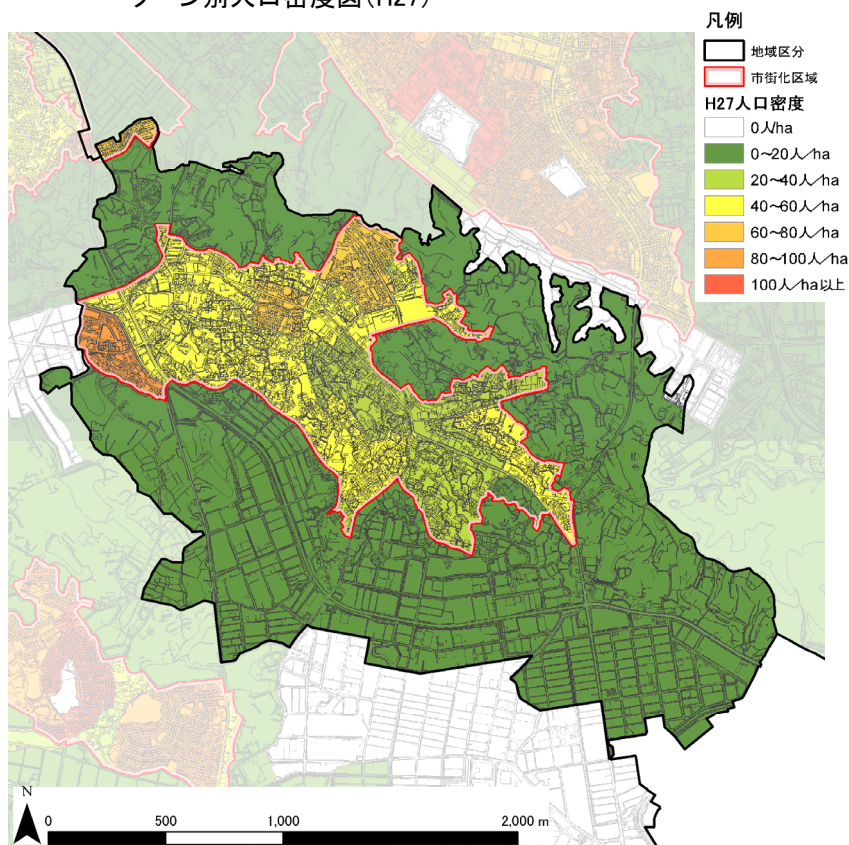


(3) 中部地域

ア 地域の概況

本地域は、(県)大府常滑線及び(市)登り大曾線を軸として形成された市街地とそれを取り囲む農地、里地・里山からなるコンパクトでまとまりのある地域であり、その中心部は地場産業であった知多木綿の工場、蔵等の歴史的・文化的景観が残されており、特色ある街並みを有しています。

