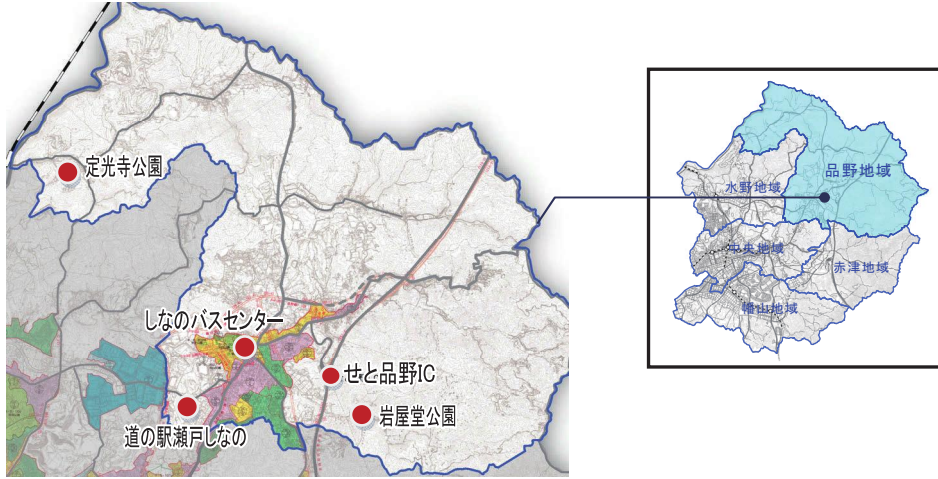


4-3 品野地域

瀬戸市の北東に位置し、しなのバスセンターを中心としたバス路線網が形成され、東海環状自動車道せと品野インターチェンジを有しています。また、古くからの窯元が残り、定光寺公園や岩屋堂公園等の自然と調和した地域資源を有している地域です。



1 地域の現況

(1) 人口等の状況

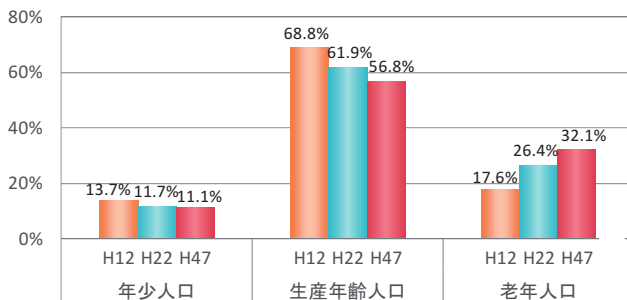
- ① 国立社会保障・人口問題研究所の将来推計によると、総人口は H22 から H47 までの 25 年間で 19.6% 減少すると推計されています。
- ② 高齢化率が 25 年後に 32.1% と高くなると推計されています。

	地域全域		市街化区域内	
	人口	人口密度	人口	人口密度
H12	12,442 人	3.4 人/ha	8,320 人 (66%)	34.4 人/ha
H22	11,657 人	3.2 人/ha	7,795 人 (66%)	32.2 人/ha
H47	9,377 人 (▲19.6%)	2.6 人/ha	6,270 人 (66%)	25.9 人/ha

資料：国勢調査、都市計画基礎調査

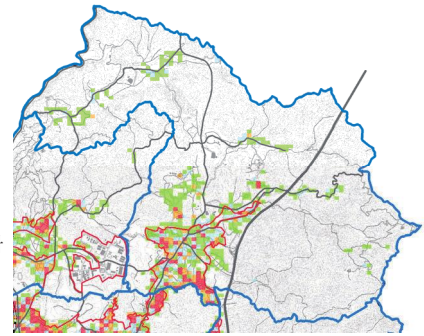
※H47人口は、H22人口をもとに国立社会保障・人口問題研究所による生存率・純移動率を用いてコーホート要因法にて地域別に推計

	年少人口	生産年齢人口	老年人口
H12	1,701 人	8,555 人	2,187 人
H22	1,344 人	7,105 人	3,032 人
H47	1,021 人	5,209 人	2,946 人

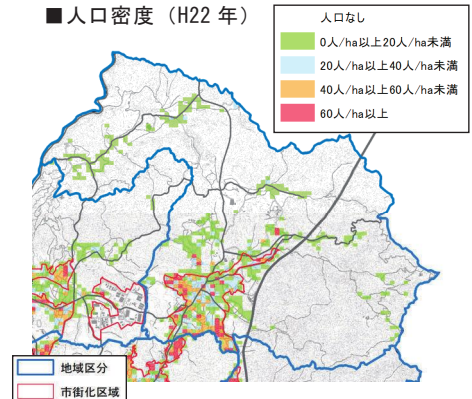


資料：国勢調査

■人口密度 (H12年)



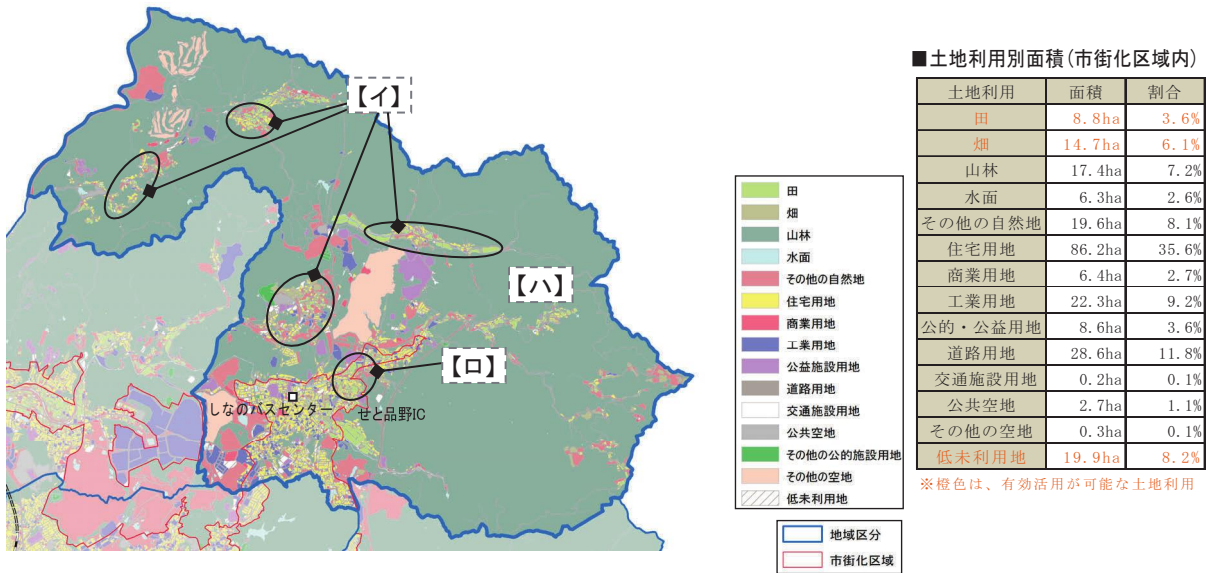
■人口密度 (H22年)



資料：国勢調査 (H12、H22)

(2) 土地利用状況

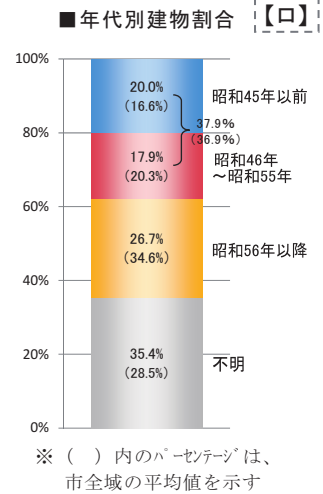
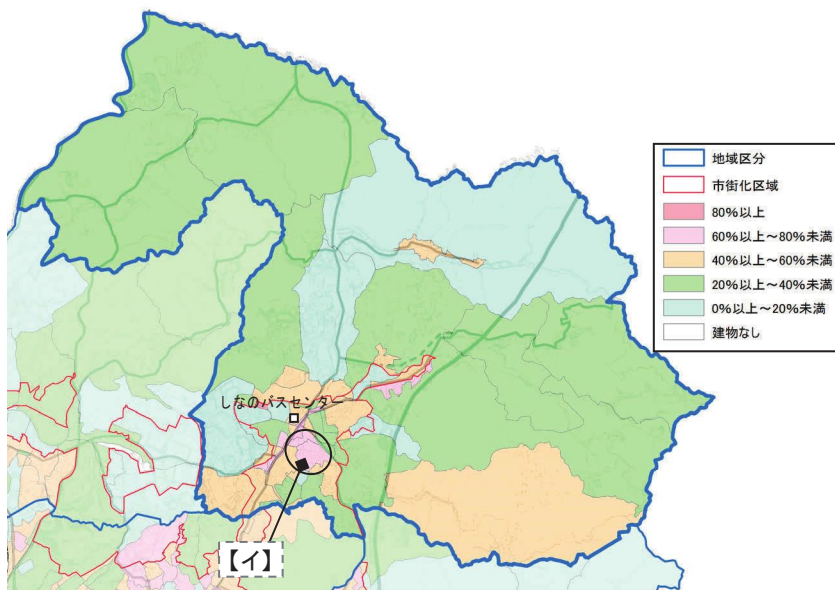
- ①市街化調整区域において、集落地が点在しています。【イ】
- ②交通利便性が高いせと品野インターチェンジ周辺地域の市街化区域内において、畑や低未利用地が一分布しています。【ロ】
- ③地域の多くは、山林が占めています。【ハ】



