

長久手市 都市計画マスタープラン

現況把握

目 次

第1章 現況特性の把握

（1）人口及び世帯数	1
（2）市街地形成過程	11
（3）土地利用	15
（4）都市機能の分布状況	33
（5）産業構造	38
（6）都市施設	46
（7）市街地整備	50
（8）交通・市民流動	57
（9）防災	65
（10）財政	72

第2章 市民ニーズの把握

77

第1章 現況把握の特性

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。

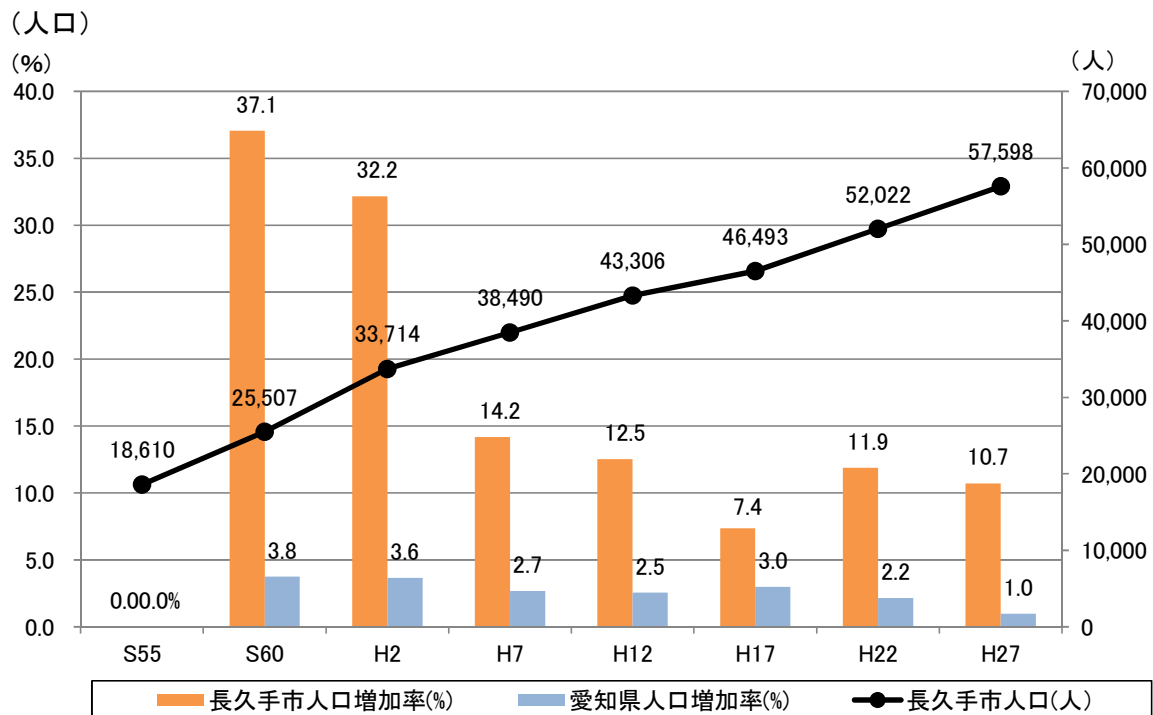
(1) 人口及び世帯数

①人口・世帯数の推移

●平成2年まで人口、世帯数の急増傾向があり、その後伸び率が低下したものの、近年は再び増加傾向が高まっています。

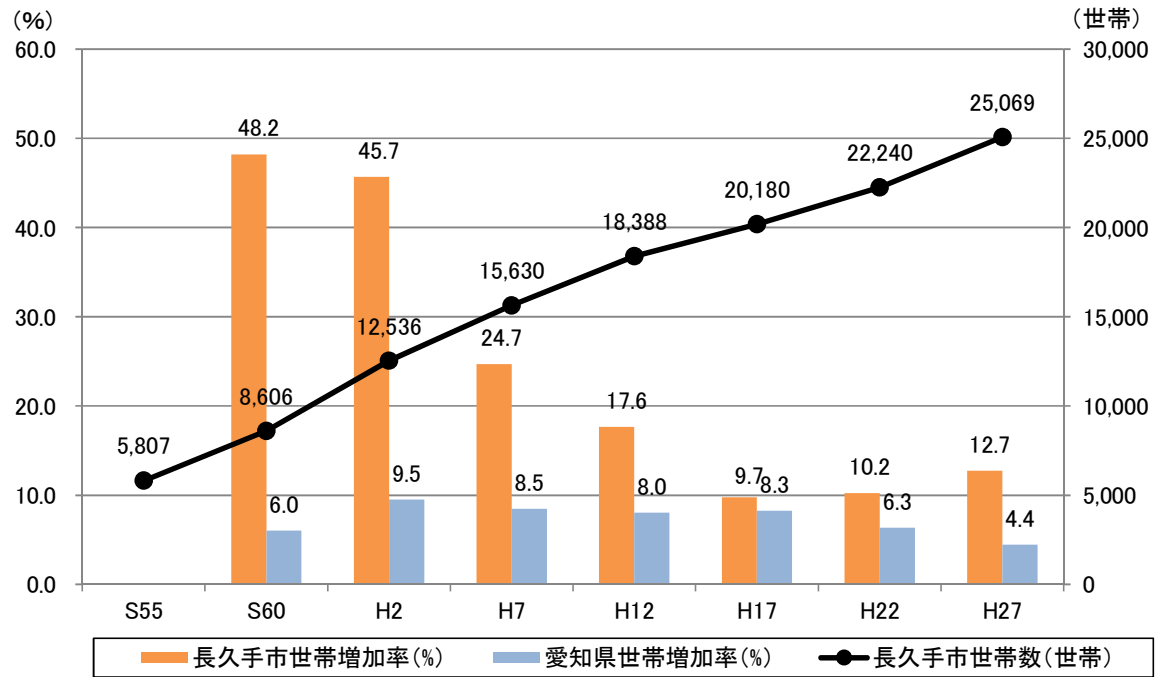
- ・平成27年における国勢調査による人口は57,598人、世帯数は25,069世帯で、昭和55年から平成27年に至る35年間の動向をみると、人口は3.1倍、世帯数は4.3倍に増加しています。
- ・人口の増加率は、昭和55年から60年には37.1%増、その後は徐々に増加率が低下してきましたが、17年以降再び増加率が高まり、22年から27年にかけては10.7%増加しています。
- ・世帯数も同様に、昭和55年から60年には48.2%と急増、22年から27年にかけても12.7%増加しています。
- ・世帯当たり人員は昭和55年の3.20人から平成27年には2.30人へと減少しており、核家族化の進行及び単身世帯の増加が要因と考えられます。

図表 人口・世帯数の推移



(資料：国勢調査)

(世帯数)

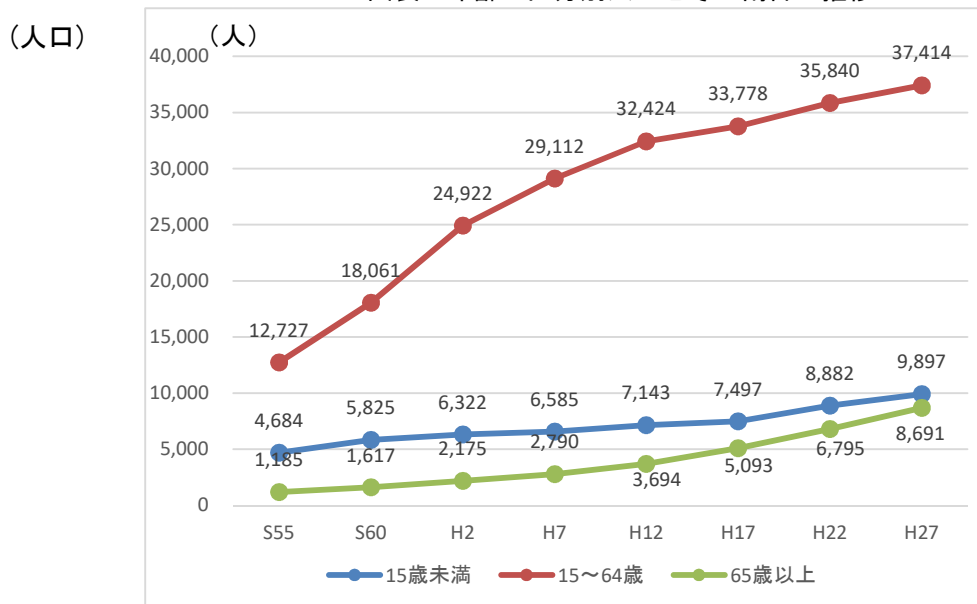


(資料：国勢調査)

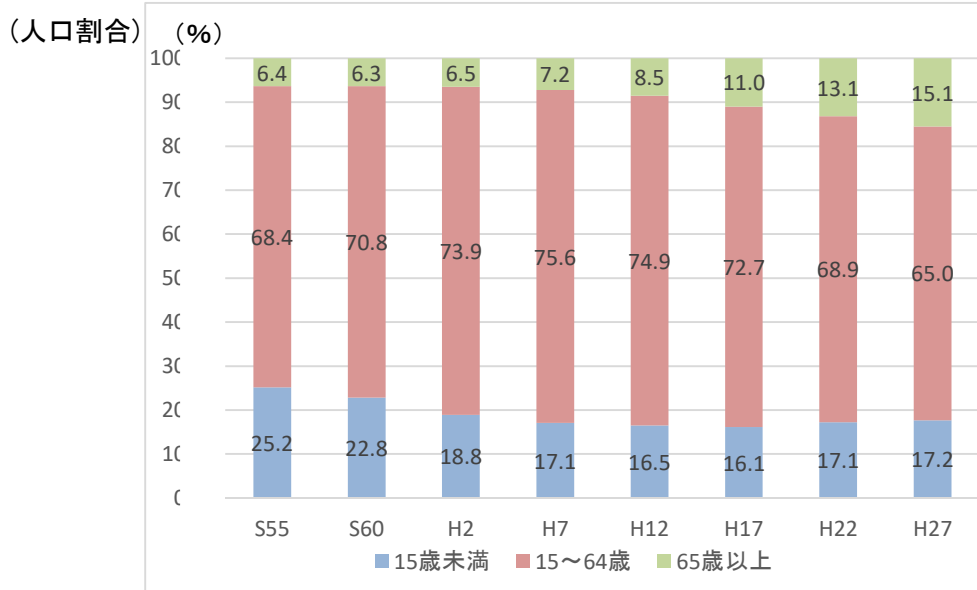
②年齢3区分別人口割合の推移

- 高齢人口の比率は上昇しているものの、県平均と比較して高齢化率は低く、全国の自治体で最も平均年齢が若いのが特徴です。また年少人口比率は近年微増しています。
- ・昭和55年以降の本市の年齢3区分別人口の動向をみると、各年齢区分とも増加傾向が続いています。
- ・本市は市民の平均年齢が全国の自治体で最も若いのが特徴となっていますが、高齢化率は平成7年以降増加傾向が高まっており、27年には15.1%となっています。生産年齢人口(15-64歳)の比率は平成7年以降低下傾向にある一方、年少人口(15歳未満)の比率は減少ののち、17年以降には微増傾向に転じています。
- ・国連、WHOの基準に照らすと、27年時点で高齢社会(高齢化率14%以上)を迎えていますが、愛知県や全国の平均が超高齢社会(高齢化率21%以上)を迎えているのに比較すると、本市の高齢化率は低い水準に止まっています。

図表 年齢3区分別人口とその割合の推移

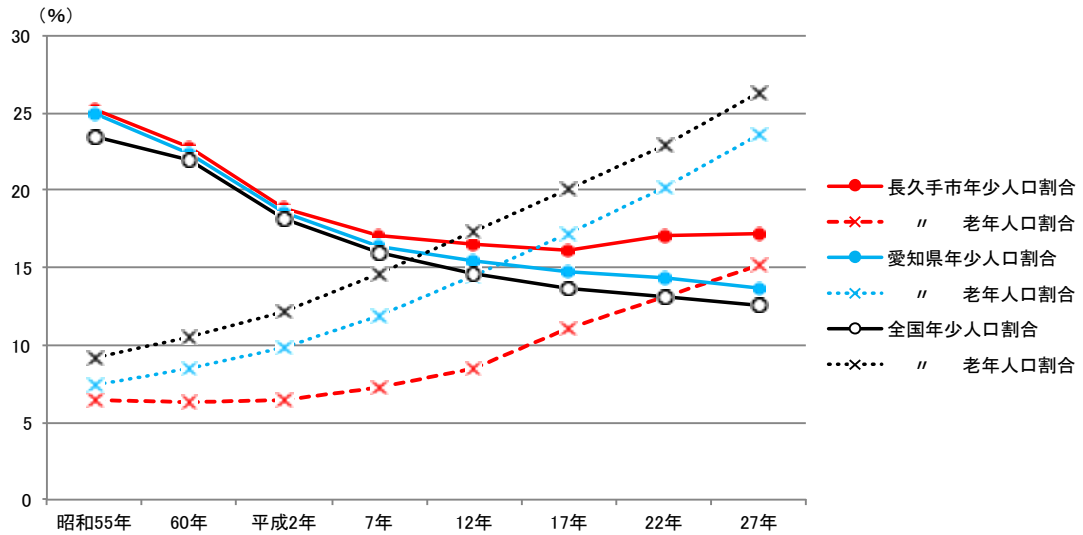


(資料：国勢調査)



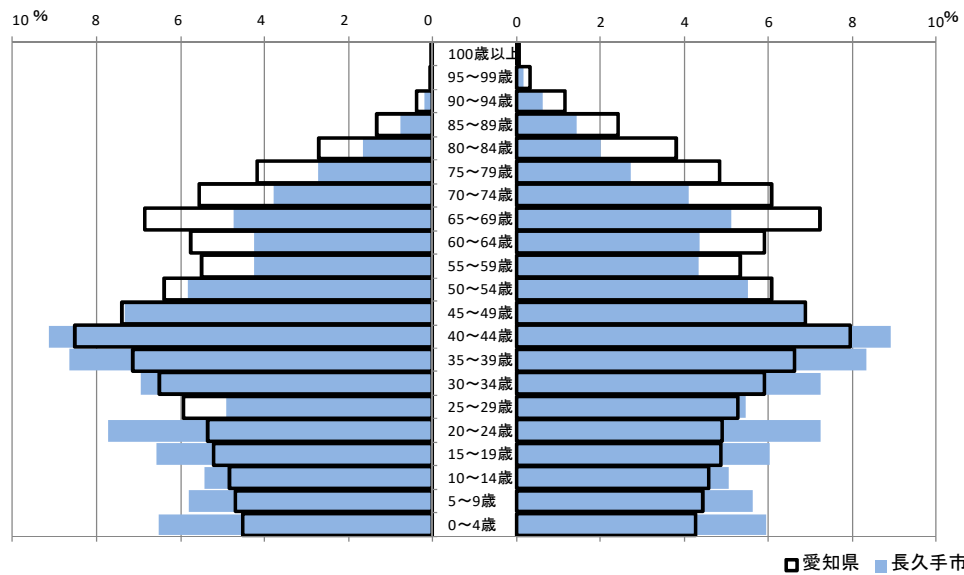
(資料：国勢調査)

(愛知県・全国との比較)



(資料：国勢調査)

図表 人口ピラミッドの本市と愛知県の比較 (H27)



(資料：国勢調査)

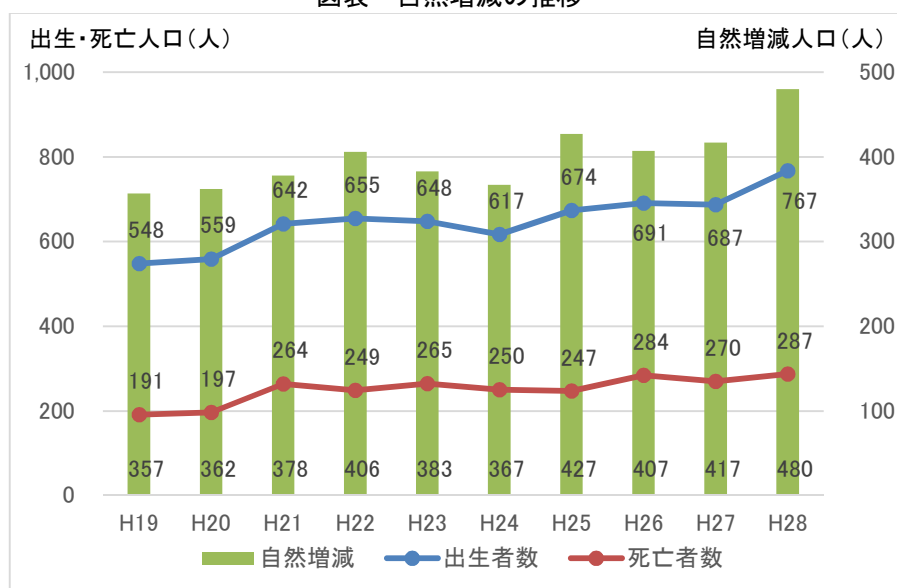
③社会動態・自然動態の推移

- 人口増減は、自然増、社会増の傾向が継続しています。

男女ともに 25-29 歳階層で、転出による人口減少傾向が顕著にみられます。

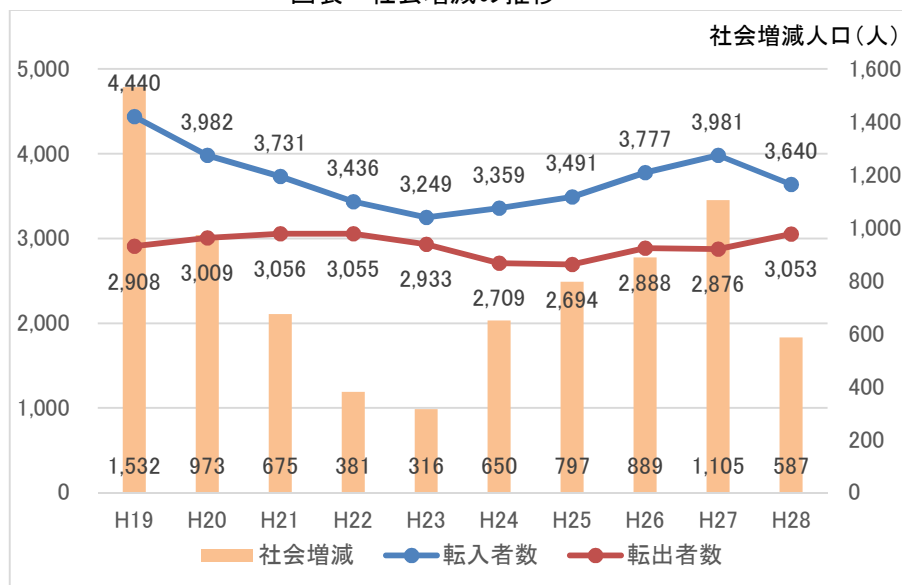
- ・本市の人口の自然増減を平成 19 年以降の本市における出生人口と死亡人口の推移でみると、一貫して出生数が死亡者数を上回り、年間 400 人前後の自然増傾向が続いています。
- ・一方、同じ期間の社会増減をみると、年によって大きな変動がみられるものの、自然増減と同様、一貫して転入者が転出者を上回り、社会増の傾向が続いています。
- ・年齢 5 歳階級別に 5 年間の増減をみると、20～24 歳の階層は男女ともに大きく増加しています。一方で、25～29 歳の階層は男女ともに大きく減少になっています。これは、大学卒業後就職に伴い、市外へ転出していることが要因にあると推測されます。

図表 自然増減の推移



(資料：住民基本台帳)

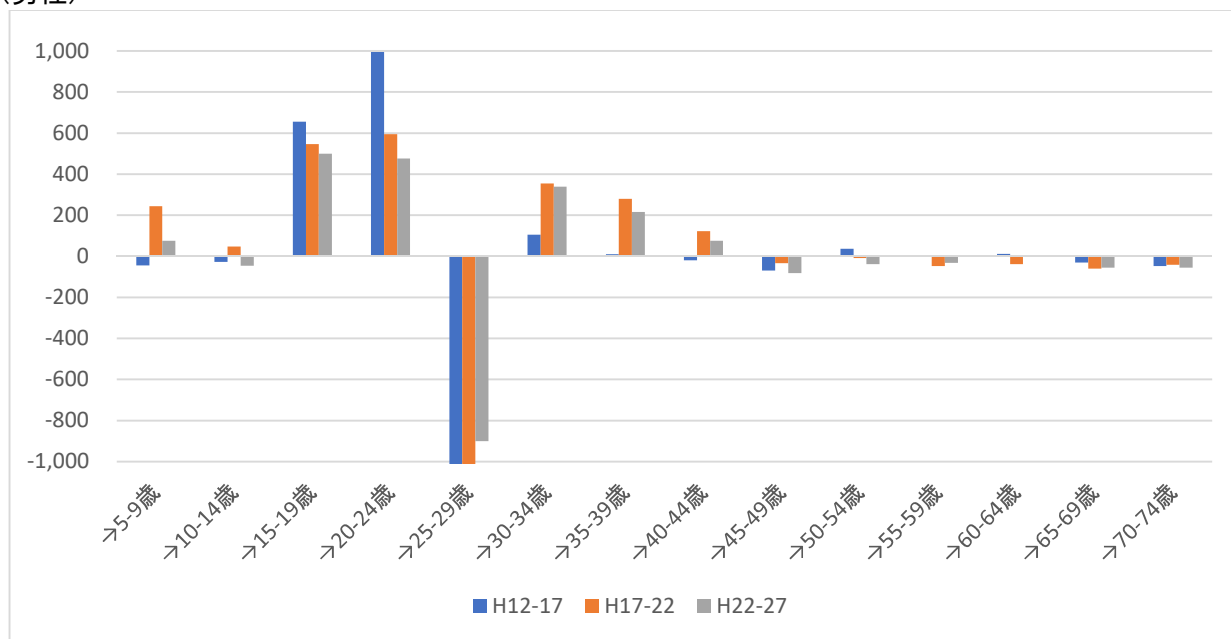
図表 社会増減の推移



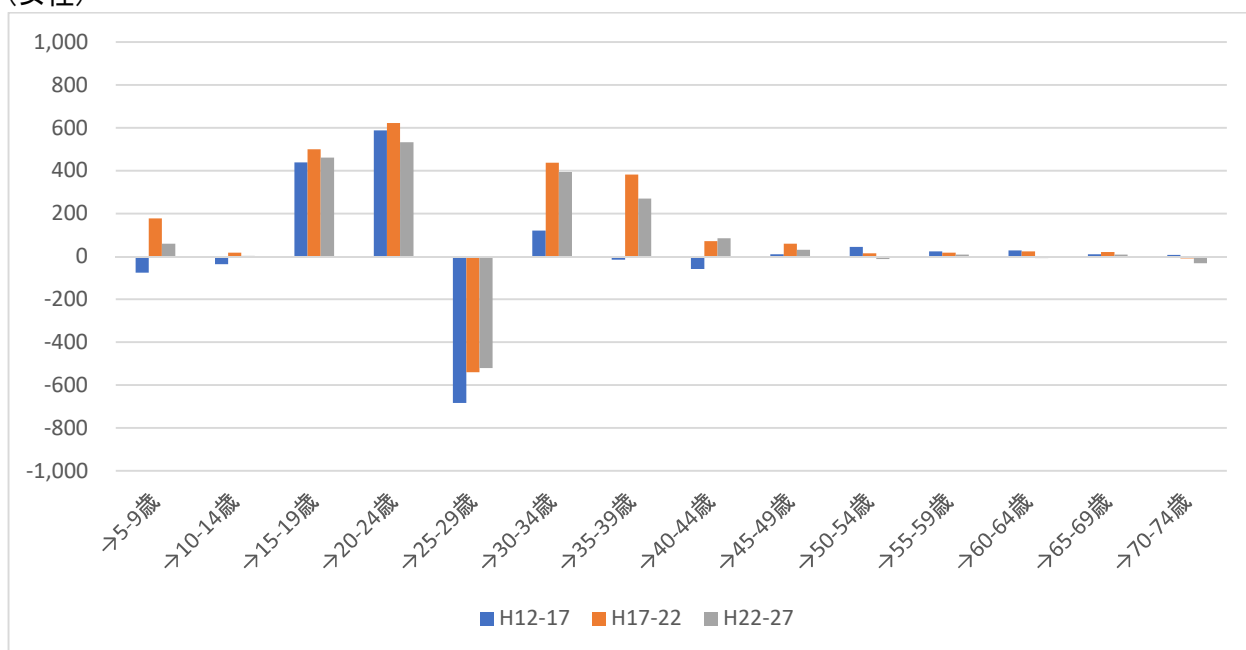
(資料：住民基本台帳)

図表 5歳階級別の人口の増減

(男性)



(女性)



(資料：国勢調査)

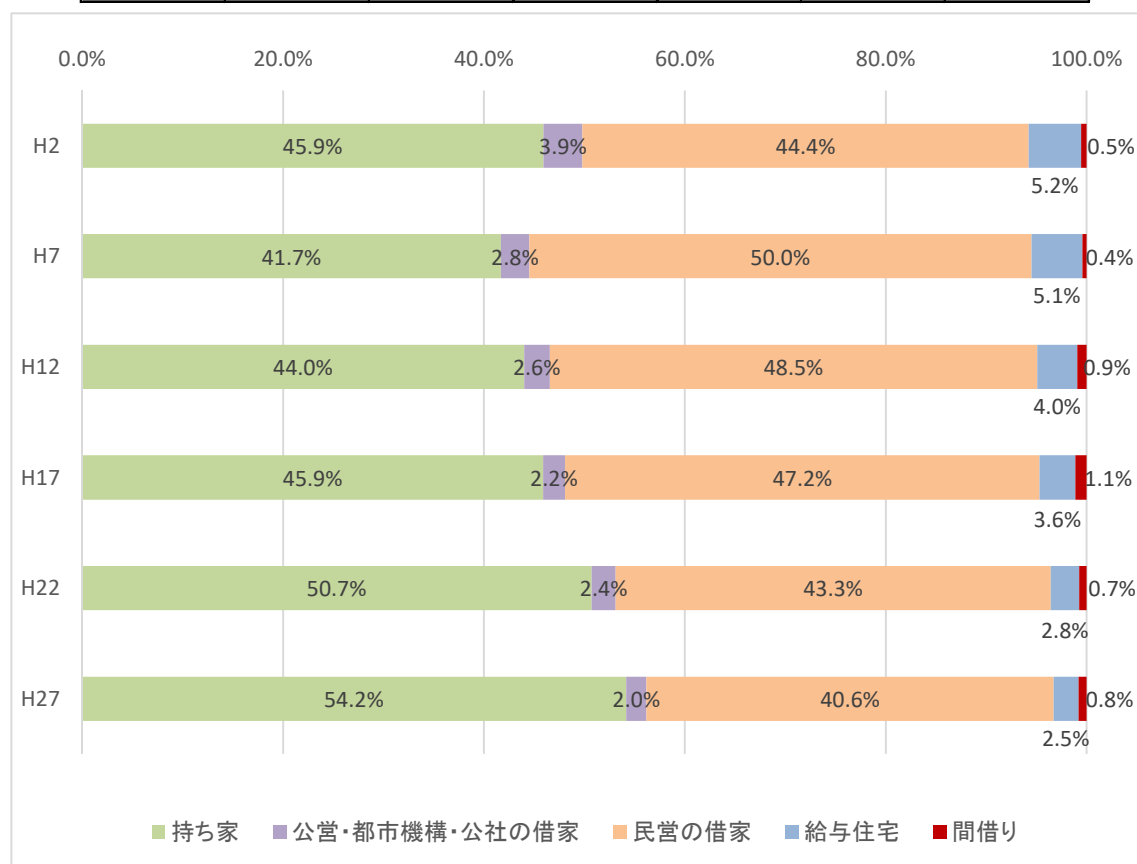
④住宅所有形態別・建て方別世帯数の推移

●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、建て方別では約6割が共同住宅(分譲マンション、賃貸アパート)である。近年は共同住宅の高層化がみられます。

- ・平成2年以降の住宅所有形態別の推移をみると、持ち家の比率は平成2年の45.9%から平成27年には54.2%と若干増加傾向にあり、本市の世帯の多くが持ち家世帯であることがわかります。一方、公営借家と給与住宅の減少傾向に対し、民営借家が増加しています。
- ・同じ時期の住宅の建て方の内訳をみると、概ね戸建が40%、共同住宅が60%程度の比率となっています。共同住宅の階数は、6階建て以上の中高層の比率が上昇しています。

図表 住宅の所有形態別世帯数の推移

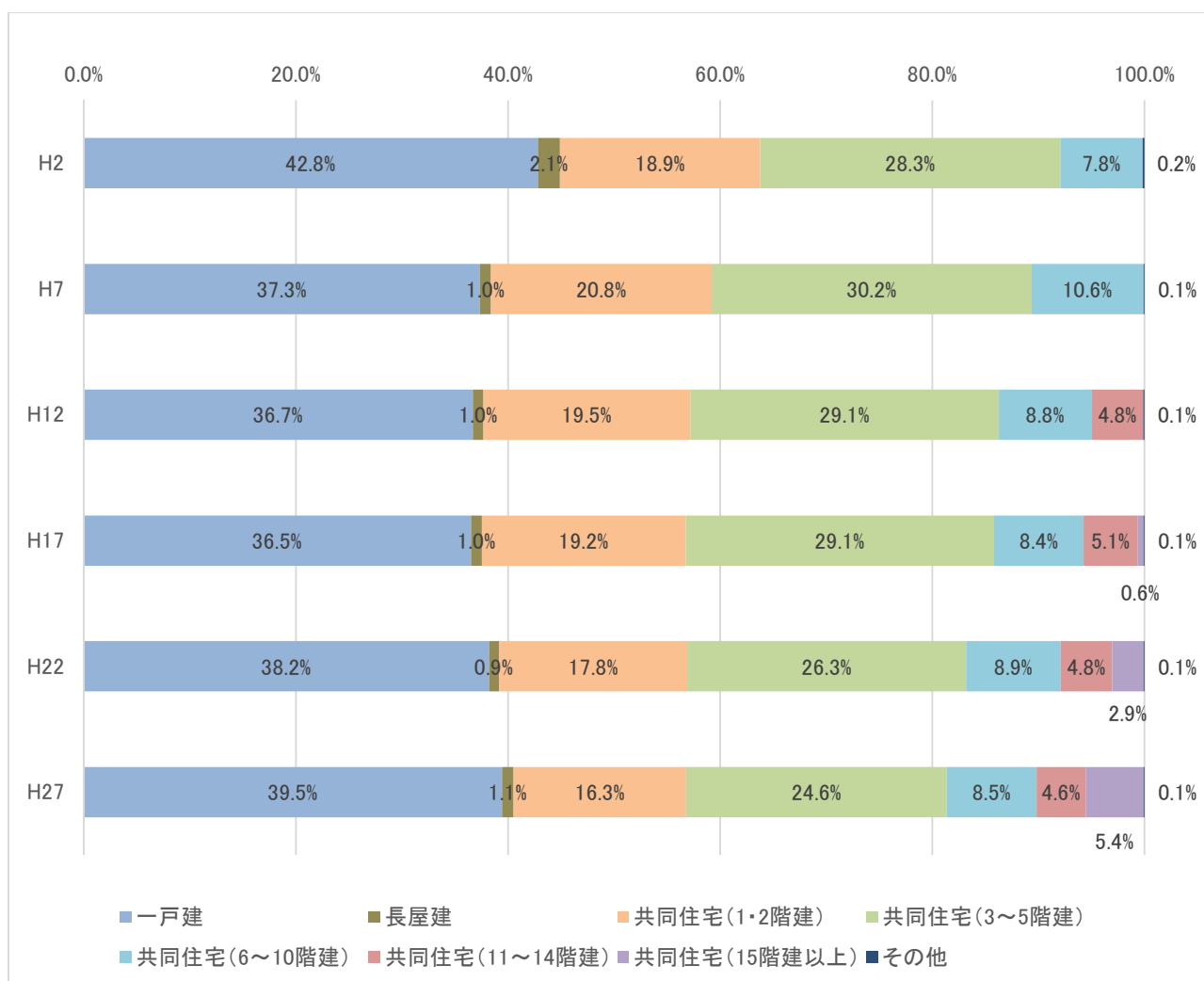
年度	持ち家	公営・都市 機構・公社 の借家	民営の借家	給与住宅	間借り	合計
H2	5,416	457	5,240	616	63	11,792
H7	6,317	431	7,581	769	62	15,160
H12	7,867	458	8,681	710	168	17,884
H17	9,055	436	9,323	705	219	19,738
H22	11,154	531	9,523	623	164	21,995
H27	13,448	501	10,070	610	202	24,831



(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	11792	5050	244	6479	2228	3335	916			19
H7	15160	5662	158	9328	3156	4571	1601			12
H12	17884	6563	175	11123	3488	5204	1568	863		23
H17	19738	7208	202	12310	3792	5739	1666	1004	109	18
H22	21995	8405	208	13361	3905	5777	1965	1066	648	21
H27	24831	9797	265	14745	4044	6098	2103	1152	1348	24

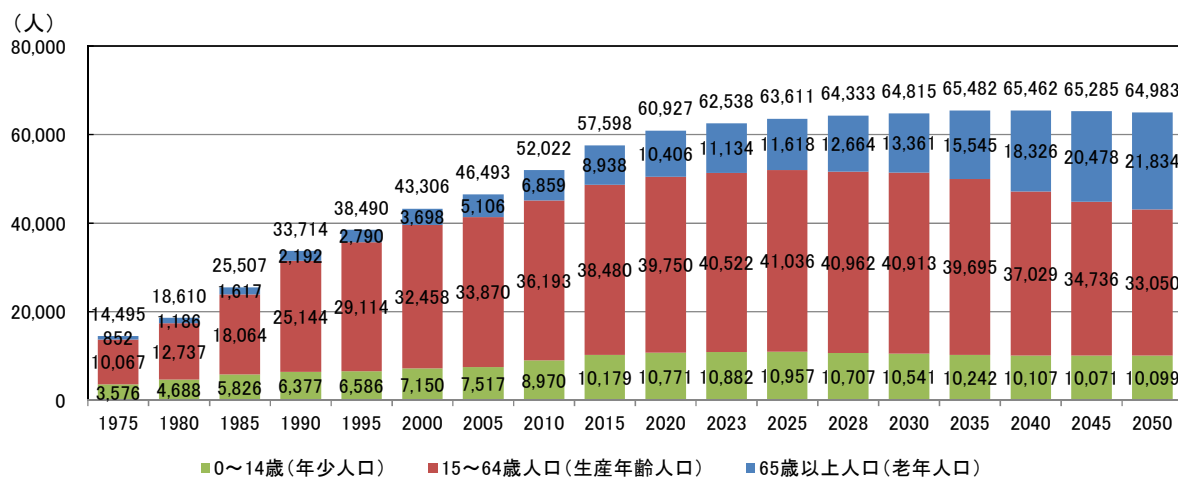


(資料：国勢調査)

⑤将来人口の見通し

- 約 15 年後の 2035 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 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、老年人口は一貫して増加を続けることから、2040 年には 2015 年と比較して 2 倍以上の増加が見込まれ、超高齢社会が到来するものと予測されています。
- ・総人口は 2035 年をピークとして増加を続け、65,482 人と予測されます。2015 年との比較では、約 7,900 人、13.7%の増加と見込まれ、その後はゆるやかに減少に転じると予測されます。
- ・年少人口は、2025 年の 10,957 人をピークに、年々減少すると予測されます。また、生産年齢人口は、2025 年の 41,036 人をピークに年々減少し続け、2040 年には、全体に占める割合が 60%を下回ると予測されます。
- ・2035 年頃には、本市でも超高齢社会となり、団塊ジュニア（40 歳代）の世代が高齢者になり始める 2040 年頃から高齢化が一層進みます。老年人口は、年々増加し続け、2040 年には 18,326 人と、2015（平成 27）年から 2 倍以上の増加が予測されます。

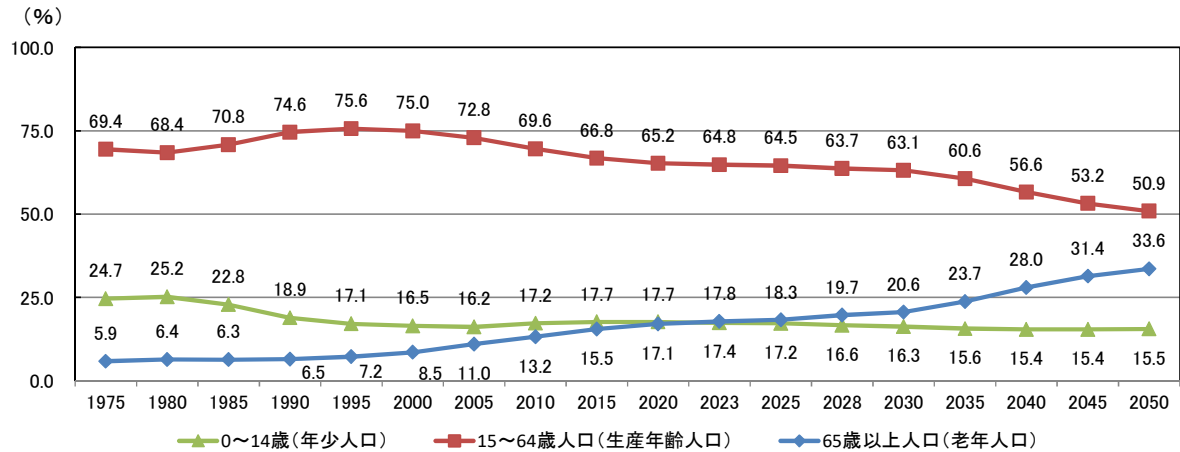
図表 将来人口の見通し



※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。

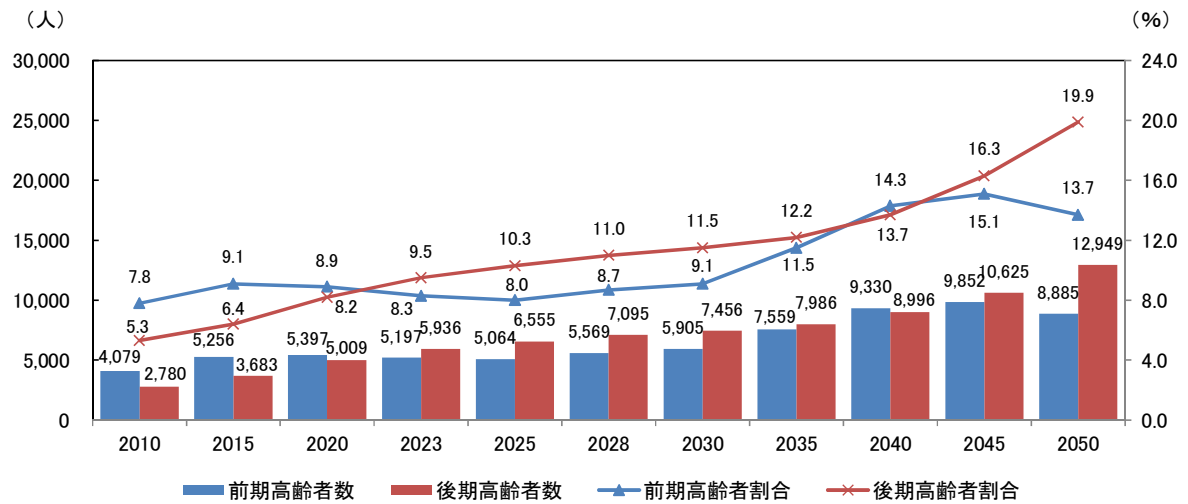
（資料：第 6 次長久手市総合計画素案 H30. 8）

図表 将来人口の見通し（年齢3区分別割合）



（資料：第6次長久手市総合計画素案H30.8）

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

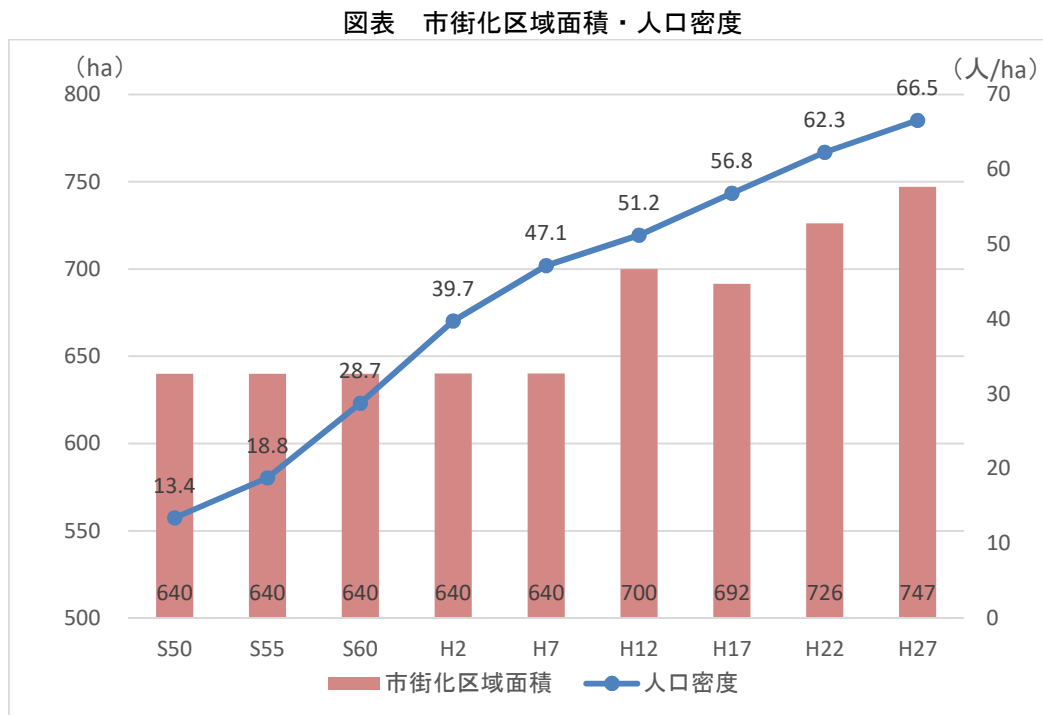
（資料：第6次長久手市総合計画素案H30.8）

(2) 市街地形成過程

① 市街化区域・市街化調整区域面積・人口・人口密度の推移

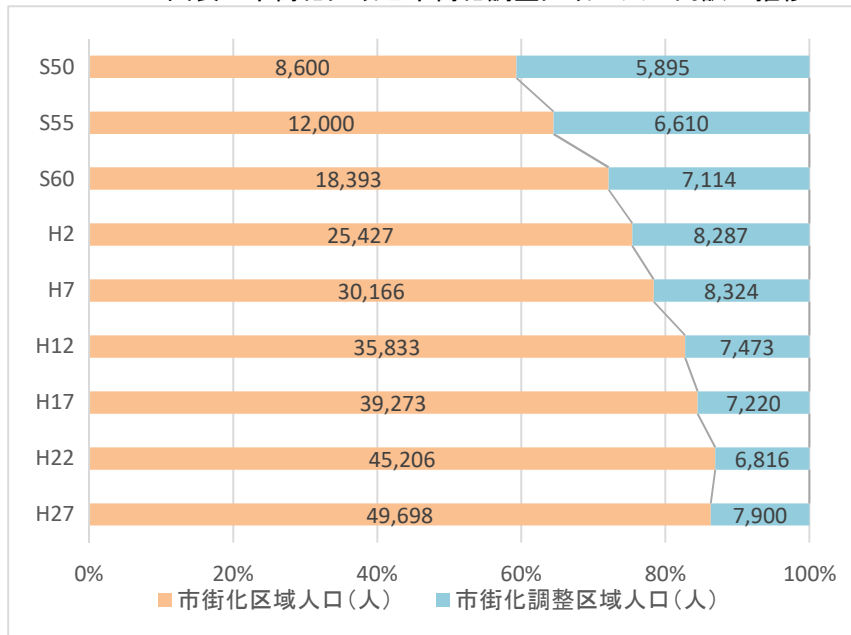
●市街化区域は市域面積の約 35%、市域人口の約 86%を占め、人口密度は 67 人/ha に達しており、市街化区域内は高い人口集積となっています。

- ・本市の市街化区域は、昭和 50 年の 640ha から 4 回の変更を経て 747ha に拡大しており、行政区画面積 (2,155ha) の約 35%を占めています。市街地形成の過程としては、当初設定した市街化区域(640ha)における人口定着が進んだのち、平成 7 年から 12 年にかけて土地区画整理事業など大規模な新市街地整備による市街地拡大が特徴で、その後も市街化区域の拡大が続いてきました。
- ・総人口に占める市街化区域内人口の割合は、昭和 50 年においては総人口 14,495 人に対し約 59%でしたがその後増加を続け、平成 27 年には総人口 57,598 人に対し約 86%へと増加しています。
- ・市街化区域の人口密度は、昭和 50 年時点では 13 人/ha と非常に低い状況にありましたが、昭和 55 年から平成 2 年にかけて急激に密度が高まり、それ以後も増加を続け、平成 27 年には 67 人/ha と大幅に増加しています。
- ・平成 27 年における市街化区域人口密度は、名古屋市、岩倉市、豊明市、蟹江町に続き第 4 位と、県内市町村の比較でもかなり高い水準にあります。



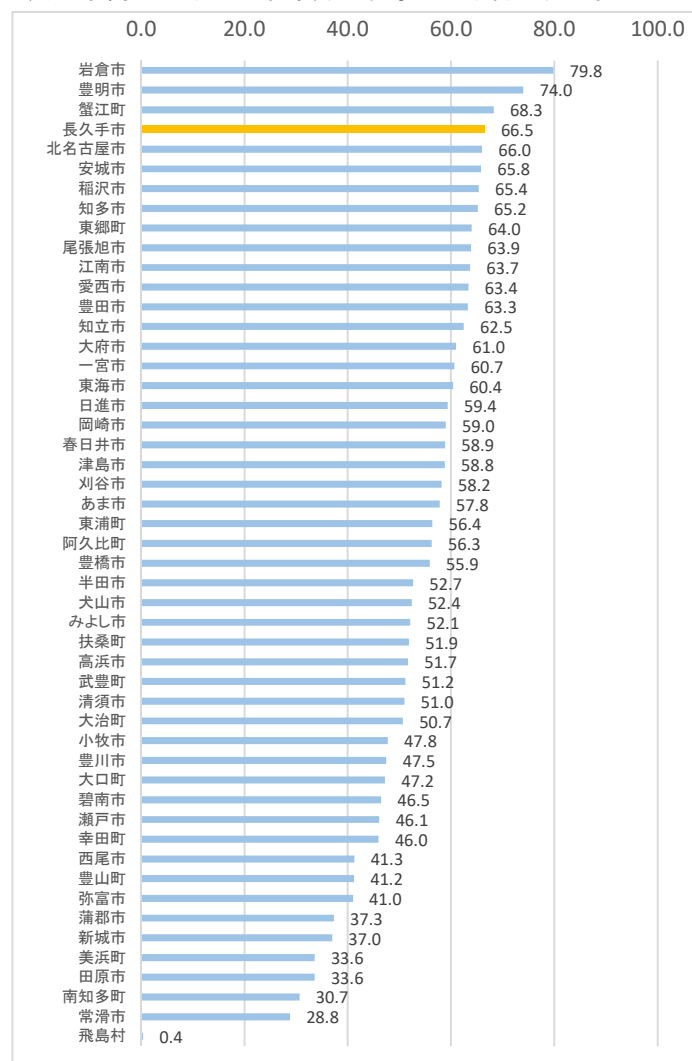
(資料：都市計画基礎調査・都市計画年報)

