

第3章 地域別構想

Chapter3

須西地域

蟹江地域

学戸地域

舟入地域

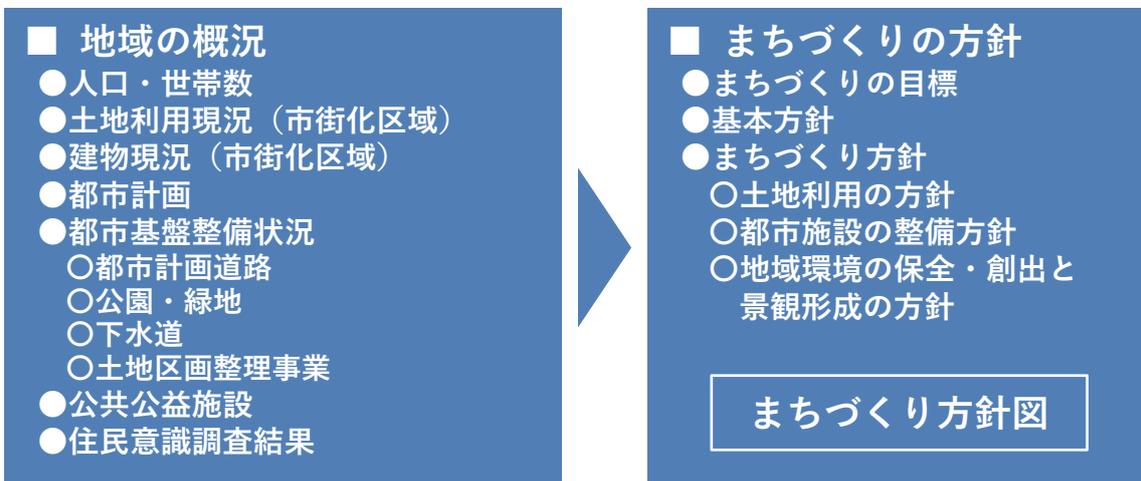
新蟹江地域

■ 地域別構想の役割

地域別構想は、都市計画マスタープランの計画区域（蟹江町全域）を生活行動やコミュニティの圏域で区分し、全体構想で掲げた都市づくりの基本方針を踏まえながら、各地域の特性に応じたまちづくりの目標や方針などを示すものです。

■ 地域別構想の構成

地域別構想では、各地域について、人口や世帯数、土地・建物利用の状況、都市基盤施設整備の状況などの地域の現況を整理し、その特性と課題を把握した上で、地域におけるまちづくりの目標と方針を設定します。



※土地／建物利用面積、用途地域面積とその構成比（％）は、全体面積を地目または各種用途地域に割り振っているため、集計と合計の数値に誤差が生じる場合がある。

■ 地域区分

地域別構想を作成するにあたっての地域区分は、生活圏(町内会や小・中学校、駅勢圏など)、市街地条件、地形地物などによる分断要素を把握した上で、地域の一体性やまとまりが備わり、住民にも理解されやすい地区設定が望まれます。

本プランでは、「第5次蟹江町総合計画」との整合性を図りながら、コミュニティ活動を推進する基礎単位である5つの小学校区(須西、蟹江、学戸、舟入、新蟹江)で地域別構想の地域を区分することとします。

地域区分図



3-1 須西地域

■ 地域の概況

- ・ 当町北部、ＪＲ関西本線の北側に位置し、市街化調整区域が地域の85%を占め、農地が広がる豊かな自然環境が残されている。また、中央部を南北に流れる蟹江川に沿って一団の集落地が形成されている。
- ・ 地域内にはＪＲ蟹江駅が設置されており、自由通路の新設・駅の橋上化によってＪＲ関西本線以南の地域との分断は解消されている。
- ・ 地域内には東名阪自動車道・蟹江インターチェンジが尾張西部地域の南北幹線である(都)西尾張中央道に接続しており、交通利便性が高い。



●人口・世帯数

		H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	備考	
地域全体	面積 [ha]	291.82				
	人口 [人]	5,746	5,704	6,433		
	人口増減率 [%]	—	99.3	112.8		
	世帯数 [世帯]	—	—	2,347		
	平均世帯人員 [人/世帯]	—	—	2.74		
市街化区域	面積 [ha]	50.22				
	人口 [人]	2,431	2,369	3,196		
	人口増減率 [%]	—	97.4	134.9		
	人口密度 [人/ha]	48.4	47.2	63.6		
	人口構造 [%]	0～14歳	—	—	12.8	
		15～64歳	—	—	55.8	
65歳以上		—	—	30.7		

●土地利用現況（市街化区域）

		面積[ha]	構成比	備考
自然的 土地利用	農地	0.73	1.5%	
	山林	0.00	0.0%	
	水面・その他	3.31	6.6%	
	(小計)	4.04	8.0%	
都市的 土地利用	住宅用地	22.98	45.8%	
	商業用地	3.54	7.1%	
	工業用地	0.12	0.2%	
	公共・公益用地	2.12	4.2%	
	道路用地	11.32	22.5%	
	交通施設用地	1.75	3.5%	
	公共空地	1.22	2.4%	
	その他の空地	0.00	0.0%	
	低未利用地	3.13	6.2%	
(小計)	46.18	92.0%		
合計	50.22	100.0%		
開発許可	(H19-H25)	1.49	0.5%	

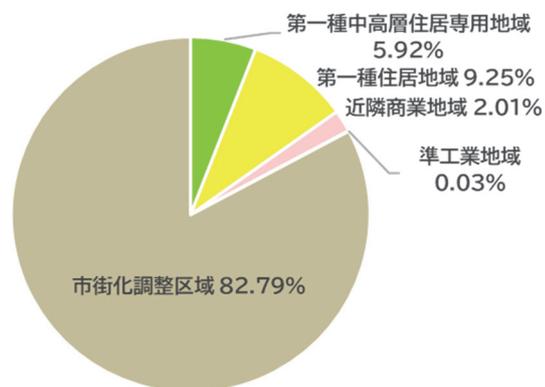
●建物現況（市街化区域）

用途別 床面積		面積[m ²]	構成比	備考
	住宅系	177,223	81.4%	
	商業系	33,667	15.5%	
	工業系	1,151	0.5%	
	その他	5,762	2.6%	
	合計	217,802	100.0%	
建蔽率	グロス	22.9 %		
	ネット	34.1 %		
容積率	グロス	43.4 %		
	ネット	64.7 %		
木造率		79.1 %		
中高層率		3.1 %		※4階以上の木造建物、3階以上の非木造建物

●都市計画

用途地域	面積[ha]
第一種中高層住居専用地域	17.27
第二種中高層住居専用地域	0.00
第一種住居地域	26.98
第二種住居地域	0.00
近隣商業地域	5.88
商業地域	0.00
準工業地域	0.09
工業地域	0.00
合計	50.22

区域区分・用途地域の割合



●都市基盤整備状況

都市計画道路	計画延長	3,740 m		
	改良済延長	1,470 m		
	整備率	39.3 %		
公園・緑地	種別	箇所数	面積[ha]	備考
	街区公園	3	0.78	
	近隣公園	0	0.00	
	地区公園	0	0.00	
	都市緑地	0	0.00	
	小計	3	0.78	
	1人当たり	1.21	m ² /人	
	地域公園等	8	0.84	
合計	—	1.62		
1人当たり	2.52	m ² /人		
下水道	供用面積	36.0 ha		
土地区画整理事業	地区名	面積[ha]	施行年	備考
	今	4.7	S49~H11	
	今駅北	17.7	H13~H26	
	合計	22.4		

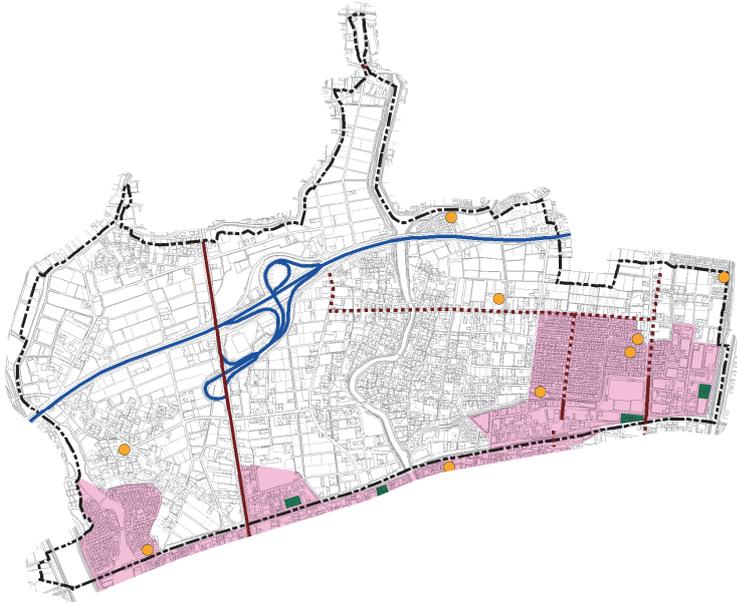
土地利用状況

- 田
- 畑
- 山林
- 水面
- その他の自然地
- 住宅用地
- 商業用地
- 工業用地
- 公的・公益用地
- 道路用地
- 交通施設用地
- 公共空地
- その他の空地
- 低未利用地
- 市街化区域



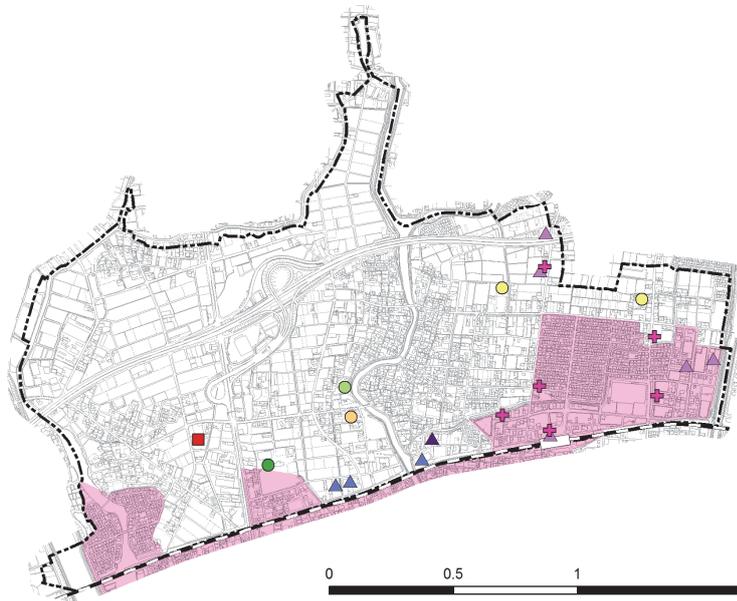
都市基盤整備状況

- 都市計画道路
 - 整備済区間
 - - - 未整備区間
- 都市公園
 - 街区公園
 - 近隣公園
 - 地区公園
 - 都市緑地
 - 地域公園等
- 市街化区域



