

第4章 地域別まちづくり計画

4-1 地域別まちづくり計画について

1 地域別まちづくり計画の役割

全体構想では、「ひと・自然 愛があふれるまち」を将来都市像に掲げ、「誰もが快適に暮らせるまち」、「活力を創造するまち」、「安心して暮らせるまち」及び「ひとにも環境にもやさしいまち」を目標として、まちづくりを推進します。

地域別の計画では、都市全体としてめざすべき将来都市像、都市づくりの全体計画（土地利用計画、分野別都市づくりの方針）で掲げた本市の将来像の実現に向け、各地域の特性や役割に応じて、めざすべき地域の将来像とまちづくりの方針を設定します。

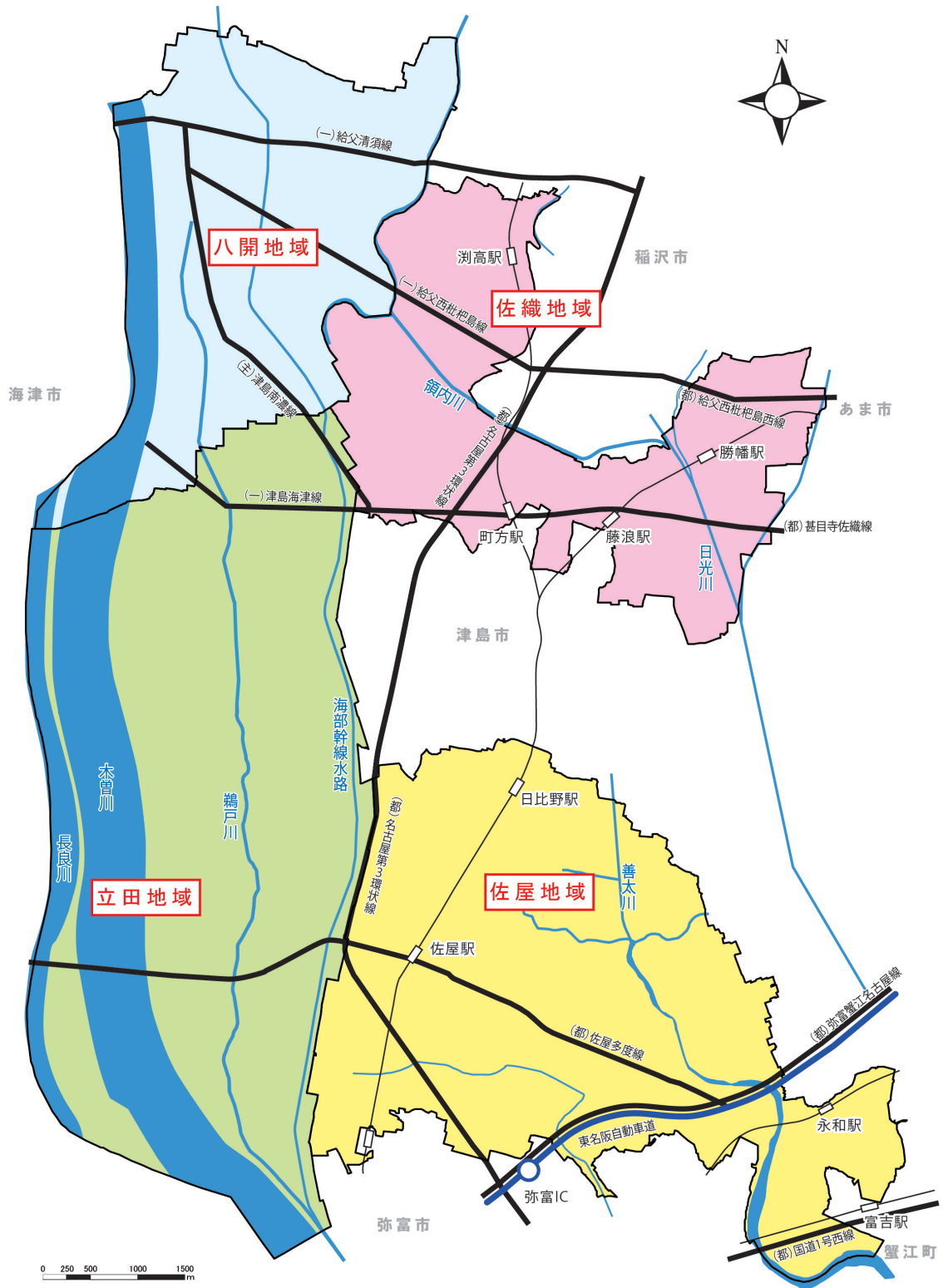
2 地域区分の考え方

本市は平成17年4月に佐屋町、立田村、八開村、佐織町が合併して誕生した都市です。合併以来、各地域にある支所は地域にとって欠かせない拠点となっており、地域・コミュニティのまとまりと言えます。

一方で、本市の土地利用や都市機能の面でみると、鉄道沿線や幹線道路を軸に都市化が進んでいる都市部を含む佐屋・佐織地域（市域東部）と、木曾川沿いの豊かな田園地域である立田・八開地域（市域西部）に区分することができます。また、佐屋・佐織地域では市街化区域の指定地域がみられますが、立田・八開地域は全域が市街化調整区域にあり、土地利用における考え方は市域の東西で大きく異なります。

したがって、地域別のまちづくりの基本的な方向性について、都市機能や土地利用の配置を示した将来都市構造の考え方を踏まえつつ、地域のつながりを重視して4地域を引き続きまちづくりの推進単位とし、それぞれの取組を整理します。

■地域区分図



4-2 佐屋地域

1 佐屋地域の特性

1. 面積・人口		
面積	H28	1,871.31 ha
人口	H17	29,590 人
	H22	29,515 人
	H27	28,936 人
人口増減率(H17-H27)		▲ 2.2 %
人口密度(H27)		15.5 人/ha
人口構造 (H27)	0~14歳	13.0 %
	15~64歳	58.1 %
	65歳以上	28.9 %
世帯数(H27)		9,872 世帯
世帯人員(H27)		2.93 人/世帯

面積：都市計画基礎調査、人口：国勢調査

2. 土地利用現況			
		面積(ha)	構成比
自然的 土地利用 H28	田	855.71	45.7%
	その他の農用地	60.93	3.3%
	森林	0.00	0.0%
	荒地	4.76	0.3%
	河川地及び湖沼	31.81	1.7%
	小計	953.22	50.9%
都市的 土地利用 H28	建物用地	628.30	33.6%
	道路※1	197.21	10.5%
	鉄道	23.70	1.3%
	その他の用地	68.88	3.7%
	小計	918.09	49.1%
合計		1,871.31	100.0%
開発許可(H26~H30)※2		11.03	0.6%

土地利用：国土数値情報、開発許可：都市計画基礎調査

3. 建物現況(市街化区域)			
		面積(m ²)	構成比
用途別 床面積	住宅系	481,374	79.3%
	商業系	42,514	7.0%
	工業系	29,682	4.9%
	その他	53,487	8.8%
	合計	607,056	100.0%
		棟数	構成比※3
建物構造	木造	4,510	80.4%
	非木造	1,098	19.6%
建築年代	旧耐震基準	2,170	42.6%
	新耐震基準	2,923	57.4%

都市計画基礎調査(H29)

- ※1 道路面積は市資料を用いて他は面積割合で調整した面積
 ※2 開発許可の構成比は地域全体の面積に対する構成比
 ※3 建物構造・建築年代不明の建物を除く構成比
 ※4 都市計画公園緑地の面積は供用面積



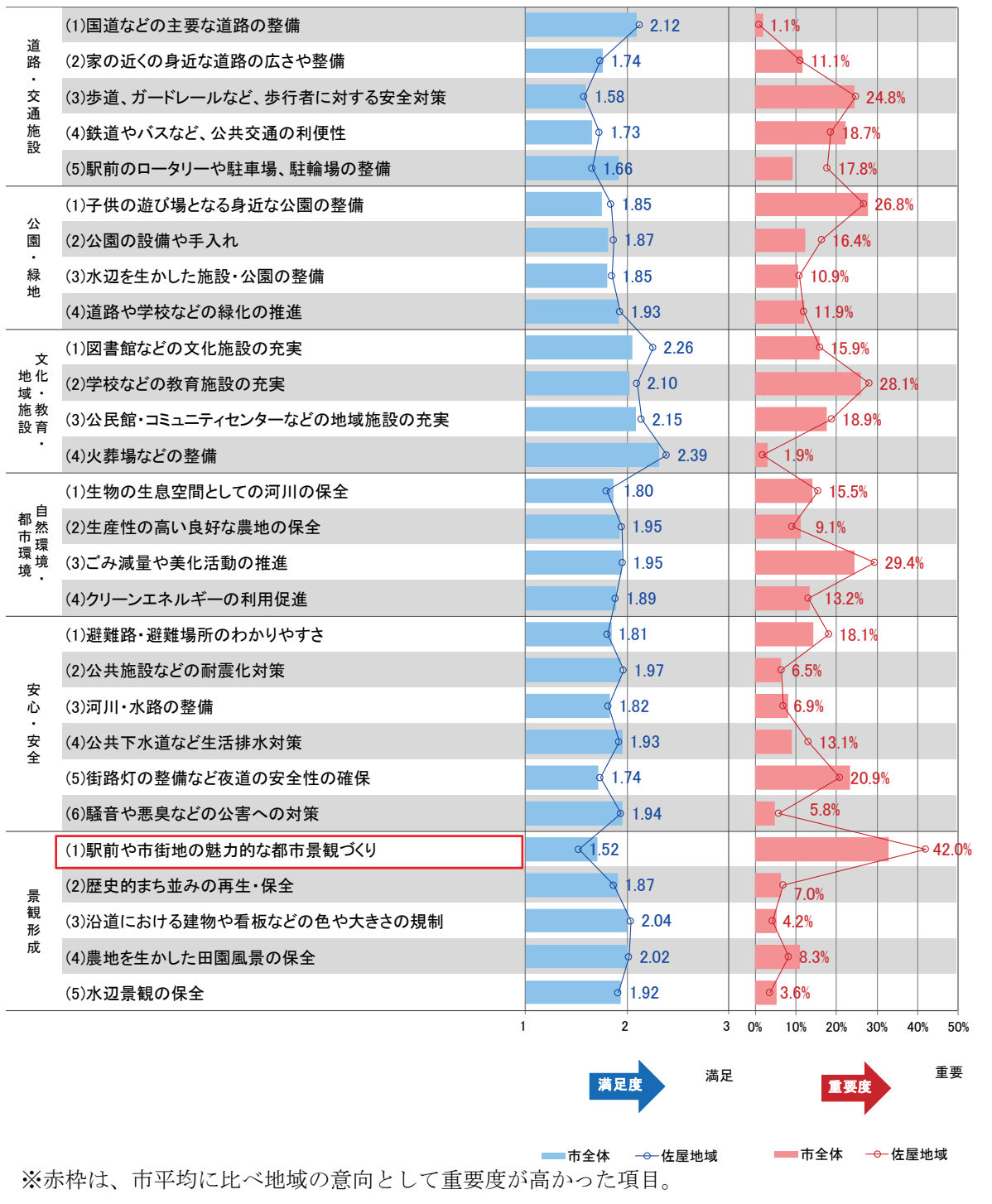
4. 用途地域		
	面積(ha)	構成比
第一種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第一種中高層住居専用地域	61.83	38.7%
第一種住居地域	68.67	42.9%
第二種住居地域	8.00	5.0%
近隣商業地域	2.21	1.4%
準工業地域	10.23	6.4%
工業地域	9.03	5.6%
合計	159.97	100.0%

都市計画基礎調査(H28)

