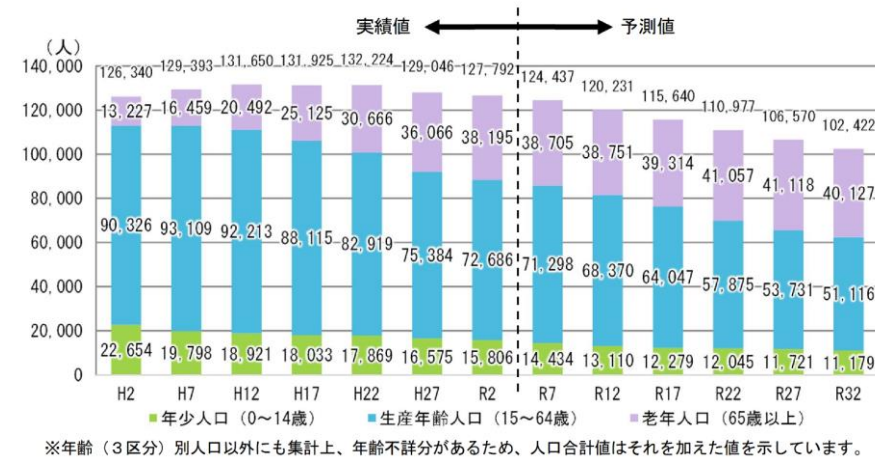


3 都市の現状把握と課題の整理

(1) 本市の現状

人口・世帯

本市の人口推移



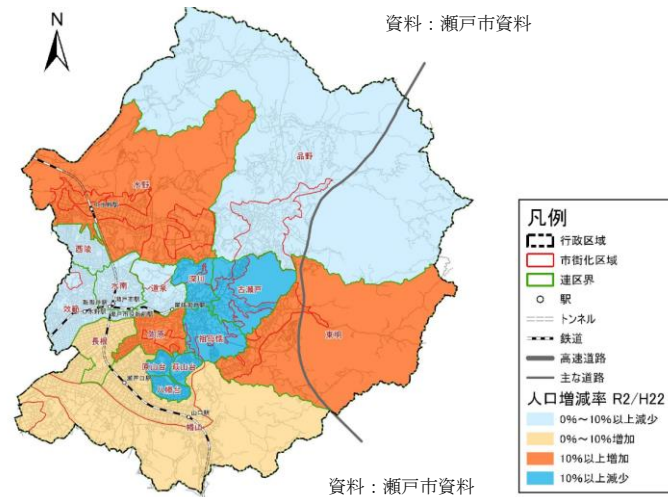
資料：国勢調査、国立社会保障・人口問題研究所

- 本市の人口は平成 22 年ごろをピークとし、それ以降は減少しています。
- 年齢区分別にみると、年少・生産年齢人口が減少を続ける一方で、老年人口は増加しており、令和 2 年の老年人口割合は約 30%となっています。
- 人口推計の結果から、令和 2 年から令和 32 年にかけて、年少人口は約 4,600 人減少、老年人口は約 1,900 人増加となっており、少子高齢化のさらなる進展が予想されます。

連区別人口・高齢化の動向

連区	人口の推移					高齢化率の推移			
	H22	H27	R2	R2-H22	R2/H22	H22	H27	R2	R2-H22
				差分	増減率				差分
① 道 泉	4,404	4,178 ▼	4,108 ▼	-296	-6.7%	25.0%	27.0%	30.9%	5.9%
② 深 川	2,628	2,368 ▼	2,292 ▼	-336	-12.8%	33.8%	38.4%	42.1%	8.2%
③ 古瀬戸	3,939	3,592 ▼	3,310 ▼	-629	-16.0%	24.3%	30.4%	41.1%	16.8%
④ 東 明	3,338	3,301 ▼	3,866 ▲	528	15.8%	23.9%	29.6%	30.2%	6.3%
⑤ 祖母懐	3,070	2,871 ▼	2,669 ▼	-401	-13.1%	30.6%	34.4%	38.4%	7.8%
⑥ 陶 原	6,704	7,675 ▲	7,410 ▼	706	10.5%	21.4%	24.3%	31.1%	9.7%
⑦ 長 根	8,953	9,197 ▲	9,260 ▲	307	3.4%	16.0%	19.4%	24.3%	8.3%
⑧ 效 範	18,891	18,625 ▼	18,401 ▼	-490	-2.6%	17.6%	19.1%	25.1%	7.5%
⑨ 水 南	11,116	10,931 ▼	10,601 ▼	-515	-4.6%	15.9%	19.5%	28.1%	12.2%
⑩ 水 野	8,464	9,414 ▲	9,508 ▲	1,044	12.3%	16.8%	22.0%	26.0%	9.1%
⑪ 品 野	11,733	11,099 ▼	10,785 ▼	-948	-8.1%	21.9%	26.4%	33.3%	11.4%
⑫ 幡 山	27,325	26,196 ▼	27,456 ▲	131	0.5%	14.8%	18.8%	25.6%	10.9%
⑬ 西 陵	8,305	8,323 ▲	8,010 ▼	-295	-3.6%	22.6%	22.4%	31.0%	8.4%
⑭ 原山台	4,469	4,341 ▼	3,738 ▼	-731	-16.4%	20.6%	29.3%	39.9%	19.3%
⑮ 萩山台	4,472	3,757 ▼	3,236 ▼	-1,236	-27.6%	19.0%	28.8%	44.7%	25.7%
⑯ 八幡台	5,639	5,015 ▼	4,481 ▼	-1,158	-20.5%	16.7%	26.2%	43.5%	26.9%
市全体	133,450	130,883	129,131	-4,319	-3.2%	18.9%	22.9%	29.7%	10.8%

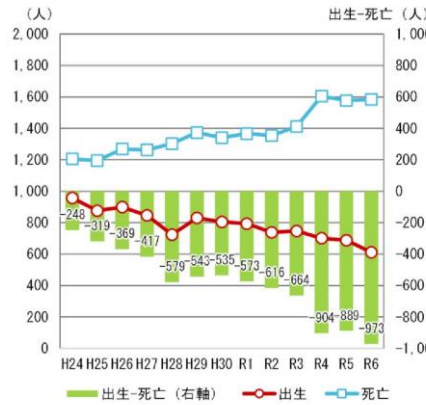
資料：瀬戸市資料



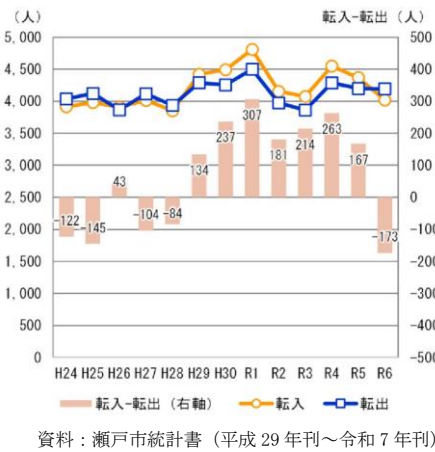
資料：瀬戸市資料

- 東明、陶原、水野の連区では、平成 22 年から令和 2 年にかけて人口が 10%以上増加しています。
- 一方で尾張瀬戸駅東部（深川、古瀬戸、祖母懐）や菱野団地（原山台、萩山台、八幡台）の連区では、人口が 10%以上減少しており、高齢化率は概ね 40%以上となっています。

自然増減の推移



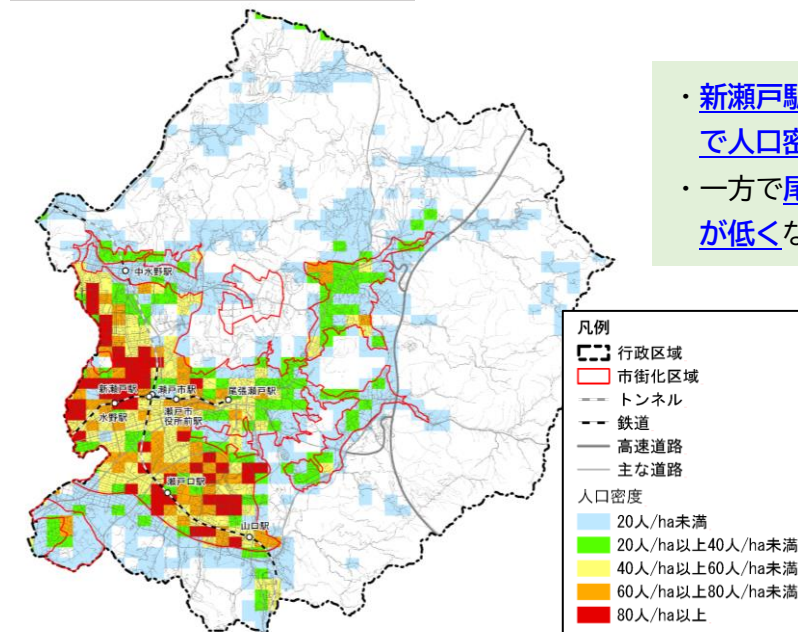
社会増減の推移



資料：瀬戸市統計書（平成 29 年刊～令和 7 年刊）

- 本市の自然増減（出生－死亡）は、自然減の状況が継続しています。
- 社会増減（転入－転出）は、近年社会増の傾向となっていました、令和 6 年は社会減となっています。平成 29 年以降は転入超過の状況が継続していたことから、にじの丘学園開校に伴う人口流入など市の施策に効果がでていることが想定されます。

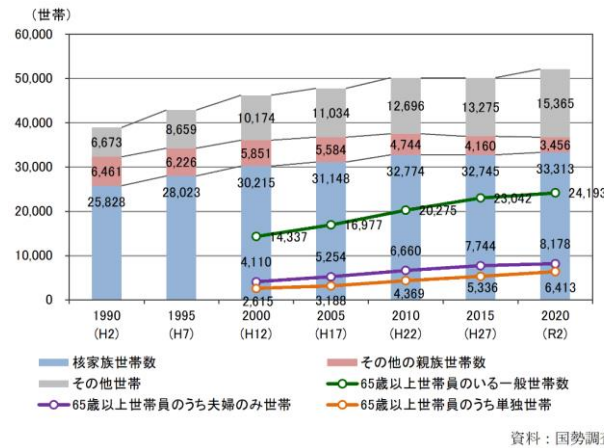
人口密度の分布（令和 2 年度）



資料：国勢調査

- 新瀬戸駅・瀬戸市駅周辺や瀬戸口駅周辺、水野団地で人口密度が高くなっています。
- 一方で尾張瀬戸駅以東の市街化区域では、人口密度が低くなっています。

家族類型別世帯数の推移

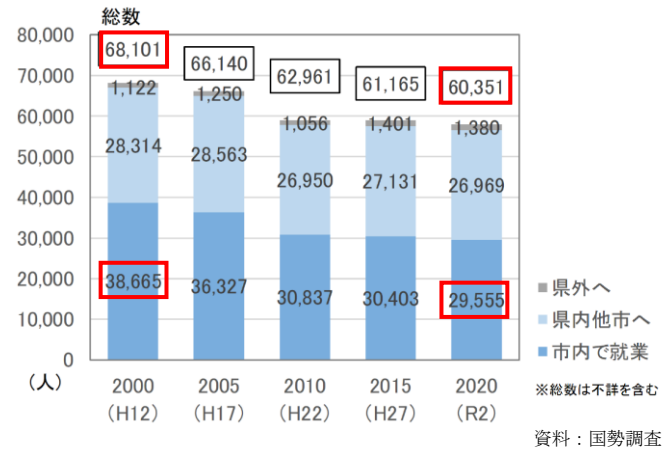


資料：国勢調査

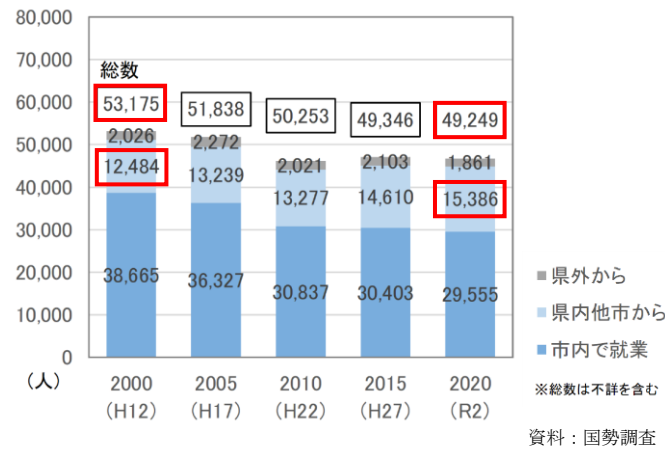
- 核家族世帯は平成 22 年まで大きく増加しており、近年は緩やかな増加傾向となっています。
- 一人暮らし高齢者（65 歳以上世帯員のうち単独世帯）や高齢者を含む夫婦のみの世帯（65 歳以上世帯員のうち夫婦のみ世帯）は、平成 12 年から令和 2 年の 20 年間で約 2 倍に増加しています。

