

東 郷 町  
都 市 計 画  
マ ス タ ー プ ラ ン

令和3年3月

(令和5年12月 部分改定)

東 郷 町



# 目次

<b>序章 都市計画マスタープランについて</b> .....	<b>1</b>
序-1 都市計画マスタープラン策定の背景と目的 .....	1
序-2 都市計画マスタープランの位置付けと役割 .....	2
序-3 都市計画マスタープランの構成 .....	3
<b>第1章 都市づくりの課題</b> .....	<b>4</b>
1-1 東郷町の現況特性 .....	4
1-2 町民アンケート調査からみる課題 .....	21
1-3 上位・関連計画におけるまちづくりの方針 .....	22
1-4 東郷町を取り巻く社会動向と東郷町への影響 .....	24
1-5 都市づくりの課題 .....	32
<b>第2章 将来都市像</b> .....	<b>34</b>
2-1 将来都市像 .....	34
2-2 都市づくりの目標 .....	35
2-3 将来都市構造 .....	38
<b>第3章 都市づくりの方針（全体構想）</b> .....	<b>43</b>
3-1 土地利用の方針 .....	43
3-2 市街地整備の方針 .....	47
3-3 交通体系の整備方針 .....	48
3-4 公園・緑地等の整備・保全等の方針 .....	52
3-5 安全安心なまちづくりの方針 .....	55
3-6 都市景観の方針 .....	58
3-7 その他の都市施設整備の方針 .....	59
<b>第4章 地域づくりの方針（地域別構想）</b> .....	<b>61</b>
4-1 東部地域 .....	62
4-2 中部地域 .....	72
4-3 西部地域 .....	82
<b>第5章 計画の実現に向けて</b> .....	<b>92</b>
5-1 都市計画マスタープランの進捗管理と見直し .....	92
5-2 町民・事業者等・行政の連携 .....	93
<b>参考資料</b> .....	<b>95</b>
1 策定体制 .....	95
2 用語解説 .....	101

# 序章

---



序- 1 都市計画マスタープラン策定の背景と目的

序- 2 都市計画マスタープランの位置付けと役割

序- 3 都市計画マスタープランの構成



# 序章 都市計画マスタープランについて

## 序－1 都市計画マスタープラン策定の背景と目的

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことをいいます。

都市計画マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき「まち」の姿を定めるもので、都市の将来像、土地利用、都市交通、公園・緑地、市街地整備等の都市計画に関連する方針等を定める計画です。

東郷町では、平成 22 年 12 月に「第 5 次東郷町総合計画」に基づいた「東郷町都市計画マスタープラン」（目標年次平成 32 年（2020 年））を策定しました。

その後、東郷セントラル地区における開発の進展、全国的な少子高齢化の進行等、東郷町を取り巻く環境も大きく変わりつつあります。

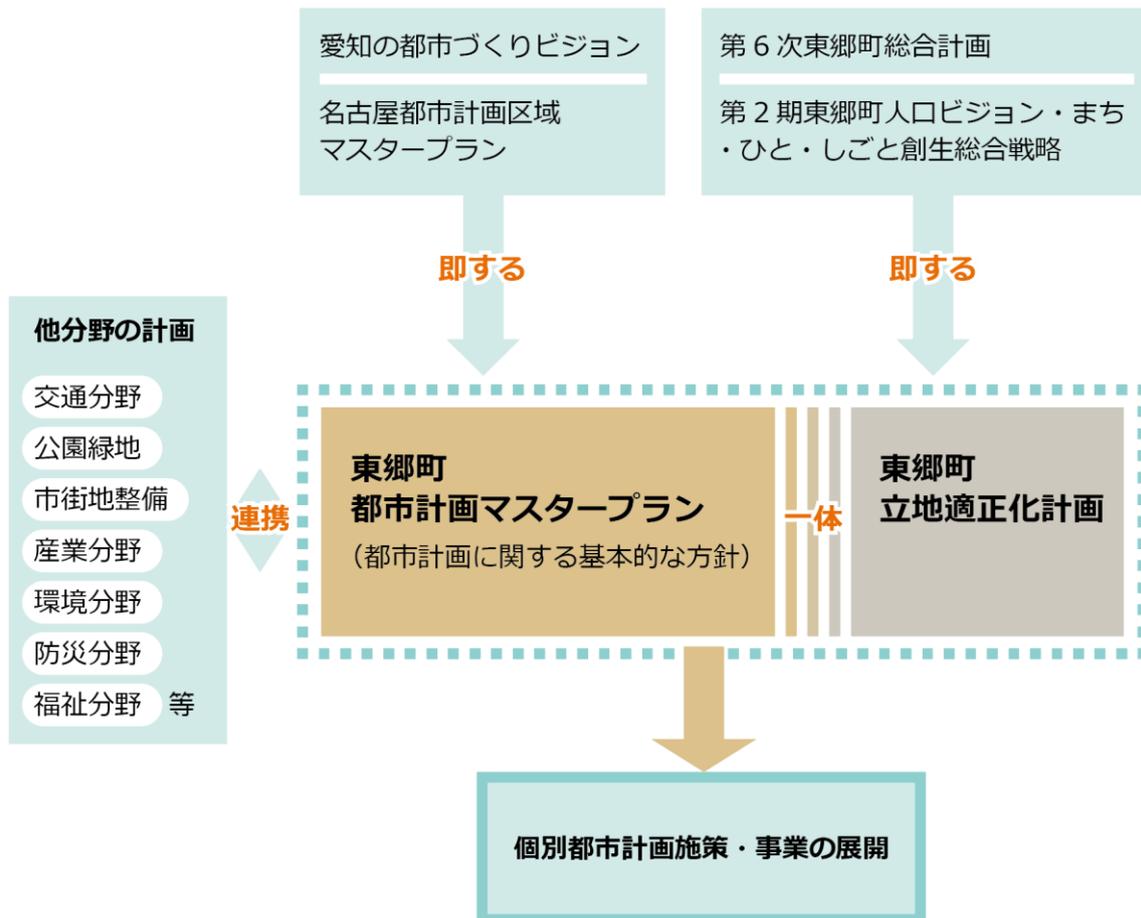
また、「第 2 期東郷町人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略」（令和 2 年 3 月策定）や「第 6 次東郷町総合計画」（令和 3 年 3 月策定）等、都市計画マスタープランの基本となる計画の策定・改定が進行しており、町の新たな政策や動向に対応した都市計画マスタープランの策定が必要となっています。

以上を背景として、平成 22 年策定の都市計画マスタープラン策定以降の社会情勢の変化や東郷町の今後の政策や動向を反映した新たな「都市計画の基本方針」を策定するものです。

## 序－2 都市計画マスタープランの位置付けと役割

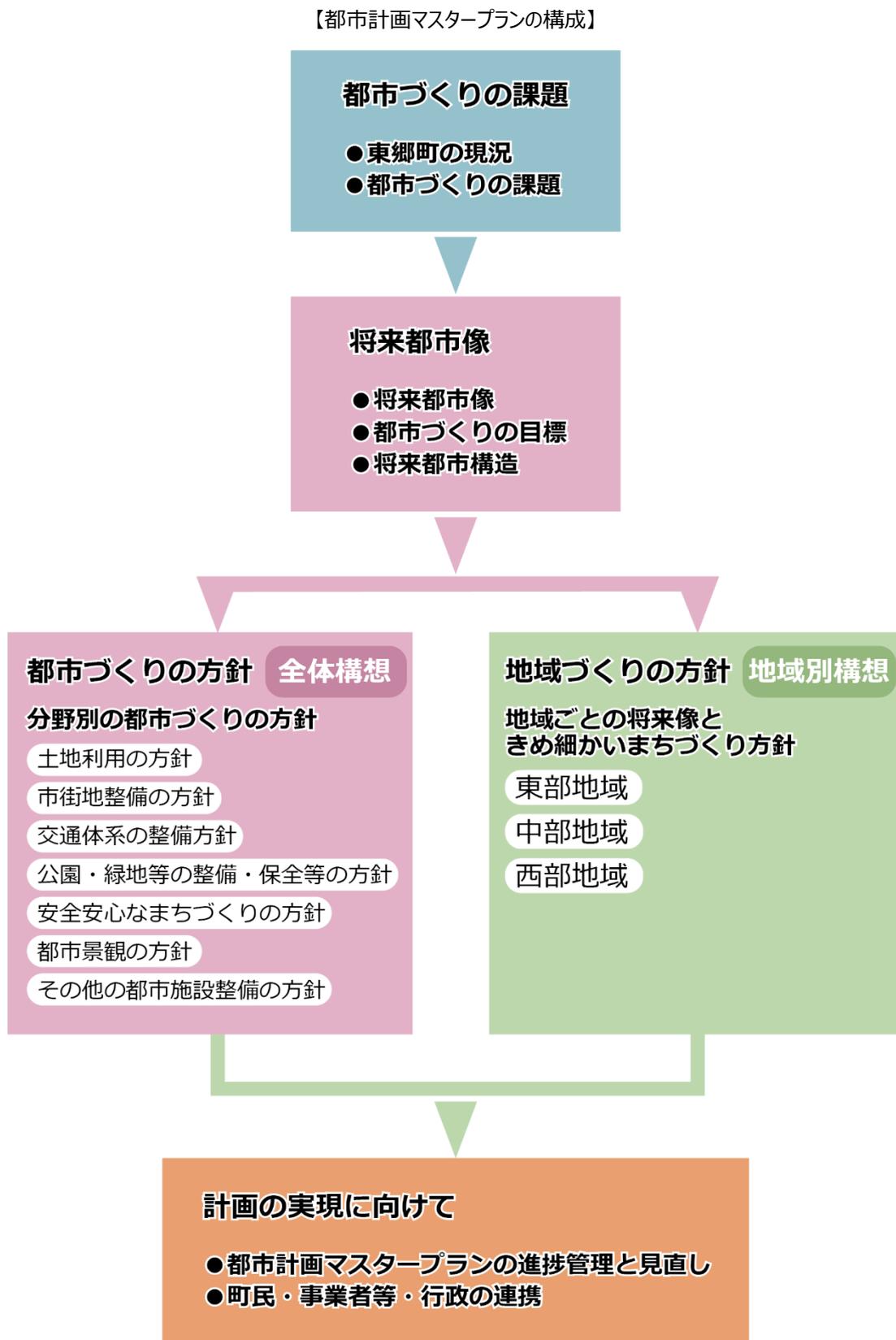
本計画は、名古屋都市計画区域マスタープラン等の国・県の計画や町政全般の総合的な指針である「第6次東郷町総合計画」等に即して定めるものです。

また、東郷町立地適正化計画や町の各分野の計画と整合性を図り、町の今後の都市計画に関する基本方針を指し示すものです。



### 序－3 都市計画マスタープランの構成

本計画は、東郷町における「都市づくりの課題」を踏まえ、「将来都市像」、「都市づくりの方針（全体構想）」、「地域づくりの方針（地域別構想）」及び「計画の実現に向けて」で構成されます。





# 第1章

## 都市づくりの課題

- 1-1 東郷町の現況特性
- 1-2 町民アンケート調査からみる課題
- 1-3 上位・関連計画におけるまちづくりの方針
- 1-4 東郷町を取り巻く社会動向と東郷町への影響
- 1-5 都市づくりの課題



# 第1章 都市づくりの課題

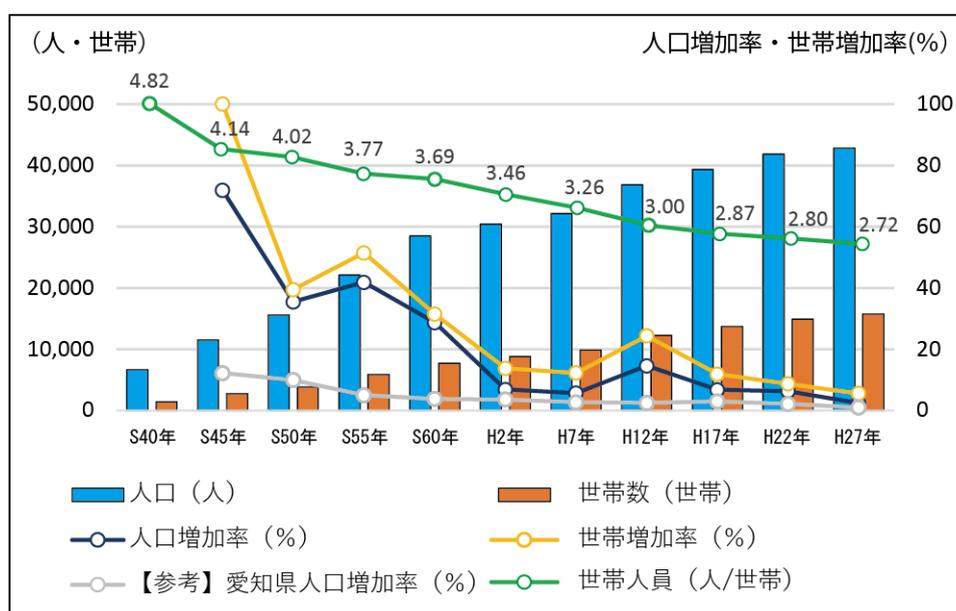
## 1-1 東郷町の現況特性

### (1) 人口・世帯数及び人口集中地区の推移

#### 1) 人口・世帯数の推移

- 平成 27 年国勢調査における東郷町の人口は 42,858 人で、昭和 40 年代以降、名古屋市近郊のベッドタウン\*として、県平均を大きく上回る急速な人口増加を続けてきましたが、近年人口増加率は低下しています。
- 世帯数も増加傾向にあります。世帯人員は減少しており、平成 27 年で 2.72 人/世帯と、核家族化が進行しています。

【東郷町の人口・世帯数の推移】



	S40	S45	S50	S55	S60	H2	H7	H12	H17	H22	H27	愛知県 H27
人口 (人)	6,697	11,509	15,591	22,125	28,475	30,446	32,172	36,878	39,384	41,851	42,858	7,483,128
世帯数 (世帯)	1,389	2,779	3,878	5,875	7,723	8,791	9,874	12,279	13,740	14,935	15,766	3,059,956
人口増加率 (%)	-	71.9	35.5	41.9	28.7	6.9	5.7	14.6	6.8	6.3	2.4	1.0
世帯増加率 (%)	-	100.1	39.5	51.5	31.5	13.8	12.3	24.4	11.9	8.7	5.6	4.4
世帯人員 (人/世帯)	4.82	4.14	4.02	3.77	3.69	3.46	3.26	3.00	2.87	2.80	2.72	2.41
【参考】愛知県人口増加率 (%)	-	12.2	10.0	5.0	3.8	3.6	2.7	2.5	3.0	2.2	1.0	-

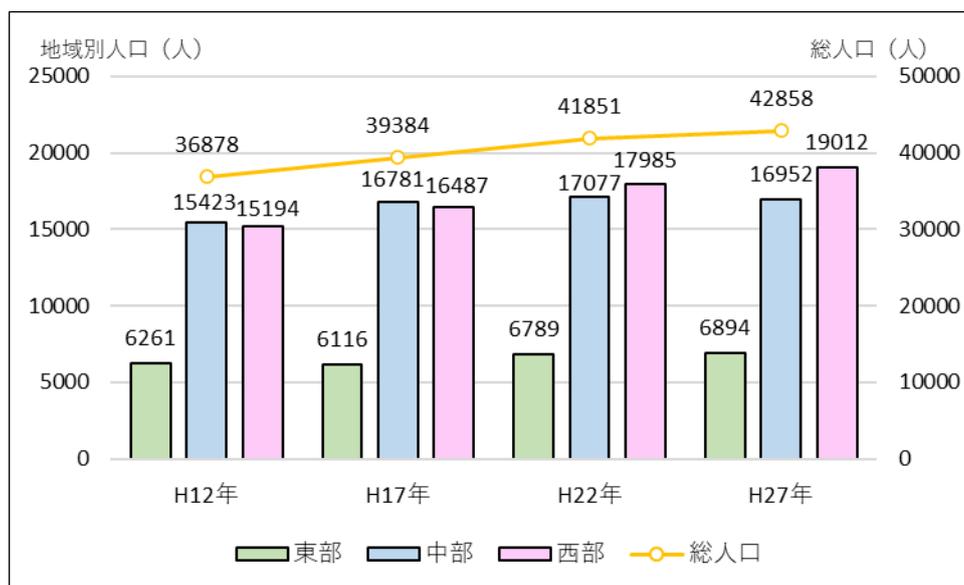
(資料：各年国勢調査)

## 2) 地域別人口・世帯数の推移

- 町域を東部、中部、西部に区分した3地域別に見ると、人口・世帯数とも西部地域、中部地域が多く、東部地域は少ない状況にあります。
- 人口、世帯数とも、平成17年までは中部地域が西部地域を上回っていましたが、その後は西部地域の人口・世帯数の伸びが顕著で、現在は西部地域がもっとも多くなっています。

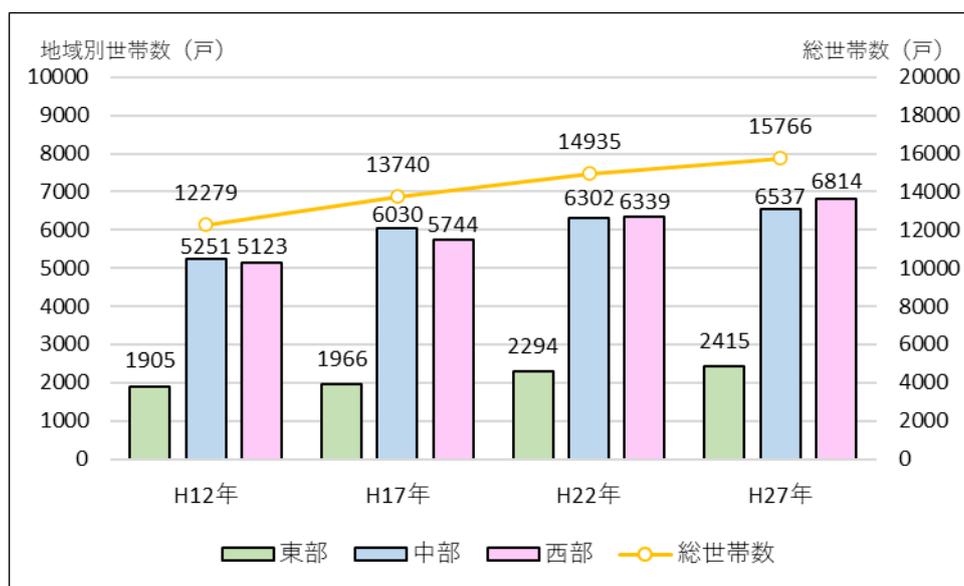


【3地域別人口の推移】



(資料：各年国勢調査)

【3地域別世帯数の推移】

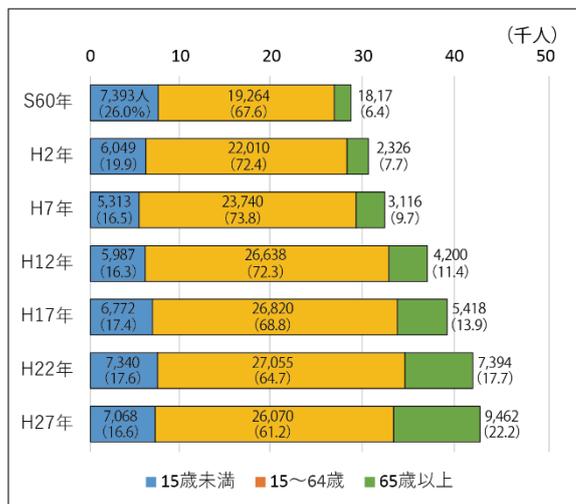


(資料：各年国勢調査)

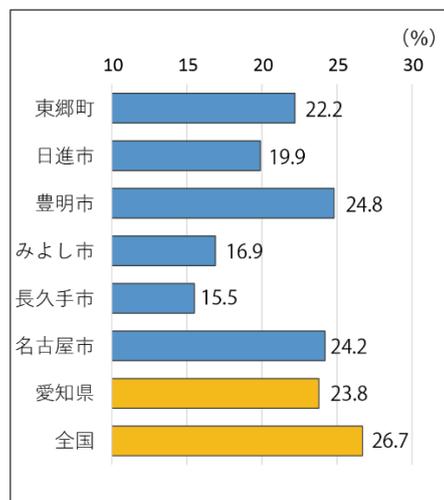
### 3) 年齢3区分別人口の推移

- 近年、高齢化率の上昇が顕著であり平成 27 年は 22.2%となっています。これは県平均、全国平均を下回っていますが、周辺都市と比較すると豊明市、名古屋市に次いで高い高齢化率となっています。