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(H27)



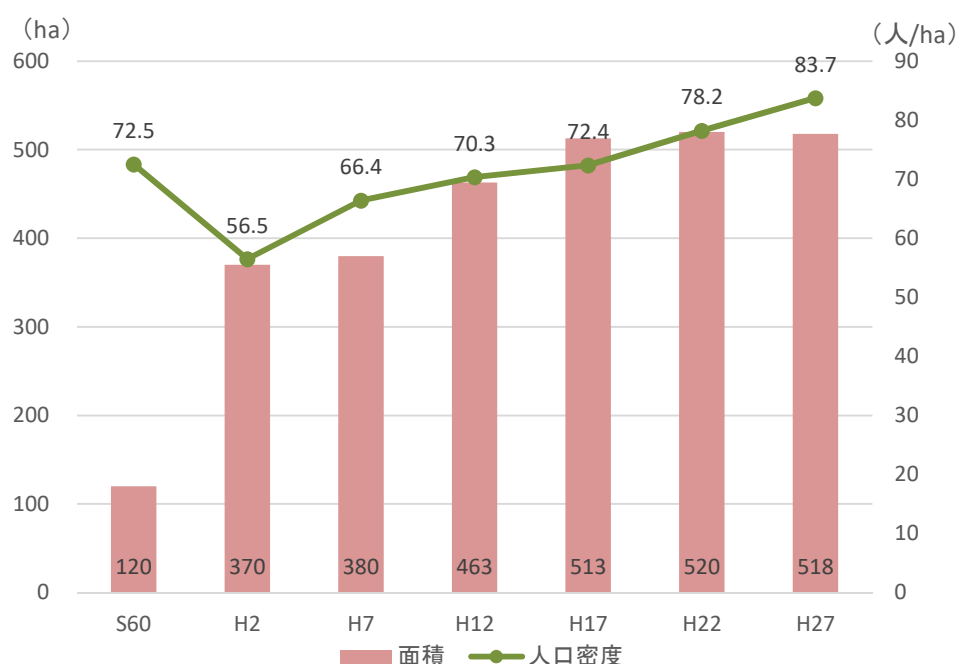
※名古屋市(約 76 人/ha)を除く

(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

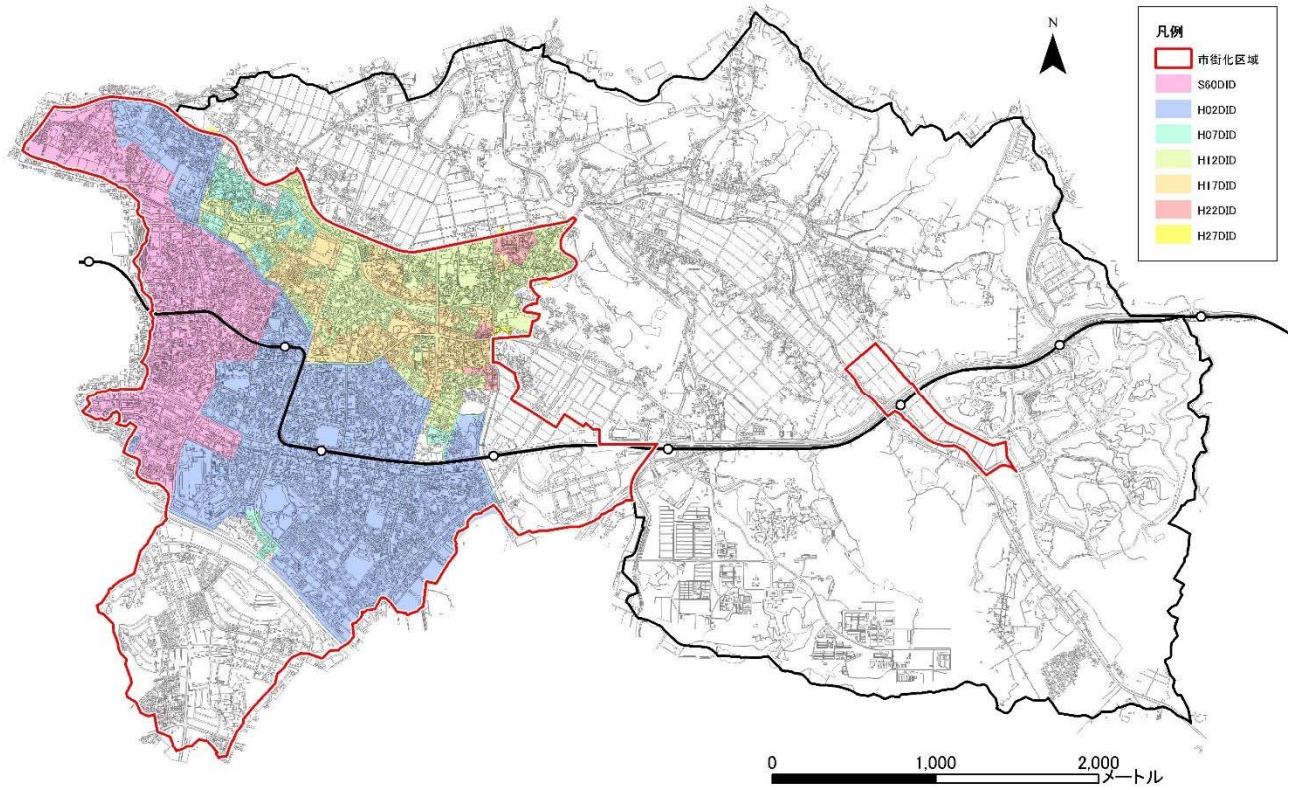
- 本市の DID（人口集中地区）は昭和 60 年以降急速に拡大し、現在の面積は 518ha。人口密度は 83.7 人/ha と、人口集約度が高いといえます。
- 一部に旧集落の面影を残しつつも、本市の市街化区域のほとんどは土地区画整理事業によって形成されてきました。
 - ・本市における市街地形成の過程を、DID（人口集中地区）の面積と人口密度の推移からみると、昭和 60 年時点では 120ha であった DID が、平成 2 年には 370ha と、わずかこの 5 年間で 3 倍以上と急激に拡大していることがわかります。
 - ・DID 人口密度の変化をみると、昭和 60 年時点では 72.5 人/ha と非常にコンパクトにまとまった市街地が形成されていましたが、平成 2 年に一旦 56.5 人/ha まで低下しました。しかし、その後再び増加に転じ、平成 27 年時点では 83.7 人/ha となっています。
 - ・一方、DID 区域の変遷図をみると、昭和 60 年時点では、市域西部の長湫西部土地区画整理事業の区域を中心として DID 区域が形成されており、5 年後の平成 2 年にはその東側に隣接する長湫中部土地区画整理事業の区域へと広がり、大きな拡大傾向を示したことがわかります。
 - ・これらのことから、本市における市街地形成の過程としては、平成 2 年以降に、それまで行われてきた土地区画整理事業など市街地開発事業地区における人口定着が着実に進行していったことがうかがわれます。
 - ・本市のなかでもっとも古くから市街地が形成されていた地区は、土地区画整理事業が行われる以前からの旧集落であり、DID 区域のほとんどを占める土地区画整理事業により新たに形成された市街地のなかにあって、こうした集落地区は今も道路形態や宅地割など過去の面影を残しています。

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) 土地利用

① 法指定状況

- 市全域が都市計画区域に指定されており、市街化区域の大部分は住居系の用途地域となっています。
- 農業振興地域は市街化調整区域の約 4 割、地域森林計画対象民有林も多く、急傾斜地に関する法指定もみられます。
- ・ 本市は全域が都市計画区域に指定されています。平成 28 年現在、市街化区域内に指定されている用途地域のうち、住居系用途地域が大部分を占めており、市街化区域面積の約半分が第一種低層、第一種及び第二種中高層住居専用地域となっています。
- ・ 市街化調整区域の約 4 割の面積が農業振興地域に指定されており、そのうち、香流川に沿った農地を中心に約 3 割の面積が農用地区域に指定されています。
- ・ 本市の東部においては、農地とともに山林も多く、402ha が地域森林計画民有林に指定されているほか、丘陵地が多いことから、砂防指定地が 1,131ha あり、宅地造成工事規制区域がほぼ同面積指定されているほか、急傾斜崩壊危険区域も 1ha 指定されています。

図表 都市計画用途地域の指定状況 (H28)

	面積 (ha)	構成比 (%)
都市計画区域	2,154	100.0
市街化区域	747	34.7
第一種低層住居専用地域	250	11.6
第一種中高層住居専用地域	80	3.7
第二種中高層住居専用地域	41	1.9
第一種住居地域	223	10.4
第二種住居地域	13	0.6
準住居地域	33	1.5
近隣商業地域	17	0.8
準工業地域	57	2.7
工業地域	33	1.5
市街化調整区域	1,407	65.3

注) 都市計画区域面積は平成15年10月に名古屋都市計画区域として公示された面積であり、行政面積(2,155ha)とは異なる。

(資料：ながくての統計)

図表 農業地域の指定状況（H28）

	面積 (ha)	構成比 (%)
市街化調整区域	1,407	100.0
農業振興地域	594	42.2
現況農用地等	232	16.5
その他	362	25.7
農用地区域（農業振興地域の一部分）	195	13.9
現況農用地等	167	11.9
現況山林原野	—	—
その他	28	2.0

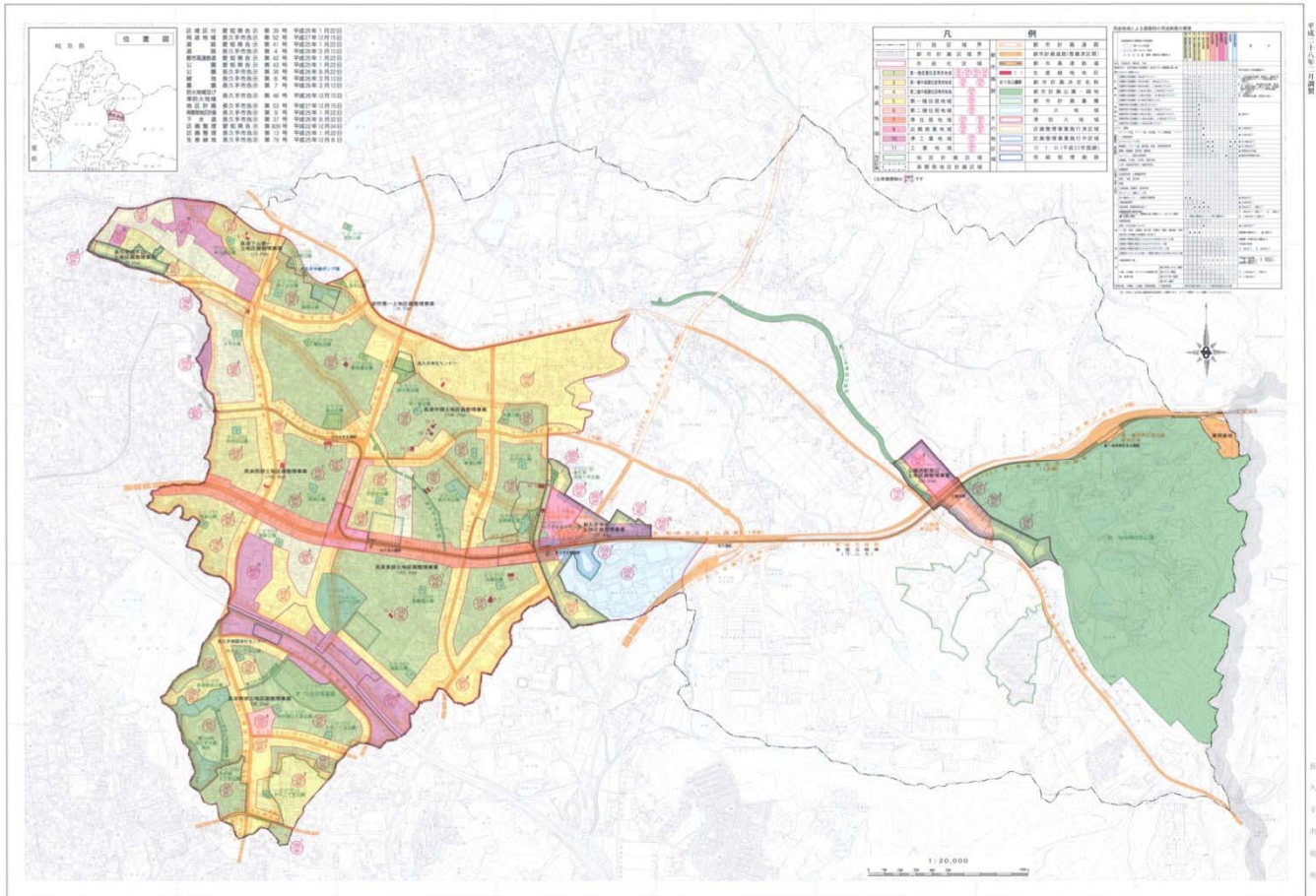
（出典：「平成 28 年版土地に関する統計年報」愛知県）

図表 森林区域の指定状況（H28）

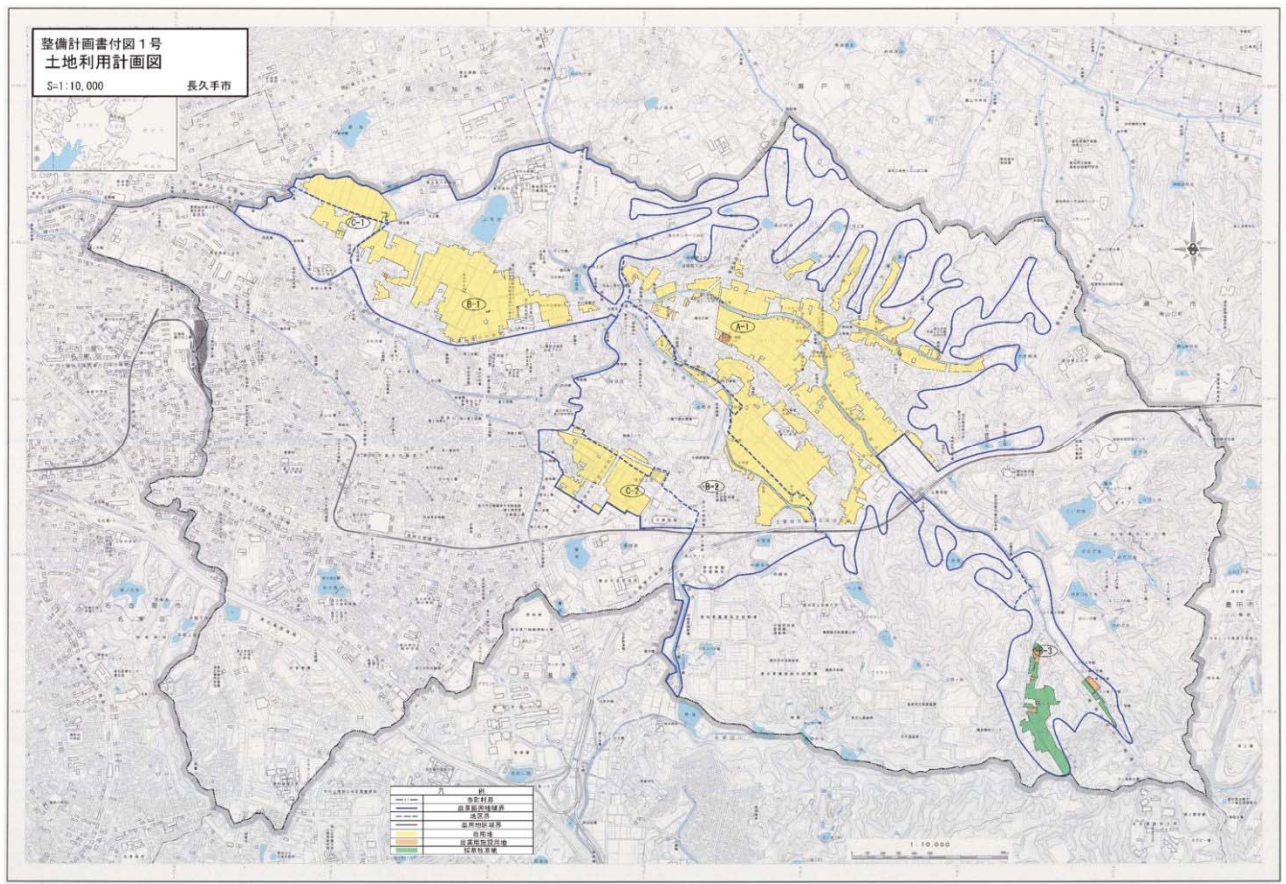
	面積・箇所数
地域森林計画対象民有林	402ha
保安林	13ha
土砂流出防備保安林	11ha
風致保安林	2ha
砂防指定地	1,131ha
地すべり防止区域	—
急傾斜地崩壊危険区域	1ha
山地災害危険地区	2 地区
宅地造成工事規制区域	1,235ha
災害危険区域（建築基準法）	—

（出典：「平成 28 年版土地に関する統計年報」愛知県）

図表 都市計画図



図表 農業振興地域図



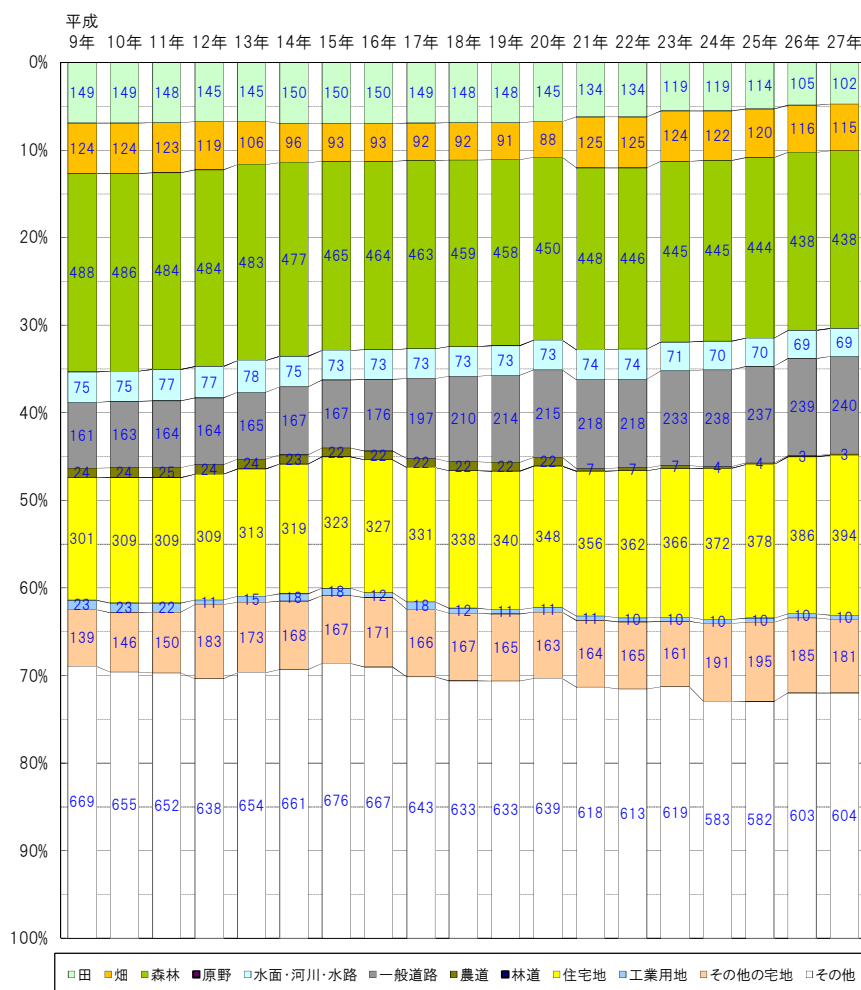
図表 宅地造成工事規制区域位置図



②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農地、山林が主に広がっています。
- 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。
- ・本市の土地利用は、市域西部においては住宅地を主体とした都市的土地利用が広がり、一方東部においては農地、山林を主体とした自然的土地利用が広がっており、香流川に沿って東西方向に連なる農地が特徴となっています。
- ・平成 27 年における本市の土地利用は、全体の約 27%が住宅地、工業地その他の宅地、約 10%が田、畑の農地、約 28%が森林、原野となっています。
- ・土地利用面積の変化を平成 9 年と 27 年の比較でみると、都市的土地利用（道路、宅地）が約 1.28 倍増加しています。このうち住宅地は 1.49 倍の増加、その他宅地も 1.30 倍に増加する一方、工業地は 0.43 倍と減少しています。
- ・自然的土地利用の面積は、約 13%の減少傾向を示しており、特に水田が約 32%と大幅に減少したほか、畑 7%、山林 10%、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

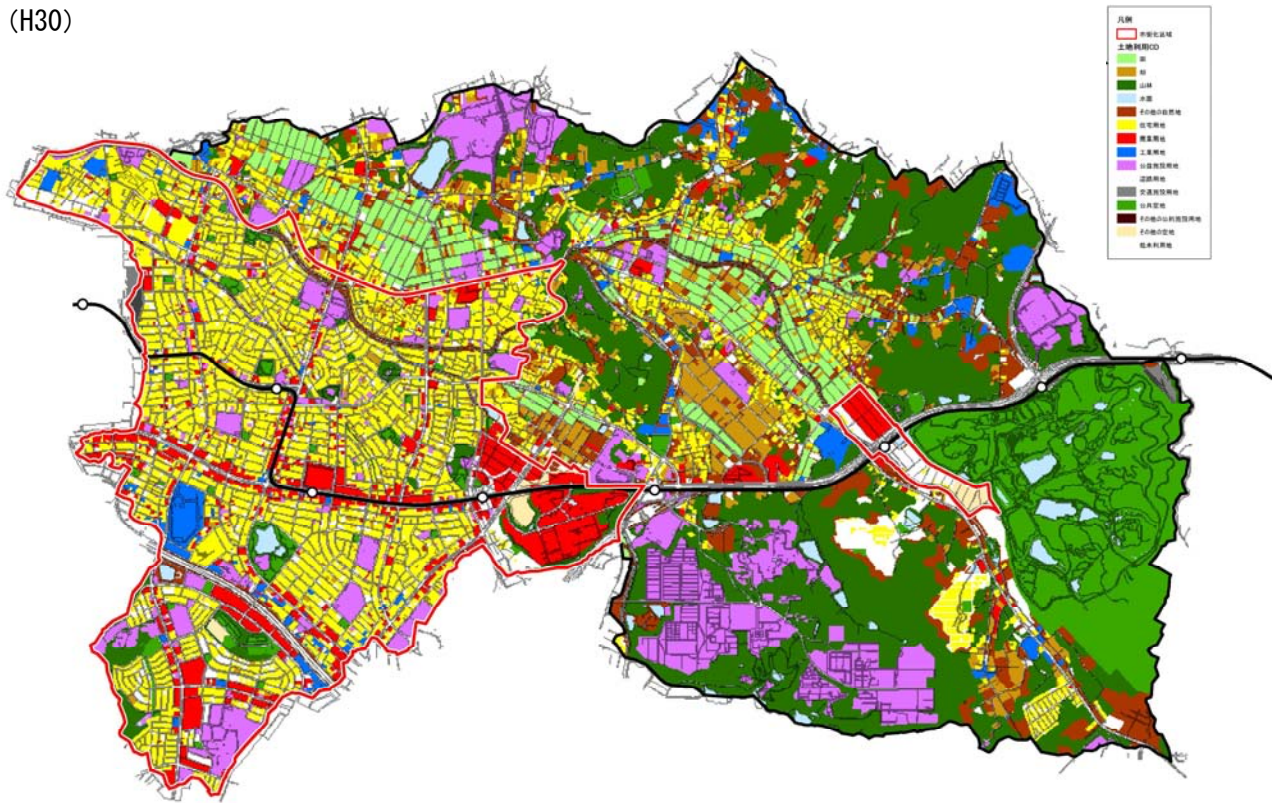


※青字は土地利用面積を表す（単位：ha）

（出典：愛知県土地に関する統計年報）

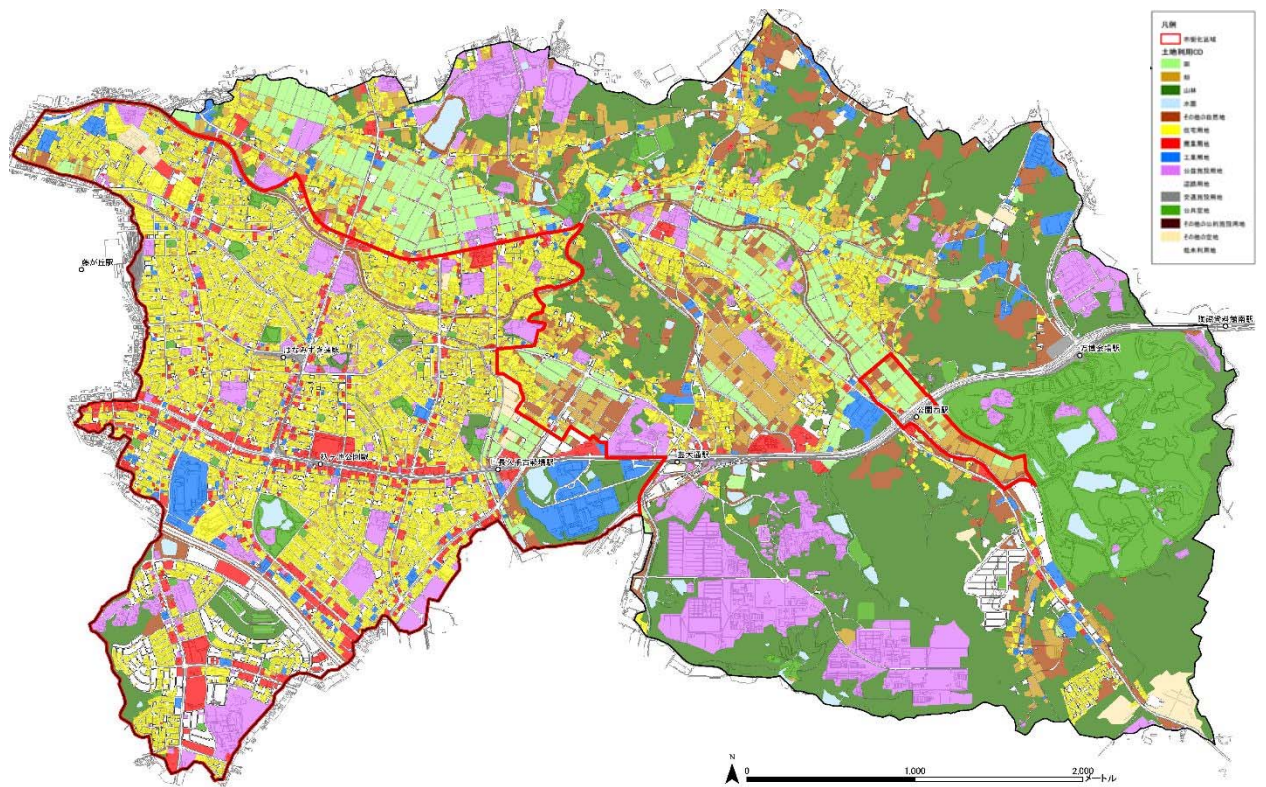
図表 土地利用現況図

(H30)



(資料：都市計画基礎調査)

(H25)

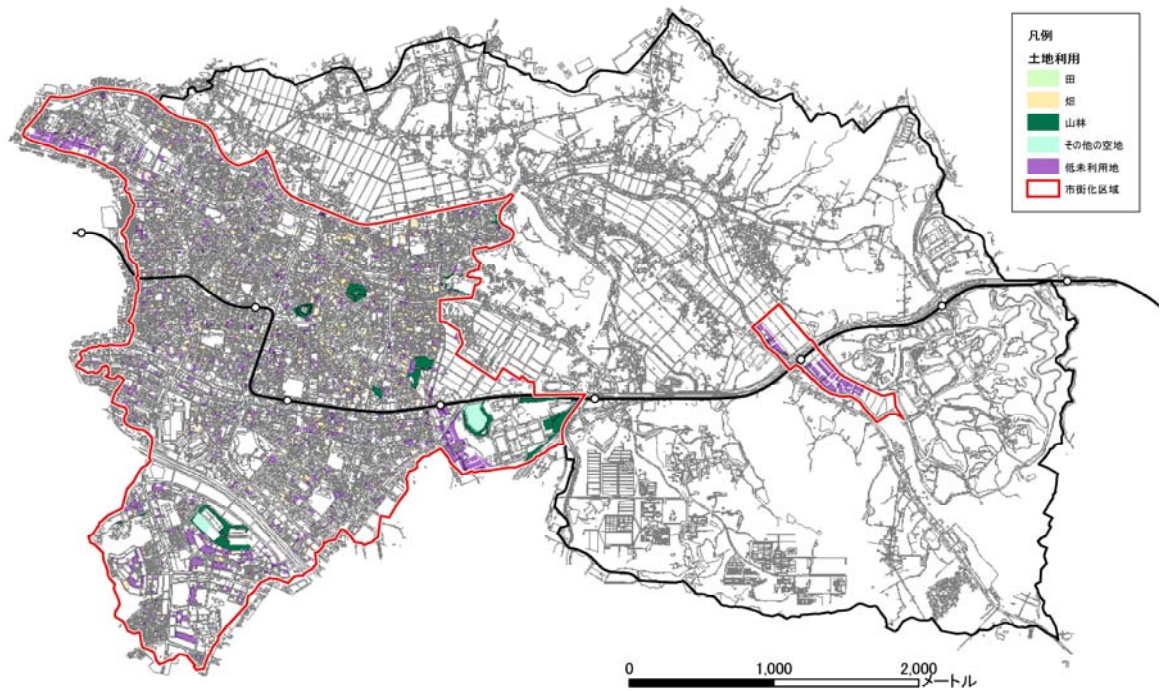


(資料：都市計画基礎調査)

③都市的低未利用の状況

- まとまった都市的低未利用地は面整備地区内にみられ、今後も宅地化が進むものと予想されます。
- ・平成9年以降の都市的低未利用地の面積をみると、平成9年から15年にかけて面積が増加しており、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で宅地化未了の土地が低未利用地として増加したことが原因と考えられます。分布図をみても、まとまった都市的低未利用地が面整備区域内に分布していることがわかります。
- ・平成15年以降にも市街化区域の拡大が行われていますが、都市的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における宅地が進んでいることがうかがわれます。

図表 都市的低未利用地の分布状況（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、ゴルフ場をさす。

「低未利用地」とは平面駐車場、未利用地をさす。

図表 都市的低未利用地の区分別面積（H9-25）

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
H09	6.40	22.17	10.04	77.54	116.15	5.5%	19.1%	8.6%	66.8%
H15	6.77	29.04	77.43	67.31	180.55	5.8%	25.0%	66.7%	58.0%
H19	3.46	21.83	34.60	79.79	139.68	3.0%	18.8%	29.8%	68.7%
H25	7.34	21.93	28.79	63.76	121.82	6.3%	18.9%	24.8%	54.9%

（出典：都市計画基礎調査）

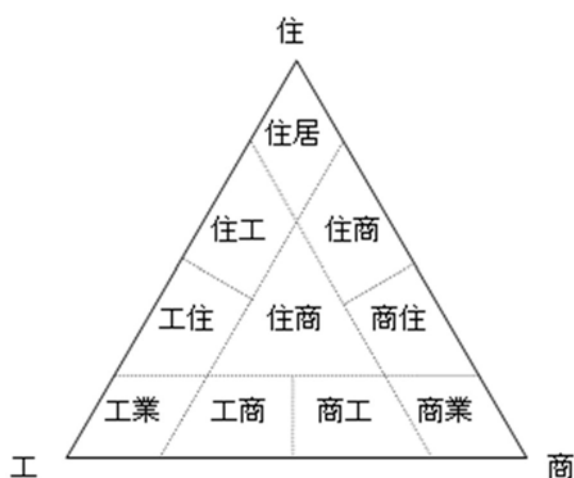
④用途地域別の土地利用特性

- どの用途地域も、指定意図と概ね整合のとれた土地利用実態となっています。
- 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伺えます。

ここでは、市街地内の土地利用特性を把握するために、各用途地域別に、平成 25 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。

なお、把握にあたっては、下図のような三角グラフを用いることとしています。各用途地域の三角グラフの着色部分が、用途地域の指定意図、すなわち都市計画として誘導すべき土地利用に実際にかなう土地利用がされているゾーンであり、着色部分以外の領域に位置するゾーンにおいては、指定意図と整合していない土地利用実態がみられることを示しています。（三角グラフ中、赤プロットは平成 30 年数値、黒プロットは平成 25 年数値を示します。土地利用構成図は平成 30 年データに基づいています。）

図表 三角グラフの領域と指定用途地域の関係



※三角グラフ

三角グラフは、都市計画基礎調査区（小ゾーン）の宅地面積（住宅地、商業地、工業地の合計面積）内におけるそれぞれの土地利用割合を算出して三角グラフ上にプロットし、その用途構成の特徴を把握するものです。

$$\begin{aligned}\text{住宅地率（\%）} &= \text{住宅地面積} / \text{宅地面積（住宅地、商業地、工業地の合計面積）} \times 100 \\ \text{商業地率（\%）} &= \text{商業地面積} / \text{宅地面積（住宅地、商業地、工業地の合計面積）} \times 100 \\ \text{工業地率（\%）} &= \text{工業地面積} / \text{宅地面積（住宅地、商業地、工業地の合計面積）} \times 100\end{aligned}$$

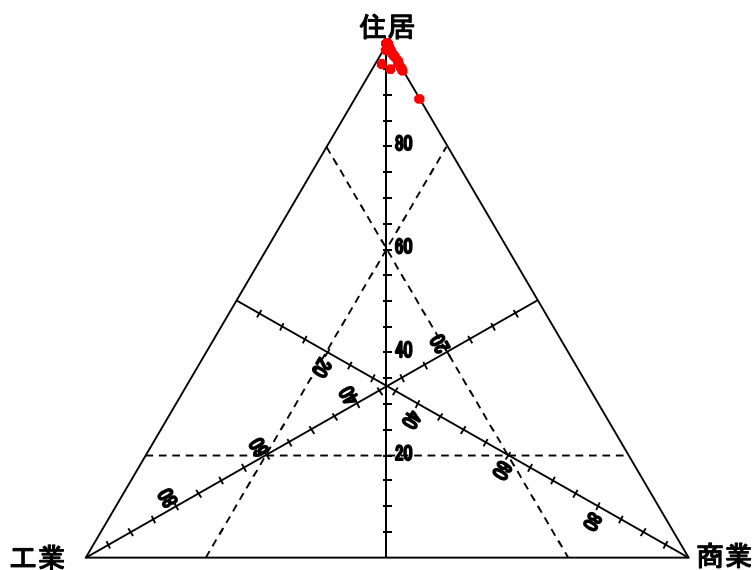
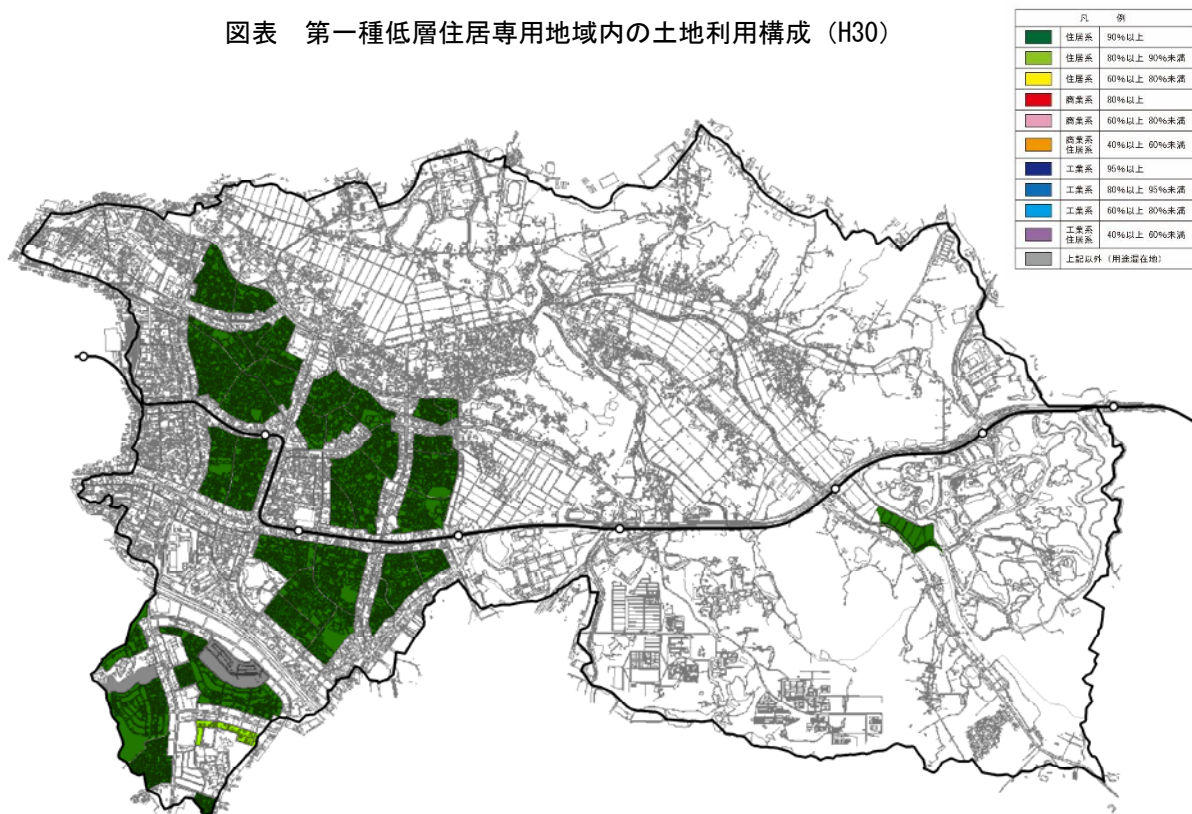
（次ページ以降の土地利用構成図と三角グラフの出典はいずれも平成 25 年及び 30 年都市計画基礎調査による）

【第一種低層住居専用地域内の土地利用構成】

- ・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。

(注) 長湫南部土地区画整理事業地区の一部において、住、商、工の土地利用のいずれも過半を占めない「用途混在」傾向（グレー色で表示した区域）がみられますが、土地区画整理事業後の市街化途上にあり、住宅立地が完了していないことによるものとみられ、今後の市街化進展により住居系土地利用比率が高まっていくものと考えます。

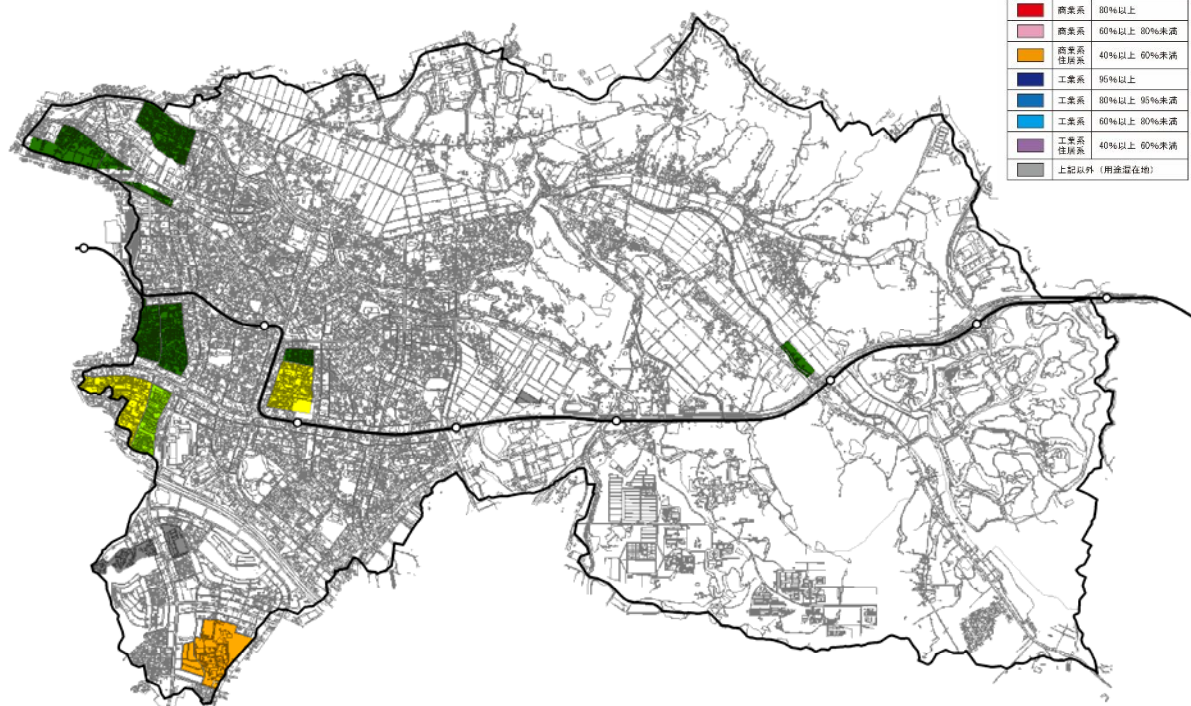
図表 第一種低層住居専用地域内の土地利用構成 (H30)



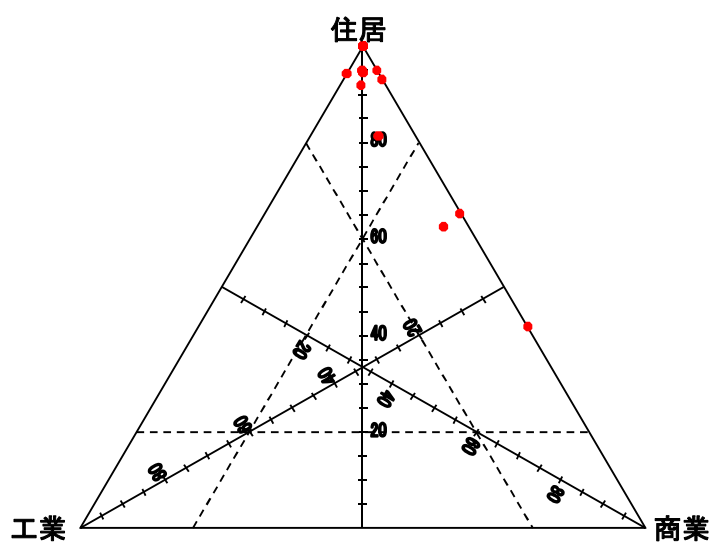
【第一種及び第二種中高層住居専用地域内の土地利用構成】

- 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 (H30)

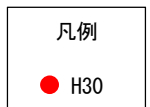
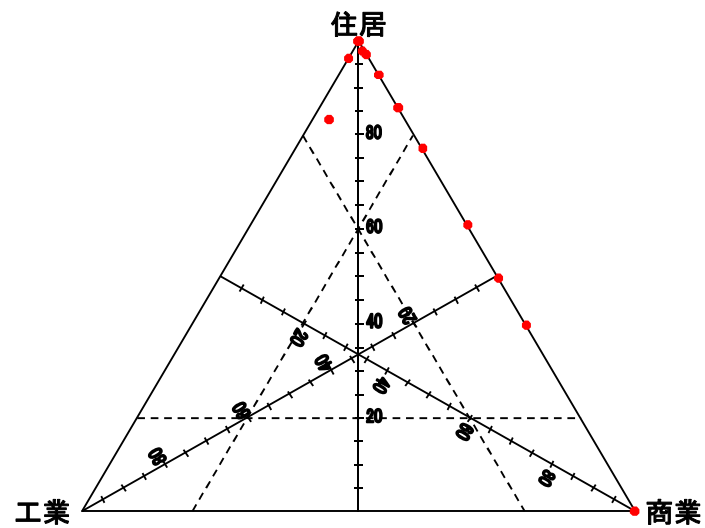
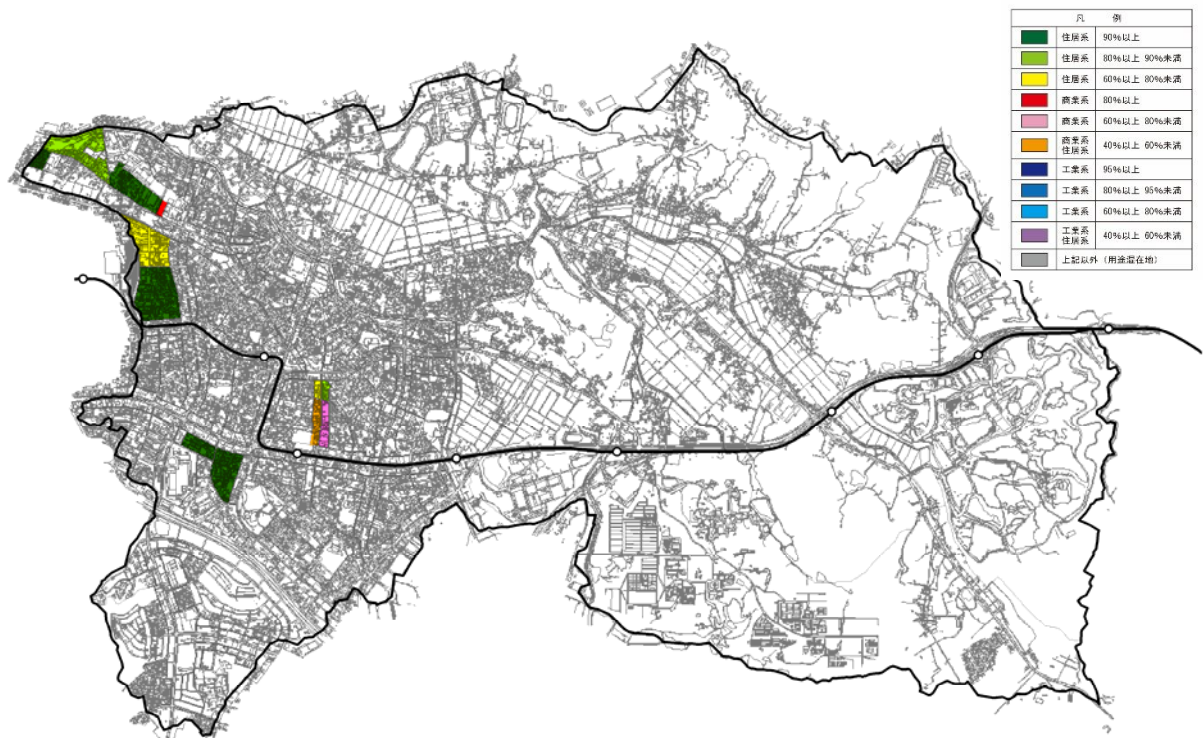


凡	例
住居系	90%以上
住居系	80%以上 90%未満
住居系	60%以上 80%未満
商業系	80%以上
商業系	60%以上 80%未満
商業系 住居系	40%以上 60%未満
工業系	95%以上
工業系	80%以上 95%未満
工業系	60%以上 80%未満
工業系 住居系	40%以上 60%未満
上記以外 (用途指定地)	



