

### 3-1 地域別構想の目的

地域別構想は、全体構想の都市づくりの理念や目標、将来都市構造、都市整備の方針を受け、各地域の課題を踏まえたうえで、各地域の将来目標、それを実現するためのまちづくりの方針を定めるものです。

地域別構想を策定するにあたっては、地域別説明会の実施やホームページで意見を聴取し、地域の皆さんの意見を踏まえ、各地域のまちづくりの方針を定めました。

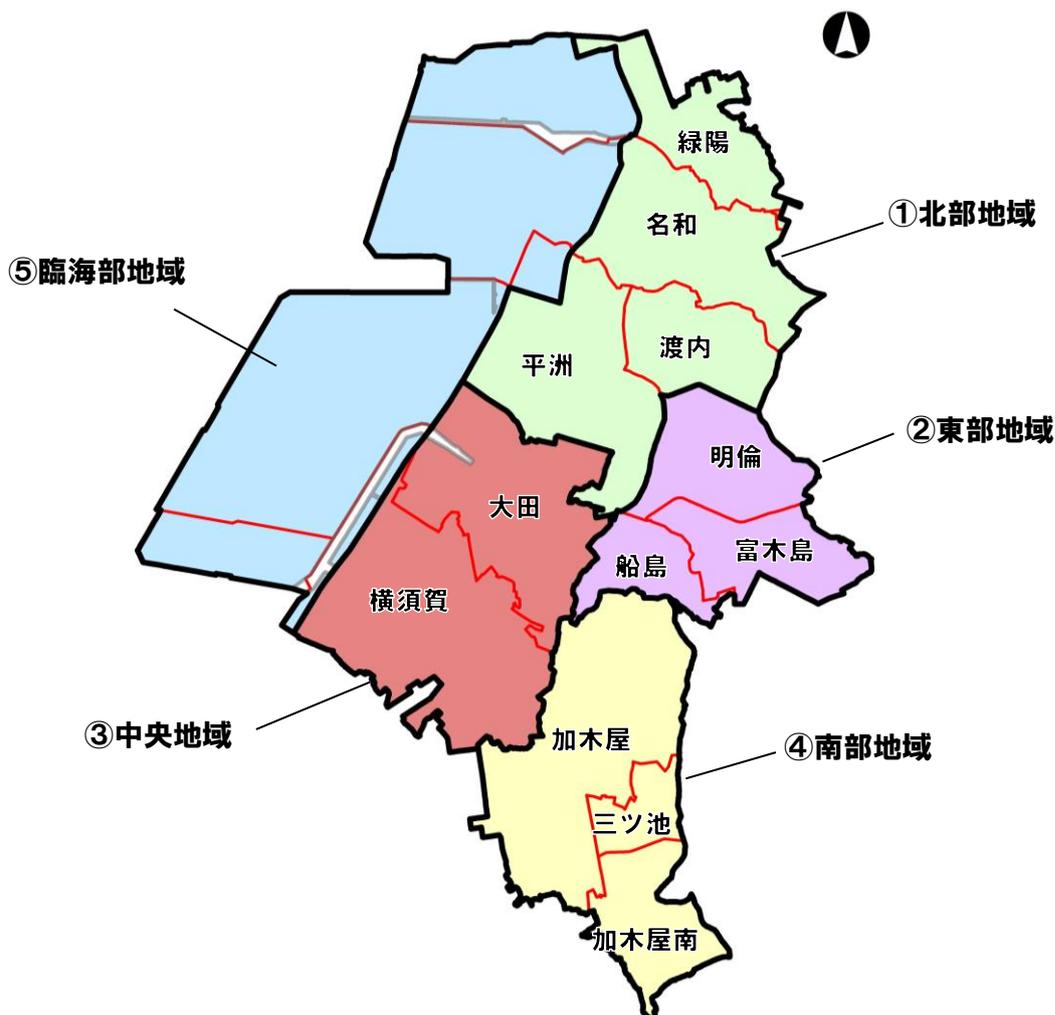
### 3-2 地域区分

#### (1) 地域区分の考え方

地域別構想の地域区分については、コミュニティ単位を基本としつつ、臨海部の産業の集積という本市の特徴や内陸部の生活圏を考慮して設定します。

#### (2) 地域区分の設定

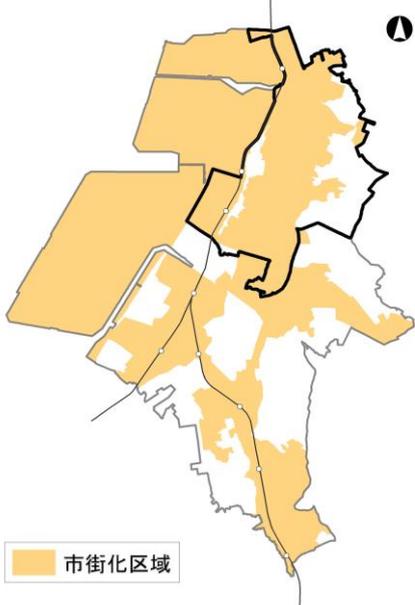
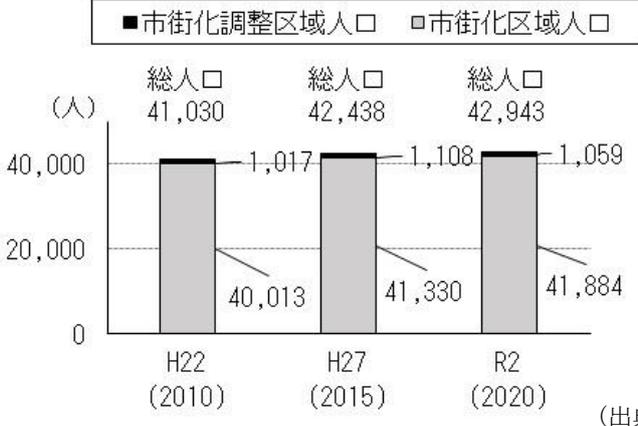
地域別構想の地域区分を以下の5地域に設定します。



### 3-3 地域別の都市づくり

#### ① 北部地域（緑陽/名和/渡内/平洲）

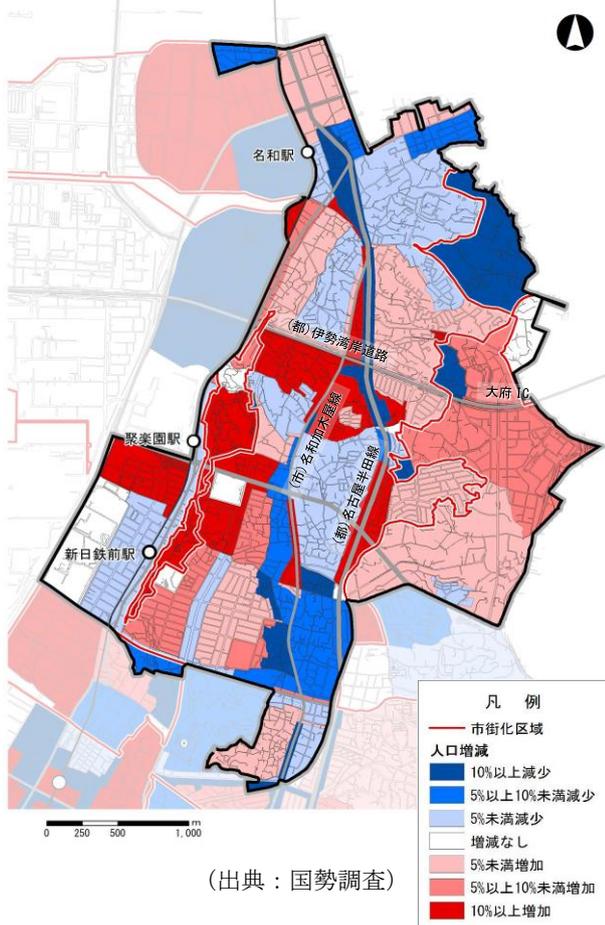
##### (1) 地域の現況

	市街化区域	地域全体	位置
面積 (ha)	710 (地域の73.9%)	961 (市の22.1%)	
人口 (人)	41,884 (地域の97.4%)	42,943 (市の35.9%)	
人口密度 (人/ha)	59.0人/ha	44.7人/ha	
<b>人口推移</b>			
 <p style="text-align: right;">(出典：国勢調査)</p>			
<b>写真</b>			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: flex-end;"> <div style="text-align: center;"> <p>●●●● (写真タイトル)</p>      <p>●●●● (写真タイトル)</p> </div> <div style="text-align: center;"> <p>●●●● (写真タイトル)</p>      <p>●●●● (写真タイトル)</p> </div> </div>			

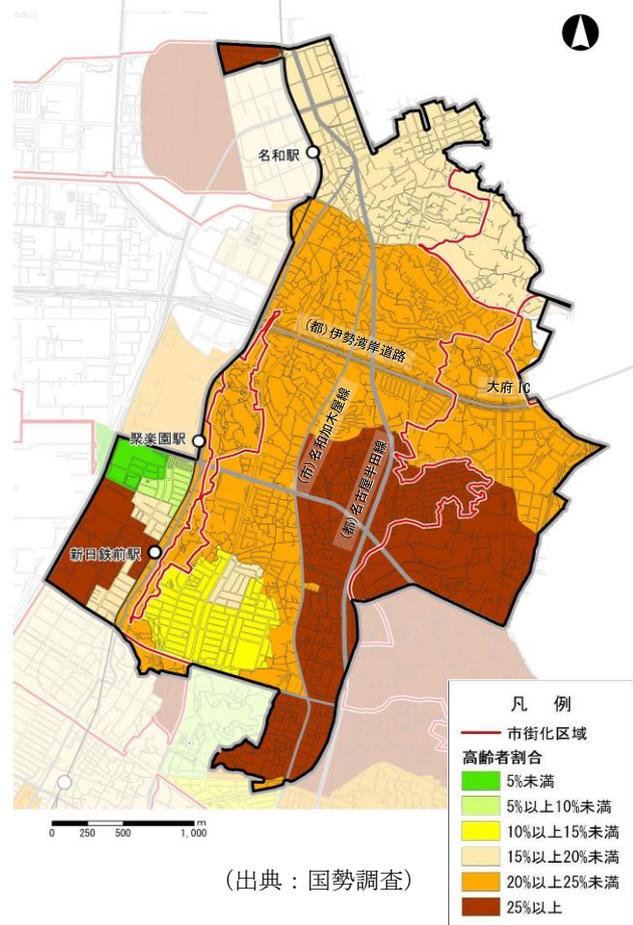
① 人口特性

- ・これまで名和駅周辺地区や荒尾地区の土地区画整理事業などにより、市街地が形成され、平成 22 年（2010 年）以降、人口は着実に増加し、市の人口の約 36%が居住しています。
- ・市街化区域の人口密度は約 59 人/ha と本市の市街化区域の人口密度（約 59 人/ha）と同程度で、市街地での人口の集積が図られています。
- ・平成 27 年（2015 年）から令和 2 年（2020 年）の地区別の人口増減は、土地区画整理事業における住宅供給の増加や東側の市街化調整区域での増加がみられる一方、（市）名和加木屋線の東西にある古くからの既成市街地において減少がみられます。
- ・地区別の高齢者割合は、中新田地区で一部低くなっていますが、大半の地区で 15%以上となっており、渡内地区の全てと平洲地区の東側などでは、25%を超えています。

地区別人口増減（H27（2015）～R2（2020））



地区別高齢者割合（R2（2020））



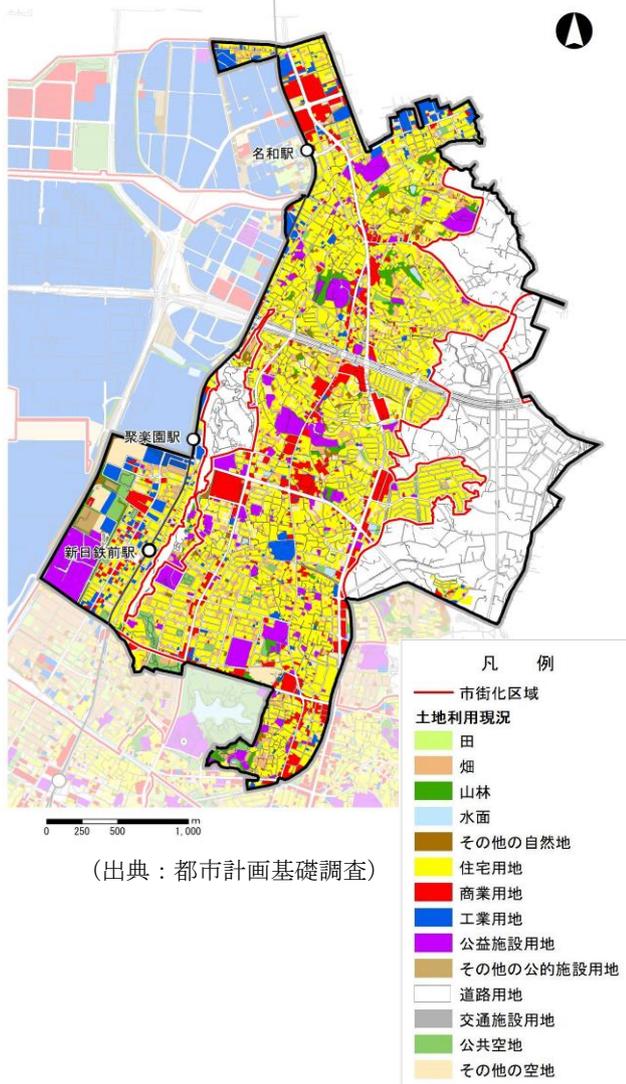
### 第3章 地域別構想

#### ① 北部地域

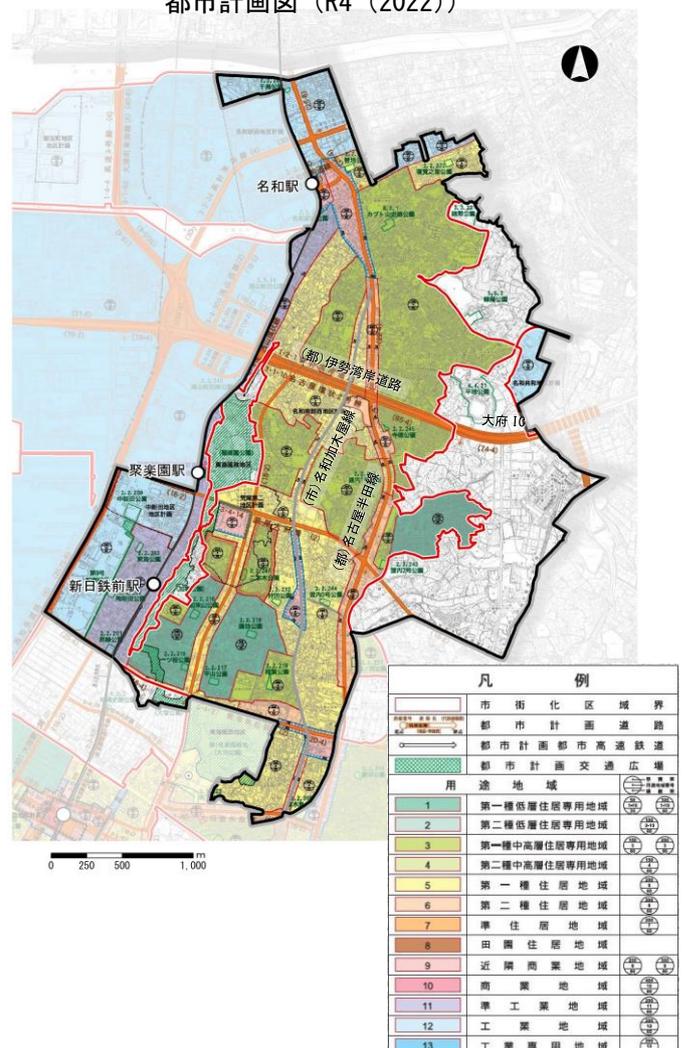
#### ② 土地利用特性及び都市基盤整備状況

- ・主として住宅用地としての土地利用がなされています。地域北部の臨海部沿いや名古屋市緑区との行政界では一部工業用地としての土地利用がなされています。また、(都)名古屋半田線及び(市)名和加木屋線沿道では、商業用地としての土地利用がなされています。
- ・富貴ノ台などでは、土地区画整理事業に伴い、道路や公園を整備し、良好な住宅用地としての土地活用が図られています。
- ・市街化調整区域の(都)伊勢湾岸道路の大府IC周辺において工業用地(物流系)としての土地利用が図られています。
- ・名和駅東側の近隣商業地域では、駅前広場や道路等の都市基盤は整っているものの、商業機能を始めとする都市機能の集積が少ない状況となっています。
- ・都市計画道路は整備が完了しています。
- ・民間の一団の開発や土地区画整理事業を除く、古くからの既成市街地では、狭あい道路があります。
- ・地域北東部の緑陽公園は整備中となっています。また、地域北部では公園・緑地が不足している場所があります。
- ・地域北部では、公共下水道が整備されていない区域があります。

