しあわせなまちをデザインするワークショップ

石浜地区ワークショップ報告書

地区の概要	石浜地区は本町の中心部に位置し、人口は県営住宅を含めると町全体の26%を占め、6地区のなかでも最も人口の多い地区である。JR武豊線石浜駅を中心に西へ市街地が広がっており、県営住宅を始め3つの土地区画整理事業と大規模な民間開発が行われた南ヶ丘、さらに西には石浜工業地が整備された地区である。

分類	現況と課題	課題解決策
土地・利用	住宅地の空き地が有効活用されていない。	・便利の良い位置にあるが、道路が狭いことから空き地が利用されないことがあるので、道路の整備が必要である。 ・「空き地」と言っても色んな状況があり、空き地になった状況や所有者の今後の予定を調査しないと対策が出来ないので、調査が必要である。
	地区の活性化のために工場誘致を図る。 武豊線東と石浜工業用地を工業地として活用する。	・地区計画の指定された石浜工業用地は、工場立地していないので、工場立地を促進する必要がある。 ・必ずしも新たな工業用地が必要ではないが、地区の活性化を図るには新たな工場立地が必要である。 ・武豊線より東側は工業用地として、バイパスがあり、緒川地区からの連続性のある明徳寺川沿いが適地と考えられ、工場を計画的に誘導する。
	明徳寺川から生路、武豊線から山ノ手線の間は住宅地とする。 豆搗川線、大府半田線沿いを商業地とする。	・市街化区域周辺の市街化調整区域は、将来的に住宅地としての土地利用が望ましい。しかし、地区南部は里山もあり自然的環境を醸し出しており当面は保全する。また、現状では市街化区域内に空き地があることから市街化調整区域の住宅地化は、市街化区域の空き地がある程度住宅地化した後が望ましい。 ・学校、病院、店舗等の生活利便施設が立地した良好な住環境が、新たな住宅立地を誘導することから、住環境の整備を行う。 ・石浜地区は緒川地区ともに、東浦町の中心地であり、町全体を考えて商業等の土地利用を考える。 ・文化施設、公共的な施設用地として、地区北部が役場の近くでもあり適地であることから、文化施設の新たな立地を検討する。
交通・道路	道路の幅員が狭いところがあり、火事などで消防車が通るのに大変である。 道が狭く不便であることから、若い人が住みづらく、転出する人が多い。 東地区は道幅が極端に狭い地区があり、防災上（火災等）対応が難しい地区がある。 石浜は狭い道路が多く複雑に入り組んでいる。 狭い道路の角にブロックや石などが、置かれており車が傷つきやすい。 高齢者や子供が安心して歩けるような道幅が望ましい。 道路全体のバリアフリー化が進んでいない。 狭い道が多い。	・整備に時間がかかっても良いので、現在ある道路を活かし、郷中の幹線となる道路の位置の指定を最低限行う。 ・道路幅員４ｍでは車が容易にすれ違えないので、幹線となる道路は幅員５～６ｍで整備を図る。 ・郷中の道路については、歩道の整備は不可能であり、また必要ないと考えられるので、他の対策を図る。
	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。 「う・ら・ら」も郷中を走るようにする。 「う・ら・ら」とＪＲとの連絡がスムーズにいっていないので、利用にむらがある。	・デマンドバス・タクシーなどの新しい交通機関を整備する。 ・ボランティアによる送迎方法は事故等の問題がある。現在利用者に費用負担があり、また運転手が高齢者の場合、運転技能に問題がある等の問題があり改善の検討の必要がある。 ・「う・ら・ら」をより利用しやすいように改善する。
	平成大橋が混むので刈谷、高浜方面へ行く為の橋が必要	・石浜地区のみでなく、東浦町全体として整備を図る必要がある。
公園・緑地	飛山池・菰蓋池・田之助池は周回道を設置し、健康増進施設とする。	・現状どの様になっているのか不明なので、現状の調査の必要がある。
	公園の整備 大きい公園が少ない。イタリアの都市の様な広場がない。 子どもが野球、サッカーができるくらいの広さの公園を造る。（分散から集約を図る。） 工夫して遊べる広場を造る。	・空き地利用して新たな公園整備を図る。 ・防災対策としても、多機能な公園整備が必要である。
	緑地は「里山」として整備するのか、「自然林」を目指すか、方向性を明確にする。（現在大きくなった木を切ってしまっている。）	・保全すべき自然の地区を定める必要がある。 ・公園や緑地は、役員等の一部の住民が行うのではなく「地域」で管理を行う。

