

土地利用に係る課題について

①市街化区域内に低・未利用地が分布

- 市街化区域の低・未利用地割合は、対可住地において約 27% となっている。
- 低・未利用地のうち、市街化区域内の平面駐車場や空き地等をさす「低未利用地」については、対可住地面積割合は約 13%と最も大きい。

【市街化区域の低・未利用地の割合（平成 25 年）】

	市街化区域	可住地	低・未利用地					低未利用地
			田	畑	山林	その他の空地		
面積 (ha)	726.20	454.77	121.82	7.34	21.93	28.79	6.12	57.64
市街化区域面積に対する割合 (%)	100	62.6	16.8	1.0	3.0	4.0	0.8	7.9
可住地面積に対する割合 (%)	-	100.0	26.8	1.6	4.8	6.3	1.3	12.7

※可住地とは、非可住地（水面、その他の自然地、公的・公益用地、商業用地（1ha 以上の大規模施設用地）、道路用地、交通施設用地、公共空地、工業専用地域（土地利用の状況にかかわらず））以外をさす

※その他空地とは、改築工事中の土地、ゴルフ場等の空地をさす

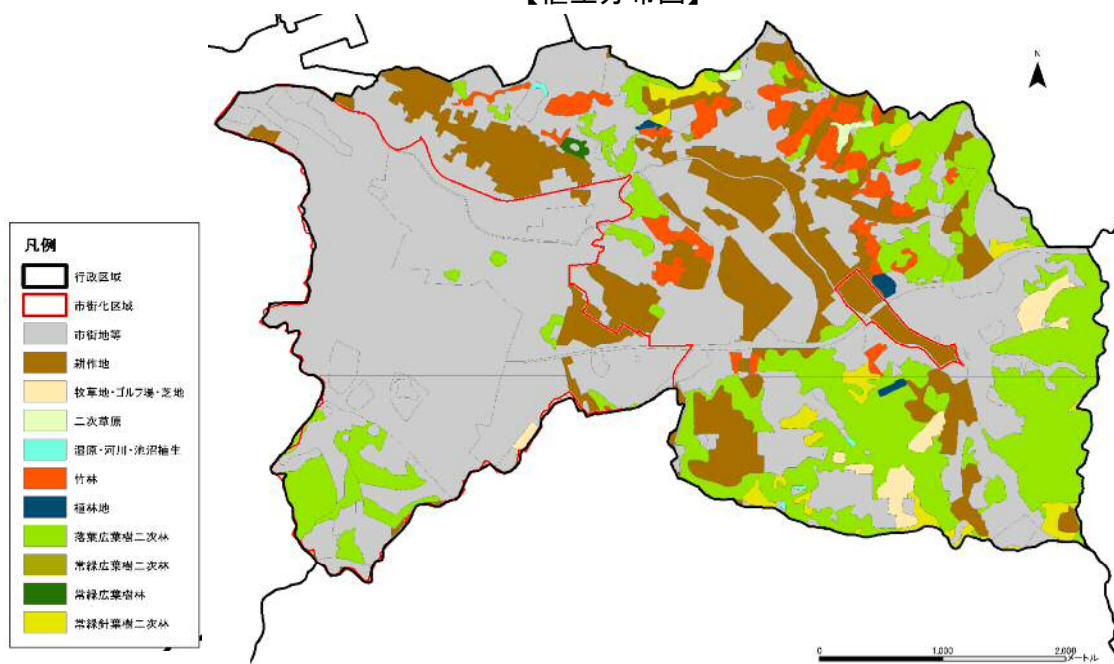
※低未利用地とは、平面駐車場、建物跡地等、都市的状況の未利用地をさす

出典：都市計画基礎調査

②豊かな自然環境が形成

- 本市においては香流川をはじめとする 11 の河川や 54 もの池が点在しており、豊かな自然環境が形成されている。
- 本市の東部は丘陵地となっており落葉広葉樹等による樹林地が広がっている地形条件から緑豊かな自然景観が形成されている一方、本市の森林は減少している

【植生分布図】



出典：第 6 回・第 7 回自然環境保全基礎調査（環境省生物多様性センター）（第 6 回：H11～H16 第 7 回：H17～）を基に作成

【長久手市生きものマップ】

【1】「環境指標種」の分布と特徴的な自然環境

「環境指標種」とは？

森や水辺など、特定の環境との結びつきが強く、その環境の指標となる生きものたちです。今回の調査では、117種の生きものを長久手市の環境指標種に選んで調査し、3,338件の情報が集まりました。これらの生きものの情報をさらに集めることによって、市内の環境の特徴が分かってきます。

