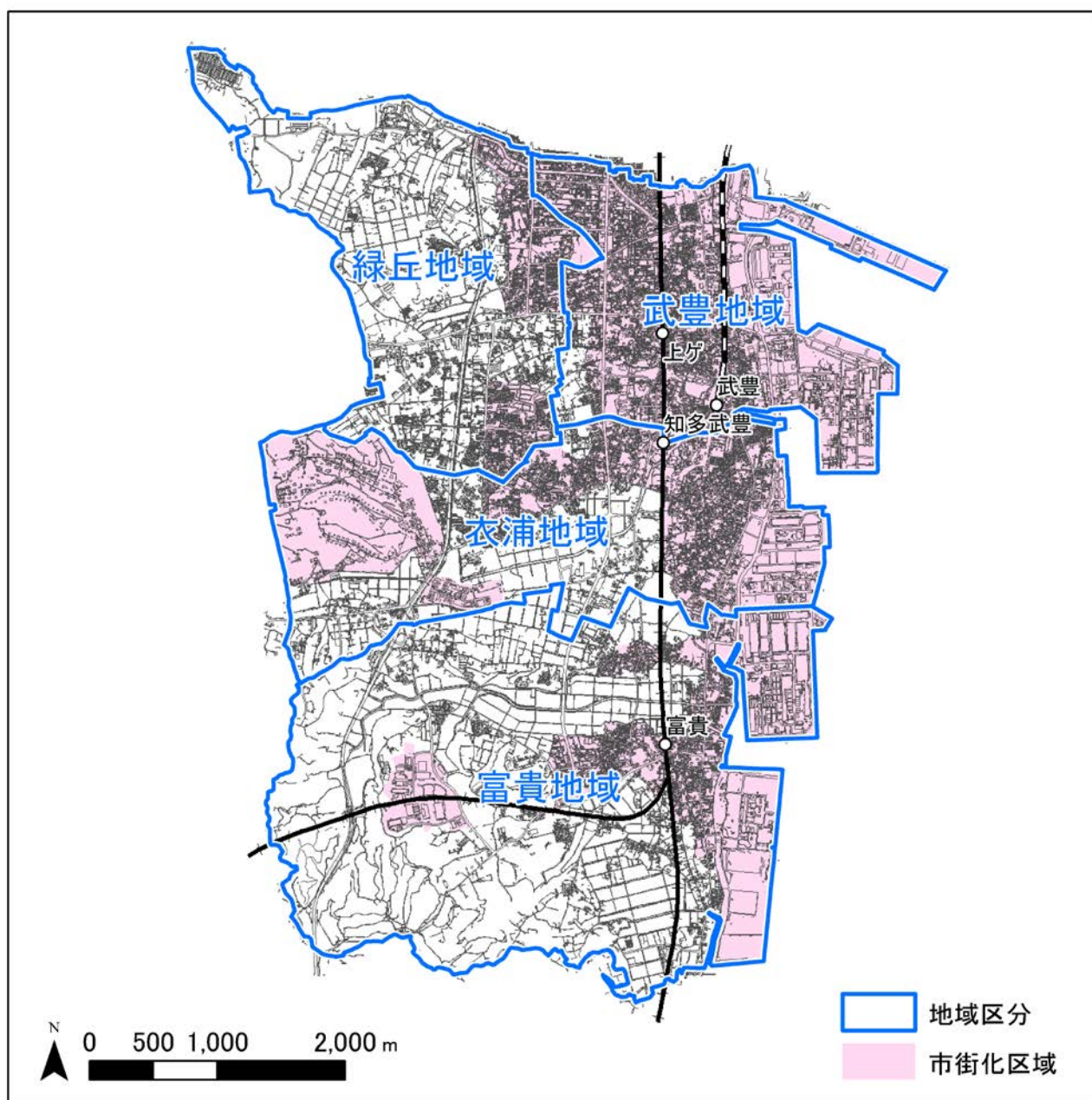


第6章 地域別構想

(1) 地域区分

地域別構想の地域区分は、住民の生活圏や土地利用のまとまりなどを踏まえ、小学校区を基本に、緑丘地域、武豊地域、衣浦地域、富貴地域の4地域に区分します。

図表 地域区分



(2) まちづくり構想

① 緑丘地域

ア. 地域の現状

【概況】

緑丘地域は、本町の北西部に位置し、西部は常滑市、北部は半田市と接しています。本地域は市街化調整区域が多く占めており、北西部と中部に優良な農地が広がっているほか、壱町田湿地、長成池など水と緑が豊かな自然環境を有しています。本地域の北東側と南東側の市街化区域で市街地を形成しているほか、市街化調整区域においても集落地の分布がみられます。

【人口特性】

- 緑丘地域は町全体約 1/4 にあたる約 10,000 人が居住しています。地域全体の人口は、主に鹿ノ子田地区、梨子ノ木地区、北中根地区を中心に過去 10 年間（平成 17 年～平成 27 年）で約 900 人増加しています。市街化区域人口密度についても、人口増加に伴い上昇する傾向にあります。
- 年齢 3 区分別人口は、生産年齢人口（15～64 歳）が減少していますが、年少人口（15 歳未満）と高齢者人口（65 歳以上）は増加しています。高齢化率は過去 10 年間で約 10% 上昇しており、特に壱町田地区、緑台地区で高齢化が進行しています。

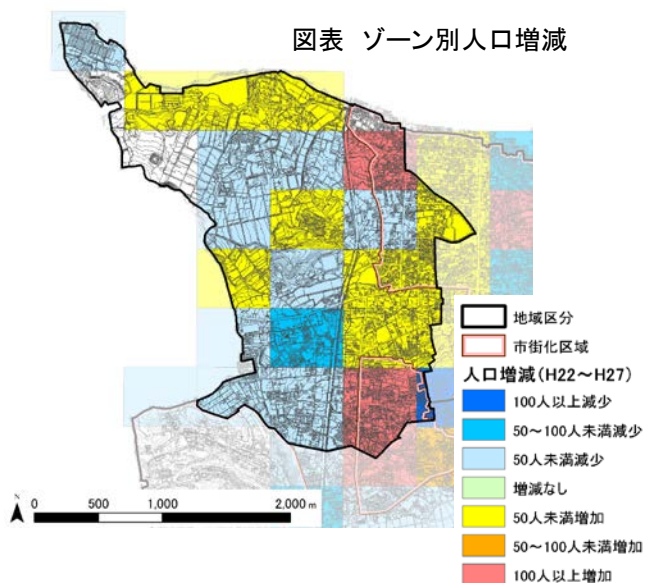
図表 緑丘地域の現況

緑丘地域		平成17年	平成22年	平成27年	町全体からみた 緑丘地域の割合(H27)
地域 全体	市街化区域面積(ha)	90.0	90.0	90.0	8.2%
	人口(人)	9,880	10,238	10,759	25.3%
	15歳未満人口(人)	1,747	1,831	1,879	30.1%
	15～64歳人口(人)	6,976	6,577	6,537	25.2%
	65歳以上人口(人)	1,161	1,822	2,293	22.8%
	市街化区域(工業地域を除く) 人口密度(人/ha)	52.0	55.4	61.9	—
	高齢化率(%)	11.8	17.8	21.3	—

※市街化区域面積は平成27年の図上計測値

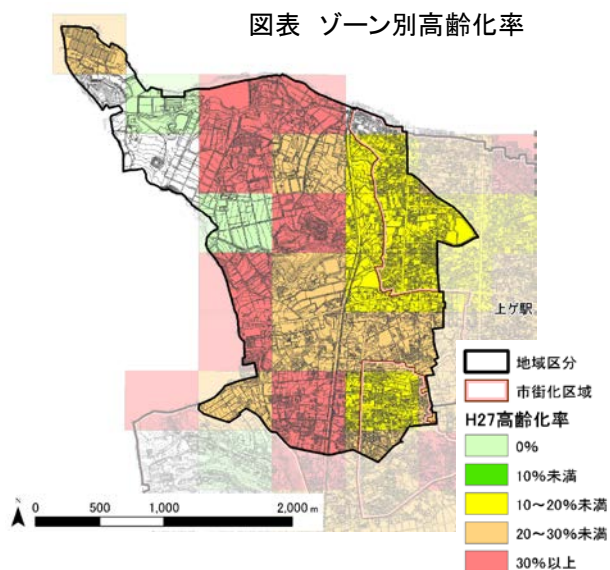
(資料: 国勢調査、都市計画基礎調査)

図表 ゾーン別人口増減



(資料: 国勢調査)

