

第 3 章

地域別構想

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

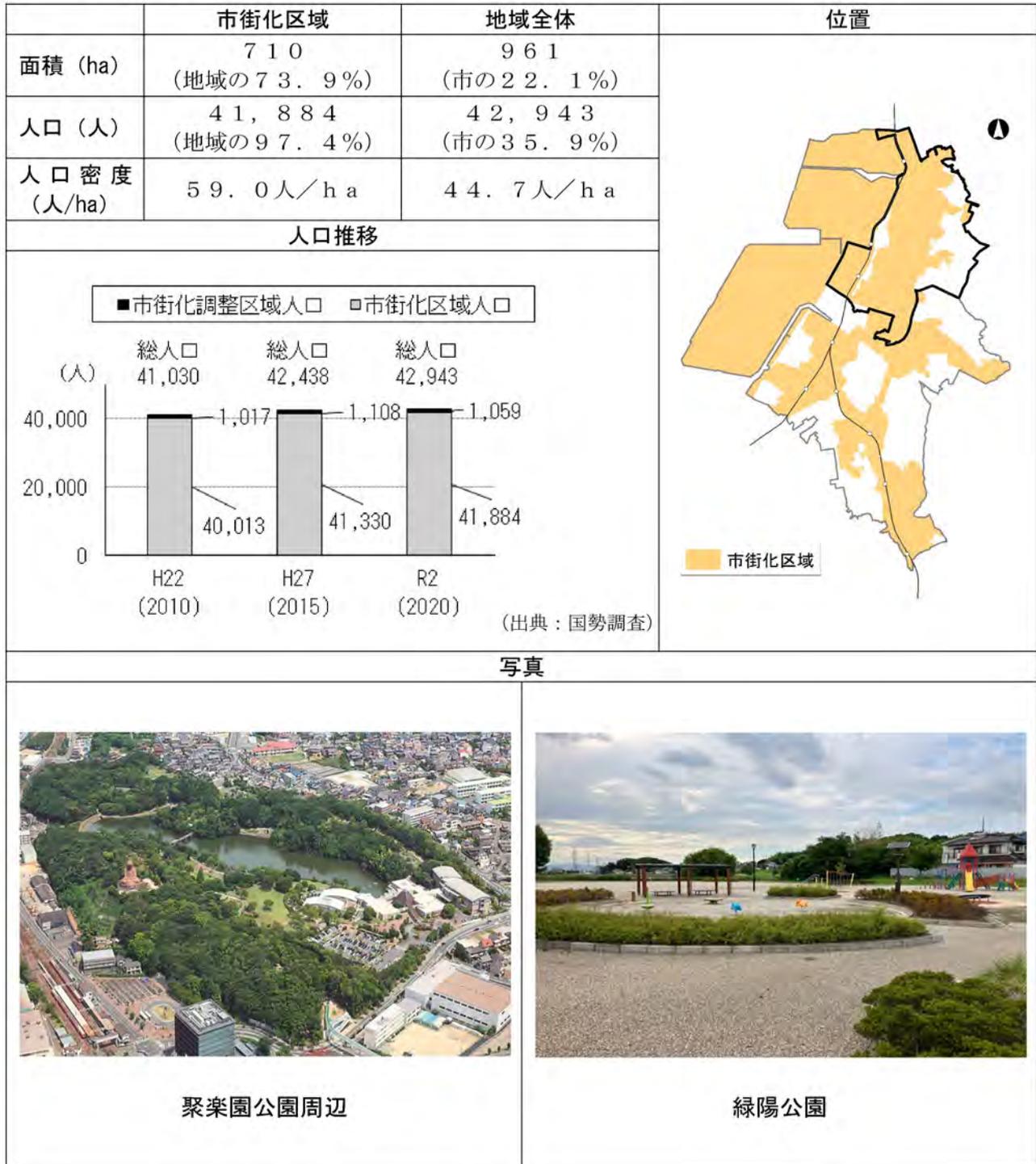
地域別構想の地域区分を以下の5地域に設定します。



3 - 3 地域別の都市づくり

北部地域（緑陽/名和/渡内/平洲）

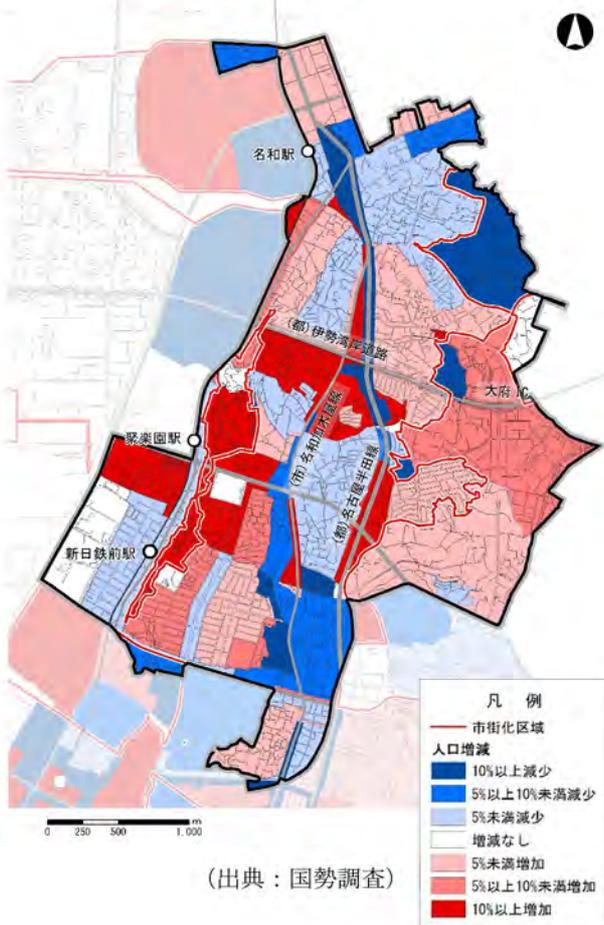
(1) 地域の現況



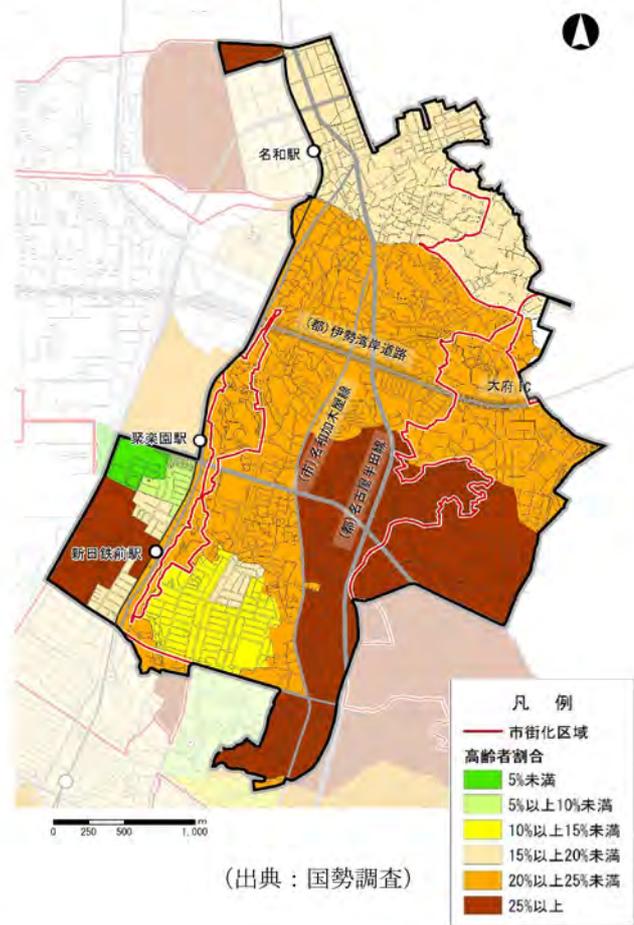
① 人口特性

- ・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/h aと本市の市街化区域の人口密度（約59人/h a）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))



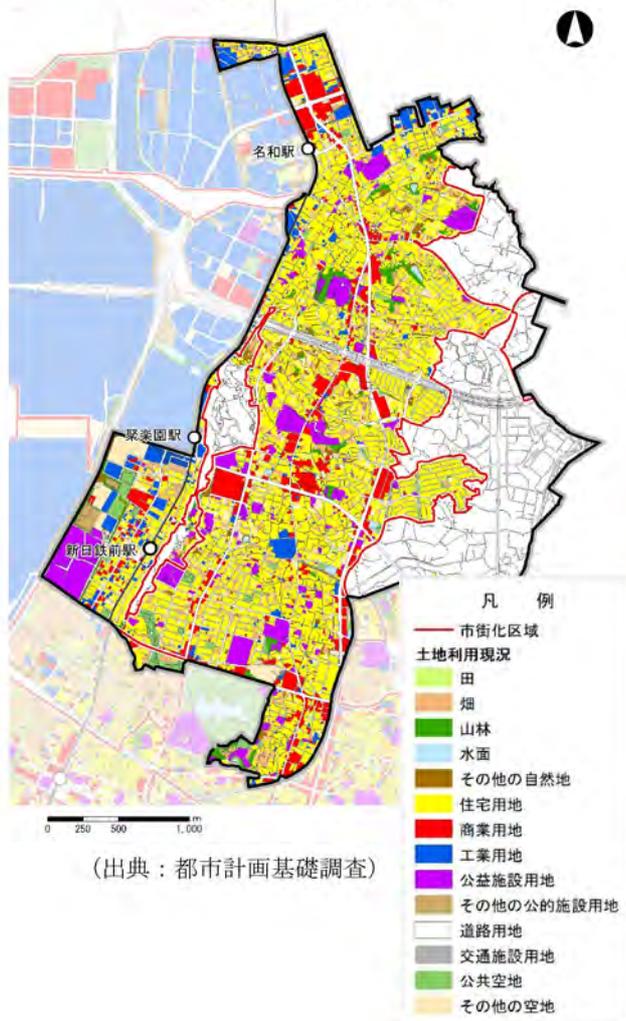
地区別高齢者割合
(R2(2020))



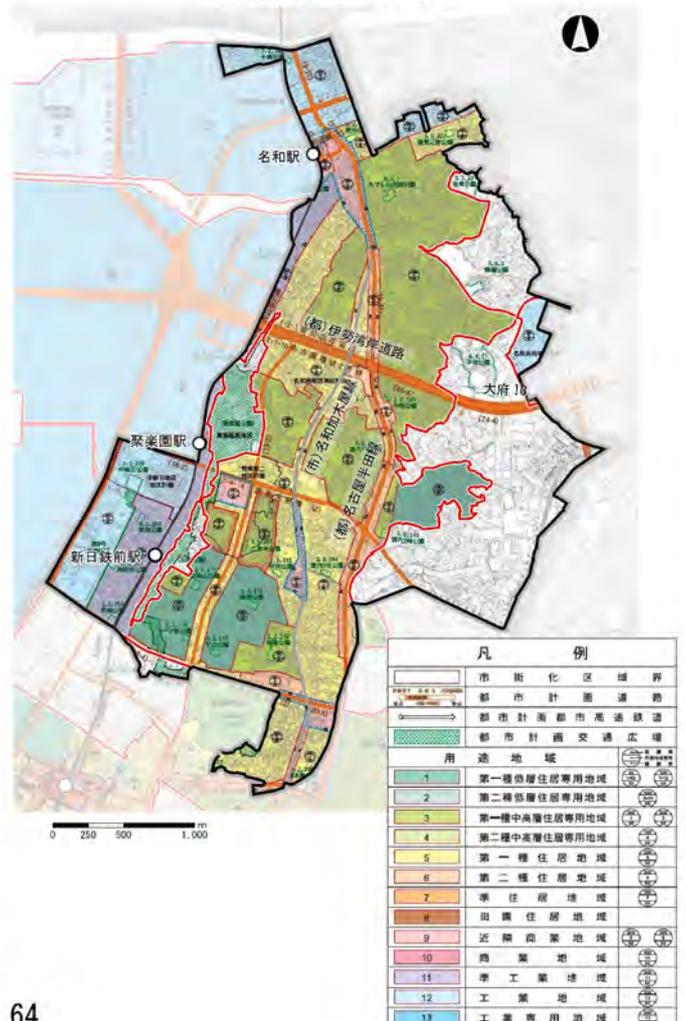
② 土地利用特性及び都市基盤整備状況

- ・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おり、アクセス道路が整備されていません。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。
- ・地域北部では、循環バスの運行ルートがなく、公共交通の選択肢が少ない地区があります。

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))