5. 道路・公園等			
都市計画 道路 H31	計画延長	22,280 m	
	改良済延長	5,280 m	
	整備率	23.7 %	
都市計画 公園緑地 H31	種別	箇所数	面積(ha)
	街区公園	0	0.00
	近隣公園	1	3.10
	地区公園	1	6.60
	都市緑地	0	0.00
	合計※4	2	9.70
1人当たり(H27)		3.4 m ² /人	
市街地 整備事業	地区名	面積(ha)	施行年
	(該当なし)		
	合計	0.0	-

道路・公園：都市計画現況調査
市街地整備事業：都市計画基礎調査

6. アンケート結果



まちづくり市民意識調査（令和元年7月）

佐屋地域は、本市の南東部に位置する面積1,871haの地域で、市役所をはじめとする行政サービス機能・公共公益施設などが集積するなど、主要な都市サービス機能が集中しているほか、佐屋駅や永和駅などの鉄道駅、並びに弥富インターチェンジなどの交通結節点が各所に配置されています。また、地域内には佐屋街道や佐屋宿跡、三里の渡し跡などの歴史的要素が残っています。

佐屋地域では、佐屋駅や日比野駅などの周辺部が市街化区域に指定されており、都市機能や都市的土地利用の集積が進み、コンパクトな市街地が形成されていますが、それ以外の地域では豊かな自然地や田園が広がっています。

また、市内で最も人口の多い地域ですが、人口動向は平成17年から平成27年にかけて僅かに減少しており、人口の定着に向けて居住価値の向上が課題となっています。

市街化区域の土地利用は住居系を中心とし、一部に工場や店舗などの業務系施設が立地しているほか、日比野駅前では工業用地から商業系への転換がみられます。一方、市街化調整区域では、県道などの幹線道路沿いに一団の集落地が形成されているほか、弥富インターチェンジ周辺に流通業務機能などの立地が進んでおり、開発需要が高まっています。

自然環境をみると、日光川の支流である善太川が地域の東部に流れているほか、複数の水路が張り巡らされています。農業は水田が中心で、地域内では酒造りも行われるなど、木曾川の伏流水をはじめとする豊かな水環境が地域の風景となり、また、産業に活かされています。

基盤整備や都市施設については、(都)名古屋第3環状線【一般国道155号】の暫定2車線区間をはじめ都市計画道路の整備や、市街化区域内や集落地内における幅員が狭い生活道路の改善が課題となっています。また、市街化区域を中心とした公共下水道整備や都市化の状況を勘案した公園・緑地の整備など、生活環境の向上に向けた都市基盤の充実が求められています。

そのほか、本地域においては、弥富インターチェンジ周辺地区の立地ポテンシャルを生かした土地利用誘導など地域特有の課題があります。

佐屋地域の住民の意向としては、市平均に比べて、駅前の機能強化や魅力的な都市景観づくりを求める割合が特に高くなっています。

【基本的な課題】

- | | |
|-------------------|-------------------------------|
| ○都市サービス機能の集積の活用 | ○自然環境、農地の保全と活用 |
| ○歴史・文化資源の活用 | ○水が豊かな田園風景の保全、整備 |
| ○人口の定着に向けた住宅・宅地供給 | ○生活環境・都市基盤の整備 |
| ○幹線道路網の整備 | ○弥富インターチェンジや豊かな水を
生かした産業振興 |

2 地域目標

(1) 将来像

佐屋地域には、佐屋駅、日比野駅、永和駅、富吉駅が位置しています。本市と周辺都市または名古屋市といった都市間の連絡機能を生かしていくため、駅への連絡性を強化していくとともに、駅周辺部の土地利用の機能集積を図り、活用していくものとします。また、(都)国道1号西線【一般国道1号】、(都)名古屋第3環状線【国道155号】や弥富インターチェンジといった都市間を自動車交通により連絡する機能も有していることから、本市と周辺都市との連携機能を生かしていくため、これらの整備を推進していくものとします。

さらには、弥富インターチェンジの立地ポテンシャルを生かすため、周辺地域での産業導入を図っていくことが必要とされます。

また、歴史・文化資源（佐屋街道、佐屋宿跡や三里の渡し跡など）と、市役所や中央図書館などの公共施設が集積立地し、市街地の周辺に広がる田園の中には善太川や水路が張り巡らされています。

このようなことから、本市と他都市を連絡する公共交通機能や自動車連絡機能を有し、主要な公共施設の集積立地、地域における歴史・文化資源、そして地域の周囲に広がる田園空間と水辺空間を生かしたまちづくりをめざしていくものとします。

以上を踏まえ、広域的な道路網などといった産業の立地ポテンシャルを活用した産業導入を図りながらも、地域が持つ「歴史・文化資源」、「田園・水辺空間」との良好なバランスに配慮したまちづくりを方向性とし、次の将来像を設定します。

佐屋地域の将来像

**産業ポテンシャルと田園・水辺空間を生かした
活力あるまち**

(2) まちづくりの目標

① 利便性の高い市街地の形成

既存の行政サービス・公益機能の集積に加え、鉄道駅の交通結節点機能を有しています。鉄道駅周辺の機能を強化することで歩いて利用できる利便性の高い市街地を形成します。

② 産業と自然空間を生かした付加価値の高い地域の創造

将来的な市街化が見込まれる地域では、無秩序な開発の抑制と優良農地の保全を基本としつつも、そこに暮らす人々の良好な住環境の維持・確保を図るため、都市計画の手法を検討しながら、計画的な整備を推進します。

③ 地域資産・資源を生かした活力の創出

本市の都市活力の維持・活性化に向けて、産業の立地ポテンシャルや「田園・水辺空間」「歴史・文化資源」の資源を生かした産業（農業・工業・観光等）の振興による活力あるまちづくりを推進します。

3 土地利用の方針【佐屋地域】

佐屋地域は市街化区域と市街化調整区域に区分されることから、それぞれの条件のもと、下記の方針に基づき土地利用を誘導します。

土地利用区分	方針
【市街化区域】	
住宅地	○建物の建て替えに合わせた狭あい道路の拡幅や空き家・空き地の有効活用を進めることで、戸建て住宅を中心としたゆとりある居住空間を維持するとともに、防災性の高い住宅地の形成を図ります。
住機能移行地	○日比野駅や佐屋駅周辺の工業地は、工場の廃業や移転などにより住宅地への転換が進んでいるため、住居系の用途地域への変更などにより、住宅地としての土地利用へ移行を図り、生活環境の向上に努めます。
商業地	○佐屋駅、日比野駅の周辺の既存市街地において、商業系の用途地域への変更などにより、地域の生活に必要な生活利便施設の誘導を図ります。
【市街化区域への編入を検討する区域】	
市街地近郊地	○佐屋駅、日比野駅、富吉駅の市街化区域に連担し、市街化が進みつつある区域、並びに都市基盤の状況から市街化が見込まれる区域において、市街化区域と一体となったまちづくりを推進し、居住施設や生活利便施設の立地を許容します。
工業推進地	○弥富インターチェンジ北西部においては用地造成に係る予備調査を実施しており、大型企業誘致や既存工場の移転などを計画的に推進するとともに、十分な緑地の確保など周辺環境と共生した工業系市街地の形成を図ります。
【市街化調整区域】	
近郊集落地	○市街化区域周辺の農地と居住地が混在する区域については、市街化の抑制と優良な農地の保全を基本とし、周辺環境と調和した住環境の維持を図ります。
農業保全地	○一団の農地については、生産性の高い農業の確立、並びに地下水源への水の供給地（涵養地）、雨水調整などの機能維持に向け、基本的に優良農地の保全に努めます。

