
豊山町都市計画マスタープラン

第5回 策定委員会

令和2年1月29日

豊山町

目 次

【序 編】

序. はじめに	1
序-1. 都市計画マスタープランとは	1

【構想編】

1. 全体構想	3
1- 1. まちづくりの基本理念・都市計画の目標	3
1- 2. 将来フレームの設定	7
1- 3. 将来都市構造	12
1- 4. 都市整備の方針	14
(1) 土地利用の方針	14
(2) 都市施設（道路交通体系）の整備方針	18
(3) 都市施設（公園緑地）の整備方針	20
(4) 都市施設（河川・下水道）の整備方針	23
(5) 市街地整備の整備方針	25
(6) 都市防災の整備方針	27
(7) 景観形成の方針	28
(8) 環境共生の方針	29
2. 地域別構想	31
2- 1. 地域別構想の策定方法と地域区分	31
(1) 地域別構想の策定方法	31
(2) 地域区分	31
2- 2. 新栄小学校区	32
(1) 地域の現状	32
(2) 地域の主要な課題	32
(3) まちづくりの目標	33
(4) 地域づくりの方針	34
2- 3. 豊山小学校区	38
(1) 地域の現状	38
(2) 地域の主要な課題	38
(3) まちづくりの目標	39
(4) 地域づくりの方針	40
2- 4. 志水小学校区	44
(1) 地域の現状	44
(2) 地域の主要な課題	44
(3) まちづくりの目標	45
(4) 地域づくりの方針	46

【基礎資料編】

1. 各種条件の整理、広域的条件の整理	49
1- 1. 人口及び世帯数	50
1- 2. 市街地形成過程	62
1- 3. 土地利用	66
1- 4. 都市機能	73
1- 5. 産業活動	100
1- 6. 都市施設	110
1- 7. 市街地整備	112
1- 8. 交通・町民流動	115
1- 9. 防災	118
1-10. 財政	121
1-11. 各種条件の整理、広域的条件の整理のまとめ	122
2. 上位・関連計画	127
2- 1. 名古屋都市計画区域マスタープラン	127
2- 2. 豊山町第5次総合計画	131
2- 3. 豊山町人口ビジョン	133
2- 4. まち・ひと・しごと創生総合戦略	134
2- 5. 豊山町地域公共交通網形成計画	135
2- 6. 豊山町公共施設等総合管理計画	136
2- 7. 豊山町耐震改修促進計画 改訂版	138
2- 8. 豊山町住宅耐震化緊急促進アクションプログラム	139
2- 9. 豊山航空フィールドミュージアム構想	140
3. 町民参加	143
3- 1. 町民意向調査	143
3- 2. 豊山町都市計画マスタープランまちづくり懇談会	159
4. まちづくりの基本課題の整理	175

【参考資料】

1. 策定委員会設置要綱	181
2. 策定委員名簿	183
3. 策定経過	184
4. 用語集	185

【序 編】

序. はじめに

序. はじめに

序-1 都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは、都市計画法第 18 条の 2 に規定される「市町村の都市計画に関する基本方針」として、土地の使い方や、道路、公園、下水道等の都市施設、自然環境、景観といった都市を構成する様々な要素の方向性を長期的な視点に立って定めるものです。

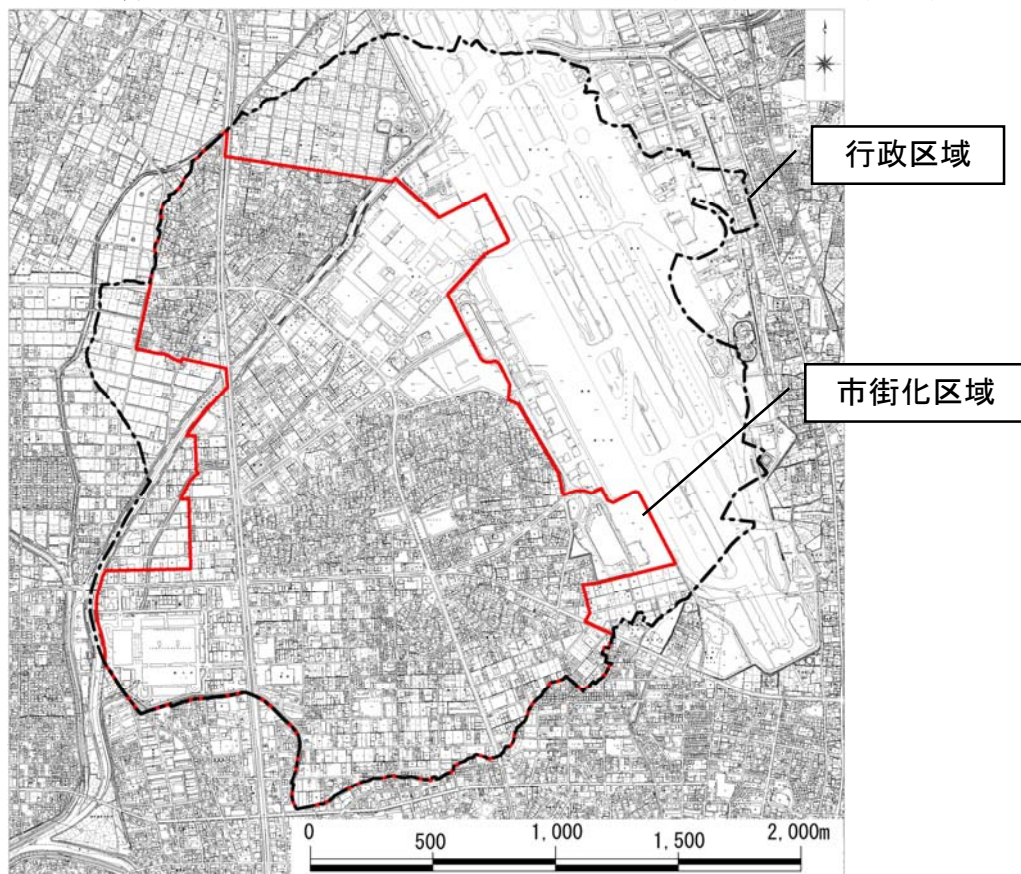
【計画対象期間及び目標年次】

豊山町（以降、「本町」といいます。）の上位計画である「豊山町第 5 次総合計画」や愛知県が定める「名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」等の計画に即し、概ね 20 年後の長期的視点から本町が目指す姿を展望しつつ、概ね 10 年を計画対象期間とします。

このため、豊山町都市計画マスタープランの計画としての目標年次は、現行計画が 2020 年(令和 2 年)を目標年次としていることから、その 10 年後である 2030 年(令和 12 年)とします。

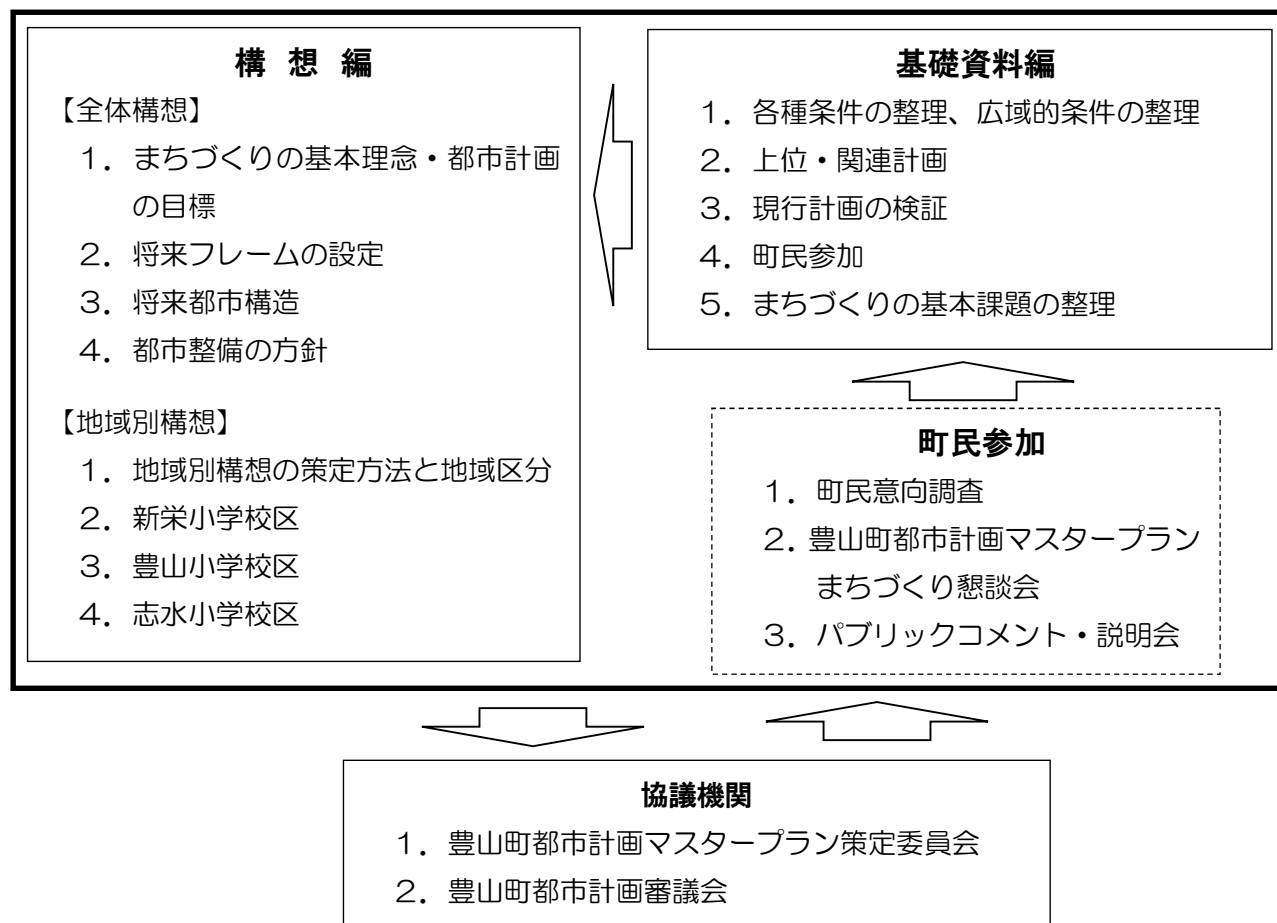
【計画対象区域】

豊山町都市計画マスタープランの計画対象区域は、行政区域全域とします。



【計画の構成】

豊山町都市計画マスタープランの構成は、「基礎資料編」で本町の現状などを把握し、将来に向けての課題などを整理し、この課題を解消するため、都市全体の目指すべき方向性や土地利用などの方針を設定する「構想編」として本町全域を対象とした「全体構想」、本町を小学校区などで区分し、各地域の実情に応じたまちづくりの方向性を示した「地域別構想」によって構成します。



【構想編】

1. 全体構想

1. 全体構想

1-1. まちづくりの基本理念・都市計画の目標

(1) 基本理念・まちの将来像

本計画は「豊山町第5次総合計画」を上位計画として策定するものであり、「豊山町第5次総合計画」において掲げる基本理念及びまちの将来像を踏まえて都市計画の方向性を明らかにします。

そのため、基本理念及びまちの将来像は、「豊山町第5次総合計画」を踏まえ、以下のように設定します。

【基本理念】

小さくて キラリ と輝くまちづくり

基本理念としては、「小さい町」の特徴や利点を活かしながら、本町ならではの魅力・特徴にさらなる磨きをかけ、住民と行政、住民と住民、それぞれが交流、協働することによって、誰にとっても住んでいることが心地よく感じられ、住民一人ひとりが輝いていられるまちづくりを継続的に進めていくこととしています。

【まちの将来像】

一人ひとりが輝く 暮らし豊かな アーバンビレッジ

まちの将来像としては、都市の利便さを持ちつつも、大きな空が広がり、緑も残る穏やかな環境の中、定住人口や空港利用者が増加し、あいち航空ミュージアムといった新たな集客施設の完成など、にぎわいを実感できる町となったことを受け、これまでの取組を発展・深化させ、住民一人ひとりが健康で安心して暮らし、生涯を通じて生きがいを持って一層いきいきと活躍できるまちを目指していくこととしています。

(2) 名古屋都市計画区域における都市づくりの基本理念と基本方向

本計画は、「名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して策定するものであり、同方針において掲げる基本理念や都市づくりの方向性を踏まえた上で、本町における都市計画の方向性を明らかにします。

【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

「元気」

リニア中央新幹線開業に伴うヒト、モノなどの動きの広域化、県営名古屋空港・名古屋港といった交流拠点とその周辺における航空宇宙産業をはじめとする産業の集積など、充実した国際的・広域的基盤を活かした都市づくりを進めます。

「暮らしやすさ」

商業・業務施設などの高次都市機能が集積し、都市住民がこれらのサービスを楽しむことができる便利で豊かな都市づくりを進めます。

【都市づくりの方向性】

「魅力を活かす」

- 今後のリニア中央新幹線の開業により一層高まる広域的な集客ポテンシャルを活かした都市構造の構築を図ります。
- 名古屋市を中心に集積する多様な都市機能や周辺市町村の歴史・文化資源などとの連携を活かして、さらなる対流を促進します。
- 人口や世帯数が増加傾向にある地域においては、今後の需要動向に対応した新たな市街地の形成を図ります。
- 空港・港湾や広域交通の利便性を活かして、既存産業の高度化や次世代産業の創出を図り、さらなる産業集積を推進します。
- 北東部などに広がる緑、国定公園や大規模な公園などの豊かな自然環境を活かして、水と緑のネットワークの形成を図ります。

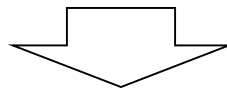
「課題を克服する」

- 高齢者が歩いて暮らせる生活圏の形成など、日常生活に必要なサービスが身近に享受できる暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換を図ります。
- 自動車に過度に頼ることなく、集約された都市機能にアクセスできるよう持続可能な公共交通の維持・強化を図ります。
- 想定される高潮・津波や洪水・内水による浸水、土砂災害から地域住民の生命と財産を守る防災・減災に向けた取り組みの充実を図ります。