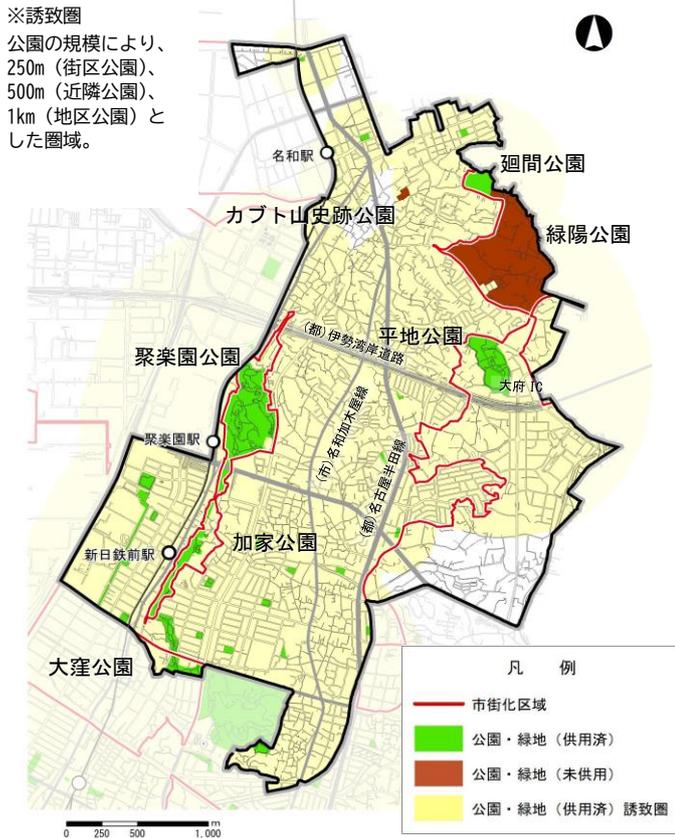
土地利用現況図 (H30 (2018))



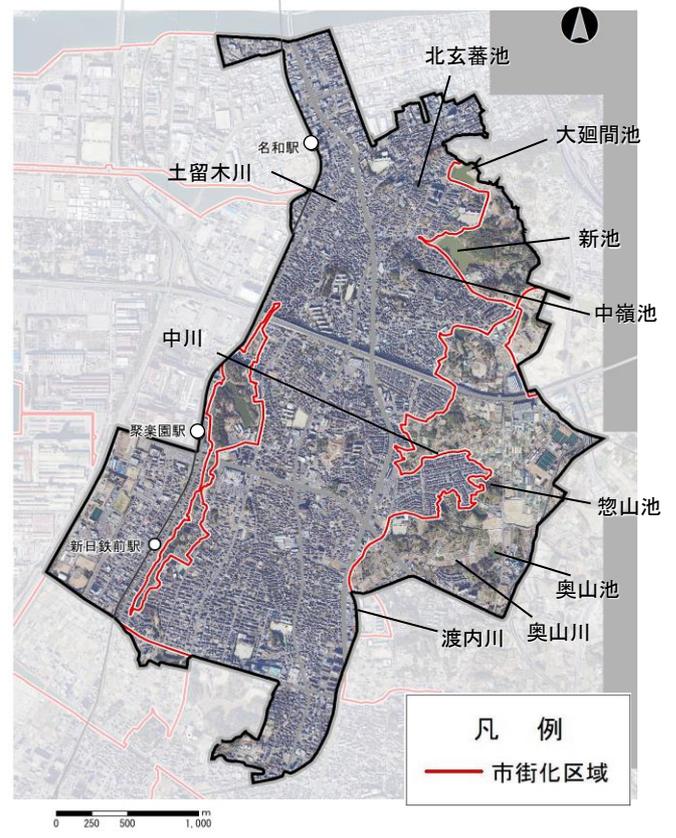
都市計画図 (R4 (2022))



都市公園・緑地の整備状況図 (R3 (2021))



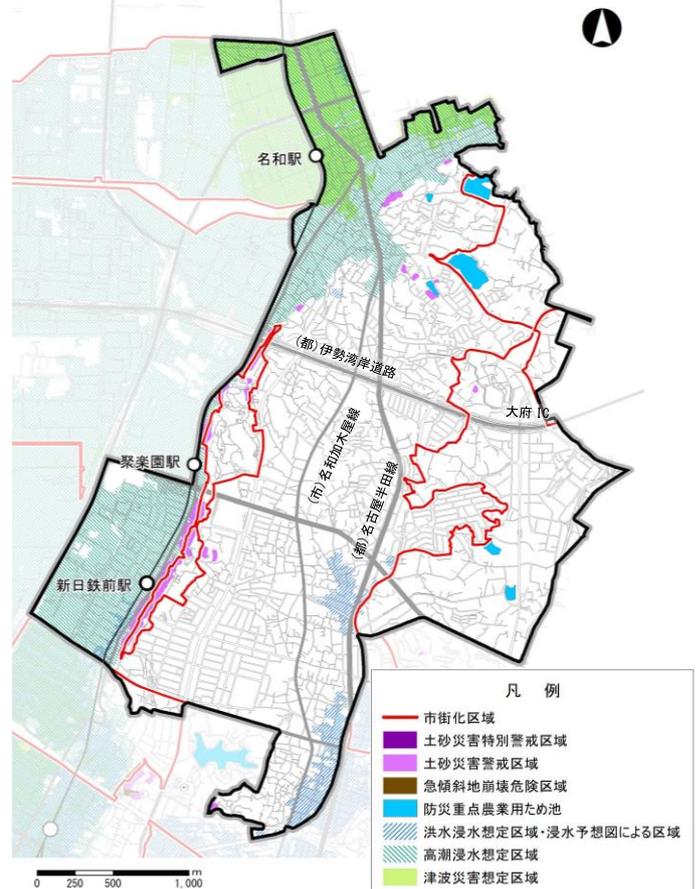
航空写真 (R5 (2023))



### ③ 自然環境特性等

- ・ 聚楽園公園から大池公園にかけては帯状の緑地が臨海部と市街地の緩衝機能を担うとともに温室効果ガスの吸収源としての機能を果たしています。
- ・ 地域東部には山林や農地など、良好な自然環境が残っています。
- ・ 地域北部には土留木川が、中央から南部には、渡内川、中川が流れています。
- ・ 渡内川沿いでは、想定最大規模の降雨による浸水が想定されています。
- ・ 土留木川沿いでは、想定最大規模の高潮による浸水が想定されています。
- ・ 名和駅周辺では、想定最大規模の高潮による浸水が想定されています。また、津波災害想定区域に指定されています。
- ・ 防災重点農業用ため池である大廻間池、北玄蓄池、新池、中嶺池、惣山池、奥山池の下流は、ため池決壊等危険区域になっています。
- ・ 土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が丘陵部等に指定があります。

災害予測図



### 第3章 地域別構想

#### ① 北部地域

#### ④ 市民・事業者の意向

- ・緑陽地区では、「商業施設が身近にあり日常生活で買い物がしやすい」の満足度が特に低くなっています。
- ・公共交通の満足度が低くなっています。
- ・公共交通と災害に対する重要度が高くなっています。
- ・企業の進出候補地としては、大府 I C 南側の A 地区と考える事業者の意向が多くなっています。

現状の満足度（市民アンケート調査結果）

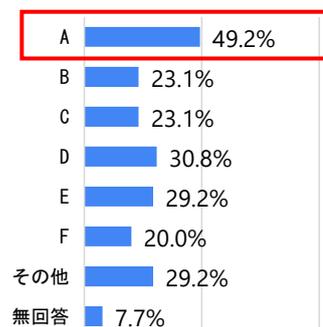
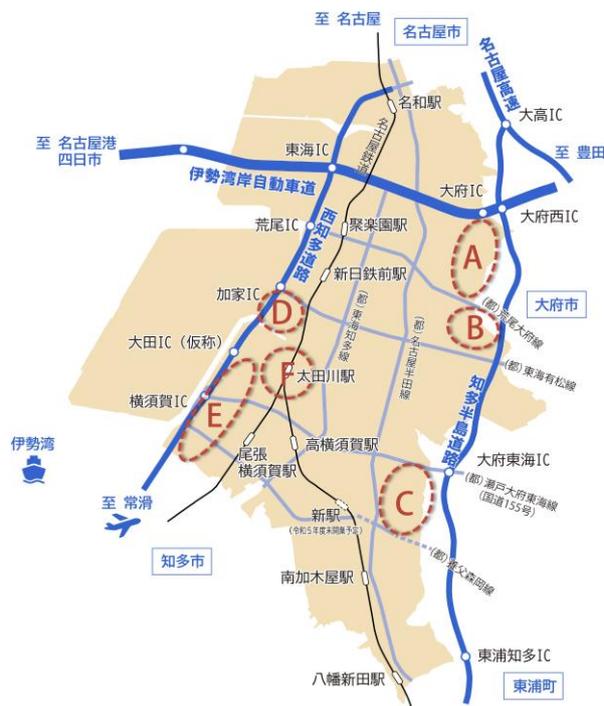
（5点満点）

項目	全体	北部	東部	中央	南部	北部内訳			
						緑陽	名和	渡内	平洲
	n =	680	304	361	384	141	201	116	222
居住環境が良好である	3.29	3.28	3.28	3.20	3.34	2.99	3.28	3.42	3.40
幹線道路が充実している	3.30	3.38	3.07	3.49	3.26	3.23	3.38	3.43	3.46
公共交通（電車やバス）が便利で使いやすい	2.76	2.52	2.55	3.34	2.87	2.43	2.42	2.19	2.85
農地が維持・保全されている	2.78	2.69	2.77	2.85	2.88	2.54	2.61	2.71	2.84
製造業や物流業などの産業の誘致が必要である	2.93	2.99	2.87	2.95	2.91	2.87	2.96	2.92	3.12
商業施設が身近にあり日常生活で買い物がしやすい	3.08	3.03	3.11	3.26	2.96	2.20	2.99	3.35	3.44
太田川駅周辺に商業的にぎわいがある	3.16	3.11	3.15	3.30	3.11	3.08	3.01	3.10	3.22
緑地やため池などの自然環境が維持・保全されている	3.06	2.96	3.04	3.15	3.21	2.76	2.93	2.87	3.15
災害に強い安心安全なまちである	2.91	2.86	2.91	2.90	3.03	2.67	2.79	2.97	2.98
魅力的な景観がある	2.76	2.79	2.72	2.72	2.82	2.59	2.68	2.80	3.00

今後のまちづくりへの重要度（市民アンケート調査結果）

項目	全体	北部	東部	中央	南部	北部内訳			
						緑陽	名和	渡内	平洲
	n =	680	304	361	384	141	201	116	222
居住環境が良好である	25.6%	25.1%	22.4%	28.5%	29.2%	29.1%	22.4%	19.0%	28.4%
幹線道路が充実している	12.7%	11.9%	12.5%	10.8%	14.3%	12.1%	12.4%	11.2%	11.7%
公共交通（電車やバス）が便利で使いやすい	38.9%	40.6%	42.8%	27.7%	39.3%	45.4%	41.3%	47.4%	33.3%
農地が維持・保全されている	7.6%	9.3%	9.5%	6.9%	5.5%	5.7%	12.4%	6.0%	10.4%
製造業や物流業などの産業の誘致が必要である	7.9%	8.1%	6.9%	10.0%	6.8%	6.4%	10.0%	4.3%	9.5%
商業施設が身近にあり日常生活で買い物がしやすい	28.4%	27.6%	23.4%	28.8%	35.4%	44.0%	24.9%	20.7%	23.4%
太田川駅周辺に商業的にぎわいがある	8.4%	6.8%	8.6%	11.1%	7.6%	3.5%	5.0%	9.5%	9.0%
緑地やため池などの自然環境が維持・保全されている	13.7%	14.4%	12.2%	11.9%	15.1%	9.9%	17.9%	16.4%	13.1%
災害に強い安心安全なまちである	39.7%	41.3%	37.2%	37.7%	41.7%	39.0%	38.8%	33.6%	49.1%
魅力的な景観がある	12.3%	13.7%	11.8%	13.6%	9.9%	13.5%	12.9%	12.1%	15.3%

企業の進出候補地（企業アンケート調査結果）



n=65

## (2) まちづくりの課題

全体構想における位置づけや都市整備の方針などを踏まえ、地域におけるまちづくりの課題を以下のように整理します。

### 住環境の充実

- ・市民の日常生活において、鉄道駅や商業施設を始めとした生活サービス施設までの交通手段が不足している地区があります。
- ・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）の整備が進んでいません。
- ・古くからの既成市街地では、狭あい道路があります。
- ・緑陽地区の小中学校への通学路を始め、通行に危険性がある歩行空間があります。
- ・公共下水道の未整備区域があります。

### 自然環境の保全・活用

- ・地域東部に広がる山林や農地は、良好な自然環境を有するだけでなく温室効果ガスの吸収源・都市景観・防災上重要な機能を果たしていることから、ため池と合わせ、その保全が必要です。
- ・未整備の公園があります。
- ・地区内における風致地区の保全が必要です。

### 安心・安全の確保

- ・名和町龍ノ脇地区、富木島町の木庭交差点北付近を始めとする地区で、降雨による浸水の危険性が高くなっています。
- ・大廻間池、北玄藩池、新池、中嶺池、惣山池、奥山池の下流は、ため池決壊等危険区域になっており、災害時の危険性があります。
- ・土砂災害及び津波や高潮による浸水などが想定される区域があります。

