

長久手市都市計画マスタープラン (素案)

目 次

序 章 都市計画マスタープランの位置づけと構成

1. 都市計画マスタープランの位置づけ	1
2. 計画期間	2
3. 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	8
(3) 土地利用	17
(4) 都市機能の分布状況	26
(5) 産業構造	30
(6) 都市施設	36
(7) 交通・市民流動	40
(8) 防災	47
(9) 財政	53
2. 住民意向からの課題	58
3. 都市づくりの課題	59

第2章 全体構想

1. 基本理念	60
2. 基本的な考え方	61
3. 将来都市構造	
(1) 将来都市構造形成の考え方	62
(2) 拠点の形成	62
(3) 軸の形成	64
(4) 土地利用の構成	64
(5) 将来都市構造図	67

4. 分野別の方針	68
（1）土地利用の方針	69
（2）公共交通の方針	72
（3）防災・安全の方針	73
（4）都市施設の方針	75
（5）都市環境の方針	78
（6）都市運営の方針	82

第3章 地域別構想

1. 地域区分	84
2. 地域別方針	
（1）北西部地域の方針	85
（2）南西部地域の方針	88
（3）中部地域の方針	91
（4）東部地域の方針	95

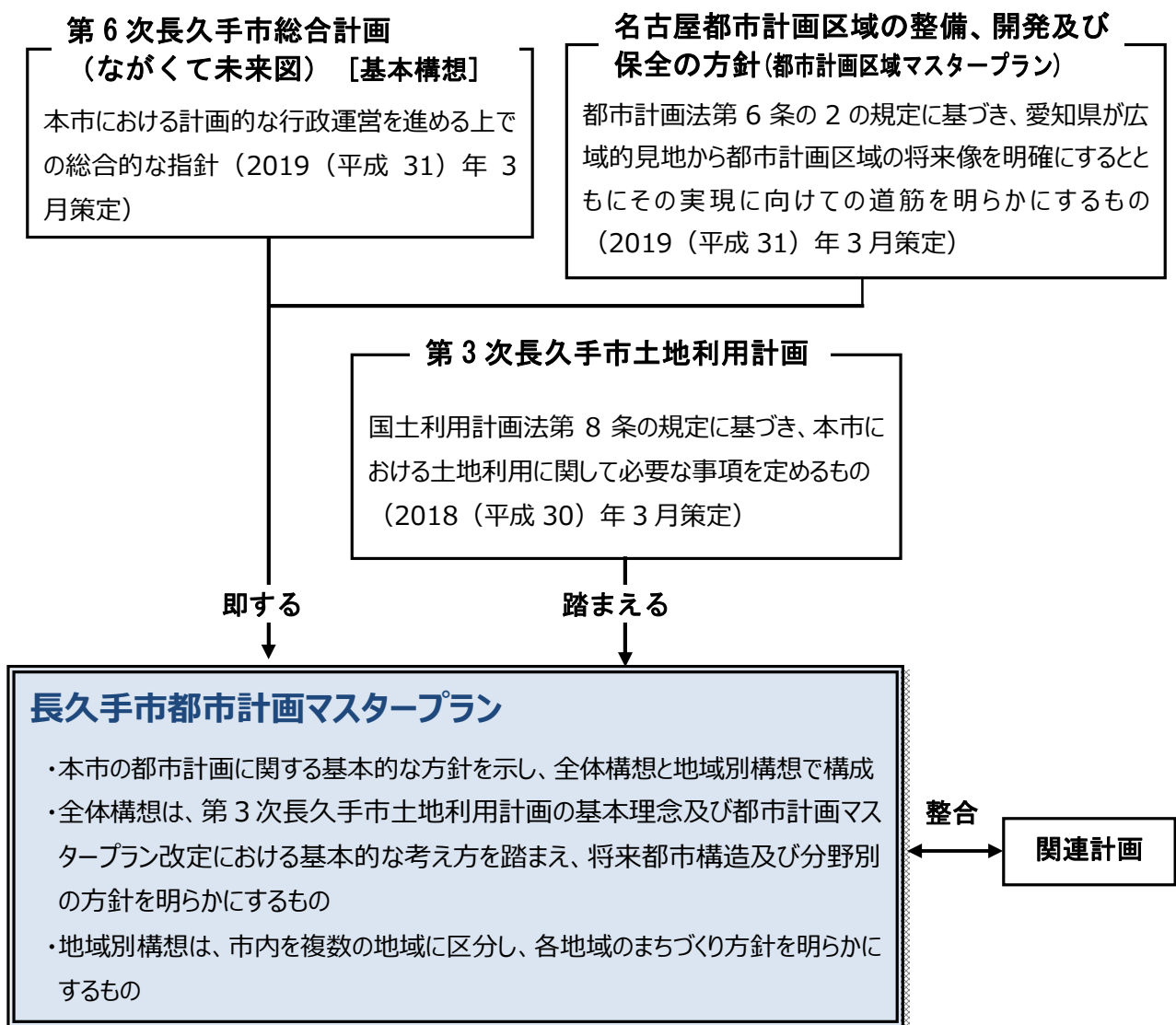
第4章 計画の実現にむけて

1. 計画の実現にむけての役割	99
2. 市民協働によるまちづくりの推進方針	100
3. 関係機関等との連携	101
4. 本計画の管理と見直し方針	101
 ～コラム～ 公共空間の新たな使い方の検討	102
用語解説	106

序章 都市計画マスタープランの位置づけと構成

1. 都市計画マスタープランの位置づけ

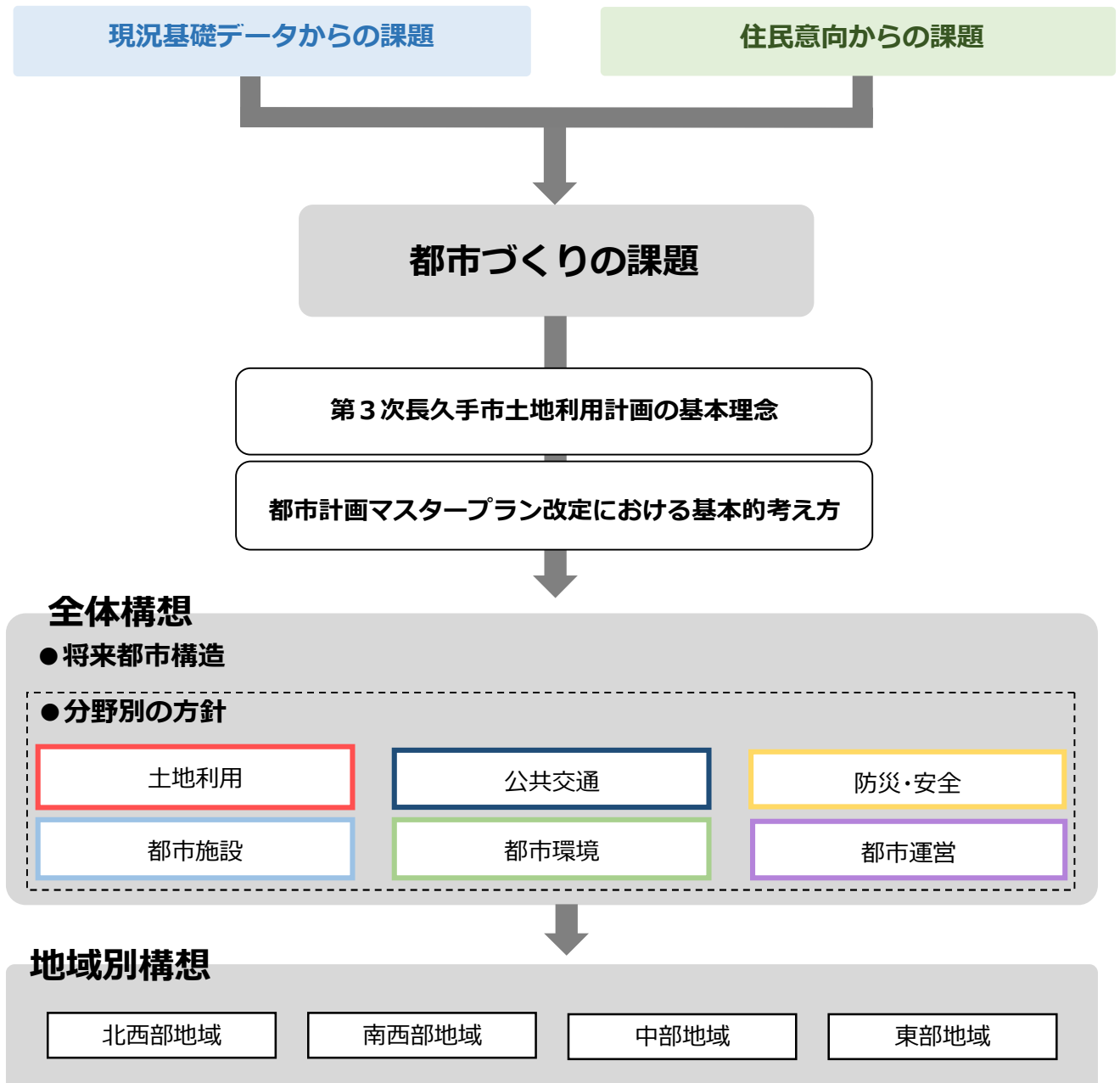
長久手市都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づき、本市の都市計画に関する基本的な方針を定めるものです。なお本マスタープランは、上位計画である「第 6 次長久手市総合計画」及び「名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即し、また、「第 3 次長久手市土地利用計画」を踏まえるとともに、本市の関連計画と整合を図って策定します。



2. 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（令和10）年度とします。

3. 都市計画マスタープランの構成



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。

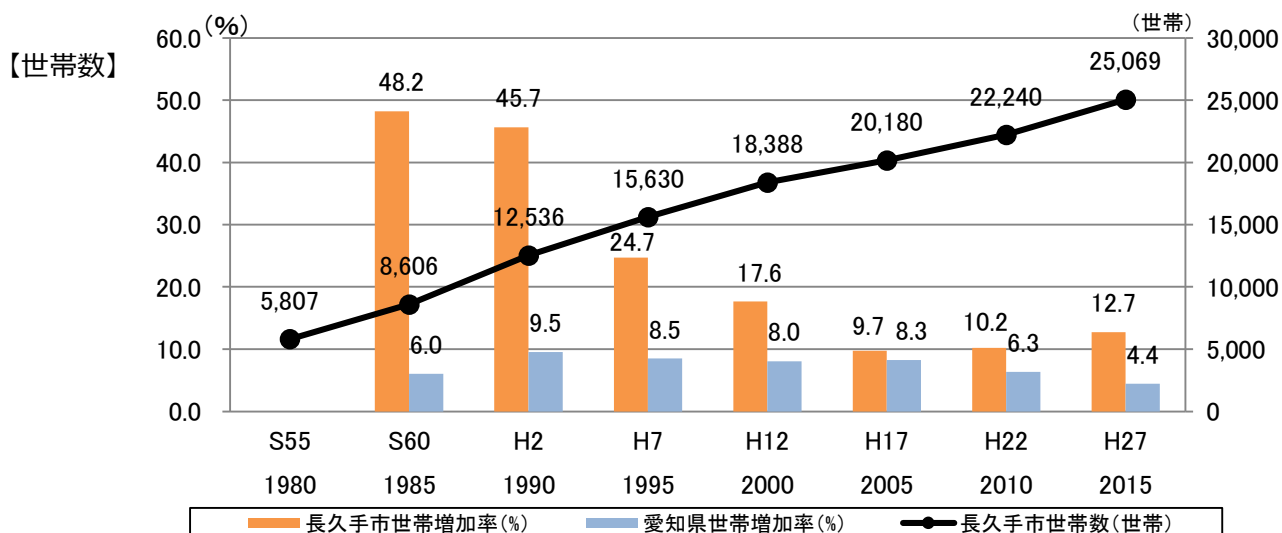
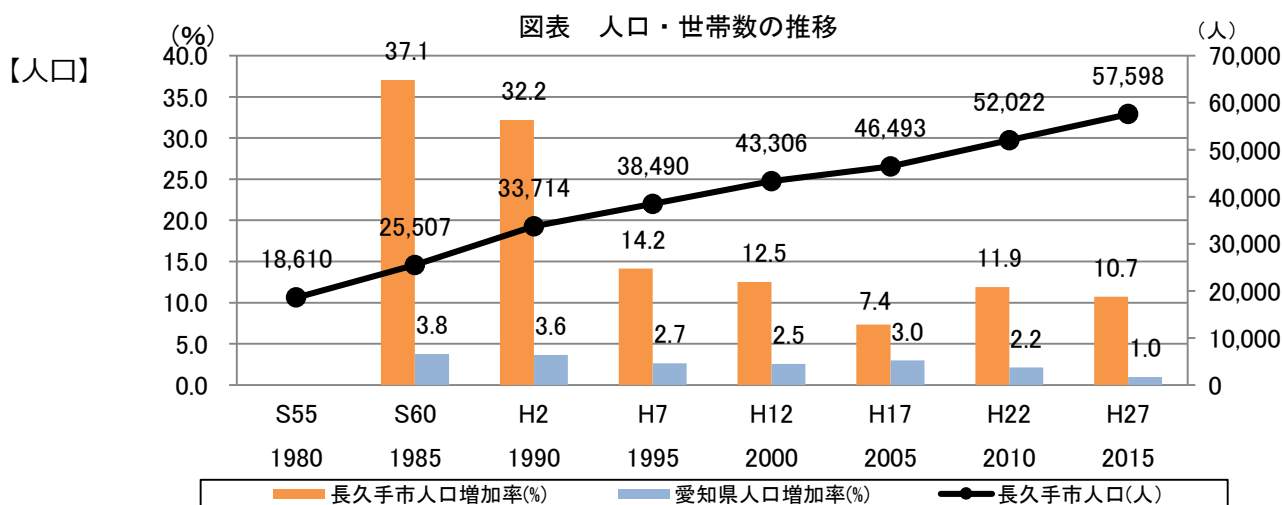
1. 現況基礎データからの課題

(1) 人口・世帯数

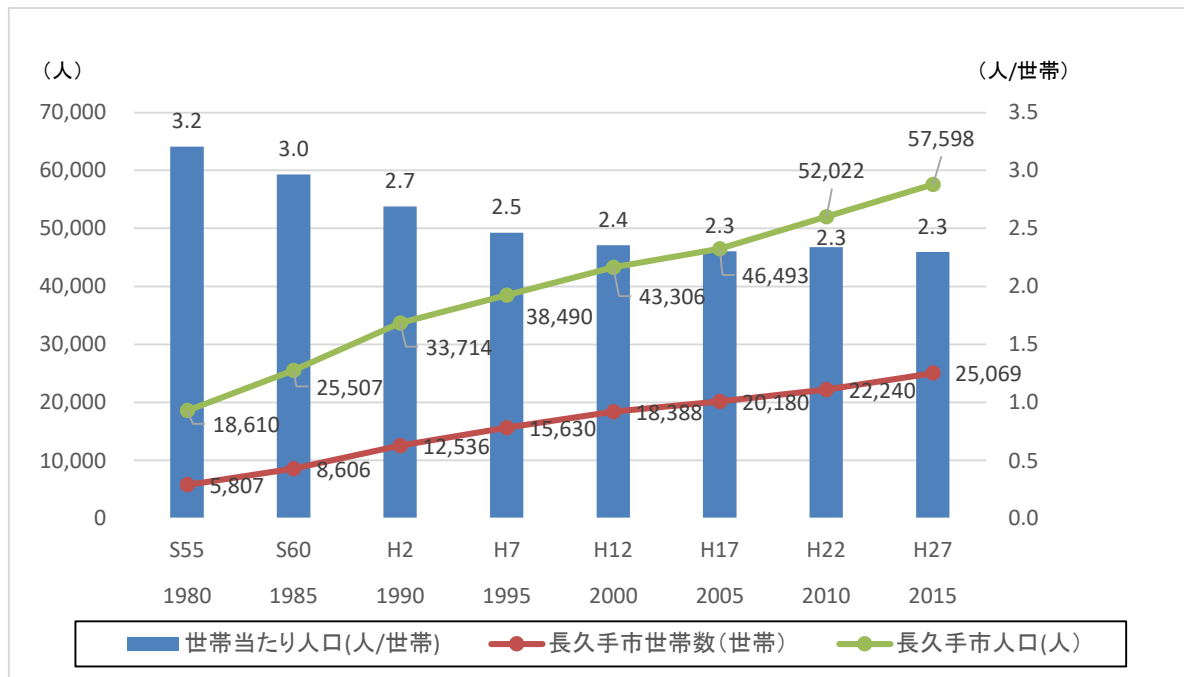
➤ 現況把握

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、その後は概ね 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 3.2 人から 2015(平成 27)年には 2.3 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。
- 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。

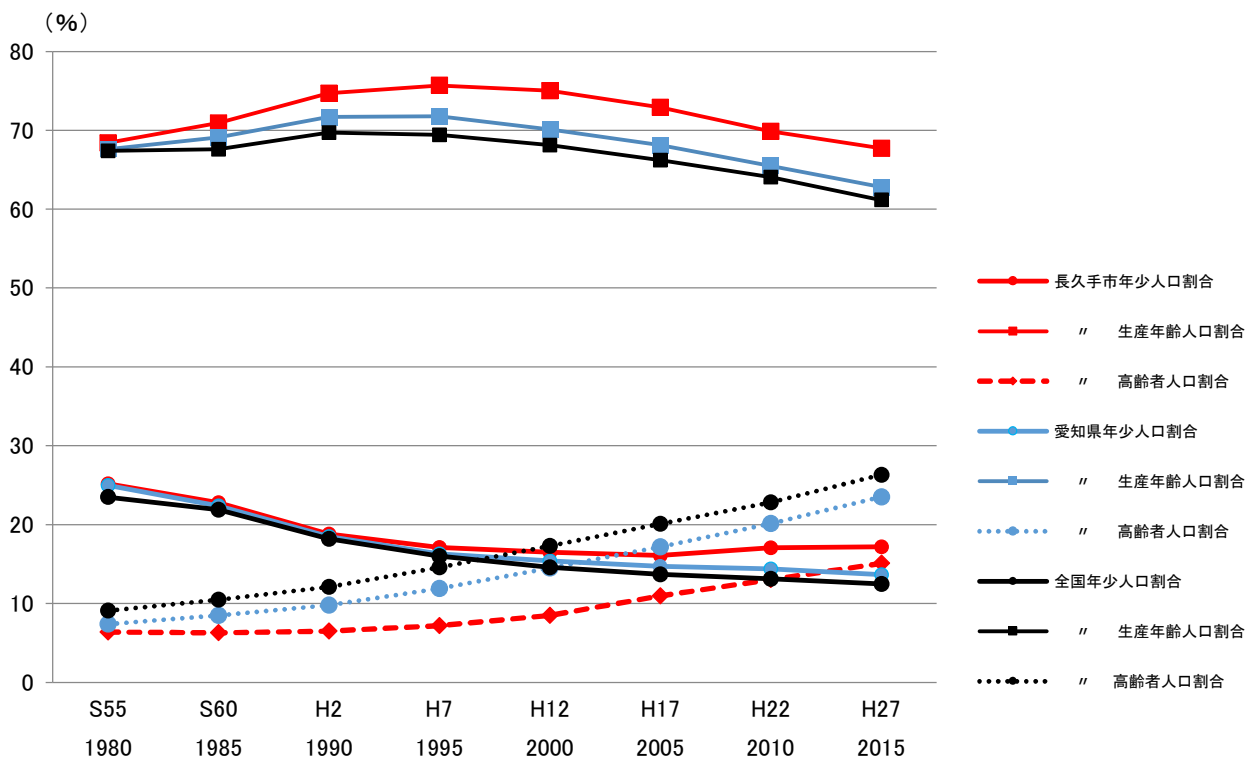


図表 世帯当たり人数の推移



(資料：国勢調査)

図表 年齢3区分別人口の割合と推移（全国・愛知県との比較）

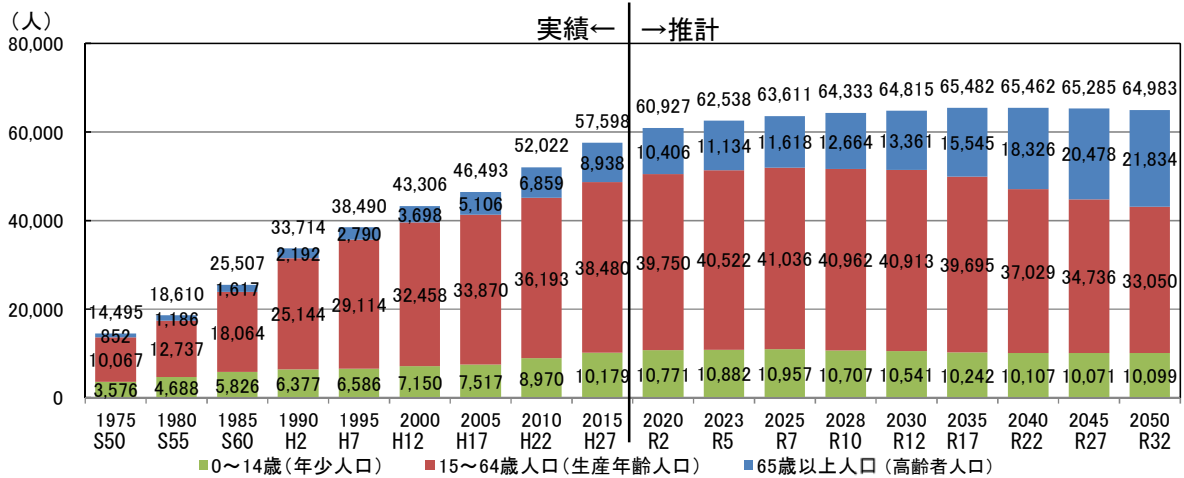


(資料：国勢調査)

②将来人口見通し

- 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。

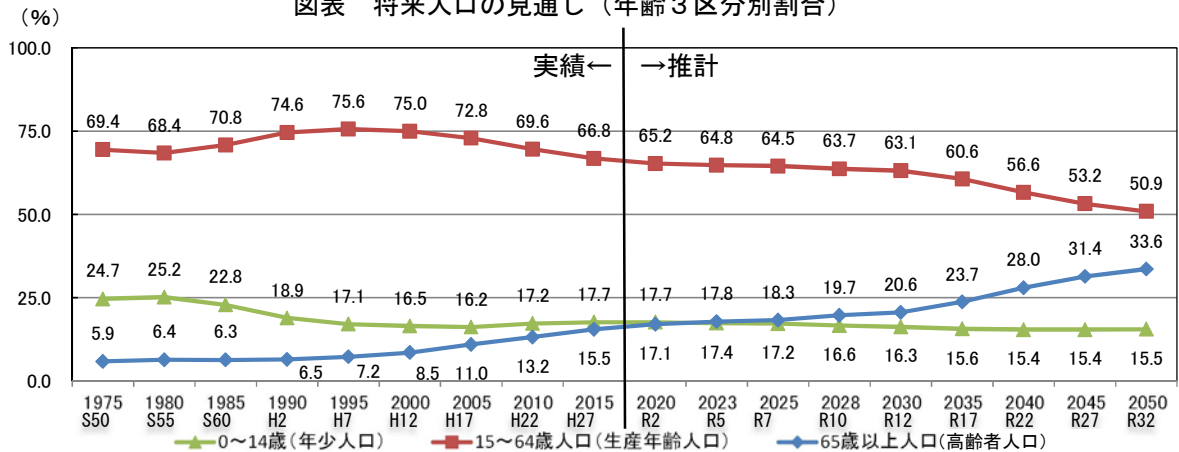
図表 将来人口の見通し（年齢3区分別推移）



※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。

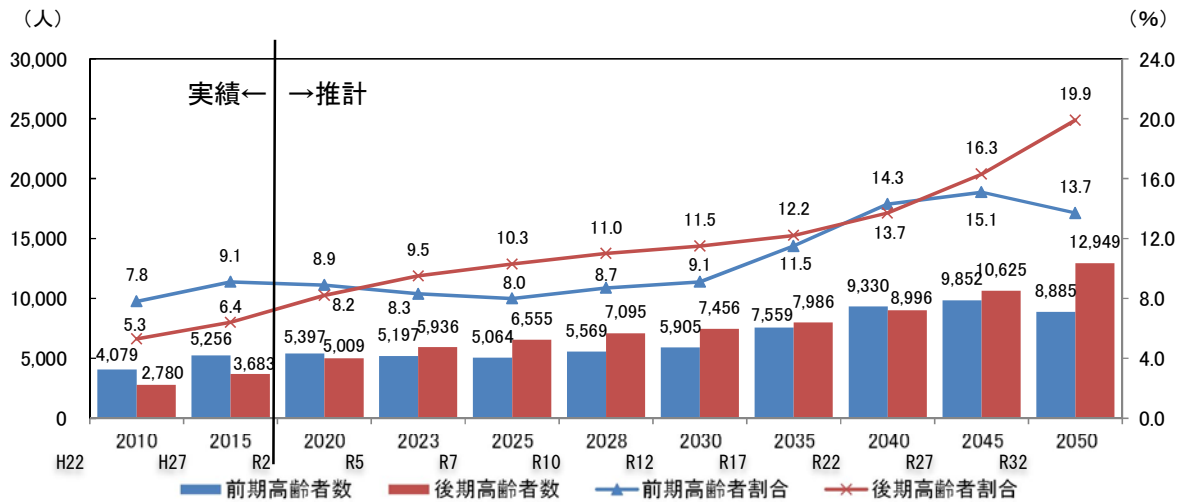
(資料：国勢調査及び長久手市将来人口推計報告書)

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)

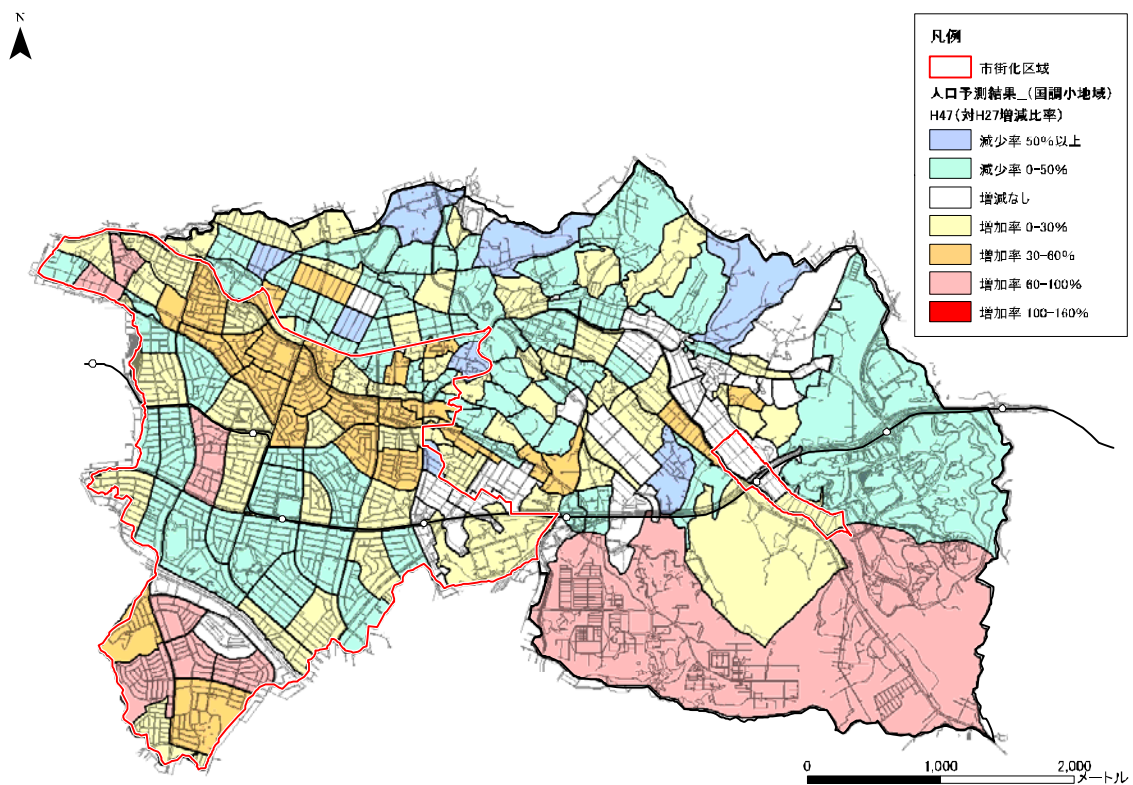
図表 将来人口の見通し（高齢者数及び割合）



※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 (H27) -2035 (R17)
(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

- ・全国平均、県平均と比較して高齢化率が低く、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施設整備が求められます。
- ・長期的には人口が減少に転じ、高齢者比率が高まっていくことが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、誰もが暮らしやすい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

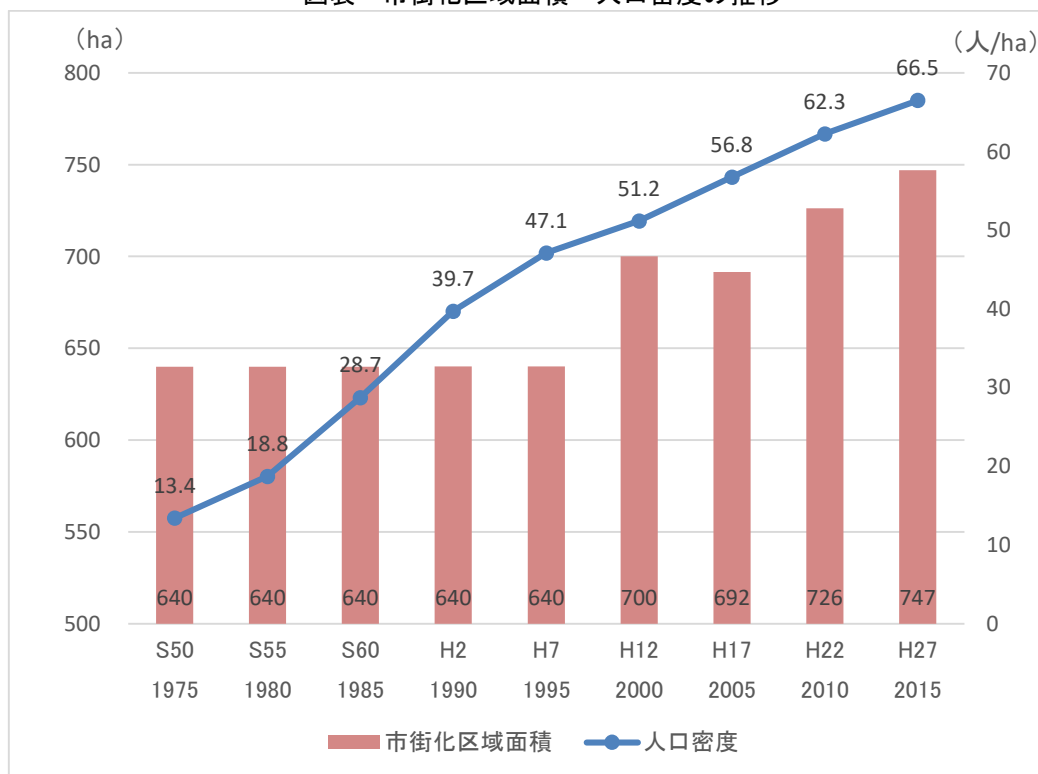
➤ 現況把握

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。

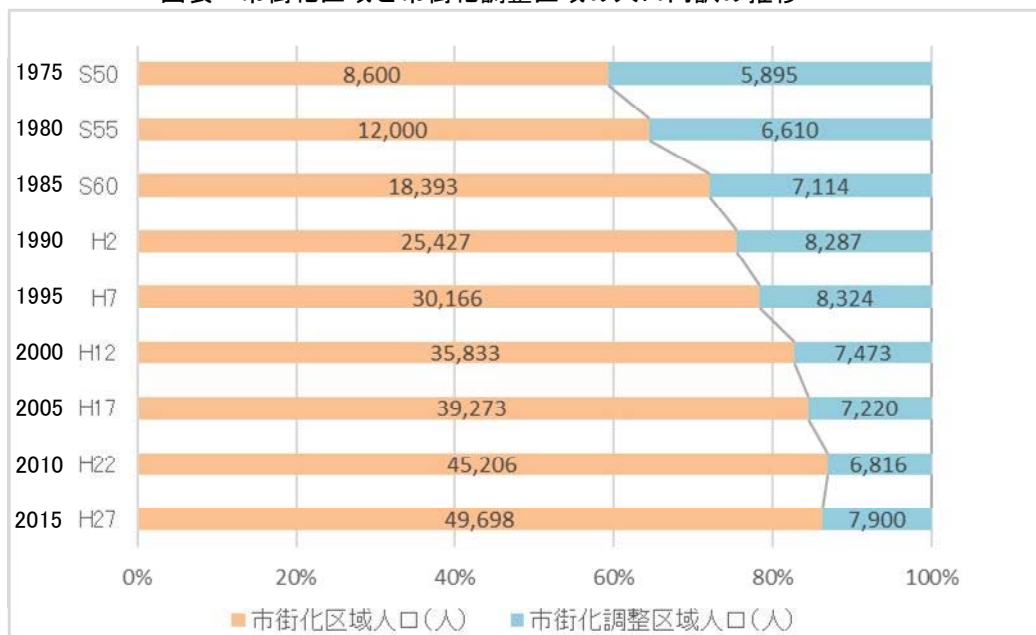
- ・本市の市街化区域は、1975(昭和 50)年の 640ha から、2015(平成 27)年には 747ha へと拡大しており、行政区域面積 (2,155ha) の約 35%を占めています。
- ・総人口に占める市街化区域内人口の割合は、1975(昭和 50)年の約 59%から、2015(平成 27)年には約 86%へと増加しています。
- ・市街化区域の人口密度は、1975(昭和 50)年時点では 13.4 人/ha でしたが、2015(平成 27)年には 66.5 人/ha と大幅に増加しています。

