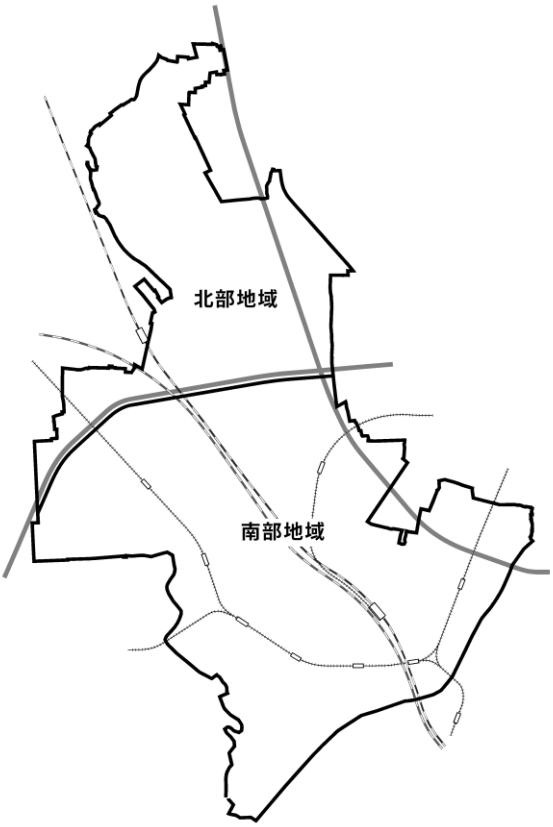
第４章 地域別構想

第４章 地域別構想

4-1　地域区分の考え方

地域別構想の地域区分は、都市の成り立ちや地形等の自然的条件、日常生活圏や地域コミュニティ※等のまとまりを考慮する必要があります。また、全体構想における将来都市構造の方針を踏まえ、各地域の都市像を描き、施策を位置づける上で適切でまとまりのある空間の範囲とすることが望ましいとされています。2009年（平成21年）10月、春日町との合併以降、現在の清須市としてまちづくりが進められています。市街地の状況としては、市街化調整区域※や住居系用途地域※が多く、居住地域としての機能を有した北部地域と大規模な工業地域が設定され、本市を支える産業地域としての機能を有した南部地域というように、大きく２つの特性を持った地域が形成されています。これに加え、日常生活のなかで、地域の分断要素としてイメージしやすい、名古屋第二環状自動車道を境界とした北部地域と南部地域の2地域に区分します。

地域区分図



▌地域区分に関する本市の状況

項　目	状　況
都市の成り立ち	◆2005年（平成17年）7月に西枇杷島町、清洲町及び新川町の3町が合併し、清須市を形成しました。さらに、2009年（平成21年）10月に春日町と合併し、現在の清須市となりました。
地形等の自然的条件	◆庄内川の下流域に位置し、比較的平坦な地形となっています。また、市内を庄内川のほか、新川や五条川等の河川が流れ、豊かな水辺環境を有しています。
日常生活圏 地域コミュニティ	◆主要な鉄道駅（JR枇杷島駅、名鉄新清洲駅、須ケ口駅）の一帯の「都市拠点」を中心とする生活圏が形成されています。 ◆北部地域は住居系・市街化調整区域※、南部地域は工業系の用途地域※が多く、特徴が明確となっています。

※用語集参照

4-2　北部地域

(1) 地域の概況

○地区カルテ

面積・人口

		地区面積（ha）	人口（人）	人口増減（H22=100%）	人口密度（人/ha）	世帯数（世帯）	世帯増減（H22=100%）
H22		541.8	14,030	－	25.9	5,115	－
H27		541.8	14,726	105%	27.2	5,520	108%
	市街化区域	286.0	11,939.0	－	41.7	4,624.0	－
	構成比	52.8%	81.1%	－	－	83.8%	－
	市街化調整区域	255.7	2,787.0	－	10.9	896.0	－
	構成比	47.2%	18.9%	－	－	16.2%	－

建物用途（H24）

	棟数	構成比	建築面積（㎡）	構成比	延床面積（㎡）	構成比
商業系	385	5.6%	152,526	17.8%	227,924	17.0%
住居系	5,190	76.1%	391,931	45.9%	635,648	47.5%
公共系	238	3.5%	41,131	4.8%	89,922	6.7%
工業系	909	13.3%	262,527	30.7%	378,732	28.3%
その他	94	1.4%	6,387	0.7%	6,854	0.5%
合計	6,816	100.0%	854,502	100.0%	1,339,080	100.0%

開発許可（H19～25）

		全体	市街化区域	構成比	市街化調整区域	構成比
住宅	件数	15	7	47%	8	53%
	面積（㎡）	11,292	8,149	72%	3,143	28%
商業	件数	0	0	－	0	－
	面積（㎡）	0	0	－	0	－
工業	件数	4	1	25%	3	75%
	面積（㎡）	4,783	891	19%	3,892	81%
その他	件数	2	1	50%	1	50%
	面積（㎡）	7,287	1,755	24%	5,532	76%
合計	件数	21	9	43%	12	57%
	面積（㎡）	23,362	10,795	46%	12,567	54%

土地区画整理事業

	面積（ha）	施行状況	地区名
施行区域	128.7	45.0%	春日学校橋西（施工中）　廻間
施行済	115.5	40.4%	春日新橋西（施工中）　清洲西部
施行中	13.2	4.6%	春日西牧・新田
市街化区域面積	286.0	－	清洲土田

土地利用（H27）　※市街化区域のみ

			面積（ha）	構成比
自然的土地利用	農地	田	4.2	1.5%
		畑	12.5	4.4%
		小計	16.8	5.9%
	山林		0.0	0.0%
	水面		1.2	0.4%
	その他の自然地		7.0	2.5%
	小計		25.0	8.7%
都市的土地利用	宅地	住宅用地	84.1	29.4%
		商業用地	21.2	7.4%
		1ha以上	6.3	2.2%
		工業用地	53.5	18.7%
		工業専用	26.7	9.3%
		小計	158.8	55.5%
	公的・公益用地		19.7	6.9%
	道路用地		60.3	21.1%
	交通施設用地		3.7	1.3%
	公共空地		2.5	0.9%
	その他の空地		2.4	0.8%
	低未利用地		13.6	4.8%
	小計		261.0	91.3%
合計			286.0	100.0%
可住地			186.2	65.1%
非可住地			99.9	34.9%

用途地域（H28）

	面積（ha）	構成比
第一種低層住居専用地域	0.0	－
第二種低層住居専用地域	0.0	－
第一種中高層住居専用地域	32.8	11.5%
第二種中高層住居専用地域	42.0	14.7%
第一種住居地域	96.3	33.7%
第二種住居地域	20.5	7.2%
準住居地域	0.0	－
近隣商業地域	0.0	－
商業地域	0.0	－
準工業地域	89.4	31.3%
工業地域	5.0	1.8%
工業専用地域	0.0	－
合計	286.0	100.0%

