

第4章 地域別構想

本章では、地域の特性を踏まえた上で取り組むこととする都市づくりに関する方針等を示します。

4.1 地域別の現状及び課題の整理

4.1.1 地域区分の設定

地域別構想は、第3章で掲げた本町の将来像を実現するため、第3章3.5で示した分野別都市づくりの方針を踏まえつつ、個々の地域特有の問題や課題に対して、地域独自のまちづくりの方針と整備の方向性について示すものです。

地域別構想の策定にあたっては、本町の一体性や地域のまとまりを考え、地域コミュニティの結びつきのある小学校区を単位とします。「布土地域(布土小学校区)」「河和地域(河和小学校区)」「河和南部地域(河和南部小学校区)」「野間地域(野間小学校区)」「奥田地域(奥田小学校区)」「上野間地域(上野間小学校区)」の計6地域となります。



【地域区分図】

4.2 布土地域

4.2.1 地域の概況

(1)地域の概況

布土地域の面積及び人口、土地利用状況、建物現況、地域地区について各種データを掲載します。

■数値データ

面積・人口	項目		市街化区域	全体	
	面積(ha)			63.0	670.6
人口(人)	H17年		2,263	3,122	
	H27年		1,994	2,766	
人口増加率(%)			-11.89	-11.40	
人口密度(H27)			31.65	4.12	
世帯数(H27)			742	1,006	
平均世帯人数(H27)			2.69	2.75	
土地利用現況	項目		面積(ha)	割合(%)	
	都市的 土地 利用	住宅地	30.5	48.4	
		商業用地	1.5	2.4	
		工業用地	2.1	3.4	
		公共・公益用地	1.4	2.2	
		道路用地	8.0	12.7	
		交通施設用地	1.0	1.6	
		その他	4.5	7.1	
		計	49.1	77.9	
		自然的 土地 利用	農地	4.6	7.3
			山林	5.1	8.1
	水面・その他		4.2	6.7	
	計		13.9	22.1	
	合計		63.0	100.0	
※未利用地		9.72	15.4		
非可住地		15.1	24.0		

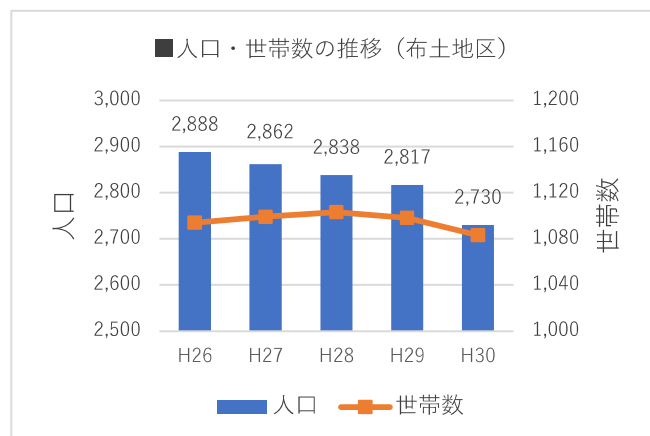
※未利用地は、市街化区域内の農地・山林の面積です

建物現況	項目		面積(ha)	割合(%)
	用途別 床面積	住宅地	11.6	87.9
		商業地	0.2	1.5
		工業地	1.0	7.6
		その他	0.4	3.0
		計	13.2	100.0
		木造率	83.04%	
都市計画 地域地区	項目		面積(ha)	割合(%)
	第1種低層住居専用地域		0	0
	第2種低層住居専用地域		2.3	3.6
	第2種中高層住居専用地域		0	0
	第1種住居地域		58.1	92.1
	第2種住居地域		0	0
	準住居地域		0	0
	近隣商業地域		2.7	4.2
	商業地域		0	0
	準工業地域		0	0
	工業地域		0	0
	計		63.0	100.0
	その他の地域地区		準防火地域：近隣商業地域	

(資料：都市計画基礎調査)

■人口動向

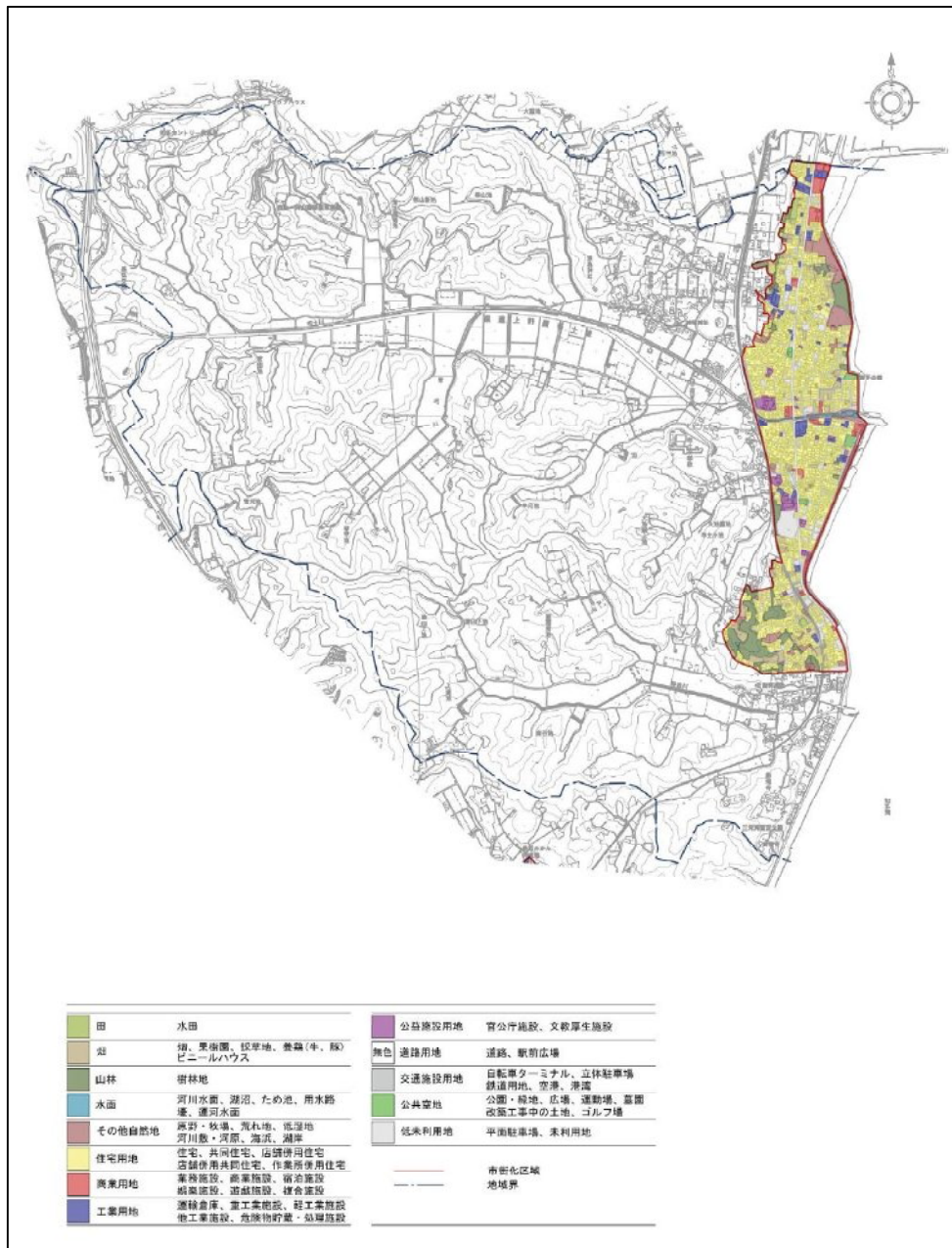
布土地域の人口動向は、都市計画基礎調査によると平成27年時点で2,766人、平成17年から平成27年の10年で、11.4%の減少率となっています。また、平成26年から平成30年の住民基本台帳による人口は、平成30年時点で2,730人と減少傾向であります。世帯数は、微増もしくは減少の状況となっています。



(資料：住民基本台帳人口)

■土地利用

布土地域の市街化区域における土地利用の状況は、下図のとおりです。



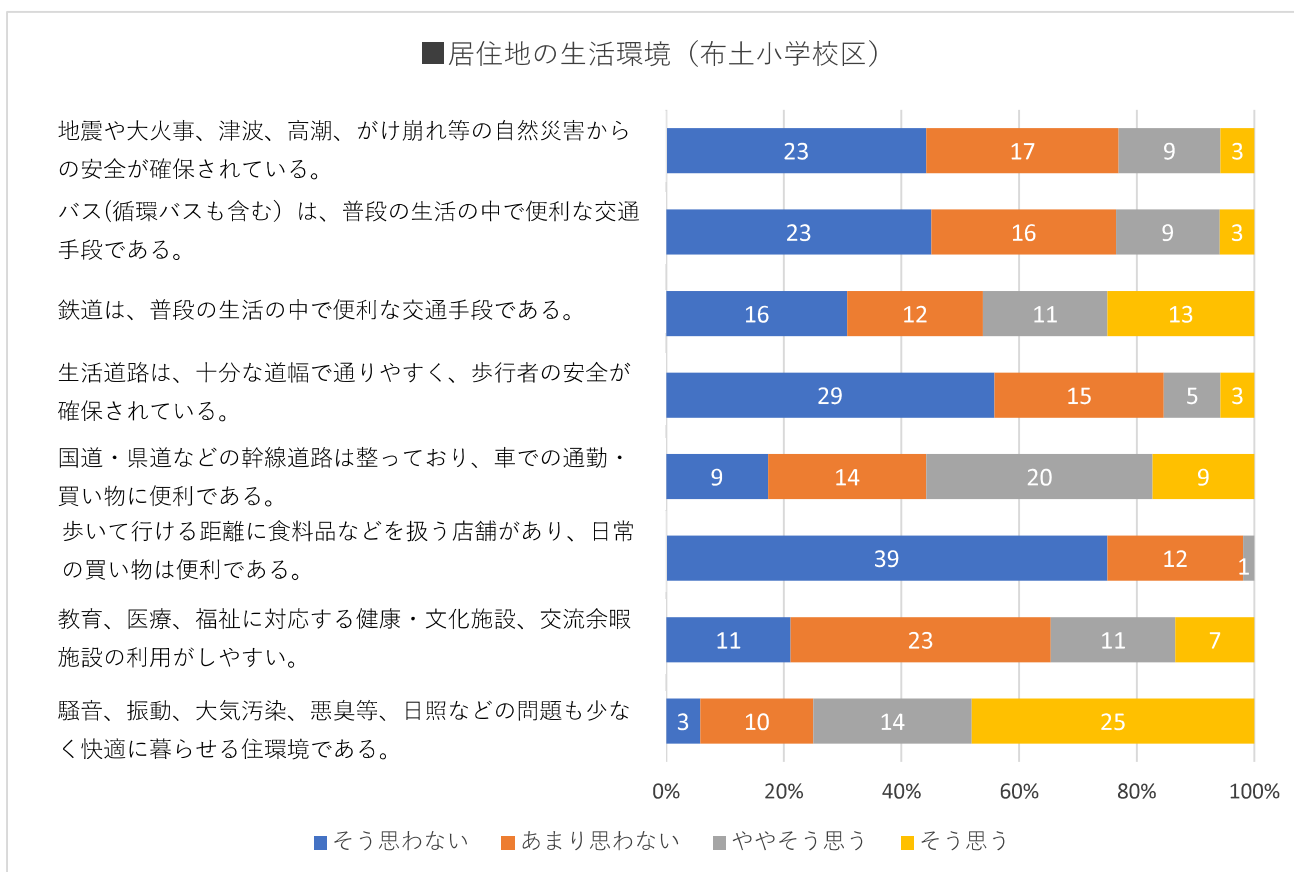
【土地利用現況図】

■主な特徴

- ・町の北東部に位置し、古くは磨き砂の産地として知られ、その地名の由来にもなっています。
- ・市街化区域は地域東部の国道 247 号に沿って、住宅系土地利用を中心として南北に広がっています。
- ・地域内には、国道 247 号と河和口駅を有していますが、ともに商業集積は少ない状況であります。
- ・市街化区域内は、国道 247 号を除き、道幅が狭く車のすれ違いが困難な箇所が多く見られます。
- ・国道 247 号は交通量も多く混雑度も高い状態となっています。
- ・(県)上野間布土線の国道 247 号と布土公民館の区間は、すれ違いが困難な状態であります。
- ・市街化調整区域は地域西部に大きくまとまっており、主に農地及び山林が広がっています。

