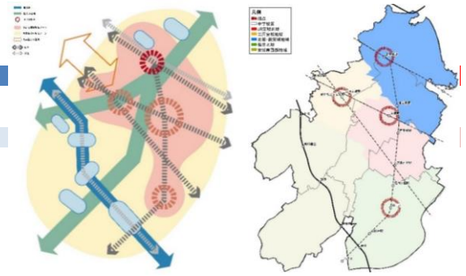
北部・新安城地域

（１）地域の特性

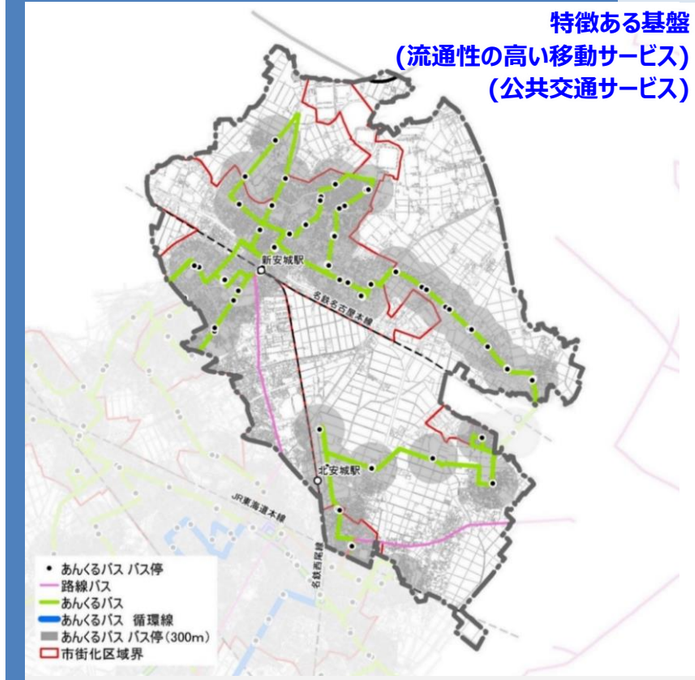
ⅰ）第８次安城市総合計画における位置づけ

本地域は、名鉄新安城駅地域拠点（既存の都市機能を高め、北部地域の生活圏の中心となる魅力と個性にあふれた拠点）を含む地域です。



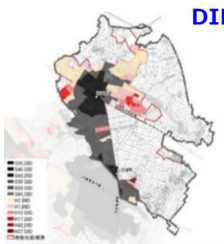
ⅱ）地域の構成

特徴ある基盤
（流通性の高い移動サービス）
（公共交通サービス）



安城市の北部に位置し、名鉄名古屋本線、名鉄西尾線の２路線が地域内を走り、名鉄新安城駅、名鉄北安城駅の２駅を有しているほか、地域内には名鉄新安城駅を発着点とするあんくるバスの路線が市街化区域全体及び集落間を運行しています。
名鉄新安城駅を中心に市街地が形成されています。

DID



昭和45年からDIDを形成。現在もDIDを拡大しています。

町内会

23の町内会によって構成されています。

小学校区

中学校区

小学校が６施設、中学校が２施設立地しています。

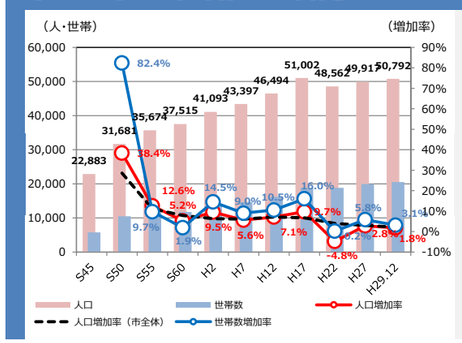
産業施設

鉄道沿線や伊勢湾岸道沿道に多く立地しています。

優良農地

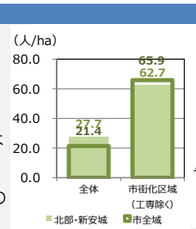
市街化調整区域に広く分布しています。

ⅲ）人口（人口・世帯数・人口密度）



人口・世帯数

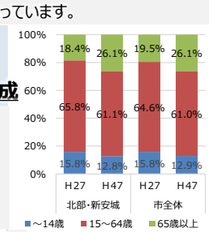
【人口】50,792人居住し、本市の約27%が居住しています。
【世帯】20,535 世帯居住し、本市の約28%が居住しています。
【増加率】人口は市平均と同様の推移にあるものの、平成29年12月時点では本地域の人口増加率が市平均を下回っています。



人口密度

【市街化区域】62.7人/haとなり、市平均を下回っています
【地域全体】27.7人/haとなり、市平均を上回っています。

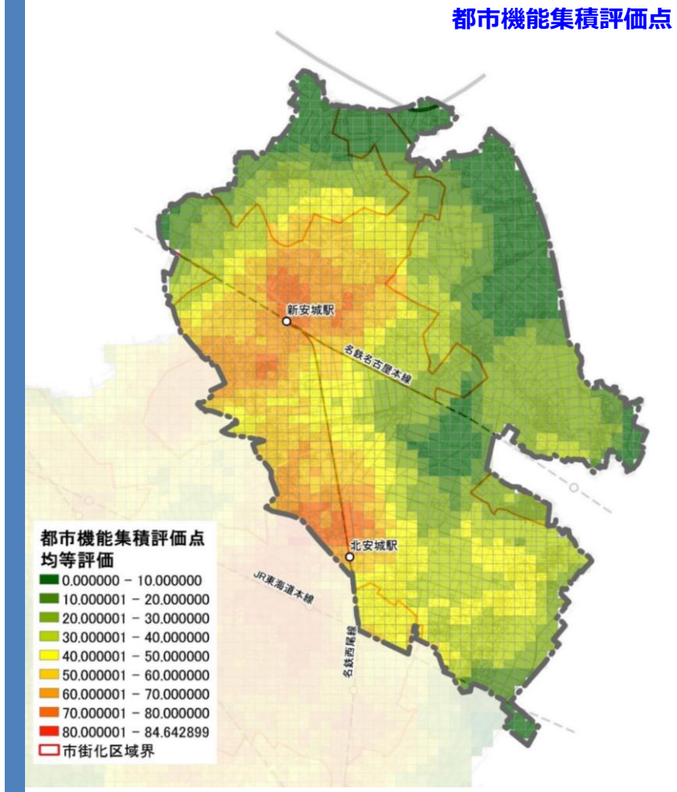
世代構成



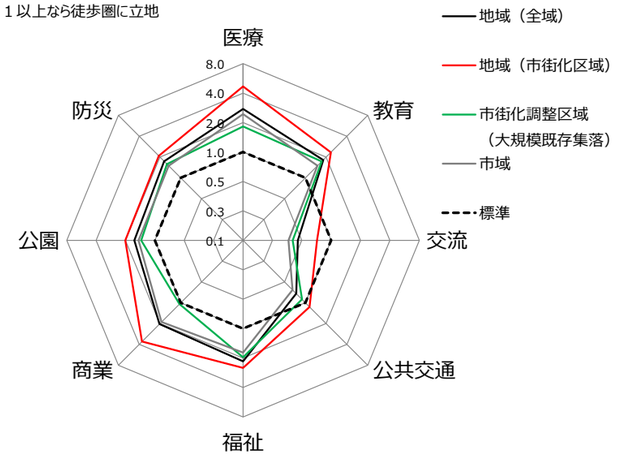
【現在】市平均と比べ、働き・子育て世代の割合が多いと言えます。
【将来】市平均と同様に、高齢世代割合が増える可能性があります。

ⅳ）施設立地（都市機能の集積）

都市機能集積評価点



※数字は平均立地数
１以上なら徒歩圏に立地



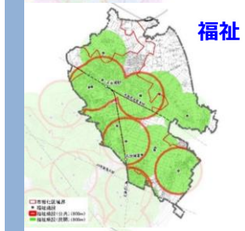
集積状況

【地域(市街化区域)】交流機能を除き、歩いて暮らせるエリアに都市機能が概ね立地しており、市平均と比較しても充実した集積状況にあります。
【市街化調整区域(大規模既存集落)】市街地への移動手段となる公共交通機能が立地しており、都市機能が集積する市街地に概ね隣接するため概ね同等の集積状況にあります。
【集積状況の総括】市街地を中心に都市機能が立地しており、市街地縁辺の集落も含め、歩いて暮らせる都市機能の集積状況にあります。

医療

【全域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【市街化区域】概ねバランスよく立地しています。
【サービスレベルの高い施設】20床以上の病院が立地しています。

福祉

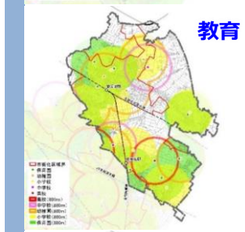


【全域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【市街化区域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【サービスレベルの高い施設】地域包括支援センター等が立地しています。

商業

【全域】一部徒歩圏外となる立地しています。
【市街化区域】概ねバランスよく立地しています。
【サービスレベルの高い施設】店舗面積1万㎡以上の商業施設が立地しています。

教育

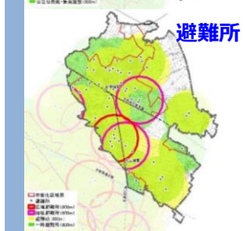


【全域】一部徒歩圏外となる立地しています。
【市街化区域】一部徒歩圏外となる立地しています。
【サービスレベルの高い施設】高校が立地しています。

交流

【全域】一部徒歩圏外となる立地しています。
【市街化区域】一部徒歩圏外となる立地しています。

避難所



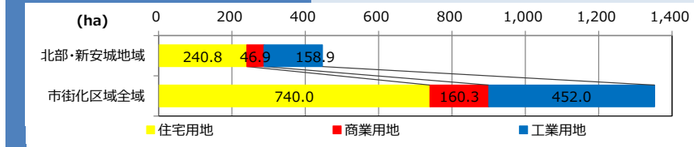
【全域】一部徒歩圏外となる立地しています。
【市街化区域】概ねバランスよく立地しています。

配置状況

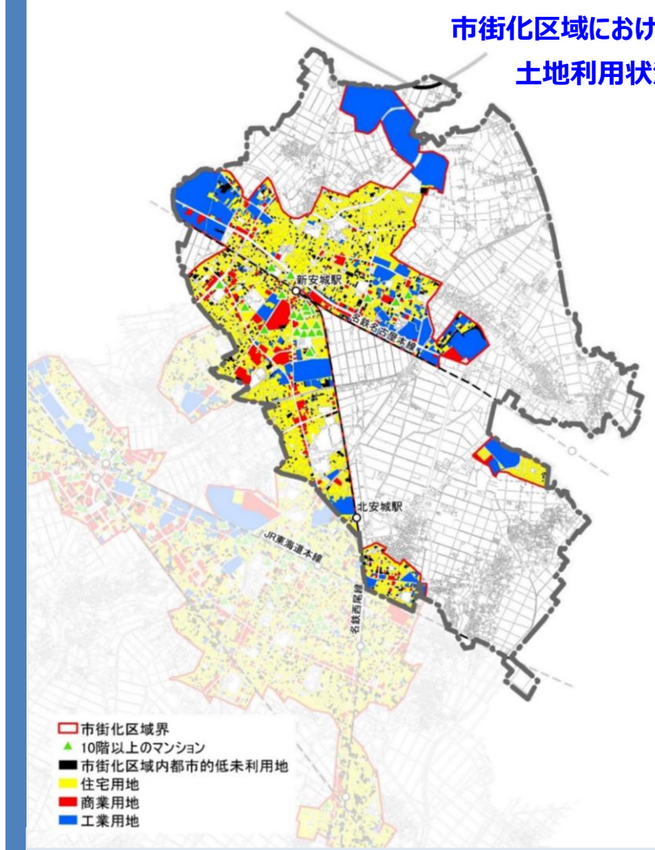
【市街化区域で充実・一部不足(想定)】医療、商業、避難所は充実しており、福祉、教育、交流は一部地域で不足しています。
【市街化調整区域(大規模既存集落)】一部の都市機能が集落周辺に施設が立地しています。
【サービスレベルの高い施設】病院(病床20床以上)、福祉(地域包括支援センター等)、商業(店舗面積１万㎡以上)、教育(高校)が立地しています。

（２）土地利用

ｉ）市街化区域の土地利用（用途別土地利用、低未利用地、高度利用）



市街化区域における土地利用状況

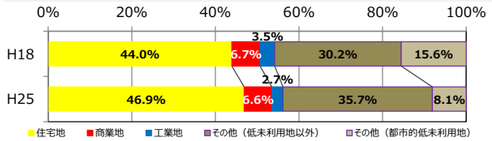


土地利用

①区域内の約54%が住宅用地、市全体における構成と比較して工業用地の割合が多いと言えます。
②鉄道沿線や伊勢湾岸道沿道の工業用地を除くと、地域全体に住宅用地が広がっていますが、農地、平面駐車上、建物跡地などの都市的低未利用地は市全体の約24%を占める約40haあり、今後も土地の有効活用を図る必要があります。
③名鉄新安城駅周辺は商業用地が集積し、幹線道路、伊勢湾岸道沿道や鉄道沿線は工業用地が立地しています。

