

東浦町都市計画マスタープラン

HIGASHIURA TOWN

2020 ▶ 2030

住みたい
住み続けたい
集い憩い想うまち
ひがしうら

都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランは、長期的な視点から、将来都市像や都市づくりの目標、これらを実現するための整備方針等を示します。そのため、計画的な都市づくりを実現するための都市計画制度や個別の具体的な計画の策定、その他事業・施策を進めていく上での指針として活用されます。

目標年次 **2030 年度**

概ね 20 年後の将来人口 **45,000 人**



東浦町の将来都市像

町の魅力を高めながら、未来につなげる都市づくりを進めます。

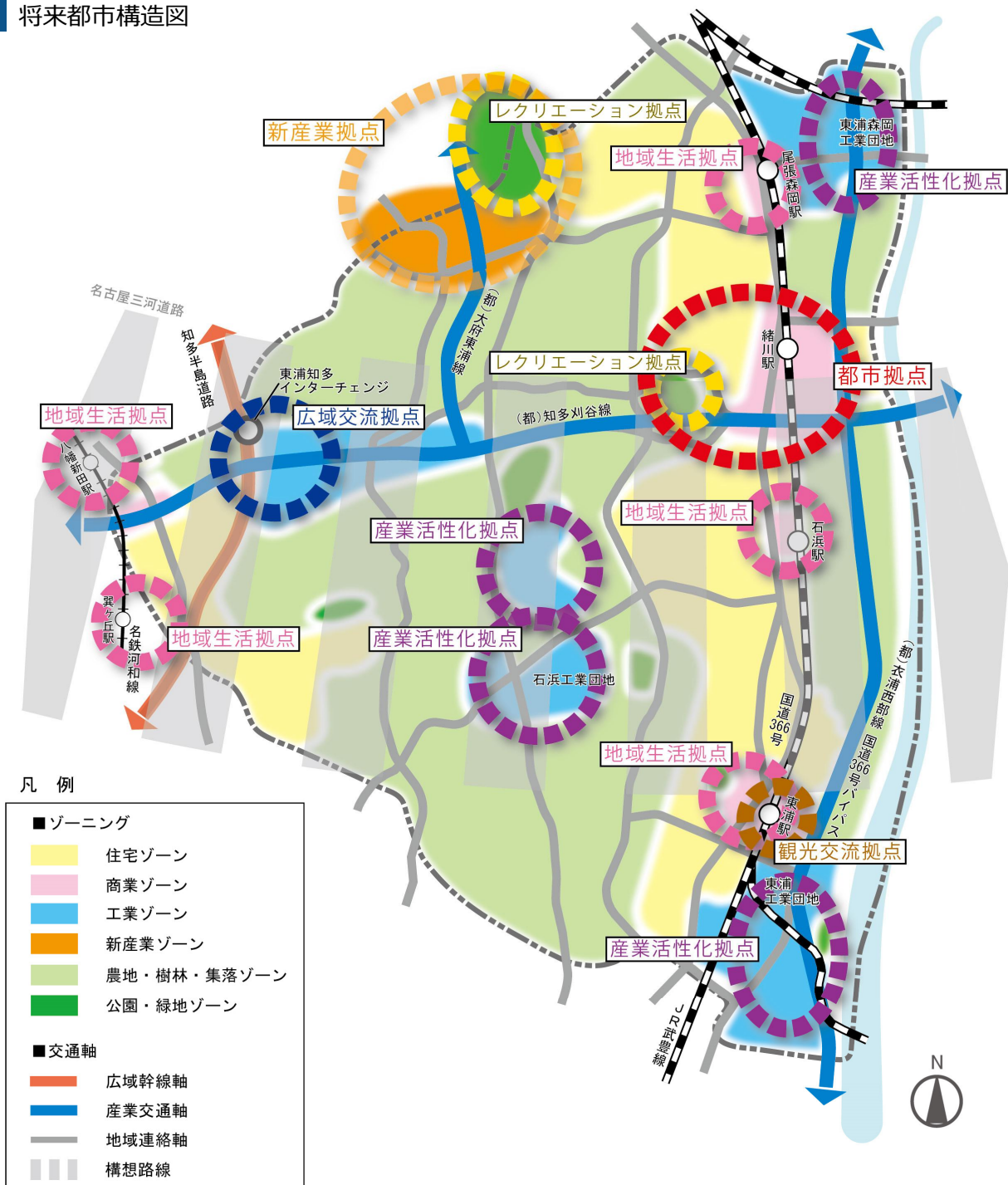
将来都市像

住みたい 住み続けたい
集い 憩い 想う まち
ひがしうら

都市づくりの目標

- ① 多様な連携による集約型都市構造の充実
- ② 誰もが住みたいと思う快適な生活環境の維持・形成
- ③ 誰もが使いやすく快適な交通体系の整備
- ④ 地域資源を活用した産業の振興
- ⑤ 自然(緑・水)と共生する生活環境づくり
- ⑥ 全ての人が安全・安心を感じる地域づくり

