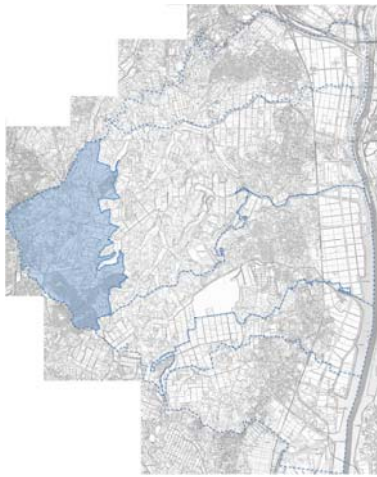
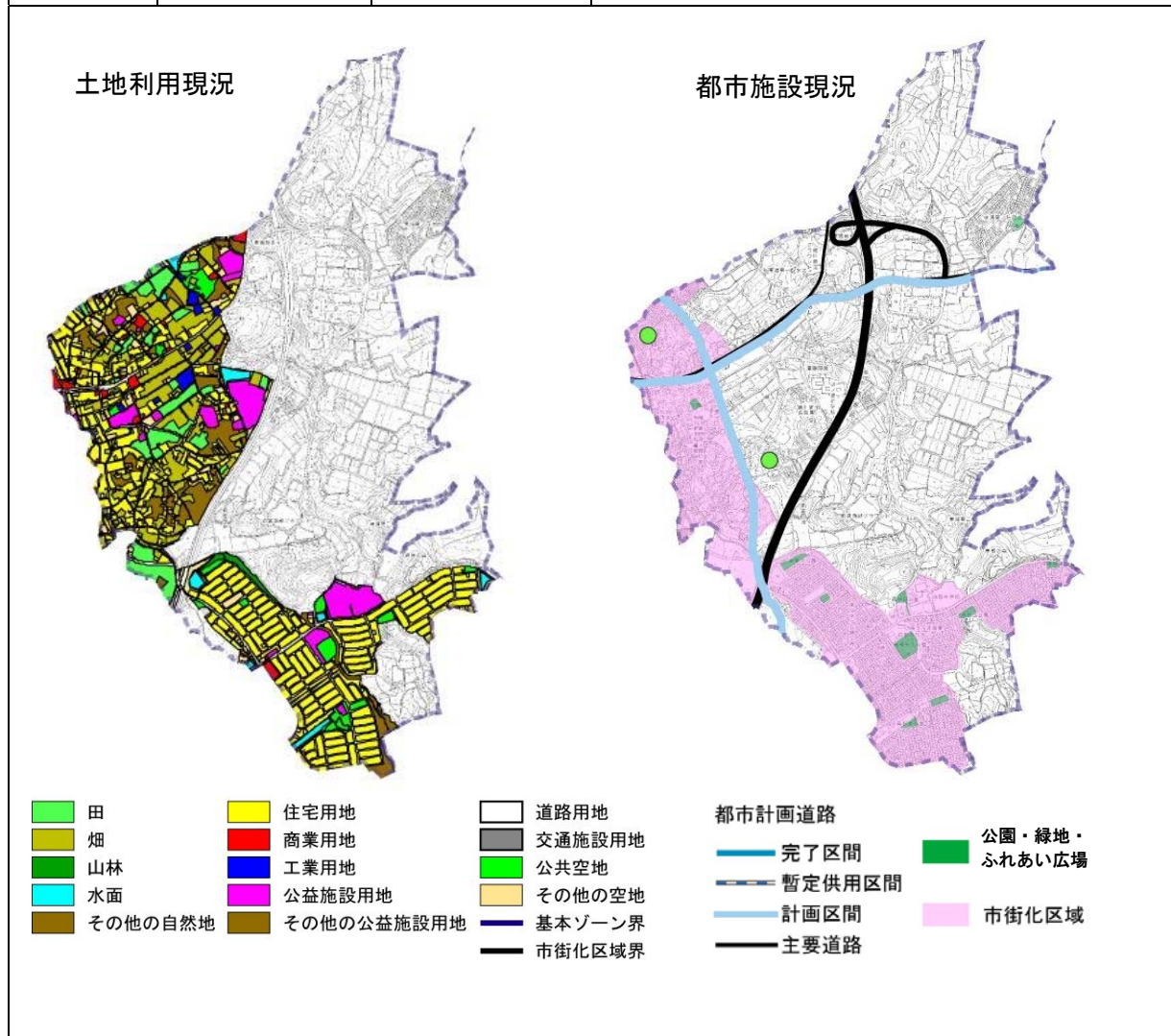