(2)住民の意向

■現在の居住地の生活環境について



※快適に暮らせる住環境であるが、災害、バス、生活道路、買い物、教育・医療・福祉について十分でないと感じていることが読み取れます。

4.2.2 地域の課題

- ・市街地内の国道247号沿道における、商業機能の充実及び生活利便性の向上
- ・幅員の狭い道路や低未利用地など、基盤整備の遅れた市街地の整備・改善、安全な市街地環境の形成
- ・(県)上野間布土線のすれ違いが困難な箇所を解消、布土地域と上野間地域との連絡の強化
- ・布土川の整備により、地域の安全性を高めるとともに、住民の身近な自然としての親水性の確保
- ・生活排水処理施設の整備により、公共用水域の水質保全と快適な居住環境の確保
- ・地域の人が望む、身近な公園や広場などの空間の確保
- ・内陸部を中心にまとまった樹林地や農地の保全・活用
- ・現在グラウンドとして利用されている旧布土小学校跡地の有効利用

4.2.3 まちづくりの目標

布土地域では、国道247号沿いの商業地域に商業機能の立地を促進・誘導し、機能を集積することにより地域住民の利便性の向上を図ります。また、河川改修等に努めることにより地域住民が安全・安心に暮らし続けられるよう取り組みます。

【まちづくりの目標】

『豊かな自然を活かしつつ、快適に暮らし続けられる地域づくり』

4.2.4 まちづくりの方針

(1)土地利用の方針

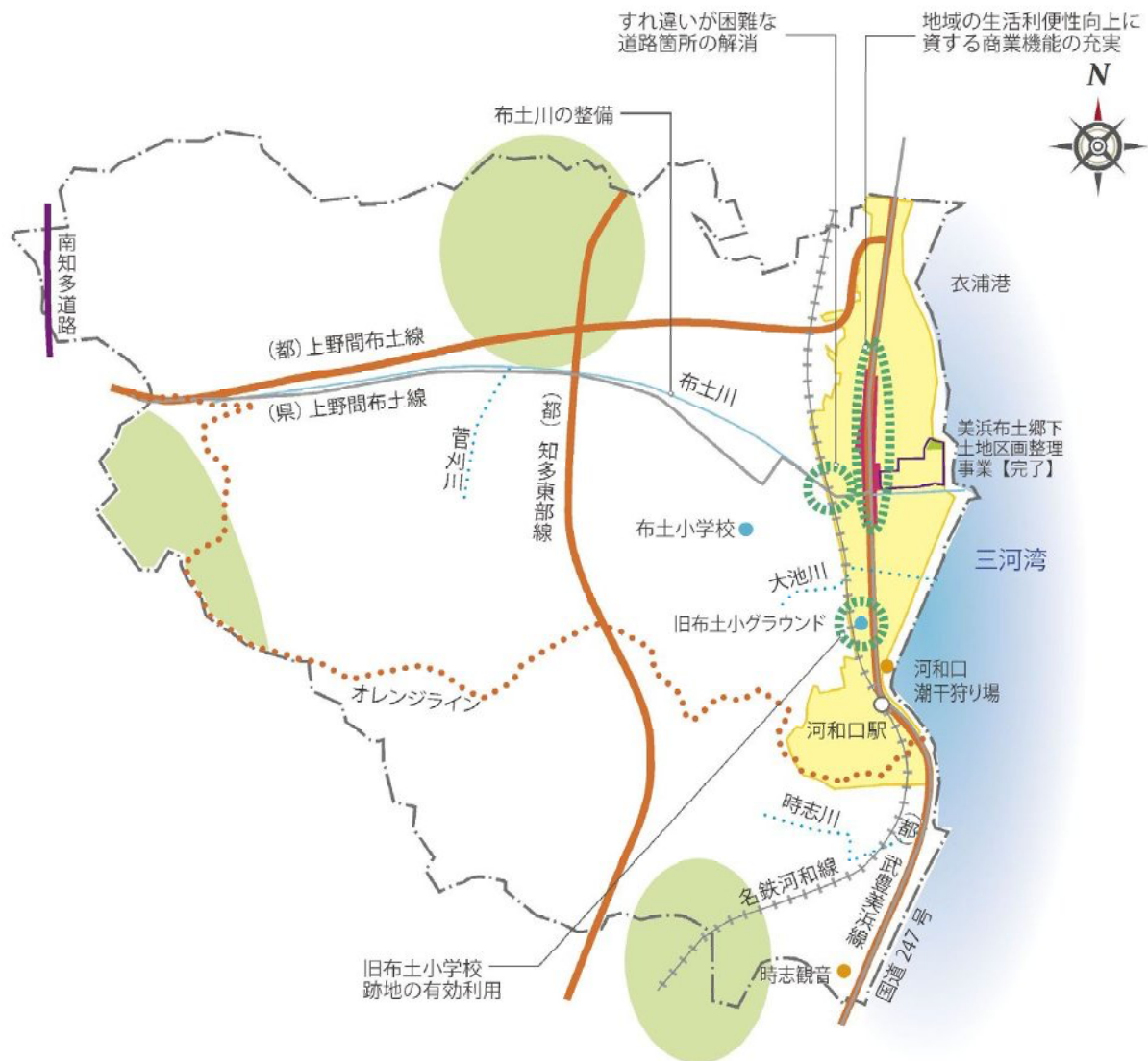
- ・国道247号沿道の商業地においては、地域住民が快適に暮らし続けられるよう、日常生活を支える商業機能の立地を促進、誘導し集積を図ります。
- ・地域住民との協議を通じて、旧布土小学校跡地の有効利用を検討します。

(2)都市施設の整備方針

- ・市街地においては、緊急車両の通行や災害活動の妨げにならないよう、建築行為時の道路後退などにより幅員の狭い道路の拡幅に努めます。
- ・関係機関と連携して、(都)知多東部線など未整備である都市計画道路の整備を促進します。
- ・小学校や保育所、公民館と市街地のアクセス向上と伊勢湾側との連絡を強化するため、関係機関と連携して、(県)上野間布土線の国道247号までの未整備区間の整備を促進します。
- ・布土川の防災機能を向上させるため、関係機関と協力して早期整備を促進します。
- ・効率的かつ適正な汚水処理に向け、生活排水処理施設の整備の促進に努めます。主に、合併処理浄化槽の整備を基本として進めていきます。

(3)都市空間の整備方針

- ・都市基幹公園の整備推進を視野に入れながら、点在する児童遊園やちびっこ広場、社寺林などの連携・活用により空間の確保を行います。
- ・内陸部の丘陵地一帯の樹林地や農地を保全するため、都市的土地利用の抑制に努めます。また、観光農園など多面的な活用方策を検討します。
- ・交通軸に位置づけられた(都)知多東部線、(都)武豊美浜線、(県)上野間布土線の沿道においては、周辺の自然環境と調和し、緑化を推進した落ち着いた雰囲気のある景観づくりに努めます。



【まちづくり方針図(布土地域)】

4.3 河和地域

4.3.1 地域の概況

(1)地域の概況

河和地域の面積及び人口、土地利用状況、建物現況、地域地区について各種データを掲載します。

■数値データ

面積・人口	項目		市街化区域	全体	
	面積(ha)			187.7	978.6
人口(人)	H17年		8,099	8,777	
	H27年		7,566	8,158	
人口増加率(%)			-6.58	-7.05	
人口密度(H27)			40.32	8.34	
世帯数(H27)			2,803	3,037	
平均世帯人数(H27)			2.70	2.69	
土地利用現況	項目		面積(ha)	割合(%)	
	都市的 土地 利用	住宅地	75.9	40.4	
		商業用地	7.0	3.7	
		工業用地	8.1	4.3	
		公共・公益用地	14.0	7.5	
		道路用地	30.3	16.1	
		交通施設用地	1.2	0.6	
		その他	12.1	6.4	
		計	148.5	79.1	
		自然的 土地 利用	農地	15.3	8.2
			山林	14.1	7.5
	水面・その他		9.8	5.2	
	計		39.2	20.9	
	合計		187.7	100.0	
※未利用地		29.4	15.7		
非可住地		58.5	31.2		

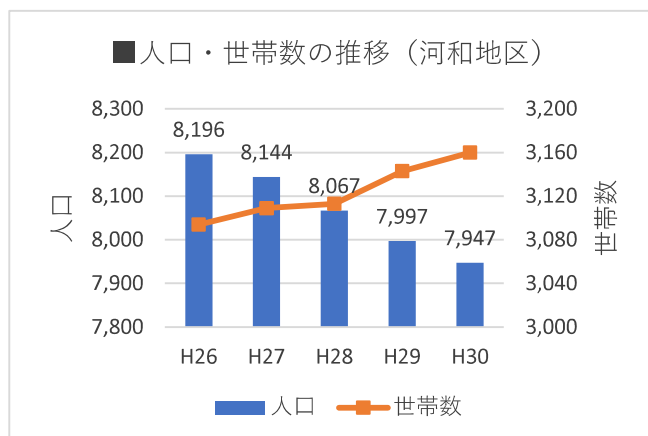
※未利用地は、市街化区域内の農地・山林の面積です

建物現況	項目		面積(ha)	割合(%)
	用途別 床面積	住宅地		37.0
商業地			2.7	5.3
工業地			4.6	9.1
その他			6.2	12.3
計			50.5	100.0
木造率			77.69%	
都市計画	項目		面積(ha)	割合(%)
	地域地区	第1種低層住居専用地域	3.2	1.7
		第2種低層住居専用地域	51.7	27.5
		第2種中高層住居専用地域	0.0	0.0
		第1種住居地域	111.7	59.5
		第2種住居地域	0.0	0.0
		準住居地域	0.0	0.0
		近隣商業地域	6.5	3.5
		商業地域	7.0	3.7
		準工業地域	7.6	4.0
		工業地域	0.0	0.0
		計	187.7	100.0
その他の地域地区		準防火地域：商業地域、近隣商業地域		

(資料：都市計画基礎調査)

■人口動向

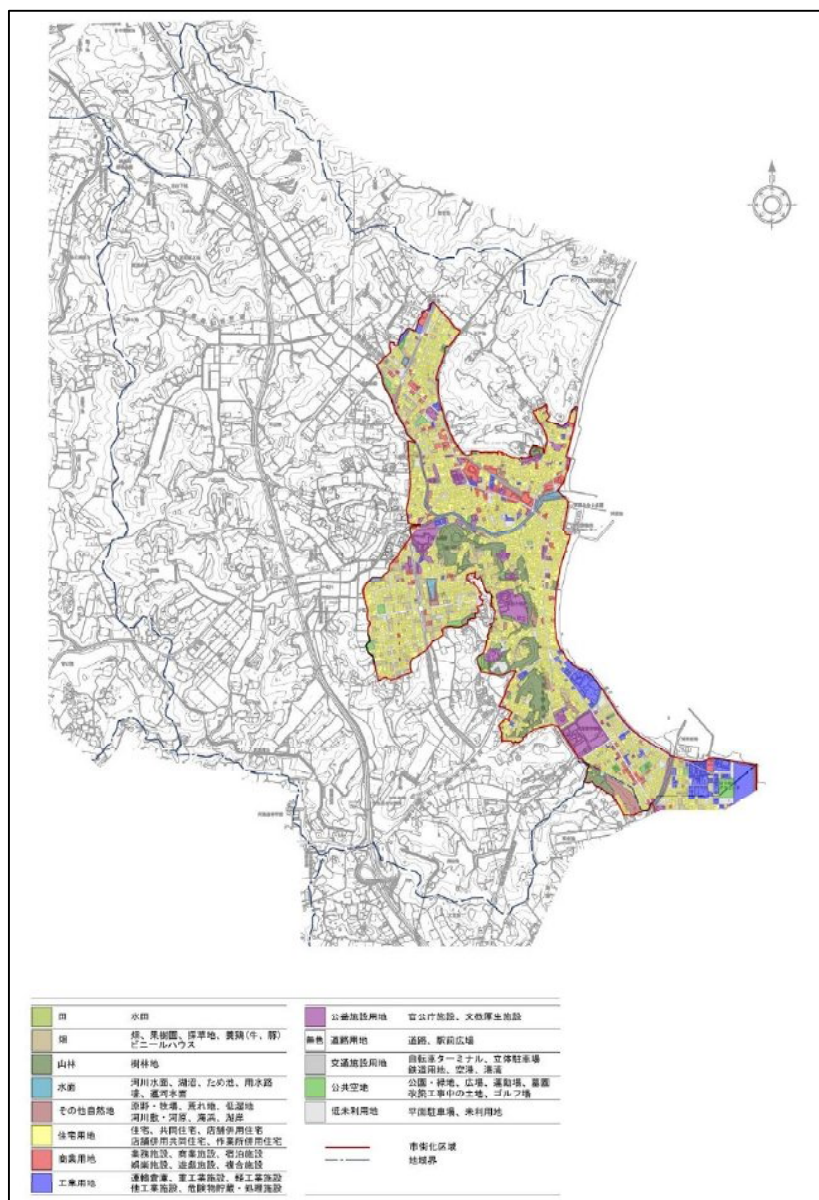
河和地域の人口動向は、都市計画基礎調査によると平成27年時点で8,158人、平成17年から平成27年の10年で、7.1%の減少率となっています。また、平成26年から平成30年の住民基本台帳による人口も平成30年時点で、7,947人と減少しています。人口は減少していますが世帯数は、増加傾向となっています。