将来都市構造図





将来都市構造

拠点

都市拠点		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が集積し、そして、誰もが利用しやすい交通結節機能を持った、本町の発展をけん引する「まちの顔」とします。
地域生活拠点		周辺地域住民のための生活機能が集積した利便性の高い生活環境を形成します。
広域交流拠点		自動車交通の玄関口として、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します。
産業活性化拠点		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ります。
レクリエーション拠点		周辺施設との連携を図っていき、公園の回遊性を持たせられるような施策展開を検討します。
新産業拠点		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おり、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します。
観光交流拠点		立地ポテンシャルを活かし、防災安全性を確保しつつも、特産品やイチゴなどを活用した6次産業化のための拠点形成や、観光資源との連携を図ることで、多くの人々にぎわい、地域の活力を向上させる新たな拠点を形成します。

交通軸

広域幹線軸		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、活用を図ります。
産業交通軸		大量の交通を円滑に処理し、周辺市町や各拠点へ連絡する重要な役割を担います。
地域連絡軸		各拠点へ、各地域から連絡する道路を位置付けます。
構想路線		西三河と知多地域及び名古屋港を結ぶ新たな東西軸として位置付けます。

ゾーニング

住宅ゾーン		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、その維持や改善を図ります。
商業ゾーン		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付けます。
工業ゾーン		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・向上を図ります。また、緒川上舟木周辺の工業地から東浦知多 IC に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します。
新産業ゾーン		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します。
農地・樹林・集落ゾーン		農地や樹林地、河川やため池など、住民の生活に潤いややすらぎをもたらす自然環境を保全します。 新産業ゾーン東側のブドウ園などの農地は観光型農園としての活用を図ります。その他の区域では営農環境の保全を図ります。
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ゾーンとして位置付けます。

