

第5章 地域別構想

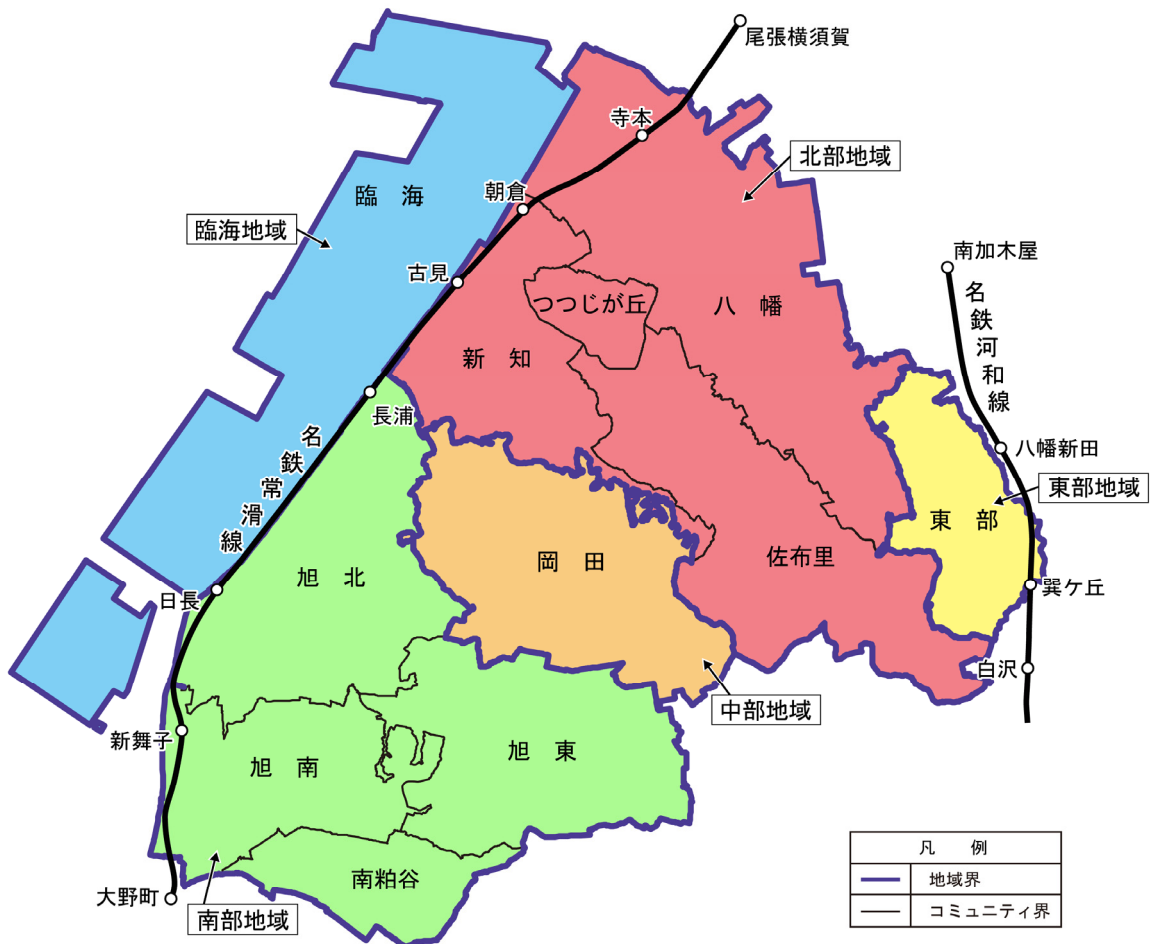
1 地域別構想とは

地域別構想は、全体構想に示した将来都市構造や都市づくりの方針等を踏まえて、地域ごとに異なる特性や課題に対応した、地域レベルのまちづくりの基本目標や方針を定めるものです。

地域別構想を策定するに当たっては、市内を4つの地区に分けて、地域の皆さんと今後のまちづくりをワークショップ形式で検討する「地区別会議」を開催し、地域住民の視点から地域の魅力や問題点を整理し、これらを踏まえたまちづくりアイデアや地域の将来像について議論していただき、地域の皆さんの意見を踏まえつつ、各地域のまちづくり構想を定めました。