公共公益施設状況

- 行政施設
- 文化施設
- スポーツ施設
- 保育所・幼稚園
- 小学校
- 中学校
- 児童館
- その他子育て・教育施設
- 医療施設
- 福祉施設
- 老人保健施設等
- 介護施設
- 市街化区域



●公共公益施設

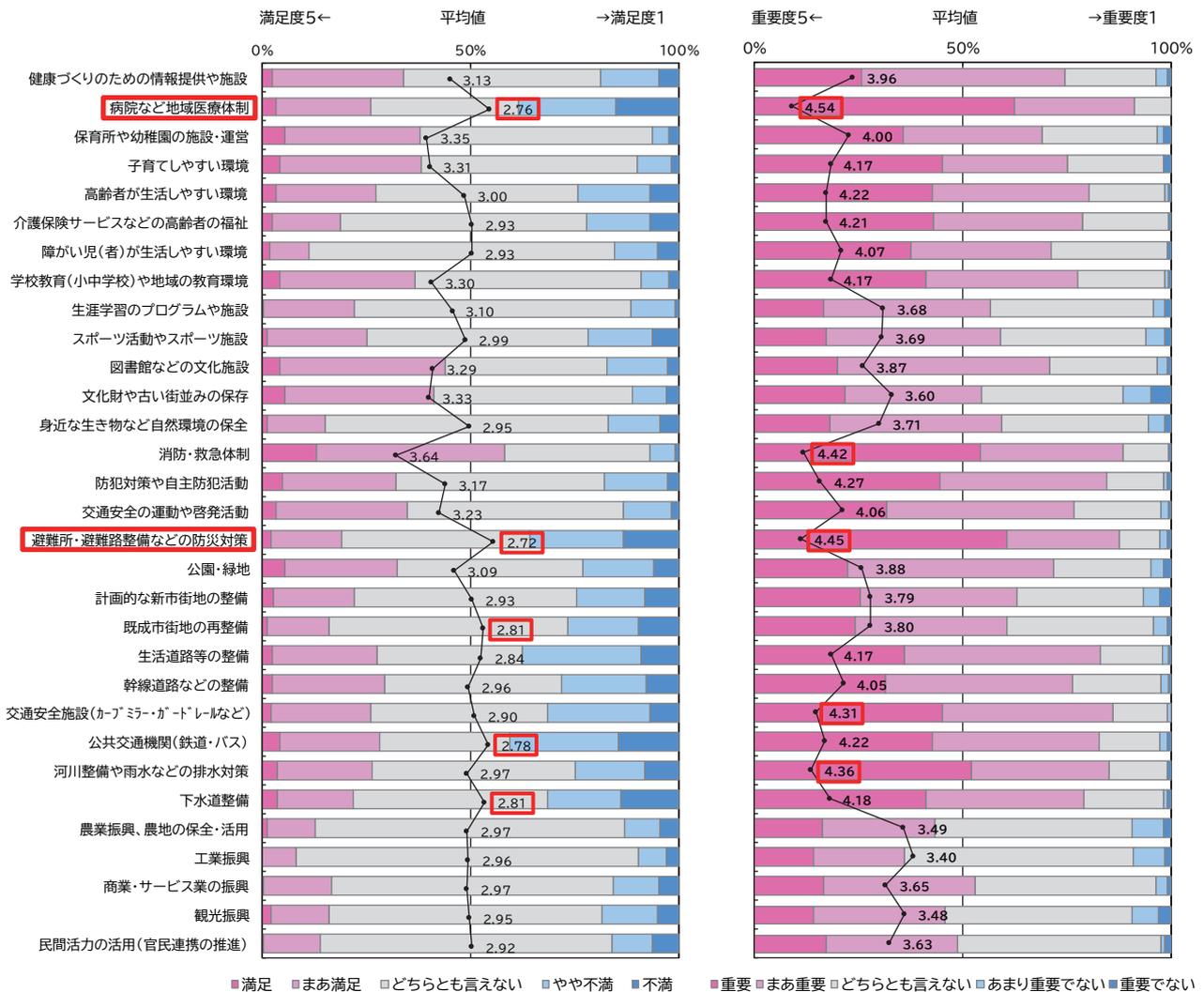
文化・スポーツ施設	—
子育て・教育施設	須西小学校、蟹江北中学校、須西児童館、保育所・幼稚園（2か所）
福祉・医療施設	地域活動支援センターかにえ、老人保健施設等（3か所）、介護事業所（5か所）、医療施設（6か所）
行政施設	蟹江町保健センター、蟹江町観光交流センター「 ^{まいと} 祭人」

●住民意識調査結果

□満足度が低い上位5項目は、都市の安全性に関する「避難所・避難路整備などの防災対策」、都市生活基盤に関する「病院など地域医療体制」、「公共交通機関」、「下水道整備」、市街地整備に関する「既成市街地の再整備」である。

□重要度が高い上位5項目は、「病院など地域医療体制」、「避難所・避難路整備などの防災対策」のほか、「河川整備や雨水などの排水対策」、「交通安全施設」、「消防・救急体制」である。

⇒現状に対する満足度が低い一方、重要度が高いと感じている項目としては、「病院など地域医療体制」、「避難所・避難路整備などの防災対策」が挙げられる。



※折れ線は平均値を示す。平均値は加重平均であり、満足度（または重要度）は5に近いほど高く、1に近いほど低いことを示す。なお、無回答・複数回答は除外している。

■まちづくりの方針《須西地域》

(まちづくりの目標)

広域交通を活かした産業・観光振興と、田園環境が育む暮らしが調和したまち

(基本方針)

- J R蟹江駅南北連携による利便性の高い市街地の形成
- 都市活力創造に向けた蟹江インターチェンジ周辺の有効活用
- 農業生産機能と共存した優良農地の多面的利用促進
- 蟹江川と一体となった集落地の環境向上と観光の魅力創出

(まちづくり方針)

●土地利用の方針

市街化区域	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ■土地区画整理事業で基盤整備されたJ R蟹江駅周辺では、良質な住宅の誘導による住宅市街地の形成を図る。 ■既存の住宅団地では、緑化の促進など居住環境の維持・向上を図る。
	商業地	<ul style="list-style-type: none"> ■J R蟹江駅周辺に商業施設など生活利便施設の集積を促進し、J R関西本線以北の区域における都市的利便性の向上を図る。
市街化調整区域	工業地	<ul style="list-style-type: none"> ■蟹江インターチェンジ周辺では、農村環境との調整を図りつつ、その立地条件を活用した新たな産業立地を目的とし、当町の活力を高め、就業の場を提供する企業誘致を推進する。
	集落地	<ul style="list-style-type: none"> ■蟹江川沿いの一団の集落地では、生活道路の整備などにより、居住環境や災害時の避難に備えて安全性の向上を図る。
	農地等	<ul style="list-style-type: none"> ■既存の集落内の居住環境と調和した優良農地は、農業生産のほか、見る人にとっておいをもたらす良好な景観形成や多様な生物が生息する自然環境などとして多面的な利用が可能であるため、保全を図る。

●都市施設の整備方針

道路	<ul style="list-style-type: none"> ■医療機関への広域的なアクセス機能の強化などを図るため、地域交通体系の骨格として、J R関西本線以南の地域と連絡する(都)七宝蟹江線の整備を推進する。
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ■本地域における公園の中核となる近隣公園1か所を新たに配置する。
河川・水路	<ul style="list-style-type: none"> ■排水対策として護岸や水路の必要な機能維持・強化を図り、蟹江川は、「蟹江川かわまちづくり」計画により、須成祭などと連携した観光・産業振興を促進する。

●地域環境の保全・創出と景観形成の方針

<ul style="list-style-type: none"> ■蟹江川・佐屋川沿いの集落・住宅地では、河川と一体となった景観形成を図る。 ■J R蟹江駅北側駅前広場では、来訪者を迎える町の玄関口として、緑と調和したシンボリックな景観形成を図る。
--

3-2 蟹江地域

■ 地域の概況

- ・ J R蟹江駅の南側から近鉄蟹江駅周辺にかけて当町の中心的な市街地が広がる地域であり、大半が市街化区域である。また、蟹江川の左岸にはかつて水運が盛んだったころの歴史的な面影が残されている。
- ・ 面的な整備が実施されないまま既成市街地化したため、道路や都市公園などが不足しており、家屋の老朽化とともに、災害時の避難安全性や快適な都市環境形成に問題を抱えている。



●人口・世帯数

		H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	備考	
地域全体	面積 [ha]	181.77				
	人口 [人]	11,956	11,673	11,855		
	人口増減率 [%]	—	97.6	101.6		
	世帯数 [世帯]	—	—	5,116		
	平均世帯人員 [人/世帯]	—	—	2.32		
市街化区域	面積 [ha]	143.53				
	人口 [人]	11,449	11,169	11,356		
	人口増減率 [%]	—	97.6	101.7		
	人口密度 [人/ha]	79.8	77.8	79.1		
	人口構造 [%]	0~14歳	—	—	13.2	
		15~64歳	—	—	64.2	
65歳以上		—	—	20.7		

●土地利用現況（市街化区域）

		面積[ha]	構成比	備考
自然的 土地利用	農地	2.40	1.7%	
	山林	0.00	0.0%	
	水面・その他	4.98	3.5%	
	(小計)	7.38	5.1%	
都市的 土地利用	住宅用地	63.39	44.2%	
	商業用地	15.43	10.8%	
	工業用地	9.74	6.8%	
	公共・公益用地	10.40	7.2%	
	道路用地	21.04	14.7%	
	交通施設用地	3.29	2.3%	
	公共空地	0.50	0.3%	
	その他の空地	0.00	0.0%	
	低未利用地	12.37	8.6%	
(小計)	136.16	94.9%		
合計	143.53	100.0%		
開発許可	(H19-H25)	0.76	0.4%	

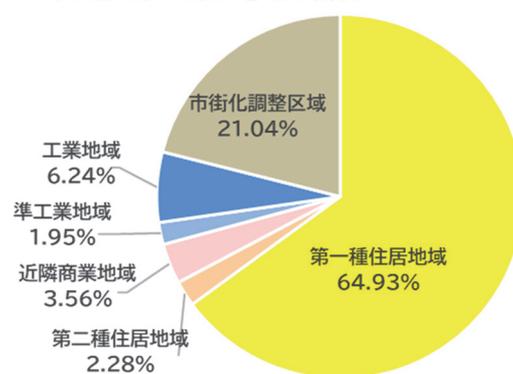
●建物現況（市街化区域）

用途別 床面積		面積[m ²]	構成比	備考
	住宅系		616,896	
商業系		117,462	13.6%	
工業系		73,776	8.6%	
その他		53,215	6.2%	
合計		861,349	100.0%	
建蔽率	グロス	28.1 %		
	ネット	35.2 %		
容積率	グロス	60.0 %		
	ネット	75.1 %		
木造率		69.1 %		
中高層率		7.2 %		※4階以上の木造建物、3階以上の非木造建物

