第４章 地域別構想

地域別構想は、全体構想に示した都市づくりの方針を基本としながら、各地域の特性や課題に対応したまちづくりの目標を設定し、それを実現するための施策を示すものです。

地域の区分については、拠点の配置や日常生活圏を考慮し、連区を最小単位とした以下の５地域とします。



◆地域区分図

◆地域の基本データ

地域名	連区	人口	人口割合	面積	面積割合
中央西地域	長根、效範、水南	37,055人	29.6%	615ha	5.5%
中央東地域	道泉、深川、古瀬戸、陶原、祖母懐	20,374人	16.3%	1,079ha	9.7%
北部地域	水野、西陵	17,073人	13.6%	1,911ha	17.2%
南部地域	山口、菱野、本地、新郷、原山台、萩山台、八幡台	37,609人	30.0%	2,010ha	18.0%
東部地域	東明、品野、下品野	13,210人	10.5%	5,525ha	49.6%
合計		125,321人	100.0%	11,140ha	100.0%

資料：住民基本台帳（令和７年12月）

※面積は各地域の図上計測面積の合計が市面積の公表値に一致するように補正して算出

4-1 中央西地域

- 本地域は瀬戸市の西部に位置し、愛知環状鉄道の瀬戸市駅のほか、名鉄瀬戸線の新瀬戸駅、水野駅、瀬戸市役所前駅がある公共交通の利便性が高い地域です。
- 住宅や多くの基幹的な都市施設が立地し、瀬戸市で最も高密度に都市的な土地利用が広がる、瀬戸市の玄関口となる地域です。
- 地域を東西に瀬戸川が流れており、自然と調和した都市空間が形成されています。

(1) まちづくりの目標

①中心拠点を核としたにぎわいと活気あるまちの形成 方針1 方針4

②中心拠点における交通結節機能の強化 方針1 方針3

③安全・円滑に移動できる道路ネットワークの形成 方針1



（2）目標に基づくまちづくりの施策

① 中心拠点を核としたにぎわいと活気あるまちの形成　方針1　方針4

多様な基幹施設が立地することを活かし、生活利便性の更なる向上を図ります。また、新瀬戸駅・瀬戸市駅周辺において、瀬戸市の玄関口として多くの人々が行きかい・集うまちの姿を創出し、地域全体に日常的なにぎわいを拡げていきます。

- 新瀬戸駅・瀬戸市駅周辺は、市役所や陶生病院をはじめとした公共施設、医療施設が集積しており、暮らしの質を高める都市機能を提供する場として、保育所等の子育て支援機能、商業施設や飲食店などの多様な都市機能の誘導を推進します。

② 中心拠点における交通結節機能の強化　方針1　方針3

鉄道の利便性を活かし、多様な交通手段への乗り換えが可能な交通結節点として機能の強化を図ります。また、誰もが快適に移動可能な公共交通体系を維持していきます。

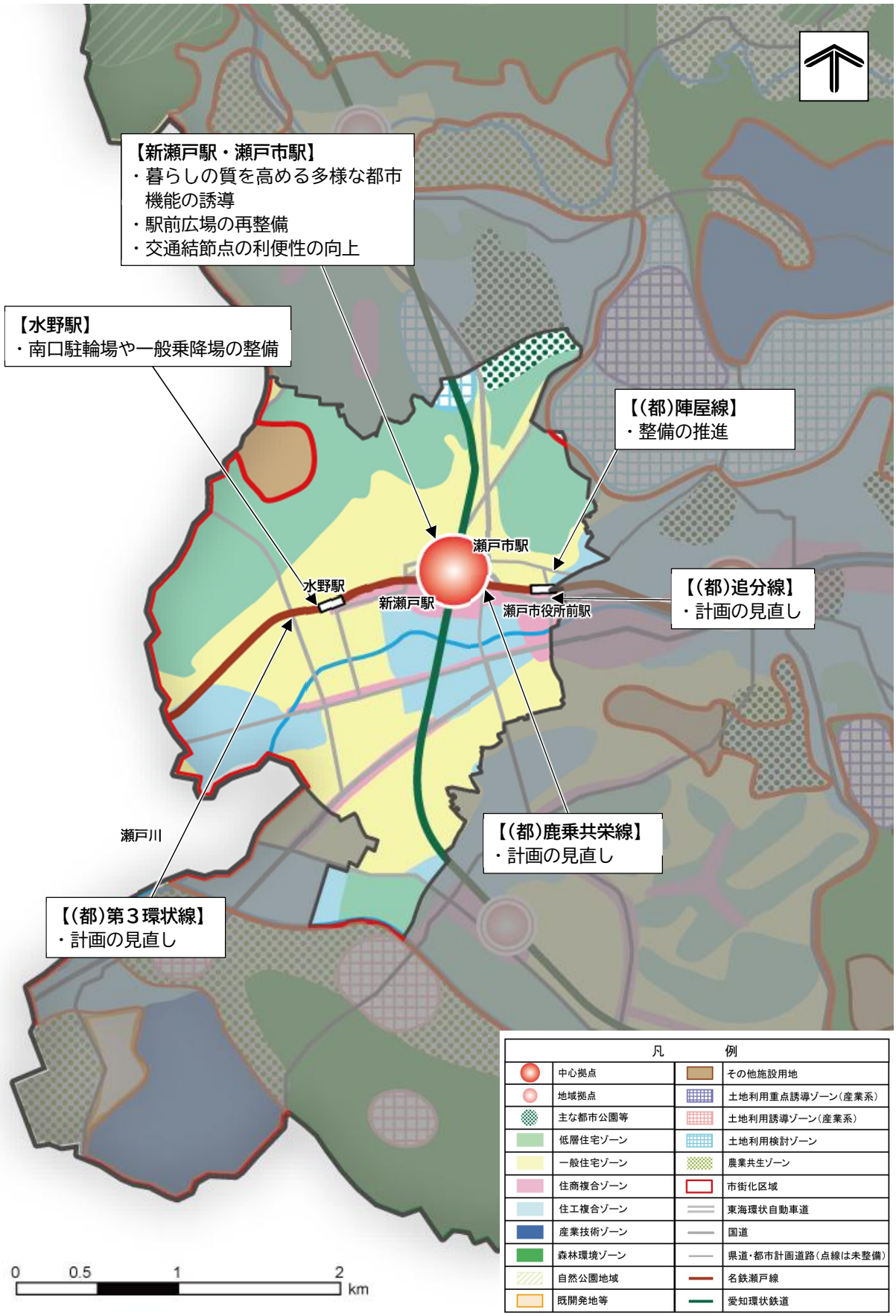
- 新瀬戸駅・瀬戸市駅は、本市の中心的な交通結節点として、市内の各地域拠点から中心拠点へ快適に移動可能な公共交通体系を維持及び拡充するとともに、駅前広場の再整備を推進します。
- 水野駅では、南口駐輪場や一般乗降場の整備により安全なアクセスの確保に努め、利便性向上を図ります。
- コミュニティバスについては、利用者の増加に合わせたダイヤの改正及び車両の見直し等を行い、サービス水準の向上を図ります。
- 交通結節点等においては、デジタル技術を利用したわかりやすい乗り換え案内等の利便性向上の取り組みを推進します。

