

第7章

分野別まちづくりの基本方針

第7章 分野別まちづくりの基本方針

「まちづくりの理念と目標」を実現するため、都市を構成する6つの分野から、それぞれのまちづくりの基本方針を整理します。

<分野別まちづくりの構成>

分野別まちづくりの構成

7-1 土地利用・市街地整備に関する方針

将来都市構造に基づく、町全体の計画的な土地利用や市街地整備の方針について示します。

7-2 道路・交通の整備方針

都市の骨格となる都市計画道路網及び鉄道やバスなどの公共交通機関に関する整備方針を示します。

7-3 公園・緑地の整備方針

レクリエーションや防災などの拠点となる都市公園及び緑地に関する整備方針を示します。

7-4 河川・下水道の整備方針

治水による市街地の安全性を向上する河川環境の改善、水質の保全などに資する下水道に関する整備方針を示します。

7-5 自然環境・景観の形成方針

都市にうるおいを与え、生物の生息・生育空間となる自然環境の保全と良好な都市景観の形成に関する方針を示します。

7-6 大規模自然災害等に備えた安全安心な生活環境の整備方針

近年の自然災害などに対する都市基盤施設の整備方針を示します。

7-1 土地利用・市街地整備に関する方針

少子高齢化、人口減少社会を見据えた集約連携型の都市構造の実現に向けて、都市と自然が調和した土地利用の推進を図ります。

また、都市活動の効率化や快適に暮らせる市街地環境の形成に向け、計画的な市街地整備の推進を図ります。

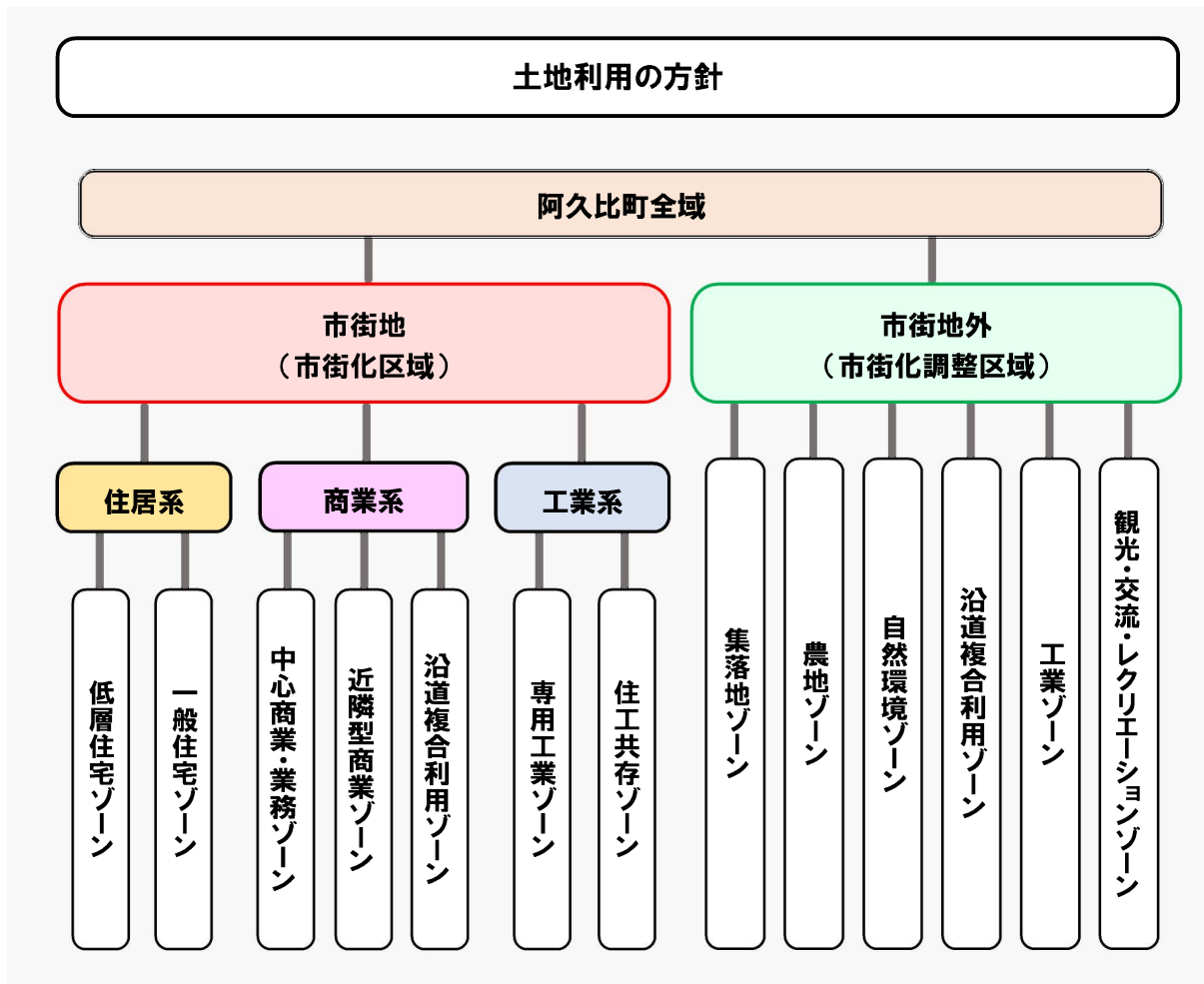
(1)土地利用の基本方針

少子高齢化、人口減少社会を見据え、都市的土地利用の過度な拡大を抑制し、自然環境と調和した都市づくりを進めます。

そのため、本町の土地利用を以下に区分し、計画的な土地利用の推進・誘導を図ります。

また、コンパクトで都市機能が集約された土地利用を推進するため、今後、立地適正化計画の策定を検討していきます。

＜土地利用方針の体系＞



1)市街地の土地利用(市街化区域)

既成市街地や既存集落地の住宅地や住宅団地周辺では、「住居系の土地利用」を図ります。名鉄河和線の各駅周辺や主要幹線道路の沿道などでは、「商業系の土地利用」を図ります。郊外部の交通利便性の高い地域では、「工業系の土地利用」を図ります。