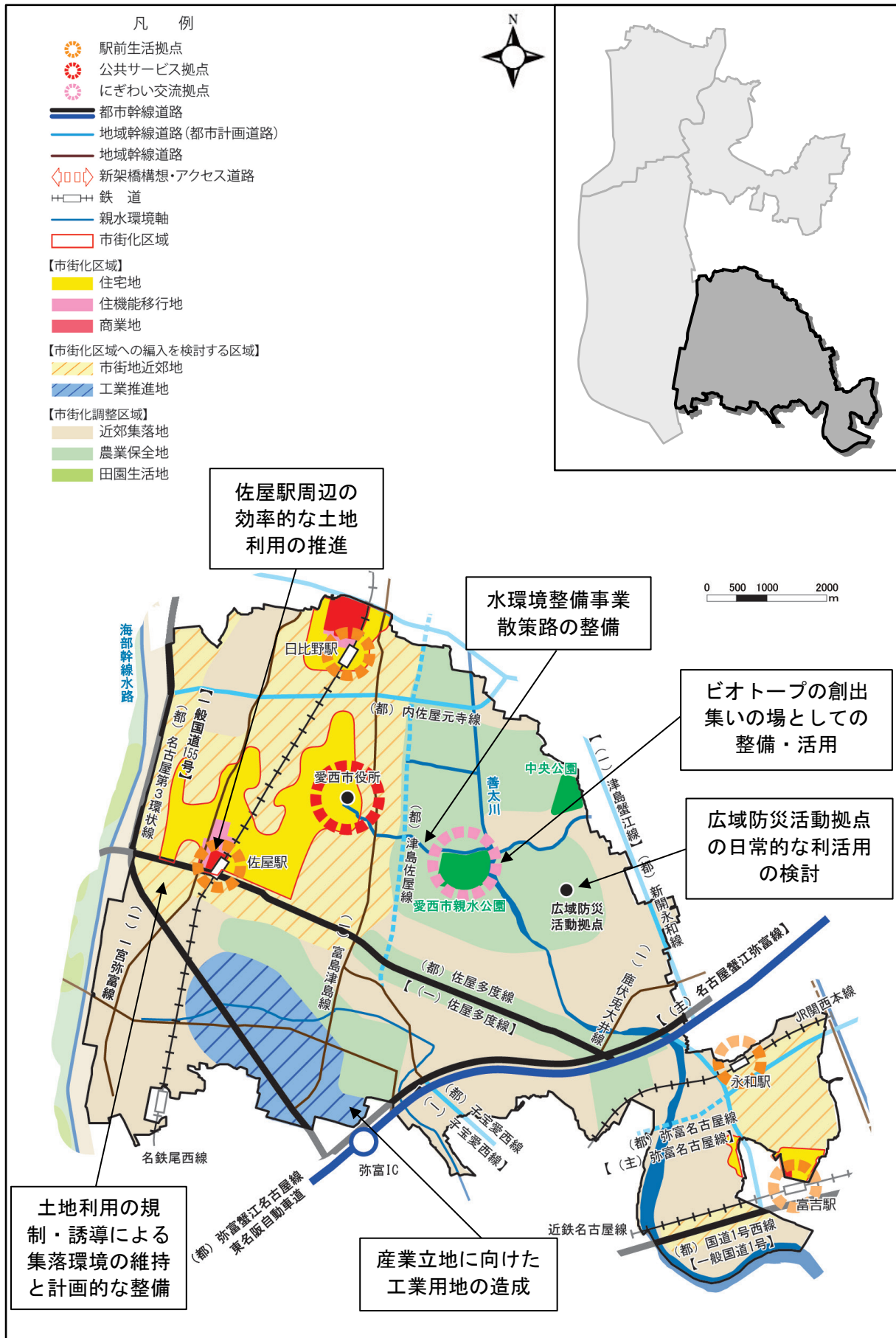
4 まちづくりの方針【佐屋地域】

まちづくりの目標に応じたまちづくりの方針を以下のとおり整理します。

区 分	方 針
市街地・生活空間の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○既成住宅地では、管理が適正に行われていない空き家の改善に向けた取組や、建物の建て替えに合わせた狭あい道路の拡幅や空き地などを活用した公園・緑地の確保による防災性の向上など、地区計画制度等を活用することで、誰もが安心かつ快適に暮らせる生活環境と都市基盤の整備を推進します。 ○佐屋駅周辺において、駅周辺の利便性を高め、街区の再編や高度利用など効率的な土地利用を進めるための具体的な方法を検討します。 ○将来的な市街化が見込まれる地域では、無秩序な開発の抑制と優良農地の保全を基本としつつも、都市計画手法による計画的な整備を推進します。 ○弥富インターチェンジ北西部については、必要に応じて市街化区域への編入や地区計画制度を活用することにより、産業立地に向けた工業用地造成などの整備を検討します。
道路・公共交通ネットワークの整備	<ul style="list-style-type: none"> ○稲沢市、津島市、弥富市など周辺都市と連絡する(都)名古屋第3環状線【一般国道155号】と(都)国道1号西線【一般国道1号】、(都)弥富蟹江名古屋線【主要地方道名古屋蟹江弥富線】、(都)佐屋多度線【一般県道佐屋多度線】について、国や県、沿線都市と協力し、未整備区間の整備を促進します。 ○一般県道一宮弥富線の機能強化、(都)津島佐屋線の整備促進、並びに市街地における安全な交通空間の確保を図ります。 ○高齢者や車いす利用者など、誰もが安全で快適に移動できるよう、歩道のバリアフリー化や緑化、街路灯・防犯灯の整備などによる歩行環境の改善を図ります。 ○佐屋駅については、一体的な整備を視野に入れた鉄道駅周辺整備事業を計画・検討し、乗降場や駐輪場を備えた安心・安全に利用できる駅前広場の整備を推進します。 ○日比野駅、永和駅については、駅前広場等の交通結節機能の整備を検討します。また、鉄道事業者との調整を行いながら施設のバリアフリー化を促進し、利用者の利便性向上を図ります。 ○巡回バスについては継続的にその利便性の向上を検討します。
緑の拠点・ネットワークの整備	<ul style="list-style-type: none"> ○親水公園は、より魅力的でにぎわいのある公園をめざして、ビオトープの創出や集いの場としての整備や活用を検討します。 ○既設公園においては遊具などの安全点検を徹底し、施設や設備の改善・更新を順次進めます。 ○子どもから高齢者、障害のある方など、あらゆる人の利用に配慮して、段差の解消や手すりの設置などのバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した整備を図ります。 ○防災活動拠点に指定されている公園をはじめ、地域単位で避難場所として利用する市内各所の公園などは、災害時に機能が滞らないよう維持管理に努めます。 ○住宅が密集する地域においては、公園・緑地の整備を図り、延焼防止や避難場所として活用します。 ○善太川などにおける親水空間の整備を検討するなど、水と緑のネットワークの形成に努めます。 ○ゲノタ幹線水路及び稲葉支線水路の市役所から親水公園までの区間では、水環境整備事業により、護岸整備を行うことで水路機能の向上を図ります。併せて管理用道路については、自然と共生し季節を感じながら散策できる遊歩道として整備を推進します。

区 分	方 針
河川と下水道の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○善太川や水路においては、洪水対策などの治水と親水空間整備などの利水の両面から整備を検討します。護岸整備や築堤といった防災性を重視した整備を行いながらも、自然環境や生物多様性に配慮し、地域の特性を踏まえた、うるおいのある水辺空間の形成を図ります。 ○河川の水質浄化に向け、「愛西市汚水適正処理構想」及び「愛西市公共下水道事業計画」に基づき、計画的に整備を推進し、下水道普及率を高めていきます。また、道路陥没やマンホールに起因する事故を起こさないように、かつ維持管理及び改築修繕を適切に行うため、ストックマネジメント計画に基づき、点検・調査の実施に努めます。
景観形成・風景の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○鉄道駅やその周辺については、市内外の人が利用する本市の玄関口として、もてなしの空間を創出するとともに、駅前にはふさわしい都市景観の形成を図ります。 ○住宅地をはじめ商業、業務、文化機能などが集積する市街地においては、空き家・空き地の適正管理や有効活用などの対策を講じることで、まち並みの保全や、にぎわいと活力ある景観形成を推進します。 ○佐屋街道をはじめとする旧道が市街地内を通過しており、各所に旧跡や西條八幡社といった歴史的建物などが残っています。これらは貴重な歴史的資産として保全するとともに、安全面に配慮しつつ、まちづくりに積極的に活用し、地域の魅力向上を図ります。 ○（都）名古屋第3環状線、（都）佐屋多度線、（都）弥富蟹江名古屋線、（都）国道1号西線の沿線において、屋外広告物条例に基づいた看板などの規制や緑化活動を推進し、魅力ある交通空間の創出や、周辺環境に配慮した景観の形成を図ります。 ○善太川などにおいては良好な河川風景の保全に努めます。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○愛西市総合斎苑は、長期的に利用できる施設として維持管理に努めます。 ○旧永和荘跡地では、県が広域的な防災活動拠点の整備を進めていますが、平常時の活用などについて県と協力しながら検討します。

■まちづくり方針図【佐屋地域】



4-3 立田地域

1 立田地域の特性

1. 面積・人口		
面積		2,477.07 ha
人口	H17	8,116 人
	H22	7,814 人
	H27	7,405 人
人口増減率(H17-H27)		▲ 8.8 %
人口密度(H27)		3.0 人/ha
人口構造 (H27)	0～14歳	11.7 %
	15～64歳	59.4 %
	65歳以上	28.9 %
世帯数(H27)		2,233 世帯
世帯人員(H27)		3.32 人/世帯

面積：都市計画基礎調査、人口：国勢調査

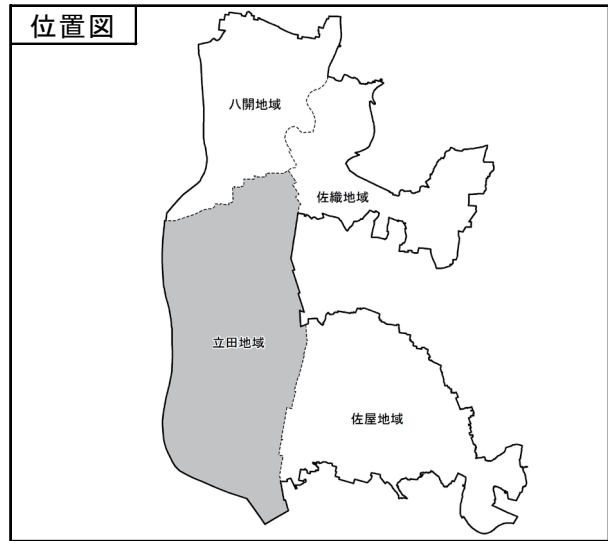
2. 土地利用現況			
		面積 (ha)	構成比
自然的 土地利用	田	1,098.24	44.3%
	その他の農用地	149.89	6.1%
	森林	2.01	0.1%
	荒地	6.04	0.2%
	河川地及び湖沼	800.11	32.3%
	小計	2,056.30	83.0%
都市的 土地利用	建物用地	263.61	10.6%
	道路※1	124.04	5.0%
	鉄道	0.00	0.0%
	その他の用地	33.12	1.3%
	小計	420.77	17.0%
合計		2,477.07	100.0%
開発許可 (H26～H30)※2		1.53	0.1%

土地利用：国土数値情報、開発許可：都市計画基礎調査

3. 建物現況(市街化区域)			
		面積 (㎡)	構成比
用途別 床面積	住宅系	全域市街化調整 区域のため 都市計画基礎調査の データなし	
	商業系		
	工業系		
	その他		
	合計		
		棟数	構成比※3
建物構造	木造	全域市街化調整 区域のため 都市計画基礎調査の データなし	
	非木造		
建築年代	旧耐震基準	全域市街化調整 区域のため 都市計画基礎調査の データなし	
	新耐震基準		

都市計画基礎調査 (H29)

- ※1 道路面積は市資料を用いて他は面積割合で調整した面積
- ※2 開発許可の構成比は地域全体の面積に対する構成比
- ※3 建物構造・建築年代不明の建物を除く構成比
- ※4 都市計画公園緑地の面積は供用面積



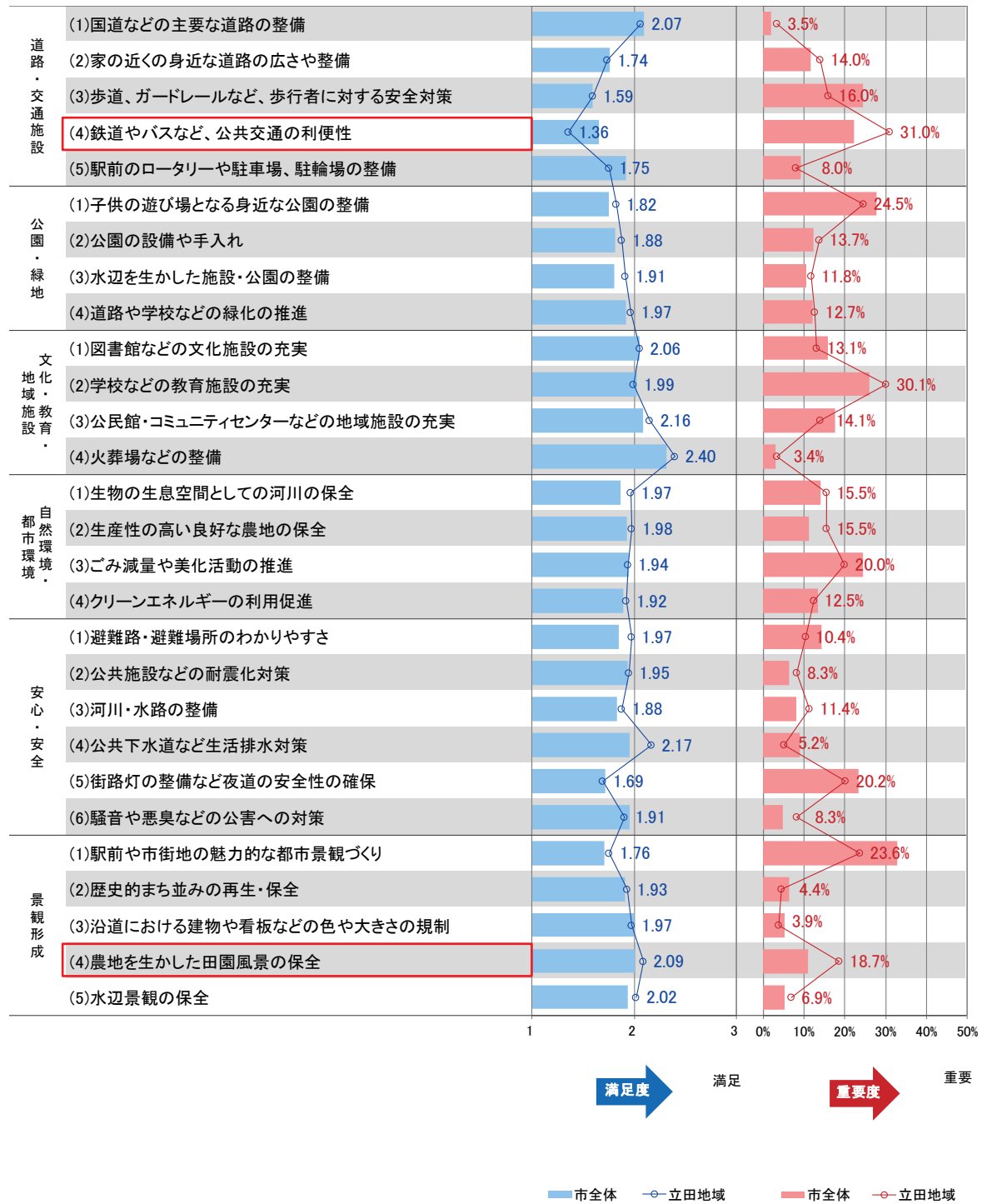
4. 用途地域		
	面積 (ha)	構成比
第一種低層住居専用地域		
第一種中高層住居専用地域		
第一種住居地域		
第二種住居地域		
近隣商業地域		
準工業地域		
工業地域		
合計		

