

第

4

章

---

地域別構想



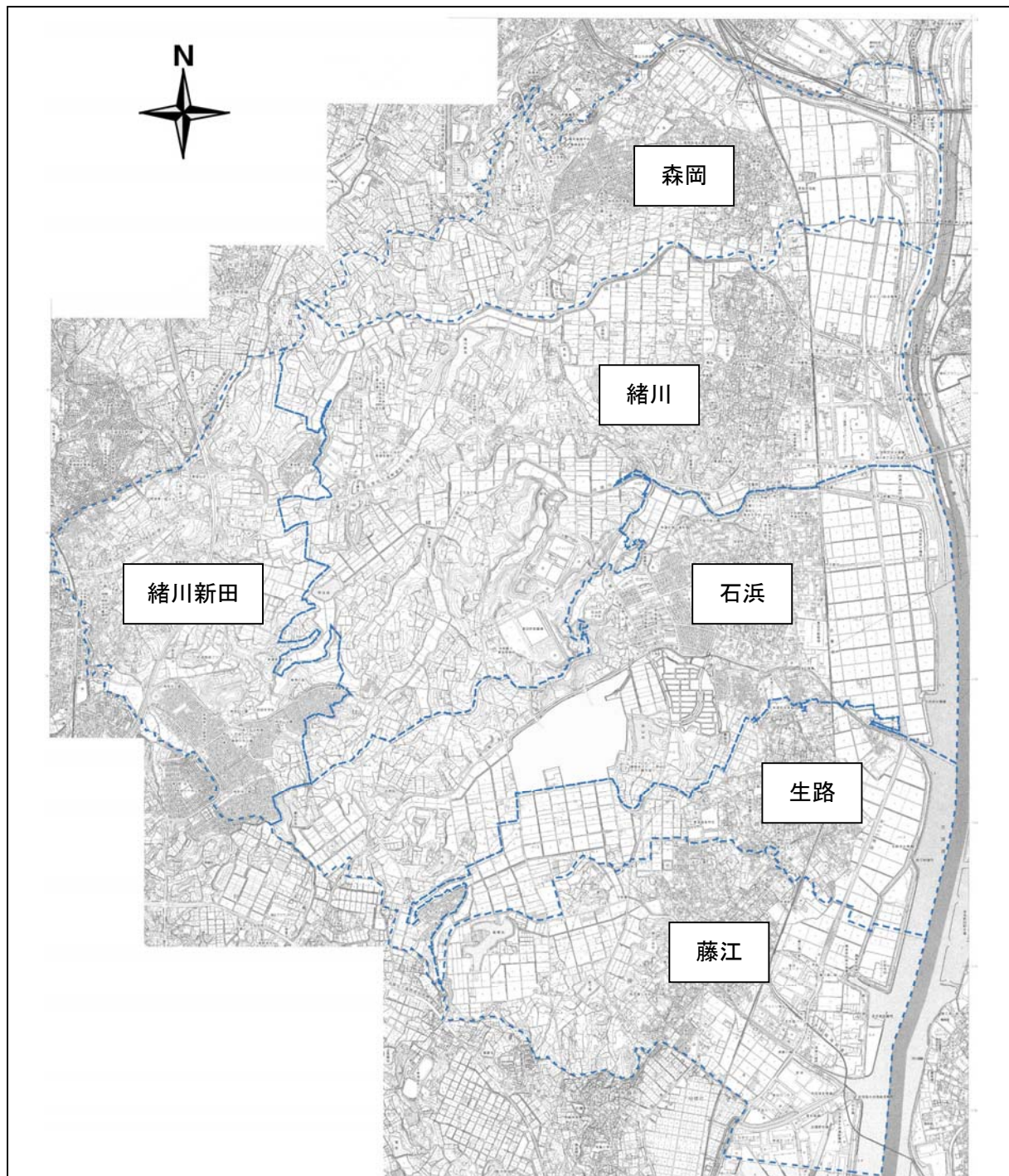
## 第4章 地域別構想

### 4-1 地域別構想の考え方

地域区分としては、下図に記した6地域とする。

地域別構想は、地域の特性を現況のデータや地域別懇談会から把握した上で、各地域の課題を設定し、まちづくりの目標を作成する。

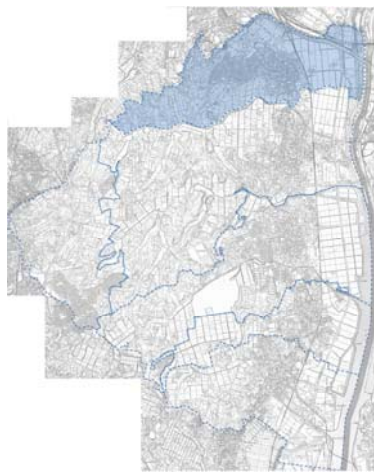
図 地域区分



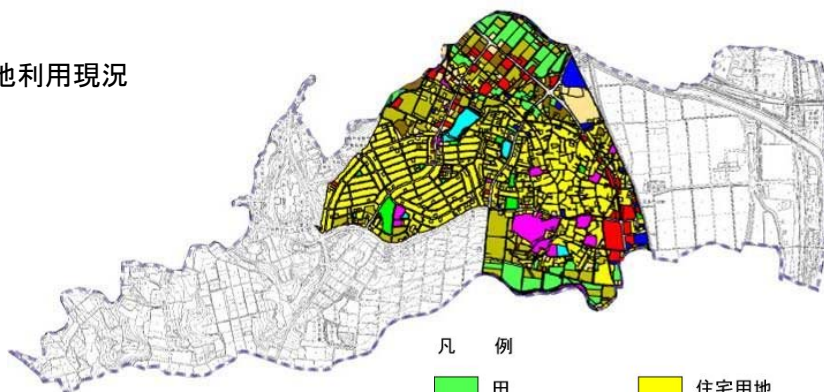
## 4-2 地域の現況とまちづくり構想

### 1. 森岡地域

#### (1) 地域の現況

地域名	森 岡			地域面積	442ha
人口推移 (人) 【国勢調査】				地域の位置図	
	地域	町	割合 (%)		
昭和 60 年	6,975	38,614	18.1%		
平成 2 年	6,820	40,431	16.9%		
平成 7 年	6,873	42,409	16.2%		
平成 12 年	7,313	45,148	16.2%		
平成 17 年	7,369	48,046	15.3%		
人口密度 (人/ha)					
	地域	町			
昭和 60 年	15.8	12.4			
平成 2 年	15.4	13.0			
平成 7 年	15.5	13.6			
平成 12 年	16.5	14.5			
平成 17 年	16.7	15.5			

土地利用現況



凡 例

- |         |            |        |
|---------|------------|--------|
| 田       | 住宅用地       | 道路用地   |
| 畑       | 商業用地       | 交通施設用地 |
| 山林      | 工業用地       | 公共空地   |
| 水面      | 公益施設用地     | その他の空地 |
| その他の自然地 | その他の公益施設用地 | 基本ゾーン界 |
|         |            | 市街化区域界 |

都市施設現況



都市計画道路

- |  |              |
|--|--------------|
|  | 完了区間         |
|  | 暫定供用区間       |
|  | 計画区間         |
|  | 主要道路         |
|  | 公園・緑地・ふれあい広場 |
|  | 市街化区域        |

