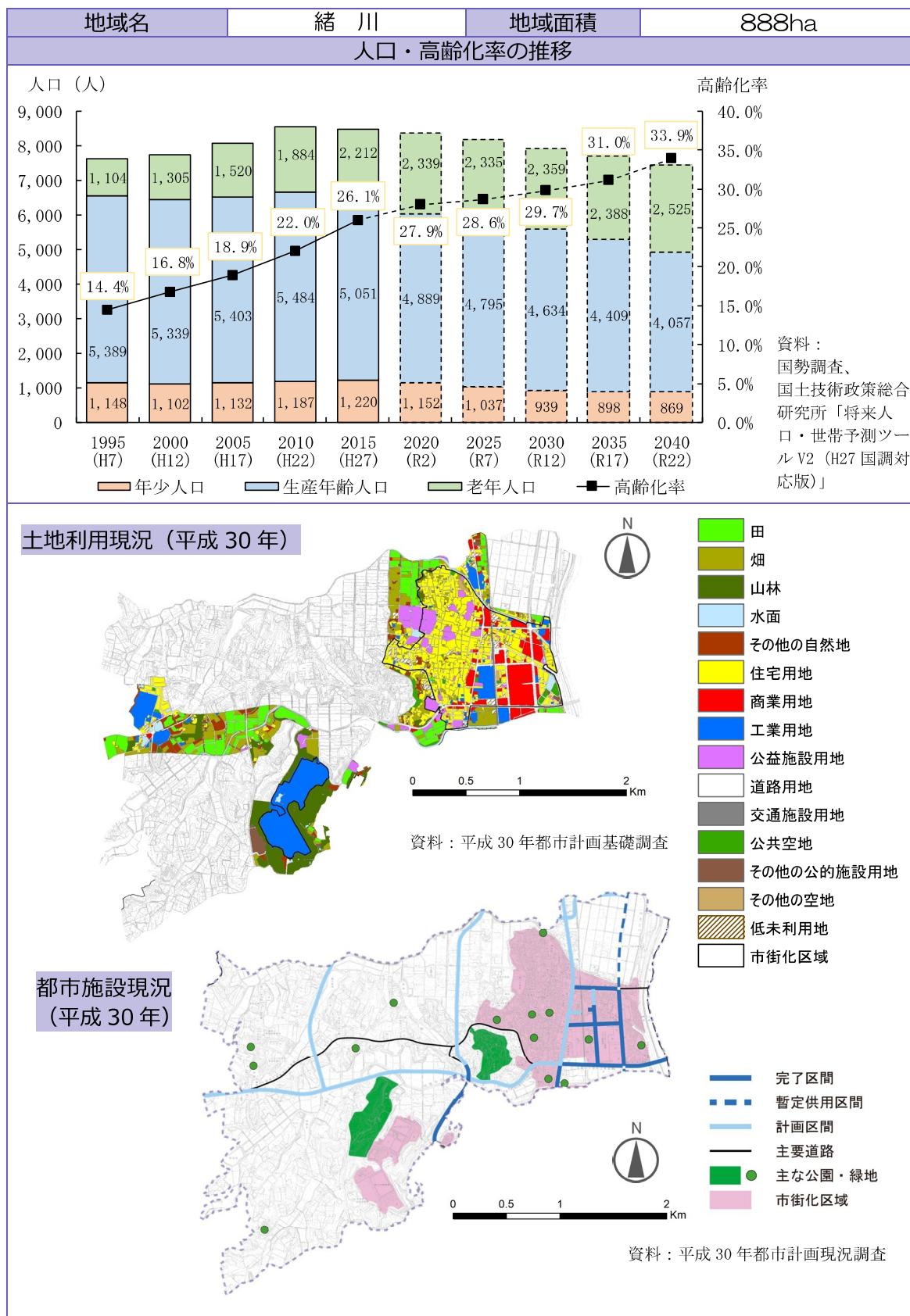
