

Ⅲ－２ 土地利用方針

本プランの計画期間は10年間ですが、都市の形成には長い年月を要することから、2027年度以降の本市のあるべき姿を見据える必要があります。

ここでは、土地利用に関する本市の現況及び近年の動向などを踏まえ、将来あるべき姿も見据えた上で、今後の土地利用の方針を掲げます。

土地利用に関する本市の現況

本市の面積の約45％は農地です。名古屋市近郊に位置しつつも、肥沃な土壌に恵まれ、優良な農地が多いことが本市の特徴です。本市では従来、農業経営の合理化推進や生産性向上などを目的とする土地改良事業等の農業基盤整備が盛んでした。そのため、本市の市街化区域*の割合は約11％と、県内市町村の平均である約36％と比べて、非常に少ない割合となっています。

また、市全体で見ますと、多くの集落が市街化調整区域*に広範囲に点在する土地利用となっています。

近年の動向

1) 宅地供給

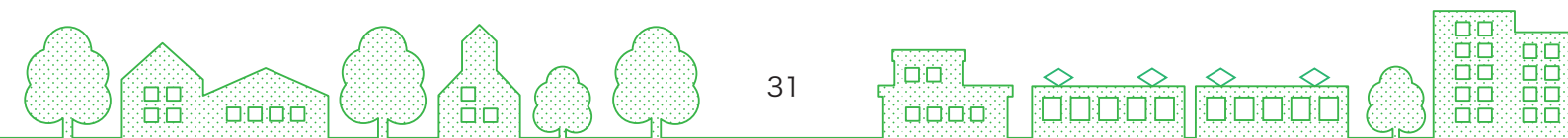
本市周辺では、一宮市や北名古屋市など鉄道アクセス利便性の高い地域において、マンションなどの住宅供給が進み、主に名古屋市通勤者の居住地となっています。

本市においてもＪＲ稲沢駅周辺開発により新たなマンションや宅地が供給され、下津地区で毎年500人前後の人口増がありましたが、事業完了を迎えて急激な人口増は収束しています。

2) 企業立地

本市は名神高速道路一宮インターチェンジや名古屋第二環状自動車道清洲東・清洲西インターチェンジなどに近く、また、西尾張中央道を利用した名古屋港へのアクセスが良好であるため、企業立地の優位性を持っています。

本市では2008（平成20）年度に企業立地推進課を設け、企業立地、企業誘致などの調査・交渉及び新しい工業用地の開発などについて、長期的かつ継続的に取り組んでいます。平和工業団地（第1期）については分譲区画が完売し、2014（平成26）年度から順次操業が開始されました。



土地利用の基本方針 — 調和の取れた都市の形成 —

本市の特徴である地域の良好な自然環境の保全に配慮しつつ、豊かな市民生活の実現や産業経済活動の振興のため、主に次のような土地利用の誘導を目指し、住・農・商・工の調和の取れた潤いと活力のある都市の形成を図ります。

1) 魅力ある都市拠点の構築

リニア中央新幹線開業後の新たな時代に向けて、名鉄国府宮駅周辺の高度利用を進め、まちの玄関口としての再整備を図ります。

2) 活力を高める新たな市街地形成

人口減少が予測される中で都市の活力を高めて都市間競争に打ち勝つため、名古屋市近郊という地理的優位性を生かして名鉄国府宮駅及びJR稲沢駅周辺における新たな住居系市街地の形成を図るとともに、広域的な交通利便性を生かして企業誘致を進めます。

3) 市街地の連携

点在する市街地間の連携を図るため、引き続き幹線道路の整備に努めます。

ゾーン別基本方針

1) 市街地ゾーン

市街地ゾーンにおいては、道路、上下水道、公園・緑地などの都市施設の充実を図り、環境や景観に配慮した住み良い住宅地の形成を図ります。

特に、本市のブランドイメージを高めるため、名鉄国府宮駅周辺の再整備に優先的に取り組み、低未利用地の解消及び土地の高度利用を進めることで、中心市街地として魅力ある都市空間を創出します。

あわせて、名鉄国府宮駅とＪＲ稲沢駅の二つの都市拠点周辺については、地区計画*などの新たな手法も検討しながら、名古屋市近郊という地理的優位性を生かした新たな住居系市街地の形成を図ります。