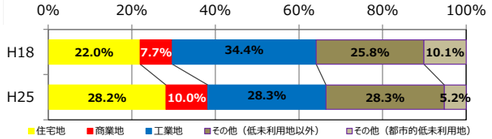
ア　住宅系用途地域における土地利用

①住宅系土地利用は約３%増加し、用途の整合が進んでいます。
②低未利用地は約８%減少し、土地の有効活用が進んでいます。



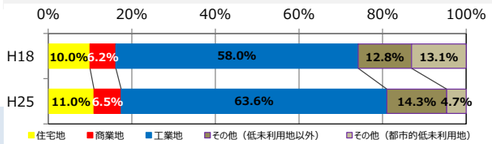
イ　商業系用途地域における土地利用

①商業系土地利用は約２%増加し、用途の整合が進んでいます。
②低未利用地が約５%減少し、土地の有効活用が進んでいます。



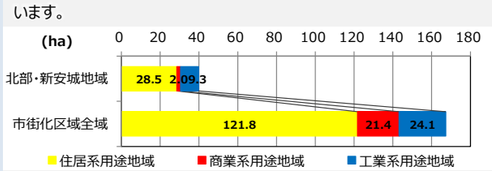
ウ　工業系用途地域における土地利用

①工業系土地利用は約６%増加し、用途の整合が進んでいます。
②低未利用地が約８%減少し、土地の有効活用が進んでいます。



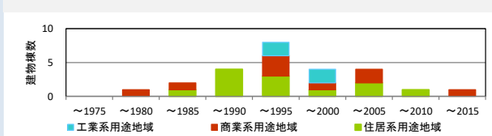
都市的低未利用地

①都市的低未利用地は市全体の約24%と本地域に多く集積しています。



高度利用施設の立地状況（10階以上）

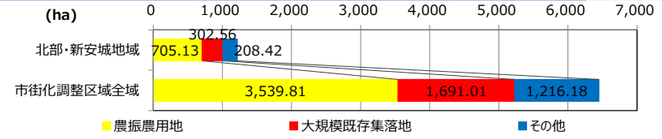
①25件が立地しており、市全体の約26%が立地しています。



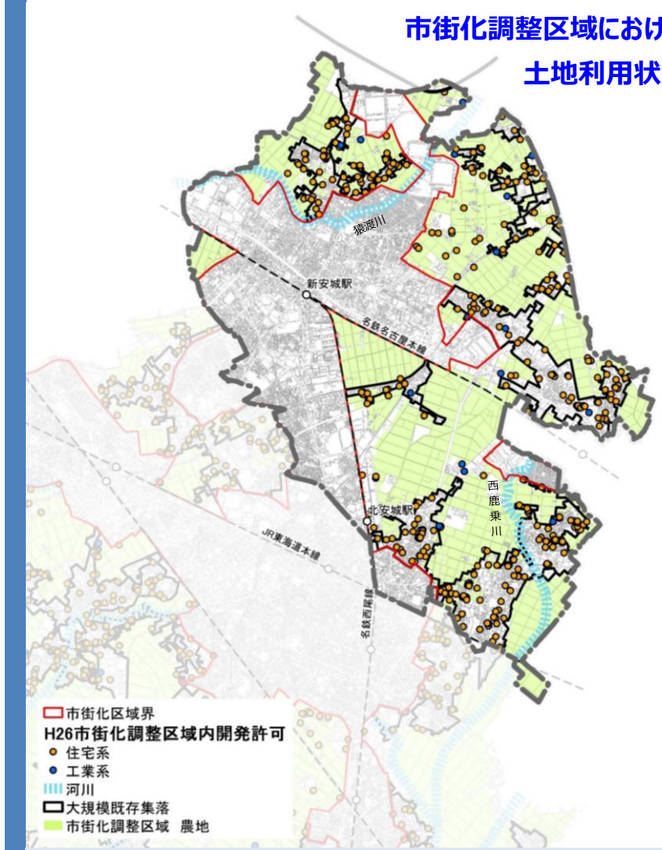
市街化区域の土地利用　まとめ

【構成における特徴】
①区域内の約54%が住宅用地となっており、市全体における構成と比較して工業系土地利用の割合が多いと言えます。
②他地域と比較して、工業系の土地利用が多いと言えます。
【用途地域別の特徴】
①各用途地域で住居系の土地利用が進んでいます。
②商業系、工業系用途地域における用途活用が進展しています。
③名鉄新安城駅周辺は商業用地が集積し、幹線道路、伊勢湾岸道沿道や鉄道沿線は工業用地が立地しています。
【都市的低未利用地】
①各用途地域では都市的低未利用地の活用が進んでいます。
②市全体の約24%と本地域に多く集積しています。
【高度利用の特徴】
①駅周辺の商業系用途地域において高度利用施設の立地割合が高いと言えます。

ｉｉ）市街化調整区域の土地利用（開発状況、優良農地）



市街化調整区域における土地利用状況

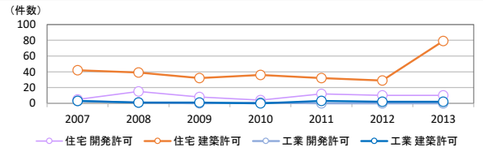


土地利用

①区域内の約25%が大規模既存集落区域、市全体の約18%となります。
②区域内の約58%が優良農地、市全体の約20%となります。
③地域には西鹿乗川、猿渡川が流れており、周辺には農地、水田が広がっている一方で、農地内や農地縁辺部では住宅系の開発が行われており、原風景の喪失が懸念されます。

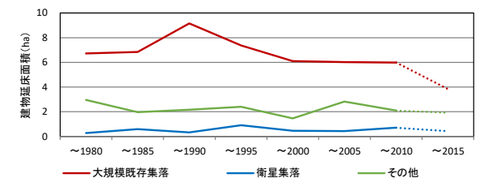
市街化調整区域における開発状況

①区域内の開発許可・建築許可370件のうち353件は住宅系の開発となっており、生活施設等の立地が多く、日常生活に便利な大規模既存集落周辺は開発の需要が高いことがうかがえます。



市街化調整区域における施設の立地状況

①区域内の建物延床面積の76%が大規模既存集落内に立地していますが、近年では集落内の新規立地が減少し、集落外での立地割合が高まっています。

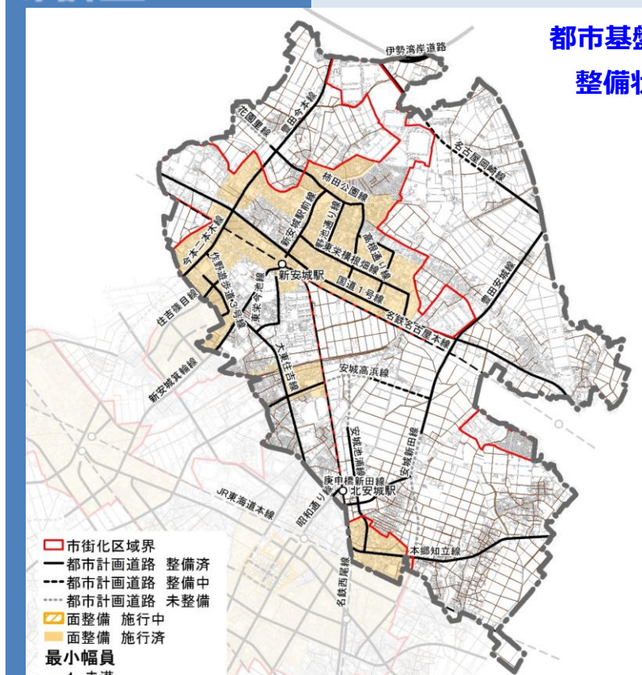


市街化調整区域の土地利用　まとめ

【構成における特徴】
①区域内の約83%が大規模既存集落と農振農用地となっており、その他土地利用を含め、市全体の市街化調整区域の約19%を構成。
②そのうち、約2割が大規模既存集落区域、約6割が優良農地で構成されます。
③地域には西鹿乗川、猿渡川が流れており、周辺には農地、水田が広がっている一方で、農地内や農地縁辺部では住宅系の開発が行われており、原風景の喪失が懸念されます。
【開発の特徴】
①概ね住宅系の開発が進み、市街化区域周辺における住宅需要の高さが確認されます。
②市街化調整区域内の建物の76%が大規模既存集落内に立地しています。
③近年では、集落外での開発も見られ、優良農地のスプロール化が懸念されます。

（３）都市施設等（都市基盤･公共交通･資源等）

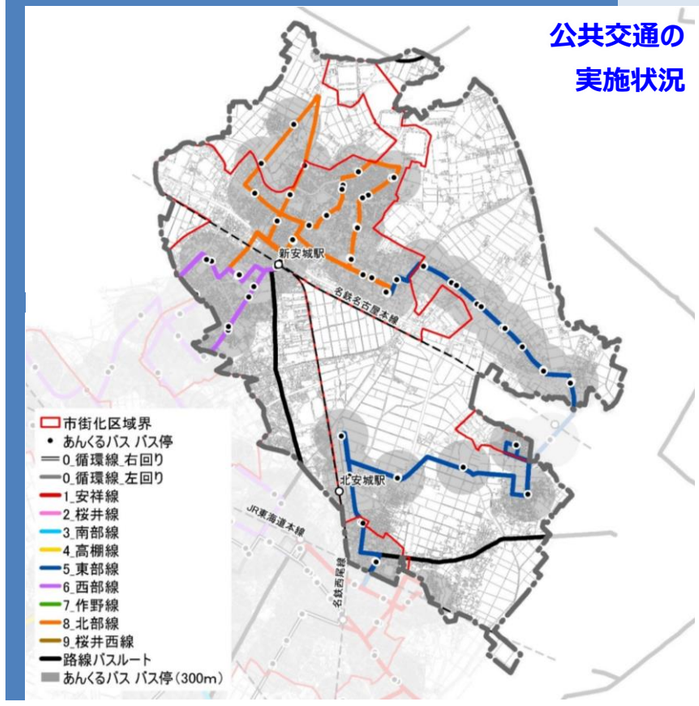
ⅰ）都市基盤



都市基盤の整備状況

①名鉄新安城駅周辺では広範囲にわたり、土地区画整理事業が施行済みとなっています。
②市街化区域内の都市計画道路は全路線が整備済みとなっています。
③土地区画整理事業が未実施の名鉄新安城駅西側の今本町や既成市街地、市街化調整区域は４ｍ未満の狭あい道路が多い状況にあります。
④自転車ボトルネック及び開かずの踏切となる緊急対策踏切があります。

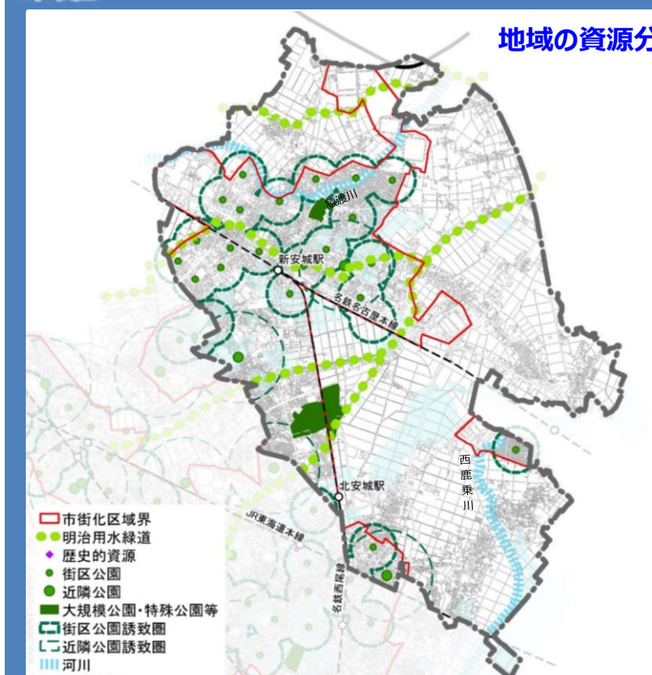
ⅱ）公共交通



公共交通の実施状況

①地域内には、名鉄名古屋本線、名鉄西尾線の２路線があり、名鉄新安城駅はあんくるバスの発着点として、東部線、西部線、作野線、北部線の計４路線が運行しています。
②あんくるバスの運行状況をみると、市街化区域内はおおむねバス停より300m圏にあり、地域住民の日常生活を支える重要な役割を果たしています。

ⅲ）資源



地域の資源分布

①名鉄新安城駅周辺では土地区画整理事業を広範囲にわたり実施したため街区公園が多く、地域中央部は身近な憩いの場となる街区公園の配置がないものの、総合運動公園や明治用水緑道があることからおおきな不足はないと考えられます。
②災害履歴をみると、市街化区域では名鉄新安城駅周辺の東栄町、今池町付近で浸水実績がみられます。

（４）20年、30年後を見据えた都市づくりの視点に立った、北部・新安城地域の居住・都市機能の立地方針（拠点の形成方針　誘導施設の設定）

本地域は、名鉄新安城駅を中心とした市街地に人口が密度よく集積し、比較的充実した都市機能立地となっています。今後も本市北部を支える地域拠点として、名鉄新安城駅周辺を中心に人口が集積させていくべき地域となります。
また、地域に立地する都市機能の特徴として、比較的都市サービスレベルの高い医療機能（病院）、福祉機能（地域包括支援センター等）、商業機能（大規模商業施設）、教育機能（高校）が立地しています。
20年、30年後を見据え、本地域で増加するであろう高齢世代や今後の地域を支える子育て世代の暮らしやすさが確保されるよう、名鉄新安城駅周辺を中心に地域に必要な都市機能の立地誘導を図る必要があります。

居住及び都市機能配置の基本的な考え方	これから10年における都市づくり	20年、30年後を見据えた都市づくり
本市の市街化区域ではこれまでどおり居住・都市機能の集積を進め、人口定着を図る。	市街化区域への継続的な誘導（維持）	
人口の“20年、30年後を見据えた長期的な展望”に基づき、４拠点周辺での人口集積を高め、人口密度の上昇を図る。		**名鉄新安城駅周辺へ、居住・都市機能の誘導強化**