凡例
● H30

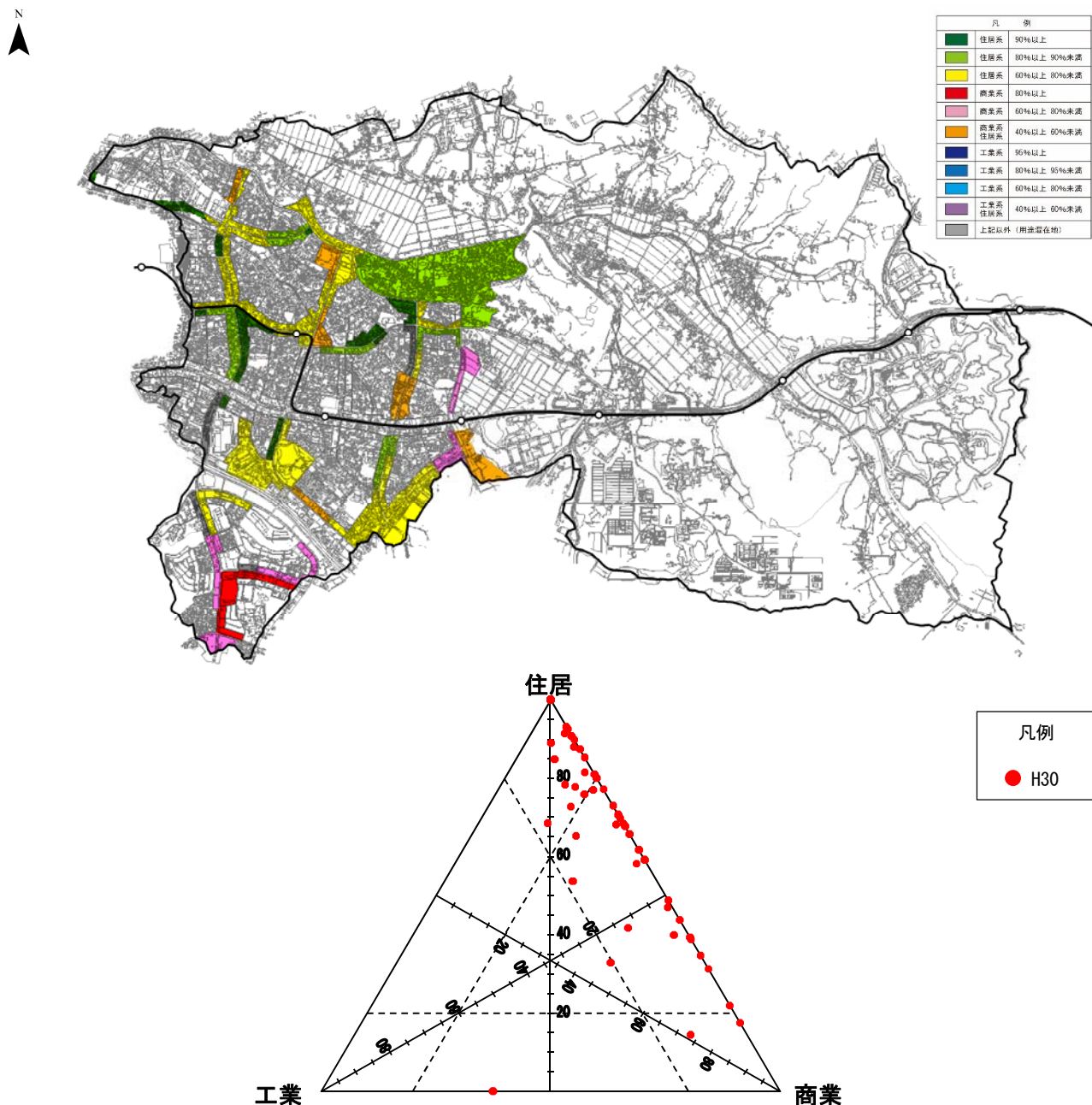
図表 第二種中高層住居専用地域内の土地利用構成（H30）



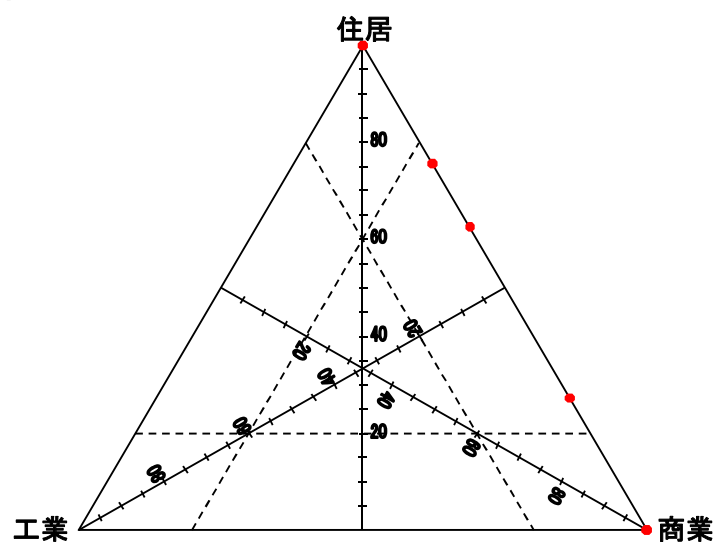
【第一種及び第二種住居地域内の土地利用構成】

- ・第一種及び第二種住居地域は、既存の住宅地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あり、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、岩作地区においては、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（H30）



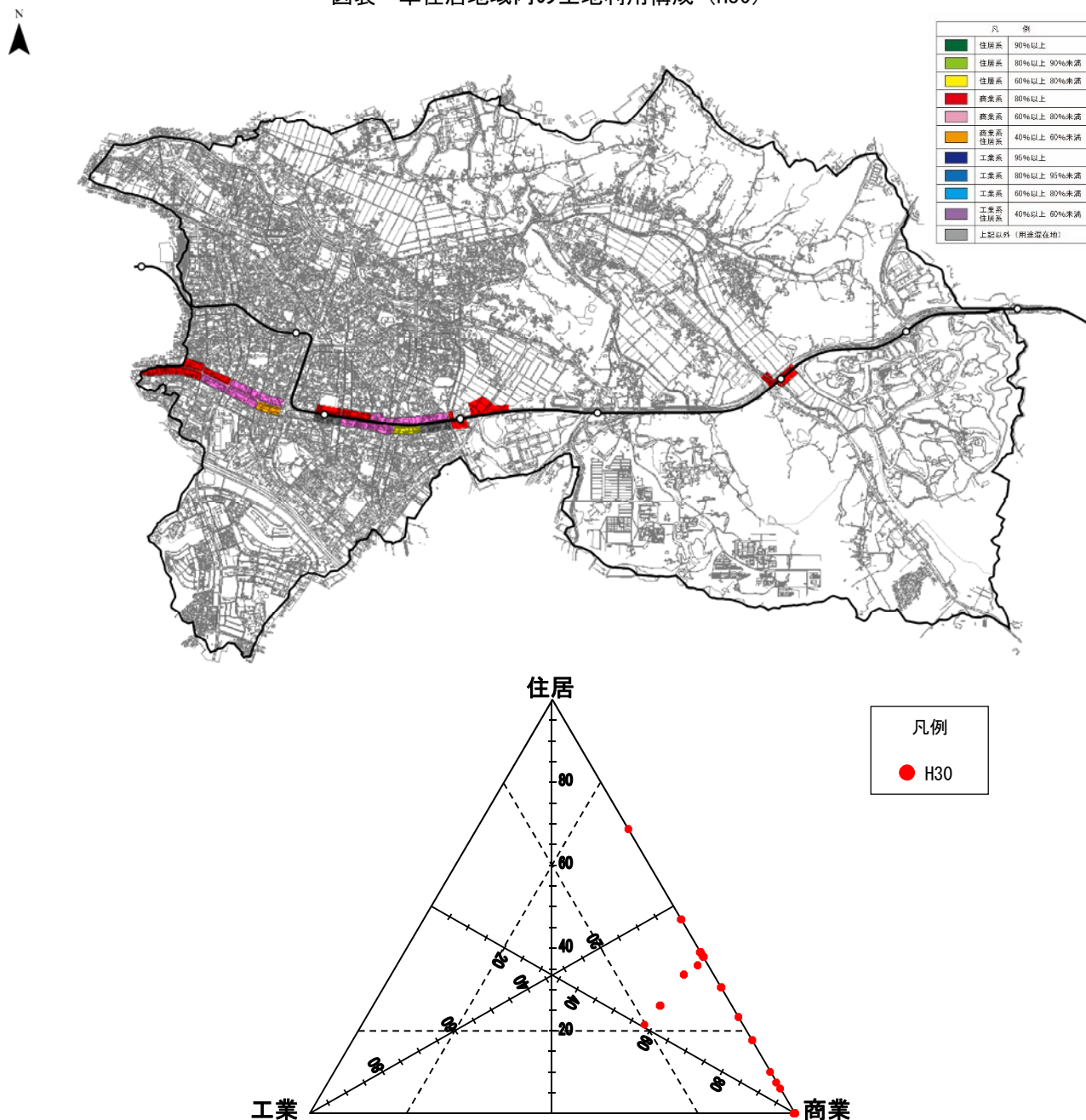
図表 第二種住居地域内の土地利用構成（H30）



【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。

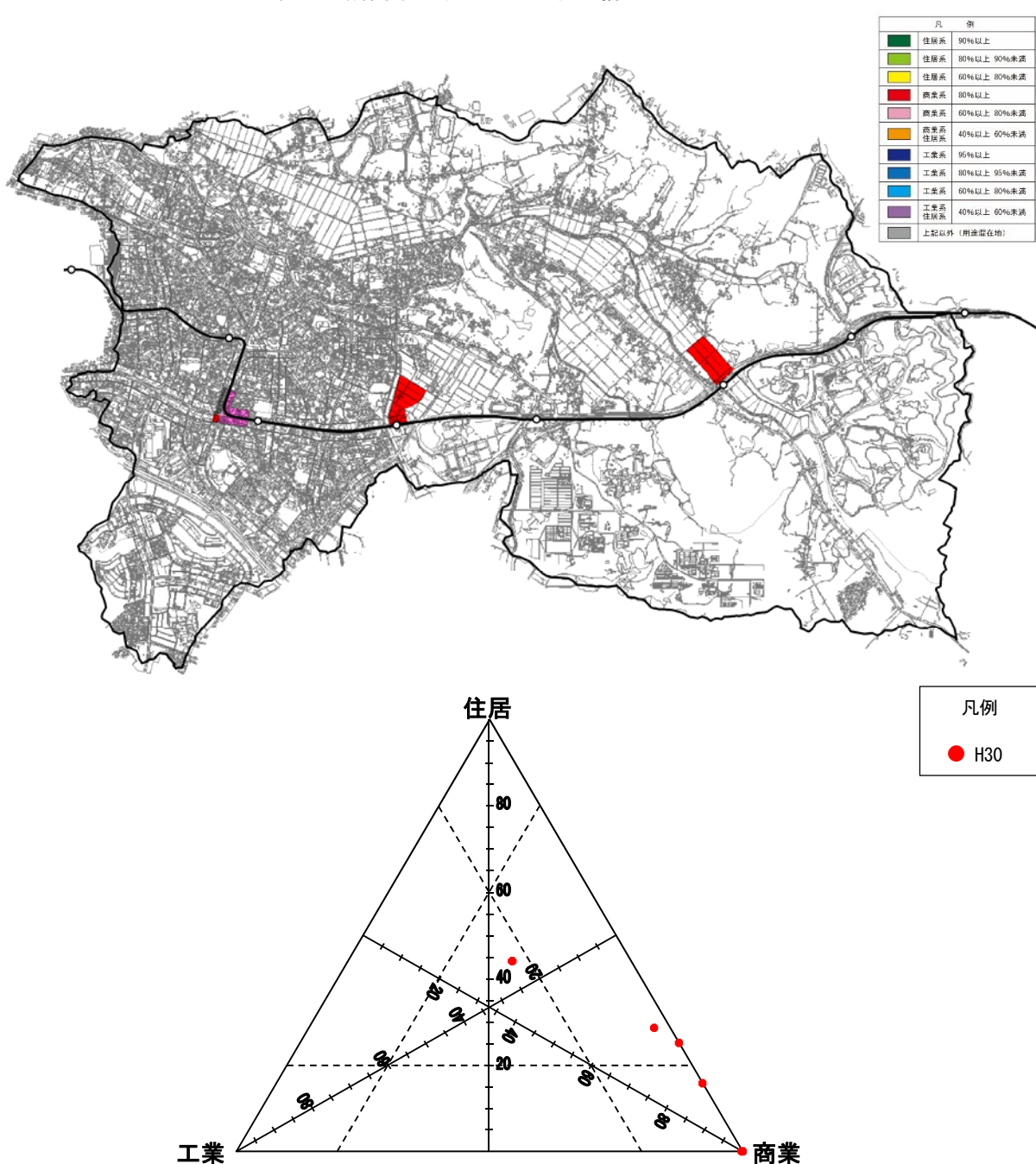
図表 準住居地域内の土地利用構成（H30）



【近隣商業地域内の土地利用構成】

- ・近隣商業地域は、駅周辺や幹線道路沿道など交通利便性が高い区域において、近隣居住者の利便のための商業系土地利用を図る目的で指定されています。土地利用実態をみると、リニモ沿線の駅周辺で、いずれも大規模な商業立地があり、ほぼ商業系に特化した土地利用実態となっています。

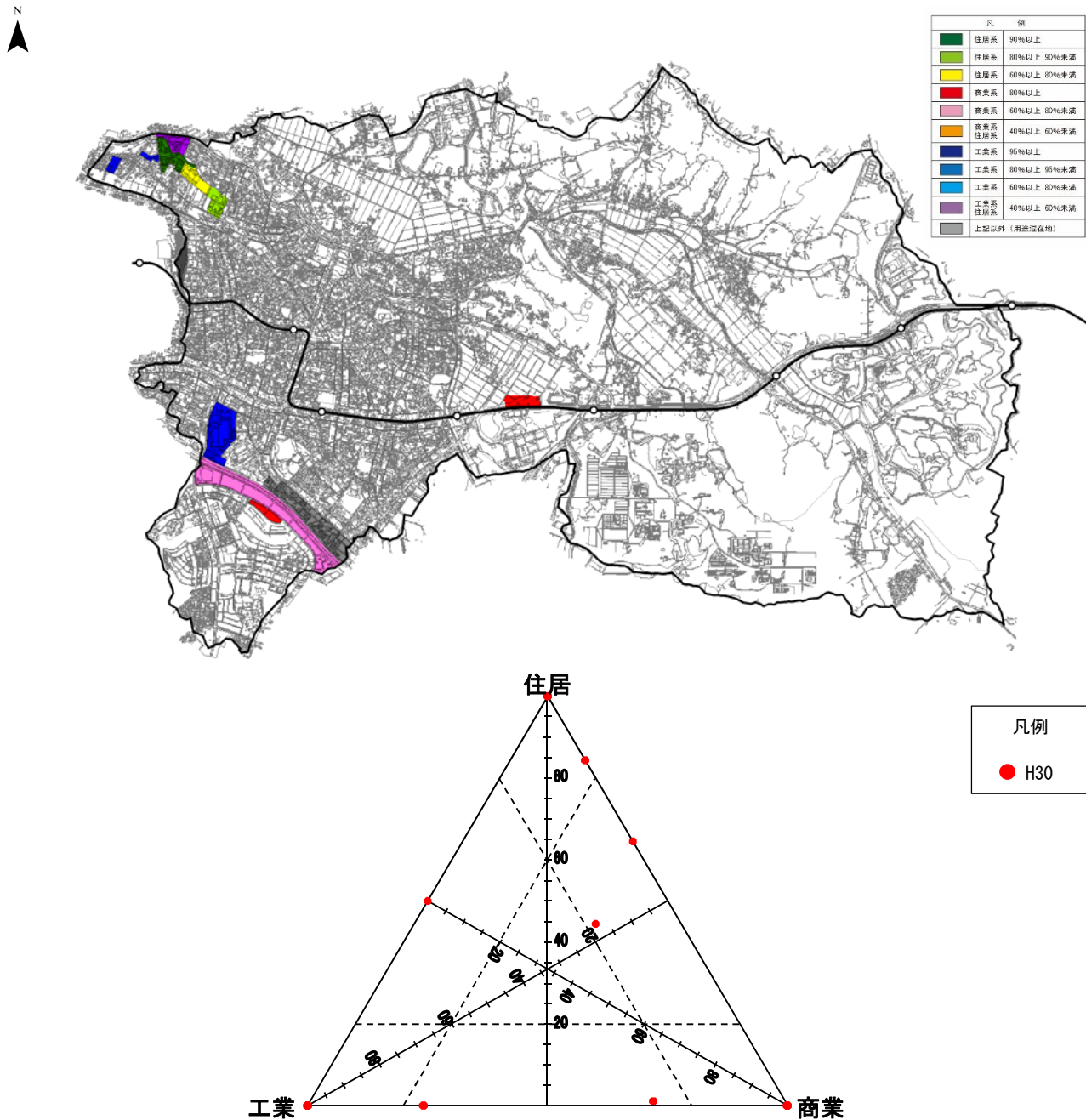
図表 近隣商業地域内の土地利用構成（H30）



【準工業地域内の土地利用構成】

- ・準工業地域は、工業系土地利用とその他の土地利用が共存した土地利用をめざして指定されており、土地利用の実態をみても、東名高速道路沿道において商業系や流通系の土地利用がみられるなど、工業、住居、商業系の土地利用が混在した土地利用となっています。

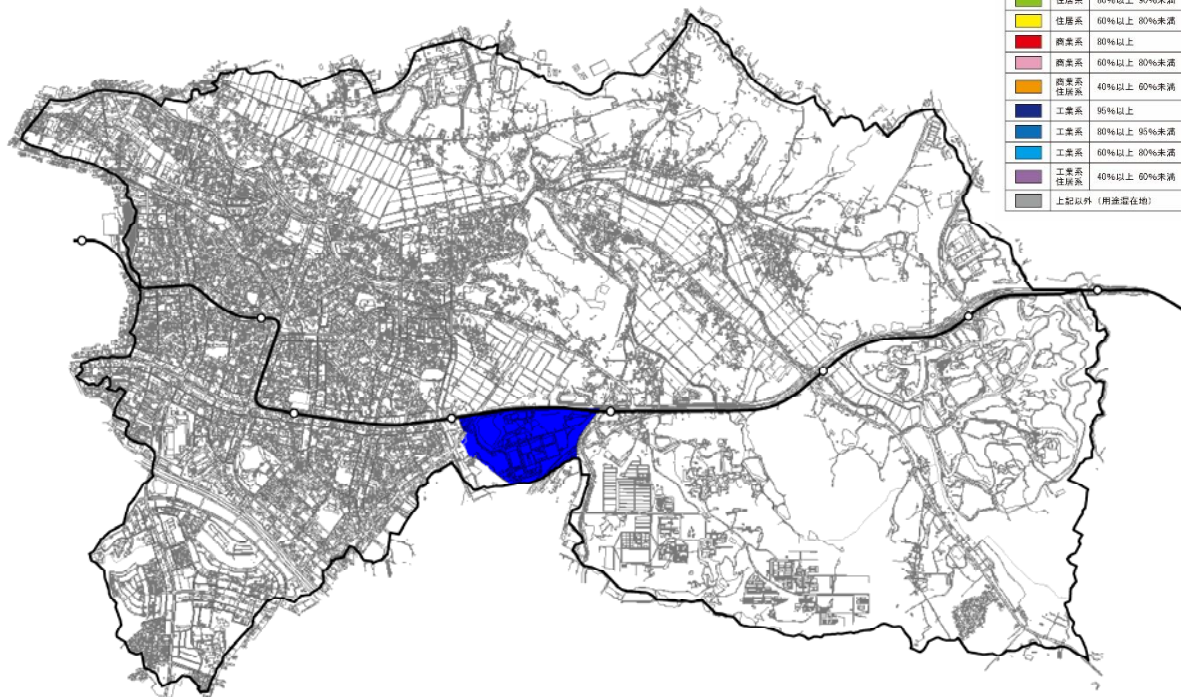
図表 準工業地域内の土地利用構成（H30）



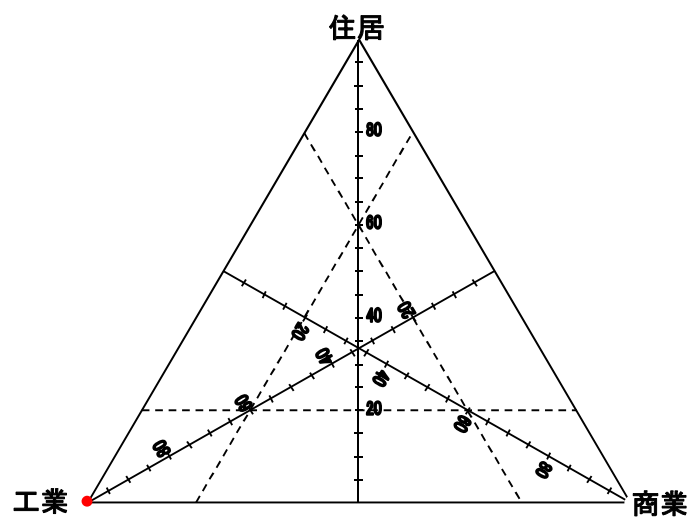
【工業地域内の土地利用構成】

- ・商業系土地利用が 100%を占めていますが、土地利用実態は企業研究所であり、工業地域の指定意図に沿った土地利用であると考えられます。

図表 工業地域内の土地利用構成（H30）



凡	例
住居系	90%以上
住居系	80%以上 90%未満
住居系	60%以上 80%未満
商業系	80%以上
商業系	60%以上 80%未満
商業系 住居系	40%以上 60%未満
工業系	95%以上
工業系	80%以上 95%未満
工業系	60%以上 80%未満
工業系 住居系	40%以上 60%未満
上記以外	(用途指定外)



凡例
● H30

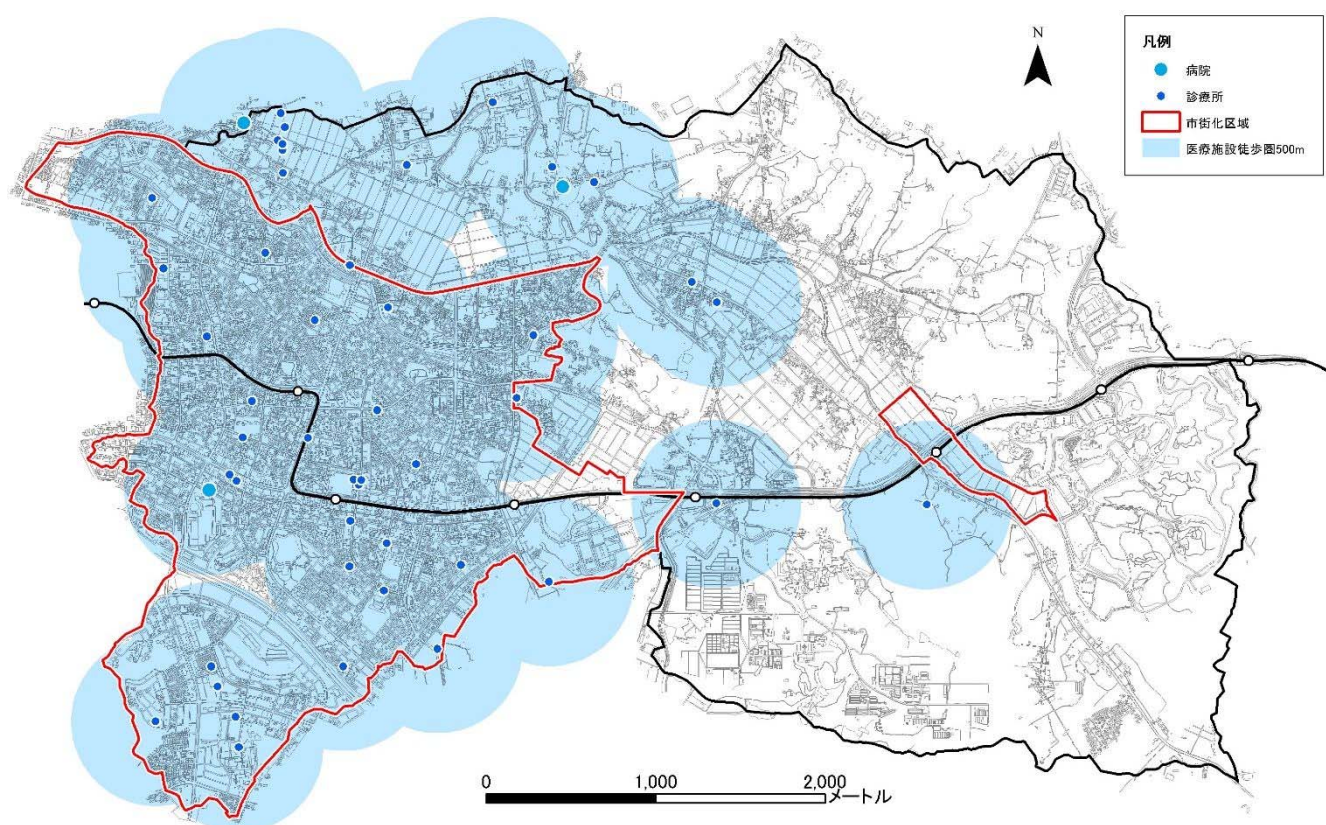
(4) 都市機能の分布状況

① 医療機能

●市域西部の市街化区域とその北側市街化調整区域では概ねカバーできていますが、市域東部において医療機能の不便地域がみられます。

- ・病院、診療所など医療施設の分布と、各施設の徒歩圏（半径 500m）のエリアをみると、市域東部の市街化調整区域において、徒歩による施設利用が困難な地域がみられます。
- ・また、公園西駅周辺の市街化区域の一部においても利用困難地域がみられます。

図表 医療施設の分布状況（H28）



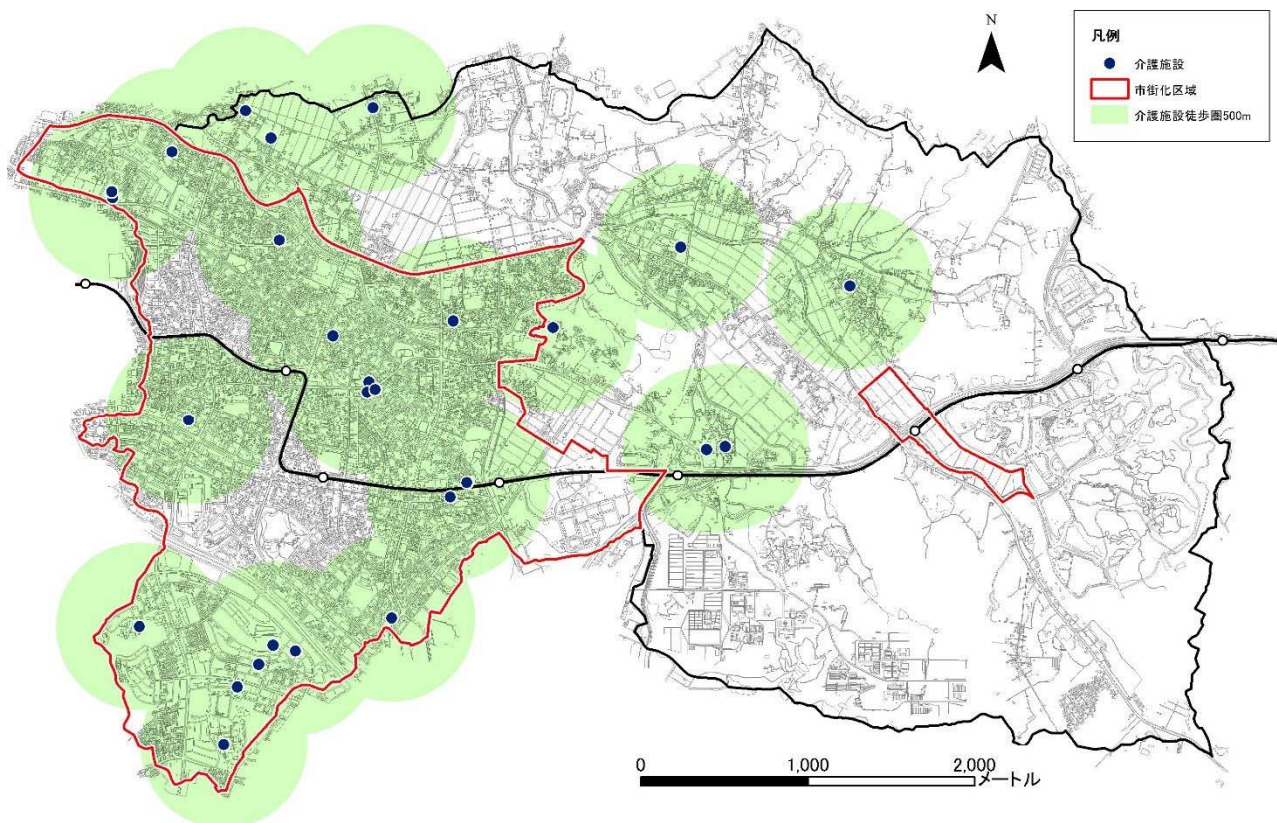
（資料：愛知県医療機関名簿（平成 28 年 10 月 1 日現在））

②福祉機能

- 高齢者福祉機能、児童福祉機能ともに、市街化調整区域全般において利用不便区域がみられます。
- 市街化途上にある土地区画整理事業区域内においては、今後の人口定着によって福祉機能の立地が進むものと予想されます。

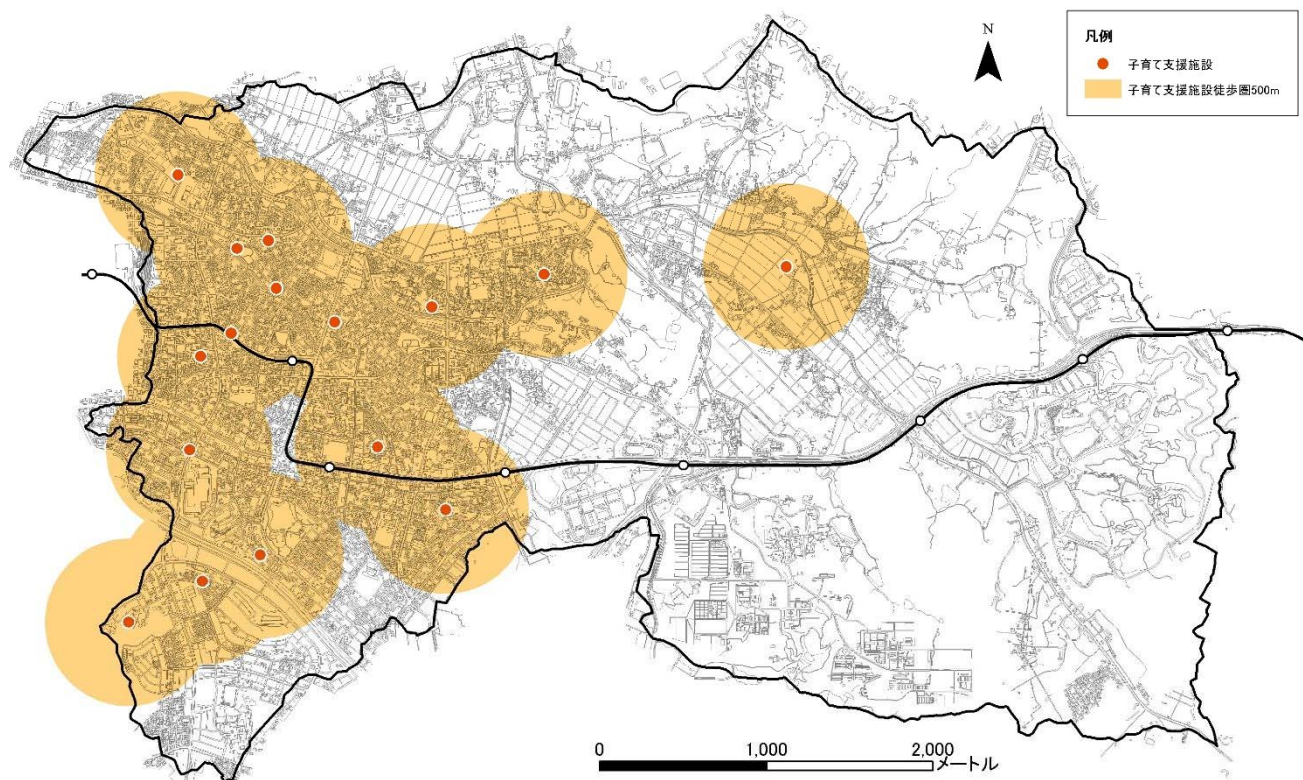
- ・介護施設等の高齢者福祉施設の分布と、各施設の徒歩圏（半径 500m）のエリアをみると、市域北部から東部にかけての市街化調整区域において、一部を除いて徒歩による施設利用が困難な地域がみられます。また、市街化区域内においても、長湫南部、長久手中央、公園西駅周辺など、土地区画整理事業が途上の区域を中心に、一部利用困難区域がみられます。
- ・保育所、幼稚園の児童福祉施設の分布と、各施設の徒歩圏（半径 500m）のエリアをみても、高齢者福祉施設と同様、市街化調整区域全般において、徒歩による施設利用が困難な地域がみられます。
- ・長湫南部、長久手中央、公園西駅周辺など土地区画整理事業が施行中もしくは完了から間がない地区においては、これらの施設がまだ立地途上にあるものと考えられ、今後の人口定着に応じこれらの施設立地が進んでいくものと予想されます。

図表 高齢者福祉施設の分布状況（H28）



（資料：厚生労働省介護サービス情報表システム（平成 30 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（H28）



※保育所には民間の認可保育園を含む。

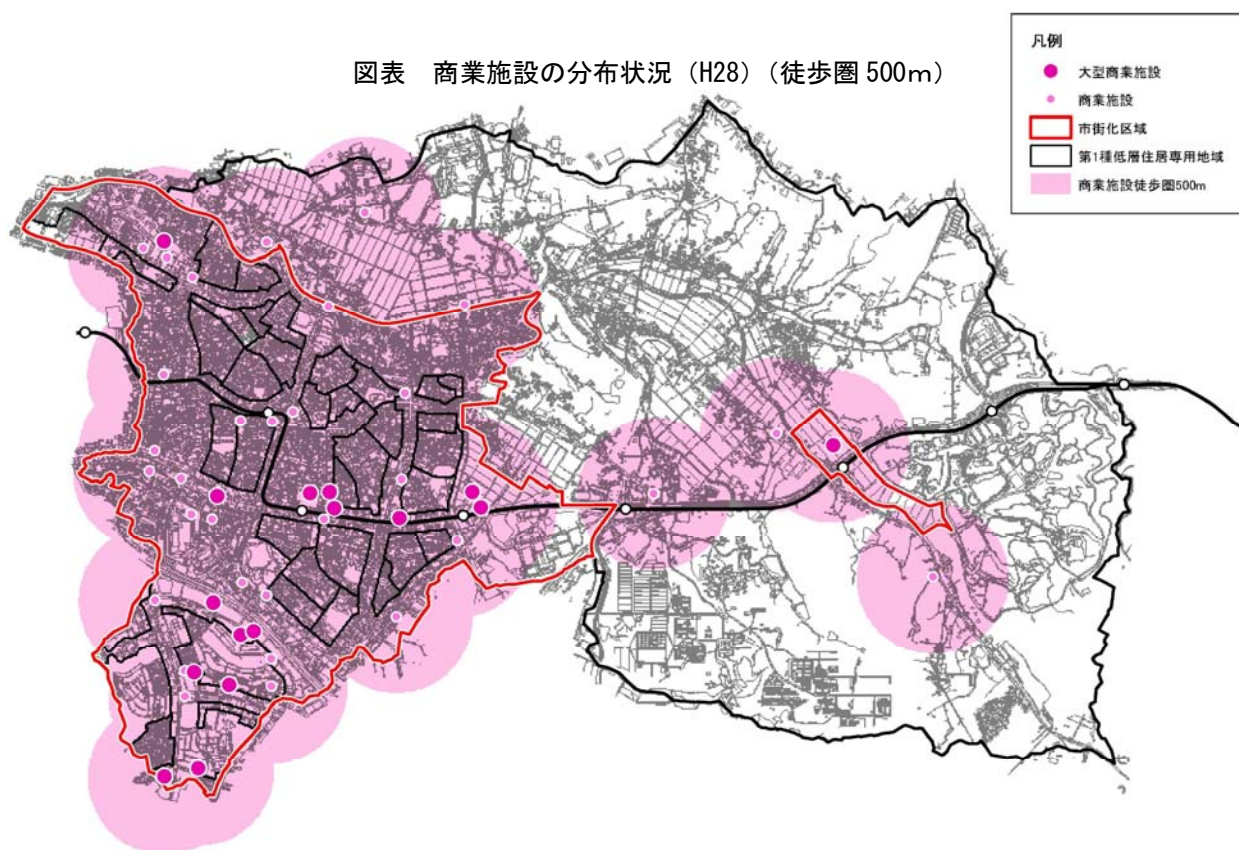
（資料：長久手市HP）

③商業機能

- 大規模な商業機能はリニモ沿線と長湫南部地区、公園西駅周辺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、市街化区域内隣接部とリニモ沿線を除いて、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。

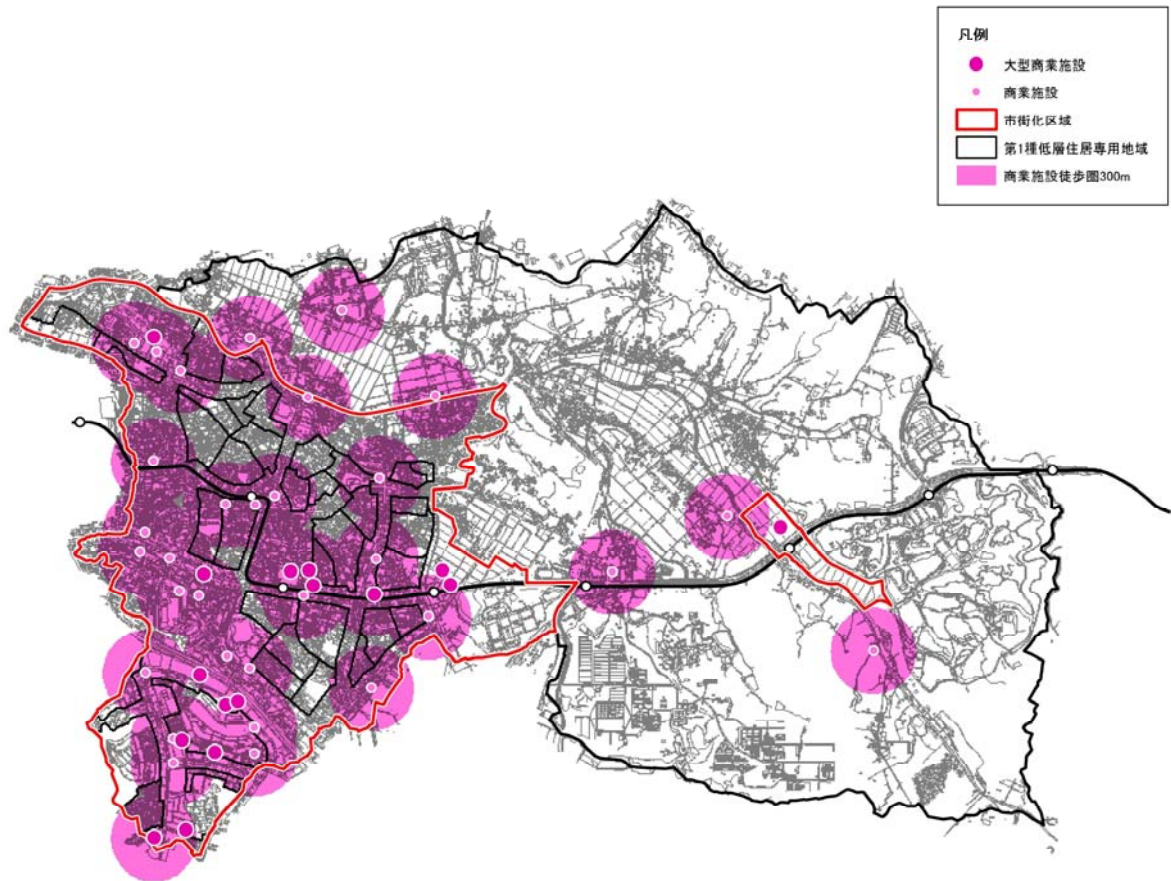
- ・商業施設等の分布と、各施設の徒歩圏（半径 500m）のエリアをみると、大規模な施設はリニモ沿線や長湫南部、長久手中央、公園西駅周辺等の土地区画整理事業区域内に立地が集中しています。
- ・コンビニエンスストアも含めた商業施設分布をみると、市街化区域内は概ねすべて徒歩圏内に含まれています。一方、市街化調整区域については、東部の市街化区域の北側に隣接する区域やリニモ沿線等一部を除き、市街化調整区域全般において、徒歩による施設利用が困難な地域となっています。

図表 商業施設の分布状況（H28）（徒歩圏 500m）

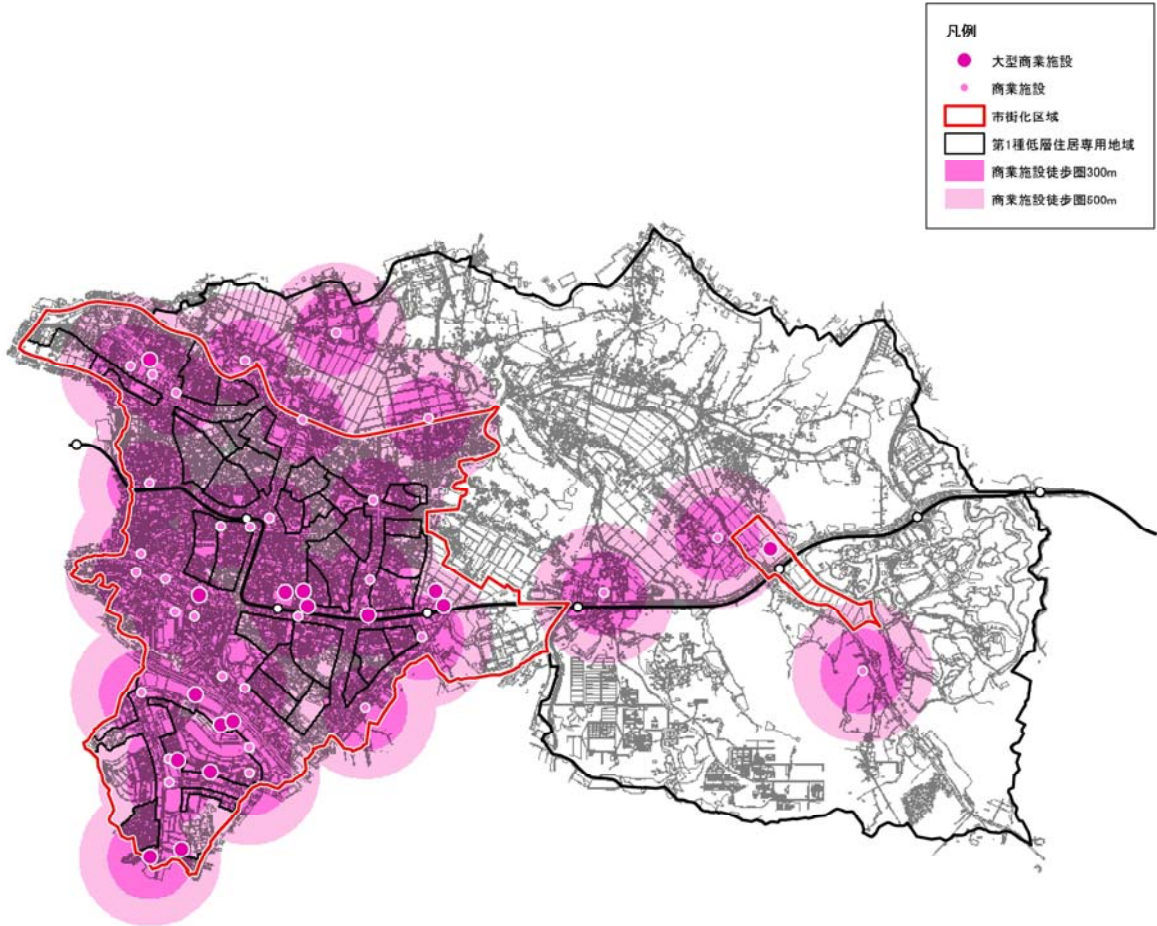


（資料：2015 全国大型小売店総覧[東洋経済]、NTTタウンページデータ（H25））

図表 商業施設の分布状況（H28）（徒歩圏 300m）



図表 商業施設の分布状況（H28）（徒歩圏 300m 及び 500m）



(5) 産業構造

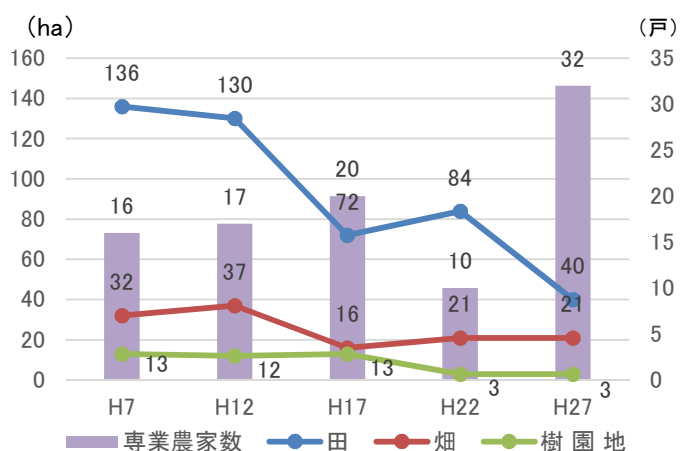
① 農業の動向

●経営耕地面積、農業産出額ともに減少傾向にあるものの、専業農家数は増加傾向にあります。

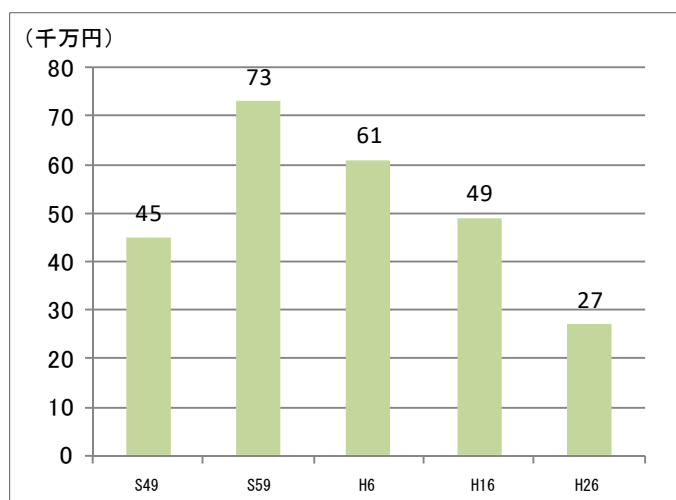
- ・平成7年から27年にかけての農業の動向をみると、経営耕地面積は全体で約64%の減少で、特に水田は約71%の減少となっています。一方、専業農家数は平成7年の16戸から徐々に増加しており、22年には一旦減少したのち、27年には32戸となっています。
- ・昭和49年から平成26年にかけての農業産出額の推移をみると、昭和59年以降減少を続けており、周辺市町との比較でも、絶対額、人口あたり産出額ともに低い水準にあります。

図表 農業の動向 (H7-27)

