

第4章 地域別構想

4-1 地域別構想の基本的事項

市全体の都市づくりの方針である「全体構想」を基本として、地域の特性や課題を踏まえた地域の将来都市像を定め、地域住民と行政が協働で地域づくりを進めるための方針となります。

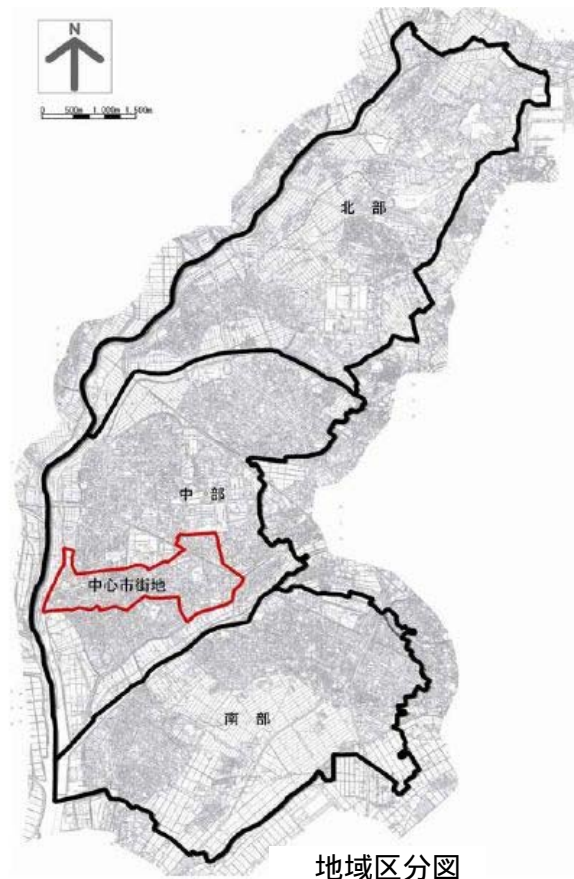
4-1-1 地域区分の設定

地域区分の設定は、地域の特性に合ったまちづくりを進める区域となるよう地理的状況、市街地の状況及び日常生活圏の交流を把握し設定します。

- 地理的状況は、東西に流れる逢妻川と猿渡川によって、北部、中部、南部の3つの地域に分断されている。
- 市街地の状況は、自然が豊かな北部（逢妻川以北区域）都市的な市街地の中心となる中部（逢妻川と猿渡川に挟まれた区域）鉄道駅を中心として積極的な開発が進められている南部（猿渡川以南区域）というように、各地域で特性を持った地域が形成されている。
- 日常生活圏の交流の範囲は、小学校区を基本単位とし、ある程度まとまりのあるものとする。



- 市域を北部、中部、南部の3区分に設定する
- 集約型都市構造への変換を目指す本市においては、中心市街地における位置づけが重要と考えられることから、中心市街地についても位置づけを行う



地域区分図

4-2 地域別まちづくり方針

4-2-1 北部地域

①地域の概況

ア)面積・人口

	市街化区域	地域全体
面積 (ha)	417	1,767
人口 (人)	18,849	28,472
人口密度 (人/ha)	45.2	16.1

イ)地域の現況と課題

- ・ 既成市街地や集落地で、生活道路が狭いという、住宅が密集しているため、生活道路などの都市基盤整備が必要な地区があります。
- ・ 平成12年の東海豪雨では逢妻川右岸で浸水被害が発生している地区があります。
- ・ 一里山地区の国道1号の北側は土地利用が混在しています。
- ・ 地域の北部は鉄道が近くを通っていないため、公共交通の利便性を上げることが必要な地域となっています。
- ・ 井ヶ谷丘陵地は本市唯一のまとまった樹林地であり、一帯が風致地区に指定されています。
- ・ 小堤西池には国の天然記念物であるカキツバタ群落があり、後背の樹林地を含め自然環境保全地域に指定されています。
- ・ 北部ため池群は良好な水辺空間を有する本市の特徴的な自然環境要素で、岩ヶ池や草野池は野鳥の飛来地として知られており、保全の必要があります。
- ・ 丘陵の畑地、市街地周辺部や境川、逢妻川沿いに広がる水田地帯は、良好な緑地空間を創出しています。