【年齢3区分別人口の推移】



【周辺都市との高齢化率の比較 (H27)】

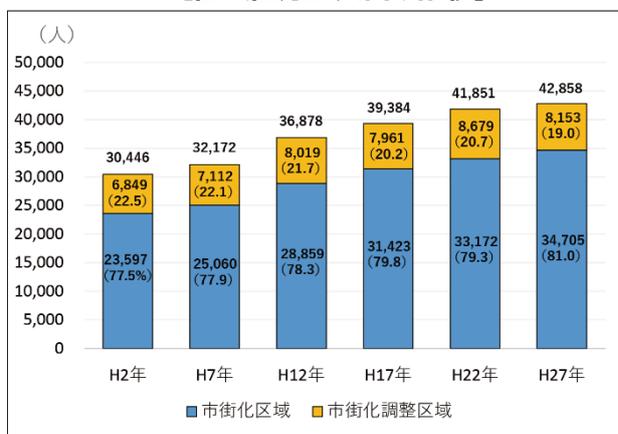


※年齢3区分別人口割合は年齢不詳者を除いて算出しています。  
(資料：(左) 各年国勢調査、(右) 平成 27 年国勢調査)

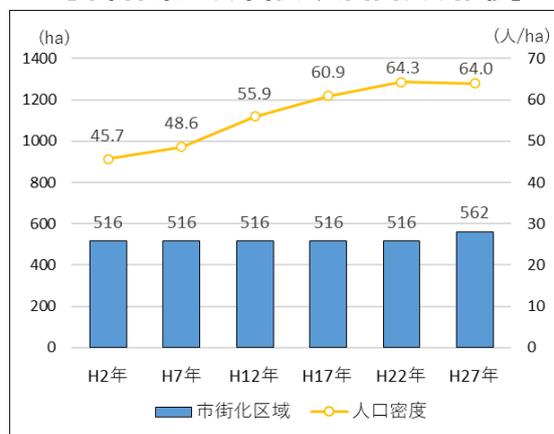
### 4) 区域区分別人口と市街化区域の面積・人口密度の推移

- 市街化区域\*・市街化調整区域\*の区域区分\*別人口の推移をみると、市街化区域内人口が一貫して増加しています。市街化調整区域内人口は、平成 22 年までは、おおむね増加傾向にありましたが、平成 27 年には一転して減少しました。これは東郷中央土地区画整理事業区域等の市街化区域への編入（平成 26 年 3 月）によるものと考えられます。
- 構成比では、市街化区域の割合がおおむね増加傾向にあり、平成 27 年時点で、市街化区域内人口が総人口の 81.0%を占め、市街化調整区域内人口は 19.0%となっています。
- 市街化区域の面積は、東郷中央土地区画整理事業区域等の編入に伴い、平成 27 年時点で 562ha に拡大しました。

【区域区分別人口の推移】



【市街化区域の面積・人口密度の推移】

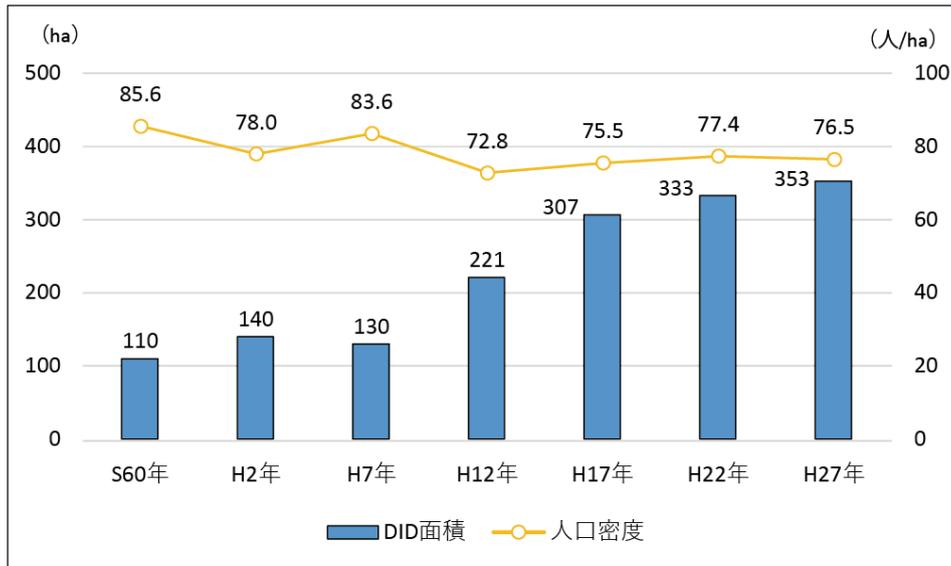


(資料：各年度愛知県都市計画基礎調査)

## 5) 人口集中地区の推移

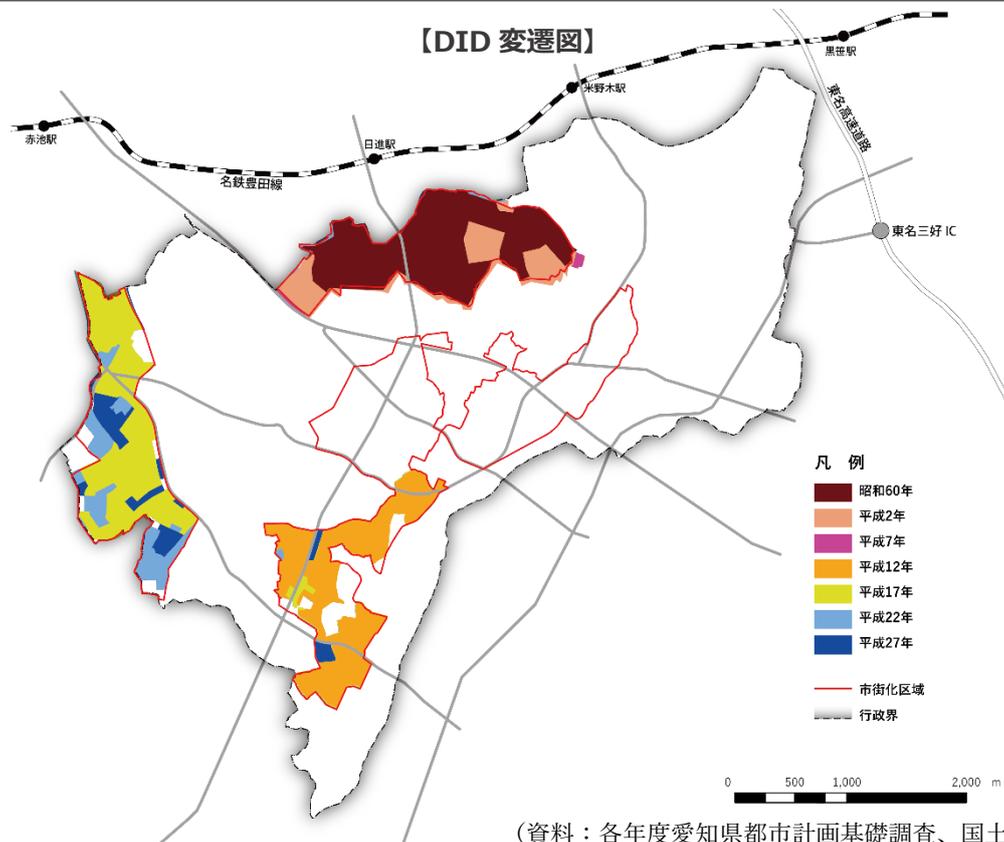
- DID(人口集中地区)\*は、昭和 60 年に北部の和合ヶ丘・白鳥地区に約 110ha が形成されて以来、平成 12 年には南部の春木台地区、平成 17 年には西部の白土・部田山・清水地区に広がっています。
- 人口密度は、平成 7 年までは約 80 人/ha 前後で推移していましたが、その後は低下し、おおむね 75 人/ha 前後で推移しています。平成 27 年では全体で約 353ha、人口密度は 76.5 人/ha となっています。

【DID 面積・人口密度の推移】



(資料：各年度愛知県都市計画基礎調査)

【DID 変遷図】



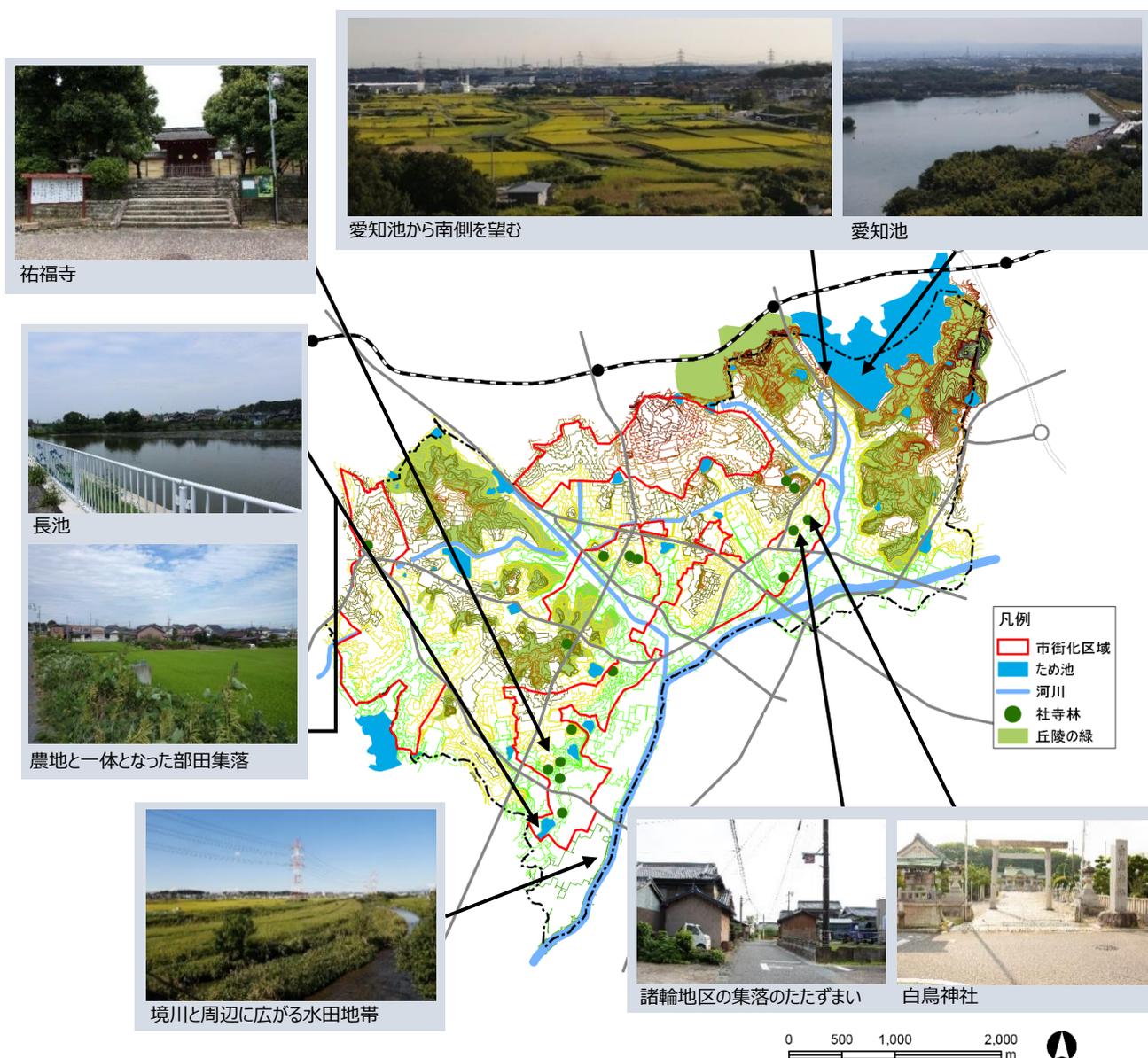
(資料：各年度愛知県都市計画基礎調査、国土数値情報)

## (2) 土地利用

### 1) 地形と自然特性

- 東郷町は名古屋都市圏の東部を南北に延びる尾張丘陵の一角に位置し、北東部の丘陵を最高点として西南方向に低くなる標高約 17m～112m の起伏に富んだ地形となっています。
- 町域南部の低地部を東から西南に境川が流れ、東部には緑の豊かな丘陵地が広がり、前川や春木川等の河川が境川に流下しています。河川沿いの低地部には水田地帯が広がっています。
- 町の北東部に人工池の愛知池が造られ、愛知用水が西方に流れています。
- 東郷町の自然は、これらの丘陵の緑、境川等の河川と低地部の農地、愛知池と中小のたくさんのため池によって水と緑の環境が形成されています。
- 市街化区域内外には古くからの社寺を中心とした社寺林が点在し、歴史的な風景や景観が現存しています。

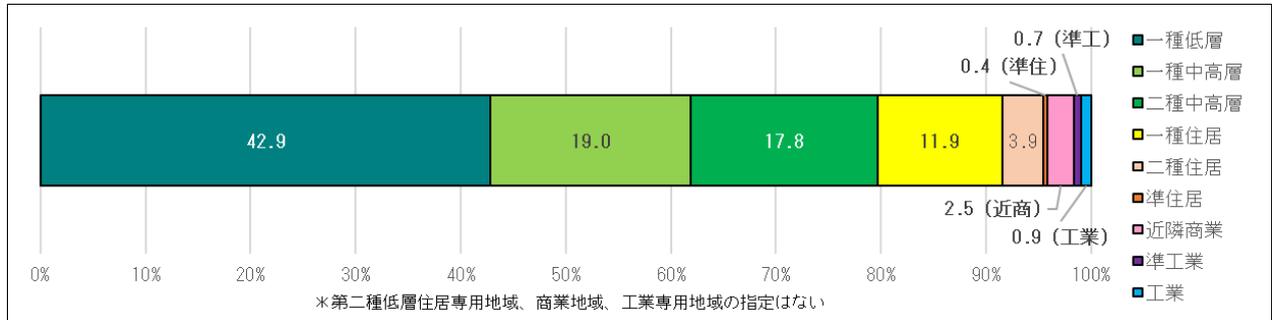
【東郷町の地形と自然特性】



## 2) 土地利用の現況と動向

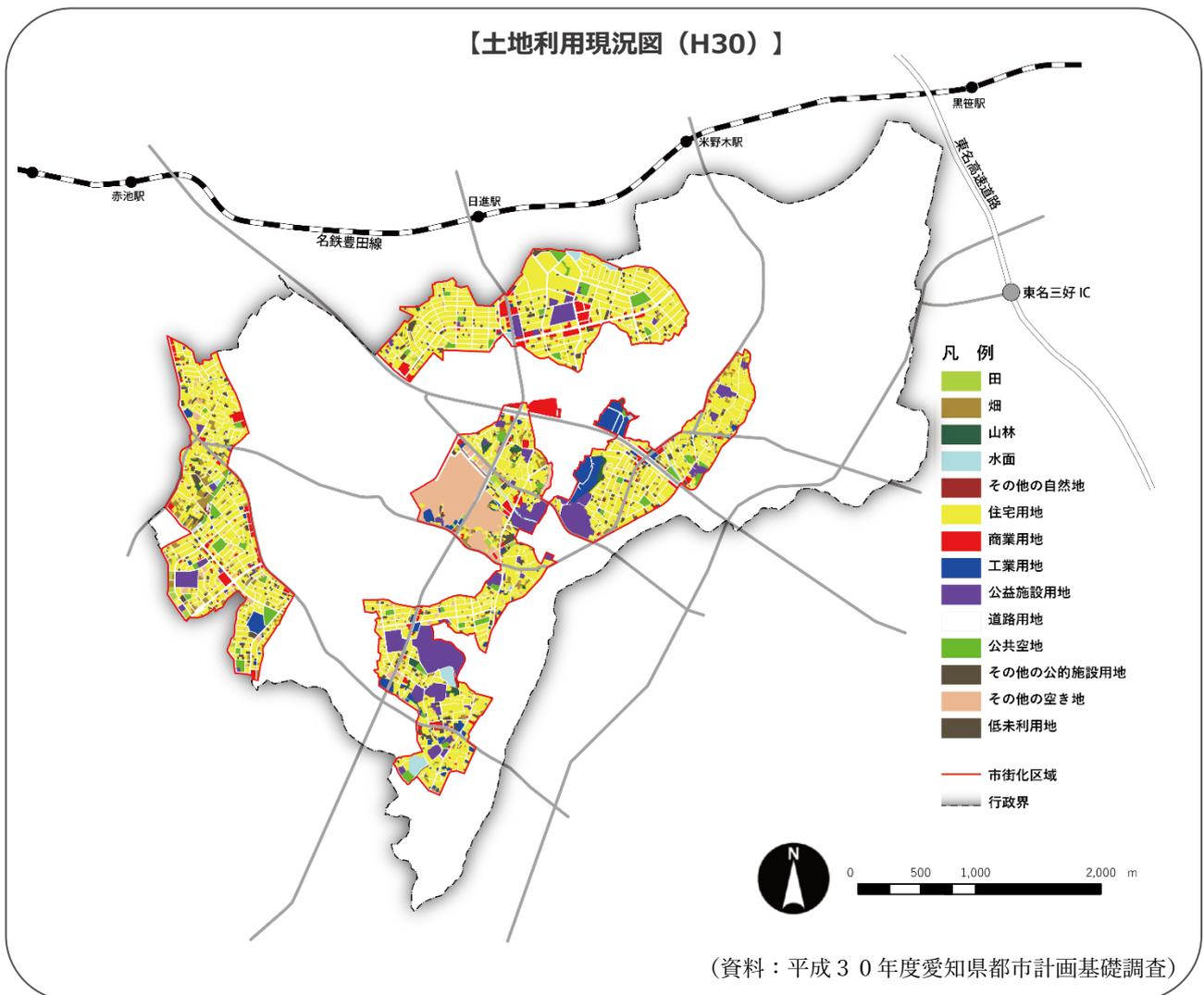
- 用途地域\*の構成をみると、最も大きな割合を占めているのは第一種低層住居専用地域で約 43%となっており、これを含めた住居系用途地域が市街化区域の約 96%を占めています。
- 市街化区域内の土地利用は、住宅用地が多く、全域に広く分布しています。中央に「その他の空き地」が広がっていますが、これは整備中の東郷中央土地区画整理事業区域の状況を表しています。

【用途地域構成 (H30)】



(資料：都市計画課保有データ)

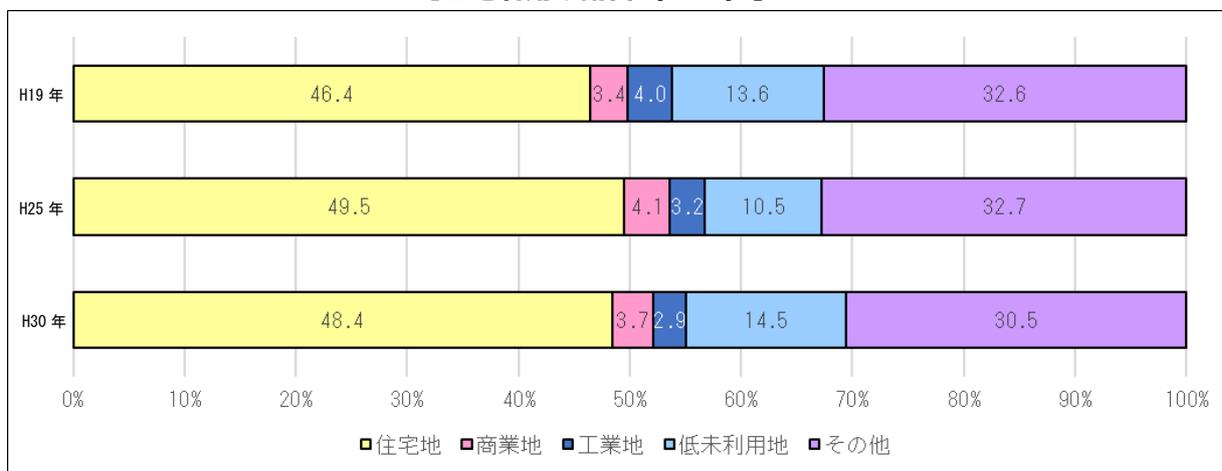
【土地利用現況図 (H30)】



(資料：平成30年度愛知県都市計画基礎調査)

