



部分改訂版

第6次 阿久比町総合計画

令和3▶12年度

輝く子どもたちをみどりが包むまち・あぐい



令和3年3月（令和8年6月部分改訂）

阿久比町



第3節 土地利用構想

第6次阿久比町総合計画・基本構想・土地利用構想(土地利用構想図)を 部分改訂する理由(背景と経緯)

全国的に出生率の低下などによる少子化が進行し、総人口が減少を続ける中、近年の本町は、平成22(2010)年以降、大規模宅地開発による宅地分譲(陽なたの丘)が始まり、当時30代~40代を中心とした子育て世代が町外から多く転入し、人口が増加しました。

令和3年3月の第6次阿久比町総合計画策定時には、人口は令和12(2030)年まで増加すると推計していましたが、実際には、平成31(2019)年3月の28,786人をピークに、その後は穏やかに減少を続けています。令和7(2025)年には2万8千人を切り、今後も減少傾向が続いていくことが予想され、引き続き、人口減少対策や地域経済の縮小等に備える必要があります。

最新の住民基本台帳(令和8年1月1日現在)における本町の年齢階級別の人口構成では、10歳~14歳、15歳~19歳の(いわゆる10代にあたる)年齢層が他の年齢層と比較して高い値(ボリュームゾーン)を形成している特徴があります。持続可能なまちづくりのためには、将来の生産年齢人口にあたる年齢層(若者等)が、これから就職、結婚、子育て等ライフステージが進んだ際に、「阿久比町に住み続けたい。」「阿久比町で暮らし・子育てがしたい。」と将来を描くことができる環境を整備し、定住促進やUターンによる移住等を促進する必要があります。

そのためには、本町の特徴(強み)である「交通利便性が高く、良好な住環境」や「充実した子育て支援」を活かした施策はこれまで同様に継続しつつ、名鉄阿久比駅周辺の魅力向上による『中心市街地の活性化・賑わいの創出』や産業振興と新たな企業用地の確保・企業誘致による『安定した雇用創出』が今後の本町の発展のために不可欠な要素です。

また、財政面においても、少子高齢化に伴う社会保障費の増加、人件費の上昇や物価高騰の影響による各種経費や公共施設の老朽化対策等による歳出増加の課題に加え、人口減少局面においては、町税等税収の伸びを期待することも困難な状況にあり、将来に向けて厳しい

状況であることから、今後も地域に必要なサービスを確実に提供すべく、持続可能なまちづくりのためには、『税収の確保』も不可欠な要素です。

このような背景を踏まえ、令和5年度から、本町の中心市街地である阿久比駅周辺の活性化や企業用地の確保について複数の候補地を挙げ、課題や事業手法の整理、企業ヒアリングや地域アンケート等の調査を行い、検討を重ねてきました。

今回、それぞれの候補地の絞り込みを行い、事業展望の見通しが得られたことから、第6次阿久比町総合計画 基本構想・土地利用構想（土地利用構想図）を部分改訂し、まちの将来像の実現に向けた基盤とすることで、今後、具体的な展開等へ移行するフェーズを目指していきます。

部分改訂の内容

第6次阿久比町総合計画・基本構想・第1章まちの将来像 第3節土地利用構想（土地利用構想図）について、次のとおり部分改訂を行います。

商業系ゾーンの拡大（1箇所）

・阿久比町役場や阿久比駅周辺については、中心商業・業務拠点として、賑わいの創出とともに生活利便性の向上に資する商業・サービス機能の充実を図るため、商業系ゾーンを拡大します。

工業系ゾーンの追加（2箇所）

・既設工業団地の周辺地のうち、知多半島道路阿久比インターチェンジ周辺や幹線道路沿道の産業面の需要が見込まれる区域については、活力ある産業を牽引する拠点を形成するため、工業系ゾーンを追加します。

新（令和8年6月部分改訂）

土地利用構想図



工業系ゾーンの追加（2箇所）

商業系ゾーンの拡大（1箇所）

凡例		
↔ 高速交通軸	■ 住居系ゾーン	○ 中心商業・業務拠点
→ 広域交通軸	■ 商業系ゾーン	○ 交通拠点
— 主要道路	■ 工業系ゾーン	○ レクリエーション拠点
++++ 鉄道	■ 農業系ゾーン	○ 緑のふれあい交流拠点
— 主要河川	■ 自然環境系ゾーン	
○○○○ アメニティ軸 (知多半島サイクリングロード等)		

注：この図は、長期的な視野により目指すべき都市の姿を想定したものであり、具体のルートや位置、規模を想定したものではありません。

旧（令和3年3月策定）

土地利用構想図



凡例		
↔ 高速交通軸	■ 住居系ゾーン	○ 中心商業・業務拠点
→ 広域交通軸	■ 商業系ゾーン	○ 交通拠点
— 主要道路	■ 工業系ゾーン	○ レクリエーション拠点
++++ 鉄道	■ 農業系ゾーン	○ 緑のふれあい交流拠点
— 主要河川	■ 自然環境系ゾーン	
○○○○ アメニティ軸 (知多半島サイクリングロード等)		

