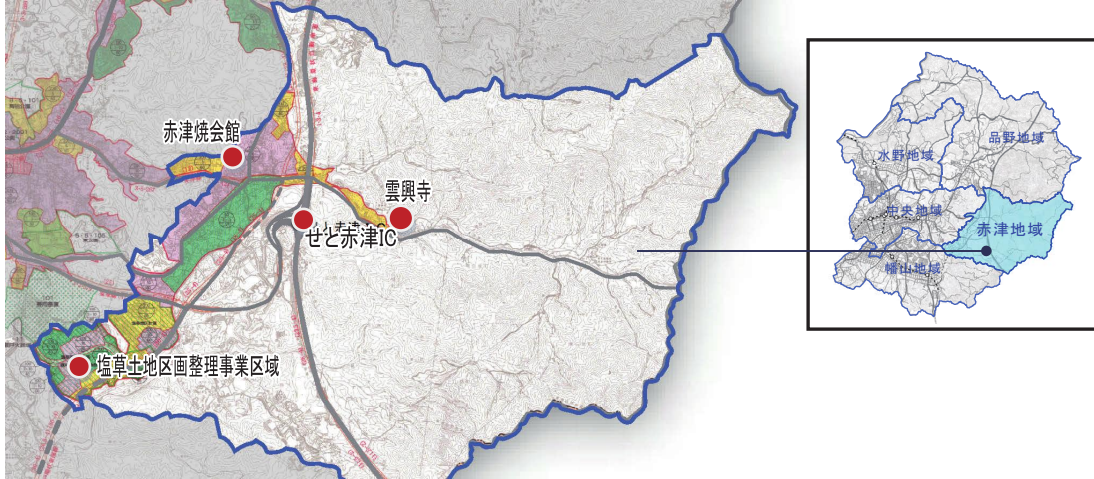


4-4 赤津地域

瀬戸市の南東に位置し、バス路線が中央地域と接続しています。また、「赤津焼」の産地として、現在も多くの窯元を有するほか、東海環状自動車道せと赤津インターチェンジによって広域的な交通網が確保された地域です。



1 地域の現況

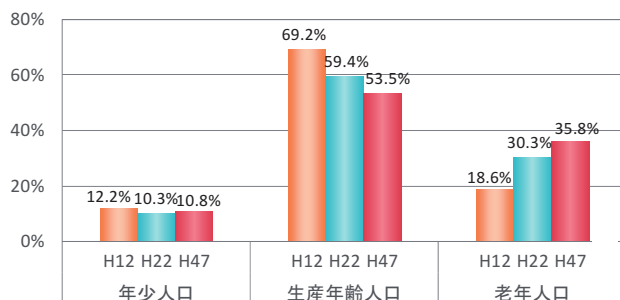
(1) 人口等の状況

- 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24.2%減少すると推計されています。また、老年人口については将来的に減少傾向に転じると推計されているものの、高齢化率は35.8%まで増加すると推計されています。
- ② 人口密度は全般的に低く、20～40人/haとなっています。

	地域全域		市街化区域内	
	人口	人口密度	人口	人口密度
H12	3,243人	2.1人/ha	3,080人(95%)	17.5人/ha
H22	2,848人	1.8人/ha	2,705人(95%)	15.4人/ha
H47	2,159人 (▲24.2%)	1.4人/ha	2,051人(95%)	11.6人/ha

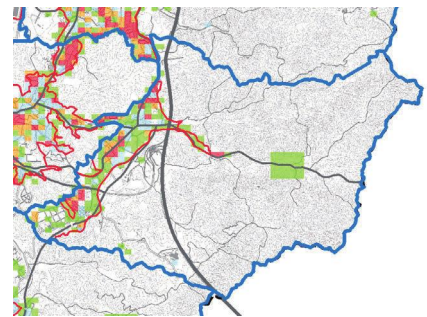
資料：国勢調査、都市計画基礎調査
 ※H47人口は、H22人口をもとに国立社会保障・人口問題研究所による生存率・純移動率を用いてコーホート要因法にて地域別に推計

	年少人口	生産年齢人口	老年人口
H12	402人	2,272人	610人
H22	294人	1,702人	868人
H47	228人	1,130人	756人

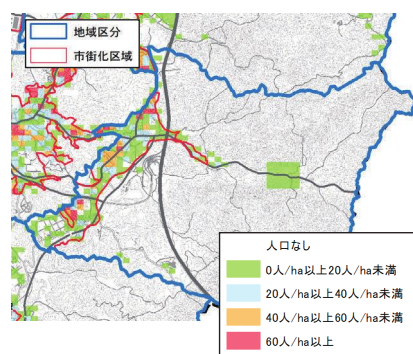


資料：国勢調査

■人口密度 (H12年)



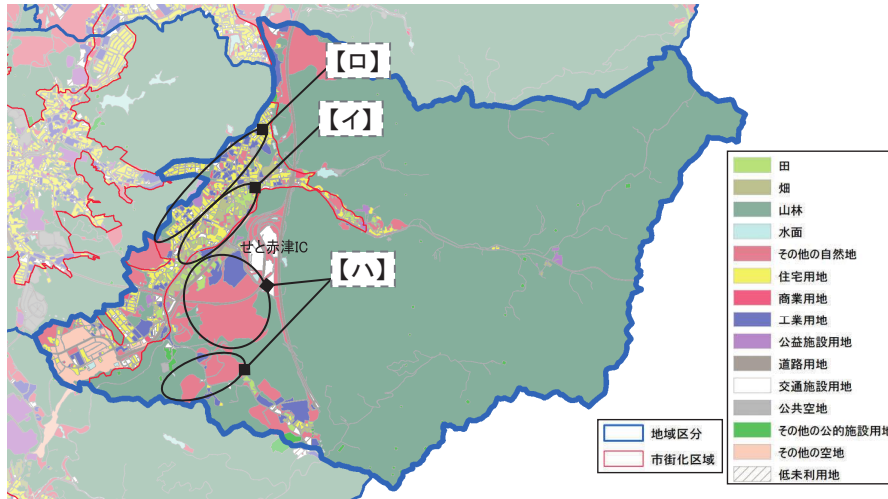
■人口密度 (H22年)



資料：国勢調査 (H12、H22)

(2) 土地利用状況

- ① 赤津川沿いの暫定用途地域において、農地が分布しており、市街化が図られていない区域があります。【イ】
- ② 主要地方道瀬戸設楽線沿いに窯元などの工場と住宅地が分布し、職住近接の土地利用が図られています。【ロ】
- ③ せと赤津インターチェンジ周辺地域は、高速道路を活用した土地利用が図られていません。【ハ】



■土地利用別面積(市街化区域内)

