東海市立地適正化計画

改定案

平成 29 年（2017 年） 3 月策定

令和元年（2019 年） 3 月改定

令和 4 年（2022 年） 3 月改定

令和 9 年（2027 年） 3 月改定（案）

― 目　次 ―

Ⅰ．策定概要 ····· 1
　１．はじめに
　２．立地適正化計画制度の概要
　３．東海市立地適正化計画の概要
Ⅱ．現況特性の整理 ····· 11
　１．概　況
　２．人口動向
　３．公共交通の状況
　４．生活サービス施設等の立地状況
　５．都市の概況
　６．上位関連計画の把握
Ⅲ．まちづくりの課題 ····· 98
　１．子育て世代の満足度向上・流入促進
　２．高齢者の増加への対応
　３．公共交通の維持・充実
　４．生活サービス施設の維持・充実
　５．安心安全な居住環境の確保
　６．都市の骨格構造の構築
Ⅳ．都市づくりの基本的な考え方 ····· 101
　１．本市の目指す都市の姿
　２．本市の目指す都市の姿実現のための考え方
　３．都市の骨格構造
Ⅴ．居住誘導区域 ····· 107
　１．居住誘導区域の設定
　２．誘導施策等の設定
　３．居住誘導区域外への対応
Ⅵ．都市機能誘導区域 ····· 115
　１．都市機能誘導区域の設定
　２．誘導施策等の設定
　３．都市機能誘導区域外の都市の骨格構造への対応
Ⅶ．防災指針 ····· 128
　１．防災指針とは
　２．災害リスクの分析
　３．防災まちづくりの取組み
　４．目標値
Ⅷ．計画の推進方策 ····· 154
　１．届出・勧告制度の運用
　２．定量的指標の設定
　３．進行管理手法
参考資料 ····· 169

Ⅰ　策定概要

１．はじめに

東海市（以下「本市」という。）は、愛知県の西部、知多半島の西北端に位置し、知多都市計画区域に含まれる、人口約 11 万 3 千人（令和 8 年（2026 年）4 月 1 日時点）、面積 4,342 ヘクタールの都市で、愛知県の主要な工業地帯である名古屋南部臨海工業地帯の一角を形成しており、中部圏最大の鉄鋼基地のある「鉄鋼のまち」として発展してきました。

本市では、平成 29 年（2017 年）3 月に都市再生特別措置法*1 に基づく立地適正化計画を策定し、将来を担う子育て世代が住み続けたくなり、これまでの本市の発展を築いてきた高齢者が便利でいきいきと暮らせ、そして、これら含め全ての世代が安心安全で快適に暮らせるまちとして、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づくりを目指し、各種取組みを推進しています。

計画策定以降、概ね 10 年が経過し、太田川駅周辺の都市計画道路の整備や、公立西知多総合病院周辺の加木屋中ノ池駅の開業などの基盤整備といった、駅周辺のハード整備をはじめとして、計画に基づく各種施策を推進しています。一方で、市全体の人口が長期的に増加傾向を示していましたが、平成 30 年（2018 年）をピークに緩やかに減少しています。本格的な人口減少社会の到来という転換期を迎え、都市構造の再編を図ることが重要となっています。

近年、全国各地で頻発・激甚化する自然災害に対応するため、令和 2 年（2020 年）6 月に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画に防災指針が位置づけられたところです。本市でも市街地形成の経緯から、広い範囲で様々な水災害の発生のリスクを抱えており、災害リスクを把握し、災害に対して安全に生活できるまちづくりの必要性が高まっています。

これまでのまちづくりの成果や社会情勢の変化を踏まえ、将来にわたり若者や子育て世代等にも魅力的なまちづくり、高齢者でも出歩きやすく健康・快適な居住環境の確保、災害に強いまちづくり、さらには財政面・経済面で安定した都市経営により、将来にわたり持続可能な集約型のまちづくりを推進するため、立地適正化計画を改定します。



（持続可能な集約型のまちづくりの推進）

＊のついた用語は、用語集（190 頁）に説明があります。

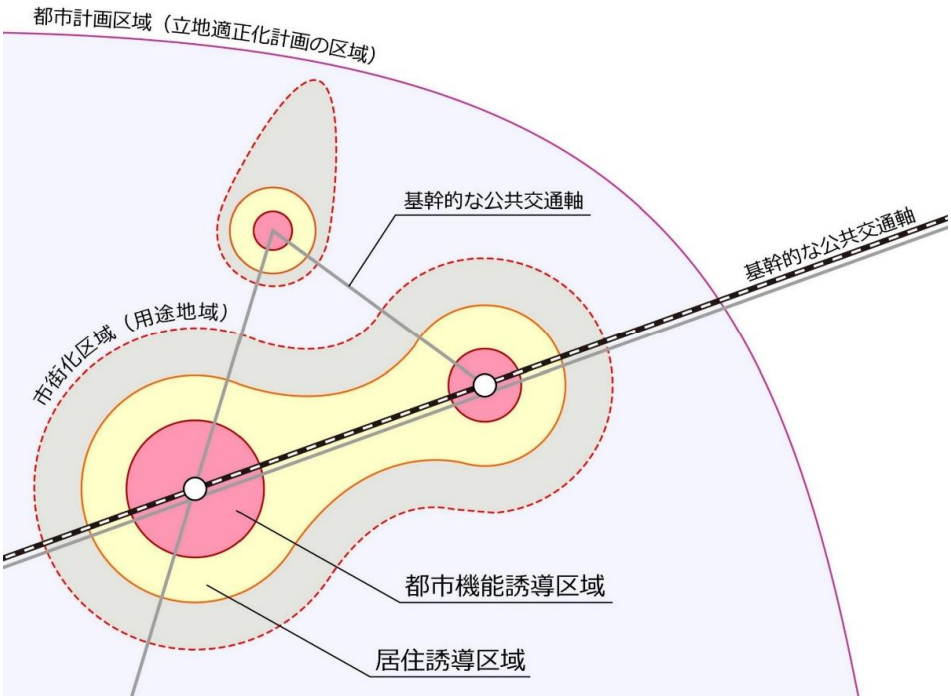
２．立地適正化計画制度の概要

２．１．立地適正化計画の概要

立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づく計画で、人口減少や高齢化が予測される都市において、生活サービス機能を誘導しながら「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の形成を目指すものです。

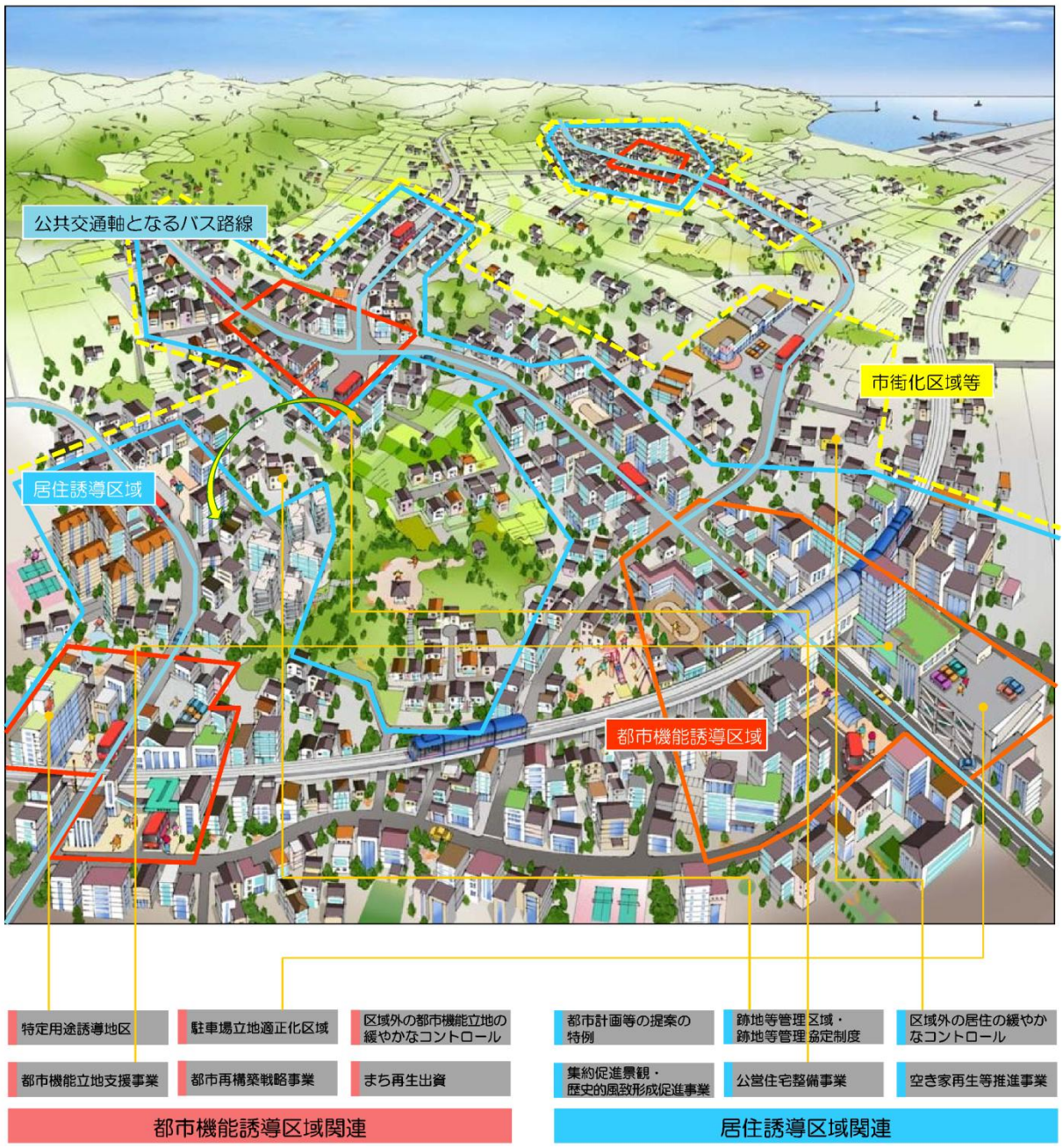
目標は概ね 20 年後であり、都市計画区域が対象となります。

市街化区域において、将来人口の動向を勘案して、人が集まって住む「居住誘導区域」と都市としての拠点を形成する「都市機能誘導区域」を設定します。



出典：国土交通省資料

図　居住誘導区域と都市機能誘導区域の関係

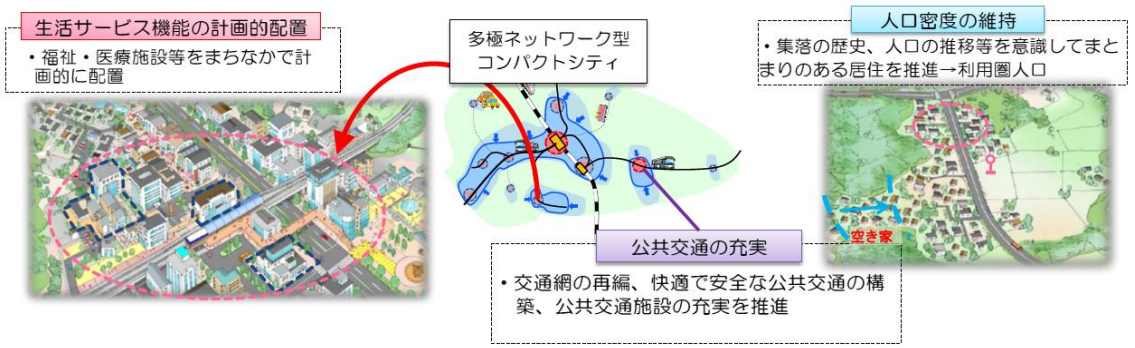


出典：国土交通省資料

図　立地適正化計画の概要イメージ

２．２．多極ネットワーク型コンパクトシティ

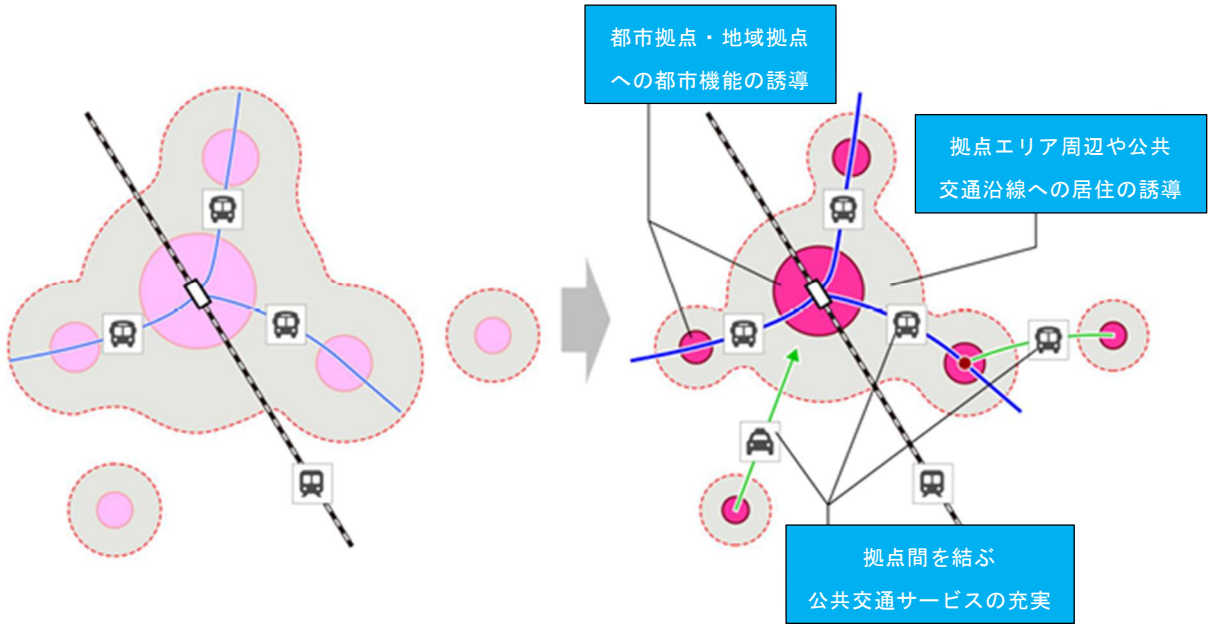
多極ネットワーク型コンパクトシティは、医療・福祉施設、商業施設や住居等の計画的な配置や人口密度の維持により、高齢者をはじめとする住民が自家用車に過度に頼ることなく、公共交通により都市機能増進施設（医療・福祉施設や商業施設等）にアクセス*できるまちとするものです。



出典：国土交通省資料

多極ネットワーク型コンパクトシティの形成においては、土地利用の誘導と公共交通網のあり方・再編により、時間をかけて都市構造を再構成していきます。

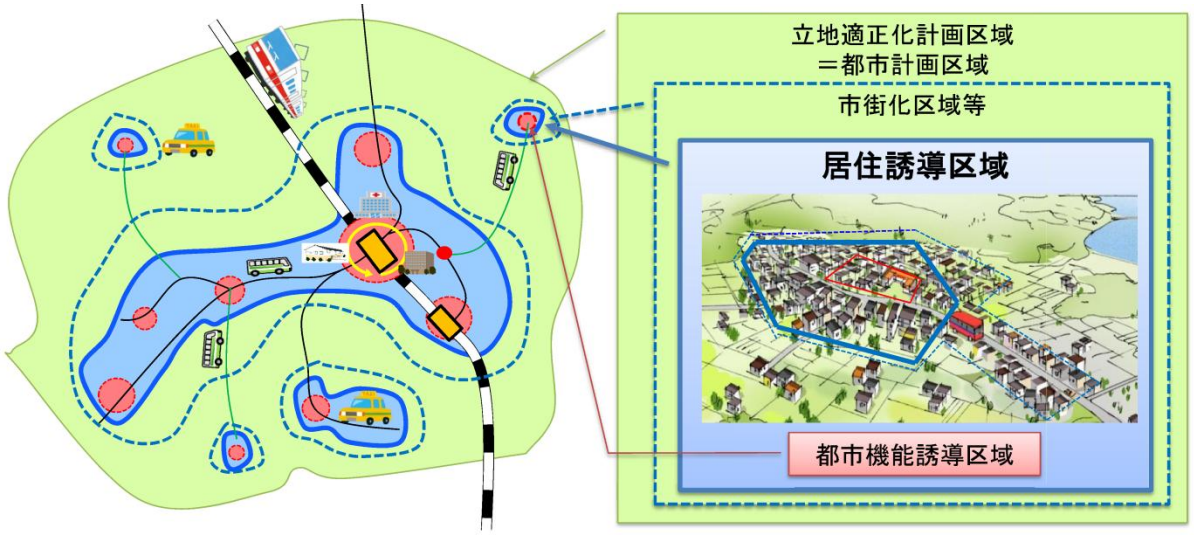
■コンパクト・プラス・ネットワークのイメージ



出典：国土交通省資料

２．３．居住誘導区域

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導しようとする区域であり、市街化区域に定めるものです。



出典：国土交通省資料

図　居住誘導区域の概要

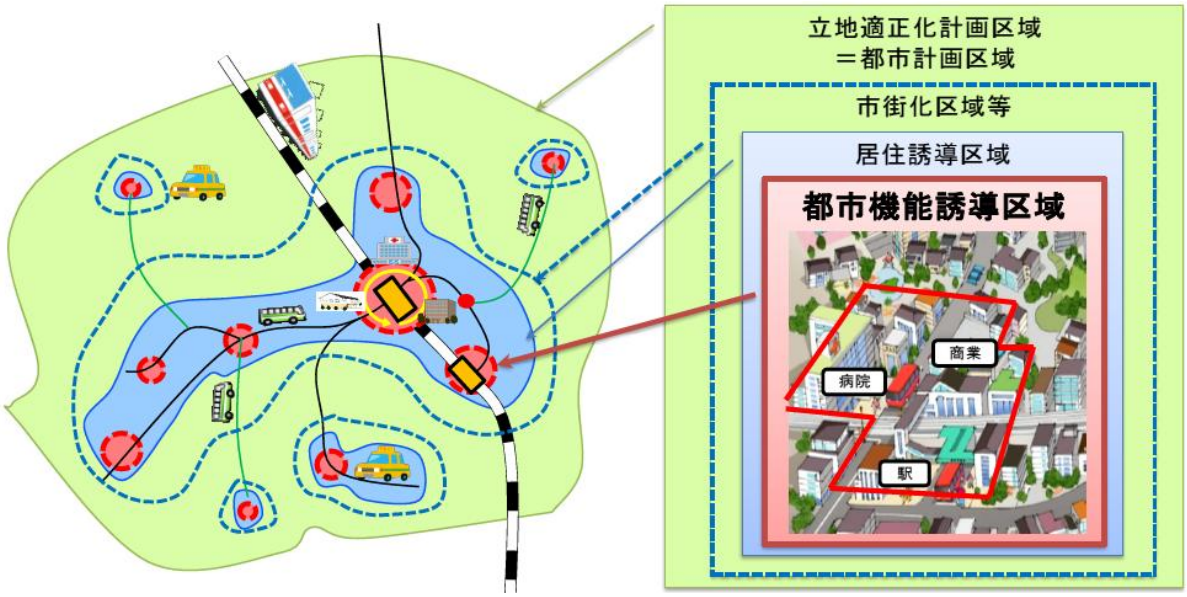
具体的に居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、都市計画運用指針では、以下のような区域とされています。

○都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺区域
○都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
○合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

また、居住誘導区域に含まないこととされる区域は、市街化調整区域、工業専用地域、農用地、保安林等の居住に適さない法規制が指定されている区域や急傾斜地等の災害上危険な区域が挙げられます。なお、工業専用地域を居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましいとされています。

２．４．都市機能誘導区域

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に誘導し集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供を図る区域であり、居住誘導区域内に定めるものです。



出典：国土交通省資料

図　都市機能誘導区域の概要

具体的に都市機能誘導区域を定めることが考えられる区域として、都市計画運用指針では、以下のような区域とされています。

〇鉄道駅に近い商業等が集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域
〇周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等
〇都市拠点となるべき区域

また、都市機能誘導区域には、立地を誘導すべき都市機能増進施設を定めます。これは、居住者の共同の福祉や利便性の向上を図るための施設であり、以下のような施設が想定されています。

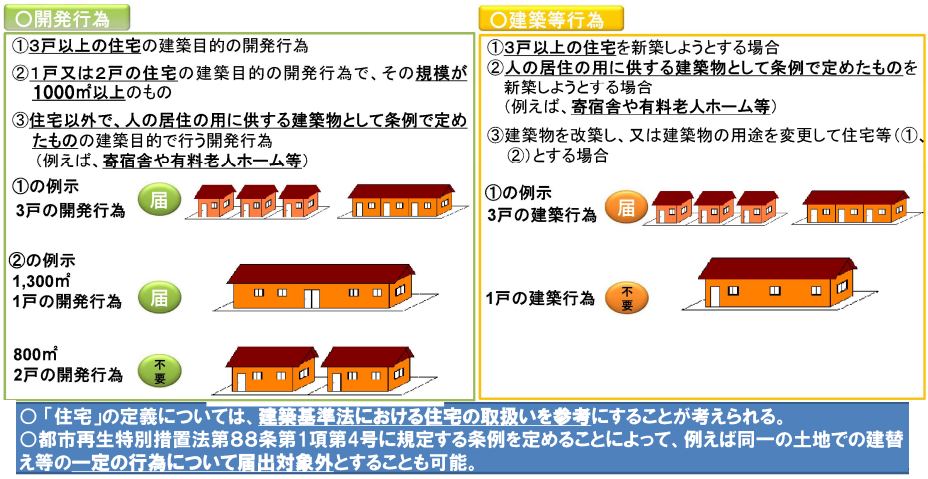
表　都市機能増進施設の例

	公共的な施設の例	民間施設の例
高齢化の中で必要性の高まる施設	・公立病院 ・地域包括支援センター	・病院・診療所等の医療施設 ・老人デイサービスセンター等の社会福祉施設 ・小規模多機能型居宅介護事業所等
子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設	・幼稚園、保育施設等の子育て支援施設 ・小学校等の教育施設	・幼稚園、保育施設等の子育て支援施設
集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設	・図書館、博物館等の文化施設	・スーパーマーケット等の商業施設 ・ホテル、コンベンション等
行政施設	・行政サービスの窓口機能等を有する施設等	―

２．５．届出制度について

都市機能誘導区域には、誘導すべき「誘導施設」を設定しますが、「誘導施設」を区域外へ立地する場合には市長への届出が必要になります。また、区域内にある誘導施設を休止または廃止する場合にも市長への届出が必要となります。

居住誘導区域外では、3 戸以上、または 1,000 平方メートル以上の住宅開発等の届出が必要になります。



出典：国土交通省資料

２．６．防災指針

防災指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる災害を防止し、又は軽減するための対策を計画的かつ着実に講じるため、立地適正化計画に定めるものです。

本防災指針では、各個別の水災害リスクを分析した上で、ハード対策、ソフト対策、土地利用の誘導など、安心・安全の都市づくりを推進するための分野横断的な取組みと、各取組みによる目標値を明示します。

２．７．関係分野との連携

多極ネットワーク型コンパクトシティの形成においては、公共交通網のあり方・再編と一体となって進める必要があります。これらを含め、立地適正化計画は、福祉・医療、学校、防災、中心市街地活性化、公共施設再編等、様々な行政分野に関わるため、これらとの連携・整合を図って行くことが必要となります。



出典：国土交通省資料

２．８．都市計画マスタープラン等との関係

都市計画運用指針では、立地適正化計画は都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランとして作成するもので、都市全体を見渡したマスタープランとしての性質を持つものであることから、都市計画法に基づく市町村マスタープラン（都市計画マスタープラン）の一部とみなされるとしています。

ただし、都市計画マスタープランが居住や都市生活だけでなく、工業や流通等の経済活動も含めた総合的な分野に及ぶマスタープランであるのに対して、立地適正化計画は医療・福祉・子育て支援も含めた生活サービス機能や公共交通の分野に関するマスタープランとなります。

このため都市分析、課題抽出、拠点設定等において都市計画マスタープランの視点とは異なってきますが、多くの分野で重複してくるため連携を図ることが必要です。あわせて、地域公共交通計画等、関連する分野別計画との整合等にも留意します。

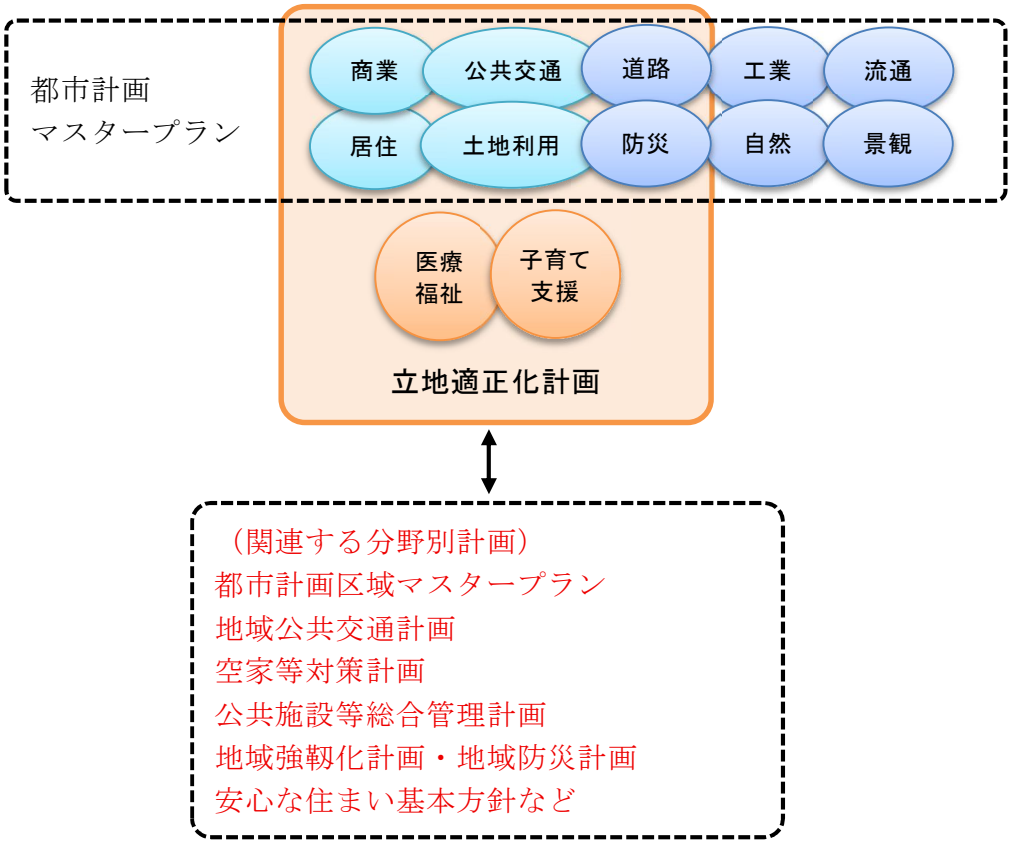


図　都市計画マスタープランと立地適正化計画の対象とする分野の関係イメージ

３．東海市立地適正化計画の概要

３．１．東海市立地適正化計画策定の方向性

東海市立地適正化計画（以下「本計画」という。）は、本市の特色を踏まえつつ、以下の方向性に留意して策定します。

(1) 持続可能なまちを実現する都市の姿の明確化

本市は、市域がそれほど広くない中で、公共交通や道路網が概ね整備されていることが特徴です。こうした特徴を背景に、東海市都市計画マスタープランでは、太田川駅周辺を都市拠点・広域交流拠点とした各種拠点・軸による将来都市構造が示され、都市機能、医療機能、福祉機能等が鉄道駅を中心に機能ごとに集積しており、これを公共交通により連携することが位置付けられています。これまでのまちづくりを検証するとともに、本市の目標とするまちの将来像にむけて、実現のための骨格的な都市構造を示します。

(2) 安心安全に暮らせる居住誘導区域の設定

日常生活が便利で良好な居住環境を確保するためには、災害に対して安全であること、生活サービス施設が充実していること、さらに公共交通の利便性が高いことが求められます。本市の将来推計人口や地域特性等を踏まえ、生活サービス施設や公共交通の維持・充実を図り、高齢者や子育て世代をはじめだれもが安心安全に暮らせる居住環境を確保できるよう居住誘導区域を設定します。

(3) 都市の魅力があり便利で住み続けられる都市機能誘導区域の設定

本市は、名古屋市に隣接し、鉄道や道路等の交通利便も良く、生活サービス施設も多く立地しています。こうした都市としての立地ポテンシャル*を生かし、本市の将来推計人口やまちづくりの方向性等を踏まえ、本市全体の都市機能の充実や魅力向上を図ることで、若者や子育て世代をはじめだれもが日常生活を便利に暮らすことができ、新たな人口を呼び込むことが可能となる都市機能誘導区域を設定します。

３．２．対象区域

本計画の対象区域は、本市全域（都市計画区域）とします。

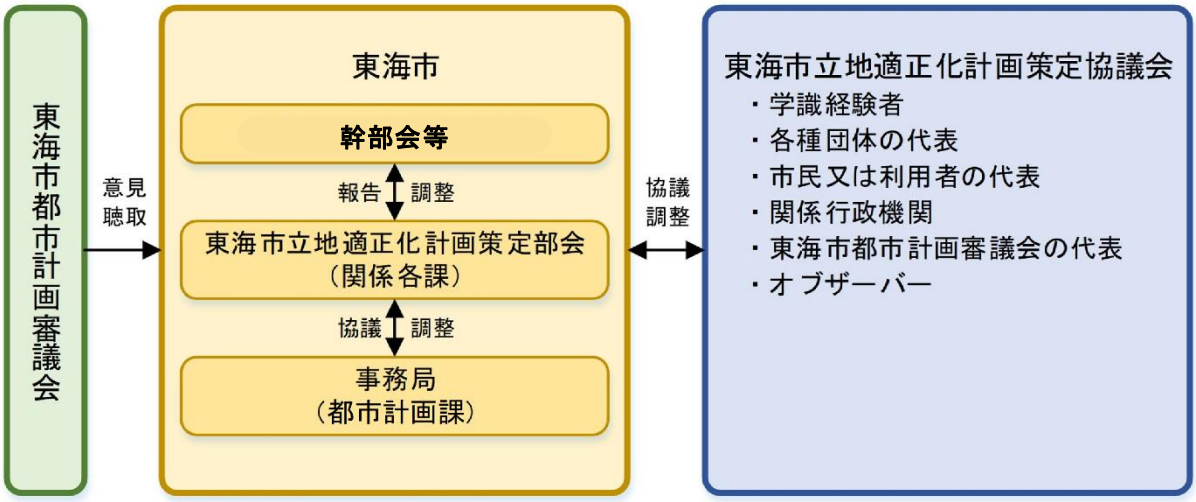
３．３．目標年度

本計画の目標年度は、令和 23 年度（2041 年度）とします。

３．４．策定体制

本計画は、東海市立地適正化計画策定協議会（以下「策定協議会」という）との協議調整や東海市都市計画審議会からの意見聴取を踏まえて策定します。

なお、今回の改定は部分改定であることから策定協議会は開催しませんが、当初計画の策定協議会の委員である学識経験者、主な計画推進主体である公共交通事業者、行政関係者（策定協議会オブザーバー）の意見聴取を行い、適切な改定内容であるか確認しながら計画を改定します。



Ⅱ　現況特性の整理

１．概　況

本市は、知多半島の西北端に位置し、西は伊勢湾に面し、北は名古屋市、東は大府市、東浦町、南は知多市に接しています。また、名古屋市の中心地区まで約 15 キロメートルに位置し、名鉄常滑線で太田川駅より名鉄名古屋駅までは、約 20 分の近距離にあります。

本市は、昭和 44 年（1969 年）4 月 1 日に、上野町と横須賀町の合併により、県下で 23 番目の市として誕生しました。その後、臨海部の企業立地が続き、令和 8 年（2026 年）4 月 1 日時点で本市の人口は 113,134 人、世帯数は 53,057 世帯となっています。

市域は、東西 8.06 キロメートル、南北 10.97 キロメートル、面積 4,342 ヘクタールであり、南北を通過する国道 155 号によって、内陸部と臨海部に区分されます。臨海部では、大手鉄鋼産業等の工場や自動車製造業等の港湾施設が立地しています。

内陸部において都市化が進む中で、勤労センター、商工センターや健康福祉拠点のしあわせ村が整備されました。近年では、連続立体整備事業の完成にあわせた太田川駅周辺で市民交流プラザや東海市芸術劇場等が整備され、駅前ロータリーを拠点とする循環バスも運行されています。また、知多半島医療圏北西部地域の中核となる公立西知多総合病院周辺には加木屋中ノ池駅が開業、尾張横須賀駅周辺には文化センター跡地に創造の杜交流館が整備され、現在に至っています。

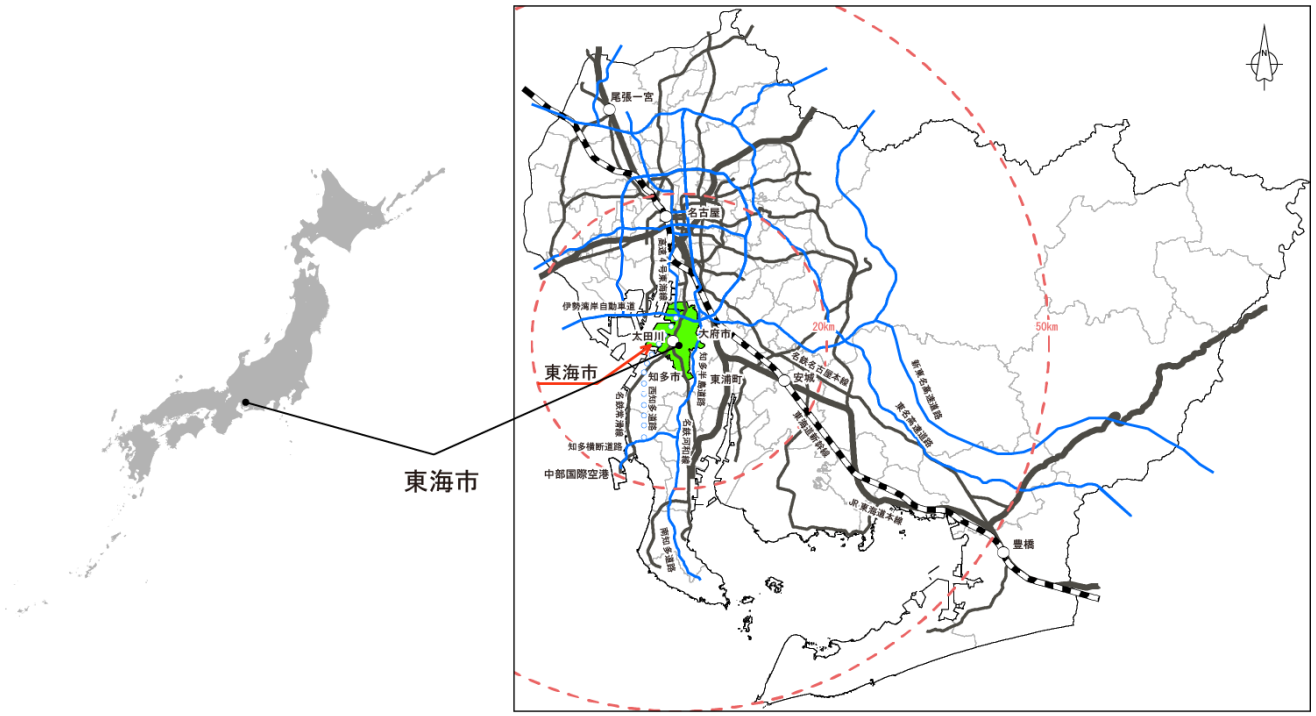


図　本市の位置

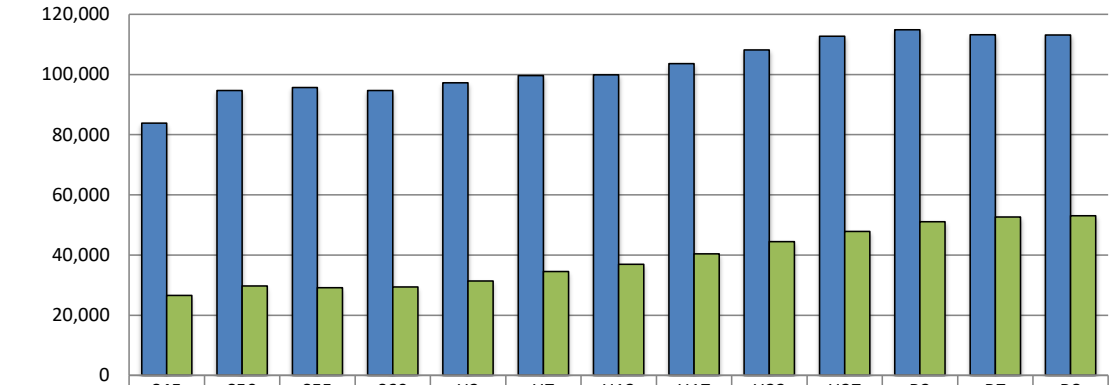
２．人口動向

２．１．人口現況

(1) 全体人口・世帯

本市の令和 8 年（2026 年）4 月 1 日時点の全体人口は 113,134 人、世帯数は、53,057 世帯となっています。人口の推移をみると昭和 50 年（1975 年）から昭和 60 年（1985 年）まで横ばいでしたが、その後は増加し、平成 30 年（2018 年）をピークに緩やかに減少しています。

