

第

2

章

---

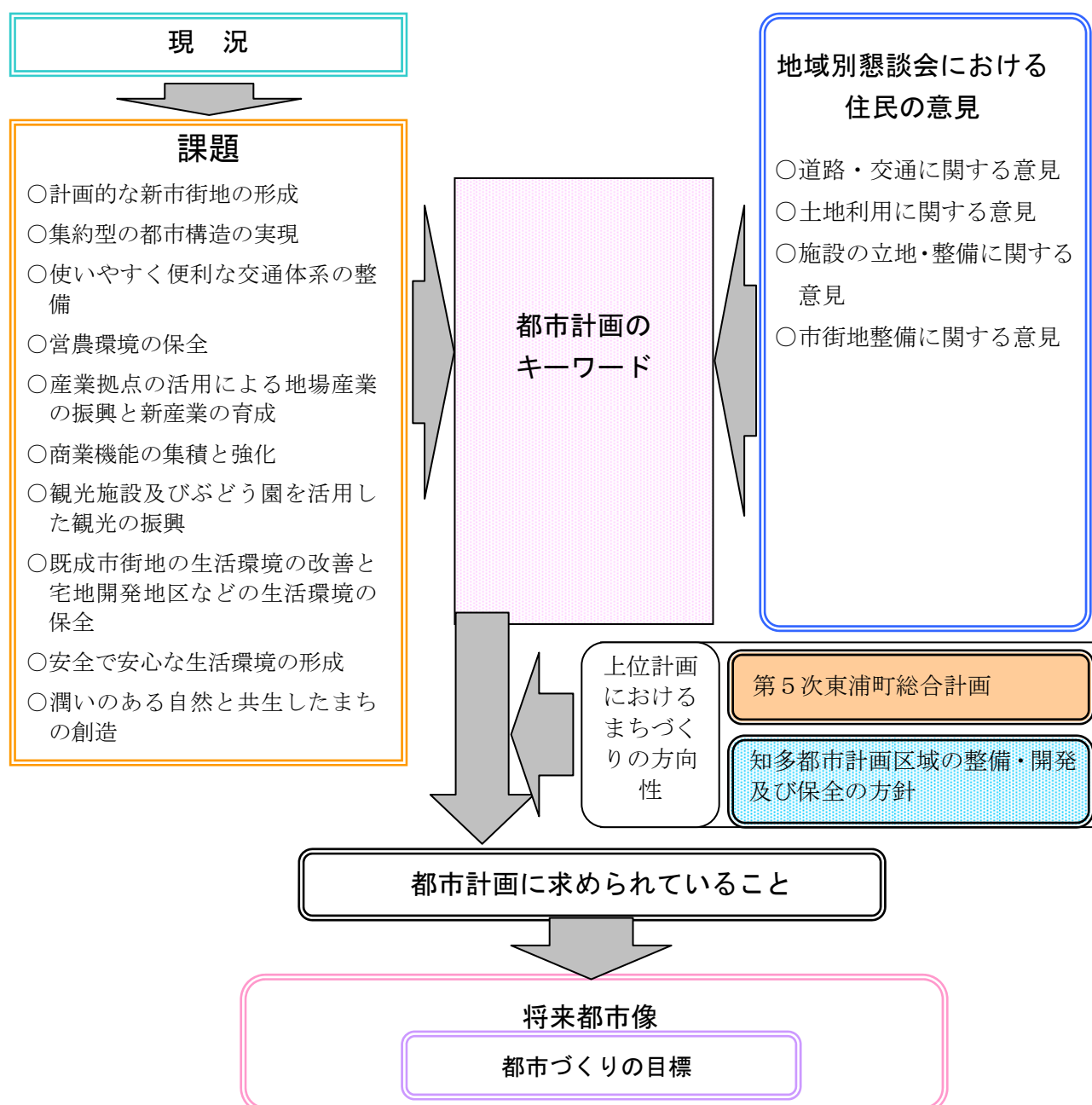
## 東浦町の将来都市像

## 第2章 東浦町の将来都市像

### 2-1 東浦町の将来都市像と都市づくりの目標

#### 1. 将来都市像と都市づくりの目標の考え方

本町のめざすべき将来都市像及び都市づくりの目標の設定にあたっては、現況及び社会情勢の変化から導き出した都市計画の課題と、地域別懇談会における住民意見より、都市計画のキーワードを設定する。さらに、上位計画である第5次東浦町総合計画及び知多都市計画区域の整備・開発及び保全の方針を踏まえ、将来都市像とそれを実現するための都市づくりの目標を設定する。



## 2. 本町の都市計画のキーワード

本町においては、既成市街地の生活環境の改善、宅地開発などによる住宅地の生活環境の保全、安全安心な生活環境の形成が課題として抽出されている。また、地域別懇談会においても、既成市街地の生活環境の改善や、生活道路・歩道の整備・改善、公園・緑地の整備の推進に関する意見が多く提出され、子ども、高齢者や障がい者などが暮らしやすいまちづくりが求められているといえる。さらに、今後も人口の増加が見込まれることから、適正な土地利用のもとで、計画的な宅地開発を行っていくことが重要である。