(専業農家数・農業耕地面積)



(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、飼料などの中間生産物部分を控除したものです。なお、平成26年は、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（H26）

	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 (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 農業産出額 (万円/人)	4.02	0.47	0.12	1.15	0.20	2.07	0.72	2.75	1.40

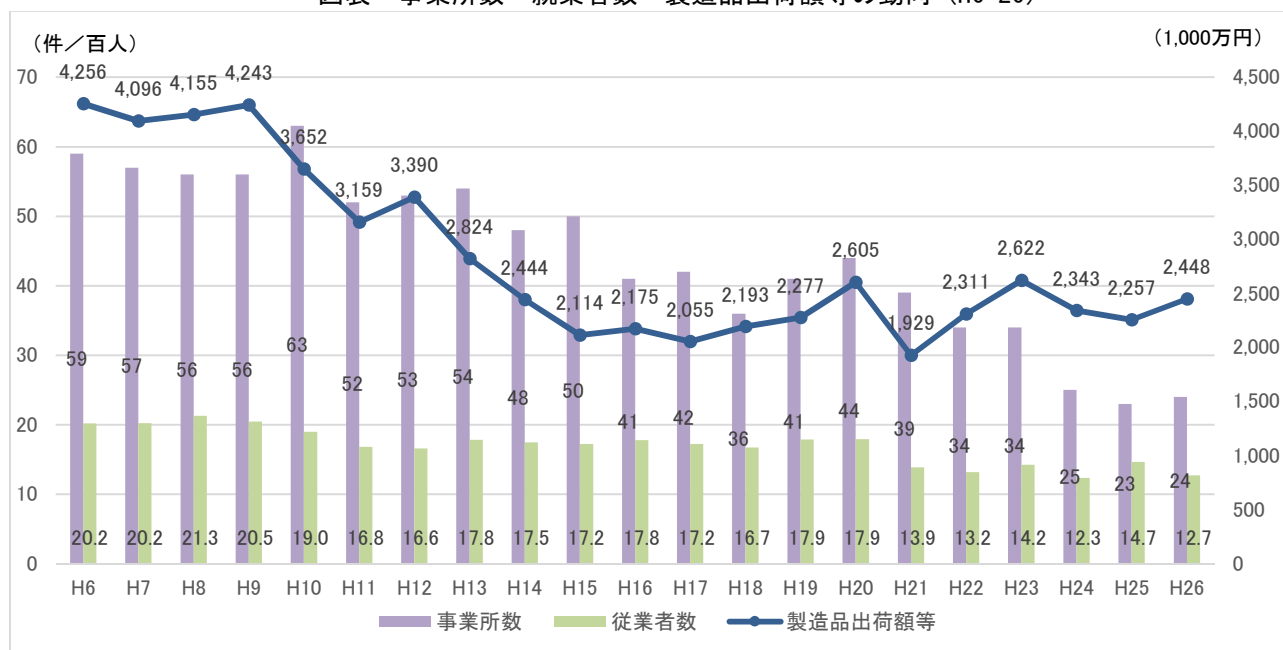
（出典 農業産出額：平成26年生産農業所得統計基（市町村別農業産出額推計）、人口：平成27年国勢調査）

②工業（製造業）の動向

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

・平成6年から26年にかけての製造業の動向をみると、事業所数、就業者数ともに減少傾向にあり、平成27年の事業所数は24件、就業者数1,270人となっています。製造品出荷額等も下落傾向にありましたが、平成21年以降、概ね下げ止まり、微増傾向がみられます。

図表 事業所数・就業者数・製造品出荷額等の動向（H6-26）



（出典：工業統計調査）

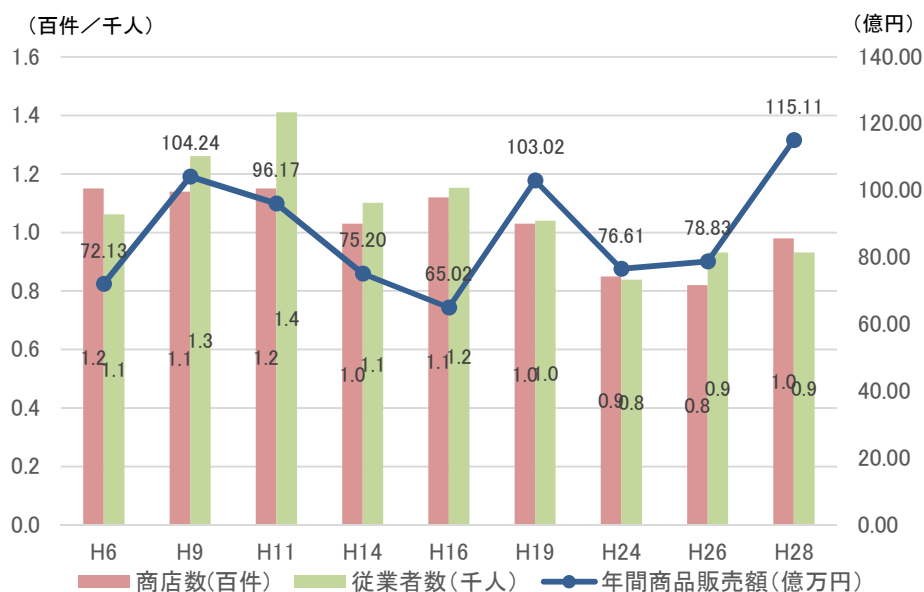
③商業（卸・小売業）の動向

●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。

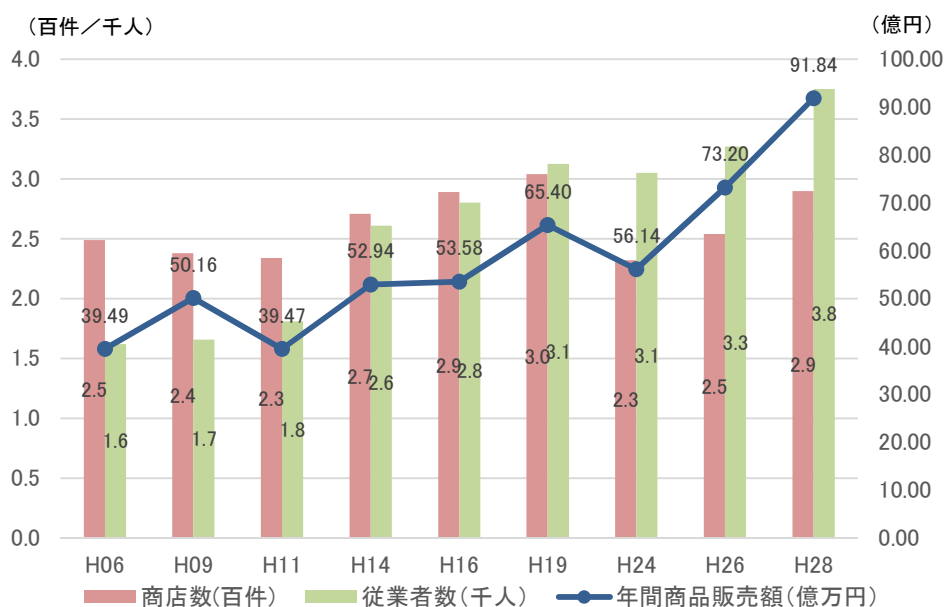
- ・平成6年から28年にかけての商業の動向をみると、年により変動があるものの、卸売業については事業所数、従業者数ともに減少を続けたのち、近年では回復傾向がみられます。一方、小売業では従業者数、販売額がほぼ一貫して増加傾向にあります。
- ・商業集積の高さを小売吸引力（県平均の人口1人当りの小売販売額に対する各都市の人口1人当りの小売販売額の比率）で比較すると、本市の小売吸引力は周辺市町のなかでは名古屋市に匹敵する高さで、他市町民も多く本市内の商業施設で消費している実態がわかります。

図表 事業所数と従業者数の動向（H6-28）

（卸売業）



（小売業）



（資料：商業統計調査）

図表 小売吸引力の周辺都市との比較（H28）

	平成 28 年 小売販売額 (百万円)	平成 27 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：平成28年商業統計調査、平成27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。

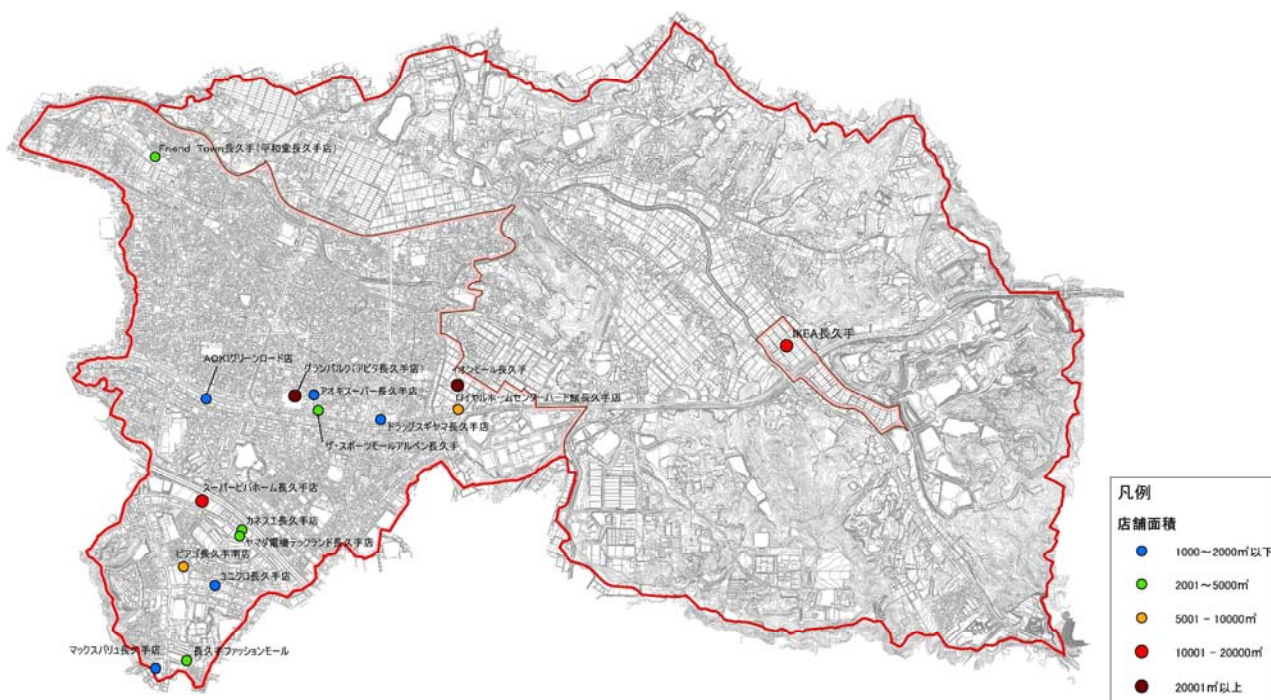
図表 本市の大規模小売店舗

施設名	店舗面積 (㎡)	開店年	所在地	業態
アオキスーパー長久手店	1,216	S59	東狭間1105	食品スーパー
ロイヤルホームセンターハード館 長久手店	1,495	S59	横道41-312	ホームセンター
ドラッグスギヤマ長久手店	1,251	H02	武蔵塚704	専門店
AOKIグリーンロード店	1,089	H04	蟹原108	専門店
グランパルク（アピタ長久手店）	29,994	H12	戸田谷901-1	ショッピング センター
ピアゴ長久手南店	7,112	H17	市が洞2-1313	総合スーパー
ザ・スポーツモールアルペン長久手	2,393	H17	東狭間1002	専門店
ユニクロ長久手店	1,497	H22	片平1-1601	専門店
長久手ファッションモール	2,287	H23	片平2-1603	専門店
Friend Town長久手（平和堂長久手店）	2,900	H23	東原山46-93	総合スーパー
マックスバリュ長久手店	1,963	H23	丁子田17-6	食品スーパー
スーパービバホーム長久手店	10,300	H23	卯塚1-302	ホームセンター
カネスエ長久手店	2,322	H24	卯塚1-404	食品スーパー
ヤマダ電機テックランド長久手店	2,622	H25	卯塚2-201	専門店
イオンモール長久手	36,700	H28	長久手中央 土地区画整理事業地内 5・10・11街区	総合スーパー
IKEA長久手	20,000	H29	公園西駅周辺土地区画 整理事業地内 1街区	専門店

（資料：大規模小売店総覧、大規模小売店舗届出書）

注）店舗面積1,000㎡以上のもの。ただし、すでに閉店しているものは除く。

図表 市内の大規模小売店舗



（出典：大規模小売店総覧）

④観光の動向

- 愛・地球博記念公園（モリコロパーク）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」も年間 40 万強の集客があります。
- このほか、戦国時代から続く歴史資源や、音楽・演劇・美術等の多彩な芸術文化イベント開催の場、県立芸術大学を含む 4 校の大学など、多様性のある交流機能が立地しています。

【自然・歴史・文化的資源】

- ・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。このため、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「天王まつり」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（4月）」「ながくて納涼まつり（8月）」「ながくてアートフェスティバル（10月）」「ながくて市民まつり（11月）」「ながくて冬まつり（12～1月）」など、春夏秋冬に開催されています。

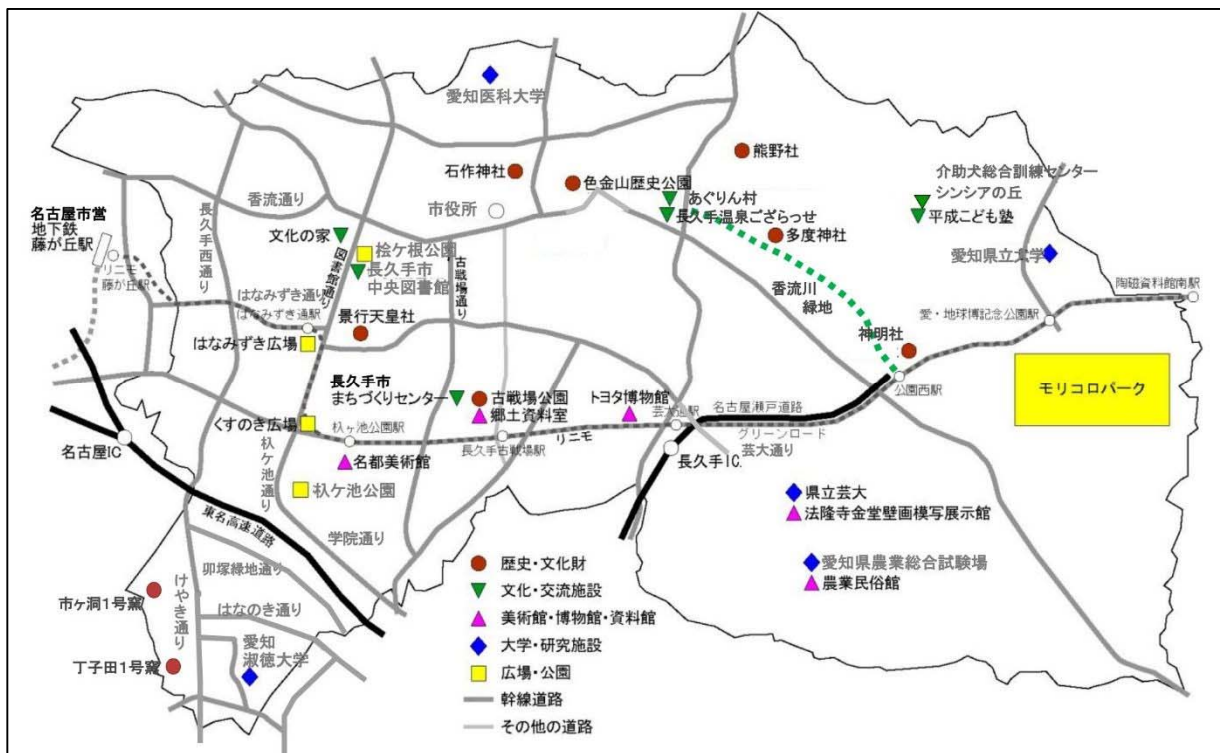
【観光・交流施設】

- ・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（モリコロパーク）」（以下「モリコロパーク」という。）、「トヨタ博物館」、「名都美術館」などがあり、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】

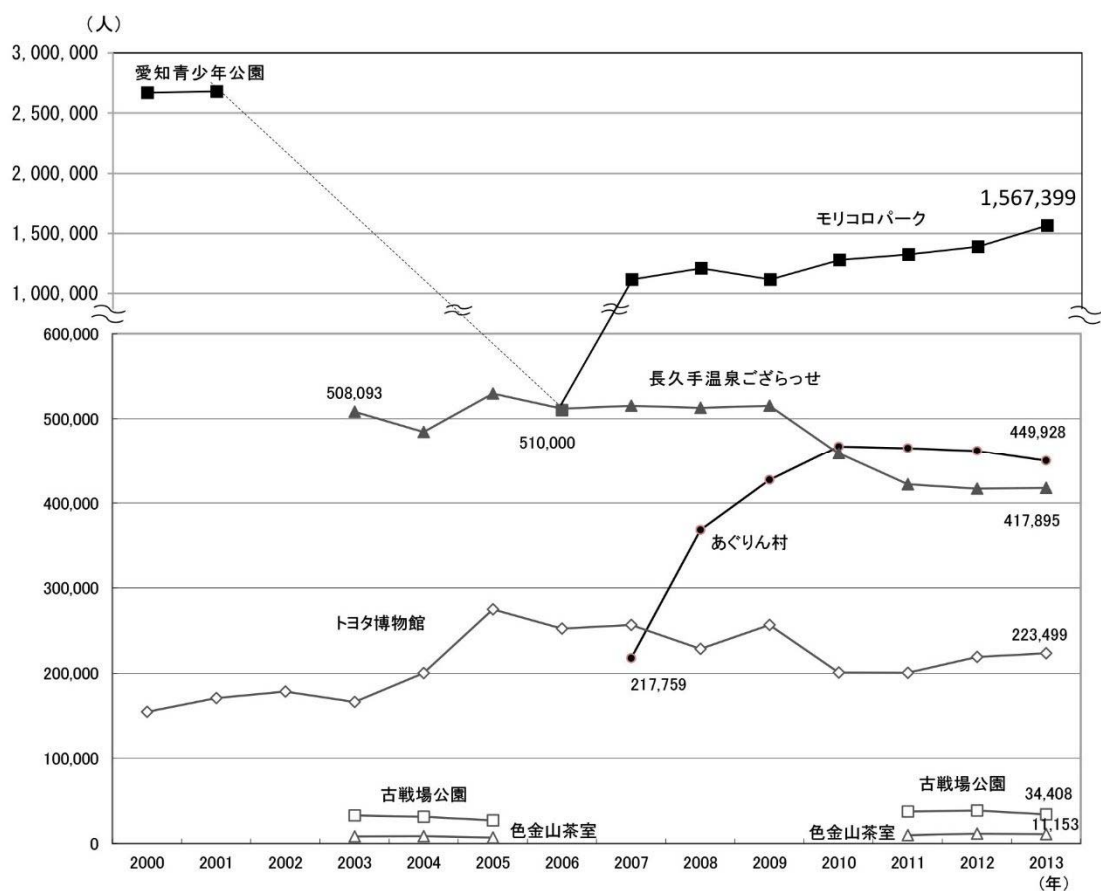
- ・「モリコロパーク」の前身となる「愛知青少年公園」には年間 260 万人以上の利用者がありました。愛・地球博のメイン会場となった後、平成 18（2006）年に第 1 期開園として万博で整備した自然体感遊具等が利用されるようになり、翌年には第 2 期開園として旧愛知青少年公園にあったプールやスケート場等が利用できるようになりました。その後も少しずつオープン区域が増え、平成 25（2013）年には年間 150 万人を超えるまでに利用者が回復しています。
- ・「長久手温泉ござらっせ」と、これに隣接する「あぐりん村」は、オープン以来「モリコロパーク」に次ぐ入り込み客数で、平成 25 年には年間 40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

図表 市内主要観光・交流施設の分布



(出典:第2次長久手市観光交流基本計画(H27))

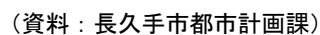
図表 市内主要観光資源の入り込み客数の推移



(出典:第2次長久手市観光交流基本計画(H27))

①都市計画道路整備状況

- 図表 都市計画道路の整備状況（H27）



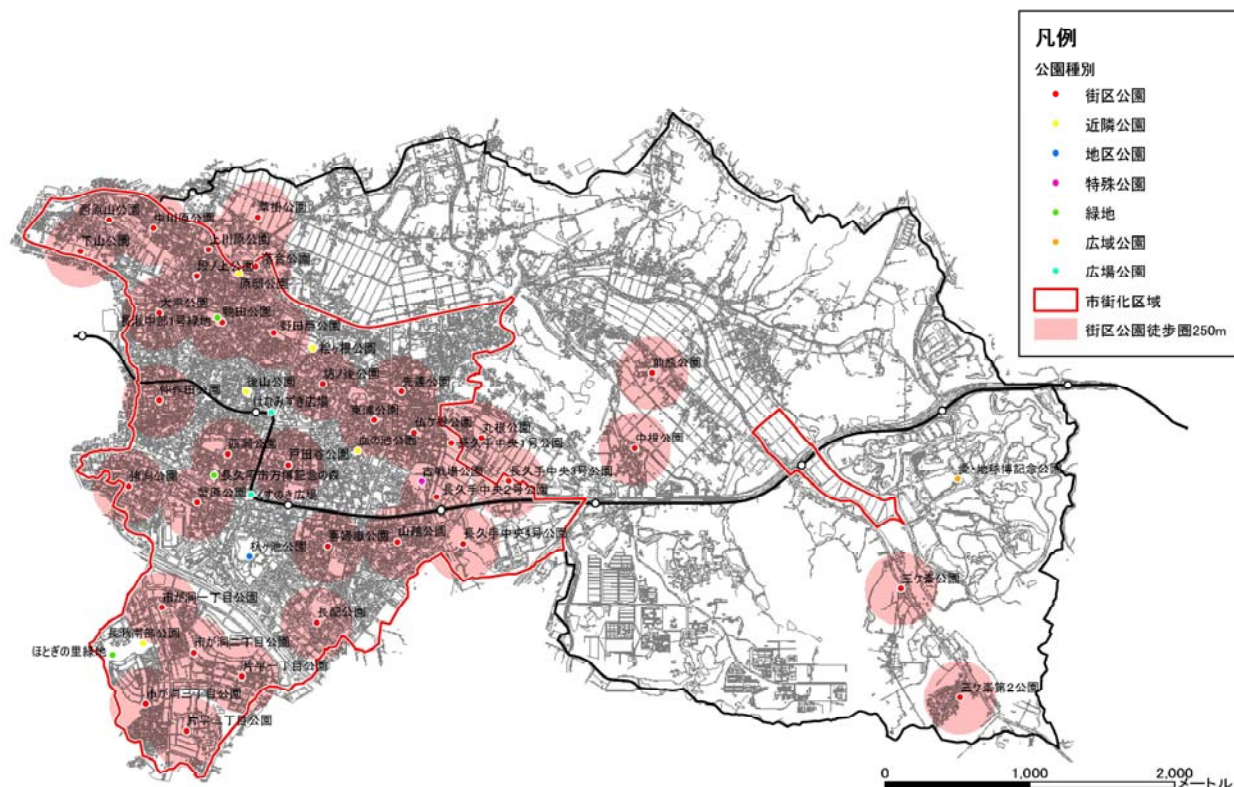
②都市公園整備状況

- 愛・地球博記念公園や古戦場の歴史を活かした公園など特色ある公園があります。
- 概ね市街化区域内は徒歩圏内になんらかの都市公園が整備されていますが、岩作地区などで一部で公園利用不便地域がみられます。

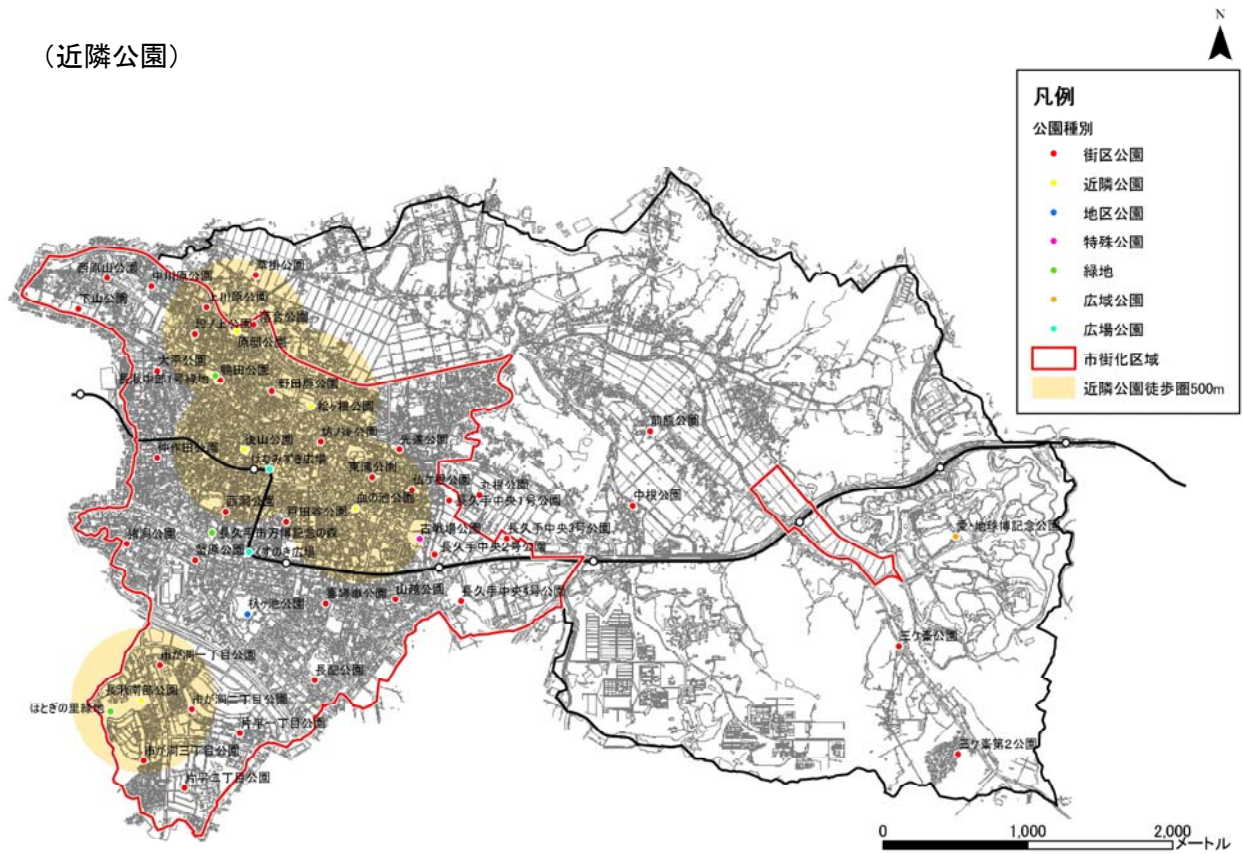
- ・都市公園の整備状況をみると、市街化区域内に1箇所の地区公園、5箇所の近隣公園、27箇所の街区公園が整備されているほか、市街化調整区域にも集落住民のために街区公園3箇所が整備されています。
- ・市域東部の丘陵地に広がる愛・地球博記念公園は県内外の利用者も多く、集客力を持っているほか、古戦場公園をはじめ、本市の歴史にまつわる公園が整備されています。
- ・市街化区域における都市公園の分布を公園種別ごとにみると、街区公園については岩作地区のほか、市街化区域中央部において不足がみられます。近隣公園は市街化区域南部において、また地区公園は北部において不足していますが、概ねどの地域においても、徒歩範囲内（概ね250mの徒歩圏内）に街区公園、近隣公園、地区公園のいずれかの施設があります。
- ・長久手中央地区や公園西駅周辺地区など土地区画整理事業が進行中の地域においては、今後の事業のなかで都市公園整備を予定しています。

図表 都市公園の整備状況図

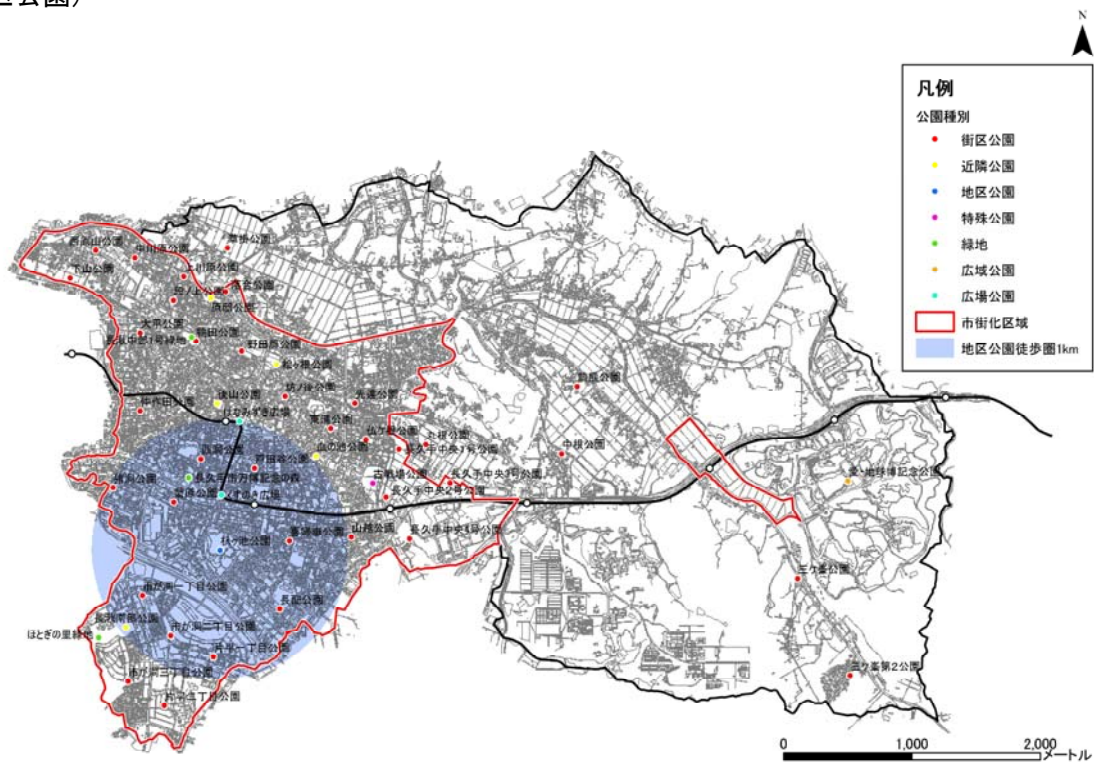
(街区公園)



(近隣公園)



(地区公園)



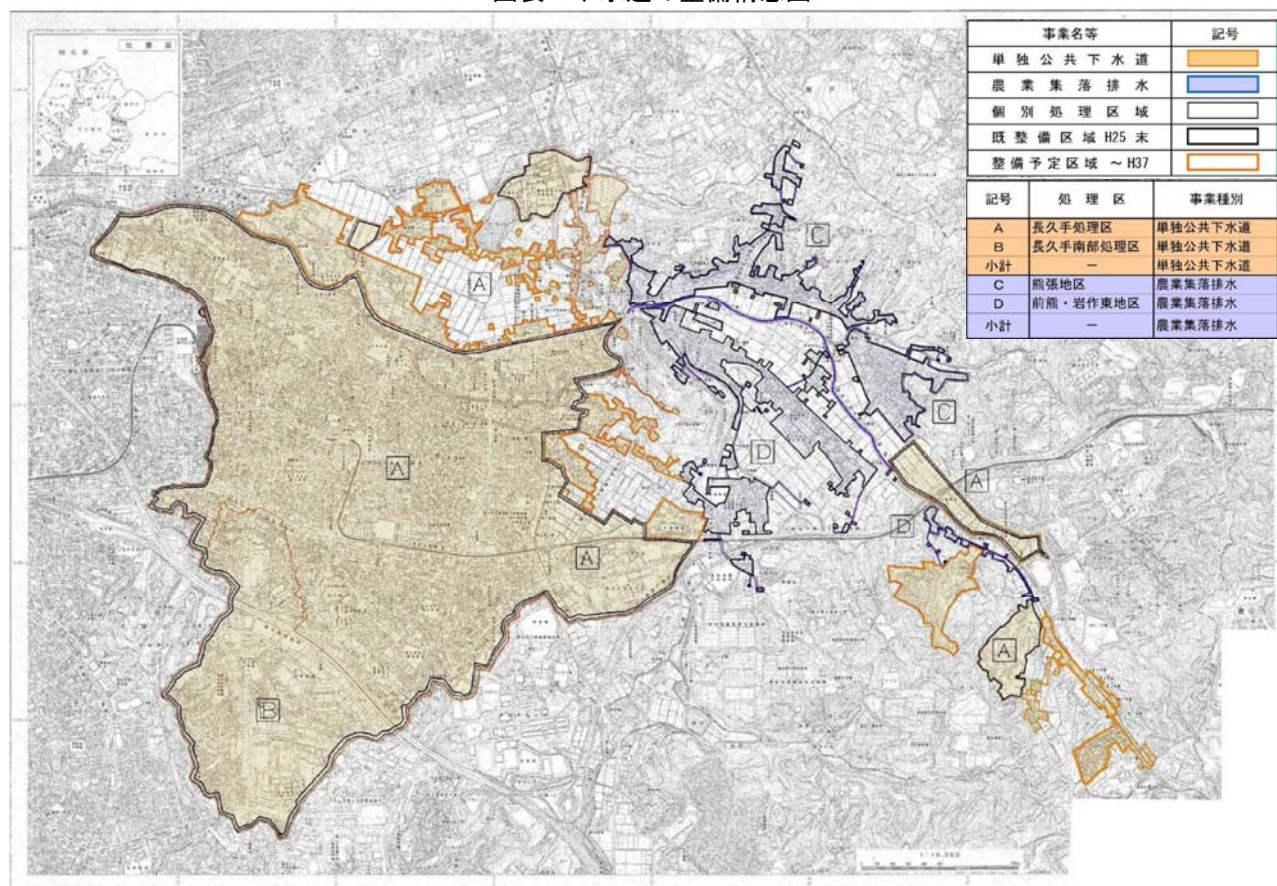
(出典：長久手市みどりの推進課)

③下水道整備状況・普及率

●下水道普及率は95%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。
- ・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



（出典：長久手市下水道課）

(7) 市街地整備

① 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、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、組合施行と市施行の 3 地区が事業中で、計 9 地区 599ha において面整備事業が完了もしくは着手されています。これは、市街化区域面積の約 80%にあたります。

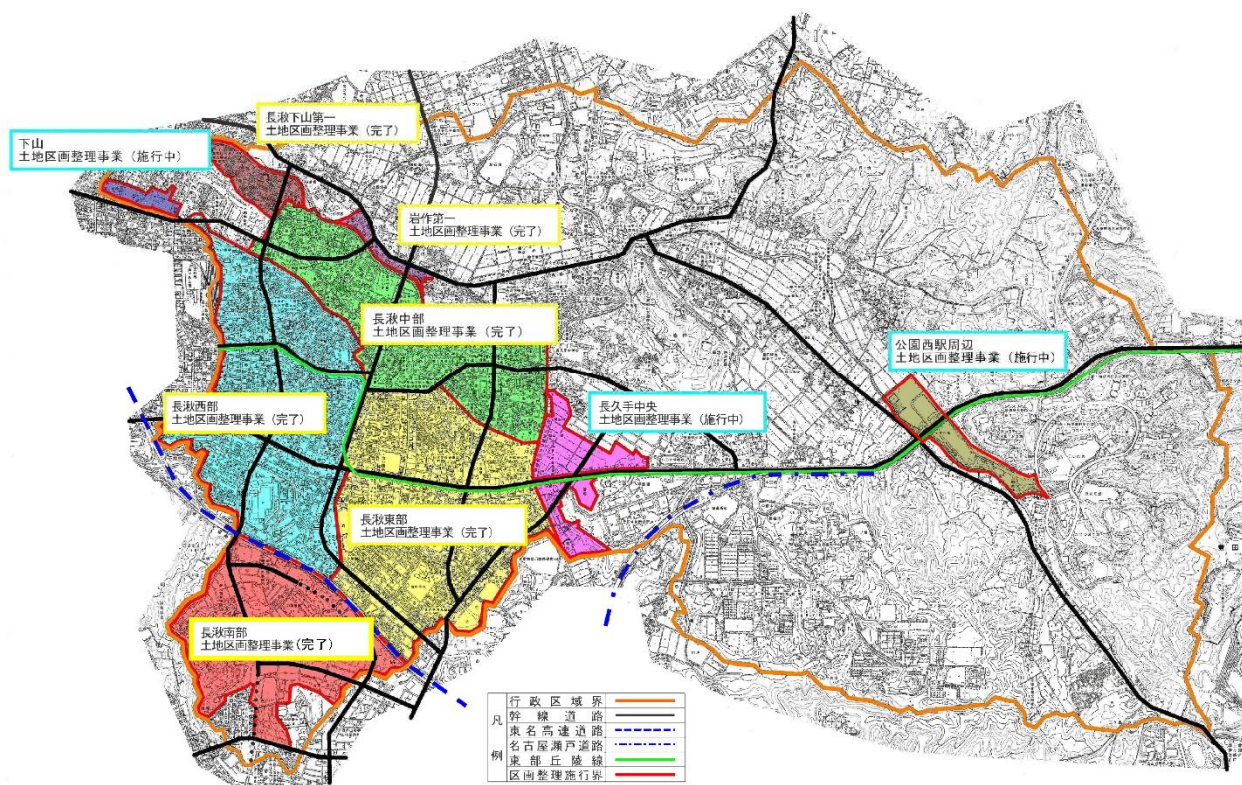
図表 土地区画整理事業一覧 (H30. 10 月現在)

	事業施行中			事業完了					
地区	長久手中央	下山	公園西駅周辺	長湫西部	長湫東部	長湫下山第一	岩作第一	長湫中部	長湫南部
施行者	組合	組合	長久手市	組合	組合	組合	組合	組合	組合
施行面積	27. 3ha	5. 5ha	20. 6ha	158. 9ha	163. 5ha	13. 6ha	4. 7ha	106. 7ha	98. 2ha
施行期間	平成22～34年度	平成25～32年度	平成25～35年度	昭和47～平成12年度	昭和48～平成5年度	昭和53～56年度	平成4～16年度	昭和56～平成25年度	平成10～26年度
設立認可年月日	平成22年7月30日	平成25年10月1日	平成25年7月1日 (決定公告)	昭和47年5月19日	昭和49年1月16日	昭和53年12月11日	平成5年2月5日	昭和57年3月26日	平成10年11月20日
解散認可年月日	—	—	—	平成12年11月10日	平成5年12月27日	昭和57年3月23日	平成17年3月11日	平成26年3月14日	平成27年3月10日
換地処分	—	—	—	平成9年7月19日	平成5年5月22日	昭和57年1月12日	平成12年12月2日	平成22年10月9日	平成25年10月12日
換地処分公告日	—	—	—	平成9年7月18日	平成5年5月21日	昭和57年1月11日	平成12年12月1日	平成22年10月8日	平成25年10月11日
全体事業費(百万円)	9,990	1,480	4,102	21,700	22,070	926	1,020	24,683	20,810
実績事業費(百万円) (H29末見込)	6,640	860	3,200	—	—	—	—	—	—
事業進捗率 (H29末見込)	66%	58%	78%	—	—	—	—	—	—
仮換地指定日 (仮換地指定通知の日)	平成24年10月1日	平成27年3月13日	平成26年4月1日	昭和51年11月2日	昭和52年8月12日(1期) 昭和53年10月28日(2期)	昭和55年7月29日	平成6年3月25日	昭和59年9月17日	平成14年11月16日
減歩率(合算)	35. 74%	39. 93%	43. 89%	32. 57%	35. 33%	30. 18%	33. 15%	34. 99%	39. 86%
公共減歩率	12. 47%	27. 60%	25. 53%	18. 76%	20. 04%	22. 56%	29. 39%	21. 49%	28. 90%
保留地減歩率	23. 27%	12. 33%	18. 36%	13. 81%	15. 29%	7. 62%	3. 76%	13. 50%	10. 96%
計画人口	1, 730人	450人	1, 200人	14, 847人	14, 463人	1, 261人	342人	8, 742人	5, 000人
計画戸数	690戸	180戸	480戸 (中高層330戸、低層150戸)	3, 907戸	3, 806戸	332戸	114戸	2, 732戸	1, 880戸

(出典：長久手市市区画整理課)

図表 土地区画整理事業の施工状況

土地区画整理地区位置図



(出典：長久手市区画整理課)

②地区計画の指定状況

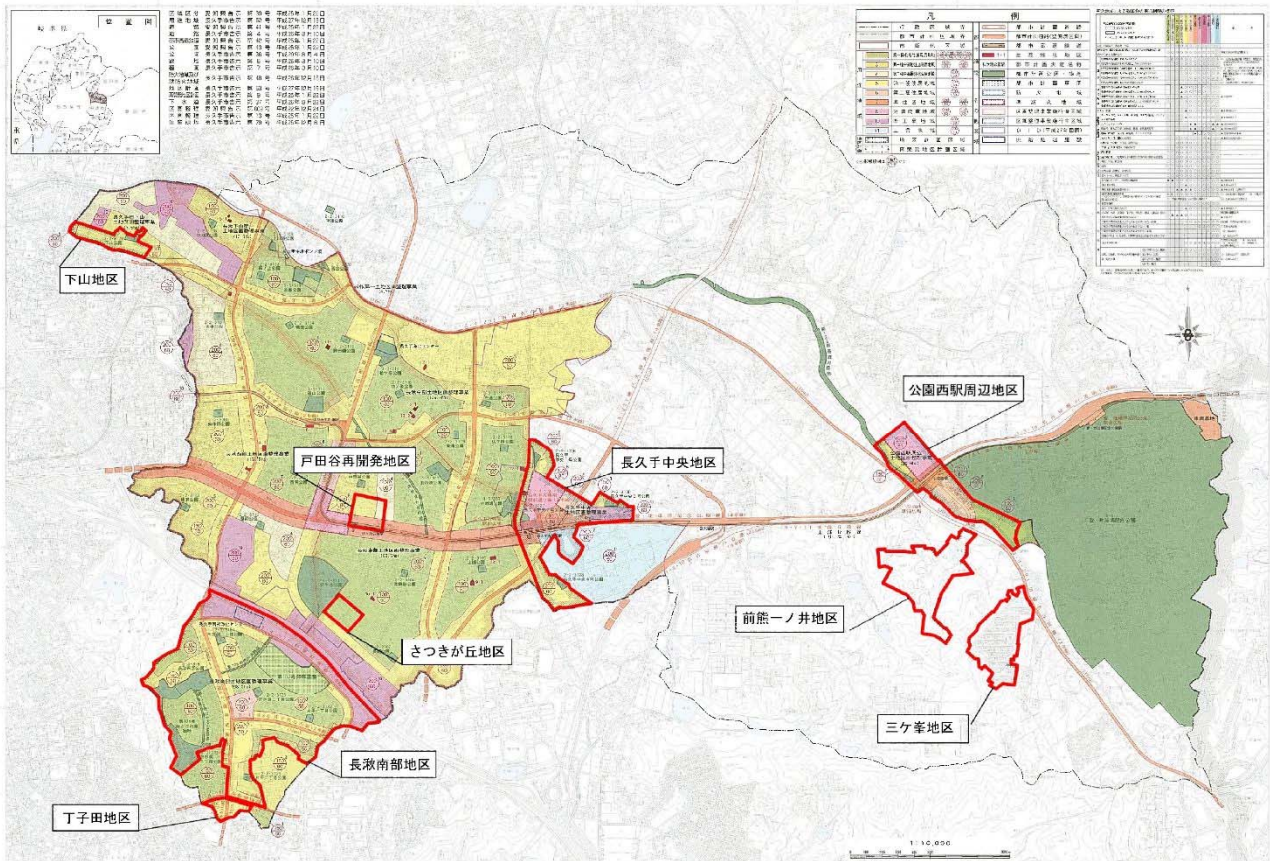
- 主に良好な居住環境の維持、増進の目的で、9地区において地区計画を決定されています。
- ・これまでの都市計画は、用途地域制度による大枠での土地利用規制が中心でまちづくりが進められてきましたが、本市においては、住宅地における良好な居住環境の維持・増進や、良好な景観形成のために、地区レベルでのきめ細かなルールを定め、居住環境の悪化防止や良好な土地利用の誘導を図っています。
- ・これまでに9地区約193haにおいて地区計画を定めており、これは市街化区域面積の約26%にあたります。

図表 地区計画一覧

地区計画名	所在地	面積(ha)
さつきが丘地区計画	長久手市長配三丁目の一部	約3.1
丁子田地区計画	長久手市丁子田の一部	約2.7
戸田谷再開発地区計画	長久手市戸田谷の一部	約3.6
長湫南部地区計画	長久手市卯塚一丁目、卯塚二丁目、市が洞一丁目、市が洞二丁目、市が洞三丁目、片平一丁目、	約98.2
三ヶ峯地区計画	長久手市岩作三ヶ峯及び前熊一ノ井の一部	約13.7
長久手中央地区計画	長久手市深廻間及びよし池の各全部と、武蔵塚、大久手、勝入塚、菅池、深田、棒振及び横道の各一部	約29.7
前熊一ノ井地区計画	長久手市前熊一ノ井の一部	約17.4
公園西駅周辺地区計画	長久手市堂脇及び丸山の各全部 長久手市石場、蛭子、鯉ヶ廻間、神門前、大日、広田、前熊一ノ井、前熊寺田及び前熊中井の各一部	約19.1
下山地区計画	長久手市下山及び櫛木の各一部	約5.5

(出典：長久手市都市計画課)