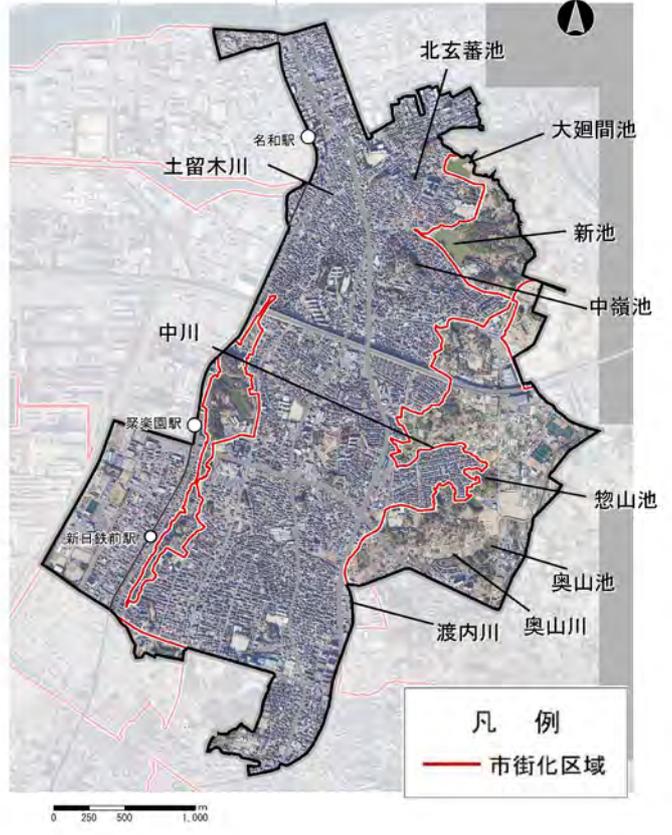
※誘致圏

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

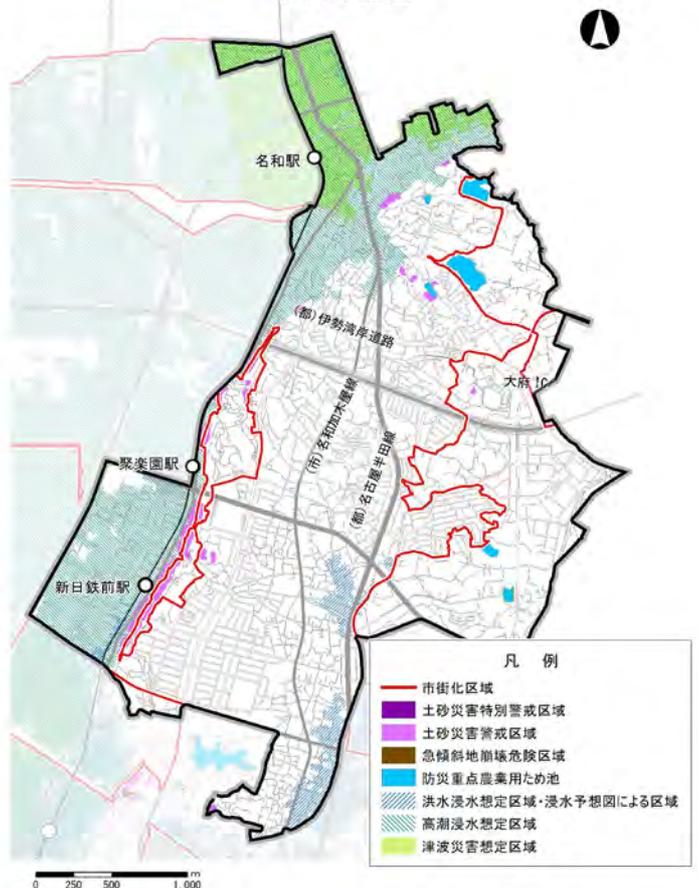
(R5(2023))



③ 自然環境特性等

- ・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



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

- ・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IC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）



(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の充実を図る必要があります。
- ・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）の整備を進める必要があります。
- ・古くからの既成市街地では、狭あい道路の解消を図る必要があります。
- ・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の整備を図る必要があります。
- ・公共下水道の整備を進める必要があります。

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、その保全を図る必要があります。
- ・未整備の公園の整備を進める必要があります。
- ・整備中の緑陽公園へのアクセス道路を検討する必要があります。
- ・地区内における風致地区の保全を図る必要があります。

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おり、対策を図る必要があります。
- ・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、対策を図る必要があります。
- ・土砂災害及び津波や高潮による浸水の総合的な対策を図る必要があります。

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の充実を促す必要があります。
- ・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・充実を促す必要があります。
- ・（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の充実を促す必要があります。

産業の活性化

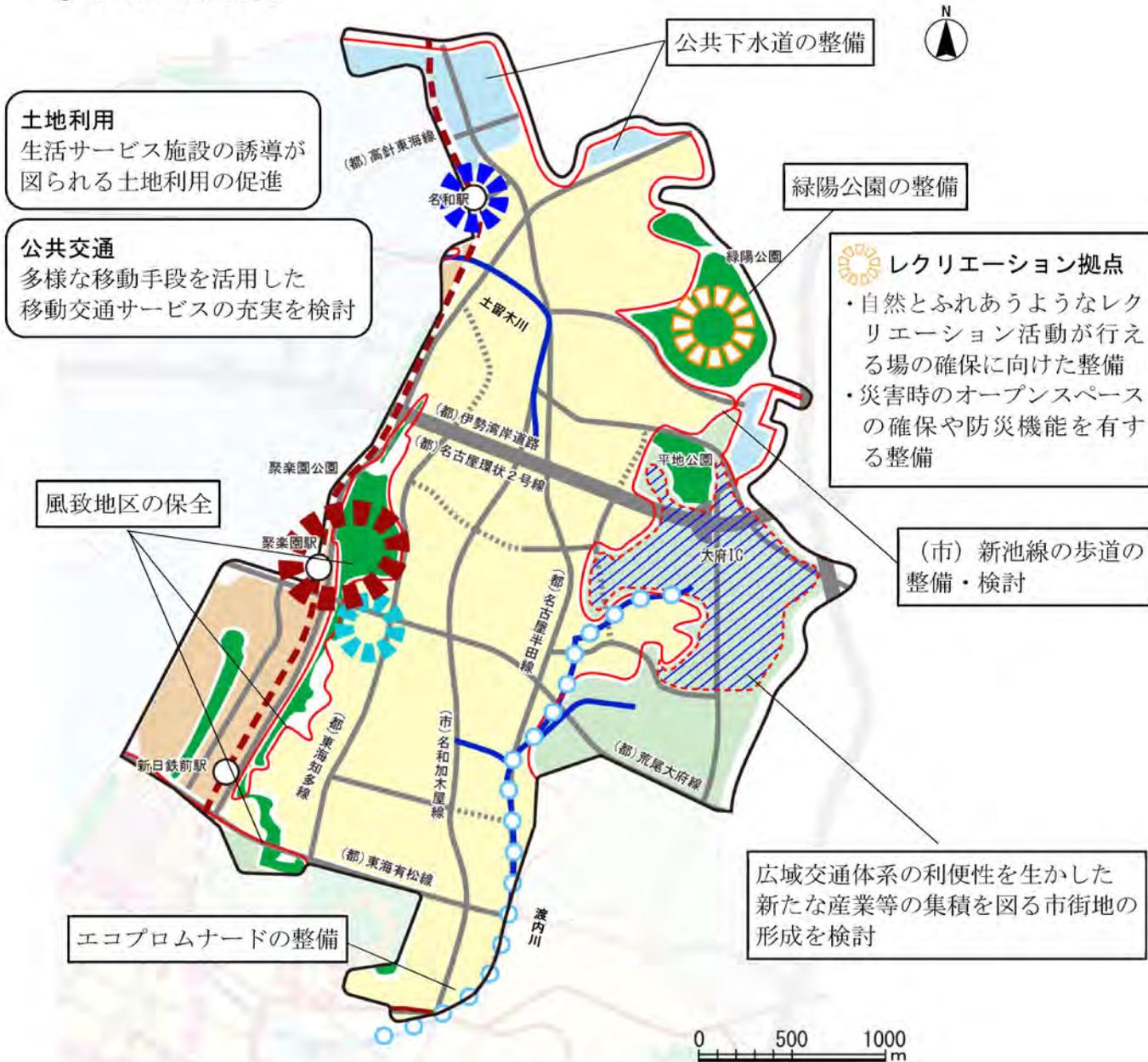
- ・（都）伊勢湾岸道路や（都）西知多道路、知多半島道路などの広域交通体系の利便性を生かした土地利用を検討する必要があります。

(3) まちづくりの方針

① 将来目標

安心安全で暮らしやすい生活圏の形成と緑陽公園や聚楽園公園などの豊かな自然や産業活力に満ちたまち

② まちづくり方針図



土地利用
生活サービス施設の誘導が図られる土地利用の促進

公共交通
多様な移動手段を活用した移動交通サービスの充実を検討

風致地区の保全

エコプロムナードの整備

公共下水道の整備

緑陽公園の整備

レクリエーション拠点
・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確保に向けた整備
・災害時のオープンスペースの確保や防災機能を有する整備

(市) 新池線の歩道の整備・検討

広域交通体系の利便性を生かした新たな産業等の集積を図る市街地の形成を検討

	市街化区域界		鉄道・駅		都市拠点・広域交流拠点
	居住ゾーン		バス路線		健康福祉拠点
	産業ゾーン		高速道路・自動車専用道路(破線は整備中、未整備または暫定供用)		保健医療福祉拠点
	新市街地候補ゾーン(住居系)		幹線道路(破線は整備中、未整備または暫定供用)		行政拠点
	新市街地候補ゾーン(産業系)		エコプロムナード(花・水・緑の基幹軸)(白抜きは未整備)		スポーツ文化拠点
	緩衝ゾーン		河川		地域生活拠点(白抜きは構想)
	農業緑地ゾーン				交通拠点
	主要な公園・緑地				レクリエーション拠点(白抜きは構想)
					自然環境再生拠点
					健康増進拠点

③ 土地利用

ア 市街化区域

a 専用住宅地区

- ・荒尾住宅、富貴ノ台は低層住宅、荒尾第二地区計画区域の住居地区は高度地区による低層住宅、地域の東側や名和小学校・上野中学校周辺、市営勝山住宅周辺、平洲小学校・平洲中学校周辺は低層住宅のなかに中高層住宅の立地する専用住宅としての土地利用により、良好な居住環境を維持します。

b 一般住宅地区

- ・専用住宅地区、住商複合地区及び商業業務地区を除く居住ゾーンは、住宅を主体としながら、店舗などの生活サービス施設や事務所なども立地する現在の土地利用を維持します。

c 商業業務地区

- ・名和駅周辺（東側）、（都）荒尾大府線と（都）東海知多線の交差部、（都）名古屋半田線と（都）東海有松線の交差部、（市）名和加木屋線の（都）荒尾大府線の南側は、交通体系の特徴を生かして、主に商業施設などが立地する現在の土地利用を維持し、地域の生活を支える商業施設などの生活サービス施設の誘導が図られる土地利用を促進します。

d 住商複合地区

- ・（都）名古屋半田線沿道、（都）名古屋半田線沿道と（都）荒尾大府線との交差部周辺は、交通体系の特徴を生かして、地域の生活を支える商業施設などの生活サービス施設や沿道サービス施設などの誘導が図られる土地利用を促進します。

e 住工複合地区

- ・名和町背戸田付近、国道247号沿道は、主に小規模な工場や住宅などが立地する現在の土地利用を維持します。
- ・新日鉄前駅周辺は、工場敷地内の緑化の促進や歩行空間の整備などにより、快適な居住環境と良好な操業環境を両立させ、小規模な工場などと住宅の共存を図ります。

f 工業地区

- ・名和共和地区は、広域交通体系を生かし、産業・物流施設の立地誘導を図り、地区計画により緑化の促進や歩行空間の整備を図ります。
- ・中新田地区は、主に工場などが立地する現在の土地利用を維持しつつ、地区計画の活用により住宅との混在を防止して秩序ある市街地の形成を図ります。

イ 市街化調整区域

- ・地域北東部は、都市計画公園（緑陽公園）区域であることから、都市計画公園としての土地利用を維持します。
- ・無秩序な開発を抑制することで、山林や農地をはじめとする現在の自然的土地利用の保全を図ります。
- ・既存住宅地（集落地）は、居住環境を保全することで地域での暮らしやすさを維持し、集落地としての現在の土地利用を維持します。
- ・（都）伊勢湾岸道路大府IC周辺は、広域交通体系の利便性を生かした新たな産業や物流、研究開発施設などの集積を図る市街地の形成に向けて、地権者意向、周辺の自然環境や隣接する住居専用地域の居住環境への配慮などを踏まえながら、今後の土地利用の方向性を検討し

ます。

④ 都市施設

ア 交通施設等

a 道路

- ・通学路の歩行空間の確保のため、(市)新池線は緑陽公園の整備とあわせ、歩道の整備・検討を進めます。
- ・緑陽公園へのアクセス道路の整備を検討します。
- ・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)については、桜並木や親水空間などの整備を図るとともに、花と緑豊かで市民の健康づくりに寄与する歩行者・自転車道の整備を進めます。
- ・通学路や生活道路は、歩行者・自転車が安全に通行できるよう交通安全施設の整備を図るとともに、既存道路の改修などを順次進めます。
- ・古くからの既成市街地では、狭あい道路の拡幅整備を進めます。

b 公共交通

- ・買い物等の生活に必要な移動の充実を図るため、多様な移動手段を活用した移動交通サービスの充実を検討します。

イ 公園・緑地

- ・レクリエーション拠点として位置付けられる緑陽公園については、緑豊かな里山を保全し、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確保に向けた整備や、災害時のオープンスペースの確保及び防災機能を有する整備を進めます。
- ・カブト山史跡公園の整備を検討します。
- ・平地公園及び聚楽園公園の未供用となっている区域の整備を進めます。
- ・聚楽園公園から加家公園にかけての緩衝緑地については、大きくなりすぎた樹木の伐採や間伐を行うことによって、新たな樹木の成長を促し、緑を充実させます。また、管理用通路の整備等、適正な緑地の維持管理に努めます。

