

# 都市再生整備計画 (保健医療福祉拠点周辺地区) フォローアップ 概要

## 1. 地区概要

項目	概要
計画期間	平成 30 年度～令和 5 年度
交付期間	平成 30 年度～令和 5 年度
主な事業	<p>【基幹事業】 道路(唐畑7号線始め3路線、養父森岡線(限度額立体))、地域生活基盤施設(人工地盤等:自由通路等整備、地域防災施設:調整池整備、自転車駐車場:駅北口、情報板:駅北口)、高質空間形成施設(緑化施設等:歩行空間整備(駅アクセス歩行者通路等)、舗装:駅北口、シェルター:駅北口)、誘導施設(医療施設:新病院整備事業)、土地区画整理事業(東海加木屋中部土地区画整理事業)</p> <p>【提案事業】 事業活用調査(まちづくり評価分析事業)</p> <p>【関連事業】 鉄道施設整備(駅舎、ホーム等)、鉄道施設整備(システム改修等)、養父森岡線整備事業(限度額立体)、公共通路整備(自由通路)、社会資本整備総合交付金事業効果分析</p>
交付対象事業費	11,381.3 百万円
交付額	5,670 百万円

## 2. まちづくりの課題と目標

### まちづくりの課題

本地区を、今後の超高齢社会に対応した「医職住」が整った市街地である「保健医療福祉拠点」として再構築するための課題は以下のとおりである。

- 知多半島医療圏北西部における中核病院としての役割を果たすために、病院の早期完成が必要である。
- 「医職住」が整った市街地の形成により、高齢者をはじめだれもが住みやすい生活サービス施設(病院等)の維持・充実等を図る必要がある。
- 令和5年度の名古屋鉄道新駅の供用開始に向けて早期に新駅周辺の基盤を整備し、新駅の供用開始と同時に都市基盤の整った環境整備が必要である。

### まちづくりの目標

《全ての世代が安心安全で快適に暮らせるまちの実現》

- 身近に高度な医療が受けられ通勤に便利な「医職住」が整った市街地の形成
- 誰もが住みやすい生活サービス施設の充実
- 市街地における公共交通の機能強化

## 3. 目標を定量化する指標(数値目標)と達成状況

### 指標1:健康寿命(歳)

新病院、新駅周辺の都市基盤の整備効果を、市全体における健康寿命で評価する。

従前値(H27)	男性:79.45歳/女性:82.69歳
目標値(R5)	男性:79.93歳/女性:83.84歳
評価値(R5)	男性:80.41歳/女性:84.62歳
フォローアップ(R7)	男性:80.45歳/女性:84.64歳(○)

#### 《効果発現要因(総合所見)》

新病院整備事業により、公立西知多総合病院の医療施設が整備され、市民が身近に高度な医療を受けられる環境や定期的な通院環境が整い市民生活の安心感が向上するとともに、新駅である加木屋中ノ池駅や病院周辺の都市基盤整備が進められ、病院へのアクセス性が向上したことが、健康寿命の延伸に寄与したと考えられる。

### 指標2:アダプトプログラム登録数(団体)

新病院、新駅周辺の都市基盤の整備効果を、保健医療福祉拠点周辺におけるアダプトプログラムの登録数で評価する。

従前値(H27)	25団体
目標値(R5)	35団体
評価値(R5)	35団体
フォローアップ(R7)	32団体(△)

#### 《効果発現要因(総合所見)》

道路や新駅周辺などの市民にとって身近な公共空間の整備が進捗したことで、市民によるまちの愛着が深まるとともに美化活動への参加意欲が向上したと予測される。この結果、アダプトプログラムの登録数が目標値には届いていないものの、従前値からの増加に寄与したと考えられる。また、今後は土地区画整理事業や新駅周辺の整備により緑地が増えることでまち全体の魅力が向上され、更なる登録者数の増加が期待できる。

### 指標3:地区内人口(人)

新病院、新駅周辺の都市基盤整備の効果を、保健医療福祉拠点周辺における居住人口の割合で評価する。

従前値(H27)	3,035人
目標値(R5)	3,100人
評価値(R5)	2,907人
フォローアップ(R7)	2,947人(△)

#### 《効果発現要因(総合所見)》

土地区画整理地内の家屋移転の一部が中断移転となったこと、使用収益の開始が一部であること及び、世帯人員の減少等が要因となり、地区内人口の増加には至っていない。しかし、今後、まちの基盤整備に合わせた住環境の整備が進むことで住宅需要の受け皿となることから地区内人口の増加が期待できる。

### その他指標1:住環境が整備され快適な生活が確保されていると思う人の割合(%)

従前値(H28)	59.0%
評価値(R5)	69.1%
フォローアップ(R7)	67.1%(-) ※従前値より増加

#### 《効果発現要因(総合所見)》

新駅である加木屋中ノ池駅北改札口の開業や周辺の整備が進む中で、新病院整備事業(公立西知多総合病院)及び調整池整備事業の完了により良好な住環境の向上が図られており、従前値に比べて快適な住環境が確保されていると思う人の割合の増加に寄与したと考えられる。