ウ)まちづくりのキーワード

地域別懇談会から出されたまちづくりのキーワード。

緑との調和の取れたまち、 保全すべき自然、 水辺空間(水・池)

②地域の将来イメージ

『水辺空間や緑豊かな自然環境と、住・工・農が調和した誰もが安心して暮らせるまち』

河川、樹林地、ため池群等の水辺空間や緑豊かな自然環境と、生活基盤整備による安全・安心な居住環境、地域南部の工業環境、米・野菜・果物等を生産する農業環境が調和した誰もが暮らしやすいまちづくりをめざします。

③地域特性から求められるまちづくりの方針

既成市街地の住環境の改善

- 住宅が密集し、道路が狭あいだで線形の悪い既成市街地の防災性向上と住環境の改善に向け、住民とともに必要な基盤整備や地区計画等の活用を検討
- 浸水対策として、河川改修の推進や貯留施設の拡充
- 公共下水道整備による生活環境の改善、浸水防除

拡大市街地の計画的整備

- 大規模工場に隣接した一里山町地区内に、計画的に工業系新市街地を形成

水と緑豊かな自然環境の保全・活用

- 小堤西池や境川・逢妻川等の河川、ため池群、樹林地等、水と緑豊かな自然環境の保全と積極的な活用

地域拠点の形成

- 名鉄富士松駅周辺や愛知教育大学入口バス停周辺における地域拠点の形成（生活利便性の向上や居住機能の充実など）

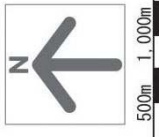
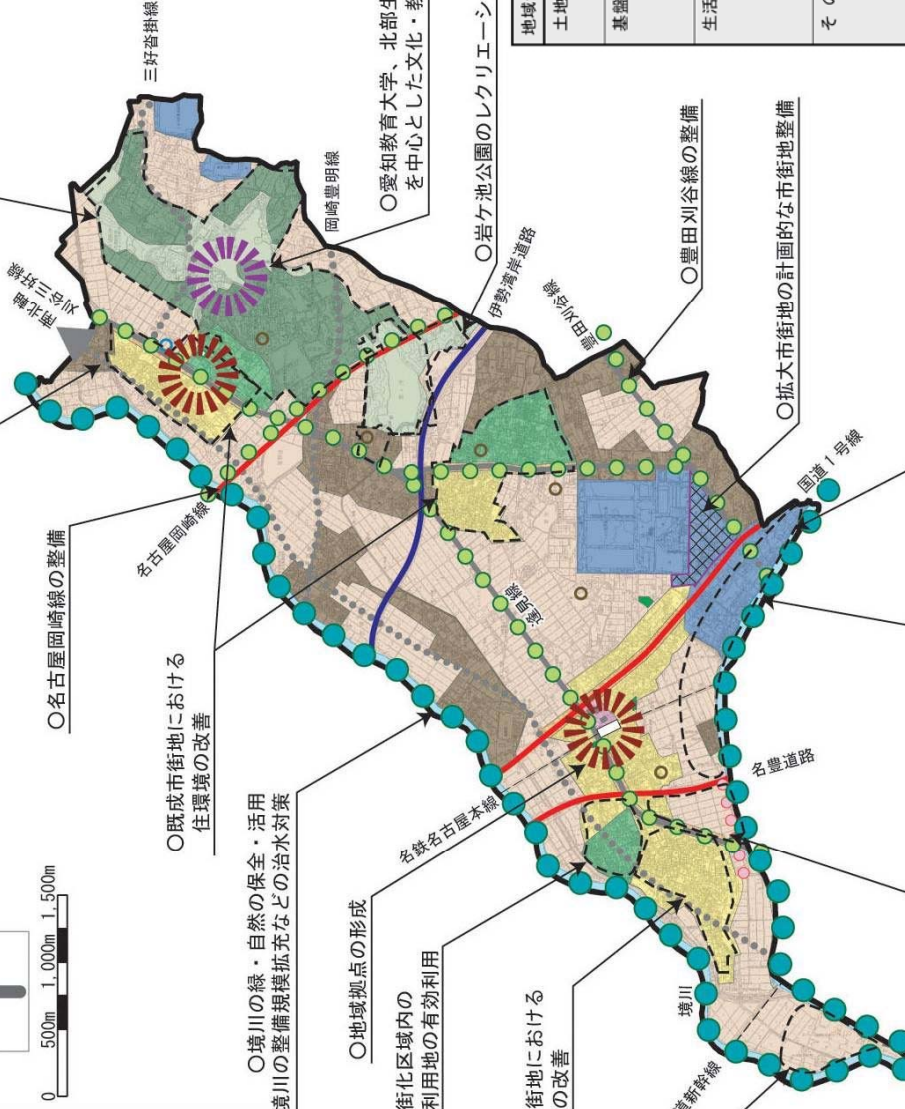
④具体的な整備方針