世帯数は、昭和 50 年（1975 年）から昭和 60 年（1985 年）まで横ばいでしたが、その後は増加傾向を示しています。前回の計画改定時の令和 2 年（2020 年）から令和 8 年（2026 年）の増減比は、人口は 0.98、世帯数は 1.04 となっています。



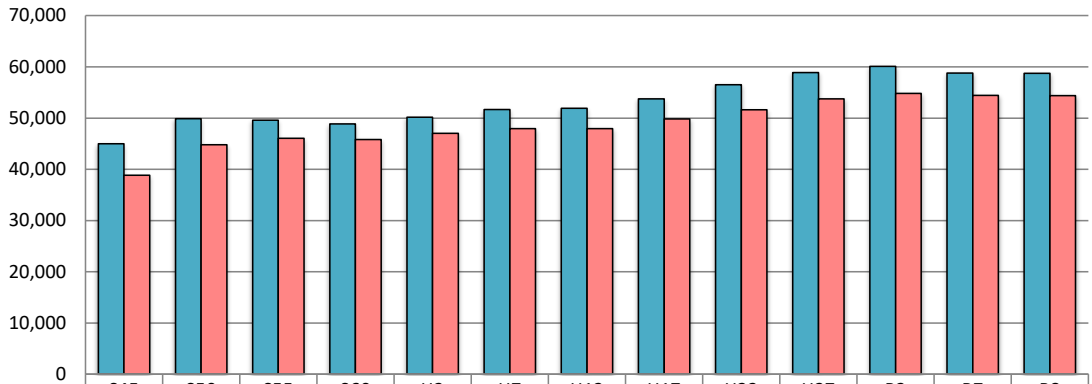
	S45 (1970)	S50 (1975)	S55 (1980)	S60 (1985)	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R8 (2026)
人口(人)	83,837	94,683	95,650	94,651	97,224	99,615	99,866	103,573	108,142	112,681	114,894	113,242	113,134
世帯(世帯)	26,549	29,735	29,133	29,379	31,411	34,504	36,886	40,374	44,480	47,861	51,045	52,620	53,057

出典：住民基本台帳（各年 4.1 時点）

図　全体人口・世帯の推移

(2) 男女別人口

男女別人口は、各年とも男性が多くなっています。推移をみると男性、女性ともに昭和 50 年（1975 年）から令和 2 年（2020 年）まで増加しましたが、その後減少傾向を示しています。



	S45 (1970)	S50 (1975)	S55 (1980)	S60 (1985)	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R8 (2026)
男(人)	44,983	49,884	49,576	48,850	50,192	51,680	51,899	53,740	56,499	58,904	60,079	58,808	58,766
女(人)	38,854	44,799	46,074	45,801	47,032	47,935	47,967	49,833	51,643	53,777	54,815	54,434	54,368

出典：住民基本台帳（各年 4.1 時点）

図　男女別人口の推移

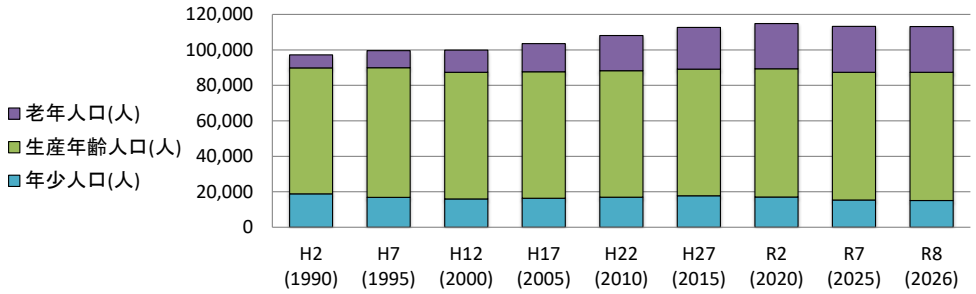
(3) 年齢 3 区分別人口

年齢 3 区分別人口の推移をみると、老年人口*（65 歳以上）は平成 7 年（1995 年）から増加傾向を示しています。直近の令和 8 年（2026 年）は減少傾向にあります。生産年齢人口*（15 歳以上 65 歳未満）は平成 12 年（2000 年）から横ばい傾向にあります。一方、年少人口*（15 歳未満）は、平成 12 年（2000 年）から平成 27 年（2015 年）までは増加し、平成 27 年（2015 年）をピークとして減少しています。

表　年齢３区分別人口の推移

	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R8 (2026)
老年人口(人)	7,401	9,665	12,465	15,918	19,895	23,498	25,509	25,843	25,708
うち後期高齢者人口(人)	2,774	3,485	4,295	5,760	7,961	10,364	13,169	15,184	15,416
生産年齢人口(人)	70,955	73,099	71,431	71,341	71,306	71,466	72,361	72,062	72,403
年少人口(人)	18,868	16,851	15,970	16,314	16,941	17,717	17,024	15,337	15,023
うち 5 歳未満年少人口(人)	5,791	5,446	5,552	5,923	5,783	6,023	5,399	4,369	4,340

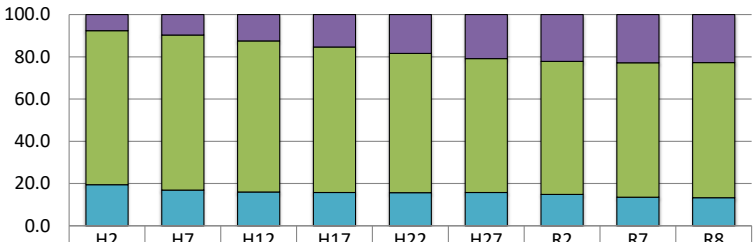
出典：住民基本台帳（各年 4.1 時点）



出典：住民基本台帳（各年 4.1 時点）

図　年齢３区分別人口の推移

年齢 3 区分別人口割合の推移をみると、老年人口割合は増加傾向となっていましたが、令和 2 年（2020 年）以降は横ばいで推移しています。生産年齢人口割合は平成 2 年（1990 年）から平成 7 年（1995 年）までは横ばいでしたが、平成 12 年（2000 年）以降は減少傾向となり、平成 27 年（2015 年）以降は横ばいで推移しています。一方、年少人口割合は平成 12 年（2000 年）以降は横ばいでしたが、平成 27 年（2015 年）以降は減少しています。

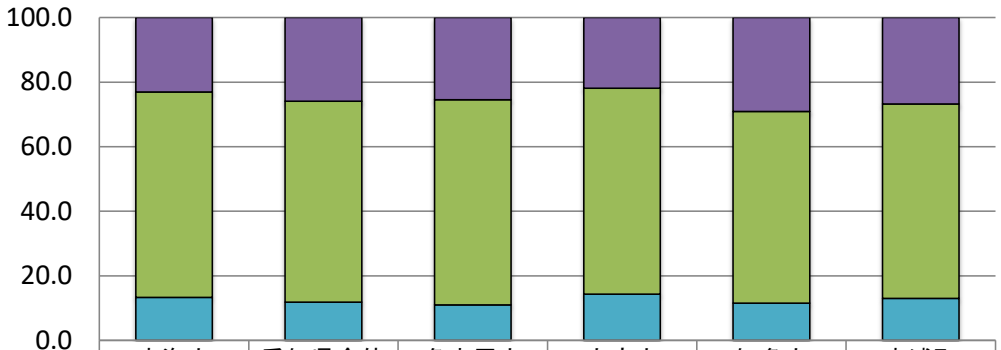


	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)	R8 (2026)
老年人口(%)	7.6	9.7	12.5	15.4	18.4	20.9	22.2	22.8	22.7
生産年齢人口(%)	73.0	73.4	71.5	68.9	65.9	63.4	63.0	63.6	64.0
年少人口(%)	19.4	16.9	16.0	15.8	15.7	15.7	14.8	13.5	13.3

出典：住民基本台帳（各年 4.1 時点）

図　年齢３区分別人口割合の推移

年齢３区分別の人口割合について、愛知県全体、周辺市町と比較すると、年少人口割合と生産年齢人口割合は比較的高く、老年人口割合は低くなっています。



	東海市	愛知県全体	名古屋市	大府市	知多市	東浦町
老年人口(%)	23.0	25.9	25.5	21.9	29.1	26.8
生産年齢人口(%)	63.6	62.2	63.5	63.7	59.4	60.2
年少人口(%)	13.4	11.9	11.0	14.3	11.6	13.0

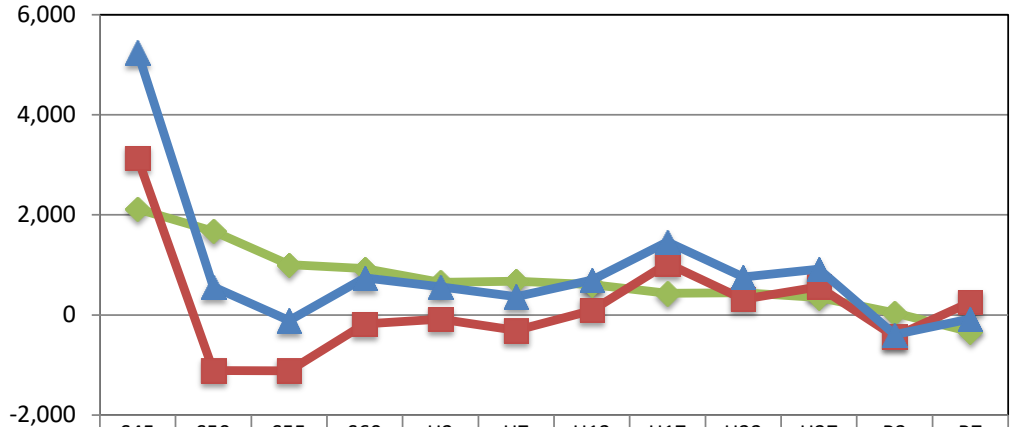
出典：愛知県人口動向調査（2025.10.1 時点）

図　年齢３区分別人口割合の比較

(4) 人口動態

自然増減*は、死亡より出生が上回っており、全体としてプラスで推移していましたが、令和７年（2025 年）はマイナスとなっています。また、社会増減*は、昭和 50 年（1975 年）から平成７年（1995 年）と令和２年（2020 年）は転入が転出を下回りマイナスで推移していましたが、令和７年（2025 年）はプラスとなっています。

自然増減と社会増減を含めた年間増減は、昭和 60 年（1985 年）以降はプラスで推移していましたが令和２年（2020 年）以降はマイナスとなっています。



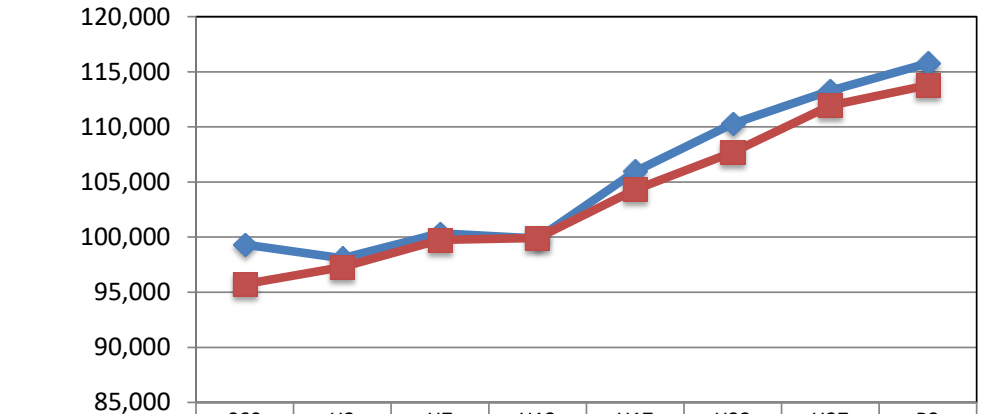
	S45 (1970)	S50 (1975)	S55 (1980)	S60 (1985)	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)	R7 (2025)
自然増減（人）	2,115	1,674	1,005	925	649	676	608	432	445	351	38	-336
社会増減（人）	3,137	-1,112	-1,116	-182	-86	-310	90	1,027	313	562	-433	255
年間増減（人）	5,252	562	-111	741	563	366	698	1,459	758	913	-395	-81

出典：東海市の統計（2025 年度）

図　人口動態

(5) 昼夜間人口*

昼夜間人口ともに、増加傾向で推移しています。平成 12 年（2000 年）を除き昼間人口が上回っており、流入人口超過の傾向で推移しています。



	S60 (1985)	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)
昼間人口(人)	99,336	98,086	100,344	99,884	105,959	110,307	113,290	115,790
夜間人口(人)	95,724	97,282	99,738	99,917	104,315	107,690	111,944	113,787

出典：国勢調査

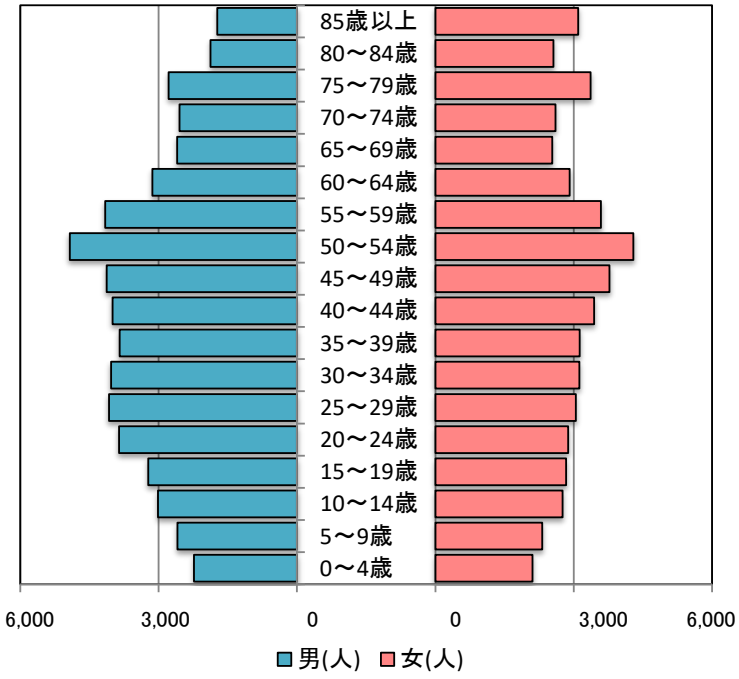
図　昼夜間人口

2．2．人口分布

(1) 人口分布

本市の人口を 100 メートルメッシュ*ごとに集計し、全体人口及び年齢区分別人口（年少人口、5 歳未満の年少人口、生産年齢人口、老年人口、後期高齢者人口*）について分布状況を整理します。

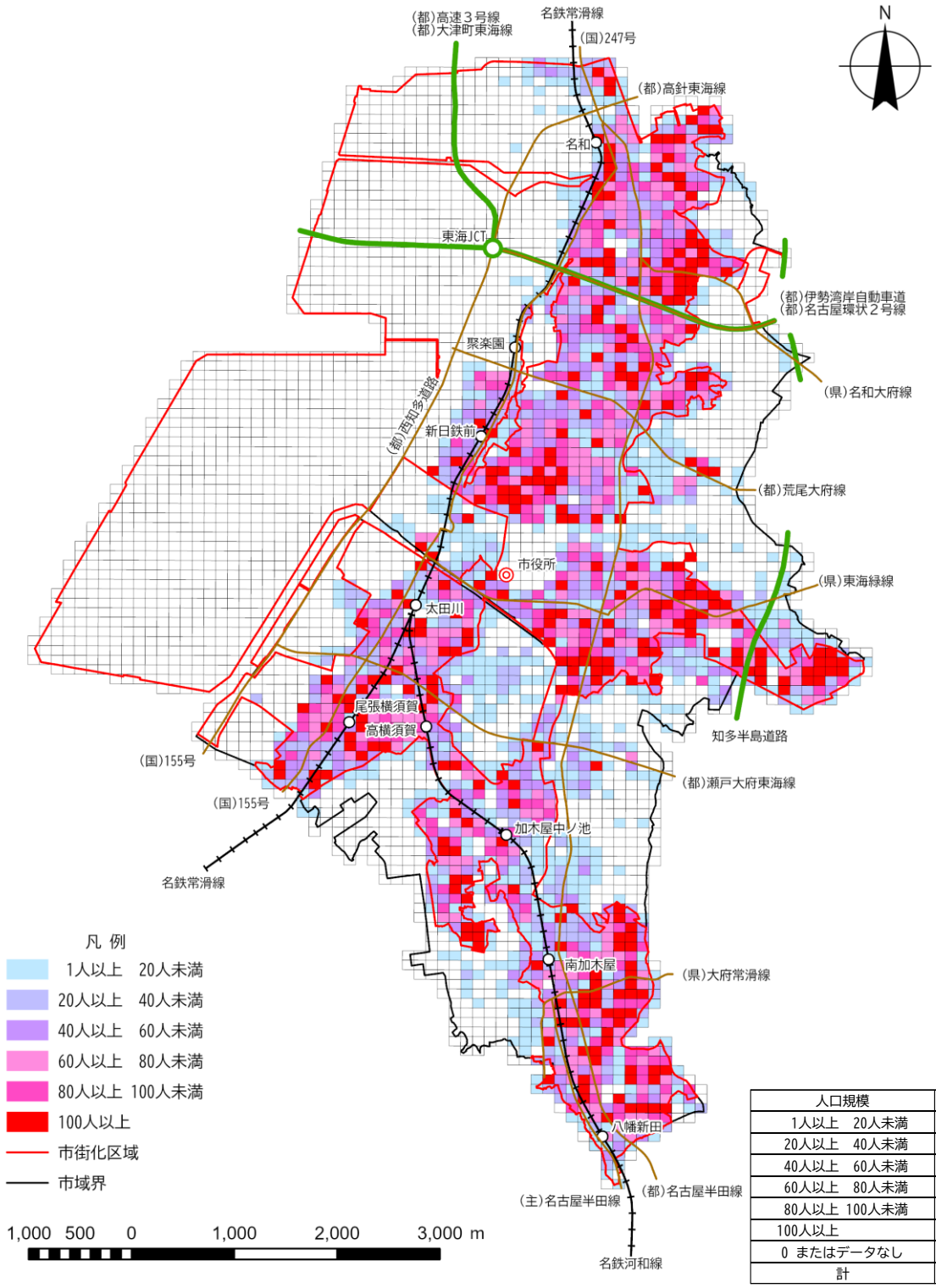
全体人口の人口ピラミッドをみると、男女とも「50～54 歳」の人口が最も多くなっています。



出典：住民基本台帳（2026.4.1 時点）

図　人口ピラミッド

人口分布の状況をみると、1 人以上のメッシュはメッシュ全体の 46.6%を占めており、臨海部を除く市街化区域に分布しています。このうち人口集積がみられる箇所は、駅周辺や（都）名古屋半田線、県道東海緑線等の内陸側の主要道路沿道等です。市街化調整区域の主要道路沿道等においても人口が分布しています。

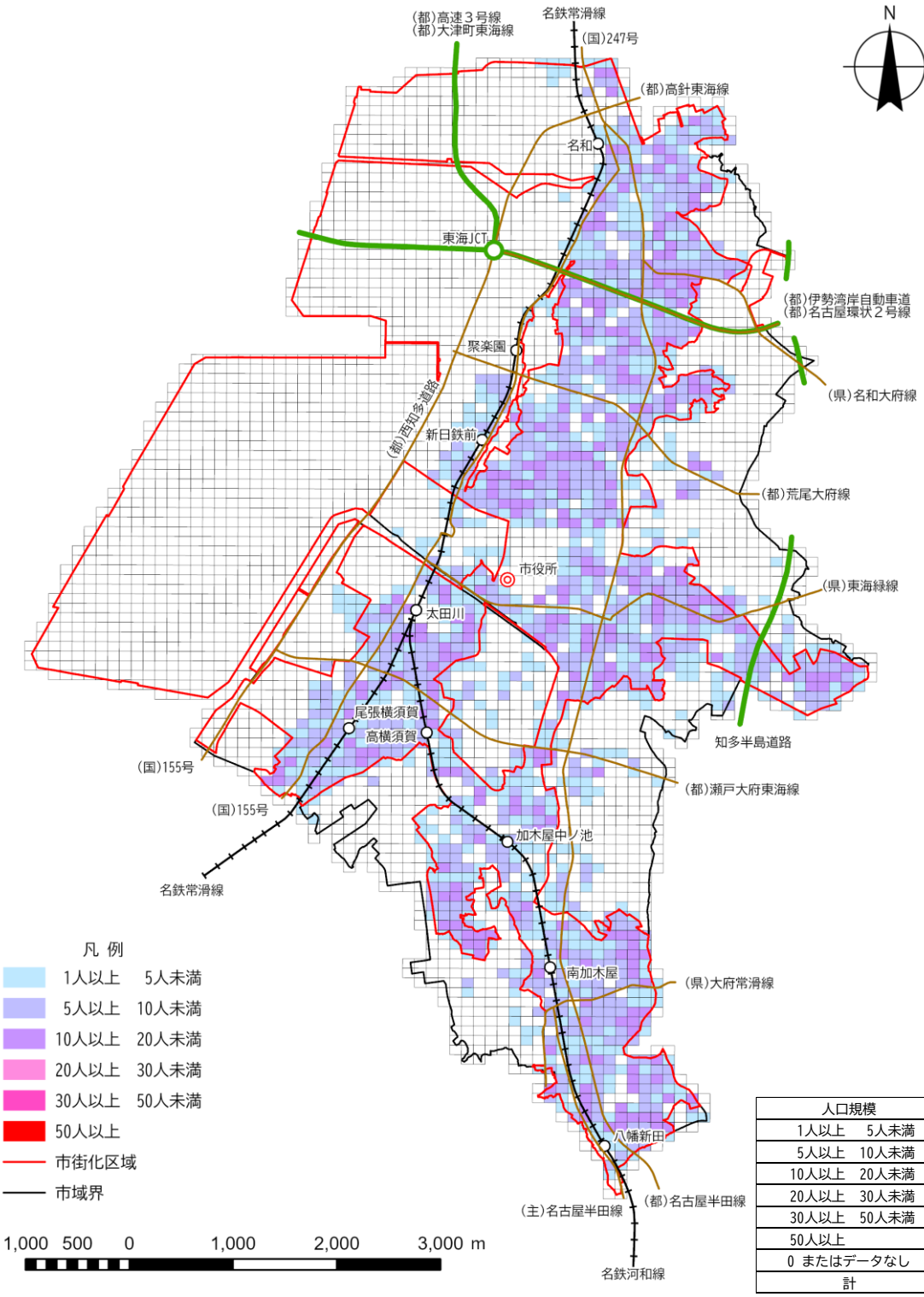


人口規模	メッシュ数	割合
1人以上 20人未満	590	13.6%
20人以上 40人未満	318	7.3%
40人以上 60人未満	299	6.9%
60人以上 80人未満	283	6.5%
80人以上 100人未満	231	5.3%
100人以上	303	7.0%
0 またはデータなし	2,309	53.4%
計	4,333	100.0%

出典：住民基本台帳ポイントデータ（2026 年）

図　人口分布

年少人口の分布をみると、1 人以上 5 人未満のメッシュが最も多くなっています。また、全体人口ではメッシュ全体の 46.6%に分布していましたが、年少人口では 36.3%となっており、分布の範囲が狭くなっています。

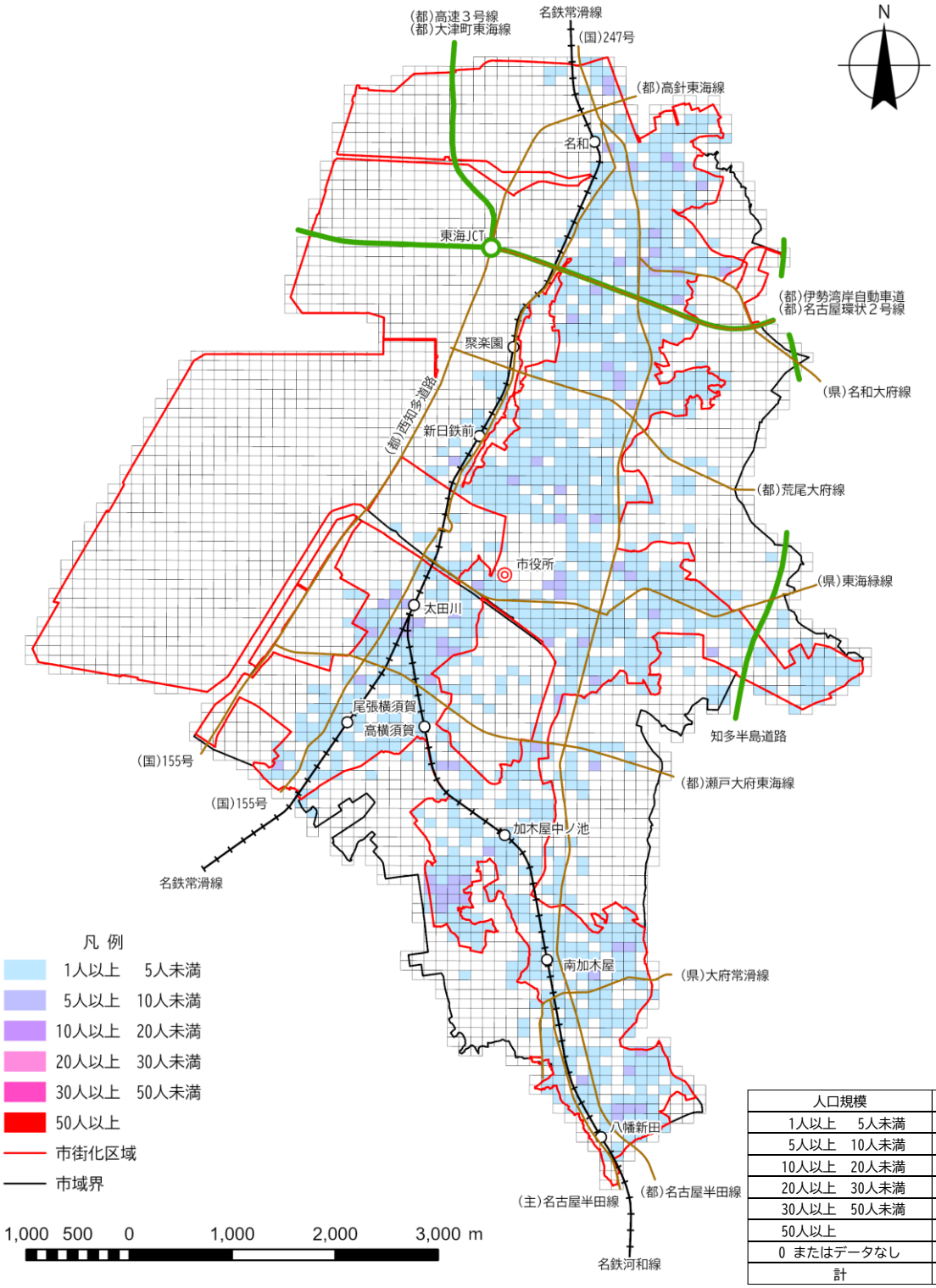


人口規模	メッシュ数	割合
1人以上　5人未満	641	14.8%
5人以上　10人未満	649	15.0%
10人以上　20人未満	280	6.5%
20人以上　30人未満	0	0.0%
30人以上　50人未満	0	0.0%
50人以上	0	0.0%
0 またはデータなし	2,763	63.7%
計	4,333	100.0%

出典：住民基本台帳ポイントデータ（2026 年）

図　年少人口分布

5 歳未満の年少人口の分布をみると、1 人以上 5 人未満のメッシュが最も多くなっています。また、年少人口では 36.3%に分布していましたが、5 歳未満の年少人口では 26.9%となっており、分布の範囲がさらに狭くなっています。

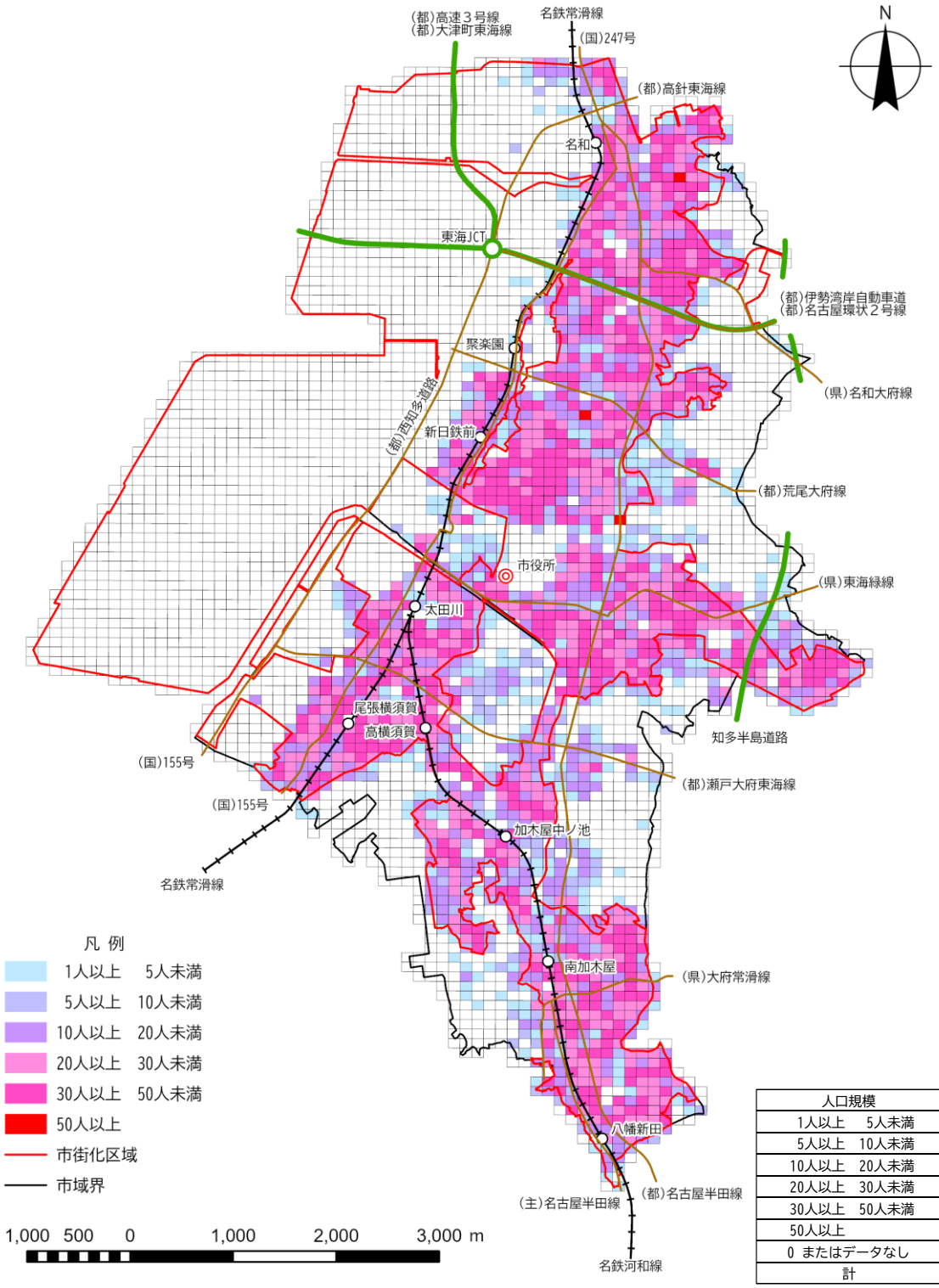


人口規模	メッシュ数	割合
1人以上　5人未満	1,083	25.0%
5人以上　10人未満	83	1.9%
10人以上　20人未満	0	0.0%
20人以上　30人未満	0	0.0%
30人以上　50人未満	0	0.0%
50人以上	0	0.0%
0 またはデータなし	3,167	73.1%
計	4,333	100.0%

出典：住民基本台帳ポイントデータ（2026 年）

図　5 歳未満の年少人口分布

生産年齢人口の分布をみると、50 人以上のメッシュが 0.1%となっています。また、全体人口ではメッシュ全体の 46.6%に分布していましたが、生産年齢人口では 45.4%となっており、ほぼ同じ分布の範囲になっています。

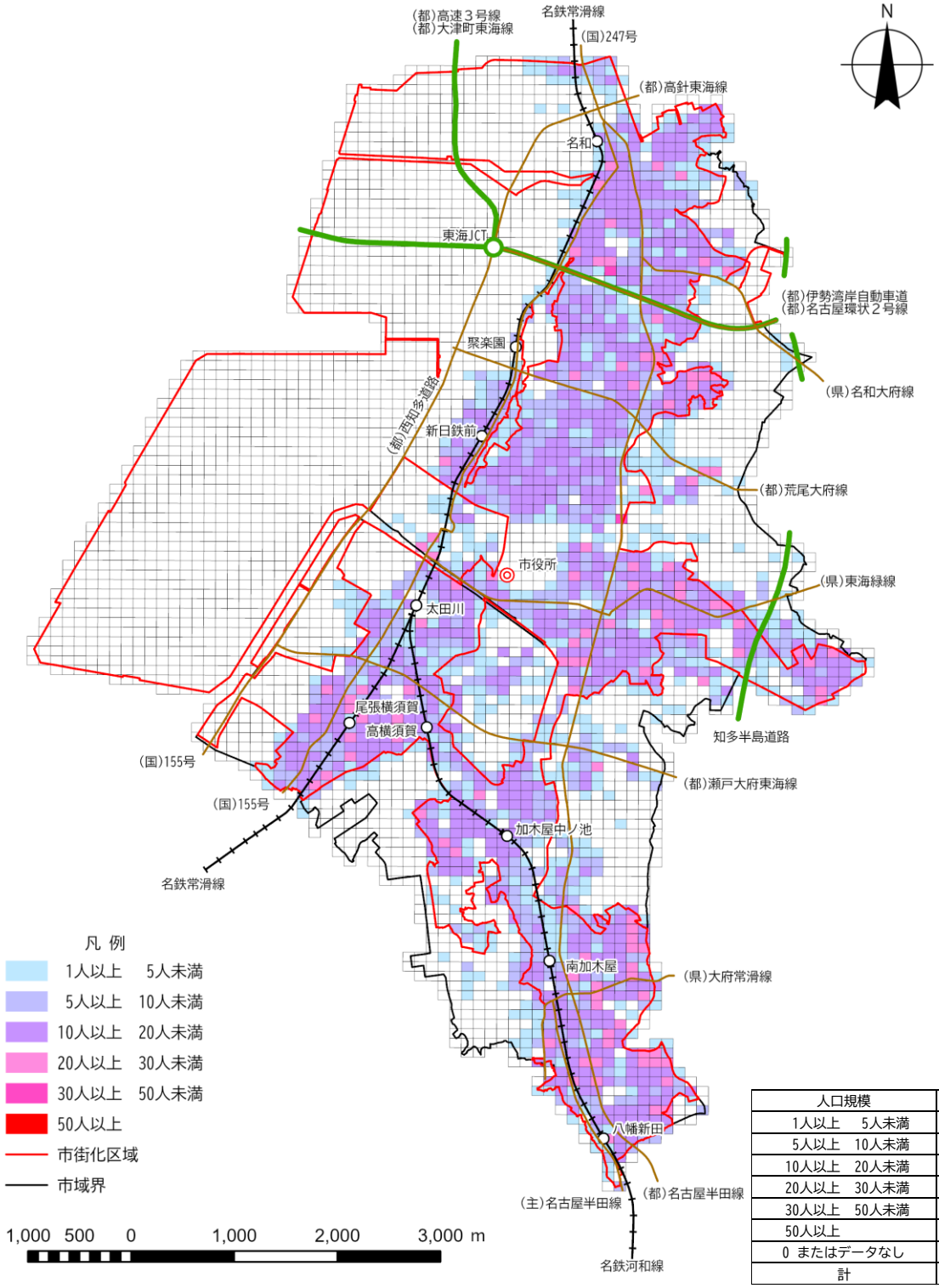


人口規模	メッシュ数	割合
1人以上　5人未満	286	6.6%
5人以上　10人未満	257	5.9%
10人以上　20人未満	415	9.6%
20人以上　30人未満	498	11.5%
30人以上　50人未満	506	11.7%
50人以上	3	0.1%
0 またはデータなし	2,368	54.6%
計	4,333	100.0%

出典：住民基本台帳ポイントデータ（2026 年）

図　生産年齢人口分布

老年人口の分布をみると、1 人以上 5 人未満及び 10 人以上 20 人未満のメッシュが多く、市の北東部、東部、南部等に集積している箇所がみられます。また、全体人口ではメッシュ全体の 46.6%に分布していましたが、老年人口は 42.8%となっており、分布の範囲がやや狭くなっています。