都市基盤（図上計測）

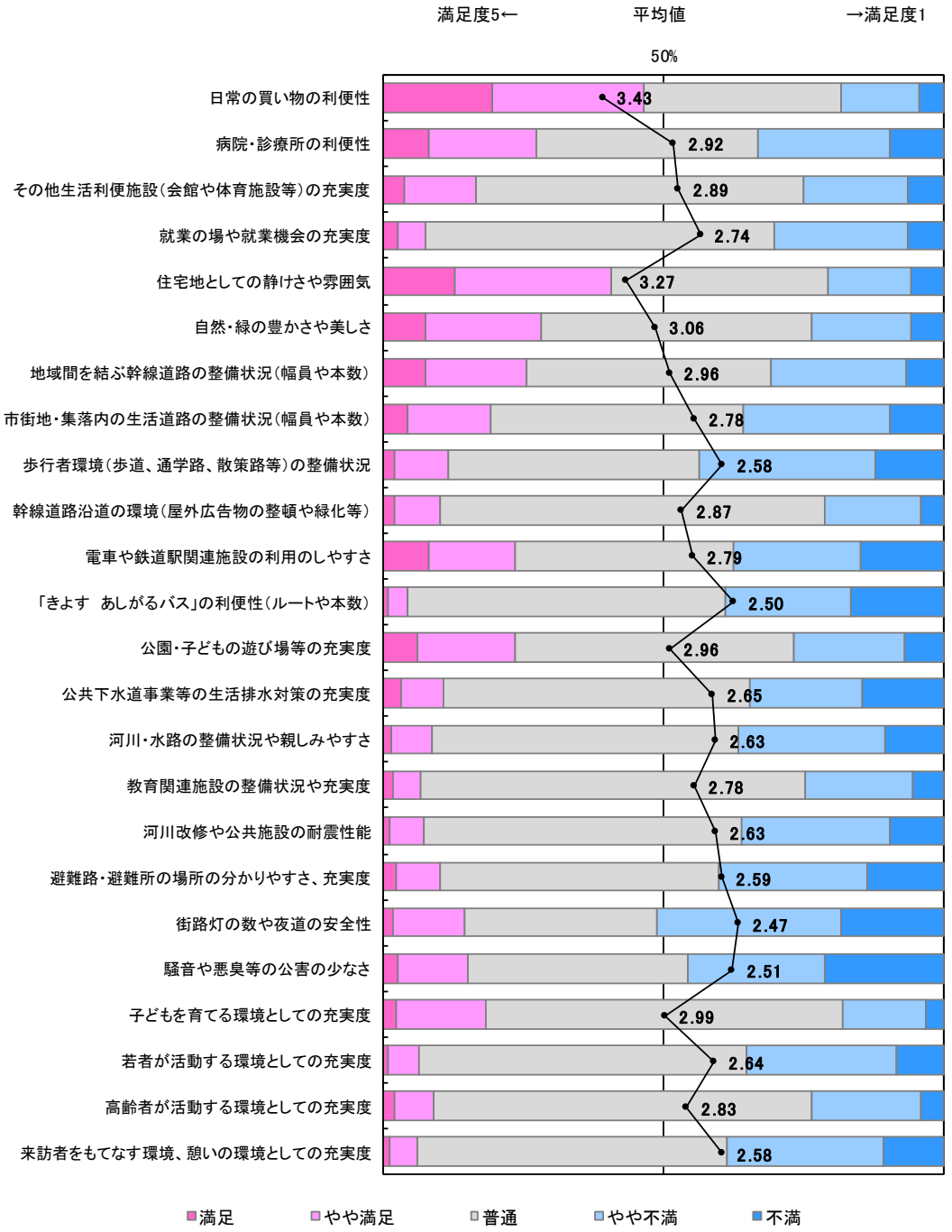
都市計画道路	計画決定	16,718	m
	整備済	12,940	m
	整備中		m
	概成済	2,802	m
	未整備	976	m
	整備率	77.4	%
都市計画公園・緑地	都市公園　供用済	12	箇所
	都市公園　未供用	4	箇所
	児童遊園	13	箇所
	ちびっこ広場	5	箇所
下水道	事業計画面積	149	ha
	整備面積	54	ha
	整備率	36.1	%