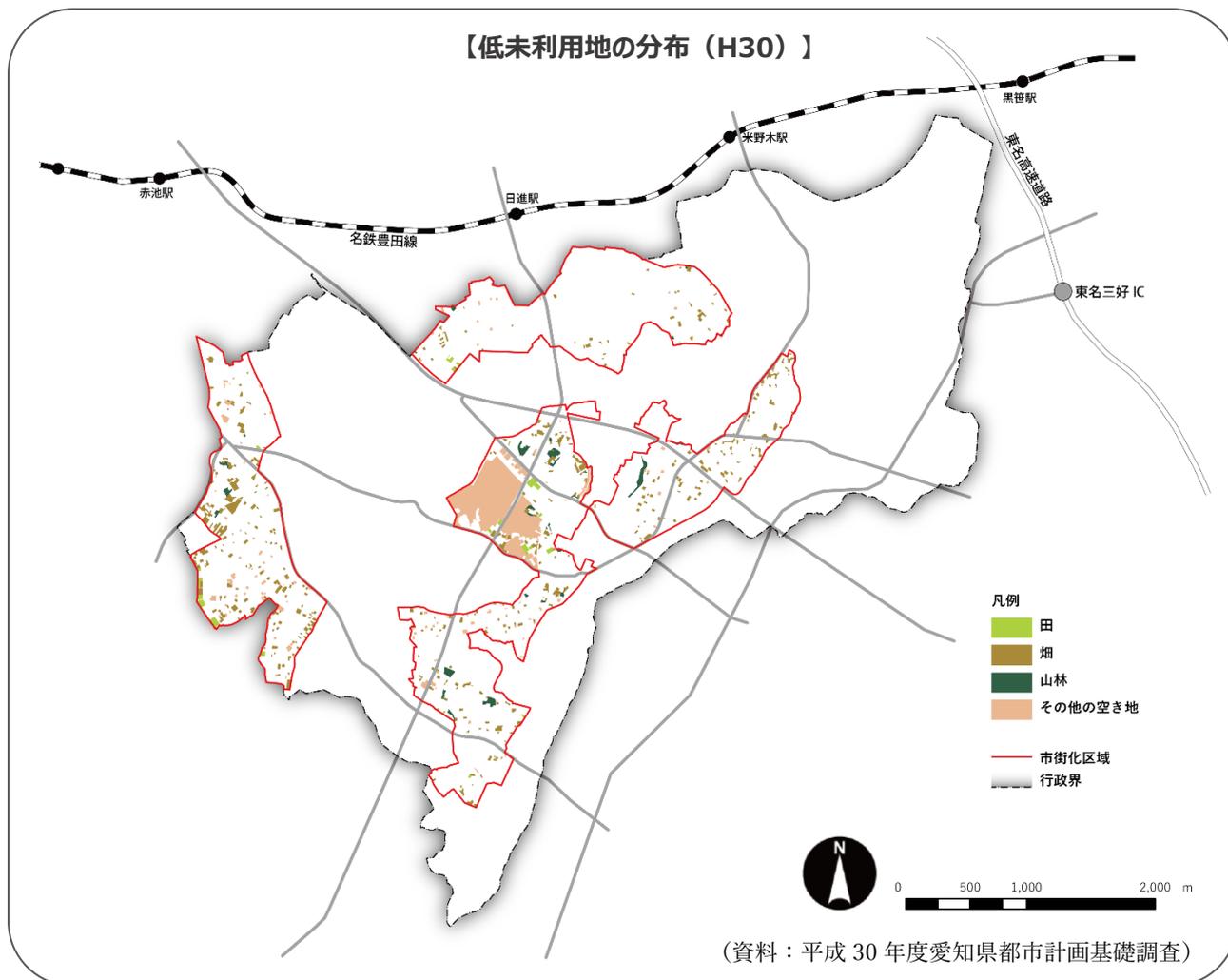
■市街化区域内における低未利用地\*（田、畑、山林、その他の空き地）の状況を見ると、農地や山林が比較的多く残る春木字涼松、春木字半ノ木、春木字藤坂の一部や東郷中央土地区画整理事業等の区域では低未利用地の割合が高く、今後は低未利用地の宅地化が進むものと考えられます。

【土地利用の割合（H30）】



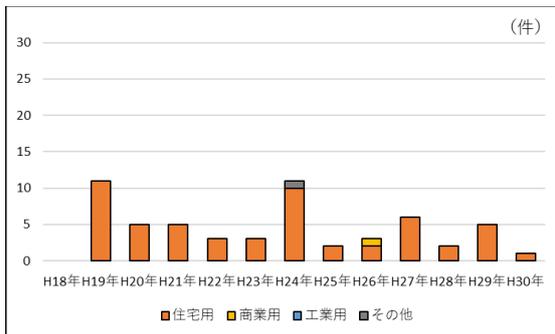
※低未利用地：田、畑、山林、その他の空き地（平面駐車場、資材置き場等）  
 その他：公的公益用地、道路用地、公共空地（公園・緑地、広場等）等  
 （資料：各年度愛知県都市計画基礎調査）

【低未利用地の分布（H30）】

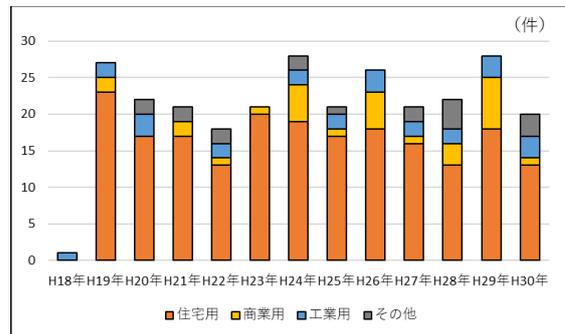


- 東郷町の開発許可\*の状況は、年によってばらつきがあるものの、件数では住宅用開発が多くなっています。また、市街化区域内と市街化調整区域内の開発許可件数を比較すると、市街化調整区域で多くの開発が行われています。
- 市街化調整区域内開発許可の面積では、平成 25 年までは住宅用開発が比較的一定の割合を占めていますが、平成 26 年以降は工業用開発が多くなっています。特に東部の諸輪地域の市街化調整区域で工業用開発が大規模に行われています。
- 市街化調整区域内の件数は近年も年によってばらつきはありますが、平成 18 年を除き、毎年概ね 20 件前後の開発が行われており、面積で見ると工業用開発が増加傾向にあります。市街化区域内では工業用の開発用地はないことから、今後もこの傾向が続くものと考えられます。

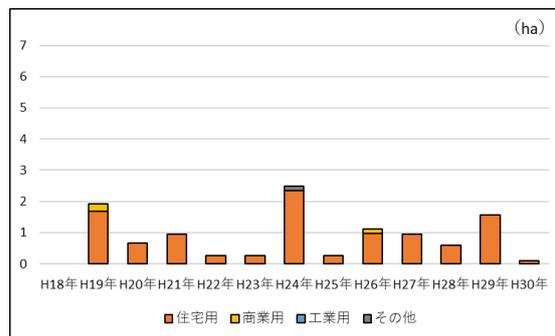
【市街化区域内開発許可件数の推移】



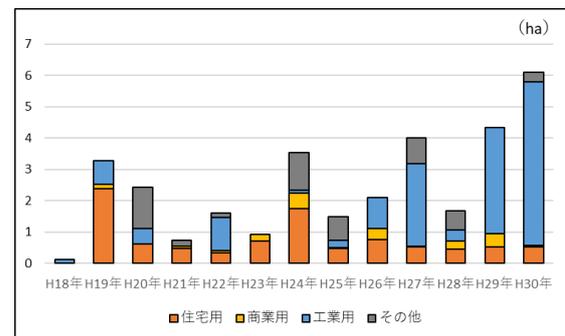
【市街化調整区域内開発許可件数の推移】



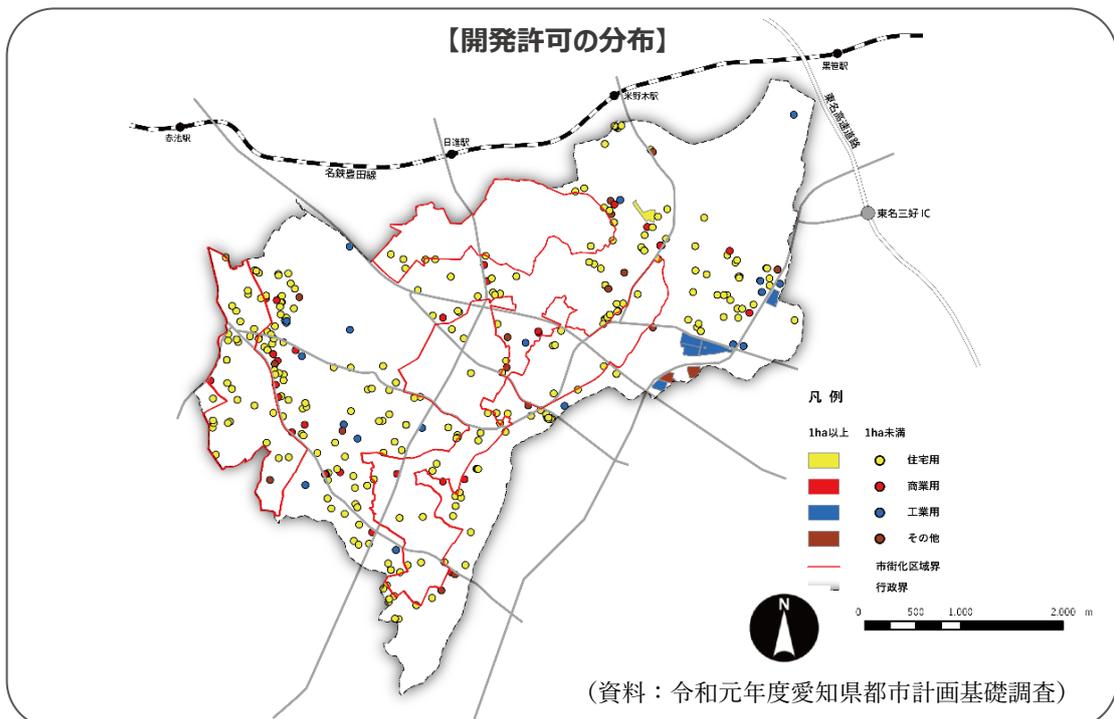
【市街化区域内開発許可面積の推移】



【市街化調整区域内開発許可面積の推移】



【開発許可の分布】



### (3) 都市基盤整備

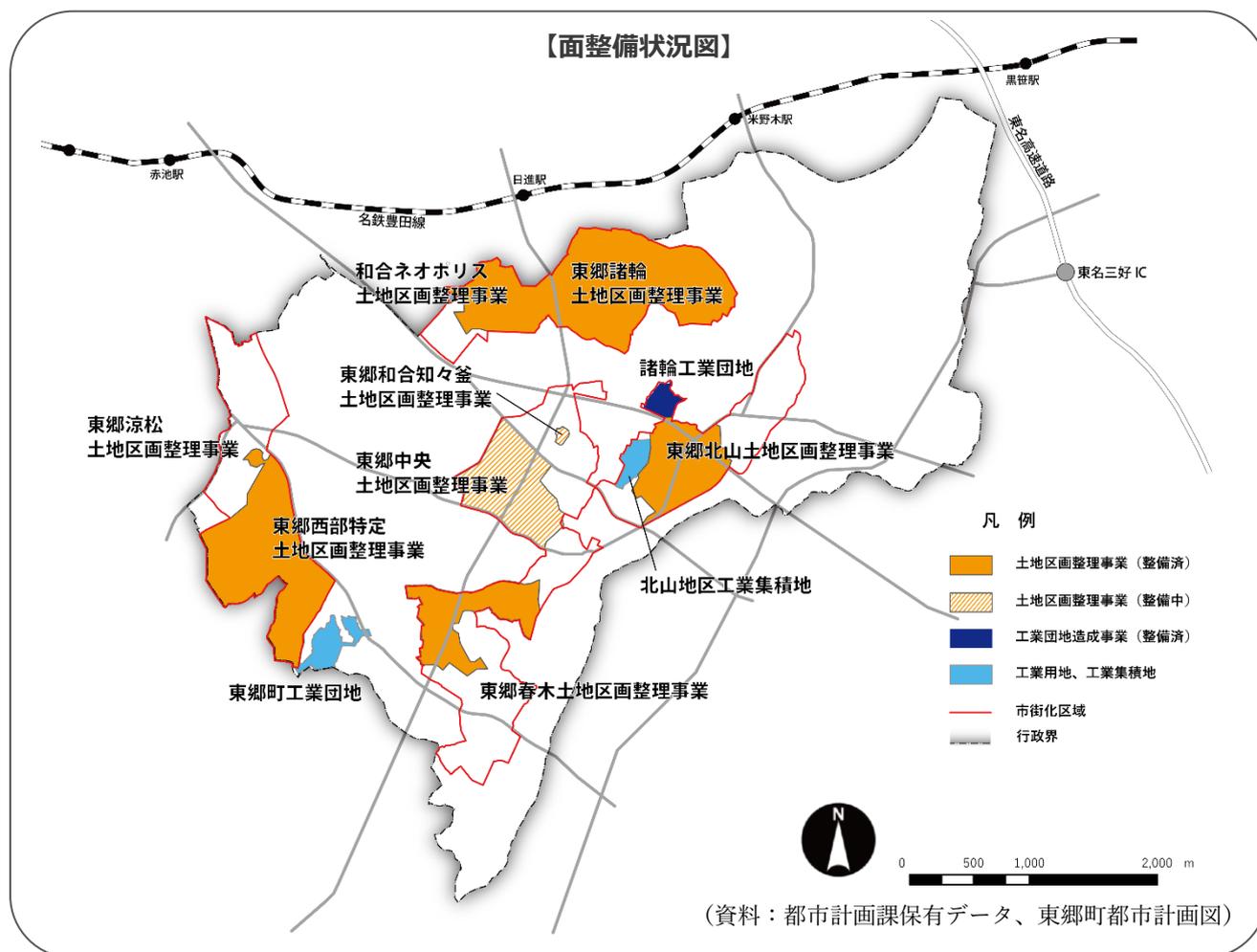
#### 1) 市街地整備

- 土地区画整理事業\*が6地区（約281.8ha）で整備済となっており、市街化区域の約5割を占めています。また、工業団地造成事業が1地区（約5.3ha）整備されています。
- 東郷中央土地区画整理事業（平成26年度～令和5年度）、東郷和合知々釜土地区画整理事業（平成29年度～令和3年度）の2か所は、令和3年3月末時点で、整備中となっています。
- その他、東郷町工業団地（約9.2ha）や北山地区工業集積地（約4.0ha）で工業地の開発整備が行われています。

【土地区画整理事業等整備状況】

事業手法	整備済			整備中			事業主体別 面積計 (ha)	面積計 (ha)
	事業主体	箇所数	面積 (ha)	事業主体	箇所数	面積 (ha)		
土地区画整理事業	—	6	281.8	—	2	44.4	—	326.2
事業主体別	民間	1	29.9	—	—	—	29.9	—
	組合	5	251.9	組合	2	44.4	296.3	—
工業団地造成事業	—	1	5.3	—	—	—	5.3	5.3
開発行為	組合	1	9.2	—	—	—	9.2	9.2
	民間	11	4.0	—	—	—	4.0	4.0
計	—	19	300.3	—	2	44.4	—	344.7

(資料：都市計画課保有データ)



## 2) 都市計画道路整備

- 都市計画道路の整備率は、令和3年3月末時点で、行政区域全体で54.5%、市街化区域内の整備率は79.6%となっており、土地区画整理事業等の区域を中心に整備が進んでいます。

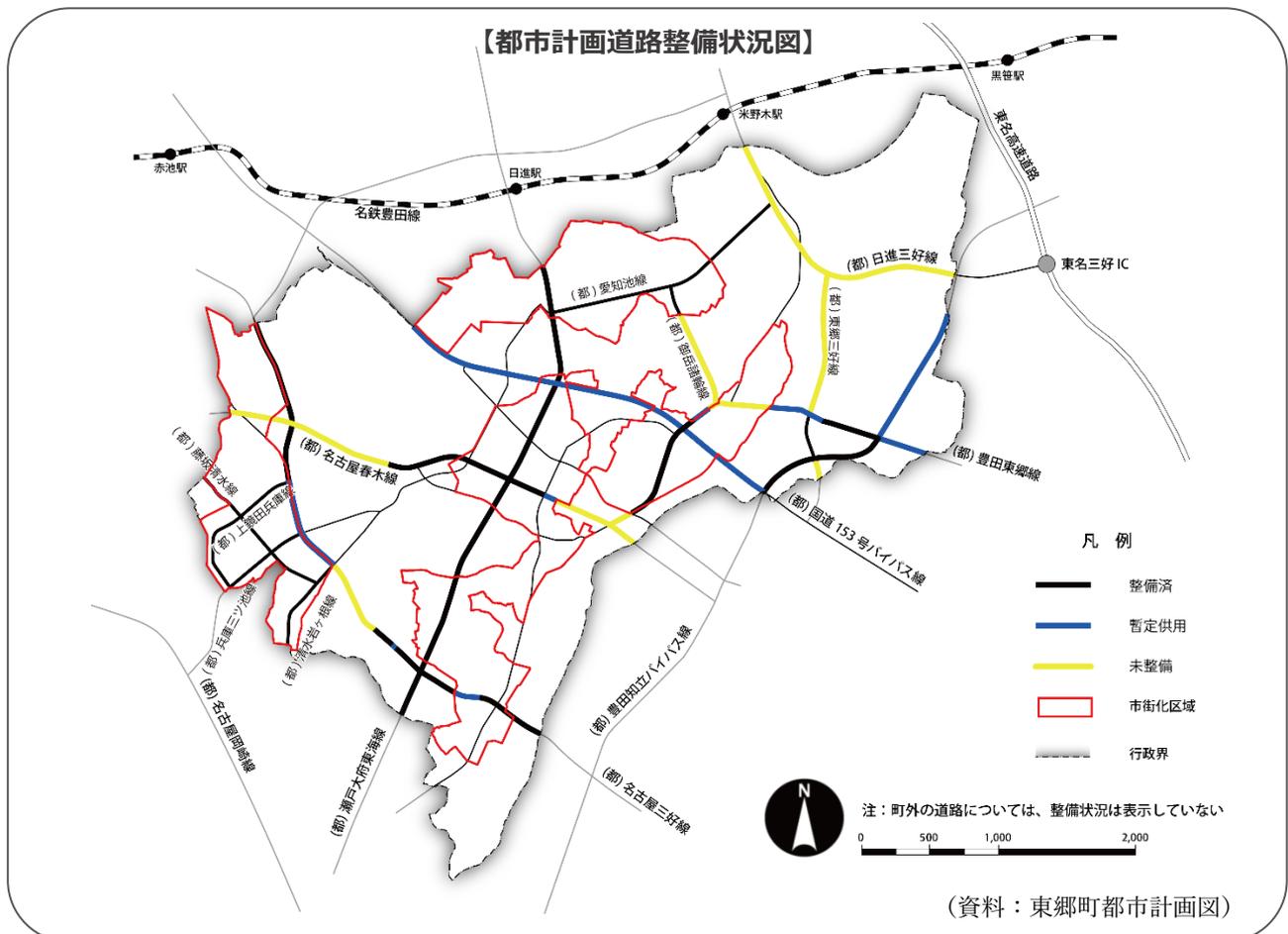
【都市計画道路一覧】

名称	車線数 (車線)	代表幅員 (m)	行政区域内			市街化区域内		
			延長 (km)	整備済 (km)	整備率 (%)	延長 (km)	整備済 (km)	整備率 (%)
国道153号バイパス線	8	41	3.32	0.00	0.0%	0.86	0.00	0.0%
瀬戸大府東海線	4	22	3.96	3.96	100.0%	2.35	2.35	100.0%
名古屋三好線	2	16	4.32	2.78	64.4%	2.12	1.08	50.9%
名古屋春木線	2	16	3.50	1.33	38.0%	1.18	0.75	63.6%
豊田東郷線	2	16	3.09	1.41	45.6%	1.33	0.92	69.2%
御岳諸輪線	2	16	1.00	0.23	23.0%	0.23	0.23	100.0%
愛知池線	4	20	2.02	2.02	100.0%	1.36	1.36	100.0%
兵庫三ツ池線	2	16	0.77	0.77	100.0%	0.77	0.77	100.0%
清水岩ヶ根線	2	12	0.77	0.77	100.0%	0.77	0.77	100.0%
藤坂清水線	2	12	1.25	1.25	100.0%	1.25	1.25	100.0%
上鏡田兵庫線	2	12	1.20	1.20	100.0%	1.20	1.20	100.0%
日進三好線	4	30	2.30	0.00	0.0%	0.00	0.00	0.0%
豊田知立バイパス線	4	30	2.20	1.04	47.3%	0.00	0.00	0.0%
東郷三好線	2	20	1.70	0.36	21.2%	0.00	0.00	0.0%
合計			31.40	17.12	54.5%	13.42	10.68	79.6%

