

第

3

章

---

まちづくりの方針



## 第3章 まちづくりの方針

### 3-1 土地利用の方針

本町は全域が都市計画区域に指定されており、また、区域区分が行われることにより無秩序な市街化の防止と農地や樹林地などの保全が行われてきた。

市街地は、東部の国道 366 号及び J R 武豊線に連なって発達してきた既成市街地と、西側の住宅団地開発によって形成された新市街地に大別される。

このうち、既成市街地については生活上・防災上の観点から改善が望ましい地域が存在するため、防災上など必要な整備を行い、安全な生活環境の確保を図る。また、既成市街地の改善により不足した住宅地の確保や、新たに増加する人口の受け皿となる住宅地の確保のため、市街化調整区域内において計画的な住宅地の整備を検討し、市街化区域へ順次編入していくことを検討する。

J R 緒川駅東は、土地区画整理事業区域への商業施設の進出による波及効果をより効果的なものとするために、土地利用の方向性を示し、周辺の公共施設や公園との回遊性を確保することにより、魅力があり利便性の高い中心市街地の形成を行う。

工業地については、森岡地域及び藤江地域の工業地の操業環境の維持・向上を図る。さらに、東浦知多 I C から緒川上舟木周辺の工業地までの区域は、周辺の営農環境や住民の生活環境に配慮した工場の立地を許容する。

市街化調整区域については、将来的に市街化を検討する区域と、引き続き保全を図る区域とに区分する。引き続き保全を図る区域については、集落地の生活環境の向上と営農環境の維持・保全、自然環境の保全との調和を図る。

あいち健康の森南側は、健康、医療、福祉、介護関連の新産業の誘致を促進する。

### (1) 既存住宅地

現在の市街化区域の住宅地を既存住宅地として位置づける。

既存住宅地は、中低層を主とした空間的なゆとりのある住宅の立地誘導を基本としつつ、地域の特性に応じた生活環境の整備を図る。

また、本格的な高齢社会を迎え、歩道の確保やバリアフリー化を推進するとともに、日用品などの身近な店舗の混在を許容し、徒歩で生活できる環境の確保をめざす。

既存住宅地のうち、防災上など改善が望ましい住宅地については、生活道路の整備や、避難場所となる身近な公園の活用などを通して、安全安心な住宅地の形成を図る。

既に一定の都市基盤の整備がなされている住宅地については、地区計画制度などを活用し、建物用途などのルール化による生活環境の保全を図る。

### (2) 住宅機能移行地

住宅や工業地が混在する区域を住宅機能移行地として位置づける。

住宅機能移行地では、住宅や工業地が混在する状況から地区計画制度の導入や、用途地域の変更などを活用し、建物用途のルール化をして、住宅地へ移行を図り、生活環境の向上に努める。

### (3) 住宅検討地

都市計画道路で囲まれた既存住宅地と隣接する区域については、住宅検討地として位置づける。

住宅検討地は、将来の住宅用地の確保を図る区域として、地域住民との協働のもとで、計画的に宅地化を検討する。特に地域住民との協働による検討が進んでいる、上半之木地区、三ツ池地区については、市街化区域への編入を促進し、計画的な都市基盤の確保に向けた整備を推進する。

### (4) 商業地

J R各駅周辺の近隣商業地域を商業地として位置づける。

商業地は地域住民の日常生活の利便性の向上に配慮し、各地域の特性に応じて必要な商業機能の拡充を図る。

中心商業拠点として位置づけられている、J R緒川駅周辺の商業地、(都)知多刈谷線と国道366号の交差点を中心とした沿道商業地を一体的な地域として考え、吸引力のある中心商業地の形成をめざす。また、まちなか居住についても検討を行い、にぎわいのある中心市街地の形成をめざす。