都市計画基礎調査 (H28)

5. 道路・公園等			
都市計画 道路	計画延長	0 m	
	改良済延長	0 m	
	整備率	0.0 %	
都市計画 公園緑地	種別	箇所数	面積 (ha)
	街区公園	0	0.00
	近隣公園	0	0.00
	地区公園	0	0.00
	都市緑地	1	43.38
	合計※4	1	43.38
	1人当たり(H27)	58.6 ㎡/人	
市街地 整備事業	地区名	面積 (ha)	施行年
	(該当なし)		
	合計	0.0	-

道路・公園：都市計画現況調査
市街地整備事業：都市計画基礎調査

6. アンケート結果



※赤枠は、市平均に比べ地域の意向として重要度が高かった項目。

まちづくり市民意識調査（令和元年7月）

立田地域は、本市の南西部に位置する面積2,477haの地域で、県境となっている木曾川・長良川に面しており、一般県道佐屋多度線を連携軸とし、愛知県と岐阜県、三重県を連絡する位置にあります。

立田地域は全域が市街化調整区域に指定されているため、豊かな自然地やはず田・田園が広がる一方で、定住や生活機能の立地が進みにくい条件下にあり、人口をみると平成17年から平成27年は減少しています。また、耕作地面積や農家数の減少が続いており、地場産業でもある農業の保護と優良農地の保全を図る上でも、この地域における人口の定着に向け、生活環境・機能の維持が課題となっています。

土地利用については、農地主体で市街地の形成はみられないものの、行政・文化・教育などの都市機能の立地や地域住民の居住空間となっている集落がみられます。また、佐屋地域と隣接する一部の地区が(都)名古屋第3環状線【一般国道155号】の沿道となっており、整備によって高まる開発需要に対し、無秩序な開発の抑制、並びに周辺の田園環境や地域の生活環境に配慮した適正な土地利用誘導が求められます。

自然環境をみると、岐阜県と三重県との県境に流れる木曾川では木曾川海部緑地【国営木曾三川公園】の整備が進められており、地域の豊かな自然環境や風景、交流などの活動に大きく影響しています。

そのほか、田園主体に形成された地域として農業の活性化や高付加価値化を図った地域づくりが望まれています。

立田地域の住民の意向としては、市平均に比べて、公共交通の利便性や農地・田園風景の保全を求める割合が特に高くなっています。

【基本的な課題】

- | | |
|----------------------|--------------------|
| ○人口の定着に向けた生活環境・機能の維持 | ○自然環境の保全と農業の高付加価値化 |
| ○幹線道路沿道における適正な土地利用誘導 | ○災害対策を含めた水環境の整備・活用 |
| ○生活環境・都市基盤の整備 | ○田園・水郷風景の保全、整備 |

2 地域目標【立田地域】

(1) 将来像

立田地域には、地域の歴史・文化資源（船頭平閘門やこれを含めた公園など）や、立田支所、道の駅立田ふれあいの里、森川花はす田が立地しています。また、本市の原風景ともなる良好な田園風景と集落が存在し、地域西端に木曾川と地域中央に鶴戸川が流れており、木曾川海部緑地【国営木曾三川公園】をはじめとした豊かな水辺空間を有しています。

このようなことから、はす田の広がる田園風景や良好な水辺空間などによる自然の持続的な継承を図りながら、道の駅や“はす”を生かした地域の活性化をめざし、市内外の交流を支えるまちづくりを進めていくものとしします。

以上を踏まえ、歴史・文化資源、自然環境、道の駅などの地域の資源を充実・活用し、市内外からの観光客により交流を生むことをまちづくりの方向性とし、次の将来像を設定します。

立田地域の将来像

**歴史・文化・自然が生む
交流によるにぎわいと活力のまち**

(2) まちづくりの目標

① 広域的なにぎわい交流拠点の形成

本地域は地理的に岐阜県や三重県と連絡する位置にあります。木曾川の多面的な活用や、道の駅における情報発信、観光案内などの観光サービスの強化などを図り、交流と滞在を促進するまちづくりを推進します。

② 多自然居住地域の形成

木曾川と良好な営農環境を背景とし、特徴的なはす田が連なり、自然豊かな田園地帯の特性を有しています。これらの自然・田園について積極的に維持・保全を図り、自然に親しみ、自然を生かしたゆとりある生活環境の形成をめざしたまちづくりを推進します。

③ 水と共生する田園地域の形成

都市活力の維持・活性化に向けて、豊富な水・土地などの条件を生かした農業の振興による活力あるまちづくりを推進します。

3 土地利用の方針【立田地域】

立田地域は全域が市街化調整区域に属することから、その条件のもと、下記の方針に基づき土地利用を誘導します。

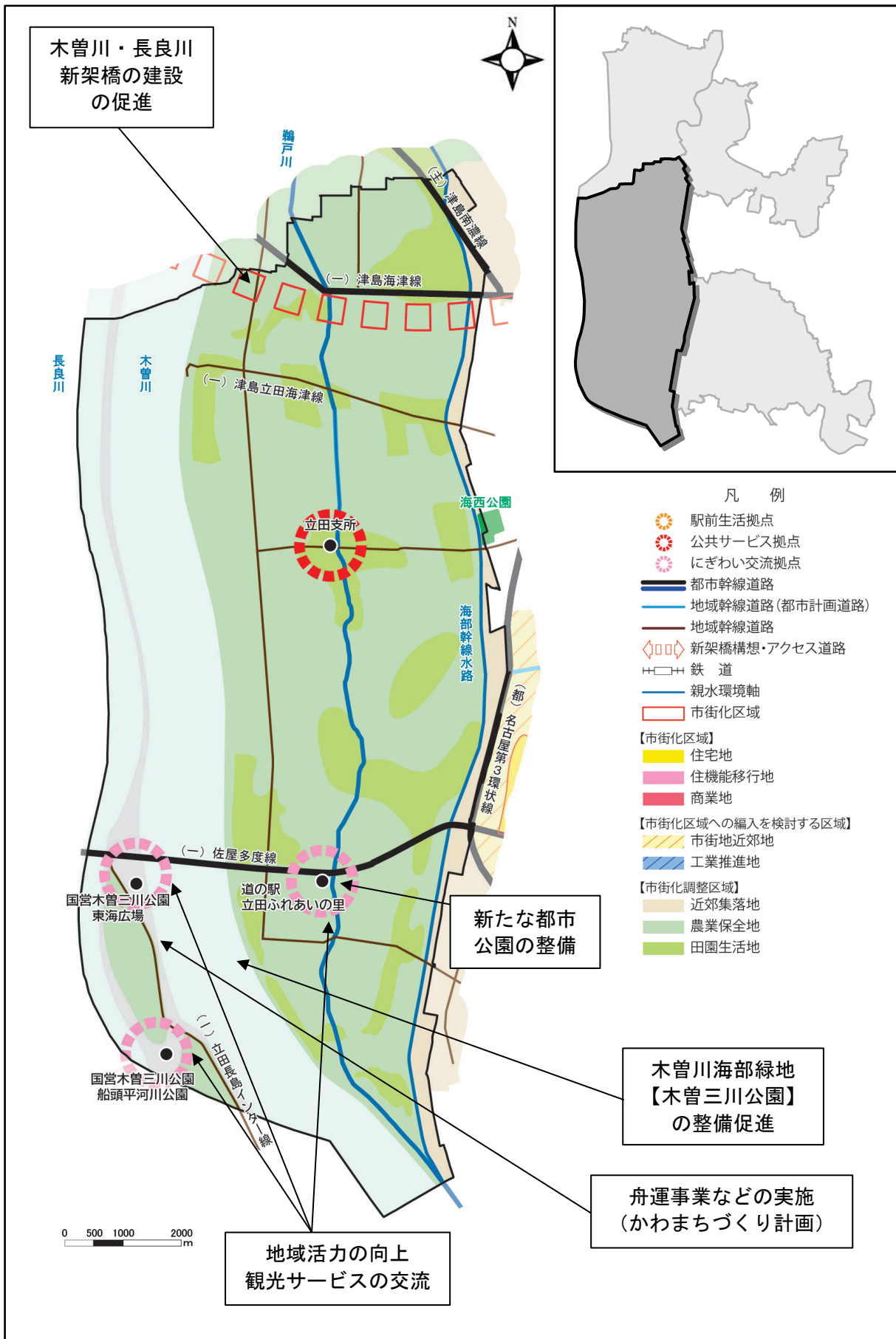
土地利用区分	方針
【市街化調整区域】	
近郊集落地	○市街化区域周辺の農地と居住地が混在する区域については、市街化の抑制と優良な農地の保全を基本とし、周辺環境と調和した住環境の維持を図ります。
農業保全地	○一団の農地については、生産性の高い農業の確立、並びに地下水源への水の供給地（涵養地）、雨水調整などの機能維持に向け、基本的に優良農地の保全に努めます。 ○木曾川・長良川をはじめとする主要な河川については、治水などの河川機能の維持を基本としつつ、河川緑地のレクリエーション活用などの多面的な機能の発揮や、水辺環境や眺望などの河川景観の保全に向けた計画づくりに努めます。
田園生活地	○営農環境を支える農村集落など住宅地が一定規模集積している区域については、農地の無秩序な宅地化を抑制しつつ、地域住民の日常生活を支える機能や安全な住環境の確保に努めます。

4 まちづくりの方針【立田地域】

まちづくりの目標に応じたまちづくりの方針を以下のとおり整理します。

区 分	方 針
市街地・生活空間の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○農地の保全とともに、無秩序な開発を抑制しつつ、地域住民の居住や日常生活を支える機能など、既存の生活空間の確保に努めます。
道路・公共交通ネットワークの整備	<ul style="list-style-type: none"> ○東西連携軸の機能強化に向け、木曾川・長良川新架橋の建設、並びに、一般県道津島海津線の都市計画道路への位置付けを検討します。 ○主要な市道や広域農道などを活用し、(都)名古屋第3環状線【一般国道155号】などの都市幹線道路へのネットワークを確保します。 ○巡回バスについては継続的にその利便性の向上を検討します。
緑の拠点・ネットワークの整備	<ul style="list-style-type: none"> ○道の駅立田ふれあいの里や花はす田との一体的な利用によりにぎわいを創出する新たな都市公園を整備します。 ○既設公園においては遊具などの安全点検を徹底し、施設や設備の改善・更新を順次進めます。 ○子どもから高齢者、障害のある方など、あらゆる人の利用に配慮して、段差の解消や手すりの設置などのバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した整備を図ります。 ○地域単位で避難場所として利用する市内各所の公園などは、災害時に機能が滞らないよう維持管理に努めます。 ○かわまちづくり計画に基づき、船着場や散策路、駐車・駐輪スペースの整備などにより、船頭平閘門やケレップ水制群などの地域資源と木曾三川公園を周遊できる親水空間の創出を図ります。 ○木曾川海部緑地（木曾三川公園）を活用したレクリエーション機能の充実など、水と緑のネットワークの形成に努めます。
河川と下水道の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○河川や水路においては、洪水対策などの治水と親水空間整備などの利水の両面から整備を図ります。護岸整備や築堤といった防災性を重視した整備を行いながらも、自然環境や生物多様性に配慮し、地域の特性を踏まえた、うろのおいのある水辺空間の形成を図ります。 ○農業集落排水施設などの整備事業は完了しており、今後は、農村集落などにおける良好な住環境の保全に向け、処理場及び管路施設の維持管理に努めます。
景観形成・風景の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○森川花はす田などの特色ある田園景観については、点在する農村集落の風景との調和に配慮しながら、保全・継承に努めます。 ○木曾川・長良川においては、本市が属する濃尾平野の母なる川として、水郷景観の創出を図ります。 ○鵜戸川などにおいては良好な河川風景の保全に努めます。 ○木曾三川公園（東海広場、船頭平河川公園）や道の駅立田ふれあいの里を「にぎわい交流拠点」として位置付け、市民のみならず市外からも来訪者を呼び込み、地域活力の向上や観光サービスの交流を図ります。 ○水屋や輪中景観は、本市の特色ある景観であるとともに、水とのかかわりを示す景観資源として保全・継承に努めます。