図表 ゾーン別高齢化率



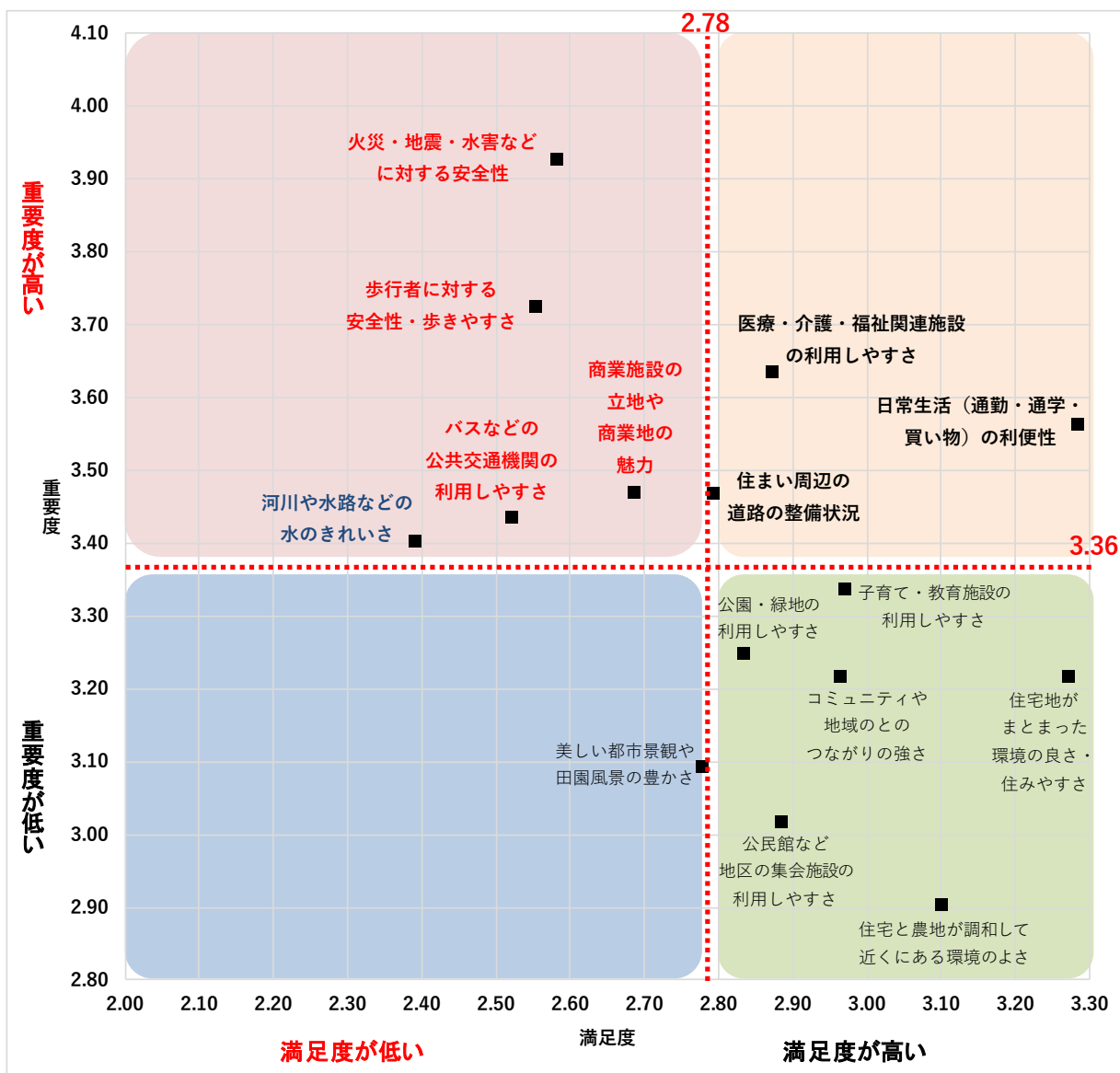
(資料: 国勢調査)

イ.地域住民意向

【住民アンケート結果】

○重要度が高いにもかかわらず満足度が低い項目として、町全体と共通（赤字）の「火災・地震・水害などに対する安全性」「歩行者に対する安全性・歩きやすさ」「バスなどの公共交通機関の利用しやすさ」「商業施設の立地や商業地の魅力」に加えて、「河川や水路などの水のきれいさ」があげられます。

図表 お住まいの地域の生活環境に関する満足度・重要度（緑丘小学校区）



※重要度が高いにもかかわらず満足度が低い項目の内（赤着色範囲内）、町全体と共通の項目を赤字、全体にはない地域に特化した項目を青字で表記

※町全体の調査結果はP27を参照

【意見交換会】

○地域の魅力として、水害の心配がないことや、壱町田湿地をはじめとする自然が豊かなことなどがあげられました。

○地域の問題点として、武豊北インターチェンジ(仮称)が整備されることによる渋滞発生が懸念されることや、公共交通が不便なこと、生態系を保全することが必要なことなどがあげられました。

図表 書面意見交換会における地域住民意見(魅力・問題点)のまとめ

分野	地域の魅力(良いところ)	地域の問題点(悪いところ)
道路	<ul style="list-style-type: none"> ■広い道路が整備されて移動しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ■中山保育園交差点周辺で渋滞が発生している ■武豊北IC(仮称)による渋滞発生が懸念される ■道路の接続が悪い ■通学路の熱中症対策が必要
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ■コミュニティバスが鉄道駅と接続している 	<ul style="list-style-type: none"> ■公共交通を利用するのに不便 ■知多武豊駅を利用するための駐車場が不便
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> ■主要な道路の歩道が整備されている ■水害の心配がない 	<ul style="list-style-type: none"> ■緑丘小学校周辺の道路が狭くて不安 ■空き家への対策が必要
自然・公園	<ul style="list-style-type: none"> ■壱町田湿地をはじめとする自然が豊かで住みやすい ■鹿狩池公園が利用しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ■緑丘小学校区における緑・公園の拠点が必要 ■生態系の保全が必要
住環境・生活利便性	<ul style="list-style-type: none"> ■自然や公園に恵まれた静かな住環境になっている 	<ul style="list-style-type: none"> ■地域に大型店が欲しい ■野外活動センター跡地を活用した住宅地の供給が必要 ■悪臭の苦情がある ■高齢化の進行への対策が必要
歴史・文化・景観	<ul style="list-style-type: none"> ■旧名古屋市武豊野外センターのしだれ桜が見事 	<ul style="list-style-type: none"> ■農道沿いの木が景観を阻害している

図表 書面意見交換会における地域住民の意見(将来像アイデア)

<ul style="list-style-type: none"> ■子どもにも、高齢者にも、やさしいまち ■池が取り巻く美しいまち ■明るくて、元気なまち 	<ul style="list-style-type: none"> ■みんなで「あいさつ」、明るい町 ■みんなで「あいさつ」、安全・安心な町
--	---

ウ.地域のまちづくりの課題

自然や公園に恵まれた暮らし続けることができる居住環境の整備

本地域の市街化区域内においては、田、畑等の都市的・低未利用地が残されており、現在、武豊梨子ノ木第二地区では土地区画整理事業による市街地の整備が進められています。都市的・低未利用地の適切な整備を進め、本地域の自然や公園に恵まれた環境を活かした快適な居住環境を整備していくことが必要です。

隣接する武豊中央公園周辺の公共交流拠点形成を活かした生活利便性の確保

本地域は鉄道駅から離れた地域であり、町東部と比較すると市街化調整区域が大半を占めるため市街地の開発も進んでいない状況です。一方、地域南東部の武豊中央公園周辺は公共交流拠点に位置づけられており、この拠点の形成を図っていくことを契機として、都市機能の立地誘導などにより生活利便性を高め、暮らし続けることができる居住環境を整備していくことが必要です。

武豊北インターチェンジ(仮称)を活かした交通体系の整備

本地域の中央部において、武豊北インターチェンジ(仮称)の整備が進められており、これにより本地域のポテンシャルの高まりが期待されます。このような効果を地域が享受できるように交通体系の整備を進めることが必要です。

壺町田湿地をはじめとする豊かな自然環境の保全及び有効活用

本地域は北西部と中部に優良な農地が広がっているほか、壺町田湿地、長成池など水と緑が豊かな自然環境を有しています。こうした本地域の自然環境を保全するとともに、地域住民がこうした自然に触れ、潤いのある生活を送れるよう有効に活用していくことが必要です。

エ.地域づくりの目標

ため池・農地等の自然やインターチェンジの整備を活かした 地域の交流が促進されるまち

オ.地域のまちづくり方針

【土地利用・都市環境】

- 中部から北西部に広がる農地や緑地、水辺などを保全し、地域の貴重な資源として活用します。
- 東部の市街地では、既成市街地の整備改善を誘導し、良好な住宅地形成を促進します。
- 武豊北インターチェンジ(仮称)の西側において、自然環境の保全に配慮しつつ、新たな企業誘致を図る新たな産業系市街地の形成を検討します。
- その他の市街化調整区域では、農地と調和した住環境を維持保全します。
- 交流拠点に位置づけられた武豊中央公園周辺は、土地区画整理事業・地区計画等による静かでゆとりある快適な住宅地の計画的な整備や公共機能の移転先として整備を検討します。