⑦ 水田地帯

香流川沿いの水田地帯では、ケリやオオヨシキリなどの鳥類、カエル類やそれらを餌とするヘビ類がみられます。



ケリ

⑥ 香流川

香流川では、コバルトブルーの羽が美しいカワセミが目を引きまします。オイカワ、タモロコ、モツゴ、カマツカなどの魚やスッポン、ハグロトンボなどがみられます。



カワセミ

スッポン



タモロコ

ハグロトンボ

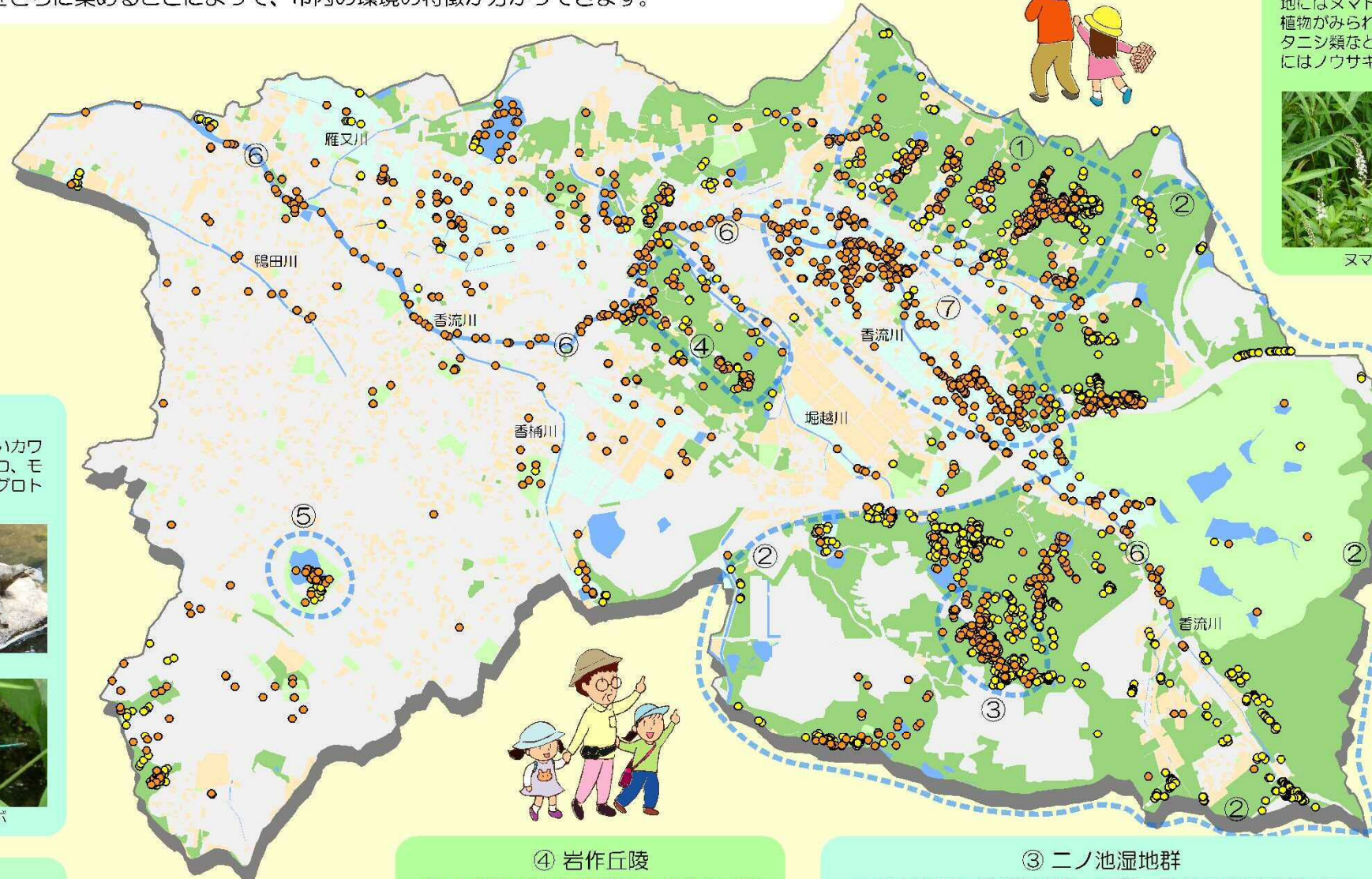
⑤ 枳ヶ池公園

枳ヶ池を中心とした公園で、池の周囲にはヨシがはえ、樹木も多くみられます。池ではカルガモやカイツブリが羽を休め、花壇ではツマクロヒョウモンなどのチョウもみられます。

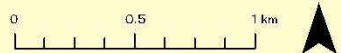


カルガモ

ツマクロヒョウモン



- 動物
- 植物
- 山林等
- 田
- 畑・農地・空地等
- 河川・池沼
- 公園・緑地等
- その他（市街地等）



④ 岩作丘陵

市の中央部に位置する丘陵地で、規模の大きな山林があります。カブトムシやセミ類などの昆虫類のほか、ニホンアカガエルもみられます。周辺の水田にはウキクサによく似たイチョウウキゴケもみられます。



イチョウウキゴケ

ニホンアカガエル

③ ニノ池湿地群

ニノ池上流の谷一帯が湿地になっており、斜面には典型的な湧水湿地があり、谷底にも日当たりのよい湿地がみられます。市内の湿地としては規模の大きなもので、モウセンゴケ類やミミカキグサ類、ミカヅキグサ、ハッチョウトンボ、ヒメタイコウチなどの湿地特有の動植物がみられます。周辺にも同じような湧水湿地が点在しています。



トウカイモウセンゴケにつかまったハッチョウトンボ

ヒメタイコウチ

ミミカキグサ

① 大草丘陵

市境の丘陵の稜線から4本の谷がのび、谷沿いに水田やため池があります。耕地整理されていない自然性の高い水田や水路が残っているところがあり、さまざまな動植物の生息生育の場所となっています。湿った場所に生育するサクラハハノキやハハノキ群落があり、道沿いにはワレモコウやノアザミが、水路沿いや湿地にはヌマトラノオ、ハルリンドウ、イヌタヌキモなどの植物がみられます。トノサマガエル、ドジョウ、トンボ類、タニシ類などの動物も多くみられます。谷の周りの林の中にはノウサギの糞がみられます。



ヌマトラノオ

ハルリンドウ

② ミヶ峯丘陵

標高100~180mの丘陵地で、アカマツやコナラを主体とする里山（二次林）が多く残っています。林にはオキアグリネズやギフチョウの食草であるススカカンアオイがみられます。また、この地域に特徴的な種であるフモトミズナラが多くみられます。ため池や湿地も多く、トンボ類や水草などこれらの環境に生息生育する特徴的な動植物が多くみられます。