●都市計画

用途地域	面積[ha]
第一種中高層住居専用地域	0.00
第二種中高層住居専用地域	0.00
第一種住居地域	118.03
第二種住居地域	4.14
近隣商業地域	6.48
商業地域	0.00
準工業地域	3.55
工業地域	11.34
合計	143.53

区域区分・用途地域の割合

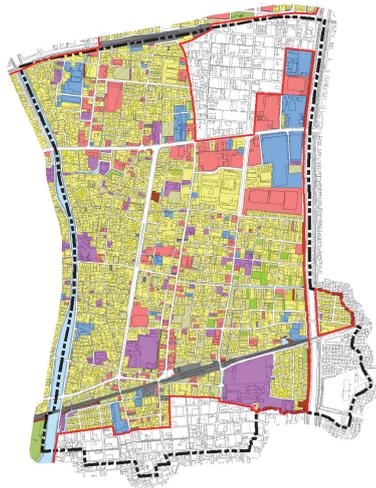


●都市基盤整備状況

都市計画道路	計画延長	5,850 m		備考
	改良済延長	2,610 m		
	整備率	44.6 %		
公園・緑地	種別	箇所数	面積[ha]	※供用面積
	街区公園	0	0.00	
	近隣公園	0	0.00	
	地区公園	0	0.00	
	都市緑地	0	0.00	
	小計	0	0.00	
	1人当たり	0.00	m ² /人	
	地域公園等	10	0.70	
	合計	—	0.70	
1人当たり	0.59	m ² /人		
下水道	供用面積	138.7 ha		
土地区画整理事業	地区名	面積[ha]	施行年	備考
	合計	0.0		

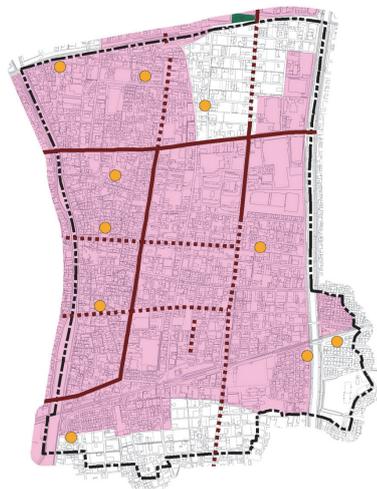
土地利用状況

- 田
- 畑
- 山林
- 水面
- その他の自然地
- 住宅用地
- 商業用地
- 工業用地
- 公的・公益用地
- 道路用地
- 交通施設用地
- 公共空地
- その他の空地
- 低未利用地
- 市街化区域



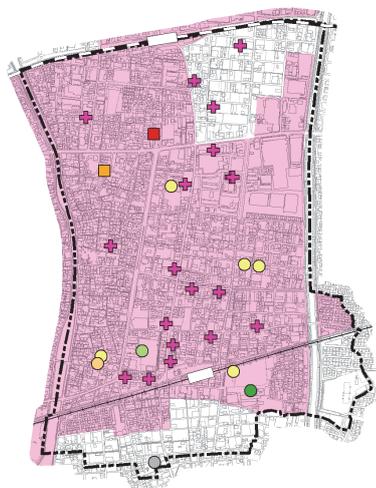
都市基盤整備状況

- 都市計画道路**
- 整備済区間
- 未整備区間
- 都市公園**
- 街区公園
- 近隣公園
- 地区公園
- 都市緑地
- 地域公園等
- 市街化区域



公共公益施設状況

- 行政施設
- 文化施設
- スポーツ施設
- 保育所、幼稚園
- 小学校
- 中学校
- 児童館
- その他子育て・教育施設
- 医療施設
- 福祉施設
- 老人保健施設等
- 介護施設
- 市街化区域



●公共公益施設

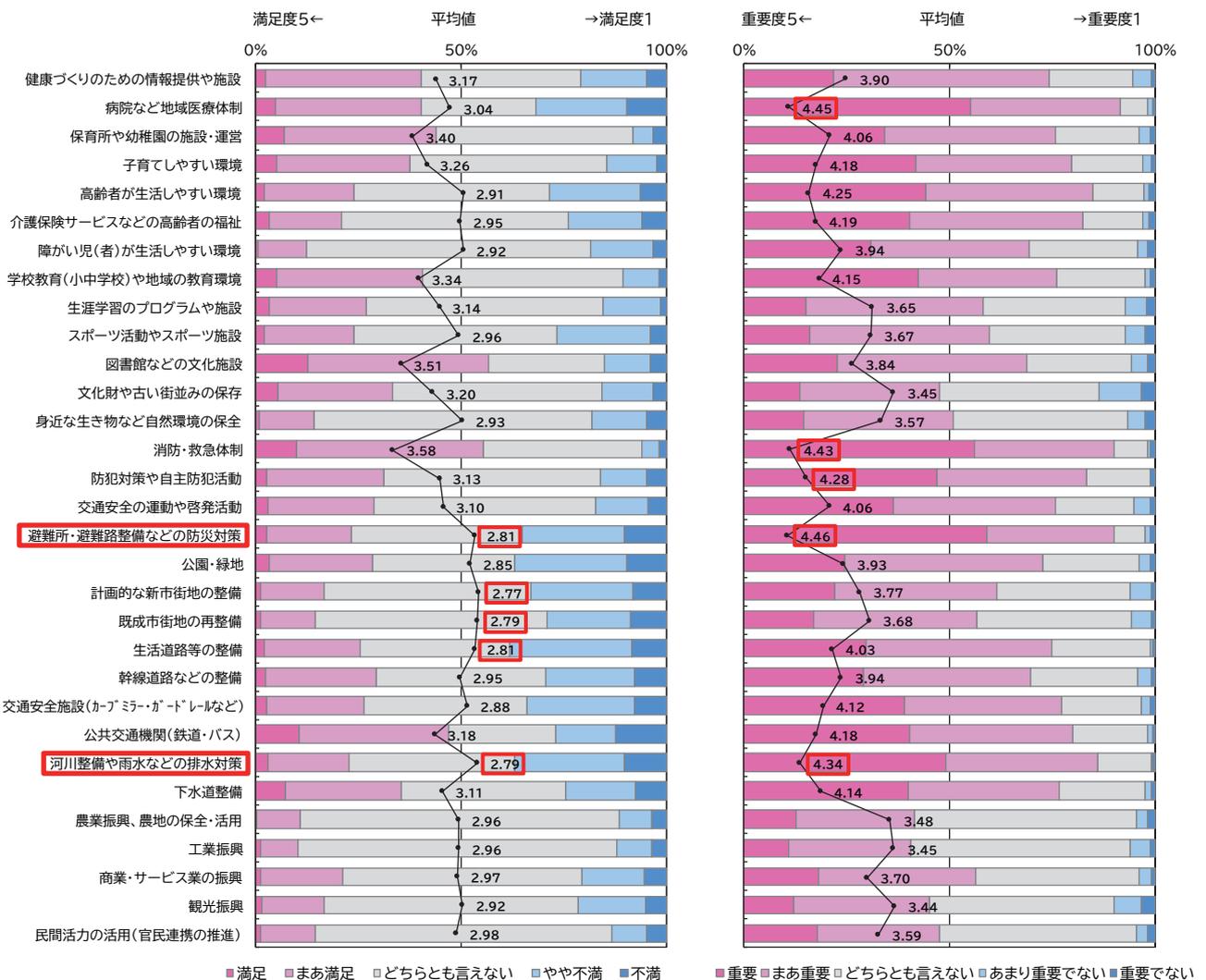
文化・スポーツ施設	産業文化会館、歴史民俗資料館、蟹江中央公民館分館
子育て・教育施設	蟹江小学校、蟹江中学校、蟹江児童館、保育所・幼稚園（5か所）、学校生活適応指導教室（あいりす）
福祉・医療施設	介護事業所（1か所）、医療施設（19か所）
行政施設	蟹江町消防署

●住民意識調査結果

□満足度が低い上位5項目は、市街地整備に関する「既成市街地の再整備」、「計画的な新市街地の整備」、都市生活基盤に関する「河川整備や雨水などの排水対策」、「生活道路等の整備」、都市の安全性に関する「避難所・避難路整備などの防災対策」である。

□重要度が高い上位5項目は、「避難所・避難路整備などの防災対策」、「河川整備や雨水などの排水対策」のほか、「病院など地域医療体制」、「防犯対策や自主防犯活動」、また、満足度が最も高かった「消防・救急体制」である。

⇒現状に対する満足度が低い一方、重要度が高いと感じている項目としては、「避難所・避難路整備などの防災対策」、「河川整備や雨水などの排水対策」が挙げられる。



※折れ線は平均値を示す。平均値は加重平均であり、満足度（または重要度）は5に近いほど高く、1に近いほど低いことを示す。なお、無回答・複数回答は除外している。

■まちづくりの方針 《蟹江地域》

(まちづくりの目標)

2つの駅を核として、暮らしを次世代につないでいくまち

(基本方針)

- 市街地の骨格を形成する幹線道路の整備による都市防災機能の向上
- 鉄道駅周辺におけるにぎわいの創出（生活利便施設などの誘導）
- 蟹江川沿いにおける既存市街地の更新と歴史文化を活かした水郷の里づくり

(まちづくり方針)

●土地利用の方針

市街化区域	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ■基盤整備の水準が低い区域では、老朽家屋の建て替えに合わせた生活道路の整備などにより、災害時の避難に備えて安全性や利便性の高い居住環境の向上を図る。 ■一団の住宅地として開発された区域では、居住環境の維持・向上を図る。
	商業地	<ul style="list-style-type: none"> ■近鉄蟹江駅・JR蟹江駅周辺では、都市再開発などを視野に入れ、日常生活の利便性を高める都市機能の集積を促進する。
	工業地	<ul style="list-style-type: none"> ■住宅地と隣接する既存工場は、周辺居住環境との調和を図る。 ■(都)弥富名古屋線沿道の既存工場は、操業環境を確保しつつ、周囲の住宅地・自然資源に配慮した環境整備を進める。
市街化調整区域	集落地等	<ul style="list-style-type: none"> ■市街化区域に隣接して開発された既存住宅地では、居住環境の維持・向上を図る。 ■JR蟹江駅・近鉄蟹江駅に近接する区域では、土地区画整理事業や地区計画などによる都市基盤の確保と市街化区域への編入を検討する。

●都市施設の整備方針

道路	<ul style="list-style-type: none"> ■(都)七宝蟹江線などの未整備区間の整備を推進する。 ■JR蟹江駅南側・近鉄蟹江駅の駅前広場と、各駅へのアクセス道路の整備を推進し、鉄道を利用する歩行者・自転車の利便性を確保する。
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ■自然環境が不足する本地域において、中核的な緑の拠点となる近隣公園を2か所配置するほか、街区公園を3か所配置する。
河川・水路	<ul style="list-style-type: none"> ■排水対策として護岸や水路の必要な機能維持・強化を図る。

