

**①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、本格的な高齢社会を迎える、歩道の確保やバリアフリー化を推進するとともに、日用品などの身近な店舗の混在を許容し、徒歩で生活できる環境の確保をめざします。
- 防災上など改善が望ましい住宅地については、生活道路の整備や、避難場所となる身近な公園の活用などを通して、安全安心な住宅地の形成を図ります。
- 既に一定の都市基盤の整備がなされている住宅地については、地区計画制度などを活用し、建物用途などのルール化による生活環境の保全を図ります。

**②住宅機能移行地**

- 住宅や工業地が混在する状況から地区計画制度の導入や、用途地域の変更などを活用し、建物用途のルール化をして、住宅地へ移行を図り、生活環境の向上に努めます。

**③住宅検討地**

- 将来の住宅用地の確保を図る区域として、地域住民との協働のもとで、計画的に宅地化を検討します。
- 特に地域住民との協働による検討が進んでいる、上半之木地区、三ツ池地区については、市街化区域への編入を促進し、計画的な都市基盤の確保に向けた整備を推進します。

**④商業地**

- 地域住民の日常生活の利便性の向上に配慮し、地域の特性に応じて必要な商業機能の拡充を図ります。
- 中心商業拠点として位置づけられているJR緒川駅周辺の商業地、(都)知多刈谷線と国道366号の交差部を中心とした沿道商業地を一帯的な地域として考え、吸引力のある中心商業地の形成をめざします。  
また、まちなか居住についても検討を行い、にぎわいのある中心市街地の形成をめざします。
- JR緒川駅以外のJR各駅周辺については、住民の日常生活に必要な商業施設の立地を誘導し、地域住民の生活の拠点となる地域商業拠点の形成をめざします。特にJR東浦駅周辺は、まちなか居住を推進し、副次的な商業拠点の形成をめざします。

**⑤沿道利用地**

- 日常生活に必要な生活利便施設の立地を図る場としての機能の維持・形成を図ります。

**⑥既存工業地**

- 市街化区域の既存工業地は、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。
- 市街化調整区域の既存工業地については、周辺との緩衝緑地の配置などにより生活環境や営農環境などに影響を及ぼさないよう配慮しつつ操業環境の維持・向上を図ります。

**⑦工業検討地**

- 周辺環境と共存できる工業地の立地を検討します。また、立地した工業地については、既存工業地との連携を図り、産業拠点の形成を図ります。

**⑧新産業地**

- 健康に関する新産業が集約する「あいち健康の森」を中心としてウェルネスバー構想を実現するため、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。

**⑨農地・樹林・集落等**

- ほ場整備が完了した生産性の高い集団的優良農地については、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については、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なっていることから、周辺土地利用との調和を図り、保全していきます。
- 農地・樹林・集落等の区域内の住宅地や集落地については、防災性や生活利便性の向上に資する生活道路などの整備を推進し、生活環境の維持・保全を図ります。

**⑩主な公園・緑地**

- レクリエーション拠点として位置づけたあいち健康の森、於大公園や、住民の憩いや集いの場で防災機能を有する三丁公園、また、自然環境を学ぶ場などとして高根の森、自然環境学習の森などを位置づけます。

土地利用構想図

