

- 赤色…第3回土地利用計画審議会からの意見による修正箇所
- 緑色…愛知県からの意見による修正箇所
- 青色…歴史的資源の眺望景観に関する追記箇所

## 第3次長久手市土地利用計画（案）

長久手市

---

---

---

---

## はじめに

本市では名古屋市に隣接した西部から、土地区画整理事業により順次住宅地の整備を進めてきました。一方、田園風景が残る東部においては、緑豊かな自然と農地の保全を積極的に進め、都市部と農村部が共存する魅力あるまちづくりを推進してきました。

また、東部丘陵線（リニモ）や名古屋瀬戸道路等交通基盤が整備され、住環境が向上したことにより人口はこれまで増加してきました。しかしながら、本市においても将来的には人口減少に転じるとともに、高齢化が一層進行することが予想され、今後はこれらの動向に対応した持続可能な都市づくりを推進していく必要があります。

こうした環境、状況の変化に対応し、望ましい都市づくりを推進するため、本市の土地利用行政の指針となる第3次長久手市土地利用計画を策定します。

平成30年3月

---

---

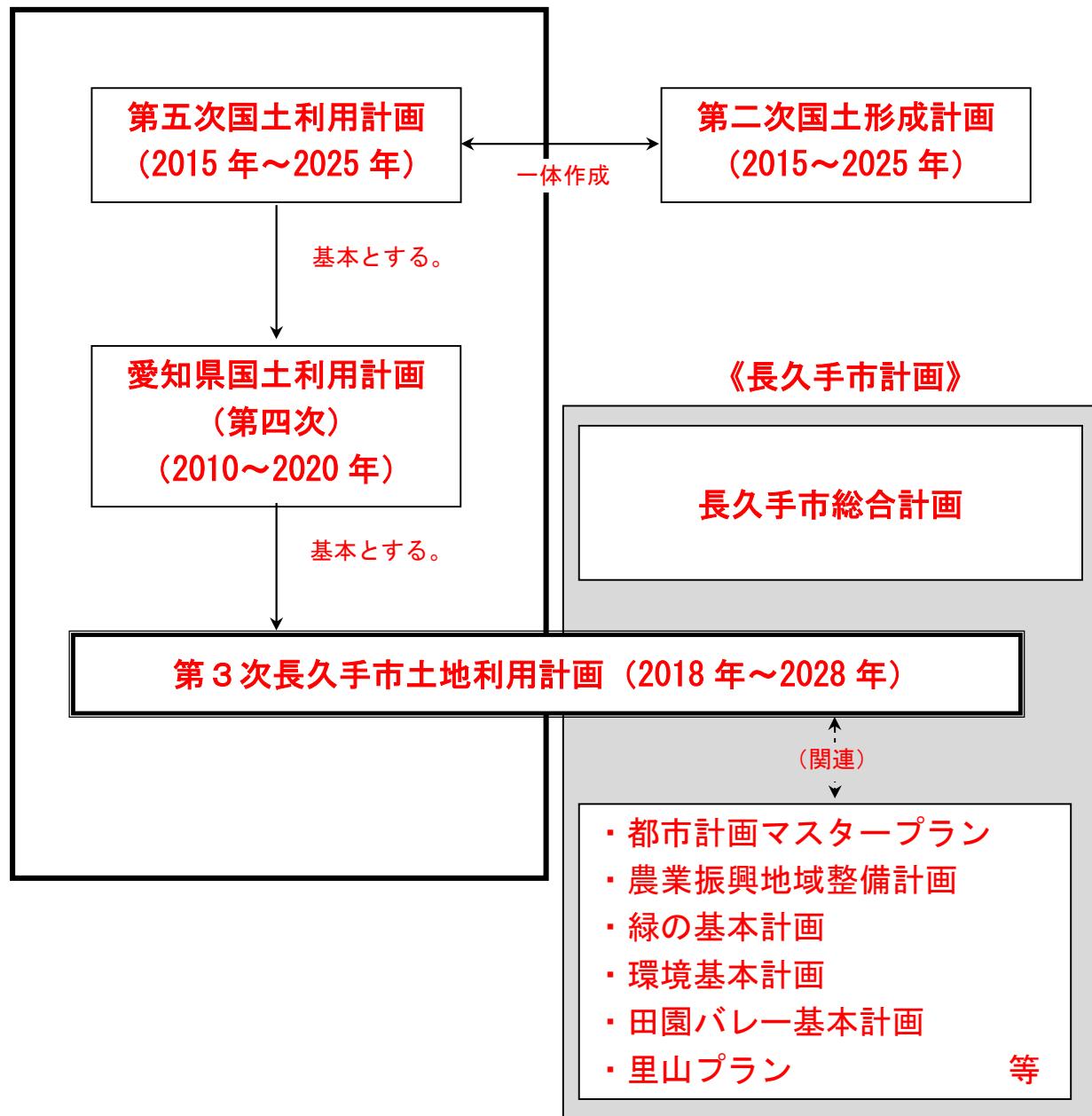
## 目 次

<b>序 計画の位置づけ</b>	1
<b>I 土地の利用に関する基本構想</b>	2
1 土地利用の基本方針	2
2 利用区分別の土地利用の基本方向	10
3 地域類型別の土地利用の基本方向	14
<b>II 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要</b>	17
1 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	17
2 地域別の概要	18
<b>III IIに掲げる事項を達成するために必要な措置の概要</b>	24
1 総合的な措置	24
2 利用区分別の措置	26
<b>IV 土地利用構想図</b>	30

## 序 計画の位置付け

長久手市土地利用計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、本市における土地利用に関して必要な事項を定めるものです。また、本計画は、「愛知県国土利用計画」を基本とし、国土利用計画法の理念に基づき各種計画と整合を図りながら、今後の本市における総合的かつ計画的な土地利用のあり方を示すものです。

### ■計画の位置付け



本計画は、2018（平成30）年度から2028（平成40）年度までを計画期間とします。

# I 土地の利用に関する基本構想

## 1 土地利用の基本方針

### (1) 土地利用の基本理念

本市の土地は、現在及び将来における市と市民の限られた貴重な資源であるとともに、市民の生活と生産活動を支える共通の基盤です。したがって、以下に示す基本理念に基づいて総合的かつ計画的な土地利用を図ります。

本市の人口は、今まで着実に増加を続けており、今後も当面の間は、一定の人口増加が予想されています。しかしながら、人口の社会増に大きな影響を与えていた土地区画整理事業や大規模な民間宅地開発が新たに計画されておらず、人口増加の伸びは今後やや鈍くなり、2035（平成47）年をピークに人口が緩やかに減少していくことが見込まれています。また、老人人口が今後増加することに伴い、超高齢社会を迎える見込みとなっています。

さらには、地球規模の環境問題の顕在化や、気候変動の影響による集中豪雨や土砂災害の頻発、台風被害の激甚化等の災害リスクの高まりから、環境負荷や社会的負担が小さい都市づくりが重要となっています。一方、南海トラフ地震等の発生も懸念され、災害に強い都市づくりも課題となっています。

土地利用計画の策定にあたっては、これら人口動態や社会情勢の変化、災害リスクへの対応等を踏まえた計画とします。

### ア 公共の福祉の優先

市民全体の幸福を目指すため、公共の福祉を優先します。

### イ 持続可能な都市づくりの推進

**都市的開発と自然環境の調和**、環境負荷の低減に配慮しつつ、将来の人口減少を見据え、リニモを軸にした**集約型の都市づくり**を継続します。**の展開やまた、既成市街地における低・未利用地の有効活用**を行い、今後も住み続けられる持続可能な都市づくりを推進します。

---

## **ウ 自然環境の保全・活用、緑の創出**

緑豊かで潤いのある生活環境と生物多様性に資するため、自然環境を保全します。

また、都市的開発を進める場合においても、現状の自然環境に配慮しつつ、できる限り保全します。

さらに、適切な自然環境の活用と緑の創出による自然と共生できる環境を確保し、いつまでも住み続けたいと感じられる市民のふるさととなる風景を創造します。

## **エ 健康で質の高い生活環境の確保**

健全な地域社会の実現を図るため、高齢者をはじめ多様な世代が、健康で快適な質の高い生活を送ることができる環境を確保します。

## **オ 安全な暮らしの確保**

地震、風水害、土砂災害等の自然災害から市民の生命や財産を守るために、災害に強い安全な都市づくりを目指します。

## **カ 文化的な市民生活の創造**

本市の歴史的な風土や自然条件、社会的条件等を生かした文化的な市民生活を創造します。

## (2) 土地利用の現状と課題

本市は、名古屋市の市街地の外延化に対応し、名古屋市に隣接する西部において土地区画整理事業による都市基盤整備を行い、低層住宅を主体とする良好な住宅地形成を図ってきました。一方、東部は、香流川沿いの良好な農地や大草丘陵から三ヶ峯丘陵にかけての東部丘陵の森林を主体とする緑が残っており、リニモ公園西駅周辺ではその立地特性を生かし、土地区画整理事業による市街地整備や地区計画制度による周辺の自然環境に配慮した住宅地の形成を図ってきました。したがって、本市では都市的土地区画整理事業による市街地整備や地区計画制度による周辺の自然環境に配慮した住宅地の形成を行っています。

しかし、近年、東部丘陵に散見される土砂採取による森林の減少や、農業者の高齢化や世代交代に伴う農業離れによる遊休農地の増加がみられ、森林や農地の保全が重要な課題となっています。

また、リニモや(都)名古屋瀬戸道路等の交通基盤の整備に伴い東部~~で~~においても都市的土地区画整理事業による市街地整備が進んでいますが、市民アンケートでは、緑豊かな住宅都市としてのまちづくりとともに、岩作丘陵、大草丘陵、三ヶ峯丘陵のような東部丘陵におけるまとまりのある緑の保全を望む声が多く、周辺の自然環境に配慮した適切な土地利用の誘導が課題となっています。

さらに、西部~~では、~~の土地区画整理事業によって整備された既成市街地~~における市街地環境の維持が課題となっています。~~においては、整備から長期間経過した地区もあります。現時点では、空き家や空き地の発生等の課題が顕在化していないものの、今後超高齢社会の到来に伴い、これらの課題の発生が懸念されます。また、計画的な都市基盤整備を促進する必要がある既成市街地もあり、市街地環境の向上が課題となっています。

### ア 市街地の適切な形成

#### (ア) 市街地等の良好な居住環境の維持に係る課題

これまで、リニモや(都)名古屋瀬戸道路等の交通基盤の整備とこれらを基軸とした市街地整備を進めてきました。長久手中央地区においては、土地区画整理事業による市街地整備とともに、リニモ長久手古戦場駅北側では、商業施設、駅前広場、公園等の都市機能が集積する複合拠点の形成が進められています。また、

---

人口動向を踏まえ、**その長久手中央地区北側周辺部**に対して段階的な市街地拡大について検討する必要があります。

公園西駅周辺地区においては、土地区画整理事業により、交通利便性を生かしながら、環境配慮型のまちづくりを先導的に進めており、今後も事業を推進していく必要があります。また、公園西駅周辺地区に近接する地区計画制度を活用することが想定される住宅地の整備にあたっては、周辺の自然環境に配慮するとともに、都市基盤施設の整備状況等を踏まえる必要があります。

一方、人口の社会増に大きな影響を与えていた土地区画整理事業や大規模な民間開発事業が新たに計画されておらず、当面の間は一定の人口増加が予定されていますが、長期的には人口が緩やかに減少していくことが見込まれています。また、今後、既成市街地内において、大規模宅地の土地利用転換によって、周辺の居住環境に影響を及ぼすことが懸念されます。このような既成市街地においては、今後も暮らしやすい居住環境を維持する土地利用のあり方を検討する必要があります。

長久手中央地区における都市機能が集積する複合拠点の形成等により土地利用ポテンシャルが高まると考えられる市街化調整区域の(都)愛・地球博記念公園線(グリーンロード)沿道や、沿道サービスを主体とする施設の立地需要が高い市街化調整区域の(都)高根線(図書館通り)沿道においては、立地需要と地形地物の状況を踏まえ、土地利用のあり方を検討する必要があります。

#### (イ) 高齢化への対応に係る課題

今後、高齢化が急速に進行するものと見込まれますが、高齢者が安心して便利な日常生活を送ることができるよう、安心して歩いて暮らすことができる都市形成を検討する必要があります。

また、高齢者をはじめ多様な世代が健康に暮らすため、健康増進を図る機能を効果的に配置する必要があります。

#### (ウ) 災害に強い都市環境形成に係る課題

南海トラフ地震等の発生の懸念や気候変動に伴い激甚化する風水害、土砂災害等の災害リスクが高まっています。

市内には、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域に指定されている土地等もあり、これらに対応した災害に強い都市環境づくりを

---

---

推進する必要があります。

また、建築後40年から50年が経過した市庁舎は、老朽化が進んでおり、防災拠点としての機能を充実させることが求められています。

## イ 農地の保全・活用

### (ア) 計画的な農地の保全

本市では、農地が減少傾向にありますが、農地の土地利用転換に際しては、保全すべき地域と一定の施設立地を許容する地域を明確にしていく必要があります。

### (イ) 多様な側面からの農地の保全

農地は、農業生産の場であるとともに、自然環境の保全機能や、身近な自然とのふれあい・体験機能等、多様な役割を担っています。都市部と農村部が隣接する本市の特徴を生かした農業の活性化のためには、積極的、政策的な農地保全が必要となります。一方で、農業者の高齢化や後継者不足により、一定の遊休農地が存在し、農業の活性化と農地の有効活用が課題となっています。こうした農地が有するさまざまな機能を踏まえ、適切な土地利用を進める必要があります。