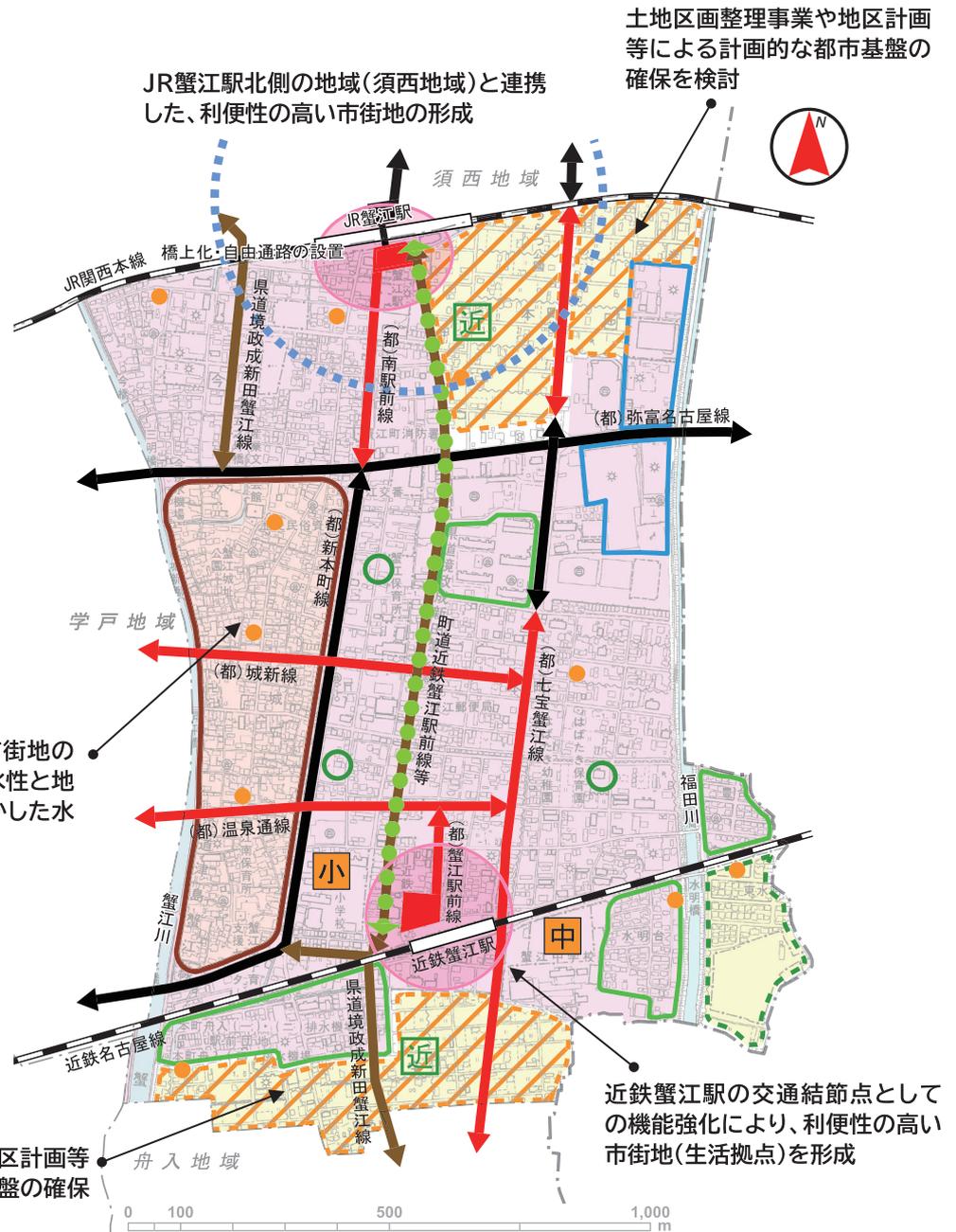
●地域環境の保全・創出と景観形成の方針

<ul style="list-style-type: none"> ■蟹江川沿いの市街地では、水郷の里の魅力再生に向け、河川との景観の一体性に配慮しながら、歴史的な建物・町並みの修復や社寺林・屋敷林の保全を図る。 ■JR蟹江駅と近鉄蟹江駅を結ぶ町道近鉄蟹江駅前線などについては、住居のほか商店や病院などが建ち並ぶ生活文化を反映した町並み景観の形成を図る。 ■蟹江川右岸の市街地や観光交流ゾーンと連絡する(都)温泉通線については、地域間の交流軸として、日常的な町並み景観の形成を図る。 ■JR蟹江駅南側・近鉄蟹江駅の駅前広場では、来訪者を迎える町の玄関口として、緑と調和したシンボリックな景観形成を図る。 	
--	--

まちづくり方針図（蟹江地域）

凡 例

市街化区域	
	市街地（市街化区域）
	居住環境の維持・向上を図る地域
	商業施設等生活利便施設の集積促進地域
	周囲へ配慮した環境整備を図る地域
	河川景観形成・居住環境向上地域
市街化調整区域	
	集落内の居住環境維持・向上地域
	計画的な都市基盤の確保に向けた取組を検討する地域
	生活軸
	小学校
	中学校
公園・緑地等配置方針	
	近隣公園（計画）2カ所
	街区公園（計画）3カ所
	地域公園等
道路網（都市計画道路等）	
	整備済
	未整備
	その他の主要道路



JR蟹江駅北側の地域（須西地域）と連携した、利便性の高い市街地の形成

土地区画整理事業や地区計画等による計画的な都市基盤の確保を検討

住環境の向上に向けた市街地の更新と、蟹江川沿いの親水性と地域に残る歴史・文化を活かした水郷の里の魅力創出

土地区画整理事業や地区計画等による計画的な都市基盤の確保を検討

近鉄蟹江駅の交通結節点としての機能強化により、利便性の高い市街地（生活拠点）を形成

須西地域

蟹江地域

学戸地域

舟入地域

新蟹江地域

3-3 学戸地域

■ 地域の概況

- ・蟹江川の右岸に位置し、JR関西本線と近鉄名古屋線には含まれた区域であり、地域の大半が土地区画整理事業によって基盤整備された住宅地であるが、未利用宅地も多く残されている。
- ・蟹江川沿いにはかつて水運が盛んだったころの歴史的な面影が残されている。また、地域内を流れる日光川・佐屋川沿川には大規模な公園・緑地が整備されたレクリエーション空間が形成されている。特に、佐屋川は市街地内で特徴ある流域を形成しているとともに、沿川には温泉施設があり、当町の観光資源になっている。



●人口・世帯数

		H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	備考	
地域全体	面積 [ha]	193.41				
	人口 [人]	8,030	8,692	8,768		
	人口増減率 [%]	—	108.2	100.9		
	世帯数 [世帯]	—	—	3,512		
	平均世帯人員 [人/世帯]	—	—	2.50		
市街化区域	面積 [ha]	161.17				
	人口 [人]	7,928	8,646	8,721		
	人口増減率 [%]	—	109.1	100.9		
	人口密度 [人/ha]	49.2	53.6	54.1		
	人口構造[%]	0~14歳	—	—	14.0	
		15~64歳	—	—	64.0	
65歳以上		—	—	20.3		

●土地利用現況（市街化区域）

		面積[ha]	構成比	備考
自然的 土地利用	農地	10.15	6.3%	
	山林	0.00	0.0%	
	水面・その他	13.66	8.5%	
	(小計)	23.81	14.8%	
都市的 土地利用	住宅用地	55.82	34.6%	
	商業用地	17.11	10.6%	
	工業用地	4.36	2.7%	
	公共・公益用地	12.55	7.8%	
	道路用地	32.24	20.0%	
	交通施設用地	0.90	0.6%	
	公共空地	5.41	3.4%	
	その他の空地	0.00	0.0%	
	低未利用地	8.98	5.6%	
(小計)	137.36	85.2%		
合計	161.17	100.0%		
開発許可	(H19-H25)	1.01	0.5%	

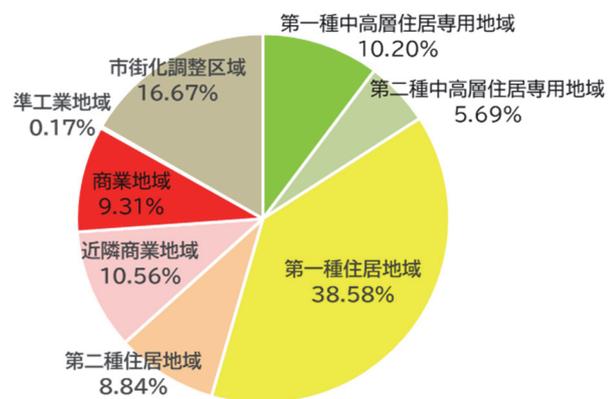
●建物現況（市街化区域）

用途別 床面積		面積[m ²]	構成比	備考
	住宅系	422,838	72.0%	
	商業系	78,708	13.4%	
	工業系	23,007	3.9%	
	その他	62,510	10.6%	
	合計	587,062	100.0%	
建蔽率	グロス	20.2 %		
	ネット	32.6 %		
容積率	グロス	36.4 %		
	ネット	58.9 %		
木造率		68.1 %		
中高層率		4.1 %		※4階以上の木造建物、3階以上の非木造建物

●都市計画

用途地域	面積[ha]
第一種中高層住居専用地域	19.73
第二種中高層住居専用地域	11.00
第一種住居地域	74.61
第二種住居地域	17.09
近隣商業地域	20.42
商業地域	18.00
準工業地域	0.32
工業地域	0.00
合計	161.17

区域区分・用途地域の割合



●都市基盤整備状況

都市計画道路	計画延長	7,430 m		備考
	改良済延長	6,020 m		
	整備率	81.0 %		
公園・緑地	種別	箇所数	面積[ha]	備考
	街区公園	10	2.00	
	近隣公園	1	1.60	
	地区公園	1	5.05	
	都市緑地	1	1.70	
	小計	13	10.35	
	1人当たり	11.80	m ² /人	
	地域公園等	1	0.01	
	合計	—	10.36	
1人当たり	11.82	m ² /人		
下水道	供用面積	97.7 ha		
土地区画整理事業	地区名	面積[ha]	施行年	備考
	学戸	42.3	S48～S54	
	今	20.7	S49～H11	
	第二学戸	45.9	S55～H16	
	合計	108.9		

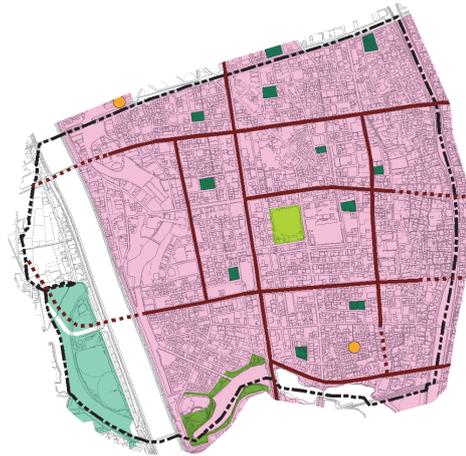
土地利用状況

- 田
- 畑
- 山林
- 水面
- その他の自然地
- 住宅用地
- 商業用地
- 工業用地
- 公的・公益用地
- 道路用地
- 交通施設用地
- 公共空地
- その他の空地
- 低未利用地
- 市街化区域