都市整備の方針①

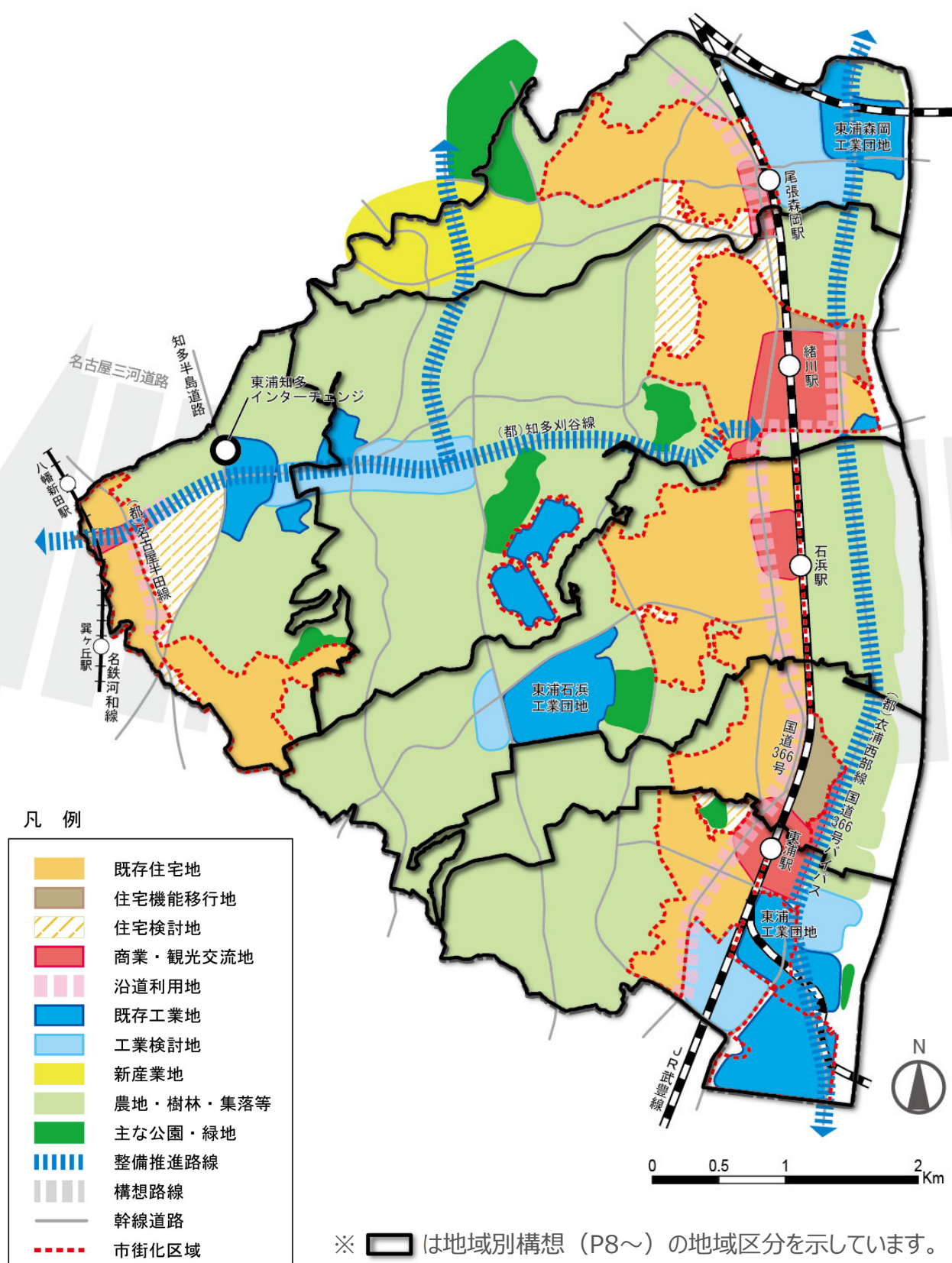
都市づくりの目標の達成に向けて、各分野の都市整備の方針を設定します。

土地利用の方針

ゾーニングと規制誘導方針

既存住宅地		中低層を主とした空間的なゆとりのある住宅の立地誘導を基本としつつ、地域の特性に応じた生活環境の整備を図ります。 また、日用品店などの身近な店舗の混在を許容し、過度に自家用車に頼らず公共交通や徒歩で生活できる環境の確保を目指します。
住宅機能移行地		住居系の用途地域への変更や特別用途地区の指定、地区計画制度の導入などにより、建物用途のルール化により、住宅地へ移行を図り、生活環境の向上に努めます。また、工場の移転用地としては、「工業検討地」への誘導を図ります。
住宅検討地		駅徒歩圏かつ主要幹線道路を含んだ市街化区域に隣接する地域であり、新たな住宅地としてのポテンシャルを持っています。そのため、今後の新たな居住者のための受け皿としての整備が見込まれる地域では、地域住民との協働のもとで土地区画整理事業等の計画的な宅地化を検討します。
商業・観光交流地		地域住民の日常生活の利便性の向上に配慮し、各地域の特性に応じて必要な都市機能の拡充を図ります。 また、必要に応じて空き家・空き地を活用し、新規店舗の出店や地域で利用できるコミュニティスペース等の効果的な利活用を検討します。
沿道利用地		日常生活に必要な施設立地を図る場として、機能の維持・向上を図ります。
既存工業地		工業の振興は、雇用を生み出し、町の活力を保つ上でも重要です。このため、周辺の住宅地などに配慮しつつ、操業環境の維持・向上を図ります。
工業検討地		本町の発展に貢献する新たな産業も視野に入れ、周辺環境と共存できる産業の立地を検討し、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図ります。津波災害警戒区域である JR 武豊線より東側の区域での整備にあたっては、必要な防災対策の実施など十分安全に配慮します。
新産業地		ウェルネスバレー構想を実現するため、大府市と連携して、健康・医療・福祉・介護に関連する研究施設などの産業関連施設の誘致を促進し、健康・医療・福祉・介護分野で地域の発展のけん引を図ります。
主な公園・緑地		レクリエーションの場や住民の憩い・集いの場、防災機能を有する場、自然とふれあい自然環境を学ぶ場などとして、それぞれが持つ機能の維持・更新を図ります。
農地・樹林・集落等		農業基盤整備が完了した生産性の高い農地については、産業としての農地を維持・発展させるために、都市的な開発を抑制し、農地の保全を図ります。 その他の農地や樹林地は、大雨時の遊水地的機能や都市における貴重な緑、景観的に重要な要素として、周辺土地利用との調和を図り、保全していきます。 集落地については、防災性や生活利便性の向上に資する生活道路などの計画的な維持管理に努め、生活環境の維持を図ります。

土地利用構想図



都市整備の方針②

都市づくりの目標の達成に向けて、各分野の都市整備の方針を設定します。

市街地整備の方針

住宅地の生活環境の改善

既成市街地においては、生活道路の拡幅や空き家の除却、空き地を活用した小規模な街区再編による避難場所・避難路の確保などを通して、安全安心な住宅地の形成を図ります。

計画的に整備された住宅地については、地区計画制度などを活用することにより、緑化の規定やまち並みの統一感など、住民の生活とまちの魅力にとってより良い生活環境の維持を図ります。



新たな市街地の整備

住宅検討地における開発は、土地区画整理事業等の計画的な都市基盤整備もしくは市街化調整区域内地区計画による都市基盤の確保を前提とします。

また、住宅検討地及び工業検討地及び JR 東浦駅東側の商業・観光交流地における開発は、農地及び周辺の樹林地などの自然環境などへの影響や、津波災害警戒区域等の災害リスクを考慮した、安全かつ良好な都市基盤整備を前提とします。