ススカカンアオイ



フモトミズナラ



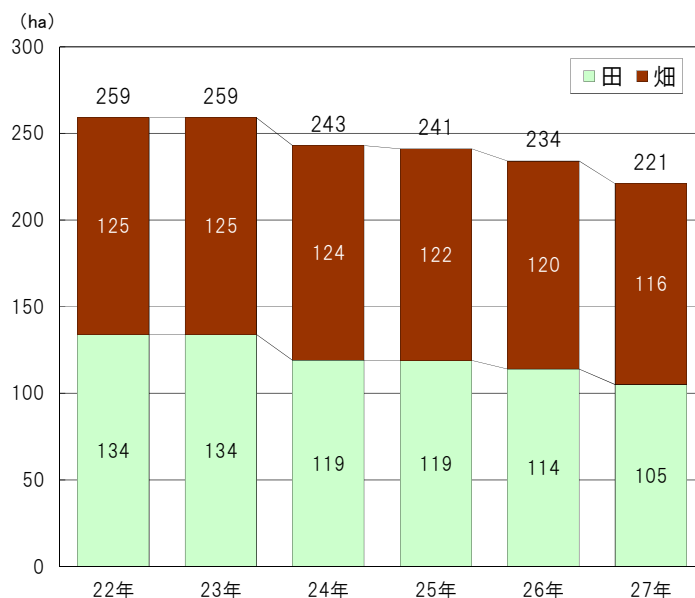
ジュンサイ

【注】愛・地球博記念公園は県有施設の公園であるため、今回の調査の対象外としました。

③農地面積が減少する中で、一定の遊休農地が存在

- 農地(田・畑)面積は平成23年以降減少している。
- 遊休農地面積は平成29年3月末現在で24.1ha存在している。

【農地面積の推移】



出典: 土地に関する統計年報(愛知県)

【耕地面積及び遊休農地面積 (平成29年)】

	田	畑			計
		普通畑	樹園地	牧草畑	
耕地面積	100	111	111	0	211
遊休農地面積	10.0	14.1	14.1	0.0	24.1

※1 耕地面積は、耕地及び作付面積統計における耕地面積

※2 遊休農地面積は、農地法第30条第1項の規定による農地の利用状況調査により把握した第32条第1項第1号又は第2号のいずれかに該当する農地の総面積

出典: 農業委員会資料(平成28年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価)

④人口は当面増加するものの、平成 47 年頃に減少する見通し

- 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宅地開発が今後減少していく見通しとなっている。
- それに伴い、人口増加の伸びは今後やや鈍くなり、平成 47 年頃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る。

【本市の人口推計】

H35 年 (2023 年) 基本計画 (前期) 目標年次	H40 年 (2028 年) 基本構想目標年次
62,538 人	64,334 人

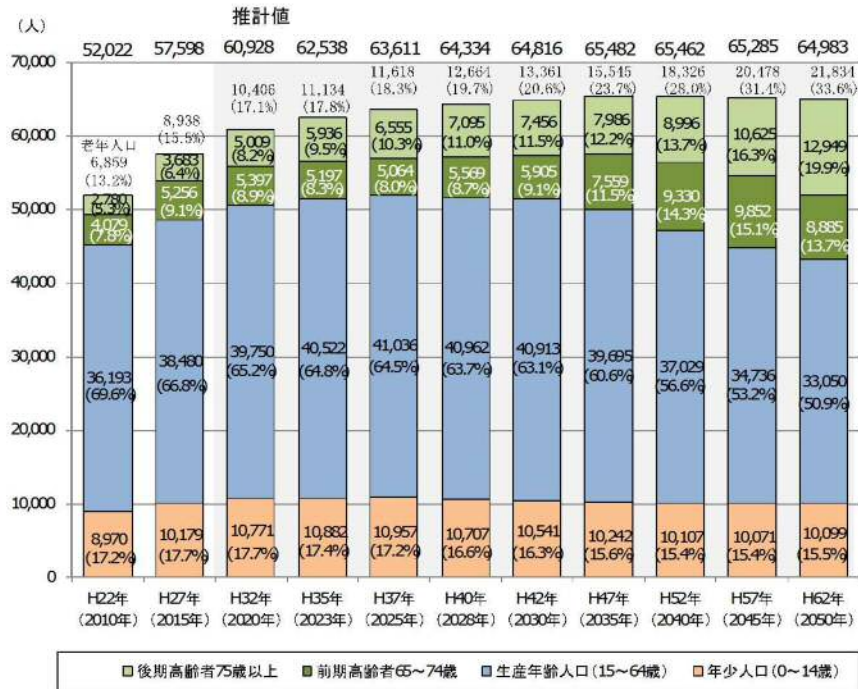


出典:長久手市総合計画策定に係る基礎調査

⑤ 高齢化が進行する見込み

- 老年人口が今後増加することに伴い、高齢化率も上昇していく見込みとなっている。

【本市の年齢三区分別人口推計】



出典:長久手市総合計画策定に係る基礎調査

⑥ 交流人口の増加

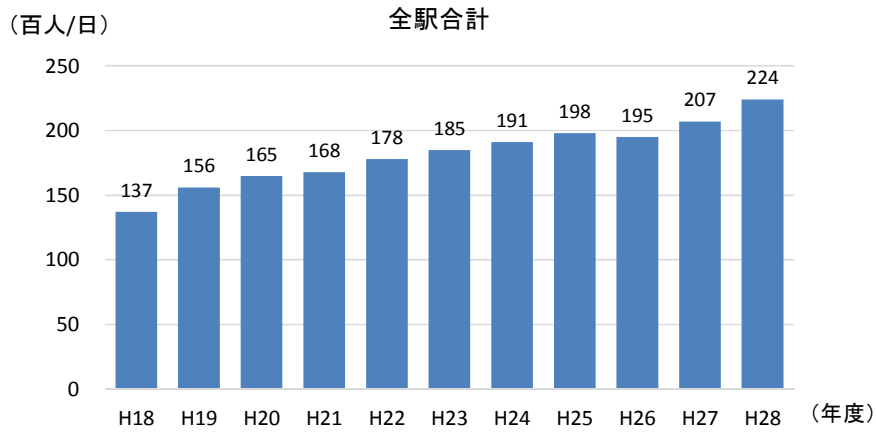
- 夜間人口とともに昼間人口が増加で推移している。
- 東部丘陵線の日平均利用者数は、平成 18 年度以降は、増加傾向で推移している。
- 本市の交通の主軸となっている(都)愛・地球博記念公園線(グリーンロード)で交通量が多い。
- 本市の観光者数は、増加傾向にあり、H26 年からH27 年にかけてモリコロパークの観光者数の増加が顕著となっている。

