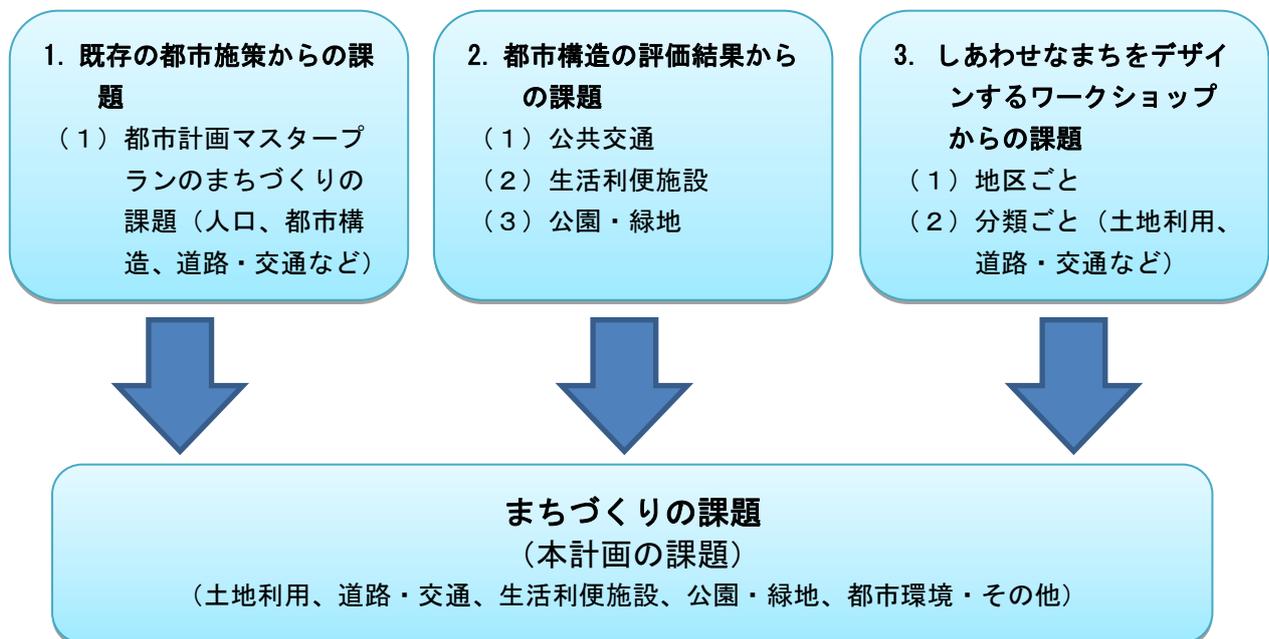


## 第2章 まちづくりの課題

まちづくりの課題として、

1. 既存の都市施策
2. 都市構造の評価結果
3. しあわせなまちをデザインするワークショップ

の各課題を以下のようにまとめます。



# 1. 既存の都市施策からの課題

既存の都市施策からの課題を都市計画マスタープランの課題から、本計画の目的であるコンパクトシティの維持・向上に関連するものをまとめます。

## (1) 都市計画マスタープランのまちづくりの課題

都市計画マスタープランでは、まちづくりの課題の整理の視点として以下に示すように、「人口」「都市構造」「道路・交通」など7項目の課題を設定しています。

ここでは、都市計画マスタープランの項目を本計画の分類に整理します。

	本計画の分類
<b>1. 人口</b> ・増加する人口に対応する宅地の確保・・・・・・・・・・・・・ ・周辺環境と調和した市街地の形成・・・・・・・・・・・・・	・土地利用 ・土地利用
<b>2. 都市構造</b> ・生活の拠点となる地区の形成・・・・・・・・・・・・・ ・中心市街地の拠点性の向上・・・・・・・・・・・・・ ・歩いて暮らせるまちづくりの推進・・・・・・・・・・・・・	・土地利用 ・土地利用 ・土地利用、生活利便施設
<b>3. 道路・交通</b> ・地域間の連携の向上・・・・・・・・・・・・・ ・周辺市町や空港、あいち健康の森などの拠点との連携・・・・・・・・ ・公共交通の利用の促進・・・・・・・・・・・・・ ・バリアフリー化の推進・・・・・・・・・・・・・	・道路・交通 ・道路・交通 ・道路・交通 ・道路・交通
<b>4. 産業・活力</b> ・周辺市町や拠点との連携・・・・・・・・・・・・・ ・地域の核となる商業機能の適正な配置と形成・・・・・・・・・・・・・	・土地利用 ・生活利便施設
<b>5. 生活環境</b> ・既成市街地の生活環境の改善・・・・・・・・・・・・・ ・歩行者や生活者の交通安全性の向上・・・・・・・・・・・・・ ・バリアフリー化の推進・・・・・・・・・・・・・ ・市街地内の公園・緑地の整備・拡充・・・・・・・・・・・・・	・土地利用 ・道路・交通 ・道路・交通 ・公園・緑地
<b>6. 安全・安心</b> ・既成市街地の防災性の向上（避難空間や避難路の確保）・・・・	・道路・交通、都市環境・その他
<b>7. 自然環境・景観</b> ・河川やため池を活用した親水空間づくり・・・・・・・・・・・・・ ・市街化と自然環境の調和・・・・・・・・・・・・・	・河川 ・都市環境・その他

## 2. 都市構造の評価結果からの課題

公共交通、生活利便施設および公園・緑地の徒歩圏人口カバー率の評価から抽出された課題を、以下にまとめます。