③ 安全・円滑に移動できる道路ネットワークの形成　方針1

中心拠点及び地域拠点間の移動の利便性向上に向けた道路整備により、誰もが安心して快適に移動できる道路ネットワークを形成します。

- 新瀬戸駅・瀬戸市駅周辺の南北方向の円滑な移動を確保するため、(都)鹿乗共栄線や(都)第３環状線、(都)追分線の計画の見直しを進めます。
- 内環状道路の一部を形成する(都)陣屋線整備を推進します。

（3）目標に基づく施策図


【新瀬戸駅・瀬戸市駅】
・暮らしの質を高める多様な都市機能の誘導
・駅前広場の再整備
・交通結節点の利便性の向上
【水野駅】
・南口駐輪場や一般乗降場の整備
【(都)陣屋線】
・整備の推進
【(都)追分線】
・計画の見直し
【(都)鹿乗共栄線】
・計画の見直し
【(都)第３環状線】
・計画の見直し
瀬戸市駅
水野駅
新瀬戸駅
瀬戸市役所前駅
瀬戸川
凡例
中心拠点
地域拠点
主な都市公園等
低層住宅ゾーン
一般住宅ゾーン
住商複合ゾーン
住工複合ゾーン
産業技術ゾーン
森林環境ゾーン
自然公園地域
既開発地等
その他施設用地
土地利用重点誘導ゾーン（産業系）
土地利用誘導ゾーン（産業系）
土地利用検討ゾーン
農業共生ゾーン
市街化区域
東海環状自動車道
国道
県道・都市計画道路（点線は未整備）
名鉄瀬戸線
愛知環状鉄道
0
0.5
1
2
km

4-2 中央東地域

- 本地域は瀬戸市の中央部に位置し、名鉄瀬戸線の発着駅となる尾張瀬戸駅があります。
- やきもの関連の施設や商店等が多く集積し、また、陶の路などの散策コースを歩いて、瀬戸市の歴史を感じられる文化的地域です。
- 地域を東西に瀬戸川が流れており、自然と調和した都市空間が形成されています。
- やきもののまちとしての歴史や美しいまちなみを守り育てるため、積極的な景観形成を図る景観重点地区があります。
- せともの祭をはじめとした瀬戸市の主要な祭りの開催地であり、まちの顔となる地域です。

(1) まちづくりの目標

①やきものの歴史や文化が感じられる拠点の保全 方針5

②既存ストックの活用による新たな付加価値の創出 方針3

③地域内を安心して移動できる交通環境の確保 方針1



（2）目標に基づくまちづくりの施策

① やきものの歴史や文化が感じられる拠点の保全　方針5

これまでに、地域と行政が一体となって育んできた、やきものの歴史や文化が調和した、歩いて楽しい魅力ある都市空間を保全します。

- 多くのやきもの文化を感じられる施設や次世代のツクリテを育成する施設、景観資源を活かして、ツクリテなどの定着を促進し、アトリエ・ギャラリーや飲食店などによる新しいにぎわいの創出や回遊を促進します。
- 尾張瀬戸駅周辺にある陶祖公園等を結ぶ陶の路を活用し、まちなみを活かした交流を促進します。
- 瀬戸川周辺の緑化重点地区（緑の基本計画）では、瀬戸川の河川緑地における親水性や景観性などを高める取り組みを推進します。
- 洞地区や陶の路沿線地区では、瀬戸らしい魅力的な景観づくりを推進します。