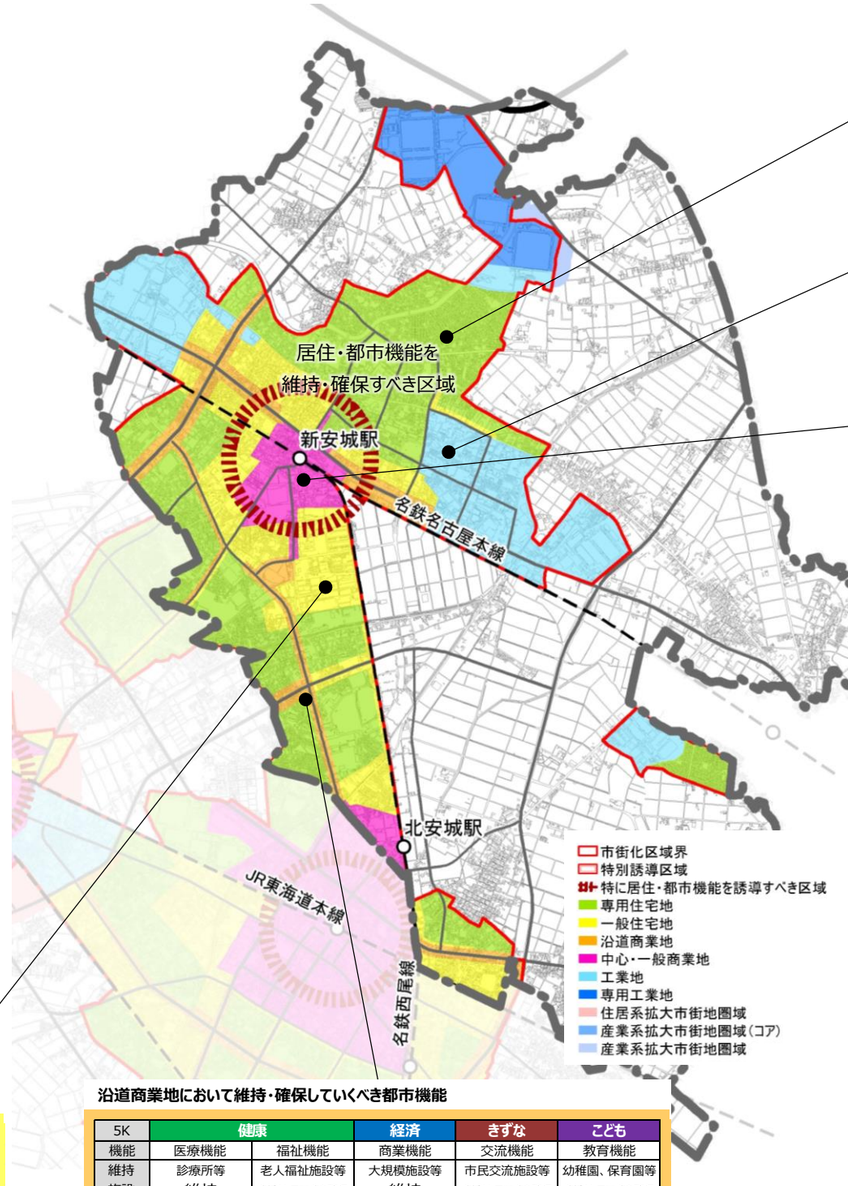
これから10年における都市づくり

地域の居住の立地（誘導）方針
・北部地域の人口集積地となる名鉄新安城駅周辺を中心とした、今後も高密度な集積を想定される市街地において、高密度に居住を集積し続けるよう現在の人口集積が維持されるよう誘導します。
地域の都市機能の立地（誘導）方針
・今後も居住が集積する地域に都市機能が維持・確保されるよう誘導します。
維持・確保すべき都市機能の方針
・各土地利用構想に必要な機能のうち、充足機能が維持されるよう誘導します。
・各土地利用構想に必要な機能のうち、不足機能が地域として確保されるよう誘導します。
・現在立地する高度な都市サービス（医療、福祉、商業、教育）が維持されるよう誘導します。

20年、30年後を見据えた都市づくり

地域の居住の立地（誘導）方針
・北部地域の人口集積地となる名鉄新安城駅周辺を中心とした、今後も高密度な集積を想定される市街地において、高密度に居住を集積し続けるよう現在の人口集積が維持されるよう誘導します。
・今後より都市機能が多く立地する名鉄新安城駅周辺のコンパクトな地域において、集積が強化（＝高密度化）されるよう誘導します。
地域の都市機能の立地（誘導）方針
・今後も居住が集積する地域に都市機能が維持・確保されるよう誘導します。
・今後より高密度に居住集積が想定される名鉄新安城駅周辺において、コンパクトに集積(＝高密度化、複合化)されるよう誘導します。
誘導（維持含む）すべき都市機能の方針
・各土地利用構想に必要な機能が維持・確保されるよう誘導します。
・今後より高密度に居住集積が想定される名鉄新安城駅周辺において、居住機能を有し、地域の課題解決として必要な都市機能及び地域ニーズ機能を２以上有する複合施設が立地するよう誘導します。

誘導すべき複合施設のうち、地域の課題解決として必要な都市機能
①交流機能（市民交流施設）…地域拠点にふさわしい拠点的交流施設により、今後の地域コミュニティの維持・形成を支援し、暮らしやすさを確保するために必要。



専用住宅地において維持・確保していくべき都市機能

5K	健康		経済	きずな	こども
機能	医療機能	福祉機能	商業機能	交流機能	教育機能
維持施設	診療所等 維持	老人福祉施設等 維持	中規模施設 維持	市民交流施設等 維持	幼稚園、保育園等 維持

工業地において維持・確保していくべき都市機能

5K	健康		経済	きずな	こども
機能	医療機能	福祉機能	商業機能	交流機能	教育機能
維持施設	診療所等 維持	老人福祉施設等 維持	中規模施設等 地域として立地を確保	市民交流施設等 維持	保育園等 地域として立地を確保

中心・一般商業地において維持・確保していくべき都市機能

5K	健康		経済	きずな	こども
機能	医療機能	福祉機能	商業機能	交流機能	教育機能
維持施設	診療所等 維持	老人福祉施設等 維持	大規模施設等 維持	市民交流施設等 地域として立地を確保	幼稚園、保育園等 地域として立地を確保

特別誘導区域に誘導すべき複合施設のうち、地域の課題解決として必要な機能

5K	健康		経済	きずな	こども
機能	医療機能	福祉機能	商業機能	交流機能	教育機能
誘導施設				○ 市民交流施設	

一般住宅地において維持・確保していくべき都市機能

5K	健康		経済	きずな	こども
機能	医療機能	福祉機能	商業機能	交流機能	教育機能
維持施設	診療所等 維持	老人福祉施設等 維持	小規模施設等 維持	市民交流施設等 維持	幼稚園、保育園等 維持

沿道商業地において維持・確保していくべき都市機能

5K	健康		経済	きずな	こども
機能	医療機能	福祉機能	商業機能	交流機能	教育機能
維持施設	診療所等 維持	老人福祉施設等 地域として立地を確保	大規模施設等 維持	市民交流施設等 地域として立地を確保	幼稚園、保育園等 地域として立地を確保

（５）これから10年の都市づくりの視点に立った、北部・新安城地域における地域構想

A　全体構想を支える、地域の基本目標

都市構造　**北部地域拠点「新安城駅」周辺を中心とした、日々の生活を支え他地域とつながる、都市機能がコンパクトに使える集約型まちづくり**

都市運営　**居住・都市機能が多く集積する新安城駅周辺を中心とした、地域住民とともにはぐくむ持続可能なまちづくり**

都市活力　**商業業務機能が多く集積する新安城駅周辺や本市を支える工業地を中心とした、活力と活気で賑わいあふれるまちづくり**

都市生活　**新安城駅周辺の市街地や広く広がる集落での自分らしい暮らしを共有できる、安全・安心に暮らせるまちづくり**

都市環境　**地域北部及び南部に広がる農地等が保全され心地よく生活できる、人と自然が共生するまちづくり**

地域の特色　※第８次安城市総合計画より

【土地利用】既存の都市機能を高め、北部地域の生活圏の中心となる魅力と個性にあふれた新安城駅地域拠点の形成促進／基盤整備の推進による名古屋との連携強化／中心市街地拠点施設や保険センター、広域的な公園の核を自転車ネットワークなどで結んだ健幸交流軸の形成／無秩序な開発を抑制、農業先進都市としての歴史風景を引き継ぎ、農業経営基盤を強化、集約化を推進する優良農地の保全／空き店舗を活用したソフト事業の展開、商業集積を図り、商店街振興組合、町内会、市民団体などと連携・協働により賑わいを創出、【土地利用、市街地】新安城駅周辺地域における歴史・自然・人・産業の調和など、テーマ性のあるまちづくりの調査研究、【交通体系(公共交通)】新安城駅の橋上化・自由通路整備及び名鉄南安城駅のバリアフリー化を促進、【市街地】新安城駅の整備による歩きたくなる市街地の形成、安全で住みよいまちづくり

B　地域の基本目標を達成するための方針

土地利用の形成など、地域における「都市の骨格をつくる方針」

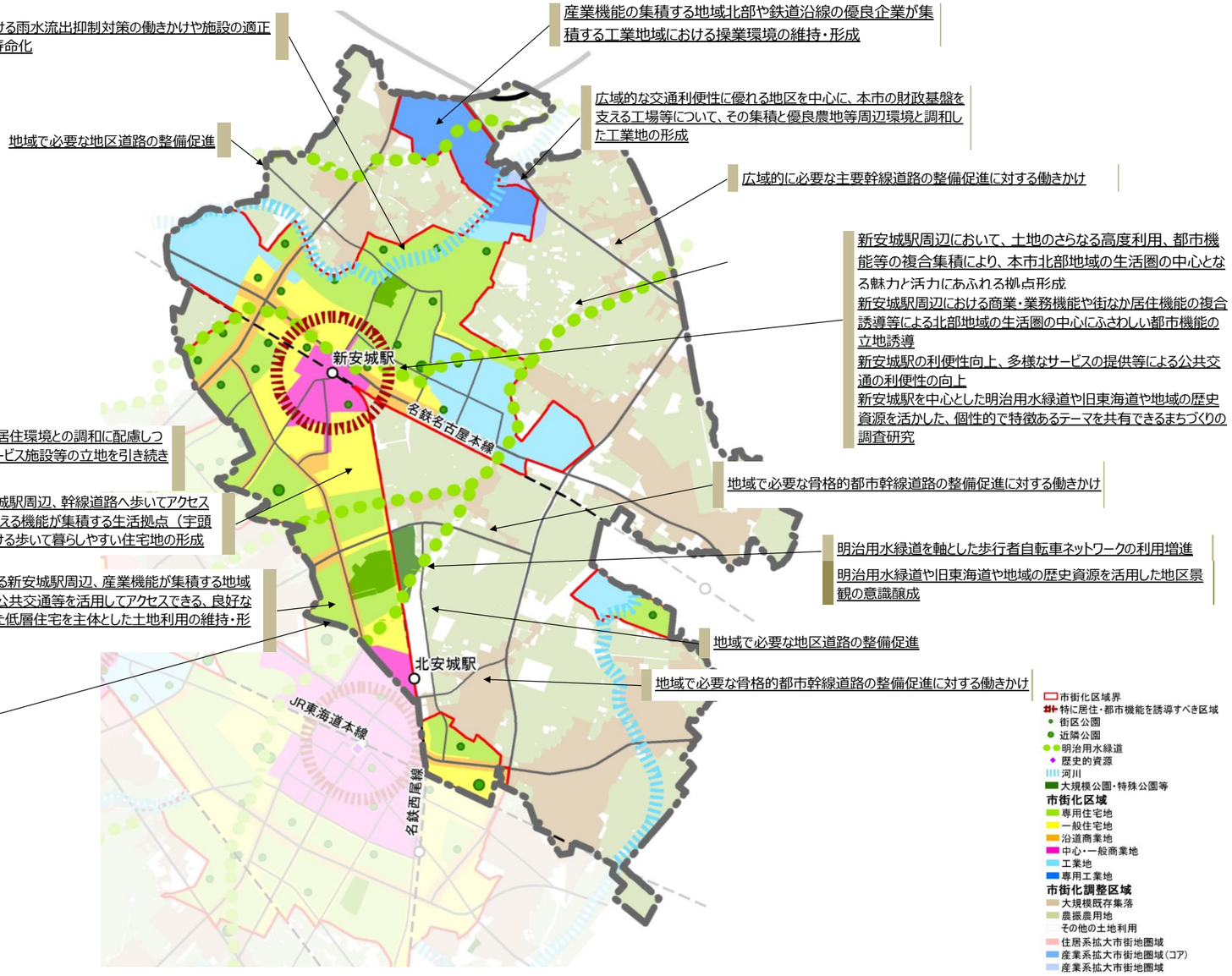
本市北部の地域拠点として地域を支える都市機能の集積を目指す名鉄新安城駅周辺を中心とした、バランスのとれた居住・都市機能誘導を実現する土地利用の展開とともに、本市を支える工業地への移動等に対する利便性や地域の豊かな生活環境を創出する都市基盤の形成を図ります。

土地利用、交通体系（公共交通、道路）、都市施設（公園・緑地、下水道・河川）、市街地

景観の醸成など、地域における「快適な暮らしを支える方針」

地域に根付く旧東海道や豊かに広がる優良農地などの歴史文化資産の保全・活用や自立的なまちづくりに対する意識醸成を図るとともに、もしもの時も多世代が協力しあえる地域コミュニティの意識醸成を促進します。

景観、自然環境・都市環境、安全・安心なまちづくり



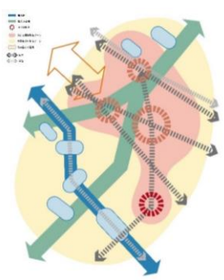
無秩序な市街化を抑制し、本市発展を支え続ける広くまとまりある優良な農地の保全
集落地に多く居住する市民の日常生活に必要な生活機能の適切な立地、若年世代等の定住促進によるコミュニティの維持
身近な公園における子どもの遊び場や地域住民の交流の場の確保
豊田安城サイクリングロードなどの自転車ネットワーク等を利用した水と緑のネットワークの形成
公園の長寿命化、リニューアル、市民協創による維持管理
未整備市街地おける適切な民間開発等による宅地化の誘導、狭あい道路拡幅整備要綱や地区計画制度を活用した生活・操業環境
生活道路をはじめ日常生活に必要な基盤施設の整備・改善
まとまりある優良農地の保全
高齢化の進行する地域での若年世代等の定住促進による多世代コミュニティの維持、防災体制や防犯体制の礎となる地域コミュニティの維持

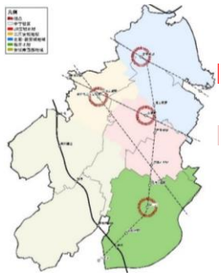
桜井地域

（１）地域の特性

ⅰ）第8次安城市総合計画における位置づけ

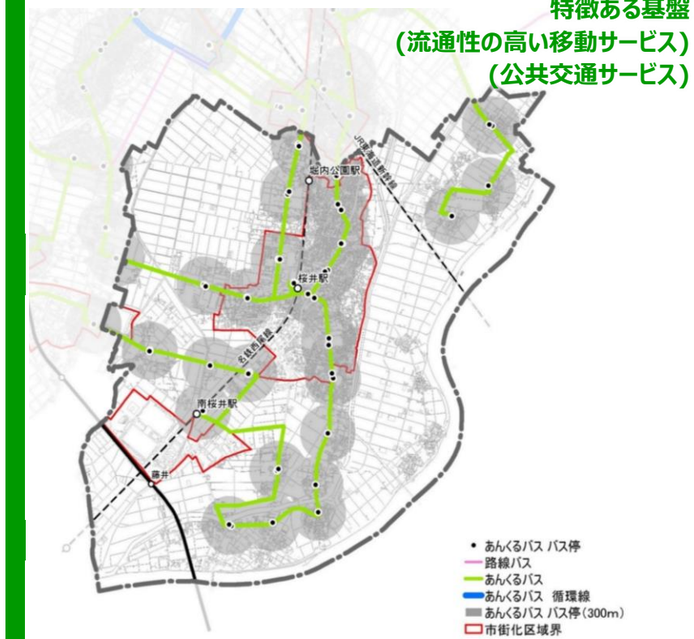
本地域は、名鉄桜井駅地域拠点（土地区画整理事業により、商業系・住居系の都市機能の集積を図り、南部地域の生活圏の中心となる拠点）を含む地域です。