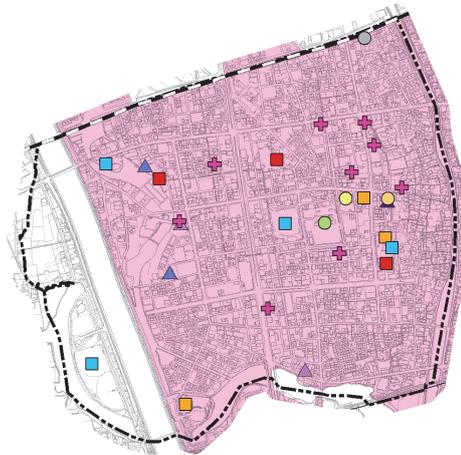
都市基盤整備状況

- 都市計画道路**
- 整備済区間
- 未整備区間
- 都市公園**
- 街区公園
- 近隣公園
- 地区公園
- 都市緑地
- 地域公園等
- 市街化区域



公共公益施設状況

- 行政施設
- 文化施設
- スポーツ施設
- 保育所、幼稚園
- 小学校
- 中学校
- 児童館
- その他子育て・教育施設
- 医療施設
- 福祉施設
- 老人保健施設等
- 介護施設
- 市街化区域



●公共公益施設

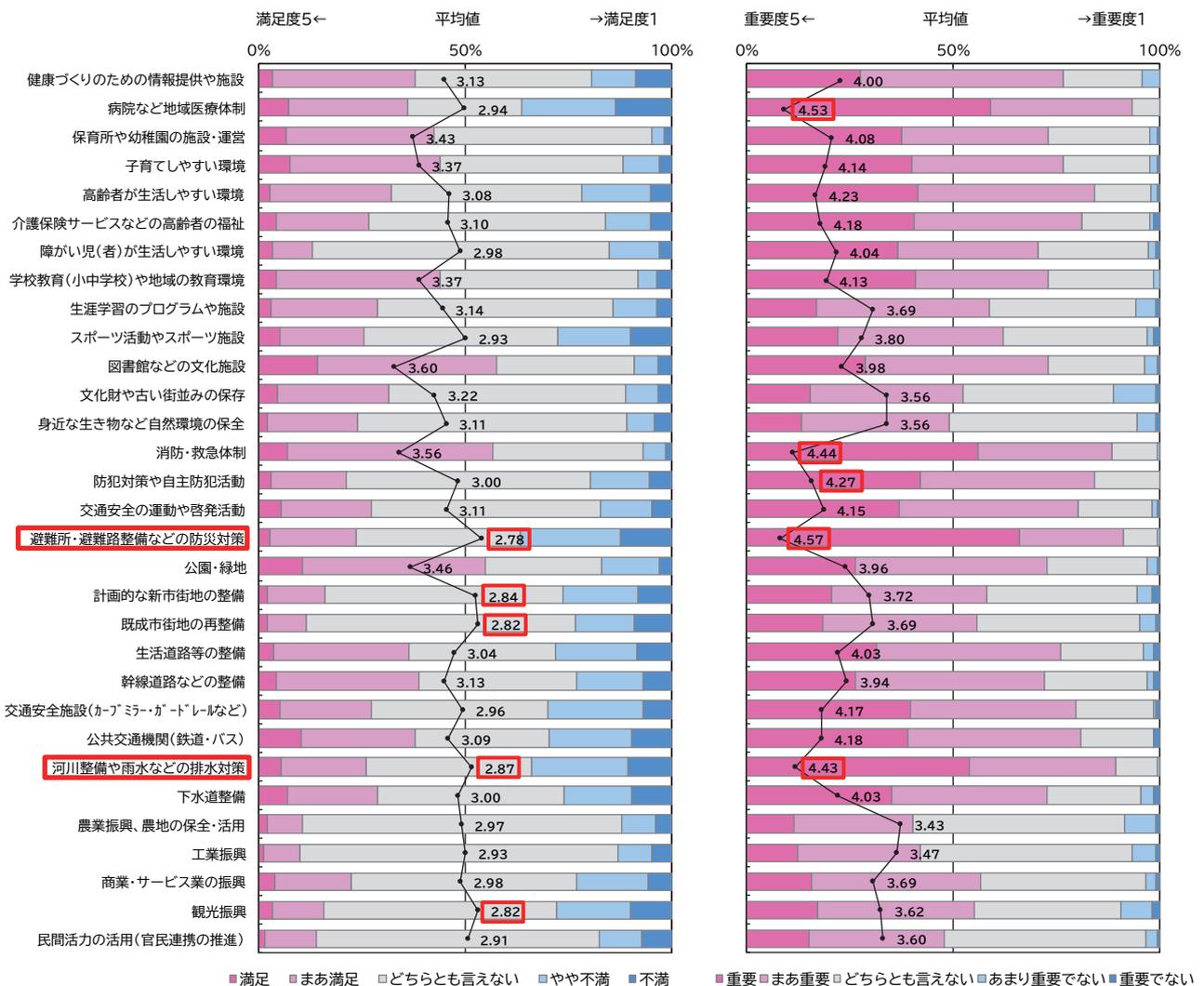
文化・スポーツ施設	蟹江町まちなか交流センター（みちくさの駅 ^{がくと} 乗人）、蟹江中央公民館、蟹江町図書館、スポーツ施設（4か所）
子育て・教育施設	学戸小学校、学戸児童館、保育所・幼稚園（1か所）、交通児童遊園
福祉・医療施設	老人福祉センター学戸、老人保健施設等（2か所）、介護事業所（2か所）、医療施設（9か所）
行政施設	蟹江町役場、蟹江町水道事務所、蟹江町多世代交流施設「 ^{せんと} 泉人」

●住民意識調査結果

□満足度が低い上位5項目は、「避難所・避難路整備などの防災対策」、市街地基盤整備に関する「既成市街地の再整備」、「計画的な新市街地の整備」、都市生活基盤に関する「河川整備や雨水などの排水対策」のほか、「観光振興」である。

□重要度が高い上位5項目は、「避難所・避難路整備などの防災対策」、「河川整備や雨水などの排水対策」のほか、都市生活基盤や都市の安全性に関する「病院など地域医療体制」、「消防・救急体制」、「防犯対策や自主防犯活動」である。

⇒現状に対する満足度が低い一方、重要度が高いと感じている項目としては、「避難所・避難路整備などの防災対策」、「河川整備や雨水などの排水対策」が挙げられる。



※折れ線は平均値を示す。平均値は加重平均であり、満足度（または重要度）は5に近いほど高く、1に近いほど低いことを示す。なお、無回答・複数回答は除外している。

須西地域

蟹江地域

学戸地域

舟入地域

新蟹江地域

■まちづくりの方針 《学戸地域》

(まちづくりの目標)

水辺が醸す豊かな環境が、訪れる人、暮らす人を結ぶまち

(基本方針)

- 市街地内未利用地の積極的活用と既成市街地の更新
- 尾張温泉周辺の観光地としての魅力づくり
- 豊かな水と緑を活用したレクリエーション空間の形成
- 住民生活の中心となる行政・文化拠点の形成

(まちづくり方針)

●土地利用の方針

市街化区域	住宅地	<ul style="list-style-type: none"> ■土地区画整理事業によって基盤整備された区域には未利用宅地が多く、計画的な上物誘導によって良好な居住環境の形成を図る。 ■蟹江川沿いの区域では老朽家屋の建て替えに合わせた生活道路の整備により、災害時の避難に備えて安全性や利便性の高い居住環境の向上を図る。
	商業地	<ul style="list-style-type: none"> ■佐屋川沿いの温泉施設一帯は、観光地としての景観整備や周辺への波及効果をもたらす散策路などの整備により、交流の活性化を図る。 ■(都)西尾張中央道の沿道に形成された商業施設が集積する一帯は、歩行者・自転車などにも配慮した商業環境へと改善を図る。
	行政・文化拠点	<ul style="list-style-type: none"> ■町役場・町体育館・中央公民館が集積する一帯は、行政・文化拠点に位置づけ、行政サービスや町民の生涯学習・コミュニティ活動の機能の充実を図る。
市街化調整区域	農地等	<ul style="list-style-type: none"> ■日光川右岸の優良農地は、保全により農業生産環境や河川と一体となった自然環境を維持する。

●都市施設の整備方針

道路	<ul style="list-style-type: none"> ■蟹江川左岸の市街地との連絡や行政・文化拠点へのアクセス機能の強化に向け、(都)温泉通線などの未整備区間の整備を推進する。
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ■本地域では近隣公園・街区公園が計画的に配置・整備されており、これら既存公園の保全と多面的な活用に向けた機能の充実に努める。 ■源氏泉緑地・日光川ウォーターパークは河川と一体となった特徴ある公園・緑地であり、今後は散策路整備など、緑のネットワークづくりによってレクリエーション機能の強化や効果波及を図る。
河川・水路	<ul style="list-style-type: none"> ■排水対策として護岸や水路の必要な機能維持・強化を図る。

●地域環境の保全・創出と景観形成の方針

<ul style="list-style-type: none"> ■特徴ある流域を形成している佐屋川に沿って展開する温泉施設や公園・緑地、市街地が河川と一体となった景観整備を図り、水郷の里の魅力再生を進める。 ■蟹江川に沿った市街地では、歴史的な建物・町並みの修復と共に川と一体となった景観形成を進め、水郷の里の魅力再生を目指す。 ■蟹江川左岸の市街地を連絡する(都)温泉通線は、地域間の交通軸として、日常的な町並み景観の形成を図る。 	
--	--

まちづくり方針図（学戸地域）

須西地域

蟹江地域

学戸地域

舟入地域

新蟹江地域



凡 例	
市街化区域	公園・緑地等配置方針
市街地（市街化区域）	地区公園
河川景観形成・居住環境向上地域	近隣公園（既存） 1ヵ所
観光中心地域	街区公園（既存） 10ヵ所
行政・文化拠点	地域公園等
市街化調整区域	都市緑地
優良農地保全・集落内居住環境維持地域	道路網（都市計画道路等）
小学校	整備済
	未整備
	その他の主要道路

3-4 舟入地域

■ 地域の概況

- ・ 当町の南部、蟹江川の左岸に位置する地域であり、本地域の北部は近鉄蟹江駅に比較的近接している。
- ・ 地域のほぼ全域が市街化調整区域である。
- ・ 蟹江川に沿って古くからの集落が連坦して形成されている。