(3) 建物老朽度の状況

- ①しなのバスセンター南部の市街地では、建物老朽度が60%以上と高く、老朽化が進行しています。【イ】
- ②年代別建物割合では、昭和55年以前の建物が37.9%となっており、市平均の36.9%と比較してわずかに高くなっています。【ロ】

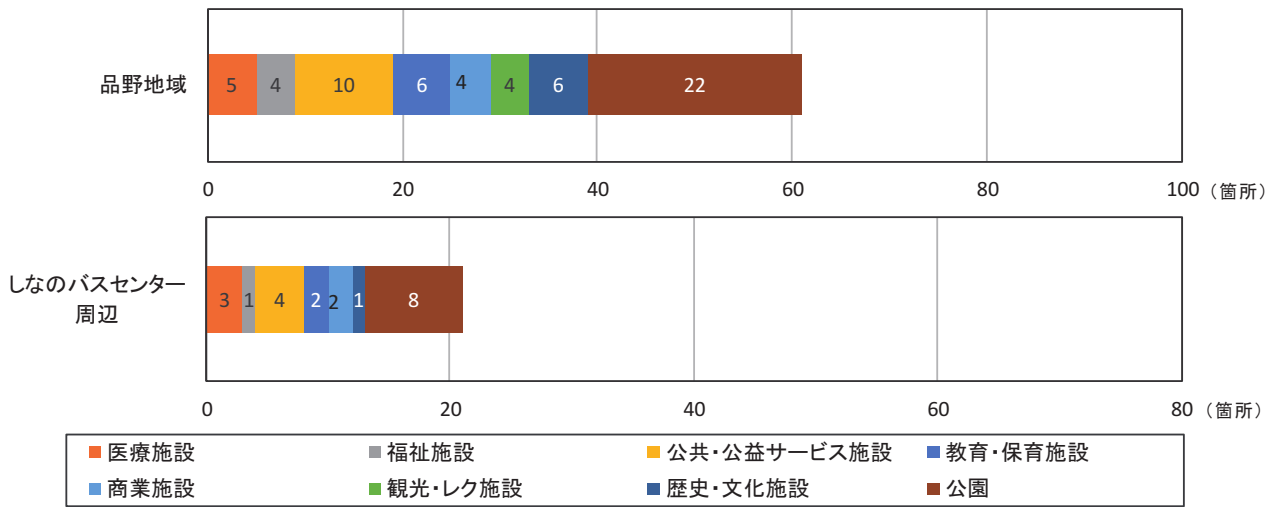
■建物老朽度(昭和55年以前の建物の割合)の状況



資料：都市計画基礎調査 (H19)

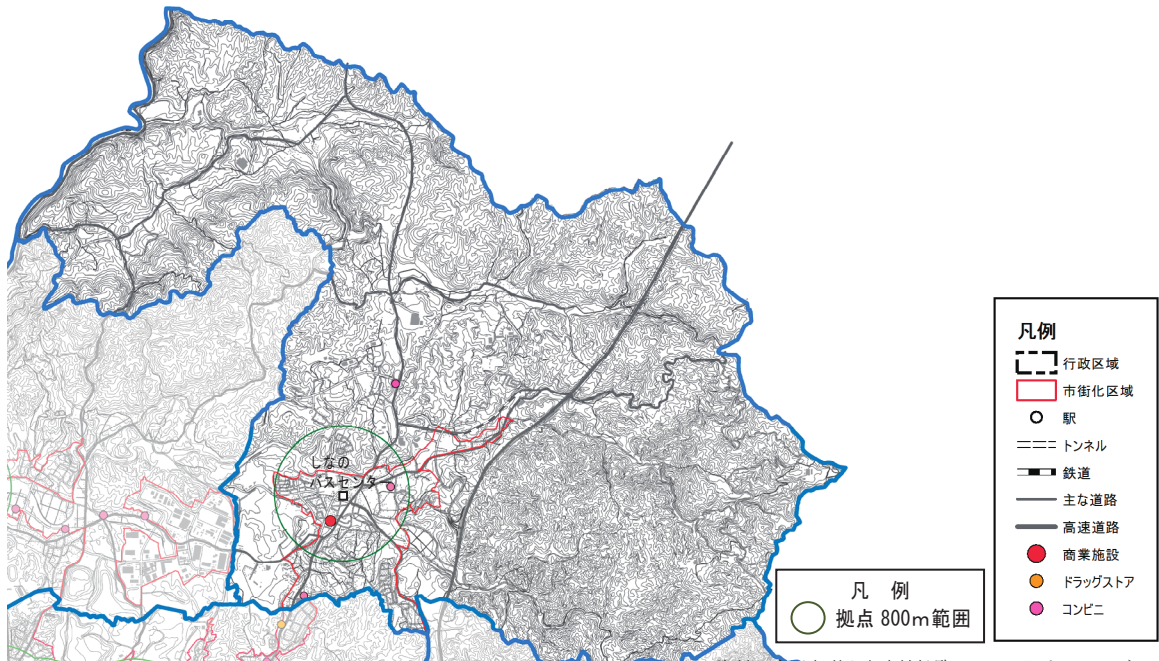
(4) 施設分布の状況

- ① 公共・公益サービス施設は、品野支所、下品野公民館、品野台地域交流センターなどが立地しています。
- ② 観光施設は、品野陶磁器センター、道の駅瀬戸しなの、岩屋堂公園、定光寺公園などが立地しています。
- ③ 歴史文化施設として、多数の文化財を有する定光寺が立地しています。
- ④ 地域拠点となるしなのバスセンター周辺には、医療施設、福祉施設、行政サービス施設、教育施設などの集積がみられます。



