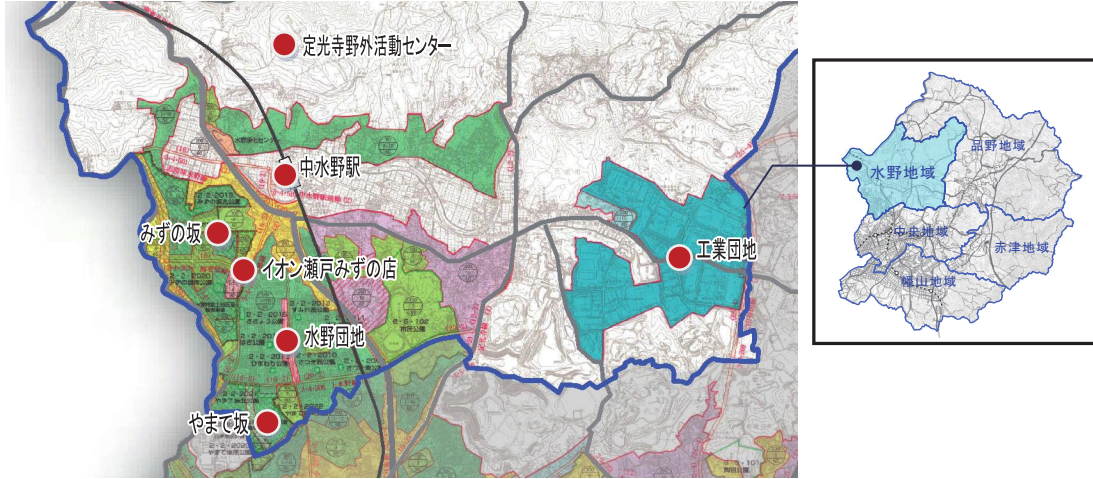


## 4-2 水野地域

瀬戸市の北西に位置し、愛知環状鉄道中水野駅を有します。水野団地やみずの坂などを中心とした住宅団地、本市の産業を支える工業団地が存在する地域です

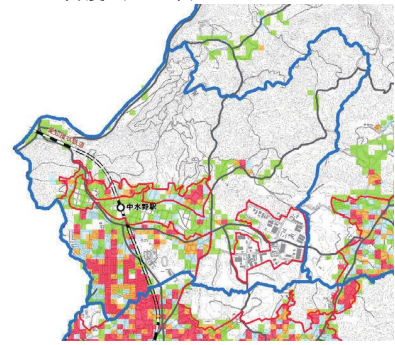


### 1 地域の現況

- (1) 人口等の状況
- ① 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計によると、総人口の減少はH22からH47までの25年間で10.2%であり、他の地域と比較すると減少割合は小さくなっています。
  - ② 高齢化率は、5地域の中で最も低く、25年後は、約7%増加すると推計されています。
  - ③ 人口密度が40人/haを超えている地域は、水野団地周辺のみとなっています。
  - ④ 連区別では、水野連区ではH17からH27までの人口が増加傾向ですが、西陵連区では減少に転じています。

	地域全域		市街化区域内	
	人口	人口密度	人口	人口密度
H12	15,063人	7.8人/ha	14,089人(93%)	26.4人/ha
H22	17,790人	9.2人/ha	16,640人(93%)	31.3人/ha
H47	15,982人 (▲10.2%)	8.3人/ha	14,949人(93%)	28.0人/ha

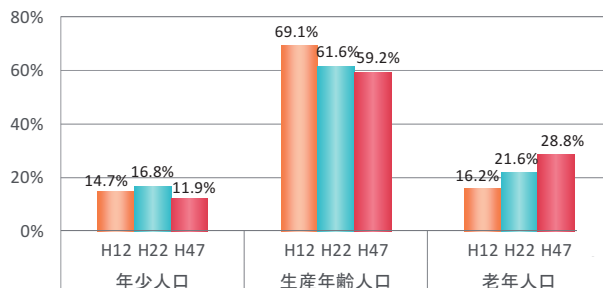
■人口密度 (H12年)



資料：国勢調査、都市計画基礎調査

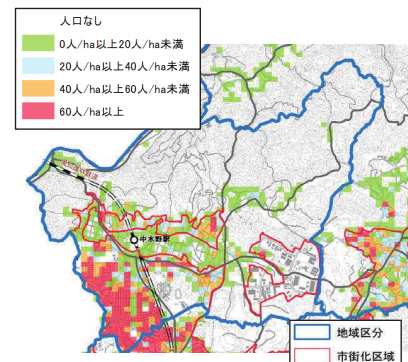
※H47人口は、H22人口をもとに国立社会保障・人口問題研究所による生存率・純移動率を用いてコーホート要因法にて地域別に推計

	年少人口	生産年齢人口	老年人口
H12	2,242人	10,534人	2,461人
H22	2,997人	11,002人	3,855人
H47	1,866人	9,255人	4,504人



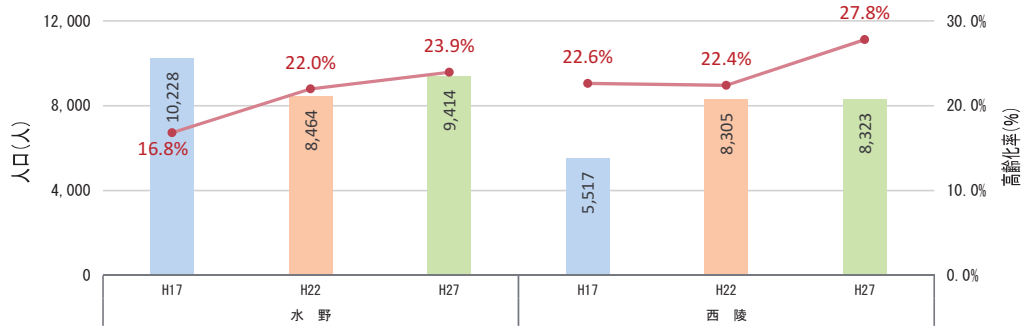
資料：国勢調査

■人口密度 (H22年)



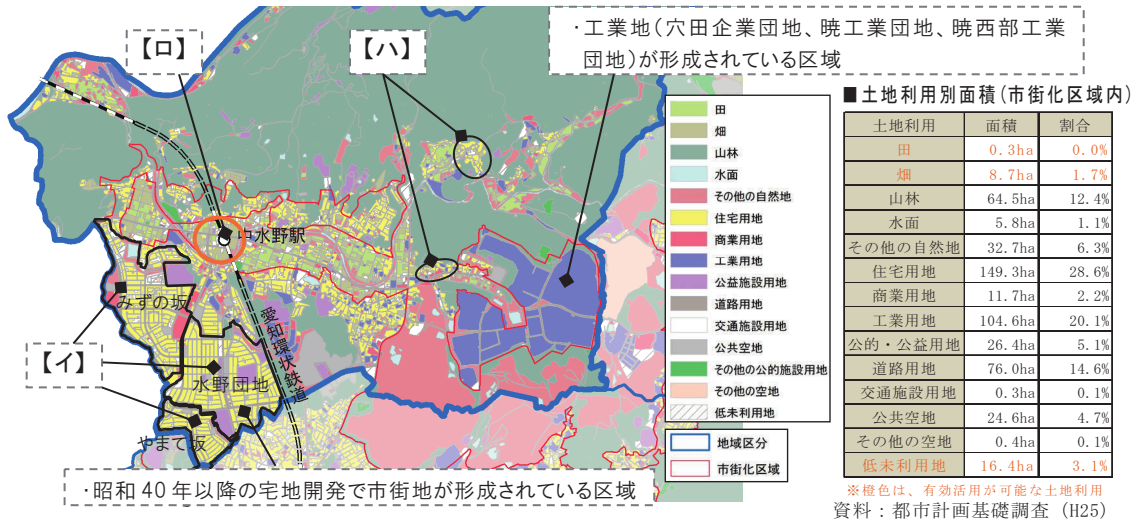
資料：国勢調査 (H12、H22)