(3) まちづくりの基本目標

本計画におけるまちづくりの基本目標は、「豊山町第5次総合計画」、「名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を踏まえ、以下のように定めます。

豊山町第5次総合計画	名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
基本理念 小さくて キラリ と輝くまちづくり まちの将来像 一人ひとりが輝く 暮らし豊かな アーバンビレッジ	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



豊山町都市計画マスタープラン まちづくりの基本目標

活力のある
まち

暮らしやすい
まち

時代に向き合う
まち

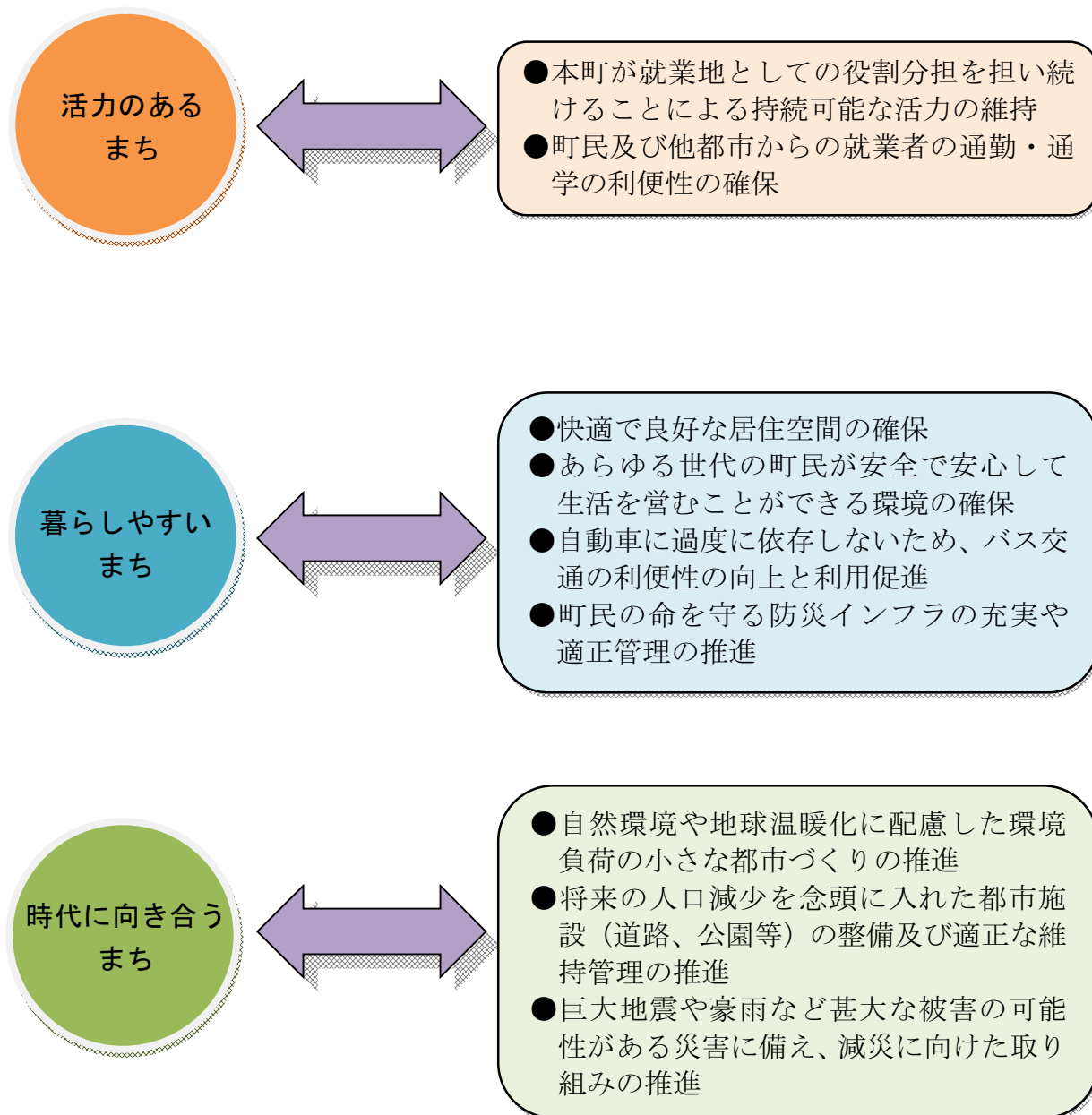
- 県営名古屋空港周辺に、航空宇宙産業をはじめとする先端産業の集積をめざします。
- 名古屋市中心部卸売市場北部市場周辺の広域交通の利便性が高い地域や物流の効率化が図られる地域に新たな産業用地の確保をめざします。
- 県営名古屋空港周辺の広域交流拠点を核として、町内外から多くの人が集い、老若男女を問わず、ふれあいや交流を通じた活力ある都市をめざします。

- 穏やかに暮らすことのできる環境を残しつつ、身近な生活圏での利便性が向上し、快適に心地よく暮らすことのできる良好な住環境が保たれた都市づくりをめざします。
- 徒歩や自転車での移動空間が整備され、公共交通の利便性も一層向上し、自動車に頼らなくても、誰もが安心して町内を散策し、町外へ移動できる都市空間の形成をめざします。

- 県営名古屋空港や広域交通体系を最大限活用し、リニア開業を控える名古屋駅へのアクセス性の強化や都市間交通の質の向上をめざします。
- 自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりをめざします。
- 大規模自然災害等に備えた安全・安心な都市づくりをめざします。

■参考 まちづくりの目標を実現する上での課題

本町のまちづくりの目標を実現する上で、【基礎資料編】で整理した「まちづくりの基本的課題」との関係性を以下のように整理します。



1-2. 将来フレームの設定

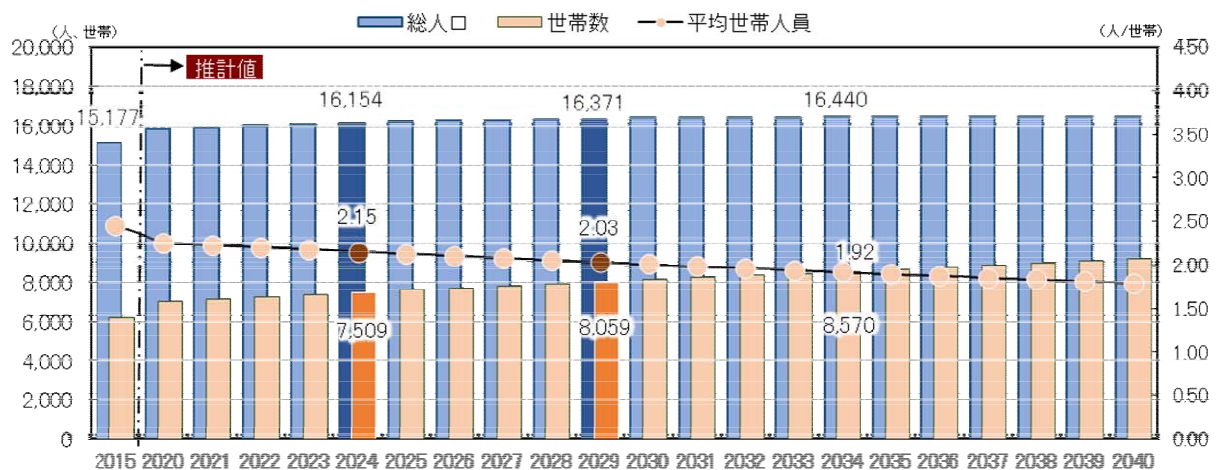
(1) 将来人口

目標年次（2030 年（令和 12 年））における人口 16,400 人とします

豊山町第 5 次総合計画において、2029 年度（令和 11 年度）の目標人口は 16,400 人と設定しています。

これを受け、本計画の目標年次である 2030 年（令和 12 年）の人口フレームは、16,400 人と設定します。

図 豊山町第 5 次総合計画における人口、世帯数の推計値



(2) 将来市街地の規模

ここでは、本町の計画的なまちづくりを推進するため、将来の住居系及び産業系（商業系及び工業系）市街地について、おおむねの規模を人口及び県・本町の総生産額の成長率などからの推計を行い、想定します。

【住居系市街地規模】

本町の将来人口を収容するために必要な市街地の規模は、以下の方法により検討します。

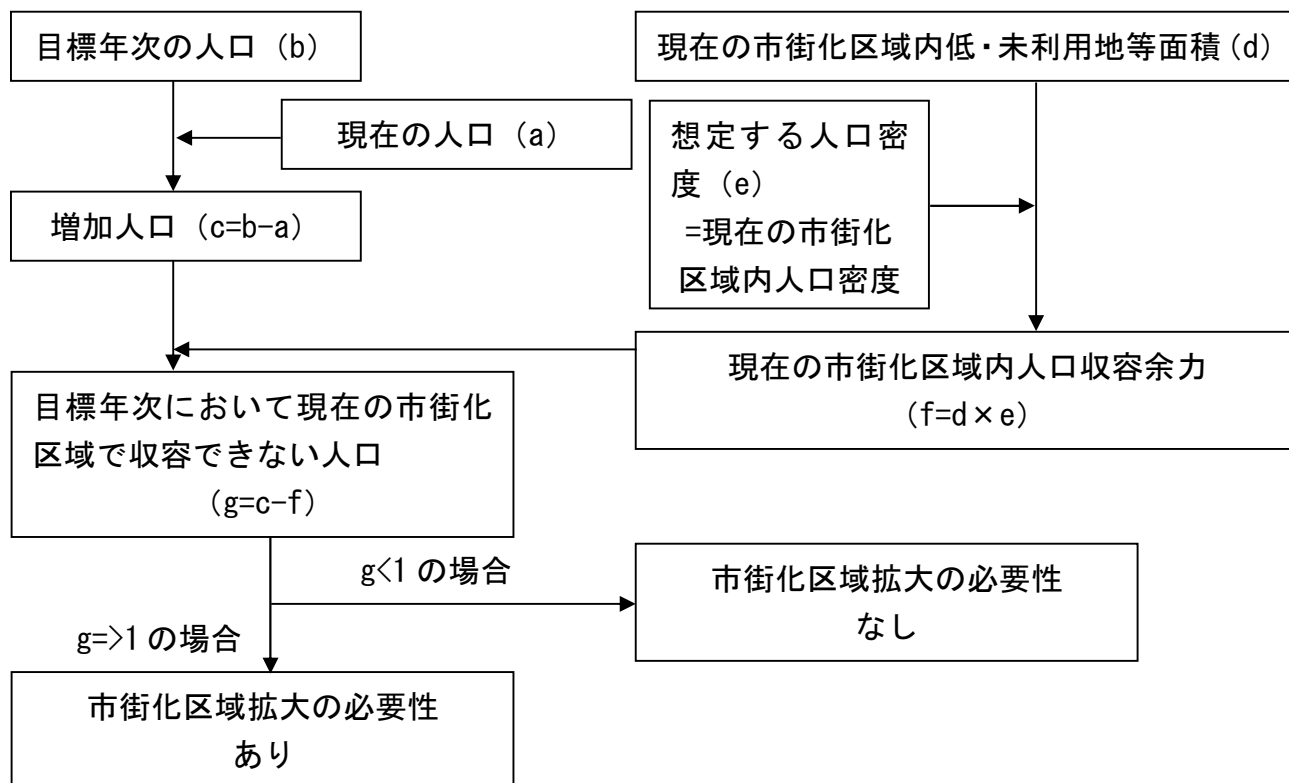


表 住居系市街地の拡大必要性

平成 27 年(2015)人口	a	15,177 人
2030 年(令和 12 年)人口	b	16,400 人
増加人口	c=b-a	1,223 人
平成 27 年(2015)市街化区域人口密度	e	41.17 人/ha
増加人口に対する新規土地需要	c / e	29.71 ha
現在の市街化区域内低・未利用地等面積	d	53.8 ha
現在の市街化区域内人口収容余力	f=d×e	2,215 人
2030 年(令和 12 年)に現在の市街化区域収容できない人口	g=c-f	-(拡大の必要性なし) 人

※ d : 低・未利用地(19.4ha) + 農地(32.2ha) + その他の自然地(2.2ha) (都市計画基礎調査)

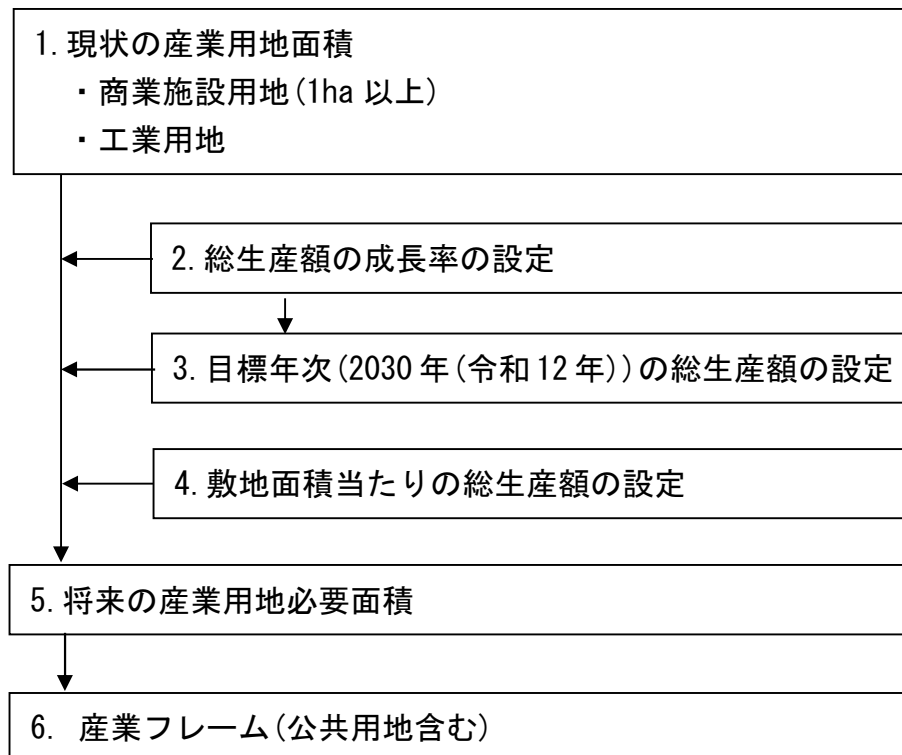
e : 市街化区域内人口 (14,986 人) / 市街化区域(364ha)