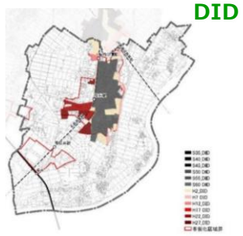
ⅱ）地域の構成

特徴ある基盤
（流通性の高い移動サービス）
（公共交通サービス）



安城市の南東部に位置し、JR東海道新幹線、名鉄西尾線の２路線が地域内を走り、名鉄堀内公園駅、名鉄桜井駅、名鉄南桜井駅の３駅を有しているほか、地域内には名鉄桜井駅を中心に、大規模既存集落囲をあんくるバスが広く運行しています。
名鉄桜井駅を中心に市街地が形成されています。

DID



昭和55年からDIDを形成。現在もDIDを拡大しています。

町内会

12の町内会によって構成されています。

小学校区

中学校区

小学校が２施設、中学校が１施設立地しています。

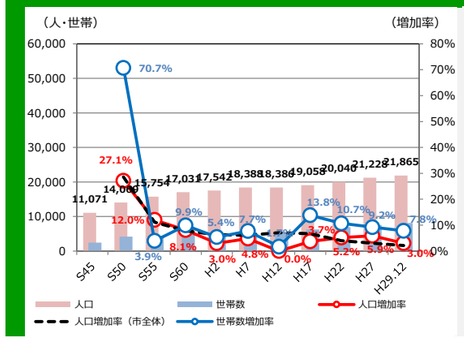
産業施設

名鉄桜井駅周辺は点在し、国道23号沿道に集積しています。

優良農地

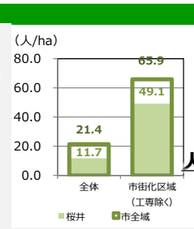
市街化調整区域に広く分布しています。

ⅲ）人口（人口・世帯数・人口密度）



人口・世帯数

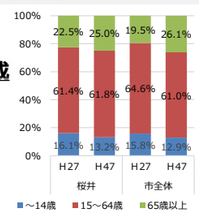
【人口】21,865人居住し、本市の約12%が居住しています。
【世帯】8,129世帯居住し、本市の約11%が居住しています。
【増加率】人口は市平均と同様の推移にあるものの、平成29年12月時点では本地域の人口増加率が市平均を上回っています。



人口密度

【市街化区域】49.1人/haとなり、市平均を下回っています
【地域全体】11.7人/haとなり、市平均を下回っています。

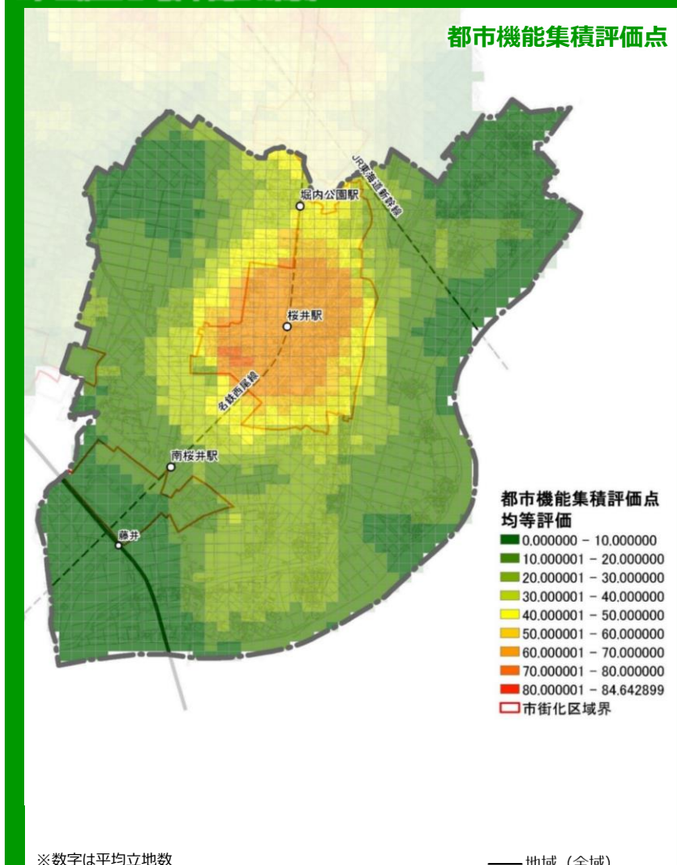
世代構成



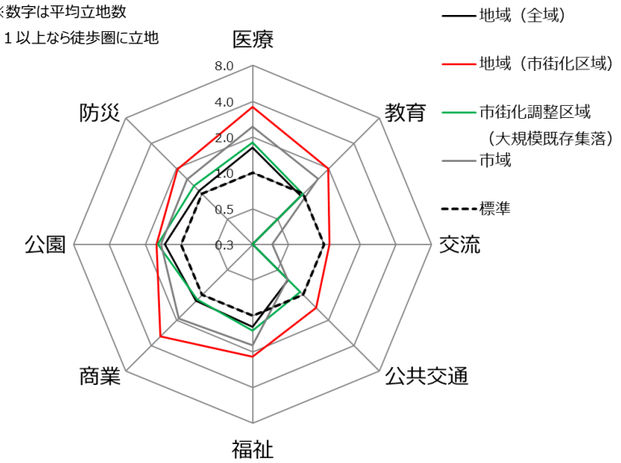
【現在】市平均と比べ、高齢世代の割合が多いと言えます。
【将来】市平均と比べ、働き・子育て世代割合の維持が想定されます。

ⅳ）施設立地（都市機能の集積）

都市機能集積評価点



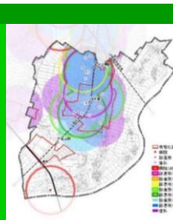
※数字は平均立地数
１以上なら徒歩圏に立地



集積状況

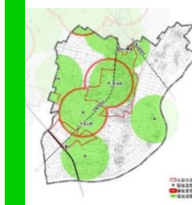
【地域(市街化区域)】歩いて暮らせるエリアに都市機能が概ね立地しており、市平均と比較しても充実した集積状況にあります。
【市街化調整区域(大規模既存集落)】市街地への移動手段となる公共交通機能が立地しており、都市機能が集積する市街地に概ね隣接するため、交流機能を除き概ね同等の集積状況にあります。
【集積状況の総括】市街地を中心に都市機能が立地しており、市街地において歩いて暮らせる都市機能の集積状況にあります。

医療



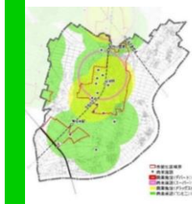
【全域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【市街化区域】一部徒歩圏外となる立地となっています
【サービスレベルの高い施設】20床以上の病院が立地していません。

福祉



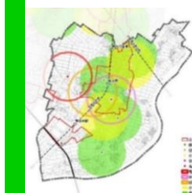
【全域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【市街化区域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【サービスレベルの高い施設】地域包括支援センター等が立地しています。

商業



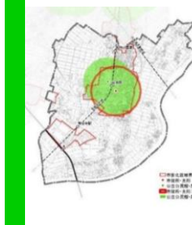
【全域】一部徒歩圏外となる立地となっています
【市街化区域】概ねバランスよく立地しています。
【サービスレベルの高い施設】店舗面積1万㎡以上の商業施設が立地しています。

教育



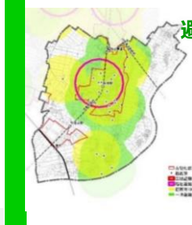
【全域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【市街化区域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【サービスレベルの高い施設】高校が立地しています。

交流



【全域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【市街化区域】一部徒歩圏外となる立地となっています。

避難所



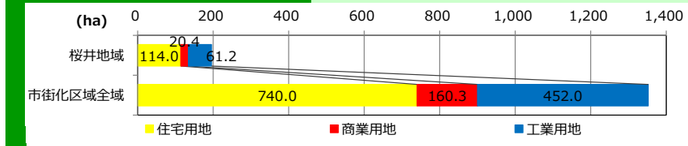
【全域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【市街化区域】一部徒歩圏外となる立地となっています。

配置状況

【市街化区域で充実・一部不足(想定)】商業は充実しており、医療福祉、教育、交流、避難所は一部地域で不足しています。
【市街化調整区域(大規模既存集落)】一部の都市機能が集落周辺に施設が立地しています。
【サービスレベルの高い施設】福祉(地域包括支援センター等)、商業(店舗面積１万㎡以上)、教育(高校)が立地しています。

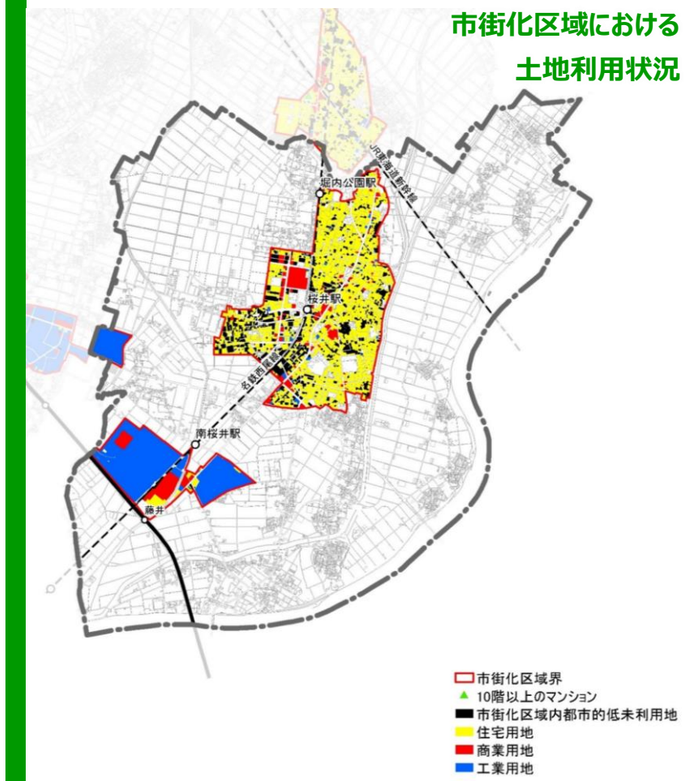
（2）土地利用

ⅰ）市街化区域の土地利用（用途別土地利用、低未利用地、高度利用）



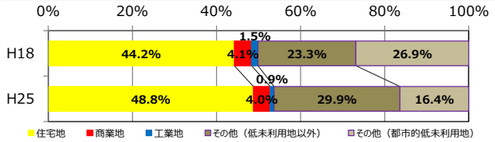
土地利用

①区域内の約58%が住宅用地、市全体における構成と比較して住宅用地の割合が多いと言えます。
②地域南部の工業用地を除くと、地域全体に住宅用地が広がっていますが、農地、平面駐車上、建物跡地などの都市的低未利用地は市全体の約22%を占める約37haあり、今後も土地の有効活用を図る必要があります。
③名鉄桜井駅周辺は商業用地が集積し、地域南部には大規模な工業用地が立地しています。



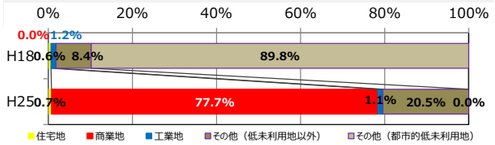
ア　住宅系用途地域における土地利用

①住宅系土地利用は約5%増加し、用途の整合が進んでいます。
②低未利用地は約11%減少し、土地の有効活用が進んでいます。



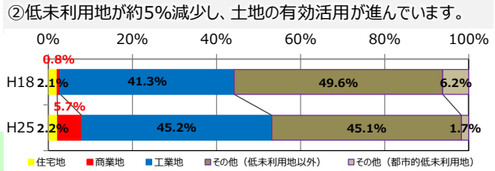
イ　商業系用途地域における土地利用

①商業系土地利用は約78%増加し、用途の整合が進んでいます。
②低未利用地が約90%減少し、土地の有効活用が進んでいます。



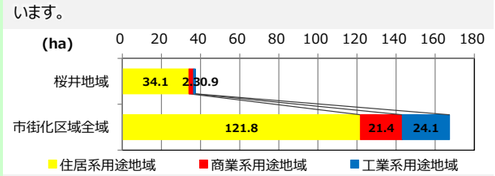
ウ　工業系用途地域における土地利用

①工業系土地利用は約4%増加し、用途の整合が進んでいます。
②低未利用地が約5%減少し、土地の有効活用が進んでいます。



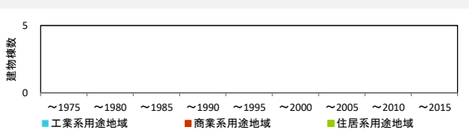
都市的低未利用地

①都市的低未利用地は市全体の約22%と本地域に多く集積しています。



高度利用施設の立地状況（10階以上）

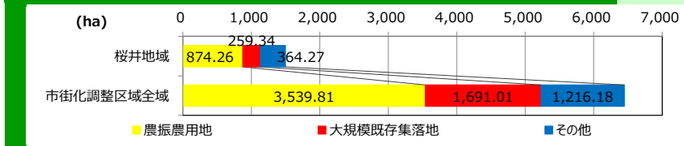
①10階以上の建物の立地がみられない状況にあります。



市街化区域の土地利用　まとめ

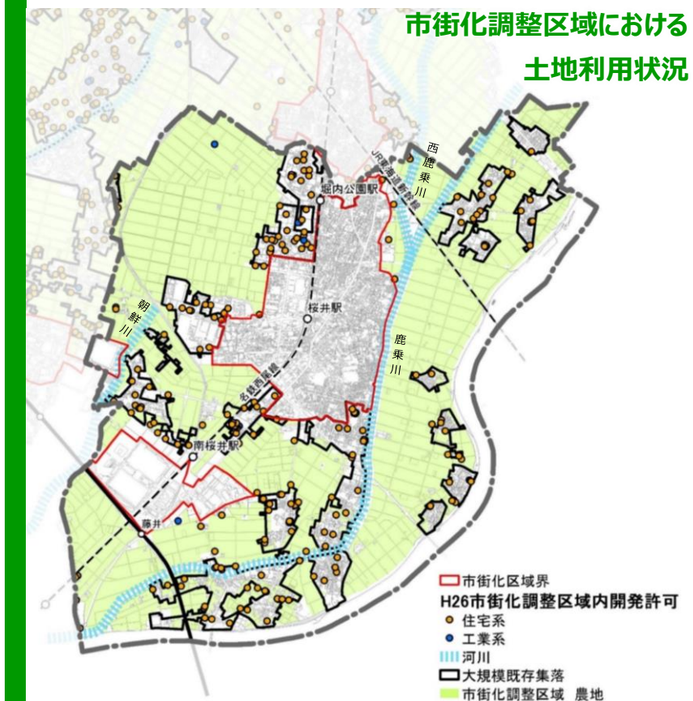
【構成における特徴】
①区域内の約58%が住宅用地となっており、市全体における構成と比較して住居系土地利用の割合が多いと言えます。
②他地域と比較して、工業系の土地利用が多いと言えます。
【用途地域別の特徴】
①各用途地域で住居系の土地利用が進んでいます。
②商業系、工業系用途地域における用途活用が進展しています。
③名鉄桜井駅周辺は商業用地が集積し、地域南部には大規模な工業用地が立地しています。
【都市的低未利用地】
①各用途地域では都市的低未利用地の活用が進んでいます。
②市全体の約22%と本地域に多く集積しています。
【高度利用の特徴】
①高度利用施設は特に立地していません。