①住居系ゾーン(低層住宅ゾーン・一般住宅ゾーン)

宮津地区や草木地区など、土地区画整理事業等により住宅地が整備された地域では、戸建住宅を中心としたゆとりのある居住環境の維持・形成を図ります。

住宅を中心に小規模店舗などの生活サービス機能の立地がみられる地域では、土地利用の混在による生活環境への影響に配慮しつつ、既存の生活環境の維持・保全を図るとともに、必要な都市機能の立地を促進するなど、快適で利便性の高い居住環境の維持・形成を図ります。

住宅地における空家などの活用・流通促進により、定住人口の維持を図るとともに、地域に必要な都市機能や都市施設として、積極的な利活用の促進を図ります。

暫定的に用途地域を定めた地区については、居住環境の向上を図るため、地域住民などの意向を調整のうえ、今後の土地利用のあり方について検討を進めます。特に、ゆとりある住環境を維持する地区については、現状の用途地域を本用途とした土地利用の規制・誘導を検討します。

<宮津地区の住宅地>



②商業系ゾーン(中心商業・業務ゾーン・近隣型商業ゾーン・沿道複合利用ゾーン)

名鉄河和線阿久比駅及び阿久比町役場周辺では、本町の中心的な商業・業務拠点として、公共サービス機能のほか、医療、福祉、教育、商業・業務などの生活サービス機能の維持・集積を図ります。

名鉄河和線の各駅周辺では、駅前交通環境の整備・改善を図るとともに、日常の商業・サービス機能の立地を促進し、便利で暮らしやすい生活環境の形成を図ります。

都市計画道路知多西尾線、都市計画道路知多東部線、都市計画道路名古屋半田線などの主要幹線道路沿道では、後背の住宅地などの居住環境に配慮しつつ、生活利便性の向上に資する商業・サービス機能の立地を促進します。

<名鉄河和線阿久比駅周辺の市街地>



③工業系ゾーン(専用工業ゾーン・住工共存ゾーン)

草木地区などの既存工業団地では、工業施設や流通業務施設の立地を積極的に誘導する一方、周辺環境と調和した操業環境の維持・形成を図ります。

町南部の準工業地域指定地区では、当面は住工共存としつつも、将来的な住居系土地利用への用途の変更を検討します。

<草木工業団地>



2)市街地外の土地利用(市街化調整区域)

阿久比川の両岸に広がる田園地帯や町東部や西部の丘陵地は、本町の魅力を成す優良な自然環境空間であることから、無秩序な市街化の抑制を図り、長期的な維持・保全を図ります。