### (1) 公共交通の課題

公共交通の課題
JR 武豊線各駅の徒歩圏の約半分が市街化調整区域であり、そのほとんどが農地です。また、津波の被害が予想される区域でもあります。このことから市街化は望ましくありません。よって、幹線道路の沿道利用のための商業施設、津波に有効な構造の建築物の立地を促進し、住宅等については、市街化区域の徒歩圏内の低未利用地への立地促進が必要です。
効率的な鉄道駅の整備を図る観点から、徒歩圏人口の多い駅から優先的に整備することが考えられます。
鉄道およびバスによる徒歩圏人口カバー率が非常に高い水準であることから、「う・ら・ら」の運行本数の増加などの改善が必要です。
既成市街地においては道路幅員が狭く、「う・ら・ら」の運行不可能な地区があることから、運行車両の検討、道路の整備など一体となった検討が必要です。
「う・ら・ら」の路線別の徒歩圏人口にはそれぞれ違いがあり、効率的な整備を図る観点からみれば、徒歩圏人口の多い路線から優先的に整備することが考えられます。

### (2) 生活利便施設の課題

生活利便施設の課題
<p><b>■医療施設</b></p> <p>利用頻度の高い内科、外科および歯科の徒歩圏人口カバー率は高い値となっていますが、町の一部で徒歩圏内に医療施設がない地区があり、利便性の確保が必要です。</p> <p>町内の医療機関は、産婦人科以外の診療科目は整っています。近隣には、子供のための「あいち小児保健医療総合センター」や高齢者の健康を研究する「国立研究開発法人国立長寿医療研究センター」があります。また、救急医療では、第2次・第3次医療病院もあり、医療体制は充実しています。しかし、町内に唯一産婦人科が存在しないため、妊産婦に対しては不便な状況となっています。</p>
<p><b>■福祉施設</b></p> <p>介護施設が徒歩圏内に立地していない地区がありますが、車による送迎などを行う施設が多いことから、利用状況に応じた整備が必要です。</p> <p>障がい者福祉施設の徒歩圏人口カバー率は、他の福祉施設に比べて比較的低い値となっています。</p>
<p><b>■商業施設</b></p> <p>延床面積 1,500 m<sup>2</sup>以上のスーパーマーケットは、町東部のJR沿いに立地し、また 1,500 m<sup>2</sup>未満のスーパーマーケットも加えた全てのスーパーマーケットおよびコンビニエンスストアによる人口カバー率は高くなっていますが、一部の住宅団地や集落地などではカバーできていない箇所もあり、更なる徒歩圏人口カバー率の向上や施設誘導を図る必要があります。</p> <p>スーパーマーケットおよびコンビニエンスストアなどの商業施設の徒歩圏人口カバー率は高いものの、徒歩圏に入っていない森岡地区の森岡台団地の西部や緒川新田地区の東ヶ丘団地の一部があり、これらの地区の利便性の確保が重要です。</p>