ⅱ）市街化調整区域の土地利用（開発状況、優良農地）



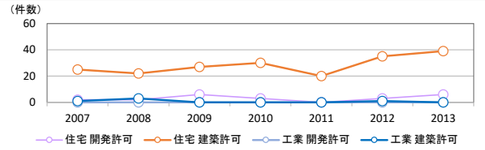
土地利用

①区域内の約17%が大規模既存集落区域、市全体の約15%となります。
②区域内の約58%が優良農地、市全体の約25%となります。
③地域には鹿乗川、西鹿乗川、朝鮮川が流れており、周辺には農地、水田が広がっている一方で、農地内や農地縁辺部では住宅系の開発が行われており、原風景の喪失が懸念されます。



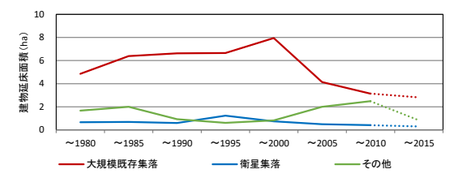
市街化調整区域における開発状況

①区域内の開発許可・建築許可225件のうち220件は住宅系の開発となっており、生活施設等の立地が多く、日常生活に便利な大規模既存集落周辺は開発の需要が高いことがうかがえます。



市街化調整区域における施設の立地状況

①区域内の建物延床面積の74%が大規模既存集落内に立地していますが、近年では集落内の新規立地が減少し、集落外での立地割合が高まっています。



市街化調整区域の土地利用　まとめ

【構成における特徴】
①区域内の約76%が大規模既存集落と農振農用地となっており、その他土地利用を含め、市全体の市街化調整区域の約23%を構成。
②そのうち、約2割が大規模既存集落区域、約6割が優良農地で構成されます。
③地域には鹿乗川、西鹿乗川、朝鮮川が流れており、周辺には農地、水田が広がっている一方で、農地内や農地縁辺部では住宅系の開発が行われており、原風景の喪失が懸念されます。
【開発の特徴】
①概ね住宅系の開発が進み、市街化区域周辺における住宅需要の高さが確認されます。
②市街化調整区域内の建物の74%が大規模既存集落内に立地しています。
③近年では、集落外での開発も見られ、優良農地のスプロール化が懸念されます。

（３）都市施設等（都市基盤･公共交通･資源等）

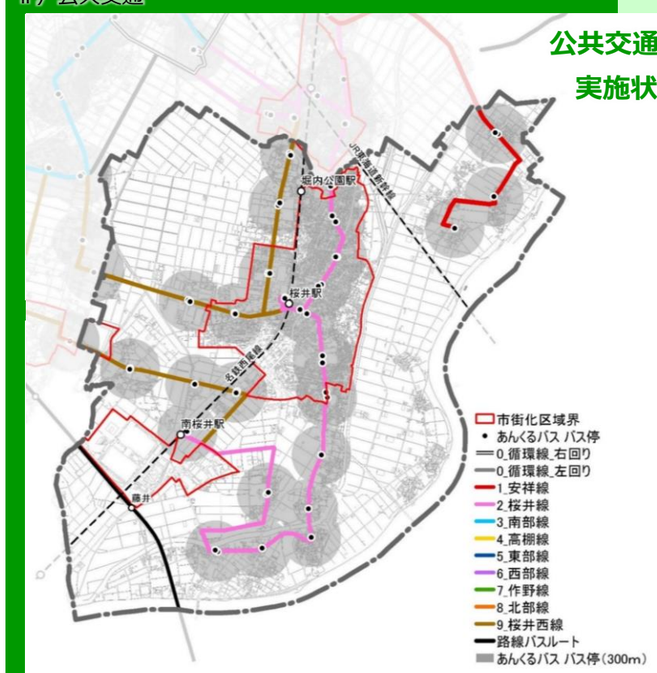
ⅰ）都市基盤

都市基盤の整備状況

①名鉄桜井駅周辺では広範囲にわたり、土地区画整理事業が施行中で、名鉄桜井駅南側で一部施行済みとなっています。
②市街化区域内の都市計画道路は全路線が整備済みとなっています。
③土地区画整理事業が未実施の名鉄堀内公園駅周辺や名鉄桜井駅東側、また市街化調整区域は４ｍ未満の狭あい道路が多い状況にあります。

ⅱ）公共交通

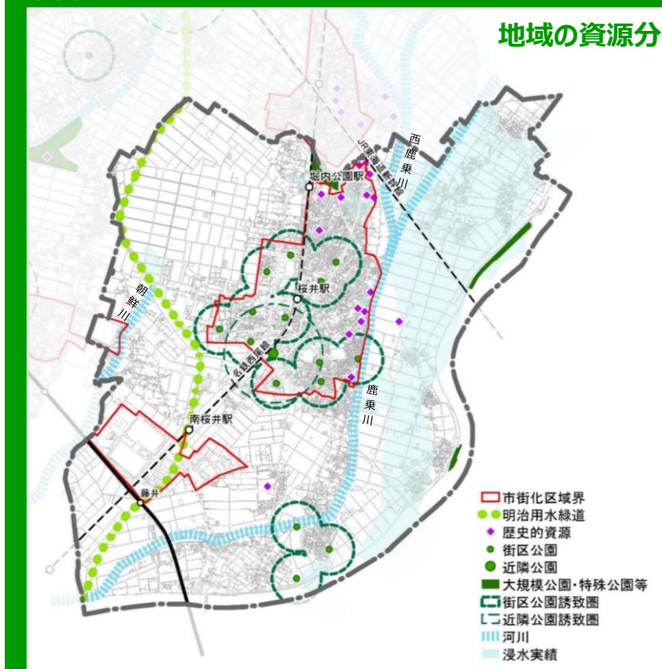
公共交通の実施状況



①地域内には、名鉄西尾線の１路線があり、名鉄桜井駅はあんくるバスの発着点として、安祥線、桜井線、桜井西線の計３路線が運行しています。
②あんくるバスの運行状況をみると、地域南部の工業地を除く市街化区域内はおおむねバス停より300m圏にあり、地域住民の日常生活を支える重要な役割を果たしています。

ⅲ）資源

地域の資源分布



①名鉄桜井駅周辺では桜井南公園や多くの街区公園があり、地域北部は堀内公園が配置されています。地域北部や市街化区域縁辺部は街区公園がないものの、桜井古墳群が広く分布していることから緑地等の憩いの場におおきな不足はないと考えられます。
②名鉄桜井駅、名鉄堀内公園駅東部において、碧海台地上に桜井古墳群が分布しています。
③災害履歴をみると、市街化区域では名鉄堀内公園駅周辺の桜井町付近で浸水実績がみられます。また、地域を縦断する鹿乗川東側の市街化調整区域に大規模既存集落が複数立地しているものの広範囲に浸水実績がみられます。

（4）20年、30年後を見据えた都市づくりの視点に立った、桜井地域の居住・都市機能の立地方針（拠点の形成方針　誘導施設の設定）

本地域は、名鉄桜井駅を中心とした市街地に人口が密度よく集積し、比較的充実した都市機能立地となっています。今後も本市南部を支える地域拠点として、名鉄桜井駅周辺を中心に人口が集積させていくべき地域となります。
また、地域に立地する都市機能の特徴として、比較的都市サービスレベルの高い福祉機能（地域包括支援センター等）、商業機能（大規模商業施設）、教育機能（高校）が立地しています。
20年、30年後を見据え、本地域で維持されるであろう子育て世代や増加する高齢世代の暮らしやすさが確保されるよう、名鉄桜井駅周辺を中心に地域に必要な都市機能の立地誘導を図る必要があります。

居住及び都市機能配置の基本的な考え方	これから10年における都市づくり	20年、30年後を見据えた都市づくり
本市の市街化区域ではこれまでどおり居住・都市機能の集積を進め、人口定着を図る。	市街化区域への継続的な誘導（維持）	
人口の“20年、30年後を見据えた長期的な展望”に基づき、４拠点周辺での人口集積を高め、人口密度の上昇を図る。		**名鉄桜井駅周辺へ、居住・都市機能の誘導強化**

これから10年における都市づくり

地域の居住の立地（誘導）方針

・南部地域の人口集積地となる名鉄桜井駅周辺を中心とした、今後も高密度な集積を想定される市街地において、高密度に居住を集積し続けるよう現在の人口集積が維持されるよう誘導します。

地域の都市機能の立地（誘導）方針

・今後も居住が集積する地域に都市機能が維持・確保されるよう誘導します。

維持・確保すべき都市機能の方針

・各土地利用構想に必要な機能のうち、充足機能が維持されるよう誘導します。
・各土地利用構想に必要な機能のうち、不足機能が地域として確保されるよう誘導します。
・現在立地する高度な都市サービス（福祉、商業、交流教育）が維持されるよう誘導します。

20年、30年後を見据えた都市づくり

地域の居住の立地（誘導）方針

・南部地域の人口集積地となる名鉄桜井駅周辺を中心とした、今後も高密度な集積を想定される市街地において、高密度に居住を集積し続けるよう現在の人口集積が維持されるよう誘導します。
・今後より都市機能が多く立地する名鉄桜井駅周辺のコンパクトな地域において、集積が強化（＝高密度化）されるよう誘導します。

地域の都市機能の立地（誘導）方針

・今後も居住が集積する地域に都市機能が維持・確保されるよう誘導します。
・今後より高密度に居住集積が想定される名鉄桜井駅周辺において、コンパクトに集積(＝高密度化、複合化)されるよう誘導します。

誘導（維持含む）すべき都市機能の方針

・各土地利用構想に必要な機能が維持・確保されるよう誘導します。
・今後より高密度に居住集積が想定される名鉄桜井駅周辺において、居住機能を有し、地域の課題解決として必要な都市機能及び地域ニーズ機能を２以上有する複合施設が立地するよう誘導します。

誘導すべき複合施設のうち、地域の課題解決として必要な都市機能
①医療機能（診療所等）…地域の今後を支える子育て世代を中心に暮らしやすさを確保するために必要。

専用住宅地において維持・確保していくべき都市機能

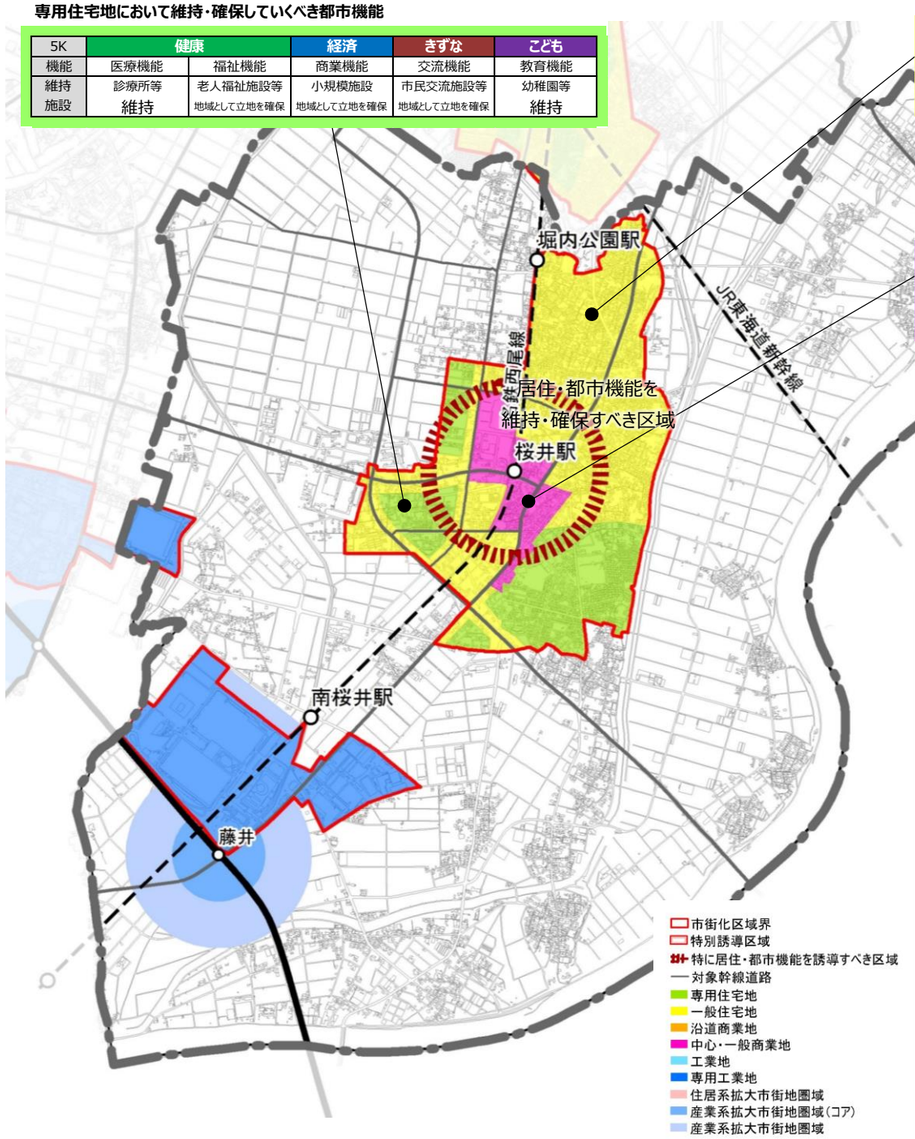
5K	健康		経済	きずな	こども
機能	医療機能	福祉機能	商業機能	交流機能	教育機能
維持施設	診療所等 維持	老人福祉施設等 地域として立地を確保	小規模施設 地域として立地を確保	市民交流施設等 地域として立地を確保	幼稚園等 維持