(資料：住民基本台帳人口)

■土地利用

河和地域の市街化区域における土地利用の状況は、下図のとおりです。



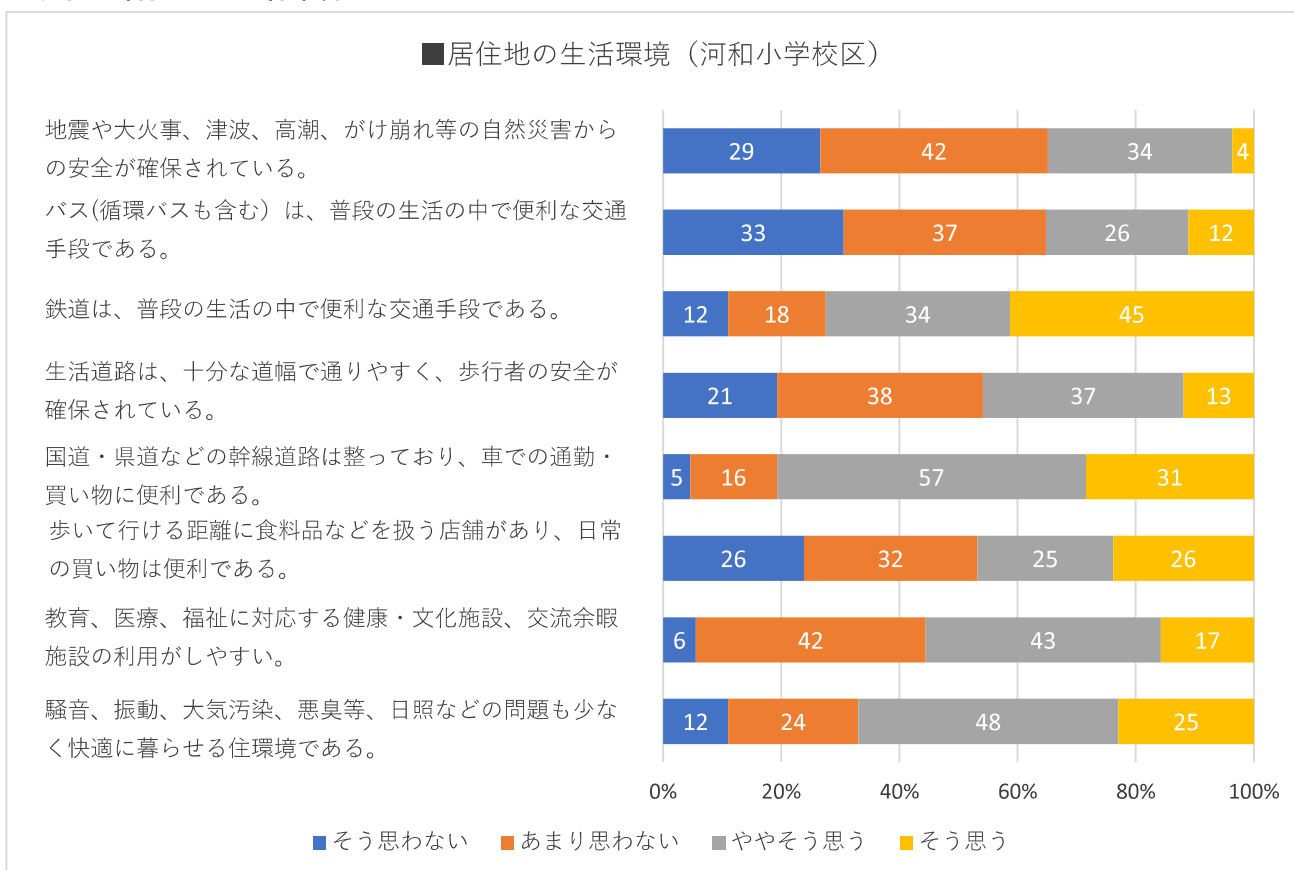
【土地利用現況図】

■主な特徴

- ・町の東部に位置し、名鉄河和線の始発駅河和駅を中心に、古くから南知多観光の玄関口として交通の要所となり発展してきた地域です。
- ・河和駅周辺に商業地、河和漁港の周辺に工業地が形成されており、住居地・商業地・工業地用途の混在が見られます。
- ・土地区画整理事業も多く施行されており、4地区(浦戸、北方、河和、柿谷)で事業が完了しています。
- ・地区南部に準工業地域があり、食品工場が立地しています。
- ・地域北西部には、美浜町総合公園、総合公園体育館、総合公園グラウンド、総合公園テニスコート、図書館、生涯学習センターがあります。
- ・美浜インターチェンジと南知多インターチェンジが立地しており、町の広域的な玄関口として観光や物流において重要な役割を担っています。

(2)住民の意向

■現在の居住地の生活環境について



※快適に暮らせる住環境であるが、災害、バス、生活道路、買い物について十分でないと感じていることが読み取れます。

4.3.2 地域の課題

- ・河和駅周辺において交通結節機能の強化や地域住民と観光客を対象とした商業機能の充実
- ・「中心拠点」としての拠点性の向上
- ・面的整備が計画されている地区において、宅地需要動向を考慮した事業化の見直し検討
- ・幅員の狭い道路など基盤整備の遅れた市街地の整備・改善による安全な市街地環境の形成
- ・未整備である都市計画道路の早期開通、都市構造の骨格となる幹線道路網の確立
- ・河和駅周辺部において交通渋滞の解消に向けた整備
- ・美浜町総合公園と周辺施設との連携を図り、「教育・スポーツ拠点」としての拠点性の向上
- ・生活排水処理施設の整備により、公共用水域の水質保全と快適な居住環境の確保
- ・住宅と工場等が混在する準工業地域及びその周辺の居住環境の向上
- ・地域の人が望む、身近な公園や広場などの空間の確保
- ・内陸部を中心にまとまった樹林地や農地の保全・活用
- ・歴史資源である河和城跡の調査・保存・活用

4.3.3 まちづくりの目標

河和地域では、本町の中心拠点としてにぎわいを創出するためのまちづくりを進めていきます。河和駅周辺においては、地域住民のほか交通結節点として観光客を対象とした商業機能の立地を促進、誘導していきます。また、土地区画整理事業予定地においては、増加する世帯や新たな雇用者の宅地需要に柔軟に対応できるよう関係者との協議を引き続き行います。

【まちづくりの目標】

『町の中心拠点として、快適で魅力的なにぎわいのある地域づくり』

4.3.4 まちづくりの方針

(1)土地利用の方針

- ・河和駅周辺においては、「中心拠点」としてまちのにぎわいを創出するため、地域住民と観光客を対象とした商業機能の立地を促進、誘導し集積を図ります。
- ・美浜インターチェンジ付近のエリアを「地域活力拠点」として位置付け、産業機能(工業・商業)を誘致・集積し、地域の新たな拠点の創出を図ります。
- ・美浜岡ノ脇地区においては、関係者との協議を引き続き行い、今後の社会経済情勢の変化に合わせ、増加する世帯や新たな雇用者の宅地需要などの受け皿の候補として柔軟に対応します。

(2)都市施設の整備方針

- ・市街地においては、緊急車両の通行や災害活動の妨げにならないよう、建築行為時の道路後退などにより幅員の狭い道路の拡幅を進めます。
- ・関係機関と連携して、(都)知多東部線など未整備である都市計画道路の整備を促進します。
- ・交通結節点としての機能を高めるため、鉄道と離島への連絡船、自家用車、自転車、バス、タクシーとの乗り継ぎの円滑化に努めます。
- ・美浜町総合公園周辺においては「教育・スポーツ拠点」として、周辺施設との連携により拠点性を高めるとともに、未供用部分の整備を進めながら面的な活用を含めた機能の充実・活性化を図ります。
- ・効率的かつ適正な污水处理に向け、生活排水処理施設の整備の促進に努めます。主に、合併処理浄化槽を基本として進めていきます。

(3)都市空間の整備方針

- ・住宅と工場等が混在する地域においては、良好な居住環境の形成を図るため緩衝緑地などの整備に努めます。
- ・都市基幹公園の整備推進を視野に入れながら、点在する既存の児童遊園やちびっこ広場、社寺林などの連携・活用により空間の確保を行います。
- ・内陸部の丘陵地一帯の樹林地や農地を保全するため、都市的土地利用の抑制に努めます。また、観光農園など多面的な活用方策を検討します。
- ・河和城跡の保存・活用について地域住民と協議・検討します。
- ・河和駅周辺は、中心拠点にふさわしい、魅力的な景観づくりを進めます。

・交通軸に位置づけられた(都)知多東部線、(都)武豊美浜線、(都)野間河和線、(都)河和内海線、(県)小鈴谷河和線の沿道においては、周辺の自然環境と調和し、緑化を推進した落ち着いた雰囲気のある景観づくりに努めます。



【まちづくり方針図(河和地域)】

4.4 河和南部地域

4.4.1 地域の概況

河和南部地域の面積及び人口、土地利用状況、建物現況、地域地区について各種データを掲載します。

(1)地域の概況

■数値データ

面積・人口	項目		市街化区域	全体
	面積(ha)			28.5
人口(人)	H17年		350	2,015
	H27年		328	1,813
人口増加率(%)				-6.29
人口密度(H27)				11.51
世帯数(H27)				110
平均世帯人数(H27)				2.98
土地利用現況	項目		面積(ha)	割合(%)
	都市的 土地 利用	住宅地	3.7	13.0
		商業用地	4.1	14.5
		工業用地	0.6	2.2
		公共・公益用地	0.4	1.5
		道路用地	1.3	4.6
		交通施設用地	0.0	0.0
		その他	16.4	57.4
		計	26.6	93.2
		自然的 土地 利用	農地	1.0
	山林		0.0	0.0
	水面・その他		0.9	3.2
	計		1.9	6.8
	合計		28.5	100.0
※未利用地		1.0	3.6	
非可住地		7.1	24.7	

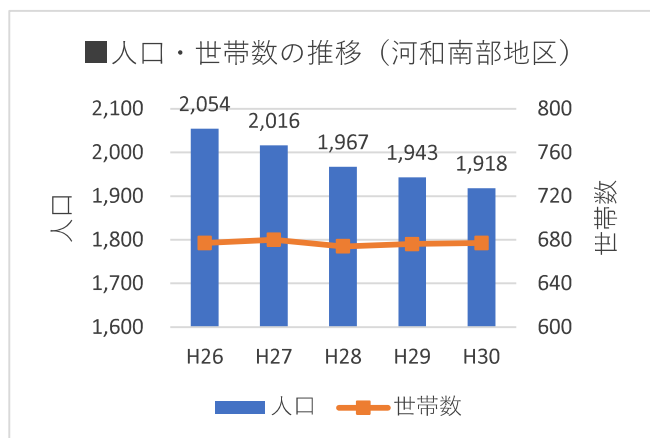
※未利用地は、市街化区域内の農地・山林の面積です

建物現況	項目		面積(ha)	割合(%)
	用途別 床面積	住宅地		1.6
商業地			1.0	33.3
工業地			0.3	10.0
その他			0.1	3.3
計			3.0	100.0
木造率			80.42%	
都市計画	項目		面積(ha)	割合(%)
	地域地区	第1種低層住居専用地域	0.0	0.0
		第2種低層住居専用地域	0.0	0.0
		第2種中高層住居専用地域	0.0	0.0
		第1種住居地域	7.1	24.8
		第2種住居地域	0.0	0.0
		準住居地域	0.0	0.0
		近隣商業地域	3.9	13.7
		商業地域	0.0	0.0
		準工業地域	4.4	15.6
		工業地域	13.1	46.0
		計	28.5	100.0
その他の地域地区	準防火地域：近隣商業地域			

(資料：都市計画基礎調査)