経済活動等

本市を常住地とする就業者数

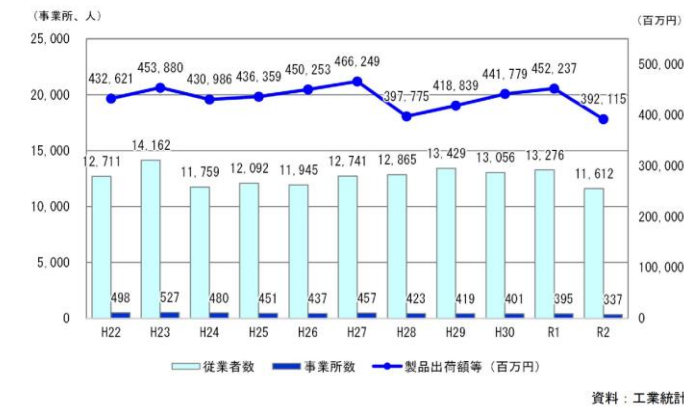


本市を従業地とする就業者数

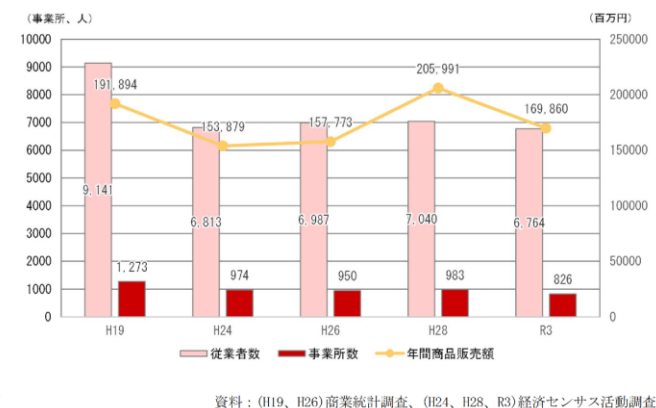


- 本市を常住地とする就業者数は、平成 12 年から令和 2 年までの **20 年間で約 8,000 人減少**しています。また、**市内に住み市内で働く人は約 9,000 人減少**しています。
- 本市を従業地とする就業者数は、**20 年間で約 4,000 人減少**しています。一方で**県内他市に住み市内で働く人は約 3,000 人増加**していることから、従業地として一定のポテンシャルを有しているものと考えられます。

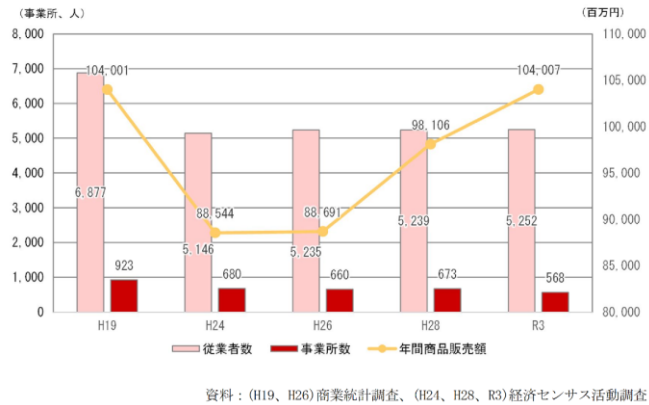
工業の動向



商・サービス業の動向

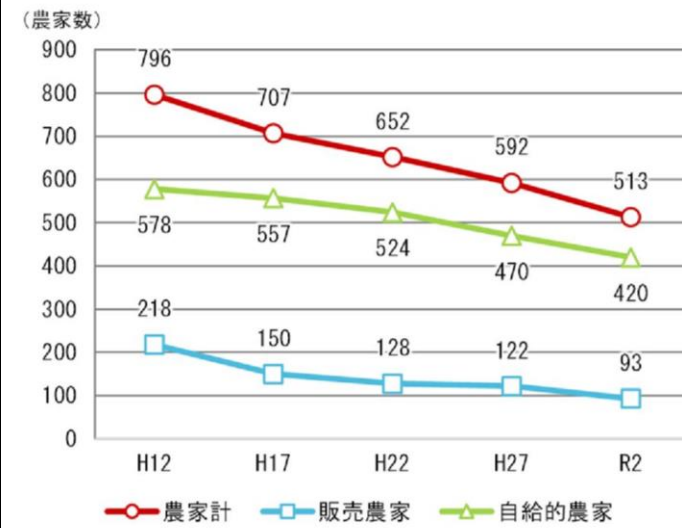


商・サービス業（小売業）の動向

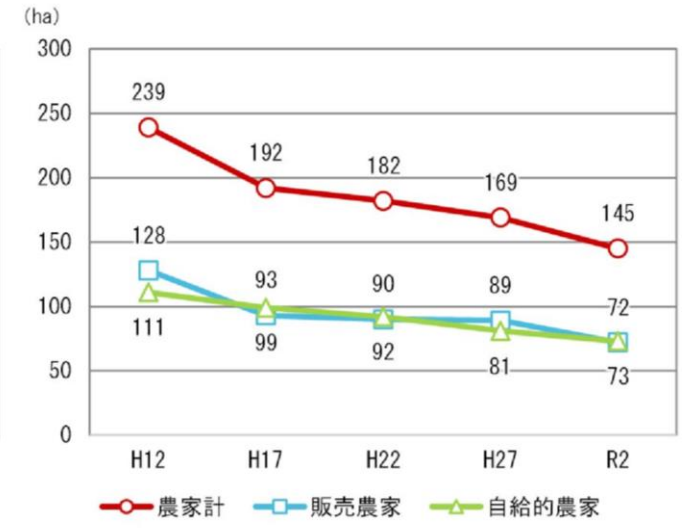


- 製造出荷額等は、**平成 28 年に減少した後、増加傾向でしたが令和 2 年に減少**しています。
- 商品販売額は、**平成 28 年にリーマンショック前の平成 19 年の水準まで回復していますが、令和 3 年に減少**しています。
- 小売業の商品販売額は、**平成 24 年以降は増加**しています。

農家数の動向

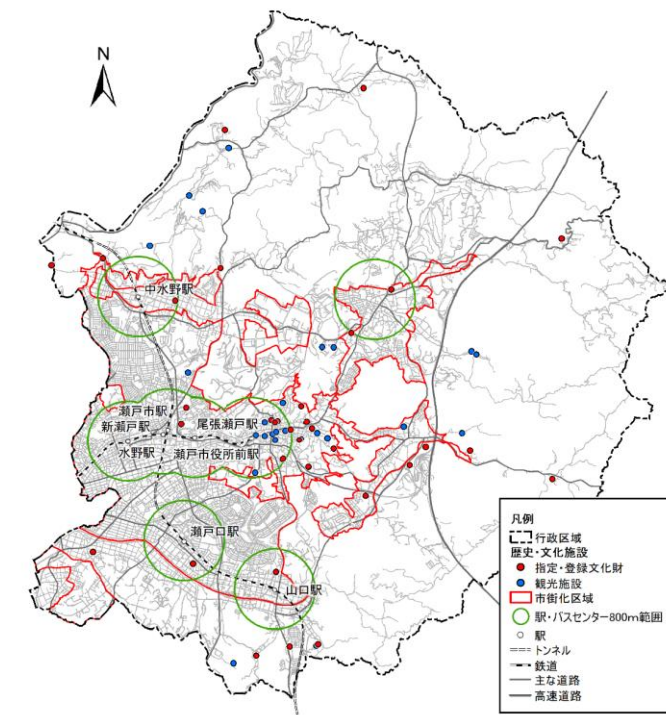


経営耕地面積の動向

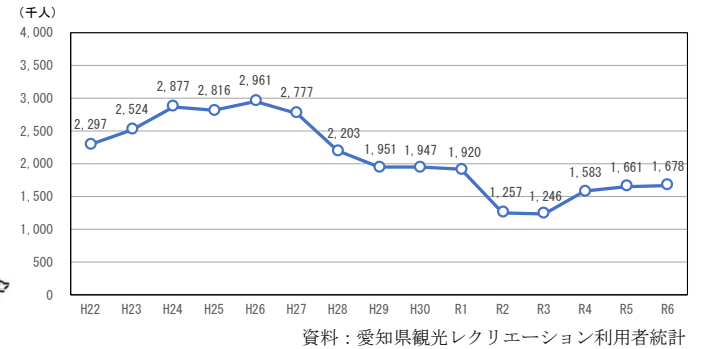


- 販売農家数、自給的農家数ともに減少しており、**令和 2 年の農家計数は減少**しています。これに伴い、経営耕地面積は減少しております。

歴史・文化施設の分布状況



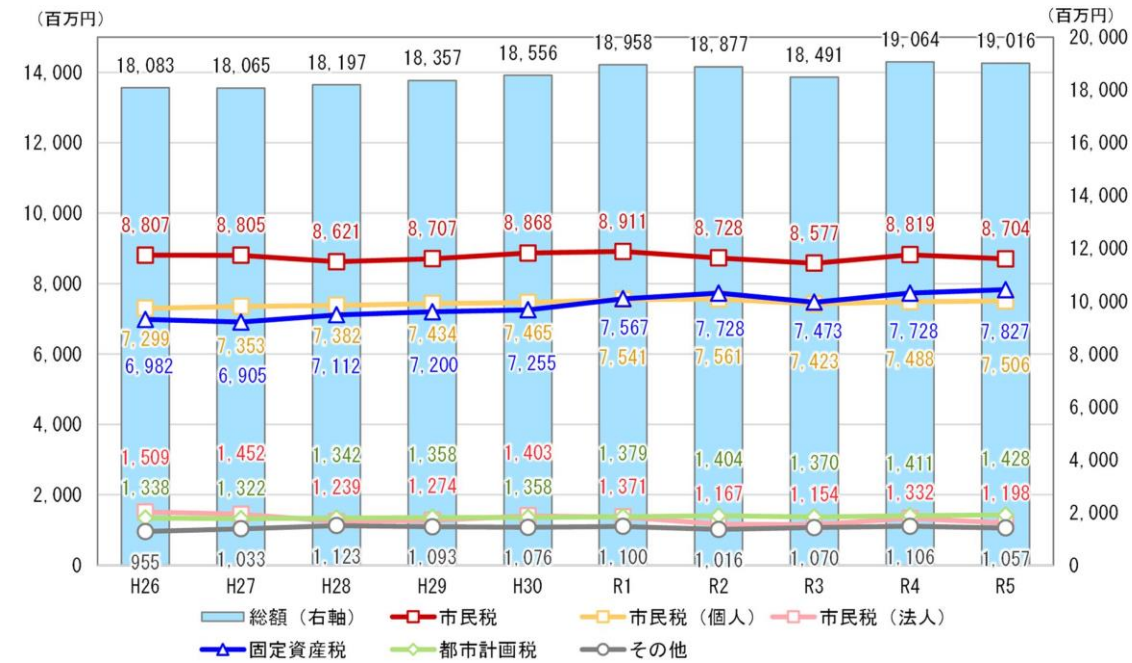
観光入込客数の動向



- 市内には、指定・登録文化財 33 か所、観光施設 26 か所が立地しています。
- 尾張瀬戸駅東側には、瀬戸蔵ミュージアムをはじめ、やきもの文化に関する観光資源が集積しています。
- 観光入込客数は、新型コロナウイルス感染症等の影響により、**令和 2 年に大きく減少しましたが、近年は回復**しつつあります。