② 既存ストックの活用による新たな付加価値の創出　方針3

地域のにぎわいの拡大や経済を発展させるため、新たな付加価値を創出します。

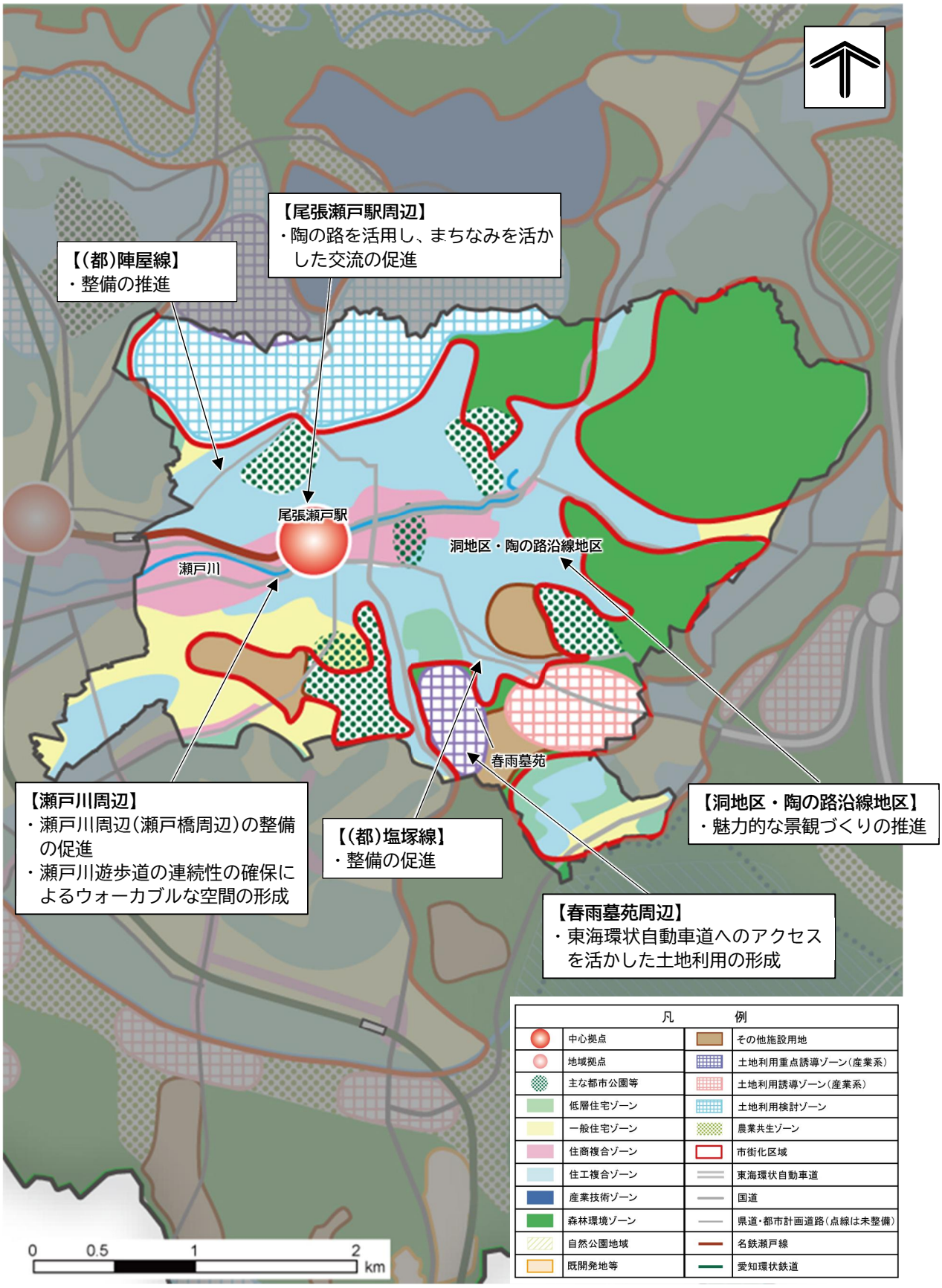
- 点在する空き家・空き店舗の利活用を促進し、まちの新たな付加価値の創出を図ります。
- 昔ながらの佇まいを残す商店街をはじめとするまちなみを保全し、情緒ある景観の魅力を継承します。
- 春雨墓苑西側の土地利用重点誘導ゾーン（全体構想P3-12）では、今後の社会状況を踏まえ、東海環状自動車道へのアクセスを活かした土地利用を形成します。

③ 地域内を安心して移動できる交通環境の確保　方針1

周辺の交通拠点から公共交通や幹線道路のネットワークが集まる交通特性の中で、市民の生活の利便性を確保します。また、高低差がある地形条件で昔ながらのまちなみが残る中でも、高齢者をはじめとした誰もが安心して移動できる交通環境を確保します。

- 現在整備が行われている瀬戸川周辺（瀬戸橋周辺）の整備を促進します。
- 市民に親しまれている瀬戸川遊歩道の連続性を確保し、ウォーカブルな空間の形成を図ります。
- （都）塩塚線の整備を促進し、せと赤津ＩＣへのアクセス機能の向上、地域住民の歩行空間の形成を図ります。
- 基幹バスについては、中心拠点と周辺の交通拠点間を結ぶ基幹交通として広域基幹交通や生活交通との連携を図り、通勤・通学や業務等の需要に応じた一定のサービス水準を確保します。
- 内環状道路の一部を形成する（都）陣屋線整備を推進します。

（3）目標に基づく施策図


【(都)陣屋線】
・整備の推進
【尾張瀬戸駅周辺】
・陶の路を活用し、まちなみを活かした交流の促進
尾張瀬戸駅
瀬戸川
洞地区・陶の路沿線地区
春雨墓苑
【瀬戸川周辺】
・瀬戸川周辺(瀬戸橋周辺)の整備の促進
・瀬戸川遊歩道の連続性の確保によるウォーカブルな空間の形成
【(都)塩塚線】
・整備の促進
【洞地区・陶の路沿線地区】
・魅力的な景観づくりの推進
【春雨墓苑周辺】
・東海環状自動車道へのアクセスを活かした土地利用の形成
凡例
中心拠点
地域拠点
主な都市公園等
低層住宅ゾーン
一般住宅ゾーン
住商複合ゾーン
住工複合ゾーン
産業技術ゾーン
森林環境ゾーン
自然公園地域
既開発地等
その他施設用地
土地利用重点誘導ゾーン(産業系)
土地利用誘導ゾーン(産業系)
土地利用検討ゾーン
農業共生ゾーン
市街化区域
東海環状自動車道
国道
県道・都市計画道路(点線は未整備)
名鉄瀬戸線
愛知環状鉄道
0
0.5
1
2
km