ウ 上下水道・河川

a 上水道

- ・重要給水施設に至る水道管の耐震化整備を進めます。

b 下水道

- ・公共下水道(汚水・雨水)の未整備区域では、下水道施設の整備を進めます。

c 河川

- ・浸水軽減を図るため、天白川の河川改修を県と連携して進めます。
- ・富木島町の木庭交差点北付近を始めとする地区で浸水軽減を図るため、大田川の河川改修を県と連携して進めます。

⑤ 地域環境・景観

- ・聚楽園公園北側の緑地及び聚楽園公園から大窪公園にかけての緑地(第1号東海緑地)は、風

致地区としてその保全を図ります。

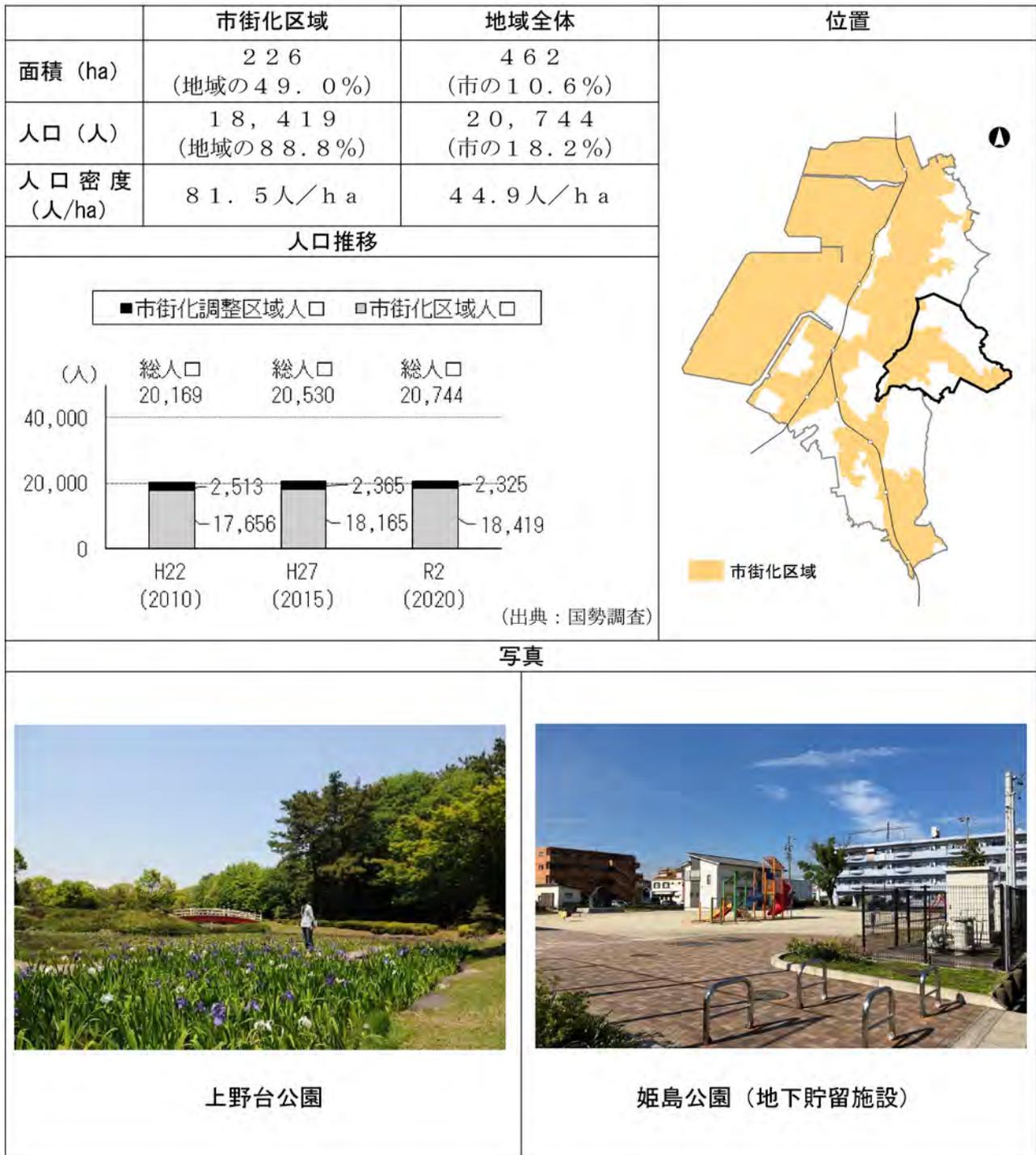
- ・地域東部の山林や農地などは、今後、計画的な市街地の形成を図る地区との調整を図りながら、東海市緑化及び花いっぱい推進条例や農業振興地域の整備に関する法律などに基づき、その保全を図ります。

⑥ その他

- ・名和町龍ノ脇地区を始めとする地区の浸水軽減を図るため、ため池を活用した、浸水対策を検討します。
- ・防災重点農業用ため池に指定された奥山池の豪雨対策、惣山池の耐震・豪雨対策を国が定める防災工事等基本指針に基づき、県と連携して進めます。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域及び山地災害危険地区は、県と連携をとりながら、治山事業や急傾斜地崩壊防止事業などの推進により被害防止に努めます。
- ・無電柱化により、（都）東海有松線（（都）西知多道路加家IC～（都）東海知多線）の防災・減災対策を進めます。
- ・市営勝山住宅は、住宅セーフティネットとしての公営住宅の観点から、的確な維持管理に努め、施設の長寿命化を図るため、計画的な修繕を進めます。

東部地域（明倫/富木島/船島）

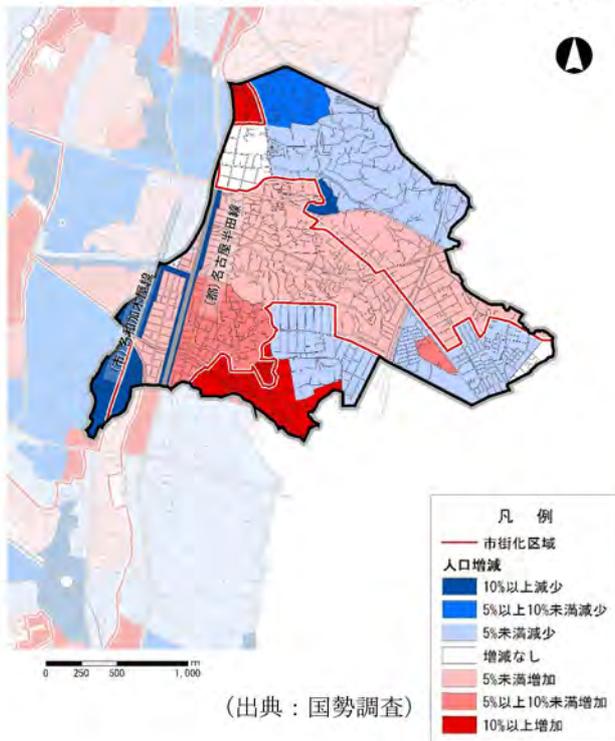
(1) 地域の現況



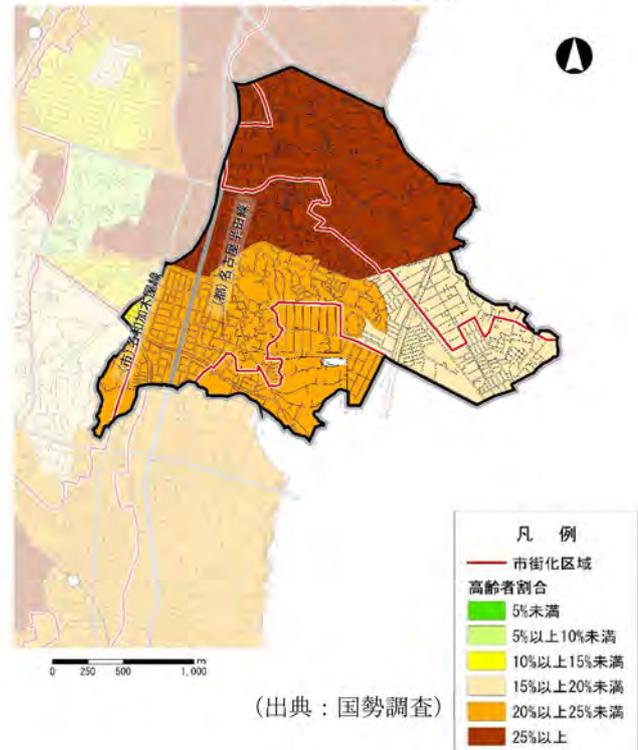
① 人口特性

- ・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/h aと本市の市街化区域の人口密度（約59人/h a）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))



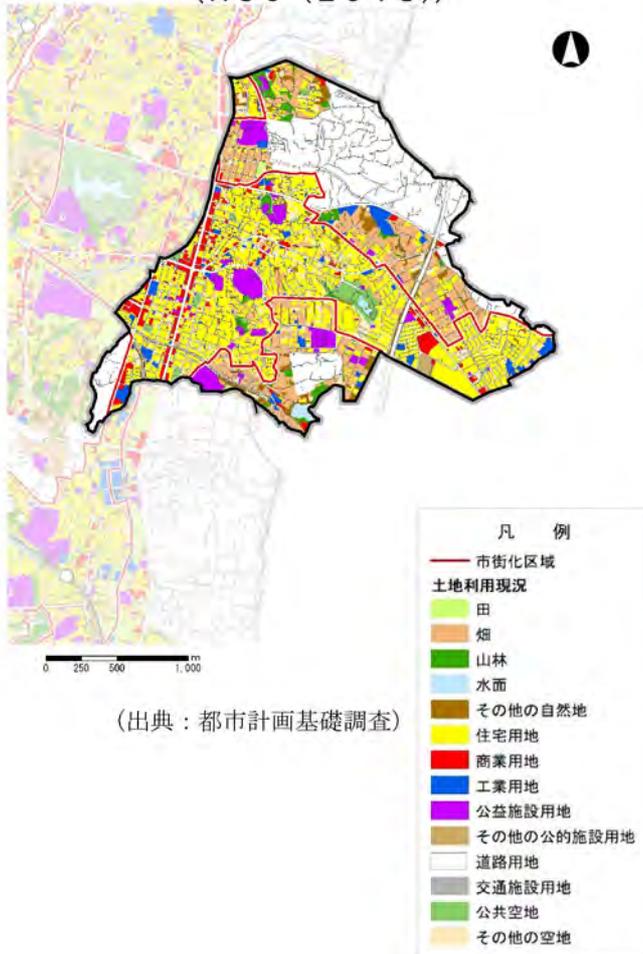
地区別高齢者割合
(R2(2020))



② 土地利用特性及び都市基盤整備状況

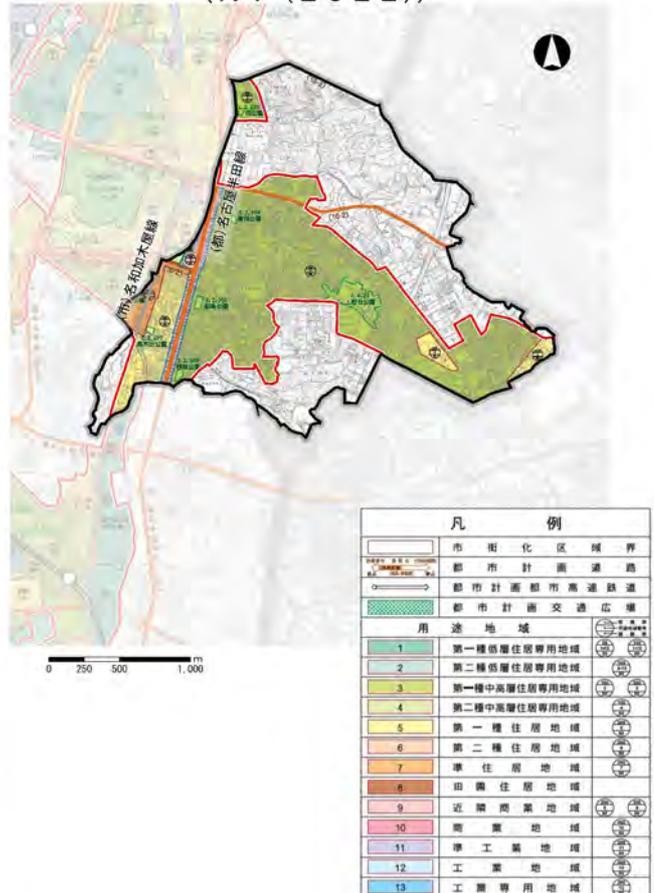
- ・市街化区域を中心に、住宅用地としての土地利用がなされています。地域北部の市街化調整区域内や地域東部の大府市との行政界では一部工業用地としての土地利用がなされています。また、（都）名古屋半田線沿道や上野台のバス停周辺では、商業用地としての土地利用がなされています。
- ・（都）名古屋半田線の4車線化が進んでいません。
- ・民間の一団の開発や土地区画整理事業を除く、古くからの既成市街地では、狭あい道路があります。
- ・上野台公園が地域の核となる公園として整備されており、市街化区域内はほぼ全域で公園が充足しています。
- ・公共下水道は、市街化区域で整備済となっています。
- ・公共交通に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