■ 地域別・拠点別の施設分布状況

○ 商業施設

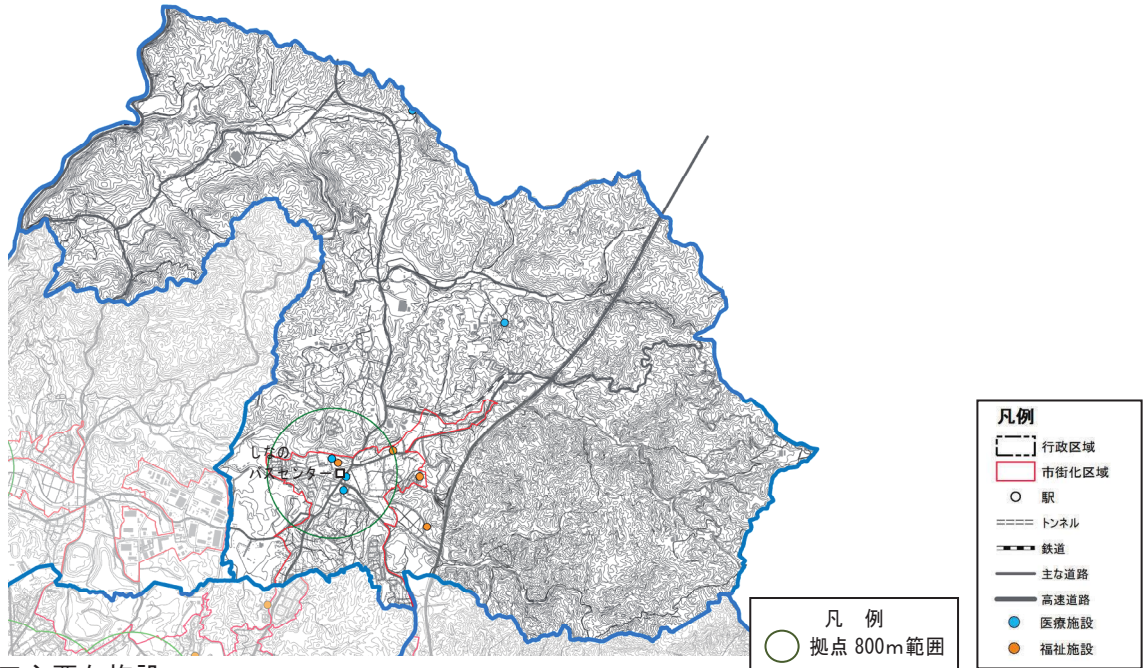


資料：全国大型小売店舗総覧 2014、iタウンページ

■ 主要な施設

商業施設	バロー品野店
商店街	品野商店街

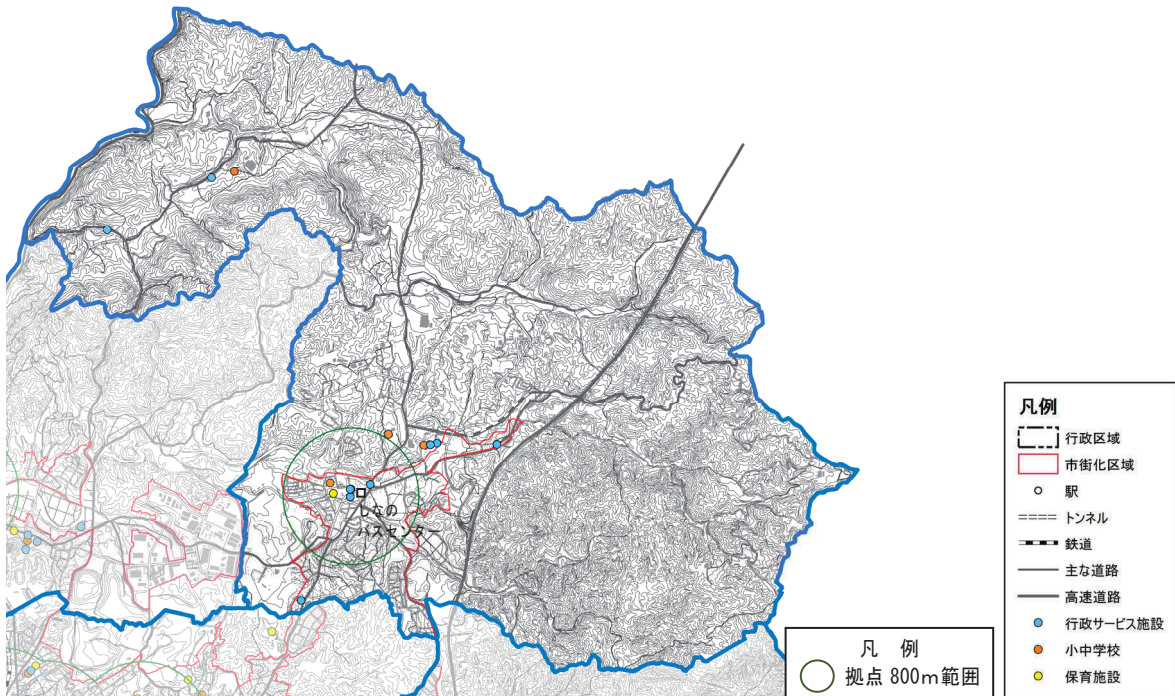
○医療施設・福祉施設



■主要な施設

医療施設	しなのが丘病院、しなのクリニックなど
福祉施設	養護老人ホームたんぼぼ陶寿荘など

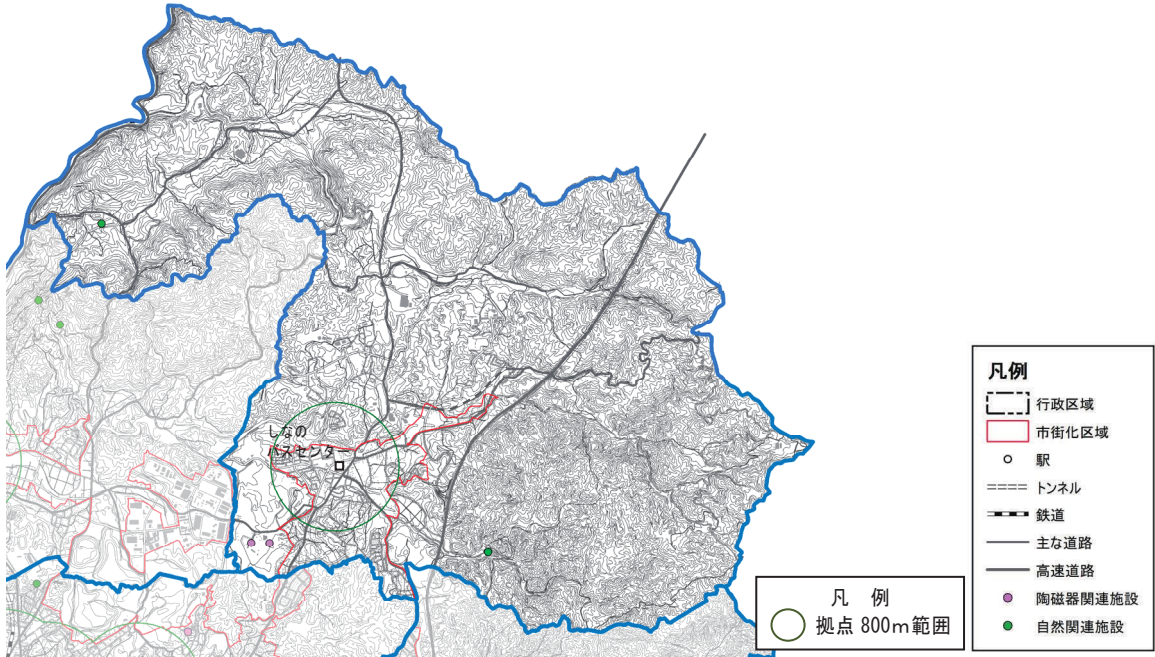
○公共・公益サービス施設・教育施設・保育施設



■主要な施設

公共・公益サービス施設	品野支所、下品野公民館、品野台地域交流センター、消防署東分署など
-------------	----------------------------------

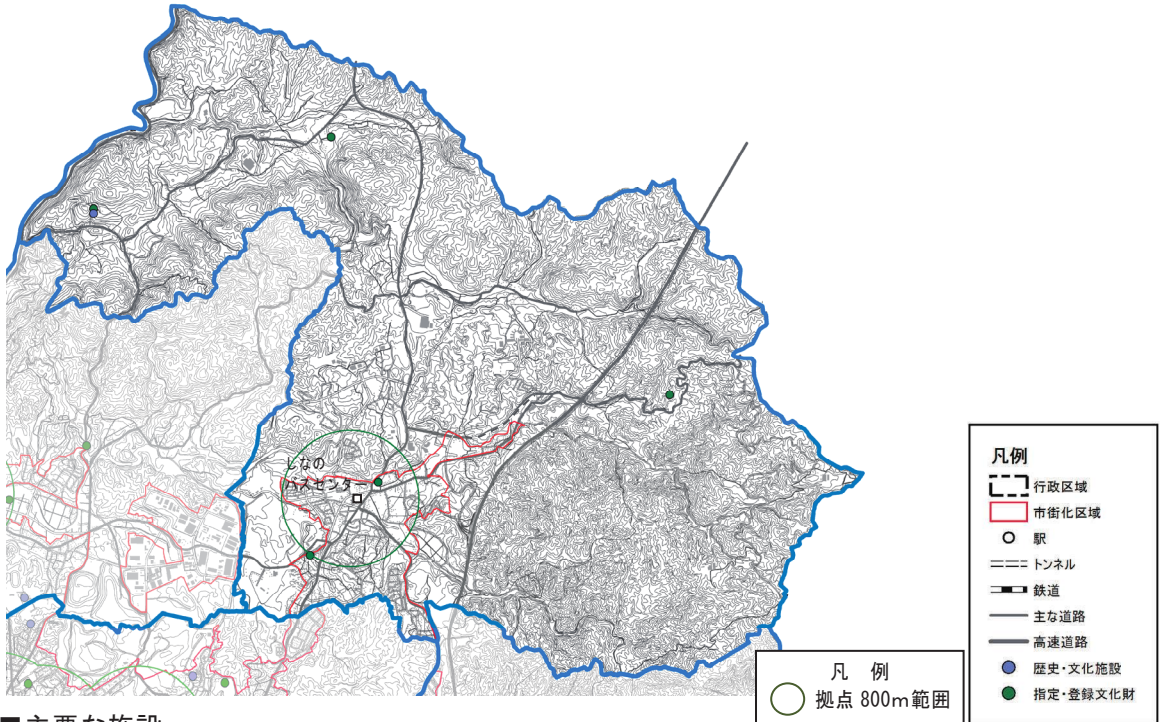
○観光・レクリエーション施設



■主要な施設

観光・レクリエーション施設	品野陶磁器センター、道の駅瀬戸しなの、定光寺公園、岩屋堂公園など
---------------	----------------------------------