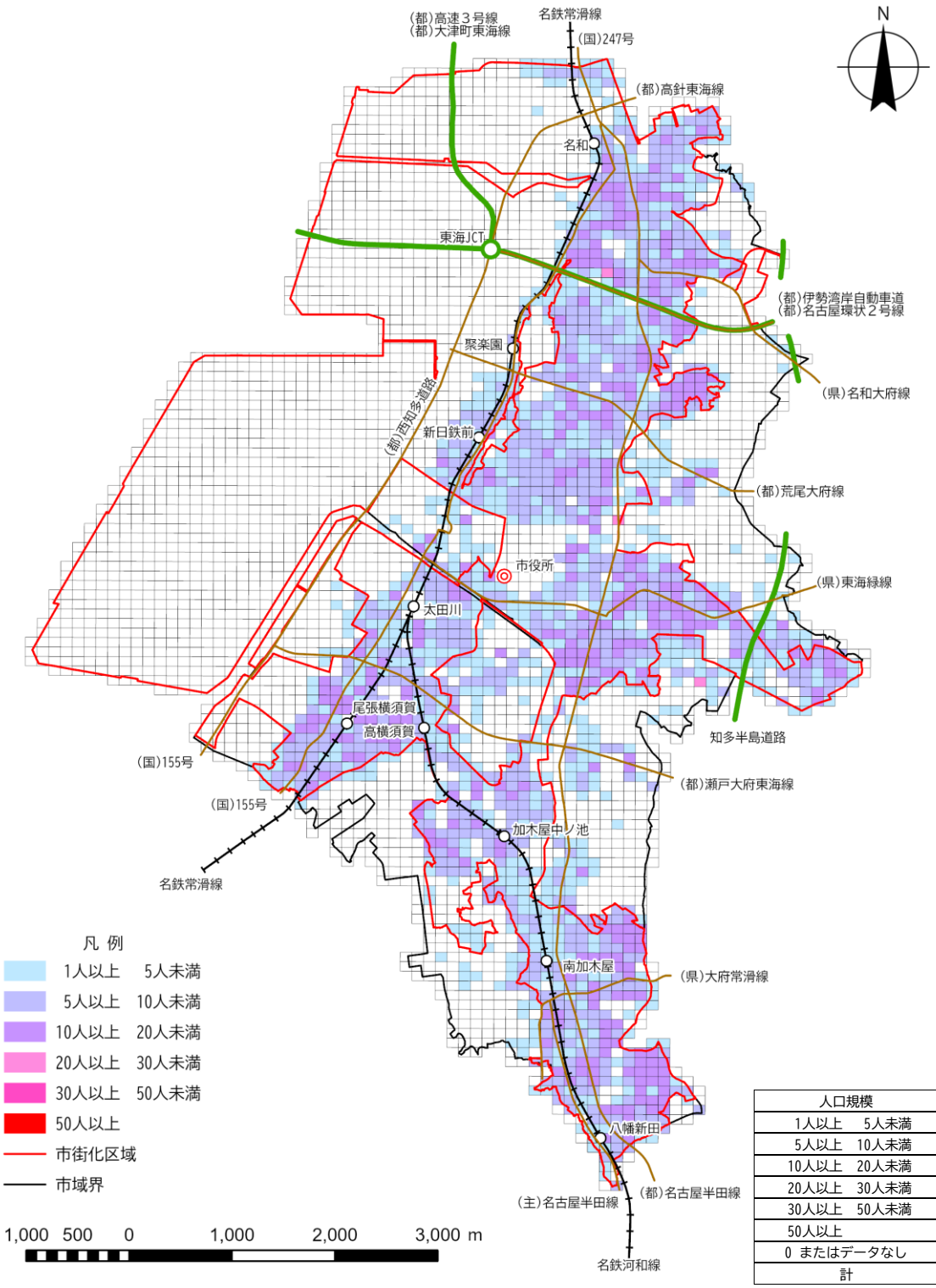


人口規模	メッシュ数	割合
1人以上　5人未満	534	12.3%
5人以上　10人未満	484	11.2%
10人以上　20人未満	725	16.7%
20人以上　30人未満	113	2.6%
30人以上　50人未満	2	0.0%
50人以上	0	0.0%
0 またはデータなし	2,475	57.2%
計	4,333	100.0%

出典：住民基本台帳ポイントデータ（2026 年）

図　老年人口分布

後期高齢者人口の分布をみると、1 人以上 5 人未満のメッシュが最も多く、次いで 5 人以上 10 人未満のメッシュが多くなっています。また、老年人口では 42.8%に分布していましたが、後期高齢者人口では 40.4%となっており、分布の範囲が狭くなっています。



人口規模	メッシュ数	割合
1人以上　5人未満	709	16.4%
5人以上　10人未満	697	16.1%
10人以上　20人未満	340	7.8%
20人以上　30人未満	3	0.1%
30人以上　50人未満	0	0.0%
50人以上	0	0.0%
0 またはデータなし	2,584	59.6%
計	4,333	100.0%

出典：住民基本台帳ポイントデータ（2026 年）

図　後期高齢者人口分布

(2) 小学校区別人口

12 小学校区別の人口は、下表のとおりであり、人口が最も多いのは横須賀地域で 16,521 人、次いで平洲地域で 15,391 人となっています。この 2 地区は老年人口も多く 3,000 人を超えています。

表　小学校区別人口の状況

	小学校区		全体人口	年少人口	生産年齢人口	老年人口	前期高齢者人口*	後期高齢者人口
1	緑陽	(人)	8,536	984	5,961	1,591	674	917
		(%)	100.0%	11.5%	69.8%	18.6%	7.9%	10.7%
2	名和	(人)	12,294	1,748	7,789	2,757	1,074	1,683
		(%)	100.0%	14.2%	63.4%	22.4%	8.7%	13.7%
3	渡内	(人)	6,747	858	3,978	1,911	685	1,226
		(%)	100.0%	12.7%	59.0%	28.3%	10.2%	18.2%
4	平洲	(人)	15,391	1,931	10,127	3,333	1,378	1,955
		(%)	100.0%	12.5%	65.8%	21.7%	9.0%	12.7%
5	明倫	(人)	4,809	594	2,864	1,351	510	841
		(%)	100.0%	12.4%	59.6%	28.1%	10.6%	17.5%
6	富木島	(人)	9,393	1,257	6,230	1,906	741	1,165
		(%)	100.0%	13.4%	66.3%	20.3%	7.9%	12.4%
7	船島	(人)	5,435	750	3,437	1,248	459	789
		(%)	100.0%	13.8%	63.2%	23.0%	8.4%	14.5%
8	大田	(人)	8,654	1,208	5,749	1,697	741	956
		(%)	100.0%	14.0%	66.4%	19.6%	8.6%	11.0%
9	横須賀	(人)	16,521	1,852	10,849	3,820	1,610	2,210
		(%)	100.0%	11.2%	65.7%	23.1%	9.7%	13.4%
10	加木屋	(人)	9,564	1,580	5,896	2,088	929	1,159
		(%)	100.0%	16.5%	61.6%	21.8%	9.7%	12.1%
11	三ツ池	(人)	4,512	683	2,735	1,094	421	673
		(%)	100.0%	15.1%	60.6%	24.2%	9.3%	14.9%
12	加木屋南	(人)	11,278	1,584	6,785	2,909	1,071	1,838
		(%)	100.0%	14.0%	60.2%	25.8%	9.5%	16.3%
合計		(人)	113,134	15,029	72,400	25,705	10,293	15,412
		(%)	100.0%	13.3%	64.0%	22.7%	9.1%	13.6%

出典：住民基本台帳ポイントデータ（2026 年）



図　小学校区

２．３．人口集中地区*

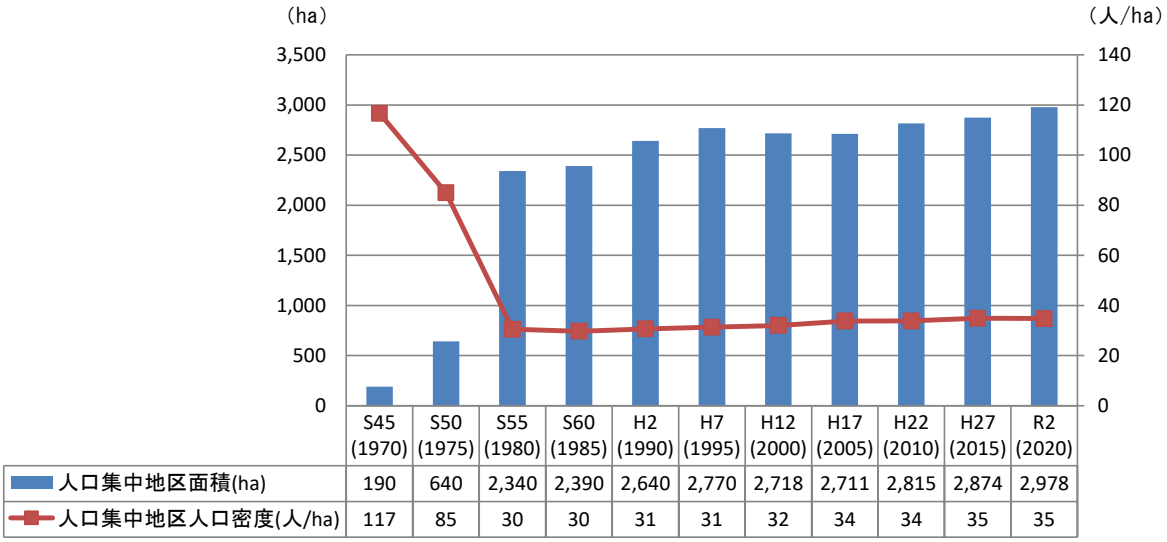
(1) 人口集中地区の現状

本市の人口集中地区は、市制施行（1969 年）直後の昭和 45 年（1970 年）代には、名和駅周辺、尾張横須賀駅周辺、高横須賀駅周辺等の 190 ヘクタールから 640 ヘクタールまでと狭く、人口集中地区の人口密度は 117 人／ヘクタールと高密度な市街地が形成されていました。昭和 55 年（1980 年）には、工業専用地域等が加わったことにより人口密度が低くなりましたが、平成 2 年（1990 年）以降は、人口集中地区面積がそれほど増えない（平成 12 年（2000 年）から令和 2 年（2020 年）までの増減比 1.10）中で、人口集中地区人口は増加（平成 12 年（2000 年）から令和 2 年（2020 年）までの増減比 1.19）しており、人口密度が上昇しています。全体人口に占める人口集中地区人口の割合は、平成 2 年（1990 年）以降は 80%を超えて増加傾向となっており、比較的コンパクトに市街地が形成されています。

表　人口集中地区の現状及び推移

	S45 (1970)	S50 (1975)	S55 (1980)	S60 (1985)	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)	R2(2020) /H12(2000)
全体人口(人)	86,608	95,457	96,048	95,278	97,358	99,738	99,921	104,339	107,690	111,944	113,787	1.16
人口集中地区人口(人)	22,158	54,364	71,297	71,003	80,932	86,738	87,014	91,480	95,211	100,236	103,436	1.19
人口集中地区人口/全体人口(%)	25.6	57.0	74.2	74.5	83.1	87.0	87.1	87.7	88.4	89.5	89.5	1.03
人口集中地区面積(ha)	190	640	2,340	2,390	2,640	2,770	2,718	2,711	2,815	2,874	2,978	1.10

出典：国勢調査



出典：国勢調査

図　人口集中地区の現状及び推移

(2) 人口集中地区の変遷

人口集中地区の変遷をみると、市制施行直後の昭和 45 年（1970 年）は上野町と横須賀町の中心に、昭和 55 年（1980 年）は名和駅周辺、尾張横須賀駅、高横須賀駅周辺等の内陸部に拡大して行き、その後、太田川駅周辺、八幡新田駅周辺、南加木屋駅周辺にも拡大して現在に至っています。

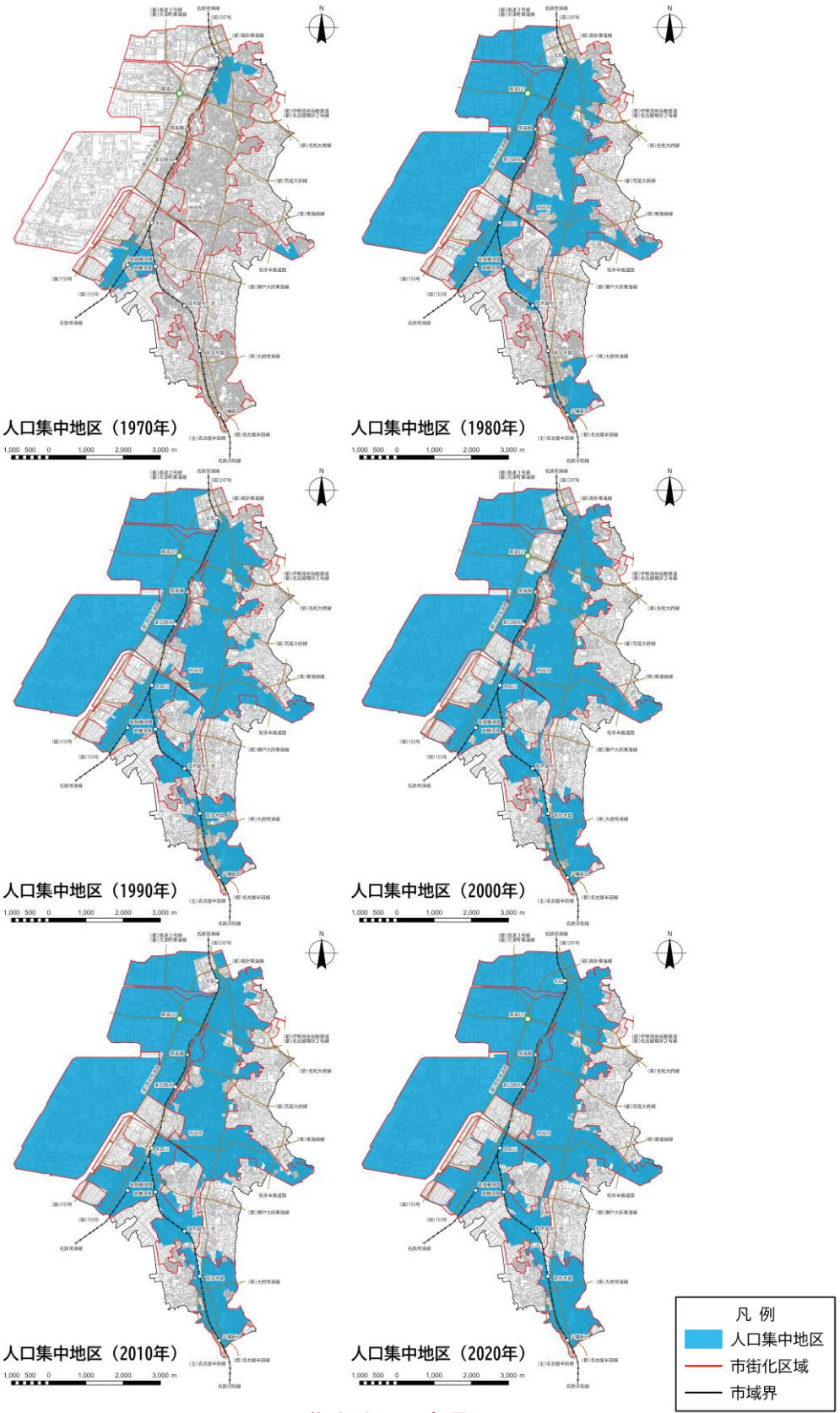


図　人口集中地区の変遷

３．公共交通の状況

３．１．鉄道

(1) 運行本数、乗降客数

加木屋中ノ池駅が令和６年（2024 年）３月に開業し、本市における名鉄の駅が９駅となりました。名鉄常滑線・名鉄河和線が太田川駅で分岐しています。停車列車の状況及び運行本数をみると、太田川駅は本市の中心的な駅となっています。なお、ピーク時の運行本数は、１時間当たり各駅とも４本以上となっています。

各駅の一日平均乗降客数をみると、令和２年（2020 年）では、新型コロナウイルス感染症*拡大の影響により、各駅とも利用者が減少していました。新型コロナウイルス感染症の第５類への移行に伴い、社会・経済活動が回復し、令和７年（2025 年）では太田川駅が最も多く 20,824 人、次いで南加木屋駅が 8,020 人、聚楽園駅が 6,935 人と新型コロナウイルス感染症拡大前と大差なく戻りつつあります。

表　運行本数

駅名	停車列車（○：全車停車、△：一部停車）						運行本数（平日・本）		
	ミュースカイ	特急	快速急行	急行	準急	普通	上り	下り	ピーク時
名和駅						○	72	71	5
聚楽園駅			△	△	○	○	111	96	9
新日鉄前駅						○	72	71	5
太田川駅	△	○	○	○	○	○	219	249	15
尾張横須賀駅	△	○	○	○	○	○	113	109	9
高横須賀駅						○	59	65	4
加木屋中ノ池駅						○	59	65	5
南加木屋駅		△	○	○	○	○	102	126	9
八幡新田駅						○	59	65	4

出典：名古屋鉄道時刻表（2026.4.1 時点）

表　一日平均乗降客数の推移

駅名	一日平均乗降客数（人）						増減比
	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R7(2025) /R2(2020)
名和駅	4,714	4,806	5,027	5,283	5,340	5,402	1.15
聚楽園駅	5,591	5,765	6,153	6,613	6,683	6,935	1.24
新日鉄前駅	1,446	1,702	1,737	1,796	1,832	1,803	1.25
太田川駅	14,656	16,381	18,409	19,613	20,284	20,824	1.42
尾張横須賀駅	4,280	4,313	4,497	4,664	4,640	4,790	1.12
高横須賀駅	2,681	2,818	2,890	3,025	2,868	2,859	1.07
加木屋中ノ池駅	－	－	－	809	927	1,229	－
南加木屋駅	7,101	7,143	7,498	7,817	7,828	8,020	1.13
八幡新田駅	2,210	2,282	2,355	2,378	2,375	2,426	1.10
計	42,679	45,210	48,566	51,230	52,780	54,288	1.27

出典：名古屋鉄道株式会社

(2) 駅徒歩圏人口

名鉄常滑線・名鉄河和線の各駅から 800 メートル圏※の駅徒歩圏人口は、令和 2 年（2020 年）には 56,897 人で全体人口の 49.5%でしたが、令和 8 年（2026 年）は 55,856 人で全体人口の 49.4%であり、概ね横ばいです。

表　駅徒歩圏人口

	R3(2021)		R8(2026)	
	人口（人）	割合	人口（人）	割合
全体人口	114,615	100.0%	113,134	100%
駅徒歩圏人口	56,746	49.5%	55,856	49.4%
うち名和駅	5,652	4.9%	5,456	4.8%
うち八幡新田駅	5,407	4.7%	5,186	4.6%
うち聚楽園駅・新日鉄前駅	10,875	9.5%	10,273	9.1%
うち上記以外の駅	34,812	30.4%	34,941	30.9%
駅徒歩圏外人口	57,869	50.5%	57,278	50.6%

（各年 4 月 1 日時点）

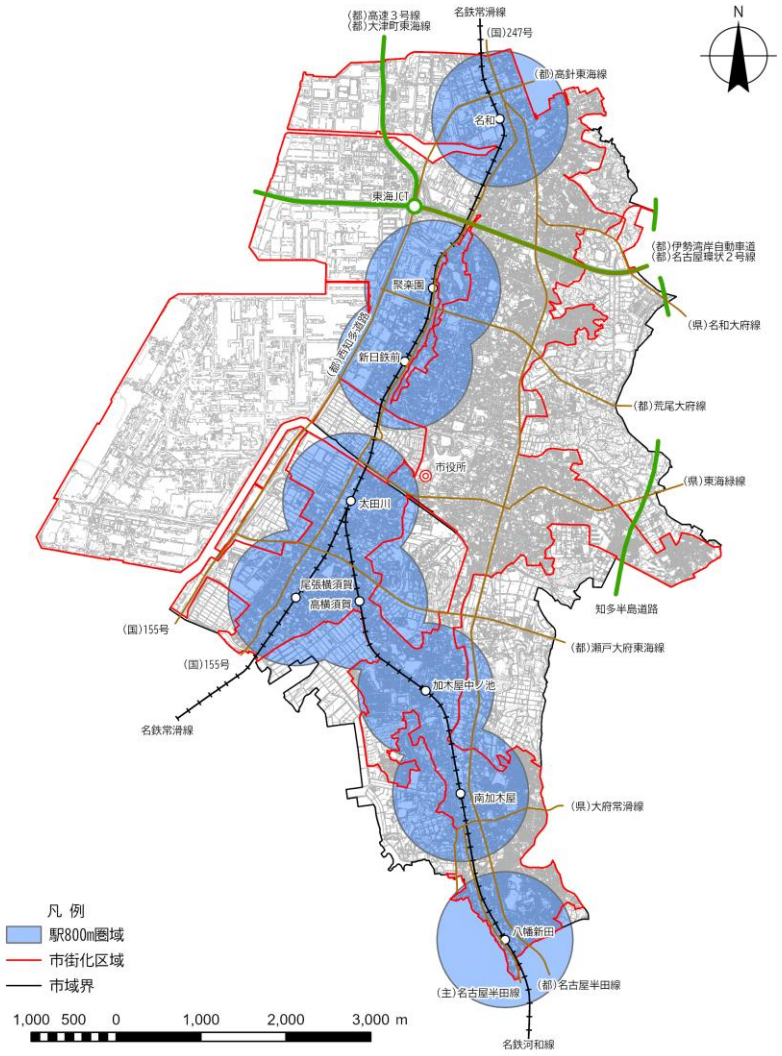


図　駅 800m 圏域

※ 都市構造の評価に関するハンドブック（改定版）（令和８年１月改定　国土交通省）
一般的な徒歩圏である半径 800ｍを採用

３．２．バス

(1) 運行本数、利用状況

本市のバスは、路線バス 2 路線及び循環バス 5 路線があり、駅や主な公共施設、生活サービス施設等に接続しています。路線バスは東西の公共交通基幹軸として、循環バスは、鉄道と路線バスを補完して運行することで、公共交通のネットワークを形成しています。このうち路線バスの上野台線の運行本数は 21 便であり、太田川駅と共和駅を結んでいます。また、路線バスの横須賀線は尾張横須賀駅と大府駅を結んでいますが、運行本数は上野台線に比べて少ない状況です。

循環バスは市内一円を運行しており、年間利用者数の推移をみると、令和 5 年(2023 年)まで増加傾向となっていましたが、令和 6 年（2024 年）10 月にダイヤ・ルート再編を実施したため、一時的に減少しています。

表　運行本数

種別	路線名	運行本数（平日・便）		
		上り	下り	ピーク時
路線バス	上野台線	21	20	3
	横須賀線	12	12	3
循環バス	名和線	系統 1：11 便、系統 2：9 便		
	荒尾線	系統 3：9 便、系統 4：7 便		
	富木島線	系統 5：7 便、系統 6：6 便		
	加木屋線	系統 7：8 便、系統 8：7 便		
	横須賀線	系統 9：8 便、系統 10：5 便、系統 11：3 便		

出典：東海市・知多バス資料（2026.4.1 時点）

表　年間利用者数の推移

種別	年間利用者数（人）					増減比
	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)	R7(2025) /R3(2021)
循環バス	284, 794	307, 202	315, 592	292, 201	295, 021	1. 04

出典：東海市資料



（循環バス）

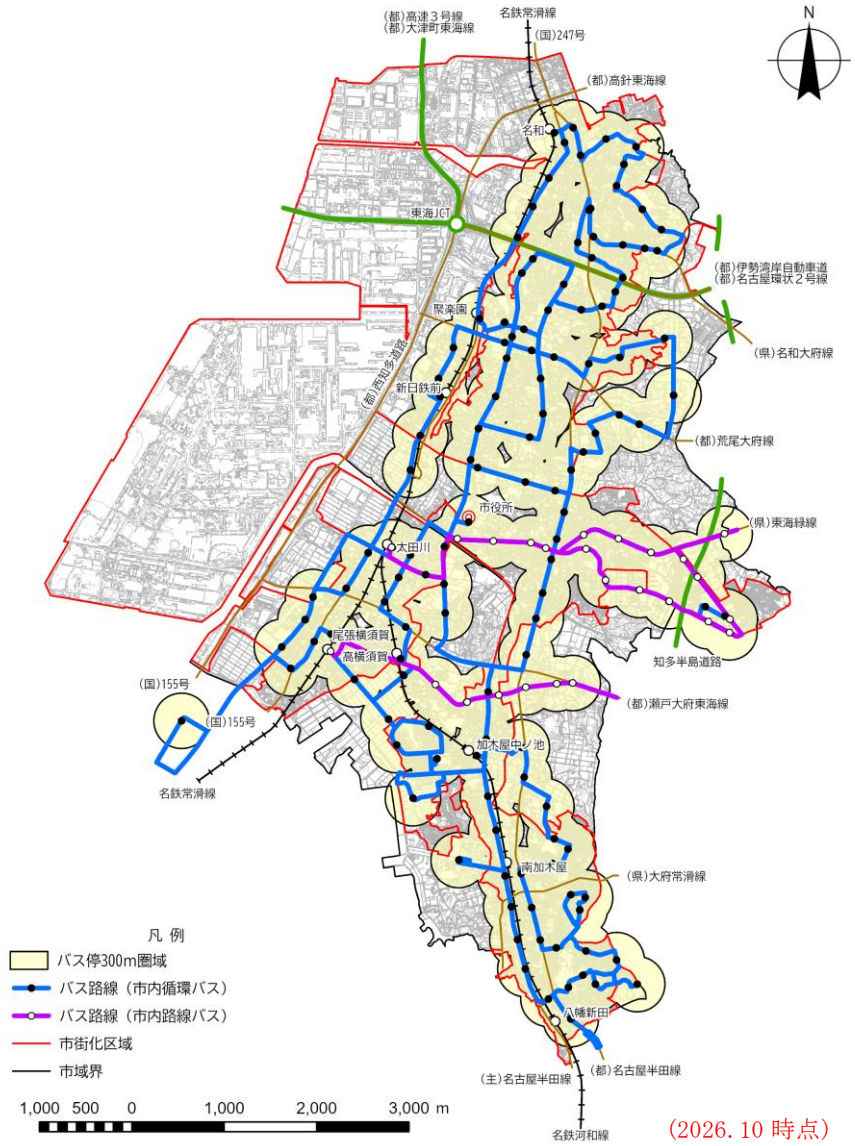
(2) バス停徒歩圏人口

市内で運行されている路線バス及び循環バスの各バス停から 300 メートル圏※のバス停徒歩圏人口は、令和 2 年（2020 年）には 104,165 人で全体人口の 90.7%でしたが、令和 8 年（2026 年）は 102,873 人で全体人口の 90．9%であり、概ね横ばいです。

表　バス停徒歩圏人口

	R3(2021)		R8(2026)	
	人口（人）	割合	人口（人）	割合
全体人口	114,615	100.0%	113,134	100.0%
バス停徒歩圏人口	103,966	90.7%	102,873	90.9%
バス停徒歩圏外人口	10,649	9.3%	10,261	9.1%

（各年 4 月 1 日時点）



（2026.10 時点）

図　バス停 300m圏域

※ 都市構造の評価に関するハンドブック（改定版）（令和８年１月改定　国土交通省）
バス停は誘致距離を考慮し半径 300ｍを採用

(3) バス（循環バス・知多バス）に関するアンケート

東海市地域公共交通計画で実施した市民アンケート調査（令和 4 年（2022 年）8 月）とバス利用者等アンケート調査（令和 4 年（2022 年）9、10 月）によると、バスの必要性については、53.3%が必要と考えています。

一方、バスの利用状況では、循環バスは 70 代、80 代の高齢者層の回答が約 6 割を占め、知多バスは 10 代～50 代の回答が約 7 割を占めています。バスを利用したことのない方の回答理由は「自家用車の方が便利だから」、「バスがどのようなルートで走行しているか知らないから」、「運行本数が少ないから」、「目的地まで時間が掛かるから」が多くなっています。

循環バスをより利用するための必要な改善策は、「1 ルートの運行距離や運行時間を見直して便数を増やす」が最も多く、次いで「昼間ダイヤを充実させる」、「最寄りの駅で鉄道と乗り継ぎがしやすいダイヤ・ルート設定にする」が多くなっています。

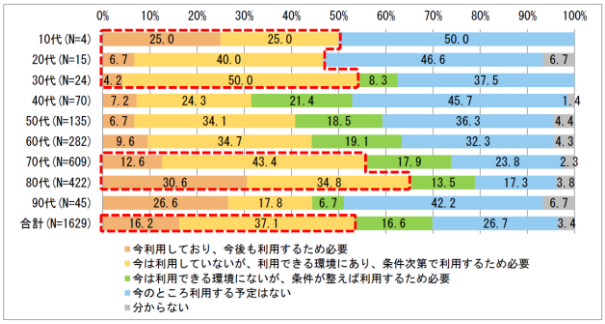


図　バスの必要性

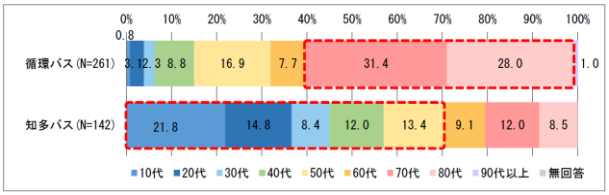


図　バスの利用状況

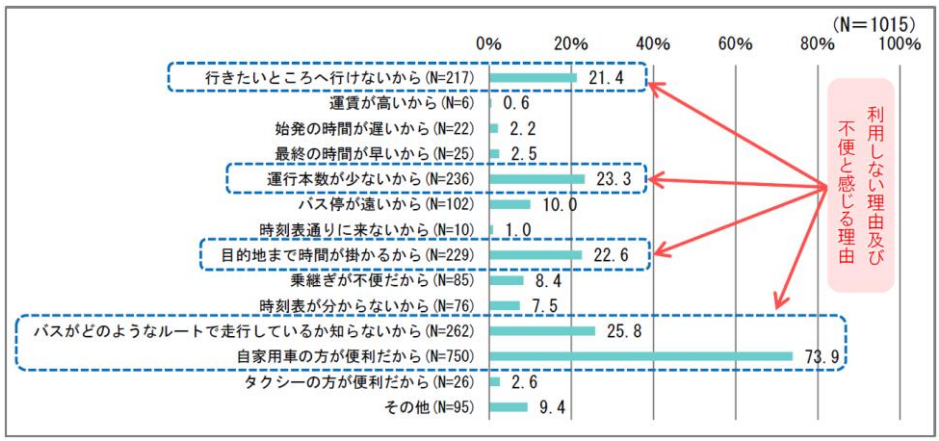


図　バスを利用したことのない方の回答

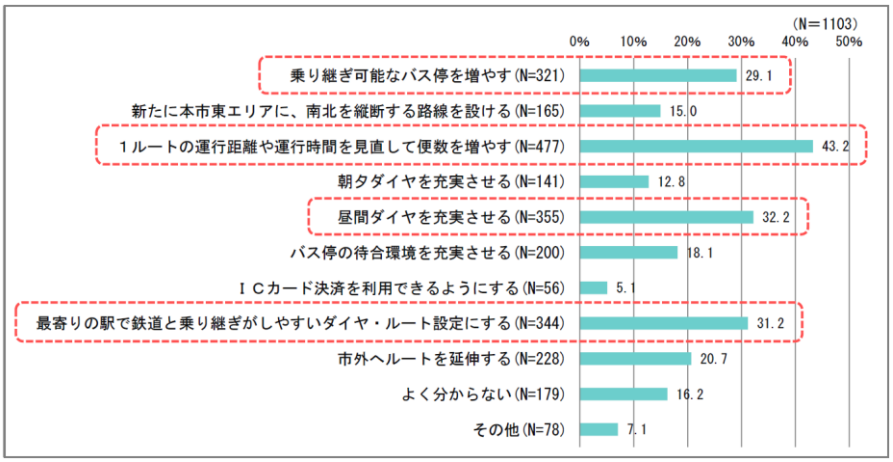
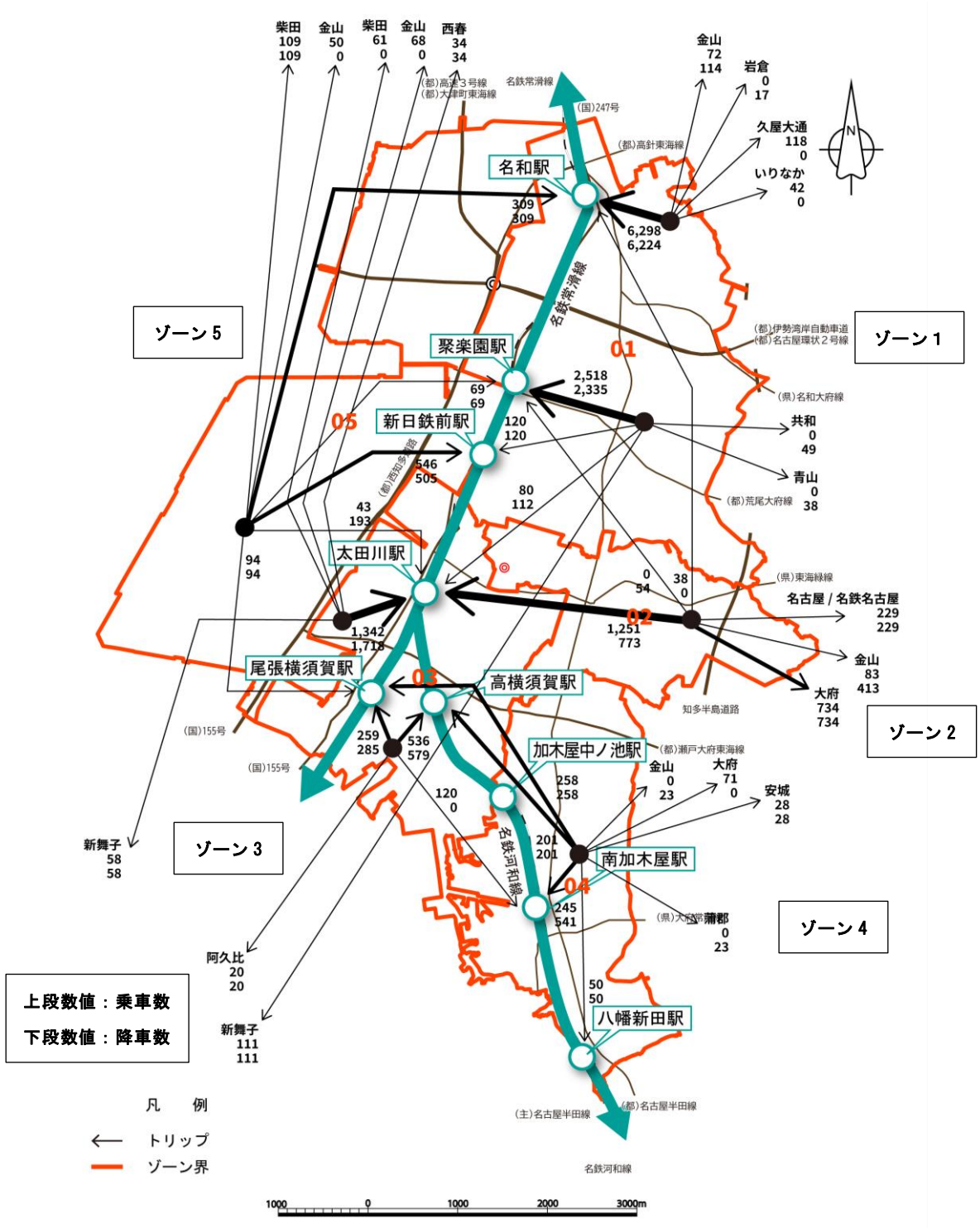


図　バスの利用促進策

３．３．交通による移動状況

(1) 市内からの駅利用状況

第 6 回中京都市圏パーソントリップ調査（令和 4 年（2022 年））によると、市内からの利用が多い駅は、太田川駅となっています。また、ゾーン 3（尾張横須賀駅周辺）のように、複数の駅を利用するゾーンもみられます。また、鉄道から遠距離にあるゾーン 1 やゾーン 2 では、隣接市の駅（共和駅、大府駅）の利用もみられます。