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)

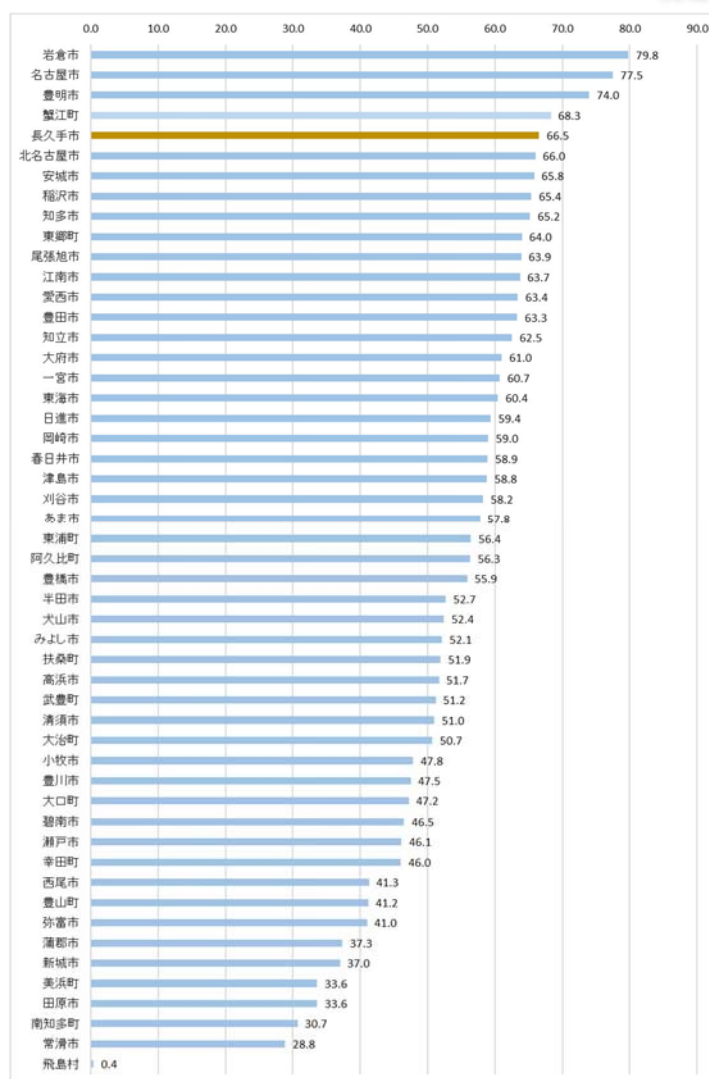
図表 市街化区域と市街化調整区域の人口内訳の推移



(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 (H27)

(人/ha)

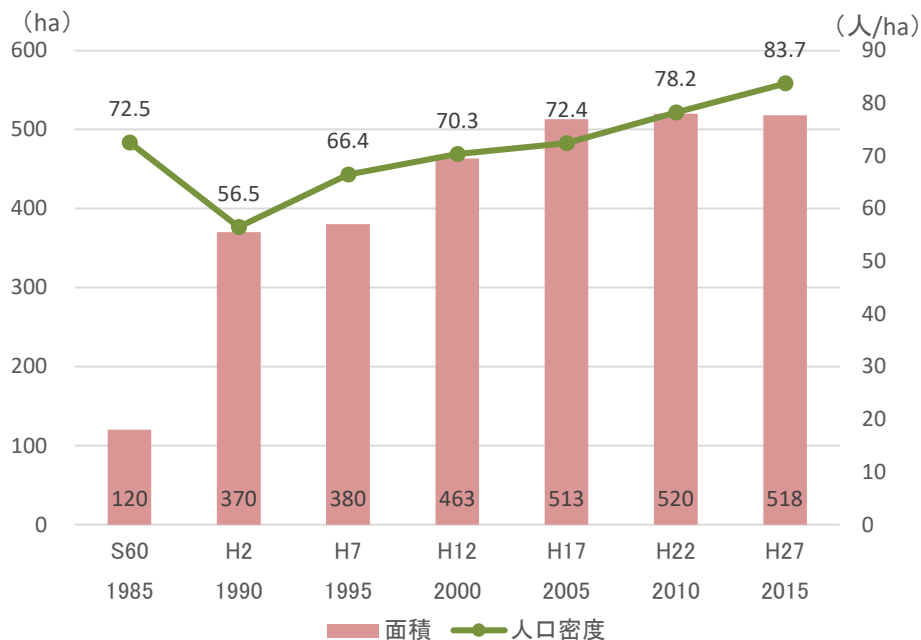


(資料：都市計画基礎調査)

②DID(人口集中地区)面積/人口・人口密度の推移

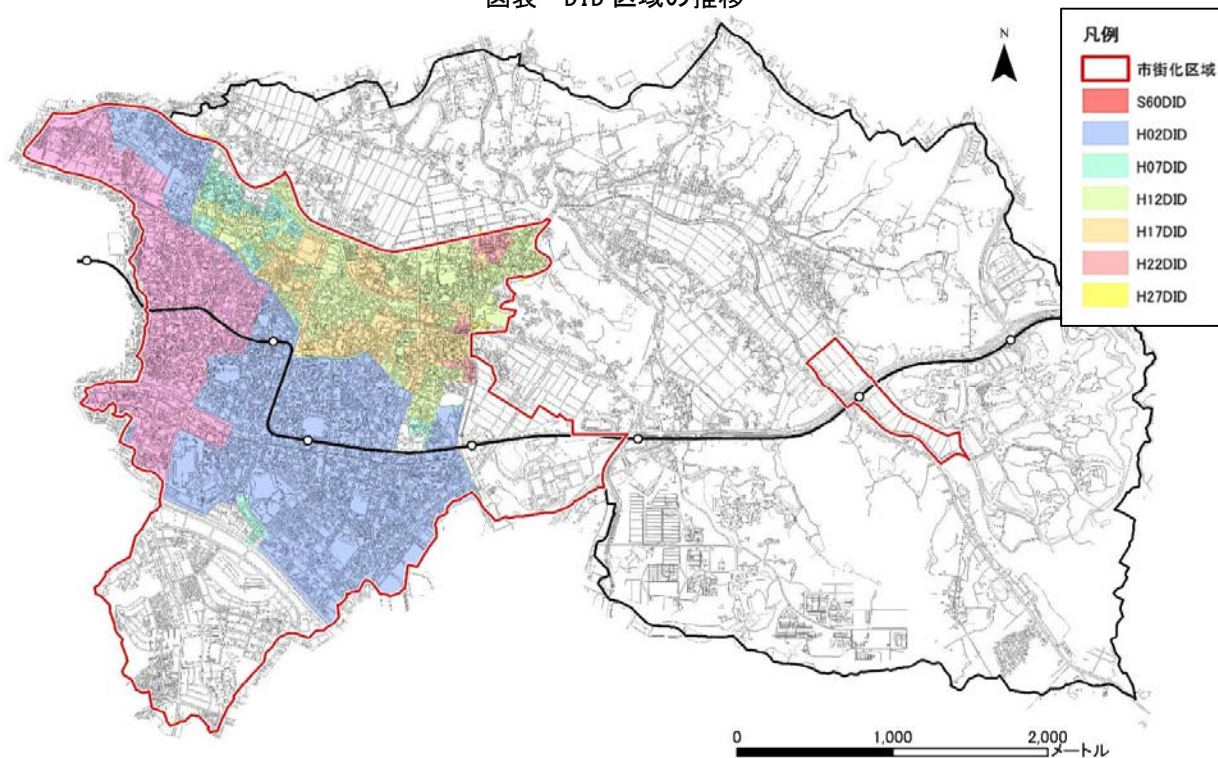
- 本市の DID（人口集中地区）は 1985(昭和 60)年以降急速に拡大し、現在の面積は 518ha となっています。また、人口密度は 83.7 人/ha であり、人口集約度が高くなっています。

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



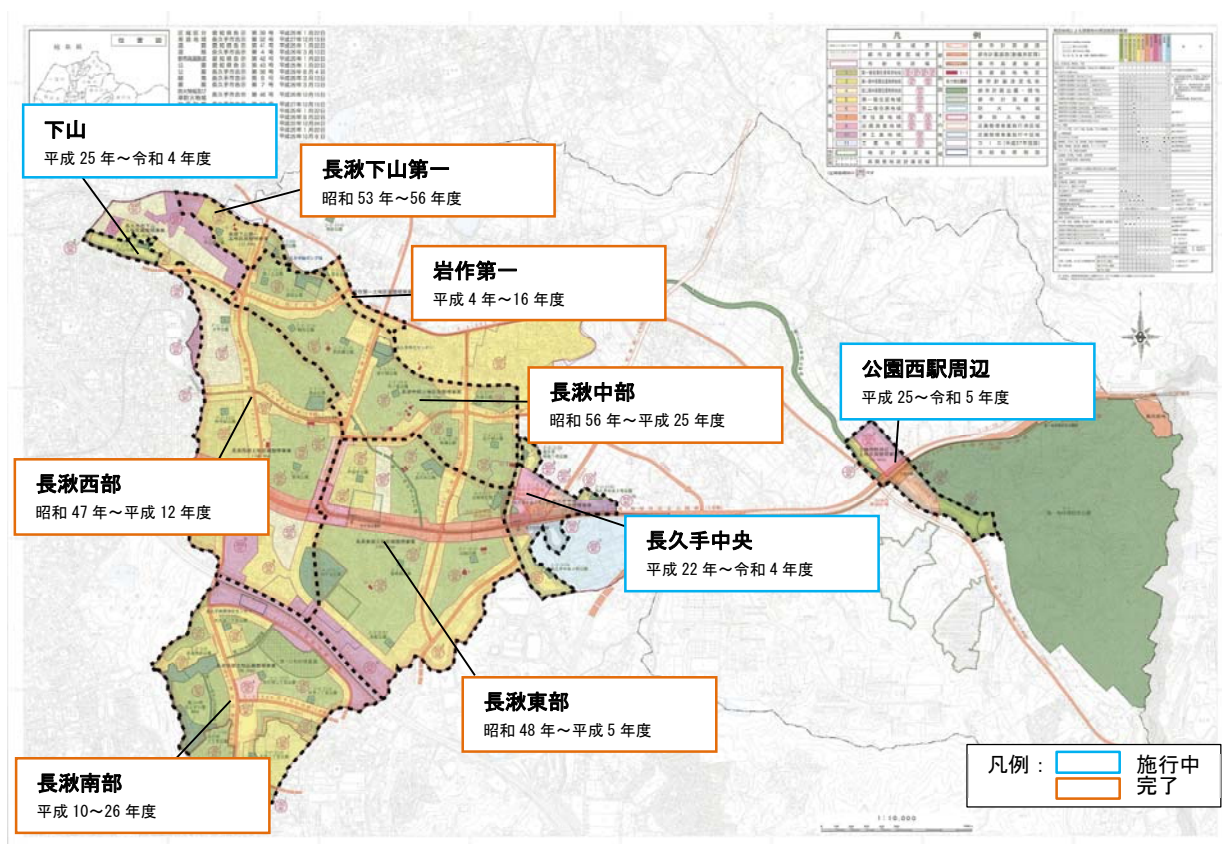
(資料：都市計画基礎調査)

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。

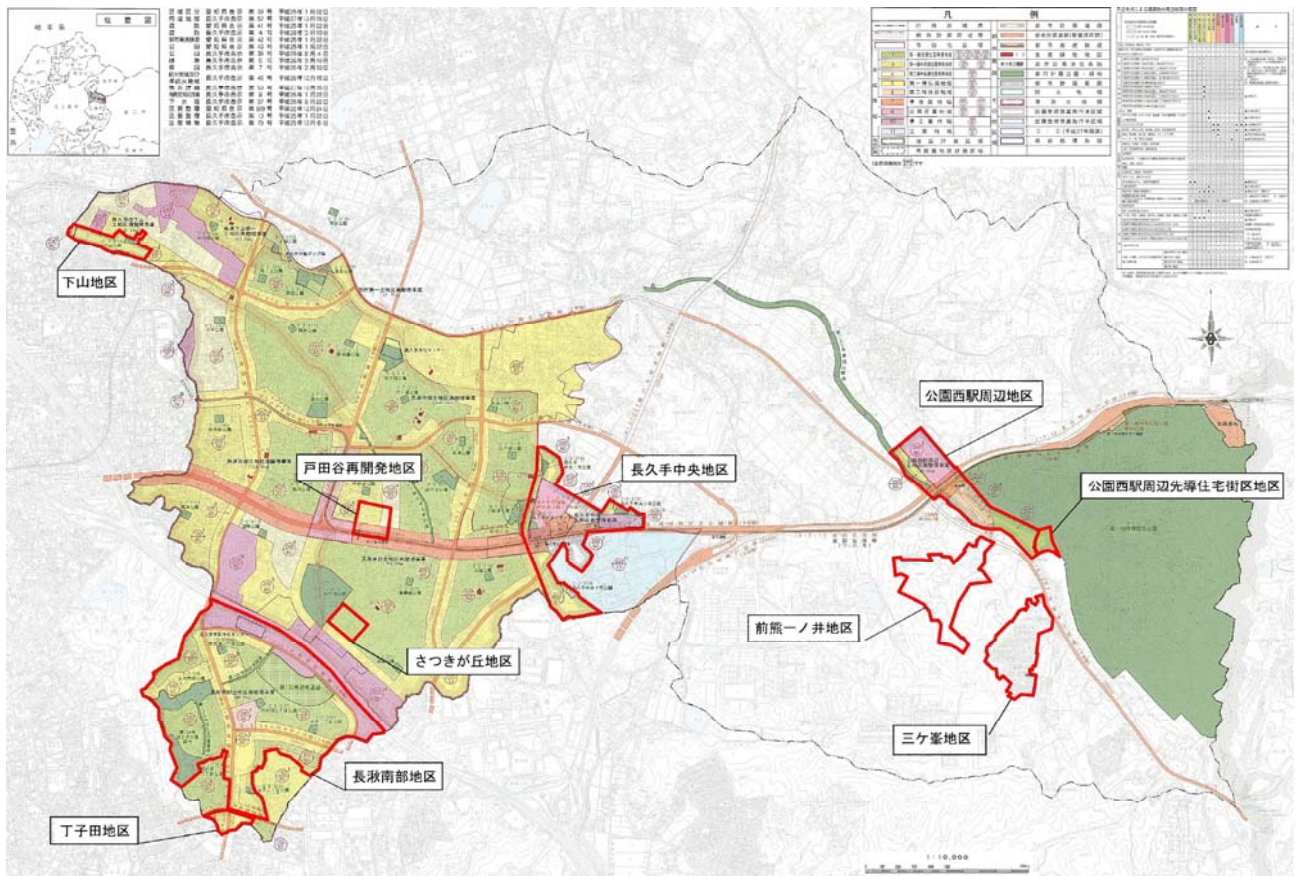
- ・本市では、市街地開発事業として、公共施設の整備改善及び宅地の利用の増進を図り、健全な市街地の造成に寄与するとともに、公共の福祉の増進に努めることを目的に、1972(昭和 47)年より土地区画整理事業を進めています。
- ・これまで、組合施行により 6 地区の土地区画整理事業が完了し、現在、組合施行及び市施行の 3 地区で施行中です。
- ・近年は、土地区画整理事業の実施に合わせて地区計画を定め、良好な住宅地の形成を進めています。

図表 土地区画整理事業の施行 (2020(令和 2)年 3 月)



(資料：長久手市区画整理課)

図表 地区計画の指定状況（2020(令和2)年3月）



（資料：長久手市都市計画課）

④市街化調整区域の開発動向

- 過去５年間の開発許可（民間開発）のうち、住居系の開発が面積ベースで全体の９割以上を占めており、東部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、件数ベースでは約９１％、面積ベースでは約９６％と大部分を占めています。

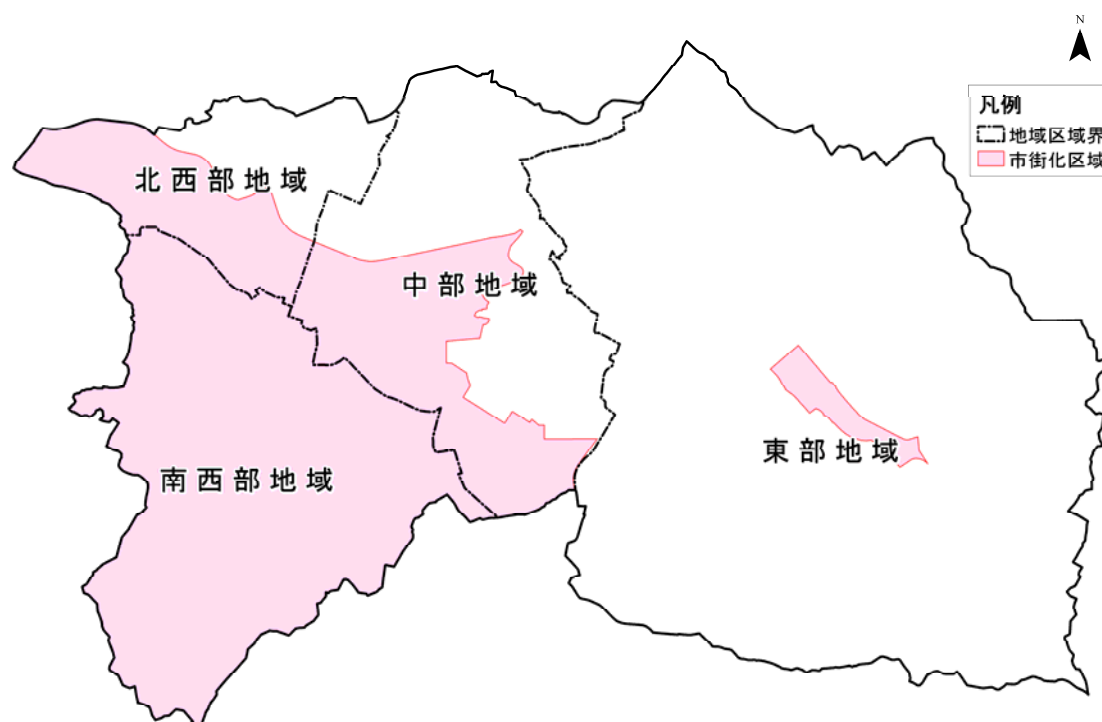
図表 ２０１４（Ｈ２６）年から２０１８（Ｈ３０）年における市街化調整区域の開発動向

事業種別	市街化区域		市街化調整区域										合計	
	件数	面積（㎡）	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		件数	面積（㎡）
住宅用	11	16,117 (1,465)	10	3,359 (336)	30	125,164 (4,172)	0	0	2	832 (416)	42	129,355 (3,080)	53	145,472 (2,745)
商業用	1	47,897 (47,897)	2	724 (362)	0	0	0	0	0	0	2	724 (362)	3	48,621 (16,207)
工業用	0	0	0	0	1	3,704	0	0	0	0	1	3,704 (3,704)	1	3,704 (3,704)
観光レクリエーション	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
その他	3	12,696 (4,232)	0	0	1	363 (363)	0	0	0	0	1	363 (363)	4	13,059 (3,265)
総計	15	76,710 (5,114)	12	4,083 (340)	32	129,231 (4,039)	0	0	2	832 (416)	46	134,146 (2,916)	61	210,856 (3,457)

※面積欄の下端は平均面積

（資料：都市計画基礎調査）

図表 地域区分



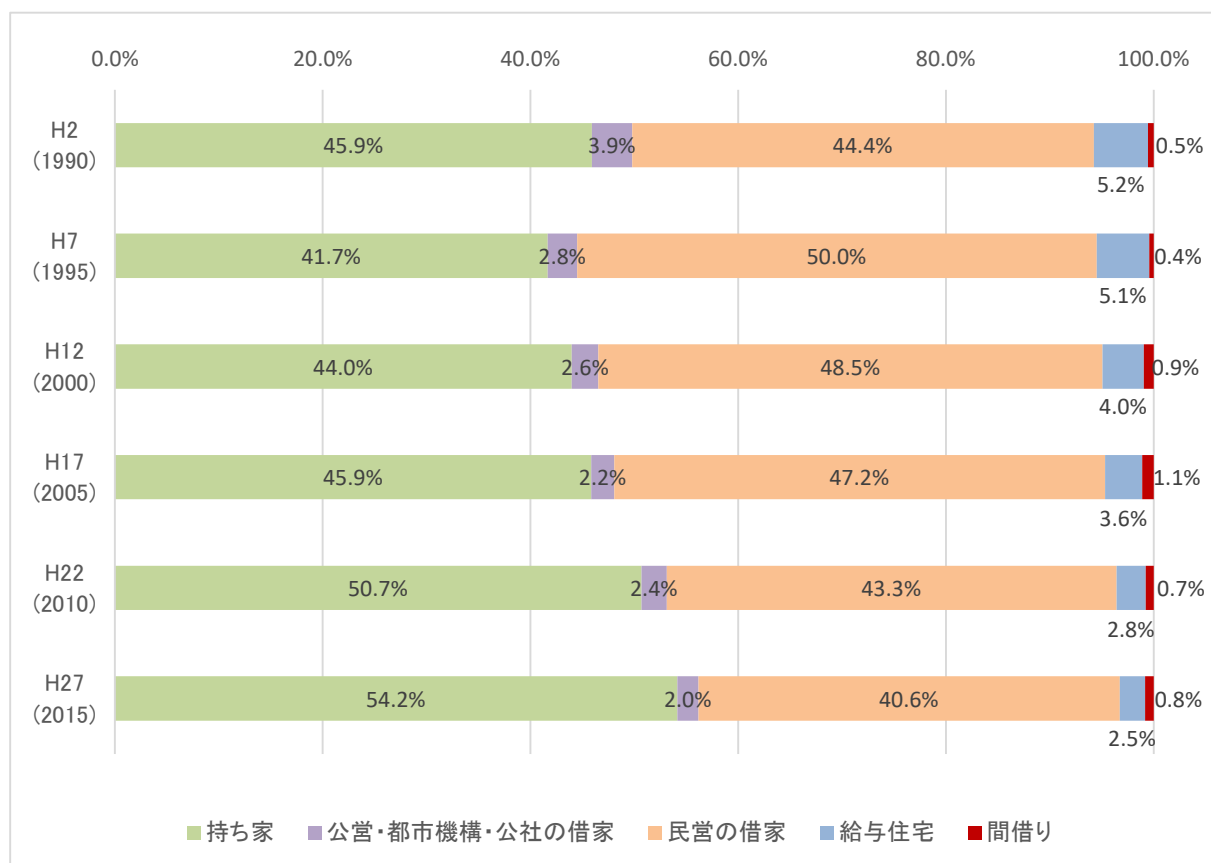
⑤住宅所有形態別・建て方別世帯数の推移

- 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

※一般世帯数による内訳

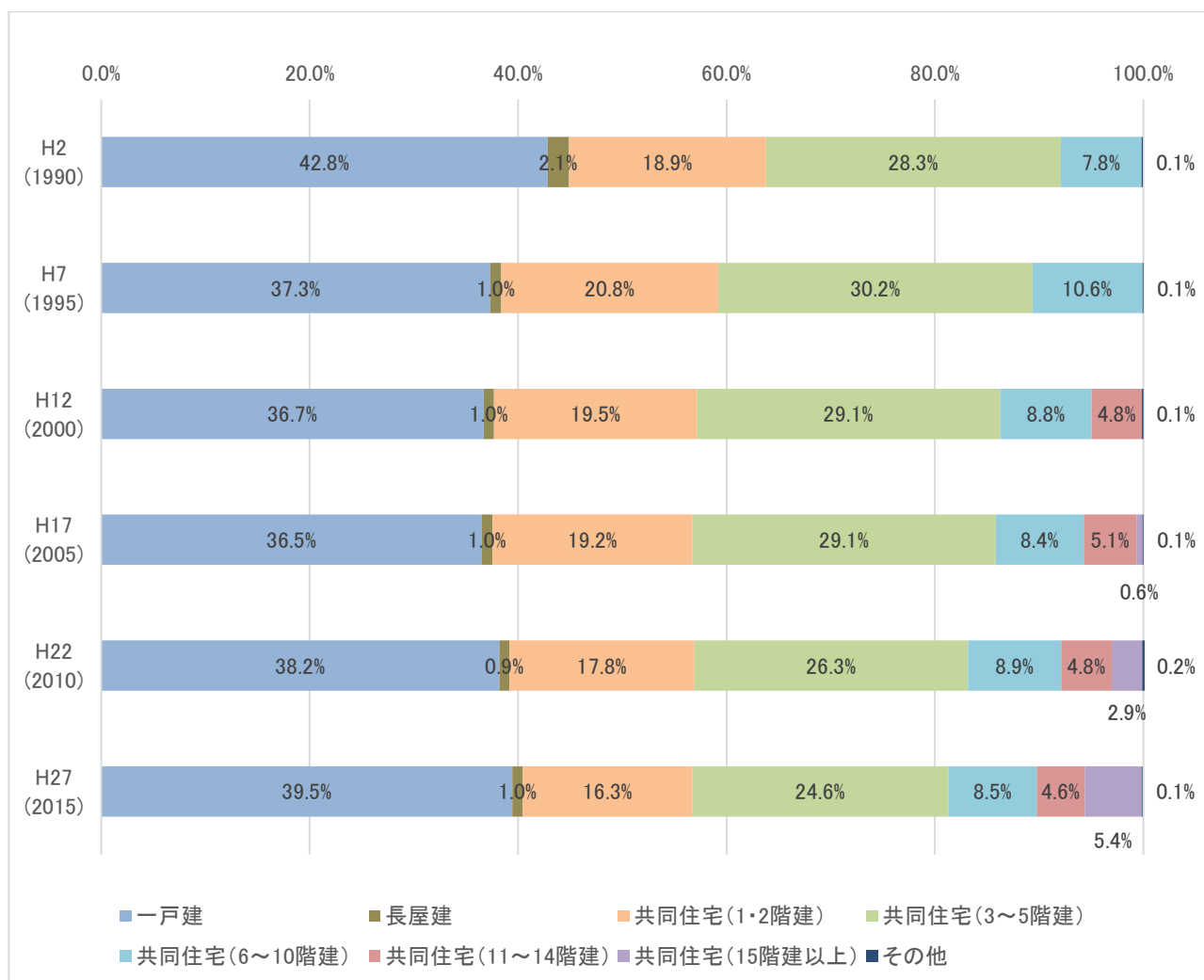
年度	持ち家	公営・都市 機構・公社 の借家	民営の借 家	給与住宅	間借り	合計
H2 (1990)	5,416	457	5,240	616	63	11,792
H7 (1995)	6,317	431	7,581	769	62	15,160
H12 (2000)	7,867	458	8,681	710	168	17,884
H17 (2005)	9,055	436	9,323	705	219	19,738
H22 (2010)	11,154	531	9,523	623	164	21,995
H27 (2015)	13,448	501	10,070	610	202	24,831



(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^(注)、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施行中です。

★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。

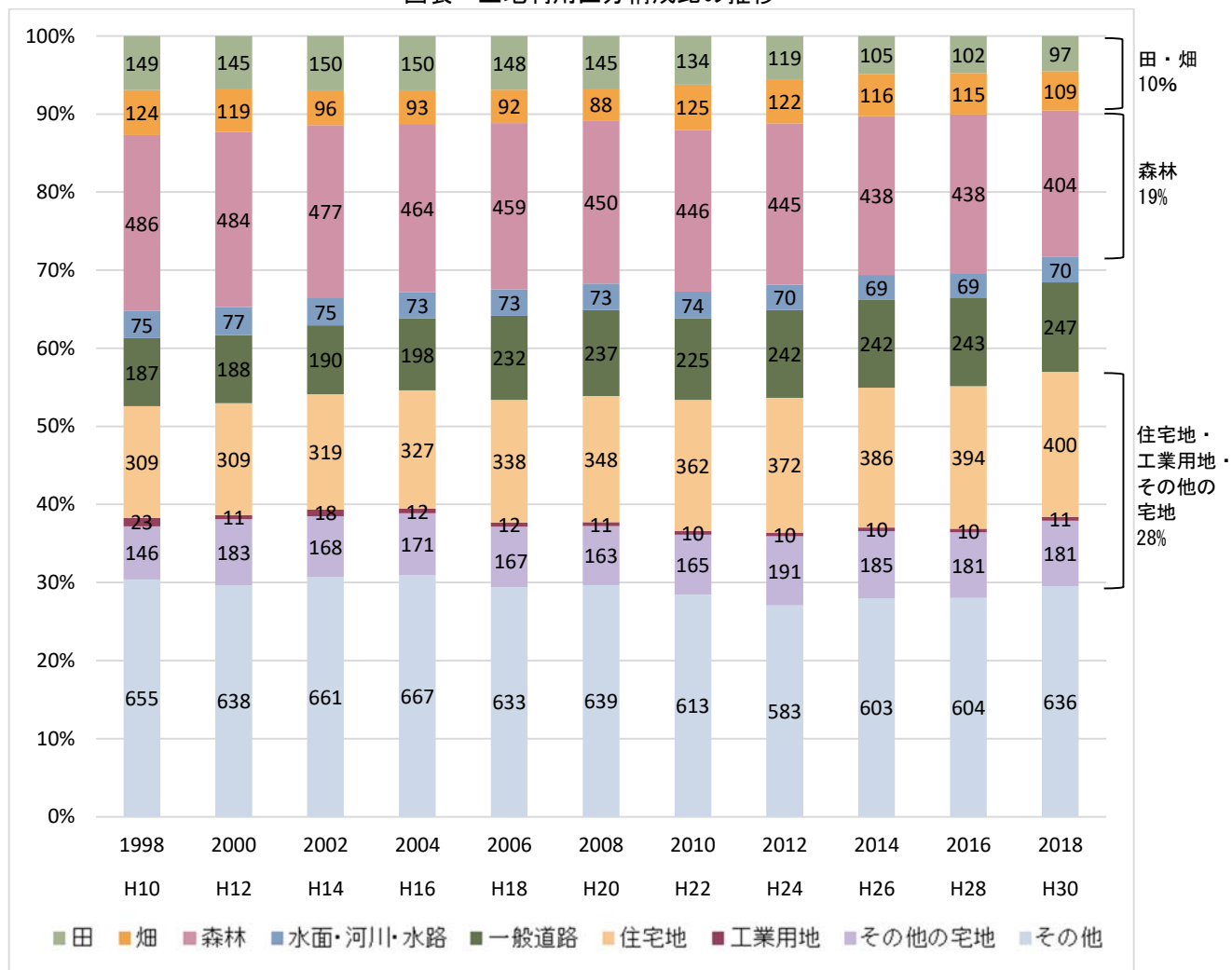
(3) 土地利用

➤ 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。
- ・2018(平成30)年における本市の土地利用は、全体の約10%が田、畑の農地、約19%が森林、約28%が住宅地・工業用地・その他の宅地、となっています。
 - ・土地利用面積の変化を1998(平成10)年と2018(平成30)年の比較でみると、都市的土地利用(道路、住宅地)の面積が30%増加しています。また、自然的土地利用(森林、水面)の面積は23%の減少傾向を示しているほか、田は34%と大幅に減少したほか、畑は12%減少しています。