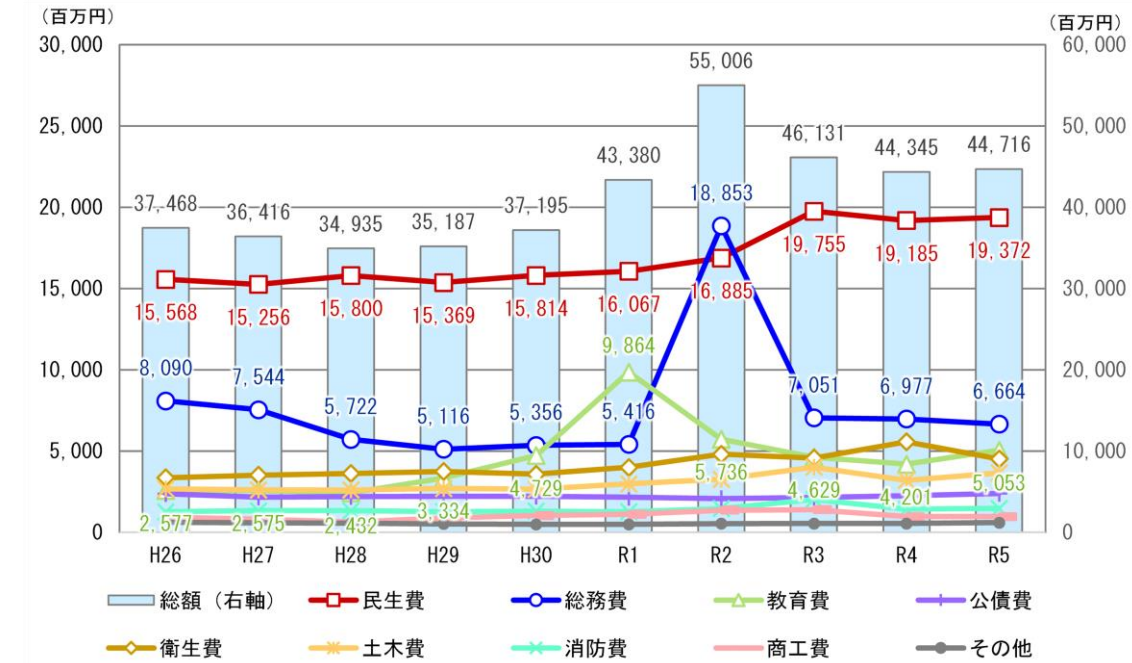
財政

歳入（市税）の推移



資料：瀬戸市資料

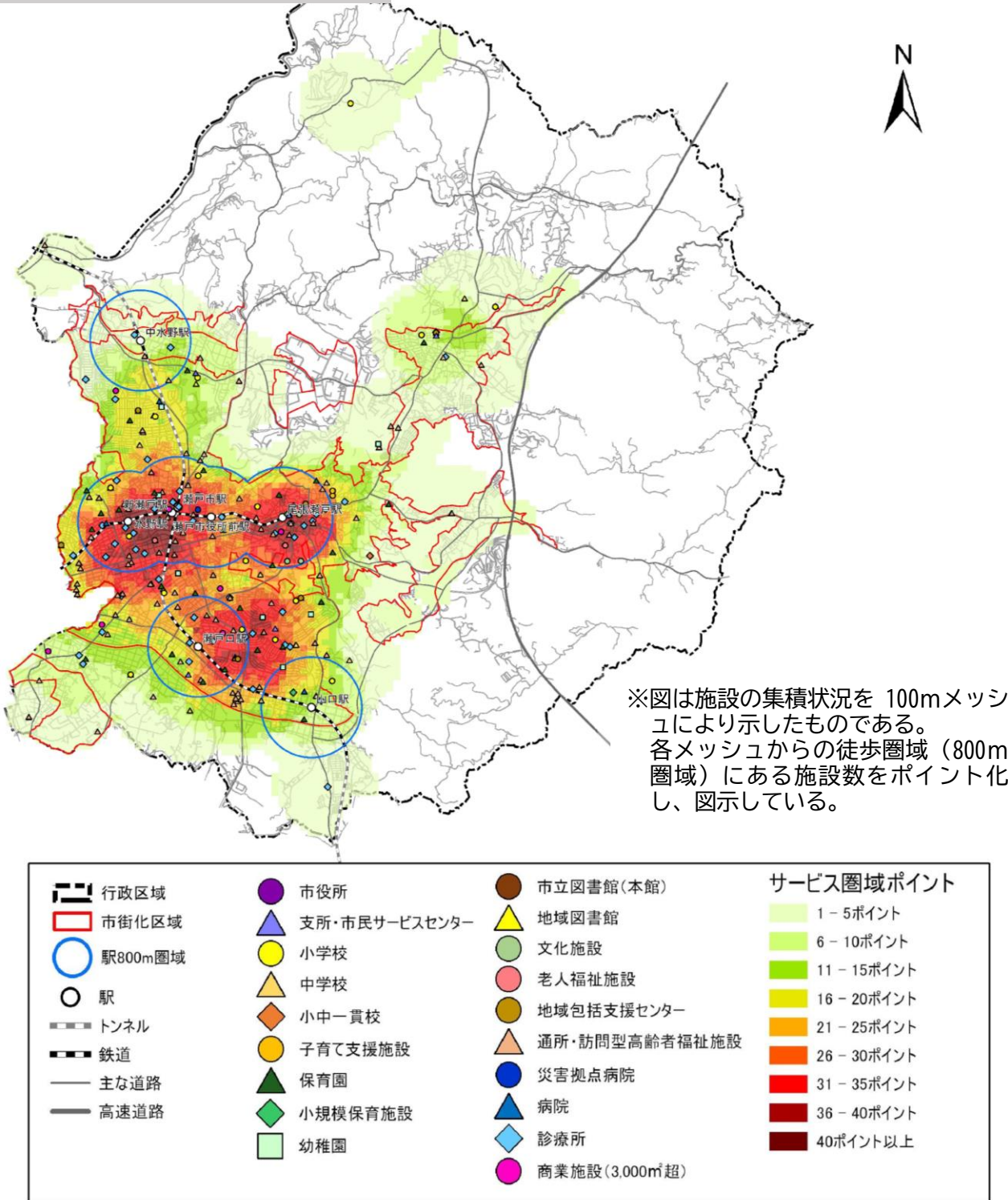
歳出の推移



- ・歳入（市税）は微増傾向となっています。
- ・歳出は全体として増加傾向であり、特に高齢者福祉に関連する民生費が増加しています。その他では、小学校長寿化改良等により教育費が増加傾向となっています。

都市施設

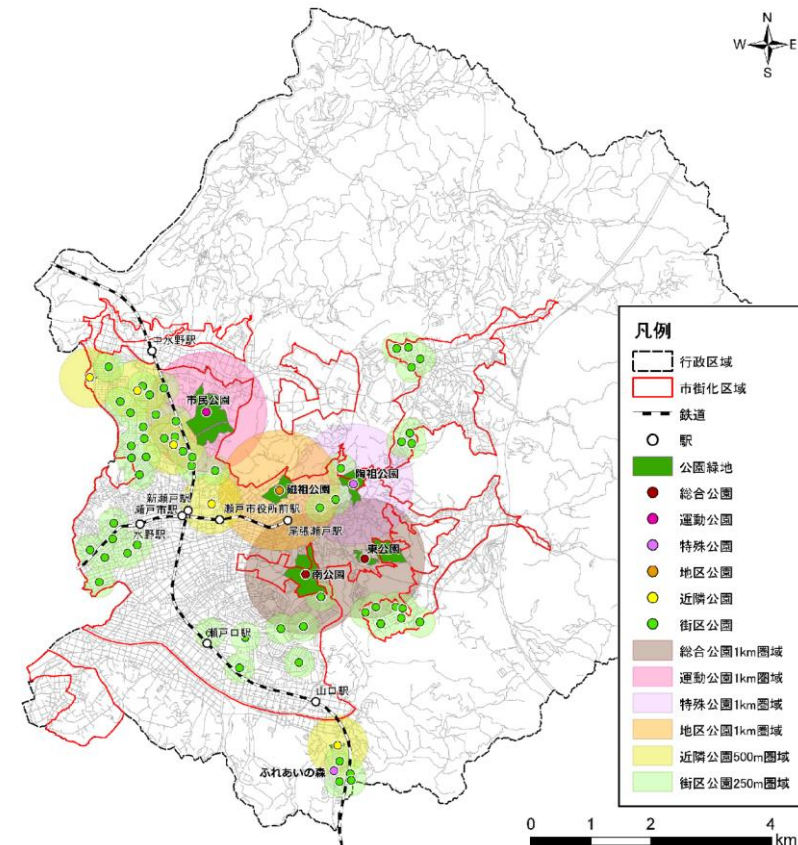
都市機能施設の立地に基づく土地利用評価



資料：瀬戸市立地適正化計画

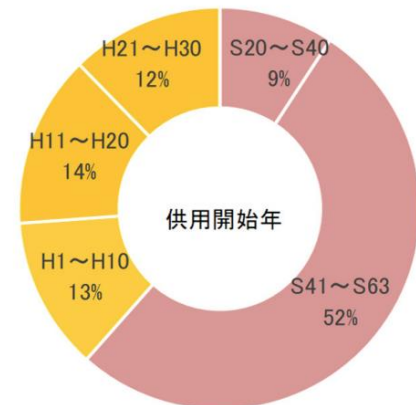
- ・名鉄瀬戸線の各鉄道駅周辺は多くの都市機能施設が立地しており、特に新瀬戸駅・瀬戸市駅周辺、尾張瀬戸駅周辺が、市内で生活利便性の高いエリアとなっています。また、瀬戸口駅から菱野団地周辺にかけても利便性が高い状況です。

都市公園の分布状況



- ・市内には、総合公園2か所、運動公園1か所、特殊公園2か所、地区公園1か所、近隣公園5か所、街区公園55か所、都市緑地4か所、墓園1か所が立地しており、**都市計画決定した公園の整備率は、73.4%（令和2年4月1日時点）**となっています。
- ・市街化区域の中央部には、総合公園や運動公園の大規模な都市公園が立地しており、区画整理地等の面的整備がなされた地域では、一定数の街区公園が確保されています。一方で市街化区域の南側は、所々に街区公園が立地しているものの、**都市公園のカバー圏に含まれない地域が多く存在**します。

都市公園の供用開始年



※供用済みの都市公園 65 施設を対象に集計
資料：瀬戸市緑の基本計画

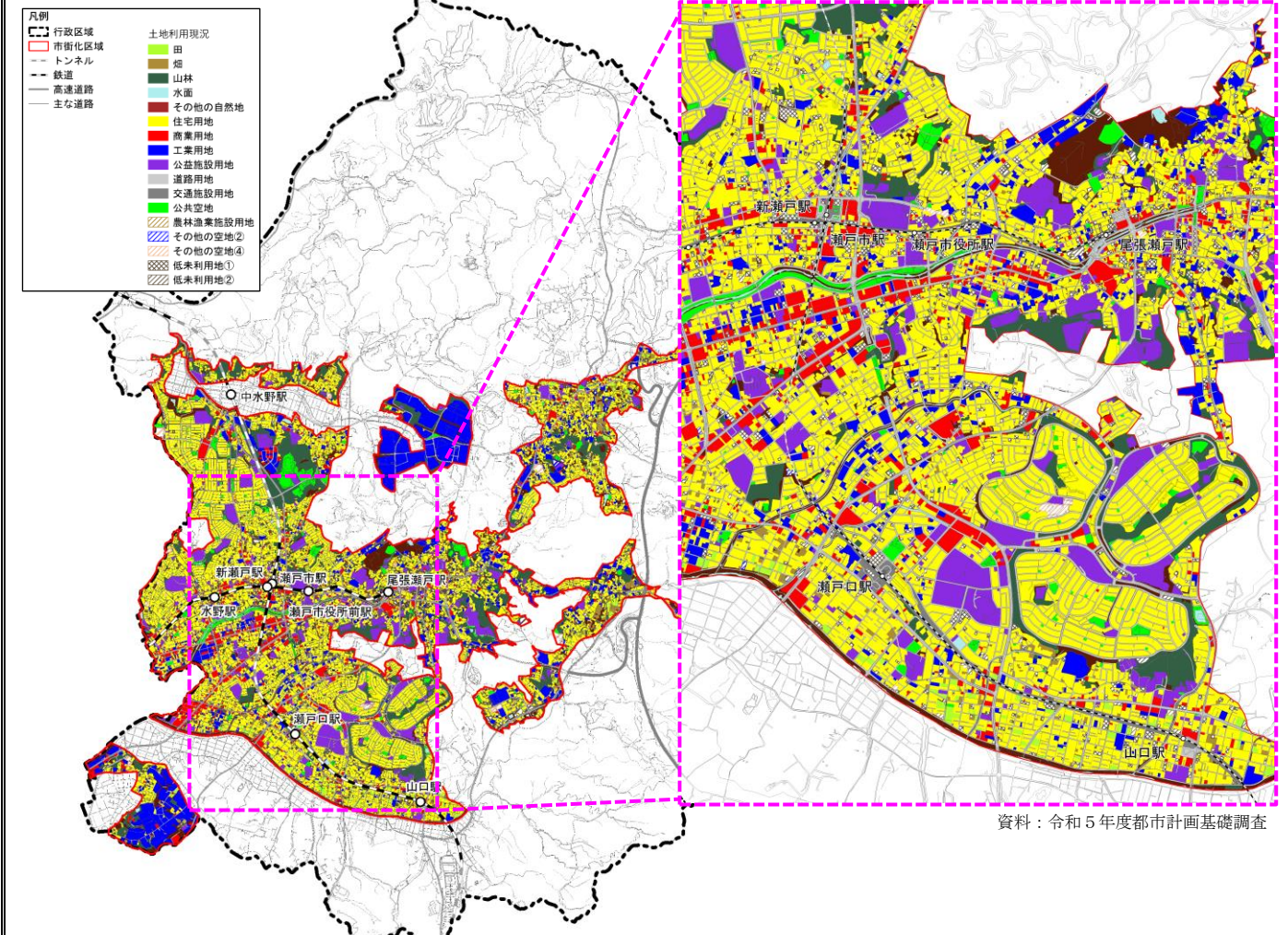
- ・本市の都市公園は、昭和後期から供用開始しているものが多く、**施設等の老朽化が進んでいます**。

下水道の整備状況

- ・事業計画面積は、令和7年3月31日現在で2,693haとなっており、そのうち**1,595ha（59.2%）が整備済み**です。
- ・下水道整備区域内人口は90,579人で、**普及率(行政人口に対する下水道利用可能人口の割合)は72%**となっています。

土地利用・建物利用

市街化区域内の土地利用



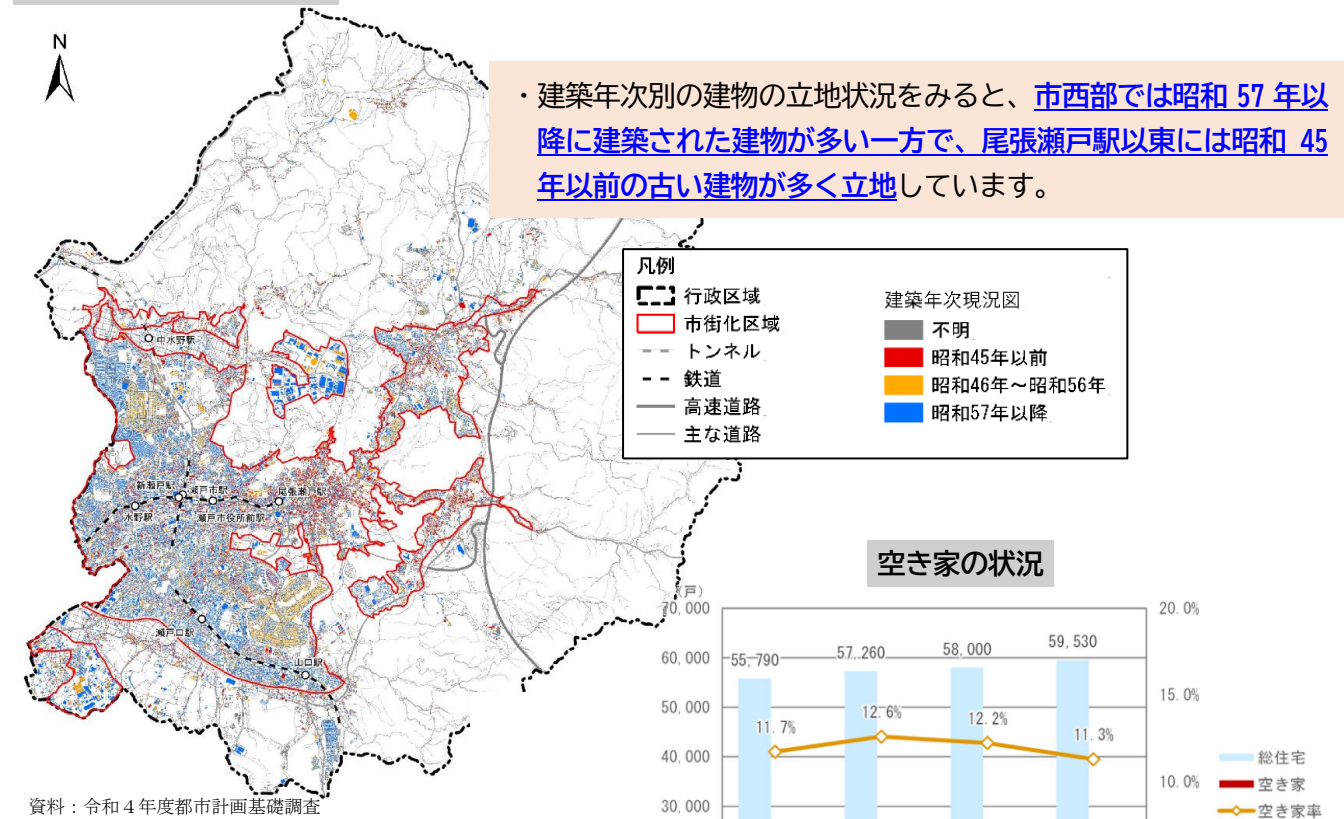
	自然的土地利用	住宅用地	商業用地	工業用地	公的・公益用地	交通用地・公共空地等	その他空地	低未利用地	合計
第一種低層住居専用地域	19%	54%	0%	1%	2%	20%	0%	3%	100%
第二種低層住居専用地域	4%	52%	0%	0%	0%	37%	0%	7%	100%
第一種中高層住居専用地域	21%	35%	2%	2%	17%	20%	0%	3%	100%
第一種住居地域	17%	39%	4%	4%	9%	20%	1%	4%	100%
第二種住居地域	17%	0%	30%	0%	36%	17%	0%	0%	100%
準住居地域	10%	20%	23%	2%	7%	35%	0%	3%	100%
近隣商業地域	4%	34%	19%	3%	5%	29%	0%	6%	100%
商業地域	6%	32%	13%	3%	7%	29%	0%	9%	100%
準工業地域	19%	34%	7%	16%	4%	15%	1%	4%	100%
工業地域	18%	21%	4%	43%	1%	9%	0%	3%	100%
工業専用地域	18%	0%	0%	72%	1%	9%	0%	0%	100%
合計	18%	37%	4%	11%	7%	19%	1%	4%	100%