■連区ごとの人口及び高齢化の動向



(2) 土地利用状況

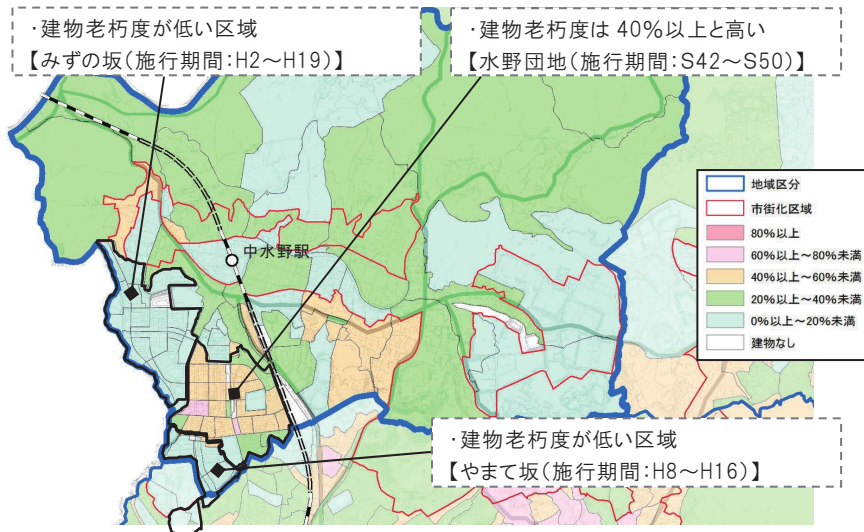
- ①水野団地、みずの坂、やまて坂は、良好な居住地が形成されています。【イ】
- ②中水野駅周辺は、交通利便性は高いものの市街化調整区域であり、田・畑・低未利用地が点在しています。【ロ】
- ③市街化調整区域内にも集落地が形成されています。【ハ】



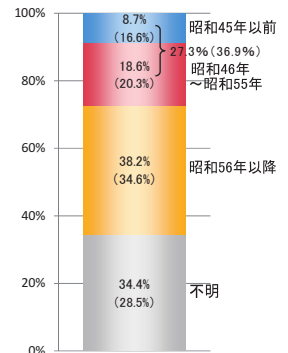
(3) 建物老朽度の状況

- ①水野団地の建物老朽度(昭和55年以前の建物の割合)は40%と高くなっています。
- ②みずの坂ややまて坂の建物老朽度は、20%未満と低くなっています。
- ③昭和55年以前の建物は27.3%となっており、市平均の36.9%と比較して低くなっています。

■建物老朽度(昭和55年以前の建物の割合)の状況



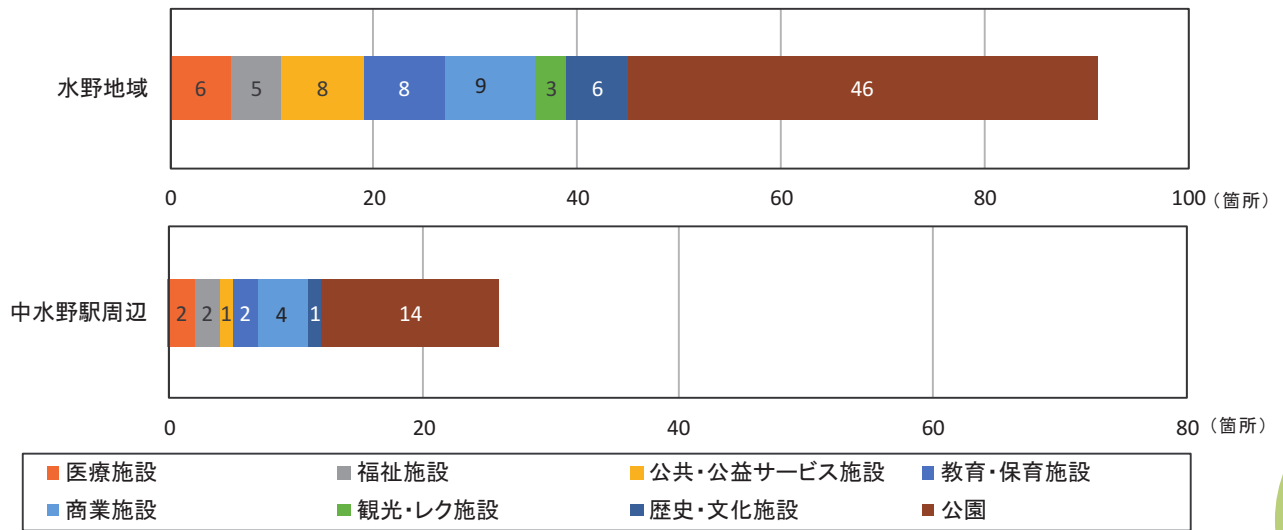
■年代別建物割合



※( )内のパーセンテージは、市全域の平均値を示す  
資料：都市計画基礎調査 (H19)

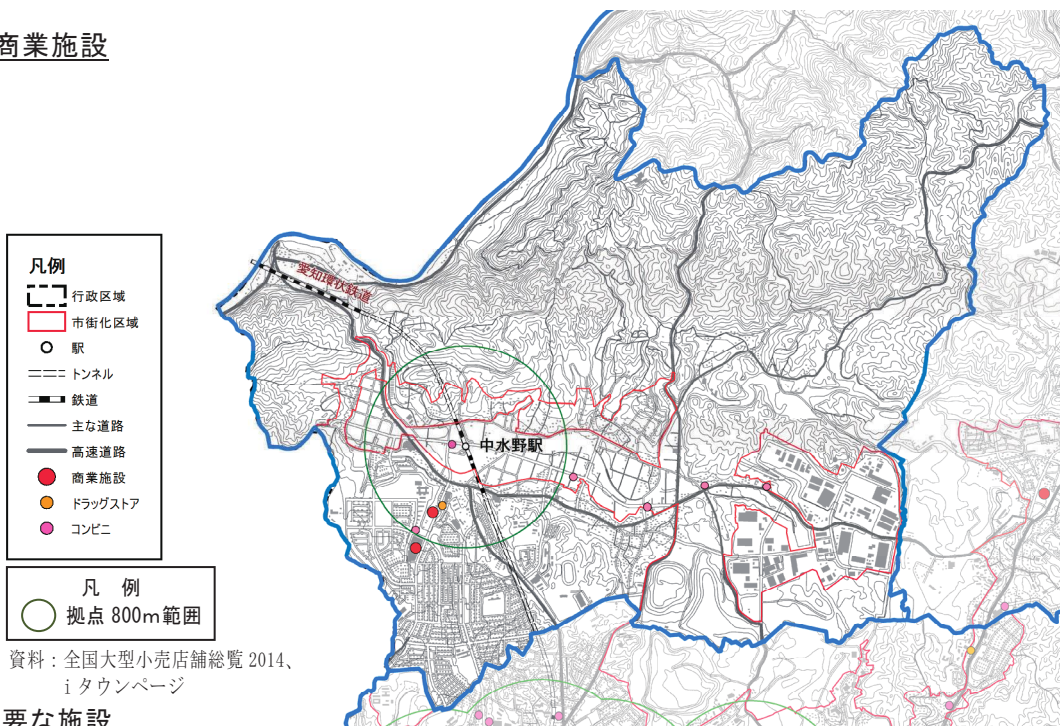
(4) 施設分布の状況

- ① 公共・公益サービス施設は、水野支所、水野地域交流センター、西陵地域交流センターなどがあります。
- ② 地域北部に森林交流館、定光寺野外活動センターなど自然資源を活かしたレクリエーション施設が分布しています。
- ③ 中水野駅西側にイオン瀬戸みずの店、ホームプラザナフコ瀬戸みずの店などがあり、市道水野中線沿いにコンビニが立地しています。
- ④ 地域拠点となる中水野駅周辺には、コンビニと医療施設がそれぞれ1施設立地しています。



