

第5章 都市づくりの方針

5-1 基本理念及び目指す都市像

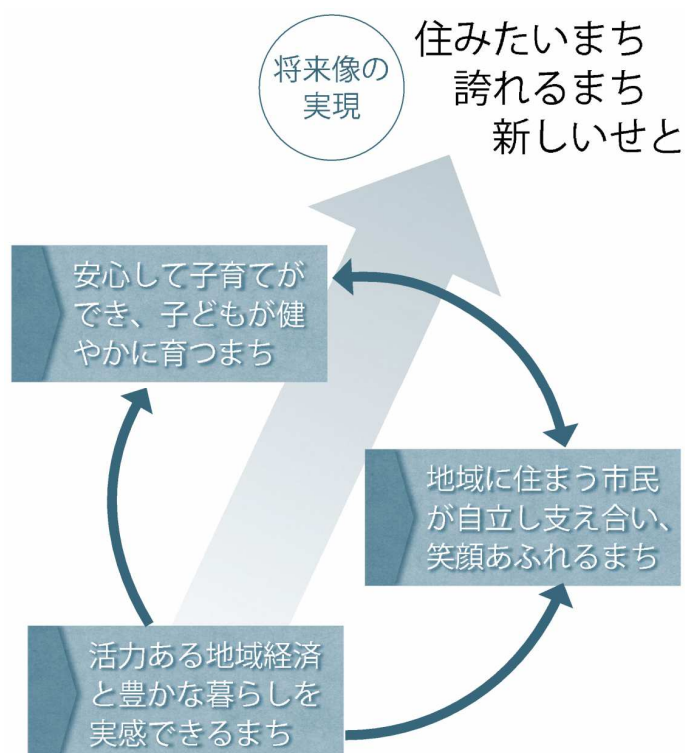
第6次瀬戸市総合計画及び都市計画マスタープランの基本理念や都市像を、立地適正化計画の基本理念及び都市像とし、その実現に向けた都市づくりを進めていきます。

(1) 基本理念

住みたいまち 誇れるまち 新しいせと

(2) 都市像

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
<ul style="list-style-type: none"> ■ 産業基盤の形成 ■ 魅力ある中心市街地の再生 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 交通ネットワークの整備 ■ 都市景観の形成
都市像2	安心して子育てができ、子どもが健やかに育つまち
<ul style="list-style-type: none"> ■ 良好な居住環境の提供 ■ 持続可能な都市経営 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 将来を見据えた教育環境の実現 ■ 水や緑とのふれあいの場の創出
都市像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
<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域コミュニティの維持、向上 ■ 災害に強い都市づくり 	<ul style="list-style-type: none"> ■ 地域防災力の向上



5-2 将来都市構造

(1) 多極ネットワーク型コンパクト構造の基本的考え方

全国的に人口の急激な減少と高齢化が進行する中で、高齢者にとっても子育て世代にとっても安心できる健康で快適な生活環境を実現し、災害から人命を守り、財政面や経済面において持続可能な都市経営を行っていくためには、拡大してきた都市構造を見直し、コンパクトな都市構造へと転換していくことが重要です。

具体的には、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「多極ネットワーク型コンパクト構造」を目指すことが重要です。

瀬戸市において、「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っていきます。

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



(2) 拠点の形成

それぞれの地域には、地域の中心として医療・福祉、子育て、商業などの生活サービス機能を集約した拠点の形成を図ります。

名鉄瀬戸線や愛知環状鉄道、基幹バスなど交通の結節点である新瀬戸駅・瀬戸市駅周辺については、暮らしの質を高める都市機能を提供する中心拠点として、文化・観光施設や商業施設が立地する尾張瀬戸駅周辺については、新しい魅力を創造する中心拠点としての役割を担います。

また、各地域の拠点は、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高く、生活サービスや業務・商業などの都市機能が集積する区域に設定します。赤津地域については、東海環状自動車道せと赤津 IC にアクセスする幹線道路沿いを地域拠点と位置づけます。