住民意識

a. 住民意識調査（平成20年10月実施）

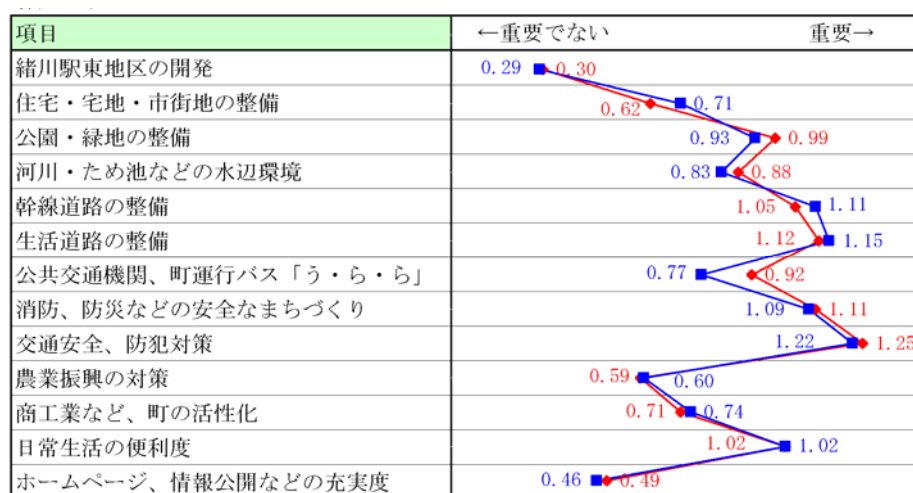
■暮らしの満足度



— : 町平均 — : 地域平均

「公園・緑地の整備」の満足度が町平均よりも高く、「幹線道路の整備」の満足度が町平均よりも低くなっている。

■今後のまちづくりの重要度



— : 町平均 — : 地域平均

「生活道路の整備」、「幹線道路の整備」、「商工業など、町の活性化」、「住宅・宅地・市街地の整備」、「農業振興の対策」の重要度が町平均よりも高くなっている。