## ウ 自然環境の保全・活用、緑の創出

### (ア) 緑の保全のあり方の検討

本市の東部は丘陵地になっており、岩作丘陵、大草丘陵、三ヶ峯丘陵にはまとまった緑が広がり、香流川が市内を流れています。このような自然環境を引き続き保全していく必要があります。また、各地区の特性を生かした、交流や体験等の市民が楽しむことができる里山の活用や緑化の推進等による緑の創出を進める必要があります。

なお、瀬戸市に隣接する大草丘陵北縁地区は、自然環境保全の観点からこれまでの土地利用計画を見直す必要があります。

## エ 歴史的資源の景観保全

### (ア) 歴史的資源の景観保全のあり方の検討

本市には、長久手古戦場、御旗山及び色金山等の国指定史跡が分布しており、これら歴史的資源により形成される眺望景観の保全を検討する必要があります。

---

### (3) 土地利用の基本方向

2009（平成21）年3月に第2次長久手市土地利用計画を策定して以降、長久手中央地区では、土地区画整理事業による市街地整備が進められています。また、東部においてもリニモ公園西駅周辺や市街化調整区域の（都）愛・地球博記念公園線（グリーンロード）沿道における土地利用のポテンシャルの高まりを生かした市街地拡大による都市的土地利用の誘導を図る等、リニモを軸とした都市づくりを展開してきました。このような状況下にあって、人口は当面、増加傾向を維持していくものと考えられますが、いずれ人口は減少し、一方で高齢化が進むことが予想されます。

こうした市を取り巻く環境に対応し、本市の魅力である自然環境を保全し、持続可能なまちづくりを目指すため、引き続き環境負荷の小さいリニモをはじめとする広域交通基盤を活用した都市機能の集積や市街地内の低・未利用地の有効活用を図るとともに、開発と保全が調和した集約型の土地利用の展開を図ります。

#### ア リニモを中心としたまちづくりを推進する土地利用の展開

将来的な人口減少を見据え、新たな市街地の拡大は行わないことを基本としつつ、  
~~当面の人口増加に対応する既に計画されている~~リニモ長久手古戦場駅やリニモ公園西駅周辺における事業の継続を図ります。~~ただし、長久手中央地区北側周辺部については、人口動向を踏まえ、適切な土地利用の展開を図ります。~~

長久手中央地区においては、土地区画整理事業による市街地整備とともに、リニモ長久手古戦場駅北側では、商業施設、駅前広場、公園等の都市機能が集積する複合拠点が形成されており、引き続き市の活性化につながる土地利用の展開を図ります。

公園西駅周辺地区においては、土地区画整理事業により、交通利便性を生かしながら、環境配慮型のまちづくりを先導的に進め、低炭素社会に向けた土地利用の展開を図ります。そして、本地区における環境配慮型まちづくりの取組を、既成市街地へと順次導入していきます。また、公園西駅周辺地区に近接する地区計画制度を活用することが想定される住宅地については、周辺の自然環境に配慮するとともに、都市基盤施設の整備状況等を踏まえた土地利用の誘導を図ります。

土地利用のポテンシャルが高まると考えられる市街化調整区域の（都）愛・地球博記念公園線（グリーンロード）北側沿道や沿道サービスを主体とする施設立地の需要が

---

高い(都)高根線(図書館通り)沿道においては適切な土地利用の誘導を図ります。

## **イ 都市機能が集積する複合的な拠点形成に資する土地利用の展開**

南海トラフ地震等の災害リスクに対応するため、老朽化した市庁舎を建て替えることにより、防災拠点としての機能を充実させが必要です。また、高齢者をはじめ多様な世代が健康に暮らすため健康づくりセンターの機能を備えた総合体育館の整備が計画されています。これらの整備にあたっては、市役所周辺において都市機能が集積する複合拠点の形成に向けた土地利用の展開を図ります。

また、長久手中央地区においては、土地区画整理事業による市街地整備とともに、リニモ長久手古戦場駅北側では、引き続き、商業施設、駅前広場、公園等の都市機能が集積する複合拠点の形成に向けた土地利用の展開を図ります。

## **ウ 住み続けられる持続可能な土地利用の展開**

既成市街地においては、バリアフリーに配慮した都市基盤施設の改善を進め、高齢者をはじめとするあらゆる市民が安全に暮らすことのできる都市施設の維持・改善を図ります。

今後、日常生活圏においては、増加が見込まれる高齢者をはじめ多様な世代が歩いて暮らすことができる環境を整備するとともに、日用品等の買い物の利便性の向上等、必要なサービスを享受することができる暮らしやすい居住環境を備えた土地利用の誘導を図ります。また、既成市街地内において大規模宅地の土地利用転換による周辺の居住環境への影響が懸念される場合、都市基盤施設の整備状況等を鑑み、低層住宅を主体とした適切な土地利用の誘導を図ります。

水害や土砂災害の抑制効果の高い森林や里山、農地の保全を図るとともに、土砂災害危険箇所等の災害発生が懸念される地域では、安全に配慮した適切な土地利用を図ります。

---

## **エ 本市の魅力である自然環境の保全・活用、緑の創出**

本市の魅力である貴重な自然環境を今後も維持していくため、東部丘陵をはじめとする森林を積極的に保全するとともに、各地区の特性を生かした交流や体験により、市民が楽しさを発見することができる里山として活用を図ります。さらに、自然の風景に溶け込む景観の形成を目指した河川の改修や植栽整備等により緑の創出を図ります。

農地は積極的、政策的な保全、活用を図り、市民をはじめ多くの人が自然に触れあうことができる場となるような土地利用を図ります。

既成市街地においては、魅力ある都市形成に向け、市民の需要に対応した身近に豊かな緑が感じられる緑の創出、公園や道路等の公共空間の緑化推進を図ります。

## **オ 歴史的資源の景観保全に向けた施策の検討**

市内には、長久手古戦場、御旗山及び色金山等の国指定史跡が分布しており、これら歴史的資源により形成される眺望景観の保全に向けた施策の検討を行います。

## **カ 高次都市機能立地を生かした特色ある土地利用の展開**

市内には愛知県立芸術大学、愛知県立大学、愛知医科大学、愛知淑徳大学の4つの大学、愛知県農業総合試験場及び愛・地球博記念公園、博物館、研究施設等の高次都市機能が立地しています。

また、これらの施設では、十分な敷地内緑化が施され、周辺の緑と一体となってまとまりのある緑を形成しており、本市における土地利用の大きな特長の一つとなっています。今後もこれらの施設の立地市内の大規模施設を生かしながら、緑を確保し、特色ある土地利用を図ります。

## **キ 市民、行政、NPO法人等が連携した協働型の土地利用の展開**

西部においては土地区画整理事業による都市基盤整備が行われており、一定水準の居住環境が確保されていますが、近年、市民の価値観の多様化や環境問題に対する関心の高まりを背景に、さらなる居住環境の向上に向けたまちづくりへの参加意欲も高まっています。これらを背景として、市民による生垣設置や屋上緑化等の景観形成を推進し、居住環境の向上を図ります。

---

また、東部においては、農地や里山、森林等の保全、活用について、新規農業参入や貸し農園事業、自然体験学習の機会等、行政、NPO法人等が連携した取組を行つており、今後も多様な主体による、協働型の土地利用を図ります。

## 2 利用区分別の土地利用の基本方向

土地の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、その他とし、各区分別の土地利用の基本方向は次のとおりとします。

### (1) 農地

農地は、農産物の生産基盤として最も基礎的な土地資源であるとともに、多様な生きものを育む場であり、また、農業生産活動を通じて、水源かん養、土砂流出防止、大気浄化機能等の多面的な機能を果たしています。特に、香流川上流部周辺は良好な水田が広がっており、後背の丘陵地や農村集落と一体となって田園風景を形成しています。したがって、これら農地の保全・整備を推進するとともに、集落を含む一的な農業環境の整備を図ります。

東部を中心に、農を通じて都市部と農村部の人々が交流する長久手ならではのライフスタイルの場の実現に向けて取り組んでおり、農地の積極的、政策的な保全が必要となります。

そのためには、農業経営者の育成や確保、生産販売体制の拡充、新しい農業経営基盤の確立、**環境にやさしい農業の推進**、市民農園の活用により農地の保全を図る必要があります。

なお、今後、都市的な土地利用の需要増大に伴う市街化区域の拡大等に対しては、総合的な視野のもとに優良農地を保全しつつ、計画的な土地利用の転換を図ります。

### (2) 森林

森林は、土地の保全、水源かん養、景観形成、自然環境の保全及び温室効果ガスの吸收源等の公益的な機能を有していることから、森林が有するこれらの多面的な機能を総合的に発揮できるよう、適正な保育管理を行いながらその保全と総合活用を図ります。

特に、大草丘陵から三ヶ峯丘陵にかけての東部丘陵は、緑豊かな本市を印象づける重要な景観要素としての役割を果たしています。また、ハッチョウトンボやシラタマホシクサ等、貴重な動植物が生息・生育していることに加え、ため池等の水源として重要な役割を果たしていることから、適切な保全を図ります。

さらに、東名高速道路以南の地域の緑地については、名古屋市の猪高緑地と一体と

---

なって、貴重な緑地を形成していることから、森林の適切な保全を図ります。

また、各地区の特性を生かした交流や体験により、市民が楽しさを発見することができる里山として活用を図ります。

なお、必要に応じて他の土地利用区分に転換を図る場合は、事前の調整を十分行い、自然環境との共生が可能となるような土地利用の誘導を図ります。

### (3) 原野等

現在、本市では原野等に相当する土地利用はみられません。今後とも有効な利用ができるない原野等の発生を未然に防ぎます。

### (4) 水面・河川・水路

水面・河川・**水路**は、洪水調整等の災害防止や親水空間等の公益的な機能を有しています。おり、災害防止を図るとともに、水辺空間等の良好な生活環境を創出するため、水面・河川・**水路**の適切な管理と整備に努めます。

なお、水面・河川・**水路**の整備にあたっては、水辺や岸辺にみられる動植物の生息・生育環境の保全と回復及び公共水域の水質保全に努めます。また、農業用水を確保するため池は、動植物の生息地等の機能を有していることから、自然環境保全の観点からその保全に努めます。

特に、水系の主軸となる香流川は、水と緑と生物にふれあえる貴重な水辺空間としての機能を有していることから、自然の風景に溶け込む景観の形成を目指した河川の改修や植栽整備等、適切な整備及び管理を行います。

また、都市化の拡大に伴い低下する土地の保水・遊水機能の確保や保全に努め、安全性の向上を図ります。農業用水を確保するため池は、動植物の生息地等の機能を有していることから、自然環境保全の観点からその保全に努めます。

### (5) 道路

道路は、市民の日常生活や産業活動の基盤となる施設であり、交通処理機能をはじめ通風、採光等の都市空間機能、ライフライン等の埋設空間機能に加え、土地利用を誘導する役割を有しており、その果たすべき役割に応じて機能分類がされています。したがって、土地利用の基本方針に基づく都市構造を誘導するため、幹線道路から生

---

---

活道路にいたるまでの段階的道路網の整備に努めます。

自動車交通の円滑な処理のため、広域交通を担う（都）瀬戸大府東海線等の整備により都市の骨格を形成し、これら広域交通体系へのアクセス利便性の向上に資する幹線道路の整備を図ります。

道路整備にあたっては、ユニバーサルデザインの観点から障がいのある人や高齢者、子どもを含むすべての歩行者や自転車等が安全・快適に移動することができるよう十分に配慮します。

## （6）宅地

### ア 住宅地

本市は、土地区画整理事業による都市基盤整備を行い、低層住宅を主体とした良好な住宅地の形成を進めてきました。今後も西部を中心に低層住宅を主体とする住宅地形成を推進します。土地区画整理事業により概ね整備済みの地区においては低・未利用地の適切な土地利用の誘導を図ります。

増加が見込まれる高齢者をはじめ多様な世代が歩いて暮らすことができる環境を整備するとともに、日用品等の買い物の利便性の向上等、必要なサービスを享受することができる暮らしやすい居住環境を備えた土地利用の誘導を図ります。

長久手中央地区は、土地区画整理事業による市街地整備とともに、リニモ長久手古戦場駅北側では、引き続き、商業施設、駅前広場、公園等の都市機能が集積する複合機能の形成に向けた土地利用の展開を図ります。

公園西駅周辺地区においては、土地区画整理事業により、交通利便性を生かしながら、環境配慮型のまちづくりを先導的に進めることにより、低炭素社会に向けた土地利用の展開を図ります。そして、本地区における環境配慮型まちづくりの取組を、既成市街地へと順次導入していきます。また、公園西駅周辺地区に近接する地区計画制度を活用することが想定される住宅地については、周辺の自然環境に配慮するとともに、都市基盤施設の整備状況等を踏まえた土地利用の誘導を図ります。

### イ 工業用地

東名高速道路沿いは、環境上の問題や現在の企業立地状況を考慮し、住居系の土地利用を避け工業用地として位置付けます。

---

---

## ウ その他の宅地・商業地

市街化調整区域の(都)愛・地球博記念公園線(グリーンロード)北側沿道については、リニモ長久手古戦場駅やリニモ公園西駅周辺を中心とした土地利用を展開することにより、都市的土地区画整理事業の需要が高まると考えられるため、その適切な土地区画整理事業の誘導を図ります。

市の南北の幹線道路である(都)高根線(図書館通り)沿道については、市街化区域ではその立地特性に見合った土地利用をする一方、尾張旭市へ向かう市街化調整区域では、沿道サービスを主体とする施設の立地需要が高い傾向にあるため、**隣接する農地の営農環境への配慮や、市街化地近郊の農地及び緑からなる良好な景観の保全を踏まえた上で、沿道土地利用の連続性の観点から適切な土地利用の誘導を図ります。**

市役所周辺においては、市庁舎の建て替えによる防災拠点としての機能充実と合わせ、健康づくりセンターの機能を備えた総合体育館等の整備により、都市機能集積区域としての土地区画整理事業の展開を図ります。

