

第1章 計画の目的と位置づけ

1. 計画の目的

菱野団地は愛知県内でも有数の大型住宅団地として整備されましたが、入居開始から40年以上が経過し、急激な人口減少、少子高齢化の進行をはじめ、多くの課題が存在しています。

また、本市では第6次瀬戸市総合計画及び瀬戸市都市計画マスタープランにおいて、菱野団地を地域拠点と位置付け、居住の循環をもたらす工夫や、公共交通をはじめとする生活利便性の向上を図ることとしています。

2017年（平成29年）7月から12月にかけて、住民が主体となり、交通事業者、行政等と協働で運行する「住民バス」の社会実験を実施し、菱野団地内の移動手段の確保に向けた取り組みを行いました。社会実験では、三台の地域住民がまとまり適切に運行が行われたことで、日を追うごとに利用者数は増え、移動手段の確保とともに新たなコミュニティの場になるなどの活性化が図られたことから、2018年（平成30年）8月には運行を再開しました。

一方で、将来像「住みたいまち 誇れるまち 新しいせと」を実現するためには、住民バスによる三台の地域住民がまとまった取り組みをまちづくりへと発展させ、公共交通とまちづくりを一体となって進める必要があります。

そこで、福祉、子育て、定住、交通、まちづくりなどの分野を横断したハード・ソフト両面の取組方針や具体的なプロジェクトを示した「菱野団地再生計画」を策定し、菱野団地のあらたなまちづくりに取り組んでいきます。

2. 対象区域

本計画は、菱野団地（八幡台、原山台、萩山台、菱野台）を対象区域とします。

3. 目標年次

本計画の計画期間は10年間とし、3年後の2021年度までの先行プロジェクトと、10年後の2028年度までの中・長期計画を策定します。

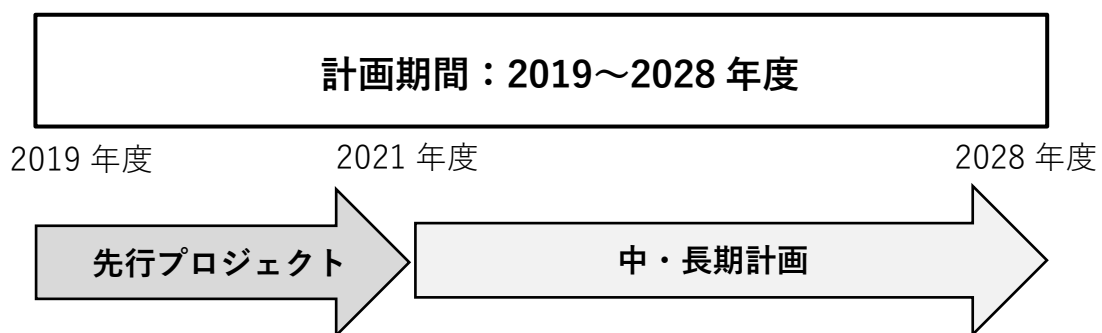


図 1-1 計画の目標年次

4. 検討体制

住民代表、NPO法人、市民団体、民間企業、学識経験者、行政等で組織された菱野団地再生計画策定検討委員会を設立して、計画の策定に向けた検討を行った。

また、住民意向の確認を行うとともに、住民からの提案を計画に反映するため、幅広い年齢層の公募市民からなる住民ワークショップ（作業部会）を開催した。住民ワークショップでは、団地再生に向けた取り組みを検討した。

その他、菱野団地にお住まいの方（全戸）を対象としたアンケート調査や、子育て世代・外国人等への聞き取り調査や、インターネット調査を実施し、さまざまな視点から検討を進めた。