注）都市計画基礎調査の調査区単位での集計となるため、地域別構想の境界と異なります。

○市民アンケート調査結果（北部地域：春日地域、清洲地域）

【現状の満足度】

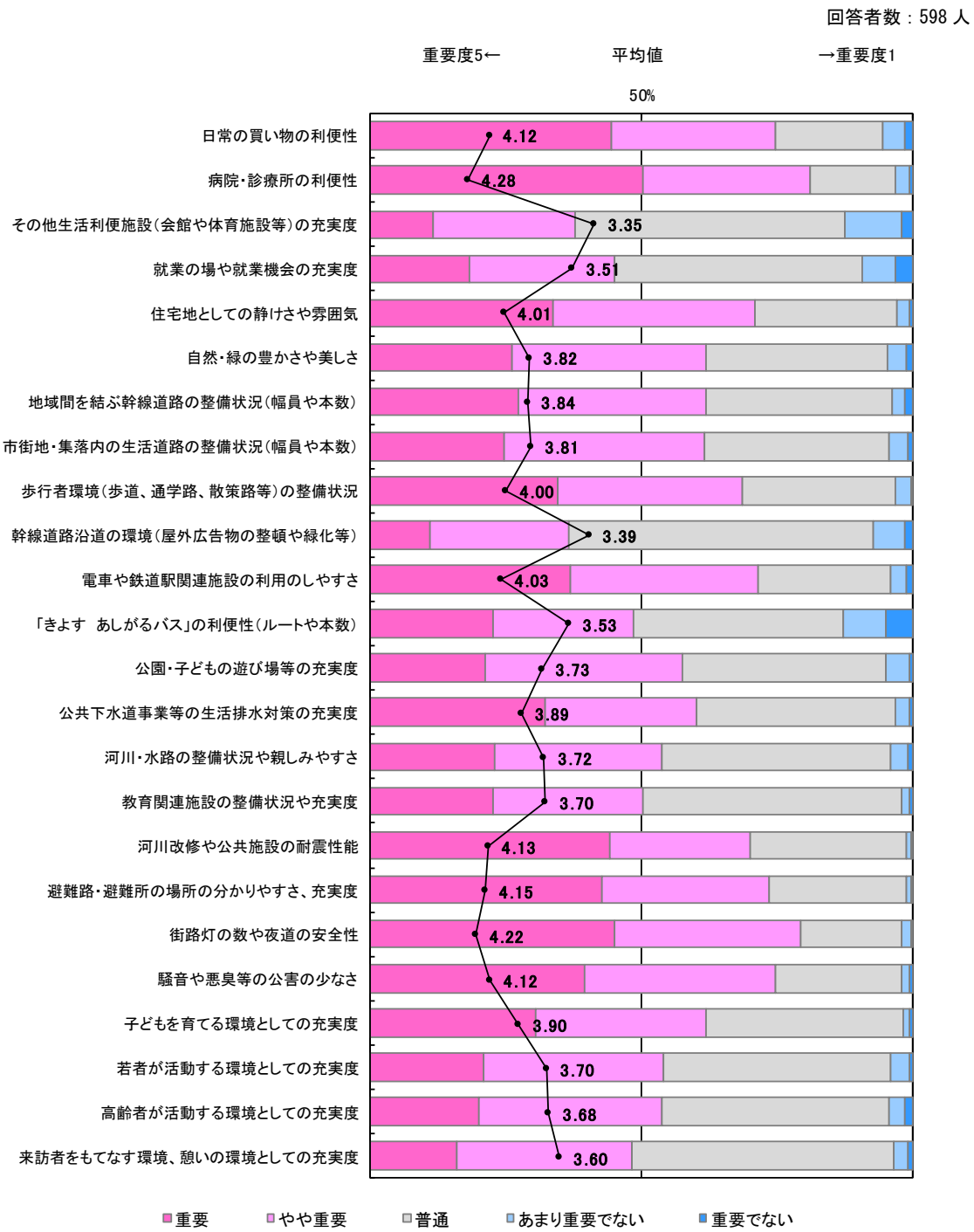
回答者数：598 人



注）折れ線は、無回答を除く平均値を示しています。

北部地域では、商業施設が多いことから「日常の買い物の利便性」の満足度が高く、次いで「住宅地としての静けさや雰囲気」等の安全・安心面となっています。

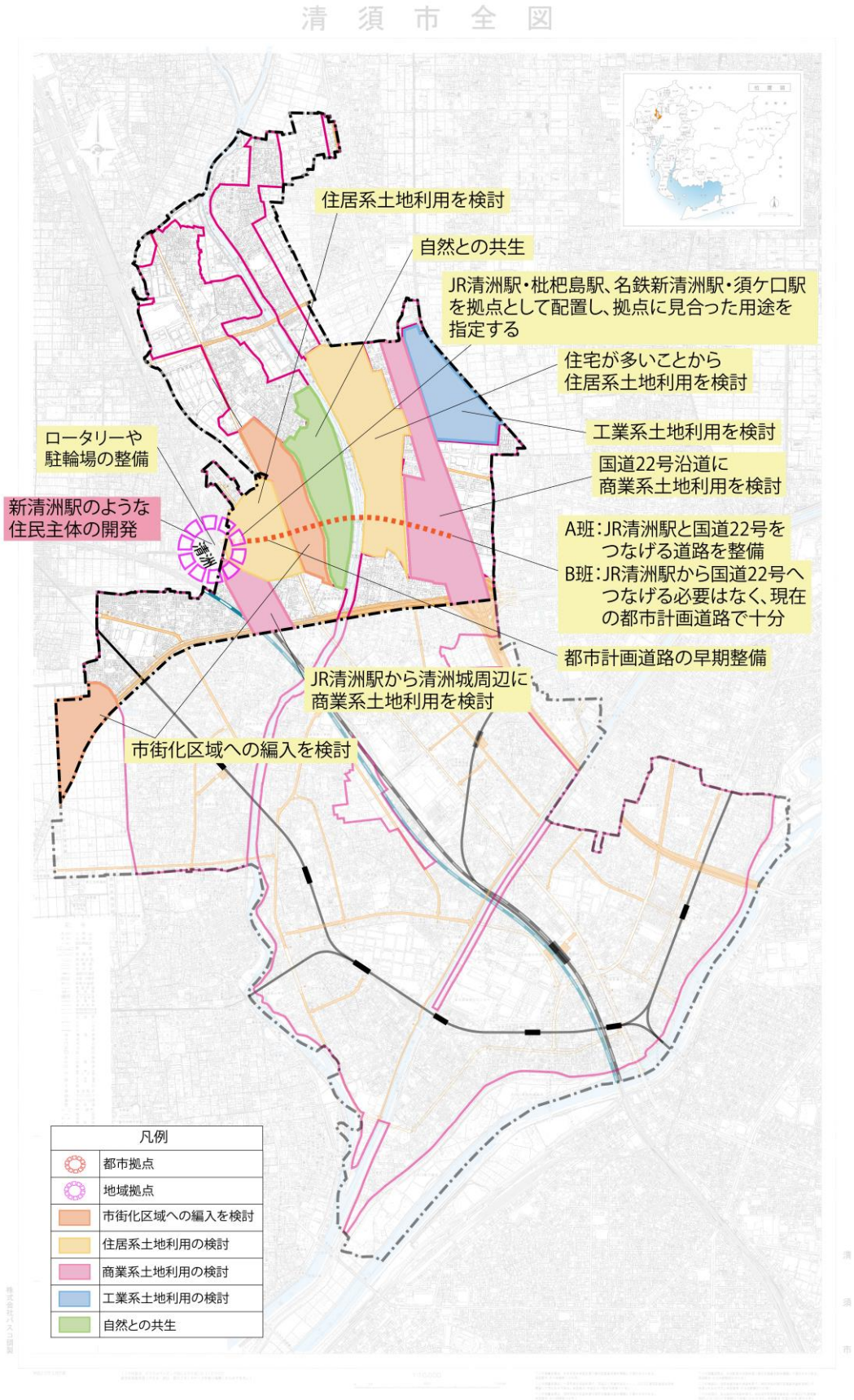
【今後の重要度】



注）折れ線は、無回答を除く平均値を示しています。

今後の重要度については、「病院・診療所の利便性」が最も高く、次いで「街路灯の数や夜道の安全性」等の安全・安心面となっています。

○市民会議における参加者の意見（北部地域の取組）



⑵ 地域の特性・課題

1. 人口

◇拠点地域、市街化区域※内への人口集約

・春日市民サービスセンター周辺は人口密度が高く、60人/ha以上となっています。
・JR清洲駅周辺においては、将来的にも人口密度が維持されます。

2. 土地・建物利用、開発動向

◇良好な居住環境の形成に向けた用途純化※の促進

◇市街化調整区域※における農業集落の保全とリニア・インパクト等の活用に向けた用地の確保

・住居系用途地域※が広く指定されており、JR清洲駅周辺や（都）名古屋岐阜線沿道において、土地区画整理事業※が施行中であり宅地化が進行しています。
・リニア開業によるリニア・インパクト等が想定されるものの、市街化区域※内の低・未利用地※が減少しつつあります。
・（都）高速名古屋環状2号線や（都）国道22号線、JR清洲駅周辺等の準工業地域では、住・商・工の土地利用が混在しています。
・開発許可の大部分が市街化区域※内であり、一部市街化調整区域※にもみられますが、市街地のスプロール※を招くような動向は確認されていません。
・一団の農地が広がっており、農作物の生産、緑地機能・保水機能等の多様な機能を有する貴重な農地を保全するため健全な耕作を図る必要があります。

3. 都市基盤、都市施設

◇下水道計画に沿った公共下水道の整備

◇住民意向を踏まえた歩行者環境の整備

◇未整備の都市基盤※の計画的な整備

・市街化区域※の45.0%を土地区画整理事業※により整備しています。
・都市計画道路※の整備率は77.4%で市全体よりも高くなっていますが、「街路灯の数や夜道の安全性」の満足度が低く、歩行者環境にも配慮した道路整備が求められています。
・都市公園※は16箇所でネギヤ公園や土田公園等12箇所が供用済となっています。
・地域内における公共下水道の事業計画面積のうち、整備率は36.1%と低く、拠点地域であるJR清洲駅南部を含め、広い範囲が未整備区域となっています。

※用語集参照

4. 公共施設・生活サービス施設 ◇人口動向や財政状況を勘案し、拠点地域への生活サービス施設の集積 ◇鉄道駅へのアクセス手段であるバスの利便性の向上	
	・主な公共施設・生活サービス施設は、市街化区域※に広く分散しています。 ・商業施設は市街化区域※の広い範囲に分散しており、「日常の買い物の利便性」の満足度も高くなっています。 ・春日地区は大部分が鉄道駅から1km圏外ですが、公共施設・生活サービス施設等の多くは春日市民サービスセンターの周辺に立地しています。 ・公共交通「あしがるバス」の利便性に対する満足度が低くなっており、ダイヤやルート改正を実施しました。
5. 災害特性 ◇被害想定区域における水害対策の推進 ◇都市基盤※の未整備地区における市街地の防災性向上	
	・標高が4m以上の地区がみられ、低地帯に位置する本市のなかでは比較的高い地形を有し、庄内川・新川・五条川の決壊による想定浸水深は最大で2mと予想されています。 ・春日市民サービスセンター周辺や住工混在地において、オープンスペース※の割合が低く、大規模災害時に被害が大きくなることが想定されています。

※用語集参照

(3) 地域の将来像

＜北部地域の将来像＞

誰もが住みやすく ゆとりと自然のあるまち

北部地域においては、地域拠点としてJR清洲駅を位置づけます。JR清洲駅周辺地区の利便性が高いエリアにおいてリニア・インパクト等を見据えた計画的な土地利用を図ることで、地域の活性化を進めるとともに、地域の自然環境である五条川や一団の農地等、豊かな自然が調和するまちを目指します。

