

# 長久手市都市計画マスタープラン (案)



# 目 次

## はじめに

|                       |   |
|-----------------------|---|
| 都市計画マスタープランの位置づけ..... | 1 |
| 都市計画マスタープランの構成 .....  | 2 |

## 第1章 現況把握と課題の整理

### 1. 現況基礎データからの課題

|                    |    |
|--------------------|----|
| (1) 人口・世帯数.....    | 3  |
| (2) 市街地形成過程.....   | 9  |
| (3) 土地利用.....      | 17 |
| (4) 都市機能の分布状況..... | 24 |
| (5) 産業構造.....      | 29 |
| (6) 都市施設.....      | 35 |
| (7) 交通・市民流動.....   | 39 |
| (8) 防災.....        | 46 |
| (9) 財政.....        | 54 |

### 2. 住民意向からの課題 .....

59

### 3. 都市づくりの課題.....

60

## 第2章 全体構想

### 1. 基本理念.....

61

### 2. 基本的な考え方.....

62

### 3. 将来都市構造

|                       |    |
|-----------------------|----|
| (1) 将来都市構造形成の考え方..... | 63 |
| (2) 拠点の形成.....        | 63 |
| (3) 軸の形成.....         | 65 |
| (4) 土地利用の構成.....      | 65 |

### 4. 将来都市構造図.....

68

### 5. 分野別の方針

|                  |    |
|------------------|----|
| (1) 土地利用の方針..... | 70 |
| (2) 公共交通の方針..... | 73 |

|              |    |
|--------------|----|
| (3) 防災・安全の方針 | 75 |
| (4) 都市施設の方針  | 77 |
| (5) 都市環境の方針  | 80 |
| (6) 都市運営の方針  | 84 |

### 第3章 地域別構想

|           |    |
|-----------|----|
| 1. 地域区分   | 86 |
| 2. 地域別方針  |    |
| (1) 北西部地域 | 87 |
| (2) 南西部地域 | 90 |
| (3) 中部地域  | 93 |
| (4) 東部地域  | 97 |

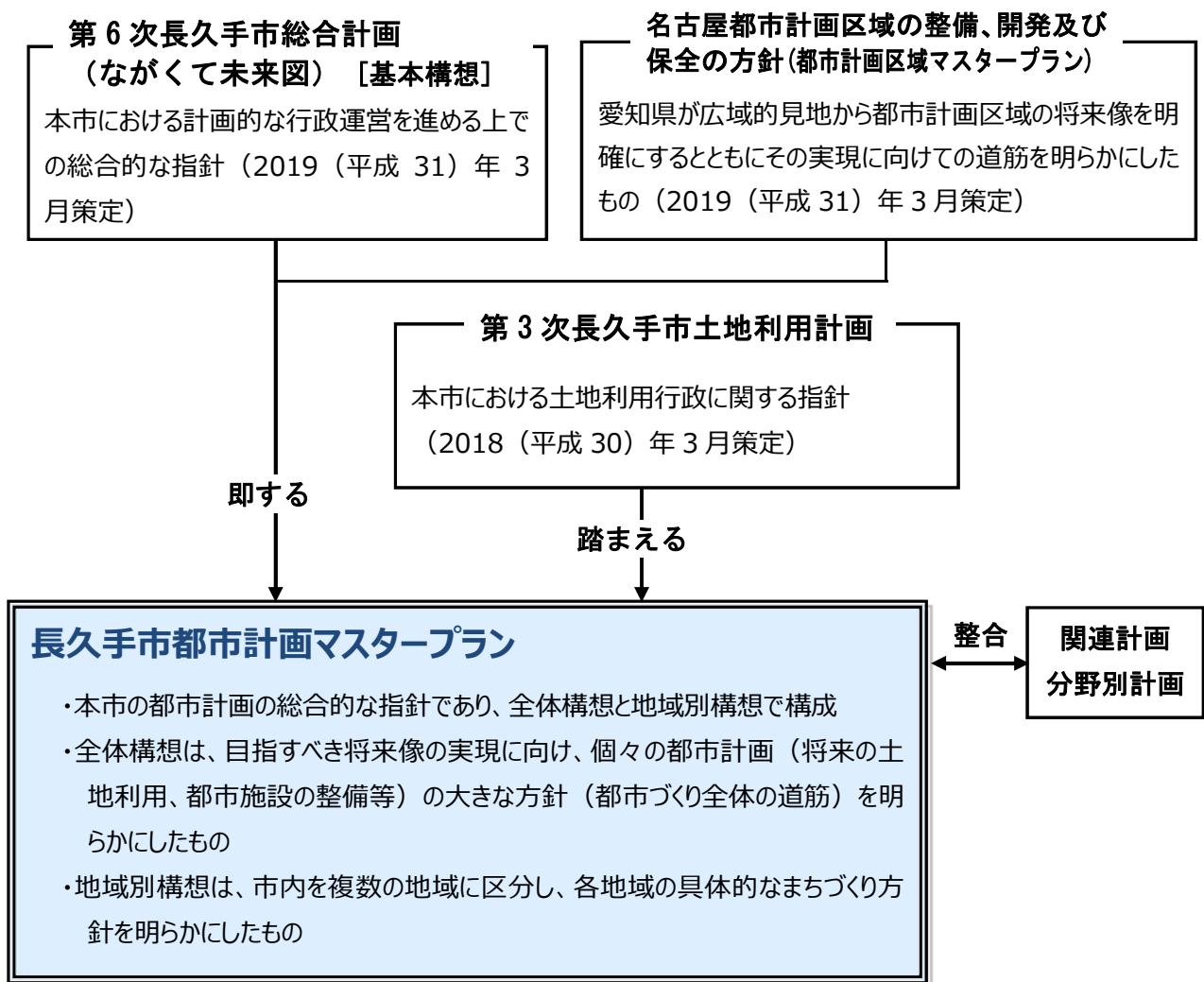
### 第4章 計画の実現にむけて

|             |          |
|-------------|----------|
| 1. 計画の実現化方策 |          |
| 2. 計画の進行管理  | -今後作成予定- |

# はじめに

## ■都市計画マスタープランの位置づけ

長久手市都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づき、本市における都市計画に関して必要な事項を定めるものです。なお本計画は、上位計画である「第 6 次長久手市総合計画」、「名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、「第 3 次長久手市土地利用計画」を踏まえるとともに、関連計画、各分野の諸計画と整合を図って策定しています。



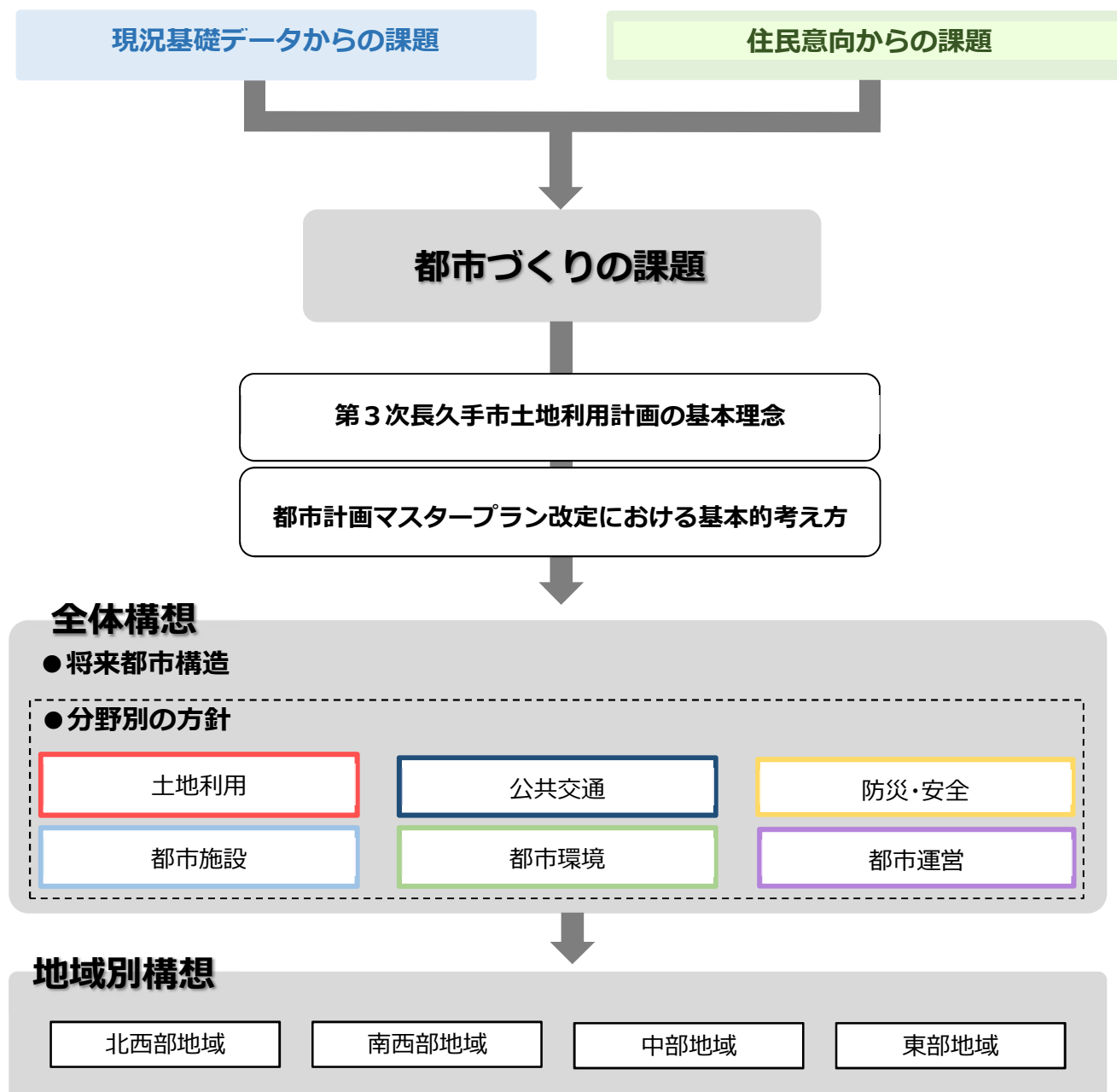
## ■計画期間

本計画の目標年次は、第 6 次長久手市総合計画等との整合を図り、おおむね 10 年後の 2028 年度 (令和 10 年度) とします。

## ■都市計画マスタープランの構成

長久手市都市計画マスタープランは、全体構想と地域別構想で構成されています。

全体構想では、都市構造の将来ビジョンの実現に向けたまちづくりの大きな方針を示し、地域別構想では、4つに区分した地域ごとのまちづくりの方針を示しています。



# 第1章 現況把握と課題の整理

本章では、長久手市の都市づくりの課題を把握していく上での前提となる都市の現状や動向を整理し、都市の現況特性を把握します。

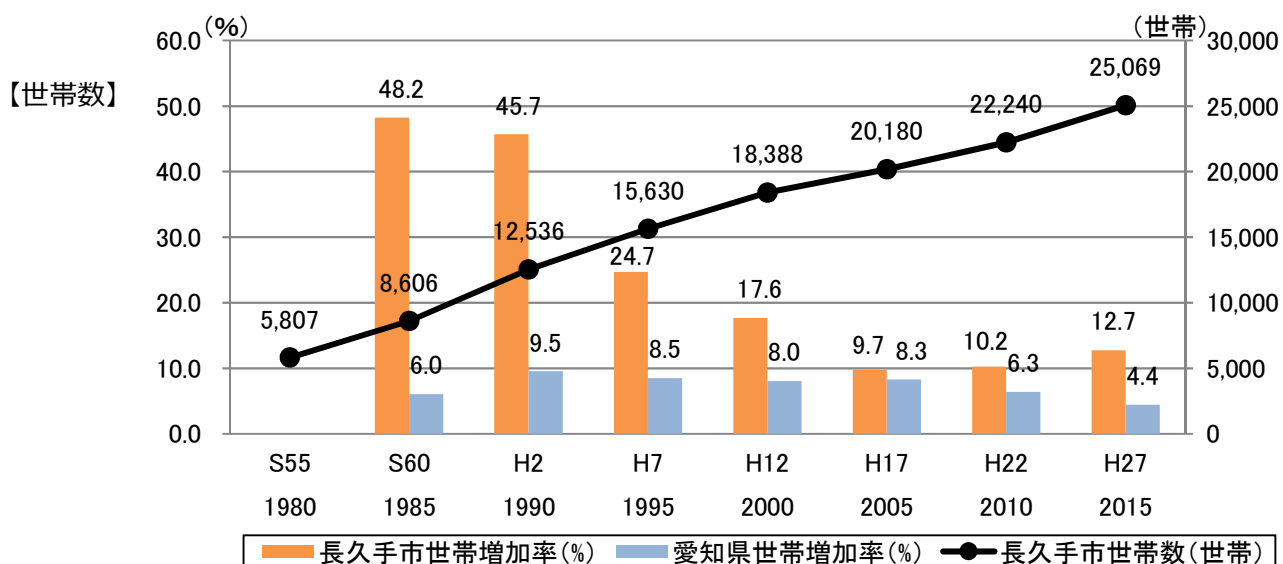
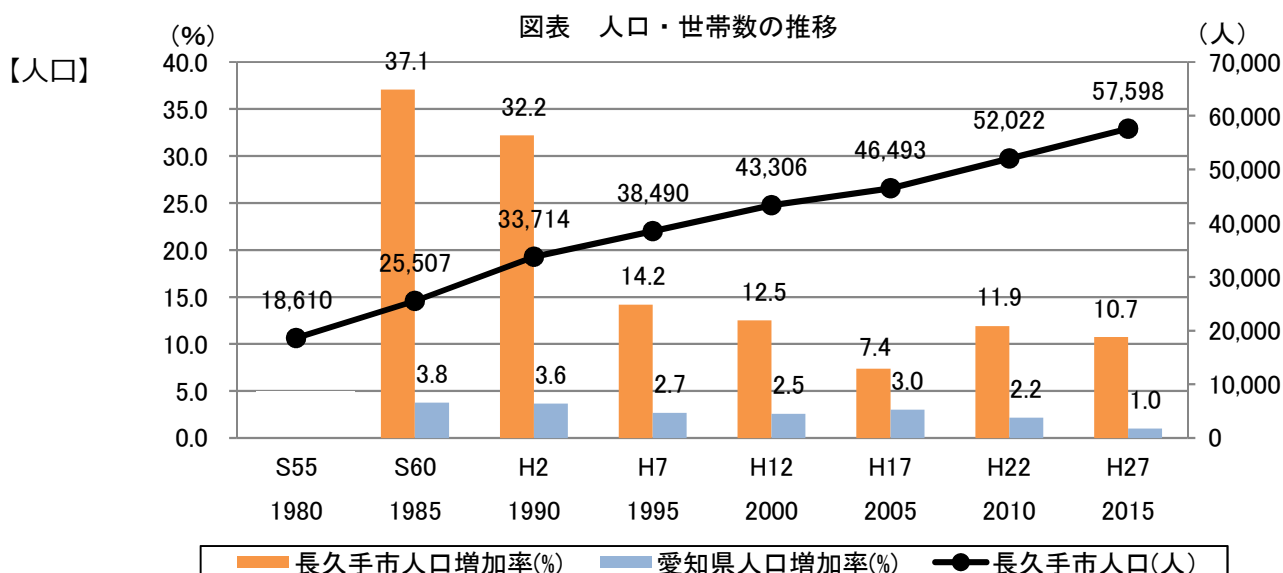
## 1. 現況基礎データからの課題

### (1) 人口・世帯数

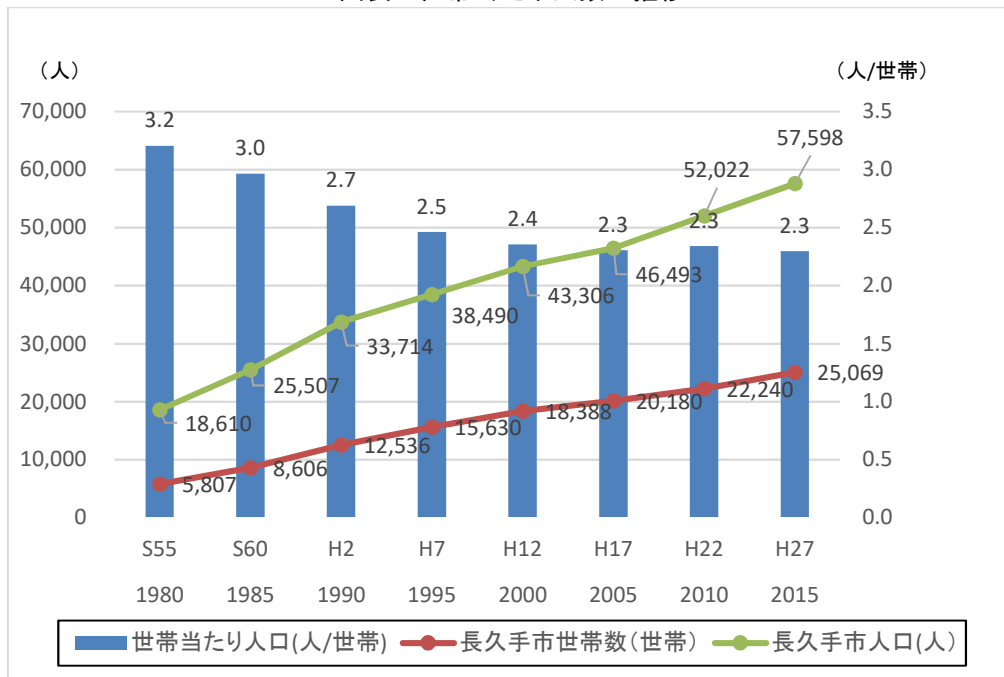
#### ➤ 現況把握

#### ① 人口・世帯数の推移

- 1990(平成 2)年まで人口・世帯数の急増傾向があり、その後は 10%前後の伸び率が続いています。
- 本市の人口増加率は愛知県人口増加率を大きく上回っています。
- 世帯当たり人数は 1980(昭和 55 年)の 3.20 人から 2015(平成 27)年には 2.30 人へと減少しており、核家族化の進行及び単身世帯の増加が要因と考えられます。



図表 世帯当たり人数の推移



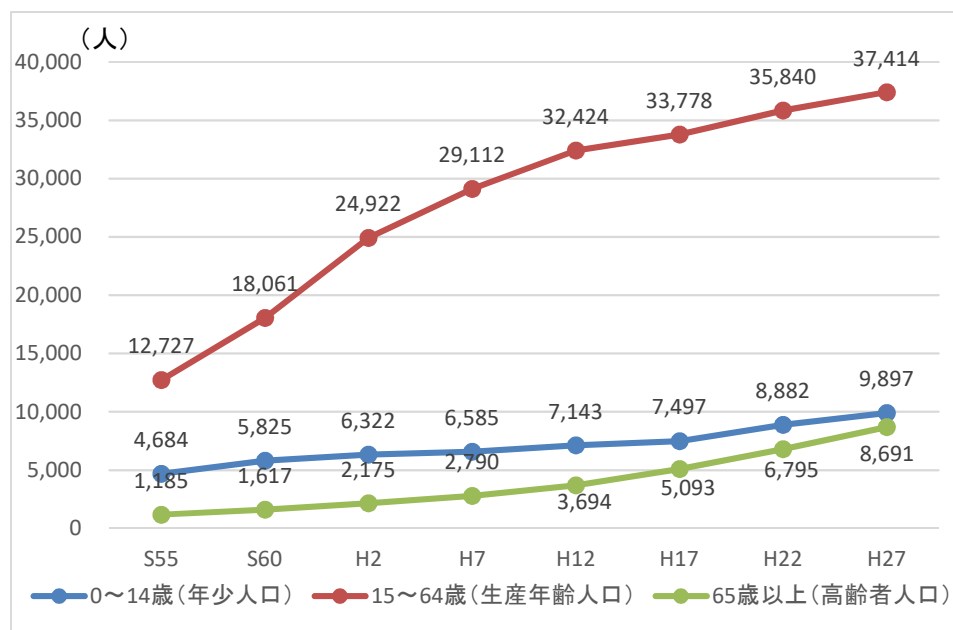
(資料：国勢調査)

## ②年齢3区分別人口割合の推移

- 高齢者人口の比率は上昇しているものの、全国平均、愛知県平均と比較して高齢化率が低いことが特徴です。また年少人口比率は近年微増しています。

図表 年齢3区分別人口とその割合の推移

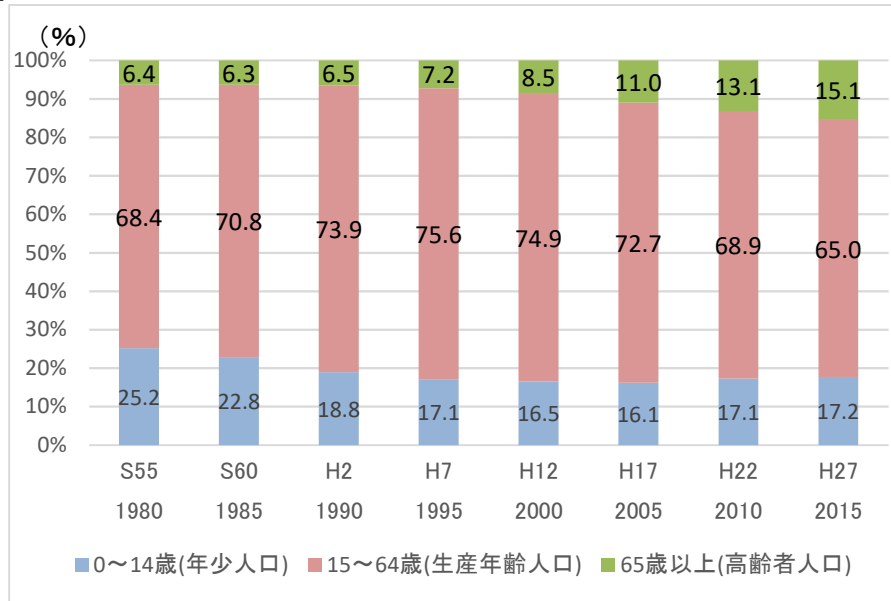
【人口】



(資料：国勢調査)

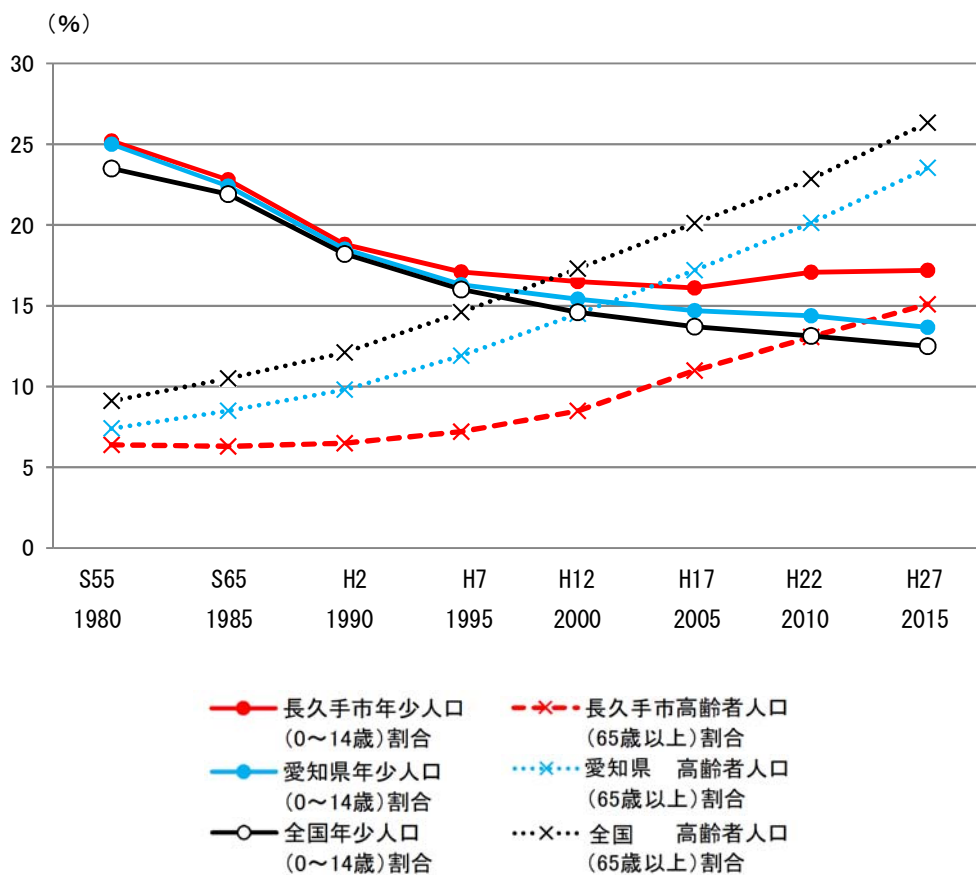
図表 年齢3区分別人口とその割合の推移

【人口割合】



(資料：国勢調査)

【愛知県・全国との比較】

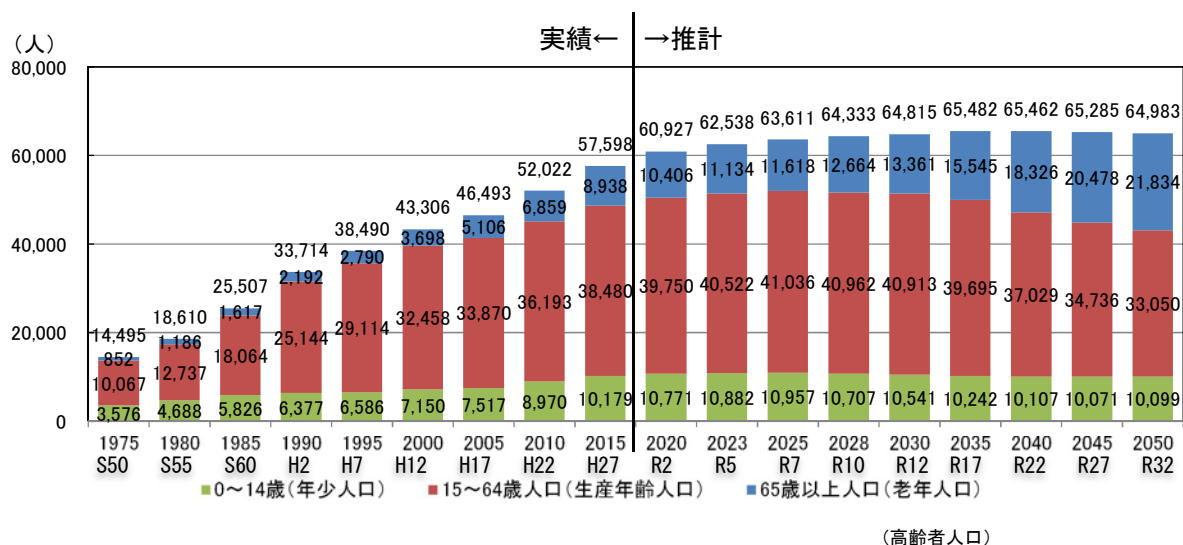


(資料：国勢調査)

### ③将来人口の見通し

- 約 15 年後の 2035(令和 17)年に人口のピークを迎え、以降減少に転じると予測されています。
- 2025(令和 7)年をピークに年少人口、生産年齢人口は減少に転じると予測される一方、高齢者人口は一貫して増加を続け、2040(令和 22)年には 2015(平成 27)年と比較して 2 倍以上となり、超高齢社会が到来するものと予測されています。
- 将来の人口増減を地域別にみると、市街化調整区域及び市街化区域の一部の地域においても、人口減少が予測されています。

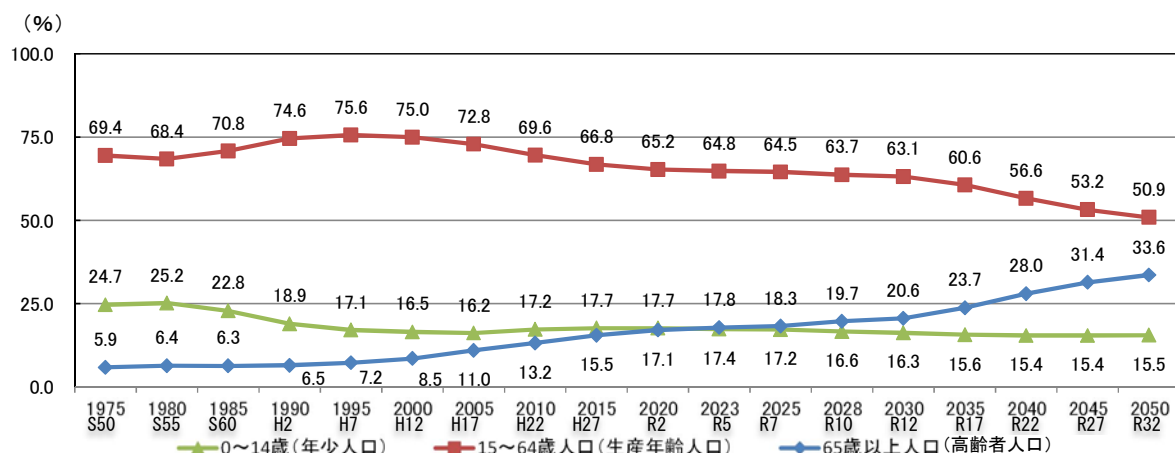
図表 将来人口の見通し



※年齢不詳分を各年齢層に按分。なお、各年齢階級別の値を小数点以下で四捨五入しているため、合計値と必ずしも一致しない。

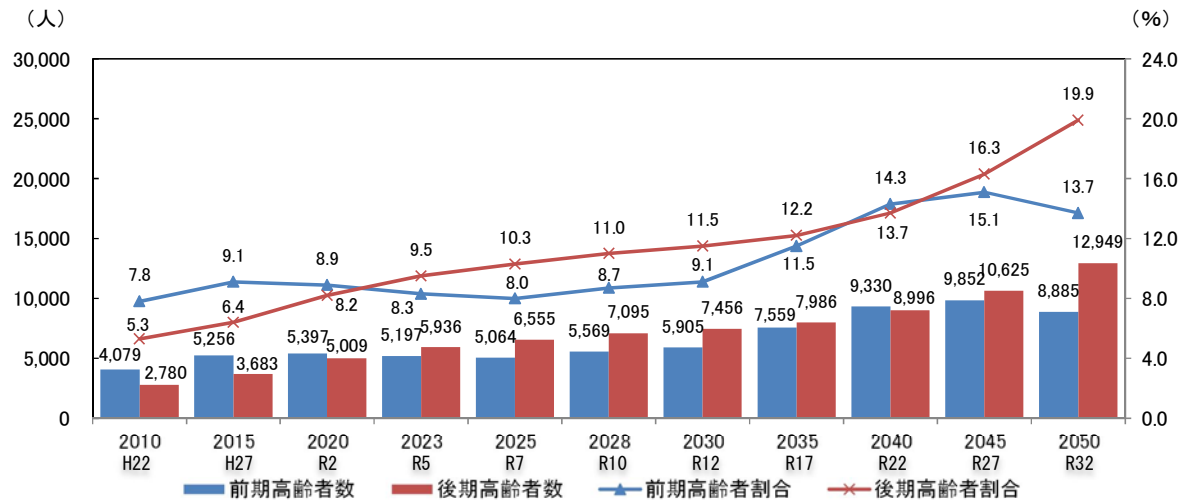
(資料：国勢調査及び長久手市将来人口推計報告書)

図表 将来人口の見通し(年齢3区分別割合)



(資料：国勢調査及び長久手市将来人口推計報告書)

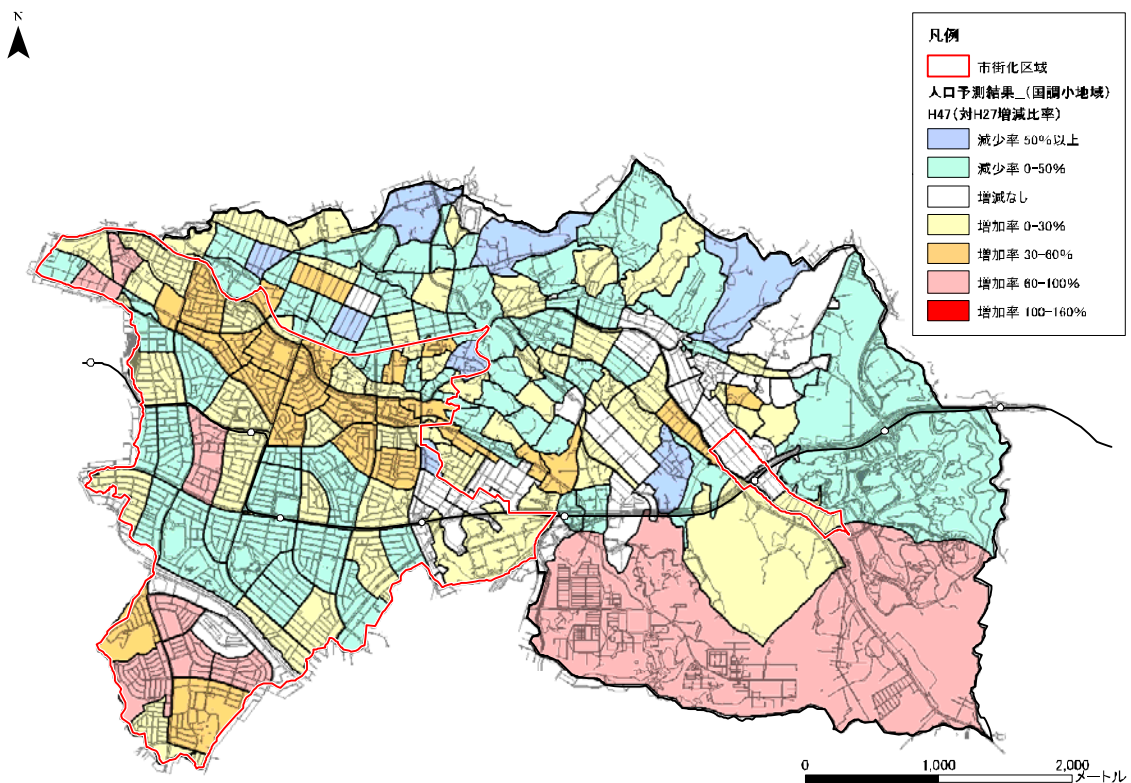
図表 将来人口の見通し（高齢者数及び割合）



※前期高齢者は65歳以上から74歳までの方、後期高齢者は75歳以上の方をいう。

（資料：国勢調査及び長久手市将来人口推計報告書）

図表 将来人口増減予測（2015-2035）  
（2035（R17）年時点の対2015（H27）年増減比率）



（資料：国立人口問題研究所）

## ➤ 人口・世帯数動向からみた長久手市の特性と課題

### ●活かすべき強み

- ・県平均、全国平均よりも平均年齢が若く、年少人口比率は近年微増しています。

### ★懸念されるリスク

- ・約15年後に人口のピークを迎え、以降は減少に転じると予測されています。また、今後、急速に高齢者比率が高まっていくことも予測されます。



### ■現況からの課題

- ・短期的には増加を続ける人口の受け皿づくり、特に子どもや子育て世代に対応したまちづくりが求められます。
- ・長期的には人口が減少に転ずるものと予測されることから、これまでの市街地の拡大指向から脱し、来るべき超高齢社会に対応した質の高いまちづくりを進めることへ転換していくことが求められます。