4-3 北部地域

- 本地域は瀬戸市の北西部に位置し、愛知環状鉄道中水野駅があります。
- 水野団地やみずの坂など新旧の住宅団地があります。
- 穴田企業団地や暁工業団地等の本市の産業を支える企業が集積しています。
- 地域を東西に水野川が流れており、北部には愛知高原国定公園の区域が含まれ、自然と親しむことができます。

(1) まちづくりの目標

①地域拠点における新たな居住環境の形成 方針1 方針3

②産業基盤の形成 方針2

③豊かなみどりと共生する生活環境の確保 方針5



（2）目標に基づくまちづくりの施策

① 地域拠点における新たな居住環境の形成　方針1　方針3

中水野駅周辺地区では、瀬戸中水野駅周辺土地区画整理事業により防災性の高い市街地を形成し、生活に必要な都市機能の集約を促進します。

- 中水野駅については、拠点形成にあわせて、子育て世代や高齢者、障害者等の移動の円滑化を促進するため、今後策定予定のバリアフリー基本構想に基づき交通結節点の利便性向上を推進します。
- 中水野駅周辺地区では、商業施設等の必要な都市機能の整備を促進します。
- 市街地の形成により、公共交通の乗降客数の増加が見込まれるため、利便性の高い駅前広場の再整備を推進します。
- コミュニティバスについては、北部地域と中心拠点を結ぶ基幹バスとの連携を図り、通勤・通学や日常生活の需要に応じた一定のサービス水準を確保します。
- 幹線道路沿いの土地利用検討ゾーン（全体構想P3-13）では、暫定用途の解消を図り、民間開発による土地の活用を検討します。

② 産業基盤の形成　方針2

企業団地・工業団地の周辺の道路ネットワークの機能強化を図ります。また、新たな産業集積に向けた検討を行い、産業基盤を形成します。

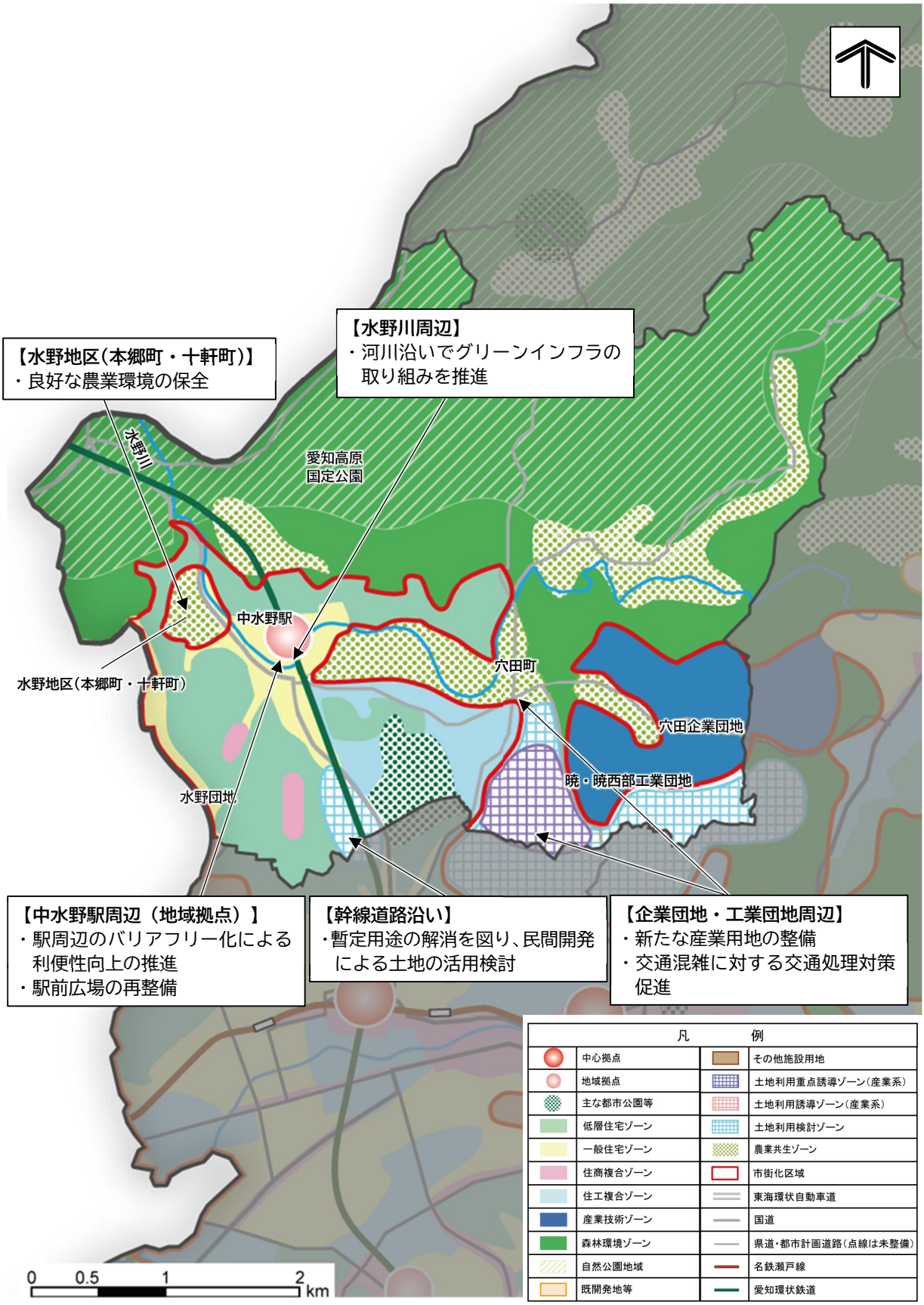
- 窯業資源採掘後の活用が可能な土地利用重点誘導ゾーン（全体構想P3-12）について、新たな企業立地が可能となる産業系用地の整備を推進します。
- 企業団地・工業団地周辺における通勤・業務等による交通混雑に対する交通処理対策を促進します。