J R緒川駅以外のJ R各駅周辺については、住民の日常生活に必要な商業施設の立地を誘導し、地域住民の生活の拠点となる地域商業拠点の形成をめざす。

特にJ R東浦駅周辺は、まちなか居住を推進し、副次的な商業拠点の形成をめざす。

### (5) 沿道利用地

国道 366 号沿道は、沿道に生活利便施設が多く立地しているため、沿道利用地として位置づける。

沿道利用地では、日常生活に必要な生活利便施設の立地を図る場としての機能の維持・形成を図る。

### (6) 既存工業地

森岡工業団地、東浦工業団地、石浜工業団地、緒川上舟木周辺の工業地などを既存工業地として位置づける。

工業の振興は、雇用を生み出し、町の活力を保つうえでも重要である。このため、市街化区域の既存工業地は、周辺の住宅地などに配慮しつつ、操業環境の維持・向上を図る。

また、市街化調整区域の既存工業地については、周辺との緩衝緑地の配置などにより生活環境や営農環境などに影響を及ぼさないよう配慮しつつ操業環境の維持・向上を図る。

### (7) 工業検討地

東浦知多 I C から石浜工業団地までの区域や既存工業地の周辺を工業検討地として位置づける。

工業検討地では、周辺環境と共存できる工業地の立地を検討する。また、立地した工業地については、既存工業地との連携を図り、産業拠点の形成を図る。

### (8) 新産業地

あいち健康の森の南側の区域を新産業地として位置づける。

健康に関する新産業が集約する「あいち健康の森」を中心としてウェルネスバレー構想を実現するため、健康、医療、福祉、介護に関連する研究施設などの産業関連施設の誘致を促進し、健康、医療・福祉、介護分野で地域の発展のけん引を図る

### (9) 農地・樹林・集落等

現在の市街化調整区域のうち、住宅検討地、工業検討地、新産業地、主な公園・緑地を除いた区域を農地・樹林・集落等として位置づける。

農地・樹林・集落等の区域内において、ほ場整備が完了した生産性の高い集団的優良農地については、産業としての農地を維持・発展させるために、都市的な開発を抑制し、農地の保全を図る。

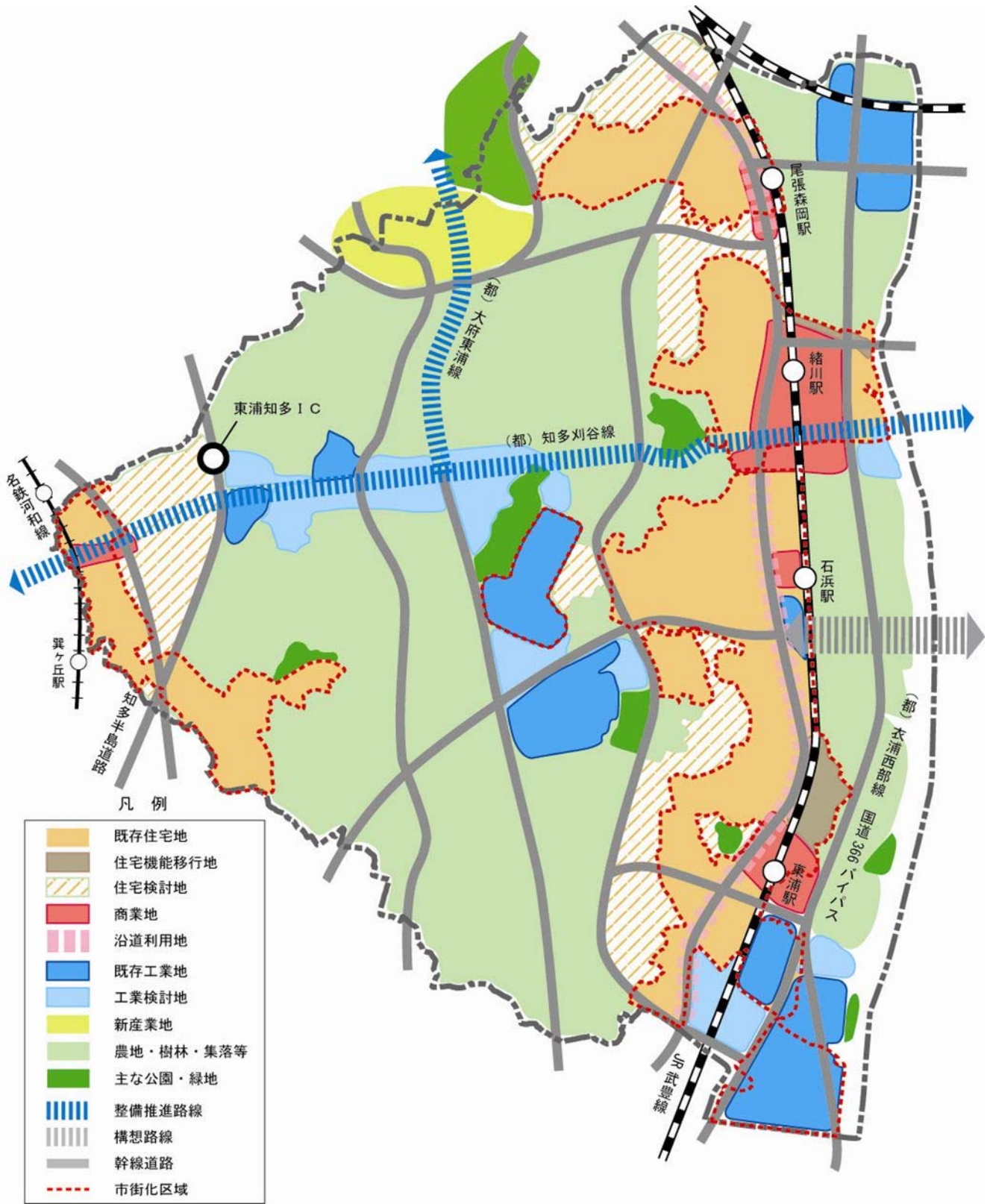
その他の農地や樹林地については、大雨時の遊水地的機能や都市における貴重な緑、景観的に重要な要素となっていることから、周辺土地利用との調和を図り、保全していく。

