

弥富市都市計画マスタープラン

地域別構想

第5章 地域別構想

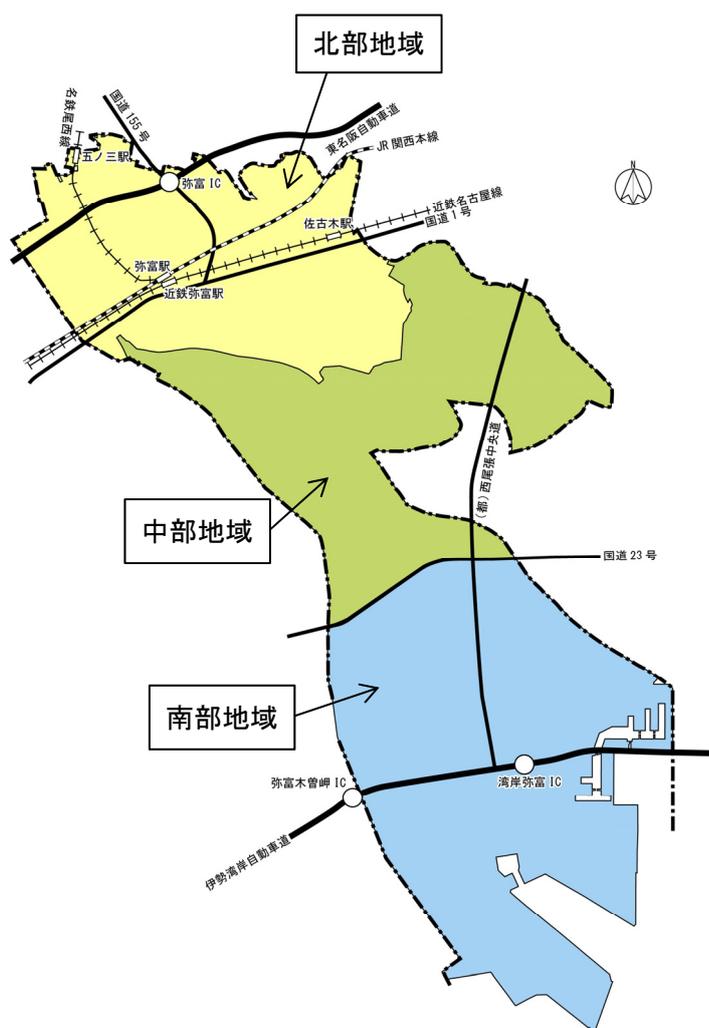
5-1 地域区分

地域別構想は、全体構想で掲げた本市の将来像の実現に向け、地域ごとに定めるまちづくりの方針です。

地域区分は、現状の土地利用及び社会的・自然的条件、将来都市構造の基本的な考え方から、市全体における役割や特性を踏まえ、以下に示す3地域（北部地域・中部地域・南部地域）と設定します。

地域別に設定する計画は、個々の地域特有の住民に身近な課題に取り組むものであり、都市全体の将来像や都市づくりの基本目標に基づき、地域住民の意向を踏まえつつ、地域ごとの将来像やまちづくりの方針等を定めます。

■地域区分図



区分	行政区
北部地域	楽平、又八、佐古木、白鳥台団地、前ヶ平、楽荘団地、東中地、ポプラ台団地、西中地、東弥生台団地、鎌倉、荷之上、かおるヶ丘団地、五之三、海老江、鯛浦、五明、弥生台団地、小島、平島、前ヶ須、六條、五斗山、鍋平、三百島、坂中地、鮫ヶ地
中部地域	中山、川原欠、森津、鎌島、大藤台団地、中川団地、芝井、松名、寛延、間崎、稲元、稲荷（一部）、稲吉、加稲、三好（一部）、狐地（一部）、富島（一部）、大藤、栄南（一部）、神戸、榎場、鳥ヶ地、善太、馬ヶ地、子宝、西蜷、上押萩、下押萩、竹田、東蜷、亀ヶ地、海屋、四郎兵衛
南部地域	稲荷（一部）、三好（一部）、狐地（一部）、西末広、東末広、大谷、操出、稲狐、三稲、稲荷崎、境、富島（一部）、中原、鍋田、楠、駒野、栄南（一部）、加稲山、上野、富浜、曙

5-2 北部地域

▶現状と特性<北部地域>

①位置及び面積

北部地域は、JR関西本線や近鉄名古屋線、名鉄尾西線といった鉄道、東名阪自動車道や国道1号などの広域的な幹線道路、主要な公共公益施設等が集中し、本市における主要な都市活動が営まれている地域です。

地区面積は約1,376.0haで、本市全域の28.6%を占めています。このうち弥富駅周辺と佐古木駅周辺の447.1ha（北部地域の32.5%）が市街化区域となっています。

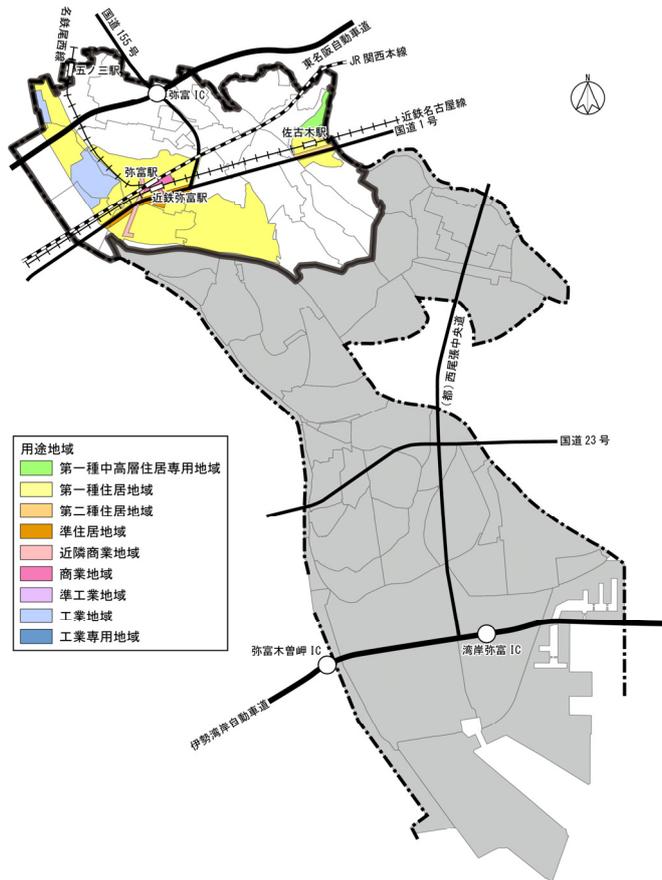
用途地域は、第一種住居地域が広範囲に指定され、弥富駅周辺に準住居地域や商業系用途地域、弥富駅の西側に工業地域が指定されています。

■面積及び用途地域指定状況

	面積 (ha)	割合※ (%)
地区面積	1,376.0	28.6
市街化区域	447.1	32.5
第一種低層住居専用地域	-	-
第二種低層住居専用地域	-	-
第一種中高層住居専用地域	17.0	1.2
第二種中高層住居専用地域	-	-
第一種住居地域	346.0	25.1
第二種住居地域	6.4	0.5
準住居地域	17.0	1.2
近隣商業地域	7.0	0.5
商業地域	6.0	0.4
準工業地域	-	-
工業地域	47.7	3.5
工業専用地域	-	-
市街化調整区域	928.9	67.5

資料：平成28(2016)年度 都市計画基礎調査
 ※地区面積の割合は、市全体の面積に対する割合

■位置図及び用途地域指定状況図



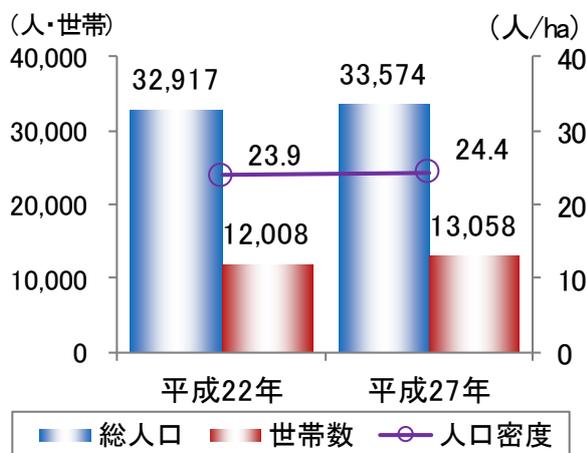
②人口・世帯

北部地域の人口は、平成27(2015)年時点で33,574人(市全体の77.6%)となっており、人口密度も24.4人/haと、3地域の中では最も人口が集積しています。また、平成22(2010)年からの5年間で2.0%増加するなど、人口集積が進んでいる地域です。

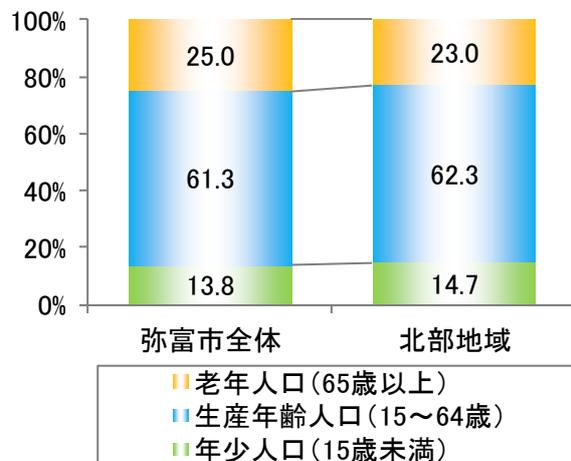
世帯数は、平成27(2015)年時点で13,058世帯(市全体の81.4%)となっており、人口以上に集積度が高くなっています。平成22(2010)年から5年間の推移は、人口の増加率を大幅に上回る8.7%の増加となっています。

年齢別人口割合は、市全体と同程度ですが、年少人口・生産年齢人口の割合がやや多くなっています。

■人口・人口密度・世帯数の推移



■年齢別人口割合の比較



	平成 22(2010)年	平成 27(2015)年	増加率
人口	32,917 人 (76.1%)	33,574 人 (77.6%)	+2.0%
人口密度	23.9 人/ha	24.4 人/ha	+2.0%
世帯数	12,008 世帯 (79.8%)	13,058 世帯 (81.4%)	+8.7%

資料：平成 22(2010)年及び平成 27(2015)年 国勢調査
 ※ () 内の値は、市の総人口・総世帯数に対する割合

③土地利用・開発状況

北部地域の市街化区域内の土地利用は、住宅用地が177.4haで最も多く、全体の39.7%を占めており、宅地が52.1%と市街化が進んでいます。一方で、農地（12.1%）や低未利用地（4.7%）などの空閑地も残っています。

土地利用の分布をみると、住宅用地が広範囲に分布しています。弥富駅の西側には、大規模な商業用地や工業用地があり、弥富駅の南側に商業用地や公益施設用地があります。また、市街地内には田や金魚の養殖池も点在しています。

開発許可は、住宅の件数が多く、市街化区域で81件、市街化調整区域で36件となっています。特に、地域南部での住宅開発が多くなっています。

■開発許可件数・面積(平成19(2007)年～平成25(2013)年)