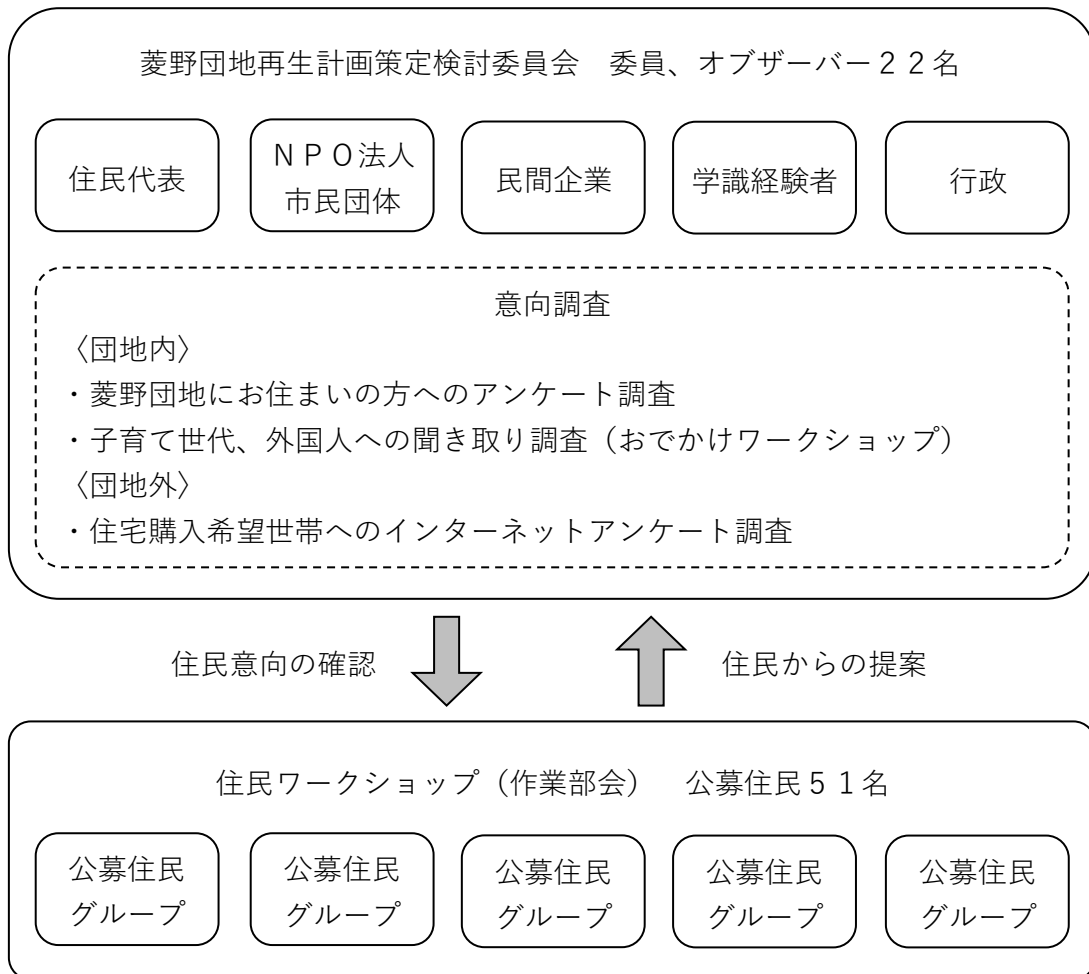


図 1-2 計画の検討体制

5. 計画の位置づけ

瀬戸市の上位計画である第6次瀬戸市総合計画や瀬戸市都市計画マスタープランに即すとともに、愛知県や愛知県住宅供給公社と連携して策定するものとする。

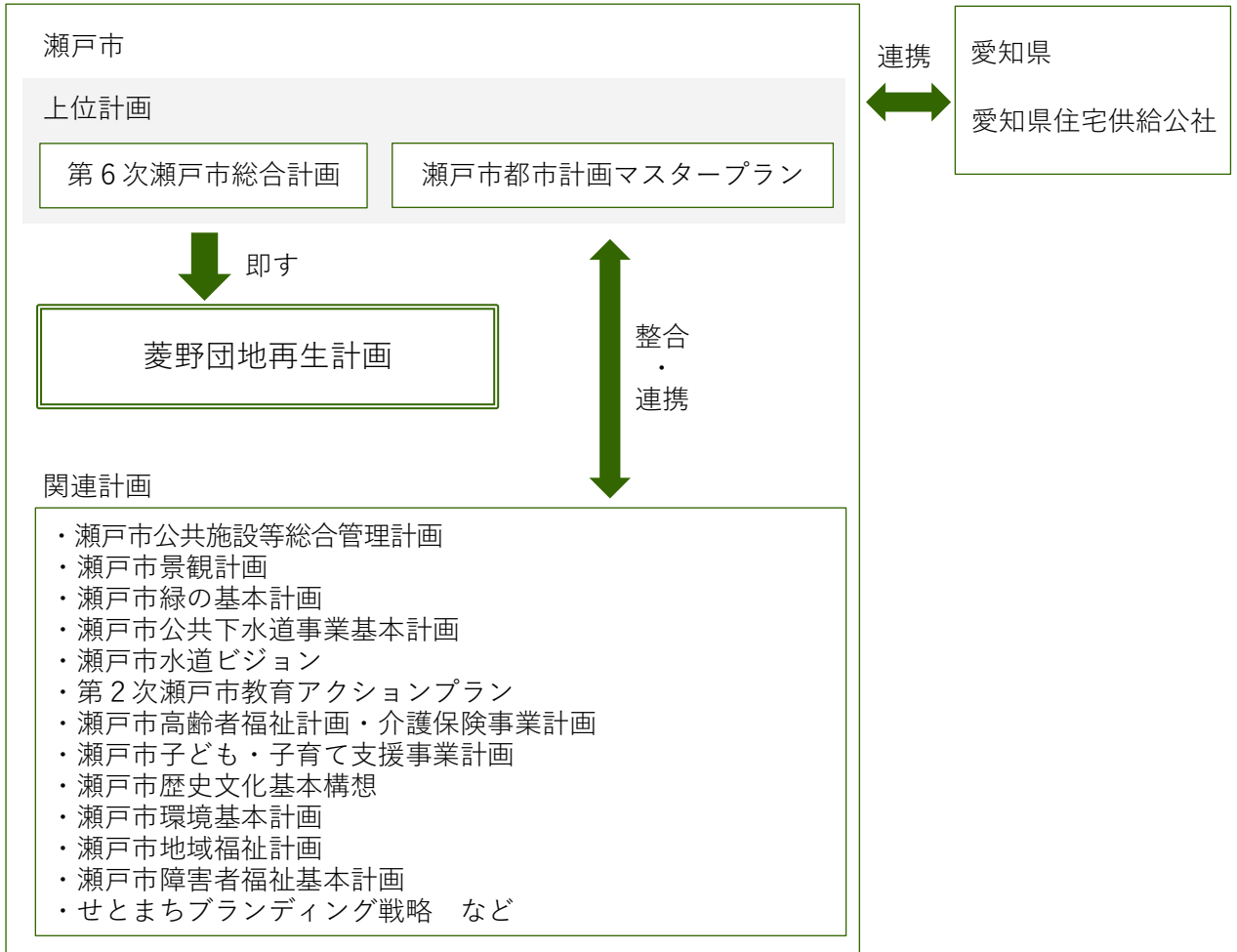


図 1-3 計画の位置づけ

6. 上位計画の整理

(1) 第6次瀬戸市総合計画（2017年（平成29年）3月策定）

<目標年次>

2017～2026年度

<将来像>

住みたいまち 誇れるまち 新しいせと

<都市像>

- | |
|----------------------------|
| ①活力ある地域経済と豊かな暮らしを実感できるまち |
| ②安心して子育てができ、子どもが健やかに育つまち |
| ③地域に住まう市民が自立し支え合い、笑顔あふれるまち |

<土地利用の方針>

- ・持続的な都市の発展を見込むことができるよう、地域性や歴史性を考慮し、交通結節点をはじめとする地域拠点の観点からのまちづくりや、都市機能の集積・再配置によるコンパクトでまとまりのあるまちづくりを推進していく。