### にぎわいづくり

- ・名和駅周辺は、近隣商業地域ではありますが、商業施設を始めとした生活サービス施設が不足しています。
- ・聚楽園駅周辺は、公共交通の利便性を生かし、地域生活拠点を含めた生活サービス施設の維持・充実が求められています。
- ・(都) 名古屋半田線沿道は、交通利便性に優れていますが、商業施設を始めとした生活サービス施設が不足しています。

### 産業の活性化

- ・(都) 伊勢湾岸道路や(都) 西知多道路、知多半島道路などの広域交通体系の利便性を生かした土地利用が進んでいません。

### 第3章 地域別構想

#### ① 北部地域

### (3) まちづくりの方針

#### ① 将来目標

#### まちづくり方針図

#### ② 土地利用

#### ③ 都市施設

#### ④ 地域環境・景観

#### ⑤ その他



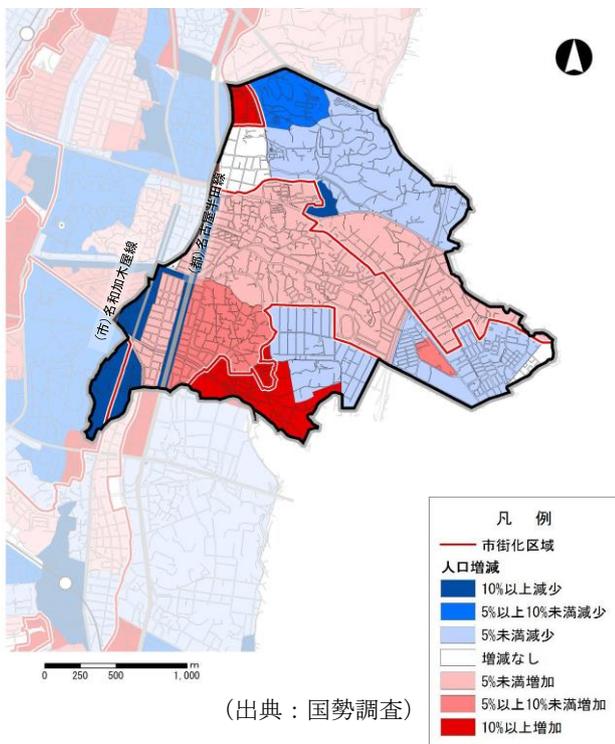
### 第3章 地域別構想

#### ② 東部地域

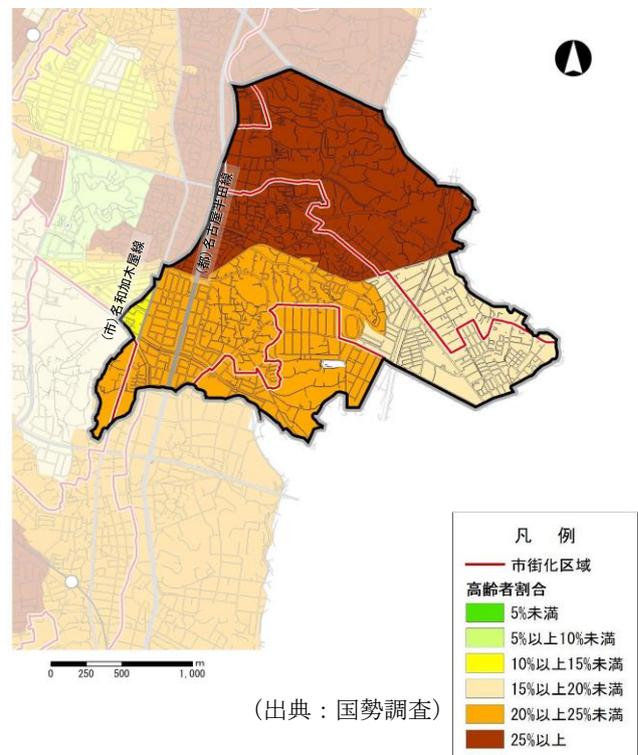
##### ① 人口特性

- ・これまで富木島地区の土地区画整理事業や民間の一団の開発などにより市街地が形成され、平成22年（2010年）以降、人口はわずかに増加し、市の人口の約18%が居住しています。
- ・市街化区域の人口密度は約82人/haと本市の市街化区域の人口密度（約59人/ha）を大幅に上回っており、人口集積の高い市街地が形成されています。
- ・平成27年（2015年）から令和2年（2020年）の地区別の人口増減は、（都）名古屋半田線の東側、特に船島地区で5%以上の人口が増加しています。一方で、（都）名古屋半田線や（市）名和加木屋線沿道では、人口が10%以上減少している地区があります。
- ・地区別の高齢者割合は、大半の地区で15%以上となっており、明倫地区では25%を超えています。

地区別人口増減（H27（2015）～R2（2020））



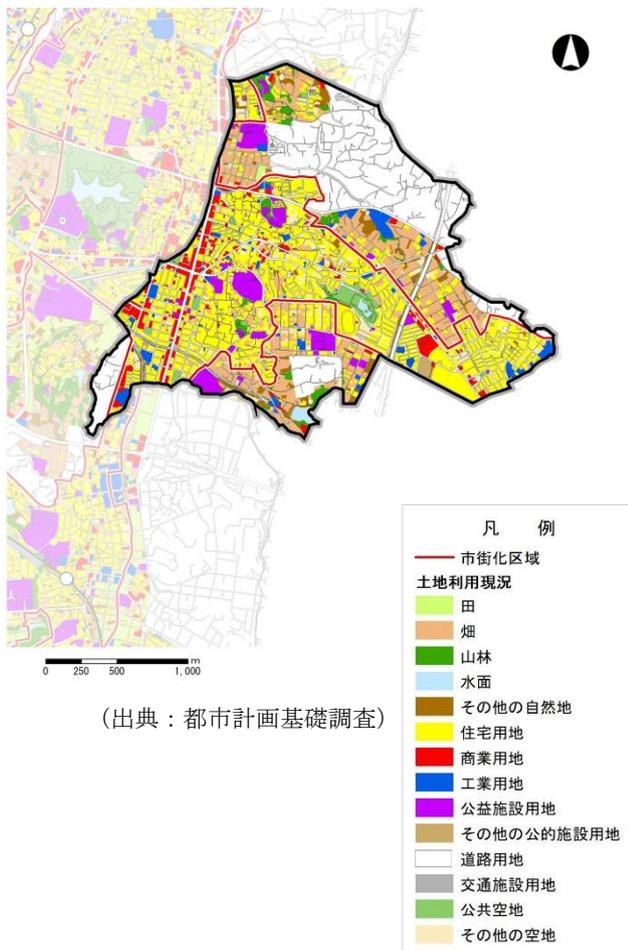
地区別高齢者割合（R2（2020））



② 土地利用特性及び都市基盤整備状況

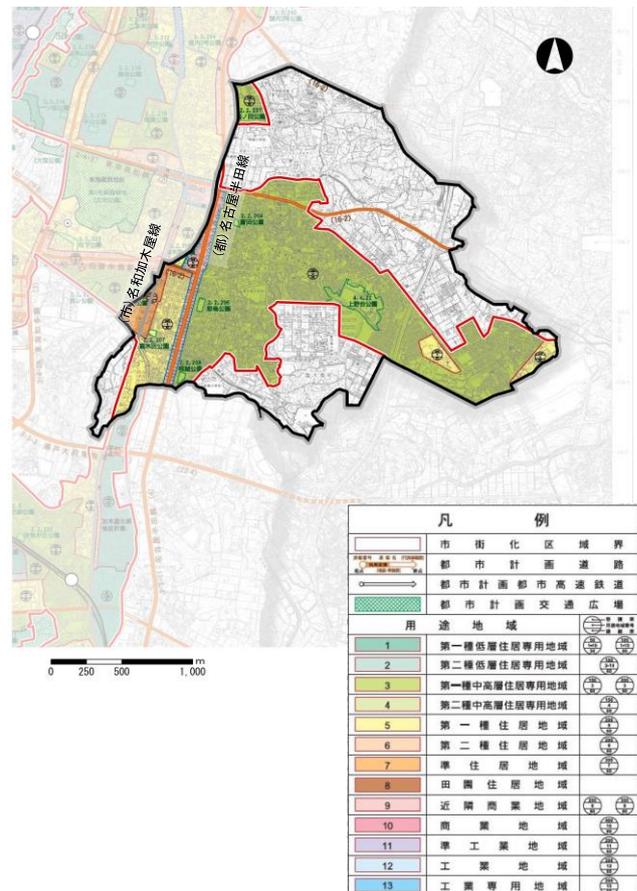
- ・市街化区域を中心に、住宅用地としての土地利用がなされています。地域北部の市街化調整区域内や地域東部の大府市との行政界では一部工業用地としての土地利用がなされています。また、（都）名古屋半田線沿道や上野台のバス停周辺では、商業用地としての土地利用がなされています。
- ・（都）名古屋半田線の4車線化が進んでいません。
- ・民間の一団の開発や土地区画整理事業を除く、古くからの既成市街地では、狭あい道路があります。
- ・上野台公園が地域の核となる公園として整備されており、市街化区域内はほぼ全域で公園が充足しています。
- ・公共下水道は、市街化区域で整備済となっています。
- ・公共交通については、鉄道駅の徒歩圏ではないため、バスが担っています。

土地利用現況図（H30（2018））



（出典：都市計画基礎調査）

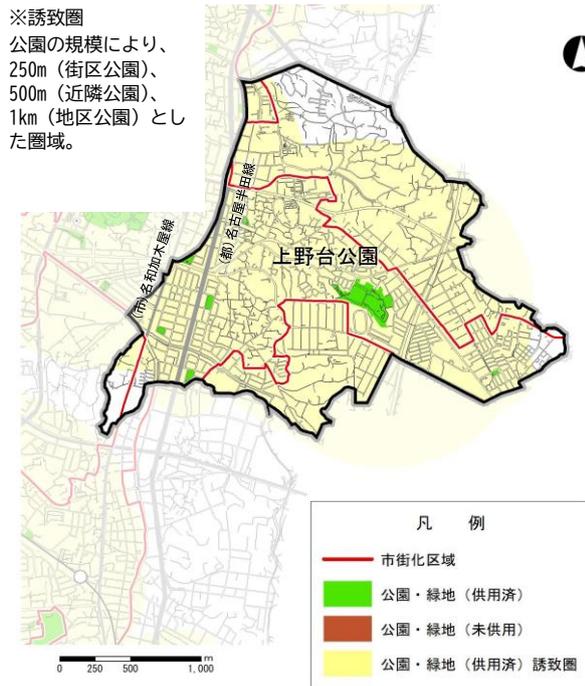
都市計画図（R4（2022））



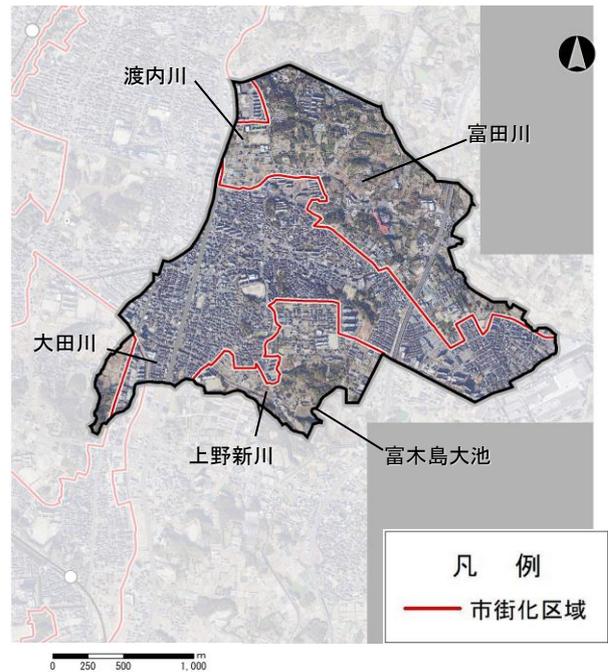
### 第3章 地域別構想

#### ② 東部地域

都市公園・緑地の整備状況図 (R3 (2021))



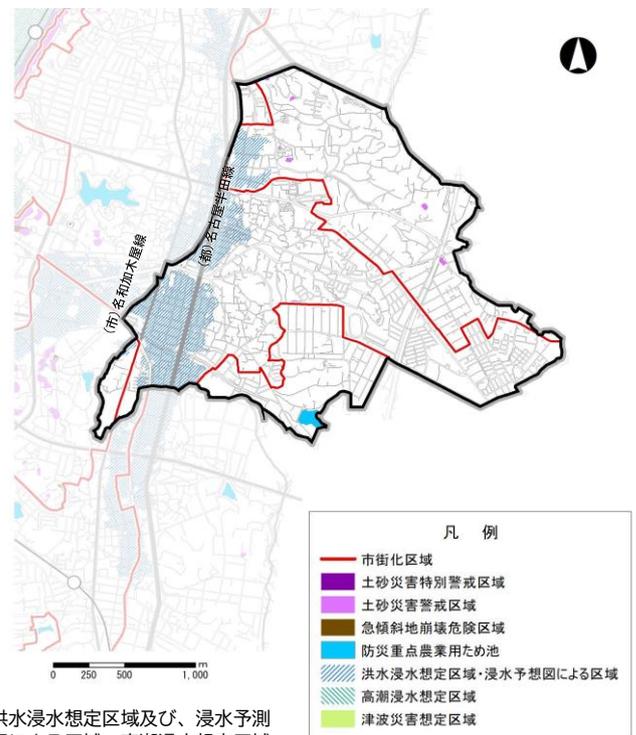
航空写真 (R5 (2023))



#### ③ 自然環境特性等

- ・地域東部の山林や農地、南部の農地など、良好な自然環境を有するだけでなく、温室効果ガスの吸収源としての機能を果たしています。
- ・河川は、大田川や渡内川、上野新川、富田川が流れており、富木島町伏見地区を始めとする一部の地区では、想定最大規模の降雨による浸水が想定されています。
- ・防災重点農業用ため池である富木島大池の下流は、ため池決壊等危険区域になっています。
- ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域が地域内に指定があります。
- ・大田川の改修は未整備区間があります。

災害予測図



洪水浸水想定区域及び、浸水予測図による区域、高潮浸水想定区域は想定最大規模による区域。

(出典：愛知県)

④ 市民・事業者の意向

- ・公共交通の利便性は満足度が低くなっています。
- ・農地の保全、景観の項目の満足度が低くなっています。
- ・公共交通に対する重要度が高くなっています。
- ・企業の進出候補地としては、(都) 荒尾大府線と(都) 東海有松線の間B地区を候補地と考える事業者の意向があります。