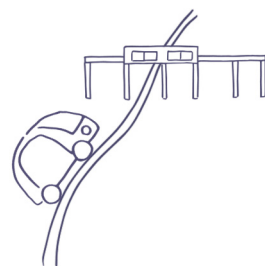
道路・交通の方針

幹線道路の整備・見直し

都市計画道路などの骨格を形成する幹線道路の整備を進めます。

整備にあたっては、社会情勢を的確に把握し、整備の優先順位を検討します。

また、長期間未整備である都市計画道路については、必要に応じて見直しを検討します。



安全で快適な道づくり

国道・県道などの幹線道路に連絡する生活道路は、拡幅計画に基づき、建物の建替え等を行う際に用地の買取りを行い、道路幅員 6 メートル以上の拡幅を図ります。

また、道路幅員 4 メートル未満の狭い道路は、建物の建替え等を行う際に道路幅員 4 メートルまでの後退用地の確保を支援する「道路後退用地制度」を活用して、生活道路の拡幅を図ります。

道路等の維持管理については、計画的な舗装修繕や橋梁の長寿命化を図るとともに、インターネットを活用して道路や水路の損傷などの早期発見、早期解決を図るフィックスマイストリートの取り組みや、住民と協力して道路の清掃、草刈りなどを行うアダプトプログラムを推進します。



公共交通の利便性の向上

広報等の PR 活動や公共交通検索サービス、バスロケーションシステムの導入など、公共交通が利用しやすい環境を維持・向上することで、公共交通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ネットワーク機能を推進します。

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。

公園・緑地の方針

主要な公園の維持・充実

あいち健康の森公園と於大公園は、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、於大公園では、より魅力的なにぎわいのある公園を目指して、再整備事業を推進し、民間活力導入を検討します。

三丁公園については、地域住民の憩いや集いの場の機能を有しつつ、南部地域における災害発生時の避難・復旧活動の拠点としての機能も担っていくものとして、整備を推進します。

身近に感じる公園・緑地などの整備・管理

市街地整備の際に、空き家や空き地等を活用した身近な公園・緑地、ポケットパーク等の整備を検討します。

新たな住宅地の開発においては、身近な公園・緑地を併せて整備します。

公園施設の管理運営については、行政と住民の役割分担を共有しつつ、アダプトプログラムを活用した公園の美化を推進します。

貴重な緑地等の保全

東浦自然環境学習の森や高根の森・飛山池・申ヶ池などの貴重な緑やため池は、住民の自然とのふれあいや自然環境の面からも重要性が高いため、積極的な保全を図ります。

緑を感じて歩く道の整備

於大のみちや、道路に設置された街路樹や植栽など、住民と協力しながら適切な管理を行い保全します。民間の建物や敷地についても、緑化や生垣の設置に対して支援を行います。



下水道・河川・ため池の方針

下水道の整備

下水道は、衛生的で快適な都市環境の創出、河川の水質保全などによる魅力あるまちづくりを目標として、効率的な整備を推進します。

河川・ため池の整備

二級河川の未改修区間については、今後とも河川改修の計画に基づき整備を推進します。

準用河川・普通河川については、長寿命化に向けた検討を行います。

境川流域では、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。

海岸については、南海トラフ地震による津波の発生に備えて、防災減災対策を図ります。

ため池については、老朽化の著しいものも多いため、改修を進めながら保全を図ります。

ため池や河川などは、本町の大切な自然環境として、環境学習の場とします。

都市整備の方針③

都市づくりの目標の達成に向けて、各分野の都市整備の方針を設定します。

自然環境・景観の方針

自然環境の保全・活用

樹林地やため池、社寺林・樹林地、優良農地などの貴重な自然については、保全を推進します。

緑を守り育てる活動の普及として、緑のまちづくりにむけた意識啓発を進め、住民が主体となって取り組む緑のまちづくりを活発化させます。

本町では太陽光・太陽熱エネルギーの活用を促進します。また、風力、小水力、バイオマス等の新たな自然エネルギーの利用も検討します。ただし、太陽光発電設備には、反射光による眩しさや景観への影響など、周辺環境への配慮し、良好な自然環境及び生活環境の保全に努めます。



景観形成

「屋敷」と「郷中」の景観は、歴史的な施設やまち並み等の現に良好な景観が形成されている環境に近接するため、良好な景観の保全及び形成に配慮します。また、坂道・路地などに残る風情にも配慮し、これらを損なわないよう努めます。