(4) 地域のまちづくり方針

1. 土地利用の方針	
	専用住居地区
	・地域拠点のJR清洲駅や行政機能を有した春日市民サービスセンター等の後背地は、低・未利用地※を活用しつつ、戸建て住宅や集合住宅等を誘導し、利便性の高い居住エリアを形成します。 ・都市基盤※の整備が遅れているエリアにおいては、土地区画整理事業※や地区計画※により生活道路や身近な公園等を整備することで、良好な居住環境の形成を図ります。
	一般住居地区
	・鉄道沿道や（都）名古屋岐阜線等の主要な幹線道路の後背地は、生活サービス施設の誘導を図り、生活利便性の高い居住環境の維持・形成を図ります。 ・都市基盤※の整備が遅れているエリアにおいては、土地区画整理事業※や地区計画※により生活道路や身近な公園等を整備することで良好な居住環境の形成を図ります。
	幹線道路沿道地区
	・（都）高速名古屋環状2号線沿道は、後背地の居住環境に配慮しつつ、生活利便性の向上に資する生活サービス施設の維持・誘導を図ります。
	住工複合地区
	・（都）名岐道路、（都）高速名古屋環状2号線、（都）名古屋岐阜線沿道等に位置する既存工業地は、周辺環境に配慮しながら住宅と工場の共生を基本とし、必要に応じて土地利用の純化を検討します。 ・住宅又は工場以外への土地利用転換がみられる場合は、他の用途地域※への見直しについても検討します。
	工業地域
	・（都）名古屋岐阜線沿道は、隣接する居住環境に配慮しつつ、工業機能の維持・保全を図ります。
	土地利用検討地区
	・JR清洲駅周辺は地域拠点の形成に向けて、都市機能の集積を図ります。また、観光資源である清洲城※への観光ルートの確保を図り、JR清洲駅周辺の用途地域※の変更を含め、計画的な土地利用の推進を検討します。 ・清洲東IC周辺の広域交通の利便性の高い地域は、リニア・インパクト等による産業の立地の受け皿としての計画的な土地利用を検討します。 ・隣接する周辺用途を踏まえた市街化編入や市街化調整区域※に広がる集落地の居住環境を保全するため、土地利用現況を踏まえた市街化編入を検討します。

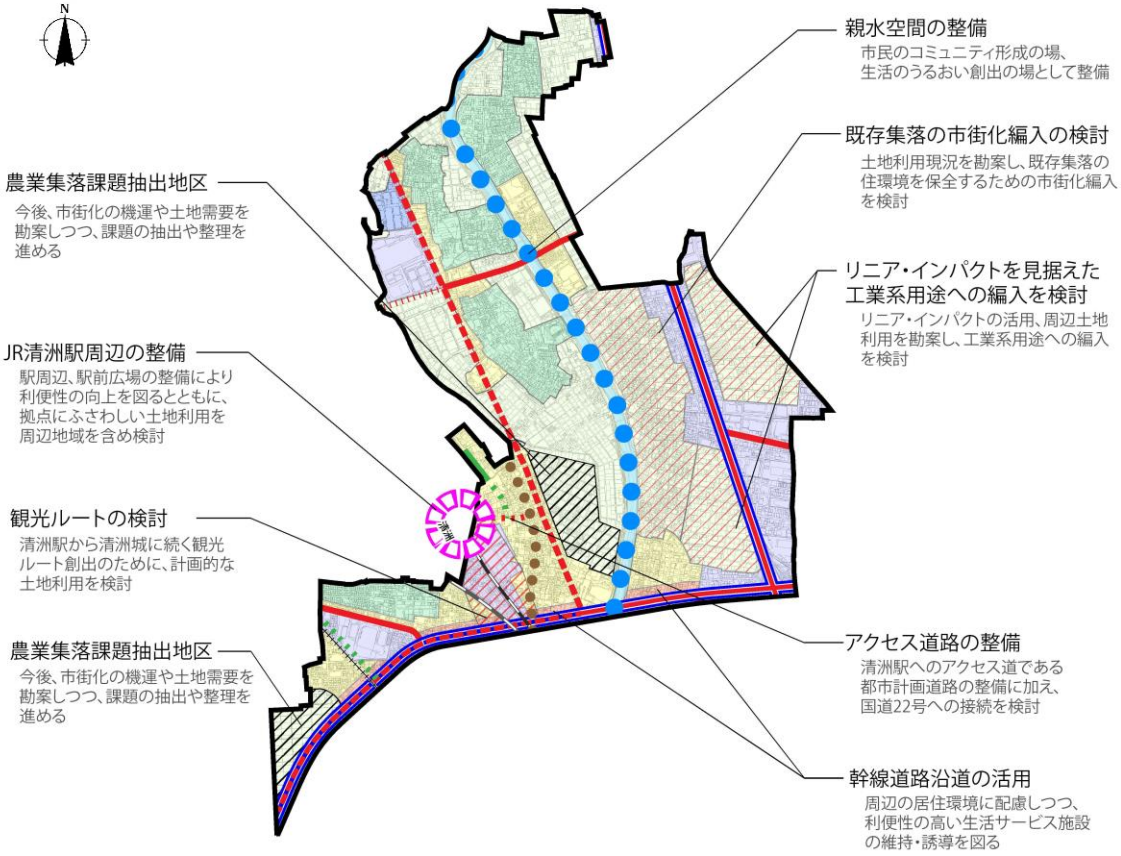
※用語集参照

	農業集落地区
	・市街化調整区域※に広がる一団の農地においては、豪雨・水害に対する農地の多面的な機能の保全や生産の効率化・高度化を図るため、農地の集約や耕作放棄地※対策を進めます。 ・緑地機能、保水機能等の多様な視点から、農地の保全・活用を図ります。 ・既存の集落地においては、都市基盤※の維持・管理により居住環境の保全を図ります。
	農業集落課題抽出地区
	・今後、市街化の機運や土地需要を勘案しつつ、地元市民との協働による土地利用の検討を図ります。また、将来的に計画的な土地利用を進める場合は、地権者意向や周辺を含めた土地利用の動向や需要を踏まえ、市街化区域※への編入を含めた計画的な土地利用を検討します。
2. 都市施設の方針	
	・（都）名古屋岐阜線や（都）高速名古屋環状2号線等の骨格をなす道路は、国・愛知県と連携し、適切な維持・管理を図ります。 ・（都）春日井稲沢線等の未改良部分を残す都市計画道路※は、関係機関と協力しながら整備を促進します。 ・JR清洲駅へのアクセスの一端を担う（都）清洲駅前線の整備や国道22号への接続等、JR清洲駅へのアクセス向上に寄与する整備を検討します。 ・JR清洲駅周辺では、土地区画整理事業※により駅前広場を整備し、鉄道利用の利便性向上を図ります。 ・利用者の多いJR清洲駅については、自転車等駐車対策を推進します。 ・ネギヤ公園や中之切公園等、既存の公園・緑地は、遊具施設等の計画的な改築・更新を図ります。 ・新川圏域河川整備計画に基づき、愛知県と連携して五条川等の河川の整備、維持・管理を促進します。
3. 自然環境・都市環境の方針	
	・五条川は、コミュニティ形成の場、市民生活に潤いをもたらす親水空間※として整備・活用を図ります。 ・地域拠点であるJR清洲駅の鉄道駅周辺は、本市の顔として適切な都市景観の整備、保全を図ります。 ・（都）名岐道路やJR東海道本線沿道等にみられる住工混在エリアについては、周辺環境との調和を図り住環境の保全を進めます。
4. 都市防災の方針	
	・五条川等の河川について、愛知県と連携し、河川改修事業を促進します。また、河川水位観測局のデータ共有や河川監視カメラの適正な維持・管理を図ります。 ・既成密集地において、建物の建替えに合わせた道路の拡幅や沿道建築物の耐震化・不燃化の促進を図ります。 ・春日小学校、春日中学校、春日グランド、清洲公園駐車場等を広域避難場所として指定しており、一時避難場所・避難施設を含め、避難経路の確保等による防災対策の強化を図ります。 ・治水安全度の向上に向けて、下之郷堰の利用について、農業者の理解を深めながら検討していきます。 ・街路灯を整備し、安全性の向上を図ります。

※用語集参照

地域別構想図

＜地域全体＞
・都市基盤の整備が遅れているエリアは、土地区画整理事業や地区計画により整備を図る
・住工混在地の用途純化を図る
・市街化調整区域に広がる農地の集約や耕作放棄地対策を進める
・既存集落の居住環境の保全を図る