拠点形成と交通体系の方針	<ul style="list-style-type: none"> ・既存の機能や他地域の機能を活かしながら交通網で結ぶことによって、それぞれの地域の機能を補完 ・近隣の市にある各種施設も広域的な都市機能としてとらえ、交通網で結ぶことによって、利便性の高いまちづくりを進める
市域における市街地ゾーンの方針	<ul style="list-style-type: none"> ・大型団地や人口減少の続く地域においては、住宅の維持・更新が進むような施策展開を図っていく ・駅周辺やバスセンター等の交通結節点周辺においては、コンパクトなまちづくりにつながる都市機能の集約を図っていく

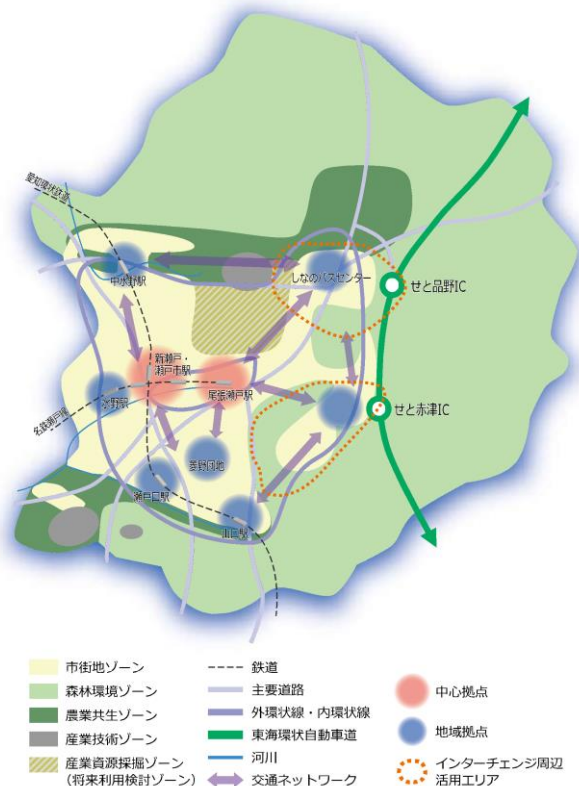


図 1-4 将来都市構造

<菱野団地周辺の拠点形成方針>

- ・居住の好循環をもたらす施策や、公共交通をはじめとする生活利便性の向上を図っていく。

(2) 瀬戸市都市計画マスタープラン（2017年（平成29年）7月策定）

<目標年次>

2017～2026年度

<将来都市構造>

多極ネットワーク型コンパクト構造

- ・一定区域内の人口密度を維持するとともに、医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、あるいは、高齢者をはじめとする住民が公共交通により医療・福祉施設や商業施設等にアクセスできるなど、日常生活に必要なサービスが住まい等の身近に存在する構造「多極ネットワーク型コンパクト構造」を目指す。
- ・「多極ネットワーク型コンパクト構造」を実現するために、次の5つの視点から、中央地域、水野地域、品野地域、赤津地域、幡山地域の5つの地域をまちづくりの「まとまり」として、都市構造の再構築を行う。

多極ネットワーク型コンパクト構造の視点

- ◆長年育んできた文化、歴史、自然等の継承
- ◆地域コミュニティの維持・向上
- ◆ストック効果の最大限の発揮
- ◆災害リスクの低減
- ◆持続可能な都市経営



図 1-5 将来都市構造

< 拠点の形成 >

地域名	拠点
中央地域	新瀬戸駅・瀬戸市駅、 尾張瀬戸駅、水野駅周辺
水野地域	中水野駅周辺
品野地域	しなのバスセンター周辺
赤津地域	せと赤津 IC 周辺
幡山地域	瀬戸口駅、山口駅、 菱野団地センター地区周辺