■まちづくり方針図【立田地域】



4-4 八開地域

1 八開地域の特性

1. 面積・人口		
面積		1,212.56 ha
人口	H17	4,832 人
	H22	4,730 人
	H27	4,519 人
人口増減率(H17-H27)		▲ 6.5 %
人口密度(H27)		3.7 人/ha
人口構造 (H27)	0~14歳	10.9 %
	15~64歳	56.9 %
	65歳以上	32.2 %
世帯数(H27)		1,313 世帯
世帯人員(H27)		3.44 人/世帯

面積：都市計画基礎調査、人口：国勢調査

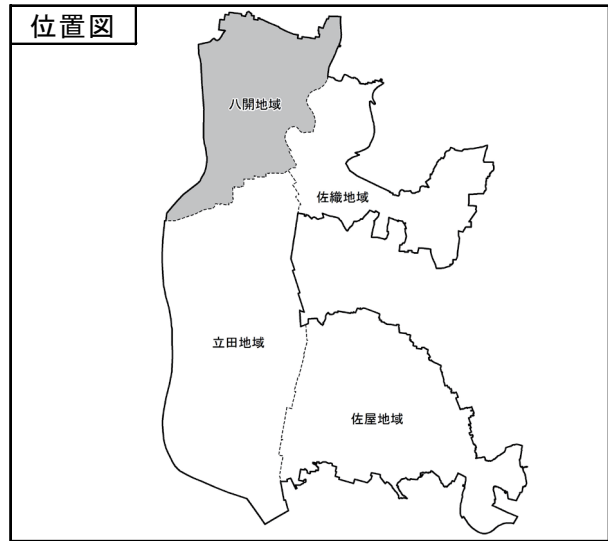
2. 土地利用現況			
		面積 (ha)	構成比
自然的 土地利用	田	523.74	43.2%
	その他の農用地	202.26	16.7%
	森林	0.00	0.0%
	荒地	0.24	0.02%
	河川地及び湖沼	183.64	15.1%
	小計	909.87	75.0%
都市的 土地利用	建物用地	189.06	15.6%
	道路※1	99.64	8.2%
	鉄道	0.00	0.0%
	その他の用地	13.98	1.2%
	小計	302.69	25.0%
合計	1,212.56	100.0%	
開発許可 (H26~H30)※2	0.71	0.1%	

土地利用：国土数値情報、開発許可：都市計画基礎調査

3. 建物現況(市街化区域)			
		面積 (㎡)	構成比
用途別 床面積	住宅系	全域市街化調整 区域のため 都市計画基礎調査の データなし	
	商業系		
	工業系		
	その他		
	合計		
		棟数	構成比※3
建物構造	木造 非木造	全域市街化調整 区域のため 都市計画基礎調査の データなし	
建築年代	旧耐震基準 新耐震基準		

都市計画基礎調査 (H29)

- ※1 道路面積は市資料を用いて他は面積割合で調整した面積
- ※2 開発許可の構成比は地域全体の面積に対する構成比
- ※3 建物構造・建築年代不明の建物を除く構成比
- ※4 都市計画公園緑地の面積は供用面積



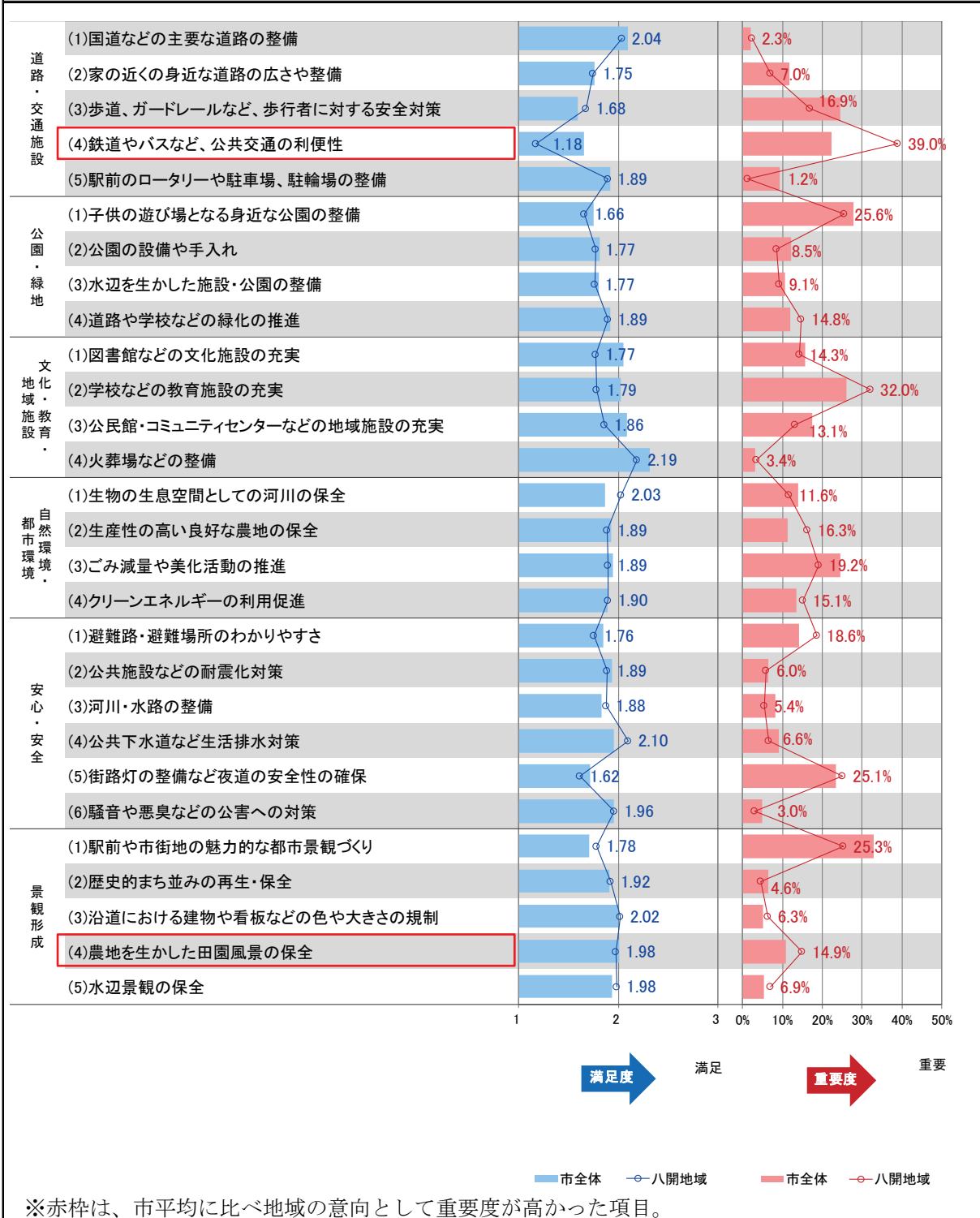
4. 用途地域		
	面積 (ha)	構成比
第一種低層住居専用地域		
第一種中高層住居専用地域		
第一種住居地域	全域市街化調整 区域のため 用途地域の指定なし	
第二種住居地域		
近隣商業地域		
準工業地域		
工業地域		
合計		

都市計画基礎調査 (H28)

5. 道路・公園等			
都市計画 道路	計画延長	0 m	
	改良済延長	0 m	
	整備率	0.0 %	
都市計画 公園緑地	種別	箇所数	面積 (ha)
	街区公園	0	0.00
	近隣公園	1	0.00
	地区公園	0	0.00
	都市緑地	1	0.00
	合計※4	2	0.00
1人当たり(H27)		0.0 ㎡/人	
市街地 整備事業	地区名 (該当なし)	面積 (ha)	施行年
	合計	0.0	-

道路・公園：都市計画現況調査
市街地整備事業：都市計画基礎調査

6. アンケート結果



※赤枠は、市平均に比べ地域の意向として重要度が高かった項目。

まちづくり市民意識調査（令和元年7月）

八開地域は、本市の北西部に位置する面積1,213haの地域で、木曾川に面するとともに、同河川を挟んで岐阜県と隣接しており、主要地方道津島南濃線を連携軸とし、愛知県と岐阜県とを連絡する位置にあります。

八開地域は全域が市街化調整区域に指定されているため、豊かな自然や畑を中心とした田園が広がる一方で、人口は市内で最も少なく、最も高齢化が進んでいる地域であり、定住や生活機能の立地が進みにくい条件下にあります。また、耕作地面積や農家数の減少が続いており、地場産業でもある農業の保護と優良農地の保全を図る上でも、若年層を中心とした人口の定着に向け、生活環境・機能の維持が課題となっています。

土地利用については、農地主体で市街地の形成はみられないものの、行政・医療・福祉・教育などの関連施設が集積した集落の形成がなされています。また、主要地方道津島南濃線をはじめとする主要な道路が地域の形成軸となって集落が連担しています。

自然環境をみると、岐阜県との県境に流れる木曾川、地域の東境を流れる領内川、地域の中央を流れる鶉戸川、海部幹線水路（旧佐屋川用水）など、複数の河川・水路が縦断しており、地域の豊かな自然環境や風景に大きく影響しています。

基盤整備や都市施設の整備状況を見ると幹線道路の機能が不足しており、岐阜県と津島市を結ぶ主要地方道津島南濃線への負担が大きくなっています。また、地域の主な生活空間である集落地が幹線道路沿いに発展してきたため、通過交通と地域内交通が混在しており、住環境の安全性の向上に向けた整備が求められています。

また、少子高齢化や人口減少に伴い経営耕地面積が減少しており、田園が形成する環境の保全に向け、農業の活性化、高付加価値化を図った地域づくりが望まれます。

八開地域の住民の意向としては、立田地域と同様に、市平均に比べて、公共交通の利便性や農地・田園風景の保全を求める割合が特になくなっています。

【基本的な課題】

- | | |
|----------------------|--------------------|
| ○人口の定着に向けた生活環境・機能の維持 | ○自然環境の保全と農業の高付加価値化 |
| ○幹線道路沿道における適正な土地利用誘導 | ○災害対策を含めた水環境の整備・活用 |
| ○生活環境・都市基盤の整備 | ○幹線ネットワークの充実 |
| ○田園・水郷風景の保全、整備 | |

2 地域目標

(1) 将来像

八開地域には、地域の歴史・文化資源や八開支所、八開総合福祉センターなどの公共施設が集積立地し、また、本市の原風景ともなる良好な田園風景と集落が存在しています。さらには、地域西端に木曾川、地域中央に鶴戸川が流れる豊かな水辺空間を有しています。

このようなことから、畑を中心とした田園風景や良好な水辺空間などによる自然の持続的な継承を図るまちづくりをめざしていくものとします。

以上を踏まえ、「食」を根幹的に支える田園風景や良好な水辺空間といった原風景の維持・保全をまちづくりの方向性とし、次の将来像を設定します。

八開地域の将来像

**水と緑が織りなす自然との共生
「食」を支えるまち**

(2) まちづくりの目標

①多自然居住地域の形成

木曾川と良好な営農環境を背景とし、畑を中心とした農地と自然豊かな田園地帯の特性を有しています。これらの自然・田園について積極的に維持・保全を図り、自然に親しみ、自然を生かしたゆとりある生活環境の形成をめざしたまちづくりを推進します。