	市街化区域		市街化調整区域	
	件数(件)	面積(m ²)	件数(件)	面積(m ²)
住宅	81	106,330	36	18,850
商業	1	764	4	1,998
工業	1	40,432	3	6,018
その他	2	4,067	5	18,613
合計	85	151,593	48	45,479

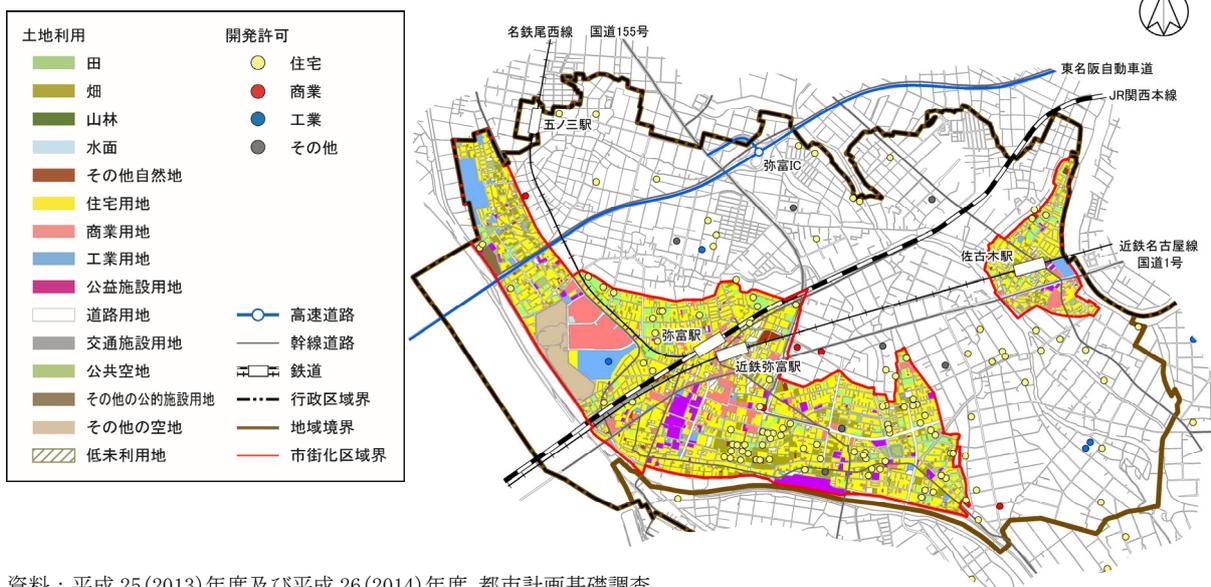
資料：平成26(2014)年度 都市計画基礎調査

■市街化区域内の土地利用状況

		面積(ha)	割合(%)	
自然的土地利用	農地	田	23.8	5.3
		畑	30.5	6.8
		小計	54.3	12.1
	山林	0.02	0.0	
	水面	8.1	1.8	
	その他の自然地	3.9	0.9	
	小計	66.3	14.8	
都市的土地利用	宅地	住宅用地	177.4	39.7
		商業用地	34.9	7.8
		工業用地	20.6	4.6
		小計	232.9	52.1
	公的・公益用地	19.1	4.3	
	道路用地	78.4	17.5	
	交通施設用地	10.1	2.3	
	公共空地	4.7	1.0	
	その他の空地	14.9	3.3	
	低未利用地	20.8	4.7	
小計	380.9	85.2		
総計	447.1	100.0		

資料：平成25(2013)年度 都市計画基礎調査
※四捨五入により合計が合わない場合がある

■土地利用(市街化区域内)・開発許可状況



資料：平成25(2013)年度及び平成26(2014)年度 都市計画基礎調査

④ 都市施設・公共公益施設等

北部地域の都市計画道路は、東西方向の(都)東名阪道路、(都)国道1号西線、南北方向の(都)名古屋第3環状線など、16路線が都市計画決定されていますが、(都)国道1号西線や市街地内の2車線道路を中心に未整備区間が多くなっています。

都市計画公園は、15箇所が都市計画決定されており、その内訳は、街区公園が11箇所、近隣公園が1箇所、緑地が3箇所となっています。

汚水処理の整備率は、公共下水道が35.8%、農業集落排水が100%、コミュニティプラントが100%となっています。

公共公益施設等は、弥富市役所や市民ホール、保健センターなどの市の主要施設が多く立地しています。また、子育て・教育関連施設や福祉施設、医療施設も多数立地しています。

■ 都市施設及び公共公益施設等の位置図



■都市施設の整備状況

<都市計画道路>

番号	名称	計画延長 (km)	整備状況 (km)		整備率 (%)
			整備済	未整備	
1・4・3	東名阪道路 (4車線)	2.5	2.5	0.0	100.0
3・3・157	国道1号西線 (4車線)	3.9	1.1	2.8	29.2
3・3・261	名古屋第3環状線 (4車線)	3.1	2.4	0.6	79.3
3・3・345	日光大橋西線 (2車線)	1.6	1.1	0.5	70.6
3・4・292	津島佐屋線 (2車線)	0.1	0.0	0.1	0.0
3・4・311	弥富蟹江名古屋線 (4車線)	2.0	0.0	2.0	0.0
3・4・312	弥富名古屋線 (2車線)	3.2	1.3	1.9	39.3
3・4・322	子宝愛西線 (2車線)	1.5	0.0	1.5	0.0
3・4・776	中央通線 (2車線)	1.2	0.0	1.2	0.0
3・4・777	錦通線 (2車線)	2.4	0.5	1.9	19.9
3・4・778	平和通線 (2車線)	0.9	0.6	0.3	65.9
3・4・779	穂波通線 (2車線)	1.3	1.1	0.2	83.3
3・4・780	向陽通線 (2車線)	1.0	0.8	0.3	75.2
3・4・781	白鳥線 (2車線)	0.8	0.0	0.8	0.0
3・4・782	弥生通線 (2車線)	2.8	0.0	2.8	0.0
3・5・352	弥富津島線 (2車線)	1.8	1.8	0.0	100.0

資料：平成29(2017)年度末時点 都市計画道路整備状況 (都市計画課資料)

※四捨五入により計画延長と整備状況の合計が合わない場合がある

<都市計画公園>

番号	種別	名称	番号	種別	名称
2・2・2802	街区公園	中六公園	2・2・2811	街区公園	川平南公園
2・2・2803	街区公園	五反波公園	2・2・2812	街区公園	平島東公園
2・2・2804	街区公園	五明公園	2・2・2813	街区公園	作左山公園
2・2・2805	街区公園	五月公園	3・3・281	近隣公園	ひので公園
2・2・2806	街区公園	水明公園	101	緑地	木曾川海部緑地
2・2・2807	街区公園	竜頭公園	102	緑地	尾張大橋緑地
2・2・2808	街区公園	平島北公園	113	緑地	筏川桜緑地
2・2・2810	街区公園	川平北公園			

資料：愛知県オープンデータカタログ、名古屋都市計画総括図

<下水道等>

事業名	計画面積 (ha)	整備状況 (ha)		整備率 (%)
		整備済	未整備	
公共下水道	603.9	215.9	388.0	35.8
農業集落排水	154.0	154.0	0.0	100.0
コミュニティプラント	5.2	5.2	0.0	100.0
民間設置による集中浄化槽	—	—	—	—
合併処理浄化槽	(個別処理)			

資料：平成29(2017)年度末時点 下水道の整備状況 (下水道課資料)

※公共下水道・農業集落排水の整備済面積は処理区単位で集計しているため、地域をまたがる処理区はいずれかの地域で計上されている

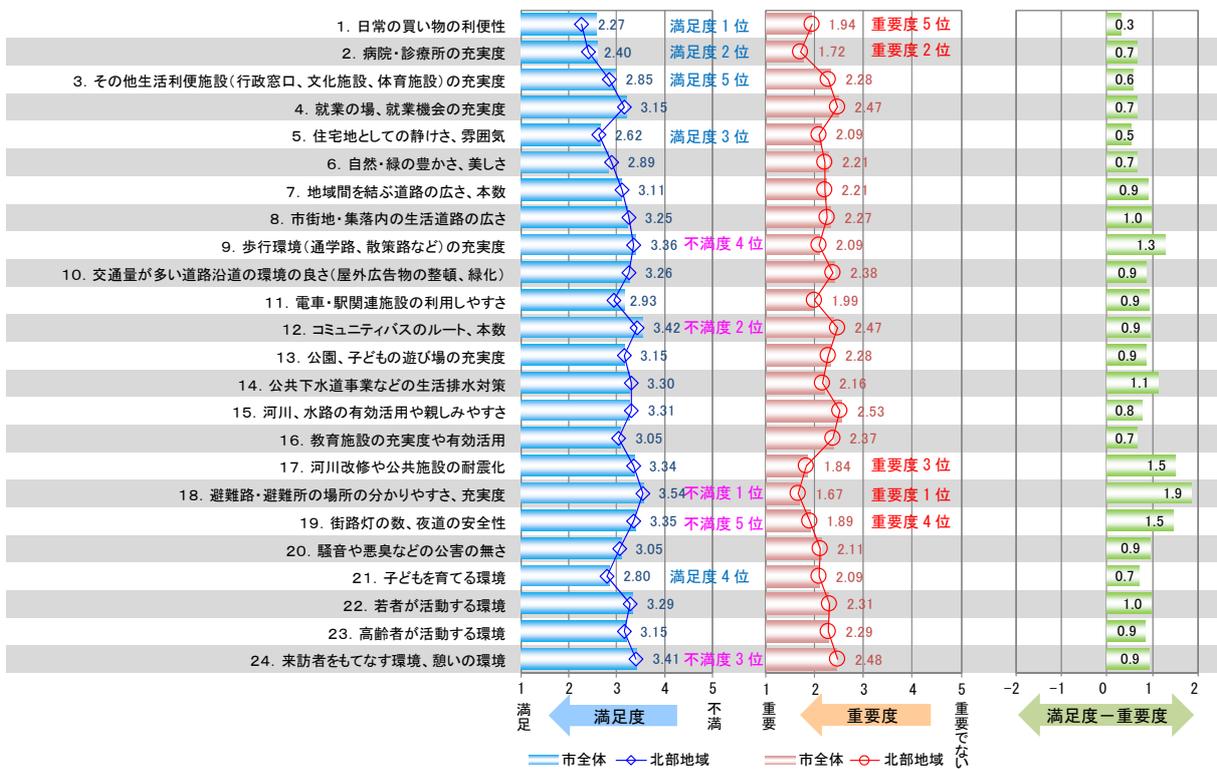
⑤地域住民意向

市民アンケート調査において、地域の住環境に関して満足度が高い項目は、「日常の買い物の利便性」、「病院・診療所の充実度」、「住宅地としての静けさ、雰囲気」などとなっています。一方、満足度が低い（不満度が高い）項目は、「避難路・避難所の場所の分かりやすさ、充実度」、「コミュニティバスのルート、本数」、「来訪者をもてなす環境、憩いの環境」などとなっています。

今後の重要度が高い項目は、「避難路・避難所の場所の分かりやすさ、充実度」、「病院・診療所の充実度」、「河川改修や公共施設の耐震化」などとなっています。

また、満足度が低く重要度が高いのは、「避難路・避難所の場所の分かりやすさ、充実度」、「河川改修や公共施設の耐震化」、「街路灯の数、夜道の安全性」など、生活の安全・安心に関する項目が多くなっています。