■ 地域別・拠点別の施設分状況

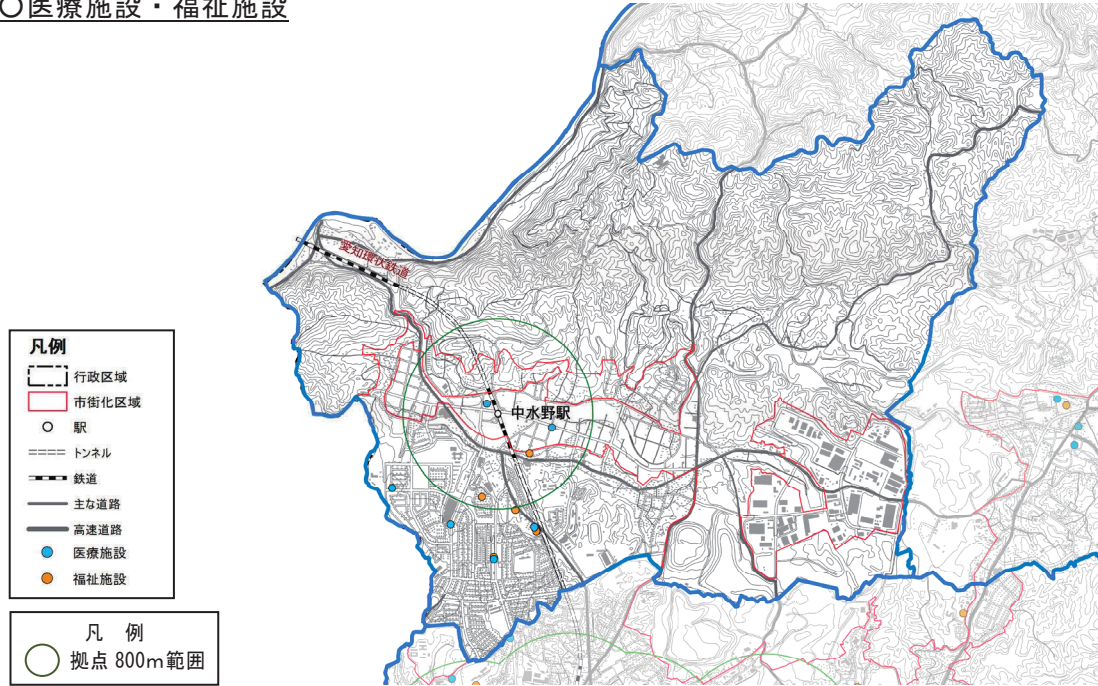
○ 商業施設



■ 主要な施設

商業施設	イオン瀬戸みずの店、ホームプラザナフコ瀬戸みずの店、スギドラッグ水野店など
------	---------------------------------------

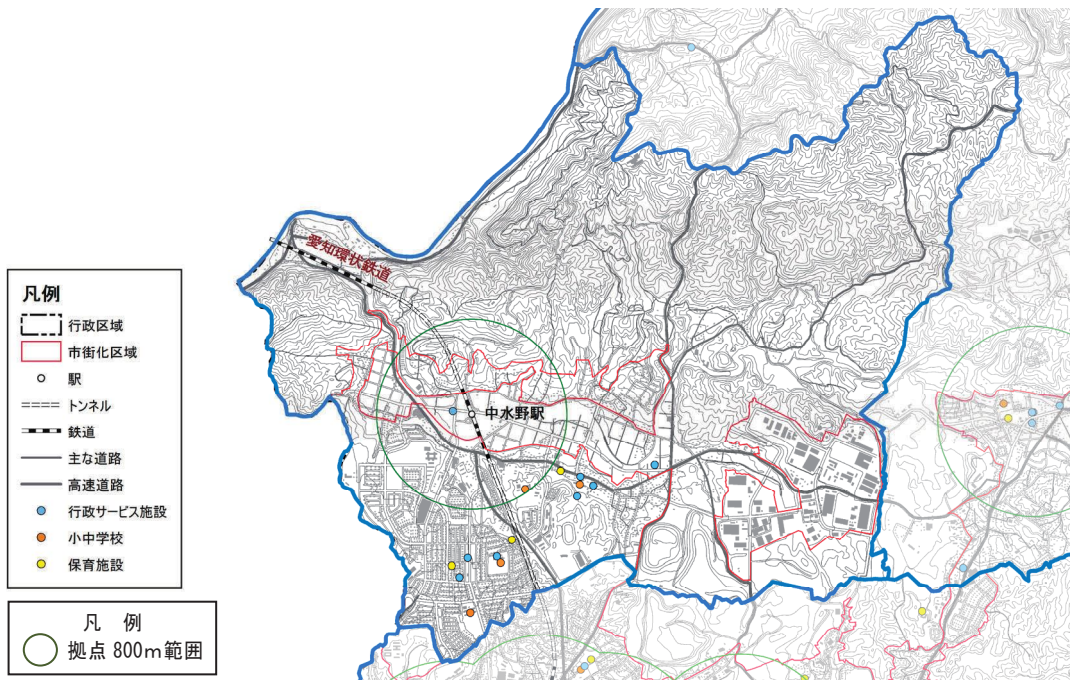
○医療施設・福祉施設



■主要な施設

医療施設	水野病院、仁川医院、三浦内科クリニックなど
------	-----------------------

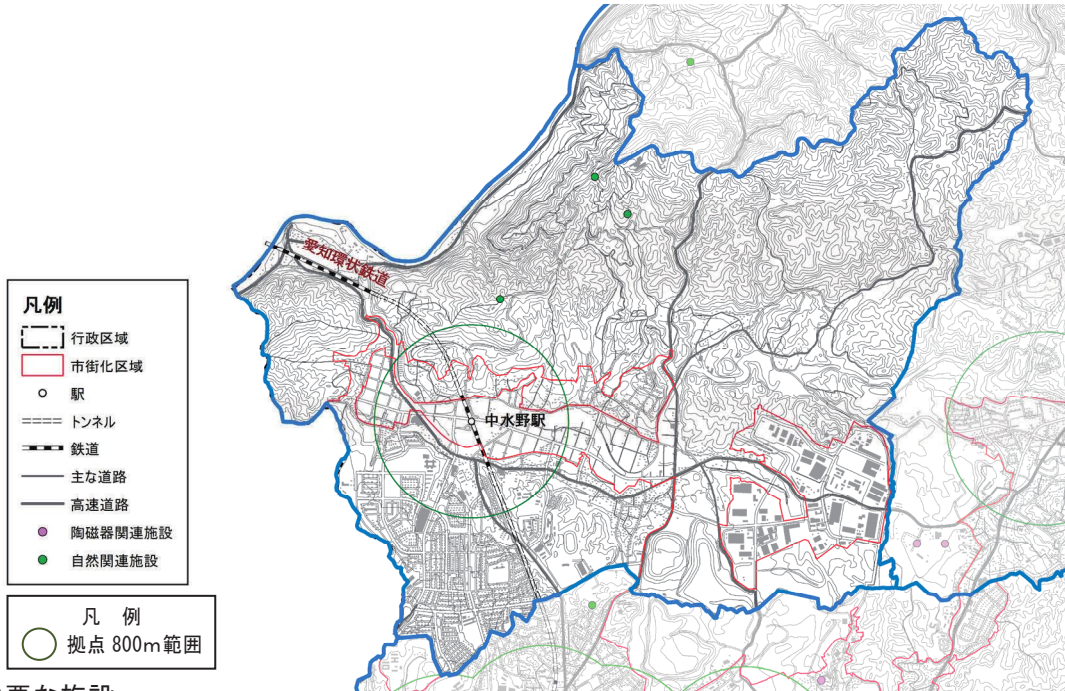
○公共・公益サービス施設・教育施設・保育施設



■主要な施設

公共・公益サービス施設	水野支所、水野地域交流センター、西陵地域交流センターなど
-------------	------------------------------