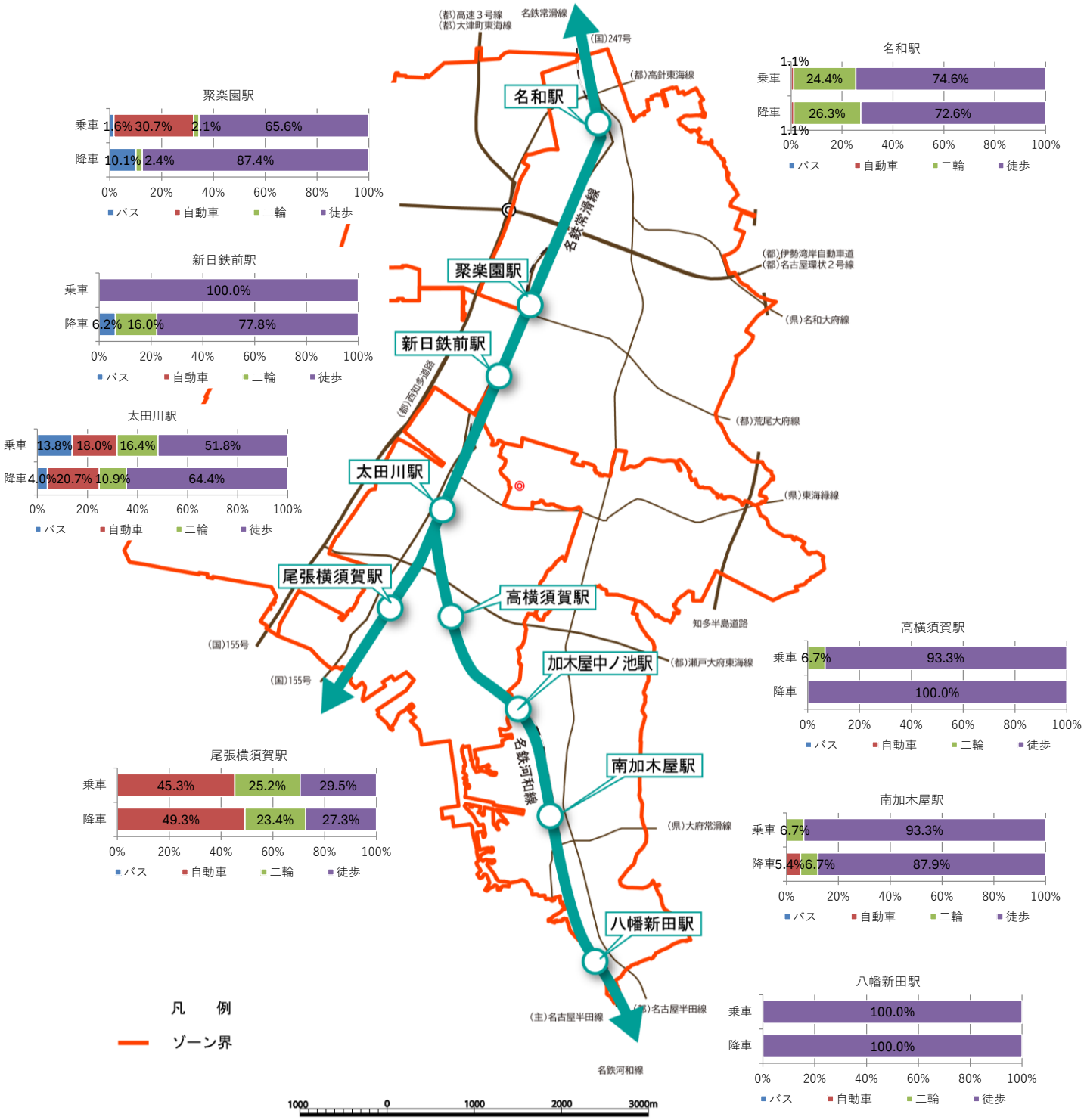


出典：第 6 回中京都市圏パーソントリップ調査（2022 年）

図　市内からの駅利用状況（平日）

(2) 駅までの移動手段

駅までの移動手段をみると、名和駅、聚楽園駅、新日鉄前駅、高横須賀駅、南加木屋駅、八幡新田駅は徒歩が 6 割以上であることから、周辺地域の人の利用が大半であると考えられます。太田川駅は、自動車、バスの割合が高く、交通結節点*となっていることが考えられます。



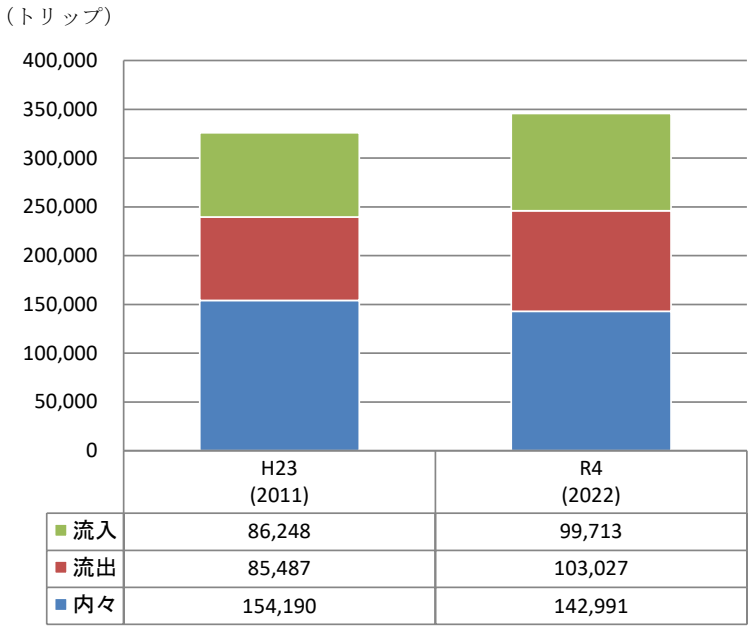
出典：第 6 回中京都市圏パーソントリップ調査（2022 年）

図　駅までの移動手段

(3) トリップ数の状況

① トリップ数の現状

トリップ数の現状を平成 23 年（2011 年）と令和 4 年（2022 年）を比較してみると、全トリップ数は 19,806 トリップ増加し、内々移動 5.9%、流出-3.6%、流入-2.4%となっています。



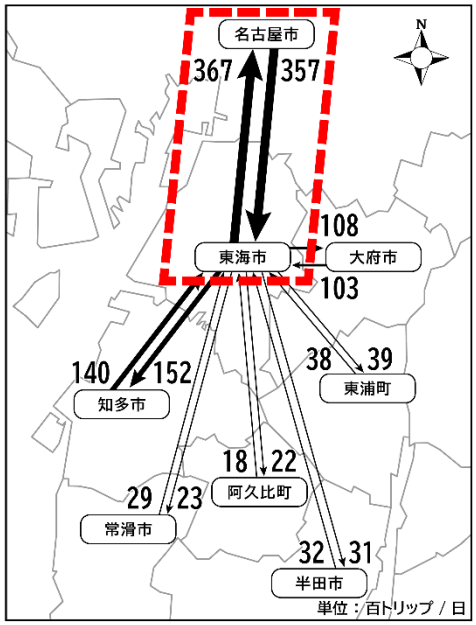
	H23 (2011)	R4 (2022)
流入	86,248	99,713
流出	85,487	103,027
内々	154,190	142,991

出典：第 6 回中京都市圏パーソントリップ調査（2022 年）

図　トリップ数の現状と将来推計

② 周辺市町への移動状況

周辺市町への移動状況をみると、名古屋市、知多市、大府市等の隣接する都市との移動が多くみられ、特に名古屋市との結びつきが強くなっています。



出典：第 6 回中京都市圏パーソントリップ調査（2022 年）

図　周辺市町への移動状況

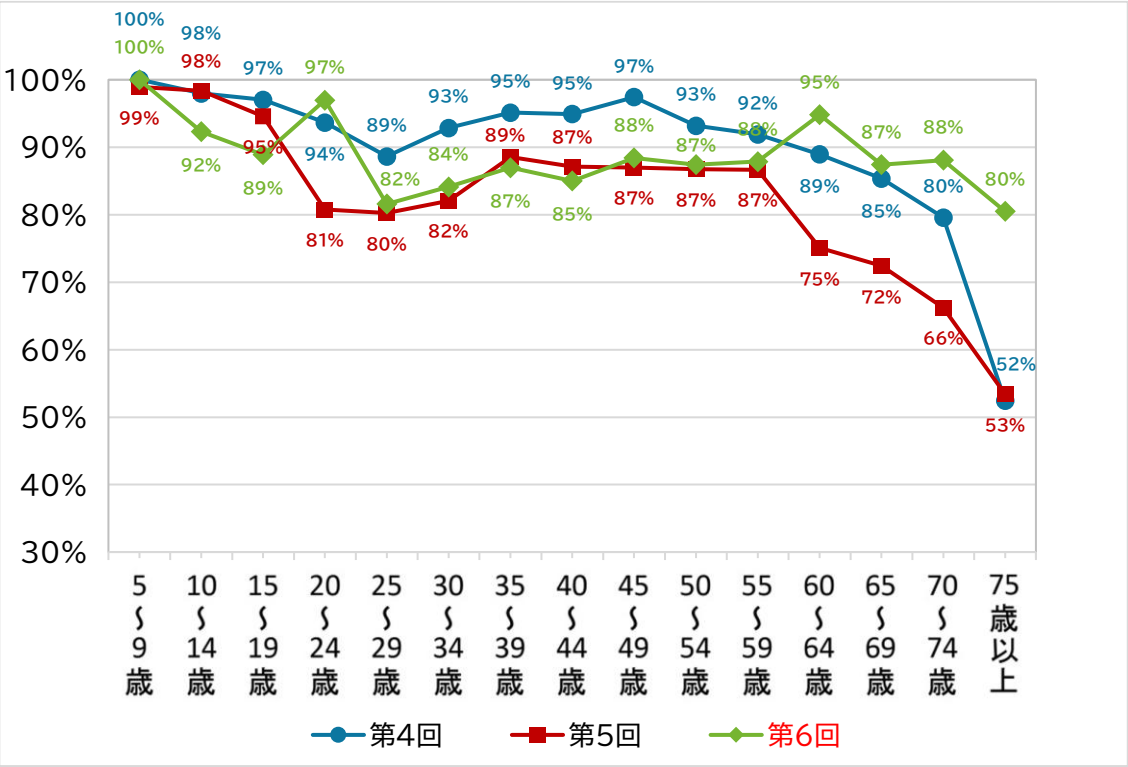
(4) 年齢別外出割合

年齢別外出割合をみると、59 歳までほぼ 9 割となっています。第 5 回までは 60 歳を超えると減少傾向となっていましたが、第 6 回では全年齢でほぼ 9 割となっており、75 歳以上の外出割合が 80%と増加傾向となっています。

表　年齢別外出割合

年齢区分	第 4 回 (H13(2001))				第 5 回 (H23(2011))				第 6 回 (R4(2022))			
	外出あり (人)	外出なし (人)	総計 (人)	外出割合 (%)	外出あり (人)	外出なし (人)	総計 (人)	外出割合 (%)	外出あり (人)	外出なし (人)	総計 (人)	外出割合 (%)
1) 5～ 9 歳	5,053	0	5,053	100	5,920	65	5,985	99	5,568	0	5,568	100
2) 10～14 歳	5,233	109	5,342	98	5,532	92	5,624	98	5,549	462	6,011	92
3) 15～19 歳	5,658	174	5,832	97	5,293	304	5,597	95	5,315	664	5,979	89
4) 20～24 歳	6,277	425	6,702	94	5,262	1,253	6,515	81	6,712	210	6,922	97
5) 25～29 歳	8,144	1,044	9,188	89	5,904	1,452	7,356	80	5,759	1,301	7,060	82
6) 30～34 歳	8,129	626	8,755	93	6,665	1,456	8,121	82	5,891	1,111	7,002	84
7) 35～39 歳	6,212	318	6,530	95	8,424	1,089	9,513	89	6,499	975	7,474	87
8) 40～44 歳	4,909	263	5,172	95	7,426	1,100	8,526	87	6,652	1,174	7,826	85
9) 45～49 歳	6,749	178	6,927	97	5,548	832	6,380	87	8,071	1,057	9,128	88
10) 50～54 歳	7,899	578	8,477	93	4,903	749	5,652	87	7,421	1,068	8,489	87
11) 55～59 歳	6,325	558	6,883	92	5,282	813	6,095	87	5,580	771	6,351	88
12) 60～64 歳	6,067	755	6,822	89	5,705	1,893	7,598	75	5,089	279	5,368	95
13) 65～69 歳	4,151	712	4,863	85	4,300	1,638	5,938	72	4,734	681	5,415	87
14) 70～74 歳	2,647	680	3,327	80	3,665	1,869	5,534	66	5,984	809	6,793	88
15) 75 歳以上	2,683	2,433	5,116	52	4,451	3,884	8,335	53	11,018	2,671	13,689	80
総計	86,136	8,853	94,989	91	84,280	18,489	102,769	82	95,842	13,233	109,075	88

資料：第 4 回、第 5 回、第 6 回中京都市圏パーソントリップ調査



資料：第 4 回、第 5 回、第 6 回中京都市圏パーソントリップ調査

図　年齢別外出割合

４．生活サービス施設等の立地状況

４．１．商業施設

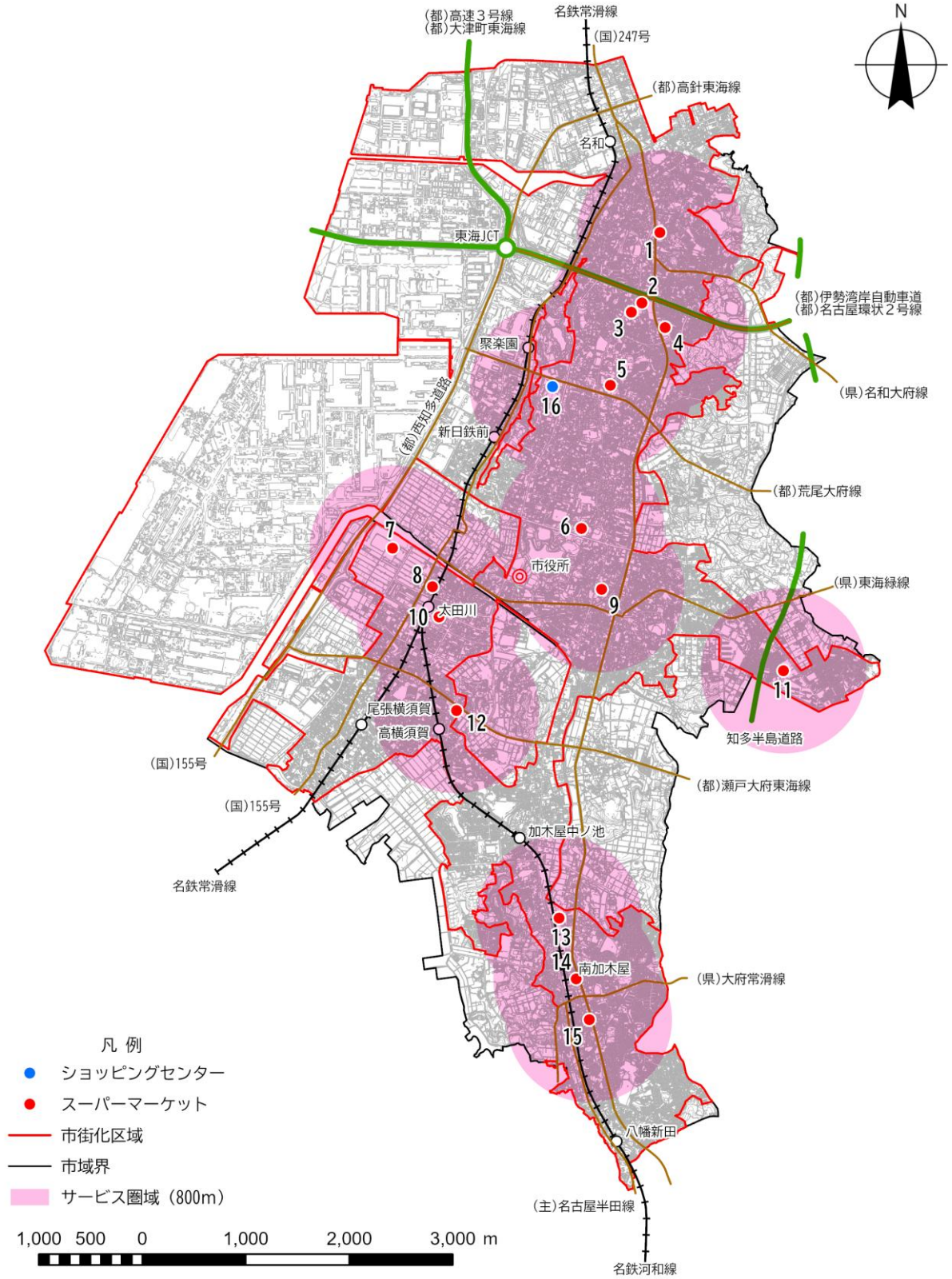
(1) スーパーマーケット等

スーパーマーケット、ショッピングセンターは、主要地方道名古屋半田線等の幹線道路沿道のほか、太田川駅等の駅周辺に立地しています。

表　スーパーマーケット等

分類	図面対象番号	施設名
スーパーマーケット	1	フィール エクボスタイル新名和店
	2	ＭＥＧＡドン・キホーテ東海名和店
	3	ラ・ムー 東海名和店
	4	スーパーマーケットバロー名和店
	5	フィールホームタウン
	6	マックスバリュ東海荒尾店
	7	フィール エクボスタイル太田川店
	8	ラスパ太田川（MEGA ドン・キホーテ UNY 太田川店）
	9	ヤマナカ東海店
	10	ソラト太田川（にぎわい市場マルス太田川店）
	11	スーパーマーケットバロー上野台店
	12	ヤマナカ高横須賀店
	13	スーパーマーケットバロー加木屋店
	14	フェルナ加木屋店
	15	アオキスーパー 加木屋店
ショッピングセンター	16	アピタ東海荒尾店

出典：i タウンページ（2026 年 10 月時点）、2026 大型小売店総覧



出典：ｉタウンページ（2026 年 10 月時点）、2026 大型小売店総覧

図　スーパーマーケット等分布

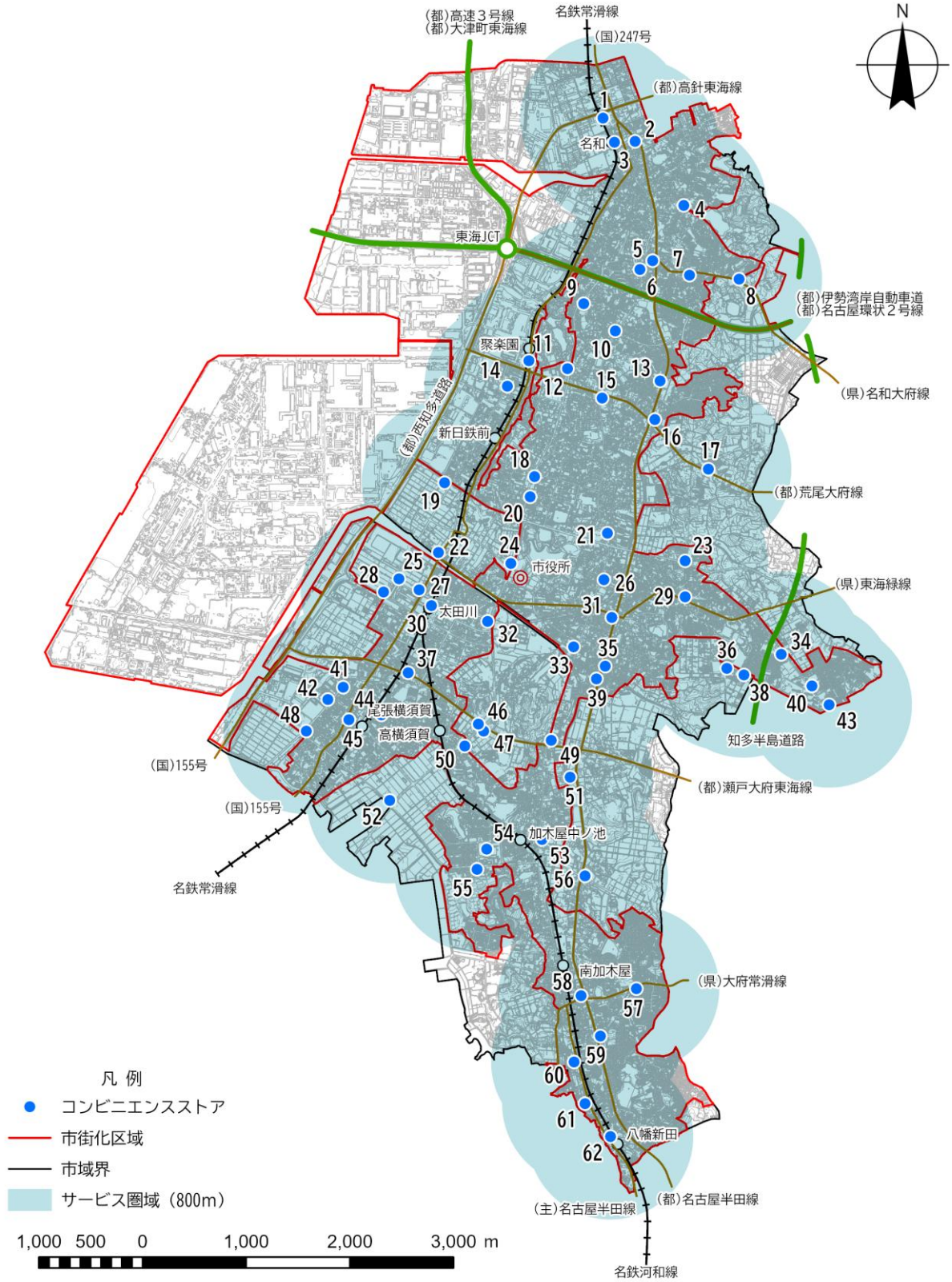
(2) コンビニエンスストア

コンビニエンスストアは、市内各所に立地しています。

表　コンビニエンスストア

図面対象番号	施設名	図面対象番号	施設名
1	ローソン／名和店	32	ローソン／大田小学校前店
2	セブン‐イレブン／東海市名和駅東店	33	ファミリーマート／東海中央町店
3	ファミリーマート／名和駅前店	34	セブン‐イレブン／東海市上野台店
4	セブン‐イレブン／東海市名和町店	35	ファミリーマート／東海富木島店
5	セブン‐イレブン／東海市名和町二反表店	36	セブン‐イレブン／東海市富木島新藤棚店
6	ローソン／東海名和町店	37	ファミリーマート／東海高横須賀店
7	ファミリーマート／東海秋葉店	38	ファミリーマート／東海東山店
8	ローソン／平地公園前店	39	ローソンストア 100／東海富木島店
9	ファミリーマート／東海関東山店	40	ファミリーマート／東海上野台店
10	ファミリーマート／東海名和町店	41	ファミリーマート／横須賀町店
11	ローソン／愛知製鋼本社前店	42	セブン‐イレブン／東海市元浜町店
12	ファミリーマート／東海しあわせ村店	43	ミニストップ／上野台店
13	ファミリーマート／東海山ノ神店	44	ローソン東海高横須賀浅間店
14	ファミリーマート／東海荒尾インター東店	45	ファミリーマート／津知屋横須賀店
15	セブン‐イレブン／東海市荒尾町店	46	ファミリーマート／高横須賀駅東店
16	ファミリーマート／東海渡内店	47	セブン‐イレブン／東海市高横須賀町店
17	セブン‐イレブン／東海市洞ヶ山店	48	ローソン／東海元浜町店
18	セブン‐イレブン／東海市富貴ノ台店	49	セブン‐イレブン／東海市内堀南店
19	セブン‐イレブン／東海市東海町３丁目店	50	ローソンストア 100／東海高横須賀店
20	ファミリーマート／東海富貴ノ台店	51	セブン‐イレブン／東海市加木屋町樋店
21	ファミリーマート／東海北見田店	52	セブン‐イレブン／東海市養父町店
22	セブン‐イレブン／東海市大田町店	53	ローソン／加木屋辻ケ花店
23	ファミリーマート／才道店	54	セブン‐イレブン／KOYO 西知多総合病院店
24	セブン‐イレブン／東海市役所前店	55	ファミリーマート／東海中ノ池店
25	ローソン／東海大田店	56	セブン-イレブン東海市加木屋町北店
26	セブン‐イレブン／東海市富木島前田面店	57	ローソン／東海加木屋町店
27	ファミリーマート／東海太田川店	58	セブン‐イレブン／東海市加木屋町１丁目店
28	セブン‐イレブン／東海市日本福祉大学前店	59	ファミリーマート／東海加木屋町店
29	セブン‐イレブン／東海市富木島山中店	60	セブン‐イレブン／東海市加木屋町中平地店
30	ファミリーマート／太田川駅店	61	ローソンストア 100／東海加木屋店
31	ローソン／東海富木島店	62	ファミリーマート／東海八幡新田店

出典：ｉタウンページ、各社ホームページ（2026 年 10 月時点）



出典：ｉタウンページ、各社ホームページ（2026 年 10 月時点）

図　コンビニエンスストア分布

４．２．医療施設

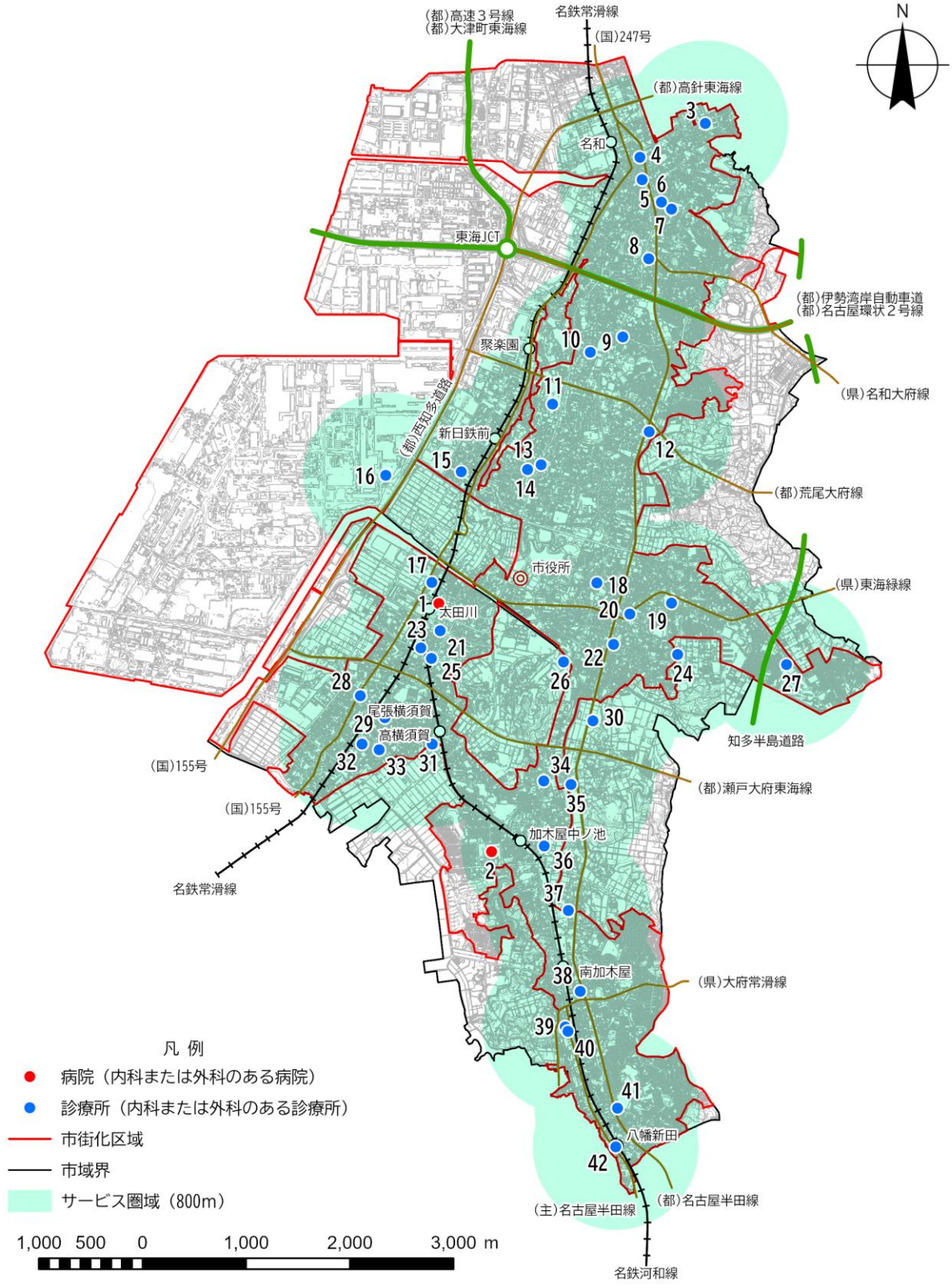
(1) 内科又は外科のある病院・診療所

高齢者に関連する医療施設として、内科又は外科のある病院は 2 院、診療所は 40 か所あります。市内各所に立地しています。

表　内科又は外科のある病院・診療所

分類	図面対象番号	施設名	分類	図面対象番号	施設名
病院	1	小嶋病院	診療所	22	南医療生活協同組合富木島診療所
	2	公立西知多総合病院		23	東海クリニック
診療所	3	ローズクリニック		24	小川糖尿病内科クリニック
	4	こじま内科		25	太田川オレンジクリニック
	5	はっとり整形外科		26	石橋クリニック
	6	村田メディカルクリニック		27	うえの台いたみと内科のクリニック
	7	いそがいクリニック		28	医療法人まつしまクリニック
	8	大橋内科		29	吉田医院
	9	なわファミリークリニック		30	クリスタルファミリークリニック
	10	早川医院		31	久野整形外科
	11	さんのうメディカルクリニック		32	中村医院 眼科内科
	12	じんのクリニック		33	のばたクリニック
	13	富貴ノ台ファミリークリニック		34	池田医院
	14	如来山内科・外科クリニック		35	内科・外科 日比野クリニック
	15	久保田医院		36	かとう内科こどもクリニック
	16	社会医療法人 宏潤会 中央クリニック		37	こいで内科医院
	17	久野医院		38	糖尿病・甲状腺加木屋たけうち内科
	18	KaKo MEDICAL life CLINIC		39	あさくらクリニック
	19	まちい内科クリニック		40	加木屋脳神経内科クリニック
	20	ぬくもり在宅クリニック		41	加南クリニック
	21	みわホームクリニック		42	井田クリニック

出典：病院名簿及び診療所名簿（県所管分）（2025 年 10 月現在）・各医院ホームページ（2026 年 10 月時点）



出典：病院名簿及び診療所名簿（県所管分）（2025 年 10 月現在）・各医院ホームページ（2026 年 10 月時点）

図　内科又は外科のある病院・診療所分布

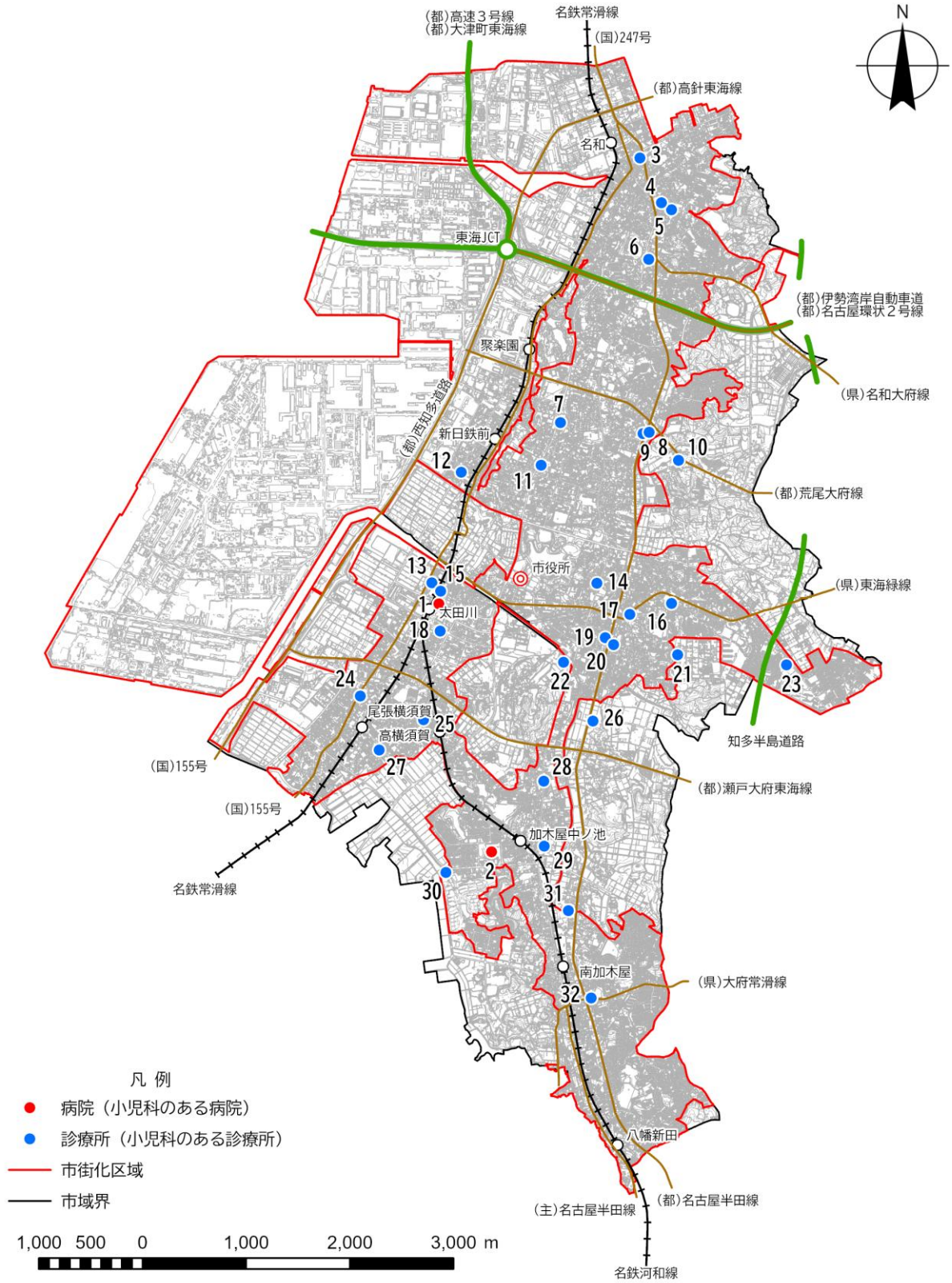
(2) 小児科のある病院・診療所

子育て世代に関連する医療施設として、小児科のある病院は 2 院、診療所は 30 か所あり、市内各所に立地しています。

表　小児科のある病院・診療所

分類	図面対象番号	施設名	分類	図面対象番号	施設名
病院	1	小嶋病院	診療所	17	ぬくもり在宅クリニック
	2	公立西知多総合病院		18	みわホームクリニック
診療所	3	こじま内科		19	もたい耳鼻咽喉科
	4	村田メディカルクリニック		20	南医療生活協同組合富木島診療所
	5	いそがいクリニック		21	小川糖尿病内科クリニック
	6	大橋内科		22	石橋クリニック
	7	やすいこどもとアレルギーのクリニック		23	うえの台いたみと内科のクリニック
	8	じんのクリニック		24	医療法人まつしまクリニック
	9	もしもしこどもクリニック		25	小児科 ハヤカワ医院
	10	なかむら耳鼻科クリニック		26	クリスタルファミリークリニック
	11	富貴ノ台ファミリークリニック		27	のばたクリニック
	12	久保田医院		28	池田医院
	13	久野医院		29	かとう内科こどもクリニック
	14	KaKo MEDICAL life CLINIC		30	おひさまこどもクリニック
	15	池田耳鼻咽喉科		31	こいで内科医院
	16	まちい内科クリニック		32	かぎやこどもクリニック

出典：病院名簿及び診療所名簿（県所管分）（2025 年 10 月現在）・各医院ホームページ（2026 年 10 月時点）



出典：病院名簿及び診療所名簿（県所管分）（2025 年 10 月現在）・各医院ホームページ（2026 年 10 月時点）

図　小児科のある病院・診療所分布

４．３．子育て支援施設及び教育施設

(1) 保育施設、幼稚園

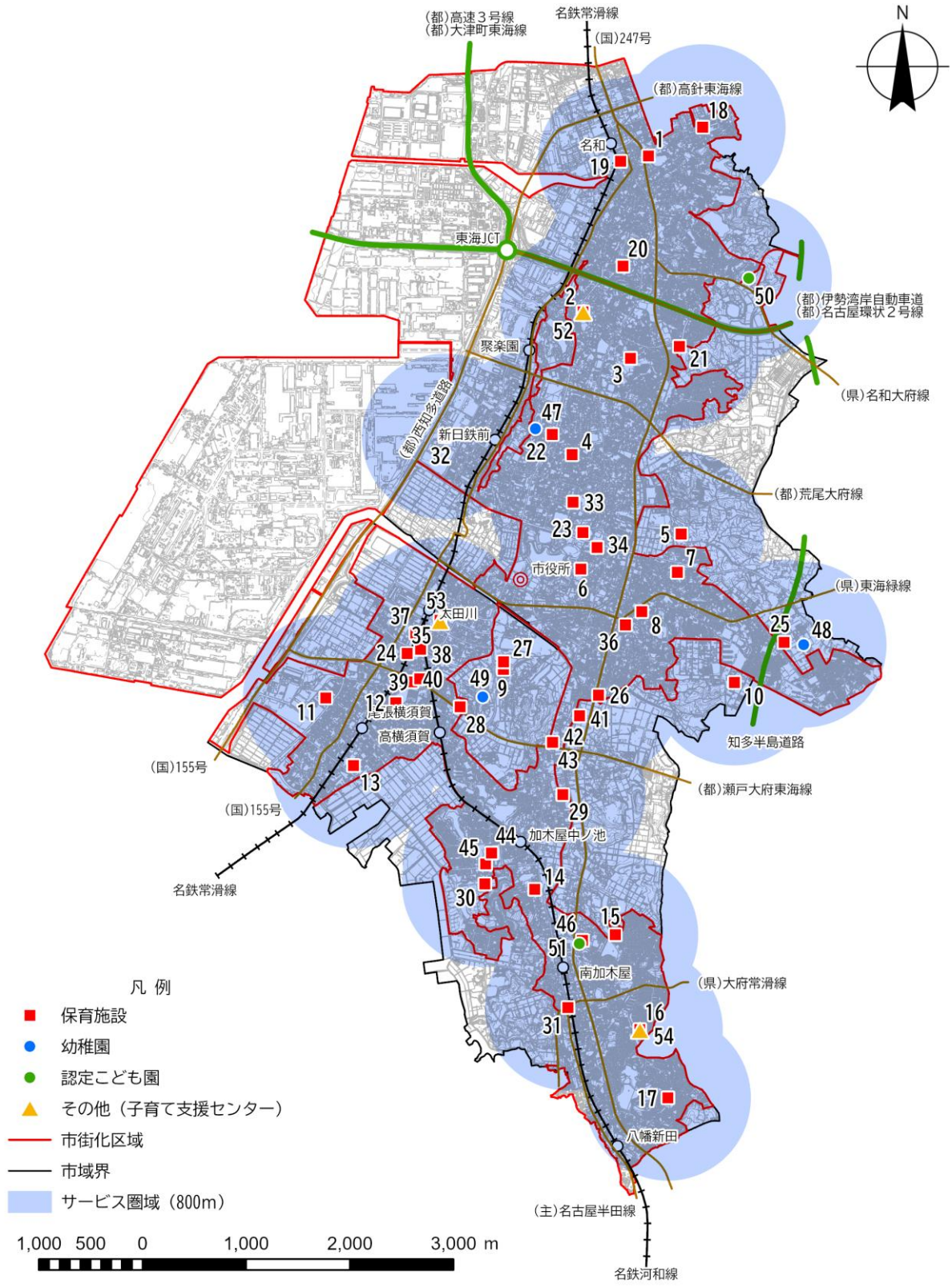
保育施設は 47 施設（1 施設が令和 10 年度末廃止予定）、幼稚園は 3 園、認定こども園は 2 園あり、市内各所に立地しています。また、子育て支援センターが 3 施設あります。

