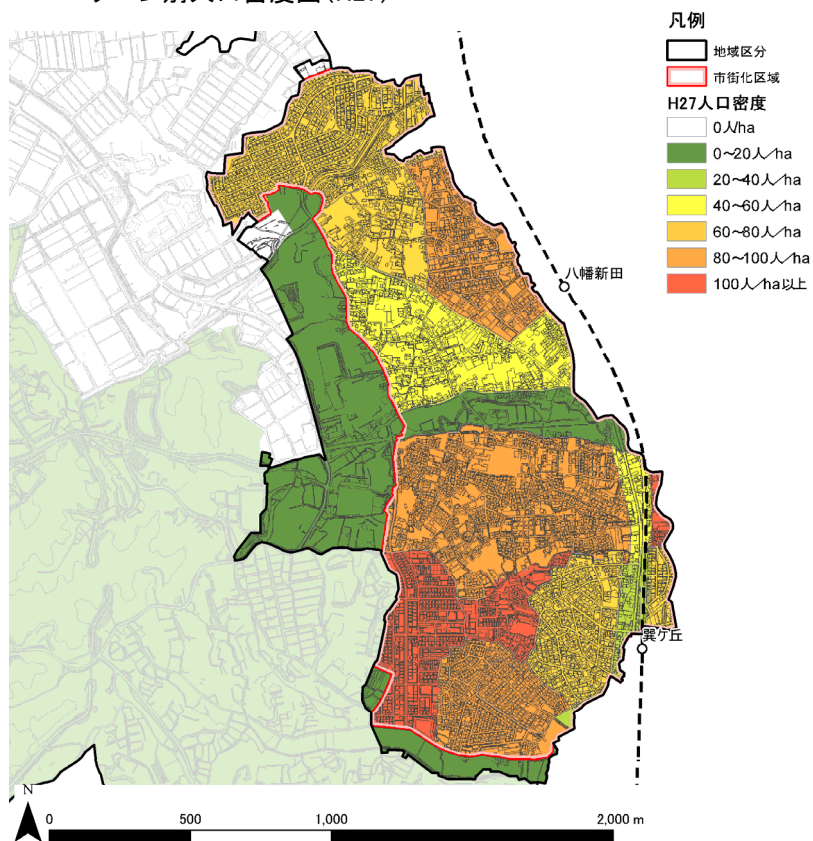


(2) 東部地域

ア 地域の概況

本地域は、7つの行政区により構成されており、名鉄河和線の巽ヶ丘駅及び八幡新田駅からの概ね徒歩圏内に低層住宅が主体のまとまった住宅地が形成されています。

ゾーン別人口密度図(H27)

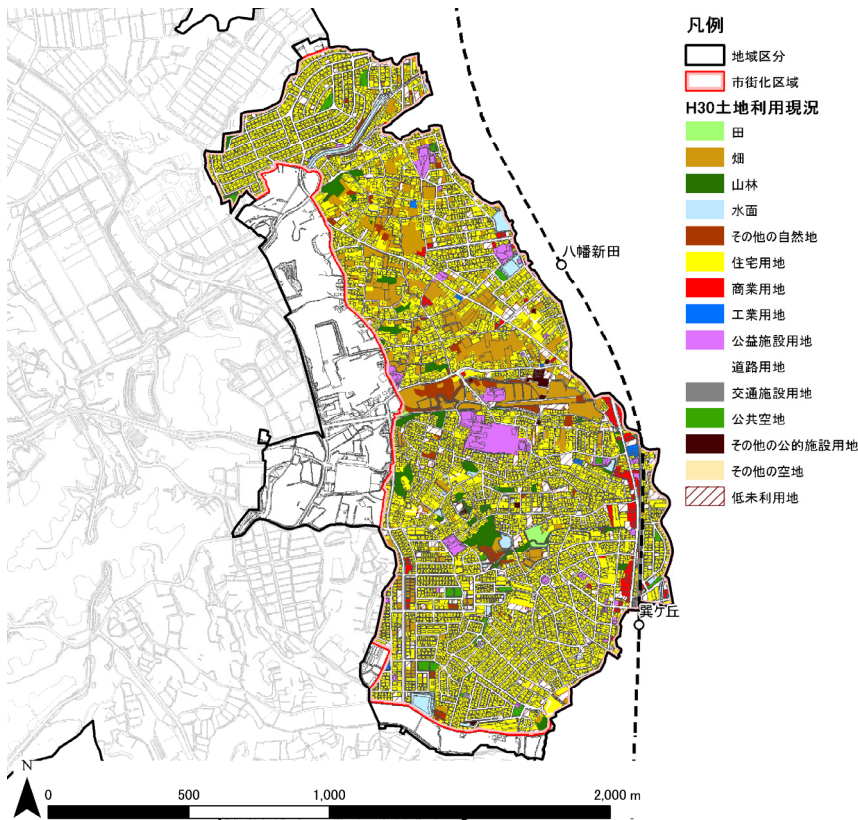


○巽ヶ丘駅及び八幡新田駅に近接する地区において特に人口集積が高く、巽ヶ丘駅西側に当たる地域南部では人口密度が100人/ha以上のゾーンもみられます。

○一方、(都)知多刈谷線が計画決定されている地域中央部は人口密度が40人/ha未満であり、人口集積が低い状況にあります。

(資料:平成28(2016)年度都市計画基礎調査)