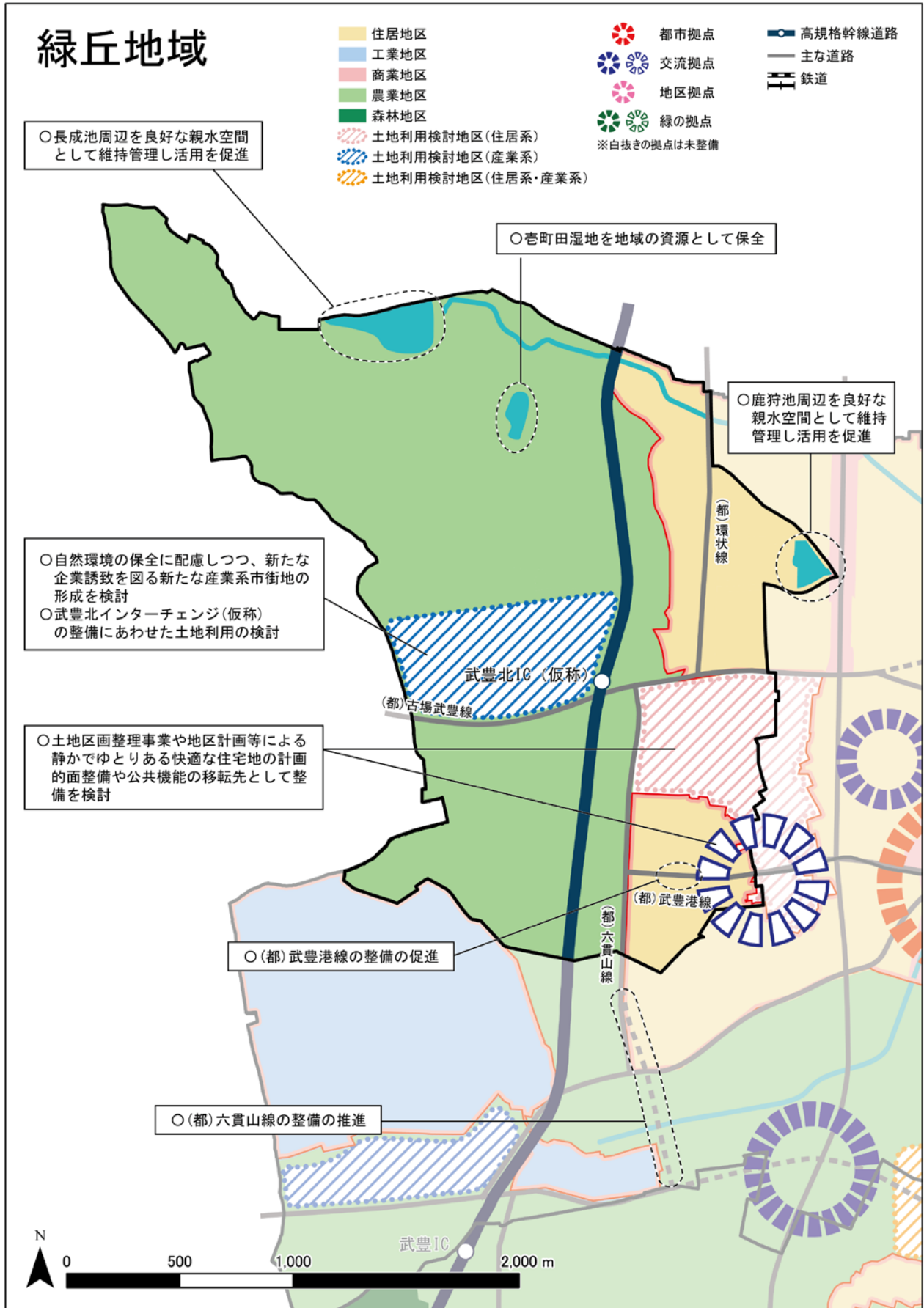
【道路・交通環境】

- 武豊北インターチェンジ(仮称)へアクセスする(都)六貫山線や(都)武豊港線の整備の推進に努めます。
- 既成市街地では後退敷地による道路拡幅を促進し、防災・救急活動などの支障となる狭い道路の解消に努めます。

【公園・緑地・景観】

- 長成池や鹿狩池周辺は良好な親水空間として維持管理し、活用を促進します。
- 武豊北インターチェンジ(仮称)の整備にあわせた土地利用の検討を行います。
- 農地や緑地、水辺などは潤いをもたらす貴重な景観資源として保全・活用します。
- 壱町田湿地は地域の資源として保全し、さらに魅力を高める工夫をします。
- 市街地の緑化を進め、農地や緑地と調和した潤いのある住環境を形成します。

【まちづくり方針図】



②武豊地域

ア.地域の現状

【概況】

武豊地域は、本町の北東部に位置し、東部に衣浦港を有し、北部は半田市と接しています。名鉄知多武豊駅と上ヶ駅、JR 武豊駅が位置しており、本町の中心として発展してきた地域です。本地域はほぼ全域が市街化区域となっており、名鉄知多武豊駅と JR 武豊駅の周辺には商業地が形成されているほか、北部の(都)知多東部線沿線に沿道型の商業集積がみられます。また、南部のアサリ池周辺には図書館をはじめ公共施設が集積しており、東側の臨海部には大規模な工場が立地する工業地が形成されています。

【人口特性】

- 武豊地域は町全体約 1/3 にあたる約 13,000 人が居住しています。地域全体の人口は、過去 10 年間（平成 17 年～平成 27 年）で主に砂川、二ヶ崎などで約 1,000 人増加しているものの、近年は横ばいで推移しています。市街化区域人口密度についても近年横ばいで推移しています。
- 年齢 3 区分別人口は、年少人口（15 歳未満）及び生産年齢人口（15～64 歳）が減少している一方、主に豊成、上ヶ、小迎などで高齢者人口（65 歳以上）は増加しており、高齢化が進行しています。

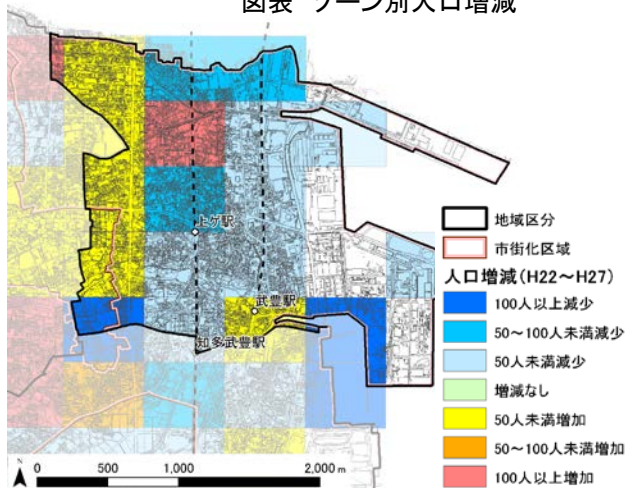
図表 武豊地域の現況

武豊地域		平成17年	平成22年	平成27年	町全体からみた 武豊地域の割合(H27)
地域 全体	市街化区域面積(ha)	399.4	399.4	399.4	36.3%
	人口(人)	12,490	13,567	13,465	31.7%
	15歳未満人口(人)	1,971	2,153	1,926	30.9%
	15～64歳人口(人)	8,562	8,812	8,344	32.2%
	65歳以上人口(人)	1,955	2,565	3,137	31.2%
	市街化区域(工業地域を除く) 人口密度(人/ha)	51.3	55.7	56.1	—
	高齢化率(%)	15.7	18.9	23.3	—

※市街化区域面積は平成27年の図上計測値

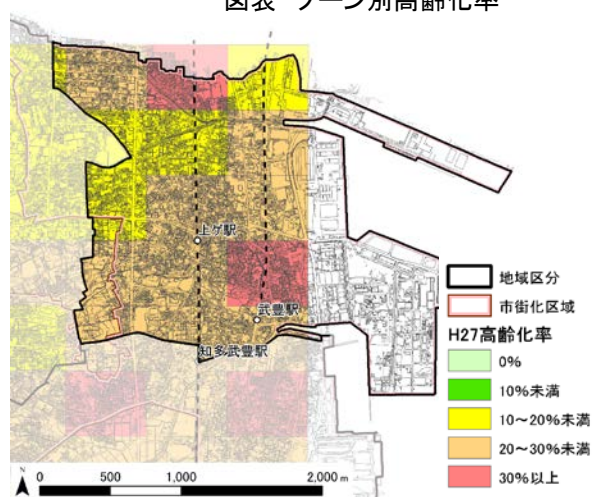
(資料:国勢調査、都市計画基礎調査)

図表 ゾーン別人口増減



(資料:国勢調査)

図表 ゾーン別高齢化率



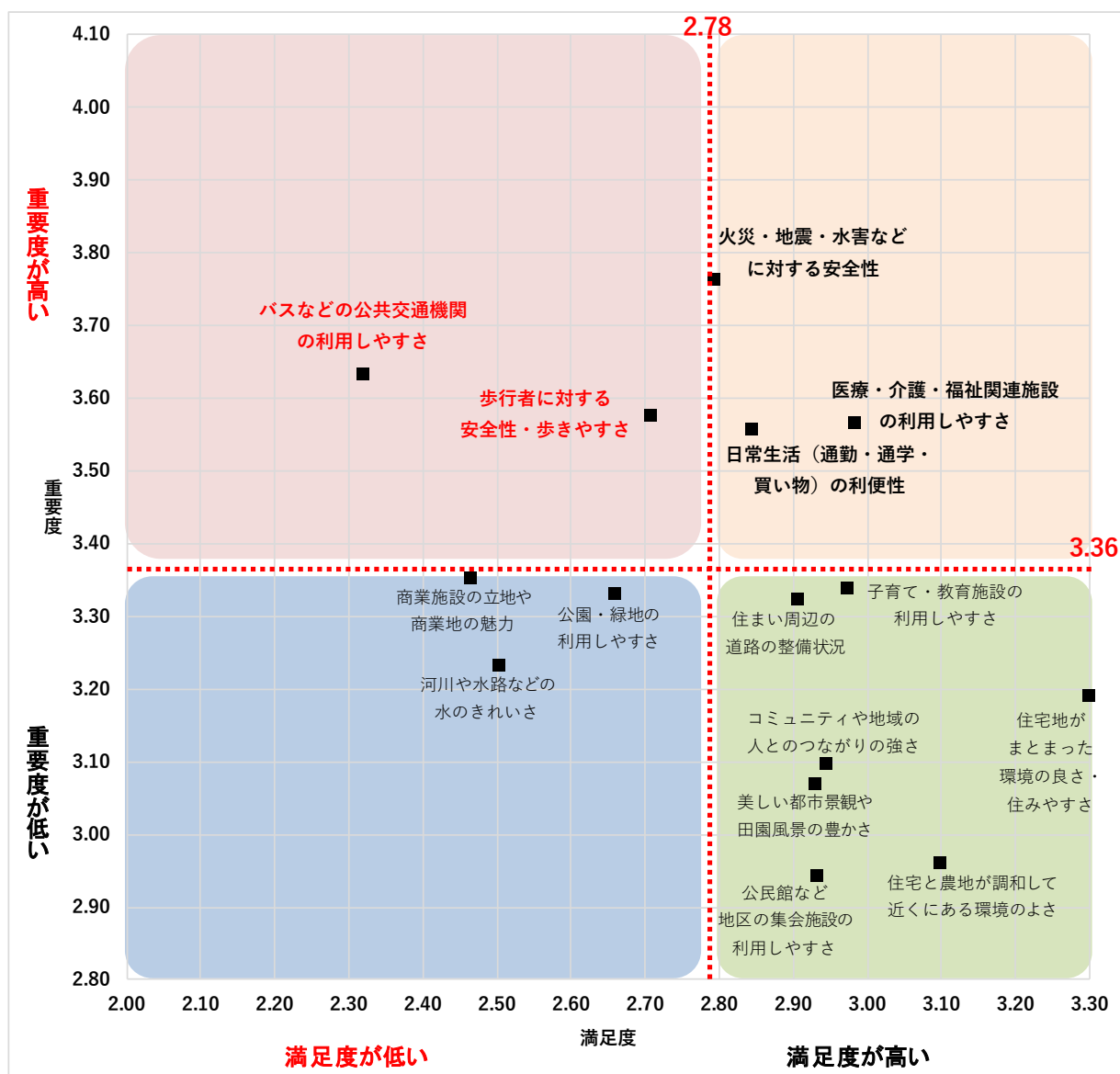
(資料:国勢調査)