項 目	方 針
土地利用	<p><u>自然的土地利用と都市的土地利用の調和</u> 市街化区域内の未利用地の有効利用（住宅地の確保など）</p>
基盤整備	<p>名古屋岡崎線、豊田刈谷線等の幹線道路の整備 南北を連絡する道路整備 既成市街地における必要な基盤整備や地区計画等の活用による住環境の向上 総合運動公園の拡充、機能強化 拡大市街地の計画的な市街地整備（工業用地：一里山町） <u>公共下水道の整備</u></p>
生活環境	<p><u>既成市街地及び拡大市街地における都市公園等の整備</u> 境川、逢妻川などの緑・自然の保全・活用 <u>住宅地や大規模工場などの緑化による緑の確保</u> 名鉄富士松駅周辺における商業機能の配置、生活利便性の向上による地域拠点の形成 境川、逢妻川の整備規模拡充や雨水貯留浸透施設の整備などの治水対策</p>
そ の 他	<p>井ヶ谷丘陵地、岩ヶ池、小堤西池をはじめとする北部ため池群の自然環境の保全、環境学習等の場としての活用 岩ヶ池公園のレクリエーション機能の充実 <u>市街地周辺に広がる優良農地の保全・農業生産機能の強化</u> 不燃物処理場跡地の整備 愛知教育大学、北部生涯学習センターを中心とした文化・教育拠点としての活用 <u>中心市街地と連絡する公共交通網の強化（コミュニティバスの充実）</u> <u>河川、農地等の自然環境の保全</u></p>

_____：地域全体に関する内容

凡	例
低層住宅地	都市拠点
中高層住宅地	地域拠点
一般住宅地	文化・教育拠点
住居系複合地	スホー・レクリエーション拠点
商業地	鉄道・駅
商業系複合地	高速道路
沿道複合地	主要幹線道路
住工混在地	都市幹線道路
工業地	地区幹線道路
集落地	その他主要道路
レクリエーション地区	住区基幹公園
農業地区	住区基幹公園(計画)
自然保全地区	緑のみち
市街化区域編入検討区域	緑のみち
主要河川	遊樂所及び遊樂場
河川軸	救急告示医療機関

○井ヶ谷丘陵地などの自然環境の保全、活用



○境川の緑・自然の保全・活用
○境川の整備規模拡充などの治水対策

○地域拠点の形成

○市街化区域内の未利用地の有効利用

○既存市街地における住環境の改善

○不燃物処理場跡地の整備

○逢妻川の緑・自然の保全・活用

○総合運動公園の拡充、機能強化

○南北を連絡する道路整備

○名古屋岡崎線の整備

○既存市街地における住環境の改善

○境川の緑・自然の保全・活用

○境川の整備規模拡充などの治水対策

○地域拠点の形成

○市街化区域内の未利用地の有効利用

○既存市街地における住環境の改善

○不燃物処理場跡地の整備

○逢妻川の緑・自然の保全・活用

○総合運動公園の拡充、機能強化

○不燃物処理場跡地の整備

○拡大市街地の計画的な市街地整備

○豊田刈谷線の整備

○岩ヶ池公園のレクリエーション機能の充実

○愛知教育大学、北部生涯学習センターを中心とした文化・教育拠点としての活用

○井ヶ谷丘陵地などの自然環境の保全、活用

地域全体に係る方向性	土地利用
● 自然的土地利用と都市的土 地利用の調和	● 自然的土地利用と都市的土 地利用の調和
● 公共下水道の整備による公 共水域の水質改善、浸水対 策	● 公共下水道の整備による公 共水域の水質改善、浸水対 策
● 既成市街地及び拡大市街地 における都市公園等の整備	● 既成市街地及び拡大市街地 における都市公園等の整備
● 住宅地や大規模工場などの 緑化による緑の確保	● 住宅地や大規模工場などの 緑化による緑の確保
● 市街地周辺に広がる優良農 地の保全・農業生産機能の 強化	● 市街地周辺に広がる優良農 地の保全・農業生産機能の 強化
● 中心市街地と連絡する公共 交通網の強化(コミュニティ イバスの充実)	● 中心市街地と連絡する公共 交通網の強化(コミュニティ イバスの充実)
● 河川、農地などの自然環境 の保全	● 河川、農地などの自然環境 の保全