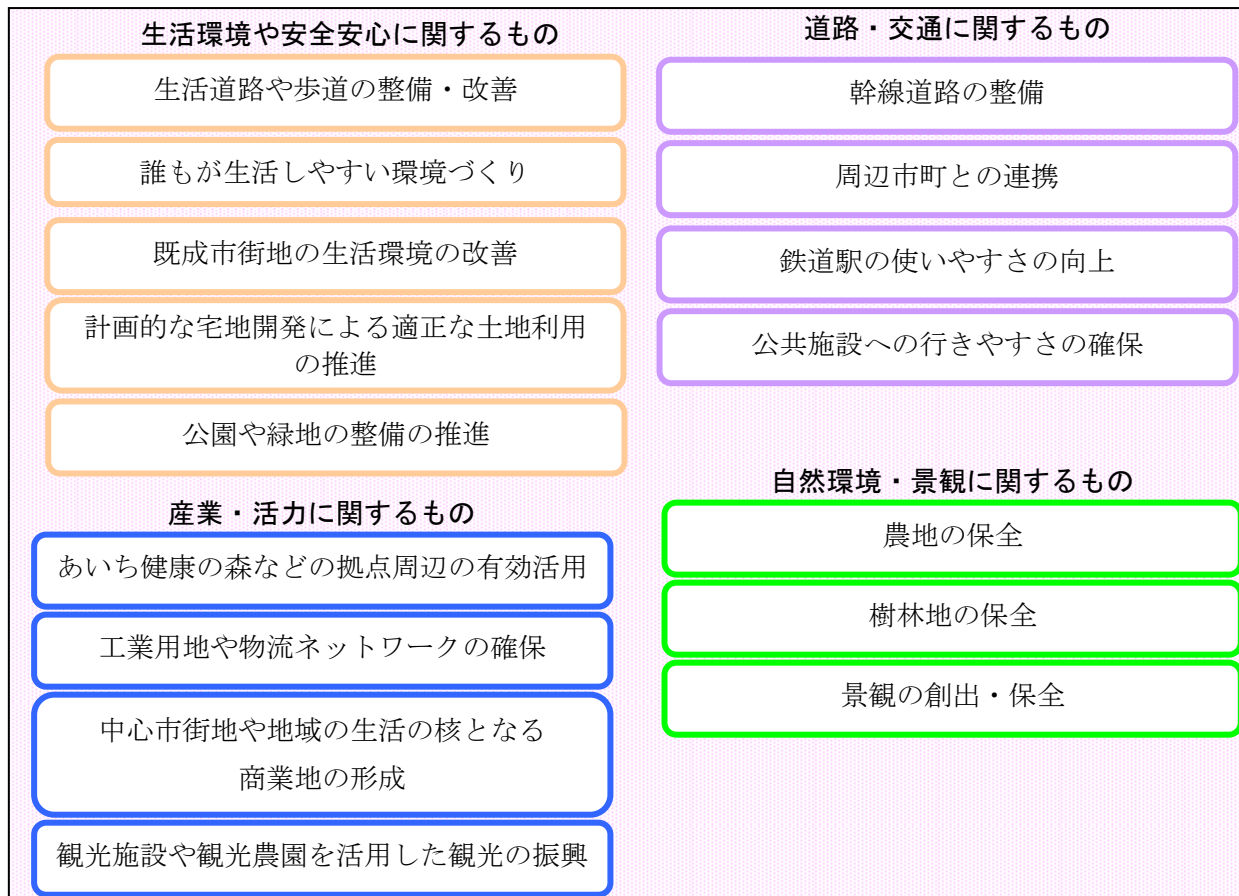
産業・活力の面からは、営農環境(果樹園を含む)の維持・保全、産業拠点の活用による地場産業の振興と新産業の育成、商業機能の集積と強化、観光施設の集客力の向上が課題として抽出されている。また、地域別懇談会においても、あいち健康の森周辺などの拠点の活用や、物流ネットワークの確保、自動車に乗れなくなったときの買い物の場などの生活の核となる商業地の形成などが求められている。

道路・交通に関しては、使いやすく便利な交通体系の整備が課題として抽出されている。また、地域別懇談会においても幹線道路の整備や、周辺市町へのアクセスの確保、鉄道駅のバリアフリーの推進、町役場などの公共施設へ行きやすい交通体系の整備が求められている。

自然環境・景観に関しては、潤いのある自然と共生したまちの創造が課題として抽出されており、地域別懇談会においても、自然環境の保全といった意見が提出されている。

これらのことより、本町の都市計画のキーワードを次のように設定する。

### 本町の都市計画におけるキーワード



### 3. 本町の都市計画に求められていること

まちづくりの基本的な指針となる第5次東浦町総合計画では、まちづくりの基本理念として「健康で笑顔あふれるまち」、「潤いと活力のあるまち」を掲げ、将来の都市像として、「笑顔と緑あふれるいきいき都市」を掲げている。

また、都市計画の上位計画である知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針では、半島の自然環境、歴史ある産業文化、広域交流拠点をいかした活力ある都市づくりを基本理念とし、広域交流・物流拠点を核にして地域の活力を創出すること、都市活動と自然環境の調和により、安全安心で持続可能な都市づくりを実現することとしている。

これらの上位計画におけるまちづくりの方向性と本町の都市計画のキーワードから、都市計画に求められていることを以下に整理した。

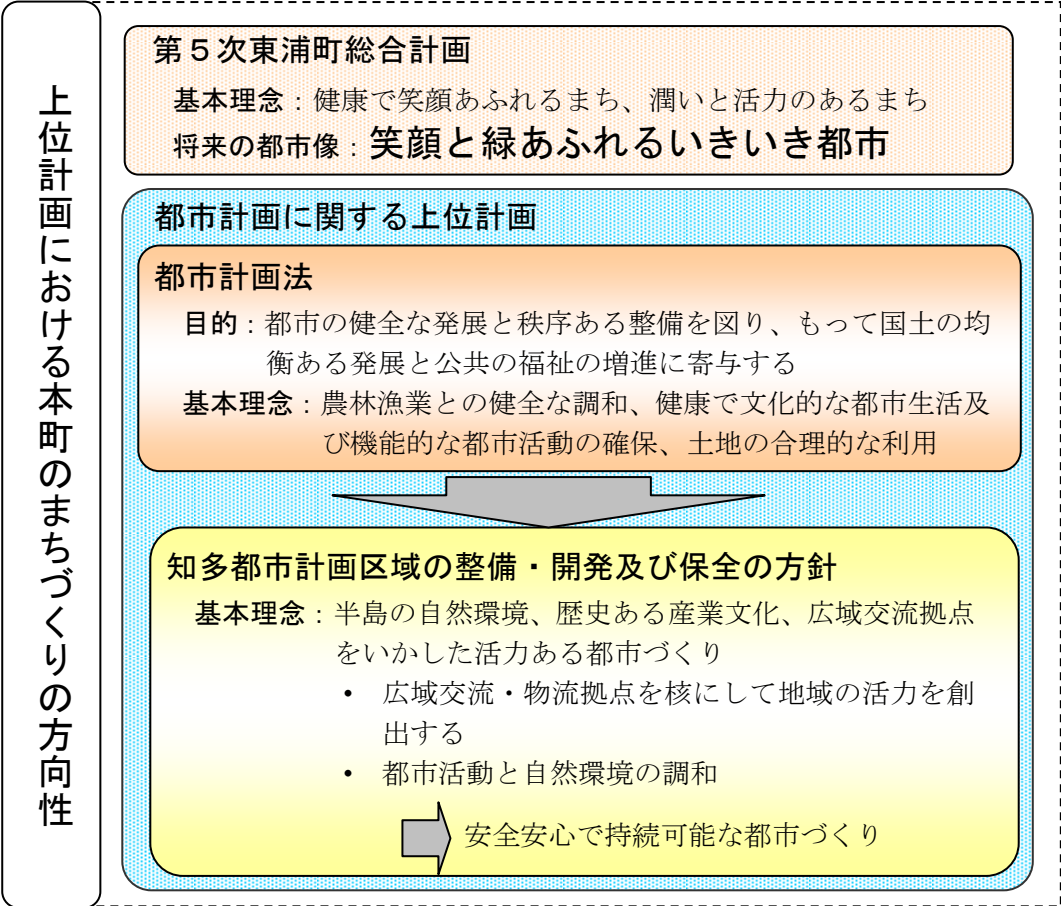
生活環境や安全安心の分野では、「子どもや高齢者・障がい者が安心して暮らせる環境」、「生活環境の向上や維持」、「住宅地の確保」、「公園や緑地などの整備」が必要とされる。