図表 地区計画の指定状況

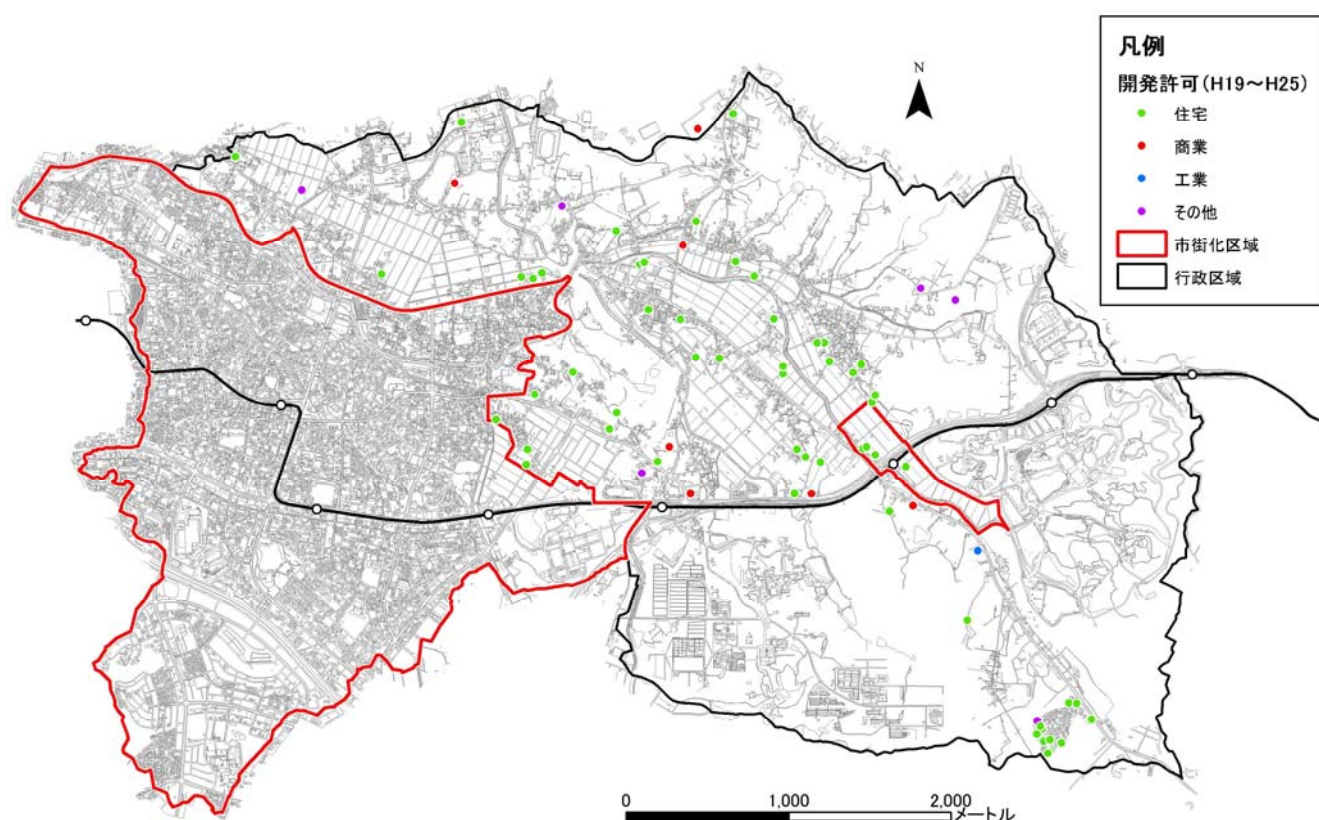


③市街化調整区域の開発動向

●開発行為のうち住居系開発が全体の約7割を占めており、開発地域はh、集中しています。

- ・平成19年から25年の7年間における市街化調整区域における開発許可は、住宅の建築を目的としたものが66%を占めています。
- ・地域別にみると、平成19年から25年の7年間で、熊張地域が22件(29%)、次いで前熊地域が19件(25%)、岩作三ヶ峯地域が16件(21%)と、市街化調整区域全体の件数の75%をこれら3地域が占めています。
- ・開発面積ベースの比較では、岩作三ヶ峯地域が約141ha(59%)と最も多く、次いで前張地域が48ha(20%)、長湫草掛地域が28ha(11%)とこれら3地域で市街化調整区域全体の開発面積の90%を占めています。

図表 市街化調整区域の開発行為の分布



(資料：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

事業種別	市街化区域		市街化調整区域区域														合計	
			岩作三ヶ峯		岩作東		岩作北		熊張		前熊		長湫丸根		長湫草掛		市街化調整区域計	
	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(㎡)	件数	面積(㎡)	件数	面積(㎡)
住宅用	32	131,733.0 (4116.7)	14	140,565.0 (10040.4)	5	2,250.0 (450.0)	5	1,508.0 (301.6)	17	6,362.0 (374.2)	15	5,104.0 (340.3)	3	1,229.0 (409.7)	1	1,256.0 (1256.0)	60	158,274.0 (2637.9)
商業用	25	79,454.0 (3178.2)	1	500.0 (500.0)	1	3,940.0 (3940.0)	1	457.0 (457.0)	3	35,619.0 (11873.0)	3	2,483.0 (827.7)					9	42,999.0 (4777.7)
工業用	1	3,380.0 (3380.0)									1	2,973.0 (2973.0)					1	2,973.0 (2973.0)
観光レクリエーション	1	11,119.0 (11119.0)															0	0.0
その他	4	50,542.0 (12635.5)	1	358.0 (358.0)			1	1,998.0 (1998.0)	2	5,549.0 (2774.5)			1	2,688.0 (2688.0)	1	26,355.0 (26355.0)	6	36,948.0 (6158.0)
総計	63	276,228.0 (4384.6)	16	141,423.0 (8838.9)	6	6,190.0 (1031.7)	7	3,963.0 (566.1)	22	47,530.0 (2160.5)	19	10,560.0 (555.8)	4	3,917.0 (979.3)	2	27,611.0 (13805.5)	76	241,194.0 (3173.6)
																	139	517,422.0 (3722.5)

(資料：都市計画基礎調査)

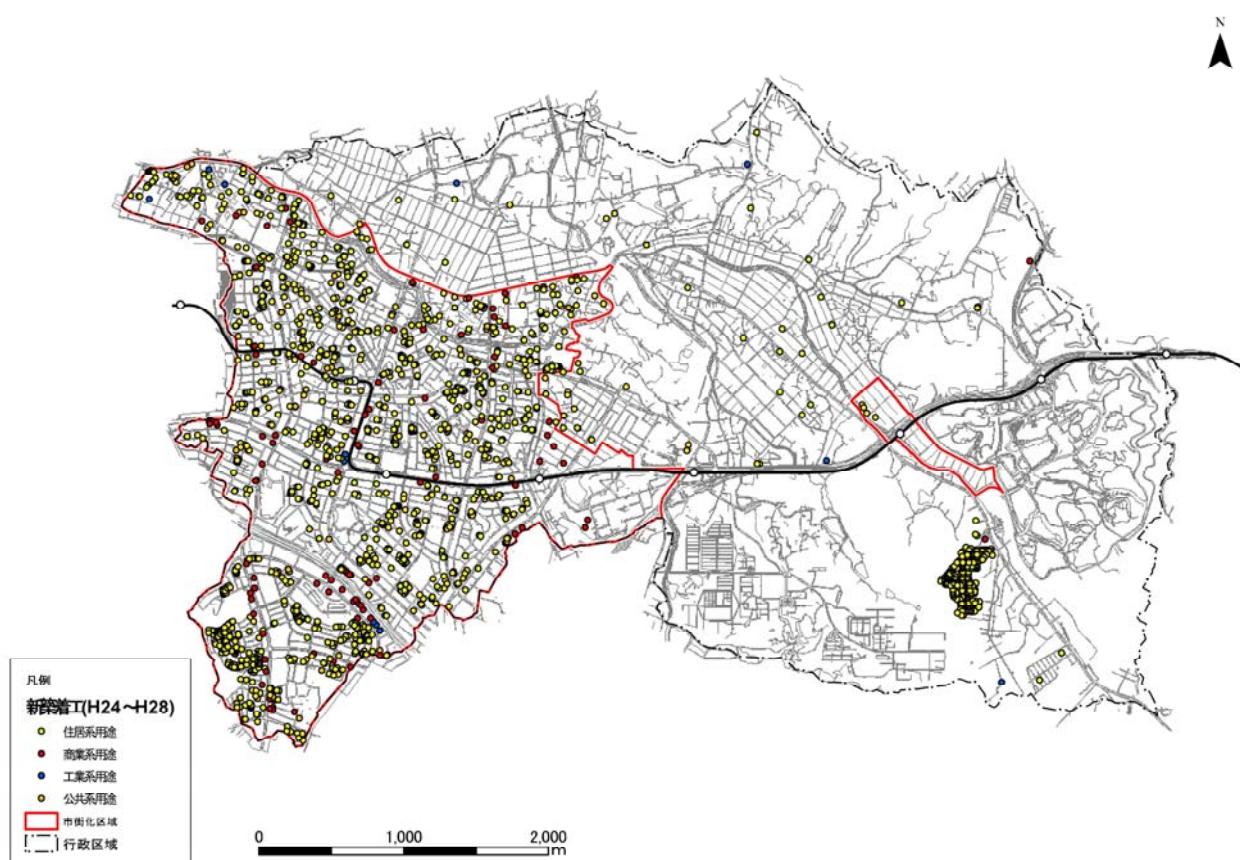
④建築物の新築動向

●新築建築物の 98%が市街化区域及び市街化を想定する区域内に集中、さらに新築件数の 91%を住宅が占めています。

- ・平成 24 年から 28 年にかけての建築物の新築件数の累計をみると、合計 1,730 件のうち市街化区域内が 1,392 件、市街化調整区域のうち市街化を想定する区域内が 299 件で、これらで総新築件数の約 98%を占めています。
- ・用途別では、住居系が 1,580 件で、総新築件数の約 91%を占め、次いで商業系が 104 件、約 6%となっています。

図表 住宅新築動向

区分		住宅系用途	商業系用途	工業系用途	公共系用途	合計
市街化区域		1,248	102	10	32	1,392
市街化調整区域	市街化想定区域	298	1	0	0	299
	想定区域を除く調整区域	34	1	4	0	39
	小計	332	2	4	0	338
合計		1,580	104	14	32	1,730



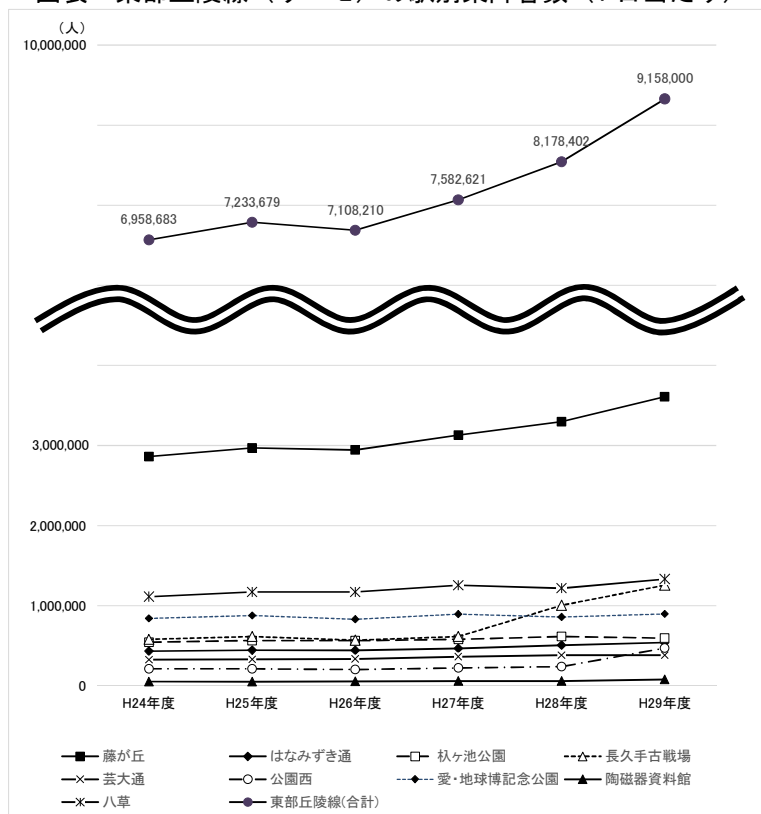
(資料：都市計画基礎調査)

(8) 交通・市民流動

① 鉄道・バスの利用状況

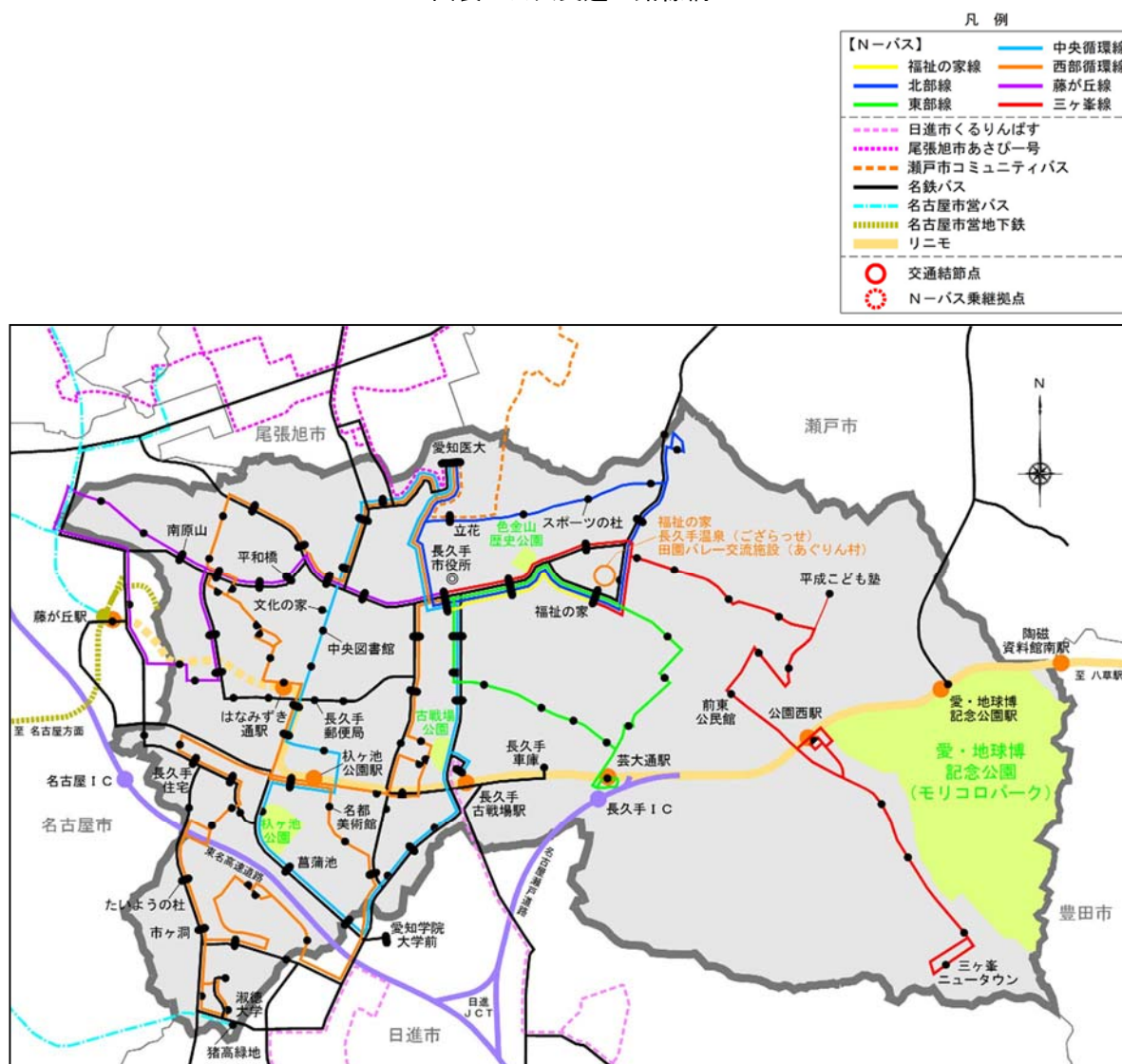
- 東部丘陵線（リニモ）の利用者数は増加傾向にあり、特に近年、長久手古戦場駅の利用者が急増しています。
- コミュニティバスの利用者数も増加がみられます。
- ・ 本市内の公共交通としては、名古屋市内の名古屋市営地下鉄東山線藤が丘駅と豊田市内の愛知環状鉄道八草駅を結ぶ愛知高速交通東部丘陵線（リニモ）が平成 17 年に整備され、市内で東西方向の公共交通軸を形成、市内に 6 駅が設置されています。
- ・ 東部丘陵線の平成 29 年度における 1 日当たり乗降客数をみると、全駅計の乗降客数は約 916 万人で、平成 24 年度以降は概ね増加傾向にあります。これは、駅を中心とした計画的な市街地の整備、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取り組みによる利用促進策によるものと考えられます。
- ・ 近年において増加率が著しいのは長久手古戦場駅で、平成 27 年から 29 年にかけて大幅に増加しており、市内で最も乗降客数が多い駅となっております。
- ・ 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、平成 24 年度の約 202 千人から、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（1日当たり）



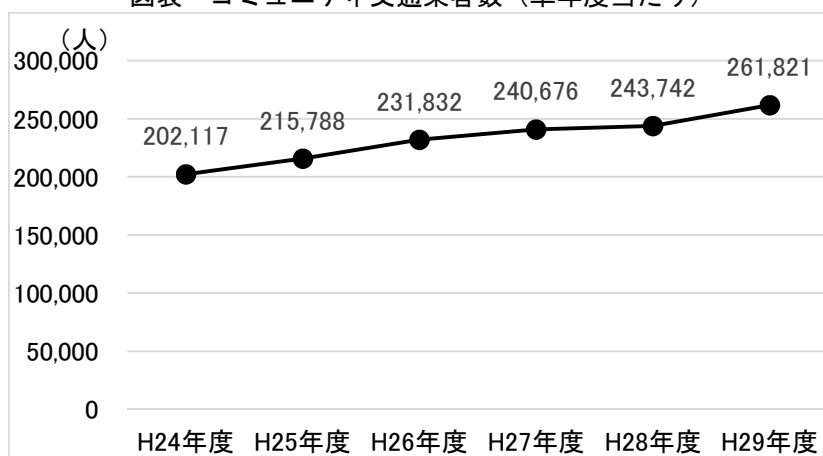
(出典：愛知高速交通株式会社)

図表 公共交通の路線網



(出典：長久手市地域公共交通網形成計画（平成30年4月時点）)

図表 コミュニティ交通乗客数（単年度当たり）

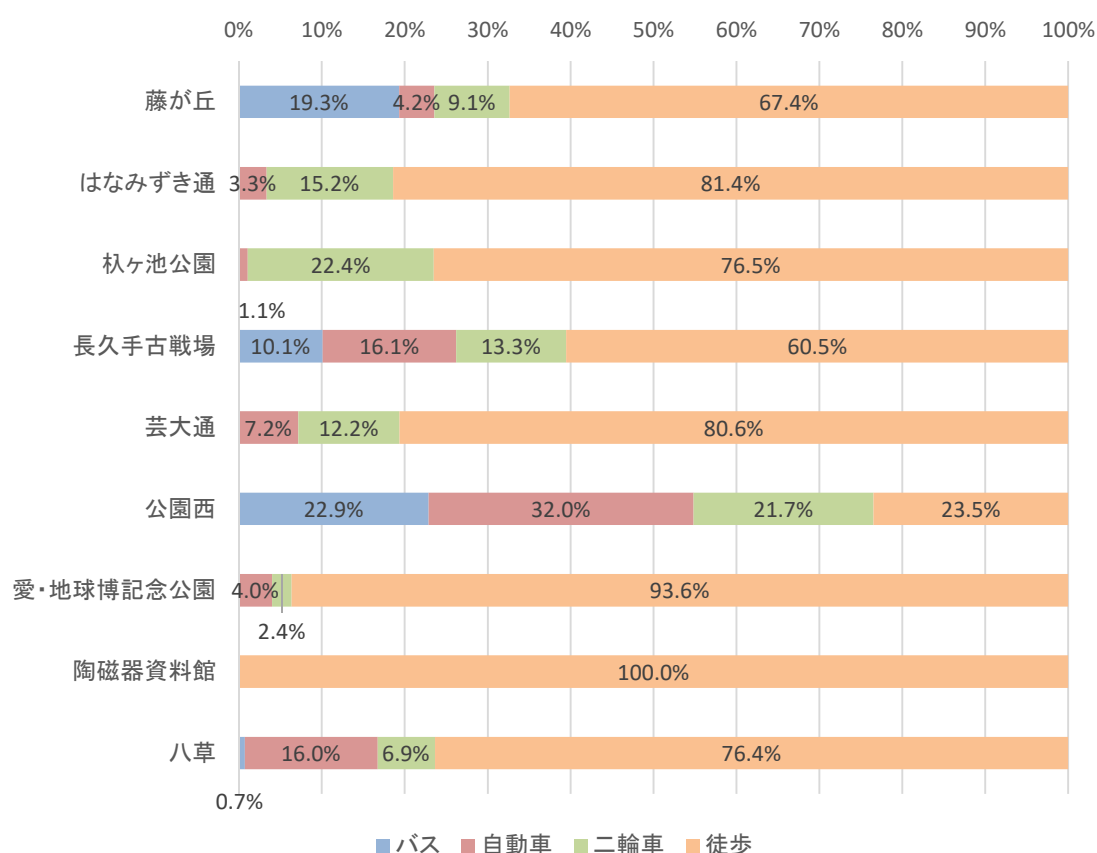


(資料：長久手市安心安全課)

②駅端末交通手段状況

- 駅端末交通手段は「徒歩」が多くを占め、徒歩圏内の利用が多いといえます。一方、公園西駅、長久手古戦場駅では「自動車」の利用率が他の駅と比べて著しく高いことがわかります。
- ・東部丘陵線の各駅における端末交通（出発地と駅、もしくは駅と目的地を結ぶ交通）の手段別内訳をみると、公園西駅を除いて「徒歩」が60～90%台を占めており、駅勢圏が概ね徒歩圏に近い状況がうかがわれます。
- ・一方、公園西駅は、「徒歩」が23.5%と目立って低い一方「自動車」が32.0%と非常に高くなっています。また長久手古戦場駅も、「自動車」利用率が他の駅より若干高く、これらの駅では、他の駅よりも広い範囲からの自動車利用が多いことがわかります。

図表 駅端末交通手段内訳



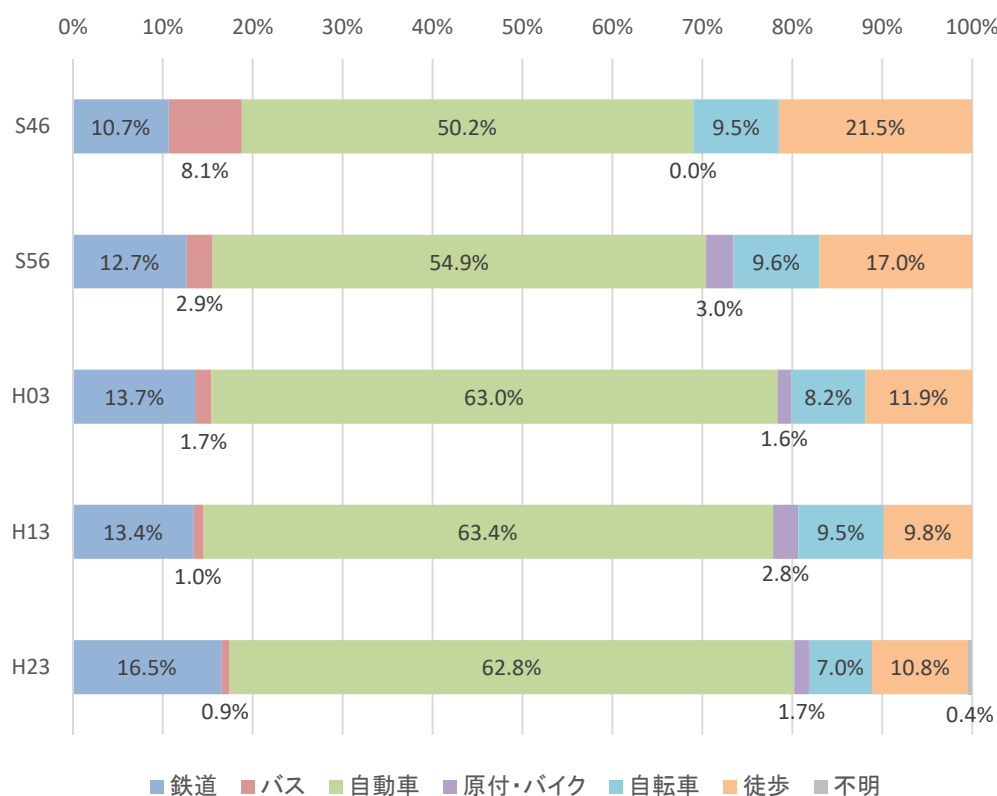
	バス	自動車	二輪車	徒歩	不明	合計
藤が丘	310	68	146	1081	0	1605
はなみずき通	0	76	347	1854	0	2277
杵ヶ池公園	0	30	616	2105	0	2751
長久手古戦場	391	622	514	2341	0	3868
芸大通	0	108	184	1216	0	1508
公園西	116	162	110	119	0	507
愛・地球博記念公園	0	264	156	6193	0	6613
陶磁器資料館	0	0	0	70	0	70
八草	23	520	224	2479	0	3246

（資料：第5回中京都市圏パーソントリップ調査（H25年6月実施））

③目的手段別移動状況

- モータリゼーションの進展により自動車利用が大幅増加、一方徒歩、自転車利用は大幅減少傾向にあります。
- 公共交通機関の利用も減少傾向にありましたが、リニモの整備効果から、鉄道の利用が徐々に増加するとともに、平成 13 年以降は自動車利用が減少に転じています。
 - ・昭和 46 年から平成 23 年までの、全目的の代表交通手段の内訳の推移をみると、自動車が約 50% から 63% へと増加する一方、徒歩は約 22% から 11% へと減少しており、モータリゼーションが進展するとともに、生活圏の広域化が急速に進んできたことがわかりますが、自動車利用は平成 13 年をピークとして平成 23 年には減少に転じています。
 - ・公共交通機関に関しては、昭和 46 年以降バスの利用が減少を続けています。鉄道については、昭和 46 年から平成 13 年までは 10% 台前半で推移してきましたが、平成 23 年には 16.5% と若干の増加がみられます。自動車利用の率の低下と併せて、平成 17 年の東部丘陵線開通の効果がうかがわれます。

図表 代表交通手段の内訳



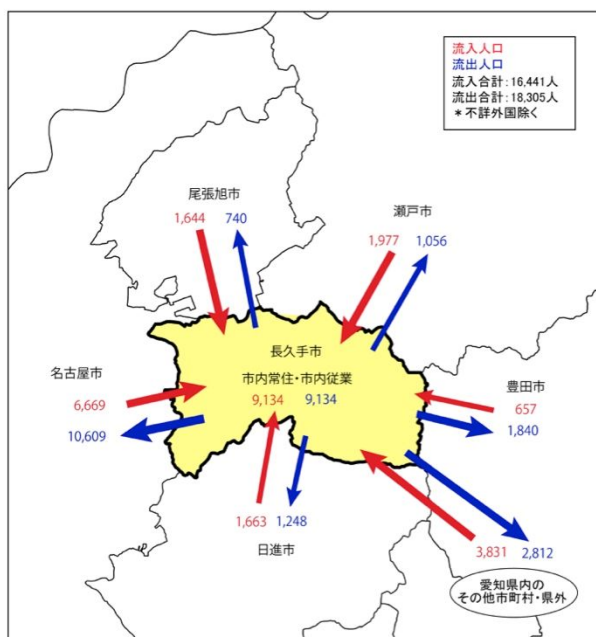
(資料：第 5 回中京都市圏パーソントリップ調査 (H25 年 6 月実施))

④通勤・通学状況

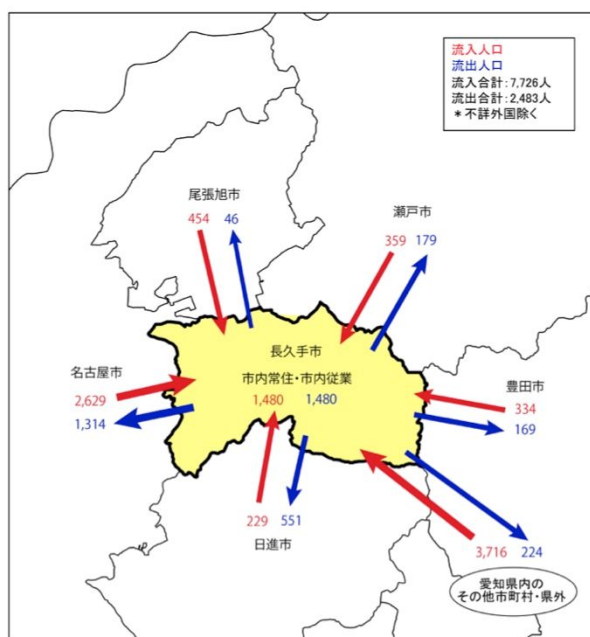
- 名古屋市、瀬戸市、日進市、尾張旭市、豊田市等隣接市との通勤通学のつながりが深いことがわかります。
- 名古屋市のベッドタウンとしての性格を持っていますが、あわせて隣接市からの通勤、通学先にもなっていることがわかります。
 - ・平成 27 年国勢調査により通勤通学の流動状況をみると、まず通勤に関しては、市外への流出、市外からの流入では名古屋市が最も多く、かつ流出は流入を上回っていることから、名古屋市のベッドタウンとしての本市の性格がうかがわれます。
 - ・名古屋市に次いで、瀬戸市、日進市、尾張旭市など隣接する市との通勤流動が多くみられますが、これらの市の場合は名古屋市と異なり、流入過多となっており、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。
 - ・通学流動についても通勤と同様に、名古屋市はじめ隣接市とのつながりが大きいことがわかりますが、日進市を除き、流入超過の傾向にあり、本市内に多くの学校が立地していることから、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：国勢調査)

⑤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。

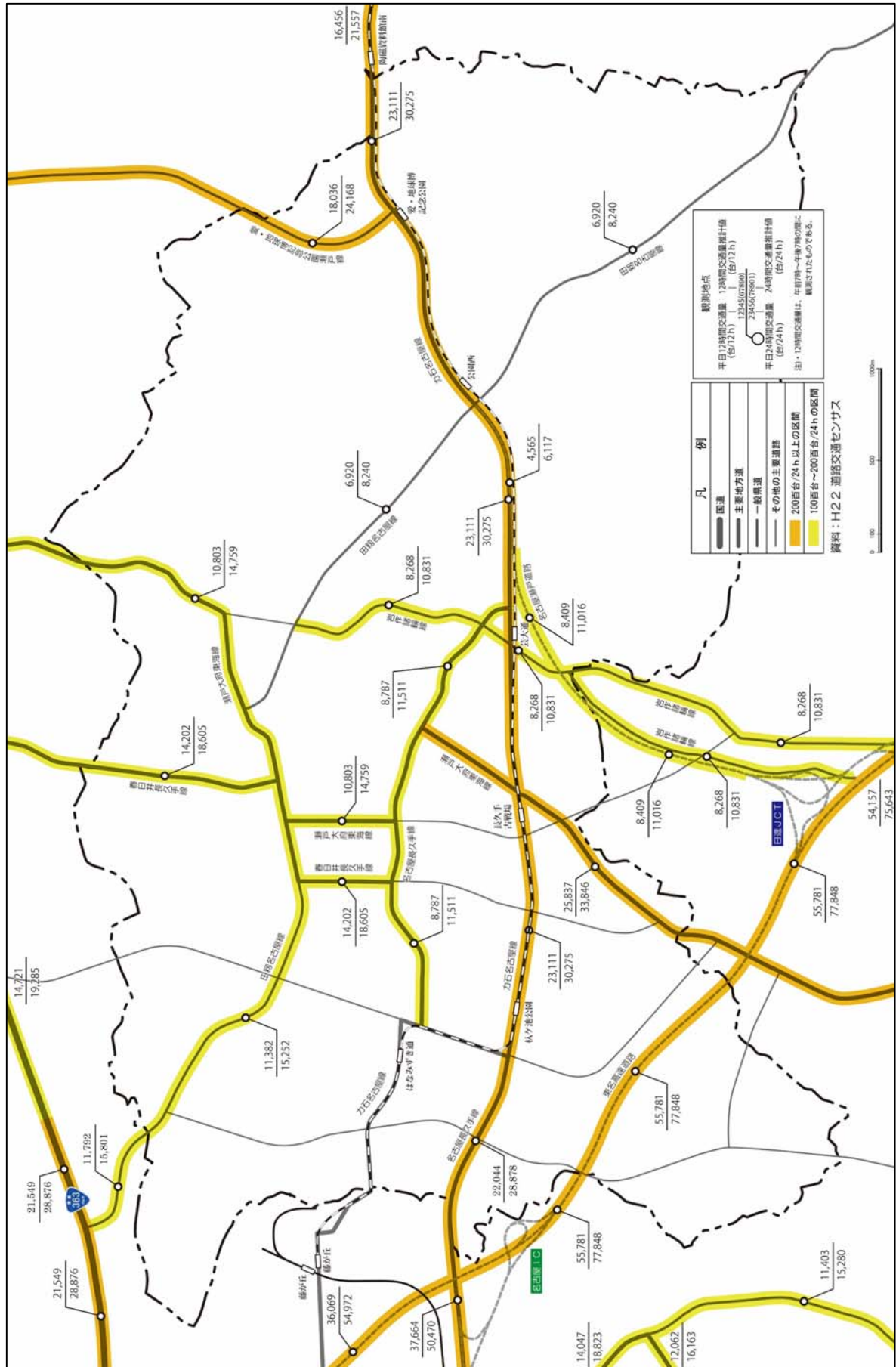
- ・平成 27 年道路交通センサスによれば、本市内もしくは隣接部において自動車交通量が特に多い主要道路としては、「グリーンロード」の通称で本市の東西軸となる主要地方道名古屋長久手線及び同力石名古屋線と、南北軸となる主要地方道瀬戸大府東海線が挙げられ、24 時間交通量が 3 万台を超えています。このほか、県道田靱名古屋線、主要地方道名古屋長久手線、同春日井長久手線、岩作諸輪線等の主要道路で 24 時間交通量が 1 万台を超える水準にあります。
- ・平成 22 年道路交通センサス等の交通実態調査によれば、グリーンロード、田靱名古屋線、瀬戸大府東海線等の主要な交差点において渋滞が発生しています。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、市街化区域内における交通混雑が伺われます。
- ・以上の道路交通情勢は、イオンモール、IKEA 長久手の開店以前のデータであり、今後のモリコロパークの集客施設整備動向も併せて考えると、主要な幹線道路の交通量がさらに増加していくと考えることができます。

図表 市内及び周辺における主要道路の自動車交通量

道路種別	路線名	観測地点名	交通量（台）	
			12時間	24時間
一般県道	田靱名古屋線	長久手市岩作長筈	11,057	14,595
主要地方道（県道）	力石名古屋線	長久手市棒振	24,161	34,067
主要地方道（県道）	名古屋長久手線	—	22,438	31,413
主要地方道（県道）	名古屋長久手線	長久手市城屋敷	8,090	10,436
一般県道	田靱名古屋線	長久手市前熊溝下	7,177	9,187
一般県道	日進瀬戸線	長久手料金所	11,822	15,250
主要地方道（県道）	瀬戸大府東海線	瀬戸市菱野町	11,483	15,255
主要地方道（県道）	名古屋長久手線	名古屋市名東区小井堀町	36,531	52,970
主要地方道（県道）	瀬戸大府東海線	日進市本郷町前田	24,629	34,973
一般県道	岩作諸輪線	日進北新町北鶯	7,862	10,142

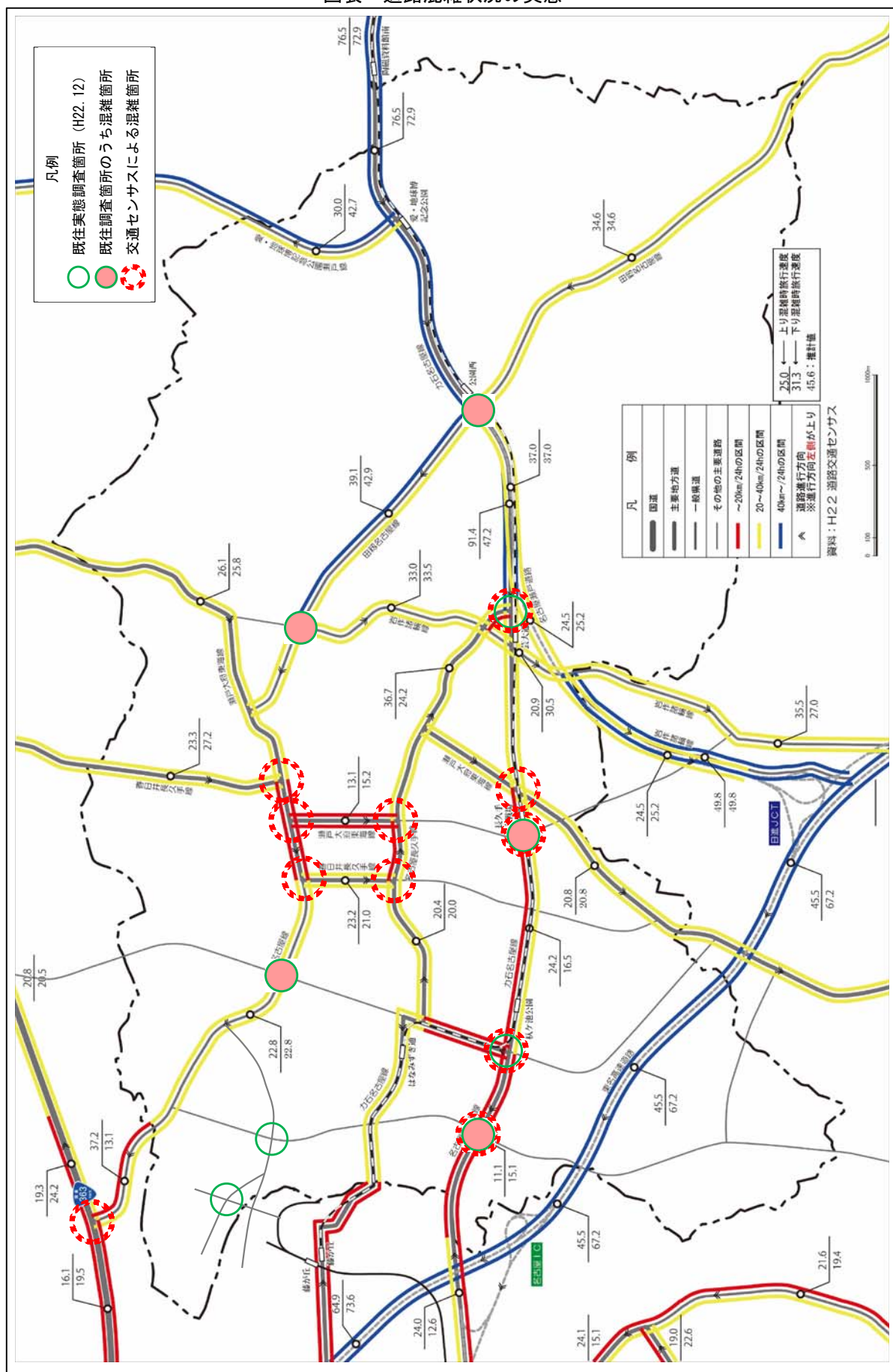
（資料：H27 道路交通センサス）

図表 交通量の現況（平日）



（出典：H22 道路交通センサス）

図表 道路混雑状況の実態



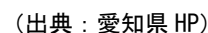
(出典：H22 道路交通センサス・H22 既往調査)

①大規模災害予測

- (風水害)

- ・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るが、本市内での浸水想定区域は設定されていません。

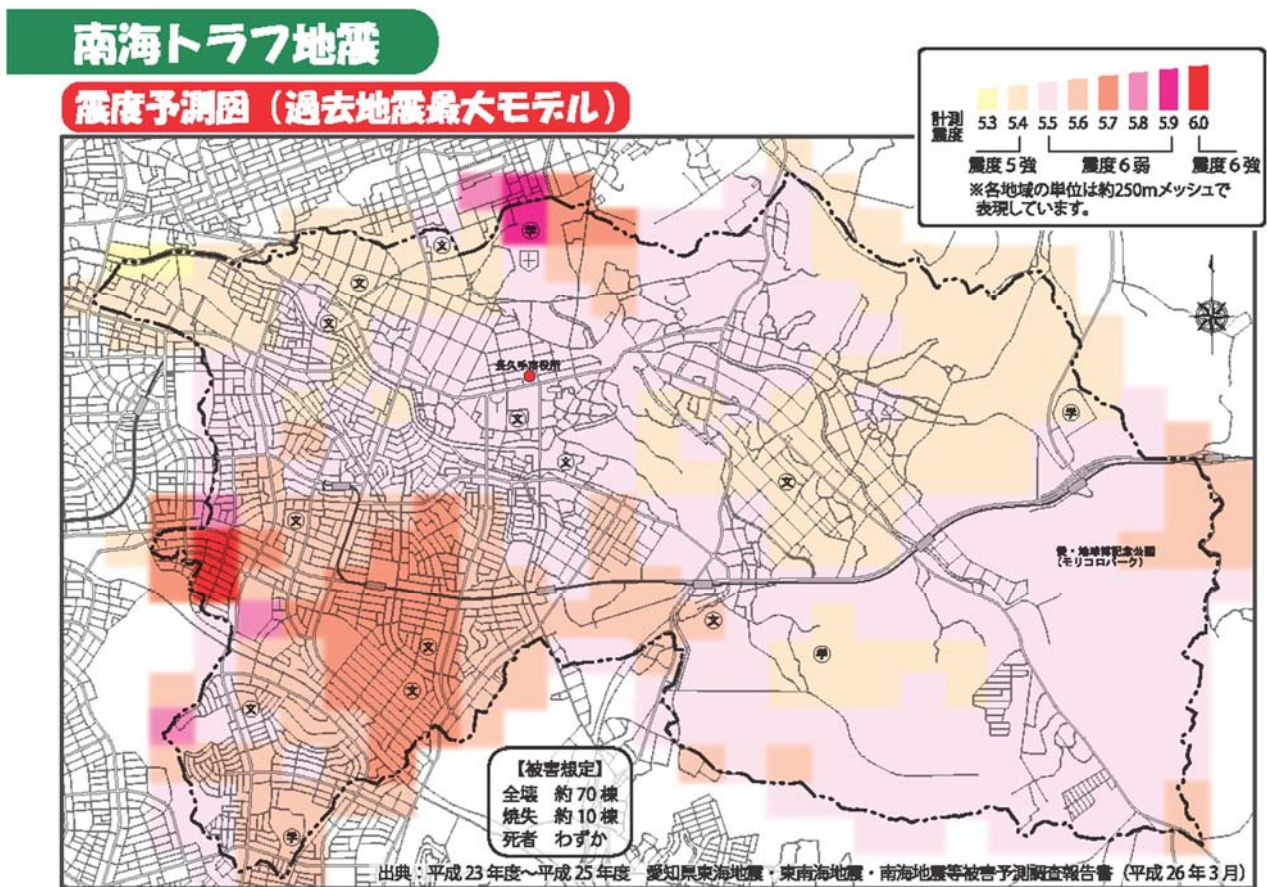
庄内川水系矢田川・香流川浸水想定区域図



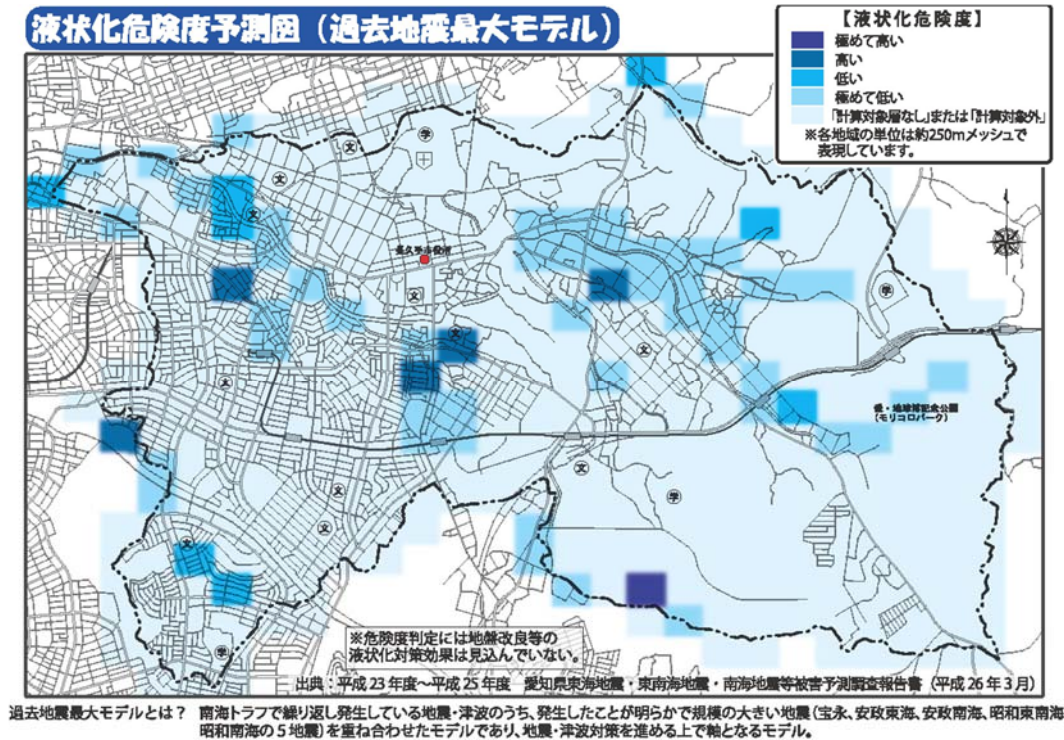
(地震被害)

- ・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5強から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、推定の活断層がみられます。