■満足度・重要度



※満足度：満足度の加重平均値（満足…1、やや満足…2、普通…3、やや不満…4、不満…5）

※重要度：重要度の加重平均値（重要…1、やや重要…2、普通…3、あまり重要でない…4、重要でない…5）

※満足度-重要度：満足度から重要度を引いたもの。数値が大きいほど重要度が高く、満足度が低い項目

▶まちづくりの課題<北部地域>

現状と特性から、北部地域のまちづくりを検討する上で課題となる主要事項を以下に整理します。

I コンパクトで利便性の高い市街地の形成が求められています。

北部地域は、本市全体の約3割の地区面積に対し、弥富駅や佐古木駅を中心として住宅や生活サービス施設が多数立地し、本市の人口の約8割が居住するなど、コンパクトな市街地が形成されています。しかし、人口が増加している北部地域においても、今後は人口減少に転じ、高齢化も進行すると予想されることから、無秩序な開発を抑制し、過度に自動車に頼らず歩いて暮らせるコンパクトな市街地を維持することが求められます。

また、市街化区域には農地等の空闲地の点在や指定用途地域と土地利用状況の乖離がみられることから、良好な住環境や商業立地環境の形成が求められます。一方、市街化調整区域には、集落地が分布しており、住宅開発もみられるほか、弥富IC周辺や幹線道路沿道など立地ポテンシャルの高いエリアも存在していることから、計画的な土地利用が求められます。

そのため、弥富駅・市役所周辺や佐古木駅周辺などにおいて、日常生活に必要な商業・医療・福祉・行政サービス等の都市機能の集積や、空き家等の既存ストックを活用した居住機能の誘導を図ることが重要です。また、新たな宅地化需要に対しては、駅周辺の一部の地域において計画的な市街地整備を検討するほか、商業系の土地利用が進む幹線道路沿道においても、後背地の居住環境に配慮した適正規模の立地を誘導する必要があります。

II 安全・快適な居住環境の創出が求められています。

北部地域は人口が集積していることから、木曾川や日光川の氾濫による浸水の被害や、南海トラフ地震等の災害による被害が大きくなることが想定されます。また、今後は人口の流入が止まり、市全体と同様に人口減少に転じることも予想されるなか、地域の活力を維持するため、移住・定住を促す居住環境の創出が求められます。

そのため、道路・公園・下水道等の都市基盤の整備、河川改修や建築物の耐震化など、市街地の利便性・安全性を向上させるとともに、市街地内の農地や金魚の養殖池等の貴重な自然環境を保全・活用し、安全・快適な都市環境の創出を目指す必要があります。

III 弥富駅・市役所周辺の拠点性の強化が求められています。

北部地域は、広域的な幹線道路や複数の鉄道が通るなど名古屋市や隣接する各都市を結ぶ交通網が充実しているほか、弥富駅・市役所周辺を中心に、大規模商業施設を含む多くの生活サービス施設や主要な公共公益施設が立地するなど、広域的な生活の拠点となっていることから、今後もこうした都市機能を維持・強化していくことが求められます。

そのため、まちの顔としてふさわしい空間の形成や商業機能の維持・更新、行政サービス機能の充実や居住機能の誘導など、拠点性の強化に取り組むとともに、弥富駅の交通結節機能の強化や幹線道路網の充実によるアクセス性を向上させる必要があります。

▶まちづくりの方針<北部地域>

①地域の将来像

北部地域は、名古屋市をはじめ隣接する各都市を結ぶ鉄道や幹線道路が整備され、弥富駅や佐古木駅を中心とした市街地に公共公益施設や商業施設が集積するなど、広域的な生活の拠点となっており、多くの人々が活動しています。一方で、市街地周辺には、農地や金魚の養殖池が点在するなど身近な自然環境も残っています。また、人口が集積していることから、河川の氾濫や南海トラフ地震等の災害による被害が大きくなることが想定されています。

こうした地域の特性と「まちづくりの課題」を踏まえ、北部地域の将来像及び将来像の実現に向けたまちづくりの目標を、以下のとおり設定します。

【まちづくりの課題】	
I	コンパクトで利便性の高い市街地の形成が求められています。
II	安全・快適な居住環境の創出が求められています。
III	弥富駅・市役所周辺の拠点性の強化が求められています。

地域の将来像

ヒトが集い・にぎわいあふれる便利で快適な暮らしのまち

目標 I コンパクトで利便性の高い都市環境づくり

無秩序な市街化を抑制し、過度に自動車に頼らず歩いて暮らせるコンパクトで利便性の高い市街地の維持を目指します。

目標 II 自然と調和した安全・快適に暮らせる居住環境づくり

災害に強く、周辺の自然環境と調和した、安全・快適に暮らし続けることができる居住環境の形成を目指します。

目標 III ヒトが集い・交流するにぎわいの空間づくり

広域的な生活拠点としての機能を維持・強化し、ヒトが集い・交流するにぎわいあふれる空間の形成を目指します。

②まちづくりの目標と主要施策

以下に、北部地域における将来像の実現に向けたまちづくりの目標と主要方策を示します。これらに基づき、行政（国、愛知県、弥富市）と民間（市民、地域組織、事業者等）が協働でまちづくりに取り組むことで、地域の特性に応じた魅力的な地域づくりを展開します。

目標Ⅰ コンパクトで利便性の高い都市環境づくり

弥富駅・市役所周辺においては、商業・医療・福祉等の生活サービス施設の集積・更新や居住の誘導を図り、過度に自動車に頼らず歩いて暮らせる利便性の高い都市環境の形成を図ります。また、佐古木駅周辺では、国道1号沿道において、幹線道路沿道という立地条件を活かした生活サービス施設の立地を誘導します。

商業系の土地利用が進む弥富駅と佐古木駅間の国道1号沿道では、交通処理能力や周辺の住環境に配慮しつつ、地区計画の活用等を検討しながら、日常生活の利便性向上に資する生活サービス施設の立地を検討します。

新たな宅地化需要に対しては、駅の徒歩圏において、計画的な市街地整備・土地利用の誘導を検討し、コンパクトな市街地を維持します。

歩行者・自転車のための環境整備としては、限られた道路空間を有効に活用しながら、歩行者や自転車の利用に適切な幅員を確保するとともに、自転車駐車場等の施設整備を推進し、歩行者・自転車の利用空間のネットワーク化などを推進します。

主要方策

- 弥富駅・市役所周辺への生活サービス施設や居住の誘導（土地の高度利用、空き家・空き店舗等の既存ストックの活用）
- 佐古木駅周辺の（都）国道1号西線沿道への生活サービス施設の誘導
- （都）国道1号西線沿道における生活サービス施設の立地検討（区域区分の見直し等）
- 計画的な住宅市街地の形成（土地区画整理事業、民間開発手法の活用）
- 歩行者・自転車のための環境整備（歩道・自転車駐車場等の施設整備）

目標Ⅱ 自然と調和した安全・快適に暮らせる居住環境づくり

弥富駅及び佐古木駅周辺の住宅市街地では、道路・公園・下水道等の都市基盤整備や防災・減災対策の推進により、安全で利便性の高い居住環境の創出を図るとともに、市街地内に点在する農地や金魚の養殖池、河川等の自然環境の保全や緑化の促進により、自然と調和したゆとりある住宅地の形成を図ります。

市街地周辺に点在する集落地では、生活道路や上・下水道の整備により居住環境の改善を図るとともに、農地や金魚の養殖池の保全により、農業や内水面養殖漁業の生産環境の維持に努めます。また、市街化調整区域内にある公共施設跡地は、周辺環境に配慮した施設の誘致及び利用を図ります。

主要方策

- 住宅市街地の居住環境の整備（道路・公園・下水道等の整備、空き家対策の推進）
- 緑豊かな居住環境の創出（地区計画や緑地協定の活用）
- 集落地の居住環境の改善（生活道路や上・下水道の計画的な整備）
- 農地の保全（農業施策との連携、生産緑地制度の活用）
- 金魚の養殖池の保全（水産業施策との連携、生産緑地制度の活用）
- 河川の整備促進（木曾川・筏川等の河川改修や堤防整備、自然環境の保全、親水空間の確保）
- 市街地の耐震化・不燃化の推進（住宅の耐震化の促進、公共施設・橋梁等の耐震化の促進及び計画的な維持・管理、防火地域・準防火地域の指定検討）
- 避難所・避難路の整備（狭あい道路の解消、既存公園の防災機能の強化）
- 公共施設跡地の適切な活用（地区計画の活用）

目標Ⅲ ヒトが集い・交流するにぎわいの空間づくり

弥富駅・市役所周辺や大規模商業施設が立地するエリアは、本市周辺も含めた広域的な都市拠点として、商業機能・集客機能を維持・誘導するための土地利用を図るとともに、まちの顔としてふさわしいまちなみの形成、交流・にぎわいを創出する空間の形成を図ります。

JR・名鉄・近鉄の3路線が交わる弥富駅周辺では、公共交通の利用者や市民が集い・交流するためのにぎわい空間づくりに向けて、駅周辺の一体的なまちづくりについても検討を進めます。

特に、JR・名鉄弥富駅周辺においては、JR・名鉄線による市街地の分断を解消するため、JR・名鉄弥富駅自由通路及び橋上駅舎化を進めます。

さらに、弥富駅及び佐古木駅は名古屋市などへの通勤・通学利用が多い駅であることから、駅への安全性・利便性を向上させるため、駅前広場の整備やバリアフリー化、幹線道路網の整備促進、コミュニティバスの充実により、拠点へのアクセスの向上を図ります。

主要方策

- 大規模商業施設を核としたにぎわい交流拠点の形成（用途地域の見直し、商業機能・集客機能の維持・更新）
- 弥富駅・市役所周辺における「まちの顔」としてふさわしい空間の形成（緑化の検討、にぎわいを創出する空間の形成、歩行者・自転車の通行環境の整備）
- 広域的なふれあい・交流機能の充実（国営木曽三川公園の再整備やふれあい・交流機能の整備の促進、木曽川海部緑地や尾張大橋緑地の機能の充実）
- 弥富駅周辺の一体的なまちづくりの検討（駅前再開発等）
- 弥富駅の交通結節機能の強化（自由通路及び橋上駅舎化整備、駅前広場の整備、駅施設及び周辺のバリアフリー化、駅周辺道路の歩道整備（（都）弥富名古屋線））
- 佐古木駅の交通結節機能の強化（駅前広場の整備、駅施設及び周辺のバリアフリー化、駅周辺道路の歩道整備（（都）子宝愛西線））
- 広域的なアクセス機能の強化（（都）国道1号西線の4車線化、（都）名古屋第3環状線の整備促進）
- 都市計画道路の整備推進（（都）弥富名古屋線、（都）中央通線、（都）向陽通線、（都）日光大橋西線、（都）穂波通線等）
- コミュニティバスの利便性向上、利用促進
- 弥富IC周辺における物流・交流拠点の形成検討