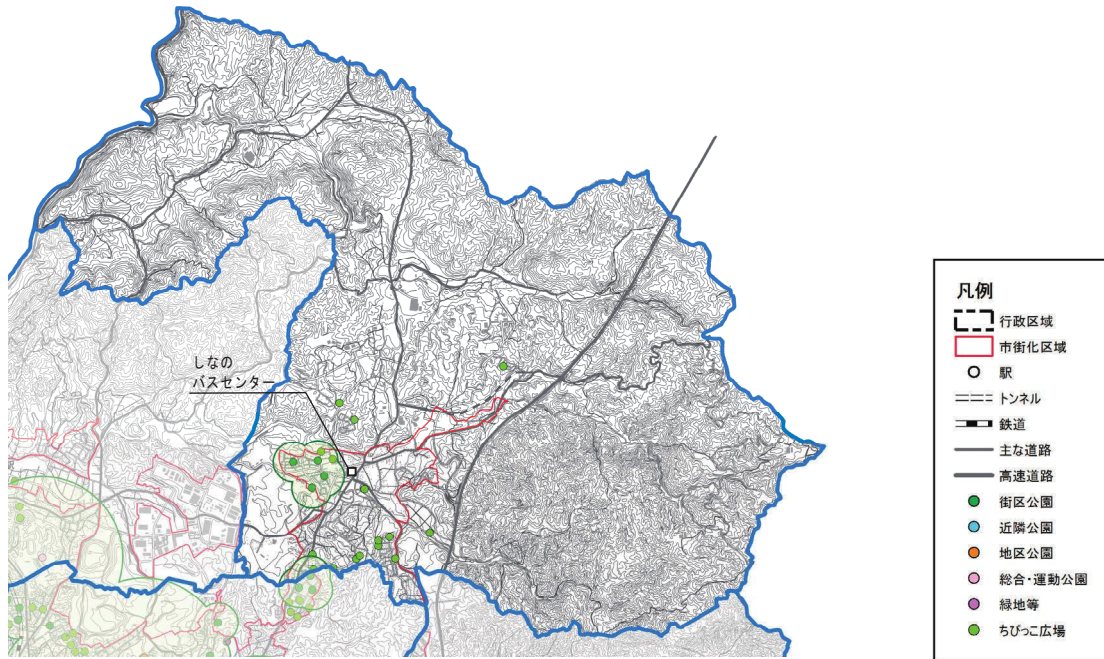
○歴史・文化施設（指定・登録文化財含む）



■主要な施設

歴史・文化施設	定光寺
文化財	定光寺（定光寺本堂、源敬公（徳川義直）廟・焼香殿他、太刀 銘助重、太刀 銘守家、直入橋、祠堂帳）、木造阿弥陀如来立像・木造十一面観音菩薩立像、石燈籠、石造薬師如来坐像・石造地藏菩薩立像、品野祇園祭の神武天皇像および従者像

○公園



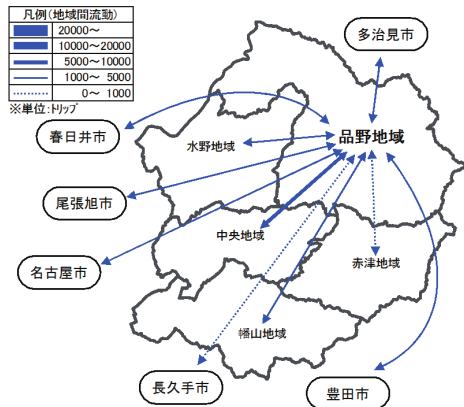
(参考)都市公園等の誘致距離は下記の通りである。

- 街区公園【250m】
- 近隣公園【500m】
- 地区公園等【1,000m】

(5) 移動特性

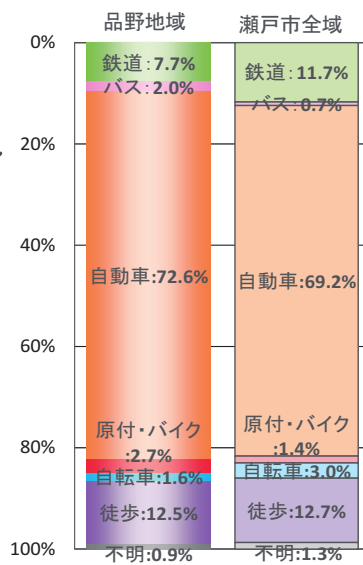
- ①中央地域との流動が19%、品野地域内の流動が16%と多くなっています。
- ②自動車の分担率が72.6%と瀬戸市全域の69.2%よりも高くなっています。
- ③バスの分担率が瀬戸市全域と比較し高くなっています。

■ 地域関連流動



地域名・市名	トリップ数	割合
中央地域	8,299	19%
品野地域(地域内)	7,143	16%
名古屋市(市外)	4,847	11%
尾張旭市(市外)	3,295	8%
水野地域	3,284	8%
幡山地域	2,577	6%
多治見市(市外)	1,750	4%
春日井市(市外)	1,304	3%
豊田市(市外)	1,267	3%
赤津地域	596	1%
長久手市(市外)	552	1%

■ 代表交通手段分担率



■ 主な鉄道利用駅

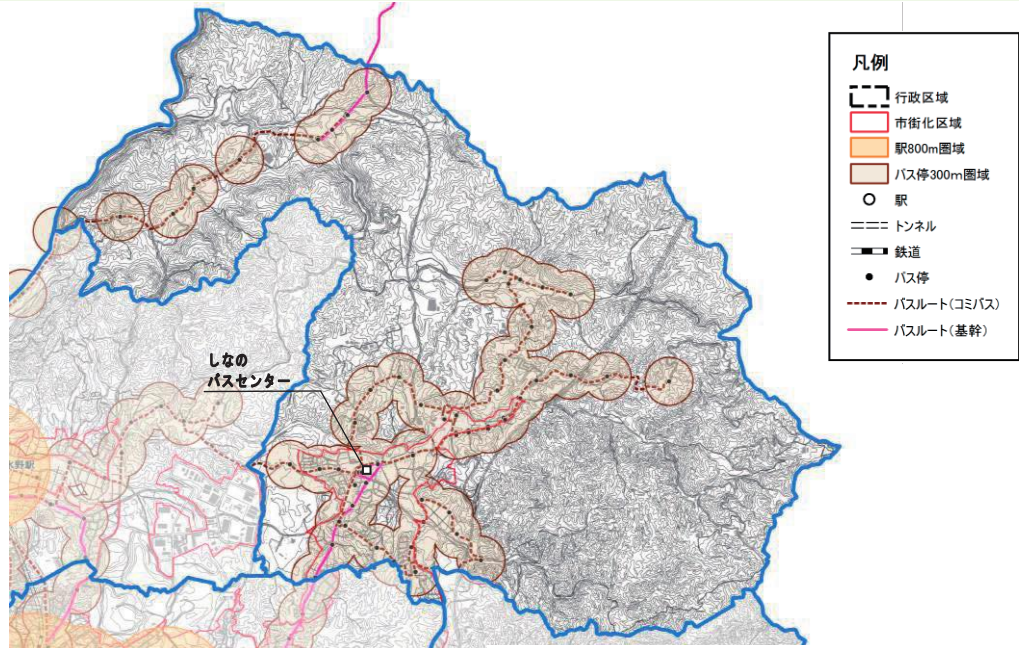
(トリップ数の多い上位5駅)

駅名	トリップ数	割合
名鉄 尾張瀬戸駅	2,206	63%
名鉄 新瀬戸駅	468	13%
JR 高蔵寺駅	248	7%
JR 多治見駅	159	5%
名鉄 栄町駅	107	3%