資料：令和5年度都市計画基礎調査

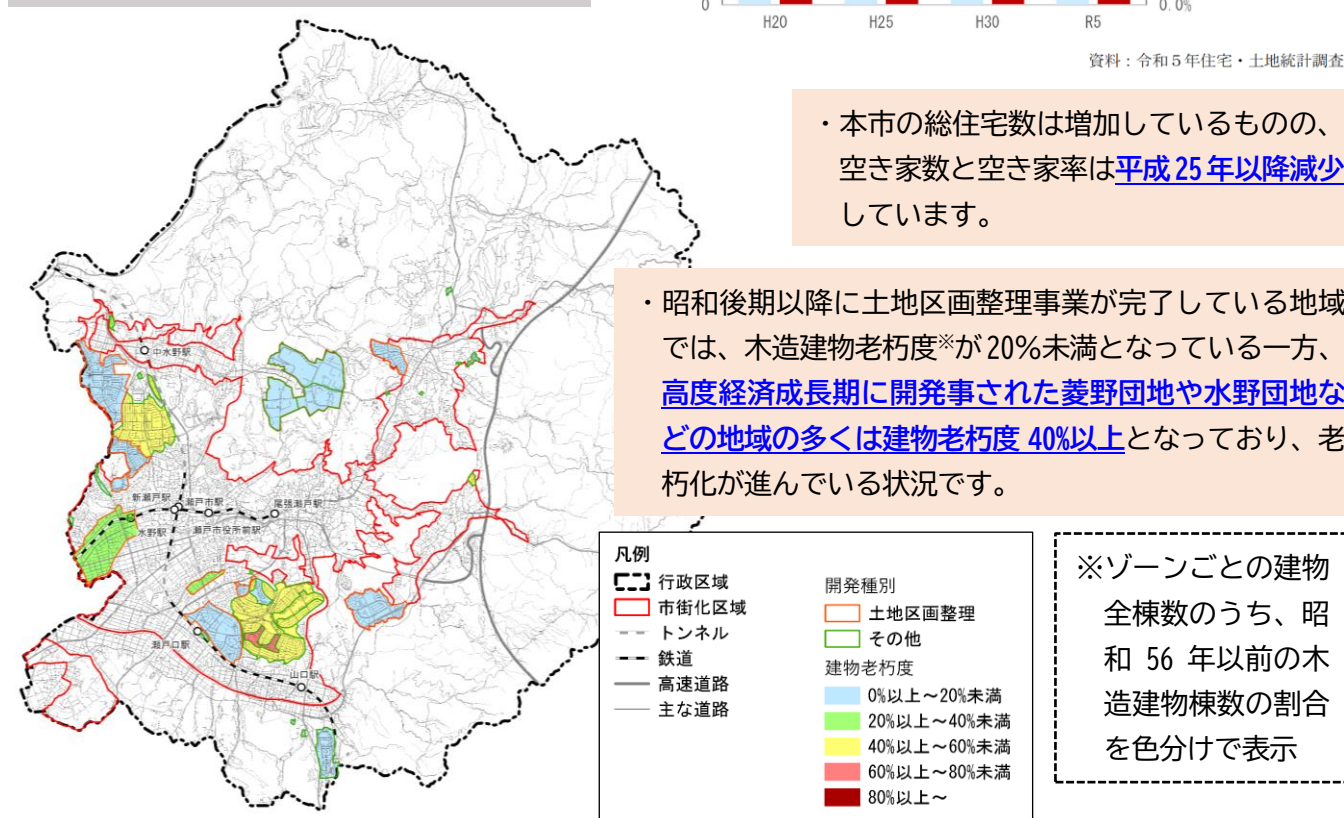
- ・本市の工業専用地域内には今後活用可能な**低未利用地が存在していない状況**です。
- ・市の中心から西へ延びる国道363号線や県道名古屋瀬戸線沿いに商業用地が分布しています。本市の近隣商業地域や商業地域には、今後活用可能な**低未利用地が1割弱存在**しています。