北部地域 まちづくり方針図

4 - 2 - 2 中部地域

①地域の概況

ア)面積・人口

	市街化区域	地域全体
面積 (ha)	1,229	1,782
人口 (人)	64,734	67,290
人口密度 (人/ha)	52.3	37.8

イ)地域の現況と課題

- ・ 既成市街地や集落地で、生活道路が狭いという、老朽化した木造住宅が密集している地区があります。
- ・ 宅地化農地と生産緑地が混在している地区では、道路や公園などの都市基盤整備による良好な市街地の形成が必要となっています。
- ・ 住工の土地利用が混在している地区があります。
- ・ 東陽町、寺横町、新栄町、寿町などで、利用されている容積率が150%未満となっており、さらなる土地の有効・高度利用を図る必要があります。
- ・ 刈谷駅・刈谷市駅以外の鉄道駅周辺では、地域の生活拠点として、生活利便施設の集積を要する地区があります。
- ・ 亀城公園は本市の歴史・文化のシンボルであり、その周辺には文化財や古い街並みなど本市の歴史的資源が多く残されています。
- ・ 中心市街地に隣接する大規模工場は本市の重要な産業となっています。

ウ)まちづくりのキーワード

地域別懇談会から出されたまちづくりのキーワード。

賑わいのあるまち 車優先のまちから歩けるまちへ 工場のみち 歴史・文化

②地域の将来イメージ

『多様で高度な都市機能が集積した、人や情報が交流する賑わいのあるまち』

商業・工業・歴史文化等の都市機能が集積し、生活基盤が整った良好な住環境と生活利便性の高い都市環境の中で、人や情報が集まり・交流する賑わいあるまちづくりをめざします。

③地域特性から求められるまちづくりの方針

都市の拠点・機能の強化

- 都市拠点（刈谷駅から名鉄刈谷市駅の中心市街地）における、土地の有効・高度利用による、商業・業務・公共サービス・文化等の都市機能が集積する市街地形成
- 中心市街地に隣接する大規模工場をはじめとした工業地において、操業環境と周辺の居住環境との共存・共生

既成市街地の住環境の改善

- 住宅が密集し、道路が狭あいで線形の悪い既成市街の防災性向上と住環境の改善に向け、住民とともに必要な基盤整備や地区計画等の活用を検討
- 宅地化農地や生産緑地が混在している地区では、土地区画整理事業による都市基盤整備の推進
- 河川改修による浸水対策の推進
- 公共下水道整備による生活環境の改善、浸水防除

土地利用転換による居住機能の強化

- 土地の有効・高度利用によりまちなか居住を推進
- 市街地内に点在する未利用地の活用や住工混在地区における土地利用の純化・調和による、良好な居住機能の創出

歴史・レクリエーション機能の活用

- 本市の歴史・文化のシンボルである亀城公園周辺の歴史的建造物や史跡などの保全・活用
- 総合運動公園の逢妻川緑地との一体的な整備と、亀城公園などとの市民のスポーツ・レクリエーション機能の充実