分類	課題解決策	課題解決策
河川・下水道	下水道の整備	・引き続き下水道整備を図る。
	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。	・整備の推進を行政に要請する。とりあえず豆搗川の両岸を歩ける道は欲しい。 ・草刈、清掃等はボランティアで行う。
都市環境・その他	文化面施設が不足している。 コンサート情報、イベント紹介、施設利用方法の改善が必要である。 1,000人程度の観客が入るホールがない。	・現在の文化センターは手狭であり、新たなホールの整備の検討を行う。
	商店が少なくなっている。 商業飲食店が少ない。 商業施設はコンビニがあるが花屋がない。 医療施設と福祉施設が少ない。 高齢化社会、皆で自由に集える場所・方法	

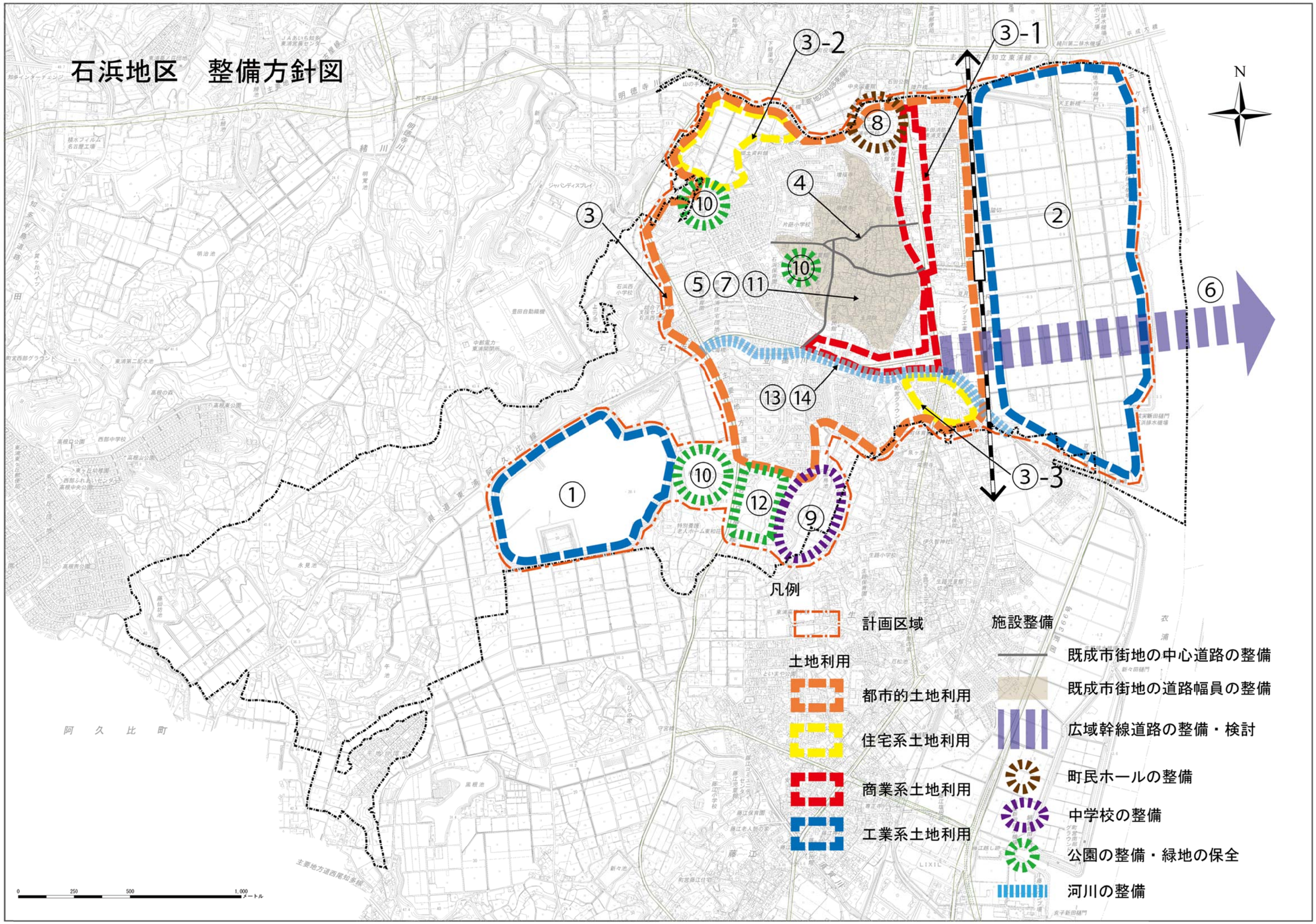
地区の目標（夢、プラン）	自然・歴史・産業が調和し　住民みんなで未来につなぐ　石浜