表　保育施設、幼稚園

分類		図面対象番号	施設名
保育施設	公立認可施設	1	一番畑保育園
		2	名和保育園
		3	渡内保育園
		4	平洲保育園
		5	みどり保育園
		6	木庭保育園
		7	明倫保育園
		8	富木島保育園
		9	大田保育園
		10	東山保育園
		11	横須賀保育園
		12	高横須賀保育園
		13	養父保育園
		14	加木屋保育園
		15	三ツ池保育園
		16	大堀保育園
		17	加木屋南保育園（令和 10 年度末廃止予定）
	私立認可施設	18	memorytree 名和北保育園
		19	名和駅前サンフレンズ保育園
		20	memorytree 名和町保育園（令和 8 年 4 月から休園中）
		21	memorytree 名和寺徳保育園
		22	荒尾サンフレンズ保育園
		23	めいてつ保育ステーション大池公園ぽっぽ園
		24	memorytree 太田川保育園
		25	エチュード上野台
		26	memorytree 伏見保育園
		27	きだっこえん
		28	はな保育室たかよこすか
		29	加木屋町サンフレンズ保育園
		30	memorytree 社山保育園
		31	はな保育室かぎや

分類		図面対象番号	施設名
保育施設	認可外施設	32	東海さくらのみち保育園
		33	KidsLand みやびの
		34	ヤクルト東海センター保育ルーム
		35	めいてつ保育ステーション太田川ぽっぽ園
		36	マリーアグランマ保育園ふしみ園
		37	マリーアグランマ保育園 DREAMS
		38	東海ナーサリー
		39	インターナショナルスクールハッピー保育園
		40	ベティさんの家キッズルーム太田川
		41	特別養護老人ホームセレナ東海
		42	インターナショナルスクールなかよし保育園
		43	星の園
		44	公立西知多総合病院 院内保育所 さくらんぼハウス
		45	特別養護老人ホーム東海福寿園
		46	チャイルドハウス東海
幼稚園		47	東海めぐみ幼稚園
		48	上野台幼稚園
		49	雨尾幼稚園
認定こども園		50	葵名和幼稚園
		51	明佳幼稚園
子育て支援センター		52	北部子育て支援センター
		53	子育て総合支援センター
		54	南部子育て支援センター

出典：東海市資料（2026 年 10 月時点）



出典：東海市資料（2026 年 10 月時点）

図　保育施設、幼稚園分布

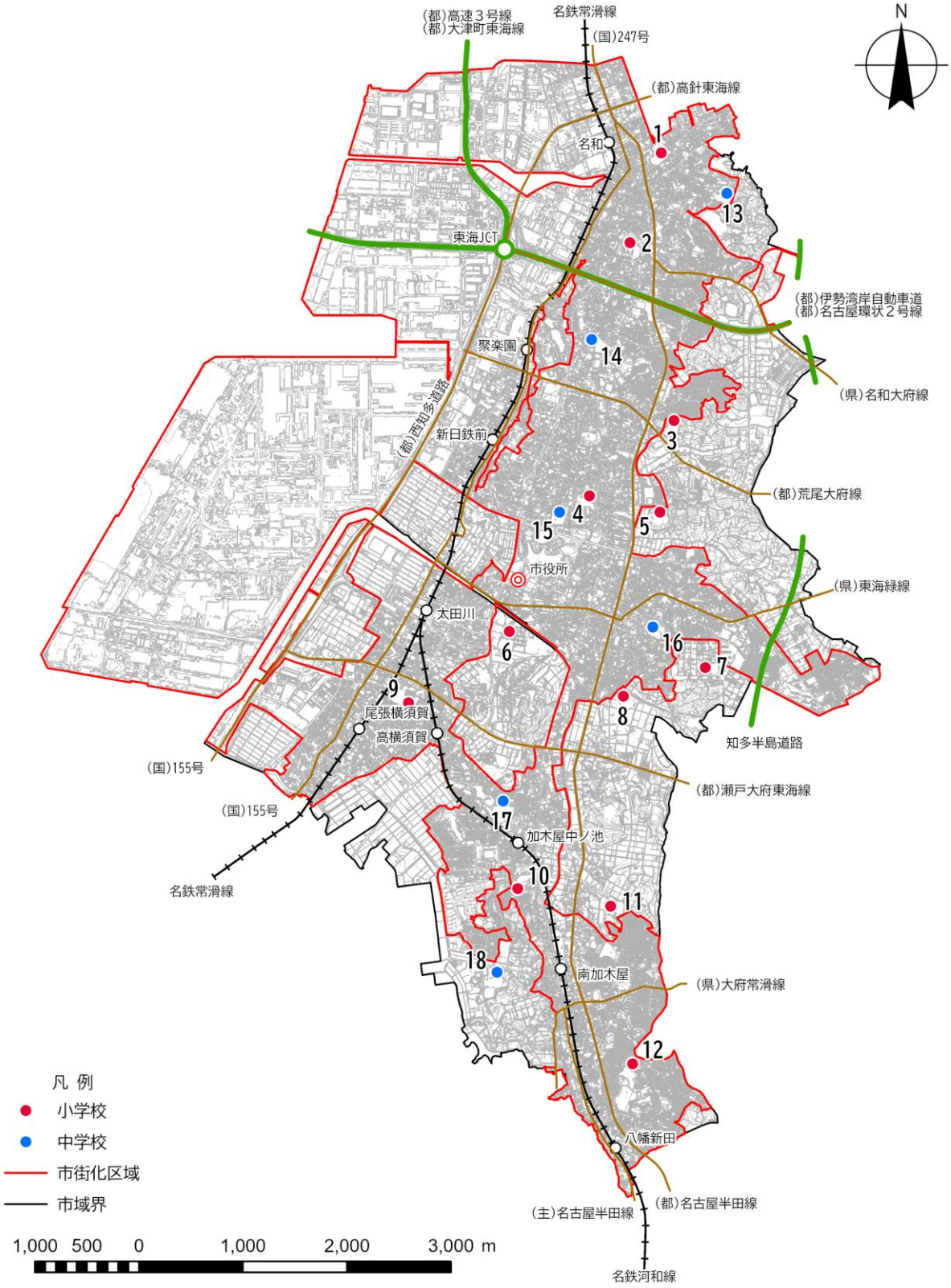
(2) 小学校、中学校

小学校は 12 校、中学校は 6 校あります。

表　小学校、中学校

分類	図面対象番号	施設名
小学校	1	緑陽小学校
	2	名和小学校
	3	渡内小学校
	4	平洲小学校
	5	明倫小学校
	6	大田小学校
	7	富木島小学校
	8	船島小学校
	9	横須賀小学校
	10	加木屋小学校
	11	三ツ池小学校
	12	加木屋南小学校
中学校	13	名和中学校
	14	上野中学校
	15	平洲中学校
	16	富木島中学校
	17	横須賀中学校
	18	加木屋中学校

出典：東海市資料（2026 年 10 月時点）



出典：東海市資料（2026 年 10 月時点）

図　小学校、中学校分布

４．４．介護福祉施設

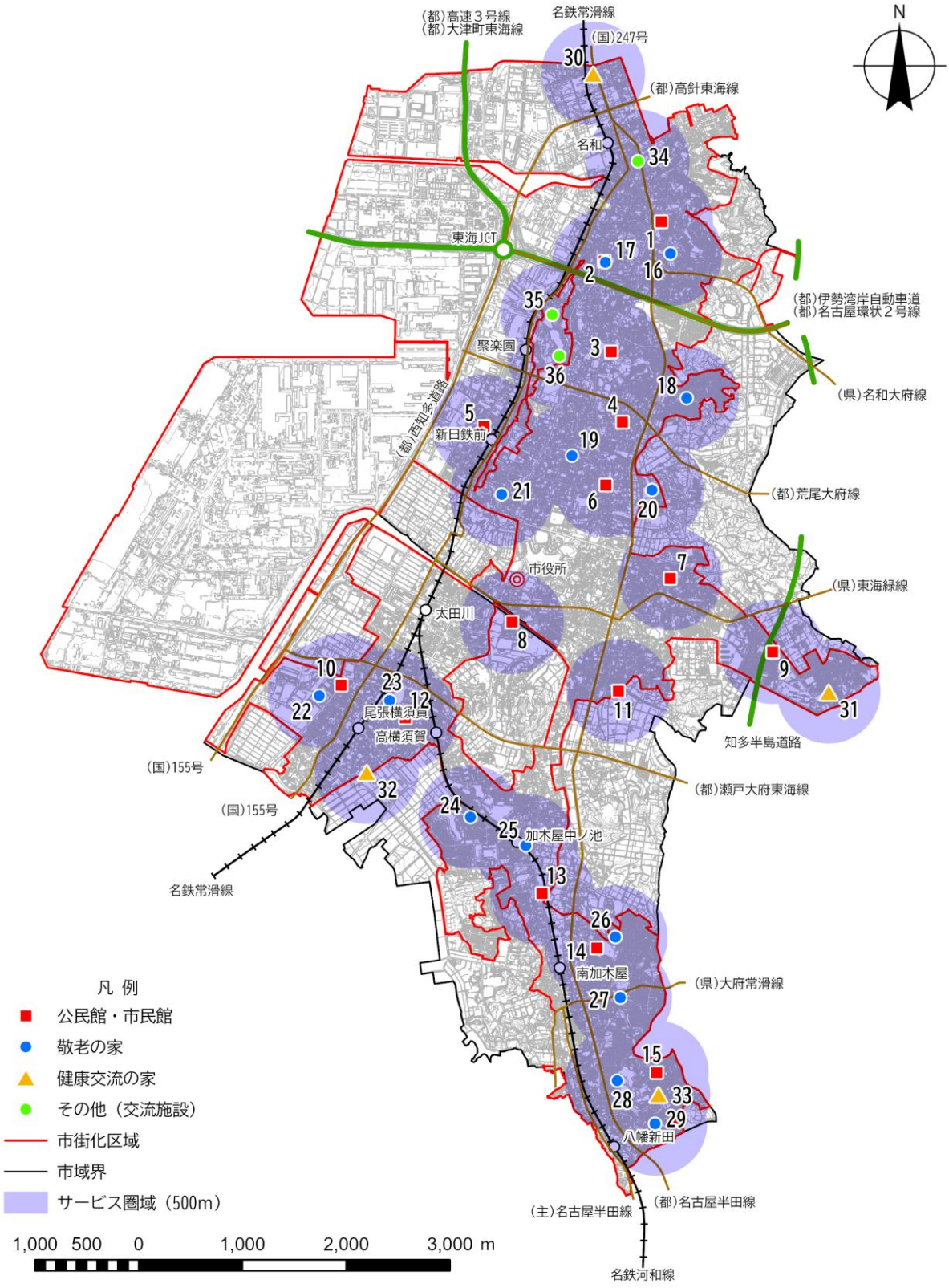
(1) 高齢者交流施設

高齢者の集いの場等となる交流施設は、公民館、市民館、敬老の家、健康交流の家等が、市内各所に立地しています。

表　高齢者交流施設

分類	図面対象番号	施設名	分類	図面対象番号	施設名
公民館 市民館	1	上名和公民館	敬老の家	19	平洲敬老の家
	2	下名和公民館		20	明倫敬老の家
	3	上野公民館		21	富貴ノ台敬老の家
	4	渡内公民館		22	横須賀敬老の家
	5	加家公民館		23	高横須賀敬老の家
	6	平島公民館		24	中ノ池敬老の家
	7	富田公民館		25	加木屋敬老の家
	8	大田市民館		26	三ツ池敬老の家
	9	富木島公民館		27	大堀敬老の家
	10	横須賀公民館		28	加木屋南敬老の家
	11	船島市民館		29	加木屋南第二敬老の家
	12	高横須賀公民館	健康交流の家 その他	30	千鳥健康交流の家
	13	加木屋市民館		31	上野台健康交流の家
	14	三ツ池市民館		32	養父健康交流の家
	15	加木屋南市民館		33	大池健康交流の家
敬老の家	16	名和東敬老の家		34	緑陽コミュニティセンター
	17	下名和敬老の家		35	嚶鳴庵
	18	渡内敬老の家		36	健康ふれあい交流館

出典：東海市資料（2026 年 10 月時点）



出典：東海市資料（2026 年 10 月時点）

図　高齢者交流施設分布

(2) 高齢者介護施設

通所施設*、小規模多機能施設*等が市内各所に立地しています。

表　高齢者介護施設

分類※					図面対象番号	施設名
通所	小規模	訪問	入所	センター		
○					1	アクアデイサービス　のぶちゃん
○					2	アクアデイサービス東海名和
○					3	デイサービスみずしま
○					4	レモン南之山デイサービスセンター
○					5	いこいの郷　聚楽園
○					6	通所介護事業所レモンの樹
○					7	デイサービス フィットネスかえで
○					8	デイサービス shisei 太田川
○					9	笑門デイサービスセンター
○					10	ポシブル太田川
○					11	ポシブル太田川
○					12	ゆうえん東海デイサービス
○					13	富木島診療所デイケア
○					14	デイサービス　スマイル
○					15	木田の里デイサービスセンター
○					16	カイトリハビリテーション上野台
○					17	デイサービスおいでん！1 丁目
○					18	デイサービスおいでん！3 丁目
○					19	デイサービス　ハート
○					20	デイサービス KAEDE CARE GARDEN 加木屋
○					21	蘭の館　デイサービス
○					22	蘭の里　通所介護館
○					23	リハビリデイサービスふくろう倶楽部
○					24	ノッポさんのデイサービス　東海
○					25	シニアフィットネス・デイサービス　歩きま笑
○					26	デイサービスポトス
○					27	ひまわりテラス
○					28	デイサービスセンターいこい
○					29	デイサービスメロディ東海
○					30	東海福寿園デイサービスセンター　認知症型
○					31	東海福寿園デイサービスセンター
○					32	カイトリハビリテーション
○					33	おおすが整形デイケアやしの木
○					34	ポシブル加木屋
○					35	デイサービス shisei 加木屋
○					36	デイサービスセンター元気
○					37	東海市加木屋デイサービス
	○				38	小規模多機能　ザストーリー東海
	○				39	生協のんびり村　小規模多機能ホームおさぼり
		○			40	訪問介護本舗シエル

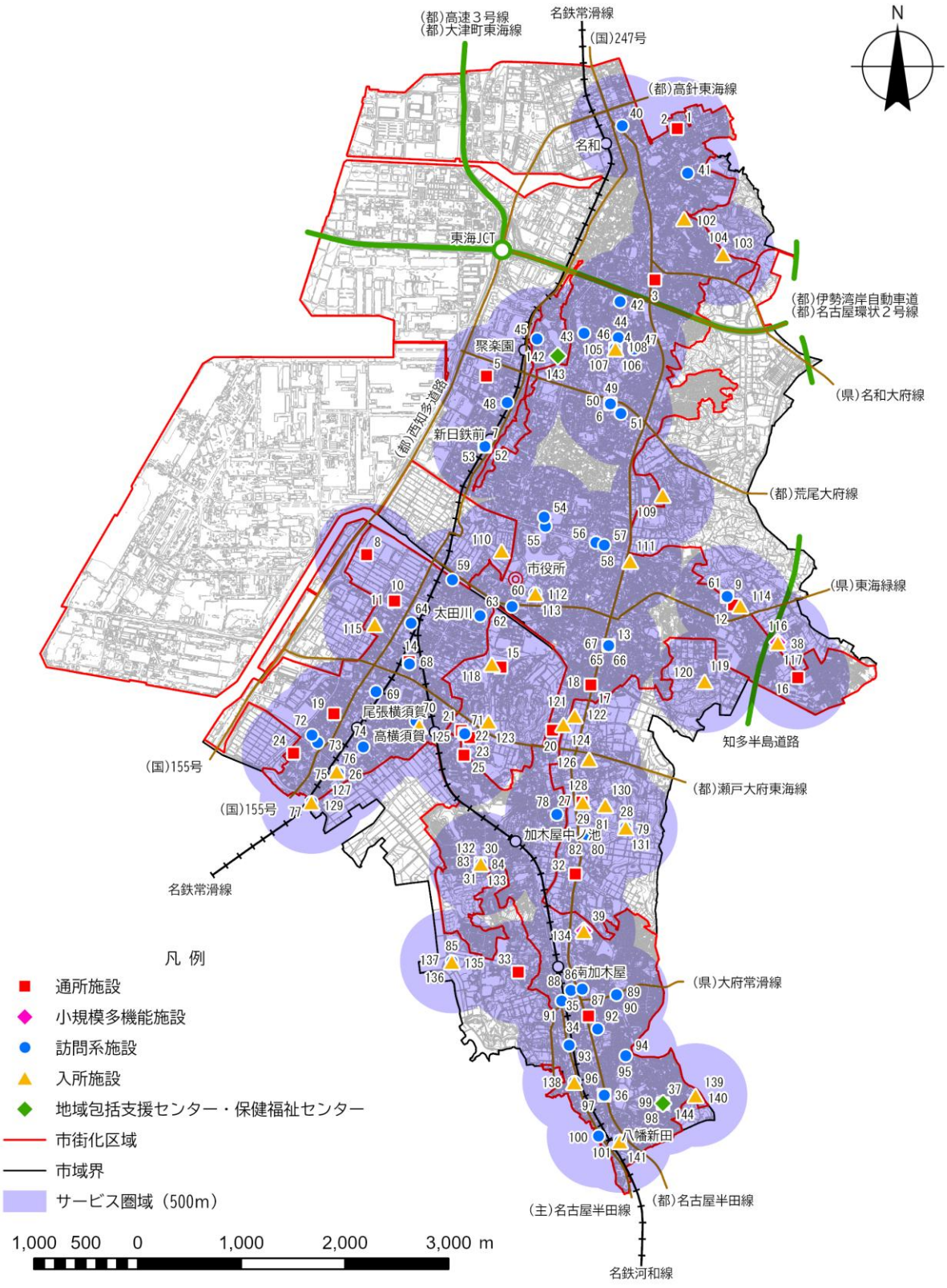
※ 各施設の分類
通所：通所施設、小規模：小規模多機能施設、訪問：訪問系施設、入所：入所施設、センター：地域包括支援センター、健康福祉センター

分類※					図面対象番号	施設名
通所	小規模	訪問	入所	センター		
		○			41	ヘルパーくにきち
		○			42	ヘルパーステーション　アネシス
		○			43	訪問看護ステーション　明楽
		○			44	なわ居宅介護支援事業所
		○			45	東海市しあわせ村居宅介護支援事業所
		○			46	レモン南之山居宅介護支援事業所
		○			47	ゆうひ訪問看護
		○			48	訪問看護ステーション KOP
		○			49	レモン訪問介護事業所
		○			50	レモン指定居宅介護支援事業所
		○			51	art ケアプランセンター
		○			52	ケアプラン楓
		○			53	ヘルパーステーションかえで
		○			54	ノッポさんの訪問看護　東海
		○			55	くらしのサポート東海
		○			56	ニチイケアセンター東海中央
		○			57	訪問看護ステーション　はんどあい
		○			58	訪問看護ステーションネクストホープ はんどあい
		○			59	アサヒサンクリーン在宅介護センター東海
		○			60	指定居宅介護支援事業所　東海
		○			61	ケアプランふく
		○			62	アースサポート東海
		○			63	アスケア訪問入浴　東海
		○			64	ニチイケアセンター東海
		○			65	富木島診療所指定居宅介護支援事業所
		○			66	南医療生活協同組合　訪問看護ステーションいずみ
		○			67	ヘルパーステーション　いずみ
		○			68	訪問看護ステーションあやめ東海
		○			69	訪問看護ステーション　ありす
		○			70	ヘルパーステーションひいらぎ
		○			71	訪問介護　らんらんらん
		○			72	オープンゲート居宅介護支援事業所
		○			73	訪問看護ステーション　どんぐり
		○			74	ヘルパーステーションあさがお
		○			75	ヘルパーステーションポトス
		○			76	訪問看護ステーションポトス
		○			77	特定非営利活動法人　東海市在宅介護家事援助の会　ふれ愛
		○			78	知多訪問看護リハビリステーション（東海サテライト）
		○			79	指定居宅介護支援事業所いこい
		○			80	訪問看護メロディ東海
		○			81	訪問介護メロディ東海
		○			82	ケアプランセンターメロディ東海
		○			83	東海福寿園ケアプランセンター
		○			84	東海福寿園ヘルパーセンター
		○			85	ケアプランセンター紺
		○			86	訪問看護ステーション　ピパス
		○			87	訪問介護シエロ
		○			88	訪問看護ステーションかがやき東海
		○			89	訪問看護ステーション琴葉東海

分類※					図面対象番号	施設名
通所	小規模	訪問	入所	センター		
		○			90	訪問看護ステーションかなりや
		○			91	ふくぎ訪問看護ステーション
		○			92	ケアプラン・ALiCE
		○			93	ふくぎ訪問看護ステーション
		○			94	ケアプラン リッツ
		○			95	リッツ訪問看護リハビリステーションかぎや
		○			96	ヘルパーステーション KOP かぎや
		○			97	居宅介護支援事業所元気
		○			98	東海市加木屋居宅介護支援事業所
		○			99	東海市社会福祉協議会　ヘルパーステーション
		○			100	東海訪問看護リハビリステーション
		○			101	ニチイケアセンター東海南
			○		102	ハートテラス名和
			○		103	東萌山苑　ショートステイ
			○		104	特別養護老人ホーム　東萌山苑
			○		105	ショートステイ　レモンの樹東海
			○		106	特別養護老人ホームレモンの樹東海（ショートステイ(福祉)）
			○		107	特別養護老人ホームレモンの樹東海（老人福祉施設）
			○		108	しょーとすていれもんのきとうかい
			○		109	グループホーム平洲
			○		110	グループホーム百の木東海
			○		111	グループホーム　フレンズハウス富木島
			○		112	介護老人保健施設　東海（老人保健施設）
			○		113	介護老人保健施設　東海（ショートステイ(老健)）
			○		114	ゆうえん東海
			○		115	ベティさんの家　太田川
			○		116	グループホーム　ザ ストーリー東海
			○		117	特別養護老人ホーム　ザ ストーリー東海
			○		118	グループホーム　いこいの家　東海
			○		119	特別養護老人ホーム東海の里
			○		120	東海の里短期入所生活介護事業所
			○		121	特別養護老人ホームセレナ東海（老人福祉施設）
			○		122	特別養護老人ホームセレナ東海（ショートステイ(福祉)）
			○		123	ナーシングホーム寿々東海
			○		124	ＫＡＥＤＥ　ＣＡＲＥ　ＧＡＲＤＥＮ　加木屋
			○		125	サンリスタひいらぎ
			○		126	スローライフハウス琴葉東海
			○		127	ナーシングホームポトス
			○		128	ルナカーサ
			○		129	特定非営利活動法人東海市在宅介護家事援助の会ふれ愛
			○		130	シエロテラス
			○		131	ショートステイいこい
			○		132	特別養護老人ホーム　東海福寿園
			○		133	東海福寿園ショートステイセンター
			○		134	生協のんびり村　グループホームほんわか
			○		135	ショートステイ生司院
			○		136	介護老人保健施設サザン東海（老人保健施設）
			○		137	介護老人保健施設サザン東海（ショートステイ(老健)）
			○		138	かぎや

分類※					図面対象番号	施設名
通所	小規模	訪問	入所	センター		
			○		139	東海清涼苑　和ショートステイ
			○		140	特別養護老人ホーム　東海清涼苑
			○		141	ニチイケアセンター東海南
				○	142	地域包括支援センター
				○	143	保健福祉センター
				○	144	地域包括支援センター分室

出典：厚生労働省介護サービス情報公表システム、東海へいしゅうくんネットワーク地域資源マップ、
東海市資料（2026 年 10 月）



出典：厚生労働省介護サービス情報公表システム、東海へいしゅうくんネットワーク地域資源マップ、
東海市資料（2026 年 10 月）

図　高齢者介護施設分布

(3) 障がい者介護施設

通所施設が多く、市内各所に立地しています。

表　障がい者介護施設

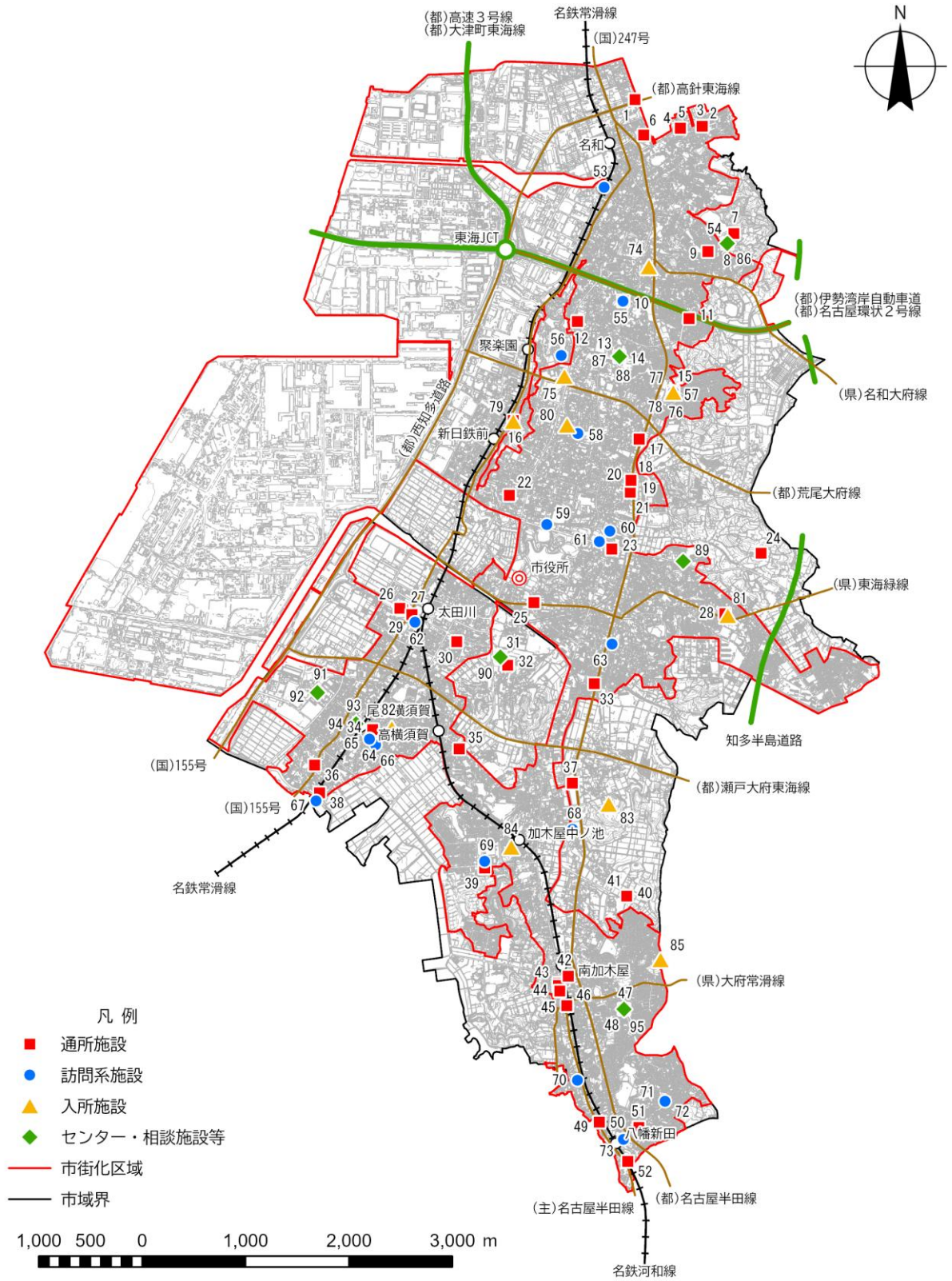
分類※				図面対象番号	施設名
通所	訪問	入所	センター		
○				1	放課後等デイサービス事業所ほっぷ・すてっぷ東海
○				2	就労継続支援事業所アクエリアス
○				3	ブルーウィング
○				4	就労継続支援事業所アクアキッチン
○				5	就労継続支援事業所のぞみ
○				6	児童発達支援・放課後等デイサービス事業所くまさん
○				7	放課後等デイサービス事業所放課後等デイサービスうぃんぐ（主に重心）
○				8	児童発達支援ばるーん
○				9	児童発達支援・放課後等デイサービス事業所お結び名和
○				10	児童発達支援・放課後等デイサービス事業所悠色の家
○				11	児童発達支援　エミエル
○				12	児童発達支援・放課後等デイサービス事業所北風と太陽　東海
○				13	生活介護事業所さくら
○				14	就労継続支援事業所さつき
○				15	共同生活援助すまいる
○				16	就労継続支援Ｂ型事業所あすなろ
○				17	ルシェル　荒尾
○				18	放課後等デイサービス事業所重症児デイＲＡＩＳＥ（主に重心）
○				19	生活介護事業所　重度障がい者生活介護 FLAPPING
○				20	児童発達支援・放課後等デイサービス事業所重症児デイＮＥＳＴ
○				21	児童発達支援・放課後等デイサービス事業所チャイルドウィッシュとうかい
○				22	放課後等デイサービス事業所わかばの杜・東海
○				23	スマイルワーク東海
○				24	就労継続支援事業所エコラ東海
○				25	ルシェル　桂
○				26	Ｂｅｓ Ｔワークス東海
○				27	児童発達支援・放課後等デイサービス事業所Ｓ．Ｉ．Ｃ．ＫＩＤＳ東海校
○				28	放課後等デイサービス事業所フリースマイル富木島
○				29	コペルプラス　太田川駅前教室
○				30	放課後等デイサービス事業所フリースマイル東海
○				31	木田の里就労継続支援センター
○				32	児童発達支援・放課後等デイサービス事業所きだっこ
○				33	放課後等デイサービス事業所なないろ
○				34	就労継続支援事業所スパイラル東海

※ 各施設の分類
通所：通所施設、訪問：訪問施設、入所：入所施設、センター：障害者総合支援センター等相談施設

分類※				図面対象番号	施設名
通所	訪問	入所	センター		
○				35	放課後等デイサービス　ＭｉＲａＫｕＲｕ東海
○				36	就労継続支援事業所みらいく
○				37	児童発達支援事業所　ワンハート
○				38	就労継続支援事業所ドリームハウス
○				39	スパイラル加木屋
○				40	就労継続支援事業所あじさい
○				41	生活介護事業所　あじさい
○				42	多機能型事業所ワンハート
○				43	就労移行・就労定着支援事業所エール東海
○				44	就労定着支援事業所　ウィル東海
○				45	放課後等デイサービス事業所デイサービスファーレン
○				46	就労継続支援事業所クリエイティブ東海
○				47	児童発達支援センター　東海市立あすなろ学園
○				48	児童発達支援センター　カトレア
○				49	就労継続支援事業所 Maison De Gift Lounge
○				50	Gftd Works 東海
○				51	児童発達支援・放課後等デイサービス事業所のびのび広場エムズ東海教室
○				52	放課後等デイサービス事業所Ｇ２
	○			53	ＭＹ　ＣＨＯＩＣＥ　ＭＹ　ＬＩＦＥ
	○			54	重症心身障害児者施設　にじいろのいえ
	○			55	ヘルパーステーション　アネシス
	○			56	居宅介護等支援事業所東海市しあわせ村訪問介護事業所
	○			57	居宅介護等支援事業所さくらんぼ
	○			58	wasshoi　東海支店
	○			59	くらしのサポート東海
	○			60	みらい
	○			61	居宅介護等支援事業所ニチイケアセンター東海中央
	○			62	居宅介護等支援事業所ニチイケアセンター東海
	○			63	ヘルパーステーションいずみ
	○			64	居宅介護等支援事業所あさがお
	○			65	居宅介護ＧＬＯＷ
	○			66	居宅介護等支援事業所親愛介護サービス
	○			67	居宅介護等支援事業所東海市在宅介護家事援助の会　ふれ愛
	○			68	訪問介護メロディ東海
	○			69	居宅介護等支援事業所東海福寿園ヘルパーセンター
	○			70	ヘルパーステーションＫＯＰかぎや
	○			71	東海市社会福祉協議会ヘルパーステーション
	○			72	東海市加木屋デイサービスセンター
	○			73	居宅介護等支援事業所ニチイケアセンター東海南
		○		74	憩いの名和
		○		75	共同生活援助あしたば
		○		76	短期入所事業所どんぐり

分類※				図面対象番号	施設名
通所	訪問	入所	センター		
		○		77	共同生活援助コスモス
		○		78	共同生活援助すまいる
		○		79	グループホームあすなろ
		○		80	共同生活援助障がい者グループホーム　わかばの里・東海
		○		81	スマイルあっとほーむ東海富木島
		○		82	グループホームほたるの里東海市
		○		83	シエロフェリス
		○		84	共同生活援助ミックスキャンディ
		○		85	カリーナハウス生活介護ファミリー
			○	86	相談支援事業所はうす
			○	87	相談支援事業所ひまわり相談支援センター
			○	88	東海市障害者相談支援センター荒尾事業所
			○	89	スマイルオン東海
			○	90	木田の里相談支援センター
			○	91	地域活動支援センターハーモニー
			○	92	相談支援センタークローバー
			○	93	東海市障害者相談支援センター横須賀事業所
			○	94	相談支援事業所ワンハート
			○	95	児童発達支援センター　東海市立あすなろ学園

出典：WAM NET 障害福祉サービス等情報検索、東海市資料（2026 年 10 月時点）



出典：WAM NET 障害福祉サービス等情報検索、東海市資料（2026 年 10 月時点）

図　障がい者介護施設分布

４．５．生活サービス施設の分析

(1) サービス圏*の設定

日常生活で必要な商業施設、医療施設、子育て支援施設、介護福祉施設のサービス圏を分析するため、「都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）」を参考にサービス圏を設定し、将来推計人口に重ねて評価します。

対象とする生活サービス施設は、商業施設、医療施設、子育て支援施設、介護福祉施設とし、現在立地している施設が、将来も存続するという前提で評価を行います。また、広域的な利用を想定した施設（病院、文化施設等）や、日常生活に密接でない施設等は、サービス圏の分析に適さないと考えられるため対象外とします。

表　生活サービス施設のサービス圏設定

	対　象	サービス圏
商業施設	時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事等を提供できる施設として、スーパーマーケット・ショッピングセンターを設定	800m
	日々の生活に必要な食料品、日用品等の買い回りができる施設として、コンビニエンスストアを設定	800m
医療施設	日常的な診療を受けることができる施設として、内科、外科のある診療所を設定	800m
子育て支援施設	子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる施設として、保育施設を設定	800m
	子どもを持つ世代が幼児教育等のサービスを受けることができる施設として、幼稚園を設定	800m
介護福祉施設	介護予防の視点から、高齢者の外出機会を増やし、集いの場等となる高齢者交流施設として設定	500m
	高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる施設として、高齢者介護施設のうち通所施設、小規模多機能型施設を設定	500m

出典：都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）

(2) 生活サービス施設の分析結果のまとめ

生活サービス施設のサービス圏の状況を整理したものが下表であり、コンビニエンスストア、診療所、保育施設は、ほぼ全域がサービス圏となっていますが、スーパーマーケット、ショッピングセンター、幼稚園、高齢者交流施設、高齢者介護施設でサービス圏外があります。

令和 3 年（2021 年）から令和 8 年（2026 年）のサービス圏人口割合をみると、医療施設が 5.4 ポイント増、子育て支援施設が 2.4 ポイント減（幼稚園）、介護福祉施設の高齢者交流施設が 7 ポイント増、高齢者介護施設が 38.5 ポイント増となっています。

表　生活サービス施設のサービス圏の状況

	生活サービス施設	サービス圏分析結果	サービス圏人口割合（%）R3（2021）	サービス圏人口割合（%）R8（2026）	サービス圏の状況
商業施設	スーパーマーケット ショッピングセンター	尾張横須賀駅、新日鉄前駅周辺、加木屋中ノ池駅周辺等一部がサービス圏外	69.9	70.4	△
	コンビニエンスストア	ほぼ全域がサービス圏	99.0	98.8	◎
医療施設	診療所	ほぼ全域がサービス圏	90.1	95.4	◎
子育て支援施設	保育施設	ほぼ全域がサービス圏	98.4	97.1	◎
	幼稚園	大半がサービス圏外	21.9	21.5	△
	認定こども園	大半がサービス圏外	12.2	12.0	△
介護福祉施設	高齢者交流施設	ほぼ全域がサービス圏	88.8	76.9	△
	高齢者介護施設	ほぼ全域がサービス圏	60.8	90.8	◎