■まちづくり方針図<北部地域>



5-3 中部地域

▶現状と特性<中部地域>

①位置及び面積

中部地域は、市域の中央に位置しており、南側に国道23号、東部に(都)西尾張中央道などの幹線道路が通っています。古くからの水郷地帯として知られており、筏川や宝川といった河川・水路が数多く流れています。また、農地や金魚等の養殖池が広がり、農業や内水面養殖漁業が営まれている地域です。

地区面積は約1,447.6haで、本市全域の30.0%を占めており、全域が市街化調整区域となっています。

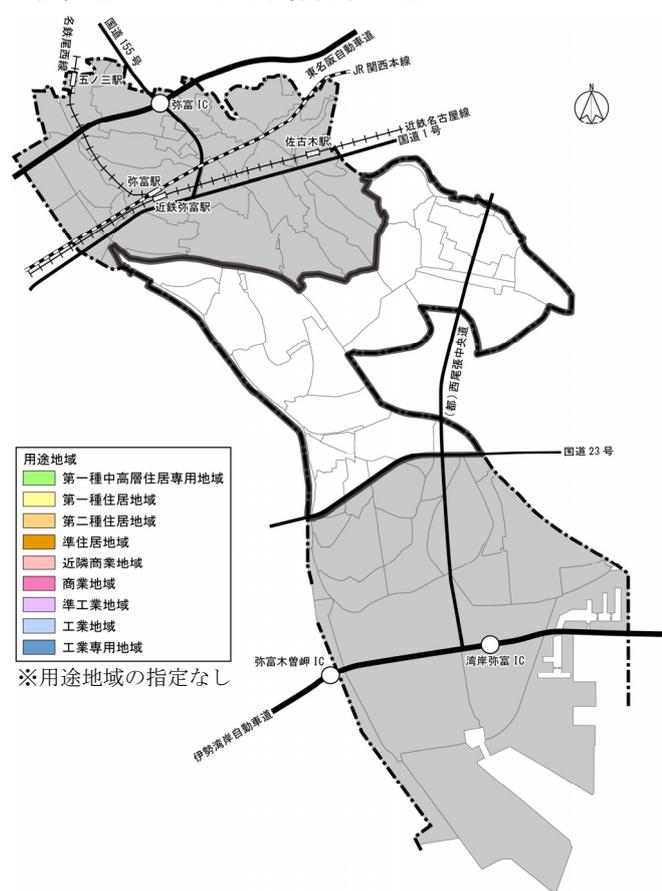
■面積及び用途地域指定状況

	面積 (ha)	割合※ (%)
地区面積	1,447.6	30.0
市街化区域	0	0.0
第一種低層住居専用地域	-	-
第二種低層住居専用地域	-	-
第一種中高層住居専用地域	-	-
第二種中高層住居専用地域	-	-
第一種住居地域	-	-
第二種住居地域	-	-
準住居地域	-	-
近隣商業地域	-	-
商業地域	-	-
準工業地域	-	-
工業地域	-	-
工業専用地域	-	-
市街化調整区域	1,447.6	100.0

資料：平成28(2016)年度 都市計画基礎調査

※地区面積の割合は、市全体の面積に対する割合

■位置図及び用途地域指定状況図



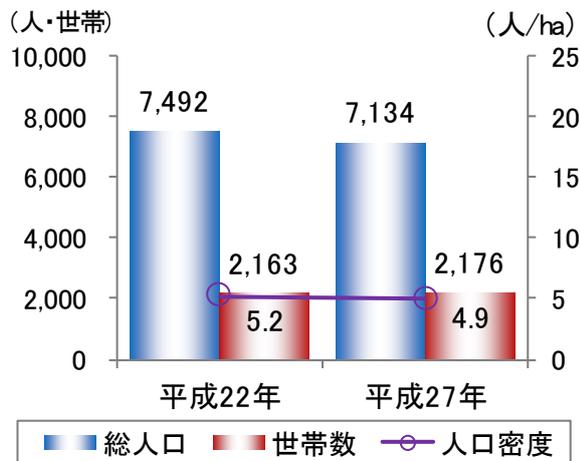
②人口・世帯

中部地域の人口は、平成27(2015)年時点で7,134人(市全体の16.5%)、人口密度は4.9人/haとなっています。また、平成22(2010)年から5年間の推移は4.8%の減少となっています。

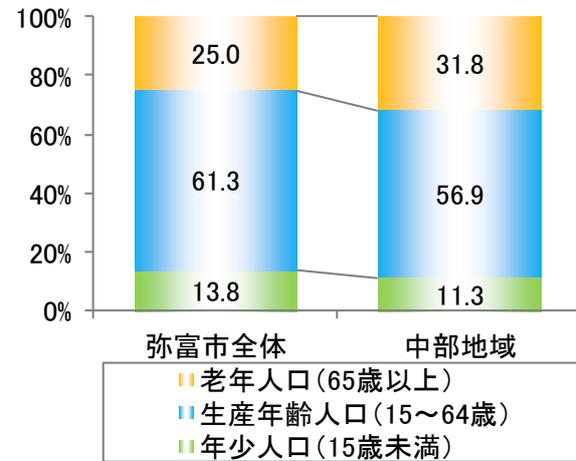
一方、世帯数は、平成27(2015)年時点で2,176世帯(市全体の13.6%)となっており、平成22(2010)年から5年間の推移は横ばいです。

年齢別人口割合は、市全体と比べると、老年人口の割合が7%程度高く、年少人口・生産年齢人口の割合が低くなっています。少子高齢化が進んでおり、人口・世帯数の推移とあわせてみると、高齢単身世帯の増加も進行していると考えられます。

■人口・人口密度・世帯数の推移



■年齢別人口割合の比較



	平成 22 (2010) 年	平成 27 (2015) 年	増加率
人口	7,492 人 (17.3%)	7,134 人 (16.5%)	-4.8%
人口密度	5.2 人/ha	4.9 人/ha	-4.8%
世帯数	2,163 世帯 (14.4%)	2,176 世帯 (13.6%)	+0.6%

資料：平成 22 (2010) 年及び平成 27 (2015) 年 国勢調査
 ※ () 内の値は、市の総人口・総世帯数に対する割合

③土地利用・開発状況

中部地域は、集落地が点在し、その周辺に農地が広がる緑豊かな地域です。本市の地場産業である金魚の養殖池も数多く点在しています。

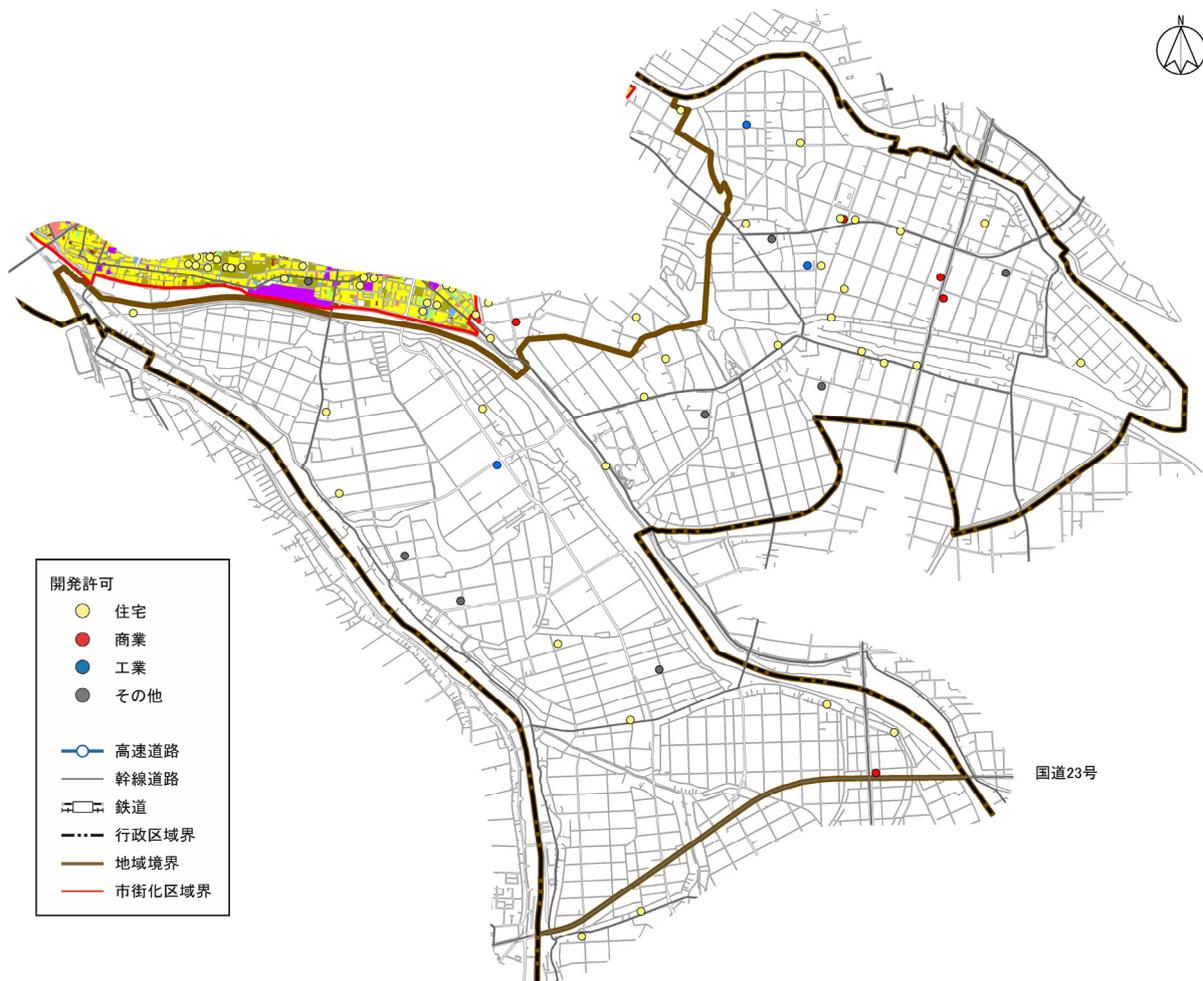
開発許可は、住宅が25件で最も多く、その分布をみると北東部で多くなっています。また、東部の幹線道路沿道で商業用途の開発が行われています。

■開発許可件数・面積
(平成19(2007)年～平成25(2013)年)

	市街化調整区域	
	件数(件)	面積(m ²)
住宅	25	10,201
商業	4	3,472
工業	3	6,148
その他	7	14,396
合計	39	34,217

資料：平成26(2014)年度 都市計画基礎調査

■開発許可状況



資料：平成26(2014)年度 都市計画基礎調査

④都市施設・公共公益施設等

中部地域の都市計画道路は、南北方向の(都)名古屋第3環状線や(都)西尾張中央道など、3路線が都市計画決定されていますが、(都)名古屋第3環状線は全線が未整備となっています。

都市計画公園は、街区公園が1箇所整備されています。

汚水処理の整備率は、公共下水道が10.7%、農業集落排水が100%となっています。

公共公益施設等は、十四山支所等の行政施設や子育て・教育関連施設が既存集落の中心に集積しているほか、北東部には、海南こどもの国や三ツ又池公園など多くの人々が楽しめる施設や文化財が充実しています。