現状の満足度（市民アンケート調査結果）

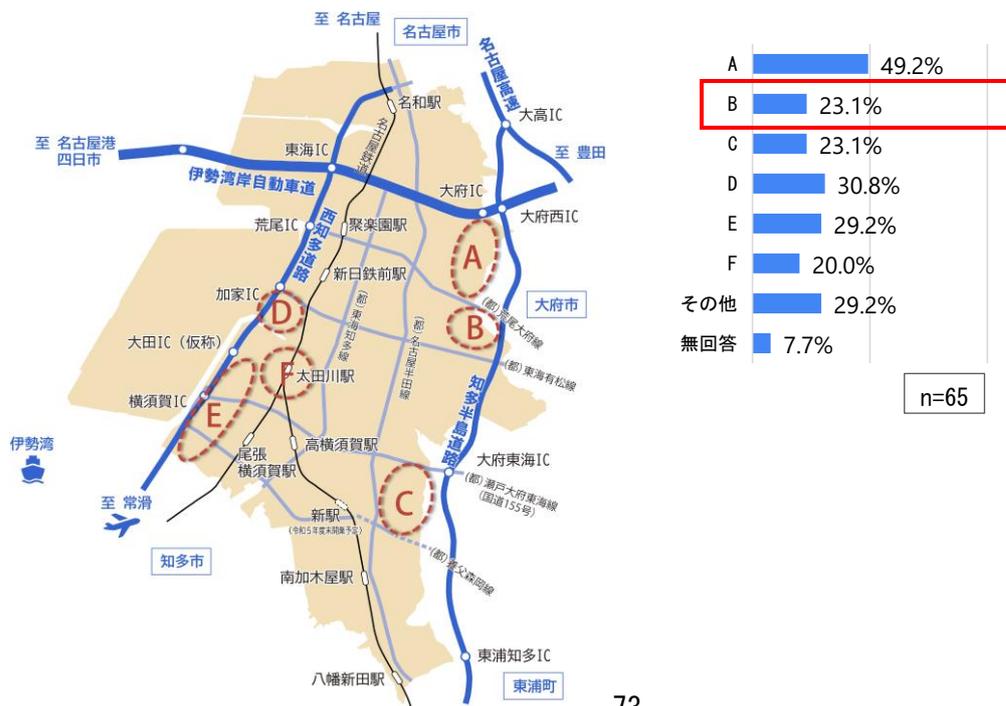
（5点満点）

項目	全体	北部	東部	中央	南部	東部内訳		
						明倫	富木島	船島
	n =	680	304	361	384	64	172	68
居住環境が良好である	3.29	3.28	3.28	3.20	3.34	3.20	3.31	3.28
幹線道路が充実している	3.30	3.38	3.07	3.49	3.26	3.07	3.03	3.16
公共交通（電車やバス）が便利で使いやすい	2.76	2.52	2.55	3.34	2.87	2.82	2.48	2.40
農地が維持・保全されている	2.78	2.69	2.77	2.85	2.88	2.66	2.78	2.85
製造業や物流業などの産業の誘致が必要である	2.93	2.99	2.87	2.95	2.91	2.97	2.79	2.93
商業施設が身近にあり日常生活で買い物がしやすい	3.08	3.03	3.11	3.26	2.96	3.11	3.08	3.18
太田川駅周辺に商業的なにぎわいがある	3.16	3.11	3.15	3.30	3.11	3.29	3.08	3.16
緑地やため池などの自然環境が維持・保全されている	3.06	2.96	3.04	3.15	3.21	2.90	3.05	3.11
災害に強い安心安全なまちである	2.91	2.86	2.91	2.90	3.03	2.86	3.01	2.70
魅力的な景観がある	2.76	2.79	2.72	2.72	2.82	2.83	2.72	2.59

今後のまちづくりへの重要度（市民アンケート調査結果）

項目	全体	北部	東部	中央	南部	東部内訳		
						明倫	富木島	船島
	n =	680	304	361	384	64	172	68
居住環境が良好である	25.6%	25.1%	22.4%	28.5%	29.2%	17.2%	23.3%	25.0%
幹線道路が充実している	12.7%	11.9%	12.5%	10.8%	14.3%	15.6%	11.6%	11.8%
公共交通（電車やバス）が便利で使いやすい	38.9%	40.6%	42.8%	27.7%	39.3%	48.4%	41.3%	41.2%
農地が維持・保全されている	7.6%	9.3%	9.5%	6.9%	5.5%	7.8%	10.5%	8.8%
製造業や物流業などの産業の誘致が必要である	7.9%	8.1%	6.9%	10.0%	6.8%	9.4%	5.2%	8.8%
商業施設が身近にあり日常生活で買い物がしやすい	28.4%	27.6%	23.4%	28.8%	35.4%	14.1%	25.6%	26.5%
太田川駅周辺に商業的なにぎわいがある	8.4%	6.8%	8.6%	11.1%	7.6%	9.4%	8.1%	8.8%
緑地やため池などの自然環境が維持・保全されている	13.7%	14.4%	12.2%	11.9%	15.1%	15.6%	12.2%	8.8%
災害に強い安心安全なまちである	39.7%	41.3%	37.2%	37.7%	41.7%	46.9%	31.4%	42.6%
魅力的な景観がある	12.3%	13.7%	11.8%	13.6%	9.9%	10.9%	11.0%	14.7%

企業の進出候補地（企業アンケート調査結果）



## (2) まちづくりの課題

全体構想における位置づけや都市整備の方針などを踏まえ、地域におけるまちづくりの課題を以下のように整理します。

### 住環境の充実

- ・市民の日常生活において、商業施設を始めとした生活サービス施設までの交通手段が不足している地区があります。
- ・大田川・渡内川を軸としたエコプロムナード（花・水・緑の基幹軸）の整備が進んでいません。
- ・古くからの既成市街地では、狭あい道路があります。
- ・富木島地区の小中学校への通学路を始め、通行に危険性がある歩行空間があります。
- ・地域と都市拠点・広域交流拠点である太田川駅周辺をつなぐ東西方向の公共交通が不足しています。

### 自然環境の保全・活用

- ・地域東部・南部に広がる山林や農地は、良好な自然環境を有するだけでなく温室効果ガスの吸収源・都市景観・防災上重要な機能を果たしていることから、ため池と合わせ、その保全が必要です。

### 安心・安全の確保

- ・大田川の河川改修が進んでいないことから、富木島町伏見地区を始めとする地区で降雨による浸水の危険性が高くなっています。
- ・富木島大池の下流は、ため池決壊等危険区域になっており、災害時の危険性があります。
- ・土砂災害などが想定される区域があります。

### にぎわいづくり

- ・（都）名古屋半田線沿道は、交通利便性に優れていますが、商業施設を始めとした生活サービス施設が不足しています。

### 産業の活性化

- ・幹線道路を生かした土地利用が進んでいません。
- ・（都）名古屋半田線の渋滞による企業活動への影響が懸念されます。

### (3) まちづくりの方針

① 将来目標

まちづくり方針図

② 土地利用

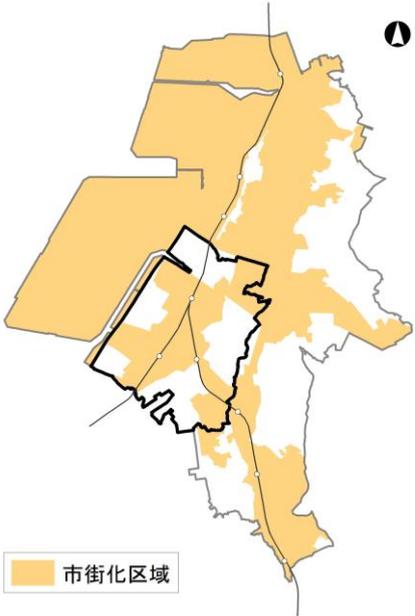
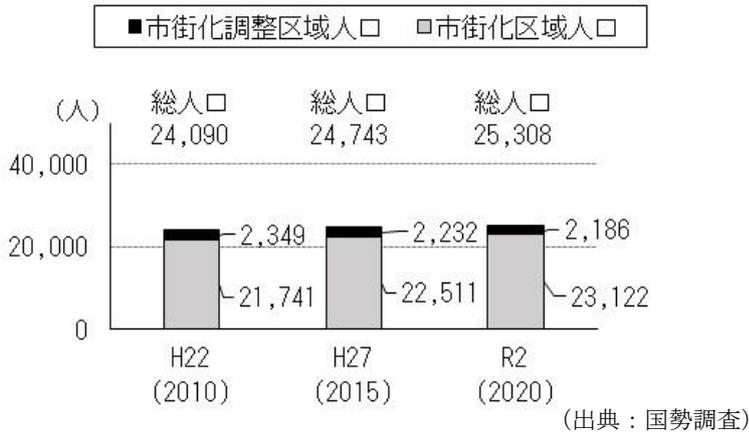
③ 都市施設

④ 地域環境・景観

⑤ その他

**③ 中央地域（大田/横須賀）**

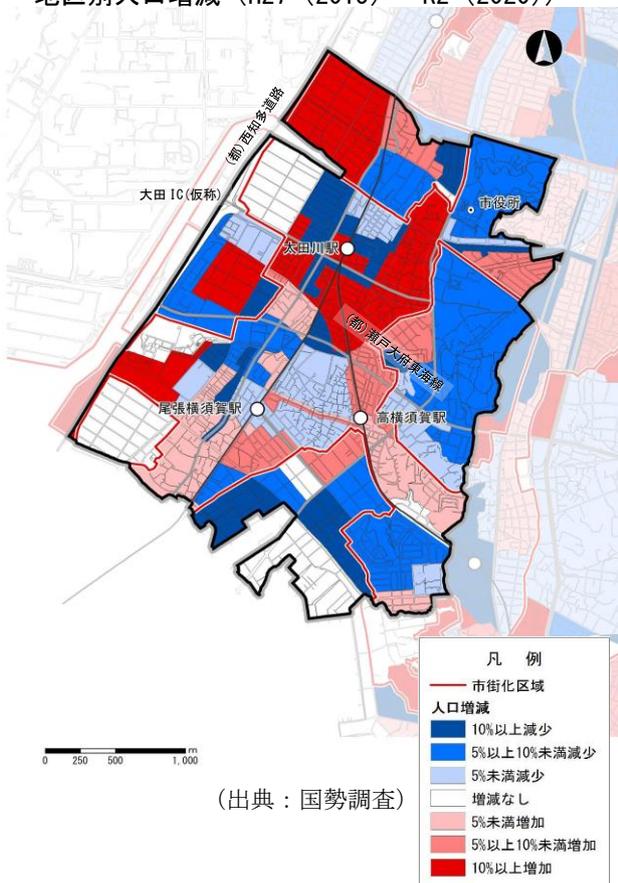
(1) 地域の現況

	市街化区域	地域全体	位置
面積 (ha)	444 (地域の54.5%)	815 (市の18.8%)	
人口 (人)	23,122 (地域の91.4%)	25,308 (市の22.2%)	
人口密度 (人/ha)	52.1人/ha	31.1人/ha	
<b>人口推移</b>			
 <p>(出典：国勢調査)</p>			
<b>写真</b>			
<p>●●●● (写真タイトル)</p> <p>●●●● (写真タイトル)</p> <p>●●●● (写真タイトル)</p> <p>●●●● (写真タイトル)</p>			

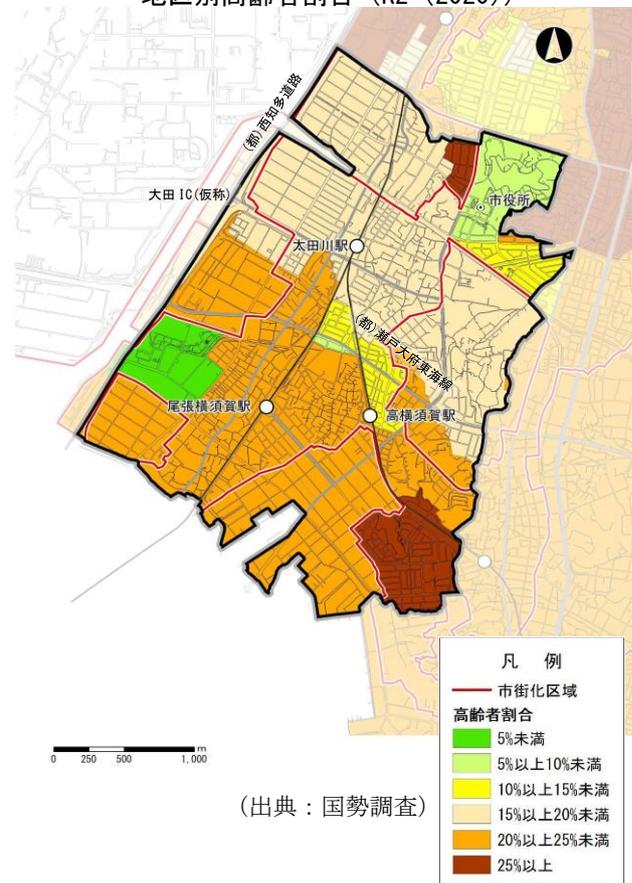
① 人口特性

- ・これまで太田川駅周辺地区や横須賀駅東地区、中ノ池地区の土地区画整理事業などにより市街地が形成されてきており、平成22年（2010年）以降、人口は着実に増加し、市の人口の約22%が居住しています。
- ・市街化区域の人口密度は約52人/haと本市の市街化区域の人口密度（約59人/ha）を下回っていますが、土地区画整理事業の施工中であるため、現在は人口が定着していません。
- ・平成27年（2015年）から令和2年（2020年）の地区別の人口増減は、土地区画整理事業を実施した地区については5%以上の増加傾向にあります。古くからの既成市街地については、減少している地区が多くなっています。
- ・地区別の高齢者割合は、太田川駅周辺や市役所周辺では低い地区がありますが、南部では20%以上となっています。