※日進三好線、豊田知立バイパス線、東郷三好線の3路線は市街化区域内に存在しません。

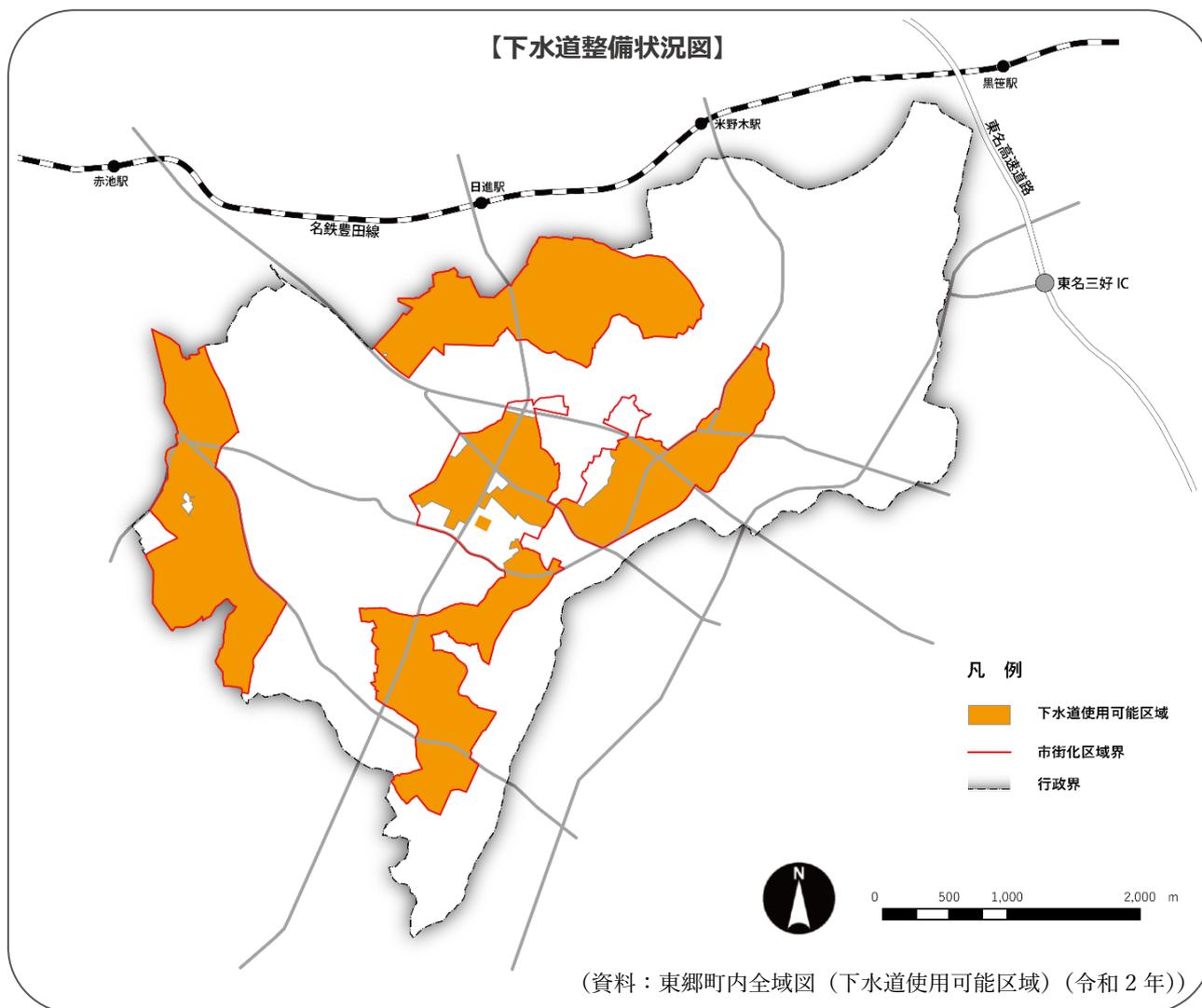
※本表では、暫定供用区間は整備済延長に含めていません。

(資料：都市計画課保有データ)



### 3) 下水道整備

- 下水道は境川流域下水道として、562.0ha が都市計画決定されています。
- 平成元年に事業認可\*を受け、平成9年に供用を開始して以来、令和2年4月現在、523.0haで供用開始されており、普及率（下水道が使える区域の人口/東郷町の人口）は81.2%となっています。



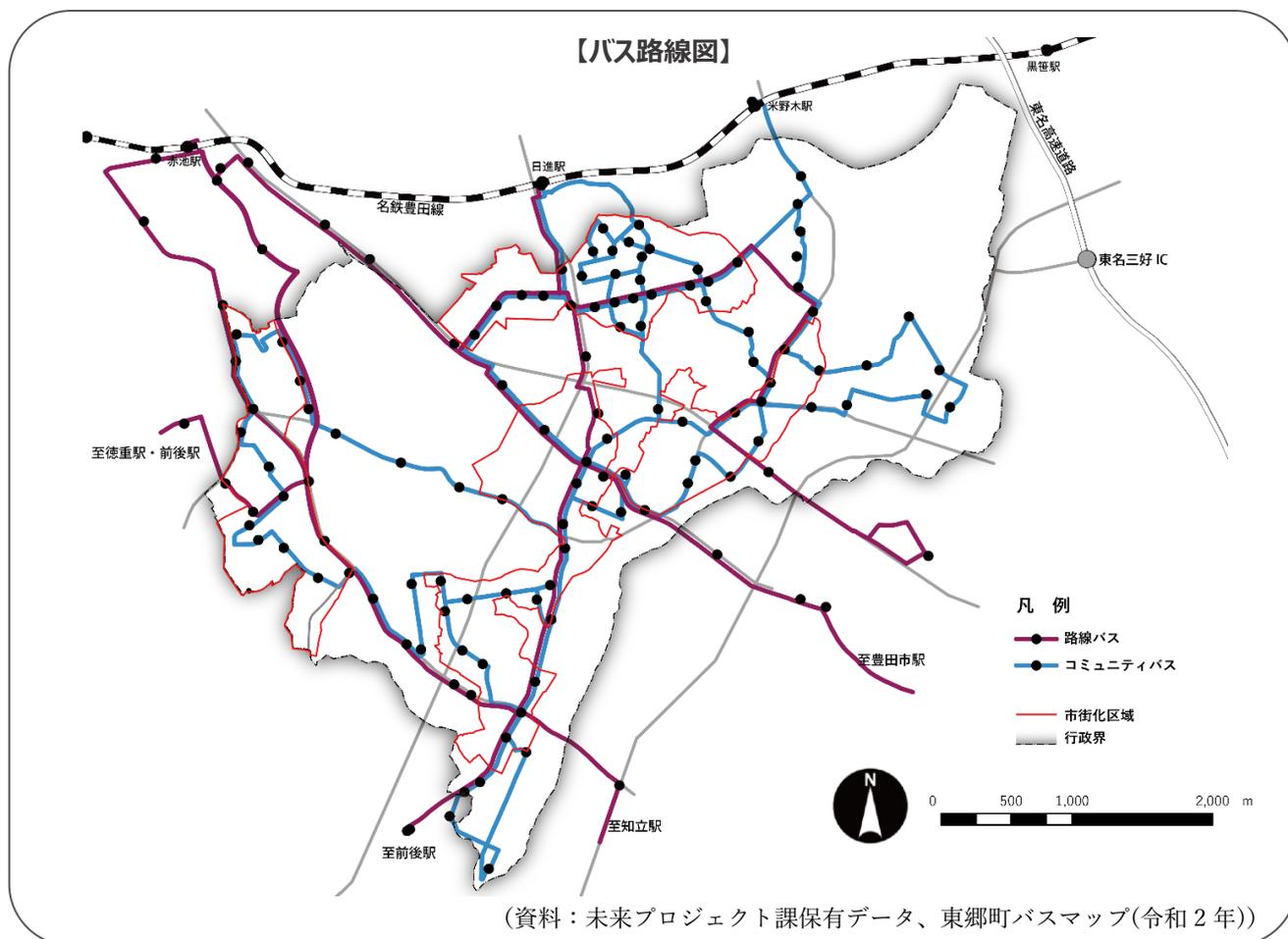
#### (4) 交通

- 東郷町は、町内に鉄道駅が立地しておらず、町外北側に名鉄豊田線及び名古屋市営地下鉄鶴舞線、町外西側に名古屋市営地下鉄桜通線が運行しています。
- バスが主な公共交通機関であり、路線バス 4 路線とコミュニティバス 3 路線が周辺駅や主要施設等を結ぶ町内外のネットワークを形成しています。
- 運行本数は、路線バスの星ヶ丘・豊田線（赤池駅-三好西口）が片道 65 本以上（ピーク時 1 時間あたり 6 本）、祐福寺線（赤池駅-祐福寺）が片道 25 本以上（ピーク時 1 時間あたり 2 本）となっています。

【運行本数】

種別	路線名	運行本数			備考
		上り (左回り)	下り (右回り)	ピーク時	
路線バス (名鉄バス)	星ヶ丘・豊田線	68	65	6	赤池駅-三好西口
	星ヶ丘・豊田線 (御岳経由)	7	6	1	赤池駅-イオン三好店アイモール前
	豊明団地線	9	10	1	赤池駅-徳重駅-前後駅
	祐福寺線	7	7	1	赤池駅-前後駅
	祐福寺線	26	25	2	赤池駅-祐福寺
	愛教大線	10	10	2	日進駅-知立駅
コミュニティバス (じゅんかい君)	西コース	6	6	1	
	北コース	9	9	1	
	南北コース	5	4	1	

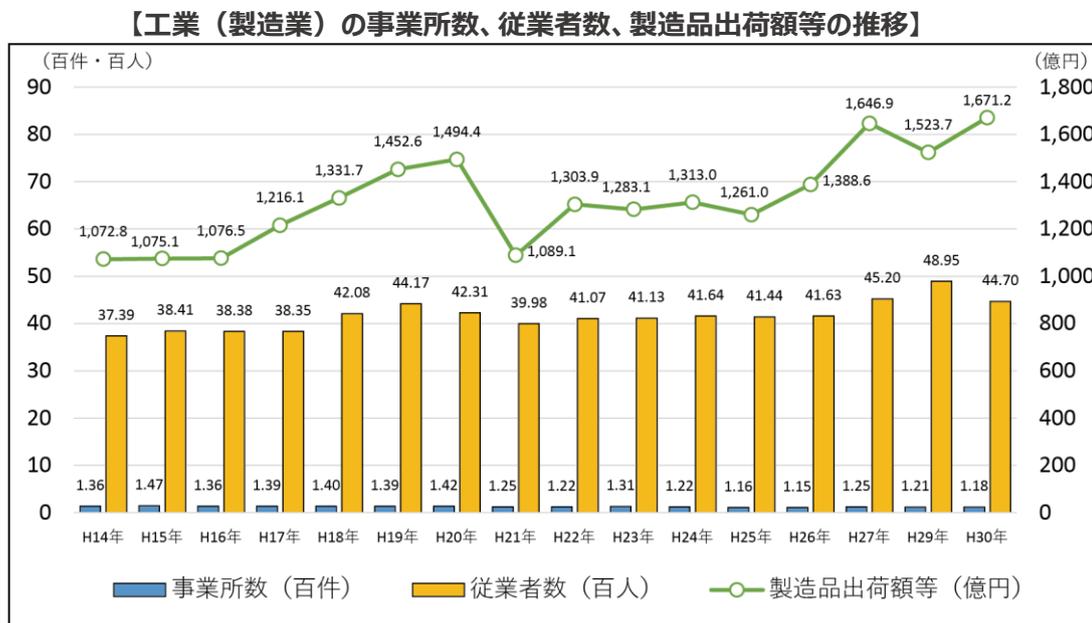
(資料：未来プロジェクト課保有データ、東郷町バスマップ (令和 2 年))



## (5) 産業

### 1) 工業（製造業）

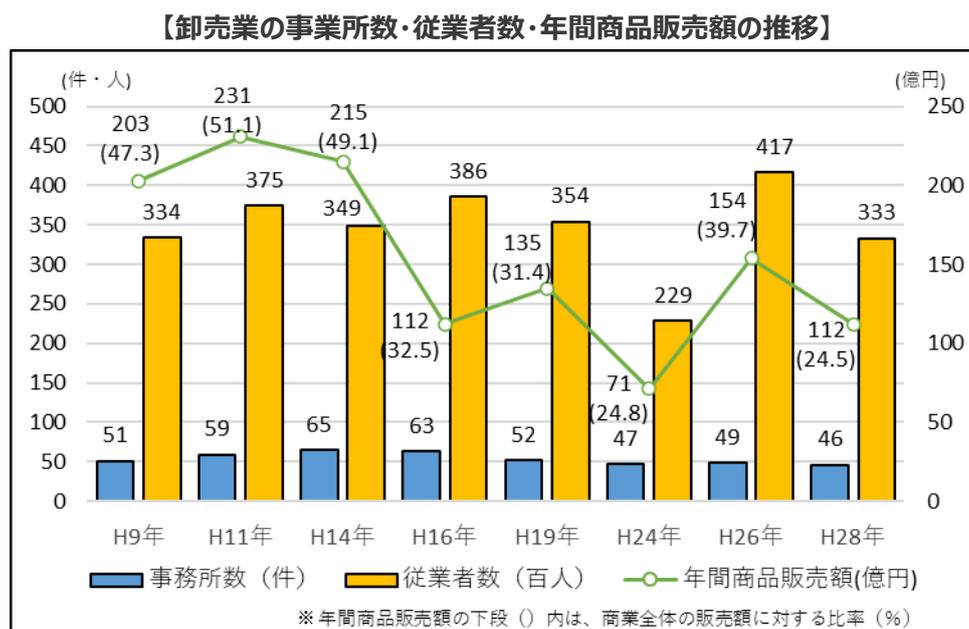
- 工業の事業所数は、ほぼ横ばいに推移しているものの、製造品出荷額等及び従業者数は平成 25 年以降、おおむね増加傾向にあります。



※製造品出荷額について、平成 19 年度から調査項目が変更されたため、その前後での経年比較は参考値となる  
 (資料：各年工業統計調査)

### 2) 商業（卸・小売業）

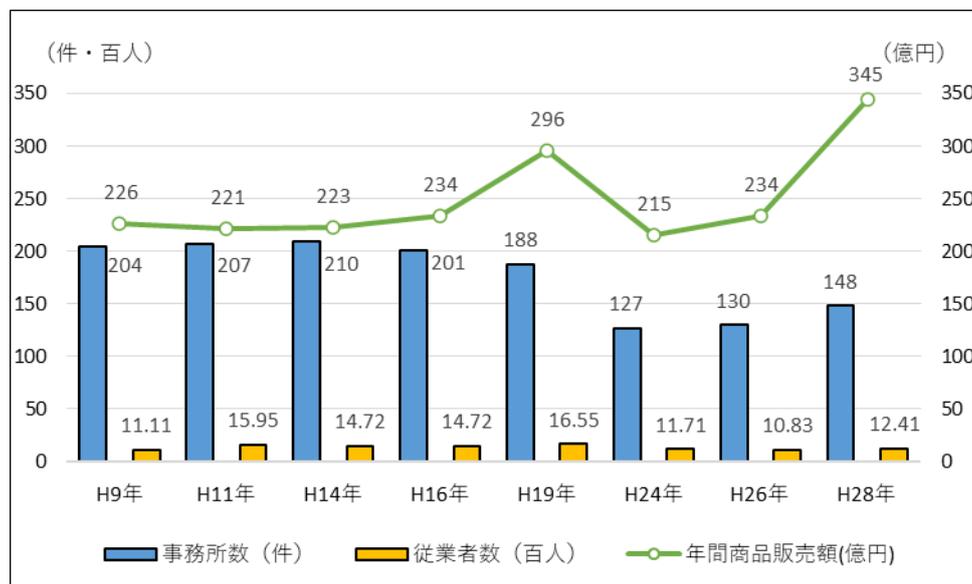
- 卸売業の年間商品販売額は平成 11 年をピークに減少し、近年は約 70 億～150 億円で増減しています。事業所は約 50 件～60 件で推移しており、従業者数は平成 19 年から平成 24 年までに急激に減少した他は、約 300 人～400 人前後で推移しています。



(資料：各年商業統計調査、経済センサス活動調査)

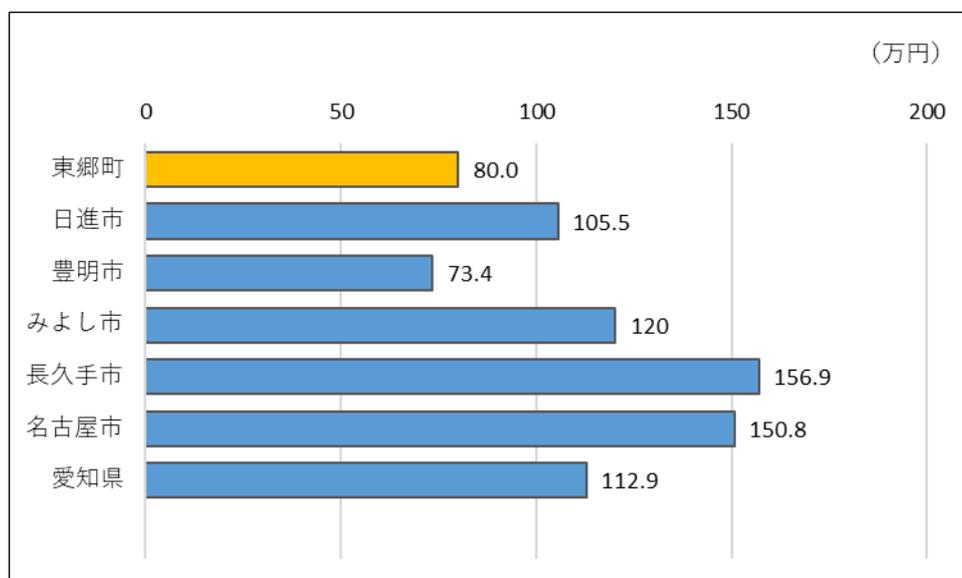
- 小売業は、平成 19 年から平成 24 年までにかけて事業所数・従業者数・年間商品販売額が大きく減少しましたが、その後はいずれの指標もおおむね増加傾向にあり、特に近年の年間商品販売額の増加は顕著です。
- 小売業の人口 1 人当たり年間商品販売額は 80.0 万円（平成 28 年）で、豊明市を除く周辺都市を下回っています。

【小売業の事業所数・従業者数・年間商品販売額の推移】



(資料：各年商業統計調査、経済センサス活動調査)

【周辺都市との小売業の人口 1 人当たり年間商品販売額の比較 (H28)】

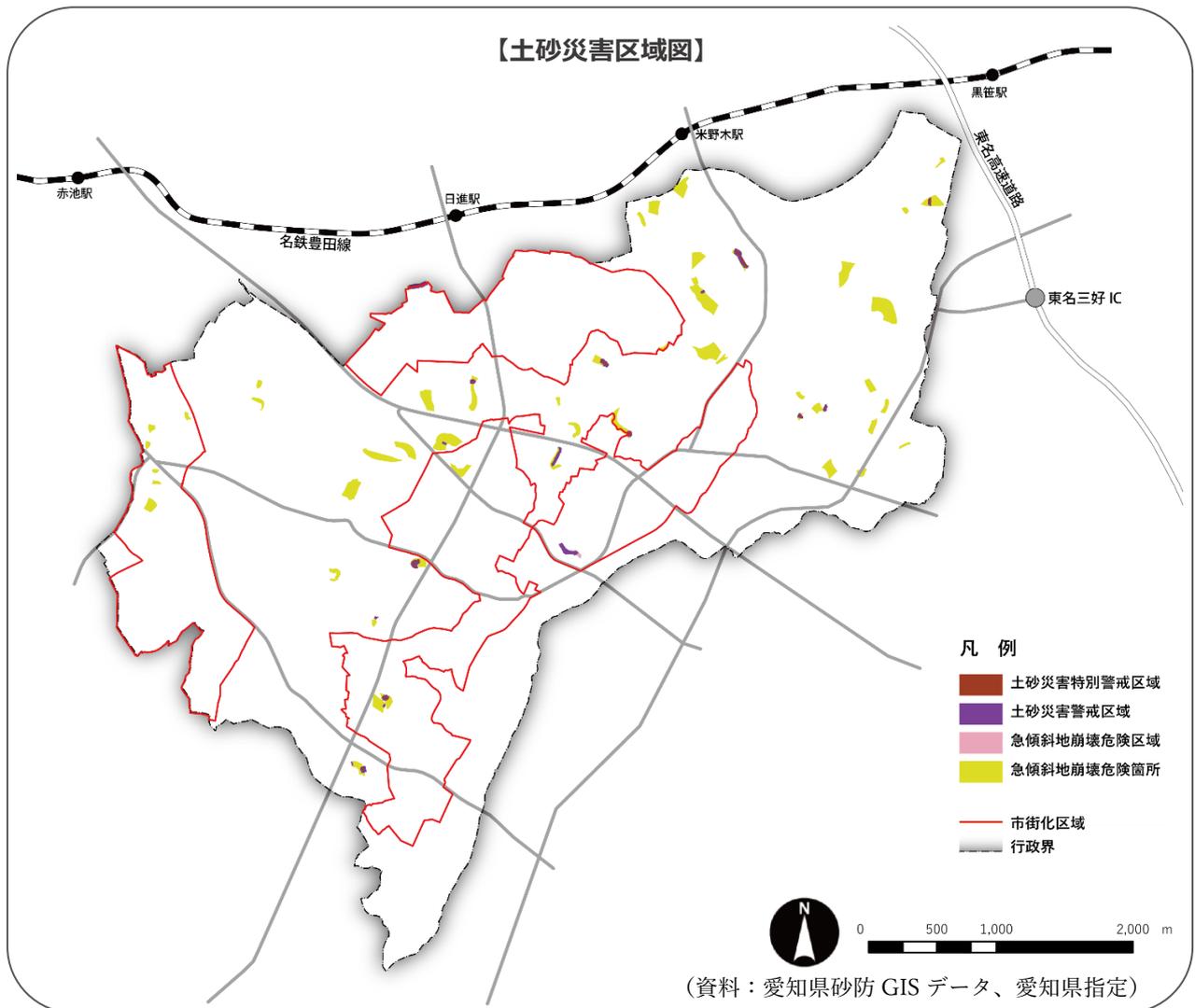


(資料：(年間商品販売額) 平成 28 年経済センサス活動調査、  
(人口) 平成 29 年度刊愛知県統計年鑑)