## 4. 実施過程の評価

### 《持続的なまちづくり体制の構築》

アダプトプログラム登録団体と連携し、本計画区域内での公共施設の清掃活動等、まちの維持管理活動への住民参加の促進を図った。

## 5. 今後のまちづくり方策(改善策を含む)

### (1) 今後のまちづくり方策の進捗状況

#### 《成果を持続させるために行う方策》

項目	実施した具体的な内容	実施した結果	今後の課題
身近に高度な医療サービスが受けられる市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路事業（唐畑7号線始め3路線、養父森岡線、名和加木屋線）</li> <li>・地域生活基盤施設（人工地盤等、自転車駐車場、情報板）</li> <li>・高質空間形成施設（緑化施設等、歩行支援施設・障害者誘導施設等）</li> <li>・土地区画整理事業</li> <li>・鉄道施設整備（駅舎、ホーム等）</li> <li>・鉄道施設整備（システム改修等）</li> <li>・養父森岡線整備事業（限度額立体）</li> </ul>	新駅である加木屋中ノ池駅や公立西知多総合病院周辺の都市基盤整備が概ね完了し、公立西知多総合病院へのアクセス性を高めることができた。	継続して加木屋中ノ池駅周辺の道路事業や地域生活基盤施設、高質空間形成施設の整備を進め、より身近に高度な医療サービスを受けられる環境を向上させる必要がある。
生活サービス施設の充実による住みやすい市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高質空間形成施設（緑化施設等、歩行支援施設・障害者誘導施設等）</li> <li>・土地区画整理事業</li> </ul>	加木屋中ノ池駅周辺の高質空間形成施設として、北改札口から公立西知多総合病院までのアクセス通路の整備による利便性の向上及び東海加木屋中部土地区画整理事業地内に商業施設を誘致することで、周辺地域の生活サービス施設の充実を図った。	東海加木屋中部土地区画整理事業地内において、早期に商業施設が建設できるように計画を進める必要がある。
新駅の加木屋中ノ池駅及び駅周辺の整備による公共交通の機能強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路事業（唐畑7号線始め3路線、養父森岡線、名和加木屋線）</li> <li>・地域生活基盤施設（人工地盤等、自転車駐車場、情報板）</li> <li>・高質空間形成施設（緑化施設等、歩行支援施設・障害者誘導施設等）</li> <li>・鉄道施設整備（駅舎、ホーム等）</li> <li>・鉄道施設整備（システム改修等）</li> <li>・養父森岡線整備事業（限度額立体）</li> </ul>	新駅である加木屋中ノ池駅の北改札口が開業し、公共交通の利便性の向上及び加木屋中ノ池駅周辺施設では、都市計画道路養父森岡線が開通し、ネットワークの強化や交通渋滞の解消を図った。	早期に加木屋中ノ池駅の南改札口を開業するとともに南口駅前広場の整備を進め、交通結節点の強化を図っていく必要がある。

#### 《改善策》

項目	実施した具体的な内容	実施した結果	今後の課題
生活・通勤に便利で住みやすい「医職住」が整った新市街地の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路事業（唐畑7号線始め3路線、養父森岡線、西御門3号線始め4路線、名和加木屋線）</li> <li>・地域生活基盤施設（自転車駐車場、情報板）</li> <li>・高質空間形成施設（緑化施設等、歩行支援施設・障害者誘導施設等）</li> <li>・土地区画整理事業</li> <li>・事業活用調査</li> <li>・鉄道施設整備（駅舎、ホーム等）</li> <li>・鉄道施設整備（システム改修等）</li> <li>・養父森岡線整備事業（限度額立体）</li> <li>・三ツ池線始め10路線道路改良事業</li> </ul>	新駅である加木屋中ノ池駅が開業し、公立西知多総合病院へのアクセス向上を図った。	今後も加木屋中ノ池駅周辺の整備も継続して行い、合わせて東海加木屋中部土地区画整理事業の進捗を図ることで、身近に便利な医療サービスが受けられる「医職住」が整った市街地を形成する必要がある。
誰もが利用しやすい生活サービス施設の維持・充実	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活基盤施設（自転車駐車場・情報板）</li> <li>・高質空間形成施設（緑化施設等、歩行支援施設・障害者誘導施設等）</li> <li>・土地区画整理事業</li> <li>・事業活用調査</li> </ul>	東海加木屋中部土地区画整理事業による土地利用を進め、生活サービス施設の誘導を図った。	今後も、様々な世代の住民が利用可能な生活サービス施設の維持・充実を図る必要がある。
市街地における公共交通の機能強化	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路事業（唐畑7号線始め3路線、養父森岡線、西御門3号線始め4路線、名和加木屋線）</li> <li>・地域生活基盤施設（自転車駐車場、情報板）</li> <li>・高質空間形成施設（緑化施設等、歩行支援施設・障害者誘導施設等）</li> <li>・事業活用調査</li> <li>・鉄道施設整備（駅舎、ホーム等）</li> <li>・鉄道施設整備（システム改修等）</li> <li>・養父森岡線整備事業（限度額立体）</li> <li>・三ツ池線始め10路線道路改良事業</li> </ul>	加木屋中ノ池駅北口駅前広場や加木屋中ノ池駅へのアクセス道路等は順次供用され、自動車や歩行者等の利便性の向上を図った。	今後、加木屋中ノ池駅南口駅前広場を整備等し、加木屋中ノ池駅へのアクセス性を向上させ、交通結節点としての機能強化など、既存市街地の公共交通機能の強化を図る必要がある。

