつ居住環境の向上を図る。
<p>新市街地候補ゾーン <住居系></p> 	<p>位置づけ 市街化調整区域のうち都市拠点・広域交流拠点、保健医療福祉拠点周辺</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 鉄道駅の周辺という立地特性を踏まえ、土地利用や都市基盤の整備方針の熟度に応じて新たな居住や生活サービス施設、交流施設などの立地を誘導し、計画的に住居系の市街地を形成するために市街化区域への編入を図る。 ・ ゾーンの範囲のほか、将来フレームで定めた住居系フレームの範囲内で駅周辺や市街化区域に隣接した区域も候補とする。
<p><産業系></p> 	<p>位置づけ 市街化調整区域のうち（都）西知多道路 I C 周辺及び（都）伊勢湾岸道路大府 I C 周辺</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 広域交通体系の利便性を生かし、土地利用や都市基盤の整備方針の熟度に応じて新たな産業の立地を誘導し、計画的に産業系の市街地を形成するために市街化区域への編入を図る。 ・ 産業系の新市街地候補ゾーンの一部は、緩衝ゾーンとしての役割もあることから、（都）西知多道路 I C 周辺における市街地形成に当たっては一定水準の緑地を確保するなどにより緩衝機能の確保に努める。 ・ ゾーンの範囲のほか、将来フレームで定めた産業系フレームの範囲内でインターチェンジ周辺や幹線道路の沿線も候補とする。

③ 交通体系の骨格

<p>公共交通基幹軸</p> 	<p>位置づけ 都市の骨格となる広域的な移動を支える鉄道（名古屋鉄道常滑線、河和線）及び路線バス（知多バス上野台線、横須賀線）</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 自家用車に過度に頼らない都市の構築に向け、公共交通の利便性の向上及び利用促進を図るため、主要な鉄道駅における駅前広場の整備や乗り継ぎ利便性の向上などの公共交通結節機能の強化・充実を図るとともに、公共交通による各拠点間のネットワークの強化を図る。 ・ 保健医療福祉拠点周辺においては、公立西知多総合病院を核として広範囲からの多様な世代のアクセス性を強化するため、加木屋中ノ池駅の整備を推進する。
<p>道路交通軸 <広域道路軸></p> 	<p>位置づけ 高速自動車国道や高規格道路などの自動車専用道路</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 高規格道路である（都）西知多道路については、地域の交通渋滞の緩和、災害時の輸送路確保、空港アクセスの充実などの観点から、本市のみならず、広域的な交通需要への対応を図る。
<p><幹線道路軸></p> 	<p>位置づけ 主要幹線道路や都市幹線道路、地区幹線道路</p> <p>方針</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 本市の骨格を形成し、人や物の円滑な移動を支えるとともに災害時における避難・輸送機能を確保する道路網としてネットワークの形成を図る。 ・ 広域的な幹線道路として緊急輸送道路となり得る路線、渋滞解消のために4車線化が必要な路線及び都市拠点・広域交流拠点へのアクセス性向上に資する東西方向の幹線道路軸の整備を図る。

将来都市構造図（目標年次：2043年）



2-3 都市整備の方針

都市づくりの目標を達成し、都市づくりの理念を実現するために、6つの分野（土地利用、都市施設、自然環境、都市環境及び都市景観、都市防災、住宅・宅地の供給）における基本的な方針を定め、これに基づき具体的な施策・事業を展開します。

また、各方針と都市づくりの目標の関係性を整理し、つながりを明確化します。

方針を定める6つの分野

- 1 土地利用
- 2 都市施設
- 3 自然環境
- 4 都市環境及び都市景観
- 5 都市防災
- 6 住宅・宅地の供給

都市づくりの目標

- ：住みやすく、住み続けられる都市づくり（住環境）
- ：豊かな自然を身近に感じられる都市づくり（自然）
- ：災害に強い安心・安全な都市づくり（防災）
- ：多様な世代が交流しやすい、にぎわいある都市づくり（にぎわい）
- ：持続的な経済の発展を支える都市づくり（産業）

次ページ以降、各方針が5つのどの都市づくりの目標と関係しているのかをアイコン表示します。

■住環境 ■自然 ■防災 ■にぎわい ■産業

(1) 土地利用方針

今後の土地利用方針や規制・誘導の方向性を以下に示します。なお、ここで示す市街化区域の土地利用方針に基づき、今後必要に応じて、用途地域の見直しに関する検討を行うものとしします。また、市街化調整区域については、利便性の高い地区に限定した居住や産業立地のために市街化区域への編入を検討して土地利用を図るものとしします。

① 市街化区域の土地利用方針

ア 専用住宅地区

■□□□□

土地区画整理事業などにより計画的に整備された地区、住宅団地として開発された地区などの低層住宅が主体となっている住宅地では、今後も戸建て住宅を中心とした低層専用住宅地として、良好な居住環境の維持・保全を図ります。

■□□□□

専用住宅地として、居住環境との調和を図りつつ、生活に密着した商品を扱う店舗などの立地を促すことにより、自家用車に過度に頼らなくても不便なく日常生活を送ることができる身近な生活圏を形成します。

イ 一般住宅地区

■□□□□

古くからの既成市街地では、現在の住居系土地利用を維持するとともに、都市基盤が十分整備されていない地区では、狭あい道路の解消を進めながら居住環境の改善・向上を図ります。

■□□□□

土地区画整理事業などにより計画的に整備された地区では、都市基盤を生かして、居住環境との調和を図りつつ、生活に密着した商品を扱う店舗などの生活サービス施設、中高層住宅などの立地を促すことにより、自家用車などに過度に頼らなくても不便なく日常生活を送ることができる身近な生活圏を形成します。

■□□□□

古くからの既成市街地や幹線道路の沿道を中心に形成された住宅地では、戸建住宅や中高層住宅、商業施設などが立地する複合的な土地利用が図られており、現在の居住環境を維持しつつ、今後も日常的な商業施設などの生活サービス施設の立地を促すことにより、当該地区及びその周辺住民の暮らしやすい生活環境を確保します。

■□□■

太田川駅西地区では、都市全体の活力・にぎわいの向上に向けて、住居のほか、高次都市機能を誘導します。また、交流人口の拡大や産業の発展に向けた施設を誘導します。

■□□□□

保健医療福祉拠点に位置する加木屋中部土地区画整理事業を推進し、公立西知多総合病院や加木屋中ノ池駅の利便性を生かした良好な居住環境を形成します。

ウ 住商複合地区

■□□□□

周辺の住宅地の居住環境に配慮しつつ、中高層住宅や幹線道路沿道の利便性を生かした商業施設の立地を維持・誘導します。なお、幹線道路沿道への施設立地に際しては、当該道路の交通処理機能に支障をきたすことのないよう配慮します。