資料) 国勢調査、都市計画基礎調査

住居系市街地の規模に関する方針は、2030 年(令和 12 年)までの増加人口に必要となる新規土地需要の 29.71ha に対し、現在の市街化区域内低・未利用地等が約 53.8ha(住居系用途地域内には 47.4ha)存在するため、住居系市街化区域拡大を行わず、低・未利用地の宅地化促進に努め、将来の増加人口を収容します。

【産業フレームの算出】

商・工業に関する産業の総生産の将来値を推計し、将来の総生産額を敷地面積当たりの総生産額(原単位)により除して、産業系用地面積を算出します。



1. 現状の産業用地面積

都市計画基礎調査によると、1ha 以上の商業施設用地及び工業地面積は、99.26ha あります。

	商業用地 (ha)		工業用地 (ha) ②	①+② (ha)
	52.53	1ha 以上 (ha) ①		
豊山町	52.53	23.68	75.58	99.26

資料) 都市計画基礎調査

2. 総生産額の成長率の設定

愛知県市町村所得において、本町の総生産(実数)で、商業及び工業にかかわる次表の「製造業」から「不動産業」までの項目に限定し、平成 17 年度(2005)～平成 26 年度(2014)の期間の総生産から年間の平均成長率(対前年増加率)を設定しました。年間平均成長率は、4.0%と設定します。

表 本町の総生産額（製造業から不動産業）の推移及び年間平均成長率

項目	平成 17 年度 (2005)	平成 18 年度 (2006)	平成 19 年度 (2007)	平成 20 年度 (2008)	平成 21 年度 (2009)	平成 22 年度 (2010)	平成 23 年度 (2011)	平成 24 年度 (2012)	平成 25 年度 (2013)	平成 26 年度 (2014)
単位	百万円									
製造業	16,075	41,406	6,860	22,512	31,163	26,051	30,585	28,134	52,286	62,629
電気等	236	544	579	535	420	470	637	695	718	617
建設業	2,790	2,935	3,006	3,040	2,739	2,551	2,594	2,791	2,786	3,397
卸・小売	19,586	19,611	23,053	20,891	23,996	20,383	21,018	21,791	18,557	22,969
運輸等	13,178	9,468	9,532	9,911	12,868	12,227	11,930	11,651	10,491	13,632
宿泊等	-	1,351	1,580	1,740	1,832	1,602	1,732	1,913	1,407	1,774
情報通信	-	585	902	690	1,831	1,502	1,463	2,252	2,001	3,429
サービス業	12,362	-	-	-	-	-	-	-	-	-
金融保険	786	919	1,330	731	899	610	711	963	574	693
不動産業	4,738	5,604	5,655	5,421	5,329	5,357	5,466	5,591	5,768	6,182
合計	69,751	82,423	52,497	65,471	81,077	70,753	76,136	75,781	94,588	115,322
成長率（前年 増加率）	0.68	1.18	0.64	1.25	1.24	0.87	1.08	1.00	1.25	1.22
年平均成長率	4.0%/年									

資料）愛知県市町村所得（H17 までの集計項目区分と H18 以降の集計項目区分が異なる）

※平成 27 年度（2015）は 162,665 百万円で、成長率が 1.41 と大きすぎることから除外しました。

3. 目標年次（2030 年（令和 12 年））の総生産額の設定

年間平均成長率を、4.0%と設定し、本町の目標年次の産業系（商業及び工業）の総生産額を計算すると 231,858 百万円と推計しました。

項目	平成 27 年度 (2015)	2020 年 (令和 2 年)	2025 年 (令和 7 年)	2030 年 (令和 12 年)
単位	(百万円)			
総生産額	162,665	32,533※	32,533	32,533
		195,198	227,731	260,264

※平成 27 年度（2015）×年成長率 4%×5 年を乗じて算出

4. 敷地面積当たりの総生産額の設定

本町の商業及び工業用地は、「1」に整理したように 99.26ha、平成 27 年度（2015）の商業及び工業の総生産額は 162,655 百万円です。

この面積と総生産額から、本町の商業及び工業の敷地面積当たりの総生産額は、1,638.78 百万円/ha と設定します。

項目	平成 27 年度（2015）
総生産額	162,655 百万円
産業用地	99.26ha
敷地面積当たりの総生産額	1,638.78 百万円/ha

5. 産業用地必要面積

将来（2030 年）の本町の産業系用地は、敷地面積当たりの総生産額と将来の総生産額の関係から算出します。

項目	平成 27 年度 (2015)	2020 年 (令和 2 年)	2025 年 (令和 7 年)	2030 年 (令和 12 年)
総生産額	165,655 百万円	195,198 百万円	227,731 百万円	260,264 百万円
敷地面積当たりの総生産額	1,638.78 百万円/ha			
産業用地	99.26ha	119.11ha	138.96ha	158.82ha
産業用地必要面積(対 H27)	—	19.85ha	39.70ha	59.56ha

6. 産業フレーム

「5」で算出した産業用地必要面積に、道路等の公共用地を計上して、産業フレームとして算出します。

項目	平成 27 年度 (2015)	2020 年 (令和 2 年)	2025 年 (令和 7 年)	2030 年 (令和 12 年)
産業用地	99.26ha	119.11ha	138.96ha	158.82ha
産業用地必要面積(対 H26)	—	19.85ha	39.70ha	59.56ha
公共用地率	30%			
産業フレーム	—	28.4ha	56.7ha	85.1ha

2025 年(令和 7 年) $39.70\text{ha} \times (1 \div (100\% - 30\%)) = 56.7\text{ha}$

2030 年(令和 12 年) $56.56\text{ha} \times (1 \div (100\% - 30\%)) = 85.1\text{ha}$

【将来市街地フレーム】

本町の将来の市街地フレームは、前述までの算定などに基づき、下記に整理しました。

区分	現況市街地規模 (ha)	2030 年(令和 12 年)までの 新規土地需要推計値(ha)	将来市街地規模 (ha)
住居系市街地	255.0 (住居系用途地域)	(29.71)※1	255.0
産業系市街地	109.0 (産業系用途地域)	85.1※2	194.1
計(市街化区域)	364.0	85.1	449.1

※1 住居系市街地の()数値は、人口増加に伴う宅地需要であります。市街化区域内の低・未利用地活用を基本とするため、拡大をしないものとします。

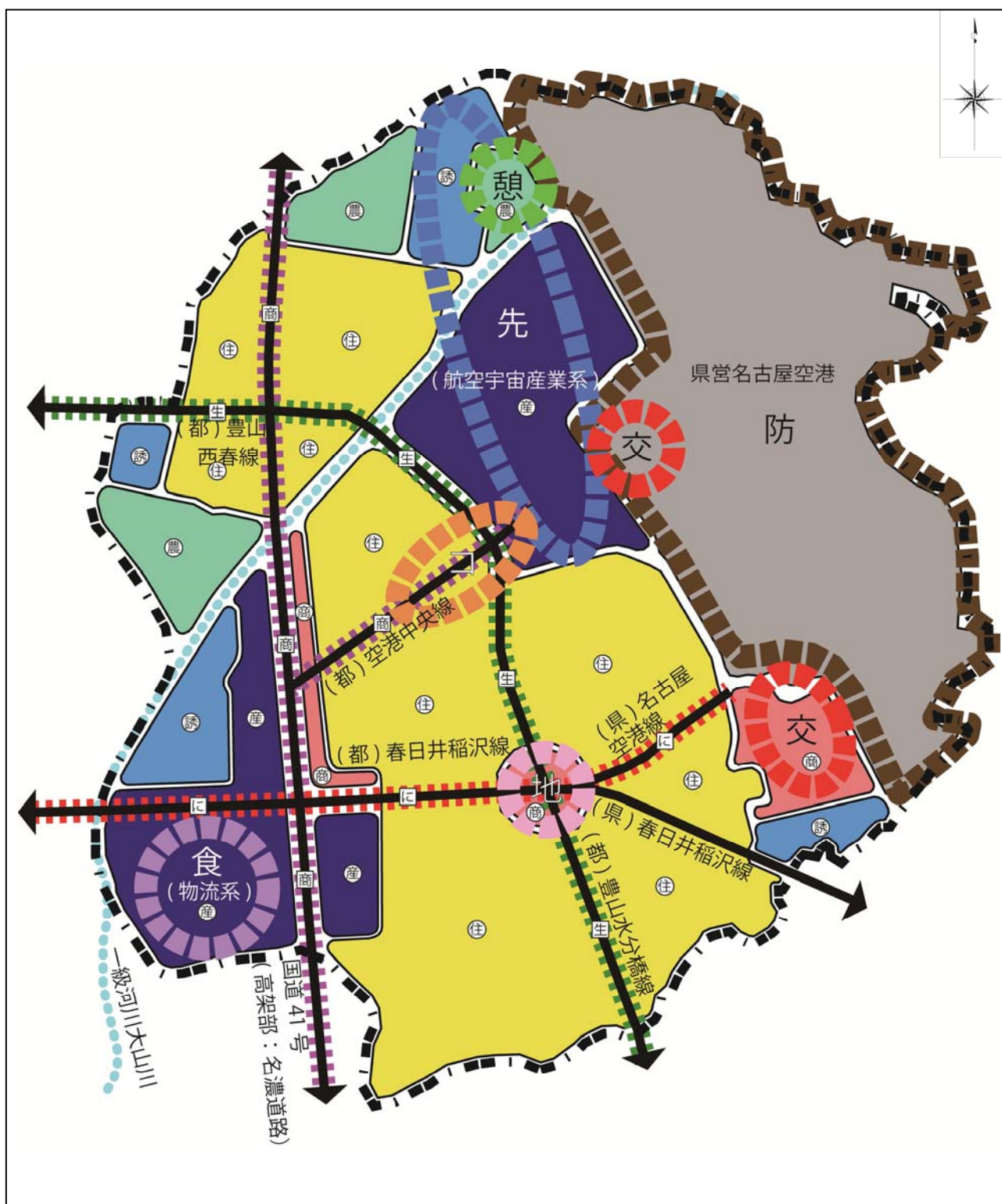
※2 産業系市街地の数値は、これまでの産業系の総生産額に基づき、現状までの経済活動が将来的に推移した場合の推計値です。

本町の将来の市街地フレームは、目標年次までに最大 449.1ha、現状より 85.1ha 分の土地利用の増加が最大として想定しました。しかしながら、本町の市街化調整区域の大半は県営名古屋空港で利用されています。このため、本町における市街地フレームとして利活用できる市街化調整区域としては、「臨空(神明)公園周辺」、「(都)豊山西春線の南側」、「県営名古屋空港近接の商業用地南側」、「北部市場北側」の用地とされるため、これらの用地を限度として検討していくものとします。

1-3. 将来都市構造

今後のまちづくりに向けた将来都市構造の考え方を明らかにするため、本町の構成要素である「ゾーン」、「拠点」、「軸」の考えを以下に示します。そして、この将来都市構造を基に、都市整備の方針及び地域別構想に展開します。

図 将来都市構造図



【ゾーン】

	住宅ゾーン	コンパクトで暮らしやすく、安全な居住環境の維持・増進を図る地域
	商業ゾーン	土地の高度利用を図り、商業などの利便性を高めるための土地利用を誘導する地域
	産業ゾーン(物流系・航空宇宙産業系)	工業・物流用地としての利便性を高めるための土地利用を誘導する地域
	産業誘導ゾーン	都市活力の強化に向け、先端産業や新たな産業系の土地利用を誘導する地域。周辺の環境に配慮した地区の形成をめざします。
	農地・緑地ゾーン	農地及び公園・緑地機能を保全する地域

【拠点】

	広域交流拠点	空港及び周辺集客施設を核に、町内外から多くの人が集い、ふれあいや交流を通じた活力を生み出し、南側の市街化調整区域は、今後の地域振興に役立てるためのリザーブ用地と位置づけます。
	先端産業振興拠点	県営名古屋空港との一体性を活かした先端技術産業空間として、地域の活力を牽引する工業機能の維持・増進を図ります。
	食の流通拠点	名古屋市中央卸売市場北部市場周辺については、産業としての物流機能の他、消費者の視点から、飲食・小売機能も有する複合した拠点としての位置づけを継続し、その機能の維持・増進を図ります。
	コミュニティ拠点	役場・社会教育センターなどの公共公益施設が立地する地区は、様々な住民活動の場として、また、路線バスの結節点として、住民・在勤者が集い、交流するコミュニティの拠点として位置づけます。
	地域商業拠点	住民の日常生活を支える商業機能を備えた拠点として、その機能の維持・増進を図ります。
	憩いと緑の拠点	臨空(神明)公園・航空館 boon を緑に囲まれた住民の憩いの拠点として、その機能の維持・増進を図ります。
	広域防災拠点	空港については、空港施設、航空自衛隊、民間航空等の輸送機能が一体となった、中部圏の災害時の救援、物資輸送等の中部圏の安全・安心の基礎となる広域的機能を高めます。

【軸】

	広域・地域交通軸	国道41号及び名濃道路は、県域をまたぐ広域交通軸、町内の各県道は、本町と周辺都市を結ぶ地域交通軸と位置づけます。
	にぎわい軸	広域交流拠点や地域商業拠点、食の流通拠点を結び、主要な路線バスが通行するにぎわいの軸
	商業・オフィス軸	国道41号沿線は沿道立地型とした、(都)空港中央線沿線は先端産業を中心とした商業とオフィスの軸
	生活交流軸	徒歩や自転車で安全に移動ができ、住民の生活利便性や交流を支える軸
	水と緑の軸	水と緑に親しめる憩いの場となるよう、魅力ある空間として整備を促進する河川や緑道