②水と緑のネットワークの構築

津島市や佐織地域へのネットワークをはじめ、隣接県と連絡する位置にあります。これらのネットワークを生かし、木曾川海部緑地の緑など機能の充実や、木曾川や鶴戸川などといったうおいある水辺空間の形成を図り、水と緑のネットワークの構築をめざします。

③水と共生する田園地域の形成

農業については、積極的に維持・保全・活用を図り、地域産業としての高付加価値化を含め将来への継承が必要とされています。そこで、優良な農地の維持・保全を図るとともに、農業の活性化に向けた農村集落の住環境の維持・改善や生活機能の充実に向けたまちづくりを推進します。

3 土地利用の方針【八開地域】

八開地域は全域が市街化調整区域に属することから、その条件のもと、下記の方針に基づき土地利用を誘導します。

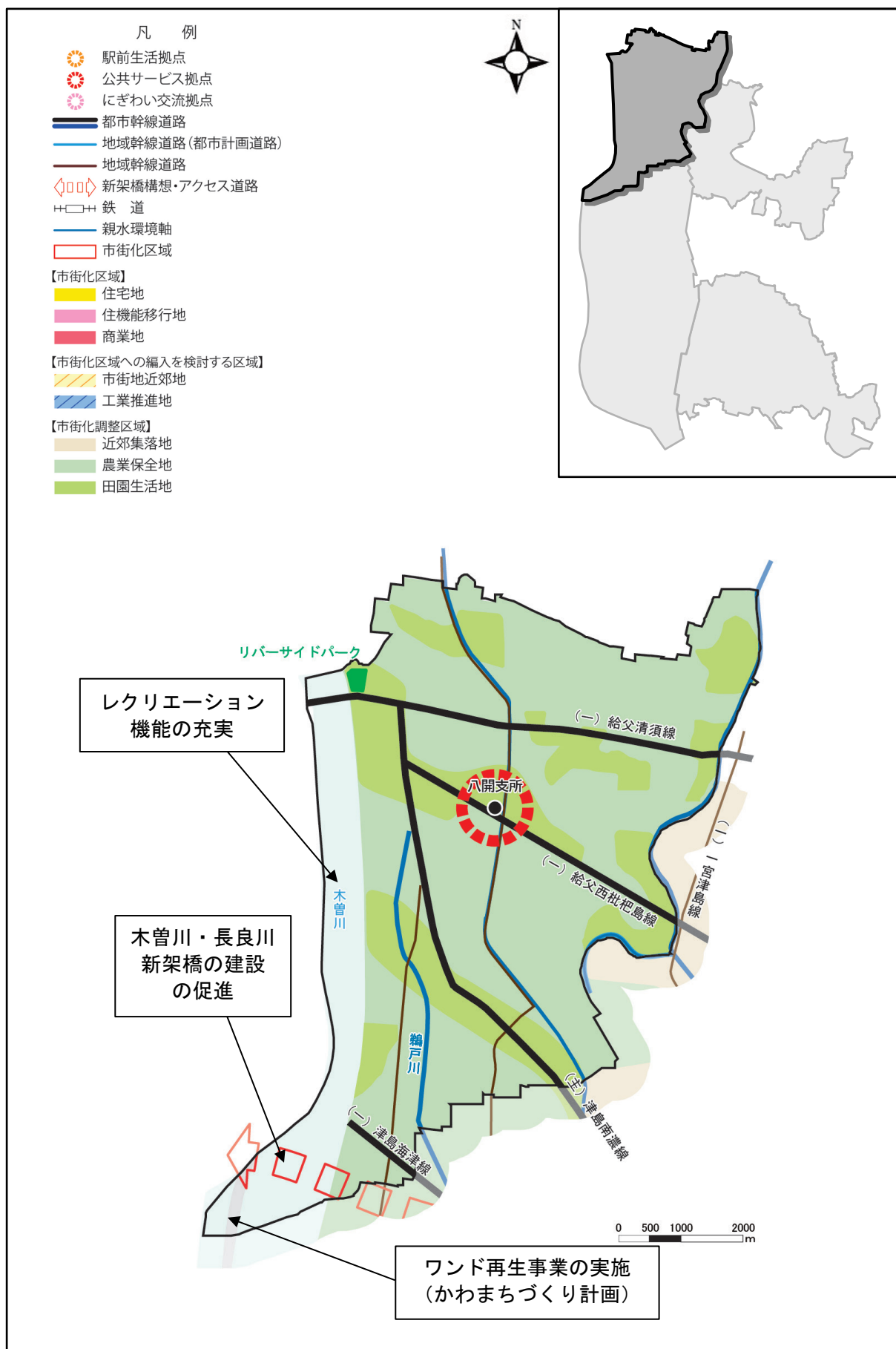
土地利用区分	方 針
【市街化調整区域】	
<p style="text-align: center;">農業保全地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○一団の農地については、生産性の高い農業の確立、並びに地下水源への水の供給地（涵養地）、雨水調整などの機能維持に向け、優良農地の保全に努めます。 ○木曾川・長良川をはじめとする主要な河川については、治水などの河川機能の維持を基本としつつ、河川緑地のレクリエーション活用などの多面的な機能の発揮や、水辺環境や眺望などの河川景観の保全に向けた計画づくりに努めます。
<p style="text-align: center;">田園生活地</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○営農環境を支える農村集落など住宅地が一定規模集積している区域については、農地の無秩序な宅地化を抑制しつつ、地域住民の日常生活を支える機能や安全な住環境の確保に努めます。

4 まちづくりの方針【八開地域】

まちづくりの目標に応じたまちづくりの方針を以下のとおり整理します。

区 分	方 針
市街地・生活空間の整備	○農地の保全とともに、無秩序な開発を抑制しつつ、地域住民の居住や日常生活を支える機能など、既存の生活空間の確保に努めます。
道路・公共交通ネットワークの整備	○東西連携軸の機能強化に向け、木曾川・長良川新架橋の建設、並びに、一般県道津島海津線の都市計画道路への位置付けを検討します。 ○巡回バスについては継続的にその利便性の向上を検討します。
緑の拠点・ネットワークの整備	○木曾川海部緑地を活用したレクリエーション機能の充実など、水と緑のネットワークの形成に努めます。 ○子どもから高齢者、障害のある方など、あらゆる人の利用に配慮して、段差の解消や手すりの設置などのバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した整備を図ります。 ○防災活動拠点に指定されている公園をはじめ、地域単位で避難場所として利用する公園などは、災害時に機能が滞らないよう維持管理に努めます。 ○身近な場所で地域の住民が活用できる公園の整備を検討します。
河川と下水道の整備	○河川や水路においては、洪水対策などの治水と親水空間整備などの利水の両面から整備を図ります。護岸整備や築堤といった防災性を重視した整備を行いながらも、自然環境や生物多様性に配慮し、地域の特性を踏まえた、うるおいのある水辺空間の形成を図ります。 ○農業集落排水施設などの整備事業は完了しており、今後は、農村集落などにおける良好な住環境の保全に向け、処理場及び管路施設の維持管理に努めます。
景観形成・風景の整備	○広大な田園と点在する農村集落の景観については、田園集落景観の保全・継承を図ります。 ○木曾川・長良川においては、本市が属する濃尾平野の母なる川として、水郷景観の創出を図ります。 ○鵜戸川などにおいては良好な河川風景の保全に努めます。

■まちづくり方針図【八開地域】



4-5 佐織地域

1 佐織地域の特性

1. 面積・人口		
面積		1,109.06 ha
人口	H17	23,018 人
	H22	22,919 人
	H27	22,228 人
人口増減率(H17-H27)		▲ 3.4 %
人口密度(H27)		20.0 人/ha
人口構造 (H27)	0~14歳	13.4 %
	15~64歳	57.3 %
	65歳以上	29.3 %
世帯数(H27)		7,713 世帯
世帯人員(H27)		2.88 人/世帯

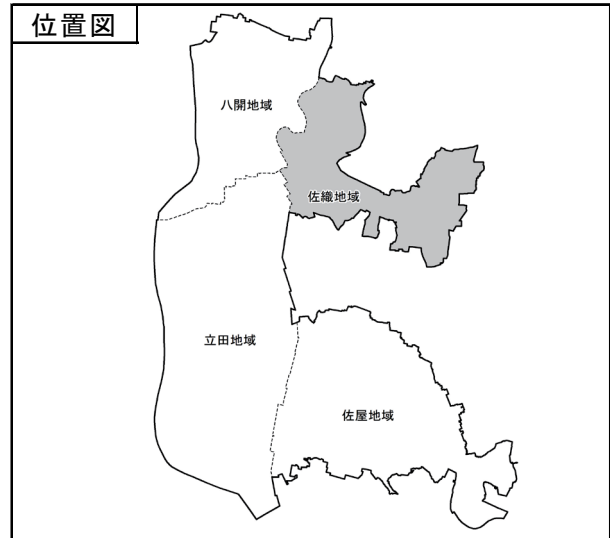
面積：都市計画基礎調査、人口：国勢調査

2. 土地利用現況			
		面積(ha)	構成比
自然的 土地利用	田	381.82	34.4%
	その他の農用地	92.91	8.4%
	森林	0.00	0.0%
	荒地	0.00	0.0%
	河川地及び湖沼	33.49	3.0%
	小計	508.22	45.8%
都市的 土地利用	建物用地	424.69	38.3%
	道路※1	129.11	11.6%
	鉄道	12.77	1.2%
	その他の用地	34.27	3.1%
	小計	600.84	54.2%
合計	1,109.06	100.0%	
開発許可(H26~H30)※2		17.83	1.6%

土地利用：国土数値情報、開発許可：都市計画基礎調査

3. 建物現況(市街化区域)			
		面積(m ²)	構成比
用途別 床面積	住宅系	444,381	81.8%
	商業系	39,259	7.2%
	工業系	16,107	3.0%
	その他	43,394	8.0%
	合計	543,141	100.0%
		棟数	構成比※3
建物構造	木造	4,578	81.3%
	非木造	1,056	18.7%
建築年代	旧耐震基準	2,774	51.3%
	新耐震基準	2,636	48.7%

都市計画基礎調査(H29)



4. 用途地域		
	面積(ha)	構成比
第一種低層住居専用地域	10.00	6.5%
第一種中高層住居専用地域	23.17	14.9%
第一種住居地域	89.33	57.6%
第二種住居地域	0.00	0.0%
近隣商業地域	1.79	1.2%
準工業地域	25.77	16.6%
工業地域	4.97	3.2%
合計	155.03	100.0%

都市計画基礎調査(H28)

5. 道路・公園等			
都市計画 道路	計画延長	10,030 m	
	改良済延長	5,370 m	
	整備率	53.5 %	
都市計画 公園緑地	種別	箇所数	面積(ha)
	街区公園	1	0.15
	近隣公園	0	0.00
	地区公園	0	0.00
	都市緑地	1	0.32
	合計※4	2	0.47
	1人当たり(H27)	0.2 m ² /人	
市街地 整備事業	地区名※5	面積(ha)	施行年
	余代[土]	2.3	S59~S62
	北河田[土]	4.8	S63~H9
	勝幡流[土]	1.4	H3~H7
	草平住宅[住]	3.0	H3~H10
	合計	11.5	-