③ 豊かなみどりと共生する生活環境の確保　方針5

市街地周辺の良好な農地の保全を図り、自然と調和した生活環境を確保します。

- 水野地区（本郷町・十軒町）等の農用地区域である農業共生ゾーン（全体構想P3-13）においては、良好な農業環境を保全します。
- 水野川沿いについて、地域住民が自由に散策できるような遊歩道の整備といったグリーンインフラの取り組みを推進し、魅力ある水辺空間や地域のにぎわいを創出します。

（3）目標に基づく施策図


【水野地区（本郷町・十軒町）】
・良好な農業環境の保全
【水野川周辺】
・河川沿いでグリーンインフラの取り組みを推進
水野川
愛知高原国定公園
中水野駅
水野地区（本郷町・十軒町）
穴田町
穴田企業団地
暁・暁西部工業団地
水野団地
【中水野駅周辺（地域拠点）】
・駅周辺のバリアフリー化による利便性向上の推進
・駅前広場の再整備
【幹線道路沿い】
・暫定用途の解消を図り、民間開発による土地の活用検討
【企業団地・工業団地周辺】
・新たな産業用地の整備
・交通混雑に対する交通処理対策促進
凡例
中心拠点
地域拠点
主な都市公園等
低層住宅ゾーン
一般住宅ゾーン
住商複合ゾーン
住工複合ゾーン
産業技術ゾーン
森林環境ゾーン
自然公園地域
既開発地等
その他施設用地
土地利用重点誘導ゾーン（産業系）
土地利用誘導ゾーン（産業系）
土地利用検討ゾーン
農業共生ゾーン
市街化区域
東海環状自動車道
国道
県道・都市計画道路（点線は未整備）
名鉄瀬戸線
愛知環状鉄道
0 0.5 1 2 km

4-4 南部地域

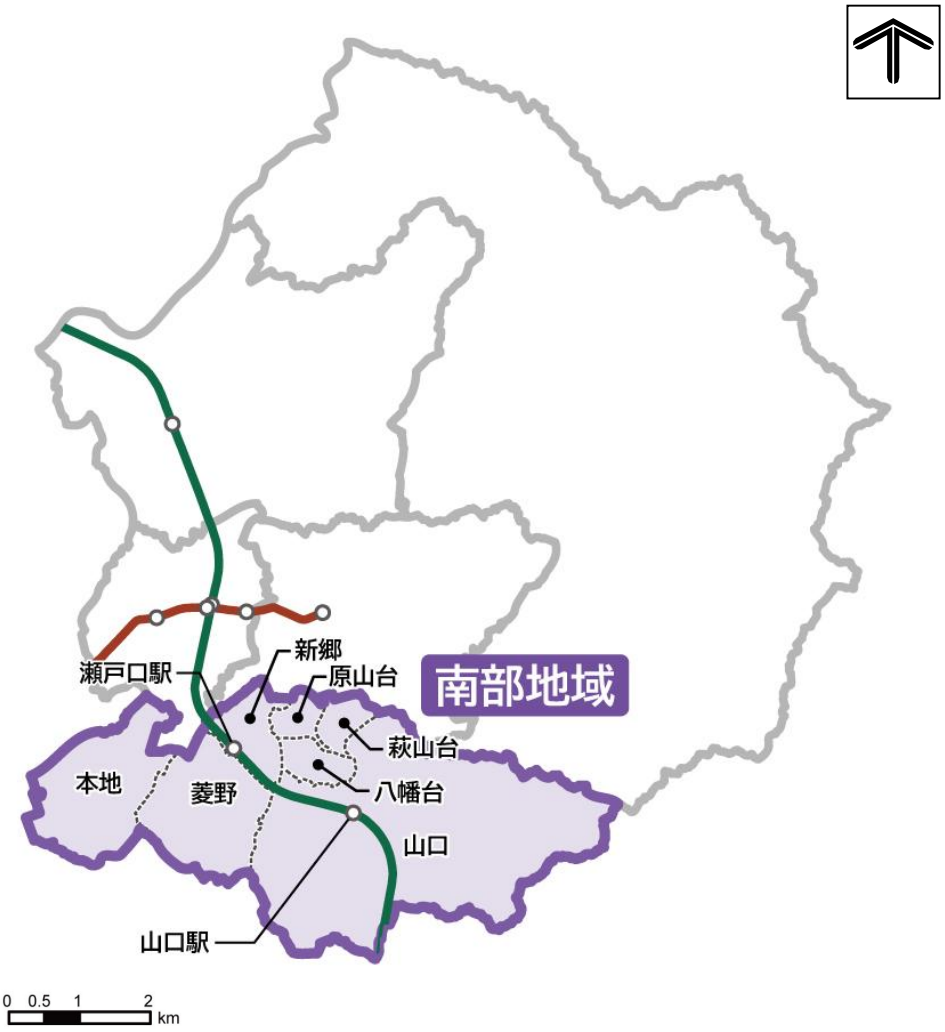
- 本地域は瀬戸市の南部に位置し、愛知環状鉄道瀬戸口駅、山口駅があります。
- 県内でも有数の大型住宅団地である菱野団地があります。
- 地域を東西に矢田川が流れており、東部には海上の森等の豊かな自然環境が今も大切に守られています。

(1) まちづくりの目標

①既存ストックの活用・更新による居住環境の向上 方針1 方針3

②利便性の高い道路ネットワークの形成 方針1

③防災・減災に向けた雨水排水路整備の推進 方針3



（2）目標に基づくまちづくりの施策

① 既存ストックの活用・更新による居住環境の向上　方針1　方針3

土地改良事業や土地区画整理事業等により整備された都市基盤を活かし、地域拠点の利活用により居住環境の向上を図ります。

- 地域拠点である瀬戸口駅については、今後策定予定のバリアフリー基本構想に基づき利便性を向上するとともに、駅周辺への都市機能の集約を促進するため、駅前広場の再整備を推進します。
- 菱野団地では、公営住宅や既存ストックの利活用により、居住の循環を促進します。
- 農用地区域である幡山地区（駒前町）や農業振興地域などの農業共生ゾーン（全体構想P3-13）では、良好な農業環境を保全します。