### ■公共施設

役場や文化施設、コミュニティセンターなどの公共施設は、主に市街化区域に立地し、徒歩圏またはバスなどの公共交通機関での利用が可能となっています。

しかし、学校に関しては、住宅地開発等により一部の児童・生徒は徒歩圏外からの通学となっているなどの課題があります。

## (3) 公園・緑地の課題

### 公園・緑地の課題

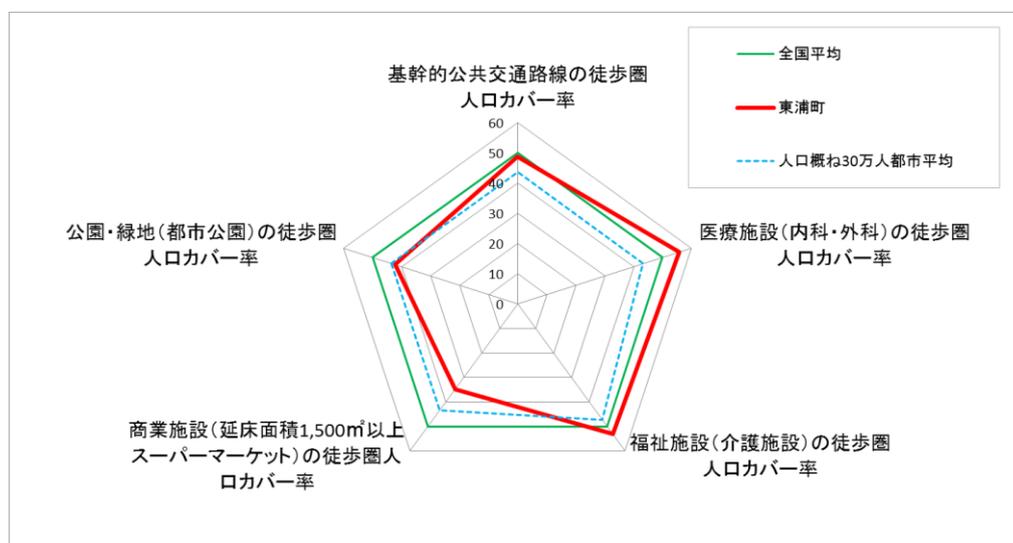
本町の都市公園の徒歩圏人口カバー率は68.6%ですが、ふれあい広場を含めると96.9%となり、全人口をほぼカバーしています。

このことから、本町における徒歩圏内の公園・緑地として、「ふれあい広場」が重要な役割を担っており、その存続と質の向上が必要です。

#### (4) まとめ

本町における生活利便施設へのアクセス状況の現況を「ハンドブック」に基づき分析、評価した結果、公共交通、医療施設、福祉施設の項目は、人口概ね30万人都市の平均値以上となっています。そして公園・緑地は、ほぼ人口30万人都市の平均値です。その中で医療施設、福祉施設は人口50万人都市の平均以上となっています。