■都市施設及び公共公益施設等の位置図



■都市施設の整備状況

<都市計画道路>

番号	名称	計画延長 (km)	整備状況 (km)		整備率 (%)
			整備済	未整備	
3・3・261	名古屋第3環状線(4車線)	5.4	0.0	5.4	0.0
3・3・264	西尾張中央道(4車線)	2.3	2.3	0.0	100.0
3・4・304	日光大橋線(2車線)	0.7	0.6	0.1	92.3

資料：平成29(2017)年度末時点 都市計画道路整備状況(都市計画課資料)

※四捨五入により計画延長と整備状況の合計が合わない場合がある

<都市計画公園>

番号	種別	名称
2・2・2801	街区公園	水郷公園

資料：愛知県オープンデータカタログ、名古屋都市計画総括図

<下水道等>

事業名	計画面積 (ha)	整備状況 (ha)		整備率 (%)
		整備済	未整備	
公共下水道	169.7	18.2	151.5	10.7
農業集落排水	218.0	218.0	0.0	100.0
コミュニティプラント	—	—	—	—
民間設置による集中浄化槽	—	—	—	—
合併処理浄化槽	(個別処理)			

資料：平成29(2017)年度末時点 下水道の整備状況(下水道課資料)

※公共下水道・農業集落排水の整備済面積は処理区単位で集計しているため、地域をまたがる処理区はいずれかの地域で計上されている

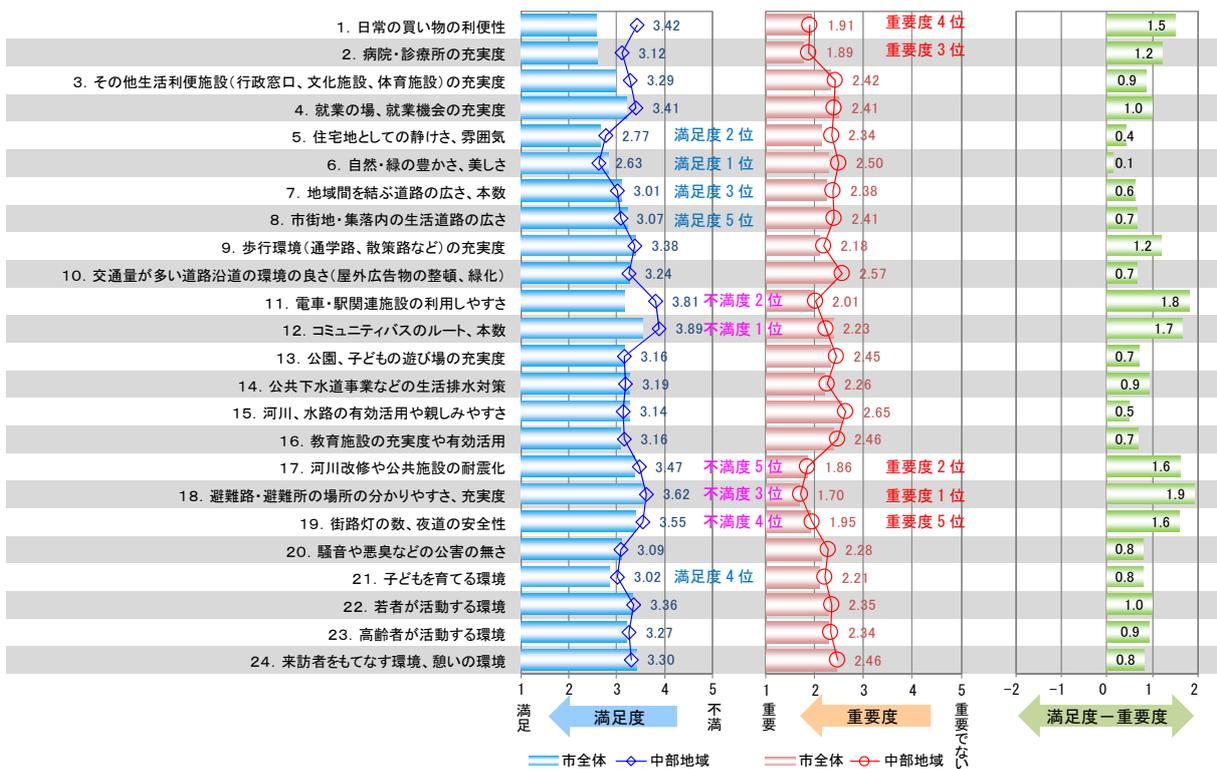
⑤地域住民意向

市民アンケート調査において、地域の住環境に関して満足度が高い項目は、「自然・緑の豊かさ、美しさ」、「住宅地としての静けさ、雰囲気」、「地域間を結ぶ道路の広さ、本数」などとなっています。一方、満足度が低い（不満度が高い）項目は、「コミュニティバスのルート、本数」、「電車・駅関連施設の利用しやすさ」、「避難路・避難所の場所の分かりやすさ、充実度」などとなっています。

今後の重要度が高い項目は、「避難路・避難所の場所の分かりやすさ、充実度」、「河川改修や公共施設の耐震化」、「病院・診療所の充実度」、「日常の買い物の利便性」などとなっています。

また、満足度が低く重要度が高いのは、「避難路・避難所の場所の分かりやすさ、充実度」、「電車・駅関連施設の利用しやすさ」、「コミュニティバスのルート、本数」、「河川改修や公共施設の耐震化」など、防災対策や公共交通に関する項目となっています。

■満足度・重要度



※満足度：満足度の加重平均値（満足…1、やや満足…2、普通…3、やや不満…4、不満…5）

※重要度：重要度の加重平均値（重要…1、やや重要…2、普通…3、あまり重要でない…4、重要でない…5）

※満足度-重要度：満足度から重要度を引いたもの。数値が大きいほど重要度が高く、満足度が低い項目

▶まちづくりの課題<中部地域>

現状と特性から、中部地域のまちづくりを検討する上で課題となる主要事項を以下に整理します。

I 居住機能の確保と居住環境の改善が求められています。

中部地域は、人口減少や少子高齢化が進行しているものの、集落地に住む人々の生活環境の維持は必要です。しかし、中部地域全域が市街化調整区域となっていることに加え、河川氾濫による浸水や地震による液状化・津波浸水といった災害の危険性も高いことから、新たな生活サービス施設の集積や居住の誘導には適さない状況にあります。

そこで、既に生活サービス施設の集積がみられる支所等の周辺においては、周辺住民の日常生活に必要な都市機能の立地を検討することで地域の生活拠点を維持するとともに、市の中心である都市拠点と集落地の連携を強化する幹線道路やコミュニティバスの充実に取り組み、居住機能を確保する必要があります。

また、集落地においては、生活道路の改善や下水道等の都市基盤整備を進め、防災性の向上に向けた避難所・避難場所の充実を図るなど、居住環境の改善に取り組む必要があります。

II 豊かな自然環境、歴史・文化的資源の保全・活用が求められています。

中部地域は、農地や金魚の養殖池が広がり、多くの河川が流れるなど、豊かな自然環境を有しています。これらの自然環境は、緑豊かな都市環境の創出や基幹産業である農業や内水面養殖漁業の生産環境を維持するため、適切な保全が必要です。

また、古くから水郷地帯として知られており、治水の歴史資源などの数多くの文化財を有しているほか、市を代表する観光資源である海南こどもの国や三ツ又池公園も立地しています。これらは、地域の活性化や交流の促進にあたって貴重な資源であることから、適切な保全と有効活用を図る必要があります。さらに、春まつり、芝桜まつり、金魚日本一大会や金魚すくい大会などと連携して、多くの人々の交流を活性化させ、地域のにぎわいを創出するための取り組みを検討する必要があります。

▶まちづくりの方針<中部地域>

①地域の将来像

中部地域は、農地や金魚の養殖池が広がり、農業や内水面養殖漁業が基幹産業として営まれています。古くから水郷地帯として知られており、数多くの河川・水路が流れるなど自然環境が豊かで、治水等の歴史的資源も数多く有しています。また、海南こどもの国や三ツ又池公園など市を代表する観光資源も立地しています。一方、災害の危険性が高く、人口減少・少子高齢化が進行しています。

こうした地域の特性と「まちづくりの課題」を踏まえ、中部地域の将来像及び将来像の実現に向けたまちづくりの目標を、以下のとおり設定します。

【まちづくりの課題】	
I	居住機能の確保と居住環境の改善 が求められています。
II	豊かな自然環境、歴史・文化的資源の保全・活用 が求められています。

地域の将来像

水郷の豊かな自然・歴史と共生するやすらぎと憩いのまち

目標Ⅰ 安全・安心に暮らし続けられる生活環境づくり

日常生活に必要な都市機能の維持や防災性の向上により、安全・安心に暮らし続けることができる生活環境の形成を目指します。

目標Ⅱ 水郷の豊かな自然、歴史・文化を活かした地域づくり

地場産業の振興や交流人口の増加など、水郷の豊かな自然環境、歴史・文化的資源を活用した地域づくりを目指します。

②まちづくりの目標と主要施策

以下に、中部地域における将来像の実現に向けたまちづくりの目標と主要方策を示します。これらに基づき、行政（国、愛知県、弥富市）と民間（市民、地域組織、事業者等）が協働でまちづくりに取り組むことで、地域の特性に応じた魅力的な地域づくりを展開します。

目標Ⅰ 安全・安心に暮らし続けられる生活環境づくり

自然環境や田園風景との調和を保ちつつ、地域コミュニティの維持・創出を図るため、支所等の周辺においては、必要に応じて地区計画の活用等を検討し、生活サービス施設等の立地を検討します。また、都市機能が集積した北部地域等へのアクセスの向上により、地域住民の日常生活の利便性を確保するとともに、集落地における道路・下水道等の都市基盤整備や防災・減災対策の推進により、安全・安心な居住環境の形成を図ります。

幹線道路沿道においては、地区計画の活用等を検討しながら、地域の生活環境の維持につながるような産業系の土地利用の許容について検討します。

主要方策

- 支所等の周辺における生活サービス施設等の立地検討
- (都)西尾張中央道及び国道23号沿道の産業系の土地利用の許容検討（大規模商業施設の立地制限）
- 集落地の居住環境の改善、防災性の向上（生活道路や上・下水道の計画的な整備、排水施設の整備）
- (都)名古屋第3環状線の整備促進
- 中央幹線道路の整備推進
- コミュニティバスの利便性向上、利用促進
- 河川の整備促進（鍋田川・筏川等の河川改修や堤防整備）
- 避難所・避難路の整備（狭あい道路の解消、既存公園の防災機能の強化）
- 公共公益施設や橋梁の耐震化の促進