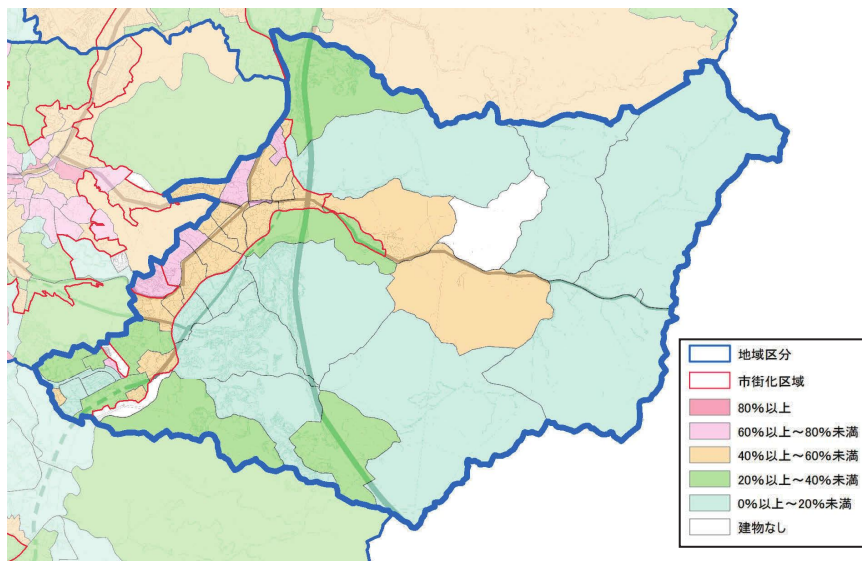
土地利用	面積	割合
田	6.9ha	3.9%
畑	10.8ha	6.1%
山林	15.1ha	8.6%
水面	2.3ha	1.3%
その他の自然地	22.3ha	12.7%
住宅用地	46.9ha	26.6%
商業用地	2.7ha	1.5%
工業用地	15.2ha	8.6%
公的・公益用地	3.1ha	1.7%
道路用地	21.0ha	11.9%
交通施設用地	0.0ha	0.0%
公共空地	0.9ha	0.5%
その他の空地	20.9ha	11.9%
低未利用地	8.1ha	4.6%

※橙色は、有効活用が可能な土地利用
資料：都市計画基礎調査 (H25)

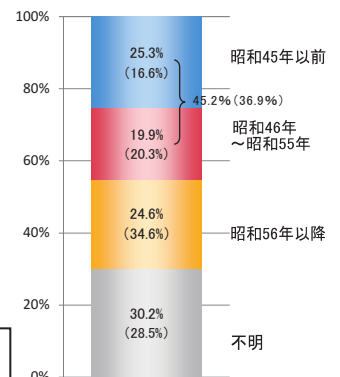
(3) 建物老朽度の状況

- ① 年代別建物割合では、昭和55年以前の建物が45.2%となっており、市平均の36.9%と比較して高く、老朽化が進行しています。
- ② 昭和55年以前の建物の割合は、5地域で最も高くなっています。

■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

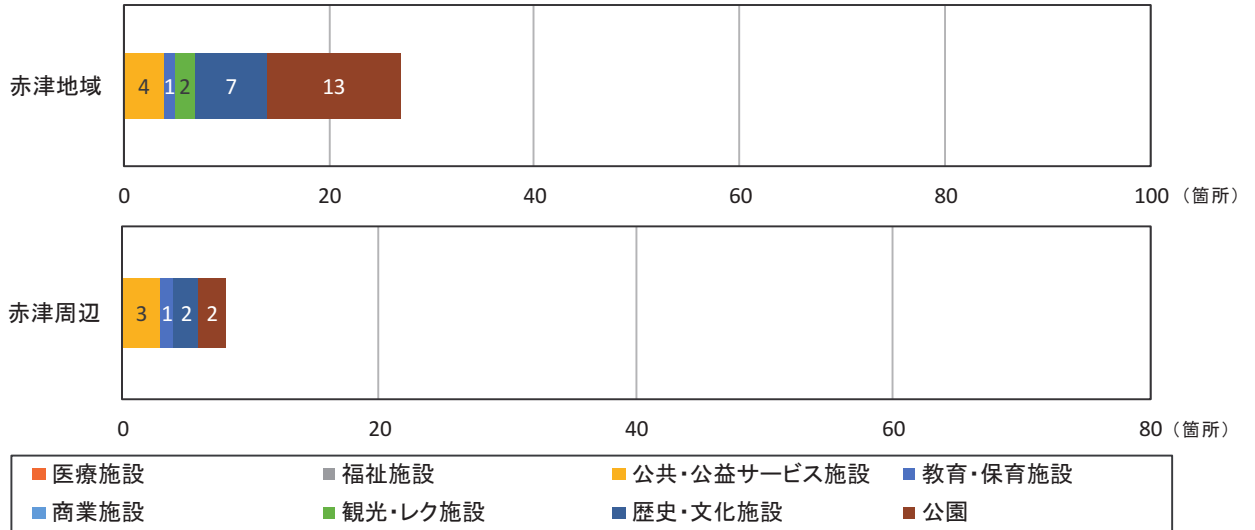


※ () 内のパーセンテージは、市全域の平均値を示す

資料：都市計画基礎調査 (H19)

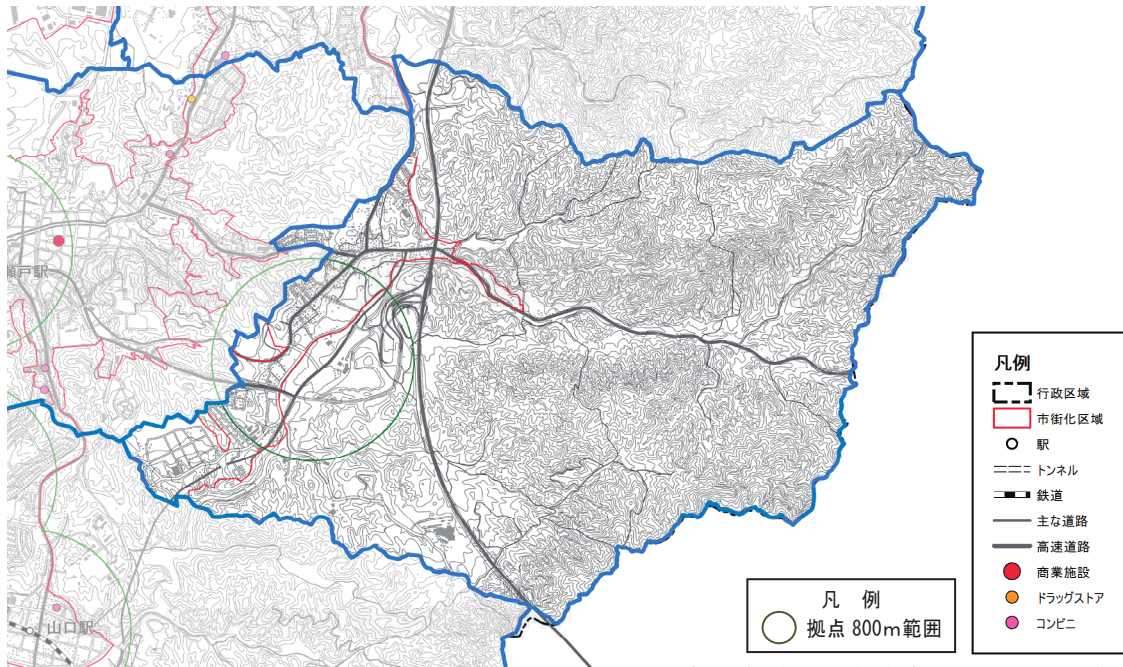
(4) 施設分布の状況

①公共・公益サービス施設は、クリーンセンター及び郵便局などとなっています。
 ②商業施設、医療施設、福祉施設、保育施設は地区内に立地していません。
 ③施設の集積がみられず、現在は地域拠点が形成されていません。