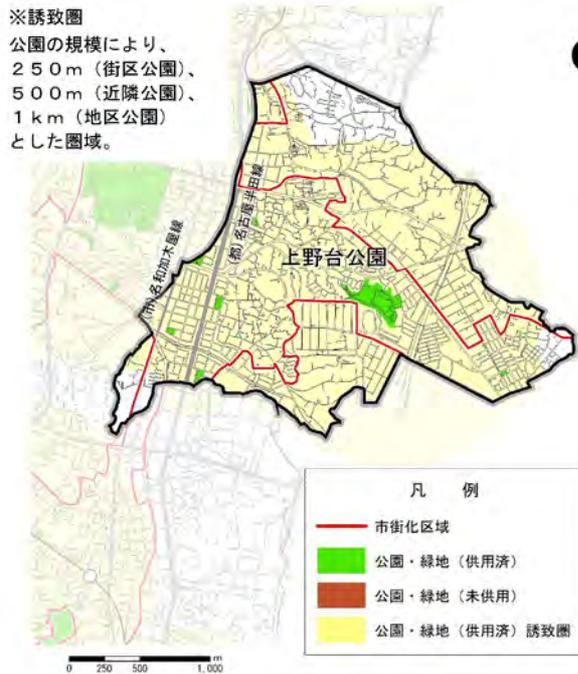


(出典：都市計画基礎調査)

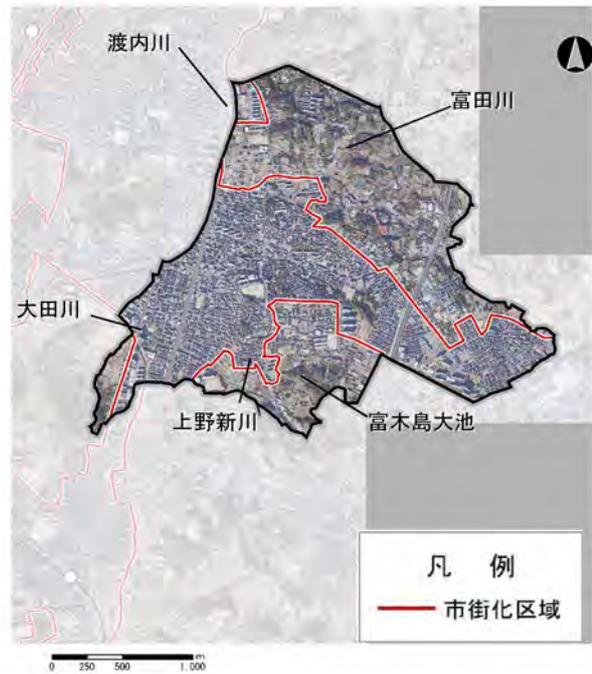
都市計画図
(R4(2022))



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、(都) 荒尾大府線と(都) 東海有松線の間を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の充実を図る必要があります。
- ・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）の整備が進める必要があります。
- ・古くからの既成市街地では、狭あい道路の解消を図る必要があります。
- ・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の整備を図る必要があります。
- ・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の充実を図る必要があります。

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、その保全を図る必要があります。

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おり、対策を進める必要があります。
- ・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、対策を図る必要があります。
- ・土砂災害の総合的な対策を図る必要があります。

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の充実を促す必要があります。

産業の活性化

- ・（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るため、対策を検討する必要があります。

(3) まちづくりの方針

① 将来目標

バスなどの移動しやすい交通環境の充実による便利で快適に暮らせる生活圏の形成と上野台公園などの豊かな自然に親しむ安心安全なまち

② まちづくり方針図



凡 例

	市街化区域界		鉄道・駅		都市拠点・広域交流拠点
	居住ゾーン		バス路線		健康福祉拠点
	産業ゾーン		高速道路・自動車専用道路(破線は整備中、未整備または暫定供用)		保健医療福祉拠点
	新市街地候補ゾーン(住居系)		幹線道路(破線は整備中、未整備または暫定供用)		行政拠点
	新市街地候補ゾーン(産業系)		エコプロムナード(花・水・緑の基幹軸)(白抜きは未整備)		スポーツ文化拠点
	緩衝ゾーン		河川		地域生活拠点(白抜きは構想)
	農業緑地ゾーン				交通拠点
	主要な公園・緑地				レクリエーション拠点(白抜きは構想)
					自然環境再生拠点
					健康増進拠点

③ 土地利用

ア 市街化区域

a 専用住宅地区

- ・(都)名古屋半田線より東側では主に低層住宅のなかに中高層住宅の立地する専用住宅としての土地利用により、良好な居住環境を維持します。

b 一般住宅地区

- ・専用住宅地区、住商複合地区及び商業業務地区を除く居住ゾーンは、住宅を主体としながら、店舗などの生活サービス施設や事務所なども立地する現在の土地利用を維持します。

c 商業業務地区

- ・(都)名古屋半田線沿道は、交通体系の特徴を生かして、主に商業施設などが立地する現在の土地利用を維持し、地域の生活を支える商業施設などの生活サービス施設の誘導が図られる土地利用を促進します。

d 住商複合地区

- ・(市)名和加木屋線沿道は、交通体系の特徴を生かして、地域の生活を支える商業施設などの生活サービス施設や沿道サービス施設などの誘導が図られる土地利用を促進します。

イ 市街化調整区域

- ・企業団地(社宅)は、企業や民間事業者側の土地活用の意向や建替え動向などを見据えながら調整を図り、周辺の低層住宅との調和に配慮した土地利用ができるよう適切な誘導に努めます。
- ・無秩序な開発を抑制することで、山林や農地をはじめとする現在の自然的土地利用の保全を図ります。
- ・既存住宅地(集落地)は、居住環境を保全することで地域での暮らしやすさを維持し、集落地としての現在の土地利用を維持します。

④ 都市施設

ア 交通施設等

a 道路

- ・(都)名古屋半田線の4車線化の整備に向けた検討を県と連携して進めます。
- ・通学路の歩行空間の確保のため、(市)伏見上野台線(南太子交差点～東海橋)は、歩道の整備を進めます。
- ・(市)太田川駅前通り線の東側への延伸区間((都)東海知多線～(市)名和加木屋線)の整備を進めます。
- ・(市)太田川駅前通り線の東側への延伸区間((市)名和加木屋線～(都)名古屋半田線)の整備に向けた検討を進めます。
- ・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)については、桜並木や親水空間などの整備を図るとともに、花と緑豊かで市民の健康づくりに寄与する歩行者・自転車道の整備を進めます。
- ・通学路や生活道路は、歩行者・自転車が安全に通行できるよう交通安全施設の整備を図るとともに、既存道路の改修などを順次進めます。

- ・古くからの既成市街地では、狭あい道路の拡幅整備を進めます。

b 公共交通

- ・バスが地域間の移動を担っているため、需要が多い時間帯の運行ダイヤ充実を促します。

イ 公園・緑地

- ・上野台公園は、住居地域の中で自然とふれあいながら活動が行える公園であることから、魅力あふれる公園としてリニューアルを進めます。

ウ 上下水道・河川

a 上水道

- ・重要給水施設に至る水道管の耐震化整備を進めます。

b 下水道

- ・伏見ポンプ場（雨水）の再構築及び耐震化工事を進めます。

c 河川

- ・富木島町伏見地区を始めとする地区の浸水軽減を図るため、大田川の河川改修を県と連携して進めます。

⑤ 地域環境・景観

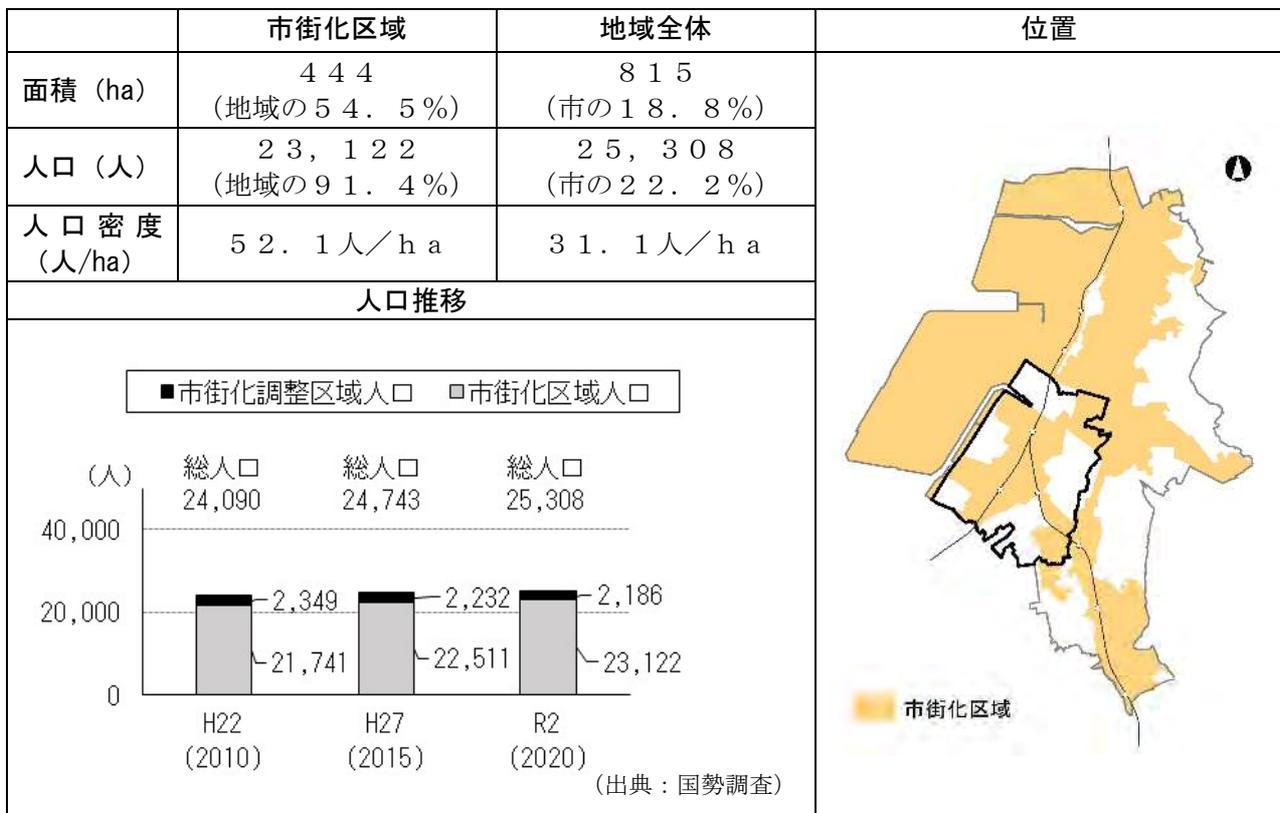
- ・地域東部の山林や農地、南部の農地などは、東海市緑化及び花いっぱい推進条例や農業振興地域の整備に関する法律などに基づき、その保全を図ります。

⑥ その他

- ・防災重点農業用ため池に指定された富木島大池は、国が定める防災工事等基本指針に基づき、県と連携して定期的に点検を行い、被害を未然に防止します。
- ・ため池を活用した、浸水対策を検討します。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域は、県と連携をとりながら、治山事業や急傾斜地崩壊防止事業などの推進により被害防止に努めます。
- ・市営明倫住宅及び市営小池住宅は、耐用年数を迎えているため、住宅セーフティネットとしての公営住宅の観点から、一定の利便性が確保された敷地への移設による建替えを進めます。

中央地域（大田/横須賀）

(1) 地域の現況



写真



山車（大田・横須賀）
～名鉄太田川駅にて～

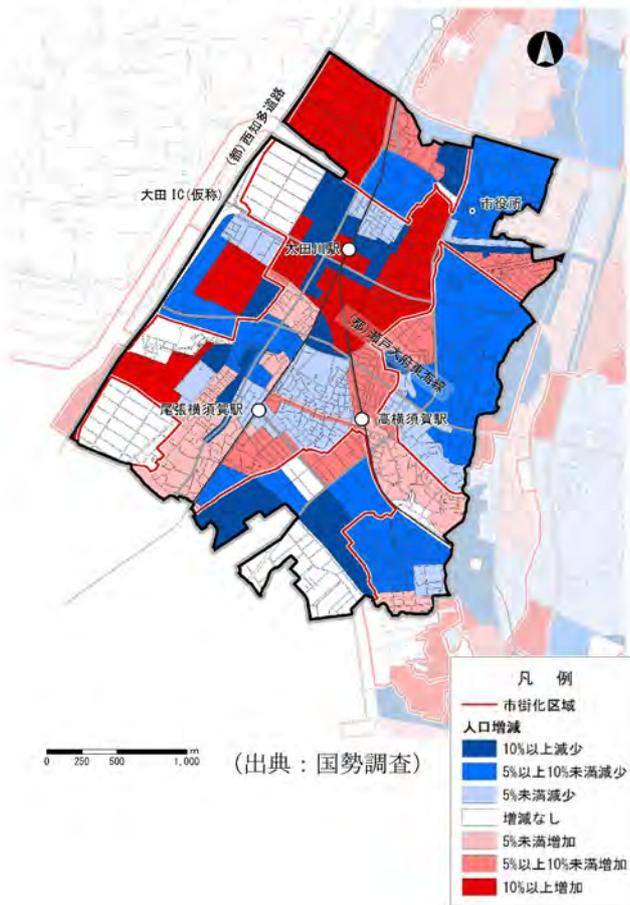


横須賀地区無電柱化

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))