## (7) その他

各利用区分のほか、公園・レクリエーション施設・文教施設・福祉厚生施設等は、市のまとまりのある緑を確保する上で重要な役割を果たしています。したがって、それらについては敷地内緑化を推進するとともに、需要増加に応じた適切な配置や環境の保全、防災空間の確保等に配慮しつつ、計画的な整備を図ります。

### 3 地域類型別の土地利用の基本方向

本市は、土地利用上の特性から、次に示す2つの地域に分類できます。

#### ●西部

名古屋市に隣接し、増加する人口の受け皿として土地区画整理事業による都市基盤整備を行い、低層住宅を主体とする良好な住宅地形成が図られてきた地域（市街化区域を主体とする地域）

#### ●東部

香流川沿いの良好な農地や大草丘陵から三ヶ峯丘陵にかけての東部丘陵の二次林を主体とする緑が存在し、里山と一体となった農村集落が残る地域で、リニモ、（都）名古屋瀬戸道路等の交通基盤の整備に伴い都市化しつつある地域（市街化調整区域を主体とする地域）

#### （1）西部

##### ア 成熟した市街地の魅力の向上と土地利用の誘導

土地区画整理事業等による基盤整備がなされた市街地等においては、恵まれた都市基盤を有効に生かし、人口の定着を図るとともに、居住環境の一層の向上を図るとともに、緑豊かな魅力ある市街地環境の形成を促進します。

特に、東名高速道路以南の地域の緑地については、名古屋市の猪高緑地と一体となって、貴重な緑地を形成していることから、森林の適切な保全を図り、緑豊かな特色ある住宅地の形成を図ります。

また、市街地整備が進む西部の中にあって、計画的な都市基盤整備を促進する必要がある既成市街地については、市街地環境の向上を図ります。

なお、尾張旭市へ向かう市街化調整区域の（都）高根線（図書館通り）では、沿道サービスを主体とする施設の立地需要が高い傾向にあるため、**隣接する農地の営農環境への配慮や、市街地近郊の農地及び緑からなる良好な景観の保全を踏まえた上で、沿道土地利用の連続性の観点から適切な土地利用の誘導を図ります。**

---

## **イ 都市機能が集積する複合的な拠点形成**

長久手中央地区においては、土地区画整理事業による市街地整備とともに、リニモ長久手古戦場駅北側では、引き続き、商業施設、駅前広場、公園等の都市機能が集積する複合拠点の形成を進めます。また、長久手中央地区北側周辺部については、人口動向を踏まえ、~~将来フレームの検討を踏まえた上で、その周辺部に対し段階的な市街地拡大の視点から~~適切な土地利用の展開を図ります。

市役所周辺においては、市庁舎の建て替えによる防災拠点としての機能充実と合わせ、健康づくりセンターの機能を備えた総合体育館等の整備により、都市機能集積区域としての土地利用の展開を図ります。

### **(2) 東部**

#### **ア 交通基盤を生かした土地利用の展開**

リニモ、(都)名古屋瀬戸道路等の交通基盤の整備に伴い都市化しつつあることから、リニモ公園西駅周辺については土地の立地特性を生かした適切な土地利用の展開を図ります。

#### **イ 都市と自然環境との共生を可能にする土地利用の展開**

公園西駅周辺地区においては、土地区画整理事業により、交通利便性を生かしながら、環境配慮型のまちづくりを先導的に進めることにより、低炭素社会に向けた土地利用の展開を図ります。そして、本地区における環境配慮型まちづくりの取組を、既成市街地へと順次導入していきます。また、公園西駅周辺地区に近接する地区計画制度を活用することが想定される住宅地については、周辺の自然環境に配慮するとともに、都市基盤施設の整備状況等を踏まえた土地利用の誘導を図ります。

#### **ウ 自然環境の保全・活用、緑の創出**

東部には香流川やため池等の水源や緑が豊富に残されており、猿投山麓に連なる大草丘陵から三ヶ峯丘陵にかけての東部丘陵は、貴重な動植物が生息・生育する地域です。これらの自然環境は、優良な農地と一体となって本市の田園風景を形成し、良好な都市景観や都市イメージを形成する上で重要な役割を果たしています。

これら自然環境の保全や緑の創出を図りながら、各地区の特性を生かした交流や体

---

験により、市民が楽しさを発見することができる里山として活用を図ります。

## 工 農地の保全

東部を中心に、農を通じて都市部と農村部の人々が交流する長久手ならではのライフスタイルの場の実現に向けて取り組んでおり、農地の積極的、政策的な保全を図ります。

## II 土地の利用目的に応じた区分ごとの 規模の目標及びその地域別の概要

### 1 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- 計画の基準年次は 2015（平成 27）年、目標年次は 2028（平成 40）年とします。
- 土地利用に関して基礎的な前提となる人口は、2028（平成 40）年 65,000 人とします。
- 規模の目標を定める土地利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、その他とします。
- 土地の利用区分ごとの規模の目標は、利用区別別の土地利用の現況と推移の調査に基づき、将来人口や将来計画を前提とし、利用区別別に必要土地面積を予測し、土地利用の実態との調整を行った上で定めます。
- 土地利用の基本構想に基づく 2028（平成 40）年の土地の利用区分ごとの規模の目標は下表のとおりです。

#### ■土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

利用区分	面積(ha)		構成比(%)	
	2015(平成27)年	2028(平成40)年	2015(平成27)年	2028(平成40)年
農地	217	200	10.1	9.3
田	102	95	4.8	4.4
畠	115	105	5.3	4.9
森林	438	415	20.3	19.3
原野等	-	-	-	-
水面・河川・水路	69	70	3.2	3.2
道路	243	257	11.3	11.9
宅地	584	647	27.1	30.0
住宅地	393	436	18.2	20.2
工業用地	10	12	0.5	0.6
その他の宅地	181	199	8.4	9.2
その他	604	566	28.0	26.3
合計	2,155	2,155	100.0	100.0

※「その他の宅地」は、「住宅地」、「工業用地」以外の商業用地等の宅地を示します。土地利用構想図では、「その他の宅地」の内、市街化区域内で商業用地としての土地利用を想定する地区については、その重要性から「商業用地」と表現しています。

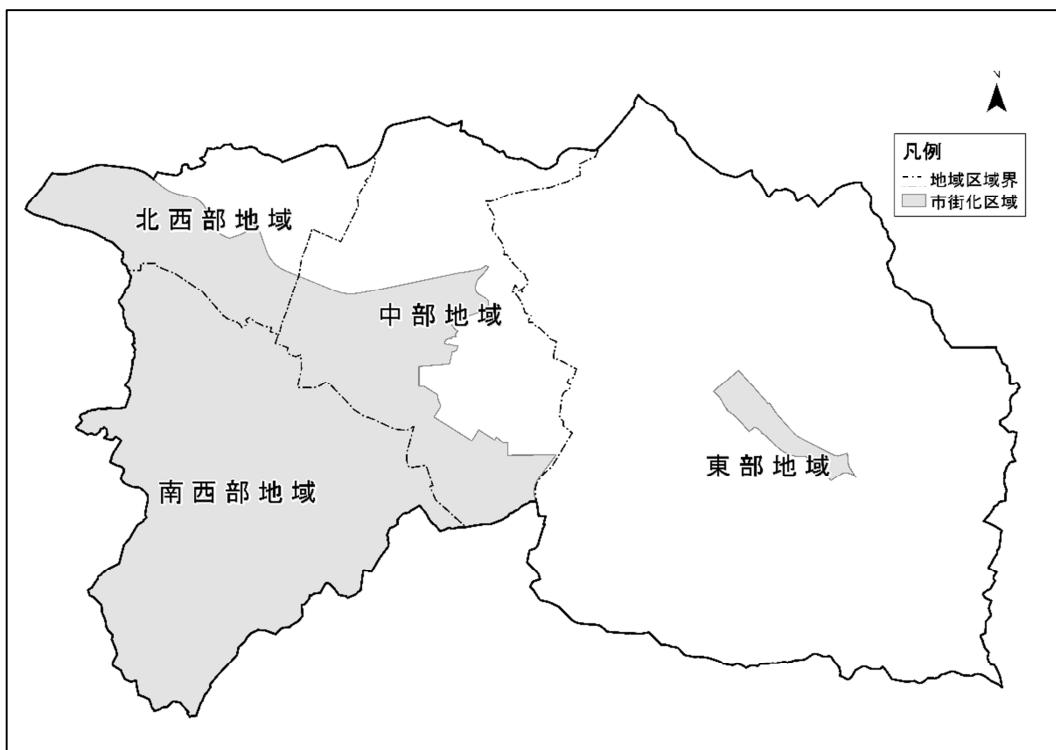
## 2 地域別の概要

- 地域区分は、市民の日常的な生活圏からみた区分を単位として、概ね小学校区を基本とし、自然的・社会的・経済的・文化的条件等を勘案して、北西部地域、南西部地域、中部地域、東部地域の4地域に区分します。
- 計画の基準年次、目標年次、土地利用の区分及び利用区分ごとの規模の目標を定める方法は、1に準じます。
- 2028（平成40）年の各地域の人口は、北西部地域14,300人、南西部地域35,000人、中部地域8,800人、東部地域6,900人と設定します。

### ■地域別の面積及び人口

地域名	地域面積(ha)	地域人口(人)	
		2015(平成27)年	2028(平成40)年
北西部地域	187	12,334	14,300
南西部地域	521	32,043	35,000
中部地域	379	8,369	8,800
東部地域	1,068	4,852	6,900
合計	2,155	57,598	65,000

### ■地域区分



- 2028（平成40）年の地域別、利用区分ごとの規模の目標は、概ね次ページの表のとおりです。

## ■地域別の土地の利用区分ごとの規模の目標

利用区分	全域			
	2015(平成27)年		2028(平成40)年	
	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)
農地	217	10.1	200	9.3
田	102	4.8	95	4.4
畠	115	5.3	105	4.9
森林	438	20.3	415	19.3
原野等	—	—	—	—
水面・河川・水路	69	3.2	70	3.2
道路	243	11.3	257	11.9
宅地	584	27.1	647	30.0
住宅地	393	18.2	436	20.2
工業用地	10	0.5	12	0.6
その他の宅地	181	8.4	199	9.2
その他	604	28.0	566	26.3
合計	2,155	100.0	2,155	100.0

利用区分	北西部地域				南西部地域			
	2015(平成27)年		2028(平成40)年		2015(平成27)年		2028(平成40)年	
	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)
農地	31	16.6	26	13.9	12	2.3	8	1.5
田	18	9.6	16	8.6	1	0.2	0	0.0
畠	13	7.0	10	5.3	11	2.1	8	1.5
森林	4	2.1	4	2.1	15	2.9	14	2.7
原野等	—	—	—	—	—	—	—	—
水面・河川・水路	5	2.7	5	2.7	6	1.2	6	1.2
道路	27	14.4	28	15.0	93	17.9	94	18.0
宅地	85	45.5	98	52.4	305	58.5	322	61.8
住宅地	66	35.4	76	40.7	184	35.3	200	38.4
工業用地	1	0.5	1	0.5	2	0.4	2	0.4
その他の宅地	18	9.6	21	11.2	119	22.8	120	23.0
その他	35	18.7	26	13.9	90	17.2	77	14.8
合計	187	100.0	187	100.0	521	100.0	521	100.0

利用区分	中部地域				東部地域			
	2015(平成27)年		2028(平成40)年		2015(平成27)年		2028(平成40)年	
	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)
農地	57	15.0	54	14.2	117	11.0	112	10.5
田	29	7.7	26	6.9	54	5.1	53	5.0
畠	28	7.3	28	7.3	63	5.9	59	5.5
森林	62	16.4	60	15.8	357	33.4	337	31.6
原野等	—	—	—	—	—	—	—	—
水面・河川・水路	16	4.2	14	3.7	42	3.9	45	4.2
道路	48	12.7	51	13.5	75	7.0	84	7.9
宅地	105	27.7	117	30.9	89	8.4	110	10.3
住宅地	81	21.4	84	22.2	62	5.8	76	7.1
工業用地	3	0.8	5	1.3	4	0.4	4	0.4
その他の宅地	21	5.5	28	7.4	23	2.2	30	2.8
その他	91	24.0	83	21.9	388	36.3	380	35.5
合計	379	100.0	379	100.0	1,068	100.0	1,068	100.0

---

## (1) 北西部地域

### ア 地域の現状

本地域は市の北西部に位置し、一部では大型の民間マンションの立地もみられます  
が、地域南部の市街化区域では、大部分において土地区画整理事業による都市基盤整備が積極的に進められ、低層住宅を主体とした良好な住宅地の形成が図られています。  
一方、都市基盤整備が遅れている既成市街地が存在しています。

尾張旭市へ向かう市街化調整区域の(都)高根線(図書館通り)では、沿道サービスを  
主体とする施設の立地需要が高い傾向にあります。

また、香流川の北側の市街化調整区域には農地が広がっています。

### イ 土地利用の基本方向

都市基盤整備が済んだ地区は、低・未利用地の計画的な土地利用誘導を進めながら  
良好な居住環境の維持・保全を図ります。

下山地区においては、土地区画整理事業により、道路や下水道等の都市基盤施設の  
整備を促進し、低層住宅を主体とする良好な居住環境の形成を図ります。また、一部  
の計画的市街地整備のなされていない既成市街地においては、道路等の都市基盤施設  
の整備を促進し、低層住宅を主体とする良好な居住環境の形成を図ります。

なお、尾張旭市へ向かう市街化調整区域の(都)高根線(図書館通り)では、沿道サー  
ビスを主体とする施設の立地需要が高い傾向にあるため、**隣接する農地の営農環境への配慮や、市街地近郊の農地及び緑からなる良好な景観の保全を踏まえた上で、沿道  
土地利用の連続性の観点から適切な土地利用の誘導を図ります。**