図 2-1 生活利便施設の徒歩圏人口カバー率の全国平均、人口概ね30万人都市平均との比較



評価指標	人口カバー率 (%)			偏差値		
	全国平均	東浦町	人口概ね30万人都市平均	全国平均	東浦町	人口概ね30万人都市平均
基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	55	51.8	40	50	48.7	43.6
医療施設(内科・外科)の徒歩圏人口カバー率	85	91.6	76	50	55.7	43.2
福祉施設(介護施設)の徒歩圏人口カバー率	79	85.8	73	50	53.2	47.2
商業施設(延床面積1,500㎡以上スーパーマーケット)の徒歩圏人口カバー率	75	52.5	65	50	34.9	43.4
公園・緑地(都市公園)の徒歩圏人口カバー率	83	68.6	71	50	42.3	43.7

本町は、生活利便施設へのアクセス状況が人口規模別の都市の水準を概ね超える良好な都市であると評価されます。なかでも医療施設、福祉施設に関しては、人口の約9割が各施設の徒歩圏に居住しています。このことから、本町は現況において高い水準の「コンパクトシティ」であるといえます。

しかし、商業施設(スーパーマーケット)の徒歩圏人口カバー率が他の施設と比較して低いことから、不足している地区において立地の促進を図るため、土地区画整理事業や都市計画道路の整備に併せた土地利用において立地誘導が必要です。

また、生活利便施設の利便性の向上を図るために、カバーされていない地区への公共交通のアクセスの確保を図る必要があります。

特に、商業施設の立地していない町中央部および西部や、徒歩圏から外れた地域への「う・ら・ら」などによるアクセスの確保が重要となります。

公共交通のアクセス状況の分析では、基幹的公共交通路線として1日あたり30本以上の運行頻度の条件とするため、本町では鉄道駅のみが対象となりバス停の徒歩圏人口は対象から外れています(「う・ら・ら」は最多で1日あたり10本)。そのため、鉄道駅では約半数の51.8%の徒歩圏人口カバー率にとどまっていますが、バスの徒歩圏も対象と加えると町人口の約9割をカバーすることになります。このことから、「う・ら・ら」の運行本数の増加などによる利便性の向上が必要です。

本町のコンパクトシティの維持・向上には、「う・ら・ら」などのバス交通の利便性の向上が重要な課題であるといえます。

### 3. しあわせなまちをデザインするワークショップからの課題

平成26年2月から実施された「しあわせなまちをデザインするワークショップ」（以下「ワークショップ」といいます。）において本町を6地区に分けて、それぞれの地区の住民の方、事業者の方に参加いただき、しあわせなまちはどんなまちかを検討いただきました。そこでは、各地区の課題を抽出し解決策などの協議を行い、その結果を報告書としてまとめました。

町では、この報告書を受けて、既存の都市施策からの課題や本計画の目的であるコンパクトシティの維持・向上に対する課題（都市構造の評価）の整理を行い、本計画において基本方針を定めるものです。

ここでは、報告書から地区の目標や町の計画として取り組む課題を整理しています。

#### （1）地区ごとの課題

地区ごとの課題について、「土地利用」「交通・道路」「公園・緑地」「河川・下水道」および「都市環境・その他」に分類し、課題を以下にまとめます。

##### ○各地区共通

分類	課題
道路・交通	主要な道路の整備 「う・ら・ら」の利便性の向上
公園・緑地	公園の利用方法の改善 公園・緑地の地域での管理

##### ○森岡地区 地区の目標『調和のある 人にやさしいまち 森岡を！』

分類	課題
土地利用	尾張森岡駅周辺の整備 津波浸水想定区域の土地利用
	既成市街地周辺部が市街化調整区域であり、住宅の建築が制限されている。 （市街地の連続性の形成）
道路・交通	人と車が安心して通れるようなまちの実現

##### ○緒川地区 地区の目標：『自然、歴史、伝統と未来がつながるまち 緒川』

分類	課題
土地利用	津波浸水想定区域の土地利用
道路・交通	緒川駅はバリアフリー化がされていないことの課題
河川・下水道	重要な環境の軸である、河川が快適でなく、楽しくないという課題
都市環境・その他	本町の伝統、文化をうかがい知ることのできるような町家、民家の減少が止められない。伝統ある建物が減少している。 津波などの災害時の避難施設の確保