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



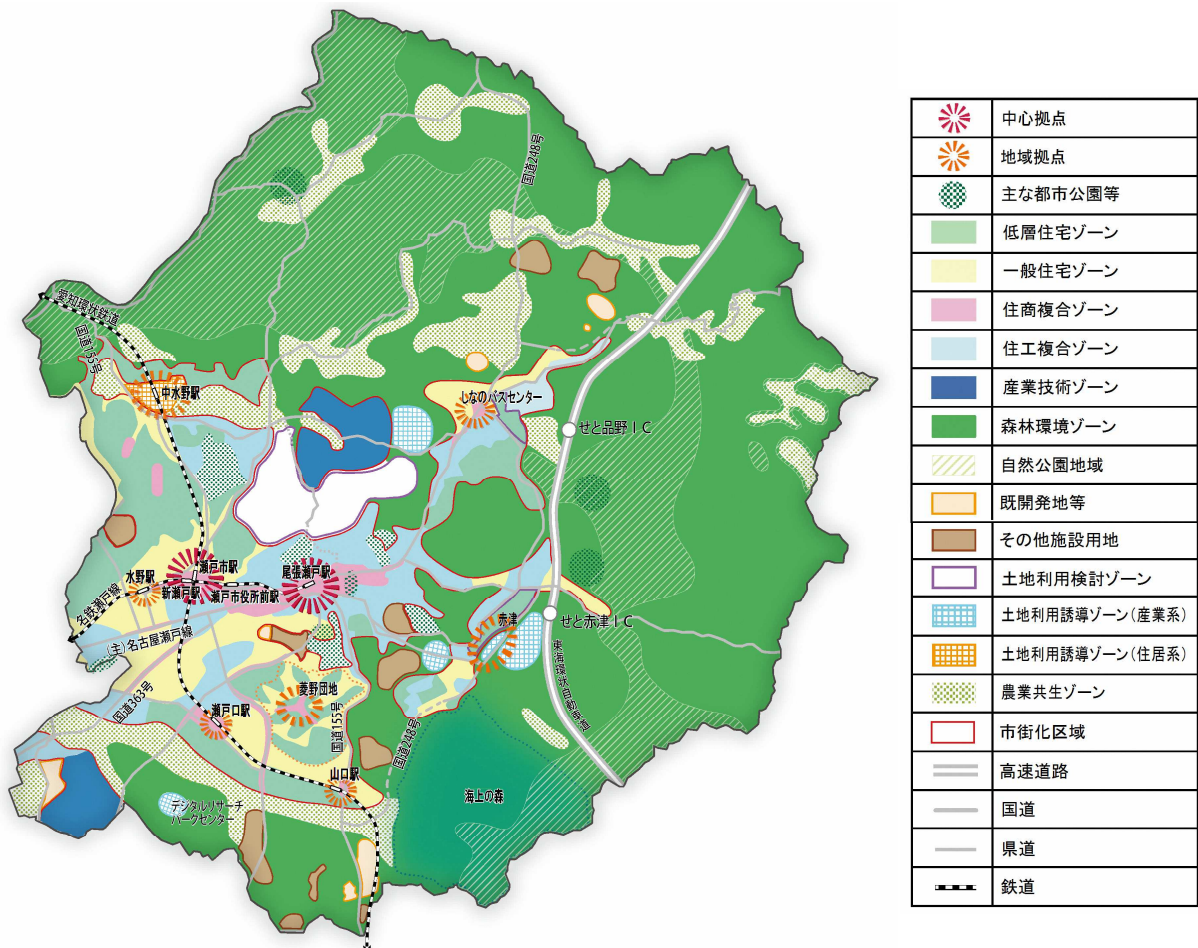
(3) 交通ネットワークの構築

それぞれの地域拠点が有する都市機能や居住機能を有機的に連携できる交通ネットワークを構築します。また、地域産業の振興を図るとともに、広域的な連携・交流を実現する広域交通網を形成します。



5-3 将来土地利用構想

豊かな緑を守りながら、これまでに形成されてきた市街地や利便性の高い広域交通網を活用し、以下の方針に基づいて計画的な土地利用を展開します。



○低層住宅ゾーン

- ・低層住宅を主体とした良好な土地利用を維持します。

○一般住宅ゾーン

- ・良好な居住空間の創出を図り、健全な住宅市街地を形成します。

○住商複合ゾーン

- ・中心市街地においては、都市機能の誘導や飲食店、店舗などの賑わいをもたらす場の創出につながる高度利用を、幹線道路沿線においては、商業施設を主体とした土地利用を促進します。

○住工複合ゾーン

- ・やきものの歴史や伝統などが残る地域では、ツクリテが活躍する場としての土地利用を推進します。

○産業技術ゾーン

- ・ 暁工業団地、暁西部工業団地、穴田企業団地、山の田町、坊金町の工業用地では、周辺環境との調和に十分配慮しながら、工業生産の維持、向上のため、現在の土地利用を維持します。