エ 商業業務地区

■□□■

太田川駅西地区は、都市の魅力を高めるため、観光施設、宿泊施設とホール等の複合施設、教育文化施設の立地誘導を図ります。

■□□□■

太田川駅周辺などの利便性の高い地区では、リモートワークなど働き方の多様化に対応するため、シェアオフィスやコワーキングスペースの整備の支援を検討します。

■□□■□

鉄道駅周辺における交通拠点（鉄道）では、公共交通の利便性を生かし、高度利用も含めた世代に応じた居住の誘導や居住と一体となった店舗を含む商業をはじめとする生活サービス施設の充実により、都市拠点を補完する拠点として利便性を高めます。

■□□■□

そのほかの商業業務地区については、歩いて暮らせる都市づくりに向けて、徒歩や自転車でも利用しやすい生活サービス施設の立地を維持・誘導します。

オ 住工複合地区

■□□□■

臨海部の工業地区と内陸部の専用住宅地区、一般住宅地区などに挟まれた国道247号沿道の市街地などは、都市構造上、緩衝ゾーンとしての役割を担っていることから、工場敷地内の緑化の促進、土地区画整理事業等に合わせた歩行空間の整備などを進めることで、操業環境と快適な居住環境の両立を図り、小規模な工場などと住宅が共存する土地利用を維持します。

■□□□■

広域的に影響を及ぼすような大規模集客施設については、今後必要に応じてその立地の規制を検討します。

カ 工業地区

□□□■

大規模工場が立地する臨海部や(都)西知多道路沿道の工場の集積地については、本市の経済・財政基盤を支える工場などが数多く集積している地区であることから、今後も工場などの操業環境の維持・保全を図り、良好な工業地区としての土地利用を維持します。

■□□□■

中新田地区については、地区計画の活用により住居系土地利用との混在を防止します。

□□□□■

名和駅西地区については、土地区画整理事業を実施し、民間活力を活用した産業機能の立地誘導による産業・物流拠点の形成を促進します。

□□□□■

名和共和地区については、地区計画の指定に基づき、計画的な産業系市街地を形成します。

② 市街化調整区域の土地利用方針

ア 農地・集落地

□□□□■

土地改良事業を行った地区をはじめとした面的にまとまった一団の農地については、グリーンインフラとして防災対策などに活用できることから、維持・保全を図ります。そのほかの農地についても、無秩序な開発の抑制に努めます。

■□□□■

農地のなかに介在する集落地については、居住環境の維持を図ることで地域での暮らしやすさと集落地としての土地利用を維持します。

イ 新市街地候補地区（将来的な市街化区域への編入候補地区）

a 住居系

■□□■□

(都)大田朝倉線の東側の天宝地区は、太田川駅への近接性を生かした都市活力、にぎわい向上に向けた住居系市街地の形成を検討します。

■□□□□

養父高地区（高横須賀駅、尾張横須賀駅及び加木屋中ノ池駅の徒歩圏）、(都)大田朝倉線の東側の養父新田地区（尾張横須賀駅の徒歩圏）及び竹ヶ谷地区（南加木屋駅の徒歩圏）などにおいては、鉄道駅の利便性を生かし、子育て世代の定住を目指すとともに、カーボンニュートラルの実現に向けて、周辺の自然環境や営農環境に配慮するなどし、計画的な都市基盤の整備を前提とした住居系市街地の形成を検討します。

■□□□□

新市街地の整備については、低層住宅による良好な住環境が図られるように努めます。

b 産業系

■■■■■

(都)大田朝倉線の西側の川北地区、天宝地区及び養父新田地区は、(都)西知多道路による広域アクセス性を生かし、工業や物流、研究開発施設などの立地を主体とした計画的な産業系市街地の形成を検討します。この際、臨海部の工業地区と内陸部の専用住宅地区、一般住宅地区などに挟まれる緩衝ゾーンとしての役割も踏まえた緑を確保します。