●人口・世帯数

		H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	備考	
地域全体	面積 [ha]	59.93				
	人口 [人]	2,511	2,376	2,219		
	人口増減率 [%]	—	94.6	93.4		
	世帯数 [世帯]	—	—	805		
	平均世帯人員 [人/世帯]	—	—	2.76		
市街化区域	面積 [ha]	1.74				
	人口 [人]	0	0	0		
	人口増減率 [%]	—	—	—		
	人口密度 [人/ha]	—	—	—		
	人口構造 [%]	0~14歳	—	—	11.3	
		15~64歳	—	—	57.1	
65歳以上		—	—	31.0		

●土地利用現況（市街化区域）

		面積[ha]	構成比	備考
自然的 土地利用	農地	0.00	0.0%	
	山林	0.00	0.0%	
	水面・その他	1.52	87.4%	
	(小計)	1.52	87.4%	
都市的 土地利用	住宅用地	0.00	0.0%	
	商業用地	0.00	0.0%	
	工業用地	0.00	0.0%	
	公共・公益用地	0.00	0.0%	
	道路用地	0.22	12.5%	
	交通施設用地	0.00	0.0%	
	公共空地	0.00	0.2%	
	その他の空地	0.00	0.0%	
	低未利用地	0.00	0.0%	
	(小計)	0.22	12.6%	
合計	1.74	100.0%		
開発許可 (H19-H25)	0.23	0.4%		

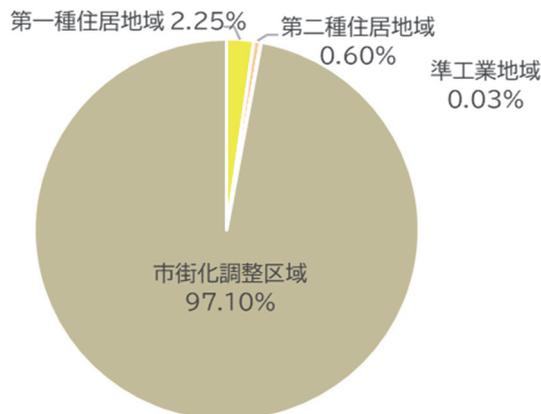
●建物現況（市街化区域）

用途別		面積[m ²]	構成比	備考
床面積	住宅系	0	—	
	商業系	0	—	
	工業系	0	—	
	その他	0	—	
	合計	0	—	
建蔽率	グロス	— %		
	ネット	— %		
容積率	グロス	— %		
	ネット	— %		
木造率		— %		
中高層率		— %		※4階以上の木造建物、3階以上の非木造建物

●都市計画

用途地域	面積[ha]
第一種中高層住居専用地域	0.00
第二種中高層住居専用地域	0.00
第一種住居地域	1.35
第二種住居地域	0.36
近隣商業地域	0.00
商業地域	0.00
準工業地域	0.02
工業地域	0.00
合計	1.74

区域区分・用途地域の割合



●都市基盤整備状況

都市計画道路	計画延長	1,400 m		
	改良済延長	290 m		
	整備率	20.7 %		
公園・緑地	種別	箇所数	面積[ha]	備考
	街区公園	0	0	
	近隣公園	0	0	
	地区公園	0	0	
	都市緑地	0	0	
	小計	0	0	
	1人当たり	0 m ² /人		
	地域公園等	0	0	
	合計	—	0	
	1人当たり	0 m ² /人		
下水道	供用面積	17.3 ha		備考
土地区画整理事業	地区名	面積[ha]	施行年	
	合計	0.0		

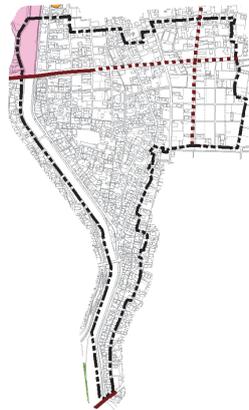
土地利用状況

- 田
- 畑
- 山林
- 水面
- その他の自然地
- 住宅用地
- 商業用地
- 工業用地
- 公的・公益用地
- 道路用地
- 交通施設用地
- 公共空地
- その他の空地
- 低未利用地
- 市街化区域



都市基盤整備状況

- 都市計画道路**
- 整備済区間
- 未整備区間
- 都市公園**
- 街区公園
- 近隣公園
- 地区公園
- 都市緑地
- 地域公園等
- 市街化区域



公共公益施設状況

- 行政施設
- 文化施設
- スポーツ施設
- 保育所、幼稚園
- 小学校
- 中学校
- 児童館
- その他子育て・教育施設
- 医療施設
- 福祉施設
- 老人保健施設等
- 介護施設
- 市街化区域



●公共公益施設

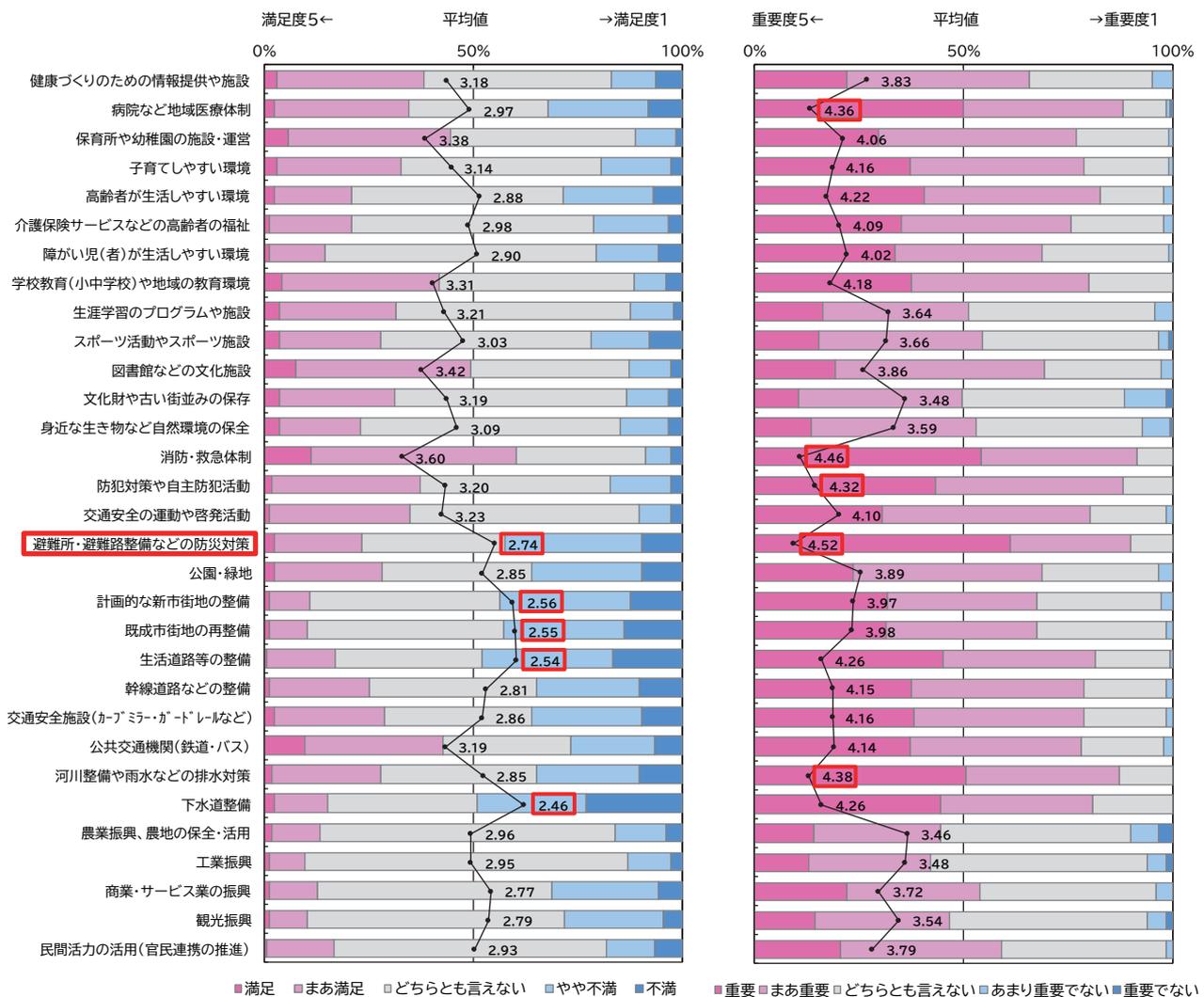
文化・スポーツ施設	—
子育て・教育施設	舟入小学校、舟入児童館、保育所・幼稚園（1か所）
福祉・医療施設	老人福祉センター舟入、医療施設（1か所）
行政施設	—

●住民意識調査結果

□満足度が低い上位5項目は、都市生活基盤に関する「下水道整備」、「生活道路等の整備」、市街地整備に関する「既成市街地の再整備」、「計画的な新市街地の整備」、都市の安全性に関する「避難所・避難路整備などの防災対策」である。

□重要度が高い上位5項目は、「避難所・避難路整備などの防災対策」のほか、「河川整備や雨水などの排水対策」、「病院など地域医療体制」や「防犯対策や自主防犯活動」、また、満足度が最も高かった「消防・救急体制」である。

⇒現状に対する満足度が低い一方、重要度が高いと感じている項目としては、「避難所・避難路整備などの防災対策」が挙げられる。



※折れ線は平均値を示す。平均値は加重平均であり、満足度（または重要度）は5に近いほど高く、1に近いほど低いことを示す。なお、無回答・複数回答は除外している。

■まちづくりの方針《舟入地域》

(まちづくりの目標)

川・田園と一体となったうるおいにあふれるまち

(基本方針)

- 農業生産機能と共存した優良農地の多面的利用促進
- 蟹江川と一体となった集落地の生活環境向上

(まちづくり方針)

●土地利用の方針

市街化調整区域	集落地	■蟹江川に沿って形成された集落地では、老朽家屋の建て替えに合わせた生活道路の整備などにより災害時の避難に備えて安全性や利便性を高め、居住環境の維持・向上を図る。
	農地等	■本地域の北部は市街化調整区域であるが、近鉄蟹江駅に近接しており、都市的利便性が高いため、土地区画整理事業や地区計画などによる計画的な都市基盤の確保に向けた取組を検討する。 ■(都)国道1号西線以南において、既存の集落地内の居住環境と調和した優良農地は、農業生産のほか、見る人にうるおいをもたらす良好な景観形成や多様な生物が生息する自然環境などとして多面的な利用が可能であるため、保全を図る。

