

しあわせなまちをデザインするワークショップ

森岡地区ワークショップ報告書

分類	現況と課題	課題解決策
地区の概要	森岡地区は本町の北部に位置し、大府市に隣接しており、北からの玄関口になっている。人口は町全体の15%を占め、6地区の中で4番目の人口です。市街化区域は(都)大府半田線に沿って発達した既成市街地と、その西側の計画的に整備された住宅地からなっています。地区の東部には森岡工業団地が整備されており、本町の工業の拠点の一つとなっている。	
	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> 尾張森岡駅周辺の整備 既成市街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。
交通・道路	<p>密集市街地の道路幅が狭くて危険 道路の整備、安全面を考えた整備が必要 郷中の主要な生活道路が狭い</p>	<ul style="list-style-type: none"> JR武豊線より東側は液状化や津波の問題があり、「住宅」より、津波などへの対策が取りやすい「工業」、「商業」の土地利用が適している。 市街化調整区域の既存工業団地周辺は、バイパスもあり、新たな工業用地の適地である。(住工混在地区からの工場移転用地としての利用も可能) 駅周辺は工場従業員の利用が見込めることから、商業施設の誘致がしやすい。 JR武豊線より東側は市街化調整区域であり、地区計画により計画的な土地利用の規制誘導を図る。
	<p>通過車両の生活道路への流入。養父森岡線とバイパスの接続、刈谷線(新橋)への流入容易化 養父森岡線の366号バイパス経由、刈谷への道路を設ける。 養父森岡線の拡幅による渋滞の解消 尾張森岡駅の東西に抜ける道路を拡幅し、健森、中町、ゲンキー、道路の将来の渋滞緩和を行う。 (踏切の拡幅、JA農協前交差点の車線化、養父森岡道路との接続)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 建築行為に際して確保できるセットバックを利用して道路幅員を確保していく。真直ぐな道でなくても現道の拡幅が良い。 郷中の幹線となる道は6mあると良いが、その他は幅員6mの必要はない。 地区計画により道路及びすれ違い箇所等の位置指定を行う。 建築行為以外でも町が4m幅員確保のための用地を買い取る制度のPRが必要である。 隅切りの確保も必要である。 建物のセットバックに際して町が行う土地の買取制度の運用に関して、状況に合わせて柔軟に対応ができる制度とする必要がある。
	<p>歩行が危険であり、養父森岡線の歩道設置が必要 朝の渋滞時、中町線から住宅地へ自動車が入り危険な状況であるため、時間帯指定通行止め設定をしたい。 新池下の交差点に信号の新設 名古屋碧南線の石ヶ瀬橋付近に歩道がないので危険 森岡小～北部中の車の往来で、吉田線と町道165号線のT字路が出にくい。 東浦北部交番の前の交差点への信号機新設(右折できない。) 吉田線、健康の森東から西側に歩道が無く歩行者が危険 水野石油から南の(都)大府半田線の歩行が危険 人と車が安心して通れるような、まちを実現したい。 歩行者優先道路を明確にして歩道を色分けする。 道路のバリアフリー化 車両進入禁止道路を指定する。</p>	<ul style="list-style-type: none"> (都)刈谷東浦線の橋が完成すると森岡駅西交差点のより一層の渋滞が予想されるため、境川を渡る新たな橋の整備が必要
	<p>幅員の確保、カラー舗装等による対策を図る。 子供の交通安全のための施策、整備を図ることを本筋とし、自動車の通行制限はそれまでの暫定的な措置とする。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 幅員の確保、カラー舗装等による対策を図る。 子供の交通安全のための施策、整備を図ることを本筋とし、自動車の通行制限はそれまでの暫定的な措置とする。
	<p>尾張森岡駅の高架化を促進する。 武豊線の高架化(渋滞の緩和)</p>	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道高架が望ましいが、工事費を考えると高架にすることには問題がある。
<p>公共交通機関の充実(車両増便、コース延伸、バスの小型化等)</p>	<ul style="list-style-type: none"> スーパーが運用する送迎バスの実施などの多様な方法により、利用者の要望に即した整備を図る。 	
公園・緑地	<p>公園の草が伸びている。子供が遊んでいない。 日生森岡台の公園の利用方法の改善、少子化への対応 年代別に遊べる安全で安心な公園があるまちを実現したい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 公園に関して、利用者の状況等を考慮し、管理も含めて地域(コミュニティ)で話し合っ決めて、住民自ら管理、利用する地域づくりを図る。
下河川道	<p>雨水災害対策のための下水道等の整備</p>	<ul style="list-style-type: none"> 現在大きな問題はないが、新たな災害の防止の観点からの整備を図る。