■人口動向

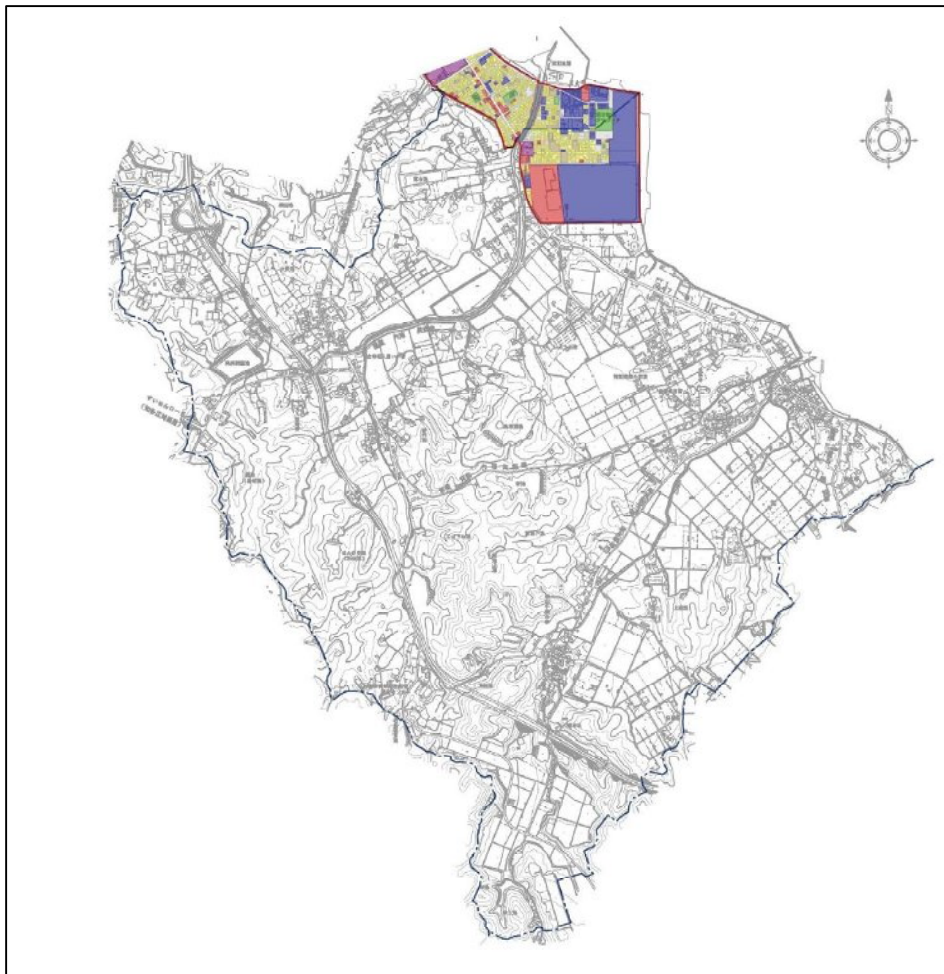
河和南部地域の人口動向は、都市計画基礎調査によると平成27年時点で1,813人、平成17年から平成27年の10年で、10.0%の減少率となっています。また、平成26年から平成30年の住民基本台帳による人口も平成30年時点で、1,918人と減少しています。世帯数は、ほぼ横ばいの状況となっています。



(資料：住民基本台帳人口)

■土地利用

河和南部地域の市街化区域における土地利用の状況は、下図のとおりです。



田	水田	公益施設用地	官公庁施設、文教厚生施設
畑	畑、果樹園、採草地、養鶏(牛、豚)ビニールハウス	無色	道路用地
山林	樹林地		道路、駅前広場
水面	河川水面、湖沼、ため池、用水路、堰、運河水面	交通施設用地	自転車ターミナル、立体駐車場
その他自然地	原野・牧場、荒地、低湿地、河川敷・河原、海浜、湖岸		鉄道用地、空港、港湾
住宅用地	住宅、共同住宅、店舗併用住宅、店舗併用共同住宅、作業所併用住宅	公共空地	公園・緑地、広場、運動場、墓園
商業用地	業務施設、商業施設、宿泊施設、娯楽施設、遊戯施設、複合施設	低未利用地	改築工事中の土地、ゴルフ場
工業用地	運輸倉庫、重工業施設、軽工業施設、他工業施設、危険物貯蔵・処理施設		平面駐車場、未利用地
			市街化区域 地域界

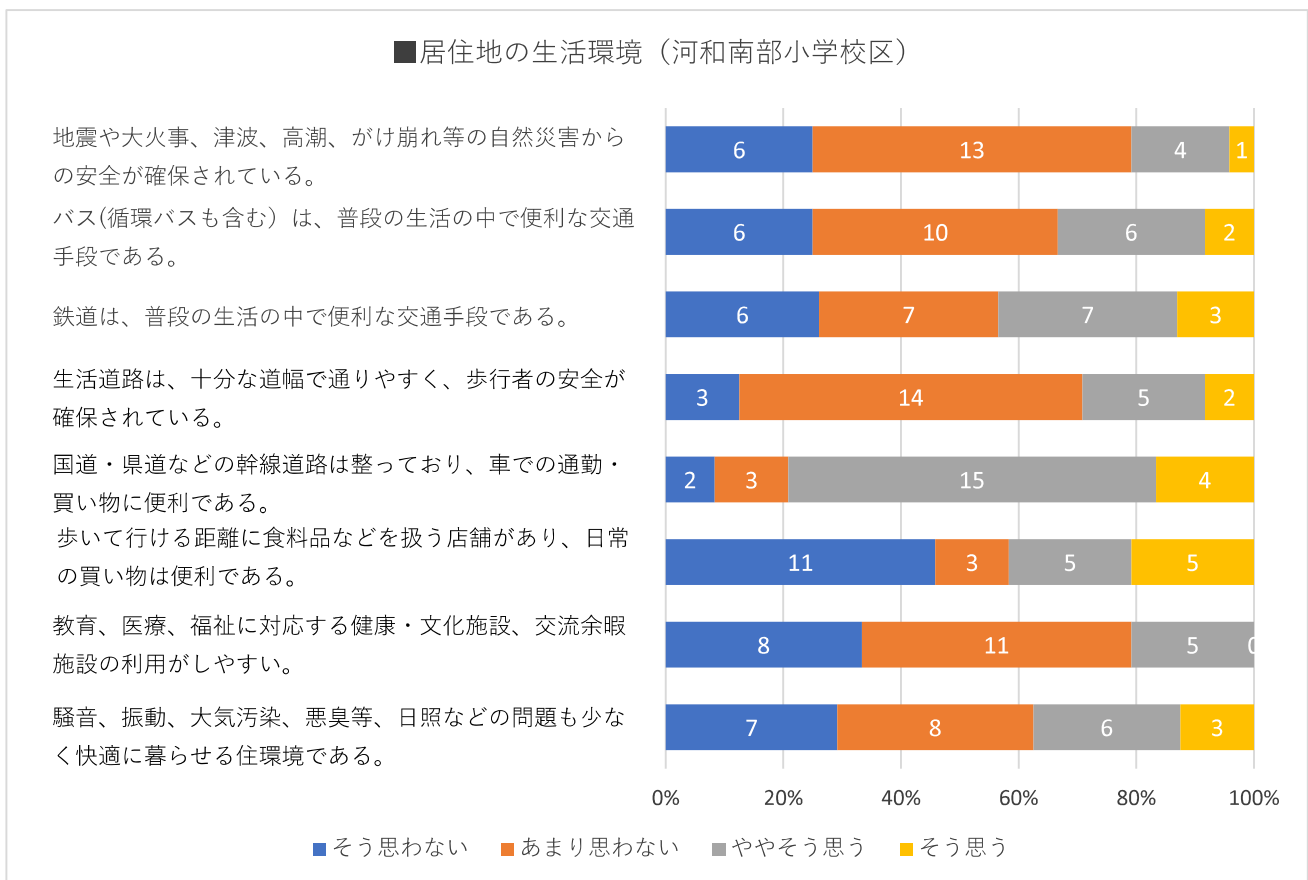
【土地利用現況図】

■主な特徴

- ・町の南東部に位置し、緑が多く残された田園地帯を形成しています。
- ・あさりの養殖が行なわれており、シーズンには多くの潮干狩り客が訪れます。
- ・他地区に比べて人口流出が著しいです。
- ・市街化区域は主に工業系用途地域からなっています。
- ・都築紡績工場跡地には平成21年3月カインズホームとフィールが立地しました。
- ・ほとんどが農地及び山林からなり、地域北東部の沿岸部に市街化区域がわずかに指定されています。
- ・観光開発適用区域となっている国道247号沿いには、観光集客施設が立地しています。
- ・古布インターチェンジが立地しています。

(2)住民の意向

■現在の居住地の生活環境について



※災害、バス、鉄道、生活道路、買い物、教育・医療・福祉施設、住環境について十分でないと感じていることが読み取れます。

4.4.2 地域の課題

- ・観光開発適用区域に位置づけられている国道247号沿いの観光集客機能を維持
- ・幅員の狭い道路など、基盤整備の遅れた市街地の整備・改善による安全な市街地環境の形成
- ・未整備である都市計画道路を早期開通し、都市構造の骨格となる幹線道路網の確立
- ・五宝川の整備により、地域の安全性を高めるとともに、住民の身近な自然としての親水性を確保
- ・生活排水処理施設の整備により、公共用水域の水質保全と快適な居住環境の確保
- ・地域の河川環境の向上に資するソフト対策の検討
- ・内陸部を中心にまとまった樹林地や農地の保全・活用

4.4.3 まちづくりの目標

河和南部地域では、河和漁港周辺に位置する地域を「地域活力拠点」と位置づけ、産業機能の誘致・集積を図ります。また、産業拠点の機能強化及び市街地内への通過交通を排除するため、関係機関と連携して(都)知多東部線の整備を促進します。

【まちづくりの目標】

『地域活力拠点として展開を図りつつ、豊かな自然との共生を図る地域づくり』

4.4.4 まちづくりの方針

(1)土地利用の方針

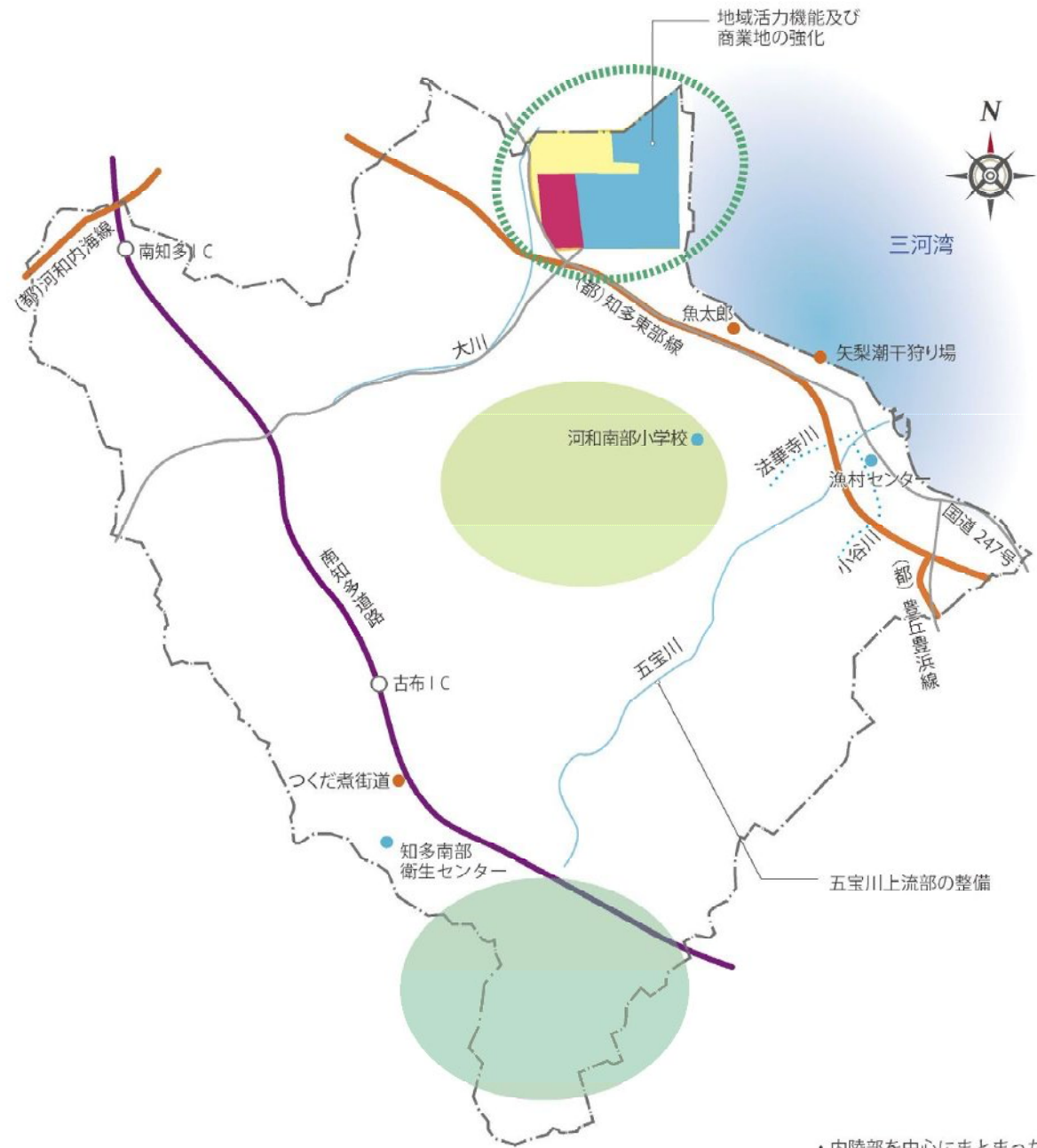
- ・河和漁港周辺に位置する地域を「地域活力拠点」と位置づけ、産業機能の誘致・集積を図ります。