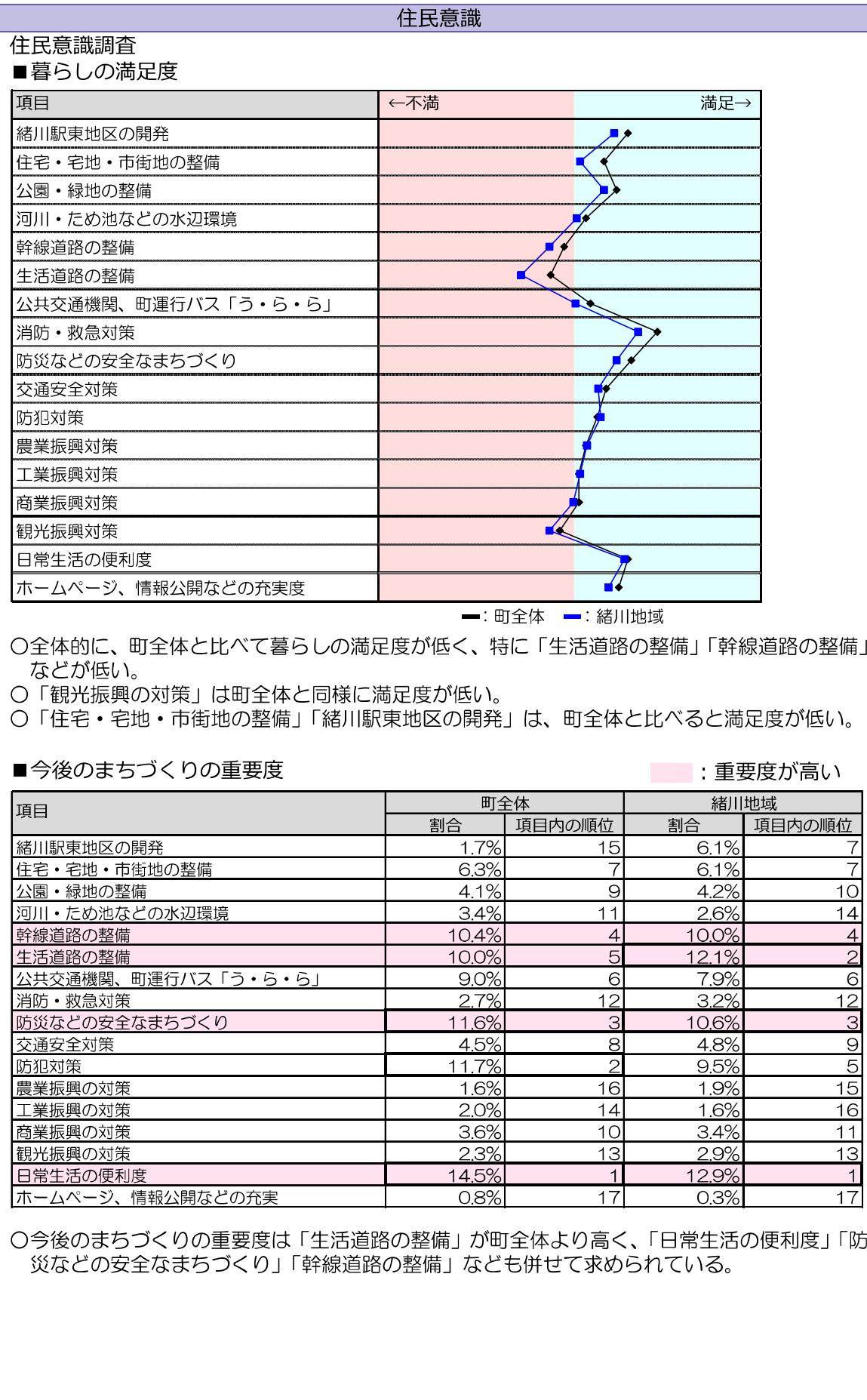


