

1 青海地域

1 地域の概況

(1) データ等からみた地域の現状

4地域の中で市街化区域の占める割合が最も小さい地域であり、地域全体での人口集積は低い状況にあります。市街化区域の人口密度は約48人/haと4地域の中で最も高く、特に青海町の既存住宅団地、大野町駅西側での人口集積が顕著に見られます。しかし、近年人口密度が低下する傾向にあります。

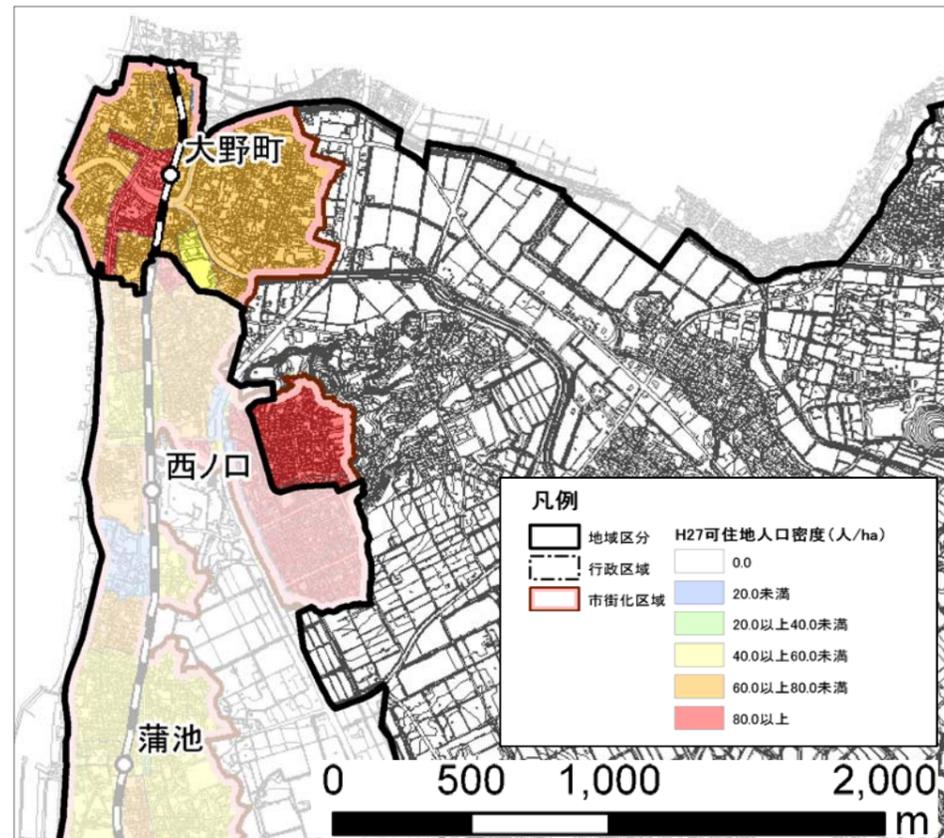


図表 青海地域の概況

	市街化区域			地域全体		
	H17	H22	H27	H17	H22	H27
面積(ha)	78.8	78.8	78.8	1724.6	1724.6	1724.6
人口(人)	4,179	4,026	3,816	9,664	9,278	8,726
人口密度(人/ha)	53.0	51.1	48.4	5.6	5.4	5.1

(資料：都市計画基礎調査)

図表 青海地域の可住地人口密度



(資料：都市計画基礎調査)

(2) 地域の強みと弱み (地域別ワークショップでの主な意見)

【強み(魅力・資源)】

- ・鉄道や幹線道路が整っており、交通の利便性に優れる。
- ・自然が豊かである。(海、山、田)
- ・神社やお寺等の資源をうまくつかっている。
- ・古くからの地域のつながりが強く結束している。
- ・閑静で落ち着いた暮らしができる。等

【弱み(問題・課題)】

- ・狭い道路が多く、通行に支障がある箇所が多い。
- ・地域の東側は本数の少ないコミュニティバスしかなく、自動車がないと生活できない。
- ・災害時の避難所、避難路が十分に確保されていない。
- ・空家や荒廃した農地は増えてきている。
- ・高齢化が進み、若い世代が地域に住まなくなっている。
- ・市街化調整区域が広く、開発できるような土地が少ない。等

2 地域の課題

- 本地域には、大野町周辺に歴史的・文化的な観光資源が多く存在しており、こうした地域固有の資源を活かすとともに、(都)西知多道路の建設等の広域交通体系による優れたアクセス利便性を活かした、新たな産業機能の確保や交流拡大の促進により地域活力の向上を図っていくことが必要です。
- 本地域の玄関口である大野町駅周辺では、道路が狭く、駐車場も少ないことから利便性に欠けています。このような生活環境を改善しながら、地域の日常的生活を支える機能の誘導をし、生活利便性、駅へのアクセス利便性の向上を図ることが必要です。
- 本地域東部には、豊かな自然が残り、農地や森林が広がるとともに、集落地の周辺にはまとまりある優良農地も残ることから、これら自然的土地利用の維持・保全を図ることが必要です。また、これらの既存集落地では、人口減少や高齢化が進行しており、若者世代を取り込んだ地域コミュニティの維持・活性化を図ることが必要です。

3 まちづくりの目標

歴史や自然を感じ、元気と魅力があふれるまちづくり

- ・(都)西知多道路等を活かした活力あふれるまちづくりを目指します。
- ・歴史的・文化的資源を感じながら、便利な生活のできるまちづくりを目指します。
- ・豊かな自然を守りながら、心地よさを感じられるまちづくりを目指します。