b. 地域別懇談会の主要な意見

■道路・交通

- ・安心して歩ける歩道の整備
- ・JR尾張森岡駅周辺の駐車場や町運行バス「う・ら・ら」の整備、ロータリーの整備
- ・周辺都市へ連絡する道路の整備

■土地利用

- ・岡田川沿いの自然環境の保全

■施設の立地・整備

- ・あいち健康の森の活用

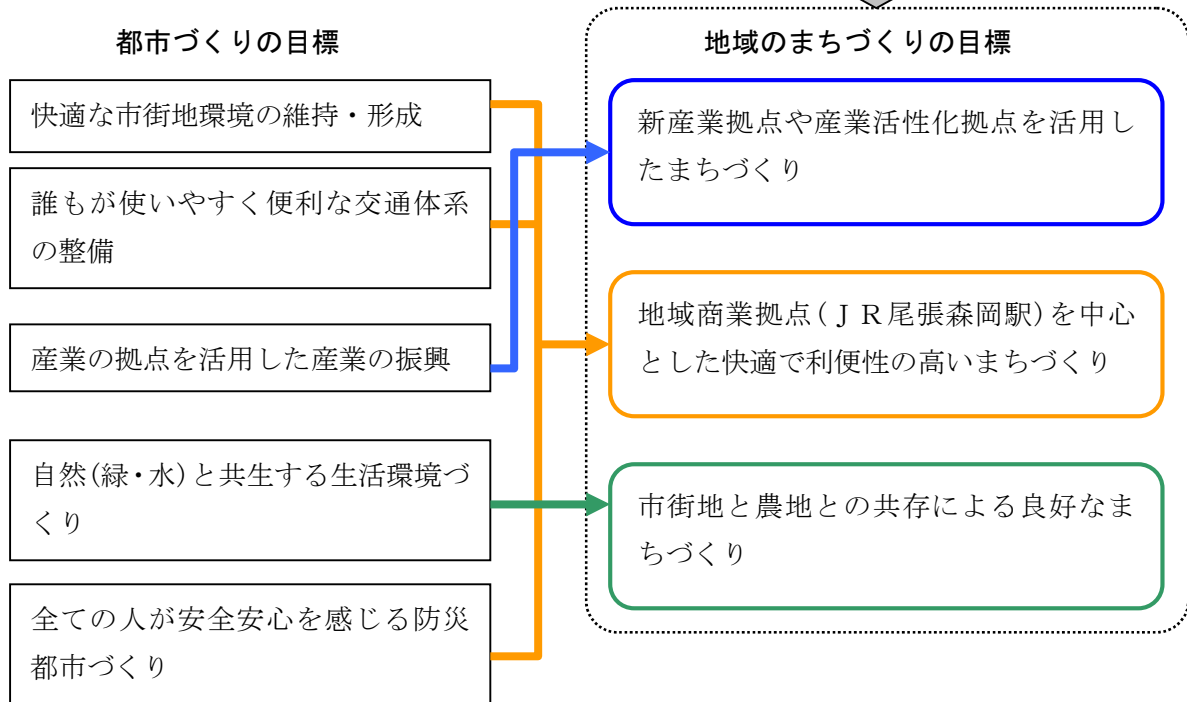
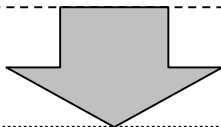
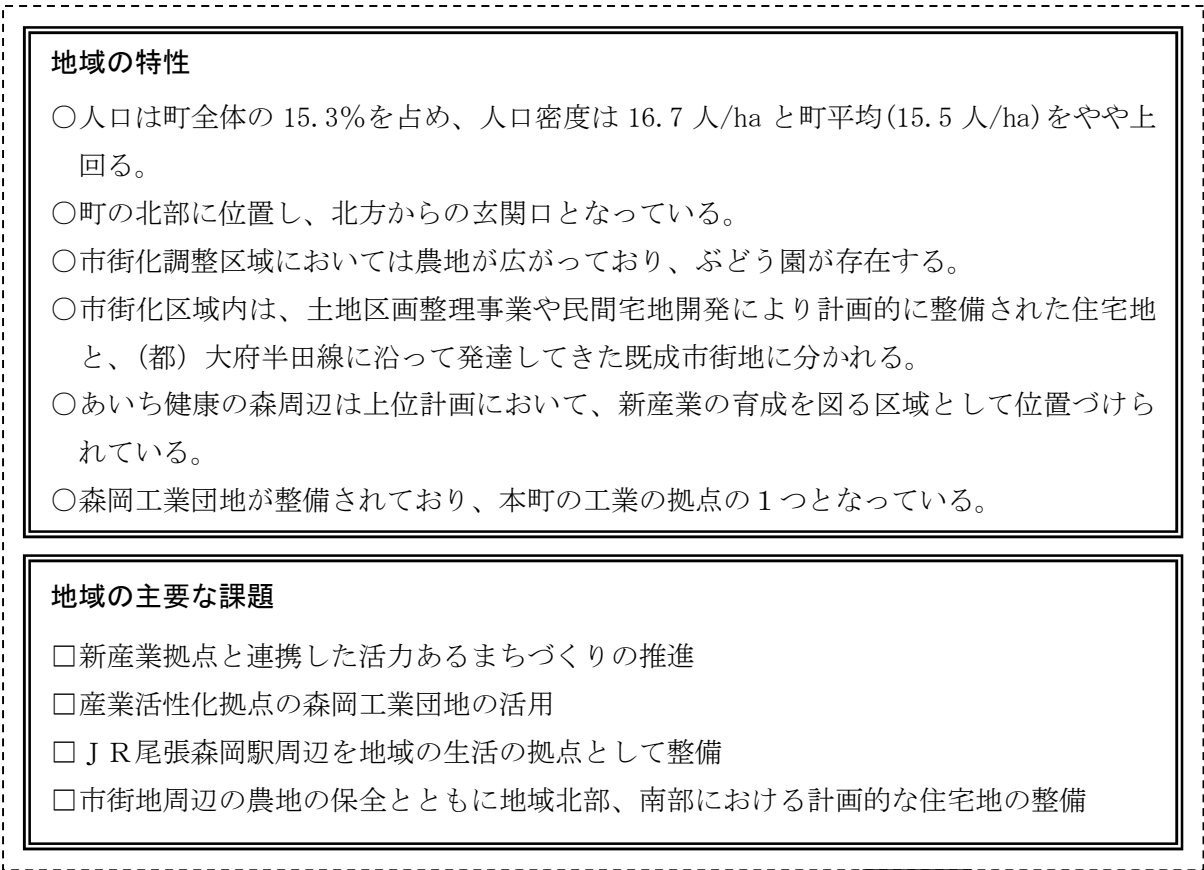