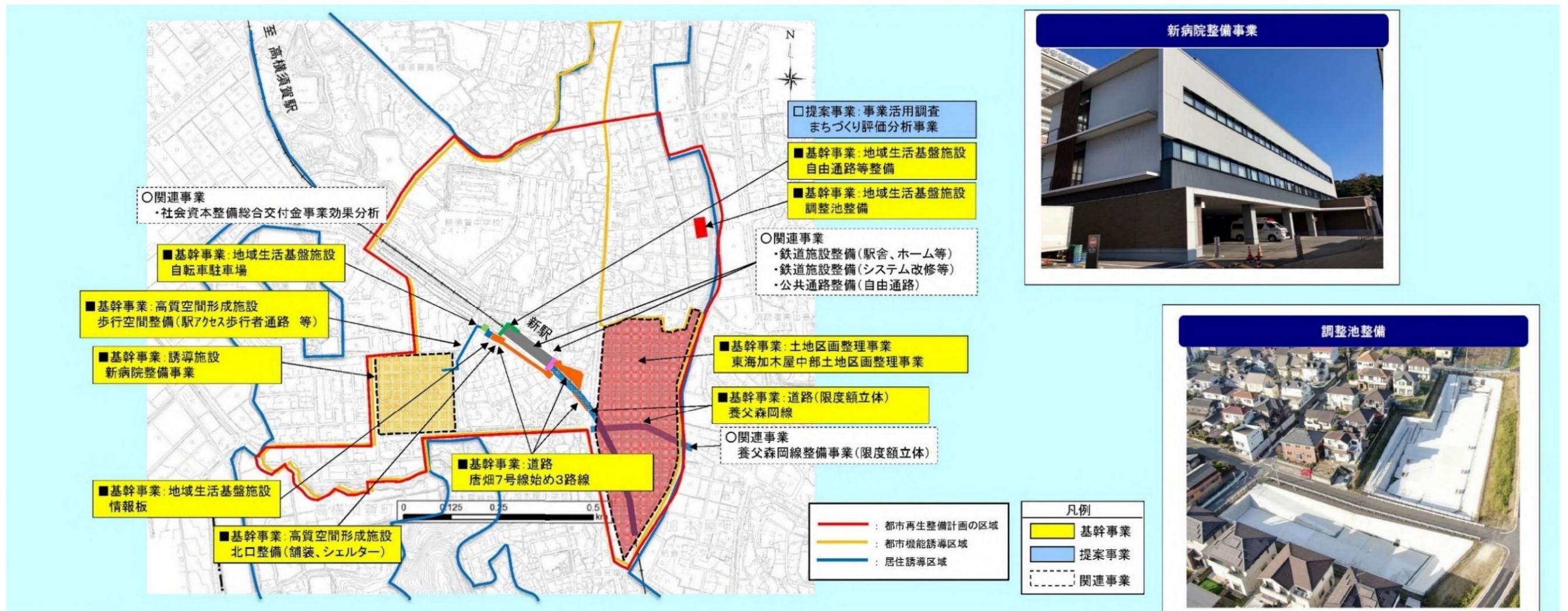
(2) フォローアップにより新たに追加が考えられる今後のまちづくり方策

追加項目	具体的な内容	実施時期	実施にあたっての課題・その他特記事項
	※上記の改善策で位置付けた事業を実施していく。		

指標の評価結果において、確定値が従前値又は評価値と比較して大きく差異がある場合や改善が見られないものは無かったため、新たに追加がするまちづくりの方策は不要と考えています。

※「都市再生整備計画事業評価の手引き」において、【確定値の計測・評価、及び、今後のまちづくり方策の進捗状況を確認した結果、今後のまちづくり方策に新たに追加すべき事項がある場合に記入します。特に、確定値が従前値又は評価値と比較して大きく差異がある場合や改善が見られない場合には、今後の方策を検討して下さい。】と記載。

保健医療福祉拠点周辺地区 整備概要図



# 都市再生整備計画 フォローアップ報告書

## 保健医療福祉拠点周辺地区

令和8年2月

愛知県東海市

1. 数値目標の達成状況の確認(確定値)

様式4-① 都市再生整備計画に記載した目標を定量化する指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	評価値	事後評価			フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
					見込み・確定の別	目標達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性	
指標1	歳	男性: 79.45 女性: 82.69	男性: 79.93 女性: 83.84	男性: 80.41 女性: 84.62	確定	○	あり	男: 80.45 女: 84.64	令和7年9月	○	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	新病院整備事業により、公立西和多数総合病院の医療施設が整備され、市民が身近に高度な医療を受けられる環境や定期的な通院環境が整い、市民生活の安心感が向上するとともに、新駅である加木屋中ノ池駅や病院周辺の都市基盤整備が進められ、病院へのアクセス性が向上したことが、健康寿命の延伸に寄与したと考えられる。	
指標2	団体	25	35	35	確定	○	あり	32	令和7年9月	△	事後評価時点(令和5年度)の評価値は見込み値である。確定値は33団体であり、評価値から大幅な減少はしていないため。 <input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	通路や駅前周辺などの市民にとって身近な公共空間の整備が進捗したことで、市民によるまらの愛着が深まることにも美化活動への参加意欲が向上したと予測される。この結果、アダプトプログラムの登録数が目標値には届いていないものの、従前値からの増加に寄与したと考えられる。また、今後は土地区画整理事業や駅前周辺の整備により緑地が増えることでまち全体の魅力が向上され、更なる登録者数の増加が期待できる。	
指標3	人	3,035	3,100	2,907	確定	x	あり	2,947	令和7年9月	△	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	土地区画整理地内の家屋移転の一部が中断移転となったこと、使用収益の開始が一部であること及び、世帯人員の減少等が要因となり、地区内人口の増加には至っていない。しかし、今後、まちの基盤整備に合わせた住環境の整備が進むことで住宅需要の受け皿となることが予想されることから地区内人口の増加が期待できる。	

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-①から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

様式4-② その他の数値指標の確定

指標	単位	従前値	目標値	評価値	事後評価			フォローアップによる確定値	計測時期	フォローアップ時点での達成度	確定値が評価値と比較して大きな差異がある場合や改善が見られない場合等		総合所見
					見込み・確定の別	達成度	1年以内の達成見込み				理由	改善策の方向性	
その他の数値指標1	%	59.0		69.1	確定	/	/	67.1	令和7年12月	/	<input type="checkbox"/> 改善策はそのまま <input type="checkbox"/> 改善策に補強が必要 <input type="checkbox"/> 新たに改善策をたてる	新駅である加木屋中ノ池駅北改札口の開業や周辺の整備が進むことで、新病院整備事業(公立西和多数総合病院)及び副都心整備事業の完了により良好な住環境の向上が図られており、従前値に比べて快適な住環境が確保されていると思う人の割合の増加に寄与したと考えられる。	