3. 緒川新田地域

(1) 地域の現況

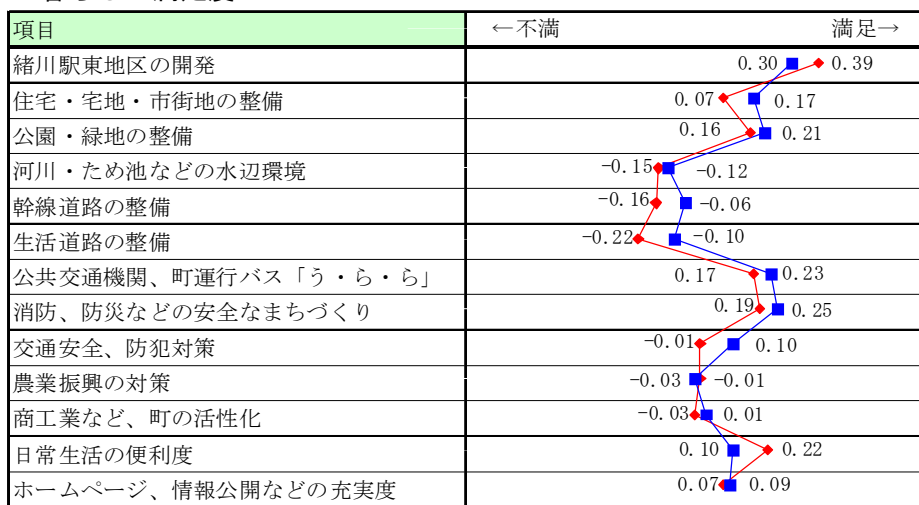
地域名	緒川新田			地域面積	392ha
人口推移 (人) 【国勢調査】				地域の位置図	
	地域	町	割合 (%)		
昭和 60 年	3,837	38,614	9.9%		
平成 2 年	6,825	40,431	16.9%		
平成 7 年	7,874	42,409	18.6%		
平成 12 年	8,219	45,148	18.2%		
平成 17 年	8,571	48,046	17.8%		
人口密度 (人/ha)					
	地域	町			
昭和 60 年	9.8	12.4			
平成 2 年	17.4	13.0			
平成 7 年	20.1	13.6			
平成 12 年	21.0	14.5			
平成 17 年	21.9	15.5			