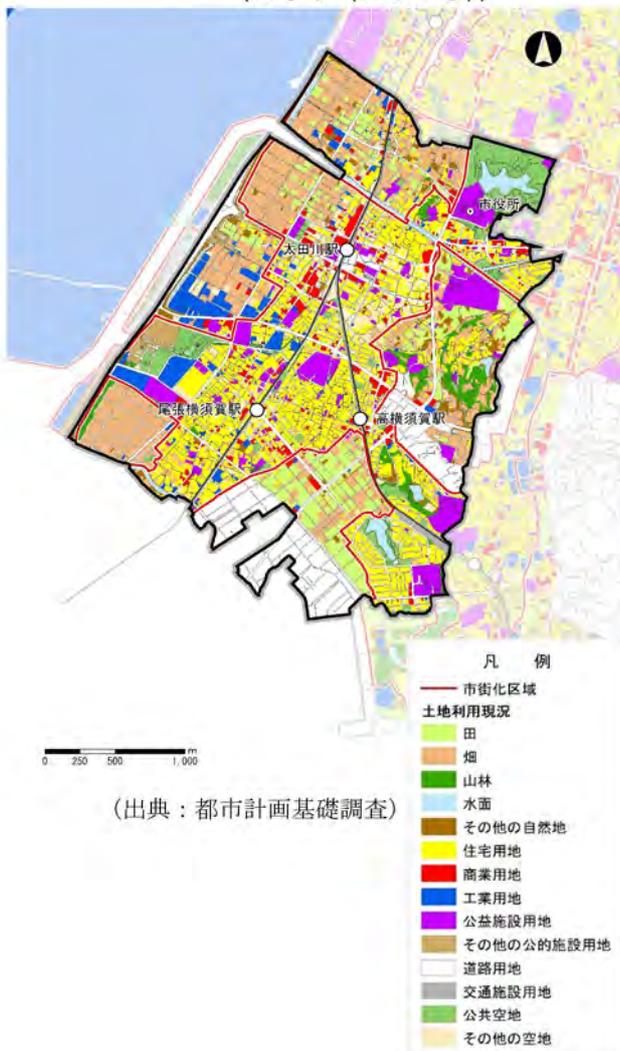
地区別高齢者割合
(R2(2020))



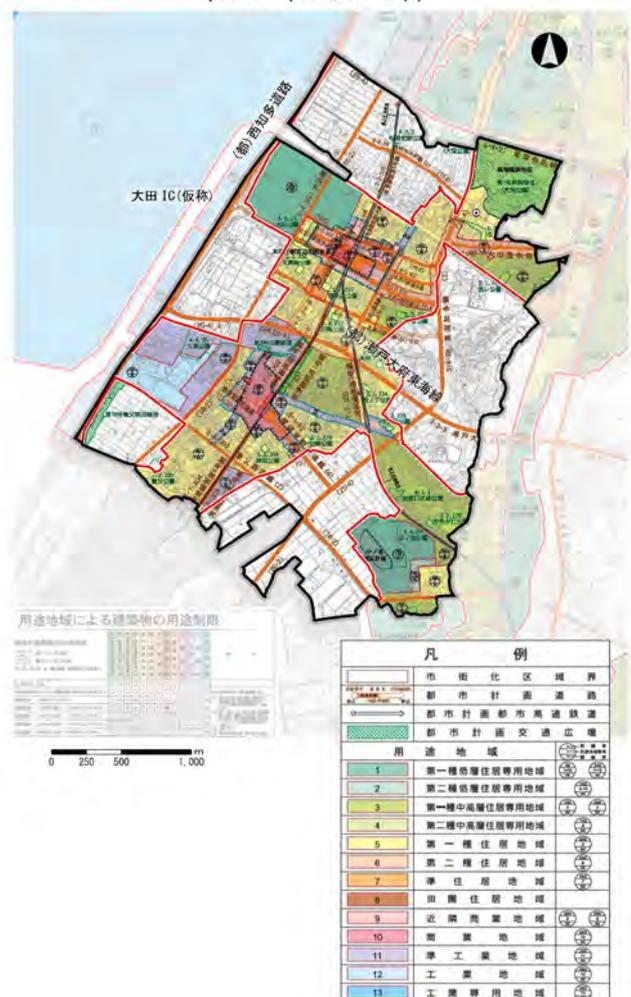
② 土地利用特性及び都市基盤整備状況

- ・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。

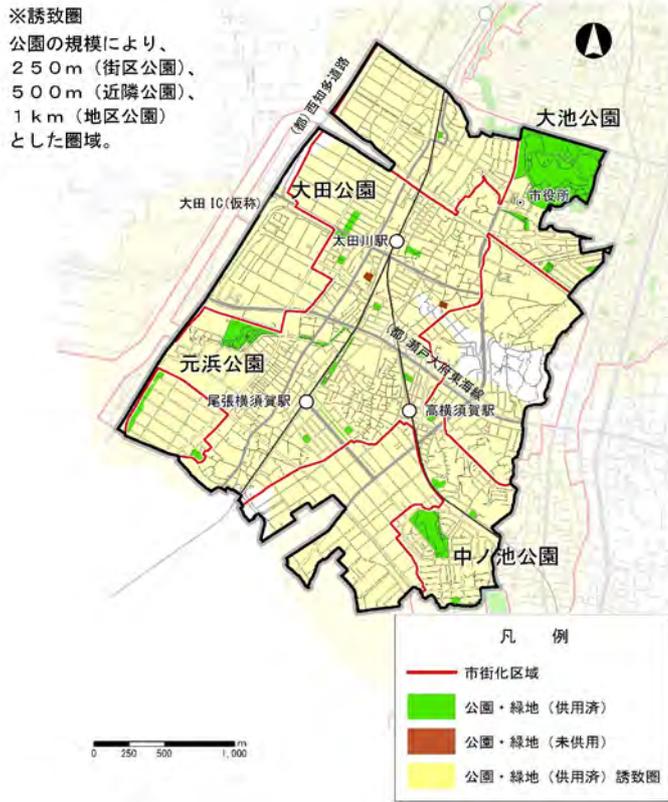
土地利用現況図
(H30(2018))



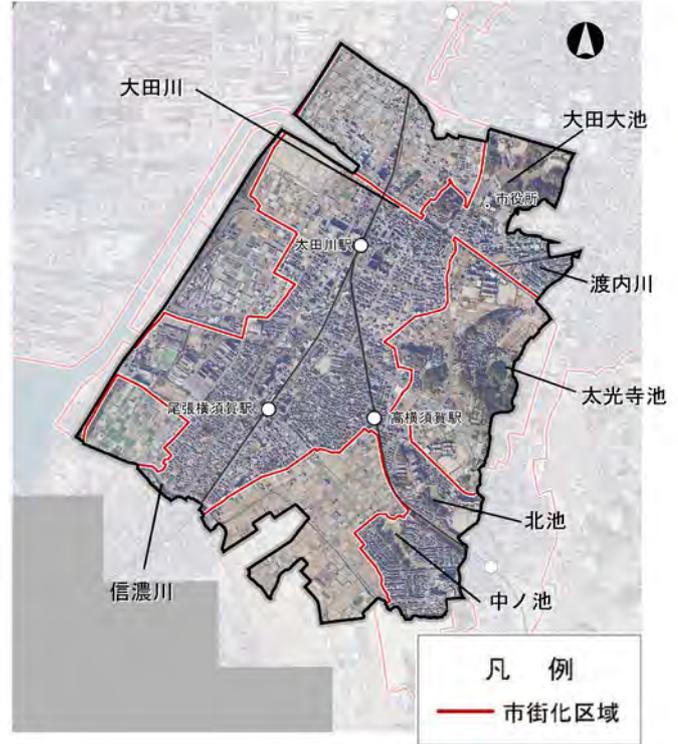
都市計画図
(R4(2022))



都市公園・緑地の整備状況図
(R3(2021))



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



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を図る必要があります。
- ・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する必要があります。
- ・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)の整備が進める必要があります。
- ・都市計画道路の整備を図る必要があります。
- ・古くからの既成市街地では、狭あい道路の解消を図る必要があります。
- ・通学路等で、通行に危険性がある歩行空間の整備を図る必要があります。
- ・太田川駅西地区の土地区画整理事業区域内において公共下水道の整備を進める必要があります。

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、その保全を図る必要があります。
- ・未整備の公園・緑地の整備を進める必要があります。

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おり、対策を図る必要があります。
- ・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、対策を図る必要があります。
- ・土砂災害、津波や高潮による浸水の総合的な対策を図る必要があります。

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を図る必要があります。

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を検討する必要があります。
- ・(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るため、対策を進める必要があります。
- ・尾張横須賀駅西側は、創造の杜交流館の整備を契機に、更なる発展と交流を図る必要があります。
- ・尾張横須賀駅西側は、山車等の歴史的資源を活用した魅力あるまちづくりを図る必要があります。

(3) まちづくりの方針

① 将来目標

太田川駅や尾張横須賀駅を中心に広域的な交流と歴史文化を生かしたにぎわいの創出を図るとともに、暮らしやすく産業活力に満ちたまち

② まちづくり方針図



凡 例

	市街化区域界		鉄道・駅		都市拠点・広域交流拠点
	居住ゾーン		バス路線		健康福祉拠点
	産業ゾーン		高速道路・自動車専用道路(破線は整備中、未整備または暫定供用)		保健医療福祉拠点
	新市街地候補ゾーン(住居系)		幹線道路(破線は整備中、未整備または暫定供用)		行政拠点
	新市街地候補ゾーン(産業系)		エコプロムナード(花・水・緑の基幹軸)(白抜きは未整備)		スポーツ文化拠点
	緩衝ゾーン		河川		地域生活拠点(白抜きは構想)
	農業緑地ゾーン				交通拠点
	主要な公園・緑地				レクリエーション拠点(白抜きは構想)
					自然環境再生拠点
					健康増進拠点

③ 土地利用

ア 市街化区域

a 専用住宅地区

- ・中ノ池周辺は低層住宅、(都)大田富木島線の南側、太田川駅南東部、横須賀小学校周辺及び横須賀中学校周辺は低層住宅のなかに中高層住宅の立地する専用住宅としての土地利用により、良好な居住環境を維持します。

b 一般住宅地区

- ・専用住宅地区、住商複合地区及び商業業務地区を除く居住ゾーンは、住宅を主体としながら、店舗などの生活サービス施設や事務所なども立地する現在の土地利用を維持します。

c 商業業務地区

- ・太田川駅周辺は、都市拠点・広域交流拠点として、産業、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・複合化を図ります。
- ・尾張横須賀駅周辺及び高横須賀駅周辺は、交通体系の特徴を生かして、主に商業施設などが立地する現在の土地利用を維持し、地域の生活を支える商業施設などの生活サービス施設の誘導が図られる土地利用を促進します。

d 住商複合地区

- ・(都)大田富木島線沿道は、交通体系の特徴を生かして、地域の生活を支える商業施設などの生活サービス施設や沿道サービス施設などの誘導が図られる土地利用を促進します。

e 住工複合地区

- ・市民体育館周辺をはじめとする準工業地域は、主に小規模な工場や住宅などが立地する現在の土地利用を維持します。
- ・(都)瀬戸大府東海線沿道及び国道247号(一部)沿道は、大規模集客施設の立地を抑制できるように、また、住宅を主体とした土地利用が進む本地域南部の準工業地域は、地権者意向などを踏まえながら、今後の土地利用の方向性について検討を進めます。

f 工業地区

- ・元浜公園周辺は、主に工場などが立地する現在の土地利用を維持します。

イ 市街化調整区域

- ・無秩序な開発を抑制することで、山林や農地をはじめとする現在の自然的土地利用の保全を図ります。
- ・既存住宅地(集落地)は、居住環境を保全することで地域での暮らしやすさを維持し、集落地としての現在の土地利用を維持します。
- ・天竺地区(太田川駅南西部)や養父新田地区(養父町西部)の(都)大田朝倉線東側、養父高地区(高横須賀駅南側)は、鉄道駅の利便性を生かし、本市の増加人口を受け止めるため、市街地の形成に向け、地権者意向、周辺の自然環境や営農環境への配慮などを踏まえながら、今後の土地利用の方向性を検討します。
- ・(都)西知多道路沿道の川北地区(太田川駅北西部)、天竺地区(太田川駅南西部)及び養父新田地区(養父町西部)は、広域交通体系の利便性を生かした新たな産業や物流、研究開発施設などの集積を図る市街地の形成に向けて、地権者意向などを踏まえながら、今後の土地利用の方向性を検討します。

