

計画の構成

第1章 駅西グランドデザインとは

1. 計画策定の背景と目的
2. 計画の位置づけ
3. 上位計画
 - (1) 第6次武豊町総合計画
 - (2) 関連計画
4. 対象区域

第2章 対象区域の現況

1. 対象区域の生い立ち・特徴
 - (1) 歴史的経緯
 - (2) 地域特性
2. 対象区域の現状
 - (1) 人口及び世帯数
 - (2) 土地利用・建築物の現況
 - (3) 交通
 - (4) 災害ハザード

第3章 対象区域の課題の整理

1. 現況を踏まえた特性と課題
2. 対象区域に対する住民ニーズ（アンケート結果）
3. 近年のまちづくり動向
4. 対象区域における課題の整理

第4章 将来像とまちづくりの目標及び戦略

1. 駅西まちづくりの意義と将来像
2. まちづくりの目標
3. まちづくり戦略
4. まちづくり構想図

第5章 取組方針

1. 取組の体系
2. 取組方針の整理

第6章 計画の実現に向けて

1. 官民連携による協働のまちづくりの進め方
 - (1) にぎわい創出エリア
 - (2) にぎわいシンボル軸
 - (3) 新市街地形成ゾーン
2. 公共機能集積エリアの実現化方策
3. 段階的プロセス（実現に向けたロードマップ）

参考資料

1. アンケート調査の実施状況
 - (1) 地域住民アンケート
 - (2) 駅利用者アンケート
 - (3) 武豊中央公園利用者アンケート
 - (4) 町全域アンケート
2. アンケート調査の主な結果概要（まちづくり関連部分を抜粋）
 - (1) 地域住民アンケート
 - (2) 駅利用者アンケート
 - (3) 武豊中央公園利用者アンケート
 - (4) 町全域アンケート

第3章 対象区域の課題の整理

4. 対象区域における課題の整理

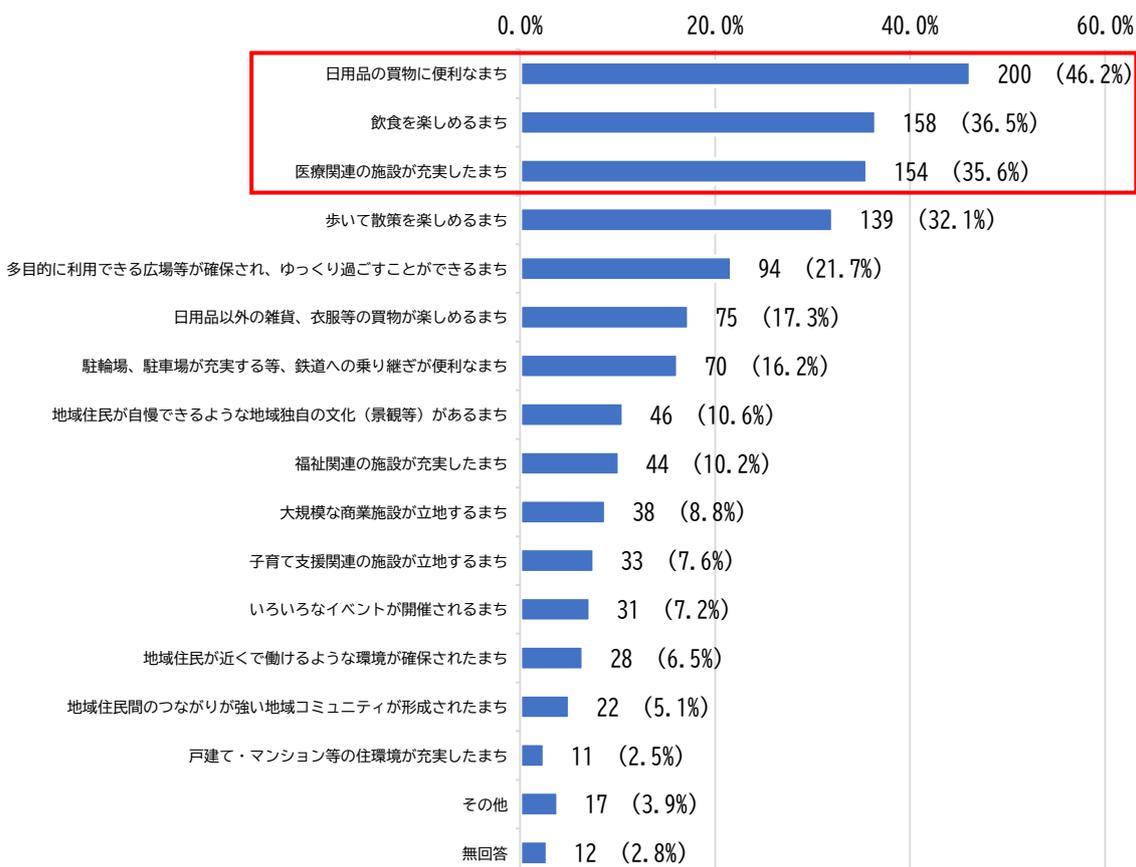
【課題認識】

駅前にはふさわしいにぎわい創出と生活利便性の向上

- 鉄道駅の整備を契機に武豊町の中心として発展してきた歴史を有し、現在も特急が停車する名鉄知多武豊駅周辺を始め利便性が高い地域となっています。
- 一方、名鉄知多武豊駅周辺は東口で土地区画整理事業による整備が進んでいるものの、利用者が多い西口では駅前広場が整備されておらず、さらには青空駐車場等の低未利用地も多く分布しています。
- このため、名鉄知多武豊駅前は、駅前というにぎわいを創出できるエリアの立地条件・ポテンシャルが十分に活かされておらず、町全体のイメージを象徴する場（玄関口）にふさわしいにぎわい創出と生活利便性の向上が必要です。
- 地域住民の将来のまちづくりに対するニーズをみると、「日用品の買物に便利なまち」「飲食を楽しめるまち」「医療関連の施設が充実したまち」に対するニーズが高い傾向にあり、商業機能等の集積を図ることが重要となっています。
- また、新型コロナウイルス感染拡大を契機として密にならない屋外公共空間を利活用するニーズの高まりもあり、官民のパブリック空間をウォーカブルな人中心の空間へ転換していく動きが全国的に広まりつつあることを踏まえ、こうした居心地が良く歩きたくなるまちなか形成の動きに対応した歩くことが楽しくなるウォーカブルなまちづくりを進める必要があります。

図表 44 将来のまちづくりに対する地域住民のニーズ（【地域住民アンケート】）

n=433



自動車交通の利便性向上に向けた名鉄知多武豊駅西側の交通基盤の改善

○駅西エリアの東西軸となる(都)武豊港線が一部区間で未整備となっており、その整備を進める必要があります。また、(都)武豊港線の整備に伴い、交通量が変化することが予想されるため、一方通行となっている道路の交通規制のあり方検討を含め、**自動車交通の利便性向上に向けた名鉄知多武豊駅西側の交通基盤の改善が必要です。**

3

名鉄知多武豊駅西側の状況



○さらに、駅利用者の名鉄知多武豊駅西口の交通機能に対するニーズをみると、「駅への車での行きやすさ」「駅周辺の歩道の安全性」等に加えて、「車での駅前ロータリーの利用しやすさ」に対するニーズが高い傾向にあります。

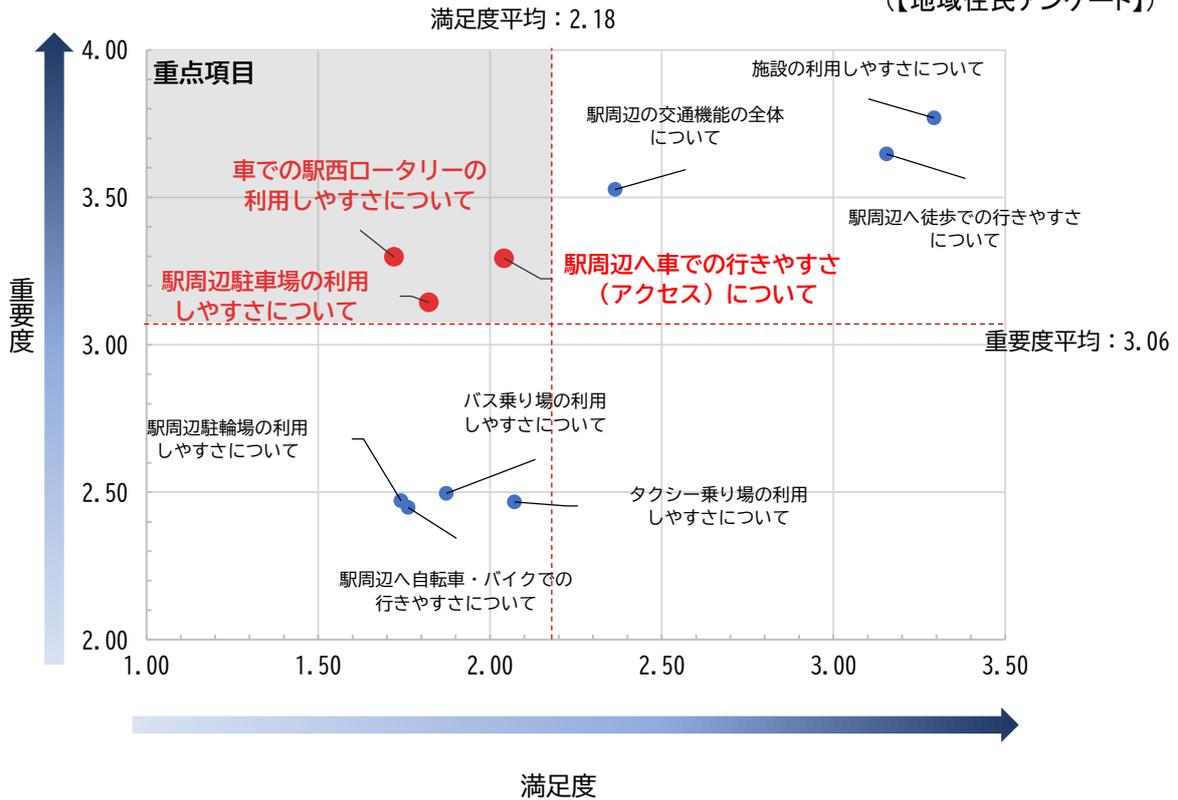
○このため、住民や駅利用者の利便性や安全性を高める**乗換機能の強化（駅西ロータリーの整備改善や駐輪場・駐車場等の効率的な配置）を図ることが必要です。**

4

図表 45 名鉄知多武豊駅西口の交通に係る課題



図表 46 名鉄知多武豊駅の交通機能に対する駅利用者のニーズ(満足度×重要度)
 (【地域住民アンケート】)



※上図は満足度と重要度の回答に基づき、下表のように得点化して整理した散布図です。重要度平均値より高く、満足度平均値より低い項目は改善する需要が高い「重点項目」とみられます。

満足度得点		重要度得点	
満足	5点	重要	5点
まあ満足	4点	まあ重要	4点
やや不満	2点	あまり重要でない	2点
不満	1点	重要でない	1点
分からない	0点	分からない	0点
無回答	0点	無回答	0点

多様な世代の定住促進

○地域住民の居住継続意向をみると、8割以上が今後も今の場所で住み続けたいと考えており、現在の住民が住み続けられるまちづくりが必要であり、区域内では居住者の高齢化が今後課題となることが想定されるため、高低差がある地形を踏まえながら、バリアフリーに対応する等、高齢者等にとっても“住みよい”まちづくりを進める必要があります。

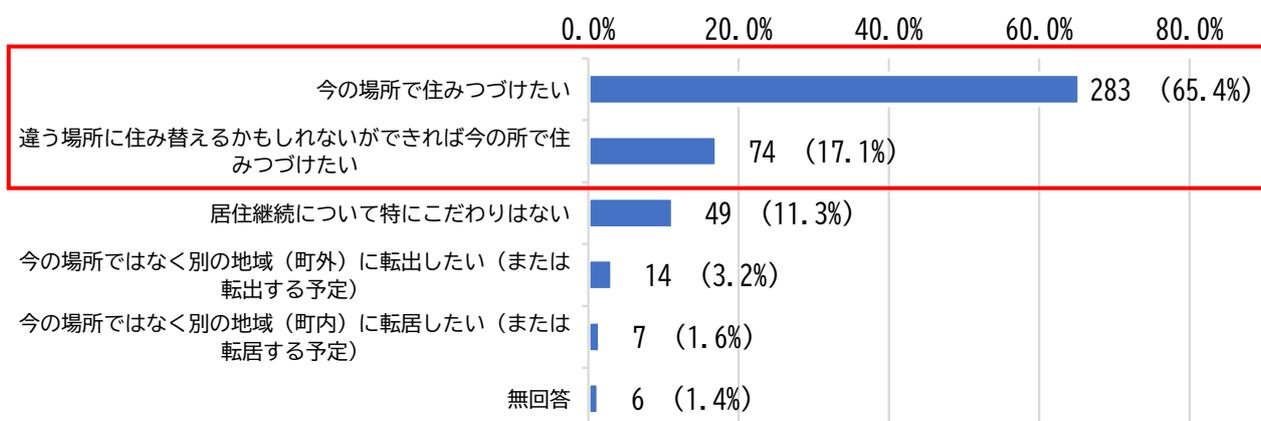
5

○さらに、今後の町全体の人口減少を見据え、コンパクト・プラス・ネットワークのまちづくりに向けては、駅周辺の便利さや住宅地としての高いポテンシャルを活かし、若者世代を中心とした多様な世代の定住促進を図る必要があります。