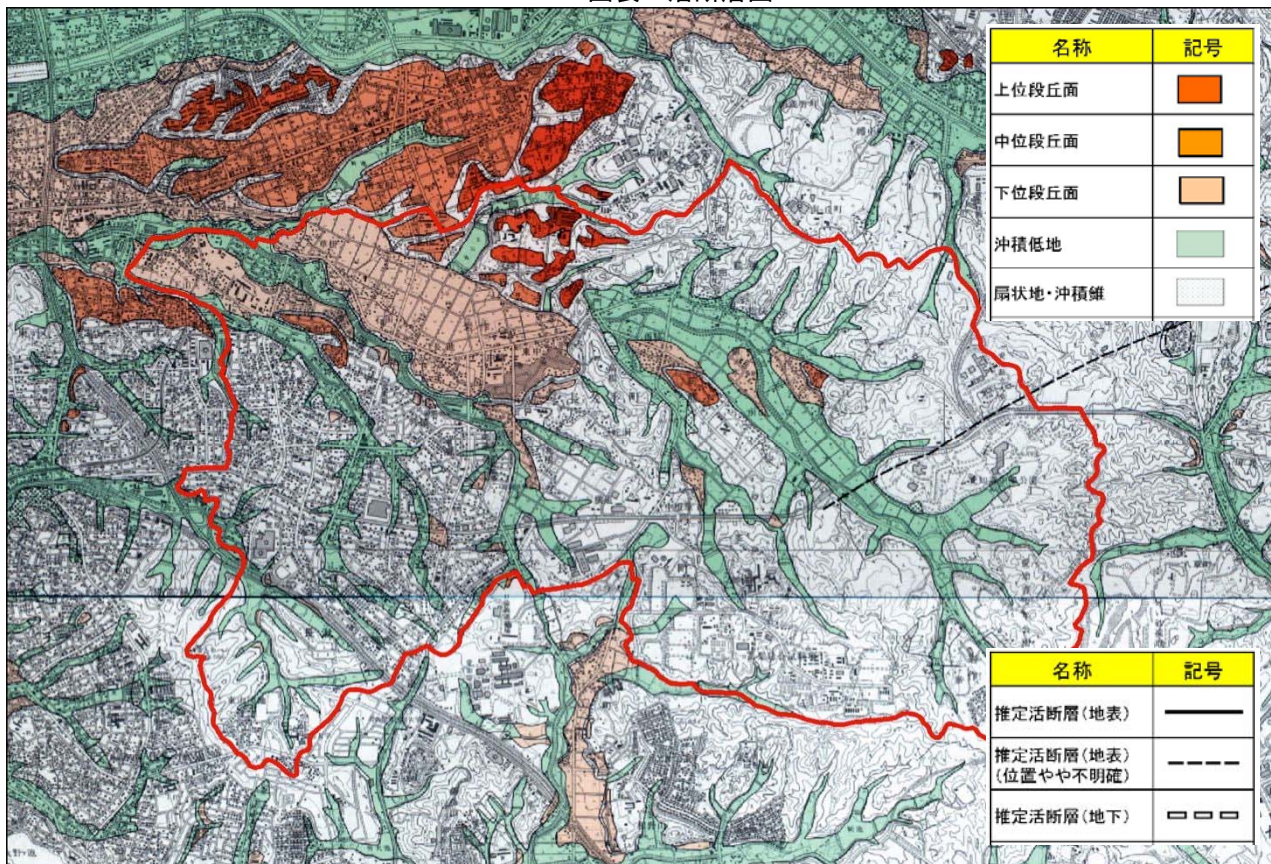
図表 南海トラフ地震震度予想図



図表 南海トラフ地震液状化危険度予想図



図表 活断層図



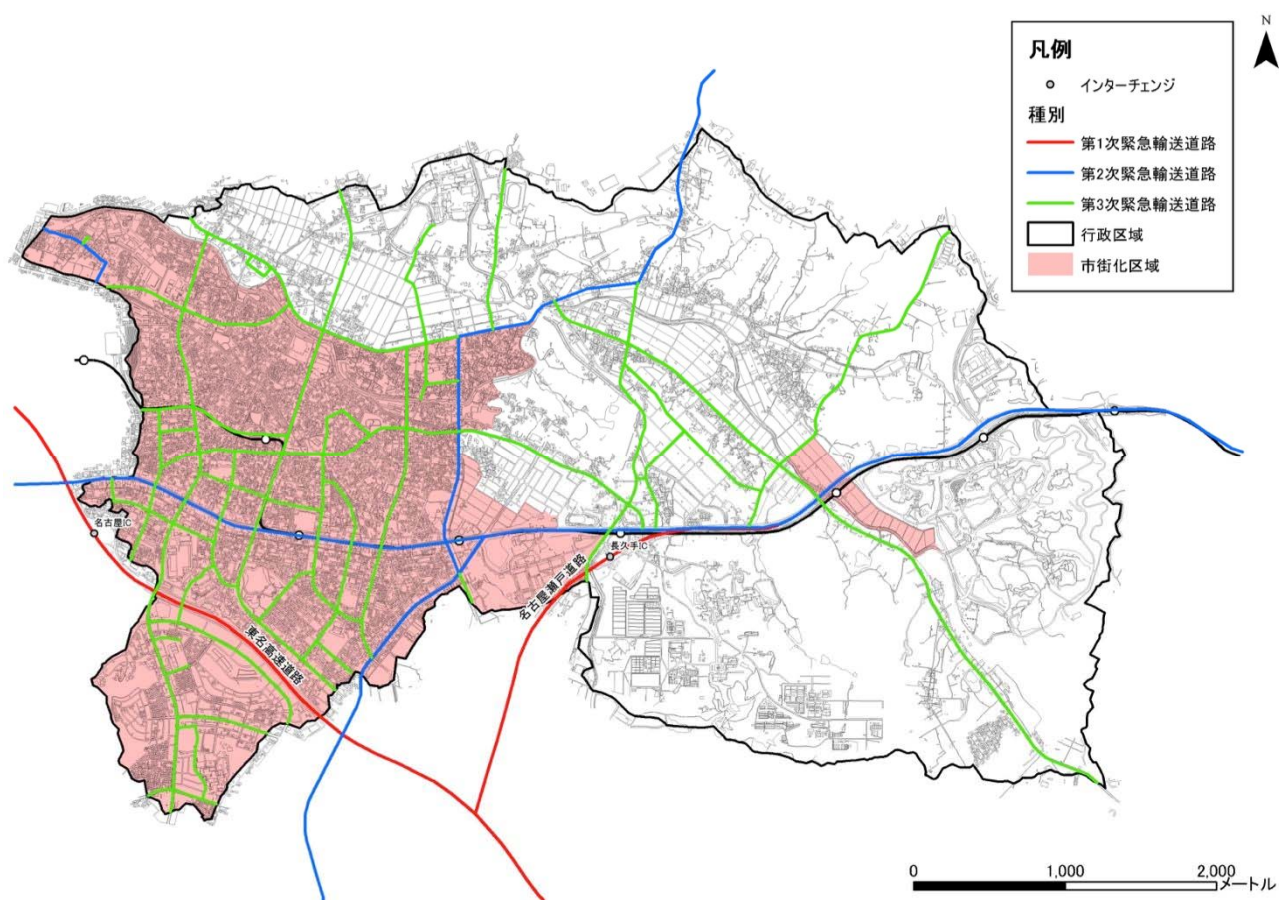
（出典：国土地理院）

②緊急輸送道路等指定状況

●大規模災害時の避難、救助、物資輸送など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、東部丘陵線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、また東部丘陵線、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

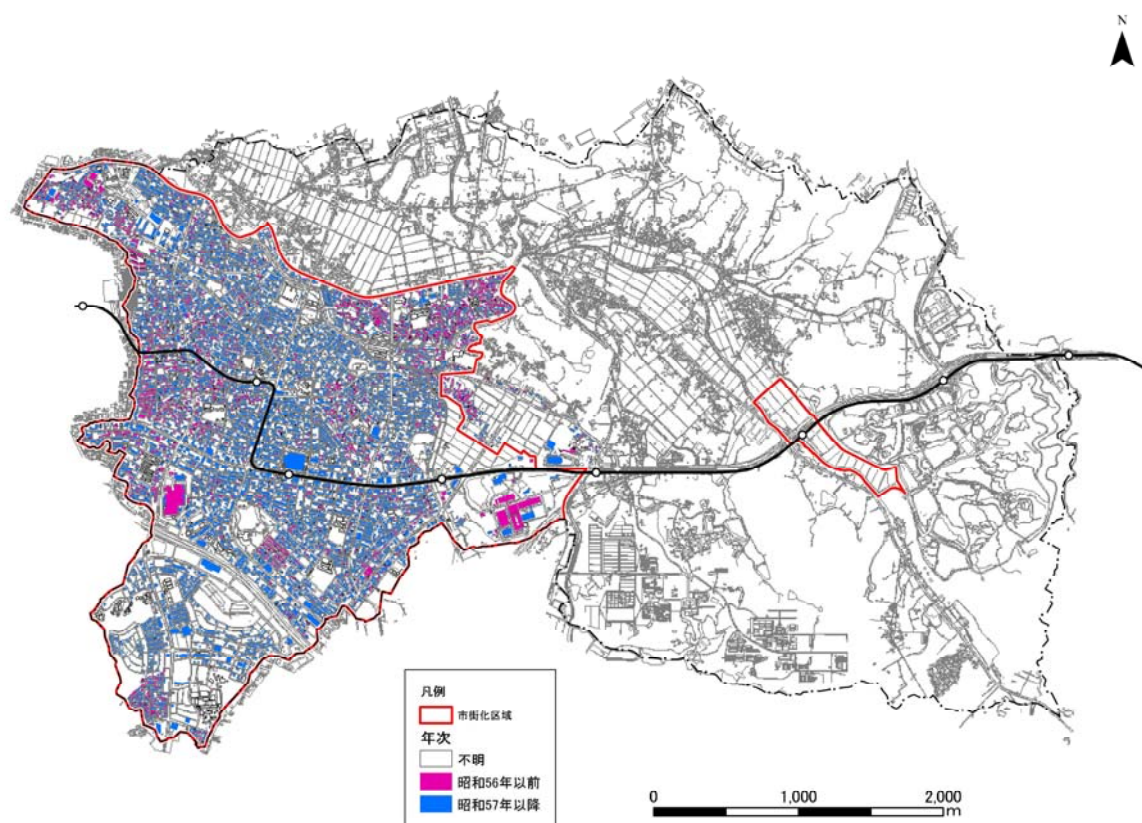
- ・第1次緊急輸送道路：県庁、地方中心都市及び重要港湾、空港等を連結する道路
- ・第2次緊急輸送道路：第1次緊急輸送道路と市区町村役場、主要な防災拠点（行政機関、公共機関、港湾、ヘリポート、災害医療拠点、自衛隊等）を連絡する道路

③老朽建物分布状況

●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など一部においては、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。

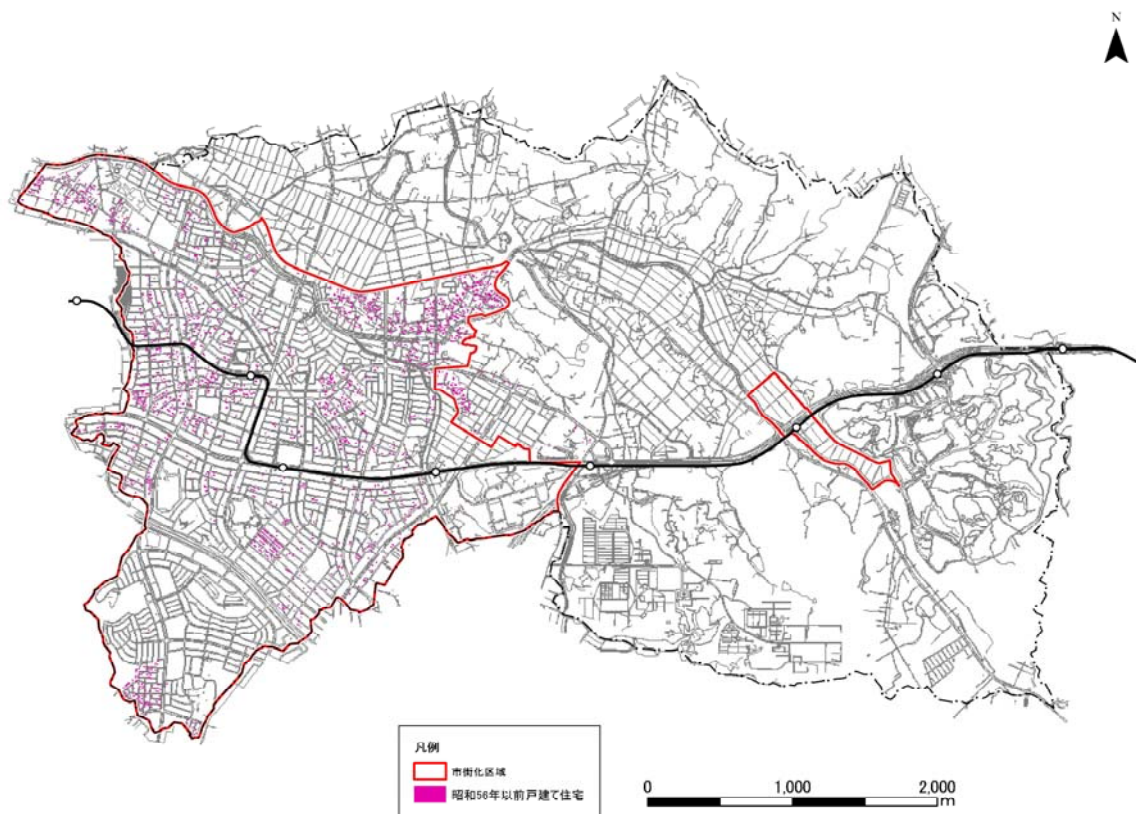
- ・建築物の防災性を、建築年度と耐震基準の関係からみると、昭和 45 年以前に建てられた建築物は昭和 46 年の耐震基準制定以前の建築物に相当、また、昭和 46 年以降昭和 56 年までに建てられた建築物は、概ね新耐震基準制定（昭和 56 年）前の建築物に相当します。
- ・こうした、耐震基準の制定・改正前に建築された家屋の分布をみると、面整備（土地区画整理事業や大規模開発）の区域以外には広範に耐震基準制定前の家屋が分布しており、特に岩作地区など古くから形成された市街地では昭和 45 年以前建築の家屋の立地が目立っています。
- ・昭和 56 年以前の建築物の件数割合を地域別にみると、岩作地区、下山地区等の面整備を行っていない地域のほか、土地区画整理事業区域のなかにも、長湫東部地区をはじめ部分的に率が高い地域がみられます。

図表 建築物の建築年代別分布



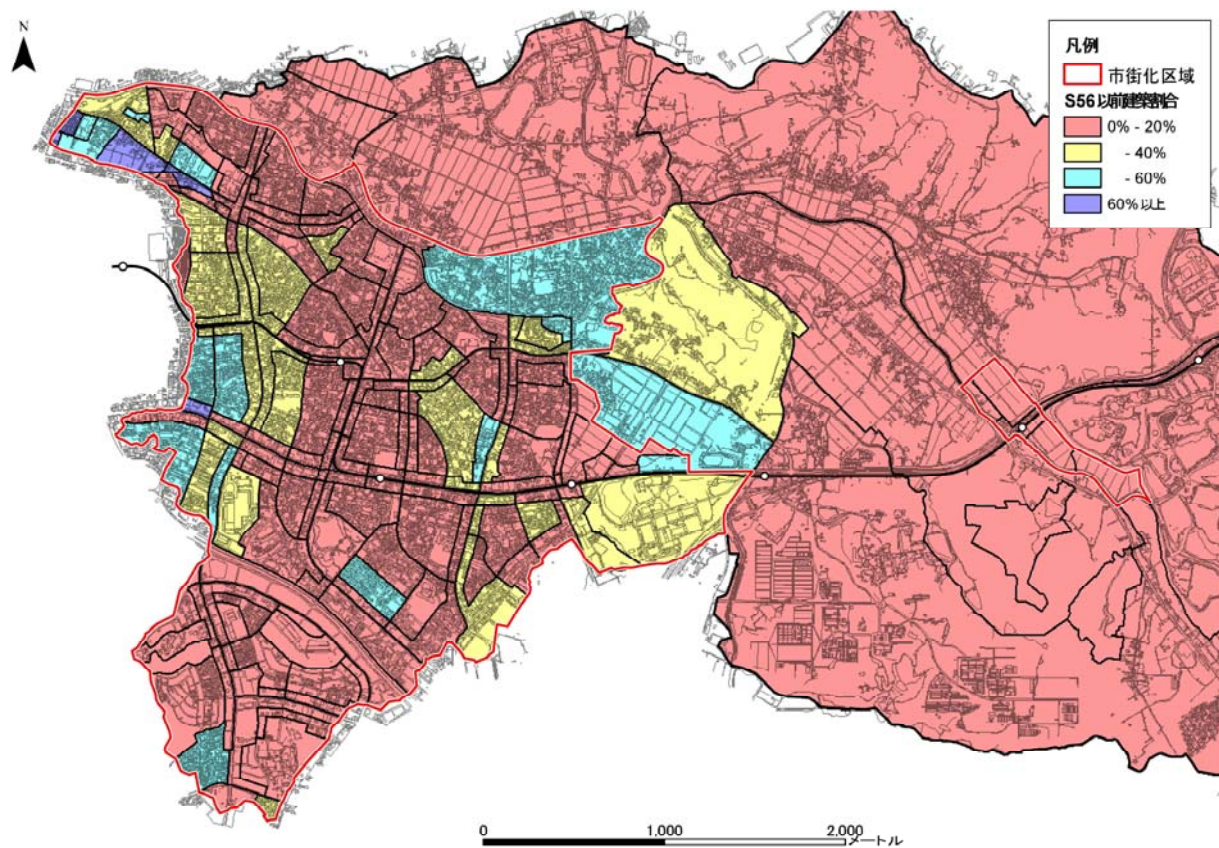
（資料：都市計画基礎調査）

図表 老朽戸建て住宅分布



(資料：都市計画基礎調査)

図表 地域別老朽建物割合



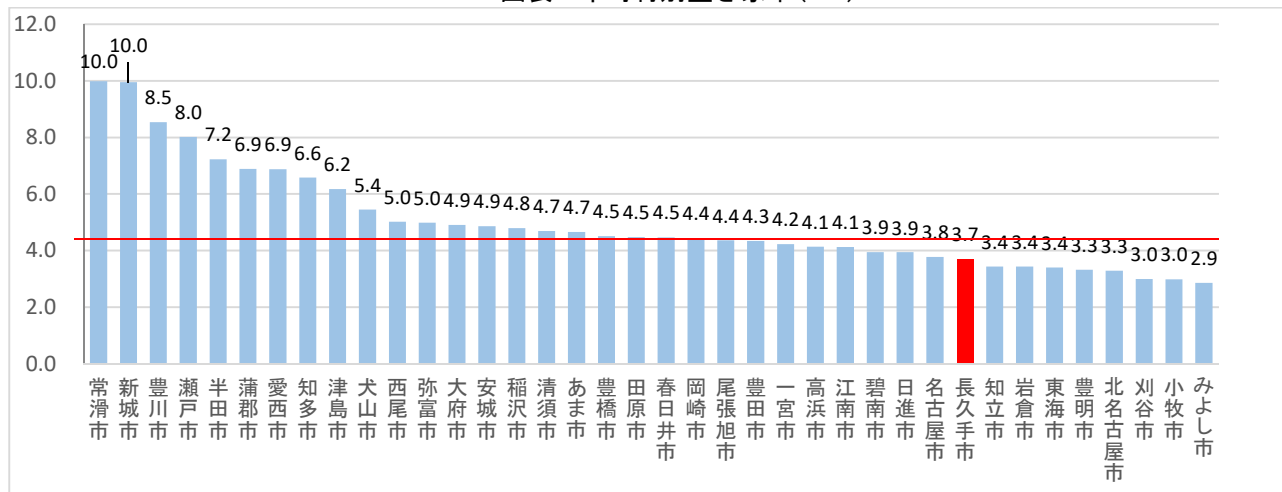
(資料：都市計画基礎調査)

④空き家の状況

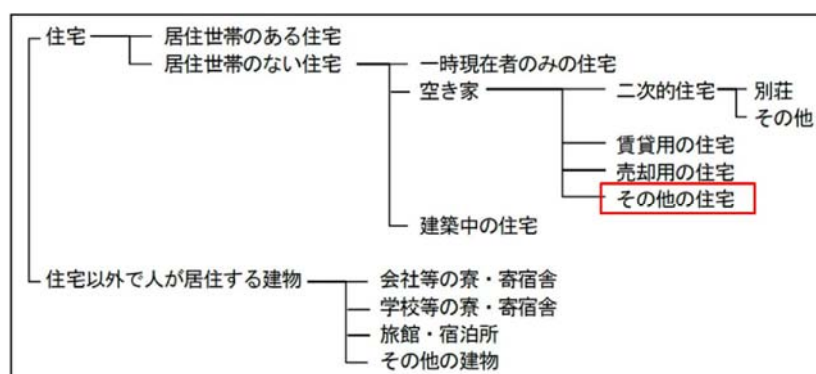
●本市の空き家率は愛知県下においては平均以下に留まっています。

- ・本市の平成 25 年における空き家数は 2,850 棟であり、そのうち「その他の住宅」に該当する空き家が 800 棟ある。これは、住宅総数 21,610 棟のうち 3.7%を占めています。
- ・愛知県下の市町村で比較すると、平均値（4.4%）以下に留まっています。

図表 市町村別空き家率(H25)



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。



(資料：住宅土地統計データ)

(10) 財政

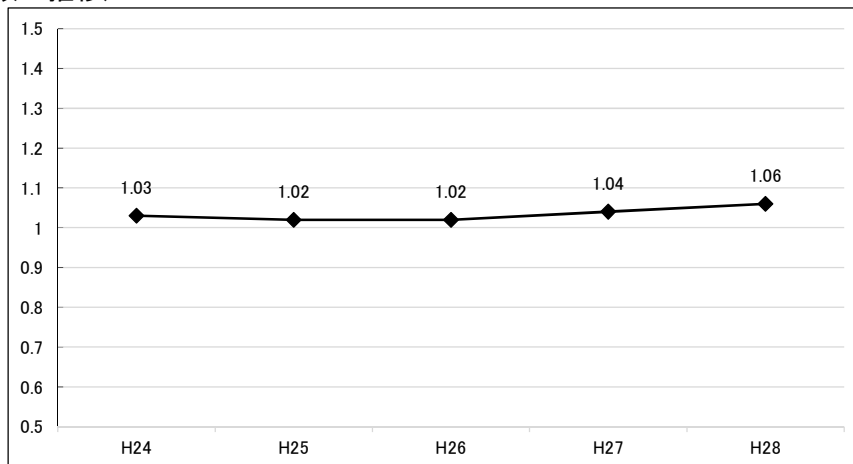
① 財政力指数

● 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 9 番目に位置しています。近年は、徐々に上昇傾向にあります。

- ・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 28 年時点で 1.06 となっています。
- ・県内の市の財政力指数を、平成 27 年数値で比較すると、第 9 位と比較的高い水準にあります。

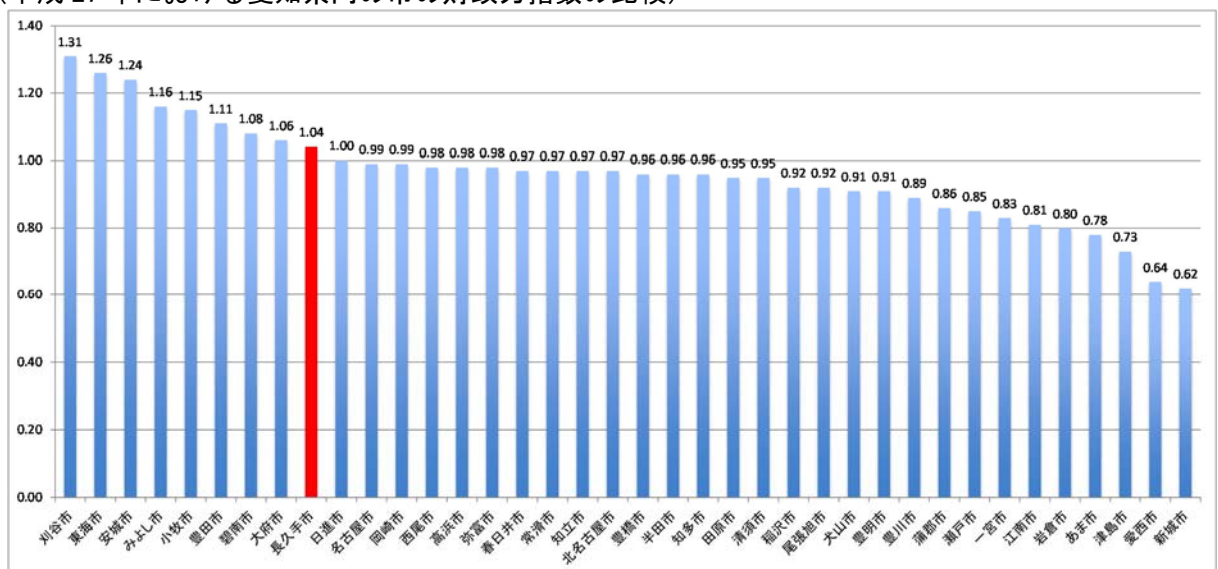
図表 財政力指数の推移と周辺市町比較

(財政力指数の推移)



(出典：愛知県市町村課)

(平成 27 年における愛知県内の市の財政力指数の比較)

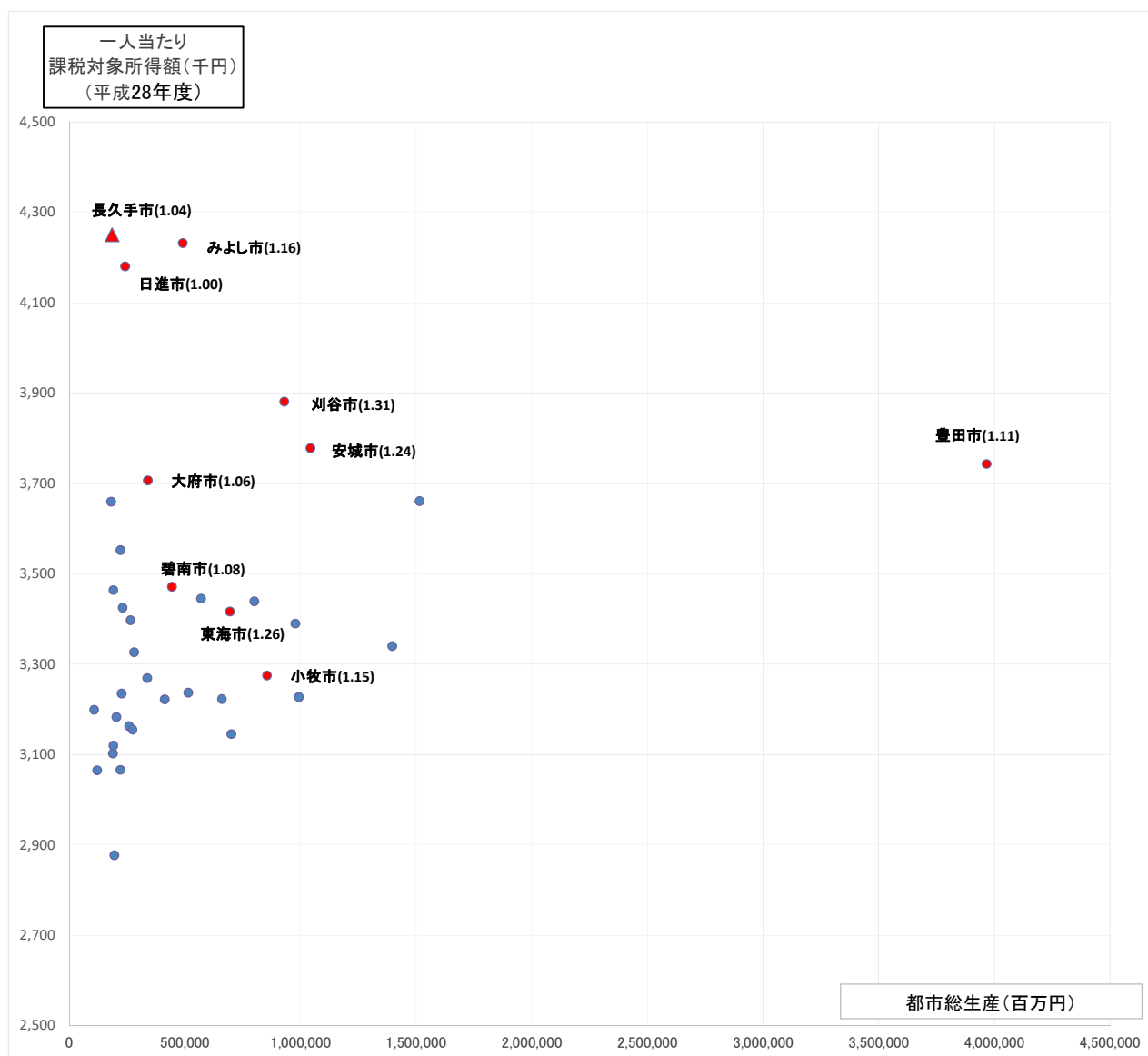


(資料：総務省「市町村別決算状況調」)

●高額所得者層が多く居住し、産業生産基盤の集積は低い「ベッドタウン型」の経済特性を持つ。

- ・財政力指数が 1.0 を超える県内各市の経済的特性を、「市内総生産」と「住民一人当たり課税対象所得額」から比較すると、長久手市は、住民一人当たり課税対象所得額が最も高く、市内総生産は最も低い状況にあります。このことから、本市の経済的特性としては、高所得者層が多く居住する一方、農業、製造業、サービス業など、市内の産業生産基盤の集積は低い、という、ベッドタウン的性格を強く持っているものと推察できます。

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 (H28)

(資料：地域経済総覧 2018 (東洋経済))

②地価動向

- 住宅地・商業地ともに、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）の平成6年から29年にかけての推移をみると、住宅地では平成6年の182千円から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。
- ・平成28年の住宅地の平均地価について県内の市の比較をみると、名古屋市、刈谷市、知立市に続いて第4位と高い水準にあります。

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 (%)
H6	12	182,300	-14.6	—	—	—	1	124,000	-6.8
H7	13	167,000	-6.9	—	—	—	1	119,000	-4.0
H8	13	159,800	-4.2	—	—	—	1	115,000	-3.4
H9	13	156,300	-2.2	1	356,000	—	1	113,000	-1.7
H10	13	153,300	-1.9	1	320,000	-10.1	1	112,000	-0.9
H11	13	147,200	-4.0	1	288,000	-10.0	1	111,000	-0.9
H12	13	143,500	-2.5	1	268,000	-6.9	1	109,000	-1.8
H13	13	139,300	-2.9	1	249,000	-7.1	1	106,000	-2.8
H14	13	132,200	-5.1	1	219,000	-12.0	1	95,400	-10.0
H15	13	122,400	-7.4	1	184,000	-16.0	1	83,000	-13.0
H16	13	120,500	-1.6	1	172,000	-6.5	1	79,000	-4.8
H17	13	117,500	-2.5	1	166,000	-3.5	1	70,000	-11.4
H18	13	118,700	1.0	1	166,000	0.0	1	64,500	-7.9
H19	13	124,200	4.7	1	168,000	1.2	1	64,500	0.0
H20	13	133,300	7.2	1	183,000	8.9	1	67,100	4.0
H21	12	131,800	-2.9	1	175,000	-4.4	1	66,300	-1.2
H22	12	127,800	-3.0	1	167,000	-4.6	1	65,500	-1.2
H23	11	126,800	0.0	1	165,000	-1.2	1	65,500	0.0
H24	11	126,800	0.0	1	165,000	0.0	1	65,500	0.0
H25	12	121,800	0.1	1	165,000	0.0	—	—	—
H26	10	123,200	3.0	1	165,000	0.0	—	—	—
H27	10	126,200	2.3	1	167,000	1.2	—	—	—
H28	12	132,600	2.9	1	171,000	2.4	—	—	—
H29	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) 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：地価公示)

図表 地価調査価格の推移

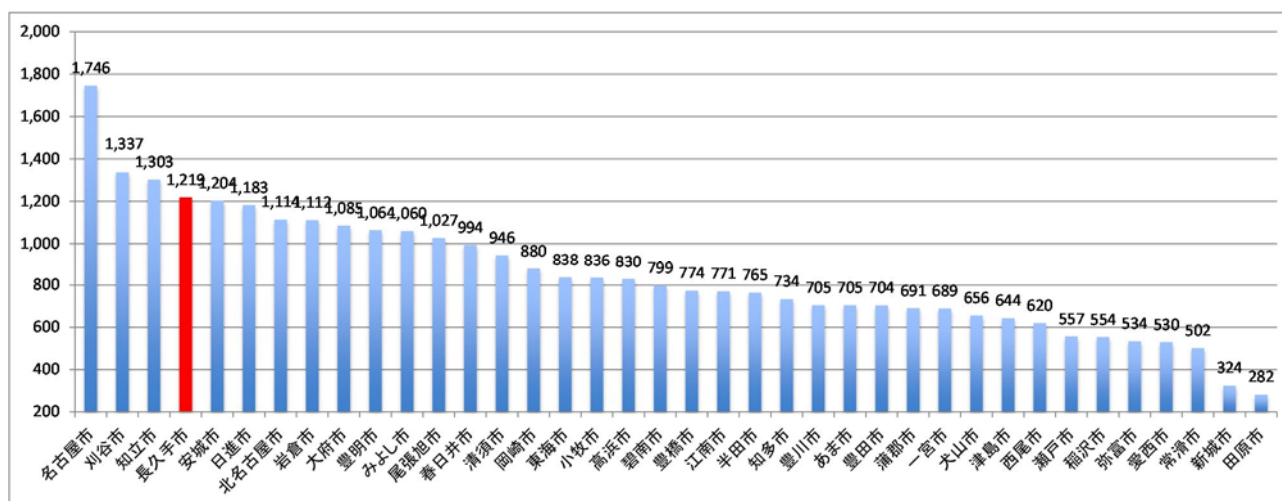
	住宅地			商業地			市街化調整区域内宅地		
	地点数 (地点)	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 (地点)	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)	地点数 (地点)	平均価格 (円/㎡)	平均変動率 (%)
H6	6	169,000	-11.0	1	506,000	-27.2	1	104,000	5.5
H7	6	161,000	-4.5	1	393,000	-22.3	1	99,000	-4.8
H8	6	157,000	-2.8	1	327,000	-16.8	1	93,000	-6.1
H9	6	153,700	-1.9	1	300,000	-8.3	1	92,000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

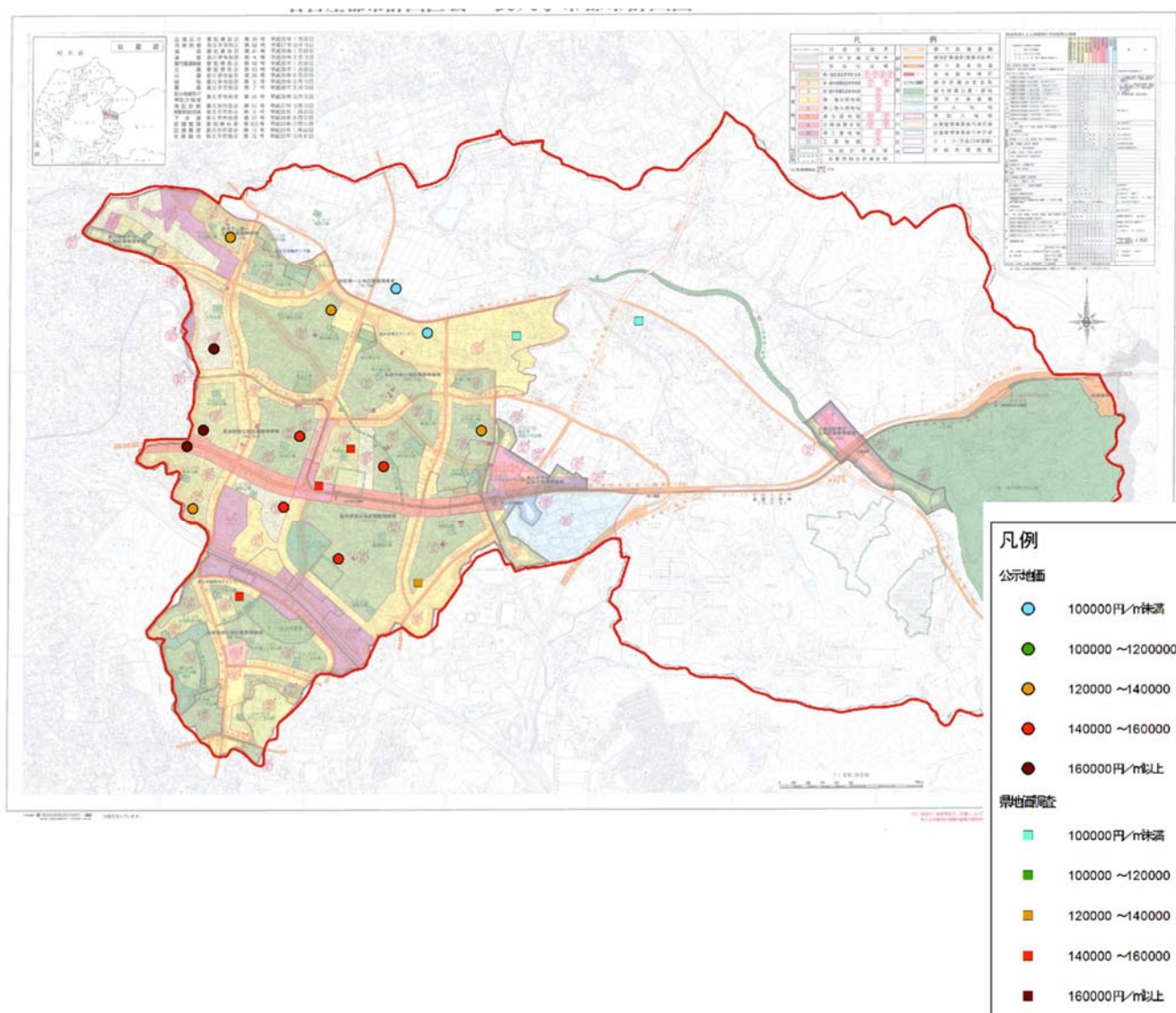
(資料：H6～H27「土地に関する統計年報」愛知県、H28 国土交通省地価公示・都道府県地価調査)

図表 住宅地地価の愛知県内市の比較 (H28)



(資料：国土交通省「都道府県地価調査」)

図表 地価分布図 (H28)



第2章 市民ニーズの把握

本章では、既往のアンケート調査を基に、市民のまちづくりや土地利用に関するニーズを把握し整理します。

【土地利用計画策定時の意向調査からみたまちづくりの課題】

（１）長久手市の印象・魅力の評価結果から

- ・ 里山や農地の緑の環境に対する満足度が高い。
- ・ 公共交通の利便性、文化都市としての雰囲気に対する満足度は低い。
- ・ 世代間の比較では 40 歳未満の若い世代の満足度が高い。
- ・ 地域間の比較では、東部小学校区の居住者の満足度が低い。

（２）これからのまちづくりの方向性

- ・ 「緑豊かな住宅都市」「里山、農地の活用により自然に親しめる都市」の方向性への支持率が高い。
- ・ 「産業誘致」の方向性への支持率は市内居住者のなかでは低く、一方市外居住の土地所有者のなかでは高い。

① 既成市街地のまちづくりの方向性

- ・ 子育て支援、高齢者福祉、商業などの、暮らしやすさ（安心、便利）に関わる都市機能の充実が求められている。
- ・ 空き地、空き家の活用による市街地の維持が求められている。

② 幹線道路沿道のまちづくりの方向性

- ・ 商業機能の充実が求められている。ただし、市内居住の地権者のなかでは、市街化調整区域において土地利用は抑制的であるべきとの意向が高い。

③ 市街化調整区域の土地利用の方向性

- ・ 管理の行き届かず環境が悪化する農地、山林への問題意識が高く、特に市内居住の土地所有者の危機感が強い。
- ・ 保全すべきエリアと都市的に利用すべきエリアの明確化が求められている。
- ・ 大草丘陵、岩作丘陵、三ヶ峯丘陵などのまとまりのある丘陵地や、香流川北側のまとまりのある農地の保全意向が高い。

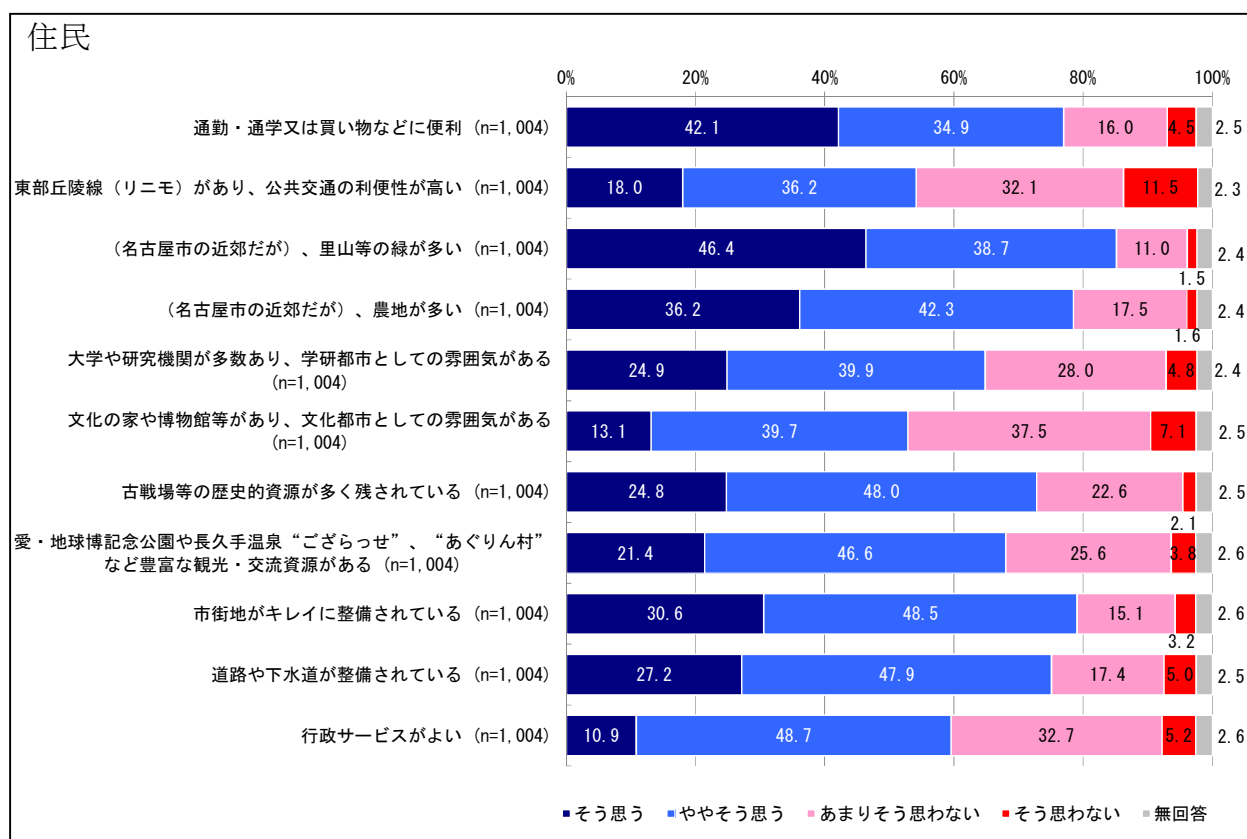
(1) 長久手市の印象・魅力の評価結果から

①長久手市の印象について

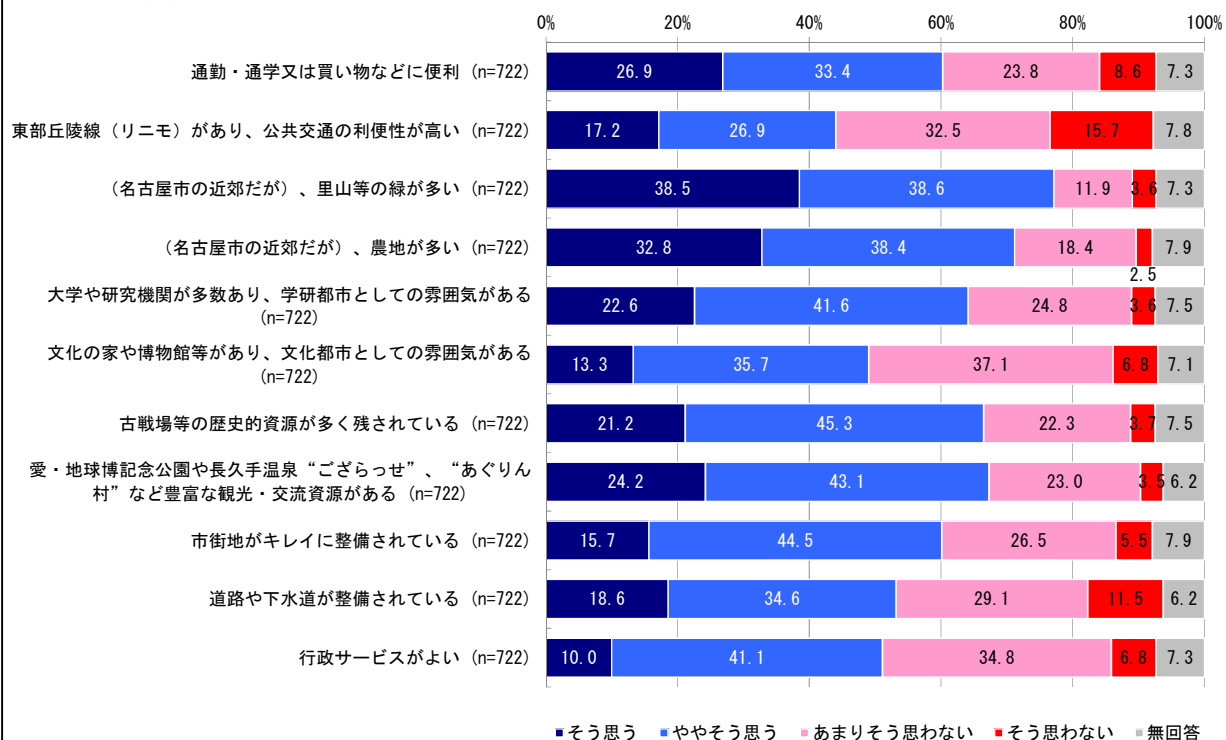
■全ての区分で、「里山や農地等の緑」に魅力を感じている

■全ての区分で、「公共交通の利便性」「文化都市としての雰囲気」にあまり魅力を感じていない

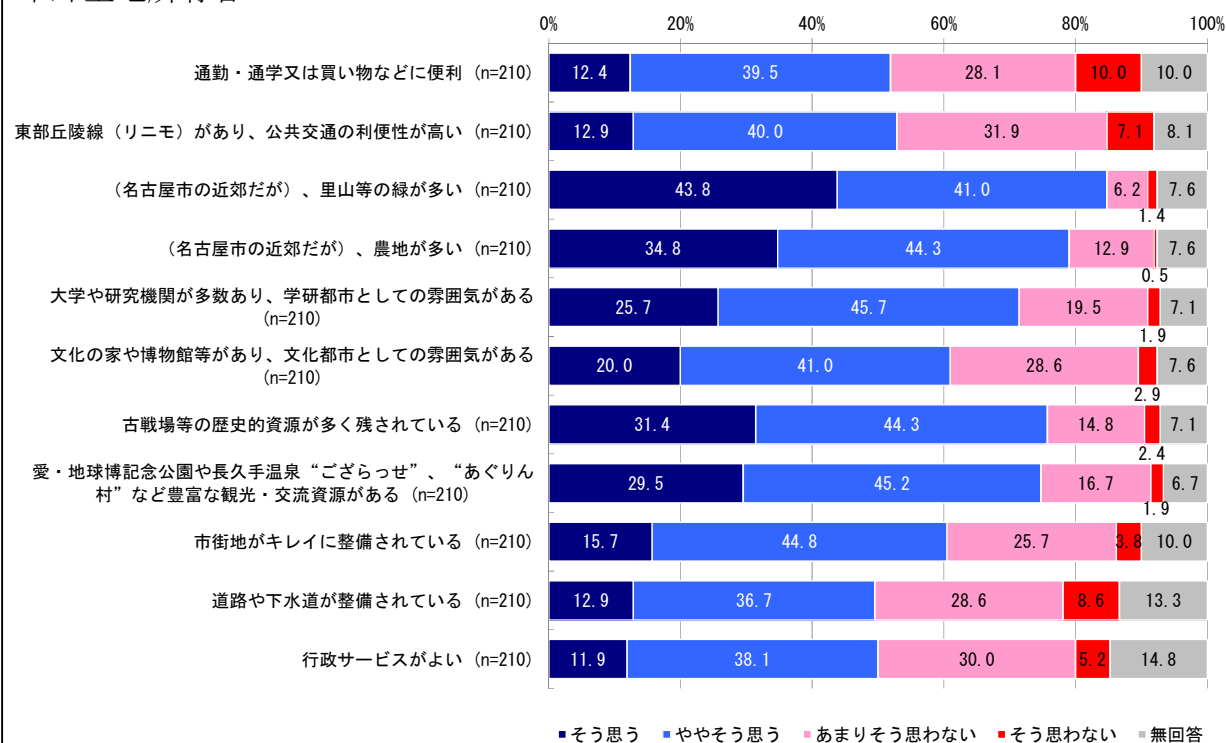
- ・住民では、「(名古屋市近郊だが) 里山の緑が多い」「(名古屋市近郊だが) 農地が多い」「市街地がキレイに整備されている」「通勤・通学又は買い物などに便利」について「そう思う」、「ややそう思う」の合計割合は約8割と高くなっている。
- ・住民では、「東部丘陵線(リニモ)があり、公共交通の利便性が高い」「文化の家や博物館等があり、文化都市としての雰囲気がある」について「そう思う」、「ややそう思う」の合計割合は約5割と低くなっている。
- ・市内土地所有者、市外土地所有者ともに、「(名古屋市近郊だが) 里山の緑が多い」「(名古屋市近郊だが) 農地が多い」について「そう思う」「ややそう思う」の合計割合が約7～8割と高くなっている。
- ・市内土地所有者では、「東部丘陵線(リニモ)があり、公共交通の利便性が高い」について「そう思う」「ややそう思う」の合計割合は、約4割と低くなっている。
- ・市外土地所有者では、「通勤・通学又は買い物などに便利」について「そう思う」「ややそう思う」の合計割合が約5割となっており、住民と対比すると割合が低い特徴がある。