住民意識

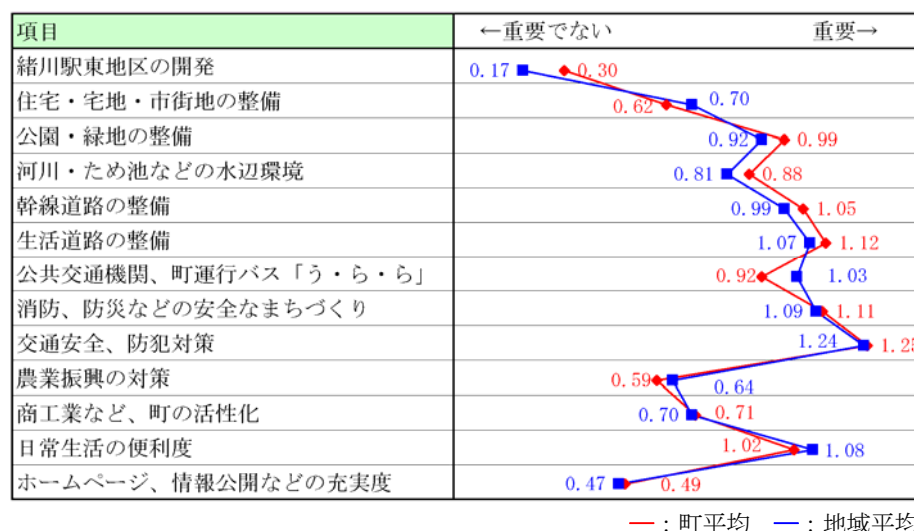
a. 住民意識調査（平成20年10月実施）

■暮らしの満足度



「住宅・宅地・市街地の整備」の満足度が町平均よりも高く、「日常生活の便利度」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



「日常生活の利便度」、「公共交通機関、町運行バス「う・ら・ら」、「住宅・宅地・市街地の整備」、「農業振興の施策」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