6

図表 47 地域住民の居住継続意向 (【地域住民アンケート】)

n=433



老朽化が同時に進行する公共施設の適切な更新・再配置

○対象区域内には役場庁舎を始め多くの公共施設が立地しています。主要な公共施設の建設年度をみると、1970（昭和45）～1980（昭和55）年代であり、今後、ほぼ同時に老朽化が進むことが懸念されます。

○こうした老朽化が進行する公共施設について、住民の生活利便性の確保に向けて、庁舎整備や公共施設再配置を視野に入れつつ、総合計画に位置づけられた**公共交流拠点**への集約や建替え・長寿命化等を検討し、**住民のための公共施設としてさらなる利便性の向上を図ることが必要です。**

図表48 対象区域における公共施設の立地状況

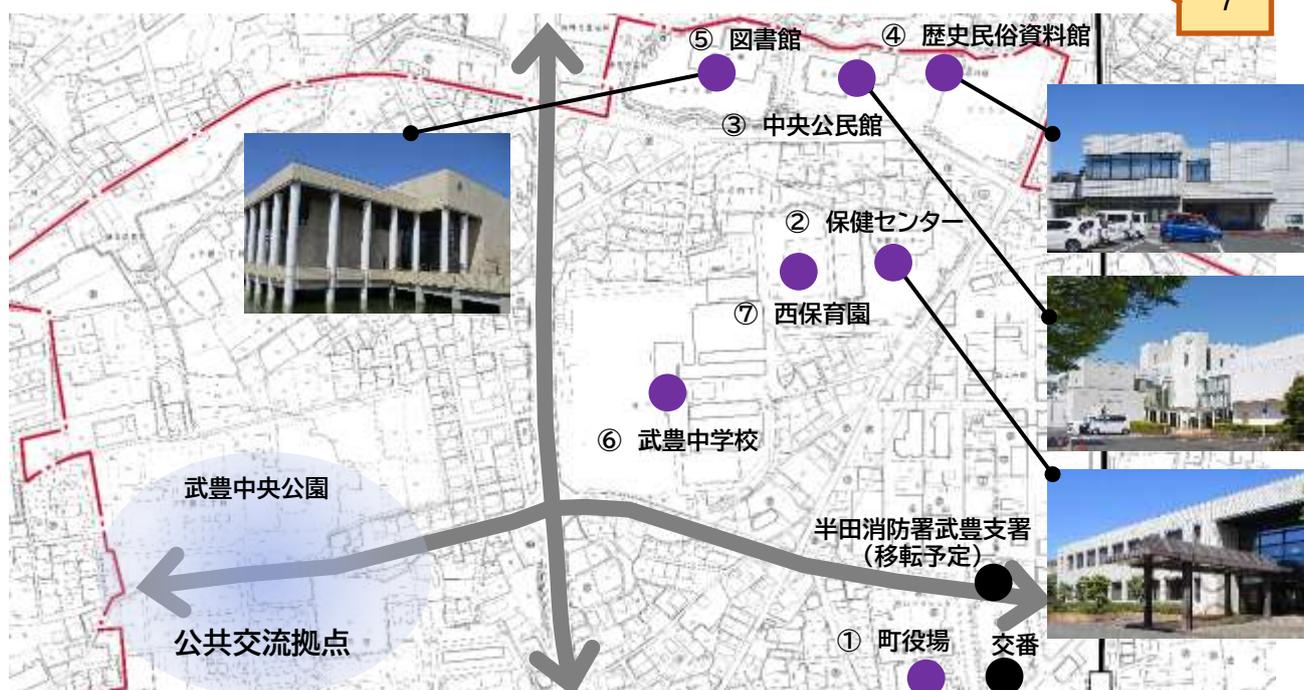


図 主要な公共施設について

番号	施設名	建設年度	構造	階数	備考
①	武豊町役場	昭和63(1988)年度	鉄骨鉄筋コンクリート造	3階(地下1階)	南庁舎平成4(1992)年一部増築 北庁舎平成2(1990)年改築
②	保健センター	昭和60(1985)年度	鉄筋コンクリート造	2階	
③	中央公民館	昭和51(1976)年度	鉄筋コンクリート造	3階(地下1階)	
④	歴史民俗資料館	昭和59(1984)年度	鉄筋コンクリート造	2階	
⑤	図書館	昭和61(1986)年度	鉄筋コンクリート造	2階	
⑥	武豊中学校	昭和55(1980)年度	鉄筋コンクリート造	3階	平成22(2010)年建替え
⑦	西保育園	平成19(2007)年度	鉄筋コンクリート造	2階	

(資料:武豊町公共施設カルテ)

点在する低未利用地及び空き地の有効活用や古い建物の更新

- 対象区域内の年代別建物の分布状況を見ると、住宅系の建物で新耐震設計基準が導入される（1981（昭和56）年）以前、さらに耐震設計基準が導入される（1950（昭和25）年）以前に建築されたものが多くみられます。また、2011（平成23）年以降に建築された建物が比較的少ない状況にあります。
- 鉄道駅周辺においては青空駐車場を始めとした低未利用地が広く分布しています。
- 空き地等の解消や建物の更新が進み商業施設や住宅が増えると活気生まれ、町のイメージも向上していくことが期待されることから、点在する低未利用地や空き地の有効活用や建物の更新を図っていく必要があります。

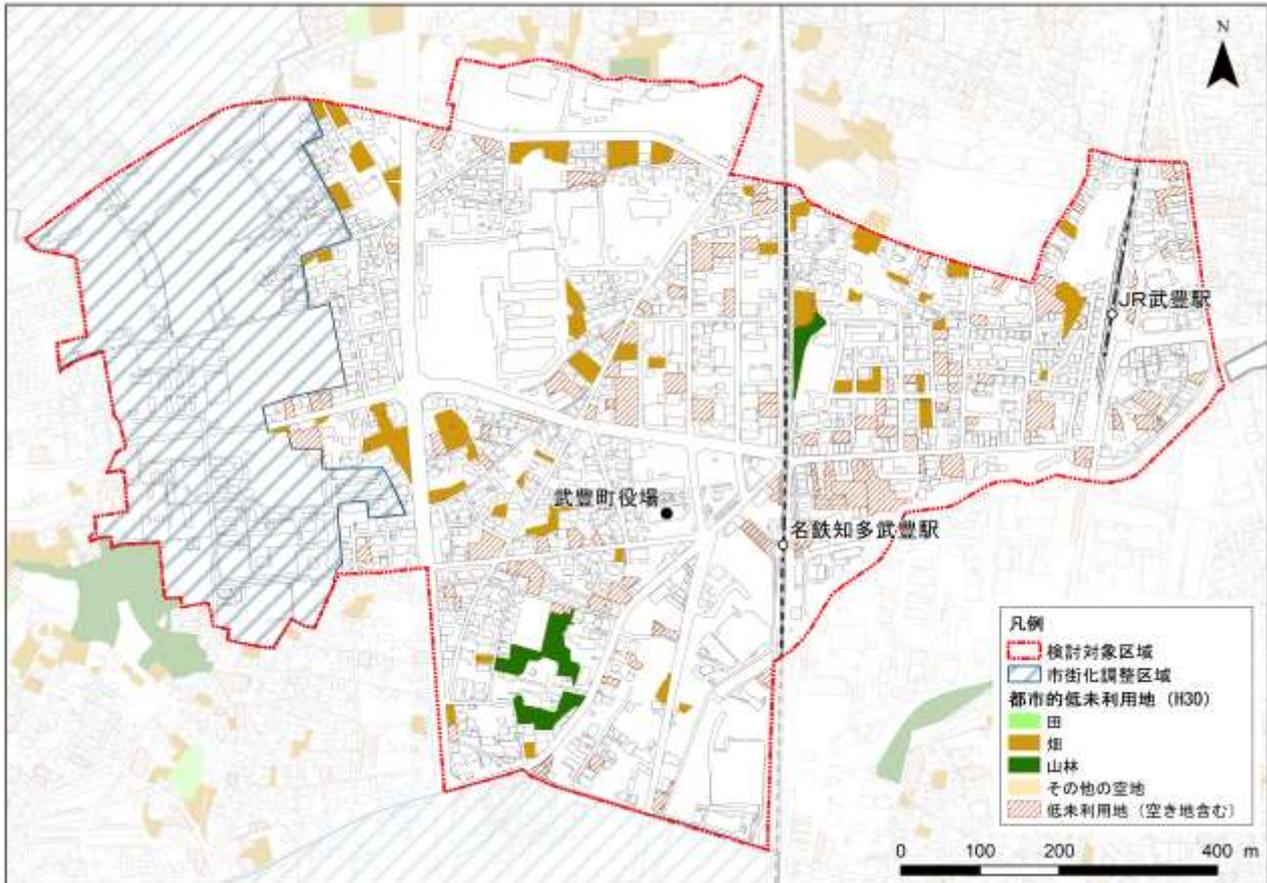
8

図表49 建築年代別の建築物分布状況(H29)



(資料:都市計画基礎調査)

図表 50 都市的低未利用地の分布状況



(資料:都市計画基礎調査)

既存ストックを活かした緑が豊かで個性のある市街地の形成

○地域住民で駅周辺のまちが「好きではない」「あまり好きではない」と回答した方のまちが好きではない理由をみると、「個性や特徴がないから」が上位となっており、“住みよいかから、住みたい”と多くの人が思える魅力ある市街地の形成には、単に都市基盤の整備や宅地供給を進めるのではなく、いかに付加価値のある個性的な街を形成するかがポイントです。

○選ばれるまちづくりに向けては、居住環境に対するニーズが高い道路等の必要な都市基盤の整備を進めるとともに、これまでに形成されてきた植栽等による緑豊かな住宅地を活かした、緑豊かで良好な景観を有する市街地を形成することが必要です。

民有地が緑化された住宅地



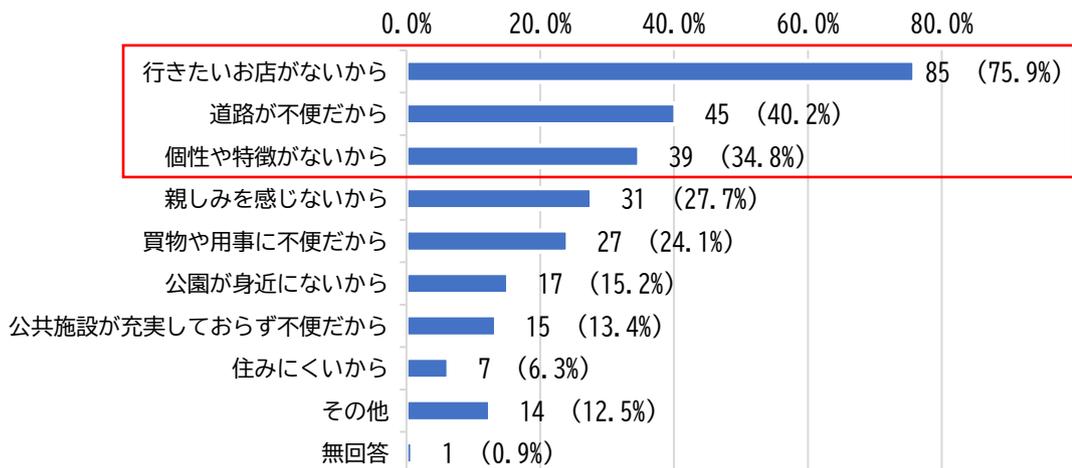
9

○また、緑豊かな住環境を地域資源として捉えつつ、「ゼロカーボンシティ宣言」に基づいたカーボンニュートラルにもつなげる良好な住環境の確保を図ることが必要です。

10

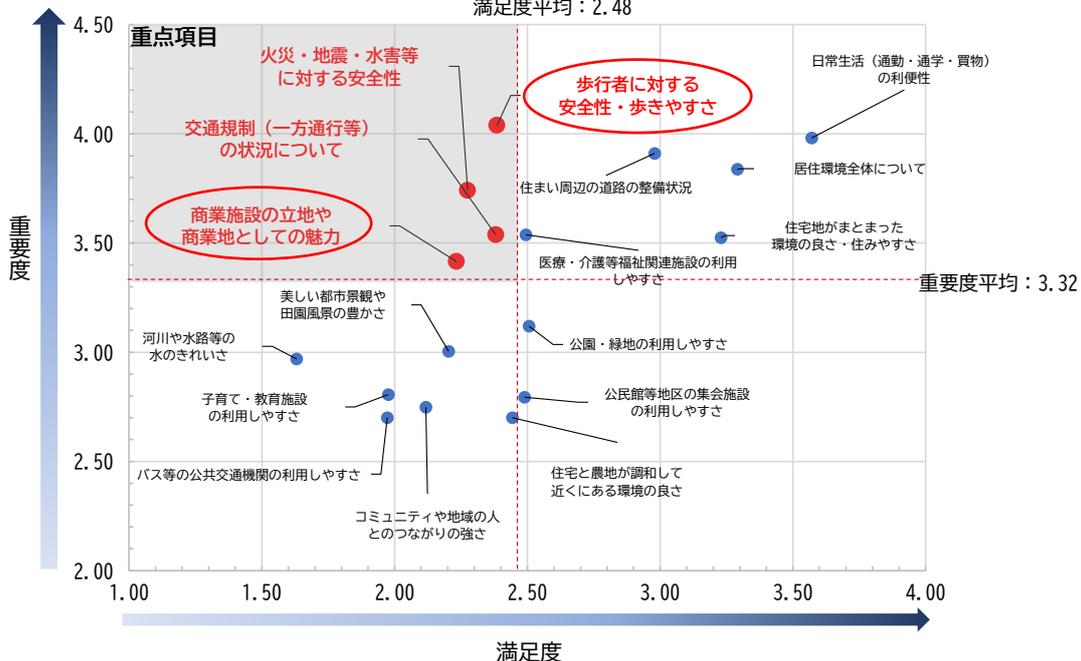
図表 51 地域住民で駅周辺のまちが好きではない理由 (【地域住民アンケート】)

n=112



図表 52 居住環境に対する地域住民ニーズ (【地域住民アンケート】)