■ 地域別・拠点別の施設分布状況

○ 商業施設



■ 主要な施設

商業施設	—
------	---

資料：全国大型小売店舗総覧 2014、iタウンページ

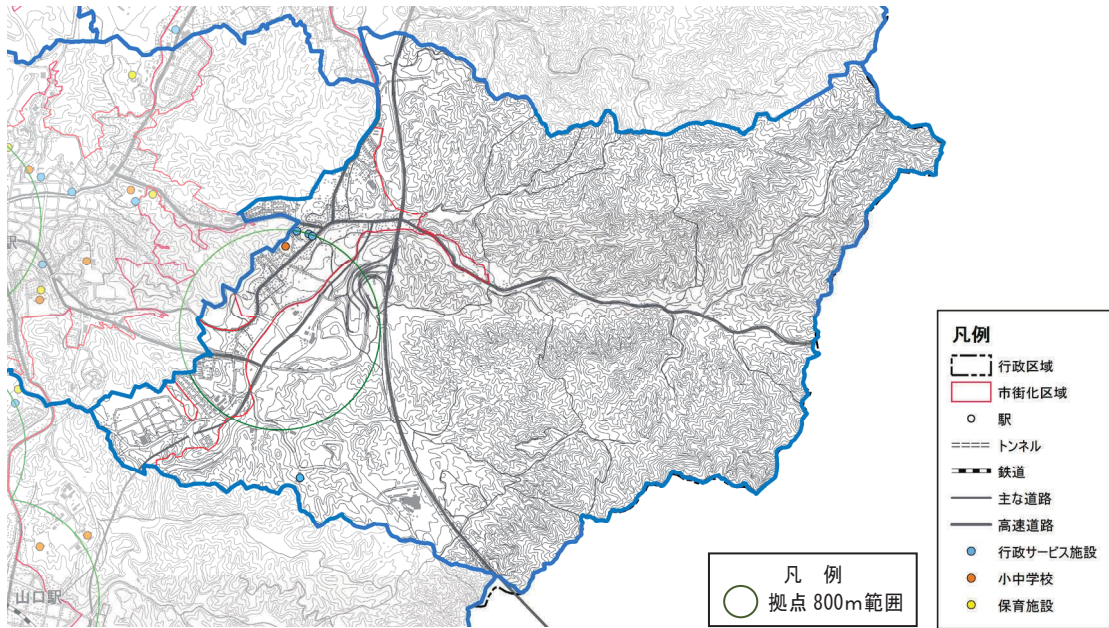
○医療施設・福祉施設



■主要な施設

医療施設	—
------	---

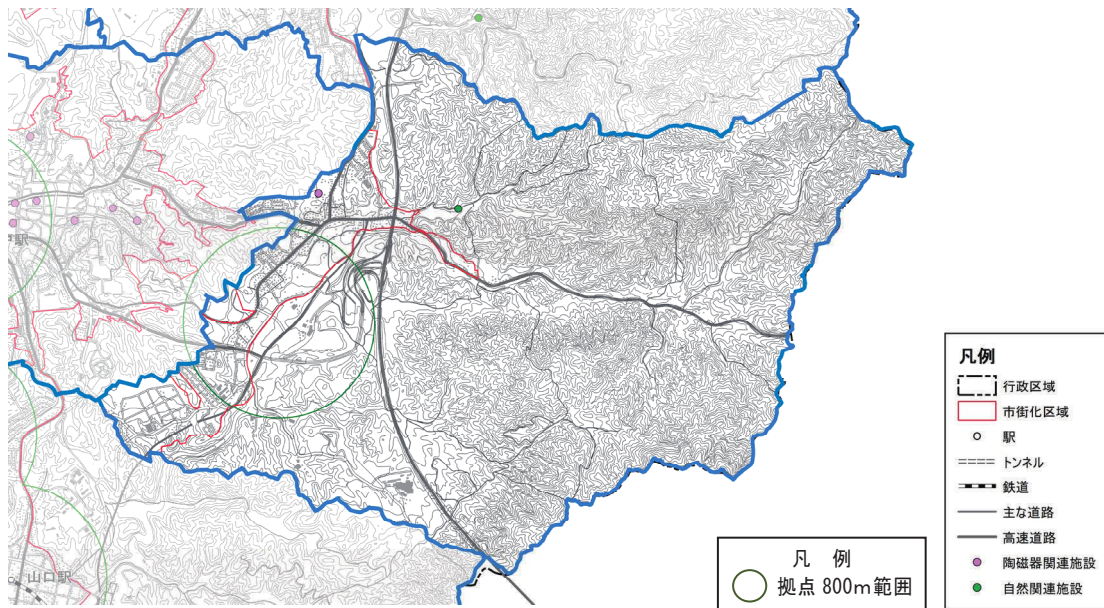
○公共・公益サービス施設・教育施設・保育施設



■主要な施設

公共・公益サービス施設	クリーンセンター、郵便局
-------------	--------------

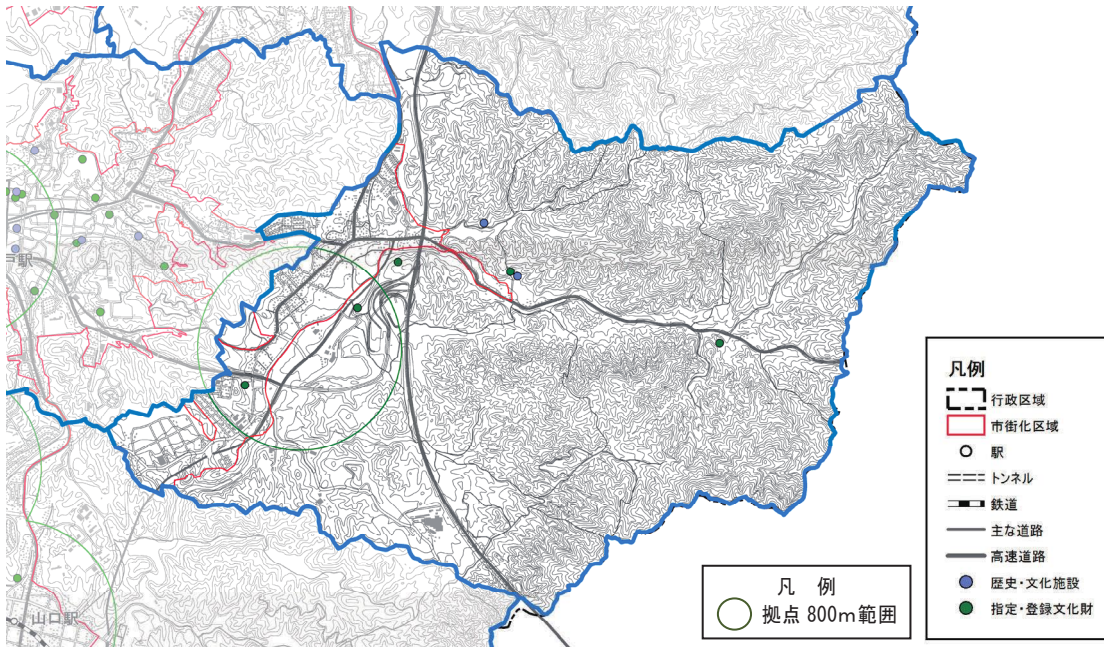
○観光・レクリエーション施設



■主要な施設

観光・レクリエーション施設	自然児童遊園ねむの森、赤津焼会館
---------------	------------------

○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	雲興寺
文化財	石造鳥居、万徳寺（聖徳太子絵伝、聖徳太子伝、松原広長寄進状）、鐘楼、瀬戸窯跡（小長曾陶器窯跡）、瀬戸窯跡（瓶子陶器窯跡）

○公園



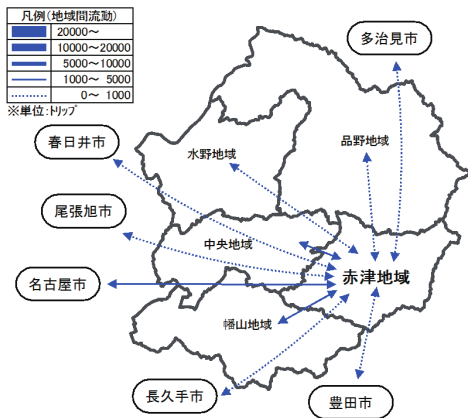
(参考)都市公園等の誘致距離は下記の通りである。

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