1-4. 都市整備の方針

(1) 土地利用の方針

【基本的な考え方】

町民が安心して快適に生活できるよう、市街地の安全・安心の向上を図り、コンパクトで暮らしやすく、魅力ある住環境として維持・改善します。

本町には、県営名古屋空港周辺に航空機産業と産業観光施設が、南西部には名古屋市中心卸売市場北部市場が立地しています。また、名古屋市に隣接し、高速道路や国道、主要地方道に囲まれ、広域交通体系に恵まれています。こうした地域の強みを活かし、周辺環境に配慮しつつ、地域の活力を生み出す土地利用を推進します。

市街化区域内の農地及び空き地、低・未利用地については、地域の実情にあわせた活用を、所有者をはじめとした町民、地域生活者や事業者などと協働で協議・検討します。

臨空（神明）公園や大山川を利用して、自然と共生した土地利用を進め、市街地における自然を保全・創出します。また、農地の持つ保水機能や、美しい自然環境を創出する多面的な価値を評価し、都市と自然が調和・共存した土地利用を推進します。

【市街化区域の土地利用の方針】

1. 住宅系土地利用

公共交通を利用しやすい、自動車に過度に頼らないで歩いて暮らせる生活圏の構築を進め、子育て世代・高齢者などの多様な世代が暮らしやすい土地利用を推進します。

住居系土地利用は、土地利用の特性、課題からみて、大きく3種類の地区に区分します。

1) 既存住宅地区

既存の住宅地においては、社寺を中心として形成された古くからの生活のたたずまいや、境内林や宅地内の緑を活かし、静けさのある住宅地としての形を今後も維持するため、現在形成されている低層住宅を主体とした良好な居住環境を保全します。

2) 一般住宅地区

一般住宅地は、土地利用の適切な規制・誘導を図り、便利で良好な居住環境を維持・充実します。

3) 沿道住宅地区

大山川以北の国道41号沿道の地区については、沿道型商業施設と、居住環境が調和した土地利用を維持・誘導します。

2. 商業系土地利用

商業系土地利用は、広域を商圈とする商業、町民の日常的な買い物需要に対応した商業の2つの機能で、場所によって3種類の地区に区分した上で、拠点とそれを結ぶ軸の沿道に商業機能を集約したコンパクトな商業地の形成を図ります。

1) 広域交流拠点地区

広域交流拠点地区については、空港に隣接した大規模集客施設や「あいち航空ミュージアム」を核に、多くのヒトが集まる拠点として、自動車やバスで円滑に利用され、買い物、レジャーを楽しむことができる機能の充実を推進します。

2) 沿道商業地区

大山川以南の国道41号の沿道については、自動車による広域からのアクセスが便利で沿道型商業施設等の立地優位性が高いことから、これらの商業施設等の立地を誘導します。

3) 地域商業地区

(都) 豊山水分橋線と(都) 春日井稲沢線、(県) 名古屋空港線が交差する伊勢山交差点周辺は、地域住民の日常的な生活を支える商業地として維持・充実します。
また、町内各地域から徒歩や自転車です安心して利用できる地区とします。

3. 工業系土地利用

工業系土地利用は、産業の動向や特性から、2種類の地区に区分します。

1) 工業地区（航空宇宙関連産業）

空港に隣接する航空宇宙産業関連の大規模工場等が立地するエリアは、周辺の居住環境に配慮し、現行の土地利用規制を継続するとともに操業環境を維持・充実します。

2) 工業地区（物流業務）

名古屋市中央卸売市場北部市場周辺については、食品関連の物流倉庫、配送施設等の流通施設、食品加工等の工業施設とともに、飲食店等、商業系施設が立地する土地利用を推進します。

また、国道41号沿道は、沿道立地型の業務地として、主要幹線道路沿道の立地に適合するサービス施設や物流業務施設が立地する土地利用を推進します。

4. 公共公益土地利用

1) 地域交流地区

役場、社会教育センター周辺の行政・文化・教育・交通施設が集中・集積する地区は、コミュニティ活動の拠点及び路線バスの結節点として、町民・在勤者の交流の場

となる本町のシンボリックな地区にふさわしい空間とします。

また、その周辺は、低・未利用地を有効活用した商業・オフィス等の利用を誘導します。

【市街化調整区域の土地利用の方針】

市街化調整区域では、無秩序な市街化を抑制し、農業環境の維持を図ることを基本とします。

一方、既存工業地や空港、幹線道等との一体性を前提とした地域では、本町が就業地としての役割分担を担い続けることによる持続可能な活力の維持のため、将来の工業、物流等の新たな産業立地需要に対応した、都市的な土地利用を図るべき区域を定めることとします。

1. 農地保全地区

松張・六和地区の市街化調整区域にある農地は、市街地近郊の優れた田園風景としての役割のほか、水害から市街地を守る遊水地としての役割など、多様な機能があることから、耕作放棄地の発生を抑制し、農地として保全します。

2. 農業環境検討地区

金剛地区の市街化調整区域は、国道41号に面する地域に商業施設等が立地し、その背後地には、公共施設、分家住宅等の立地もあることから、今後は耕作放棄地の発生を抑制し、農地として保全しつつ、将来の土地利用のあり方を検討する地区とします。

3. 地域振興関連地区（リザーブ用地）

広域交流拠点地区の南に面する中道地区は、地域振興関連地区（リザーブ用地）として配置します。ここでは、広域交流拠点のにぎわいを増進させるために、支援施設の整備を推進し、広域交流機能として充実します。

4. 先端産業誘導地区

神明地区の空港隣接地においては、農業環境、居住環境との共存を図りつつ、空港機能と一体となった航空宇宙関連の先端技術産業の研究開発・生産施設の立地を誘導します。

5. 産業誘導地区

（都）豊山西春線南側の高添地区、一級河川大山川以南の幸田・大山地区、名古屋市に隣接する中道地区は、幹線道路等に近接する立地条件を活用し、自然環境、農業との調和を保ちつつ、必要に応じ区画整理や地区計画等を活用することにより、産業的土地利用を誘導します。

図 土地利用の方針図



(2) 都市施設（道路交通体系）の整備方針

【基本的な考え方】

県営名古屋空港や広域交通体系を最大限活用し、リニア開業を控える名古屋駅へのアクセスの強化や、都市間交通の質を向上します。

鉄道駅の無い本町は、コンパクトで起伏が小さい町の特性を活かし、健康的で環境負荷の低い都市をつくるため、バスなどの公共交通による利便性の確保とともに、徒歩や自転車交通の利便性、安全性、快適性を向上することにより、過度に自動車に依存しない交通体系づくりを推進します。

自転車・歩行者ネットワークとして整備が望ましい区間については、地域住民とともに計画・整備を検討します。

【道路の方針】

1. 幹線道路の維持・整備の促進

県営名古屋空港や広域交通体系を最大限活用し、名古屋中心部へのアクセスの強化や、都市間交通の質の向上をめざすため、(都)国道41号線や(都)名濃道路、各県道の適正な維持・管理と、交通混雑の解消、交通安全対策の強化を推進します。(県)春日井稲沢線の歩道の未整備区間については、整備を推進します。

また、誰もが安全・安心に移動できるよう、快適な歩行者、自転車利用空間の整備を推進します。

2. 生活道路の維持・整備の促進

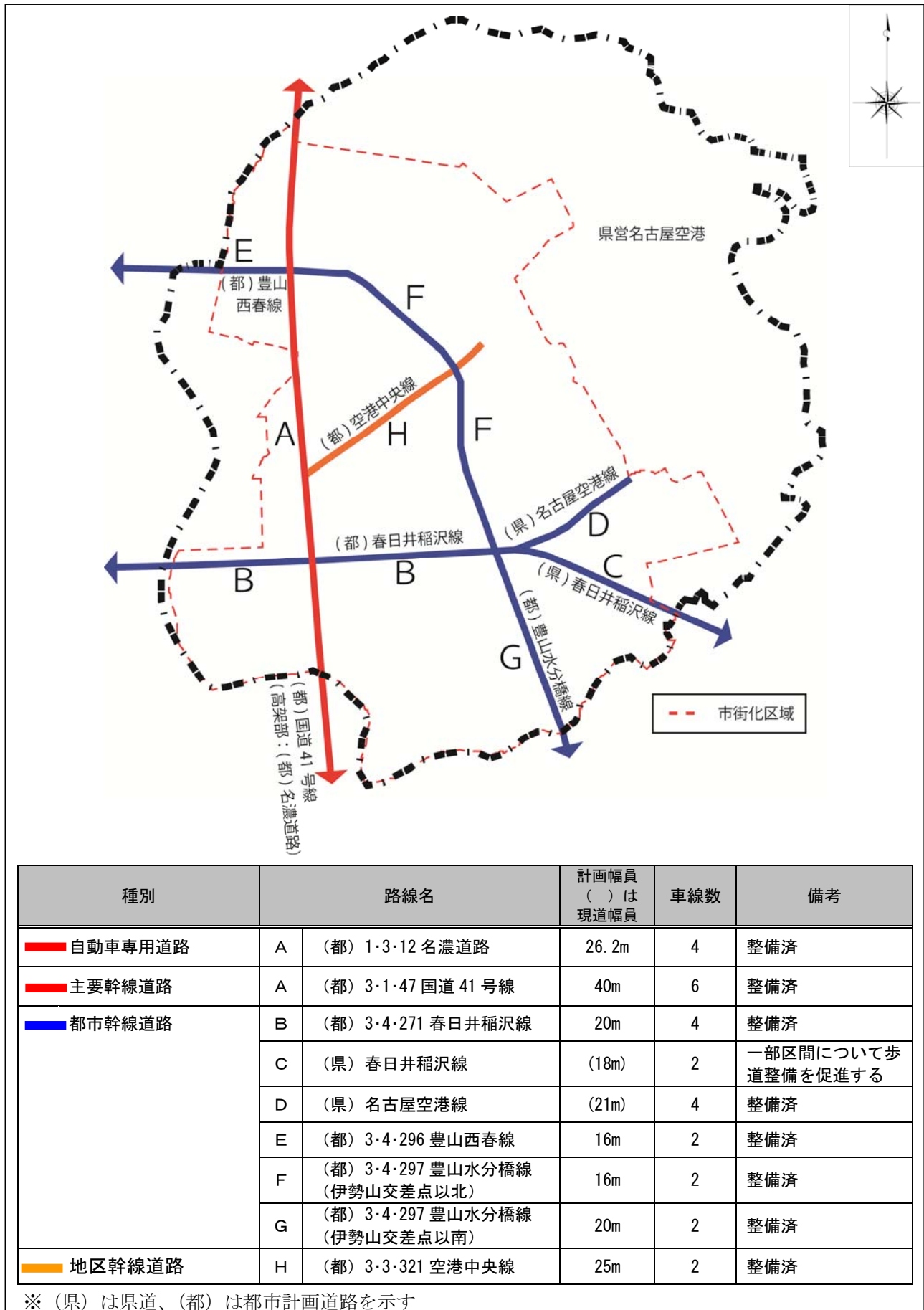
住民の生活空間の中心となる町道については、舗装や橋梁など、施設の老朽化が進んでおり、利用者の安全・安心を確保するため、計画的な修繕・更新を行うとともに、生活関連施設を結ぶ経路を中心に、誰もが安全・安心に移動できる都市空間の形成に向けて、歩道、狭あい道路を整備・改善します。

また、交通安全対策の強化に向け、幹線道路から生活道路への通過交通の流入抑制、生活道路の面的な速度抑制などを推進します。

【公共交通の方針】

既存のバス路線の維持・充実に向けて、公共交通結節点の機能強化とバス路線ネットワークを維持・充実します。また、バスの利用環境を向上します。

図 都市施設（道路交通体系）の整備方針図



(3) 都市施設（公園緑地）の整備方針

【基本的な考え方】

都市公園である臨空(神明)公園を拠点として、一級河川大山川沿いの遊歩道等を活用しながら、町民の憩いの場を整備します。

町内の広い範囲に点在し、町民の憩いの場として貴重な空間となっている、児童遊園や運動施設、緑道等の既存施設や社寺境内林は、地域住民との協働により、その保全と適切な維持管理を推進します。

【公園緑地の方針】

1. 都市公園

既存の都市公園は、効率的かつ適切な維持管理に努め、安全性や利便性を確保し、町民の憩いの場、緑の拠点としての機能を促進します。

また、町内に広く点在する児童遊園や運動施設、緑道等の既存施設については、公園を補完する施設として活用し、適切な維持管理に努め、街区公園・近隣公園の検討・整備を推進します。

2. 水辺の緑の保全

臨空(神明)公園を拠点として、一級河川大山川沿いに、徒歩・自転車専用道路を整備し、水辺と緑に親しむ環境づくりを推進します。また、既存の遊歩道の適切な維持管理を推進します。

3. その他の緑の保全

快適で環境にやさしいまちづくりのため、緑豊かな市街地の形成をめざし、公共施設及び社寺境内林を始めとする民有地の緑の保全を推進します。

また、市街化区域の農地は適切な維持管理を推進し、地域活性化のための活用を検討します。

【参考】都市公園等の整備状況と必要整備量（面積）

本町は、2030年（令和12年）の人口16,400人を前提とした都市公園必要整備量（面積）と既存の施設を量的に比較すると以下の通りとなります。

現状では、臨空（神明）公園4.2ha、林先公園0.25haが整備されており、機能別として地区公園の必要整備量は充実しています。しかし、街区公園・近隣公園といった町民の日常生活の中で頻繁に利用される身近な公園は、不足している状況にあります。

表 都市公園の計算上必要整備量

種 別		将来人口に対応した面積※(ha) A	既存施設面積(ha) b	不足面積(ha) a-b	標準の誘致距離と規模
住区基幹公園	街区公園	1.64	0.25	1.39	250m・2,500㎡
	近隣公園	3.28	0.00	3.28	500m・2ha
	地区公園	1.64	4.20	－	1,000m・4ha
	計	6.56	4.45	2.11	

※街区公園(1㎡/人)、近隣公園(2㎡/人)、地区公園(1㎡/人)で算出。

しかしながら、将来の公園・緑地などの確保については、その目的別の確保は必要とされますが、その後の適正な維持・管理や人口が減少することを想定した上で、その確保などについて検討することが必要とされます。