満足度平均：2.48

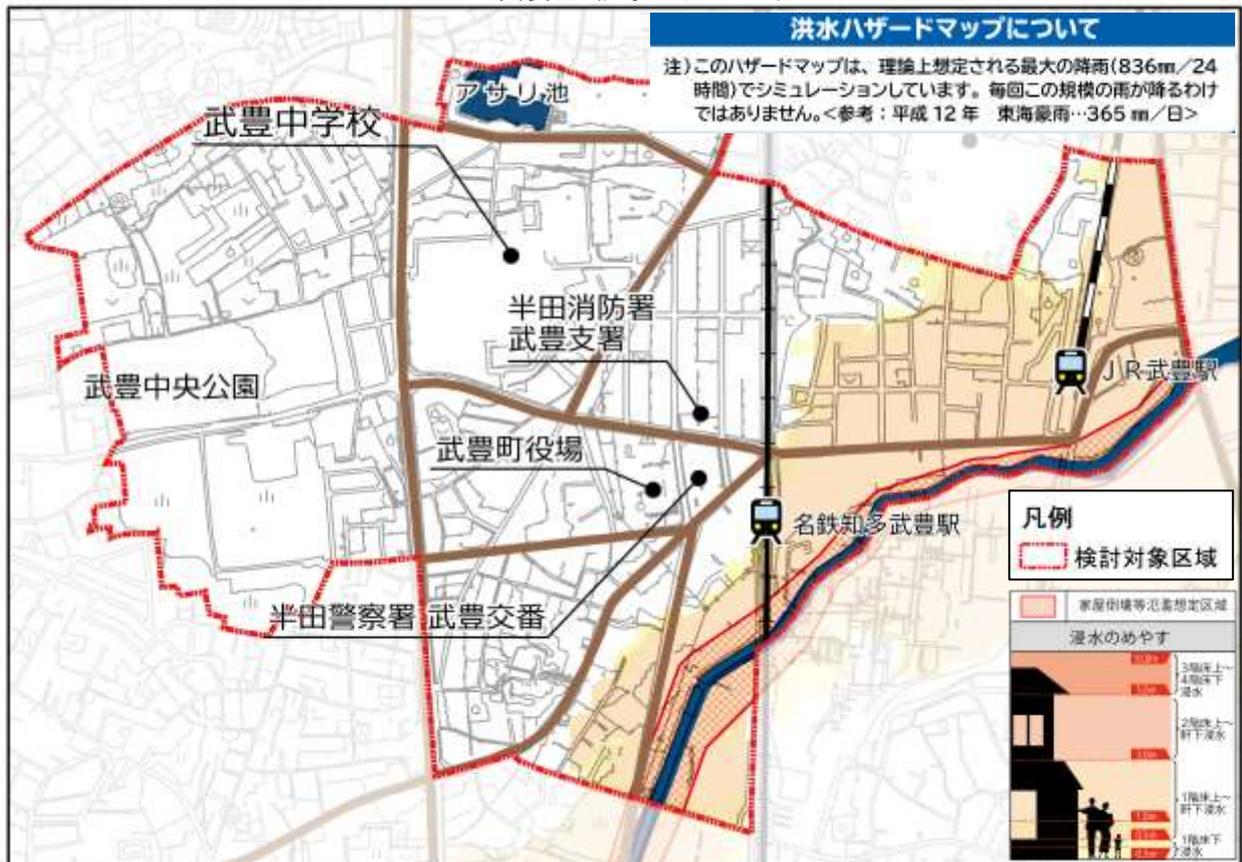


懸念される災害への対応

- 区域の東南部においては洪水、内水、高潮による浸水が想定されています。
- また、地域住民の居住環境に対するニーズをみても、「火災・地震・水害等に対する安全性」に対するニーズが高くなっています。
- このため、地域住民が安心して暮らすことができる環境を確保するため、懸念される災害に対応した取組を推進することが必要です。

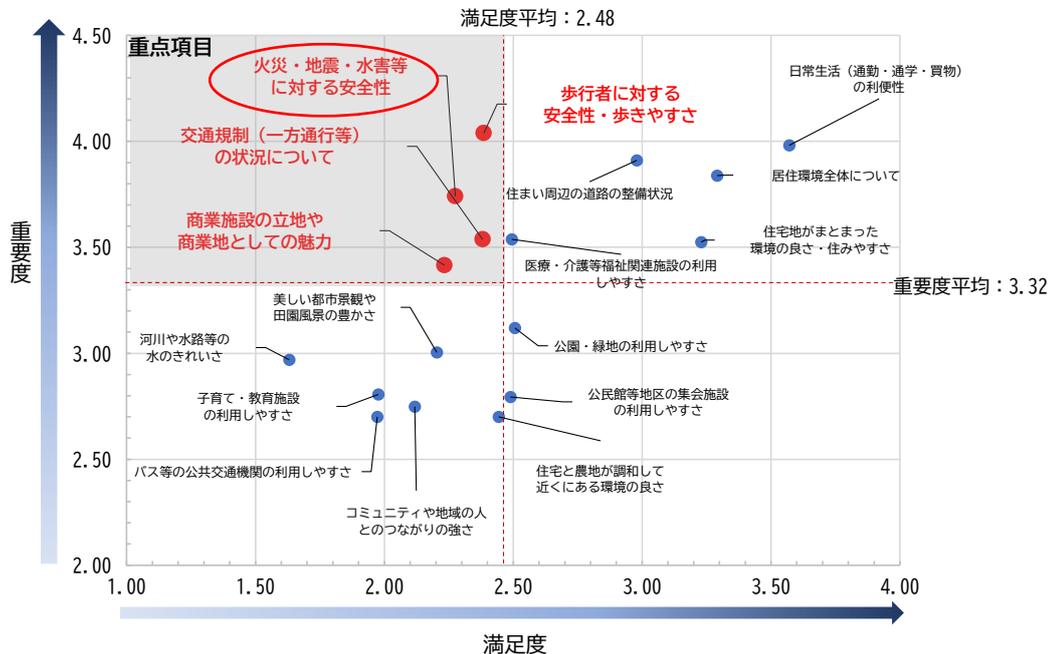
11

図表53 洪水ハザードマップ



(資料:武豊町ハザードマップ(令和3年3月作成)を編集)

図表54 居住環境に対する地域住民ニーズ(再掲) (【地域住民アンケート】)



第4章 将来像とまちづくりの目標及び戦略

1. 駅西まちづくりの意義と将来像

駅西エリアでは、名鉄知多武豊駅・JR武豊駅周辺という立地条件を活かし、まずは多様なニーズに対応した居住の場にふさわしい“住みよい”市街地を形成していくことが重要です。

そして、定住人口が増えることで店舗や飲食店、生活利便施設等の立地が促進され、これまで以上に便利な暮らし・多彩な生活スタイルを支えていくことが可能になります。これにより、さらに駅西エリアを居住の場として求める“住みたい”人が増えると期待されます。

このように駅西エリアの魅力を高めることで、武豊町が定住先として選ばれ続ける「スマイルタウン」となることを目指し、駅西エリアの目指す姿を次のように定めます。



将来像

(仮) 住みいる[☺] ゲートタウン・武豊

～便利な暮らしと多彩な生活スタイルを支える“まちなか生活中心地”～

2. まちづくりの目標

対象区域における課題の整理を踏まえ、目指す将来像を以下のように定めます。

目標①

武豊の『顔』となるワクワクするまち

町内外から訪れる人が良い時間を過ごすことを想像することができ、本町に好印象を持ってもらえるワクワクするまちを目指します。

目標②

たくさんの人が快適に、楽しく暮らせるまち

住んでいる人が便利な日常生活を送ることができるとともに、まちの魅力を感じながら楽しく暮らし続けることができるまちを目指します。

目標③

持続可能な未来に向け、武豊を先導していくまち

本町の中心的な拠点として、持続可能なまちづくりに向けて、本町を先導する新たなチャレンジを行うまちを目指します。

3. まちづくり戦略

3つの将来像を実現するためのまちづくり戦略を以下のように定めます。

まちづくりの目標①

武豊の『顔』となる
ワクワクするまち

戦略①

多くの人が集まる駅周辺のにぎわいを創出するまちづくり

- ・対象区域は名鉄知多武豊駅や JR 武豊駅が立地し、町内外から多くの人が集まるため、武豊町の『顔』にふさわしい魅力的な市街地の形成を図ります。
- ・多くの人が集まるポテンシャルの高さを活かして、駅周辺で長く過ごしてもらうことで、にぎわいの創出を図ります。

戦略②

町民への公共サービスが充実するまちづくり

- ・公共施設の老朽化に伴う更新・再配置に合わせて町全体からアクセスしやすい場所への公共機能の集積について検討を進めます。
- ・町民が快適に過ごせる公共施設の配置を計画し、効率的な公共サービスを提供できる体制の整備とともに住民同士の交流の活性化を図ります。

まちづくりの目標②

たくさんの人が
快適に、楽しく
暮らせるまち

戦略③

通勤通学や買物が便利で、良好な住環境で暮らせるまちづくり

- ・通勤通学が便利であるとともに、買い物ができる商業施設も立地する便利な環境を活かし、空き地・空家等を有効活用した定住の促進を図ります。
- ・対象区域内を公共交通、自家用車、徒歩、自転車等で安全・快適に移動できる環境整備を図ります。