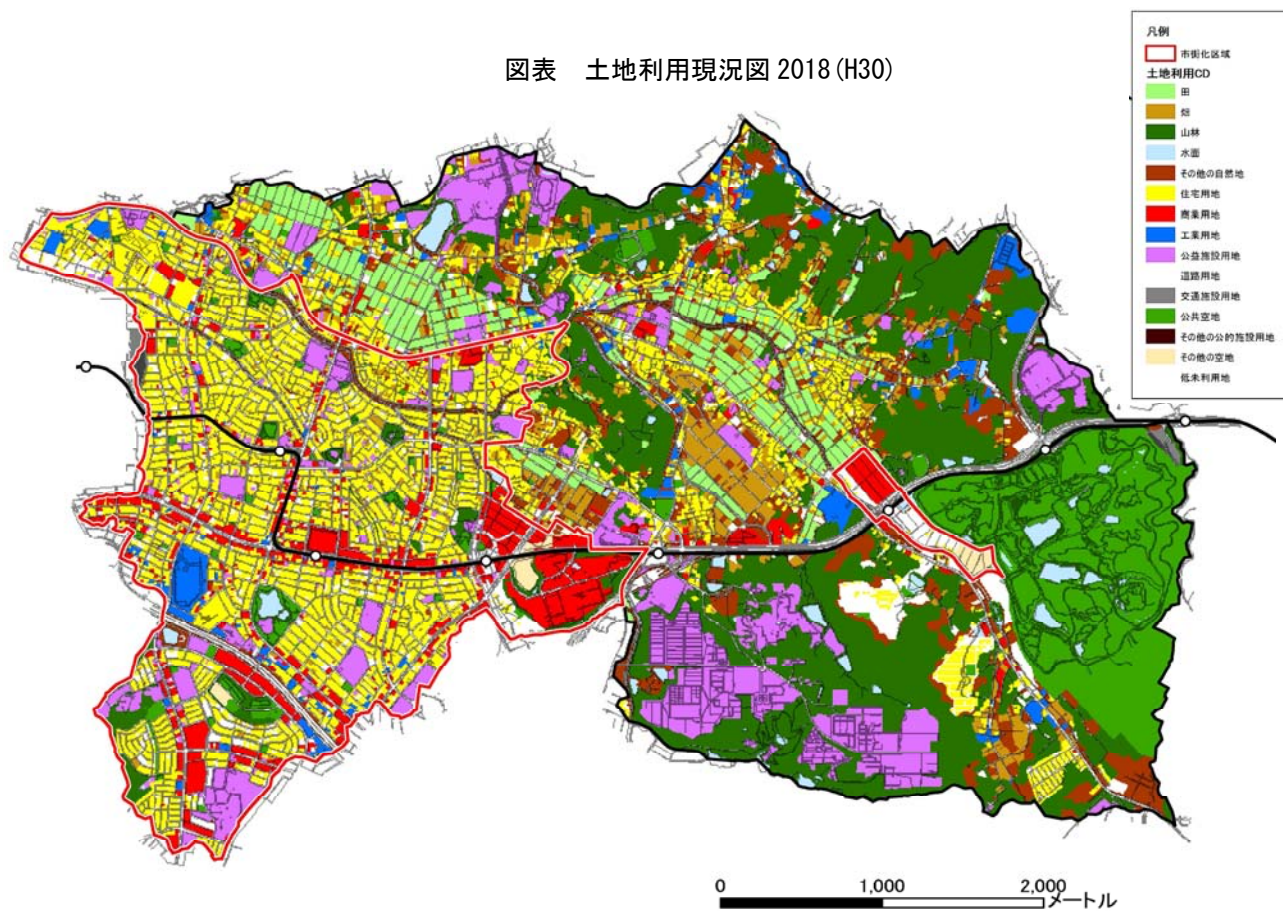
図表 土地利用区分構成比の推移



※数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 (H30)



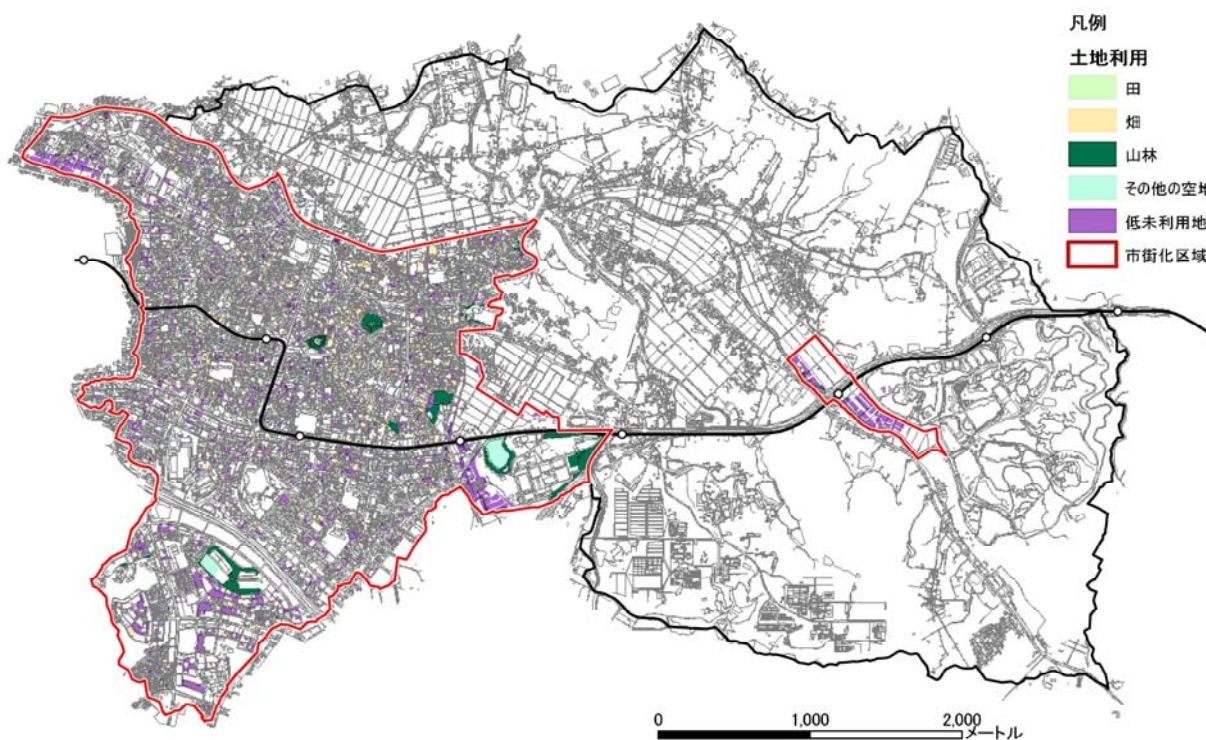
(資料：都市計画基礎調査)

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事業地区内にみられますが、今後、宅地利用が進むものと予想されます。

- ・土地区画整理事業が施行されている区域内にまとまった低未利用地があります。

図表 市街化区域内低未利用地の分布状況 2018 (H30)



(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 2018 (H30)

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	
H30 2018	4.15	20.15	26.47	61.84	112.61	3.7%	17.9%	23.5%	54.9%	

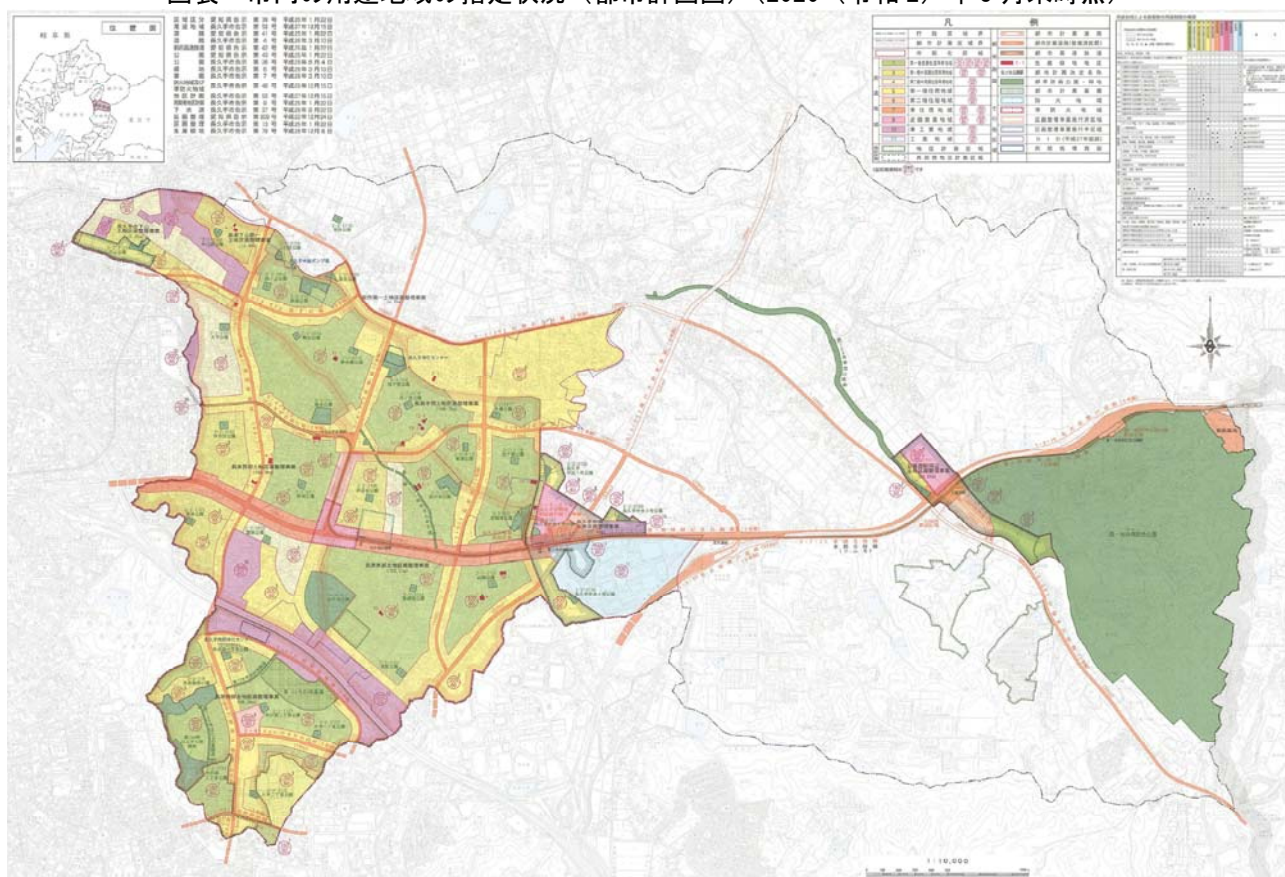
(資料：都市計画基礎調査)

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。

図表 市内の用途地域の指定状況(都市計画図)(2020(令和2)年3月末時点)



(資料：長久手市都市計画課)

【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、市街化区域面積の約3割を占めており、そのほとんどで住居系の土地利用が80%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 第一種低層住居専用地域内の土地利用構成 2018 (H30)



(資料：都市計画基礎調査)

【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 (H30)



(資料：都市計画基礎調査)



図表 第二種中高層住居専用地域内の土地利用構成 2018 (H30)



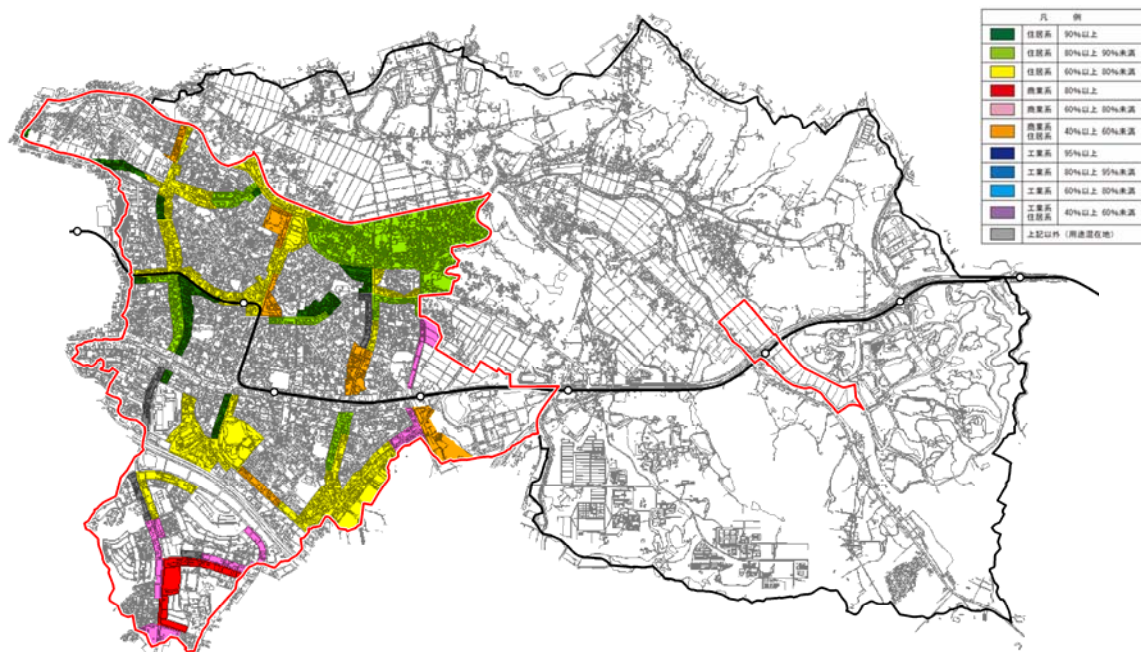
(資料：都市計画基礎調査)

【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。



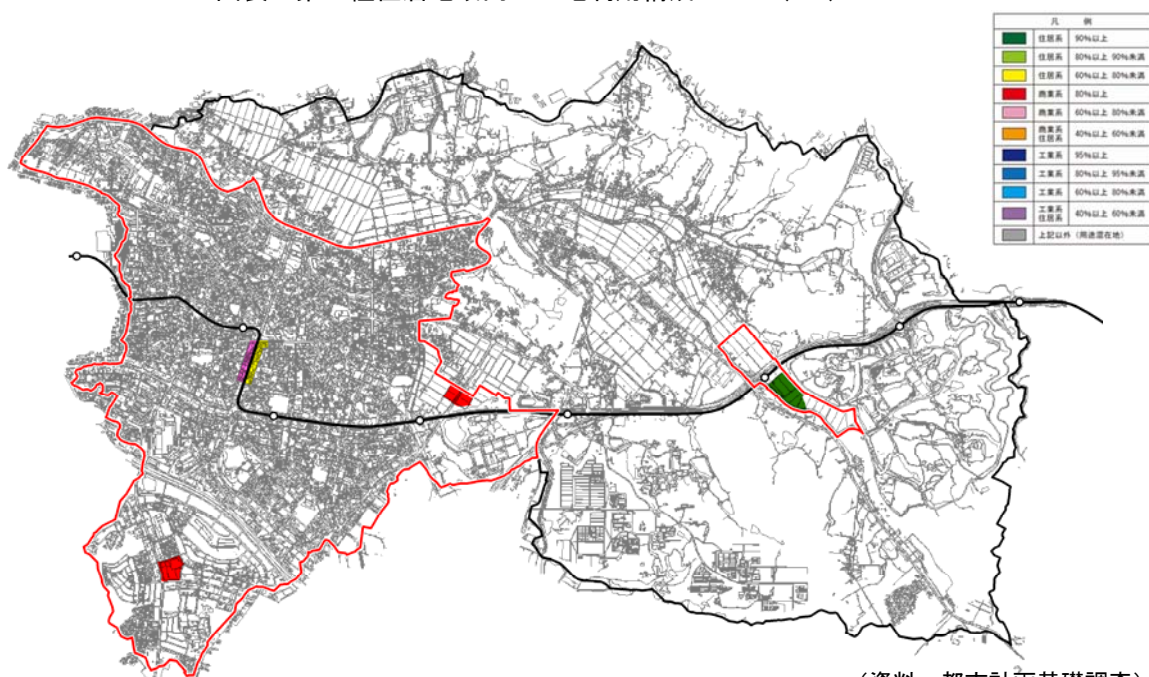
図表 第一種住居地域内の土地利用構成 2018 (H30)



(資料：都市計画基礎調査)



図表 第二種住居地域内の土地利用構成 2018 (H30)



(資料：都市計画基礎調査)

【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 (H30)



(資料：都市計画基礎調査)

➤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まち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日用品の買い物の利便性の向上等、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土地利用の誘導及びそれを補う公共交通をはじめとした移動サービス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。

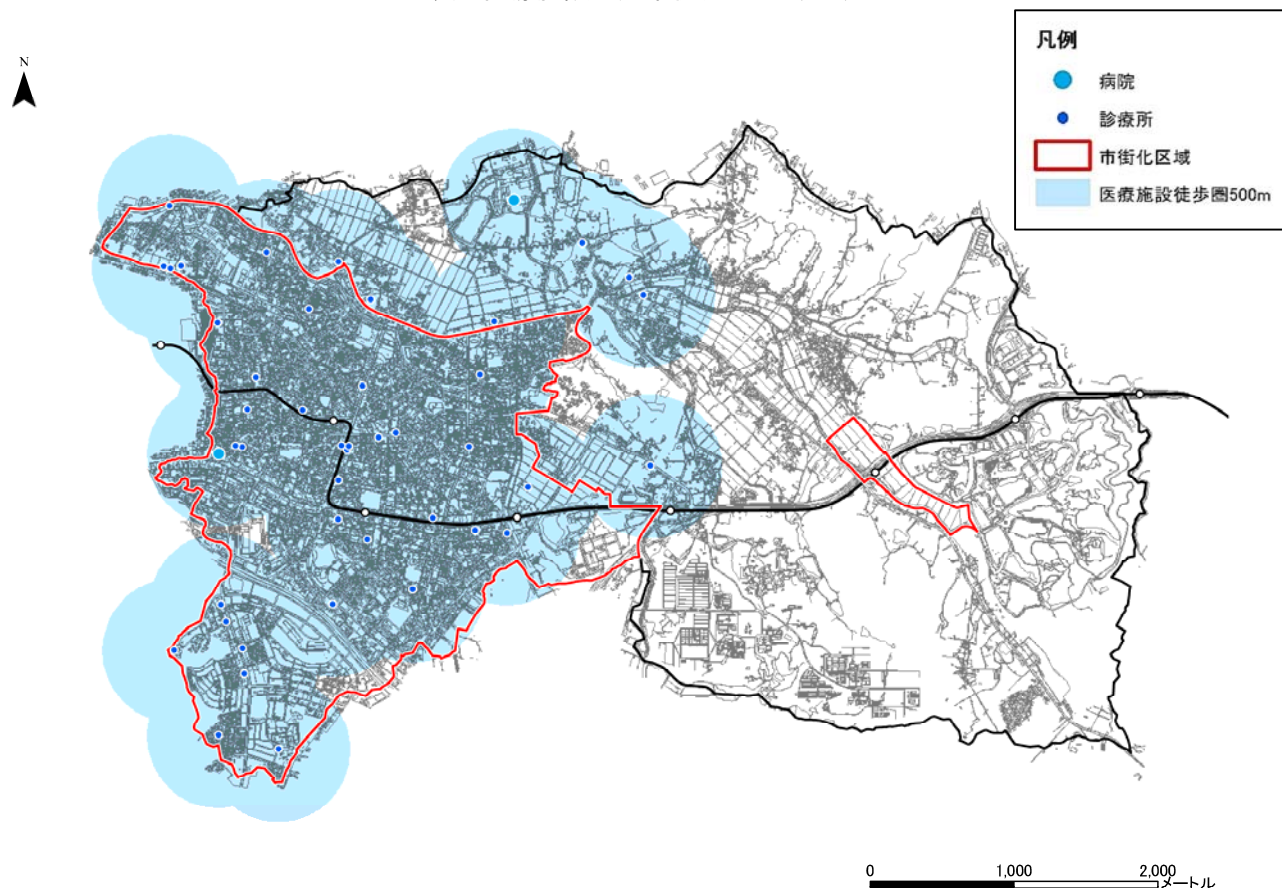
(4) 都市機能の分布状況

➤ 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 (H30)

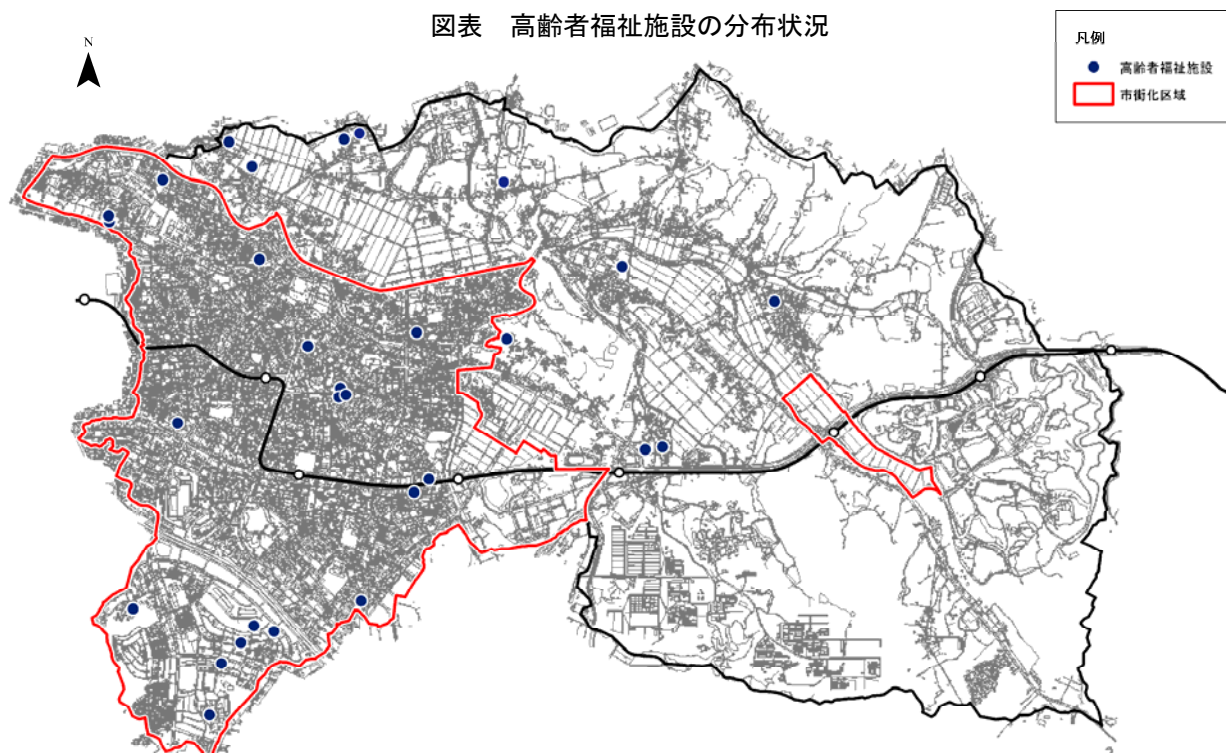


(資料:愛知県医療機関名簿(2018(H30)年10月1日現在))

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。

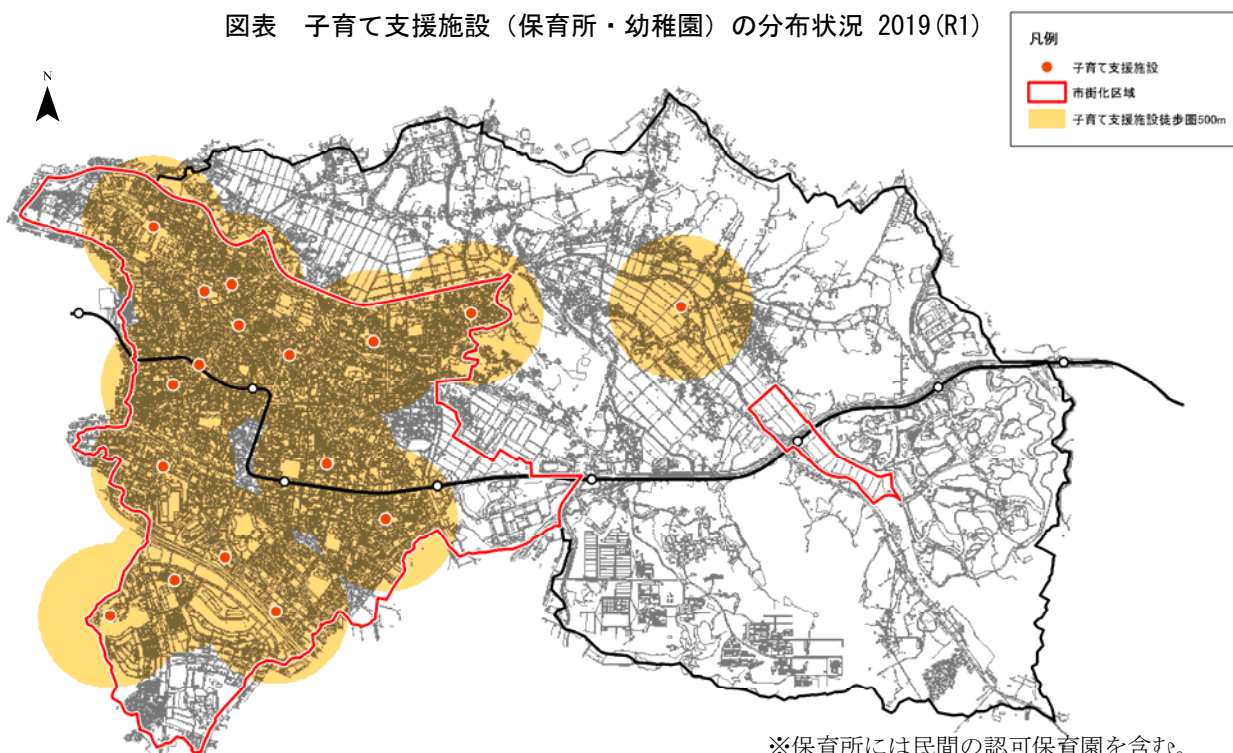
図表 高齢者福祉施設の分布状況



※高齢者福祉施設は自動車による送迎サービスを基本としているため、図中で徒歩圏域の表示をしていません。

(資料：厚生労働省介護サービス情報公表システム (2019(R1)年12月))

図表 子育て支援施設（保育所・幼稚園）の分布状況 2019(R1)

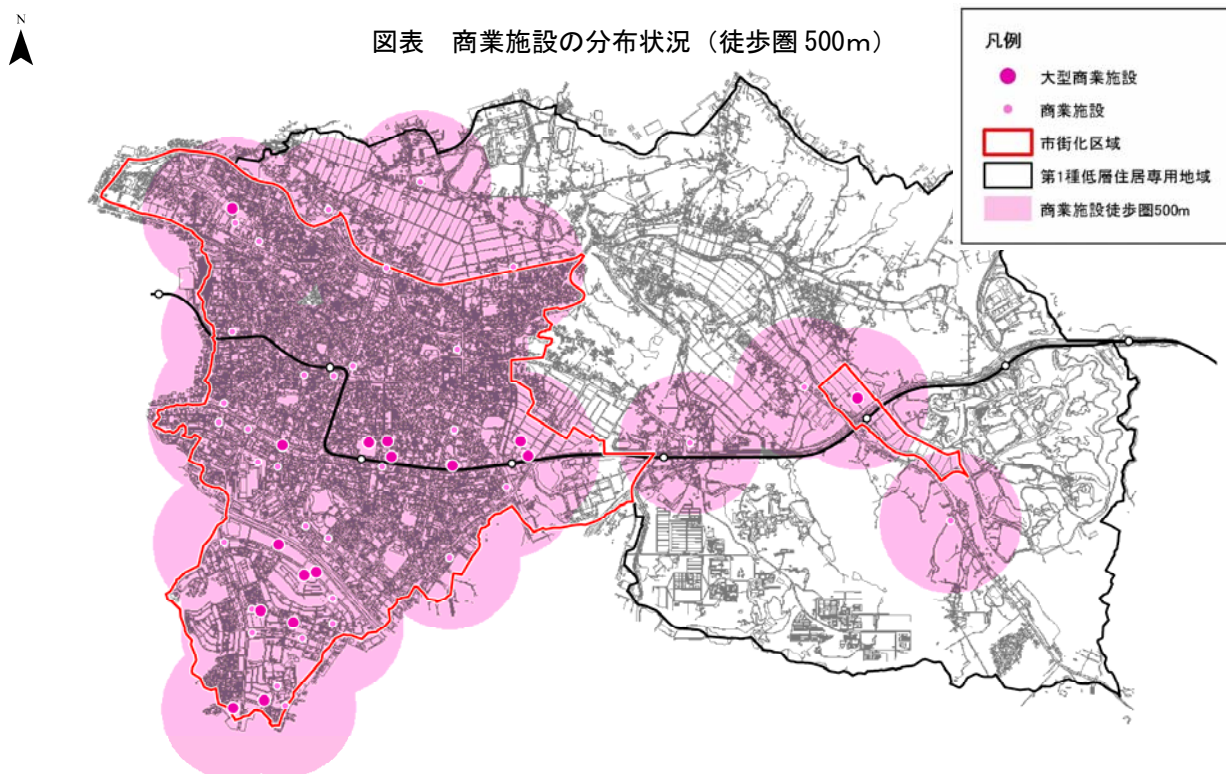


※保育所には民間の認可保育園を含む。

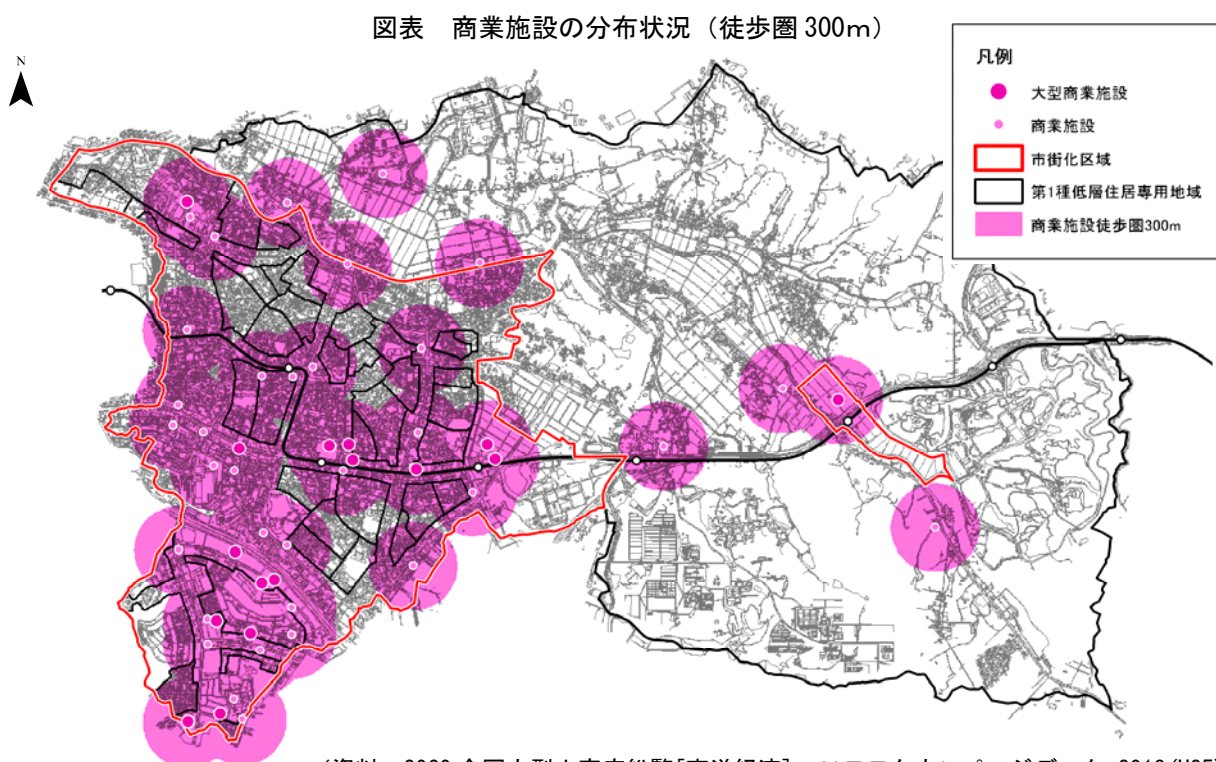
(資料：長久手市子ども未来課)

