

第6章 誘導施策

6-1 都市機能誘導区域に関する施策

都市機能誘導区域内において、以下のような施策により誘導施設の維持・誘導を図るとともに、都市機能誘導区域におけるにぎわい創出や地域活力の向上を図ります。

■ 公共施設の維持・充実

緒川駅
周辺

- ・ JR 緒川駅周辺の都市機能誘導区域では、町役場をはじめとする公共施設が集積しており、今後も区域内での維持・充実を図ります。
- ・ 民間の資金やノウハウを活用した公民連携による公共施設の充実について検討します。
- ・ 本町を含む知多5市5町による公の施設の相互利用及び刈谷市との衣浦定住自立圏により、本町のみならず広域的な公共施設のサービスの充実を図ります。

■ 空き家の利活用による飲食店等の誘導

緒川駅
周辺

東浦駅
周辺

- ・ JR 緒川駅周辺及び JR 東浦駅周辺においては、にぎわい、地域コミュニティの創出に向けて、空き家の利活用による飲食店、コワーキングスペースやシェアオフィスを完備した業務施設などの立地誘導を図るため、改修費や家賃補助などを検討します。

■ 誘導施設整備への支援施策

緒川駅
周辺

東浦駅
周辺

- ・ 誘導施設に対する税制上の特例措置や民間都市開発推進機構による金融上の支援措置といった国等が直接行う施策を活用します。

■ 駅周辺のにぎわい創出

緒川駅
周辺

東浦駅
周辺

- ・ JR 緒川駅周辺は、町の交通結節点を有する拠点であるため、イベントや社会実験の開催などを通して、駅前広場のオープンスペースや高架下空きスペースなどの活用、または新たなオープンスペースの設置などを図ります。
- ・ JR 東浦駅周辺において、駅前広場、ロータリーなどの駅関連施設の整備や、にぎわいと地域活力の向上に向けた主要な幹線道路利用者の休憩施設を兼ねることもできる観光交流施設や飲食店等の立地に向けた検討を行います。
- ・ JR 緒川駅周辺及び JR 東浦駅周辺においては、にぎわい創出に資する昼間人口の増加に向けて、コワーキングスペースやシェアオフィスを完備した業務施設などの立地誘導を検討します。
- ・ 鉄道駅周辺における誘導施設などの立地誘導や都市基盤施設の整備に当たっては、都市再生整備計画事業などの活用を検討します。

■ 浸水時の避難などに有効な建築物の立地促進

緒川駅
周辺

東浦駅
周辺

- ・ 今後立地する施設について、中層、高層の建築物を推奨し、地域住民などの緊急時の避難施設として機能するような整備を促進し、民間などとの協働により安全なまちづくりを検討します。

■防災重点エリアにおける防災対策の推進

- ・都市機能誘導区域の内、防災重点エリアに設定した地域については、防災指針に定める取組を関係機関、関係各課や地域と連携して推進することで、安心して住み続けられるまちづくりを進めます。

6-2 居住誘導区域に関する施策

居住誘導区域をはじめとする地域において、以下のような施策により良好な居住環境を確保することで、町内での居住継続や新たな居住者の誘導を図ります。

■生活利便施設の適正配置

- ・医療施設（内科・外科）、福祉施設（介護施設）の徒歩圏人口カバー率は9割を超えており、現在の施設分布の維持・充実を促進します。
- ・商業施設の徒歩圏カバー率は約5割にとどまっており、徒歩圏外の居住者の利便性を確保するため、公共交通などによる商業施設へのアクセス性向上を図ります。
- ・また、商業施設の現在の施設分布の維持を図るとともに、JR 石浜駅周辺では幹線道路沿道における商業系用途地域への商業施設の立地誘導を図ります。
- ・さらに、名鉄巽ヶ丘駅周辺では(都)知多刈谷線、(都)名古屋半田線の整備と併せた沿道整備による商業施設の立地誘導を検討します。

■空き家・空き地の利活用

- ・既成市街地において増加傾向にある空き家の発生抑制及び利活用を検討します。なお、特に、空き家となっている古民家などの優れた建物の効果的な利活用を検討します。また、空き地などについても利活用を検討します。

■定住の促進・地域の活性化

- ・子育てや介護における不安や負担を軽減する環境をつくり、定住の促進と地域の活性化を図ります。現在、新たに三世代で同居または近居するための住宅を取得する方に対し補助制度を実施しており、この取組などを推進します。

■住工混在の解消に向けた用途地域の見直し

- ・石浜地区の「片山・川尻地区」および生路地区の「線路東地区」では、紡績工場などが立地していた工業地域で、工場の廃業、移転などにより、住宅地への転換が進む地区であるため、住居系の用途地域への見直し、または、より詳細な土地利用の規制誘導を図るために特別用途地区などの指定の検討を行います。