イ.地域住民意向

【住民アンケート結果】

- 重要度が高いにもかかわらず満足度が低い項目として、町全体と共通（赤字）の「歩行者に対する安全性・歩きやすさ」「バスなどの公共交通機関の利用しやすさ」があげられます。
- 一方、「火災・地震・水害などに対する安全性」は町全体と比較して満足度が高い傾向にあります。

図表 お住まいの地域の生活環境に関する満足度・重要度(武豊小学校区)



※重要度が高いにもかかわらず満足度が低い項目の内（赤着色範囲内）、町全体と共通の項目を赤字で表記

※町全体の調査結果は P27 を参照

【意見交換会】

- 地域の魅力として、鉄道が便利なことや、静かな住環境が確保されていることなどがあげられました。
- 地域の問題点として、道路が渋滞することや、鉄道駅の利用しにくさ及び、地域の歴史・文化的資源を活かしきれていないことなどがあげられました。

図表 書面意見交換会における地域住民意見(魅力・問題点)のまとめ

分野	地域の魅力（良いところ）	地域の問題点（悪いところ）
道路	<ul style="list-style-type: none"> ■ 東西南北に道路が整備され移動しやすい ■ インターチェンジにより名古屋方面に車で行きやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 名鉄線東側の住宅地の道が狭い ■ 上ヶ駅周辺が渋滞する ■ 幹線道路で交通量が多い時間帯がある ■ 衣浦西部線の交通量増加が懸念される ■ 道路の状態がよくない ■ 武豊港・臨海緑地へのアクセスが危ない ■ 武豊港線の早期整備が必要 ■ 駐車マナー違反がみられる
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ■ 鉄道が便利 ■ コミュニティバスの停留所が便利 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 車がないと移動が不便 ■ 鉄道駅のロータリーが混雑する ■ JR 武豊駅、名鉄知多武豊駅の利便性の向上 ■ コミュニティバスのルートが不便
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> ■ 犯罪が少なく安心 ■ 水害がなく安心 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 高齢者が多い ■ 通行するのに危険な道路がある ■ 大雨による浸水が懸念される ■ 避難所が少ない
自然・公園	<ul style="list-style-type: none"> ■ 広場・公園が地域に点在している 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 利用者のニーズに合った公園が必要 ■ 公園の分布に偏りがある
住環境・生活利便性	<ul style="list-style-type: none"> ■ 商業施設が充実している ■ 静かな住環境が確保されている 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 歩行者にとって安全な道路が少ない ■ 騒音、悪臭がある ■ ゴミに対する問題への対策が必要 ■ 空き家が増加している ■ 空き地の整理が必要 ■ 買い物できる店舗がない
歴史・文化・景観	<ul style="list-style-type: none"> ■ 神社、祭りがある ■ 図書館の景観がよい 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域の歴史・文化的資源を活かしきれていない

図表 書面意見交換会における地域住民の意見(将来像アイデア)

<ul style="list-style-type: none"> ■ 便利な田舎まち ■ 災害に強いまち ■ 子どもから高齢者までいきいき暮らせるまち 	<ul style="list-style-type: none"> ■ アクセスしやすい便利なまち ■ 伝統文化、文化財を大切にするまち
--	---

ウ.地域のまちづくりの課題

住民を惹きつける魅力的な市街地の整備

名鉄知多武豊駅及び JR 武豊駅周辺は、本町の中心として発展してきた市街地であり、通勤や通学等で多くの人が集まる都市拠点ですが、時代の流れとともに商業施設の集積は低下しています。このため、本町の中心市街地として、これまで築いてきた歴史・文化的資源を活かすとともに時代のニーズを的確に捉えつつ、住民を惹きつける魅力的な都市拠点となる市街地を整備していくことが必要です。

また、都市拠点に近接する地域においても、住民の生活利便性の確保や交流を促す交流拠点の形成に向けた市街地整備を進めることが必要です。

本地域は土地区画整理事業等により市街地内に公園が整備されるとともに、鹿狩池やアサリ池等のため池、武豊緑地等の臨海部の緑地といった水に親しめる公園や緑地が分布し、水や緑と親しめる環境が確保されています。こうした良好な環境を活かした魅力的な市街地を形成することも必要です。

都市計画道路の整備促進による東西軸の強化

本地域の都市計画道路は南北の軸となる道路は比較的整備されている一方、東西をつなぐ道路は一部未整備区間があり、名鉄知多武豊駅、上ゲ駅周辺では渋滞も発生しています。特に隣接する緑丘地域では武豊北インターチェンジ(仮称)が整備予定であり、東西方向の交通は今後さらに重要性が高まります。このため、東西方向をはじめとする都市計画道路等の整備促進による交通体系の強化を図っていくことが必要です。

鉄道駅周辺をはじめとする既成市街地における都市基盤の改善

本地域は名鉄知多武豊駅、上ゲ駅及び JR 武豊駅の周辺の既成市街地には、歴史・文化的資源等が分布していますが、旧耐震構造の建物や、狭あい道路が分布する等の課題もあるため、歴史・文化を大切にしつつ都市基盤を改善していくことが必要です。

工業用地としての臨海部の機能維持

本地域の東側の臨海部は工業集積が進む本町の産業活力を支える工業地となっています。こうした工業集積を今後も維持していくため、臨海部の機能を維持していくことが必要です。

エ.地域づくりの目標

便利で生活利便施設が整った暮らしやすいまち

オ.地域のまちづくり方針

【土地利用・都市環境】

- 交流拠点に位置づけられた武豊中央公園周辺は、土地区画整理事業・地区計画等による静かでゆとりある快適な住宅地の計画的な整備や公共機能の移転先として整備を検討します。
- 名鉄河和線より東側では、既成市街地や住工混在市街地の整備改善を図り、良好な住宅地の形成を促進します。
- 名鉄知多武豊駅と JR 武豊駅周辺は本町の顔となる都市拠点として、町全体の魅力向上につながる商業・サービス・住居などの機能の充実を図ります。また、名鉄知多武豊駅西側の区画再編の検討をします。
- (都)知多東部線沿線は沿道型の商業地として、商業・サービスなどの機能の充実を図ります。
- 臨海部は、本町の産業を支える工業用地として機能の維持を図ります。

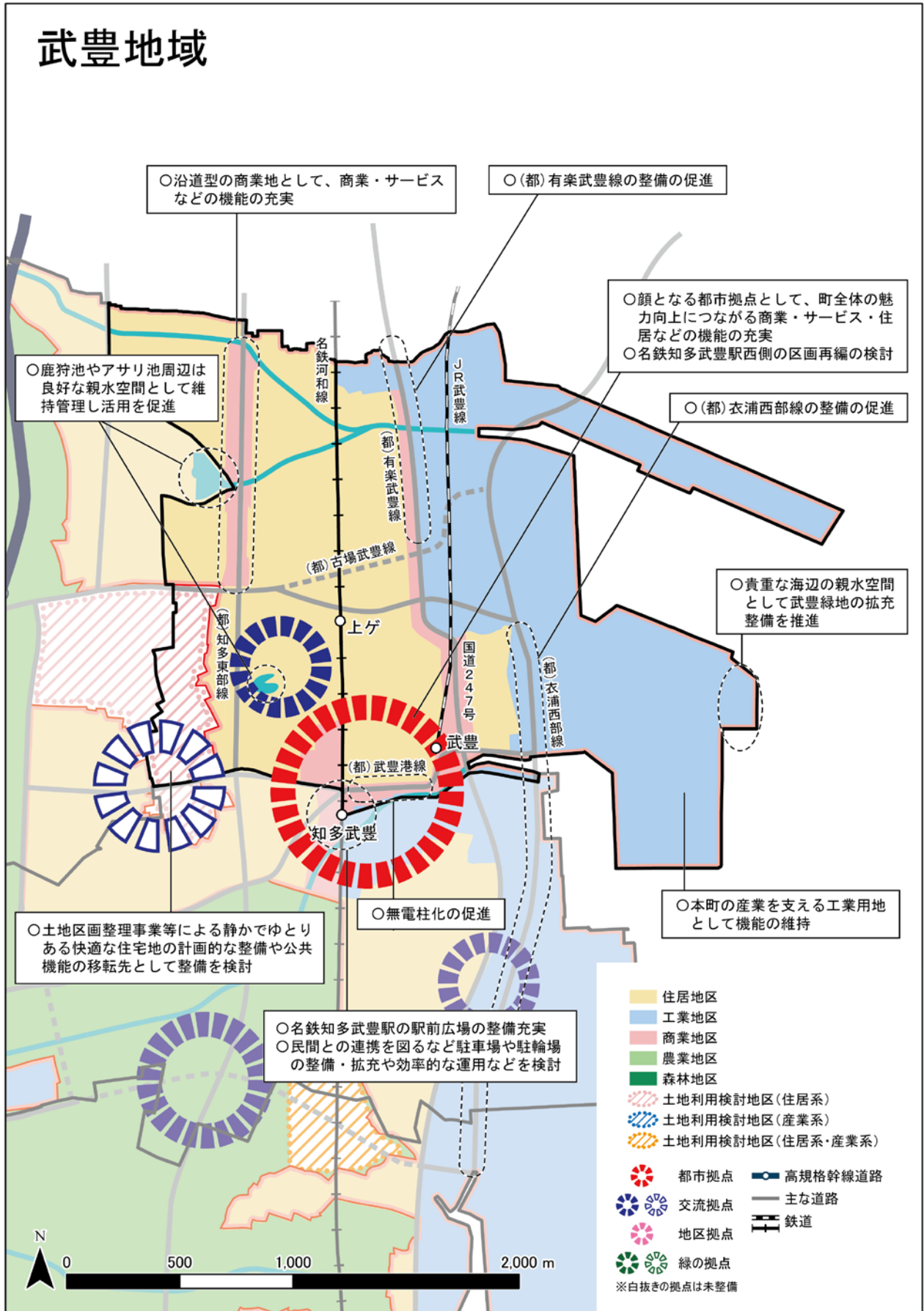
【道路・交通環境】

- (都)衣浦西部線及び(都)有楽武豊線の整備の促進に努めます。
- 名鉄知多武豊駅東側の駅前広場の整備充実を進めます。
- 名鉄知多武豊駅西側の駅前広場の整備に向けた検討を行います。
- 民間との連携を図るなど駐車場や駐輪場の整備・拡充や効率的な運用などを検討します。
- 交通混雑や事故危険性など問題のある幹線道路の交差点改良を推進します。
- 既成市街地では後退敷地による道路拡幅を促進し、建物の耐火性の向上を促します。
- 緊急輸送道路等における無電柱化を促進します。