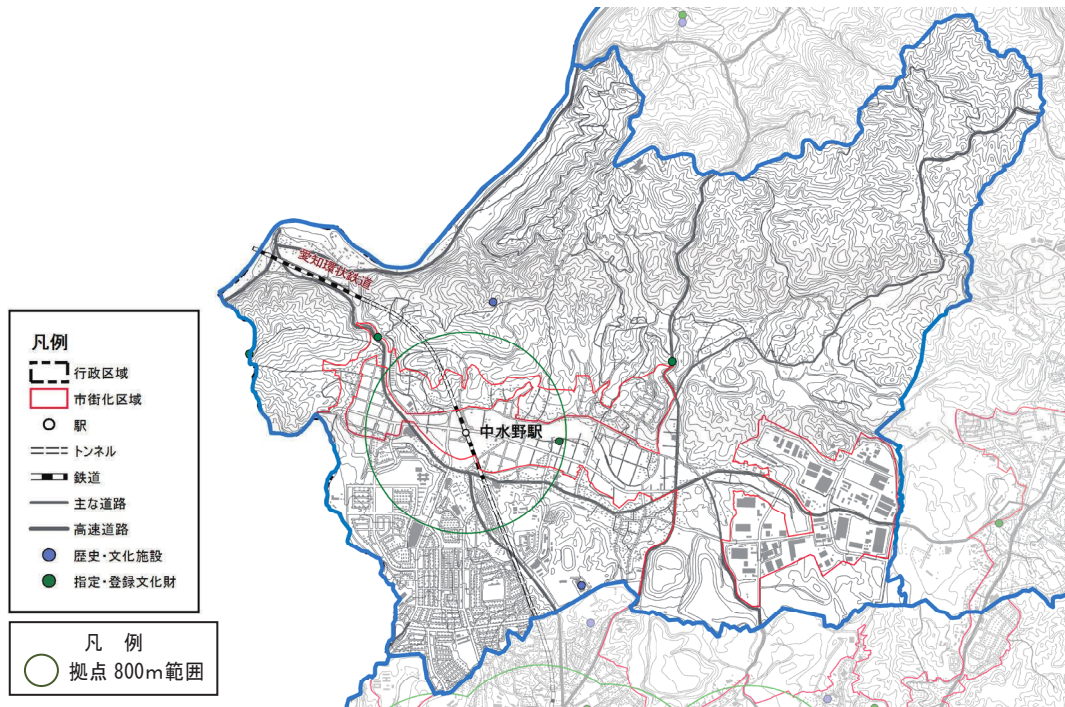
○観光・レクリエーション施設



■主要な施設

観光・レクリエーション施設	定光寺野外活動センター、定光寺森林交流館など
---------------	------------------------

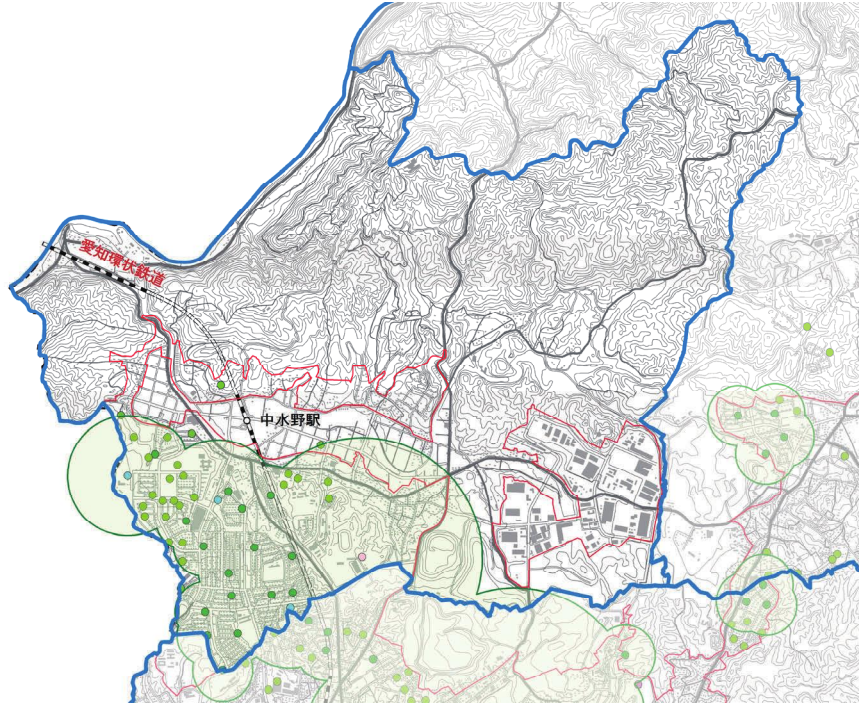
○歴史・文化施設（指定・登録文化財含む）



■主要な施設

歴史・文化施設	定光寺野外活動センター、瀬戸市体育館
文化財	志段味古墳群（尾張戸神社古墳）、石樋、目鼻石、マルバタラヨウ

○公園

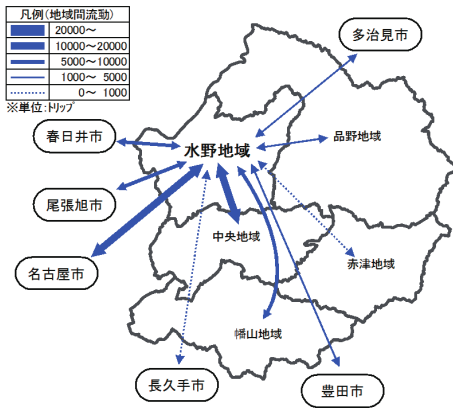


(参考)都市公園等の誘致距離は下記の通りである。  
 ● 街区公園【250m】 ● 近隣公園【500m】 ● 地区公園等【1,000m】

(5) 移動特性

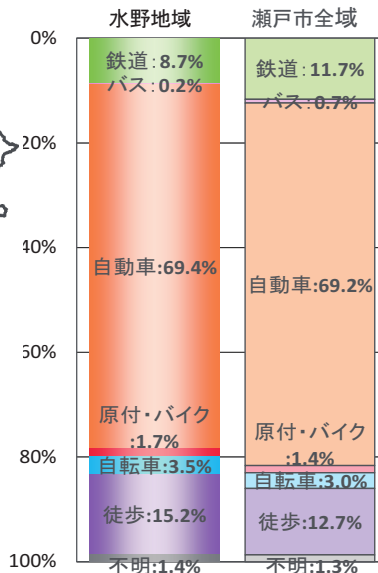
- ①水野地域内の流動が19%、中央地域との流動が17%と多くなっています。
- ②市外は、名古屋市が13%、春日井市と尾張旭市が7%となっています。
- ③バスの分担率、鉄道の分担率がともに、市平均を下回っています。

■ 地域関連流動



地域名・市名	トリップ数	割合
水野地域(地域内)	15,437	19%
中央地域	13,248	17%
名古屋市(市外)	10,624	13%
幡山地域	5,811	7%
春日井市(市外)	5,585	7%
尾張旭市(市外)	5,260	7%
品野地域	3,284	4%
多治見市(市外)	1,825	2%
豊田市(市外)	1,419	2%
赤津地域	991	1%
長久手市(市外)	874	1%

■ 代表交通手段分担率



■ 主な鉄道利用駅

(トリップ数の多い上位5駅)

駅名	トリップ数	割合
愛環 中水野駅	3,167	47%
名鉄 新瀬戸駅	2,128	32%
JR 高蔵寺駅	458	7%
名鉄 水野駅	404	6%
愛環 瀬戸市駅	197	3%

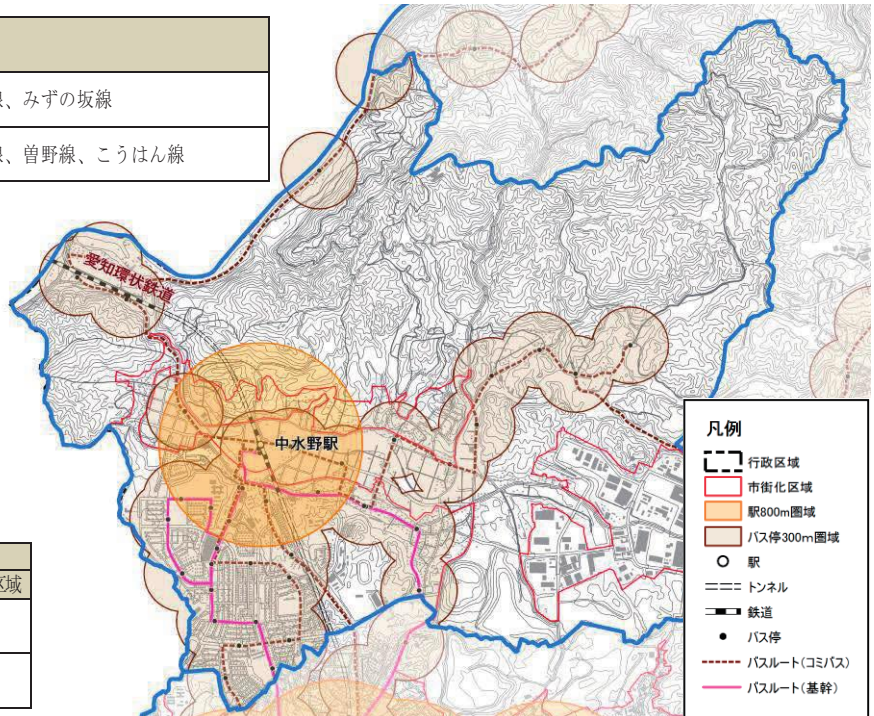
資料: 第5回(H23)中京都市圏パーソントリップ調査

(6) 公共交通の状況

- ① 基幹バスの路線は、2 路線、コミュニティバスの路線は、3 路線となっています。
- ② 公共交通人口カバー率は、地域全体で 92%、市街化区域で 94%となっています。