※低未利用地等：令和5年度都市計画基礎調査における「自然的土地利用（田、畑、山林、水面、その他自然地）」と「低未利用地」

建築年別建物の分布状況

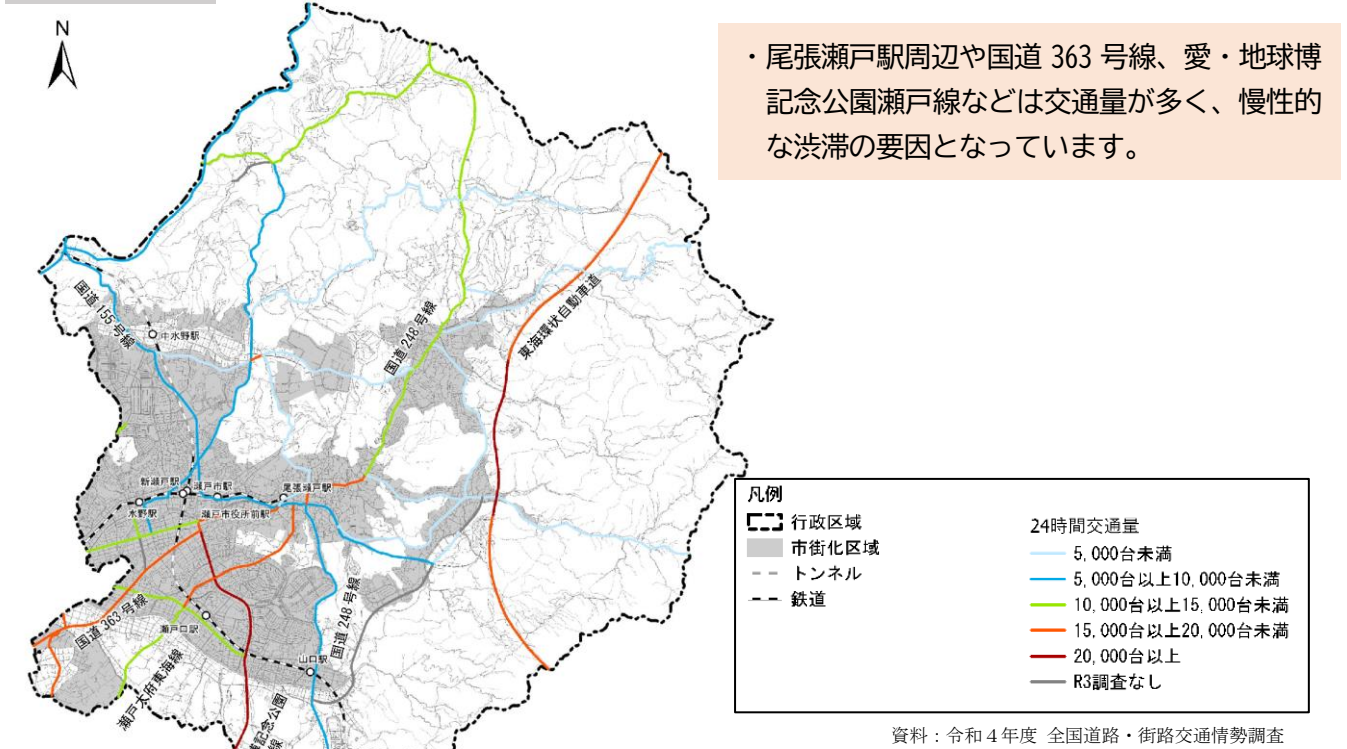


開発地とその周辺の木造建物老朽度の状況

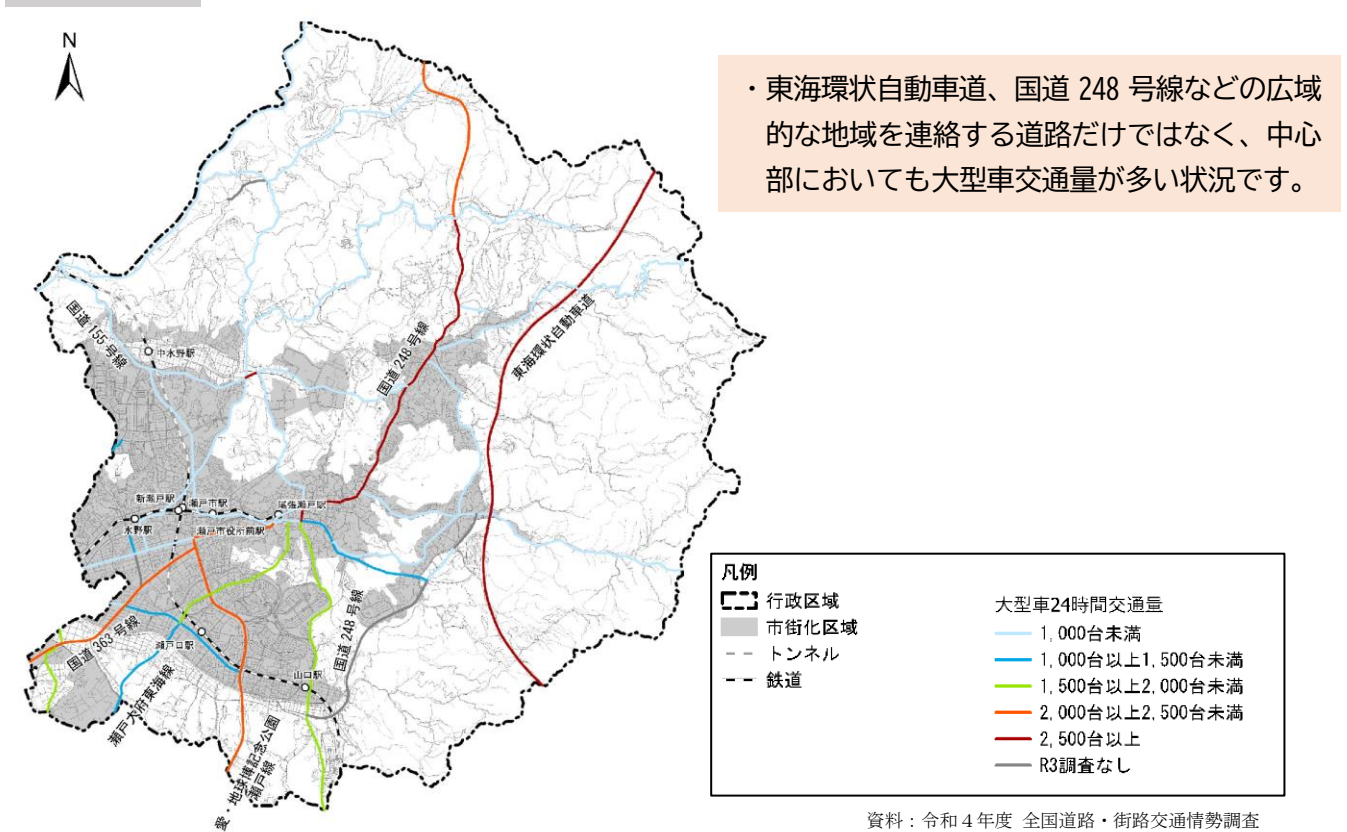


道路・交通

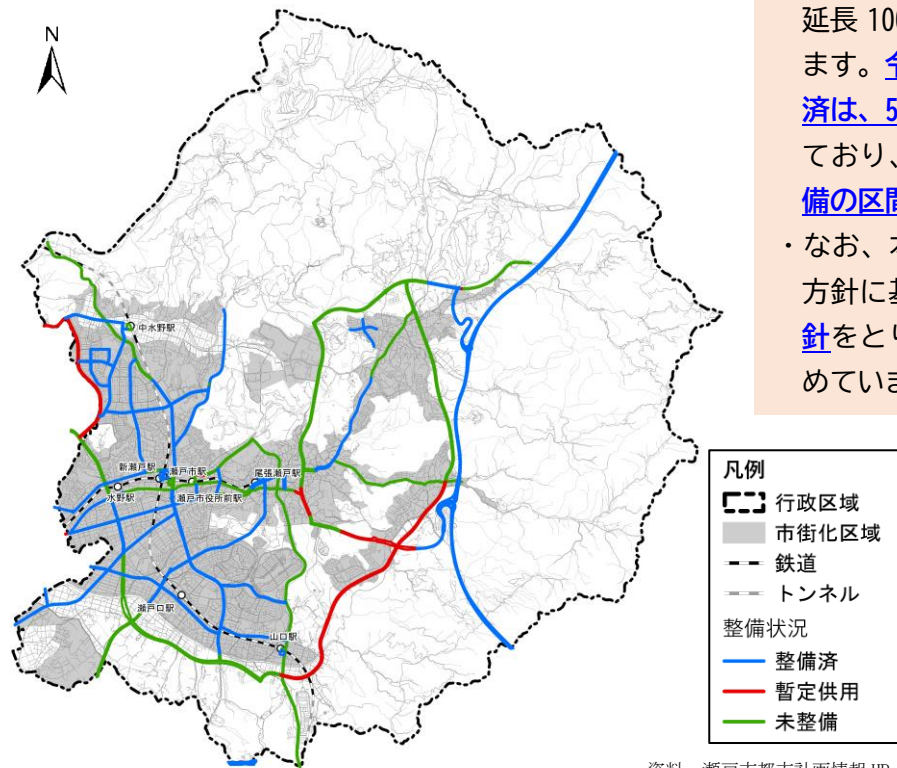
24 時間交通量



大型車交通量

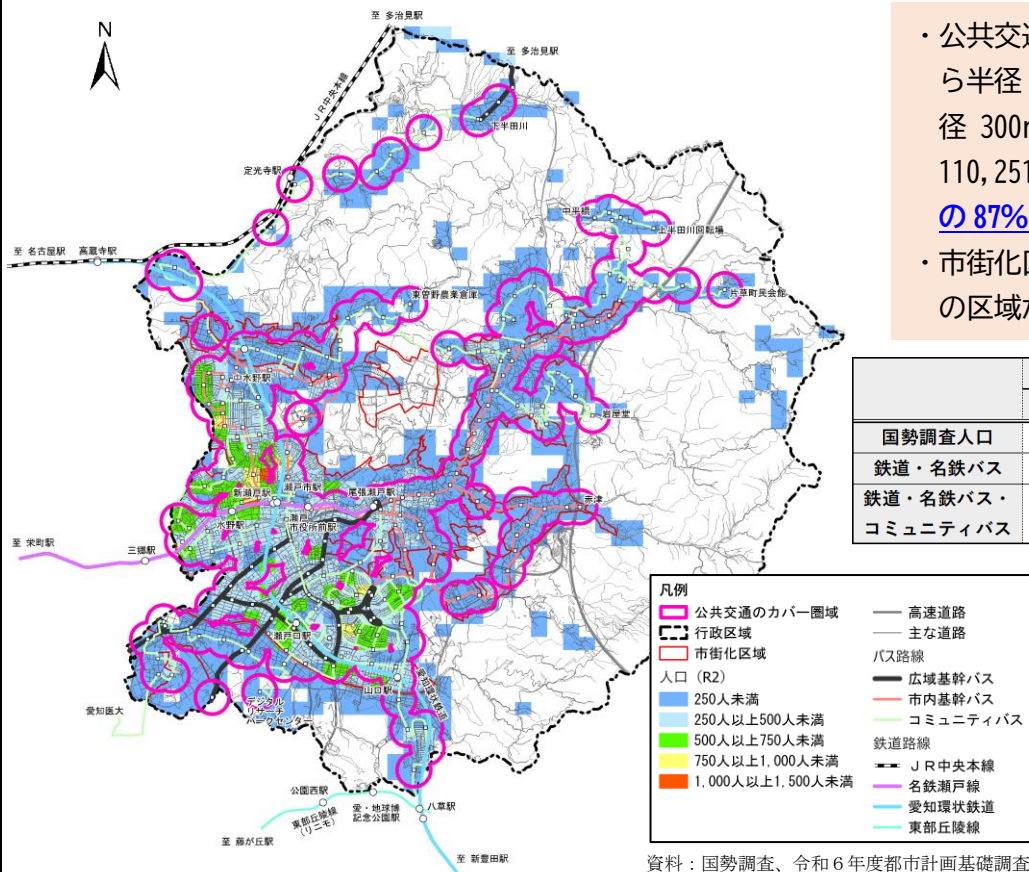


都市計画道路の整備状況



- ・現在の都市計画道路は、41 路線、計画延長 100.45km が都市計画決定されています。**令和6年3月31日時点での改良済は、57.18km（整備率 56.9%）**となっており、都市計画決定から**長期間未整備の区間**もあります。
- ・なお、本市では令和5年に、愛知県の方針に基づく**都市計画道路の見直し方針**をとりまとめ、関係機関と協議を進めています。

公共交通のカバー圏域

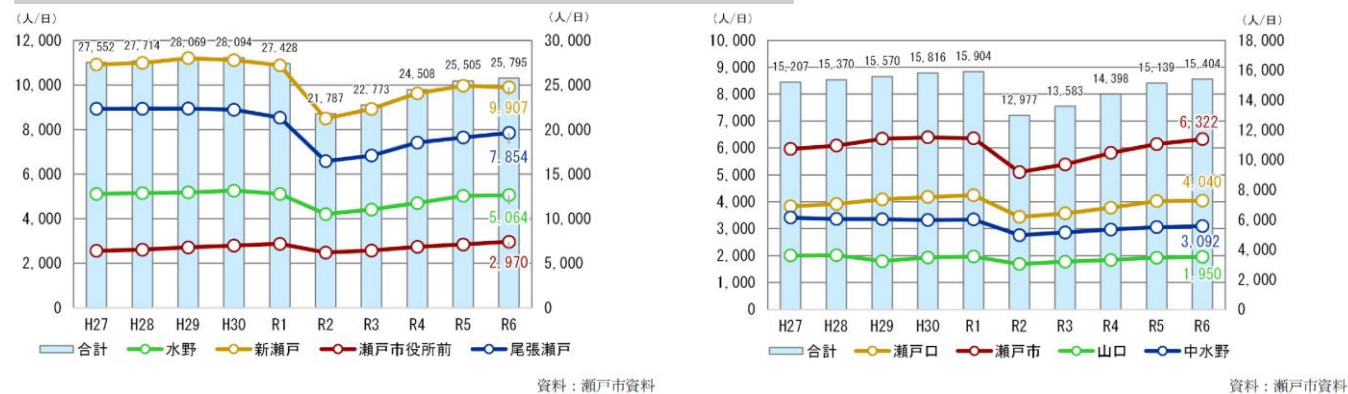


- ・公共交通のカバー圏域（鉄道駅から半径 300mまたはバス停から半径 300mの範囲）に居住する人は 110,251 人となっており、**総人口の 87%**を占めています。
- ・市街化区域の中でもカバー圏域外の区域がある状況です。

	R 2	
	人口	カバー率
国勢調査人口	127,792	—
鉄道・名鉄バス	73,014	57%
鉄道・名鉄バス・コミュニティバス	110,251	87%

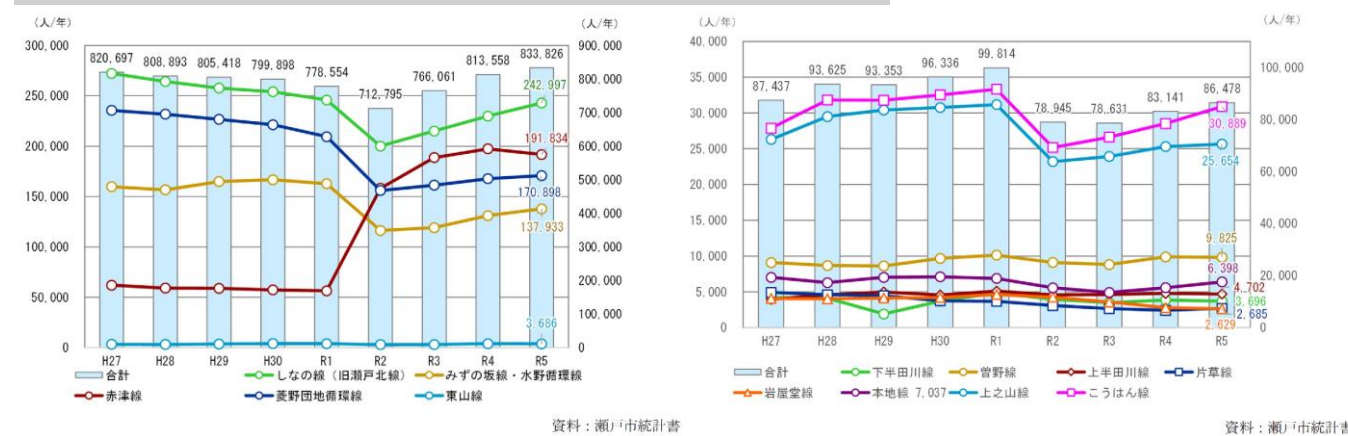
※各時点の公共交通のカバー圏域内の人口は、カバー圏域内の 500mメッシュ人口の合計値。カバー圏域に一部のみ含まれるメッシュは、面積按分により人口を計上する。

鉄道利用者数の推移（左：名鉄瀬戸線、右：愛知環状鉄道）



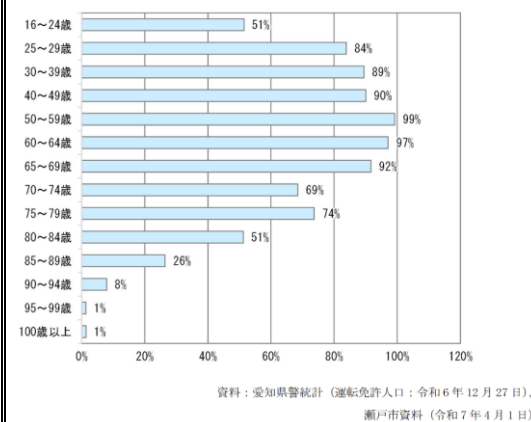
- ・名鉄瀬戸線は新瀬戸駅、愛知環状鉄道は瀬戸市駅の利用者が最も多くなっています。隣接する両駅の1日あたりの利用者合計は、約 16,000 人となっています。
- ・鉄道の利用者は**令和2年に全ての駅で利用者が減少していましたが、その後増加傾向**となっています。

バスの年間利用者数の推移（左：名鉄バス、右：コミュニティバス）



- ・バス全体の利用者数は**令和2年以降は概ね増加傾向**となっています。
- ・路線別にみると、名鉄バスしなの線の利用者が最も多くなっています。コミュニティバスについては、こうはん線・上之山線の利用者が多くなっています。

自動車運転免許の保有状況



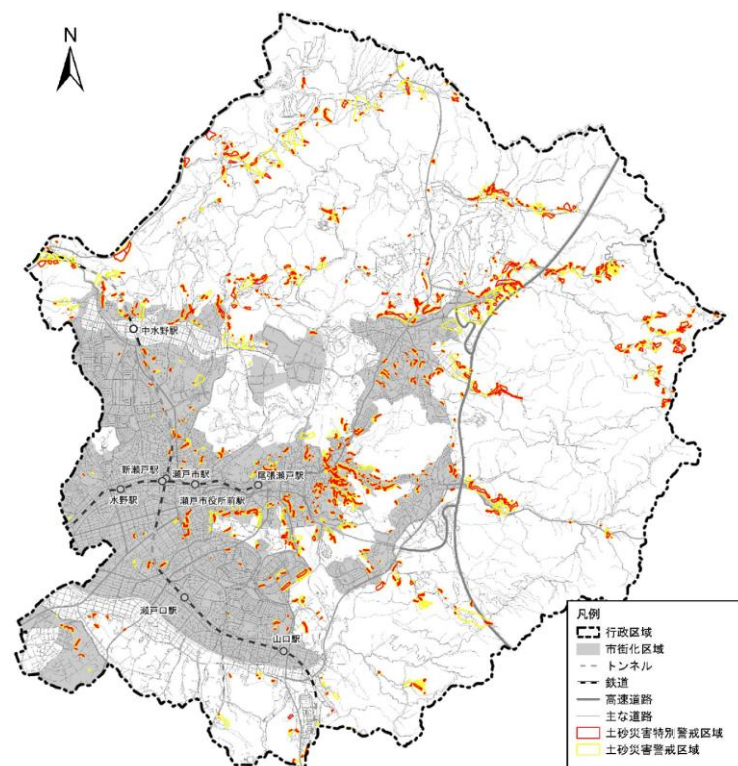
		65 歳以上	70 歳以上	75 歳以上
瀬戸市	総人口	38,803	31,691	22,189
	運転免許保有人口	24,096	17,575	11,064
	運転免許保有率	62.1%	55.5%	49.9%
参考	運転免許保有率（全国）※1	55.5%	47.9%	38.0%
	運転免許保有率（愛知県）※2	59.6%	52.5%	43.4%

※1：「令和7年版交通安全白書」より算出
※2：人口は「愛知県人口動向調査結果 年報（2024年）」より算出（2024年10月1日時点）
運転免許保有人口は「愛知県警統計（運転免許人口）」より算出（2024年12月27日時点）

- ・25 歳から 64 歳の市民は、概ね9割以上が運転免許を保有しています。
- ・65 歳以上の高齢者は、年齢が高くなるにつれ保有率が減少しており、**65 歳以上の保有率は約 62%**となっています。**75 歳以上になると保有率は、人口の半数の約 50%**となっています。