○土地利用誘導ゾーン

- ・ インターチェンジ周辺では、良好なアクセスや既存工業団地を最大限に活かした、新たな産業基盤の創出を図ります。
- ・ 中水野駅周辺では、鉄道駅を中心としたコンパクトな都市構造への転換を促進し、定住人口の維持を図るため、水野地域の拠点形成を形成する住居系土地利用を促進します。
- ・ せと赤津インターチェンジ周辺では、赤津地域の拠点形成と観光、交流人口の増加などを目指した都市機能の誘導を進めるため、産業系土地利用を促進します。
- ・ デジタルリサーチパークセンター周辺においては、先端産業等の産業用地として活用を図ります。

○土地利用検討ゾーン

- ・ 赤津南地区及び品野中部地区においては、暫定用途地域を解消し、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。
- ・ 窯業資源採掘後の活用が可能な区域から、災害時における利用や複合市街地、産業振興、農業振興など土地利用の検討を進めます。

○森林環境ゾーン

- ・ 定光寺公園や岩屋堂公園などを含む愛知高原国定公園（自然公園地域）や海上の森、里山や河川などを含めた緑地は、豊かな森林資源として保全を図ります。
- ・ 新たな開発行為はできる限り抑制することに努め、やむを得ず開発等が生じた場合には、周辺に広がる森林への影響を最小限に抑えるような一定水準以上の緑地確保等の働きかけに努めます。

○農業共生ゾーン

- ・ 農作物の生産や水源かん養など農地が持つ多面的な機能を保全するとともに、景観資源として都市と緑・農業の共生を図ります。
- ・ 農用地区域以外の農地については、無秩序な開発を抑制します。開発が生じるような場合には、周辺農地への影響を最小限に抑える取組みを進めます。

○既開発地、その他施設用地

- ・ 現在の土地利用及び居住環境を維持します。

5-4 都市づくりの方針

(1) 都市づくりの理念

瀬戸市には、名鉄瀬戸線と愛知環状鉄道の鉄道2路線が整備されており、名古屋市や豊田市などへのアクセス利便性が高く、これらの鉄道駅周辺には、市民生活にとって必要不可欠な都市機能が立地しています。

こうした鉄道の利便性の高さを最大限に活かして、都市機能や交通ネットワークの維持・充実によって、瀬戸市に住む人の利便性を高め、居住地としての魅力の向上を図るとともに、瀬戸市に働きに来る人にとっても魅力を高め、企業活動の活性化につなげていく必要があります。

都市の骨格となる拠点や居住地、公共交通ネットワークの形成の観点から、以下に示す方針に基づき、都市づくりを推進します。

また、人口減少・少子高齢化が進行する中でも、生活利便性の高い持続可能な都市を形成するため、都市づくりの理念を以下のとおり定め、瀬戸市の将来を担う子どもや若い世代が魅力的に感じ、年齢を重ねても安心して生活できるような、生涯にわたり、暮らし続けたいと思う都市づくりを推進します。

都市づくりの理念

鉄道により周辺都市とつながる強みを最大限に活かした都市づくり

子育て世代が便利に安心して暮らせる都市づくり

(2) 誘導方針

都市づくりの理念を踏まえ、都市の骨格となる拠点や居住地、公共交通ネットワークの形成の観点から、以下に示す方針に基づき、都市づくりを推進します。

方針1 中心拠点と広域交通の利便性が高い地域拠点での都市機能の充実

- ・市民の生活利便性の維持・向上を図るため、市内の各居住地から公共交通でつながり、基幹的な都市機能等が集積した中心拠点において、子育て世代等の若い世代から高齢者までの生活を支える都市機能の維持・充実を図ります。
- ・名古屋市・春日井市方面や豊田市方面への交通利便性や、生活の利便性が高い地域拠点において、地域住民の利便性の向上を図る都市機能を維持・充実させます。
- ・やきものの文化を発信し、瀬戸市の歴史を後世に伝えながら、都市の賑わいを創出します。

方針2 安全・快適に暮らし続けられる居住環境の確保

- ・駅周辺の利便性が高い地域や都市基盤が整った生活利便性の高い住宅地から、豊かな自然に囲まれた居住地まで、既存ストックを活用しながら多様な住環境を確保します。
- ・自然災害から市民の命や財産を守り、市民が安全に安心して生活できる居住地での定住・転入を促進します。

方針3 多様な移動手段の連携により快適に移動できる交通環境の形成

- ・市外へ通勤・通学の利便性を確保するため、鉄道の利便性を維持します。
- ・効率性に配慮しながら、市内の各居住地から、中心拠点や地域拠点の都市機能を利用でき、有機的な公共交通及び道路ネットワークを維持・形成します。

(3) 区域設定の考え方

① 都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域は、医療・福祉・商業等の多様な都市機能を誘導し、集積することにより、各種サービスの持続的・効率的な提供を図る区域です。