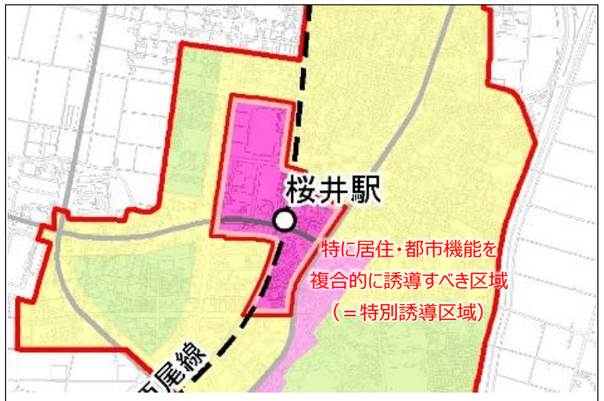
一般住宅地において維持・確保していくべき都市機能

5K	健康		経済	きずな	こども
機能	医療機能	福祉機能	商業機能	交流機能	教育機能
維持施設	診療所等 維持	老人福祉施設等 地域として立地を確保	中規模施設等 維持	市民交流施設等 地域として立地を確保	幼稚園、保育園等 地域として立地を確保

中心・一般商業地において維持・確保していくべき都市機能

5K	健康		経済	きずな	こども
機能	医療機能	福祉機能	商業機能	交流機能	教育機能
維持施設	診療所等 維持	老人福祉施設等 維持	大規模施設等 維持	市民交流施設等 維持	幼稚園、保育園等 維持





特別誘導区域に誘導すべき複合施設のうち、地域の課題解決として必要な機能

5K	健康		経済	きずな	こども
機能	医療機能	福祉機能	商業機能	交流機能	教育機能
誘導施設	○				
	診療所等				

（５）これから10年の都市づくりの視点に立った、桜井地域における地域構想

A　全体構想を支える、地域の基本目標

都市構造　**南部地域拠点「桜井駅」周辺を中心とした、日々の生活を支え他地域とつながる、都市機能がコンパクトに使える集約型まちづくり**

都市運営　**居住・都市機能が多く集積する桜井駅周辺を中心とした、地域住民とともにはぐくむ持続可能なまちづくり**

都市活力　**商業業務機能が集積する桜井駅周辺や本市を支える工業地を中心とした、活力と活気で賑わいあふれるまちづくり**

都市生活　**桜井駅周辺における市街地や多く広がる集落での自分らしい暮らしを共有できる、安全・安心に暮らせるまちづくり**

都市環境　**コンパクトな市街地をとりまくように広がる農地等が保全され心地よく生活できる、人と自然が共生するまちづくり**

地域の特色　※第８次安城市総合計画より

【土地利用】土地区画整理事業により、商業系・住居系の都市機能の集積を図り、南部地域の生活圏の中心となる拠点形成の推進する桜井駅地域拠点の形成／基盤整備の推進による名古屋との連携強化／中心市街地拠点施設や保険センター、広域的な公園の核を自転車ネットワークなどで結んだ健幸交流軸の形成／無秩序な開発を抑制、農業先進都市としての歴史風景を引き継ぎ、農業経営基盤を強化、集約化を推進する優良農地の保全、【土地利用、市街地】名鉄桜井駅周辺地域において、歴史文化の感じられる、うるおいのある住みやすい住環境の整備推進による魅力あるまちづくり、【市街地】安城桜井駅周辺地区土地区画整理事業の推進、【景観】国指定史跡の本證寺等の歴史資源の活用し、新たな観光資源の創出、【景観】桜井古墳群の保存・活用方法の検討

B　地域の基本目標を達成するための方針

土地利用の形成など、地域における「都市の骨格をつくる方針」

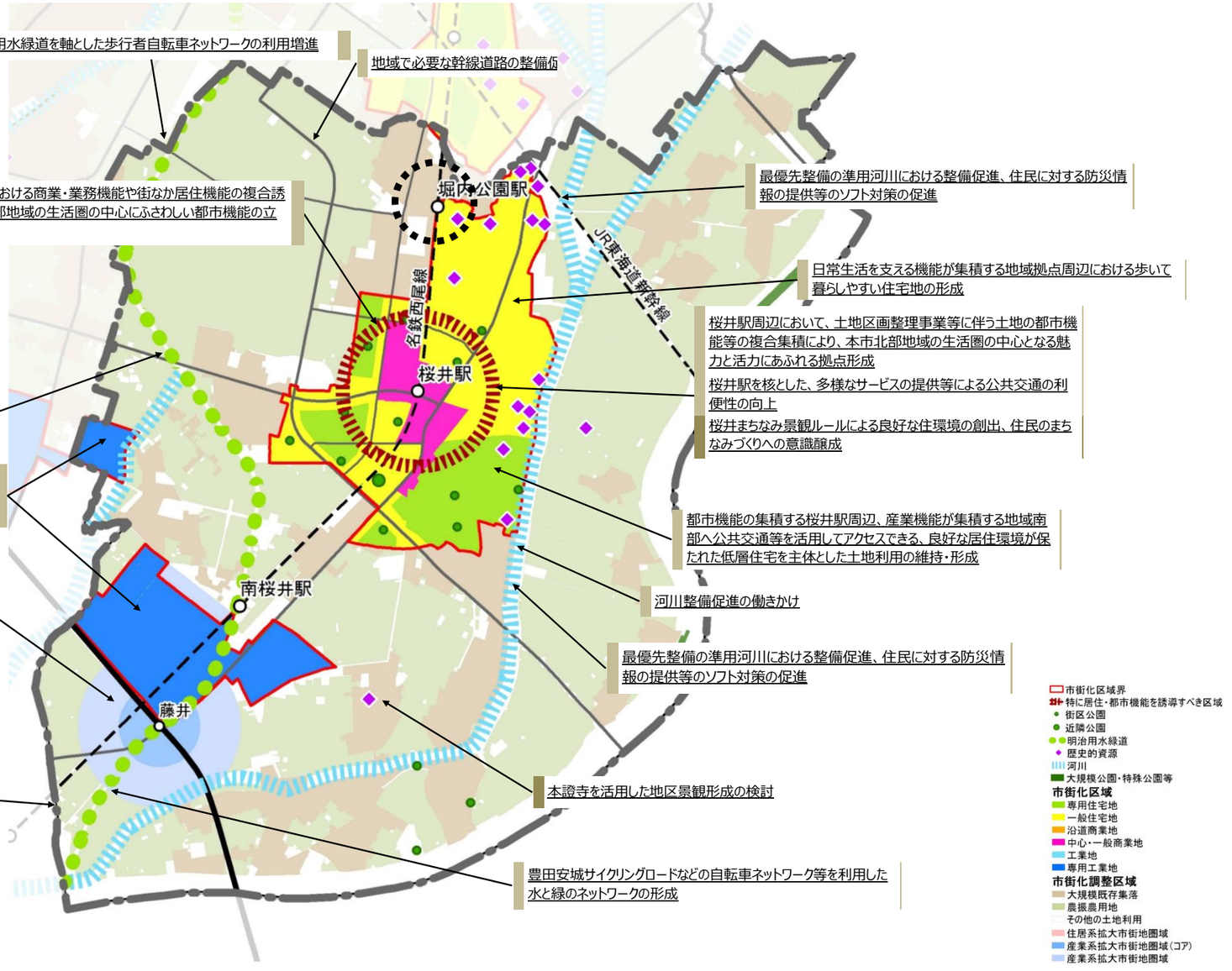
本市南部の地域拠点として地域を支える都市機能の集積を目指す名鉄桜井駅周辺を中心とした、バランスのとれた居住・都市機能誘導を実現する土地利用の展開とともに、本市を支える工業地への移動等に対する利便性や地域の豊かな生活環境を創出する都市基盤の形成を図ります。

土地利用、交通体系（公共交通、道路）、都市施設（公園・緑地、下水道・河川）、市街地

景観の醸成など、地域における「快適な暮らしを支える方針」

地域に根付く本證寺、桜井古墳群や豊かに広がる優良農地などの歴史文化資産の保全・活用や自立的なまちづくりに対する意識醸成を図るとともに、もしもの時も多世代が協力しあえる地域コミュニティの意識醸成を促進します。

景観、自然環境・都市環境、安全・安心なまちづくり

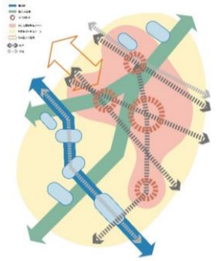


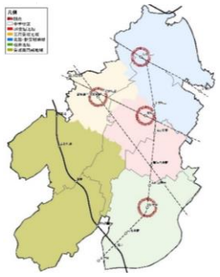
安城南西部地域

（１）地域の特性

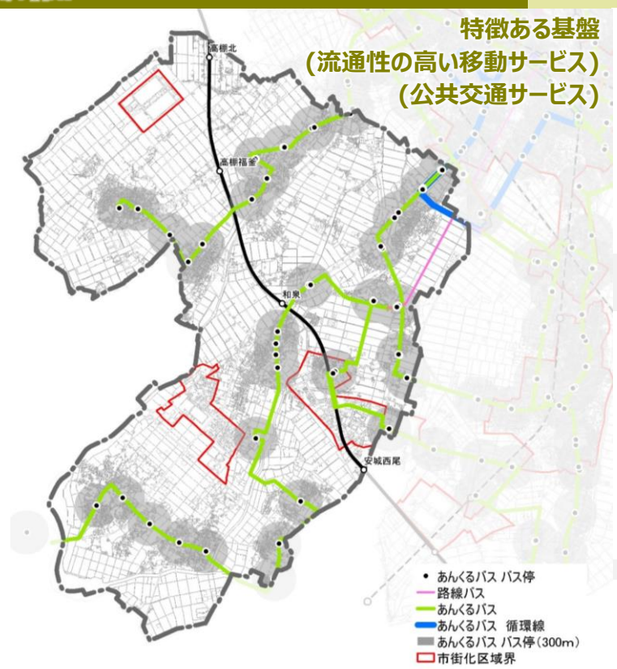
ⅰ）第８次安城市総合計画における位置づけ

本地域は、産業軸（恵まれた地理的条件や交通体系を活用し、新たな都市の活力を生み出す工業用地の整備を進めるため、国道23号沿線を産業軸）を含む地域です。

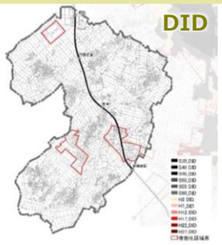




ⅱ）地域の構成



安城市の南西部に位置し、国道23号が走り、地域内にはＪＲ三河安城駅を発着点とするあんくるバスの路線が集落間を運行しています。
大規模既存集落をはじめとする多くの集落が地域に点在しています。

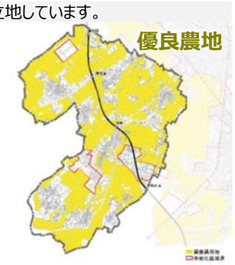


DIDは形成されていません。

9の町内会によって構成されています。

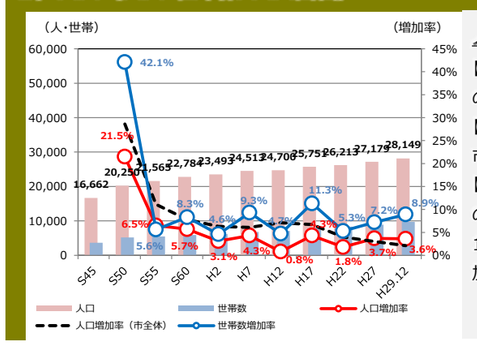
小学校が4施設、中学校が2施設立地しています。

国道23号沿道の工業系用途地域に主に集積しています。



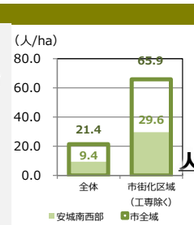
市街化調整区域に広く分布しています。

ⅲ）人口（人口・世帯数・人口密度）



人口・世帯数

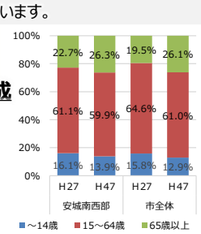
【人口】28,149人居住し、本市の約15%が居住しています。
【世帯】9,709世帯居住し、本市の約13%が居住しています。
【増加率】人口は市平均と同様の推移にあるものの、平成29年12月時点では本地域の人口増加率が市平均を上回っています。



人口密度

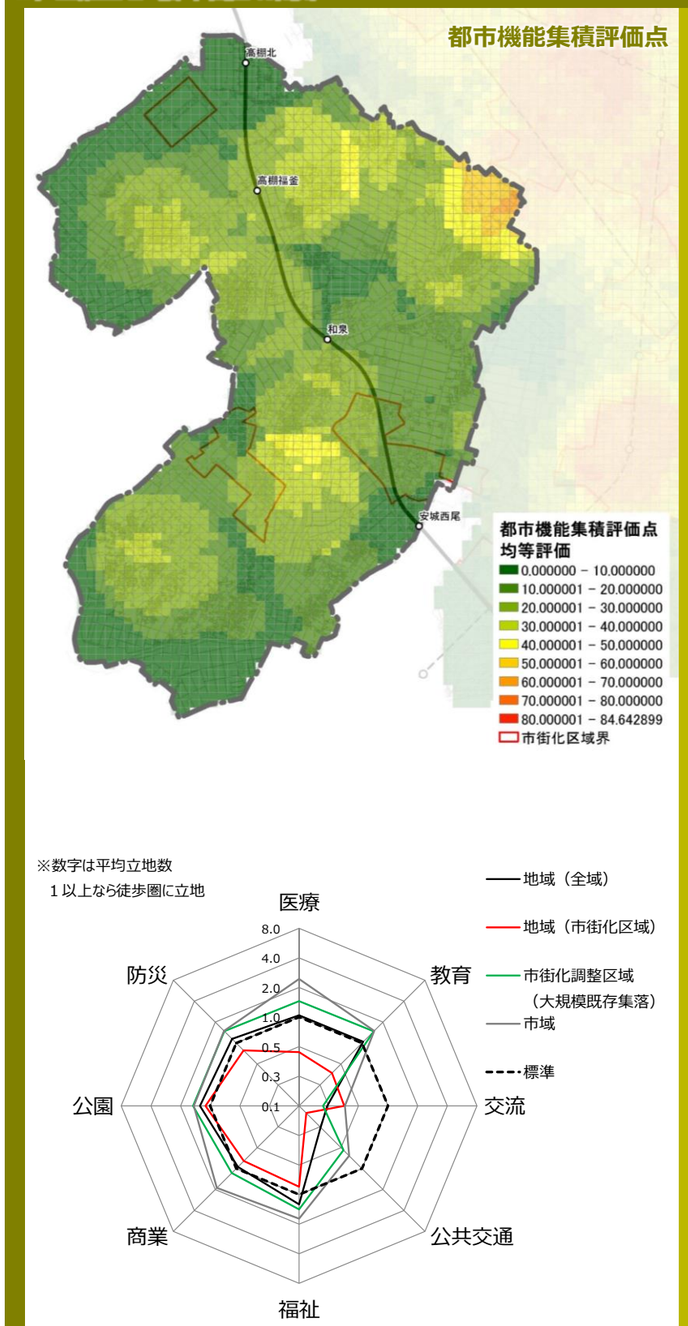
【市街化区域】29.6人/haとなり、市平均を下回っています
【地域全体】9.4人/haとなり、市平均を下回っています。