■バス路線

区分	路線数	路線名
基幹バス	2 路線	水野循環線、みずの坂線
コミュニティバス	3 路線	下半田川線、曾野線、こうはん線

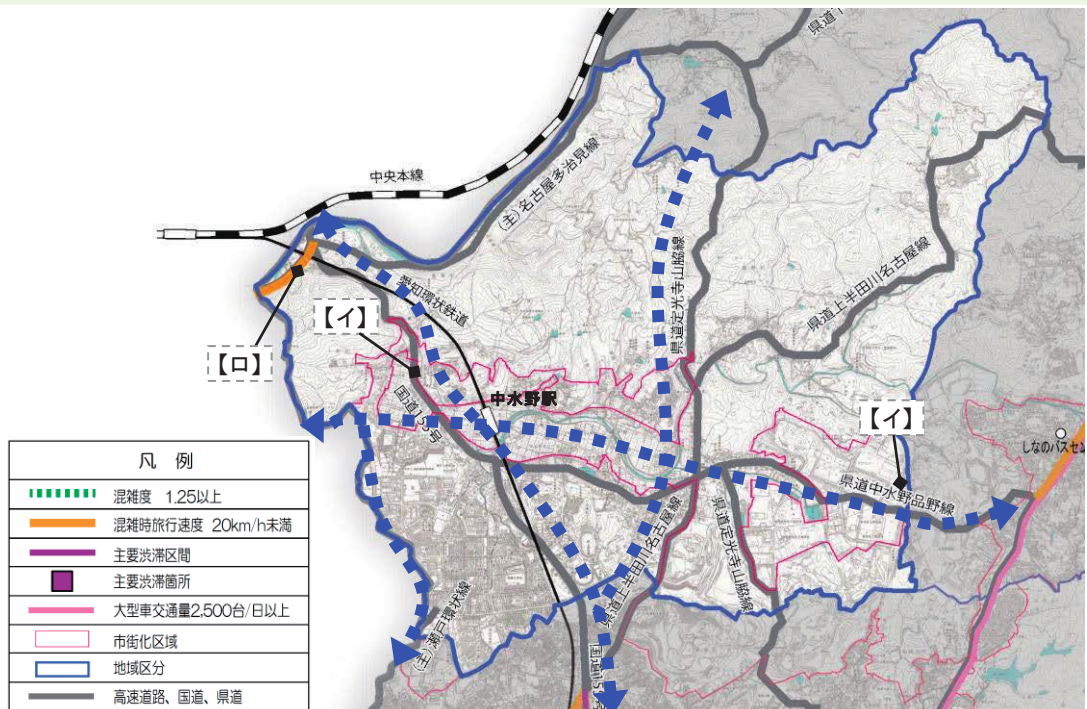


■公共交通人口カバー率

対象路線	人口カバー率	
	地域全域	市街化区域
路線全体	92%	94%
1日30便以上	64%	68%

(7) 道路特性

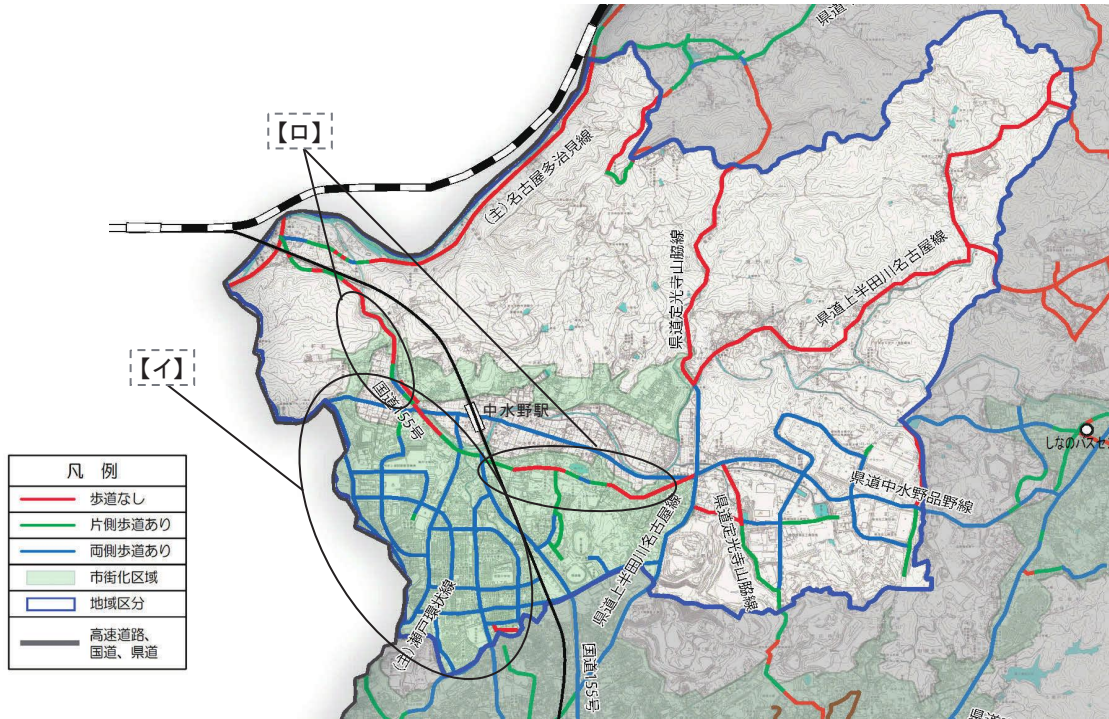
- ① 中水野駅周辺を中心として、南北に国道 155 号、東西に県道中水野品野線があります。【イ】
- ② 国道 155 号の鹿乗町交差点付近に、混雑する区間があります。【ロ】



資料：平成 22 年度道路交通センサス、愛知県道路交通渋滞対策推進協議会

(8) 歩行空間

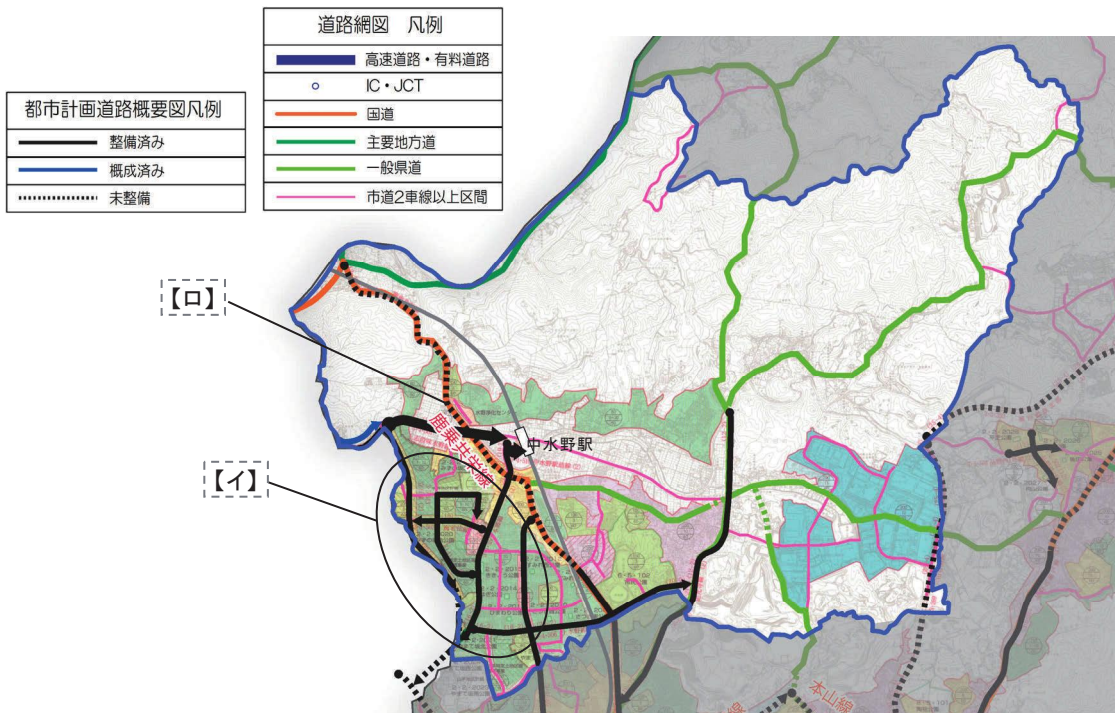
- ①水野団地をはじめとした住宅地周辺では、歩道が整備されています。【イ】
- ②市街化区域内で、連続した歩道が整備されていない区域があります。【ロ】