(5) 移動特性

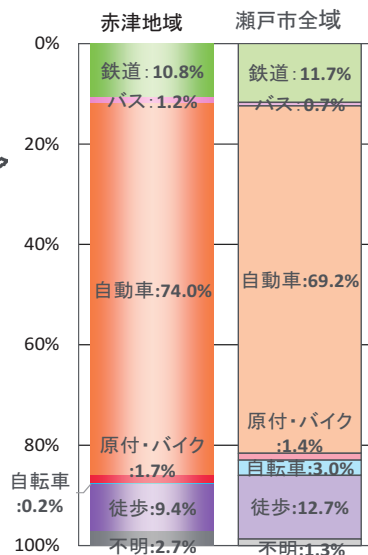
- ① 幡山地域との流動が23%、中央地域との流動が20%と多くなっています。
- ② 自動車の分担率が74.0%と瀬戸市全域の69.2%よりも高くなっています。
- ③ バス分担率が市平均よりも高くなっています。

■ 地域関連流動



地域名・市名	トリップ数	割合
幡山地域	3,459	23%
中央地域	3,036	20%
赤津地域 (地域内)	2,094	14%
名古屋市 (市外)	1,446	10%
水野地域	991	7%
尾張旭市 (市外)	990	7%
品野地域	596	4%
春日井市 (市外)	396	3%
長久手市 (市外)	274	2%
豊田市 (市外)	126	1%
多治見市 (市外)	49	0.3%

■ 代表交通手段分担率



■ 主な鉄道利用駅

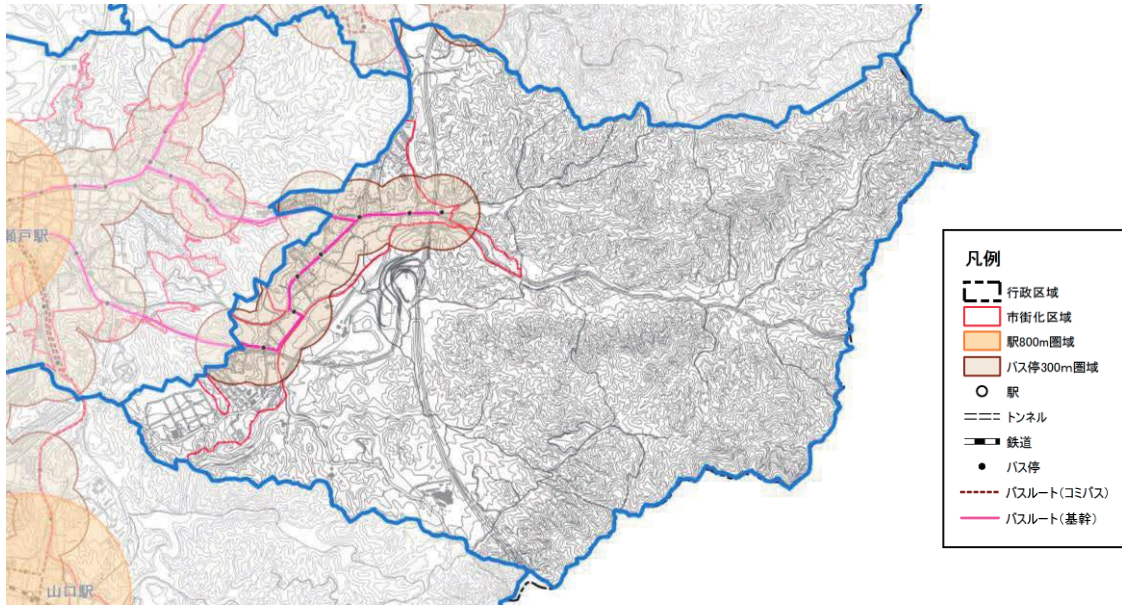
(トリップ数の多い上位5駅)

駅名	トリップ数	割合
名鉄尾張瀬戸駅	1,440	92%
愛環山口駅	68	4%
名鉄新瀬戸駅	23	2%
愛環瀬戸市駅	23	2%

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尾張瀬戸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68%、市街化区域で70%となっています。