【本市の昼夜間人口推移】



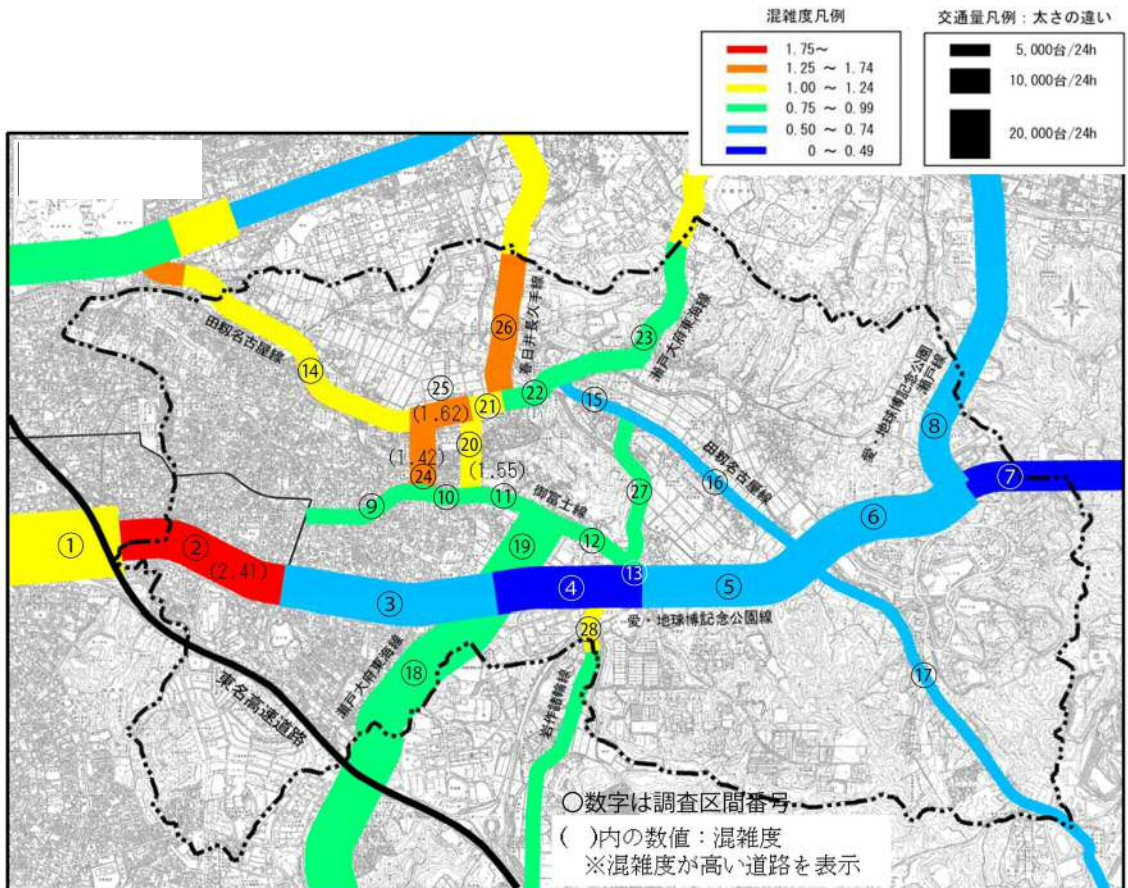
出典:国勢調査

【東部丘陵線の1日平均利用者数の推移】



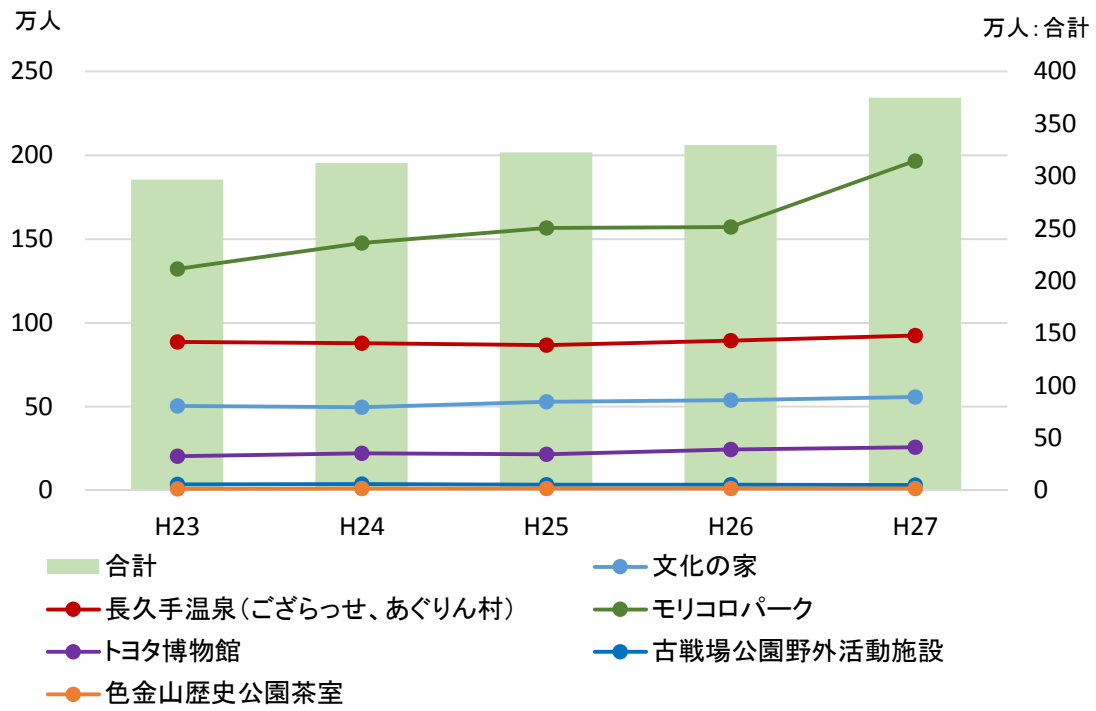
出典: 愛知高速交通株式会社資料

【主要道路の交通量】



出典: 道路交通センサス(平成22年)