④ 都市施設

ア 交通施設等

a 道路

- ・太田川駅西地区の土地区画整理事業の推進により、区画道路の整備を進めます。
- ・(都) 西知多道路(大田 I C (仮称)) の整備を県と連携して進めます。
- ・太田川駅西地区の土地区画整理事業の進捗にあわせ、(都) 太田川駅前線((都) 西知多道路大田 I C (仮称) ~ (都) 大田朝倉線) の整備を進めます。
- ・(市) 太田川駅前通り線の東側への延伸区間((都) 東海知多線~ (市) 名和加木屋線) の整備を進めます。
- ・(都) 太田川駅南線及び県と連携して(都) 太田川駅西線の整備に向けた検討を進めます。
- ・(都) 瀬戸大府東海線の4車線化の整備を県と連携して進めます。
- ・(都) 横須賀駅西通線(国道155号~尾張横須賀駅)の整備と合わせて無電柱化を進めます。
- ・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)については、桜並木や親水空間などの整備を図るとともに、花と緑豊かで市民の健康づくりに寄与する歩行者・自転車道の整備を進めます。
- ・通学路や生活道路は、歩行者・自転車が安全に通行できるよう交通安全施設の整備を図るとともに、既存道路の改修などを順次進めます。
- ・古くからの既成市街地では、狭あい道路の拡幅整備を進めます。

b 公共交通

- ・多様な移動手段を活用しやすい地域環境を活かし、目的に応じた最適な交通サービスの充実を図ります。

イ 公園・緑地

- ・レクリエーション拠点として位置付けられる大池公園については、緑豊かな里山を保全し、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や憩いの場の提供や充実を進めるとともに、災害時のオープンスペースの確保に努めます。
- ・太田川駅西地区の土地区画整理事業や(都) 西知多道路の整備の進捗にあわせ、緩衝機能を有する緑地や公園の整備を進めます。
- ・御洲浜公園及び的場公園の整備を進めます。
- ・養父公園の未整備箇所の整備を検討します。
- ・中ノ池公園は、住居地域の中で自然とふれあいながら活動が行える公園であることから、魅力あふれる公園としてリニューアルを進めます。

ウ 上下水道・河川

a 上水道

- ・重要給水施設に至る水道管の耐震化整備を進めます。

b 下水道

- ・太田川駅西地区の土地区画整理事業の進捗にあわせ、未整備区域における下水道施設の整備を進めます。

- ・（市）太田川駅前通り線の整備にあわせ、汚水幹線の新設を検討します。
- ・天寶ポンプ場（雨水）のポンプ施設増設を進めます。
- ・浄化センター（汚水）の再構築工事を進めます。
- ・浄化センター（汚水）の水処理施設の増設を検討します。

c 河川

- ・地域内の浸水軽減のため、大田川及び信濃川の河川改修を県と連携して進めます。

エ 都市基盤整備

- ・現在施行中の東海太田川駅西土地区画整理事業を進めます。
- ・尾張横須賀駅西側の駅前広場の整備を進めます。

⑤ 地域環境・景観

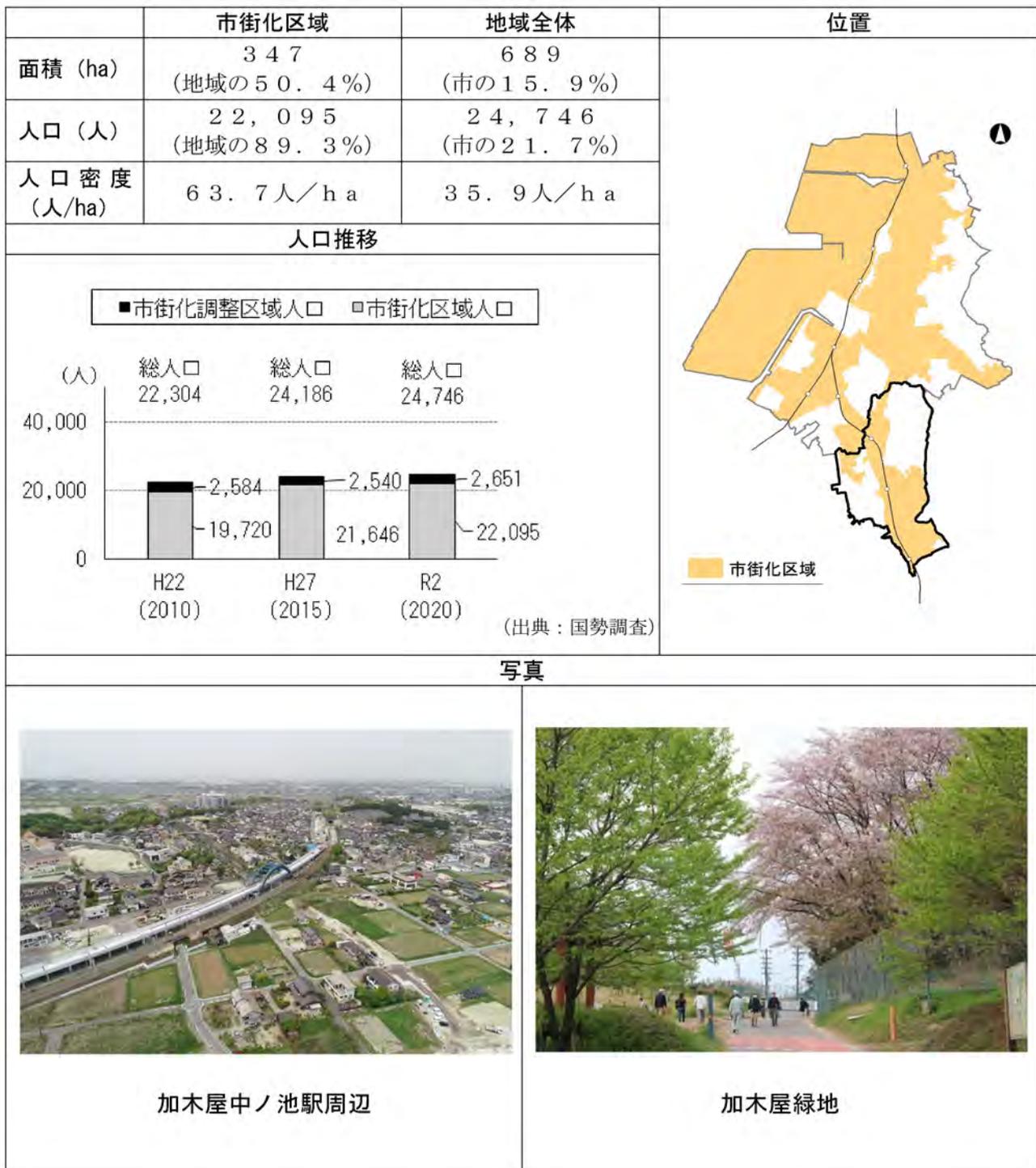
- ・大池公園周辺の緑地（第1号東海緑地）は、風致地区としてその保全を図ります。
- ・地域東部の太光寺池周辺に広がる農地や山林などは、まとまりのある貴重な緑地であることから、東海市緑化及び花いっぱい推進条例に基づき、その保全に努めるとともに、里山機能の再生や自然環境との交流、子供の教育の場としての活用を図ります。
- ・地域西部や南部の農地は、今後、計画的な市街地の形成を図る地区との調整を図りながら、東海市緑化及び花いっぱい推進条例や農業振興地域の整備に関する法律などに基づき、その保全を図ります。
- ・太田川駅周辺においては、地域住民と協働して一体感のあるまちなみづくりのルールを周知するとともに、花のまちづくり運動の推進などにより本市の玄関口にふさわしい魅力ある都市景観の形成を図ります。
- ・尾張横須賀駅周辺及び高横須賀駅周辺においては、花のまちづくり運動の推進や街並みの緑化などにより、美しい都市景観の形成を図ります。
- ・尾張横須賀駅西側の既成市街地では、山車蔵をはじめとした地域固有の歴史的資源と調和した市街地景観の形成を検討し、魅力あるまちづくりを図ります。
- ・尾張横須賀駅西側では、無電柱化や道路美装化により、景観整備を進めます。

⑥ その他

- ・防災重点農業用ため池に指定された大田大池は豪雨対策を、国が定める防災工事等基本指針に基づき、県と連携して進めます。
- ・ため池を活用した、浸水対策を検討します。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域及び山地災害危険地区は、県と連携をとりながら、治山事業や急傾斜地崩壊防止事業などの推進により被害防止に努めます。
- ・無電柱化により、（都）東海知多線（（都）東海有松線～東海市役所前交差点）及び県と連携して（都）瀬戸大府東海線（（都）西知多道路横須賀IC～（都）東海知多線）の防災・減災対策を進めます。

南部地域（加木屋/三ツ池/加木屋南）

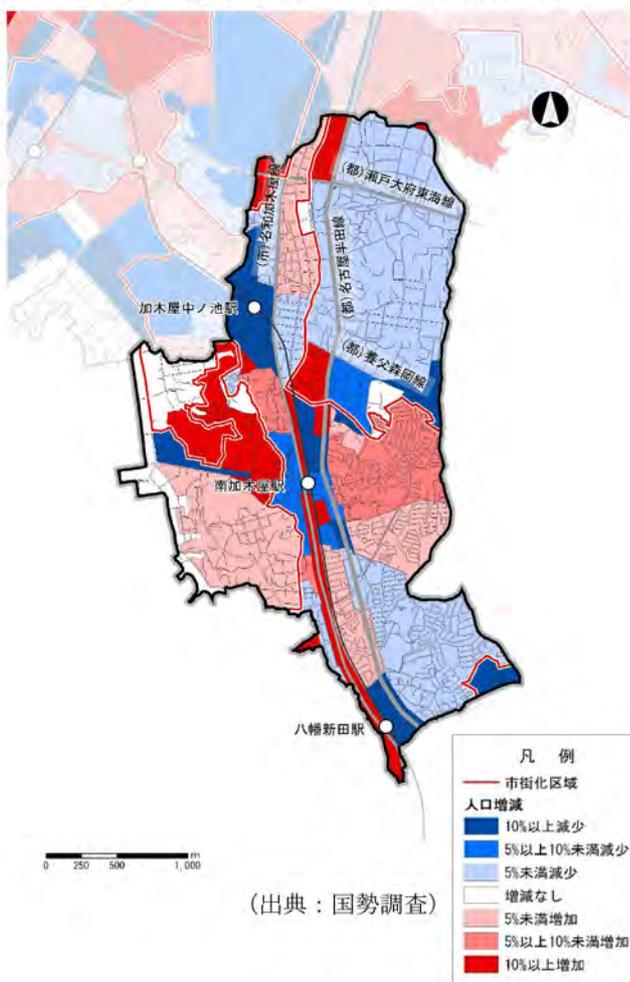
(1) 地域の現況



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))



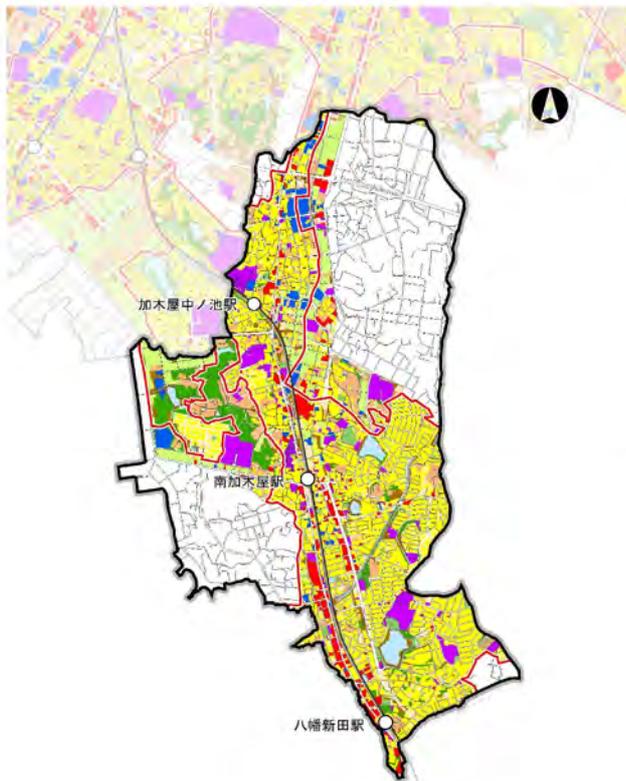
地区別高齢者割合
(R2(2020))



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	
—	市街化区域
土地利用現況	
■	田
■	畑
■	山林
■	水面
■	その他の自然地
■	住宅用地
■	商業用地
■	工業用地
■	公益施設用地
■	その他の公的施設用地
■	道路用地
■	交通施設用地
■	公共空地
■	その他の空地

都市計画図
(R4(2022))