災害リスク

土砂災害の危険性がある区域



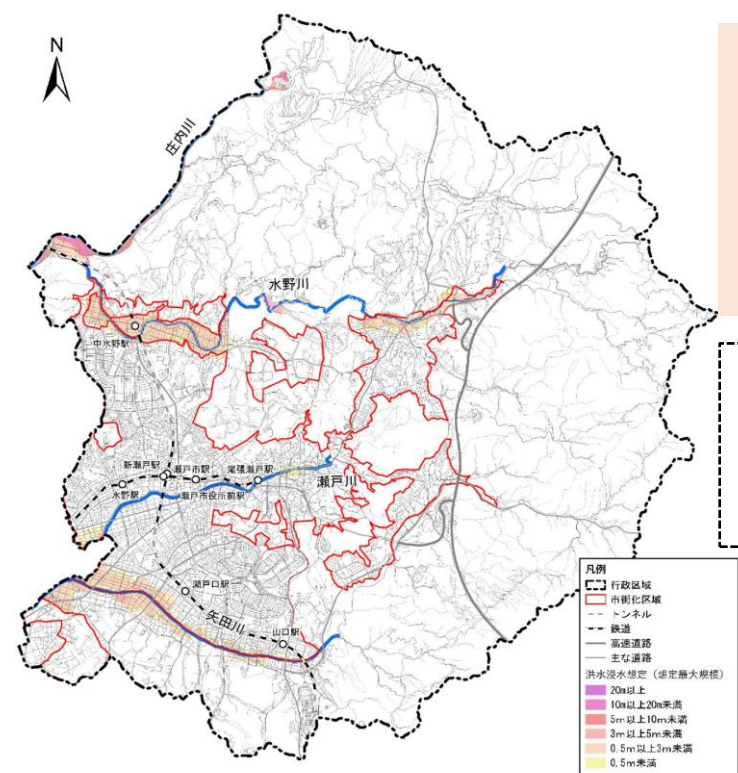
資料：愛知県オープンデータカタログ

愛知県における 土砂災害警戒区域等 の指定箇所数	警戒区域	うち特別 警戒区域
土石流	117	85
急傾斜地の崩壊	550	510
地滑り	—	—
合計	667	595

資料：愛知県 HP（2025 年 3 月 28 日時点）

- ・市街化区域内にも土砂災害の危険性が高い区域は分布しています。
- ・本市では、土砂災害警戒区域が 667 箇所（うち特別警戒区域 595 箇所）指定されています。

洪水の浸水想定区域（想定最大規模）



資料：国土数値情報

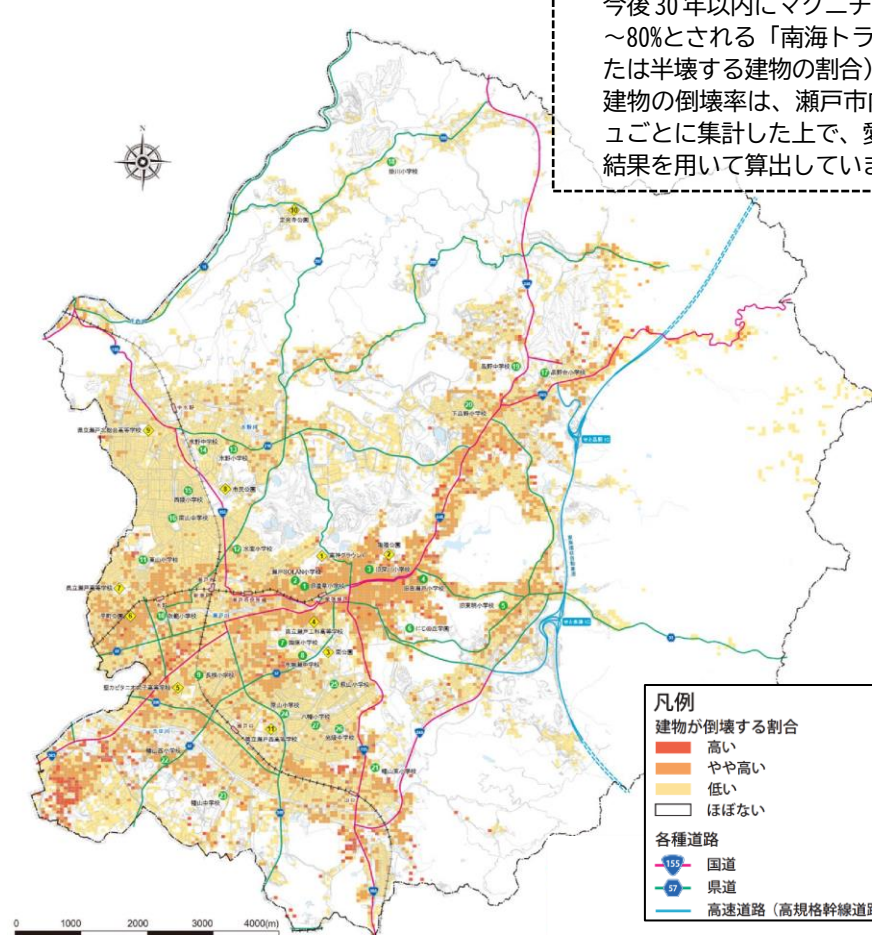
- ・想定最大規模の洪水では、庄内川周辺で最大 20m 以上、水野川周辺や矢田川周辺で最大 5 m～10m 未満の浸水が想定されています。
- ・中水野駅周辺や品野連区などの地域の拠点となるエリアにおいても、**0.5m 以上（床上浸水）が想定される地域**があります。

※想定最大規模

想定し得る最大規模の降雨（1,000 年に 1 度程度の確率で発生）により、浸水が想定される区域です。



地震による建物倒壊危険図



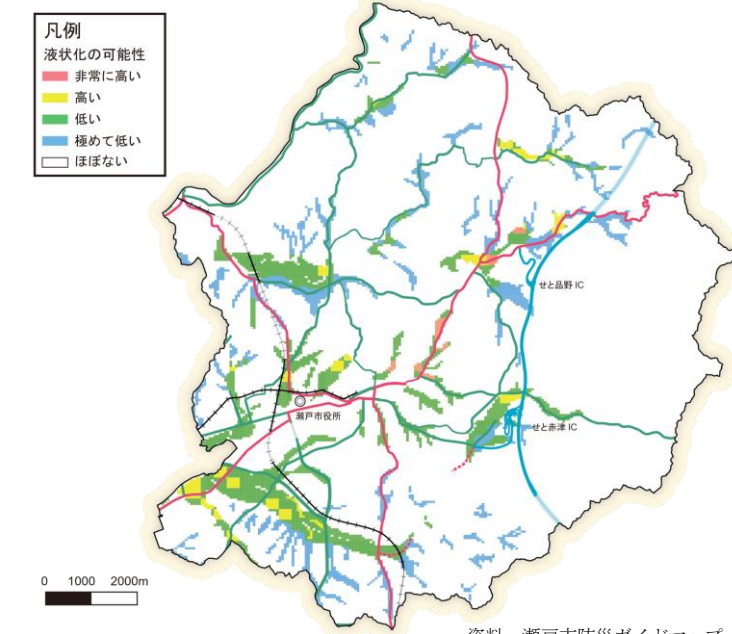
資料：瀬戸市防災ガイドマップ

※建物倒壊危険度図

今後 30 年以内にマグニチュード 8～9 級の地震が発生する確率が 70%～80% とされる「南海トラフ地震」において想定される倒壊率（全壊または半壊する建物の割合）を 50m メッシュで表現したものです。建物の倒壊率は、瀬戸市内の構造別、建築年次別の建物棟数をメッシュごとに集計した上で、愛知県が平成 26 年 5 月に公表した地震動予測結果を用いて算出しています。

- ・本市では、**尾張瀬戸駅東部や南西部が地震による建物倒壊危険度が高くな**っています。
- ・建築年次別の建物の立地状況を見ると、**市西部では昭和 57 年以降に建築された建物が多い一方、尾張瀬戸駅以東には昭和 45 年以前の古い建物が多く立地**しており、建物倒壊危険度が高いエリアと一致しています。

液状化危険度図



- ・液状化の可能性が高いエリアは局所的な分布となっています。

資料：瀬戸市防災ガイドマップ

(2) 市民アンケート調査

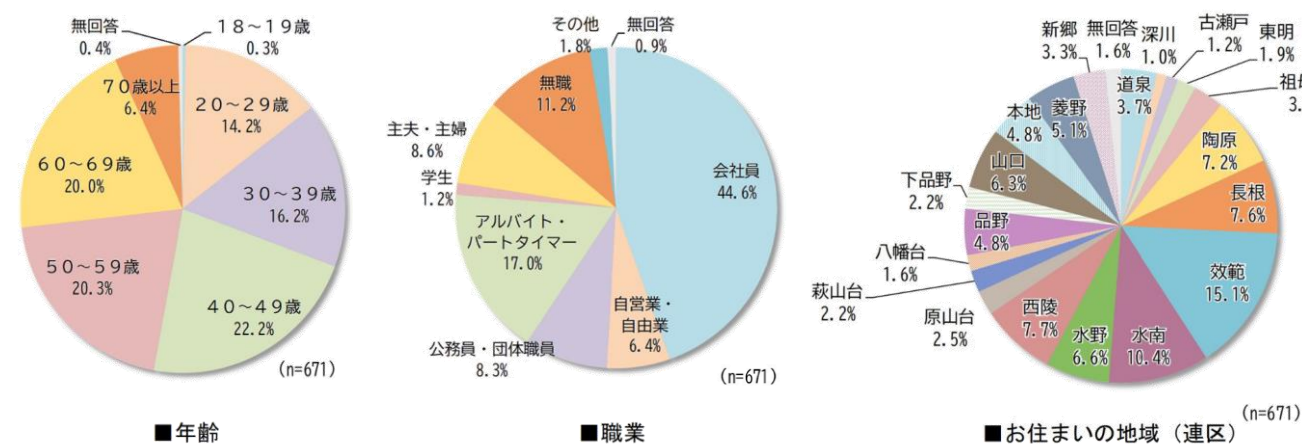
①アンケート調査の概要

目的	「瀬戸市都市計画マスタープラン」の改訂にあたり、生活環境の現状や今後のまちづくりの方向性について、市民の意向を把握するため、調査を実施しました。
調査対象	18歳以上の瀬戸市民2,000人（無作為抽出）
調査期間	令和7年7月18日（金）～8月8日（金）
調査方法	・配布：郵送　・回収：郵送またはWEB（回答者が選択）
配布数・回収数	・配布数：2,000件 ・回収数：671件（うち郵送：420件、web：251件）、回収率：33.6%

②アンケート調査の結果

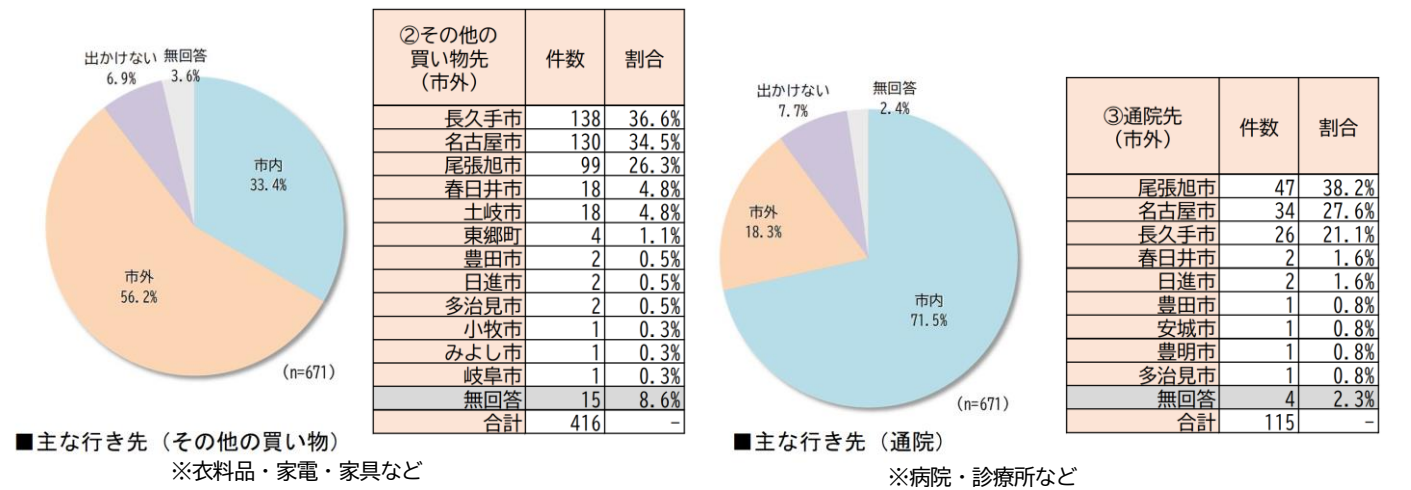
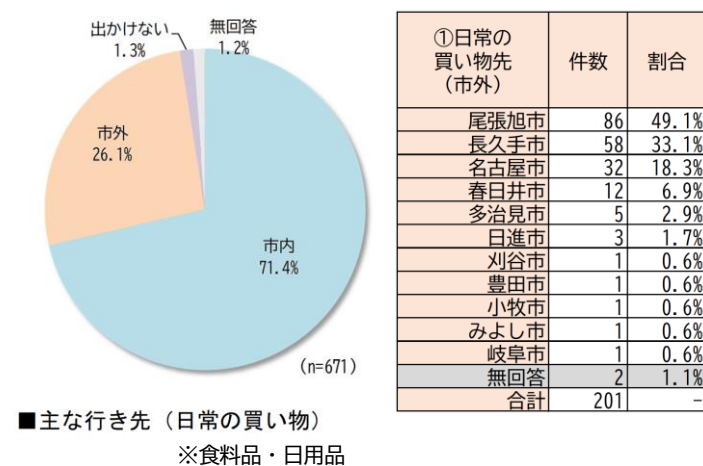
(問1) 回答者の属性について（抜粋）

- 回答者の年齢は「40～49歳」の割合が**22.2%**と最も高くなっています。
- 回答者の職業は「会社員」の割合が**44.6%**と最も高くなっています。次いで「アルバイト・パートタイマー」の割合が**17.0%**となっています。
- 回答者の居住している連区は「効範」の割合が**15.1%**と最も多く、次いで「水南」の割合が**10.4%**となっています。また、全ての地域（連区）からの回答がありました。



