

都市計画マスタープランの改訂概要

(1) 計画の位置づけ・改訂の目的

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2に基づいた「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことで、都市計画のビジョンや方針を示すものです。

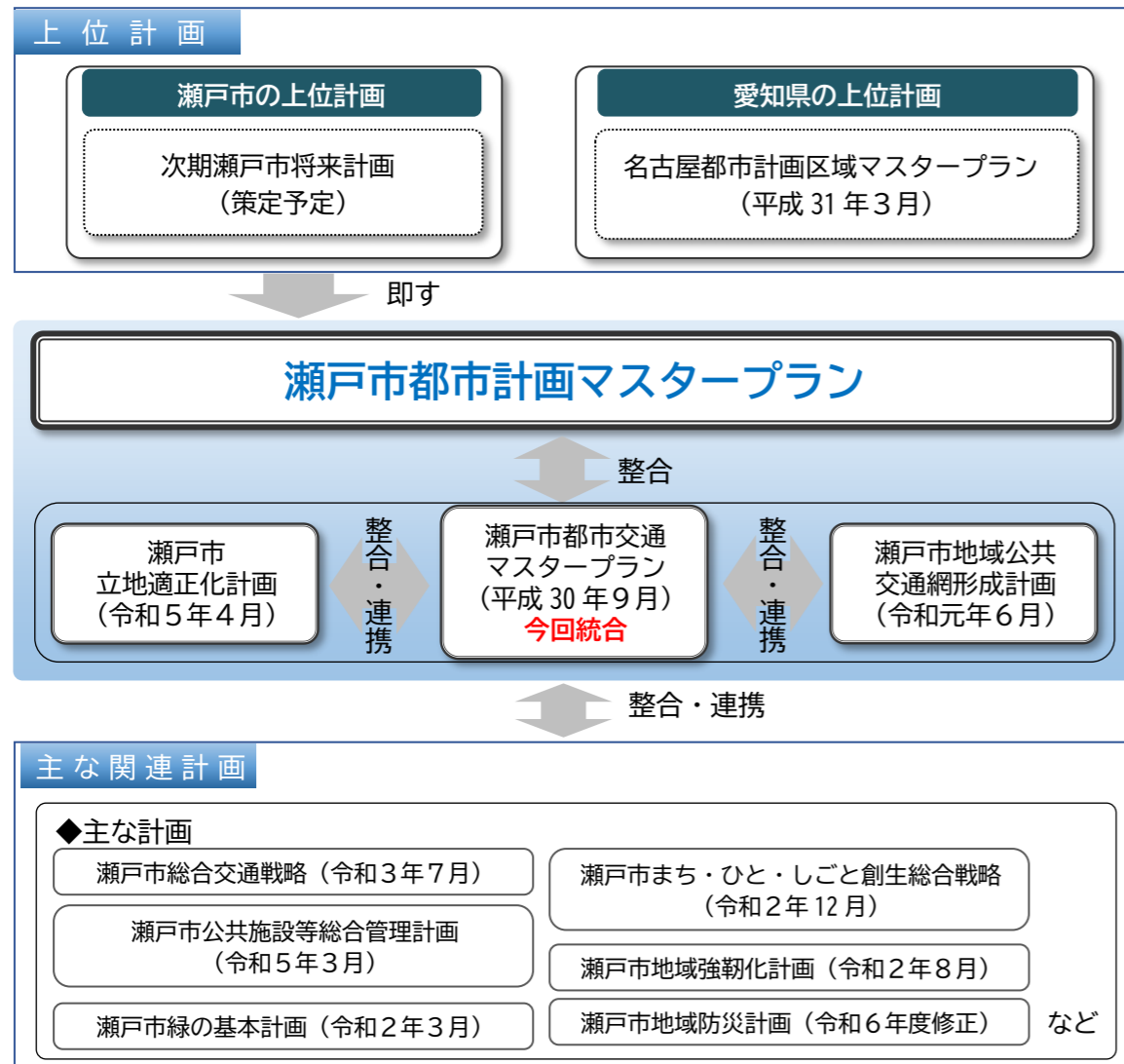
本市が定める都市計画（土地利用の規制・誘導や都市施設（道路、公園、下水道など）の整備、市街地開発事業等）は、この都市計画マスタープランに即している必要があります。

現行の都市計画マスタープランは、令和18年（2036年）を目指す将来ビジョン、令和8年（2026年）を目標年次として、各種施策を進めてきました。策定後概ね8年が経過しようとし、この間、人口減少・高齢化社会の進展や社会経済情勢の変化など、瀬戸市を取り巻く環境が大きく変化しています。

今年度より、令和9年度を始期とした本市のまちづくりの新たな指針となる「次期瀬戸市将来計画」の策定に着手しています。

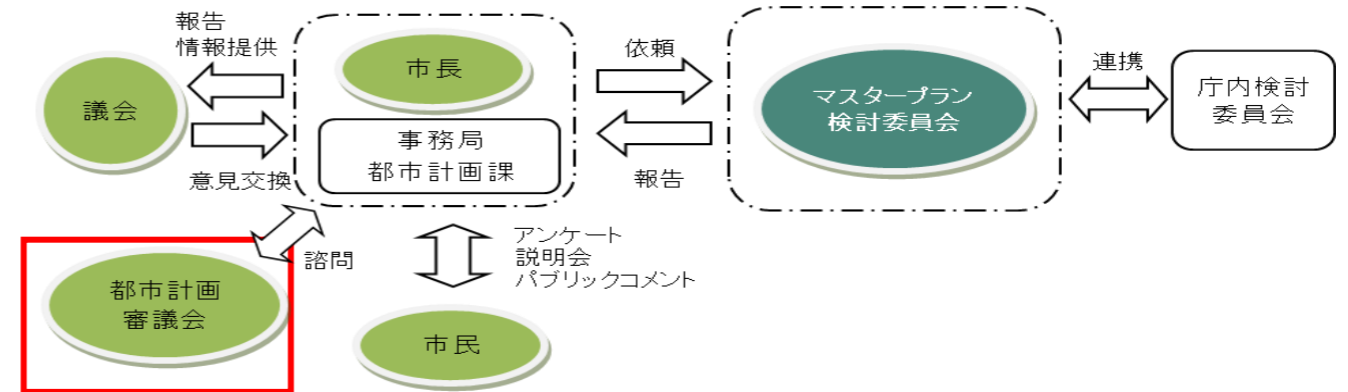
都市計画マスタープランは、おおむね20年後の都市の姿を展望した上で、10年程度で目標設定等を行うとされていることから、上位計画の内容に即するとともに、関連計画との整合性を図りながら、今回の改訂では都市交通マスタープランとの統合をし、本市の新たなまちづくりの目標や方向性を示すための次期計画として、改訂を行います。