**○緒川新田地区 地区の目標：『未来を夢みる 西の玄関 卯ノ里まちづくり』**

分類	課題
土地利用	児童、生徒数が減少しているため、人口増加につながる新たな住宅地の整備が必要である。
道路・交通	本町の「西の玄関口」と言える巽ヶ丘駅の本町側周辺には何もないので、再開発および整備が必要である。
公園・緑地	高根の森が有効利用されていない。

**○石浜地区 地区の目標：『自然・歴史・産業が調和し 住民みんなで未来につなぐ 石浜』**

分類	課題
土地利用	住宅地の空き地が有効活用されていない。 片山・川尻地区の住工混在
道路・交通	高齢者にとって公共交通機関が利用しにくく、駅までの利便性がよくない。 平成大橋が混むので刈谷、高浜方面へ行く為の橋が必要
公園・緑地	大きい公園が少ない（分散から集約を図る）
河川・下水道	豆搗川沿いの治安が悪く、川沿いの整備が必要である。 豆搗川の両岸が明徳寺川と比較し整備不良である。 河川両岸は散歩道を設置する。 川床の雑草を取り除き氾濫予防 安全性の確保のために川沿いの街路灯を増やすと良い。

**○生路地区 地区の目標：『人も地域も一つになれる歴史ロマンのまち ～生道井・伊久智・生路～』**

分類	課題
土地利用	郷中の土地（未利用地）が有効活用されていない。 JR武豊線以東の工業地域の住工混在の解消と津波対策 東浦駅周辺の商業拠点整備、東口整備、東口駅前ロータリーの設置
道路・交通	（都）衣浦西部線につながる東西のラインがない。【（都）衣浦西部線との連携】 国道366号拡幅と交差する道路の見通しの改善
都市環境 ・その他	三角屋根の工場や古い蔵（国道366号西側の区域にある。）などの保全、利活用

**○藤江地区 地区の目標：『歴史の継承 だんつくの里 藤江 ～人・地域のつながるまち～』**

分類	課題
道路・交通	（都）藤江線の早期の全線開通 （都）藤江線が一部開通したことによって（都）藤江線と国道366号および旧道との交差点が危険になった。 藤江地区内を便利にする公共交通機関のルート 津波時避難道路の確保
都市環境 ・その他	だんつく、藤江神社などの文化財を利用した町おこしを考える。

## (2) 分類ごとの課題

地区ごとの課題を分類ごとに以下のように整理します。

	課 題
土 地 利 用	既成市街地の空き地の活用
	津波浸水想定区域の土地利用
	尾張森岡駅周辺の整備
	既成市街地周辺部が市街化調整区域であり、住宅の建築が制限されている。(市街地の連続性の形成)
	児童、生徒数が減少しているため、人口増加につながる新たな住宅地の整備が必要である。
	片山・川尻地区の住工混在
	JR武豊線以東の工業地域の住工混在の解消と津波対策 東浦駅周辺の商業拠点整備、東口整備、東口駅前ロータリーの設置

	課 題
道 路 ・ 交 通	主要な道路の整備
	「う・ら・ら」の利便性の向上
	津波時避難道路の確保
	人と車が安心して通れるようなまちの実現
	緒川駅はバリアフリー化がされていないことの課題
	本町の「西の玄関口」と言える巽ヶ丘駅の本町側周辺には何もないので、再開発および整備が必要である。
	高齢者にとって公共交通機関が利用しにくく、駅までの利便性がよくない。
	平成大橋が混むので刈谷、高浜方面へ行くための橋が必要
	(都) 衣浦西部線につながる東西のラインがない。【(都) 衣浦西部線との連携】
	国道366号の拡幅と交差する道路の見通しの改善
	(都) 藤江線の早期の全線開通 (都) 藤江線が一部開通したことによって(都) 藤江線と国道366号および旧道との交差点が危険になった。 藤江地区内を便利にする公共交通機関のルート