集落地や住宅団地において、既存の生活環境を維持する土地利用を図ります。

農地や自然地、交流拠点周辺において、産業の振興や観光・交流を促進する土地利用を進めます。

①集落地ゾーン

白沢台、福住園高台などの住宅団地や既存集落地では、低層の居住環境の維持に努めるとともに、高齢居住者などの生活利便性の確保を図ります。

<白沢台の住宅団地>



②農地ゾーン

阿久比川の両岸に広がる田園地帯は、本町の産業を支える生産の場として、また豊かな景観資源や保水・洪水調整機能などを有するオープンスペースとして長期的な保全・管理を図ります。

既存の農業生産基盤を維持するとともに、農産物のブランド化や農地を活用した観光・交流の促進など、新たな農業振興を促進します。

<阿久比川両岸に広がる田園>



③自然環境ゾーン

町東部や西部の丘陵地などは、環境保全や防災など森林が有する様々な公益的機能を十分に発揮するため、無秩序な市街化の抑制を図るとともに、適正な維持・管理を図ります。

④沿道複合利用ゾーン

都市計画道路知多西尾線、都市計画道路名古屋半田線などの主要幹線道路の沿道では、周辺農地などの環境に配慮しつつ、生活利便性の向上に資する商業・サービス機能の立地を促進します。

⑤工業ゾーン

既存工業団地について、施設の建て替え時などにおいても、良好な操業環境を維持・保全するため、地区計画制度などの活用による適正な土地利用や建物利用の推進を図ります。

⑥観光・交流・レクリエーションゾーン

阿久比スポーツ村一帯について、周辺の自然環境の保全・活用を図りながら、町内外の人々の憩う広域的なレクリエーション機能の強化を図ります。

阿久比パーキングエリア周辺について、知多半島の広域観光ネットワークの中核を成す集客・交流の場として、観光の振興・活性化を図る新たな土地利用を進めます。

<阿久比スポーツ村>



(2)市街地整備の方針

都市活動の効率化や快適に暮らせる市街地環境の形成に向けて、計画的な市街地整備を進めるとともに、地区特性に応じた柔軟な土地利用の推進（規制・誘導）を図ります。

新たな市街地の拡大にあたっては、「第6次阿久比町総合計画」などの上位計画の方向性に基づくとともに、将来フレームとの整合性を図り、関係機関との十分な協議のうえ、適切な土地利用の誘導を図ります。

①住居系市街地

卯坂中部地区及び白沢地区では、住民意向を踏まえ、土地区画整理事業や地区計画などの事業化の検討を行います。

既成市街地の住宅地においては、地区計画制度などの活用により、地域の実情に即したきめの細かい環境整備を進めるほか、新たな生活様式を考慮し、住宅地内のオープンスペースの確保を目的とした空家等の積極的な活用を促進し、居住環境の維持・改善を図ります。

②産業系市街地

新規の工業団地の整備にあたっては、地区計画制度などの活用による敷地内緑化の推進を図るなど、周辺の自然環境との調和を基本とした上で、緑豊かな美しい操業環境の形成を図ります。