凡　例					
土地利用		専用住居地区	拠点		都市拠点
		一般住居地区			地域拠点
		幹線道路沿道地区			歴史拠点
		商業地区			行政拠点
		住工複合地区	道路・交通		鉄道 JR東海道新幹線/JR東海道本線 名鉄/東海交通事業
		工業地区			
		土地利用検討地区			鉄道 自動車専用道路 幹線道路 区画道路
		農業集落地区			
		農業集落課題抽出地区			※都市計画道路の整備状況について 整備済 概成済 整備中 未整備
活用軸		歴史保全活用軸			
		水辺保全活用軸			

4-3　南部地域

(1) 地域の概況

○地区カルテ

面積・人口

		地区面積（ha）	人口（人）	人口増減（H22=100%）	人口密度（人/ha）	世帯数（世帯）	世帯増減（H22=100%）
H22		1,190.2	51,727	－	43.5	20,229	－
H27		1,190.2	52,601	102%	44.2	21,536	106%
市街化区域		975.0	52,388	－	53.7	21,488	－
	構成比	81.9%	99.6%	－	－	99.8%	－
市街化調整区域		215.3	213	－	1.0	48	－
	構成比	18.1%	0.4%	－	－	0.2%	－

建物用途（H24）

	棟数	構成比	建築面積（㎡）	構成比	延床面積（㎡）	構成比
商業系	1,124	4.3%	164,466	6.5%	291,974	6.7%
住居系	20,707	80.0%	1,552,792	61.1%	2,839,703	65.6%
公共系	966	3.7%	155,950	6.1%	301,833	7.0%
工業系	2,539	9.8%	616,181	24.3%	833,151	19.3%
その他	548	2.1%	50,447	2.0%	61,279	1.4%
合計	25,884	100.0%	2,539,837	100.0%	4,327,941	100.0%

開発許可（H19～25）

		全体	市街化区域	構成比	市街化調整区域	構成比
住宅	件数	29	28	97%	1	3%
	面積（㎡）	47,175	47,021	100%	154	0%
商業	件数	10	9	90%	1	10%
	面積（㎡）	13,468	12,545	93%	923	7%
工業	件数	1	1	100%	0	0%
	面積（㎡）	776	776	100%	0	0%
その他	件数	1	1	－	－	－
	面積（㎡）	822	822	－	－	－
合計	件数	41	39	95%	2	5%
	面積（㎡）	62,241	61,164	98%	1,077	2%

土地区画整理事業

	面積（ha）	施行状況	地区名	
施行区域	445.2	45.7%	西枇杷島西部、東部、北部	萩野、迫間、助七、鍋片、廻間
施行済	445.2	45.7%	枇杷島駅東	東須ケ口、西須ケ口
施行中	0.0	0.0%	西堀江	小場塚
市街化区域面積	975.0	－	清洲土田、清洲西部	新清洲

土地利用（H27） ※市街化区域のみ

			面積（ha）	構成比
自然的土地利用	農地	田	21.5	2.2%
		畑	48.0	4.9%
		小計	69.6	7.1%
	山林		0.8	0.1%
	水面		11.1	1.1%
	その他の自然地		29.3	3.0%
	小計		110.8	11.4%
都市的土地利用	宅地	住宅用地	320.6	32.9%
		商業用地	35.3	3.6%
		1ha以上	5.6	0.6%
		工業用地	140.7	14.4%
		工業専用	86.4	8.9%
		小計	496.6	50.9%
	公的・公益用地		68.6	7.0%
	道路用地		185.5	19.0%
	交通施設用地		41.7	4.3%
	公共空地		17.8	1.8%
	その他の空地		3.3	0.3%
	低未利用地		50.6	5.2%
	小計		864.1	88.6%
合計			975.0	100.0%
可住地			632.2	64.8%
非可住地			370.4	38.0%

用途地域（H28）

	面積（ha）	構成比
第一種低層住居専用地域	26.0	2.7%
第二種低層住居専用地域	10.0	1.0%
第一種中高層住居専用地域	179.2	18.4%
第二種中高層住居専用地域	0.0	－
第一種住居地域	405.7	41.6%
第二種住居地域	17.5	1.8%
準住居地域	0.0	－
近隣商業地域	46.0	4.7%
商業地域	18.0	1.8%
準工業地域	117.6	12.1%
工業地域	155.0	15.9%
工業専用地域	0.0	－
合計	975.0	100.0%

都市基盤（図上計測）

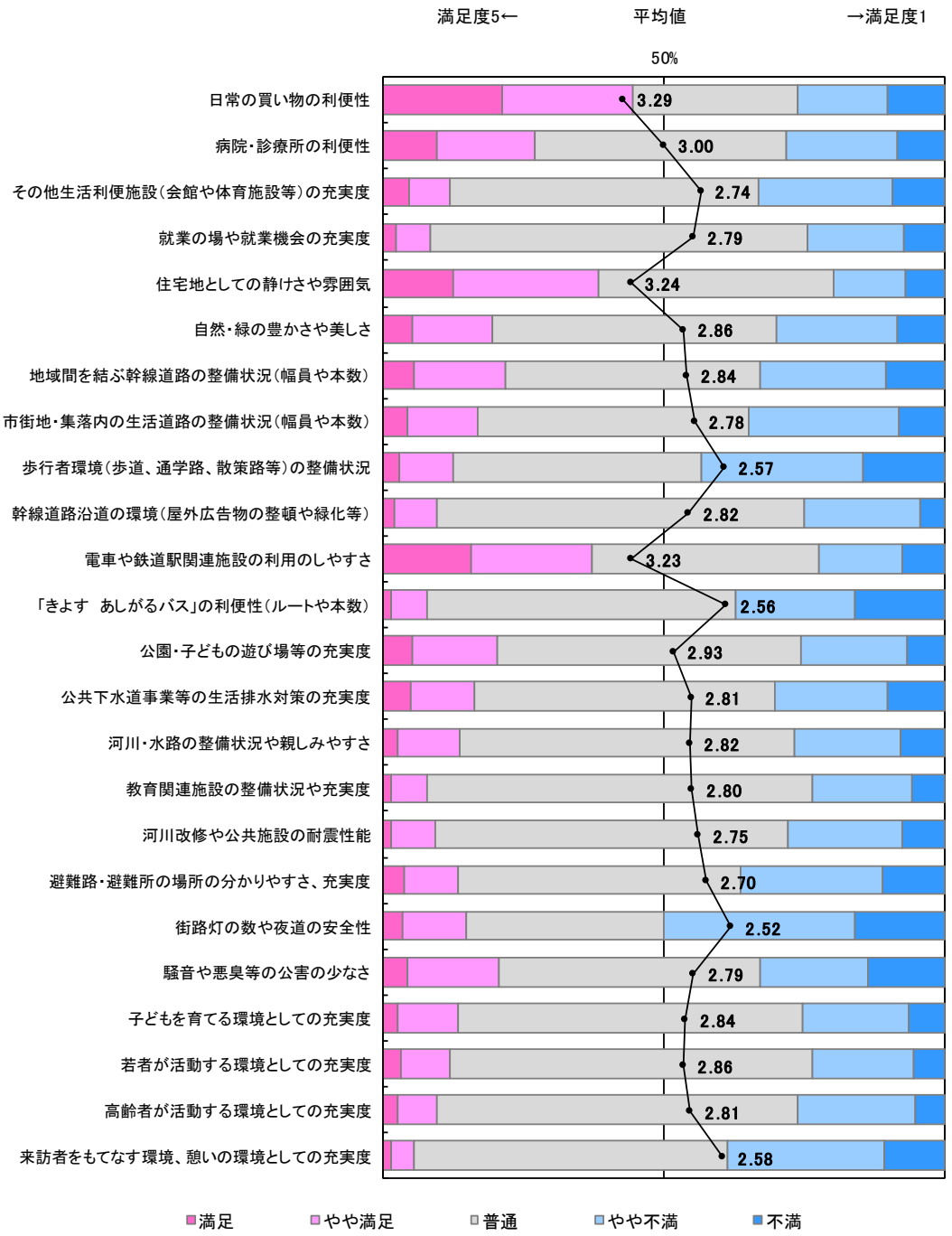
都市計画道路	計画決定	36,318	m
	整備済	23,821	m
	整備中	1,550	m
	概成済	5,912	m
	未整備	5,034	m
	整備率	65.6	%
都市計画公園・緑地	都市公園 供用済	49	箇所
	都市公園 未供用	5	箇所
	児童遊園	1	箇所
	ちびっこ広場	25	箇所
下水道	事業計画面積	331	ha
	整備面積	192	ha
	整備率	58.0	%