※サービス圏の状況

◎：ほぼ全域がサービス圏（サービス圏内人口割合 90%以上）

○：一部にサービス圏外がある（サービス圏内人口割合 80%以上 90%未満）

△：サービス圏外がある（サービス圏内人口割合 80%未満）

100 メートルメッシュ別に人口の分布と生活サービス施設のサービス圏を重ねた図を以下に示します。図では、各メッシュにおける人口の分布を丸の大きさ、サービス圏に含まれる生活サービス施設の数をポイントで表記しています。

この評価によると、認定こども園を除く全てのサービス圏に含まれる（7 ポイント）箇所は、太田川駅から高横須賀駅、聚楽園駅から新日鉄前駅、南加木屋駅の周辺、上野台バス停の周辺及び名和町の国道 302 号より北側の一部となっています。また、駅周辺において人口分布との関係でみると、尾張横須賀駅西部、名和駅東部、加木屋中ノ池駅周辺については、人口が分布しているものの評価が低くなっています。

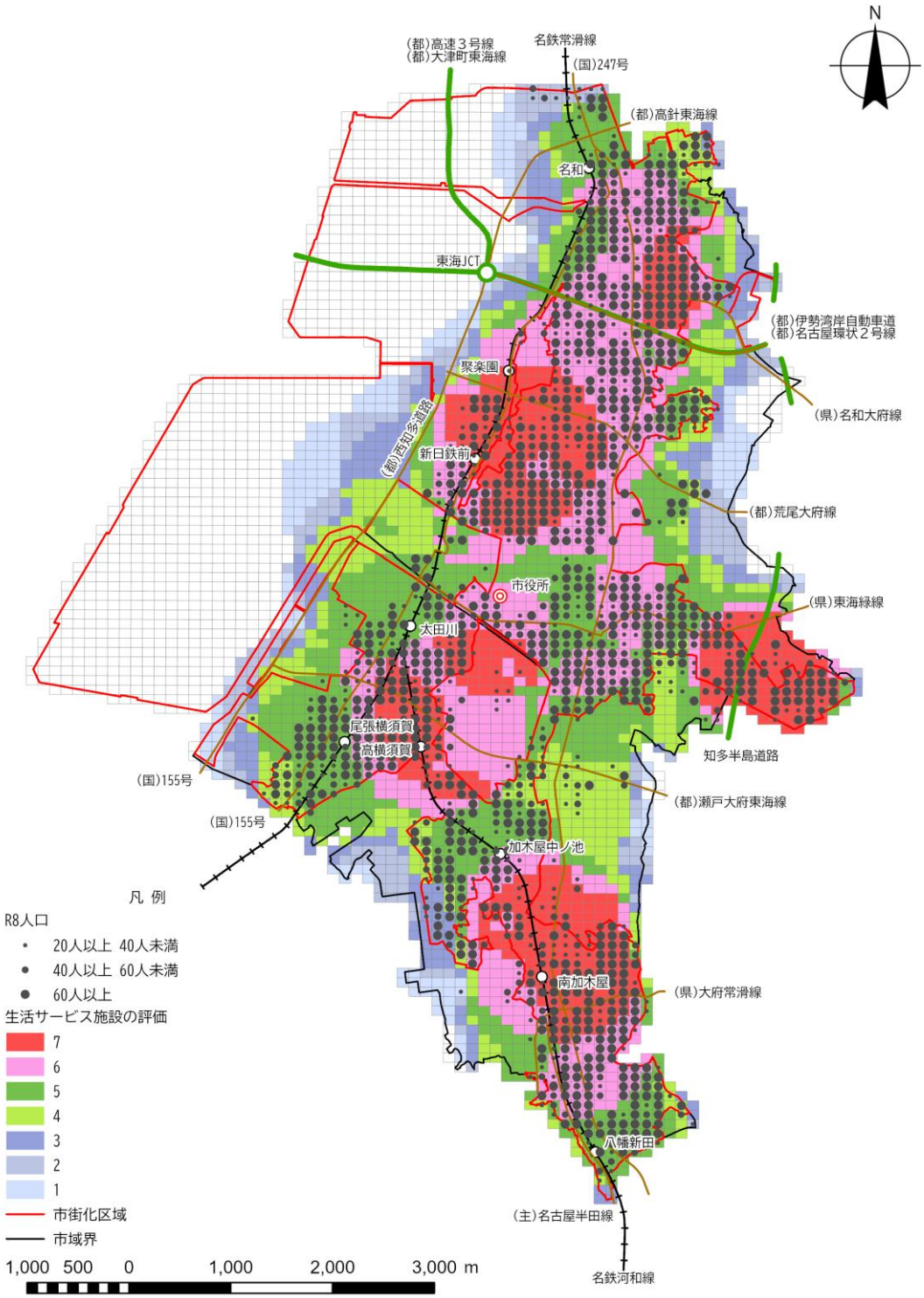


図　生活サービス施設のサービス圏の重ね評価（2026 年）

５．都市の概況

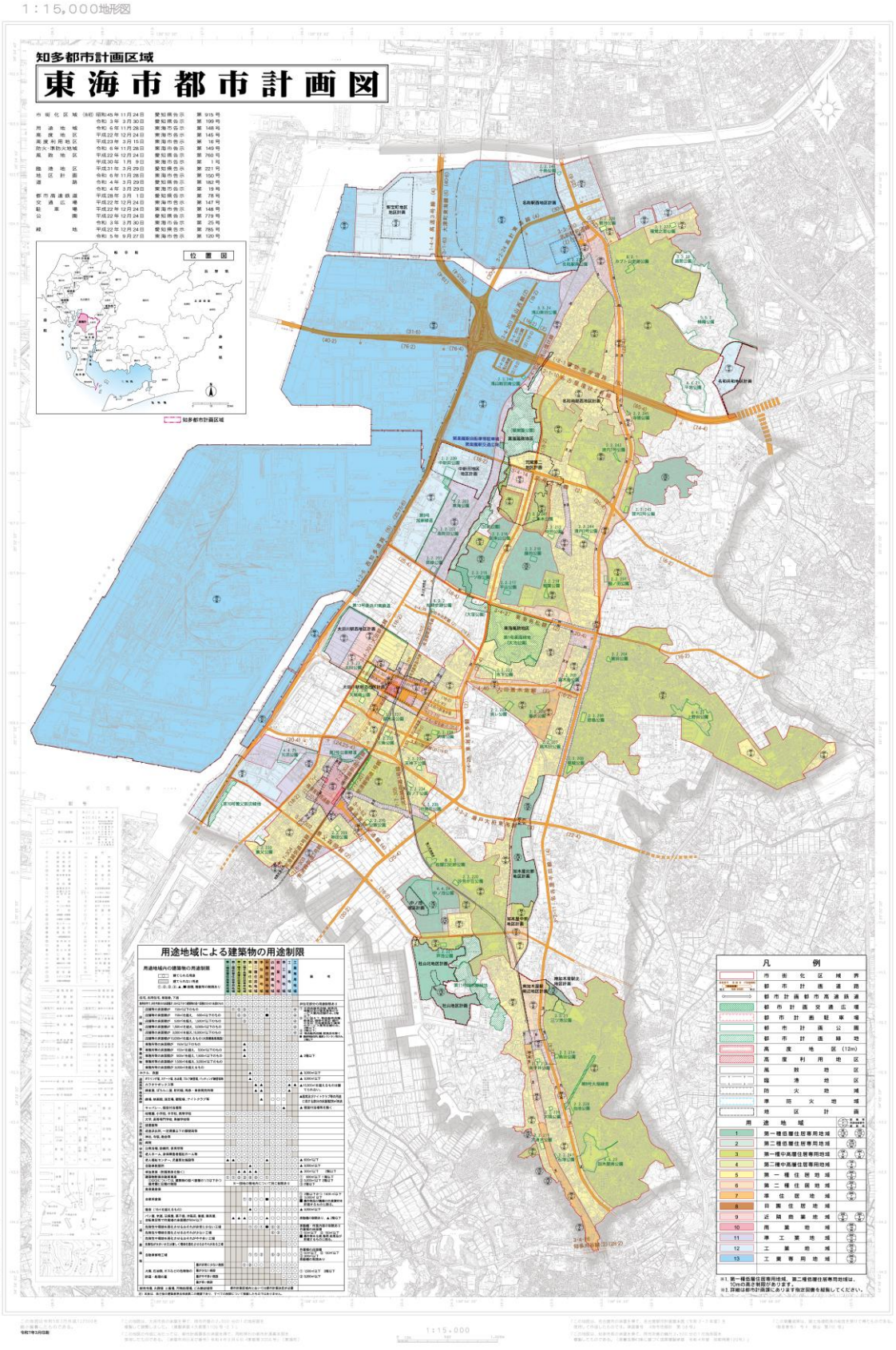
５．１．用途地域*の指定状況

本市の用途地域の指定状況は、下表のとおりであり、構成比をみると住居系用途地域が32.03%、商業系用途地域が2.56%、工業系用途地域が36.01%となっています。工業系用途地域のうち約８割は工業専用地域となっており、臨海部に工業地帯があります。内陸部の大半は住居系用途地域が指定されており、商業系用途地域は駅周辺や主要な幹線道路沿道等、店舗等の生活利便施設の立地に適した地域が指定されています。

表　用途地域指定面積

区域等		面積(ha)	構成比(%)	構成比(%)
総面積		4,342	100.0	100.0
市街化区域	第１種低層住居専用地域	139	3.20	住居系 32.03
	第２種低層住居専用地域	1.9	0.04	
	第１種中高層住居専用地域	655	15.08	
	第２種中高層住居専用地域	0.6	0.01	
	第１種住居地域	483	11.12	
	第２種住居地域	88	2.03	
	準住居地域	24	0.55	
	近隣商業地域	95	2.19	商業系 2.56
	商業地域	16	0.37	
	準工業地域	104	2.39	工業系 36.01
	工業地域	185	4.26	
	工業専用地域	1,275	29.36	
	計	3,066	70.60	70.60
市街化調整区域		1,276	29.40	29.40

出典：東海市資料（2026.4.1 時点）



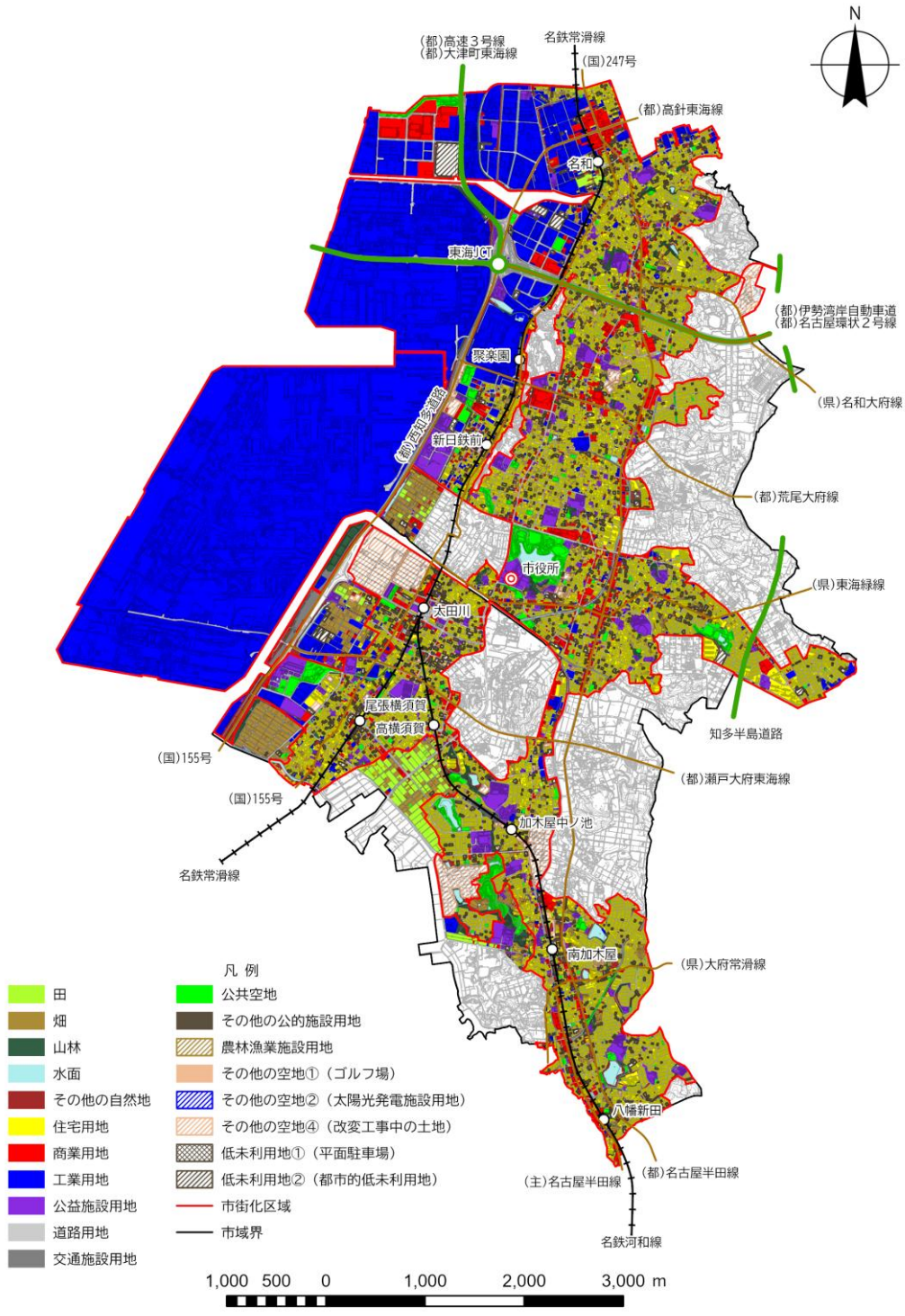
出典：東海市資料（2025.3 時点）

図　用途地域の指定状況

５．２．土地利用

(1) 土地利用現況

土地利用は、工業用地と住宅用地が多くを占めていますが、商業用地は太田川駅周辺、主要地方道名古屋半田線、国道 247 号等の沿道にみられます。規模の大きな公共空地として、大池公園、上野台公園、元浜公園、中ノ池公園があります。

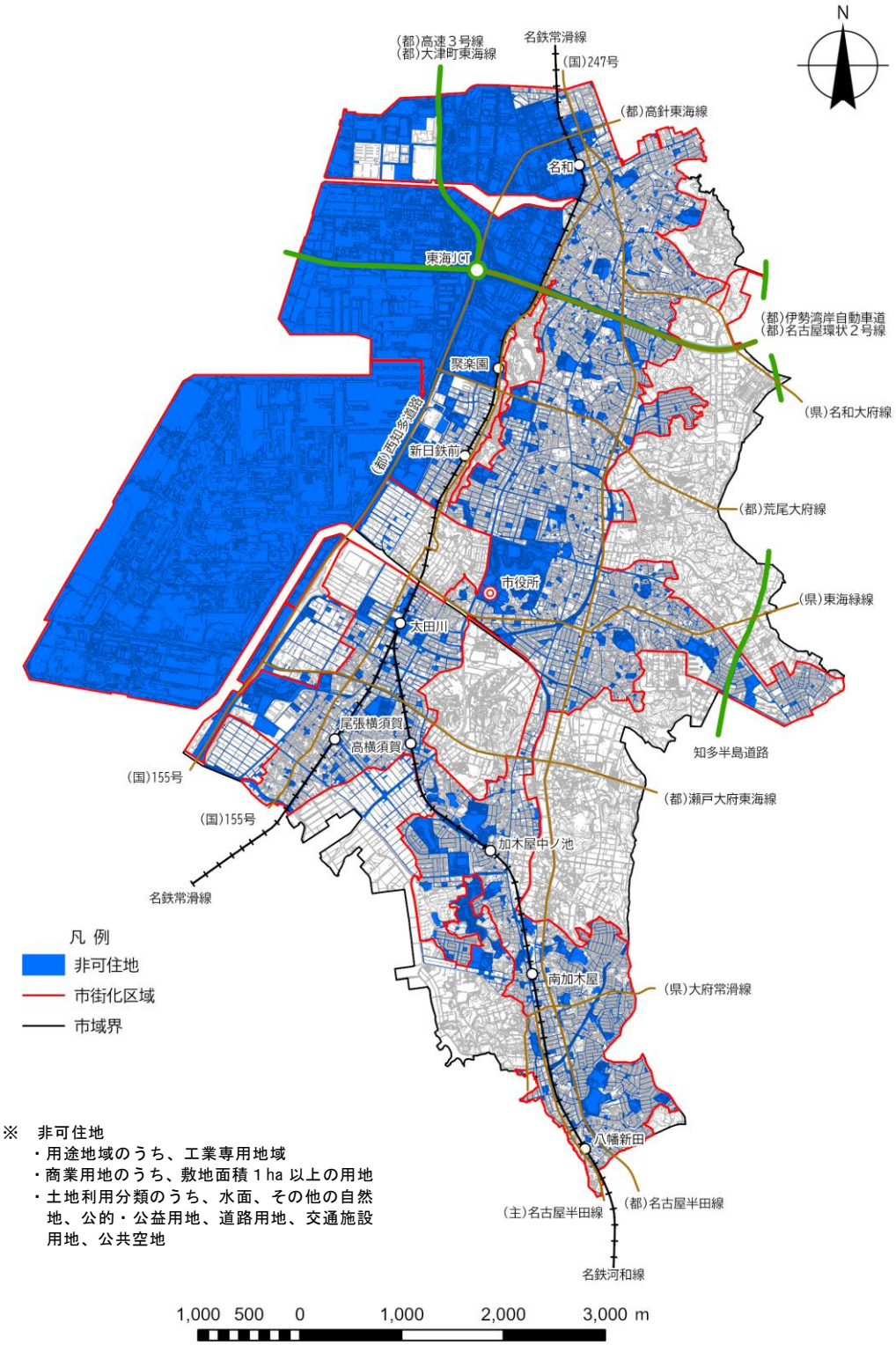


出典：都市計画基礎調査（2023 年度）

図　土地利用現況

(2) 非可住地

非可住地は工業専用地域、また、土地利用分類のうち、商業用地（敷地面積１ヘクタール以上）、水面、その他の自然地、公的・公益用地、道路用地、交通施設用地、公共空地が該当します。本市では、工業専用地域の臨海部に多くみられるほか、内陸部では市内各所に分布しています。



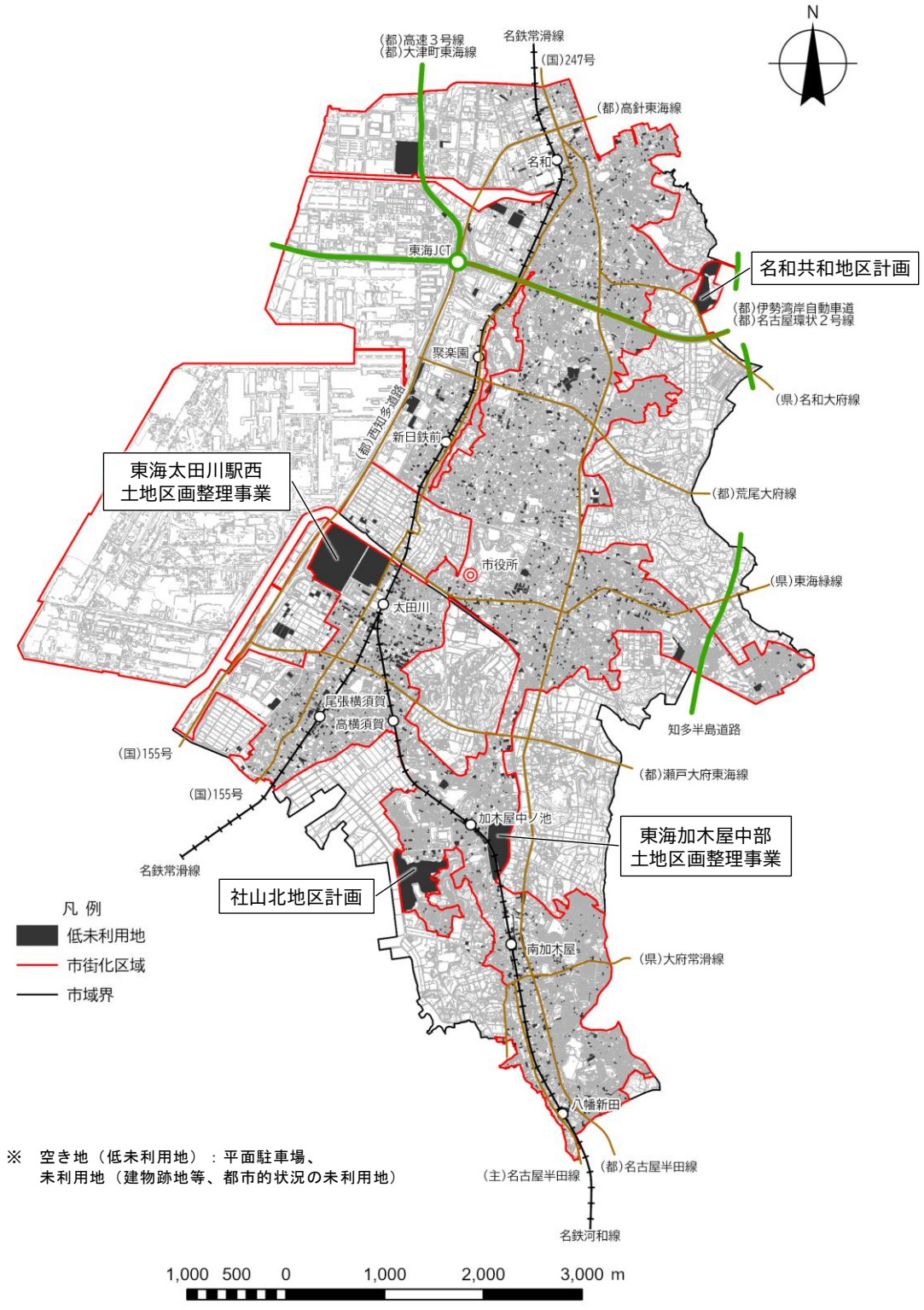
※ 非可住地
- 用途地域のうち、工業専用地域
- 商業用地のうち、敷地面積１ha 以上の用地
- 土地利用分類のうち、水面、その他の自然地、公的・公益用地、道路用地、交通施設用地、公共空地

出典：都市計画基礎調査（2023 年度）

図　非可住地現況

(3) 空き地（低未利用地）

空き地・低未利用地は、平面駐車場、未利用地（建物跡地等の都市的状況の未利用地）が該当します。本市では、太田川駅周辺に多くみられるほか、市内各所に分布しています。



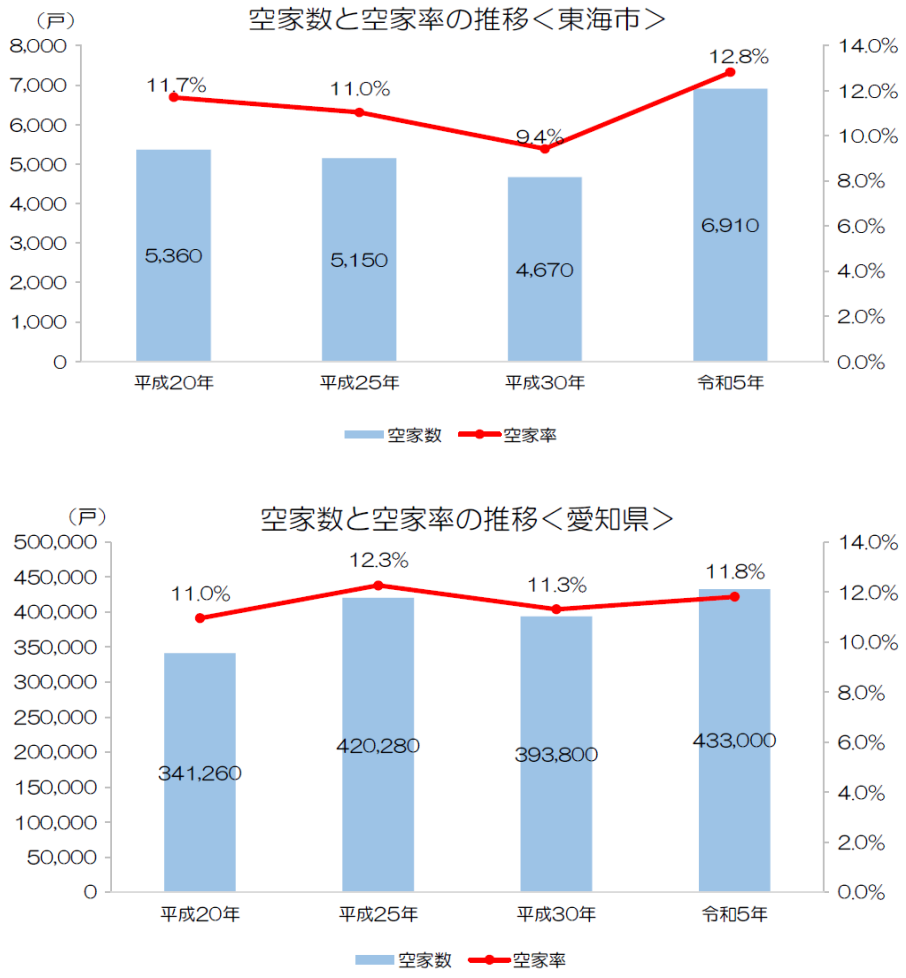
出典：都市計画基礎調査（2023 年度）

図　空き地（低未利用地）現況

(4) 空家数と空家率の推移

空家は、令和 5 年住宅・土地統計調査によると、本市の空家の総数は 6,910 戸、空家率（総住宅数に占める空家の割合）は 12.8%であり、愛知県内の他の自治体と比べると、やや高い水準となっています。

また、本市では、平成 20 年（2008 年）以降空家数、空家率ともに減少傾向にありましたが、令和 5 年（2023 年）は空家数が増加して空家率は愛知県の平均より高くなっています。

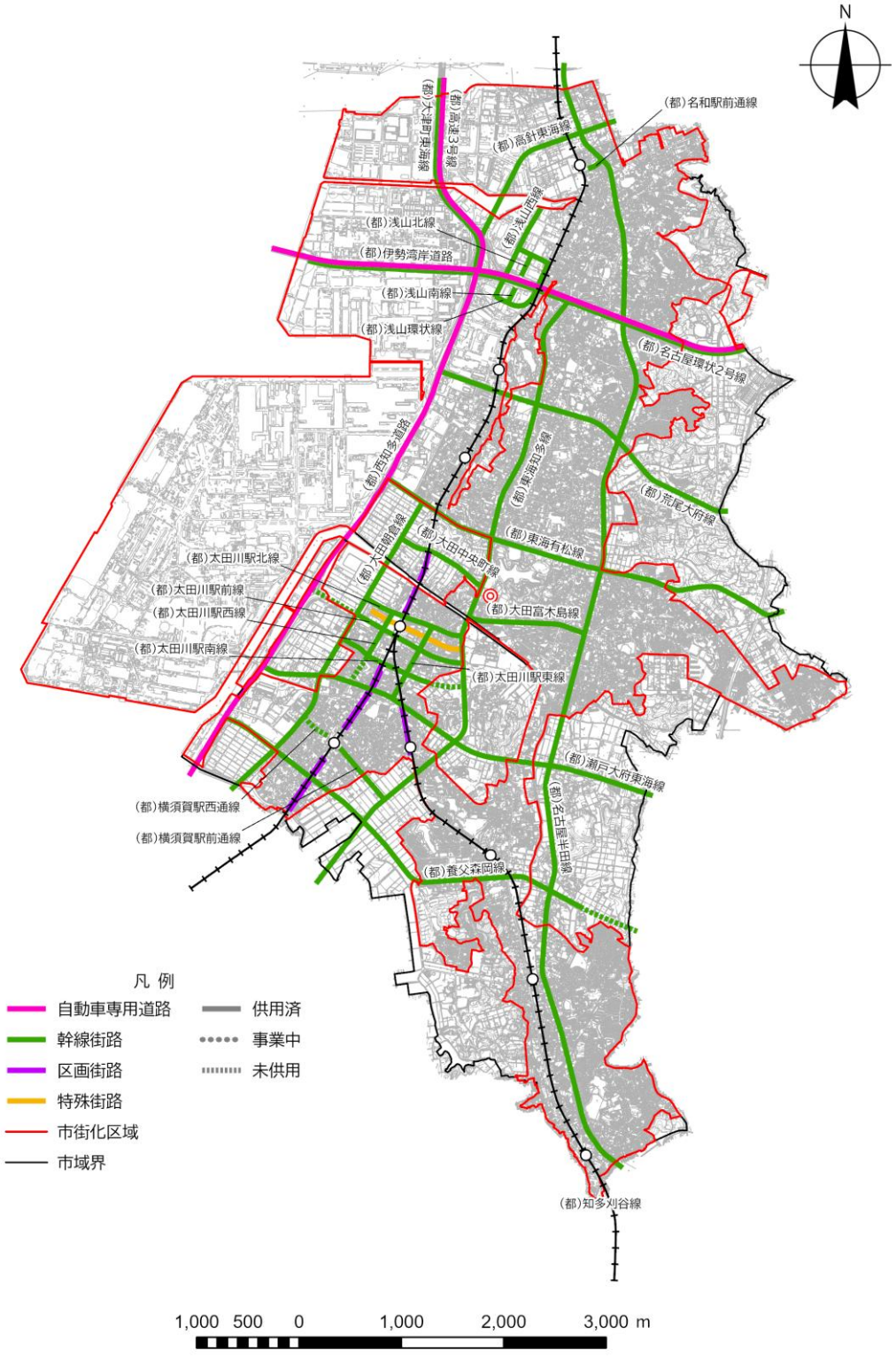


出典：平成 20 年～令和 5 年住宅・土地統計調査

図　空家数と空家率の推移

５．３．都市計画道路*の整備状況

本市の都市計画道路は、自動車専用道路が 3 路線、幹線街路が 25 路線、区画街路が 7 路線、特殊街路が 2 路線あります。供用率をみると、幹線街路で 97.6%、全体で 97.9%の道路網が整備されています。



出典：東海市資料（2025.3 時点）

図　都市計画道路の整備状況

表　都市計画道路の整備状況

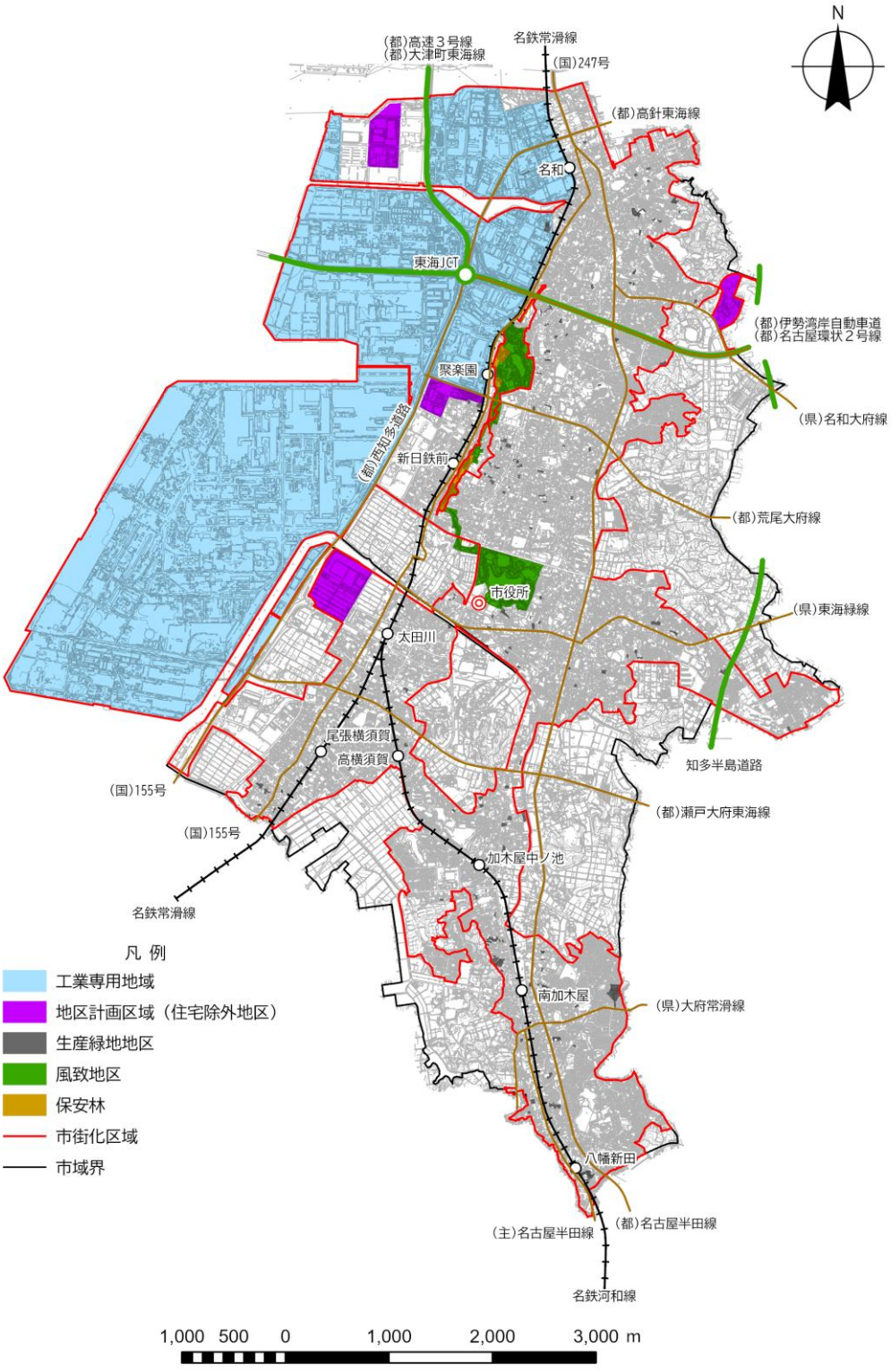
路線名称			整備状況等				
			代表車線数（車線）	幅員（m）	計画延長（m）	供用延長（m）	供用率（%）
自動車専用道路	1･2･1	伊勢湾岸道路	6	31	69,480	69,480	100.0
	1･3･6	西知多道路	4	24	110,880	110,880	100.0
	1･4･4	高速３号線	4	19	2,940	2,940	100.0
	計　3 路線				183,300	183,300	100.0
幹線街路	3･1･10	名古屋環状２号線	4	65	45,120	45,120	100.0
	3･1･63	大津町東海線	6	40	4,120	4,120	100.0
	3･2･24	高針東海線	4	30	7,080	7,080	100.0
	3･3･3	瀬戸大府東海線	4	22	134,400	134,400	100.0
	3･3･11	名古屋半田線	4	22	638,870	638,870	100.0
	3･3･62	横須賀駅前通線	4	25	650	650	100.0
	3･3･310	名和駅前通線	2	22	150	150	100.0
	3･3･312	太田川駅前線	4	25	11,550	9,900	85.7
	3･4･14	荒尾大府線	2	16	41,460	41,460	100.0
	3･4･26	知多刈谷線	4	25	11,620	0	0.0
	3･4･27	東海有松線	2	16	48,060	48,060	100.0
	3･4･28	東海知多線	4	18	165,550	165,550	100.0
	3･4･38	太田川駅西線	2	16	7,020	6,240	88.9
	3･4･39	大田中央町線	2	16	2,730	2,730	100.0
	3･4･40	大田富木島線	2	16	1,140	1,140	100.0
	3･4･301	大田朝倉線	2	16	16,550	16,550	100.0
	3･4･302	養父森岡線	2	16	70,350	56,280	80.0
	3･4･303	名和浅山線	2	18	980	980	100.0
	3･4･304	浅山西線	2	16	1,100	1,100	100.0
	3･4･305	浅山北線	2	16	220	220	100.0
	3･4･306	浅山南線	2	16	160	160	100.0
	3･4･307	太田川駅北線	2	16	4,000	4,000	100.0
	3･4･308	太田川駅東線	2	16	6,320	6,320	100.0
	3･4･309	太田川駅南線	2	16	10,320	9,030	87.5
	3･4･311	横須賀駅西通線	2	20	310	0	0.0
	計　25 路線				1,229,830	1,200,110	97.6
区画街路	7･7･301	常滑線側道１号線	—	6	690	690	100.0
	7･7･302	常滑線側道２号線	—	6	740	740	100.0
	7･6･303	常滑線側道３号線	—	10	1,240	1,240	100.0
	7･7･304	常滑線側道４号線	—	6	1,260	1,260	100.0
	7･7･305	河和線側道１号線	—	6	480	480	100.0
	7･7･306	常滑線側道５号線	—	6	300	300	100.0
	7･7･307	常滑線側道６号線	—	6	310	310	100.0
	計　7 路線				5,020	5,020	100.0
特殊街路	8･5･301	太田川駅西歩道	—	15	620	620	100.0
	8･5･302	太田川駅東歩道	—	15	1,240	1,240	100.0
	計　2 路線				1,860	1,860	100.0
合計　37 路線					1,420,010	1,390,290	97.9