2) 工業ゾーン

既存の工業用地においては、工業地としての機能を維持・拡大するための環境づくりに配慮します。

また、広域交通条件に恵まれた本市の特性を生かし、高速道路のインターチェンジ付近や幹線道路沿いを新たな工業ゾーンに位置付けて企業誘致を推進します。

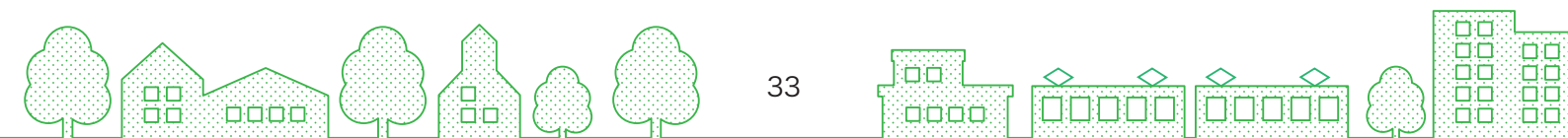
3) 田園居住ゾーン

名鉄国府宮駅・ＪＲ稲沢駅以外の鉄道駅周辺や市街化調整区域*に点在する既存集落・住宅団地については、地区計画や条例制定等により住宅の建設を誘導するなどして人口の流出防止を図ることにより、地域コミュニティの維持に努めるとともに、周辺の営農環境と調和した良好な集落形成を図ります。

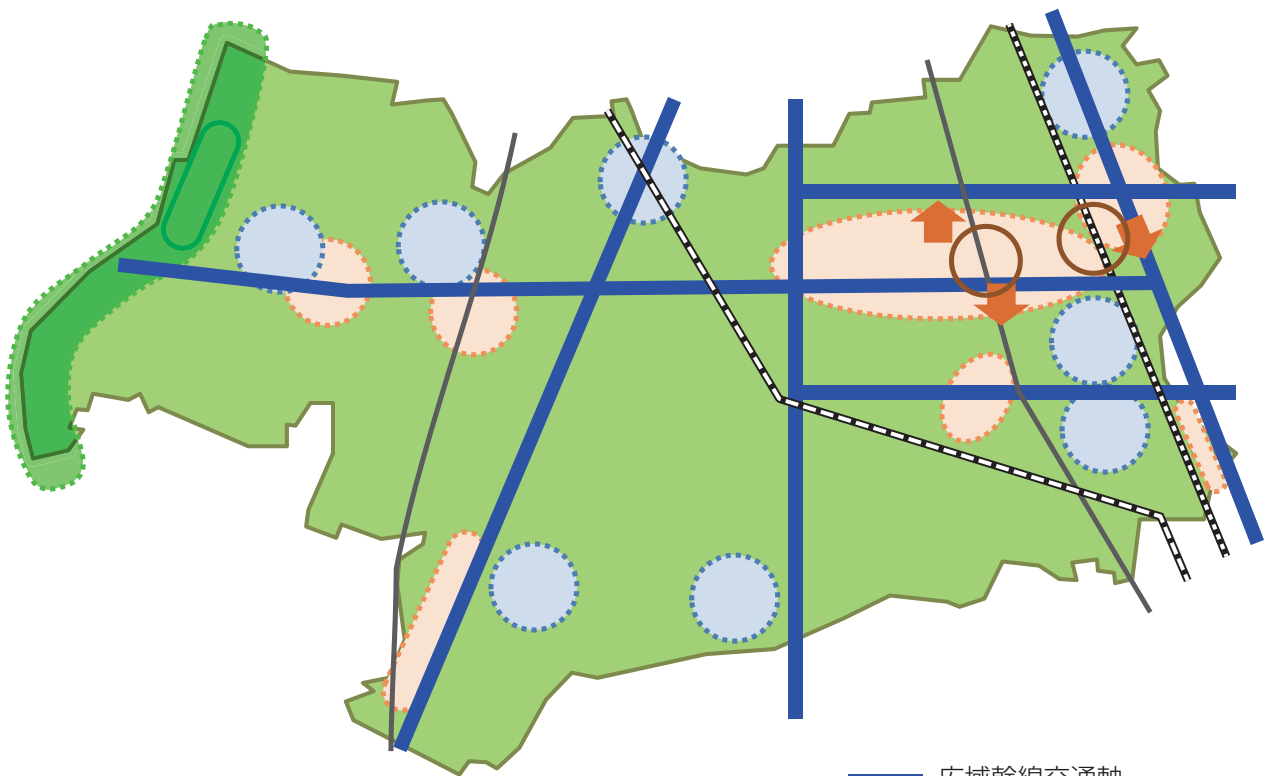
また、効率的な農業経営を図るための農地の集約を推進し、適切な農地の保全に努めます。

4) 緑地ゾーン

木曾三川公園周辺地域の自然環境を保全するとともに、サリオパーク祖父江周辺地域を「広域レクリエーション拠点」として、余暇活動や自然とのふれあいの場として活用します。



土地利用のイメージ



- 広域幹線交通軸
- ▬▬ JR東海道線
- ▬▬ 新幹線
- ▬ 名古屋鉄道
- 市街地ゾーン
- 工業ゾーン
- 田園居住ゾーン
- 緑地ゾーン
- ➔ 住居系市街地の誘導方向
- 都市拠点
- 広域レクリエーション拠点