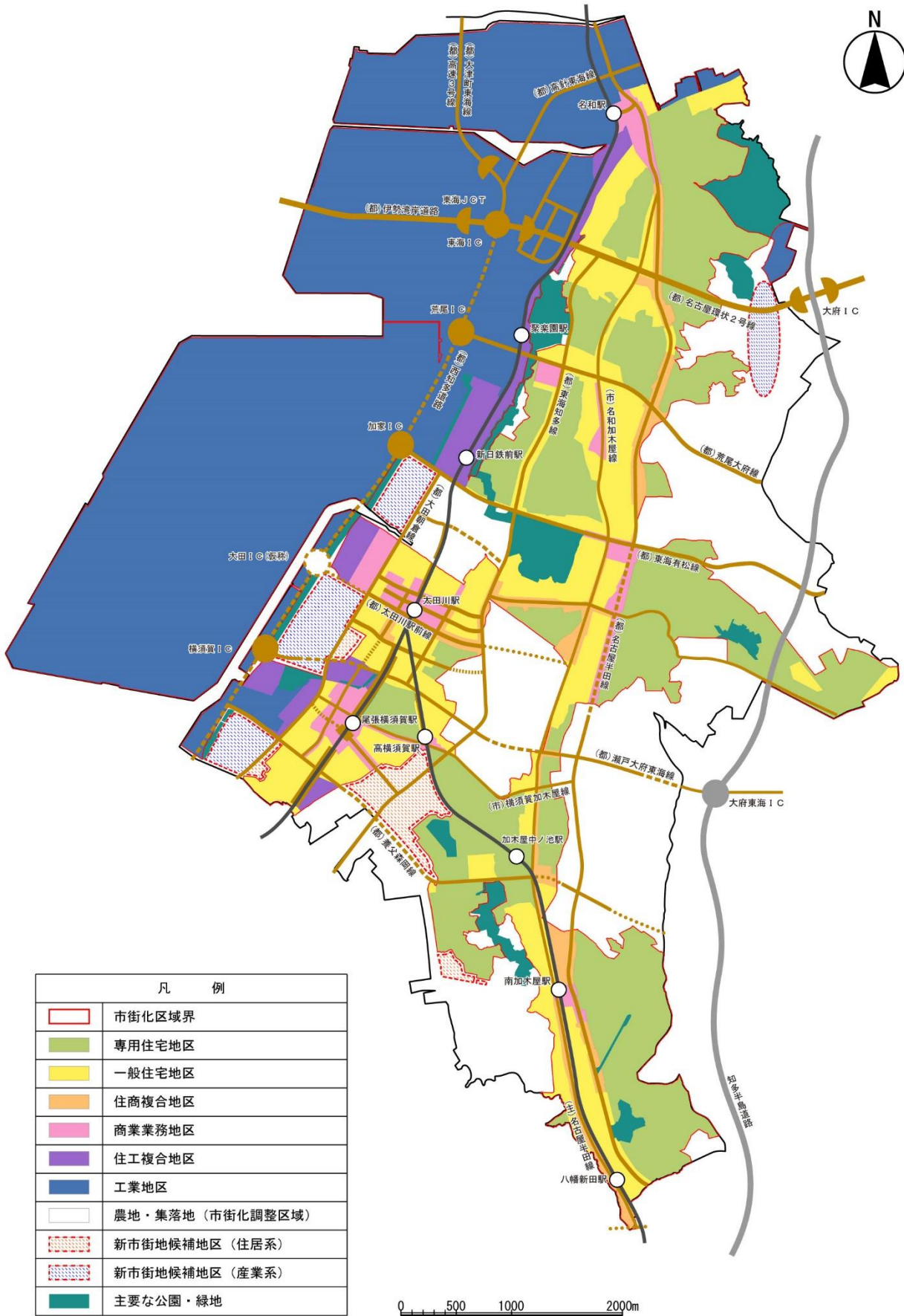
■■■■■

(都)伊勢湾岸道路大府 IC 周辺では、広域交通体系の利便性を生かし、次世代産業などの新たな産業の立地促進に向けた土地利用を推進します。

■■■■■

住居系の市街化区域と隣接して産業系の開発行為をする場合は、緑地の充実を図るなど、騒音や振動及び日影に対して一層の配慮を求めます。

土地利用方針図



(2) 都市施設の整備方針

本市の交通施設（公共交通、道路など）、公園・緑地及び河川などの都市施設の整備方針を以下に示します。

① 交通施設等の整備方針

ア 鉄道及び交通結節点

■□□□□

自家用車に過度に頼らないで暮らせる都市づくりに向けて、公共交通を中心とした交通体系を形成し、各交通手段の連携強化や交通結節点の機能強化を図ります。

■□□□□

円滑な交通の確保や交通機関相互の乗り継ぎ利便性の向上を図るため、尾張横須賀駅西側や南加木屋駅などにおける駅前広場の整備を進め、交通拠点としての利便性の向上を図ります。

■□□□□

加木屋中ノ池駅については、駅前広場の整備に合わせ、サイクルアンドライドへの対応やバス停の設置を図ります。

■□□■□

鉄道駅周辺においては、多様な世代の利用や観光客の移動を支える公共交通の充実を図るため、グリーンスローモビリティの導入、自動運転などの新技術やデマンド交通などの新たな取り組みを検討します。

イ バス網

■□□□□

路線バス（知多バス上野台線、横須賀線）については、本市と大府市とを結ぶ東西方向の公共交通基幹軸として路線の維持を図ります。また、交通結節点における鉄道やコミュニティバス「らんらんバス（東海市循環バス）」との連携強化を図ります。

■□□□□

公共交通基幹軸である鉄道や路線バスなどにアクセスするコミュニティバス「らんらんバス（東海市循環バス）」の利用者のニーズに対応し、必要に応じて道路整備の見直しを行います。

■□□□□

バス停の待合環境改善を進め、バス利用者の利便性向上を図ります。

ウ タクシー

■□□□□

時間帯、ドアツードアなど、利用者ニーズに対応したきめ細やかで多様なサービスを提供することが可能な、タクシーの利用促進を図ります。

■□□□□

A I オンデマンド交通などの新しい取り組みにより、移動交通手段が少ない地域や、高

齢者、運転免許証を持たない方などの移動手段の選択肢を広げます。

工 幹線街路・道路

住環境 自然 防災 にぎわい 産業

本市の交通現況、将来広域交通体系との整合、将来都市像の実現、将来交通需要への対応及び都市拠点や産業・物流拠点へアクセスする自動車交通への対応などの観点から、都市計画道路の整備を促進します。また、市内の交通混雑を解消するために、(都) 養父森岡線や(都) 西知多道路の整備、大田 I C (仮称) の設置や(都) 太田川駅前線の東側への延伸区間((都) 東海知多線～(市) 名和加木屋線)の整備を進めるとともに、県と連携して(都) 瀬戸大府東海線などの4車線化整備を進めます。

なお、社会経済情勢などの変化を踏まえ、道路の機能を明確にしたうえで、必要に応じた見直しも検討します。

住環境 自然 防災 にぎわい 産業

そのほかの幹線道路については、自動車のほか、歩行者・自転車の安全で円滑な移動を支えるための整備を進めます。

住環境 自然 防災 にぎわい 産業

道路や橋りょうなどの既存の都市施設は、計画的な維持管理を進めます。

オ 生活道路

住環境 自然 防災 にぎわい 産業

古くからの既成市街地にみられる狭あい道路や行き止まり道路は、地域の防災性向上に配慮しながら、沿道建物の機能更新にあわせた拡幅整備など、地域住民と協働して交通安全性及び防災性の向上に向けた整備について、地域の同意や気運の高まりを踏まえて進めます。

カ 駐車施設

住環境 自然 防災 にぎわい 産業

主な鉄道駅や公共施設周辺においては、施設利用者による駐車需要に対処するため、公共と民間の適切な役割分担を図りつつ、公共の駐車場及び自転車等駐車場の適切な管理・運営に努めます。また、カーボンニュートラルの実現に向けて、電気自動車(EV)などの充電スタンドの設置を促進します。

キ 歩行者・自転車ネットワーク

住環境 自然 防災 にぎわい 産業

都市拠点・広域交流拠点である太田川駅周辺地区や太田川駅西地区とスポーツ文化交流拠点である尾張横須賀駅周辺のそれぞれの地域特性を生かした都市空間を整備するとともに、これらを結ぶ魅力的な歩行空間や自転車通行空間を整備することで、歩行者の利便性とまちの回遊性の向上を図ります。

■□□□□

子育て世代にも安全で快適な居住環境の創出や自然環境との共生を実現する都市を目指し、大田川、渡内川、中川を軸としたエコプロムナード（花・水・緑の基幹軸）を河川沿いの歩行者・自転車道などとして整備を進めます。

■□□■□

エコプロムナード（花・水・緑の基幹軸）と連携して、都市拠点や自転車の利用拠点となる主要な施設などを結ぶ歩行者・自転車ネットワークの整備を進めます。安全性、快適性の向上の観点から、それぞれの空間を通行しやすく、また自然に通行位置が守られるよう、連続的にネットワーク化された歩行者・自転車通行空間の形成を図ります。

■□□□□

歩行者・自転車ネットワークの路線整備とあわせて、歩行者・自転車ネットワーク以外の路線についても、交通量や幅員などの地域特性に応じた連続性のある歩行者・自転車通行空間の形成を図ります。