2 地域区分

地域区分は、現在の日常的な生活圏域であるコミュニティ単位を基本としつつ、立地特性等が類似した圏域にまとめ、全体で5つの地域に区分します。



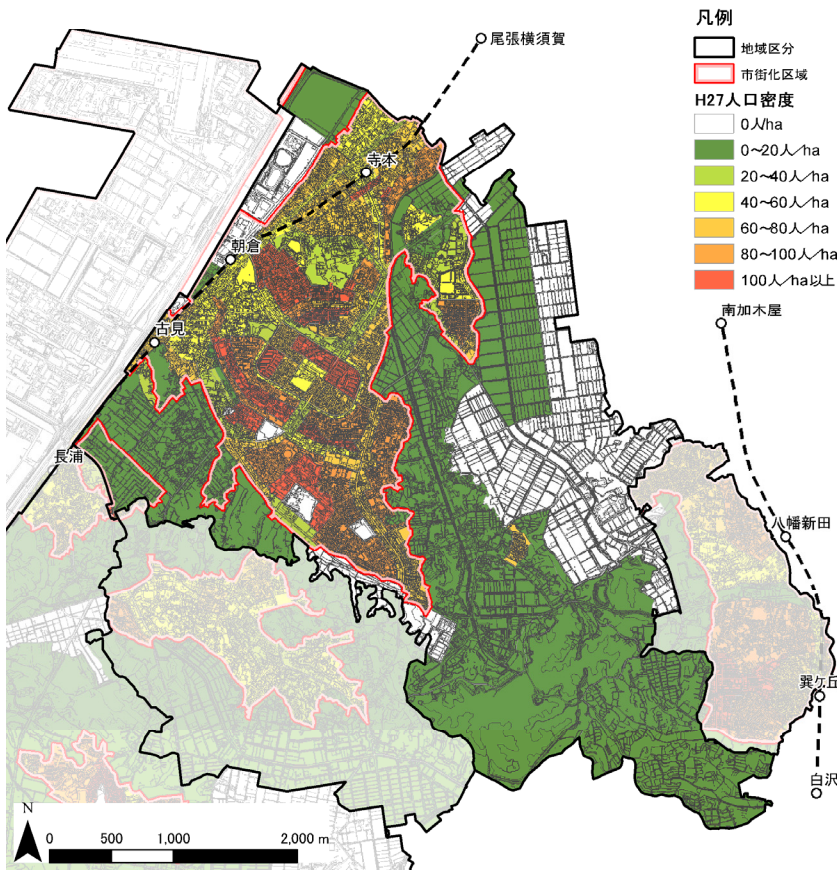
3 各地域のまちづくり構想

(1) 北部地域

ア 地域の概況

本地域は、本市の「玄関口」であると同時に、市内で最も規模の大きい住宅地が地域中心部を占めています。古くからの市街地には、朝倉梯子獅子を始めとする祭り等、地域の歴史・文化が引き継がれています。一方で、地域南東部には、本市の水と緑のシンボルとなる佐布里池があり、地域東部には、まとまりのある優良農地が広がっています。