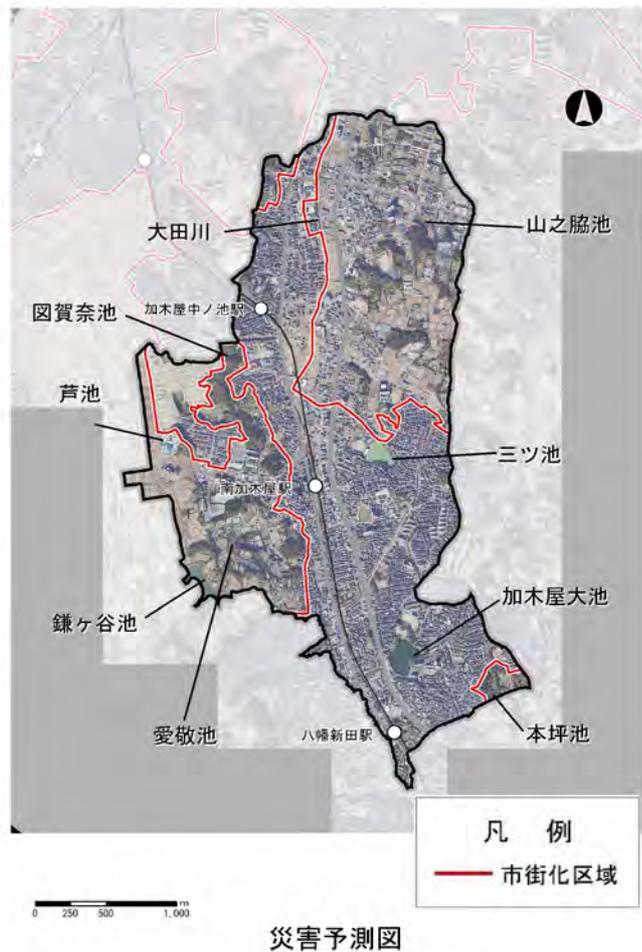


凡 例	
 	市街化区域界
 	都市計画道路
 	都市計画都市高速鉄道
 	都市計画交通広場
用途地域	
1	第一種低層住居専用地域
2	第二種低層住居専用地域
3	第一種中高層住居専用地域
4	第二種中高層住居専用地域
5	第一種住居地域
6	第二種住居地域
7	準住居地域
8	田舎住居地域
9	近隣商業地域
10	商業地域
11	準工業地域
12	工業地域
13	工業専用地域

都市公園・緑地の整備状況図
(R3(2021))



航空写真
(R5(2023))



災害予測図



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関賀奈池、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。

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）

（5点満点）

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	361	384	157	63	164
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	361	384	157	63	164
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、南加木屋駅周辺や八幡新田駅周辺は駅前広場がなく、都市機能も不足しているため、対策を図る必要があります。
- ・加木屋中ノ池駅周辺は、鉄道駅の設置を契機に、都市機能の充実を図る必要があります。
- ・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する必要があります。
- ・大田川を軸としたエコプロムナード（花・水・緑の基幹軸）の整備を進める必要があります。
- ・都市計画道路の整備を進める必要があります。
- ・古くからの既成市街地では、狭あい道路の整備を進める必要があります。
- ・通学路等で、通行に危険性がある歩行空間の整備を図る必要があります。
- ・公共下水道の整備を進める必要があります。

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、その保全を図る必要があります。
- ・未整備の公園の整備を図る必要があります。

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おり、対策を進める必要があります。
- ・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、対策を図る必要があります。
- ・土砂災害の総合的な対策を図る必要があります。

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の充実を促す必要があります。
- ・拠点となる地区の整備に合わせ、公共施設の集約を検討する必要があります。

産業の活性化

- ・（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るため、対策を進める必要があります。

(3) まちづくりの方針

① 将来目標

加木屋緑地や加木屋南公園などの豊かな自然に触れあいながら、安心安全で快適な暮らしやすい生活圏が形成されたまち

② まちづくり方針図



凡 例

	市街化区域界		鉄道・駅		都市拠点・広域交流拠点
	居住ゾーン		バス路線		健康福祉拠点
	産業ゾーン		高速道路・自動車専用道路(破線は整備中、未整備または暫定供用)		保健医療福祉拠点
	新市街地候補ゾーン(住居系)		幹線道路(破線は整備中、未整備または暫定供用)		行政拠点
	新市街地候補ゾーン(産業系)		エコプロムナード(花・水・緑の基幹軸)(白抜きは未整備)		スポーツ文化拠点
	緩衝ゾーン		河川		地域生活拠点(白抜きは構想)
	農業緑地ゾーン				交通拠点
	主要な公園・緑地				レクリエーション拠点(白抜きは構想)
					自然環境再生拠点
					健康増進拠点

③ 土地利用

ア 市街化区域

a 専用住宅地区

- ・加木屋北部地区、南加木屋駅北地区、社山地区、社山北地区は地区計画の活用による低層住宅、加木屋小学校周辺からその北側の区域、(都)名古屋半田線より東側は、低層住宅のなかに中高層住宅の立地する専用住宅地としての土地利用により、良好な居住環境を維持します。
- ・東海加木屋中部土地区画整理事業施行区域では、地区計画の活用により、良好な居住環境が図られるよう、低層住宅のなかに中高層住宅の立地する専用住宅地としての土地利用を進めます。

b 一般住宅地区

- ・専用住宅地区、住商複合地区及び商業業務地区を除く居住ゾーンは、住宅を主体としながら、店舗などの生活サービス施設や事務所なども立地する現在の土地利用を維持します。

c 商業業務地区

- ・南加木屋駅周辺、(都)名古屋半田線沿道は、交通体系の特徴を生かして、主に商業施設などが立地する現在の土地利用を維持し、地域の生活を支える商業施設などの生活サービス施設の誘導が図られる土地利用を促進します。

d 住商複合地区

- ・(都)名古屋半田線沿道は、交通体系の特徴を生かして、地域の生活を支える商業施設などの生活サービス施設や沿道サービス施設などの誘導が図られる土地利用を促進します。
- ・東海加木屋中部土地区画整理事業施行区域の都市計画道路沿道では、店舗などの生活サービス施設や事務所なども立地が図られるような土地利用を進めます。

イ 市街化調整区域

- ・無秩序な開発を抑制することで、山林や農地をはじめとする現在の自然的土地利用の保全を図ります。
- ・既存住宅地(集落地)は、居住環境を保全することで地域での暮らしやすさを維持し、集落地としての現在の土地利用を維持します。
- ・養父町竹ヶ谷は、鉄道駅の利便性を生かし、本市の増加人口を受け止めるため、市街地の形成に向け、地権者意向、周辺の自然環境や営農環境への配慮などを踏まえながら、今後の土地利用の方向性を検討します。

④ 都市施設

ア 交通施設等

a 道路

- ・(市)向山南北線の整備及び(市)加木屋南北線の整備・検討を進めます。
- ・(都)瀬戸大府東海線の4車線化の整備を県と連携して進めます。
- ・加木屋中ノ池駅の整備とあわせ、周辺道路の整備を進めます。
- ・加木屋中部地区の土地区画整理事業の推進により、区画道路の整備を進めます。
- ・(都)養父森岡線(市)名和加木屋線～(都)名古屋半田線の整備については、名古屋鉄

道河和線との立体交差を鉄道高架化事業により進めます。

- ・ (都) 養父森岡線 (三ツ池小学校北西～大府市境) の整備を進めます。
- ・ 加木屋仲新田地区の狭あい道路の拡幅整備を地域住民と協力して進めます。
- ・ 南加木屋駅の自由通路の整備を検討します。
- ・ (都) 知多刈谷線の整備を県と連携して進めます。
- ・ 大田川を軸としたエコプロムナード (花・水・緑の基幹軸) については、河川改修に合わせ、整備に向けた検討を進めます。
- ・ 通学路や生活道路は、歩行者・自転車が安全に通行できるよう交通安全施設の整備を図るとともに、既存道路の改修などを順次進めます。
- ・ 古くからの既成市街地では、狭あい道路の拡幅整備を進めます。

b 公共交通

- ・ 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にした、身近に高度な医療が受けられ、かつ、生活・通勤に便利で住みやすい「医職住」が整った新たな市街地の形成及び、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、加木屋中ノ池駅の整備を進めます。
- ・ 地域内での移動回遊の確保や、新たな地区への移手段の充実を図り、利用者の拡大を目指します。

イ 公園・緑地

- ・ 加木屋中部地区の土地区画整理事業の進捗にあわせ、公園の整備を進めます。
- ・ 加木屋緑地は、自然環境再生拠点として、市民参加による里山機能の再生活動などを通じ、生態系へのやさしさを育み、自然を学び、味わい、ふれあうことのできる場として保全を図ります。
- ・ 加木屋運動公園は、自然環境の中で健康増進が図られる場の維持・利用増進を図ります。
- ・ 泡池公園の整備を検討します。
- ・ 加木屋南公園は、住居地域の中で自然とふれあいながら活動が行える公園であることから、魅力あふれる公園としてリニューアルを進めます。

ウ 上下水道・河川

a 下水道

- ・ 地域北部の(市)名和加木屋線と大田川に挟まれた市街化区域では、浸水対策として、公共下水道(雨水)の幹線整備を進めます。
- ・ 加木屋中部地区での土地区画整理事業の進捗にあわせ、未整備区域における下水道施設の整備を進めます。
- ・ 南加木屋駅周辺の土地利用計画にあわせ、未整備区域での整備を進めます。
- ・ 丸根地内の浸水区域については、(都)知多刈谷線の整備とあわせ、排水対策を進めます。

b 河川

- ・ 加木屋町内堀及び木之下地区を始めとする地区の浸水軽減のため、大田川の河川改修を県と連携して進めます。

エ 都市基盤整備

- ・地域北部の(市)名和加木屋線と大田川に挟まれた市街化区域は、地権者意向などを踏まえつつ、地区計画による整備を進めます。
- ・加木屋中ノ池駅南側(南改札口側)の駅前広場の整備を進めます。
- ・現在施行中の東海加木屋中部土地区画整理事業を進めます。
- ・南加木屋駅周辺地区計画により既存道路を基盤とした拡幅整備や南加木屋駅東側の駅前広場の整備などを進め、地区の利便性や安全性の向上を図ります。
- ・八幡新田駅東側の駅前広場の整備・検討を進めます。

⑤ 地域環境・景観

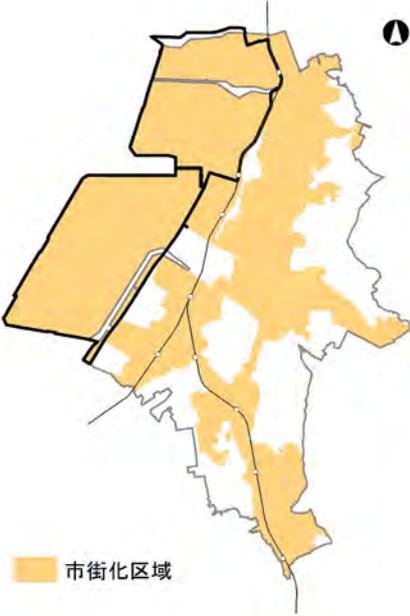
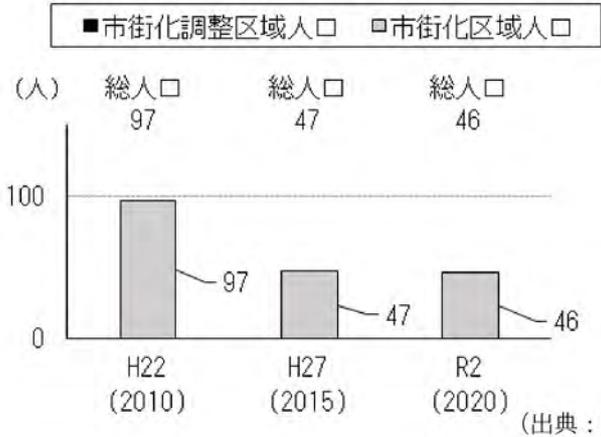
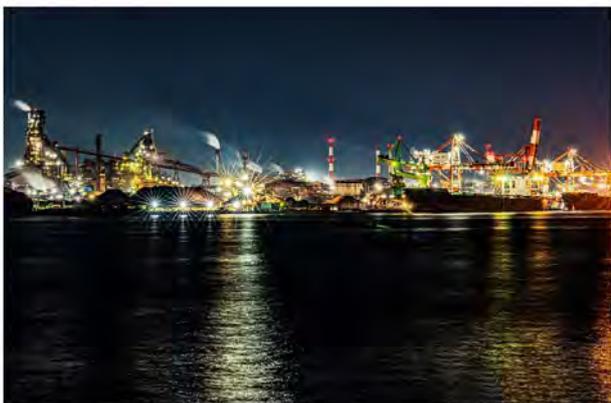
- ・地域西部の山林や農地などは、今後、計画的な市街地の形成を図る地区との調整を図りながら、東海市緑化及び花いっぱい推進条例や農業振興地域の整備に関する法律などに基づき、その保全を図ります。
- ・地域北東部や南東部の山林や農地などは、東海市緑化及び花いっぱい推進条例や農業振興地域の整備に関する法律などに基づき、その保全を図ります。