整　備　方　針	整　備　手　法
土地利用の方針	**計画の実現に向けた整備手法と概算事業費**
①石浜工業用地は工場立地の早期実現を促進します。 ②地区の活性化のためにＪＲ武豊線東側を農業の動向と調整を図りながら、工業地として計画的に土地利用を図ります。 ③明徳寺川から生路、武豊線から山ノ手線の間は住宅を主体とした都市的土地利用を図ります。 ③-1 豆搗川線及び大府半田線沿いを商業地とします。 ③-2 新たな住宅等の立地は現在の市街化区域を優先し、北部の農地への住宅等の立地は、現在の市街化区域の未利用地が利用されてからとします。 ③-3 工業地域が指定されている片山・川尻地区は、将来的に住宅地としての土地利用を図ります。	①関係企業へ働きかける。 ②新たな需要に合わせた宅地造成 【造成費:200億円】(面積:70ha) ③-2 市街化区域内未利用地の新たな住宅立地につながる、民間開発等による基盤整備の促進 ③-3 用途地域の変更、特別用途地区の指定、地区計画の策定等 【調査費等:300万円】
施設整備の方針	**施設整備に実現に向けた整備手法と概算事業費**
道路 ④地区に必要な道路を指定し、拡幅整備を推進します。 ⑤低未利用地（空き地）の有効活用を図るため、狭い道路の整備を促進します。 ⑥東浦町と西三河をつなぐ新たな道路（(仮称)西三河知多アクセス道路）整備を愛知県、刈谷市と調整を図り、整備実現を図ります。	④町土木による道路拡幅計画の推進 ⑤セットバック事業の推進 ⑥東浦町と西三河をつなぐ新たな道路の検討調査 【調査費:500万円】
施設 ⑦空き家が増えてきていることから、有効利用を図るため調査を行います。 ⑧1,000人規模の町民ホールの整備を促進します。適地としては、現東浦中学校がある場所とします。これによる東浦中学校の移転先を下記のとおり提案します。 ⑨東浦中学校の学校区が石浜、生路及び藤江であり、現在の位置はその北端です。東浦中学校をもっと南の位置に移転した方が望ましいことから、(都)山ノ手線東側の里山の西側農地を候補地として、自然と共生した中学校整備を検討します。	⑦空家所有者の状況及び今後の利用意向等の調査　【調査費:500万円】 ⑧町民ホールの需要予想及び町民の意向等を調査し必要性の検討 【調査費:300万円　建設費:25億円】(延床面積:4,000㎡) ⑨東浦中学校の生徒の登校状況の把握、移転の必要性の調査、検討 【調査費:500万円　移転・建設費:40億】 (敷地面積:40,000㎡　校舎面積:9,200㎡　体育館:1棟　プール:1)
公園・緑地 ⑩飛山池・菰蓋池・田之助池は行政と住民の協働による、より一層の施設の充実、管理を図り、健康増進施設としての整備を促進します。 ⑪空き地を利用した新たな公園整備を促進します。 〇防災対策としても、多機能な公園整備を促進します。 ⑫地区南部、(都)山ノ手線東側の里山は、自然環境の面からも重要性が高いため、保全を図ります。	⑩整備状況の調査及び利用増進につながる施設整備　【周回遊歩道整備費:5,300万円】(3箇所延長距離:1,500m) ⑪地域における町民の公園に対する要望調査、空き地の状況調査 〇防災計画と連携した公園の防災機能促進のための整備 ⑫住民による保全のための管理、自然と触れ合う場としての利用
河川・下水道 〇下水道整備を促進します。 ⑬豆搗川両岸に親水空間を兼ねた歩道設置と治安向上のため外灯の設置を促進します。 ⑭上記に伴い地区ではボランティアで草刈、清掃を行います。	〇下水道整備事業の促進 ⑬河川の環境整備　【遊歩道・外灯整備費:7,000万円】(片側延長距離:1,100m) ⑭住民による管理の推進