(2)都市施設の整備方針

- ・河和漁港周辺に位置する地域においては、必要に応じて道路等の都市基盤を再整備するなど産業が集積しやすい環境づくりを行います。
- ・市街地においては、緊急車両の通行や災害活動の妨げにならないよう、建築行為時の道路後退などにより幅員の狭い道路の拡幅を図ります。
- ・関係機関と連携して、(都)知多東部線など未整備である都市計画道路の整備を促進します。
- ・五宝川の防災機能を向上させるため、関係機関と協力して早期整備に努めます。また、五宝川上流部については、親水機能を高めた整備を促進します。
- ・効率的かつ適正な汚水処理に向け、生活排水処理施設の整備の促進に努めます。主に、合併処理浄化槽の整備を基本として進めていきます。

(3)都市空間の整備方針

- ・河和漁港周辺に位置する工業用地のうち、住宅地と隣接する箇所においては、隣接する住宅地の居住環境の悪化を防止するため、緩衝緑地などの整備に努めます。
- ・地域住民による河川水質浄化運動の展開を促進、支援します。
- ・国道247号沿道においては、観光適用計画区域に位置付けられており、緑化を推進した落ち着いた雰囲気のある景観づくりに努めます。
- ・内陸部の丘陵地一帯の樹林地や農地を保全するため、都市的土地利用の抑制に努めます。また、観光農園など多面的な活用方策を検討します。



- ・内陸部を中心にまとまった樹林地や農地の保全・活用
- ・観光開発計画区域における観光集客機能の維持
- ・未整備である都市計画道路の早期開通
- ・基盤整備の遅れた市街地の整備・改善
- ・身近な公園や広場などの空間の確保
- ・生活排水処理施設の整備
- ・河川環境の向上に資するソフト対策

【まちづくり方針図(河和南部地域)】

4.5 野間地域

4.5.1 地域の概況

野間地域の面積及び人口、土地利用状況、建物現況、地域地区について各種データを掲載します。

(1)地域の概況

■数値データ

面積・人口	項目		市街化区域	全体	
	面積(ha)			80.1	723.1
人口(人)	H17年		2,730	4,191	
	H27年		1,987	3,282	
人口増加率(%)			-27.22	-21.69	
人口密度(H27)			24.79	4.54	
世帯数(H27)			773	1,180	
平均世帯人数(H27)			2.57	2.78	
土地利用現況	項目		面積(ha)	割合(%)	
	都市的 土地 利用	住宅地	41.3	51.6	
		商業用地	2.9	3.6	
		工業用地	2.8	3.5	
		公共・公益用地	7.2	9.0	
		道路用地	7.8	9.7	
		交通施設用地	0.0	0.0	
		その他	3.6	4.5	
		計	65.6	81.8	
		自然的 土地 利用	農地	8.6	10.8
			山林	2.1	2.6
	水面・その他		3.8	4.7	
	計		14.6	18.2	
	合計		80.1	100.0	
※未利用地		10.8	13.4		
非可住地		19.7	24.6		

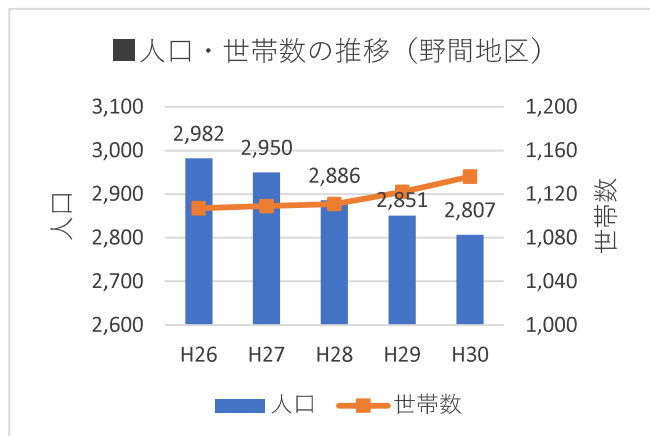
※未利用地は、市街化区域内の農地・山林の面積です

建物現況	項目		面積(ha)	割合(%)
	用途別 床面積	住宅地	12.8	72.7
		商業地	1.3	7.4
		工業地	1.4	8.0
		その他	2.1	11.9
		計	17.6	100.0
		木造率	86.14%	
都市計画	項目		面積(ha)	割合(%)
	地域地区	第1種低層住居専用地域	0	0.0
		第2種低層住居専用地域	0	0.0
		第2種中高層住居専用地域	0	0.0
		第1種住居地域	71.0	88.6
		第2種住居地域	0	0.0
		準住居地域	0	0.0
		近隣商業地域	9.1	11.4
		商業地域	0	0.0
		準工業地域	0	0.0
		工業地域	0	0.0
		計	80.1	100.0
その他の地域地区	準防火地域：近隣商業地域			

(資料：都市計画基礎調査)

■人口動向

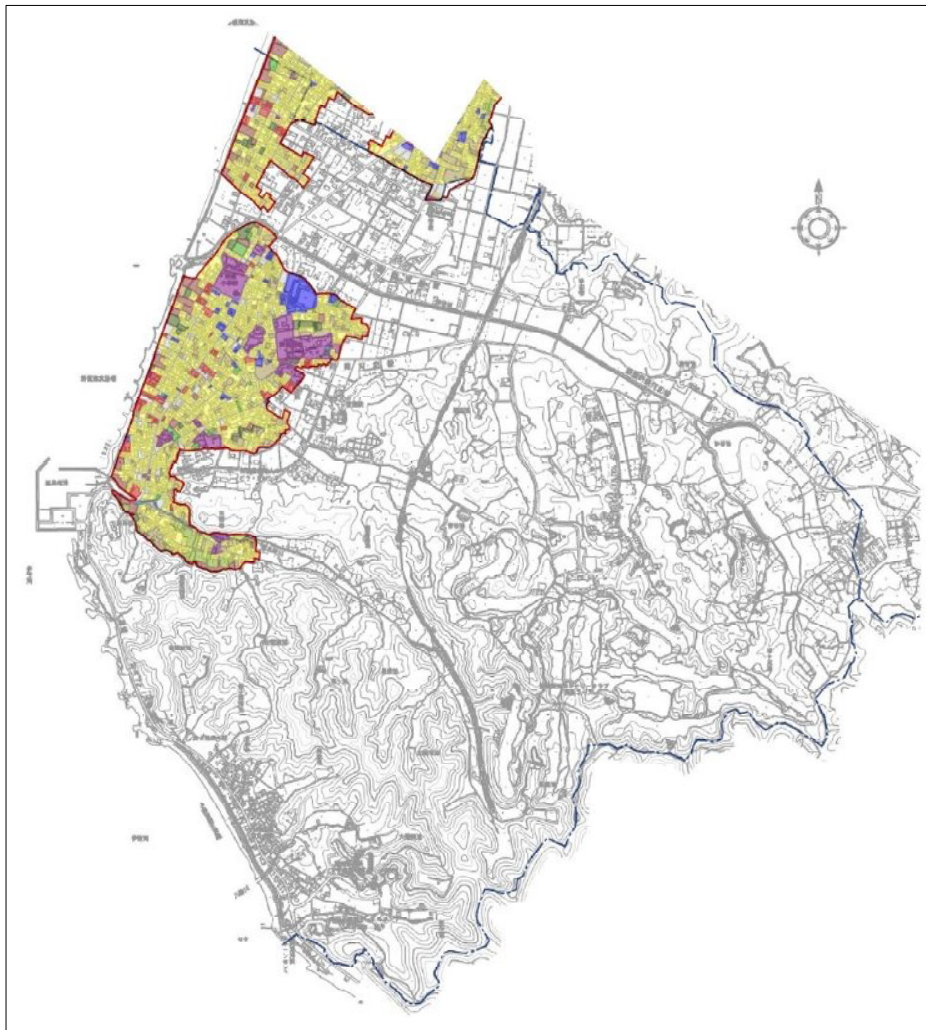
野間地域の人口動向は、都市計画基礎調査によると平成27年時点で3,282人、平成17年から平成27年の10年で、21.7%の減少率となっています。また、平成26年から平成30年の住民基本台帳による人口も平成30年時点で、2,807人と減少しています。人口は減少していますが、世帯数は増加傾向となっています。



(資料：住民基本台帳人口)

■土地利用

野間地域の市街化区域における土地利用の状況は、下図のとおりです。



田	水田	公益施設用地	官公庁施設、文教厚生施設
畑	畑、果樹園、採草地、養鶏(牛、豚) ビニールハウス	無色	道路用地 道路、駅前広場
山林	樹林地	交通施設用地	自転車ターミナル、立体駐車場 鉄道用地、空港、港湾
水面	河川水面、湖沼、ため池、用水路 壕、運河水面	公共空地	公園・緑地、広場、運動場、墓園 改装工事中の土地、ゴルフ場
その他自然地	原野・牧場、荒地、低湿地 河川敷・河原、海浜、湖岸	低未利用地	平面駐車場、未利用地
住宅用地	住宅、共同住宅、店舗併用住宅 店舗併用共同住宅、作業所併用住宅		
商業用地	業務施設、商業施設、宿泊施設 娯楽施設、遊戯施設、複合施設		
工業用地	運輸倉庫、重工業施設、軽工業施設 他工業施設、危険物貯蔵・処理施設		
		—	市街化区域 地域界

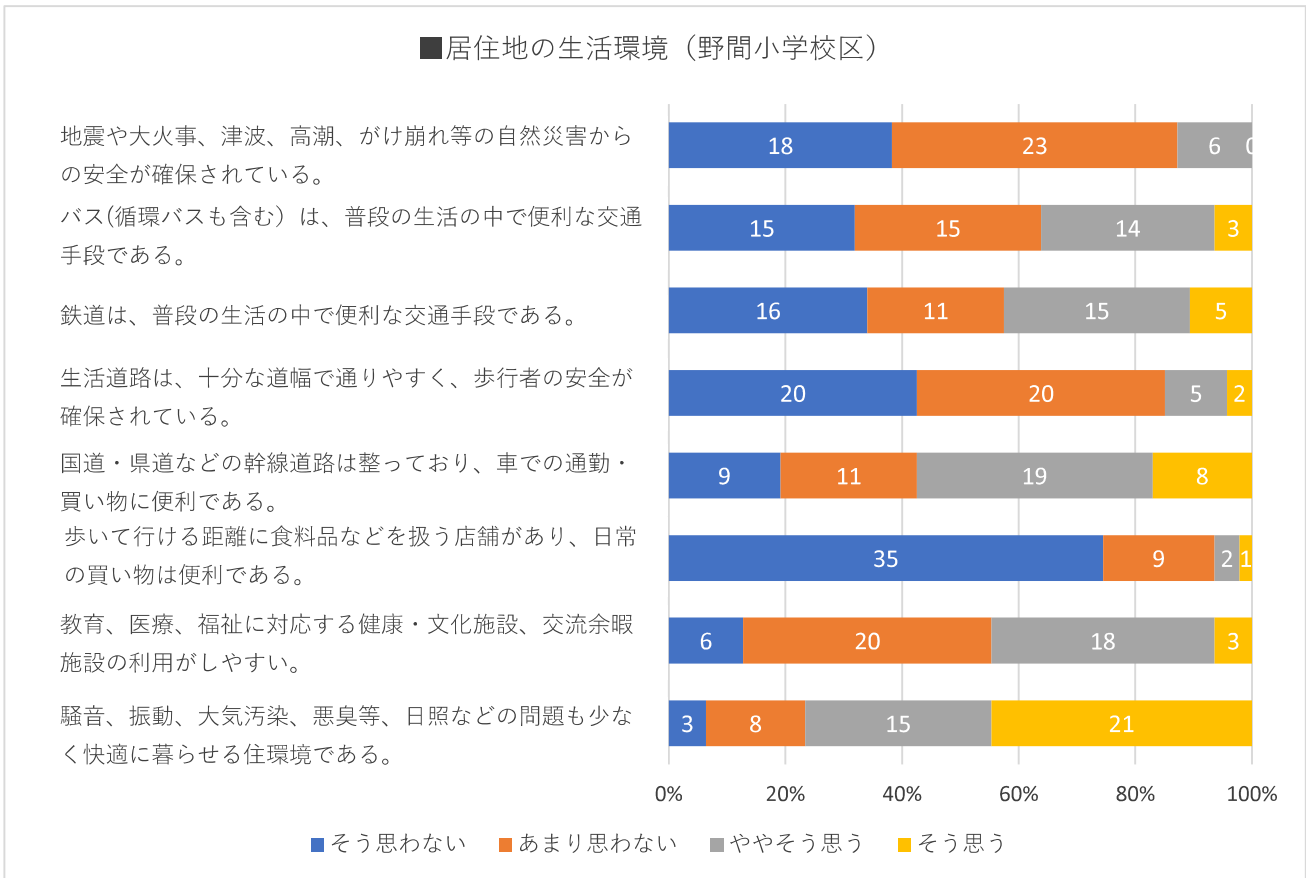
【土地利用現況図】

■主な特徴

- ・町の南西部に位置し、野間大坊や灯台など歴史資源が多いことや、早くから海水浴場が開かれるなど、観光地として栄えてきた地域です。
- ・史跡の保存、整備が積極的に行なわれるとともに、愛知県美浜少年自然の家やゴルフ場等が整備されています。
- ・「自然との共生」「食と健康」をメインテーマに掲げ、本町の自然・産物・歴史などを生かした「食と健康の館」が建設されています。
- ・市街化区域内は、国道、県道を除き、道幅が狭く車のすれ違いが困難な箇所が多く見られます。