図表 青海地域のまちづくり方針図

4 まちづくりの方針

■(都)西知多道路の整備を契機とした地域活力の創出

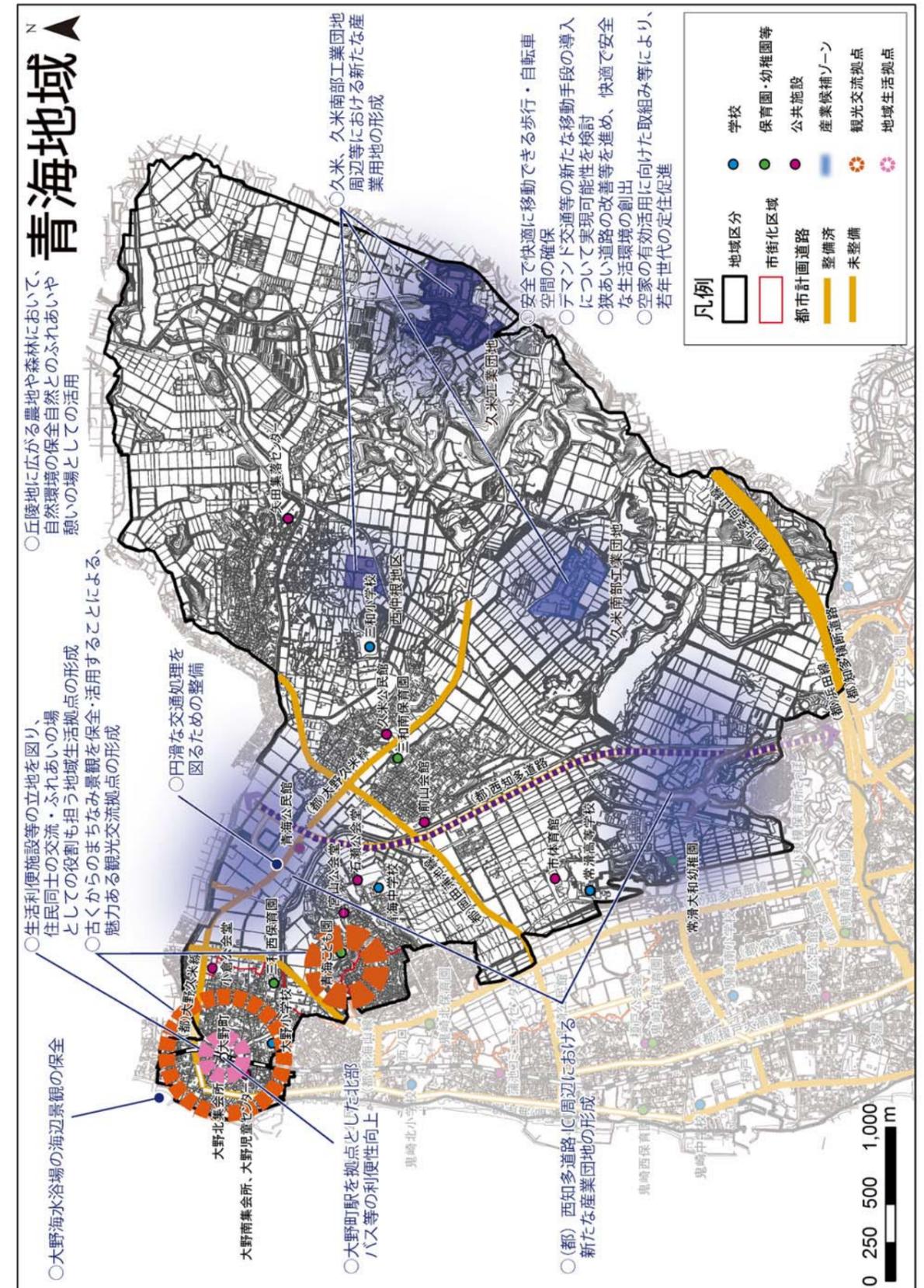
- ・(都)西知多道路 IC 周辺や久米、久米南部工業団地周辺等をはじめ工場等の立地ポテンシャルが高い地区においては、土地利活用の熟度が高まった場合には新たな産業用地（工場及び流通業務等の施設用地、観光交流施設用地）の形成を図ります。
- ・(都)大野久米線と(都)西知多道路の交差点について、関係機関に対して円滑な交通処理を図るための整備に向けた働きかけを行います。

■歴史や文化を活かし、地域の魅力を発信する拠点の形成

- ・大野町駅周辺や大野城址（城山公園）周辺では、古くからのまちなみ景観を保全・活用することにより、魅力ある観光交流拠点の形成を図ります。
- ・大野町駅周辺については、生活利便施設等の立地を図り、住民同士の交流・ふれあいの場としての役割も担う地域生活拠点の形成を図ります。
- ・市役所移転をはじめとする公共施設の再配置や利用者ニーズを踏まえた上で、大野町駅を拠点とした利便性向上に向けた検討を進めるとともに、デマンド交通等の新たな移動手段の導入について実現可能性を検討します。
- ・地域西部の市街地や地域東部の市街化調整区域に点在する集落地では狭あい道路の改善等を進め、快適で安全な生活環境の創出を図るとともに、空家の有効活用に向けた取組み等により、若年世代の定住促進を図ります。

■地域に残る豊かな自然環境の保全・活用

- ・地域東部の丘陵地に広がる農地や森林については、自然環境の保全を図り、自然とのふれあいや憩いの場としての活用を図ります。
- ・観光資源や自然資源をはじめ地域固有の資源を結ぶ自転車等が安全で快適に移動できる歩行・自転車空間の確保を進めます。
- ・大野海水浴場については、市民や来訪者が海に親しめる憩いとにぎわいの場として、海を眺め、また、身近に感じることができるとともに、海辺景観の保全に努めます。