## (2) 市街地形成過程

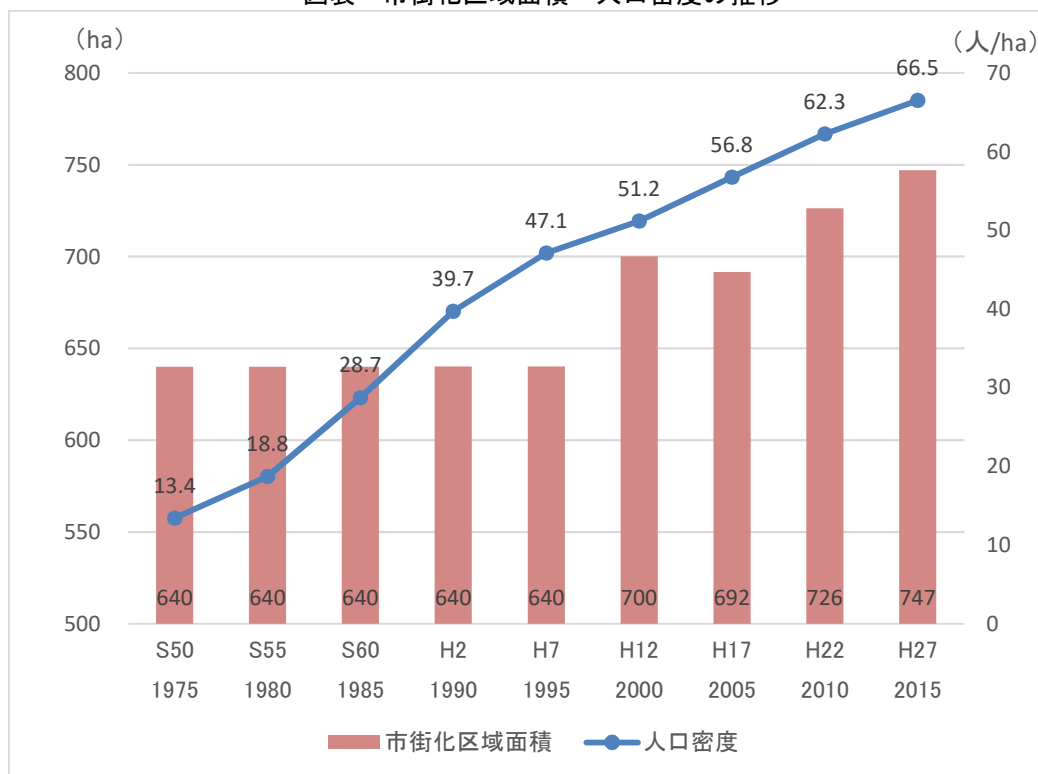
### ➤ 現況把握

#### ① 市街化区域・市街化調整区域面積/人口・人口密度の推移

●市街化区域は行政区域面積の約 35%、人口の約 86%を占め、人口密度は 66.5 人/ha に達しており、市街化区域への人口の集積が進んでいます。

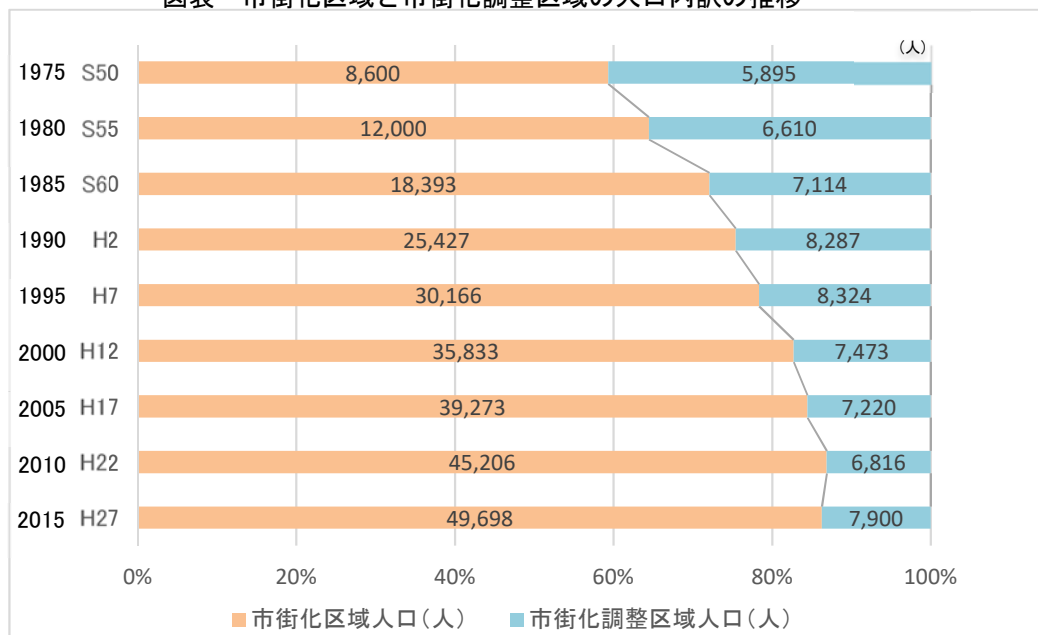
- ・本市の市街化区域は、1975(昭和 50)年の 640ha から、2015(平成 27)年には 747ha へと拡大しており、行政区域面積 (2,155ha) の約 35%を占めています。
- ・総人口に占める市街化区域内人口の割合は、1975(昭和 50)年の約 59%から、2015(平成 27)年には約 86%へと増加しています。
- ・市街化区域の人口密度は、1975(昭和 50)年時点では 13 人/ha でしたが、2015(平成 27)年には 67 人/ha と大幅に増加しています。

図表 市街化区域面積・人口密度の推移



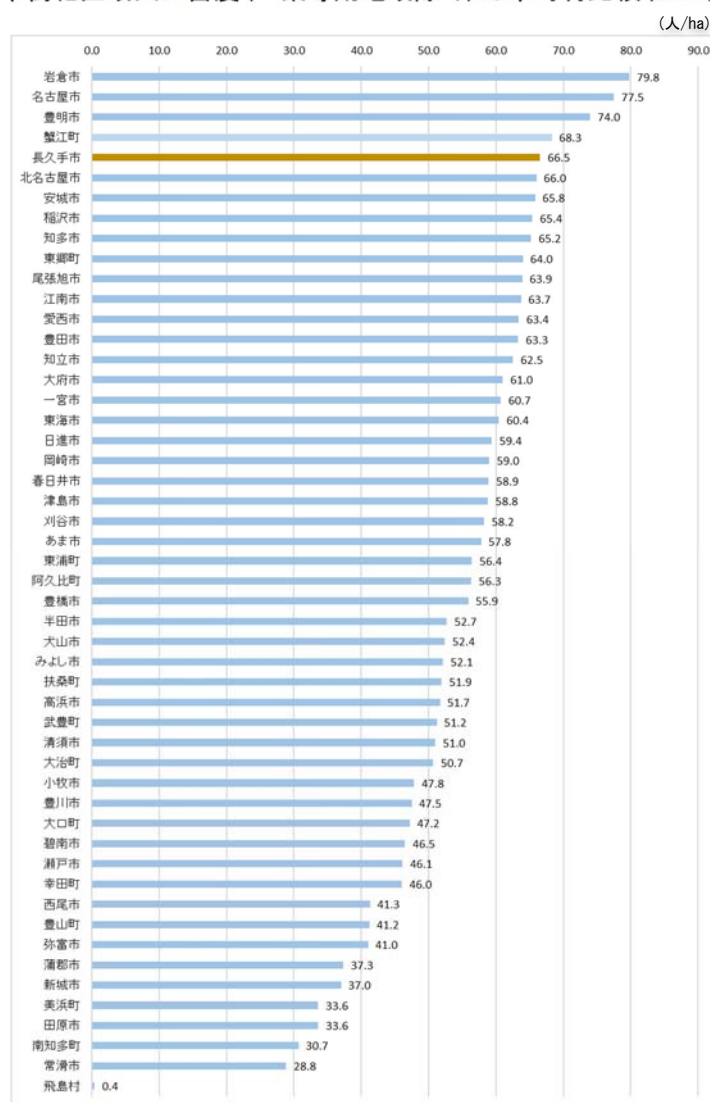
(資料：都市計画基礎調査・都市計画年報)

図表 市街化区域と市街化調整区域の人口内訳の推移



(資料：都市計画基礎調査・都市計画年報)

図表 市街化区域人口密度(工業専用地域除く)の市町村比較(2015)

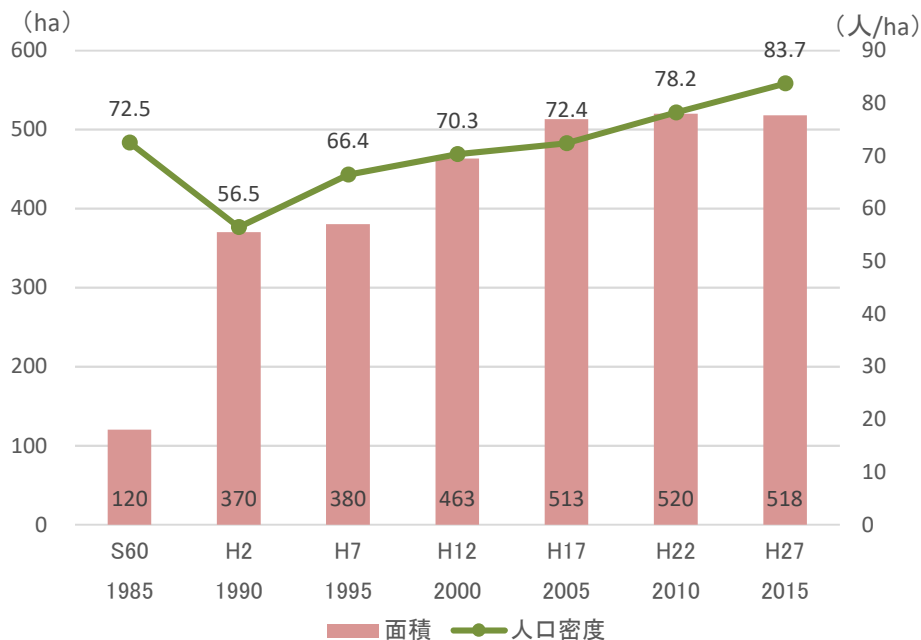


(資料：都市計画基礎調査)

## ②DID(人口集中地区)面積/人口・人口密度の推移

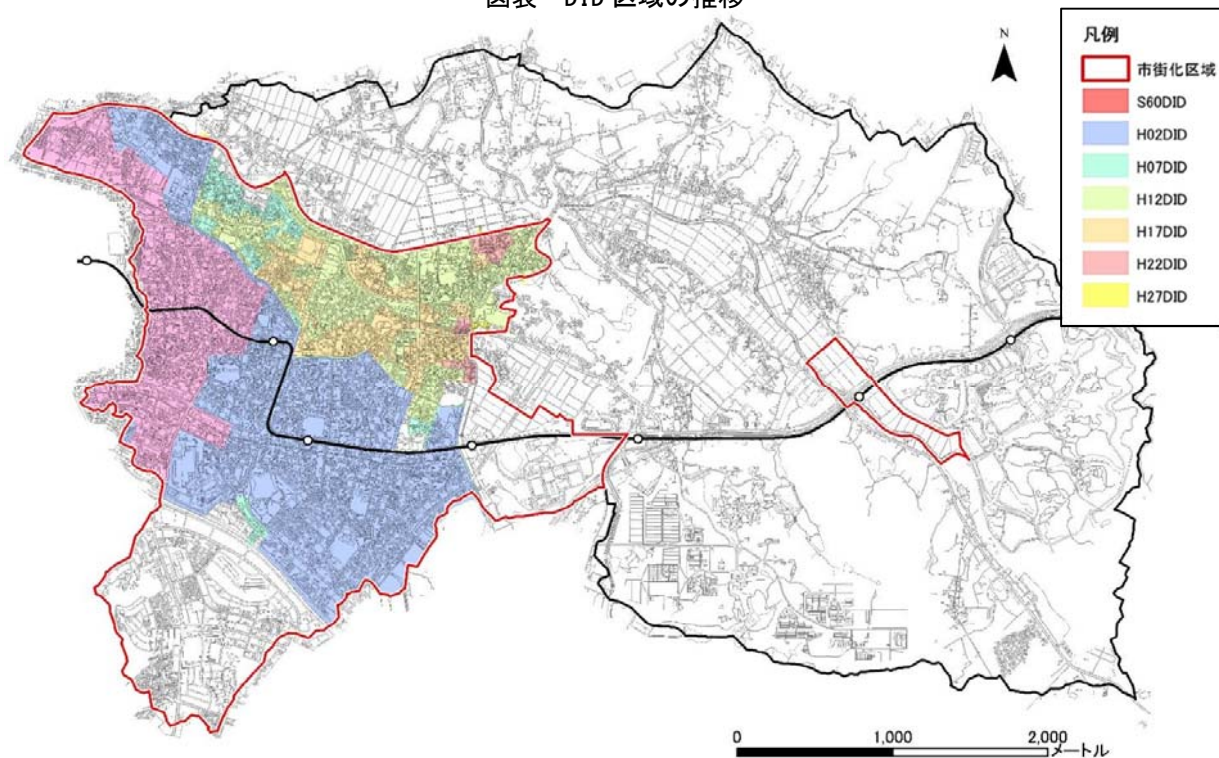
- 本市の DID（人口集中地区）は 1985(昭和 60)年以降急速に拡大し、現在の面積は 518ha となっています。また、人口密度は 83.7 人/ha であり、人口集約度が高くなっています。

図表 DID 面積及び人口密度の推移



(資料：国勢調査)

図表 DID 区域の推移



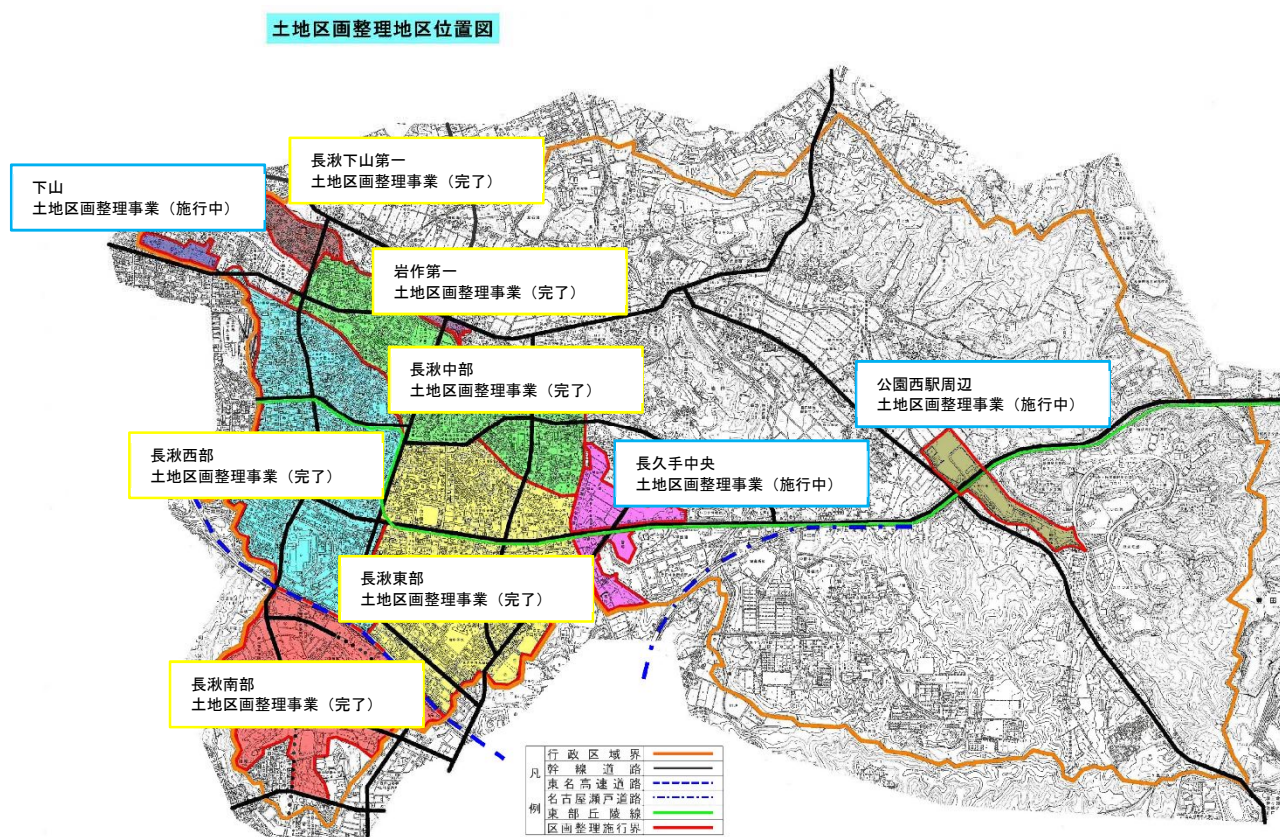
(資料：都市計画基礎調査)

### ③土地区画整理事業施行状況・整備率

●9 地区約 600ha において、土地区画整理事業が施行済みもしくは施行中で、市街化区域の約 8 割が土地区画整理事業により基盤整備されています。

- ・本市では、市街地開発事業として、公共施設の整備・改善を実施するとともに、宅地利用の増進、健全な市街地の造成に寄与するとともに、公共の福祉の増進に努めることを目的に、1972(昭和47)年より土地区画整理事業を進めています。
- ・これまで、組合施行により6地区の土地区画整理事業が完了し、現在、組合施行と市施行の3地区が事業中です。

図表 土地区画整理事業の施行



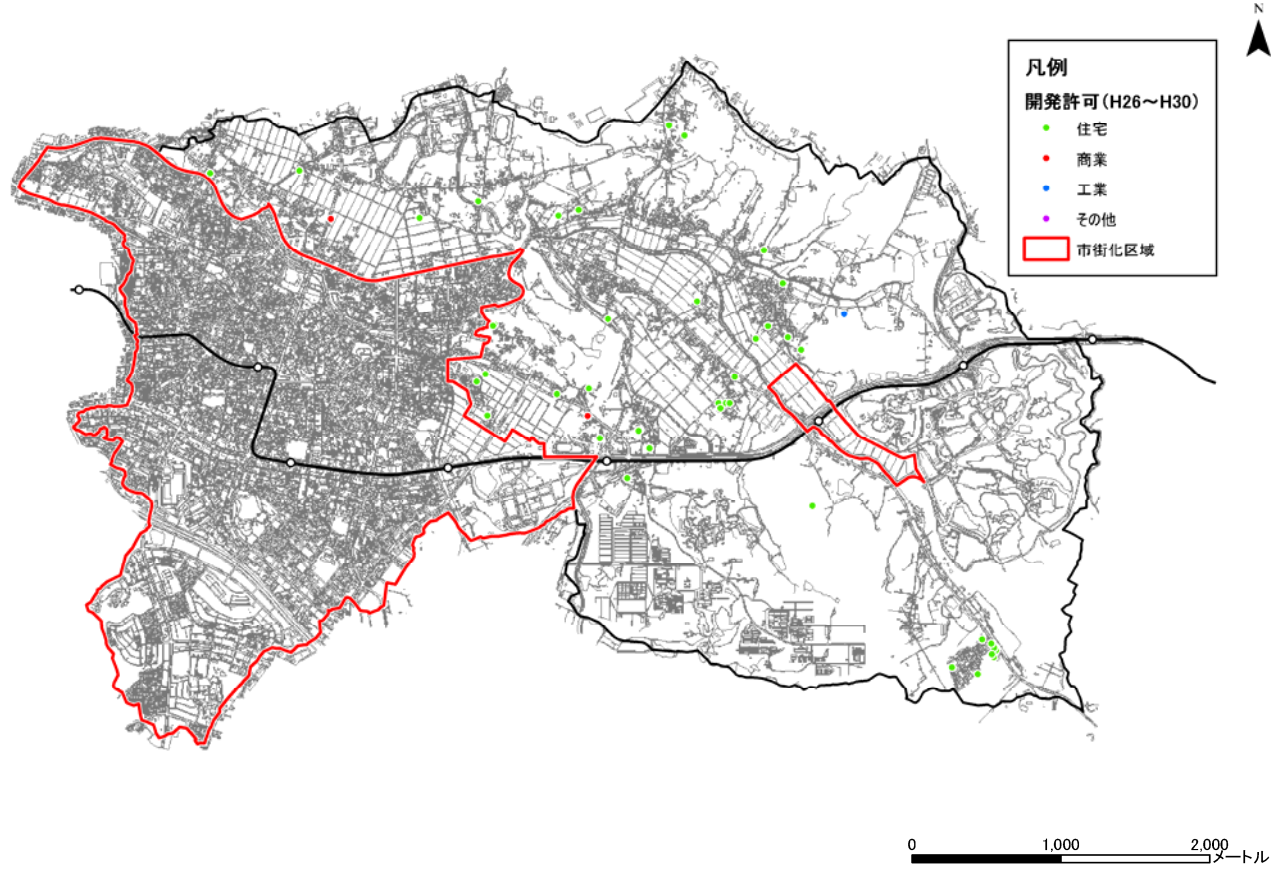
(出典：長久手市区画整理課)

④市街化調整区域の開発動向

●開発許可のうち住居系の開発が全体の9割以上を占めており、特定の地域で多く開発が行われています。

・市街化調整区域における2014(平成26)年～2018(平成30)年にかけての開発許可の状況をみると、46件、計13.4haの開発が行われています。これを用途別にみると住宅が最も多く、件数ベースでは91%、面積ベースでは96%と大部分を占めています。

図表 市街化調整区域の開発許可の分布



(出典：都市計画基礎調査)

図表 市街化調整区域の開発動向

面積欄の下段は平均面積

|                | 市街化区域 |                        | 市街化調整区域 |                    |      |                        |       |       |       |                  | 合計 |                        |          |                        |
|----------------|-------|------------------------|---------|--------------------|------|------------------------|-------|-------|-------|------------------|----|------------------------|----------|------------------------|
|                |       |                        | 中部地域    |                    | 東部地域 |                        | 南西部地域 |       | 北西部地域 |                  |    |                        | 市街化調整区域計 |                        |
| 事業種別           | 件数    | 面積(㎡)                  | 件数      | 面積(㎡)              | 件数   | 面積(㎡)                  | 件数    | 面積(㎡) | 件数    | 面積(㎡)            | 件数 | 面積(㎡)                  | 件数       | 面積(㎡)                  |
| 住宅用            | 11    | 16,117.0<br>(1,465.2)  | 10      | 3,359.0<br>(335.9) | 30   | 125,164.0<br>(4,172.1) | 0     | 0.0   | 2     | 832.0<br>(416.0) | 42 | 129,355.0<br>(3,079.9) | 53       | 145,472.0<br>(,2744.8) |
| 商業用            | 1     | 47,897.0<br>(47,897.0) | 2       | 724.0<br>(362.0)   | 0    | 0.0                    | 0     | 0.0   | 0     | 0.0              | 2  | 724.0<br>(362.0)       | 3        | 48,621.0<br>(16,207.0) |
| 工業用            | 0     | 0.0                    | 0       | 0.0                | 1    | 3,704.0                | 0     | 0.0   | 0     | 0.0              | 1  | 3,704.0<br>(3,704.0)   | 1        | 3,704.0<br>(3,704.0)   |
| 観光レクリ<br>エーション | 0     | 0.0                    | 0       | 0.0                | 0    | 0.0                    | 0     | 0.0   | 0     | 0.0              | 0  | 0.0                    | 0        | 0.0                    |
| その他            | 3     | 12,696.0<br>(4,232.0)  | 0       | 0.0                | 1    | 363.0<br>(363.0)       | 0     | 0.0   | 0     | 0.0              | 1  | 363.0<br>(363.0)       | 4        | 13,059.0<br>(3,264.8)  |
| 総計             | 15    | 76,710.0<br>(5,114.0)  | 12      | 4,083.0<br>(340.3) | 32   | 129,231.0<br>(4,038.5) | 0     | 0.0   | 2     | 832.0<br>(416.0) | 46 | 134,146.0<br>(2,916.2) | 61       | 210,856.0<br>(3,456.7) |

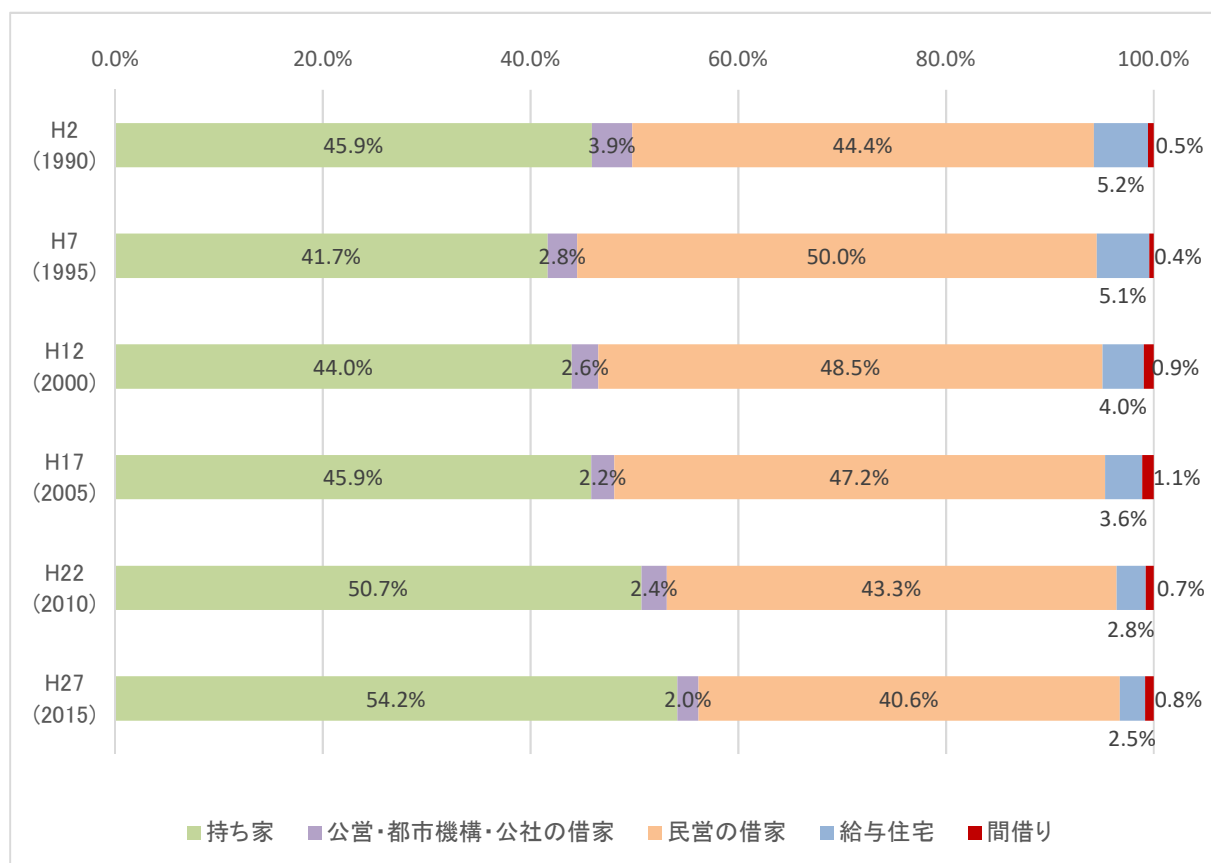
(出典：都市計画基礎調査)

## ⑤住宅所有形態別・建て方別世帯数の推移

- 住宅の所有形態の約5割が持ち家(戸建て、分譲マンション)であり、1995(平成7)年から割合が増加し続けています。また、近年は共同住宅の高層化がみられます。

図表 住宅の所有形態別世帯数の推移

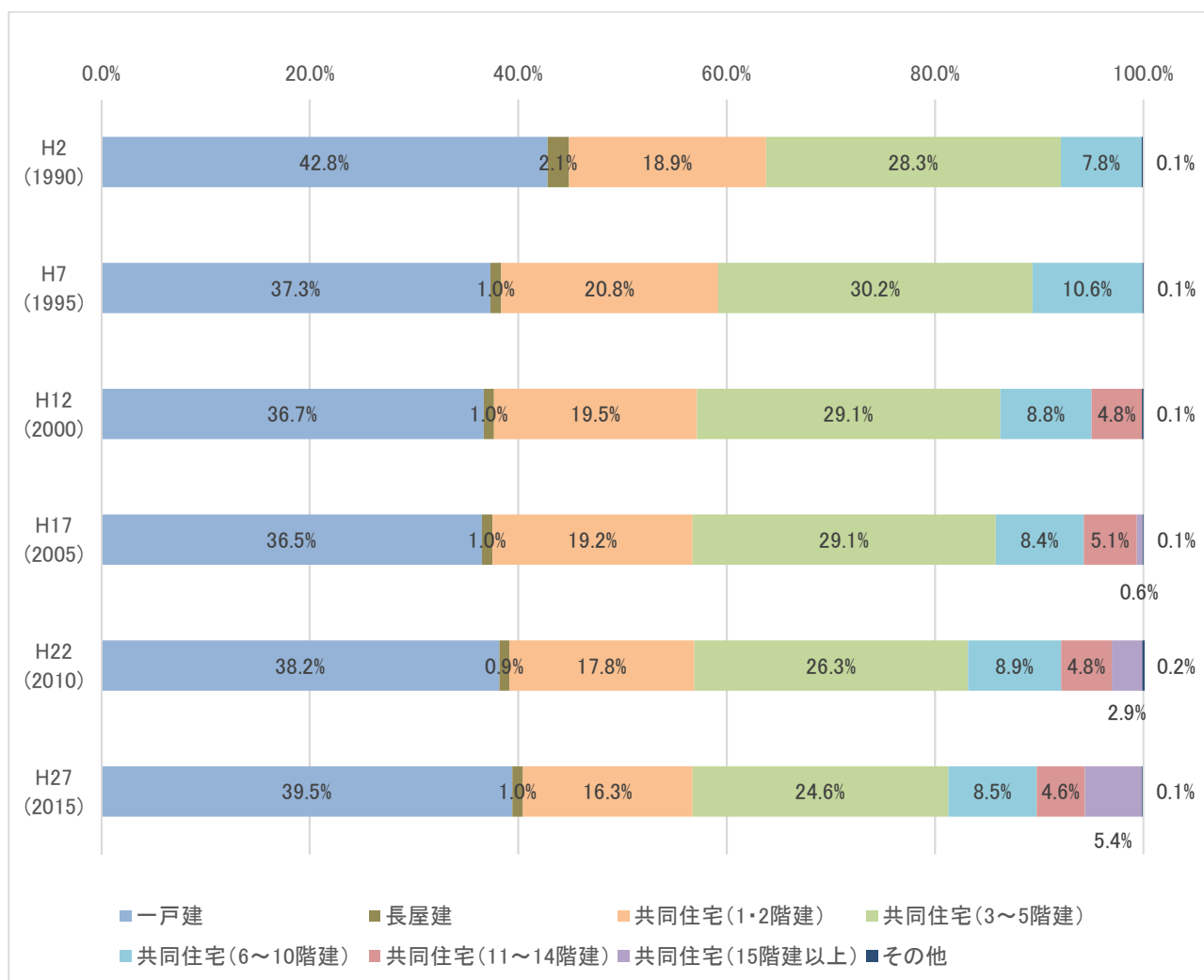
| 年度         | 持ち家    | 公営・都市<br>機構・公社<br>の借家 | 民営の借<br>家 | 給与住宅 | 間借り | 合計     |
|------------|--------|-----------------------|-----------|------|-----|--------|
| H2 (1990)  | 5,416  | 457                   | 5,240     | 616  | 63  | 11,792 |
| H7 (1995)  | 6,317  | 431                   | 7,581     | 769  | 62  | 15,160 |
| H12 (2000) | 7,867  | 458                   | 8,681     | 710  | 168 | 17,884 |
| H17 (2005) | 9,055  | 436                   | 9,323     | 705  | 219 | 19,738 |
| H22 (2010) | 11,154 | 531                   | 9,523     | 623  | 164 | 21,995 |
| H27 (2015) | 13,448 | 501                   | 10,070    | 610  | 202 | 24,831 |



(資料：国勢調査)

図表 住宅の建て方別世帯数の推移

| 年度         | 総数(住居の種類・住宅の建て方) | 一戸建   | 長屋建 | 共同住宅     |             |             |              |               |              | その他 |
|------------|------------------|-------|-----|----------|-------------|-------------|--------------|---------------|--------------|-----|
|            |                  |       |     | 共同住宅(総数) | 共同住宅(1・2階建) | 共同住宅(3～5階建) | 共同住宅(6～10階建) | 共同住宅(11～14階建) | 共同住宅(15階建以上) |     |
| H2 (1990)  | 11,792           | 5,050 | 244 | 6,479    | 2,228       | 3,335       | 916          |               |              | 19  |
| H7 (1995)  | 15,160           | 5,662 | 158 | 9,328    | 3,156       | 4,571       | 1,601        |               |              | 12  |
| H12 (2000) | 17,884           | 6,563 | 175 | 11,123   | 3,488       | 5,204       | 1,568        | 863           |              | 23  |
| H17 (2005) | 19,738           | 7,208 | 202 | 12,310   | 3,792       | 5,739       | 1,666        | 1,004         | 109          | 18  |
| H22 (2010) | 21,995           | 8,405 | 208 | 13,361   | 3,905       | 5,777       | 1,965        | 1,066         | 648          | 21  |
| H27 (2015) | 24,831           | 9,797 | 265 | 14,745   | 4,044       | 6,098       | 2,103        | 1,152         | 1,348        | 24  |



(資料：国勢調査)

## ➤市街地形成過程からみた長久手市の特性と課題

### ●活かすべき強み

- ・市街化区域人口が市域人口の86%を占め、また人口集中地区の人口密度は83.7人/haと高く<sup>(注)</sup>、人口が市街地にコンパクトに集約されています。
- ・市街化区域面積の約8割が土地区画整理事業によって都市基盤が整備済みもしくは進行中です。

### ★懸念されるリスク

- ・市街化調整区域において、開発許可による建築行為が生じており、都市のスプロール化が懸念されます。
- ・市街化区域の約8割が土地区画整理事業により形成されてきましたが、一部に旧来の市街地があり、狭隘な道路が残っています。

### ■その他の特徴的傾向

- ・近年、共同住宅の高層化が進んでいます。



### ■現況からの課題

- ・コンパクトな市街地構造を活かし、歩いて暮らしやすい都市環境を維持していくことが必要です。
- ・市街化区域の一部に残る面整備のされていない地区では、旧集落の面影を残しつつ、防災面の機能の向上等が必要です。
- ・土地区画整理事業による急激な人口増加及び近年の共同住宅の高層化に伴い、住民同士のつながりの希薄化が推察されることから、コミュニティ活動の活性化やその活動拠点の形成が必要です。

(注) DID（人口集中地区）は、国勢調査人口をもとに、原則として人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人（40人/ha）以上の一団の区域が連担して5,000人以上の規模を有する地区をさします。

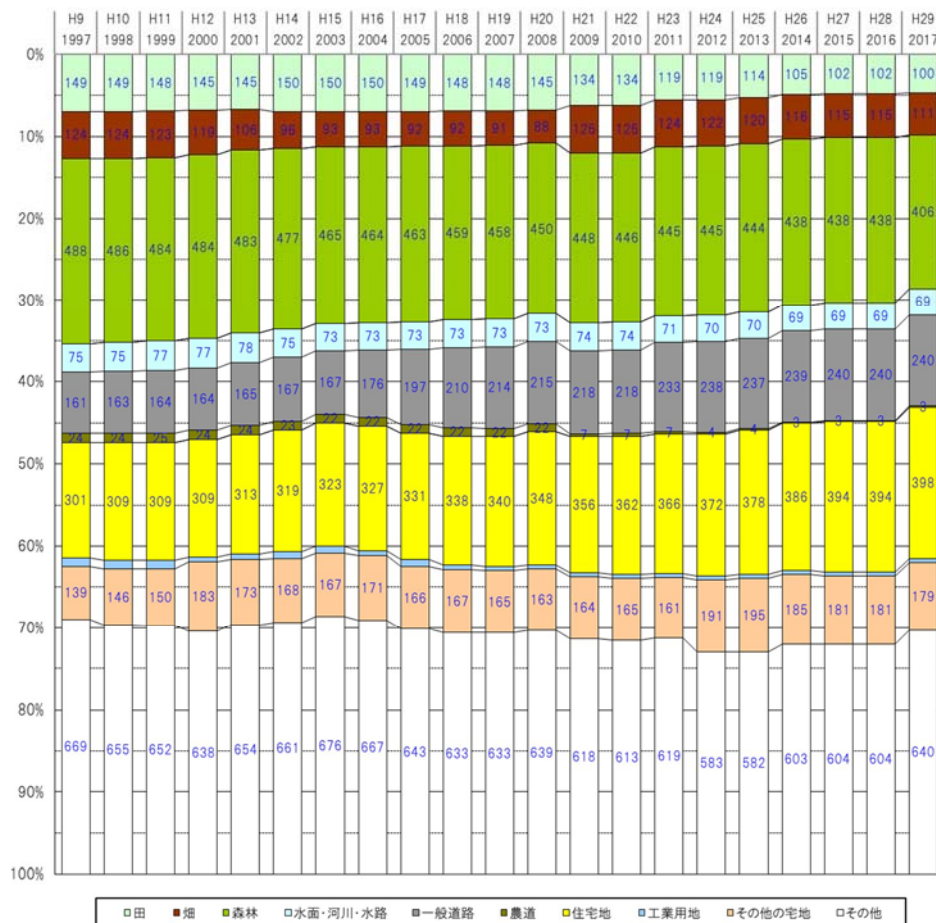
### (3) 土地利用

#### ➤ 現況把握

##### ① 土地利用現況

- 西部においては住宅地を中心とする都市的土地利用、一方東部においては主に農地、山林が広がっています。
  - 都市的土地利用は増加傾向にあり、一方で自然的土地利用は減少傾向にあります。
- ・2017(平成29)年における本市の土地利用は、全体の27%が住宅地・工業地・その他の宅地、10%が田、畑の農地、19%が森林、原野となっています。
  - ・土地利用面積の変化を1997(平成9)年と2017(平成29)年の比較でみると、都市的土地利用(道路、宅地)が28%増加しています。
  - ・自然的土地利用(農地、森林、原野、水面)の面積は、18%の減少傾向を示しており、特に水田が33%と大幅に減少したほか、畑11%、山林17%、水面8%と、それぞれ減少しています。

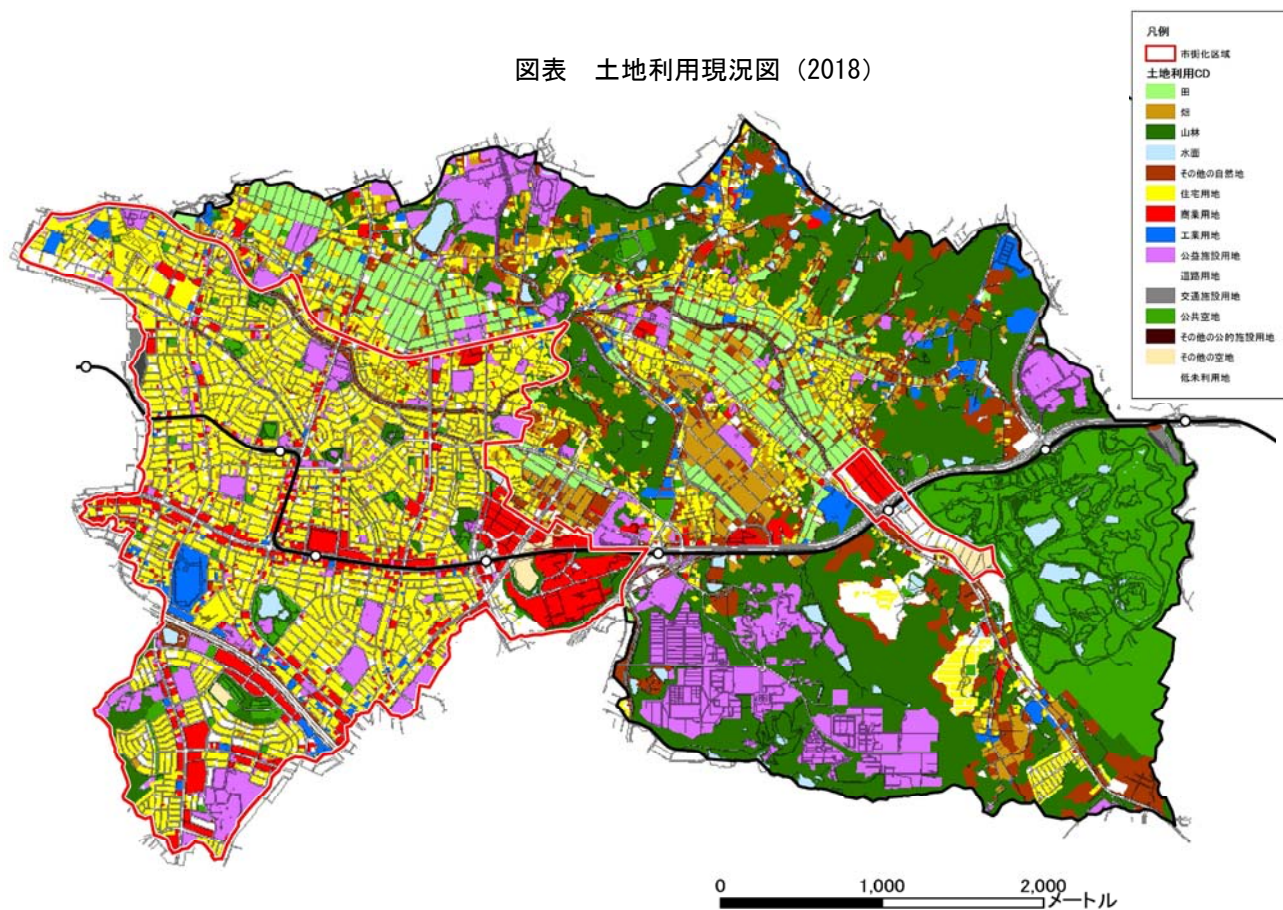
図表 土地利用区分構成比の推移



※青字は土地利用面積を表す(単位: ha)