資料: 第5回(H23)京都市圏パーソントリップ調査

(6) 公共交通の状況

- ①尾張瀬戸駅方面への基幹バスが1路線、JR多治見駅方面への基幹バスが1路線あります。
- ②公共交通人口カバー率は、地域全体で88%、市街化区域で90%となっています。



■バス路線

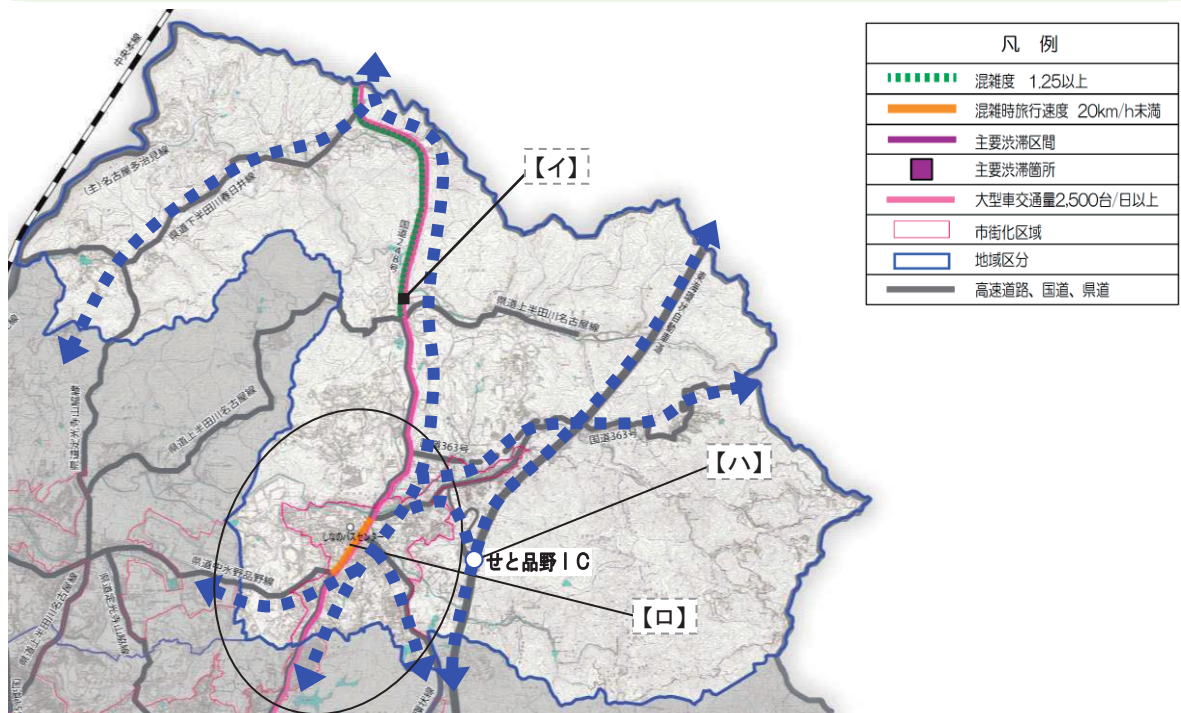
区分	路線数	路線名
基幹バス	2路線	瀬戸北線、下半田川線
コミュニティバス	4路線	曾野線、上半田川線、片草線、岩屋堂線

■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	88%	90%
1日30便以上	26%	34%

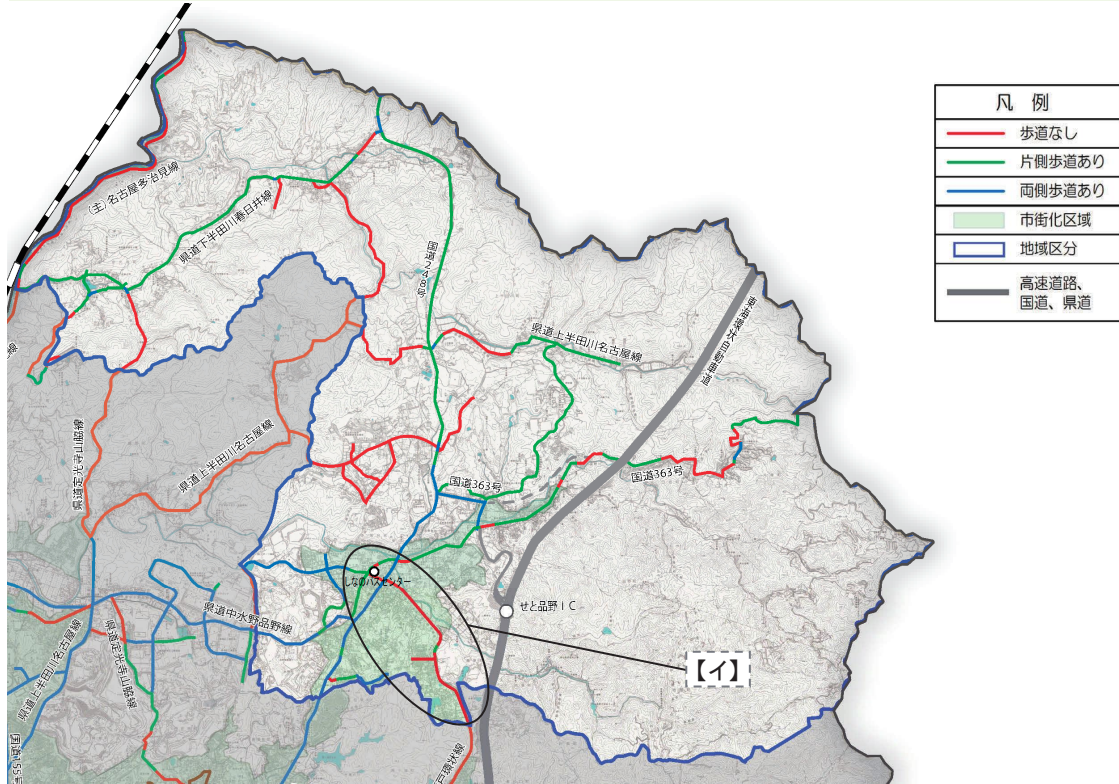
(7) 道路特性

- ①国道248号は、大型車の通行が多くなっています。【イ】
- ②慢性的に混雑が発生している箇所があります。【ロ】
- ③せと品野インターチェンジにより、広域からのアクセス利便性が高くなっています。【ハ】