2 鬼崎地域

1 地域の概況

(1) データ等からみた地域の現状

地域の過半を市街化区域が占めており、地域全体の人口密度は4地域の中で最も高い状況にあります。市街化区域の人口密度は約43人/haであり、金山、多屋の土地区画整理事業地区においても人口定着が着実に進んでいる状況にあります。しかし、人口密度が低い地区も多く、市街化の状況に差がある地域です。

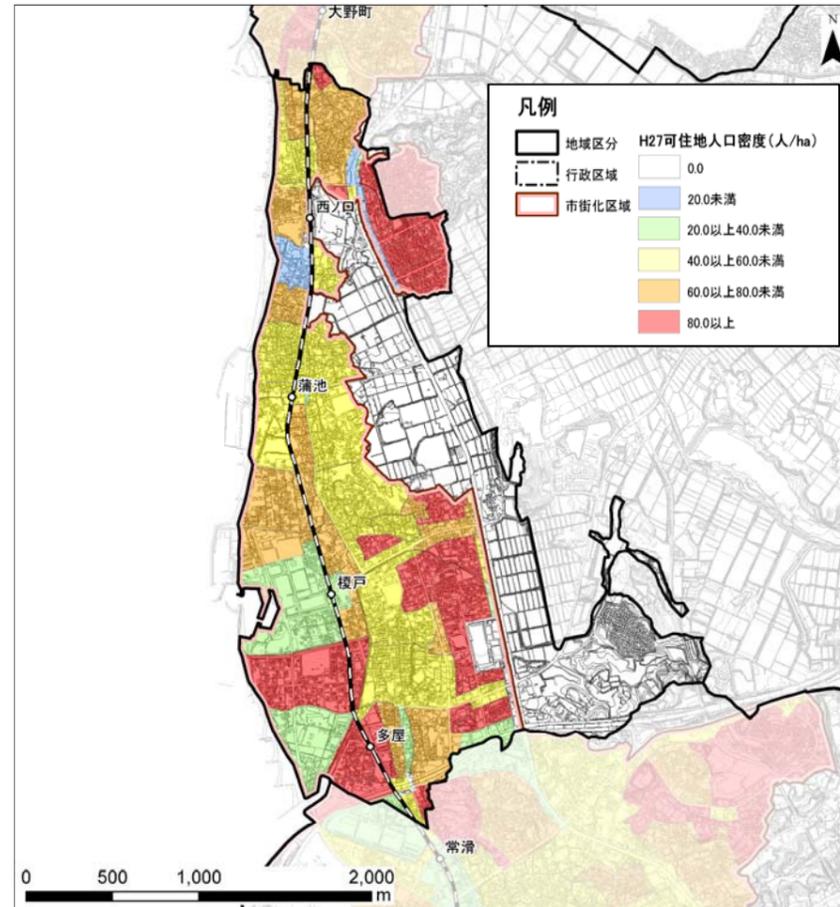
図表 鬼崎地域の概況

	市街化区域			地域全体		
	H17	H22	H27	H17	H22	H27
面積 (ha)	381.9	381.9	381.9	561.5	561.5	561.5
人口 (人)	13,025	16,013	16,423	14,002	16,738	17,103
人口密度 (人/ha)	34.1	41.9	43.0	24.9	29.8	30.5

(資料：都市計画基礎調査)



図表 鬼崎地域の可住地人口密度



(資料：都市計画基礎調査)

(2) 地域の強みと弱み (地域別ワークショップでの主な意見)

【強み (魅力・資源)】

- ・名鉄常滑線が通り、地域内に4駅があり利便性は高い。
- ・海岸の自然、砂浜、松並木、漁港等の特徴的な環境がある。
- ・丘陵の住宅地等からの海岸の眺望景観が素晴らしい。
- ・幹線道路等の整備が進められており、新たな都市機能の立地が実施または計画されている。
- ・地域西側は昔からの集落地であり、良好なコミュニティがある。 等

【弱み (問題・課題)】

- ・生活道路等のインフラが整っておらず、老朽化も進んでいる。
- ・鉄道は急行が止まらない。駅周辺の駐車場や駐輪場が不十分である。
- ・沿岸は、避難所も十分でない等の災害面の危険性が懸念される。
- ・大規模店の立地や幹線道路網の未整備等の影響で、交通渋滞が発生している。
- ・子どもの数が減っており、少子高齢化が顕著である。
- ・鉄道駅周辺等、歩いて行ける範囲に店舗等が少なく、自動車に乗れないと生活が不便である。 等

2 地域の課題

○本地域には、西ノ口駅、蒲池駅、榎戸駅、多屋駅の4駅があり、駅を中心として住宅を主とした市街地が広がっていますが、駅周辺に店舗等の生活利便施設や駐輪場、駐車場等の施設が整っていません。また、駅周辺の市街地は、狭あい道路も多くあり、さらに、住工商の用途混在による問題も懸念されます。そこで、駅を中心とした生活利便性の向上と道路網等のインフラ整備、土地利用の整序等により、子どもから高齢者までが住みやすい環境づくりを行っていくことが必要です。

○本地域の西側は、砂浜の残る海岸や漁港等の特徴ある環境も残っており、地元住民が参画した松並木の整備が進められています。地域東側の丘陵地の住宅地等からの美しい海岸沿いの環境は、住民から高く評価されています。この豊かな環境を活かして、住民が憩える魅力ある海岸の環境をつくる必要があります。