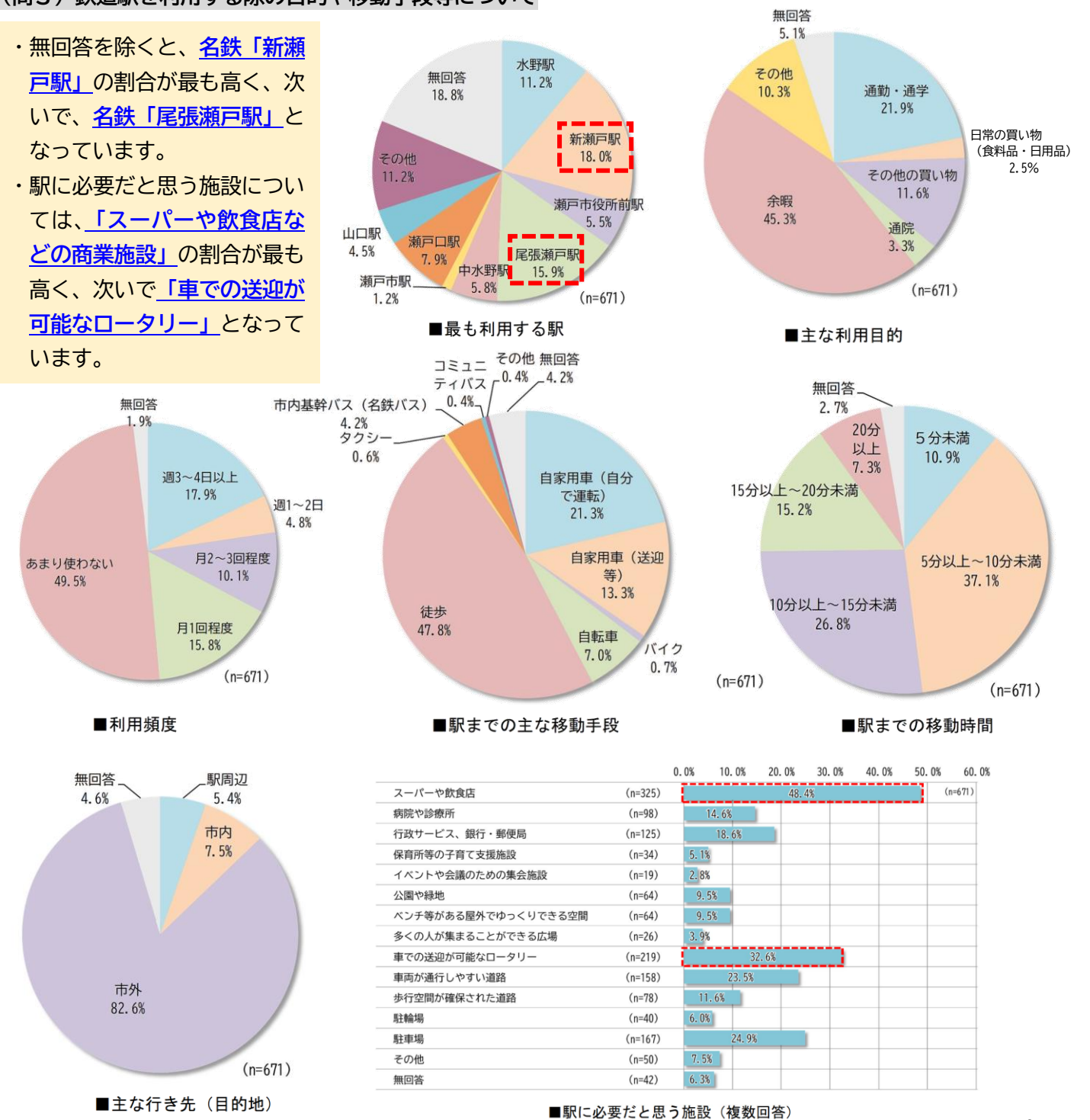
(問2) 買い物や通院の際の主な行き先や交通手段について

- 毎日の食料品や日用品の買い物や病院・診療所への通院は、「市外」よりも「市内」が多くなっています。
- 一方で衣料品・家電・家具などの日用品以外の買い物は、「市内」よりも「市外」が多くなっています。



(問3) 鉄道駅を利用する際の目的や移動手段等について

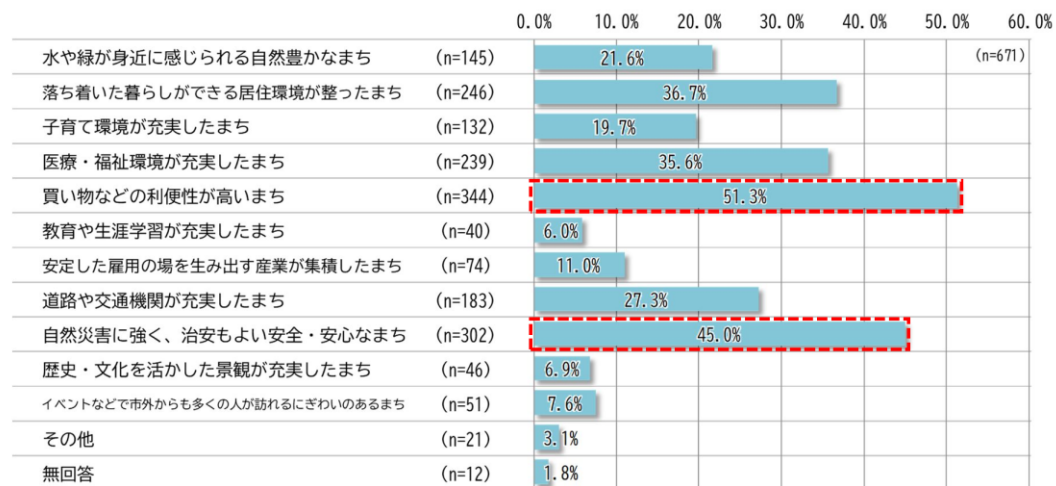
- 無回答を除くと、名鉄「新瀬戸駅」の割合が最も高く、次いで、名鉄「尾張瀬戸駅」となっています。
- 駅に必要なと思う施設については、「スーパーや飲食店などの商業施設」の割合が最も高く、次いで「車での送迎が可能なロータリー」となっています。



※複数回答のため、割合の合計値は100%を超える。

(問4) お住まいの地域がどのようなになったら良いと思うか

- ・「[買い物などの利便性が高いまち](#)」の割合が 51.3%と最も高く、次いで「[自然災害に強く、治安もよい安全・安心なまち](#)」の割合が 45.0%となっています。



■お住まいの地域がどのようなになったら良いと思うか（複数回答）

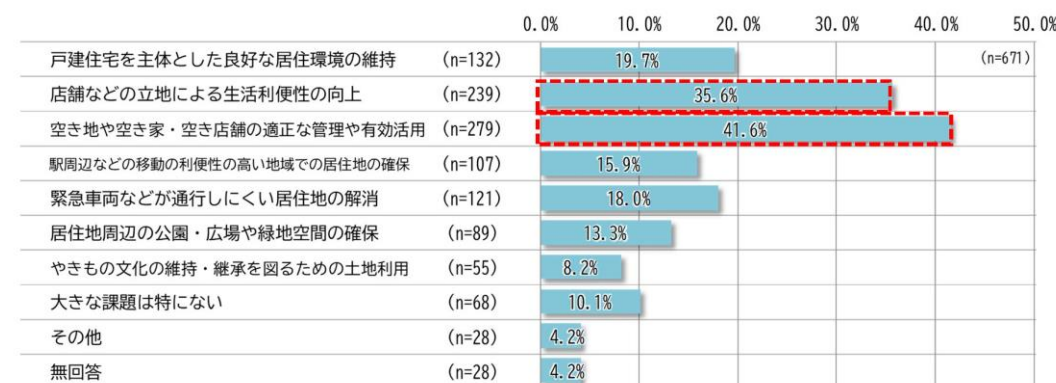
(問5) お住まいの地域で、誇りに思う「モノ」や「コト」

- ・せともの祭りをはじめとする、「[祭り](#)」に関する意見が多くなっています。
- ・「瀬戸市ならではの歴史・文化」の中では、「[やきもの文化・産業（瀬戸物）](#)」に関する意見が多くなっています。

誇りに思う「モノ」や「コト」			誇りに思う「モノ」や「コト」		
	回答件数	合計		回答件数	合計
祭り	せともの祭り	122	住環境・景観	住環境	20
	せともの祭り以外のお祭り	69		景観	14
	やきもの文化・産業（瀬戸物）	45		まちなみ	13
瀬戸ならではの歴史・文化	歴史	9		公園	5
	将棋	3		交通環境	4
	神社	13	地域コミュニティ	地域のイベント・行事	29
地域資源・観光	岩屋堂	8		人・地域の繋がり	13
	窯垣の小径	6		商店街	13
自然・環境	自然・環境保全	35	福祉・子育て	福祉	2
	川・水辺	27		子育て	1
	生物	13	その他	-	36
	森・山	7			
	田・畑	3			

(問6) お住まいの地域の土地利用について、どのようなことが必要か

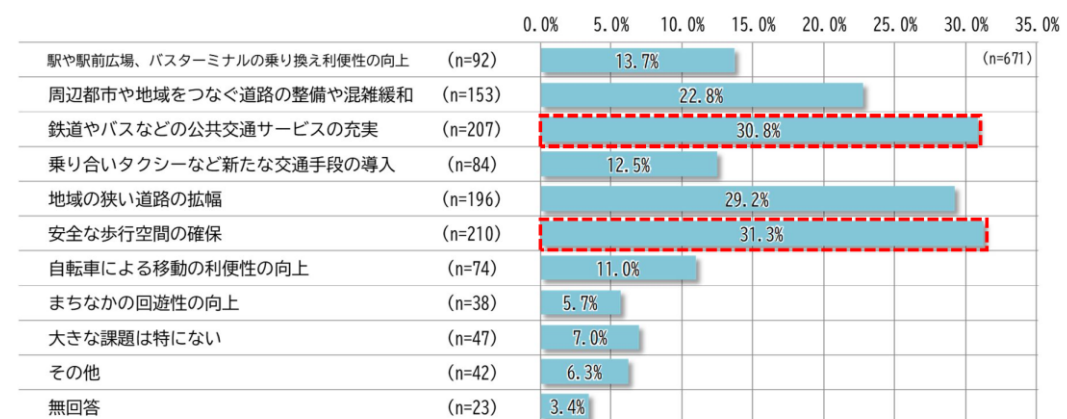
- ・「[空き地や空き家・空き店舗の適正な管理や有効活用](#)」の割合が 41.6%と最も高く、次いで「[店舗などの立地による生活利便性の向上](#)」の割合が 35.6%となっています。



■お住まいの地域の土地利用に必要なこと（複数回答）

(問7) お住まいの地域の道路・交通環境における課題

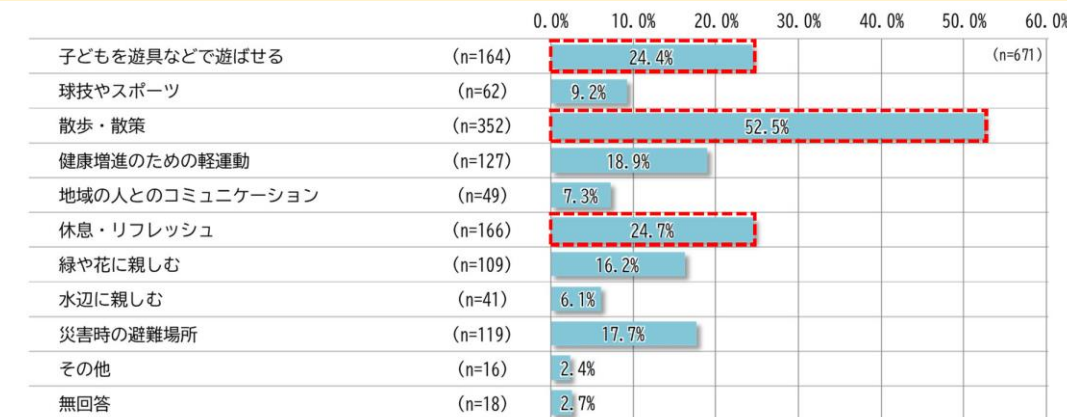
- ・「[安全な歩行空間の確保](#)」の割合が 31.3%と最も高く、次いで「[鉄道やバスなどの公共交通サービスの充実](#)」の割合が 30.8%となっています。



■お住まいの地域の道路・交通環境における課題（複数回答）

(問8) お住まいの地域の公園や緑地について、どのような目的で利用したいか

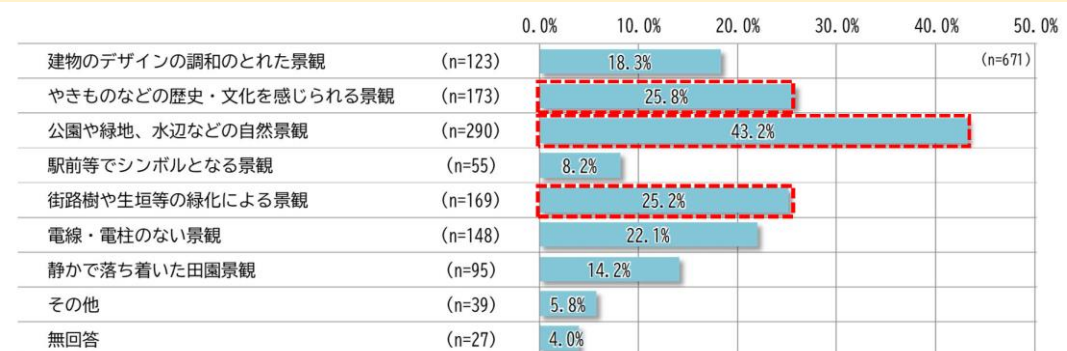
- ・「[散歩・散策](#)」の割合が 52.5%と最も高く、次いで「[休息・リフレッシュ](#)」の割合が 24.7%、「[子どもを遊具などで遊ばせる](#)」の割合が 24.4%となっています。