◆計画の位置づけ



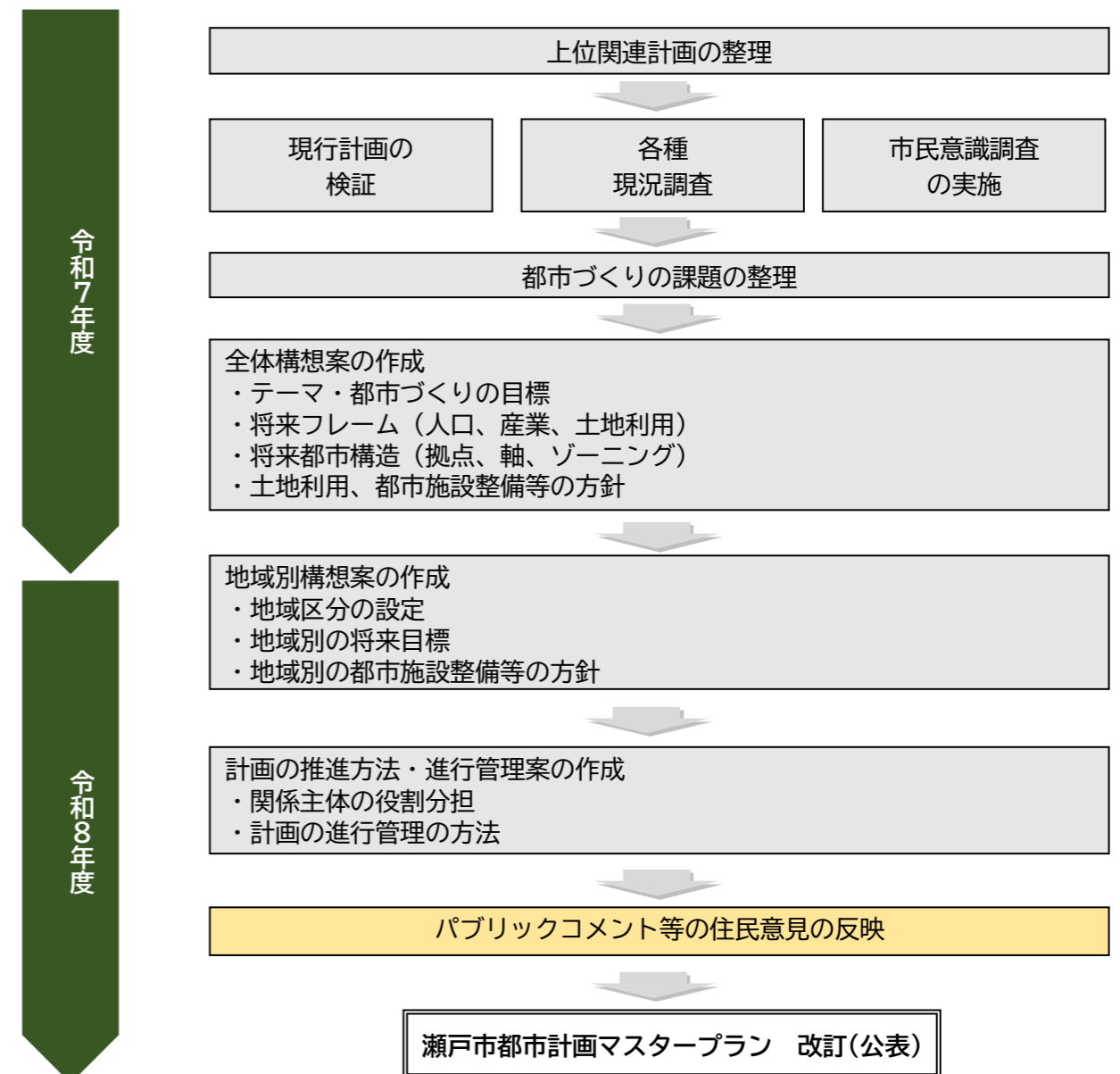
(2) 計画改訂の体制

都市計画マスタープラン改訂の体制は以下のとおりです。



(3) 計画改訂のスケジュール

瀬戸市都市計画マスタープランは以下のスケジュールに基づき、改訂を進めます。



瀬戸市都市計画マスタープランの改訂スケジュール（令和8年1月時点）

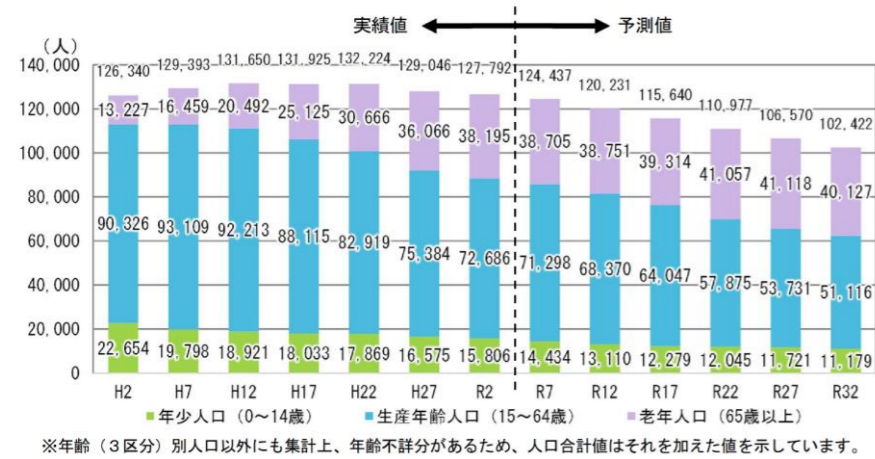
実施内容	令和7年度												令和8年度																										
	4月			5月			6月			7月			8月			9月			10月			11月			12月			1月			2月			3月					
	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下	上	中	下			
上位・関連計画の整理				→																																			
都市の現状把握				→			→																																
市民意向の把握				←			←			←			←			←			←			←			←			←			←			←			←		
アンケート調査				←			←			←			←			←			←			←			←			←			←			←			←		
ワークショップ																																							
現行計画の検証							→																																
都市づくりの課題整理										→																													
都市計画マスタープラン改訂業務スケジュール																																							
全体構想の検討																																							
基本理念の検討																																							
都市づくりの目標の検討																																							
将来都市フレーム																																							
将来都市構造の検討																																							
都市整備の方針検討																																							
地域別構想の検討																																							
地域区分の設定																																							
地域減まちの現状・課題整理																																							
地域別まちづくりの方針																																							
進行管理方法の検討																																							
都市計画MP素案作成																																							
都市計画MP計画書作成																																							
策定協議会(検討委員会)																																							
策定会議(庁内検討会)																																							
パブリックコメント																																							
都市計画審議会																																							
次期瀬戸市将来計画基本構想審議会の開催																																							

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



※年齢（3区分）別人口以外にも集計上、年齢不詳があるため、人口合計値はそれを加えた値を示しています。
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。

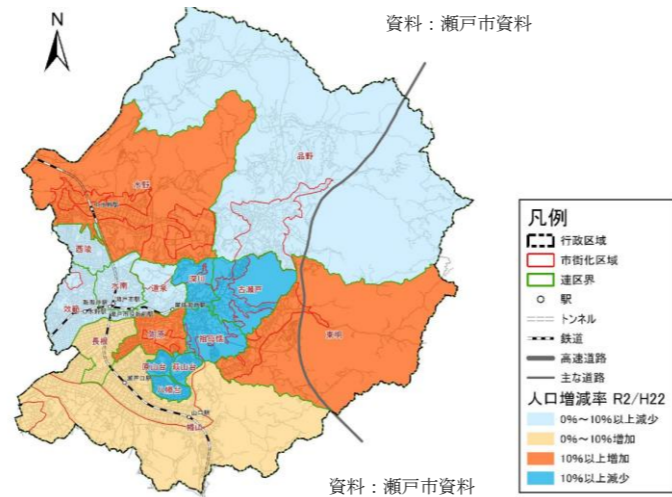
・人口推計の結果から、令和 2 年から令和 32 年にかけて、年少人口は約 4,600 人減少、老年人口は約 1,900 人増加となっており、少子高齢化のさらなる進展が予想されます。

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 差分	R2/H22 増減率	H22	H27	R2	R2-H22 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%

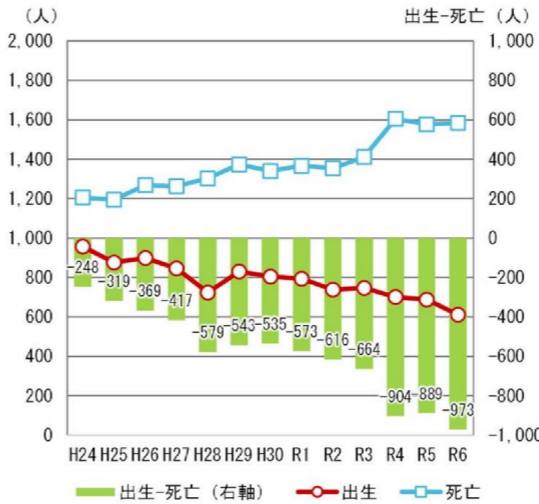
・東明、陶原、水野の連区では、平成 22 年から令和 2 年にかけて人口が 10%以上増加しています。