※「暫定供用済*」も、供用延長に含めています。

出典：東海市資料（2025 時点）

５．４．土地利用に伴う法規制

土地利用に伴う法規制としては、非可住地である工業専用地域、地区計画区域*の住宅除外地区のほか、生産緑地地区*、風致地区、保安林*等があります。



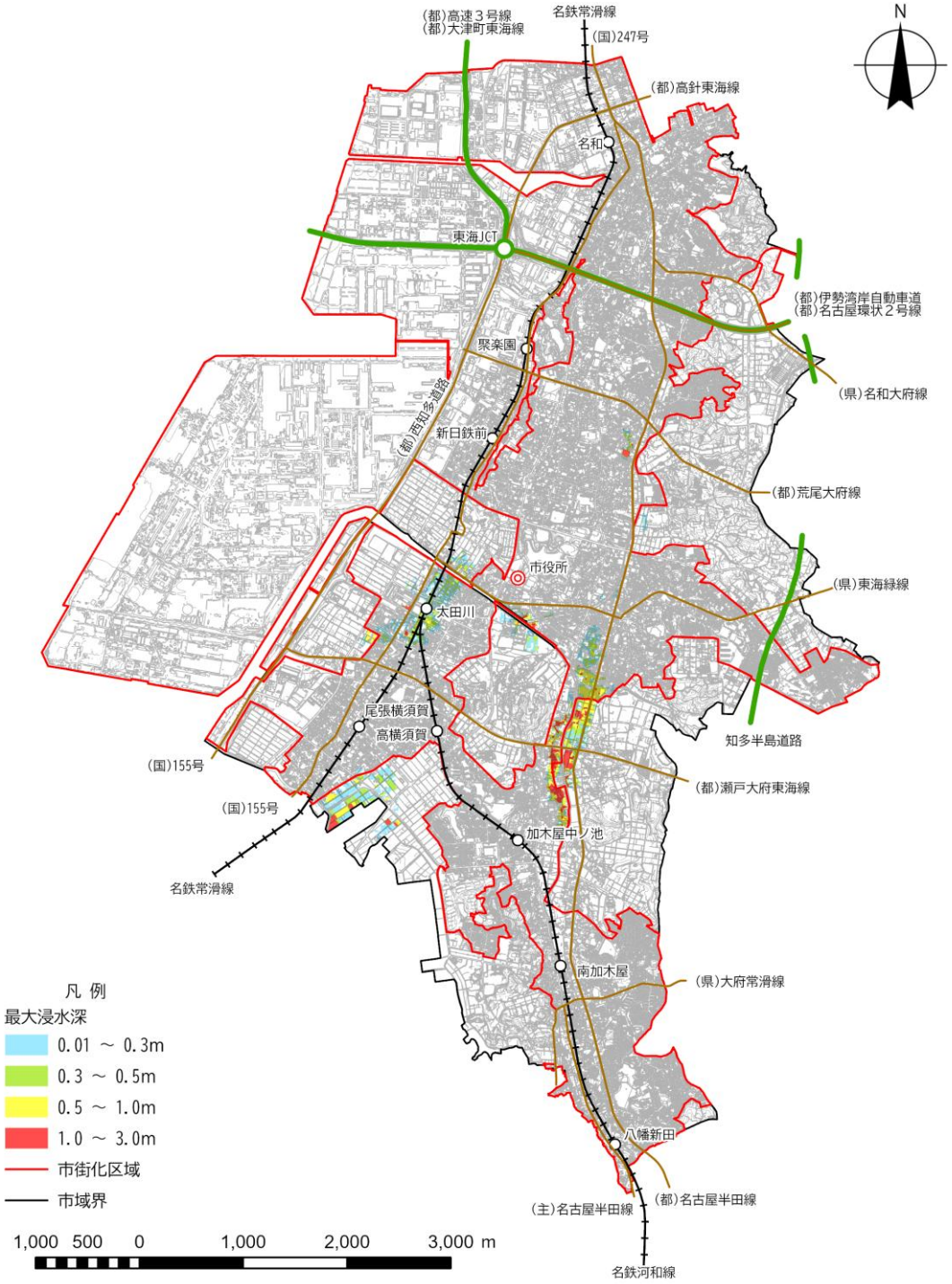
出典：東海市資料

図　土地利用に伴う法規制

５．５．災害の危険箇所

(1) 洪水

本市の都市拠点・広域交流拠点である太田川駅周辺や、低層住宅を誘導する地区計画が設定されている加木屋北部地区、土地区画整理事業を実施した富木島地区、渡内地区等、人口密度や生活利便性が確保された地域で浸水が想定されます。

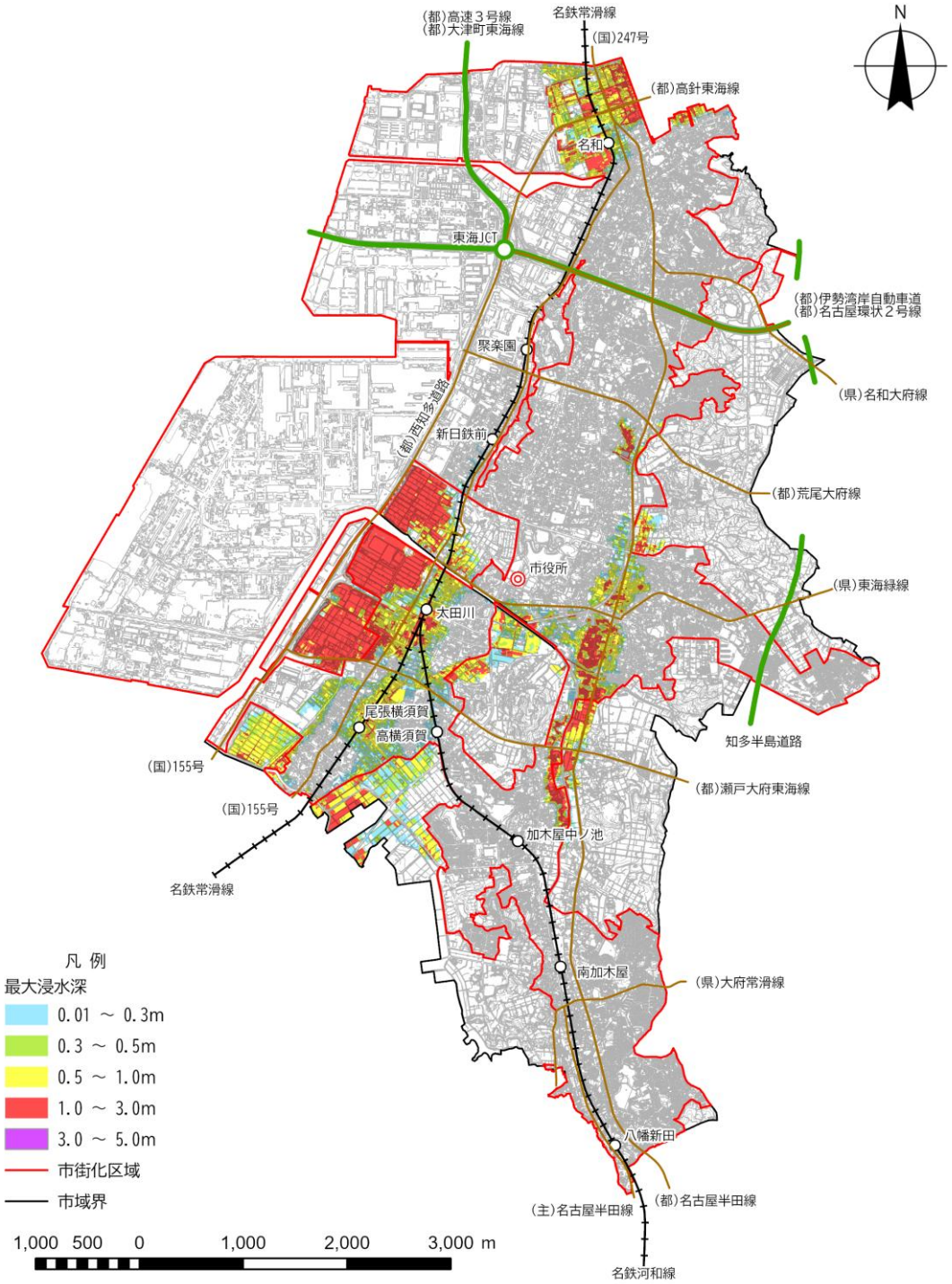


※この図は、愛知県から公表されている「二級河川天白川水系扇川の洪水浸水想定区域*」、「二級河川大田川水系大田川流域の洪水浸水想定区域」及び「二級河川信濃川水系信濃川流域の洪水浸水想定区域」を重ね合わせた図面です。準用河川や普通河川の洪水と東海市下水道基本計画の降雨強度（５９．５mm/hr）を超える内水氾濫は表示していません。

出典：愛知県（2024.11.12、2025.3.21 時点）

図　計画規模の降雨による洪水の浸水深

また、想定最大規模の洪水により、計画規模での浸水想定区域に加え、尾張横須賀駅周辺や、富木島土地区画整理事業区域など、広い範囲での浸水が想定されます。



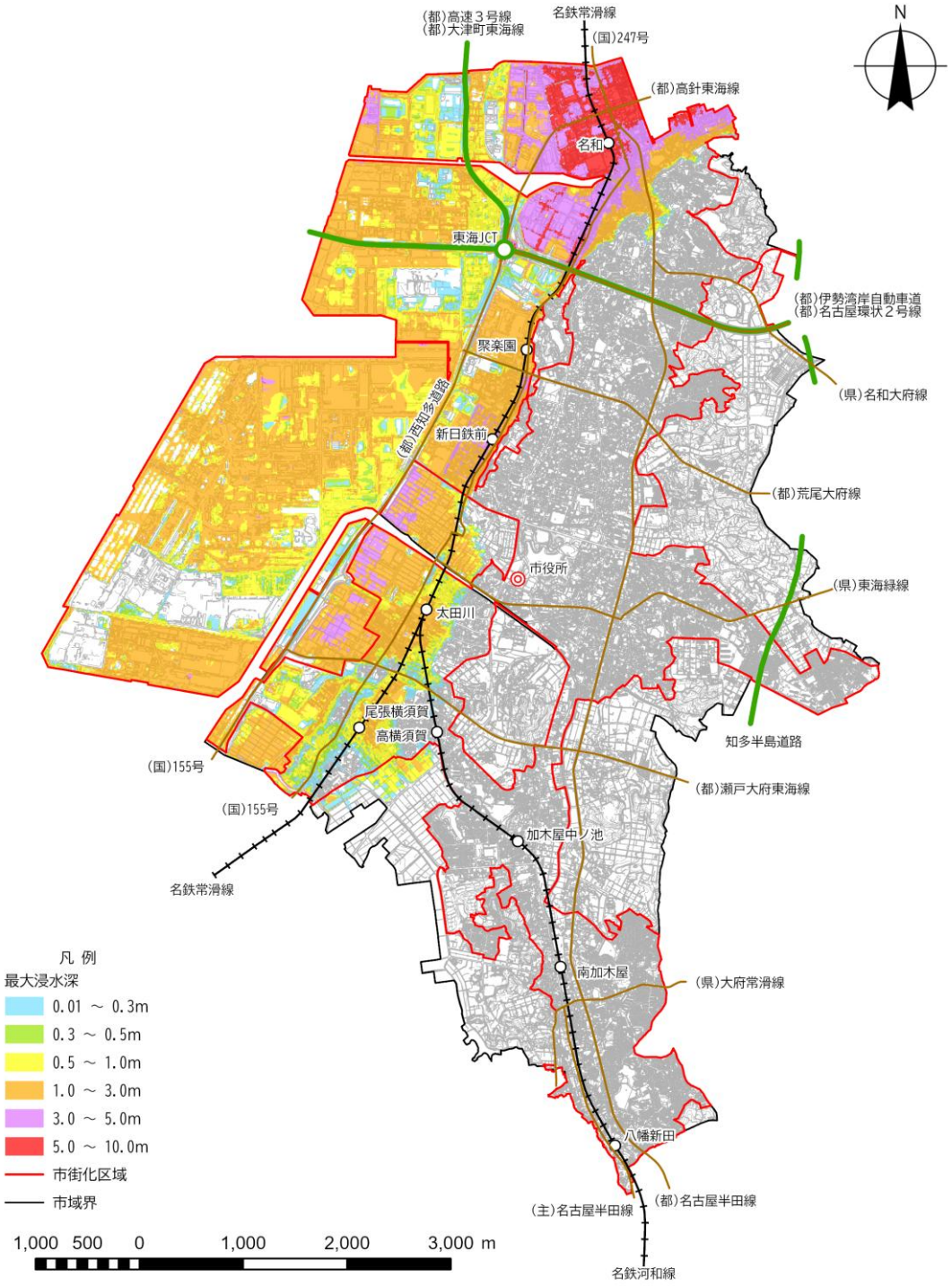
※この図は、愛知県から公表されている「二級河川天白川水系扇川の洪水浸水想定区域」、「二級河川大田川水系大田川流域の洪水浸水想定区域」及び「二級河川信濃川水系信濃川流域の洪水浸水想定区域」を重ね合わせた図面です。準用河川や普通河川の洪水は表示していません。

出典：愛知県（2024.11.12、2025.3.21 時点）

図　想定最大規模の降雨による洪水の浸水深

(2) 高潮

高潮による危険性について、高潮浸水想定区域は、名鉄常滑線以西及び名和駅、尾張横須賀駅周辺等にみられます。

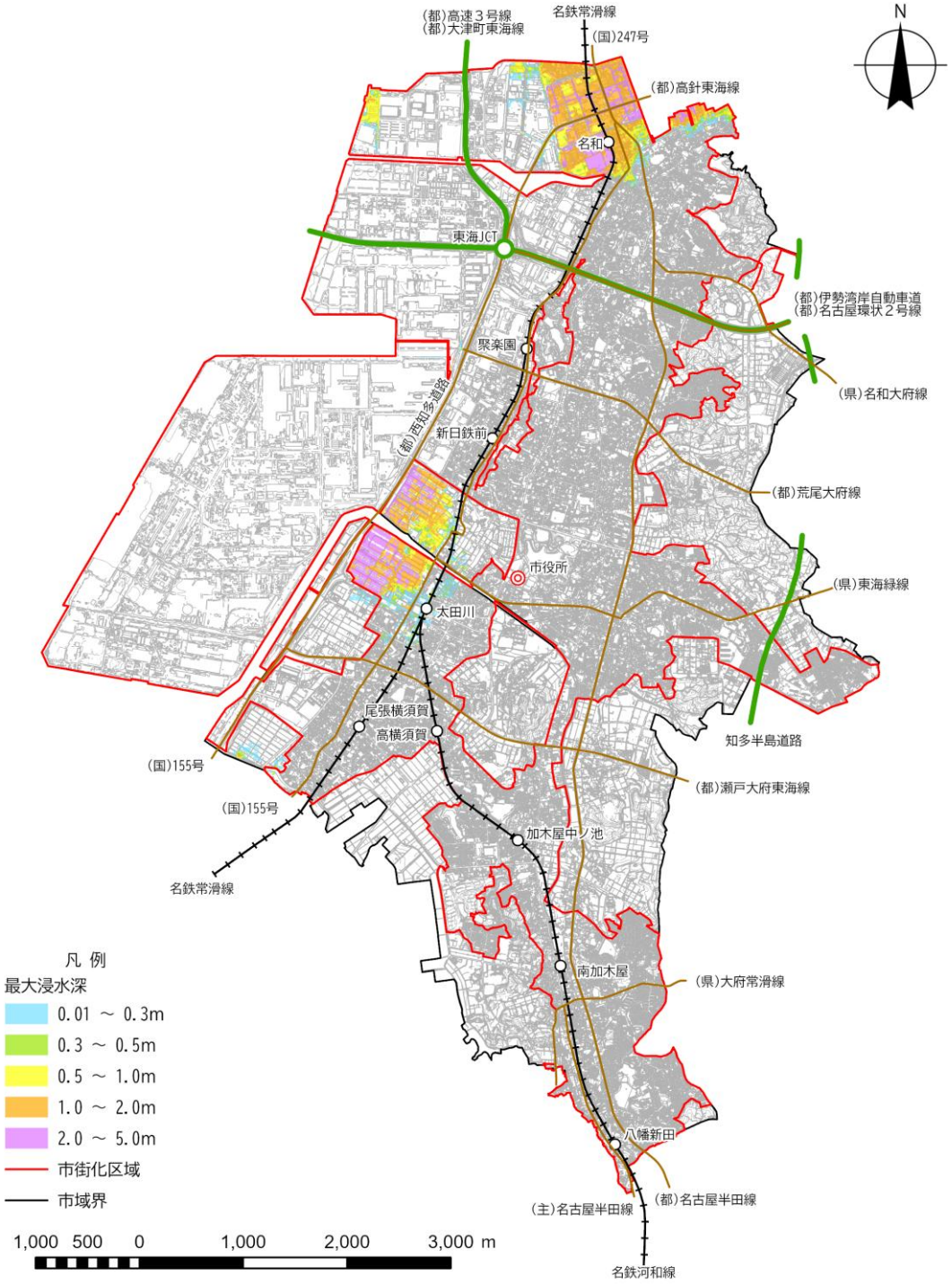


出典：愛知県（2021.6.11 時点）

図　想定最大規模の高潮による浸水深（室戸台風規模、堤防決壊）

(3) 津波

津波による危険性について、津波災害警戒区域*は、名和駅周辺、太田川駅西側等に指定されています。

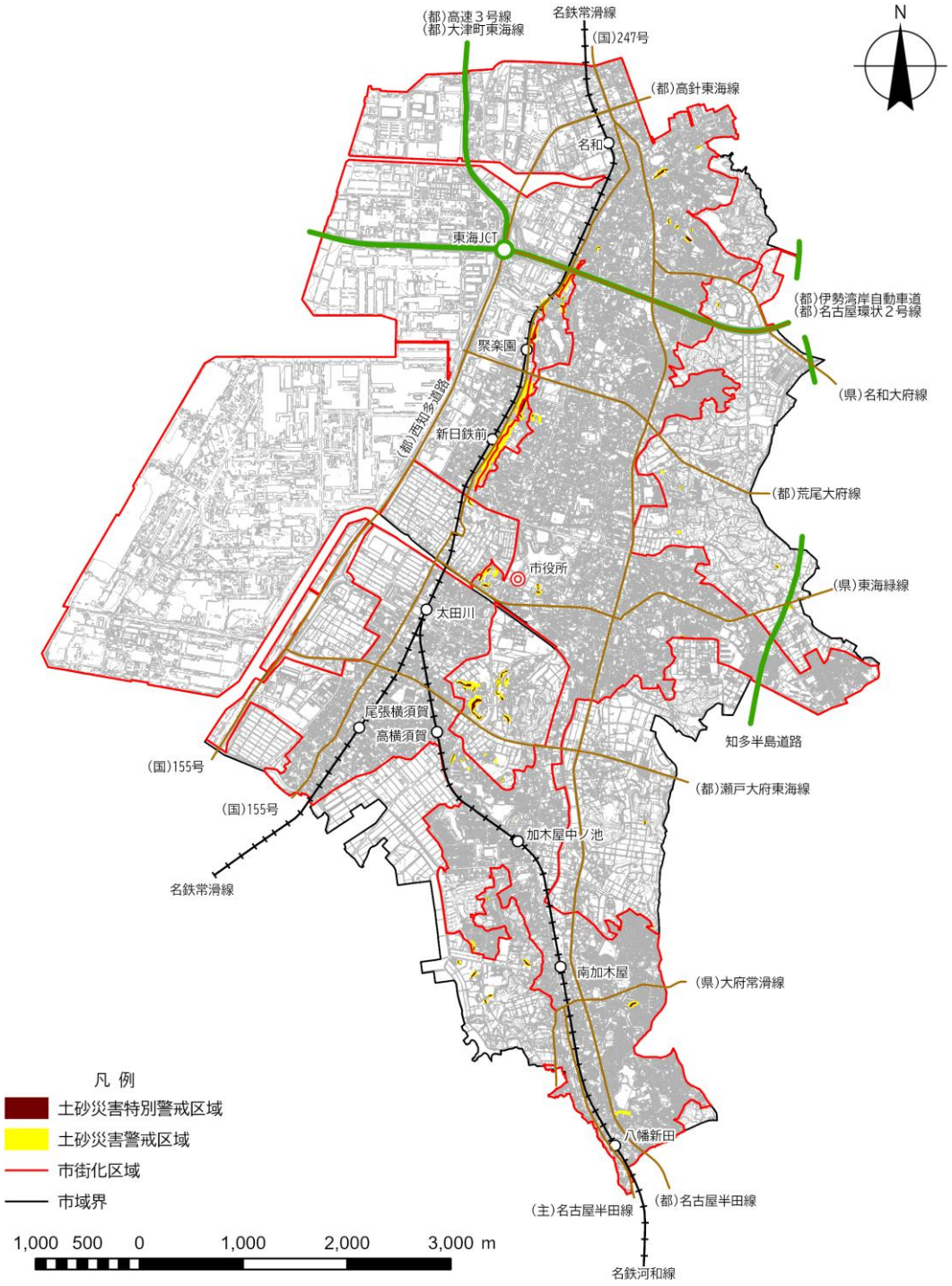


出典：愛知県（2019.7.30 時点）

図　津波災害警戒区域の浸水深

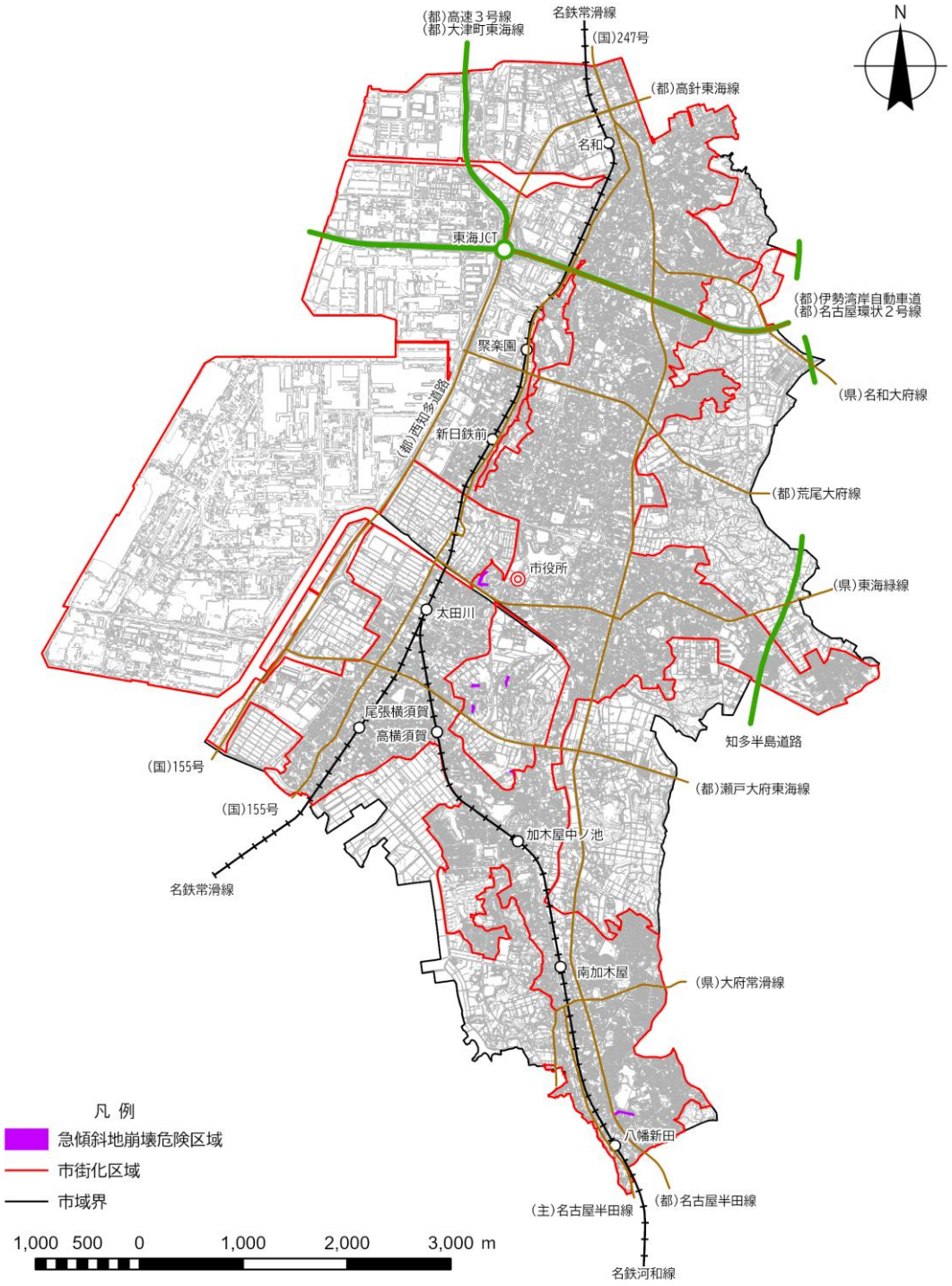
(4) 土砂災害

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、市内の丘陵部等に分布しています。



出典：愛知県（2026.6.18 時点）

図　土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域



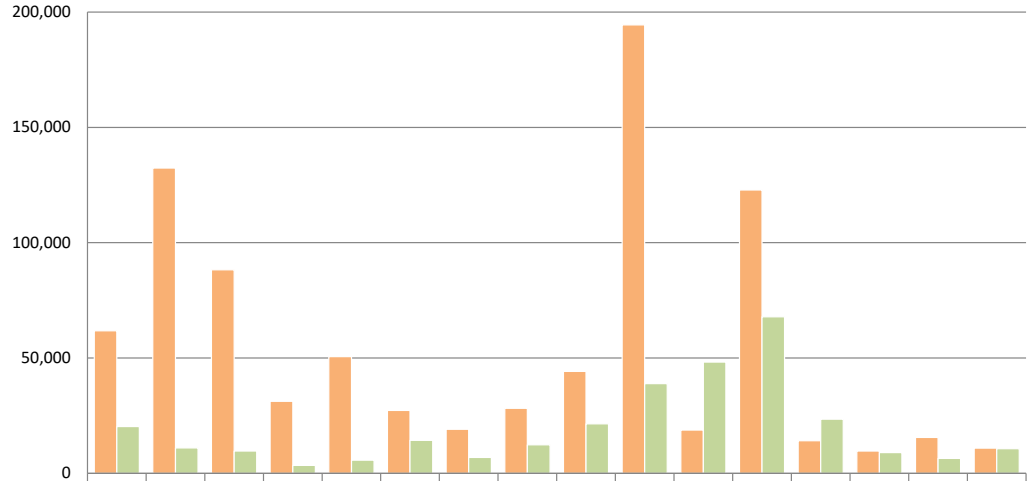
出典：愛知県（2019.12.17 時点）

図　急傾斜地崩壊危険区域

５．６．開発許可の状況

本市の開発許可の面積推移をみると、市街化区域では、近年は減少していましたが、令和元年（2019 年）に加木屋町社山北地区における宅地整備等や令和 3 年（2021 年）には名和町一枚畑と荒尾町遠鐘等の開発許可面積が大きくなっています。

市街化調整区域では、近年の５年間では減少傾向にあります。



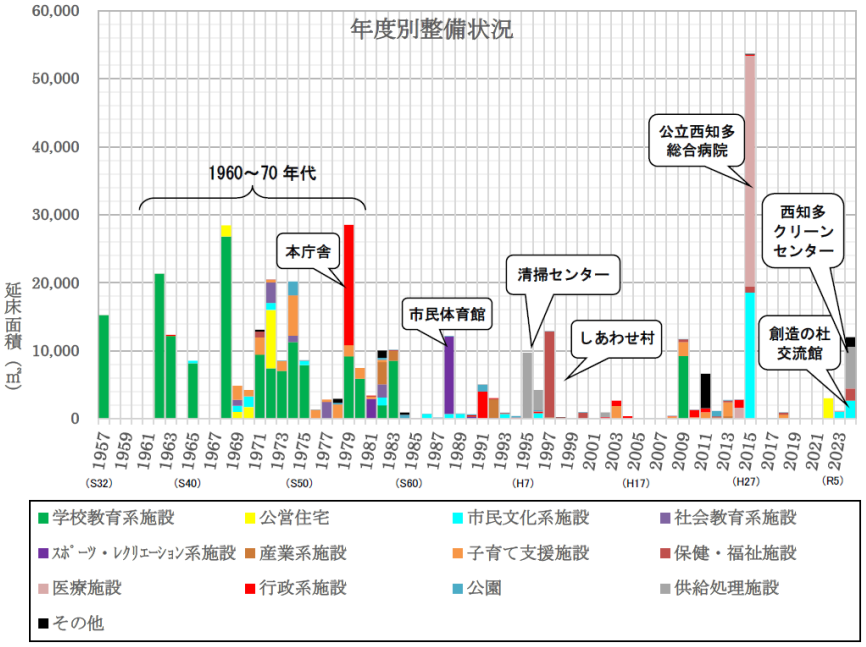
	H22 (2010)	H23 (2011)	H24 (2012)	H25 (2013)	H26 (2014)	H27 (2015)	H28 (2016)	H29 (2017)	H30 (2018)	R1 (2019)	R2 (2020)	R3 (2021)	R4 (2022)	R5 (2023)	R6 (2024)	R7 (2025)
市街化区域(㎡)	61,825	132,38	88,220	31,235	50,570	27,259	19,103	28,185	44,176	194,47	18,733	122,82	14,089	9,638	15,555	10,897
市街化調整区域(㎡)	20,286	10,999	9,628	3,403	5,661	14,285	6,874	12,308	21,414	38,852	48,212	67,864	23,436	8,985	6,460	10,636

出典：東海市資料（各年 3.31 時点）

図　開発許可の状況

５．７．公共建築物の旧耐震基準

公共建築物の旧耐震基準の建物の延床面積は、全体の 55.7%を占めていますが、そのほとんどは耐震化済みです。



出典：東海市公共施設等総合管理計画

図　公共建築物

５．８．財政の状況

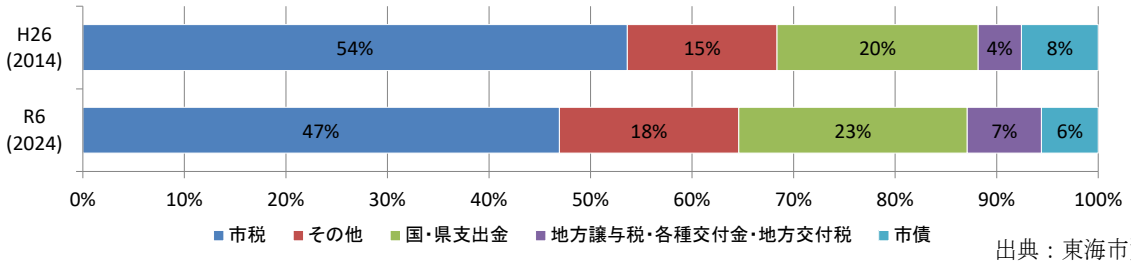
一般会計歳入決算額*について、平成 26 年（2014 年）から令和 6 年（2024 年）までの増減比をみると、総額は 1.23 倍で推移しています。内訳は、地方譲与税・各種交付金・地方交付税*の伸びが大きくなっていますが、金額は市税が最も多くなっています。

表　一般会計歳入決算額の状況

分類／年度	H26(2014)	R6(2024)	増減比
市税	28,541	30,754	1.08
その他	7,844	11,571	1.48
国・県支出金	10,539	14,743	1.40
地方譲与税・各種交付金・地方交付税	2,266	4,787	2.11
市債	4,029	3,668	0.91
総額	53,219	65,523	1.23

（単位：百万円）

※その他：分担金及び負担金、使用料及び手数料、財産収入、寄附金、繰入金、繰越金、諸収入



出典：東海市資料

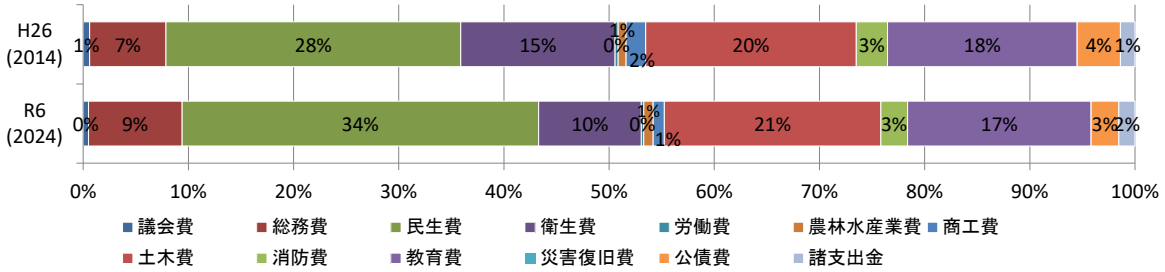
図　一般会計歳入決算額の状況

一般会計歳出決算額について、平成 26 年（2014 年）から令和 6 年（2024 年）までの増減比をみると、総額は 1.21 倍で推移しています。内訳は、災害復旧費のほか総務費、民生費、農林水産業費、諸支出金、土木費の伸びが大きくなっており、金額は民生費が最も多くなっています。

表　一般会計歳出決算額の状況

費目／年度	H26 (2014)	R6 (2024)	増減比	費目／年度	H26 (2014)	R6 (2024)	増減比
議会費	308	304	0.99	土木費	10,070	12,550	1.25
総務費	3,652	5,428	1.49	消防費	1,502	1,550	1.03
民生費	14,101	20,661	1.47	教育費	9,065	10,629	1.17
衛生費	7,379	5,960	0.81	災害復旧費	1	10	7.80
労働費	151	138	0.91	公債費	2,068	1,604	0.78
農林水産業費	381	545	1.43	諸支出金	700	941	1.34
商工費	933	646	0.69	総額	50,311	60,966	1.21

（単位：百万円）



出典：東海市資料

図　一般会計歳出決算額の状況

周辺市町と主な財政指標を比較したものが下表です。本市の財政力指数は、1.29 であり、周辺市町を上回っています。経常収支比率は、85.9 であり、財政の弾力性が高く保たれています。将来負担比率は、39.6 であり、将来にわたって比較的健全で安定した財政であるといえます。

表　主な財政指標の周辺市町との比較

自治体／指数等	財政力指数*	経常収支比率*	将来負担比率*
東海市	1.29	85.9	39.6
愛知県	0.88	91.7	152
名古屋市	0.98	101.2	84.2
大府市	1.14	83.5	－
知多市	0.91	91.3	20
東浦町	0.87	86.8	－

出典：地方公共団体の主要財政指標一覧（2024 年度、総務省）

５．９．税の状況

税の状況について、平成 26 年（2014 年）から令和 6 年（2024 年）までの増減比をみると、総額は 1.08 倍で推移しています。内訳は、市民税で 1.07 倍、固定資産税で 1.08 倍、都市計画税で 1.09 倍となっています。

表　税の状況

分類／年度	H26 (2014)	R6 (2024)	増減比
市民税	9,306,631	9,958,498	1.07
固定資産税	16,004,514	17,243,142	1.08
都市計画税	2,117,106	2,298,030	1.09
総額	27,428,251	29,499,670	1.08

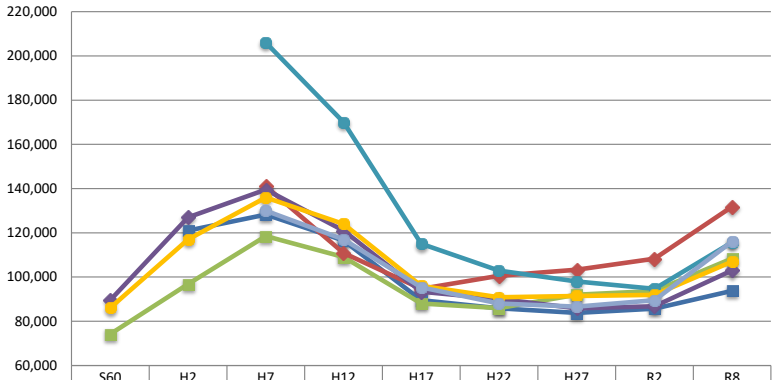
（単位：千円）

出典：東海市資料（2026 年）

５．１０．地価の状況

地価公示*によると、太田川駅周辺では、平成 17 年（2005 年）ごろから低下から上昇へ転じています。

その他の駅では、変動が比較的少ない平成 22 年（2010 年）以降でみると、新日鉄前駅周辺、八幡新田駅周辺で若干上昇しています。また、令和 2 年（2020 年）から令和 4 年（2026 年）にかけては、全ての地価公示価値が上昇しています。