【公園・緑地・景観】

- 鹿狩池やアサリ池周辺は良好な親水空間として維持管理し、活用を促進します。
- 武豊緑地は貴重な海辺の空間として拡充整備を関係機関と連携して推進します。
- ため池周辺の水辺は、潤いをもたらす貴重な景観資源として保全・活用します。
- 住宅地においては、文化財や保存樹木など地域資源を活用した魅力ある景観形成を促進します。
- 名鉄河和線の東側では既成市街地の良好な住宅地の形成を促進するため、ポケットパークやオープンスペース等の整備を検討します。

【まちづくり方針図】



③衣浦地域

ア.地域の現状

【概況】

衣浦地域は、本町の中央に位置し、西側の丘陵部から東側の臨海部に至る東西に細長い地域です。本地域は西側に工業地を主体とする市街化区域が定められるとともに、東側の市街化区域は、醸造業などの地場産業を中心に発達してきた市街地や、大規模店舗などが立地する商業地、臨海部の工業地等からなる市街地となっています。また、南西部の低地にはまとまった農地が広がっています。

【人口特性】

- 衣浦地域は町全体約1/4にあたる約10,000人が居住しています。地域全体の人口は減少傾向にあり、過去10年間(平成17年～平成27年)で主に多賀や長峰などで約400人減少しています。市街化区域人口密度についても、人口減少に伴い低下する傾向にあります。
- 年齢3区分別人口は、年少人口(15歳未満)及び生産年齢人口(15～64歳)が減少している上、高齢者人口(65歳以上)も増加しており、地域全体で高齢化が進行しています。

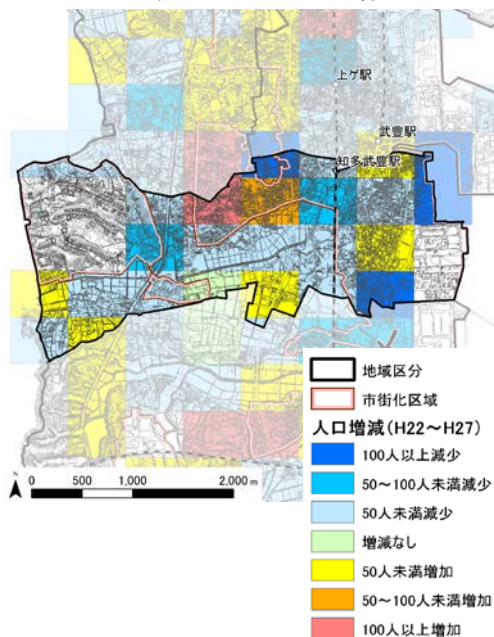
図表 衣浦地域の現況

衣浦地域		平成17年	平成22年	平成27年	町全体からみた衣浦地域の割合(H27)
地域全体	市街化区域面積(ha)	350.1	350.1	350.1	31.8%
	人口(人)	10,766	10,672	10,372	24.4%
	15歳未満人口(人)	1,469	1,376	1,240	19.9%
	15～64歳人口(人)	7,412	6,939	6,295	24.3%
	65歳以上人口(人)	1,886	2,322	2,758	27.4%
	市街化区域(工業地域を除く)人口密度(人/ha)	55.3	55.0	54.7	—
	高齢化率(%)	17.5	21.8	26.6	—

※市街化区域面積は平成27年の図上計測値

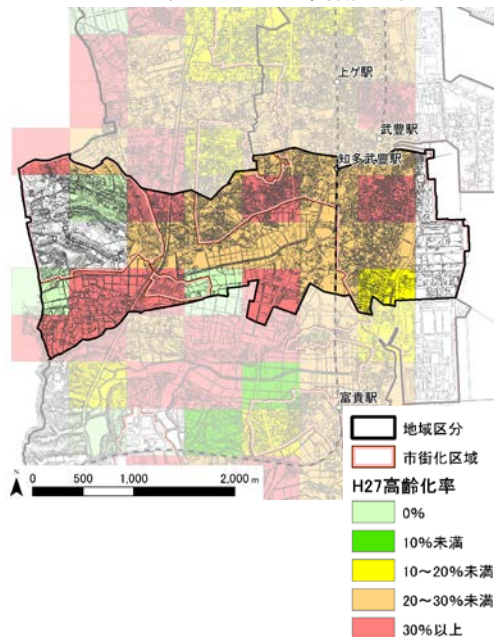
(資料:国勢調査、都市計画基礎調査)

図表 ゾーン別人口増減



(資料:国勢調査)

図表 ゾーン別高齢化率



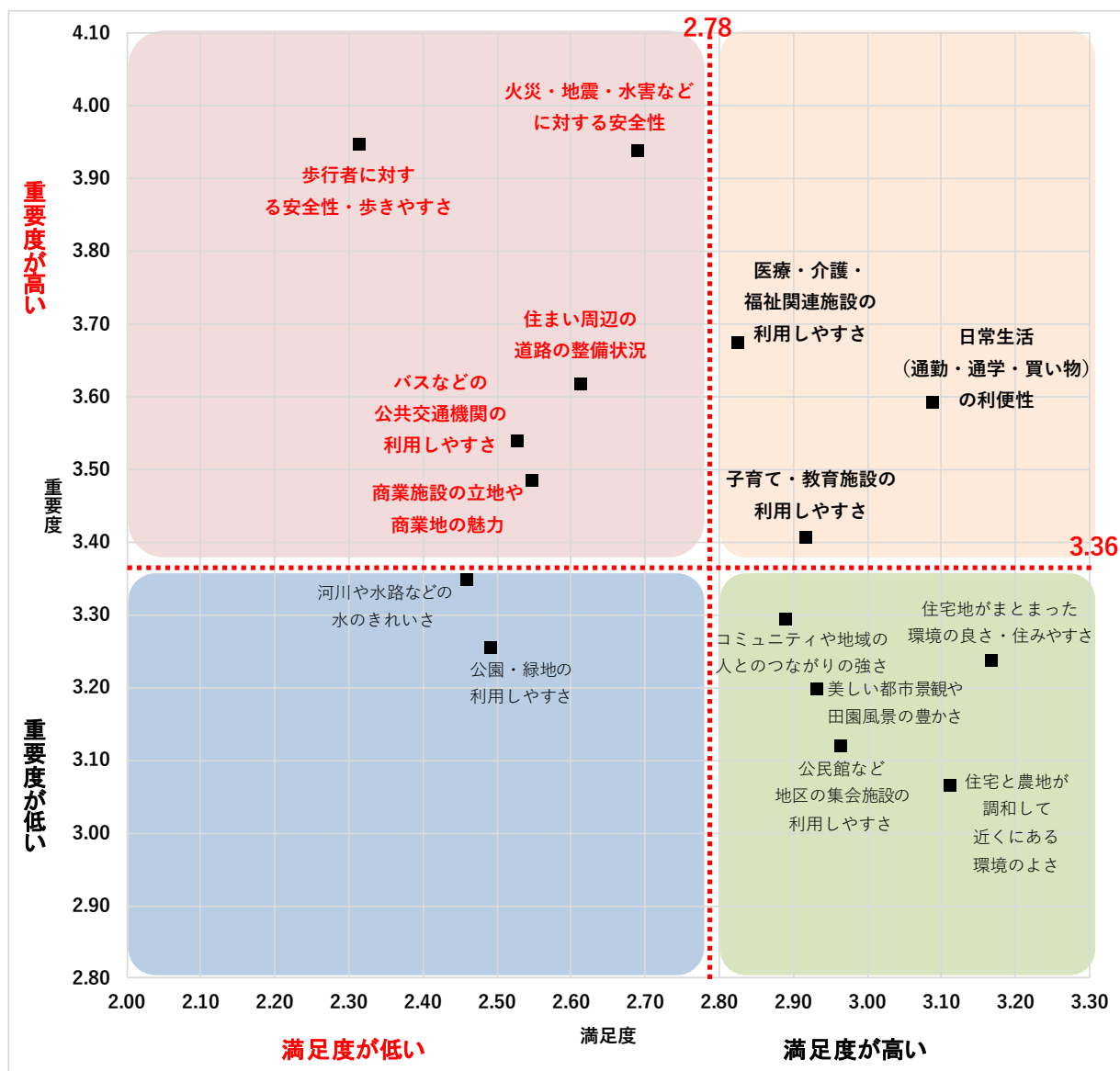
(資料:国勢調査)

イ.地域住民意向

【住民アンケート結果】

○重要度が高いにもかかわらず満足度が低い項目として、町全体と共通（赤字）の「火災・地震・水害などに対する安全性」「歩行者に対する安全性・歩きやすさ」「バスなどの公共交通機関の利用しやすさ」「住まい周辺の道路の整備状況」「商業施設の立地や商業地の魅力」があげられます。

図表 お住まいの地域の生活環境に関する満足度・重要度(衣浦小学校区)



※重要度が高いにもかかわらず満足度が低い項目の内（赤着色範囲内）、町全体と共通の項目を赤字で表記

※町全体の調査結果はP27を参照

【意見交換会】

- 地域の魅力として、鉄道が便利なことや、田畑や海をはじめとする自然が豊かなこと、町民会館、地域交流センターで文化に触れられることなどがあげられました。
- 地域の問題点として、道路の整備状況に関することや、緊急車両が通行できない狭い道があることなどがあげられました。