注：この図は、長期的な視野により目指すべき都市の姿を想定したものであり、具体のルートや位置、規模を想定したものではありません。

第3節 土地利用構想

本町は、知多半島の中心部に位置し、地理的・交通立地条件がよく、阿久比川をはじめみどり豊かな自然環境にも恵まれています。土地は、将来にわたって限られた資源であるとともに、住民の生活や産業経済活動などのあらゆる活動の共通の基盤となるものであり、その利用のあり方は、まちの発展や住民生活の向上と深いかわりを持ちます。

目指す将来像の実現に向けて、合理的、計画的なまちづくりが進められるよう、将来都市構造の基本方針を踏まえ、6つの都市軸、5つのゾーン、4つの都市拠点に関する基本的な考え方を次のとおり定め、住民がいきいきと快適に暮らすことができるよう、恵まれた自然を守りながら都市と共存したバランスのとれた土地利用を図ります。

都市軸 (軸)	① 高速交通軸	知多半島道路及び新東名・東名高速道路などの東西国土軸を補完する役割が期待されている名古屋三河道路を「 高速交通軸 」と位置づけ、圏域を越えた広域交流や連携の拡大・強化を図ります。
	② 広域交通軸	名古屋市に連絡する都市計画道路名古屋半田線及び西知多道路などに連絡する都市計画道路知多西尾線を「 広域交通軸 」と位置づけ、周辺都市との連携の強化を図ります。
	③ 主要道路	広域交通軸を補完し、本町の特徴である飛び地状の市街地を結びつける役割を担う軸として、都市計画道路知多東部線などを「 主要道路 」として位置づけ、分散する都市拠点間の連携強化を図ります。
	④ 鉄道(名鉄河和線)	名古屋市に直結し、通勤通学などの足となっている 名鉄河和線 は、広域的な公共交通軸として、輸送力の維持・保全を図ります。
	⑤ 主要河川	阿久比川水系及び十ヶ川水系の河川は、まちにうるおいをもたらす優良な自然・景観資源として、河川環境の保全や治水安全度の向上を図ります。
	⑥ アメニティ軸	知多地域を結ぶ知多半島サイクリングロードなどを「 アメニティ軸 」として位置づけ、広域的な観光・交流の促進とともに、住民の健康・やすらぎを与える場として整備を図ります。

土地利用(ゾーン)

- 住居系ゾーン**
幹線道路沿道を中心に形成されている既存市街地及びその周辺を「**住居系ゾーン**」と位置づけ、閑静で落ち着いた居住環境を整備します。
- 商業系ゾーン**
名鉄河和線阿久比駅をはじめとする各駅前や、都市計画道路知多東部線などの幹線道路沿道を「**商業系ゾーン**」と位置づけ、住民の生活サービス機能を誘導し、賑わいのある空間を形成します。
- 工業系ゾーン**
既存工業団地や交通利便性の高い幹線道路の沿道に「**工業系ゾーン**」を位置づけ、地域経済を支えるとともに、新産業の受け皿として、産業拠点の形成、企業誘致を進めます。
- 農業系ゾーン**
市街地外に広がる農地は「**農業系ゾーン**」と位置づけ、農業の振興とともに、豊かな景観資源として、保全・管理を図ります。
- 自然環境系ゾーン**
阿久比川の両岸や西部・東部の丘陵地に分布する森林を「**自然環境系ゾーン**」と位置づけ、町の貴重な水と緑の空間として、また貴重な生物の生息環境として保全を図ります。

都市拠点(拠点)

- 中心商業・業務拠点**
名鉄河和線阿久比駅や阿久比町役場などが立地する町中央部を「**中心商業・業務拠点**」と位置づけ、行政サービスや商業、文化、情報発信、福祉などの様々な機能の集積を図ります。
- 交通拠点**
知多半島道路阿久比インターチェンジ周辺及び名鉄河和線阿久比駅、巽ヶ丘駅周辺を「**交通拠点**」と位置づけ、圏域を越えた広域的な移動・交流の促進や交通機能の強化を促進します。
- レクリエーション拠点**
阿久比スポーツ村やふれあいの森、丸山公園などの都市公園などを広域的かつ多目的な利用に対応した「**レクリエーション拠点**」と位置づけ、総合的な憩いの場としての機能向上を図ります。
- 緑のふれあい交流拠点**
知多半島道路阿久比パーキングエリア周辺を「**緑のふれあい交流拠点**」と位置づけ、名古屋市や中部国際空港とのネットワークによる広域的な集客・交流を促進します。