農地・樹林・集落等の区域内の住宅地や集落地については、防災性や生活利便性の向上に資する生活道路などの整備を推進し、生活環境の維持・保全を図る。

## (10) 主な公園・緑地

主な公園・緑地としては、レクリエーション拠点として位置づけたあいち健康の森、於大公園や、住民の憩いや集いの場で防災機能を有する三丁公園、また、自然環境を学ぶ場などとして高根の森、自然環境学習の森などを位置づける。

図 土地利用構想図



## 3-2 市街地整備の方針

### (1) 住宅地の生活環境の改善

災害に弱い構造となっている住宅地においては、安全で安心な生活環境の改善・創出をめざし、防災上必要な整備を行う。

### (2) 良好な生活環境の維持・保全

計画的に整備された住宅地については、地区計画制度などを活用することにより、緑化の規定やまちなみの統一感など、住民の生活とまちの魅力にとってより良い生活環境の維持・保全を図る。

### (3) 市街化調整区域における開発行為

工業検討地における工業系の開発については、農地及び周辺の樹林地などの自然環境などへの影響を考慮し検討する。

また、住宅検討地における住宅地の開発は、地域住民との協働のもとで、地域住民の理解を得られる開発を検討する。なお、住民との協働や具体の整備が進んでいる、上半之木地区、三ツ池地区については、市街化区域への編入を促進し、計画的な都市基盤の確保に向けた整備を推進する。

その他の市街化調整区域においては、農地の保全と開発の抑制を基本としつつ、そこに暮らす人々の生活利便性に配慮し、都市基盤などが整った生活空間の形成を図る。



### 3-3 施設の整備方針

#### 1. 道路・交通の整備

##### (1) 生活環境を快適にする道路整備

既成市街地では、狭い道路が複雑に配置されており、災害に弱い状況となっている。また、近年では幹線道路の渋滞による生活道路への通過交通の流入が多くみられる。

これら既成市街地の危険な構造を改善するため、骨格となる幹線道路と住民にとって身近な生活道路の整備を行う。

なお、幅員の狭い生活道路については、建築行為に係る後退用地などを確保し、整備を推進していく。

##### (2) 活性化のための軸となる道路整備

交通量の増加などにより、渋滞が頻発するようになった(都)大府半田線(国道366号)への南北交通の一極集中を緩和するため、町東部の(都)衣浦西部線(国道366号バイパス)及び町西部の(都)名古屋半田線の整備を促進するとともに、町外部分の早期整備を促進する。

さらに、(都)大府東浦線は、新産業地から東浦知多ICへ接続し、工業系の開発のポテンシャルの高い(都)知多刈谷線に接続することから、早期整備を促進する。

なお、東西方向の交通は、県道の東浦名古屋線に交通が集中しているが、片側1車線かつ線形も複雑であり、機能が十分ではないため、(都)知多刈谷線の整備を引き続き促進し、新たな東西交通機能の形成を図る。これにより東西交通の円滑化に加え、東浦知多IC及び西部の市街地へのアクセス強化をめざす。

また、(都)豆搗川線、東側延伸部にあたる(仮称)西三河アクセス道路を三河と連絡する道路として計画策定を促進する。

##### (3) 公共交通機関の利便性の向上

住民にとって身近な公共交通機関である町運行バス「う・ら・ら」は、今後の施設配置、生活スタイルの変化などにあわせ、運行本数やルートなどを柔軟に対応することにより、利便性のさらなる向上をめざす。