注）都市計画基礎調査の調査区単位での集計となるため、地域別構想の境界と異なります。

○市民アンケート調査結果（南部地域：西枇杷島地域、新川地域）

【現在の満足度】

回答者数：687 人

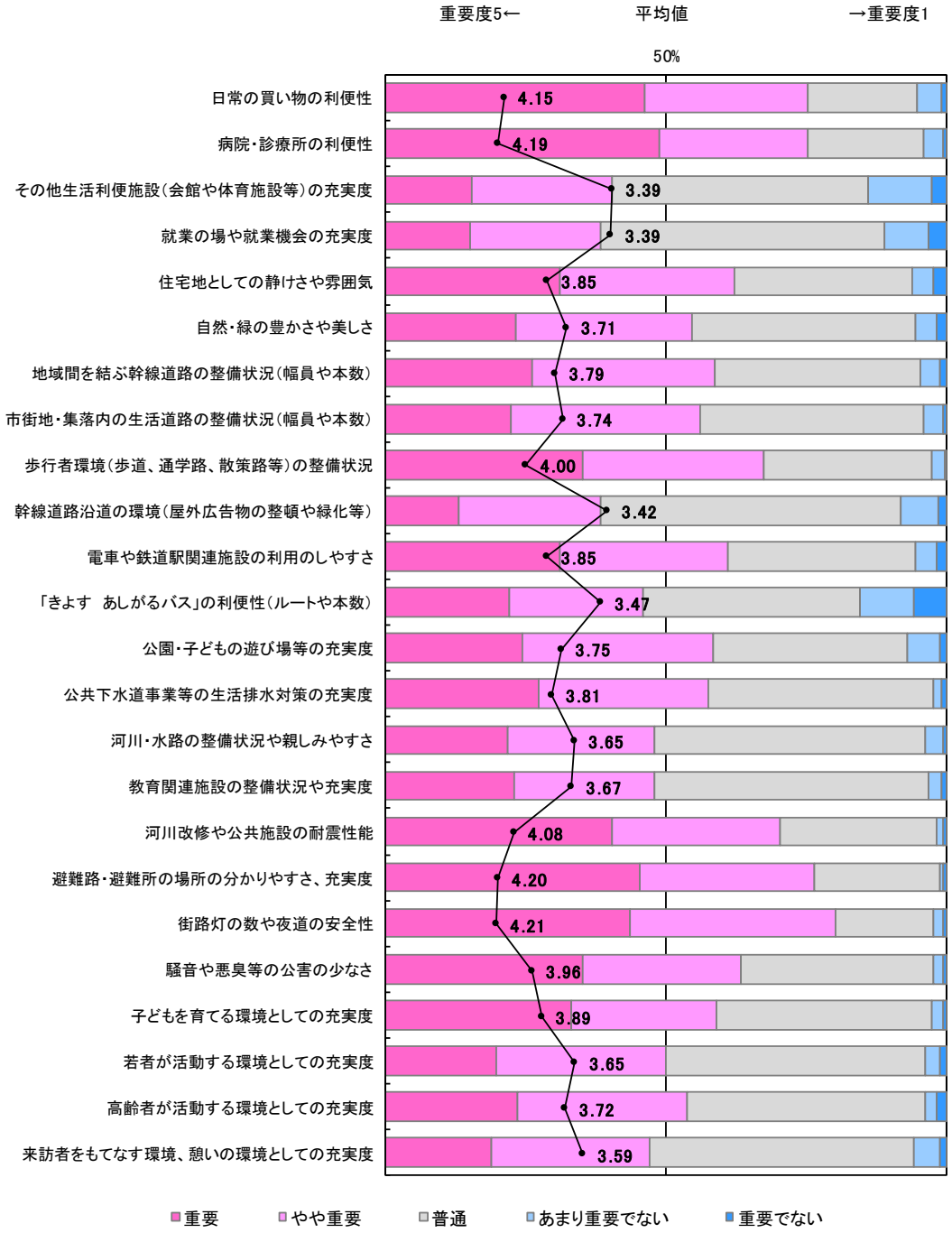


注）折れ線は、無回答を除く平均値を示しています。

南部地域では、鉄道駅が多いことから「電車や鉄道駅関連施設の利用のしやすさ」の満足度が高い一方、「街路灯の数や夜道の安全性」「『きよすあしがるバス』の利便性（ルートや本数）」の満足度は低くなっています。