道路・公園：都市計画現況調査、市街地整備事業：都市計画基礎調査

※1 道路面積は市資料を用いて他は面積割合で調整した面積

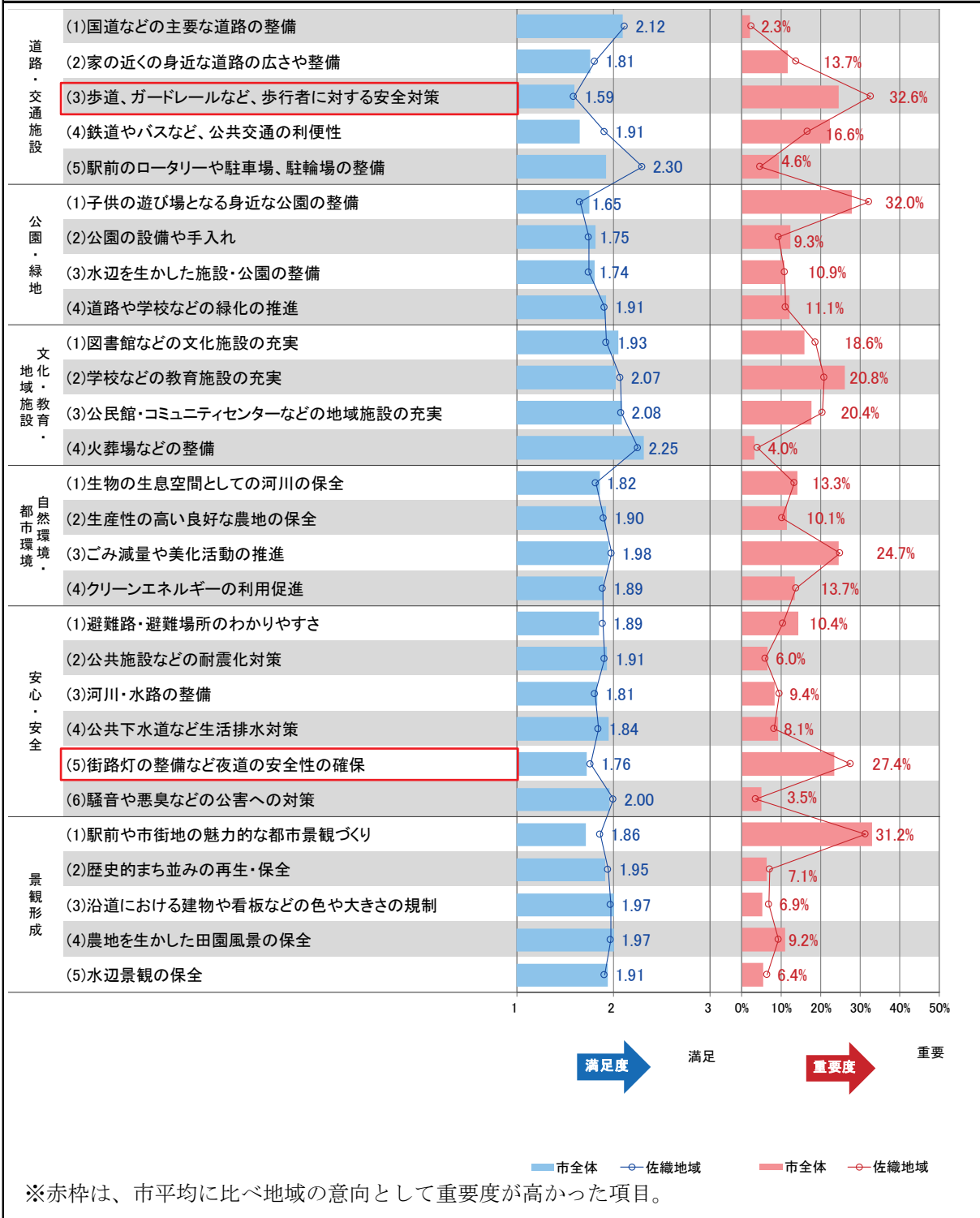
※2 開発許可の構成比は地域全体の面積に対する構成比

※3 建物構造・建築年代不明の建物を除く構成比

※4 都市計画公園緑地の面積は供用面積

※5 [土]：土地区画整理事業、[住]：住宅団地造成事業

6. アンケート結果



まちづくり市民意識調査（令和元年7月）

佐織地域は、本市の北東部に位置する面積1,109haの地域で、名古屋市に直結する名鉄津島線の鉄道駅として勝幡駅や藤浪駅が立地しており、津島市をはじめ隣接する沿線都市と連担した地域が形成されています。

佐織地域では勝幡駅や藤浪駅、町方駅、湊高駅の鉄道駅を中心とした既存市街地に市街化区域が指定されていますが、地域内の多くは市街化調整区域であり、都市機能や都市的土地利用の集積が規制・誘導されています。また、広域圏の拠点都市である津島市に隣接し、名古屋市への交通利便性に優れるなどの立地条件ではありますが、近年は人口が減少しています。

市街化区域の土地利用は住居系が中心ですが、佐織支所周辺には文教厚生施設の集積、勝幡駅周辺部では商業施設の立地がみられます。一方、市街化調整区域では、市街地の周辺部を中心に宅地が拡大しているほか、住宅団地の開発もみられます。さらに道路などの施設整備によって、開発などによる宅地化が進む可能性が高まっています。また、津島市からあま市にかけて、地域内に津島街道が通っており、市街地内には歴史的要素を残す史跡がみられます。

自然環境をみると、日光川とその支流である領内川や新堀川などが流れているほか、複数の水路が張り巡らされています。市街化調整区域では自然地は少ないものの、多くは田畑として利用されていることから、今後も適正な農地の保全が求められます。

基盤整備や都市施設については、(都)名古屋第3環状線【一般国道155号】や(都)甚目寺佐織【主要地方道あま愛西線】の暫定2車線区間をはじめ都市計画道路の整備や、市街化区域内や集落地内における幅員が狭い生活道路の改善が求められています。また、市街化区域を中心とした公共下水道整備や公園・緑地の充実など、都市化の状況に見合った都市基盤の充実が課題となっています。

佐織地域の住民の意向としては、市平均に比べて、歩道やガードレールなどの歩行者に対する安全対策や街路灯などの夜道の安全性の確保を求める割合が特に高くなっています。

【基本的な課題】

- | | |
|------------------|-------------|
| ○生活環境・機能の充実 | ○河川・水路の環境整備 |
| ○市街化区域における都市基盤整備 | ○幹線道路の整備 |
| ○市街化調整区域の土地利用保全 | |

2 地域目標

(1) 将来像

佐織地域には、名鉄の勝幡駅、藤浪駅、町方駅、湊高駅が位置しています。本市と周辺都市または名古屋市といった都市間の連絡機能を生かしていくため、駅につながる歩行環境の改善を行うとともに、駅周辺部の土地利用の機能集積を図り、活用していくものとします。また、佐織地域には、(都)名古屋第3環状線【一般国道155号】や(都)甚目寺佐織線【主要地方道あま愛西線】といった隣接都市間を自動車交通により連絡する機能も有しており、本市と周辺都市との連携機能を生かすため、これらの道路の整備を推進していくものとします。

さらには、隣接都市間を連絡する(都)甚目寺佐織線【主要地方道あま愛西線】以南の津島市との隣接部(本地域の南東部)のごみ清掃工場跡地については、周辺をはじめとした既存の桜並木の活用や利用について関係機関と協議しながら検討します。

また、津島街道などの地域の歴史・文化資源や佐織支所、佐織総合福祉センター、佐織体育館などの公共公益施設が集積立地し、日光川や領内川が流れる市街地の周辺には田園が広がっています。

このようなことから、本市と他都市を連絡する公共交通機能や自動車連絡機能を有する地域であり、主要な公共施設の集積立地、歴史的な資源や背景も含めた風土・文化資源、そして周囲に広がる田園空間と水辺空間を生かしたまちづくりをめざしていくものとします。

以上を踏まえ、鉄道駅を中心とした人口集積にふさわしい都市空間の形成と地域の風土となっている「歴史・文化資源」、「田園・水辺空間」との良好なバランスに配慮したまちづくりをまちづくりの方向性とし、次の将来像を設定します。

佐織地域の将来像

**風土と文化を生かした駅が中心の
便利で快適なまち**

(2) まちづくりの目標

①多様性のある都市空間の形成

鉄道駅をはじめとする都市基盤や都市機能などの既存の公共施設の活用・更新を図るとともに、大都市に近接した地域として居住者の生活スタイルの多様化を見据え、快適な居住性と利便性を確保した都市空間の形成を推進します。

②ゆとりのある地域の創造

津島街道をはじめとする歴史的資源や田園・水辺空間などの景観要素を生かし、計画的な宅地化を進めることで、暮らしを楽しめる良質な都市空間の形成をめざします。

③利便性を生かした居住拠点の形成

大都市近郊型の立地条件を生かし、地域活力の創造に最大限活用するため、メリハリのある土地利用(計画的な開発と規制誘導)を推進することで、良好な住環境の形成をめざします。

3 土地利用の方針【佐織地域】

佐織地域は市街化区域と市街化調整区域に区分されることから、それぞれの条件のもと、下記の方針に基づき土地利用を誘導します。

土地利用区分	方針
【市街化区域】	
住宅地	○建物の建て替えに合わせた狭あい道路の拡幅や空き家・空き地の有効活用を進めることで、戸建て住宅を中心としたゆとりある居住空間を維持するとともに、防災性の高い住宅地の形成を図ります。
住機能移行地	○渕高駅東側の工業地は、工場の廃業や移転などにより住宅地への転換が進んでいるため、住居系の用途地域への変更などにより、住宅地としての土地利用へ移行を図り、生活環境の向上に努めます。
商業地	○勝幡駅の周辺の既存市街地において、商業系の用途地域への変更などにより、地域の生活に必要な生活利便施設の誘導を図ります。
【市街化区域への編入を検討する区域】	
市街地近郊地	○勝幡駅、藤浪駅、町方駅周辺の市街化区域に連担し、市街化が進みつつある区域、並びに都市基盤の状況から市街化が見込まれる区域において、市街化区域と一体となったまちづくりを推進し、居住や生活利便施設の立地を許容します。
工業推進地	○(都) 甚目寺佐織線【主要地方道あま愛西線】沿道において、交通利便性が高い立地ポテンシャルを生かし、新たな産業の計画的な立地誘導を図ります。
【市街化調整区域】	
近郊集落地	○市街化区域周辺の農地と居住地が混在する区域については、市街化の抑制と優良な農地の保全を基本とし、周辺環境と調和した住環境の維持を図ります。
農業保全地	○一団の農地については、生産性の高い農業の確立、並びに地下水源への水の供給地（涵養地）、雨水調整などの機能維持に向け、基本的に優良農地の保全に努めます。