■□□□□

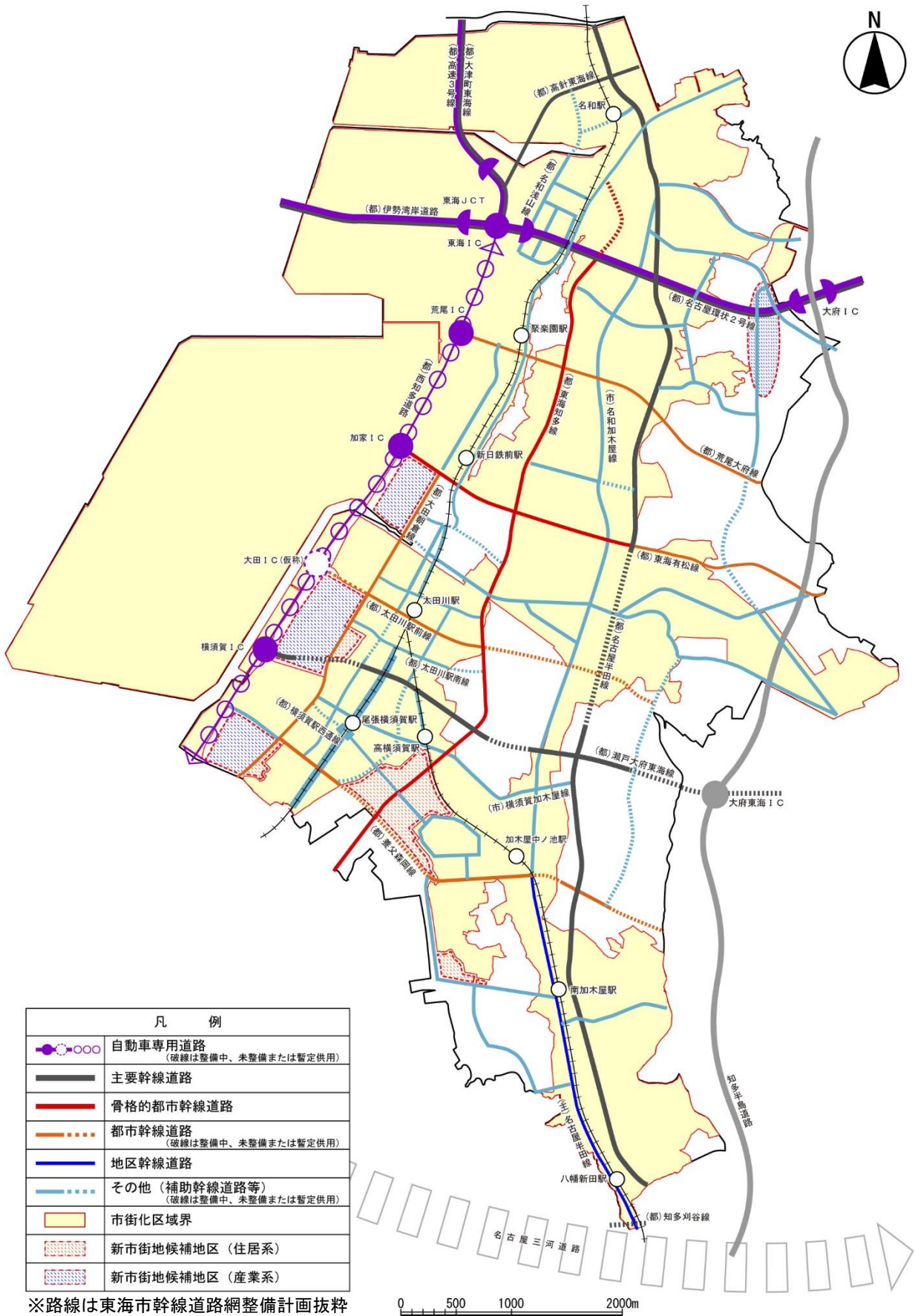
通学路の合同点検を継続するとともに、危険箇所等における歩行者の安全対策を実施し、安全な歩行空間の形成を図ります。また、これらの取り組みを繰り返し実施することで、通学路の安全性の向上を図ります。

ク 多様な交通手段の活用

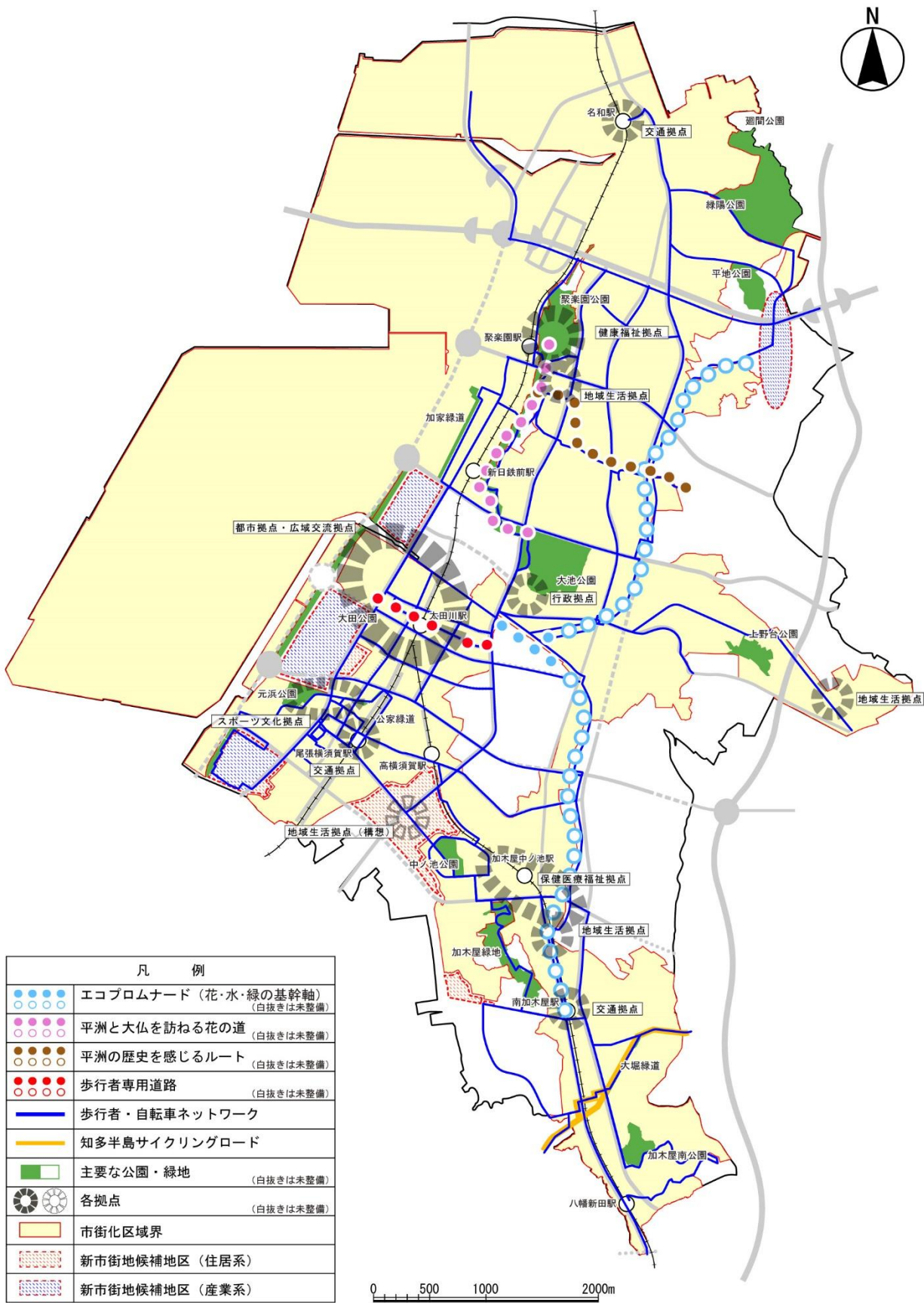
■□□□□

環境や健康を配慮して多様な交通手段を適切に選択する意識の向上を図るため、モビリティ・マネジメントの実施について検討します。また、公共交通の利用促進や高齢者の移動を支援するため自動運転やデマンド交通の導入など新たな取り組みを検討します。