## (6) 災害

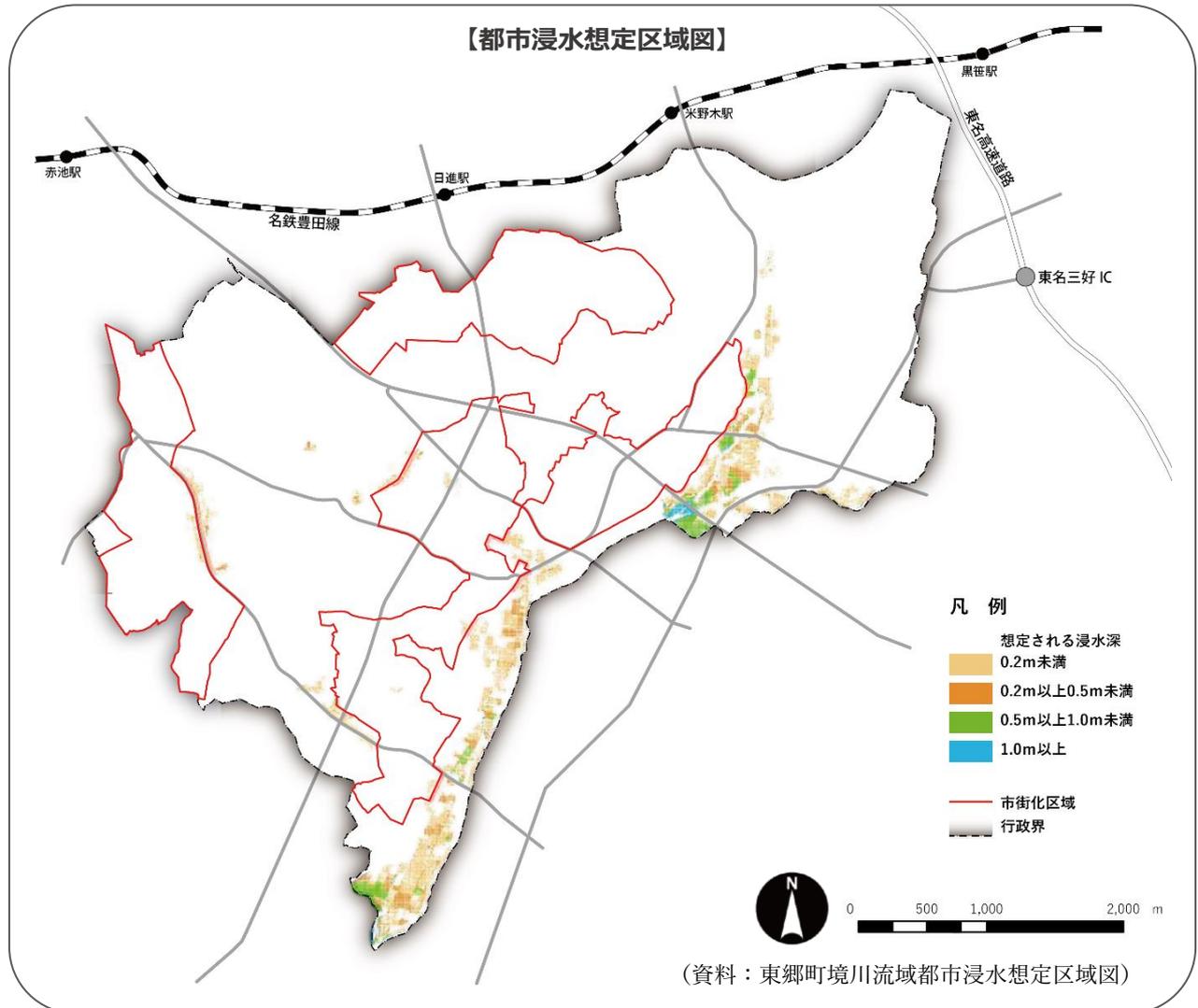
### 1) 土砂災害の危険性

- 土砂災害の危険性が高い土砂災害特別警戒区域\*及び土砂災害警戒区域\*については、市街化区域内に土砂災害特別警戒区域が4か所、土砂災害警戒区域が5か所みられます。
- 土砂災害の危険性が同様に高い急傾斜地崩壊危険区域については、中部地域の北山台地区に1か所みられます。



## 2) 浸水の危険性

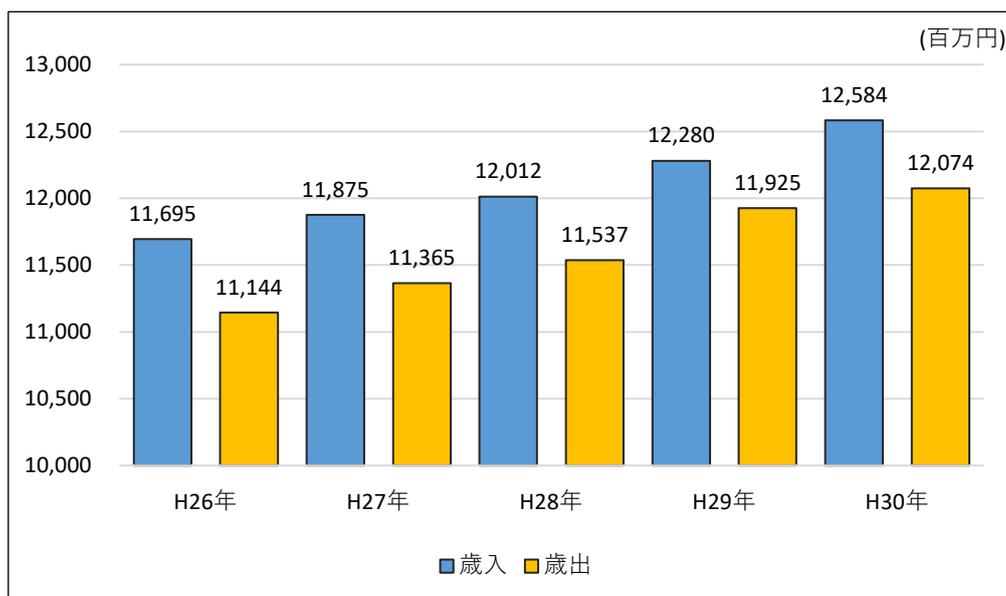
- 本町で 1 時間当たり 52 mmの降雨があった場合に予測される都市浸水想定区域は、主に境川周辺の市街化調整区域に多くみられ、境川多目的広場付近や豊明市に接する春木字四ツ塚付近で浸水深が 1.0m 以上と予想されています。



## (7) 財政

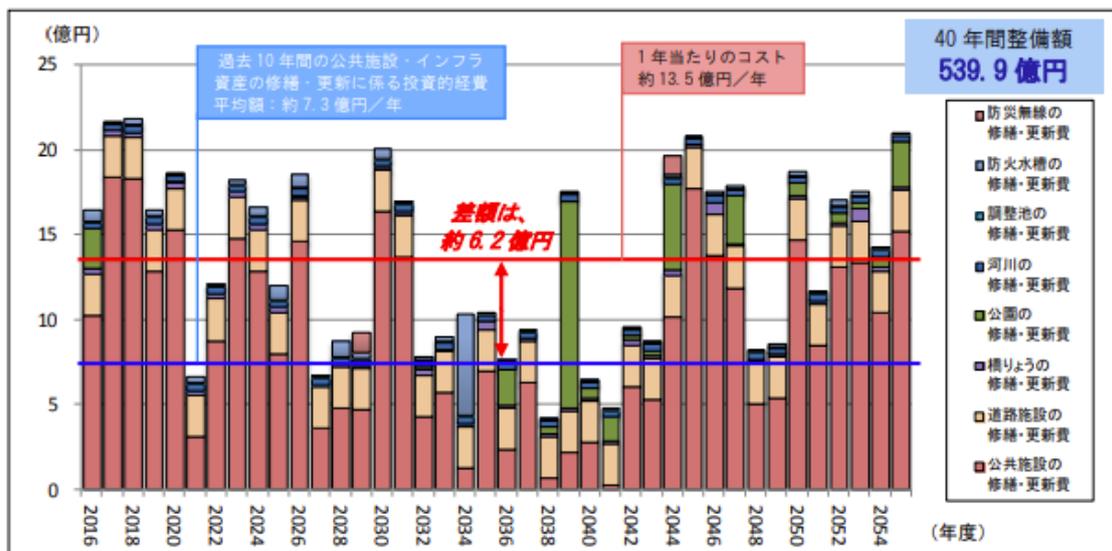
- 普通会計歳入歳出決算額の推移をみると、一貫して歳入が歳出を上回る状況が続いています。
- 今後 40 年間の長寿命化によるコスト縮減方策を加味した公共施設・インフラ\*の修繕・更新に要するコストは約 539.9 億円となり、1 年当たりのコストは約 13.5 億円と算定されています。過去 10 年間の公共施設・インフラ資産の修繕・更新に係る投資的経費の 1 年当たりの平均額は約 7.3 億円であり、1 年当たりのコストを比較すると約 6.2 億円の差があります。

【普通会計歳入歳出決算額の推移】



(資料：東郷の統計 (令和元年度版))

【公共施設・インフラ資産の試算結果】

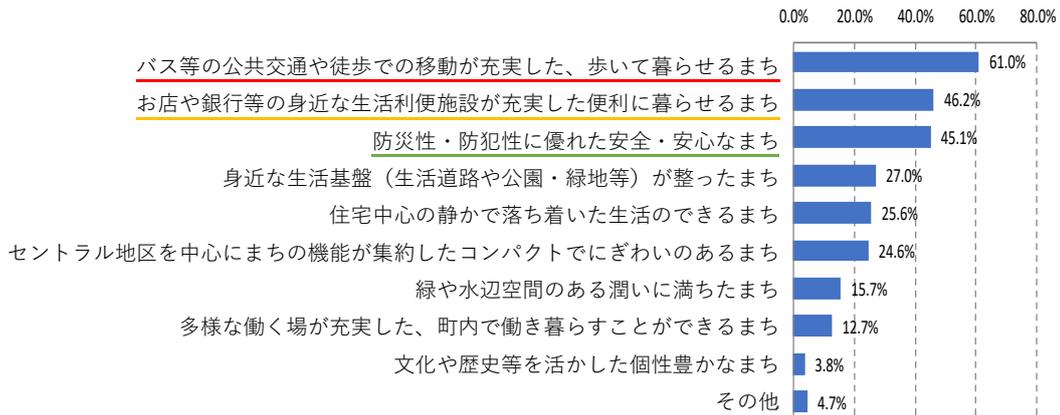


(資料：東郷町公共施設等総合管理計画 (平成 29 年))

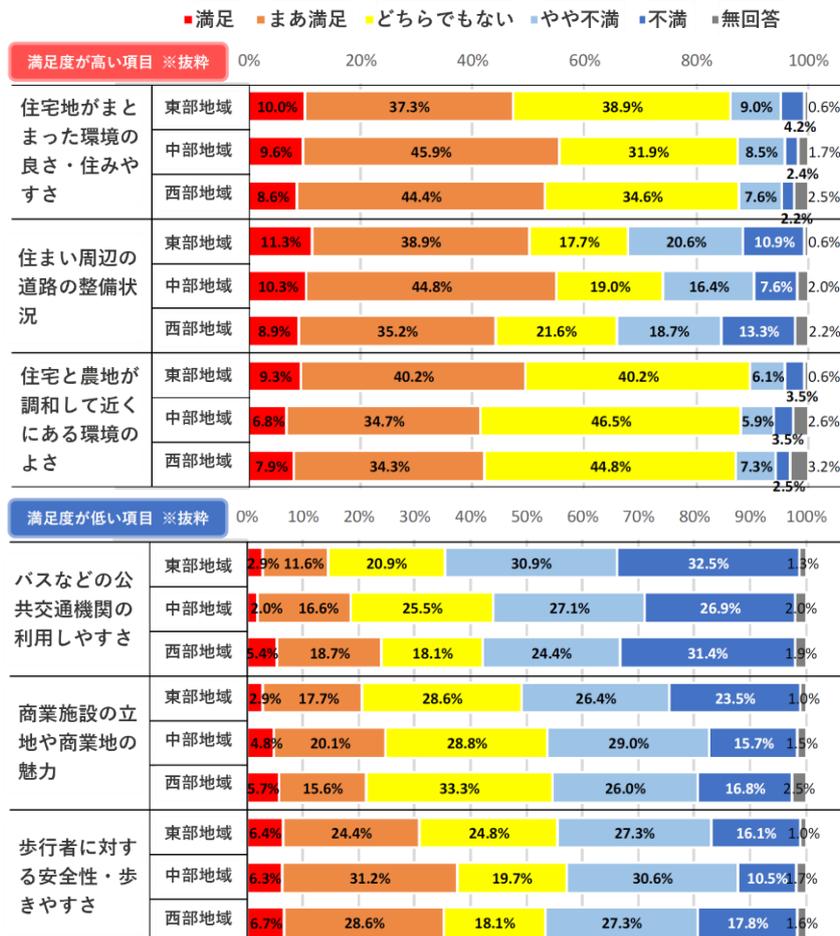
## 1-2 町民アンケート調査からみる課題

- 平成31年3月に実施した「東郷町都市計画マスタープランの策定に関するアンケート調査」によると、「これからの東郷町が目指すべきまちづくりについて」は、公共交通、生活利便施設\*が充実した暮らしやすいまちづくり、防災性・防犯性に優れた安全・安心なまちづくりへのニーズが大きいです。
- 「お住まいの地区の暮らしやすさや周りの環境について」は、居住環境への満足度が高い一方で、生活利便性への満足度が低いことが分かります。

### Q：【これからの東郷町が目指すべきまちづくりについて】



### Q：【お住まいの地区の暮らしやすさや周りの環境について】



## 1-3 上位・関連計画におけるまちづくりの方針

都市計画マスタープランの上位計画である「第6次東郷町総合計画」や「第2期東郷町人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略」における東郷町の将来像や理念、将来フレーム\*等を整理するとともに、「東郷町立地適正化計画」等の関連計画における基本理念、目標等を整理します。

### (1) 第6次東郷町総合計画

#### ● 将来都市像

人・まち・みどり

ずっと暮らしたい とうごう

#### ● 基本目標

- |                                       |                                |
|---------------------------------------|--------------------------------|
| 1 誰もが元気に暮らせるまち<br>【健康・医療・福祉】          | 4 快適に暮らせるまち<br>【交通環境・住環境・生活基盤】 |
| 2 子どもがのびのび育つまち<br>【子育て・教育・文化】         | 5 産業と交流が盛んなまち<br>【産業・雇用・交流】    |
| 3 安全・安心で、自然と共生するまち<br>【安全・安心、自然・生活環境】 | 6 みんなでつくるまち<br>【参画・協働】         |

### (2) 第2期東郷町人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略（令和2年(2020年)3月）

#### ● 東郷町人口ビジョン

##### 目指すべき方向と人口の将来展望

- ・若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる
- ・住み良いまちとして、今後も継続的に発展していく

##### 東郷町人口の長期的な見通し（目安）

- ・令和42年（2060年）時点においても約45,700人の人口を確保  
（将来にわたって活力を維持していく上での人口の目安）

#### ● 東郷町まち・ひと・しごと創生総合戦略

##### 目標年次

- ・令和6年度（2024年度）

##### 基本目標

- 1 しごとをつくり、安心して働けるようにする
- 2 新しいひとの流れをつくる
- 3 若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる
- 4 健康で、安全な暮らしを守る

### (3) 東郷町立地適正化計画（平成 31 年(2019 年)3 月）

#### ● 計画の目標

魅力ある中心核の形成とコンパクト+ネットワーク\*による 人とまち みんな元気な 環境都市づくり

#### ● 基本方針

##### 東郷町の魅力拠点の形成

・東郷セントラル地区での開発を機に都市機能の集積・強化を図り、東郷町のみならず周辺地域にもアピールし、若い世代の定住や交流を促す東郷町の魅力拠点の形成を図る。

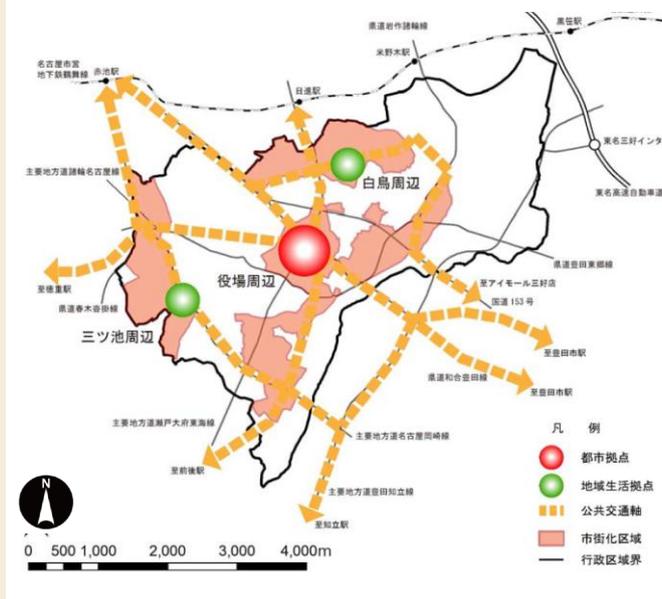
##### 高齢者も安心して暮らせる生活利便性の確保

・分散する市街地においては、地区の拠点を設定し、既存ストックを活かしつつ、日常的な生活サービス機能を充実・維持していくことを目指す。

##### 環境都市の構築

・車に過度に頼らず、エネルギー資源を大切に、環境にやさしいライフスタイルへの転換を目指す。

#### 【目指すべき都市の骨格構造】



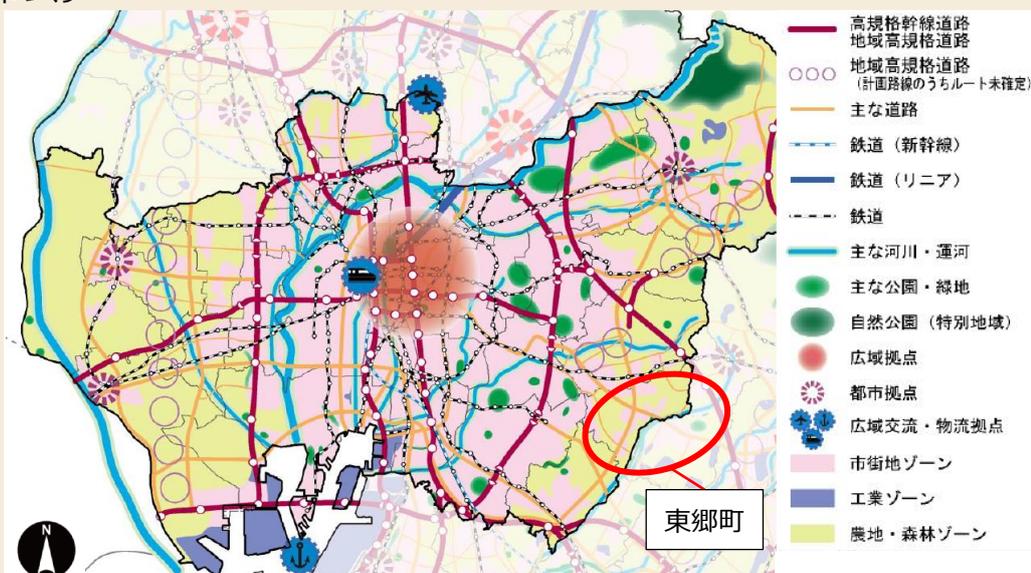
### (4) 名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（名古屋都市計画区域マスタープラン）（愛知県 平成 31 年(2019 年)3 月）