※対象路線は、国道、県道、2車線以上の市道

(9) 都市計画道路の整備状況

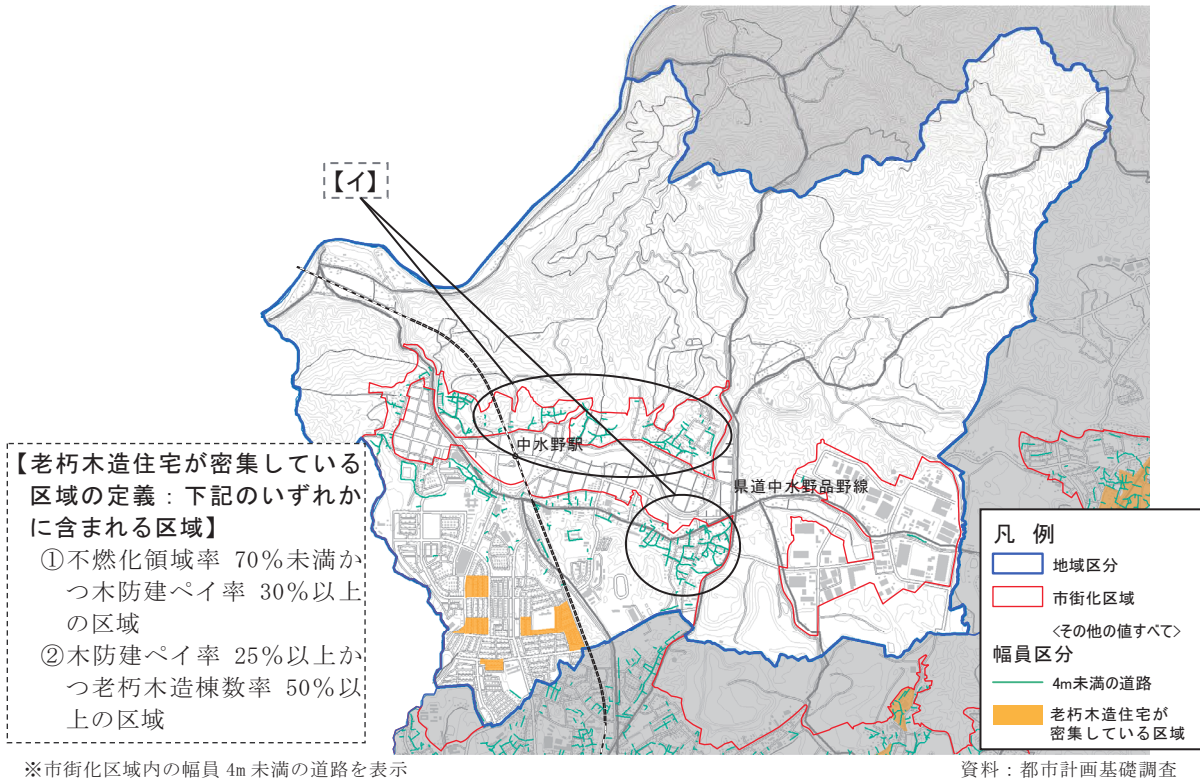
- ①水野団地をはじめとした住宅地周辺では、都市計画道路の整備が完了しています。【イ】
- ②地域を南北に走る鹿乗共栄線のみが、未整備路線となっています。【ロ】