(資料: 愛知県土地に関する統計年報)

図表 土地利用現況図（2018）



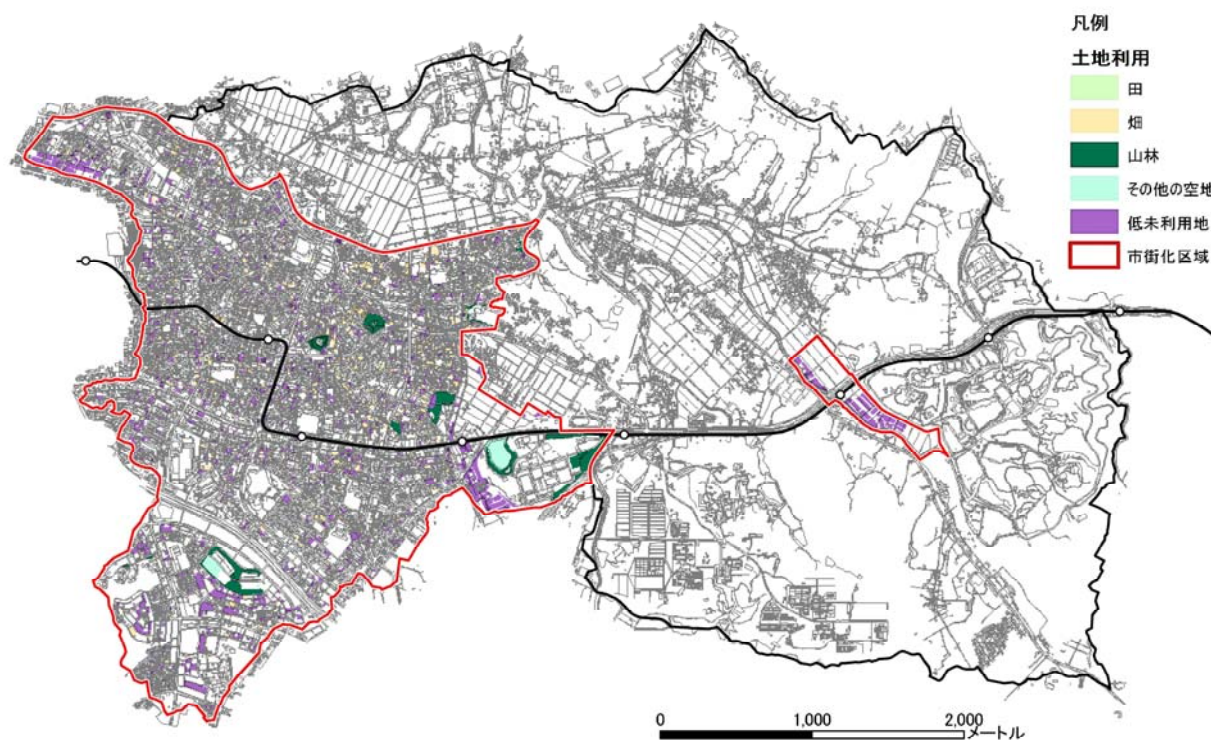
（資料：都市計画基礎調査）

## ②市街化区域内の低未利用の状況

●市街化区域内の低未利用地が土地区画整理地区内にみられますが、今後、宅地化が進むものと予想されます。

- ・1997（平成9）年以降の市街化区域内の低未利用地の面積をみると、1997（平成9）年から2003（平成15）年にかけて面積が増加しています。これは市街化区域の拡大に伴い、新規に事業化された土地区画整理事業地区内において新たな宅地が生み出されたことが原因と考えられます。
- ・2007（平成19）年以降、市街化区域内の低未利用地は徐々に減少しており、土地区画整理事業地区内において宅地化が進んでいることがうかがえます。

図表 市街化区域内低未利用地の分布状況（2018）



（資料：都市計画基礎調査）

※「その他の空地」とは、改築工事中の土地、ゴルフ場等をさす。

「低未利用地」とは平面駐車場、未利用地等をさす。

図表 市街化区域内低未利用地の区分別面積（1997-2018）

| 年度          | 面積(ha) |       |       |               |        | 割合(%) |       |       |               |
|-------------|--------|-------|-------|---------------|--------|-------|-------|-------|---------------|
|             | 田      | 畑     | 山林    | その他の空地及び低未利用地 | 計      | 田     | 畑     | 山林    | その他の空地及び低未利用地 |
| H9<br>1997  | 6.40   | 22.17 | 10.04 | 77.54         | 116.15 | 5.5%  | 19.1% | 8.6%  | 66.8%         |
| H15<br>2003 | 6.77   | 29.04 | 77.43 | 67.31         | 180.55 | 3.7%  | 16.1% | 42.9% | 37.3%         |
| H19<br>2007 | 3.46   | 21.83 | 34.60 | 79.79         | 139.68 | 2.5%  | 15.6% | 24.8% | 57.1%         |
| H25<br>2013 | 7.34   | 21.93 | 28.79 | 63.76         | 121.82 | 6.1%  | 18.0% | 23.6% | 52.3%         |
| H30<br>2018 | 4.15   | 20.15 | 26.47 | 61.84         | 112.61 | 3.7%  | 17.9% | 23.5% | 54.9%         |

（資料：都市計画基礎調査）

### ③用途地域別の土地利用特性

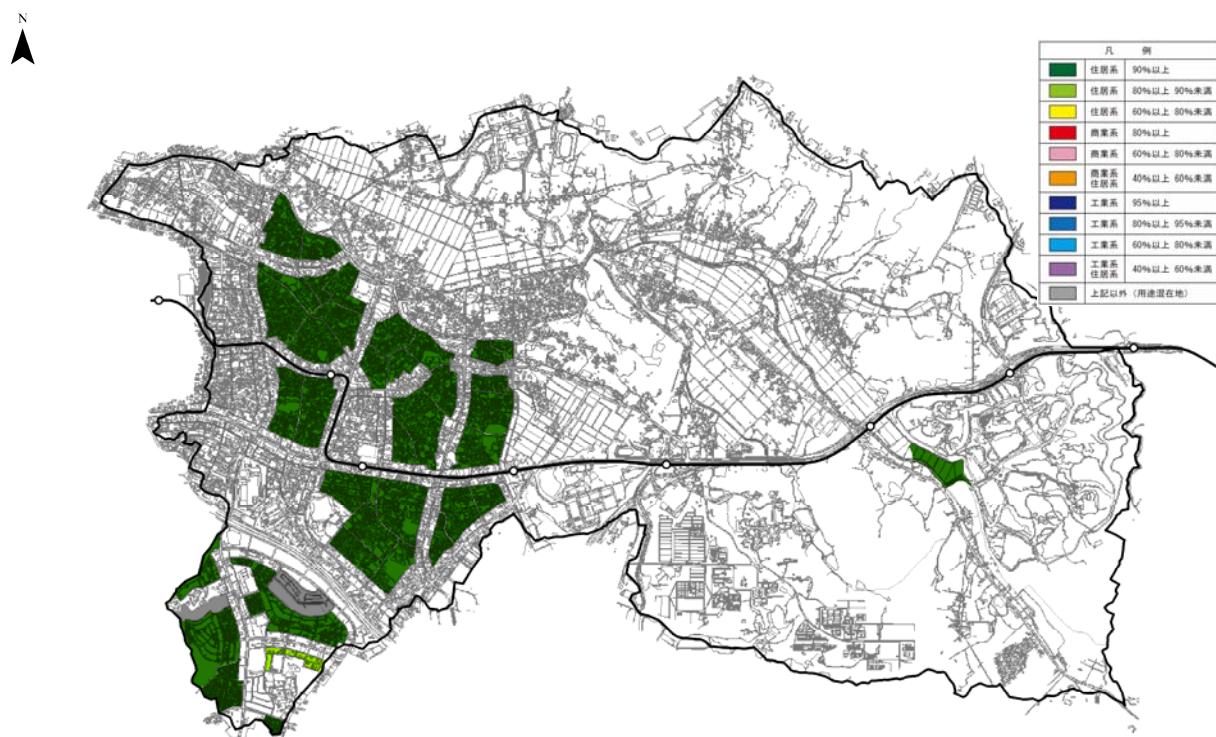
- 住居系用途地域のなかには、住居系土地利用への特化傾向が高く、日常の買い物等、身近な生活利便のための商業・サービス機能が不足している可能性もうかがえます。

ここでは、市街地内の土地利用特性を把握するために、住居系の用途地域別に、2018(平成30)年の都市計画基礎調査区(小ゾーン)単位ごとの土地利用の用途構成(住居系、商業系、工業系)の現況から、都市計画の指定用途地域とその土地利用現況の整合性が図られているかどうかを確認します。

#### 【第一種低層住居専用地域内の土地利用構成】

- ・第一種低層住居専用地域は、低層住宅のための地域であり、住居以外の用途として小規模な店舗や事務所を兼ねた住宅、小中学校等に限定して許容される地域です。本市では、ほとんどのゾーンで住居系の土地利用が80%以上もしくは90%以上を占めており、第一種低層住居専用地域の指定意図に合った土地利用がされていると判断できます。

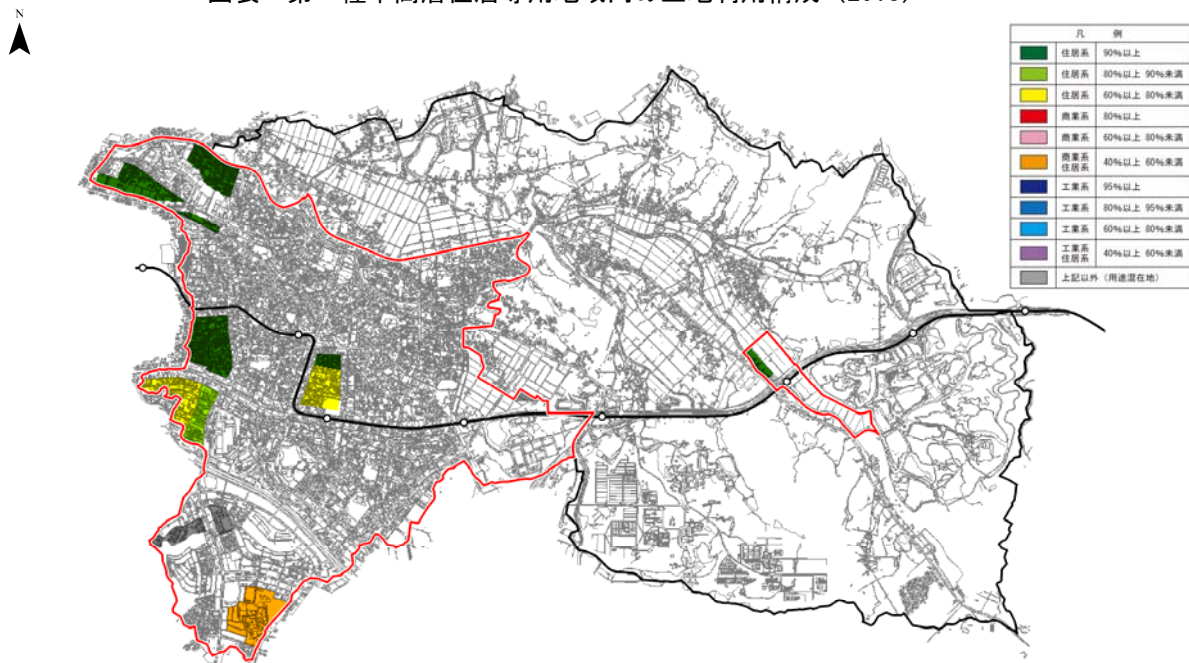
図表 第一種住居住居専用地域内の土地利用構成(2018)



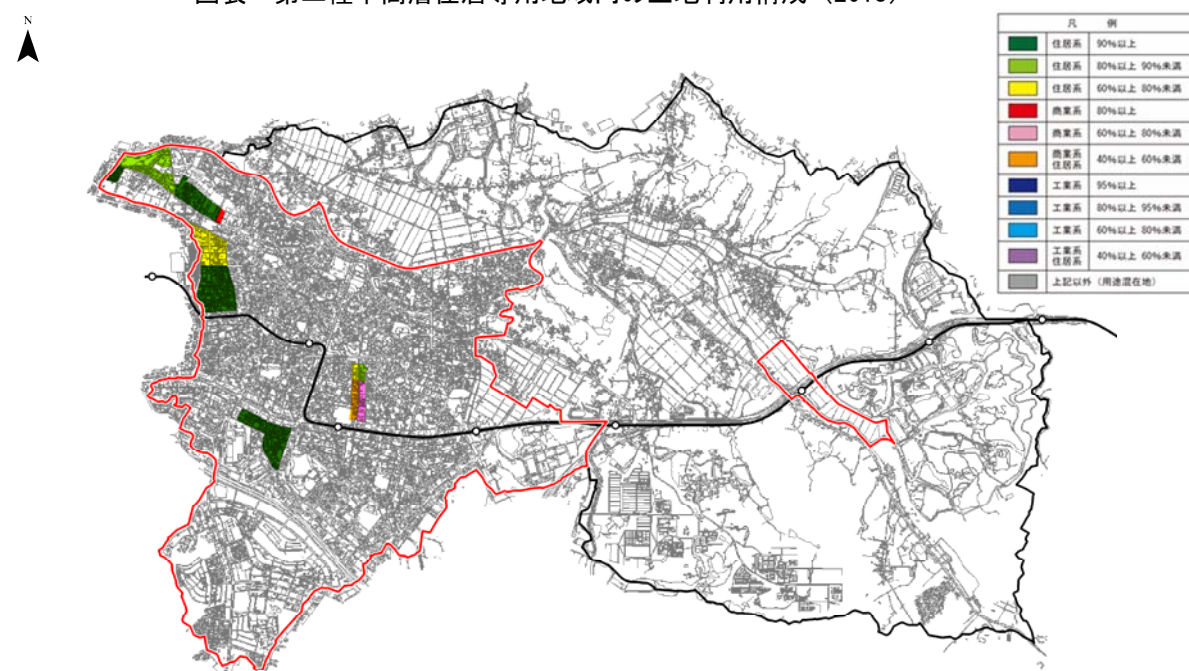
# 【第一種及び第二種中高層住居専用地域内の土地利用構成】

- ・第一種及び第二種中高層住居専用地域は、主に中高層住宅の居住環境を守りつつ、一定規模以下の商業施設や業務施設等との共存を図る地域です。本市では、ほとんどのゾーンで住居系の土地利用が60%以上を占めており、住居専用地域の指定意図に沿った、住居系に特化した土地利用がされている反面、面的な広がりを持つ地域で住居系土地利用が90%を超えるゾーンもあり、こうしたゾーンにおいては、身近な生活利便のための商業系土地利用が不足している可能性も考えられます。

図表 第一種中高層住居専用地域内の土地利用構成（2018）



図表 第二種中高層住居専用地域内の土地利用構成（2018）

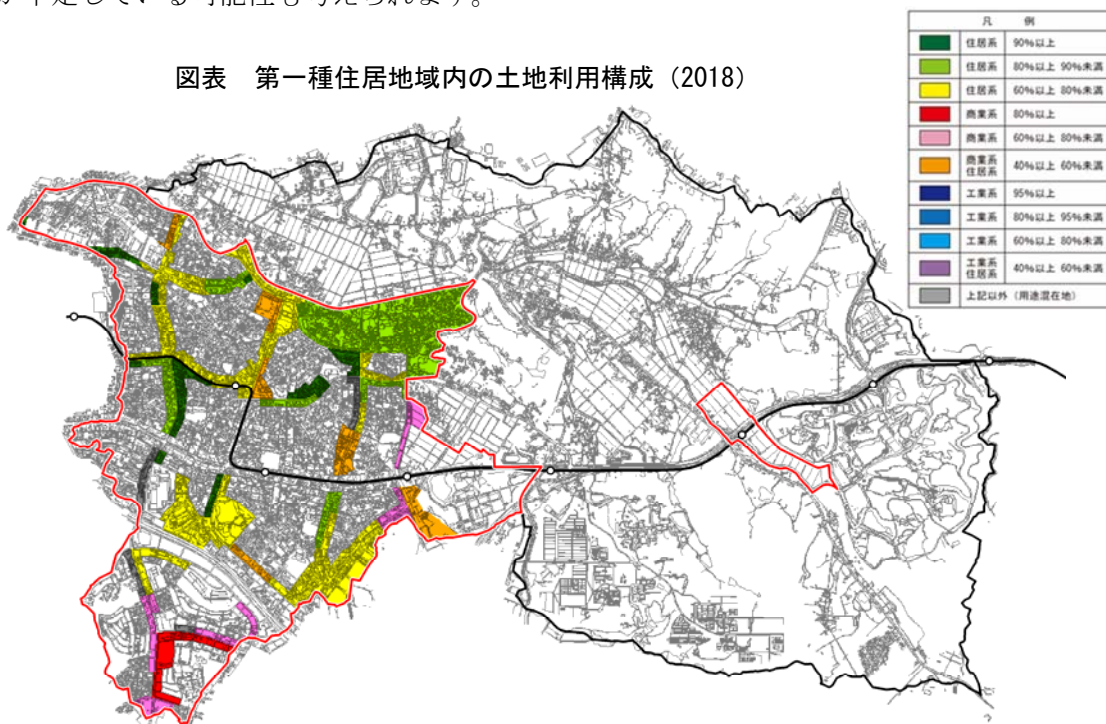


## 【第一種及び第二種住居地域内の土地利用構成】

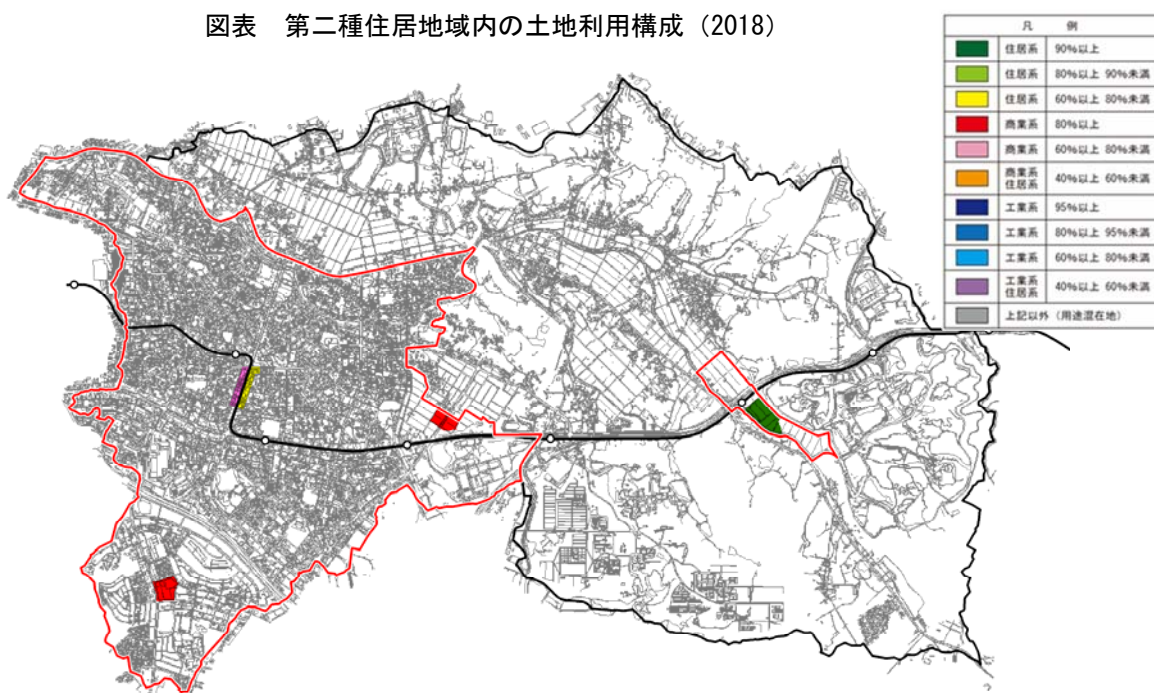
- ・第一種及び第二種住居地域は、旧集落や幹線道路沿道の住宅地で、一定規模以下の商業系土地利用と共存した土地利用をめざす地域です。本市において、各ゾーンの土地利用実態をみると、住居系を基調としつつ商業系土地利用が混在した状況にあることから、概ね指定意図に沿った土地利用がされています。ただし、旧集落においては、面的な広がりのあるゾーンでありながら住居系土地利用が80%を超えており、身近な生活の利便のための商業系土地利用が不足している可能性も考えられます。



図表 第一種住居地域内の土地利用構成（2018）



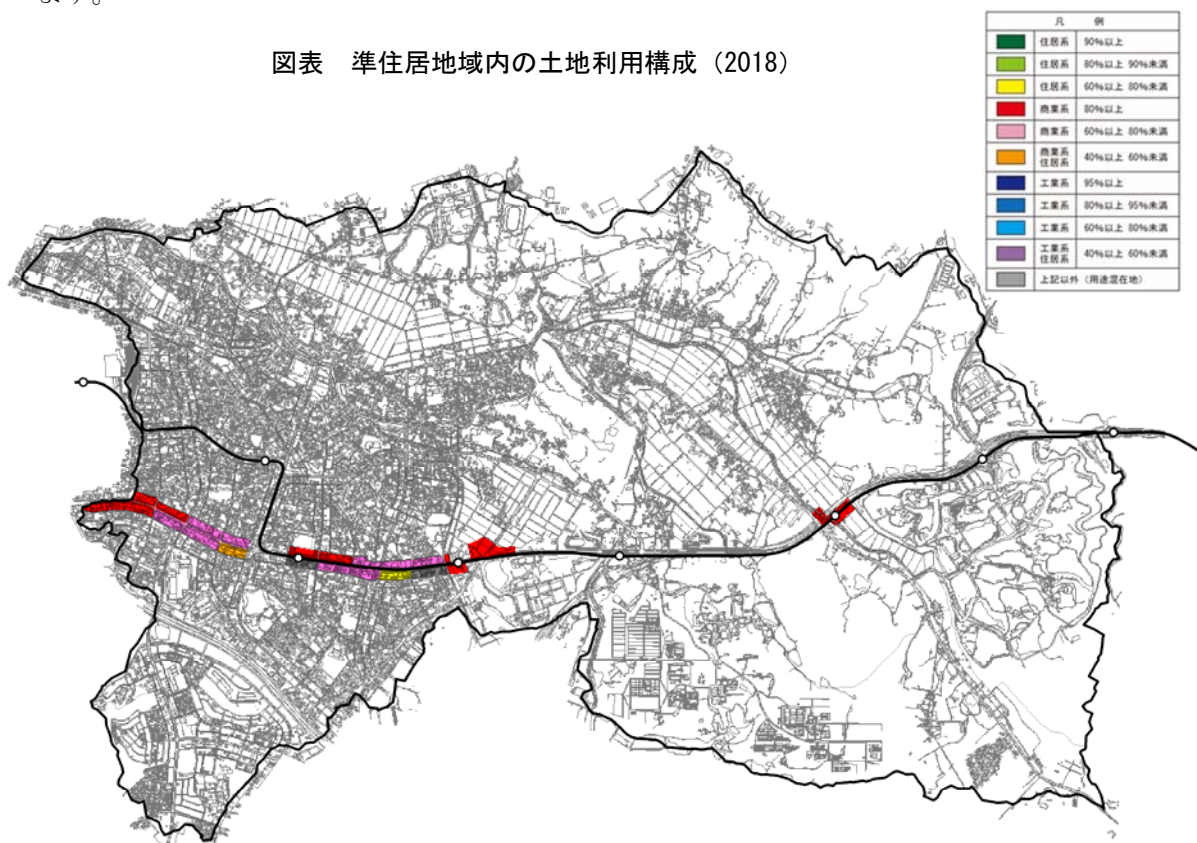
図表 第二種住居地域内の土地利用構成（2018）



### 【準住居地域内の土地利用構成】

- ・準住居地域は、幹線道路沿道など交通利便性が高い区域において、住居系と商業系土地利用の共存を図る目的で指定されています。土地利用実態をみると、ほぼ全域において商業系用途が60%～80%以上を占めており、指定意図に沿った土地利用がされているものと考えられます。

図表 準住居地域内の土地利用構成（2018）



## ➤ 土地利用からみた長久手市の特性と課題

### ●活かすべき強み

- ・ 市域西部の都市的土地利用と東部の自然的土地利用が共存しています。

### ★懸念されるリスク

- ・ 自然的土地利用は減少傾向にあり、ヒートアイランド対策、低炭素社会の実現等の地球環境面や、雨水流出量増加に伴う防災の面等の懸念があります。
- ・ 住居系市街地の一部において、住居系の土地利用に特化する傾向がみられ、日常の買い物場所や住民同士の交流の場が徒歩圏内にない等の不便が生じている可能性があります。

### ■その他の特徴的傾向

- ・ 土地区画整理事業施行中の地区内は、事業途中につき低未利用地が残存しています。



### ■現況からの課題

- ・ 現在の都市と自然が共存する土地利用の特徴を活かした都市づくりが求められます。
- ・ 歩いて暮らせる生活環境の形成のため、住居系市街地における生活利便施設の確保について検討が必要です。
- ・ 事業途中にある土地区画整理事業地区においては、良好な市街化を促進していく必要があります。

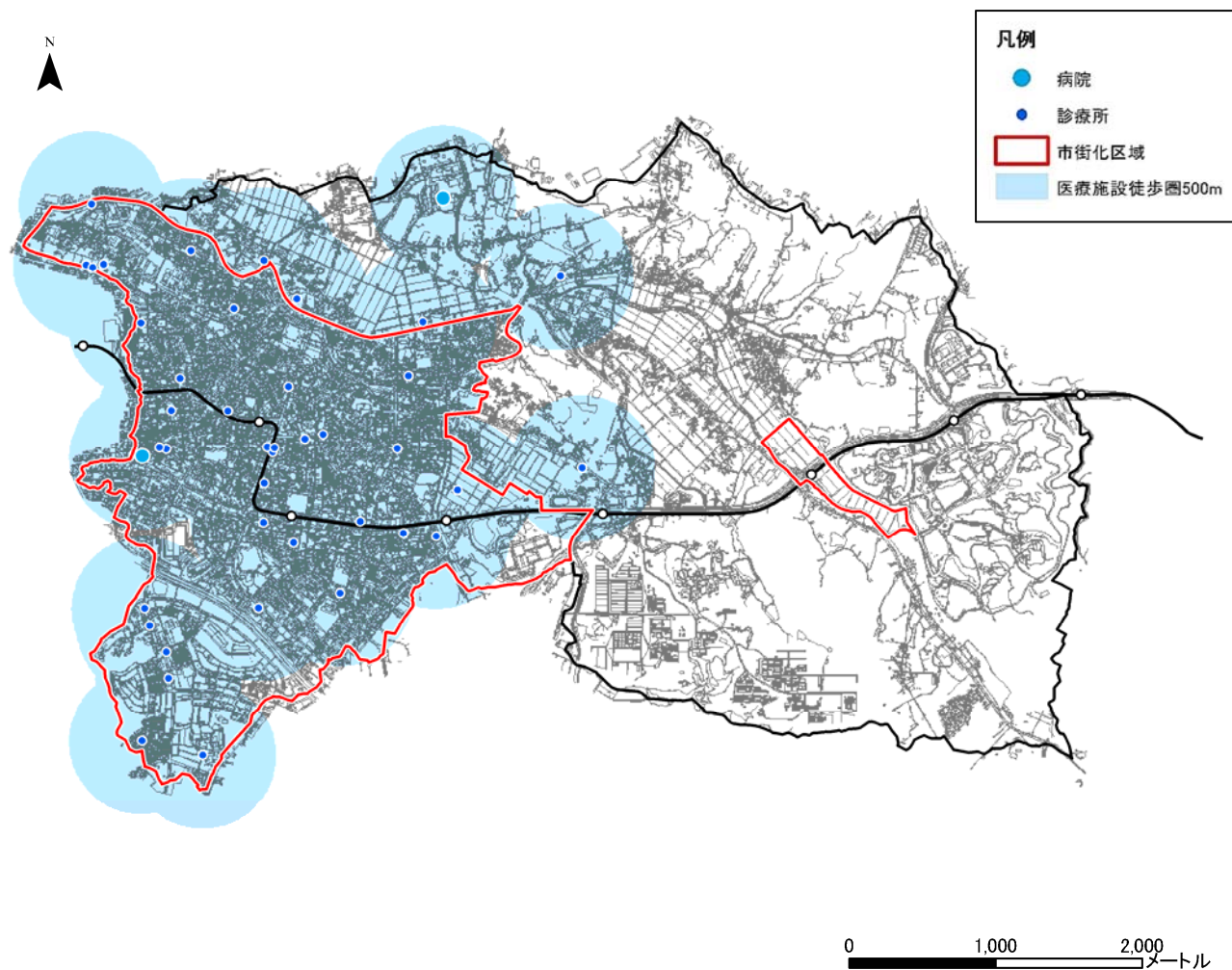
## (4) 都市機能の分布状況

### ➤ 現況把握

#### ① 医療機能

- 市域西部の市街化区域と北部の市街化調整区域で病院、診療所等の医療施設が徒歩圏内（半径 500m）に分布していますが、市域東部においては徒歩圏から外れている地域があります。

図表 医療施設の分布状況（2018）



（資料：愛知県医療機関名簿（2018年10月1日現在））

## ②福祉機能

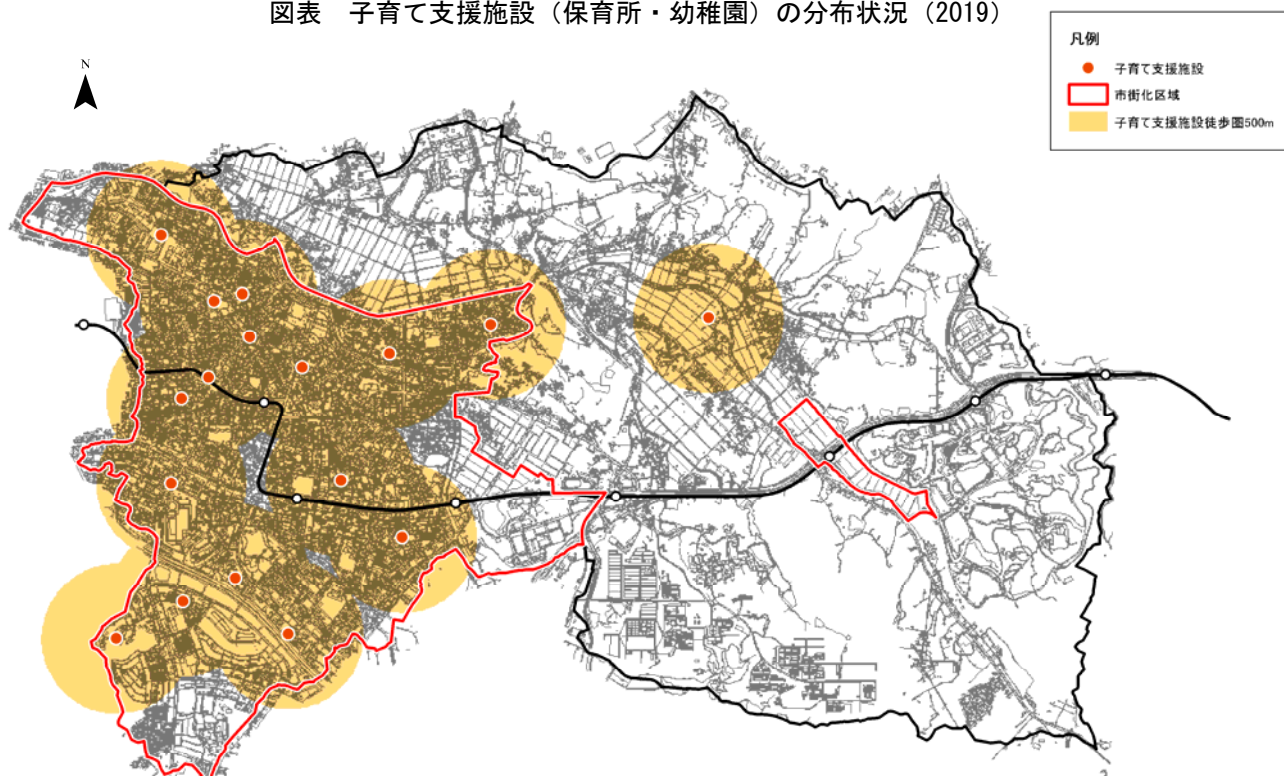
- 児童福祉施設に関して、市街化調整区域全般において、徒歩圏から外れている地域があります。

図表 高齢者福祉施設の分布状況（2018）



（資料：厚生労働省介護サービス情報表システム（2018年1月15日現在））

図表 子育て支援施設（保育所・幼稚園）の分布状況（2019）



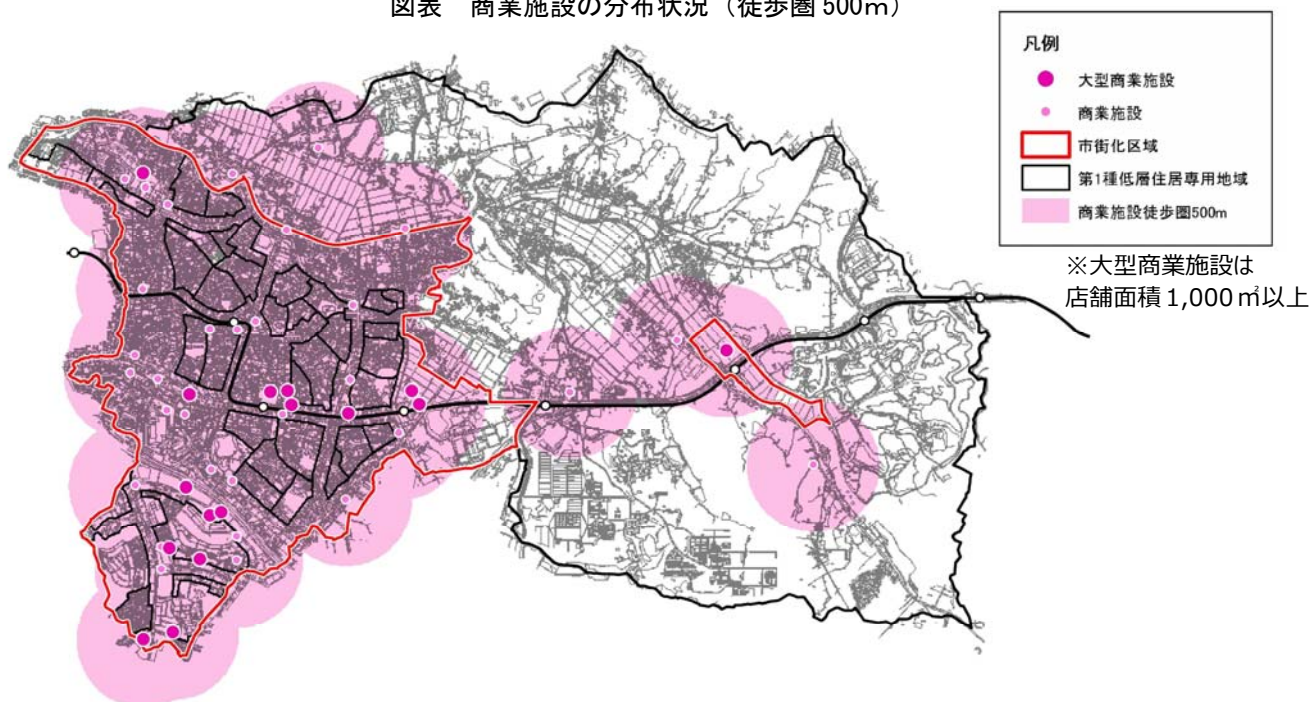
※保育所には民間の認可保育園を含む。

（資料：長久手市子ども未来課）

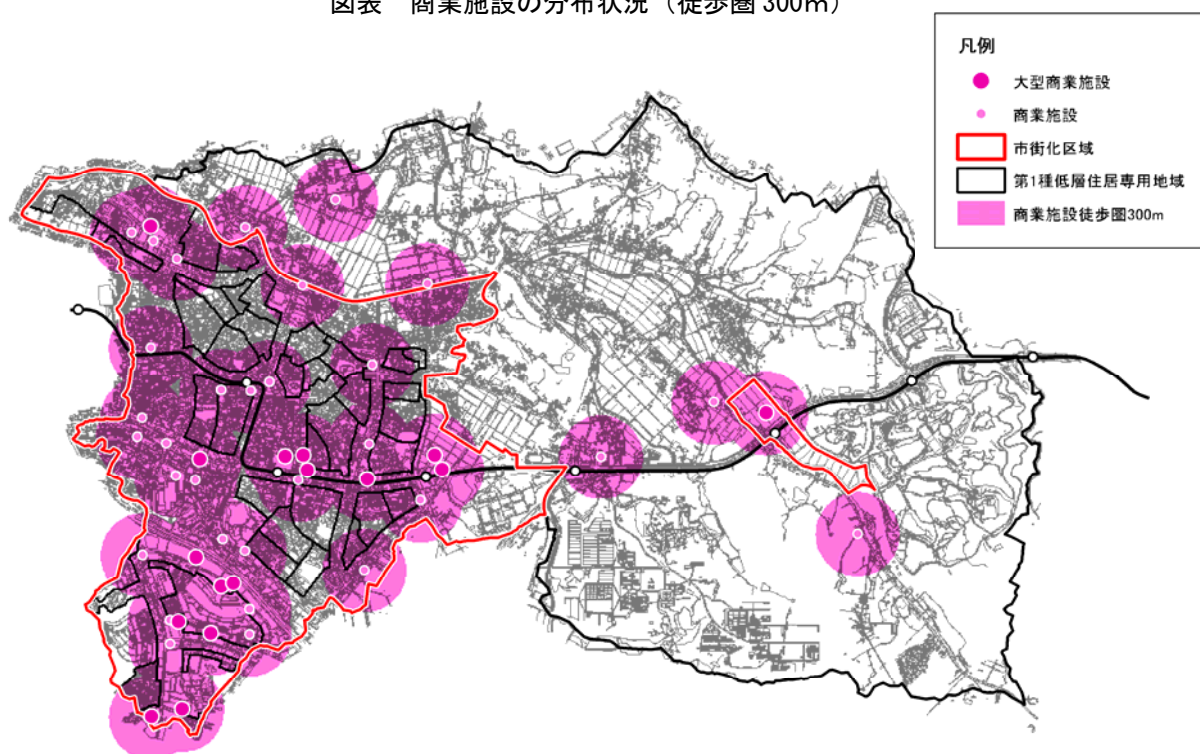
### ③商業機能

- 大型商業施設はリニモ沿線と長湫南部地区への集中傾向がみられます。
- コンビニエンスストアを含む日常の買い物の利便性をみると、市街化調整区域の大部分は徒歩による買い物が困難な状況にあります。また、市街化区域内においても、住居系土地利用の特化傾向から、徒歩圏（300m）の範囲外となる箇所があります。