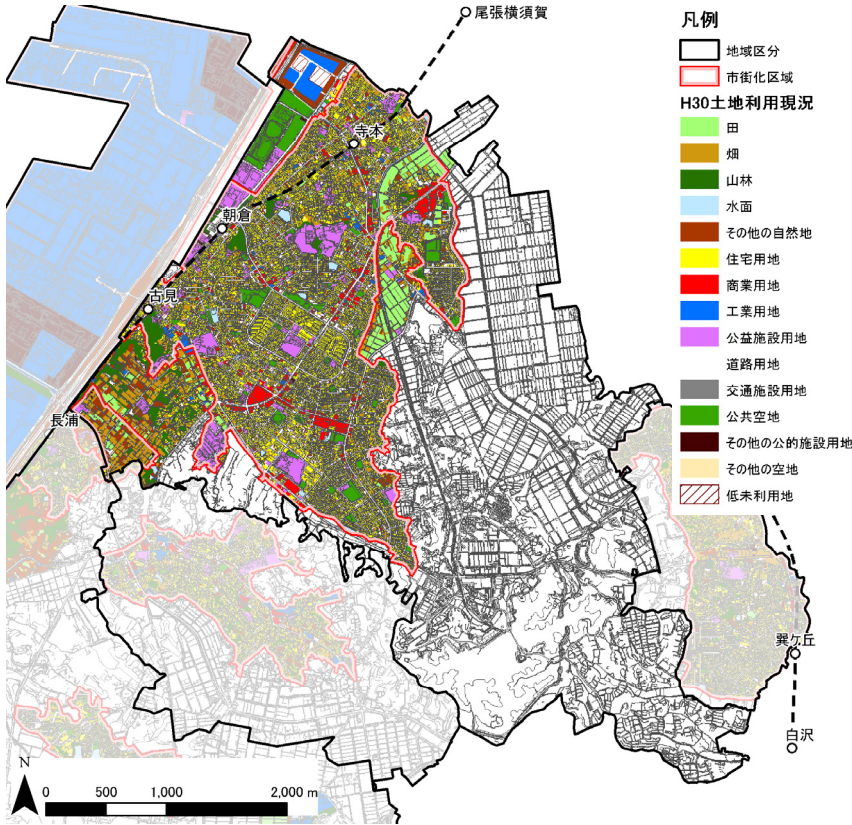
ゾーン別人口密度図(H27)



- つつじが丘の住宅団地を始めとする計画的に開発された住宅団地の人口集積が高い傾向にあります。特に集合住宅が立地するゾーンでは、人口密度が100人/haを超えるゾーンもあります。
- 一方、寺本、朝倉、古見駅周辺の既存の市街地は40~80人/haと、住宅団地周辺と比較して人口密度が低い傾向にあります。

(資料:平成28(2016)年度都市計画基礎調査)

土地利用現況図

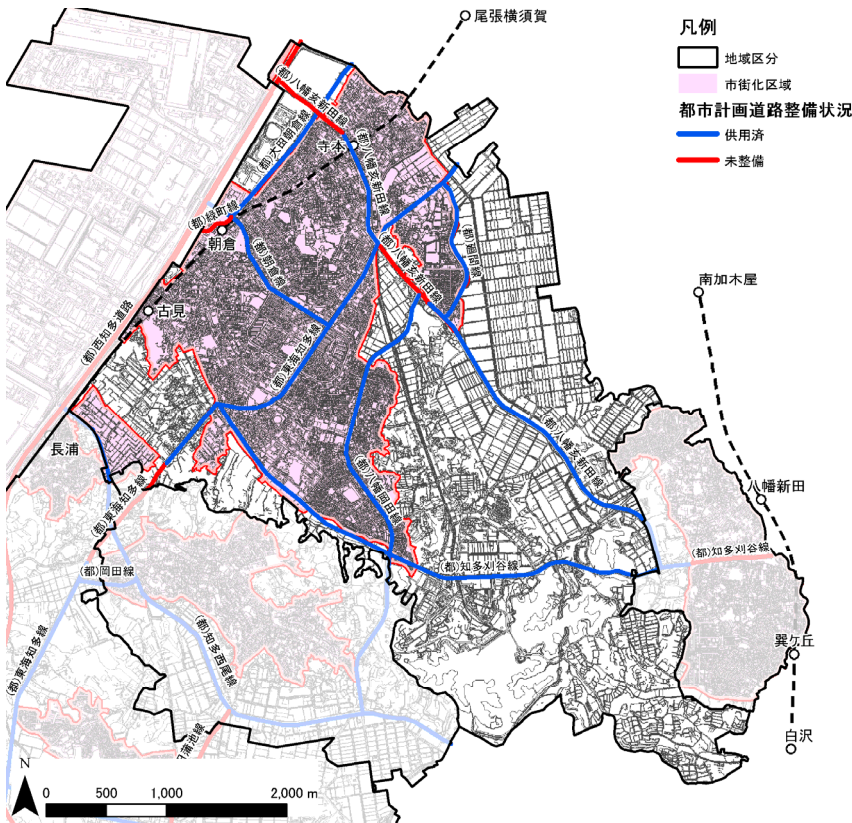


- 市街化区域の大半は住宅用地となっています。
- (都)東海知多線を始めとする幹線道路沿道において、商業用地がみられます。
- 朝倉駅北側には大規模な公益施設用地、公共空地がみられます。