### 5-3 地域別構想（緒川地域）

## 1. 地域の現況





## 2. 課題の抽出

	現　況	課　題
土地利用・市街地整備	<ul style="list-style-type: none"> <li>○(都)大府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いる。</li> <li>○空き家・空き地が存在している。</li> <li>○於大が丘及び平成の土地区画整理事業の実施区域や相生の丘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。また、JR 緒川駅東の土地区画整理事業の実施区域は、駅前広場などを含め計画的な都市基盤が整備された市街地を形成している。</li> <li>○上家左川地区・中家左川地区・下家左川地区・三角地区の工業地域及び準工業地域は、住・工が混在する区域が存在する。</li> <li>○地域の人口は平成 22 年をピークに平成 27 年から減少局面に入っている。</li> <li>○北部中学校周辺は、JR 緒川駅に近接した新たな住宅地としてのポテンシャルを有している。</li> <li>○JR 緒川駅周辺や(都)衣浦西部線、(都)知多刈谷線及び(都)大府半田線沿道には、大規模な商業施設の立地がみられる。</li> <li>○住宅地と近接する地域中南部の区域に工業地が形成されている。</li> <li>○本地域に隣接する緒川新田地域には知多東浦 IC があり、また、産業交通軸と位置付けられている(都)知多刈谷線及び(都)大府東浦線がネットワークするように計画決定されている。</li> <li>○(都)衣浦西部線以東や市街化調整区域の明徳寺川沿線及び地域西部には、農業に関する基盤整備事業を実施した区域が広がっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□住宅地における防災性の向上を図るために整備・改善が必要である。</li> <li>□空き家・空き地の有効活用が必要である。</li> <li>□これまでに整備した都市施設の計画的な維持管理が必要である。</li> <li>□住宅が多く立地する区域であるため、長期的には住宅地としての環境整備を図る必要がある。</li> <li>□定住人口を確保するため、新たな住民の受け皿となる住宅地の確保を検討する必要がある。</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>□周辺の住宅地への配慮及び農地・樹林などとの調和を図る必要がある。</li> <li>□広域的な交通ネットワークを活かし、新たな工業用地としての活用を検討する必要がある。</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> </ul>
道路・交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>○(都)大府半田線が未整備となっているため、渋滞が発生しており、一部車両が住宅地内へ流入している。</li> <li>○役場近辺や JR 緒川駅西側、緒川コミュニティセンター周辺など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> <li>○JR 緒川駅は駅前広場が整備され、駅構内のバリアフリー化を進めている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□(都)大府半田線と(都)衣浦西部線の整備による交通の円滑化により、住宅地へ流入する通過交通を減少させる必要がある。</li> <li>□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、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ための道路整備が必要である。</li> <li>□公共交通における主要な玄関口として、駐輪場などの整備や駅のバリアフリー化を進め、利便性を向上させる必要がある。</li> </ul>

	現　況	課　題
公園・緑地	<ul style="list-style-type: none"> <li>○於大公園が町の拠点となる公園として整備されている。</li> <li>○住宅地内において、身近な公園などが立地している。</li> <li>○自然環境学習の森には、貴重な自然環境が残されている。</li> <li>○入海神社や善導寺などの社寺林が分布している。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□近接するJR緒川駅と特徴を活かし、にぎわいの創出のために活用を図る必要がある。</li> <li>□既存の公園は、住民と協力した維持管理や、安全・安心に配慮した公園としての機能向上を図る必要がある。</li> <li>□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。</li> <li>□社寺林の縁を保全していく必要がある。</li> </ul>
下水道・河川・ため池	<ul style="list-style-type: none"> <li>○市街化区域内は一部区域を除き、下水道（污水）整備が完了している。整備が完了している区域において、未接続のところが存在する。</li> <li>○大雨などにより浸水が想定される区域が存在する。</li> <li>○境川・五ヶ村川・大府江川・新池川に重要水防箇所の指定区域が存在する。</li> <li>○下蛭藻池などのため池が存在する。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□下水道（污水）整備を推進するとともに、整備済の下水道（污水）への接続を高め、清潔な生活環境を維持していく必要がある。</li> <li>□下水道（雨水）の整備による雨水対策を進める必要がある。</li> <li>□河川による水害への対策整備を促進する必要がある。</li> <li>□ため池の貯水機能の維持・管理とともに、水害への対策が必要である。</li> </ul>
自然環境・景観など	<ul style="list-style-type: none"> <li>○入海神社、乾坤院及び緒川城址などの史跡や文化財がある。</li> <li>○「屋敷のまち並み」を有する明治時代頃からの集落が残されている。</li> <li>○明徳寺川を軸として、水辺と農地、斜面樹林に挟まれた、のどかな里山・里川が広がっている。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>□地域資源として史跡や文化財を、まちづくりに活用していく必要がある。</li> <li>□歴史や生活文化、坂道のある細い路地の風情を活かした景観形成が必要である。</li> <li>□ふるさとの風景として継承すべき景観であり、住民が自然環境に親しむ場としての保全が必要である。</li> </ul>