目標Ⅱ 水郷の豊かな自然、歴史・文化を活かした地域づくり

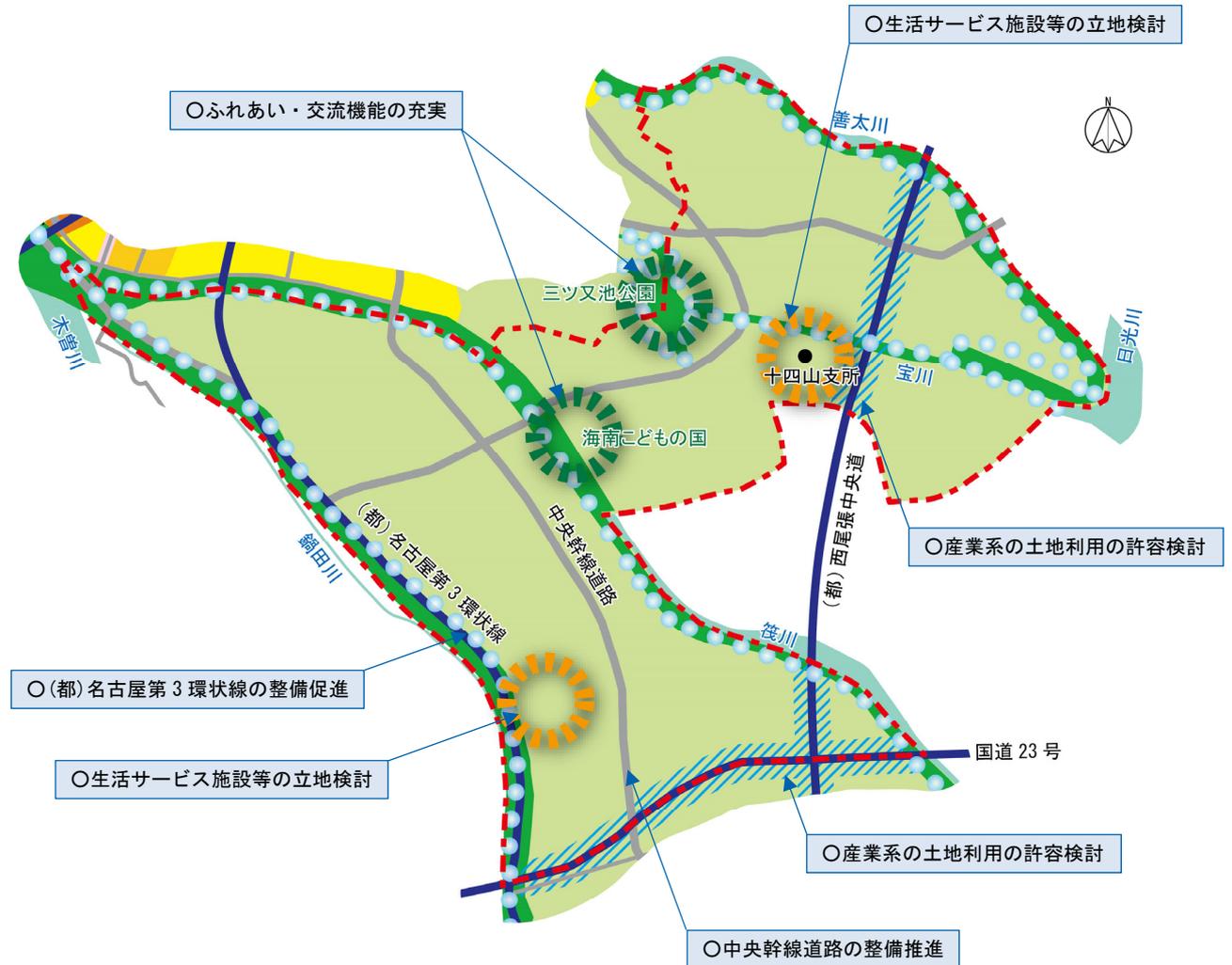
地域に広がる農地や金魚の養殖池、河川・水路等の自然環境は、地場産業である農業や内水面養殖漁業の生産環境を維持するため保全に努めるとともに、自然とのふれあいの場として積極的に活用します。

また、治水等に関する歴史・文化的資源の保全・活用、三ツ又池公園や海南こどもの国など、それぞれの観光資源において、イベント等との連携や情報発信、PR活動、ボランティア団体との連携など、ソフト事業の展開により、交流人口の増加を図ることで観光の振興を図ります。

主要方策

- 農地の保全・活用（農業施策との連携）
- 金魚の養殖池の保全・活用（水産業施策との連携）
- 河川・水路の自然環境の保全・活用、親水空間の整備（ふれあい・交流の場として整備）
- 歴史的な文化財や伊勢湾台風の史跡等の保全・活用
- 広域的なふれあい・交流機能の充実（三ツ又池公園・海南こどもの国の維持・充実、イベント等と連携したソフト事業の展開）

■まちづくり方針図<中部地域>



住・商複合エリア	都市拠点
一般住宅エリア	地域生活拠点
商業エリア	緑の交流拠点
沿道サービスエリア	にぎわい交流拠点
港湾エリア	物流・交流拠点
新産業エリア	親水空間、歩行空間
沿道サービス利用調整エリア	鉄道
沿道産業利用調整エリア	高速道路
市街地周辺利用調整エリア	広域幹線道路
農漁業エリア	地域幹線道路
自然環境・レクリエーションエリア	その他幹線道路
地域境界	

- 集落地の居住環境の改善、防災性の向上
- 農地の保全・活用
- 金魚の養殖池の保全・活用
- 河川改修や堤防整備の促進
- 河川・水路の自然環境の保全・活用、親水空間の整備
- 避難所・避難路の整備
- 公共施設や橋梁の耐震化の促進
- コミュニティバスの利便性向上、利用促進
- 歴史的な文化財や伊勢湾台風の史跡等の保全・活用

5-4 南部地域

▶現状と特性<南部地域>

①位置及び面積

南部地域は、伊勢湾に面しており、北側に国道23号、中部に伊勢湾岸自動車道が東西に通っています。干拓により整備された農地が広がり農業が営まれているほか、臨海部には物流施設や工場が数多く立地し、国際貨物を扱うコンテナターミナルが形成されるなど、産業・物流拠点としての機能を有しています。

地区面積は約1,994.4haで、本市全域の41.4%を占めています。このうち、臨海部の652.8ha（南部地域の32.7%）が市街化区域となっており、工業地域と工業専用地域が指定されています。また、平成30(2018)年4月には駒野地区が市街化区域に編入され、新たに準工業地域と工業地域が指定されました。

■面積及び用途地域指定状況

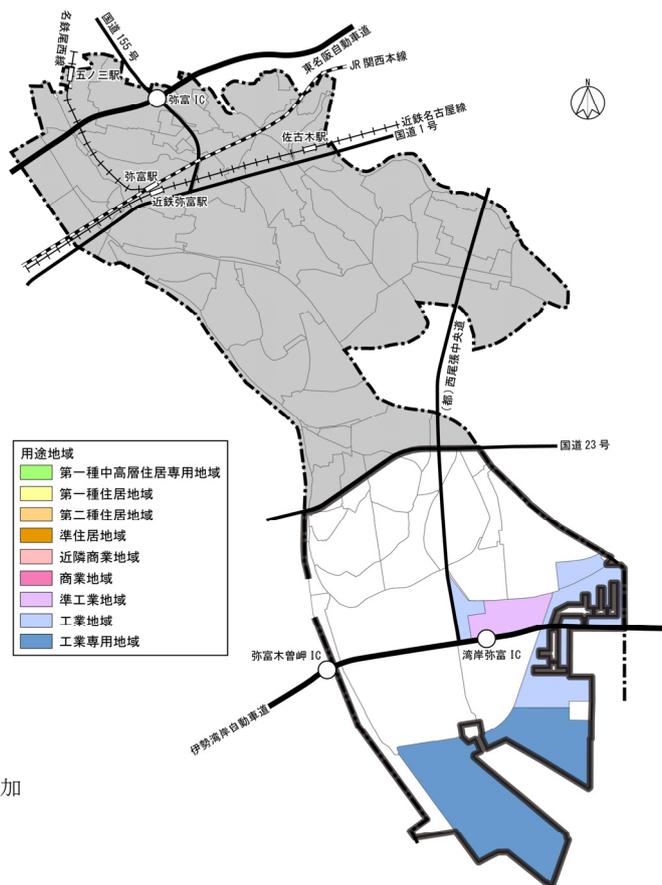
	面積 (ha)	割合※ (%)
地区面積	1,994.4	41.4
市街化区域	652.8	32.7
第一種低層住居専用地域	-	-
第二種低層住居専用地域	-	-
第一種中高層住居専用地域	-	-
第二種中高層住居専用地域	-	-
第一種住居地域	-	-
第二種住居地域	-	-
準住居地域	-	-
近隣商業地域	-	-
商業地域	-	-
準工業地域	62.2	3.1
工業地域	201.6	10.1
工業専用地域	389.0	19.5
市街化調整区域	1,341.5	67.3

資料：平成28(2016)年度 都市計画基礎調査

※平成30(2018)年4月に市街化区域に編入された地域を追加

※地区面積の割合は、市全体の面積に対する割合

■位置図及び用途地域指定状況図



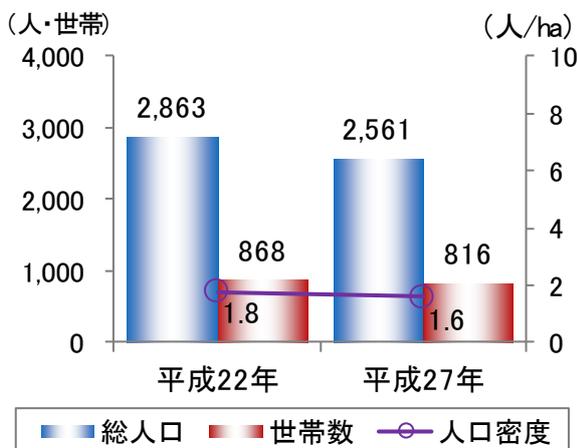
②人口・世帯

南部地域の人口は、平成27(2015)年時点で2,561人(市全体の5.9%)と、3地域の中で最少であり、人口密度も1.6人/haと非常に低密度な地域となっています。平成22(2010)年から5年間の推移は、-10.5%と1割を超え、人口減少に拍車がかかっています。

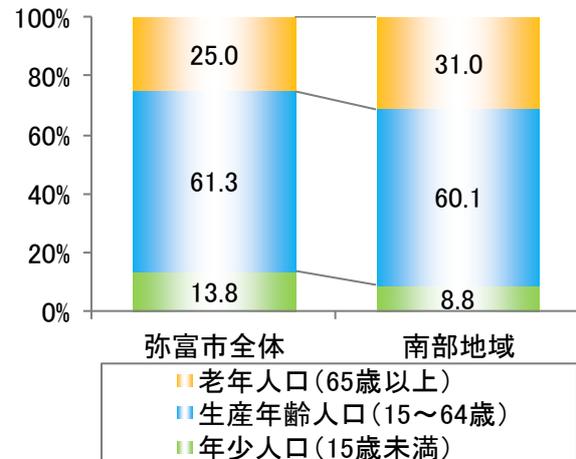
また、世帯数も、3地域の中で唯一平成22(2010)年からの5年間で減少しており、平成27(2015)年時点で816世帯(市全体の5.1%)となっています

年齢別人口割合は、市全体と比べると、老年人口の割合が6%高く、生産年齢人口・年少人口の割合が低くなっています。特に、年少人口の割合が5%低く、少子化が顕著です。

■人口・人口密度・世帯数の推移



■年齢別人口割合の比較



	平成 22 (2010) 年	平成 27 (2015) 年	増加率
人口	2,863 人 (6.6%)	2,561 人 (5.9%)	-10.5%
人口密度	1.8 人/ha	1.6 人/ha	-10.5%
世帯数	868 世帯 (5.8%)	816 世帯 (5.1%)	-6.0%