#### ● 基準年次

平成 30 年(2018 年)：概ね 20 年後の都市の姿を展望

#### ● 基本理念

リニア開業によるインパクトを活かし、多様な産業と高次の都市機能が集積した世界へ飛躍する都市づくり



#### 【都市の拠点】

- 名古屋都心部を様々な高次の都市機能が集積し、様々な交流を生む広域拠点到位置づけます。
- 津島駅、新瀬戸駅および弥富駅周辺を商業・業務、医療・福祉などの都市機能が集積し、暮らしやすいまちなかを形成する都市拠点到位置づけます。
- リニア中央新幹線・東海道新幹線名古屋駅周辺と県営名古屋空港周辺を多くのヒトが集まる広域交流拠点到、名古屋港周辺を広域交流・物流拠点到位置づけます。

※市街地ゾーン及び工業ゾーンは平成 31 年のおおむねの市街化区域を表示しています。

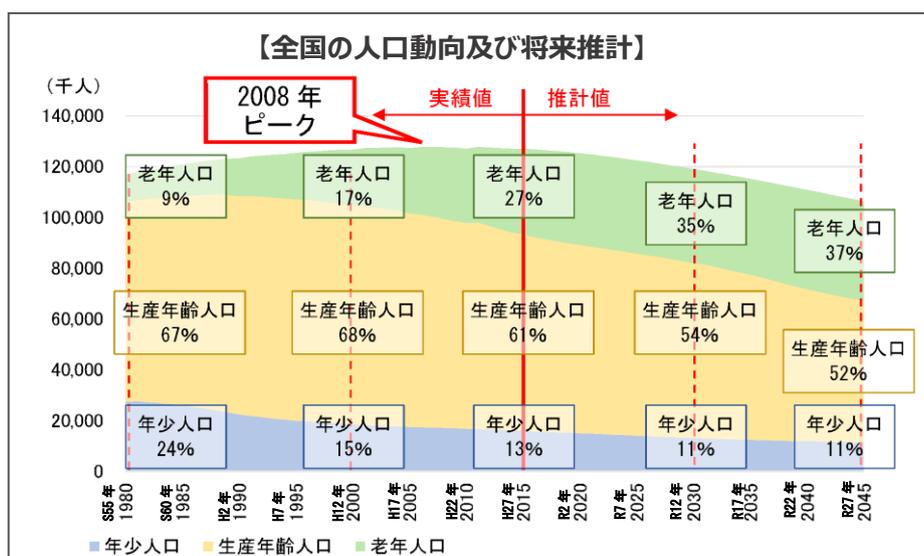
注：東郷町は、市街地ゾーン及び農地・森林ゾーンに位置付けられています。

## 1-4 東郷町を取り巻く社会動向と東郷町への影響

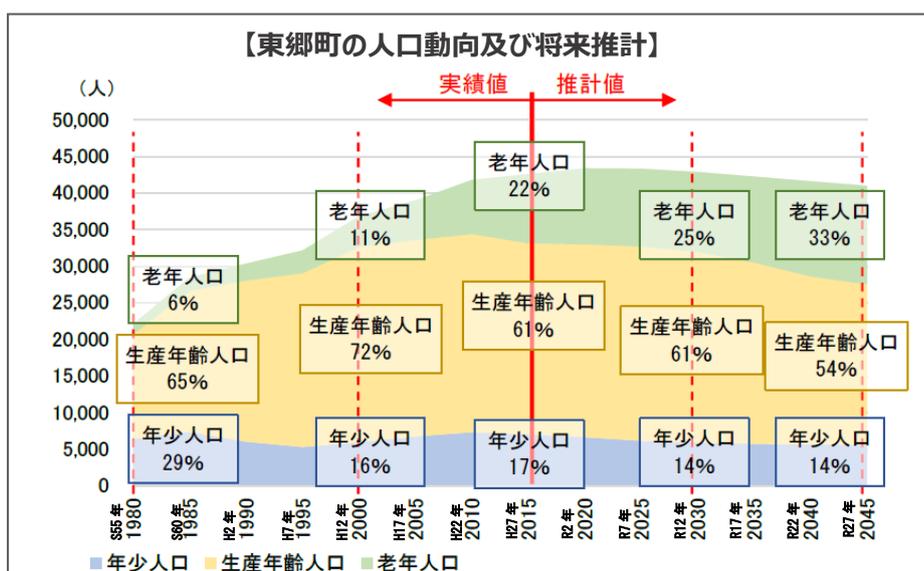
国・県等における時代の潮流、東郷町を取り巻く社会動向等を踏まえて、今後の都市計画マスタープランの前提となる社会動向を整理します。

### (1) 人口減少、超高齢社会の到来

- 日本の総人口は平成 20 年（2008 年）の 1 億 2,808 万人をピークとして既に人口減少に転じており、今後も減少が予測されています。
- 高齢者の割合も増加し、令和 12 年（2030 年）には老年人口が 35%と、全国の 3 人に 1 人以上が高齢者となることが予測されています。



(資料：国立社会保障・人口問題研究所（日本の将来推計人口）（平成 29 年推計）)



(資料：国立社会保障・人口問題研究所（日本の地域別将来推計人口）（平成 30 年推計）)

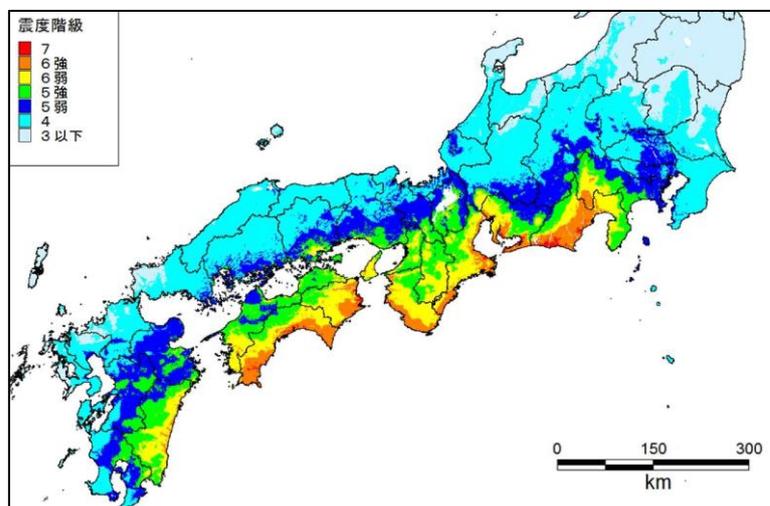


東郷町では当面は人口の増加傾向が続きますが、その後は人口減少が予測されています。少子高齢化による社会保障費の増大、労働人口の減少に伴う経済の縮小、若者の減少による地域活力の低下等が懸念されます。

## (2) 安全・安心に対する意識の高まり

- 阪神淡路、東日本、熊本といった大規模震災や、「西日本豪雨」等の豪雨災害にみられるように、近年、全国的な大規模災害が発生しています。また、南海トラフ巨大地震の発生も懸念されており、大規模災害への対応は急務となっています。

【南海トラフ巨大地震の被害想定 震度分布図（基本ケース）】



(資料：南海トラフ巨大地震の被害想定について（令和元年6月内閣府発表）)



南海トラフ巨大地震が発生した場合、東郷町でも震度6弱から6強の地震が想定され、災害への備えが求められています。

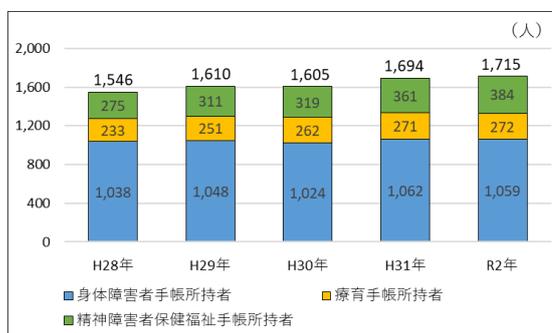
- ユニバーサルデザイン\*による人にやさしいまちづくりや、バリアフリー\*等の安全・安心な移動の確保も求められています。例えば、障がい者を人口千人当たりの人数で見ると、身体障がい者は34人、知的障がい者は9人、精神障がい者は33人となり、複数の障がいを併せ持つ方もいるため単純な合計にはならないものの、国民の約7.6%が何らかの障がいを有していることになります。

【全国の障害者数（R1）】

	総数 (万人)	人口1000人当たり 障がい者数(人)
身体障がい児・者	436	34
知的障がい児・者	108.2	9
精神障がい者	419.3	33
合計	963.5	76

(資料：令和元年度版 障害者白書)

【東郷町の障害者手帳所持者数の推移】



(資料：福祉課保有データ)



東郷町でも障がい者の数は増加傾向にあり、障がいのある人でも安全・安心に暮らせるまちづくりが求められています。

### (3) 持続可能な都市づくり・都市経営の必要性

- 高度成長期以降に整備したインフラが今後一斉に老朽化することが見込まれており、令和 15 年には全国の道路・河川・港湾施設の約 6 割が建設後 50 年を経過すると見込まれています。
- 空き家も年々増加傾向にあり、平成 30 年の総住宅数に占める空き家の割合（空き家率）は 13.6%にまで増加しています。公共施設や都市インフラの長寿命化や空き家の利活用等、既存ストックの活用による持続可能な都市づくりが求められています。

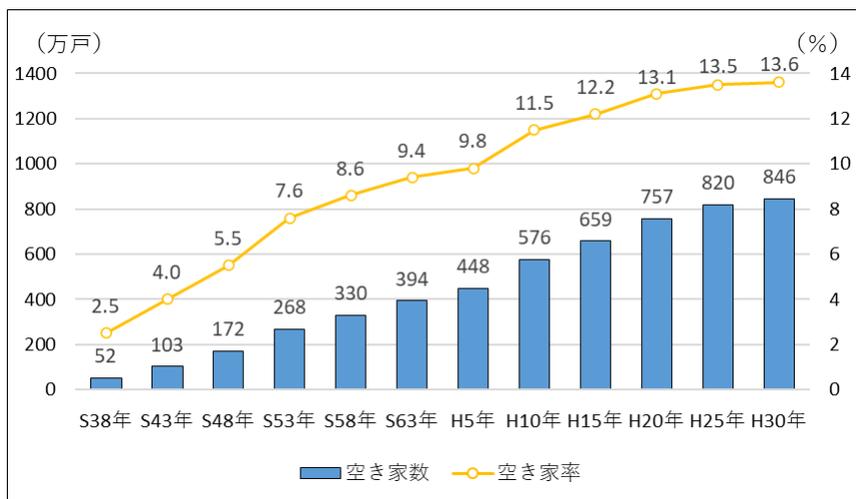
#### 【建設後 50 年以上経過する社会資本の割合】

	H30年	R5年	R15年
道路橋 [約73万橋 <sup>注1)</sup> (橋長2m以上の橋) ]	約25%	約39%	約63%
トンネル [約1万1千本 <sup>注2)</sup> ]	約20%	約27%	約42%
河川管理施設 (水門等) [約1万施設 <sup>注3)</sup> ]	約32%	約42%	約62%
下水道管きよ [総延長：約47万km <sup>注4)</sup> ]	約4%	約8%	約21%
港湾岸壁 [約5千施設 <sup>注5)</sup> (水深-4.5m以深) ]	約17%	約32%	約58%

- (注) 1 道路橋約 73 万橋のうち、建設年度不明橋梁の約 23 万橋については、割合の算出にあたり除いている。(2017 年度集計)  
 2 トンネル約 1 万 1 千本のうち、建設年度不明トンネルの約 400 本については、割合の算出にあたり除いている。  
 3 国管理の施設のみ。建設年度が不明な約 1,000 施設を含む。(50 年以内に整備された施設については概ね記録が存在していることから、建設年度が不明な施設は約 50 年以上経過した施設として整理している。)(2017 年度集計)  
 4 建設年度が不明な 2 万 km を含む。(30 年以内に布設された管きよについては概ね記録が存在していることから、建設年度が不明な施設は約 30 年以上経過した施設として整理し、記録が確認できる経過年数毎の整備延長割合により不明な施設の整備延長を按分し、計上している。)(2017 年度集計)  
 5 建設年度不明の岸壁の約 100 施設については、割合の算出に当たり除いている。(2017 年度集計)

(資料：令和元年度国土交通白書)

#### 【空き家数及び空き家率の推移】



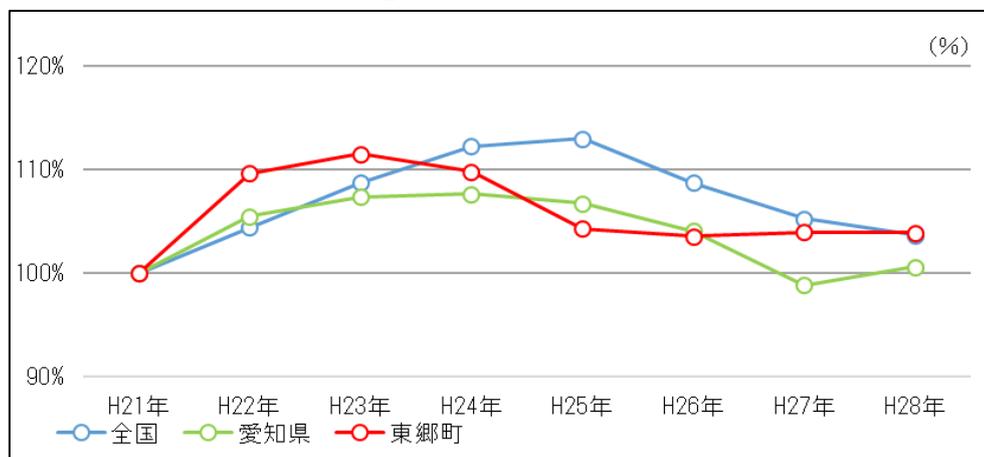
(資料：平成 30 年住宅・土地統計調査 住宅数概数集計結果の概要)

東郷町においては人口増加に伴い集中的に公共施設やインフラの整備が進められてきたため、同時期に多くの公共施設等が更新時期を迎えることが予想されます。長期的な視点を持って計画的に対策に取り組む必要があります。また、空き家については現在は、まだ大きな課題として顕在化していませんが、人口減少の局面となれば空き家も増加してくるものと考えられます。

#### (4) 環境問題への対応

- 地球温暖化の進行等、地球規模の環境問題が深刻化しつつあり、人々の環境に対する意識・関心は高まっています。都市づくりにおいても、過度な自動車依存からの転換、自然・田園環境の保全・維持・活用等、環境に優しい施策の展開が求められています。

【全国・愛知県・東郷町の CO<sub>2</sub> 排出量の推移 (H21 年を 100 とした指数)】



※「地方公共団体実行計画（区域施策編）策定・実施マニュアル（算定手法編）」に基づき全市区町村の部門別 CO<sub>2</sub> 排出量の現況推計値を算出。

(資料：環境省「部門別 CO<sub>2</sub> 排出量の現況推計」)



平成 21 年を 100 として CO<sub>2</sub> 排出量の推移を見た場合、東郷町は平成 21 年比の CO<sub>2</sub> 排出量が依然として高い水準で推移しています。このことから東郷町においても CO<sub>2</sub> 削減に向けた取組が求められています。

## (5) SDGs への対応

- 平成 27 年 9 月の国連において「持続可能な開発目標 SDGs\* (Sustainable Development Goals)」が全会一致で採択されました。SDGs の目標は、貧困、健康と福祉、教育等 17 のゴール・169 のターゲットから構成されており、世界共通の目標として、都市づくりの観点からも SDGs の目標達成のために積極的に取り組む必要があります。

【「持続可能な開発目標 SDGs」の 17 の目標】



(資料：外務省 JAPAN SDGs Action Platform ホームページ)



東郷町の都市づくりにおいても SDGs に合わせた目標の設定と達成が求められています。

## (6) 働き方・暮らし方に対する意識の変化

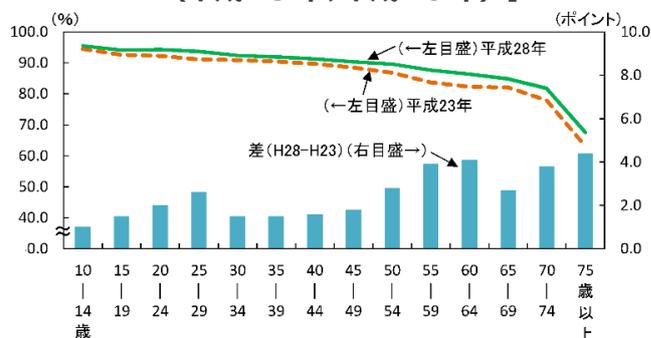
- 女性の就業継続・社会進出、高齢者の就業継続、外国人労働者の増加等、社会を支える人々が多様化しています。
- 仕事より、自己の生活・趣味や家族との時間共有をより重視する傾向もみられます。
- 女性の就業継続の為に子育て支援、高齢者の移動に対するサポート、ライフスタイルに応じた居住空間の提供、余暇活動や健康づくり活動としての農とのふれあい等、働き方・暮らし方に対する意識の変化に対応していく必要があります。
- テレワークの普及等により、働き方や通勤行動等の変化が顕著になるとともに、ネット通販の利用の増加等、新しい生活様式\*への対応が求められています。

【男女別仕事時間の推移】

(時間.分)

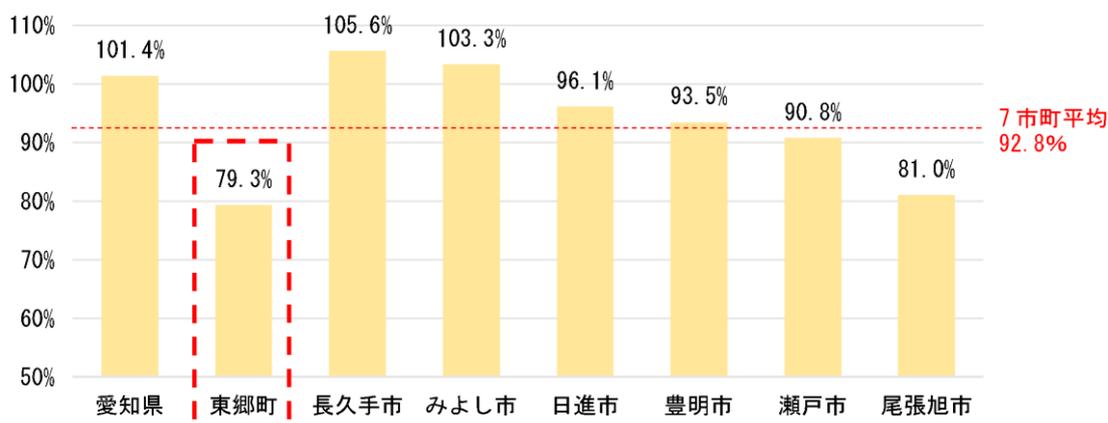
	総数	男	女
昭和61年	6.41	7.24	5.39
平成3年	6.26	7.10	5.24
平成8年	6.15	7.00	5.11
平成13年	5.59	6.48	4.51
平成18年	6.09	7.00	5.00
平成23年	6.02	6.56	4.50
平成28年	5.55	6.49	4.47

【趣味・娯楽の年齢階級別行動者率  
(平成23年、平成28年)】



(資料：平成28年社会生活基本調査(総務省) 結果の概要より抜粋)

【東郷町及び周辺都市の昼夜間人口比率\*】



(資料：総務省統計局 平成27年国勢調査)



東郷町は名古屋市等に通勤通学する方々のベッドタウンとしての性格を有しており、昼間人口が少ないですが、テレワーク等により、働き方が変化すれば昼間人口が増加すると想定されます。

## (7) 官民連携による活動の多様化

- 町民意識の変化・多様化する町民ニーズに対応するためには、行政中心の施策運営では十分ではなく、町民・民間組織等と行政が協働した都市づくりが必要となっています。
- 人口減少時代において、財政も緊縮化する傾向にあり、行政サービスを含む都市経営において民間参入等が求められています。
- これらを踏まえ、様々な事業において官民連携\*の都市づくりを展開する傾向にあります。

【官民連携手法のひとつ、Park-PFI の概要】



Park-PFI（公募設置管理制度）は都市公園\*における民間資金を活用した新たな整備・管理手法として平成29年の都市公園法改正により新たに設けられた制度。飲食店、売店等の公園利用者の利便の向上に資する公募対象公園施設の設置と、当該施設から生ずる収益を活用してその周辺の園路、広場等の一般の公園利用者が利用できる特定公園施設の整備・改修等を一体的に行う者を、公募により選定する。