② 利便性の高い道路ネットワークの形成　方針1

市内の広域連携軸の改善と周辺都市との連絡を強化するための道路ネットワークの形成を促進します。

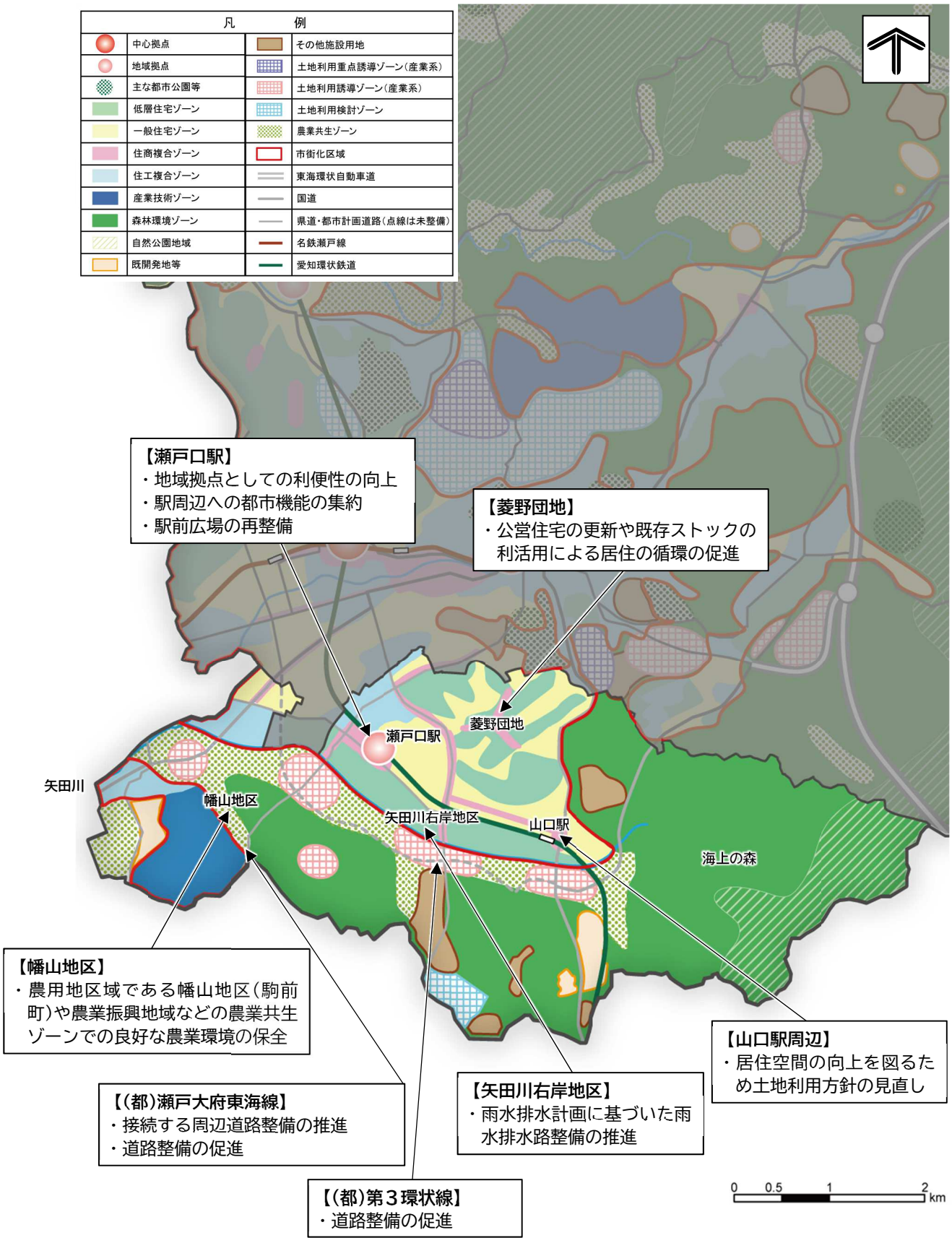
- コミュニティバスについては、居住地から瀬戸口駅や山口駅周辺の生活利便施設へのアクセスを確保し、また、中心拠点を結ぶ基幹バスとの連携を図り、通勤・通学や日常生活の需要に応じた一定のサービス水準を確保します。
- （都）瀬戸大府東海線の道路整備に合わせ、今後の円滑な交通を確保するため、接続する周辺道路整備を推進します。
- 人口増加が進む山口駅周辺の幹線道路沿いは、居住環境の向上を図るため、土地利用の方針の見直しを検討します。
- 東海環状自動車道へのアクセスの向上を図るとともに、中心市街地への通過交通を分散するため、（都）第３環状線や（都）瀬戸大府東海線等の道路整備を促進します。