図表 商業施設の分布状況（徒歩圏 500m）



図表 商業施設の分布状況（徒歩圏 300m）



（資料：2020 全国大型小売店総覧[東洋経済]、N T Tタウンページデータ（2013））

## ➤都市機能の分布からみた長久手市の特性と課題

### ●活かすべき強み

- ・市街化区域においては、医療、福祉、商業等の生活利便施設が徒歩圏内に確保されています。

### ★懸念されるリスク

- ・市街化調整区域の多くの地域で、医療、福祉、商業等の生活利便施設が徒歩圏内に確保されていない状況にあります。



### ■現況からの課題

- ・高齢化が進むなかで、市街化調整区域内の集落地においても、歩いて暮らせる環境の確保が求められます。

## (5) 産業構造

### ➤ 現況把握

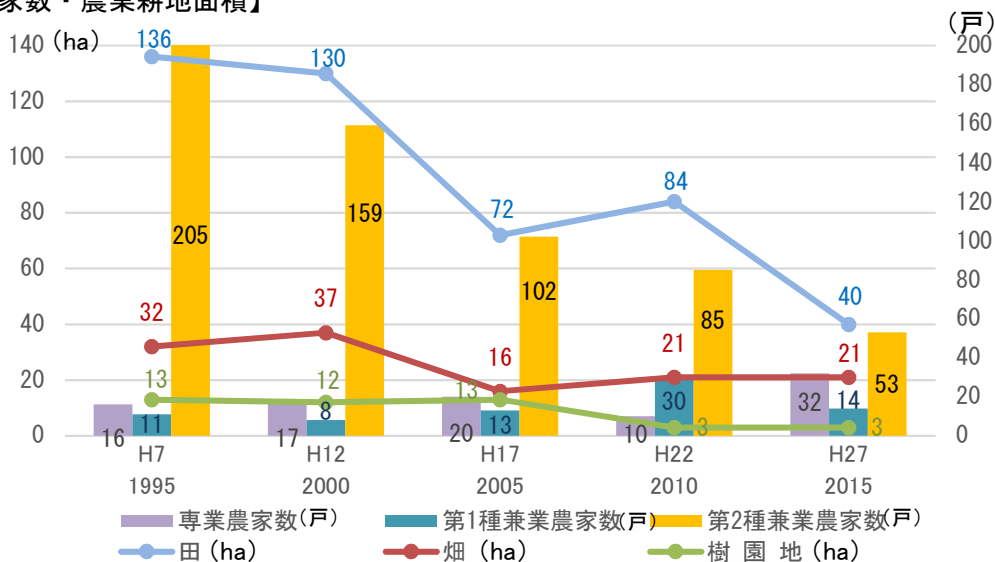
#### ① 農業の動向

● 農業耕地面積、農業産出額ともに減少傾向にあります。

- ・ 1995(平成 7)年から 2015(平成 27)年にかけての農業の動向をみると、農業耕地面積は全体で約 64%減少し、特に水田は約 71%の減少となっています。第 2 種兼業農家数が 1995(平成 7)年の 205 件から 2015(平成 27)年の 53 件へと大きく減少する一方、専業農家数は 1995(平成 7)年の 16 戸から徐々に増加しており、2010(平成 22)年には一旦減少したのち、2015(平成 27)年には 32 戸となっています。
- ・ 1974(昭和 49)年から 2014(平成 26)年にかけての農業産出額の推移をみると、1984(昭和 59)年以降減少を続けており、周辺市町との比較でも、低い水準にあります。

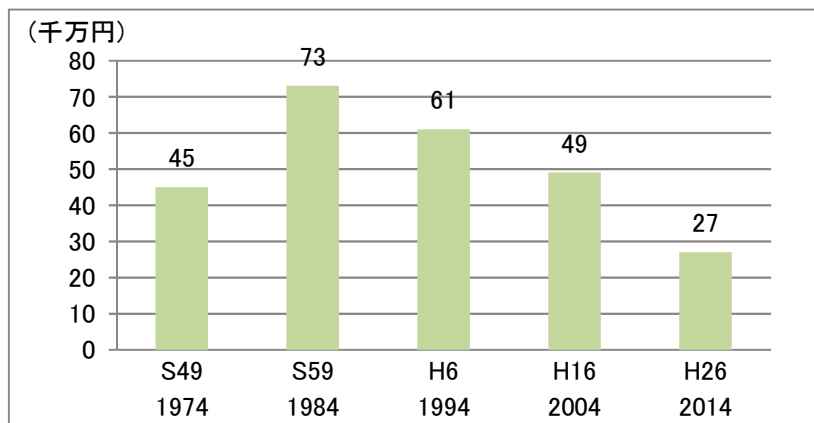
図表 農業の動向 (1995-2015)

【農家数・農業耕地面積】



(出典：農林業センサス／長久手の統計)

【農業算出額】



(出典：生産農業所得統計 市町村別推計値累年統計／農林水産省)

注) 農業産出額は、農業生産額から農業へ再び投入される種子、飼料等の中間生産物部分を控除したものです。なお、2014(平成 26)年は、2006(平成 18)年まで作成していた市町村別農業産出額と算出基礎が異なります。

図表 農業産出額の近隣都市との比較（2014）

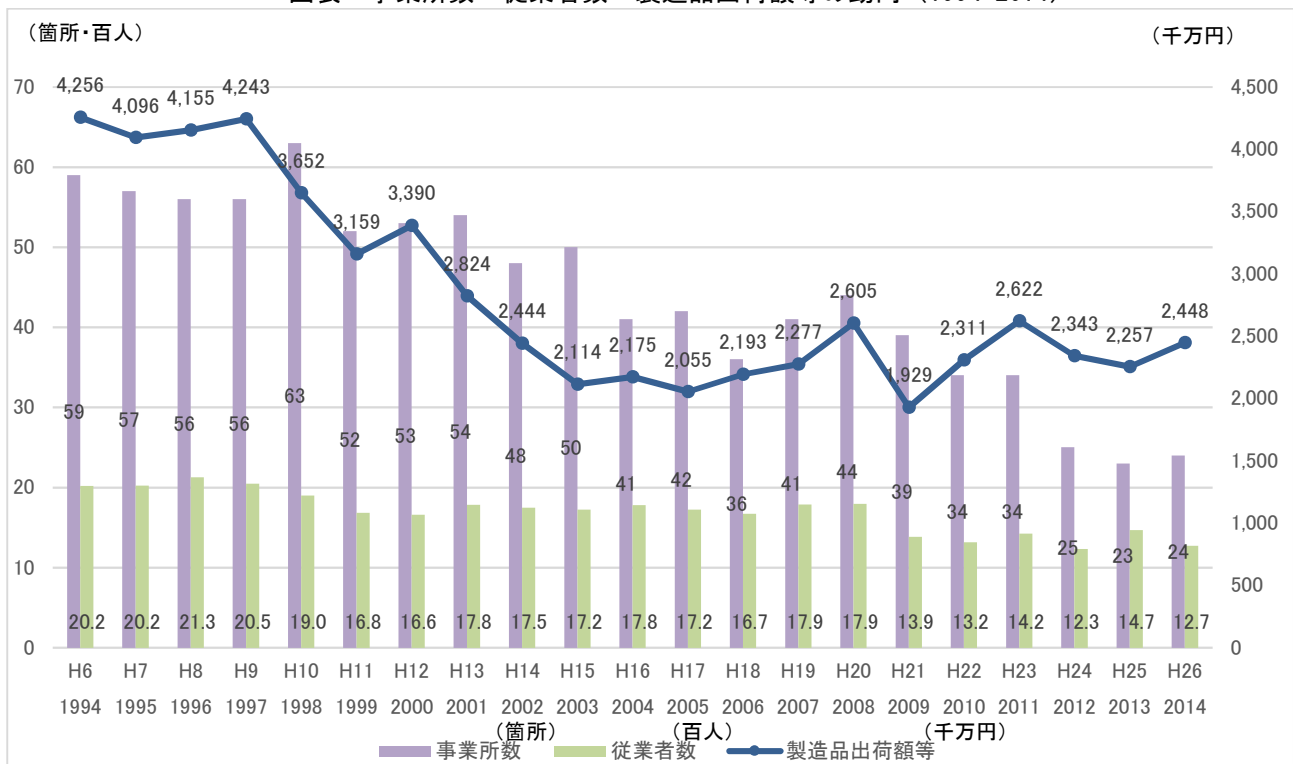
|                           | 愛知県       | 長久手市   | 名古屋市      | 瀬戸市     | 尾張旭市   | 豊田市     | 日進市    | みよし市   | 東郷町    |
|---------------------------|-----------|--------|-----------|---------|--------|---------|--------|--------|--------|
| 農業産出額<br>(億円)             | 3,010     | 3      | 28        | 15      | 2      | 87      | 6      | 17     | 6      |
| 人口(人)                     | 7,483,128 | 57,598 | 2,295,638 | 129,046 | 80,787 | 422,542 | 87,977 | 61,810 | 42,858 |
| 人口1人当り<br>農業産出額<br>(万円/人) | 4.02      | 0.47   | 0.12      | 1.15    | 0.20   | 2.07    | 0.72   | 2.75   | 1.40   |

（出典 農業産出額：2014年生産農業所得統計基（市町村別農業産出額推計）、人口：2015年国勢調査）

## ②工業（製造業）の動向

- 事業所数、従業者数、製造品出荷額等とともに下落傾向が続きましたが、近年は下げ止まりの傾向にあります。

図表 事業所数・従業者数・製造品出荷額等の動向（1994-2014）



（出典：工業統計調査）

### ③商業（卸・小売業）の動向

- 小売業の従業者数、販売額の増加傾向が顕著であり、高い小売吸引力を持っています。

・商業集積の高さを小売吸引力（県平均の人口1人当りの小売販売額に対する各都市の人口1人当りの小売販売額の比率）で比較すると、本市の小売吸引力は周辺市町のなかでは名古屋市に匹敵する高さで、他市町民も多く本市内の商業施設で消費している実態がわかります。

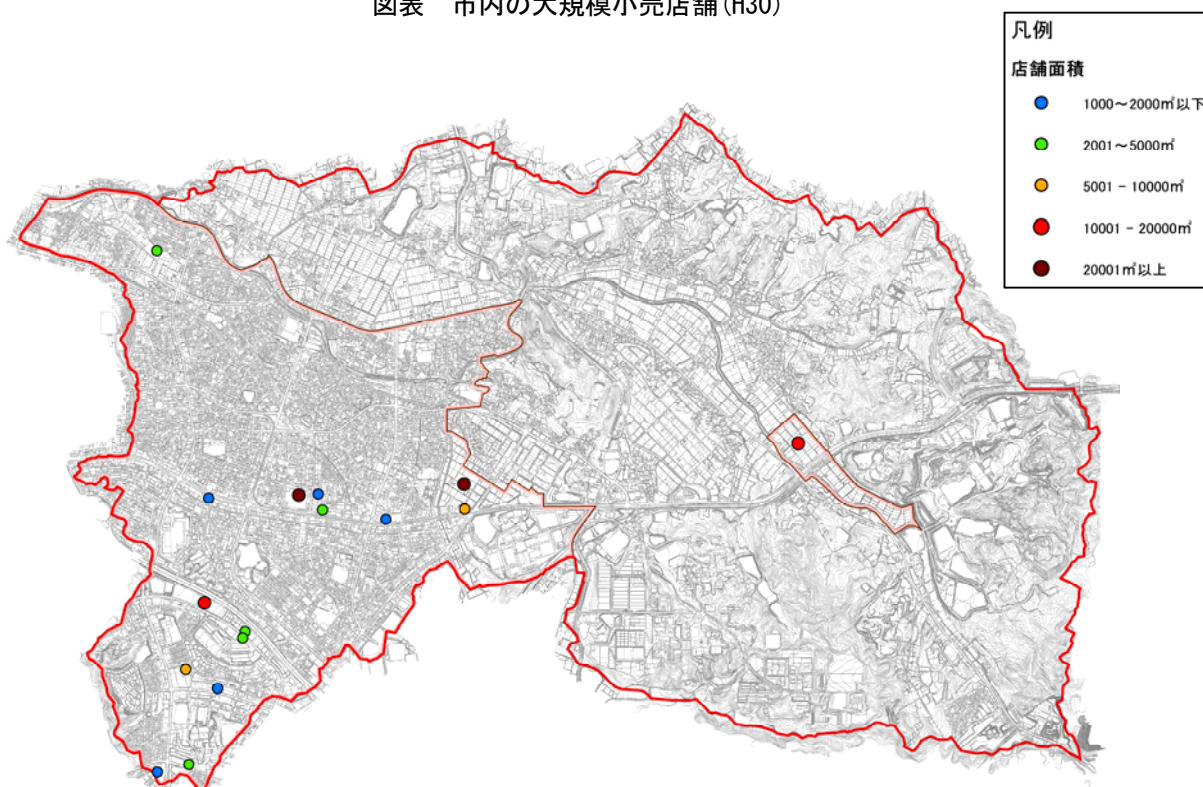
図表 小売吸引力の周辺都市との比較（2016）

|      | 2016 年<br>小売販売額<br>(百万円) | 2015 年<br>人口<br>(人) | 人口1人当り<br>小売販売額<br>(万円/人) | 小売吸引力 |
|------|--------------------------|---------------------|---------------------------|-------|
| 長久手市 | 91,839                   | 57,598              | 159.4                     | 1.408 |
| 名古屋市 | 3,475,606                | 2,295,638           | 151.4                     | 1.337 |
| 瀬戸市  | 98,106                   | 129,046             | 76.0                      | 0.671 |
| 尾張旭市 | 74,350                   | 80,787              | 92.0                      | 0.812 |
| 豊田市  | 378,203                  | 422,542             | 89.5                      | 0.791 |
| 日進市  | 94,052                   | 87,977              | 106.9                     | 0.944 |
| 春日井市 | 286,653                  | 306,508             | 93.5                      | 0.825 |
| みよし市 | 74,821                   | 61,810              | 121.0                     | 1.068 |
| 愛知県  | 8,474,380                | 7,483,128           | 113.2                     | —     |

（資料：2016年商業統計調査、2015年国勢調査）

注) 小売吸引力とは、県平均の人口1人当りの小売販売額に対する各都市の人口1人当りの小売販売額の比率をいい、1.0を下回れば小売購買力が他都市へ流出していることを示す。

図表 市内の大規模小売店舗(H30)



（出典：2020全国大型小売店総覧[東洋経済]）

#### ④観光・交流の動向

---

- 戦国時代の歴史資源や、音楽・演劇・美術等の多彩な芸術文化イベント開催の場、県立芸術大学をはじめとした4校の大学等、多様性のある交流機能が立地しています。
  - 愛・地球博記念公園が年間 150 万人以上と、本市の観光入り込み客数の多くを占めているほか、「長久手温泉ござらっせ」や「あぐりん村」はそれぞれ年間 40 万人強の集客があります。
- 

##### 【自然・歴史・文化的観光資源】

- ・本市は概ね、西部の土地区画整理事業によって形成された住宅市街地と、東部における香流川に沿った里山や、その周辺に形成されている田園、集落とから構成されています。この東部の自然や田園風景及びそれと近接した住環境が、市の自然系の観光資源のベースとなっています。
- ・また、地域の歴史は古く、戦国時代の「長久手古戦場」や、農村の豊年祭りだった「警固祭り（オマント）」、前熊の「天王祭り」等の歴史・文化財が保存・伝承されています。
- ・このほか、市内での主要な観光交流イベントは、古戦場公園や文化の家を始めとした市内の施設や公園等で実施されており、「長久手古戦場桜まつり」をはじめとしたイベントが、春夏秋冬の季節毎に開催されています。

##### 【観光・交流施設】

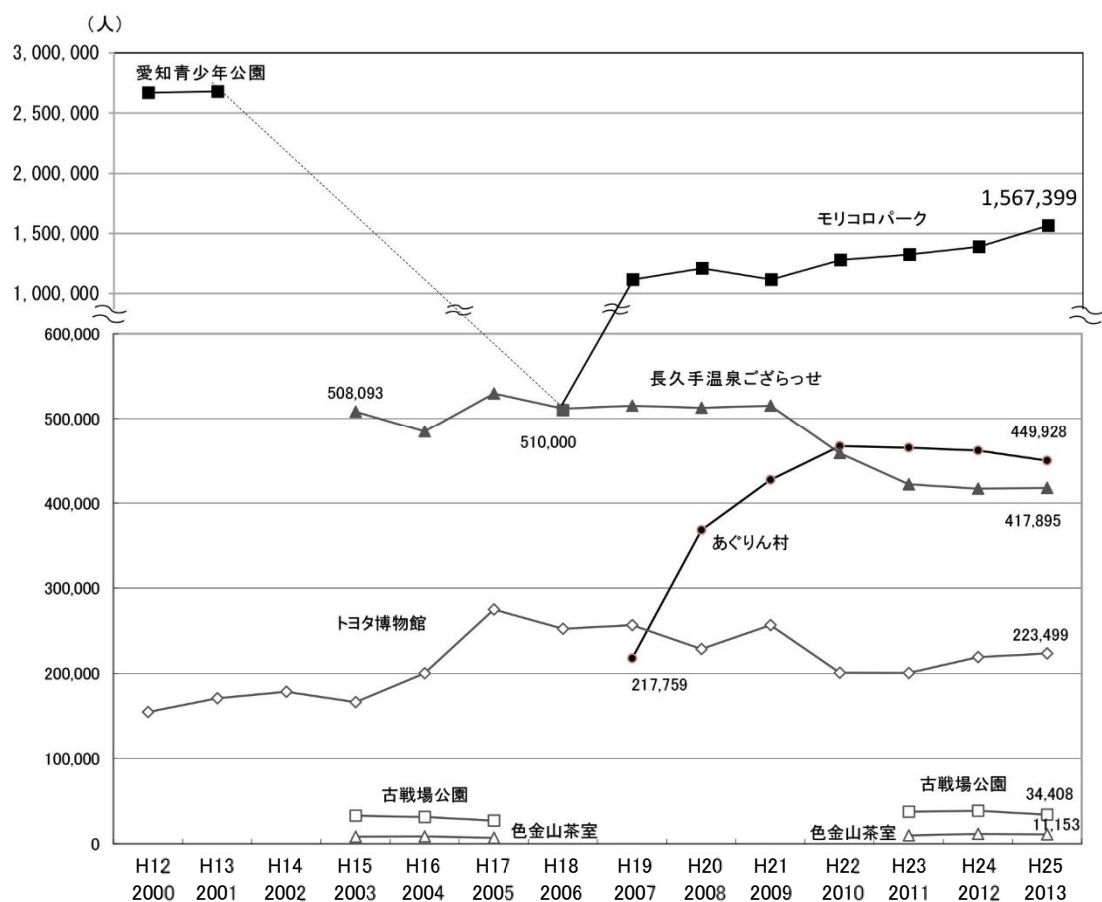
- ・観光交流施設としては、「長久手温泉ござらっせ」や「あぐりん村」、「愛・地球博記念公園」、「トヨタ博物館」、「名都美術館」等があり、市内外からの集客施設となっています。
- ・また、音楽、演劇、美術等の多彩な芸術文化イベントを開催し、市民等の芸術文化活動の拠点となっている「長久手市文化の家」があり、周辺の図書館通り付近には店舗が多く立地しています。
- ・このほか、交流機能を持つ主要な施設として、全国から学生を集め芸術家を育てる愛知県立芸術大学をはじめ、市内に4つの大学が立地しています。

##### 【施設の利用状況】

- ・「愛・地球博記念公園」の前身となる「愛知青少年公園」には年間 260 万人以上の利用者がありました。愛・地球博のメイン会場となった後、2006(平成 18)年に第 1 期開園として万博で整備した自然体感遊具等が利用されるようになり、翌年には第 2 期開園として旧愛知青少年公園にあったプールやスケート場等が利用できるようになりました。その後も少しずつオープン区域が増え、2013(平成 25)年には年間 150 万人を超えるまでに利用者が回復しています。
- ・「長久手温泉ござらっせ」と、これに隣接する「あぐりん村」は、オープン以来「愛・地球博記念公園」に次ぐ入り込み客数で、2013(平成 25)年には年間 40 万人強の利用者がいます。また「トヨタ博物館」にも、全国から年間 20 万人強と、多くの人が訪れています。

[illegible]

図表 市内主要観光資源の入り込み客数の推移



33

## ➤産業構造からみた長久手市の特性と課題

### ●活かすべき強み

- ・大規模小売店舗が多く立地し、市外から多くの人を訪れます。
- ・集客力の高い愛・地球博記念公園のほか、自然・歴史・文化的観光資源等の多様な交流機能が立地しています。

### ★懸念されるリスク

- ・周辺都市と比較して農業生産額が低い水準にあり、農業耕地面積、産出額、農家数の減少が続いています。

### ■その他の特徴的傾向

- ・工業生産については事業所数、就業者数、出荷額ともに減少傾向にありましたが、平成15年以降は下げ止まり傾向にあります。



### ■現況からの課題

- ・特色ある地域資源を活用し、交流を通じた都市活力の維持・増進が求められます。
- ・農業の担い手の確保と、農地の維持が求められます。

## (6) 都市施設

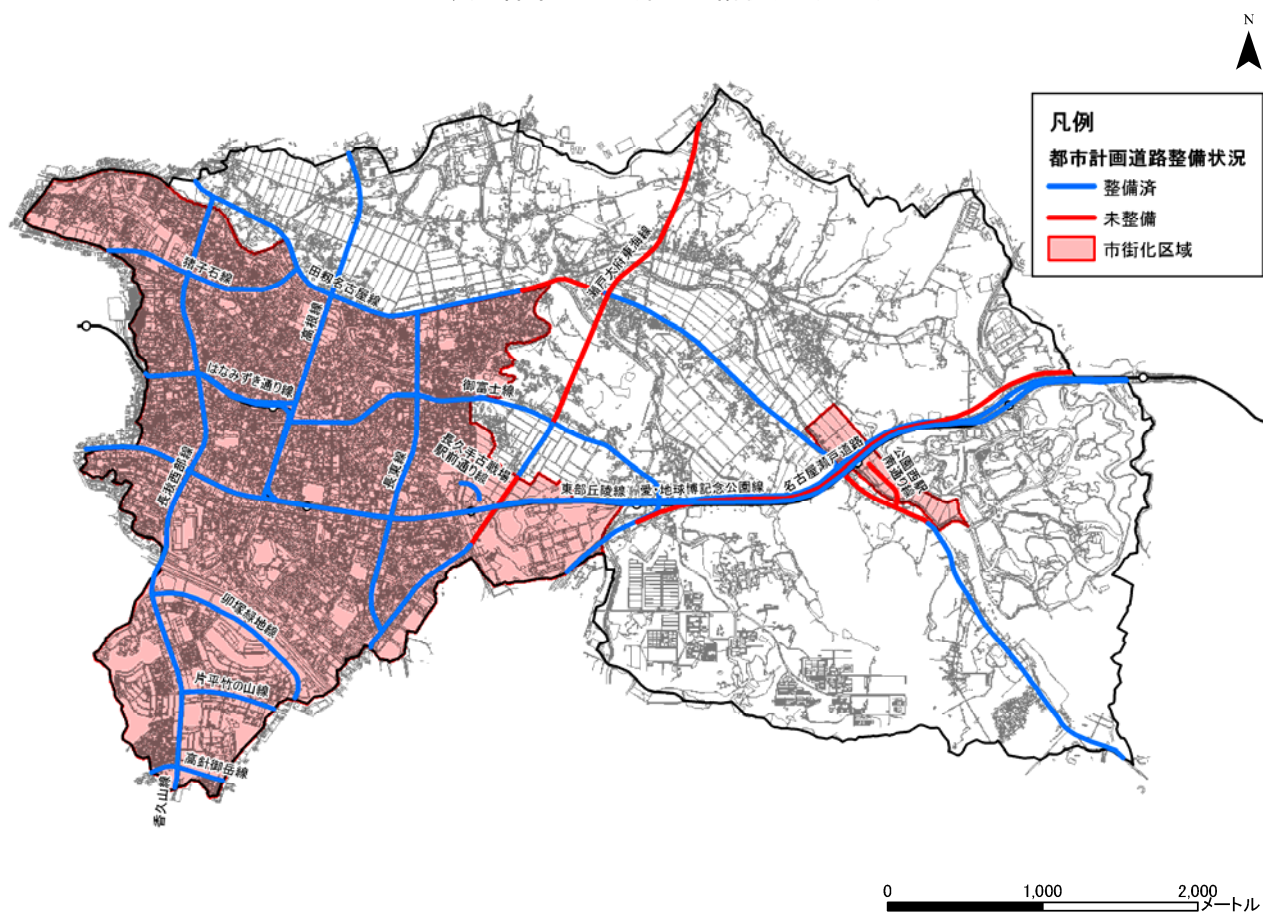
### ➤ 現況把握

#### ① 都市計画道路整備状況

●都市計画道路の整備率は84.82%に達しており、未整備の路線は、(都)瀬戸大府東海線、(都)田名古屋線、(都)名古屋瀬戸道路の一部区間及び(都)公園西駅南通り線になります。

・都市計画道路の整備状況をみると、12路線、総延長45.64kmが計画されているうち、2015(平成27)年現在38.71kmの区間が整備・供用中で、整備率は84.82%となっています。

図表 都市計画道路の整備状況 (2015)



(資料：長久手市都市計画課)

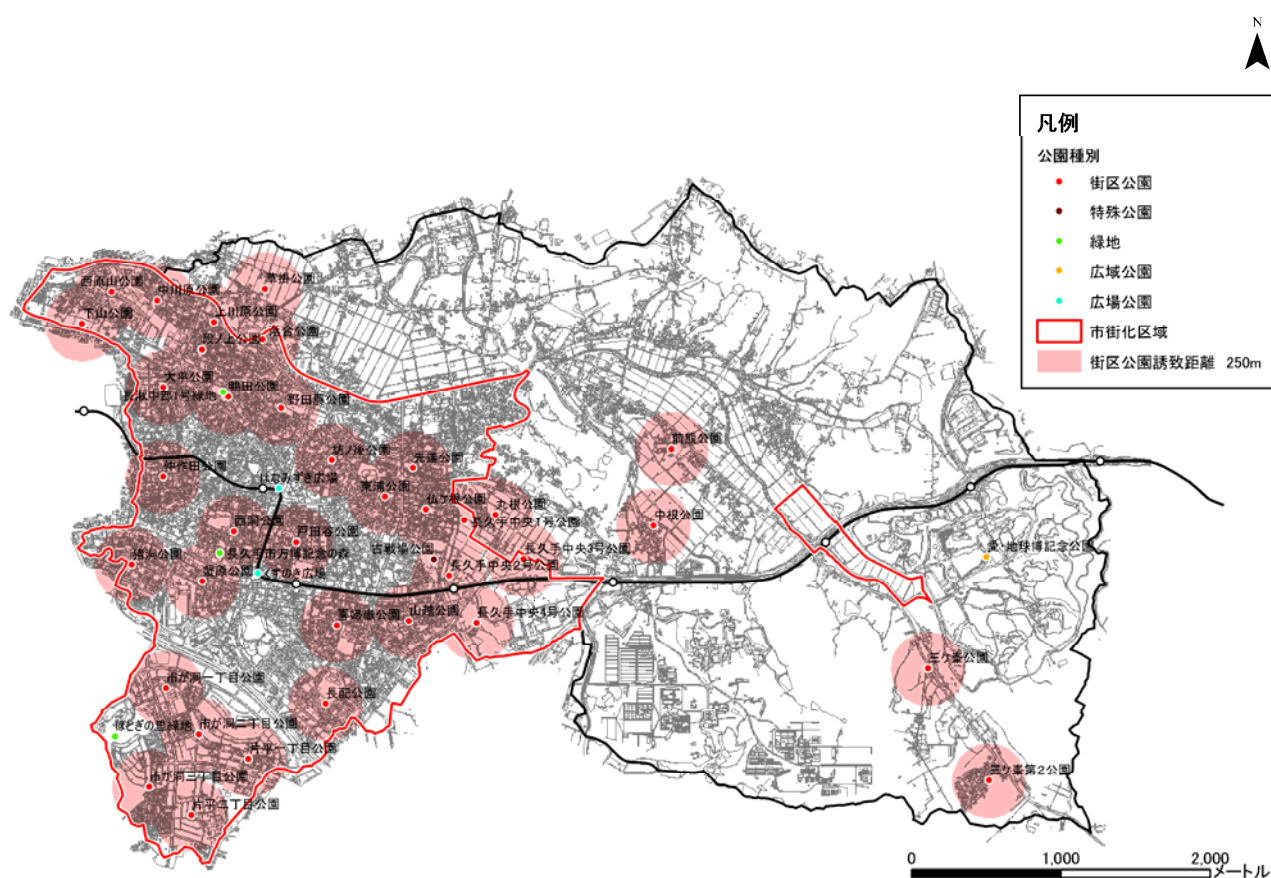
## ②都市公園整備状況

- 愛・地球博記念公園や古戦場の歴史を活かした公園等、特色ある公園があります。
- 市街化区域内については、概ね徒歩圏内に都市公園が整備されていますが、岩作地区等一部において徒歩圏から外れている地域があります。

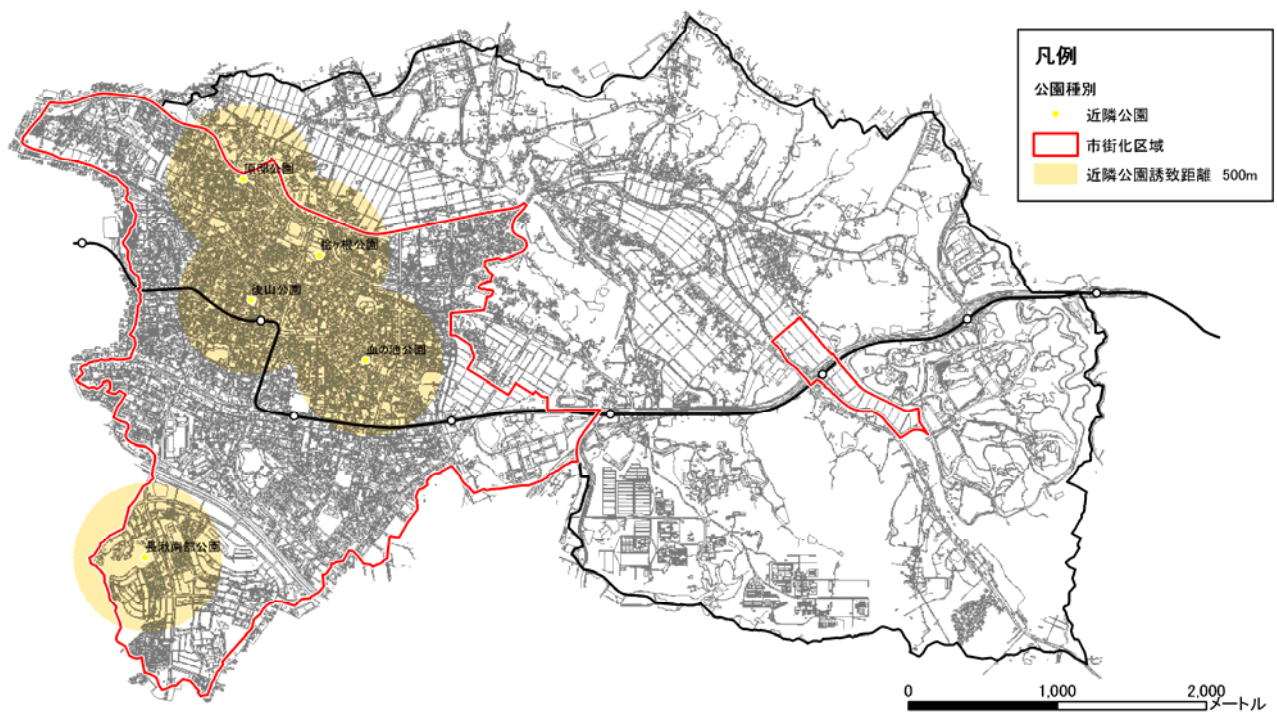
- ・都市公園の整備状況をみると、市街化区域内に1箇所の地区公園、5箇所の近隣公園、31箇所の街区公園が整備されているほか、市街化調整区域にも街区公園7箇所が整備されています。
- ・東部の丘陵地に広がる愛・地球博記念公園は県内外の利用者も多く、集客力があります。また、古戦場公園をはじめ、本市の歴史にまつわる公園が整備されています。
- ・公園西駅周辺地区では、今後、公園の整備が予定されています。

図表 都市公園の整備状況図

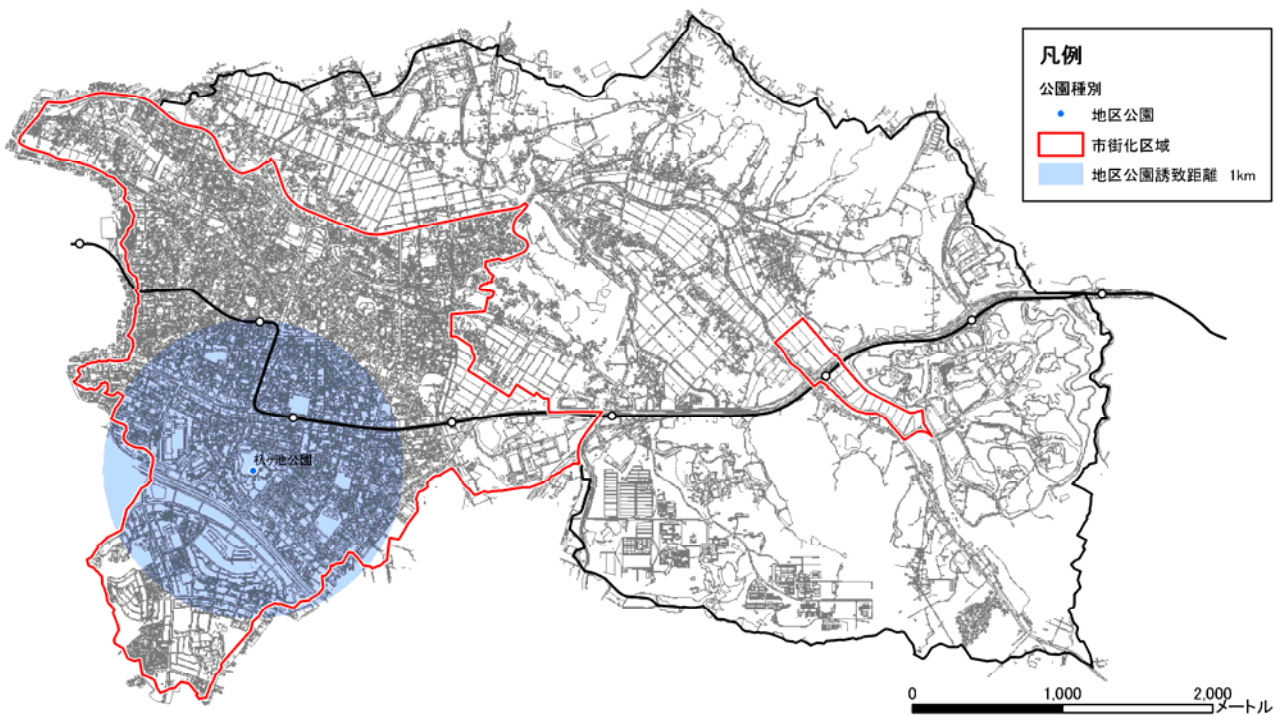
### 【街区公園・その他の公園等】



## 【近隣公園】



## 【地区公園】



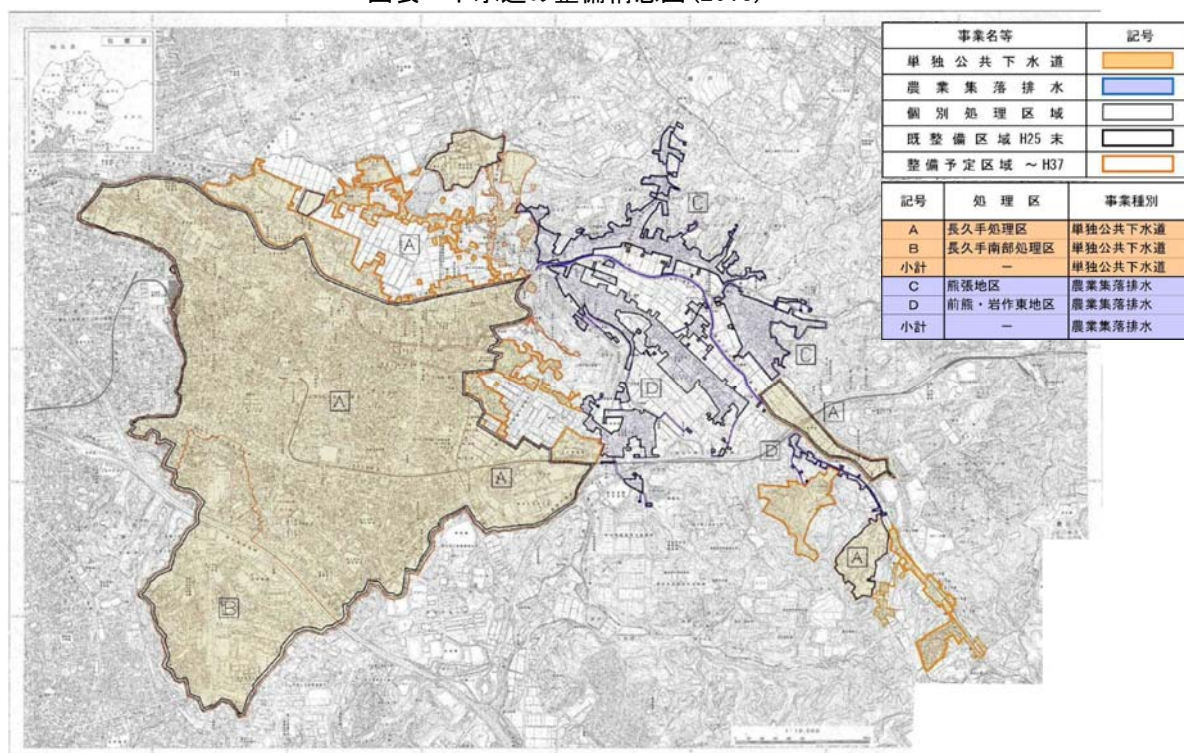
(出典：長久手市みどりの推進課)