- ・名鉄巽ヶ丘駅へのアクセスの改善

■施設の立地・整備

- ・人口を増やす施策の実施

■市街地整備

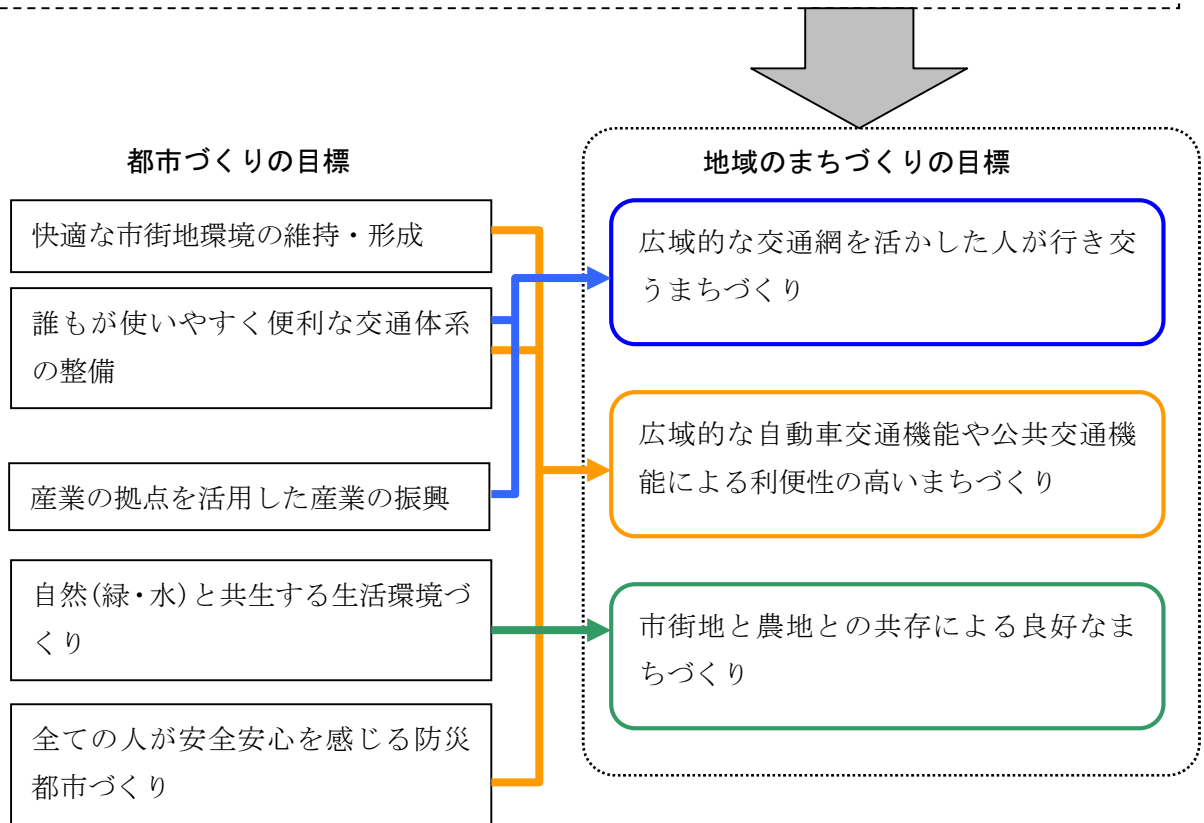
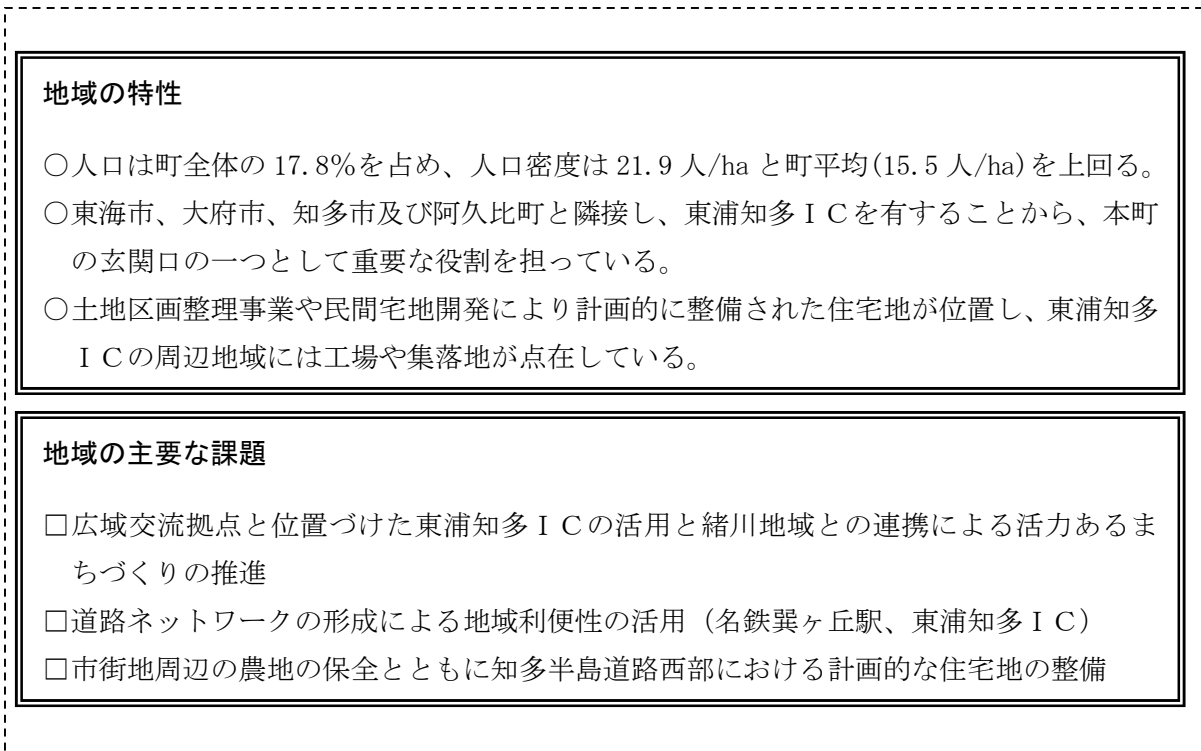
- ・土地区画整理事業の実施