産業・活力に関する分野では、「産業の振興」、「開発と農地の保全のバランス」が必要とされる。

自然環境・景観に関する分野では、「樹林地などの環境の保全や景観の創出・保全」が必要とされる。

道路・交通に関する分野では、「誰もが使いやすく、便利な交通体系」が必要とされる。

本町の都市計画のキーワード



生活環境、安全安心

- 子どもや高齢者・障がい者が安心して暮らせる環境
- 生活環境の向上や維持
- 住宅地の確保
- 公園や緑地などの整備

道路・交通

- 誰もが使いやすく、便利な交通体系

自然環境・景観

- 樹林地などの環境や景観の創出・保全

産業・活力

- 産業の振興
- 開発と農地の保全のバランス

## 4. 将来都市像

本町の都市計画に求められていることのうち、生活環境や安全安心に関するものは、これらを達成することにより、住民が笑顔になるという点で、「笑顔」というキーワードに結び付く。また、自然環境・景観に関するものは、「緑」というキーワードに結び付き、産業・活力に関するものは、「いきいき」というキーワードに結び付く。

これらのことより、この都市計画に求められていることは、第5次東浦町総合計画の将来の都市像に含まれることから、同一とし、次のように設定する。

将来都市像

「笑顔と緑あふれるいきいき都市」

## 5. 都市づくりの目標

上記の将来都市像の実現や本町の都市計画に求められていることを達成するための都市計画の方向性として、都市づくりの目標を次のように設定する。

### ① 快適な生活環境の維持・形成

市街地は国道366号沿線に発達した既成市街地と、大規模な開発事業によって新たに形成された新市街地から成り立っている。

現在進行している少子化は、将来的に人口減少をもたらし、結果として社会の活力の低下を招く恐れがある。

このため、既成市街地の都市基盤の整備や新市街地における地区計画制度の検討などによる生活環境の維持・保全、道路、公園、下水道などの都市基盤の計画的な整備により、高齢者や障がい者などへも配慮した誰にもやさしく、景観を考慮したまちなみを形成し、暮らしている人が、暮らし続けたいなるまち、新たに住みたいなる人が増えるまちを作り上げていく。

また、すべての人が歩いて利用できるよう土地利用に応じた適正な商業機能の立地を誘導し、住宅地に近接した便利な生活空間を創出する。

なお、新たな居住人口の受け皿として住宅地を安定して供給するため、市街化区域の外縁部における計画的な確保を進めていく。

## ② 誰もが使いやすく便利な交通体系の整備

市街地は東西２つに分かれて発達してきているが、東西を結ぶ幹線道路が整備されていないため、東西の連携が弱く、東浦知多ＩＣ周辺の拠点性が十分活用されていない状況である。

また、地域間を連絡する主要な幹線道路の交通量が増大し、交通渋滞が生じていることから、自動車交通が生活道路へ流入し、歩行者の交通安全上の問題が懸念される状況となっている。

このため、幹線道路の整備の促進、既成市街地の生活道路の歩行者環境の安全性の向上により、生活道路への通過交通の流入を減らし、円滑かつ安全な交通体系を構築する。

また、東西を連絡する幹線道路の整備促進により、東浦知多ＩＣの拠点性を活用し、地域の産業の振興に資する道路ネットワークの構築を図る。

交通については、自動車社会が進展し、人々の活動範囲が広域化している反面、高齢者をはじめとする自動車利用が困難な人も増えている。

このため、町運行バスなどの公共交通機関の輸送力及び利用のしやすさの向上により、子ども、高齢者や障がい者などすべての住民の生活利便性の向上に資する交通ネットワークの構築を図る。

## ③ 産業の拠点を活用した産業の振興

商業については、ＪＲ緒川駅東において土地区画整理事業の進捗にあわせて、大規模商業施設が立地し、町内外から多くの利用者があることから、周辺の沿道への商業施設の誘導、駅西の既存の商業機能の強化を図り、にぎわいある商業核を形成する。また、於大公園などとの回遊性を高め、交流人口が拡大するまちづくりを進めることで、にぎやかな交流拠点の形成を図る。

工業は、東浦知多ＩＣやあいち健康の森周辺などの拠点の活用により将来の発展が見込まれることから、交通ネットワークの構築を促進し、交通利便性を活かした工業の振興を図る。また、既存工業地については操業環境の維持・向上を図る。

農業については、都市近郊の立地を生かした農産物の生産、農業基盤整備などによる優良な農地の保全を図る。

#### ④ 自然(緑・水)と共生する生活環境づくり

本町には、知多半島の風景を代表する丘陵地帯が広がり、飛山池周辺や高根の森周辺、新池周辺などのまとまった樹林地や多くのため池などを有する区域が残されている。

このため、これらの樹林地などの自然を町の財産として、未来に引き継いでいくことが、現代を生きる住民の努めと考え、自然を守り、自然と生きるまちづくりをめざす。

また、市街地の公園や緑地については、住民の生活環境に潤いを与えるとともに憩いや集いの場所となっている。その一方で、災害時においては避難場所となるなど、多様な機能を有することから、公園・緑地の維持・保全と活用を図り、潤いがあり、安全で安心な生活環境の形成を図る。

#### ⑤ 全ての人が安全安心を感じる防災都市づくり

東海・東南海地震や大雨による水害など、都市を襲う災害に対し、住民の関心は高まっている。

既成市街地においては、起伏のある地形に建物が密集し、入り組んだ狭あい道路が存在するなど、災害に弱い構造となっている区域が存在している。また、河川や多くのため池などが存在しており、水害に対する防災性能を適切に維持する必要がある。

このため、災害に弱い構造となっている既成市街地において、避難場所・避難路の確保などにより、安全で安心できる生活環境の向上を図る。

また、河川・ため池や水路・調整池などの雨水施設については、雨水の流出抑制や防災性能の維持・保全を図る。

## 6. 目標年次

上記の将来都市像の実現や都市づくりの目標の達成をめざすためには、土地利用の誘導や、都市構造の改変、都市施設の整備など、長期的な視野を持った計画の立案及び実施が必要となる。