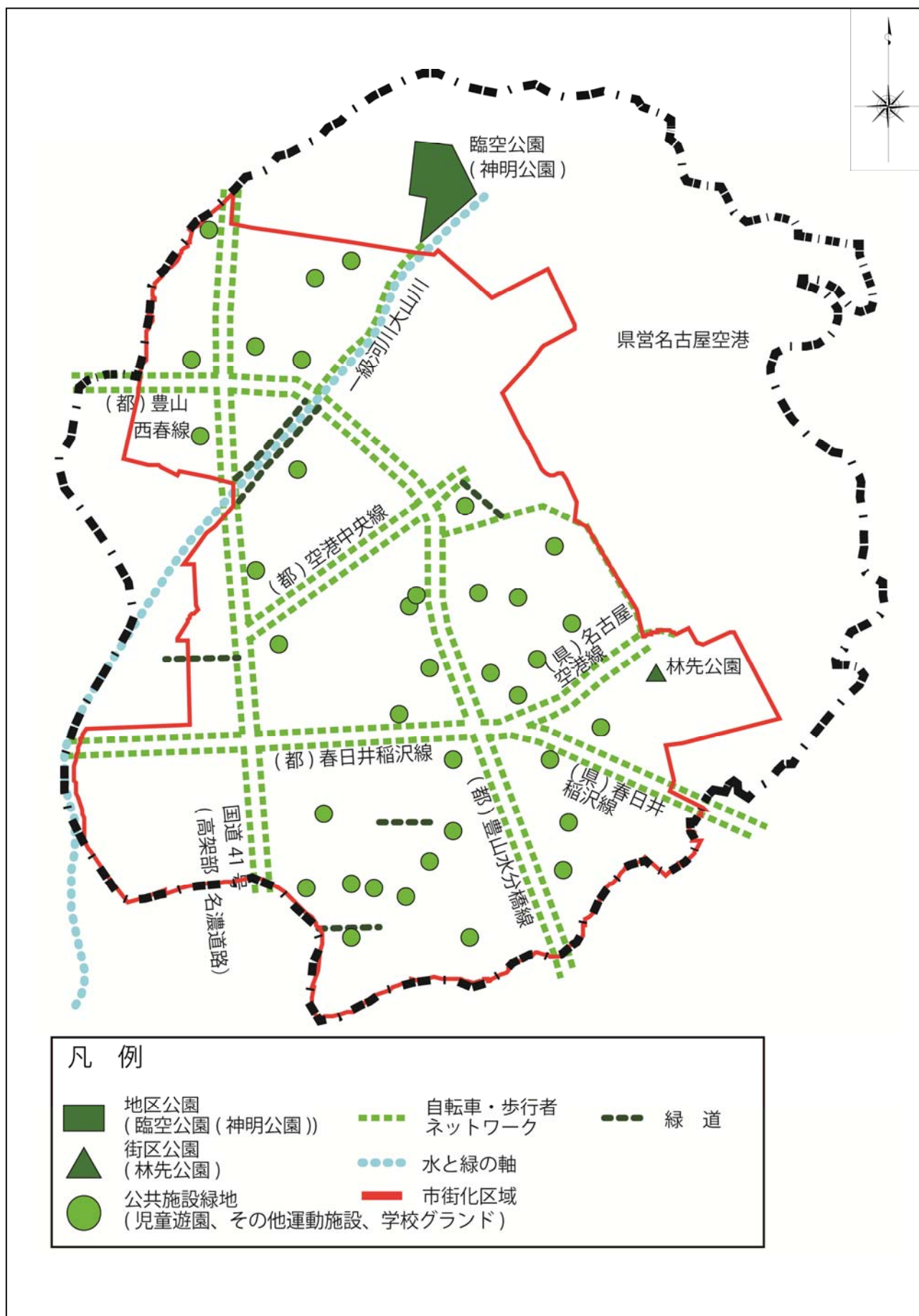
このため、すでに本町においては、都市公園以外の児童遊園25箇所・約1.4haが確保されており、その他にも、豊山グラウンドをはじめとするその他の運動施設が6箇所・2.0ha、学校グラウンド4校・5.5haなどが活用されていることから、これらの施設で身近な公園の街区・近隣公園の不足量を補うことが想定されます。

表 都市公園及び不足面積を補完している公共施設緑地の一覧

施設名			面積 (ha)	箇所数
都市公園	街区公園	林先公園	0. 25	
	地区公園	臨 空（神 明）公園	4. 20	
	計		4. 45	
公共施設緑地	児童遊園		1. 40	25 箇所
	その他運動施設		2. 00	6 箇所
	学校グラウンド		5. 50	小 3 校・中 1 校
	計		8. 90	
合計			13. 35	

※その他の運動施設：豊山グラウンド、青山・東部ゲートボール場、伊勢山スポーツ広場、志水ふれあい広場、イベント広場の6箇所

図 都市施設（公園緑地）の整備方針図



(4) 都市施設（河川・下水道）の整備方針

【基本的な考え方】

河川については、新川流域水害対策計画に基づき、河川の整備、維持・管理を推進します。

下水道については、下水道の整備を積極的に促進し、快適な水環境を形成します。

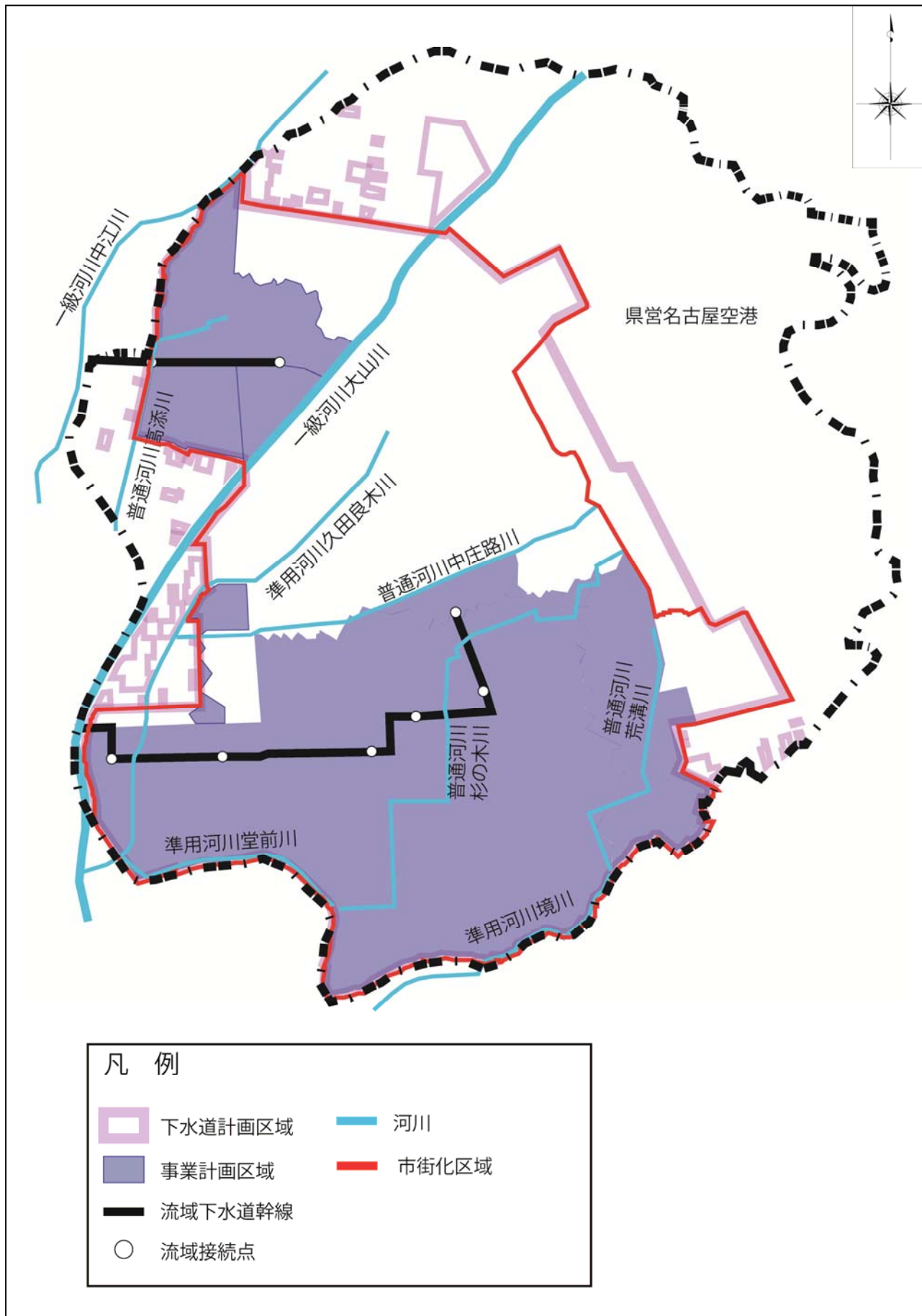
【河川の方針】

本町は全域、特定都市河川浸水被害対策法に基づく特定都市河川流域（新川流域）に指定されていることから、新川流域水害対策計画に従って、下水道と連携し、準用河川境川の改修や準用河川久田良木川排水機場の増強など、浸水被害対策を推進します。

【下水道の方針】

県、周辺関係自治体との連携により、公共下水道、流域下水道の計画区域である市街化区域全域及び市街化調整区域のうち住宅が連坦する区域において、下水道の円滑かつ効率的な整備を推進します。

図 都市施設（河川・下水道）の整備方針図



(5) 市街地整備の整備方針

【基本的な考え方】

地区の特性に合わせ、各種の事業手法や規制・誘導策を活用し、良好な市街地の形成を推進します。

【住宅系市街地の方針】

住居系市街地においては、二項道路制度の徹底等による狭あい道路の改善や、危険箇所の改善により、安全で暮らしやすい市街地整備を推進します。

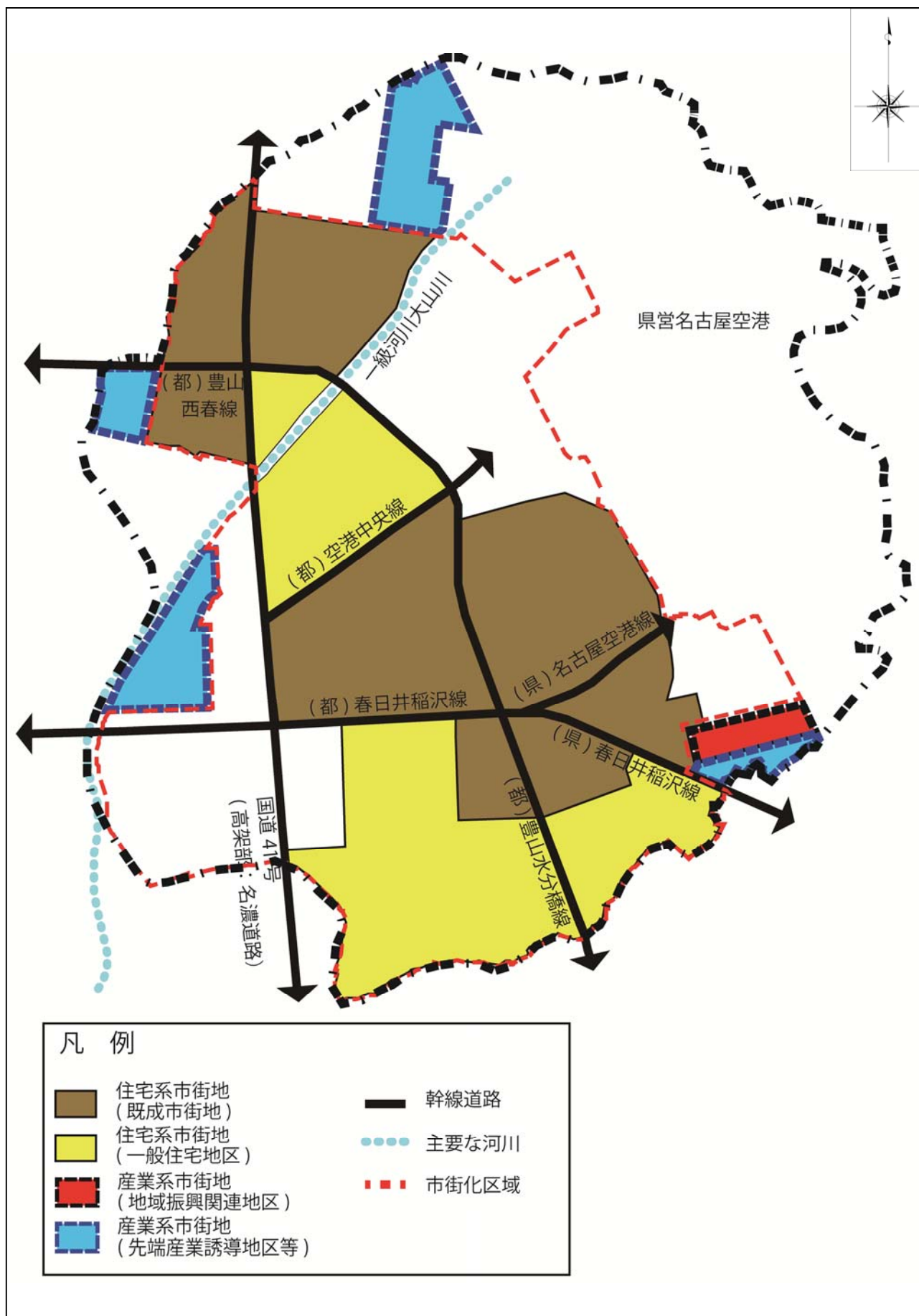
また、民間宅地開発事業者による良質な住宅、宅地の供給を促すため、緑化率、最低区画規模等の点で、町の開発指導要綱を徹底します。

