しあわせなまちをデザインするワークショップ

緒川新田地区ワークショップ報告書

緒川新田地区は本町の西部に位置し、東海市、大府市、知多市及び阿久比町に隣接している。人口は町全体の16%を占め、6地区の中で3番目の人口です。本地区には知多半島道路の東浦知多インターチェンジがあり、ま 地区の概要 た、鉄道最寄駅として名鉄河和線巽ヶ丘駅が隣接し、本町の西の玄関口となっている。地区内には、江戸時代に水田開墾の拡大と集落形成が行われ、その後も確実に成長発展してできたまち(地域)と、近年に計画的に整備 された住宅地があり、東浦知多インターチェンジの周辺には工場が立地している。

	された住宅地があり、東浦知多インターチェンジの周辺には工場が立地している。 	
分類	現況と課題	課題解決策
土地利用	・児童、生徒数が減少しているので、人口増加につながる新たな住宅地の整備が必要である。	・土地区画整理事業や民間開発、地区計画等による基盤の整備 ・若い世代(世帯)に魅力のある住環境の整備 ・地区計画、市街化区域への編入による計画的な土地利用の規制・誘導
	・住宅地に近接して産業廃棄物処理施設が集積している。 環境面、景観面での悪化と住民への影響が懸念される。	・立地がふさわしい地区への誘導、環境・景観に配慮した施設づくりの誘導を図る。
交通・道路	・幹線道路の整備が遅れている。・(都)名古屋半田線の整備が遅れている。	• 都市計画道路の整備の促進
	・ 名鉄河和線による交通渋滞	・(都)知多刈谷線の整備による道路高架の実現
	・巽ヶ丘駅から新田地区を周回する公共交通機関の検討、運行。・上高根台にう・ら・ら及び名鉄バスが乗り入れられていない。	・公共交通機関の整備
	・東浦町の「西の玄関口」と言える巽ヶ丘駅の東浦町側周辺には何もないので、再開発整備が 必要である。	・巽ヶ丘駅は東浦町内でないことから、阿久比町に駅周辺の整備を働きかける。
	全般的に道路が狭く、消防車が通れないところがある。郷中の道路が狭い。	• 既設道路の拡幅
公 緑園 地 ·	・高根の森が有効利用されていない。	• 利用しやすいように、町と住民が協力して日常の管理を行う。
下河 水川 道・		
・ 都 市 の 境	既存住宅団地における住民の高齢化対策団地内への商業の拡充	移動販売車等による新しい商業形態の検討利用者のニーズに合った公共交通機関の整備(デマンドタクシー、小型車による乗り合いバス等)高齢者利用施設の整備
	新田地区に商店が無い。旧郷中地区に商店が無い。歩いて行ける、近くの場所に商店が無い。	・商業施設が立地可能な地区の設定(用途地域の変更、市街化区域編入等)

地区の目標 (夢、プラン)

未来を夢みる 西の玄関 卯ノ里まちづくり

<検討基本方針> 幹線道路の整備、巽ヶ丘駅周辺の開発、 住宅地の再整備等を有機的に関連付けた「みち まちづくり」の推進

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人口増加につながる新たな住宅地の整備を図ります。 ・計画区域の北部の住宅地は、中高層住宅の良好な環境を守るための地域とし、専用住宅だけでなく、サービス業用の店舗等(2階以下500㎡まで)が立地可能な住宅地とします。 ・計画区域の南部の住宅地は、住宅の環境を守るための地域として、専用住宅だけでなく、店舗等(3,000㎡まで)が立地可能な住宅地とします。 ②便利な居住環境の形成に寄与する商業地を幹線道路の沿道に配置します。 ・沿道の2000 まままままままままままままままままままままままままままままままままま	①·②土地区画整理事業、市街化区域への編入 【事業費:60億円】(30ha)
(10,000㎡まで)、コンビ二等が立地可能な商業地とします。 ③(都)知多刈谷線の整備において、高架による地区の分断を軽減する整備の促進や、幹線道路から直接 沿道利用が不可能な部分の土地利用計画の見直しを図ります。	③整備方法の検討・用途地域の変更 【調査費等:300万円】 高架下道路による南北分断の解消のための道路の配置と沿道の生活に配慮した側道の設置を要望する。
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 (4) (2) (3) (4) (4) (4) (4) (5) (5) (5) (4) (5) (6) (6) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7) (7	④都市計画道路整備事業 【道路整備費:45億円】(1.5km) ⑤土地区画整理事業による道路用地確保及び都市計画道路整備事業 【道路整備費:50億円】(1.7km) ⑥町土木による道路拡幅計画の推進 ⑦セットバック事業の推進
施設 ⑧高齢者施設を含む、コミュニティセンターや児童館などの地区に必要な施設からなる、統合施設の整備を 促進します。	⑧統合施設の検討、整備 【調査·検討費:300万円 建設費:4億円】(2階建·延べ面積:1,000㎡)
公園・緑地 ⑤地区のうるおい、魅力につながる調整池を利用した親水公園の整備を促進します。 ⑩高根の森の利用促進を図るため、行政と住民が協働で管理・運営を図ります。	⑨公園整備 【整備費:24億円】(3ha) ⑩住民ボランティア団体の組織化、行政との協働による管理・運営体制の確立
建築物等に関する事項	建築物等の規制・誘導策
①-北部:良好な住環境の保護を図る地区とし、サービス業店舗(2階以下、500㎡まで)以外の用途の建物の立地を制限する。 ###################################	①-北部:用途地域(第一種中高層住居専用地域)の指定 ①-南部:用途地域(第一種住居地域)の指定 ② 用途地域(準住居地域)の指定
①-北部:良好な住環境の保護を図る地区にふさわしい建べい率60%、容積率200%とする。 建築物の容積率 ①-南部:住環境の保護を図る地区にふさわしい建ぺい率60%、容積率200%とする。 の最高限度 の最高限度 企 沿道施設と調和した住環境の保護を図る地区にふさわしい建ぺい率60%、容積率200% とする。 建築物の 敷地面積の	①-北部:用途地域(第一種中高層住居専用地域)の指定 ①-南部:用途地域(第一種住居地域)の指定 ② 用途地域(準住居地域)の指定
最低限度 建築物の 高さの 高さの 最高限度 を15mとする。	①及び②: 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
○団地内住民の日常買い物の利便性の向上を図るために、朝市・移動販売等を推進します。 ○「う・ら・ら」の団地内全域への乗り入れ、巽ヶ丘駅への運行等により利便性を高め、交通弱者の移動の 円滑化を促進します。 ③ 東浦町の西の玄関口とも言える、巽ヶ丘駅東側の整備の促進 ○産業廃棄物処理施設は環境・景観に配慮した施設とします。	○団地内に朝市・移動販売等の場所の確保・整備を図る。○利用状況、利用者の意向調査等を基に「う・ら・ら」のきめ細かい運行の実施。③行政及び住民として協力できることの検討、整備実現につながる駅利用者の増進を図る。○産業廃棄物処理施設は、事業者と地区の連携により、緩衝帯の設置、施設の整備等により、環境・景観に配慮した施設とする。