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。



※商業施設は、生鮮食品や日用品等を取り扱う大型商業施設やスーパー、コンビニ等をさす。
また、大型商業施設は店舗面積 1,000 m²以上



（資料：2020 全国大型小売店総覧[東洋経済]、NTTタウンページデータ 2013 (H25)）

➤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概ね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。

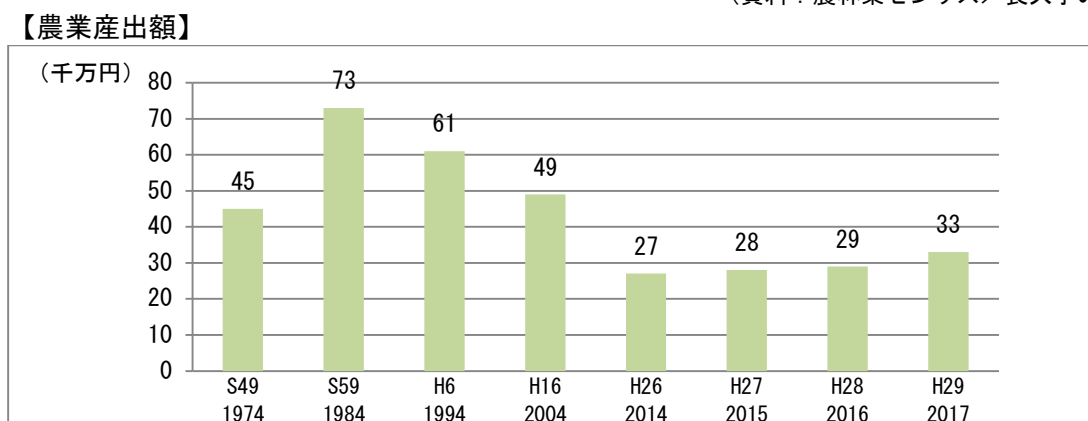
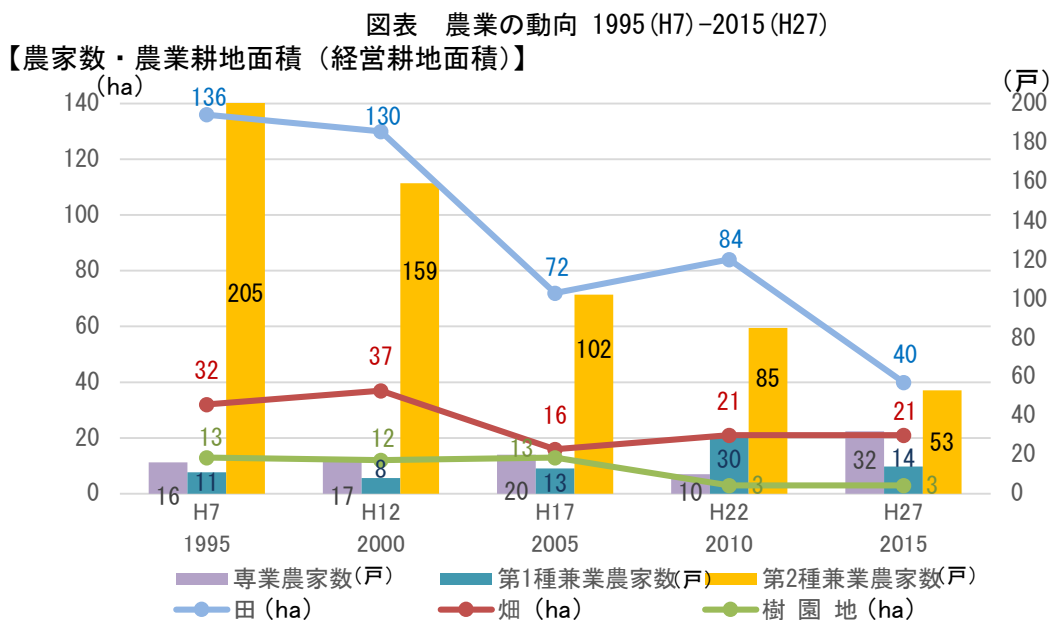
(5) 産業構造

➤ 現況把握

① 農業の動向

● 農業耕地面積（経営耕地面積）、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（経営耕地面積）は全体で約 65%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 2017(平成 29)年にかけての農業産出額の推移をみると、1984(昭和 59)年以降減少傾向でしたが、近年微増しています。



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 2017 (H29)

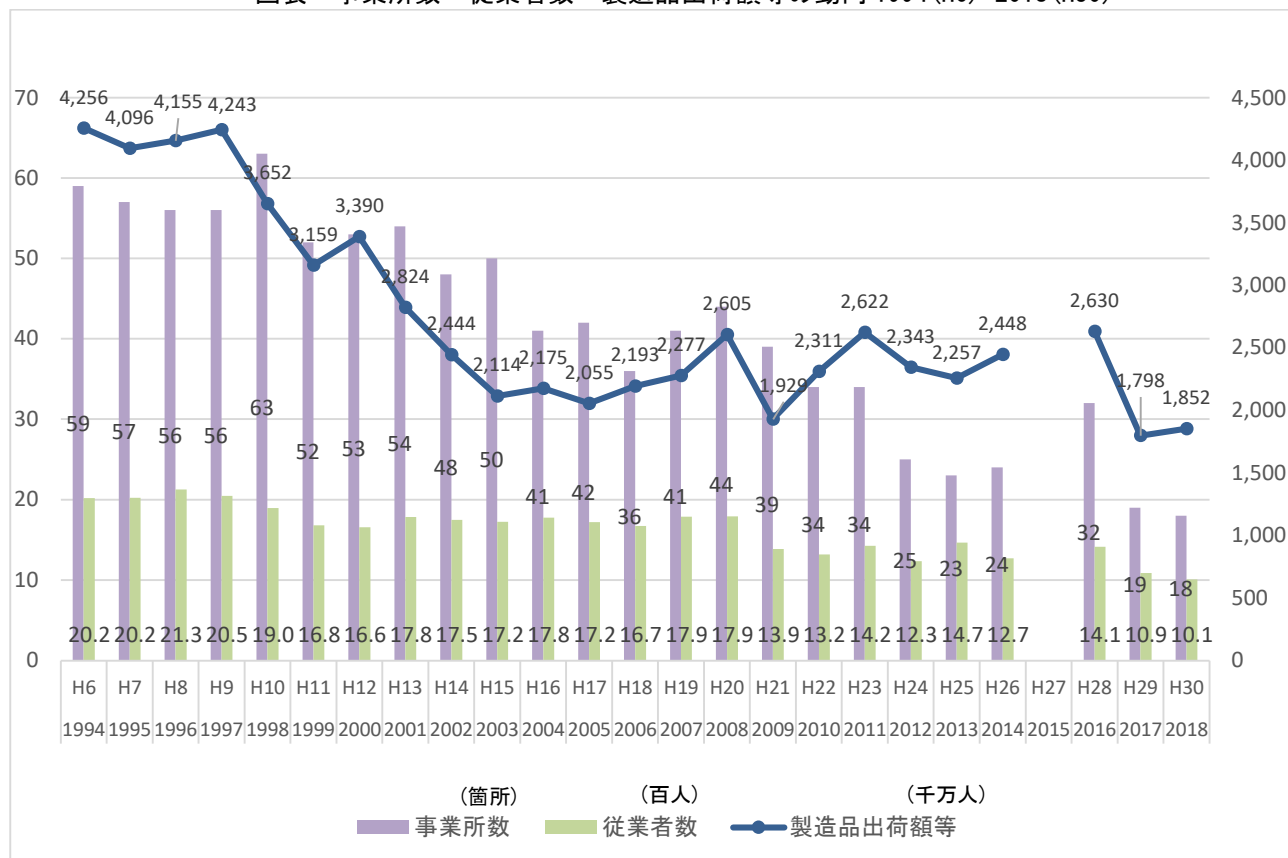
	愛知県	長久手市	名古屋市	瀬戸市	尾張旭市	豊田市	日進市	みよし市	東郷町
農業産出額 (千万円)	32,320	33	300	145	18	949	68	180	65
人口(人)	7,483,128	57,598	2,295,638	129,046	80,787	422,542	87,977	61,810	42,858
人口1人当り 農業産出額 (万円/人)	4.32	0.57	0.13	1.12	0.22	2.25	0.77	2.91	1.52

(資料: 農業産出額: 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、近年はほぼ横ばいの状態にあります。

図表 事業所数・従業者数・製造品出荷額等の動向 1994 (H6) - 2018 (H30)



※2015 (H27) は工業統計調査なし

(資料: 工業統計調査)

③商業（卸・小売業）の動向

●周辺都市と比較して、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^(注)と比較すると、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。

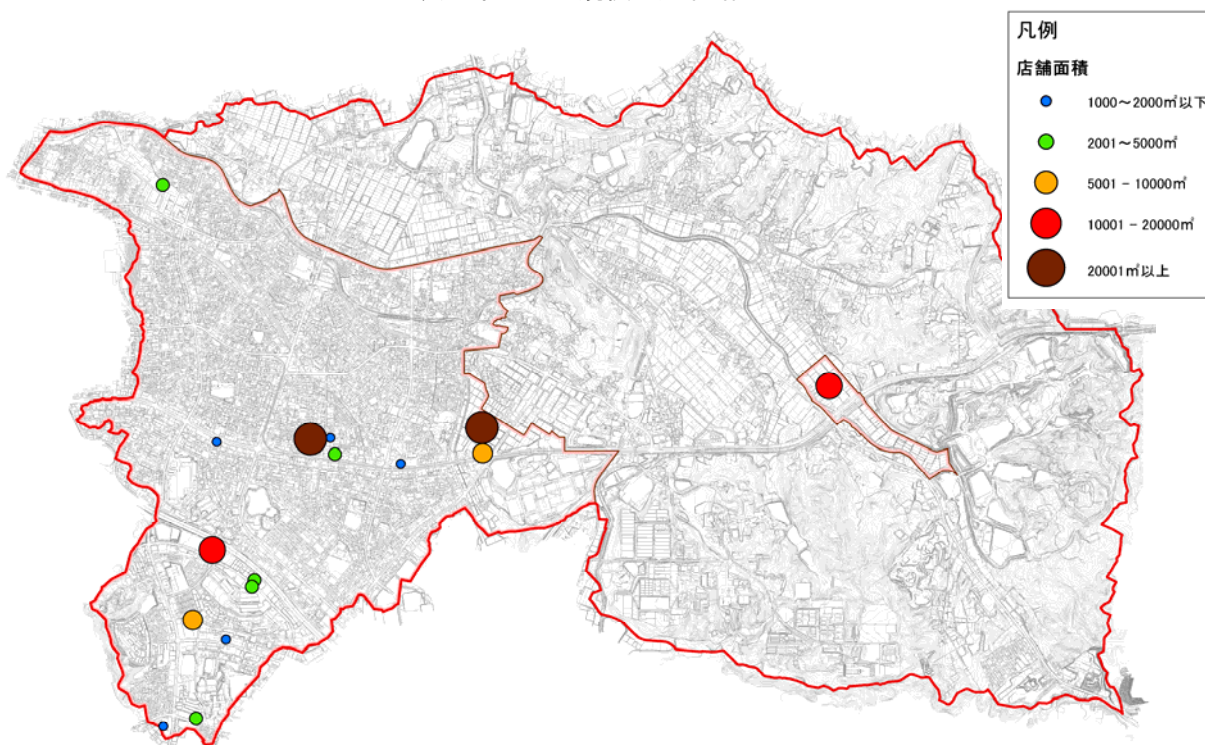
図表 小売吸引力の周辺都市との比較 2016 (H28)

	2016 年 小売販売額 (百万円)	2015 年 人口 (人)	人口 1 人当り 小売販売額 (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



(資料：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 160 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、本市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。
- ・愛・地球博記念公園では、2022（令和 4）年の秋にジブリパークの開業が予定されています。
- ・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」は、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、2018（平成 30）年には年間 160 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、2018（平成 30）年にはそれぞれ年間 40 万人強の利用者があります。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。

Map of the Morikoban area in Aichi Prefecture, showing various facilities and landmarks. The map includes a legend with symbols for historical/cultural assets, cultural/exchange facilities, museums/bibliothèques/archives, universities/research facilities, squares/parks, and roads. Key locations marked include Nagoya IC, Nagoya City Subway, and various local landmarks like Morikoban Park and Morikoban Station.

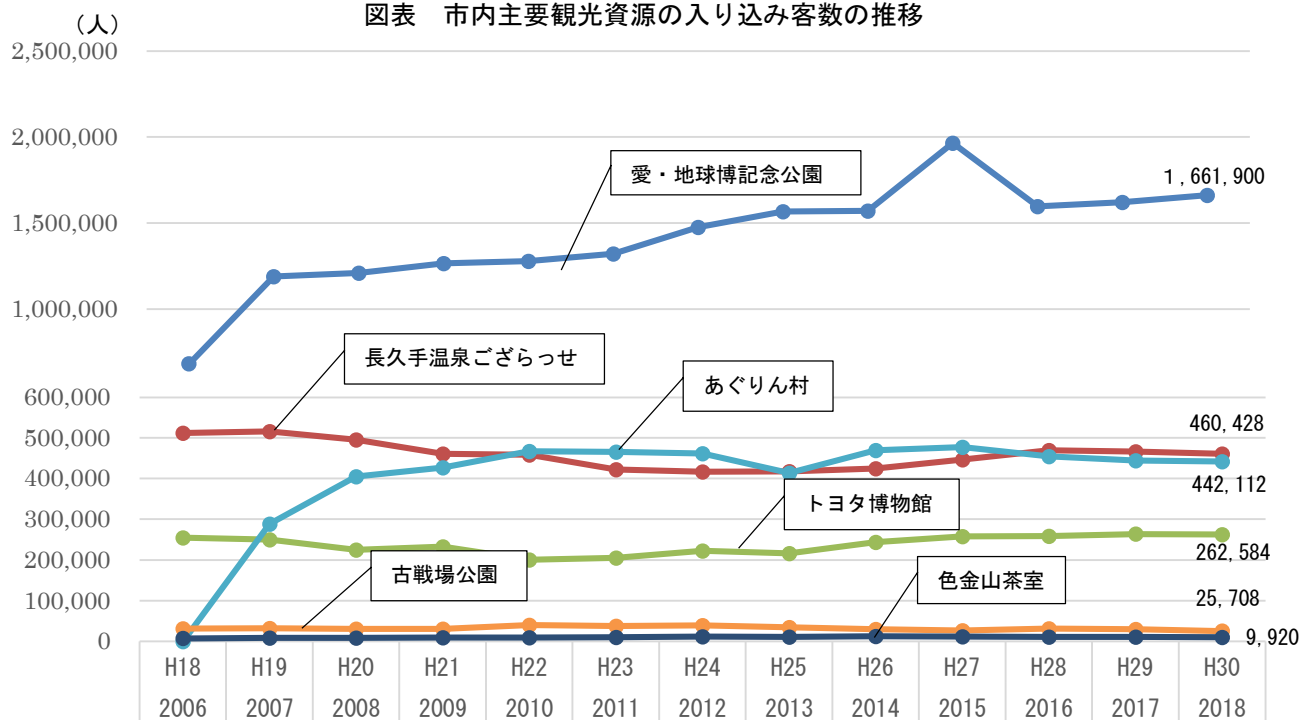
Legend:

- 歴史・文化財 (Historical/Cultural Assets)
- ▼ 文化・交流施設 (Cultural/Exchange Facilities)
- ▲ 美術館・博物館・資料館 (Museums/Bibliothèques/Archives)
- ◆ 大学・研究施設 (Universities/Research Facilities)
- 広場・公園 (Squares/Parks)
- 幹線道路 (Main Roads)
- その他の道路 (Other Roads)

Key Locations and Facilities:

- 名古屋IC (Nagoya IC)
- 名古屋地下鉄 藤が丘駅 (Nagoya City Subway, Fujigaoka Station)
- 愛知医科大学 (Aichi Medical University)
- 石作神社 (Ishizaka Shrine)
- 市役所 (City Office)
- 色金山歴史公園 (Iroka Mountain Historical Park)
- 熊野社 (Kumano Shrine)
- 介助犬総合訓練センター シンシアの丘 (Guide Dog Comprehensive Training Center, Shinsia no Ue)
- 平成こども塾 (Heisei Children's Academy)
- 愛知県立大学 (Aichi Prefectural University)
- 陶磁資料館南駅 (Ceramics Museum South Station)
- 神明社 (Shinmei Shrine)
- 愛・地球博記念公園駅 (Aichi Expo '05 Memorial Park Station)
- モリコロパーク (愛・地球博記念公園) (Morikoban Park (Aichi Expo '05 Memorial Park))
- 公園西駅 (Koenishi Station)
- 長久手IC (Nagakute IC)
- 長久手市 まちづくりセンター (Nagakute City Machizukuri Center)
- 古戦場公園 (Kusazaba Park)
- 郷土資料室 (Local History Room)
- トヨタ博物館 (Toyota Museum)
- 名都美術館 (Nagato Museum of Art)
- 楓ヶ池公園 (Momiji-ike Park)
- 学院通り (Gakuen-dori)
- 愛知淑徳大学 (Aichi Shokoku University)
- 市ヶ洞1号窟 (Ichikagadou No. 1 Cave)
- 丁子田1号窟 (Choushidani No. 1 Cave)

図表 市内主要観光資源の入り込み客数の推移



34

➤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。
- ・愛・地球博記念公園では、2022（令和4）年の秋にジブリパークの開業が予定されており、市内外から多くの来客が見込まれます。

★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。
- ・ジブリパークの開業に伴い、周辺道路の渋滞等の影響が予想されます。

■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、ほぼ横ばいの状態にあります。



■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。
- ・ジブリパークの開業を観光交流活性化の契機ととらえ、市内の観光施設との回遊性を高めるとともに、渋滞等への対策が求められます。
- ・農業の担い手の確保及び耕作放棄地の解消等による農地の維持・保全が求められます。

(6) 都市施設

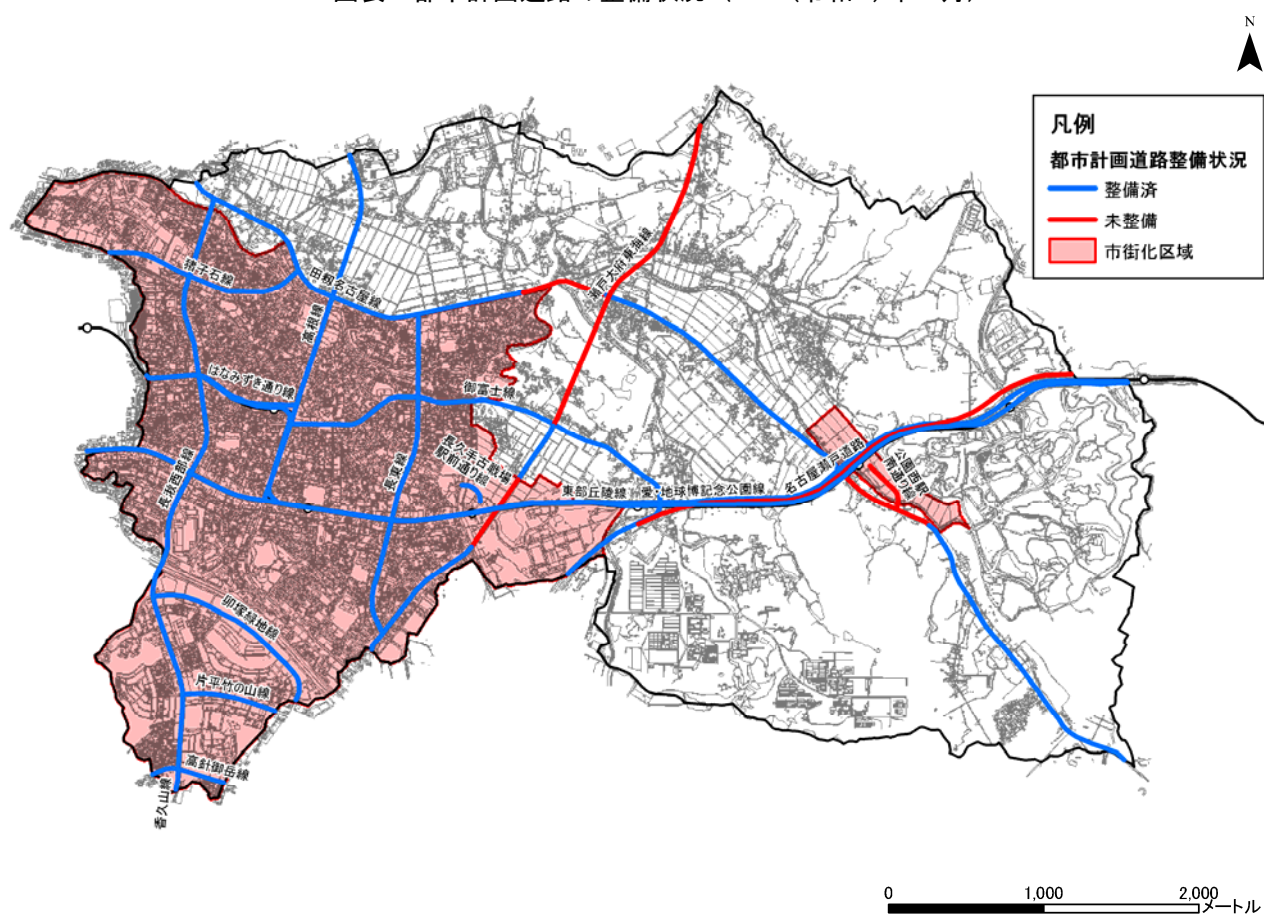
➤ 現況把握

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 (2020(令和2)年3月)



(資料：長久手市都市計画課)

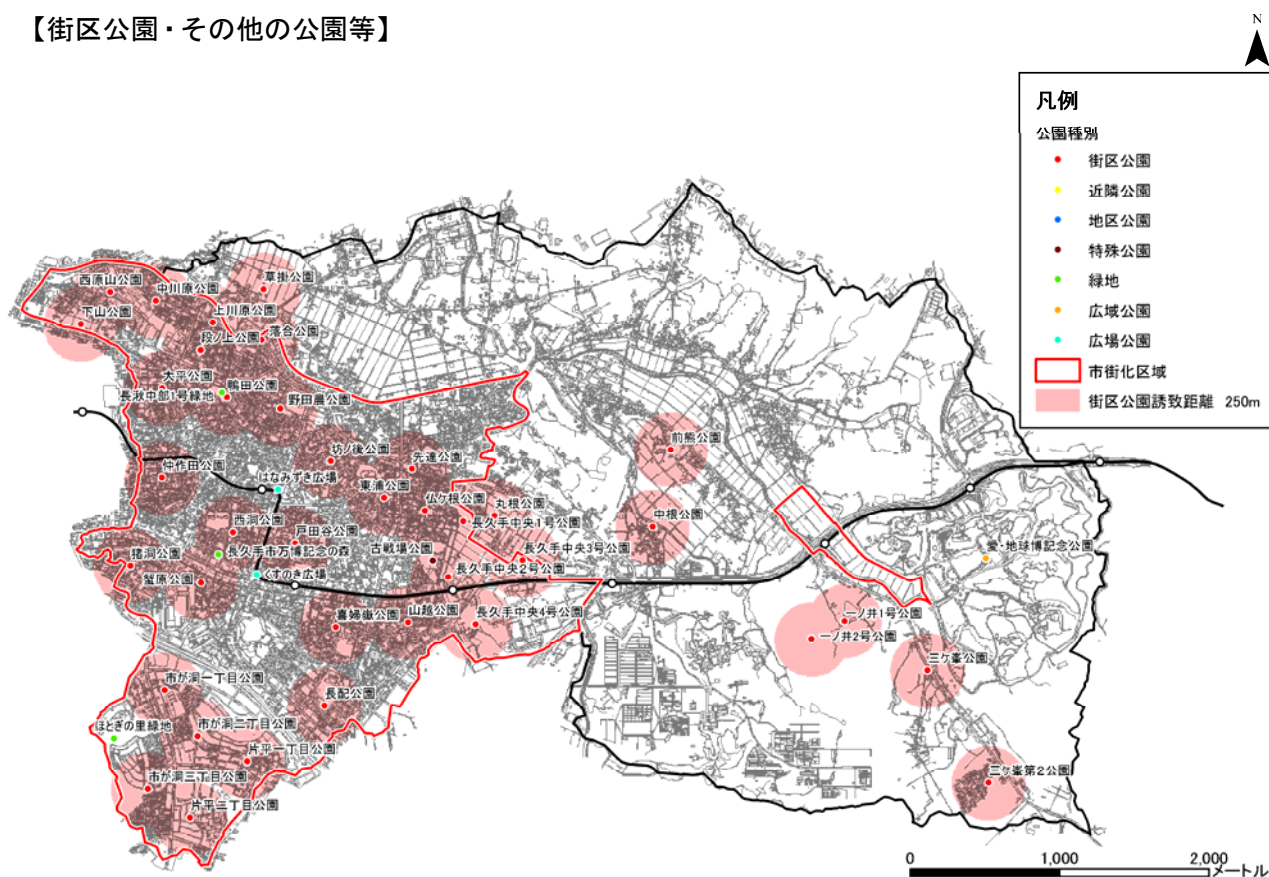
②都市公園整備状況

- 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。

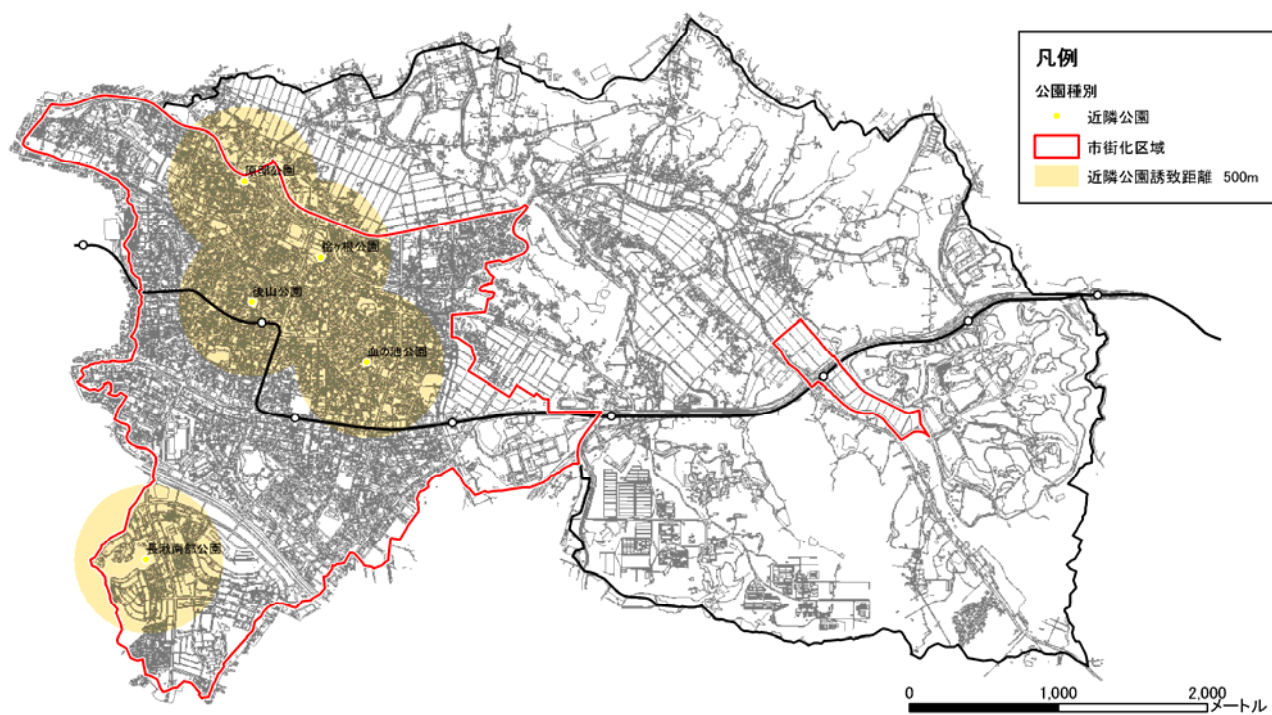
- ・都市公園の整備状況をみると、市街化区域内に1箇所の地区公園、5箇所の近隣公園、31箇所の街区公園が整備されているほか、市街化調整区域にも街区公園7箇所が整備されています。
- ・東部の丘陵地に広がる愛・地球博記念公園は県内外の利用者も多く、集客力があります。また、古戦場公園をはじめ、本市の歴史にまつわる公園が整備されています。
- ・公園西駅周辺地区では、今後、公園の整備が予定されています。