戦略④

歩いて武豊の魅力を体感できるまちづくり

- ・居住者や訪れた人が、遊んだり、イベントに参加したり、散策して魅力を体感できる空間の整備を図ります。

まちづくりの目標③

持続可能な未来に
向け、武豊を先導
していくまち

戦略⑤

新しいことにチャレンジするまちづくり

- ・武豊町の中心として、最新技術の導入の検討やカーボンニュートラルの実現に向けた取組の検討等、官民で連携しながら新たな取組に挑戦し、町全域への波及を図ります。

戦略⑥

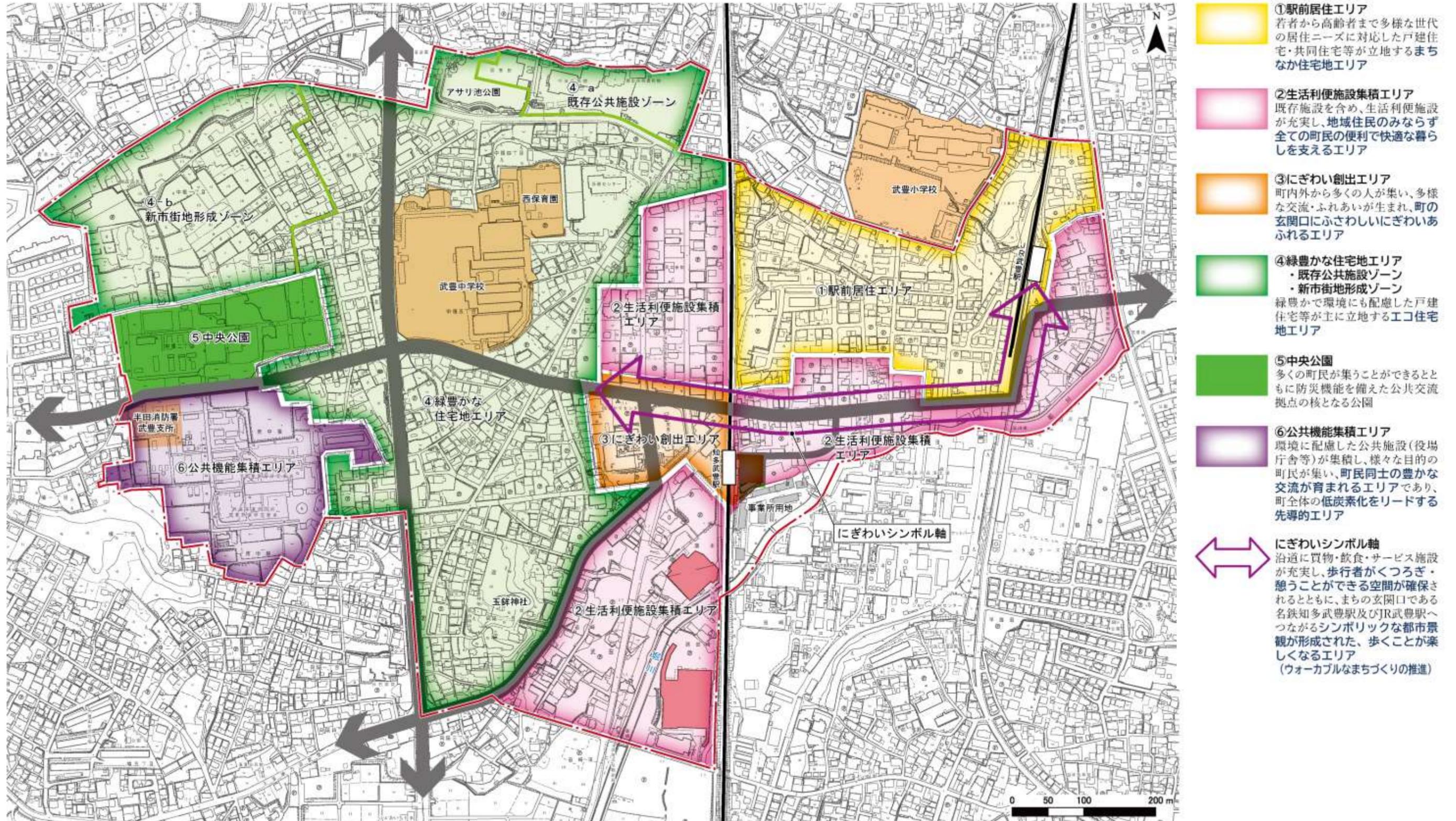
災害に強いまちづくり

- ・対象区域の住民のみならず全町民が、今後も安全で安心して住み続けられるように、防災対策の強化・充実を図ります。

4. まちづくり構想図

まちづくり戦略を踏まえ、まちづくり構想を以下のように定めます。

図表 55 まちづくり構想図



第5章 取組方針

1. 取組の体系

3つのまちづくりの目標の実現に向けた各戦略を進める上で必要となる具体的な取組み方針を以下に整理します。

図表56 取組方針一覧

まちづくりの目標	まちづくり戦略	取組方針
まちづくりの目標① 武豊の『顔』となるワクワクするまち	戦略① 多くの人が集まる駅周辺のにぎわいを創出するまちづくり	<取組方針①-1> 質の高いシンボリックな駅前空間の形成
		<取組方針①-2> 人が集い、にぎわい創出に資する都市機能の立地誘導
	戦略② 町民への公共サービスが充実するまちづくり	<取組方針②-1> 様々な世代・目的の人が集いふれあうことで豊かな交流が育まれる公共交流拠点の形成
		<取組方針②-2> 公共交通サービスの充実
まちづくりの目標② たくさんの人が快適に、楽しく暮らせるまち	戦略③ 通勤通学や買物が便利で、良好な住環境で暮らせるまちづくり	<取組方針③-1> 新たな住宅地の形成
		<取組方針③-2> 円滑な自動車交通処理を図る基盤施設整備
		<取組方針③-3> 新たな移動手段の導入
	戦略④ 歩いて武豊の魅力を体感できるまちづくり	<取組方針④-1> 安全で快適に移動できる歩行空間の形成
まちづくりの目標③ 持続可能な未来に向け、武豊を先導していくまち	戦略⑤ 新しいことにチャレンジするまちづくり	<取組方針⑤-1> エコ拠点・エコタウンの形成
		<取組方針⑤-2> 環境にやさしい移動手段の導入
	戦略⑥ 災害に強いまちづくり	<取組方針⑥-1> 防災拠点の形成
		<取組方針⑥-2> 避難場所・避難経路の確保

2. 取組方針の整理

取組の体系で示した個別の取組方針について以下に整理します。

まちづくりの目標① 武豊の『顔』となるワクワクするまち

戦略① 多くの人が集まる駅周辺のにぎわいを創出するまちづくり

- ・対象区域は名鉄知多武豊駅や JR 武豊駅が立地し、町内外から多くの人が集まるため、武豊町の『顔』にふさわしい魅力的な市街地の形成を図ります。
- ・多くの人が集まるポテンシャルの高さを活かして、駅周辺で長く過ごしてもらうことで、にぎわいの創出を図ります。

<取組方針①-1> 質の高いシンボリックな駅前空間の形成

関連 エリア	駅前居住 エリア	生活利便施設 集積エリア	にぎわい創出 エリア	緑豊かな 住宅地エリア	中央公園	公共機能集積 エリア	にぎわい シンボル軸
-----------	-------------	-----------------	---------------	----------------	------	---------------	---------------

- 知多武豊駅西口駅前広場の新設やアクセス道路の改善にあわせ、公共空間の修景整備（美装化、無電柱化等）を進めます。
- 公共空間と周辺の建物が一体感を醸成するようなトータルデザインの誘導、景観コントロールにより、官民が連携して質の高い駅前空間を形成します。
- 緑地空間の確保を図るとともに、公共空間や民有空間の緑化を促進します。

（駅前修景整備イメージ図・写真）

<取組方針①-2>人が集い、にぎわい創出に資する都市機能の立地誘導

関連 エリア	駅前居住 エリア	生活便利施設 集積エリア	にぎわい創出 エリア	緑豊かな 住宅地エリア	中央公園	公共機能集積 エリア	にぎわい シンボル軸
-----------	-------------	-----------------	---------------	----------------	------	---------------	---------------

- 現在の町役場用地では、庁舎移転の検討にあわせ多様な世代が交流できる空間づくりや交流機能の立地誘導を図ります。
- 知多武豊駅西口駅前広場の新設やアクセス道路の改善にあわせ、魅力ある店舗や飲食店、生活便利施設など住民の生活を支えるとともに駅前のにぎわい創出に資する都市機能の立地誘導を図ります。
- (都)武豊港線の拡幅にあわせ、新設される歩道では、沿道店舗等と連携して、憩いやにぎわいの空間づくりを進めます。
- また、意欲ある住民や商店主等と連携し、沿道に点在する空き家や空き店舗、空き地等の有効活用・リノベーションを図るとともに、基盤整備と連携した官民のパブリック空間を活用したプレイスメイキング等の試行的実験を実施します。
- ・エリア内に点在する空き地や青空駐車場等の既存ストックの有効活用に向け地権者意識の啓発を図ります。

(役場用地 (庁舎移転後) 整備イメージ図：3パターン程度)

(駅前施設立地イメージ図・写真)

((都)武豊港線沿道(低層部)イメージ図・写真)

まちづくりの目標① 武豊の『顔』となるワクワクするまち

戦略② 町民への公共サービスが充実するまちづくり

- ・ 公共施設の老朽化に伴う更新・再配置に合わせて町全体からアクセスしやすい場所への公共機能の集積について検討を進めます。
- ・ 町民が快適に過ごせる公共施設の配置を計画し、効率的な公共サービスを提供できる体制の整備とともに住民同士の交流の活性化を図ります。



<取組方針②-1> 様々な世代・目的の人が集いふれあうことで豊かな交流が育まれる公共交流拠点の形成

関連 エリア	駅前居住 エリア	生活利便施設 集積エリア	にぎわい創出 エリア	緑豊かな 住宅地エリア	中央公園	公共機能集積 エリア	にぎわい シンボル軸
-----------	-------------	-----------------	---------------	----------------	------	---------------	---------------

・ 民間活力を最大限活用し、町役場庁舎や保健センターをはじめとする公共公益施設の移転の検討及び、長期的な視点で町内に点在する公共公益施設の集約化・複合化を検討します。

7

① あわせて、武豊町の特産物の“食と農”の販売促進のPRに繋がる取組や将来の公共公益施設の受け皿として支障が生じないような暫定利用（市場やフリーマーケットを開催できる自由に活用できるペース等）を図ります。

(公共交流拠点の整備方針図：平面図)

(公共交流拠点のイメージ図・写真)

<取組方針②-2> 公共交通サービスの充実

関連 エリア	駅前居住 エリア	生活利便施設 集積エリア	にぎわい創出 エリア	緑豊かな 住宅地エリア	中央公園	公共機能集積 エリア	にぎわい シンボル軸
-----------	-------------	-----------------	---------------	----------------	------	---------------	---------------

- ① 公共交流拠点の形成等にあわせ、町コミュニティバス「ゆめころん」のルートや運行水準の見直しを検討するとともに、知多武豊駅西口駅前広場の新設にあわせ、公共交通結節機能の強化・充実(乗継利便性や停留所の安全性の向上、駅施設や歩道空間等のバリアフリー化等)を図ります。

4

(駅前広場の整備方針(98年式結果) + 整備方針図: 平面図)

まちづくりの目標② **たくさんの人が快適に、楽しく暮らせるまち**

戦略③ 通勤通学や買物が便利で、良好な住環境で暮らせるまちづくり

- ・通勤通学が便利であるとともに、買い物ができる商業施設も立地する便利な環境を活かし、空き地・空家等を有効活用した定住の促進を図ります。
- ・対象区域内を公共交通、自家用車、徒歩、自転車等で安全・快適に移動できる環境整備を図ります。



<取組方針③-1> 新たな住宅地の形成

関連 エリア	駅前居住 エリア	生活利便施設 集積エリア	にぎわい創出 エリア	緑豊かな 住宅地エリア	中央公園	公共機能集積 エリア	にぎわい シンボル軸
-----------	-------------	-----------------	---------------	----------------	------	---------------	---------------

- ・中央公園北側の農地が多く残るエリアでは、民間活力を最大限活用して、民間事業者などによる戸建住宅を主体とする新たな住宅地の形成を図ります。
- 知多武豊駅西口駅前広場の新設やアクセス道路の改善にあわせ、民有地の再編を契機とした住宅供給を促進するとともに、公共公益施設の移転に伴う跡地活用にあたっては、町有地の売却も視野にいれ共同住宅等の立地・誘導等を図ります。
- ・エリア内に点在する空き地や青空駐車場等の既存ストックの有効活用（宅地化）に向け地権者意識の啓発を進め、多様な世代の定住促進を図ります。

6

(新規戸建住宅地のイメージ図・写真)

((都)武豊港線沿道（中高層部）イメージ図・写真)

<取組方針③-2>円滑な自動車交通処理を図る基盤施設整備

関連 エリア	駅前居住 エリア	生活利便施設 集積エリア	にぎわい創出 エリア	緑豊かな 住宅地エリア	中央公園	公共機能集積 エリア	にぎわい シンボル軸
-----------	-------------	-----------------	---------------	----------------	------	---------------	---------------

- ① 現在の町役場南の変則交差点(5差路)をはじめとする不整形な道路網、一方通行や踏切横断等に起因する自動車交通の混雑解消を図るため、誰もが安全で便利に駅にアクセスすることが可能となる基盤施設整備を進めます。
- ② (都)武豊港線の拡幅整備を引き続き県に働きかけるとともに、JR武豊駅前広場の新設整備を進めます。

3

(駅周辺基盤施設整備方針図：2パターン程度)

(JR 駅前広場の整備方針 (98 年式結果) + 整備方針図 : 平面図)

<取組方針③-3> 新たな移動手段の導入

関連 エリア	駅前居住 エリア	生活利便施設 集積エリア	にぎわい創出 エリア	緑豊かな 住宅地エリア	中央公園	公共機能集積 エリア	にぎわい シンボル軸
-----------	-------------	-----------------	---------------	----------------	------	---------------	---------------

- ① 傾斜地が多い当駅西エリアでは、移動手段が自家用車に依存しがちであることから、コミュニティバスのルート再編等による公共交通の利用促進に加え、環境に優しい小型モビリティや燃料電池車両の導入を進めます。

(小型モビリティのイメージ・導入事例)

まちづくりの目標② たくさんの人が快適に、楽しく暮らせるまち

戦略④ 歩いて武豊の魅力を感じることができるまちづくり

- ・居住者や訪れた人が、遊んだり、イベントに参加したり、散歩して魅力を感じることができる空間の整備を図ります。

<取組方針④-1>安全で快適に移動できる歩行空間の形成

関連 エリア	駅前居住 エリア	生活利便施設 集積エリア	にぎわい創出 エリア	緑豊かな 住宅地エリア	中央公園	公共機能集積 エリア	にぎわい シンボル軸
-----------	-------------	-----------------	---------------	----------------	------	---------------	---------------

- ① 駅や主要施設を結ぶ歩行者軸になる道路のコミュニティ道路化や修景整備（美装化、無電柱化等）により、散歩道づくりを進めます。 2
- ② 傾斜地が多い当駅西エリアでは、散歩道づくりにあわせ、移動困難者が休憩したり、立ち寄ることができるよう、低未利用地の有効活用や歩道にベンチを設置する等による滞在空間の確保を図ります。 8
- ③ 住宅が多く立地するエリアでは、通過交通の速度抑制を図るための安全対策を進めます。
- ④ (都)武豊港線の拡幅にあわせ、沿道建物の共同化を促進しつつ、低層階への商業施設等の導入を働きかけるとともに、新設される歩道では、沿道店舗等と連携して、憩いやにぎわいの空間づくりを進めます。【再】

(歩行者軸の修景整備イメージ図・写真)

(面的交通規制の導入事例)

まちづくりの目標③ 持続可能な未来に向け、武豊を先導していくまち

戦略⑤ 新しいことにチャレンジするまちづくり

- ・武豊町の中心として、最新技術の導入やカーボンニュートラルの実現に向けた取組等、官民で連携しながら新たな取組に挑戦し、町全域への波及を図ります。



<取組方針⑤-1> エコ拠点・エコタウンの形成

関連 エリア	駅前居住 エリア	生活利便施設 集積エリア	にぎわい創出 エリア	緑豊かな 住宅地エリア	中央公園	公共機能集積 エリア	にぎわい シンボル軸
-----------	-------------	-----------------	---------------	----------------	------	---------------	---------------

- ① 公共交流拠点では、町全体でのカーボンニュートラル(脱炭素化)のまちづくりをリードする先導的エリアとして、公共公益施設の新設にあわせ、クリーンエネルギーによる発電、緑化促進等を図ります。 10
- ② 中央公園北側の新たな住宅地形成の場合には、公園緑地の整備に加え、既存樹木の保全や風の道等に配慮した開発などにより、緑豊かで環境に配慮した住宅の形成を促進します。 9
- ③ 住宅が多く立地するエリアでは、緑化を促進する協定づくりや地形特性を読み取った景観ルールづくり等を進めます。