・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。

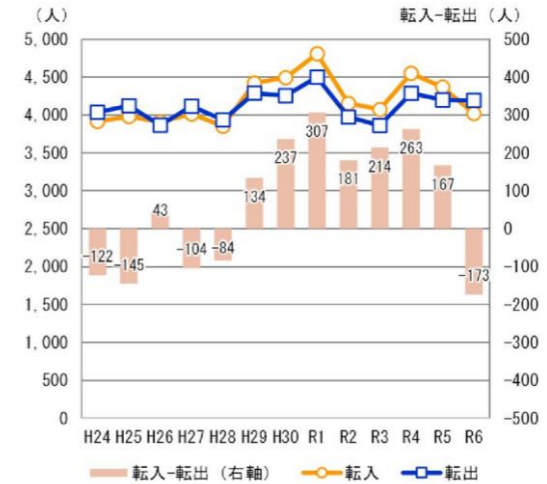


資料：瀬戸市資料

自然増減の推移



社会増減の推移

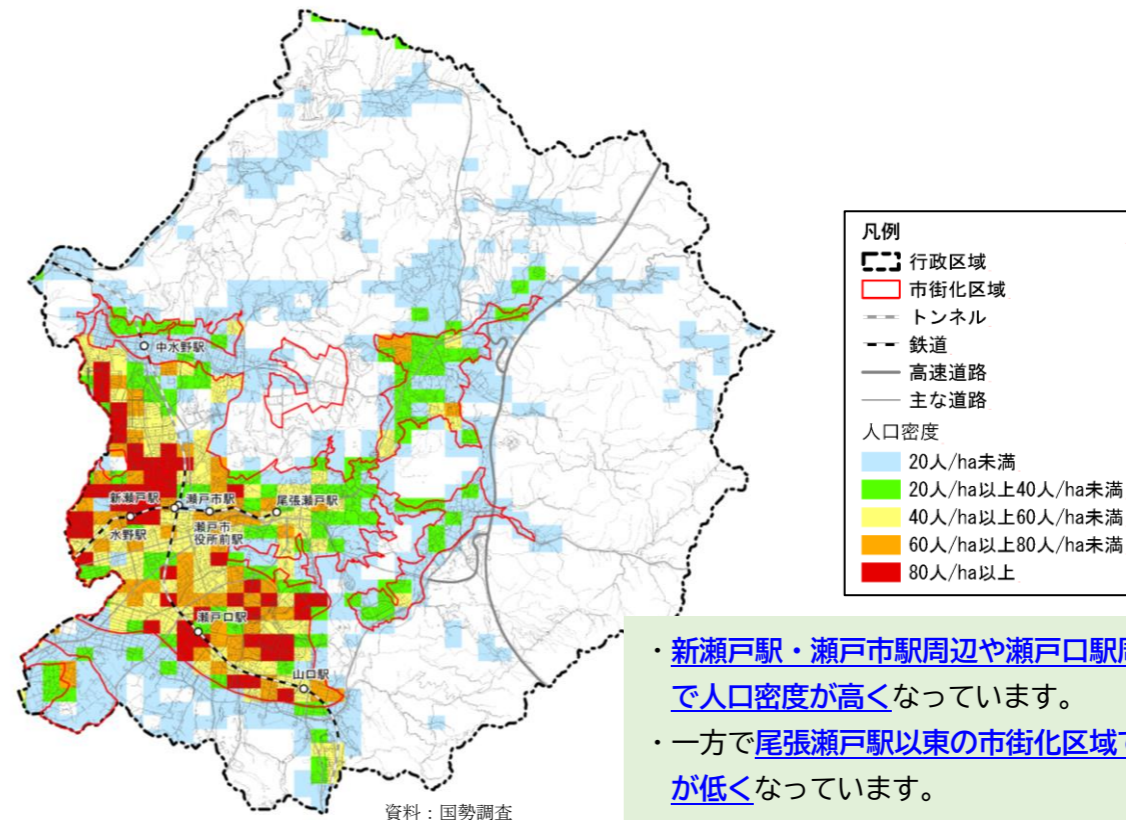


資料：瀬戸市統計書（平成 29 年刊～令和 7 年刊）

・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出ていくことが想定されます。

人口密度の分布（令和 2 年度）



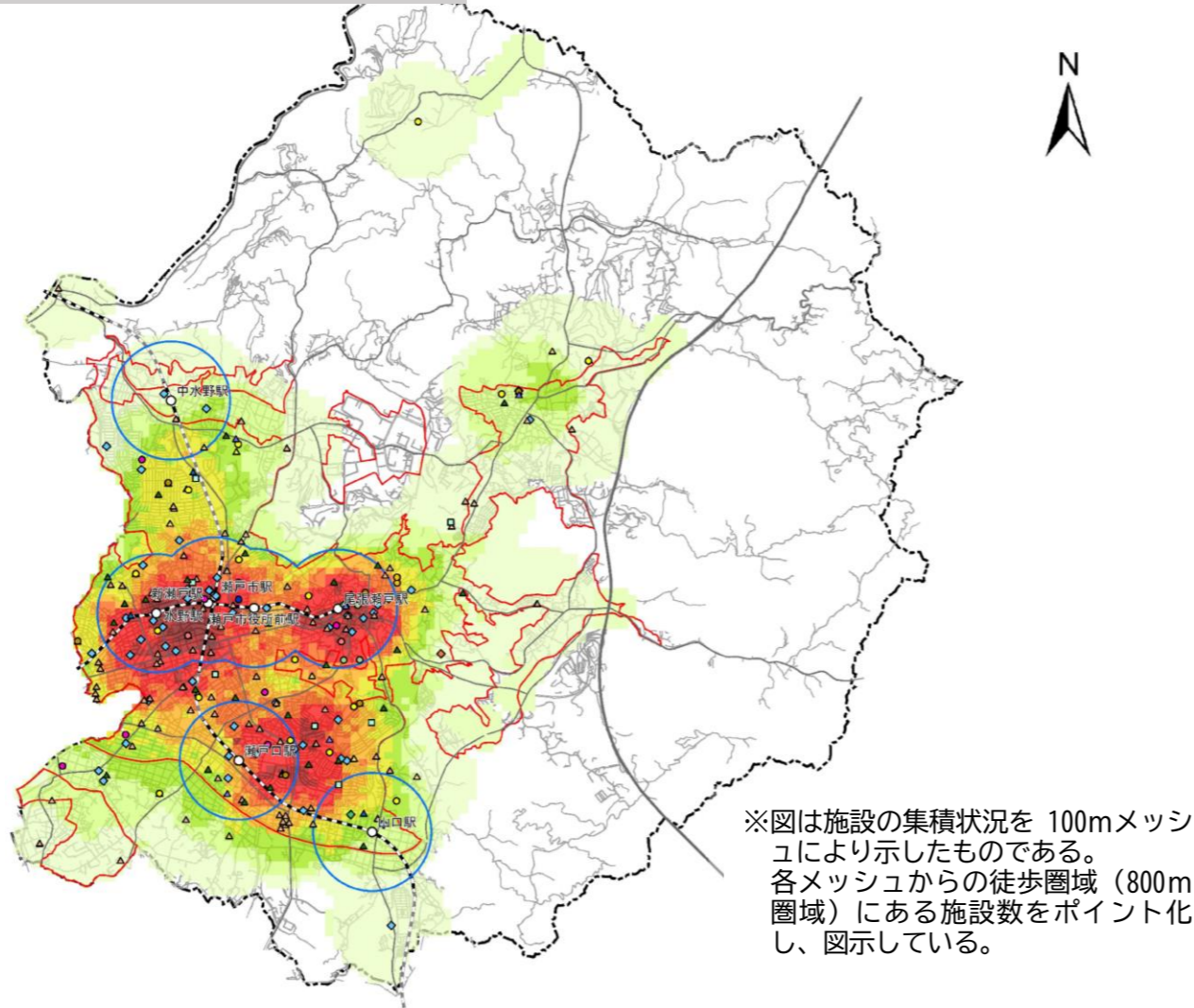
・新瀬戸駅・瀬戸市駅周辺や瀬戸口駅周辺、水野団地で人口密度が高くなっています。

・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。

資料：国勢調査

都市施設

都市機能施設の立地に基づく土地利用評価



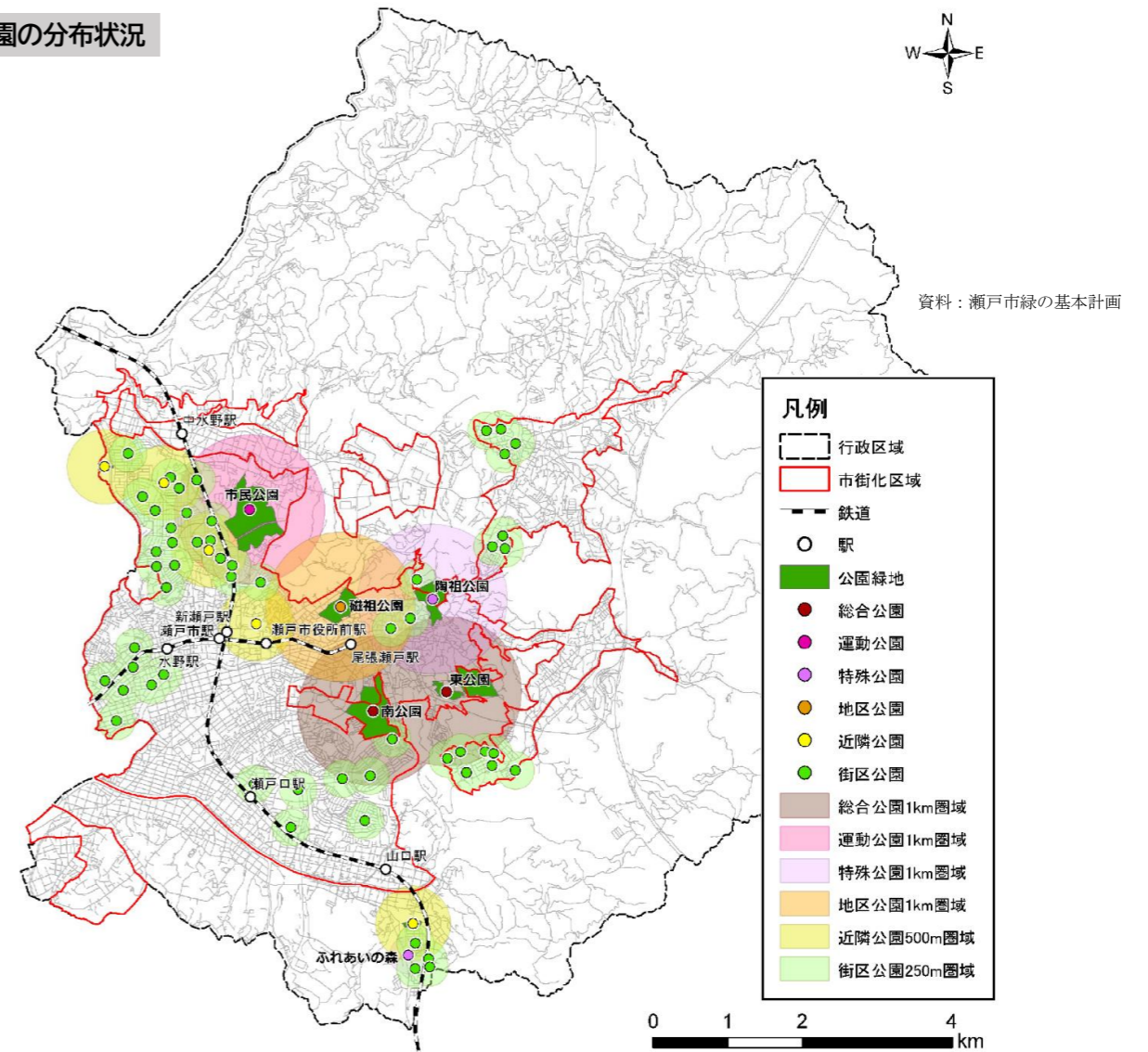
※図は施設の集積状況を100mメッシュにより示したものである。各メッシュからの徒歩圏域(800m圏域)にある施設数をポイント化し、図示している。