図表 都市公園の整備状況図（2020（令和2）年3月）

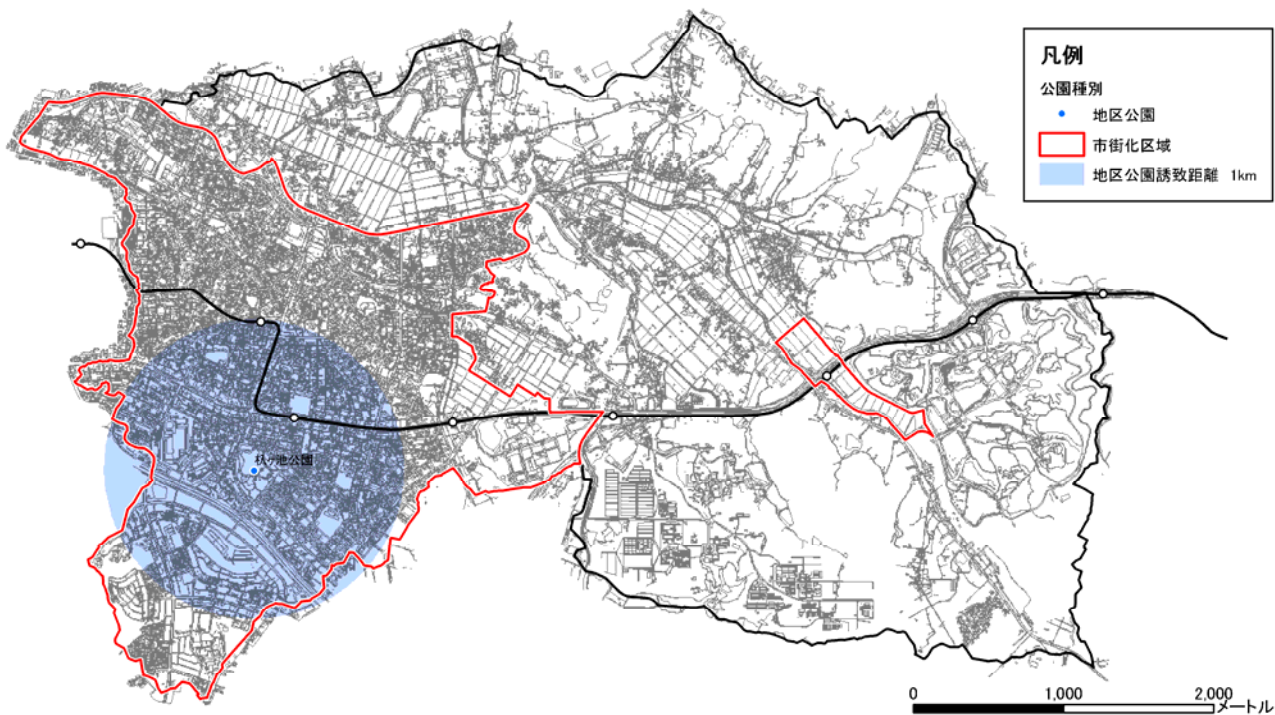
【街区公園・その他の公園等】



【近隣公園】



【地区公園】



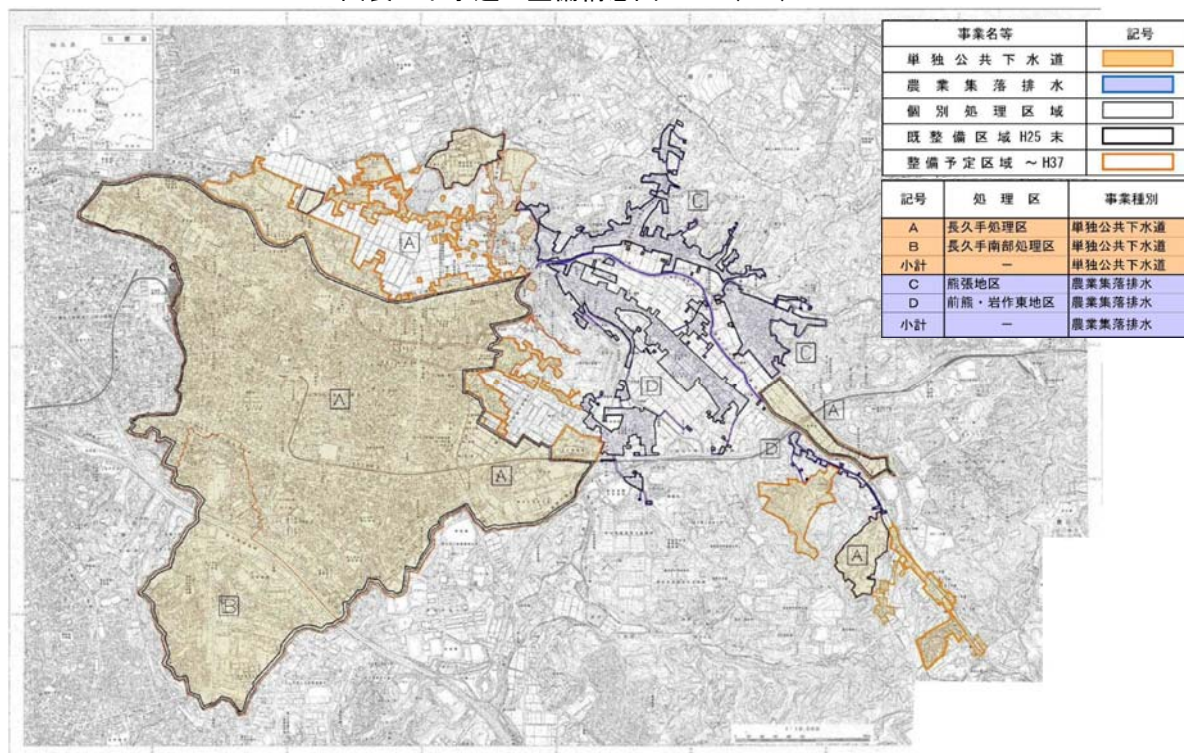
(資料：長久手市みどりの推進課)

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(H30)



(資料：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

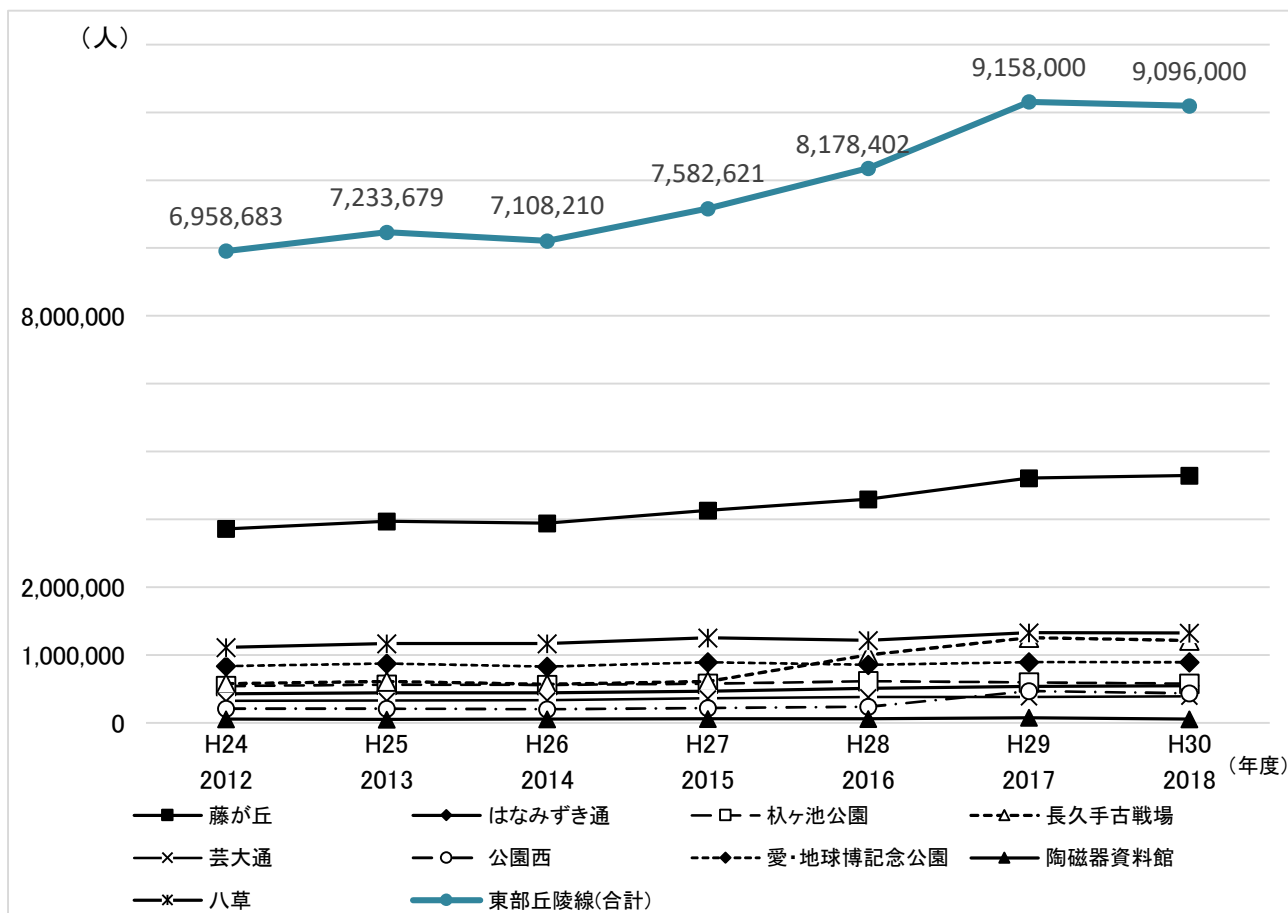
① 鉄道・バスの利用状況

● 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。

● N-バス（コミュニティバス）の利用者も増加しています。

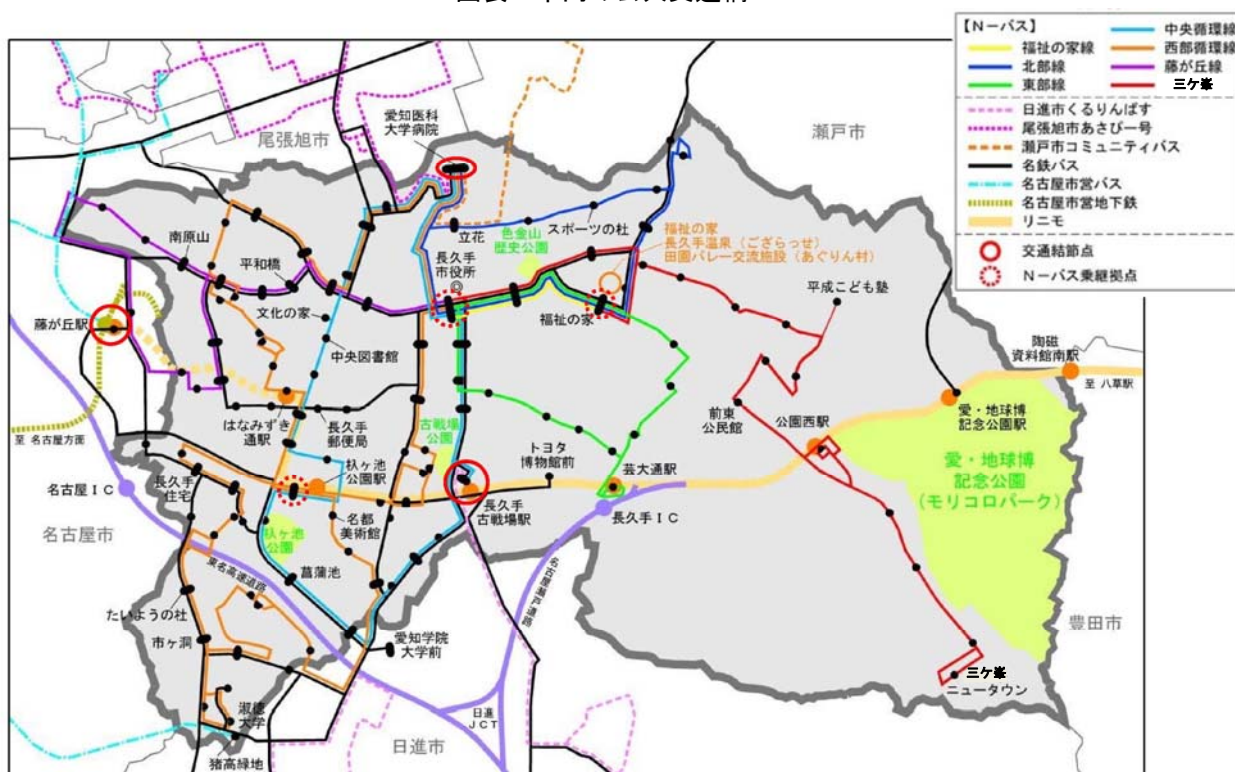
- ・本市内の公共交通としては、名古屋市内の名古屋市営地下鉄東山線藤が丘駅と豊田市内の愛知環状鉄道八草駅を結ぶ愛知高速交通東部丘陵線（リニモ）が 2005(平成 17)年に開通し、市内で東西方向の公共交通軸を形成し、市内に 6 駅が設置されています。
- ・東部丘陵線の 2018(平成 30)年度における乗降客数をみると、全駅計の乗降客数は約 910 万人（1 日あたり約 2 万 5 千人）で、2012(平成 24)年度以降、概ね増加傾向にあります。これは、駅を中心とした計画的な市街地の整備、愛・地球博記念公園などの沿線施設の整備、駅前広場などの公共交通ネットワークの形成などの利用促進策による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、2018(平成 30)年度には約 260 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）



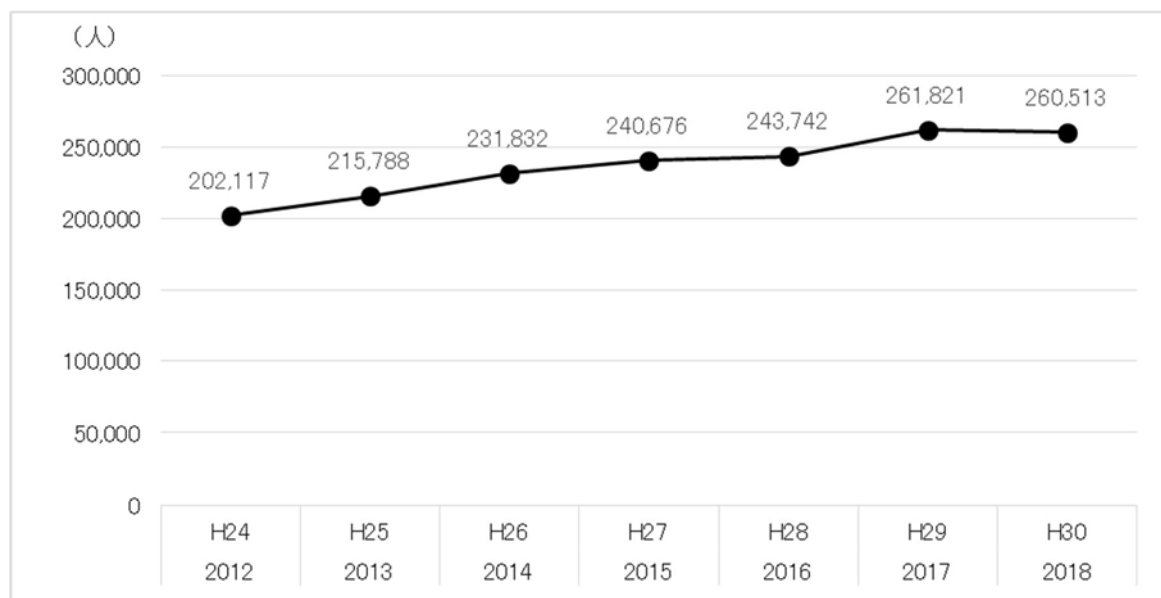
(資料：愛知高速交通株式会社)

図表 市内の公共交通網



(資料：第2次長久手市地域公共交通網形成計画 2019(H31)年4月)

図表 N-バス交通乗客数（単年度当たり）

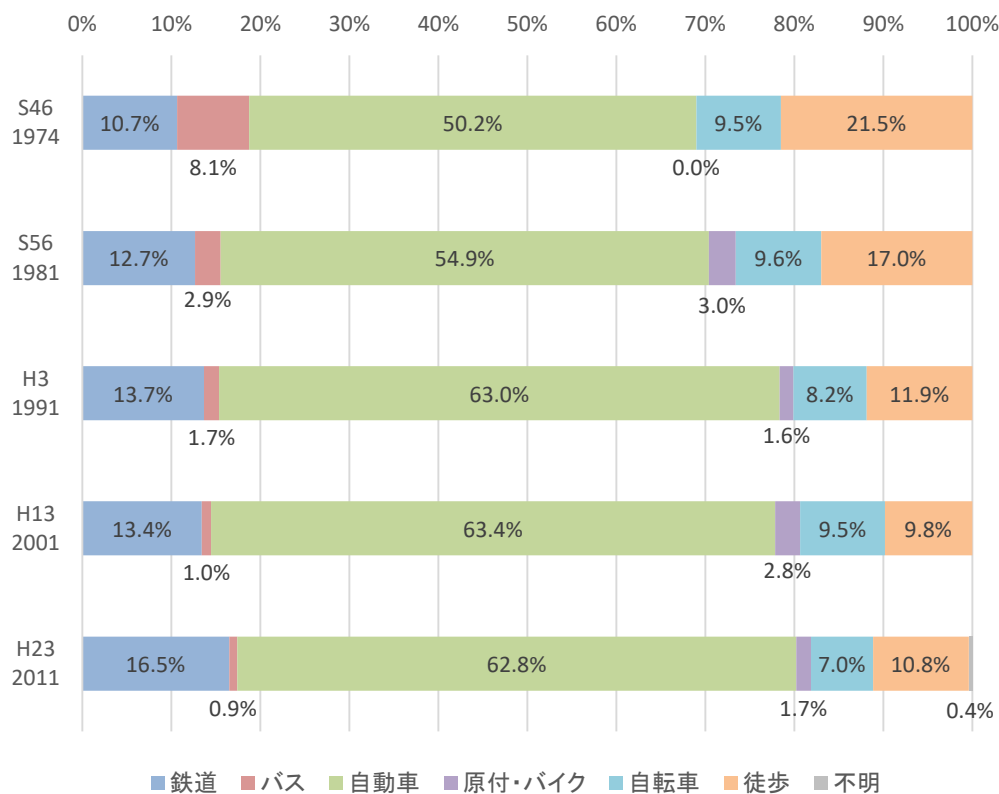


(資料：長久手市安心安全課)

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の割合が大幅増加した一方で、徒歩や自転車利用の割合は減少傾向にありましたが、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(H23)実施)

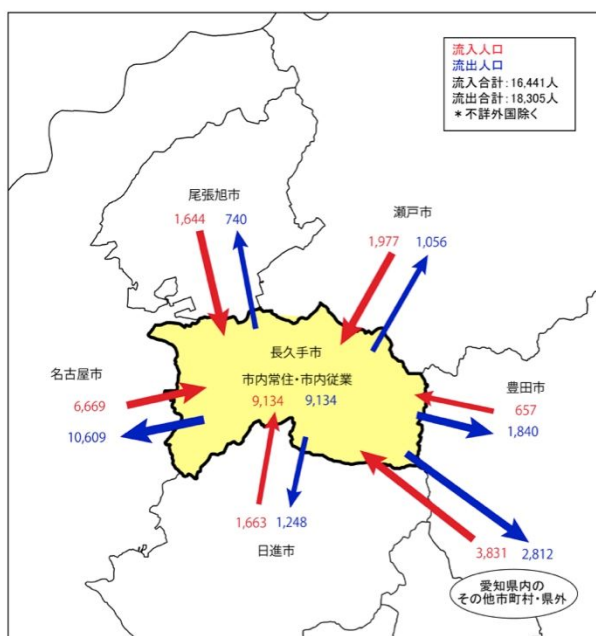
③通勤・通学状況

●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。

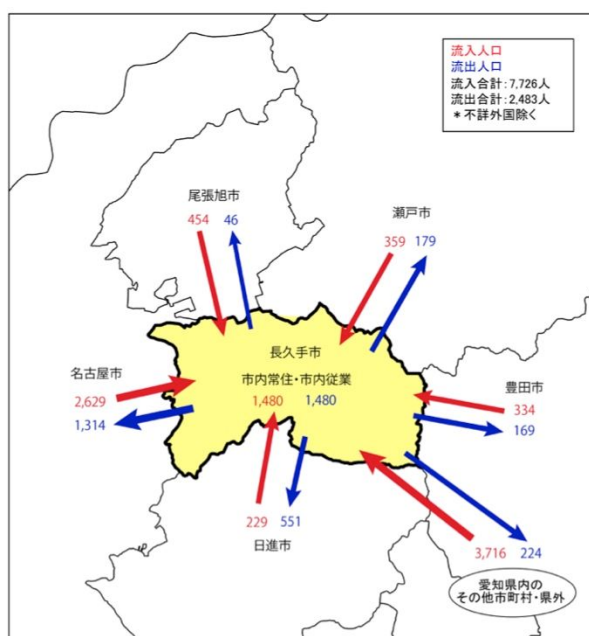
- ・通勤に関しては、名古屋市への流出が流入を上回っていることから、名古屋市のベッドタウンとしての本市の性格がうかがえます。瀬戸市、日進市、尾張旭市等の隣接する市においては、流入が流出を上回っていることから、隣接市住民にとって、本市の事業所が雇用の場となっていることがうかがえます。
- ・通学に関しては、日進市を除き、流入超過であり、本市内に多くの学校が立地し、他市からの通学流入先となっていることがうかがえます。

図表 通勤通学流動

(通勤)



(通学)



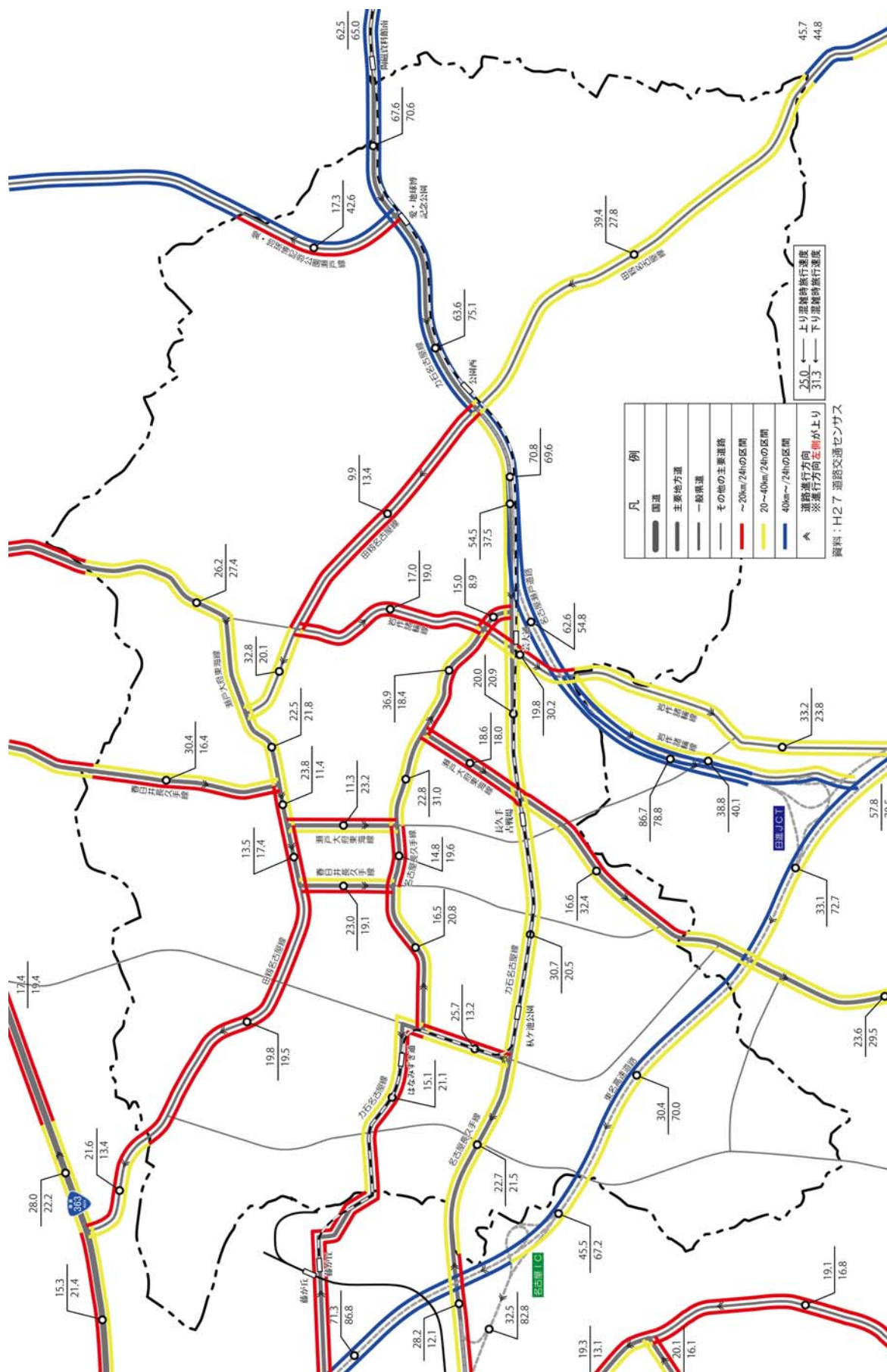
(資料：2015 (H27) 国勢調査)

④交通量・交通渋滞箇所

●名古屋長久手線、力石名古屋線、田柵名古屋線、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名古屋長久手線及び力石名古屋線と、南北軸となる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、田柵名古屋線、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



(資料：2015 (H27) 年道路交通センサス)

➤ 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、鉄道利用者が増加し、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 弱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】

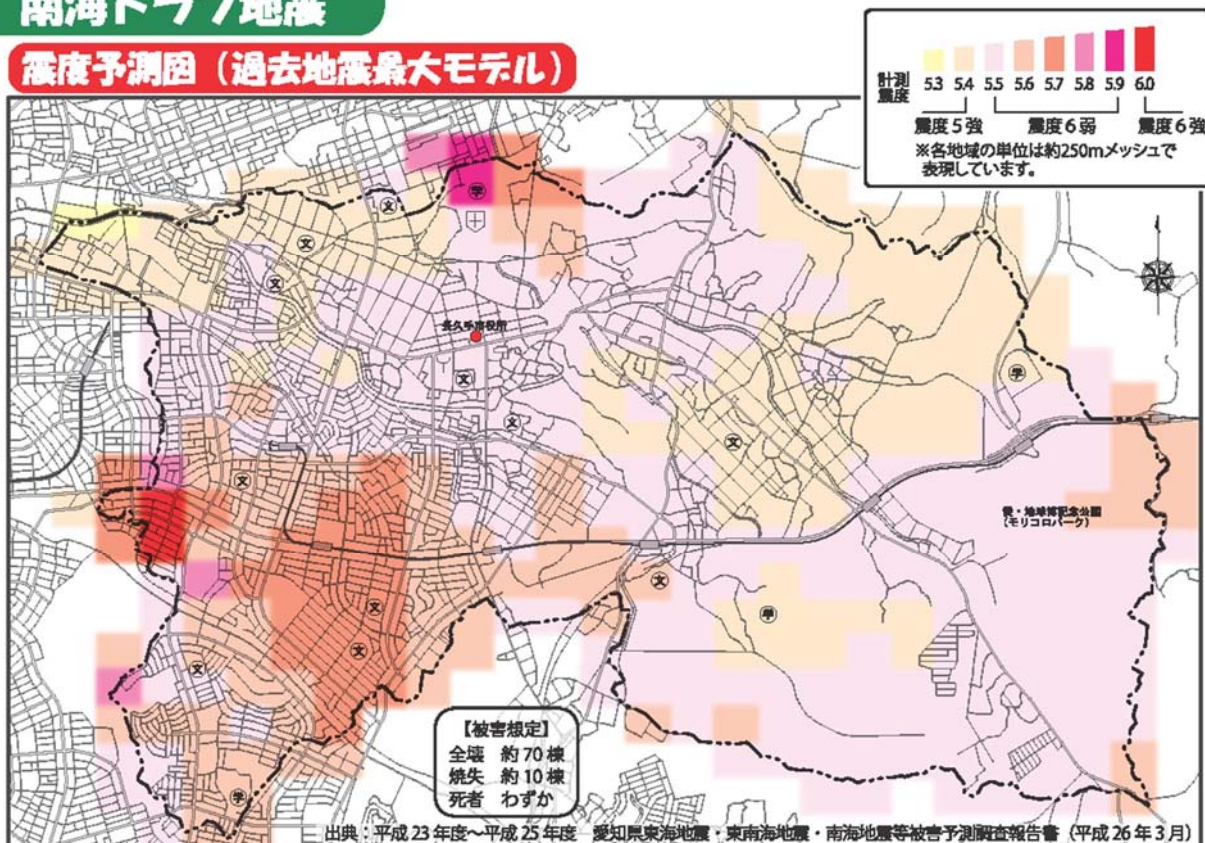
- ・ 2000(平成 12)年の東海豪雨時の記録によれば、市域北部の一部で浸水が確認されています。
- ・ 市内には、庄内川水系の香流川があり、本市北西部の香流川沿いにおいて、浸水想定区域が設定されています。

(資料：愛知県 HP)

図表 南海トラフ地震震度予想図

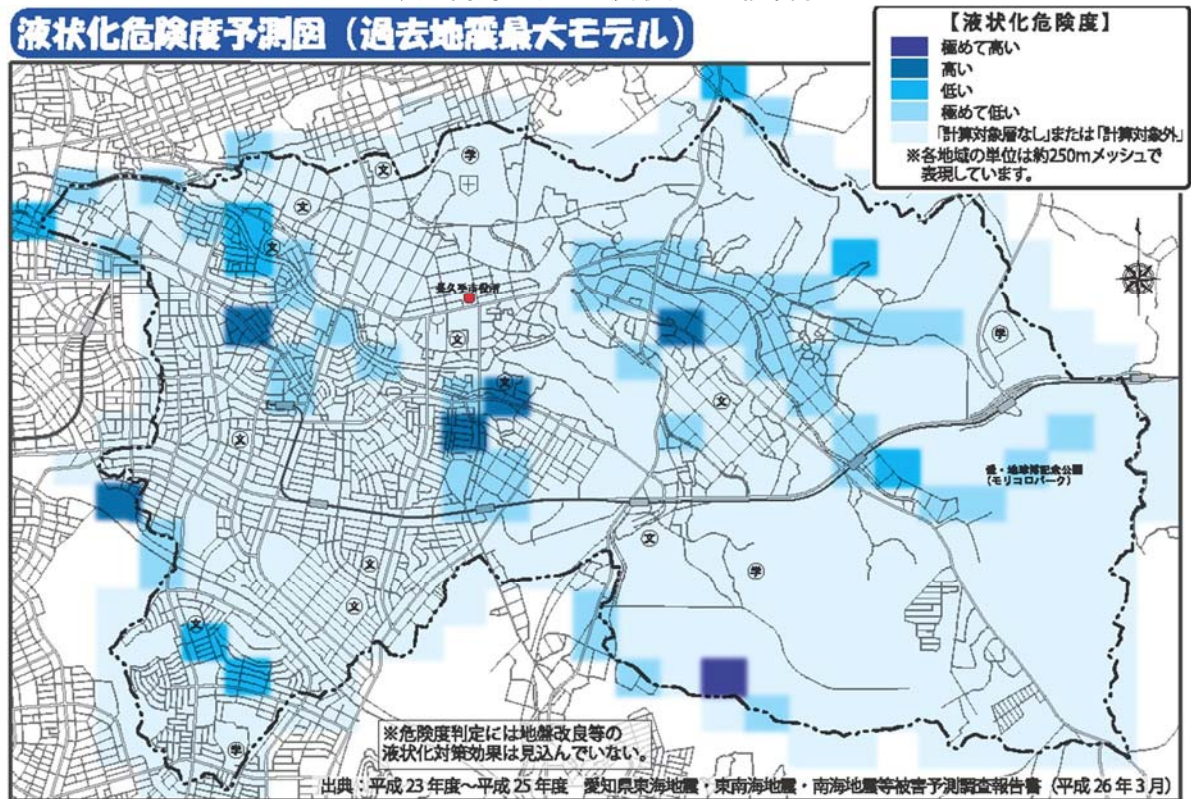
南海トラフ地震

震度予測図 (過去地震最大モデル)