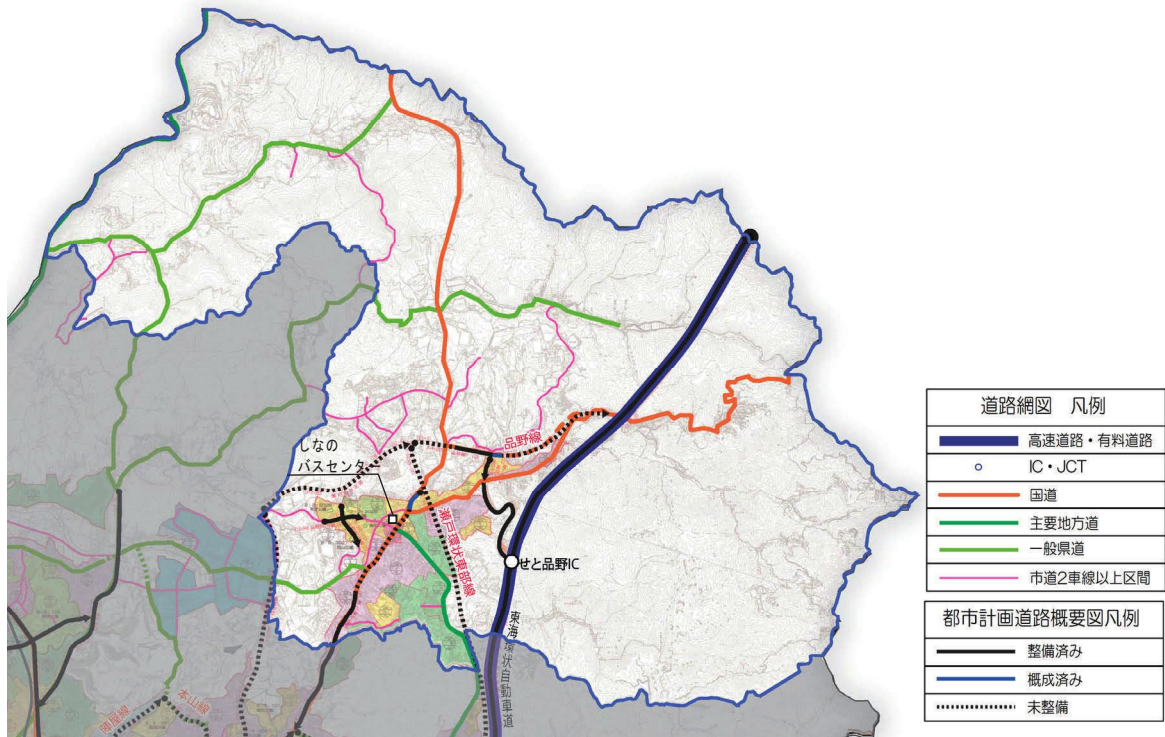
資料：平成22年度道路交通センサス、愛知県道路交通渋滞対策推進協議会

(8) 歩行空間
 ①市街化区域内において、連続した歩道が整備されていない区間が存在します。【イ】



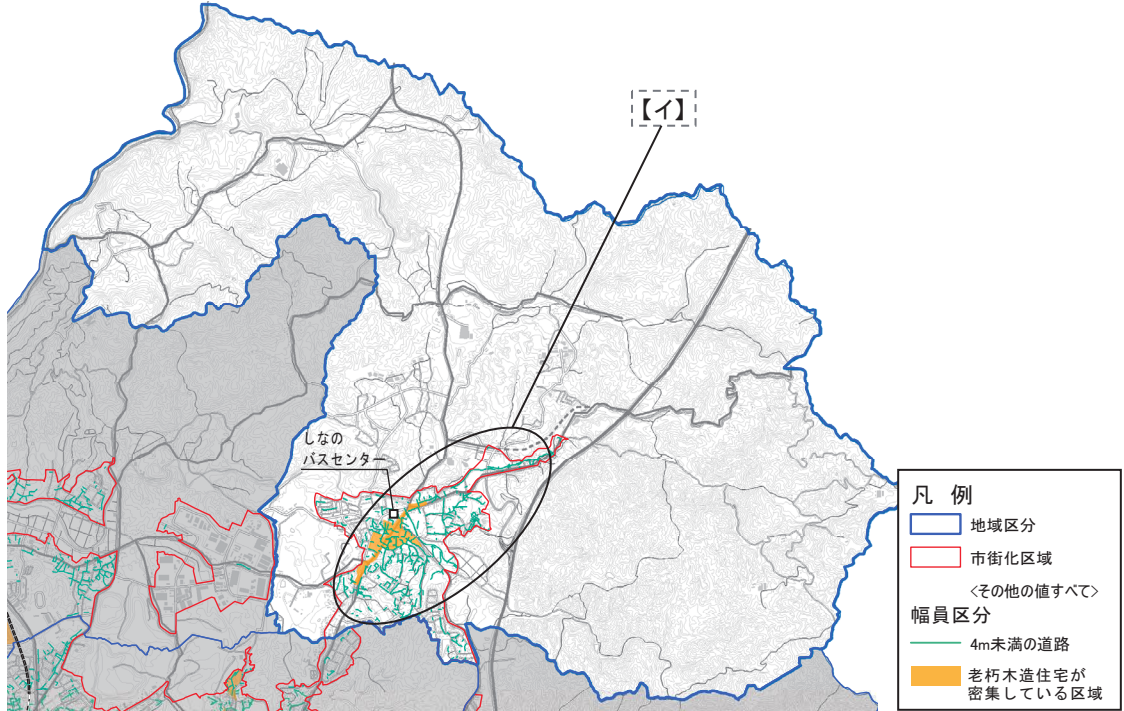
※対象路線は、国道、県道、市道2車線以上の区間

(9) 都市計画道路の整備状況
 ①瀬戸環状東部線などの環状道路や品野線などの幹線道路が未整備となっています。



(10) 狭あい道路

① 土地区画整理事業施行区域を除き、ほぼ全域にわたり、狭あい道路が分布しています。【イ】



【老朽木造住宅が密集している区域の定義：下記のいずれかに含まれる区域】

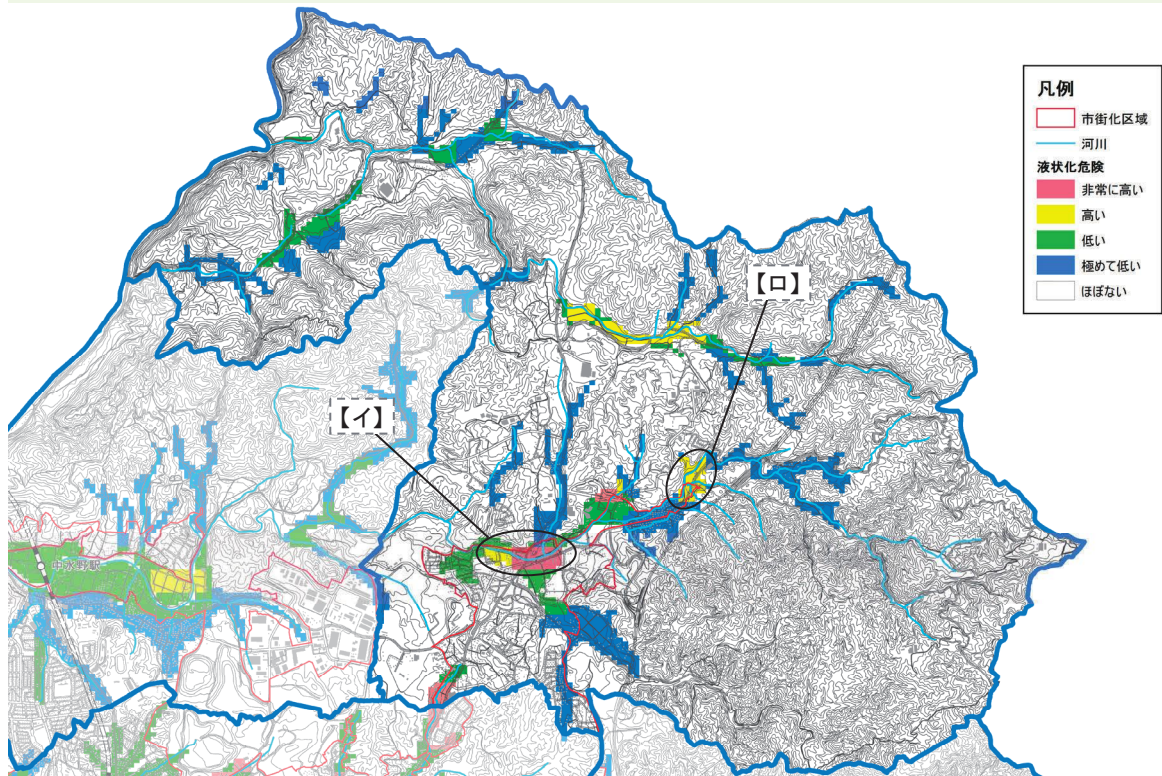
- ① 不燃化領域率 70%未満かつ木防建ペイ率 30%以上の区域
- ② 木防建ペイ率 25%以上かつ老朽木造棟数率 50%以上の区域