事後評価シート 様式2-1及び添付様式2-②から転記 ※全ての指標について記入

※フォローアップの必要のある指標について記入

※全ての指標について記入

## 2. 今後のまちづくり方策の検証

### 様式4-③ 「今後のまちづくり方策」の進捗状況

事後評価シート 添付様式5-③に記載した今後のまちづくり方策(事項)	実施した具体的な内容	実施した結果	今後の課題 その他特記事項
<p>事後評価シート 添付様式5-③に記載した今後のまちづくり方策(事項)</p> <p>身近に高度な医療サービスが受けられる市街地の形成</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路事業(唐畑7号線始め3路線、養父森岡線、名和加木屋線)</li> <li>・地域生活基盤施設(人工地盤等、自転車駐車場、情報板)</li> <li>・高質空間形成施設(緑化施設等、歩行支援施設、障害者誘導施設等)</li> <li>・土地区画整理事業</li> <li>・鉄道施設整備(駅舎、ホーム等)</li> <li>・鉄道施設整備(システム改修等)</li> <li>・養父森岡線整備事業(限度額立体)</li> </ul>	<p>新駅である加木屋中ノ池駅や公立西知多総合病院、周辺の都市基盤整備が概ね完了し、公立西知多総合病院へのアクセス性を高めることができた。</p>	<p>継続して加木屋中ノ池駅周辺の道路事業や地域生活基盤施設、高質空間形成施設の整備を進め、より身近に高度な医療サービスを受けられる環境を向上させる必要がある。</p>
<p>・成果を持続させるために行う方策</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高質空間形成施設(緑化施設等、歩行支援施設、障害者誘導施設等)</li> <li>・土地区画整理事業</li> </ul>	<p>加木屋中ノ池駅周辺の高質空間形成施設として、北改札口から公立西知多総合病院までのアクセス道路の整備による利便性の向上及び東海加木屋中ノ池地区画整理事業区域内に商業施設を誘致すること、周辺地域の生活サービス施設の充実を図った。</p>	<p>東海加木屋中ノ池地区画整理事業区域内において、早期に商業施設が建設できるように計画を進める必要がある。</p>
<p>新駅の加木屋中ノ池駅及び駅周辺の整備による公共交通の機能強化</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路事業(唐畑7号線始め3路線、養父森岡線、名和加木屋線)</li> <li>・地域生活基盤施設(人工地盤等、自転車駐車場、情報板)</li> <li>・高質空間形成施設(緑化施設等、歩行支援施設、障害者誘導施設等)</li> <li>・鉄道施設整備(駅舎、ホーム等)</li> <li>・鉄道施設整備(システム改修等)</li> <li>・養父森岡線整備事業(限度額立体)</li> </ul>	<p>新駅である加木屋中ノ池駅の北改札口が開業し、公共交通の利便性の向上及び加木屋中ノ池駅周辺施設では、都市計画道路養父森岡線が開通し、ネットワークの強化や交通渋滞の解消を図った。</p>	<p>早期に加木屋中ノ池駅の南改札口を開業するとともに南口駅前広場の整備を進め、交通結節点の強化を図っていく必要がある。</p>
<p>改善策</p> <p>・まちづくりの目標を達成するための改善策</p> <p>・残された課題・新たな課題への対応策</p> <p>・その他 必要な改善策</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路事業(唐畑7号線始め3路線、養父森岡線、西御門3号線始め4路線、名和加木屋線)</li> <li>・地域生活基盤施設(自転車駐車場、情報板)</li> <li>・高質空間形成施設(緑化施設等、歩行支援施設、障害者誘導施設等)</li> <li>・土地区画整理事業</li> <li>・事業活用調査</li> <li>・鉄道施設整備(駅舎、ホーム等)</li> <li>・鉄道施設整備(システム改修等)</li> <li>・養父森岡線整備事業(限度額立体)</li> <li>・三ツ池線始め10路線道路改良事業</li> </ul>	<p>新駅である加木屋中ノ池駅が開業し、公立西知多総合病院へのアクセス向上を図った。</p>	<p>今後も加木屋中ノ池駅周辺の整備も継続して行い、合わせて東海加木屋中ノ池地区画整理事業の進捗を図ること、身近に便利な医療サービスが受けられる「医職住」が整った市街地を形成する必要がある。</p>
<p>改善策</p> <p>・まちづくりの目標を達成するための改善策</p> <p>・残された課題・新たな課題への対応策</p> <p>・その他 必要な改善策</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地域生活基盤施設(自転車駐車場、情報板)</li> <li>・高質空間形成施設(緑化施設等、歩行支援施設、障害者誘導施設等)</li> <li>・土地区画整理事業</li> <li>・事業活用調査</li> </ul>	<p>東海加木屋中ノ池地区画整理事業による土地利用を進め、生活サービス施設の誘導を図った。</p>	<p>今後も、様々な世代の住民が利用可能な生活サービス施設の維持・充実を図る必要がある。</p>
<p>改善策</p> <p>・まちづくりの目標を達成するための改善策</p> <p>・残された課題・新たな課題への対応策</p> <p>・その他 必要な改善策</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路事業(唐畑7号線始め3路線、養父森岡線、西御門3号線始め4路線、名和加木屋線)</li> <li>・地域生活基盤施設(自転車駐車場、情報板)</li> <li>・高質空間形成施設(緑化施設等、歩行支援施設、障害者誘導施設等)</li> <li>・事業活用調査</li> <li>・鉄道施設整備(駅舎、ホーム等)</li> <li>・鉄道施設整備(システム改修等)</li> <li>・養父森岡線整備事業(限度額立体)</li> <li>・三ツ池線始め10路線道路改良事業</li> </ul>	<p>加木屋中ノ池駅北口駅前広場や加木屋中ノ池駅へのアクセス道路等は順次供用され、自動車や歩行者等の利便性の向上を図った。</p>	<p>今後も、加木屋中ノ池駅南口駅前広場を整備等し、加木屋中ノ池駅へのアクセス性を向上させ、交通結節点としての機能強化など、既存市街地の公共交通機能の強化を図る必要がある。</p>

事後評価シート 添付様式5-③から転記

様式4-④ フォローアップにより新たに追加が考えられる今後のまちづくり方策

追加が考えられる今後のまちづくり方策	具体的内容	実施時期	実施にあたっての課題 その他特記事項
※4-③のまちづくりの方策において位置つけた改善策を実施していきます。			