(エコ拠点・エコタウンの整備イメージ図・写真)

<取組方針⑤-2> 環境にやさしい移動手段の導入

関連 エリア	駅前居住 エリア	生活利便施設 集積エリア	にぎわい創出 エリア	緑豊かな 住宅地エリア	中央公園	公共機能集積 エリア	にぎわい シンボル軸
-----------	-------------	-----------------	---------------	----------------	------	---------------	---------------

- ① 傾斜地が多い当エリアでは、移動手段が自家用車に依存しがちであることから、コミュニティバスのルート再編等による公共交通の利用促進に加え、環境に優しい小型モビリティや燃料電池車両の導入を図ります。【再】

まちづくりの目標③ 持続可能な未来に向け、武豊を先導していくまち

戦略⑥ 災害に強いまちづくり

- ・対象区域の住民のみならず全町民が、今後も安全で安心して住み続けられるように、防災対策の強化・充実を図ります。



<取組方針⑥-1> 防災拠点の形成

関連 エリア	駅前居住 エリア	生活利便施設 集積エリア	にぎわい創出 エリア	緑豊かな 住宅地エリア	中央公園	公共機能集積 エリア	にぎわい シンボル軸
-----------	-------------	-----------------	---------------	----------------	------	---------------	---------------

- 公共交流拠点では、防災機能を有する公園の中央公園や消防署と一体となって町民の防災安全性を高める施設（備蓄倉庫、一時避難所等）の設置を進めます。

<取組方針⑥-2> 避難場所・避難経路の確保

関連 エリア	駅前居住 エリア	生活利便施設 集積エリア	にぎわい創出 エリア	緑豊かな 住宅地エリア	中央公園	公共機能集積 エリア	にぎわい シンボル軸
-----------	-------------	-----------------	---------------	----------------	------	---------------	---------------

- エリア内に点在する空き地等を活用し、身近な避難場所としての場所の確保・地域住民と協力した適切な維持管理を図るとともに、散歩道づくりにあわせ、発災時に高齢者や障がい者が円滑に避難できるよう避難経路の確保・バリアフリー化等を進めます。

11

(公共交流拠点 (防災拠点) の整備イメージ図・写真)

第6章 計画の実現に向けて

1. 官民連携による協働のまちづくりの進め方

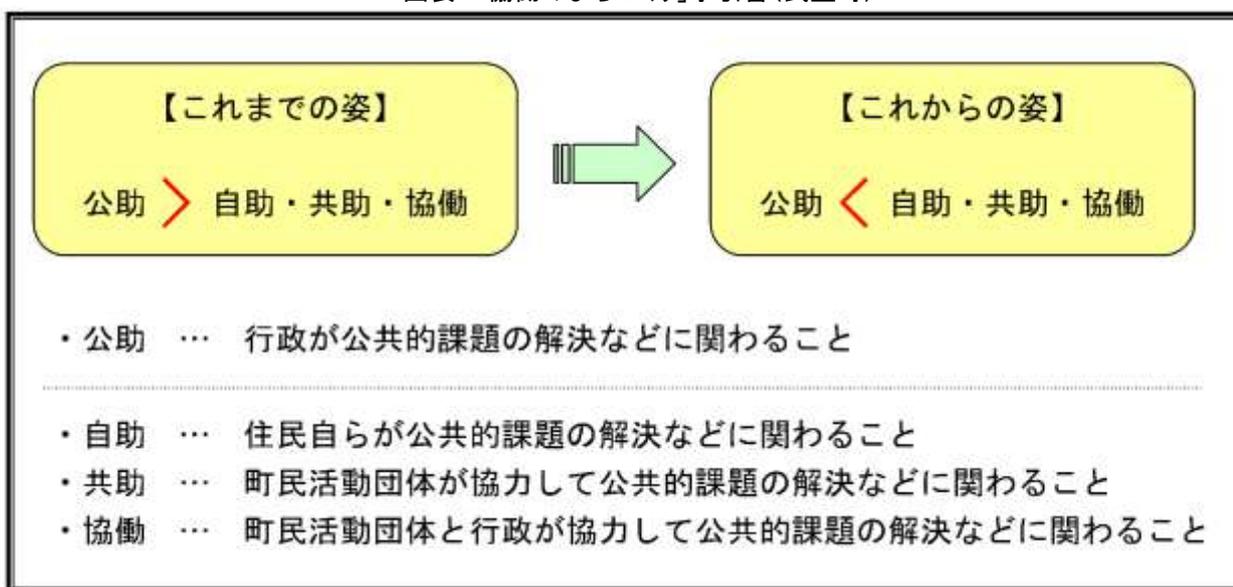
日本では、かつて高度成長期において都市を拡大していくため、ハード整備に重点が置かれる「都市化社会」の都市づくりを展開してきました。しかし、都市内ストックが充実し、ハードの都市づくりが成熟した「都市型社会」への移行に伴い、人々の多様化するニーズに対応した、より質が高く、持続的で豊かな暮らしを送ることができる都市づくりが求められています。

さらに、行政の財政状況が厳しい状況下においては、行政と住民や地権者、各種団体（以下「住民等」とします。）が連携して多様な主体のもとでまちづくりを進めていくことも必要となっています。

こうした基本的な認識のもと、対象区域における将来像の実現に向け、各戦略を進める上で必要となる具体的な取組みを実践していくにあたっては、公共空間におけるハード整備のみならず、行政と住民等が連携しながら民有空間の整備や規制誘導のほか、対象区域の魅力や価値を高めるようなソフト的な取組みを進めていく必要があります。

そこで、ここでは対象区域の中でも、特に行政と住民等が連携した取組みを展開していく必要があると考えられる「にぎわい創出エリア」、「にぎわいシンボル軸」及び「新市街地形成ゾーン」における計画策定後の協働のまちづくりの進め方を整理し、今後はこの方針を基本に各取組みを展開していくこととします。

図表 「協働のまちづくり」手引書(武豊町)



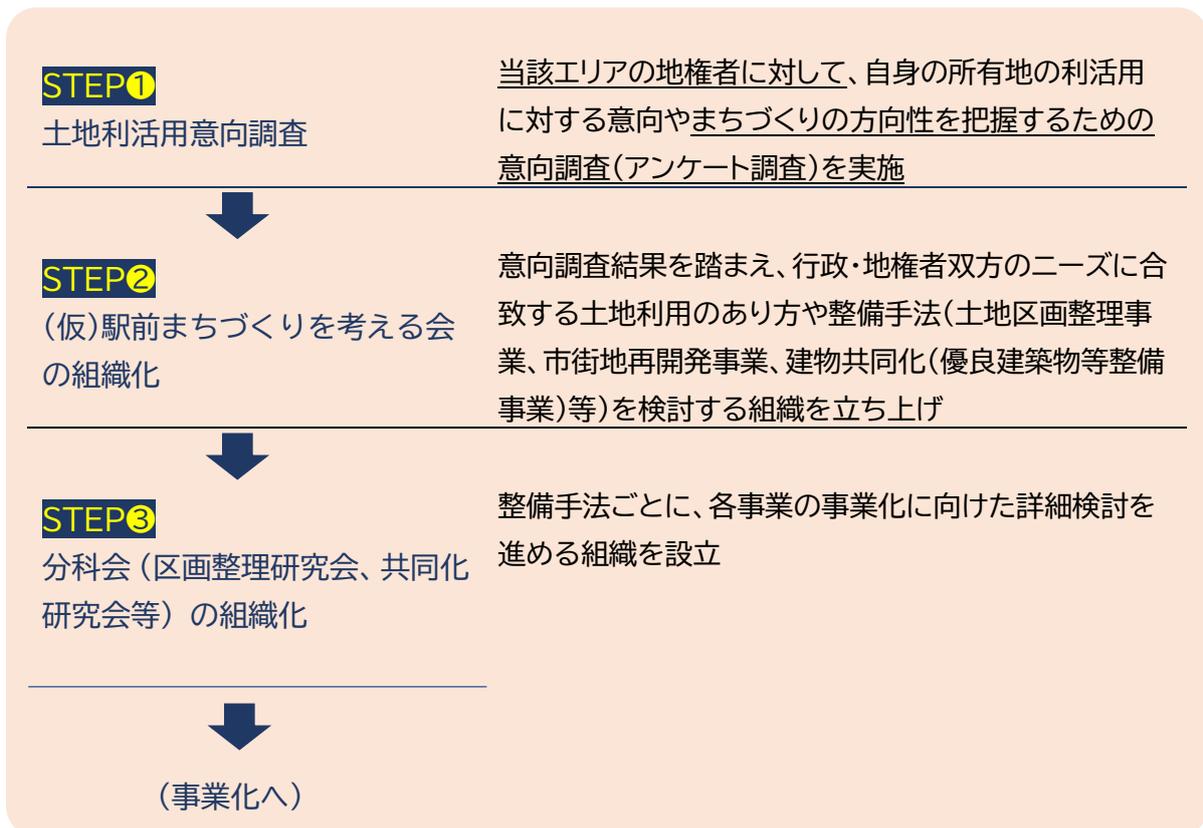
(1) にぎわい創出エリア

町内外から多くの人が集い、多様な交流・ふれあいが生まれ、本町の玄関口にふさわしい「にぎわい創出エリア」の形成にあたっては、知多武豊駅西口駅前広場の新設やアクセス道路の改善、現在の町役場南の変則交差点(5差路)をはじめとする不整形な道路網の解消等を図ると同時に、街区の再編及び宅地の有効利用により、多様な交流を創出するにぎわい機能や住民・駅利用者のニーズに応える魅力ある店舗や飲食店、生活利便施設等の導入のための“受け皿”づくりを進めることが考えられます。

その場合、駅前広場をはじめとする基盤施設の整備・改善は行政が主導的に進めることができますが、機能導入のための“受け皿”づくりは、地権者意向を踏まえながら、地権者と協働して検討を進めることが必要となります。

そこで当該エリアの実現に向けては、以下のような進め方を検討します。

図表 組織化イメージ



(2) にぎわいシンボル軸

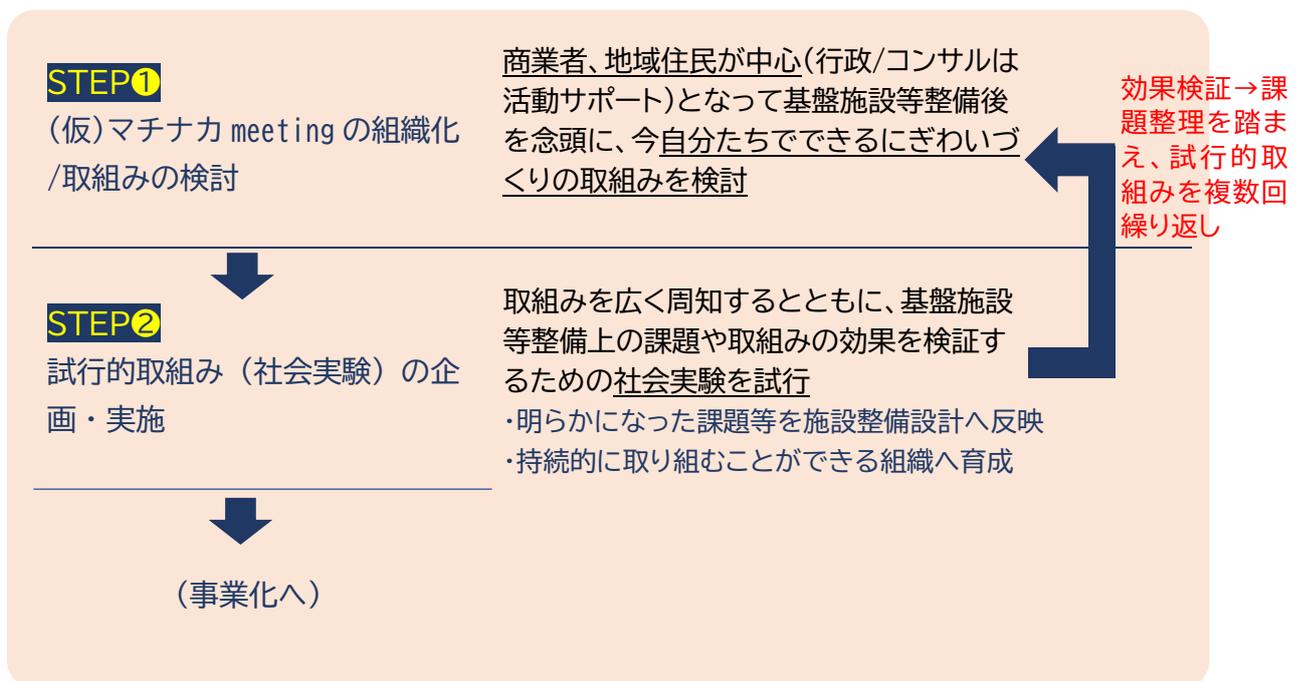
新型コロナ危機を契機として密にならない屋外公共空間を利活用するニーズの高まりもあって、官民のパブリック空間をウォークアブルな人中心の空間へ転換していく動きが全国的に広まりつつあります。

歩くことが楽しくなる「にぎわいシンボル軸」の形成にあたっては、駅東土地区画整理事業や(都)武豊港線の拡幅整備を契機に、こうした時代の流れを踏まえつつ、民間投資と共鳴しながら歩道空間と沿道民有空間の一体的・有効活用を図ることが考えられます。