### ③下水道整備状況・普及率

- 下水道普及率は95.2%に達しています。

- ・本市の下水道は、公共下水道事業（市街化区域と一部の市街化調整区域）及び、農業集落排水事業（市街化調整区域の集落地）により整備が進められています。
- ・2015(平成 27)年度末における下水道普及率（整備済地域人口を総人口で割ったもの）は95.2%、また接続率(下水道を使用している人口を整備済地域の人口で割ったもの)は89.6%となっています。

図表 下水道の整備構想図(2018)



(出典：長久手市下水道課)

### ➤都市施設からみた長久手市の特性と課題

#### ●活かすべき強み

- ・市街化区域においては一部を除き、道路、公園、下水道の都市基盤施設の整備が概ね完了しています。

#### ★懸念されるリスク

- ・広域的な幹線道路の一部に未整備区間が残されています。また整備済みの都市施設については、今後、維持管理の負担がリスクとなっていくものと考えられます。

### ■現況からの課題

- ・都市計画道路の未整備区間の整備促進が引き続き必要です。
- ・整備済みの都市施設の維持管理手法の検討が必要です。

## (7) 交通・市民流動

### ➤ 現況把握

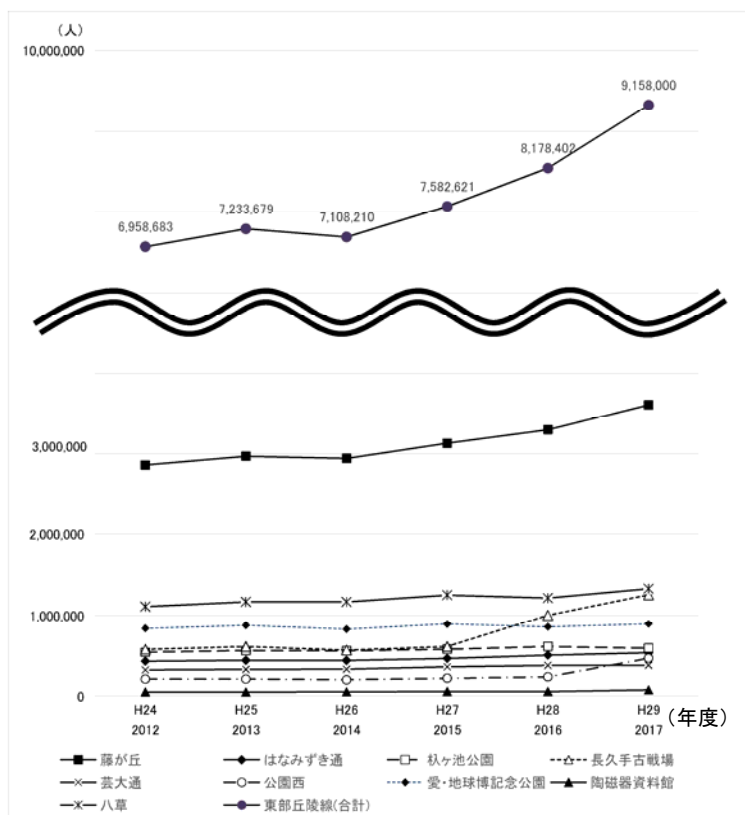
#### ① 鉄道・バスの利用状況

● 東部丘陵線（リニモ）の利用者数は増加傾向にあり、特に近年、長久手古戦場駅、公園西駅の利用者が急増しています。

● コミュニティバスの利用者も増加しています。

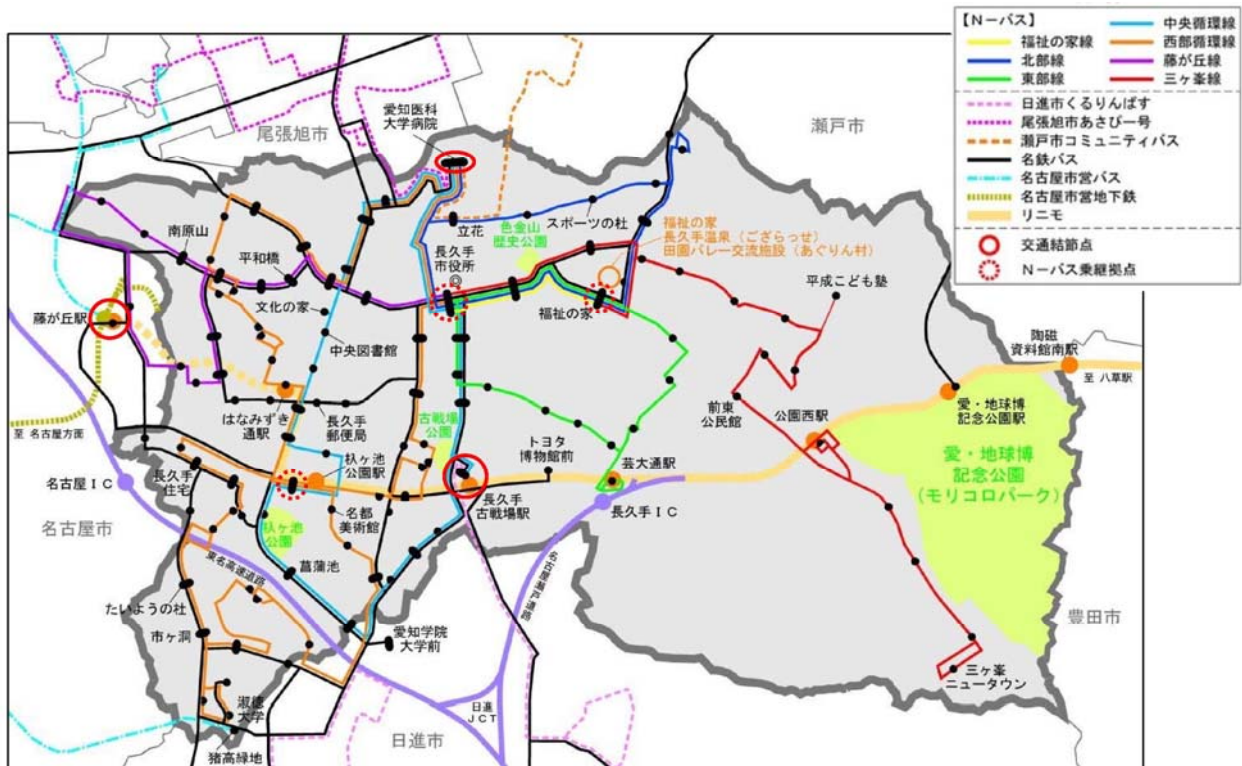
- ・ 本市内の公共交通としては、名古屋市内の名古屋市営地下鉄東山線藤が丘駅と豊田市内の愛知環状鉄道八草駅を結ぶ愛知高速交通東部丘陵線（リニモ）が 2005（平成 17）年に整備され、市内で東西方向の公共交通軸を形成し、市内に 6 駅が設置されています。
- ・ 東部丘陵線の 2017（平成 29）年度における乗降客数をみると、全駅計の乗降客数は約 916 万人（1 日あたり約 2 万 5 千人）で、2012（平成 24）年度以降は概ね増加傾向にあります。これは、駅を中心とした計画的な市街地の整備、愛・地球博記念公園等の沿線施設の整備、駅前広場等の公共交通ネットワークの形成等の利用促進策によるものと考えられます。
- ・ バス交通は、名鉄バス、名古屋市営バスとコミュニティ交通（N-バス）により路線網を形成しているほか、他市コミュニティバスも乗り入れています。N-バスの利用者数は、路線の見直しやバスの台数を増加させたことにより増加傾向にあり、2012（平成 24）年度の約 202 千人から、2017（平成 29）年度には約 261 千人と、約 30% 増加しています。

図表 東部丘陵線（リニモ）の駅別乗降客数（年間）



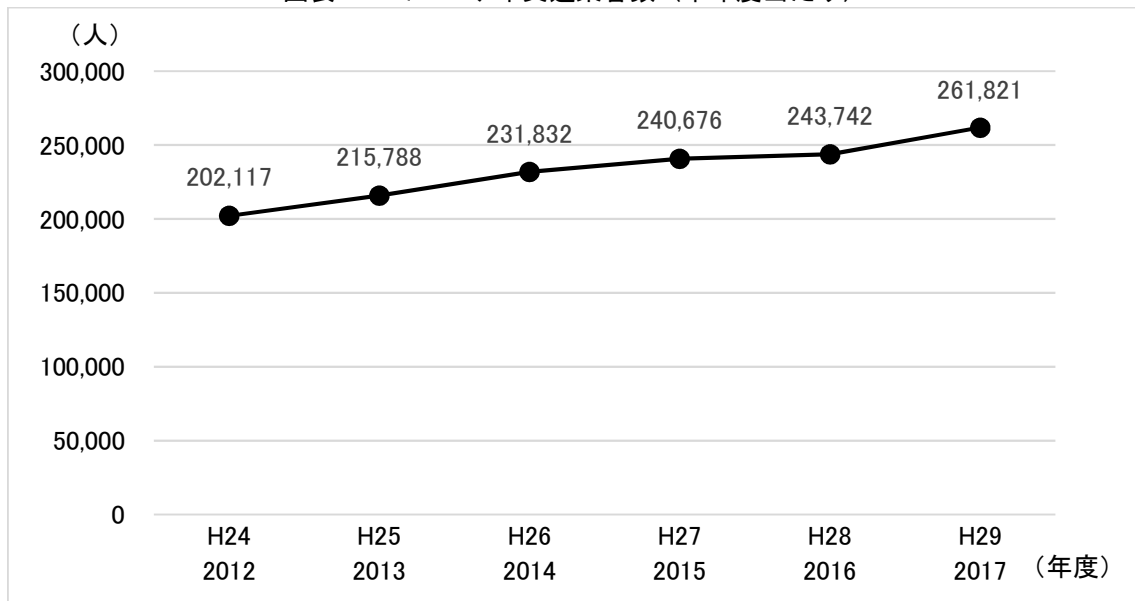
（出典：愛知高速交通株式会社）

図表 市内の公共交通網



(出典：第2次長久手市地域公共交通網形成計画(2019年4月))

図表 コミュニティ交通乗客数(単年度当たり)

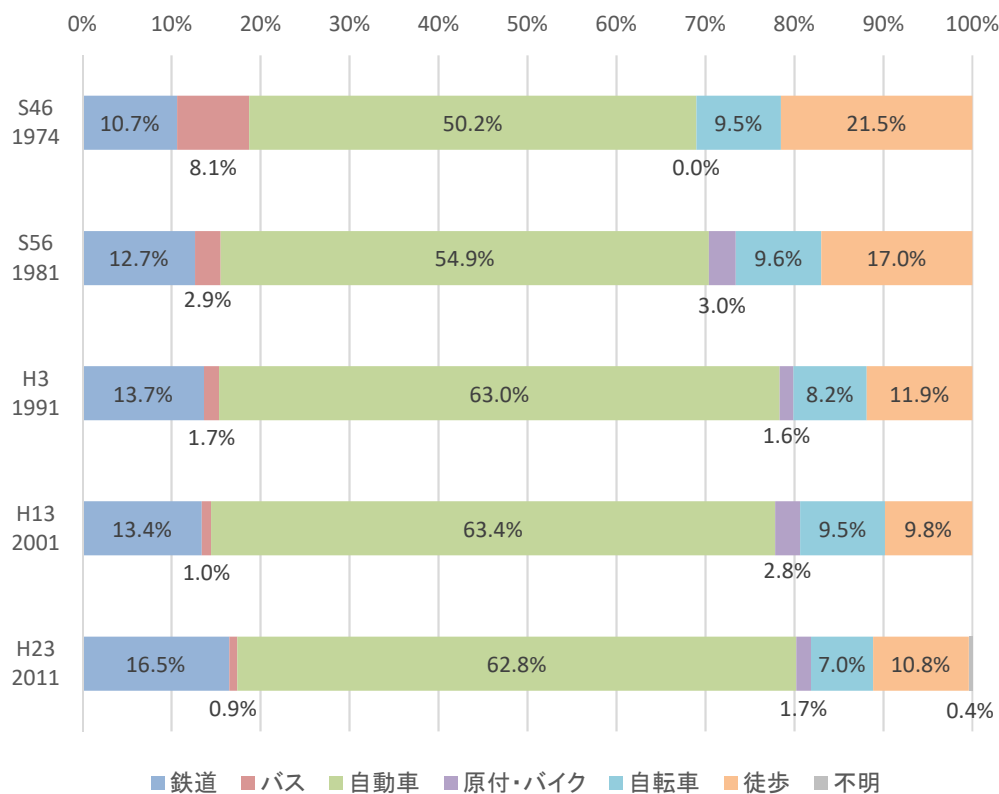


(資料：長久手市安心安全課)

## ②目的手段別移動状況

- モータリゼーションの進展による自動車利用が大幅増加した一方で、徒歩や自転車利用は減少傾向を続けましたが、近年、リニモ沿線の整備に伴う鉄道利用者の増加とともに徒歩も、わずかながら増加しています。

図表 代表交通手段の内訳



(資料：第5回中京都市圏パーソントリップ調査(2011年実施))

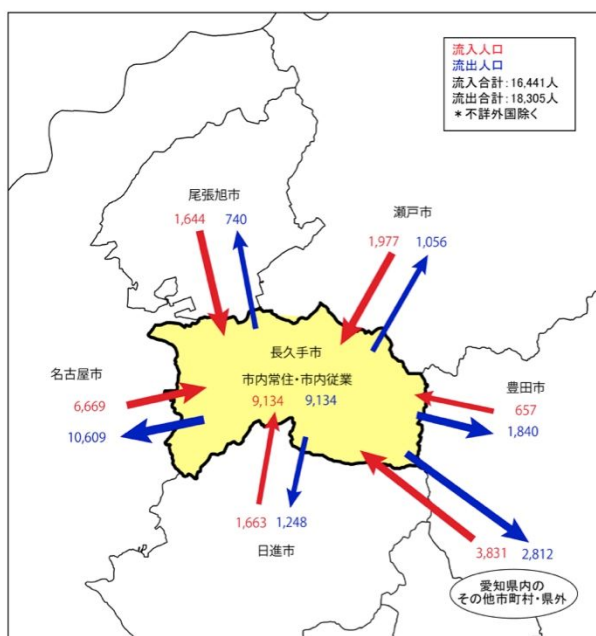
### ③通勤・通学状況

●名古屋市、瀬戸市、日進市、尾張旭市、豊田市等隣接市との通勤・通学のつながりが深いことがわかります。

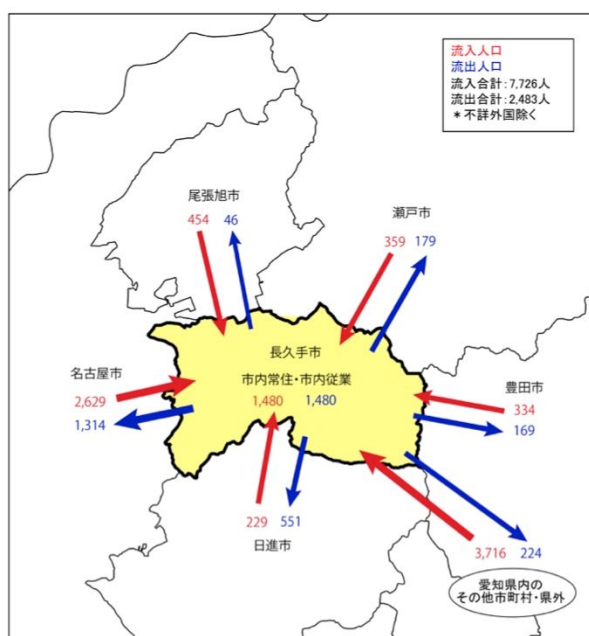
- ・通勤に関しては、名古屋市への流出が流入を上回っていることから、名古屋市のベッドタウンとしての本市の性格がうかがえます。瀬戸市、日進市、尾張旭市等の隣接する市においては、流入が流出を上回っていることから、隣接市住民にとって、本市の事業所が雇用の場となっていることがうかがえます。
- ・通学に関しては、日進市を除き、流入超過であり、本市内に多くの学校が立地し、他市からの通学流入先となっていることがうかがえます。

図表 通勤通学流動

(通勤)



(通学)



(資料 : 2015 国勢調査)

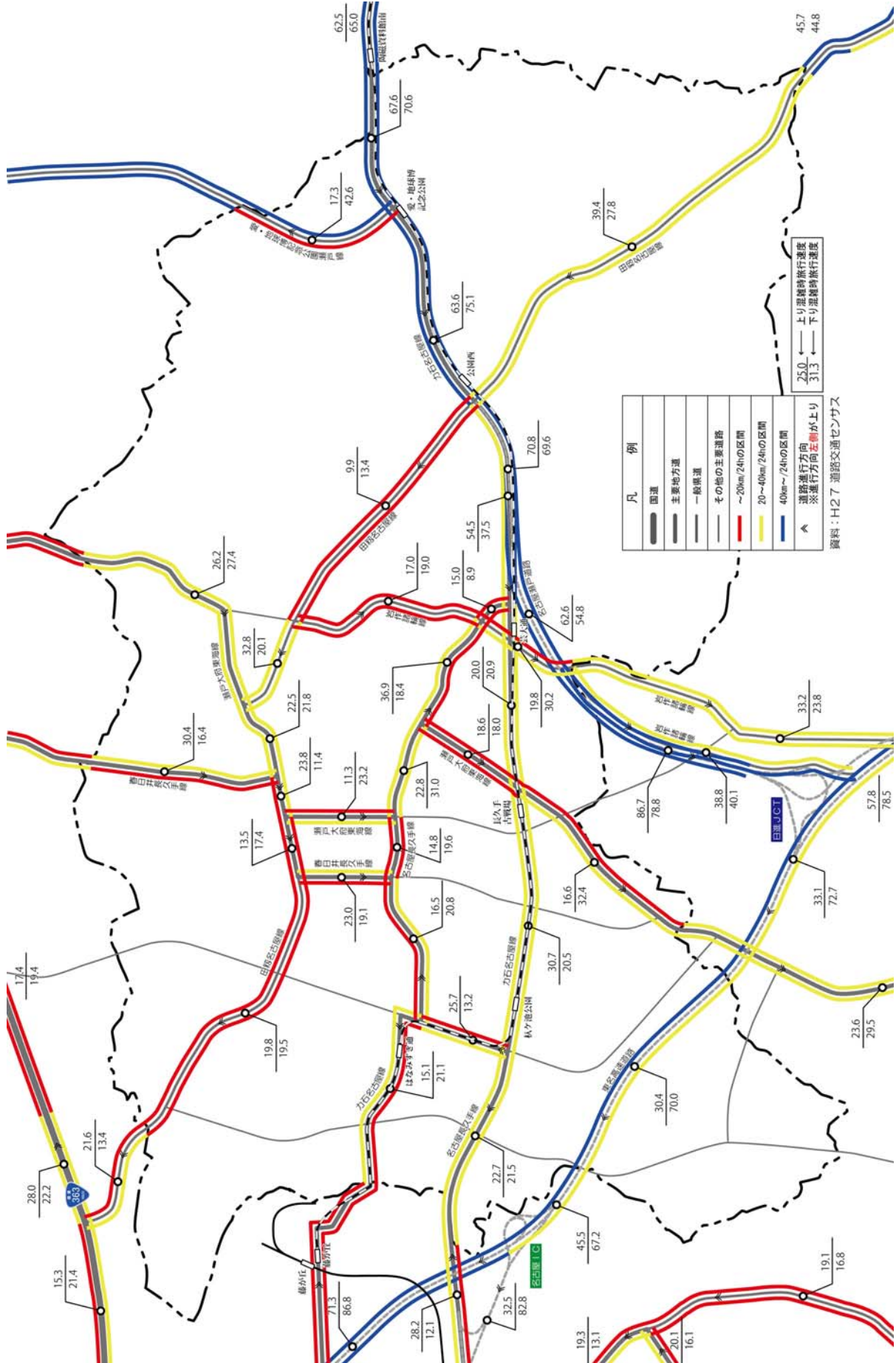
#### ④交通量・交通渋滞箇所

---

- 名古屋長久手線、力石名古屋線、瀬戸大府東海線等の主要な幹線道路における交通量が多く、これらの道路の各所において渋滞が生じています。
- 

- ・2015(平成 27)年道路交通センサスによると、本市内又は隣接部において自動車交通量が特に多い主要道路としては、「グリーンロード」の通称で本市の東西軸となる主要地方道名古屋長久手線及び同力石名古屋線と、南北軸となる主要地方道瀬戸大府東海線が挙げられ、24 時間交通量が 3 万台を超えています。このほか、県道田柵名古屋線、同春日井長久手線、岩作諸輪線等の主要道路で 24 時間交通量が 1 万台を超える水準にあります。
- ・2010(平成 22)年道路交通センサス等の交通実態調査によると、グリーンロード、田柵名古屋線、瀬戸大府東海線等の主要な交差点において渋滞が発生しています。また、これらの路線の一部は、平均旅行速度（自動車走行速度）が時速 20km 未満であることから、交通混雑となっていることがうかがえます。
- ・以上の道路交通情勢は、イオンモール長久手、IKEA 長久手の開店以前のデータであり、愛・地球博記念公園内で 2022(令和 4)年秋に開業予定のジブリパーク開業による影響を加味すると、休日を中心として、主要な幹線道路の交通量がさらに増加すると考えられます。

図表 道路混雑状況の実態



(出典：2015 年道路交通センサス・2015 年既往調査)

## ➤ 交通・市民流動からみた長久手市の特性と課題

### ●活かすべき強み

- ・公共交通の主要軸として東部丘陵線（リニモ）が市域を東西に横断しており、沿線の整備が進んでいます。その結果、公共交通利用者が増加し、それに伴い、自動車利用の割合はわずかながら減少しています。

### ★懸念されるリスク

- ・大規模集客施設の立地等により、幹線道路に渋滞が生じています。

### ■その他の特徴的傾向

- ・名古屋市への通勤流出が多く、名古屋のベッドタウンとしての性格を有しつつ、瀬戸、日進、尾張旭市等からの通勤流入の受け皿ともなっています。



### ■現況からの課題

- ・大規模集客施設に起因する道路混雑の解消及び低炭素化の観点から、より一層の公共交通利用を促進していく必要があります。

## (8) 防災

### ➤ 現況把握

#### ① 大規模災害予測

- 南海トラフ地震発生時には市域の大部分で震度 5 強から 6 強の揺れが想定されているほか、市域東部には活断層と推定される断層が存在しています。
- 市域の一部で地震時の地盤液状化や豪雨時の浸水等のリスクがみられます。

#### 【地震被害】

- ・ 本市における地形や地盤の状況から、南海トラフ地震が発生した時における想定震度をみると、市域の大部分の区域で震度 6 強の大きな揺れが予想されています。
- ・ また、この程度の地震が発生したときに地盤の液状化が発生する危険度の予測結果をみると、市全体としては液状化の危険が低いとされていますが、一部の区域で液状化の危険度がやや高い区域、極めて高い区域が分散してみられます。
- ・ 本市東部には、推定活断層がみられます。

#### 【風水害】

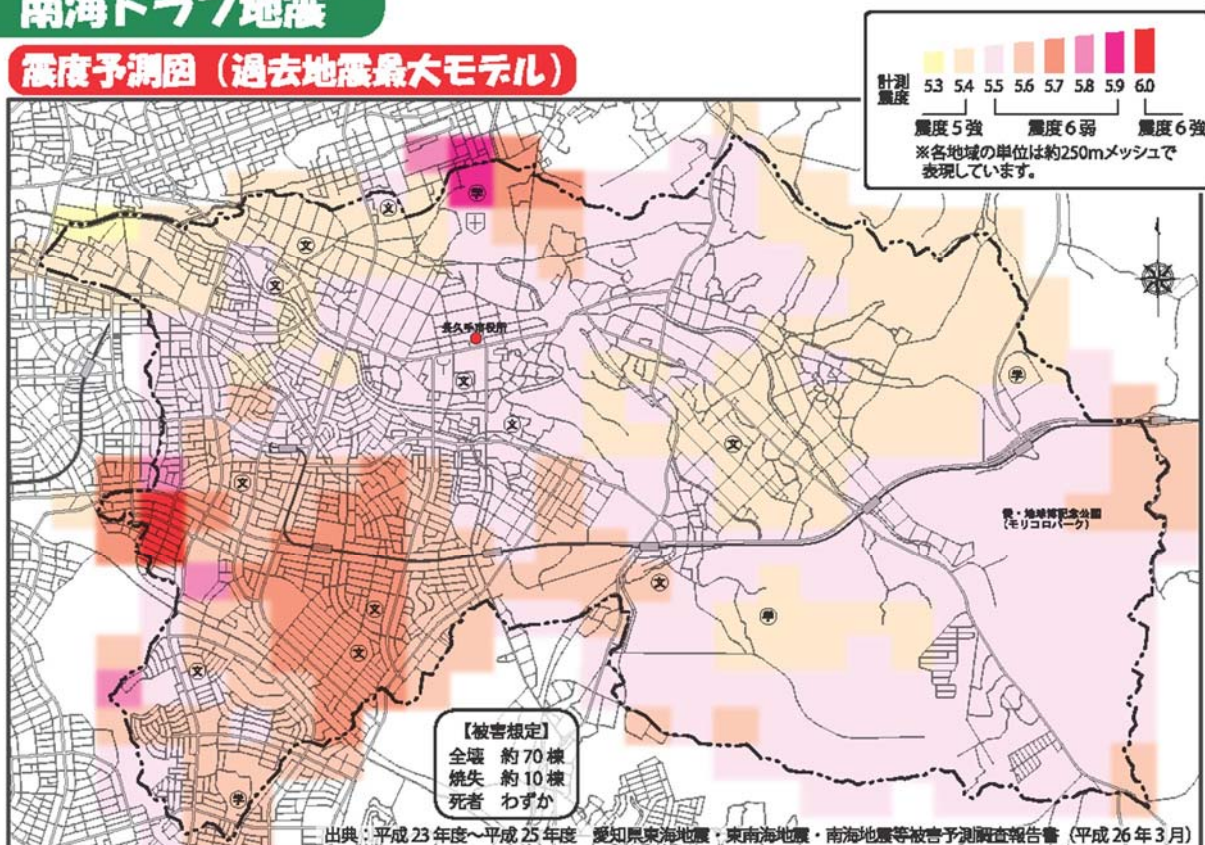
- ・ 2000(平成 12)年の東海豪雨時の記録によれば、市域北部の一部で浸水が確認されています。
- ・ 市内には、庄内川水系の香流川があり、本市北西部の香流川沿いにおいて、浸水想定区域が設定されています。

(出典：愛知県 HP)

図表 南海トラフ地震震度予想図

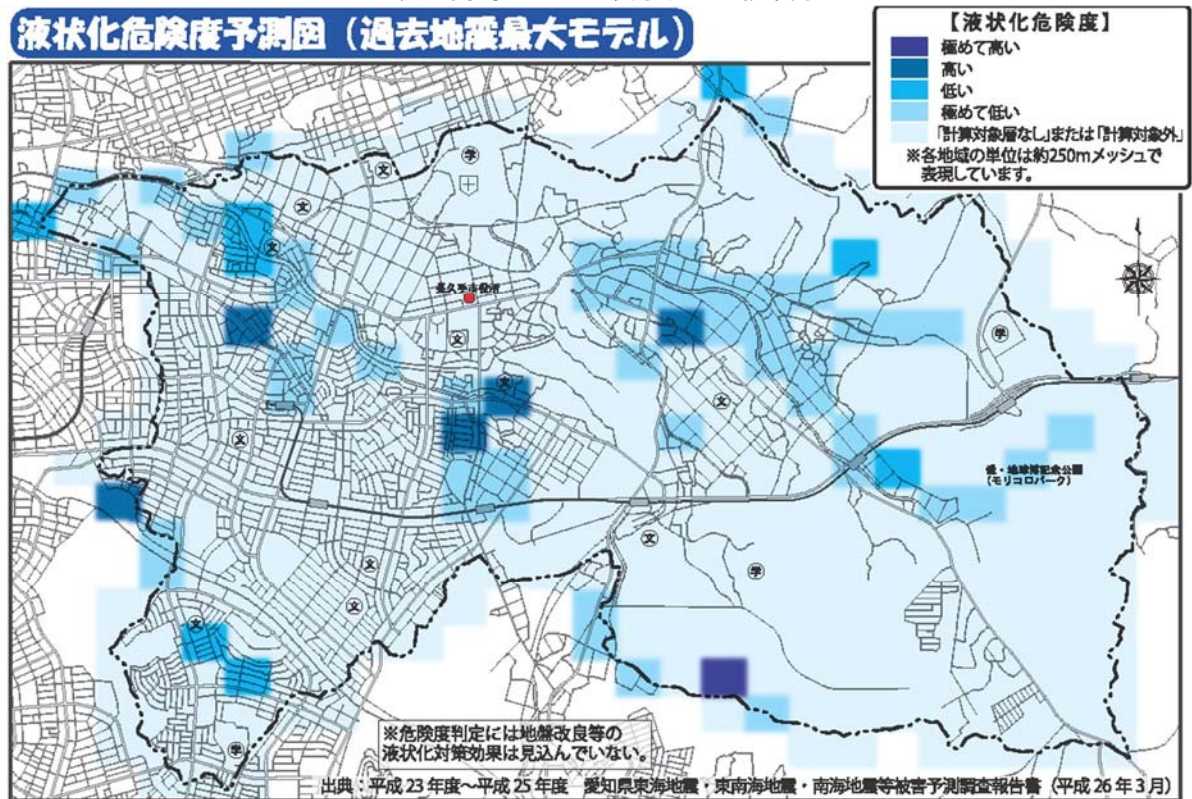
### 南海トラフ地震

#### 震度予測図（過去地震最大モデル）



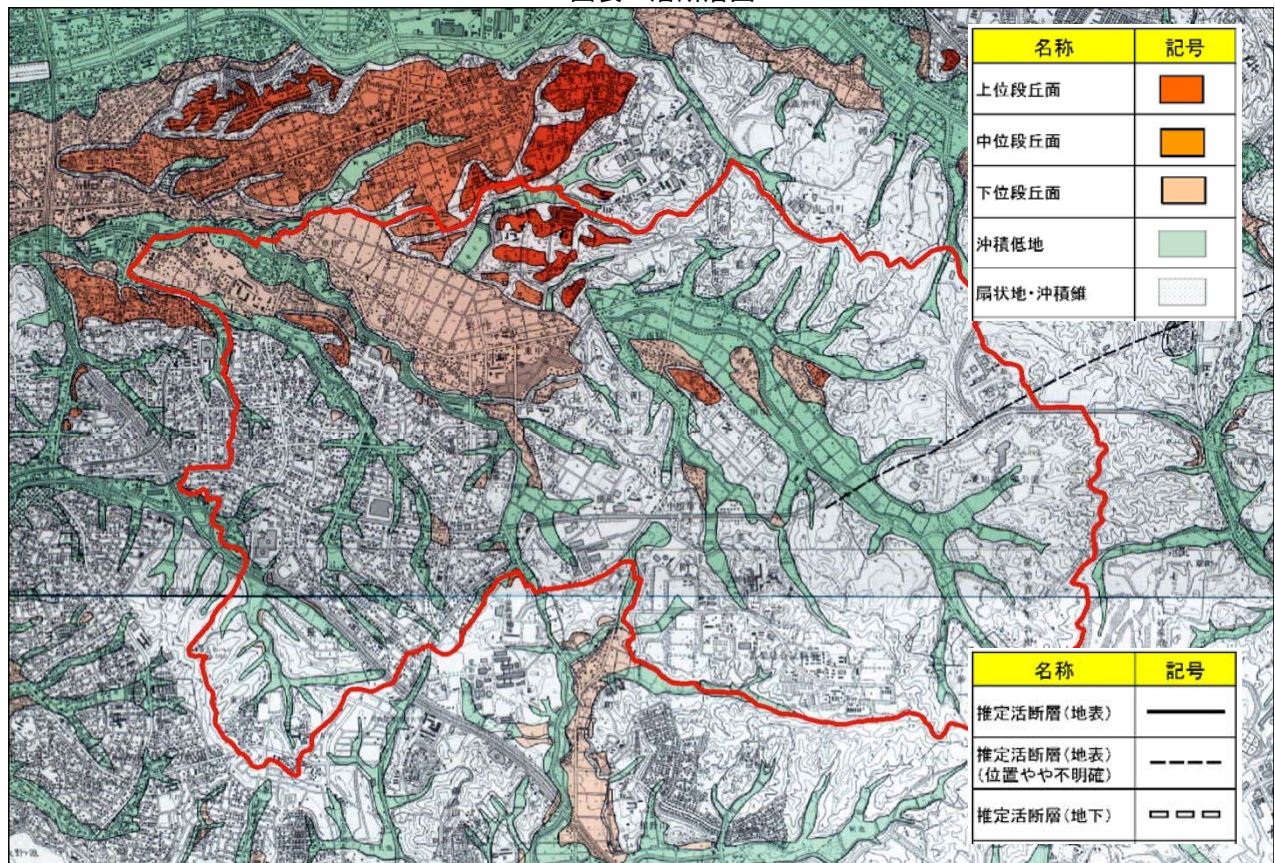
図表 南海トラフ地震液状化危険度予想図

液状化危険度予測図（過去地震最大モデル）



過去地震最大モデルとは？ 南海トラフで繰り返し発生している地震・津波のうち、発生したことが明らかで規模の大きい地震（宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海、昭和南海の5地震）を重ね合わせたモデルであり、地震・津波対策を進める上で軸となるモデル。

図表 活断層図



（出典：国土地理院）

庄内川水系 香流川 洪水浸水想定区域図(想定最大規模)