（資料：都市公園の質の向上に向けた Park-PFI 活用ガイドライン  
（国土交通省 都市局 公園緑地・景観課））



東郷町においても行政サービスの品質向上と効率化のため、官民連携による都市づくりを推進していくことが求められます。

## (8) AI やビッグデータを活用した社会的課題の解決

- AI（人工知能）やビッグデータ\*を活用して様々な社会的課題を解決したり、都市の競争力の向上に役立てたりする動きが世界中で活発になっています。
- Society5.0 で目指す社会の実現のために、日本においても、様々なデータを分野横断的に収集・整理し提供するデータ連携基盤を軸に、地域住民等に様々なサービスを提供し、住民福祉・利便向上を図る為の取組が、今後、進んでいくことが予想されます。

### 【Society5.0】



(資料：内閣府ホームページ)



東郷町においても、町民サービスの利便性を高めたり、地域課題の高度な解決を図っていくため、今後はこれらの情報技術を取り入れた基盤整備が求められます。

## 1-5 都市づくりの課題

### (1) 持続可能なまちづくりの推進

- 全国的に人口減少が進行する中、これまで一貫して増加傾向にあった東郷町の人口も、将来的には減少に転じることが予測されており、人口減少に伴う市街地密度の低下、地域の活力低下が課題となります。
- 人口減少に伴う税収減や高齢化に伴う扶助費の増加に加えて、老朽化したインフラの維持管理・更新費等により、町財政への負担が増大するおそれがあります。



都市拠点の形成等により、まちの魅力・活力を向上させ、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進する必要があります。

### (2) 日常生活の利便性確保（コンパクトな都市構造への転換）

- 東郷町の市街地\*は分散して形成されており、公共交通サービスや生活利便施設の充実や効率的な提供が課題となります。
- 今後、自動車を運転できない高齢者が増加することで、自立した生活を送ることが困難となる人が増えるおそれがあります。



それぞれの市街地特性を踏まえた、コンパクトな都市構造への転換を図り、町内外のネットワークが充実した、過度に自動車に依存しない暮らしやすいまちづくりを推進する必要があります。

### (3) 良好な居住環境の維持・さらなる向上

- 若い世代等の多世代から選ばれるまちとなるため、健康・福祉・子育て等の機能が充実した誰もが暮らしやすいまちづくり、多様化する暮らし方・働き方に対応可能な居住環境の創出が求められます。
- 道路・公園等の都市基盤が充実した市街地や、ゆとりある集落環境、水や緑に代表される豊かな自然環境といった、東郷町独自の良好な居住環境を維持していく必要があります。



集落地\*を含めた良好な居住環境の維持・形成を図るとともに、多様な世代に選ばれる暮らしやすいまちづくり、自然・田園環境の保全・活用等環境に優しいまちづくりに取り組む必要があります。

### (4) 安全・安心なまちづくりの推進

- バリアフリー対策や交通安全への配慮等、人にやさしく安心に暮らせるまちづくりが求められます。
- 全国的に大規模災害の発生が相次いでおり、災害の少ない東郷町においても、地震や水害等の災害に対する安全性の確保が求められます。



人にやさしいまちづくりや、災害に強いまちづくりの取組により、東郷町に住みたい・住み続けたいと思えるような安全・安心なまちの実現を目指す必要があります。



# 都市づくりの基本的課題（まとめ）

## ① 現況特性

### 人口・世帯数

- 人口は増加傾向にあるが、近年は増加率が低下し高齢化が進行
- 世帯数は増加傾向にあるが、世帯人員は減少しており、核家族化が進行
- 人口集中地区の面積は増加傾向にあるが、人口密度はほぼ横ばいで推移している

### 土地利用

- 丘陵の緑、愛知池、河川、農地やため池によって水と緑の環境が形成
- 住居系用途地域が市街化区域の約96%を占めている
- 市街化区域内における低未利用地は依然として10%以上ある状況

### 都市基盤整備

- 土地区画整理事業が6地区約281.8ha、工業団地が1地区約5.3ha整備され、東郷中央、東郷和合知々釜の2か所で土地区画整理事業が整備中
- 都市計画道路の整備率は令和3年3月末時点で54.5%（市街化区域内79.6%）、下水道の普及率は令和2年4月時点で81.2%

### 交通

- バスが主な公共交通機関であり、路線バス4路線とコミュニティバス3路線が周辺駅や主要施設等を結ぶ町内外のネットワークを形成

### 産業

- 製造業は出荷額、従業者数ともにおおむね増加傾向
- 卸売業の事業所数は増減があまりなく、小売業は、人口1人当たりの年間商品販売額は、豊明市を除く周辺都市を下回る

### 災害

- 市街化区域内では、土砂災害特別警戒区域が4か所、土砂災害警戒区域が5か所、急傾斜地崩壊危険区域が1か所を指定
- 都市浸水想定区域は、主に境川周辺の市街化調整区域に分布

### 財政

- 普通会計歳入歳出決算額は、一貫して歳入が歳出を上回る
- 今後、公共施設・インフラ資産の修繕・更新に要するコストは増加が見込まれる

## ② 町民アンケート調査の結果

### Q：【お住まいの地区の暮らしやすさや周りの環境について】全15項目

（満足度の高い上位3項目 ※割合は「満足」「まあ満足」の合計）

- 満足度1位 住宅地がまとまった環境の良さ・住みやすさ……52.2%
- 満足度2位 住まい周辺の道路の整備状況……50.4%
- 満足度3位 住宅と農地が調和して近くにある環境の良さ……43.8%

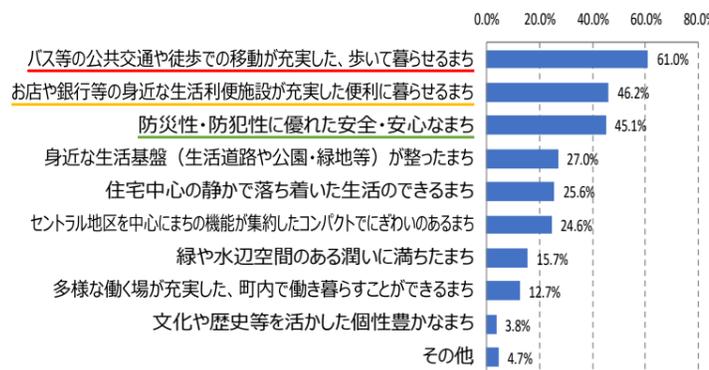
（満足度の低い下位3項目 ※割合は「やや不満」「不満」の合計）

- 不満足度1位 バスなどの公共交通機関の利用しやすさ……57.1%
- 不満足度2位 商業施設の立地や商業地の魅力……45.5%
- 不満足度3位 歩行者に対する安全性・歩きやすさ……42.8%

※地域別集計と有効回答数が異なるため全体集計と地域別集計で割合が異なります

▶ 居住環境への満足度が高い一方で、生活利便性への満足度が低い

### Q：【これからの東郷町が目指すべきまちづくりについて】



▶ 公共交通や生活利便施設が充実し、防災性・防犯性に優れた安全・安心なまちづくりへのニーズ大

## ③ 上位・関連計画における位置付け

- 第6次東郷町総合計画
- 東郷町人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略
- 東郷町立地適正化計画
- 愛知の都市づくりビジョン
- 東郷町地域公共交通計画
- 名古屋都市計画区域マスタープラン

- 無秩序な市街化の抑制、自然環境の保全
- 分散した市街地の求心性を高める新たな町の中心市街地の形成
- 個性を生かした都市の魅力向上、若い世代に選ばれるまちづくり
- 魅力ある中心核の形成とコンパクト+ネットワークによる快適で暮らしやすい環境にやさしい都市づくり
- 地域の安全・安心の強化

## ④ 社会動向

- 人口減少、超高齢社会の到来
- 安全・安心に対する意識の高まり
- 持続可能な都市づくり・都市経営の必要性
- 環境問題への対応
- SDGsへの対応
- 働き方・暮らし方に対する意識の変化
- 官民連携による活動の多様化
- AI（人工知能）やビッグデータを活用した社会的課題の解決

## 都市づくりの課題

### 持続可能なまちづくりの推進

- 当面は、人口増加傾向は維持するが、長期的には、東郷町においても、人口減少への転換・さらなる少子高齢化の進行が予測されることから、市街地密度の低下、地域の活力低下が課題となる。
- 高齢化に伴う扶助費の増加に加えて、老朽化したインフラの維持管理・更新費等により、町財政への負担が増大するおそれがある。

▶ 都市拠点の形成等により、まちの魅力・活力を向上させ、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進する必要がある。

### 日常生活の利便性確保（コンパクトな都市構造への転換）

- 市街地が分散しており、公共交通サービスや生活利便施設の充実や効率的な提供が課題となる。
- 自動車を運転できない高齢者が増加することで、自立した生活を送ることが困難となる人が増えるおそれがある。

▶ それぞれの市街地特性を踏まえた、コンパクトな都市構造への転換を図り、町内外のネットワークが充実した、過度に自動車に依存しない暮らしやすいまちづくりを推進する必要がある。

### 良好な居住環境の維持・さらなる向上

- 若い世代等多世代から選ばれるまちとなるため、健康・福祉・子育て等の機能が充実した誰もが暮らしやすいまちづくり、多様化する暮らし方・働き方に対応可能な居住環境の創出が求められる。
- 道路・公園等の都市基盤が充実した市街地や、ゆとりある集落環境、水や緑に代表される豊かな自然環境といった、東郷町独自の良好な居住環境を維持していく必要がある。

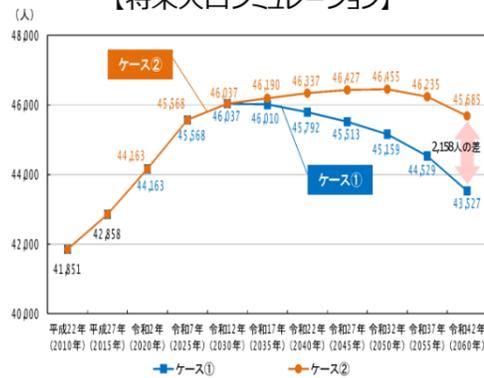
▶ 集落地を含めた良好な居住環境の維持・形成を図るとともに、多様な世代に選ばれる暮らしやすいまちづくり、自然・田園環境の保全・活用等環境に優しいまちづくりに取り組む必要がある。

### 安全・安心なまちづくりの推進

- バリアフリー化や交通安全への配慮等、人にやさしく安心に暮らせるまちづくりが求められる。
- 全国的に大規模災害の発生が相次いでおり、災害の少ない東郷町においても、地震や水害等の災害に対する安全性の確保が求められる。

▶ 人にやさしいまちづくりや、災害に強いまちづくりの取組により、東郷町に住みたい・住み続けたいと思われるような安全・安心なまちの実現を目指す必要がある。

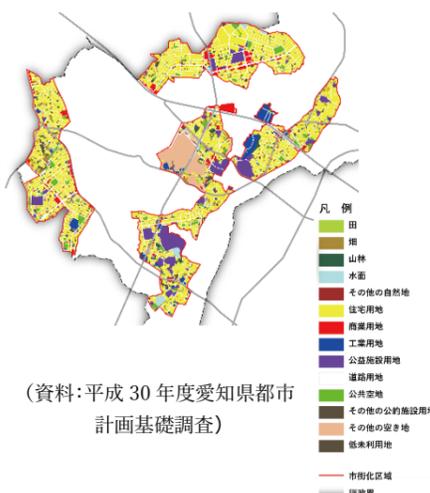
### 【将来人口シミュレーション】



（ケース①出生率1.8、ケース②出生率2.1）  
+（セントラル開発にともなう人口増を考慮）

（出典：第2期東郷町人口ビジョン・まち・ひと・しごと創生総合戦略より抜粋）

### 【土地利用現況図】





# 第2章

---

## 将来都市像



2-1 将来都市像

2-2 都市づくりの目標

2-3 将来都市構造



## 第2章 将来都市像

### 2-1 将来都市像

#### (1) 将来都市像

人・まち・みどり ずっと暮らしたい とうごう

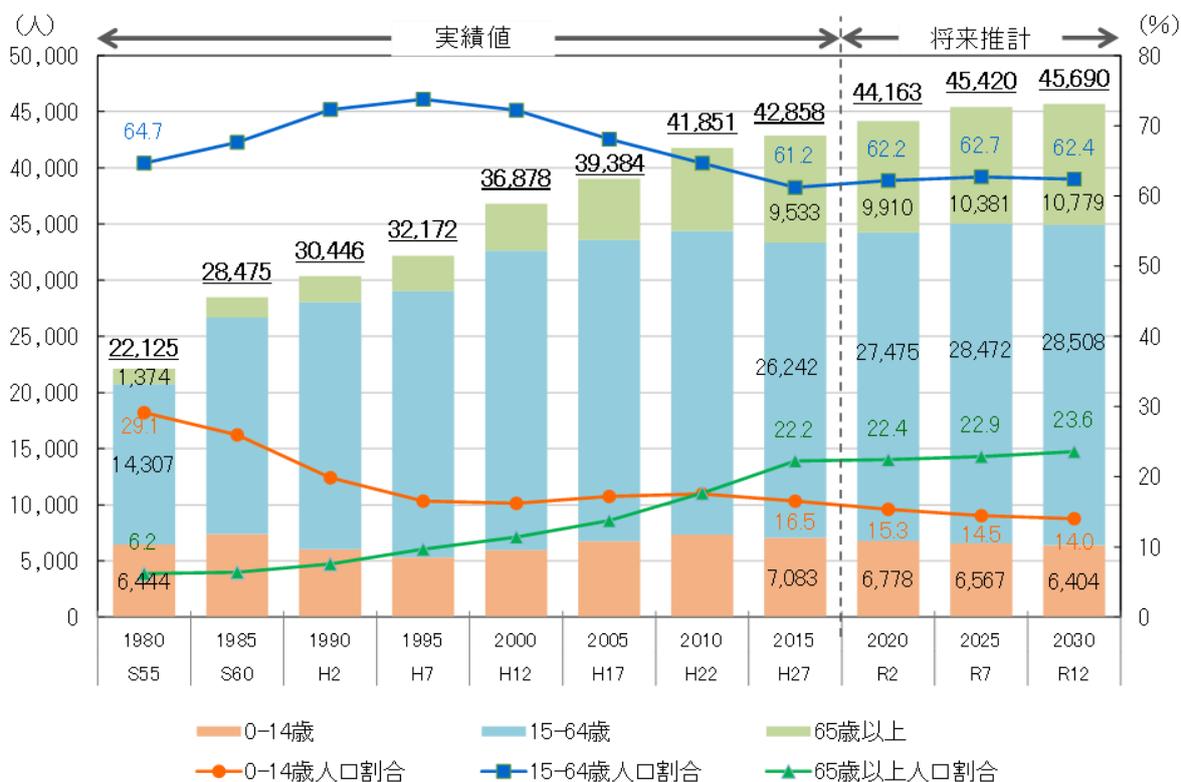
#### (2) 目標年次

本計画においては、おおむね 20 年後の東郷町の姿を展望しつつ、本計画策定時からおおむね 10 年後である令和 12 年度（2030 年度）を目標年次とします。

#### (3) 将来人口の見通し

目標年次における将来人口の見通しは、上位計画である「第 6 次東郷町総合計画」を踏まえ、約 45,700 人と設定します。東郷町における人口は、平成 27 年時点で 42,858 人であり、目標年次である令和 12 年度（2030 年度）まで人口は増加傾向を維持するものと考えられます。

【将来人口の見通し】



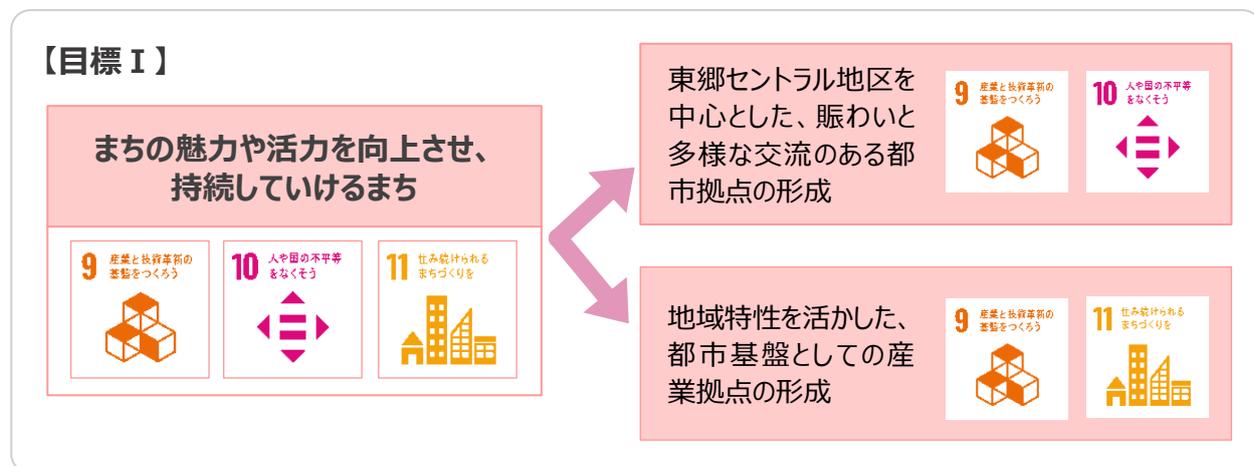
※国立社会保障・人口問題研究所推計を準拠し作成  
(資料：第 6 次東郷町総合計画)

## 2-2 都市づくりの目標

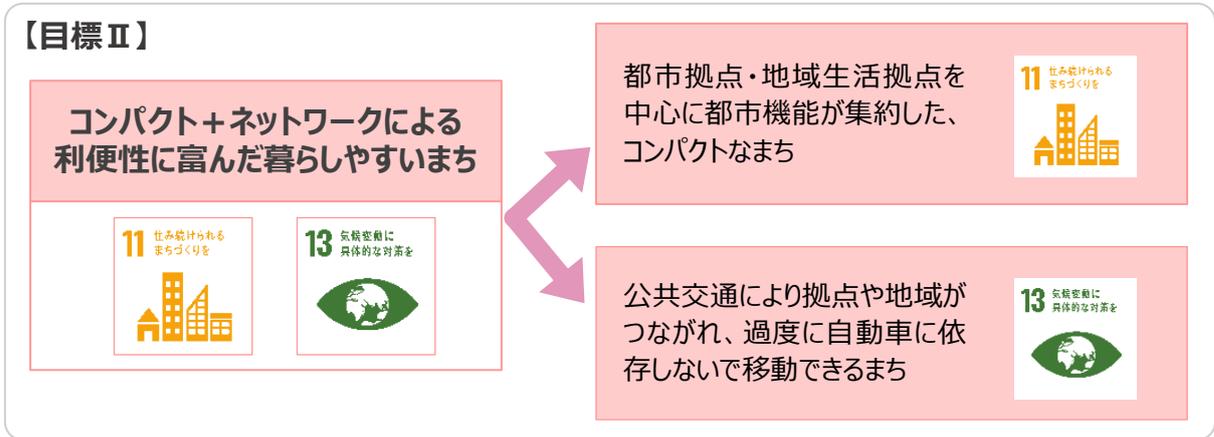
前章で検討した都市づくりの課題と上位計画である「第6次東郷町総合計画」における将来都市像の実現に向け、進めるべき都市づくりの課題と方向性を整理します。

都市づくりの課題	都市づくりの方向性
○持続可能なまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 東郷セントラル地区を中心とした都市拠点の形成により、交流人口の増加を図る</li> <li>● 産業拠点の形成により、将来にわたって持続可能なまちづくりを推進する</li> </ul>
○日常生活の利便性確保 (コンパクトな都市構造への転換)	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 都市拠点や地域生活拠点を中心に、コンパクトな都市構造の形成を図る</li> <li>● 公共交通や道路ネットワークが充実した、過度に自動車に依存しない暮らしやすいまちづくりを推進する</li> </ul>
○良好な居住環境の維持・さらなる向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 多様で良好な居住環境の維持・形成を図る</li> <li>● 若者・子育て世代・高齢者等、多様な人や多世代が交流するまちづくりを推進する</li> <li>● 自然・田園環境の保全・活用等環境に優しいまちづくりを推進する</li> </ul>
○安全・安心なまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> <li>● 災害に強いまちづくりに取り組み、東郷町に住みたい・住み続けたいと思えるような安全なまちづくりを推進する</li> <li>● バリアフリー化や交通安全対策、防犯対策により、安心して暮らせるまちづくりを推進する</li> </ul>