■バス路線

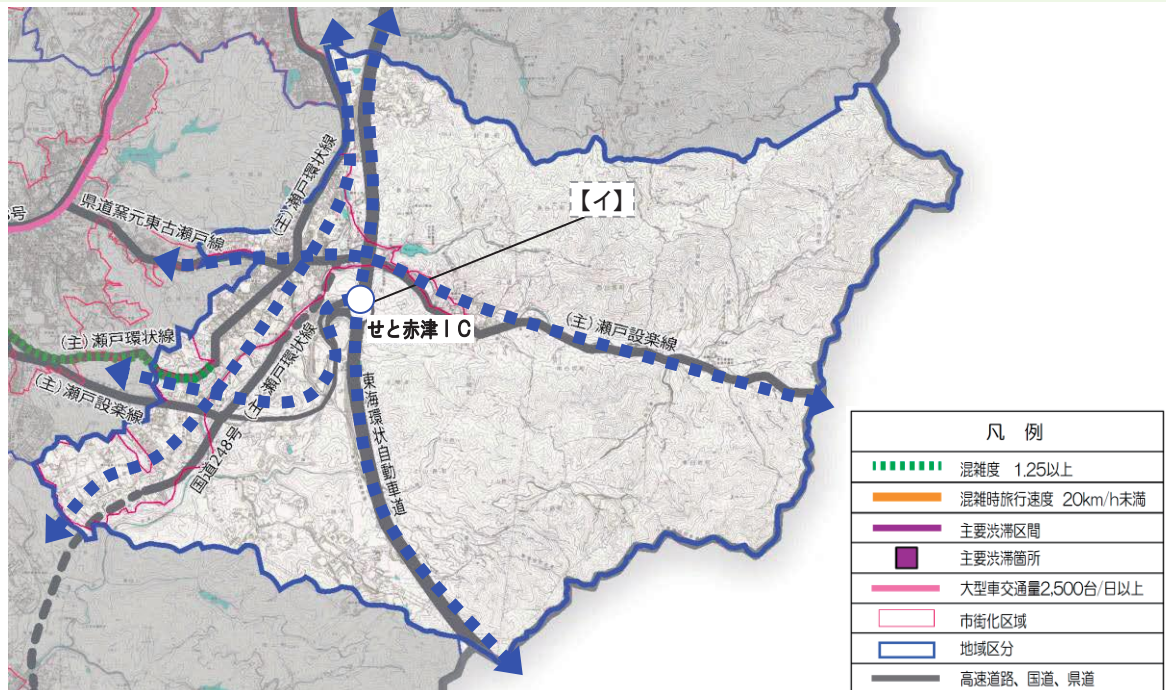
区分	路線数	路線名
基幹バス	1路線	赤津線
コミュニティバス	0路線	—

■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	68%	70%
1日30便以上	58%	60%

(7) 道路特性

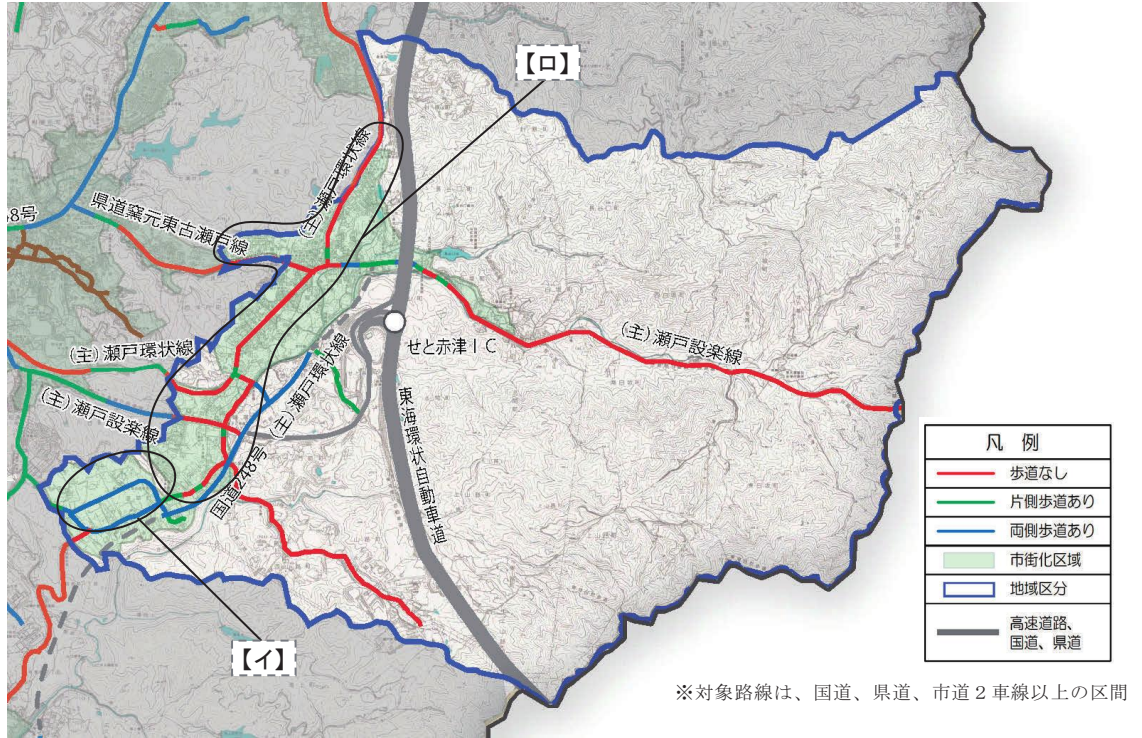
- ①地域内に混雑が発生している箇所はありません。
- ②せと赤津インターチェンジにより、広域的なアクセス利便性が高くなっています。【イ】