今後、人口動態など社会経済状況に大きな変化があった場合には、必要に応じて、地区計画等の各種事業手法や規制・誘導策の導入を検討します。

【産業系市街地の整備方針】

空港近辺・幹線道路沿いで、産業用地需要が高く、事業性が見込まれる地区においては、関係機関との協議を行いつつ、周辺環境へ配慮及び調和を図りながら、建築物の用途や道路施設等を適切に配置した区画整理や地区計画等により、計画的な産業機能を誘致・誘導します。

図 市街地の整備方針図



(6) 都市防災の整備方針

【基本的な考え方】

南海トラフ地震の発生や、近年、全国各地で多発している局地的豪雨等による風水害の影響が危惧されていることから、「豊山町地域防災計画」に基づき、災害に強いまちづくりを推進します。

【都市防災の方針】

旧耐震基準で建てられた建築物の耐震化や、避難路に面する危険ブロック塀の除却を推進し、密集市街地においては、狭あい道路の解消を目的とした局所的な改良などの小規模な道路整備を推進することにより、市街地における避難・延焼遮断空間を確保します。また、災害時の支援物資等を円滑に輸送するため、緊急輸送道路などにおける無電柱化を推進します。

本町は全域、特定都市河川浸水被害対策法に基づく特定都市河川流域（新川流域）に指定されていることから、新川流域水害対策計画に従って、下水道と連携し、効率的な浸水被害対策を推進します。また、河川の整備、河川管理施設の機能強化を推進するとともに、新たな市街地の開発にあたっては、調整池を設置するなどの対策を推進します。

(7) 景観形成の方針

【基本的な考え方】

景観形成については、空港や大規模工場、名濃道路などの産業景観を活かした良好な景観づくりを推進することで、住民にとっての誇りや愛着を生み、また、町外からの来訪者にとって印象に残り、再び訪れたいくなるまちづくりを推進します。

また、かつて農村集落であった豊山町原風景である、大山川をはじめとする河川、その周辺に広がるまとまった農地、既存住宅地に点在する社寺を中心とした細街路の入り組んだ街並みは、味わいと安らぎある景観資源と捉え、現代の生活との調和を図りながら、その保全と活用方法を検討します。

【景観形成の方針】

空港ターミナル、大規模集客施設、名古屋市中心部卸売市場北部市場のアプローチ部など、本町の拠点となる施設とその周辺地区においては、特徴のある景観を保全、形成することにより、豊山町の「顔」となる景観づくりを推進します。

本町の主要な交通及び土地利用の軸となる道路においては、道路緑化及び屋外広告物の規制等により、良好な沿道景観づくりを推進します。

住宅地における緑豊かで落ち着いたたたずまいのある街並み景観を維持し、また、新たに緑化を推進し、質の高い居住環境を形成するため、都市施設や市街地の整備の際などに、住民との話し合いの中で、その保全と活用方法を検討します。

田園風景は、より身近な都市景観の貴重な資源ととらえることができます。市街化調整区域において、農地として保全すべき区域を明確にすることで、田園景観を保全します。

(8) 環境共生の方針

【基本的な考え方】

地球規模での環境問題への取組みが必要とされる中、町民が快適に暮らし続けられる都市環境を維持するため、温室効果ガス(二酸化炭素等)の発生抑制、地球温暖化を意識した地表温度の上昇抑制などを行い、環境と共生したまちづくりを推進します。

【環境共生の方針】

温室効果ガス(二酸化炭素等)の発生を抑制するため、公共交通の利用推進、歩行者や自転車利用者の安全性や利便性の向上により、過度に自動車に依存しないまちづくりを推進します。

また、地表温度の上昇を防ぎ、あわせて多様な生物が生息できる環境の形成をめざすため、都市施設(道路、公園等)や公益的建築物の緑化、民間開発の住宅地や工業地などにおける適切な緑化を推進するとともに、地域のヒートアイランド現象を抑制する空間として、農地や河川の活用を検討します。

【構想編】

2. 地域別構想

2. 地域別構想

2-1. 地域別構想の策定方法と地域区分

(1) 地域別構想の策定方法

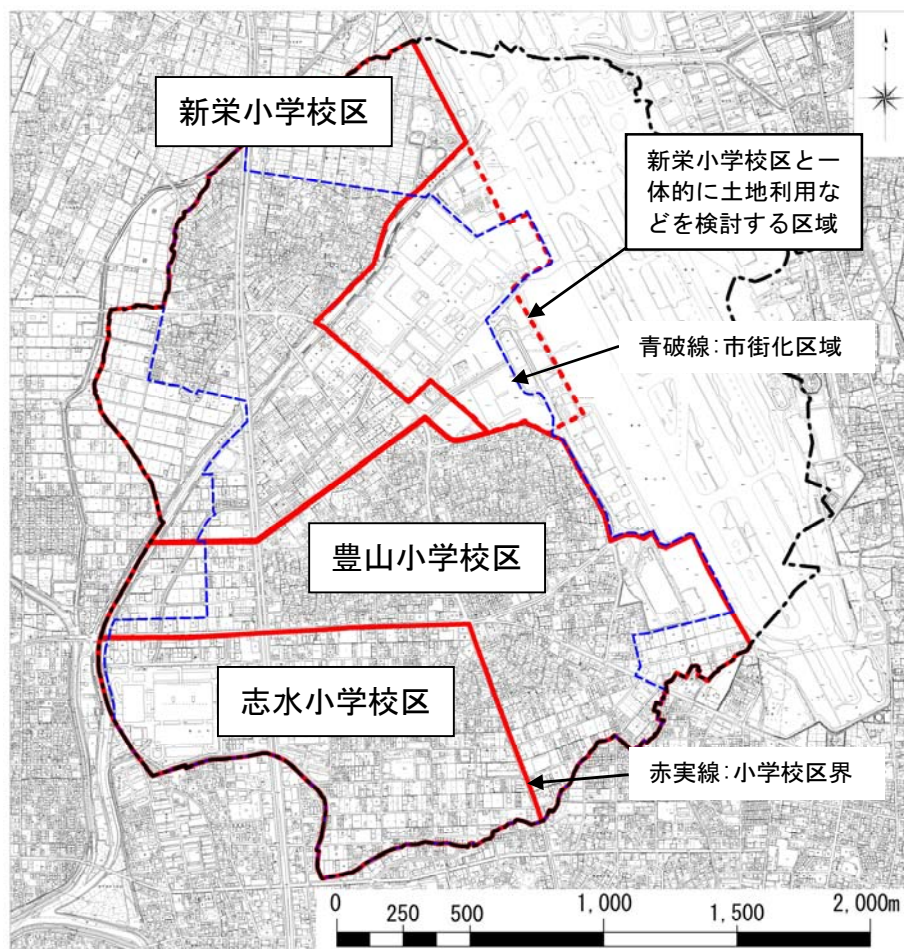
地域別構想は、全体構想に示された整備の方針を受け、地域ごとの現状や課題に対応したまちづくりの目標を設定し、その目標を実現するためのまちづくりの方針を明らかにするものです。

そこで、地域別構想の策定にあたっては、各地域の全体構想における位置づけや現況特性に加え、町民アンケート結果を踏まえ、さらに本町在住の方々による「豊山町都市計画マスタープランまちづくり懇談会」において出された意見も参考にしながら、地域のまちづくりの目標や方針を設定します。

(2) 地域区分

地域別構想における地域区分の設定については、まちづくりを考える上でのまとまりに配慮し、小学校区を基本とした3つの地域に区分します。

図 地域区分



2-2. 新栄小学校区

(1) 地域の現状

- 本地域は町の北西部に位置しており、小牧市及び北名古屋市に隣接しています。
- 本地域の人口は平成 30 年時点約 4,200 人、町内に対する割合が約 27%です。
- 地域の中央を一級河川大山川が北東から南西に向けて流下しています。
- 大山川以北には、古くからの集落地と市街化調整区域である農地が広がっており、上流部には地区公園として臨空(神明)公園が整備されています。
- 大山川以南には、航空宇宙産業の研究施設・大規模工場と関連駐車場及び市街化が進行した住宅地が広がっています。
- 自動車専用道路である(都)名濃道路(名古屋高速 11 号線)と主要幹線道路である国道 41 号が地域の西部を南北に縦断しており、青山下屋敷交差点北には、東名・名神高速道路の小牧インターチェンジへつながる豊山北入口が整備されています。
- 北名古屋市及び名古屋市方面への都市幹線道路として、(都)豊山西春線、(都)豊山水分橋線が整備されています。
- 県営名古屋空港に隣接して航空宇宙産業の大規模工場が立地しており、国道 41 号と県営名古屋空港を結ぶ地区幹線道路として(都)空港中央線が整備されています。沿道には、本町のコミュニティの拠点となる、役場・社会教育センターが立地しています。
- 国道 41 号沿道は、主に商業・業務系施設が立地しています。
- 大山川以北の市街化区域については、下水道の整備が進んでいます。

(2) 地域の主要な課題

地域の現状や全体構想における位置づけから、本地域には次の主要な課題が挙げられます。

【幹線道路沿道のにぎわいと生活利便性の向上】

国道 41 号及び(都)空港中央線は商業・オフィス軸として、(都)豊山西春線及び(都)豊山水分橋線は生活交流軸としての充実を図ることが課題です。

【空港、既存航空宇宙産業等と一体となった産業立地の誘導】

県営名古屋空港に隣接する神明地区は、航空宇宙関連産業の振興を図るため、農業環境、住宅地環境との共存を図りつつ、空港機能と一体となった先端技術産業の研究開発・生産施設の立地を誘導することが課題です。

【市街化調整区域の秩序ある土地利用】

(都) 豊山西春線南側の高添地区及び大山川以南の大山地区は、本町が就業地としての役割を担い続けることによる持続可能な活力の維持のため、将来の工業・物流等の新たな産業立地需要に対応した、産業的土地利用の誘導を図ることが課題です。

国道41号東側の金剛地区は、沿道に商業施設等が立地し、その後背地には、公共施設、分家住宅等の立地もあることから、農地の保全や耕作放棄地の発生の抑制を図りつつ、将来の土地利用のあり方を検討することが課題です。

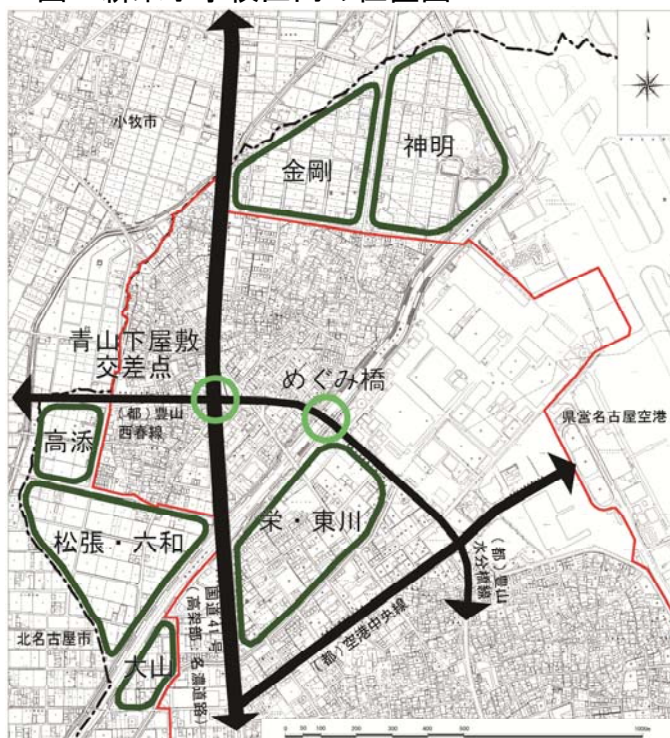
【コミュニティ拠点の形成】

役場、社会教育センター周辺地区は、行政・文化・教育・交通施設が集中した、町民・在勤者の交流の場となるコミュニティの中核地区として、その機能の維持・向上を図ることが課題です。

【臨空(神明)公園の充実と大山川を活用したネットワーク形成】

憩いと緑の拠点として臨空(神明)公園の充実を図り、隣接する大山川を活用して自転車・歩行者ネットワークを形成し、水と緑に親しめる魅力ある空間として整備することが課題です。

図 新栄小学校区内の位置図



(3) まちづくりの目標

地域の現状と課題により、新栄地域のまちづくりの目標を次のように設定します。

産業と自然が調和した、快適で暮らしやすいまちづくり

(4) 地域づくりの方針

地域づくりの方針は、地域の主要な課題、まちづくり懇談会による意見・アイデア及び全体構想を踏まえ設定します。

【土地利用の方針】

1. 市街化区域

住居系

既存住宅地区	・ 幹線道路の後背地に広がる既成市街地は、低層住宅を主体とした落ち着きのある土地利用とします。
一般住宅地区	・ 栄・東川地区は、土地利用の適切な規制・誘導を行い、便利で良好な居住環境を維持・充実します。 ・ (都) 空港中央線沿道は、周辺住宅に配慮した商業・オフィス等の立地を許容した土地利用として誘導します。
沿道住宅地区	・ 大山川北側の国道41号沿道は、沿道型商業施設と、居住環境が調和した土地利用を維持・誘導します。

商業系

沿道商業地区	・ 大山川南側の国道41号沿道は、自動車による広域からのアクセスが便利であることから、商業施設等の立地を誘導します。
--------	--

工業系

工業地区 (航空宇宙関連産業)	・ 空港に隣接する航空宇宙産業関連の大規模工場等が立地するエリアは、周辺の居住環境に配慮し、現行の土地利用規制を継続するとともに操業環境を維持・充実します。
工業地区 (物流業務)	・ 既存の産業施設と居住環境の調和を推進します。

公共公益

地域交流地区	・ 役場、社会教育センター周辺の行政・文化・教育・交通施設が集中した集積する地区は、コミュニティ活動の拠点及び路線バスの結節点として、本町のシンボリックな地区にふさわしい空間とします。 ・ その周辺は低・未利用地を有効活用した商業・オフィス等の利用を誘導します。
--------	--