●都市施設の整備方針

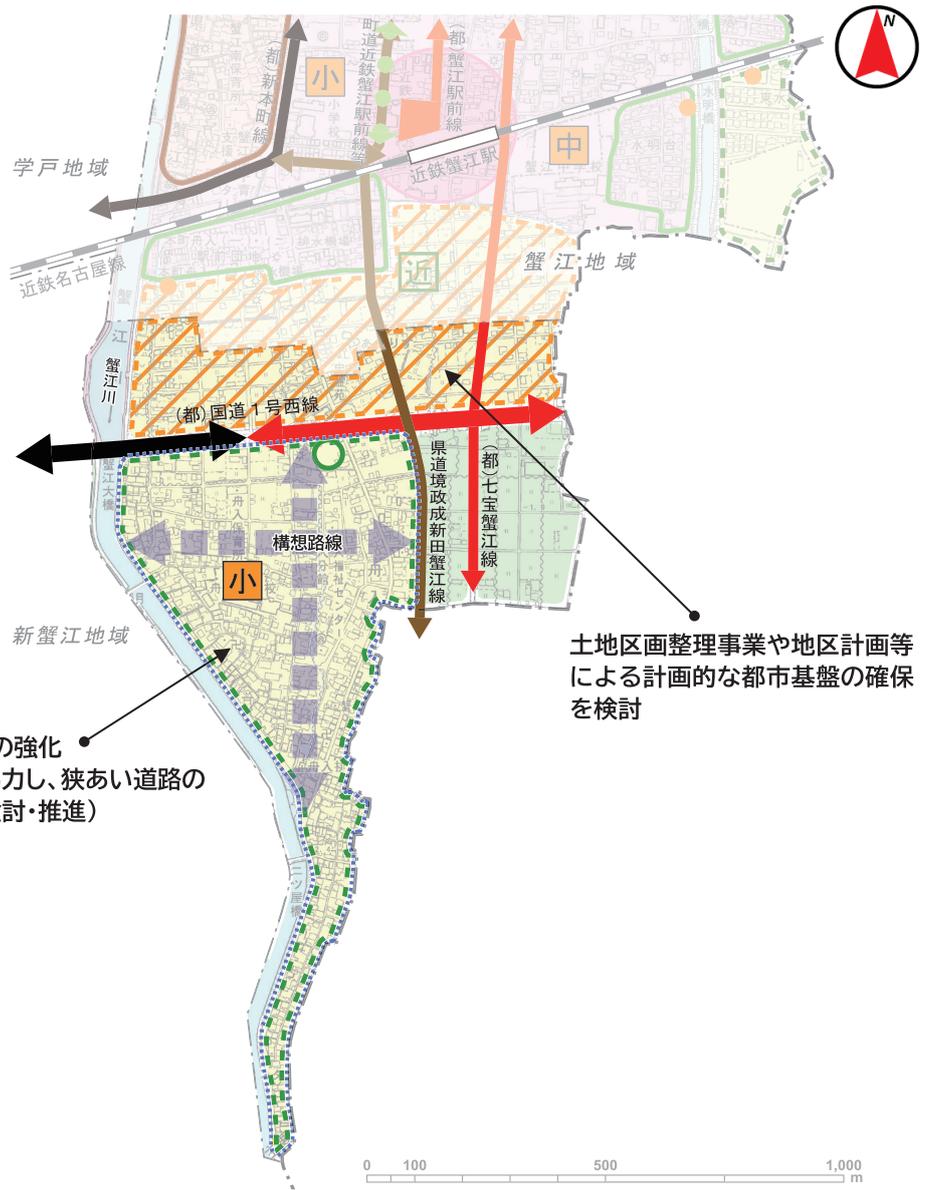
道路	■当町東部における南北連絡機能と(都)国道1号西線から市街地へと向かう交通動線の強化に向け、(都)七宝蟹江線の整備を推進する。 ■蟹江川沿いの集落地では、防災機能の強化に向け、災害時における避難路や緊急車両の乗り入れに対応した道路幅員を確保するため、地域と協力して狭あい道路の解消などの取組を検討・推進する。
公園・緑地	■主として集落地における居住環境を向上させるために、街区公園を1か所配置する。
河川・水路	■排水対策として護岸や水路の必要な機能維持・強化を図る。

●地域環境の保全・創出と景観形成の方針

- 市街地に連なる蟹江川沿いの集落地では、河川と一体となった景観形成を図る。

まちづくり方針図（舟入地域）

凡 例	
市街化区域	
	市街地（市街化区域）
	居住環境の維持・向上を図る地域
	河川景観形成・居住環境向上地域
	商業施設等生活利便施設の集積促進地域
市街化調整区域	
	優良農地保全・集落内居住環境維持地域
	集落内の居住環境維持・向上地域
	計画的な都市基盤の確保に向けた取組を検討する地域
	狭あい道路解消検討・推進地域
	小学校
	中学校
公園・緑地等配置方針	
	近隣公園（計画）なし
	街区公園（計画）1カ所
	地域公園等
道路網（都市計画道路等）	
	整備済
	未整備
	その他の主要道路
	構想路線 （集落内の東西方向、南北方向を結ぶ動線）



防災機能の強化
（地域と協力し、狭あい道路の
解消を検討・推進）

土地区画整理事業や地区計画等
による計画的な都市基盤の確保
を検討

須西地域

蟹江地域

学戸地域

舟入地域

新蟹江地域

3-5 新蟹江地域

■ 地域の概況

- ・ 当町の最南部に位置し、当町を流れる河川の多くが合流する地域であり、地域の南部一帯は田園地帯が広がっている。
- ・ 本地区には西の玄関口ともいえる近鉄富吉駅が設置されており、その周辺は一団の開発が行われた住宅地が形成されている。



●人口・世帯数

		H17 (2005)	H22 (2010)	H27 (2015)	備考	
地域全体	面積 [ha]	382.37				
	人口 [人]	8,507	8,243	7,810		
	人口増減率 [%]	—	96.9	94.7		
	世帯数 [世帯]	—	—	3,190		
	平均世帯人員 [人/世帯]	—	—	2.45		
市街化区域	面積 [ha]	60.34				
	人口 [人]	5,841	5,642	5,225		
	人口増減率 [%]	—	96.6	92.6		
	人口密度 [人/ha]	96.8	93.5	86.6		
	人口構造 [%]	0～14歳	—	—	11.3	
		15～64歳	—	—	62.5	
65歳以上		—	—	25.2		

●土地利用現況（市街化区域）

		面積[ha]	構成比	備考
自然的 土地利用	農地	1.14	1.9%	
	山林	0.01	0.0%	
	水面・その他	1.60	2.7%	
	(小計)	2.76	4.6%	
都市的 土地利用	住宅用地	24.55	40.7%	
	商業用地	4.35	7.2%	
	工業用地	4.94	8.2%	
	公共・公益用地	1.57	2.6%	
	道路用地	11.37	18.8%	
	交通施設用地	3.62	6.0%	
	公共空地	2.61	4.3%	
	その他の空地	0.72	1.2%	
	低未利用地	3.85	6.4%	
(小計)	57.58	95.4%		
合計	60.34	100.0%		
開発許可 (H19-H25)	1.24	0.3%		

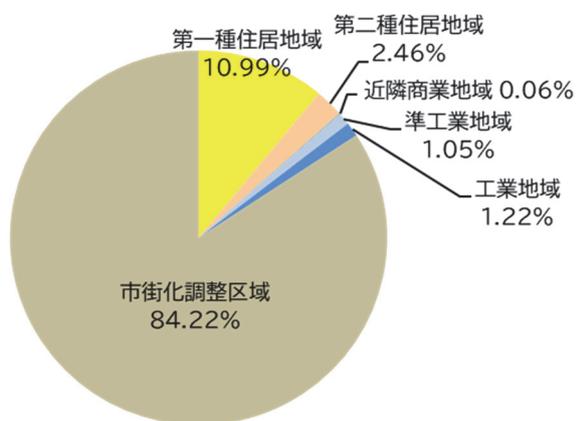
●建物現況（市街化区域）

用途別 床面積		面積[m ²]	構成比	備考
	住宅系	257,181	80.6%	
	商業系	26,009	8.2%	
	工業系	28,045	8.8%	
	その他	7,838	2.5%	
	合計	319,073	100.0%	
建蔽率	グロス	22.9 %		
	ネット	31.7 %		
容積率	グロス	52.9 %		
	ネット	73.2 %		
木造率		71.1 %		
中高層率		6.5 %		※4階以上の木造建物、3階以上の非木造建物

●都市計画

用途地域	面積[ha]
第一種中高層住居専用地域	0.00
第二種中高層住居専用地域	0.00
第一種住居地域	42.03
第二種住居地域	9.41
近隣商業地域	0.22
商業地域	0.00
準工業地域	4.02
工業地域	4.66
合計	60.34

区域区分・用途地域の割合

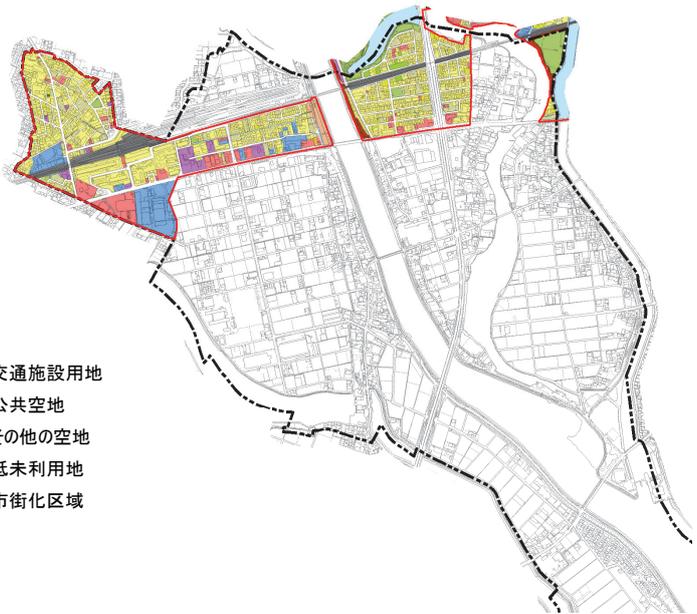


●都市基盤整備状況

都市計画道路	計画延長	4,380 m		
	改良済延長	3,290 m		
	整備率	75.1 %		
公園・緑地	種別	箇所数	面積[ha]	備考
	街区公園	1	0.18	
	近隣公園	0	0.00	
	地区公園	1	0.00	
	都市緑地	2	3.20	
	小計	4	3.38	
	1人当たり	4.33	m ² /人	
	地域公園等	11	0.65	
	合計	—	4.03	
	1人当たり	5.16	m ² /人	
下水道	供用面積	0.00 ha		
土地区画整理事業	地区名	面積[ha]	施行年	備考
	新田	16.8	S48~S54	
	富吉	0.8	H2~H4	
	合計	17.6		