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

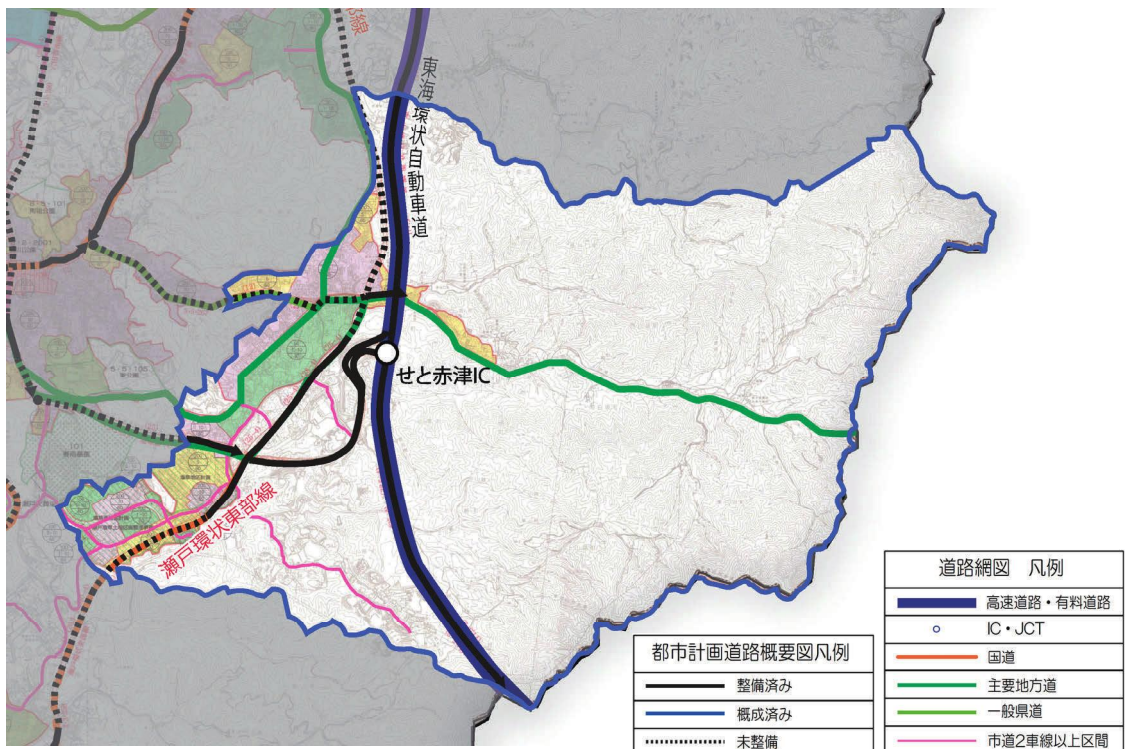
(8) 歩行空間

- ①塩草土地区画整理事業区域内では、歩道が整備されています。【イ】
- ②その他の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あります。【ロ】