地区別人口増減（H27（2015）～R2（2020））



地区別高齢者割合（R2（2020））

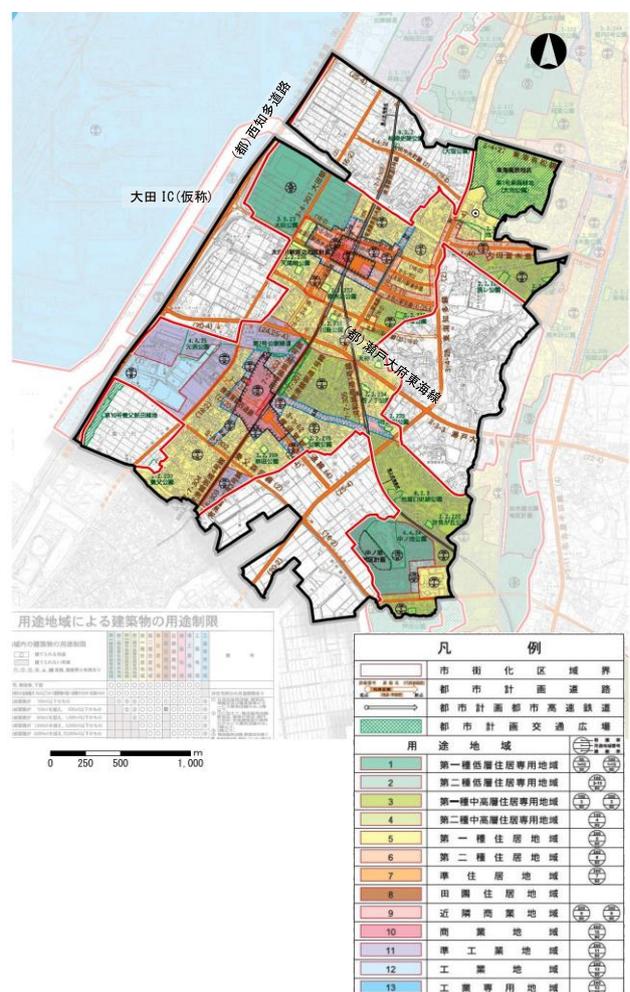
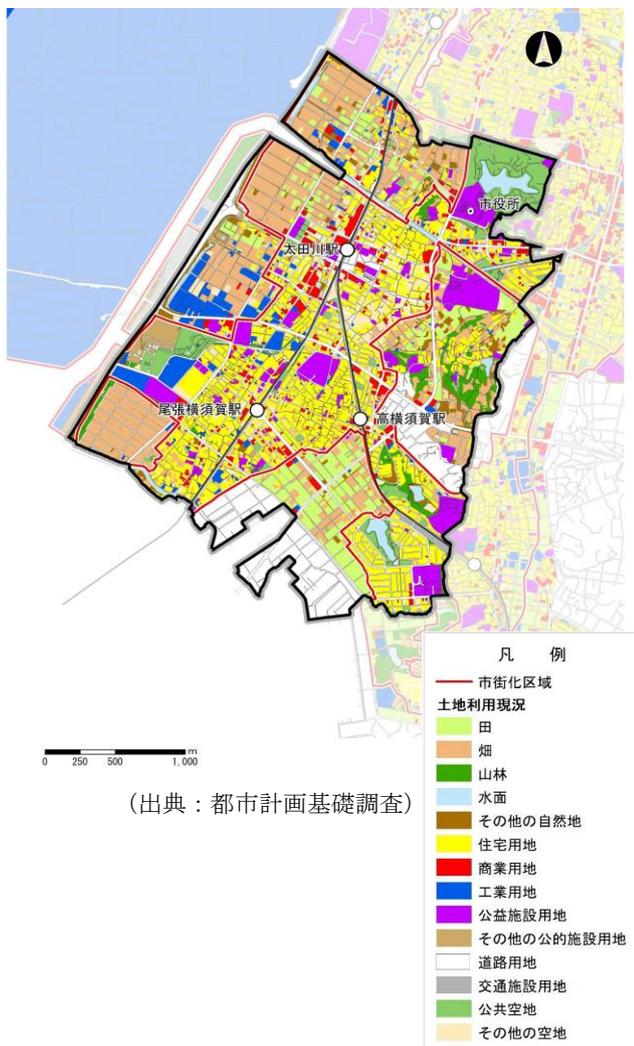


② 土地利用特性及び都市基盤整備状況

- ・ 太田川駅周辺では、商業機能を始めとする都市機能が集積しています。尾張横須賀駅や高横須賀駅周辺では、商業機能を始めとする都市機能の集積が少ない状況となっています。
- ・ (都) 瀬戸大府東海線沿道では、商業施設を始めとした生活サービス施設が立地しています。
- ・ 西側の市街化調整区域では、天宝地区（太田川駅南西部）で工業用地としての土地利用がなされています。
- ・ 太田川駅の西側で土地区画整理事業が施工中となっています。
- ・ 大田小学校の南側では土地改良事業が施工中となっています。
- ・ (都) 西知多道路大田 I C（仮称）が整備中となっています。
- ・ (都) 瀬戸大府東海線の4車線化が進んでいません。
- ・ 都市計画道路の未整備区間があります。
- ・ 民間の一団の開発や土地区画整理事業を除く、古くからの既成市街地では、狭あい道路があります。
- ・ 太田川駅周辺において、未整備の公園・緑地があります。
- ・ 公共下水道は、太田川駅西地区の土地区画整理事業区域内を除いて、市街化区域で整備済となっています。

土地利用現況図 (H30 (2018))

都市計画図 (R4 (2022))



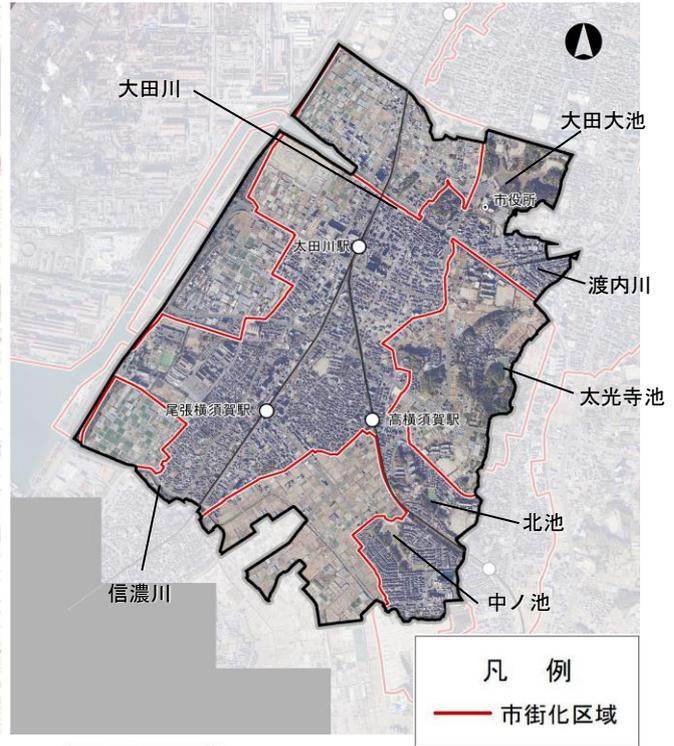
都市公園・緑地の整備状況図 (R3 (2021))

※誘致圏

公園の規模により、250m  
(街区公園)、500m (近隣  
公園)、1km (地区公園)  
とした圏域。



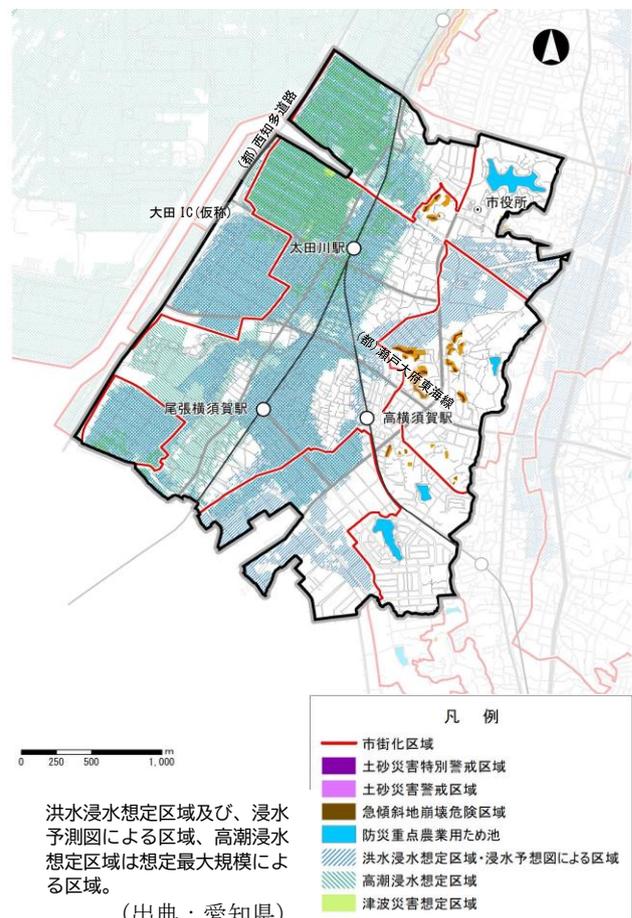
航空写真 (R5 (2023))



③ 自然環境特性等

- ・地域西部の農地は、臨海部地域と内陸部の緩衝機能を担うとともに温室効果ガスの吸収源としての機能を果たしています。
- ・地域東部や南部には、山林や農地など良好な自然環境が残っています。
- ・地域内には地域固有の歴史的資源が多く残っています。
- ・地域内の大部分で想定最大規模の降雨及び高潮による浸水が想定されています。
- ・防災重点農業用ため池である大田大池、太光寺池、中ノ池、北池の下流は、ため池決壊等危険区域になっています。
- ・地域東部や市役所の西側で土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域の指定があります。
- ・大田川の改修は一部未整備区間があります。

災害予測図



洪水浸水想定区域及び、浸水予測図による区域、高潮浸水想定区域は想定最大規模による区域。

(出典：愛知県)

④ 市民・事業者の意向

- ・農地の保全や景観の項目の満足度が低くなっています。
- ・両地区とも居住環境や身近な商業施設、災害に対する重要度が高くなっています。
- ・企業の進出候補地としては、加家 I C 周辺の D 地区、横須賀 I C 周辺の E 地区を候補地と考える事業者の意向が多くなっています。

現状の満足度（市民アンケート調査結果）

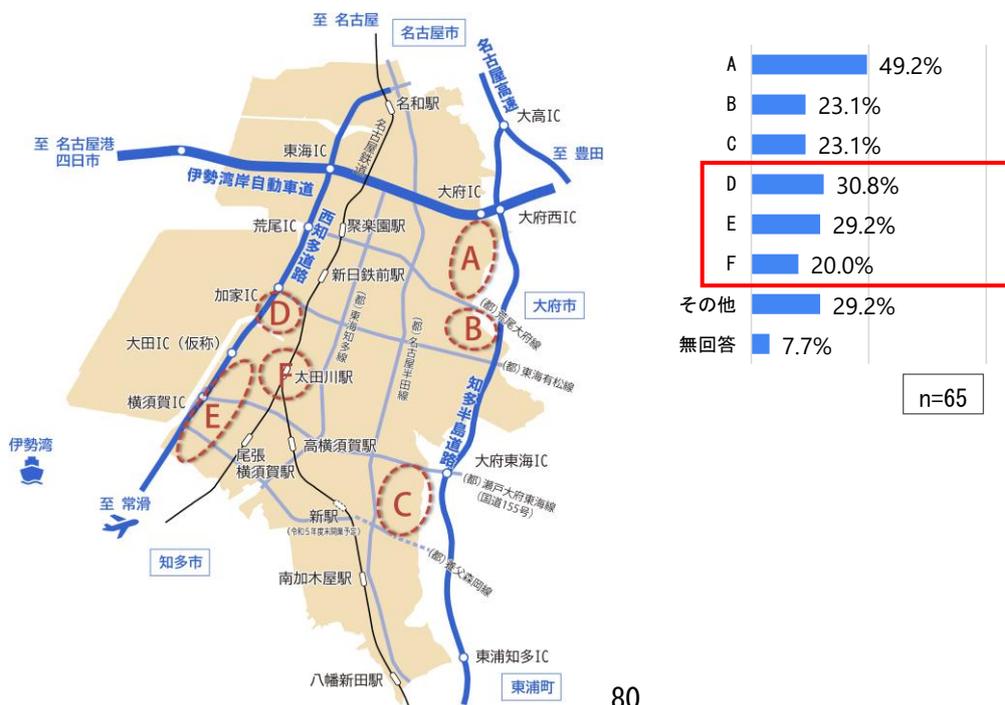
（5点満点）

項目	全体	北部	東部	中央	南部	中央内訳	
						大田	横須賀
	n =	680	304	361	384	133	228
居住環境が良好である	3.29	3.28	3.28	3.20	3.34	3.28	3.16
幹線道路が充実している	3.30	3.38	3.07	3.49	3.26	3.53	3.47
公共交通（電車やバス）が便利で使いやすい	2.76	2.52	2.55	3.34	2.87	3.62	3.18
農地が維持・保全されている	2.78	2.69	2.77	2.85	2.88	2.71	2.92
製造業や物流業などの産業の誘致が必要である	2.93	2.99	2.87	2.95	2.91	2.99	2.93
商業施設が身近にあり日常生活で買い物がしやすい	3.08	3.03	3.11	3.26	2.96	3.39	3.18
太田川駅周辺に商業的にぎわいがある	3.16	3.11	3.15	3.30	3.11	3.22	3.35
緑地やため池などの自然環境が維持・保全されている	3.06	2.96	3.04	3.15	3.21	3.10	3.18
災害に強い安心安全なまちである	2.91	2.86	2.91	2.90	3.03	2.92	2.89
魅力的な景観がある	2.76	2.79	2.72	2.72	2.82	2.79	2.69

今後のまちづくりへの重要度（市民アンケート調査結果）

項目	全体	北部	東部	中央	南部	中央内訳	
						大田	横須賀
	n =	680	304	361	384	133	228
居住環境が良好である	25.6%	25.1%	22.4%	28.5%	29.2%	26.3%	29.8%
幹線道路が充実している	12.7%	11.9%	12.5%	10.8%	14.3%	11.3%	10.5%
公共交通（電車やバス）が便利で使いやすい	38.9%	40.6%	42.8%	27.7%	39.3%	21.8%	31.1%
農地が維持・保全されている	7.6%	9.3%	9.5%	6.9%	5.5%	4.5%	8.3%
製造業や物流業などの産業の誘致が必要である	7.9%	8.1%	6.9%	10.0%	6.8%	10.5%	9.6%
商業施設が身近にあり日常生活で買い物がしやすい	28.4%	27.6%	23.4%	28.8%	35.4%	24.8%	31.1%
太田川駅周辺に商業的にぎわいがある	8.4%	6.8%	8.6%	11.1%	7.6%	15.8%	8.3%
緑地やため池などの自然環境が維持・保全されている	13.7%	14.4%	12.2%	11.9%	15.1%	12.8%	11.4%
災害に強い安心安全なまちである	39.7%	41.3%	37.2%	37.7%	41.7%	27.1%	43.9%
魅力的な景観がある	12.3%	13.7%	11.8%	13.6%	9.9%	13.5%	13.6%

企業の進出候補地（企業アンケート調査結果）



## (2) まちづくりの課題

全体構想における位置づけや都市整備の方針などを踏まえ、地域におけるまちづくりの課題を以下のように整理します。

### 住環境の充実

- ・(都) 西知多道路大田 I C (仮称) の整備により、その周辺の計画的な土地利用が求められます。
- ・高横須賀駅、尾張横須賀駅及び加木屋中ノ池駅の徒歩圏に位置する養父高地区(高横須賀町南部)は、鉄道の利便性を生かし、本市の増加人口を受け止める新たな市街地の形成に向けた検討を進める必要があります。
- ・大田川・渡内川を軸としたエコプロムナード(花・水・緑の基幹軸)の整備が進んでいません。
- ・都市計画道路の未整備区間があります。
- ・古くからの既成市街地では、狭あい道路があります。
- ・通学路等で、通行に危険性がある歩行空間があります。
- ・太田川駅西地区の土地区画整理事業区域内の公共下水道が未整備です。

### 自然環境の保全・活用

- ・地域東部・南部に広がる山林や農地は、良好な自然環境を有するだけでなく温室効果ガスの吸収源・都市景観・防災上重要な機能を果たしていることから、ため池と合わせ、その保全が必要です。
- ・未整備の公園・緑地があります。

### 安心・安全の確保

- ・地域内に降雨による浸水の危険性が高くなっています。
- ・大田大池、太光寺池、中ノ池、北池の下流は、ため池決壊等危険区域になっており、災害時の危険性があります。
- ・土砂災害、津波や高潮による浸水などが想定される区域があります。