行政区域	市役所	市立図書館(本館)	サービス圏域ポイント
市街化区域	支所・市民サービスセンター	地域図書館	1-5ポイント
駅800m圏域	小学校	文化施設	6-10ポイント
駅	中学校	老人福祉施設	11-15ポイント
トンネル	小中一貫校	地域包括支援センター	16-20ポイント
鉄道	子育て支援施設	通所・訪問型高齢者福祉施設	21-25ポイント
主な道路	保育園	災害拠点病院	26-30ポイント
高速道路	小規模保育施設	病院	31-35ポイント
	幼稚園	診療所	36-40ポイント
		商業施設(3,000㎡超)	40ポイント以上

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



資料：瀬戸市緑の基本計画

・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。

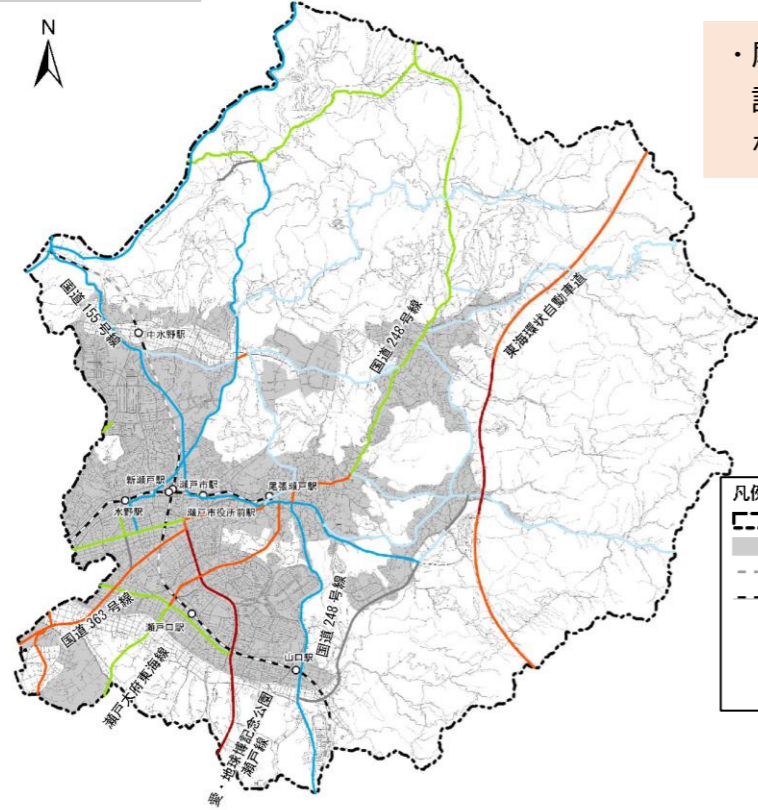
・市街化区域の中央部には、総合公園や運動公園の大規模な都市公園が立地しており、区画整理地等の面的整備がなされた地域では、一定数の街区公園が確保されています。一方で市街化区域の南側は、所々に街区公園が立地しているものの、都市公園のカバー圏に含まれない地域が多く存在します。