幹線街路等の整備方針図



歩行者・自転車ネットワーク図



② 公園・緑地の整備方針

ア 確保目標

都市公園等として整備すべき緑地の目標水準については、「東海市緑の基本計画（2017年（平成29年）3月改定）」に基づき、下表に示す目標量の確保に努めます。ただし、東海市緑の基本計画の改定により、整備目標に変更がある場合には適宜見直します。

表 公園や緑地の整備目標

	現状 (平成28年度(2016年度))	目標 (令和8年度(2026年度))
市民1人当たりの都市公園面積	10.6m ² /人	10.6m ² /人以上
都市公園及び公共施設緑地	297.8ha	319.0ha以上

イ 都市公園等の整備方針

住環境 自然

都市公園等については、近隣・街区公園をはじめ、都市計画決定された未整備公園などの整備を進めます。また、老朽化した既存公園のリニューアルなどを進めます。

住環境 自然

市民ニーズや地域の状況変化などに柔軟に対応するため、今後新たに整備する場合や既存の公園をリニューアルする際には、できるだけ市民参画の手法を用いながら、多様な子どもが楽しめるインクルーシブ遊具の導入などにより、ユニバーサルデザインの考え方のもとだれもが利用しやすい施設整備に努めます。

住環境 自然 防災

公園毎に特色を持たせた魅力あふれる施設整備や、公園を活用したソフト事業の展開などによって質の充実を図り、年間を通じてたくさんの市民や市外の人たちが訪れる都市公園づくりを推進します。

住環境 自然 防災 にぎわい

大池公園、緑陽公園においては、自然とふれあうことができる大規模な都市公園として、緑豊かな里山を保全し、多くの人たちが里山の豊かな自然を体感し、自然とふれあうようなレクリエーション活動が行える場の提供を進めるとともに、災害時のオープンスペースの確保のため、広域的な救援活動や復旧活動などの防災機能を有する整備の推進に努めます。

住環境 自然

公園・緑地や街路樹などの緑を適正に維持管理し、安全性の確保に努めます。

住環境 自然

(都)西知多道路沿道は、臨海部の産業ゾーンと内陸部の居住ゾーンとの緩衝機能を担う空間を確保するため、(都)西知多道路の整備状況や周辺の土地利用状況を見据えながら、整備済みの東海緑地から養父新田緑地へとつながる連続性のある緩衝緑地の整備を推進します。

■ ■ ■ ■ ■

カーボンニュートラルを実現するため、樹木の高齢化による二酸化炭素吸収量減少傾向にある既存の緩衝緑地や都市緑地については、成長（吸収）が旺盛な若い森林への更新を推進し、適正な樹林地管理や間伐、再造林等を実施します。

ウ 民有緑地の整備方針

■ ■ ■ ■ ■

市内に残された良好な自然環境を次世代に引き継ぐとともに、民有地の緑化を促進するため、「保全地区・保存樹木の指定」、「生垣・壁面・駐車場・空地の緑化の促進」のほか、工場等の事業地における「工場等緑化協定」などの取り組みにより、一層の緑地の充実を図ります。また、カーボンニュートラルの実現に向けて、市民や事業所等の積極的な参画による緑の保全・創出に向けた仕組みづくりを検討します。

エ 緑のネットワークづくり

■ ■ ■ ■ ■

本市の土地利用構想における、緩衝緑地ゾーン、居住ゾーン、農業緑地ゾーンそれぞれを南北の緑の軸とし、この3本の軸をつなぐ東西の軸として、大田川、渡内川、中川を軸としたエコプロムナード（花・水・緑の基幹軸）や幹線道路などを活用した緑のネットワークを形成し、既存の緑の保全や新たな緑の創出を図ります。

■ ■ ■ ■ ■

公園やポケットパーク、多自然川づくりによる護岸の整備や既設の港湾緑地や水面などを一体的な公園・緑地空間として活用し、川や海を身近に感じることのできる憩いとにぎわいの場の整備などを検討し、市民が水と親しめる空間の創出を図ります。