【今後の重要度】

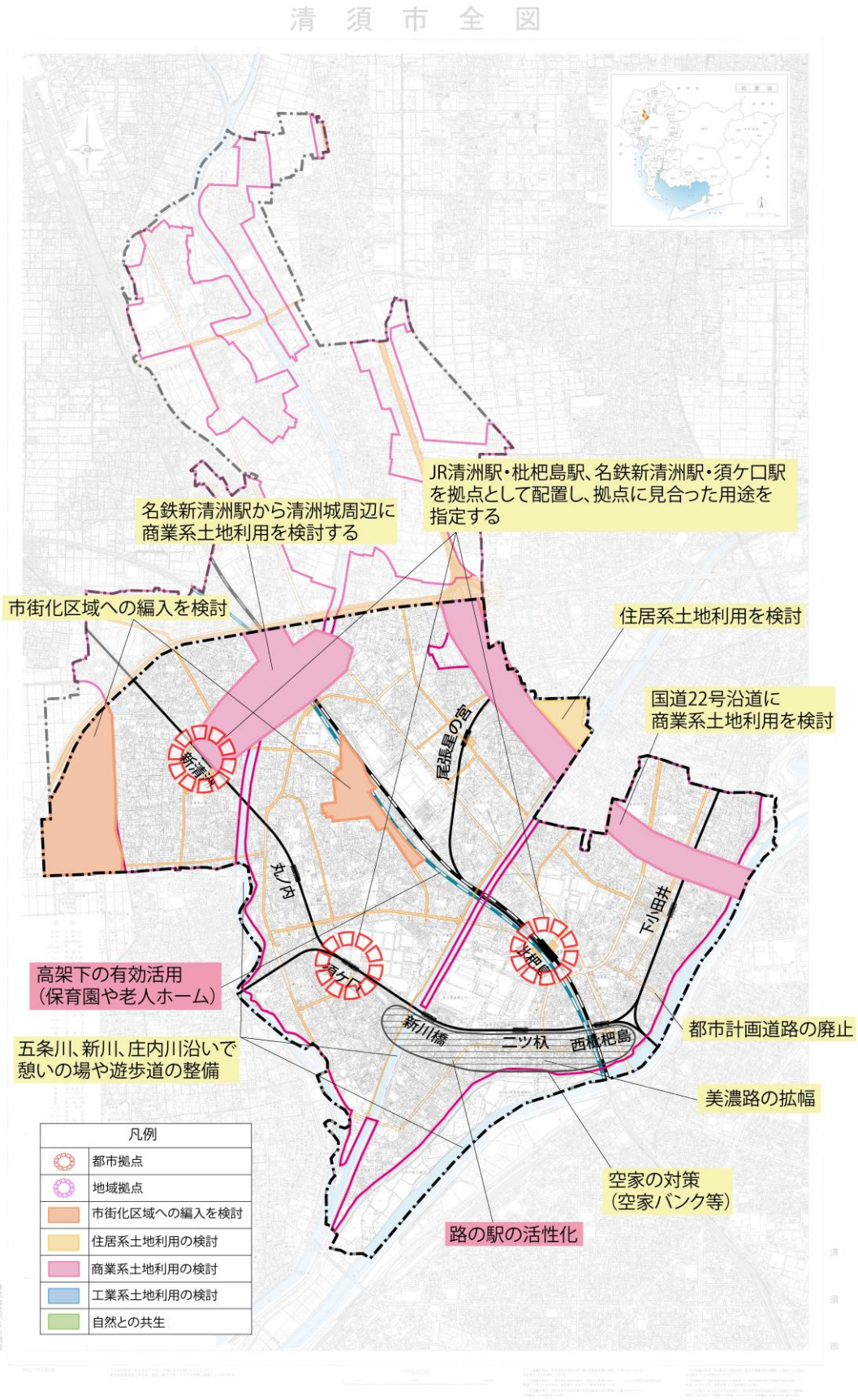
回答者数：687 人



注）折れ線は、無回答を除く平均値を示しています。

今後の重要度については、「街路灯の数や夜道の安全性」が最も高く、次いで「避難路・避難所の場所のわかりやすさ、充実度」等の安全・安心面となっています。

○市民会議における参加者の意見（南部地域の取組）



⑵ 地域の特性・課題

1. 人口 ◇拠点を中心とした都市づくりに向け、拠点地域への人口集積	
	・都市拠点であるJR枇杷島駅、名鉄新清洲駅や須ケ口駅周辺、新川橋駅、下小田井駅等の鉄道駅周辺は人口密度が高く、60人/ha以上となっています。 ・都市拠点及び鉄道駅周辺においては、将来的にも人口密度が維持されます。
2. 土地・建物利用、開発動向 ◇適正な土地利用の促進による良好な都市の形成	
	・鉄道沿線や（都）新名西橋線沿道において、工業系土地利用が図られており工業地域では一団の工業団地が形成されているものの、準工業地域においては、住・商・工の土地利用が混在しています。 ・開発許可のほとんどが市街化区域※で実施されており、多くは住宅開発となっています。 ・市街化区域※における宅地化の進展により、低・未利用地※は減少しつつあります。
3. 都市基盤、都市施設 ◇リニア開業を見据えた連携軸の強化（未整備、概成済の都市計画道路※の整備推進） ◇住民意向を踏まえた歩行者環境の整備 ◇未整備の都市基盤※の計画的な整備	
	・市街化区域※の45.7%を土地区画整理事業※により整備しています。 ・都市計画道路※の整備率は65.6%で市全体よりもわずかに低い整備率となっています。また、「街路灯の数や夜道の安全性」の満足度が低く、歩行者環境にも配慮した道路整備が求められています。 ・都市公園※は54箇所で第3号庄内緑地・第17号名西緑地・笹塚緑地等5箇所が未供用となっています。 ・地域内における公共下水道の整備率は58.0%となっており、計画面積の半数以上が整備されています。

※用語集参照

4. 公共施設・生活サービス施設

◇人口動向や財政状況を勘案し、都市拠点をはじめとした拠点地域への生活サービス施設の集積

◇鉄道駅及び地域間を結ぶバスの利便性の向上

・市街化区域※の広い範囲が鉄道駅から1km圏内であり、主な公共施設・生活サービス施設を内包しています。

・鉄道駅が複数立地しており、ほとんどの地域が1km圏内となるため、鉄道利用がしやすい地域となっています。

・地域の広い範囲が生活利便性の高い地域であるものの、「きよす　あしがるバスの利便性」の満足度は低くなっています。

・名鉄新清洲駅ではバリアフリー※化未対応となっています。

5. 災害特性

◇地域特性を踏まえ、水害対策の推進

◇都市基盤※の未整備地区における市街地の整備

◇緊急輸送路等の道路整備による防災性向上

・低地帯に位置する本市においても、本地域は比較的低く3m未満の地域が多くなっています。庄内川・新川・五条川の決壊による想定浸水深は最大で5mと予想されています。

・庄内川が決壊した場合、地域のほとんどが2m以上の浸水となります。また、新川が決壊した場合においても、新川以南の広い範囲で2m以上の浸水が予想されます。

・地域の南部において、オープンスペースの割合が低く、人口密度の高い地域となっているため、大規模災害時に被害が大きくなることが予想されています。

・道路割合の低い地域が多く、避難行動や物資輸送等の遅れが懸念されます。

※用語集参照

⑶ 地域の将来像

＜南部地域の将来像＞

活気あふれる 安心・快適な伝統のまち

南部地域には、本市を支える大規模工場が立地しているとともに、「庄内川」「新川」「五条川」等の豊かな自然環境、本市を代表する「清洲城※」や「美濃路」、「尾張西枇杷島まつり」等の歴史資源を有しています。これらが共生した魅力あるまちを目指すとともに、誰もが安心・快適に暮らせる環境を創出します。

⑷ 地域のまちづくり方針

1. 土地利用の方針	
	専用住居地区
	・低層住宅地として都市基盤※が整備された名鉄新清洲駅西部や西田中地区計画※区域については、今後も低層住居の誘導を図り、良好な居住環境を維持します。 ・利便性の高い居住エリアを形成するため、鉄道駅の後背地において、低・未利用地※を活用しつつ、戸建て住宅や集合住宅等を誘導し、利便性の高い居住エリアを形成します。 ・都市基盤※の整備が遅れているエリアにおいては、土地区画整理事業※や地区計画※により生活道路や身近な公園等を整備することで良好な居住環境の形成を図ります。
	一般住居地区
	・（都）新川甚目寺線や（都）清須新川線等の幹線道路の後背地は、居住環境の維持を図るとともに、生活サービス施設の誘導を図り、生活利便性の高い居住環境の維持・形成を図ります。 ・名鉄新清洲駅周辺では、土地区画整理事業※と五条川の河川整備、名鉄名古屋本線の鉄道高架事業の調整により、駅前にふさわしい土地利用を図ります。 ・都市基盤※整備が遅れているエリアは、地区計画※等により（都）坂町本線等の整備を図り、良好な居住環境の形成をします。
	幹線道路沿道地区
	・押花地区計画※区域や（都）新名西橋線沿道は、周辺環境に配慮しつつ、生活サービス施設の維持・誘導による生活利便性の向上を図ります。
	商業地域
	・名鉄須ケ口駅やJR枇杷島駅を中心に集約型の都市を形成するため、低・未利用地※を活用しつつ、生活サービス施設の誘導による拠点の形成を図ります。 ・地区計画※等により駅前の商業地区にふさわしい土地利用の高度化を図ります。
	住工複合地区
	・鉄道沿線や（都）新川山田線等の幹線道路沿道の住工の混在がみられる地域について、住宅と工場の共生を基本とし、今後の土地利用動向を踏まえ必要に応じて土地利用の純化を検討します。 ・住宅又は工場以外への土地利用転換がみられる場合は、他の用途地域※への見直しについても検討します。
	工業地域
	・市の産業を支える大規模な工業団地として、今後も周辺環境に配慮しつつ工業機能の維持・保全を図ります。