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。

24 時間交通量

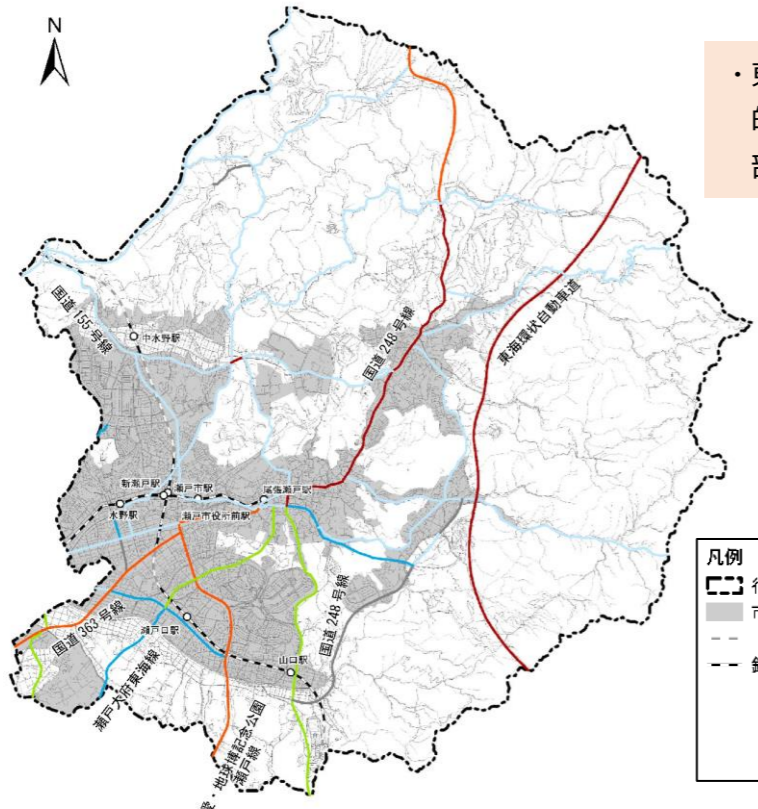


・尾張瀬戸駅周辺や国道 363 号線、愛・地球博記念公園瀬戸線などは交通量が多く、慢性的な渋滞の要因となっています。



資料：令和4年度 全国道路・街路交通情勢調査

大型車交通量

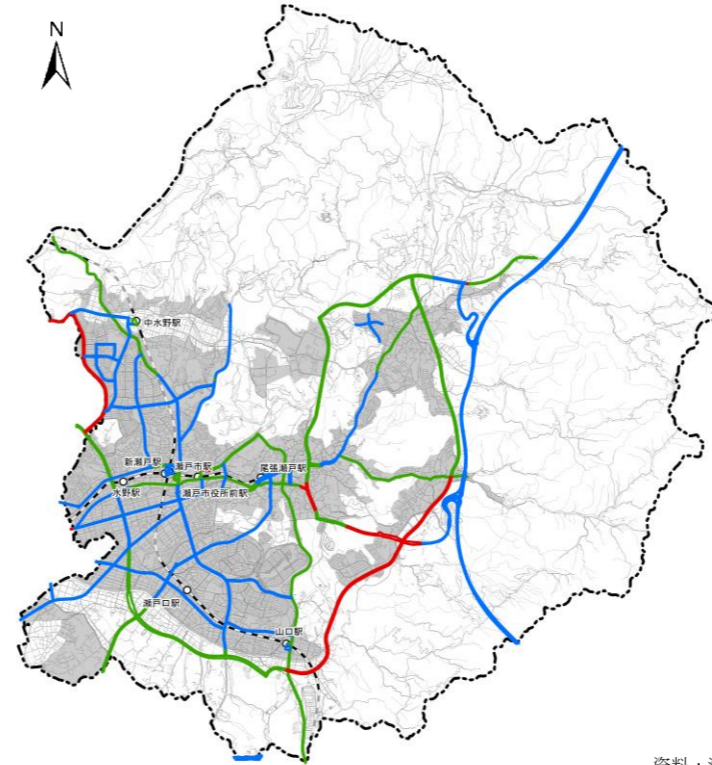


・東海環状自動車道、国道 248 号線などの広域的な地域を連絡する道路だけではなく、中心部においても大型車交通量が多い状況です。



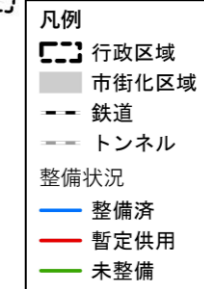
資料：令和4年度 全国道路・街路交通情勢調査

都市計画道路の整備状況



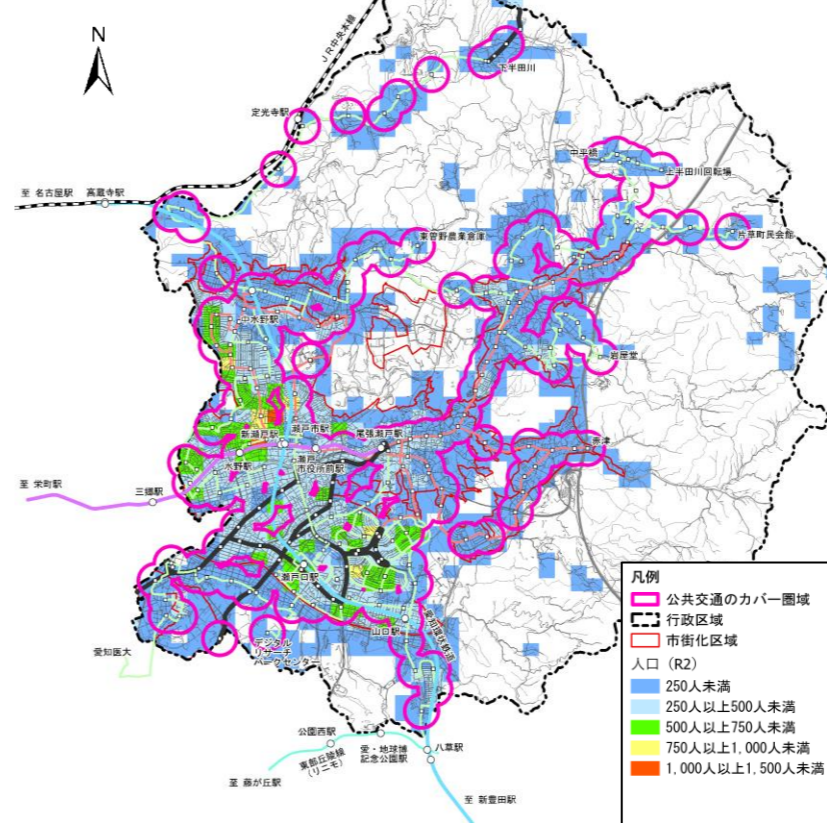
・現在の都市計画道路は、41 路線、計画延長 100.45km が都市計画決定されています。**令和6年3月31日時点での改良済は、57.18km（整備率 56.9%）**となっており、都市計画決定から**長期間未整備の区間**もあります。

・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。



資料：瀬戸市都市計画情報 HP

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。

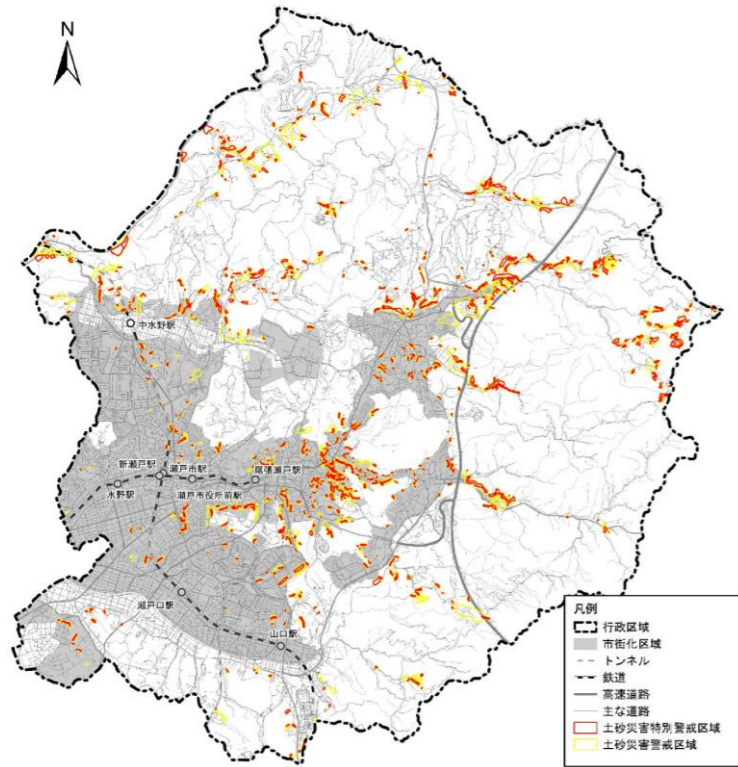
・市街化区域の中でもカバー圏域外の区域がある状況です。

	R2	
	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。

災害リスク

土砂災害の危険性がある区域



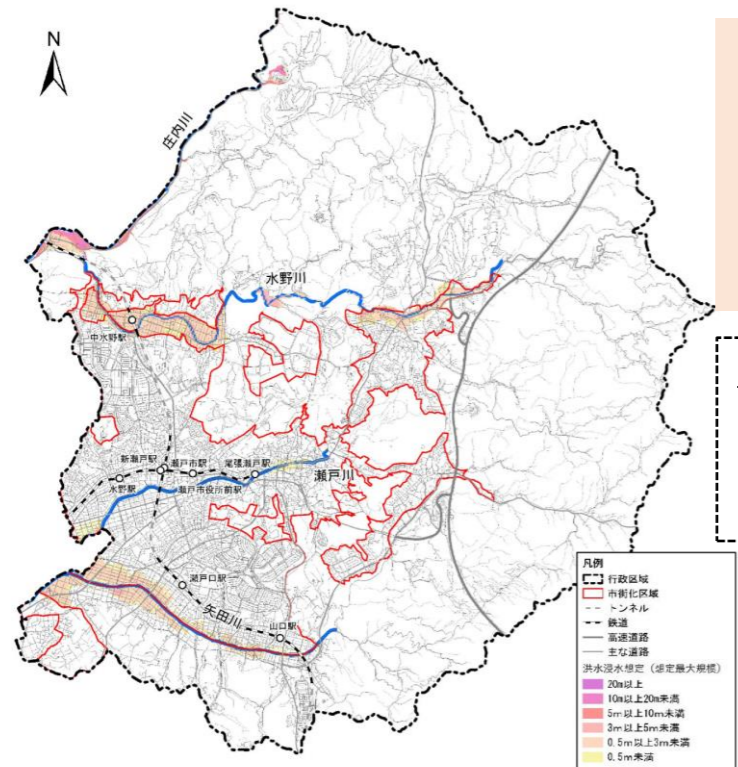
資料：愛知県オープンデータカタログ

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

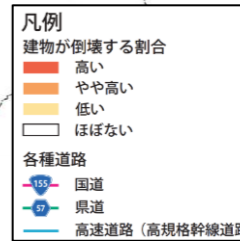
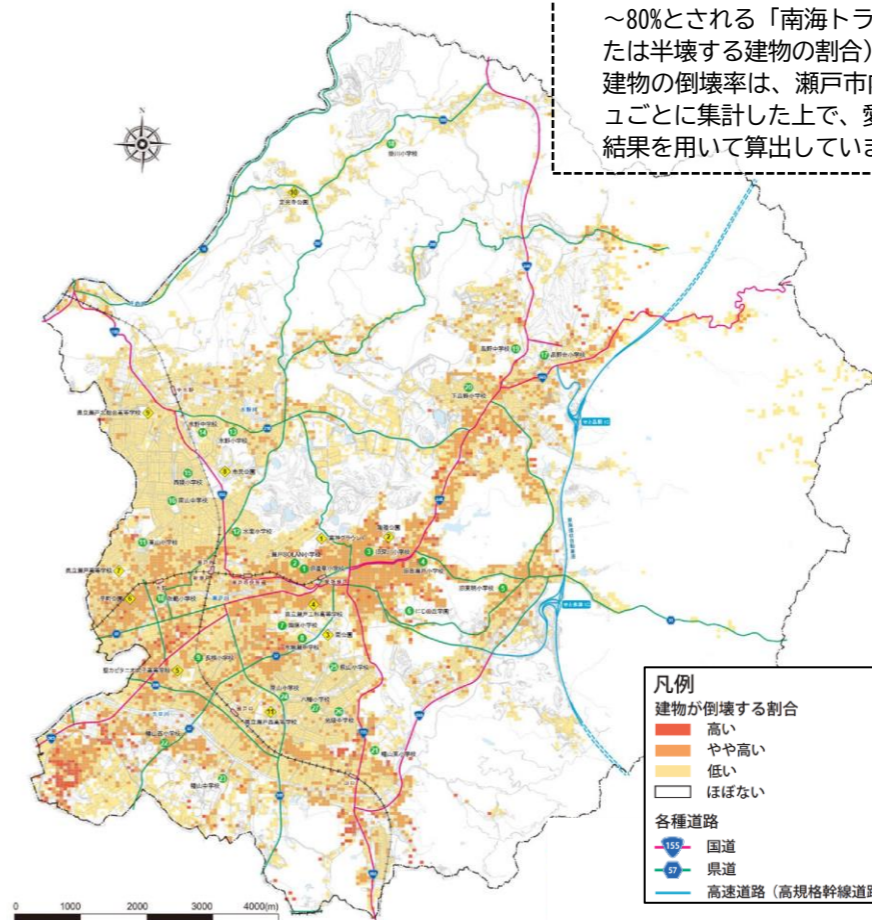
- ・想定最大規模の洪水では、庄内川周辺で最大 20m 以上、水野川周辺や矢田川周辺で最大 5m~10m 未満の浸水が想定されています。
- ・中水野駅周辺や品野連区などの地域の拠点となるエリアにおいても、**0.5m 以上（床上浸水）**が想定される地域があります。