(2)住民の意向

■現在の居住地の生活環境について



※快適に暮らせる住環境ではあるが、災害、バス、鉄道、生活道路、買い物教育・医療・福祉施設について十分ではないと感じていることが読み取れます。

4.5.2 地域の課題

- ・食と健康の館周辺においては観光集客機能を維持・強化、「交流拠点」としての拠点性の向上
- ・野間海岸沿いの既存商業地における海洋レジャー客や遊覧客等を対象とした商業地の形成
- ・幅員の狭い道路など、基盤整備に遅れた市街地の整備・改善による安全な市街地環境の形成
- ・未整備である都市計画道路の早期開通、都市構造の骨格となる幹線道路網の確立
- ・生活排水処理施設の整備により、公共用水域の水質保全と快適な居住環境の確保
- ・地域の人が望む、身近な公園や広場などの空間の確保
- ・地域の河川環境の向上に資するソフト対策の検討
- ・内陸部を中心にまとまった樹林地や農地の保全・活用
- ・野間大坊など歴史資源の調査・保全・活用



写真：野間大坊

4.5.3 まちづくりの目標

野間地域では、野間海岸沿いの商業地に海洋レジャー客や遊覧客等を対象とした商業機能の立地を促進、誘導します。「交流拠点」である食と健康の館においては、面的な活用を含めた機能の充実・活性化を図ります。また野間大坊周辺においては、歴史資源を保全し、歴史的なまちなみ景観の形成などへの活用を図ります。

【まちづくりの目標】

『海洋レジャーや歴史と文化を活かし観光レクリエーションによる発展を図る地域づくり』

4.5.4 まちづくりの方針

(1)土地利用の方針

- ・食と健康の館周辺においては、市街化調整区域であることに配慮しつつ、「交流拠点」として面的な活用を含めた機能の充実・活性化を図ります。
- ・野間海岸沿いの既存商業地においては、海洋レジャー客や遊覧客等を対象とした商業機能の立地を促進、誘導し、商業地としての集積を維持します。

(2)都市施設の整備方針

- ・市街地においては、緊急車両の通行や災害活動の妨げにならないよう、建築行為時の道路後退などにより幅員の狭い道路の拡幅を図ります。
- ・関係機関と連携して、(都)知多西部線、(都)野間河和線、(都)西海岸線など未整備である都市計画道路の整備を促進します。
- ・杉谷川は、浸水被害の解消の改修を関係機関と協力して進めていきます。
- ・効率的かつ適正な汚水処理に向け、生活排水処理施設の整備の促進に努めます。主に、合併処理浄化槽の整備を基本として進めていきます。

(3)都市空間の整備方針

- ・都市基幹公園の整備推進を視野に入れながら、点在する既存の児童遊園やちびっこ広場、社寺林などの連携・活用により空間の確保を行います。
- ・地域住民による河川水質浄化運動の展開を促進、支援します。
- ・内陸部の丘陵地一帯の樹林地や農地を保全するため、都市的土地利用の抑制に努めます。また、観光農園など多面的な活用方策を検討します。
- ・交通軸に位置づけられた(都)知多西部線、(都)西海岸線、(都)野間河和線の沿道においては、整備に際して周辺の自然環境と調和し、緑化を推進した落ち着いた雰囲気のある景観づくりに努めます。
- ・野間大坊など歴史資源を保全し、歴史的なまちなみ景観の形成などへの活用を検討します。



※ 不漁のため休漁中



【まちづくり方針図(野間地域)】

4.6 奥田地域

4.6.1 地域の概況

奥田地域の面積及び人口、土地利用状況、建物現況、地域地区について各種データを掲載します。

(1)地域の概況

■数値データ

面積・人口	項目		市街化区域	全体	
	面積(ha)			108.0	1051.1
人口(人)	H17年		4,253	4,870	
	H27年		3,928	4,512	
人口増加率(%)			-7.64	-7.35	
人口密度(H27)			36.38	4.29	
世帯数(H27)			2,162	2,420	
平均世帯人数(H27)			1.82	1.86	
土地利用現況	項目		面積(ha)	割合(%)	
	都市的 土地 利用	住宅地	56.0	51.8	
		商業用地	4.3	4.0	
		工業用地	3.5	3.2	
		公共・公益用地	3.4	3.1	
		道路用地	10.7	9.9	
		交通施設用地	0	0.0	
		その他	6.7	6.2	
		計	84.5	78.2	
		自然的 土地 利用	農地	18.2	16.8
			山林	1.5	1.4
	水面・その他		3.92	3.6	
	計		23.5	21.8	
	合計		108.0	100.0	
※未利用地		19.6	18.2		
非可住地		19.0	17.6		

※未利用地は、市街化区域内の農地・山林の面積です

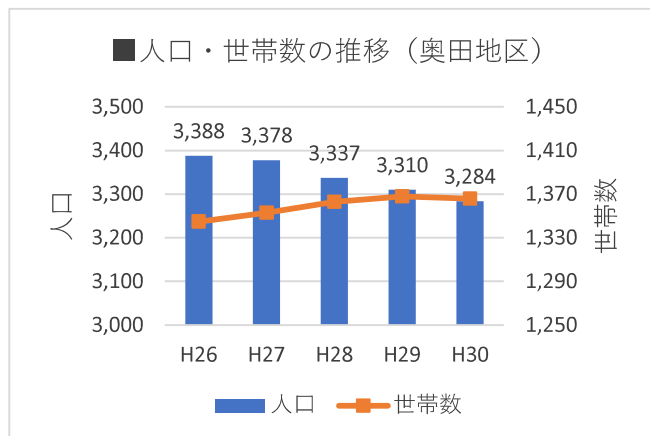
建物現況	項目		面積(ha)	割合(%)
	用途別 床面積	住宅地	21.2	81.9
		商業地	1.3	5.0
		工業地	2.1	8.1
		その他	1.3	5.0
		計	25.9	100.0
		木造率	83.95%	
都市計画 地域地区	項目		面積(ha)	割合(%)
	第1種低層住居専用地域		0	0.0
	第2種低層住居専用地域		6.7	6.2
	第2種中高層住居専用地域		0	0.0
	第1種住居地域		91.3	84.6
	第2種住居地域		10.0	9.3
	準住居地域		0	0.0
	近隣商業地域		0	0.0
	商業地域		0	0.0
	準工業地域		0	0.0
	工業地域		0	0.0
	計		108.0	100.0
	その他の地域地区			

(資料：都市計画基礎調査)

■人口動向

奥田地域の人口動向は、都市計画基礎調査によると平成27年時点で4,512人、平成17年から平成27年の10年で7.4%の減少率となっています。また、平成26年から平成30年の住民基本台帳による人口も平成30年時点で、3,284人と減少しています。

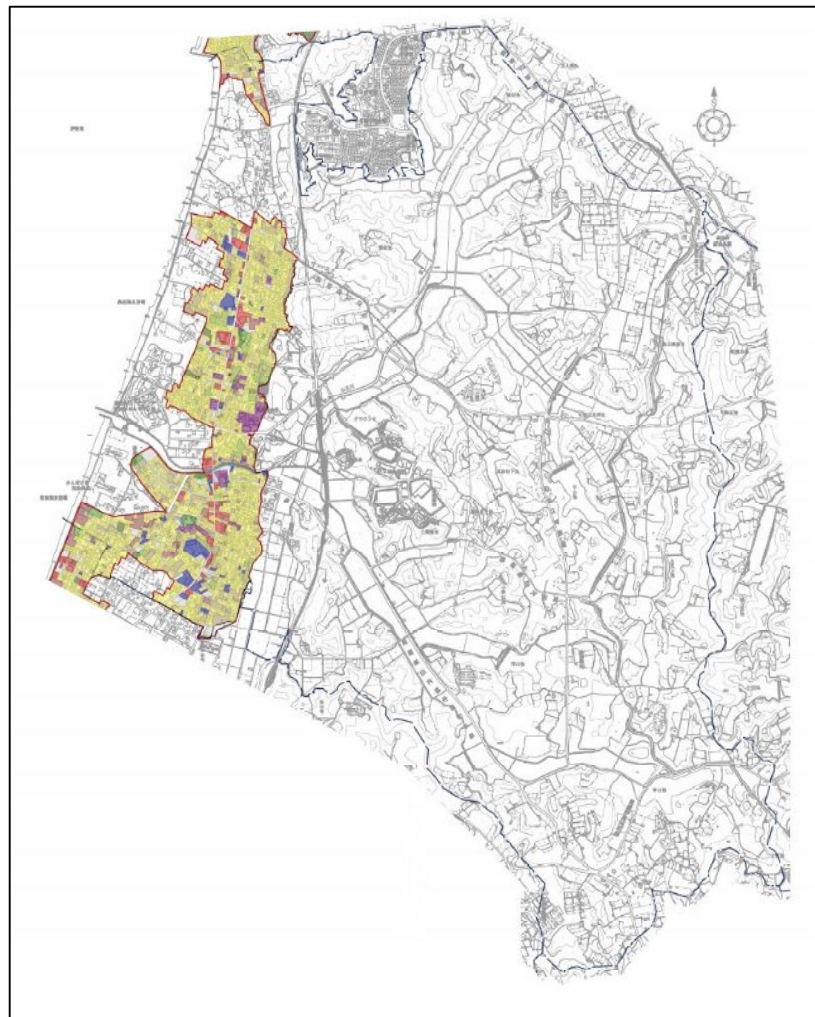
世帯数は、微増、ほぼ横ばいの状況となっています。



(資料：住民基本台帳人口)

■土地利用

奥田地域の市街化区域における土地利用の状況は、下図のとおりです。



田	水田	公益施設用地	官公庁施設、文教厚生施設
畑	畑、果樹園、採草地、養鶏(牛、豚)ビニールハウス	無色	道路用地
山林	樹林地		道路、駅前広場
水面	河川水面、湖沼、ため池、用水路、堰、運河水面	交通施設用地	自転車ターミナル、立体駐車場
その他自然地	原野・牧場、荒地、低湿地、河川敷・河原、海浜、湖畔		鉄道用地、空港、港湾
住宅用地	住宅、共同住宅、店舗併用住宅、店舗併用共同住宅、作業併用住宅	公共空地	公園・緑地、広場、運動場、墓園
商業用地	業務施設、商業施設、宿泊施設、娯楽施設、遊戯施設、複合施設		改築工事中の土地、ゴルフ場
工業用地	運輸倉庫、重工業施設、軽工業施設、他工業施設、危険物貯蔵・処理施設	低未利用地	平面駐車場、未利用地
			市街化区域 地域界