その場合、「にぎわいシンボル軸」と位置づけたみゆき通りでは、定期的にイベント（夏まつり、ハロウィンまつり）が開催され多くの来訪者でにぎわいをみせていますが、このにぎわいは一過性のもので終わってしまっていることから、住民に愛される持続可能なにぎわいの場を創出していくためにも、行政と商業者（みゆき通り発展会）、地域住民が協働してイベント頼みに終わらない持続可能なにぎわいづくりを進めることが必要となります。

そこで当該エリアの実現に向けては、以下のような進め方を検討します。

図表 社会実験イメージ



(3) 新市街地形成ゾーン（中央公園北側）

中央公園北側において、緑豊かで環境にも配慮した戸建住宅等が主に立地する「新市街地形成ゾーン」の形成にあたっては、町の定住人口増加に大きく寄与する取組みではあり地権者のまちづくり機運・士気を徐々に高めていくといった初動期の活動が特に重要と考えられます。

2. 公共機能集積エリアの実現化方策

「公共機能集積エリア」は、現在市街化調整区域となっており、武豊町都市計画マスタープランでは、人口フレームに対応した新たな住宅地の確保に向けた検討を進める「土地利用検討地区（住居系）」に含まれています。

一方、当該エリアへの立地を想定した場合の町役場庁舎や保健センター等の公共公益施設のうち、町役場庁舎については開発許可の適用除外の対象とはならないため、個別の開発許可により、町役場庁舎の立地を図ることは難しく、市街化調整区域のままでは当該エリアの形成は困難であると考えられます。

そこで当該エリアについては、市街化区域への編入に向け、関係機関との協議・調整を進めることとします。

3. 段階的プロセス（実現に向けたロードマップ）

駅西エリアにおける将来像の実現に向け、各戦略を進める上で必要となる具体的な取組みには、「1. 官民連携による協働のまちづくりの進め方」からも分かるように、計画策定後の早期に取組みが可能なもの、検討に時間を要し中長期的に実現を図るものなど、時間軸が異なる様々な取組みが含まれています。

そのため、ここでは各取組みの内容や実現の容易性等を踏まえた段階的プロセス（実現に向けたロードマップ）を明らかにし、これに基づき段階的な施策展開を図ることとします。

参考資料

1. アンケート調査の実施状況

(1) 地域住民アンケート

①調査対象及び調査方法

項目	内容
調査対象	18歳以上の検討の対象地域とその周辺にお住いの住民
配布数	1,193通
抽出法	無作為抽出
調査方法	郵送配布、回収は郵送とwebを併用
調査時期	令和3年10月7日～10月20日
調査地域	検討の対象地域とその周辺

②配布数及び回収結果

配布票数	1,193票
回収票数	433票(郵送:370/web:63)
回収率	36.3%

(2) 駅利用者アンケート

①調査対象及び調査方法

項目	内容
調査対象	駅を利用される方
配布数	500通
調査方法	駅配布、回収は郵送とwebを併用
調査時期	令和3年9月29日(水)、10月3日(日)
調査地域	名鉄知多武豊駅

②配布数及び回収結果

配布票数	500票(平日:291/休日:209)
回収票数	139票(郵送:103/web:36)
回収率	27.8%

(3) 武豊中央公園利用者アンケート

①調査対象及び調査方法

項目	内容
調査対象	武豊中央公園を利用される方
配布数	162 通
調査方法	武豊中央公園配布、回収は郵送と web を併用
調査時期	令和 3 年 9 月 29 日、10 月 3 日
調査地域	武豊中央公園

②配布数及び回収結果

配布票数	162 票(平日:83/休日:79)
回収票数	61 票(郵送:49/web:12)
回収率	37.7%

(4) 町全域アンケート

(令和 3 年度町民意識調査へ名鉄知多武豊駅西グランドデザインに関する設問を追加して実施)

①調査対象及び調査方法

項目	内容
調査対象	武豊町在住の 15 歳以上の町民
配布数	3,000 通
抽出法	無作為抽出
調査方法	郵送配布・回収
調査時期	令和 3 年 7 月 31 日～8 月 16 日
調査地域	町全域
追加設問	名鉄知多武豊駅及び JR 武豊駅周辺の将来のまちづくりについて

②配布数及び回収結果

配布票数	3,000 票
回収票数	1,616 票
回収率	53.9%

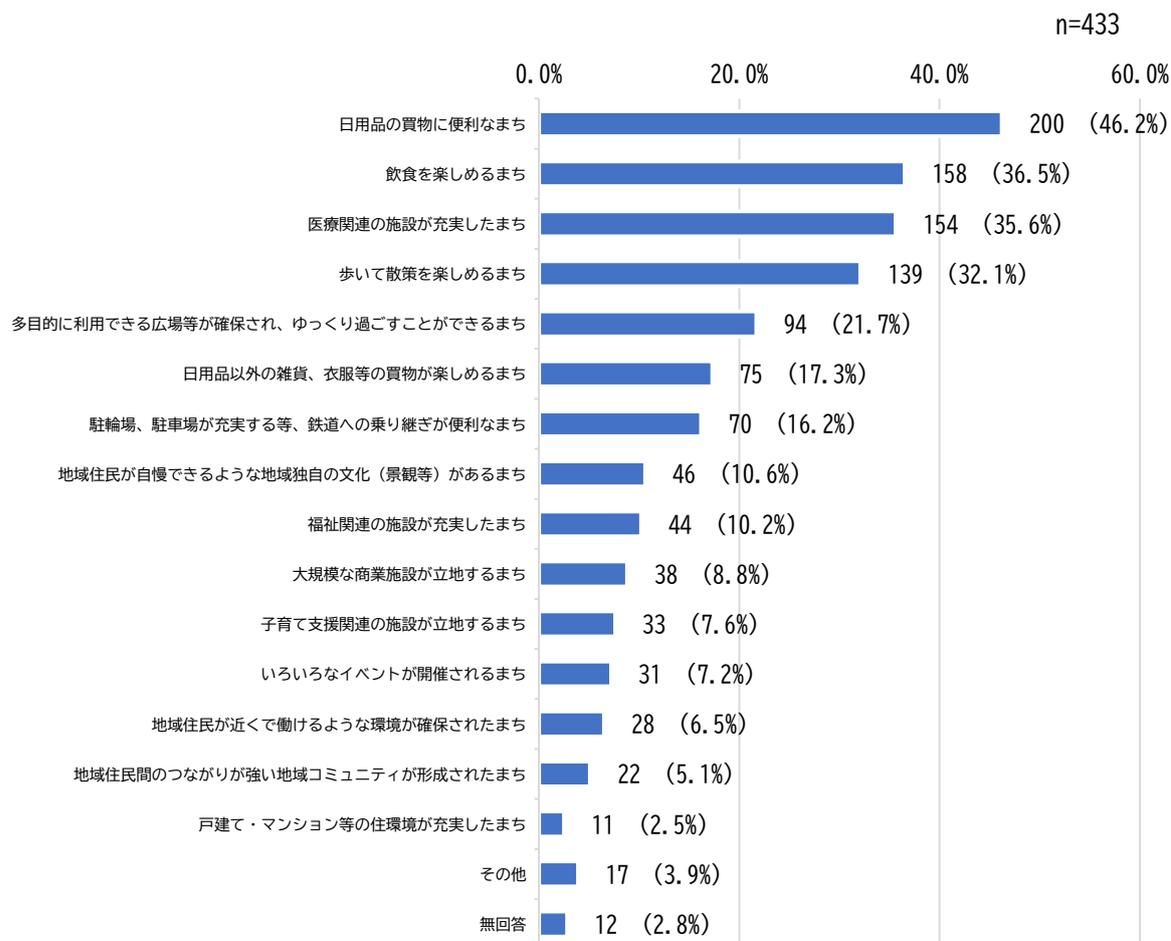
2. アンケート調査の主な結果概要(まちづくり関連部分を抜粋)

(1) 地域住民アンケート

【問6—1】名鉄知多武豊駅及び JR 武豊駅周辺の将来のまちづくりについて（3つまで回答）

■「日用品の買物に便利なまち」が約 46%と最も割合が高く、次いで「飲食を楽しめるまち」が約 37%となっています。

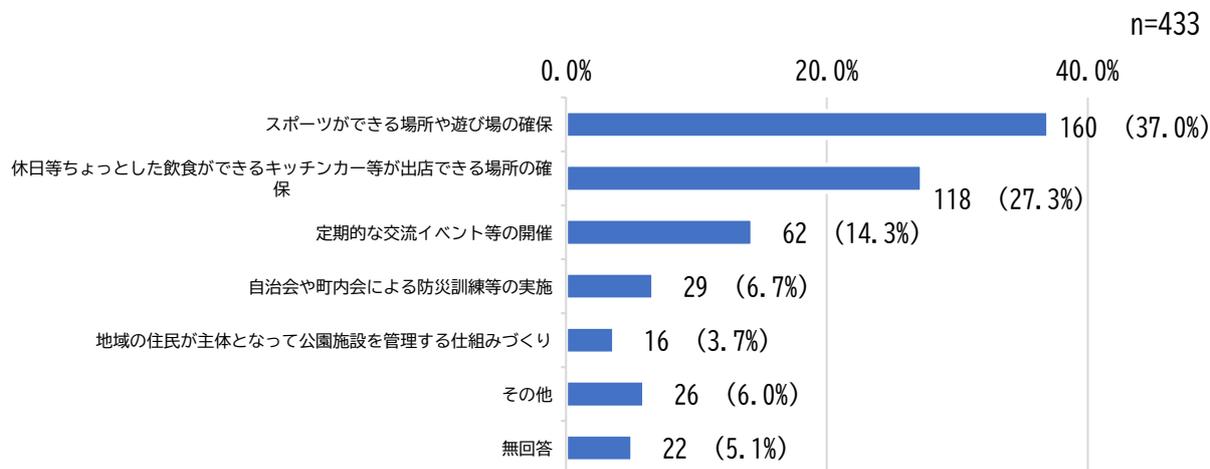
▼将来のまちづくりについて



【問7-1】武豊中央公園の活用について

■「スポーツができる場所や遊び場の確保」が約 37%と最も割合が高く、次いで「休日等ちょっとした飲食ができるキッチンカー等が出店できる場所の確保」が約 27%となっています。

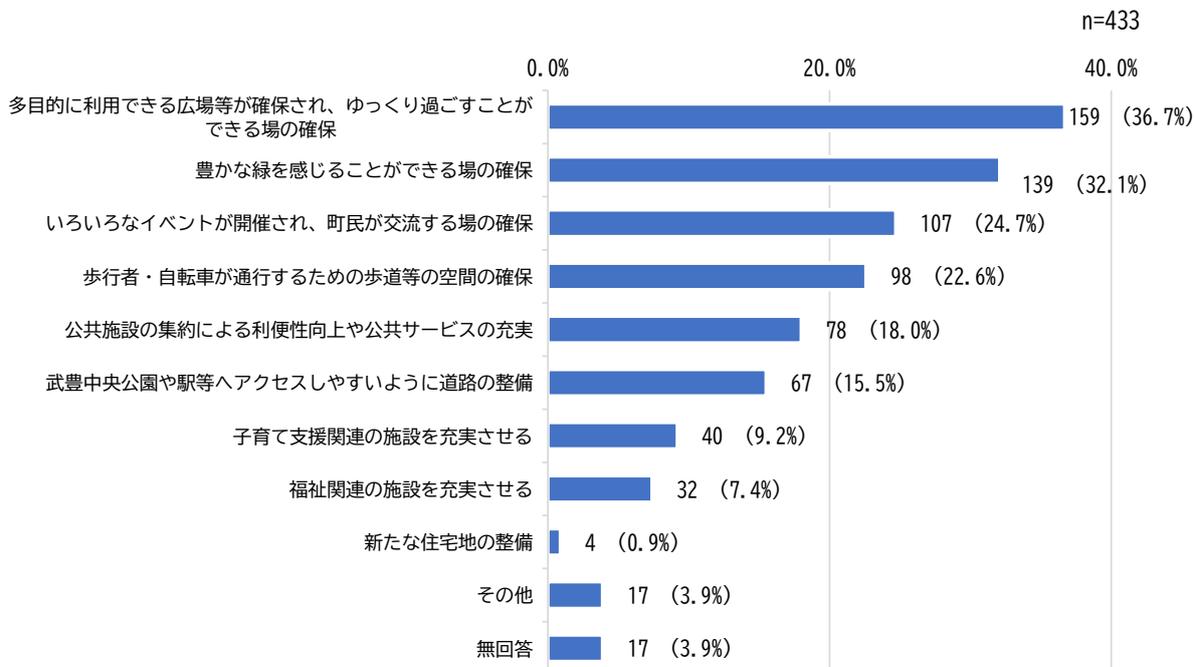
▼武豊中央公園の活用について



【問7-2】武豊中央公園周辺のまちづくりについて（2つまで回答）

■「多目的に利用できる広場等が確保され、ゆっくり過ごすことができる場の確保」が約 37%と最も割合が高く、次いで「豊かな緑を感じることができる場の確保」が約 32%となっています。