③ 防災・減災に向けた雨水排水路整備の推進　方針3

排水能力の充分でない雨水排水路を改修し、安全・安心な生活環境の確保に努めます。

- 矢田川右岸地区については、雨水排水計画に基づいた雨水排水路整備を推進します。

（3）目標に基づく施策図


凡例
中心拠点
地域拠点
主な都市公園等
低層住宅ゾーン
一般住宅ゾーン
住商複合ゾーン
住工複合ゾーン
産業技術ゾーン
森林環境ゾーン
自然公園地域
既開発地等
その他施設用地
土地利用重点誘導ゾーン（産業系）
土地利用誘導ゾーン（産業系）
土地利用検討ゾーン
農業共生ゾーン
市街化区域
東海環状自動車道
国道
県道・都市計画道路（点線は未整備）
名鉄瀬戸線
愛知環状鉄道
【瀬戸口駅】
・地域拠点としての利便性の向上
・駅周辺への都市機能の集約
・駅前広場の再整備
【菱野団地】
・公営住宅の更新や既存ストックの利活用による居住の循環の促進
瀬戸口駅
菱野団地
矢田川
幡山地区
矢田川右岸地区
山口駅
海上の森
【幡山地区】
・農用地区域である幡山地区（駒前町）や農業振興地域などの農業共生ゾーンでの良好な農業環境の保全
【(都)瀬戸大府東海線】
・接続する周辺道路整備の推進
・道路整備の促進
【(都)第３環状線】
・道路整備の促進
【矢田川右岸地区】
・雨水排水計画に基づいた雨水排水路整備の推進
【山口駅周辺】
・居住空間の向上を図るため土地利用方針の見直し
0 0.5 1 2 km

4-5 東部地域

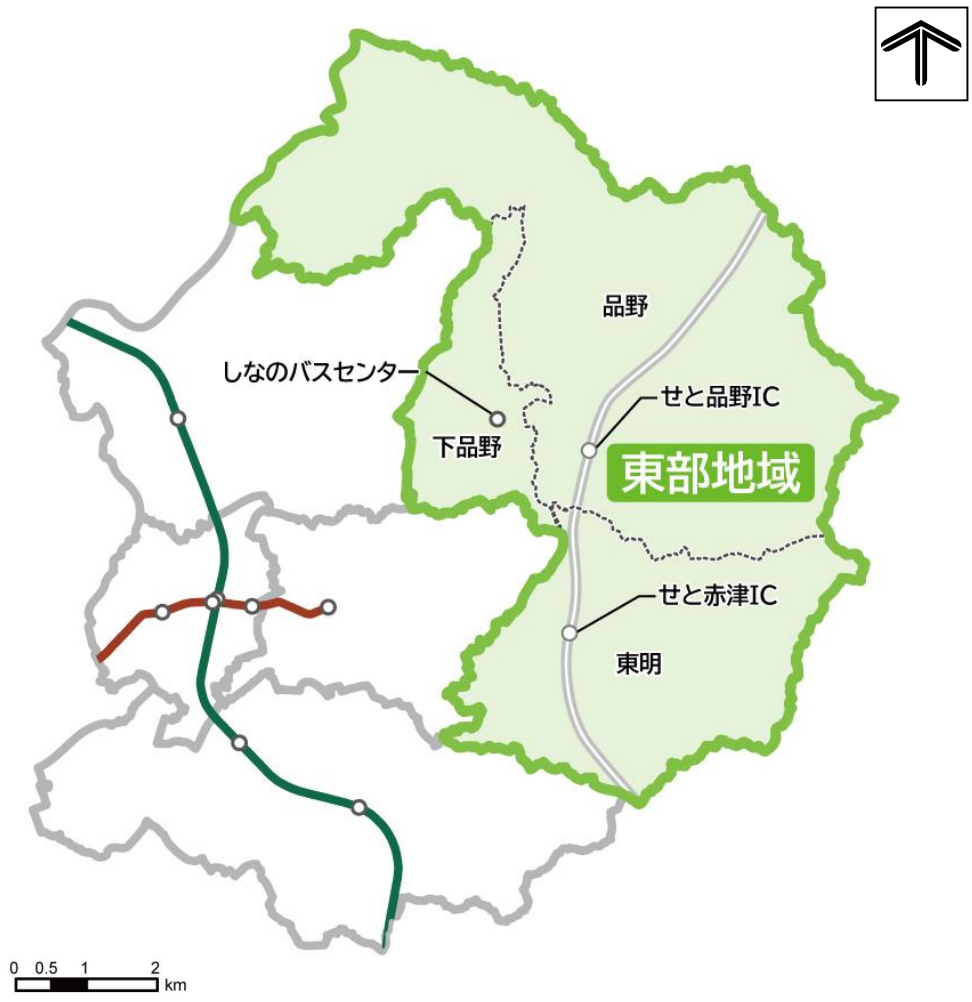
- 本地域は瀬戸市の東部に位置し、東海環状自動車道のせと品野ＩＣと、せと赤津ＩＣがあります。
- 国定公園である定光寺公園には、古刹である定光寺本堂等の国の重要文化財があり、豊かな自然と歴史的な文化財が融合した景勝地です。
- 職住一体の工房や、古くからの窯元が残るやきもの文化や自然と親しむことができます。

(1) まちづくりの目標

①持続可能な都市構造の構築　方針1　方針4

②東海環状自動車道へのアクセス利便性を活かした企業立地の促進　方針2

③豊かな自然とやきものの歴史・文化の保全　方針5



（2）目標に基づくまちづくりの施策

① 持続可能な都市構造の構築　方針1　方針4

将来にわたり安定した生活環境を維持するため、居住誘導区域への居住誘導を進めます。また、居住維持区域においても必要な生活サービスや移動手段の維持に努めます。

- 人口減少により公共サービスの維持が困難となるため、居住誘導区域への居住誘導を進めます。
- しなのバスセンター周辺は交通拠点として、基幹バスとコミュニティバスとの連携を持続し、拠点周辺の都市機能の維持・確保に努めます。
- 国道248号品野町6丁目交差点の改良や、（都）瀬戸環状東部線の整備等、混雑緩和のための交通処理対策を促進します。