矢高地区や宮津地区では、都市計画道路などによる交通環境整備と一体となった計画的な基盤整備を促進します。

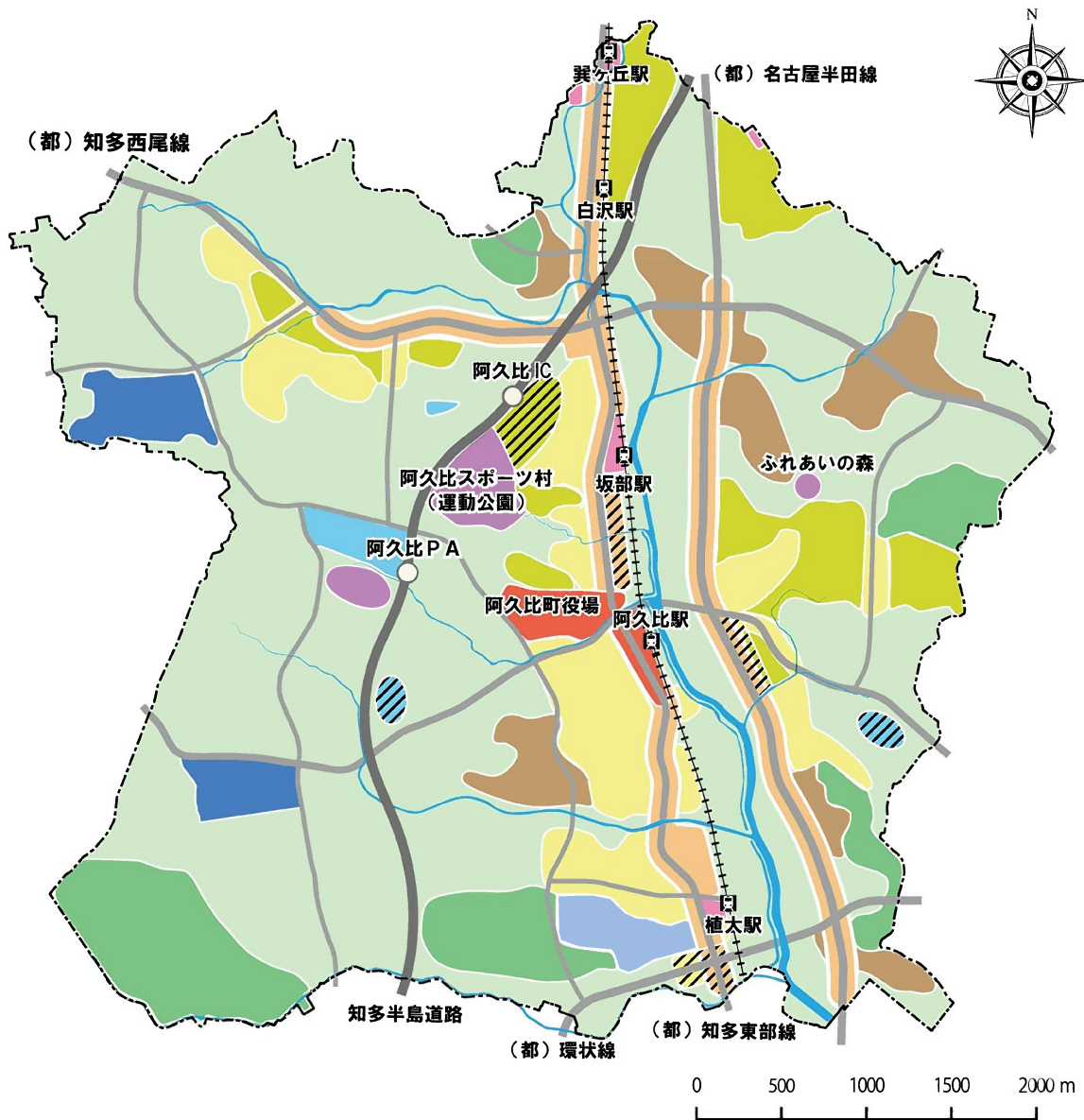
知多半島道路の交通利便性を活かし、流通・業務などの企業立地を積極的に誘導するため、インターチェンジ周辺などにおいて、新たな産業用地の確保を検討します。

③市街地拡大候補地



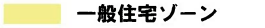
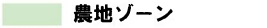


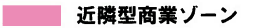
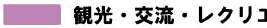
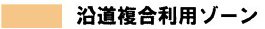


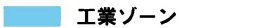
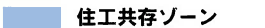
本町では、計画の目標年次（令和12年（2030年））までに約30haの土地需要の発生が予想されます。新たな土地需要に対しては、市街化区域内への誘導を図ることを基本としますが、市街化区域内で収まらない場合には、計画的な市街地整備を前提とした新たな市街地の拡大により対応することとします。

また、市街地拡大候補地内に災害ハザードエリアが存在する場合には、必要な防災・減災対策を講じ、安全安心なまちづくりの推進に努めます。

<土地利用方針図>



注：
この図は、長期的な視野により目指すべき都市の姿を想定したものであり、
具体のルートや位置、規模を想定した
ものではありません。

凡 例			
	低層住居ゾーン		集落地ゾーン
	一般住宅ゾーン		農地ゾーン
	中心商業・業務ゾーン		自然環境ゾーン
	近隣型商業ゾーン		観光・交流・レクリエーションゾーン
	沿道複合利用ゾーン		市街地拡大候補地
	専用工業ゾーン		
	工業ゾーン		
	住工共存ゾーン		