建築物等に関する事項		建築物等の規制・誘導策
建築物の用途制限	③-2：低層住宅の良好な環境を守る地区とし、小規模なお店を兼ねた住宅や小中学校などの地区に最低限必要な用途の建築物以外を制限します。 ③-3：住居の環境を守る地区として、危険性や環境を悪化させるおそれがある工場等の建築物を制限します。	③-2：用途地域の指定 ③-3：用途地域の変更（工業地域から第一種住居地域） また、段階的な移行のための地区計画又は特別用途地区の指定
建築物の容積率及び建ペイ率の最高限度	③-2：低層住宅地にふさわしい建ぺい率及び容積率とします。 ③-3：住居の環境にふさわしい建ぺい率60%、容積率200%（現在のまま）とします。	③-2：用途地域の指定
建築物の敷地面積の最低限度	③-2：ゆとりある低層住宅地とするために、最低敷地面積を定めます。 ③-3：一般的な住宅地の形成を目指し、また既に住宅が立地していることから、制限を行いません。	③-2：地区計画の指定
建築物の高さの最高限度	③-2：低層住宅地にふさわしい北側隣地境界線からの距離に対する高さの制限（北側斜線制限）や、高さの最高限度を定めます。 ③-3：一般的な住宅地にふさわしい、道路境界線や敷地境界線からの距離に対する高さの制限を行います。	③-2：用途地域の指定 ③-3：用途地域の変更（工業地域から第一種住居地域）

その他当該地区の整備・開発及び保全に関する方針	その他当該地区の整備手法と概算事業費
○「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促進します。 ○デマンドバス・タクシーなどの新しい交通機関を検討します。	○利用状況、利用者の意向調査等を基に「う・ら・ら」きめ細かい運行の促進 ○利用者の状況に合わせた、新たな交通手段の検討

石浜地区　整備方針図


③-2
③-1
③-3
①
②
③
④
⑤
⑥
⑦
⑧
⑨
⑩
⑪
⑫
⑬
⑭
N
凡例
計画区域
土地利用
都市的土地利用
住宅系土地利用
商業系土地利用
工業系土地利用
施設整備
既成市街地の中心道路の整備
既成市街地の道路幅員の整備
広域幹線道路の整備・検討
町民ホールの整備
中学校の整備
公園の整備・緑地の保全
河川の整備
阿　久　比　町
0
250
500
1,000
メートル