世代構成



【現在】市平均と比べ、高齢世代の割合が多いと言えます。
【将来】市平均と同様、高齢世代が増加する可能性があります。

ⅳ）施設立地（都市機能の集積）



※数字は平均立地数
１以上なら徒歩圏に立地

集積状況

【地域(市街化区域)】工業系用途地域で構成されるため、居住環境を想定した都市機能の集積は見られません。ただし、公共交通機能の集積は一定程度認められ、都市機能の集積する市街地へのアクセスが確保されています。
【市街化調整区域(大規模既存集落)】古くからの集落が多く、集落地をカバーするように都市機能の一部が一定程度集積し、都市機能の集積する市街地へのアクセスが確保されています。
【集積状況の総括】工業系用途地域や集落で構成され、市街地を想定した都市機能の集積は見られませんが、都市機能の集積する市街地へのアクセスが確保等されています。

【全域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【市街化区域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【サービスレベルの高い施設】20床以上の病院が立地していません。

【全域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【市街化区域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【サービスレベルの高い施設】地域包括支援センター等が立地しています。

【全域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【市街化区域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【サービスレベルの高い施設】店舗面積1万㎡以上の商業施設が立地しています。

【全域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【市街化区域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【サービスレベルの高い施設】高校が立地しています。

【全域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【市街化区域】一部徒歩圏外となる立地となっています。

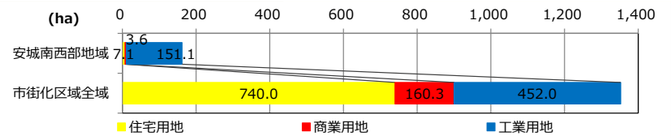
【全域】一部徒歩圏外となる立地となっています。
【市街化区域】一部徒歩圏外となる立地となっています。

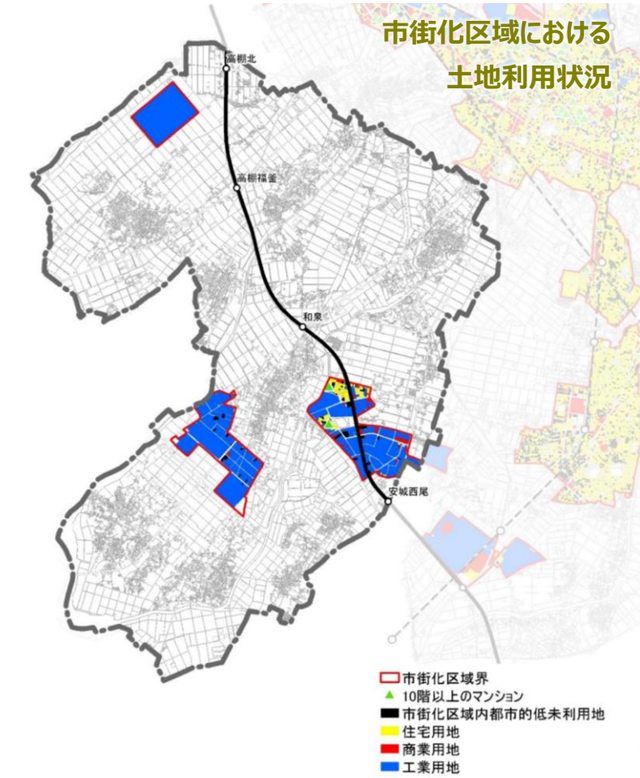
配置状況

【市街化区域で充実・一部不足(想定)】どの機能においても、一部地域で不足しています。
【市街化調整区域(大規模既存集落)】立地する都市機能が集落周辺に施設が立地しています。
【サービスレベルの高い施設】福祉(地域包括支援センター等)、商業(店舗面積１万㎡以上)、教育(高校)が立地しています。

（2）土地利用

ⅰ）市街化区域の土地利用（用途別土地利用、低未利用地、高度利用）



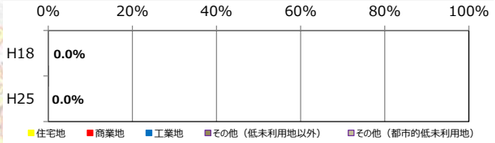


土地利用

①区域内の約4%が住宅用地、市全体における構成と比較して工業用地の割合が多いと言えます。
②工業用地が基本となっており、一部商業用地、住宅用地が分布するほか、農地、平面駐車場、建物跡地などの都市的低未利用地はし全体の3%を占める約6haあり、他の地域と比較すると都市的低未利用地は少ない状況にあります。
③国道23号ＩＣや幹線道路にまとまった工業地があり、大規模工場が立地しています。

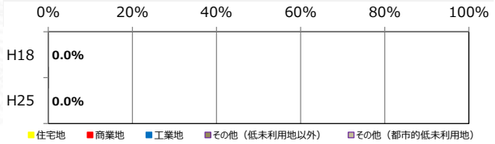
ア　住宅系用途地域における土地利用

①住宅系用途地域は指定されていません。



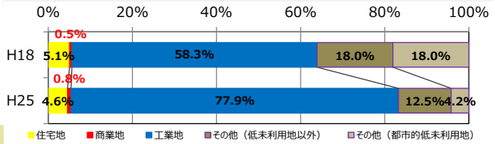
イ　商業系用途地域における土地利用

①商業系用途地域は指定されていません。



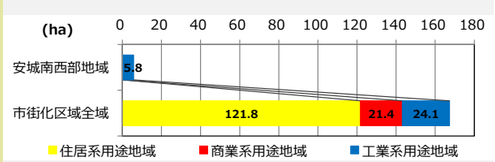
ウ　工業系用途地域における土地利用

①工業系土地利用は約20%増加し、用途の整合が進んでいます。
②低未利用地が約14%減少し、土地の有効活用が進んでいます。



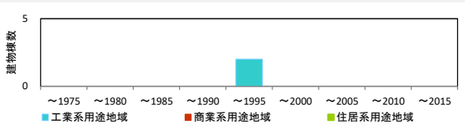
都市的低未利用地

①都市的低未利用地は市全体の約3%が分布しています。



高度利用施設の立地状況（10階以上）

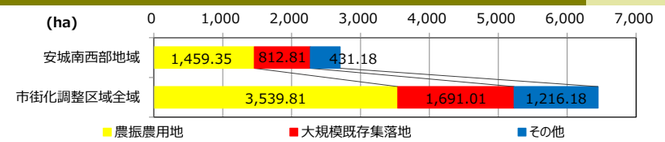
①2件が立地しており、市全体の約2%が立地しています。



市街化区域の土地利用　まとめ

【構成における特徴】
①区域内の約4%が住宅用地となっており、市全体における構成と比較して工業系土地利用の割合が多いと言えます。
②他地域と比較して、工業系の土地利用に特化しています。
【用途地域別の特徴】
①工業系の土地利用が進んでいます。
②工業系用途地域における用途活用が進展しています。
③国道23号ＩＣや幹線道路にまとまった工業地があり、大規模工場が立地しています。
【都市的低未利用地】
①各用途地域では都市的低未利用地の活用が進んでいます。
②市全体の約3%となっています。
【高度利用の特徴】
①近年では高度利用施設の立地はありません。

ⅱ）市街化調整区域の土地利用（開発状況、優良農地）

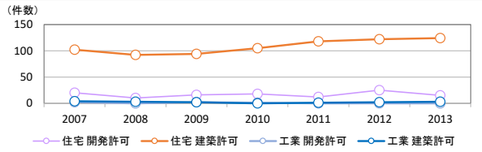


土地利用

①区域内の約30%が大規模既存集落区域、市全体の約48%となります。
②区域内の約53%が優良農地、市全体の約41%となります。
③地域には長田川、半場川、朝鮮川が流れており、周辺には農地、水田が広がっている一方で、農地内や農地縁辺部では主に住宅系の開発が行われており、原風景の喪失が懸念されています。

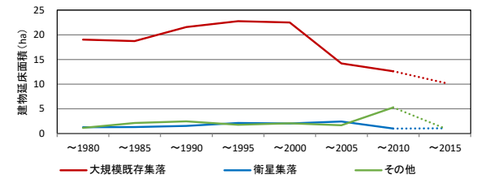
市街化調整区域における開発状況

①区域内の開発許可・建築許可893件のうち873件は住宅系の開発となっており、市街化調整区域に多く立地する大規模既存集落周辺に開発の需要が高いことがうかがえます。



市街化調整区域における施設の立地状況

①区域内の建物延床面積の85%が大規模既存集落内に立地していますが、近年では集落内の新規立地が減少し、集落外での立地割合が高まっています。

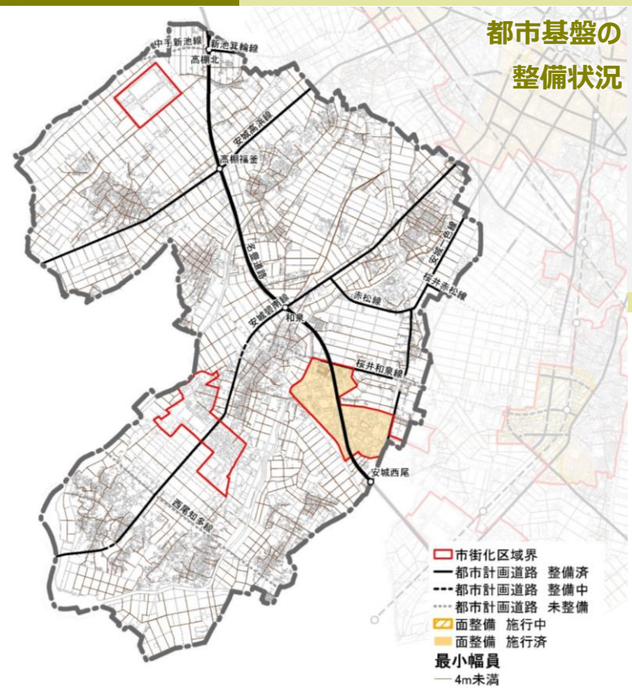


市街化調整区域の土地利用　まとめ

【構成における特徴】
①区域内の約83%が大規模既存集落と農振農用地となっており、その他土地利用を含め、市全体の市街化調整区域の約42%を構成。
②そのうち、約3割が大規模既存集落区域、約6割が優良農地で構成されます。
③地域には長田川、半場川、朝鮮川が流れており、周辺には農地、水田が広がっている一方で、農地内や農地縁辺部では主に住宅系の開発が行われており、原風景の喪失が懸念されています。
【開発の特徴】
①概ね住宅系の開発が進み、市街化区域周辺における住宅需要の高さが確認されます。
②市街化調整区域内の建物の85%が大規模既存集落内に立地しています。
③近年では、集落外での開発も見られ、優良農地のスプロール化が懸念されます。

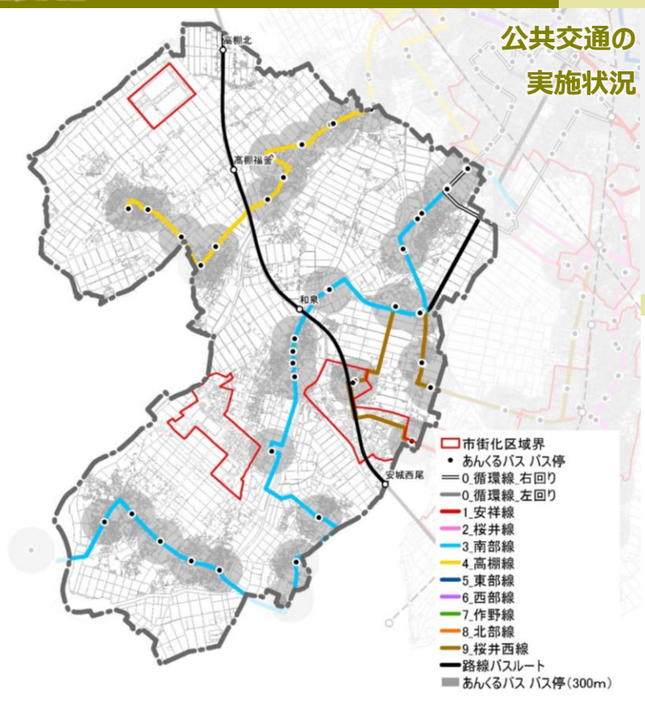
（３）都市施設等（都市基盤･公共交通･資源等）

ⅰ）都市基盤



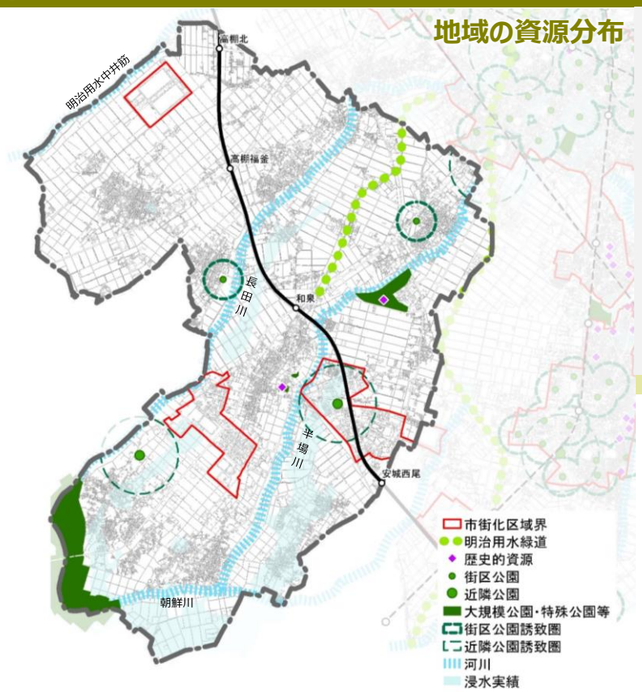
①国道23号沿道の和泉ＩＣ～安城西尾ＩＣ間の市街化区域は面整備が施行済みとなっています。
②市街化区域内の都市計画道路は全路線が整備済みとなっています。
③大規模既存集落内を中心に、市街化調整区域は4m未満の狭あい道路が多い状況にあります。