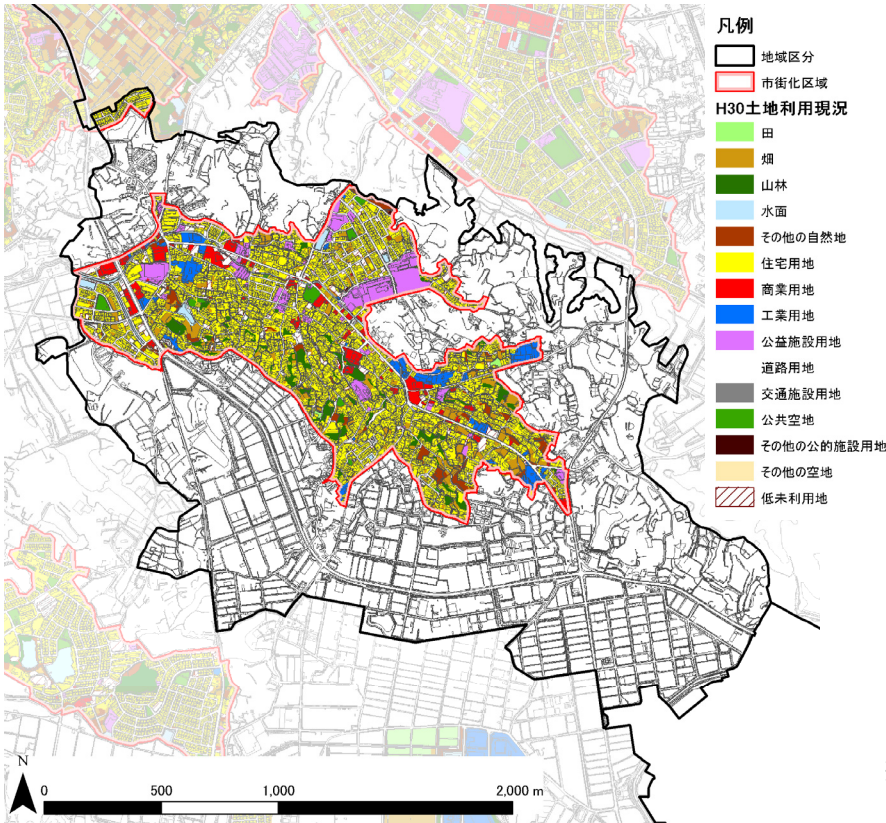
ゾーン別人口密度図(H27)



○中央部の市街化区域の大半は、面的な開発が行われていない市街地であり、人口集積は他市街地と比べて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

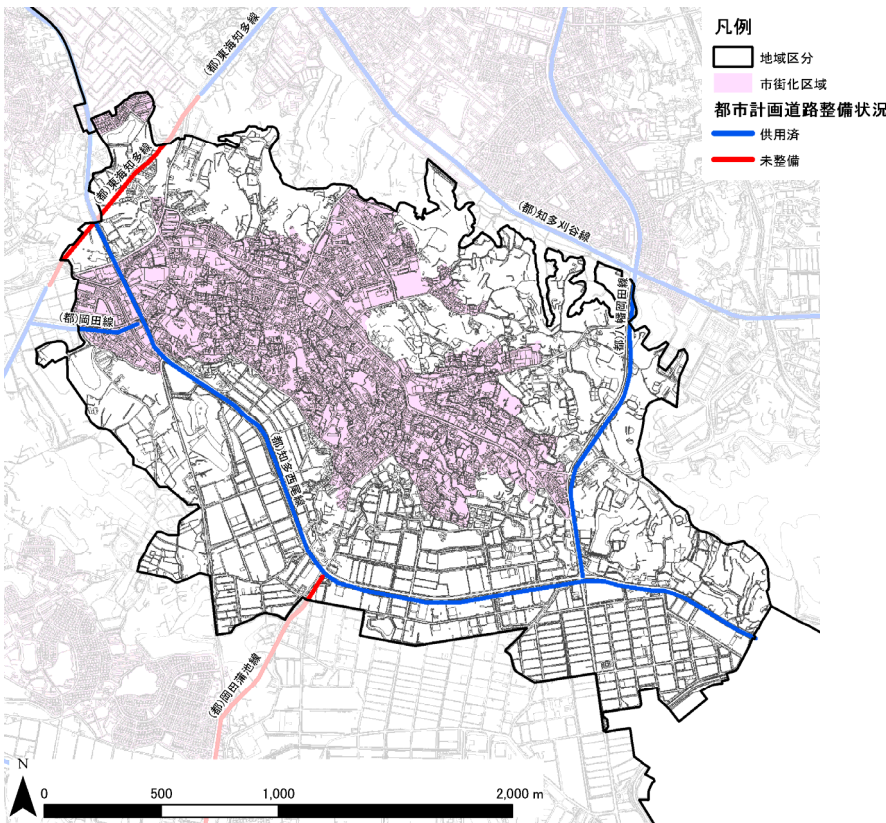


- 市街化区域内は住宅用地を基本としつつ、工業用地が点在しており、かつての地場産業の特色であった職住近接の土地利用が継承されています。
- 商業用地は、主として(都)知多西尾線、(県)大府常滑線の沿道で見られます。