■お住まいの地域の公園や緑地の利用目的（複数回答）

(問9) お住まいの地域の景観について、どのようなことが必要とを感じるか

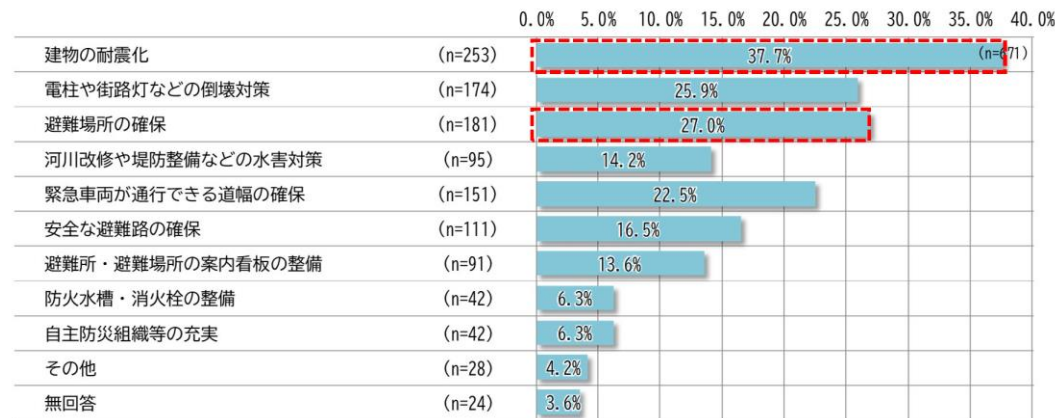
- ・「[公園や緑地、水辺などの自然景観](#)」の割合が 43.2%と最も高く、次いで「[やきものなどの歴史・文化を感じられる景観](#)」の割合が 25.8%、「[街路樹や生垣等の緑化による景観](#)」の割合が 25.2%となっています。



■お住まいの地域の景観に必要なこと（複数回答）

(問 10) お住まいの地域の防災について、どのようなことが必要とを感じるか

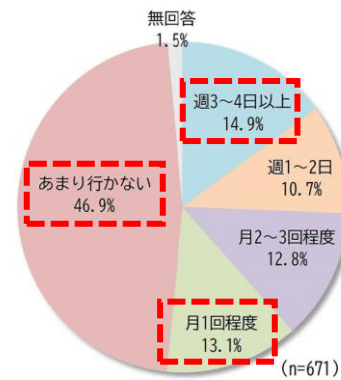
・「建物の耐震化」の割合が 37.7%と最も高く、次いで「避難場所の確保」の割合が 27.0%となっています。



■お住まいの地域の防災に必要なこと（複数回答）

(問 11) 新瀬戸駅・瀬戸市駅周辺へ出かける頻度

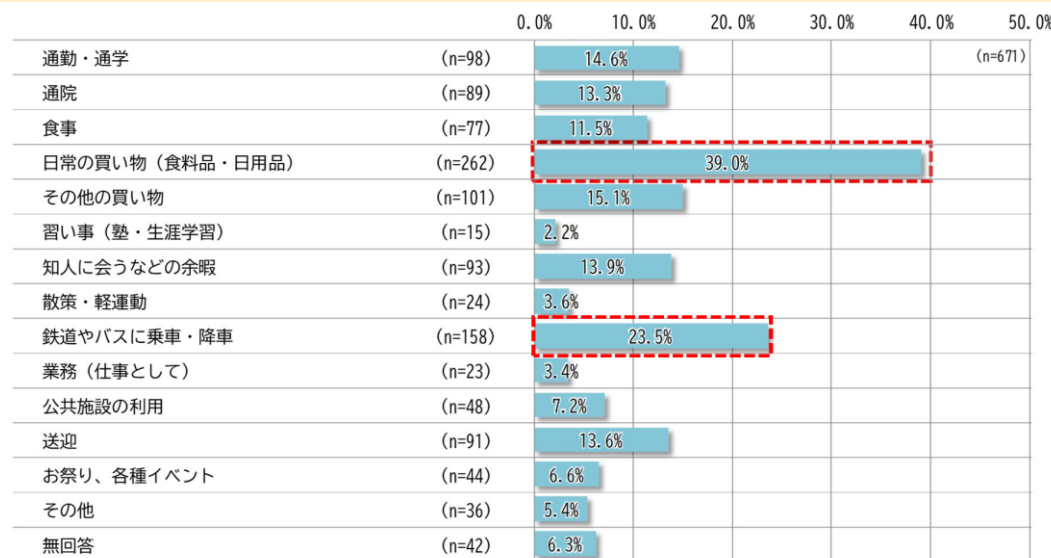
・「あまり行かない」の割合が 46.9%と最も高く、次いで「週3～4日以上」の割合が 14.9%、「月1回程度」の割合が 13.1%となっています。



■新瀬戸駅・瀬戸市駅周辺へ出かける頻度

(問 12) 新瀬戸駅・瀬戸市駅周辺へ出かける際の主な行先

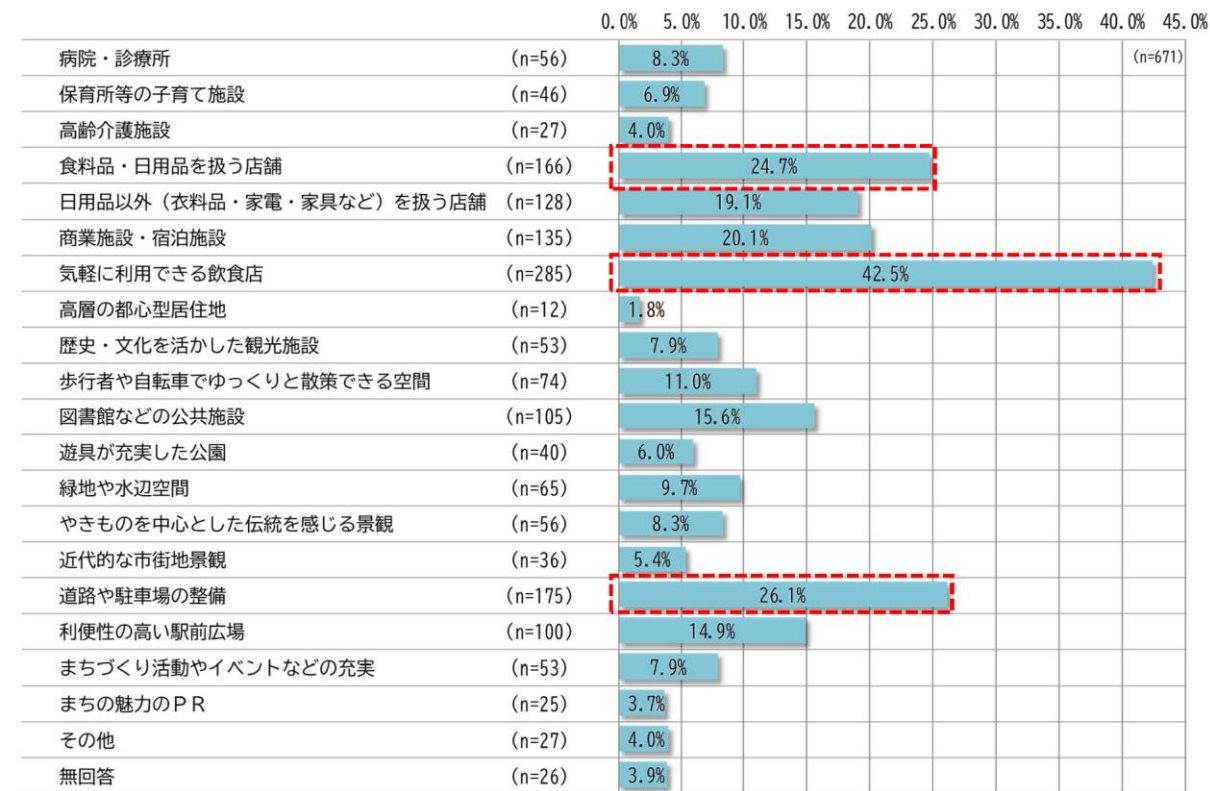
・「日常の買い物（食料品・日用品）」の割合が 39.0%と最も高く、次いで「鉄道やバスに乗車・降車」の割合が 23.5%となっています。



■新瀬戸駅・瀬戸市駅周辺へ出かける際の主な行先（複数回答）

(問 13) 新瀬戸駅・瀬戸市駅周辺について「快適に生活でき、にぎわい（活気）のあるまちづくり」を推進するために必要なもの

・「気軽に利用できる飲食店」の割合が 42.5%と最も高く、次いで「道路や駐車場の整備」の割合が 26.1%、「食料品・日用品を扱う店舗」の割合が 24.7%となっています。



■新瀬戸駅・瀬戸市駅周辺のまちづくりの推進に必要なもの（複数回答）

(問 14) 瀬戸市のまちづくりに関するご意見やアイデア等

- ・まちづくりの方向性に関しては、「道路や交通機関が充実したまち」、「歴史・文化を活かしたまち」、「子育て環境が充実したまち」の意見が多くなっていました。
- ・施設やサービスに関しては、「商業施設・宿泊施設」、「食料品や日用品を扱う店舗」、「飲食店」、「公園・広場」の意見が多くなっていました。
- ・道路・交通・駅周辺に関しては、「道路整備・拡幅」、「歩道整備・拡幅」の意見も多くなっていました。

(3) 現状把握のまとめと課題の整理

◆本市の現状

(◎強み、●弱み、△分析中)

人口・経済活動等の現状	人口・世帯	◎東明、陶原、水野の連区では10年間で人口が10%以上増加 ◎令和6年は社会減であったが、近年は社会増の傾向 ◎鉄道駅周辺(新瀬戸駅・瀬戸市駅、瀬戸口駅)では人口密度が高い ●人口減少、少子高齢化が進行 ●尾張瀬戸駅東部や菱野団地の連区では人口が大きく減少し、高齢化率は概ね40%以上 ●尾張瀬戸駅以東や市南西部の市街化区域で人口密度が低い ●一人暮らし高齢者や高齢者を含む夫婦のみ世帯は20年間で倍増
	経済活動等	◎県内他市からの就業者は増加傾向 ◎小売業の商品販売額は増加傾向 ◎指定・登録文化財や、やきもの文化に関する観光資源が立地 ◎観光入込客数は令和2年に減少したものの近年回復傾向 ●市内の従業者数は減少しており、市内居住者は市外で働く傾向 ●製造品出荷額等や商品販売額は近年減少 ●農家数と経営耕地面積はともに減少傾向
	財政	●歳出は高齢者福祉等に関連する民生費、小学校長寿命化改良等による教育費が増加傾向
都市施設・土地利用等の現状	都市施設	◎新瀬戸駅・瀬戸市駅周辺や尾張瀬戸駅周辺、瀬戸口駅から菱野団地周辺は都市機能施設(医療、福祉、商業等)が集積しており、生活利便性が高い ◎市街化区域中央部では総合公園や運動公園、街区公園が確保されている ●市街化区域南部には都市公園のカバー圏外の地域が多く存在 ●昭和後期から供用開始している都市公園も多く、老朽化が進行 ●下水道の整備率は約59%、普及率は約72%
	土地利用・建物利用	◎商業用地が分布する駅周辺から土地区画整理事業等の良好な住宅地、自然的な土地利用が残る住宅地まで多様な土地利用がされている ◎駅周辺や近隣商業地域・商業地域には、今後活用可能な低未利用地が1割弱存在 ◎空き家率は減少傾向 ●工業専用地域内での新たな用地不足 ●高度経済成長期に開発された地域で建物老朽化が進行 ●尾張瀬戸駅以東には昭和45年以前の古い建物が多く立地 △狭あい道路について【分析中】
	道路・交通	◎新型コロナウイルスにより減少した鉄道・路線バス利用者は、令和2年以降ともに回復 ●尾張瀬戸駅周辺や国道363号線、瀬戸大府東海線などで交通量が集中 ●東海環状自動車道、国道248号線などの広域的な地域を連絡する道路で大型車混入率が高い ●都市計画道路の整備率は約57%であり、都市計画決定から長期間未整備の区間もある ●公共交通での人口カバー率は約86.3% ●運転免許の保有率は65歳以上:約62%、75歳以上:約50% △代表交通手段別分担率について【分析中】
	災害リスク	◎液状化の可能性が高いエリアは局所的に分布 ●土砂災害や水災害リスクは市街化区域内にも分布 ●地震による建物倒壊の割合は尾張瀬戸駅東部や西南部が高い

◆本市の目指す姿

市民アンケート調査(抜粋)
※回答の上位3つを掲載
Q. 将来どのようなまちになったら良いか ①買い物などの利便性が高いまち ②自然災害に強く、治安もよい安全・安全なまち ③落ち着いた暮らしができる居住環境が整ったまち
Q. 誇りに思う「モノ」や「コト」 ①せともの祭り ②せともの祭り以外のお祭り ②やきもの文化・産業(瀬戸物)
Q. どのような景観が必要か ①公園や緑地、水辺などの自然景観 ②やきものなどの歴史・文化を感じられる景観 ③街路樹や生垣等の緑化による景観
Q. どのような土地利用が必要か ①空き地や空き家・空き店舗の適正な管理や有効活用 ②店舗などの立地による生活利便性の向上 ③戸建住宅を主体とした良好な居住環境の維持
Q. 公園や緑地をどのような目的で利用したいか ①散歩・散策 ②休息・リフレッシュ ③子どもを遊具などで遊ばせる
Q. 新瀬戸駅・瀬戸市駅周辺で「快適に生活でき、にぎわい(活気)のあるまちづくり」を推進するために必要なもの ①気軽に利用できる飲食店 ②道路や駐車場の整備 ③食料品・日用品を扱う店舗
Q. 道路・交通にどのような課題があるか ①安全な歩行空間の確保 ②鉄道やバスなどの公共交通サービスの充実 ③地域の狭い道路の拡幅
Q. どのような防災対策が必要か ①建物の耐震化 ②避難場所の確保 ③電柱や街路灯などの倒壊対策

◆都市づくりの基本的な課題

人口減少・少子高齢化社会への対応
新たな雇用の場の創出と活力ある産業の維持・確保
自然や歴史・文化資源と調和したまちづくりの推進
既存ストックの活用、老朽化への対応
拠点エリアの活性化既
快適な住宅地の形成
交通ネットワークの維持・充実
災害に強い都市基盤・都市空間の整備