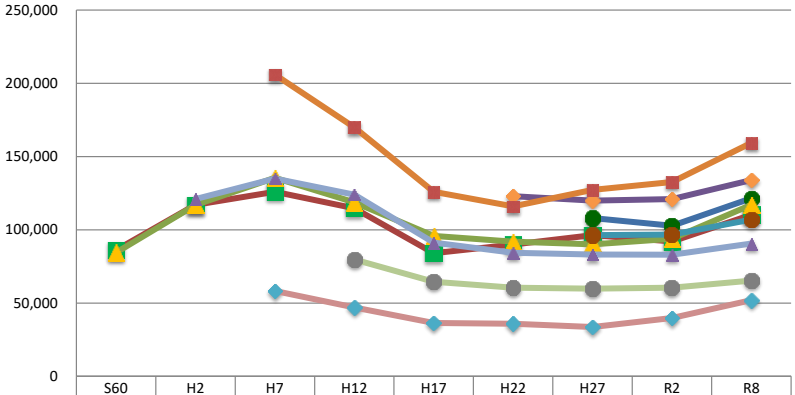


	S60 (1985)	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)	R8 (2026)
名和駅周辺平均(円/㎡)		121,000	128,250	116,500	89,525	85,850	83,750	85,660	93,750
新日鉄前駅周辺平均(円/㎡)	74,200	96,800	118,500	109,000	88,000	85,950	92,000	93,667	108,333
太田川駅周辺平均(円/㎡)			141,000	110,900	94,640	100,529	103,344	108,260	131,840
尾張横須賀駅周辺平均(円/㎡)	89,600	127,000	139,500	121,000	93,350	90,050	85,833	86,767	103,000
南加木屋駅周辺平均(円/㎡)			206,000	170,000	115,000	102,850	97,950	94,683	115,667
八幡新田駅周辺平均(円/㎡)	86,100	117,000	136,000	124,000	96,000	90,800	91,450	91,900	107,000
加木屋中ノ池駅周辺平均(円/㎡)			130,000	117,000	95,300	88,050	86,600	89,500	116,000

出典：地価公示（2026.1.1 時点）

図　地価公示価格の推移（駅周辺別）

用途地域別の平均価格は下図のとおりであり、平成 22 年（2010 年）以降でみると、近隣商業地域は上昇しています。また、令和 2 年（2020 年）から令和 8 年（2026 年）にかけて、全ての用途地域で地価公示価格が上昇しています。

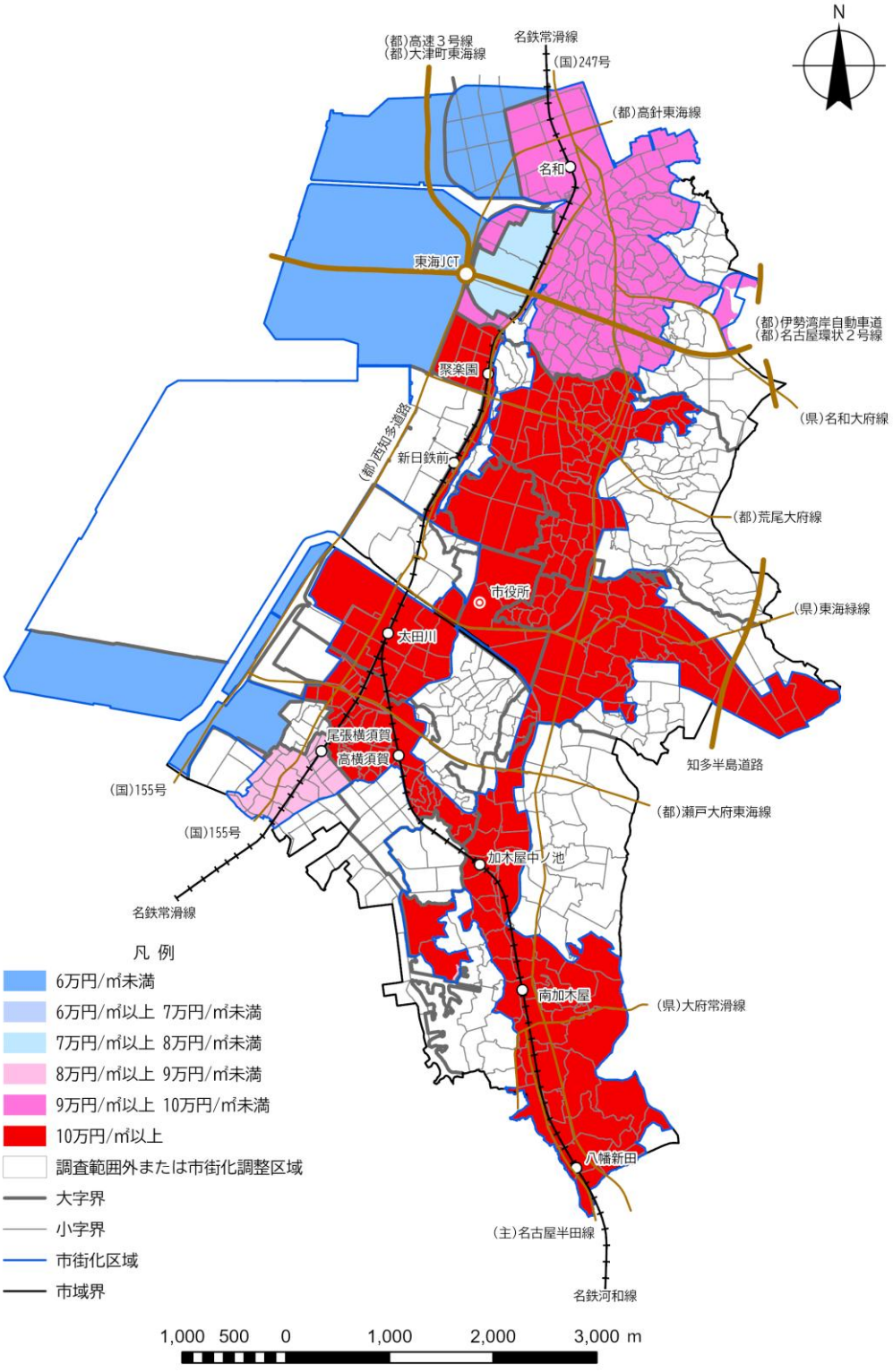


	S60 (1985)	H2 (1990)	H7 (1995)	H12 (2000)	H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	R2 (2020)	R8 (2026)
第1種低層住居専用地域平均(円/㎡)							108,000	102,750	121,500
第1種中高層住居専用地域平均(円/㎡)	86,100	117,000	126,000	114,750	84,100	89,900	96,389	92,094	110,253
第1種住居地域平均(円/㎡)	84,467	116,933	135,500	118,750	95,783	91,886	90,143	93,878	117,000
第2種住居地域平均(円/㎡)						123,000	120,000	121,000	134,000
準住居地域平均(円/㎡)							96,400	96,700	107,000
近隣商業地域平均(円/㎡)			206,000	170,000	126,000	116,000	127,333	132,667	159,333
準工業地域平均(円/㎡)		121,000	135,000	124,000	91,200	84,300	83,150	83,000	90,600
工業専用地域平均(円/㎡)			58,250	47,000	36,367	35,900	33,700	39,775	51,925
市街化調整区域平均(円/㎡)				79,700	64,600	60,500	59,900	60,500	65,400

出典：地価公示（2026.1.1 時点）

図　地価公示価格の推移（用途地域別）

市街化区域について、大字別に地価分布をみると、太田川駅や市役所周辺で高くなっています。



出典：地価公示（2026.1.1 時点）

図　地価の分布（市街化区域内）

６．上位・関連計画の把握

６．１．県の計画

(1) 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）

策定年	○令和元年（2019 年）3 月
目標年	○令和 12 年度（2030 年度）
位置付け	○都市計画法第 6 条の 2 の規定に基づき、愛知県が広域的な見地から、長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けた大きな道筋を明らかにしたもの。
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
東海市にかかわる主要な内容	○太田川駅周辺（都市拠点として都市機能が立地する中心商業地の配置促進、計画的な市街地整備） ○市街地開発事業（土地区画整理事業）＝東海太田川駅周辺、（仮称）東海加木屋中部、（仮称）東海大田インター周辺、東海富木島石根 ○交通施設＝瀬戸大府東海線（主要地方道瀬戸大府東海線） ○公園緑地＝緑陽公園

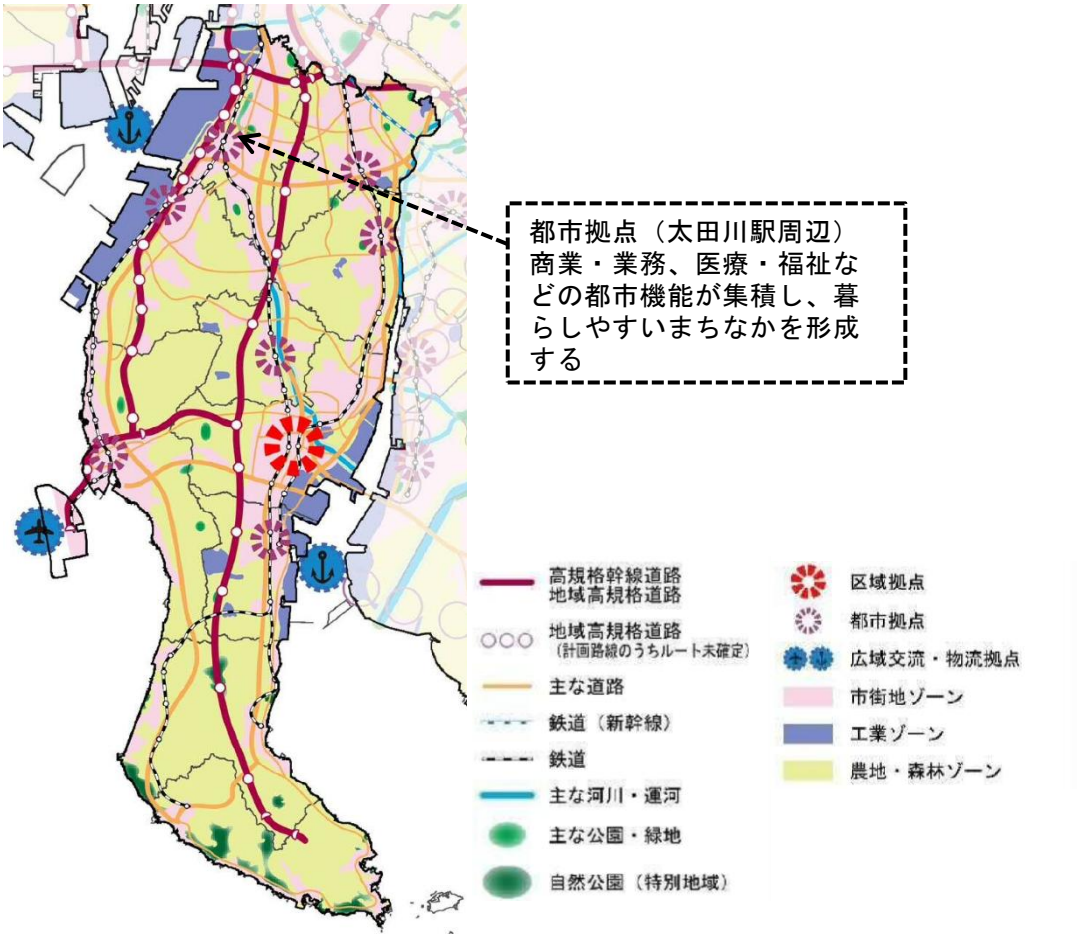


図　将来都市構造

６．２．本市の計画

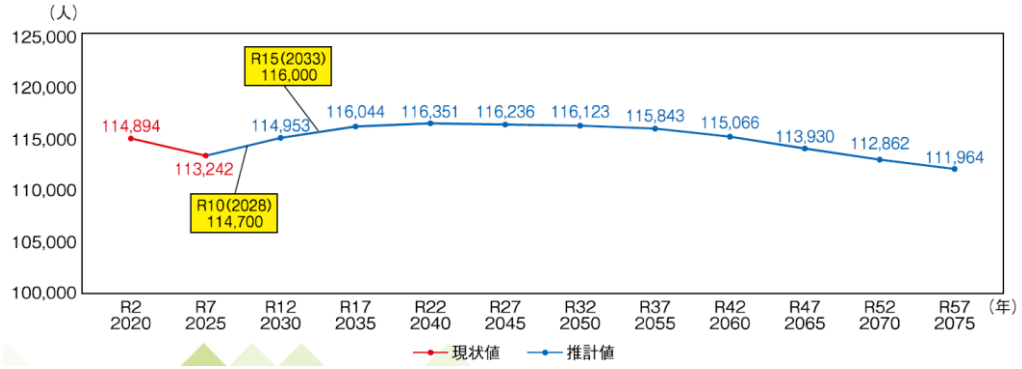
(1) 第７次東海市総合計画

策定年	○令和６年（2024 年）３月
対象期間	○令和６年度（2024 年度）から令和 15 年度（2033 年度）
位置付け	○まちづくり基本条例に基づき策定する本市の長期的なまちづくりの指針となる計画であり、基本構想、基本計画及び実施計画から構成する。 ○基本構想は、まちづくりの目標となる都市の将来像や市民が望むまちの姿等、本市が目指すまちづくりの基本的な方向性を明らかにしたもの。
将来都市像	「ともにつながり 笑顔と希望あふれるまち とうかい」
将来人口	○計画人口：116,000 人（令和 15 年度(2033 年)）
土地利用	○土地利用ゾーニング：南北の帯状に形成されているゾーン特性を踏まえ、西から【産業ゾーン】－【緩衝ゾーン】－【居住ゾーン】－【農業緑地ゾーン】と区分する。 ○住居系土地利用では、防災・減災に十分配慮しつつ、都市基盤の整備・更新を進めるとともに、鉄道駅周辺地域や地域の中心部において生活拠点地区の整備を図るなど集約型まちづくりに努める。 ○太田川周辺では、さまざまな都市機能を生かした中心市街地にふさわしい土地利用を進める。主要駅周辺では、日常生活に必要な施設の充実を図るとともに、市民生活を支える商業地の形成を進める。



図　将来都市構造（目標年次 2033 年度）

(2) 第 3 期東海市総合戦略

策定年	○令和 8 年（2026 年）3 月
位置付け	○総合戦略は、中長期的な将来を見据え、我が国における喫緊の課題である人口減少や地域経済の縮小といった課題へ的確に対応し、地方創生を推進していくための羅針盤となるもの。 ○国並びに愛知県の総合戦略を勘案しつつ、本市の地方創生に向けた目標、講ずべき施策に関する基本的方向、講ずべき施策を総合的かつ計画的に実施するために必要な事項を取りまとめたもの。
人口ビジョン	○目標値：人口 114,700 人（令和 10 年度（2028 年度）） 
重点戦略	**(1) 子どもが健やかに育ち、若い世代が未来に希望を持てるまちにする** 「子育てするなら東海市」といわれるまちづくりを推進し、子どもや若い世代が安心して暮らせる環境を整備します。 (2) 安心・安全で快適なまちをつくる 市民の生命・財産・暮らしを守るため、災害に強いまちづくりを進めるとともに、新たな雇用の創出や定住・交流人口の拡大を目指し、社会インフラの着実な整備を進めます。 (3) にぎわいと活力ある持続可能な地域づくりを推進する 地域資源を活かした観光や農作物のブランド化など、地域産業の振興を図ります。 市民・地域・事業者とのつながりを大切にし、多世代交流やにぎわいの創出を進めるとともに、自然と共生する持続可能な地域社会を目指します。 (4) AI・デジタル技術等を活用したまちづくりを推進する AI・デジタル技術をまちづくり全体に活用し、市民サービスの利便性向上を図ります。

(3) 東海市都市計画マスタープラン

策定年	○令和 6 年（2024 年）3 月
目標年	○令和 25 年度（2043 年度）
対象期間	○令和 5 年度（2023 年度）から令和 25 年度（2043 年度）
位置付け	○都市計画法第 18 条の 2 の市町村の都市計画に関する基本的な方針を示したもの
都市づくりの理念	○ともにつながり 笑顔と希望あふれるまち とうかい
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 ○防災に強い安心・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



図　将来都市構造図（目標年次：令和 25 年度（2043 年度））

将来人口	○計画年次 2033 年度　全市人口：116,000 人、市街化区域人口：108,000 人 ○目標年次 2043 年度　全市人口：120,000 人、市街化区域人口：113,000 人	
土地利用の方向性等	○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、令和 25 年（2043 年）までに 4,200 人が収容不可能な人口となり、収容不可能な人口を収容するため、令和 15 年（2033 年）までに約 4 ヘクタール、令和 25 年（2043 年）までに約 74 ヘクタールの市街化区域の拡大が必要。 ○産業系（商業系・工業系）市街地は、令和 25 年（2043 年）までに約 150 ヘクタールの拡大を想定。	
拠点等	都市拠点・広域交流拠点	太田川駅周辺、(都)大田朝倉線の西側の後浜川南地区 ○多世代が暮らすことのできるまちづくりを展開するとともに、産業、文化、教育、医療、福祉などのさまざまな都市機能の集積・複合化により本市の中心として、にぎわいのあ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ＩＣ周辺という広域交通体系の利便性を生かす。
	健康福祉拠点	聚楽園駅及び聚楽園公園（しあわせ村）一帯 ○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とともに、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・強化を図る。
	保健医療福祉拠点	公立西知多総合病院及び加木屋中ノ池駅周辺 ○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」が整った市地の整備に向けた拠点の形成を図る。
	行政拠点	市役所及び商工センター周辺 ○行政サービスや地域情報の発信地として、現有機能の維持・強化を図る。
	スポーツ文化拠点	市民体育館、元浜公園、創造の杜交流館及び尾張横須賀駅周辺 ○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。
	地域生活拠点（白抜きは構想）	聚楽園公園の南側、上野台バス停の周辺、南加木屋駅の北側、高横須賀町南部 ○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。
	交通拠点	名和駅、南加木屋駅 ○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施設などの生活サービス施設の維持・充実を図る。
	生活圏	商業施設を中心とした市民の行動の圏域 ○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。

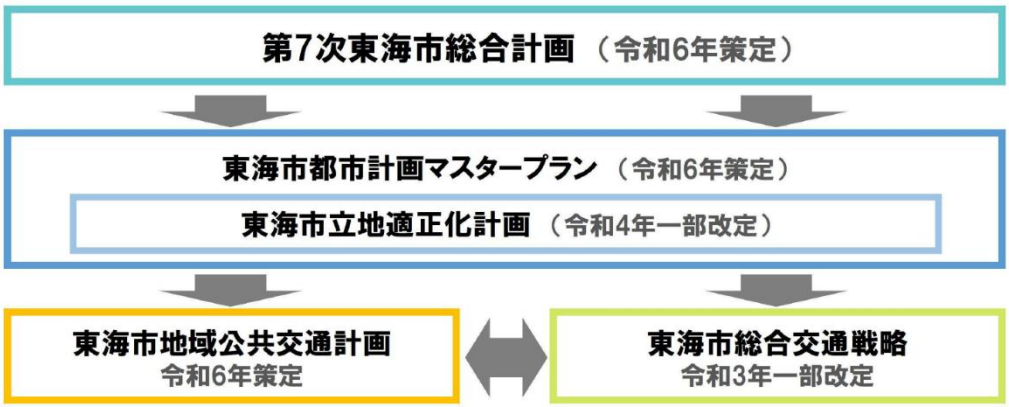
土地利用の構成（ゾーニング）	居住ゾーン	産業ゾーン及び緩衝ゾーンを除く市街化区域 ○既成市街地・周辺市街地（既成市街地周辺部）・郊外部住宅団地において、それぞれの地域特性を踏まえつつ、住居系土地利用を主体とした土地利用を展開し、市民の快適な暮らしを支える良好な居住環境を創出する。 ○南海トラフ地震やそれに伴う津波などに対するハード面・ソフト面での対策により、安心・安全で心地よく暮らせる居住環境の形成を図る。
	産業ゾーン	大規模工場が立地する臨海部及び（都）高針東海線、（都）西知多道路沿道の工場が集積している地区、（都）伊勢湾岸道路のＩＣ周辺 ○名古屋港臨海部における物流・工業集積地の一翼を担うゾーンとして、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。
	緩衝ゾーン	産業ゾーンと内陸部の居住ゾーンを共生させ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 ○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。
	農業緑地ゾーン	市域東部に広がる丘陵地の山林や農地 ○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。
	新市街地候補ゾーン＜住居系＞	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 ○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、将来土地利用フレームで定めた住居系市街地の拡大が必要な面積の範囲内で鉄道駅周辺や市街化区域に隣接した区域も候補とする。
	新市街地候補ゾーン＜産業系＞	市街化調整区域のうち（都）西知多道路ＩＣ周辺及び（都）伊勢湾岸道路大府ＩＣ周辺 ○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ＩＣ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、将来土地利用フレームで定めた産業系市街地の拡大が必要な面積の範囲内でＩＣ周辺や幹線道路の沿線も候補とする。

交通体系の骨格	公共交通 基幹軸 鉄道・駅 バス路線	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） ○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。
	道路交通軸 〈広域道路軸〉	高速自動車国道や高規格道路などの自動車専用道路 ○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。
	〈幹線道路軸〉	主要幹線道路や都市幹線道路、地区幹線道路 ○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。



図　将来都市構造図（目標年次：令和 25 年度（2043 年度））

(4) 東海市地域公共交通計画

策定年	○令和 6 年（2024 年）3 月
位置付け	○上位計画である「第 7 次東海市総合計画」のめざすまちの姿や、関連計画である「東海市都市計画マスタープラン」、「東海市立地適正化計画」、「東海市総合交通戦略」における施策や整備方針等を踏まえ整合を図るもの。
計画期間 他計画との関係	○計画期間：令和 6 年度（2024 年度）から令和 10 年度（2028 年度）  図　他計画との関係
将来像	「鉄道駅や地域生活拠点における公共交通ネットワークが構築されているまち」
基本方針	(1) 公共交通機関が調和した使いやすい交通体系の確保・維持 鉄道駅を中心とした交通ネットワークが形成される中において、円滑な乗り継ぎやアクセス向上等に向けた取り組みを進め、便利で快適に利用できる公共交通を確保・維持します。 (2) 地域特性に応じた移動ニーズを満たす公共交通サービスの提供 少子高齢化や人口減少、新たなまちづくりの進捗などによって変化する移動需要を支援するため、先進的な交通技術の動向を注視しながら、新モビリティの導入や地域の輸送資源の活用も含めた総合的な交通サービスの在り方を検討します。 (3) 地域全体で支える公共交通づくり 自家用車だけではなく、鉄道・バス・タクシーなどの身近な公共交通機関や、新たなモビリティ等の利用意識の醸成に繋がる取り組みを実施します。 (4) 市域を跨いだ活発な移動を促進する仕組みづくり 公共交通ネットワークの広域的な連携を進め、市域を跨ぐ移動を促進することにより、公共交通を利用した新たな需要の創出に繋げます。

公共交通の機能分類	都市間幹線	名古屋鉄道 常滑線・河和線	本市と名古屋、岐阜、内海、豊橋方面等を結ぶ路線 ○広域的な移動需要として、主に通勤、通学、通院、買い物目的に対応
		高速バス JR 東海バス JR バス関東	本市と関東方面を結ぶ路線 ○広域的な移動需要として、主に観光、買い物、業務目的に対応
	広域幹線	知多乗合 上野台線 横須賀線	本市と近隣市を結ぶ路線 ○広域的な移動需要として、主に通勤、通学、通院目的に対応
	地域間幹線	循環バス （らんらんバス） 近隣市町の コミュニティバス	地域拠点を結ぶ路線 ○市内の移動需要として、主に買い物、通院、通勤、通学目的に対応
	個別輸送	タクシー、福祉バス 自家用有償旅客運送	○個人のニーズに応じたドア・ツー・ドアで面的な輸送に対応 ○市内の移動需要として、主に買い物、通院、急用、レジャー目的に対応

ネットワークイメージ

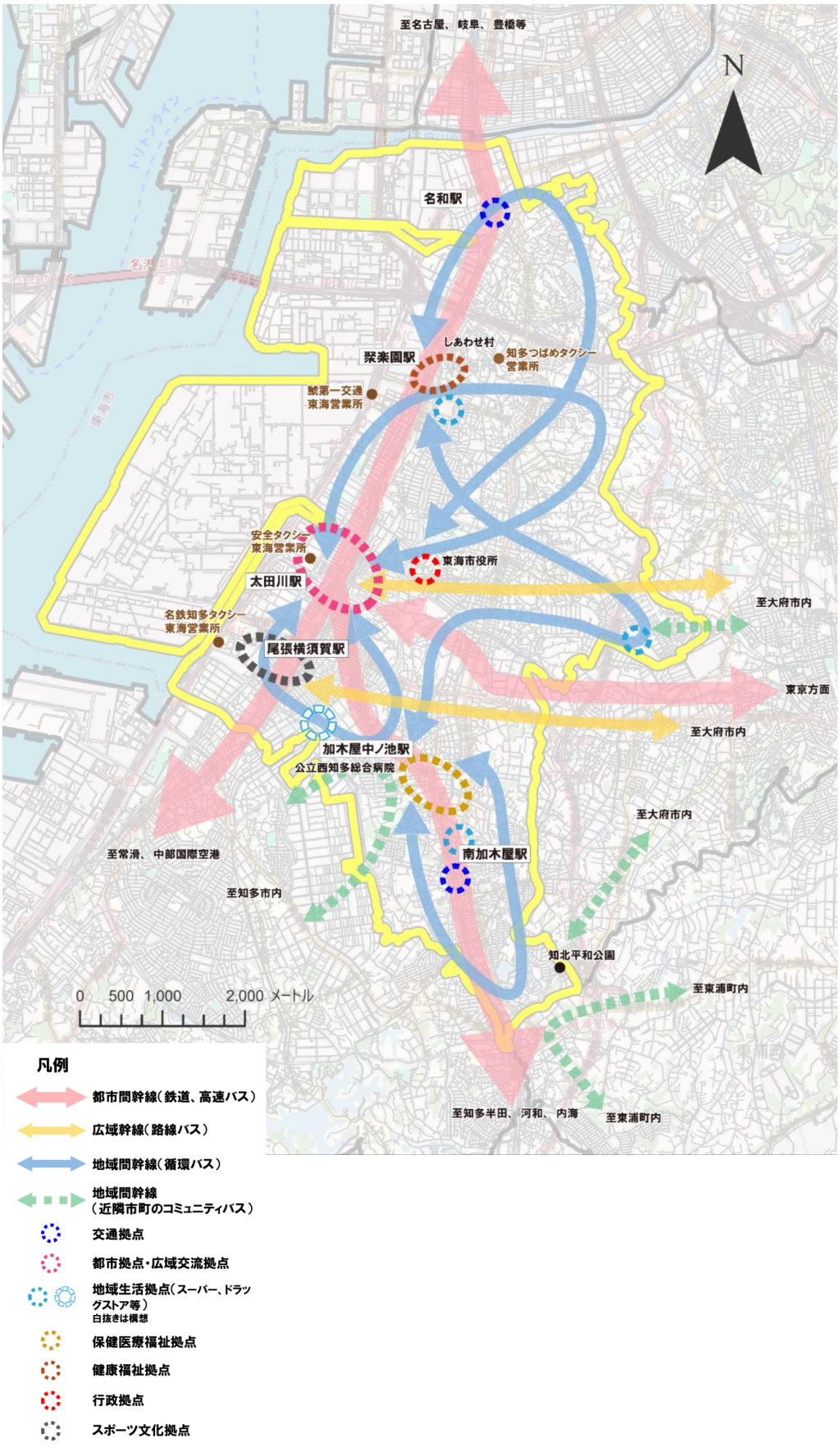


図　地域公共交通ネットワークイメージ

（令和9年3月に改訂予定）

(5) 東海市空家等対策計画

改定年	○令和 9 年（2027 年）3 月
計画期間	○令和 9 年度（2027 年度）から令和 18 年度（2036 年度）
位置付け	○空家法第 7 条第 1 項に規定する「空家等対策計画」であり、空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、国の基本指針に即して策定する計画である。 ○上位計画との整合及び連携は下図のとおりである。
施策	○空家化の予防対策 施策 1　空家化予防の市民意識の向上 施策 2　安心して住み続けられる良質な住宅の普及促進 ○維持管理を促進する対策 施策 3　空家等に関する情報の収集、管理と活用 施策 4　所有者等による適切な維持管理の促進 ○利活用を促進する対策 施策 5　中古住宅の流通の促進 施策 6　改修による空家等の再生や地域による利活用 ○除却・跡地利用を促進する対策 施策 7　利活用が望めない空家等に対する除却及び跡地利用の促進 ○管理不全な空家等を解消する対策 施策 8　管理不全空家等に対する措置 施策 9　特定空家等に対する措置

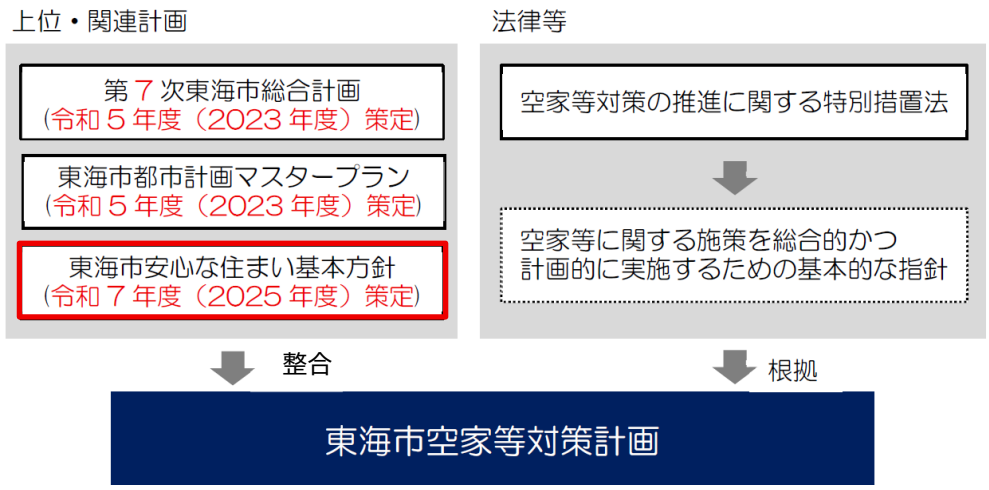


図　計画の位置付け

(7) 東海市公共施設等総合管理計画

改定年	○令和 8 年（2026 年）3 月
位置付け	○上位計画である第 7 次総合計画のほか、公共建築物管理保全指針等の関連計画と整合を図るとともに、学校施設や道路施設などの個別施設ごとの長寿命化計画（個別施設計画）の管理保全の指針となるもの。
計画期間	○令和 3 年度（2021 年度）から令和 42 年度（2060 年度）
基本方針	(1) 公共施設等の集約化・複合化・廃止・広域化等の推進方針 (2) 民間活力導入の推進方針 (3) 点検・診断等の実施方針 (4) 維持管理・修繕・更新等の実施方針 (5) 安全確保・耐震化の実施方針 (6) 長寿命化の実施方針 (7) 地球温暖化に係る省エネ対策等の実施方針 (8) ユニバーサルデザイン化の実施方針 (9) 地方公会計（固定資産台帳等）の活用に関する基本方針 (10) 保有する財産（未利用資産等）の活用や処分に関する基本方針 (11) 国等管理施設との連携に関する基本方針 (12) 公共建築物の設計の効率化等に関する基本方針 (13) 公共建築物の利用促進に関する方針 (14) 市民意識の把握と情報共有の方針

(8) 東海市地域強靭化計画

改定年	○令和 7 年（2025 年） 3 月
位置付け	○本計画は、国土強靭化基本法第 13 条に基づく国土強靭化地域計画として策定するものであり、「第 7 次東海市総合計画」との整合・調和を図るとともに、「東海市地域防災計画」をはじめとする様々な分野別計画の指針となるもの。 ○令和 15 年度（2033 年度）までの期間に取り組むべき施策の方向性を示し、「第 7 次東海市総合計画」の効果を最大限に発揮させることができるよう留意する。
基本目標	○市民の生命を最大限守る ○地域及び社会の重要な機能が致命的な障害を受けず維持されること ○市民の財産及び公共施設に係る被害の最小化 ○迅速な復旧復興
強靭化を進める上での留意事項	○強靭性を損なう本質的原因をあらゆる側面から検証 ○短期的な視点によらず、長期的な視野を持って取り組む ○ソフト対策とハード対策を効果的に組み合わせ、総合的に取り組む ○女性、高齢者、子ども、障害者、外国人等に配慮する
事前に備えるべき目標	○直接死を最大限防ぐ ○救助・救急、医療活動等が迅速に行われるとともに、被災者等の健康・避難生活環境を確実に確保する ○必要不可欠な行政機能を確保する ○経済活動を機能不全に陥らせない ○ライフライン、燃料供給関連施設、交通ネットワーク等の被害を最小限に留めるとともに、早期に復旧させる ○大規模自然災害発生後であっても、生活・経済活動に必要最低限のインフラ等を確保するとともに、早期復旧を図る

(9) 東海市安心な住まい基本方針

策定年	○令和８年（2026 年）３月
位置付け	○住宅施策： 本市の住宅施策は、上位計画である第７次総合計画に定められた住宅関連施策をもとに、居住の確保に関する福祉的な分野の取り組みを取りまとめた本方針と空家等対策計画などの住宅関連計画、また都市計画マスタープランをはじめとした住宅施策に関連する個別計画の一部において位置付け。 ○安心な住まい基本方針： 本方針は、「公営住宅長寿命化計画（基本方針）」と「民間住宅に関する福祉的施策（基本方針）」により構成。公営住宅長寿命化計画は、市営住宅の維持管理・更新などの推進を図るための具体的な対応方針であり、公共施設等総合管理計画などに基づいた個別施設計画として位置付け。民間住宅に関する福祉的施策は、「住生活基本計画（全国計画）」や「愛知県住生活基本計画」の方針と調和を図りながら、「住民」視点により民間住宅の福祉的分野に関する取り組みの方向性を示した指針として位置付け。
公営住宅長寿命化計画（基本方針）	
市営住宅の課題	○安全性や劣化状況を踏まえた勝山住宅の長寿命化 ○小池住宅・明倫住宅の計画的な建替事業の推進 ○新市営住宅におけるミクストコミュニティの形成
長寿命化に関する基本方針	○ストックの状態の把握及び日常的な維持管理の方針 ○長寿命化及びライフサイクルコストの縮減に関する方針
民間住宅に関する福祉的施策（基本方針）	
民間住宅の課題	○若い世代や子育て世帯に対する住宅供給・取得支援 ○住宅確保要配慮者に対する住宅の市場環境整備 ○高齢者や障がい者などが安心して暮らせる居住環境の構築
民間住宅に関する福祉的施策の取り組み	【方針①】子育てしやすく、住み続けられる住宅環境の形成 (1) 良質な宅地供給と魅力ある公共空間の整備 (2) 新婚・子育て世帯向け住宅の整備促進 (3) 子育て世帯に対する持ち家の取得支援 【方針②】だれもが円滑に入居できる市場環境の整備促進 (1) 入居中サポートを行う賃貸住宅の供給促進 (2) 高齢者世帯などが円滑に入居できる市場環境の整備促進 (3) 住宅施策と福祉施策が連携した地域の居住支援体制の強化 【方針③】高齢者や障がい者などが安心して暮らし続けられる居住環境の整備支援 (1) 高齢者や障がい者などが安心して暮らせる住宅の整備支援 (2) 長期優良住宅の普及促進

7．現況特性等のまとめ

これまでの現況特性の整理を以下にまとめます。

表　現況特性等のまとめ

人口動向	・全体人口は 113,134 人（令和 8 年（2026 年）4 月 1 日時点）で、平成 30 年（2018 年）をピークに緩やかに減少している ・世帯数は昭和 60 年（1985 年）以降は増加傾向 ・年齢 3 区分別人口では、年少人口は増加から減少へ転じており、老年人口は増加傾向 ・人口動態では、平成 12 年（2000 年）から平成 27 年（2015 年）までは自然増減、社会増減ともプラスで推移していたが、令和 7 年（2025 年）は自然増減がマイナス、社会増減はプラスで全体としてマイナスに転じる ・人口集中地区は、平成 2 年（1990 年）以降は大きな拡大はみられない中で人口が増加
公共交通の状況	・公共交通は、鉄道、路線バス、循環バスで構成 ・公共交通網と道路網が、市内及び市外と接続 ・公共交通の徒歩圏は、鉄道駅徒歩圏人口は約 50%、バス停徒歩圏人口は約 90%と概ね網羅している
生活サービス施設等の立地状況	・市全域に生活サービス施設（商業施設、医療施設、子育て支援施設及び教育施設、介護福祉施設等）が多く立地
都市の概況	・市街化調整区域を除いた用途地域の指定状況では、工業専用地域が 4 割を占めており、これを除くと大半が住居系用途地域となる ・臨海部の工業専用地域は、製造業を中心とした工業地帯 ・居住にふさわしくない箇所あり（法規制等による居住制限区域、土砂災害等の危険箇所） ・都市計画道路の供用率は 90%超と高い ・周辺市町と比較して財政力指数が高い ・令和 5 年（2023 年）の本市の空家率は 12.8%であり、愛知県内の他の自治体と比べると、やや高い水準となっている ・旧耐震基準の建物の延床面積は、全体の 55.7%を占めている

上位関連計画の把握	【総合計画】 ・将来都市像「ともにつながり 笑顔と希望あふれるまち とうかい」 【総合戦略】 重点戦略 ・子どもが健やかに育ち、若い世代が未来に希望を持てるまちにする ・安心・安全で快適なまちをつくる ・にぎわいと活力ある持続可能な地域づくりを推進する ・AI・デジタル技術等を活用したまちづくりを推進する 【都市計画マスタープラン】 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 ・防災に強い安心・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 【地域公共交通計画】 ・将来像「鉄道駅や地域生活拠点における公共交通ネットワークが構築されているまち」