■都市計画道路の整備

- ・土地区画整理事業などと一体的に都市計画道路の整備（(都)養父森岡線）を促進します。また、単独でも都市計画道路（(都)名古屋半田線）の整備を促進します。
- ・上記の他、都市計画道路の未整備区間の整備を順次、推進及び促進します。
- ・JR 緒川駅周辺の利便性向上に向けて(都)緒川南北線の整備を図ります。
- ・JR 東浦駅周辺の交通ネットワーク形成に向けて(都)藤江線の整備を図ります。

■地区の重要な道路の整備

- ・拡幅計画路線の中で、整備による効果が大きい路線について、整備を推進します。
- ・生活道路（避難するための道路にも有効）の整備として、建物の建替えなどの際に、用地を確保することにより、狭あい道路の拡幅や歩道の設置などの整備を推進します。

■浸水時の避難などに有効な建築物の立地促進

- ・今後立地する施設について、中層、高層の建築物を推奨し、地域住民などの緊急時の避難施設として機能するような整備を促進し、民間などとの協働により安全なまちづくりを検討します。

■防災重点エリアにおける防災対策の推進

- ・居住誘導区域の内、防災重点エリアに設定した地域については、防災指針に定める取組を関係機関、関係各課や地域と連携して推進することで、安心して住み続けられるまちづくりを進めます。

■老朽化した都市インフラの計画的改修

- ・整備された都市計画道路、都市公園など都市インフラの老朽化が急速に進行しており、居住誘導区域において計画的な改修、更新を進め、生活の安全性や利便性の維持・向上を図ります。

6-3 公共交通ネットワークに関する施策

以下のような公共交通ネットワークに係る施策により、東浦町地域公共交通計画に掲げる『移動しやすく交流を生む「おでかけ」環境の実現』を図ります。

■鉄道駅の利便性向上の促進

- ・ JR 尾張森岡駅は、駅前広場やロータリーなどがいないため、用地確保などの課題はありますが、駅前広場などの整備やバリアフリー化を検討します。
- ・ JR 緒川駅周辺は、町の交通結節点を有する拠点であるため、イベントや社会実験の開催などを通して、駅前広場のオープンスペースや高架下空きスペースなどの活用、または新たなオープンスペースの設置などを図り、滞在時間が増加するような空間の形成を目指します。
- ・ JR 石浜駅は、現在バリアフリー化が進んでいないことから、バリアフリー化を検討します。
- ・ JR 東浦駅は、現在西側には駅前広場や改札口などはあるものの東側にはなく、駅東側の住宅が増加し、駅へのアクセスが不便な区域もあるため、東側における駅前広場や改札口などの整備を検討します。
- ・ 町外の名鉄巽ヶ丘駅は、知多市、阿久比町と連携して、駅前空間の整備や利便性の向上の検討、協議を行います。
- ・ 鉄道利用の促進を図るため、各駅周辺の適地において、駐車場の確保などによりパークアンドライドを推進します。

■既存バス路線の利便性向上

- ・ 町運行バス「う・ら・ら」、路線バスの経路及びダイヤの見直しを随時実施します。

■新たな公共交通の導入検討

- ・ 現在、運行されているバス路線では満たせない19時～21時の移動需要を補うとともに、タクシー需要を創出するための対策を実施します。
- ・ 町運行バス「う・ら・ら」では入れない丘陵地などの住宅街から、JR 武豊線駅などまでの移動手段を確保するグリーンスローモビリティなどの導入を検討します。
- ・ 住民も利用できる公共交通となるよう、企業送迎バスなどの公共交通化・共同運行化の働きかけを行います。

■公共交通の利用促進

- ・ 路線バス、タクシーなどを含む町内公共交通を網羅的に案内するパンフレットの作成を行います。
- ・ 町運行バス「う・ら・ら」のダイヤ改正を行う際には、路線図、時刻表の配布、町内施設への配架を実施します。
- ・ 地域に出向き、乗り方の勉強や公共交通に関するワークショップなどの開催を行います。

6-4 届出制度の運用

都市機能誘導区域及び居住誘導区域に係る届出制度を以下のように運用します。

■都市機能誘導区域に係る届出

- ・都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用することにより、誘導施設の立地動向を把握し、今後の施策検討や事業者への情報提供を図ります。
- ・都市機能誘導区域外において誘導施設の整備を行う場合、または都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合は、その行為に着手する30日前までに町長への届出が必要です。