市内土地所有者



市外土地所有者

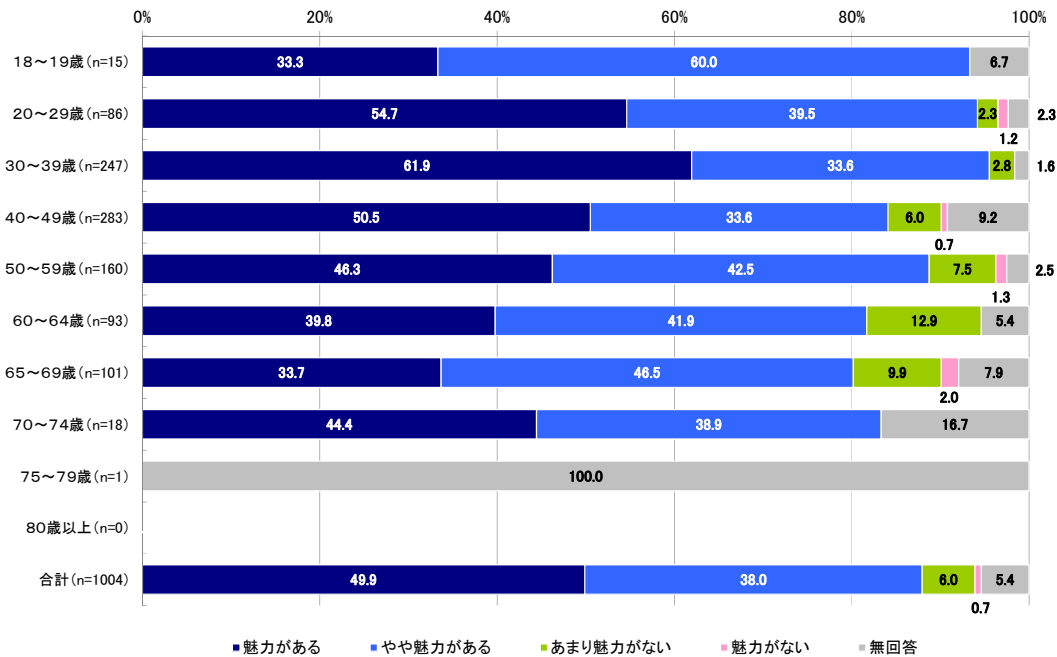


②長久手市の魅力について

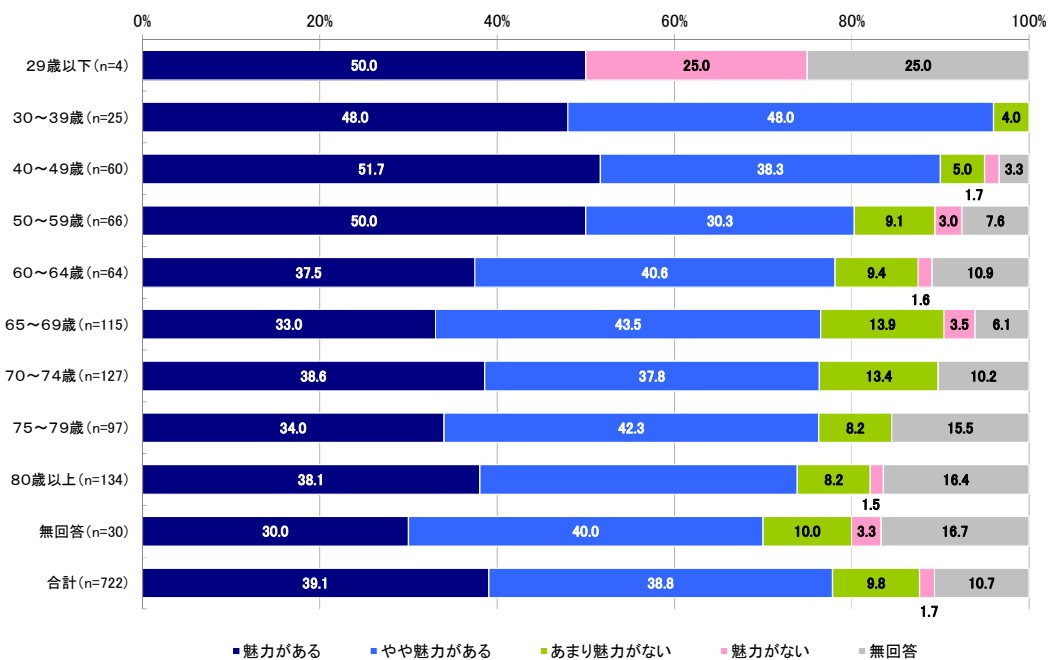
■特に若い世代で長久手市の魅力が評価される傾向

- ・住民は、30 歳台で「魅力がある」が占める割合が約 6 割と最も多く、次いで 20 歳台、40 歳台、50 歳台が約 5 割となっている
- ・市内土地所有者は、40 歳台で「魅力がある」が占める割合が約 5 割と最も多く、次いで 20 歳台、50 歳台、30 歳台となっている

住民

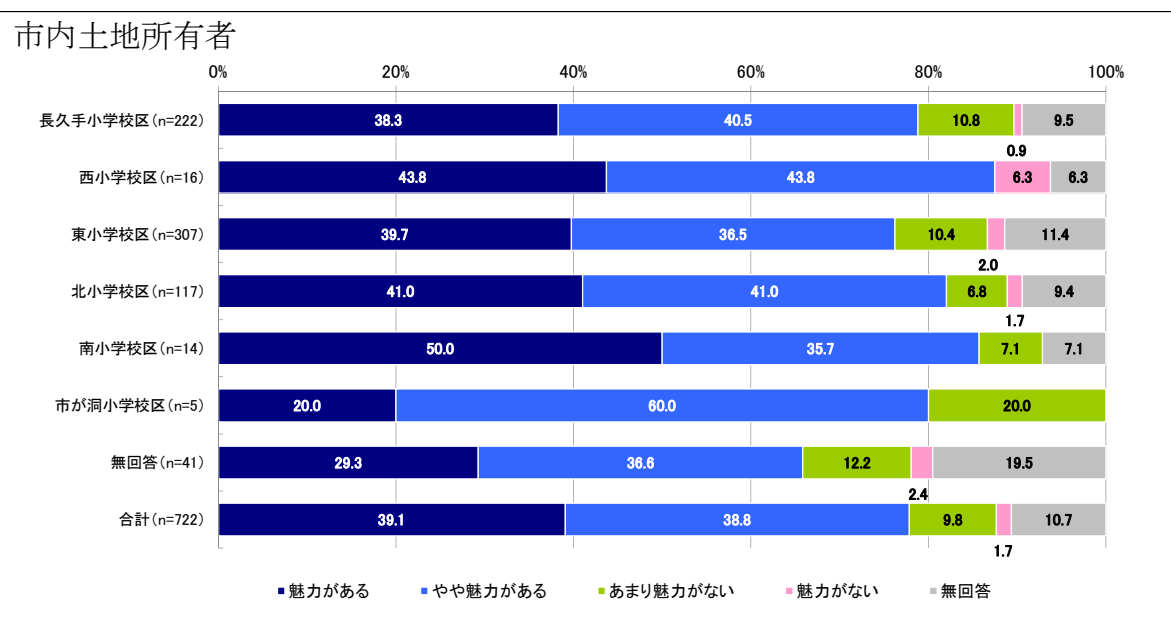
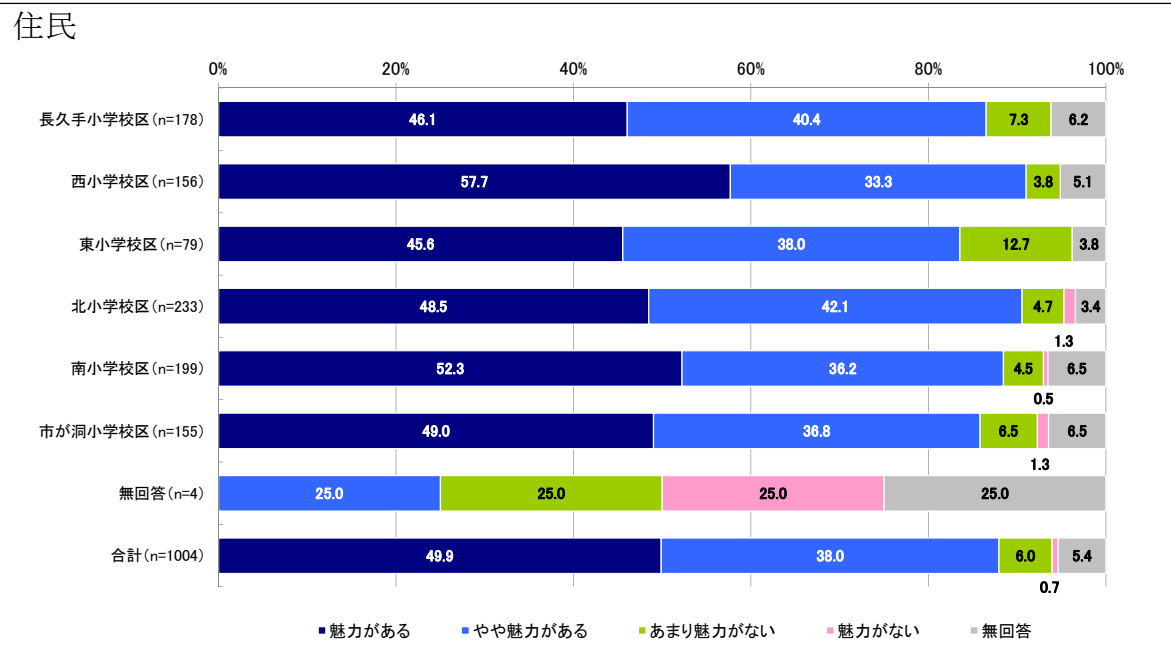


市内土地所有者



■ 住民、市内土地所有者ともに西小学校区及び南小学校区の居住者に長久手市の魅力が評価される傾向

- ・住民は、西小学校区で「魅力がある」が占める割合が約6割と最も多く、次いで南小学校区、市が洞小学校区、北小学校区、長久手小学校区、東小学校区となっている。
- ・市内土地所有者は、南小学校区で「魅力がある」が占める割合が約5割と最も多く、次いで西小学校区、北小学校区、東小学校区、長久手小学校区、市が洞小学校区となっている。

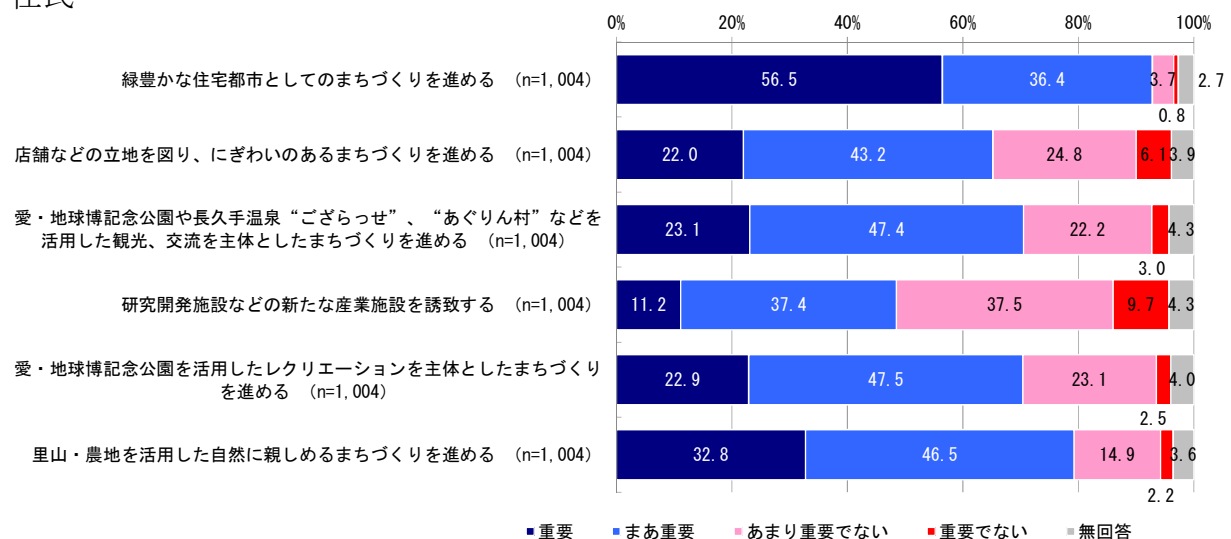


(2) これからのまちづくりの方向性

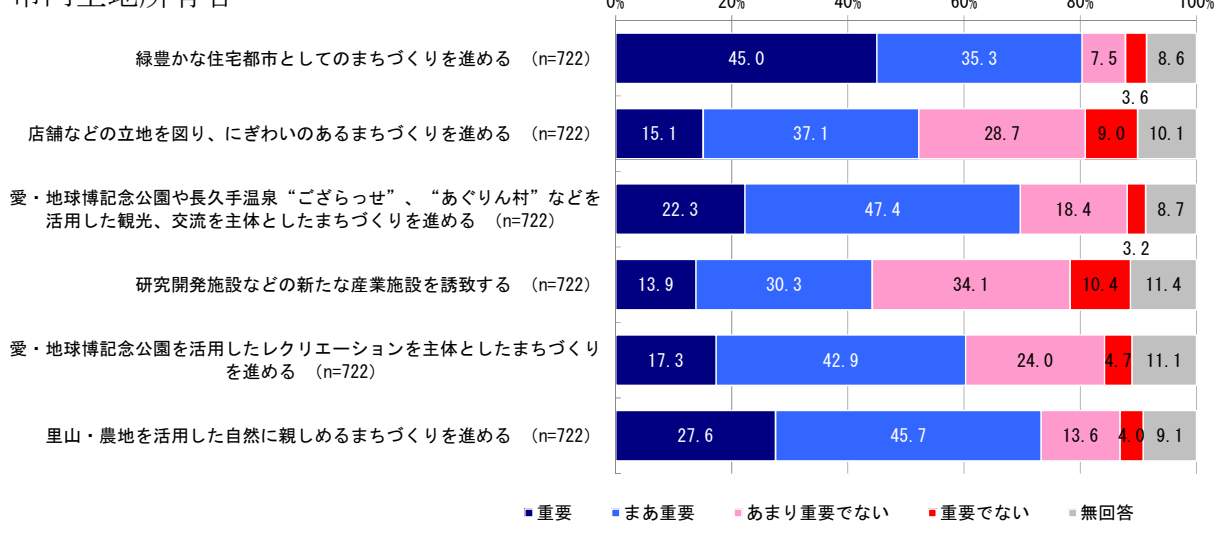
- 全ての区分で「緑豊かな住宅都市としてのまちづくり」を重要と考えている方が最も多い
- 住民、市内土地所有者は「里山・農地を活用した自然に親しめるまちづくり」を重要と考えている方が二番目に多い

- ・住民は、「緑豊かな住宅都市としてのまちづくりを進める」について「重要」「まあ重要」の合計割合が約9割と最も高くなっており、次いで「里山・農地を活用した自然に親しめるまちづくりを進める」について「重要」「まあ重要」の合計割合が約8割となっている。
- ・市内土地所有者、市外土地所有者も同様に、「緑豊かな住宅都市としてのまちづくりを進める」について「重要」「まあ重要」の合計割合が約8割と最も高くなっており、次いで「里山・農地を活用した自然に親しめるまちづくりを進める」について「重要」「まあ重要」の合計割合が約7割となっている。

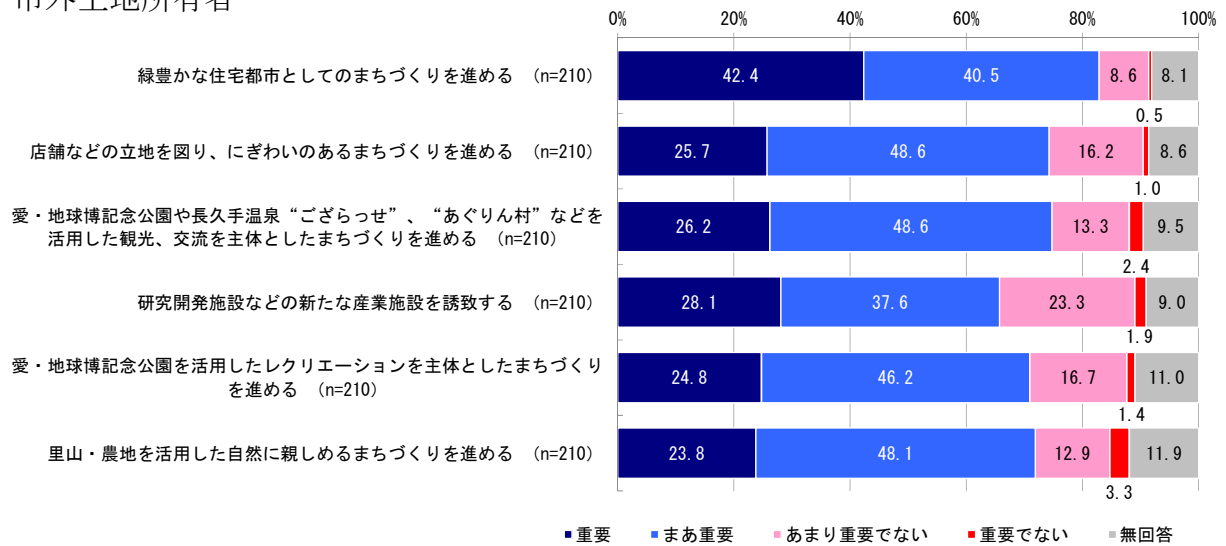
住民



市内土地所有者



市外土地所有者

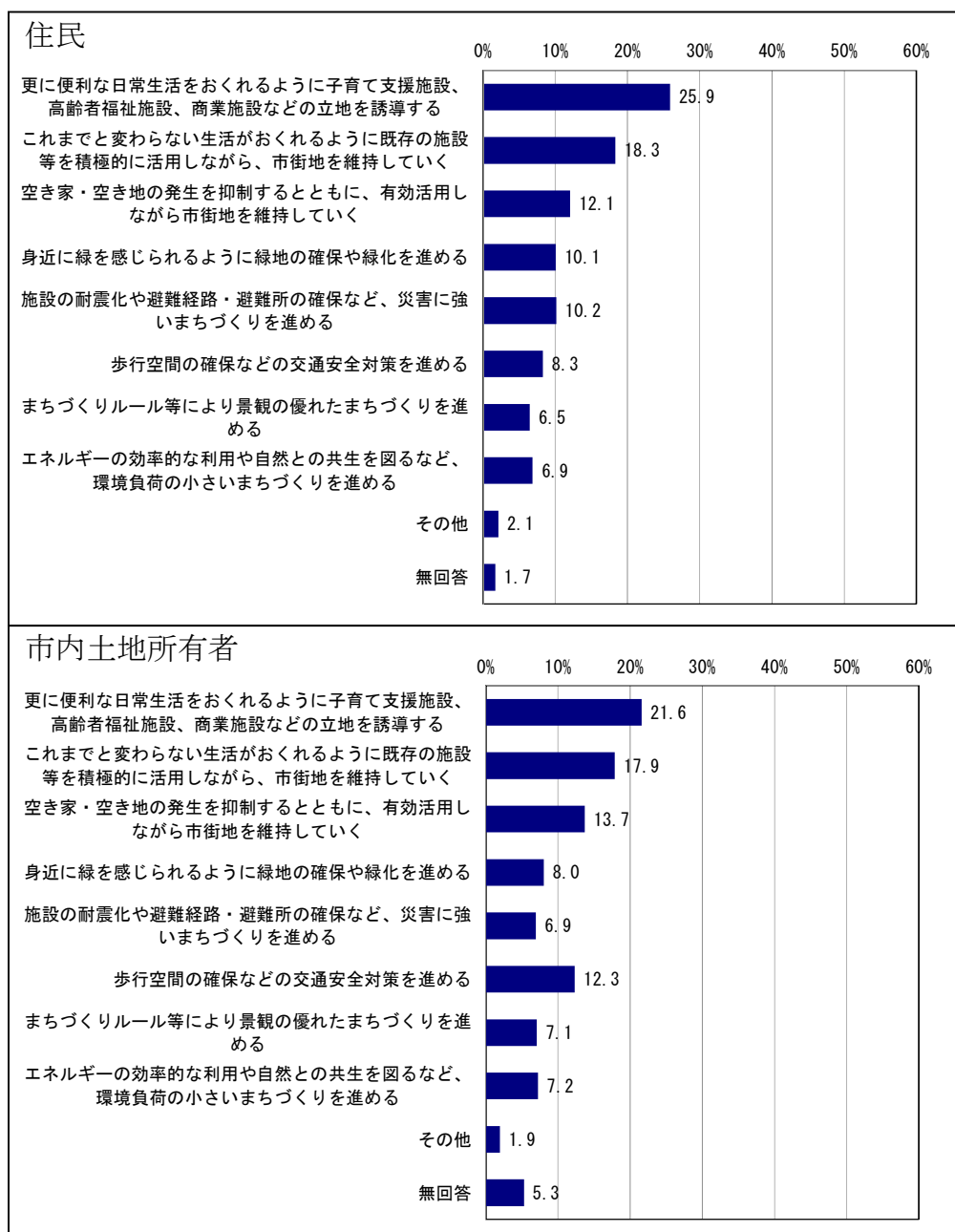


① 既成市街地のまちづくりの方向性【住民、市内土地所有者】

■ 住民、市内土地所有者ともに「子育て支援施設、高齢者福祉施設、商業施設などの立地誘導」を重要と考えている方が最も多く、また、「これまでと変わらない生活がおくれるように既存の施設等を積極的に活用しながら、市街地を維持していく」や「空き家・空き地の発生を抑制するとともに、有効活用しながら市街地を維持していく」の回答も多い。

■ 市内土地所有者は「歩行空間の確保などの交通安全対策」を重要と考えている方が比較的多い

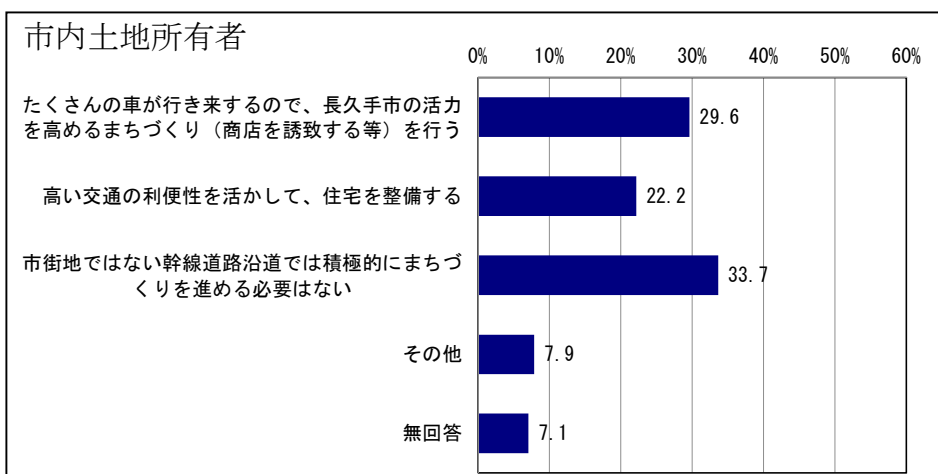
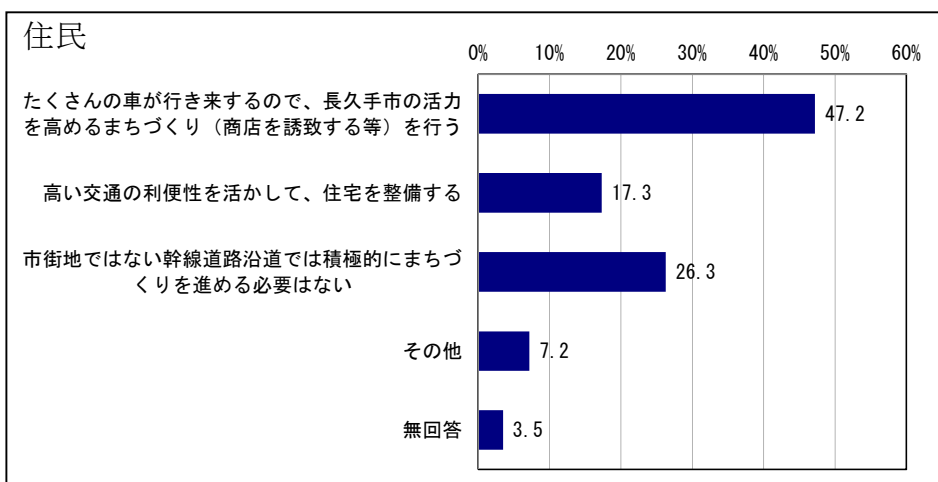
- ・ 住民、市内土地所有者ともに、「更に便利な日常生活をおくれるように子育て支援施設、高齢者福祉施設、商業施設などの立地を誘導する」という考えの方が最も高く、次いで「これまでと変わらない生活がおくれるように既存の施設等を積極的に活用しながら、市街地を維持していく」「空き家・空き地の発生を抑制するとともに、有効活用しながら市街地を維持していく」という考えの方が高くなっている。
- ・ 市内土地所有者は、「歩行空間の確保などの交通安全対策を進める」という考えの方が約1割となっており、住民と対比すると割合が高い特徴がある。



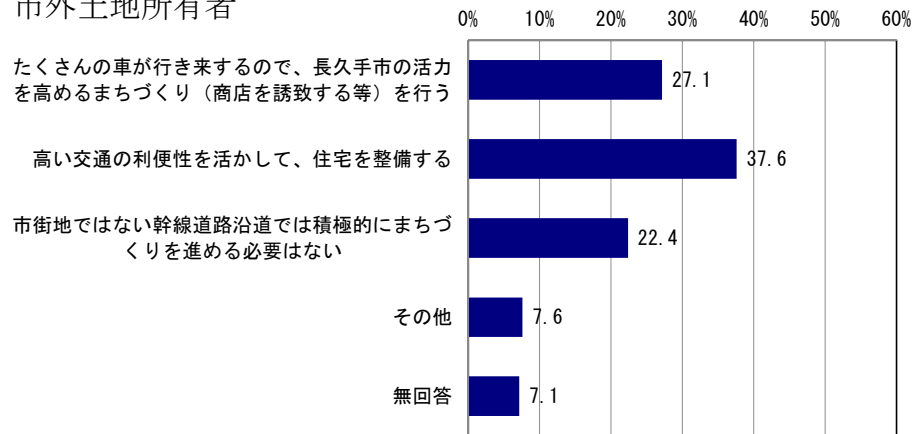
②幹線道路沿道のまちづくりの方向性

- 住民は「長久手市の活力を高めるまちづくり」を重要と考えている方が最も多い
- 市内土地所有者は「幹線道路沿道での積極的なまちづくりは不要」と考えている方が最も多い
- 市外土地所有者は「高い交通利便性を活かして、住宅を整備」を重要と考えている方が最も多い

- ・ 住民は、「たくさんの車が行き来するので、長久手市の活力を高めるまちづくり（商店を誘致する等）を行う」という考えの方が約5割と最も高くなっている。
- ・ 市内土地所有者は、「市街地ではない幹線道路沿道では積極的にまちづくりを進める必要はない」「たくさんの車が行き来するので、長久手市の活力を高めるまちづくり（商店を誘致する等）を行う」という考えの方が約3割となっている。
- ・ 市外土地所有者は、「高い交通の利便性を活かして、住宅を整備する」という考えの方が約4割と最も高く、次いで「たくさんの車が行き来するので、長久手市の活力を高めるまちづくり（商店を誘致する等）を行う」という考えの方が約3割となっている。



市外土地所有者



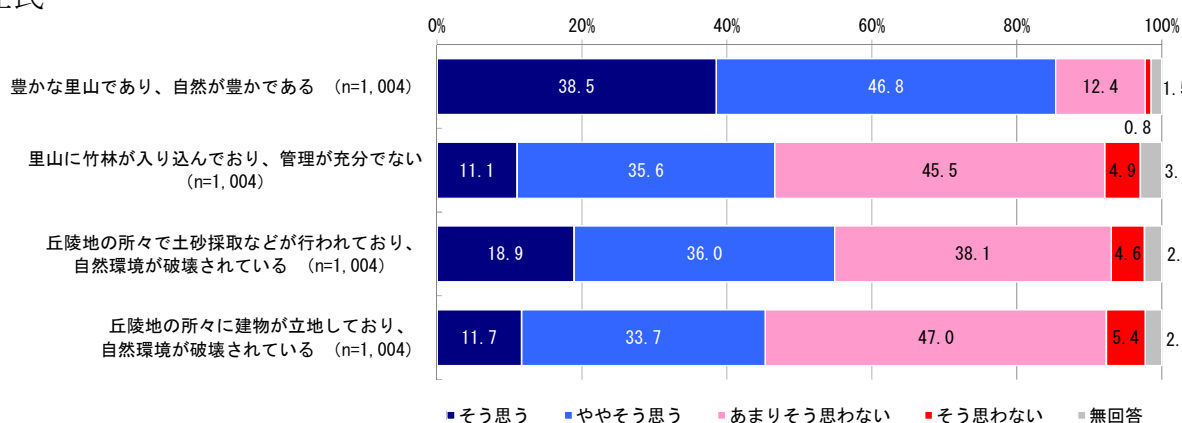
③市街化調整区域の土地利用の方向性

1) 丘陵地の現状について【住民、市内土地所有者】

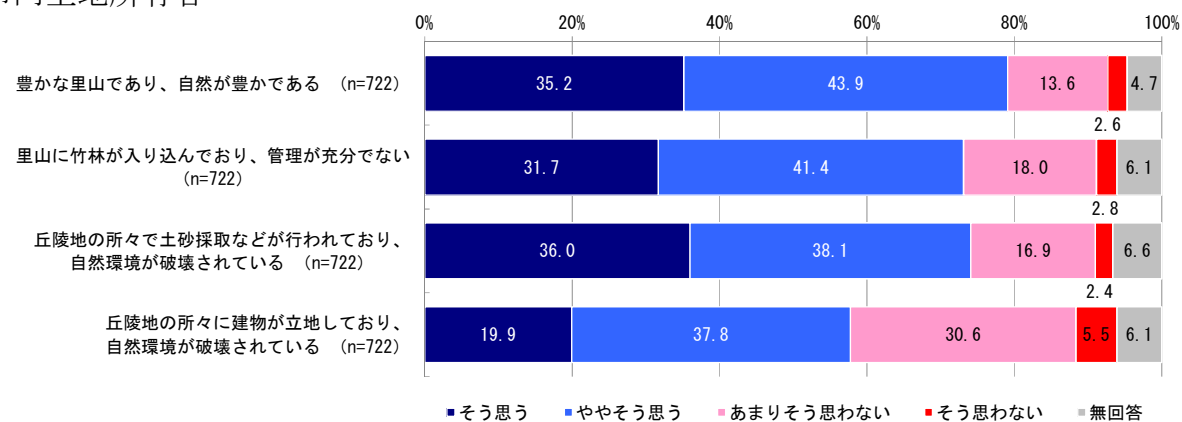
- 住民、市内土地所有者ともに、「豊かな里山であり、自然が豊かである」と思っている
- 住民は「里山の管理が十分でない」「丘陵地の所々に建物が立地しており、自然環境が破壊されている」と思うが半数以下なのに対し、市内土地所有者では半数以上が「里山の管理が十分でない」「自然環境が破壊されている」と思っている

- ・ 住民、市内土地所有者ともに、「豊かな里山であり、自然が豊かである」について、「そう思う」「ややそう思う」の合計割合は約8割と最も高くなっている。
- ・ 住民は、「里山に竹林が入り込んでおり、管理が充分でない」「丘陵地の所々に建物が立地しており、自然環境が破壊されている」について「そう思う」「ややそう思う」の合計割合は約5割と低くなっている。
- ・ 市内土地所有者は「里山に竹林が入り込んでおり、管理が充分でない」「丘陵地の所々で土砂採取などが行われており、自然環境が破壊されている」について、「そう思う」「ややそう思う」の合計割合は約7割であり、住民と対比すると割合が高い特徴がある。

住民



市内土地所有者



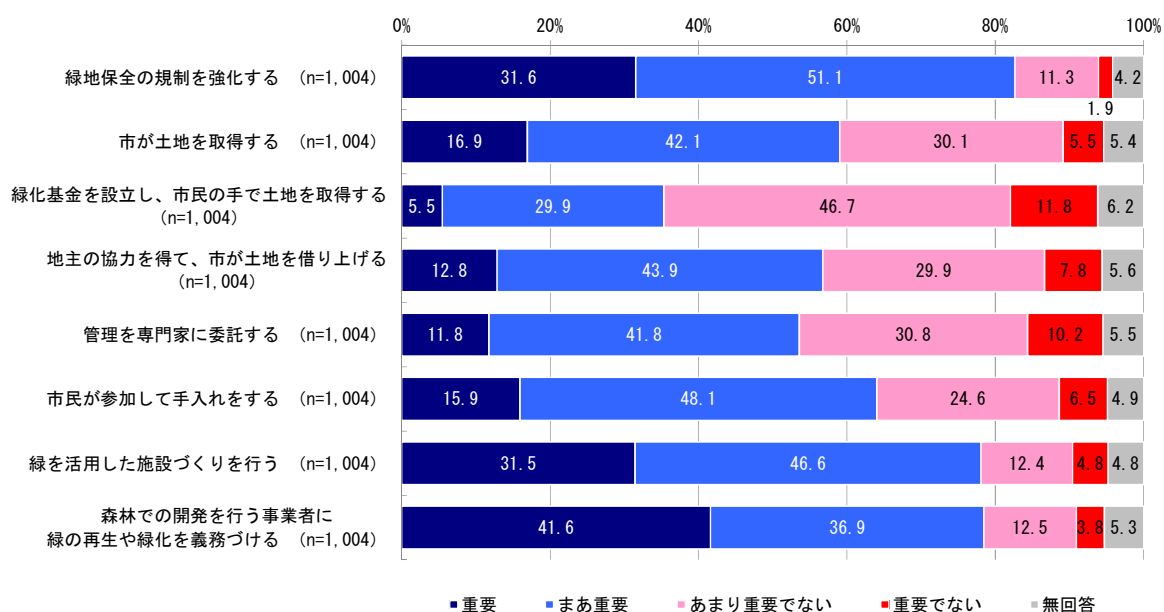
2) 丘陵地の里山保全の施策について【住民、市内土地所有者】

■ 住民、市内土地所有者ともに、「緑地保全の規制強化」を重要と考えている方が最も多い

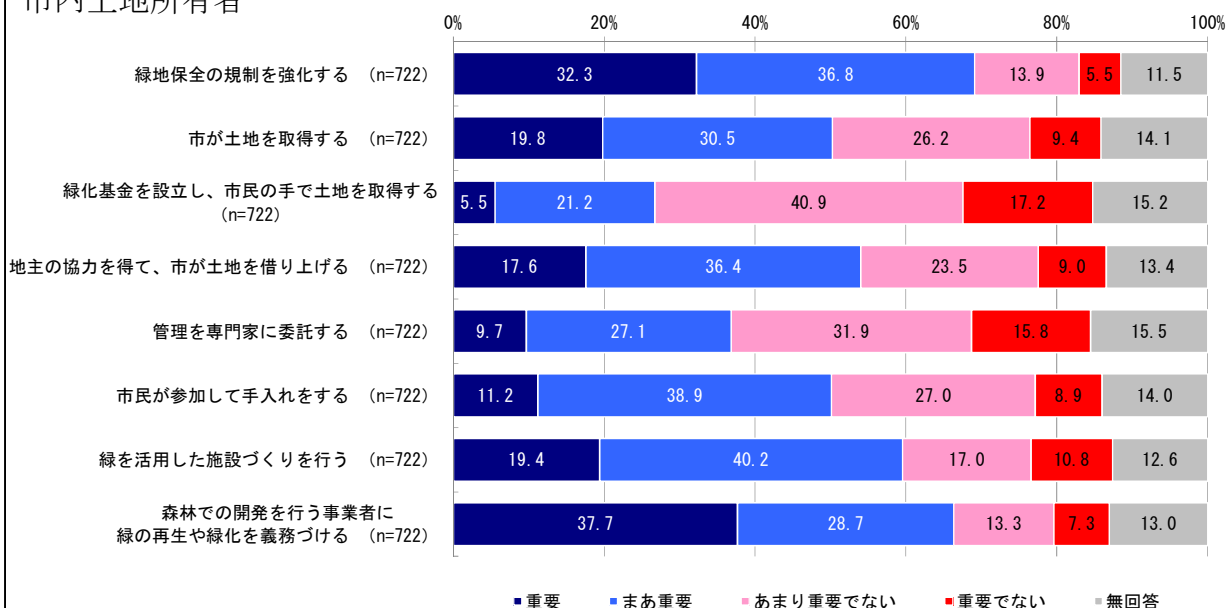
■ 住民は、「緑を活用した施設づくり」「森林の開発事業者への緑の再生・緑化の義務付け」を重要と考える方も多い

- ・住民は、「緑地保全の規制を強化する」「森林での開発を行う事業者に緑の再生や緑化を義務づける」「緑を活用した施設づくりを行う」について「重要」「まあ重要」の合計割合が約8割と高くなっている。
- ・市内土地所有者も同様に、「緑地保全の規制を強化する」「森林での開発を行う事業者に緑の再生や緑化を義務づける」について「重要」「まあ重要」の合計割合が約7割と高くなっている。住民と同様の傾向を示しているものの、割合はやや低くなっている。

住民



市内土地所有者

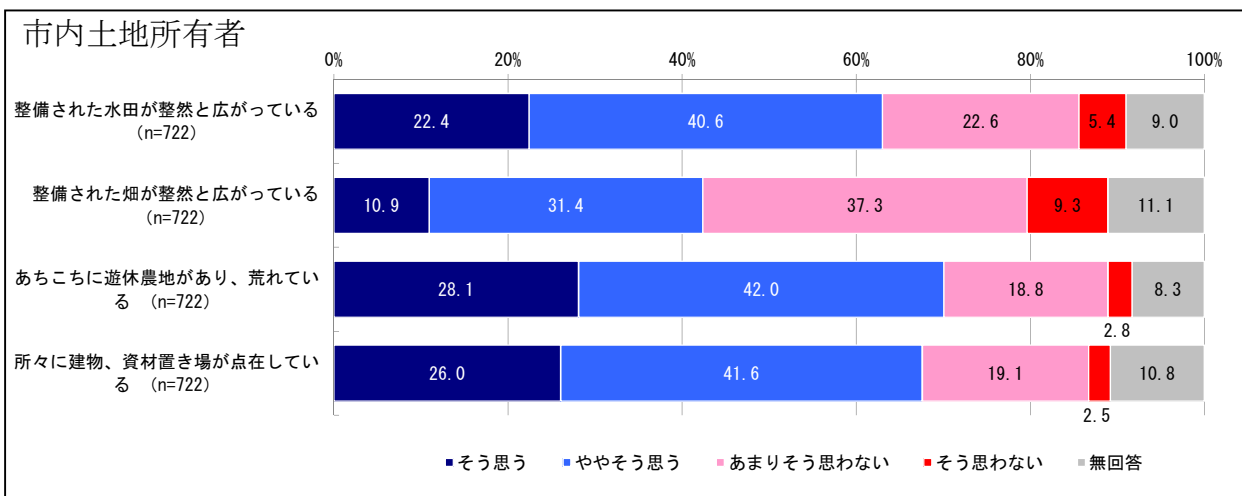
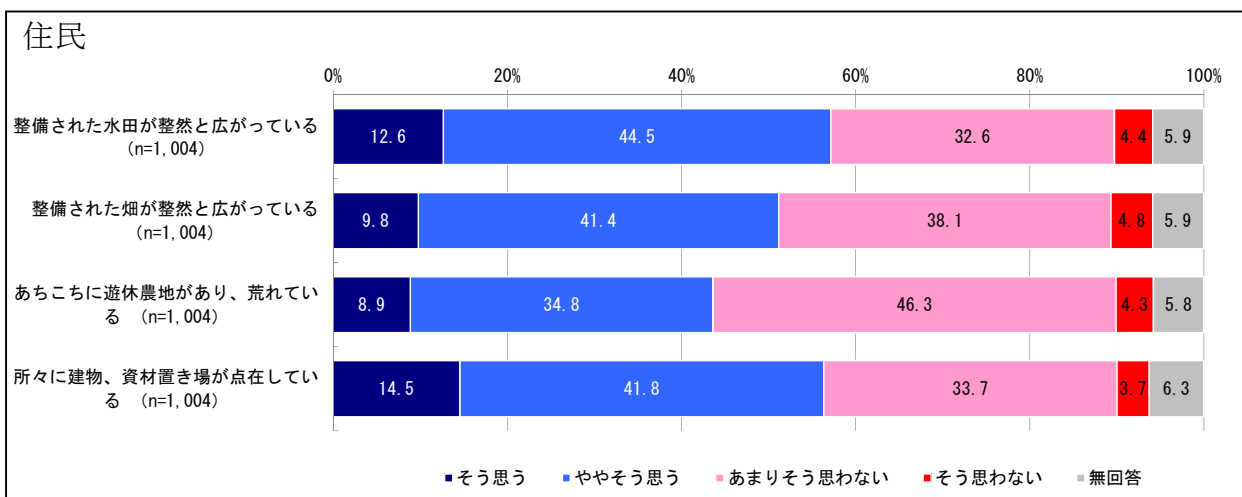


3) 農地の現状について【住民、市内土地所有者】

■ 住民は、「整備された水田が整然と広がっている」と思う方が最も多い

■ 市内土地所有者は、「あちこちに遊休農地があり、荒れている」と思う方が最も多い

- ・住民は、「整備された水田が整然と広がっている」「所々に建物、資材置き場が点在している」について「そう思う」「ややそう思う」の合計割合が約6割と高くなっている。
- ・市内土地所有者は、「あちこちに遊休農地があり、荒れている」「所々に建物、資材置き場が点在している」について「そう思う」「ややそう思う」の合計割合が約7割と高くなっている。

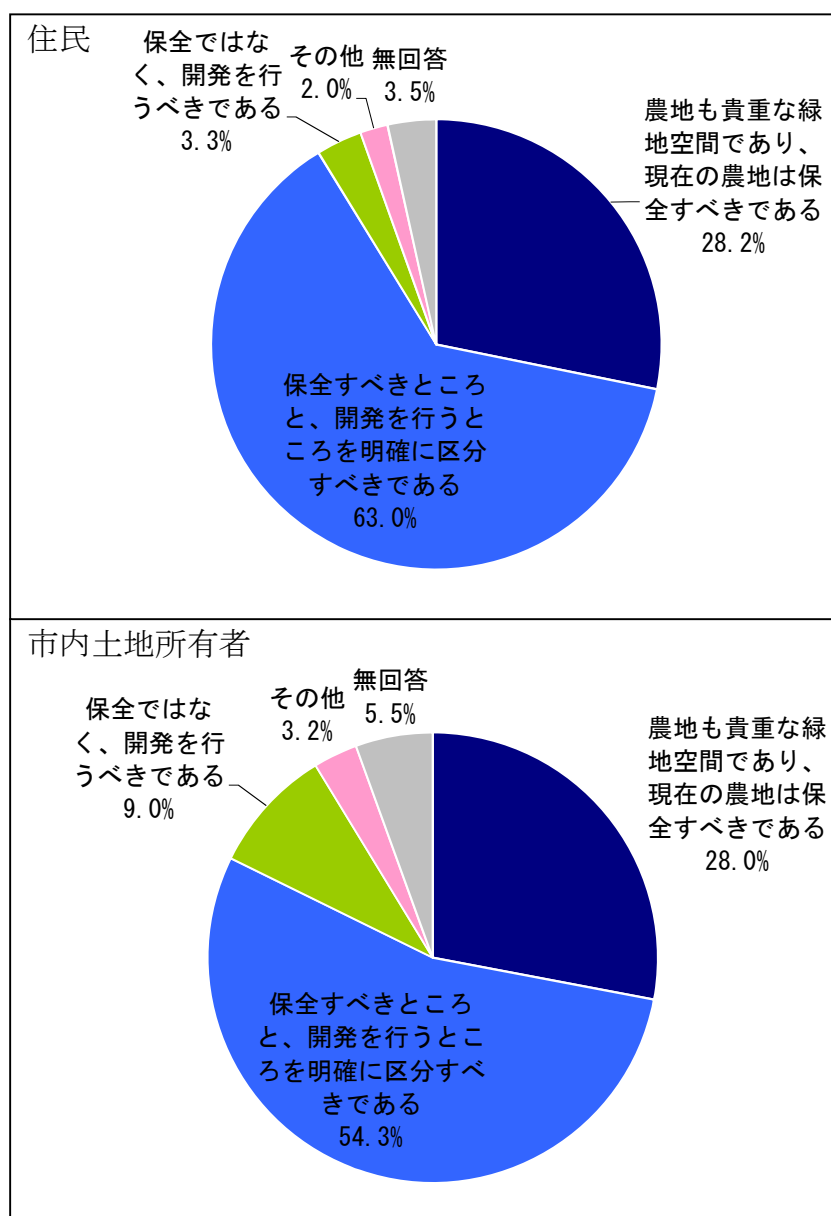


4) 農地のあり方について【住民、市内土地所有者】

■ 住民、市内土地所有者ともに「保全と利活用を区分すべき」と考えている方が最も多い

■ 市内土地所有者は、「開発を行うべき」と考えている方も比較的多い

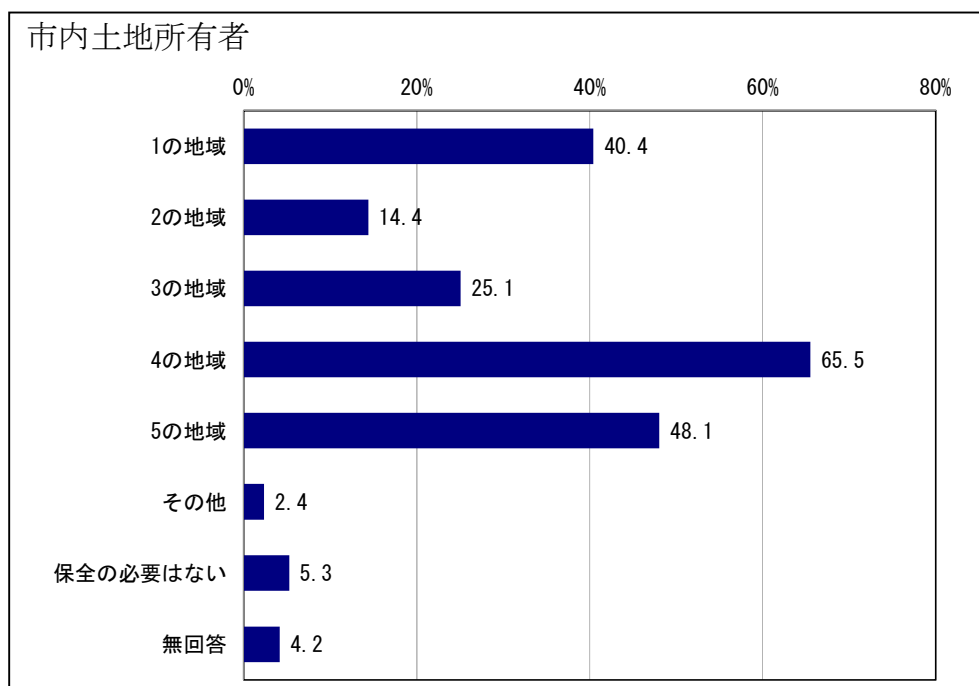
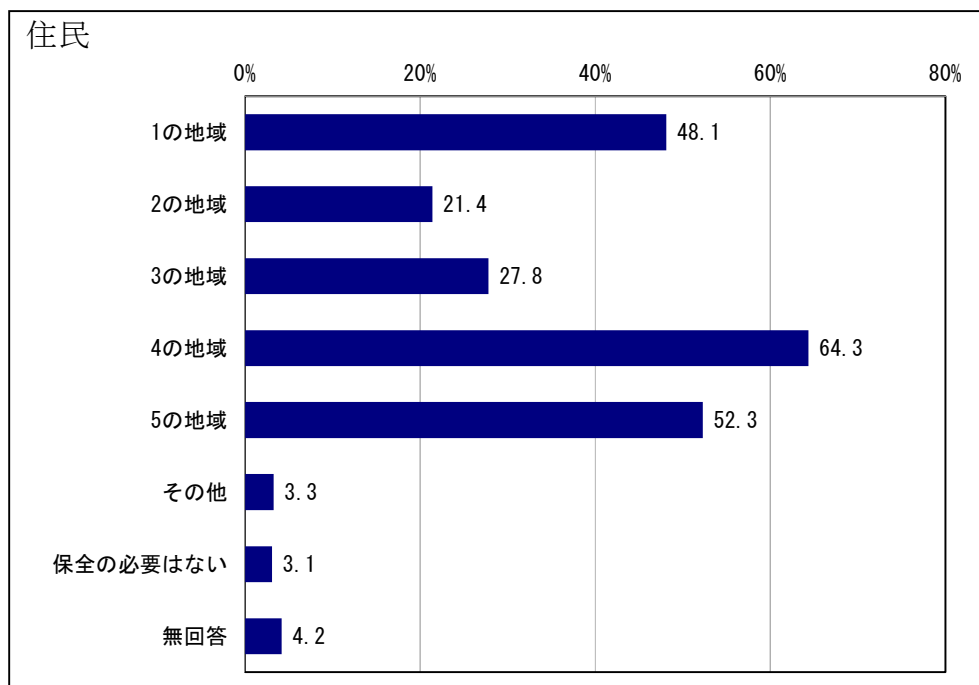
- ・ 住民は、「保全すべきところと、利活用すべきところを明確に区分すべきである」が約6割と最も高く、次いで「農地も貴重な緑地空間であり、現在の農地は保全すべきである」が約3割となっている。
- ・ 市内土地所有者も同様に、「保全すべきところと、利活用すべきところを明確に区分すべきである」が約5割と最も高くなっているが、「保全ではなく、開発を行うべきである」も約1割と比較的高くなっている。