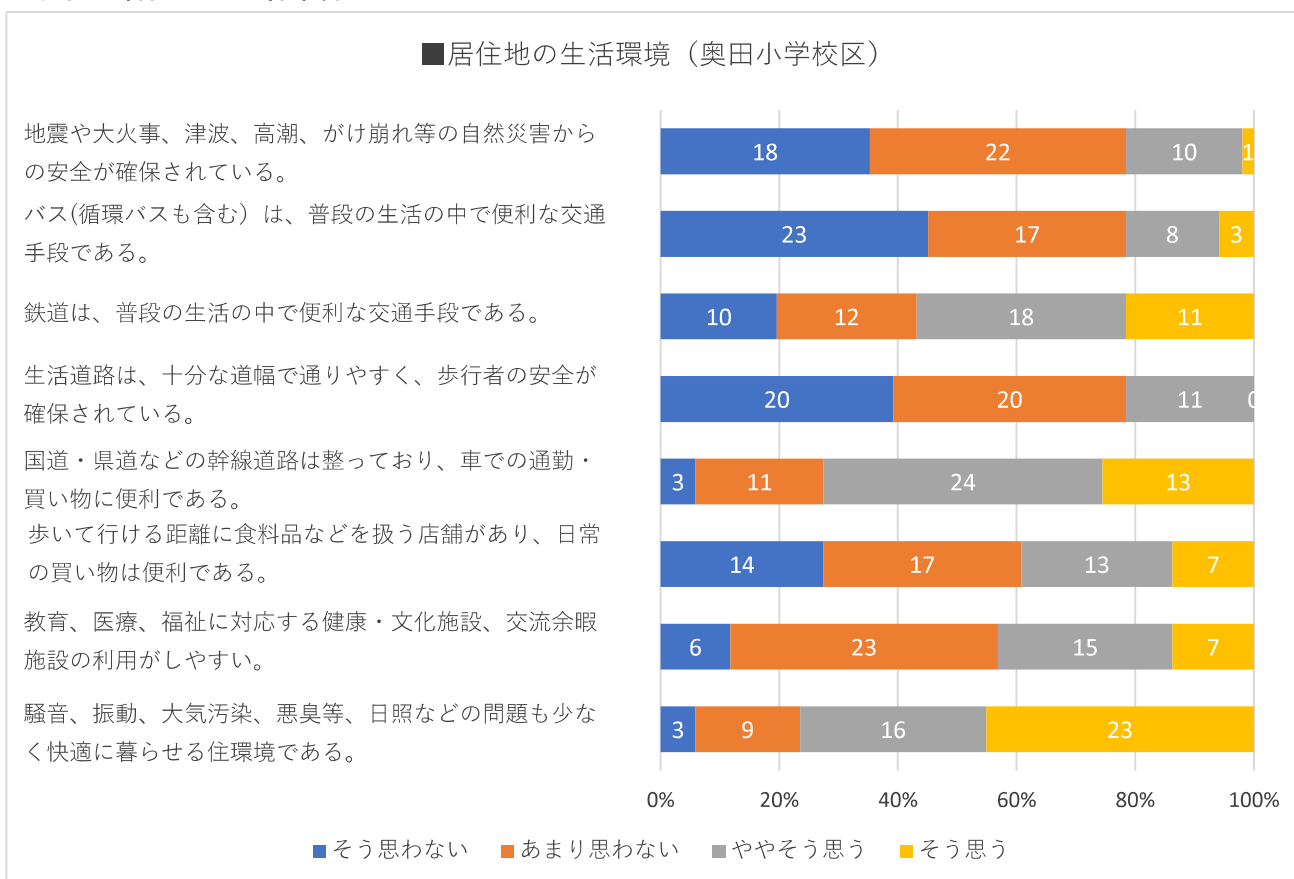
【土地利用現況図】

■主な特徴

- ・町の西部に位置し、観光や学園都市等の立地により南知多ビーチランド、日本福祉大学など多様な顔を持つ地域となっています。
- ・下宿している学生が多いことから、平均世帯人数が低い地域です。
- ・国道247号沿いでは、学生向けの商業施設の立地が見られます。
- ・市街化区域内は、国道、県道、面的整備を行った箇所を除き、道幅が狭く車のすれ違いが困難な箇所が多く見られます。
- ・知多奥田駅は、日本福祉大学へのアプローチ駅として知多半島内でも有数の乗降客の多い駅です。
- ・人口動向は、学生などの流入により増加した時期もありましたが、現在は減少傾向にあります。

(2)住民の意向

■現在の居住地の生活環境について



※快適に暮らせる住環境ではあるが、災害、バス、生活道路、買い物、教育・医療・福祉施設について十分ではないと感じていることが読み取れます。

4.6.2 地域の課題

- ・知多奥田駅周辺の交通結節機能の強化や学生と地域住民の利便性を重視した商業機能の充実
- ・美浜町運動公園の立地及び宅地需要動向を考慮した基盤整備、「中心拠点」としての拠点性の向上
- ・日本福祉大学美浜キャンパス周辺において交流機能を維持、「教育・スポーツ拠点」としての拠点性の維持
- ・市街地内の国道247号沿道における商業機能の充実、地域の生活利便性の向上
- ・幅員の狭い道路など基盤整備の遅れた市街地の整備・改善、安全な市街地環境の形成
- ・未整備である都市計画道路の早期開通、都市構造の骨格となる幹線道路網の確立
- ・山王川の整備により、地域の安全性の向上
- ・生活排水処理施設の整備により、公共用水域の水質保全と快適な居住環境の確保
- ・地域の人が望む、身近な公園や広場などの空間の確保
- ・内陸部を中心に、まとまった樹林地や農地の保全・活用

4.6.3 まちづくりの目標

奥田地域では、学生と地域住民の日常生活を支える生活利便施設の立地、誘導を図ります。日本福祉大学においては、「教育・スポーツ拠点」としての機能を維持します。また、学生と地域住民が安全・安心に暮らし続けられるよう、生活道路や通学路などの安全性向上に取り組みます。

【まちづくりの目標】

『美浜町運動公園を中心とした地域住民と学生、観光客による交流を通じて活気のある地域づくり』

4.6.4 まちづくりの方針**(1)土地利用の方針**

- ・知多奥田駅周辺においては、「中心拠点」として学生と地域住民の日常生活を支える生活利便施設の立地誘導を図ります。
- ・日本福祉大学周辺においては、「教育・スポーツ拠点」として美浜町運動公園の整備を推進し、周辺土地利用の整備、交流人口の増加を図ります。
- ・今後の社会情勢の変化に合わせ、増加する世帯や新たな雇用者の宅地需要などに対する受け皿として、住宅機能の導入を検討します。
- ・市街地内の国道247号沿道においては、地域住民の日常生活を支える生活利便施設の立地を許容します。

(2)都市施設の整備方針

- ・市街地においては、緊急車両の通行や災害活動の妨げにならないよう、建築行為時の道路後退などにより幅員の狭い道路の拡幅を図ります。
- ・交通結節点としての機能を高めるため、鉄道と自家用車、自転車、バス、タクシーとの乗り継ぎの円滑化に努めます。
- ・関係機関と連携して、(都)知多西部線などの未整備である都市計画道路の整備を促進します。
- ・山王川は、浸水被害の解消の改修を関係機関と協力して進めていきます。また、山王川中流部については、隣接する美浜町運動公園と一体的な整備を促進します。
- ・効率的かつ適正な汚水処理に向け、生活排水処理施設の整備の促進に努めます。主に、合併処理浄化槽の整備を基本として進めていきます。

(3)都市空間の整備方針

- ・都市基幹公園の整備推進を視野に入れながら、点在する既存の児童遊園やちびっこ広場、社寺林などの連携・活用により空間の確保を行います。
- ・内陸部の丘陵地一帯の樹林地や農地を保全するため、都市的土地利用の抑制に努めます。また、知多広域農道沿道を中心に観光農園や観光レクリエーションなど多面的な活用方策を検討します。
- ・知多奥田駅周辺においては、中心拠点としてふさわしい、魅力的な景観づくりを進めます。
- ・交通軸に位置づけられた(都)知多西部線、(都)西海岸線、(都)奥田中央線の沿道においては、緑化を推進した落ち着いた雰囲気のある景観づくりに努めます。



※ 不漁のため休漁中



【まちづくり方針図(奥田地域)】

4.7 上野間地域

4.7.1 地域の概況

上野間地域の面積及び人口、土地利用状況、建物現況、地域地区について各種データを掲載します。

(1)地域の概況

■数値データ

面積・人口	項目		市街化区域	全体	
	面積(ha)			49.6	389.9
人口(人)	H17年		1,764	3,433	
	H27年		1,723	3,044	
人口増加率(%)			-2.32	-11.33	
人口密度(H27)			34.74	7.81	
世帯数(H27)			610	1,080	
平均世帯人数(H27)			2.82	2.82	
土地利用現況	項目		面積(ha)	割合(%)	
	都市的 土地 利用	住宅地	25.3	50.9	
		商業用地	0.9	1.7	
		工業用地	1.3	2.5	
		公共・公益用地	0.3	0.6	
		道路用地	8.0	16.0	
		交通施設用地	0.1	0.2	
		その他	3.1	6.2	
		計	38.8	78.2	
		自然的 土地 利用	農地	6.4	12.9
			山林	1.4	2.9
	水面・その他		3.0	6.0	
	計		10.8	21.8	
	合計		49.6	100.0	
※未利用地		7.8	15.8		
非可住地		12.2	24.5		

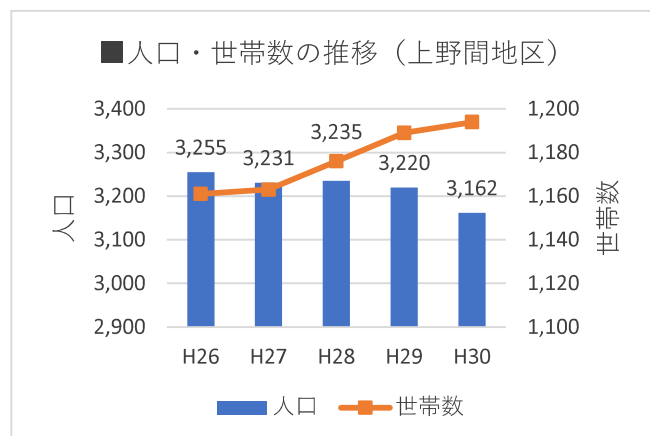
※未利用地は、市街化区域内の農地・山林の面積です

建物現況	項目		面積(ha)	割合(%)
	用途別 床面積	住宅地	10.2	90.3
		商業地	0.2	1.8
		工業地	0.8	7.1
		その他	0.1	0.9
		計	11.3	100.0
		木造率	89.45%	
都市計画	項目		面積(ha)	割合(%)
	地域地区	第1種低層住居専用地域	2.7	5.4
		第2種低層住居専用地域	10.9	21.9
		第2種中高層住居専用地域	0	0.0
		第1種住居地域	33.1	66.6
		第2種住居地域	0	0.0
		準住居地域	0	0.0
		近隣商業地域	3.0	6.0
		商業地域	0	0.0
		準工業地域	0	0.0
		工業地域	0	0.0
		計	49.6	100.0
		その他の地域地区	準防火地域：近隣商業地域	

(資料：都市計画基礎調査)

■人口動向

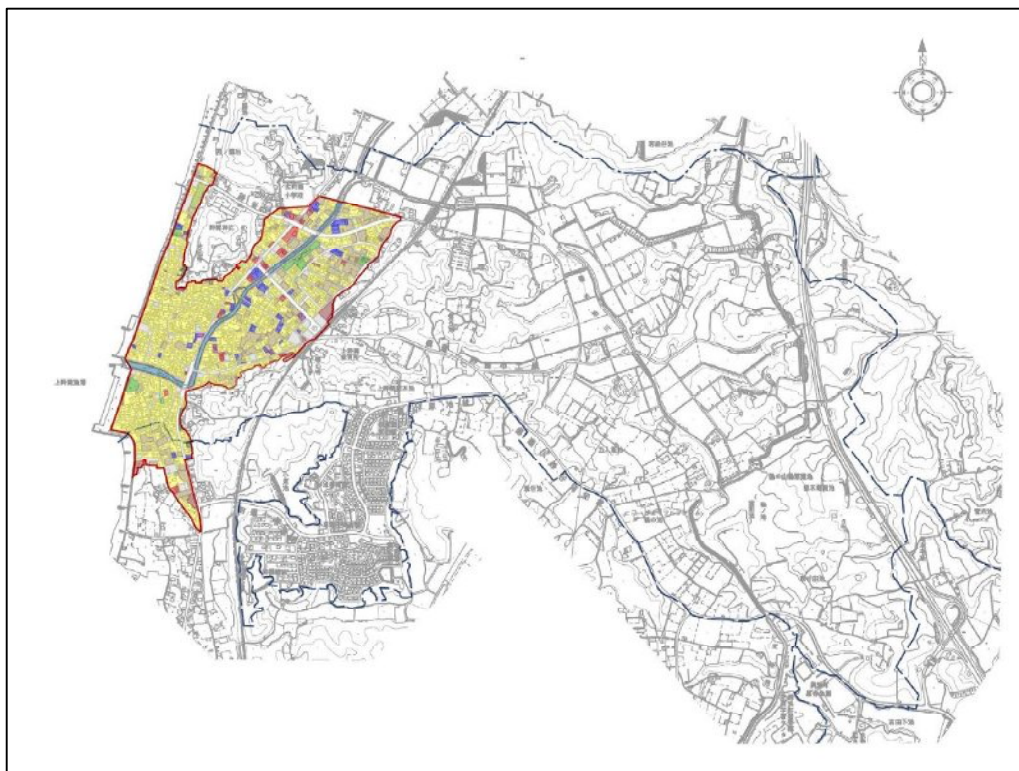
上野間地域の人口動向は、都市計画基礎調査によると平成27年時点で3,044人、平成17年から平成27年の10年で、11.3%の減少率となっています。また、平成26年から平成30年の住民基本台帳による人口も平成30年時点で、3,162人と減少しています。人口は減少していますが、世帯数は増加傾向となっています。



(資料：住民基本台帳人口)