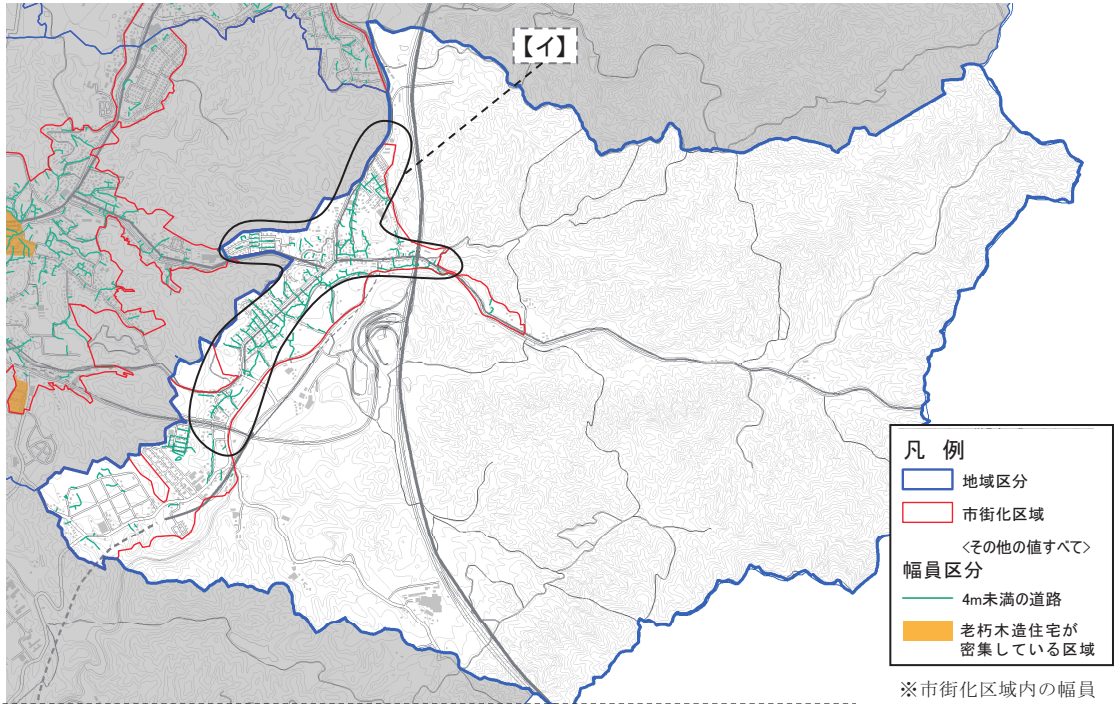
(9) 都市計画道路の整備状況

- ①外環状道路を形成する瀬戸環状東部線の整備が行われています。



(10) 狭あい道路

① 塩草土地区画整理事業区域周辺を除き、狭あい道路が分布しています。【イ】

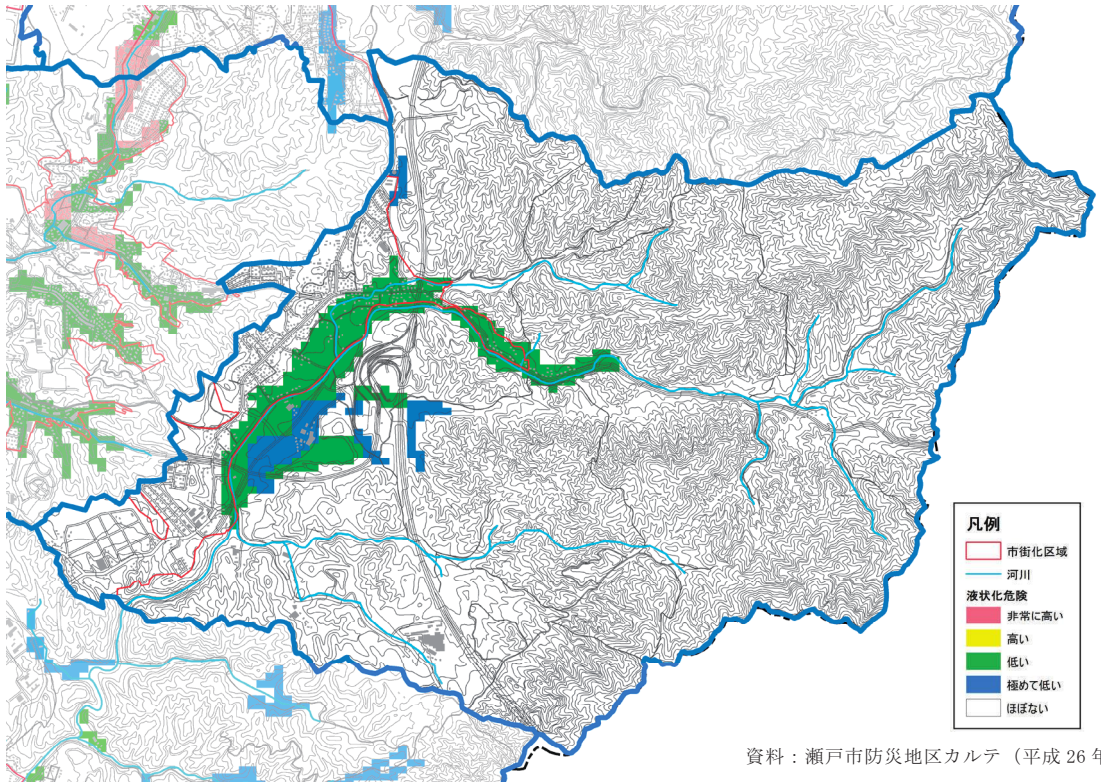


【老朽木造住宅が密集している区域の定義：下記のいずれかに含まれる区域】

- 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

(11) 液状化危険度の分布状況

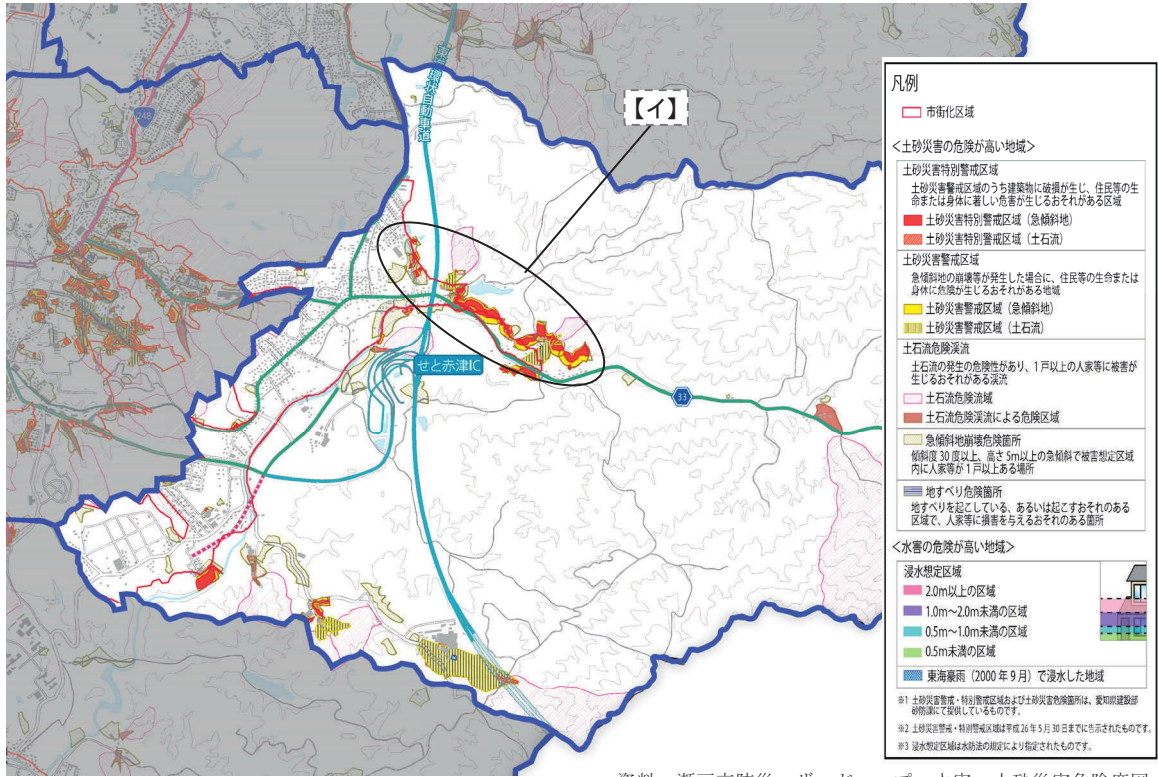
① 液状化危険度が高い区域は存在していません。



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

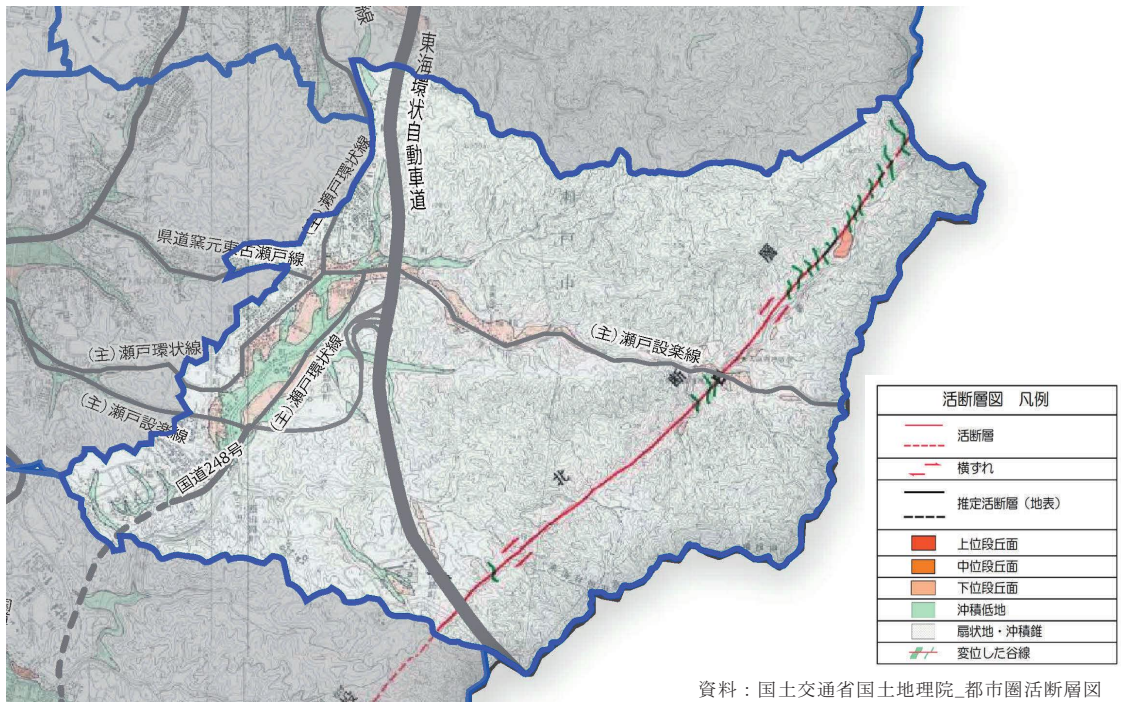
- ① 白坂町、八王子町などに土砂災害の危険が高い地域の指定が集中しています。【イ】
- ② 市街化区域内に急傾斜地崩壊危険箇所が点在しています。