幹線道路沿道や駅周辺地区においては、大規模施設による周辺景観への影響を考慮し、節度と品位を保ちながら、活気や個性ある地域の「顔・玄関口」づくりに努めます。

農と緑と水の景観は、農地、里山、河川、衣浦湾などで構成される風景との調和に配慮し、これらを損なわないよう努めます。

安全・安心に関する方針

危険を未然に防ぐまちづくり

傾斜地の崩壊に対する危険地区、浸水危険箇所などの危険な箇所については、今後の防災対策を検討するとともに、市街化が進行しないよう土地利用の規制誘導を図ります。

安全な空間の確保

主要な道路や通学路において、安全な歩行空間の確保を行います。

災害発生時に、住民が安全に避難できるよう、指定緊急避難場所を適切に配置します。

公共施設等は、点検・診断などを一定の頻度で実施することにより不具合を早期に発見して補修等で対処するとともに、利用者の安全確保を第一に、必要があれば利用停止などの判断を行います。

地震時の避難所となっている建物は、非構造部の耐震化を実施します。また、住民の生活に直結する上水道施設の耐震化は優先的に実施します。



地域と連携した防災意識の高い地域づくり

防災講座の開催や広報誌やホームページを活用した防災に関する情報発信、自主防災組織の体制強化に取り組むとともに、自助・共助を中心とした住民の防災意識の向上を図ります。また、災害時における情報伝達システムの再構築や避難所などの防災設備の強化、備蓄品の確保等により、地域への防災活動を支援します。