※市街化区域内の幅員
4m未満の道路を表示
資料：都市計画基礎調査（H19）

(11) 液状化危険度の分布状況

① 品野町7丁目や落合町などにおいて液状化危険度が非常に高い区域が存在しています。【イ】

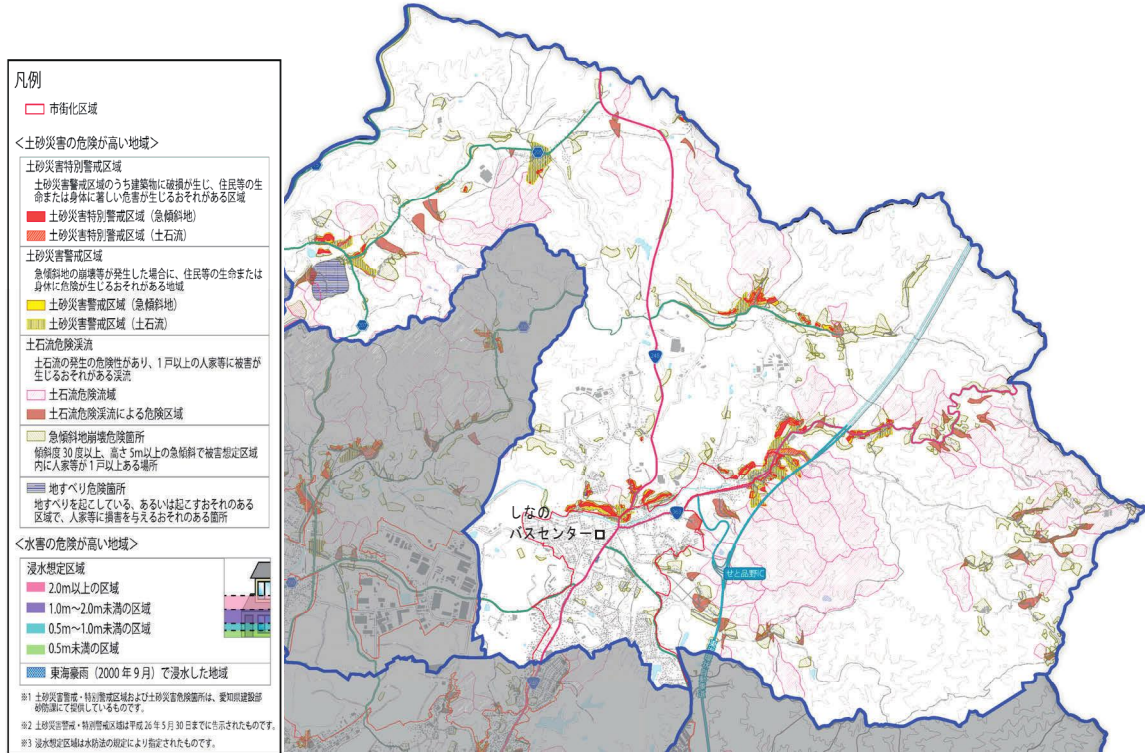
② 上品野町、上半田川町において液状化危険度が高い区域が点在しています。【ロ】



資料：瀬戸市防災地区カルテ（平成26年度）

(12) 水害・土砂災害危険度の分布状況

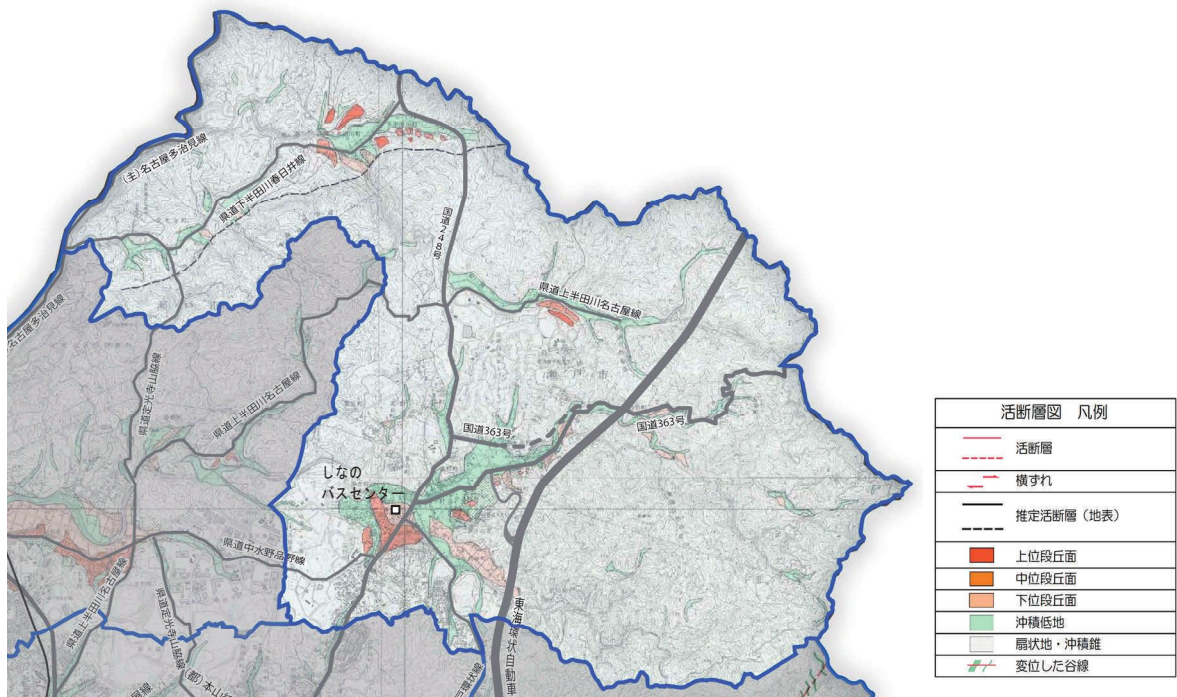
①上品野町や落合町などにおいて、土砂災害の危険が高い地域の指定があるほか、土石流危険渓流による危険区域や急傾斜地崩壊危険箇所が分布しています。