▼武豊中央公園周辺のまちづくりについて



【問8—1】鉄道駅の交通機能について（満足度×重要度）

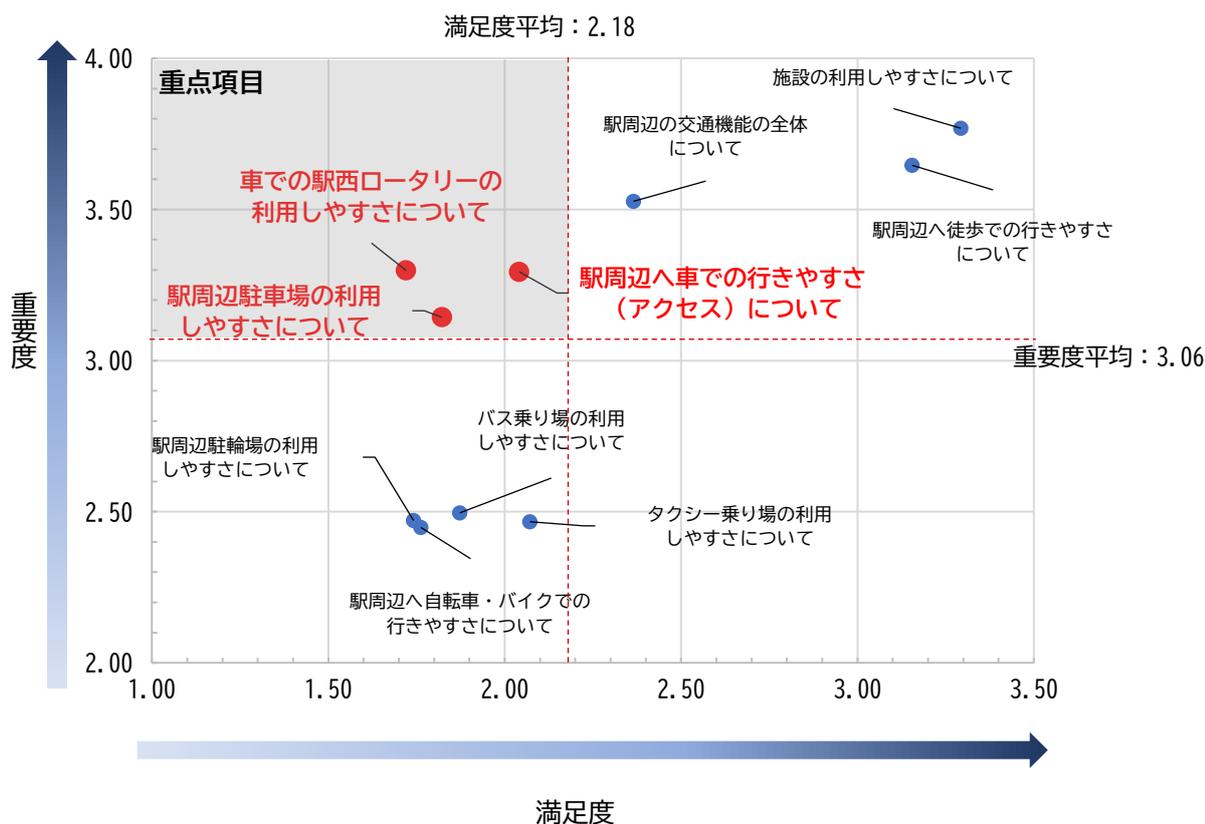
問8—1で把握した満足度及び重要度について、下表に基づいて得点化し、散布図して整理します。

満足度得点		重要度得点	
満足	5点	重要	5点
まあ満足	4点	まあ重要	4点
やや不満	2点	あまり重要でない	2点
不満	1点	重要でない	1点
分からない	0点	分からない	0点
無回答	0点	無回答	0点

①名鉄知多武豊駅

■重要度が高いにもかかわらず満足度が低い項目として、「車での駅西ロータリーの利用しやすさについて」「駅周辺駐車場の利用しやすさについて」「駅周辺へ車での行きやすさ(アクセス)について」が挙げられます。

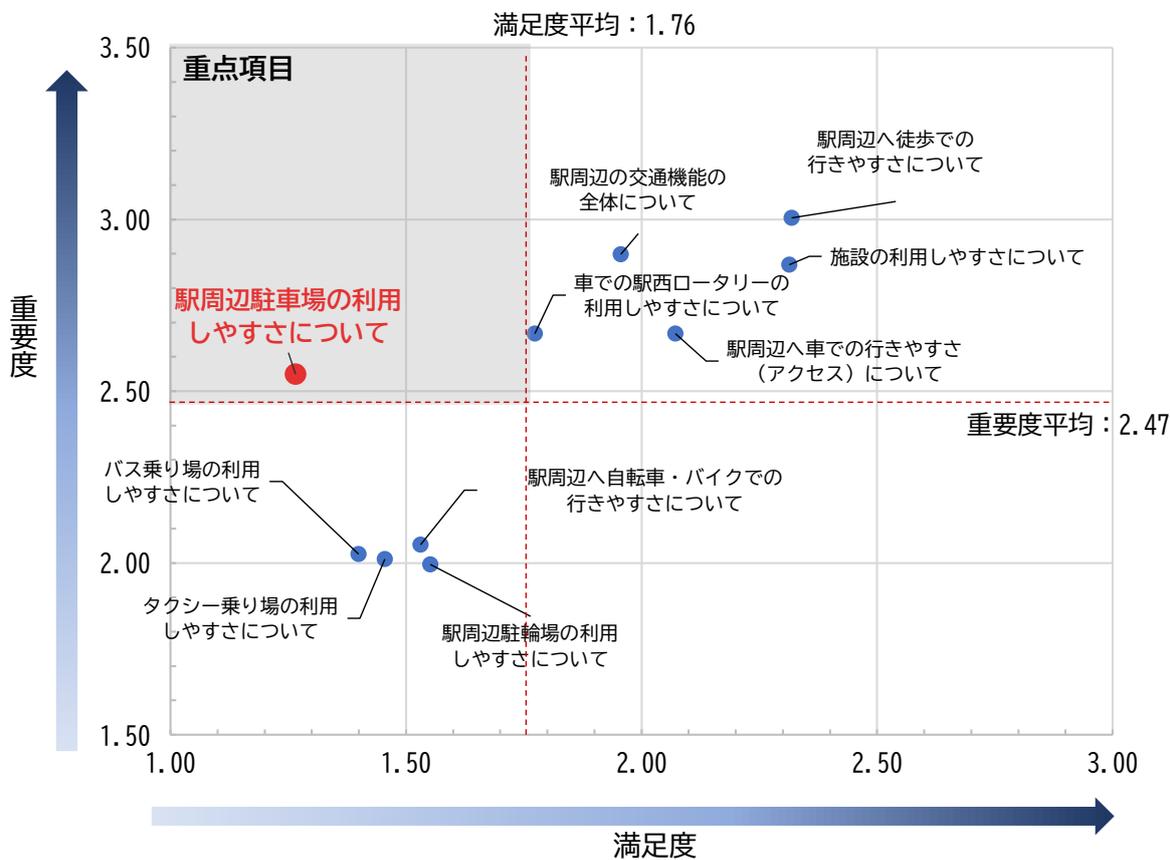
▼名鉄知多武豊駅の交通機能について(満足度×重要度)



②JR 武豊駅

■重要度が高いにもかかわらず満足度が低い項目として「⑤ 駅周辺駐車場の利用しやすさについて」が挙げられます。

▼JR 武豊駅の交通機能について(満足度×重要度)



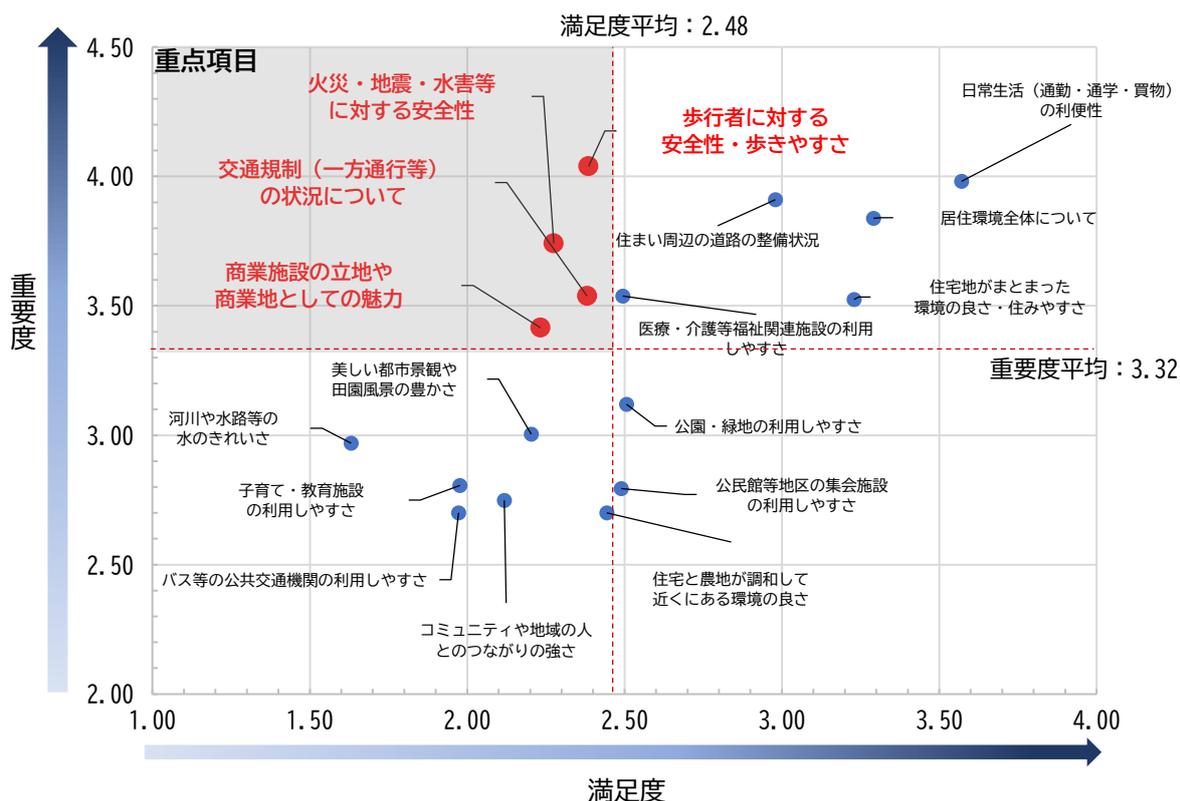
【問8—2】お住まいのご近所の居住環境について（満足度×重要度）

問8—2 で把握した満足度及び重要度について、下表に基づいて得点化し、散布図して整理します。

満足度得点		重要度得点	
満足	5 点	重要	5 点
まあ満足	4 点	まあ重要	4 点
やや不満	2 点	あまり重要でない	2 点
不満	1 点	重要でない	1 点
分からない	0 点	分からない	0 点
無回答	0 点	無回答	0 点

■重要度が高いにもかかわらず満足度が低い項目として、「②交通規制(一方通行等)の状況について」「③歩行者に対する安全性・歩きやすさ」「⑧火災・地震・水害等に対する安全性」「⑨商業施設の立地や商業地としての魅力」が挙げられます。

▼お住まいのご近所の居住環境について(満足度×重要度)