(2) 課題の抽出

	現 況	課 題
土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ○(都)名古屋半田線以西の住宅地は、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。 ○丸山地区や寿久茂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。 ○丸山地区や寿久茂地区などの土地区画整理事業の実施区域や東ヶ丘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。 ○(都)名古屋半田線と知多半島道路に囲まれた地域などでは、スプロール的な開発が行われている。 ○地域の人口は継続的に増加している。 ○県道知多東浦線沿道において、沿道型の土地利用が進展している。 ○東浦知多 I Cがあり、また、産業交通軸と位置づけられている(都)知多刈谷線沿線が計画決定されている。 ○地域東側などでは農業基盤整備事業を実施した区域が広がっている。 	<ul style="list-style-type: none"> □住宅地における防災性の向上を図るための整備・改善が必要である。 □低・未利用地の有効活用が必要である。 □低・未利用地の有効活用が必要である。 □現在の生活環境の維持・保全が必要である。 □無秩序な宅地化を抑制する必要がある。 □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。 □沿道の利便性を活かしていく必要がある。 □広域的な交通ネットワークを活かし、都市活力の維持・強化に向けた土地利用を検討する必要がある。 □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。
交通・道路	<ul style="list-style-type: none"> ○(都)名古屋半田線と(都)知多刈谷線が未整備となっており、道路ネットワークが形成されていない。 ○名鉄河和線によって地域が分断されている。 ○名鉄異ヶ丘駅へのアクセスの改善が地域住民から要望されている。 ○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。 ○「う・ら・ら」の利用に対する住民のニーズもあるが、路線が少なく、また、一部に車イスに対応した車両となっていない時間帯がある。 	<ul style="list-style-type: none"> □広域交流拠点への連絡強化のため、(都)名古屋半田線と(都)知多刈谷線の整備を促進する必要がある。 □分断要素を解消し、一体的なまちづくりを推進する必要がある。 □歩いて暮らせる地域づくりや子ども・高齢者・障がい者に配慮した道路整備が必要である。 □都市基盤の強化や安全に暮らせる地域づくりを進めていく必要がある。 □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。
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> ○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。 ○高根の森は、貴重な自然環境として残されている。 	<ul style="list-style-type: none"> □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。 □様々な動植物が生息する貴重な自然資源として保全に努める必要がある。

	現 況	課 題
河川・下水道	<p>○大雨などにより浸水した区域が存在する。</p> <p>○組田地区を除き、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>□下水道による雨水対策の整備を進める必要がある。</p> <p>□土地利用と共に下水道(汚水)整備の推進を図る必要がある。</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>○雁狭間池などのため池が存在する。</p> <p>○東ヶ丘団地は、生垣などのある住宅地を形成している。</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>□生垣などによる緑のある生活環境の維持・保全が必要である。</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)名古屋半田線の西部の住宅地は、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。
- 丸山地区や寿久茂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。
- (都)名古屋半田線と知多半島道路に囲まれた住宅検討地においては、無秩序な市街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検討する。

<商業地>

- (都)知多刈谷線の沿道は、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>

- 広域交流拠点に位置づけられた東浦知多 I C 周辺及び産業交通軸の(都)知多刈谷線沿線は、広域的な交通利便性を活かし、周辺の農地などの環境と調和を図りながら、都市活動の維持・強化に向け、適切な工業地の確保を検討する。

<その他の土地利用>

- 住宅検討地及び工業検討地以外で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。

(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)名古屋半田線は、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する。
- ◎(都)知多刈谷線は、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、広域交流拠点への連絡強化を図る。

- 名鉄河和線においては、地域の分断や交通渋滞の解消、交通の安全性向上や円滑化を図るために、鉄道の高架化を促進する。
- 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未滿の道路については、建築行為に係る後退用地の確保など、安全の確保に向けた積極的な整備を推進する。
- 「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

- 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。
- 高根の森は、様々な動植物が生息する貴重な自然資源として後世への保全に努めるとともに、人と自然がふれあう空間として、積極的に活用を図る。

(7) 河川・下水道の整備方針

- 下水道(雨水)の整備については、緊急度の高い地域から優先して整備を行う。
- 下水道(汚水)の適切な維持・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

- 雁狭間池などのため池は、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。
- 東ヶ丘団地は、生垣などのある住宅地として緑豊かでゆとりを感じる環境の維持・保全を促進する。

図 まちづくり方針図