○(都)西知多道路の整備が進められること等により、新たな産業やレクリエーション等の進出が期待できる一方で、既存の大規模商業施設や空港の利用者増等により交通渋滞が発生している状況にあるため、新たな機能立地においてはさらなる混雑が懸念されます。新たな都市機能の導入に際しては、道路や公共交通等の交通体系をはじめ、地域の生活環境に十分に配慮しつつ、新たな地域の魅力をつくっていくことが必要です。

3 まちづくりの目標

海と緑の美しい環境の中で便利で快適な暮らしができるまちづくり

- ・子どもから高齢者までが、便利で快適に暮らせるまちづくりを目指します。
- ・海岸と砂浜、松並木、漁港がある沿岸を活かした、憩いのあるまちづくりを目指します。
- ・充実した都市基盤施設を活かした、魅力あるまちづくりを目指します。

4 まちづくりの方針

■ 鉄道駅を中心とした生活利便性が高い市街地の形成

- ・歩くことを主体に暮らせるコンパクトにまとまった生活圏の構築に向け、名鉄常滑線西ノ口駅、蒲池駅、榎戸駅、多屋駅の4駅を中心とした日常的な生活利便施設等の立地・充実を図ります。
- ・住工混合地では住工混合型の土地利用の維持及び今後の土地利用動向を見ながら長期的な視点で適切な土地利用の誘導を図ります。
- ・(都)海岸線をはじめ、本地域と周辺地域を結ぶ幹線道路の整備を進めるとともに、地区内で発生集中する交通需要に対応し、交通の円滑化を図るため、計画的に道路の整備・改善を進めます。
- ・既成市街地内で多くみられる狭あい道路については、地域との連携を図りながら、関連制度に基づき拡幅整備を図ります。
- ・低未利用地が多く残る新田地区では、暫定用途地域の解消により、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図ります。