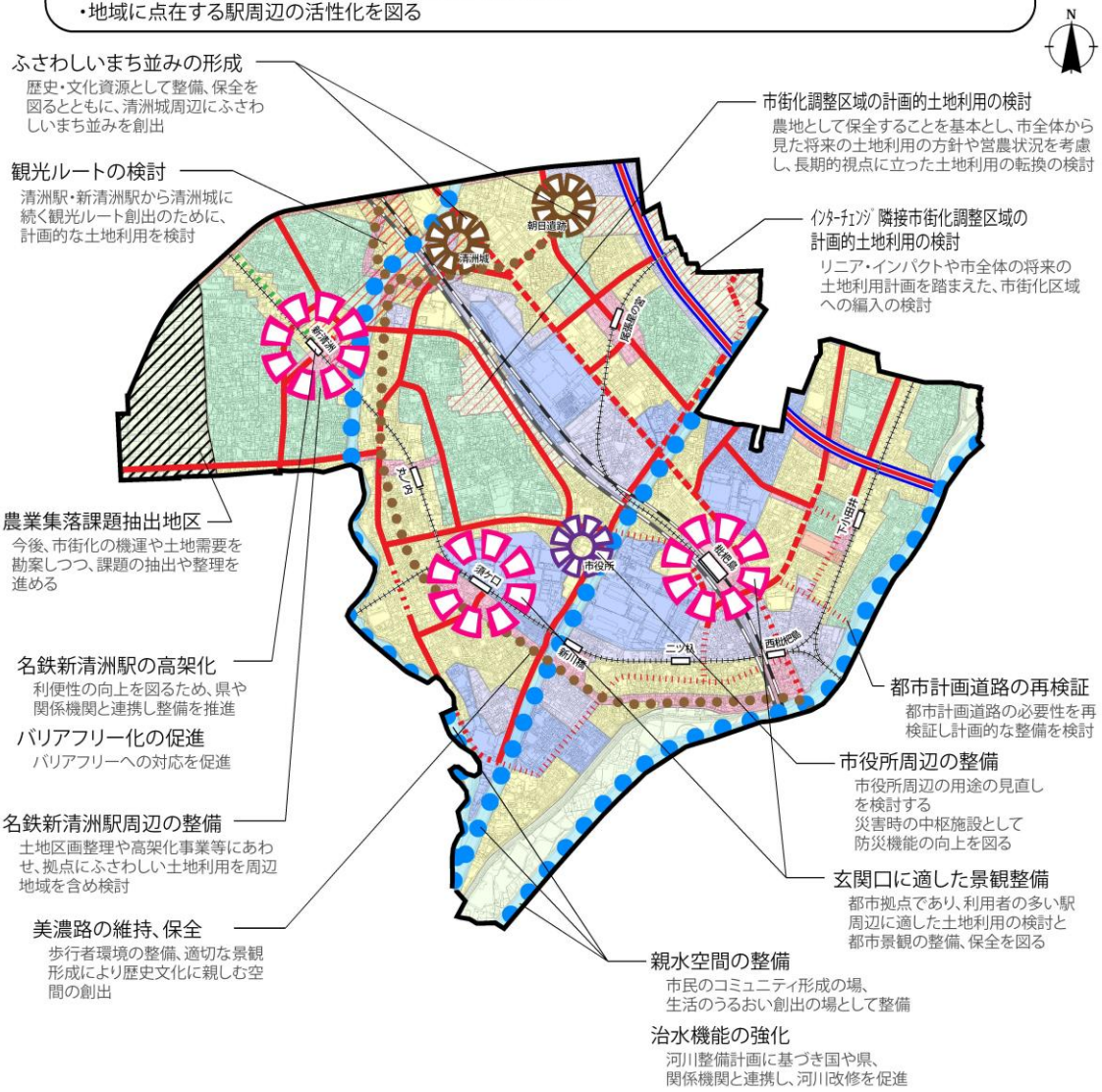
※用語集参照

	土地利用検討地区
	・名鉄新清洲駅周辺は都市拠点の形成に向けて、都市機能の集積を図ります。また、観光資源である清洲城※への観光ルートの確保を図り、名鉄新清洲駅周辺の土地利用の検討を含め、計画的な土地利用の推進を検討します。 ・広域交通の利便性の高い地域は、リニア・インパクト等による新たな宅地需要や産業の立地の受け皿としての計画的な土地利用を検討します。 ・市街化調整区域※の農地については、営農状況を考慮し、長期的視点に立った土地利用現況を踏まえた市街化編入を検討します。
	農業集落地区
	・市街化調整区域※の農地においては、豪雨・水害に対する農地の多面的な機能の保全や生産の効率化・高度化を図るため、農地の集約や耕作放棄地※対策を進めます。 ・緑地機能、保水機能等の多様な視点から、農地の保全・活用を図ります。
	農業集落課題抽出地区
	・今後、市街化の機運や土地需要を勘案しつつ、地元市民との協働による土地利用の検討を図ります。また、将来的に計画的な土地利用を進める場合は、地権者意向や周辺を含めた土地利用の動向や需要を踏まえ、市街化区域※への編入を含めた計画的な土地利用を検討します。
2.	都市施設の方針
	・広域交通の骨格である（都）高速3号線や（都）伏見町線等については、国・愛知県と連携し、適切に維持・管理を進めます。 ・バリアフリー※に未対応となっている名鉄新清洲駅について、国や愛知県との連携により、名鉄新清洲駅付近鉄道高架事業を推進します。 ・未改良部分が残る都市計画道路※は整備を促進するとともに、（都）片町線等の整備未着手の道路については、代替道路の確保や廃止を検討します。 ・第3号庄内緑地等の未整備の都市公園※・緑地の整備を推進します。 ・庄内川水系河川整備計画や新川圏域河川整備計画に基づき、国や愛知県と連携して、庄内川、新川、五条川の整備、維持・管理を図ります。 ・拠点となる駅周辺地域については、土地利用の検討にあわせ駅前にふさわしい整備を進めます。
3.	自然環境・都市環境の方針
	・清洲城※周辺地域や歴史保全活用軸である美濃路等は、本市を代表する歴史・文化資源として整備・保全を図るとともに、良好な景観形成を図ります。 ・庄内川や新川、五条川の河川敷は、コミュニティ形成の場、市民生活に潤いをもたらす親水空間※として整備・活用を図ります。 ・都市拠点である名鉄須ケ口駅や新清洲駅、JR枇杷島駅をはじめ、多くの人が利用し、本市の玄関口となる鉄道駅周辺について、適切な都市景観の整備、保全を図ります。 ・朝日遺跡については、清洲貝殻山貝塚資料館のリニューアルに合わせて、アクセス道路の整備推進や、にぎわいの創出に向けた土地利用を検討します。
4.	都市防災の方針
	・国や愛知県と連携し、庄内川や新川等の河川改修事業を促進するとともに、西清洲ポンプ場の整備や河川水位観測局のデータ共有や河川監視カメラの適正な維持・管理を図ります。 ・土地区画整理未実施エリア等にみられる住宅密集地において、建物の建替えに合わせた道路の拡幅や沿道建築物の耐震化・不燃化の促進を図ります。 ・広域避難場所に指定されている新川小学校や西枇杷島小学校、庄内川西枇杷島緑地等をはじめとし、一時避難場所・避難施設を含め、避難経路の確保等による防災対策の強化を図ります。 ・街路灯を整備し、安全性の向上を図ります。

※用語集参照

地域別構想図

＜地域全体＞
・都市基盤の整備が遅れているエリアは、土地区画整理事業や地区計画により整備を図る
・住工混在地の用途純化を図る
・農地の保全による緑地機能、保水機能の維持・活用を図る
・地域に点在する駅周辺の活性化を図る



凡　例					
土地利用		専用住居地区	拠点		都市拠点
		一般住居地区			地域拠点
		幹線道路沿道地区			歴史拠点
		商業地区			行政拠点
		住工複合地区	道路・交通		鉄道 JR東海道新幹線/JR東海道本線 名鉄/東海交通事業
		工業地区			鉄道 自動車専用道路 幹線道路 区画道路
		土地利用検討地区			
		農業集落地区			
		農業集落課題抽出地区			※都市計画道路の整備状況について 整備済 概成済 整備中 未整備
活用軸		歴史保全活用軸			
		水辺保全活用軸			