そのため、目標年次は、10年後の平成32年度と設定する。

**目標年次:平成 32 年度**



## 2-2 東浦町の将来規模

### 1. 将来人口について

本町の平成32年度の将来人口を、第5次東浦町総合計画の平成32年度の設定人口である53,000人とする。

## 2-3 将来土地利用フレーム

### 1. 将来宅地規模の推計

目標年次(平成32年度53,000人)までに増加する人口を約2,800人と想定し、宅地規模を推計した。

国が示している都市計画運用指針に定められた市街化区域の設定基準となる60人/haの人口密度を用いて将来宅地規模を求めると、平成32年までに市街化区域の宅地規模は、約47ha新たに必要である。

住宅系用途地域においては、低・未利用地が存在しており、適正な都市基盤の整備を図るとともに、宅地化を推進し、市街化調整区域において計画的な住宅地の整備を検討し、市街化区域へ順次編入していくことを検討する。

### 2. 将来産業用地規模の推計

#### (1) 工業フレーム

平成11年以降の製造品出荷額の推移より、将来の製造品出荷額の推計を行い、平成20年の工業統計調査の工場敷地面積と製造品出荷額より、敷地生産性(敷地あたりの製造品出荷額)を求め、将来の製造品出荷額を敷地生産性で割ることにより、将来の工場敷地面積の推計を行った。

この結果、世界同時不況の影響などを受けたが、将来の製造品出荷額は増加すると予測され、平成32年における工場敷地面積は190haとなり、現状の108.4ha(平成21年実績値)と石浜工業団地の工場敷地面積約40ha(開発面積は約47.3ha)を差し引いた約42haが、今後必要な工場敷地面積となる。

表 将来製造品出荷額、工場敷地面積の推計

製造品出荷額の推移

(百万円)

年次	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年
製造品出荷額	98,017 (97,375)	97,857 (97,263)	112,831 (109,590)	115,996 (110,318)	156,803 (147,885)	188,724 (180,268)
	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	
	180,724 (175,475)	204,758 (203,135)	213,672 (215,712)	195,700 (206,720)	148,484 (148,484)	

※上段の数値は、製造品出荷額推計のため、平成21年の値を100として貨幣価値換算を行った数値  
下段のカッコ書き数値は、工業統計調査の数値。

## 推計結果 (百万円)

年次	平成 21 年 (実績値)	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年
製造品出荷額	148,484	247,023	254,090	260,259

## 工場敷地

現況:平成 20 年(m <sup>2</sup> )	1,083,907	平成 21 年 (実績値)	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年
敷地生産性(百万円/ha)	1,369.9				
将来工場敷地面積(ha)		108.4	180.3	185.5	190.0

※製造品出荷額は平成 21 年工業統計調査速報値であり、現況工場敷地面積は速報段階で公表されないため、平成 20 年工業統計調査を使用した。

## (2) 商業フレーム

平成 14 年以降の商品販売額の推移より、将来の小売業年間販売額の推計を行い、平成 19 年の商業統計調査の年間販売額と都市計画基礎調査の商業敷地面積より、敷地販売効率を求め、将来の商業年間販売額を敷地販売効率で割ることにより、将来の商業敷地面積の推計を行った。

この結果、平成 32 年における商業敷地面積は、57.2ha と推計され、現状の 41.2ha を差し引いた 16ha が、今後必要な商業敷地面積となる。

ただし、商業敷地面積の拡大については、現状の商業地周辺などのポテンシャルの高い区域に限るものとし、既存商業系用途地域の高度利用により対応を図るものとする。

表 将来商品販売額、商業敷地面積の推計

## 年間販売額の推移 (百万円)

年次	平成 14 年	平成 16 年	平成 19 年
商業年間販売額(卸売業+小売業)	83,647 (78,800)	65,966 (62,408)	70,106 (70,106)
小売業年間販売額	37,961 (35,762)	50,543 (47,817)	60,762 (60,762)

※上段の数値は、年間販売額推計のため、平成 19 年の値を 100 として貨幣価値換算を行った数値  
下段のカッコ書き数値は、商業統計調査の数値。

## 推計結果 (百万円)

年次	平成 19 年 (実績値)	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年
商業年間販売額(卸売業+小売業)	70,106	93,400	95,500	97,400
小売業年間販売額	60,762	80,932	82,778	84,390

## 商業敷地

現況:平成 19 年(m <sup>2</sup> )	412,000	平成 19 年 (実績値)	平成 22 年	平成 27 年	平成 32 年
敷地販売効率(百万円/ha)	1,702				
将来商業敷地面積(ha)		41.2	54.9	56.1	57.2