地域拠点の形成

- 名鉄一ツ木駅周辺や逢妻駅周辺における地域拠点の形成（生活利便性の向上や居住機能の充実など）

④具体的な整備方針

項 目	方 針
土地利用	<p>刈谷駅から名鉄刈谷市駅周辺を中心市街地における土地の有効・高度利用（商業・居住機能の強化）</p> <p>市街化区域内の未利用地の有効利用（住宅地の確保など）</p> <p>住工混在地区における土地利用の純化・調和</p> <p>国道 155 号沿道の計画的な土地利用の推進</p>
基盤整備	<p>元刈谷重原線、上重原野田線等の幹線道路の整備</p> <p>南北を連絡する道路整備</p> <p>既成市街地における必要な基盤整備や地区計画等の活用による住環境の向上</p> <p>総合運動公園の拡充、機能強化</p> <p>桜の名所である亀城公園の城址公園的な再整備と拡充、機能強化</p> <p>重原本町地区の土地区画整理事業による基盤整備の推進</p> <p><u>公共下水道の整備、老朽管の布設替えや管更生工事などによる長寿命化</u></p>
生活環境	<p>既成市街地における都市公園などの整備</p> <p>境川、逢妻川などの緑・自然の保全・活用（サイクリングロードや桜堤の整備など）</p> <p><u>住宅地や大規模工場などの緑化による緑の確保</u></p> <p>中心市街地（特に刈谷駅周辺）における都市機能の集積・強化</p> <p>名鉄一ツ木駅、逢妻駅周辺における商業機能の配置、生活利便性の向上による地域拠点の形成</p> <p>中心市街地の活性化</p> <p>境川、逢妻川、猿渡川の整備規模の拡充や雨水貯留浸透施設の整備などの治水対策</p>
そ の 他	<p>亀城公園一帯における歴史・文化等の保全、景観の創出</p> <p><u>河川、農地等の自然環境の保全</u></p> <p>刈谷駅南側における文化・教育拠点の活用、機能の充実</p>

_____：地域全体に関する内容

凡例		
低層住宅地		都市拠点
中高層住宅地		地域拠点
一般住宅地		文化・教育拠点
住居系複合地		スポーツレクリエーション拠点
商業地		鉄道・駅
商業系複合地		高速道路
沿道複合地		主要幹線道路
工工混在地		都市幹線道路
工業地		地区幹線道路
集落地		その他主要道路
レクリエーション地区		住区基幹公園
農業地区		住区基幹公園(計画)
自然保全地区		緑のみち
市街化区域編入検討区域		桜のみち
主要河川		避難所及び避難場所
河川軸		救急告示区医療機関



0 500m 1,000m 1,500m



中部地域 まちづくり方針図

地域全体に係る方向性	
基盤整備	● 公共下水道の整備による浸水対策、下水道の長寿命化
生活環境	● 既成市街地における都市公園等の整備 ● 住宅地や大規模工場などの緑化による緑の確保
その他	● 河川、農地などの自然環境の保全

4 - 2 - 3 南部地域

①地域の概況

ア) 面積・人口

	市街化区域	地域全体
面積 (ha)	697	1,496
人口 (人)	41,921	46,372
人口密度 (人/ha)	60.9	31.0

イ) 地域の現況と課題

- ・ 既成市街地や集落地で、生活道路が狭いといううえ、住宅が密集しているため、生活道路などの都市基盤整備が必要な地区があります。
- ・ 住宅地の中に未利用地が存在し、住工が混在した土地利用となっている地区があります
- ・ 鉄道駅周辺では、地域の生活拠点として、生活利便施設の集積を要する地区があります。
- ・ 市街地周辺部には良好な田園風景が広がっています。
- ・ 依佐美送信所記念館及びフローラルガーデンよさみが整備されています。

ウ) まちづくりのキーワード

地域別懇談会から出されたまちづくりのキーワード。

生活に便利 緑・水とうるおい(ほたるの飛ぶまち) 田園風景
交通利便性を生かしたまち 歴史・文化

②地域の将来イメージ

『交通の利便性をいかし、産業機能と田園風景に囲まれた、

水と緑あふれる住環境が調和したゆとりとうるおいのあるまち』

名豊道路、衣浦豊田線などの交通利便性をいかした計画的な産業集積を進めるとともに、田園風景に囲まれ、生活利便施設が充実し、良好な住環境が整ったゆとりとうるおいのあるまちづくりをめざします。

③地域特性から求められるまちづくりの方針

既成市街地の住環境の改善

- 住宅が密集し、道路が狭い線形の悪い既成市街地の防災性向上と住環境の改善に向け、住民とともに必要な基盤整備や地区計画等の活用を検討
- 河川改修による浸水対策の推進
- 公共下水道整備による生活環境の改善、浸水防除

拡大市街地の計画的整備

- 小垣江町の北部地区や依佐美地区の基盤整備などによる計画的な住居系及び工業系新市街地の形成

交通の利便性をいかした生活環境の向上

- 岡崎刈谷線沿線などに地域生活に必要な商業・業務機能を集積

豊かな自然環境と歴史・文化資源の保全・活用

- 地域南部に広がる良好な水田地帯の都市的土地利用と整合のとれた計画的な保全
- 野田八幡宮や依佐美送信所記念館などの歴史・文化資源などの保全・活用

地域拠点の形成

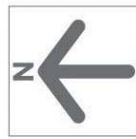
- 名鉄小垣江駅周辺、東刈谷駅周辺、野田新町駅周辺における地域拠点の形成（生活利便性の向上や居住機能の充実など）