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

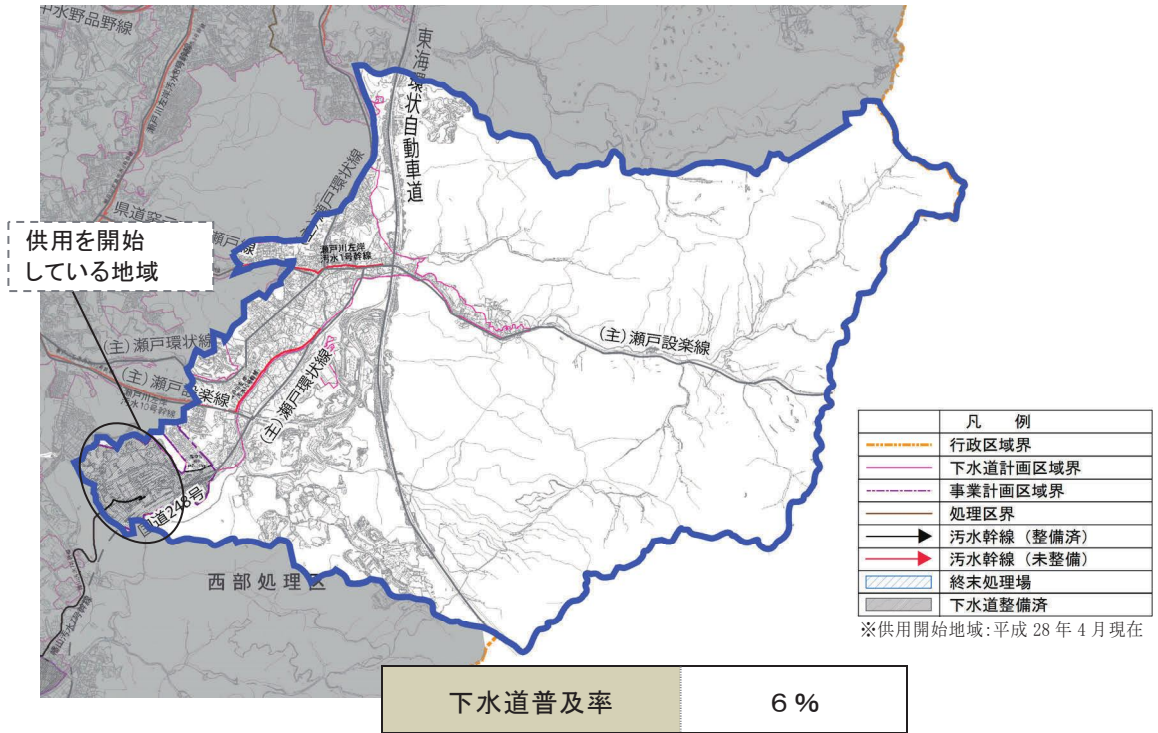
- ① 市街化調整区域である地域東部の山沿いに活断層が発見されています。



資料：国土交通省国土地理院_都市圏活断層図

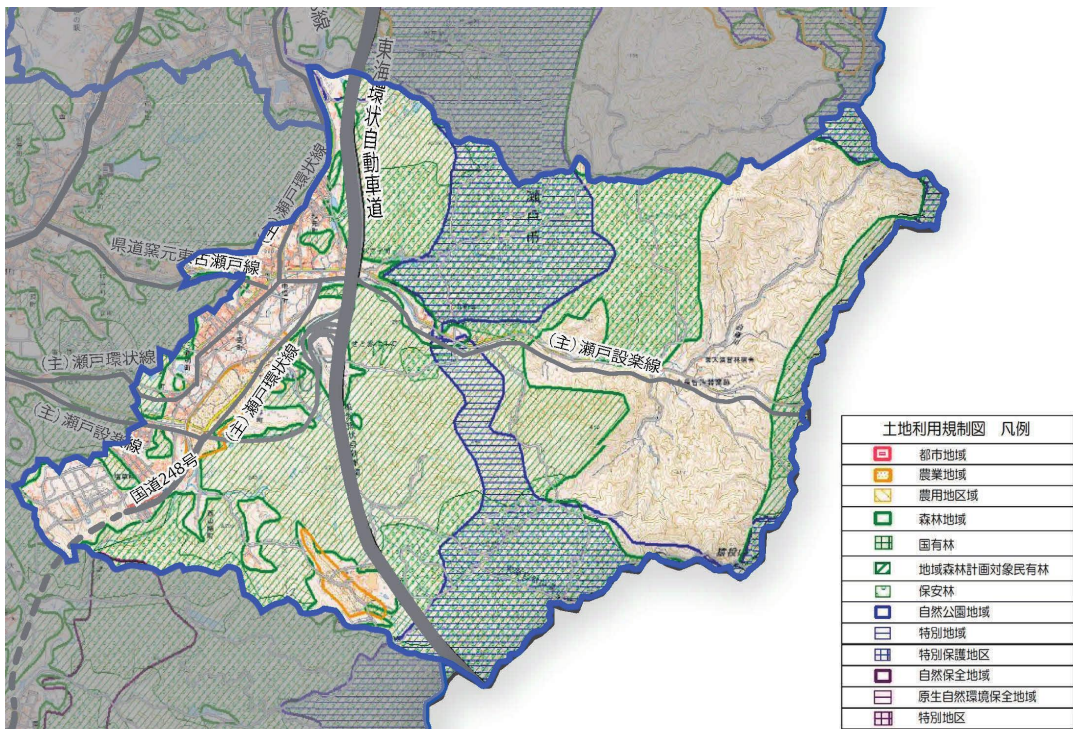
(14) 下水道の整備状況

- ① 地域内の下水道普及率は6%となっています。
- ② 塩草土地区画整理事業区域では整備済です。



(15) 市街化調整区域における土地利用規制分布状況

- ① 市街化調整区域の多く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 岩屋堂公園から海上の森にかけて、自然公園地域の特別地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、品野地域に続き市内で2番目に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/m²	30,500 円/m²
品野地域	35,300 円/m ²	21,400 円/m ²

■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

- ◆立地ポテンシャル（インターチェンジ周辺）を活かした産業基盤の創出
- ◆幹線道路や地域資源を活かした産業・観光振興による地域活性化
- ◆やきものの歴史や伝統、文化を身近に感じる地域の形成

(2) 分野別方針

<土地利用>

【せと赤津インターチェンジ周辺（地域拠点）】

- ◇地域コミュニティの維持及び生活利便性の向上を図るとともに、東海環状自動車道を活かした産業基盤の創出や観光・交流を促進する地域拠点を形成します。

【既成市街地】

- ◇赤津焼の窯元ややきもの関連施設が多くみられる住工複合ゾーンでは、地域特性を踏まえ、歴史や伝統、文化の維持・継承を図るため、職住近接の土地利用を維持、推進します。

【暫定用途地域】

- ◇土地利用検討ゾーンである赤津南地区では、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。

【森林】

- ◇愛知高原国定公園や自然児童遊園（ねむの森）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。

<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、瀬戸環状東部線の道路整備を促進します。
- ◇赤津焼会館や地域に点在する窯元等のやきもの関連施設をつなぎ、回遊性の向上を図ります。

【公共交通】

- ◇基幹バスについては、赤津地域と中心拠点を結ぶ基幹交通として、通勤・通学等の需要に応じた一定のサービス水準を確保するとともに、赤津地域の拠点形成や土地利用方針、地域特性に応じた運行内容や運行のあり方について検討し、移動利便性の向上を図ります。

【下水道】

- ◇河川環境の保全と生活環境の向上を図るため、未整備区域のうち塩草町の一部において整備を進めます。

【教育施設】

- ◇良好な教育環境の実現のため、既存の小学校については、祖東中学校及び東公園の一部区域に新設の小中一貫校に統合します。

＜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。

【せと・やきもの文化景観ゾーン（赤津）】

- ◇起伏に富んだ地形の中に点在する天日干しや赤津瓦屋根などの景観を保全し、低層の街並みや窯元工房が田園と一体となった市街地景観を維持、創出します。また、市街地から展望できる森林や里山の保全に努めます。

(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