※現況の商業敷地(平成 19 年)は、用途地域内の商業敷地面積の 412,000 m<sup>2</sup>を使用した。

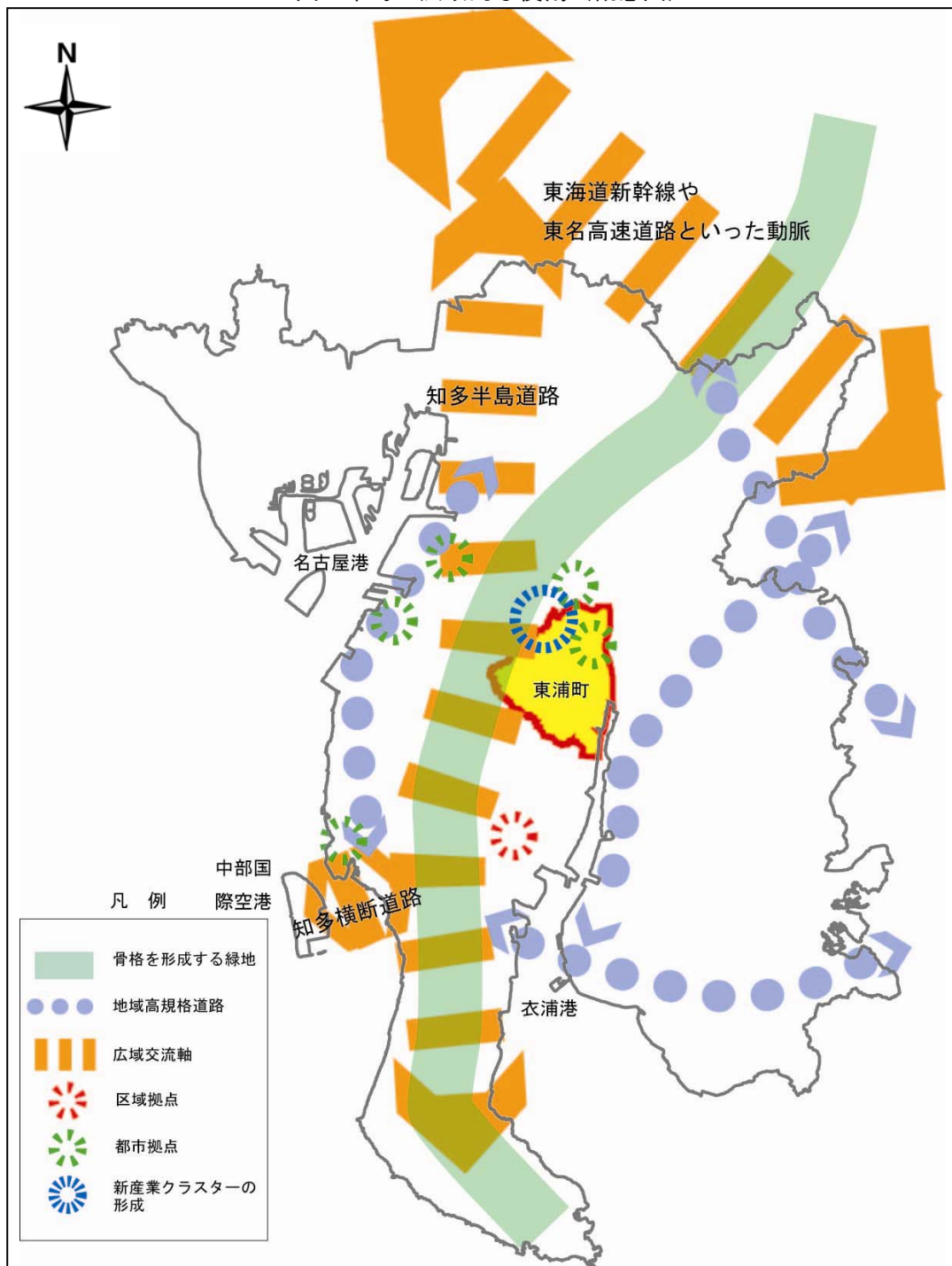
## 2-4 東浦町の将来都市構造

### 1. 東浦町の広域的な役割

本町は、名古屋都市圏の南部に位置し、東海道新幹線や東名高速道路といった動脈に近接するとともに、知多半島の入り口としての役割を担っている。また、中部地方の経済を支える名古屋港臨海部の工業地帯と、衣浦港臨海部の工業地帯を結ぶ動線上に位置している。

産業としては、健康・福祉をテーマとした地域整備の展開を図ることが位置づけられている。

図 本町の広域的な役割（概念図）



## 2. 将来都市構造の構築に向けての視点

将来都市像及び都市づくりの目標を踏まえ、将来都市構造を構築するために、次のように視点を整理する。

### ① 社会情勢の変化

我が国においては、少子高齢化の進行や人口減少による宅地需要の低下、生活環境への意識の高まりにより、これまでの「拡大」を基本とするまちづくりから、「集約」を基本とするまちづくりへの転換を図る時期に来ている。

また、交通・通信網の整備と自動車社会の進展などに伴う都市交通及び産業立地構造の変化に対応し、より効率的かつ適正な土地利用を行うことにより、新規工場の誘致や地場産業の振興を図っていく必要がある。

一方で、異常気象などの現象から地球環境を意識した環境への意識の高まり、地域の景観に対する保全意識など、自然環境の保全や低炭素社会の構築も重要な課題となっている。

このような観点から、都市機能の配置と集積を有効に行い、全ての人や環境に優しい「歩いて暮らせるまちづくり」を推進していく必要がある。

### ② 本町の市街地の特徴と地域内の連携

本町は、東部を南北に通過する国道 366 号沿いや J R 武豊線沿いに既成市街地が形成されてきた。また、西部については計画的な住宅団地開発による新市街地が形成されてきた。

主要な交通軸としては、知多半島道路の整備により、他都市との広域的な連携軸が形成されており、南北の軸となる(都)衣浦西部線の整備が進められている。一方、東西を繋ぐ交通網については整備が遅れており、基幹軸が形成されていない状況である。

このため、市街地は東西に分断された状況となっており、J R 緒川駅周辺やあいち健康の森周辺、東浦知多 I C などの拠点の活用や地域間の連携を高めていくため、計画的な道路ネットワークの整備を進めていく必要がある。

### ③ 計画的な市街地の形成と既成市街地の整備

本町は、平成 32 年まで人口が増加すると見込まれるため、増加する人口を受け止め、町の更なる発展につなげるための生活環境の整備が必要となる。

しかし、既成市街地においては、幅員が狭い道路など生活環境において、防災上の問題がある状況となっている。この状況を改善し、安全な生活環境の形成が急務である。さらに、既成市街地においては、幹線道路の混雑により、生活道路に通過交通が流入しており、幹線道路の整備を進めるとともに、生活道路の拡幅や歩道の用地取得を住民の協力のもとで進めていく必要がある。

これらの既成市街地の整備とともに、増加する人口を受け止めるため、計画的な生活環境を整えた住宅地の形成を検討していくことが必要である。

また、西部の新市街地においては、現在都市基盤の整った生活環境が形成されており、今後も維持・保全していくことが必要となる。

#### ④ 商業機能の強化と適正な配置

J R 緒川駅東地区は、基盤となる土地区画整理事業が施行中となっている。今後は「まちの顔」として、集客力のある大規模商業施設を核に個性と魅力のある商業機能の集積や、周辺の公共施設や公園との回遊性の向上を図ることにより、求心力のある中心市街地として発展させる必要がある。

また、本町の線形に発達した市街地において町民が快適に日常生活を送れるよう、地域の核となる商業機能を適正に配置する必要がある。

#### ⑤ 産業拠点の活用による地場産業の振興と新産業の育成

東浦知多 I C 周辺は広域交通や輸送などの点で利便性の高い区域となっていることから、工場や物流拠点の立地を許容し、既存の工業地と連携して、本町の更なる産業の発展のために活用していく。

また、あいち健康の森周辺は、国立長寿医療研究センターを核とした健康、医療、福祉、介護の分野における集積地を形成することから、このポテンシャルを有効に活用し、健康長寿に関する一大交流拠点を構築する「ウェルネスバレー構想」を実現するために事業の推進を図る。さらに、東浦知多 I C や既存の工業地との連携を図り、健康、医療、福祉、介護などを中心とした新産業の育成を図る拠点としての活用を図る。