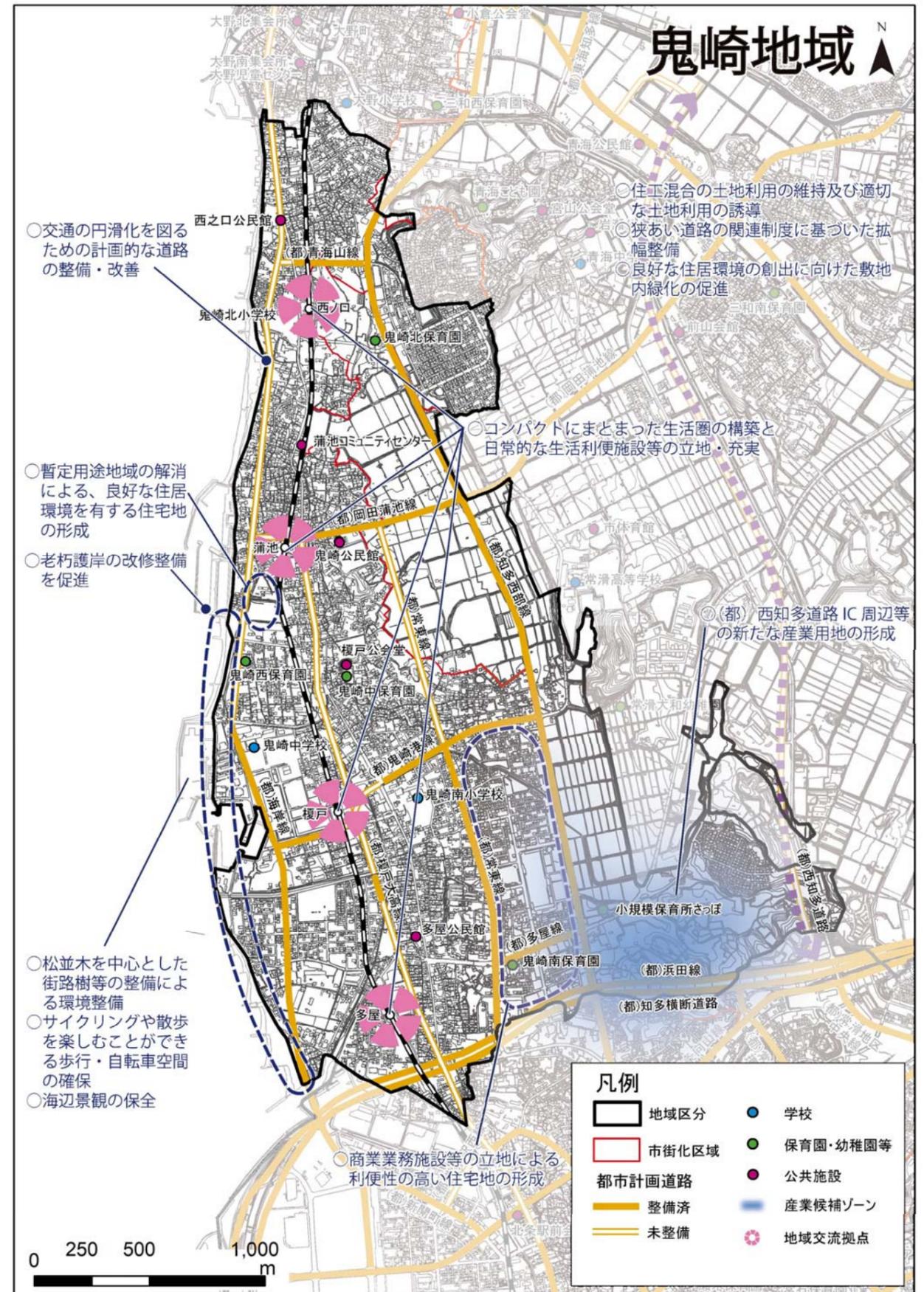
■ 海と緑を活かした住民が憩える美しい環境の形成

- ・沿岸の道路については松並木を中心とした街路樹等の整備により、緑豊かな沿岸部の環境整備を図るとともに、道路整備等に合わせサイクリングや散歩を楽しむことができる歩行・自転車空間の確保を進めます。
- ・市民や来訪者が海に親しめる憩いとにぎわいの場として、身近に感じることができる海辺景観の保全に努めます。
- ・住宅地や集落地等では、ゆとりと潤いある良好な居住環境の創出に向け、敷地内緑化を促進します。
- ・海岸については、樋(ひ)門、陸閘(こう)の点検調査を行い必要に応じて改修を進めるとともに、鬼崎漁港海岸、西之口海岸の老朽護岸の改修整備を促進します。

■ 充実した都市基盤施設や新たな産業用地の整備を活かした地域の魅力づくり

- ・(都)西知多道路 IC 周辺等の立地ポテンシャルの高い地区では、計画的に新たな産業用地(工場及び流通業務等の施設用地、観光交流施設用地)の形成を図ります。
- ・(都)知多西部線、(都)浜田線の沿道では、沿道にふさわしい商業業務施設等の立地により利便性の高い住宅地の形成を図ります。

図表 鬼崎地域のまちづくり方針図



3 常滑地域

地域別構想は、全体構想に示された整備の方針等を受け、地域の特性や課題に応じ、地域内における土地利用の規制・誘導や整備すべき諸施設等の方針を明らかにするものです。本市では、本計画における地域別構想を地域住民による身近なまちづくりを支える計画と位置づけ、地域住民によって構成される地域別ワークショップで出された意見等を参考に作成を進めました。そのため常滑地域の範囲については、空港島を除くこととし、空港島における土地利用や諸施設等の整備方針については全体構想において明らかにすることとしました。

1 地域の概況

(1) データ等からみた地域の現状

地域全体の人口密度は上昇していますが、やきもの散歩道周辺を始め古くからの既成市街地では人口集積が低い状況にあり、市街化区域の人口密度は27.8人/ha(りんくう町の面積を除いた場合33.7人/ha)で既成市街地の基準である40人/haを大きく下回る状況にあります。

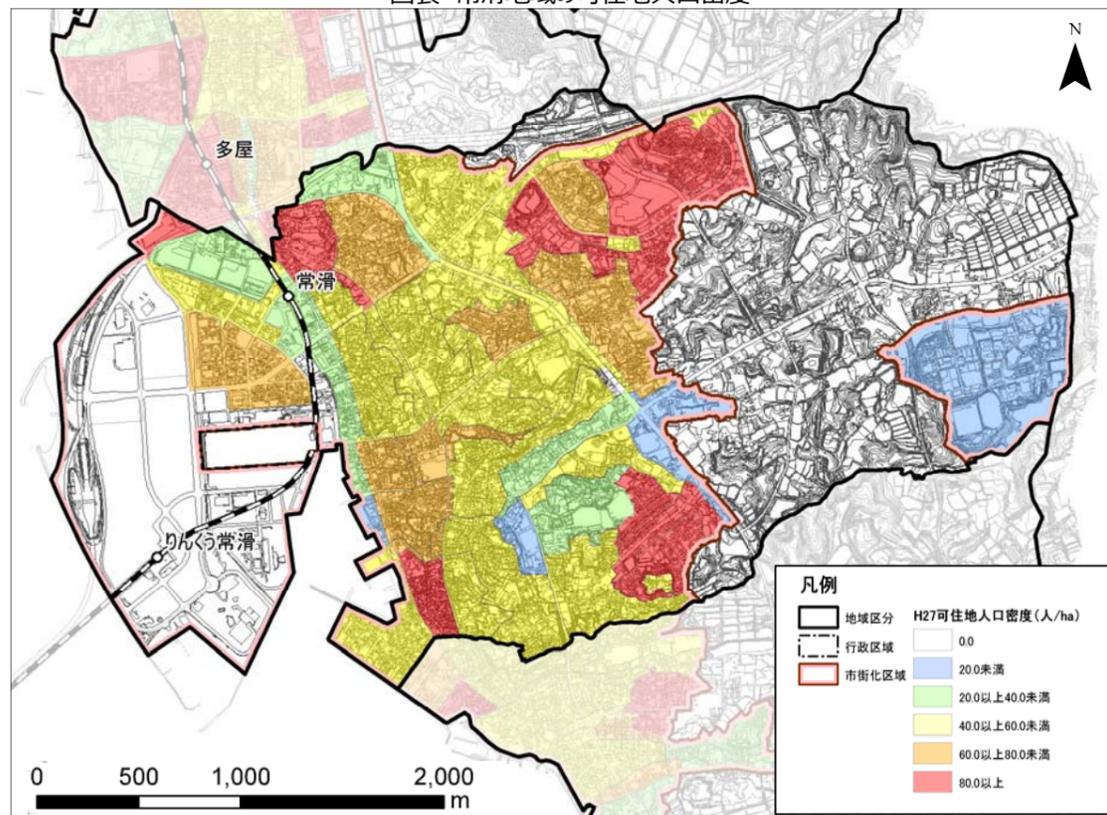
図表 常滑地域の概況

	市街化区域			地域全体		
	H17	H22	H27	H17	H22	H27
面積(ha)	703.9	703.9	703.9	1005.4	1005.4	1005.4
人口(人)	15,035	16,843	19,604	16,076	17,584	20,340
人口密度(人/ha)	21.4	23.9	27.8	16.0	17.5	20.2