凡 例	
●	中心拠点
●	地域拠点
	森林
	市街化区域
	鉄道
	東海環状自動車道
	国道



図 1-6 拠点の形成

< 交通ネットワークの構築 >

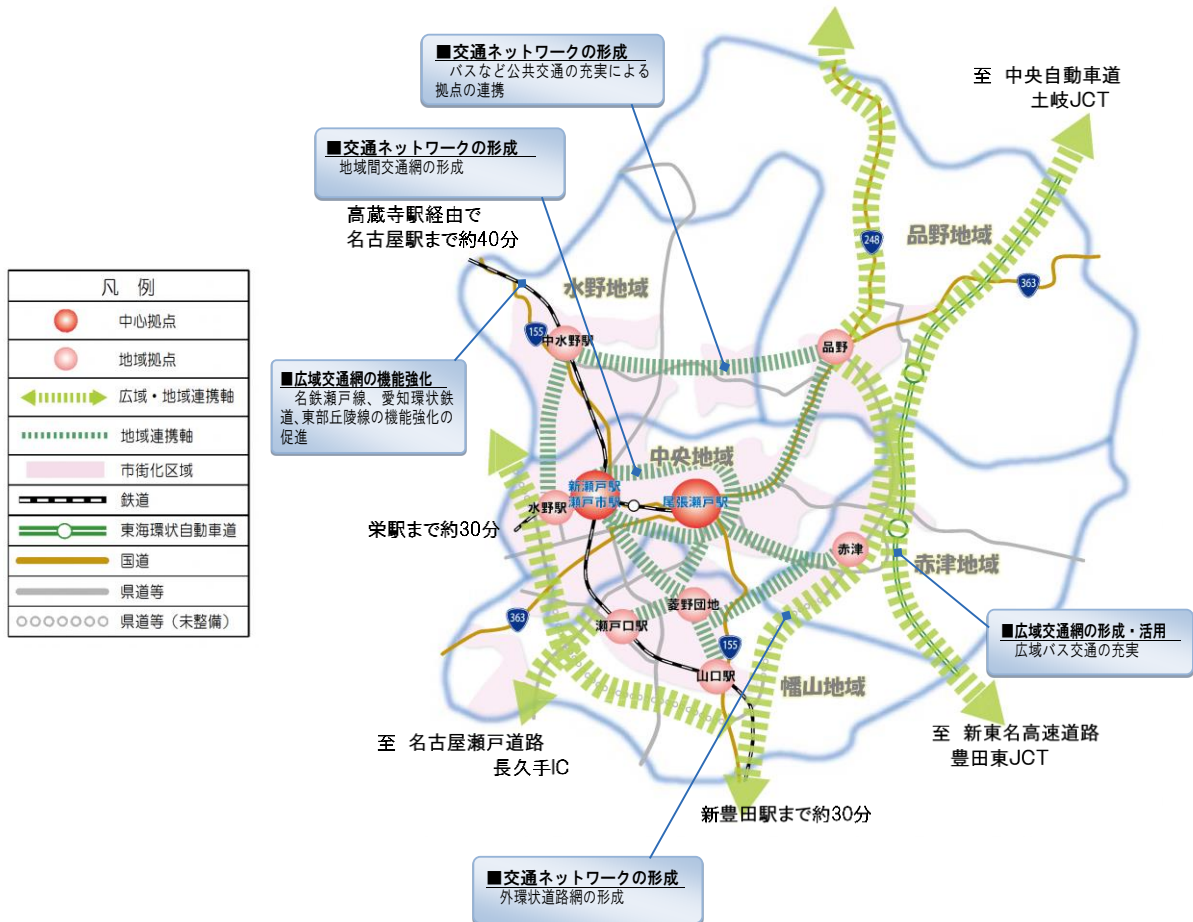


図 1-7 交通ネットワークの構築

<菱野団地におけるまちづくりの方針>

(まちづくりの基本目標)

- ・菱野団地における新たな魅力の創出による居住の好循環を目指す。

(土地利用の方針)

- ・地域拠点となる菱野団地センター地区では、商業・福祉・医療機能や居住機能などの都市機能の誘導により、団地中心部での賑わいの再生を図り、生活利便性の向上を目指す。
- ・既存ストックや空き家・空き地の利活用、高層住宅・戸建住宅の再配置など居住の循環に向けた土地利用の検討を進める。