

○土地利用計画(案)

【土地利用の考え方】

本市は愛知県の最西端に位置しており、西側は木曽川・長良川を挟んで岐阜県及び三重県に接しています。また、交通利便性が高く名古屋市への通勤・通学圏にあるため、鉄道駅を拠点に住宅や生活サービス施設がコンパクトにまとまった市街地を形成しています。

そうした状況の中、今後の更なる人口減少や少子高齢化社会の到来を踏まえ、既成市街地を維持しながらも鉄道駅を拠点に高齢者や子育て世代の誰もが買い物や医療・福祉・行政など、日常的な生活サービスを身近に受け取ることができる集約型都市構造への緩やかな転換を進めます。

その実現のため、鉄道駅周辺部については市街化区域への編入を見据えた新たな市街地を整備し、良好な居住環境の形成、維持に努めと共に、都市機能の集約を行い、人口移動による社会増を促進します。

また、市西部を中心に広がる市街化調整区域は優良農地の保全に努め、無秩序な開発の抑制を図ります。

一方で、既存集落における居住環境の改善や集落の活性化に寄与するため、優良農地に配慮しつつ、開発許可制度の適切な運用により、地域の実情に応じた土地利用を図ります。

東名阪自動車道弥富インターチェンジ北西部の主要な幹線道路沿線など、交通利便性が高いエリアについては市内雇用の促進に向け、周辺環境の調和に配慮した新たな工業団地を整備し、流通・工業系の計画的な土地利用転換を図ります。

①拠点設定の方針

市民に良好な居住環境を提供するために必要となる生活拠点は、都市拠点、地域拠点、地区拠点の3種類に分類し、すべての市民が日常的な生活サービスを身近に受け取ることができる拠点として配置するほか、公共サービスや産業、観光に関する拠点を位置づけます。

ア 都市拠点

都市拠点は鉄道駅周辺で新たな市街地整備を進める地域として設定します。

勝幡駅、藤浪駅、佐屋駅、富吉駅周辺を位置づけ、既成市街地の空き家、空き地など低未利用地の利活用を促進すると共に、都市機能の集約と合わせて、市の拠点としてふさわしいまちづくりを進めます。

イ 地域拠点

地域拠点は刈高駅、町方駅、日比野駅、永和駅周辺を位置づけ、引き続き、新た

な市街地整備を検討していくと共に、既成市街地においては、狭あい道路の解消や空き家、空き地の利活用を促進します。

なお、工場の廃業などにより住宅地への土地利用転換が進んでいる地域については住居系用途地域への変更を検討し、生活環境の向上に努めます。

ウ 地区拠点

地区拠点は立田支所、八開支所周辺を位置づけ、拠点圏域の地区住民に対する公共サービスの提供のほか、既存集落のコミュニティ維持及び活性化に向け、地区の実情に応じた土地利用規制の緩和に取り組みます。

なお、地区拠点は地区住民が車等での移動に頼ることなく生活できる都市機能を備えた拠点として設定します。

エ 公共サービス拠点

公共サービス拠点は市役所(本庁舎)、佐織支所を位置づけ、市役所(本庁舎)、佐織支所圏域の市民に対し、様々な公共サービスを提供します。

オ 産業拠点

産業拠点は既に稼働している南河田工業団地、新たな企業誘致を推進していく「愛西佐屋地区工業用地」が位置する東名阪自動車道弥富インターチェンジの北西部に位置づけ、新たな雇用の場の創出を図ります。

カ 観光拠点

観光拠点は「道の駅ふれあいの里 HASU パーク」を位置づけ、既存施設の再整備により、休憩施設や飲食施設の他、農産物直売所等の地域振興施設を強化すると共に、隣接する都市公園を含め、道の駅利用者(来訪者)に特産品を始め本市の魅力を発信し、関係人口の拡大を図ります。

②ゾーン設定の方針

各地域の特性を活かした付加価値を創出するため、面的な土地利用のまとまりとして観光交流ゾーンと関係人口創出ゾーンを設定します。

ア 観光交流ゾーン

地域観光の中核を担い、重要文化財である船頭平閘門やケレップ水制群、幻の堤防跡(木曽川の旧左岸堤)等が立地する木曽川・長良川沿線と「道の駅ふれあいの里 HASU パーク」周辺及びそのアクセス道路沿線を観光交流ゾーンとして位置づけ、地域振興や観光サービスの強化を図ります。

イ 関係人口創出ゾーン

愛知県サッカー協会の整備・運営による「愛知県フットボールセンター愛西」とその周辺は、愛知県と岐阜県を結ぶ都市計画道路(3・4・284 あま愛西線)に近接し、アクセスの向上が見込まれることから、スポーツ、レクリエーション活動の中心として関係人口創出ゾーンに位置づけ、既に都市公園として整備されている「愛西市

親水公園」と共に、緑豊かな都市空間の創出、地域振興や関係人口の拡大を図ります。

③土地利用誘導の方針

まちづくりにおける良好な住環境の維持、形成を図るため、都市的土地利用の都市居住地、農業的土地利用の農業保全地、自然的土地利用の自然環境保全地に分類し、土地利用の適正化を誘導します。

ア 都市居住地

都市機能の集積拠点、鉄道駅周辺や市街化区域周辺の農地と居住地が混在する区域を都市居住地に位置づけます。

地域特性に応じて自然環境、農業的土地利用と調和を図りつつ、都市機能を集約し、ゆとりある居住空間の確保と共に、定住人口の誘導を図ります。

イ 農業保全地

優良農地の保全や農業振興、生産性の向上に取り組むと共に、生活環境に配慮した環境共生を図る区域を農業保全地に位置づけ、自然環境や景観などとの調和に十分配慮し、農村集落の住環境の維持に努め、特にはす田は本市の特色ある景観として保全を図ります。

ウ 自然環境保全地

木曽川・長良川とその周辺を自然環境保全地に位置づけ、国営木曽三川公園を核とした水と緑のネットワークを形成しつつ、自然環境や河川環境の保全、活用を図ります。

④交通ネットワークの方針

市民の暮らしを支え、地域の実情に応じた最適な交通ネットワークを構築するため、人やモノの移動を支える道路と公共交通ネットワークを広域ネットワーク(拠点と市外)、拠点間ネットワーク(拠点と拠点)、地域ネットワーク(拠点と地区内集落)の3種類に分類し、将来にわたり持続可能な交通環境を形成します。

ア 広域ネットワーク

広域ネットワークは広域的な移動と交流・連携を支える交通ネットワークの役割を担い、高速道路や国道などの整備促進を図ります。

イ 拠点間ネットワーク

拠点間ネットワークは各拠点間の移動と交流・連携を支える交通ネットワークの役割を担い、拠点間を円滑に移動できる県道を始めとする幹線道路の交通確保のほか、新たな交通手段の検討を行います。

ウ 地域ネットワーク

地域ネットワークは各拠点と地区内集落の移動を支える交通ネットワークの役割

を担い、日常生活を支える生活道路の確保、地域内の巡回バスなどの安定的な運行の確保を図ります。

土地利用構想図(案)