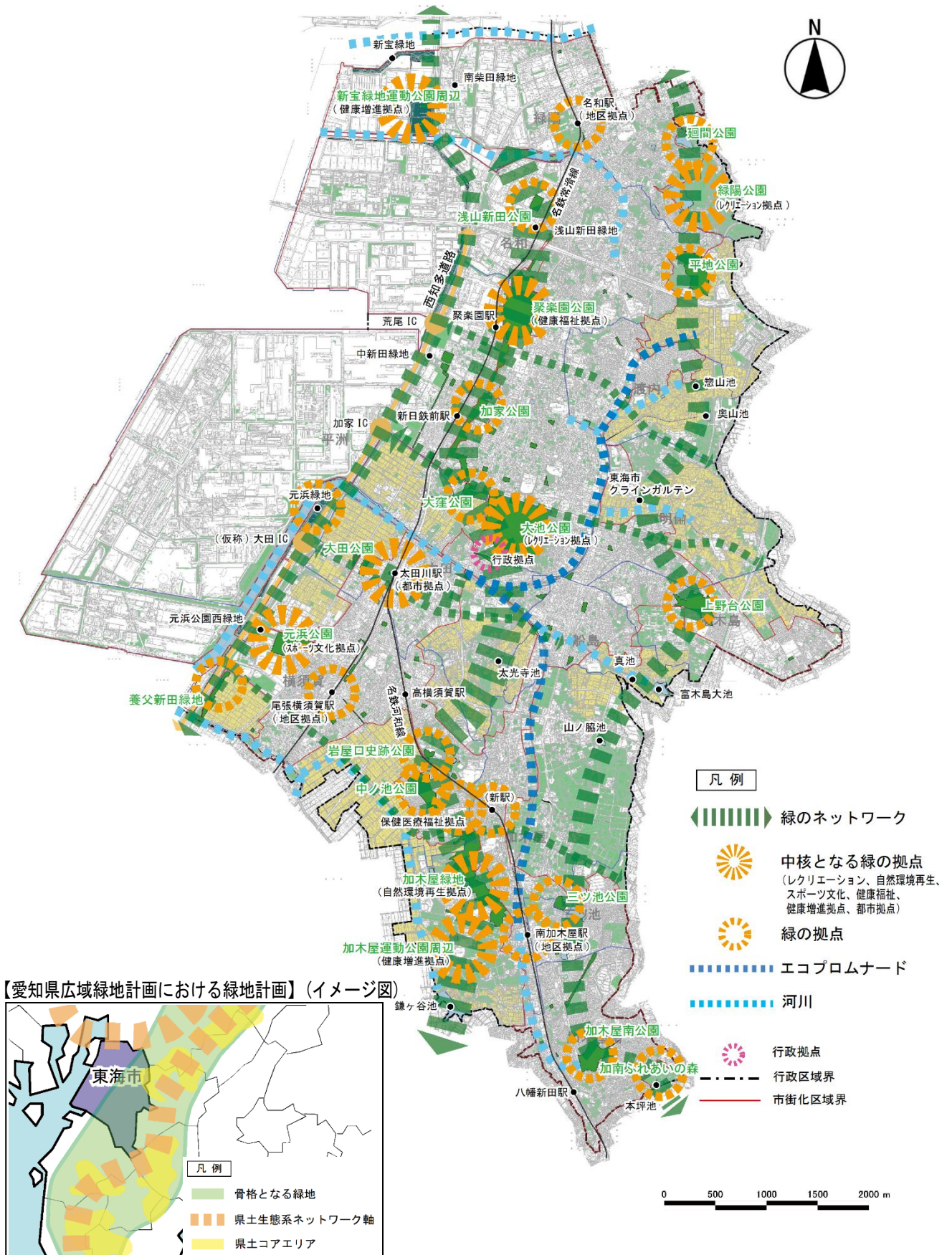
■ ■ ■ ■ ■

公園・緑地や街路樹などの緑を適正に維持管理し、安全性の確保に努めるとともに、「アダプトプログラム」の充実など、市民やNPO法人、企業などの多様な主体と連携することによって、市民一人ひとりが緑を身近に感じられ、日常的に関わることのできる仕組みづくりにより、緑のネットワークの形成を図ります。

■ ■ ■ ■ ■

利用者が訪れやすく、親しみやすい環境づくりのため、コミュニティを始めとした団体による、にぎわいの創出や地域の活性化を図るなど、公園緑地等の魅力が向上する取り組みを支援します。

公園・緑地の整備方針図



(資料：東海市緑の基本計画 2017年(平成29年)3月)

③ 上下水道・河川の整備方針

ア 上水道

□□□□

大規模地震が発生した場合に備えて、避難拠点となる重要給水施設（医療施設・避難所等）への配水を確保するため、配水池から重要給水施設に至る最も効率的に配水できる経路を優先して耐震化整備を進めます。

また、水道事故の発生を防ぐために、計画的に老朽管路の更新等も進めます。

イ 下水道

□□□□

防災上の観点から、市民が安心して暮せるよう雨水処理施設の整備を進めるとともに、市民の快適な暮らしを支える下水道施設（污水管、浄化センター）の整備と水洗化を進めます。また、既に整備が完了している管渠や処理場などの下水道施設については、適切な維持管理を図ります。

ウ 河川

□□□□

大田川や信濃川を始めとする二級河川や準用河川などは、浸水被害を防止するなど、防災上の観点から、県と連携を取りながら必要な箇所について改修や整備が推進されるように努めます。また、100mm/h 安心プランとして国の登録を受けた「東海市大田川流域における浸水対策推進プラン」に基づき、河道掘削や河川監視カメラ・サイレンの設置などの浸水対策を進めます。

④ その他の都市施設等の整備方針

□□□□

超高齢社会の到来に対し、社会福祉施設などの公益施設については、土地利用計画や交通施設計画との整合性を確保しつつ、必要に応じて新たな施設の設置・整備などを検討します。

□□□□

にぎわいの創出や効率的なサービス提供に向け、市民館や敬老の家、児童館などの公共施設の再配置を検討します。

(3) 自然環境の保全・活用の方針

① 山林と丘陵部の緑地の保全・活用

□□□□■

市域東部の丘陵部に広がる農地は、本市の土地利用構成を形成する上で重要な役割を担うとともに、都市景観及び防災上も重要な機能を果たしていることから、農業振興地域の整備に関する法律などに基づき、その保全に努めます。

■□□□□

市域南部の加木屋緑地は、市民参加による里山機能の再生活動などを通して、多様な世代の人たち、特に次代を担う子どもたちが自然に触れ、学び、心を癒すことができる自然環境再生拠点となっており、緑の持つ環境機能の向上、自然とのふれあいや多様な生物が生息できる場として保全・活用を図ります。

■□□□□

市内に残された山林や樹木については、住環境、都市景観及び土砂流出の防止機能など、防災などの重要な役割を担うとともに、市民生活における身近な緑地空間としての機能を果たしていることから、東海市緑化及び花いっぱい推進条例などに基づき、その保全に努めるとともに、住民による里山機能の再生や都市住民と自然環境との交流の場や子どもの教育の場としての活用を図ります。

■□□□□

都市拠点東側の太光寺池周辺に広がる農地や山林については、市街化区域に囲まれたまとまりある貴重な緑地であることから、その保全に努めます。

■□□□□

市内の農地については、クライנגルテンにおける取り組みを活かし、農業に触れ、親しむ場として、また、レクリエーションの場としてニーズが高まっている市民農園による活用も進め、保全・活用に努めます。

② ため池の保全・活用

■□□□□

ため池については、市民が水・緑と親しむことのできる憩いとやすらぎの場となるとともに、防災上の観点からも重要な役割を担うことから、周辺整備を含めた保全・活用方策やため池を活用した浸水対策の強化について検討を進めます。

(4) 都市環境及び都市景観形成の方針

① 都市環境形成

■ ■ ■ ■ ■

2050年を目途に温室効果ガス排出量を実質ゼロとする「ゼロカーボンシティ」を目指し、東海市地球温暖化対策実行計画（区域施策編）（令和5年（2023年）8月策定予定）に基づき、地球温暖化対策を推進し、良好な都市環境の形成を推進します。また、市民、事業者、行政が一体となって様々な取り組みを推進します。

■ ■ ■ ■ ■

環境に配慮したまちづくりと持続可能な循環型社会の実現を目指し、第2次東海市環境基本計画（平成29年（2017年）3月策定）に基づき、良好な都市環境の形成を推進します。

② 都市景観形成

■ ■ ■ ■ ■

まちなかの快適な通行空間と利用空間を確保するため、新たに整備する都市計画道路や無電柱化推進計画に位置付けられた道路の無電柱化を実施し、景観の質的向上に努めるとともに、横須賀地区などの市内に残る歴史文化資源を活用し、本市ならではの美しさや魅力を感じるような景観づくりを進めます。