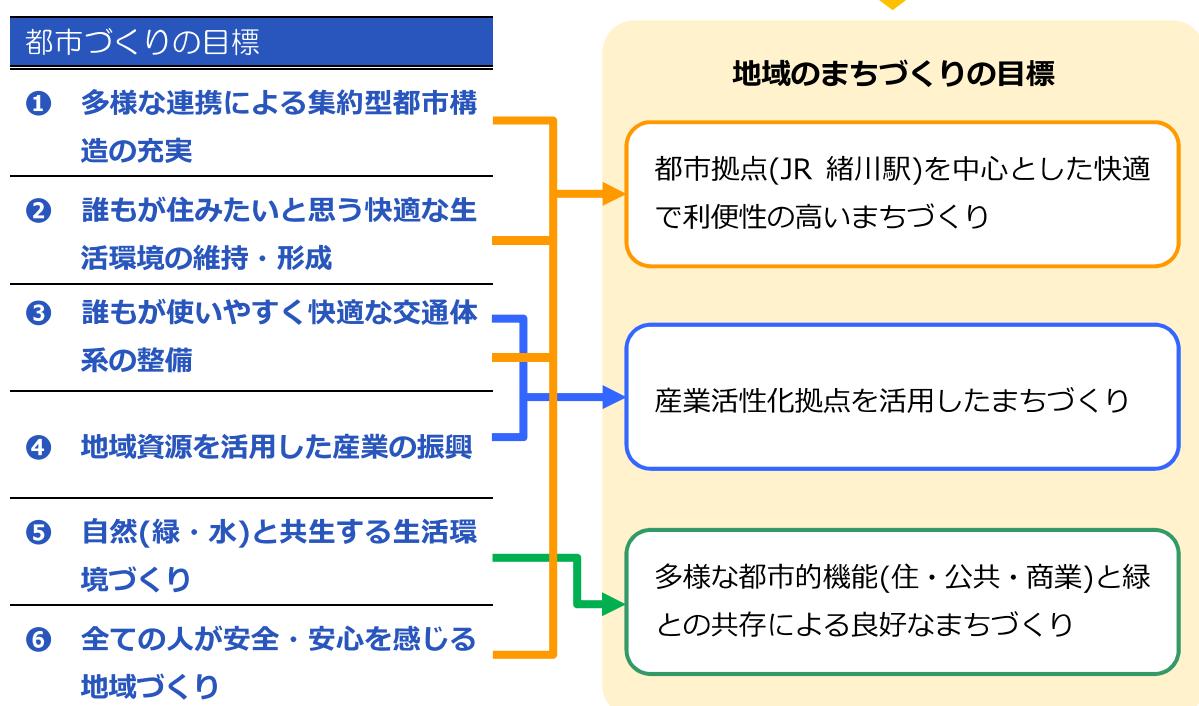
### 3. 地域のまちづくりの目標

#### 地域の特性

- 東浦町役場・JR 緒川駅・於大公園及び大規模小売店舗など、住民が日常の生活で活用する施設が多く集積しており、町の中心地区として発展してきている。
- 市街化区域内には、(都)大府半田線に沿って発達してきた住宅地が広がっている。
- 市街化調整区域においては、基盤整備された優良な農地が広がるほか、民間宅地開発によって形成された住宅地や集落地が点在する。
- JR 緒川駅北東部の上家左川地区・中家左川地区・下家左川地区・三角地区に住宅と工場が混在する市街地が存在する。
- 隣接する緒川新田地域には知多東浦 IC があり、また、産業交通軸と位置付けられている(都)知多刈谷線及び(都)大府東浦線でネットワークが形成されるよう計画決定されている。
- 入海神社、乾坤院及び緒川城址などの史跡や文化財などの地域資源がある。

#### 地域の主要な課題

- JR 緒川駅・東浦町役場などに隣接した利便性を活かしたまちづくりの推進
- 市街地周辺の農地の保全とともに地域北部における新たな住宅地の確保
- 東浦知多 IC や産業活性化拠点を活用した活力あるまちづくりの推進
- 史跡・文化財及び於大公園などの地域資源を活かしたまちづくりの推進