【観光者数の推移】



出典:ながくての統計(H28)

住民意向の概要について

1 調査の目的

長久手市土地利用計画の策定に当たり、住民や土地所有者の土地利用に係る意向を把握し、計画策定に反映させることを目的としてアンケート調査を実施した。

2 調査対象

アンケート調査の調査対象は、市内在住住民、市内在住土地所有者及び市外在住土地所有者とし、合計 3,980 人を無作為に抽出した。

調査対象	区分	抽出人数
長久手市在住の住民 (18～70 歳)	市内在住	2,000 人
土地所有者	市内在住	1,371 人
	市外在住	609 人
合計		3,980 人

3 調査方法・調査時期

調査方法：郵送による配布、回収

調査時期：平成 29 年 1 月 13 日～平成 29 年 1 月 31 日

4 回収結果

回収結果：1,936 通

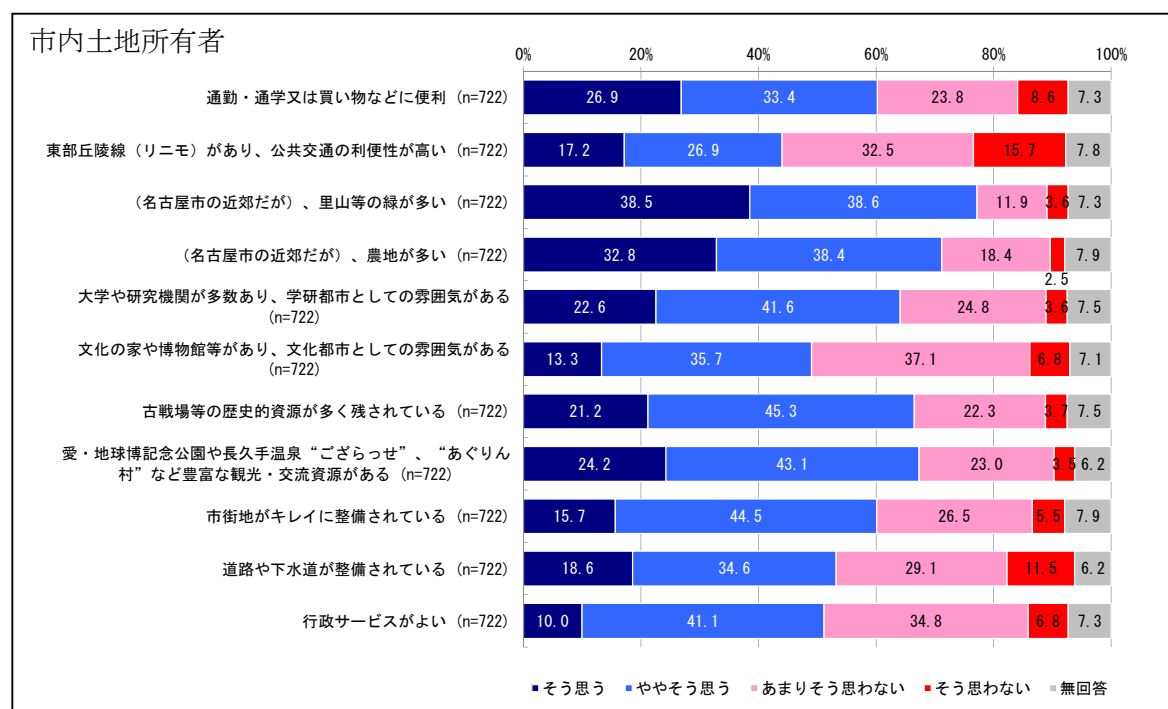
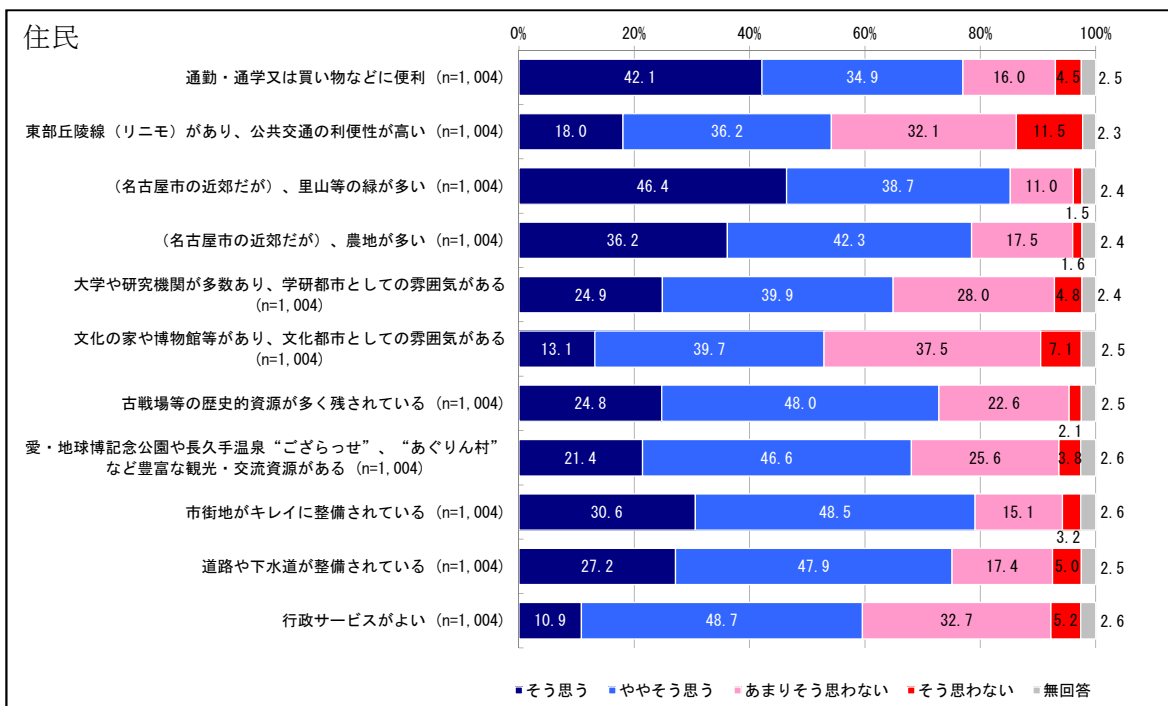
回収率：約 48.6%