5) 農地保全の実施位置について【住民、市内土地所有者】

■ 住民、市内土地所有者ともに「4（香流川流域）」と考えている方が最も多い

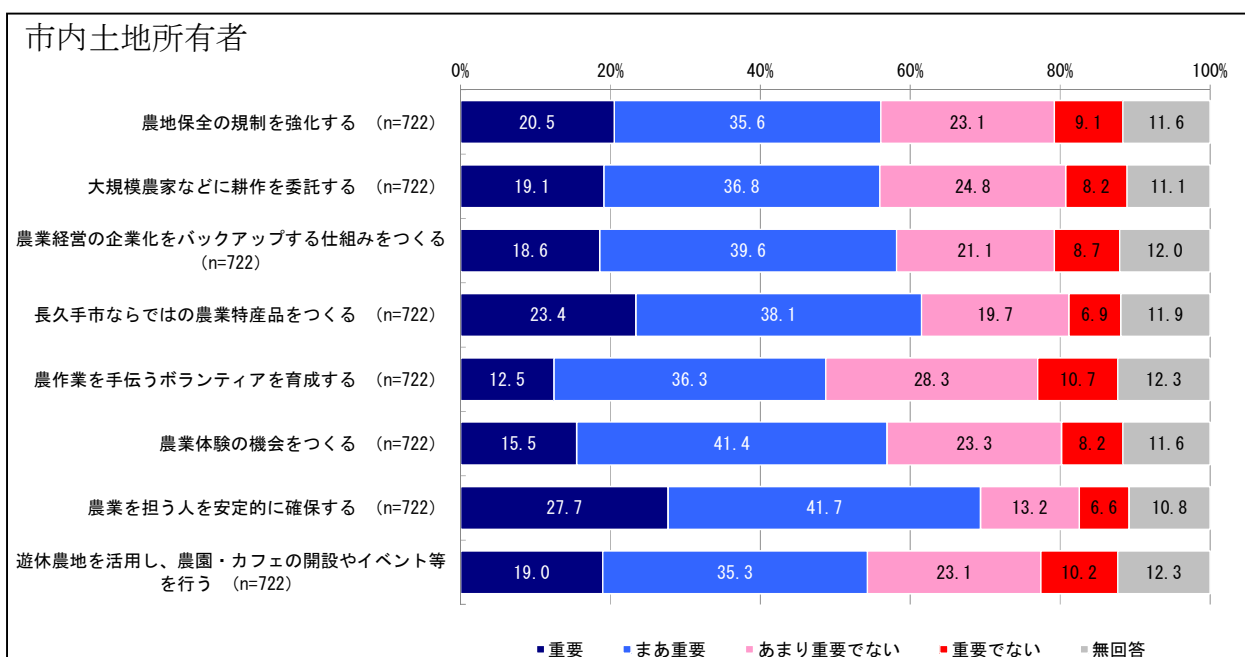
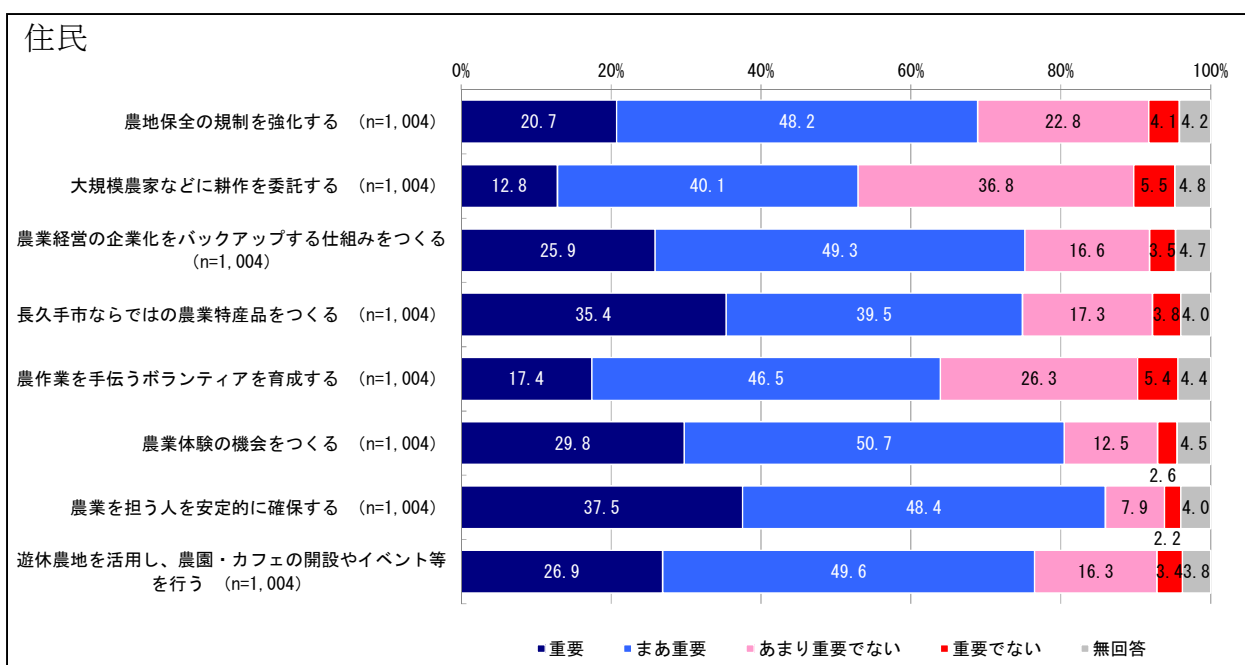
・ 住民、市内土地所有者ともに、「4（香流川流域）」が最も高くなっている。



6) 農地保全の施策について【住民、市内土地所有者】

- 住民、市内土地所有者ともに「農業の担い手の安定的な確保」と考えている方が最も多い
- 住民は「農業体験の機会」を重要と考えている方が多いのに対し、市内土地所有者では農業特産品の創出を重要と考えている方が多い

- ・ 住民は、「農業を担う人を安定的に確保する」について「重要」「まあ重要」の合計割合が約9割と最も高くなっており、次いで「農業体験の機会をつくる」「遊休農地を活用し、農園・カフェの開設やイベント等を行う」について「重要」「まあ重要」の合計割合が約8割となっている。
- ・ 市内土地所有者も同様に、「農業を担う人を安定的に確保する」について「重要」「まあ重要」の合計割合が約7割と最も高くなっており、次いで「長久手市ならではの農業特産品をつくる」について「重要」「まあ重要」の合計割合が約6割となっている。一方で、「農業体験の機会をつくる」について「重要」「まあ重要」の合計割合は約6割に留まっている。



長久手市 都市計画マスタープラン

現況把握

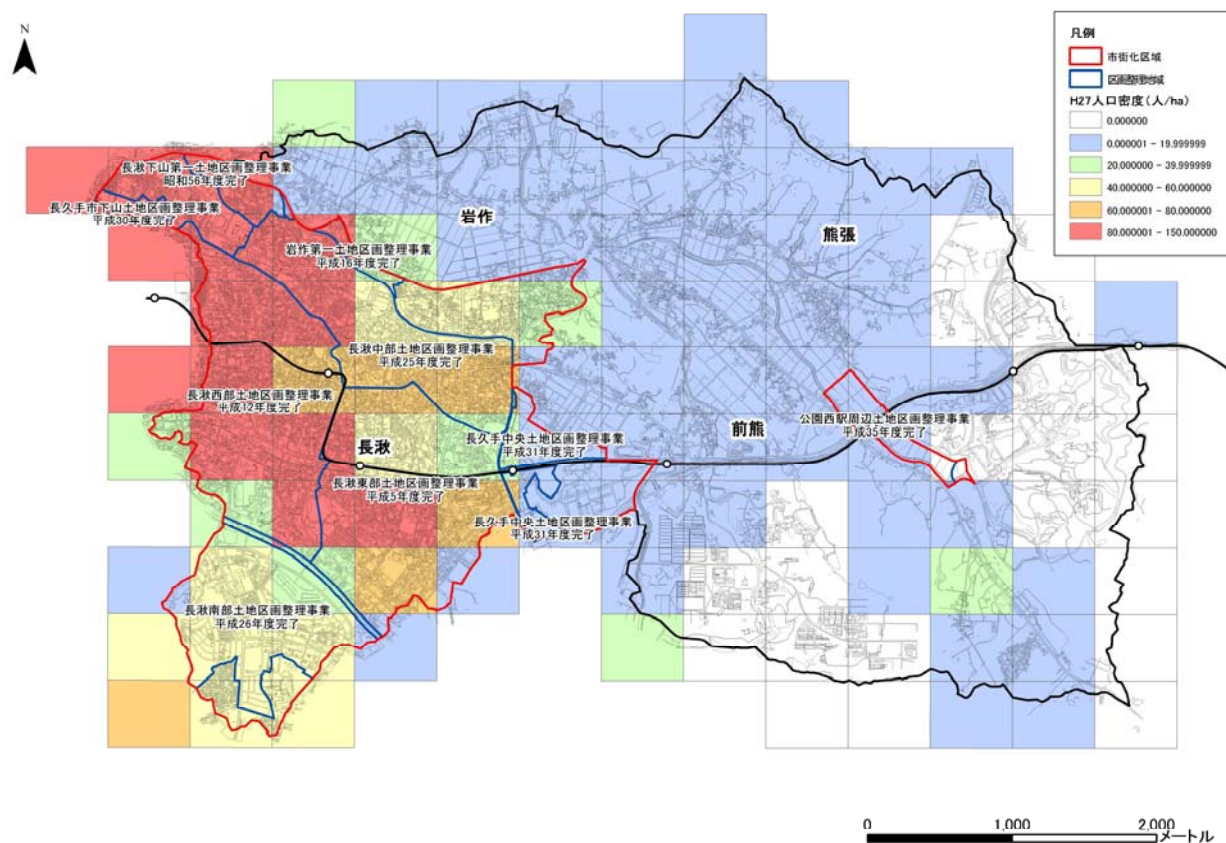
【補足資料編】

(1) 地区別の人口の分布状況

(人口密度の分布)

- 市域北西部の面整備済みの地域において人口密度が特に高い傾向がみられます。
- ・ 人口密度の分布を地区別にみると、市街化区域のなかでも北西部の長湫西部、長湫東部など、比較的初期に土地区画整理事業が行われ、市街化が成熟している地域を中心に、80 人/ha 以上と高密度な状況にあります。

図表 地区別人口密度 (H27)

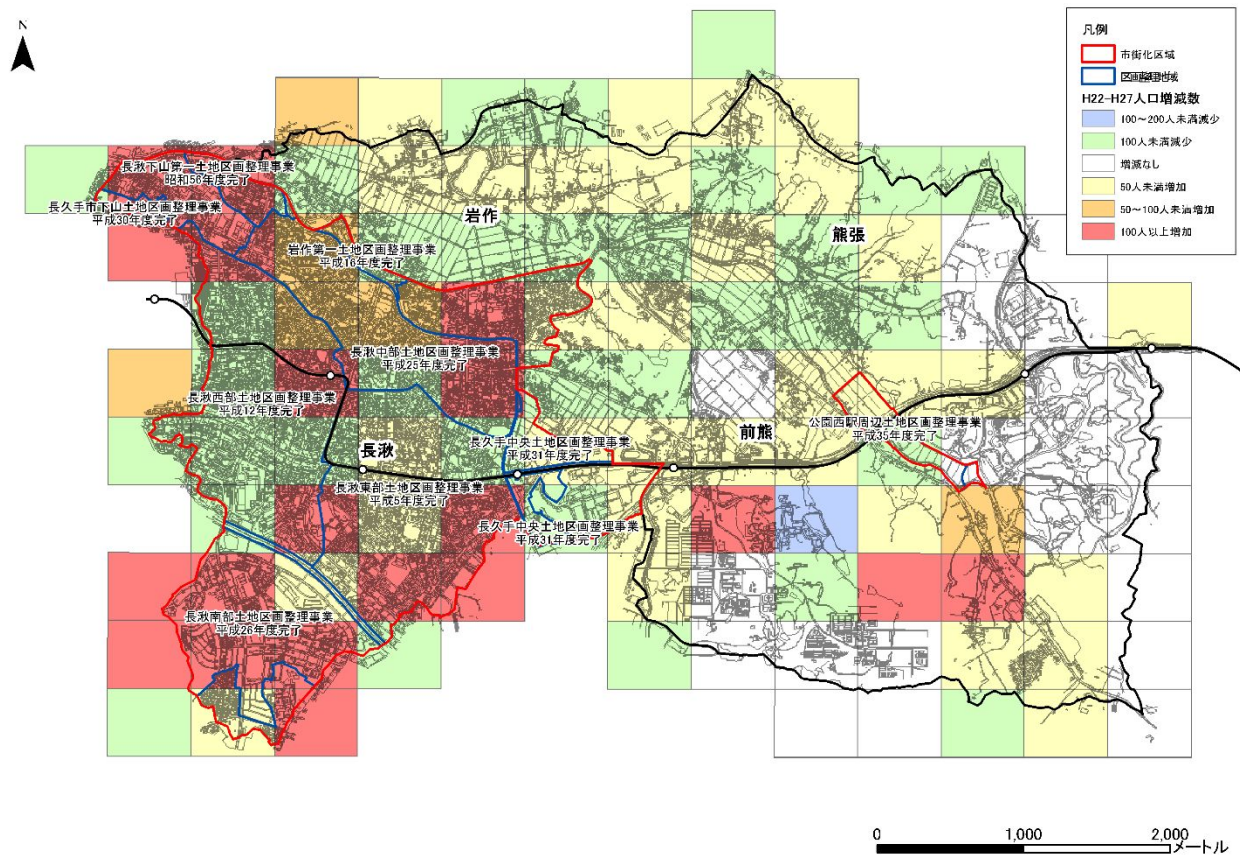


(資料：国勢調査)

(人口増減)

- 面整備により市街化が進行している地域を中心に人口の急増傾向がみられる一方、市街化調整区域や市街化が成熟した市街化区域の一部において人口減少傾向がみられます。
- ・ 人口の増減数を地区別にみると、市街化区域のなかでも下山、長湫中部、長湫南部、公園西駅周辺地区など、土地区画整理事業が施行中もしくは事業完了からの日が浅い地域で、市街化が進行中の地域を中心に、高い人口増加動向がみられます。
- ・ 一方、市街化調整区域の集落のみでなく、長湫西部地区など市街化区域内においても人口減少傾向がみられます。

図表 人口増減分布図 (H27)



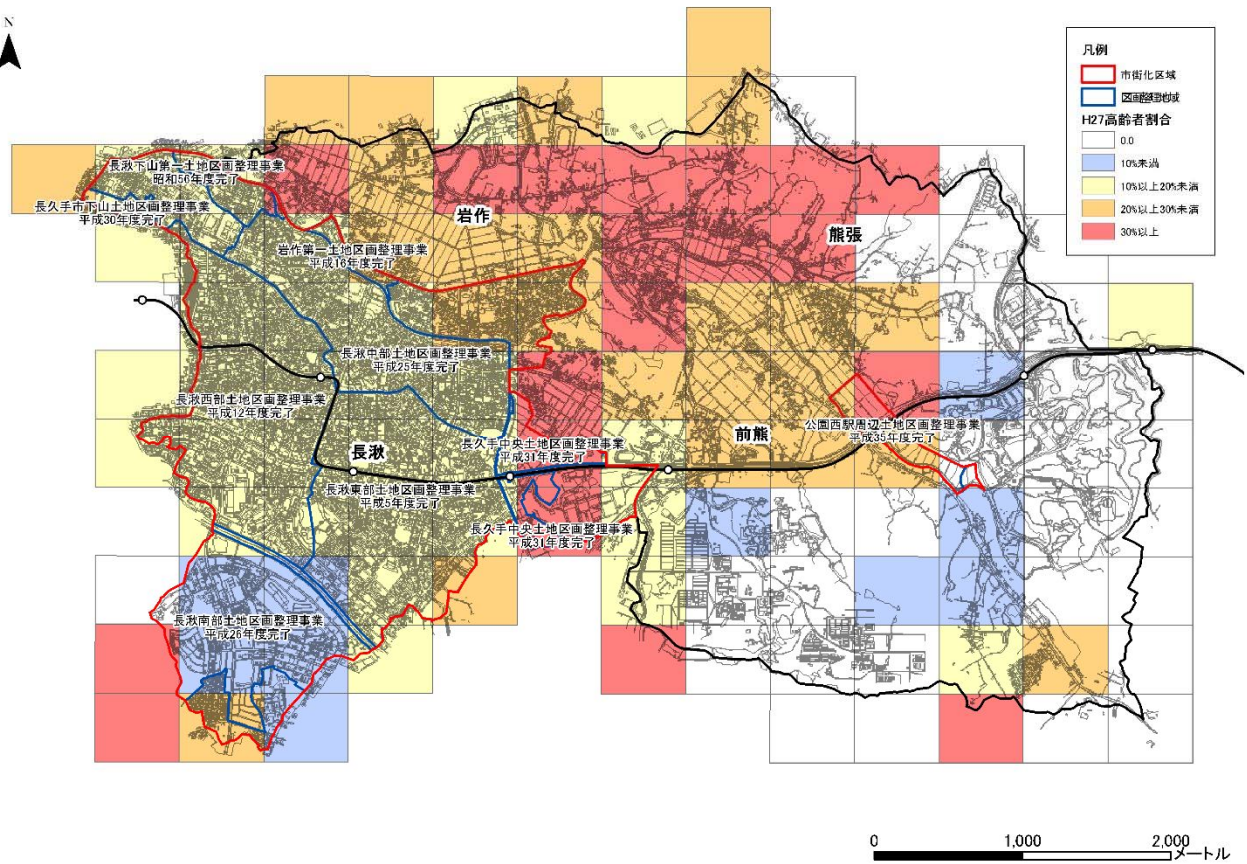
(資料：国勢調査)

(高齢化率)

- 市街化区域内においては高齢化率が低く、一方で、市街化調整区域では高齢化が進んでいます。

- ・高齢化率を地区別にみると、市域西部の市街化区域内は概ね 20%以下の水準にあるのに対し、市域北部から東部にかけての市街化調整区域の集落地においては 20%以上、地域によっては 30%以上となっており、市街化調整区域において高齢化が進展していることがわかります。

図表 高齢化率 (H27)

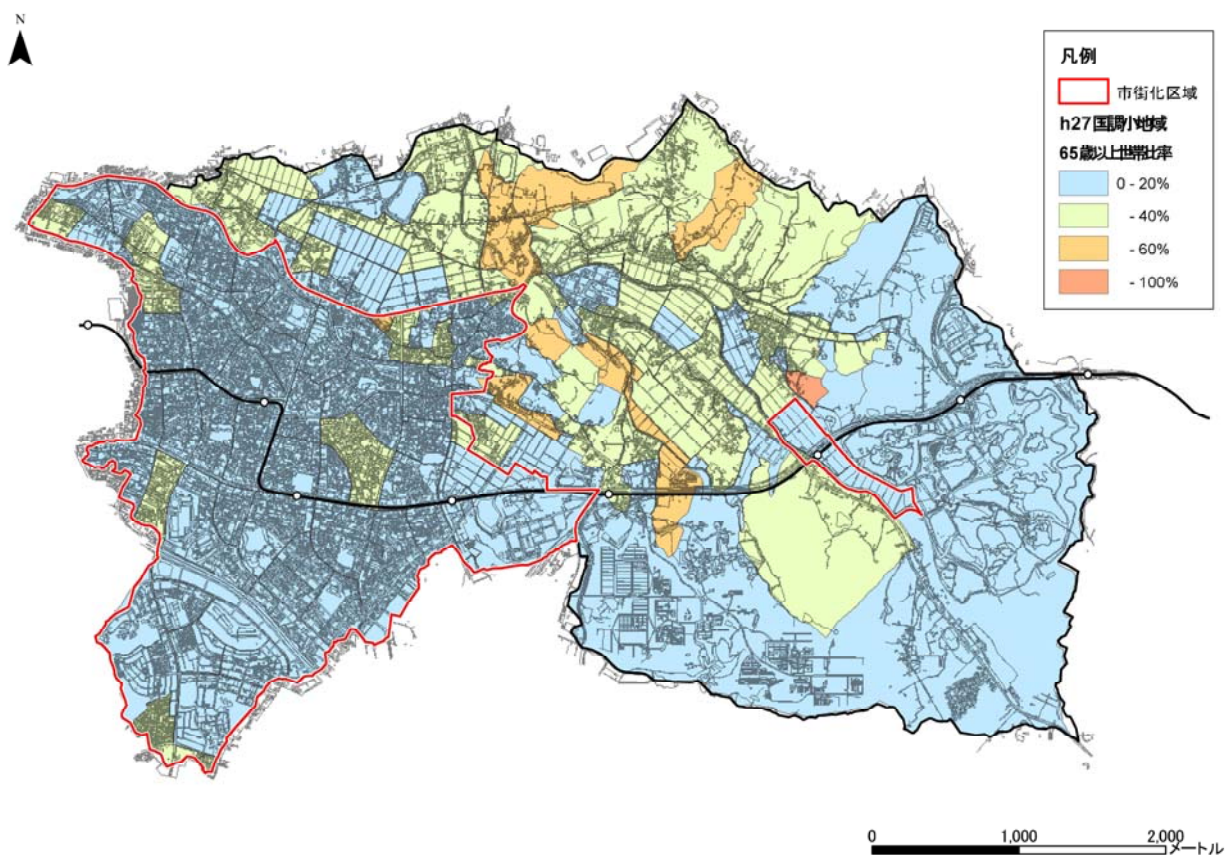


(資料：国勢調査)

(2) 高齢者世帯の分布状況

- 市街化調整区域の集落地域において、65 歳以上の高齢者世帯の比率が高くなっています。
- ・平成 27 年国勢調査の基本ゾーン毎に、高齢者世帯（65 歳以上の単身あるいは夫婦のみの世帯）分布をみると、市街化調整区域の多くの集落地区で高齢者世帯の比率が高い傾向にある。一部地区では高齢者世帯の占める割合が 40%以上となっています。

図表 高齢者世帯の分布 (H27)



※高齢者世帯は、65 歳以上の単身高齢者世帯と夫婦のみ高齢者世帯を集計。

(資料：国勢調査)

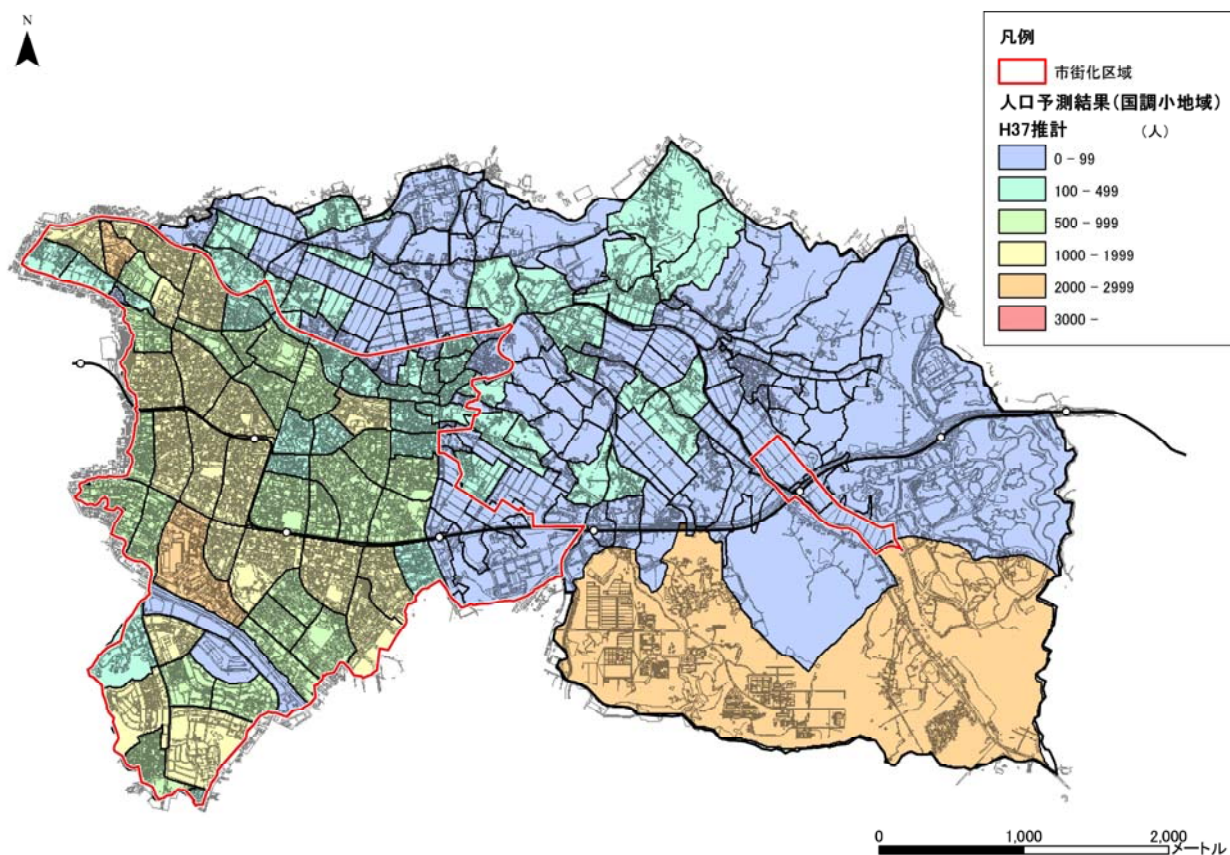
(3) 地域別将来人口予測

●地域別に将来人口予測において、市街化区域、市街化調整区域ともに、約 25 年後までに微減していく予測の地区が数地区あります。

- ・国勢調査の小地域別の将来人口予測をみると、顕著に人口減少が予測される地区は確認できませんでした。
- ・市街化区域内では、長湫西部土地区画整理事業にて整備した地区が、約 25 年後には人口減になると予測されています。
- ・65 歳以上の高齢者の人口について、市街化区域内では、現状高層マンションが立地している地域について、人口数が多い予測がされています。
- ・H27 から H57 までの高齢者人口の増減率をみると、市街化区域内の高齢者人口については、半数の地区で高い増加率になると予測されています。また、調整区域については、その多くは減少する予測となっています。

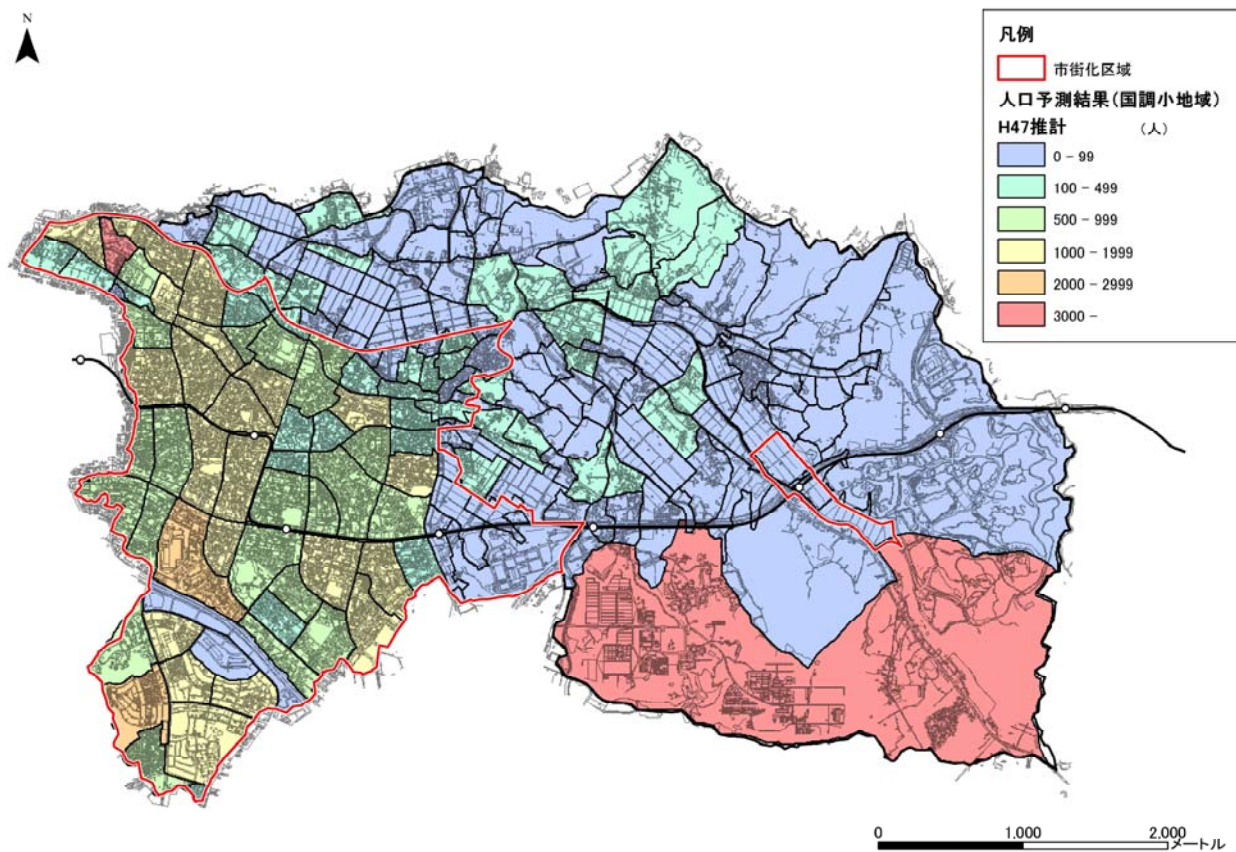
(市内総人口)

図表 地域別将来人口予測図 (H37)

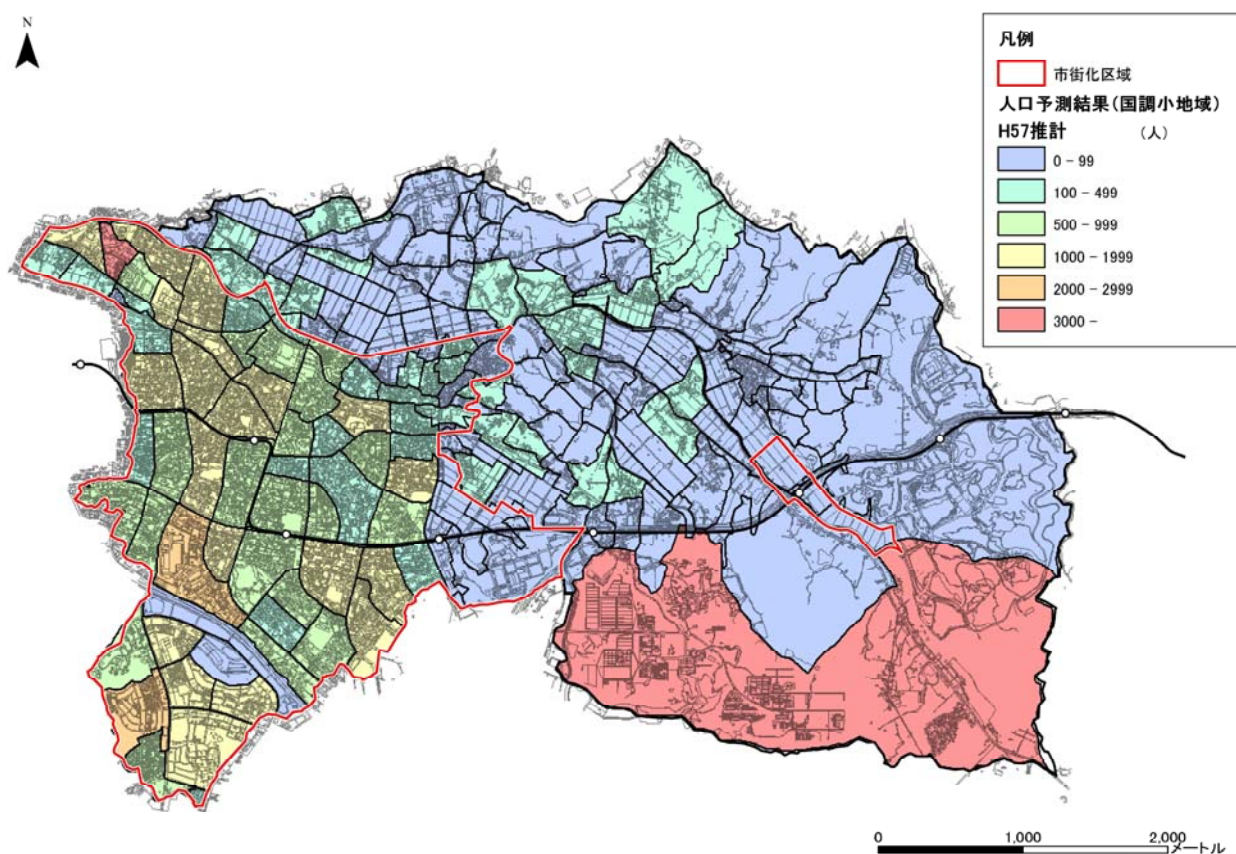


(資料：国立社会保障・人口問題研究所)

図表 地域別将来人口予測図 (H47)



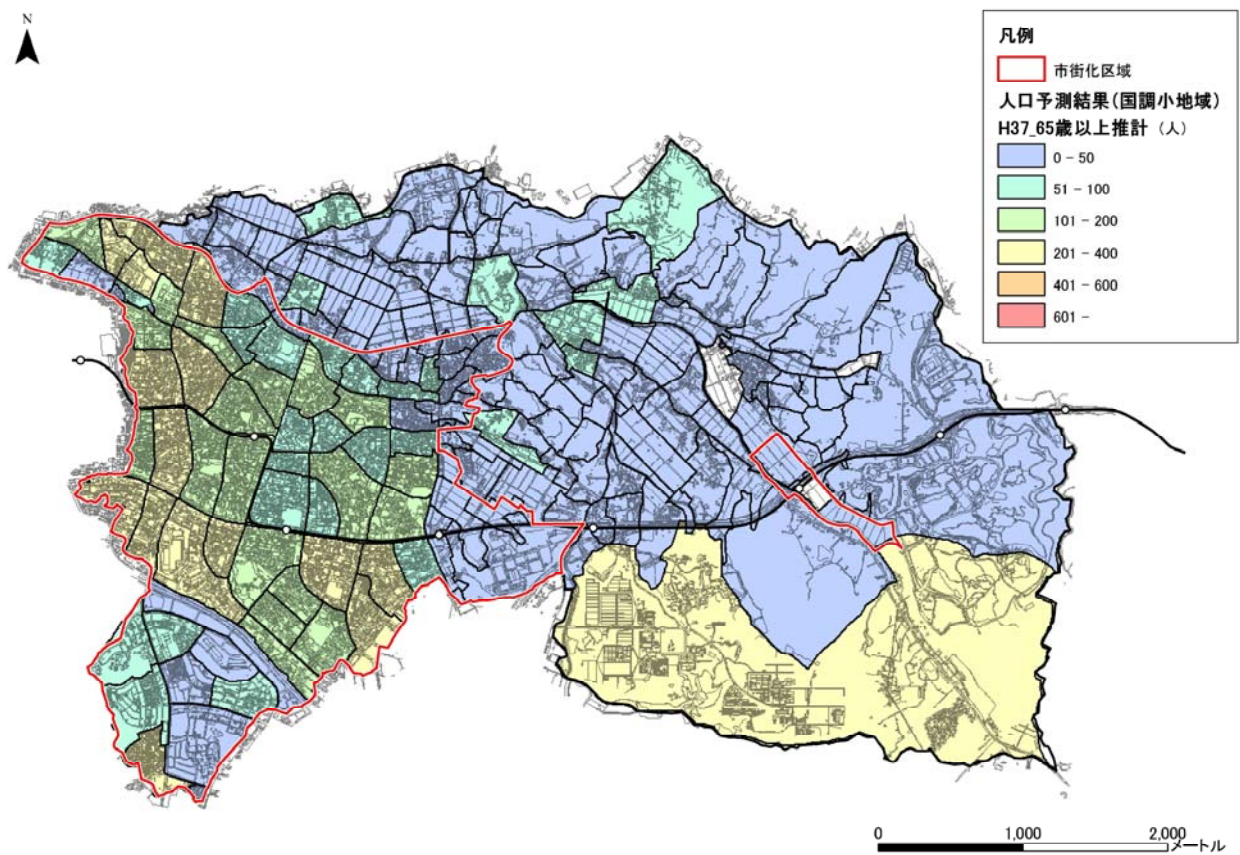
図表 地域別将来人口予測図 (H57)



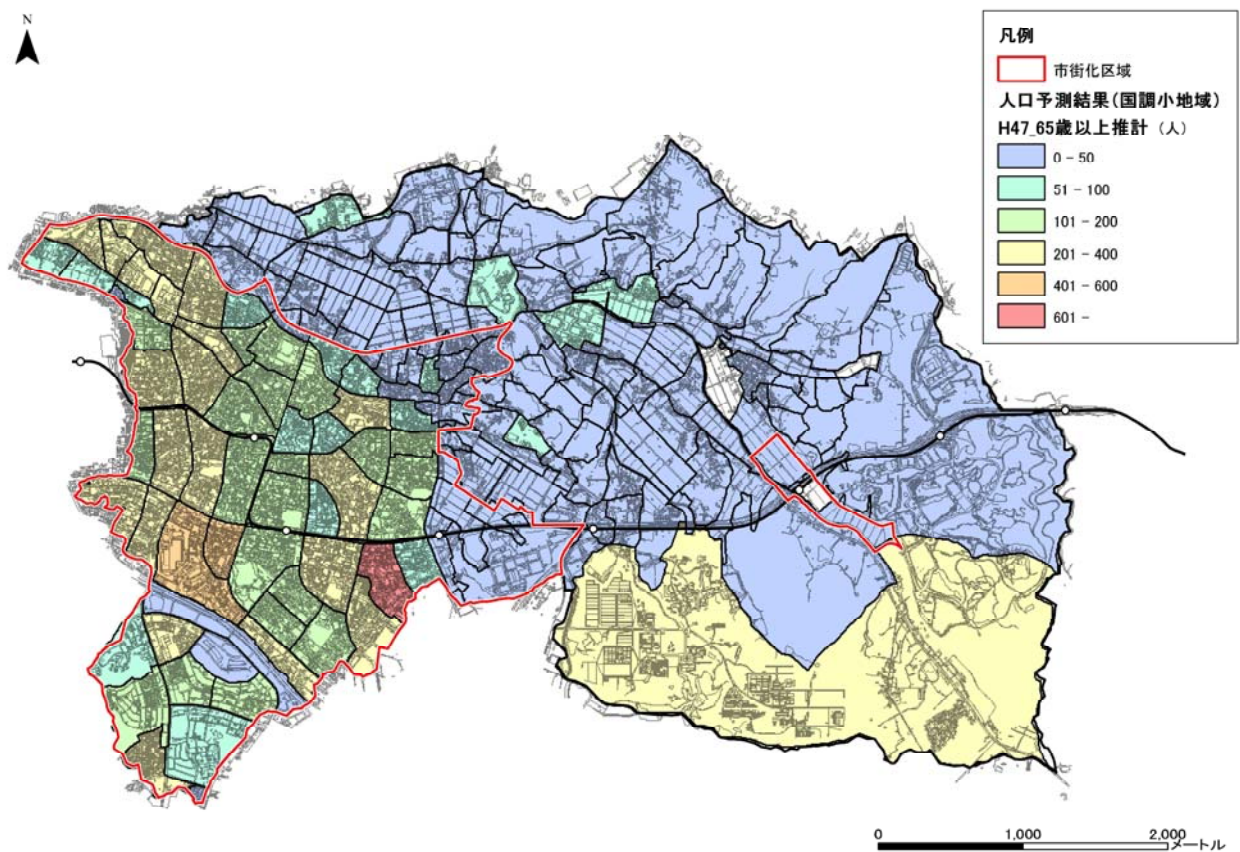
(資料：国立社会保障・人口問題研究所)

(高齢者人口)

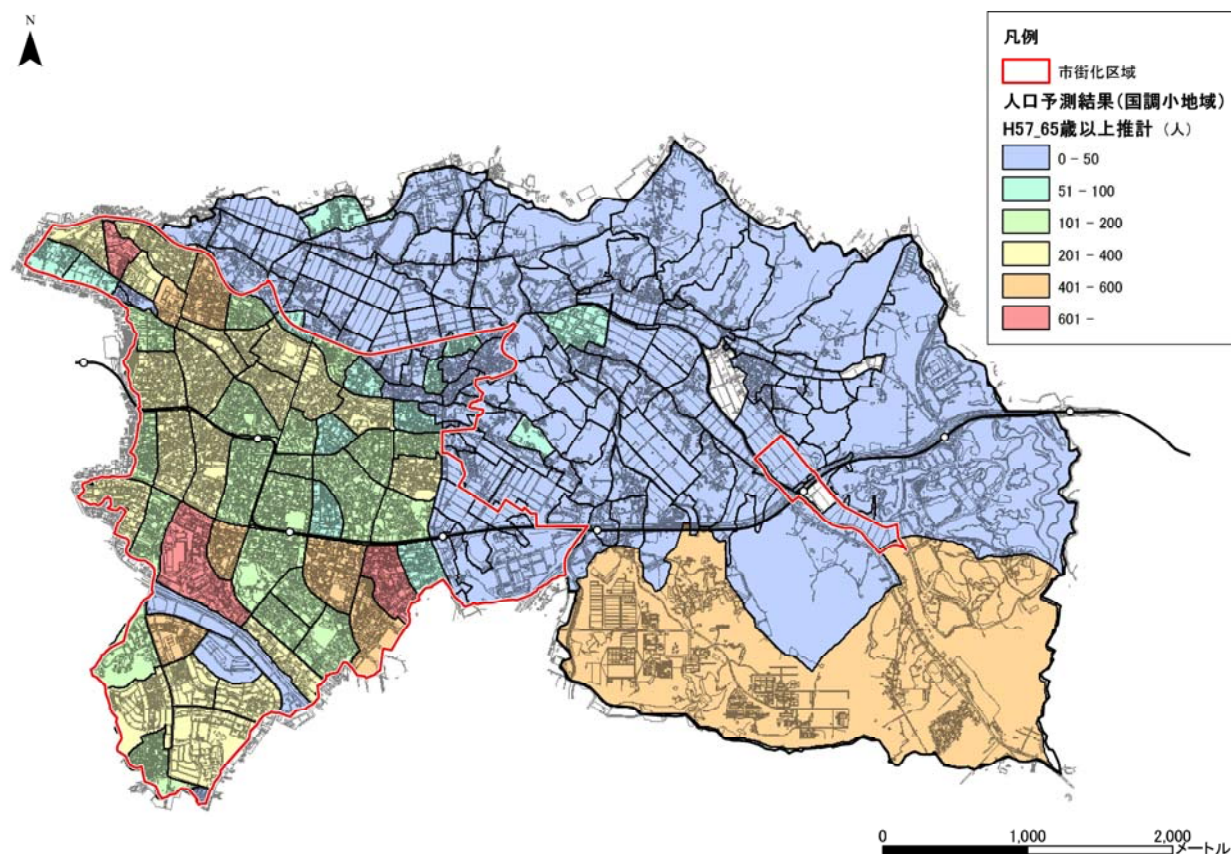
図表 地域別高齢者将来人口予測図 (H37)



図表 地域別高齢者将来人口予測図 (H47)



図表 地域別高齢者将来人口予測図 (H57)



※地域別将来人口予測の調査方法

本調査では、総務省が公開している「国勢調査（小地域集計）」及び国立社会保障・人口問題研究所が公開している「日本の地域別将来推計人口（平成30年3月推計）」を使用し、小地域（町丁・字）を単位とした将来人口・世帯予測ツールについて、人口予測を行っている。しかし、長久手市全体の将来人口推計値は、「長久手市将来人口推計報告書」における将来人口推計値と異なることから、「長久手市将来人口推計報告書」に合計値を合わせ、各地域の人口を按分して補正を行っている。