地域別構想 ①

6つの地域ごとに、まちづくりの目標と方針を設定します。

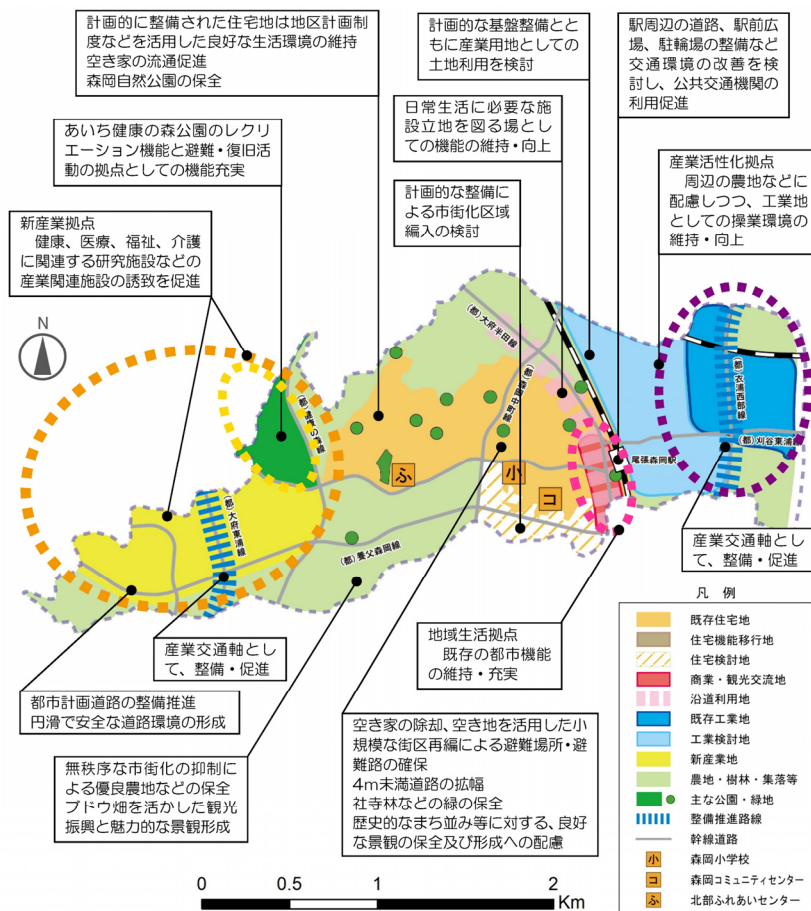
森岡地域

地域のまちづくりの目標

新産業拠点や産業活性化拠点を活用したまちづくり

地域商業拠点（JR 尾張森岡駅）を中心とした快適で利便性の高いまちづくり

市街地と緑との共存による良好なまちづくり



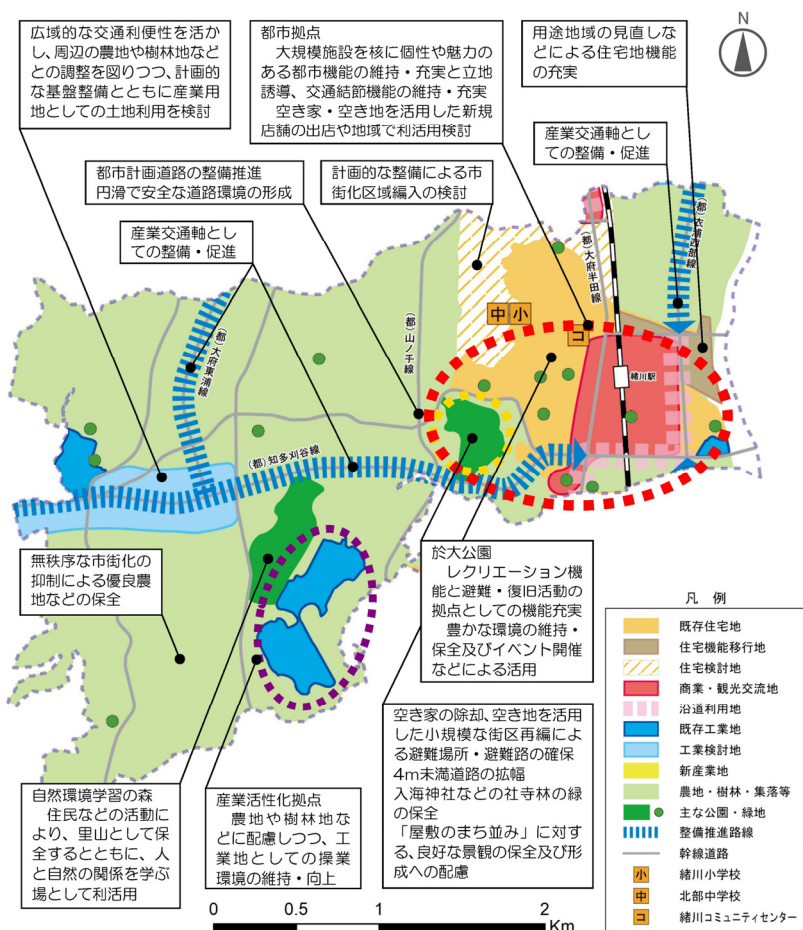
緒川地域

地域のまちづくりの目標

都市拠点(JR 緒川駅)を中心とした快適で利便性の高いまちづくり

産業活性化拠点を活用したまちづくり

多様な都市的機能(住・公共・商業)と緑との共存による良好なまちづくり



地域別構想②

6つの地域ごとに、まちづくりの目標と方針を設定します。

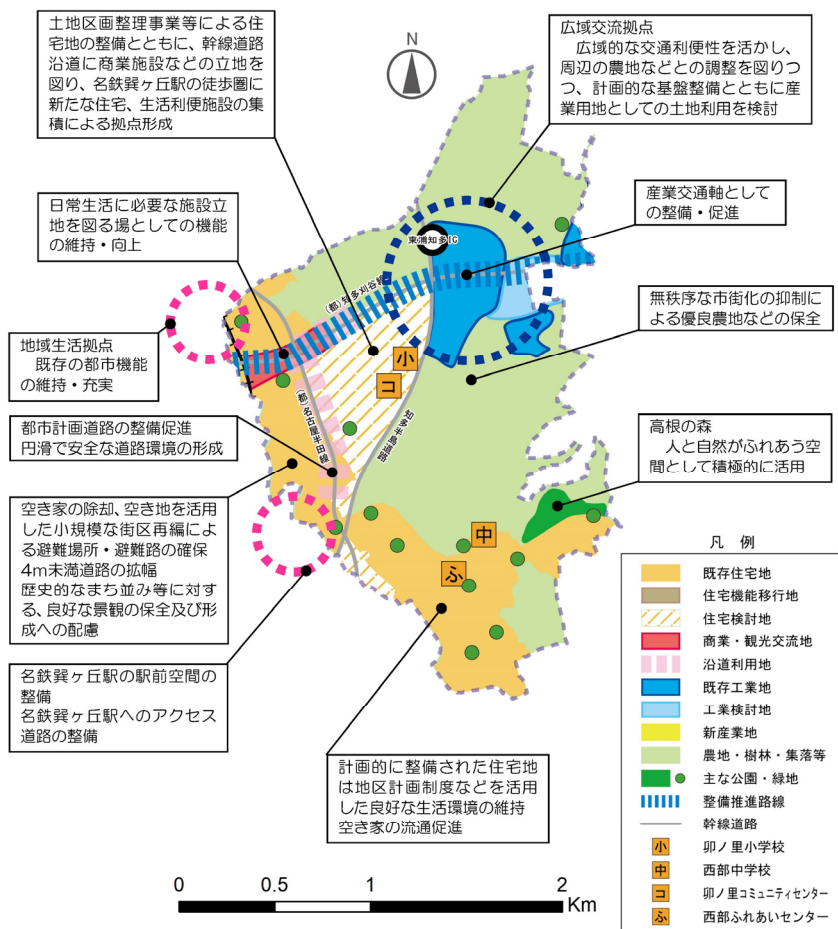
緒川新田地域

地域のまちづくりの目標

広域的な交通網を活かした
人が行き交うまちづくり

広域的な自動車交通機能や
公共交通機能による利便性の
高いまちづくり