※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(2019)年度都市計画基礎調査)

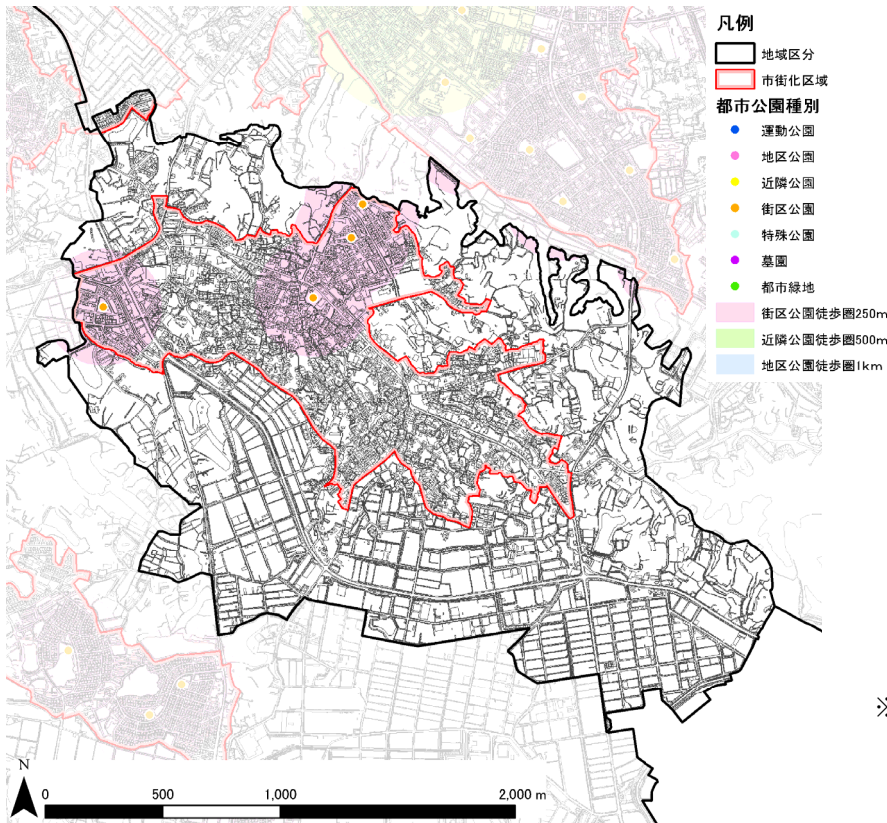
都市計画道路整備状況図(令和2(2020)年4月1日現在)



- 地域の東西軸となる(都)知多西尾線は全区間整備が完了しています。地域西端の(都)東海知多線及び南端の(都)岡田蒲池線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)



- 市街化区域の西端及び北部の一部で街区公園が整備されています。
- 都市公園の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。
- 小規模な山林が分布するほか、市街化調整区域にはまとまった山林や農地が広がる等、都市公園以外の身近な緑が他地域と比較して豊富です。

※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

■都市と自然がコンパクトにまとまった土地利用の維持

本地域の中央に位置する市街地は工場と住宅が混在する地域であり職住近接の土地利用が特色となっています。また、中央の市街地を囲むように北側に樹林地、南側に農地が広がり、東側には佐布里池に接する等、自然が市街地の身近にある特性を持つことから、こうした土地利用を維持していく必要があります。

■地域の魅力を生かした人口の維持

中部地域は他市街地と比べて人口集積が低いものの、中心部は地場産業であった知多木綿の工場、蔵等の歴史的・文化的景観が残る市街地を有しています。こうした資源を活用しながら地域の魅力を向上することにより地域の人口を維持していくことが必要です。