## 4. 土地利用・市街地整備の方針

### (1) 住宅地

- 於大が丘、平成及び緒川駅東の土地区画整理事業の実施区域は、中心商業拠点やJR緒川駅などに近接した地理的特性を活かし、利便性の高い住宅地としての土地利用を促進する。
- JR緒川駅北東部の上家左川地区、中家左川地区、下家左川地区、三角地区の工業地域及び準工業地域は、今後の土地利用動向に配慮しつつ、長期的には、用途地域の見直しも含め、住宅地としての機能の充実を図ります。
- 北部中学校周辺に位置付けた住宅検討地では、(都)山ノ手線、(都)養父森岡線の整備に関連する土地区画整理事業や民間事業者による宅地開発事業により適正な市街地の形成、土地利用の推進を図ります。

### (2) 商業・観光交流地

- (都)衣浦西部線、(都)知多刈谷線及び(都)大府半田線の沿道も含めたJR緒川駅周辺部は、都市拠点として、本町内のみならず、町外も含めた多くの人々が行き交うにぎわいの中心として、大規模施設を核に個性や魅力のある都市機能の維持・充実と立地誘導を図ります。また、誰もが利用しやすい交通結節機能の維持・充実を図ります。

### (3) 工業地

- 地域中南部の工業地は、周辺の農地や樹林地などに配慮しつつ、工業地としての操業環境の維持・向上を図ります。
- 東浦知多 IC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、周辺の農地や樹林地などとの調整を図りつつ、計画的な基盤整備とともに産業用地としての土地利用を検討します。

### (4) 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、保全を図ります。

## 5. 道路・交通の方針

- 都市計画道路の整備を進め、円滑で安全な道路環境の形成を図ります。

- ◎(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ります。
- ◎(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します。
- ◎(都)知多刈谷線は、JR 緒川駅と名鉄翼ヶ丘駅の拠点間を結ぶ東西軸として整備を促進し、東浦知多 IC 及び地域中南部の産業活性化拠点への連絡強化を図ります。
- ◎(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、早期整備を促進します。
- ◎(都)山ノ手線は、地域を南北に連絡する地区幹線道路として整備を推進します。

- JR 緒川駅周辺は、多くの人が集いにぎわう本町の主要な玄関口の一つとして、利便性の向上に努め、公共交通機関の利用促進を図ります。
- 町運行バス「う・ら・ら」は、新規路線や乗継に便利なダイヤの検討及びコンパクトなまちの各拠点を結ぶネットワーク機能を充実させ、更なる利便性の向上を促進します。
- 鉄道は、鉄道事業者との調整を行いながら便数の増加や施設のバリアフリー化により利用者の利便性の向上を目指します。

## 6. 公園・緑地の整備方針

- 於大公園の再整備は、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します。また、水や緑などによる豊かな環境の維持・保全に努めるとともに、イベントを開催するなど、安らぎとにぎわいの共存する公園として活用します。
- 自然環境学習の森は、住民などの活動により、里山として保全するとともに、人と自然の関係を学ぶ場として利活用します。
- 入海神社などの社寺林の緑は、保全を図り将来へ継承します。

## 7. 下水道・河川・ため池の整備方針

- 下水道（汚水）について、市街化区域においては下水道への接続の向上を図るとともに、適切な維持・管理に努めます。市街化調整区域においては、東浦町汚水適正処理構想及び全体計画に基づいて整備を行い、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、環境の整備を図ります。
- 水害の発生防止に向け、境川・五ヶ村川・大府江川・新池川の整備を計画的に進めます。また、整備にあたっては景観の保全・創出に努めます。
- 境川流域（二級河川境川・五ヶ村川・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」に指定し、雨水の流出を増加させる開発行為などに対し、雨水貯留浸透施設等の設置を義務づけ、流出抑制を図ります。
- 下蛭藻池などのため池は、ため池の持つ貯水機能の維持・管理を図るとともに、整備を要するため池は、水害の発生防止に向けた整備を推進します。また、周辺の景観を活かした親水空間の創出に努めます。

## 8. 自然環境・景観の方針

- 入海神社、乾坤院及び緒川城址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、将来へ継承します。
- 「屋敷のまち並み」を有する明治時代頃からの集落では、建築物や工作物に対するデザインルールの設定などを検討し、良好な景観の保全及び形成に配慮します。
- 明徳寺川及びその周辺では、河川沿いの農地の保全、斜面樹林の荒廃の防止と水辺に触れて親しむ場としての充実を図ります。

## 緒川地域 まちづくり方針図