ⅱ）公共交通



①地域内の公共交通はバスのみとなっており、あんくるバスは循環線、南部線、高棚線、桜井西線の計5路線（循環線を右回り、左回りを分けて計上）が運行しています。
②あんくるバスの運行状況をみると、主に集落間を運行しており地域住民の日常生活を支える重要な役割を果たしています。

ⅲ）資源



①地域内には街区公園、和泉公園などの近隣公園が配置されているほか、市の観光資源であるデンパークがあります。また、地域中央部には丈山苑、地域南部には油ヶ淵水辺公園が立地しています。
②災害履歴をみると、市街化区域では工業機能が集積する和泉町、東端町付近で浸水実績がみられます。また、地域を縦断する半場川東側や長田川東側の市街化調整区域に大規模既存集落が立地しているものの広範囲に浸水実績がみられます。

（４）20年、30年後を見据えた都市づくりの視点に立った、安城南西部地域の居住・都市機能の立地方針（拠点の形成方針　誘導施設の設定）

産業軸である国道23号周辺に立地する工業地を中心とした市街地における一団の住宅地、集落周辺や都市機能が立地しています。今後もこうした区域で都市機能の立地や人口が維持されるものと考えられる地域です。
大規模既存集落を中心に今後割合が増加するであろう高齢世代の暮らしやすさが維持されるよう、都市機能の集積する拠点へのアクセス性を考慮しつつ、集落周辺に立地する都市機能の立地を維持するとともに当該地への人口の適正な集積を維持していくことが必要です。

居住及び都市機能配置の基本的な考え方	これから10年における都市づくり	20年、30年後を見据えた都市づくり
本市の市街化区域ではこれまでどおり居住・都市機能の集積を進め、人口定着を図る。	大規模既存集落での居住を維持	

これから10年における都市づくり

地域の居住の立地方針
・優良な農地を保全する大規模既存集落での居住を維持。

地域の都市機能の立地方針
・都市機能を集積する市街地へのアクセスを要するため、大規模既存集落周辺に立地する都市機能の維持・活用。

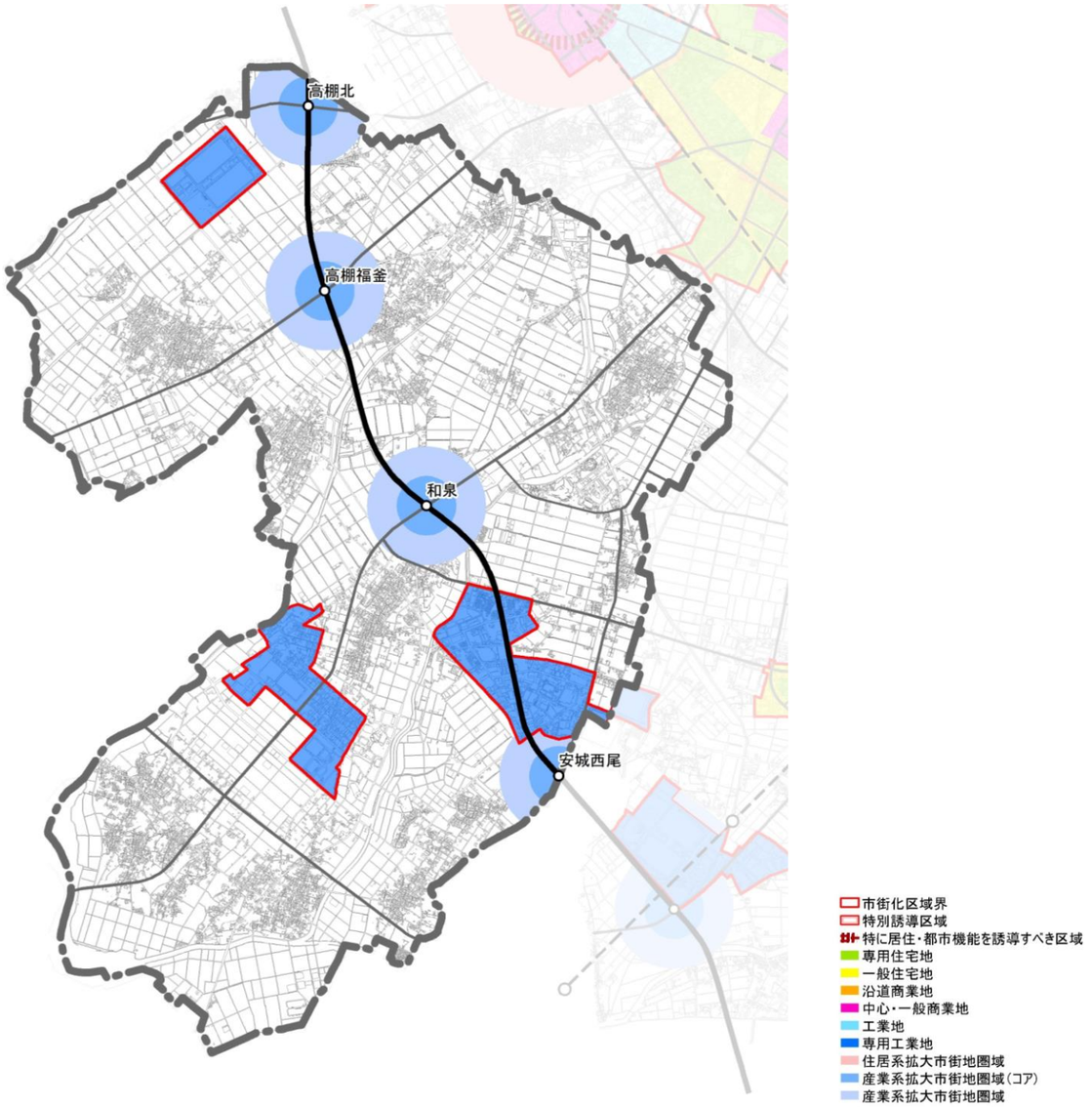
維持すべき都市機能の方針
・大規模既存集落での居住を維持するため、周辺の都市機能を維持・活用するほか、都市機能の集積する拠点へのアクセスを可能とする公共交通の維持。

20年、30年後を見据えた都市づくり

地域の居住の立地（誘導）方針
・優良な農地を保全する大規模既存集落での居住を維持。

地域の都市機能の立地（誘導）方針
・都市機能を集積する市街地へのアクセスを要するため、大規模既存集落周辺に立地する都市機能の維持・活用。

誘導（維持含む）すべき都市機能の方針
・大規模既存集落での居住を維持するため、周辺の都市機能を維持・活用するほか、都市機能の集積する拠点へのアクセスを可能とする公共交通の維持。



（５）これから10年の都市づくりの視点に立った、安城南西部地域における地域構想

A　全体構想を支える、地域の基本目標

都市構造　**地域を支える集落等における、都市機能の集積する市街地へのアクセス性に配慮した生活利便性が確保される地域づくり**

都市運営　**居住が集積する集落における、地域住民とともにはぐくむ持続可能な地域づくり**

都市活力　**優良企業が立地する工場地や地域に広がる優良農地を中心とした、活力と活気で賑わいあふれる地域づくり**

都市生活　**集落において自分らしい暮らしを確保した安全・安心に暮らせる地域づくり**

都市環境　**地域全体に広がる農地等が保全され心地よく生活できる、人と自然が共生する地域づくり**

地域の特色　※第８次安城市総合計画より

【土地利用】基盤整備の推進による名古屋との連携強化／中心市街地拠点施設や保健センター、広域的な公園の核を自転車ネットワークなどで結んだ健幸交流軸の形成／無秩序な開発よ抑制、農業先進都市としての歴史風景を引き継ぎ、農業経営基盤の強化、集約化を推進する優良農地の保全／周辺土地利用との調和を図った計画的整備を誘導した工業用地の計画的誘導

B　地域の基本目標を達成するための方針

土地利用の形成など、地域における「都市の骨格をつくる方針」

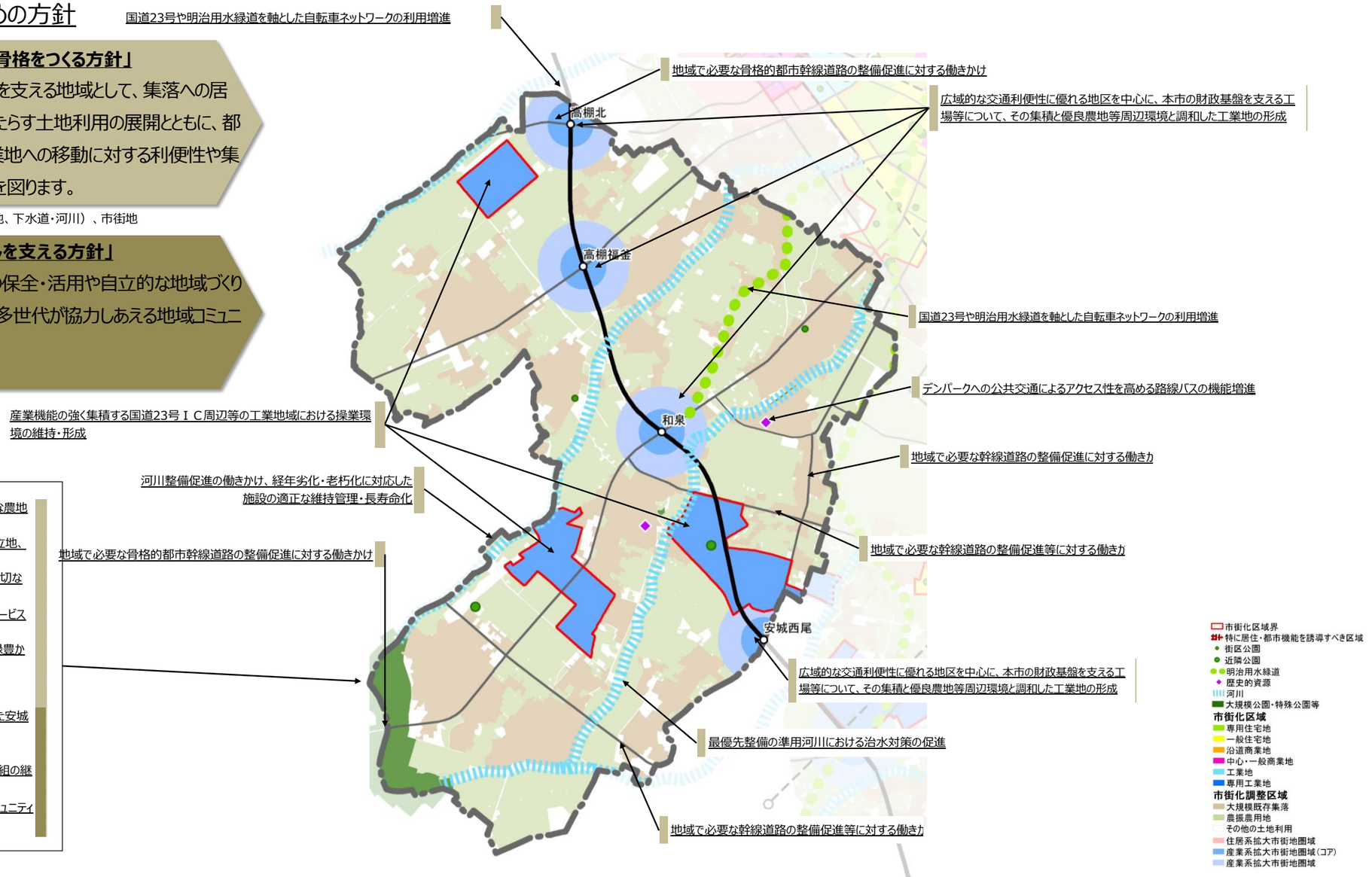
本市の工業都市、日本デンマークとしての農業を支える地域として、集落への居住集積や国道２３号沿線への工業集積をもたらす土地利用の展開とともに、都市機能が集積する市街地や本市を支える工業地への移動に対する利便性や集落等の生活環境を保全する都市基盤の形成を図ります。

土地利用、交通体系（公共交通、道路）、都市施設（公園・緑地、下水道・河川）、市街地

景観の醸成など、地域における「快適な暮らしを支える方針」

地域全体に広がる優良農地などの農業資産の保全・活用や自立的な地域づくりに対する意識醸成を図るとともに、もしもの時も多世代が協力しあえる地域コミュニティの意識醸成を促進します。

景観、自然環境・都市環境、安全・安心なまちづくり

無秩序な開発を抑制し、本市発展を支え続ける広くまとまりある優良な農地の保全
集落地に多く居住する市民の日常生活に必要な生活機能の適切な立地、若年世代等の定住促進によるコミュニティの維持
都市機能の集積する市街地への移動手段となる、地域の集落への適切なサービスの提供等による公共交通の利便性の向上
都市機能の集積する市街地への移動手段となる、集落への適切なサービスの提供等による公共交通の利便性の向上
油ヶ淵水辺公園やデンパークを核とした水と緑のネットワークの形成、緑豊かな公園、施設の維持・活用
集落内下水道の適切な維持管理

地域に多く広がる田園風景やデンパークなど、日本デンマークと謳われた安城市の特徴と発展を後世に伝える景観醸成
デンパークや丈山苑の活用、地域の魅力向上
水辺環境の保全・活用、清流ルネッサンスによる水質改善に対する取組の継
地域の全域に広がるまとまりある優良農地の保全
高齢化の進行する地域での若年世代等の定住促進による多世代コミュニティの維持、防災体制や防犯体制の礎となる地域コミュニティの維持