

しあわせなまちをデザインするワークショップ		
緒川地区ワークショップ報告書		
地区の概要	緒川地区は本町の中心からやや北部に位置し、人口は町全体の17%を占める。一方、面積は町全体の28.5%(8.87km ²)を占め、6地区の中で最も広い地区である。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利用する施設が多く集積する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。市街化調整区域には優良農地が広がるほか、民間宅地開発による住宅地や集落地が点在する。	
分類	現況と課題	課題解決策
土地利用	東浦町都市計画マスタープランにおいて、津波で浸水する区域に住宅地としての位置付けがされている。(住宅地の配置を再検討) 4mの津波が来るところに木造二階建てを中心とした住宅地がある、防災と土地利用の課題。【緒川駅東付近】	・現在、津波で浸水する区域に該当する住宅地に住んでいる方に対して、災害情報(過去の被災状況、想定される被災状況)の伝達、情報提供の徹底を図る。 ・津波が浸水する区域に該当する住居系地域(準工業地域から住居系地域への変更計画を含む)を商業系地域に見直す。 ・木造低層建築物の建設を抑制し、鉄筋コンクリート造などの中層建築物を誘導する。 ・イオンと一次避難所として協定を結んでいるため、その有効活用を推進する。(住民に知られていないので周知を徹底する。)
	366バイパス沿いの土地利用の低さ、使われていないことの課題	・緒川地区の中心地区の交通流動、店舗などの配置、立地状況を考え、366バイパス沿道の利用を考える。 ・366号、旧街道の店舗の利用状況を勘案して366バイパス沿道の土地利用を考える。(大型車が通過する道路として沿道利用は最小限で良いという意見もあった。) ・さらに広域の視点として、知多半島周遊、刈谷市、大府市、知多市、東海市との連携軸としての沿道土地利用を考える。広域からアクセスしてくる施設の立地を図る。
交通・道路	緒川駅はバリアフリー化がされていないことの課題 (コンパクトシティの中心部の駅がバリアフリーではなく、使いづらいというのは重要な課題だ。しかし、バリアフリー化は相当の負担が町にかかる。)	・JRにはエレベーターなどのバリアフリーに関しての要望を出し続ける。 ・ホームへ上がるのが大変なのに無人駅になっているので、ホームと地上との上下移動を補助するボランティアの待機の提案が出たが、現状では構内にキオスクもない無人駅の状態では、ボランティアの詰所、連絡所も確保できない。そのため、駅及び駅周辺の施設整備が必要だと提案された。 ・駅の近くに駐車場が少なく、駐車場の整備の必要も提案された。
	・おじょう坂が危険、小学生の通学路の側溝がむきだしの箇所がある、おじょう坂の交通量が多く狭い、坂の下のつきあたりの坂道の安全対策の課題 ・【養父森岡線と森岡287号線の交差点】で交通事故がよく起きている。交通安全対策の課題	・車道としっかり分離した歩道(片側)にしてほしい、できなければガードレールで歩行者を守れるようにする必要がある。 ・両側通行で車のスピードが上がった箇所は一方通行の幅に狭め、ガードレールで歩行者保護を図る方法やクランクする道路で速度を下げる方法なども検討する。 ・ハード面での整備、解決が難しいことも考え合わせて、現状の車の利用者の抵抗はあるが、時間帯で通行制限をかける方法をやってみる価値はある。解決策として検討していく。
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	・【明徳寺川】：桜の並木道が整備されているが人が滞留、休憩する場所、川に下りていける場所がないので親水空間を設置する。 ・図書館、文化センターなどの隣接する施設や中流の於大公園、乾坤院にも行きやすいようにしたい。 ・お寺と緒川城、歴史のある建物などをつなげた旧街道の「歴史・伝統の散歩道」と明徳寺川の自然軸との交差、連絡を高め、それに伴う環境整備、ソフトの一体的な企画を推進する。 ・【岡田川】：整備の順位は明徳寺川の次になると考えるが、テニスコートや天白公園などを含めて一体的に整備を検討する必要がある。 ・(都)大府東浦線は、岡田川、明徳寺川の東西の二軸を結ぶ周回ルートとして位置づけができ、整備していきたい。