また、香流川の北側に広がる市街化調整区域内の農地の保全を図ります。

---

## (2) 南西部地域

### ア 地域の現状

本地域は市の南西部に位置し、地域の大部分において土地区画整理事業による都市  
基盤整備が積極的に進められ、低層住宅を主体とした良好な住宅地の形成が図られて  
おり、東名高速道路以南の地域においても緑豊かな住宅地が形成されています。

土地区画整理事業により、かつての起伏ある丘陵樹林地はほぼ平坦な市街地等とな

---

りましたが、名古屋市の猪高緑地と接する緑地に自然の地形と植生が残っています。

また、長久手中央地区が市街化区域に編入され、土地区画整理事業による基盤整備が進められています。

## イ 土地利用の基本方向

都市基盤整備が済んだ地区は、低・未利用地の計画的な土地利用誘導を進めながら良好な居住環境の維持・保全を図るとともに緑豊かな市街地の形成を進めます。特に、土地区画整理事業による整備が実施された東名高速道路以南の地域は、名古屋市の猪高緑地と一体となって、貴重な緑地を形成していることから、森林の適切な保全を図り、緑豊かな特色ある住宅地を中心とした市街地形成を進めます。

地域東部の長久手中央地区においては、土地区画整理事業による市街地整備を進めます。

## (3) 中部地域

### ア 地域の現状

本地域は市の中央部に位置し、市役所が立地する等、本市の中心的な地域であり、市街地等に近接している北部から東部にかけて、岩作丘陵の樹林地や優良農地が広がっています。

また、長久手古戦場、御旗山及び色金山等の国指定史跡が分布しており、これら歴史的資源が眺望できる状況となっています。

市街地の一部では土地区画整理事業により都市基盤整備された住宅地が形成され、地域南部では長久手中央土地区画整理事業が進められています。

一方、市役所南側には、都市基盤整備が遅れている既成市街地が存在しています。

地域北部には愛知医科大学、南部には豊田中央研究所等の大規模施設が立地しています。

## イ 土地利用の基本方向

地域南部の長久手中央地区においては、土地区画整理事業による市街地整備とともに、リニモ長久手古戦場駅北側では、引き続き、商業施設、駅前広場、公園等の都市機能が集積する複合拠点の形成を進めます。

---

---

都市基盤整備が済んだ地区は、低・未利用地の計画的な土地利用誘導を進めながら良好な居住環境の維持・保全を図ります。

一部の計画的市街地整備のなされていない既成市街地においては、道路等の都市基盤施設の整備を促進し、低層住宅を主体とした良好な居住環境の形成を図ります。

市役所周辺においては、市庁舎の建て替えによる防災拠点としての機能充実と合わせ、健康づくりセンターの機能を備えた総合体育館等の整備により、都市機能集積区域としての土地利用の展開を図ります。

地域東部の岩作丘陵から大草丘陵にかけて広がる豊かな緑の空間については、一体性・連続性の視点から、その維持・保全を図るとともに、土砂採取跡地においては、長久手市土砂等の採取及び埋立て等に関する条例に基づき、現況植生にあった植樹を行う等、緑の回復に努めます。

長久手古戦場、御旗山及び色金山等の国指定史跡により形成される眺望景観を維持することができるよう、効果的な施策の実施を図ります。

なお、尾張旭市へ向かう市街化調整区域の(都)高根線(図書館通り)では、沿道サービスを主体とする施設の立地需要が高い傾向にあるため、**隣接する農地の営農環境への配慮や、市街地近郊の農地及び緑からなる良好な景観の保全を踏まえた上で、沿道土地利用の連続性の観点から適切な土地利用の誘導を図ります。**

## (4) 東部地域

### ア 地域の現状

本地域は市東側に位置し、地域の大部分が市街化調整区域であり、香流川とそれに沿って広がる優良農地を軸として、北側の大草丘陵、南側の三ヶ峯丘陵、また、西側は岩作丘陵により囲まれた緑豊かな地域です。

地域北部の丘陵地には二次林を主体とした緑が広がり、またその前面には農地及び農村集落地が広がっており、“あぐりん村”、“長久手ふれあい農園たがやっせ”が整備され、まちづくりの交流拠点が形成されています。

地域東部から南部一体は三ヶ峯丘陵の一部を成し、愛・地球博記念公園や愛知県農業総合試験場、愛知県立芸術大学等、自然の地形を生かしながら積極的な敷地内緑化を進めている大型研究・文教施設等が立地し、まとまりのある緑の空間を創り出しています。

---

います。しかしながら、これら施設以外の場所では、土砂採取が行われている箇所が散見され、緑の保全が重要な課題となっています。

また、リニモ公園西駅周辺については、都市化しつつあります。

## イ 土地利用の基本方向

地域東部から南部にかけての三ヶ峯丘陵及び地域中央部の岩作丘陵から地域北部にかけて広がる豊かな緑の空間については、一体性・連続性の視点から、その維持・保全を図るとともに、土砂採取完了後は、長久手市土砂等の採取及び埋立て等に関する条例に基づき、現況植生にあった植樹を行う等、緑の回復に努めます。また、地区的自然環境を生かした交流や体験により、市民が楽しさを見発見することができる里山として活用を図ります。

瀬戸市に隣接する大草丘陵北縁地区は森林に位置付け、自然環境の保全を図ります。

地域西部に広がる農地は、農を通じて都市部と農村部の人々が交流する長久手ならではのライフスタイルの場の実現に向けて取り組んでおり、農地の積極的、政策的な保全を図ります。また、農村集落地についても、重要な景観要素であることから、適切な土地利用誘導を進めながら生活環境の向上を図ります。

愛知県農業総合試験場、愛知県立芸術大学では、敷地内緑化が施され、周辺の緑と一緒に豊かな丘陵樹林地を形成しており、~~この地域の固有の自然環境とともに活用を図ります~~これらの一体となった緑の環境の維持を図ります。

公園西駅周辺地区においては、土地区画整理事業により、交通利便性を生かしながら、環境配慮型のまちづくりを先導的に進めることにより、低炭素社会に向けた土地利用の展開を図ります。そして、本地区における環境配慮型まちづくりの取組を、既成市街地へと順次導入していきます。また、公園西駅周辺地区に近接する地区計画制度を活用することが想定される住宅地については、周辺の自然環境に配慮するとともに、都市基盤施設の整備状況を踏まえた土地利用の誘導を図ります。

市街化調整区域の(都)愛・地球博記念公園線(グリーンロード)北側沿道については、リニモ長久手古戦場駅やリニモ公園西駅周辺を中心とした土地利用を展開することにより、都市的土地利用の需要が高まると考えられるため、その適切な土地利用の誘導を図ります。

---

### III IIに掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

#### 1 総合的な措置

##### (1) 土地利用に関する法律等の適切な運用

###### ア 総合的かつ計画的な土地利用の推進

本市の土地利用に関しては、この長久手市土地利用計画を基本とし、また「愛知県国土利用計画」を基本として適正で合理的な土地利用が図られるよう、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、都市緑地法及びその他土地利用に関する関係法令の適正な運用により、土地利用相互間の調整を行い、総合的で計画的な土地利用を市民の理解と協力のもとに推進します。

また、景観法に基づく景観計画を検討するとともに、計画の適正な運用による歴史的眺望景観の保全を図ります。

###### イ 土地の利用目的に応じた適切かつ合理的な土地利用の誘導

本市の地価は愛知県下でも高い水準にあることから、国土利用計画法に基づく届出制度により土地の利用目的の適合性を審査し、適切かつ合理的な土地利用を図ります。

##### (2) 地域整備施策の推進

将来的な人口減少時代の到来を見据え、新たな市街地の拡大を抑制することを基本としつつ、当面の増加する人口に対応するため、土地区画整理事業や都市計画法に基づく地区計画制度の活用等により、リニモ駅周辺を中心とした集約型の地域整備を推進します。

また、土地区画整理事業による都市基盤整備が行われた地区は、より良好な居住環境の確保に向け、地域住民の意見を尊重しながら、高齢者をはじめとする多様な世代が歩いて暮らすことができる環境整備や緑化施策、景観形成等を推進します。

##### (3) 土地利用に係る環境の保全及び安全の確保

###### ア 開発行為の適正な誘導による環境保全

地球環境への負荷の低減に役立つリニモを活用した集約型都市構造の形成を誘導するとともに、本市の昔ながらの風景とも言える田園風景を保存するため、条例等の

---

土地利用規制制度により森林における土砂採取や農地における集落のスプロール的拡大を抑制する等、開発と保全が調和した土地利用の誘導を図ります。

また、土地利用の転換を伴う一定規模以上の開発行為については、個別の法的土地利用規制に先立ち、予想される種々の問題を総合的に検討し、開発行為について適切な指導を行います。

## **イ 安全かつ衛生的な生活環境の確保**

市民生活の安全を確保し、災害を防止するため自然環境との調和を図りながら、治山・治水・防災に配慮し、都市と自然環境との共生を可能にするため必要な措置を講じていきます。また、市民の衛生的な生活環境を確保するため、下水道施設の整備等により生活排水の適正な処理を行い、河川等公共用水域の水質保全を図ります。

### **(4) 土地利用転換の適正化**

#### **ア 農地や森林における土地利用転換の適正化**

農地については、無秩序な転用を抑制し、積極的な保全を図るとともに、土地利用転換を行う場合は農地法等の関係法令に基づき適正な土地利用転換を進めます。また、農地と宅地が混在する地域での農地の土地利用転換については、必要なまとまりを確保することにより農地、宅地相互の土地利用の調和を考慮し、計画的に土地利用転換を図ります。

森林の土地利用転換を行う場合は、自然環境の保全や災害の防止に配慮しながら、事前の調整を十分行い、土地の保全、水源かん養、景観形成、自然環境の保全等森林機能の低下を招くことのないよう総合的に判断し、計画的に転換を進めます。

#### **イ 土地利用転換に伴う周辺生活環境の確保**

大規模な土地利用の転換を行う場合は、都市基盤施設の整備状況等を鑑み、必要な措置等を講じながら、周辺地域の生活環境への影響の増大化を未然に防ぎ、良好な環境を確保するよう進めます。

## 2 利用区分別の措置

### (1) 農地

東部に広がる農地は、生産機能だけでなく多様な生物の生息の場、水源かん養や保水機能、土砂流出防止、環境浄化機能、さらには田園風景の構成要素等多様な機能を有しています。そこで、この農地については、農業経営者の育成や確保、生産販売体制の拡充、新しい農業経営基盤の確立、**環境にやさしい農業の推進**を図る一方、市民農園として市民が身近に自然や土とふれあえる場づくり、また交流の場づくりを積極的に進めています。

### (2) 森林

大草丘陵から三ヶ峯丘陵にかけての東部丘陵に広がる森林は、緑豊かな本市を印象づける重要な景観要素としての役割を果たすとともに、土地の保全、水源かん養や自然環境の保全等の重要な公益的機能を有しており、今後もこのような森林の保全を図ります。

また、土地利用特性に応じて他の土地利用区分に転換を図る場合は、開発と保全が調和した土地利用の誘導を図ります。

丘陵地の土砂採取が完了した箇所では、長久手市土砂等の採取及び埋立て等に関する条例に基づき、現況植生にあった植樹を行う等、緑の回復に努めます。

一方、集落地と一体となった里山は、人々の暮らしとともに存在する場となっており、今後とも市民の交流や体験、自然レクリエーション等の場としての活用を図ります。

### (3) 水面・河川・水路

水系の主軸である香流川は、水辺や岸辺に見られる動植物の生息・生育環境の保全と回復を図るとともに、レクリエーション、防災等の河川の有する多様な機能の向上を図るため、地域の特性に応じて、都市計画緑地としての整備、多自然の川づくりや水と緑と生物にふれあえる貴重な水辺空間としての整備に加え、河川沿いの遊歩道に豊かな植栽やポケットパーク等の整備により香流川を生かしたまちづくりを推進します。**また、その他の河川等では、流域住民の生活環境を守り、災害を防ぐため、適**

---

## 大切な維持管理に努めます。

農業用水を確保するため池は、動植物の生息地等の機能を有しています。水辺や岸辺に見られる動植物の生息・生育環境保全のため、周辺を含め自然や生態系に配慮した整備を進めます。また、河川や農業用水を確保するため池等は、流域住民の生活環境を守り、災害を防ぐため、適切な管理と整備に努めます。

## (4) 道路

(都)瀬戸大府東海線等都市の骨格を形成する幹線道路の整備を進めます。

道路の整備にあたっては、自動車交通の円滑な処理機能を確保することに加え、ユニバーサルデザインの観点から障がいのある人や高齢者、子どもを含むすべての歩行者や自転車等が安全・快適に移動することができるよう十分に配慮するとともに、道路緑化や景観等に配慮し、周辺の街並みと調和した潤いのある道路整備も進めます。

また、既成市街地における狭い道路については、その地区の特性に応じて整備方針を定め、地域住民の協力を得ながら整備を進めます。

## (5) 宅地

### ア 住宅地

土地区画整理事業による都市基盤整備が行われた地区は、より良好な居住環境の確保に向け、地域住民の意見を尊重しながら、高齢者をはじめとする多様な世代が歩いて暮らすことができる環境整備や緑化施策、景観形成等を推進します。**また、今後発生が懸念される空き家や空き地の有効活用に向けた方策を検討します。**

長久手中央地区においては、土地区画整理事業による市街地整備を進めます。また、リニモ長久手古戦場駅北側では、引き続き、商業施設、駅前広場、公園等の都市機能が集積する複合拠点の形成を進めます。

また、公園西駅周辺地区においては、土地区画整理事業により、交通利便性を生かしながら、環境配慮型のまちづくりを先導的に進めることにより、低炭素社会に向けた土地利用の展開を図ります。そして、本地区における環境配慮型まちづくりの取組を、既成市街地へと順次導入していきます。また、公園西駅周辺地区に近接する地区計画制度を活用することが想定される住宅地については、周辺の自然環境に配慮するとともに、都市基盤の整備状況等を踏まえた土地利用の誘導を図ります。