鉄道は、輸送力の強化のため、JR武豊線の複線化を関係機関との協議のもとに促進する。また、駅前広場の整備・活用、駅舎・駅周辺の積極的なバリアフリー化を促進し、交通結節点としての機能の強化を図ることにより利用者の利便性の向上をめざす。

##### (4) 社会情勢に応じた道路網の見直し

都市計画道路の整備にあたっては、社会情勢を的確に把握し、整備の優先順位を検討する。

また、都市計画決定後、長期間未整備である都市計画道路については、必要に応じて見直しを検討する。

(5) 幹線道路の整備

都市計画道路などの骨格を形成する幹線道路の整備方針を以下に整理する。

幹線道路の整備計画に関しては、沿道の土地利用や周辺の開発状況などを配慮し、必要に応じて都市計画道路網の見直しを検討する。

また、都市計画道路の整備にあわせ街路樹を確保し、緑のネットワークの一つとして整備を推進する。

① 自動車専用道路

知多半島道路は、名古屋市を含む周辺市町との広域的な連携を形成する自動車専用道路としていく。

② 主要幹線道路

名古屋市を含む周辺市町との広域的な連携を形成する主要幹線道路として以下の2路線を位置づけ、整備を促進する。

- |           |            |
|-----------|------------|
| ・(都)衣浦西部線 | ・(都)名古屋半田線 |
|-----------|------------|

③ 都市幹線道路

周辺市町や町内の連携を形成する都市幹線道路として以下の5路線を位置づけ、整備を促進する。

- |           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|
| ・(都)大府東浦線 | ・(都)刈谷東浦線 | ・(都)知多刈谷線 |
| ・(都)藤江亀崎線 | ・(都)大府半田線 |           |

④ 地区幹線道路

主要幹線道路及び都市幹線道路を補完するとともに、都市内の円滑な交通を処理する幹線道路として以下の5路線を位置づけ、整備を推進する。なお、構想路線に関しては、都市計画の決定も視野に入れた計画策定を促進する。

- |           |           |          |
|-----------|-----------|----------|
| ・(都)緒川駅前線 | ・(都)健康の森線 | ・(都)山ノ手線 |
| ・(都)豆搦川線  | ・(都)緒川旭線  |          |