※都市計画基礎調査において調査された範囲のみ表示

(資料:平成30(2018)年度都市計画基礎調査)

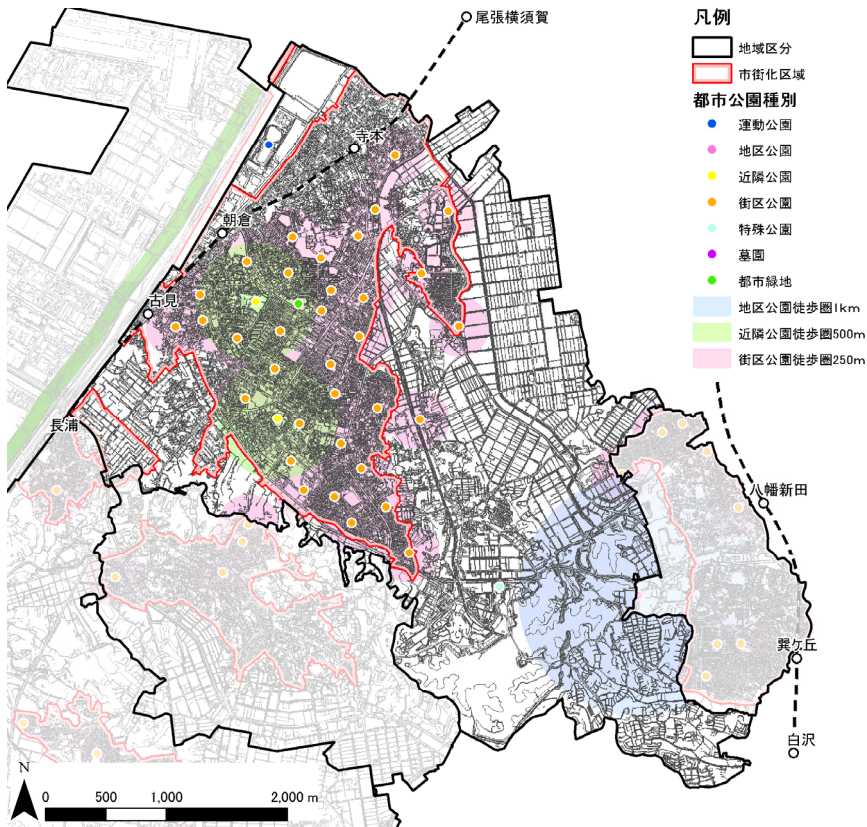
都市計画道路整備状況図(令和2(2020)年4月1日現在)



- (都)八幡亥新田線の一部区間及び(都)緑町線全区間で未整備となっています。また、(都)東海知多線については地域南部の一部区間が未整備となっています。

(資料:知多市都市計画課)

公園緑地整備状況図(平成31(2019)年3月末現在)



- 面的に住宅地開発が行われた地区が市街化区域の多くを占めており、街区公園、近隣公園等の住区基幹公園が概ね徒歩圏内に確保されています。
- 一方、寺本駅周辺においては、公園の不足がみられます。

※公園誘致圏:都市計画運用指針における誘致距離の参考値(地区公園:1km、近隣公園:500m、街区公園:250m)を基にした圏域

(資料:知多市緑と花の推進課)

イ まちづくりの課題

■ 朝倉駅周辺におけるにぎわいの創出

朝倉駅周辺は、本市の玄関口であるものの、商業・業務機能の集積は十分とはいえない状況にあります。このため、都市の「顔」としてふさわしいにぎわいを創出する土地利用を誘導する必要があります。また、土地利用の誘導に当たっては、知多運動公園のスポーツ機能等を生かしながら、市民の多様なニーズに対応していく必要があります。