### にぎわいづくり

- ・太田川駅周辺は、土地区画整理事業により、新たな商業施設や住環境等が整備されることで、拠点としての更なる発展が期待されます。

### 産業の活性化

- ・(都) 西知多道路の広域交通体系の利便性を生かした土地利用が進んでいません。
- ・(都) 瀬戸大府東海線の渋滞による企業活動への影響が懸念されます。
- ・尾張横須賀駅周辺は、創造の杜交流館の整備を契機に、更なる発展と交流が期待されます。
- ・尾張横須賀駅西側は、山車等の歴史的資源を活用したにぎわいづくりが期待されます。

第3章 地域別構想

③ 中央地域

(3) まちづくりの方針

① 将来目標

まちづくり方針図

② 土地利用

③ 都市施設

④ 地域環境・景観

⑤ その他

④ 南部地域（加木屋/三ツ池/加木屋南）

(1) 地域の現況

	市街化区域	地域全体	位置																
面積 (ha)	347 (地域の50.4%)	689 (市の15.9%)																	
人口 (人)	22,095 (地域の89.3%)	24,746 (市の21.7%)																	
人口密度 (人/ha)	63.7人/ha	35.9人/ha																	
人口推移																			
<table border="1" style="margin: 10px auto;"> <thead> <tr> <th>年次</th> <th>市街化調整区域人口</th> <th>市街化区域人口</th> <th>総人口</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>H22 (2010)</td> <td>19,720</td> <td>2,584</td> <td>22,304</td> </tr> <tr> <td>H27 (2015)</td> <td>21,646</td> <td>2,540</td> <td>24,186</td> </tr> <tr> <td>R2 (2020)</td> <td>22,095</td> <td>2,651</td> <td>24,746</td> </tr> </tbody> </table> <p style="text-align: right;">(出典：国勢調査)</p>				年次	市街化調整区域人口	市街化区域人口	総人口	H22 (2010)	19,720	2,584	22,304	H27 (2015)	21,646	2,540	24,186	R2 (2020)	22,095	2,651	24,746
年次	市街化調整区域人口	市街化区域人口	総人口																
H22 (2010)	19,720	2,584	22,304																
H27 (2015)	21,646	2,540	24,186																
R2 (2020)	22,095	2,651	24,746																
写真																			
<div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">●●●● (写真タイトル)</div> <div style="text-align: center;">●●●● (写真タイトル)</div> </div>    <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">●●●● (写真タイトル)</div> <div style="text-align: center;">●●●● (写真タイトル)</div> </div>																			

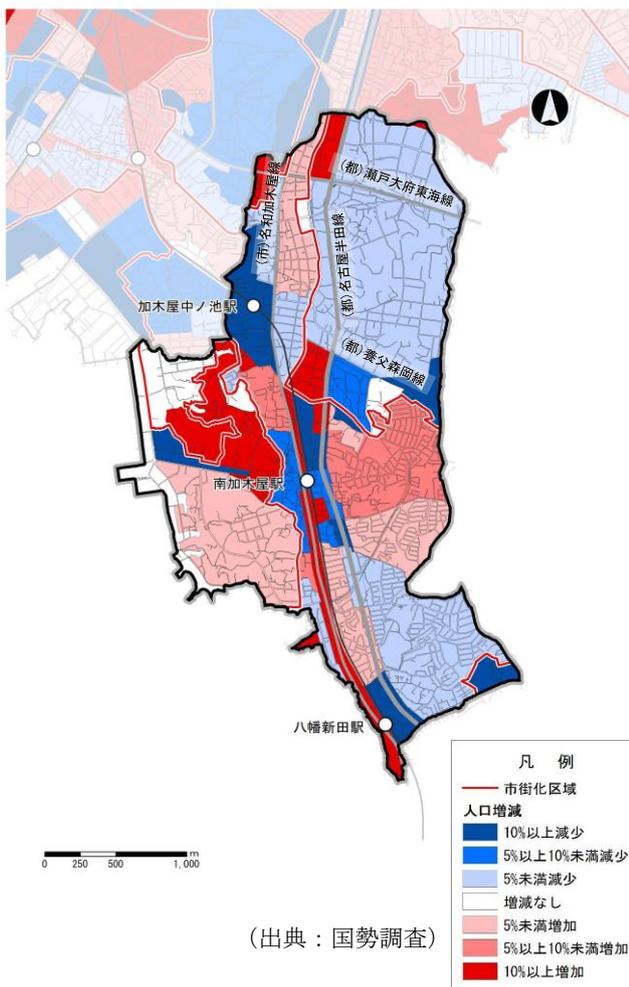
### 第3章 地域別構想

#### ④ 南部地域

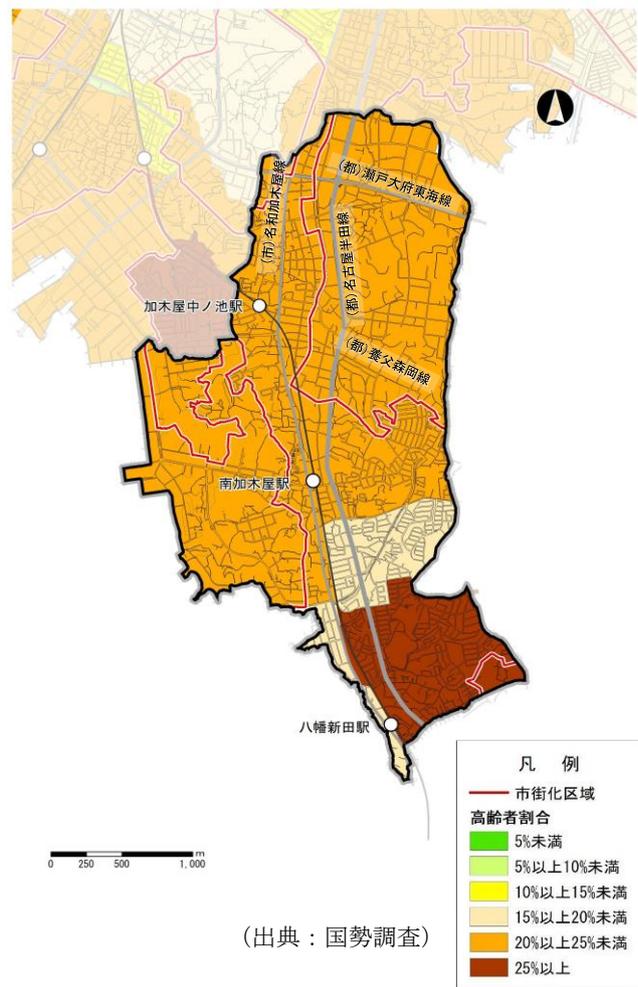
##### ① 人口特性

- ・これまで大堀地区や石塚地区の土地区画整理事業や民間の一団の開発などにより市街地が形成されてきており、平成 22 年（2010 年）以降、人口は着実に増加し、市の人口の約 22%が居住しています。
- ・市街化区域の人口密度は約 64 人/ha と本市の市街化区域の人口密度（約 59 人/ha）を上回っており、人口集積の高い市街地が形成されています。
- ・平成 27 年（2015 年）から令和 2 年（2020 年）の地区別の人口増減は、南加木屋駅の東側や（市）名和加木屋線沿道で 5%以上の人口が増加しています。一方で、鉄道駅周辺や北東部、南東部の地区では減少しています。
- ・地区別の高齢者割合は、大半の地区で 20%以上となっており、南側の加木屋南地区では 25%を超えています。

地区別人口増減（H27（2015）～R2（2020））



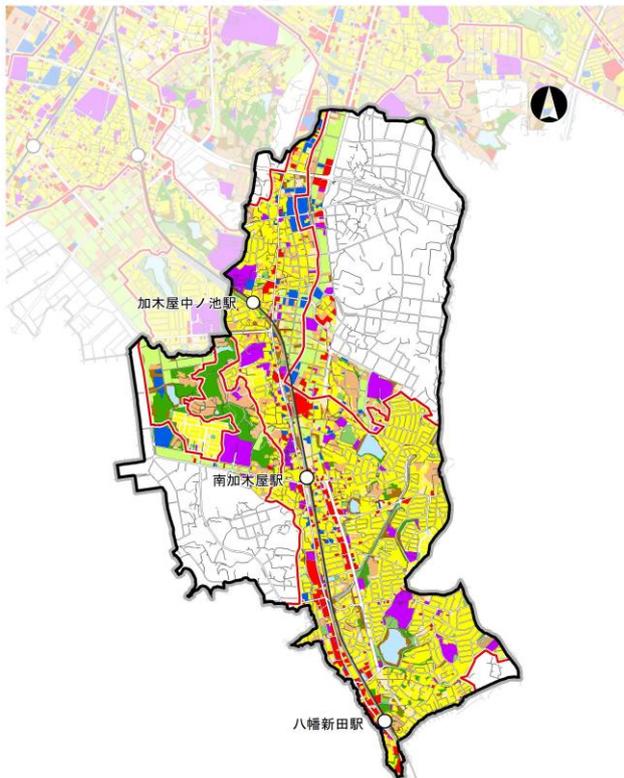
地区別高齢者割合（R2（2020））



② 土地利用特性及び都市基盤整備状況

- ・地域全体で住宅用地としての土地利用がなされています。また、(市)名和加木屋線及び(都)名古屋半田線沿道では商業用地としての土地利用がなされています。
- ・南加木屋駅周辺では、商業機能を始めとする都市機能の集積が少ない状況となっています。
- ・加木屋中ノ池駅の東側で土地区画整理事業が施工中となっています。
- ・(都)養父森岡線が整備中となっています。
- ・(都)瀬戸大府東海線の4車線化が進んでいません。
- ・民間の一団の開発や土地区画整理事業を除く、古くからの既成市街地では、狭あい道路があります。
- ・南加木屋駅周辺では公共下水道が整備されていない区域があります。
- ・加木屋中部地区の土地区画整理事業区域内は公共下水道が整備されていません。
- ・駅前広場の整備が進んでいない箇所があります。

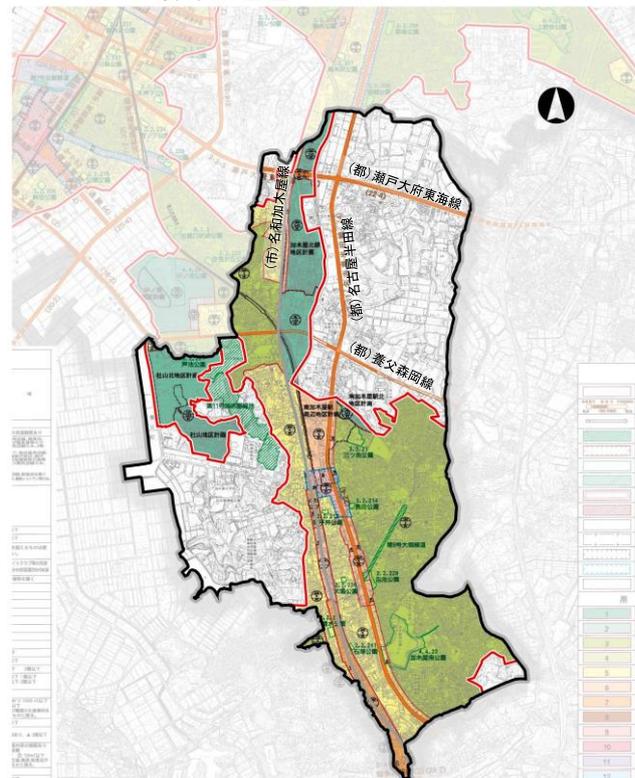
土地利用現況図 (H30 (2018))



(出典：都市計画基礎調査)

凡 例	
<span style="color:red">—</span>	市街化区域
<b>土地利用現況</b>	
<span style="background-color:lightgreen">■</span>	田
<span style="background-color:orange">■</span>	畑
<span style="background-color:green">■</span>	山林
<span style="background-color:blue">■</span>	水面
<span style="background-color:lightblue">■</span>	その他の自然地
<span style="background-color:yellow">■</span>	住宅用地
<span style="background-color:red">■</span>	商業用地
<span style="background-color:blue">■</span>	工業用地
<span style="background-color:purple">■</span>	公益施設用地
<span style="background-color:brown">■</span>	その他の公的施設用地
<span style="background-color:grey">■</span>	道路用地
<span style="background-color:lightgrey">■</span>	交通施設用地
<span style="background-color:lightgreen">■</span>	公共空地
<span style="background-color:yellow">■</span>	その他の空地

都市計画図 (R4 (2022))



凡 例	
<span style="border:1px solid red">—</span>	市街化区域界
<span style="border:1px solid orange">—</span>	都市計画道路
<span style="border:1px solid blue">—</span>	都市計画都市高速鉄道
<span style="border:1px solid purple">—</span>	都市計画交通広場
<b>用途地域</b>	
<span style="background-color:lightgreen">■</span> 1	第一種低層住居専用地域
<span style="background-color:lightgreen">■</span> 2	第二種低層住居専用地域
<span style="background-color:lightgreen">■</span> 3	第一種中高層住居専用地域
<span style="background-color:lightgreen">■</span> 4	第二種中高層住居専用地域
<span style="background-color:yellow">■</span> 5	第一種住居地域
<span style="background-color:orange">■</span> 6	第二種住居地域
<span style="background-color:orange">■</span> 7	準住居地域
<span style="background-color:orange">■</span> 8	田園住居地域
<span style="background-color:orange">■</span> 9	近隣商業地域
<span style="background-color:orange">■</span> 10	商業地域
<span style="background-color:purple">■</span> 11	準工業地域
<span style="background-color:purple">■</span> 12	工業地域
<span style="background-color:purple">■</span> 13	工業専用地域

### 第3章 地域別構想

#### ④ 南部地域

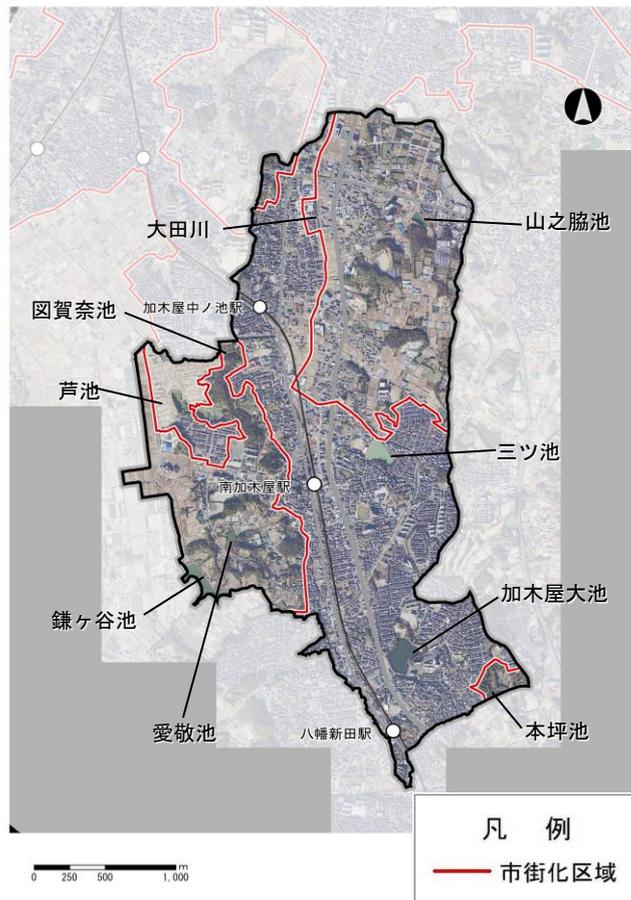
都市公園・緑地の整備状況図 (R3 (2021))