⑥ その他

- ・防災重点農業用ため池に指定された愛敬池は、耐震・豪雨対策、三ツ池・鎌ヶ谷池・加木屋大池耐震・豪雨対策を国が定める防災工事等基本指針に基づき、県と連携して進めます。
- ・ため池を活用した、浸水対策を検討します。
- ・土砂災害特別警戒区域や土砂災害警戒区域及び山地災害危険地区は、県と連携をとりながら、治山事業や急傾斜地崩壊防止事業などの推進により、被害防止に努めます。
- ・無電柱化により、(都)養父森岡線(西知多総合病院交差点～(都)名古屋半田線)、(市)中ノ池1号線(公立西知多総合病院～西知多総合病院交差点)の防災・減災対策を進めます。
- ・無電柱化により、(都)名古屋半田線((都)瀬戸大府東海線～(都)養父森岡線)、(都)瀬戸大府東海線((都)名古屋半田線～大府市境)の防災・減災対策を県と連携して進めます。
- ・保健医療福祉拠点の整備に合わせ、民間との連携による事業展開や公共用地の再編を検討します。

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）

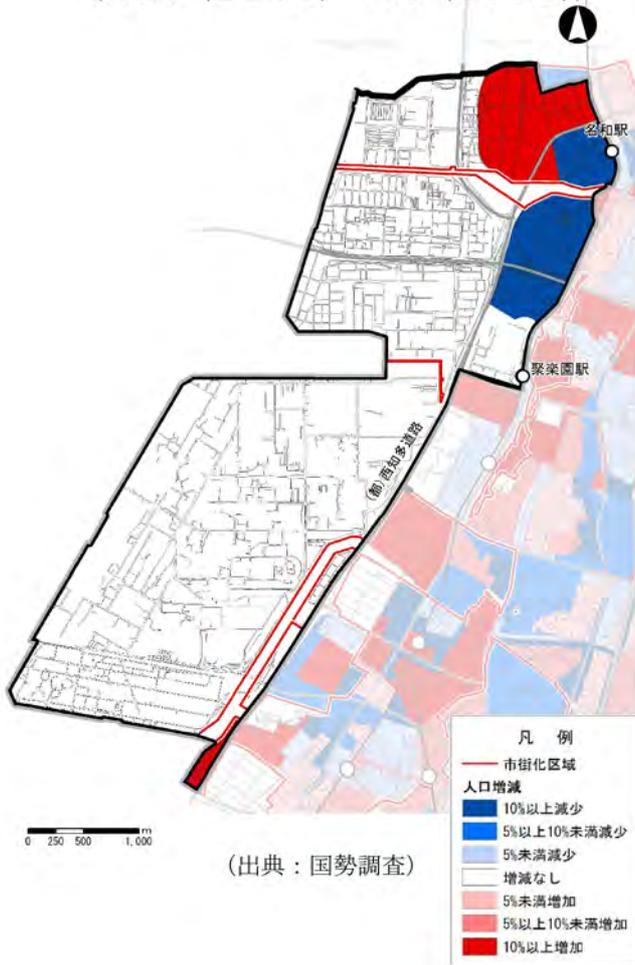
(1) 地域の現況

	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	
人口推移			
 <p>(出典：国勢調査)</p>			
写真			
 <p>東海JCT周辺</p>		 <p>工場夜景</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))

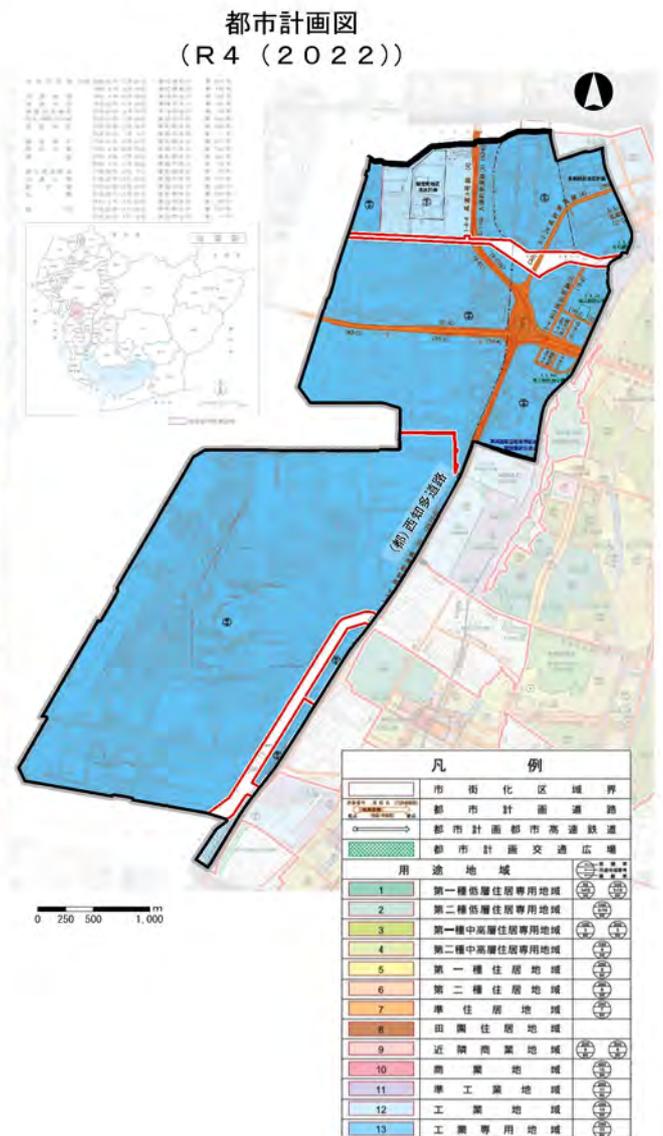
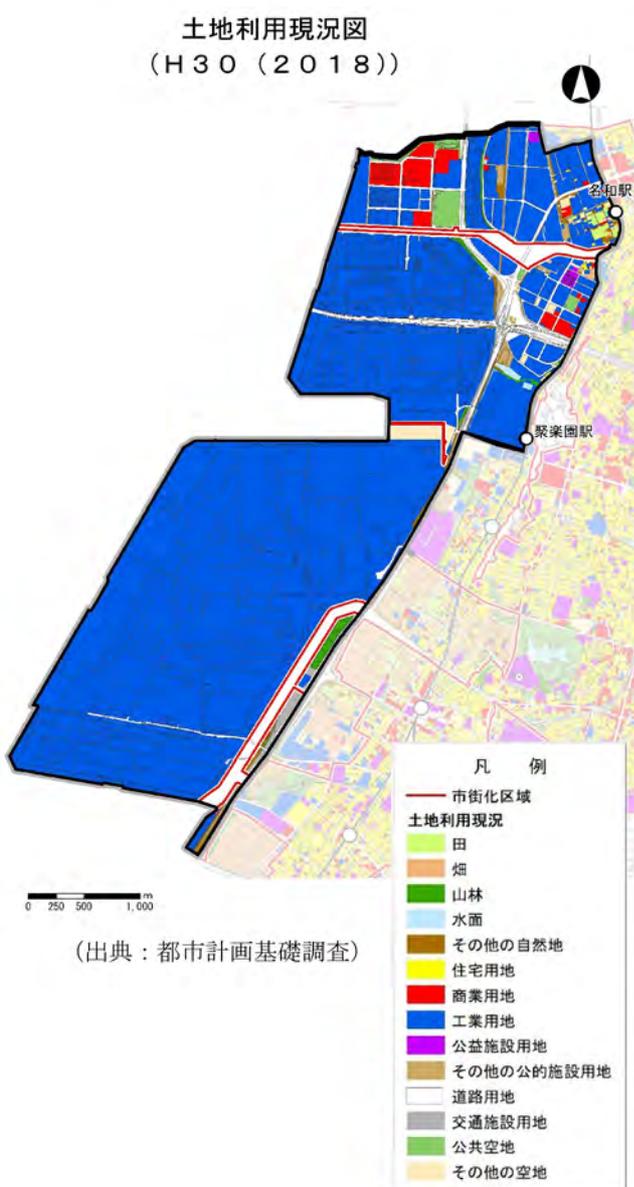


地区別高齢者割合
(R2(2020))



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。



都市公園・緑地の整備状況図
(R3(2021))



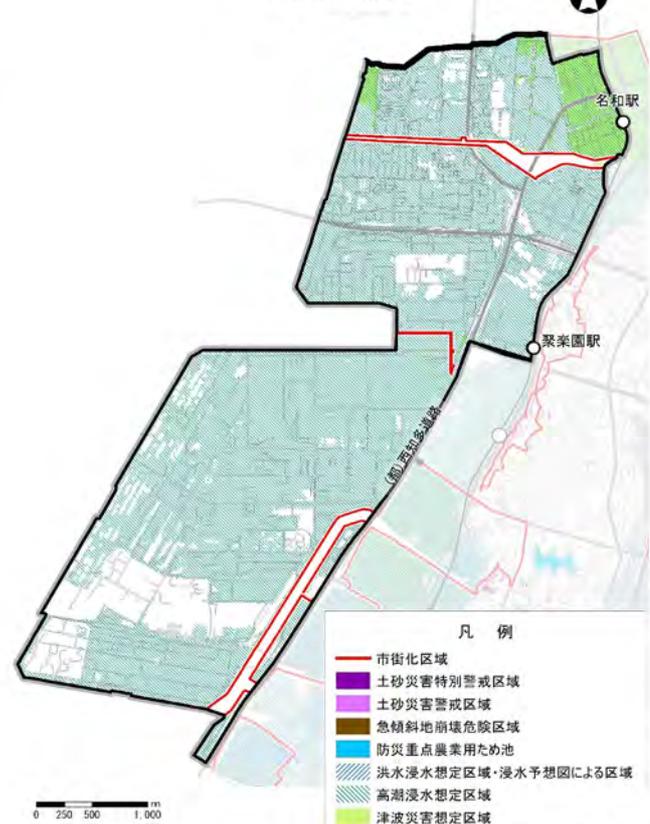
航空写真
(R5(2023))



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



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)

(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・充実を図る必要があります。

安心・安全の確保

- ・津波や高潮の対策を図る必要があります。

産業の活性化

- ・名和駅西地区においては、(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を進める必要があります。
- ・(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るため、対策を図る必要があります。

(3) まちづくりの方針

① 将来目標

環境に配慮するとともに、西知多道路など広域交通機能の充実により企業活動の活性化が図られ、産業活力の満ちたまち

② まちづくり方針図



凡 例

	市街化区域界		鉄道・駅		都市拠点・広域交流拠点
	居住ゾーン		バス路線		健康福祉拠点
	産業ゾーン		高速道路・自動車専用道路(破線は整備中、未整備または暫定供用)		保健医療福祉拠点
	新市街地候補ゾーン(住居系)		幹線道路(破線は整備中、未整備または暫定供用)		行政拠点
	新市街地候補ゾーン(産業系)		エコプロムナード(花・水・緑の基幹軸)(白抜きは未整備)		スポーツ文化拠点
	緩衝ゾーン		河川		地域生活拠点(白抜きは構想)
	農業緑地ゾーン				交通拠点
	主要な公園・緑地				レクリエーション拠点(白抜きは構想)
					自然環境再生拠点
					健康増進拠点

③ 土地利用

ア 市街化区域

a 工業地区

- ・主に工場などが立地する現在の土地利用を維持します。
- ・名和駅西側は、地区計画の活用や土地区画整理事業により民間活力を活用した産業機能の立地誘導、職住近接のまちづくりによる産業や物流の拠点形成を促進します。

④ 都市施設

ア 交通施設等

a 道路

- ・名和駅西地区の土地区画整理事業の推進により、区画道路の整備を進めます。
- ・(都) 西知多道路(東海JCT)の整備を国及び県と連携して進めます。
- ・(都) 西知多道路の6車線化の整備に向けた検討を県と連携して進めます。

イ 公園・緑地

- ・名和駅西地区の土地区画整理事業の進捗にあわせ、公園・緑地の整備を進めます。
- ・名古屋港の展望を楽しむ憩いの場や海を身近に感じることのできるスポットなどの整備を検討します。

ウ 上下水道・河川

a 下水道

- ・名和駅西地区の土地区画整理事業の進捗にあわせ、未整備区域における下水道施設の整備を進めます。
- ・名和前ポンプ場(雨水)及び浅山ポンプ場(雨水)の再構築工事を進めます。
- ・下名和中継ポンプ場(汚水)のポンプ施設の増設を検討します。

b 河川

- ・浸水軽減のため、土留木川の河川改修を検討します。

エ 都市基盤整備

- ・現在施行中の東海名和駅西土地区画整理事業を進めます。
- ・名和駅西地区計画により、(市)南柴田8号線などの整備を進めることで東海名和駅西土地区画整理事業区域へのアクセス性の向上を図ります。

⑤ 地域環境・景観

- ・臨海部などに新たに立地する工場や事業所などにおいては、東海市緑化及び花いっぱい推進条例に基づき、敷地内緑化を促すとともに、良好な外観形成を促すことで、周辺環境と調和した潤いある景観形成を図ります。

⑥ その他

- ・無電柱化により、(都)高針東海線((都)名古屋半田線～土留木川)の防災・減災対策を県

と連携して進めます。