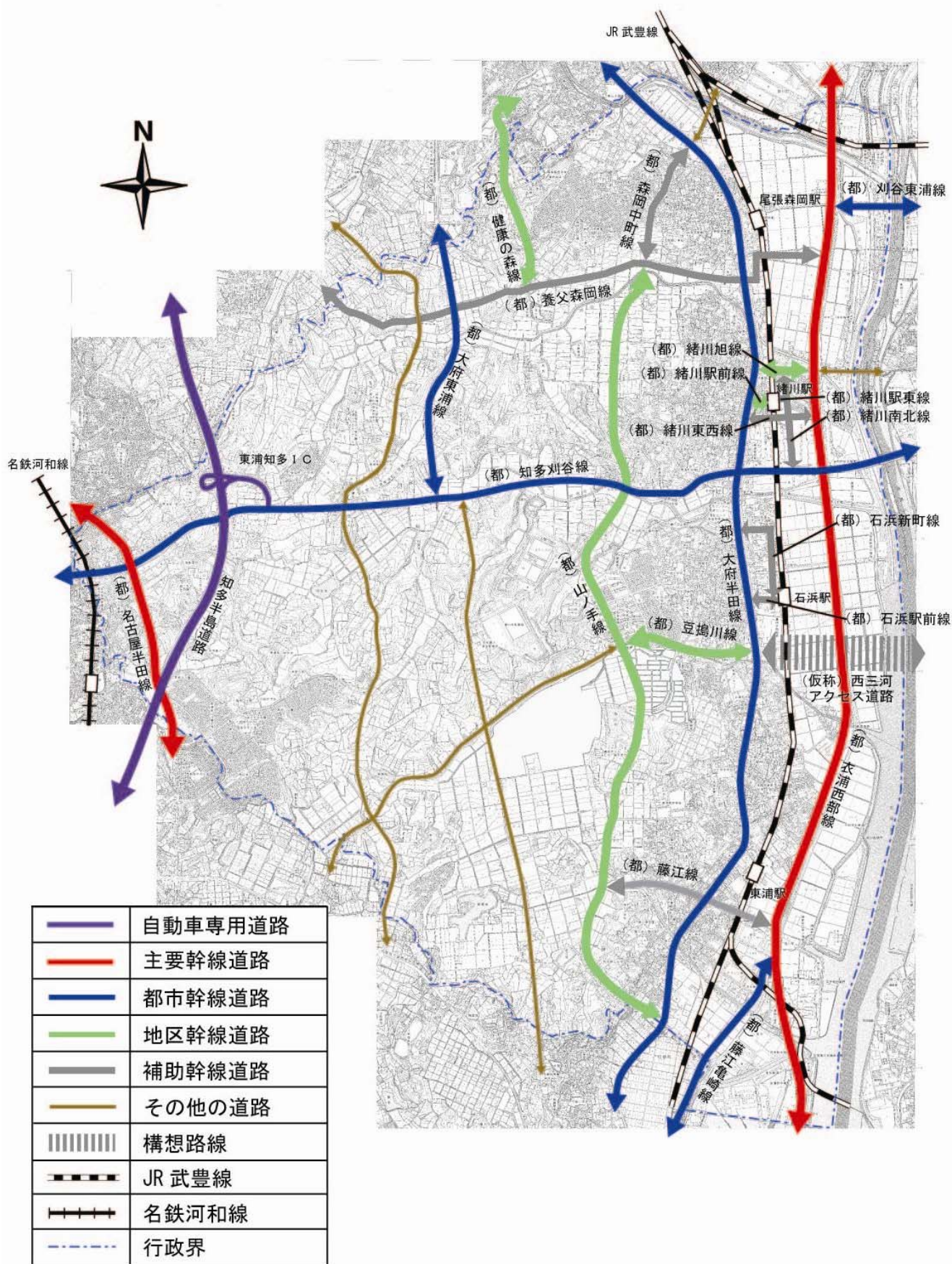
⑤ 補助幹線道路

主に地域内の交通を処理し、円滑かつ安全な道路環境を形成するため、以下の路線などを補助幹線道路として位置づけ、整備を推進するとともに整備後の適切な維持管理に努める。整備に当たっては、歩行者・自転車の安全確保に努めるとともに、バリアフリー化など、誰もが安全、快適に移動できる歩行環境の整備に努める。

- |           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|
| ・(都)緒川駅東線 | ・(都)石浜駅前線 | ・(都)緒川東西線 |
| ・(都)緒川南北線 | ・(都)養父森岡線 | ・(都)石浜新町線 |
| ・(都)藤江線   | ・(都)森岡中町線 |           |

※(都)：都市計画道路の略である。

図 幹線道路ネットワーク図



## 2. 公園・緑地の整備

### (1) 拠点となる公園の適正な管理

拠点となる公園は、北部の広域公園のあいち健康の森、中部に立地する総合公園の於大公園とする。あいち健康の森と於大公園はレクリエーション機能を有しつつ、災害発生時の避難・復旧活動の拠点としての機能も担っていくものとする。

### (2) 防災機能を有する公園の整備

南部で整備中の三丁公園については、地域住民の憩いや集いの場の機能を有しつつ、南部地域における災害発生時の避難・復旧活動の機能も担っていくものとして、整備を推進する。

### (3) 身近に感じる公園・緑地などの整備

既成市街地については、生活環境の改善を図る際に、身近な公園・緑地などの整備を検討する。

### (4) 貴重な緑地の保全

町内には、高根の森や飛山池、新池をはじめとして、貴重な緑やため池が存在している。これらの緑は、住民と自然とのふれあいや自然環境の面からも重要性が高いため、積極的な保全を図る。

### (5) 緑を感じて歩く道の整備

町内には、中央部に残る樹林地や、公園・緑地・広場、ため池など多くの緑が存在している。また、これらの緑をつなぐ散策路の整備を推進することにより、住民の健康づくりにも役立つ環境の形成を図る。

### 3. 下水道・河川・ため池の整備

#### (1) 下水道の整備

下水道は、衛生的で快適な都市環境の創出、河川の水質保全などによる魅力あるまちづくりを目標として、効率的な整備を推進する。

汚水整備については、生路北部・藤江北部・石浜処理分区の整備を推進しつつ、さらなる汚水処理施設の整備を計画的、効率的に実施していくため、本町全域を対象とした汚水適正処理構想及び全体計画の見直しを検討していく。

雨水整備については、現在策定中の特定都市下水道計画に基づき、特に浸水被害のあった緊急度の高い地域から優先に整備を推進していくものとする。

また、近年予測が困難な突発的、局地的な豪雨が多発しているため、雨水貯留浸透を推進し、流出抑制を図る。

#### (2) 河川・ため池の整備

##### ① 防災性の向上

町内を流下する二級河川及びこれらの支流となる準用河川・普通河川の未改修区間については、今後とも河川改修の計画に基づき整備を推進する。整備にあたっては、コンクリート護岸による防災性のみを重視した工法だけではなく、自然環境や、そこに生きる生態系への配慮を行った工法を用いることも視野に入れて検討する。