---

計画的な都市基盤整備が遅れている既成市街地では、その地区の特性に応じ、低層住宅を主体とする良好な居住環境の形成を図るため、道路等の整備を進めます。さらに、空き家や空き地を活用したコミュニティ施設や市民交流の施設立地を可能とする土地利用の展開を図ります。

## イ 工業用地

東名高速道路沿道では、周辺の居住環境への影響を鑑み、流通業務系を主体とする企業等の立地誘導を進めます。

## ウ その他の宅地・商業地

商業地では、(都)愛・地球博記念公園線(グリーンロード)をはじめとする幹線道路沿道を中心に、多様化する消費者の需要に対応した魅力ある商業施設等の立地の誘導を図ります。

市街化調整区域の(都)愛・地球博記念公園線(グリーンロード)北側沿道については、リニモ長久手古戦場駅やリニモ公園西駅周辺を中心とした土地利用を展開することにより、都市的土地区画整理事業の需要が高まると考えられるため、適切な土地利用の誘導を図ります。

市の南北の幹線道路である(都)高根線(図書館通り)沿道については、市街化区域ではその立地特性に見合った土地利用をする一方、尾張旭市へ向かう市街化調整区域では、沿道サービスを主体とする施設の立地需要が高い傾向にあるため、**隣接する農地の営農環境への配慮や、市街地近郊の農地及び緑からなる良好な景観の保全を踏まえた上で、沿道土地利用の連続性の観点から適切な土地利用の誘導を図ります。**

市役所周辺においては、市庁舎の建て替えによる防災拠点としての機能充実と合わせ、健康づくりセンターの機能を備えた総合体育館等の整備により、都市機能集積区域としての土地利用の展開を図ります。

---

## (6) その他

大学や高校、研究施設等では、現在十分な敷地内緑化が施され、周辺の緑と一体となってまとまりのある緑を形成しています。これら敷地内緑化の充実は、本市における土地利用の大きな特長となっており、今後もこれら機能の維持・充実に努めます。

市街化区域内の公園・緑地では、都市公園(公園、都市緑地等)の整備や公共公益施設の緑化を推進しながら、市民の緑化意識を啓発し、生垣設置や屋上緑化を誘導するとともに、点在する社寺林等の適正な管理・保全に努めます。

## 土地利用構想図



---

# **第3次長久手市土地利用計画**

## **(参考資料)**

---

## 目 次

---

I	長久手市土地利用計画策定の経緯	31
II	長久手市土地利用計画審議会	32
III	長久手市土地利用計画策定に係る参考指標	35
IV	土地利用区分の定義	46
V	用語説明	48

---

# I 長久手市土地利用計画策定の経緯

**平成29年 1月13日** 住民及び土地所有者アンケート実施

～31日

**7月28日** 土地利用対策会議（第1回作業部会）

**8月10日** 第1回長久手市土地利用計画審議会

**9月25日** 土地利用対策会議（第2回作業部会）

**10月13日** 第2回長久手市土地利用計画審議会

**12月 1日** 土地利用対策会議（第3回作業部会）

**12月 7日** 愛知県との協議開始

**12月15日** 第3回長久手市土地利用計画審議会

**12月22日** 長久手市議会に報告

**12月27日** 愛知県から「第3次長久手市土地利用計画（案）に対する検討結果について」通知

**平成30年 1月9日** パブリックコメント実施

～2月8日

**1月31日** 愛知県の意見に対する回答

**2月15日** 愛知県から「長久手市土地利用計画（案）に対する意見調整結果について」通知

**3月 1日** 土地利用対策会議（第4回作業部会）

**3月19日** 第4回長久手市土地利用計画審議会

**3月00日** 「長久手市土地利用計画（案）」を答申

## Ⅱ 長久手市土地利用計画審議会

### 長久手市土地利用計画審議会条例

平成12年6月22日

条例第31号

改正 平成15年3月28日条例第8号

#### (趣旨)

第1条 この条例は、地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づき、長久手市土地利用計画審議会の設置及び運営について必要な事項を定めるものとする。

#### (設置)

第2条 市長の諮問に応じ、市の土地利用計画に関し必要な調査及び審議を行うため、長久手市土地利用計画審議会（以下「審議会」という。）を置く。

#### (組織)

第3条 審議会は、委員20名以内で組織する。

2 委員は、次に掲げる者のうちから市長が委嘱する。

- (1) 学識経験を有する者
- (2) 各種団体の代表者
- (3) 住民の代表
- (4) その他市長が必要と認める者

#### (会長)

第4条 審議会に会長を置き、委員の互選によってこれを定める。

2 会長は会務を総理する。

3 会長に事故があるとき又は会長が欠けたときは、会長があらかじめ指名した委員が会長の職務を代理する。

#### (委員の任期)

第5条 委員の任期は2年とする。ただし、委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

#### (会議)

第6条 審議会の会議は、会長が招集しその議長となる。

2 審議会の会議は、委員の半数以上が出席しなければ開くことができない。

3 審議会の議事は、出席した委員の過半数で決し、可否同数であるときは、議長の決するところによる。

#### (雑則)

第7条 この条例に定めるもののほか、審議会の運営に関し必要な事項は、市長が定める。

#### 附 則

この条例は、平成12年7月1日から施行する。

#### 付 則（平成15年条例第8号）

この条例は、平成15年4月1日から施行する。

## 長久手市土地利用計画審議会委員

(区分ごとに 50 音順、敬称略)

区分		氏名	役職名
学識経験を有する者	1	瀬口 哲夫	名古屋市立大学 名誉教授
	2	武田 美恵	愛知工業大学工学部建築学科 准教授
	3	松本 幸正	名城大学理工学部社会基盤デザイン工学科 教授
	4	宮脇 勝	名古屋大学大学院環境学研究科都市環境学専攻 准教授
	5	吉村 輝彦	日本福祉大学国際福祉開発学部 学部長
各種団体の代表者	6	内田 吉信	愛知県公立大学法人事務局総務部 部長
	7	加藤 康彦	社会福祉協議会 副会長
	8	加藤 義郎	商工会 顧問
	9	川本 保弘	愛知用水土地改良区岩作工区 工区長
	10	近藤 博之	名鉄バス株式会社 取締役
	11	小島 由紀子	農業委員会 委員
	12	寺島 孝典	土地区画整理組合協議会 会長
	13	中村 利男	まちづくり協議会長・自治会連合会長・区長会 会長
	14	松田 泰幸	あいち尾東農業協同組合くらしの相談部 北部資産管理センター センター長
	15	矢崎 智之	愛知高速交通株式会社総務部 部長
住民の代表	16	川端 亜矢子	公募市民
	17	中澤 公代	公募市民
	18	山崎 隆志	公募市民

---

## 諮詢及び答申

### ①諮詢

29 長経 第104号  
平成29年8月10日

長久手市土地利用計画審議会会長 殿

長久手市長 吉田 一平

第3次長久手市土地利用計画について（諮詢）

第3次長久手市土地利用計画の策定について、長久手市土地利用計画審議会条例第2条の規定に基づき、貴審議会の意見を求める。

### ②答申

### III 長久手市土地利用計画策定に係る参考指標

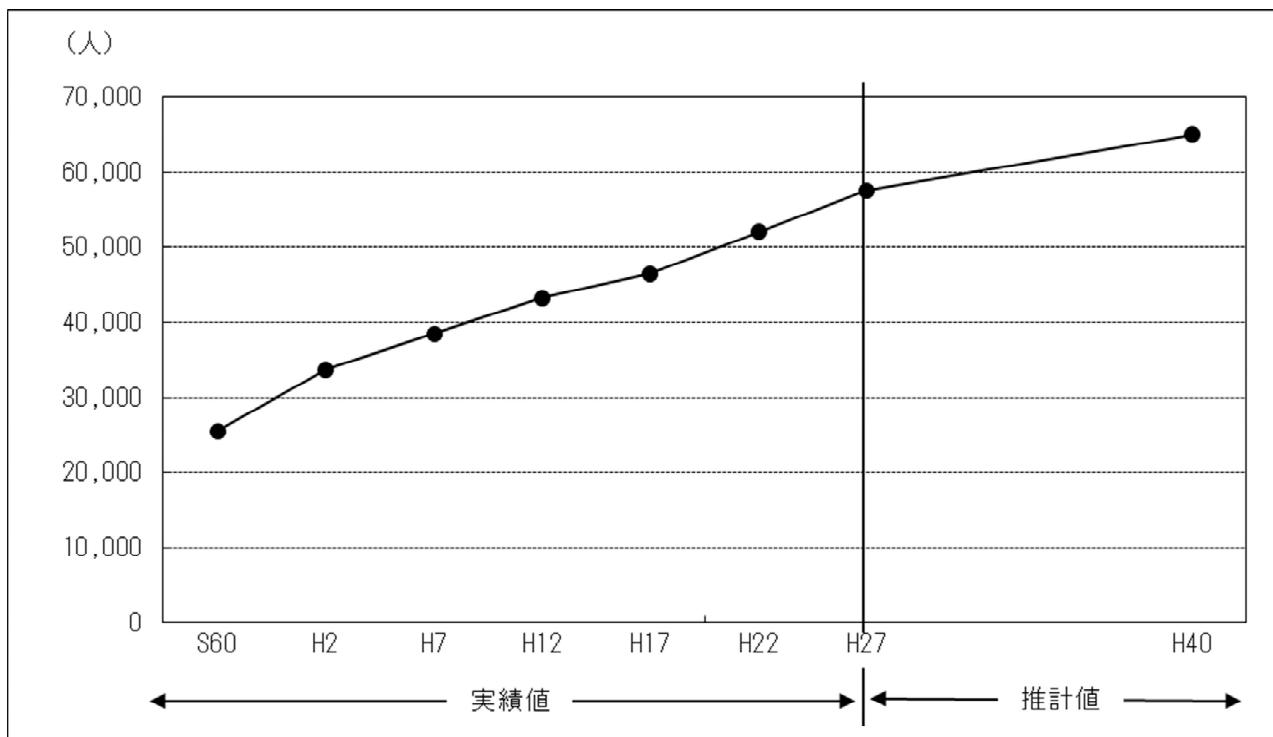
#### 1 人口の推移

区分	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	平成40年	平成27~40年
総人口（人）	25,507	33,714	38,490	43,306	46,493	52,022	57,598	65,000	7,402
老齢人口（人） (65歳以上)	1,617	2,175	2,790	3,694	5,093	6,795	8,691	—	—
年少人口（人） (15歳未満)	5,825	6,322	6,585	7,143	7,497	8,882	9,897	—	—
世帯数（世帯）	8,606	12,536	15,630	18,388	20,180	22,240	25,069	—	—
DID（人口集中地区）人口 (人)	8,701	20,897	25,240	32,567	37,139	40,468	43,381	—	—
労働力人口（人）	11,985	16,622	19,913	22,146	23,829	27,136	28,859	—	—
備考							基準年次	目標年次	

資料) 国勢調査 (昭和 60 年～平成 27 年)

平成 40 年人口は市による推計値

#### ■人口の推移



## 2 利用区分ごとの土地利用の推移

(单位 : ha)

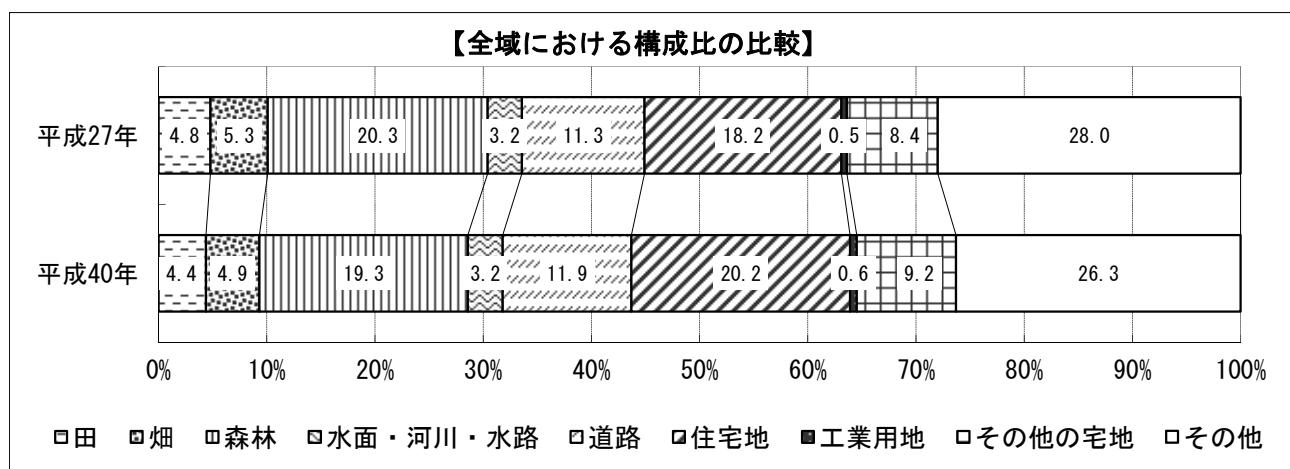
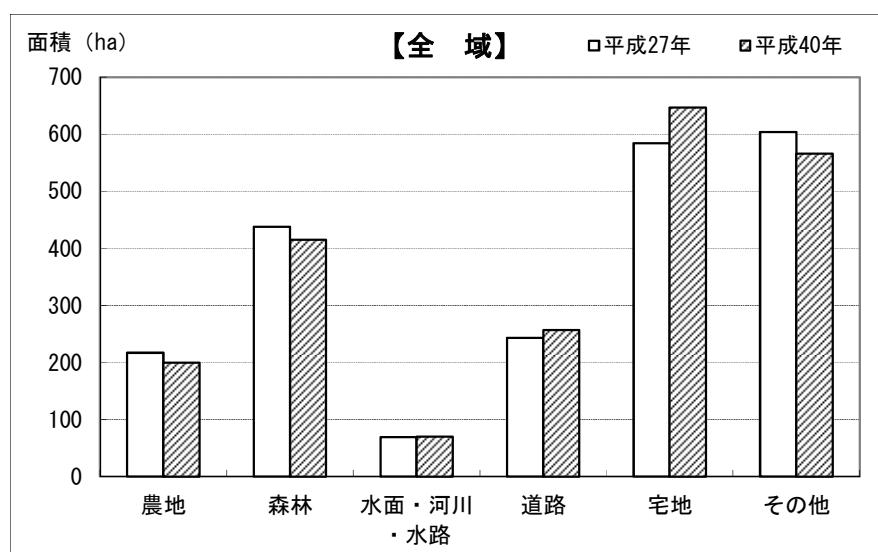
資料) 土地に関する統計年報、国勢調査