2. 市街化調整区域

農地保全地区	・ 松張・六和地区は、優れた田園風景や遊水地としての機能を維持するため、農地として保全します。
農業環境検討地区	・ 金剛地区は、農地の保全を前提としつつ、地域の活力を維持増進するために、将来の土地利用のあり方を検討する地区とします。
先端産業誘導地区	・ 神明地区は、空港機能と一体となった航空宇宙関連の先端技術産業の研究開発・生産施設の立地を誘導します。
産業誘導地区	・ 高添・大山地区は、幹線道路等に近接する条件を活用し、産業的土地利用を誘導します。

【道路交通体系の方針】

幹線道路	・ 幹線道路の適正な維持・管理と、交通混雑の解消を推進します。 ・ (都) 豊山水分橋線のめぐみ橋から社会教育センター間について、歩行者・自転車の安全対策を推進します。
生活道路	・ 先端産業等の立地に際しては、必要に応じて、主要な生活道路を改良します。 ・ 大山川沿いは、歩行者・自転車ネットワークとしての位置づけを行い、その整備を推進します。
公共交通	・ 公共交通の充足度が上がるよう、事業者・町民等との協働により、既存バス路線を維持・充実します。

【公園緑地の方針】

公園	・ 臨空(神明)公園は、町民の憩いの場として適切な維持管理を推進します。 ・ 児童遊園や運動施設等を都市公園の補完施設として活用し、その保全と適切な維持管理に努め、街区公園、近隣公園の検討・整備を推進します。
緑地	・ 臨空(神明)公園を拠点として、大山川沿いに徒歩・自転車専用空間を整備し、水辺と緑に親しむ環境づくりを推進します。 ・ 既存の遊歩道、その他公共施設の緑の維持保全に努めるほか、民有地の緑化を推進します。

【河川・下水道の方針】

河川	・ 新川流域水害対策計画に従って、下水道と連携し、河川の維持・管理を推進します。
下水道	・ 計画区域の下水道整備を推進します。

【市街地整備の方針】

住宅系市街地	・ 町の開発指導要綱を徹底し、良質な住宅、宅地の供給を推進します。 ・ 既存住宅地区においては、二項道路制度の徹底等による狭あい道路の改善や、危険箇所の改善を推進します。
産業系市街地	・ 周辺環境への配慮及び調和を図りながら、必要に応じて区画整理や地区計画等の手法により整備します。

【都市防災の方針】

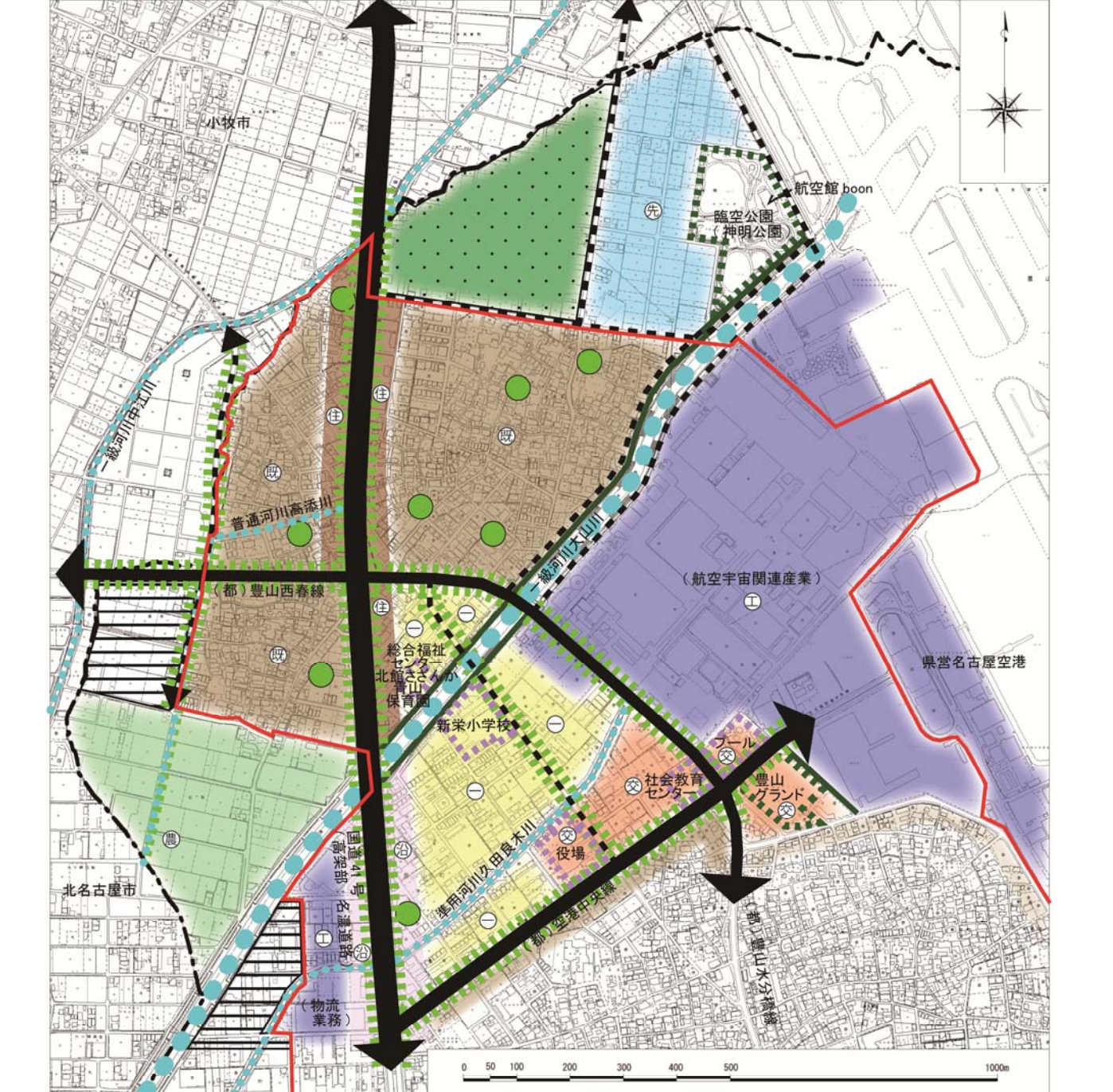
都市防災	・ 既成住宅地区を中心に旧耐震基準により建築された建築物の耐震化を推進します。 ・ 局所的な道路改良等により、市街地における避難・延焼遮断空間を確保します。 ・ 特定都市河川浸水被害対策法に基づく、洪水対策を推進します。
------	--

【景観形成の方針】

景観形成	・地域内の幹線道路及び沿道地域については、道路緑化及び屋外広告物の規制等により、良好な沿道景観づくりを推進します。 ・（都）空港中央線については、県営名古屋空港及びコミュニティ拠点の玄関口としてふさわしい景観づくりを推進します。
------	---

【環境共生の方針】

環境共生	・温室効果ガス(二酸化炭素等)の発生を抑制するため、公共交通の利用推進、歩行者や自転車利用者の安全性や利便性の向上により、過度に自動車に依存しないまちづくりを推進します。 ・地表温度の上昇を防ぎ、あわせて多様な生物が生息できる環境の形成をめざすため、都市施設（道路、公園等）や公益的建築物の緑化、民間開発の住宅地や工業地などにおける適切な緑化を推進するとともに、地域のヒートアイランド現象を抑制する空間として、農地や河川の活用を検討します。
------	---



凡 例

- 住宅地 (既存住宅地区) 沿道商業地区 工業地区 幹線道路
 住宅地 (一般住宅地区) 地域交流地区 先端産業誘導地区 地域の主要な生活道路
 沿道住宅地区 産業誘導地区 主要な公共公益施設
 農業環境検討地区 児童遊園、広場等
 農地保全地区 緑道
 地域の主要な歩行空間
 市街化区域

2-3. 豊山小学校区

(1) 地域の現状

- 本地域は町の中央部に位置し、名古屋市、春日井市及び北名古屋市に隣接しています。
- 本地域の人口は平成 30 年時点約 6,200 人、町内に対する割合が約 39%です。
- 地域の中央には、古くからの集落地が広がり、名古屋市に隣接する南部は、農地転用による住宅系の市街化が進行しています。
- 県営名古屋空港に隣接して大規模集客施設が立地しています。また、当該施設の南は、市街化調整区域となっており、既存工場・駐車場・農地等が混在しています。
- 自動車専用道路である（都）名濃道路（名古屋高速 11 号線）と主要幹線道路である国道 41 号が地域の西部を南北に縦断しており、国道 41 号沿道には、主に商業・業務系施設が立地しています。
- 北名古屋市、県営名古屋空港及び春日井市方面への都市幹線道路として、（都）春日井稲沢線、（県）名古屋空港線、（県）春日井稲沢線が東西に横断する形で整備されており、主に商業・業務系施設が立地しています。
- 社会教育センターから名古屋市方面への都市幹線道路として、（都）豊山水分橋線が南北に縦断しており、伊勢山交差点以南は主に商業・業務系施設が立地しています。
- 国道 41 号と県営名古屋空港を結ぶ地区幹線道路として（都）空港中央線が整備されており、沿道には、航空関連企業や店舗、住宅等が立地しています。
- 国道 41 号以西は、中小工場、物流倉庫及び農地が混在する準工業地域又は市街化調整区域となっています。
- 街区公園として大規模商業施設に隣接して林先公園が整備されています。また、住宅系市街地内には、公園緑地を補完する施設として児童遊園やその他運動施設が整備されており、古くからの社寺境内林も比較的多く残っています。
- 南部の市街化区域については、下水道の整備が進んでいます。

(2) 地域の主要な課題

地域の現状や全体構想における位置づけから、本地域には次の主要な課題が挙げられます。

【県営名古屋空港を核とした広域交流機能の充実】

県営名古屋空港及び隣接する大規模集客施設は、立地の特殊性、広域からの集客を可能としている施設特性を活かし、さまざまな交流を促進する広域交流拠点として、今後も愛知県や事業者等との協働により、その機能の充実に努めることが課題です。

【幹線道路沿道のにぎわいと生活利便性の向上】

(都)豊山水分橋線と(都)春日井稲沢線が交差する伊勢山交差点周辺は、地域生活を支える地域商業拠点として施設・機能の立地が進んでいます。今後もその充実を図るとともに、(都)春日井稲沢線から(県)名古屋空港線沿道は主要な路線バスが通行するにぎわいの軸として、(都)豊山水分橋線沿道は徒歩や自転車で安全に移動ができ、住民の生活利便性や交流を支える軸として、その機能の向上が課題です。

【既成市街地での安全で快適な市街地環境の維持・向上】

本地域の既成市街地は、狭あい道路や旧耐震基準による木造建築物が多く、今後空き家などの増加も懸念されます。こうしたことから、落ち着きのある住環境を保全しながら、安全で快適な市街地環境の維持・向上を図ることが課題です。

【良好な住宅市街地形成の誘導】

本地域の南部では、市街化区域内農地の転用による住宅系の市街化が進行していることから、良好な市街地の形成を図ることが課題です。

【市街化調整区域の秩序ある土地利用】

大山川以東の大山・幸田地区及び(県)春日井稲沢線沿道の中道地区には、既存工場や物流施設等が農地と混在していることから、地域の活力を維持するために、産業的立地需要を勘案しつつ、必要に応じて秩序ある土地利用の形成を図ることが課題です。

図 豊山小学校区内の位置図



(3) 地域づくりの目標

地域の現状と課題により、豊山地域のまちづくりの目標を次のように設定します。

広域交流によるにぎわいと共存し、快適で暮らしやすいまちづくり

(4) 地域づくりの方針

地域づくりの方針は、地域の主要な課題、まちづくり懇談会による意見・アイデア及び全体構想を踏まえ設定します。

【土地利用の方針】

1. 市街化区域

住居系

既存住宅地区	・ 国道41号以東の既存住宅地は、低層住宅を主体とした落ち着いたものとする。 ・ (都)春日井稲沢線と(県)名古屋空港線沿道は、各種拠点を結ぶ路線であることから、周辺住宅に配慮した商業施設等の立地を許容した土地利用として誘導します。 ・ (都) 空港中央線沿道は、周辺住宅に配慮した商業・オフィス等の立地を許容した土地利用として誘導します。
一般住宅地区	・ 住宅と農地などが混在する神戸地区は、住宅を主体とした土地利用とする。 ・ (都)豊山水分橋線沿道については、周辺の住宅に配慮した日常的な生活を支える商業施設等の立地を許容した土地利用とする。

商業系

広域交流拠点地区	・ 広域交流拠点地区については、買い物・レジャーを楽しむことができる機能の充実を推進します。
沿道商業地区	・ 国道41号沿道は、自動車による広域からのアクセスが便利であることから、商業施設等の立地を誘導します。
地域商業地区	・ (都) 豊山水分橋線と(都) 春日井稲沢線が交差する伊勢山交差点周辺は、地域住民の日常的な生活を支える商業地として維持・充実します。

工業系

工業地区 (航空宇宙関連産業)	・ 空港関連の工場等が立地するエリアは、周辺の居住環境に配慮し、現行の土地利用規制を継続するとともに操業環境を維持・充実します。
工業地区 (物流業務)	・ 既存の産業施設と居住環境の調和を推進します。

2. 市街化調整区域

地域振興関連地区 (リザーブ用地)	・ 広域交流拠点地区南の中道地区は、広域交流拠点のにぎわいを増進させるために、支援施設の整備を推進し、広域交流機能として充実します。
産業誘導地区	・ 幸田・大山地区及び名古屋市に隣接する中道地区は、幹線道路等に近接する条件を活用し、産業的土地利用を誘導します。

【道路交通体系の方針】

幹線道路	・ 幹線道路の適正な維持・管理と、交通混雑の解消、安全対策の強化を推進します。 ・ (県) 春日井稲沢線の歩道未整備区間の整備を推進します。
生活道路	・ 地域の主要な生活道路を中心に、歩道等を整備・改善します。 ・ 幹線道路から生活道路への通過交通の流入抑制、面的な速度抑制などを推進します。
公共交通	・ 公共交通の充足度が上がるよう、事業者・町民等との協働により、既存バス路線を維持・充実します。