# 都市再生整備計画

## 保健医療福祉拠点周辺地区

愛知県 東海市

(当初)平成30年3月  
(第1回変更)令和元年9月  
(第2回変更)令和2年4月  
(第3回変更)令和5年3月  
(第4回変更)令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォーカー推進事業	<input type="checkbox"/>

## 目標及び計画期間

様式(1)-②

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

### 目標

全ての世代が安心安全で快適に暮らせるまちの実現

目標①：身近に高度な医療が受けられ通勤に便利な「医職住」が整った市街地の形成

目標②：誰もが住みやすい生活サービス施設の充実

目標③：市街地における公共交通の機能強化

### 目標設定の根拠

都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用)の考え方を含み、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針) ※都市構造再編集中支援事業の場合には本欄を削除すること。  
本市は、臨海部には工業地帯、臨海部と内陸部との境には経線緑地帯及び耕作地帯、中央部には既成市街地、東部丘陵地には住宅地が存在する緑地帯というように、南北の帯状に土地利用が構成されている。

本市の北部では(都)伊勢湾沿岸道路が東西に横断し、東名阪自動車道や東海環状自動車道、新東名高速道路につながっているほか、(都)伊勢湾沿岸道路の東海JCTから北に向かって名古屋都心部を結ぶ(都)高速3号線、南に向かっては中部国際空港に至る(都)西知多道路につながっており、また、名古屋駅と中部国際空港や知多半島南部を結ぶ鉄道を市域の南北を貫いており、本市は中部圏の広域交通の要衝となっている。

近年、自動車専用道路である(都)西知多道路の整備により、鉄鋼関連の企業が集まる中部圏最大の鉄鋼基地のある若手として栄えてきた。昭和40年代には、急激な人口の増加を受け入れられるため、内陸部丘陵地で土地区画整理事業を中心とした住環境の整備が進められてきた。また本市は名古屋市に隣接しており、公共交通機関によるアクセス及び職住近接型住宅地としての立地条件も良いことから、人口は現在も増加傾向が続いている。

しかし、本市の人口は2026年ごろをピークに緩やかに減少すると予想されており、今後50年から残る既存市街地などを始めに人口減少や高齢化が問題となることが想定される。

そこで、市民が安心安全で快適に暮らすことができるよう、公共交通結節機能を果たすことができるよう、公共交通結節機能を果たすことができるとともに、これらが公共交通や徒歩・自転車などの交通手段によりネットワークすることにより、過度に自家用車に頼らないで歩いて暮らせる環境整備を推進する。また、今後の超高齢社会の到来を尻据え、整備が進む知多半島医療圏北西部における中核病院として、身近に高度な医療が受けられ通勤に便利で住みやすい、「医職住」が整った新市街地の形成するとともに、公共交通等の都市交通機能の強化・充実を図り、市民の健康を暮らしを支える都市づくりを目指す。

### まちづくりの経緯及び現状

本市は、中部国際空港、新東名高速道路、新名神高速道路など知多半島の玄関口としてのみならず、中部圏・全国へのゲートウェイとして重要な役割を担う可能性を有するなど、名古屋圏・知多半島を代表する都市として着実な歩みを重ねてきた。本地区においては、平成27年に東海市市民病院、知多市民病院が開設される形で公立西知多総合病院が開設され、地域医療の中核病院としての役割を果たしている。また、名古屋鉄道河和線の高橋須賀駅と南加木駅の間地点で新駅整備を計画しており、保健医療福祉拠点として利便性の高い市街地の形成が期待できる地区である。

本地区におけるまちづくりの経緯と現状は、以下のとおりである。

- ・昭和30年代に始まった臨海部の理め立てにより、主に鉄鋼関連の大企業の進出が進み、工業都市としての発展を遂げてきた。それに伴い、昭和40年代には急激な人口増加を受け入れたため、内陸部丘陵地の宅地開発が進んだ。
- ・近年はこのような住宅地や古くからの残る既存市街地での人口の空洞化、高齢化が進んできている。
- ・平成27年に東海市市民病院、知多市民病院を統合する形で公立西知多総合病院が開設された。
- ・平成29年3月には東海市立地通正化計画が策定され、この地区を含む地域を保健医療福祉拠点都市機能誘導区域として位置付け、公立西知多総合病院や整備が予定されている名古屋鉄道新駅の利便性を生かした良好な居住環境を確保することとしている。
- ・令和5年度供用開始を目標として名古屋鉄道の新駅整備が進んでいる。

### 課題

本地区を、今後の超高齢社会に対応した「医職住」が整った市街地である「保健医療福祉拠点」として再構築するための課題は以下のとおりである。

- 1 身近に高度な医療が受けられ通勤に便利な「医職住」が整った市街地の形成
  - ・知多半島医療圏北西部における中核病院
- 2 誰もが住みやすい生活サービスの充実
  - ・「医職住」が整った市街地の形成により、高齢者をはじめたれどもが住みやすい生活サービス施設(病院等)の維持・充実等を図る必要がある。
- 3 市街地における公共交通の機能強化
  - ・令和5年度の名古屋鉄道新駅の供用開始に向けて早期に新駅周辺の基盤を整備し、新駅の供用開始と同時に都市基盤の整った環境整備が必要である。

将来ビジョン(中長期)

【都市計画マスタープラン】

「保健医療福祉拠点」として商業、生活サービス等の生活利便施設を誘導するとともに、公共交通等の機能強化を図るとしている。また、通勤に便利で住みやすい「医職住」が整った新市街地の形成及び想定される広範囲からの多様な世代の利用に対応するためのアクセス利便性を強化するため、新駅の設置を推進している。

【立地適正化計画】

「保健医療福祉拠点都市機能誘導区域」に設定しており、病院や商業施設を誘導してといている。また、誘導する施策として新駅の整備を契機としたまちづくりに取り組みため、施設立地にふさわしい都市基盤整備の検討を進めるとしている。