② 東海環状自動車道へのアクセス利便性を活かした企業立地の促進　方針2

東海環状自動車道へのアクセス利便性を活かし、雇用の創出や地域経済の活性化に向けて企業立地を促進します。

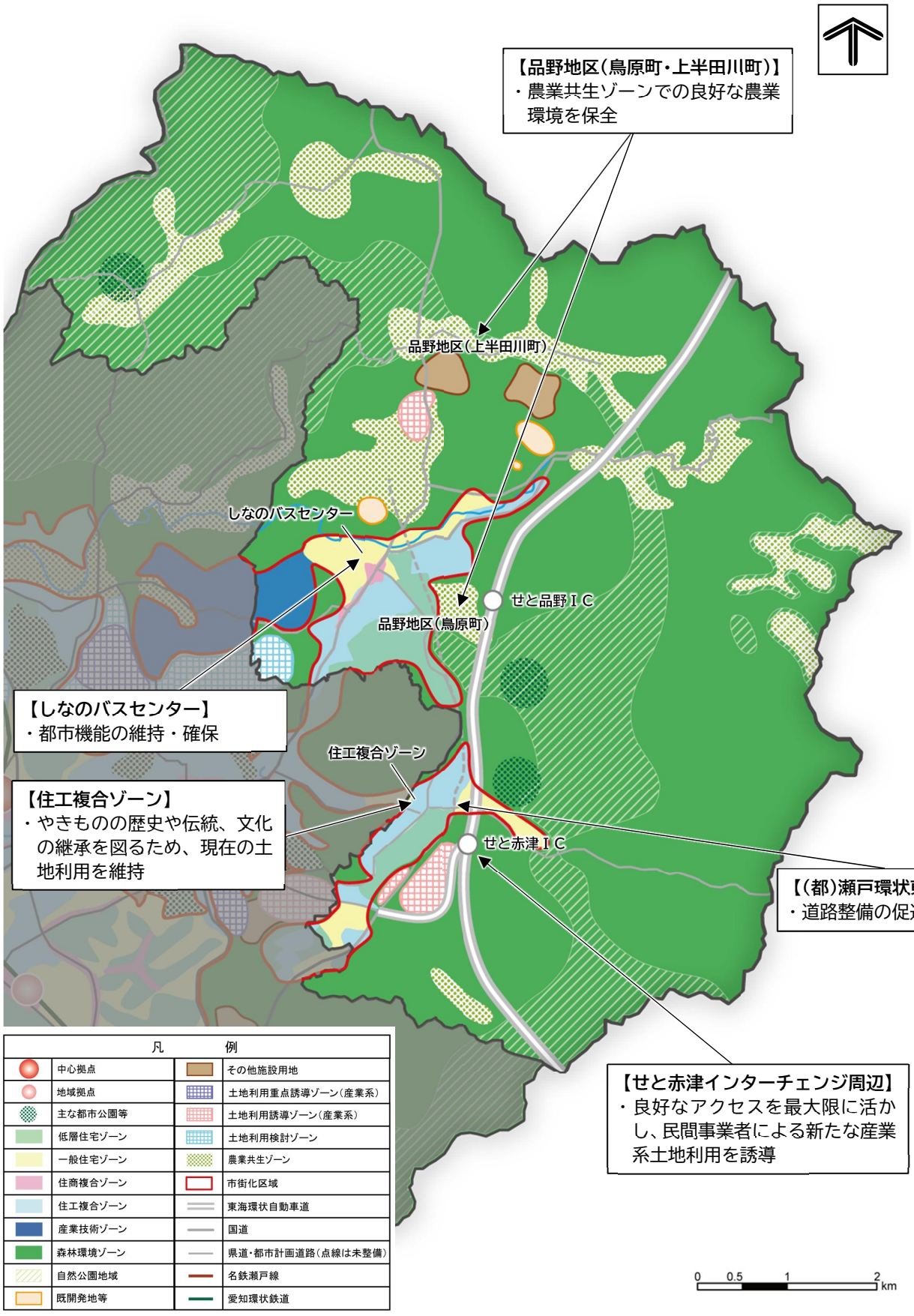
- せと赤津インターチェンジ周辺では、良好なアクセスを最大限に活かし、民間事業者による新たな産業系土地利用を誘導します。

③ 豊かな自然とやきものの歴史・文化の保全　方針5

これまでに地域によって育まれてきた豊かな自然や、やきものを身近に感じるくらしを保全します。

- 赤津焼の窯元などの陶磁器工房や問屋のある住工複合ゾーン（全体構想P3-12）では、やきものの歴史や伝統、文化の継承を図るため、現在の土地利用を維持します。
- 品野地区（鳥原町・上半田川町）に広がる農用地区域である農業共生ゾーン（全体構想P3-13）では、良好な農業環境を保全します。
- 定光寺や雲興寺、岩屋堂等の貴重な歴史・自然環境の保全を図ります。

（3）目標に基づく施策図


【品野地区（鳥原町・上半田川町）】
・農業共生ゾーンでの良好な農業環境を保全
品野地区（上半田川町）
しなのバスセンター
せと品野ＩＣ
品野地区（鳥原町）
【しなのバスセンター】
・都市機能の維持・確保
住工複合ゾーン
【住工複合ゾーン】
・やきものの歴史や伝統、文化の継承を図るため、現在の土地利用を維持
せと赤津ＩＣ
【（都）瀬戸環状東部線】
・道路整備の促進
【せと赤津インターチェンジ周辺】
・良好なアクセスを最大限に活かし、民間事業者による新たな産業系土地利用を誘導
凡例
中心拠点
地域拠点
主な都市公園等
低層住宅ゾーン
一般住宅ゾーン
住商複合ゾーン
住工複合ゾーン
産業技術ゾーン
森林環境ゾーン
自然公園地域
既開発地等
その他施設用地
土地利用重点誘導ゾーン（産業系）
土地利用誘導ゾーン（産業系）
土地利用検討ゾーン
農業共生ゾーン
市街化区域
東海環状自動車道
国道
県道・都市計画道路（点線は未整備）
名鉄瀬戸線
愛知環状鉄道
0 0.5 1 2 km