#### ⑥ 潤いのある安全で安心なまちの創造

「環境共生」が社会のキーワードの1つとなる中で、本町に存在する景観資源や樹林地をはじめとした自然特性を有する区域の保全・活用を図り、潤いのあるまちを創造していくことが必要となる。

また、上記以外にも河川やため池、活用が図られていない景観・自然資源が存在していることから、住民が憩うことのできる親水空間づくりを検討する。

市街地の公園・緑地については、災害時において周辺住民の避難場所となるなど、多様な機能を有することから、今後も公園・緑地の維持・保全を進めていく必要がある。

また、河川などについては改修などによる護岸整備を進め、安全性を高めていく。

### 3. 現在の都市構造の成り立ち

#### ① 本町の市街地の形成

本町は、東部を南北に通過する国道 366 号沿いや J R 武豊線沿いに既成市街地が形成されてきた。また、西部については計画的な住宅団地開発による新市街地が形成されてきた。

図 市街地の形成

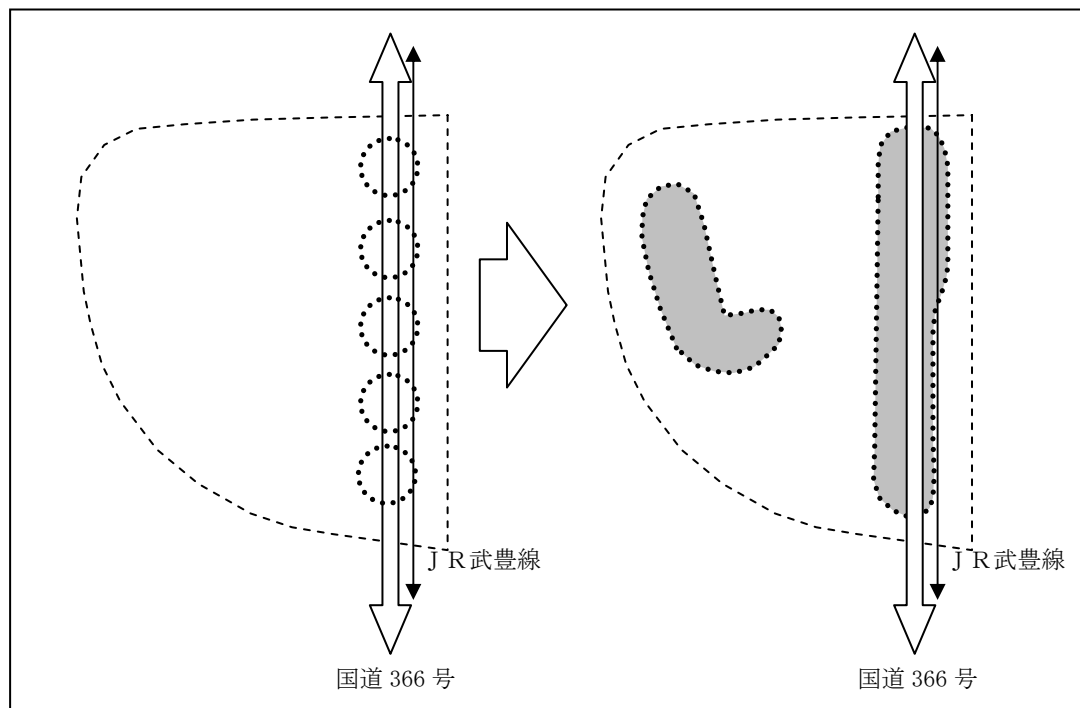
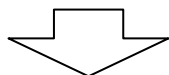