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合には本欄を削除すること。		目標を定量化する指標				
指標	単位	定義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標年度
健康寿命	歳	市全体での健康寿命	新病院、新駅周辺の都市基盤の整備効果を、市全体における健康寿命で評価する。	男性：79.45歳 女性：82.69歳	H27	男性：79.93歳 女性：83.84歳
アダプトプログラム登録数	団体	計画区域を含む町のアダプトプログラムの登録数(中ノ池、高橋須賀町、加木屋町(市内全域対象も含む))	新病院、新駅周辺の都市基盤の整備効果を、保健医療福祉拠点周辺におけるアダプトプログラムの登録数で評価する。	25団体	H29	35団体
地区内人口	人	本市が毎年4月1日時点の住民基本台帳より集計している計画区域の人口	新病院、新駅周辺の都市基盤整備の効果を、保健医療福祉拠点周辺における居住人口の割合で評価する。	3,035人	H28	3,100人

都市構造再編集中支援事業の計画 ※都市構造再編集中支援事業の場合には本欄を削除すること。

都市機能配置の考え方  
 郊外部については、商業施設や工業・産業・物流施設など、広域的な道路交通の利便性を生かした都市機能の集積が進んでいることから、広域圏の拠点機能を担うものについては郊外部への配置を行う。  
 本計画の区域内は、公立西知多総合病院の整備をはじめとして、福祉機能や健康増進交流機能、商業機能等の機能配置を進め、「医職住」の整った都市拠点の形成を目指すとともに、新駅周辺の基盤整備を進め、公共交通等の都市交通機能の強化・充実に努める。

東海市立地適正化計画における都市の姿実現のため、「子育て世代が住み続けたいまち、全ての世代が安心安全で快適に暮らせるまち、コンパクトネットワークによるまちづくり」を実践する。

都市再生整備計画の目標を達成するうえで必要な誘導施設の考え方  
 都市再生整備計画の区域は、東海市立地適正化計画の都市機能誘導区域(保健医療福祉拠点)の内、DID区域内や鉄道(1km)・バス停等(600m)から一定距離圏内、公共用地率15%以上など、中心拠点区域の要件を満たす区域とされていることから、都市再生整備計画区域全体を「中心拠点区域」として設定し、事業が進められている民間施設である公立西知多総合病院への支援により整備を推進するとともに、名古屋鉄道の新駅設置と合わせて駅前広場や自由通路、新駅へのアクセスするための道路や歩行者通路等、周辺の基盤整備を行うことにより、「医職住」の整った市街地の形成に寄与する。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等  
 ・唐畑7号線沿いの路線、新駅へのアクセス道路である唐畑7号線や駅前広場を整備することでアクセシビリティが向上し、「医職住」が整った市街地の形成を図る。  
 ・自由通路等整備：駅アクセス歩行者通路、自転車駐車場、情報板を整備することで公共交通の機能強化を図る。  
 ・歩行空間整備(駅アクセス歩行者通路、景観性舗装、ベンチ等)：駅アクセス歩行者通路等を整備することで公共交通の機能強化を図る。  
 ・新病院整備事業：新病院整備事業を行うことで、「医職住」が整った市街地の形成を図る。  
 ・立地適正化計画に位置づけられた保健医療福祉拠点都市機能誘導区域の誘導施設である商業施設の誘導を土地地区画整理事業により行うことで、「医職住」が整った市街地の形成を図る。

整備方針等

様式(1)-③

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

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

交付対象事業費		11,381.3		交付限度額		5,670.0		国費率		0.498			
基礎事業	事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間 開始年度 終了年度	交付期間内 開始年度 終了年度	(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち償還区分	うち償還区分	交付対象 事業費	費用対率 B/C
道路	道路	馬場7号線(延長)3路線	東海市	直	L=226m, 2箇所	H29 R6	H30 R5	1,027.2	835.1			835.1	2.33
道路	道路	妻父線回線	東海市	直	L=250m	H28 R6	R5	8,425.6	6,666.4			6,666.4	1.25
公園	公園	古都保存・緑地保全事業											
河川	河川	下水道											
駐重場有効利用システム	駐重場有効利用システム	自由通路整備 (人工地盤等)	東海市	直	L=50m	R5 R3	R5 R4	1,756.4	1,756.4			1,756.4	2.33
地域生活基盤施設	地域生活基盤施設	調整池整備 (地域防災施設)	東海市	直	約4,000㎡	R2 R4	R4	420.9	420.9			420.9	2.33
地域生活基盤施設	地域生活基盤施設	自転車駐留場	東海市	直	約190㎡	R5 R5	R5	18.0	18.0			18.0	2.33
地域生活基盤施設	地域生活基盤施設	(情報版)	東海市	直	3基	R5 R5	R5	5.0	5.0			5.0	2.33
高質空間形成施設	高質空間形成施設	歩行空間整備(駅7ヶ所歩行者専用等)	東海市	直	L=220m	H29 R6	R5	1,205.4	954.6			954.6	2.33
高質空間形成施設	高質空間形成施設	(舗装)	東海市	直	約253㎡	R5 R5	R5	8.0	8.0			8.0	2.33
高質空間形成施設	高質空間形成施設	(シェルター)	東海市	直	約170㎡	R5 R5	R5	105.0	105.0			105.0	2.33
高次都市施設	高次都市施設	地域交流センター 観光交流センター まちおこしセンター											
複合交通センター	複合交通センター	子育て世代活動支援センター											
医療施設	医療施設	新病院整備事業	東海市医療厚生組合	間	4.2ha	H29 H30	H30 H30	1,143.3	94.0			94.0	2.33
社会福祉施設	社会福祉施設	教育文化施設											
子育て支援施設	子育て支援施設												
既存建造物活用事業	既存建造物活用事業	土地活用整理事業	東海市	直	約11,0ha	R2 R11	R5	2,310	650.0			650.0	-
市街地再開発事業	市街地再開発事業												
住宅街区整備事業	住宅街区整備事業												
ハコブリ型整備事業	ハコブリ型整備事業												
優良建築等整備事業	優良建築等整備事業												
住宅街区総合整備事業	住宅街区総合整備事業												
街なみ整備整備事業	街なみ整備整備事業												
住宅街区改良事業	住宅街区改良事業												
中心共同住宅供給事業	中心共同住宅供給事業												
公営住宅管理運営	公営住宅管理運営												
都市再生住宅等整備	都市再生住宅等整備												
防災街区整備事業	防災街区整備事業												
計	計							16,423.8	11,512.4	0.0	0.0	11,376.5	2.2
提案事業	提案事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間 開始年度 終了年度	交付期間内 開始年度 終了年度	(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち償還区分	うち償還区分	交付対象 事業費	
地域創造	地域創造	まちづくり計画 推進事業	東海市	直		R3 R5	R3 R5	4.8	4.8			4.8	
事業活用調査	事業活用調査												
まちづくり計画	まちづくり計画												
動機推進事業	動機推進事業												
計	計							4.8	4.8	0.0	0.0	4.8	...
計	計							16,423.8	11,512.4	0.0	0.0	11,376.5	2.2
(参考)関連事業	(参考)関連事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間 開始年度 終了年度	交付期間内 開始年度 終了年度	(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち償還区分	うち償還区分	交付対象 事業費	
事業	事業												
事業	事業												
計	計							4.8	4.8	0.0	0.0	4.8	...
計	計							16,423.8	11,512.4	0.0	0.0	11,381.3	...
(参考)関連事業	(参考)関連事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間 開始年度 終了年度	交付期間内 開始年度 終了年度	(参考)全体 事業費	交付期間内 事業費	うち償還区分	うち償還区分	交付対象 事業費	
事業	事業												
事業	事業												
計	計							4.8	4.8	0.0	0.0	4.8	...
計	計							16,423.8	11,512.4	0.0	0.0	11,381.3	...