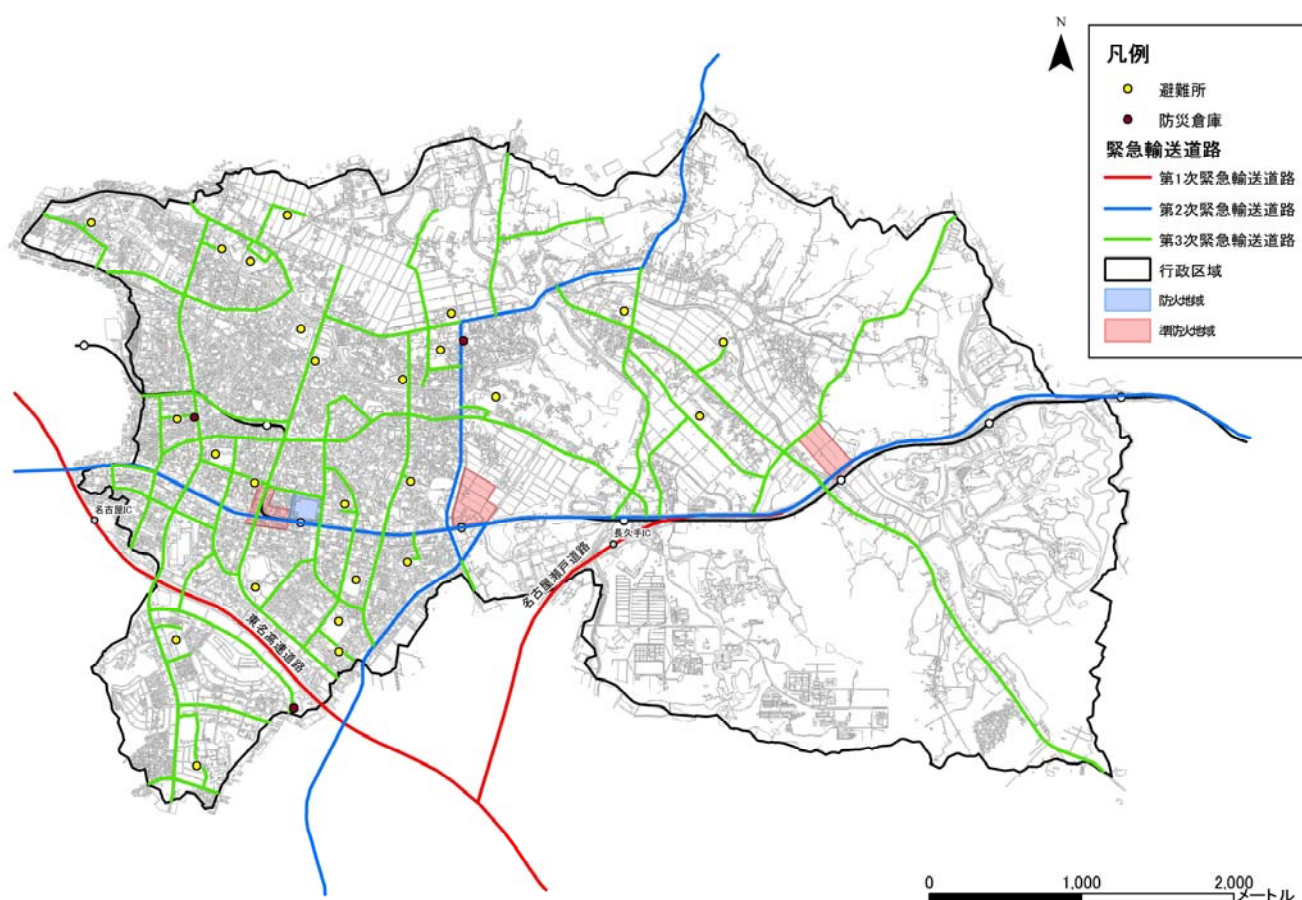


## ②緊急輸送道路等指定状況

●大規模災害時の避難、救助、物資輸送等に活用される緊急輸送道路として、本市内では東名高速道路、名古屋瀬戸線をはじめ主要道路が指定されています。

- ・緊急輸送道路は、地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事等が指定する防災拠点と相互に連絡する道路であり、本市に関連する緊急輸送道路としては、東名高速道路と名古屋瀬戸道路が第1次緊急輸送道路に、また愛・地球博記念公園線、瀬戸大府東海線が第2次緊急輸送道路に指定されているほか、市内の主要道路が市の第3次緊急輸送道路として指定されています。

図表 緊急輸送道路等指定状況図



(出典：長久手市地域防災計画)

※愛知県における緊急輸送道路の定義

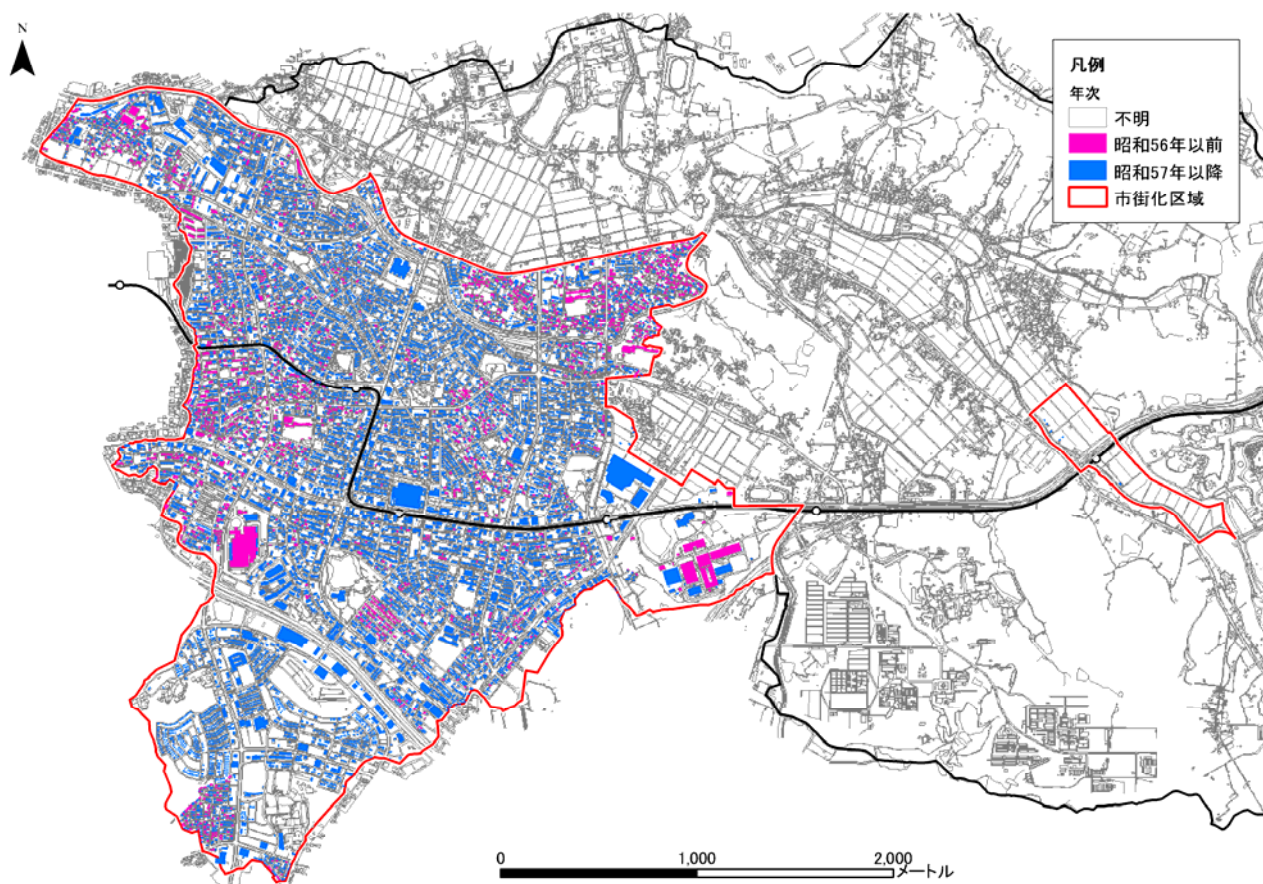
- ・第1次緊急輸送道路：県庁、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連結する道路
- ・第2次緊急輸送道路：第1次緊急輸送道路と市区町村役場、主要な防災拠点（行政機関、公共機関、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊等）を連絡する道路

### ③建築物の建築年代別分布状況

●市街化区域内のうち、土地区画整理事業を行っていない地域や、初期に土地区画整理事業が行われた地域等一部において、耐震基準改正以前に建築された建築物が立地しています。

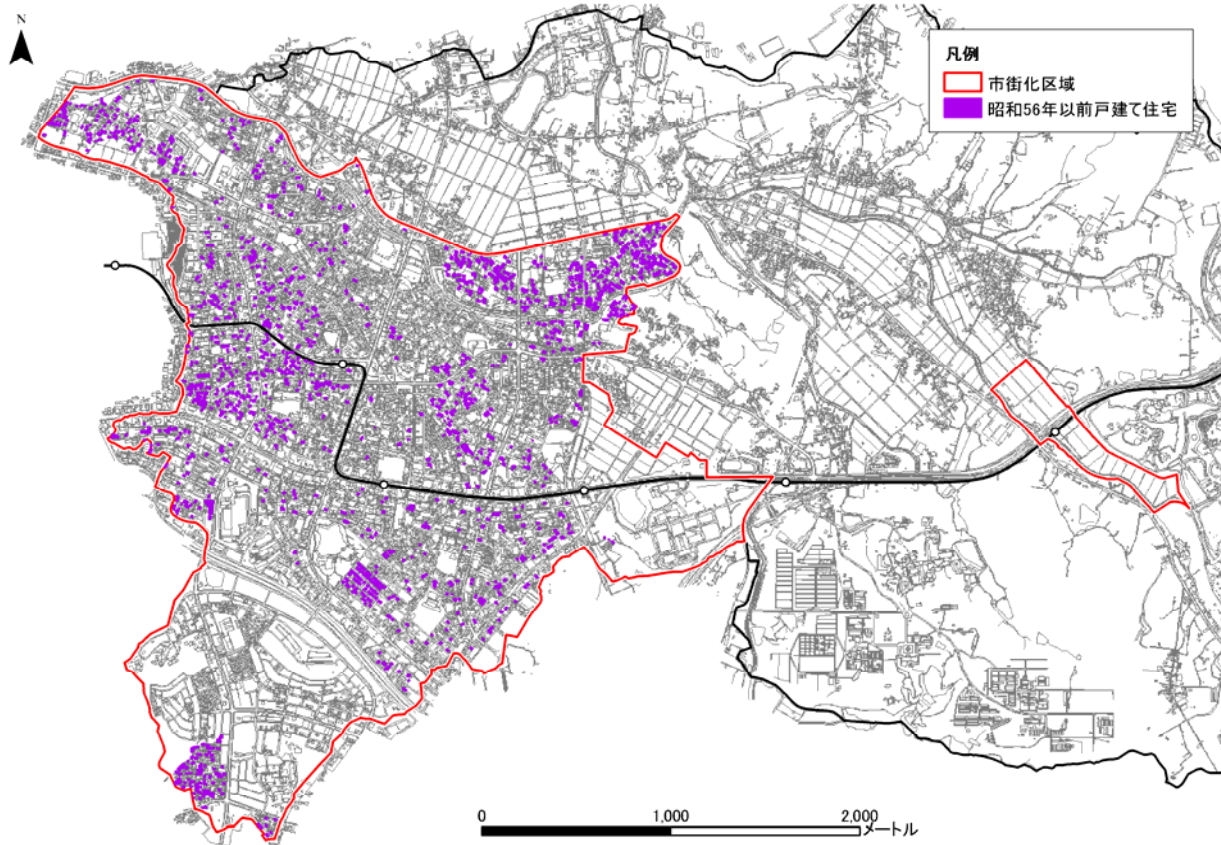
- ・市街化区域における建築物の防災性について、建築年度と耐震基準との関連をみると、1970(昭和45)年以前に建てられた建築物は1971(昭和46)年の耐震基準制定以前の建築物に相当し、1971(昭和46)年以降1981(昭和56)年までに建てられた建築物は、概ね1981(昭和56)年の新耐震基準制定前の建築物に相当します。
- ・また、都市計画基礎調査では調査対象外であるものの、市街化調整区域においても、旧集落のある前熊、大草、熊張地区等においては、旧耐震基準の家屋が相当数あるものと推測されます。

図表 建築物の建築年代別分布（市街化区域内）



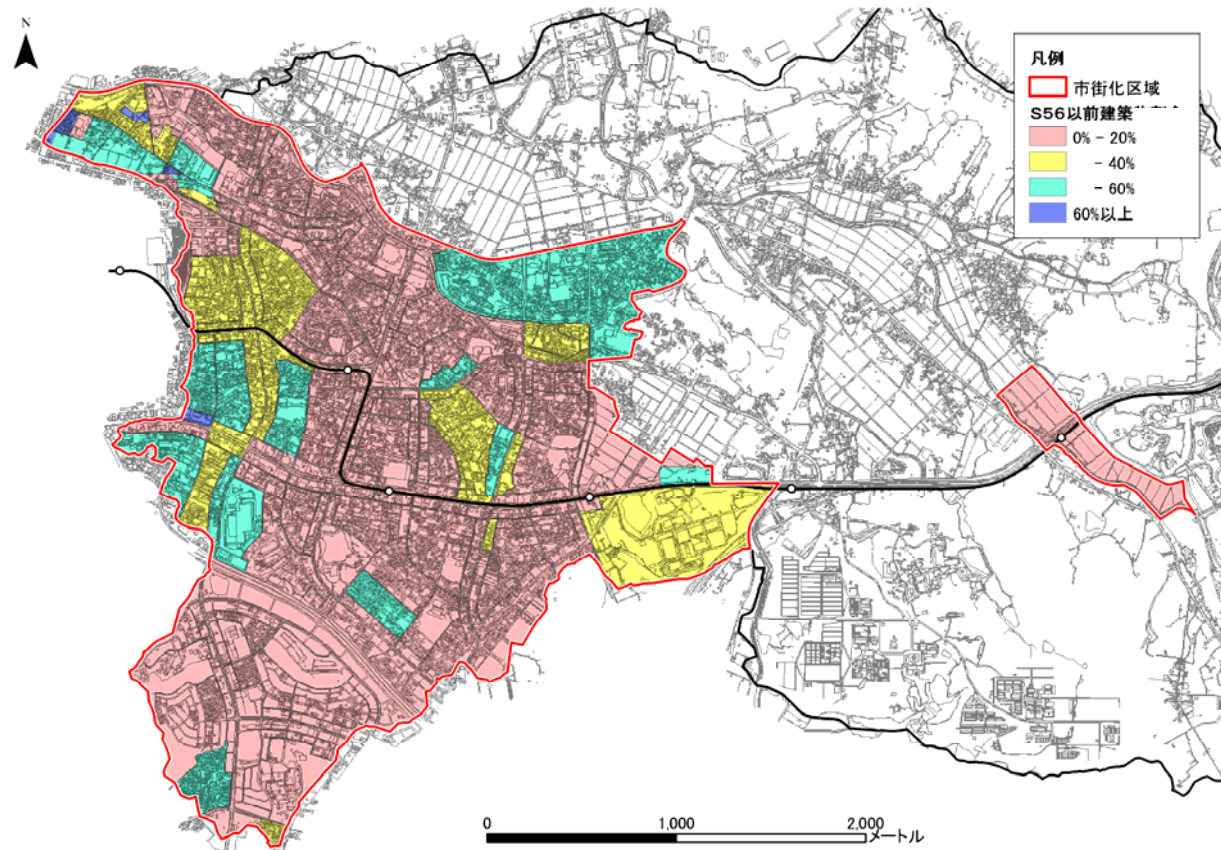
（資料：都市計画基礎調査）

図表 新耐震基準制定（1981 年）以前戸建て住宅分布



（資料：都市計画基礎調査）

図表 地域別新耐震基準制定（1981 年）以前建物割合



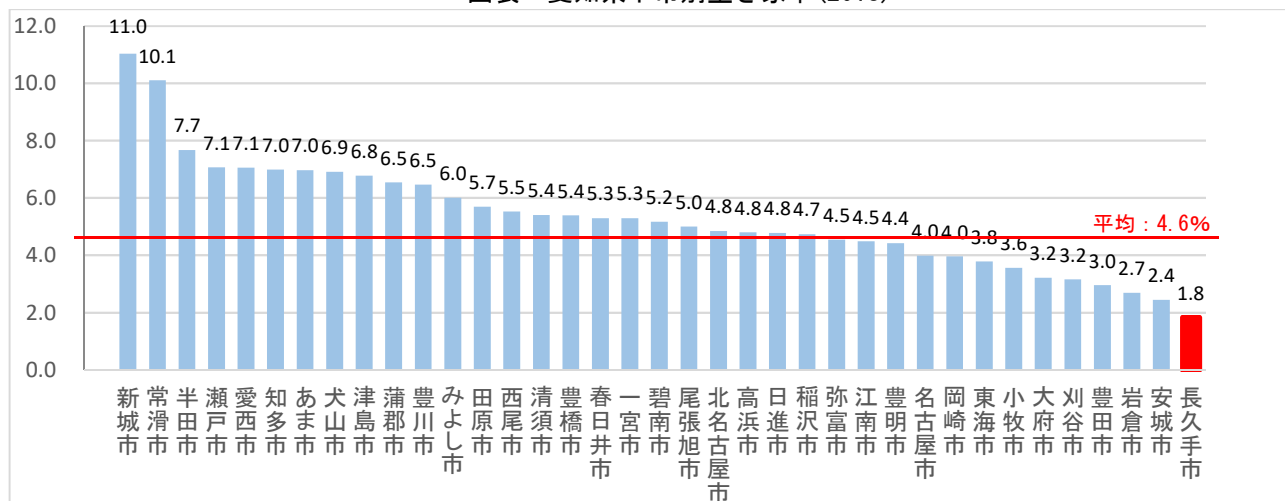
（資料：都市計画基礎調査）

#### ④空き家の状況

●本市の空き家率<sup>(注)</sup>は愛知県下の都市のなかで最も低い水準にあります。

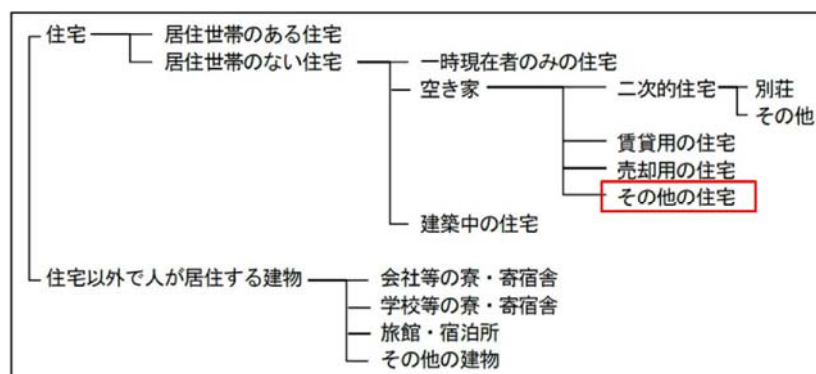
- ・本市の2018(平成30)年における空き家数は2,630棟であり、そのうち「その他の住宅」に該当する空き家が480棟あります。これは、住宅総数26,280棟のうち1.8%を占めています。
- ・空き家率に関して愛知県下の市の比較をみると、平均値(4.6%)を大きく下回り、最も低い水準にあります。

図表 愛知県下市別空き家率(2018)



(資料: 住宅土地統計データ)

注)「その他の住宅」とは、「空き家」の中で、別荘等の二次的利用、あるいは賃貸や売却のために一時的に空き家になっているものを除く、居住世帯が長期に渡って不在な住宅等を指し、利用目的が明確にないことから適切に管理されないものが多くみられます。



## ➤ 防災からみた長久手市の特性と課題

### ● 活かすべき強み

- ・ 空き家率は県内でも低水準に止まっています。

### ★ 懸念されるリスク

- ・ 津波のリスクはないものの、巨大地震や河川水害のリスクがみられます。
- ・ 旧市街地や市街化調整区域の集落のみでなく、初期に形成された土地区画整理事業地区内においても、新耐震基準制定以前に建てられた家屋が多く立地しています。



### ■ 現況からの課題

- ・ 巨大地震の際、物資の輸送や緊急車両等の通行が円滑となるように、緊急輸送道路の沿道をはじめとした家屋等の耐震性確保が必要です。

## (9) 財政

### ➤ 現況把握

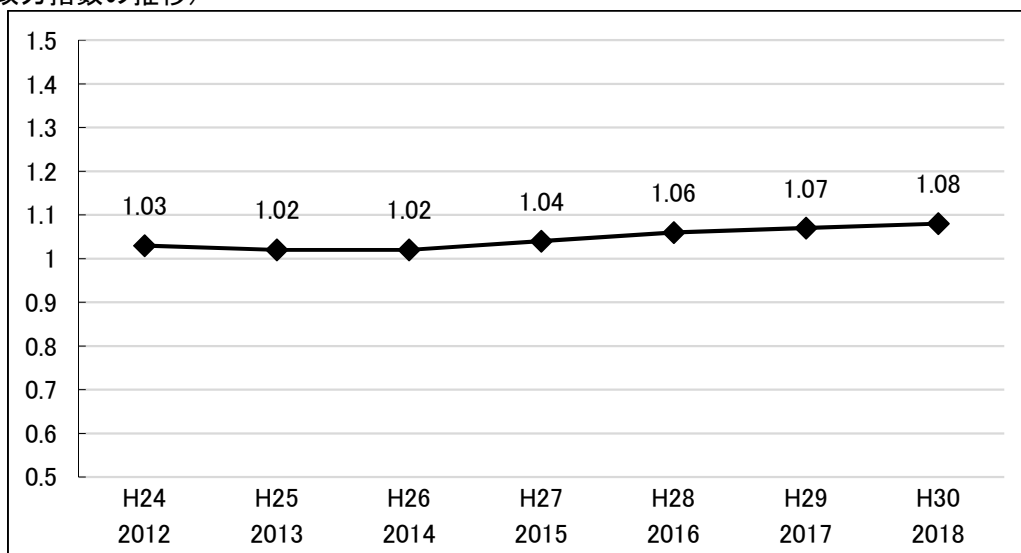
#### ① 財政力指数

● 財政力指数は近年 1.0 を若干上回る状況で、県内の市では 8 番目に位置しています。

- ・ 2012(平成 24)年以降、財政力指数は 1.0 を若干上回る水準でわずかながら上昇傾向を示しており、平成 30 年時点で 1.08 となっています。
- ・ 財政力指数を、2018(平成 30)年数値により県内の市で比較すると、第 9 位と比較的高い水準にあります。
- ・ 県内において、長久手市は、住民一人当たり課税対象所得額が最も高い水準にある一方、市内総生産は最も低い水準にあるという経済的特性があります。

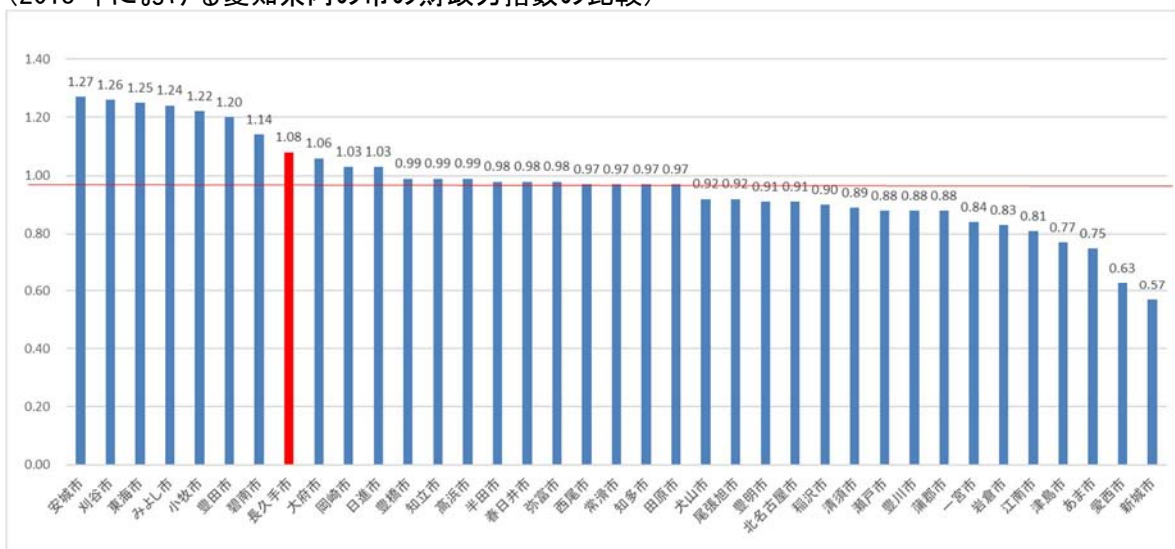
図表 財政力指数の推移と周辺市町比較

(財政力指数の推移)



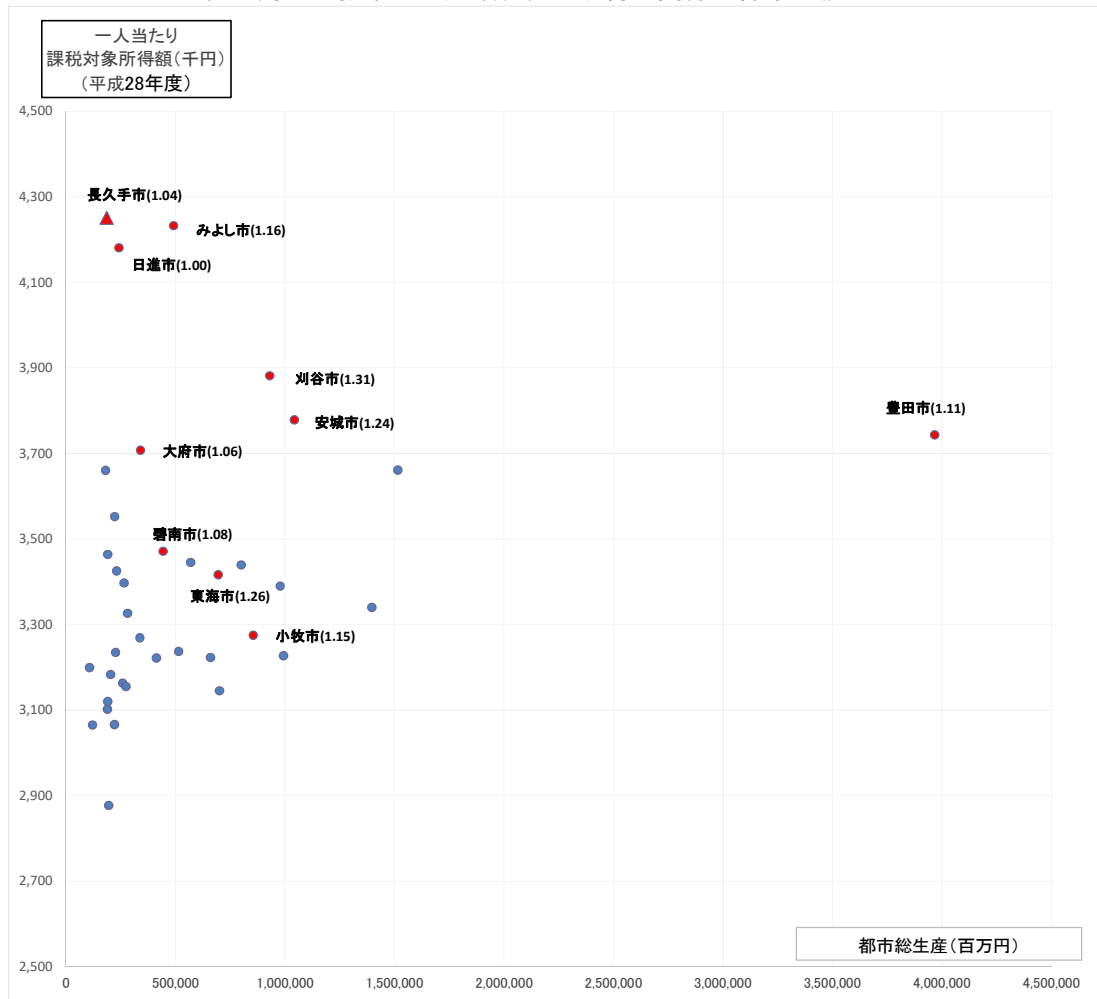
(資料：長久手市)

(2018 年における愛知県内の市の財政力指数の比較)



(資料：長久手市)

図表 財政力指数と生産額、住民所得の関係の都市比較



※ ( ) 内は財政力指数 (2016 年)

(資料: 財政力指数については総務省「市町村別決算状況調」)

・ 一人当たり課税所得額については総務省「市町村税課税状況等調」)

## ②地価動向

●住宅地・商業地ともに、1994(平成6)年以降下落傾向が続いたのち、近年再び上昇傾向がみられます。

●県内の市のなかで第4位と高い水準にあります。

・地価公示により市内の住宅地、商業地の地価（㎡あたり）の1994(平成6)年から2017(平成29)年にかけての推移をみると、住宅地では1994(平成6)年の182千円から2005(平成17)年には118千円まで下落したのち、近年では再び平均変動率がプラス2～3%と、上昇傾向にあります。地価調査結果をみても、概ね上記のような傾向がみてとれます。

図表 地価公示価格の推移

|           | 住宅地         |               |              | 商業地         |               |              | 市街化調整区域内宅地  |               |              |
|-----------|-------------|---------------|--------------|-------------|---------------|--------------|-------------|---------------|--------------|
|           | 地点数<br>(地点) | 平均価格<br>(円/㎡) | 平均変動率<br>(%) | 地点数<br>(地点) | 平均価格<br>(円/㎡) | 平均変動率<br>(%) | 地点数<br>(地点) | 平均価格<br>(円/㎡) | 平均変動率<br>(%) |
| H6(1994)  | 12          | 182,300       | -14.6        | —           | —             | —            | 1           | 124,000       | -6.8         |
| H7(1995)  | 13          | 167,000       | -6.9         | —           | —             | —            | 1           | 119,000       | -4.0         |
| H8(1996)  | 13          | 159,800       | -4.2         | —           | —             | —            | 1           | 115,000       | -3.4         |
| H9(1997)  | 13          | 156,300       | -2.2         | 1           | 356,000       | —            | 1           | 113,000       | -1.7         |
| H10(1998) | 13          | 153,300       | -1.9         | 1           | 320,000       | -10.1        | 1           | 112,000       | -0.9         |
| H11(1999) | 13          | 147,200       | -4.0         | 1           | 288,000       | -10.0        | 1           | 111,000       | -0.9         |
| H12(2000) | 13          | 143,500       | -2.5         | 1           | 268,000       | -6.9         | 1           | 109,000       | -1.8         |
| H13(2001) | 13          | 139,300       | -2.9         | 1           | 249,000       | -7.1         | 1           | 106,000       | -2.8         |
| H14(2002) | 13          | 132,200       | -5.1         | 1           | 219,000       | -12.0        | 1           | 95,400        | -10.0        |
| H15(2003) | 13          | 122,400       | -7.4         | 1           | 184,000       | -16.0        | 1           | 83,000        | -13.0        |
| H16(2004) | 13          | 120,500       | -1.6         | 1           | 172,000       | -6.5         | 1           | 79,000        | -4.8         |
| H17(2005) | 13          | 117,500       | -2.5         | 1           | 166,000       | -3.5         | 1           | 70,000        | -11.4        |
| H18(2006) | 13          | 118,700       | 1.0          | 1           | 166,000       | 0.0          | 1           | 64,500        | -7.9         |
| H19(2007) | 13          | 124,200       | 4.7          | 1           | 168,000       | 1.2          | 1           | 64,500        | 0.0          |
| H20(2008) | 13          | 133,300       | 7.2          | 1           | 183,000       | 8.9          | 1           | 67,100        | 4.0          |
| H21(2009) | 12          | 131,800       | -2.9         | 1           | 175,000       | -4.4         | 1           | 66,300        | -1.2         |
| H22(2010) | 12          | 127,800       | -3.0         | 1           | 167,000       | -4.6         | 1           | 65,500        | -1.2         |
| H23(2011) | 11          | 126,800       | 0.0          | 1           | 165,000       | -1.2         | 1           | 65,500        | 0.0          |
| H24(2012) | 11          | 126,800       | 0.0          | 1           | 165,000       | 0.0          | 1           | 65,500        | 0.0          |
| H25(2013) | 12          | 121,800       | 0.1          | 1           | 165,000       | 0.0          | —           | —             | —            |
| H26(2014) | 10          | 123,200       | 3.0          | 1           | 165,000       | 0.0          | —           | —             | —            |
| H27(2015) | 10          | 126,200       | 2.3          | 1           | 167,000       | 1.2          | —           | —             | —            |
| H28(2016) | 12          | 132,600       | 2.9          | 1           | 171,000       | 2.4          | —           | —             | —            |
| H29(2017) | 13          | 137,500       | 3.1          | 2           | 162,500       | 4.7          | —           | —             | —            |

注) 平均変動率は、前年と継続する調査地点の変動率の平均を示しており、平均価格の変動率ではない。

注) 2012(平成24)年まで設定していた準工業地及び市街化調整区域内宅地については、2013(平成25)年より土地利用の実態を踏まえて、住宅地、商業地、工業地のいずれかに分類し、3用途それぞれの継続地点として集計している。

(資料：地価公示)

図表 地価調査価格の推移

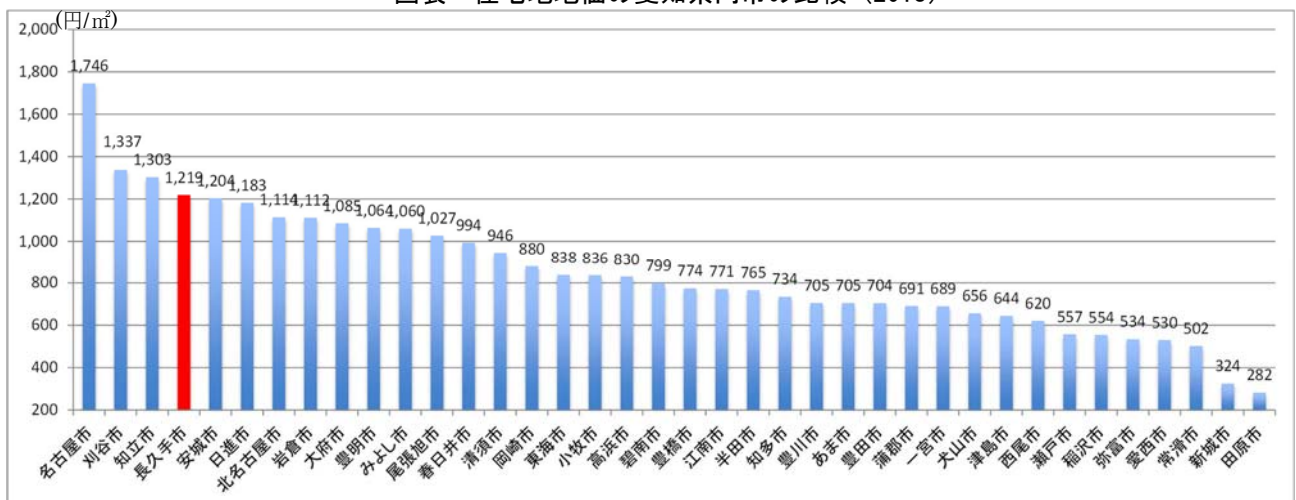
|            | 住宅地         |               |              | 商業地         |               |              | 市街化調整区域内宅地  |               |              |
|------------|-------------|---------------|--------------|-------------|---------------|--------------|-------------|---------------|--------------|
|            | 地点数<br>(地点) | 平均価格<br>(円/㎡) | 平均変動率<br>(%) | 地点数<br>(地点) | 平均価格<br>(円/㎡) | 平均変動率<br>(%) | 地点数<br>(地点) | 平均価格<br>(円/㎡) | 平均変動率<br>(%) |
| H6 (1994)  | 6           | 169,000       | -11.0        | 1           | 506,000       | -27.2        | 1           | 104,000       | 5.5          |
| H7 (1995)  | 6           | 161,000       | -4.5         | 1           | 393,000       | -22.3        | 1           | 99,000        | -4.8         |
| H8 (1996)  | 6           | 157,000       | -2.8         | 1           | 327,000       | -16.8        | 1           | 93,000        | -6.1         |
| H9 (1997)  | 6           | 153,700       | -1.9         | 1           | 300,000       | -8.3         | 1           | 92,000        | -1.1         |
| H10 (1998) | 6           | 151,300       | -1.6         | 1           | 273,000       | -9.0         | 1           | 92,000        | 0.0          |
| H11 (1999) | 6           | 144,200       | -4.6         | 1           | 249,000       | -8.8         | 1           | 90,000        | -2.2         |
| H12 (2000) | 5           | 141,600       | -1.8         | 1           | 239,000       | -4.0         | 1           | 88,000        | -2.2         |
| H13 (2001) | 5           | 137,800       | -2.7         | 1           | 220,000       | -7.9         | 1           | 99,000        | —            |
| H14 (2002) | 5           | 128,000       | -7.1         | 1           | 187,000       | -15.0        | 1           | 71,400        | —            |
| H15 (2003) | 5           | 118,900       | -7.1         | 1           | 159,000       | -15.0        | 1           | 67,000        | -6.2         |
| H16 (2004) | 5           | 117,200       | -1.4         | 1           | 154,000       | -3.1         | 1           | 63,000        | -6.0         |
| H17 (2005) | 5           | 116,000       | -1.0         | 1           | 154,000       | 0.0          | 1           | 60,500        | -4.0         |
| H18 (2006) | 4           | 127,500       | 2.8          | 1           | 154,000       | 0.0          | 1           | 58,900        | -2.6         |
| H19 (2007) | 5           | 126,400       | 7.0          | 1           | 161,000       | 4.5          | 1           | 58,900        | 0.0          |
| H20 (2008) | 5           | 134,300       | 6.1          | 1           | 170,000       | 5.6          | 1           | 61,000        | 3.6          |
| H21 (2009) | 5           | 125,000       | -7.2         | 1           | 155,000       | -8.8         | 1           | 58,900        | -3.4         |
| H22 (2010) | 5           | 124,000       | -0.8         | 1           | 151,000       | -2.6         | 1           | 58,700        | -0.3         |
| H23 (2011) | 5           | 124,000       | 0.0          | 1           | 149,000       | -1.3         | 1           | 58,700        | 0.0          |
| H24 (2012) | 5           | 124,000       | 0.0          | 1           | 149,000       | 0.0          | 1           | 58,700        | 0.0          |
| H25 (2013) | 6           | 114,900       | 1.2          | 1           | 149,000       | 0.0          | —           | —             | —            |
| H26 (2014) | 6           | 117,900       | 2.3          | 1           | 149,000       | 0.0          | —           | —             | —            |
| H27 (2015) | 6           | 118,600       | 1.7          | 1           | 150,000       | 0.7          | —           | —             | —            |
| H28 (2016) | 6           | 121,900       | 2.7          | 1           | 153,000       | 2.0          | —           | —             | —            |

注) 平均変動率は、前年と継続する調査地点の変動率の平均を示しており、平均価格の変動率ではない。

注) 平成24年まで設定していた準工業地及び市街化調整区域内宅地については、平成25年より土地利用の実態を踏まえて、住宅地、商業地、工業地のいずれかに分類し、3用途それぞれの継続地点として集計している。

(資料：1994～2015「土地に関する統計年報」愛知県、2016 国土交通省地価公示・都道府県地価調査)