土地利用現況図

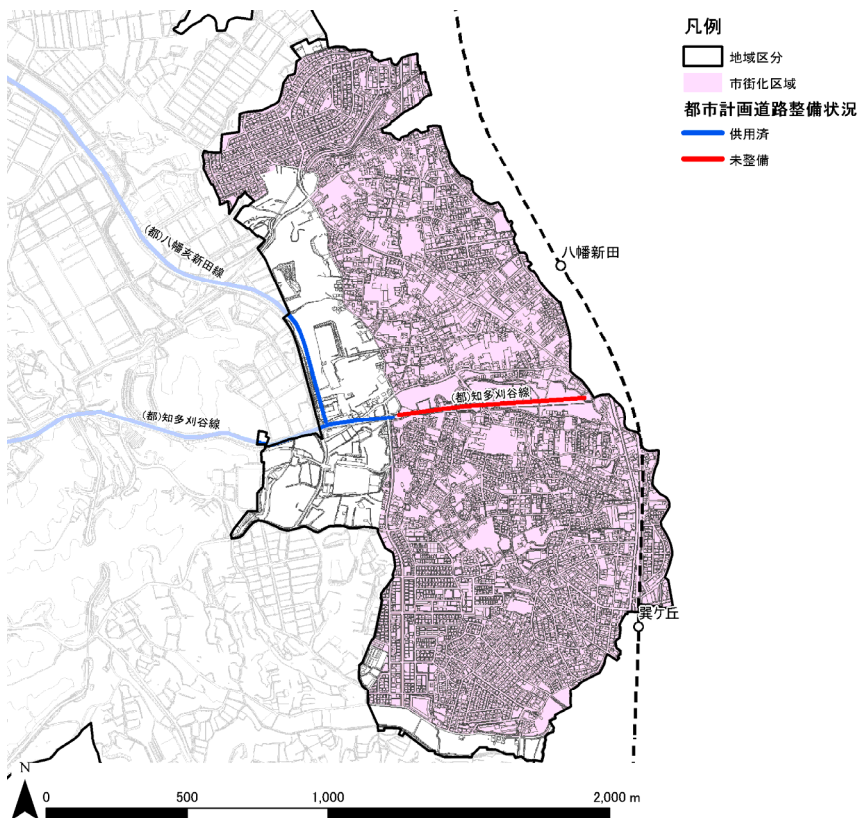


- 市街化区域の大半は住宅用地となっています。
- 商業用地は主に巽ヶ丘駅周辺の(県)名古屋半田線沿道で見られます。
- (都)知多刈谷線周辺及びその北側には畑等の、比較的まとまった都市的低未利用地が残されています。

※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)

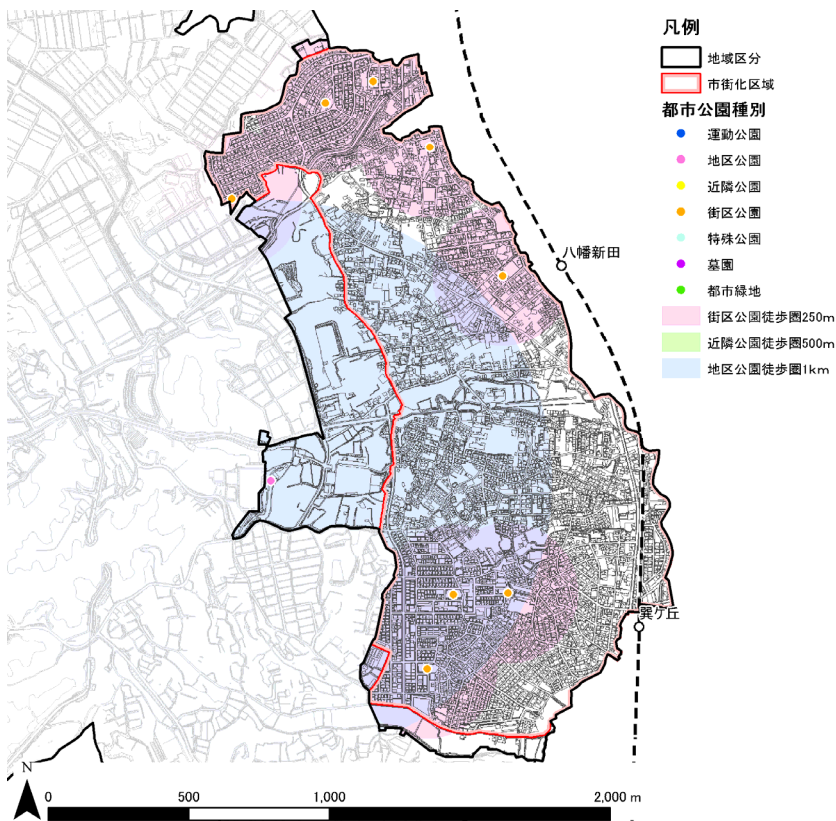
都市計画道路整備状況図(令和2(2020)年4月1日現在)