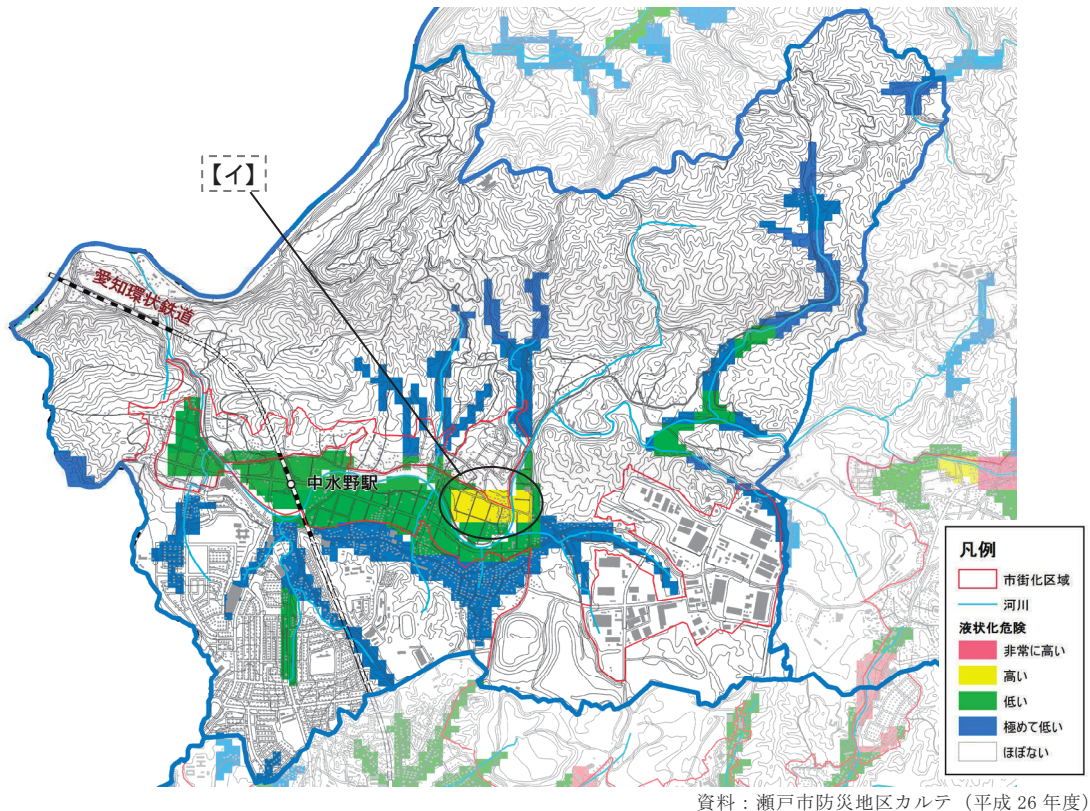
(10) 狭あい道路

① 県道中水野品野線沿線や中水野駅北部など市街化区域縁辺部において狭あい道路が分布しています。【イ】



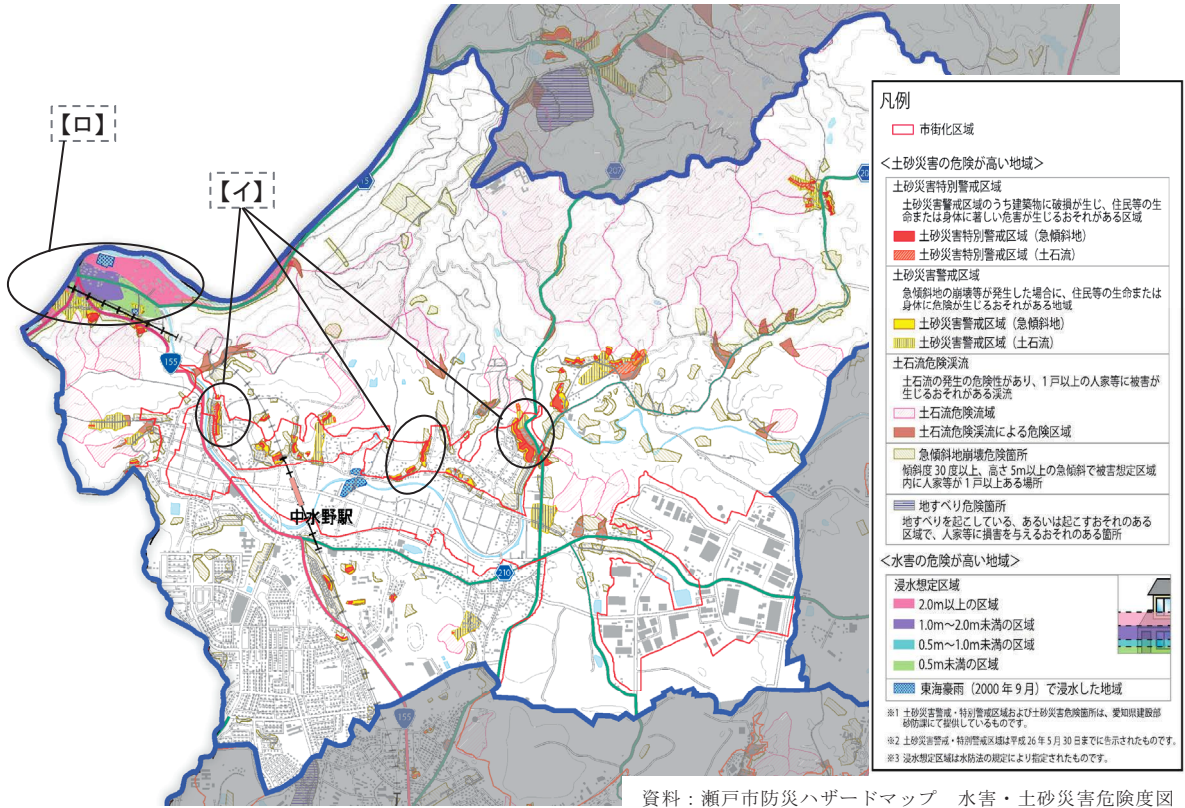
(11) 液状化危険度の分布状況

① 水野川沿いの田園部では、液状化危険度が高くなっています。【イ】



(12) 水害・土砂災害危険度の分布状況

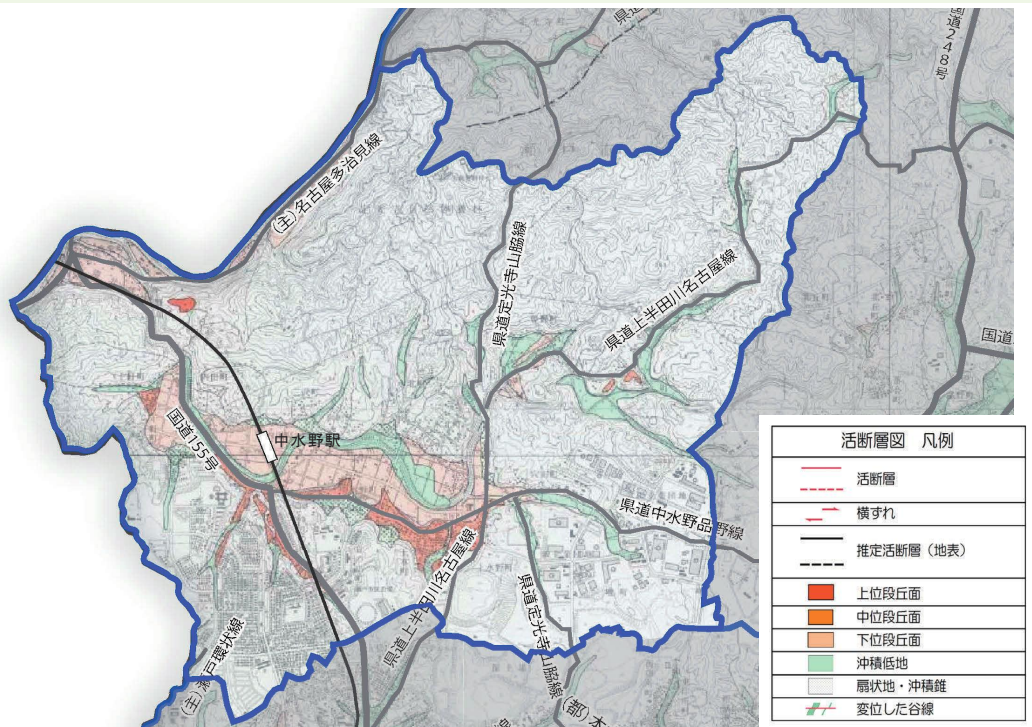
- ①土砂災害の危険が高い地域が、市街化区域内に点在しています。【イ】
- ②市街化調整区域の一部地域に、水害の浸水想定区域が存在しています。【ロ】