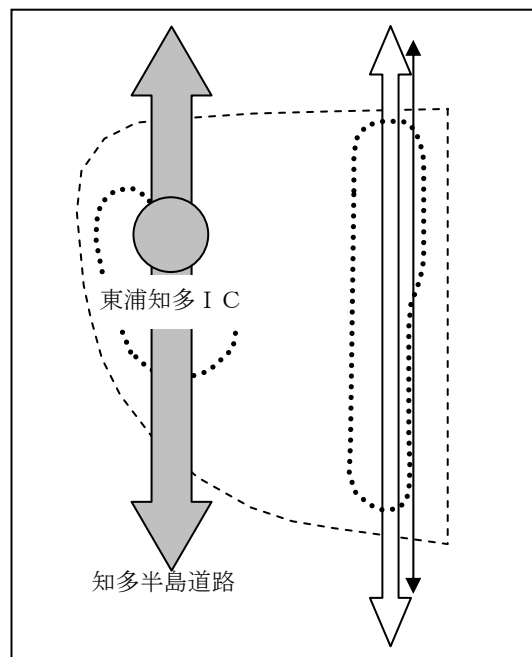
図 知多半島の交通軸の形成

#### ② 知多半島の基幹軸の形成

知多半島道路及び東浦知多 I C が整備されたことによって、知多半島の基幹軸上に位置し、知多半島の玄関口としての機能を持つに至った。

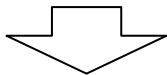


既成市街地の都市基盤の整備を促す要因とはならず、広域交通機能の配置のみに留まっている。



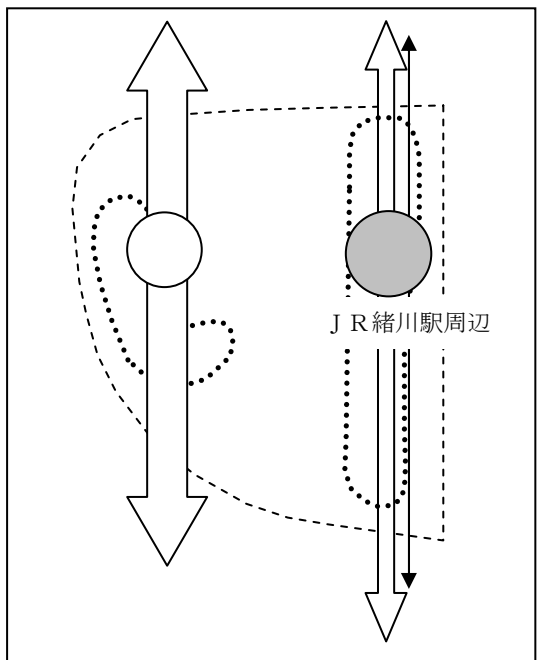
③ まちの顔の形成

緒川駅東地区土地区画整理事業の施行により、JR緒川駅を中心とした市街地の再構築が行われ、まちの顔となる地区を形成した。



現在のまちの顔は、単独の施設に拠るところが多く、周辺を含んだ中心市街地の形成には至っていない。

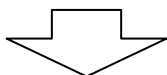
図 まちの顔の形成



4. 都市づくりの方向性

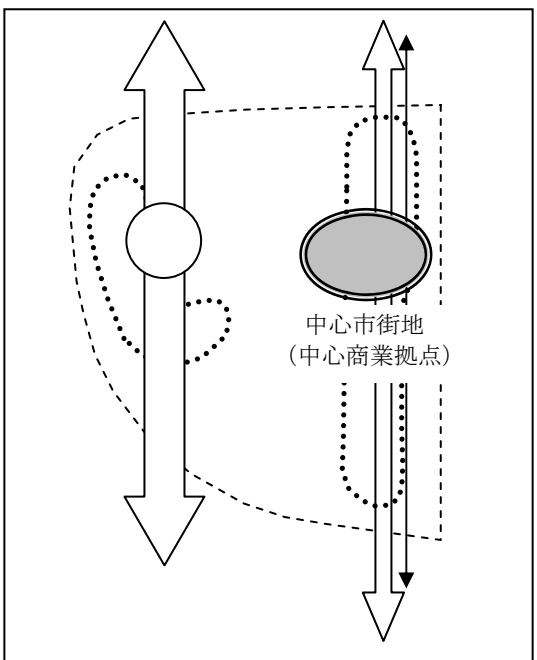
① 中心市街地（中心商業拠点）の形成

まちの顔であるJR緒川駅東地区だけでなく、於大公園などとの回遊性を向上させ、求心力のある中心市街地の形成を図る。



中心市街地は回遊性を持った都市構造と求心力のある土地利用の誘導を図る。  
また、まちなか居住を推進し、にぎわいのある市街地の形成を図る。

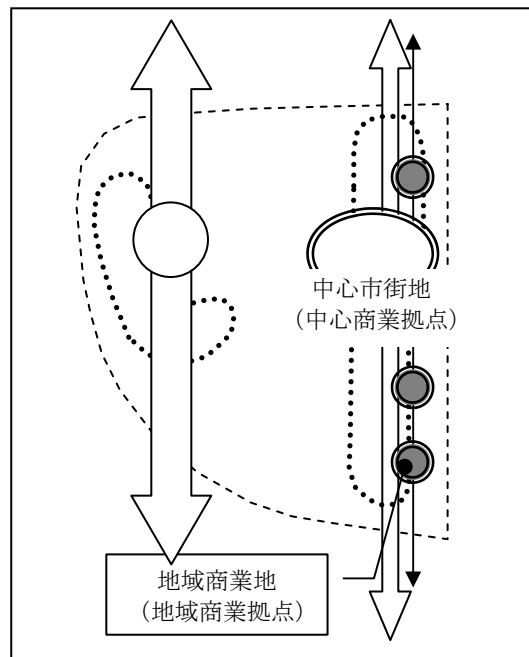
図 中心市街地（中心商業拠点）の形成



② 地域商業地（地域商業拠点）の形成

J Rの各駅を中心に住民の日常生活を支える商業拠点を配置し、地域の生活利便性の向上や活性化を図る。

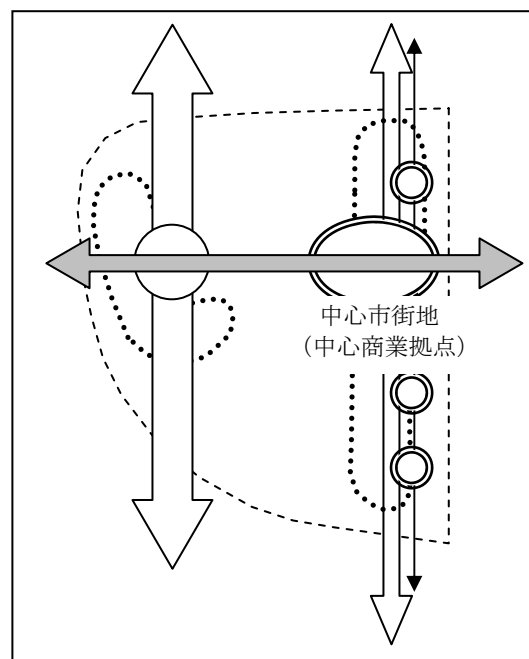
図 地域商業地の形成



③ 東西軸の形成

現在不足している東西の交通機能を充実させ東西軸を形成する。これにより町内の連絡網を構築し、東浦知多 I Cへのアクセスの改善や東浦知多 I C周辺への工業地や物流施設の立地の促進、中部国際空港から西三河地方につながる広域的な動線の構築、中心市街地の機能強化などを図る。

図 東西軸の形成



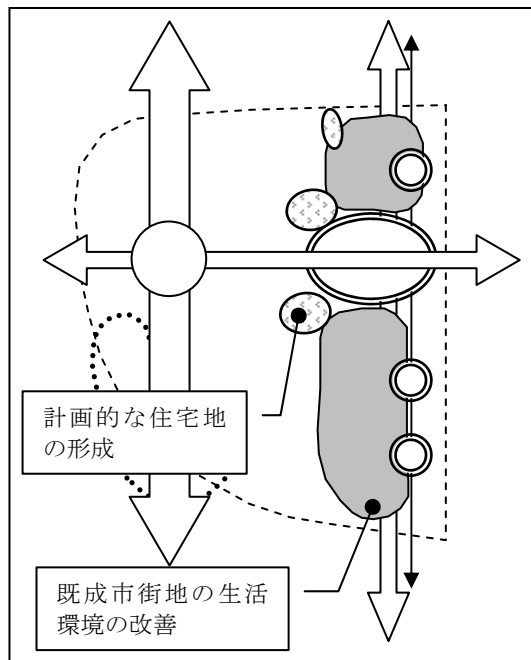


④ 既成市街地の再構築と新たな住宅地の整備

既成市街地では、幅員が狭い道路など生活環境において、防災上の問題がある状況となっている。この状況の改善し、安全な生活環境の形成が必要である。さらには、幹線道路の混雑により、生活道路に通過交通が流入しており、幹線道路の整備とともに、生活道路の拡幅や歩道の設置のための用地取得を住民の協力のもとで進めていく。