調査対象	区分	抽出人数	回収数	回収率
長久手市在住の住民 (18～70 歳)	市内在住 (住民アンケート)	2,000 人	1,004 通	50.2%
市街化調整区域 の土地所有者	市内在住 (市内土地所有者アンケート)	1,371 人	722 通	52.7%
	市外在住 (市外土地所有者アンケート)	609 人	210 通	34.5%
合計		3,980 人	1,936 通	48.6%

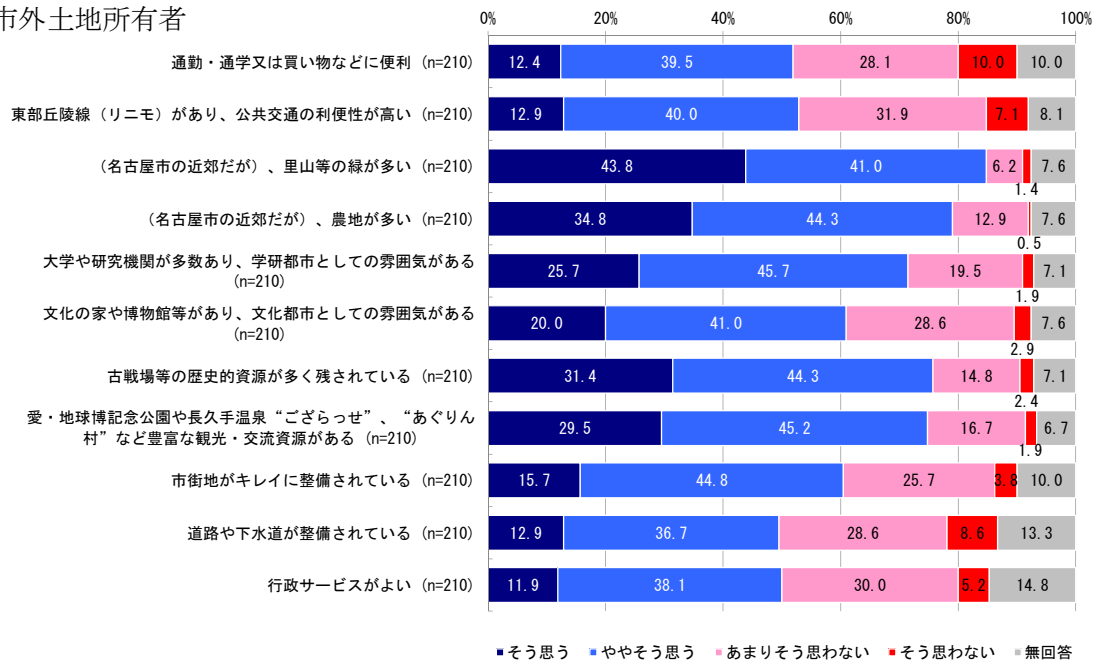
5 結果概要

①本市の魅力である里山や農地等の緑の保全が望まれている

- 市民、市内土地所有者及び市外土地所有者は、本市の印象について里山や農地等の緑に対して魅力を感じており、今後も利活用するところ明確に区別しながら自然環境の保全をすべきと考えている傾向にあり、特に大草丘陵、岩作丘陵、三ヶ峯丘陵のようなまとまりのある緑地の保全を望んでいる。