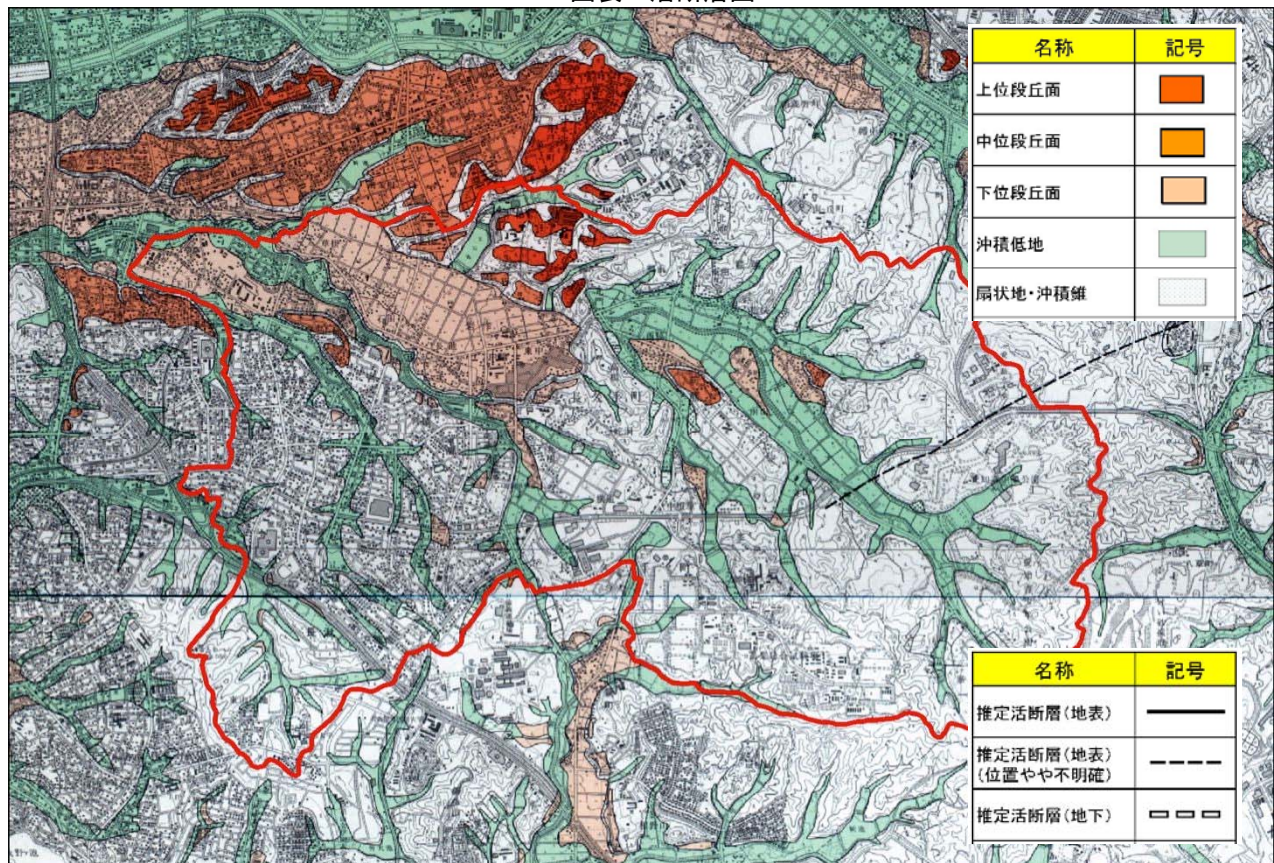
図表 南海トラフ地震液状化危険度予想図

液状化危険度予測図（過去地震最大モデル）



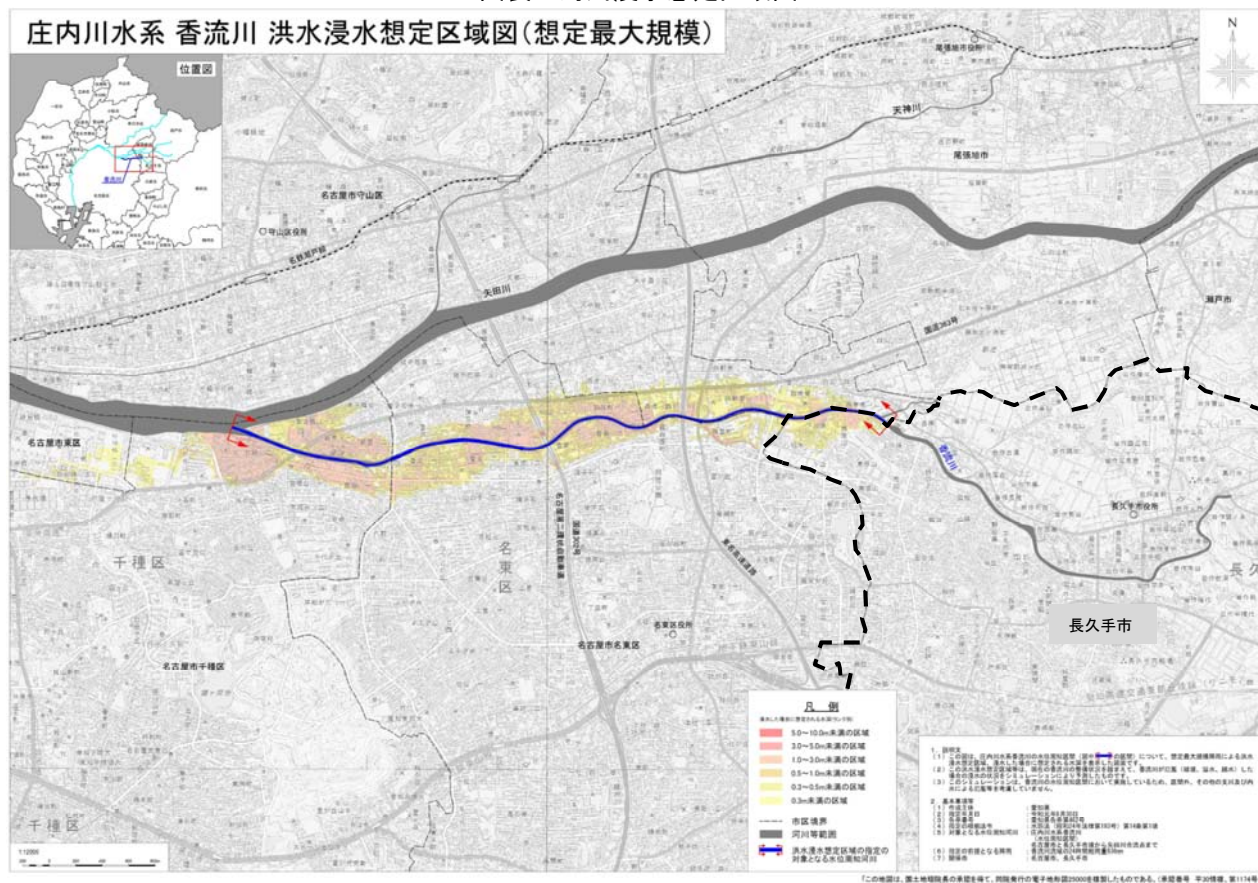
過去地震最大モデルとは？ 南海トラフで繰り返し発生している地震・津波のうち、発生したことが明らかで規模の大きい地震（宝永、安政東海、安政南海、昭和東南海、昭和南海の5地震）を重ね合わせたモデルであり、地震・津波対策を進める上で軸となるモデル。

図表 活断層図



（資料：国土地理院）

図表 河川浸水想定区域図



※指定の前提となる降雨：香流川流域 24 時間総雨量 835mm

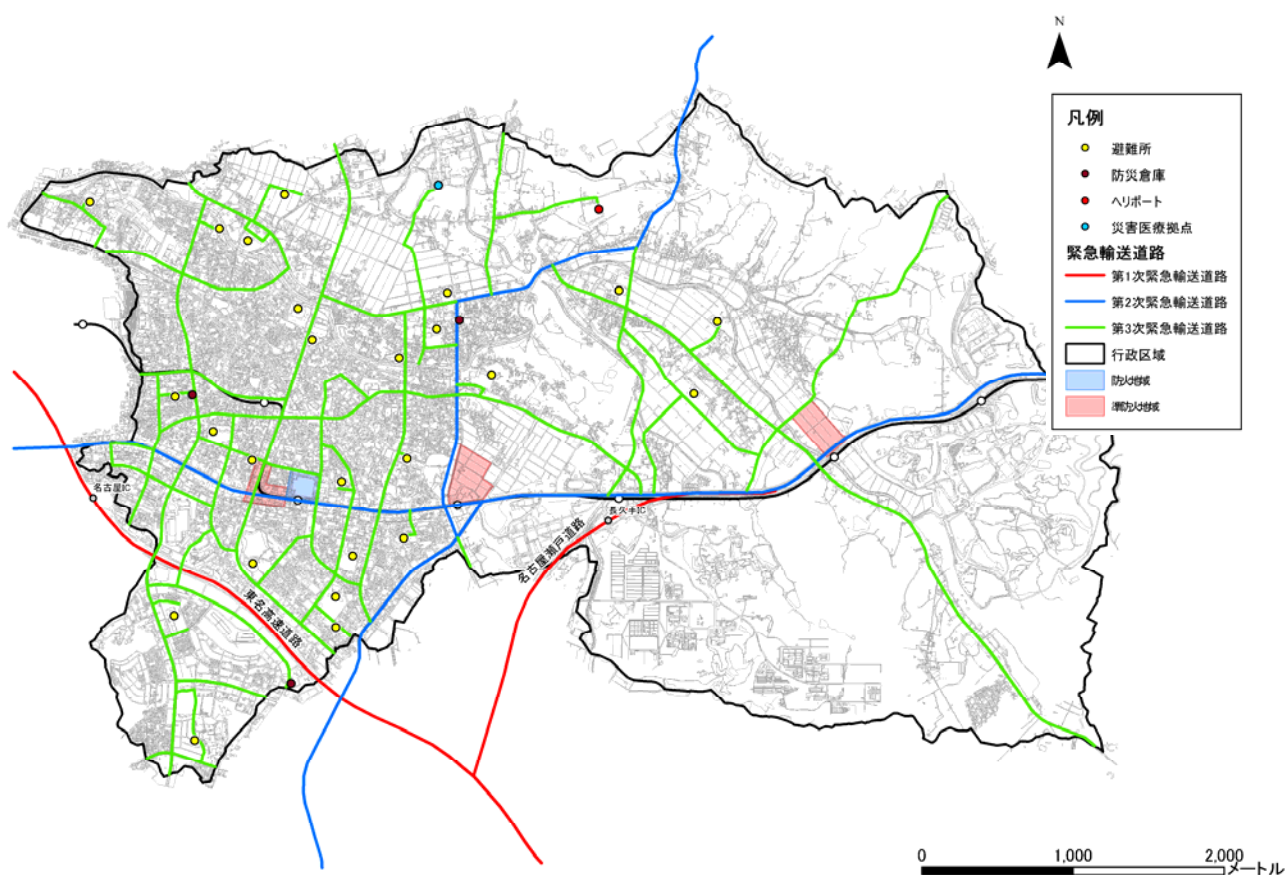
(資料：愛知県建設局河川課)

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、(都)名古屋瀬戸道路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を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(都)名古屋瀬戸道路が第1次緊急輸送道路に、また(都)愛・地球博記念公園線、(都)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



(資料：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

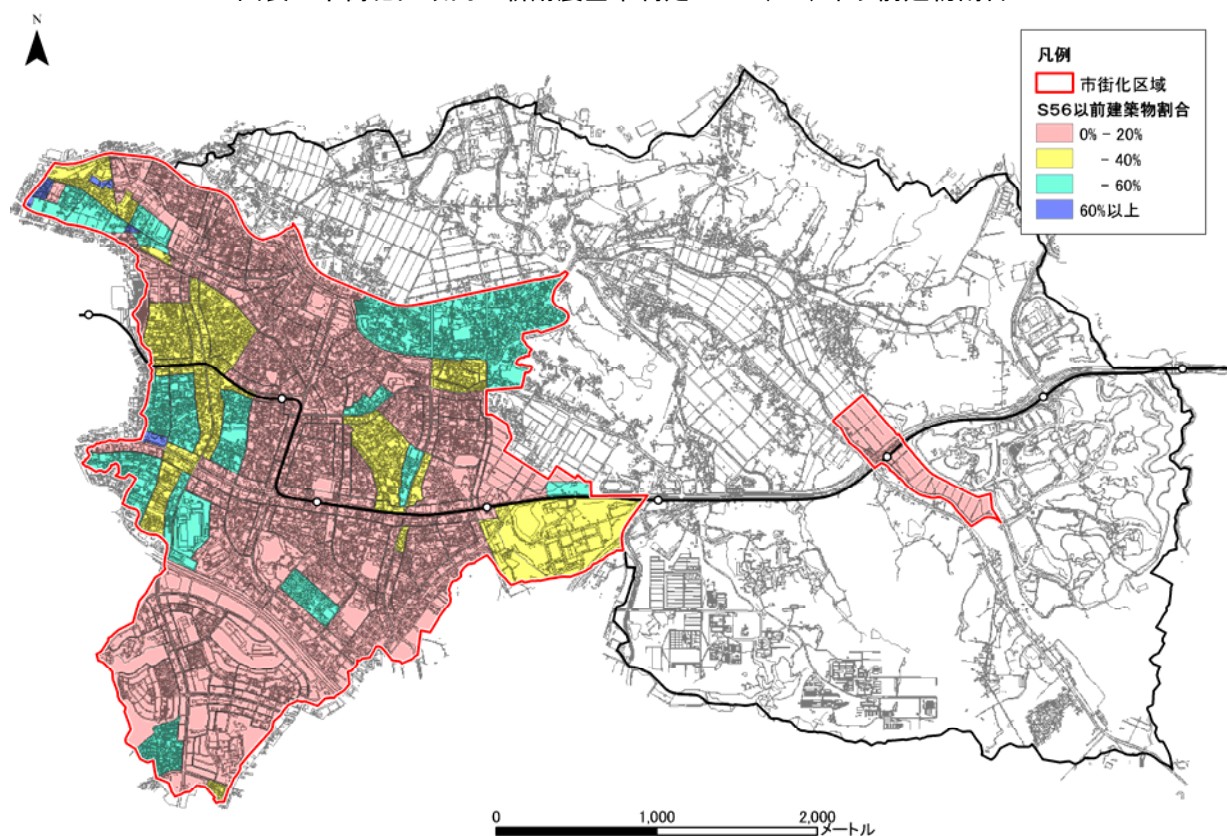
- ・第1次緊急輸送道路：県庁、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連結する道路
- ・第2次緊急輸送道路：第1次緊急輸送道路と市区町村役場、主要な防災拠点（行政機関、公共機関、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊等）を連絡する道路

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。

図表 市街化区域内の新耐震基準制定 1981 (S56) 年以前建物割合



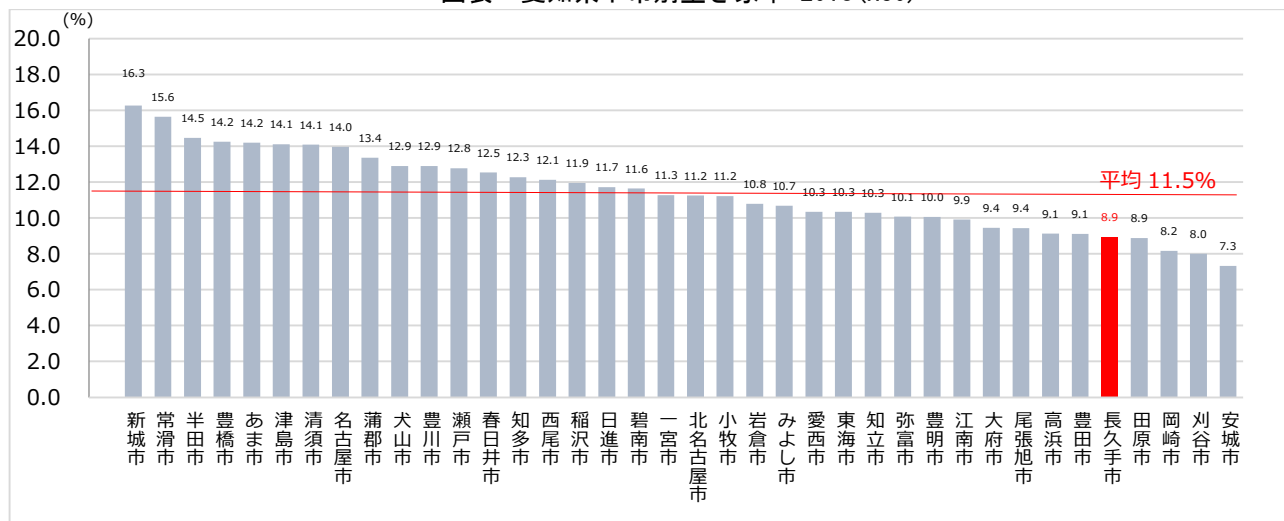
(資料：都市計画基礎調査)

④空き家の状況

●本市の空き家率は、愛知県下の都市のなかで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、これは、住宅総数26,280棟のうち8.9%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(11.5%)を大きく下回り、低い水準にあります。

図表 愛知県下市別空き家率 2018(H30)



(資料：住宅土地統計データ)

➤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

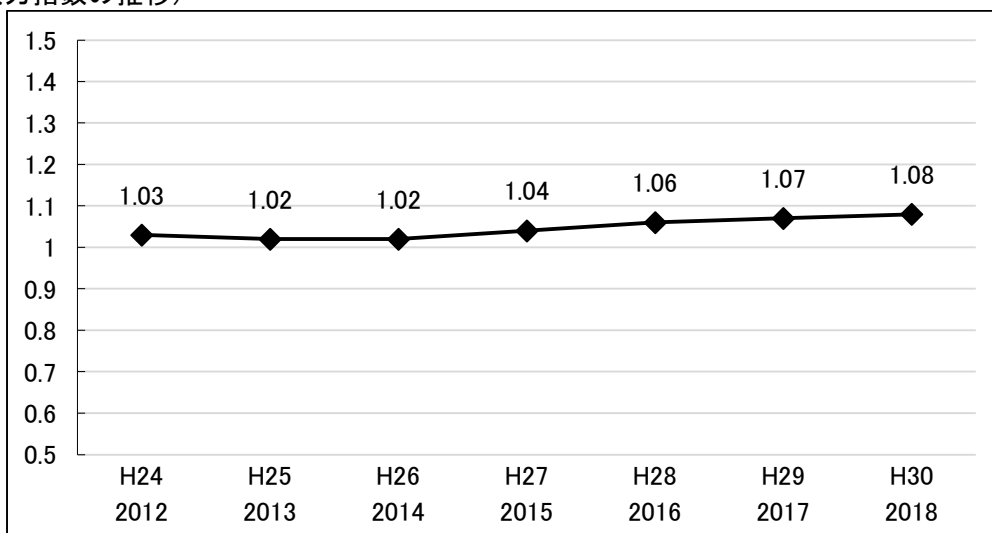
① 財政力指数

- 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。
- 愛知県下の市町村全体と比べて、市税(地方税)の歳入にしめる割合が高くなっています。

- ・ 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と比較すると、第 8 位と比較的高い水準にあります。
- ・ 県内において、本市は、歳入における地方税の割合が高いという特性があります。

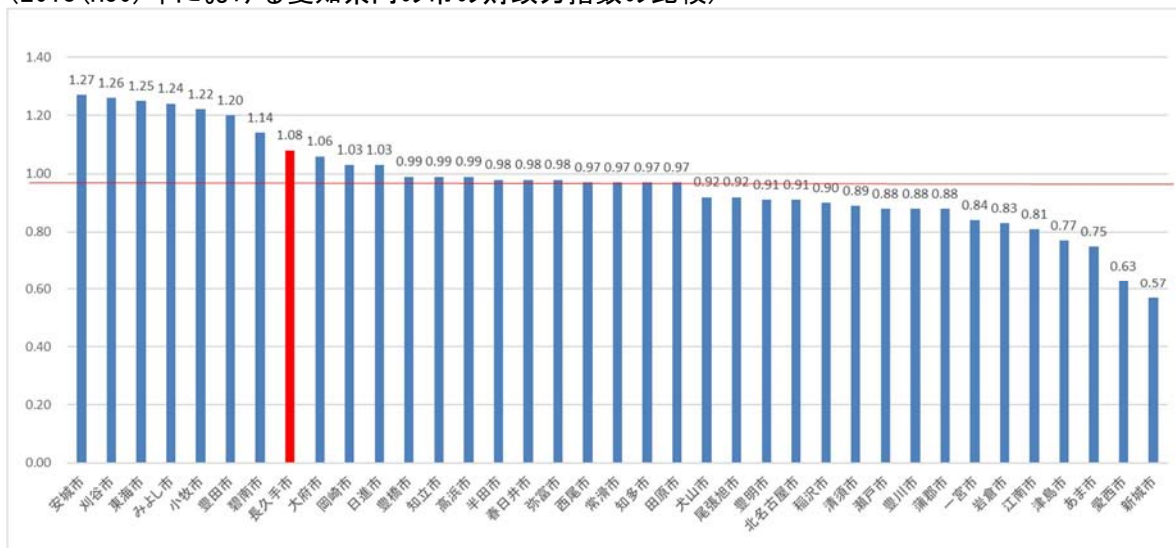
図表 財政力指数の推移と周辺市町比較

(財政力指数の推移)



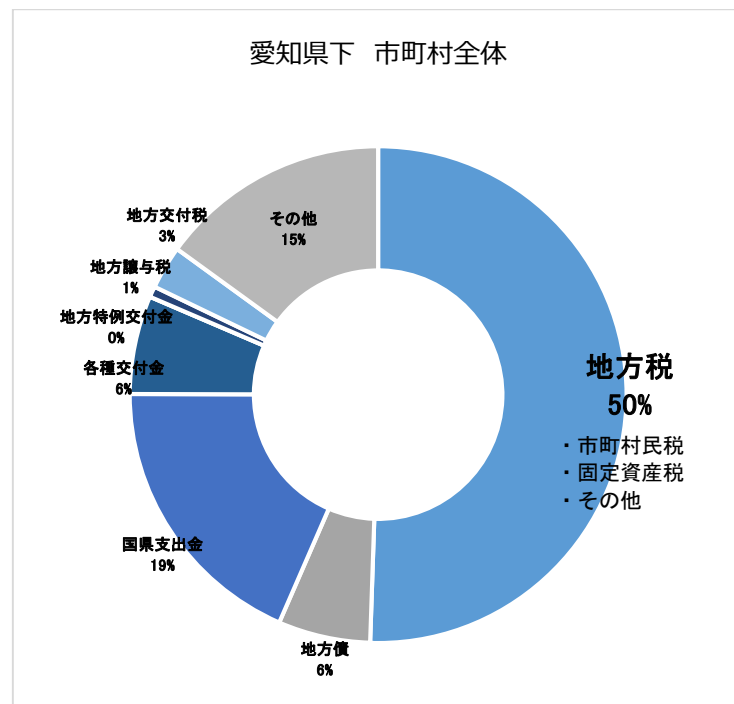
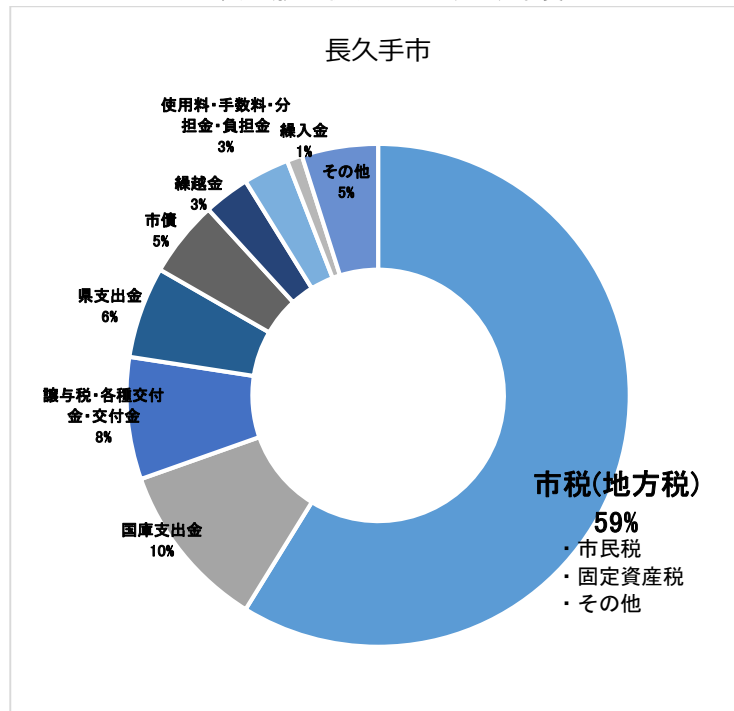
(資料：長久手市)

(2018 (H30) 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 歳入状況 2018 (H30) 年度



(資料：愛知県総務局市町村課)

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2019(平成31)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 (地点)	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 (地点)	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 (地点)	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
1994 (H6)	12	182,300	-14.6	—	—	—	1	124,000	-6.8
1995 (H7)	13	167,000	-6.9	—	—	—	1	119,000	-4.0
1996 (H8)	13	159,800	-4.2	—	—	—	1	115,000	-3.4
1997 (H9)	13	156,300	-2.2	1	356,000	—	1	113,000	-1.7
1998 (H10)	13	153,300	-1.9	1	320,000	-10.1	1	112,000	-0.9
1999 (H11)	13	147,200	-4.0	1	288,000	-10.0	1	111,000	-0.9
2000 (H12)	13	143,500	-2.5	1	268,000	-6.9	1	109,000	-1.8
2001 (H13)	13	139,300	-2.9	1	249,000	-7.1	1	106,000	-2.8
2002 (H14)	13	132,200	-5.1	1	219,000	-12.0	1	95,400	-10.0
2003 (H15)	13	122,400	-7.4	1	184,000	-16.0	1	83,000	-13.0
2004 (H16)	13	120,500	-1.6	1	172,000	-6.5	1	79,000	-4.8
2005 (H17)	13	117,500	-2.5	1	166,000	-3.5	1	70,000	-11.4
2006 (H18)	13	118,700	1.0	1	166,000	0.0	1	64,500	-7.9
2007 (H19)	13	124,200	4.7	1	168,000	1.2	1	64,500	0.0
2008 (H20)	13	133,300	7.2	1	183,000	8.9	1	67,100	4.0
2009 (H21)	12	131,800	-2.9	1	175,000	-4.4	1	66,300	-1.2
2010 (H22)	12	127,800	-3.0	1	167,000	-4.6	1	65,500	-1.2
2011 (H23)	11	126,800	0.0	1	165,000	-1.2	1	65,500	0.0
2012 (H24)	11	126,800	0.0	1	165,000	0.0	1	65,500	0.0
2013 (H25)	12	121,800	0.1	1	165,000	0.0	—	—	—
2014 (H26)	10	123,200	3.0	1	165,000	0.0	—	—	—
2015 (H27)	10	126,200	2.3	1	167,000	1.2	—	—	—
2016 (H28)	12	132,600	2.9	1	171,000	2.4	—	—	—
2017 (H29)	13	137,500	3.1	2	162,500	4.7	—	—	—
2018 (H30)	13	132,000	4.3	2	167,000	5.8	—	—	—
2019 (H31)	13	135,400	3.7	2	172,000	3.7	—	—	—

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 (地点)	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 (地点)	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 (地点)	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
1994 (H6)	6	169,000	-11.0	1	506,000	-27.2	1	104,000	5.5
1995 (H7)	6	161,000	-4.5	1	393,000	-22.3	1	99,000	-4.8
1996 (H8)	6	157,000	-2.8	1	327,000	-16.8	1	93,000	-6.1
1997 (H9)	6	153,700	-1.9	1	300,000	-8.3	1	92,000	-1.1
1998 (H10)	6	151,300	-1.6	1	273,000	-9.0	1	92,000	0.0
1999 (H11)	6	144,200	-4.6	1	249,000	-8.8	1	90,000	-2.2
2000 (H12)	5	141,600	-1.8	1	239,000	-4.0	1	88,000	-2.2
2001 (H13)	5	137,800	-2.7	1	220,000	-7.9	1	99,000	—
2002 (H14)	5	128,000	-7.1	1	187,000	-15.0	1	71,400	—
2003 (H15)	5	118,900	-7.1	1	159,000	-15.0	1	67,000	-6.2
2004 (H16)	5	117,200	-1.4	1	154,000	-3.1	1	63,000	-6.0
2005 (H17)	5	116,000	-1.0	1	154,000	0.0	1	60,500	-4.0
2006 (H18)	4	127,500	2.8	1	154,000	0.0	1	58,900	-2.6
2007 (H19)	5	126,400	7.0	1	161,000	4.5	1	58,900	0.0
2008 (H20)	5	134,300	6.1	1	170,000	5.6	1	61,000	3.6
2009 (H21)	5	125,000	-7.2	1	155,000	-8.8	1	58,900	-3.4
2010 (H22)	5	124,000	-0.8	1	151,000	-2.6	1	58,700	-0.3
2011 (H23)	5	124,000	0.0	1	149,000	-1.3	1	58,700	0.0
2012 (H24)	5	124,000	0.0	1	149,000	0.0	1	58,700	0.0
2013 (H25)	6	114,900	1.2	1	149,000	0.0	—	—	—
2014 (H26)	6	117,900	2.3	1	149,000	0.0	—	—	—
2015 (H27)	6	118,600	1.7	1	150,000	0.7	—	—	—
2016 (H28)	6	121,900	2.7	1	153,000	2.0	—	—	—
2017 (H29)	6	126,800	3.7	1	160,000	4.6			
2018 (H30)	6	132,000	3.9	1	167,000	4.4			
2019 (H31)	6	135,400	2.5	1	172,000	3.0			

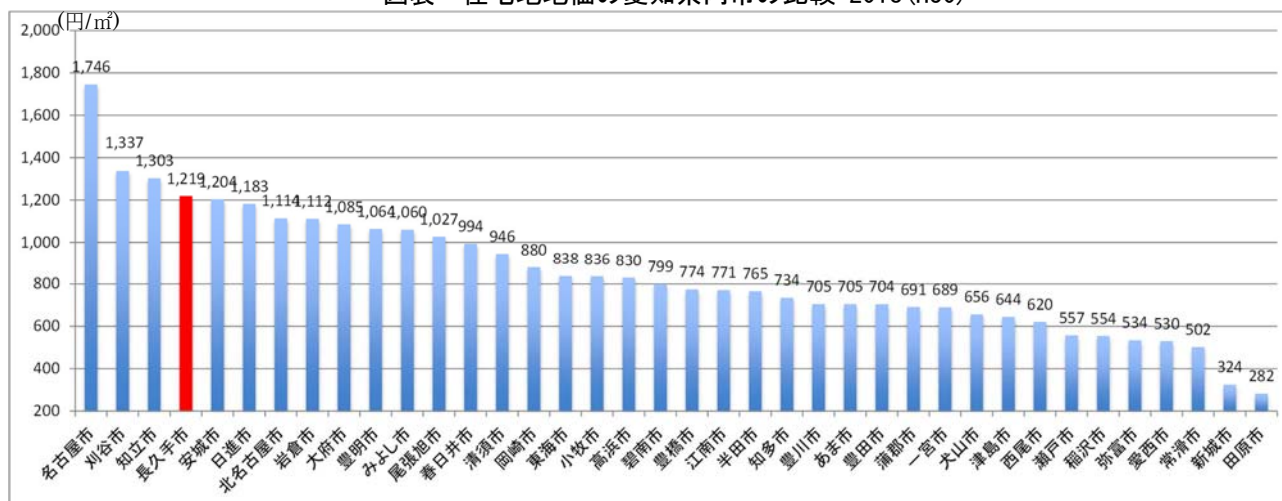
注) 平均変動率は、前年と継続する調査地点の変動率の平均を示しており、平均価格の変動率ではない。