これらの既成市街地の整備とともに、増加する人口を受け止めるため、計画的に生活環境を整えた住宅地の形成を図る。

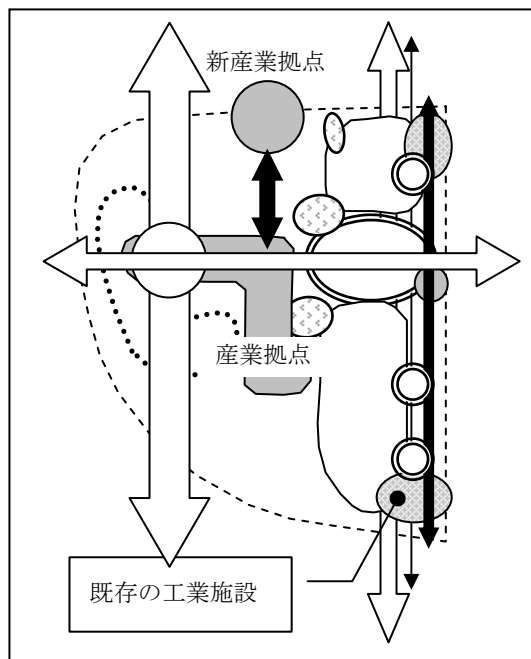
図 既成市街地の再構築



⑤ 産業拠点の活用と新たな軸の形成

あいち健康の森周辺や東浦知多 I C 周辺から緒川上舟木周辺の工業地にかけての産業拠点を連携する新たな軸や、既存の工業地間を連絡する新たな軸を形成し、産業の振興を図る。

図 産業拠点の活用と新たな軸の形成



## 5. 将来都市構造

将来都市構造の構築に向けての視点、都市の成り立ち、都市づくりの方向性を踏まえ、都市構造を構成する「拠点」、「都市軸」、「土地利用ゾーニング」について機能や配置を示し、都市の基本的な方向を整理する。

### (1) 都市拠点

#### ① 中心商業拠点

商業・業務・サービス機能が集積したJR緒川駅周辺のエリアを「まちの顔」とし、大規模施設を核に個性と魅力のある商業機能の集積や於大公園などとの回遊性を確保し、より高次の機能の誘導、まちなか居住の推進などにより、にぎわいのある中心市街地の形成を図り、町の発展をけん引する中心商業拠点に位置づける。

#### ② 地域商業拠点

JRの各駅を中心として、周辺地域住民のための生活機能の集約した利便性の高い生活環境を形成するゾーンとして位置づける。

#### ③ 広域交流拠点

名古屋市と連絡する知多半島道路の東浦知多IC周辺については、自動車交通の玄関として、広域交流拠点に位置づける。この拠点においては東浦知多ICが持つ広域交通の利便性を活用し、工業地や物流施設の立地を促進する。

#### ④ 産業活性化拠点

森岡地域の工業地、緒川・石浜地域の工業地及び藤江地域の工業地を産業活性化拠点として位置づける。

これらの拠点においては、既存産業の操業環境の向上・維持や、新規企業の積極的な誘致を図る。

#### ⑤ レクリエーション拠点

あいち健康の森、於大公園をレクリエーション拠点と位置づける。

レクリエーション拠点では、周囲との連携を図っていき、回遊性を持たせられるような施策展開を検討する。

#### ⑥ 新産業拠点

北部のあいち健康の森周辺を新産業拠点として位置づける。

あいち健康の森周辺は広域公園としての機能と健康、医療、福祉、介護関連の産業集積を担う機能を期待されていることから、中心商業拠点、広域交流拠点、産業活性化拠点との連絡を担う産業軸の形成を図り、ウェルネスバレー構想を実現するため、健康、医療、福祉、介護関連の企業誘致を促進する。

## (2) 都市軸

### ① 広域幹線軸

知多半島の南北の基幹軸を形成し、広域交流や物流のさらなる活性化を推進する重要な要素として、知多半島道路を広域幹線軸として位置づけ、その機能の活用を図る。

### ② 産業交通軸

産業交通軸としては、周辺市町との連携を担い大量の交通を円滑に処理し、広域交流拠点の東浦知多 I C、中心商業拠点の J R 緒川駅、産業活性化拠点の森岡地域及び藤江地域の工業地、新産業拠点のあいち健康の森周辺へ連絡する重要な役割を担う路線を位置づける。

東西方向は(都)知多刈谷線を、南北方向は(都)衣浦西部線と(都)大府東浦線を位置づける。

### ③ 地域連絡軸

広域交流拠点、中心商業拠点、新産業拠点及びレクリエーション拠点などへ、各地域から連絡する道路を地域連絡軸と位置づける。

### ④ 構想路線

構想路線は、本町と三河を連絡する道路として位置づける。

## (3) ゾーニング

### ① 住宅ゾーン

既成市街地及び新市街地については、周辺環境と調和する住民の生活のためのゾーンと位置づける。

これらの住宅ゾーンは、潤いとゆとりある生活空間、安全で安心できる生活環境の形成をめざし、その維持・保全や改善を図る。

### ② 商業ゾーン

鉄道駅前を中心に、商業機能の集積を図り、地域住民の生活の利便性の向上を図るゾーンと位置づける。

特に J R 緒川駅を中心とした中心市街地においては、於大公園などとの回遊性の確保により、複合的な機能集積をめざす。さらに、まちなか居住の推進などによるにぎわいのあるまちをめざす。

また、J R 緒川駅周辺の市街化調整区域の一部については商業系の用途地域を指定し、用途の連続性を確保した上で商業の集積を図る。

### ③ 工業ゾーン

森岡地域及び藤江地域の工業地、緒川上舟木周辺の工業地から東浦知多 I C にかけての区域、J R 緒川駅東側の工業地を工業ゾーンとして位置づける。

森岡地域及び藤江地域の工業地については操業環境の維持・向上を図る。また、東浦知多

I Cから緒川上舟木の工業地かけての工業ゾーンは、周辺環境との調和した工業の立地を許容する。

J R緒川駅東側は、周辺と調和した工業地の整備を検討する。

④ 新産業ゾーン

あいち健康の森周辺を新産業ゾーンとして位置づけ、ウェルネスバレー構想を実現するため、健康長寿関連産業の研究所・工場などの誘致を促進する。

⑤ 農地・樹林・集落ゾーン

農村集落と農地が一体となった良好な農業空間や樹林地を含む区域を農地・集落ゾーンとして位置づける。

新産業ゾーン東側のぶどう園などの農地は観光型農園としての活用を図る。その他の区域では営農環境の保全を図る。

⑥ 公園・緑地ゾーン

レクリエーション拠点や住民の憩い、環境学習の場、災害時の避難場所などとしての活用を図る区域を公園・緑地ゾーンとして位置づける。

図 将来都市構造図