図表 常滑地域の可住地人口密度

(資料：都市計画基礎調査)



(資料：都市計画基礎調査)

(2) 地域の強みと弱み (地域別ワークショップでの主な意見)

【強み(魅力・資源)】

- ・ 鉄道、広域道路により名古屋市とのアクセスが良好。
- ・ 海と丘陵地をともに有し、魅力的な自然環境・景観を有する。
- ・ 伝統的な地場産業である常滑焼や、やきもの散歩道に沿った趣があり特色のある古いまちなみの景観。
- ・ お祭り(山車)を大事にする住民のつながり。 等

【弱み(問題・課題)】

- ・ 狭あい道路と通過交通の流入。
- ・ 中心市街地における駐車場の不足。
- ・ 駅周辺以外の地域における、公共交通の利便性不足と、高齢者等にとっての移動の困難。
- ・ 空家、空き店舗の増加。
- ・ 商店街の空洞化や中核施設の不足。少子高齢化の進行。
- ・ 身近な公園の不足や、団地内における住民の交流場所の不足。 等

2 地域の課題

- 常滑駅周辺において、商業・業務機能はじめ、拠点にふさわしい機能が十分に集積されていない状況にあります。また、駅周辺の都市計画道路が一部未整備であること、中心市街地において駐車場が不足する等、道路交通基盤の整備が必要です。
- 地域の特徴的な歴史・産業・文化資源である窯業が集積し、やきもの散歩道として観光資源化が進む一方、来訪者の滞在時間延長やリピート化等につなげるため、地域資源の魅力のさらなる活用が必要です。
- 古くからの住宅地等では狭あい道路が多く、通過交通の流入もみられることから、地区交通環境の整序や防災性確保が課題です。また、これらの市街地における身近な公園の不足への対応や、土地区画整理事業等により新たに定住した居住者との交流の場の確保等が必要です。

3 まちづくりの目標

広域から人を集める魅力と、市民の暮らしやすさが共存するまちづくり

- ・ 本市の玄関口にふさわしい利便性の高い都市拠点の形成を目指します。
- ・ 地場産業の窯業や水辺空間等、地域資源を最大限活かした交流拠点の形成を目指します。
- ・ 交通利便性を活かした暮らしやすい住宅地環境の形成を目指します。

4 まちづくりの方針

■常滑市の玄関口にふさわしい都市拠点の形成

- 都市拠点の形成を目指す常滑駅周辺では、市民のみならず来訪者も利便性を享受できるような商業・業務、福祉、宿泊施設等の多様な都市機能が複合的に立地する土地利用の誘導を図ります。
- 鉄道・バス、タクシーの利用促進を図るため、常滑駅東駅前広場の整備完了をめざすとともに、常滑駅南の駅前広場との適切な機能分担を図ります。
- 多様な交流の拡大に向け、車に過度に頼らなくても安全・安心に暮らせる生活圏を形成するため、障がいのある人や高齢者、子ども、自転車等が安全で快適に移動できる歩行・自転車空間の確保を進めます。
- (都) 榎戸大高線をはじめ、暫定・概成供用区間の整備促進、未整備区間の整備・改善に向けた関係機関への協議・協力を行います。