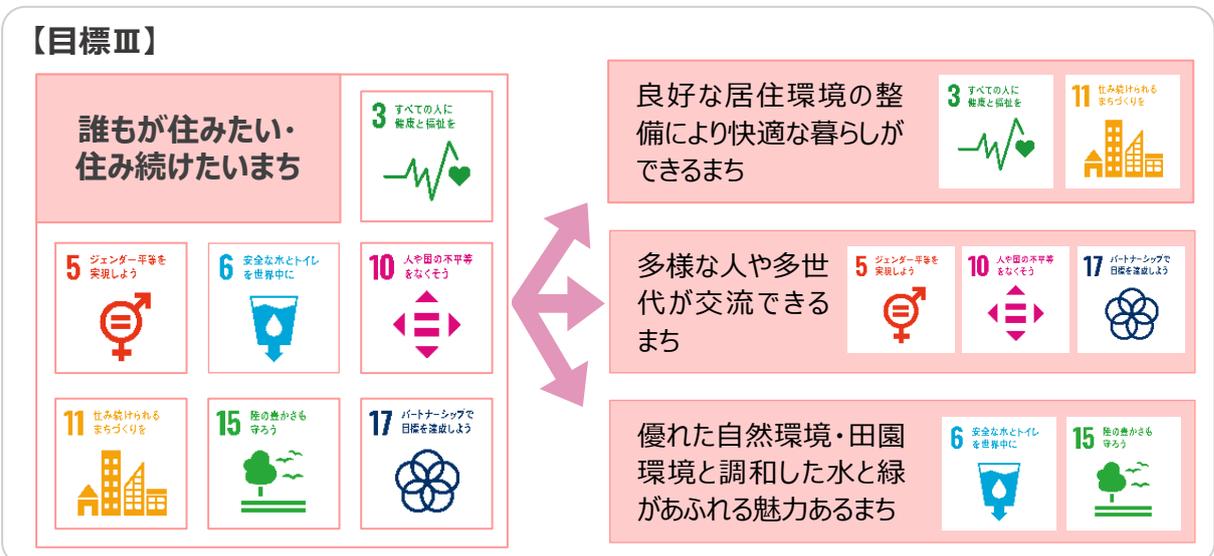
上記の都市づくりの課題に対応し、次の4つの柱を都市づくりの目標として定めるとともに、9つの都市づくりの方向性とSDGs（持続可能な開発目標 SDGs（Sustainable Development Goals））。平成27年9月の国連でのサミットで定められた。）の視点を踏まえ、全ての人々が平和と豊かさを享受でき、将来の世代の暮らしを持続可能な形で改善するという視点を考慮しながら、都市づくりの目標の展開を設定します。（以下、SDGsに掲げられた17の目標のうち本計画の取組と関連性のある10の目標を口ゴにより明示します。）



- 東郷セントラル地区を中心に、商業施設等の都市機能が集約した魅力ある都市拠点を形成し、町内及び周辺都市からの交流人口の増加を目指します。
- 交流人口の増加により、日常的な賑わいや活力を増大させるとともに、産業拠点の形成を図り、他都市への経済依存を抑制し、自立的な都市経営を強化することで、持続的なまちづくりを目指します。
- 工業系や研究開発・工業系の新たな産業拠点の形成を図り、地域特性を生かした産業系機能の充実により、町全体の地域経済の活力向上を図ります。



- 東郷セントラル地区を中心とした都市拠点の形成と、市街地の特性に応じた地域生活拠点の形成により、都市機能が集約したコンパクトなまちの形成を目指します。
- 既存の市街化区域を中心に一体的な市街地の形成を図るとともに、隣接都市の駅や市街地との位置関係等を考慮し、適切な市街地の配置を目指します。
- 東郷セントラル地区のバスターミナルを軸として、都市拠点や地域生活拠点、鉄道駅等の交通結節点\*や分散する市街地を適切につなぐ公共交通サービスにより、利便性を高め、過度に自動車に依存しなくても移動ができるネットワークの形成を目指します。
- 都市計画道路等の整備を推進し、町内と町外を結ぶ道路ネットワークの形成を目指します。
- 既存の公共交通サービスに加え、地域の状況に適したモビリティサービス\*の導入に向けた AI（人工知能）や自動運転技術等の新技術を活用したデマンド型交通\*や自動運転バス等の整備への取組を検討します。



- 中低層の集合住宅やゆとりある戸建住宅等、地域ごとの特性に応じた居住環境の形成を目指します。
- これからの東郷町を支える若者世代や子育て世代が住みたくなる・住み続けたくなるまちを目指すとともに、若者から高齢者まで、全ての世代が安心して暮らせるまちとして、暮らしやすい居住環境の形成を目指します。
- 旧来からの町民・新規に居住する方、様々な職業の方、単身者、ファミリー世帯、外国人居住者等、多様な方々が同じ町民として暮らしやすく豊かに交流できる場や機会の創出を目指します。
- 今後の人口の見通しを踏まえつつ、適切な規模の新たな住宅系市街地の計画的な確保を目指します。
- 町内の歴史・文化的資源の保全、地域や集落における祭りや地域活動、イベント等の交流活動等、東郷町独自の景観・歴史・文化をまちの誇りとして継承することを目指します。
- 市街化調整区域における主要集落等、これまでの暮らしの維持に努めます。
- 身近な公園・緑地や下水道等、暮らしに欠かせない都市施設を整備し、計画的な維持・管理を進めます。
- 愛知池・河川・ため池等の水辺環境や森林・田園等の自然環境の保全・活用により、町全体での緑地保全・緑化の推進や、水と緑のネットワークの形成を目指します。

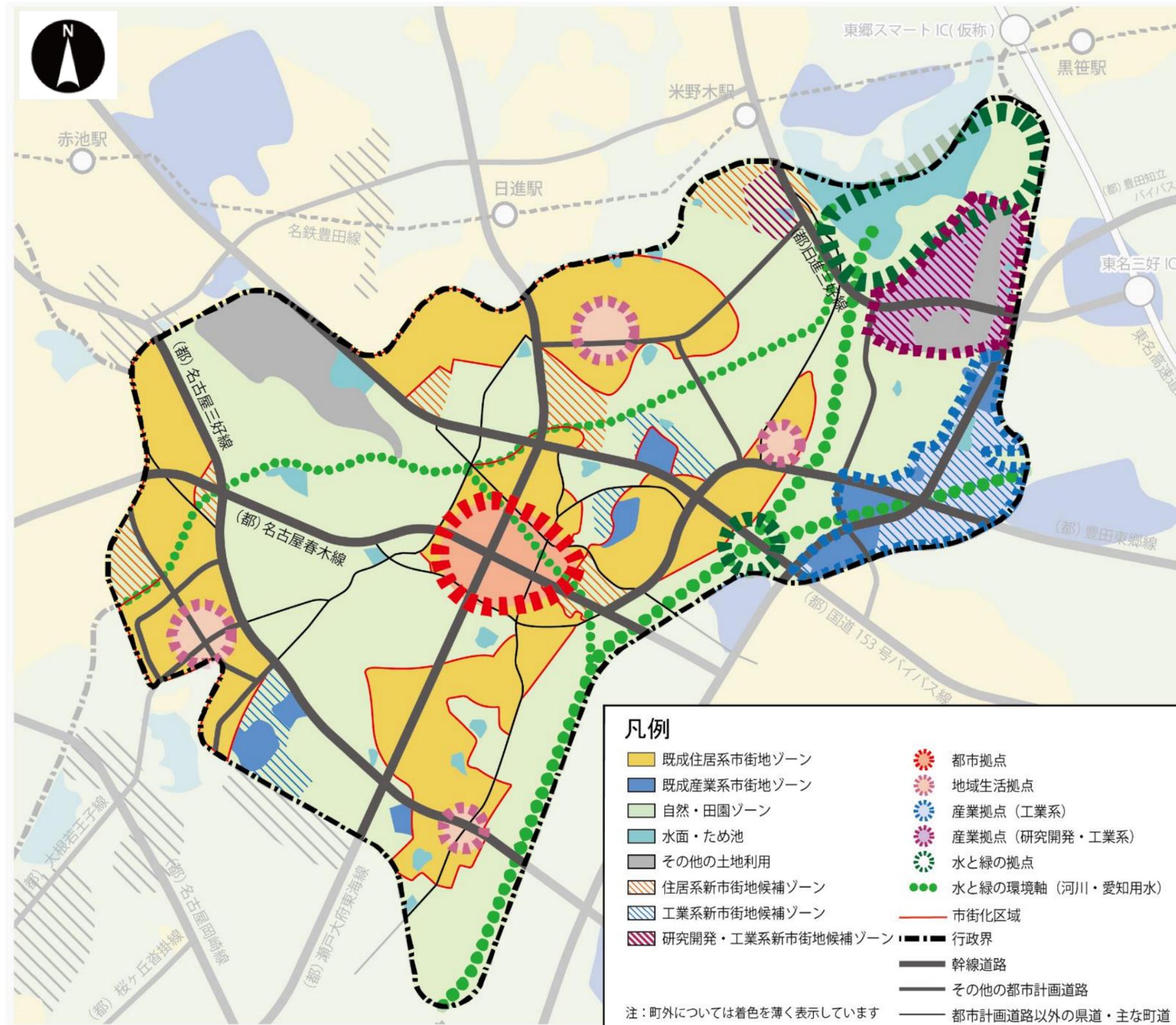


- 大規模自然災害に備え、河川の治水対策等の防災対策を進め、災害に強いまちづくりを目指します。
- 市街地における都市型災害\*に備え、建築物の耐震性の向上、公園・広場等のオープンスペース\*の確保等、安全な暮らしを支える市街地形成を目指します。
- 道路・公共施設等のバリアフリー化や交通安全対策等の充実により、人にやさしく、全ての世代が安心して暮らせるまちづくりを目指します。
- 防犯灯の充実、公園・緑地における防犯性の向上等、日常生活における防犯性の高いまちづくりを目指します。

## 2-3 将来都市構造

現況・課題、将来都市像・都市づくりの目標を踏まえ、東郷町の将来都市構造について、以下のように設定します。

【将来都市構造図】

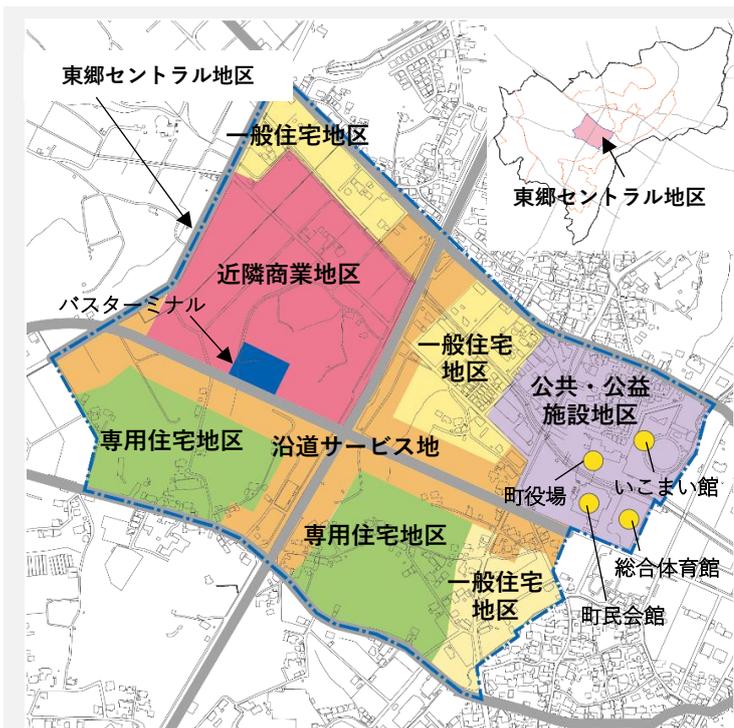




## (1) 拠点の形成

### 都市拠点

- 東郷セントラル地区（東郷中央土地区画整理事業区域及び町役場周辺の公共公益施設が集積した地区：右図参照）を都市拠点と位置付けます。都市拠点においては、広域的な集客機能を持つ商業施設や町役場、いこまい館、町民会館、総合体育館といった既存公益施設の多様な都市機能が集約し、町の中心核にふさわしい拠点の形成を図ります。
- 多様な都市機能の集積とバスターミナルの整備により、町民の交流と交通の中心核として機能する、多様な人々が触れ合える賑やかで魅力あふれる都市拠点の形成を目指します。
- 緑化の推進や公園等のオープンスペースの整備により、都市的な街並みの中にも緑あふれる環境に配慮した都市拠点の形成を目指します。
- 都市拠点では道路や広場等の公共空間を民間による賑わい活動や地域のコミュニティ活動、飲食店等の屋外客席として活用することで、来訪する楽しみや拠点としての魅力向上を目指します。
- 都市拠点の中では、AI（人工知能）やビッグデータ等の最先端技術を活用することによる町民福祉・利便向上も検討していきます。



【東郷セントラル地区土地利用イメージ図】

（資料：都市計画課作成データ）



【東郷セントラル地区鳥瞰図（近隣商業地区周辺）】

（資料：令和2年7月10日三井不動産プレスリリース資料）



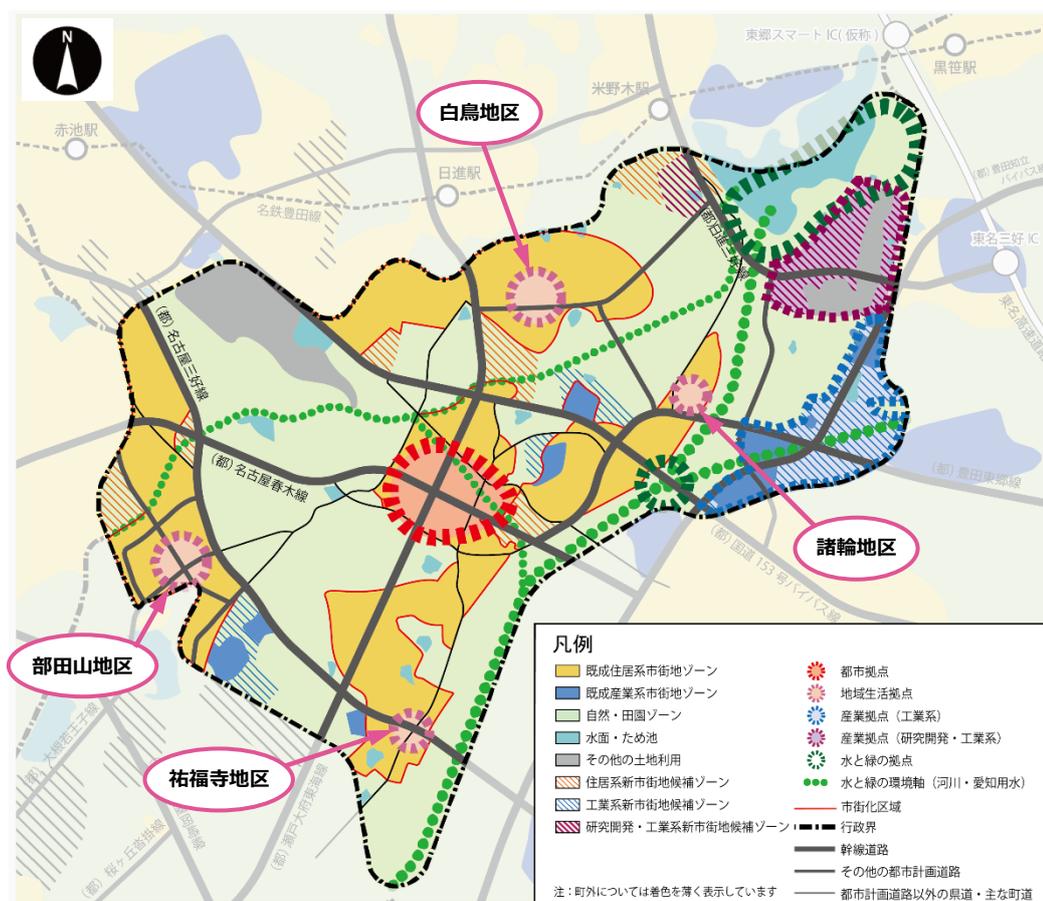
【東郷セントラル地区バスターミナル鳥瞰図】

（資料：令和2年7月10日三井不動産プレスリリース資料）

## 地域生活拠点

- 地域生活拠点においては、既存の都市機能の維持・充実により、生活利便施設、福祉、交流等の機能の充実を図ります。また、旧来からの市街地等では、伝統的な地域の中核としての位置付けを継承し、地域固有の歴史・文化的資源の維持や活用を図ります。
- 白鳥地区の商業集積地区を中心に、商業施設等の既存ストック\*を活用した日常的な生活サービス機能を提供できる地域生活拠点の形成を図ります。
- 部田山地区の各種公共公益施設や商業施設等が集積する地区について、日常的な生活サービス機能のさらなる維持・充実により地域生活拠点の形成を図ります。
- 祐福寺地区の商業施設等が集積する地区について、これら機能の維持・充実を図り、日常的な生活サービス機能を提供できる地域生活拠点の形成を図ります。
- 諸輪地区の中市周辺は、地域に根差した社寺・無形文化財等の歴史・文化資源があるほか、近隣の市街化調整区域に公民館や小学校・保育園・児童館等が立地しています。こうした歴史・文化資源や日常生活を支える都市機能と連携し、施設の利用者の中心となる子育て世代や若者世代が住みやすい住環境の整備を図るとともに、新旧の居住者、外国人居住者等、多様な人の交流が盛んな地域生活拠点の形成を図ります。

【地域生活拠点案内図】（38 ページの将来都市構造図の再掲）



### 産業拠点（工業系、研究開発・工業系）

- (都)豊田知立バイパス線、(都)日進三好線、(都)東郷三好線等の都市計画道路沿道は、東名三好 IC といった広域交通体系\*によるポテンシャルが高いことから、産業拠点として位置付けます。産業拠点においては、地域の持つさまざまな利活用の可能性や周辺の農業環境との調和に配慮した市街地整備のあり方を検討し、工業系や研究開発・工業系の先進的で多様な産業機能が集積する拠点としての形成を図ります。

### 水と緑の拠点

- 愛知池周辺とその周辺の森林を、水と緑の拠点として位置付け、豊かな水環境を守りつつ、周辺開発との調和をもって自然と人の共生を図ります。
- 境川緑地については、町内における親水空間として、保全・整備・活用を図ります。



【愛知池】

## (2) 土地利用の構成（ゾーニング）

### 既成住居系市街地ゾーン

- 現在の市街化区域は、非住居系の土地利用を除き、多様な人や世代が安心して暮らせる持続的な既成住居系市街地ゾーンとして位置付けます。

### 既成産業系市街地ゾーン

- 諸輪工業団地や東郷町工業団地、北山地区工業集積地、大規模な既存の工業地や、諸輪東部地域の工業系・物流系の開発地については、既成産業系市街地ゾーンとして位置付けます。

### 自然・田園ゾーン

- 市街化調整区域において豊かな農地、緑等が広がる地域については、自然・田園ゾーンとして位置付けます。



【東郷町工業団地】

### 新市街地候補ゾーン

- 目標年次における将来人口を踏まえ、市街化区域に隣接する地域や鉄道駅などに近く利便性を生かせる地域において、新たな市街地形成について検討する住居系新市街地候補ゾーンを設定します。
- 将来の産業拠点の形成や既存工業系市街地の拡充、地域の産業振興を図るため、産業系の新市街地を検討する工業系新市街地候補ゾーンと研究開発・工業系新市街地候補ゾーンを設定します。
- 新市街地の整備に当たっては、災害リスクを十分考慮し、安全な市街地整備を図ります。

### (3) その他

#### 分散型市街地への対応と交通結節点を生かした市街地形成

- 分散する既存市街化区域については、市街化調整区域における自然・田園ゾーンとしての位置付けに留意しつつ、目標年次における将来人口を踏まえながら住居系市街地の拡大について検討し、特に、既成住居系市街地で比較的近接している場所については、分散する市街化区域の連担を目指します。また、周辺市に隣接する区域は、それぞれの市の動向を見据えた市街地形成を図るものとします。
- 日進市の米野木駅に近接するエリアについては、交通結節点の利便性を生かした新市街地の形成を目指します。

#### 都市の骨格となる交通軸の考え方

- 町の骨格的な交通軸として、東西軸と南北軸を設定します。
- 東西の市街地や都市拠点・地域生活拠点、東名三好 IC 等を結ぶ道路ネットワークとして(都)国道153号バイパス線、(都)名古屋春木線、(都)豊田東郷線、(都)名古屋三好線、(都)日進三好線を東西軸と設定します。
- 南北の市街地や都市拠点・地域生活拠点、日進駅等を結ぶ道路ネットワークとして(都)瀬戸大府東海線、(都)豊田知立バイパス線を南北軸と設定します。
- これらの軸上の市街地については、上記分散型市街地への対応として、市街地の連担化について検討します。

#### 水と緑の環境軸（河川・愛知用水）

- 町の南部を東から西南に流下する境川と境川に注ぐ前川及び春木川、愛知池から西に流れる愛知用水を水と緑の環境軸として位置付け、当該環境軸の起点となる愛知池周辺の水と緑の拠点や自然・田園ゾーンの緑、その他の大小のため池等の水辺環境とともに保全・活用を目指します。