

# 都市再生整備計画

せと なかみずの えきしゅうへん ちく  
瀬戸中水野駅周辺地区

あいち せとし  
愛知県 瀬戸市

令和8年3月

| 事業名                     | 確認 |
|-------------------------|----|
| 都市構造再編集集中支援事業           | ■  |
| 都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金) | □  |
| 都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)    | □  |
| まちなかウォークアブル推進事業         | □  |

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

|       |                    |      |                    |     |            |    |         |
|-------|--------------------|------|--------------------|-----|------------|----|---------|
| 都道府県名 | 愛知県                | 市町村名 | 瀬戸市                | 地区名 | 瀬戸中水野駅周辺地区 | 面積 | 22.2 ha |
| 計画期間  | 令和 8 年度 ~ 令和 12 年度 | 交付期間 | 令和 8 年度 ~ 令和 12 年度 |     |            |    |         |

|  |
|--|
| <p><b>目標</b></p> <p>大目標：安全・安心・健康に暮らし続けられる生活環境づくり</p> <p>目標1：地域拠点にふさわしい、コンパクトで魅力あふれる都市空間の形成</p> <p>目標2：若手世代の居住促進を図り地域の持続可能性を高める</p> <p>目標3：安心して子育てができ、子供が健やかに育つまちの実現</p>  |
| <p><b>目標設定の根拠</b></p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>【都市づくりの理念】</p> <p>鉄道により周辺都市とつながる強みを最大限に生かした都市づくり</p> <p>子育て世代が便利に安心して暮らせる都市づくり</p> <p>【誘導方針】</p> <p>方針1 中心拠点と広域交通の利便性が高い地域拠点での都市機能の充実</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民の生活利便性の維持・向上を図るため、市内の各居住地から公共交通でつながり、基幹的な都市機能等が集積した中心拠点において、子育て世代等の若い世代から高齢者までの生活を支える都市機能の維持・充実を図る。</li> <li>名古屋市・春日井市方面や豊田市方面への交通利便性や、生活の利便性が高い地域拠点において、地域住民の利便性の向上を図る都市機能を維持・充実させる。</li> </ul> <p>方針2 安全・快適に暮らし続けられる居住環境の確保</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>駅周辺の利便性が高い地域や都市基盤が整った生活利便性の高い住宅地から、豊かな自然に囲まれた居住地まで、既存ストックを活用しながら多様な住環境を確保する。</li> <li>自然災害から市民の命や財産を守り、市民が安全に安心して生活できる居住地での定住・転入を促進する。</li> </ul> <p>方針3 多様な移動手段の連携により快適に移動できる交通環境の形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市外へ通勤・通学の利便性を確保するため、鉄道の利便性を維持する。</li> <li>効率性に配慮しながら、市内の各居住地から、中心拠点や地域拠点の都市機能を利用でき、有機的な公共交通及び道路ネットワークを維持・形成する。</li> </ul> |
| <p><b>まちづくりの経緯及び現況</b></p> <p>瀬戸市では、「第6次瀬戸市総合計画」において、将来像を「住みたいまち 誇れるまち 新しいせと」とし、将来像を実現するために「活力ある地域経済と豊かな暮らしを実感できるまち」「安心して子育てができ、子どもが健やかに育つまち」「地域に住まう市民が自立し支え合い、笑顔あふれるまち」の3つの都市像を定めている。瀬戸中水野駅周辺地区(以下、「本地区」という。)は、中水野駅を中心とした将来性の高い拠点として、名古屋市や春日井市、豊田市方面への就業者や、穴田企業団地、暁西部工業団地の就業者などに対する居住機能や子育て支援機能、商業機能などの新たな都市機能の誘導を図ることとしている。</p> <p>瀬戸市都市計画マスタープランにおいては、市の将来都市構造として、鉄道駅を核とした多極ネットワーク型コンパクト構造のまちづくりへの転換を目指すとしており、本地区を水野地域の地域拠点に位置付け、子育て世代の定住や居住の循環促進を図る土地利用誘導ゾーンに位置づけている。</p> <p>また、瀬戸市立地適正化計画においては、本地区を地域拠点に位置づけており、都市間の交通利便性が高く、土地区画整理事業による新市街地整備が予定されていることから、本市の北の拠点として新たな都市機能の誘導を図ることとしている。</p> <p>これらの計画に基づき、計画的な住宅系市街地の形成や都市機能の計画的な誘導を推進するため、本地区の市街化区域編入を行っており、鉄道駅を核とした水野地域の拠点にふさわしい、コンパクトで魅力あふれる都市空間の形成が急務となっている。</p>   |
| <p><b>課題</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>安全・安心に関する事業を推進し、都市の魅力を向上させ、定住人口の増加を図る必要がある。</li> <li>健康や子育てのしやすさに配慮した住みよい地域づくりを推進し、地域住民が安心して生活できるまちづくりを推進する必要がある。</li> <li>良好な居住環境の維持・創出等、周辺環境に配慮した都市基盤整備を進める必要がある。</li> </ul>   |
| <p><b>将来ビジョン(中長期)</b></p> <p>①名古屋都市計画区域マスタープラン</p> <p>都市づくりの目標の一つに、「暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換に向けた目標」(主要な鉄道駅周辺などの中心市街地や生活拠点となる地区を拠点として都市機能の集積やまちなか居住を誘導し、活力あるまちなかの形成を目指す。また、拠点では多様な世代の居住を誘導し、地域のコミュニティが維持された市街地の形成を促進する)を定めている(P18第3章5参照)。</p> <p>②瀬戸市都市計画マスタープラン</p> <p>将来都市構造として多極ネットワーク型コンパクト構造の形成を図り、具体的には「医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、住民が公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスが身近に存在するまち」を目指すとしている(P48 第3章4参照)。</p> <p>その中で、水野地域の拠点である当該地区は土地利用誘導ゾーンに属しており、鉄道駅を中心としたコンパクトな都市構造への転換を促進し、子育て世代の定住や居住の循環促進を図るとし、土地区画整理事業による面整備を推進する地区としている(P51 第3章5、P89 90 第4章2参照)。</p>   |