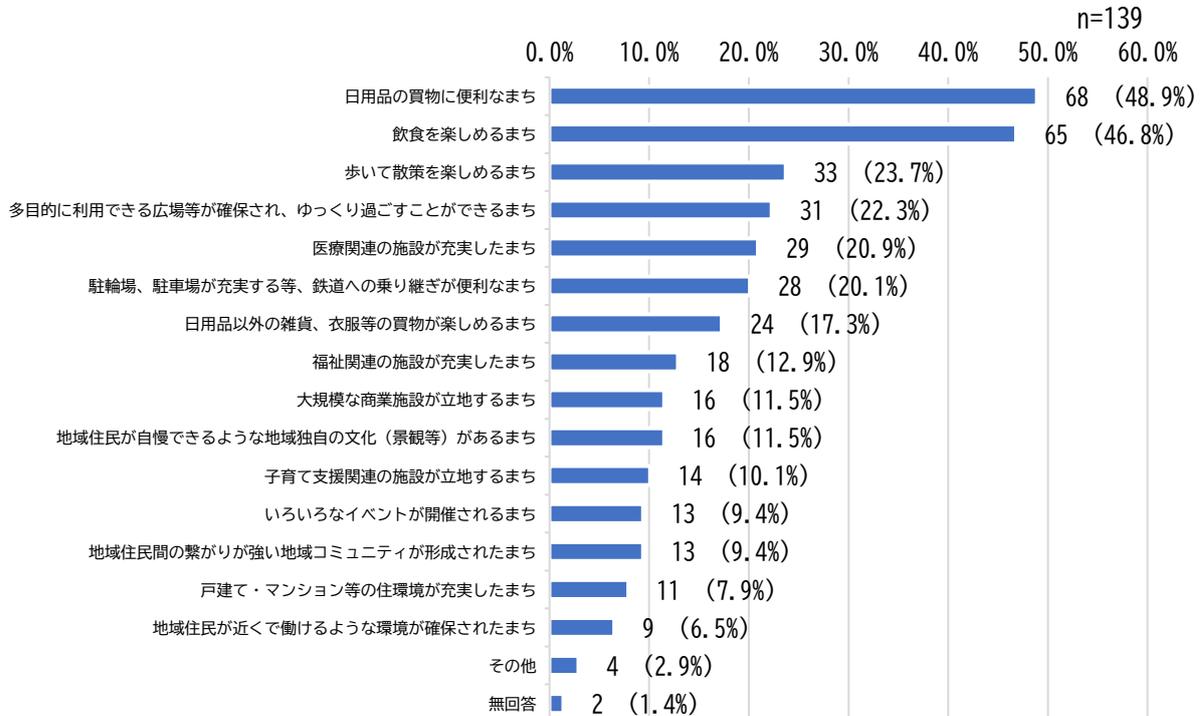


(2) 駅利用者アンケート

【問2—1】「都市拠点」の形成を目指すためにあるべきまちの姿（3つまで回答）

■「日用品の買物に便利なまち」が約 49%と最も割合が高く、次いで「飲食を楽しめるまち」が約 47%となっています。

▼「都市拠点」の形成を目指すためにあるべきまちの姿



【問4—1】名鉄知多武豊駅の交通機能について（満足度×重要度）

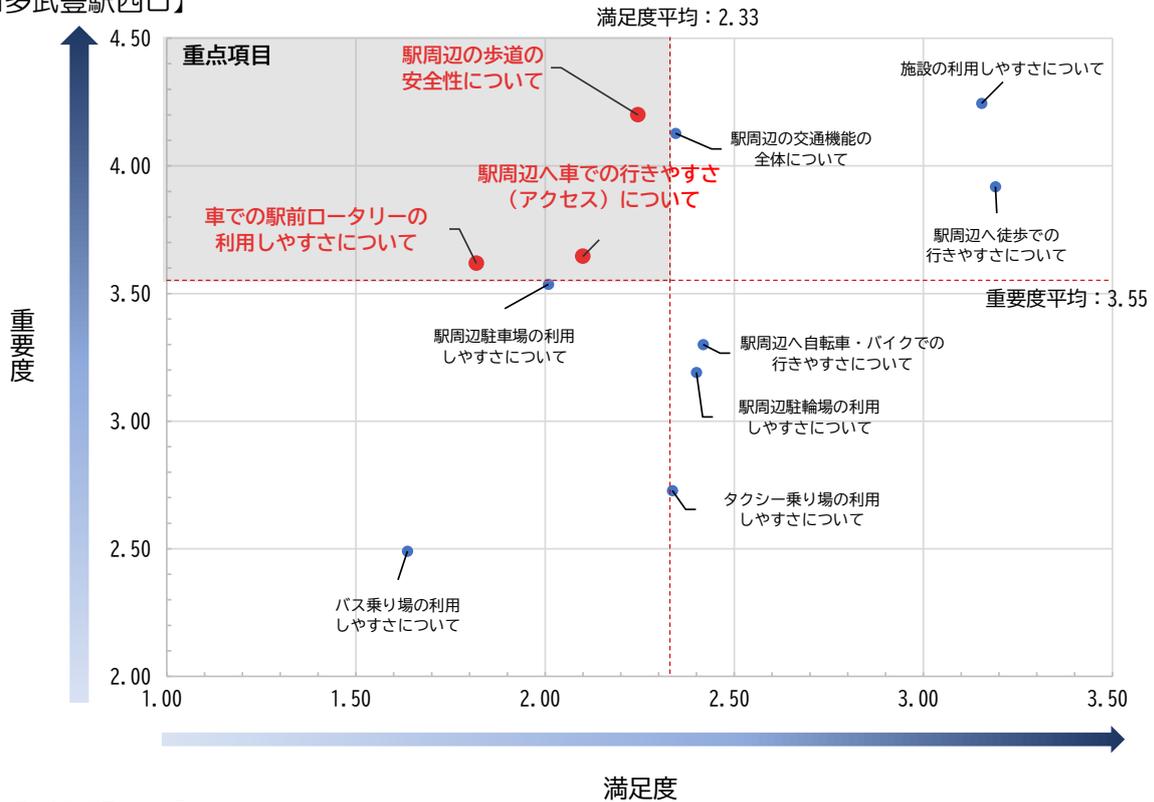
問4—1で把握した満足度及び重要度について、下表に基づいて得点化し、散布図して整理します。

満足度得点		重要度得点	
満足	5点	重要	5点
まあ満足	4点	まあ重要	4点
やや不満	2点	あまり重要でない	2点
不満	1点	重要でない	1点
分からない	0点	分からない	0点
無回答	0点	無回答	0点

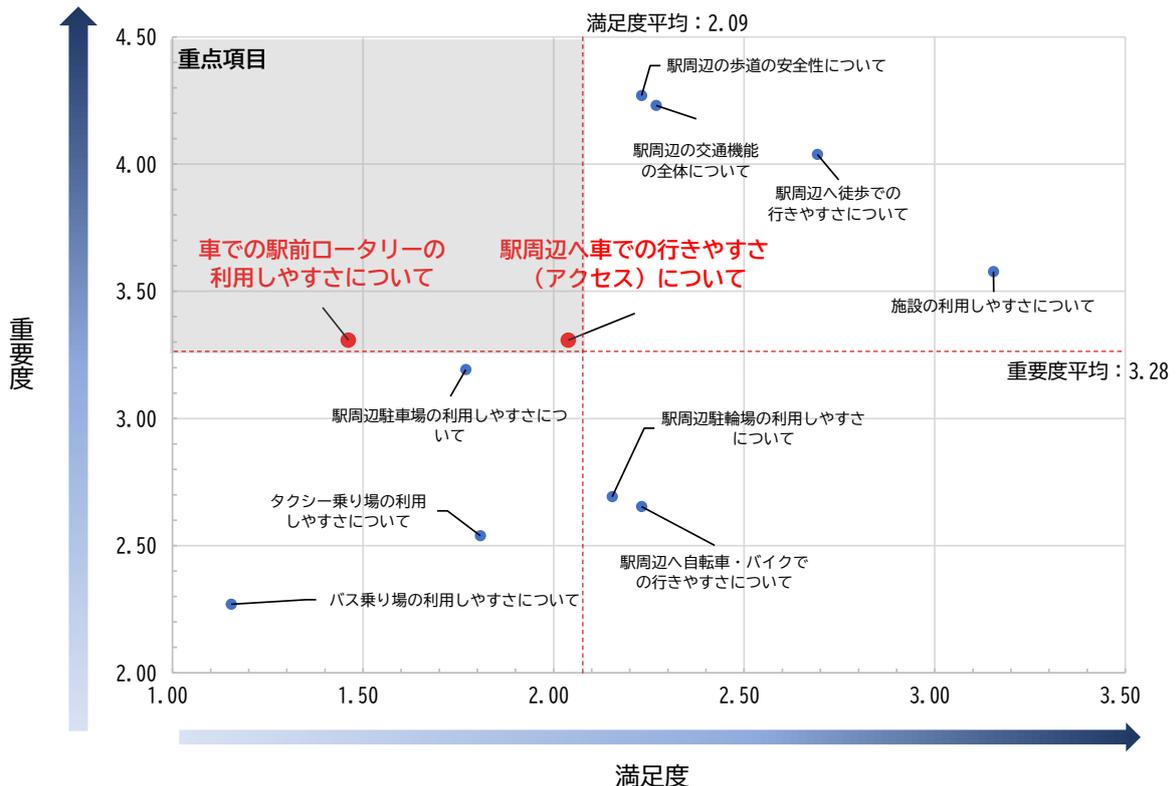
■重要度が高いにもかかわらず満足度が低い項目として、知多武豊駅の東口、西口のいずれにおいても「④駅周辺へ車での行きやすさ(アクセス)について」「⑥車での駅前ロータリーの利用しやすさについて」が挙げられます。また、知多武豊駅の西口では、「⑩駅周辺の歩道の安全性について」も挙げられます。

▼駅周辺の交通状況について(満足度×重要度)

【知多武豊駅西口】



【知多武豊駅東口】

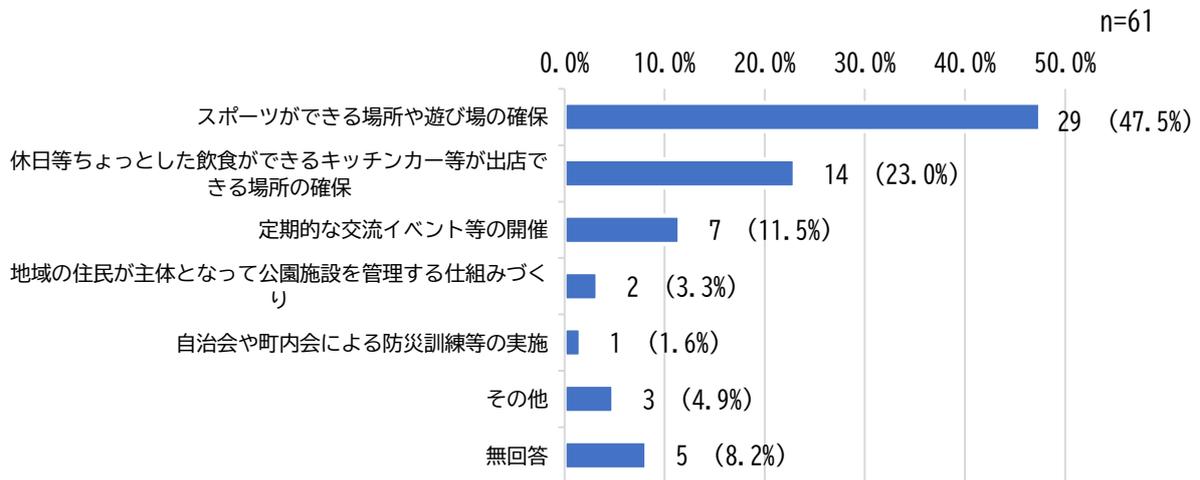


(3) 武豊中央公園利用者アンケート

【問2-1】武豊中央公園の活用

■「スポーツができる場所や遊ぶ場の確保」は約 48%と最も割合が高く、次いで「休日等ちょっとした飲食ができるキッチンカー等が出店できる場所の確保」が約 23%となっています。

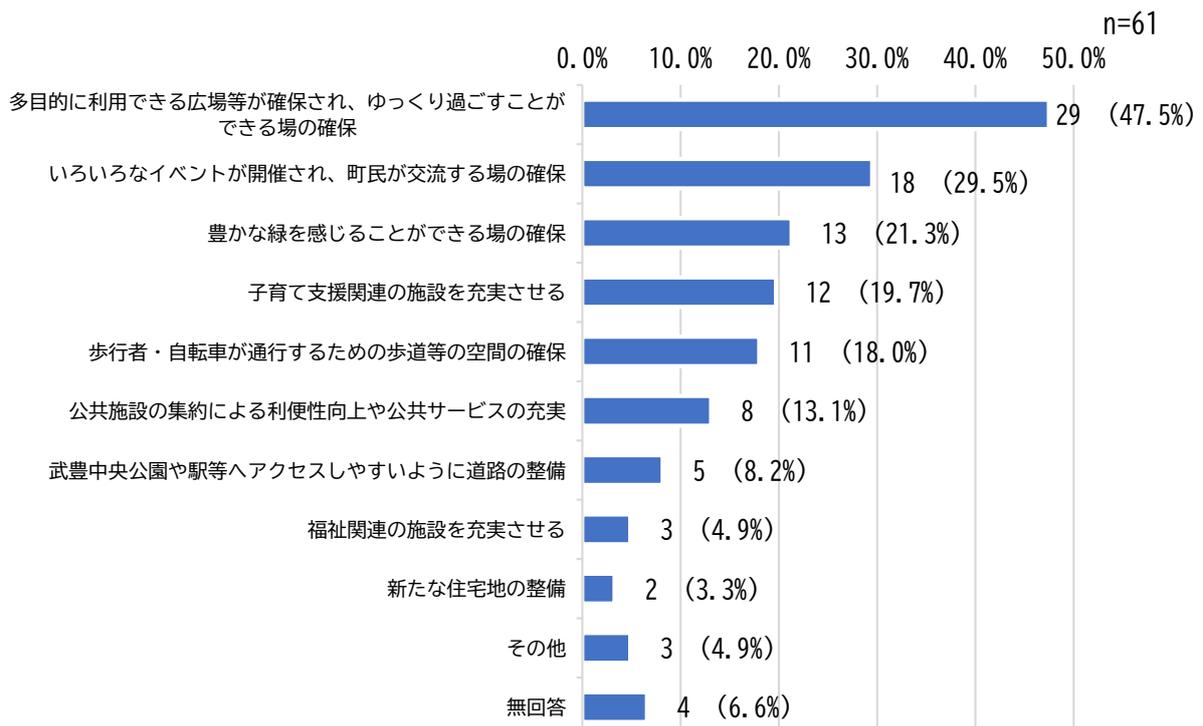
▼武豊中央公園の活用



【問2-2】武豊中央公園周辺で必要なまちづくり（2つまで回答）

■「多目的に利用できる広場等が確保され、ゆっくり過ごすことができる場の確保」は約 48%と最も割合が高く、次いで「いろいろなイベントが開催され、町民が交流する場の確保」が約 30%となっています。

▼武豊中央公園周辺で必要なまちづくり



【問3-1】名鉄知多武豊駅・JR武豊駅周辺で、「都市拠点」として目指すまちのイメージ
(3つまで回答)

■「飲食を楽しめるまち」は約48%と最も割合が高く、次いで「歩いて散策を楽しめるまち」が約36%となっています。

▼名鉄知多武豊駅・JR武豊駅周辺の目指すまちのイメージ



(4) 町全域アンケート

【問12】名鉄知多武豊駅・JR武豊駅周辺の将来の姿（3つまで回答）

■将来の駅周辺のまちの姿について、回答の割合が30%以上の項目として、「駐輪場、駐車場が充実する等、鉄道への乗り継ぎが便利なまち」「日用品の買い物に便利なまち」「飲食店が立地する飲食を楽しめるまち」が挙げられます。特に、「駐輪場、駐車場が充実する等、鉄道への乗り継ぎが便利なまち」の割合が33.4%と最も高くなっています。

▼将来の駅周辺の姿