図表 書面意見交換会における地域住民意見(魅力・問題点)のまとめ

分野	地域の魅力(良いところ)	地域の問題点(悪いところ)
道路	<ul style="list-style-type: none"> ■ 幹線道路が整備され移動しやすい ■ 側溝に蓋がされていて良い 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 住宅地の道が狭い ■ 大雨の時に排水溝があふれるところがある ■ 環境センター搬出入口への信号機設置が必要 ■ 道路に草が生えている ■ 県道の早期整備が必要 ■ 歩道や自転車道がなく危ない道路がある
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ■ 鉄道が便利 ■ コミュニティバスを使って移動しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 鉄道で常滑方面に行きにくい ■ コミュニティバスの利便性向上が必要
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> ■ 消防署が近くにある 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 歩行者にとって危険な場所がある ■ 交通違反がみられる ■ コミュニティの希薄化が不安 ■ 空き家が増加している ■ 緊急車両が通行できない狭い道がある
自然・公園	<ul style="list-style-type: none"> ■ 武豊中央公園が整備されている ■ 田畑や海をはじめとする自然が豊か 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 子どもが遊べる公園が少ない ■ 町内の公園には行かない
住環境・生活利便性	<ul style="list-style-type: none"> ■ 駅周辺に商業施設があって便利 ■ 閑静な住宅地で暮らしやすい ■ 子育てや高齢者向けの施設が整備されている 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 近くに買い物や外食できる店がない ■ 日用品以外の買回品を購入する商業施設がない ■ 子ども用の施設の充実が必要 ■ 銀行のATMの充実が必要
歴史・文化・景観	<ul style="list-style-type: none"> ■ 町民会館、地域交流センターで文化に触れられる ■ JR武豊線や豆みそ、たまりは地域の誇り ■ お祭りがある 	<ul style="list-style-type: none"> ■ まちに活気が少ない ■ 地域の資源を活かすことが必要

図表 書面意見交換会における地域住民の意見(将来像アイデア)

- 心豊かで未来に向かうまち
- 文化も人も交流さかんなまち

ウ.地域のまちづくりの課題

隣接する都市拠点の形成と合わせた生活利便性の確保

本地域の西部には身近な商業施設の立地がほとんど見られない状況ですが、地域北東側の名鉄知多武豊駅及び JR 武豊駅周辺の都市拠点に隣接していることから、拠点形成と合わせた商業機能の誘導等による地域の生活利便性の確保が必要です。

既存工業地の機能維持及び武豊インターチェンジへのアクセス性を活かした工業地の確保

本地域の東側の臨海部や西側は本町の産業活力を支える工業地となっています。こうした工業集積を今後も維持していくことが必要です。また、さらなる町の産業活力を向上のため、武豊インターチェンジの立地や広域交通の利便性を活かして新たな工業地の確保を進めていくことが必要です。

都市計画道路の整備促進による交通体系の強化

本地域の都市計画道路は整備が進められているものの、一部に未整備区間が存在します。このため、都市計画道路等の整備促進による交通体系の強化を図っていくことが必要です。

既成市街地の都市基盤の維持・改善

本地域の名鉄河和線東側をはじめとする既成市街地は、土地区画整理事業等による市街地ではなく、狭あい道路の分布もみられます。また、市街地でも歩道の未整備区間もあり、地域住民のニーズをみると、「住まい周辺の道路整備状況」に対するニーズも高いことから、市街地の都市基盤を改善していくことが必要です。

既成市街地の中でも大足・里中地区は、みそ蔵が多く分布する地区であり、こうした歴史・文化的資源を保全・活用していくことも必要です。

田畑や河川・海といった自然環境の保全及び有効活用

本地域は南西部にまとまった農地が広がるとともに、堀川が地域を東西に流れ、東部には臨海緑地やヨットハーバーが立地する等、緑を感じ、水に親しめる自然環境を有しています。こうした自然環境を保全するとともに、地域住民がこうした自然に触れ、水に親しめるよう有効に活用していくことが必要です。

エ.地域づくりの目標

鉄道やみそ蔵などの歴史・文化が生き続け、交流が盛んなまち

オ.地域のまちづくり方針

【土地利用・都市環境】

- 南西部の農地や水辺などは積極的に保全し、地域の貴重な資源として活用します。
- 名鉄河和線より東側は、既成市街地や住工混在市街地の整備改善を進め、地場産業等の産業環境と居住環境が共存し調和した良好な住宅地の形成を促進します。
- その他の市街化調整区域では、農地と調和した住環境を維持保全します。
- (都)知多東部線と(都)榎戸大高線の交差点周辺は、町民会館や総合体育館などの既存施設の利用向上を図り、交流拠点として都市機能の充実を図ります。
- 臨海部と西側の丘陵部は、本町の産業を支える工業用地として機能の維持を図ります。また、西側の丘陵部に整備された工業地の南側は、農地等の自然環境の保全に配慮しつつ、工業用地の拡大を検討します。
- 名鉄知多武豊駅と JR 武豊駅周辺は本町の顔となる都市拠点として、町全体の魅力向上につながる商業・サービス・住居などの機能の充実を図ります。
- 文化交流拠点の東側に隣接し、(都)榎戸大高線の未整備区間と名鉄河和線が交差する地域周辺において、(都)榎戸大高線の整備促進と合わせた市街地整備を検討します。
- 交流拠点に位置づけられた武豊中央公園周辺は、土地区画整理事業等による良好な住宅地の計画的な整備や公共機能の移転先として整備を検討します。
- 観光交流拠点に位置づけられた武豊町地域交流センターや、まちの駅「味の蔵たけとよ」などが集積する武豊町地域交流施設周辺は、屋内温水プールを一体的に整備することで、さらなる交流の促進を図ります。

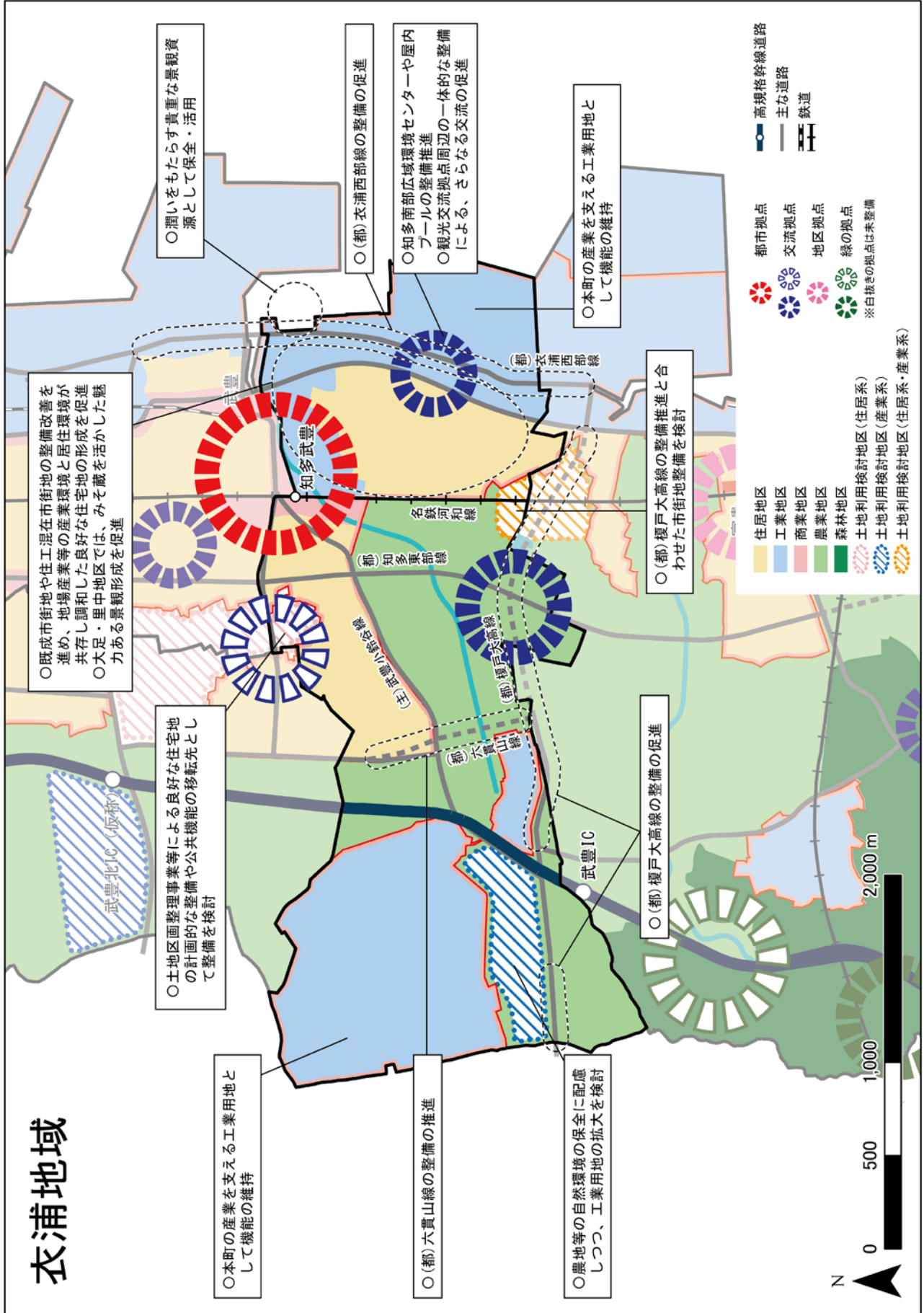
【道路・交通環境】

- 知多南部広域環境センターや屋内温水プールの整備推進に合わせて、アクセス道となる(都)榎戸大高線、(都)衣浦西部線の整備の促進に努めます。
- (都)六貫山線の整備の推進に努めます。

【公園・緑地・景観】

- 大足・里中地区では、みそ蔵を活かした魅力ある景観形成を促進します。
- 河川やため池周辺、ヨットハーバーなどの水辺は、潤いをもたらす貴重な景観資源として保全・活用します。