- 注)・昭和49年、昭和50年の水面・河川・水路、道路は、市町村ごとのデータが記載されていない。なお、調査していない項目については「…」、調査しても数値がない項目については「-」で示してある。

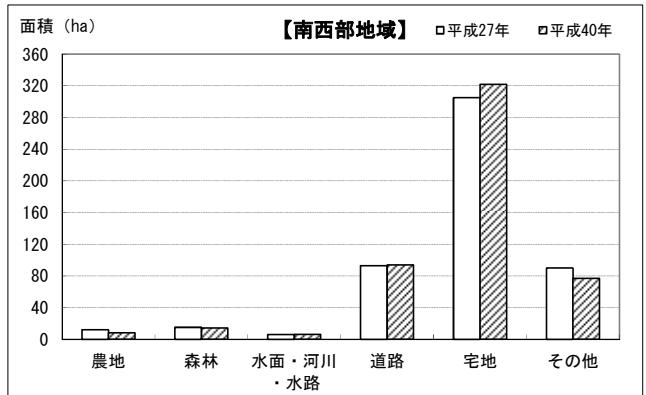
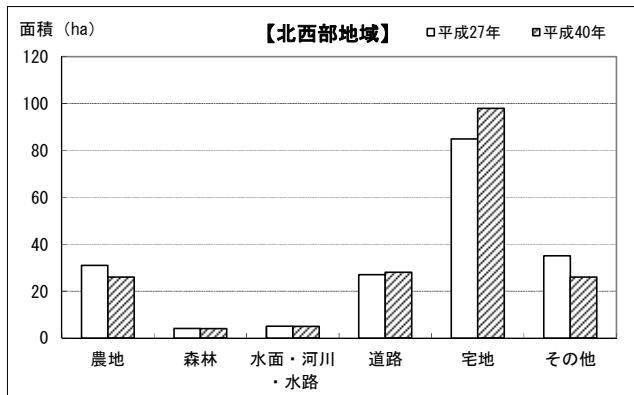
  - ・昭和62年から昭和63年にかけて、区分の細部変更がなされている。昭和63年以降については、第二次愛知県国土利用計画（平成元年4月）に基づいている。
  - ・昭和62年までは、全ての地目が一覧表で掲載されておらず、農用地、森林、宅地、その他、水面、道路、工業用地として区分されている。
  - ・昭和62年までのその他の面積については水面・河川・水路、道路が含まれており、その他の宅地については工業用地が含まれていることが予想されるがはっきりと明記されていないため、差し引いていない。そのため、積み上げた合計面積と行政面積が合わない。
  - ・端数処理の関係で各地目の面積を合計しても行政面積と一致しない場合がある。
  - ・平成23年から土地利用区分及び把握方法が変更されている。

### 3 利用区分ごとの土地利用の規模の目標

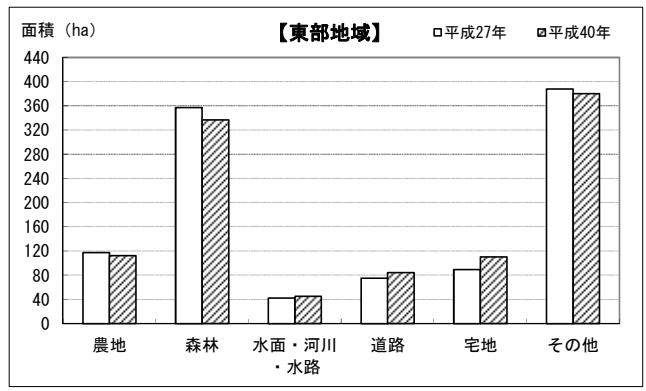
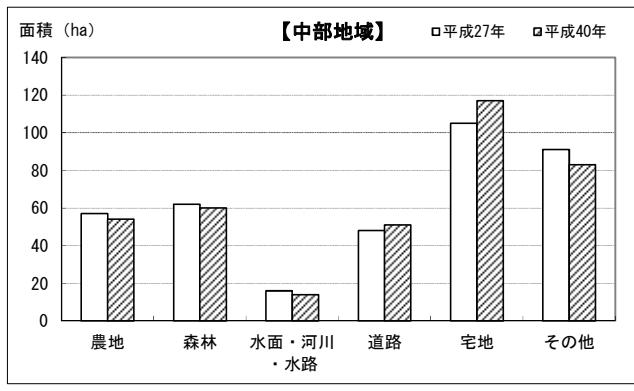
利用区分	全域					
	2015(平成27)年		2028(平成40)年		増減面積 (ha)	
	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)		
農用地	217	10.1	200	9.3	-17	
	田	102	4.8	95	4.4	-7
	畠	115	5.3	105	4.9	-10
森林	438	20.3	415	19.3	-23	
原野	—	—	—	—	—	
水面・河川・水路	69	3.2	70	3.2	1	
道路	243	11.3	257	11.9	14	
宅地	584	27.1	647	30.0	63	
	住宅地	393	18.2	436	20.2	43
	工業用地	10	0.5	12	0.6	2
その他の宅地	181	8.4	199	9.2	18	
その他	604	28.0	566	26.3	-38	
合計	2,155	100.0	2,155	100.0	0	



利用区分	北西部地域						南西部地域					
	2015(平成27)年		2028(平成40)年		増減面積 (ha)	2015(平成27)年		2028(平成40)年		増減面積 (ha)		
	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)		面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)			
農地	31	16.6	26	13.9	-5	12	2.3	8	1.5	-4		
田	18	9.6	16	8.6	-2	1	0.2	0	0.0	-1		
畠	13	7.0	10	5.3	-3	11	2.1	8	1.5	-3		
森林	4	2.1	4	2.1	0	15	2.9	14	2.7	-1		
原野等	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
水面・河川・水路	5	2.7	5	2.7	0	6	1.2	6	1.2	0		
道路	27	14.4	28	15.0	1	93	17.9	94	18.0	1		
宅地	85	45.5	98	52.4	13	305	58.5	322	61.8	17		
住宅地	66	35.4	76	40.7	10	184	35.3	200	38.4	16		
工業用地	1	0.5	1	0.5	0	2	0.4	2	0.4	0		
その他の宅地	18	9.6	21	11.2	3	119	22.8	120	23.0	1		
その他	35	18.7	26	13.9	-9	90	17.2	77	14.8	-13		
合計	187	100.0	187	100.0	0	521	100.0	521	100.0	0		



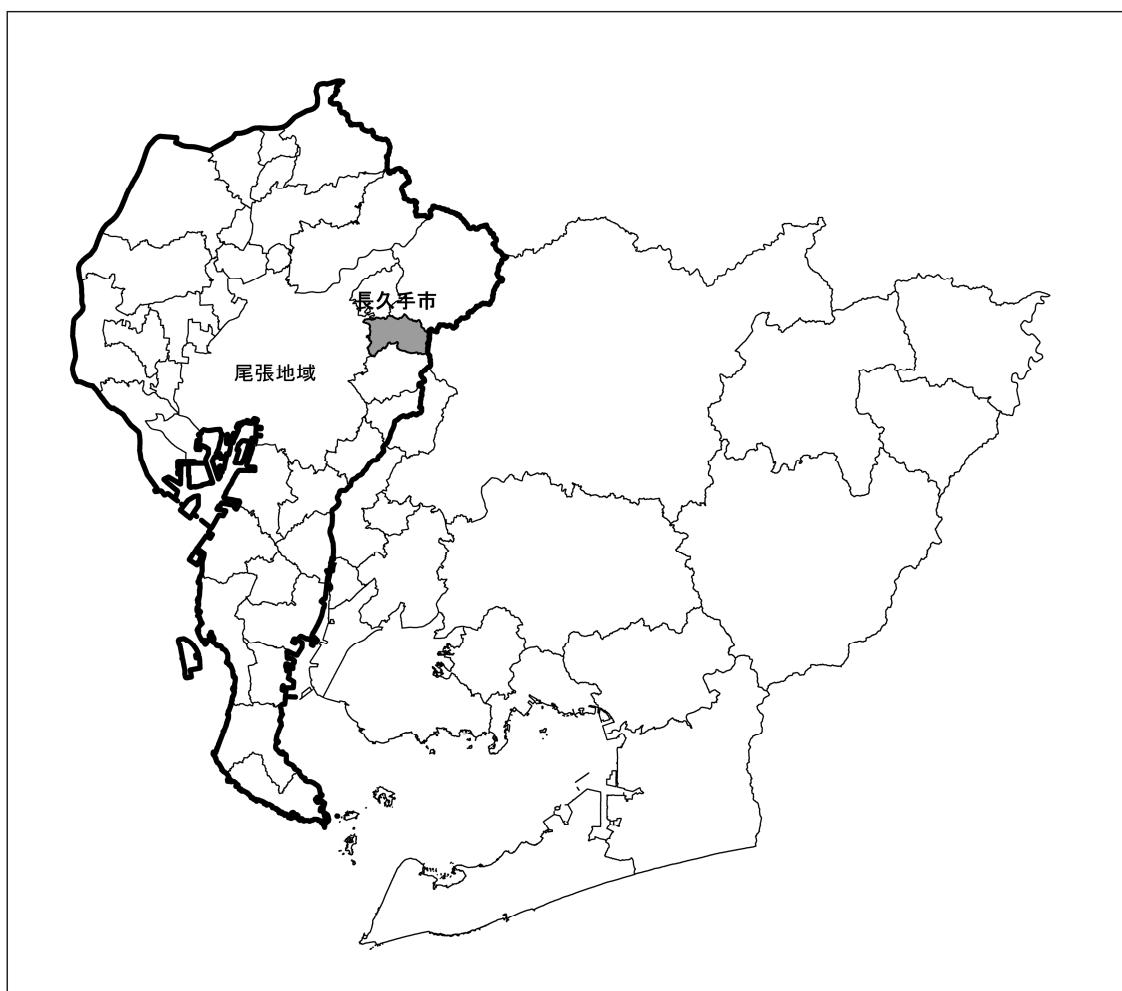
利用区分	中部地域						東部地域					
	2015(平成27)年		2028(平成40)年		増減面積 (ha)	2015(平成27)年		2028(平成40)年		増減面積 (ha)		
	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)		面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)			
農地	57	15.0	54	14.2	-3	117	11.0	112	10.5	-5		
田	29	7.7	26	6.9	-3	54	5.1	53	5.0	-1		
畠	28	7.3	28	7.3	0	63	5.9	59	5.5	-4		
森林	62	16.4	60	15.8	-2	357	33.4	337	31.6	-20		
原野等	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		
水面・河川・水路	16	4.2	14	3.7	-2	42	3.9	45	4.2	3		
道路	48	12.7	51	13.5	3	75	7.0	84	7.9	9		
宅地	105	27.7	117	30.9	12	89	8.4	110	10.3	21		
住宅地	81	21.4	84	22.2	3	62	5.8	76	7.1	14		
工業用地	3	0.8	5	1.3	2	4	0.4	4	0.4	0		
その他の宅地	21	5.5	28	7.4	7	23	2.2	30	2.8	7		
その他	91	24.0	83	21.9	-8	388	36.3	380	35.5	-8		
合計	379	100.0	379	100.0	0	1,068	100.0	1,068	100.0	0		



#### 4 尾張地域と長久手市における土地利用の対比

利用区分	尾張地域		長久手市	
	平成27年		平成27年	
	面積(ha)	構成比(%)	面積(ha)	構成比(%)
農地	30,900	18.3	217	10.1
田	18,900	11.2	102	4.8
畠	12,000	7.1	115	5.3
森林	18,636	11.0	438	20.3
原野等	—	—	—	—
水面・河川・水路	10,425	6.2	69	3.2
道路	21,283	12.6	243	11.3
宅地	58,481	34.7	584	27.1
住宅地	35,001	20.8	393	18.2
工業用地	6,300	3.7	10	0.5
その他の宅地	17,180	10.2	181	8.4
その他	29,048	17.2	604	28.0
合計	168,773	100.0	2,155	100.0

■位置図



## 5 人口等を基礎とした用地原単位の推移

### (1) 農地面積と関係指標の推移と目標

区分	長久手市					尾張地域
	農地 (ha)	人口 (人)	農業就業 人口 (人)	人口1人 当たり 農地面積 (a／人)	農業就業 人口1人 当たり 農地面積 (a／人)	
昭和60年	249	25,507	210	1.0	118.6	0.9
平成2年	210	33,714	166	0.6	126.5	0.8
平成7年	273	38,490	166	0.7	164.5	0.8
平成12年	264	43,306	161	0.6	164.0	0.8
平成17年	241	46,493	212	0.5	113.7	0.7
平成22年	259	52,022	204	0.5	127.0	0.6
平成27年	217	57,598	206	0.4	105.3	0.6
平成40年	200	65,000	-	0.3	-	-