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

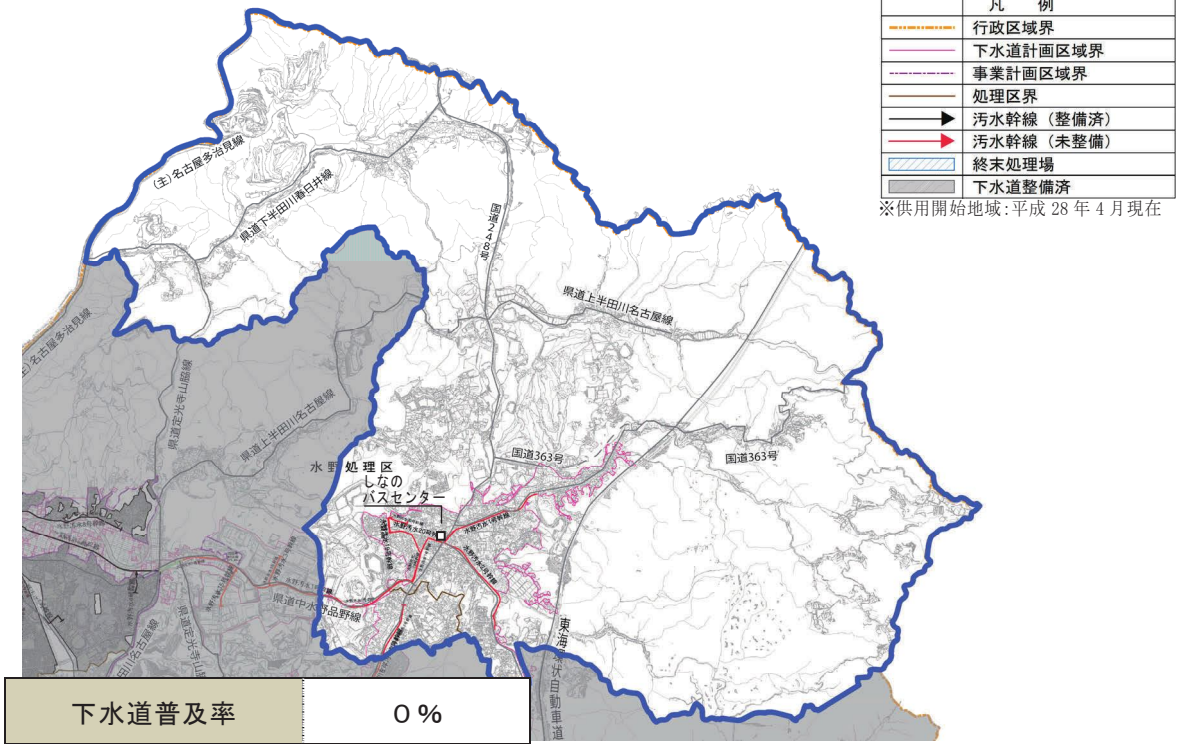
①品野地域内に活断層は見つかっていませんが、推定活断層は発見されています。



資料：国土交通省国土地理院_都市圏活断層図

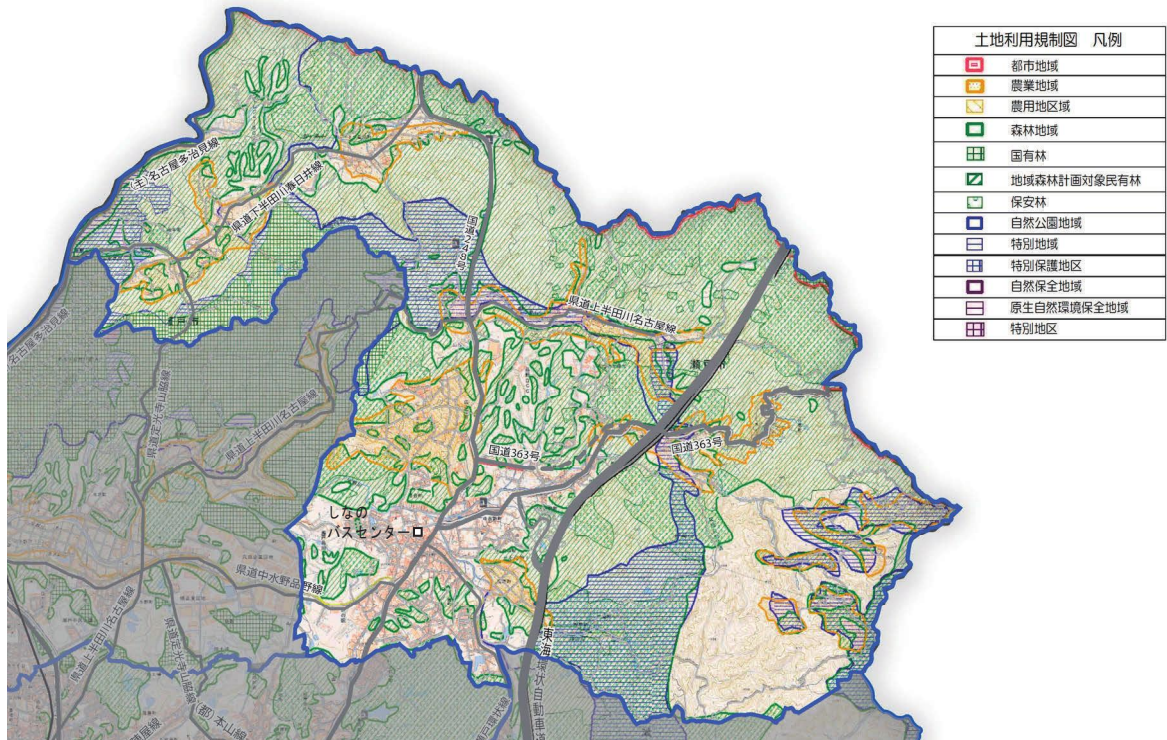
(14) 下水道の整備状況

① 地域内の下水道普及率は0%です。



(15) 市街化調整区域における土地利用規制分布状況

- ① 大半が地域森林計画対象民有林や保安林に指定されています。
- ② 岩屋堂公園から定光寺公園にかけて、自然公園地域の特別地域に指定されています。
- ③ 集落地周辺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) 地価公示価格の比較

①当該地域の地価公示価格は、市平均価格に比べて低く、市内で最も低い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 ²	40,000 円/m ²
幡山地域	75,400 円/m ²	43,400 円/m ²
水野地域	69,800 円/m ²	29,300 円/m ²
赤津地域	38,200 円/m ²	30,500 円/m ²
品野地域	35,300 円/m²	21,400 円/m²

■市別の地価公示価格

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

※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

- ◆拠点周辺の都市機能を活用した生活利便性の向上
- ◆立地ポテンシャルを活かした産業振興の推進
- ◆豊かな自然資源を活かした観光交流の促進

(2) 分野別方針

<土地利用>

【しなのバスセンター周辺（地域拠点）】

- ◇バス交通体系を中心とした交通結節点として、都市機能の維持・充実に図るとともに、生活利便性の向上を目指します。

【既成市街地】

- ◇陶磁器工場や問屋のある住工複合ゾーンでは、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。

【暫定用途地域】

- ◇土地利用検討ゾーンである品野中部地区では、暫定用途地域の解消を図り、建築物の建て替えによる耐震化や道路の拡幅、民間開発を促進します。

【工業団地周辺・せと品野インターチェンジ周辺】

- ◇穴田企業団地に隣接し、既存ストックの活用が見込まれる八床町周辺の土地利用誘導ゾーンでは、新たな産業基盤の創出を進めます。
- ◇インターチェンジ周辺では、雇用の創出に向け、周辺環境との調和を図りつつ、企業誘致や新産業の集積、研究所や物流拠点等の立地誘導などを進めます。

【森林】

- ◇定光寺公園や岩屋堂公園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】

- ◇上半田川地区や鳥原地区に広がる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】

- ◇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、瀬戸環状東部線や品野線等の整備を促進します。
- ◇混雑発生箇所については、交差点改良等の交通処理対策を促進します。

【公共交通】

- ◇基幹バスについては、しなのバスセンター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。

【下水道】

- ◇地域全体が未整備となっており、地域特性を考慮した整備手法を検討します。

＜景観＞

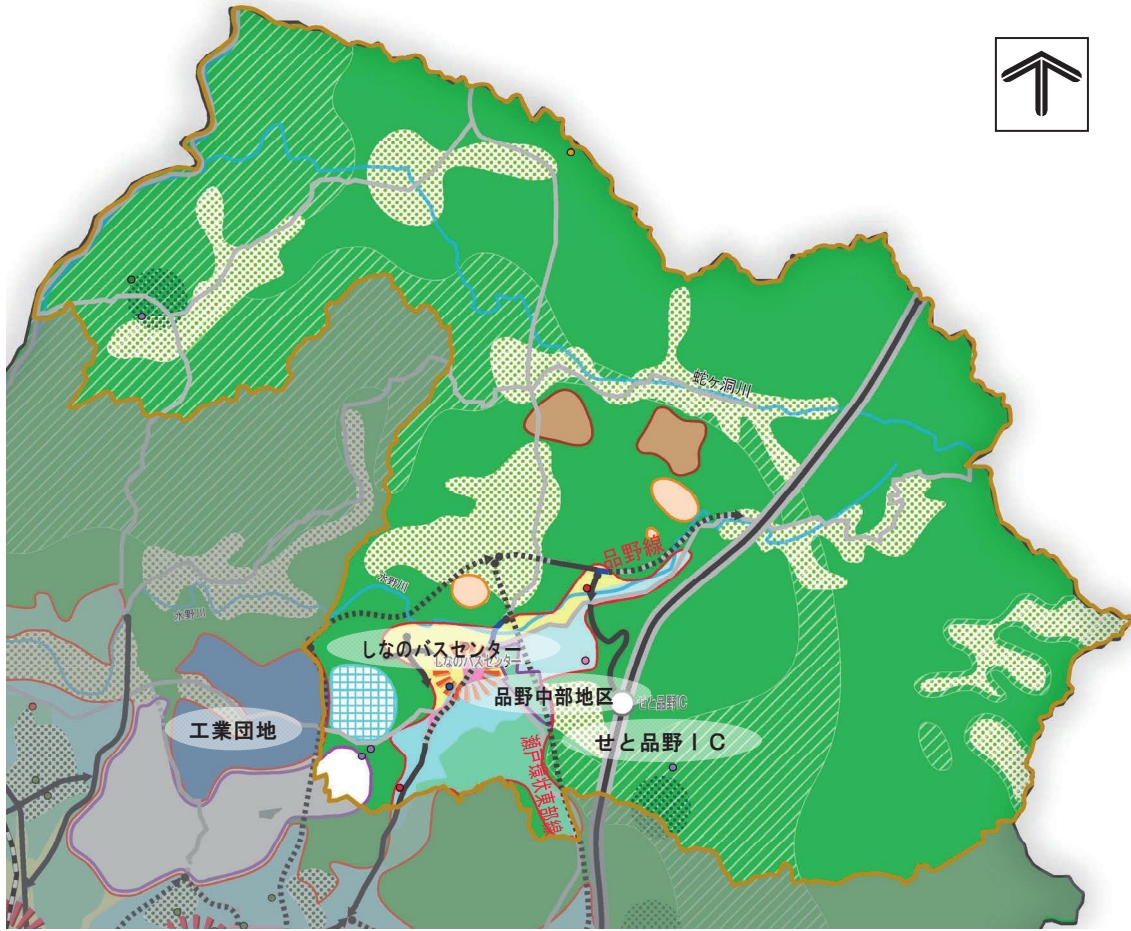
【森林里山景観ゾーン】

- ◇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。
- ◇歴史的な資源の豊かな岩屋堂や定光寺周辺などでは、自然豊かな景観と調和しつつ、歴史的な趣のある景観を形成します。

【せと・やきもの文化景観ゾーン（品野）】

- ◇ゆるやかな起伏のある地形に陶磁器工場や問屋が集まる景観と、周辺の山並みや里山など自然景観が一体となった市街地景観を維持・創出します。

(3) まちづくり方針図



第4章

地域別構想

品野地域

	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