- 本地域の中央部を東西方向に横断する形で(都)知多刈谷線が都市計画決定されており、市街化区域内は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）



- 面的な住宅地開発により街区公園が整備されているのに加えて、地域西部に地区公園である七曲公園が整備されています。
- 地域の大半が公園の徒歩圏内に含まれ、徒歩圏外の地域においてもその他の公園や広場により補完されています。

※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

■ 鉄道の利便性を生かしたコンパクトなまちづくり

東部における住宅地は、巽ヶ丘駅や八幡新田駅から概ね1kmの徒歩圏内において形成されています。このようなコンパクトな市街地を維持しつつ、鉄道駅を中心とした利便性の高い市街地を形成していく必要があります。

■ 暮らしやすくゆとりある居住環境の維持と確保

本地域は、低層住宅が大半を占めており、静かで落ち着いたある住宅地環境が保たれていることから、今後ともこの土地利用を維持しながら、多様な世代が安全・安心に歩いて暮らすことができる居住環境を維持・確保していく必要があります。

■ 幹線道路整備と一体的なまちづくり

本地域の中央部においては、（都）知多刈谷線の未整備区間があり、その整備を促進する必要があります。この未整備区間周辺は低・未利用地がまとまってみられることから、当路線の整備と合わせて一体的・計画的な土地利用を誘導する必要があります。

■ 七曲公園の有効活用

地域の拠点的公園である七曲公園については、地域住民のニーズの変化に的確に対応した整備や維持・管理、利活用を進めていく必要があります。

ウ まちづくりの基本目標

鉄道駅を中心としたコンパクトで暮らしやすいまちづくり

地域の住民が集まることができる拠点を中心とした一体感のあるまちづくり

本地域は、7つの行政区により構成されており、名鉄河和線の巽ヶ丘駅及び八幡新田駅から概ね1kmの徒歩圏内にまとまった住宅地が形成されています。

こうした7つの行政区がまとまった一体感のあるまちとして、自動車を運転できない市民も徒歩や自転車で日常生活を送ることができるようにするため、商業・公共公益的施設等が確保され、七曲公園の緑とも一体となった、地域住民が集まれる拠点のあ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

■ (都)知多刈谷線沿道における地域生活拠点の形成

○(都)知多刈谷線の沿道は、本地域の中央部に位置し、地域内でアクセスしやすいことから、当路線の未整備区間の整備に合わせた用途地域の見直し等により、学校やまちづくりセンター等の既存の公共公益的施設を維持しつつ、商業施設等の立地を誘導し、住民の安全で快適な生活を支える都市機能の充実を図ることで地域生活拠点を形成します。

■ 利便性の高い低層住宅地の土地利用の維持

○現在の第一種中高層住居専用地域で許容される規模の、身近な商業、サービス機能やコミュニティ活動スペース等を住宅地内に確保することにより、歩いて暮らしやすい生活環境が維持できることから、空家や低未利用地の活用等による施設立地の誘導を検討します。

(イ) 都市施設の整備の方針

a 都市交通施設

■ 幹線道路の整備・改善

○(都)知多刈谷線の整備により、都市の骨格を形成する幹線道路網の充実を図ります。
○(県)名古屋半田線や(県)大府常滑線については、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。

■ 鉄道駅周辺の交通円滑化

○鉄道駅周辺においては、県や隣接市町等との調整を行い、道路高架による交通の円滑化に努めます。
○巽ヶ丘駅東側については、交通結節機能の強化に向けて必要に応じて隣接町等と調整を行います。

b 公園・緑地等

■身近な緑・オープンスペースの活用

- 七曲公園において、都市計画決定に基づく拡張整備を進めるとともに、利用者のニーズの変化に的確に対応したりノベーションを行う等、公園の利活用の促進を図ります。

七曲公園



(ウ) 市街地整備の方針

■面的都市基盤整備が行われていない地区等における防災性向上

- 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る狭あい道路の対策や地区の主要な生活道路の拡幅、オープンスペースの確保等を進めます。
- まとまりのある低・未利用地が残る地区においては地区計画制度の活用等により地区施設(道路・公園等)の配置を定める等、安全で快適な市街地の形成を図ります。
- 排水対策として、(都)知多刈谷線の整備に合わせて東部3号雨水幹線の整備を進めるとともに、阿久比川流域対策も進めます。

東部地域のまちづくり方針図