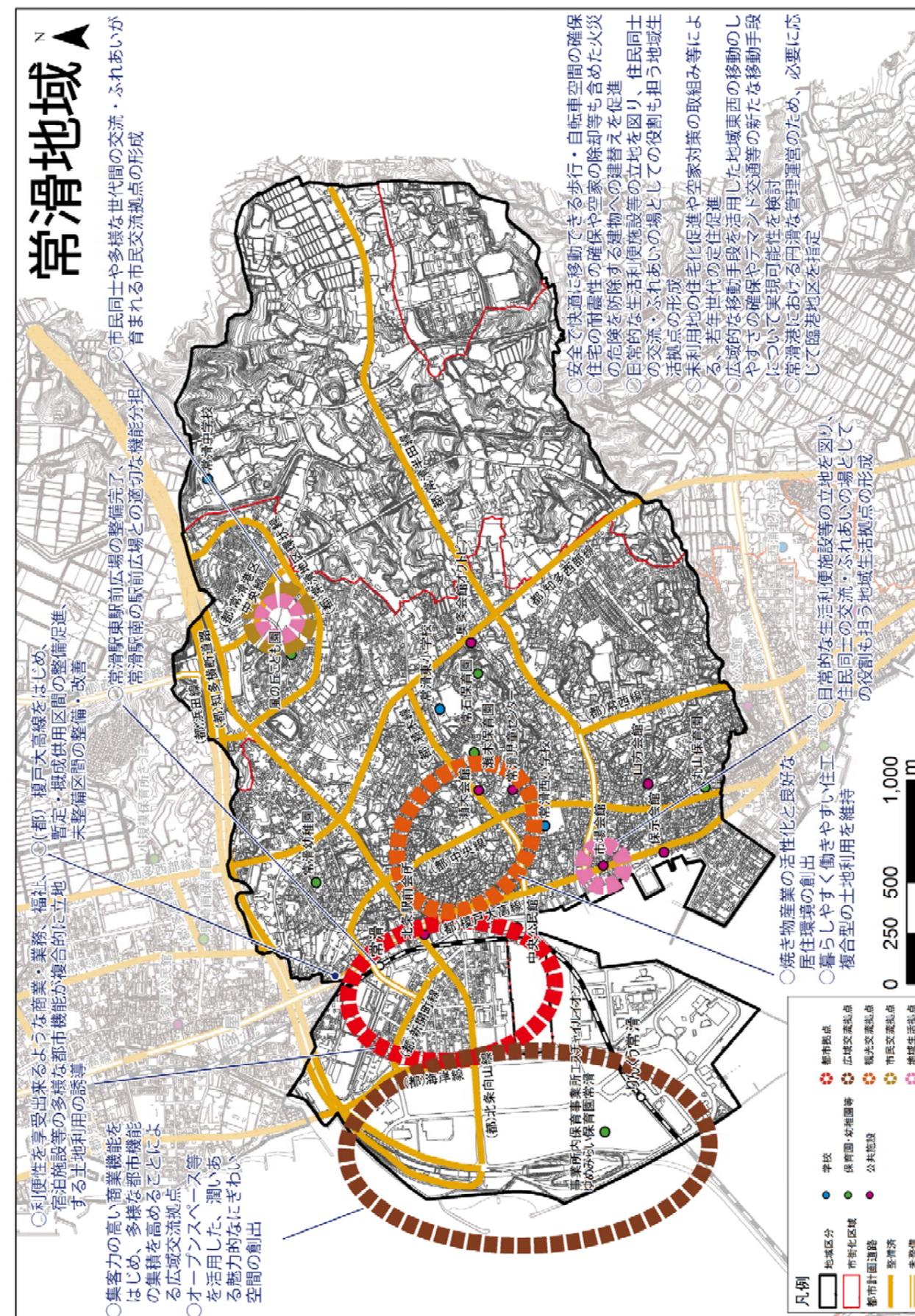
■常滑市の特色を活かした交流拠点の形成

- やきもの散歩道周辺地区では、焼き物産業の活性化と良好な居住環境の創出を図る等、暮らしやすく働きやすい住工複合型の土地利用を維持します。また、特色ある景観を形成しており、地域住民の理解と協力の下、景観を保全しつつ、計画的な市街地整備を進めていきます。
- 飛香台の新市役所・市民病院周辺においては、新市役所の建設を契機に様々な市民活動や市民の健康づくりを促進することで、市民同士や多様な世代間の交流・ふれあいが育まれる市民交流拠点の形成を図ります。
- 多くの人が集まり、中高層建物を主体とした土地利用が想定される常滑駅周辺や焼き物産業関連施設と住宅が混在する地区等(やきもの散歩道周辺を除く)については、住宅の耐震性の確保や空家の除却等も含めて火災の危険を防除する建物への建替えを促進します。
- 空港対岸部のりんくう地区においては、広域からの集客力の高い商業機能をはじめ、文化・レクリエーション、宿泊等の多様な都市機能の集積を高めるとともに、りんくう常滑駅周辺のオープンスペース等を活用して、魅力的なにぎわい空間の創出を図ることで市内外から人を呼び込む広域交流拠点の形成を図ります。

■誰もが暮らしやすい住宅地の環境形成

- 主要なバス停の周辺等において、低未利用地や空家の有効活用に向けた取り組み等により、日常的な生活利便施設等の立地を図り、住民同士の交流・ふれあいの場としての役割も担う地域生活拠点の形成を図ります。
- 地域中央部の既成市街地では狭あい道路の改善等を進め、快適で安全な生活環境の創出を図るとともに、低未利用地の宅地化促進や空家対策の取り組み等により、若年世代の一層の定住促進を図ります。
- 地域東西の移動のしやすさを確保するための広域的な移動手段を活用した地域東西の移動のしやすさの確保やデマンド交通等の新たな移動手段の導入について実現可能性を検討します。
- 多車線道路である(都)北条向山線の沿道では、沿道にふさわしい商業業務施設等の立地により利便性の高い住宅地の形成を図ります。

図表 常滑地域のまちづくり方針図



4 南陵地域

1 地域の概況

(1) データ等からみた地域の現状

市街化区域の占める割合が小さく、地域全体での人口集積は低い状況にあり、近年は人口密度が低下しています。また、市街化区域の人口密度も既成市街地の基準である40人/haを下回る状況にあり、平成22年にかけて人口は増加したものの、平成27年にかけては減少に転じています。