※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



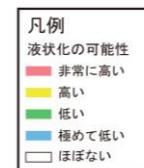
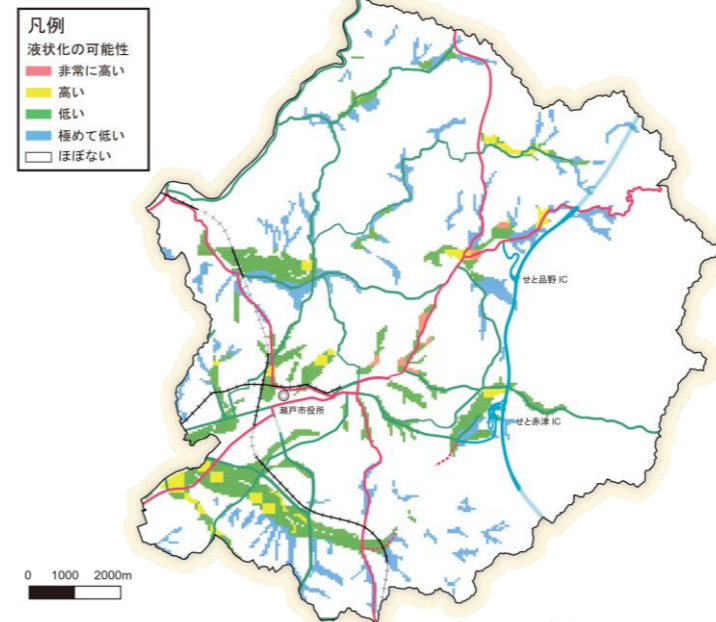
資料：瀬戸市防災ガイドマップ

※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**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

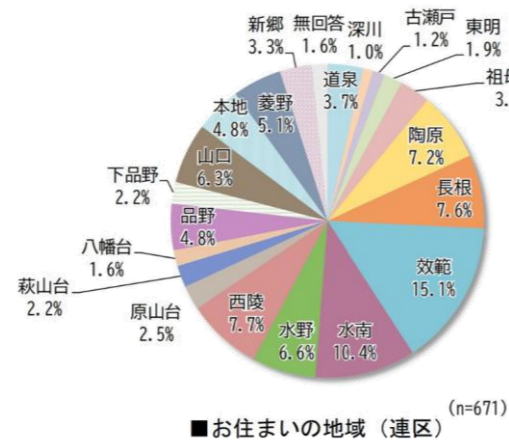
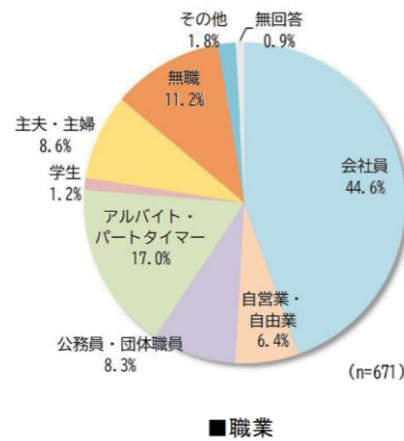
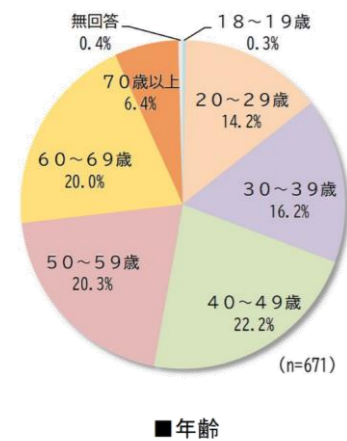
① アンケート調査の概要

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

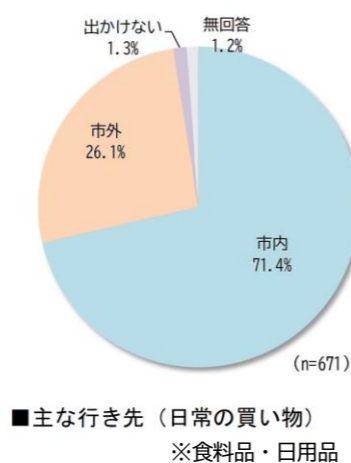
(問1) 回答者の属性について（抜粋）

- 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。

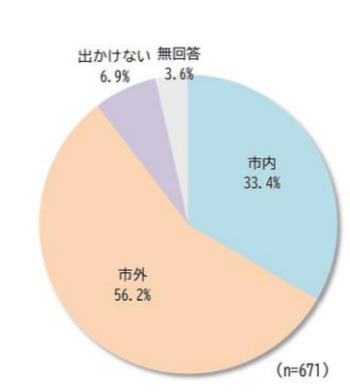


(問2) 買い物や通院の際の主な行き先や交通手段について

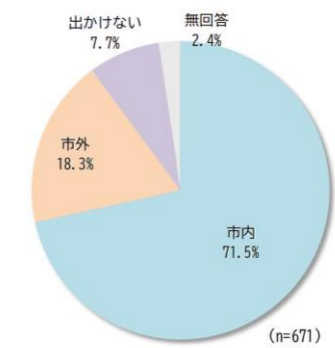
- 毎日の食料品や日用品の買い物や病院・診療所への通院は、「**市内**」よりも「**市外**」が多くなっています。
- 一方で**衣料品・家電・家具などの日用品以外の買い物**は、「**市内**」よりも「**市外**」が多くなっています。



市外	件数	割合
尾張旭市	86	49.1%
長久手市	58	33.1%
名古屋市	32	18.3%
春日井市	12	6.9%
多治見市	5	2.9%
日進市	3	1.7%
刈谷市	1	0.6%
豊田市	1	0.6%
小牧市	1	0.6%
みよし市	1	0.6%
岐阜市	1	0.6%
無回答	2	1.1%
合計	201	-



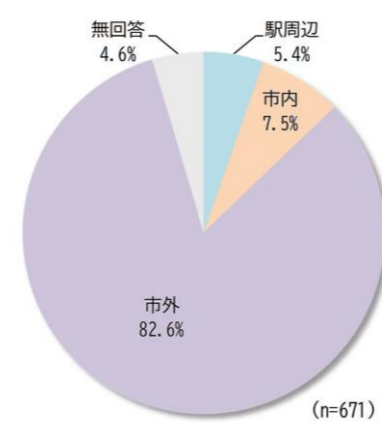
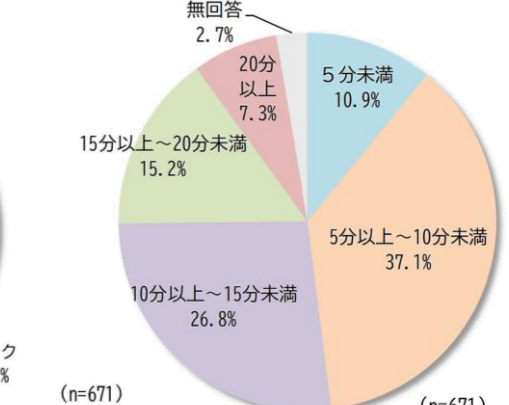
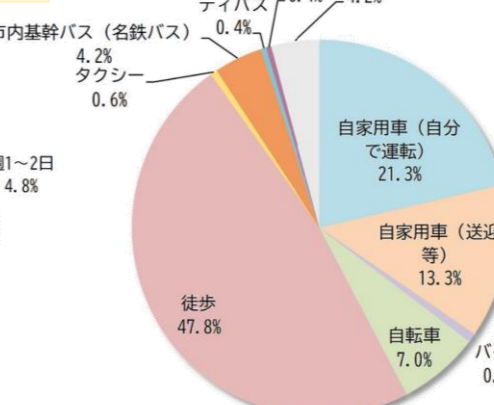
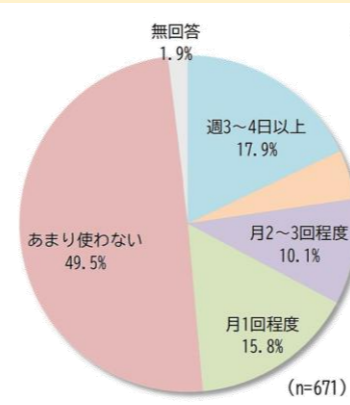
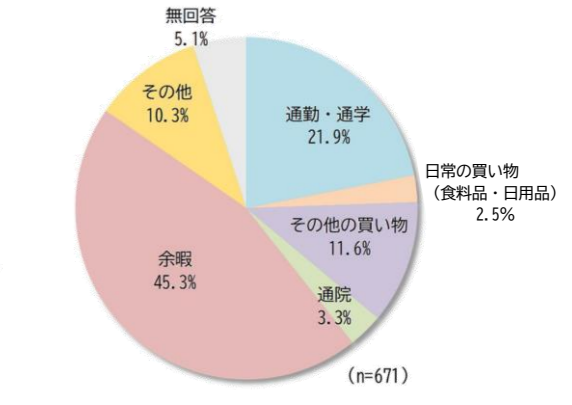
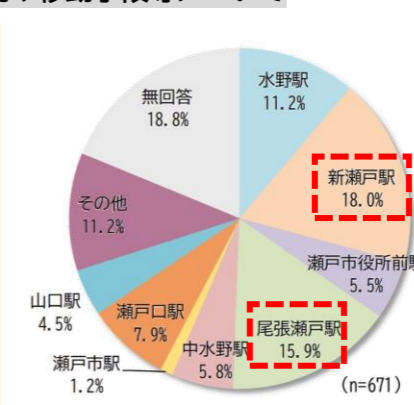
市外	件数	割合
長久手市	138	36.6%
名古屋市	130	34.5%
尾張旭市	99	26.3%
春日井市	18	4.8%
土岐市	18	4.8%
東郷町	4	1.1%
豊田市	2	0.5%
日進市	2	0.5%
多治見市	2	0.5%
小牧市	1	0.3%
みよし市	1	0.3%
岐阜市	1	0.3%
無回答	15	8.6%
合計	416	-