資料：平成 22 (2010) 年及び平成 27 (2015) 年 国勢調査

※ () 内の値は、市の総人口・総世帯数に対する割合

※人口密度は、地区面積から工業専用地域面積を除いた面積で算出

③土地利用・開発状況

南部地域の市街化区域内の土地利用は、工業用地が53.0%を占めており、次いで低未利用地、道路用地、その他の空地となっています。市街化調整区域は、干拓により開発された農地や金魚の養殖池が広がり、渡り鳥の中継地・飛来地としても知られるなど、豊かな自然環境を有しています。

開発許可は、住宅が12件、工業が22件となっていますが、開発許可面積では工業が突出しています。全て市街化調整区域での開発となっており、その分布をみると、伊勢湾岸自動車道や西尾張中央道沿道に集中しています。

■開発許可件数・面積(平成19(2007)年～平成25(2013)年)

	市街化区域		市街化調整区域	
	件数(件)	面積(m ²)	件数(件)	面積(m ²)
住宅	0	0	12	6,106
商業	0	0	0	0
工業	0	0	22	627,698
その他	0	0	0	0
合計	0	0	34	633,804

資料：平成26(2014)年度 都市計画基礎調査

■市街化区域内の土地利用状況

		面積(ha)	割合(%)	
自然的土地利用	農地	田	0.0	0.0
		畑	0.0	0.0
		小計	0.0	0.0
	山林	0.0	0.0	
	水面	0.0	0.0	
	その他の自然地	0.0	0.0	
	小計	0.0	0.0	
都市的土地利用	宅地	住宅用地	0.0	0.0
		商業用地	0.0	0.0
		工業用地	299.8	53.0
		小計	299.8	53.0
	公的・公益用地	1.8	0.3	
	道路用地	73.6	13.0	
	交通施設用地	0.0	0.0	
	公共空地	47.0	8.3	
	その他の空地	66.6	11.8	
	低未利用地	76.6	13.5	
	小計	565.3	100.0	
総計	565.3	100.0		

資料：平成25(2013)年度 都市計画基礎調査

※四捨五入により合計が合わない場合がある

※平成30(2018)年4月に市街化区域に編入された地域を除く

■土地利用(市街化区域内)・開発許可状況

土地利用	開発許可
田	住宅
畑	商業
山林	工業
水面	その他
その他自然地	
住宅用地	高速道路
商業用地	幹線道路
工業用地	鉄道
公益施設用地	行政区域界
道路用地	地域境界
交通施設用地	市街化区域界
公共空地	
その他の公的施設用地	
その他の空地	
低未利用地	



資料：平成25(2013)年度及び平成26(2014)年度 都市計画基礎調査

※平成30(2018)年4月に市街化区域に編入された地域を含まない

④都市施設・公共公益施設等

南部地域の都市計画道路は、東西方向の伊勢湾岸自動車道、南北方向の名古屋第3環状線や西尾張中央道など、4路線が都市計画決定されており、名古屋第3環状線以外は整備が完了しています。

都市計画公園は、街区公園が2箇所と緑地が1箇所整備されています。

污水处理の整備率は、公共下水道が41.7%、農業集落排水が100%となっており、臨海部の工業地帯は合併処理浄化槽等により処理されています。

公共公益施設等についてみると、南部地域には支所がなく、福祉施設や医療施設なども非常に少ない状況です。一方、弥富野鳥園や富浜緑地など、比較的大きな公園・スポーツ施設等が充実しています。

■都市施設及び公共公益施設等の位置図



■都市施設の整備状況

<都市計画道路>

番号	名称	計画延長 (km)	整備状況 (km)		整備率 (%)
			整備済	未整備	
1・2・1	伊勢湾岸道路 (6車線)	4.5	4.5	0.0	100.0
3・1・263	鍋田木場線 (4車線)	4.5	4.5	0.0	100.0
3・3・261	名古屋第3環状線 (4車線)	2.6	1.0	1.5	40.1
3・3・264	西尾張中央道 (4車線)	3.1	3.1	0.0	100.0

資料：平成29(2017)年度末時点 都市計画道路整備状況 (都市計画課資料)

※四捨五入により計画延長と整備状況の合計が合わない場合がある

<都市計画公園>

番号	種別	名称
2・2・2809	街区公園	稲狐農村公園
2・2・2814	街区公園	大谷公園
112	緑地	末広緑地

資料：愛知県オープンデータカタログ、名古屋都市計画総括図

<下水道等>

事業名	計画面積 (ha)	整備状況 (ha)		整備率 (%)
		整備済	未整備	
公共下水道	103.5	43.2	60.3	41.7
農業集落排水	73.0	73.0	0.0	100.0
コミュニティプラント	—	—	—	—
民間設置による集中浄化槽	569.8	569.8	0.0	100.0
合併処理浄化槽	(個別処理)			

資料：平成29(2017)年度末時点 下水道の整備状況 (下水道課資料)

※公共下水道・農業集落排水の整備済面積は処理区単位で集計しているため、地域をまたがる処理区はいずれかの地域で計上されている

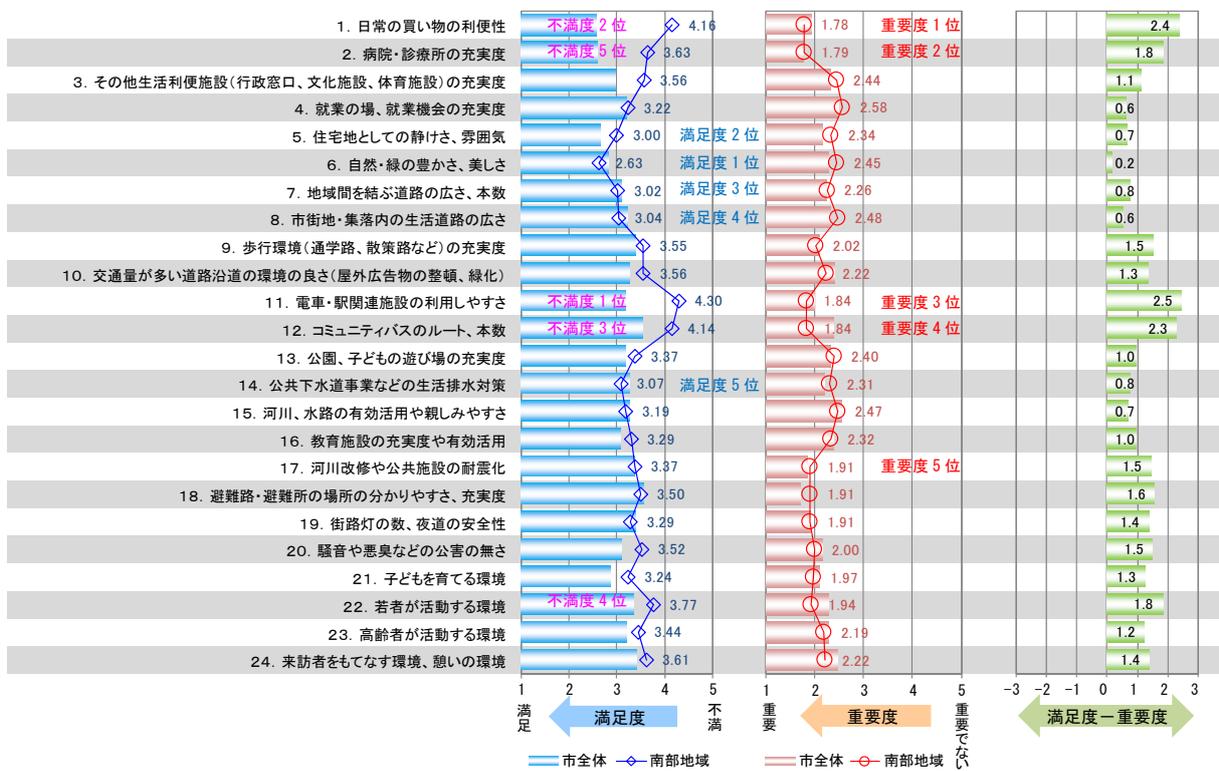
⑤地域住民意向

市民アンケート調査において、地域の住環境に関して満足度が高い項目は、「自然・緑の豊かさ、美しさ」、「住宅地としての静けさ、雰囲気」、「地域間を結ぶ道路の広さ、本数」などとなっています。一方で、満足度が低い（不満度が高い）項目は、「電車・駅関連施設の利用しやすさ」、「日常の買い物の利便性」、「コミュニティバスのルート、本数」などとなっています。

今後の重要度が高い項目は、「日常の買い物の利便性」、「病院・診療所の充実度」、「電車・駅関連施設の利用しやすさ」などとなっています。

また、満足度が低く重要度が高いのは、「電車・駅関連施設の利用しやすさ」や「日常の買い物の利便性」、「コミュニティバスのルート、本数」、「病院・診療所の充実度」など、生活の利便性や公共交通に関する項目となっています。

■満足度・重要度



※満足度：満足度の加重平均値（満足…1、やや満足…2、普通…3、やや不満…4、不満…5）

※重要度：重要度の加重平均値（重要…1、やや重要…2、普通…3、あまり重要でない…4、重要でない…5）

※満足度-重要度：満足度から重要度を引いたもの。数値が大きいほど重要度が高く、満足度が低い項目

▶まちづくりの課題<南部地域>

現状と特性から、南部地域のまちづくりを検討する上で課題となる主要事項を以下に整理します。

I 産業基盤の整備と適切な機能の誘導が求められています。

南部地域の臨海部には、中部圏のものづくり産業を支える名古屋港の一翼を担う弥富ふ頭及び鍋田ふ頭が整備され、物流施設や工場が数多く立地しています。こうした産業集積は、本市及び周辺地域の経済・活力の基盤であり、就業の場としても重要であることから、今後も機能の維持・強化が求められており、アクセス道路や港湾施設といった産業基盤の整備や更なる企業誘致、新産業の創出に取り組む必要があります。

一方、市街化調整区域の伊勢湾岸自動車道や(都)西尾張中央道の沿道では、物流施設等の立地が進んでおり、周辺の自然環境の荒廃や農業への影響が懸念されます。そのため、新たな産業機能については、新たな市街化区域や既存の工業地に適切に誘導するとともに、幹線道路沿道やIC周辺については周辺環境に配慮した土地利用を検討する必要があります。

II 地域特有の観光資源の活用が求められています。

南部地域の大部分は、干拓によって整備された優良農地や金魚の養殖池が広がり、渡り鳥の中継地・飛来地としても知られるなど豊かな自然環境を有しています。また、弥富野鳥園や富浜緑地などの大規模な観光施設や多くの公園・スポーツ施設が立地しています。これらに加え、湾岸弥富IC周辺では、新たなふれあい・交流機能として、名古屋競馬場の移転が進められており、南部地域のさらなる振興が期待されます。

こうした地域特有の観光資源を活用し、各種施設の維持・充実やイベント等と連携したソフト事業、ネットワークの強化など、多くの人々の交流を活性化させ、地域のにぎわいを創出するための取り組みを検討する必要があります。

III 集落地の生活環境の維持・改善が求められています。

南部地域は、本市の中心である北部地域から離れており、本市の中で最も人口が少なく少子高齢化も顕著であるものの、集落地に住む人々の生活環境は維持していくことが必要です。しかし、臨海部で形成される工業系の市街地以外は市街化調整区域であり、南海トラフ地震等による液状化や津波浸水の危険性が高いことから、新たな生活サービス施設の集積や居住の誘導には適さない状況にあります。