■ 便利で暮らしやすい市街地環境づくり

(都)東海知多線沿道等においては、幹線道路に沿って身近な商業施設等の生活利便施設の立地が比較的多くみられますが、歩いて暮らしやすい市街地環境の維持のため、幹線道路に沿って便利で暮らしやすい都市機能を誘導する必要があります。

また、地域内の都市計画道路は整備済の区間がほとんどですが、一部区間で未整備となっているため、整備を促進する必要があります。

■ 佐布里池や農地の保全と活用

佐布里池及びその周辺は、多くの人々が訪れる観光レクリエーション資源となっており、その有効活用を図る必要があります。

また、佐布里池及びその周辺の里地・里山を始め、本地域にはまとまった農地が多く、豊かな田園環境が残されていることから、市街地とこれらの自然環境が調和した土地利用を進める必要があります。

■ 若年・子育て層を中心とした世帯の居住ニーズや産業立地の受け皿となる新市街地整備

将来都市構造において、住宅地候補エリアに位置付けられている信濃川東部地区(2期)、産業地候補エリアに位置付けられている新南地区(2期)においては、交通利便性を生かすとともに、若年・子育て層を中心とした世帯の居住ニーズに対応する良好な居住環境の創出や周辺環境への配慮等により、魅力ある新市街地の形成を検討する必要があります。

ウ まちづくりの基本目標

知多市の玄関口として利便性が高く、人が集うまちづくり

自然環境と調和するとともに、歴史・文化が息づくまちづくり

本地域は、都市と自然が調和した地域であり、鉄道の利便性や住宅地にみられる充実した道路や上下水道等の既存ストックを生かすとともに、地域の歴史・文化資源を生かしつつ、にぎわいがあり、さまざまな世代の人々が暮らしやすい緑豊かなまちづくりをめざします。特に本地域に位置する都市拠点の朝倉駅周辺では、知多市の玄関口にふさわしいにぎわいのあるまちづくりをめざします。また、佐布里池等の豊かな自然環境を生かし、多くの人々が集い交流できるまちづくりをめざします。

エ まちづくりの方針

(ア) 土地利用の方針

■ 知多市の中心となるにぎわいある都市拠点の形成

○朝倉駅周辺において、行政機能(市役所等)及び交通結節機能を一体的に配置するとともに、北側における既存の文化・スポーツ施設と連携しながら、商業・交流機能や居住機能の充実を図ることにより行政、文化、スポーツ施設を利用する市民や臨海部工業地の従業者、来訪者等が買物・飲食や宿泊することができるにぎわいのある都市拠点を形成します。



○市民体育館や知多運動公園といったスポーツ機能が集積する広域交流拠点に位置付けた緑町北部地区においては、交流の拡大や市民の健康増進に向け、これら機能のさらなる強化・充実を図ります。

○豊かな緑を残す牟山神社を始め地域の歴史的・文化的資源を生かした空間づくりを進めます。

■ 市民の健康を支える健康福祉拠点の形成

○健康福祉拠点に位置付けた新^し知^め七^や五^ま三山地区においては、保健・福祉・医療・子育て・介護の市民ニーズに応じた一体的かつ体系的なサービスを提供する機能が集積する土地利用を図ります。

■ 駅周辺や幹線道路沿道等の利便性を生かした日常生活が便利な住宅地の形成

○面的都市基盤整備が行われた住宅地の骨格となる(都)東海知多線、(都)朝倉線等の都市幹線道路、地区幹線道路、補助幹線道路の沿道において、周辺の低層住宅環境との調和を図りつつ、用途地域の見直しにより店舗併用住宅や生活利便施設等の立地を誘導し、歩いて移動できる範囲で日常生活を送ることができる身近な生活圏の構築を図ります。

○駅周辺、国道155号や(県)古見停車場線等の幹線道路沿道においては、古くから営まれてきた商店が立地する土地利用を維持しつつ、利便性を生かした良好な居住環境の形成を図ります。