※誘致圏

公園の規模により、  
250m (街区公園)、  
500m (近隣公園)、  
1km (地区公園) と  
した圏域。



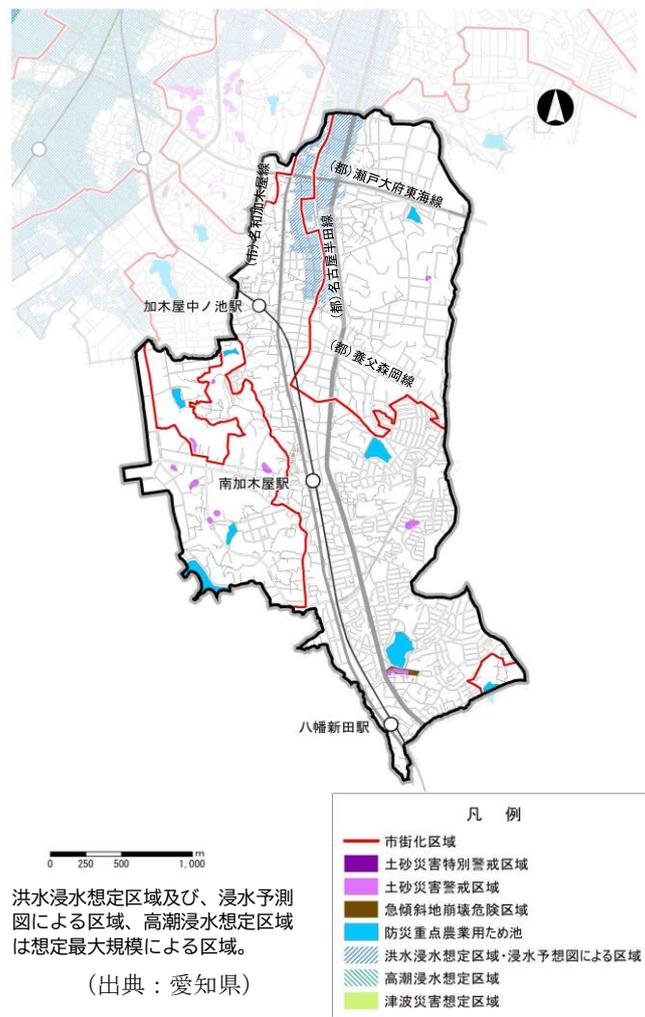
航空写真 (R5 (2023))



#### ③ 自然環境特性等

- ・地域北東部や南西部の山林や農地、南部の農地など、良好な自然環境を有するだけでなく、温室効果ガスの吸収源としての機能を果たしています。
- ・加木屋町内堀及び木之下地区を始めとする一部の地区では、降雨による浸水が想定されています。
- ・防災重点農業用ため池である加賀奈池、加木屋大池、本坪池、鎌ヶ谷池、三ツ池、芦池、愛敬池、山之脇池の下流は、ため池決壊等危険区域になっています。
- ・土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が地域内に指定があります。
- ・大田川の改修は未整備となっています。

災害予測図



④ 市民・事業者の意向

- ・公共交通や農地の保全、景観の項目の満足度が低くなっています。
- ・公共交通や身近な商業施設、災害に対する重要度が高くなっています。
- ・企業の進出候補地としては、(都) 瀬戸大府東海線南側のC地区を候補地と考える事業者の意向があります。

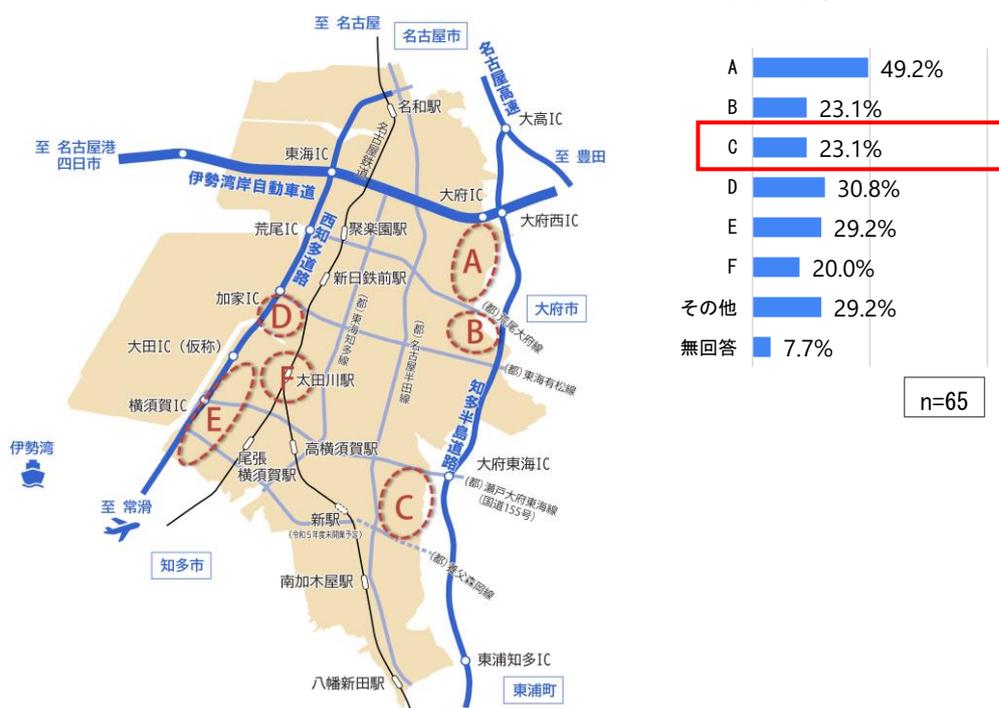
現状の満足度（市民アンケート調査結果）

項目	全体	北部	東部	中央	南部	南部内訳		
						加木屋	三ツ池	加木屋南
						n =	680	304
居住環境が良好である	3.29	3.28	3.28	3.20	3.34	3.17	3.59	3.40
幹線道路が充実している	3.30	3.38	3.07	3.49	3.26	3.18	3.46	3.26
公共交通（電車やバス）が便利で使いやすい	2.76	2.52	2.55	3.34	2.87	2.82	3.16	2.82
農地が維持・保全されている	2.78	2.69	2.77	2.85	2.88	2.83	3.00	2.87
製造業や物流業などの産業の誘致が必要である	2.93	2.99	2.87	2.95	2.91	2.90	2.86	2.94
商業施設が身近にあり日常生活で買い物がしやすい	3.08	3.03	3.11	3.26	2.96	2.95	3.19	2.89
太田川駅周辺に商業的にぎわいがある	3.16	3.11	3.15	3.30	3.11	3.08	3.23	3.10
緑地やため池などの自然環境が維持・保全されている	3.06	2.96	3.04	3.15	3.21	3.14	3.33	3.24
災害に強い安心安全なまちである	2.91	2.86	2.91	2.90	3.03	2.78	3.16	3.23
魅力的な景観がある	2.76	2.79	2.72	2.72	2.82	2.79	2.83	2.84

今後のまちづくりへの重要度（市民アンケート調査結果）

項目	全体	北部	東部	中央	南部	南部内訳		
						加木屋	三ツ池	加木屋南
						n =	680	304
居住環境が良好である	25.6%	25.1%	22.4%	28.5%	29.2%	32.5%	28.6%	26.2%
幹線道路が充実している	12.7%	11.9%	12.5%	10.8%	14.3%	14.6%	15.9%	13.4%
公共交通（電車やバス）が便利で使いやすい	38.9%	40.6%	42.8%	27.7%	39.3%	36.3%	34.9%	43.9%
農地が維持・保全されている	7.6%	9.3%	9.5%	6.9%	5.5%	5.7%	6.3%	4.9%
製造業や物流業などの産業の誘致が必要である	7.9%	8.1%	6.9%	10.0%	6.8%	7.0%	7.9%	6.1%
商業施設が身近にあり日常生活で買い物がしやすい	28.4%	27.6%	23.4%	28.8%	35.4%	31.8%	34.9%	39.0%
太田川駅周辺に商業的にぎわいがある	8.4%	6.8%	8.6%	11.1%	7.6%	7.0%	9.5%	7.3%
緑地やため池などの自然環境が維持・保全されている	13.7%	14.4%	12.2%	11.9%	15.1%	14.0%	15.9%	15.9%
災害に強い安心安全なまちである	39.7%	41.3%	37.2%	37.7%	41.7%	43.3%	39.7%	40.9%
魅力的な景観がある	12.3%	13.7%	11.8%	13.6%	9.9%	10.8%	9.5%	9.1%

企業の進出候補地（企業アンケート調査結果）



## (2) まちづくりの課題

全体構想における位置づけや都市整備の方針などを踏まえ、地域におけるまちづくりの課題を以下のように整理します。

### 住環境の充実

- ・市民の日常生活において、南加木屋駅周辺などは、駅前広場がなく、都市機能も不足しています。
- ・加木屋中ノ池駅周辺は、鉄道駅の設置を契機に、都市機能の充実が期待されます。
- ・南加木屋駅の徒歩圏に位置する養父町竹ヶ谷は、鉄道の利便性を生かし、本市の増加人口を受け止める新たな市街地の形成に向けた検討を進めることが必要です。
- ・大田川を軸としたエコプロムナード（花・水・緑の基幹軸）の整備が進んでいません。
- ・都市計画道路の未整備区間があります。
- ・古くからの既成市街地では、狭あい道路があります。
- ・通学路等で、通行に危険性がある歩行空間があります。
- ・公共下水道の未整備区域があります。

### 自然環境の保全・活用

- ・地域北東部や南西部、南部に広がる山林や農地は、良好な自然環境を有するだけでなく温室効果ガスの吸収源・都市景観・防災上重要な機能を果たしていることから、ため池と合わせ、その保全が必要です。
- ・未整備の公園があります。

### 安心・安全の確保

- ・大田川の河川改修が進んでいないことや雨水幹線が未整備であることから、加木屋町内堀及び木之下地区を始めとする地区で、降雨による浸水の危険性が高くなっています。
- ・凶賀奈池、加木屋大池、本坪池、鎌ヶ谷池、三ツ池、芦池、愛敬池、山之脇池の下流は、ため池決壊等危険区域になっており、災害時の危険性があります。
- ・土砂災害などが想定される区域があります。

### にぎわいづくり

- ・（都）名古屋半田線を始めとした都市計画道路沿道は、交通利便性に優れていますが、商業施設を始めとした生活サービス施設が不足しています。
- ・拠点となる地区に公共施設が集約されていません。

### 産業の活性化

- ・知多半島道路などの広域交通体系の利便性を生かした土地利用が進んでいません。
- ・（都）瀬戸大府東海線、（市）名和加木屋線の渋滞による企業活動への影響が懸念されます。

### (3) まちづくりの方針

① 将来目標

まちづくり方針図

② 土地利用

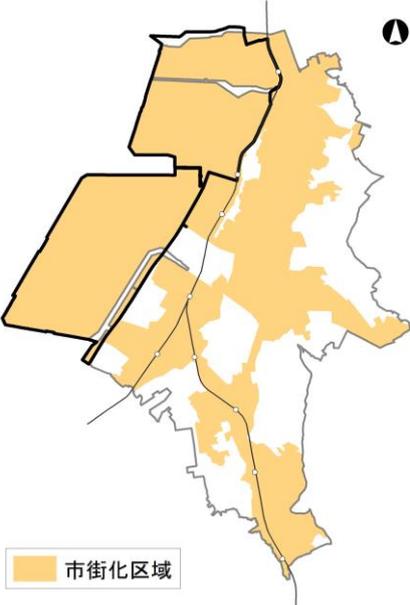
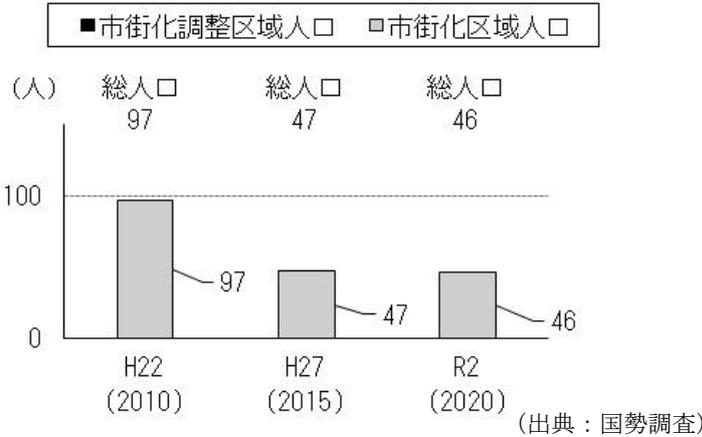
③ 都市施設

④ 地域環境・景観

⑤ その他

**⑤ 臨海部地域（新宝町の工業地域、元浜町の工業地域の一部、工業専用地域）**

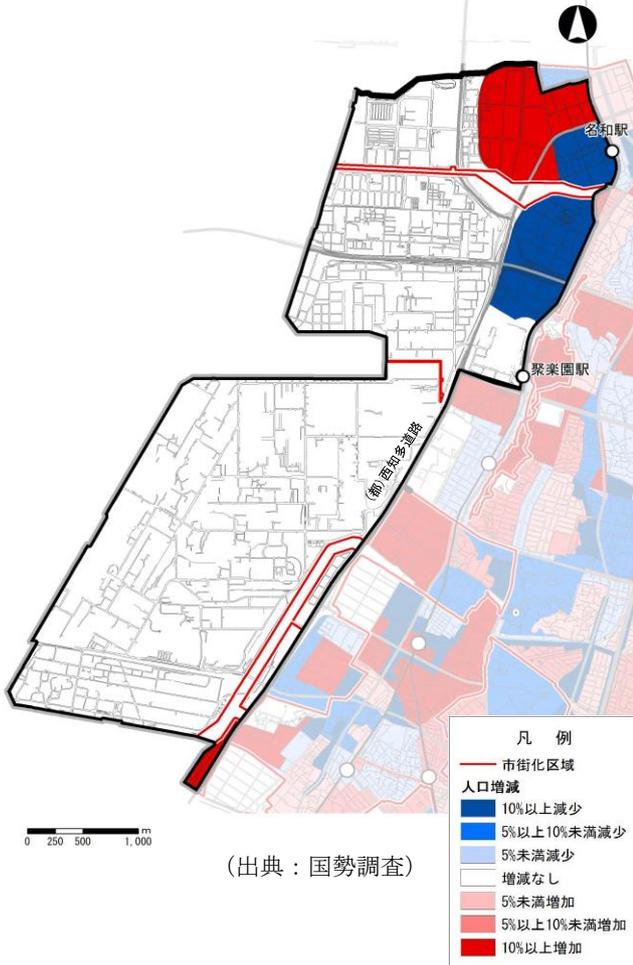
(1) 地域の現況

	市街化区域	地域全体	位置
面積 (ha)	1,340 (地域の94.6%)	1,417 (市の32.6%)	 <p>市街化区域</p>
人口 (人)	46 (地域の100%)	46 (市の0.0%)	
人口密度 (人/ha)	0.0人/ha	0.0人/ha	
<b>人口推移</b>			
 <p>(出典：国勢調査)</p>			
<b>写真</b>			
<p>●●●● (写真タイトル)</p> <p>●●●● (写真タイトル)</p> <p>●●●● (写真タイトル)</p> <p>●●●● (写真タイトル)</p>			