そのため、南部地域では周辺都市や北部地域による居住機能の補完に向けて、都市間・地域間を連携する幹線道路の整備やコミュニティバス等の公共交通の充実に取り組む必要があります。また、幹線道路沿道等において、周辺住民の日常生活に必要な最低限な都市機能の立地の許容について検討するとともに、道路や下水道等の都市基盤整備を進め、生活環境を維持・改善する必要があります。

▶まちづくりの方針<南部地域>

①地域の将来像

南部地域は、干拓により整備された優良農地が広がるほか、渡り鳥の中継地・飛来地としても知られ、弥富野鳥園や富浜緑地といった大規模な緑地も整備されています。また、臨海部には、名古屋港の一翼を担う産業・物流機能が集積し臨海工業地帯が形成されています。一方、本市の中心である北部地域から離れており、人口減少・少子高齢化が顕著で、南海トラフ地震による液状化や津波浸水等、災害の危険性が高い地域です。

こうした地域の特性と「まちづくりの課題」を踏まえ、南部地域の将来像及び将来像の実現に向けたまちづくりの目標を、以下のとおり設定します。

【まちづくりの課題】	
I	産業基盤の整備と適切な機能の誘導 が求められています。
II	地域特有の観光資源の活用 が求められています。
III	集落地の生活環境の維持・改善 が求められています。

地域の将来像

ヒト・モノが行き交い活気あふれる産業と交流のまち

目標Ⅰ 地域の活力を育む産業拠点づくり

広域的な交通利便性と港湾機能を活かした産業振興により、地域の経済・活力の基盤となる産業拠点機能の強化を目指します。

目標Ⅱ 新たな魅力を生み出すふれあい・交流空間づくり

豊かな自然環境や既存の観光資源を活かし、新たな魅力と活力を生み出すふれあい・交流空間の形成を目指します。

目標Ⅲ 周辺地域と連携した居住環境づくり

都市間・地域間の連携強化による居住機能の維持・補完や防災性の向上により、安全・安心に暮らし続けることができる居住環境の形成を目指します。

②まちづくりの目標と主要施策

以下に、南部地域における将来像の実現に向けたまちづくりの目標と主要方策を示します。これらに基づき、行政（国、愛知県、弥富市）と民間（市民、地域組織、事業者等）が協働でまちづくりに取り組むことで、地域の特性に応じた魅力的な地域づくりを展開します。

目標Ⅰ 地域の活力を育む産業拠点づくり

名古屋港の一翼を担う弥富ふ頭及び鍋田ふ頭においては、関係機関と連携した港湾関連施設の充実により、物流機能の強化を図ります。また、その周辺・後背地においては、新たな産業用地の計画的な整備・確保により、広大な敷地や交通利便性を活かした企業誘致や新エネルギーの利活用に関する新産業の創出を推進し、産業拠点機能の強化を図ります。

一方、物流施設等の立地が進む幹線道路沿道においては、周辺環境と共存しつつ、地域の活性化にもつながるよう、地区計画の活用等を検討しながら、産業の振興や雇用の場の創出に資する産業系の土地利用の許容について検討します。

産業用地の整備にあたっては、道路、公園などの都市施設の整備や建築物の適正な規制・誘導を図ります。

木曾岬干拓地は、関係機関との協議・調整を図りながら、長期的・段階的な土地利用転換も視野に入れつつ、広域的な観点から活用を検討します。

主要方策

- 名古屋港（弥富ふ頭及び鍋田ふ頭）の港湾機能の充実（港湾施設の整備促進）
- 計画的な産業用地の整備・確保（都市基盤の整備）
- 産業用地への流通業務、ものづくり産業等の誘致
- 伊勢湾岸自動車道や国道23号、（都）西尾張中央道沿道の産業系の土地利用の許容検討（大規模商業施設の立地制限）
- 新エネルギー（太陽光発電やバイオマス発電等）の利活用に資する土地利用の検討
- 湾岸弥富IC及び弥富木曾岬IC周辺における物流・交流拠点の形成検討

目標Ⅱ 新たな魅力を生み出すふれあい・交流空間づくり

弥富野鳥園や富浜緑地などの大規模な緑地の活用や、名古屋競馬場の移転を契機としたにぎわい交流拠点の形成により、交流人口の増加を図ります。また、それぞれの観光資源において、イベント等との連携や情報発信、PR活動、ボランティア団体との連携など、ソフト事業の展開により、交流人口の増加を図ることで観光の振興を図ります。

また、地域に広がる農地や金魚の養殖池、河川・水路等の自然環境は、地場産業である農業や内水面養殖漁業の生産環境を維持するため、保全に努めるとともに、自然とのふれあいの場として積極的に活用します。

木曾岬干拓地は、関係機関との協議・調整を図りながら、長期的・段階的な土地利用転換も視野に入れつつ、広域的な観点から活用を検討します。

主要方策

- 広域的ふれあい・交流機能の充実（弥富野鳥園・富浜緑地の維持・充実、イベント等と連携したソフト事業の展開）
- 名古屋競馬場の移転を契機としたにぎわい交流拠点の形成
- 農地の保全・活用（農業施策との連携）
- 金魚の養殖池の保全・活用（水産業施策との連携）
- 河川・水路の自然環境の保全・活用、親水空間の整備（ふれあい・交流の場として整備）
- 木曾岬干拓地の活用方法の検討

目標Ⅲ 周辺地域と連携した居住環境づくり

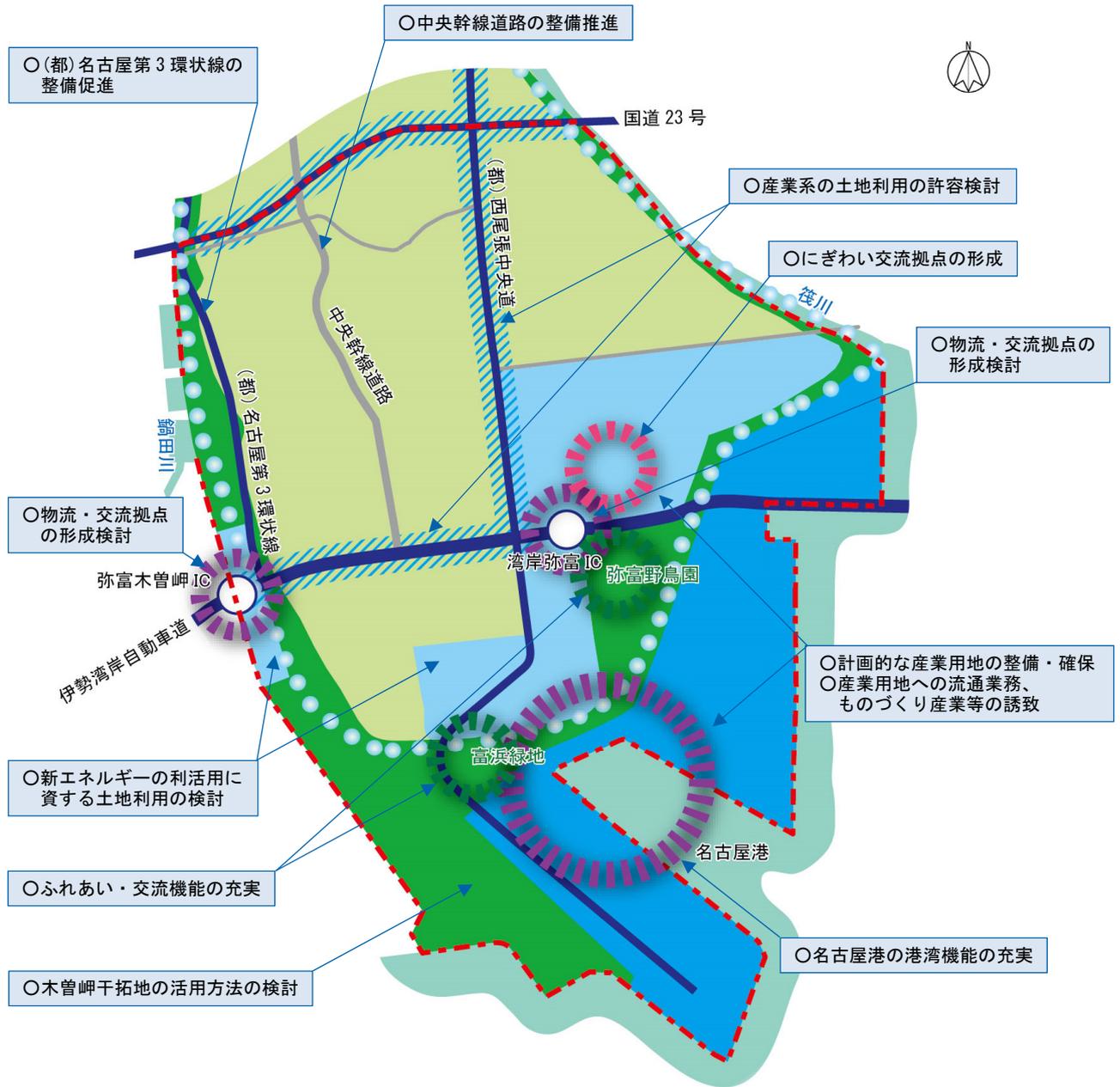
幹線道路沿道等への必要最低限の生活サービス施設等の維持や、本市の中心である北部地域や他都市へのアクセスの向上により、地域住民の日常生活の利便性を確保します。

また、集落地における道路・下水道等の都市基盤整備や防災・減災対策の推進、安全な道路交通環境の整備により、安全・安心に暮らし続けることができる居住環境の形成を図ります。

主要方策

- 幹線道路沿道等における必要最低限の生活サービス施設等の維持
- 集落地の居住環境の改善、防災性の向上（生活道路や上・下水道の計画的な整備、排水施設の整備）
- (都)名古屋第3環状線の整備促進
- 中央幹線道路の整備推進
- コミュニティバスの利便性向上、利用促進
- 河川の整備促進（鍋田川・筏川等の河川改修や堤防整備）
- 避難所・避難路の整備（狭あい道路の解消、既存公園の防災機能の強化）
- 公共公益施設や橋梁の耐震化の促進

■まちづくり方針図<南部地域>



住・商複合エリア	都市拠点
一般住宅エリア	地域生活拠点
商業エリア	緑の交流拠点
沿道サービスエリア	にぎわい交流拠点
港湾エリア	物流・交流拠点
新産業エリア	親水空間、歩行空間
沿道サービス利用調整エリア	鉄道
沿道産業利用調整エリア	高速道路
市街地周辺利用調整エリア	広域幹線道路
農漁業エリア	地域幹線道路
自然環境・レクリエーションエリア	その他幹線道路
地域境界	

- 幹線道路沿道等への生活サービス施設等の維持・誘導
- 集落地の居住環境の改善、防災性の向上
- 農地の保全・活用
- 金魚の養殖池の保全・活用
- 河川改修や堤防整備の促進
- 河川・水路の自然環境の保全・活用、親水空間の整備
- 避難所・避難路の整備
- 公共公益施設や橋梁の耐震化の促進
- コミュニティバスの利便性向上、利用促進