地区の目標 (夢、プラン)	調和のある 人にやさしいまち 森岡を！
------------------	---------------------

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
<p>①尾張森岡駅東側は、駅前ロータリー及びパークアンドライド用の駐車場の土地利用を図ります。</p> <p>②地区の活性化のためJR武豊線東側の都市計画マスタープランで工業地と位置づけられた地区、及び(都)刈谷東浦線につながる道路の南側の地区を工業地として計画的に土地利用を図ります。</p> <p>③市街化区域南側の(都)大府半田線と(都)森岡中町線に挟まれ岡田川より北側(南西の一部をのぞく)、と市街化区域北側の(都)大府半田線より西側及び松原と藤後の一部の市街化調整区域は住宅地等として都市的土地利用を図ります。</p> <p>また、(都)大府半田線の沿道及び森岡台団地と(都)大府半田線をつなぐ主要な道路の沿道は、日用品の買い物用の店舗が立地する土地利用を図ります。</p>	<p>①駅前広場整備、駐車場整備【造成、整備費：5億円】(2.5ha)</p> <p>②企業誘致、新たな需要に合わせた工業用地整備【造成費：30億円】(20ha)</p> <p>③土地区画整理事業、民間住宅開発等【土地区画整理事業費：56億円】(28ha) 市街化区域への編入</p>
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
<p>道路</p> <p>④既成市街地内の幅員4m未満道路の拡幅整備を推進します。</p> <p>⑤既成市街地内の主要な道路の拡幅整備を推進します。</p> <p>⑥広域の幹線道路となる都市計画道路等の整備を促進します。</p> <p>⑦地区の幹線となる道路の整備を促進します。</p> <p>⑧交通量が多いが、歩道等の整備がされていないため、歩行者等に危険な道路の安全対策を図ります。</p> <p>⑨鉄道による渋滞緩和策として、既存の道路の利用、整備を検討します。</p>	<p>④セットバック事業の推進</p> <p>⑤町土木による道路拡幅計画の推進</p> <p>⑥道路整備事業【道路整備費：30億円】(1km)</p> <p>⑦道路整備事業【道路整備費：3億円】(250m 吉田線部分)</p> <p>⑧危険な個所の点検調査・歩道設置等の安全対策整備【調査費・整備費：9億円】(2.3km)</p> <p>⑨調査・検討【調査・検討費：300万円】</p>
<p>公園・緑地</p> <p>○高齢者と子供が触れ合える等、利用者の要望に即した公園施設の整備を図るとともに、住民自らが管理、運営し利用する公園づくりを進めます。</p>	○公園の自主管理を行う住民組織の立ち上げ、及び活動、整備への支援
<p>河川・下水道</p> <p>○今後起こる可能性のある雨水災害等を想定し、それに対応した下水道整備を促進します。</p>	○災害予想調査、対策整備【調査費：500万円】
建築物等に関する事項	建築物等の規制・誘導策
<p>建築物の用途制限</p> <p>③-1：住宅の良好な環境を守る地区とし、病院や500㎡までの一定のお店以外の用途の建築物を制限します。</p> <p>③-2：近隣住民が日用品の買物をする店等の立地する地区として、それ以外の用途の建築物を制限します。</p>	<p>③-1：用途地域(第一種中高層住居専用地域)の指定</p> <p>③-2：用途地域(準住居地域)の指定</p>
<p>建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度</p> <p>③-1：良好な環境の住宅地にふさわしい建ぺい率60%、容積率150%とします。</p> <p>③-2：周辺住環境に考慮し建ぺい60%、容積率200%とします。</p>	<p>③-1：用途地域(第一種中高層住居専用地域)の指定</p> <p>③-2：用途地域(準住居地域)の指定</p>
<p>建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>③-1：ゆとりある住宅地とするために最低敷地面積を200㎡とします。また緑化の促進も図ります。</p>	③-1：地区計画の指定
<p>建築物の高さの最高限度</p> <p>③-全地区：地域の特性から3階建て以下の建築物の立地が望ましいことから、高さの最高限度を10mにします。</p>	③-全地区：地区計画の指定
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
<p>○「う・ら・ら」のバス停はほぼ満足のいく位置にあるが、尾張森岡駅に無いので設置を検討します。</p> <p>○高齢者等の交通弱者のための新たな交通手段の検討、運用を促進します。</p>	<p>○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</p> <p>○利用者の状況に合わせた、新たな交通手段の検討</p>

森岡地区 整備方針図

凡例



計画区域

土地利用



住宅系土地利用



近隣商業的土地利用

(近隣の住宅地の住民に日用品を供給する店舗が立地する商業地)



工業系土地利用



駅前広場としての土地利用

施設整備



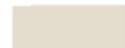
広域幹線道路の整備



地区内の中心道路の整備



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



道路の交通安全整備



渋滞緩和のための道路整備

大 府 市