【公園緑地の方針】

公園	・ 林先公園は町民の憩いの場として適切な維持管理を推進します。 ・ 児童遊園や運動施設等を都市公園の補完施設として活用し、その保全と適切な維持管理に努め、街区公園、近隣公園の検討・整備を推進します。
緑地	・ 公共施設の緑の維持保全に努めるほか、民有地の緑化を推進します。

【河川・下水道の方針】

河川	・ 新川流域水害対策計画に従って、下水道と連携し、準用河川境川の改修を行うなど、浸水被害対策を推進します。
下水道	・ 計画区域の下水道整備を推進します。

【市街地整備の方針】

住宅系市街地	・ 町の開発指導要綱の徹底により、良質な住宅、宅地の供給を推進します。 ・ 既存住宅地区においては、二項道路制度の徹底等による狭あい道路の改善や、危険箇所の改善を推進します。
産業系市街地	・ 周辺環境への配慮及び調和を図りながら、必要に応じて区画整理や地区計画等の手法により整備します。

【都市防災の方針】

都市防災	・ 既成住宅地区を中心に旧耐震基準により建築された建築物の耐震化を推進します。 ・ 局所的な道路改良等により、市街地における避難・延焼遮断空間を確保します。 ・ 特定都市河川浸水被害対策法に基づく、洪水対策を推進します。
------	--

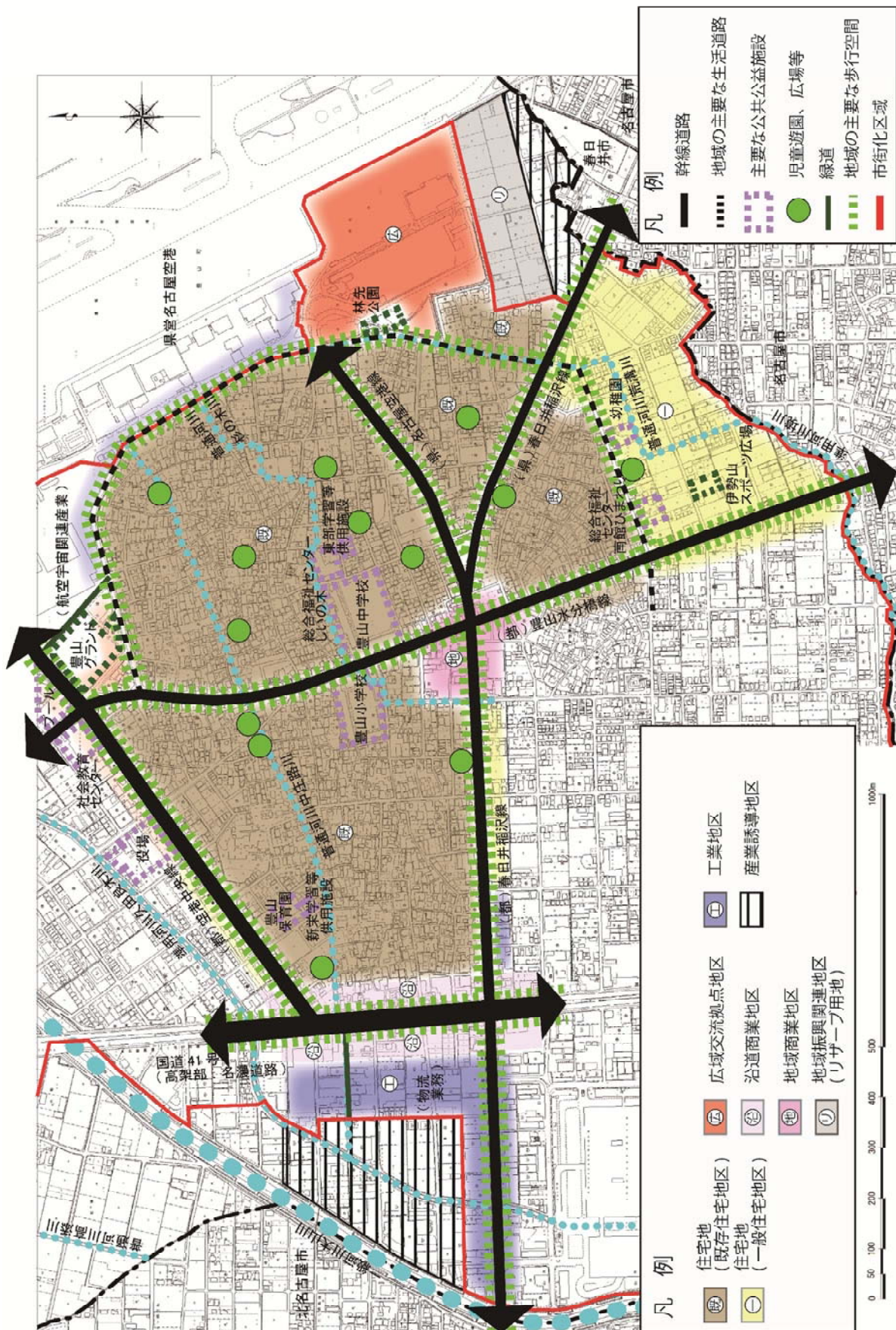
【景観形成の方針】

景観形成	・地域内の幹線道路及び沿道地域については、道路緑化及び屋外広告物の規制等により、良好な沿道景観づくりを推進します。 ・（県）名古屋空港線については、広域交流拠点地区へのアクセス道路としてふさわしい景観づくりを推進します。
------	---

【環境共生の方針】

環境共生	・温室効果ガス(二酸化炭素等)の発生を抑制するため、公共交通の利用推進、歩行者や自転車利用者の安全性や利便性の向上により、過度に自動車に依存しないまちづくりを推進します。 ・地表温度の上昇を防ぎ、あわせて多様な生物が生息できる環境の形成をめざすため、都市施設（道路、公園等）や公益的建築物の緑化、民間開発の住宅地や工業地などにおける適切な緑化を推進します。
------	---

図 地域別構想図（豊山小学校区）



2-4. 志水小学校区

(1) 地域の現状

- 本地域は町の南部に位置し、名古屋市に隣接しています。
- 本地域の人口は平成 30 年時点約 5,300 人、町内に対する割合が約 34%です。
- 本地域の全域が市街化区域となっています。
- 地域の西部には名古屋市中心卸売市場北部市場が立地し、周辺地域には食品関連の流通・業務系の施設が集積しています。
- 地域の北東部は、古くからの集落地となっており、名古屋市に接する南部は、農地転用による住宅系の市街化が進行しています。
- 自動車専用道路である（都）名濃道路（名古屋高速 11 号線）と主要幹線道路である国道 41 号が地域の西部を南北に縦断しており、豊場交差点南には、（都）名濃道路の豊山南出入口が整備されています。
- 国道 41 号沿道には、主に商業・業務系施設が立地しています。
- 地域の北部には、北名古屋市、県営名古屋空港及び春日井市方面へ連絡する都市幹線道路として、（都）春日井稲沢線が整備されており、主に商業・業務系施設が立地しています。
- 地域の東部には、社会教育センター及び名古屋市方面へ連絡する都市幹線道路として、（都）豊山水分橋線が整備されており、主に商業・業務系施設が立地しています。
- 児童遊園や運動施設、緑道などの町施設や、青塚山といった公園・緑地機能があります。
- 下水道は、全域が供用開始しています。

(2) 地域の主要な課題

地域の現状や全体構想における位置づけから、本地域には次の主要な課題が挙げられます。

【食の流通拠点の有効活用】

名古屋市中心卸売市場北部市場周辺地域は、産業としての物流機能のほか、消費者の視点から、飲食・小売業も有する複合的な拠点としての位置づけを継続し、その機能の維持・向上を図ることが課題です。

【既成市街地での安全で快適な市街地環境の維持・向上】

本地域の既成市街地は、狭あい道路や旧耐震基準による木造建築物が多く、今後空き

家などの増加も懸念されます。こうしたことから、落ち着きのある住環境を保全しながら、安全で快適な市街地環境の維持・向上を図ることが課題です。

【良好な住宅市街地形成の誘導】

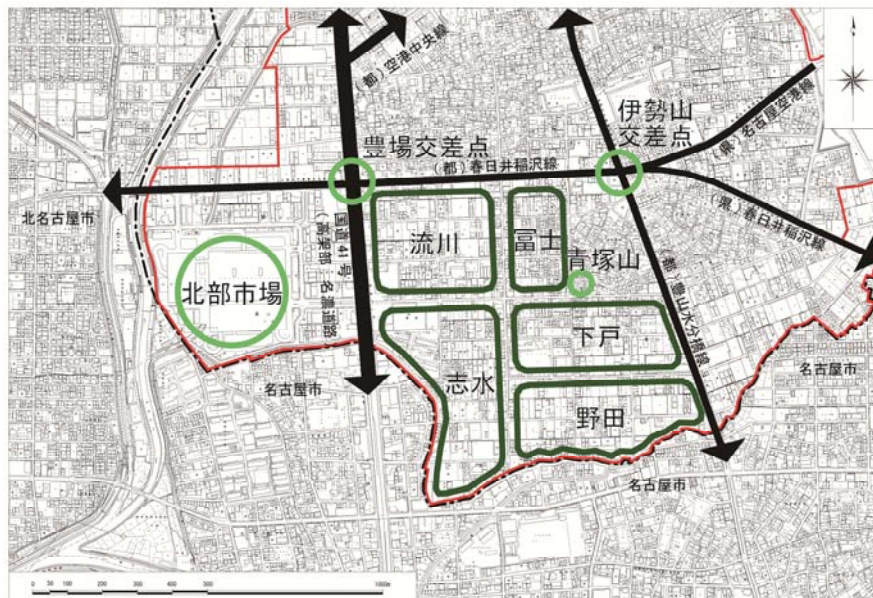
本地域の南西部では、市街化区域内農地の転用による住宅系の市街化が進行していることから、良好な市街地の形成を図ることが課題です。

また、名古屋市方面から地域に流入する車両の通過交通抑制を図るなど、地域の安全性の向上を図ることが課題です。

【浸水被害対策の推進】

本地域の南西部は、昨今のゲリラ豪雨に対応するため、下水道と連携して、排水機場の増強や河川改修による浸水被害対策を図ることが課題です。

図 志水小学校区内の位置図



(3) 地域づくりの目標

地域の現状と課題により、志水地域のまちづくりの目標を次のように設定します。

産業と住環境が共存し、快適で暮らしやすいまちづくり

(4) 地域づくりの方針

地域づくりの方針は、地域の主要な課題、まちづくり懇談会による意見・アイデア及び全体構想を踏まえ設定します。

【土地利用の方針】

1. 市街化区域

住居系

既存住宅地区	・青塚山の北西に広がる古くからの集落地は、低層住宅を主体とした落ち着いた土地利用とします。
一般住宅地区	・住宅と農地などが混在する富士・野田・下戸・流川・志水地区は、住宅を主体とした土地利用とします。 ・(都)春日井稲沢線、(都)豊山水分橋線沿道については、周辺の住宅に配慮した日常的な生活を支える商業施設等の立地を許容した土地利用として誘導します。

商業系

地域商業地区	・(都)豊山水分橋線と(都)春日井稲沢線が交差する伊勢山交差点周辺は、地域住民の日常的な生活を支える商業地として維持・充実します。
--------	---

工業系

工業地区 (物流業務)	・名古屋市中央卸売市場北部市場周辺地区は、産業としての物流機能のほか、飲食・小売機能も有する複合した拠点としての位置づけを継続し、機能を維持・充実します。 ・国道41号沿道は、沿道立地型の業務地としてサービス施設や物流業務施設が立地する土地利用を推進します。 ・国道41号以東の流川地区西部については、既存の産業施設と居住環境の調和を推進します。
----------------	---

【道路交通体系の方針】

幹線道路	・幹線道路の適正な維持・管理と、交通混雑の解消、安全対策の強化を推進します。
生活道路	・主要な生活道路においては、歩行者、自転車の安全確保に向けた改善を検討します。 ・通過交通の流入を抑制するため、面的な速度抑制などを推進します。
公共交通	・公共交通の充足度が上がるよう、事業者・町民等との協働により、既存バス路線を維持・充実します。

【公園緑地の方針】

公園	・児童遊園や運動施設等を都市公園の補完施設として活用し、その保全と適切な維持管理に努め、街区公園、近隣公園の検討・整備を推進します。
緑地	・公共施設の緑の維持保全に努めるほか、民有地の緑化を推進します。

【河川・下水道の方針】

河川	・新川流域水害対策計画に従って、下水道と連携し、準用河川久田良木川排水機場の増強、準用河川境川の改修を行うなど、浸水被害対策を推進します。
下水道	・公共下水道への接続を促進するとともに、その適切な維持管理を推進します。

【市街地整備の方針】

住宅系市街地	・町の開発指導要綱を徹底し、良質な住宅、宅地の供給を推進します。 ・既存住宅地区においては、二項道路制度の徹底等による狭あい道路の改善や、危険箇所等の改善を推進します。
産業系市街地	・周辺環境への配慮及び調和を図りながら、必要に応じて区画整理や地区計画等の手法により整備します。

【都市防災の方針】

都市防災	・既成住宅地区を中心に旧耐震基準により建築された建築物の耐震化を推進します。 ・局所的な道路改良等により、市街地における避難・延焼遮断空間を確保します。 ・特定都市河川浸水被害対策法に基づく、洪水対策を推進します。
------	---

【景観形成の方針】

景観形成	・地域内の幹線道路沿道については、道路緑化及び屋外広告物の規制等により、良好な沿道景観づくりを推進します。 ・名古屋市中央卸売市場北部市場へのアプローチ部については、公設市場の玄関口としてふさわしい景観づくりを推進します。
------	--

【環境共生の方針】

環境共生	・温室効果ガス(二酸化炭素等)の発生を抑制するため、公共交通の利用推進、歩行者や自転車利用者の安全性や利便性の向上により、過度に自動車に依存しないまちづくりを推進します。 ・地表温度の上昇を防ぎ、あわせて多様な生物が生息できる環境の形成をめざすため、都市施設(道路、公園等)や公益的建築物の緑化、民間開発の住宅地や工業地などにおける適切な緑化を推進します。
------	---

図 地域別構想図（志水小学校区）