注) 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 : 1994 (H6) ~ 2019 (H31) 「土地に関する統計年報」愛知県、2016 (H28) 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 (H30)



(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、財源が減少し、都市基盤施設の維持管理水準が低下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る維持管理手法の検討が求められます。

2. 住民意向からの課題

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。

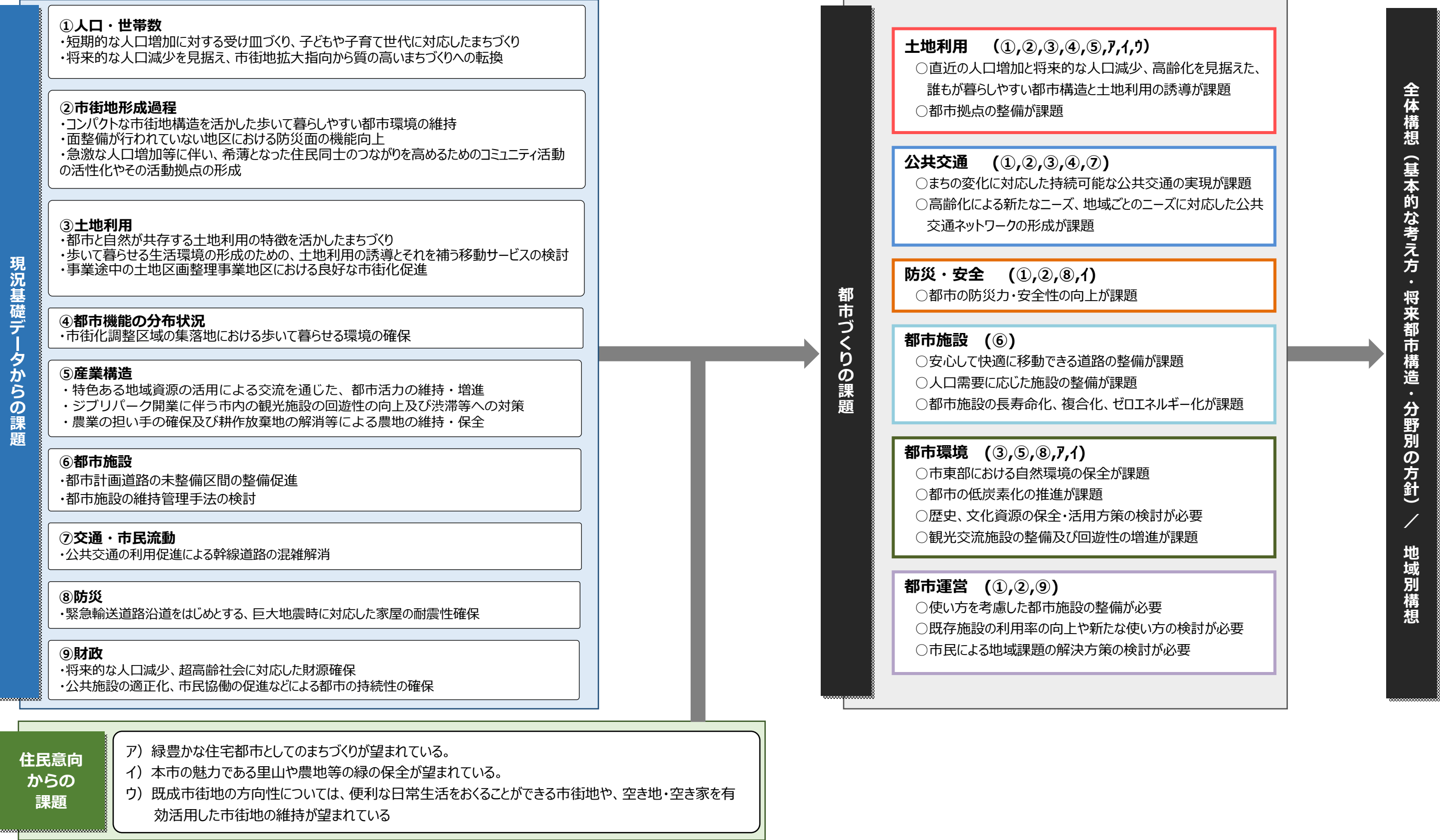
本市の魅力である里山や農地等の緑の保全が望まれている

- 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。

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



※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（コンパクト＋ネットワーク）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、概ね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。

■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（杓ヶ池公園、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。

■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。

■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。

■ 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」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機能の充実を目指します。

■ 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、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。

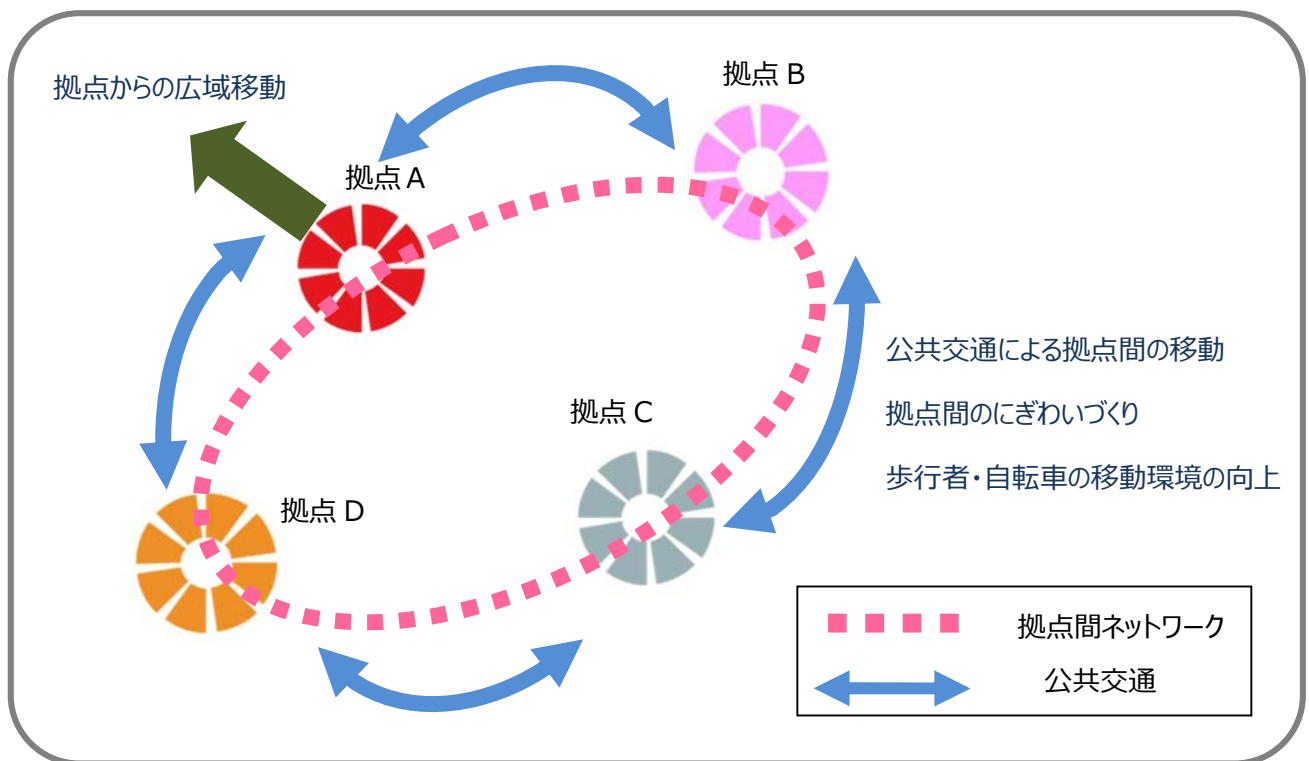
■ 防災拠点

- ・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。

■ 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。

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。

■ 公共交通軸

- ・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ます。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及び三ヶ峯丘陵、大草丘陵及び岩作丘陵が連なって形成する東部丘陵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。

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。

■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。

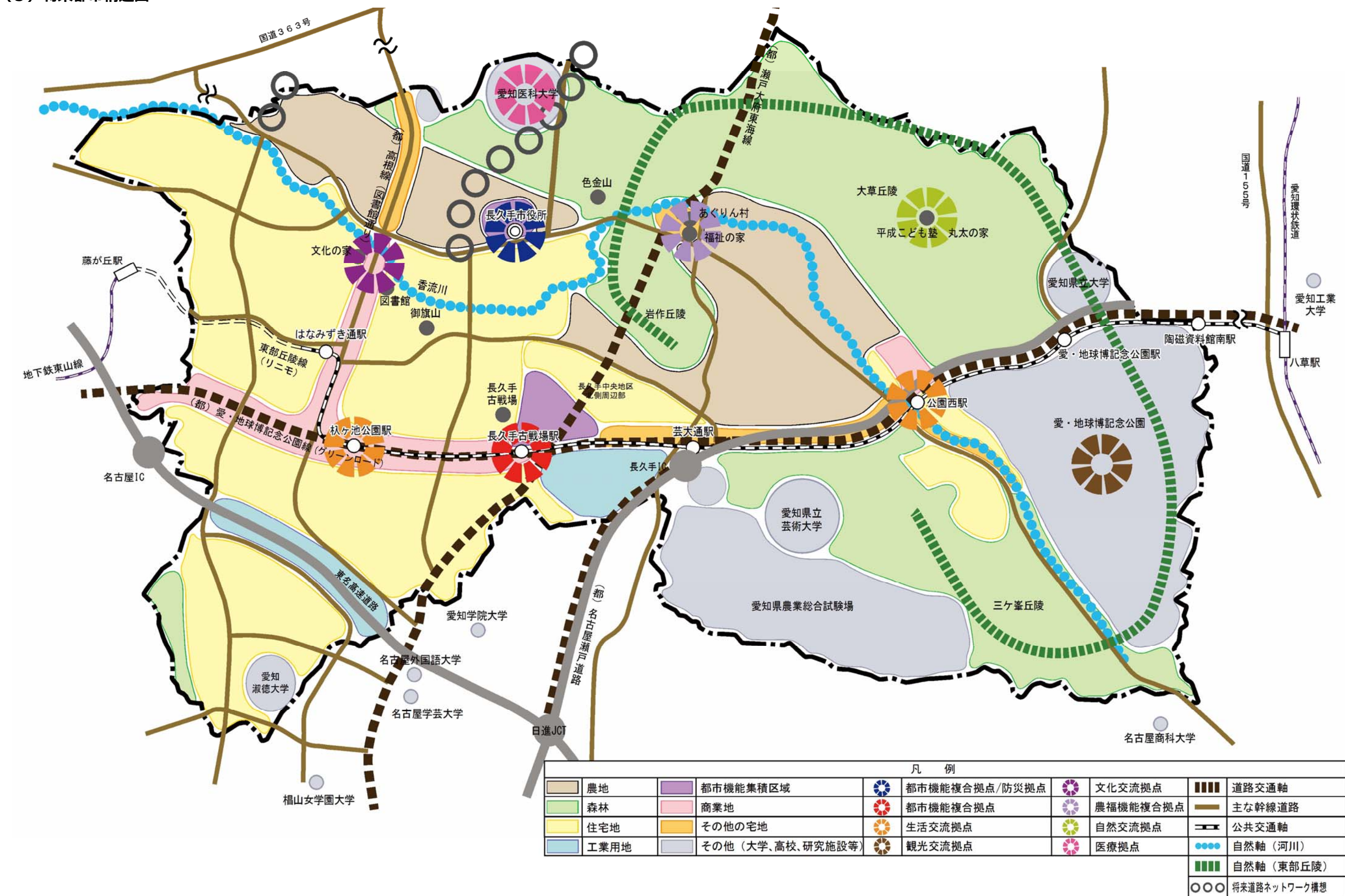
本市の南北の幹線道路である(都)高根線(図書館通り)沿道については、市街化区域ではその立地特性に見合った土地利用をする一方、尾張旭市へ向かう市街化調整区域では、沿道サービスを主体とする施設の立地需要が高い傾向にあるため、隣接する農地の営農環境への配慮や、市街地近郊の農地及び緑からなる良好な景観の保全を踏まえた上で、沿道土地利用の連続性の観点から適切な土地利用の誘導を図ります。

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。

（5）将来都市構造図



4. 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 公共交通の利便性の向上

（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 民間活力の活用方策の検討

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・関連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けがされていますが、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。
- ・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けがされていますが、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。
- ・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】

- ・なし

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、良好な住宅地を維持・形成します。

【関連計画】

- ・なし

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。
- ・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を行うとともに、

歴史的環境の保存・継承及び交流の場の形成のため、長久手古戦場の再整備を行います。

- ・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。

【関連計画】

- ・市役所等公共施設整備基本計画（2016(平成 28)年 12 月策定）
- ・長久手市スポーツ施設整備等基本構想（2017(平成 29)年 3 月策定）
- ・古戦場公園再整備基本計画（2017(平成 29)年 3 月策定）
- ・史跡長久手古戦場保存活用計画（2018(平成 30)年 3 月策定）
- ・リニモテラス公益施設（仮称）整備基本計画（2016(平成 28)年 4 月）

(2) 公共交通の方針

方針 2-1 公共交通の利便性の向上

① まちの変化への対応と各公共交通の連携

【上位計画における方針】

- ・公共交通の利用促進のため、移動ニーズに対応した公共交通ネットワークの構築やコミュニティバスの効率的な運行を目指します。(第6次総合計画)

【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・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します。
- ・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。
- ・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ります。
- ・地域によって偏在する生活利便施設等の都市機能の不足を補完するため、移動ニーズに対応した公共交通体系の構築を目指します。

【関連計画】

- ・第2次長久手市地域公共交通網形成計画（2019(平成31)年3月策定）

② 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

【上位計画における方針】

- ・運転免許返納者や既存の公共交通で移動が困難な高齢者等に対応するための公共交通サービスを提供します。

【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・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します。
- ・高齢化に伴い増加する運転免許返納者及び移動困難者をはじめとした、人々の移動を支援するため、新しい移動サービスの本格運行を目指します。

【関連計画】

- ・第2次長久手市地域公共交通網形成計画（2019(平成31)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狹隘道路や、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、狹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。
- ・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)

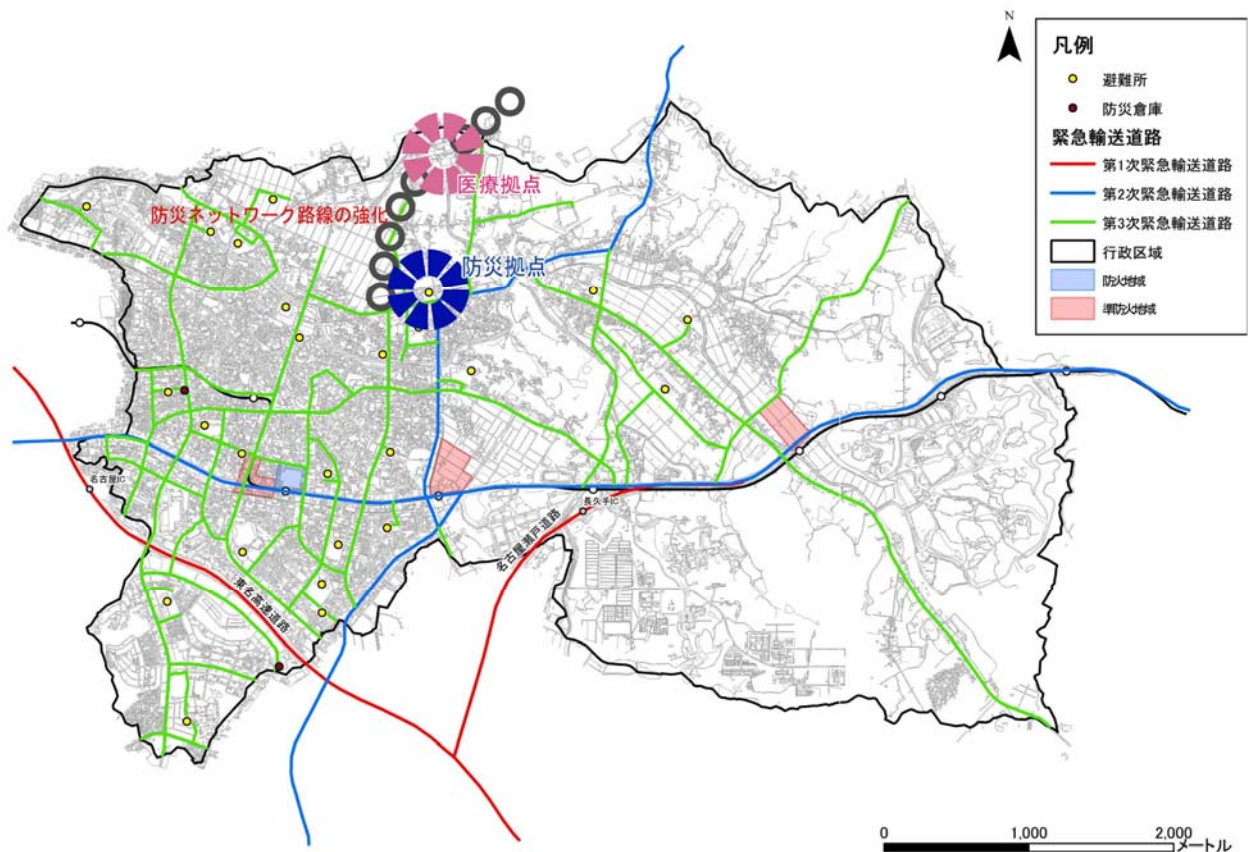
【都市計画マスタープランにおける方針・施策】

- ・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。(P74 防災ネットワーク図参照)
- ・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(平成30)年3月策定)
- ・岩作地区生活道路整備基本計画 (2016(平成28)年3月策定)
- ・耐震改修促進計画 (2015(平成27)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、(都)瀬戸大府東海線の整備促進や(都)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。
- ・街路樹の再整備や道路構造の再構築等により、歩行者や自転車にとって安心・快適な道路空間の整備を進めます。
- ・都市の防災力の向上及び景観の向上のため、補助金等の財源の確保の方策及びコストダウンの研究などによる、無電柱化の推進に関する方策の検討を進めます。

【関連計画】

なし

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(平成 28)年 3 月策定）
- ・下水道事業経営戦略策定事業（2020(令和 2)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、民間活力を生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】

- ・教育・保育ニーズの高まりに対応し、待機児童ゼロを達成するため、教育・保育施設の提供体制の拡充とともに、保育・教育施設や環境の機能強化等の支援を実施し、量的な拡充と質の向上を図ります。

【関連計画】

- ・子ども・子育て支援事業計画（2015(平成 27)年 3 月策定、2020(令和 2)年 3 月改定予定）
- ・教育振興基本計画（2019(平成 31)年 3 月策定）
- ・公共施設等総合管理計画（2017(平成 29)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利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、トータルコストを削減します。
- ・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、トータルコストの削減を目指します。
- ・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、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(平成 29)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(平成28)年3月策定、2021(令和3)年3月改定予定）
- ・緑の基本計画（2010(平成22)年3月策定、2020(令和2)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。
- ・新規就農への支援や、企業等による法人の農業参入等を推進することにより、「農」の多様な担い手を増やし、耕作放棄地を減らします。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(平成 28)年 3 月策定、2021(令和 3)年 3 月改定予定)
- ・緑の基本計画（2010(平成 22)年 3 月策定、2020(令和 2)年 3 月改定予定)
- ・里山プラン（2016(平成 28)年 3 月策定)
- ・鳥獣被害防止計画（2018（平成 30)年 3 月策定)
- ・長久手市田園バレー基本計画（2014(平成 26)年 3 月策定)
- ・香流川整備計画（2014(平成 26)年 12 月策定)
- ・二ノ池湿地群保全計画（2020(令和 2)年 3 月策定予定)
- ・生物多様性戦略（2019(平成 31)年 3 月策定予定)
- ・平成こども塾マスタープラン（2016(平成 28)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(平成 25)年 5 月策定)
- ・長久手市農業振興地域整備計画（2019 年(平成 31)年 3 月策定)
- ・長久手市地域福祉計画（2019 年(平成 31)年 3 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。
- ・リコ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みます。
- ・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】

- ・リコ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。

【関連計画】

- ・環境基本計画（2016(平成 28)年 3 月策定、2021(令和 3)年 3 月改定予定)
-

- ・地球温暖化対策実行計画（区域施策編）（2016(平成 28)年 3 月策定、2020(令和)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(平成 25)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。
- ・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(平成 29)年 3 月策定）
- ・史跡長久手古戦場保存活用計画（2018(平成 30)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、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】

- ・長久手にふさわしい良好なまち並み景観の形成を進めるため、景観に大きな影響を及ぼすおそれがある大規模建築物等について、沿道緑化の推進や周辺と調和の取れた形態色彩等の良

好きな景観の誘導を図るべく、建築物や工作物の形態意匠などの景観形成基準を定めます。

【関連計画】

- ・景観計画（2021(令和3)年1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

① 施設の整備方針

【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。
- ・リニモテラス公益施設（仮称）について、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(平成26)年3月策定）
- ・古戦場公園再整備基本計画（2017(平成29)年3月策定）
- ・観光交流基本計画（2015(平成27)年3月策定）
- ・リニモテラス公益施設（仮称）整備基本計画（2016(平成28)年4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

① 公共空間の新たな使い方

【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します。
- ・公共施設やインフラ資産等の新設・更新・維持等について、将来世代への過大な負担としないため、公共施設等総合管理計画に基づいた総合的かつ計画的な管理に取り組みます。（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】

- ・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。

【関連計画】

- ・公共施設等総合管理計画（2017（平成29）年3月策定）

方針 6-3 市民による地域課題の解決方策の検討

① 市民活動拠点の整備

【上位計画における方針】

- ・概ね小学校区単位の地域で活動する団体や個人が連携し、その地域の課題解決に向けて取り組むまちづくり組織の設置・運営を支援します。
- ・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】

- ・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。

【関連計画】

- ・リニモテラス公益施設（仮称）整備基本計画（2016(平成28)年4月策定）
- ・地域協働計画（2009(平成21)年3月策定、2021(令和3)年3月策定予定）

② 市民協働によるまちづくり

【上位計画における方針】

- ・市民の地域活動や市民活動への参加を促すため、市民参加の仕組みづくりを行うほか、活動に参加する動機づけとなる取組を行います。（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】

- ・まちづくりに関する情報提供や市民活動団体等への活動支援を行うことにより、地域のまちづくりのニーズに対するマッチングを行い、市民協働による活動を進める中で、整備の方針やルール作りなどを進めていきます。

【関連計画】

- ・地域協働計画（2009(平成21)年3月策定、2021(令和3)年3月策定予定）

方針 6-4 民間活力の活用方策の検討

① 公民連携の方針

【上位計画における方針】

- ・行政にはない知見や活力をまちづくりに生かすため、PFI等の公民連携を目指します。（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】

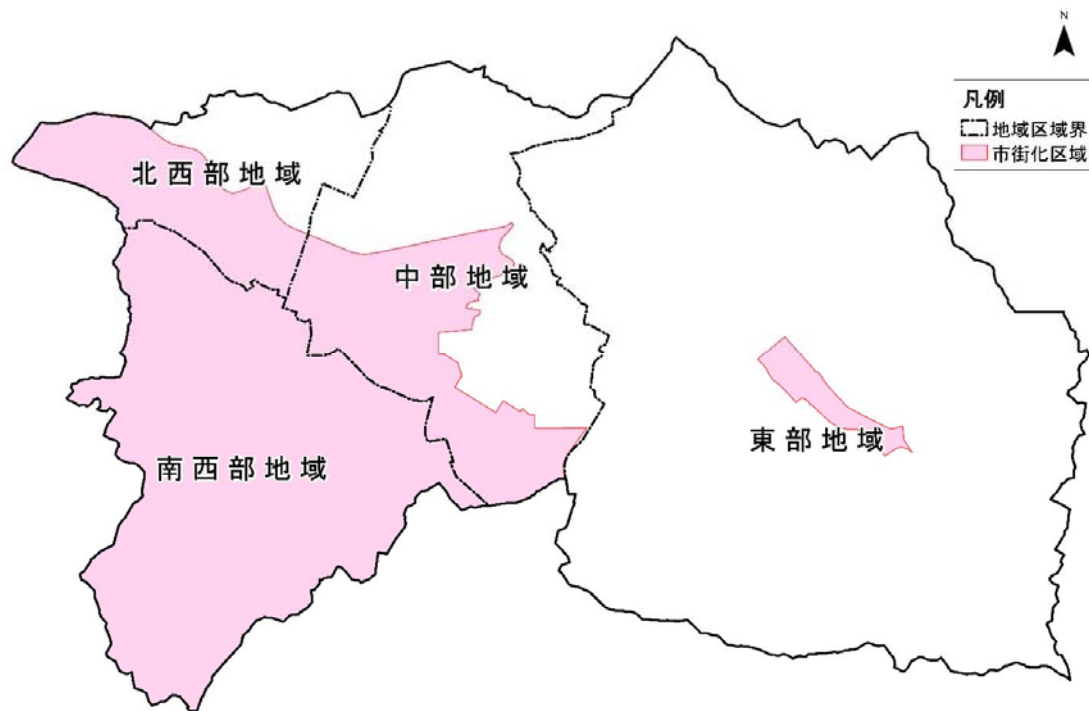
- ・公共施設等総合管理計画（2017(平成29)年3月策定）

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 (H27)

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	7.0
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：第3次長久手土地利用計画)

【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等の都市計画の変更について検討します。(1-1)
- ・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、良好な住宅地を維持・形成します。(1-1)

■公共交通

- ・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ります。(2-1)
- ・地域によって偏在する生活利便施設等の都市機能の不足を補完するため、移動ニーズに対応した公共交通体系の構築を目指します。(2-1)

■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

- ・街路樹の再整備や道路構造の再構築等により、歩行者や自転車にとって安心・快適な道路空間の整備を進めます。(4-1)
- ・教育・保育ニーズの高まりに対応し、待機児童ゼロを達成するため、教育・保育施設の提供体制の拡充とともに、保育・教育施設や環境の機能強化等の支援を実施し、量的な拡充と質の向上を図ります。(4-2, 3)
- ・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。(4-2, 3)

■都市環境

- ・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。(5-1)
- ・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。(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)
- ・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めます。(5-4)

■都市運営

- ・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。(6-1, 2)
- ・道路、河川、公園・緑地等の公共空間の利活用を進めます。(6-1, 2)
- ・まちづくりに関する情報提供や市民活動団体等への活動支援を行うことにより、地域のまちづくりのニーズに対するマッチングを行い、市民協働による活動を進める中で、整備の方針やルール作りなどを進めていきます。(6-3)

まちづくり方針図【北西部地域】



(2) 南西部地域の方針

【地域特性】

表：南西地域概要 2015 (H27)

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) 第3次長久手土地利用計画

【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（杵ヶ池公園）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等の都市計画の変更について検討します。（1-1）
- ・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、良好な住宅地を維持・形成します。（1-1）

■公共交通

- ・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ります。（2-1）
- ・地域によって偏在する生活利便施設等の都市機能の不足を補完するため、移動ニーズに対応した公共交通体系の構築を目指します。（2-1）

■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

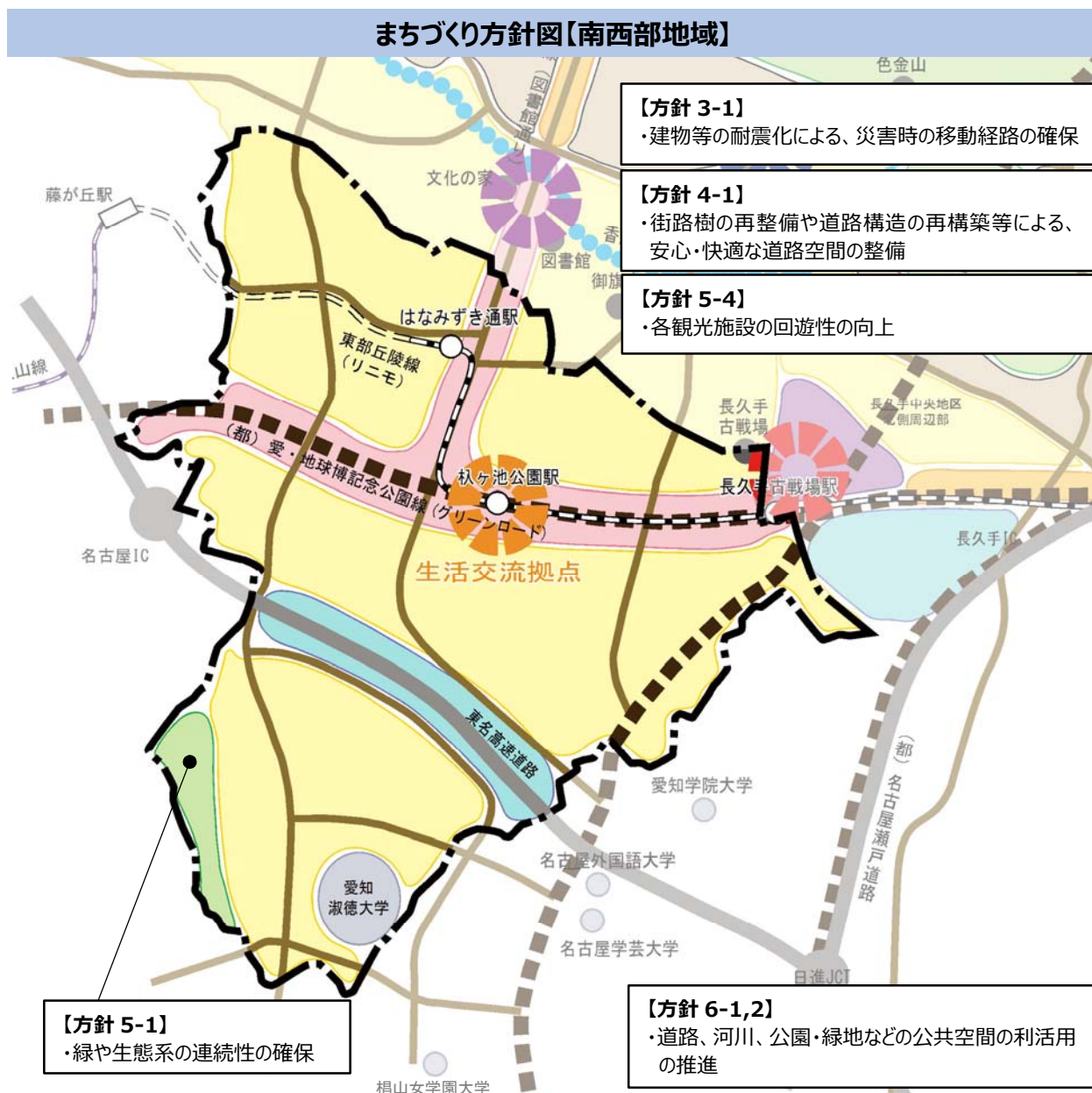
- ・街路樹の再整備や道路構造の再構築等により、歩行者や自転車にとって安心・快適な道路空間の整備を進めます。（4-1）
- ・教育・保育ニーズの高まりに対応し、待機児童ゼロを達成するため、教育・保育施設の提供体制の拡充とともに、保育・教育施設や環境の機能強化等の支援を実施し、量的な拡充と質の向上を図ります。（4-2, 3）
- ・耐震化、老朽化対応、バリアフリー化の推進等により、誰もが安全で安心して使用できる公共施設等を目指します。（4-2, 3）