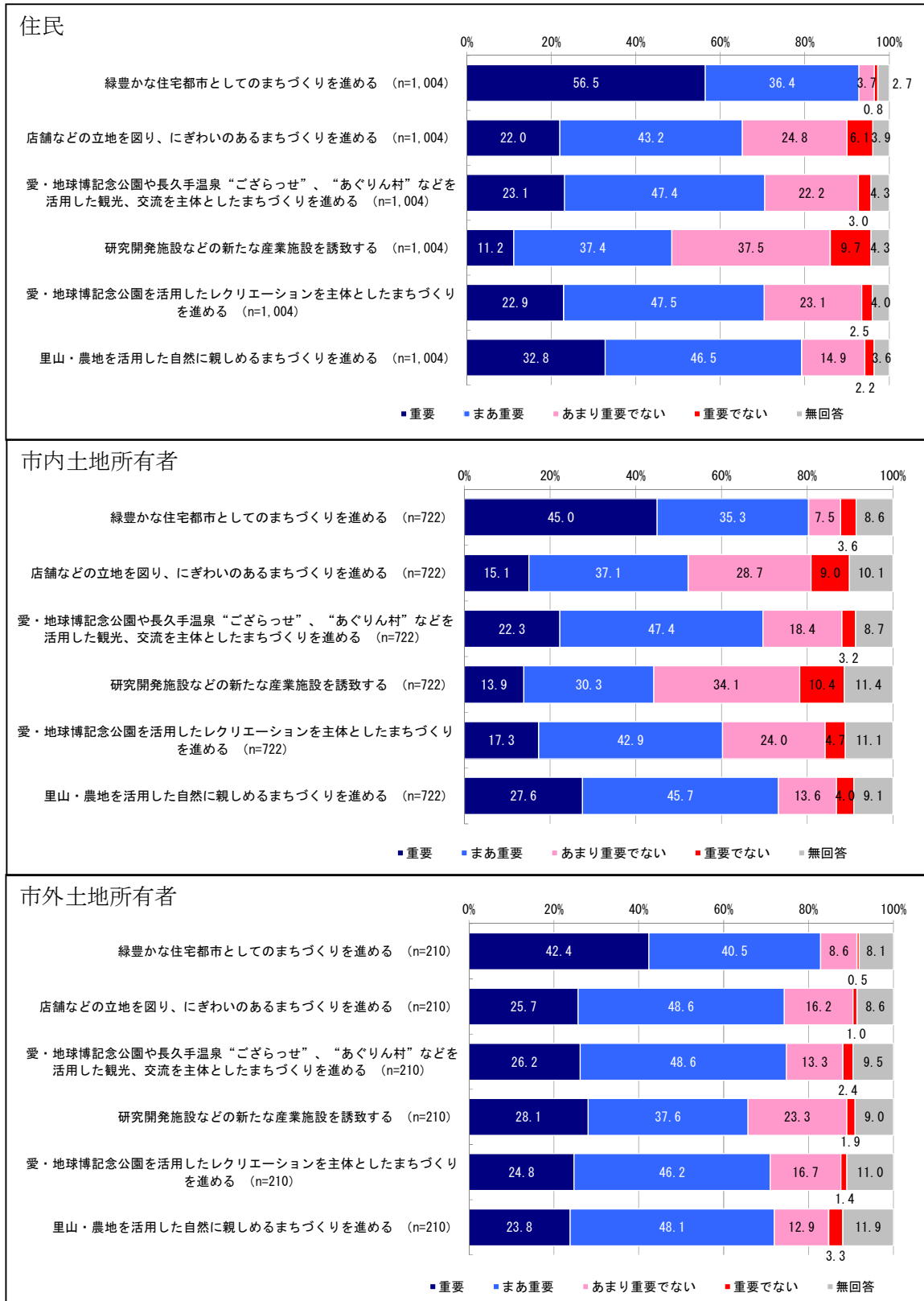


市外土地所有者



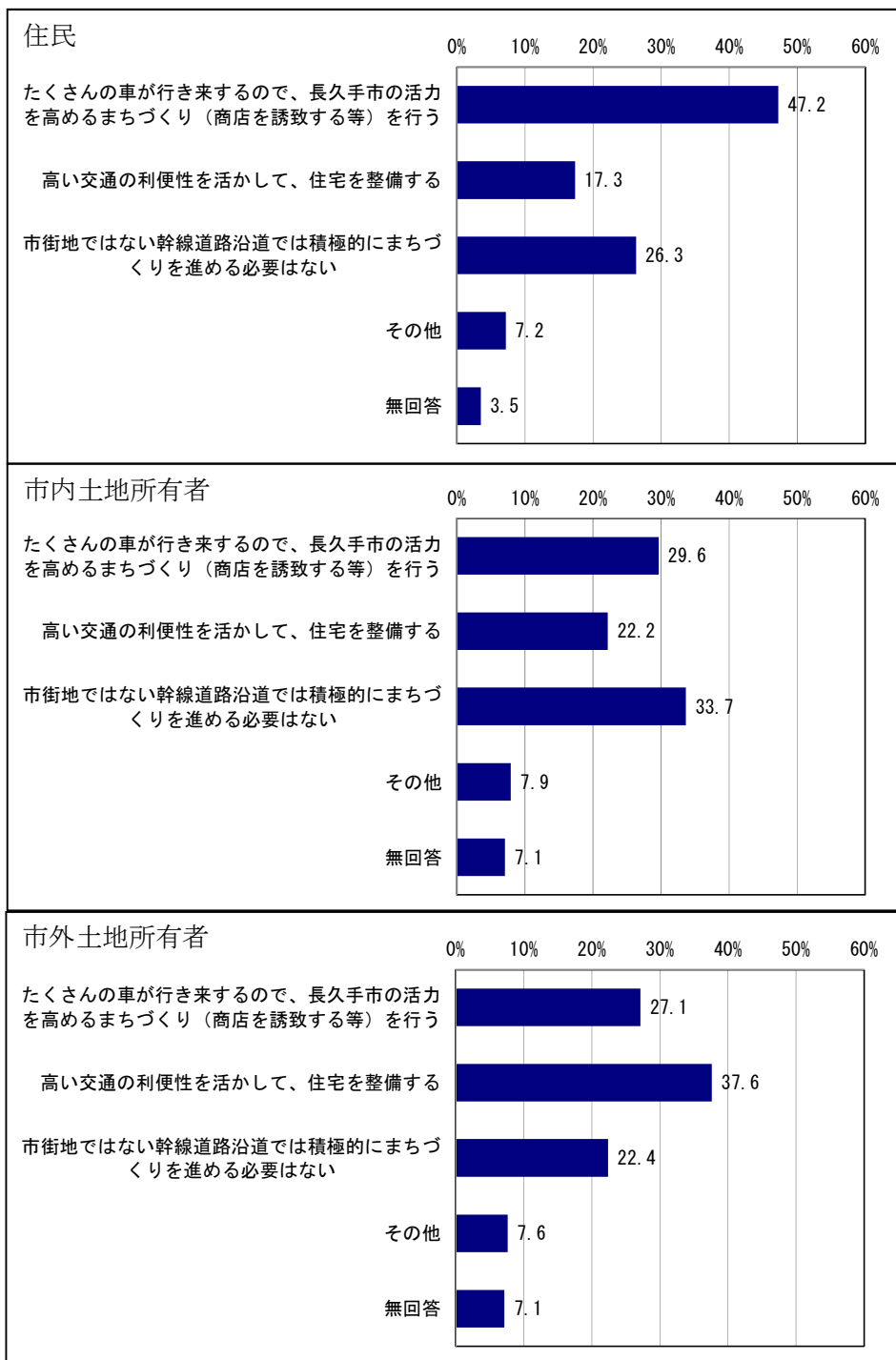
②緑豊かな住宅都市としてのまちづくりが望まれている

●市民が感じている本市の魅力として名古屋市近郊にもかかわらず里山等の緑が多いとの回答が多く、本市におけるこれからのまちづくりの重要項目についても、「緑豊かな住宅都市としてのまちづくり」が重要と捉えている。