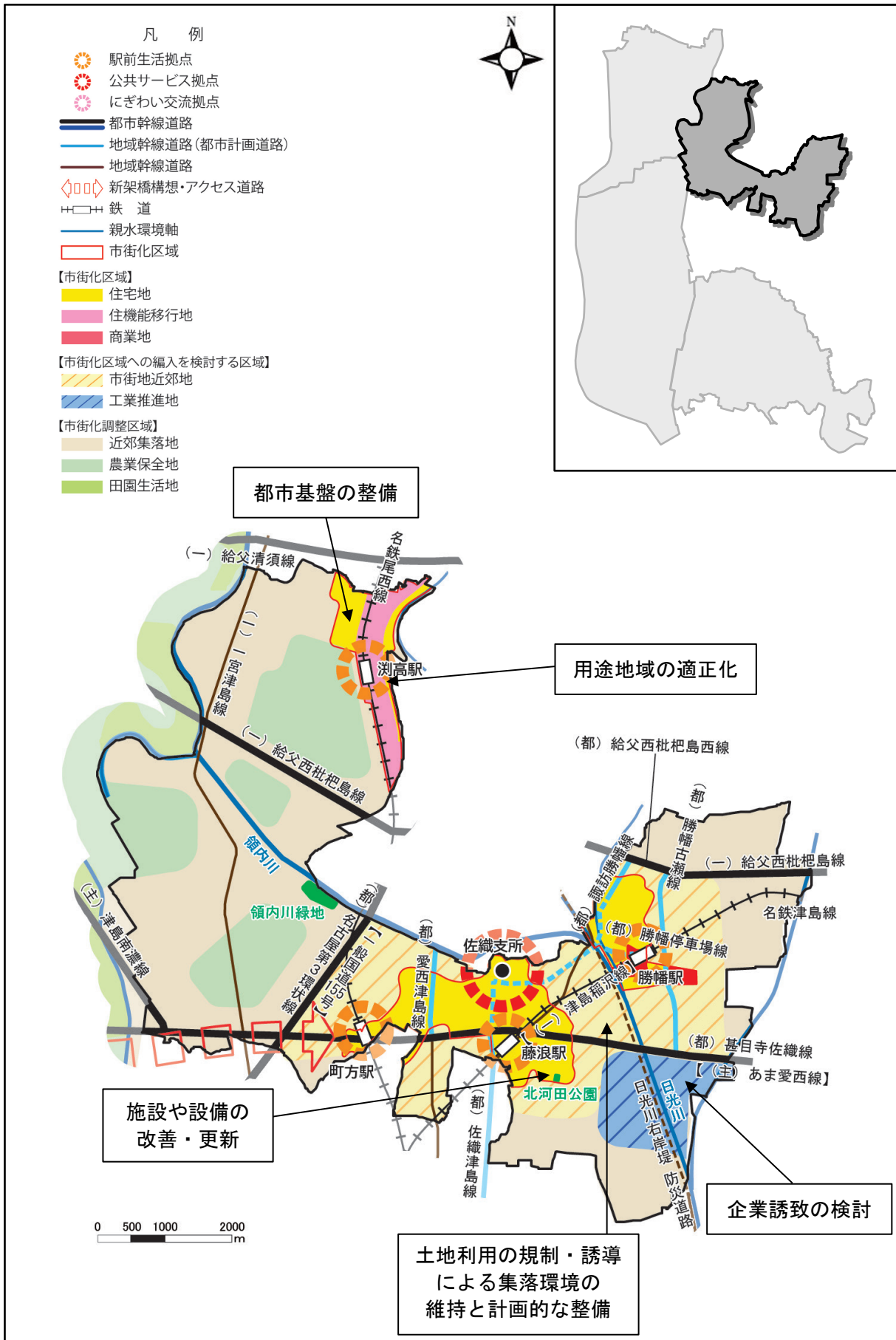
4 まちづくりの方針【佐織地域】

まちづくりの目標に応じたまちづくりの方針を以下のとおり整理します。

区 分	方 針
市街地・生活空間の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○既成住宅地では、管理が適正に行われていない空き家の改善に向けた取組や、建物の建て替えに合わせた狭あい道路の拡幅や空き地などを活用した公園・緑地の確保による防災性の向上など、地区計画制度等を活用することで、誰もが安心かつ快適に暮らせる生活環境と都市基盤の整備を推進します。 ○淵高地区において、周辺の文教施設や田園環境と調和した緑豊かでゆとりとるおいの住環境を創出するため、地区計画に基づき地区施設として位置付けられた公園等の都市基盤施設の整備を推進します。 ○将来的な市街化が見込まれる地域では、無秩序な開発の抑制と優良農地の保全を基本としつつも、都市計画手法による計画的な整備を推進します。 ○(都)甚目寺佐織線【主要地方道あま愛西線】の沿道の工業推進地では、企業誘致を検討します。
道路・公共交通ネットワークの整備	<ul style="list-style-type: none"> ○稲沢市、津島市、弥富市など周辺都市と連絡する(都)名古屋第3環状線【一般国道155号】について、国や県、沿線都市と協力し、全線4車線化の早期完成を促進します。 ○(都)甚目寺佐織線【主要地方道あま愛西線】の未整備区間の全線整備を促進します。 ○佐屋地域と佐織地域の南北連携に向け、一般県道一宮弥富線の機能強化、並びに市街地における安全な交通空間の確保を図ります。 ○高齢者や車いす利用者など、誰もが安全で快適に移動できるよう、歩道のバリアフリー化や緑化、街路灯・防犯灯の整備などによる歩行環境の改善を図ります。 ○日光川右岸堤防災道路は、国や県及び沿線都市と協力し、早期完成を促進します。 ○巡回バスについては継続的にその利便性の向上を検討します。
緑の拠点・ネットワークの整備	<ul style="list-style-type: none"> ○北河田公園をはじめとした身近な公園については、遊具などの安全点検などを徹底し、施設や設備の改善・更新を順次進めます。 ○子どもから高齢者、障害のある方など、あらゆる人の利用に配慮して、段差の解消や手すりの設置などのバリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した整備を図ります。 ○地域単位で避難場所として利用する公園などは、災害時に機能が滞らないよう維持管理に努めます。 ○海部地区環境事務組合塩田センター跡地は、周辺を含む既存の桜並木の活用を踏まえた公園などの憩いの広場としての活用についても、関係機関と協議しながら検討します。 ○住宅が密集する地域においては、公園・緑地の整備を図り、延焼防止や避難場所として活用します。 ○日光川などにおける親水空間の整備を検討するなど、水と緑のネットワークの形成に努めます。

区 分	方 針
河川と下水道の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○日光川とその支流の領内川や水路においては、洪水対策などの治水と親水空間整備などの利水の両面から整備を図るよう検討します。護岸整備や築堤といった防災性を重視した整備を行いながらも、自然環境や生物多様性に配慮し、地域の特性を踏まえた、うるおいのある水辺空間の形成を図ります。 ○河川の水質浄化に向け、「愛西市污水適正処理構想」及び「愛西市公共下水道事業計画」に基づき、計画的に整備を推進し、下水道普及率を高めていきます。また、道路陥没やマンホールに起因する事故を起こさないように、かつ維持管理及び改築修繕を適切に行うため、ストックマネジメント計画に基づき、点検・調査の実施に努めます。
景観形成・風景の整備	<ul style="list-style-type: none"> ○鉄道駅やその周辺については、市内外の人が利用する本市の玄関口として、もてなしの空間を創出するとともに、駅前にはふさわしい都市景観の形成を図ります。 ○住宅地をはじめ商業、業務、文化機能などが集積する市街地においては、空き家・空き地の適正管理や有効活用などの対策を講じることで、まち並みの保全や、にぎわいと活力ある景観形成を推進します。 ○津島街道をはじめとする旧道が市街地内を通過しており、各所に旧跡や歴史的建物などが残っています。これらは貴重な歴史的資産として保全するとともに、安全面に配慮しつつ、まちづくりに積極的に活用し、地域の魅力向上を図ります。 ○（都）名古屋第3環状線、（都）甚目寺佐織線【主要地方道あま愛西線】の沿線において、屋外広告物条例に基づいた看板などの規制や緑化活動を推進し、魅力ある交通空間の創出や、周辺環境に配慮した景観の形成を図ります。 ○日光川などにおいては良好な河川風景の保全に努めます。
その他	<ul style="list-style-type: none"> ○人口・建物が密集する市街地では、狭あい道路の解消など、災害時の効果的な対策活動に資する基盤整備を推進します。

■まちづくり方針図【佐織地域】

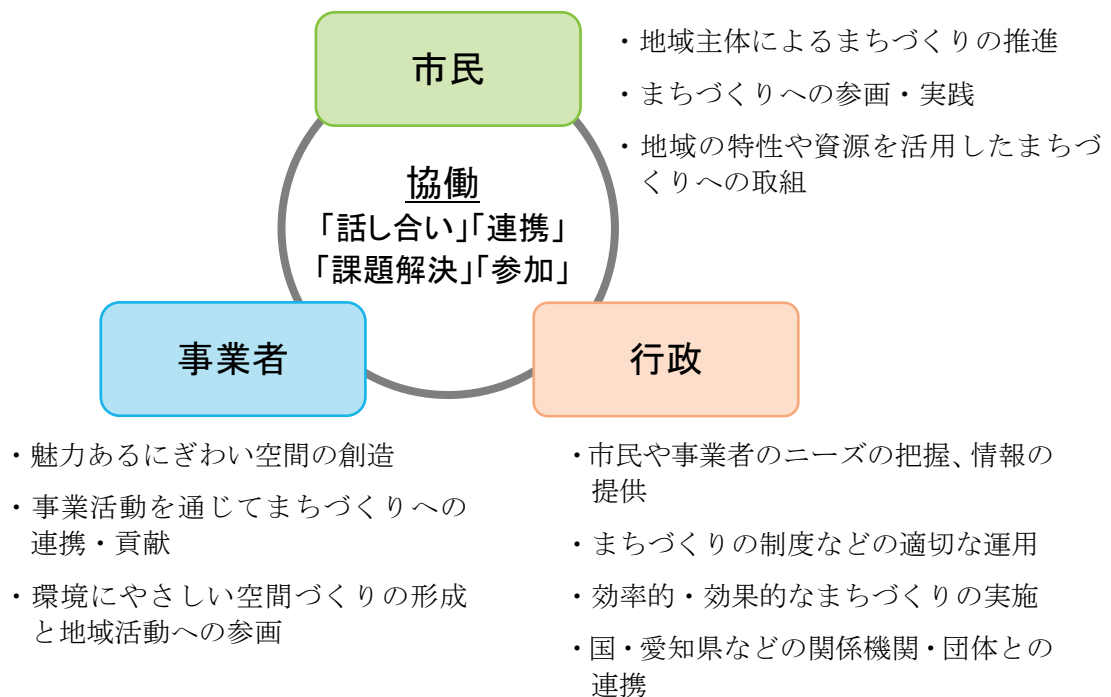


第5章 実現化方策

5-1 協働によるまちづくりの推進

将来都市像やまちづくりの目標を実現するためには、市民や事業者との協働によるまちづくりが不可欠です。

本計画においても、市民や事業者と将来都市像やまちづくりの目標を共有するとともに、各主体の役割や取組を整理し、連携してまちづくりを進めます。



5-2 計画の進行管理

本計画は、10年間の計画であり、その間社会情勢の変化や新たな課題などへの対応が必要になることが想定されます。

そこで、本計画の進行管理として統計データなどの経年的な推移を把握し、必要に応じて計画を見直すことを検討します。

本計画では、本市の健全な発展と秩序ある整備を図り、安全で、住みやすく、働きやすい都市を実現するため、めざすべき将来都市像を設定し、まちづくりの目標、都市づくりの方針（以下「施策・事業」という。）などを定めます。

それらの施策・事業は、人口減少や超高齢社会に適応しつつ、将来を直視し突発的に起こる自然災害や新たな感染症にも対処するなど、社会情勢の変化や新たな課題に対応しながら実施し、産業・経済などが持続的に発展・成長する強靱な社会の構築につなげていくことが重要です。そのため、進行管理を適切に行い、実効性を確認していく必要があります。

一方で、本計画は、総合計画の土地利用や都市施設の整備の方針と整合を図りつつ定めるもので、総合計画の事業評価の都市計画に関する部分は、本計画の評価ともなります。

このため、本計画に定める4つのまちづくりの目標については、総合計画を踏まえた進行管

理の指標を設け、それらを定期的に確認することにより、各目標に向け定めた施策・事業の効果についてチェックします。

さらに、本市の発展・成長の状況について、「人口」、「製造品出荷額等」、「商品販売額」といった各種統計調査で得られる人口動態・経済指標を定期的に確認し、施策・事業のチェック結果と合わせ、計画の見直しの必要性を総合的に判断します。



愛西市都市計画マスタープラン

発行日 令和3年3月

発行 愛西市 産業建設部 都市計画課

〒496-8555 愛西市稲葉町米野308番地

TEL 0567-55-7126

FAX 0567-26-1011

E-mail tosikeikaku@city.aisai.lg.jp