(イ) 都市施設の整備の方針

a 都市交通施設

■ 鉄道駅の利便性向上

○朝倉駅周辺では、交通結節機能の強化、駅へのアクセス改善や朝倉インターチェンジへの円滑な自動車動線の確保等、駅周辺の混雑解消に向けた交通環境の整備を進めるとともに、整備に当たっては、バリアフリー化、ユニバーサルデザインの導入を図ります。また、安全で円滑な交通を確保するため、無電柱化に配慮した事業の推進を図ります。

○寺本駅周辺においては、土地区画整理事業の進捗により想定される駐車場(自動車・自転車)不足の解消等、鉄道との乗り継ぎ利便性の向上を検討します。また、古見駅周辺においては、交通の円滑化に向けた駅前広場の整備等を検討します。

■ 幹線道路網の整備

○(都)西知多道路、(都)八幡亥新田線、(都)東海知多線の整備を促進し、市街地の骨格を形成す

る都市幹線道路のネットワークの形成を図るほか、必要に応じてその他の主要な道路の改良を図ります。また、これらの道路整備の検討に当たっては、歩行者・自転車の安全性の確保、利便性の向上に配慮します。

■身近な生活道路の改善

- 国道155号や(県)古見停車場線は、沿道の市街化が進み、全面的な拡幅整備や大規模な線形改良は困難な状況にあることから、個々の危険箇所の改善等を図ります。
- 面的都市基盤整備が行われていない地区においては、建築物の建替え時におけるセットバック、側溝の整備、道路内の電柱の移設等により狭あい道路の対策を図ります。

b 公園・緑地等

■佐布里池を中心とした水と緑の交流拠点づくり

- 佐布里池の環境や景観を保全するとともに、佐布里緑と花のふれあい公園と佐布里水源の森を一体として、広域交流拠点にふさわしいレクリエーション機能の充実を図ります。また、佐布里池梅まつりや佐布里緑と花のふれあい公園のイベント、地域やNPOが行うイベント等と連携することにより、多様な世代が年間を通して楽しめる場を形成します。
- 佐布里池や佐布里パークロード、知多半島サイクリングロードを活用したウォーキングやサイクリングを楽しめる環境を整備することにより、その利用促進を図ります。