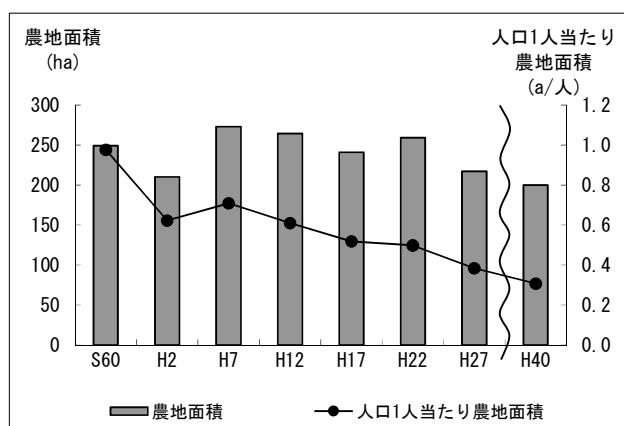
資料) 農地・・・土地に関する統計年報  
人口、農業就業人口・・・国勢調査、推計値(平成40年)

### (2) 森林面積と関係指標の推移と目標

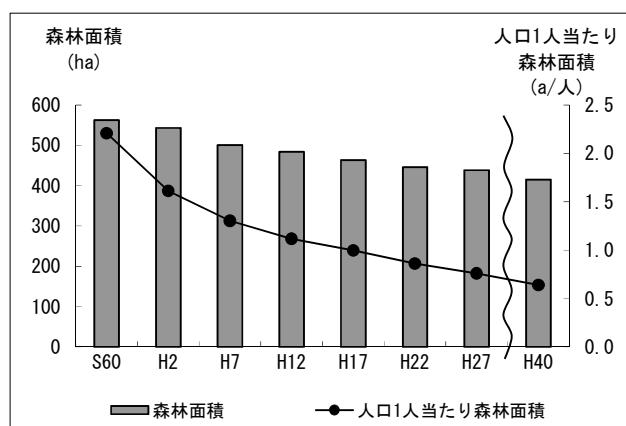
区分	長久手市					尾張地域	
	森林面積 (ha)	人口 (人)	行政面積 (ha)	人口1人当たり 森林面積 (a／人)	行政面積に 占める森林 面積の割合 (%)	人口1人当たり 森林面積 (a／人)	行政面積に 占める森林 面積の割合 (%)
昭和60年	563	25,507	2,165	2.2	26.0	0.5	12.9
平成2年	543	33,714	2,154	1.6	25.2	0.4	12.4
平成7年	501	38,490	2,154	1.3	23.3	0.4	11.7
平成12年	484	43,306	2,154	1.1	22.5	0.4	11.6
平成17年	463	46,493	2,154	1.0	21.5	0.4	11.3
平成22年	446	52,022	2,154	0.9	20.7	0.4	11.2
平成27年	438	57,598	2,155	0.8	20.3	0.4	11.0
平成40年	415	65,000	2,155	0.6	19.3	-	-

資料) 森林・・・土地に関する統計年報  
人口、行政面積・・・国勢調査、推計値(平成40年)

#### ■農地面積の推移



#### ■森林面積の推移



### (3) 水面・河川・水路面積と関係指標の推移と目標

区分	長久手市					尾張地域	
	水面・河川・ 水路面積 (ha)	人口 (人)	人口千人 当たり 水面面積 (ha／千人)	行政面積 (ha)	行政面積に 占める 水面面積 の割合 (%)	人口千人 当たり 水面面積 (ha／千人)	行政面積に 占める 水面面積 の割合 (%)
昭和60年	88	25,507	3.5	2,165	4.1	2.2	6.0
平成2年	75	33,714	2.2	2,154	3.5	2.3	6.4
平成7年	76	38,490	2.0	2,154	3.5	2.3	6.5
平成12年	77	43,306	1.8	2,154	3.6	2.2	6.5
平成17年	73	46,493	1.6	2,154	3.4	2.2	6.4
平成22年	74	52,022	1.4	2,154	3.4	2.2	6.4
平成27年	69	57,598	1.2	2,155	3.2	2.1	6.3
平成40年	70	65,000	1.1	2,155	3.2	-	-

資料) 水面・河川・水路・・・土地に関する統計年報  
人口、行政面積・・・国勢調査、推計値(平成40年)

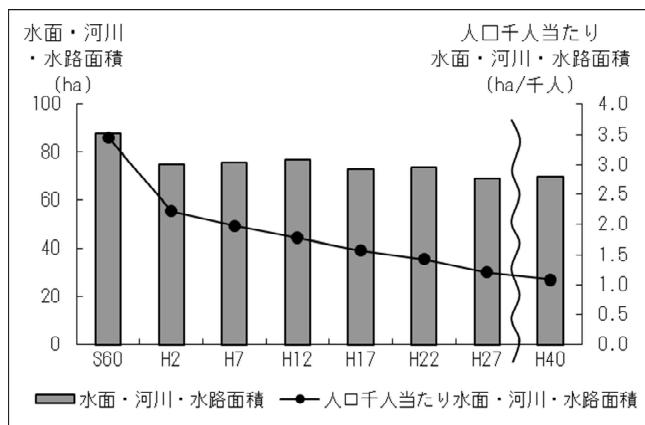
### (4) 水面・河川・水路面積の推移

区分	水面 (ha)	河川 (ha)	水路 (ha)	合計 (ha)	同左推移
昭和60年	27	12	49	88	100.0
平成2年	29	20	26	75	85.2
平成7年	29	20	27	76	86.4
平成12年	29	18	30	77	87.5
平成17年	27	18	28	73	83.0
平成22年	27	18	29	74	84.1
平成27年	24	18	27	69	78.4
平成40年	-	-	-	70	79.5

資料) 水面・河川・水路・・・土地に関する統計年報

注) 昭和60年を100として推移を示している。

### ■水面・河川・水路面積の推移



## (5) 道路面積と関係指標の推移と目標

区分	長久手市					尾張地域	
	道路面積 (ha)	人口 (人)	行政面積 (ha)	人口千人当たり道路面積 (ha／千人)	行政面積に占める道路面積の割合 (%)	人口千人当たり道路面積 (ha／千人)	行政面積に占める道路面積の割合 (%)
昭和60年	137	25,507	2,165	5.4	6.3	4.2	11.4
平成2年	126	33,714	2,154	3.7	5.8	4.4	12.3
平成7年	177	38,490	2,154	4.6	8.2	4.6	13.1
平成12年	188	43,306	2,154	4.3	8.7	4.7	13.7
平成17年	219	46,493	2,154	4.7	10.2	4.8	14.1
平成22年	225	52,022	2,154	4.3	10.4	4.1	12.4
平成27年	243	57,598	2,155	4.2	11.3	4.1	12.6
平成40年	257	65,000	2,155	4.0	11.9	-	-

資料) 道路・・・土地に関する統計年報

人口、行政面積・・・国勢調査、推計値(平成40年)

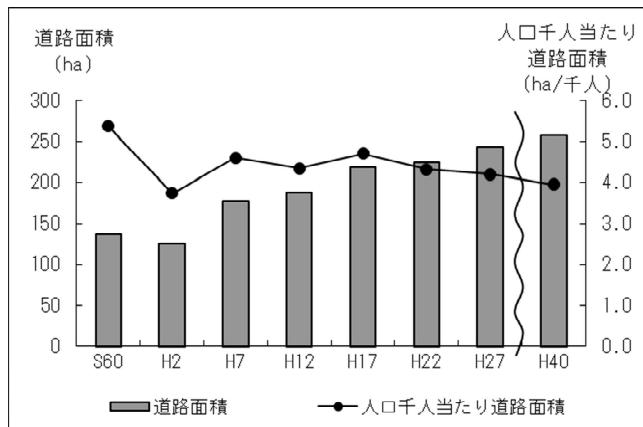
## (6) 道路面積の推移

区分	一般道路 (ha)	農道 (ha)	林道 (ha)	農林道計 (ha)	道路計 (ha)	同左推移
昭和60年	98	39	-	39	137	100.0
平成2年	111	15	-	15	126	92.0
平成7年	156	21	-	21	177	129.2
平成12年	164	24	-	24	188	137.2
平成17年	197	22	-	22	219	159.9
平成22年	218	7	-	7	225	164.2
平成27年	240	3	-	3	243	177.4
平成40年	-	-	-	-	257	187.6

資料) 道路・・・土地に関する統計年報

注) 昭和60年を100として推移を示している。

### ■道路面積の推移



## (7) 住宅地面積と関係指標の推移と目標

区分	長久手市			1世帯当たり住宅面積	
	住宅地 面積 (ha)	世帯数 (世帯)	1世帯当たり 住宅面積 (m <sup>2</sup> /世帯)	愛知県 (m <sup>2</sup> /世帯)	尾張地域 (m <sup>2</sup> /世帯)
昭和60年	184	8,606	213.8	194.5	168.7
平成2年	253	12,536	201.8	210.7	183.0
平成7年	288	15,630	184.3	205.4	177.4
平成12年	309	18,388	168.0	200.0	172.6
平成17年	331	20,180	164.0	192.8	167.6
平成22年	362	22,240	162.8	187.7	162.9
平成27年	394	25,069	157.2	186.3	162.0
平成40年	436	-	-	-	-

資料) 住宅地・・・土地に関する統計年報

世帯数・・・国勢調査

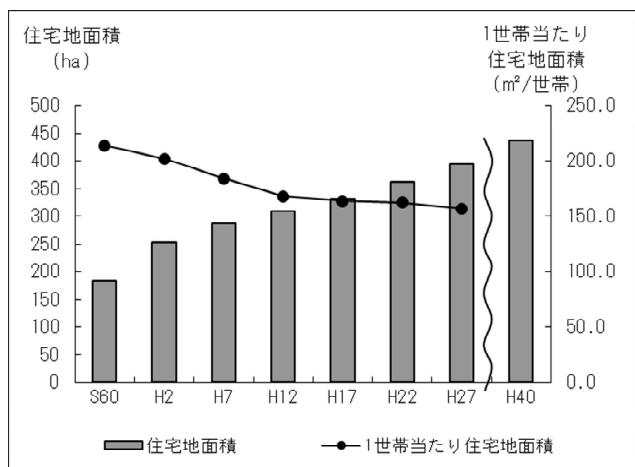
## (8) 工業用地面積と関係指標の推移と目標

区分	長久手市			尾張地域
	工業用地 面積 (ha)	従業者数 (人)	従業者1人当 たり工業用地 面積 (m <sup>2</sup> /人)	従業者1人当 たり工業用地 面積 (m <sup>2</sup> /人)
昭和60年	19	1,606	118.3	112.9
平成2年	20	2,060	97.1	127.2
平成7年	27	2,023	133.5	141.0
平成12年	11	1,657	66.4	155.3
平成17年	18	1,722	104.5	154.3
平成22年	10	1,317	75.9	159.5
平成27年	10	1,270	78.7	165.2
平成40年	12	-	-	-

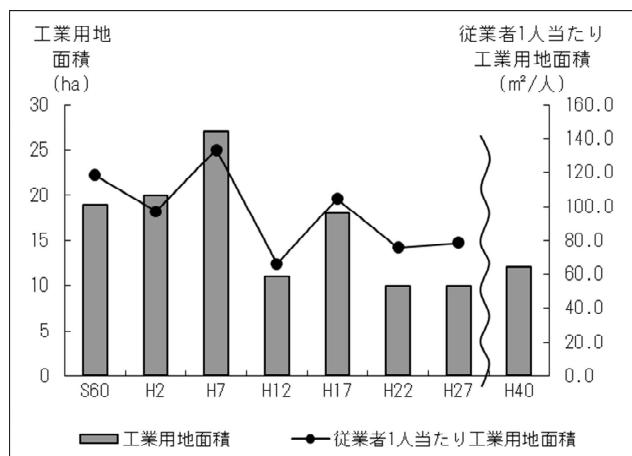
資料) 工業用地・・・土地に関する統計年報

従業者数・・・工業統計、平成27年は平成26年工業統計調査の数値

### ■住宅地面積の推移



### ■工業用地面積の推移



## (9) その他の宅地面積と関係指標の推移と目標

区分	長久手市			尾張地域
	その他の 宅地面積 (ha)	人口 (人)	人口1人 当たりの その他の 宅地面積 (m <sup>2</sup> /人)	人口1人 当たりの その他の 宅地面積 (m <sup>2</sup> /人)
昭和60年	104	25,507	40.8	30.6
平成2年	118	33,714	35.0	28.8
平成7年	134	38,490	34.8	30.2
平成12年	183	43,306	42.3	31.2
平成17年	166	46,493	35.7	32.5
平成22年	165	52,022	31.7	32.5
平成27年	181	57,598	31.4	32.9
平成40年	199	65,000	30.6	-

資料) その他の宅地・・・土地に関する統計年報

人口・・・国勢調査、推計値(平成40年)

## (10) その他面積と関係指標の推移と目標

区分	長久手市					尾張地域	
	その他面積 (ha)	人口 (人)	行政面積 (ha)	人口1人 当たりの その他面積 (m <sup>2</sup> /人)	行政面積に 占める その他面積 の割合 (%)	人口1人 当たりの その他面積 (m <sup>2</sup> /人)	行政面積に 占める その他面積 の割合 (%)
昭和60年	1,046	25,507	2,165	410.1	48.3	138.2	37.3
平成2年	809	33,714	2,154	240.0	37.6	61.4	17.0
平成7年	678	38,490	2,154	176.1	31.5	55.1	15.6
平成12年	638	43,306	2,154	147.3	29.6	50.1	14.5
平成17年	643	46,493	2,154	138.3	29.9	49.6	14.6
平成22年	613	52,022	2,154	117.8	28.5	49.6	14.6
平成27年	604	57,598	2,155	104.9	28.0	49.3	14.6
平成40年	566	65,000	2,155	87.1	26.3	-	-

資料) その他・・・土地に関する統計年報

人口・・・国勢調査、推計値(平成40年)