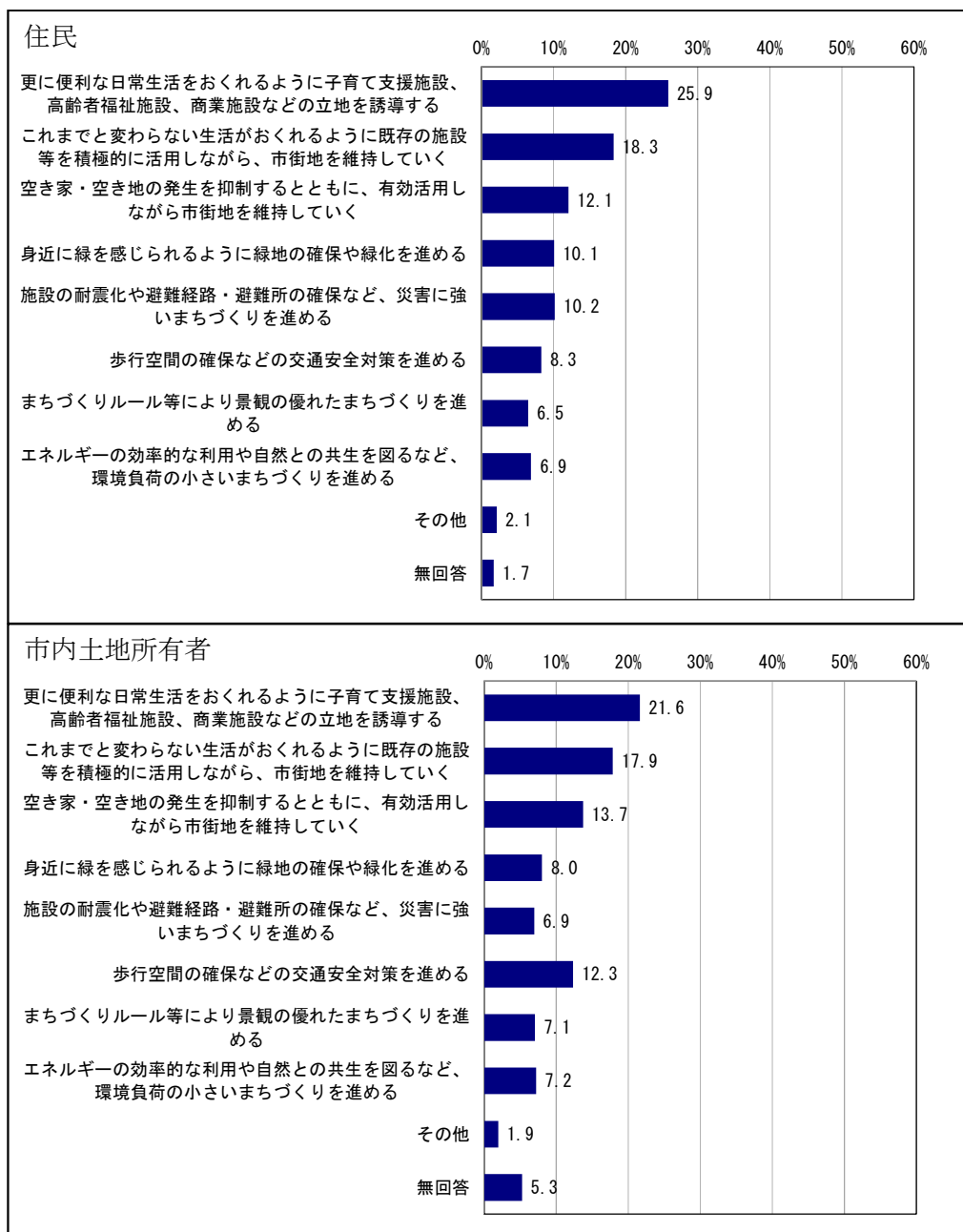
③幹線道路沿道【カ石名古屋線（グリーンロード）、高根線（図書館通り）】の市街化調整区域におけるまちづくりについて回答者の属性で意見が分かれる

- 市街化調整区域の幹線道路沿道におけるまちづくりについて、市民は、たくさんの車が行き来する特性を活かして商店の誘致等の活力を高めるまちづくりとする回答が多い。
- 市外の土地所有者は高い交通利便性を活かした住宅の整備とする回答が多い。
- 市内の土地所有者は積極的にまちづくりを進める必要はないとする回答が多い。



④既成市街地の方向性については、便利な日常生活をおくることができる市街地や、空き地・空き家を有効活用した市街地の維持が望まれている

- 市民や市内土地所有者は、既成市街地の今後の方向性について、更に便利な日常生活がおくられるように子育て支援施設、高齢者福祉施設、商業施設などの立地を誘導するとの回答が多い。
- また、空き家・空き地の発生を抑制するとともに、有効活用しながら市街地を維持していくとの回答も多い。



関連計画の把握について

1 庁舎の再整備が公共施設等総合管理計画に位置づけ

建築後 40～50 年経過した庁舎は、庁舎の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ることや市民サービスの多様化に対応できる十分な空間の確保が必要になっているため、再整備が必要となっている。

2 市役所周辺でのスポーツターミナル構想がスポーツ施設整備等基本構想に位置づけ

長久手市スポーツ施設整備等基本構想において、市役所周辺でのスポーツターミナル（健康づくりセンターの機能を備えた総合体育館）の立地について詳細な検討をしていることとしている。

3 里山の保全及び活用が里山プランに位置づけ

里山プランにおいて、里山の保全や活用に向けた方針が定められ、地区ごとの特性を踏まえた地区別の活動方針が設定されている。

4 美しい田園・里山の保全・活用が田園バレー基本計画に位置づけ

田園バレー基本計画において、農のある暮らし・農のあるまちの実現に向け、美しい田園・里山の保全・活用が重点プロジェクトとして設定されている。

5 香流川を活かしたまちづくりが香流川整備計画に位置づけ

重点整備箇所（公園西駅周辺、香流川中上流部、岩作橋～前熊橋周辺）の整備を進め、香流川を基軸として水と緑と人をつなぎ、賑わいを波及していくこととしている。

6 環境に配慮したまちづくりが公園西駅周辺環境配慮型まちづくり基本計画に位置づけ

公園西駅周辺環境配慮型まちづくり基本計画において、豊かな自然環境を享受できるまちや低炭素なまちづくりに向けて、緑化の推進や環境配慮型基盤整備の実施等が定められている。