境川流域(二級河川境川・五ヶ村川・石ヶ瀬川・岡田川・明徳寺川の流域)については、「特定都市河川浸水被害対策法」に基づく「特定都市河川流域」を指定し、雨水の流出を増加させる開発行為などに対し、貯留浸透施設の設置を義務づけ、流出抑制を図る。

また、海岸線については、東海地震や東南海地震による津波の発生に備えて、防災性能の維持・保全を図る。

##### ② 親水機能の創出

大切な自然環境であるため池や河川などに親水機能を付加した整備を行うことにより、自然と人の接点を増やし、環境学習の場とする。また、海岸線については、レクリエーション機能の強化を検討する。

## 3-4 自然環境の保全の方針

### (1) 自然との共生

樹林地や動植物の生息地であるため池などの貴重な自然を積極的に保全する。  
また、人が自然とふれあい、自然を学ぶことができる空間を整備する。

### (2) 豊かな緑の保全

郷土の歴史が育んできた社寺、史跡などの社寺林・樹林地などの緑については保全し、後世に伝え残す。また、農地の緑を健全な姿で保全するため、農地・樹林・集落等の区域の優良農地の保全を推進するとともに、遊休農地の活用を図る。

### (3) 緑を守り育てる活動の普及

緑のまちづくりにむけた意識啓発を進め、住民が主体となって取り組む緑のまちづくりを活性化させる。また、住民の主体的な取り組みを支援する制度の活用と推進により、緑のまちづくりに取り組むグループを育て、活動を支援する。

## 3-5 景観形成及び安全で安心な都市づくりの方針

### 1. 景観形成

#### (1) 自然景観の保全

樹林地は、貴重な自然環境であるだけでなく、市街地からの優れた景観を演出する重要な要素であるため、保全を図っていく。

また、農地は生産性のみならず、人の営みを表す風景であることから、保全を図る。

#### (2) 都市景観の保全

無秩序な町並みは、まちの景観を大きく損ねることから、地区計画などを積極的に導入し、秩序ある町並みをもった景観の保全をめざす。

#### (3) 歴史的景観の保全

町内に点在する社寺と緑が織りなす美しい景観は、町の歴史財産として大切に保全する。

### 2. 安全で安心な都市づくり

既成市街地は、幅員の狭い道路により防災上などに問題のある状況となっている。この状況を改善し、安全なまちにするために、計画的な生活道路の整備や身近な公園・緑地などの整備を行う。

#### (1) 安全な歩行空間の創出

快適な生活環境を構築するため、歩いて暮らせる生活を重視し、主要な道路の整備に際しては安全な歩行空間の確保を行う。

また、将来を担う大切な子ども達を守るため、通学路の安全な歩行空間の確保を最優先として整備にあたる。

#### (2) 避難地・避難路の適切な配置

災害発生時に、住民が安全に避難できるよう、避難地は居住している人口や圏域、地形条件などから適切に配置する。また、避難路は避難地につながる基幹となる道路と、それにつながる生活道路の適切な配置を行う。

#### (3) 危険を未然に防ぐまちづくり

町内には、傾斜地の崩壊に対する危険地区、浸水危険箇所など、自然災害に対して危険な箇所が存在している。

今後とも危険箇所の防災対策を検討するとともに、危険箇所の周辺については、市街化が急速に進行しないよう土地利用の誘導を図る。

### 3-6 参加型まちづくりの方針

これまでの都市計画マスタープランは行政主導で作成されることが多く、策定後のまちづくりも住民や事業者の参加が不十分であることが指摘されてきた。

今後、限られた財源の中でより良いまちづくりの実現や、近年の「住民参画」の流れを踏まえると、各種計画の策定から具体的な事業・施策の実施、運営・管理に至るまでのまちづくりの様々な過程において、住民や事業者が積極的に関わることのできる体制を構築していくことが重要となる。

このため、住民へのまちづくりの情報公開や、意見聴取の場を一層推進するとともに、各種計画策定の段階からの住民参画を積極的に進め、住民とともに考えるまちづくりの実現をめざす。

また、住民が主体となって考え、提案するまちづくりが、現実に機能するための仕組みについても検討を推進する。