統合したB/Cを記入してください

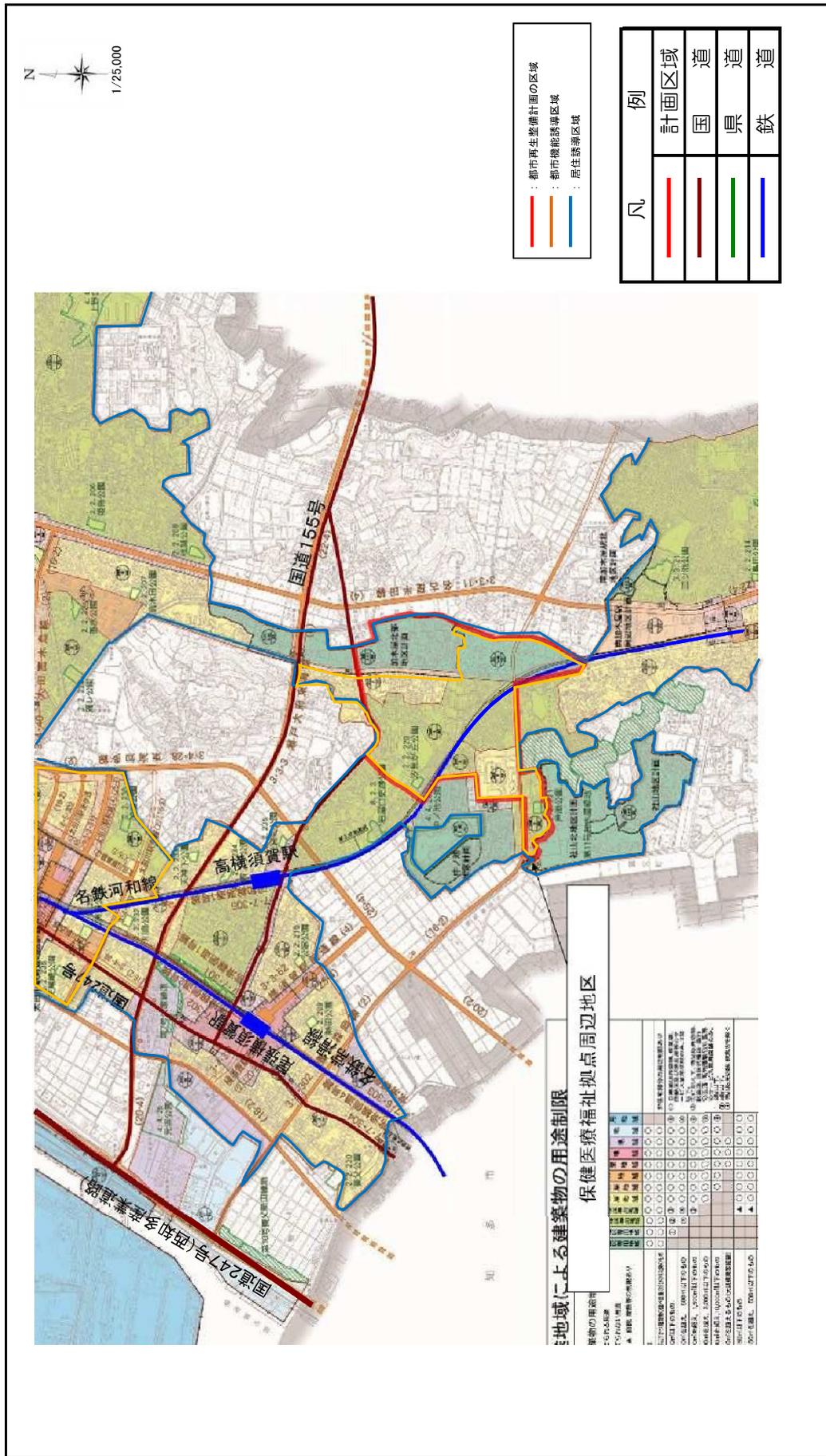
保健医療福祉拠点周辺地区(愛知県東海市)