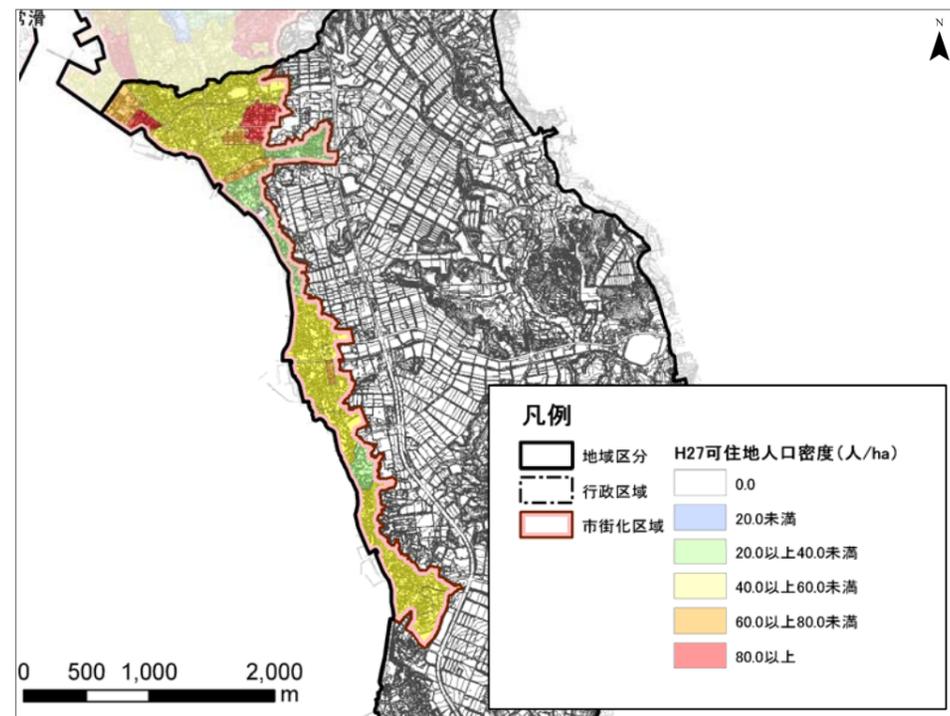


図表 南陵地域の概況

	市街化区域			地域全体		
	H17	H22	H27	H17	H22	H27
面積(ha)	208.5	208.5	208.5	1718.5	1718.5	1718.5
人口(人)	7,209	7,413	6,871	11,520	11,257	10,379
人口密度(人/ha)	34.6	35.6	33.0	6.7	6.6	6.0

(資料：都市計画基礎調査)

図表 南陵地域の可住地人口密度



(資料：都市計画基礎調査)

(2) 地域の強みと弱み (地域別ワークショップでの主な意見)

【強み(魅力・資源)】

- ・幹線道路の整備が進んでおり、自動車交通の利便性に優れる。
- ・自然が豊かである。(海、山、農地)
- ・眺望に優れる公園(高砂山公園)がある。
- ・伝統ある酒蔵があり、多くの人が訪れる。
- ・祭り、社寺等の地域固有の資源が多く残っている。
- ・静かで暮らしやすい。等

【弱み(問題・課題)】

- ・公共下水道や生活道路等の都市基盤施設(インフラ)が整っておらず、老朽化も進んでいる。
- ・鉄道駅がなく、路線バスの本数も少なく、公共交通が不便である。
- ・海拔が低く、避難所も十分でない等、災害面の危険性が懸念される。
- ・潮干狩客や海水浴客が減っており、昔のような活気がない。
- ・子どもの数が減っており、少子高齢化が顕著である。
- ・歩いて行ける範囲に店舗や病院が少なく、生活が不便である。
- ・農業従事者が減っており、農地が荒廃してきている。等

2 地域の課題

○本地域には小脇公園や潮干狩り・海水浴等が楽しめる坂井海水浴場のほか、盛田味の館や伝統ある酒蔵、多賀神社等の観光資源が多数点在しており、こうした地域固有の様々な資源を活かすとともに、広域からのアクセス利便性に優れる(都)知多西部線や(都)古場武豊線の活用により、産業活動や交流拡大の促進による地域活力の向上を図っていくことが必要です。

○本地域西部の古くからの既成市街地や市街化調整区域に点在する集落地等では、少子高齢化が進行しています。また、地区内には老朽建物や狭あい道路が多く残ることから、生活環境の改善を図ることが必要です。さらに、本地域には鉄道がないことから、日常的な移動手段の維持・確保が必要です。

○本地域東部の丘陵地には豊かな自然が残る森林が広がるとともに、市街地や集落地の周辺にはまとまりある優良農地も残ることから、これら自然的土地利用の維持・保全を図ることが必要です。また、東部の丘陵地には眺望に優れる本宮山や高砂山公園、松原公園等もみられることから、周辺の森林等と一体となって保全・活用を図ることが必要です。

3 まちづくりの目標

豊かな自然に包まれ、活力と活気あふれるまちづくり

- ・地域の活力・活気を育むまちづくりを目指します。
- ・増加する高齢者を念頭に誰もが暮らしやすいまちづくりを目指します。
- ・豊かな自然環境の活かしたまちづくりを目指します。

4 まちづくりの方針

■地域活力を高める観光交流拠点及び産業用地の形成

- ・小脇公園から坂井海水浴場等周辺においては、既存の観光資源を活かしながら、より多くの観光客を引き付ける魅力ある観光交流拠点の形成を図ります。
- ・大谷工業団地周辺や(都)知多西部線、(都)古場武豊線沿道では、農地保全面との調整を図りながら、地域活力の創出につながる新たな産業用地（工場及び流通業務等の施設用地、観光交流施設用地）の形成を図ります。
- ・面的にまとまった優良な農地の維持・保全を図るとともに、6次産業化推進の取組みを支援し、地域全体の活性化を図ります。

■誰もが暮らしやすく、安全・安心な住宅地の形成

- ・主要なバス停の周辺等において、低未利用地や空家の有効活用に向けた取組み等により、日常的な生活利便施設等の立地を図り、住民同士の交流・ふれあいの場としての役割も担う地域生活拠点の形成を図ります。
- ・地域西部の既成市街地や市街化調整区域に点在する集落地では狭あい道路の改善等を進め、快適で安全な生活環境の創出を図るとともに、低未利用地の宅地化促進や空家の有効活用に向けた取組みを図ります。
- ・沿岸部の市街地等では、避難警戒体制の充実を図るとともに、東部の丘陵地において土砂災害等が想定される地区では、土地利用の適正な規制・誘導を図ります。
- ・地域南北の移動のしやすさを確保するための広域的な移動手段やデマンド交通等の新たな移動手段の導入について実現可能性を検討します。

■地域東部に残る豊かな自然環境の保全・活用

- ・地域東部の丘陵地に広がる森林については、自然環境の保全を図るとともに、自然とのふれあいや憩いの場としての活用を図ります。
- ・観光資源や自然資源をはじめ地域固有の資源を結ぶ自転車等が安全で快適に移動できる歩行・自転車空間の確保を進めます。

図表 南陵地域のまちづくり方針図