資料：瀬戸市防災ハザードマップ 水害・土砂災害危険度図

(13) 活断層の分布状況

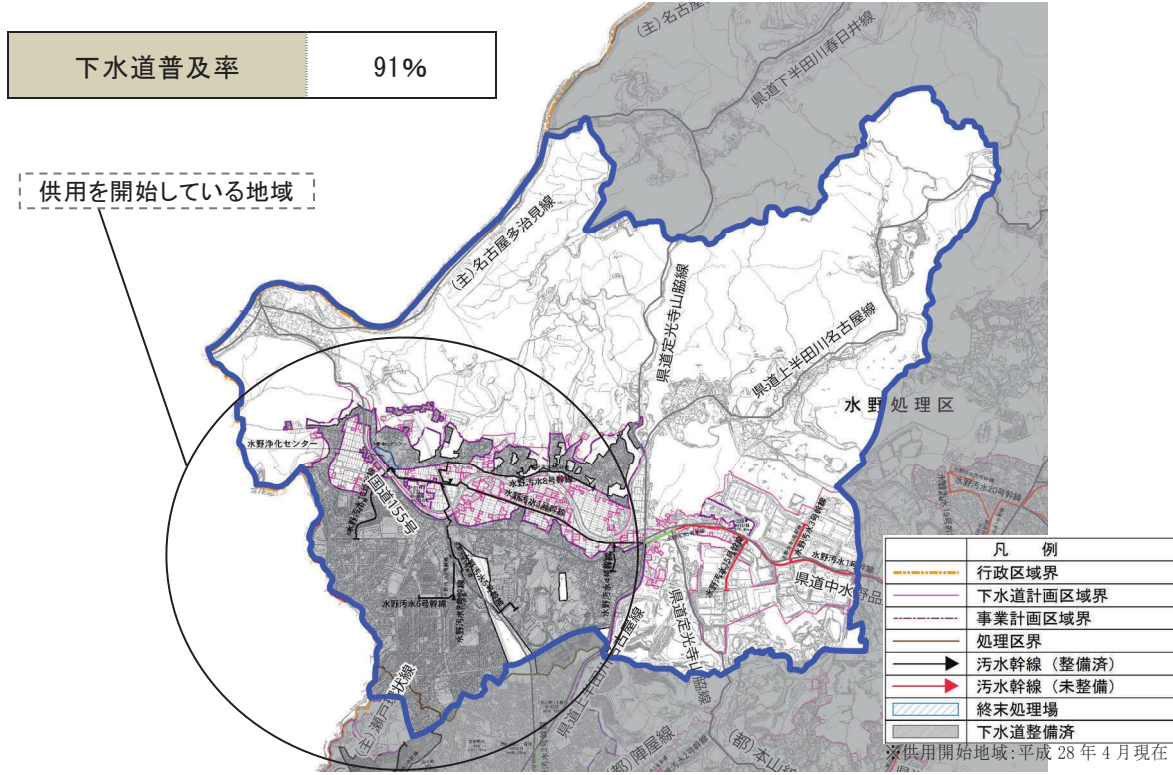
- ①水野地域内に活断層及び推定活断層は発見されていません。



資料：国土交通省国土地理院\_都市圏活断層図

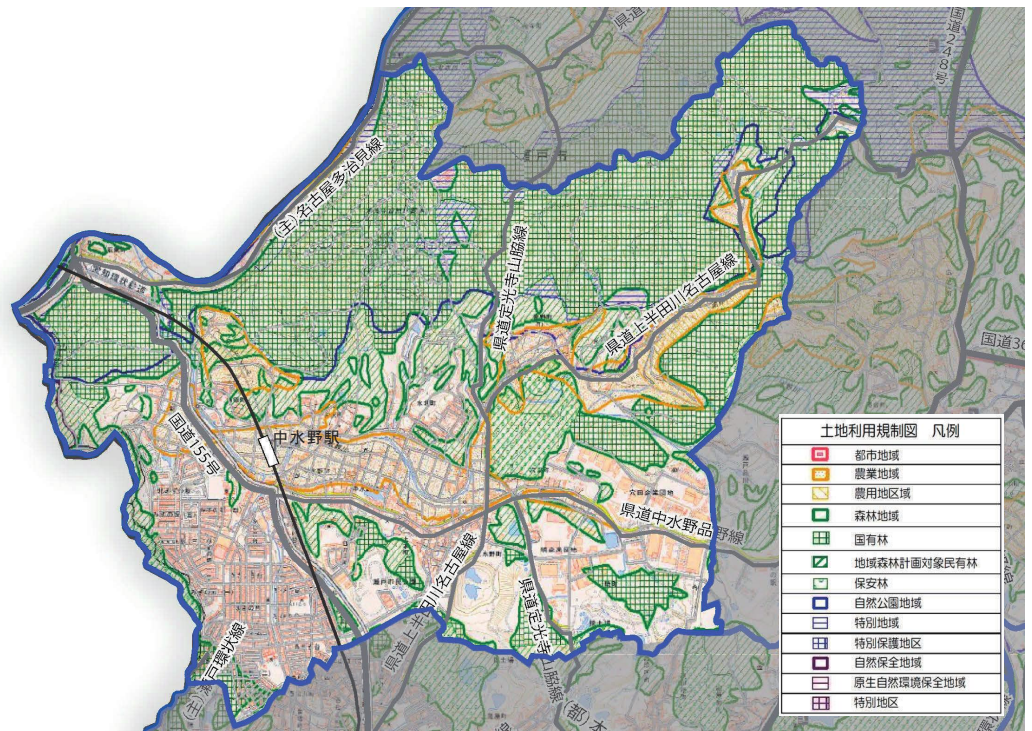
(14) 下水道の整備状況

- ① 地域内の下水道普及率は91%となっています。
- ② 中水野駅周辺等では未整備となっています。



(15) 市街化調整区域における土地利用規制分布状況

- ① 市街化調整区域では、国有林が大半を占め、自然公園地域に指定されています。
- ② 水野川流域の平野部は、農業地域や農用地区域に指定されています。



資料：国土交通省ホームページ（土地利用調整総合支援ネットワークシステム）

(16) 地価公示の比較

①当該地域の地価公示は、市内のなかで平均的な価格となっています。他地域と同様に、他市の平均価格と比較すると安価な価格となっています。

■地区別の地価公示価格

	最高値	最低値
中央地域	82,600 円/m <sup>2</sup>	40,000 円/m <sup>2</sup>
幡山地域	75,400 円/m <sup>2</sup>	43,400 円/m <sup>2</sup>
<b>水野地域</b>	<b>69,800 円/m<sup>2</sup></b>	<b>29,300 円/m<sup>2</sup></b>
赤津地域	38,200 円/m <sup>2</sup>	30,500 円/m <sup>2</sup>
品野地域	35,300 円/m <sup>2</sup>	21,400 円/m <sup>2</sup>

■市別の地価公示価格

	平均地価公示価格
瀬戸市	58,050 円/m <sup>2</sup>
小牧市	86,500 円/m <sup>2</sup>
尾張旭市	97,200 円/m <sup>2</sup>
春日井市	99,100 円/m <sup>2</sup>
豊田市	106,000 円/m <sup>2</sup>
名古屋市 守山区	115,500 円/m <sup>2</sup>
長久手市	138,600 円/m <sup>2</sup>

※H28 国土交通省地価公示における住宅地価格の地域別最高・最低価格、市別の平均価格

## 2 まちづくりの方針

### (1) まちづくり基本目標

- ❖ 駅に近いポテンシャルを活用した住みたくなるまちの創出
- ❖ 産業環境の維持・向上による働きやすい場の提供
- ❖ 地域防災力の向上による安心・安全な居住地の形成

### (2) 分野別方針

#### <土地利用>

##### 【中水野駅周辺（地域拠点）】

- ◇子育て世代の定住や居住の循環促進に向け、居住機能や都市機能の集約・誘導を図り、地域拠点を形成します。

##### 【水野団地周辺】

- ◇水野団地をはじめとする低層住宅ゾーンにおいては、現在の土地利用を継続し、良好な居住環境を維持します。

##### 【工業団地周辺】

- ◇暁・暁西部工業団地、穴田企業団地の産業技術ゾーンにおいては、現在の土地利用を継続し、良好な産業環境を維持します。

##### 【森林】

- ◇定光寺自然休養林を含む愛知高原国定公園などの森林環境ゾーンにおいては、良好な自然環境を保全します。

##### 【農業用地】

- ◇本郷・十軒地区等の農用地区域である農業共生ゾーンにおいては、良好な農業環境を保全します。

#### <都市施設>

##### 【道路】

- ◇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推進します。

##### 【公共交通】

- ◇基幹バスについては、水野地域と中心拠点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。
- ◇コミュニティバスについては、拠点周辺の居住地や郊外部の集落地から生活利便施設へのアクセスを確保するとともに、地域特性に応じた運行形態、効率的な運行のあり方を検討し、日常生活の維持に必要なサービス水準を確保します。
- ◇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、エレベーターやスロープ等の設置による段差の解消や駅周辺のバリアフリー化により、交通結節点の機能強化・充実を図ります。

【下水道】

◇河川環境の保全と生活環境の向上を図るため、未整備区域のうち中水野駅周辺及び穴田町において整備を進めます。

＜市街地開発事業＞

◇中水野駅周辺では、市街化区域への編入に向けて土地区画整理事業等の面整備を推進します。

＜景観＞

【森林里山景観ゾーン】

◇里山や森林の適切な維持管理、周辺の丘陵地の樹林を含めた里山景観の保全、周辺と一体化した河川景観の保全など、美しい里山や森林、河川景観を保全します。

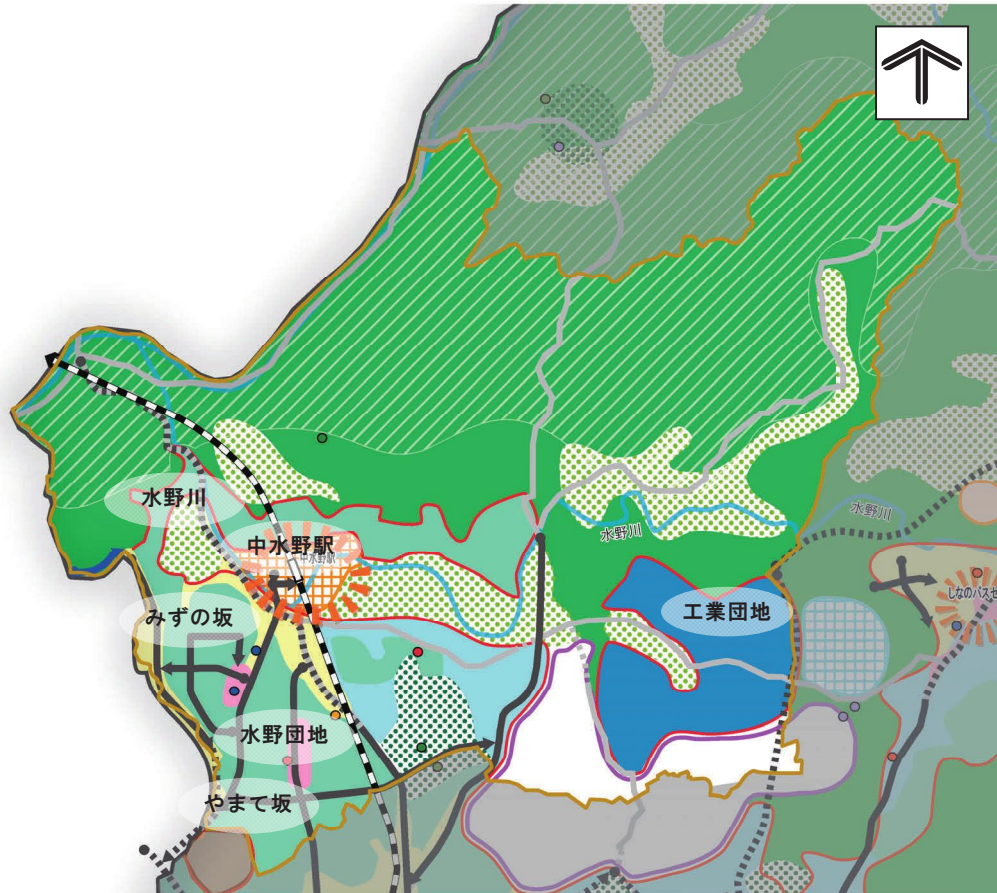
【田園景観ゾーン】

- ◇水野川沿いに広がる田園において、河川と一体となった美しい田園景観を保全します。
- ◇水野川周辺の豊かな自然や田園景観の中で育まれてきたやきものまちな趣を保全し、やきものまちが感じられる低層の街並みを維持・創出します。

【工業地景観ゾーン】

◇大規模な施設や面的な広がりを持つ工業地では、敷地内の緑化を促進するとともに、周辺の景観と調和した工業地景観を形成します。

(3) まちづくり方針図



	高速道路
	国道、主要地方道、一般県道
	鉄道
	都市計画道路(整備済み)
	都市計画道路(概成済み)
	都市計画道路(未整備)
	主な河川

	中心拠点
	地域拠点
	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
	土地利用検討ゾーン
	土地利用誘導ゾーン(産業系)
	土地利用誘導ゾーン(住居系)
	市街化区域
	主な都市公園等

	森林環境ゾーン
	自然公園地域
	農業共生ゾーン
	既開発地等
	その他施設用地
	行政サービス施設
	医療施設
	商業施設
	歴史・文化施設
	観光施設
	福祉施設