(2) 課題の抽出

	現 況	課 題
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> <li>○(都)大府半田線と(都)森岡中町線に囲まれた住宅地は、狭い道路が複雑に入り組んだ住宅地となっており、一部に低・未利用地が存在している。</li> <li>○中町地区や森の里地区などの土地区画整理事業の実施区域では、低・未利用地が存在している。</li> <li>○中町地区や森の里地区などの土地区画整理事業の実施区域や森岡台団地など民間宅地開発地では、都市基盤が計画的に整備された住宅地を形成している。</li> <li>○地域北部の半之木地区・上半之木地区周辺、地域南部の南陽二区周辺などでは、スプロール的な開発が行われている。</li> <li>○地域の人口は継続的に増加している。</li> <li>○地域北部の上割木地区・上半之木地区周辺では、土地区画整理事業組合の立ち上げの動きが活発化している。</li> <li>○J R尾張森岡駅周辺や(都)大府半田線沿道には、一部に商業施設の立地が見られる。</li> <li>○森岡工業団地が市街化調整区域に立地している。</li> <li>○地域西部には農業基盤整備事業を実施した区域が広がっている。</li> <li>○(都)健康の森線東側の市街化調整区域には、観光ぶどう園が存在し、本町の観光地の1つとなっている。</li> <li>○あいち健康の森周辺は、新産業の誘致を図る区域とされている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□住宅地における防災性・安全性の向上を図るための整備・改善が必要である。</li> <li>□低・未利用地の有効活用が必要である。</li> <li>□低・未利用地の有効活用が必要である。</li> <li>□計画的な都市基盤が整った住宅地の維持・保全が必要である。</li> <li>□無秩序な宅地化を抑制する必要がある。</li> <li>□増加する人口の受け皿となる住宅地の確保を図る必要がある。</li> <li>□土地区画整理事業の実施を推進し、あわせて市街化区域への編入を進めていくことが必要である。</li> <li>□交通結節点や沿道の利便性を活かしていく必要がある。</li> <li>□周辺の農地などとの調和を図る必要がある。</li> <li>□営農環境や農業生産性の維持を目指し、優良農地の保全を図る必要がある。</li> <li>□観光の振興や地域のにぎわいづくりのため観光ぶどう園の活用を図る必要がある。</li> <li>□あいち健康の森に近接する地域へ、新産業の誘致を促進する必要がある。</li> </ul>
交通・道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>○地域の東西を結ぶ幹線道路が少なく、全体的に道路ネットワークが形成されていない。</li> <li>○森岡小学校や森岡保育園などの教育施設の周辺や森岡公民館周辺は狭い道路が複雑に入り組んでおり、地域住民が安心して移動できる道路が整備されていない。</li> <li>○市街化区域内においては、狭い道路が複雑に入り組んでいる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□「あいち健康の森」に関連する(都)大府東浦線、(都)養父森岡線などの都市計画道路の整備により、道路ネットワークの形成を図る必要がある。</li> <li>□歩いて暮らせるまちづくりや子ども・高齢者・障がい者に配慮した道路整備が必要である。</li> <li>□都市基盤の強化や安全に暮らせるまちづくりを進めていく必要がある。</li> </ul>

	現 況	課 題
交通・道路	<p>○J R尾張森岡駅周辺は駅へ円滑で安全にアプローチする道路や駅前広場などが整備されていない。</p> <p>○J R尾張森岡駅西などに「う・ら・ら」の停留所があるが、本数が少なく、また、車イスに対応した車両となっていない。</p>	<p>□J R尾張森岡駅の利用のしやすさを高める必要がある。</p> <p>□地域住民のニーズに対応した「う・ら・ら」の利便性の向上を図る必要がある。</p>
公園・緑地	<p>○あいち健康の森が広域的な役割を担う公園として整備されている。</p> <p>○住宅地内において、身近な公園などの整備が行われている。</p> <p>○森岡自然公園が整備されているほか、極楽寺や開眼寺などの社寺林が分布している。</p>	<p>□あいち健康の森を活用して、交流人口の増加によるにぎわいの創出を図る必要がある。</p> <p>□地域住民の憩いや集いの場として活用を図る必要がある。</p> <p>□自然公園や社寺林の緑を保全していく必要がある。</p>
河川・下水道	<p>○五ヶ村川に重要水防箇所の指定区域が存在する。</p> <p>○大雨などにより浸水した区域が存在する。</p> <p>○市街化区域内は下水道(汚水)整備が完了している。</p> <p>○市街化調整区域の下水道(汚水)整備の計画については、取り組んでいくが整備されていない。</p>	<p>□河川による水害への対策整備を進める必要がある。</p> <p>□下水道による雨水対策の整備を進める必要がある。</p> <p>□整備済の下水道(汚水)への接続の向上を高める必要がある。</p> <p>□市街化調整区域の集落については、経済的な手法を選択する必要がある。</p>
都市環境など	<p>○大池や上新池などのため池が存在する。</p> <p>○極楽寺に天然記念物として指定されている楠がある。</p>	<p>□ため池の貯水機能の維持・保全とともに、水害への対策が必要である。</p> <p>□地域資源としてまちづくり活用していく必要がある。</p>

(3) 地域のまちづくりの目標





## (4) 土地利用の方針

### <住宅地>

- (都)大府半田線と(都)森岡中町線に囲まれた住宅地については、防災面からの安全性の確保に向けた整備・改善を図る。また、低・未利用地については、有効活用に向けた整備・誘導を推進する。
- 中町地区や森の里地区などの土地区画整理事業の実施区域や民間宅地開発により計画的に整備された住宅地は、継続的に住宅系の土地利用の促進を図るとともに、地区計画などを活用し、建物用途などのルール化により生活環境の維持・保全に努める。
- 地域北部・南部の住宅検討地においては、無秩序な住宅化を抑制するとともに、長期的には、地域住民との連携の下で、人口の増加に伴う住宅地需要への計画的な整備を図る。特に住民との連携が進んでいる上割木地区・上半之木地区周辺については、市街化区域の編入を検討する。