【都市機能誘導区域外における行為】

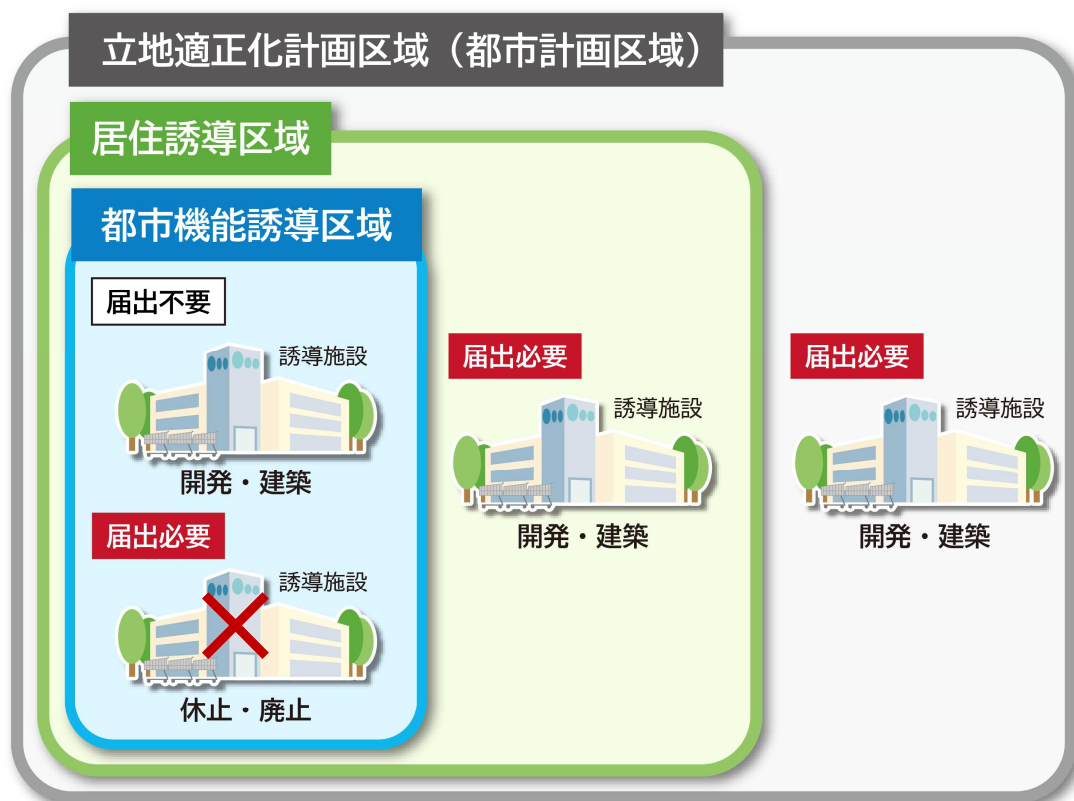
- ・都市機能誘導区域外では、法第108条第1項の規定により、誘導施設の開発行為及び建築行為を行う場合には町長への届出が必要です。

開発行為	建築行為
誘導施設を有する建築物の建築を目的とする開発行為	誘導施設を有する建築物の新築、改築もしくは用途を変更して誘導施設を有する建築物とする場合

【都市機能誘導区域内における行為】

- ・都市機能誘導区域内では、法第108条の2第1項の規定により、誘導施設を休止又は廃止する場合には町長への届出が必要です。

図表 届出対象のイメージ (資料：国土交通省)



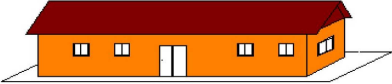
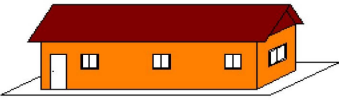



■居住誘導区域に係る届出

- ・都市再生特別措置法に基づく届出制度を運用することにより、一定規模以上の住宅の立地動向を把握し、今後の施策検討や事業者への情報提供を図ります。

【居住誘導区域外における行為】

- ・居住誘導区域外では、法第 88 条第 1 項の規定により、以下のような開発行為または建築行為を行おうとする場合には、その行為に着手する 30 日前までに町長への届出が必要です。

開発行為	建築行為
<p>① 3 戸以上の住宅の建築目的の開発行為 【例示（3 戸の開発行為）】</p> <p>届 </p>	<p>① 3 戸以上の住宅を新築しようとする場合 【例示（3 戸の建築行為）】</p> <p>届 </p>
<p>② 1 戸又は 2 戸の住宅の建築目的の開発行為で 1,000㎡以上の規模のもの 【例示（1,300㎡、1 戸の開発行為）】</p> <p>届 </p>	<p>【例示（1 戸の建築行為）】</p> <p>不要 </p>
<p>【例示（800㎡、2 戸の開発行為）】</p> <p>不要 </p>	<p>② 建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して 3 戸以上の住宅とする場合</p>