市外	件数	割合
尾張旭市	47	38.2%
名古屋市	34	27.6%
長久手市	26	21.1%
春日井市	2	1.6%
日進市	2	1.6%
豊田市	1	0.8%
安城市	1	0.8%
豊明市	1	0.8%
多治見市	1	0.8%
無回答	4	2.3%
合計	115	-

(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。

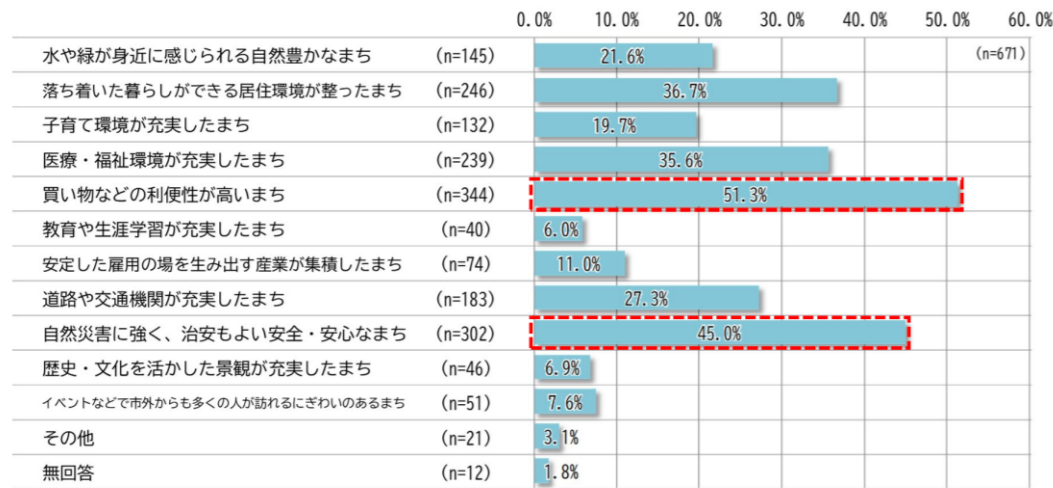


施設	件数	割合
スーパーや飲食店	(n=325)	48.4%
病院や診療所	(n=98)	14.6%
行政サービス、銀行・郵便局	(n=125)	18.6%
保育所等の子育て支援施設	(n=34)	5.1%
イベントや会議のための集会施設	(n=19)	2.8%
公園や緑地	(n=64)	9.5%
ベンチ等がある屋外でゆっくりできる空間	(n=64)	9.5%
多くの人が集まることができる広場	(n=26)	3.9%
車での送迎が可能なロータリー	(n=219)	32.6%
車両が通行しやすい道路	(n=158)	23.5%
歩行空間が確保された道路	(n=78)	11.6%
駐輪場	(n=40)	6.0%
駐車場	(n=167)	24.9%
その他	(n=50)	7.5%
無回答	(n=42)	6.3%

※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）

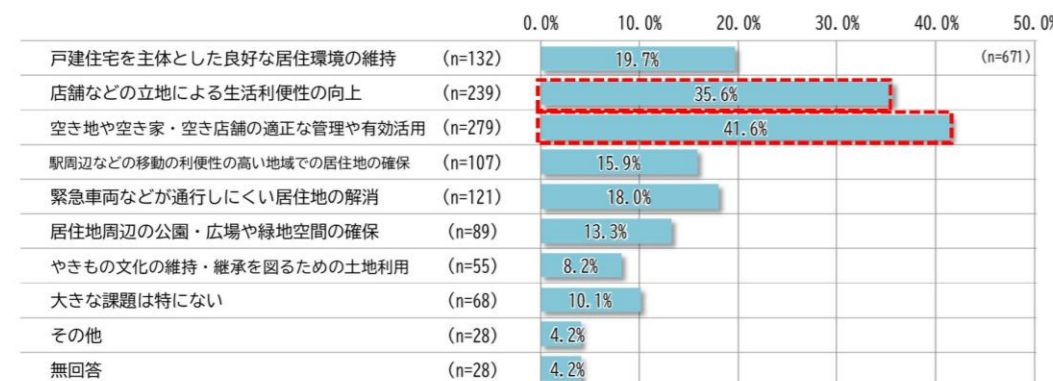
(問5) お住まいの地域で、誇りに思う「モノ」や「コト」

・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」	回答件数	合計	誇りに思う「モノ」や「コト」	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
瀬戸ならではの歴史・文化	やきもの文化・産業（瀬戸物）	45	地域コミュニティ	まちなみ	13
	歴史	9		公園	5
地域資源・観光	将棋	3		交通環境	4
	神社	13		地域のイベント・行事	29
	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

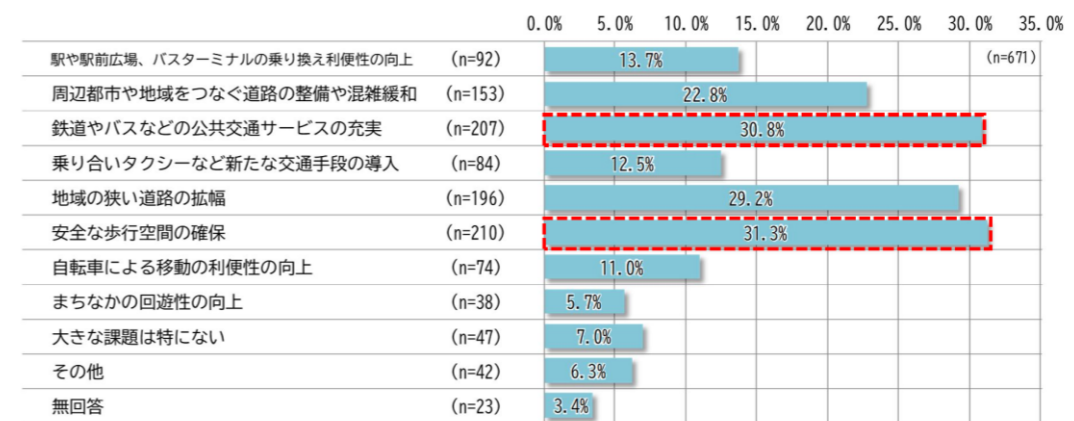
・「空き地や空き家・空き店舗の適正な管理や有効活用」の割合が 41.6%と最も高く、次いで「店舗などの立地による生活利便性の向上」の割合が 35.6%となっています。



■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

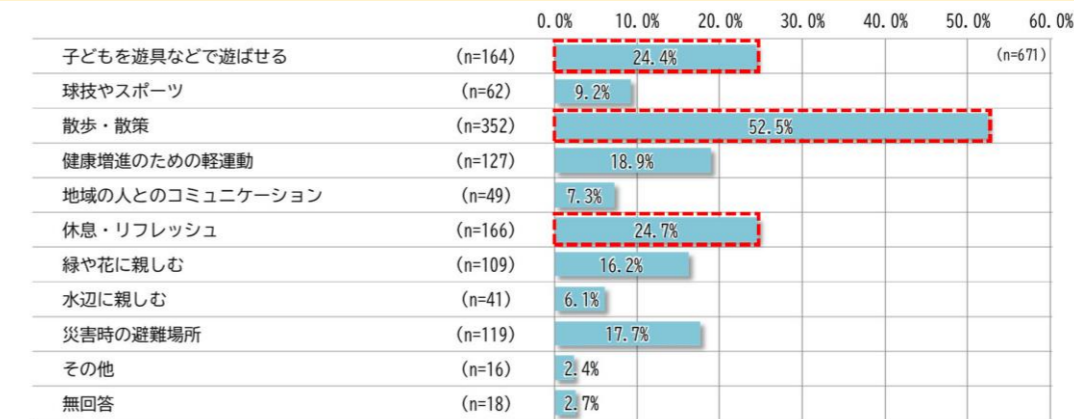
・「安全な歩行空間の確保」の割合が 31.3%と最も高く、次いで「鉄道やバスなどの公共交通サービスの充実」の割合が 30.8%となっています。