| 計画区域の整備方針   | 方針に合致する主要な事業  |
|---|---|
| <p>【地域拠点にふさわしい、コンパクトで魅力あふれる都市空間の形成】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の特性を活かし、基盤整備や生活サービス等の生活利便性の高い、活力とにぎわいのあるまちづくりを進める。</li> </ul>     | <p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(道路)中水野駅前広場整備事業</li> <li>(公園)(仮称)1号公園</li> <li>(公園)(仮称)2号公園</li> <li>(公園)(仮称)3号公園</li> <li>(公園)(仮称)4号公園</li> <li>(公園)(仮称)5号公園</li> <li>(下水道)公共下水道整備事業</li> <li>(地域生活基盤施設 自転車駐車場)中水野駅前広場整備事業</li> <li>(地域生活基盤施設 広場)中水野駅前広場整備事業</li> <li>(地域生活基盤施設 地域防災施設)1号調整池整備事業</li> <li>(地域生活基盤施設 地域防災施設)2号調整池整備事業</li> <li>(地域生活基盤施設 地域防災施設)3号調整池整備事業</li> <li>(高質空間形成施設 緑化施設等)中水野駅前広場整備事業</li> <li>(高質空間形成施設 緑化施設等)遊歩道整備事業</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(土地区画整理事業)瀬戸中水野駅周辺地区</li> <li>(エリア価値向上整備事業)まちづくり構想・計画検討業務</li> </ul>   |
| <p>【若手世代の居住促進を図り地域の持続可能性を高める】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域住民の安全性、居住性等を確保するために、調整池、公園等の公共施設の改善と土地利用の効率化を推進する基盤整備事業等を行う。</li> </ul> | <p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(道路)中水野駅前広場整備事業</li> <li>(公園)(仮称)1号公園</li> <li>(公園)(仮称)2号公園</li> <li>(公園)(仮称)3号公園</li> <li>(公園)(仮称)4号公園</li> <li>(公園)(仮称)5号公園</li> <li>(下水道)公共下水道整備事業</li> <li>(地域生活基盤施設 自転車駐車場)中水野駅前広場整備事業</li> <li>(地域生活基盤施設 広場)中水野駅前広場整備事業</li> <li>(地域生活基盤施設 地域防災施設)1号調整池整備事業</li> <li>(地域生活基盤施設 地域防災施設)2号調整池整備事業</li> <li>(地域生活基盤施設 地域防災施設)3号調整池整備事業</li> <li>(高質空間形成施設 緑化施設等)中水野駅前広場整備事業</li> <li>(高質空間形成施設 緑化施設等)遊歩道整備事業</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(地域創造支援事業 公共施設)排水路整備事業</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(土地区画整理事業)瀬戸中水野駅周辺地区</li> </ul> |
| <p>【安心して子育てができ、子供が健やかに育つまちの実現】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・公園や遊歩道等、子育て世代にやさしい住環境の整備を行う。</li> </ul>                                  | <p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(道路)中水野駅前広場整備事業</li> <li>(公園)(仮称)1号公園</li> <li>(公園)(仮称)2号公園</li> <li>(公園)(仮称)3号公園</li> <li>(公園)(仮称)4号公園</li> <li>(公園)(仮称)5号公園</li> <li>(下水道)公共下水道整備事業</li> <li>(地域生活基盤施設 自転車駐車場)中水野駅前広場整備事業</li> <li>(地域生活基盤施設 広場)中水野駅前広場整備事業</li> <li>(地域生活基盤施設 地域防災施設)1号調整池整備事業</li> <li>(地域生活基盤施設 地域防災施設)2号調整池整備事業</li> <li>(地域生活基盤施設 地域防災施設)3号調整池整備事業</li> <li>(高質空間形成施設 緑化施設等)中水野駅前広場整備事業</li> <li>(高質空間形成施設 緑化施設等)遊歩道整備事業</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(土地区画整理事業)瀬戸中水野駅周辺地区</li> </ul>  |
| <p>その他</p>  |   |





瀬戸中水野駅周辺地区(愛知県瀬戸市) 整備方針概要図(都市構造再編集集中支援事業)

|    |                                   |        |                   |              |   |               |
|----|-----------------------------------|--------|-------------------|--------------|---|---------------|
| 目標 | 大目標: 安全・安心・健康に暮らし続けられる生活環境づくり     | 代表的な指標 | 鉄道駅の日平均乗降客数 (人/日) | 3092 (R6年度)  | → | 3400 (R12年度)  |
|    | 目標1: 拠点にふさわしい、コンパクトで魅力あふれる都市空間の形成 |        | 地価公示価格 (円/㎡)      | 53933 (R6年度) | → | 54600 (R12年度) |
|    | 目標2: 若手世代の居住促進を図り地域の持続可能性を高める     |        | 子育て環境の満足度 (%)     | 57.4 (R7年度)  | → | 64.2 (R12年度)  |
|    | 目標3: 安心して子育てができ、子供が健やかに育つまちの実現    |        |                   |              |   |               |