□ □ □ □ ■

伝統的な祭りや歴史的なまちなみ、臨海部の工場群は、特徴を生かした景観形成を推進し、観光資源として活用を図ります。

■ ■ ■ ■ ■

公共施設の清掃や樹木へのかん水などの美化活動を行うボランティアを育成して、市民の景観意識の向上を図ります。

■ ■ ■ ■ ■

良好な都市景観形成に向けた施策や建築物などに対する周辺景観と調和したデザインのルールなどを定めた計画の策定を検討します。なお、本市の景観形成の基本的な考え方である東海市都市景観基本計画（平成5年（1993年）3月策定）の景観像及び景観方針を踏まえた計画とします。

(5) 都市防災対策の方針

東海市地域防災計画（令和4年（2022年）12月修正）、東海市水防計画（令和4年（2022年）12月修正）及び東海市立地適正化計画（令和4年（2022年）3月改定）に定める防災指針を踏まえ、本市の都市防災対策に関する方針を以下に示します。

① 風水害等災害対策

ア 水害予防対策

a 総合的治山対策

□□□□

山地災害危険地区（台風や集中豪雨に伴う山腹の崩壊や、土砂の流出によって直接、人命、財産が大きな被害を受けることが予想される箇所）における被害を防止するため、県と連携を取りながら、山地治山事業及び保安林整備事業を進めます。

b 砂防対策

□□□□

人命保護の立場から土砂災害危険箇所の周知、土砂災害警戒区域などの指定、土砂災害特別警戒区域内の建築物の移転等への補助、警戒避難体制の確立、防災意識の普及などの総合的な土砂災害対策を県と連携を取りながら進めます。

c 河川防災対策

□□□□

平常から河川を巡視するとともに、監視カメラや水位計を活用し、河川状況の把握や市民が速やかに避難できる対策を行い、被害を未然に防止するとともに、草刈や浚渫などの定期的な維持管理と護岸施設の点検を実施し、防災・減災対策を進めます。

また、洪水、高潮等による災害を防止するため、県と連携を取りながら水系一貫した改修や維持修繕が推進されるように努めます。

d 海岸防災対策

□□□□

護岸の改良及び補強並びに水門などの改築及び補修について、愛知県及び名古屋港管理組合と連携し、激甚な大規模災害にも備えた対策が推進されるよう努めます。

e 農地防災対策

□□■□□

流域の開発などの立地条件の変化に対処するため、排水ポンプ、排水路などの農業用施設などの新設又は改修を行い、予想される被害を未然に防止します。

防災重点ため池の決壊などを防止するため、堤体補強及び洪水吐その他附帯施設の改修を行い、予想される被害を未然に防止します。

f 新たな市街地の形成に係る防災対策

□□■□□

新たな市街地（太田川駅西地区、加木屋中部地区、名和駅西地区）の整備を行うに当たっては、地形特性や想定浸水深などを考慮し、土地の嵩上げや海岸堤防の改良、適正な公園・緑地などの配置などにより、災害に強い土地利用・施設整備を図ります。

イ 都市の防災対策

a 都市計画

■□■□□

土地区画整理事業の実施にあわせて、道路、公園、上下水道そのほかの公共施設を整備することにより、健全な市街地の形成と防災機能の一層の充実を図ります。街路については、災害時における防火帯及び消火救護活動並びに緊急輸送の動脈として重要な施設であるため、幅員、構造などは防災の目的に配慮して計画します。公園、緑地、広場などは、街路とともに重要な防災施設です。災害時の避難場所として、また、火災発生時には防火帯及び応急救護活動の拠点として活用できるため、都市防災の観点から適正な公園・緑地の規模及び配置に注意し、拡充整備を図ります。

b 防災街区等整備計画

■□■□□

市街地における火災を防止するため、都市の中心的な場所の地域を防火地域に、また、防火地域周辺の地域などは、準防火地域として必要な規制を行います。また、市街地における災害の防止を図るとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用により都市機能の更新を図ります。

c 建築物の不燃化の促進

■□■□□

防火地域及び準防火地域を指定することにより、建築物の不燃化を促進し、安全な市街地の形成を図ります。建築物の不燃対策により延焼防止対策の促進に努めます。大規模建築物や不特定多数の人が使用する人命に危険性の高い建築物は、防火及び避難上の各種の措置の徹底を図ります。

d 防災空間の整備拡大

□□□□

防災空間の整備として、緑地の確保、公園、街路などの都市施設の整備を推進し、都市全体の安全性の向上に努めます。

□□□□

狭あい道路や行き止まり道路は、沿道建物の建替えにあわせた拡幅整備や地域から拡幅要望のある路線の拡幅整備など、地域住民と協働して防災性の向上に向けた整備を緊急性や優先性を踏まえて進めます。

□□□□

災害発生時や被災時における避難・輸送ルートを確保するため、無電柱化等の防災面に配慮した道路構造を検討します。

e 都市排水対策

□□□□

市街地の浸水解消を重点とした生活環境の整備を図り、快適な都市生活を確保するため、公共下水道事業などの排水施設整備事業を推進します。

□□□□

雨水ポンプ場、雨水幹線・支線、雨水貯留施設等の雨水施設の整備や長寿命化計画に基づく適切な改修を行います。

② 地震津波災害対策

ア 建築物等の安全化

a 建築物の耐震推進

□□□□

地震発生により避難所となる施設をはじめ建築物の耐震改修の促進に関する法律の対象となる特定既存耐震不適格建築物などについて、耐震性の向上に努めます。なお、一般建築物の耐震性を促進するため、耐震相談の充実に努めます。

b 交通・ライフライン関係施設等の整備

□□□□

日常から施設の危険箇所の調査と、これに基づく補修工事及び耐震診断に基づく耐震補強を実施し、地震に強い施設の確保に努めるとともに、今後、国の調査会などの結果を基に、新たな補強計画を策定し、その実施に努めます。

□□□□

災害応急活動及び警戒宣言発令時対策活動の実施に必要な物資、資機材、要員などの緊急輸送を行うため、緊急輸送道路を指定し、その整備に努めます。また、応急復旧作業を迅速に実施するため、応急復旧資機材などの調査を行い、民間常時保有量の把握に努めるとともに、新たに道路、橋りょうなどを建設する場合は、耐震性を配慮した道路施設の建

設を積極的に進めて、道路機能の確保を図ります。

イ 津波予防対策

a 津波防災知識の普及

□□□□

地域の実情に応じて外からの観光客などを含めた津波避難対象地域・津波災害警戒区域の周知や防災訓練として津波を想定した情報伝達、避難訓練を実施するなど、特に津波防災知識の普及に努めます。

b 津波防災事業の推進

□□□□

浸水からの迅速かつ確実な避難を実現するため、徒歩による避難を原則として、地域の実情を踏まえつつ、できるだけ短時間で避難が可能となるようなまちづくりを目指します。

□□□□

できるだけ短時間で避難が可能となるような避難場所・津波一時避難ビル・避難路・避難階段などの避難関連施設の計画的な整備や民間施設の活用による確保などにより、津波に強いまちの形成を図ります。