■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

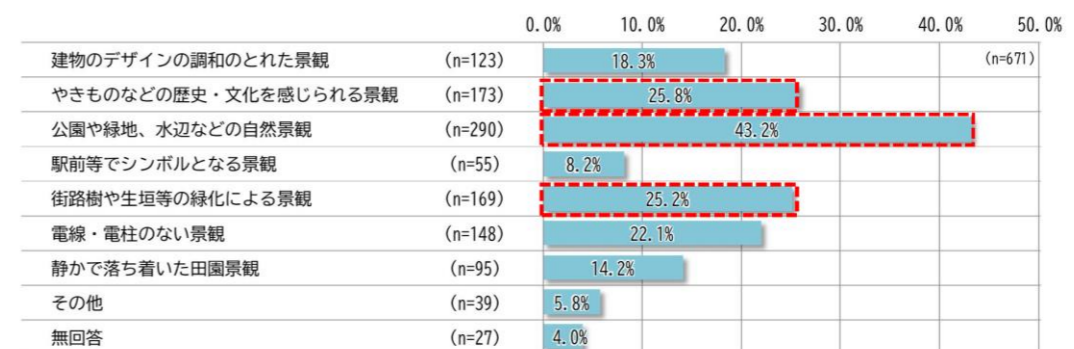
・「散歩・散策」の割合が 52.5%と最も高く、次いで「休息・リフレッシュ」の割合が 24.7%、「子どもを遊具などで遊ばせる」の割合が 24.4%となっています。



■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

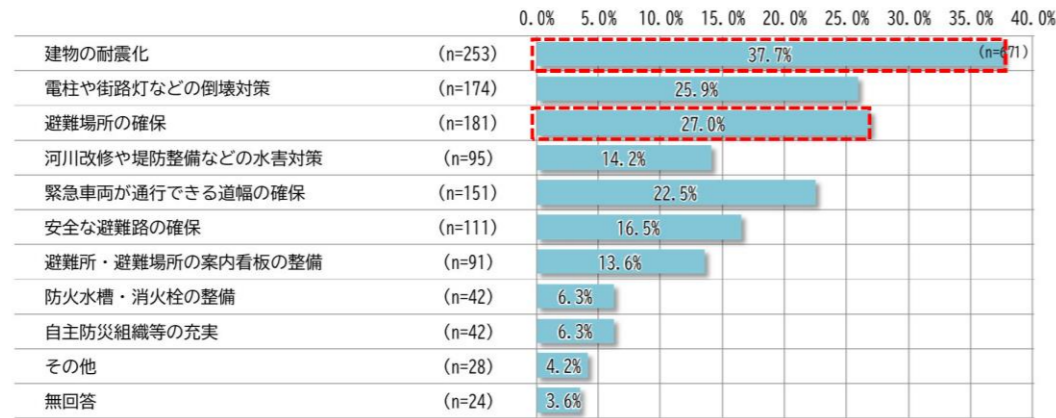
・「公園や緑地、水辺などの自然景観」の割合が 43.2%と最も高く、次いで「やきものなどの歴史・文化を感じられる景観」の割合が 25.8%、「街路樹や生垣等の緑化による景観」の割合が 25.2%となっています。



■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

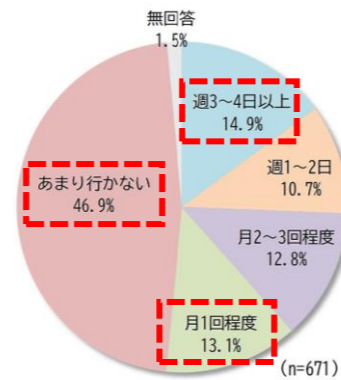
・「建物の耐震化」の割合が37.7%と最も高く、次いで「避難場所の確保」の割合が27.0%となっています。



■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

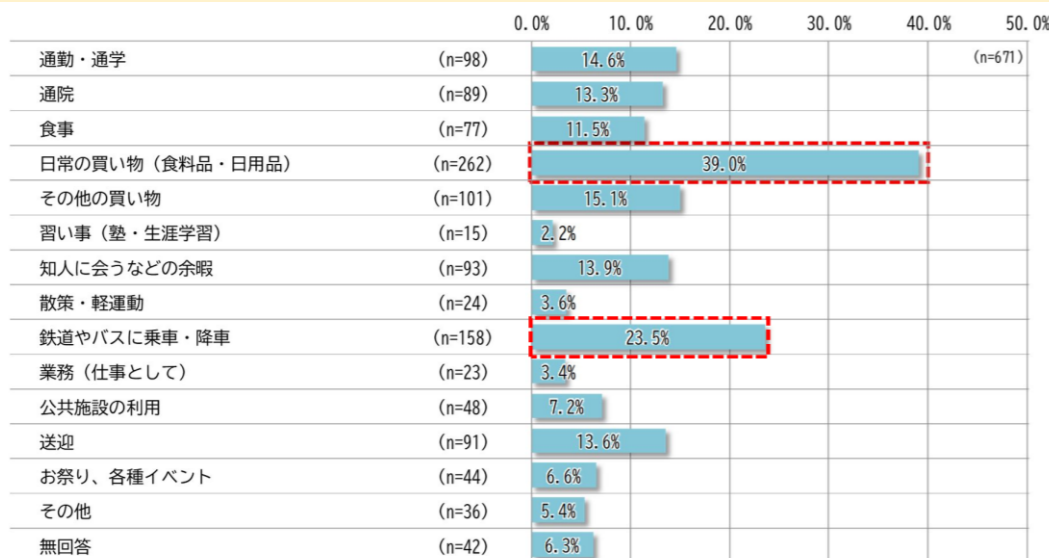
・「あまり行かない」の割合が46.9%と最も高く、次いで「週3～4日以上」の割合が14.9%、「月1回程度」の割合が13.1%となっています。



■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

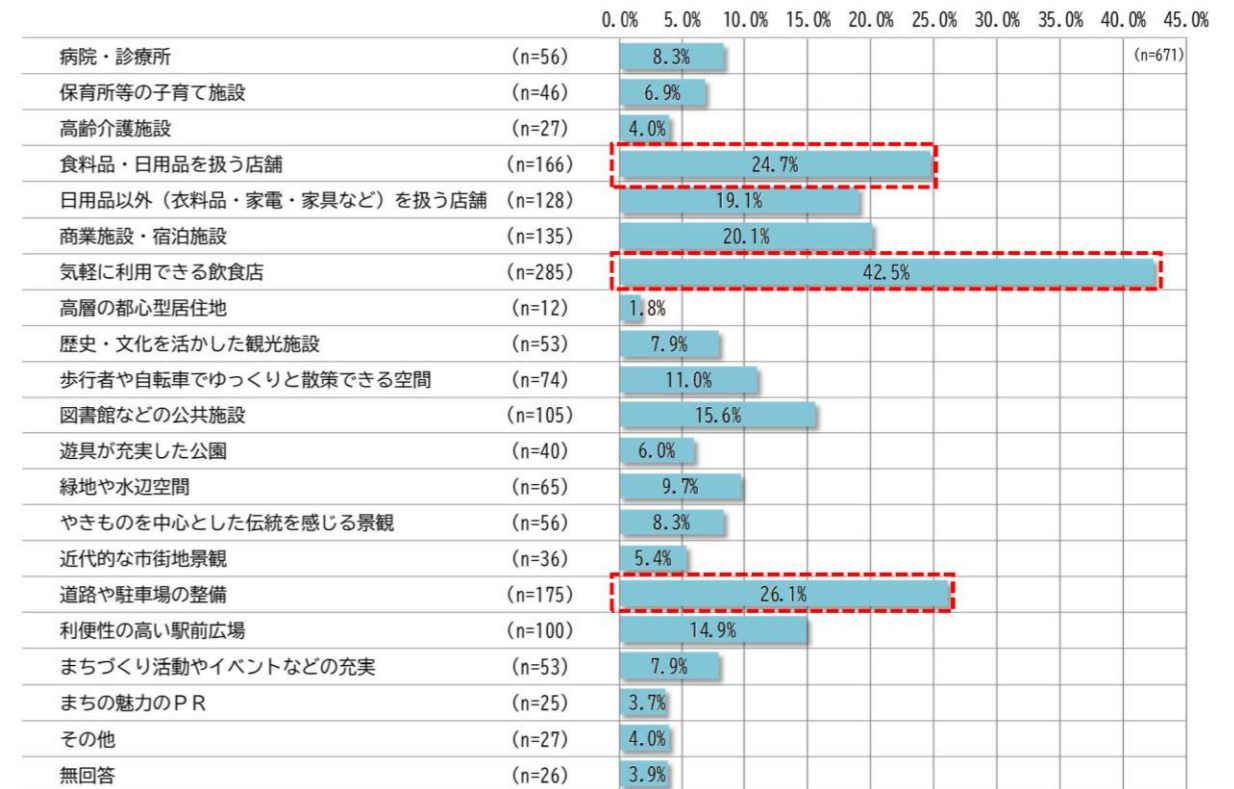
・「日常の買い物（食料品・日用品）」の割合が39.0%と最も高く、次いで「鉄道やバスに乗車・降車」の割合が23.5%となっています。



■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)

◆本市の目指す姿

◆都市づくりの基本的な課題