面積

71.3 ha

区域

加木屋町木之下・畑原・辻ヶ花・鈴井田・郷中・西御門・唐畑・与平山・北人鎌・人鎌・北猫狭間・猫狭間・一本木及び中ノ地一丁目・二丁目・三丁目・四丁目





# 都市再生整備計画 事後評価シート

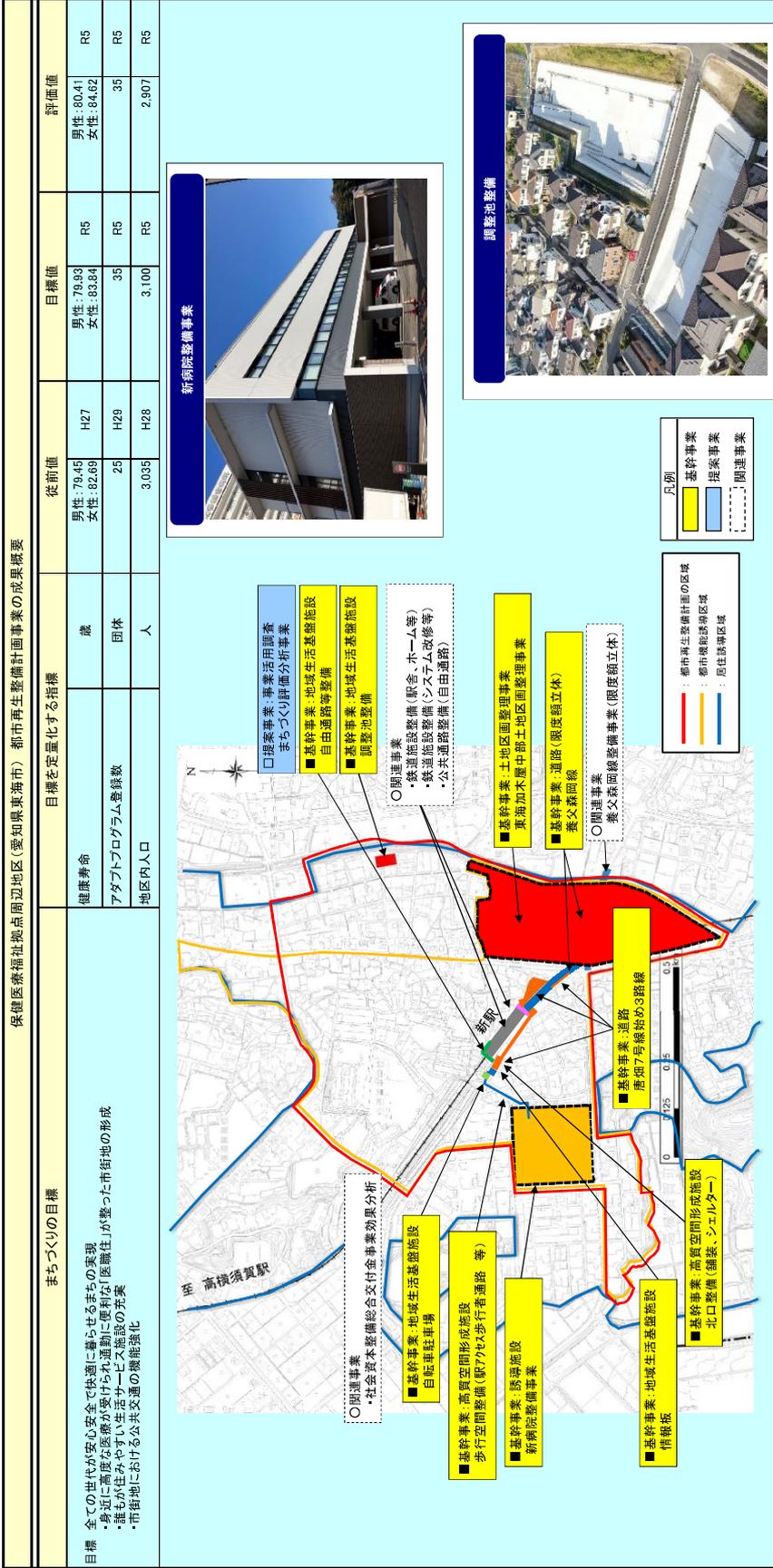
## 保健医療福祉拠点周辺地区

令和6年3月

愛知県東海市



# 地区の概要



**まちの課題の変化**

【進められたこと】  
 「駅前整備事業により身延に医療サービスが整った市街地形成が図られている。」  
 「新病院整備事業により生活サービス施設が充実し、誰もが住みやすい環境が形成されている。」  
 「新駅の加木屋中ノ池駅や駅前広場の整備が進められている。」

【残された課題】  
 「駅前整備事業により身延に医療サービスの整った市街地形成が図られたものの、職住の整った市街地の形成が進んでいないため、駅及び周辺の公共施設等の整備を進め、駅周辺の居住性を高めることが必要である。」  
 「新駅の加木屋中ノ池駅の整備が実施されているものの、周辺市街地の整備が十分に進んでいないため、都市基盤等の整備により、生活サービス施設の立地を促進し、誰もが住みやすい市街地の形成が必要である。」  
 「新駅の加木屋中ノ池駅や駅前広場の整備を進めることで、公共交通の機能強化を図る必要がある。」

**今後のまちづくりの方針**  
(改善策を含む)

【効果を持続させるための行方策】  
 「駅前整備事業により身延に医療サービスの整った市街地形成が図られたことにより、駅前へのアクセス性を高め、身近に医療サービスを受けられる環境を向上させる。」  
 「生活サービス施設の立地を促進することにより、維持・充実を図ることにより、市街地の創出を図る。」  
 「新駅の加木屋中ノ池駅の利便性向上及び駅前周辺の機能向上を図ることで公共交通の機能強化を図る。」

【改善策】  
 「駅前周辺の都市基盤施設等を整備することにより、身近に便利な医療サービスが受けられる「医療住」が整った市街地の形成を図る。」  
 「様々な世代の住民が利用可能な生活サービス施設の維持・充実を図る。」  
 「駅前広場や駅へのアクセス道路等を整備することにより、駅へのアクセス性や利便性を高める交通結節点としての機能強化など、既存市街地の公共交通機能の強化を図る。」