■都市環境

- ・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。（5-1）
- ・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。（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）
- ・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めます。（5-4）

■都市運営

- ・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。(6-1, 2)
- ・道路、河川、公園・緑地等の公共空間の利活用を進めます。(6-1, 2)
- ・まちづくりに関する情報提供や市民活動団体等への活動支援を行うことにより、地域のまちづくりのニーズに対するマッチングを行い、市民協働による活動を進める中で、整備の方針やルール作りなどを進めていきます。(6-3)



(3) 中部地域の方針

【地域特性】

表：中部地域概要 2015 (H27)

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) 第3次長久手土地利用計画

【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。

■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

- ・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けがされていますが、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。(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等の都市計画の変更について検討します。(1-1)
- ・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、良好な住宅地を維持・形成します。(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を行うとともに、歴史的環境の保存・継承及び交流の場の形成のため、長久手古戦場の再整備を行います。(1-2)

■公共交通

- ・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ります。(2-1)
- ・地域によって偏在する生活利便施設等の都市機能の不足を補完するため、移動ニーズに対応した公共交通体系の構築を目指します。(2-1)

■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

- ・街路樹の再整備や道路構造の再構築等により、歩行者や自転車にとって安心・快適な道路空間の整備を進めます。(4-1)
- ・教育・保育ニーズの高まりに対応し、待機児童ゼロを達成するため、教育・保育施設の提供体制の拡充とともに、保育・教育施設や環境の機能強化等の支援を実施し、量的な拡充と質の向上を図ります。(4-2, 3)
- ・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。(4-2, 3)

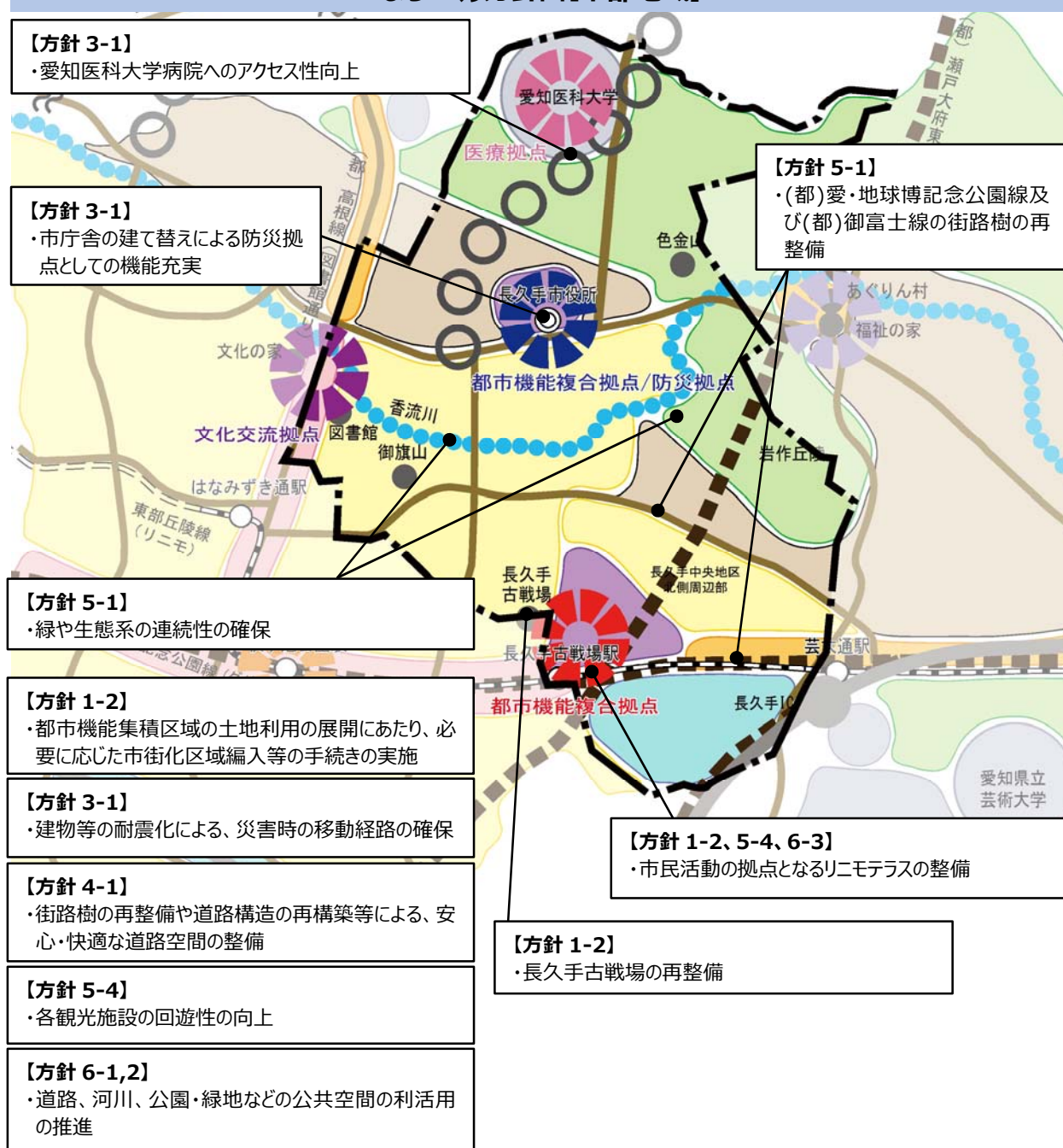
■都市環境

- ・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)
- ・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。(5-1)
- ・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。(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)
- ・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)
- ・リニモテラス公益施設（仮称）について、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。(5-4)
- ・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。(5-4)

■都市運営

- ・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。(6-1, 2)
- ・道路、河川、公園・緑地等の公共空間の利活用を進めます。(6-1, 2)
- ・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。(6-3)
- ・まちづくりに関する情報提供や市民活動団体等への活動支援を行うことにより、地域のまちづくりのニーズに対するマッチングを行い、市民協働による活動を進める中で、整備の方針やルール作りなどを進めていきます。(6-3)

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 (H27)

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	11.0
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	7.0
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) 第3次長久手土地利用計画

【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機能の充実を目指します。

■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、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。

【地域の都市計画マスタープランにおける施策】

■土地利用

- ・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。(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等の都市計画の変更について検討します。(1-1)
- ・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、良好な住宅地を維持・形成します。(1-1)
- ・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。(1-2)

■公共交通

- ・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ります。(2-1)
- ・地域によって偏在する生活利便施設等の都市機能の不足を補完するため、移動ニーズに対応した公共交通体系の構築を目指します。(2-1)

■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

- ・街路樹の再整備や道路構造の再構築等により、歩行者や自転車にとって安心・快適な道路空間の整備を進めます。(4-1)
- ・教育・保育ニーズの高まりに対応し、待機児童ゼロを達成するため、教育・保育施設の提供体制の拡充とともに、保育・教育施設や環境の機能強化等の支援を実施し、量的な拡充と質の向上を図ります。(4-2, 3)
- ・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。(4-2, 3)

■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)
- ・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。(5-1)
- ・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。(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)
- ・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めます。

(5-4)

- ・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。(5-4)

■都市運営

- ・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。(6-1, 2)
- ・道路、河川、公園・緑地等の公共空間の利活用を進めます。(6-1, 2)
- ・まちづくりに関する情報提供や市民活動団体等への活動支援を行うことにより、地域のまちづくりのニーズに対するマッチングを行い、市民協働による活動を進める中で、整備の方針やルール作りなどを進めていきます。(6-3)

まちづくり方針図【東部地域】



第4章 計画の実現に向けて

本計画の実現にあたっては、行政のみでまちづくりを進めるのではなく、市民の積極的な参加・連携を促し、さまざまな分野での協働が必要となるとともに、施策の実施にあたっては、国や県及び民間事業者等の関係機関との連携が必要です。

このことから、本章では、行政と市民の役割及びこれからの協働のまちづくりの推進方針や関係機関との連携の方針を示します。

また、将来的に予測されている人口減少や高齢化等による社会経済情勢の変化等に対応するための、本計画の管理と見直しの方針を示します。

1. 計画の実現にむけての役割

■市民の役割

地域の課題は、市民が主体となって自らで解決していく自律的なまちづくりを進めることが求められていることから、市民は、個人あるいは団体等の活動を通じて、まちづくりの取組に計画段階から参画する主体の一員としての役割を担います。

さらに、今後の限りある財源を有効に活用するため、公共施設の維持管理や公共空間の新たな使い方等について、市と協働し、積極的に関与していくことが求められます。

■行政の役割

市は、行政機関として、総合的かつ効率的なまちづくりを着実に推進する役割を担うとともに、市民へのまちづくりに関する情報提供や参画の機会提供により、市民主体のまちづくりを支援します。

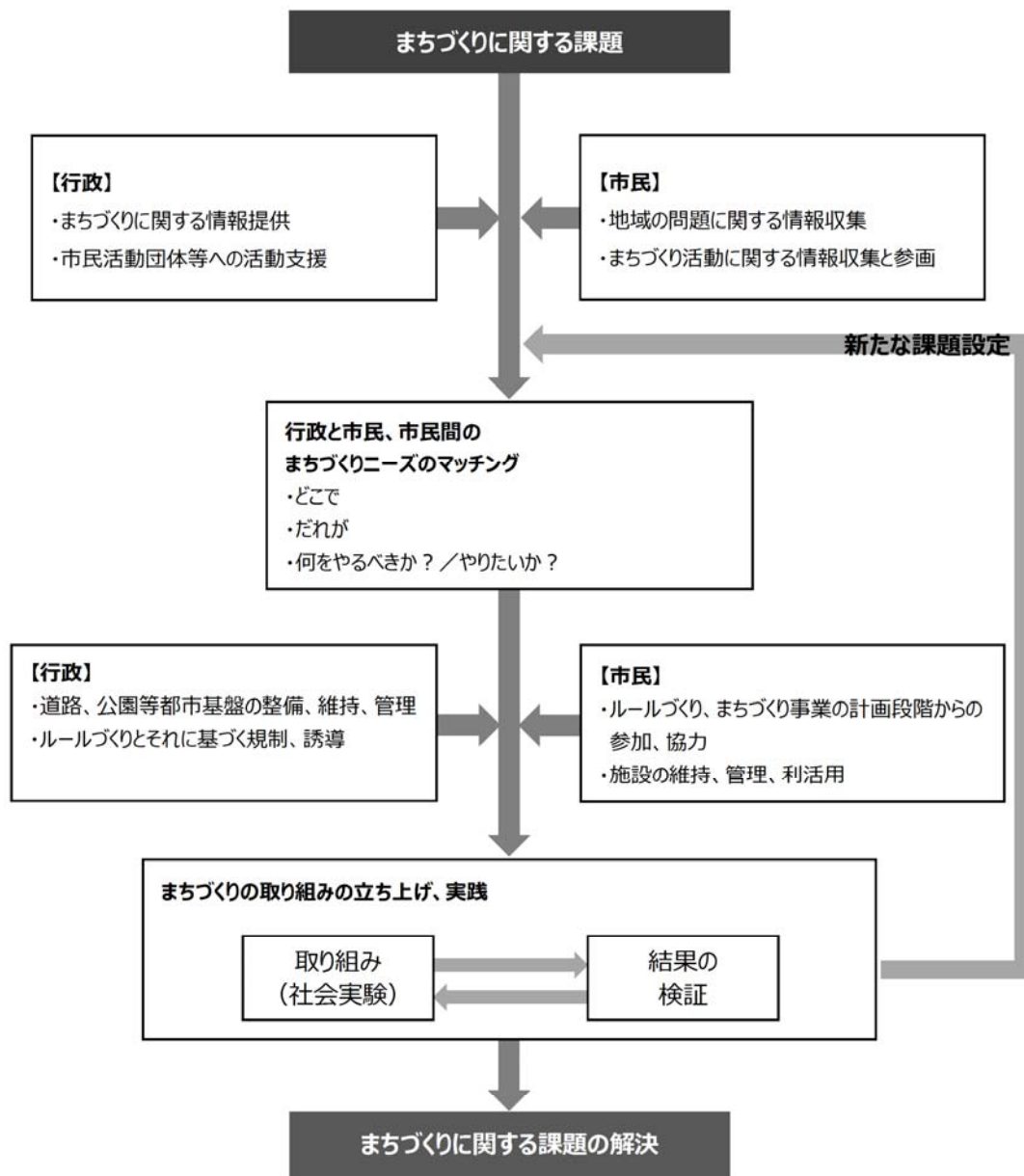
また、本計画におけるまちづくり施策の実現のため、国や県及びその他関係機関との連携、調整を図ります。

さらに、今後の限りある財源を有効に活用するため、公共施設の維持管理や公共空間の新たな使い方等について、市民の参画を促す方策を検討していきます。

2. 市民協働によるまちづくりの推進方針

本計画の策定にあたり開催した市民ワークショップでは、「公共空間の新たな使い方を考えよう」をテーマに本市における今後の公共施設の維持、管理、利活用についての市民協働のあり方を検討しました。その成果を踏まえ、今後の市民との協働によるまちづくりに関する課題解決の取組のあり方を以下に示します。

図表 自治と協働による地域のマネジメントシステムの考え方



3. 関係機関等との連携

■国、県及び周辺市町との連携・協力

国・県をはじめとする関係機関との調整を図り、必要な事項について協力を要請する等、適切な連携のもとに施策の推進を進めます。

■関係部署との連携

本計画に示された内容は、都市計画の法定手続きの分野に限らず、環境・防災・福祉・観光など広範にわたります。このため、関係部署との調整や連携を密にし、効果的で効率的な事業の推進に努めます。

■民間事業者等との連携

民間事業者等の活力やノウハウの活用による効果的で効率的な行政を実現します。

4. 本計画の管理と見直し方針

本計画は、長期的な視点から将来の本市の姿を展望しつつ、まちづくりに関する基本的な方針を定めたものであり、概ね 10 年以内に取り組むべき施策の方針を定めています。ただし、その内容については、今後の社会経済情勢の変化に応じて、本計画を見直しながら施策を展開するなど、柔軟な対応を図ることが必要となることから、その管理と見直しの方針を以下に示します。

■施策、事業の見直し、改善策の検討

本計画に掲げた目標や方針に基づく施策、事業の進捗状況や取組実績を全庁的に確認するとともに、各部署が計画の達成状況について情報共有し、施策、事業の見直しや改善策の検討につなげていきます。

■本計画の見直し

上位計画に大きな変更が生じた場合、また、今後の社会経済情勢の変化等に伴い新たな課題や市民ニーズへの対応が必要となった場合には、必要に応じ、本計画の見直しを行います。また、それ以外に、施策、事業の進捗状況を踏まえ、必要に応じた見直しを行うものとします。

公共空間の新たな使い方の検討

都市計画マスタープランの改定にあたり開催したワークショップでは、改定の方針の1つである『既存施設の利用率の向上や新たな使い方の検討』をテーマとして検討を行いました。

●6月30日（日）文化の家 光のホール 「まちの使い方を考えるスタートアップ説明会」

■日本福祉大学国際福祉開発学部 教授 吉村輝彦さん からの話題提供

『既存施設の利用率の向上や新たな使い方の検討』と言っても、なかなかイメージがつかみづらいため、吉村輝彦さんから、「公共空間の新たな使い方」と題して、その意義や先進事例の紹介をしてもらいました。



■先進事例の紹介



東海市

『OTAGAWA まちなかピクニック』

駅前広場にある大屋根の下を交流空間として使いやすくするために、人工芝やベンチ、ハンモックなどを設置し、人が集える空間作りを目指して準備、運営している。



半田市

『HOTORI brunch』

食材などの購入とともにランチ（朝昼ごはん）を楽しめる新しい感覚の朝市を開催。半田運河周辺を散歩しながら、本を読んだり、気持ちのいい時間を過ごせるようになっている。



豊田市

『新とよパーク』

あまり使われない広場を、使う人や地域の方の理解、協力、秩序の中で他ではできない事を可能にする仕組みづくりにチャレンジし、多様な使い方ができる広場を展開している。

■公共空間を使いこなすことによる意義

- ・公共空間をもっともっと使いこなそう。そして、未来を見据えて、公共空間の「これからの使い方」を考えてみよう。そして、実際に行動してみよう。
- ・現在、全国各地で様々な実験的な取組が展開中であり、こうした取組を後押しするような「都市計画マスタープラン」の策定が必要である。
- ・地域の人それぞれの暮らしを豊かにするために、楽しむために、そして、幸せを感じるために、公共空間（パブリックスペース）の活用が必要である。
- ・様々な場の使いこなしにより、もったいないスペース（空間）をプレイス（場所）にしていく。結果、人々にとって「居場所」となり、「役割」や「出番」につながる。
- ・地域活性化とは、地域に暮らしている人、関わっている人が生き生きとした日常を送ることができるようになっていくことである。
- ・まずは、実験的に、地域との相性を確かめながら、自分でもできることを、楽しみながら利活用を進めると良い。

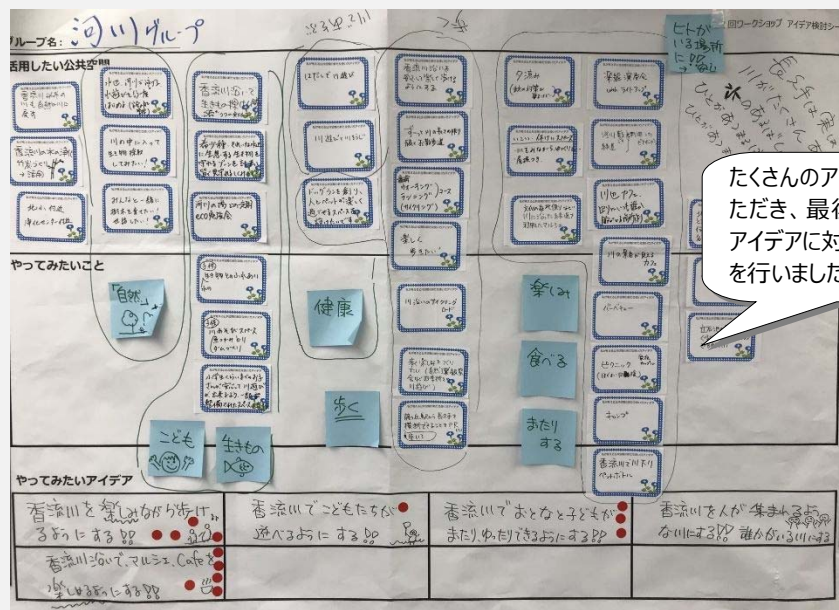
●8月3日（土）文化の家 展示室

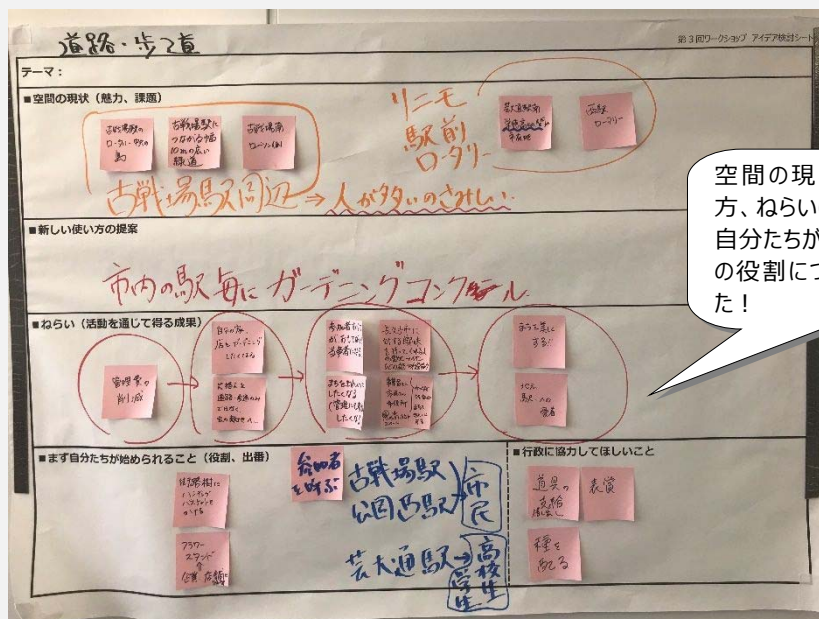
「みんなで公共空間の新たな使い方を考えよう」

●9月1日（日）福祉の家 集会室

「みんなで公共空間の新たな使い方について具現化しよう」

■検討内容





■ 検討結果

道路・歩道・広場

花を植えて、歩いて楽しいまちづくりをしよう！

- ・今は、長久手古戦場駅・芸大通駅・公園西駅の駅前空間が寂しい印象がある。
- ・リニモ駅毎のガーデニングコンクールを実施すれば、駅への愛着が高まると思う。
- ・さらに市内の道路の植樹帯などにも花を植えることで、まちが美しくなると、歩いて楽しい。

河川

香流川沿いを「歩く空間」として活用しよう！

- ・香流川沿いを歩ける場所として、みんなに知ってもらうための、きっかけづくりが必要。
- ・健康増進につながるので、歩くことはいいことだと思う。
- ・現在、香流川でどのような整備や活動などが行われているか分からないので、まずは、既存の団体が行っている清掃活動などに参加してみたい。

公園・広場

身近な公園を「交流の場」として活用しよう！

- ・全面を芝生張りにしたり、テーブル・ベンチや日差しを遮る樹木があると、近所の住民が集まりやすい公園になるのではないか。
- ・そのような公園で、絵本の読み聞かせなどの子ども向けイベントや、グランドゴルフなどのシニア向けイベントを実施すると、交流が生まれると思う。

その他

リニモをもっと活用したまちづくりをしよう！

- ・リニモの活用には、いろいろな可能性があると思うが、まだまだ活かしきれていない。
- ・リニモを観光資源として活用し、リニモ車内でのイベントを開催したり、駅周辺の使われていないスペースを活用することで、人が溜まることのできる空間を作りたい。
- ・リニモ利用者が増えることは、市内の渋滞を緩和させることにつながる。

■WSの様子

・6月30日(日)



・8月3日(土)



・9月1日(日)



用語解説

あ

アクセス	道路や交通機関を用いて、ある地点や施設へ到達すること。
インフラ	道路、鉄道、公園、上下水道、河川など、生活や経済活動の基盤を形成する施設のこと。インフラストラクチャー（infra-structure）の略。
液状化	ゆるく堆積した砂の地盤に強い地震動が加わると、地層自体が液体状になる現象のこと。
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のこと。

か

開発許可制度	都市計画法による開発行為に対する許可制度のこと。
活断層	地下深部にある断層のうち、特に数十万年前以降に繰り返し活動し、将来も活動すると考えられる断層のこと。
観光入込客数	県内観光レクリエーション資源・施設における利用者数のこと。都道府県の観光地点を訪れた観光入込客をカウントした値で、例えば、1人の観光入込客が県内の複数の観光地点を訪れたとしても、1人回と数えることになる。
既存ストック	これまでに整備された都市基盤施設、建築物などの蓄積のこと。
狭あい道路	車のすれ違い等が困難で交通に支障があり、災害時の安全確保において問題を抱える、狭い道路。
給与住宅	勤務先の会社・官公庁・団体などの所有又は管理する住宅に、職務の都合上又は給与の一部として居住している住宅のこと。
緊急輸送道路	災害時に必要な救助、消防活動及び緊急物資を運ぶために指定する道路のこと。
経営耕地面積	経営耕地とは農林業経営体が経営している耕地をいい、自家で所有している耕地（自作地）と、よそから借りて耕作している耕地（借入耕地）の合計面積のこと。
コミュニティ	社会における生活共同体。住んでいる地域や学校、職場、あるいは思想、価値観や趣味、利害関係など、共有する要素のもとに集まる人間のグループのこと。

コミュニティバス 地域の住民の利便性向上等のため一定地域内を運行するバスで、車両仕様、運賃、ダイヤ、バス停位置等を工夫したバスサービスのこと。

高齢者人口 65 歳以上の人口のこと。

国勢調査 総務省統計局が行なう全国一斉の国勢に関する調査をいう。大正 9 年に第 1 回国勢調査が行なわれて以来、10 年ごとに行なわれ、その中間年の 5 年目には簡易な方法による調査が実施されている。調査時期は 10 月 1 日現在で行なわれ、直近では平成 27 年に行われている。

さ

財政力指数 地方公共団体の財政力を示す指数。財政力指数が高いほど財源に余裕があるといえる。

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、概ね 10 年以内に優先的かつ計画的に市街化を図る区域。用途地域などを定め、秩序ある市街地形成を図るとともに、市街化を促進する都市施設を定め、市街地開発事業などによって整備、開発を積極的に進めるべき区域とされる。

市街化調整区域 都市計画区域のうち市街化を抑制すべき区域。市街化調整区域内では、原則として、農林漁業用の建物等を除き開発行為は許可されず、また用途地域を定めないとされ、市街化を促進する都市施設も定めないとされている。

市街地開発事業 都市計画法 12 条 1 項各号に掲げる事業。土地区画整理事業、市街地再開発事業などが該当する。

市内総生産 市内における企業などの経済活動によって生産された財貨サービスの総額から、原材料などを差し引いた付加価値額のこと。

生産年齢人口 15 歳以上 65 歳未満の人口のこと。

生物多様性 様々な自然があり、そこに特有の個性を持つ生物がいて、それぞれの命がつながりあっており多様性があること。

ゼロエネルギー化 住宅や施設等が、省エネ性能の向上や再生可能エネルギーの活用等により、年間の一次エネルギー消費量が正味ゼロ、または概ねゼロになること。

た

待機児童 保育園への入所・利用資格があるにもかかわらず、施設の不足等を理由に入園できない状態にある児童。

地球温暖化 人間の活動の拡大により二酸化炭素（CO₂）をはじめとする温室効果ガスの濃度が増加し、地表面の温度が上昇すること。

地区計画	都市計画法に定められた制度のひとつで、地区の特性にふさわしい良好な都市環境の維持・形成を図るために、必要な事項を定める制度。地区が目指す将来像を示したり、生活道路の配置や建築物の建て方のルールなどを定める。住民等の意見を反映して、その地区独自のきめ細かなまちづくりルールを定めることができる。
超高齢社会	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。ちなみに、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 パーセントを越えると高齢社会と呼ぶ。
調整池	洪水、雨水を一時的に貯留して、出水量が最大になるピーク時の流量を調節・調整する施設のこと。
DID（人口集中地区）	Densely Inhabited District の略。原則、国勢調査において、人口密度が 40 人/ha 以上の調査区が集合し、合計人口が 5,000 人以上となる地域のこと。
低炭素化	温室効果ガスの排出量を抑えること。
低未利用地	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間にわたり利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。
道路交通サンセス	道路や道路交通の状況を全国的な規模で調査するもので、調査結果は道路計画の立案や都市計画の策定、道路管理のための基礎資料などに活用される。
都市機能	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。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」「文化機能」「レクリエーション機能」など。
都市基盤施設	道路や公園、下水道など都市活動や生活の基盤となる施設のこと。
都市計画区域	都市計画を策定する場というべきもので、健康で文化的な都市生活と機能的な都市活動を確保するために都市計画法その他の法令の規制を受けるべき土地の範囲であり、自然的、社会的条件等を勘案して一体の都市として総合的に整備し、開発し、及び保全する必要がある区域について、県が指定するもの。
都市計画基礎調査	都市計画に関する基礎調査のこと。都市計画法では、概ね 5 年ごとに、都市計画区域における人口規模、市街地の面積、土地利用などについて調査することとされている。
都市計画道路	都市施設の一つ。都市計画に定められた道路のこと。

都市公園	都市部にある公園。特に都市公園法によって設置される公園のこと。
都市施設	都市計画法第 11 条に定義される道路、鉄道、公園、緑地、上下水道、エネルギー供給施設、河川、学校、病院など、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称。
都市的土地利用	主として都市における生活や活動を支えるため、人為的に整備、開発された住宅地、工業用地、事務所・店舗用地、一般道路等による土地利用のこと。
土地区画整理事業	道路、公園、河川等の公共施設を整備・改善し、土地の区画を整え宅地の利用の増進を図るため、地権者から土地を提供（減歩）してもらい、この土地を道路・公園などの公共用地に充てる他、その一部を売却し事業資金の一部に充てる事業のこと。
土地利用	土地の利用状況、または効率的な都市活動の増進、自然環境の保全、特色ある街並みの形成などを図ることを目的として、開発行為や建築物の立地に関するルールを定めるもの。
な	
南海トラフ地震	駿河湾から日向灘沖にかけてのプレート境界を震源域として概ね 100 年から 150 年間隔で繰り返し発生してきた大規模地震。前回の南海トラフ地震（昭和東南海地震(1944 年)及び昭和南海地震(1946 年)）が発生してから 70 年以上が経過した現在では、次の南海トラフ地震発生の切迫性が高まってきている。
年少人口	15 歳未満の人口のこと。
は	
パーソントリップ調査	都市における人の移動に着目した調査。世帯や個人属性に関する情報と 1 日の移動をセットで尋ねることで、「どのような人が、どのような目的で、どこから どこへ、どのような時間帯に、どのような交通手段で」移動しているかを把握することができる。その名の通り、「人（パーソン）」に着目しているため、一つの交通手段だけでなく、公共交通、自動車、自転車、徒歩といった交通手段の乗り継ぎ状況を捉えることができる。
バリアフリー化	高齢者や障がい者が社会生活を送る上で、障壁となるものを取り除くことにより、住みよい社会を創ること。
P F I	Private Finance Initiative の略。公共サービスの提供に際して、従来のように公共が直接施設を整備せず、民間資金を利用して民間に施設整備と公共サービスの提供をゆだねる方法。

ヒートアイランド 都市の中心部の気温が郊外に比べて島状に高くなる現象のこと。

ま

無電柱化 道路に埋設した電線共同溝などの施設に電線類をまとめて収容する電線類地中化や、表通りから見えないように配線する裏配線などにより道路から電柱をなくすこと。

モータリゼーション 自家用車の普及や大衆化のこと。

民間活力 民間企業の資金力や事業能力のこと。

や

優良農地 一団のまとまりのある農地や、農業水利施設の整備等を行ったことにより生産性が向上した農地など良好な営農条件を備えた農地のこと。

用途地域 都市計画法及び建築基準法に定められ、主として市街化区域内において住居、商業、工業など市街地の大枠としての土地利用を定めるもの。第一種低層住居専用地域をはじめ 13 種類の用途地域がある。用途地域制度が目的としているのは、適切な土地利用計画に基づく建築物の規制、誘導であり、用途混在や建築物の過密化を防止することにより、適正かつ合理的な土地利用を実現していく。

ら

ライフサイクルコスト 建築物や構造物を取得・使用するために必要な費用の総額。企画・設計から維持・管理・廃棄に至る過程（ライフサイクル）で必要な経費の合計額のこと。

わ

ワークショップ 元来、「工房」「作業場」等協働で仕事を行う“場”を表す言葉だが、近年では、参加者自らが積極的な意見交換や協働体験を通じて、実践的な知識・技術を学びとる参加体験型グループ学習を指す。