市街地と緑との共存による
良好なまちづくり



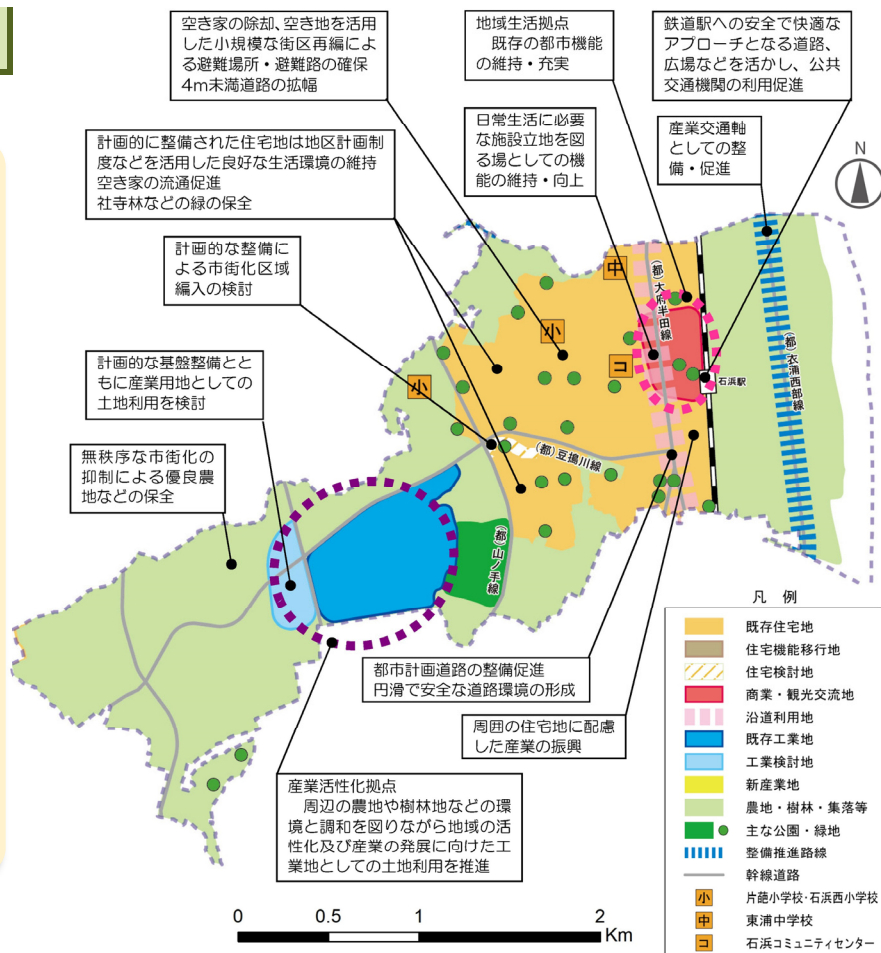
石浜地域

地域のまちづくりの目標

安全安心な生活環境の整備
によるまちづくり

産業活性化拠点を活用した
まちづくり

市街地と緑との共存による
良好なまちづくり





生路地域

地域のまちづくりの目標

隣接地域の機能を活かし、
快適で利便性の高いまちづくり

安全安心な生活環境の整備
によるまちづくり

市街地と緑との共存による
良好なまちづくり

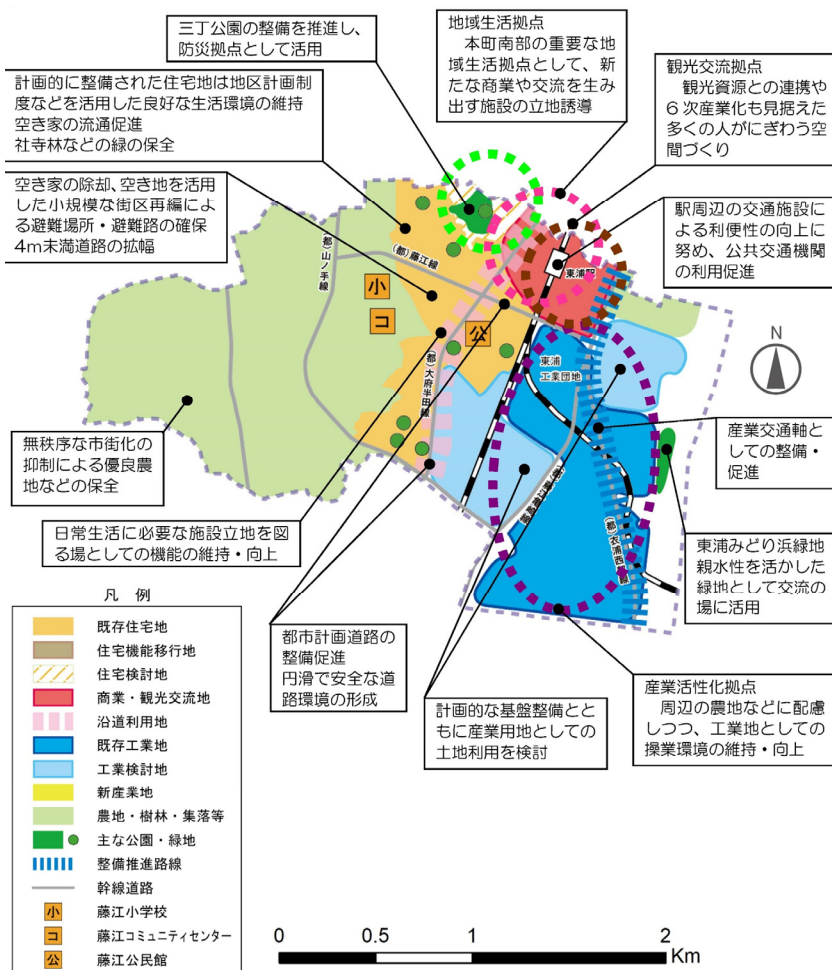
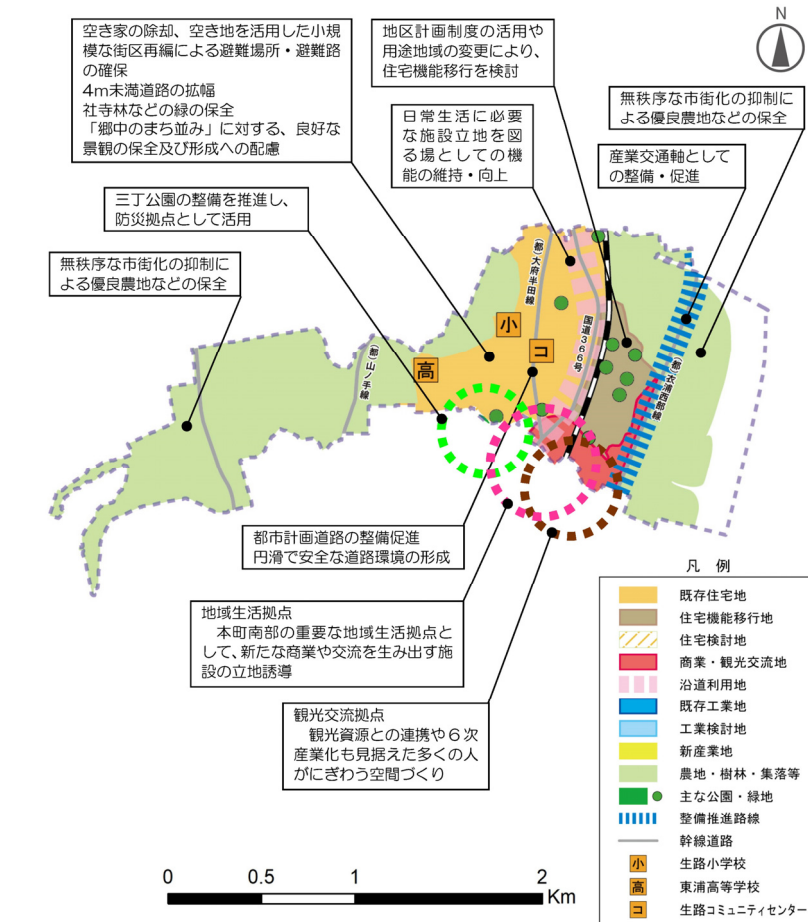
藤江地域

地域のまちづくりの目標

地域生活拠点(JR 東浦駅)を
中心とした安全で快適、
そして利便性の高いまちづくり

産業活性化拠点と地域生活
拠点の活用による活力のある
まちづくり

市街地と緑との共存による
良好なまちづくり



住民・事業者との協働

今日、都市づくりに関する価値観やニーズがますます多様化するなか、より良い都市を実現するためには、多くの意見を集約・調整し、合意形成を図りながら施策・事業を推進していくことが求められています。

そのため、住民・事業者・行政はそれぞれの役割の下で、これまで以上に相互の連携を強化し、都市の将来像を実現するための協働と官民連携の取り組みを推進します。

計画の進捗管理・見直し

社会情勢への変化や、新たな都市づくりの課題や多様な住民ニーズに対応するためには、事業を精査・検証し、より効果的な手法を採択して実行するといった PDCA サイクルによるマネジメントが必要です。

そのため、町組織関係部局の連携を図りつつ、各種事業の進捗状況を把握・管理するとともに、事業を評価・検証しながら、必要に応じて本計画を見直します。

重点的プロジェクトの整理

東浦町都市計画マスタープラン本編では、都市づくりとして重点的に進めていくプロジェクトとして、町全体に関わるものを8つ、地域に限定したものを3つに整理しています。

東浦町都市計画マスタープラン

HIGASHIURA TOWN 2020▶2030

発行：東浦町

編集：建設部都市計画課