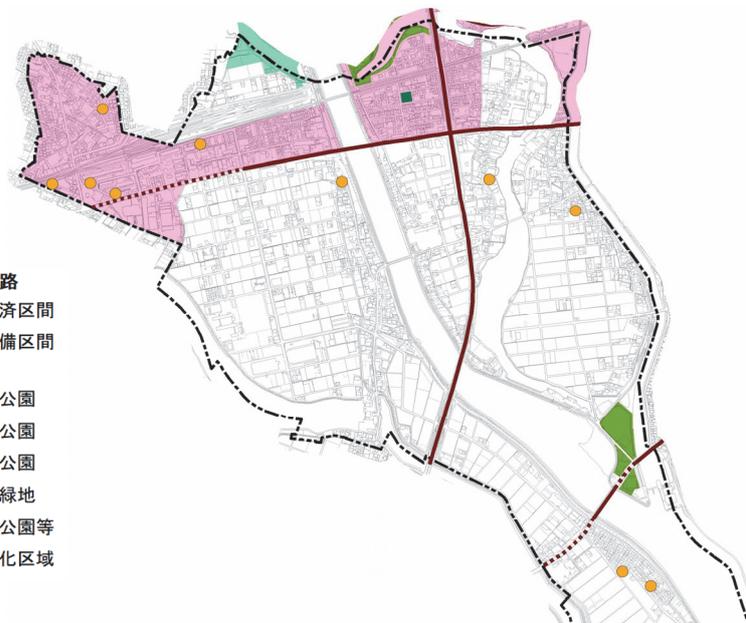
土地利用状況

- | | | |
|---------|---------|--------|
| 田 | 住宅用地 | 交通施設用地 |
| 畑 | 商業用地 | 公共空地 |
| 山林 | 工業用地 | その他の空地 |
| 水面 | 公的・公益用地 | 低未利用地 |
| その他の自然地 | 道路用地 | 市街化区域 |



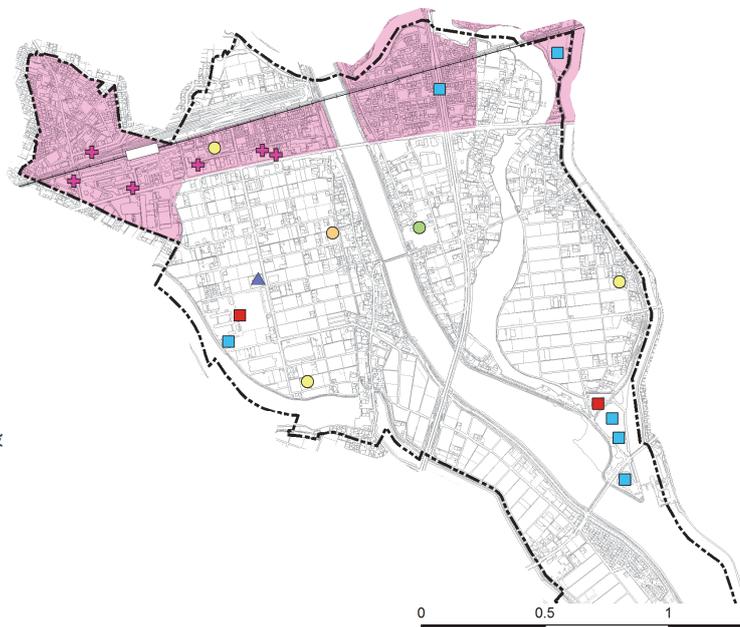
都市基盤整備状況

- 都市計画道路**
- 整備済区間
 - 未整備区間
- 都市公園**
- 街区公園
 - 近隣公園
 - 地区公園
 - 都市緑地
 - 地域公園等
 - 市街化区域



公共公益施設状況

- 行政施設
- 文化施設
- スポーツ施設
- 保育所、幼稚園
- 小学校
- 中学校
- 児童館
- その他子育て・教育施設
- 医療施設
- 福祉施設
- 老人保健施設等
- 介護施設
- 市街化区域



0 0.5 1 2 Km

●公共公益施設

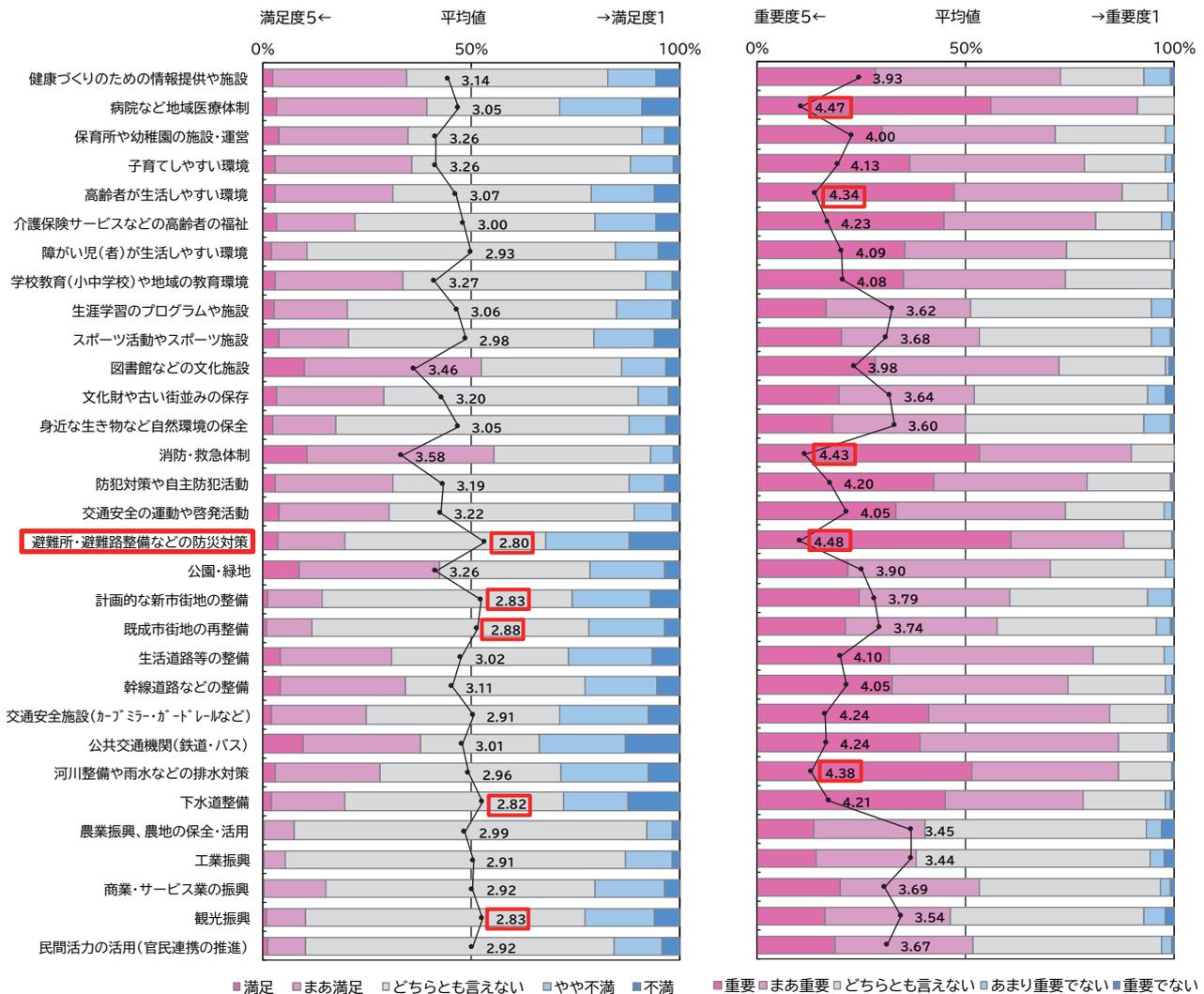
文化・スポーツ施設	スポーツ施設（6 か所）
子育て・教育施設	新蟹江小学校、新蟹江児童館、保育所・幼稚園（3 か所）
福祉・医療施設	老人保健施設等（1 か所）、医療施設（6 か所）
行政施設	蟹江町給食センター「KANIE E-WAVE」、蟹江町希望の丘広場

●住民意識調査結果

□満足度が低い上位5項目は、都市の安全性に関する「避難所・避難路整備などの防災対策」、都市生活基盤に関する「下水道整備」、市街地整備に関する「計画的な新市街地の整備」、「既成市街地の再整備」のほか、「観光振興」である。

□重要度が高い上位5項目は、「避難所・避難路整備などの防災対策」のほか、「病院など地域医療体制」、「河川整備や雨水などの排水対策」や「高齢者が生活しやすい環境」、また、満足度が最も高かった「消防・救急体制」である。

⇒現状に対する満足度が低い一方、重要度が高いと感じている項目としては、「避難所・避難路整備などの防災対策」が挙げられる。



※折れ線は平均値を示す。平均値は加重平均であり、満足度（または重要度）は5に近いほど高く、1に近いほど低いことを示す。なお、無回答・複数回答は除外している。

■まちづくりの方針 《新蟹江地域》

(まちづくりの目標)

伊勢湾へとそそぐ自然の恵みと、豊かな暮らしが共栄するまち

(基本方針)

- 計画的な土地利用誘導と農業生産環境の保全
- 河川と一体となった景観の保全
- 鉄道駅周辺における生活利便施設の充実など徒歩圏での住みやすさの向上

(まちづくり方針)

●土地利用の方針

市街化区域	住宅地	■近鉄富吉駅周辺や(都)国道1号西線以北などのおおむね基盤整備済みの区域では、住宅を主体とする生活利便性の高い市街地環境の向上を図るため、用途の混在を抑制するとともに、緑化や町並み形成に配慮したまちづくりを進める。
	商業地	■近鉄富吉駅周辺では、都市再開発などを視野に入れ、商業施設など生活利便施設の集積を促進し、徒歩圏や鉄道利用者の日常生活の利便性向上を図る。
	工業地	■(都)国道1号西線沿道の既存工場については、操業環境を確保しつつ、周囲の住宅地・自然資源に配慮した環境整備を進める。
市街化調整区域	農地等	<p>■地域の南部に広がる優良農地は、保全により農業生産機能や環境保全機能を維持するとともに、集落地では、災害時の避難に備えて安全性や利便性の高い居住環境の向上を図る。</p> <p>■蟹江町希望の丘広場周辺は、近鉄富吉駅も含めて西の玄関口として都市的土地利用を誘導し、土地区画整理事業などによる都市基盤整備と市街化区域への編入に取り組む。</p> <p>■優良農地の中で計画的に開発された住宅地では、現在の環境の維持・向上を図る。</p>

●都市施設の整備方針

道路	■東西方向の主要幹線道路である(都)国道1号西線の未整備区間は、土地区画整理事業の施行に合わせて、整備の検討を進める。
公園・緑地	<p>■蟹江町希望の丘広場周辺の都市的土地利用への転換に合わせて、街区公園を2か所配置する。</p> <p>■本地域には蟹江川南緑地・源氏泉緑地・日光川ウォーターパークといった河川と一体的に配置された大規模公園・緑地があり、散策路などの整備により、レクリエーション機能の強化を図る。</p>
河川・水路	■排水対策として護岸や水路の必要な機能維持・強化を図る。

●地域環境の保全・創出と景観形成の方針

■公園・緑地と河川が一体となった景観形成により、当町の原風景である、豊かな水と調和した田園風景の保全を図る。

まちづくり方針図（新蟹江地域）

須西地域

蟹江地域

学戸地域

舟入地域

新蟹江地域