【まちづくり方針図】



④富貴地域

ア.地域の現状

【概況】

富貴地域は、本町の南部に位置し、西部は常滑市、南部は美浜町と接しています。本地域は名鉄富貴駅周辺に市街地が形成されるとともに、東側の臨海部と西側の内陸部に工業地が形成されています。南東部と北部にまとまった農地、南西部に丘陵地が広がっています。また、大規模な公園の立地やため池が点在する等、豊かな自然環境を有しています。

【人口特性】

- 富貴地域は町全体約 1/5 にあたる約 8,000 人が居住しています。富貴西側特定土地区画整理区域周辺では人口が増加しているものの、地域全体の人口は過去 10 年間(平成 17 年～平成 27 年)ではほとんど増減していません。市街化区域人口密度についても、人口の動向と同様に横ばいで推移しています。
- 年齢 3 区分別人口は、年少人口 (15 歳未満) と生産年齢人口 (15～64 歳) は減少している上、高齢者人口 (65 歳以上) も増加しており、地域全体で高齢化が進行しています。

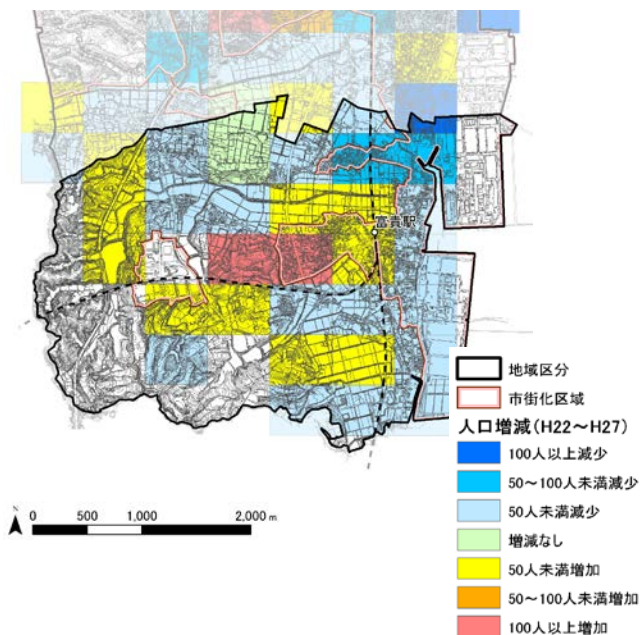
図表 富貴地域の現況

富貴地域		平成17年	平成22年	平成27年	町全体からみた 富貴地域の割合(H27)
地域 全体	市街化区域面積(ha)	262.1	262.1	262.1	23.8%
	人口(人)	7,845	7,930	7,877	18.5%
	15歳未満人口(人)	1,239	1,254	1,197	19.2%
	15～64歳人口(人)	5,190	4,996	4,759	18.3%
	65歳以上人口(人)	1,397	1,664	1,882	18.7%
	市街化区域(工業地域を除く) 人口密度(人/ha)	38.4	39.2	38.7	—
	高齢化率(%)	17.8	21.0	23.9	—

※市街化区域面積は平成27年の図上計測値

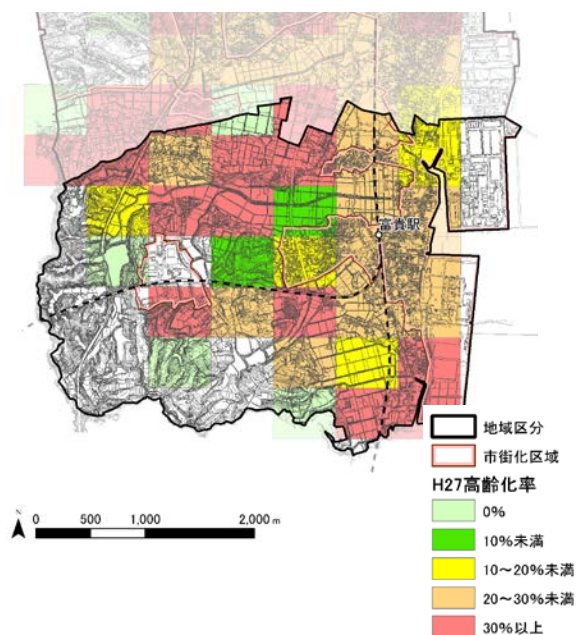
(資料:国勢調査、都市計画基礎調査)

図表 ゾーン別人口増減



(資料:国勢調査)

図表 ゾーン別高齢化率



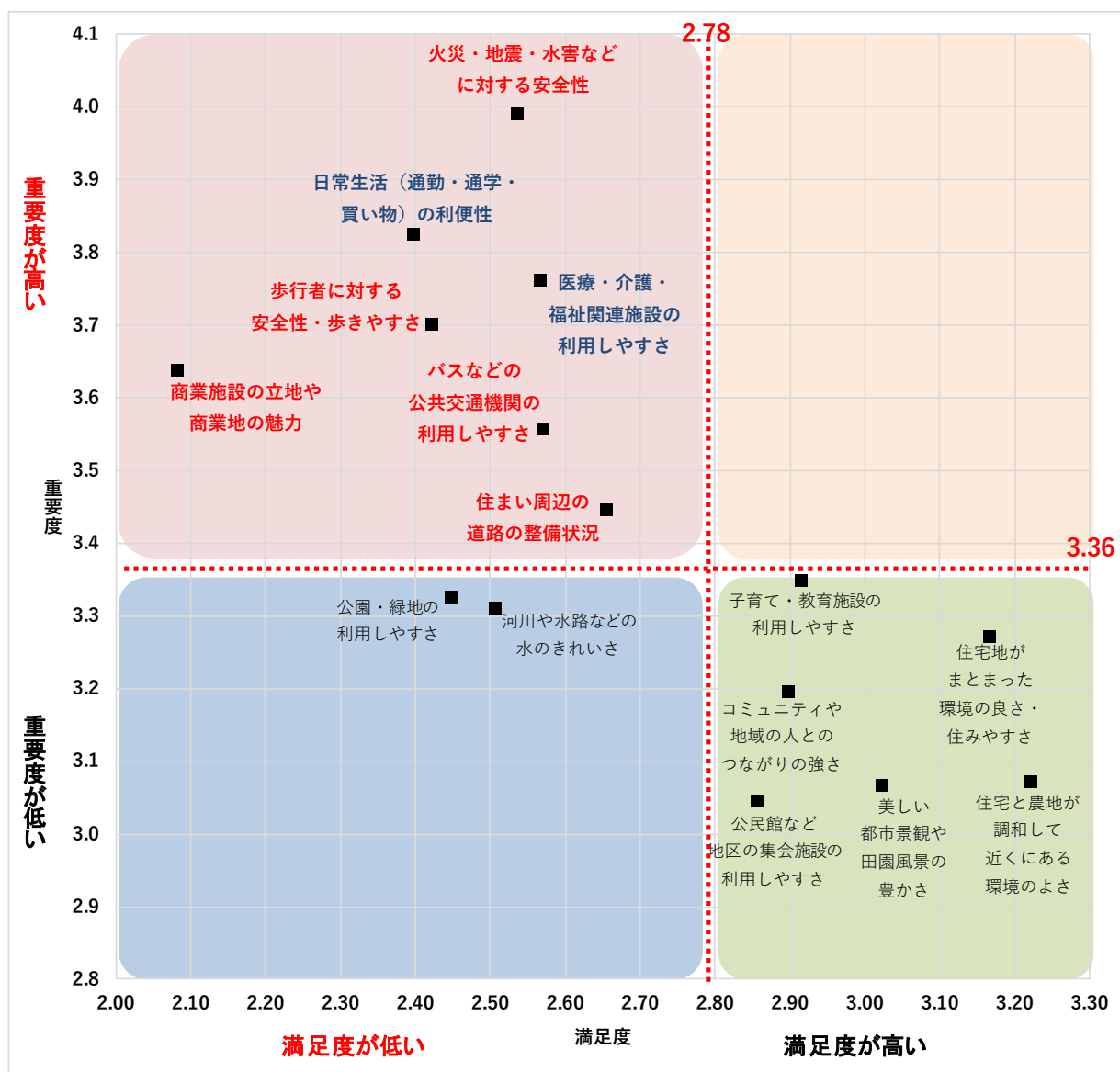
(資料:国勢調査)

イ.地域住民意向

【住民アンケート結果】

○重要度が高いにもかかわらず満足度が低い項目として、町全体と共通（赤字）の「火災・地震・水害などに対する安全性」「歩行者に対する安全性・歩きやすさ」「バスなどの公共交通機関の利用しやすさ」「商業施設の立地や商業地の魅力」「住まい周辺の道路の整備状況」に加えて、「日常生活（通勤・通学・買い物）の利便性」「医療・介護・福祉関連施設の利用しやすさ」があげられます。

図表 お住まいの地域の生活環境に関する満足度・重要度(富貴小学校区)