■交流拡大や市民の健康増進に資する緑町北部地区におけるスポーツ機能の強化・充実

- 緑町北部地区は、交流の拡大や市民の健康増進に向けて、民間活力を生かした施設整備等によるスポーツ機能の強化・充実を図ります。

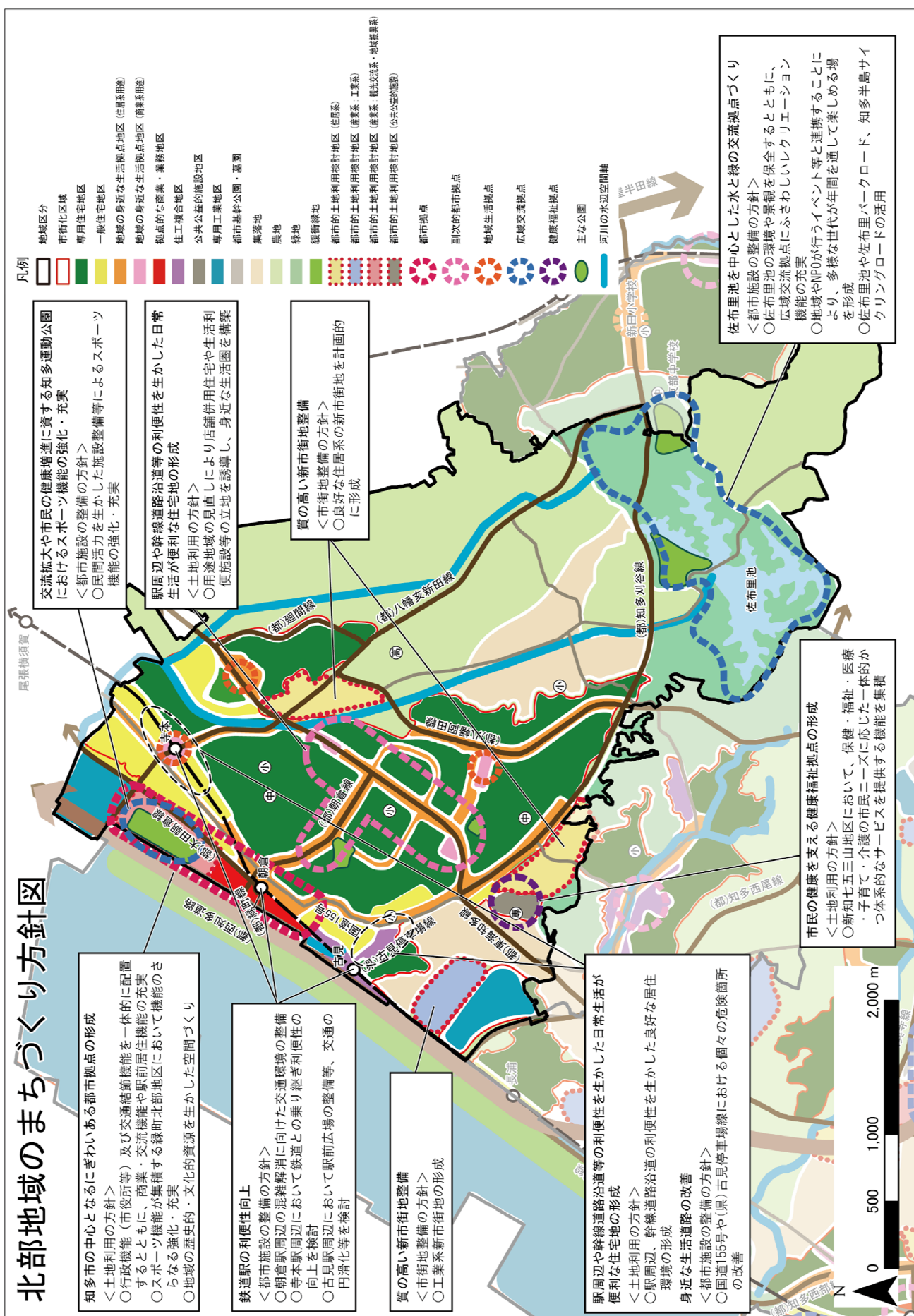
■既存ストックを活用した公園・緑地等の充実

- 公園における自然観察、地域の祭りやスポーツ等のイベント、広報活動等により市民の利用を促進します。
- 従来から地域住民に親しまれてきた既存の社寺境内地等についても、オープンスペースや憩いの場として活用します。
- 社寺等の景観スポットを巡るルートにおいては、歩行者の安全性の確保や公共サインの活用等を図ることにより、市街地内の自然、歴史的・文化的資源をつなぐネットワークを形成します。

(ウ) 市街地整備の方針

■質の高い新市街地整備

- 信濃川東部地区(2期)及び新東地区においては、居住機能のほか、居住者の生活利便性を支える商業、サービス機能の誘導を図り、良好な住居系の新市街地を計画的に形成するため、土地区画整理事業等の検討を行います。
- 新南地区(2期)においては、本市における今後の産業の見通しや都市基盤整備に関する事業熟度を勘案しつつ、工業系の新市街地の形成を図ります。
- これらの地区においては、周辺の自然環境との調和を図るとともに、環境共生に配慮した住宅や工業施設の立地を誘導することにより、計画的に質の高い市街地の形成を図ります。



- 凡例
- 地域区分
 - 市街化区域
 - 専用住宅地区
 - 一般住宅地区
 - 地球の身近な生活拠点地区（住居系種別）
 - 地球の身近な生活拠点地区（商業系種別）
 - 視点的な商業・業務地区
 - 住工複合地区
 - 公共公益的施設地区
 - 専用工業地区
 - 都市基幹公園・墓園
 - 集落地
 - 農地
 - 緑地
 - 緩衝緑地
 - 都市的土地利用検討地区（住居系）
 - 都市的土地利用検討地区（商業系・工業系）
 - 都市的土地利用検討地区（健康系・観光交流系・地味商業系）
 - 都市的土地利用検討地区（公共公益的施設）
 - 都市拠点
 - 副次的都市拠点
 - 地域生活拠点
 - 広域交流拠点
 - 健康福祉拠点
 - 主な公園
 - 河川の水辺空間軸