■土地利用

上野間地域の市街化区域における土地利用の状況は、下図のとおりです。



田	水田	公益施設用地	官公庁施設、文教厚生施設
畑	畑、果樹園、採草地、養鶏(牛、豚)ビニールハウス	無色	道路用地
山林	樹林地	無色	道路用地
水面	河川水面、湖沼、ため池、用水路、堰、運河水面	灰色	交通施設用地
その他自然地	原野・牧場、荒地、低湿地、河川敷・河原、海浜、湖岸	灰色	交通施設用地
住宅用地	住宅、共同住宅、店舗併用住宅、店舗併用共同住宅、作業併用住宅	緑色	公共空地
商業用地	業務施設、商業施設、宿泊施設、娯楽施設、遊戯施設、複合施設	灰色	公共空地
工業用地	運輸倉庫、重工業施設、軽工業施設、他工業施設、危険物貯蔵・処理施設	灰色	低未利用地
		赤線	市街化区域
		黒線	地域界

【土地利用現況図】

■主な特徴

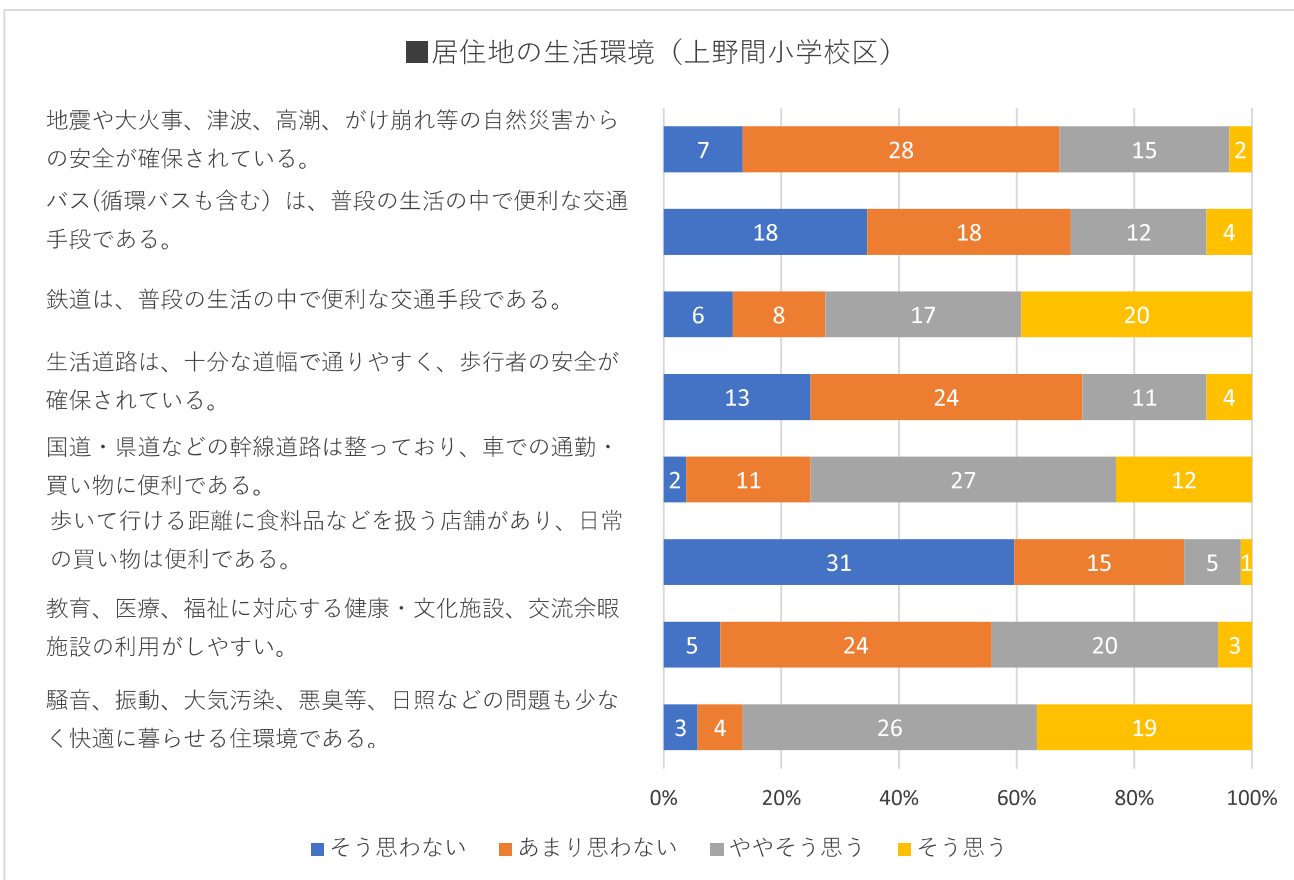
- ・町の北西部に位置し、美しい海岸や日本一の鵜のコロニー「鵜の池」を有しています。
- ・土地区画整理事業や団地開発により河和地域に次いで住宅の開発が行なわれています。
- ・上野間駅より西側の市街地は住宅中心です。
- ・国道247号沿道に商業施設が点在していますが、上野間駅周辺には商業が集積していません。
- ・国道247号は交通量も多く、特に休日の混雑度は高い状態にあります。
- ・市街化区域内は、国道、県道、面的整備を行った箇所を除き、道幅が狭く、車のすれ違いが困難な箇所が多く見られます。



写真：名鉄上野間駅

(2)住民の意向

■現在の居住地の生活環境について



※快適に暮らせる住環境ではあるが、災害、バス、生活道路、買い物、教育・医療・福祉施設ついて十分ではないと感じていることが読み取れます。

4.7.2 地域の課題

- ・上野間駅周辺における地域の利便性を重視した商業機能の充実、「地域生活拠点」としての拠点性の向上
- ・ジョイフルファーム鶴の池周辺において観光集客機能の維持、「交流拠点」としての拠点性の維持
- ・幅員の狭い道路など、基盤整備の遅れた市街地の整備・改善、安全な市街地環境の形成
- ・未整備である都市計画道路を早期開通、都市構造の骨格となる幹線道路網の確立
- ・主要な公共・公益施設へ連絡する(県)小鈴谷河和線におけるアクセスの強化に向けた整備
- ・生活排水処理施設の整備により、公共用水域の水質保全と快適な居住環境の確保
- ・美浜緑苑団地における良好な環境の維持
- ・地域の人が望む、身近な公園や広場などの空間の確保
- ・地域の河川環境の向上に資するソフト対策の検討
- ・内陸部を中心にまとまった樹林地や農地の保全・活用



写真：杉本美術館

4.7.3 まちづくりの目標

上野間地域では、上野間駅周辺を「地域生活拠点」と位置づけ、地域住民の日常生活を支える商業機能の立地を促進、誘導します。ジョイフルファーム鶴の池周辺においては、「交流拠点」として機能強化を図ります。また、(都)知多西部線、(県)上野間布土線沿線のエリアを「地域活力拠点」として位置付け、地域の新たな拠点の創出を図ります。

【まちづくりの目標】

『自然と共生した質の高い居住環境の創出・継続と豊かな自然を活かした交流を図る地域づくり』

4.7.4 まちづくりの方針

(1)土地利用の方針

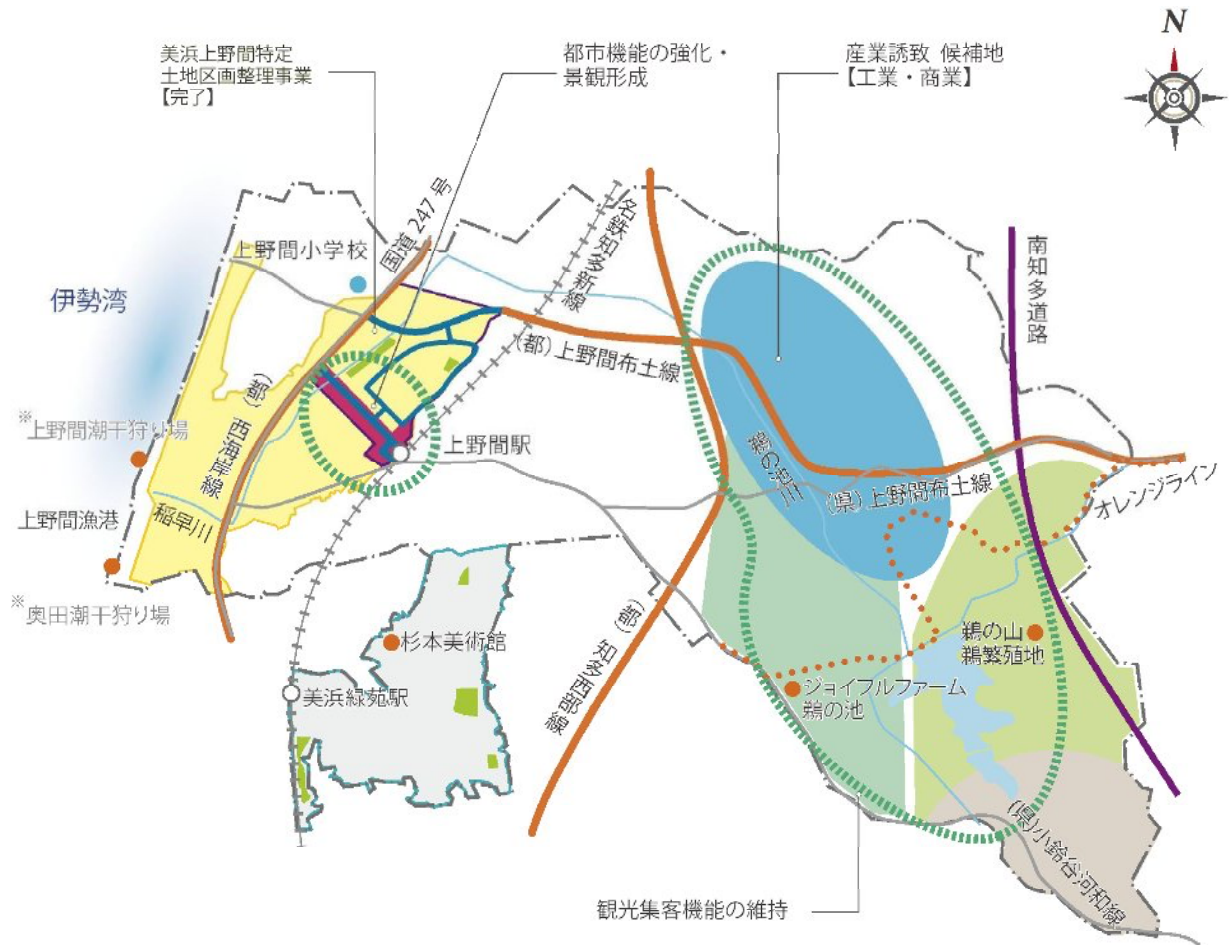
- ・上野間駅周辺においては、「地域生活拠点」として地域住民の日常生活を支える商業機能の立地誘導を図ります。
- ・地域の活性化に資するジョイフルファーム鶴の池周辺においては、「交流拠点」として機能の活性化を図ります。
- ・(都)知多西部線、(県)上野間布土線沿線のエリアを「地域活力拠点」として位置付け、産業機能(工業・商業)を誘致・集積し、地域の新たな拠点の創出を図ります。

(2)都市施設の整備方針

- ・市街地においては、緊急車両の通行や災害活動の妨げにならないよう、建築行為時の道路後退などにより幅員の狭い道路の拡幅を図ります。
- ・関係機関と連携して、(都)知多西部線など未整備である都市計画道路の整備を促進します。
- ・(県)小鈴谷河和線においては、関係機関と連携して歩道等整備を促進します。
- ・効率的かつ適正な汚水処理に向け、生活排水処理施設の整備の促進に努めます。主に、合併処理浄化槽を基本として進めていきます。

(3)都市空間の整備方針

- ・美浜緑苑団地においては、引き続き地区計画等を活用し、良好な環境の維持・保全に努めます。
- ・都市基幹公園の整備推進を視野に入れながら、点在する既存の児童遊園やちびっこ広場、社寺林などの連携・活用により空間の確保を行います。
- ・地域住民による河川水質浄化運動の展開を促進、支援します。
- ・内陸部の丘陵地一帯の樹林地や農地を保全するため、都市的土地利用の抑制に努めます。また、観光農園や観光レクリエーションなど多面的な活用方策を検討します。
- ・上野間駅周辺においては、景観整備の指針を作成し、魅力的な景観づくりを進めます。
- ・交通軸に位置づけられた(都)知多西部線、(都)西海岸線、(県)小鈴谷河和線の沿道においては、整備に際して、緑化を推進した落ち着いた雰囲気のある景観づくりに努めます。



※ 不流のため休漁中



- ・内陸部を中心にまとまった樹林地や農地の保全・活用
- ・未整備である都市計画道路の早期開通
- ・基盤整備の遅れた市街地の整備・改善
- ・身近な公園や広場などの空間の確保
- ・生活排水処理施設の整備
- ・河川環境の向上に資するソフト対策

【まちづくり方針図(上野間地域)】