※重要度が高いにもかかわらず満足度が低い項目の内（赤着色範囲内）、町全体と共通の項目を赤字、全体にはない地域に特化した項目を青字で表記

※町全体の調査結果はP27を参照

【意見交換会】

○地域の魅力として、丘陵部をはじめとする豊かな自然があることや、自然を感じながら暮らすことができるなどがあげられました。

○地域の問題点として、道路の整備状況に関することや、特徴的・魅力的な公園・緑地づくりが必要なことなどがあげられました。

図表 書面意見交換会における地域住民意見(魅力・問題点)のまとめ

分野	地域の魅力(良いところ)	地域の問題点(悪いところ)
道路	<ul style="list-style-type: none"> ■主要な道路が整備され、移動しやすい 	<ul style="list-style-type: none"> ■歩道、自転車道が狭い、整備されていない ■市街地内に狭い道路がある ■渋滞が発生している ■知多南部広域環境センターの影響が懸念される ■主要な道路の早期整備が必要 ■危険な箇所がある
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ■鉄道での町外への移動が便利 ■コミュニティバスが運行されている 	<ul style="list-style-type: none"> ■駅まで・駅からの交通手段がない ■富貴駅の利便性を向上することが必要 ■コミュニティバスの充実が必要
安全・安心	<ul style="list-style-type: none"> ■地域コミュニティがしっかりしている ■犯罪が少なく安心 	<ul style="list-style-type: none"> ■歩道が少なく危険な箇所がある ■危険な踏切がある ■防災マップの各戸配布が必要 ■防犯灯の設置を増やすことが必要 ■新規開発に伴う排水対策が必要
自然・公園	<ul style="list-style-type: none"> ■丘陵部をはじめとする豊かな自然がある ■小さな公園が適度に配置されている 	<ul style="list-style-type: none"> ■乳幼児でも遊べる公園がない ■特徴的・魅力的な公園・緑地づくりが必要 ■耕作放棄地が増加している ■公園の管理がよくない ■公園の利便性がよくない ■環境悪化に対する対策が必要
住環境・生活利便性	<ul style="list-style-type: none"> ■生活利便性が確保されている ■市街地がコンパクトにまとまっている ■静かな環境が確保されている ■自然を感じながら暮らすことができる 	<ul style="list-style-type: none"> ■車がないと買い物や通院が不便 ■エコステーションが地域にない ■身近な商店や外食する店がない ■空き家が多い ■ゴミに対する問題への対策が必要 ■高齢者が増加している
歴史・文化・景観	<ul style="list-style-type: none"> ■転車台やみそ蔵といった資源を有している ■文化活動が盛んに行われている 	<ul style="list-style-type: none"> ■若者や外国人向けの活動が必要 ■地域の資源が地域住民で共有されていない ■火力発電所や太陽光ソーラーパネルなどが景観を阻害している ■きれいな星が見えなくなっている

図表 書面意見交換会における地域住民の意見(将来像アイデア)

■ 安心で安全なまち	■ 森と水辺が心にしみるまち	■ あいさつが交わせるまち
■ 竜宮城(門)のあるまち	■ 時間がゆっくり流れるまち	■ 地域に溶け込み易いまち
■ 身近な自然に癒されるまち	■ ゆらりと暮らすまち	■ 自然豊かで健康な町

ウ.地域のまちづくりの課題

名鉄富貴駅周辺における地区拠点形成による生活利便性の確保

本地域には名鉄富貴駅が立地し、その周辺を中心に市街地が形成されてきました。名鉄富貴駅周辺は駅利用者が集まる等、本町南部の生活を支える地区の拠点となっています。地域住民のニーズをみると、「日常生活（通勤・通学・買い物）の利便性」「医療・介護・福祉関連施設の利用しやすさ」に対するニーズが高く、本町南部の生活利便性を確保する機能を維持・強化していくことが必要です。

既存工業地の機能維持及び新たな工業地の確保

本地域の東側の臨海部や西側の工業団地は本町の産業活力を支える工業地となっています。こうした工業集積を今後も維持していくことが必要です。また、さらなる町の産業活力を向上のため、臨海部との近接性や広域交通の利便性を活かして新たな工業地の確保を進めていくことが必要です。

地区特性に応じた都市基盤の維持・改善

本地域は名鉄富貴駅の周辺をはじめとする既成市街地は、狭あい道路が分布する等、都市基盤の改善や防災機能を向上していくことが必要です。

また、名鉄富貴駅は駅前広場等が整備されていないため、駅の利便性向上を図るための施設整備の検討や、駅西側に存する低未利用地の解消も必要です。

都市計画道路の整備促進による交通体系の強化

本地域の都市計画道路は、(都)知多東部線が本地域と町北部をつないでいる等、整備が進められてきましたが、地域と美浜町をつなぐ都市計画道路が未整備となっています。また(都)富貴線の名鉄富貴駅南踏切部分等、未整備路線が存在します。このため、都市計画道路等の整備促進による交通体系の強化を図っていくことが必要です。

丘陵地をはじめとする豊かな自然環境の保全及び有効活用

本地域の南東部と北部にまとまった農地、南西部に丘陵地が広がっています。また、運動公園や自然公園といった大規模な公園も立地し、さらには別首池等のため池やヨットハーバーのような水辺を楽しめる資源もあり、豊かな自然環境を有しています。こうした本地域の自然環境を保全するとともに、地域住民がこうした自然に触れ、潤いのある生活を送れるよう有効に活用していくことが必要です。

工.地域づくりの目標

自然が豊かでゆっくりと暮らせる癒しのまち

オ.地域のまちづくり方針

【土地利用・都市環境】

- 本地域の拠点となる富貴駅周辺において、地区計画等の活用により日常生活の利便性を確保する飲食店や商業施設等の立地を促進します。
- 南部及び西部の丘陵地は保全し、住民の憩いの場として活用します。
- 地域中央の北部及び南部に広がる農地は保全します。
- 名鉄富貴駅周辺や国道 247 号沿線の既成市街地や住工混在市街地の整備改善を図り、良好な住宅地の形成を促進します。一方、土地区画整理事業等により整備された市街地では、良好な都市基盤の適切な維持管理を推進します。
- 市街化調整区域では、農地と調和した住環境を維持保全します。
- 臨海部の埋立により新たな工業用地を確保し、内陸部の工業団地とともに本町の産業を支える工業用地として機能の維持を図ります。
- (都)知多東部線の南進整備により広域交通の利便性が向上する南部の名鉄河和線西側については、自然環境の保全に配慮しつつ、新たな企業誘致を図る新たな産業系市街地の形成を検討します。
- 文化交流拠点の東側に隣接し、(都)榎戸大高線の未整備区間と名鉄河和線が交差する地域周辺において、(都)榎戸大高線の整備促進と合わせた市街地整備を検討します。

【道路・交通環境】

- (都)知多東部線、(都)富貴線、(都)榎戸大高線、(都)衣浦西部線、(都)嶋田高代線や(都)武豊美浜線の整備の促進に努めます。
- 既成市街地では後退敷地による道路拡幅を促進し、建物の耐火性の向上を促します。

【公園・緑地・景観】

- やすらぎの森墓園の未供用部分の整備や総合公園の整備計画を推進します。
- 熊野池や別曾池周辺は良好な親水空間として維持管理を行います。
- 農地や緑地、河川やため池周辺、ヨットハーバーなどの水辺は潤いをもたらす貴重な景観資源として保全・活用します。

第7章 実現化方策

(1) 都市づくりの取り組み方針

本計画は、本町の都市づくりに関する基本的な方針を定めたものです。そこで今後は、上位計画である武豊町総合計画や愛知県が定めた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）に即しながら、関連計画との連携・調整を図りつつ、本計画に沿って秩序ある土地利用に向けた規制・誘導を図るとともに、本町の骨格を形成する都市施設の整備を効果的かつ効率的に進めます。

① 土地利用に関する制度の適正な運用

本計画における土地利用の方針を実現するため、現在の区域区分を基本としながら、用途地域をはじめ適正な土地利用規制により、秩序ある土地利用の誘導を図ります。市街化調整区域においては、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律等、土地利用関係法や開発許可制度の適正な運用により、土地利用の調整を図り、無秩序な市街地拡大を抑制します。

② 都市の骨格を形成する都市施設整備の推進

都市計画道路、都市計画公園等の未整備となっている都市施設については、各施設整備の優先性を検討しつつ、国、県、町が適切な役割分担のもと、効果的かつ効率的な整備を進めます。ただし、社会情勢や都市構造の変化に伴い、当初の整備方針等を見直すことが必要な場合には、都市計画の見直しを検討します。

③ 国、県、周辺自治体との連携、協力の強化

国、県等が進める上位計画や関連計画との連携を図りつつ、相互に協力しあいながら、都市づくりを進めます。特に、広域的な都市機能の集積強化や広域的な交通体系の整備等の広範な影響が見込まれるような場合には、国や県への働きかけや補助事業の活用、周辺自治体との協議、調整等を図りながら、広域的な視点での都市づくりを進めます。

④ 町民協働による都市づくりの推進

住民と行政が連携、協力しながら、都市や地域の抱える問題等を効果的に解決していく都市づくりを実践するため、広報誌やホームページ等を活用し、都市づくりに関する情報を広く、分かりやすく住民に提供し、各種計画づくりや都市づくりの実践の場への参加機会の拡充を図ります。

また、本計画における地域別構想を地域住民に広く周知・PRするとともに、自身の地域のまちづくりの必要性等について知識、理解を深めることができる機会やきっかけを提供することで、土地利用や景観のルールづくり、生活道路や公園等の維持管理、緑化や美化活動等、身近なまちづくりに対する参加意識の啓発を図り、自発的な取り組みを促進します。

⑤民間活力を活かした都市づくりの推進

道路や公園等の公共空間については、多くの住民に利用されていますが、今後は公共空間を地域資源の一つと捉え、住民アイデア等を活かした活用や維持管理により、まちのにぎわいの創出や交流を促進することが重要です。

このため、公共空間の活用や維持管理にあたっては、民間主体の活動や取り組みの促進、民間の資金やノウハウの活用についても検討します。

(2) 本計画の管理と見直し方針

本計画は、長期的な視点から将来の本町の姿を展望しつつ、都市づくりに関する基本的な方針を定めたもので、全体構想では、概ね10年以内に優先的に取り組むべき施策の方針を定めています。ただし、その内容は固定的なものとするべきではなく、本町を取り巻く情勢の変化等に応じ、適切に見直されるべきものです。そこで、本計画に基づく施策、事業の進捗状況を管理し、その実施や改善を図ることができる仕組みを検討するとともに、状況を踏まえながら、施策の方針を見直していく等、柔軟で機動的な対応を図るものとします。

①施策、事業の見直し、改善策の検討

本計画に掲げた目標や方針に基づく施策、事業の進捗状況や取り組み実績を全庁的に確認するとともに、各部署が計画の達成状況について情報共有し、施策・事業の見直しや改善策の検討につなげます。

②本計画の見直し

上位計画に大きな変更が生じた場合、また、今後の社会経済情勢の変化等に伴い新たな課題や住民ニーズへ対応が必要となった場合には、必要に応じ、本計画の見直しを行います。また、その他施策、事業の進捗状況を踏まえ、必要に応じた見直しを行うものとします。