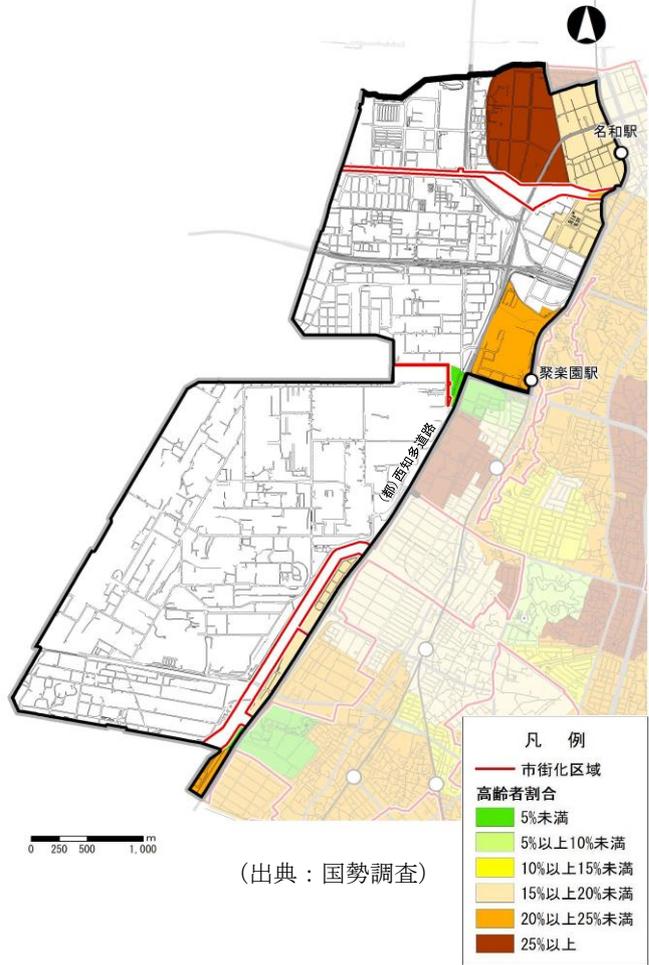
① 人口特性

- ・工業用地としての土地利用が主ではありますが、北側の一部では居住があり、平成 22 年（2010 年）以降、人口は徐々に減少しています。

地区別人口増減（H27（2015）～R2（2020））



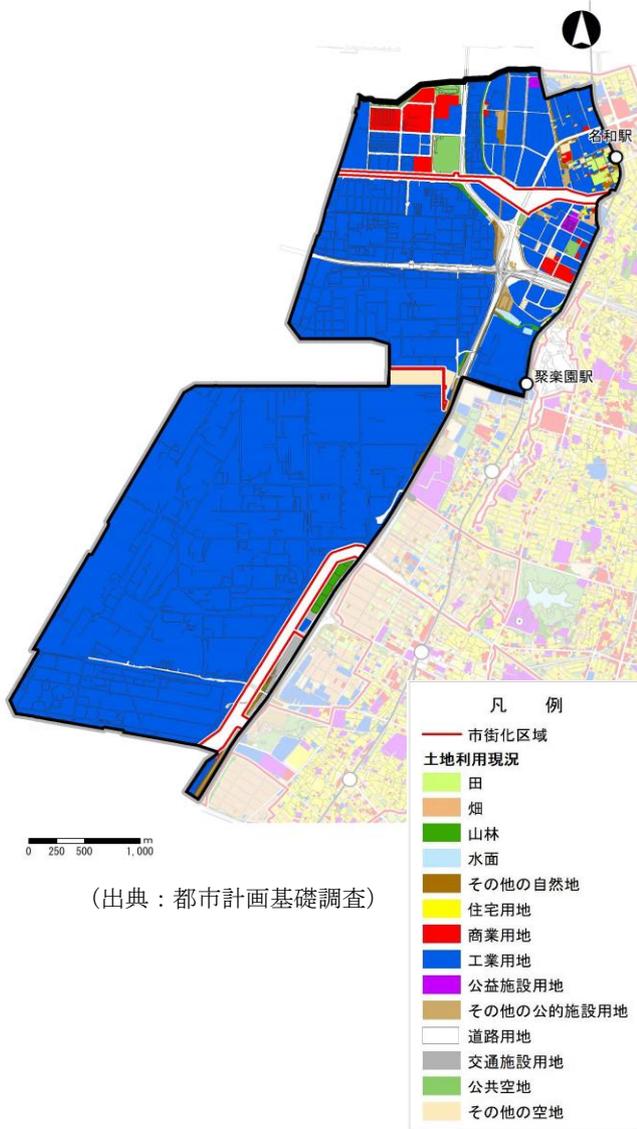
地区別高齢者割合（R2（2020））



② 土地利用特性及び都市基盤整備状況

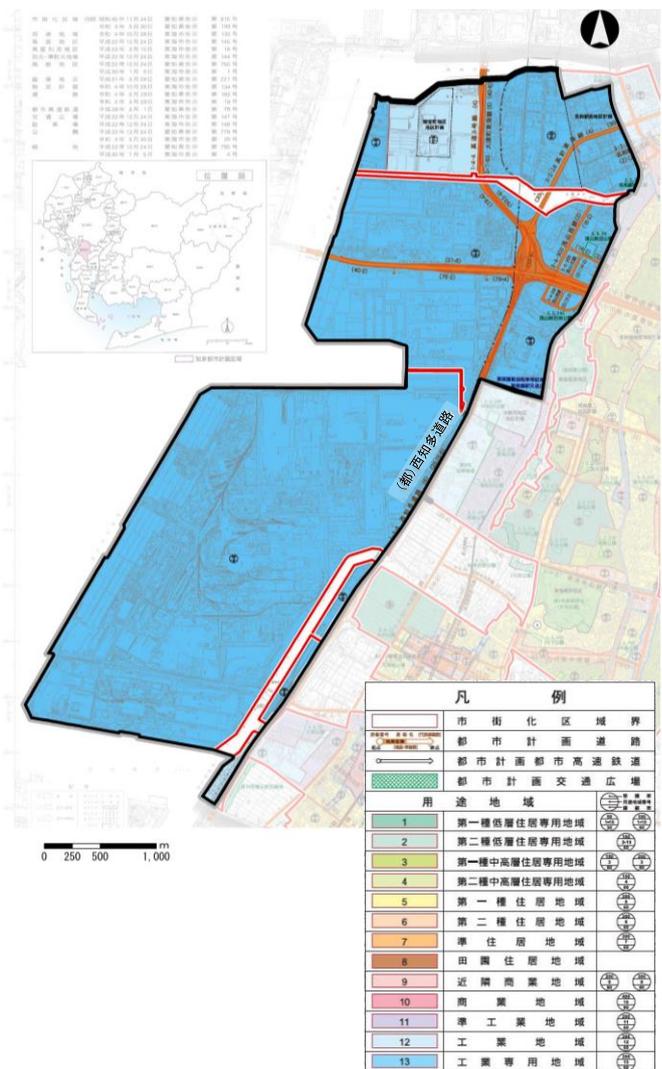
- ・全域で工業用地としての土地利用が主ではありますが、北側で一部商業用地としての土地利用がなされています。また、名和駅の西側では住宅用地としての土地利用がなされている箇所があります。
- ・名和駅の西側では、田・畑としての土地利用がなされている箇所があります。
- ・名和駅の西側で土地区画整理事業が施工中となっています。
- ・(都) 西知多道路が整備中となっています。
- ・(都) 西知多道路沿道を始め、緩衝機能の役割を担う山林などがあります。

土地利用現況図 (H30 (2018))

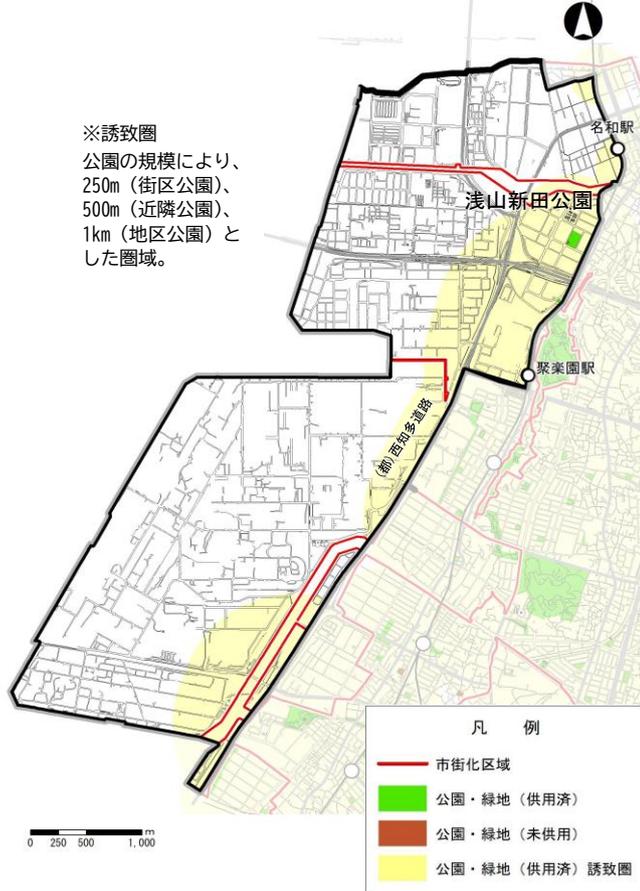


(出典：都市計画基礎調査)

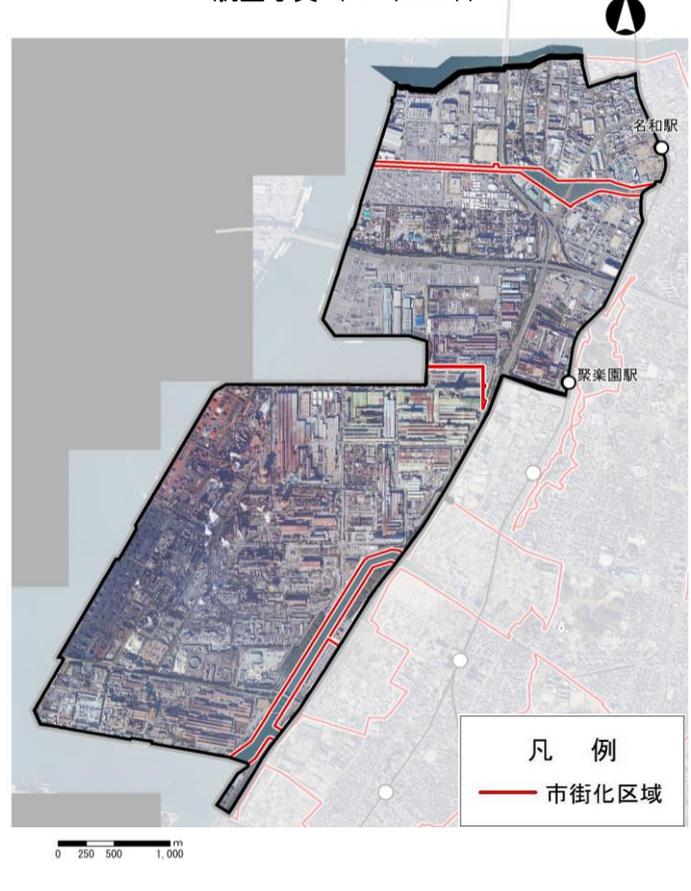
都市計画図 (R4 (2022))



都市公園・緑地の整備状況図 (R3 (2021))



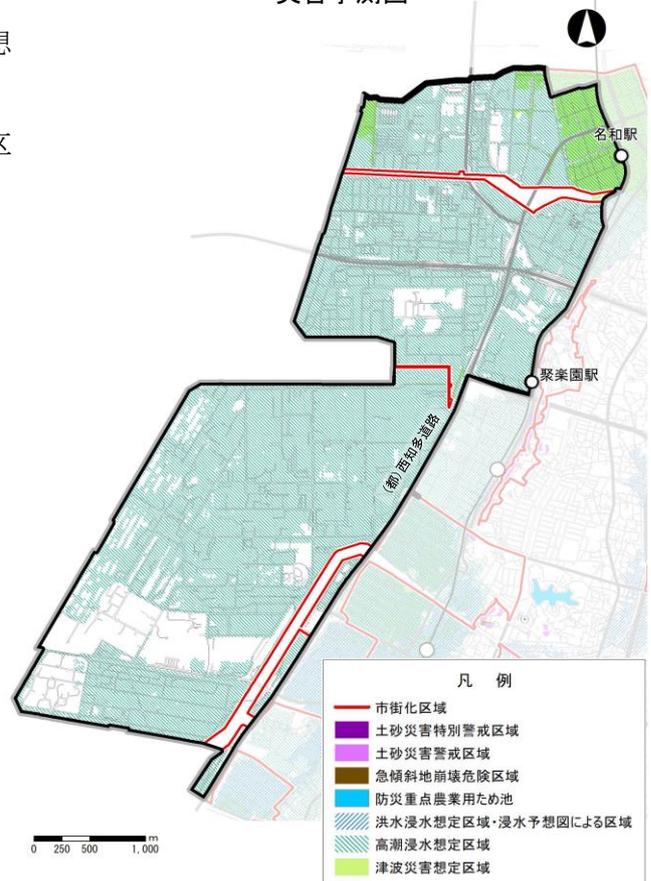
航空写真 (R5 (2023))



③ 自然環境特性等

- ・ほぼ全域で想定最大規模の高潮による浸水が想定されています。
- ・名和駅周辺及び地域北西部では、津波災害想定区域に指定されています。

災害予測図



## (2) まちづくりの課題

全体構想における位置づけや都市整備の方針などを踏まえ、地域におけるまちづくりの課題を以下のように整理します。

### 自然環境の保全・活用

- ・ 臨海部の産業系土地利用では、工場や事業所が数多く立地していることから、緩衝機能や温室効果ガスの吸収源の役割を担う緑地などは、その維持・充実が求められます。

### 安心・安全の確保

- ・ 津波や高潮による浸水の危険性があります。

### 産業の活性化

- ・ (都) 伊勢湾岸道路や(都) 西知多道路などの広域交通体系の利便性を生かした土地利用が進んでいません。
- ・ (都) 西知多道路の渋滞による企業活動への影響が懸念されます。

### (3) まちづくりの方針

① 将来目標

まちづくり方針図

② 土地利用

③ 都市施設

④ 地域環境・景観

⑤ その他