都市計画運用指針では、「都市全体を見渡し、鉄道に近い地域、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。」と示されています。

瀬戸市では、誘導方針を踏まえて、上位計画である第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で示した9つの拠点のうち、市の基幹的な機能が集約する中心拠点に加え、他自治体への広域交通網が整った生活利便性の高い拠点や新たなまちづくりにより都市機能の誘導が図られる拠点を都市機能誘導区域に設定します。

■ 都市機能誘導区域を設定する拠点

中心拠点：新瀬戸駅・瀬戸市駅～尾張瀬戸駅周辺

- ・基幹的な都市機能等が集積し、市外や市内各地域と公共交通で繋がる中心拠点には、都市機能を確保する都市機能誘導区域を設定し、市民の生活利便性を確保します。

地域拠点：瀬戸口駅周辺

- ・名古屋駅への直結便の終着駅であり、豊田市方面への通勤の利便性が高いなど都市間交通の利便性が高く、周辺に多様な都市機能が立地していることから、本市の南の拠点として都市機能誘導区域を設定し、地域住民の生活利便性を維持・確保します。

地域拠点：中水野駅周辺

- ・名古屋駅への直結便が利用できる名古屋市や春日井市の最寄り駅であり、都市間の交通利便性が高く、土地区画整理事業による新市街地整備が予定されていることから、本市の北の拠点として都市機能誘導区域を設定し、新たな都市機能の誘導を図ります。

② 居住誘導区域の設定

居住誘導区域は、都市全体の人口減少が進行する中でも、都市機能やコミュニティが持続されるよう、日常生活に必要なサービス機能や一定の公共交通の利便性を優先的に確保し、現況の人口と今後の人口推移を踏まえ、将来にわたり一定の人口密度を維持する区域です。

都市計画運用指針では、都市全体における人口や土地利用、交通や財政、災害リスクの現状及び将来の見通しを勘案しつつ、「都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域」「都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域」に定めることが考えられると示されています。

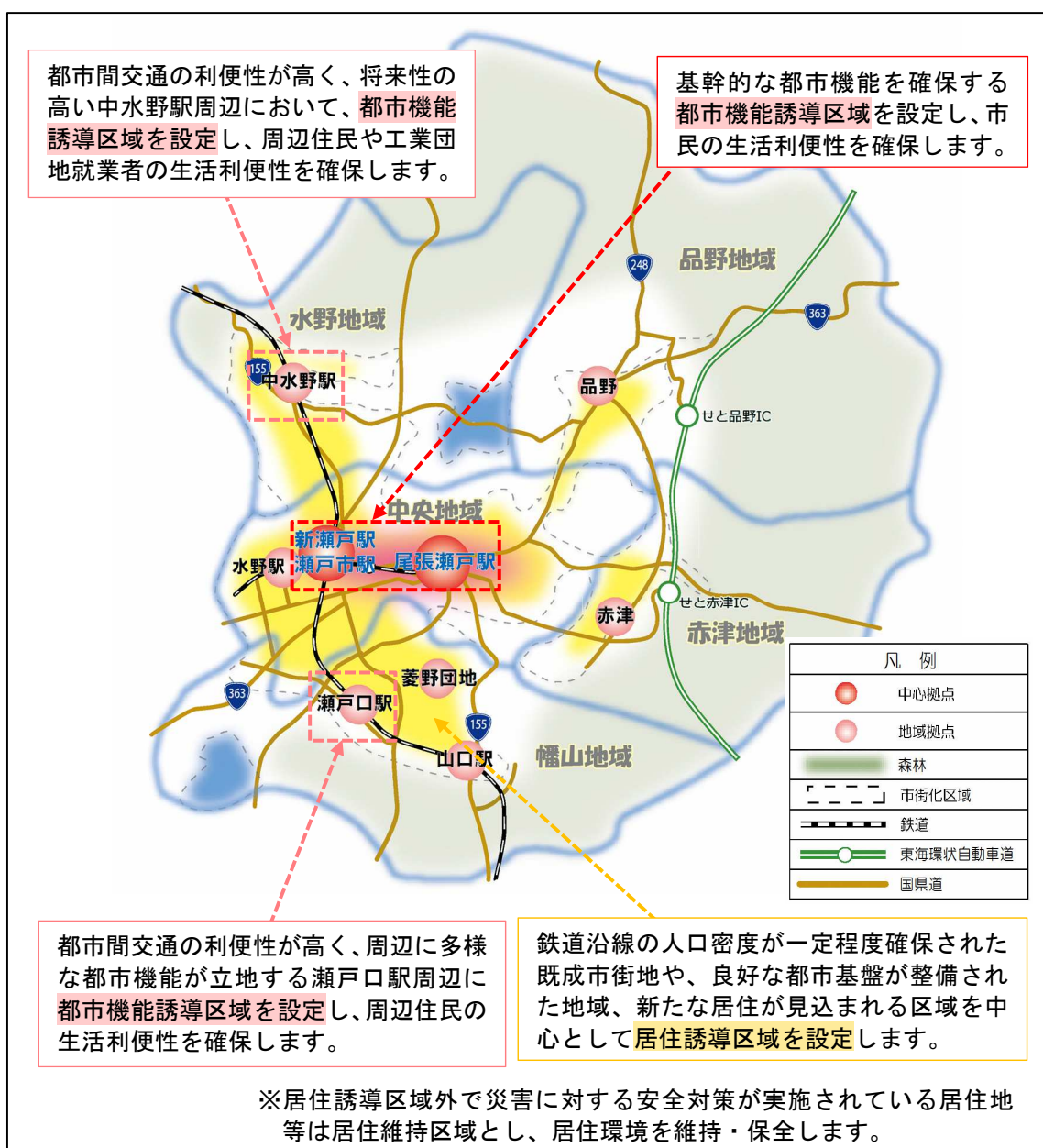
瀬戸市では、鉄道2路線が整備された交通の利便性を活かし、鉄道駅の周辺や鉄道・市内基幹バスにより拠点エリアと連絡する土地区画整理事業・市街地整備事業等の区域、また、鉄道沿線等に広がる人口集中地区(D I D)を基本的な範囲とします。ただし、地すべり防止区域・