都市環境・その他	・東浦の伝統、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。(野村酒造、日高家住宅、丸高倉庫等)伝統のある建物が減少している。【旧道沿い】	・現状では、このような歴史的建築物の保全は所有者にゆだねられていて、行政からの支援がない中で、消滅している。文化財登録制度や景観重要建造物、経済的行政支援の仕組みなど総合的な取り組みの活用を通して点から線、面へ広げていく必要がある。 ・緒川では、点である個々の歴史・伝統的建築物についてどうしていくかの検討から地道に進める必要がある。
	【子供、老人が憩う場所が乏しいという施設面の課題、そして相生の丘付近での課題】 ・現状は団地の周辺に福祉施設などがあり、かつ環境のよい住宅地である。しかし、30年、40年先を見据えて子ども、老人の憩う場所がないなどの課題が出された。	・この地区は緒川の既成市街地から離れているが、公共交通などでつないで、各種既存施設の有効な利用を図る。
	【その他】寿地区の住宅地計画(区画整理)についてコンパクトシティをめざすことを前提に、持続的な社会や街の形成を目指して津波被害の恐れのない丘陵地での住宅地構想。面積は約11ha 地域の将来を見据えて構想を検討中	・住宅の整備は、既成市街地内の空き家を解消し、行政と協働で既成市街地の再整備に取り組むことが第一と考える。しかし、この場所にふさわしい生活スタイルや、寿地区の東側に隣接した傾斜地での環境、個性を生かした住宅地づくりならば意味がある。たとえば、制定を予定している景観条例に則った良好な住宅地ができれば、その波及効果を期待する。
	【その他】天白地区の市街化区域内未利用地の整備について天白地区の傳宗院の北側に道路が接道していない「袋地」がある。面積は1.3ha。公共用地の整備促進として道路を通して住宅地と公園(約3,000m ²)を整備する計画。	・取付道路の整備のため、蓮華経庵(尼寺)が壊されることは問題だ。この建物(茶室を含む)及び庭は非常に風情があり、現代、未来に日本の伝統・文化を継承する文化財としての価値があるので保全する。 ・蓮華経庵の保存・活用を主体とした公園づくりを検討する。(茶会、コミュニティCAFÉなど) ・ワークショップなどの手法を活用して、住民参加で公園のあり方を検討する。

地区の目標 (夢、プラン)		自然、歴史、伝統と未来がつながるまち 緒川	
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	
①JR武豊線東側の既存の住宅地は津波対策を施し、今後は住宅立地を抑制し、住宅以外の商業系地域に移行を進める。 ②366号バイパス沿道は、沿道型土地利用（商業系）を促進する。 ③寿地区はコンパクトシティをめざすことを前提に、持続的な社会や街の形成を目指して、津波の被害の恐れのない丘陵地での住宅地の整備を図る。 この場所にふさわしい生活スタイルや、寿地区の東側に隣接した傾斜地での環境、個性を生かした東浦らしい住宅地づくりを検討し、制定を予定している景観条例に則った良好な住宅地の形成などを検討する。（住宅地のイメージは「建築物等に関する事項」で二つのタイプを提案） ④天白地区の市街化区域内未利用地は特徴ある公園づくりを中心とした土地利用を図る。		①津波対策として堤防の整備【堤防改修費： 20億円 】延長2km 避難タワーの整備【整備費： 3億円 】 延床面積400㎡ 収容人員800人 地元地域で協議し、住宅立地を抑制し、工業、商業に移行する。都市計画マスタープランの見直しを図る。 ②沿道型土地利用の立地の動向調査、施設の需要予測等の調査【調査費 300万円】 ③土地区画整理事業 【土地区画整理事業費 32億円 】11ha 寿地区の東側に隣接した傾斜地での環境、個性を生かした東浦らしい住宅地の形成 ④土地区画整理事業 【土地区画整理事業費 2.6億円 】1.3ha 公園を中心とした整備、文化財の保全と活用、景観を考慮した整備 蓮華経庵:文化財登録及び景観重要建造物として指定を目指す。 蓮華経庵を主体に据えた公園整備計画を推進。（茶会やコミュニティCAFEなどの文化サロン）→その他の公園整備、利用計画に水平展開し、「使える公園」を普及する。	
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 ⑤小、中学校の通学路の安全対策（おじょう坂）、交通事故多発の交差点の事故防止対策（養父森岡線と森岡287号線の交差点）を進める。		⑤・マウンドアップしたしっかりした歩道、あるいは歩行者を保護するガードレールの整備 延長500m 【歩道設置の場合 3,000万円】【ガードレール設置の場合 500万円】 ・道路幅が広い区間は、クランクなどによって、自動車の減速を促す道路の築造を行う。 【デザイン舗装費 500万円 】道路幅の広い区間の延長100mと想定 ・セットバック事業の推進 ・関係者で協議して時間帯を限って通行制限を検討する。	