□■□□

津波に対する減勢効果を持つ環境保全林の整備を実施します。

ウ 都市の防災対策

a 都市計画

■□□□

土地区画整理事業の実施にあわせて、道路、公園、上下水道そのほかの公共施設を整備することにより、健全な市街地の形成と防災機能の一層の充実を図ります。街路については、災害時における防火帯及び消火救護活動並びに緊急輸送の動脈として重要な施設であるため、幅員、構造などは防災の目的に配慮して計画します。公園、緑地、広場などは、街路とともに重要な防災施設であり、本市においては、特に大規模災害発生時の仮設住宅、災害廃棄物仮置場などとして活用できるオープンスペースの確保が喫緊の課題です。そのため、防災機能向上に向けて、適正な公園・緑地の規模及び配置に注意し、拡充整備を図ります。また、被災前の日ごろから市街地復興のための事前準備（事前復興計画）や地籍測量を進めます。

b 防災街区等整備計画

■□□□

市街地における火災を防止するため、都市の中心的な場所の地域を防火地域に、また、防火地域周辺の地域などは、準防火地域として必要な規制を行います。

■□□□

市街地における災害の防止を図るとともに、土地の合理的かつ健全な高度利用により都

市機能の更新を図ります。

c 建築物の不燃化の促進

□□□□

防火地域及び準防火地域を指定することにより、建築物の不燃化を促進し、安全な市街地の形成を図ります。建築物の不燃対策により延焼防止対策の促進に努めます。大規模建築物や不特定多数の人が使用する人命に危険性の高い建築物は、防火及び避難上の各種の措置の徹底を図ります。

d 防災空間の整備拡大

□□□□

防災空間の整備として、緑地の確保、公園、街路などの都市施設の整備を推進し、都市全体の安全性の向上に努めます。

□□□□

狭あい道路や行き止まり道路は、沿道建物の建替えにあわせた拡幅整備や地域からの拡幅要望のある路線の拡幅整備など、地域住民と協働して防災性の向上に向けた整備を緊急性や優先性を踏まえて進めます。

□□□□

発生時や被災時における避難・輸送ルートを確保するため、無電柱化等の防災面に配慮した道路構造を検討します。

e 市街地開発事業による都市整備

□□□□

市街化区域内においては、土地区画整理事業を進めることにより、健全な市街地の形成と防災機能の一層の充実を図ります。

f 新たな市街地の形成に係る防災対策

□□□□

新たな市街地（太田川駅西地区、加木屋中部地区、名和駅西地区）の整備を行うに当たっては、地形特性や想定浸水深などを考慮し、土地の嵩上げや海岸堤防の改良、適正な公園・緑地などの配置などにより、災害に強い土地利用・施設整備を図ります。

(6) 住宅・宅地の供給に関する方針

本市の住宅・宅地の供給に関する方針を以下に示します。

① 住宅・宅地の供給

■□□□□

子育て世代の満足度向上と定住化促進、高齢者の住み替え促進等により、全ての世代が安心安全で快適に暮らせるよう、各分野との連携や支援策等を活用しながら、住宅・宅地の供給促進のための施策を実施していきます。

ア 持家を取得しやすい環境整備

市街化区域の土地の有効活用により、良質な宅地供給と公共空間の整備を推進し、若年層でも持家が早期に取得しやすい環境をつくります。

イ 居住誘導区域への居住の推進

東海市立地適正化計画（令和4年（2022年）3月改定）に基づき、大都市圏の近接性という好条件を生かし、鉄道駅を中心とした市街地整備と公共施設整備を進めることで、良好な都市景観の形成と居住誘導区域への居住を推進します。

ウ 環境配慮型住宅の整備促進

再生可能エネルギーを活用した住宅や環境配慮に関する各種制度の普及・啓発により、民間における環境性能の高い住宅（ZEH）の供給を促進します。

エ 市営住宅の的確なストックマネジメントの推進

住宅セーフティネットとしての公営住宅の観点から、市営住宅を的確に維持管理、更新します。特に耐用年数を迎えた市営住宅については、若い子育て世帯や高齢者世帯などの多様な年齢層が居住するコミュニティミックスの形成に努め、安全で快適な住環境を提供できるよう一定の利便性のある敷地への移設による計画的な建替えを進めます。また、的確な入居者管理により、住宅確保要配慮者のニーズに対応します。

オ 高齢者・障害者・ひとり親世帯等向け住宅の環境整備

高齢者、障がい者、ひとり親世帯などの住宅確保要配慮者に配慮した住宅が、民間事業者によって適切に供給されるよう、情報提供などの支援を行います。また、要介護高齢者などに住宅改造費などの支援を行います。

カ 住まいとまちの安全性の向上

東海市建築物耐震改修促進計画（令和3年（2021年）3月改定）に基づき住宅などの建築物の耐震化・減災化を積極的に支援するとともに、近年多発している集中豪雨などの風水害に対して、河川、道路なども含めた浸水対策事業や災害に関する情報提供を進め、風水害に強い住宅・住環境の形成に努めます。また、安心して住めるまちとして、住まいの防犯対策の情報提供、意識啓発を進めます。

キ 長く住み続けられる住まいづくりの提案

良質な住宅ストックを形成するため、長期優良住宅認定制度など、付加価値のある住宅の形成に係る情報などを積極的に提供することで、市内の住宅関係事業者の育成に努めます。住宅所有者の適正な維持管理とリフォームを促進することを目的として、民間事業者だけでなくエンドユーザーである居住者に対しても、関係制度情報を積極的に提供します。

② 空家等対策

■□□□□

「東海市空家等対策計画（平成29年（2017年）3月策定）」に基づき、安全安心な住まい・まちづくりの実現に向け、今後も増加が予想される空家等に適切に対応します。

ア 空家化の予防対策

高齢化の進展に伴い、空家等の増加が予想されるなか、新たな空家等を発生させない取り組みを行い、空家化を予防します。

イ 維持管理を促進する対策

空家等となった建物が周辺の住環境に悪影響を与えないよう、所有者等による適切な維持管理を促します。

ウ 利活用を促進する対策

空家等の利活用として、空家バンクの開設などによる空家等の活用促進、流通促進について検討し、住宅ストック全体の質の向上と良好な住環境の形成を図ります。

エ 除却・跡地利用を促進する対策

空家等の除却を促すことで、空家問題の解消を図ります。また、除却後の跡地が放置されることがないように、跡地の利用を併せて促します。

オ 管理不全な空家等を解消する対策

所有者等に適正管理するよう指導を行います。また、周辺への悪影響が著しい場合は、早急な解消を目的に必要な措置を実施します。