	課 題
公 園 ・ 緑 地	公園の利用方法の改善
	公園・緑地の地域での管理
	高根の森が有効利用されていない。
	大きい公園が少ない(分散から集約を図る)

	課 題
河 川 ・ 下 水 道	重要な環境の軸である、河川が快適でなく、楽しくないという課題
	豆搗川沿いの治安が悪い。明德寺川と比較し整備不良である。両岸は散歩道を設置する。
	川床の雑草を取り除き氾濫予防、安全性の確保のために川沿いの街路灯を増やすと良い。

	課 題
都 市 環 境 ・ そ の 他	本町の伝統、文化をうかがい知ることのできるような町屋、民家の減少が止められない。伝統ある建物が減少している。
	三角屋根の工場や古い蔵（国道 366 号西側の区域にある）などの保全、利活用
	だんつく、藤江神社などの文化財を利用した町おこしを考える。
	津波などの災害時の避難施設の確保

### (3) まとめ

分類ごとの課題を再考し、ワークショップからの課題として以下のようにまとめます。

	課 題
土 地 利 用	<ul style="list-style-type: none"> <li>・尾張森岡駅および東浦駅の周辺整備</li> <li>・既成市街地内の整備を優先するが、既成市街地周辺部の市街化調整区域の開発も検討</li> <li>・定住人口増加につながる住宅地の整備</li> <li>・住工混在の解消を目指す住宅地</li> <li>・既成市街地の空き地の活用</li> <li>・津波浸水予想区域の土地利用</li> </ul>
道 路 ・ 交 通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画道路の整備</li> <li>・構想路線の計画策定の促進</li> <li>・地区内の生活道路の整備</li> <li>・駅および駅周辺の整備</li> <li>・地区の自主運営交通の検討</li> <li>・「う・ら・ら」の利便性の向上</li> <li>・津波などの災害時の避難道路の確保</li> </ul>
※ 生 活 利 便 施 設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地区の中心にコンビニがない</li> <li>・飲食店が少ない</li> <li>・総合病院を求める意見もあったが普段は町内のクリニック利用</li> <li>・東浦中学校の位置が校区の端に位置する通学距離の不公平の課題</li> <li>・空き家の利活用（生活利便施設として利活用）</li> </ul>
公 園 ・ 緑 地	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高根の森をはじめとして公園・緑地の有効利用</li> <li>・公園・緑地の地区での管理・運営</li> </ul>
河 川 ・ 下 水 道	<ul style="list-style-type: none"> <li>・環境軸としての河川の快適性・安全性の向上</li> </ul>
都 市 環 境 ・ そ の 他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本町の歴史・伝統・文化を表わす町屋、民家、街並みの減少</li> <li>・三角屋根の工場や古い蔵（国道 366 号西側の区域にある）などの保全、利活用</li> <li>・だんつく、藤江神社などの文化財を利用した町おこしを考える。</li> <li>・津波などの災害時の避難施設の確保</li> </ul>

※なお、ワークショップでは、分類に「生活利便施設」がなかったため、ここで分類を追加しワークショップで出た課題を整理しました。

## 4. 課題のまとめ

都市構造の評価結果、ワークショップ、そして既存の都市施策のそれぞれの課題から本計画の課題を以下のようにまとめます。

### ○土地利用

既存の都市施策	都市構造の評価結果	ワークショップ	本計画の課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>•生活の拠点となる地区の形成</li> <li>•歩いて暮らせるまちづくりの推進</li> <li>•中心市街地の拠点性の向上</li> <li>•周辺市町や拠点との連携</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 駅周辺整備が必要（しかし、市街化調整区域は津波が懸念されるため立地する建物は限定的なものとし、市街化区域の整備が中心）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•住民が利用する5駅の周辺整備</li> <li>•既成市街地の空き地の活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 駅周辺、地域の生活拠点の商業地の形成</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•増加する人口に対応する宅地の確保</li> <li>•周辺環境と調和した市街地の形成</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>•既成市街地内の整備を優先するが、既成市街地周辺部の市街化調整区域の開発も検討</li> <li>•定住人口増加につながる住宅地の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•計画的な宅地開発による適正な土地利用の推進</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>•既成市街地の生活環境の改善</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>•住工混在の解消を目指す住宅地</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•混在の解消に向けた用途地域の見直し</li> </ul>
-	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>•津波浸水予想区域の土地利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>•津波浸水予想区域の土地利用</li> </ul>