施設 ⑥緒川駅のバリアフリー化及び駅周辺整備 駅のバリアフリー化（地上からホームへの上下移動の円滑化）を図る。現状はキオスクもコンビニもない無人駅であるため、駅及び駅周辺の施設整備（駐車場も含めて）を促進する。		⑥バリアフリー化（地上からホームへの上下の移動の円滑化） （東浦駅のバリアフリー工事費(参考):総工事費2億1千万円、JR、県、東浦町で1/3ずつ負担。町負担は7,000万円） 駅周辺整備はまず、コンビニの設置からはじめ、地区の拠点としての整備を図る。	
河川・下水道 ⑦大切な環境の軸である河川に親水機能を付加した整備を促進する。 優先順位1【明德寺川】：桜の並木道が整備されているが人が滞留、憩う場所、川に下りていける場所がないので整備を促進する。図書館、公園、親水空間の一体的な活用を図る。 優先順位2【岡田川】：整備の順位は明德寺川の次になると考えるが、将来的に（寿地区の）住宅地計画の関連でテニスコートや天白公園などを含めて一体的に整備を図る。 このふたつの河川の環境軸を結ぶ周回ルートの整備を図る。		⑦【明德寺川】:護岸、水面レベルの遊歩道、休憩場所の整備及び安全対策 延長2km 【遊歩道整備費および1箇所川面に下りる親水空間整備 1億円】【東屋(5棟)整備費 2,000万円】 【安全対策整備費(木柵) 8,000万円】 【岡田川】:土地区画整理事業と一体的に整備 （都）大府東浦線の歩道は、明德寺川、岡田川を結ぶ周回、散策ルートとして整備 【整備費は(都）大府東浦線の整備費に含まれる。】	
建築物等に関する事項		建築物等の規制・誘導策	
街のコンセプト	③・市街地環境共生型住宅:過密な市街地において、光や緑あふれる環境を実現するための住宅 ・田園住宅タイプ:敷地内に畑や菜園を有する住宅 風景に溶け込む(里山から採取した材料で作られた)住宅をイメージ 【共通事項】・自然エネルギーの積極的活用(太陽光、風力、地域冷暖房、雨水利用等)を目指す。・東浦にふさわしい外壁の色相指定、地域材料の指定を検討する。・緑化率あるいは庭率の指定を検討する。	隣棟間隔を確保した搭状住宅をイメージ	
建築物の用途制限	③戸建住宅地としての建物用途の制限を行う。	③用途地域および地区計画の指定	
建築物の容積率及び建ぺい率の最高限度	③-市街地環境共生型住宅タイプ：ゆとりある住宅地形成のため建ぺい率を低く設定し、十分な隣棟間隔や日照・採光及び庭や緑の確保を誘導する。 田園住宅タイプ：敷地内への畑、菜園等の誘導のため建ぺい率を低くする。	③用途地域および地区計画の指定	
建築物の敷地面積の最低限度	③-市街地環境共生型住宅タイプ：最低敷地面積を130㎡（40坪）に定める。 田園住宅タイプ：最低敷地面積を200㎡に定める。	③地区計画の指定	
建築物の高さの最高限度	③-市街地環境共生型住宅タイプ：良好な住宅地形成のため建物の高さを3階建てまでとする。 田園住宅タイプ：良好な田園住宅地形成のため建物の高さを2階建てまでとする。	③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	
⑧東浦の伝統、文化をうかがい知ることのできるような町屋、民家の減少を止める。（野村酒造、日高家住宅、丸高倉庫、善導寺十王堂等） 文化財として価値のある建物の保全をめざし、神社・仏閣と合わせて、これらを回遊する。 「歴史・伝統の散歩道」の整備を行うことで、建物の保全と歩いて風情のある楽しいまちづくりを図る。 ○このはな館など利用率拡大のため、指定管理等を含めた有効な施策を検討する。 ○既成市街地の再構成、活性化を図る。 ○子供、老人が憩う場所を整備する。 現在、子供、老人が憩う場所がない地域は、将来に備えて整備を図る。また、これらの地域は緒川の既成市街地から離れているため、「う・ら・ら」など公共交通などでつないで、各種施設へのアクセスや利便性を向上させる。		⑧「歴史・伝統の散歩道」の策定 ・景観計画での取り組みと連携し、保全を図る。（景観重要建造物の指定等） ・文化財保護法に基づく登録文化財制度を積極的に活用する。（登録文化財の指定） ・上記とタイアップした行政による経済支援制度の創設 【歴史・伝統の散歩道を茶系のカラーアスファルト舗装 デザイン舗装費 2億円】延長 4km ○町屋や民家の空き家対策として、低価格の店舗貸出しや、介護施設やシェアハウスへのコンバージョンなど積極的な再利用を推進する。 ○将来を見据えて憩いの場の整備を図るが、早急に必要なのは、「う・ら・ら」の運行の改善計画(本数、ルート、車両の大きさなど)の検討	

緒川地区 整備方針図