④具体的な整備方針

項 目	方 針
土地利用	<p>農業的土地利用と都市的土地利用の調和 <u>市街化区域内の未利用地の有効利用（住宅地の確保など）</u> 岡崎刈谷線沿道の計画的な土地利用の推進 衣浦豊田線沿線への産業集積の誘導</p>
基盤整備	<p>衣浦豊田線の多車線化の促進 中手新池線、名古屋碧南線、上重原野田線などの幹線道路の整備 既成市街地における必要な基盤整備や地区計画等の活用による住環境の向上 拡大市街地の計画的な市街地整備（工業用地：野田町、半城土町、小垣江町等、住宅用地：半城土町、小垣江町等） <u>公共下水道の整備</u></p>
生活環境	<p>既成市街地及び拡大市街地における都市公園などの整備 猿渡川の緑・自然の保全・活用 名鉄小垣江駅、野田新町駅、東刈谷駅周辺における商業機能の配置、生活利便性の向上による地域拠点の形成</p>
その他	<p><u>河川、農地等の自然環境の改善</u> <u>地域の南側に広がる優良農地の保全・農業生産機能の強化</u></p>

_____：地域全体に関する内容

凡 例	
	低層住宅地
	中高層住宅地
	一般住宅地
	住居系複合地
	商業地
	商業系複合地
	沿道複合地
	住工混在
	工業地
	集落
	レクリエーション地区
	農業地区
	自然保全地区
	市街化区域編入検討区域
	主要河川
	河川軸
	都市拠点
	地域拠点
	文化・教育拠点
	スポーツ・レクリエーション拠点
	鉄道・駅
	高速道路
	主要幹線道路
	都市幹線道路
	地区幹線道路
	その他主要道路
	住区基幹公園
	住区基幹公園(計画)
	緑のみち
	緑のみち
	避難所及び避難場所
	緊急告示医療機関



地域全体に係る方向性	
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 農業的土地利用と都市的土地利用の調和 市街化区域内の未利用地の有効利用（住宅地の確保など）
基盤整備	<ul style="list-style-type: none"> 公共下水道の整備による公共水域の水質改善、浸水対策
生活環境	<ul style="list-style-type: none"> 既成市街地及び拡大市街地における都市公園等の整備
その他	<ul style="list-style-type: none"> 河川、農地などの自然環境の保全 地域の南側に広がる優良農地の保全・農業生産機能の強化

南部地域 まちづくり方針図

4-2-4 中心市街地地区

中心市街地地区は、重点的なまちづくりを推進する地区であり、土地の有効・高度利用を図ります。

活力と魅力ある中心市街地の創出

民間活力も活用した市街地再開発等による都市基盤の再生・整備（道路・駐車場等）と景観にも配慮した快適な都市空間の形成、商店街の活性化や銀座センター跡地利用など既存ストックの最大限の活用を図り、土地の有効・高度利用を誘導することで、活力と魅力ある中心市街地の創出をめざします。

既成市街地の住環境の改善

亀城公園周辺や名鉄刈谷市駅の北側など、住宅が密集し、狭い線形の悪い道路が存在する既成市街地は、防災性の向上や住環境の改善に向けた生活道路の整備などを進め、安全で住みやすいまちづくりに努めます。とりわけ、名鉄刈谷市駅の周辺は、積極的なまちなか居住の促進のため、土地の有効・高度利用を図ります。

刈谷駅周辺の都市機能の充実

刈谷駅周辺は、駅を中心として、商業業務、居住、教育文化、行政、公共公益等の機能をバランス良く配置し、複合的な都市機能が集積した、本市の顔づくりを進めます。

亀城公園周辺の保全・活用

本市の歴史をしのばせる亀城公園周辺においては、史跡や歴史的建造物、緑地の保全に努めつつ、まちづくりへの活用を図ります。また、体育館や刈谷球場等はスポーツを通じた交流や健康増進の拠点として位置づけ、環境整備を進めます。