○道路・交通

既存の都市施策	都市構造の評価結果	ワークショップ	本計画の課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>地域間の連携の向上</li> <li>周辺市町や空港、あいち健康の森などの拠点との連携</li> <li>歩行者や生活者の交通安全性の向上</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市街地内の道路にも「う・ら・ら」を通すための検討が必要</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の整備</li> <li>地区内の生活道路の整備</li> <li>構想路線の計画策定の促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画道路の整備</li> <li>地区内（重要）道路の整備</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通の利用の促進</li> <li>バリアフリー化の推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅および駅周辺整備の優先順位は徒歩圏人口数を考慮する</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>駅および駅周辺の整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>鉄道駅および周辺整備</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>「う・ら・ら」は徒歩圏人口カバー率が高いので本数の増加、利用促進が必要。</li> <li>「う・ら・ら」の効率的な利用および整備の検討（路線ごとの徒歩圏人口数を考慮する）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>「う・ら・ら」の利便性の向上</li> <li>地区の自主運営交通の検討</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>路線バスの利便性の向上</li> <li>デマンドバス、タクシーの検討</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>既成市街地の防災性の向上（避難路の確保）</li> </ul>	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>津波などの災害時の避難道路の確保</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>津波などの災害時の避難道路の確保</li> </ul>

○生活利便施設

既存の都市施策	都市構造の評価結果	ワークショップ	本計画の課題
<ul style="list-style-type: none"> <li>地域の核となる商業機能の適正な配置と形成</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業施設にカバーされていない地域があり、これらの地域の利便性の確保が課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>徒歩圏にコンビニがない地区</li> <li>飲食店の少ない地区</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>商業施設の適正配置</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>歩いて暮らせるまちづくりの推進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>町の一部に医療施設が徒歩圏にない地区</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>総合病院を求める意見もあったが普段は町内のクリニック利用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>医療、福祉施設等の生活利便施設への行きやすさの確保</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>介護施設、障がい者福祉施設などが徒歩圏内に立地していない地区（利用状況の検討も必要）</li> </ul>	-	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>学校は徒歩利用が困難な地域の存在や、学区内の中心部に立地していない等の課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>東浦中学校の位置が校区の端に位置する通学距離の不公平の課題</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>中学校の移転は現時点では難しいが、通学路の安全性の確保、向上が課題</li> </ul>
		<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家の利活用（生活利便施設として利活用）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き家の利活用</li> </ul>

○公園・緑地

既存の都市施策	都市構造の評価結果	ワークショップ	本計画の課題
・市街地内の公園・緑地の整備・拡充	・都市公園不足（徒歩圏から漏れる地域がある。徒歩圏人口カバー率が約70%）	・高根の森をはじめとした公園・緑地の有効利用	・公園・緑地の整備の推進
-	-	・公園・緑地の地区での管理・運営	

○都市環境・その他

既存の都市施策	都市構造の評価結果	ワークショップ	本計画の課題
・河川やため池を活用した親水空間づくり	-	・環境軸としての河川の快適性・安全性の向上	・河川の快適性・安全性の向上
・市街化と自然環境の調和	-	・本町の歴史・伝統・文化を表わす町屋、民家、街並みの減少	・伝統・文化の保全と既成市街地の生活しやすい環境づくり
	-	・地域の歴史的な資産や文化財の活用	
・既成市街地の防災性の向上（避難空間の確保）	-	・津波などの災害時の避難施設の確保	・津波などの災害時の避難地の確保