急傾斜地崩壊危険区域等の土砂災害の危険性が高い区域や、浸水被害の大きい想定最大規模の降雨による浸水想定区域及び浸水予想図の浸水深が3.0m以上の宅地、また、工業系の土地利用をすべき工業専用地域・特別工業地区等については、居住誘導区域から除外します。

③ 居住維持区域の設定

居住誘導区域外の市街化区域内には、既存市街地や地域コミュニティ等の居住環境をはじめ、やきもの文化や豊かな自然環境に囲まれた居住地など、多様な居住環境が形成されています。

これを踏まえ、居住誘導区域とはならないものの、土砂災害特別警戒区域等に指定されていない区域や災害関連区域であっても地すべり防止区域等の安全対策が実施されている区域、産業系の土地利用を想定していないエリアについては、多様な居留意向を受け入れる受け皿として居住環境を維持します。なお、浸水想定区域及び浸水予想図において、想定最大規模の浸水深が3.0m以上の宅地は、浸水リスクが高い居住地として居住誘導区域から除外していますが、市民の避難行動を促す防災対策に関する取組みにより、居住維持区域に含めることとします。



■ 区域の設定概要

■ 区域設定の考え方

定める区域の概要		区域の位置づけ	取組みの方向性
都市機能誘導区域	都市再生特別措置法に基づく区域	多様な都市機能を誘導・集積し、各種サービスの持続的・効率的な提供を図る区域	市民の生活利便性や都市の拠点としての魅力、市の災害対応能力を向上する取組みを実施
居住誘導区域	都市再生特別措置法に基づく区域	日常生活に必要なサービス機能や一定の公共交通の利便性を優先的に確保し、現況の人口と今後の人口推移を踏まえ、将来にわたり一定の人口密度を維持する区域	災害に対する安全確保と、居住環境に関する取組みを優先的に実施
居住維持区域	市独自の区域	既存市街地や地域コミュニティ等の居住環境を維持する区域 都市基盤整備の動向によっては、将来的な居住誘導区域への編入を検討	災害に対する安全確保と、既存ストックを活用した居住環境を維持する取組みを実施 浸水リスクが特に高い居住地では、市民の避難行動を促す防災対策に関する取組みを実施

■ 上記区域に含まない関連区域の考え方

区域概要		区域の位置づけ
市街化区域	土砂災害の危険のある区域	法的に建築等に制限のある区域 災害からの安全を確保する取組みをハード・ソフト両面から実施を図るとともに、災害対策工事等のハード整備により、安全対策を実施した際は、居住維持区域に指定する区域
	工業専用地域・特別工業地区等	地域地区や現在の土地利用により、工業系の土地利用をすべき区域 工業の利便性を確保するための基盤整備・環境整備を推進する区域
市街化調整区域		市街化を抑制すべき区域であり、都市機能誘導区域、居住誘導区域及び居住維持区域の対象外