## (11) 行政面積と関係指標の推移と目標

区分	長久手市			尾張地域
	行政面積 (ha)	人口 (人)	人口1人当たり行政面積 (m <sup>2</sup> /人)	人口1人当たり行政面積 (m <sup>2</sup> /人)
昭和60年	2,165	25,507	848.8	370.9
平成2年	2,154	33,714	638.9	361.0
平成7年	2,154	38,490	559.6	353.8
平成12年	2,154	43,306	497.4	346.5
平成17年	2,154	46,493	463.3	339.6
平成22年	2,154	52,022	414.1	339.6
平成27年	2,155	57,598	374.1	337.9
平成40年	2,155	65,000	331.5	-

資料) 行政面積、人口・・・国勢調査、推計値(平成40年)

## IV 土地利用区分の定義

利用区分	定 義	解 説
<b>1 農地</b>	農地法第2条第1項に定める農地で、耕地の目的に供される土地であつて畦畔を含む。	農地法第2条第1項に定める農地、すなわち、耕作の目的であつて、畦畔を含み、「作物統計」において「田」及び「畠」とされている土地をいう。
<b>2 森林</b>	国有林と民有林の合計である。なお、林道面積は含まない。	一般的には、集団となって生育している木竹及びその土地（林地）であるが、国土利用計画では、森林法にいう国有林と民有林の合計である。 なお、現在木竹が生育していないても、将来的に木竹の集団生育に供される土地（例えば植林前の伐採跡地）は森林に含まれるが、一方、農地や宅地等にある樹林地は森林には含まれない。
(1)国有林	林野庁所管国有林、官行造林地及びその他省庁所管国有林の合計である。	ア 林野庁所管国有林 国有林野法第2条に定める国有林から採草放牧地を除いたもの。 イ 官行造林地 旧公有林野等官行造林法第1条の規定に基づき契約を締結しているもの。 ウ その他省庁所管国有林 林野庁以外の国が所有している森林法第2条第1項で定める森林。
(2)民有林	森林法第2条第1項に定める森林であつて同法同条第3項に定めるもの。	
<b>3 原野等</b>	農地法第2条第1項に定める採草放牧地と「世界農林業センサス林業調査報告書」の「森林以外の草生地」から国有林（ただし林野庁所管分に限る）を除いた面積の合計。	一般的には、人の手が加えられずに長年雑草や灌木類が生えるままの状態に放置されている土地である。 国土利用計画では、「世界農林業センサス林業調査報告書」の「森林以外の草生地」と「採草放牧地」から林野庁所管の国有林を除いた土地をいう。
<b>4 水面・河川・水路</b>	水面、河川及び水路の合計である。	一般的には、陸域において通年水面のみられる部分である。国土利用計画では、水面とは湖沼（人造湖及び天然湖沼）とため池の満水時の水域部分、河川とは河川法による一級河川、二級河川、及び準用河川の河川区域、水路とは農業用排水路としている。
(1)水面	湖沼（人造湖及び天然湖沼）並びにため池の満水時の水面。	
(2)河川	河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川、及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域。	
(3)水路	農業用排水路。	

利用区分	定義	解説
<b>5 道路</b>	一般道路、農道、及び林道の合計である。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面等からなる。	人、車両等の交通の用に供される道で、一般道路、農道、林道がある。車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面等から構成される。
(1)一般道路	道路法第2条第1項に定める道路。	一般交通の用に供する道路で、農道、林道、道路運送法にいう自動車道、港湾道路等の特定目的のための道路や私道、里道は含まない。
(2)農道	農地面積に一定率を乗じた農道。	農作物及び営農資財の輸送及び営農活動の効率化のため、農村地域に設けられた道路。
(3)林道	国有林林道及び民有林林道。	林産物の輸送ないし林業経営の改善のために、森林の内外を通じて築設された道路をいう。国土利用計画では、国有林林道及び民有林林道両者のうち、林道規定（林野庁長官通達）第4条に定める自動車道である。
<b>6 宅地</b>	建物の敷地及び建物の維持又は効用を果たすために必要な土地である。	一般的には、住宅地の意味で用いられることがあるが、国土利用計画における宅地は、土地登記上宅地とされた土地、すなわち、建物の敷地及びその維持もしくは効用を果たすために必要な土地をいう。したがって、住宅地以外に、工業用地、事務所店舗用地が含まれる。
(1)住宅地	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地と、非課税地積のうち、都道府県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたもの。	「固定資産の価格等の概要調書」の評価総地積の住宅用地と、非課税地積のうち、都道府県営住宅用地、市町村営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたもの。
(2)工業用地	「工業統計表(用地・用水編)」にいう「事業所敷地面積」を従業員10人以上の事業所敷地面積に補正したもの。	一般的には、工業生産を行うための土地である。 国土利用計画では、住宅地との重複等を考慮して、従業員10人以上の事務所の敷地としている。

利用区分	定義	解説
(3)その他の宅地	(1)及び(2)の区分のいずれにも該当しない宅地。	<p>国土利用計画では、宅地のうち住宅地及び工業用地のいずれにも該当しない土地をいう。事務所店舗用地や家屋面積の10倍を超える部分の宅地等がこれに含まれる。</p> <p>＜市内の主な施設＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・配送センター</li> <li>・トヨタ博物館</li> </ul>
ア商業地	(1)及び(2)の区分のいずれにも該当しない宅地のうち、市街化区域内で商業用地としての土地利用を想定する宅地。	市街化区域におけるその他宅地のうち、特に商業用地としての土地利用を想定する地区。
7 その他	市域面積から「農地」、「森林」、「原野等」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」の各面積を差し引いたものである。	<p>国土利用計画では、市域面積のうち、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地のいずれにも該当しない土地をいう。具体的には、文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設等の公共・公益施設用地、レクリエーション用地、他の利用区分に属さない低・未利用地（耕作放棄地、工場・交通施設の跡地等）等が含まれる。</p> <p>＜市内の主な施設＞</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・小学校</li> <li>・中学校</li> <li>・高等学校</li> <li>・大学</li> <li>・愛知県農業総合試験場</li> <li>・愛・地球博記念公園等の公園緑地</li> <li>・文化の家</li> <li>・車両置場</li> </ul>
8 合計	国土交通省国土地理院公表の数値による。	「全国都道府県市区町村別面積調」（国土交通省国土地理院）の面積とする。
9 市街地	国勢調査による「人口集中地区」である。	<p>国土利用計画では、「国勢調査」の定義による人口集中地区（D I D）をいう。</p> <p>なお、土地区画整理事業等により整備され、今後、人口定着等によりD I Dとなることが想定される地区を含める場合は「市街地等」と表現している。</p>
10都市機能集積区域	さまざまな都市機能が集積した土地利用を想定する区域。	商業施設、駅前広場、公園等が集積するリニモ長久手古戦場駅北側や、行政サービス機能、防災拠点機能、健康づくりセンターの機能を備えた総合体育館等を集積させる市役所周辺の区域。様々な都市機能が集積して複合拠点を形成する区域。

## V 用語説明

	語句	説明
あ	愛・地球博記念公園 (モリコロパーク)	2005年日本国際博覧会（愛・地球博）長久手会場の跡地に2006年7月15日に開設された公園。
	あぐりん村（愛称）	地元食材を使った「ふるさと薬膳レストラン凜」、焼きたてパンが楽しめる「あぐりん村パン工房」、新鮮な地物が買える「農産物直売所 市・ござらっせ」の3つの施設が入った長久手田園バレー事業の核となる施設。
	沿道サービス	幹線道路沿いに立地した施設における道路を利用した商業サービス。
	温室効果ガス	大気中の二酸化炭素やメタン等のガスは太陽からの熱を地球に封じ込め、地表を暖める働きがあり、これらのガスの総称。
か	環境にやさしい農業	農業生産活動に伴い発生する環境への負荷の軽減を図りながら行われる農業。考えられる取組として、農薬や化学肥料を使用しないこと、廃棄野菜や剪定枝等を活用した堆肥づくり等がある。
	環境配慮型まちづくり	積極的な緑化の推進や低炭素なまちを形成するための環境に配慮したまちづくり。
	幹線道路	道路網のうちでも主要な骨格をなし、都市に出入りする交通及び都市の住宅地、工業地、業務地等の相互間の交通を主として受け持つ道路。（県道力石名古屋線等）。
	基準年次	計画の基礎となる年次。通常、計画策定時において様々な実績値を網羅的に把握できる直近の年次としている。
	既成市街地	都市において既に市街地が形成されている区域。
	協働	複数の主体が、何らかの目標を共有し、ともに力を合わせて活動することをいう。コラボレーション、パートナーシップとも呼ばれる。
	広域交通基盤	広域な交通網を形成する高速道路等の自動車専用道路や鉄道等のこと。

	語句	説明
か	高次都市機能	都市機能とは、一般的には都市及びそこで営まれる人間社会を構成する主要な機能であり、例えば「居住機能」「工業・生産機能」「物流機能」「商業・業務機能」「行政機能」「文化・研究機能」「レクリエーション機能」等の都市的な機能をさす。高次都市機能とは、これら機能のうち日常生活の圏域を越えた広範な地域のたくさんの人々を対象にした、質の高いサービスを提供する機能のこと。
さ	里山	居住地域の近くに広がり、薪炭用材や落葉の採取等を通じて、地域住民に継続的に利用されることにより、人々の生活と密接に結びつきながら維持管理されてきた森林。
	市街化区域	都市計画区域のうち、既に市街地が形成されている区域と、おおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域。
	市街化調整区域	市街化を抑制すべき区域。
	自然的土地利用	都市的土地利用以外の土地利用を総称したもの。農林業的土地利用に自然環境の保全を目的として維持すべき森林、原野等、水面、河川等の土地利用を加えたものをいう。
	市民農園	都市の住民等農業者以外の人々が農地を利用して農作業を行うことを通して、レクリエーションや児童の教育等の多彩な目的に利用される農園。
	集約型都市構造	様々な都市機能の集積を図る拠点を形成し、公共交通機関を軸にこれら拠点へのアクセスのしやすさが確保された都市の構造・姿をいう。
	親水空間	河川、海岸、池、湖沼等において「意図的」に水と親しむことを主目的とした空間。
	水源かん養	植物や土壤等が雨水を一時的に貯え水源の枯渇を防ぎ、併せて水流が一時に河川に集中して洪水が起こるのを防ぐこと。

	語句	説明
さ	スプロール	市街地が無計画に郊外に拡大し、虫食い状の無秩序な市街地を形成すること。
た	多自然の川づくり	河川全体の自然の営みを視野に入れ、地域の暮らしや歴史・文化との調和にも配慮し、河川が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出するために、河川管理を行うことをいう。
	地区計画制度	比較的小規模の地区を対象に、建築物の建築形態や道路・公園の配置等、地区の特性にふさわしい良好な街区を整備し、保全するための基準を定める制度。
	超高齢社会	超高齢社会とは、総人口の中で 65 歳以上の高齢者割合が 21 パーセントを超える社会になることをいう。ちなみに、その高齢者割合が 7 パーセントを超えると高齢化社会、さらに 14 パーセントを超えると高齢社会という。
	低炭素社会	二酸化炭素等の温室効果ガスの排出が気候に悪影響を及ぼさない水準まで抑制されると同時に、生活の豊かさを実感できる社会をいう。
	低・未利用地	土地利用がなされてないもの、又は個々の土地の立地条件に対して利用形態が社会的に必ずしも適切でないもの。
	東部丘陵	市東部における岩作丘陵、三ヶ峯丘陵、大草丘陵の丘陵地の総称。
	都市基盤	道路・鉄道、公園・緑地、上下水道、河川等、都市における生活や経済活動の基盤を形成する施設。
	都市公園	国や県、市町村が設置する公園又は緑地で、一般的には都市計画で定められた公園又は緑地をいう。都市公園の種類としては、街区公園、近隣公園、地区公園、総合公園、運動公園、都市緑地、緑道等がある。
	都市的土地利用	住宅地、工業用地、事務所店舗用地、一般道路等、主として人工的施設による土地利用。
	届出制度	一定面積以上の土地取引をしたときは、国土利用計画法により知事等に届け出なければならない制度。

	語句	説明
な	長久手ふれあい農園 たがやっせ	ふれあい・交流・体験の場としては、土いじりをしてみたい、楽しみとして農業をやりたいという人のために整備した市民農園。
	名古屋瀬戸道路	名古屋環状2号線と東海環状自動車道を結び、日進市、長久手市を経て瀬戸市に至る自動車専用道路。
	二次林	その土地本来の自然植生が、災害や人為によって破壊された後に発達した森林。
は	文教施設	学校、図書館等市民の教育、文化の向上に資する施設。
	ポケットパーク	わずかなスペースを利用して憩いの場や緑の空間を創出し、都市環境の改善を図る公園。
	ポテンシャル	潜在的な可能性のこと。
ま	緑	花、芝・草、樹木等の植物そのものや、それらが面的なまとまりをもつ農地、草地、森林または水辺地等、それ自体が良好な自然環境を形成し、都市の環境や住環境の質を高めているものの総称。
	目標年次	計画の最終目標を設定した年次。
や	遊水機能	短時間の水量の急激な増加による洪水を防ぐために河川内またはその沿岸に設ける洪水調整のための機能。
	ユニバーサルデザイン	年齢や障がいの有無に関わらず、誰にでも使いやすい形に設計すること。
ら	ライフライン	日常生活においてなくてはならない電気、ガス、水道等の施設。
	リニモ（東部丘陵線）	地下鉄藤が丘駅～愛知環状鉄道八草駅へ至る中量軌道系の輸送システム。
	緑地	樹林地、草地、水辺地等のうち、公園や広場等、一般的に利用できる施設として確保されている土地の区域や法律、条例等に基づく制度によって、土地利用や開発等が制限されている土地の区域。

## 第3次長久手市土地利用計画

---

2018（平成30）年3月

発行 長久手市

編集 市長公室経営企画課

〒480-1196 長久手市岩作城の内60番地1

TEL 0561-63-1111

---