### <商業地>

- JR尾張森岡駅周辺は、住民の日常生活と関連の深い商業施設の立地を誘導し、地域住民の生活に必要な機能が集積した地域商業拠点の形成を図る。
- (都)大府半田線沿道は、日常生活に欠かせない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。

### <工業地>

- 森岡工業団地は、周辺の農地などと調和を図りながら、操業環境の維持や向上を図る。

### <その他の土地利用>

- 住宅検討地の区域を除く農業基盤整備事業を実施した区域内は、生産性の高い優良農地として無秩序な宅地化を抑制し、保全を図る。
- ぶどう園を活かし、地域交流人口の増加によるにぎわいづくりを推進し、地域の活性化を図る。
- 新産業拠点は、健康、医療、福祉、介護関連の新産業及び関連する各種学校の誘致を促進する。

## (5) 道路・交通の整備方針

- 都市計画道路は整備を進め、円滑で安全な道路環境の形成を図る。

- ◎(都)衣浦西部線は、名古屋市を含む周辺都市との広域的な連携を形成する主要幹線道路として整備を促進し、産業活性化拠点への連絡強化を図る。
- ◎(都)大府半田線は、周辺都市や町内の連携を形成する都市幹線道路として整備を促進する。
- ◎(都)大府東浦線は、周辺都市や町内の連携を形成する都市幹線道路として整備を促進し、産業活性化拠点への連絡強化を図る。
- ◎(都)刈谷東浦線は、本町と刈谷市を連絡する都市幹線道路として整備を促進する。
- ◎(都)山ノ手線は、本町を南北に連絡する地区幹線道路として整備を促進する。
- ◎(都)養父森岡線は、地域を東西に連絡する補助幹線道路として整備を推進する。

- ◎(都)森岡中町線は、既存住宅地の中心を南北に縦断する補助幹線道路として整備を推進する。
- ◎(町)吉田線は、地域を東西に連絡する道路として整備を推進する。

- 日常生活に必要な施設や公共公益施設の配置を踏まえ、幹線道路や各種施設への円滑な移動を確保するために、地域内の生活道路の整備を推進する。また、歩道などの整備を図り、安全かつ快適な歩行者空間や自転車空間の確保に努める。
- 市街化区域内の幅員 4m未満の道路については、建築行為に係る後退用地の確保など、安全性の確保に向けた積極的な整備を推進する。
- J R尾張森岡駅周辺は、道路、広場、駐輪場の整備など交通環境を改善し、公共交通機関の利用促進を図る。
- 「う・ら・ら」の利便性を高め、子どもや高齢者、障がい者など、交通弱者の移動の円滑化を図る。

#### (6) 公園・緑地の整備方針

- あいち健康の森は、施設の整備・充実を促進するとともに、周辺の緑地などを含めた機能の拡張を促進する。
- 市街化区域内においては、地域住民が憩い・集う身近な公園・緑地などの適正な維持・管理に努める。
- 森岡自然公園や極楽寺などの社寺林の緑は、保全を図り将来へ継承する。

#### (7) 河川・下水道の整備方針

- 水害の未然防止に向け、五ヶ村川の整備を計画的に進める。また、整備にあたっては景観の保全・創出に努める。
- 境川流域(二級河川境川・五ヶ村川・石ヶ瀬川・岡田川の流域)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。
- 下水道(雨水)の整備については、現在策定中の特定都市下水道計画に基づき、緊急度の高い地域から優先して整備を行う。
- 下水道(汚水)への接続の向上を図るとともに、適切な維持・管理に努める。
- 全体計画区域外で下水道(汚水)への接続が困難である地域では、個別処理の合併処理浄化槽設置を促進し、環境の整備を図る。

#### (8) 都市環境の整備方針

- 大池などのため池は、ため池の持つ貯水機能の維持・保全を図るとともに、整備を要するため池は、水害の未然防止に向けた整備を推進する。また、周辺の景観を活かした親水空間の創出に努める。
- 極楽寺などの史跡や文化財は、地域の貴重な資源として、まちづくりに活用するとともに、将来へ継承する。

図 まちづくり方針図