図表 住宅地地価の愛知県内市の比較 (2018)



(資料：国土交通省「都道府県地価調査」)

## ➤ 財政からみた長久手市の特性と課題

### ● 活かすべき強み

- ・ 財政力指数は県内有数の高い水準にあり、景気動向に左右されず、住民税及び固定資産税による安定的な財源があることが強みと考えられます。

### ★ 懸念されるリスク

- ・ 産業生産基盤の集積が低いため、今後の高齢化の進展と人口減少による税収減に伴い、財源が減少する懸念があります。



### ■ 現況からの課題

- ・ 将来的な人口減少、超高齢社会に対応した財源確保や、公共施設の適正化、市民協働の促進等により、都市の持続性を維持することが求められています。

## 2. 住民意向からの課題

既計画（第3次長久手市土地利用計画）における市民意識調査の結果より、以下のとおり住民意向の特徴が整理されている。

### 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。

### 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

- 市民や市内土地所有者は、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を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。

### 幹線道路沿道の市街地が形成されていない区間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

- 市街地が形成されていない幹線道路沿道の区間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く、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一方、市内の土地所有者は積極的にまちづくりを進める必要がないとする回答が多い。

### 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、便利な日常生活をおくることができる市街地の形成や、空き地・空き家を有効活用しながら既成市街地を維持していくことを望んでいる。

3. 都市づくりの課題

現況基礎データからの課題

①人口動向

・短期的な人口増加に対する受け皿づくり、子供や子育て世代に対応したまちづくり

・将来的な人口減少を見据えた、市街地拡大指向からまちの質の向上への転換

・共同住宅の高層化が進むなかでの、居住環境を持続する質の高い市街地形成

②市街地形成過程

・コンパクトな市街地構造を活かした、歩いて暮らしやすい都市環境の維持

・市街化調整区域などにおける少子高齢化に対応したまちづくり

・面整備のされていない地区における、旧集落の面影を残した道路基盤などインフラ改善

・急激な人口増加や共同住宅の高層化が進むなかでの、住民コミュニティの維持、活性化

・コンパクトに集約された都市構造実現のための、市街化調整区域における開発行為の抑制

③土地利用

・都市と自然が共存する土地利用の特徴を活かしたまちづくり

・歩いて暮らせる生活環境の維持のための、住居系市街地における商業施設の確保

・事業途上にある土地区画整理事業地区における良好な市街化促進

④都市機能

・市街化調整区域の集落地における歩いて暮らせる環境確保

⑤産業構造

・特色ある地域資源を活用した交流を通じた、都市活力の維持・増進

・農業生産の担い手と農地の維持

⑥都市施設

・都市計画道路の未整備区間の整備促進

⑦交通・市民流動

・公共交通の利用促進による幹線道路の混雑解消と低炭素社会への貢献

⑧防災

・緊急輸送道路沿道をはじめとする、巨大地震時に対応した家屋の耐震性確保

⑨財政

・将来的な人口減少、超高齢社会に対応した財源確保

・公共施設の維持の適正化、市民協働の促進などによる都市の持続性の維持

住民意向からの課題

ア) 緑豊かな住宅都市としてのまちづくりが望まれている。

イ) 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。

ウ) 幹線道路沿道の市街地が形成されていない区間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。

エ) 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。

※（ ）内の番号・記号は現況・住民意向の課題番号・記号との対応を示す

都市づくりの課題

土地利用（①,②,③,④,ア,イ,ウ,エ）

○直近の人口増加と将来的な人口減少、高齢化を見据えた、誰もが暮らしやすい都市構造と土地利用の誘導が課題

○都市拠点の整備が課題

○みどりの推進・保全が課題

公共交通（①,②,④,⑦）

○まちの変化に対応した持続可能な公共交通の実現が課題

○高齢化による新たなニーズ、地域ごとのニーズに対応した公共交通ネットワークの形成が課題

防災・安全（①,⑧,イ）

○都市の防災力・安全性の向上が課題

都市施設（⑥）

○安心して快適に移動できる道路の整備が課題

○人口需要に応じた施設の整備が課題

○都市施設の長寿命化、複合化、ゼロエネルギー化が課題

都市環境（③,⑧,ア,イ）

○市東部における自然環境の保全が課題

○都市の低炭素化の推進が課題

○歴史、文化資源の保全・活用方策の検討が必要

○観光交流施設の整備及び回遊性の増進が課題

都市運営（②⑨）

○使い方を考慮した都市施設の整備が必要

○既存施設の利用率の向上や新たな使い方の検討が必要

○市民による地域課題の解決方策の検討が必要

○市民協働の促進に資する住民活動拠点の整備が課題

全体構想（基本的な考え方・将来都市構造・分野別の方針）／地域別構想

※第3次長久手市土地利用計画 住民意向調査

## 第2章 全体構想

### 1. 基本理念

本マスタープランにおける基本理念は、第3次長久手市土地利用計画を踏まえて、以下のとおりとします。

#### 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 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。

#### ウ 持続可能な都市づくりの推進

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。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。

#### 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、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. 基本的な考え方

前項に示した基本理念を踏まえた本マスタープラン改定における基本的な考え方を整理します。

### ○市街地の拡大指向からまちの質の向上への転換

本市は、市街化区域の約8割にあたる面積を土地区画整理事業により整備し、優良な住宅地を供給してきたことから本市の人口は、増加の一途をたどってきました。しかしながら、全国的な人口減少の局面において、当面、本市における人口は、増加基調が続くものの、将来的に減少に転ずるものと予測されています。このことから、これまでの市街地の拡大を目的としたまちづくりから、住宅都市としてまちの質を高め、みどりがあふれる、誰もが暮らしやすいまちを目指します。

### ○直近の人口増加（特に子ども）への対応

将来的な人口減少を見据えつつも、本市では、特に子育て世代が増加していることから、この状況に対応した施設が整ったまちを目指します。

### ○歩いて暮らせるまちづくり

今後、本市において増加が見込まれる高齢者をはじめ、多様な人々が歩いて暮らすことができる環境が整ったまちを目指します。

### ○大規模災害への備え

東日本大震災の教訓や南海トラフ大地震の発生予測結果等を踏まえた大規模震災への対策に加え、近年、水害、土砂災害等の激甚化が全国的にみられることから、安心・安全に暮らすことができる自然災害に強いまちを目指します。

### ○人がつながる空間づくり

地域での活動の場の整備や活用、さらに多くの市民が市民活動や地域活動に参加しやすい環境を整備することで、地域の人たちがつながり、地域を支える人が育つまちを目指します。

また、歴史や文化、芸術、スポーツを活用した交流や愛・地球博記念公園内で2022年秋に開業予定の開業が予定されるジブリパーク等の資源を活用した観光交流ができるまちを目指します。

### ○歴史資源の継承

長久手古戦場をはじめとする市内におけるこれまで紡がれてきた歴史資源や景観・眺望を保全・活用することで、長久手市の歴史が継承されるまちを目指します。

### ○都市運営の考え方の導入

少子高齢化、生産年齢人口の減少による担い手不足や、それに伴う財政力の低下が予想されるなかで、施設整備や、施設の維持、管理を効果的かつ効率的に行っていくことが必要となることから、市民とともに、施設の使い方を考えながら作るまちを目指します。

## 3. 将来都市構造

本マスタープランの基本理念及び基本的な考え方を実現するため、本市が目指すべき都市の姿を、将来都市構造として明らかにします。

### （１）将来都市構造形成の考え方

土地利用として、市西部の市街地と市東部の豊かな自然が共存する方針を基本とします。市内において行政、商業、文化、観光、福祉等特色ある機能、性質が集積する箇所を「拠点」として位置付け、今後、その機能をより一層高めることとします。拠点間については、公共交通の利便性を高めるとともに、歩行者・自転車の移動環境の向上や、にぎわいづくりを進めることで、歩いて暮らせるまちづくり及び低炭素型の環境にやさしい都市の実現を目指す拠点間ネットワークの構築を進めます。（P63「拠点間ネットワークの概念図」参照）

また、小学校区をひとつのまとまりとして、小さなエリアで必要なサービスを楽しむことができる暮らしやすい居住環境を備えたまちづくりを進めます。

今後、発生が懸念される南海トラフ巨大地震等の災害に備え、市内の避難所等への移動経路の安全性を高めます。

### （２）拠点の形成

#### ■都市機能複合拠点

- ・様々な行政施設が多く立地する市役所周辺及び商業・観光・市民協働等の様々な機能を有するリニモ長久手古戦場駅周辺を「都市機能複合拠点」と位置付けます。（中部）

#### ■生活交流拠点

- ・歩いて暮らせるまちづくりの実現のため、交通利便性の高い東部丘陵線（リニモ）の駅周辺（杵ヶ池公園、公園西）を「生活交流拠点」と位置付け、買い物をはじめ市民の日常生活を支える商業、サービス機能等の集積を目指します。（南西部・東部）

#### ■観光交流拠点

- ・ジブリパークの開業を契機として、市内外から多くの観光客の来場が予想される愛・地球博記念公園を「観光交流拠点」と位置付け、市内の各拠点と市外の交通結節点（藤が丘駅及び八草駅）からの市内観光施設への周遊性を高めます。（東部）

#### ■文化交流拠点

- ・芸術、文化活動の拠点である文化の家や、知識、情報の集積と市民の学びの拠点である中央図書館の周辺を「文化交流拠点」と位置付け、文化面からの交流機能の充実を目指します。（北西部）

## ■ 農福機能複合拠点

- ・ 農業振興や、都市と農の交流促進をめざした施設である「あぐりん村」と健康・福祉の機能が複合した拠点施設である「福祉の家」周辺を「農福機能複合拠点」と位置付け、農業や食生活、健康増進活動を通じた交流機能の充実を目指します。（東部）

## ■ 自然交流拠点

- ・ 市東部の香流川に沿ってひろがる田園地域や里山の自然資源を活かしたまちづくりの拠点として、平成こども塾丸太の家周辺を「自然交流拠点」として位置付け、子どもたちの体験学習機能や自然との交流・ふれあい機能等の維持・充実を目指します。（東部）

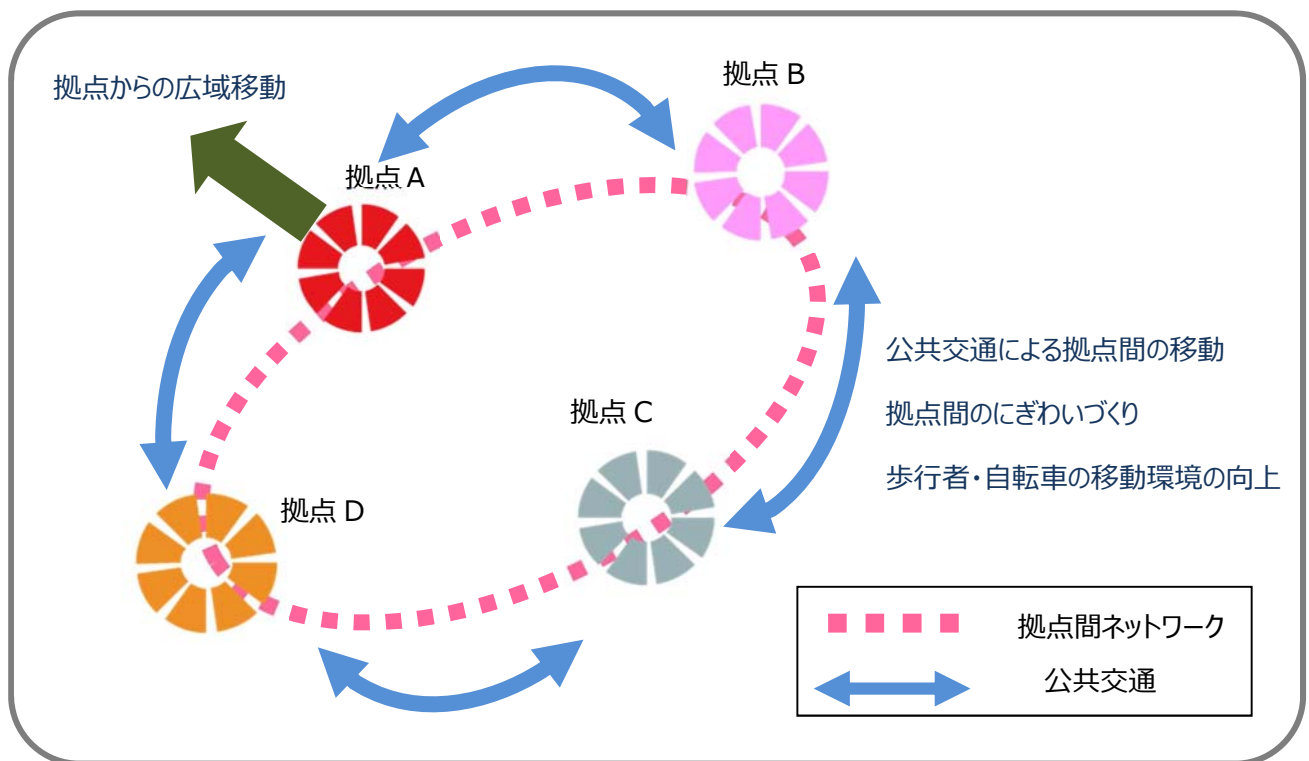
## ■ 防災拠点

- ・ 市役所周辺を「防災拠点」として位置付け、今後の市役所の建て替えにより、その機能の増進を目指します。（中部）

## ■ 医療拠点

- ・ 愛知医科大学病院を「医療拠点」として位置付け、本市の骨格道路網と当該施設を結ぶ新たな道路整備を検討し、移動経路の確保を行います。（中部）

図 拠点間ネットワークの概念図



### (3) 軸の形成

#### ■ 道路交通軸

- ・広域を結ぶ自動車専用道路である東名高速道路及び（都）名古屋瀬戸道路、市の東西軸である（都）愛・地球博記念公園線（グリーンロード）、南北軸である（都）瀬戸大府東海線により、本市の骨格道路網を形成します。
- ・大規模災害時において広域的医療拠点となる愛知医科大学病院が本市北部に立地することから、本市の骨格道路網と当該施設を結ぶ新たな道路整備を検討し、移動経路を確保することで、災害に強いまちづくりを進めます。（中部）

#### ■ 公共交通軸

- ・市内の交通結節点である藤が丘駅（名古屋市）と八草駅（豊田市）を結び、本市を東西に横断している東部丘陵線（リニモ）は、市内の骨格的な公共交通軸として位置付けるとともに、その起終点となる藤が丘駅、八草駅からは、名古屋市をはじめとした都市間の広域的移動が可能です。
- ・東部丘陵線（リニモ）を軸に、市内を走るN-バスをはじめとするその他の公共交通により公共交通網を形成します。

#### ■ 自然軸

- ・本市を東西に貫いて流れる香流川を骨格的な自然軸として位置付け、本市の魅力であるみどりを享受できるまちづくりを進めます。

### (4) 土地利用の構成

#### ア) 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、集落を含む一体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、市民農園の活用等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。

## イ) 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収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、必要に応じて土地利用の転換を図る場合は、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。

## ウ) 宅地

### ■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拠点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、交通利便性を活かしながら、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。

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。

## ■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踏まえ、流通業務系を主体とする企業等の立地誘導を進めます。(南西部)
- ・土地利用計画上、工業用地としての位置付けがあるリニモ長久手古戦場駅南東部は、本市の重要な研究開発地区として、その土地利用を継続するよう誘導します。(中部)

## ■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。

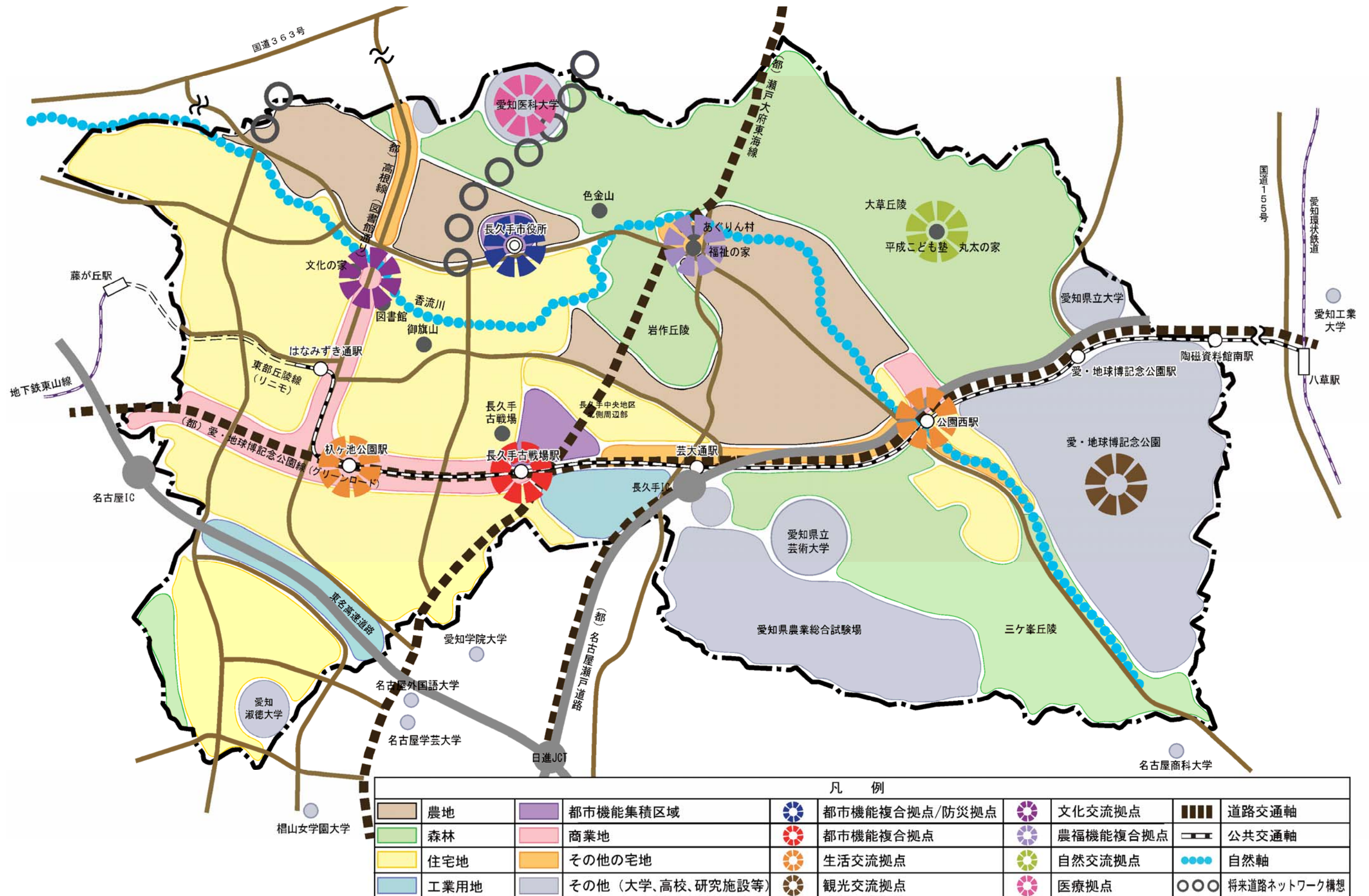
本市の南北の幹線道路である(都)高根線(図書館通り)沿道については、市街化区域ではその立地特性に見合った土地利用をする一方、尾張旭市へ向かう市街化調整区域では、沿道サービスを主体とする施設の立地需要が高い傾向にあるため、隣接する農地の営農環境への配慮や、市街地近郊の農地及び緑からなる良好な景観の保全を踏まえた上で、沿道土地利用の連続性の観点から適切な土地利用の誘導を図ります。

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、市民同士や多様な世代間の交流促進に資する都市機能集積区域としての土地利用の展開を図ります。

## 工) 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、本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、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。

#### 4. 将来都市構造図



## 5. 分野別の方針

本マスタープラン改定にあたり、基本理念、本市の現況からみた特色や市民意向の把握、既都市計画マスタープランの評価及び基本的な考え方をふまえ、6つの分野（土地利用、公共交通、防災・安全、都市施設、都市環境、都市運営）に区分し、それぞれの方針を整理すると、以下のとおりとなります。

### 1 土地利用

- 1-1 将来を見据えた都市構造と土地利用の誘導
- 1-2 都市拠点の整備

### 2 公共交通

- 2-1 地域ごとの移動ニーズに対応する公共交通ネットワークの確保
- 2-2 まちの変化と将来に対応する公共交通の展開と持続可能な公共交通の実現
- 2-3 高齢者等の交通弱者に対応する公共交通サービスの提供

### 3 防災・安全

- 3-1 都市の防災力・安全性の向上

### 4 都市施設

- 4-1 安心して快適に移動できる道路の整備
- 4-2 人口需要に応じた施設の整備
- 4-3 都市施設の長寿命化、複合化、ゼロエネルギー化

### 5 都市環境

- 5-1 みどりの推進・保全
- 5-2 都市の低炭素化の推進
- 5-3 歴史、文化資源の保全・活用方策の検討
- 5-4 観光交流施設の整備及び回遊性の増進

### 6 都市運営

- 6-1 使い方を考慮した都市施設の整備
- 6-2 既存施設の利用率の向上や新たな使い方の検討
- 6-3 市民による地域課題の解決方策の検討
- 6-4 市民活動拠点の整備
- 6-5 民間活力の活用方策の検討

## ■ 分野別の方針

ここでは、分野別（土地利用、公共交通、防災・安全、都市施設、都市環境、都市運営）における上位計画の方針の整理と、その方針に基づく都市計画上の方針、施策の骨子を整理します。

### 1 土地利用の方針

#### 方針 1-1 将来を見据えた都市構造と土地利用の誘導

##### (1) 今後の市街地の形成方針

###### 【上位計画における方針】

- ・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ます。
- ・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。
- ・リニモ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。
- ・水害や土砂災害の抑制効果の高い森林、農地の保全を図るとともに、急傾斜地崩壊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。（第3次長久手市土地利用計画）

###### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・長久手中央地区北側周辺部は、第3次長久手市土地利用計画における土地利用構想図において、住宅地としての位置付がされていますが、当地区の土地利用を進める際は、土地区画整理事業による面的整備を前提に、事業の実施にあたっては、市内の人口動向はもとよりリニモ長久手古戦場駅周辺の市外の開発に伴う人口需要について検討します。（中部）
- ・リニモ公園西駅周辺地区に近接する地区は、第3次長久手市土地利用計画における土地利用構想図において、住宅地としての位置付がされていますが、当地区の土地利用を進める際は、地区に多く残る自然環境を保全する施策について検討することはもとより、人口増加に伴う道路交通環境への影響について検討します。（東部）
- ・開発に伴う人口増加を平準化し、保育園、小・中学校の受入れや下水処理を始めとした都市施設への影響を緩和する等の方策を検討します。
- ・災害発生が懸念される地域については、宅地として開発しないことを基本とします。

###### 【関連計画】

- ・第3次長久手市土地利用計画（2018年3月策定）

## (2) 住み続けられる持続可能な土地利用の展開

---

### 【上位計画における方針】

- ・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。
- ・既成市街地内における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踏まえ、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。(第3次長久手市土地利用計画)

### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・本市においては、これまで閑静な住宅地を形成するべく幹線道路に囲まれた地区に低層住宅を誘導するための用途地域を指定してきましたが、今後、歩いて暮らすことができる環境を整備するため、地域住民の意見を聞きながら、店舗等の立地が可能な用途地域への変更や併せて地区計画を定めること等の都市計画の変更について検討します。
- ・既成市街地内における大規模土地利用の転換については、庁内各関係課からの情報収集により、早期に必要な都市計画法上の手続きが進められるよう努めます。
- ・まちのあるべき姿を見据え、地域住民の合意のもと、適切な用途地域変更や地区計画等の指定を行います。

### 【関連計画】

- ・第3次長久手市土地利用計画（2018年3月策定）

## 方針 1-2 都市拠点の整備

### 【上位計画における方針】

- ・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。
- ・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。
- ・リニモ公園西駅周辺については、立地特性を生かした適切な土地利用の展開を図ります。(第3次長久手市土地利用計画)

### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・市役所周辺における都市機能集積区域としての土地利用の展開にあたって、整備する施設・機能に対し、必要に応じて市街化区域編入等の都市計画法上の手続きを実施します。  
また、整備する施設・機能に応じた交通計画について検討します。(中部)
- ・リニモ長久手古戦場駅北側では、市民活動の拠点となるリニモテラスの整備及び長久手古戦

場の歴史的環境を保存・継承及び交流の場とするため、長久手古戦場の再整備を行います。

(中部)

- ・リニモ公園西駅周辺地区を市東部における地域拠点と位置付け、市東部に暮らす人々の生活利便性を向上させる土地利用の誘導を図ります。(東部)

#### 【関連計画】

- ・第3次長久手市土地利用計画（2018年3月策定）
- ・市役所等公共施設整備基本計画（2016年12月策定）
- ・長久手市スポーツ施設整備等基本構想（2017年3月策定）
- ・古戦場公園再整備基本計画（2017年3月策定）
- ・史跡長久手古戦場保存活用計画（2018年3月策定）
- ・リニモテラス公益施設（仮称）整備基本計画

## 2 公共交通の方針

### 方針 2-1 地域ごとの移動ニーズに対応する公共交通ネットワークの確保

### 2-2 まちの変化と将来に対応する公共交通の展開と持続可能な公共交通の実現

### 2-3 高齢者等の交通弱者に対応する公共交通サービスの提供

#### (1) 各公共交通の連携

##### 【上位計画における方針】

- ・東部丘陵線（リニモ）、名鉄バス、N-バス、タクシーの性質の異なる公共交通の役割分担を明確にしながら、各公共交通の連携、補完によって、移動利便性の高い公共交通体系を構築します。（第2次長久手市地域公共交通網形成計画）

##### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・まちの変化や移動ニーズに対応した交通ネットワークとするため、N-バスの路線体系の形成、確保に向けて見直しを図る。

##### 【関連計画】

- ・第2次長久手市地域公共交通網形成計画（2019年3月策定）

#### (2) まちの変化への対応と持続性の確保

##### 【上位計画における方針】

- ・大型商業施設の開業、交通結節点の整備等、まちの変化に対応するとともに、今後開業が予定されているジブリパークを視野に、市内のみならず近隣市町と連携し、移動・交流を支える市内外の公共交通施策を展開し、それら公共交通体系が持続できるように、公共交通サービスの展開の仕組みを構築する。（第2次長久手市地域公共交通網形成計画）

##### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・市民ニーズや都市構造の変化へ対応するため、N-バスのサービスを向上させてきたが、N-バスに対する市の負担額は増加傾向にあり、効率的に運行させる必要があるため、路線毎の定量的な評価基準を設定し、評価・改善手法についての仕組みを構築する。

##### 【関連計画】

- ・第2次長久手市地域公共交通網形成計画（2019年3月策定）

### (3) 多様な移動ニーズへの対応

---

#### 【上位計画における方針】

- ・ 健常者や、高齢者や子育て世代、子ども、障がい者等の交通弱者の多様な人々の誰もが利用しやすく、利便性の高い公共交通サービスを提供する。（第2次長久手市地域公共交通網形成計画）

#### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・ 高齢化に伴い増加する運転免許返納者及び移動困難者の移動を支援するため、既存の外出促進事業を踏まえ、新しい移動サービスの本格運行を目指す。

#### 【関連計画】

- ・ 第2次長久手市地域公共交通網形成計画（2019年3月策定）

## 3 防災・安全の方針

### 方針3-1 都市の防災力・安全性の向上

#### (1) 地震・火災・土砂災害対策

##### 【上位計画における方針】

- ・災害時に緊急車両等の通行に支障が生じる恐れのある狭隘道路や、地震による倒壊や火災の延焼の恐れのある古い木造住宅等が密集する地域は、地域の状況に合わせた整備計画を検討し、地域住民の協力を得ながら、狭隘道路の拡幅整備や必要な防災対策を進めていきます。
- ・市民が利用する施設や防災上重要な施設については、優先的に安全確保の対策に取り組みます。また、災害発生時に避難所となる施設において、避難所機能の強化を図ります。
- ・地震による建築物および工作物の被害や財産損失の軽減を図るため、国・県等と連携しながら耐震化及び減災化に取り組みます。
- ・道路環境を一層整備し、安心して暮らせるまちづくりを推進します。
- ・台風等の豪雨時に河川や道路等の水位や状況を確認し、増水時に適切な判断ができるよう取り組みます。
- ・農業に欠かせない水源を確保、保全するため、ため池、農業用水路等の農業用施設の改修・修繕を推進するとともに、地域での保全管理の取組を支援します。（第6次長久手市総合計画）

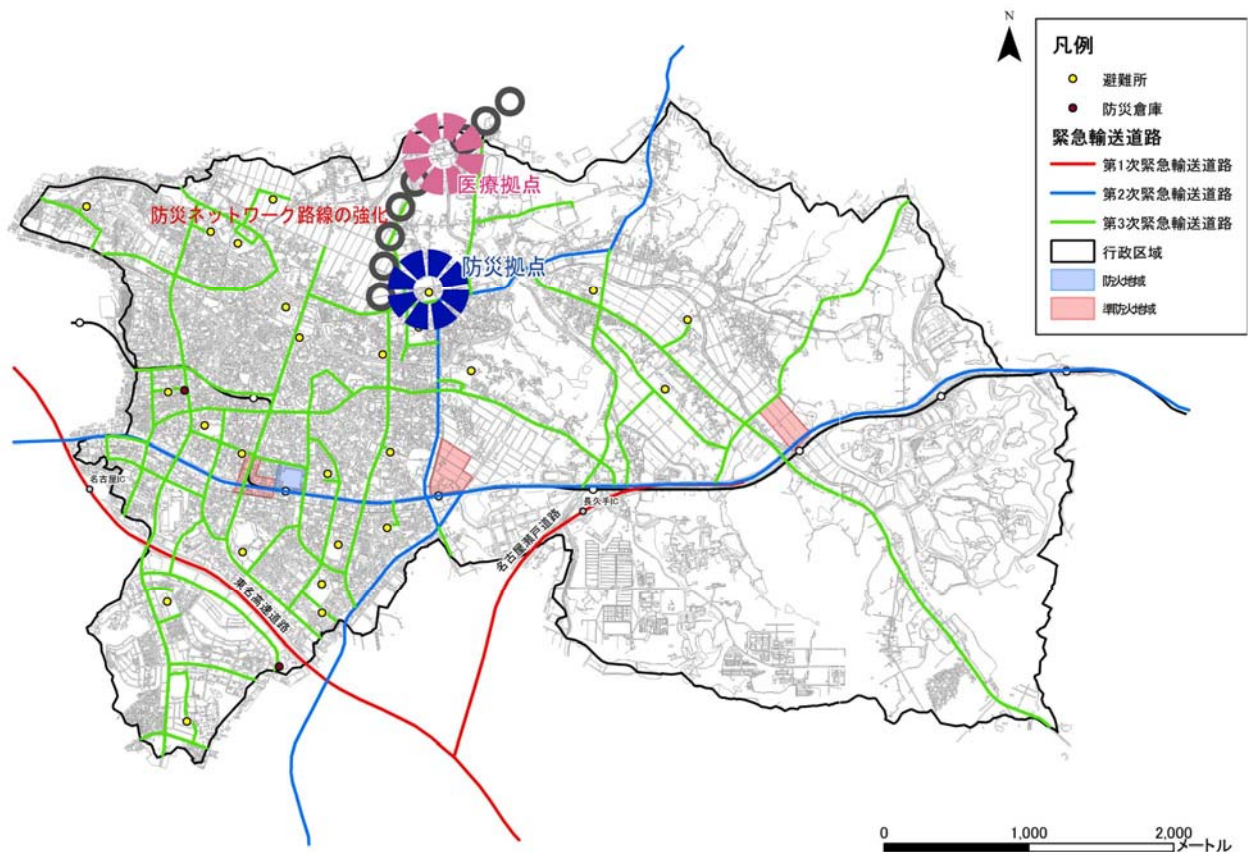
##### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・市庁舎の建て替えによる防災拠点としての機能充実とあわせ、医療拠点となる愛知医科大学病院とのアクセス性を向上させます。（P75 防災ネットワーク図参照）（中部）
- ・第3次緊急輸送道路に隣接する建物等の耐震化を支援し、災害時の避難所への移動経路が確保できるように努めます。
- ・道路や公園等に面した危険なブロック塀等の除却を支援します。
- ・大規模な地震発生時における建物倒壊や延焼等による被害が予測される地域をあらかじめ把握し、その復旧方法についての検討を進めます。

##### 【関連計画】

- ・地域防災計画（2018年3月策定）
- ・岩作地区生活道路整備基本計画（2016年3月策定）
- ・耐震改修促進計画（2015年3月策定）

図：防災ネットワーク図



(資料：長久手市地域防災計画)

## (2) 空き家対策

### 【上位計画における方針】

- ・今後発生が懸念される空き家の有効活用および周辺の生活環境に悪影響を及ぼす空き家への対応について、方策を検討します。(第6次長久手市総合計画)

### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・現在、本市においては、人口増加に伴う不動産の需給バランスが成り立っており、空き家問題について顕在化していないが、今後の人口減少期を見据え、状況の把握に努めるとともに、他市町からの事例収集等により、対策の検討を進めます。

### 【関連計画】

なし

## 4 都市施設の方針

### 方針 4-1 安心して快適に移動できる道路の整備

#### (1) 道路の整備方針

##### 【上位計画における方針】

- ・道路の交通安全対策の強化のため、歩道や生活道路を整備することにより、歩行者や自転車の安全を確保し、市民が安心して通行することができる道路を整備します。
- ・渋滞対策のため、道路整備を行うとともに、主要地方道瀬戸大府東海線の整備促進や主要地方道春日井長久手線の延伸要望を行います。
- ・誰もが安全で快適に利用することができるよう、道路のバリアフリー化を推進するとともに、狹隘道路の拡幅整備を行います。（第6次長久手市総合計画）
- ・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。（第3次長久手市土地利用計画）

##### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・市内外の道路ネットワークの構築のため、必要に応じて都市計画決定や変更等の見直しを行います。
- ・自転車道の整備をはじめとした道路空間の再配置について検討します。
- ・街路樹の再整備をはじめとした歩道空間の質の向上について検討します。

##### 【関連計画】

なし

#### (2) 無電柱化への取組

##### 【上位計画における方針】

- ・市内における無電柱化の実施にあたっては、無電柱化実施の目的（防災、交通安全、景観）を検討し、地域防災計画や景観計画（策定予定）等の関連計画に基づき優先的に整備する路線について検討します。
- ・無電柱化の実施には、多額の費用が必要となることから、国等からの補助金の確保について検討するとともに、コストダウンの手法について研究します。

##### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・都市の防災力の向上のため、緊急輸送道路に指定されている路線の無電柱化を検討します。
- ・景観路線として無電柱化を推進していく路線について検討します。

#### 【関連計画】

- ・地域防災計画（2018年3月策定）
- ・景観計画（2020年3月策定予定）

### 方針 4-2 人口需要に応じた施設の整備

### 方針 4-3 都市施設の長寿命化、複合化、ゼロエネルギー化

#### (1) 汚水の処理方法の見直し、合理化

---

##### 【上位計画における方針】

- ・快適な生活環境を形成するため、新たな整備手法を検討しながら、計画的に下水道等を整備します。（第6次長久手市総合計画）

##### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・合理的な汚水の処理のため、近隣市を含めた広域的な処理方法を検討します。

#### 【関連計画】

- ・下水道全体計画（2016年3月策定）
- ・下水道事業経営戦略策定事業（2020年3月策定予定）

#### (2) 保育、学校教育の将来ニーズを踏まえた施設整備

---

##### 【上位計画における方針】

- ・小規模保育事業や事業所内保育事業、家庭的保育事業、民間事業者が運営する保育施設を連携保育所等の協力により支援するとともに、待機児童の状況に応じて、民間活力を活かした新たな保育施設（保育所、地域型保育事業）整備の検討に取り組みます。
- ・生徒数の増加や学校施設の老朽化、社会環境の変化に伴うニーズに対応するため、施設を整備し、安全・安心で快適な教育環境を提供します。（第6次長久手市総合計画）

##### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

#### 【関連計画】

- ・子ども・子育て支援事業計画（2015年3月策定、2020年3月改定予定）
- ・教育振興基本計画（2019年3月策定）
- ・公共施設等総合管理計画（2017年3月策定）

### (3) その他の公共施設等の整備の方針

---

#### 【上位計画における方針】

- ・市の公共施設を新設・建て替えする際には、低炭素化に資する建築資材の利用促進や敷地内緑化等の環境に配慮した施設整備を図るとともに、ゼロエネルギー化に取り組みます。(第6次長久手市総合計画)

#### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・耐震化、老朽化対応、バリアフリー化の推進等により、誰もが安全で安心して使用できる公共施設等を目指します。
- ・公共施設の更新時には、機能の複合化を前提に検討するとともに、公民連携の促進や、広域連携等により、トータルコストを縮減します。
- ・長期間のライフサイクルコストを考慮した施設の維持管理を行うとともに、公共施設の更新時に機能の必要性を勘案のうえ、複合化を前提に検討するほか、公民連携による施設管理、広域連携による施設運用を行う等、新たな手法を検討することにより、トータルコストの縮減を目指します。
- ・将来計画に基づき、財政負担を平準化し、計画的に基金を積み立てます。
- ・公共施設等の将来にわたる更新等に必要とされる金額を推計し、長寿命化等により、財政負担を平準化するとともに、財源不足が生じないように、基金の積立てや、起債の発行等を計画的に行います。

#### 【関連計画】

- ・公共施設等総合管理計画（2017年3月策定）

## 5 都市環境の方針

### 方針 5-1 みどりの推進・保全

#### (1) 市街地の緑の創出

##### 【上位計画における方針】

- ・まちの緑の量を増やし、潤いと安らぎを与えるため、公園や街路樹、保育園、小中学校等の公共の敷地内及び民間の敷地（宅地）内の緑化を推進します。（第6次長久手市総合計画）

##### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・ジブリパークの整備を見据え、その来場者の主たる経路となる（都）愛・地球博記念公園線及び（都）御富士線の街路樹の再整備を実施します。
- ・公共施設の新設、再整備の際には、これまでの水準以上の緑化を推進します。
- ・民間の敷地（宅地）内の緑化の推進のため、地域住民の合意のもと、必要に応じて都市計画法や都市緑地法等による手法の検討を行います。

##### 【関連計画】

- ・環境基本計画（2016年3月策定、2021年3月改定予定）
- ・緑の基本計画（2010年3月策定、2020年3月改定予定）

#### (2) 森林、里山、農地の保全・活用

##### 【上位計画における方針】

- ・岩作丘陵や大草丘陵、三ヶ峯丘陵、ほとぎの里緑地等に広がる自然を次世代につなぐため、都市緑地法等の活用により、市民と協働で貴重な自然環境の保全に取り組みます。
- ・大草丘陵にある平成こども塾周辺の森林や竹林を活用したプレーパークの整備等、自然の中で行う様々な学びの場となる自然と暮らしの里（木望の森）を創出します。
- ・本市の湧水湿地に生息する貴重な動植物を守るため、二ノ池湿地群等での保全活動に取り組みます。
- ・市内を流れる香流川において、近自然工法による護岸改修や河川しゅんせつ、植栽を行い、緑と生物に触れ合える空間を創出し、また調整池においては周辺風景に溶け込むよう緑化を推進します。
- ・農の活性化に向けて、市民、NPO法人、農業者等が取り組む多様な活動を支援するとともに、あぐりん村の再整備等の農業が行いやすい環境づくりに取り組みます。
- ・農業に欠かせない水源を確保、保全するため、ため池、農業用水路などの農業用施設の改修・修繕を推進するとともに、地域での保全管理の取組を支援します。
- ・「農」の多様な担い手を増やし、耕作放棄地を減らすため、新規就農への支援や、企業等による法人の農業参入を推進します。また、農業を活用した障がいのある人の雇用機会の創出（農福連携）や、農地を活用した地域づくりを支援します。（第6次長久手市総合計画）

### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・自然環境の保全のため、地域住民、地権者の合意のもと、必要となる都市計画決定を行います。
- ・自然環境の保全にあたり、緑や生態系の連続性の確保を重視します。

### 【関連計画】

- ・環境基本計画（2016年3月策定、2021年3月改定予定）
- ・緑の基本計画（2010年3月策定、2020年3月改定予定）
- ・里山プラン（2016年3月策定）
- ・鳥獣被害防止計画（2018年3月策定）
- ・長久手市田園バレー基本計画（2014年3月策定）
- ・香流川整備計画（2014年12月策定）
- ・二ノ池湿地群保全計画（2020年3月策定予定）
- ・生物多様性戦略（2019年3月策定予定）
- ・平成こども塾マスタープラン（2016年3月策定）
- ・公園西駅周辺環境配慮型まちづくり基本計画（2013年5月策定）

## 方針 5-2 都市の低炭素化の推進

### (1) 環境配慮型まちづくりの今後の展望

---

#### 【上位計画における方針】

- ・市の公共施設を新設・建て替えする際には、低炭素化に資する建築資材の利用促進や敷地内緑化等の環境に配慮した施設整備を図るとともに、ゼロエネルギー化に取り組めます。
- ・リニモ公園西駅周辺地区では、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取組を推進します。
- ・地球環境、経済、社会の課題解決につながるよう、地球温暖化対策の推進に向けた取組を普及啓発し、既存住宅のゼロエネルギー化に取り組めます。
- ・低炭素なくらしの実現のため、民間の敷地（宅地）内の緑化推進や環境に配慮した車両の導入等に取り組めます。（第6次長久手市総合計画）

### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・リニモ公園西駅周辺地区にて実施した環境配慮施策を評価・検証し、市内全域にて展開できる施策の検討を行います。（東部）

### 【関連計画】

- ・環境基本計画（2016年3月策定、2021年3月改定予定）
- ・地球温暖化対策実行計画（区域施策編）（2016年3月策定、2020年3月改定予定）

- ・公園西駅周辺環境配慮型まちづくり基本計画（2013年5月策定）

## 方針 5-3 歴史、文化資源の保全・活用方策の検討

### (1) 市内の歴史資源の保全活用

---

#### 【上位計画における方針】

- ・国指定史跡長久手古戦場をはじめとする市内に点在する史跡を保存継承し、古戦場公園一帯を歴史の学びの場、体験の場、交流の場、フィールドミュージアムの拠点として再整備します。また、市民による公園の管理運営を推進します。
- ・ふるさとの景観を残すため、市内に現存する古民家を保存し、地域のくらしを後世に伝え、市民が交流する場として活用します。（南西部）
- ・市内には、多数の古窯が点在しているため、これを保存活用し、次世代に継承します。特に「丁子田1号窯」および「市ヶ洞1号窯」周辺の「ほとぎのさと」を飛鳥時代に想いを馳せることができる地域活動の場として活用します。（第6次長久手市総合計画）
- ・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、これら歴史的資源が相互に眺望できる景観の保全に向けた施策の検討を行います。（第3次長久手市土地利用計画）

#### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・景観計画の策定等により、歴史的資源が相互に眺望できる景観の保全に向けた施策について検討します。

#### 【関連計画】

- ・古戦場公園再整備基本計画（2017年3月策定）
- ・史跡長久手古戦場保存活用計画（2018年3月策定）

### (2) 景観に配慮したまちづくりの推進

---

#### 【上位計画における方針】

- ・魅力ある長久手らしい景観を形成するため、新たに景観計画を策定し、建築物や屋外広告物等の工作物の設置に対する運用方法を定める条例を制定することにより、景観まちづくりを推進します。（第6次長久手市総合計画）

#### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・景観計画の策定に当たっては、地域住民の意見を把握し、地域特性に応じた景観の形成について検討します。

#### 【関連計画】

- ・景観計画（2020年3月策定予定）

## 方針 5-4 観光交流施設の整備及び回遊性の増進

### 【上位計画における方針】

- ・リニモ長久手古戦場駅北側のリニモテラスにおいて、「観光交流」をはじめ、「大学連携」「子育て支援」「多文化共生」をテーマとし、新たなつながりが生まれる場を整備することで、賑わいを創出します。
- ・ジブリパークの開業を本市の観光交流活性化の契機ととらえ、市内外からの来訪者が市内の各観光施設を回遊して楽しめるよう取り組みます。（第6次長久手市総合計画）

### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・リニモテラス公益施設（仮称）をリニモ長久手古戦場駅周辺の都市機能複合拠点における観光交流を担う施設として位置付け、市内外からの誘客や情報収集等に対応できるプラットフォームを構築します。（中部）
- ・また、リニモテラス公益施設（仮称）が掲げる観光交流以外の3つの重点テーマ（大学連携、多文化共生、子育て支援）と連携し、観光交流基本計画の目標像「住んでみて！訪れてみて！いいまち ながくて」の実現に向けた長久手オリジナルの観光交流事業に取り組みます。
- ・市内の各観光施設を回遊するにあたり、移動経路の安全性や快適性の向上に取り組みます。
- ・ジブリパークの開業に伴う波及効果や、様々な影響を考慮し、必要となる施設の整備を行います。

### 【関連計画】

- ・田園バレー基本計画（2014年3月策定）
- ・古戦場公園再整備基本計画（2017年3月策定）
- ・観光交流基本計画（2015年3月策定）

## 6 都市運営の方針

### 方針 6-1 使い方を考慮した都市施設の整備

### 方針 6-2 既存施設の利用率の向上や新たな使い方の検討

### 方針 6-3 市民による地域課題の解決方策の検討

### 方針 6-4 住民活動拠点の整備

### 方針 6-5 民間活力の活用方策の検討

#### 【上位計画における方針】

- ・将来の税収減を見据えた計画的な財政運営や公共施設の管理、他自治体や民間事業者との連携、行政情報の適切な管理と活用により、効果的かつ効率的な市政運営を目指すとともに、まちづくりの一員としての市民参画の推進や市民主体の取り組みを支援します。（第6次長久手市総合計画）
- ・公共施設の更新時には、機能の複合化を前提に検討するとともに、公民連携の促進や、広域連携等により、トータルコストを縮減します。（公共施設等総合管理計画）
- ・地域コミュニティを活性化させるため、地域の活動拠点となる地域共生ステーションを整備します。
- ・地域の活動拠点となる地域共生ステーションを軸として、高齢者をはじめ多様な世代の人たちが、歩いて行ける身近な場所に、地域の人たちと交流できる場の設置の検討に取り組みます。
- ・学生同士や大学・市民・企業等が相互に連携するための活動拠点を整備します。（第6次長久手市総合計画）

#### 【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・施設整備の際には、その施設を利用する市民の声を取り入れ、施設供用後の活用方策についてあらかじめ検討します。
- ・市内の既存ストックにおいて、その利用率を向上させることや新たな利用方法について検討を進めます。
- ・道路、河川、公園・緑地等の公共空間の利活用を進めます。
- ・概ね小学校区単位の地域で、地域活動団体、市民活動団体、その他の団体及び個人と連携し、対話しながら地域固有の課題解決に向けて取り組むまちづくり協議会を設置します。
- ・地域の課題を地域で考え、様々な取組を行うためのまちづくり組織の拠点となる地域共生ステーションを概ね小学校区ごとに整備します。
- ・リニモ長久手古戦場駅前に、市民の日常の暮らしを支え、訪れる人をもてなす取組を市民主体で実施・展開できる場を提供するリニモテラス公益施設（仮称）を整備し、観光交流、大学連携、多文化共生、子育て支援の4つの重点テーマをはじめ、多様な分野が連携し、市民の新たなつながりを創出します。（中部）
- ・施設の維持管理・修繕・更新等にあたっては、民間のノウハウや資金の活用を検討します。

**【関連計画】**

- ・ 公共施設等総合管理計画（2017 年 3 月策定）
- ・ 地域協働計画（2009 年 3 月策定、2021 年 3 月策定予定）
- ・ リニモテラス公益施設（仮称）整備基本計画（2016 年 4 月策定）

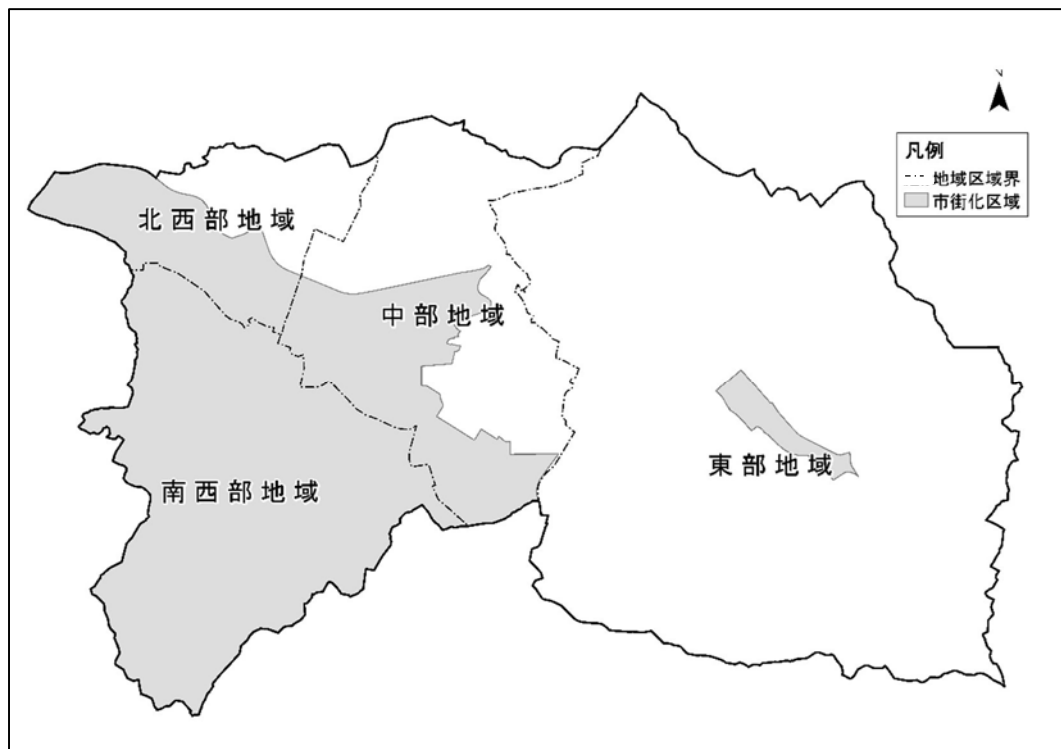


# 第3章 地域別構想

## 1. 地域区分

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。

図：地域区分



第3次長久手市土地利用計画では、土地利用の基本構想に基づき2028（令和10）年の土地の利用区分ごとの規模の目標を定めており、その基礎的な前提条件となる人口は、2028（令和10）年65,000人と設定しています。

2028（令和10）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人と設定しています。

図：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(令和10)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      |

（資料）第3次長久手市土地利用計画

## 2. 地域別方針

### (1) 北西部地域の方針

#### 【地域特性】

表：北西部地域概要（2015 年）

|          |          |        |
|----------|----------|--------|
| 面積       | 187 ha   |        |
| 人口       | 12,334 人 |        |
| 土地利用区分   | 面積(ha)   | 構成比(%) |
| 農地       | 31       | 16.6   |
| 田        | 18       | 9.6    |
| 畑        | 13       | 7      |
| 森林       | 4        | 2.1    |
| 原野等      | —        | —      |
| 水面・河川・水路 | 5        | 2.7    |
| 道路       | 27       | 14.4   |
| 宅地       | 85       | 45.5   |
| 住宅地      | 66       | 35.4   |
| 工業用地     | 1        | 0.5    |
| その他の宅地   | 18       | 9.6    |
| その他      | 35       | 18.7   |

(資料)都市計画基礎調査

#### 【地域の現状】

本地域は本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)沿道では、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。

(第3次長久手市土地利用計画)

#### 【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、一部の計画的な市街地整備の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)沿道では、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。

(第3次長久手市土地利用計画)

## 【拠点の形成】

### ■文化交流拠点

- ・芸術、文化活動の拠点である文化の家や、知識、情報の集積と市民の学びの拠点である中央図書館の周辺を「文化交流拠点」と位置付け、文化面からの交流機能の充実を図ります。

## 【地域の都市計画マスタープランにおける施策】

### ■土地利用

- ・本市においては、これまで閑静な住宅地を形成するべく幹線道路に囲まれた地区に低層住宅を誘導するための用途地域を指定してきましたが、今後、歩いて暮らすことができる環境を整備するため、地域住民の意見を聞きながら、店舗等の立地が可能な用途地域への変更や併せて地区計画を定めることなどの都市計画の変更について検討します。(1-1)

### ■防災・安全

- ・第3次緊急輸送道路に隣接する建物等の耐震化を支援し、災害時の避難所への移動経路が確保できるように努めます。(3-1)

### ■都市施設

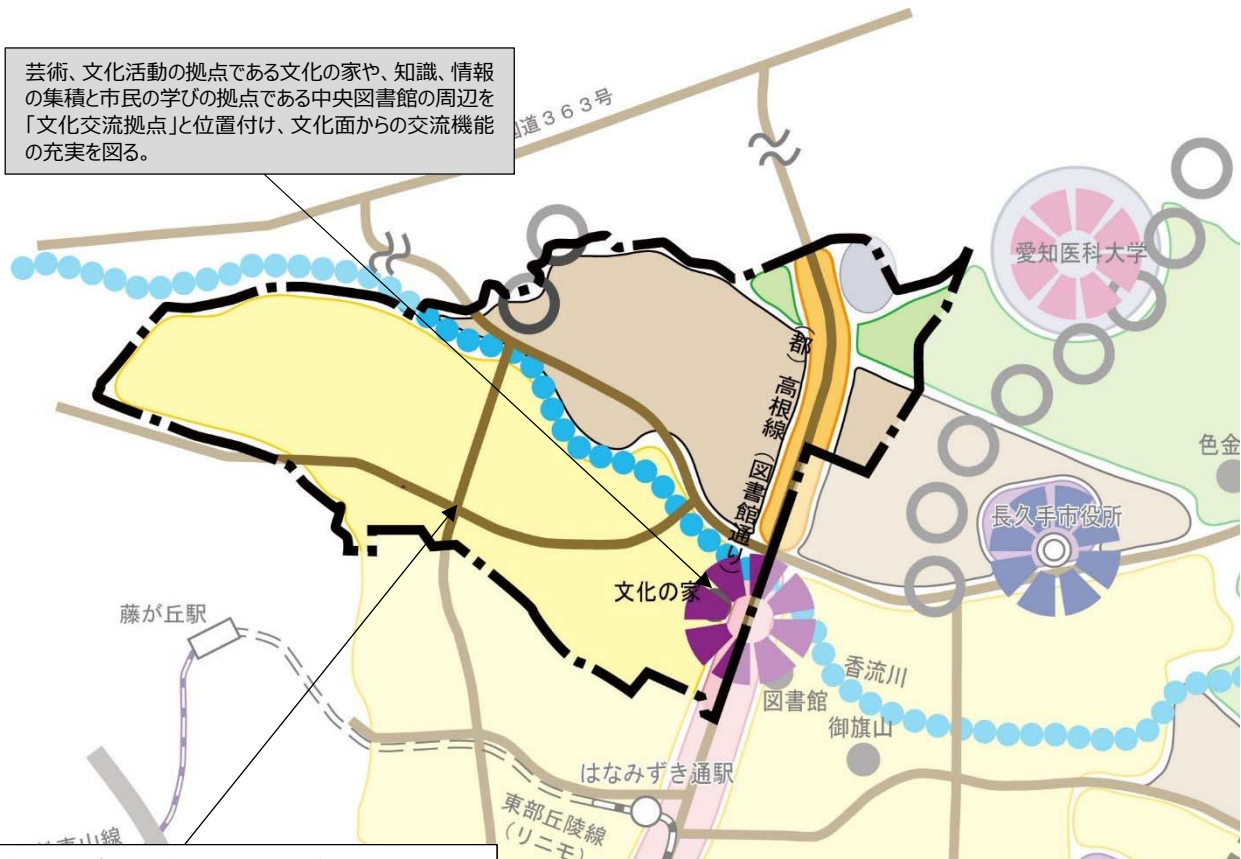
- ・自転車道の整備をはじめとした道路空間の再配置について検討します。(4-1)
- ・街路樹の再整備をはじめとした歩道空間の質の向上について検討します。(4-1)

### ■都市運営

- ・地域の課題を地域で考え、様々な取組を行うためのまちづくり組織の拠点となる地域共生ステーションを概ね小学校区ごとに整備します。(6-4)

## まちづくり方針図【北西部地域】

芸術、文化活動の拠点である文化の家や、知識、情報の集積と市民の学びの拠点である中央図書館の周辺を「文化交流拠点」と位置付け、文化面からの交流機能の充実を図る。



第3次緊急輸送道路に隣接する建物等の耐震化を支援し、災害時の避難所への移動経路を確保。

将来都市構造図における拠点

都市マスにおける施策

## (2) 南西部地域の方針

### 【地域特性】

表：南西地域概要（2015 年）

|          |          |        |
|----------|----------|--------|
| 面積       | 521 ha   |        |
| 人口       | 32,043 人 |        |
| 土地利用区分   | 面積(ha)   | 構成比(%) |
| 農地       | 12       | 2.3    |
| 田        | 1        | 0.2    |
| 畑        | 11       | 2.1    |
| 森林       | 15       | 2.9    |
| 原野等      | －        | －      |
| 水面・河川・水路 | 6        | 1.2    |
| 道路       | 93       | 17.9   |
| 宅地       | 305      | 58.5   |
| 住宅地      | 184      | 35.3   |
| 工業用地     | 2        | 0.4    |
| その他の宅地   | 119      | 22.8   |
| その他      | 90       | 17.2   |

(資料)都市計画基礎調査

### 【地域の現状】

本地域は本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。

(第3次長久手市土地利用計画)

### 【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。

(第3次長久手市土地利用計画)

## 【拠点の形成】

### ■生活交流拠点

- ・歩いて暮らせるまちづくりの実現のため、交通利便性の高い東部丘陵線（リニモ）の駅周辺（杣ヶ池公園）を「生活交流拠点」と位置付け、買い物をはじめ市民の日常生活を支える商業、サービス機能等の集積を図ります。

## 【地域の都市計画マスタープランにおける施策】

### ■土地利用

- ・本市においては、これまで閑静な住宅地を形成するべく幹線道路に囲まれた地区に低層住宅を誘導するための用途地域を指定してきましたが、今後、歩いて暮らすことができる環境を整備するため、地域住民の意見を聞きながら、店舗等の立地が可能な用途地域への変更や併せて地区計画を定めることなどの都市計画の変更について検討します。（1-1）

### ■防災・安全

- ・第3次緊急輸送道路に隣接する建物等の耐震化を支援し、災害時の避難所への移動経路が確保できるように努めます。（3-1）

### ■都市施設

- ・自転車道の整備をはじめとした道路空間の再配置について検討します。（4-1）
- ・街路樹の再整備をはじめとした歩道空間の質の向上について検討します。（4-1）

### ■都市環境

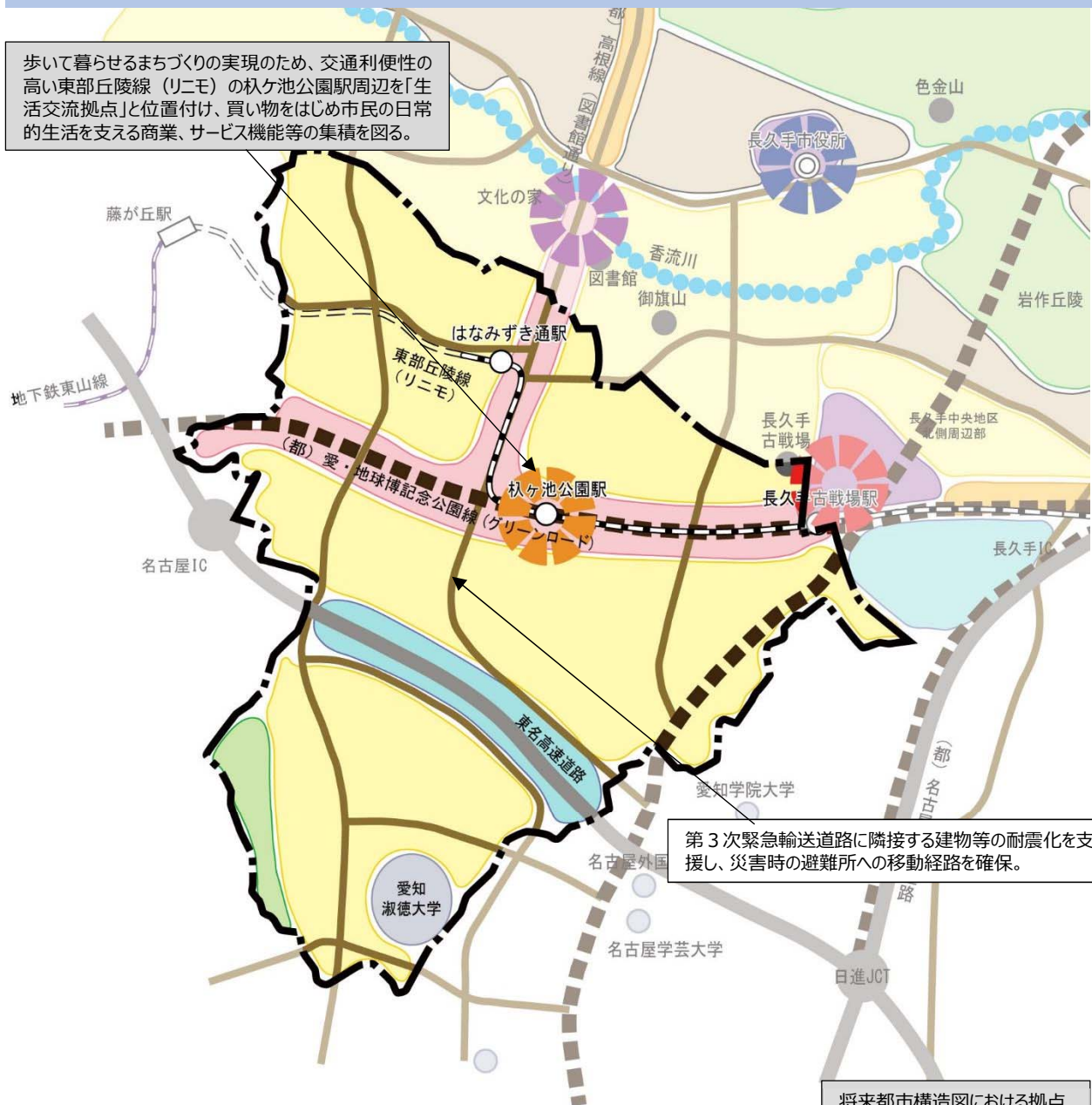
- ・自然環境の保全のため、地域住民、地権者の合意のもと、必要となる都市計画決定を行います。（5-1）
- ・自然環境の保全にあたり、緑や生態系の連続性の確保を重視します。（5-1）

### ■都市運営

- ・地域の課題を地域で考え、様々な取組を行うためのまちづくり組織の拠点となる地域共生ステーションを概ね小学校区ごとに整備します。（6-4）

## まちづくり方針図【南西部地域】

歩いて暮らせるまちづくりの実現のため、交通利便性の高い東部丘陵線（リニモ）の秋ヶ池公園駅周辺を「生活交流拠点」と位置付け、買い物をはじめ市民の日常生活を支える商業、サービス機能等の集積を図る。



第3次緊急輸送道路に隣接する建物等の耐震化を支援し、災害時の避難所への移動経路を確保。

将来都市構造図における拠点

都市マスにおける施策

### (3) 中部地域の方針

#### 【地域特性】

表：中部地域概要（2015 年）

|          |         |        |
|----------|---------|--------|
| 面積       | 379 ha  |        |
| 人口       | 8,369 人 |        |
| 土地利用区分   | 面積(ha)  | 構成比(%) |
| 農地       | 57      | 15.0   |
| 田        | 29      | 7.7    |
| 畑        | 28      | 7.3    |
| 森林       | 62      | 16.4   |
| 原野等      | －       | －      |
| 水面・河川・水路 | 16      | 4.2    |
| 道路       | 48      | 12.7   |
| 宅地       | 105     | 27.7   |
| 住宅地      | 81      | 21.4   |
| 工業用地     | 3       | 0.8    |
| その他の宅地   | 21      | 5.5    |
| その他      | 91      | 24.0   |

(資料)都市計画基礎調査

#### 【地域の現状】

本地域は本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相互に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。

(第3次長久手市土地利用計画)

#### 【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。

一部の計画的な市街地整備の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、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、土砂採取完了後は、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が相互に眺望できる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)沿道では、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。

(第3次長久手市土地利用計画)

## 【拠点の形成】

### ■都市機能複合拠点

- ・様々な行政施設が多く立地する市役所周辺及び商業・観光・市民協働等の様々な機能を有する長久手古戦場駅周辺を「都市機能複合拠点」と位置付けます。

### ■防災拠点

- ・市役所周辺を「防災拠点」として位置付け、今後の市役所の建て替えにより、その機能の増進を図ります。

### ■医療拠点

- ・愛知医科大学病院を「医療拠点」として位置付け、本市の骨格道路網と当該施設を結ぶ新たな道路整備を検討し、移動経路の確保を行います。

## 【地域の都市計画マスタープランにおける施策】

### ■土地利用

- ・長久手中央地区北側周辺部を住宅地として土地利用を進める際は、土地区画整理事業による面的整備を前提に、事業の実施にあたっては、市内の人口動向はもとよりリニモ長久手古戦場駅周辺の市外の開発に伴う人口需要について検討します。(1-1)
- ・開発に伴う人口増加による保育園、小・中学校の受入れの可否や下水処理の可否を始めとした各都市施設への影響について検討します。(1-1)
- ・本市においては、これまで閑静な住宅地を形成するべく幹線道路に囲まれた地区に低層住宅を誘導するための用途地域を指定してきましたが、今後、歩いて暮らすことができる環境を整備するため、地域住民の意見を聞きながら、店舗等の立地が可能な用途地域への変更や併せて地区計画を定めることなどの都市計画の変更について検討します。(1-1)
- ・市役所周辺における都市機能集積区域としての土地利用の展開にあたって、整備する施設・機能に対し、必要に応じて市街化区域編入等の都市計画法上の手続きを実施します。また、整備する施設・機能に応じた交通計画について検討します。(1-2)
- ・リニモ長久手古戦場駅北側では、市民活動の拠点となるリニモテラスの整備及び長久手古戦場の歴史的環境を保存・継承及び交流の場とするため、長久手古戦場の再整備を行います。

(1-2)

## ■防災・安全

- ・市庁舎の建て替えによる防災拠点としての機能充実とあわせ、医療拠点となる愛知医科大学病院とのアクセス性を向上させます。(3-1)
- ・第3次緊急輸送道路に隣接する建物等の耐震化を支援し、災害時の避難所への移動経路が確保できるように努めます。(3-1)

## ■都市施設

- ・自転車道の整備をはじめとした道路空間の再配置について検討します。(4-1)
- ・街路樹の再整備をはじめとした歩道空間の質の向上について検討します。(4-1)

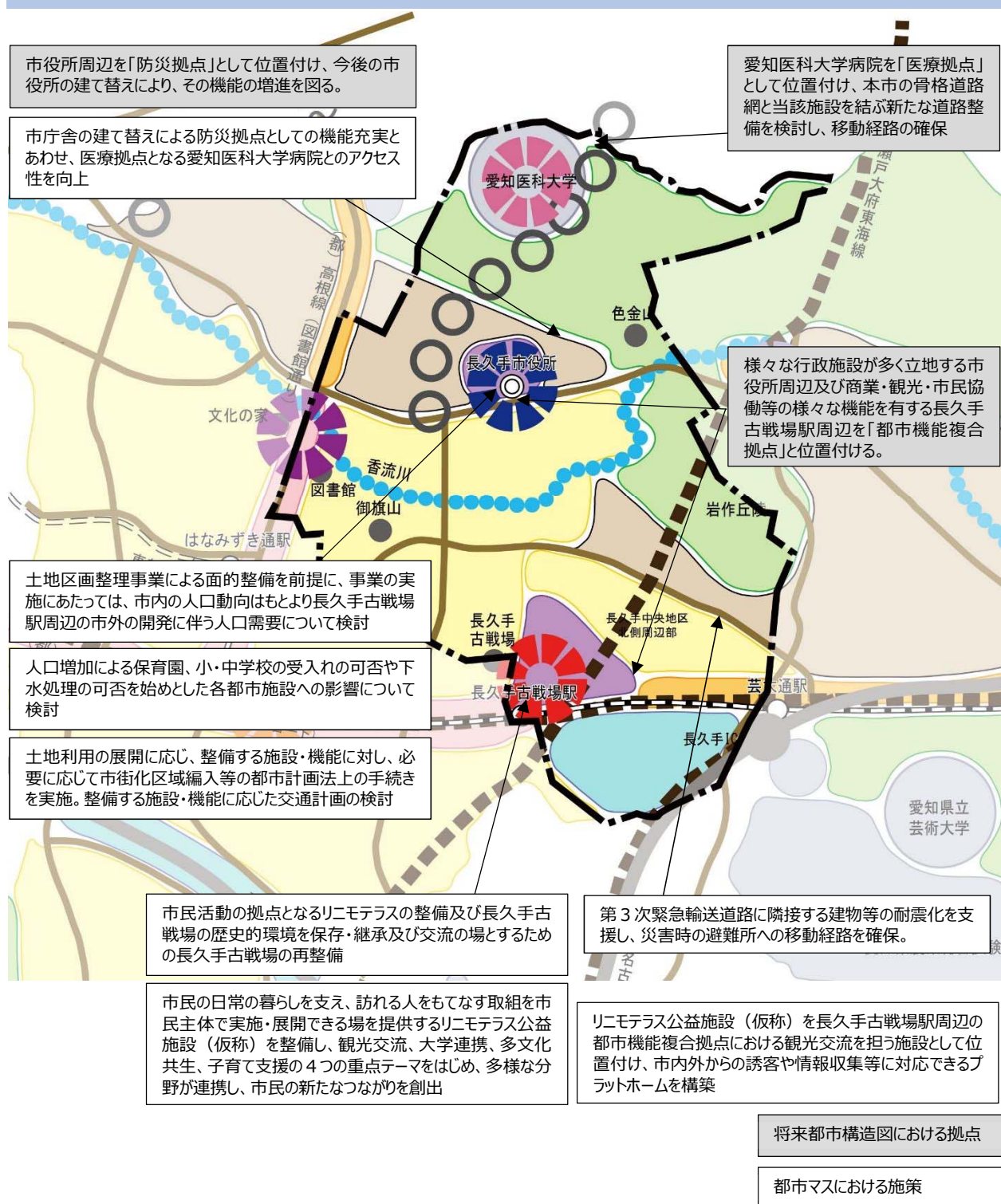
## ■都市環境

- ・ジブリパークの整備を見据え、その来場者の主たる経路となる（都）愛・地球博記念公園線及び（都）御富士線の街路樹の再整備を実施します。(5-1)
- ・リニモテラス公益施設（仮称）をリニモ長久手古戦場駅周辺の都市機能複合拠点における観光交流を担う施設として位置付け、市内外からの誘客や情報収集等に対応できるプラットフォームを構築します。(5-4)

## ■都市運営

- ・リニモ長久手古戦場駅前に、市民の日常の暮らしを支え、訪れる人をもてなす取組を市民主体で実施・展開できる場を提供するリニモテラス公益施設（仮称）を整備し、観光交流、大学連携、多文化共生、子育て支援の4つの重点テーマをはじめ、多様な分野が連携し、市民の新たなつながりを創出します。(6-4)
- ・地域の課題を地域で考え、様々な取組を行うためのまちづくり組織の拠点となる地域共生ステーションを概ね小学校区ごとに整備します。(6-4)

## まちづくり方針図【中部地域】



## （４）東部地域の方針

### 【地域特性】

表：東部地域概要（2015 年）

|          |          |        |
|----------|----------|--------|
| 面積       | 1,068 ha |        |
| 人口       | 4,852 人  |        |
| 土地利用区分   | 面積(ha)   | 構成比(%) |
| 農地       | 117      | 11     |
| 田        | 54       | 5.1    |
| 畑        | 63       | 5.9    |
| 森林       | 357      | 33.4   |
| 原野等      | －        | －      |
| 水面・河川・水路 | 42       | 3.9    |
| 道路       | 75       | 7      |
| 宅地       | 89       | 8.4    |
| 住宅地      | 62       | 5.8    |
| 工業用地     | 4        | 0.4    |
| その他の宅地   | 23       | 2.2    |
| その他      | 388      | 36.3   |

(資料)都市計画基礎調査

### 【地域の現状】

本地域は本市の東部に位置し、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。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。

(第3次長久手市土地利用計画)

### 【土地利用の基本方向】

本地域に広がる大草丘陵、三ヶ峯丘陵及び岩作丘陵の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、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、土砂採取完了後は、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、各地区の自然環境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。

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、周辺の緑と一体となって豊かな丘陵樹林地を形成しており、これらの一体となった緑の環境の維持を図ります。

リニモ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、リニモ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。

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。

(第3次長久手市土地利用計画)

## 【拠点の形成】

### ■生活交流拠点

- ・歩いて暮らせるまちづくりの実現のため、交通利便性の高い東部丘陵線（リニモ）の駅周辺（公園西）を「生活交流拠点」と位置付け、買い物をはじめ市民の日常生活を支える商業、サービス機能等の集積を図ります。

### ■観光交流拠点

- ・ジブリパークの開業を契機として、市内外から多くの観光客の来場が予想される愛・地球博記念公園を「観光交流拠点」と位置付け、市内の各拠点と市外の交通結節点（藤が丘駅及び八草駅）からの市内観光施設への周遊性を高めます。

### ■農福機能複合拠点

- ・農業振興や、都市と農の交流促進をめざした施設である「あぐりん村」と健康・福祉の拠点機能が複合した施設である「福祉の家」周辺を「農福交流拠点」と位置付け、農業や食生活、健康増進活動を通じた交流機能の充実を図ります。

### ■自然交流拠点

- ・市東部の香流川に沿ってひろがる田園地域や里山の自然資源を活かしたまちづくりの拠点として、平成こども塾丸太の家周辺を「自然交流拠点」として位置付け、子どもたちの体験学習機能や自然との交流・ふれあい機能等の維持・充実を図ります。

## 【地域の都市計画マスタープランにおける施策】

### ■土地利用

- ・公園西駅周辺地区に近接する地区を住宅地として土地利用を進める際は、地区に多く残る自然環境を保全する施策について検討することはもとより、人口増加に伴う道路交通環境への影響について検討します。(1-1)
- ・開発に伴う人口増加による保育園、小・中学校の受入れの可否や下水処理の可否を始めとした各都市施設への影響について検討します。(1-1)
- ・公園西駅周辺地区を市東部における地域拠点と位置付け、市東部に暮らす人々の生活利便を向上させる土地利用の誘導を図ります。(1-2)

### ■防災・安全

- ・第3次緊急輸送道路に隣接する建物等の耐震化を支援し、災害時の避難所への移動経路が確保できるように努めます。(3-1)

### ■都市環境

- ・ジブリパークの整備を見据え、その来場者の主たる経路となる（都）愛・地球博記念公園線及び（都）御富士線の街路樹の再整備を実施します。(5-1)
- ・自然環境の保全のため、地域住民、地権者の合意のもと、必要となる都市計画決定を行います。(5-1)
- ・自然環境の保全にあたり、緑や生態系の連続性の確保を重視します。(5-1)
- ・公園西駅周辺地区にて実施した環境配慮施策を評価・検証し、市内全域にて展開できる施策の検討を行います。(5-2)

### ■都市運営

- ・地域の課題を地域で考え、様々な取組を行うためのまちづくり組織の拠点となる地域共生ステーションを概ね小学校区ごとに整備します。(6-4)

## まちづくり方針図【東部地域】