■日常生活を支え、観光・交流を促進する拠点の形成

商業施設や公共公益的施設は、主に市街地における(県)大府常滑線及び(市)登り大曾線に沿って立地していますが、地域で生活する住民や観光に訪れる人々にとってその集積は、十分とはいえない状況にあることから、住民の日常生活を支えるとともに、観光・交流促進のための商業機能等の集積を高める等、地域の拠点づくりを進める必要があります。

■ 歩いて巡りやすい交通環境の形成

市街地の骨格となる(県)大府常滑線及び(市)登り大曾線においては、自動車交通の円滑な処理を図るとともに、歩行者等が安全に通行できる環境を確保する必要があります。また、地域資源を生かし、多様な交流やにぎわいを創出するため、安全・安心に地域を歩いて巡ることができる交通環境を確保する必要があります。

■ 歴史的・文化的資源を生かした景観づくり

特色ある生活文化の名残を残す街並み景観は、地域の貴重な財産であり、その保全を図るとともに、地域の活性化に向け有効に活用する必要があります。

街並み景観の保存、地域の自然、歴史的・文化的資源を守り、有効に活用しようとする住民等の取組が活発であることから、地域住民等との合意形成を図り、個性的で魅力ある景観づくりを進めていく必要があります。

ウ まちづくりの基本目標

自然に囲まれ、歴史・文化的景観が豊かな地域を歩いて巡ることができるまちづくり

まちの中心に人々が訪れる交流の拠点があるまちづくり

本地域ならではの資源や住民の取組を生かしつつ、多くの人々が訪れ、交流することで、より一層地域の魅力を高め、市街地に残る歴史的・文化的資源や周辺を取り巻く自然資源にふれあい、のんびり歩けるまちづくりをめざします。また、さらに地域の個性や魅力を外部に発信していきます。

エ まちづくりの方針

(ア) 土地利用の方針

■副次的都市拠点・広域交流拠点にふさわしい商業機能等の維持・増進

○市街地における(県)大府常滑線及び(市)登り大曾線の沿道においては、本地域を訪れる多くの人々のための物販・飲食等の商業施設等の観光・交流機能の維持・増進を図る等、副次的都市拠点・広域交流拠点にふさわしい機能増進をめざします。

■工業系と住居系が共存した適切な土地利用の誘導

○既存工場の事業継続や、暮らしやすく働きやすい職住近接の生活様式に配慮しつつ、居住環境を阻害する施設の立地を防止できるよう、必要に応じて用途地域の見直しや、地区計画制度の活用等を検討します。

○工場跡地等においては、周辺の市街地環境や景観と調和するように、土地利用の誘導を図ります。また、大規模な土地利用転換が生じる場合には、地区計画により計画的に地区施設(道路・公園等)を確保する等、防災にも配慮した良好な市街地の形成を図ります。

(イ) 都市施設の整備の方針

a 都市交通施設

■身近な生活道路の改善

○市街地における(県)大府常滑線及び(市)登り大曾線の沿道は市街化が進み、大規模な道路拡幅による改良は困難な状況にあるため、地域の要望に適切に対応しつつ、交通安全施設の充実等を図ります。

○面的都市基盤整備が行われていない地区においては、景観の保全に配慮しつつ、狭あい道路等の対策や主要な生活道路の整備を進めます。

■市街地の軸を生かした「まちめぐり」ができる環境の整備

○来訪者が自動車や公共交通機関で本地域を訪れ、地域内の歴史・文化、自然を楽しみ、滞在できるように、公共公益的施設、事業所、店舗、駐車場等の既存ストックを生かしながら、徒歩や自転車で地域をめぐりやすい環境整備に努めます。

b 公園・緑地等

■本地域と佐布里池を周遊する散策ルートの形成

○本地域と本市を代表する自然レクリエーション資源である佐布里池を結ぶ道路を活用し、歩行者が安全で快適に通行できるルートを確保することにより、本地域と佐布里池を周遊できる散策ルートを検討します。

(ウ) 景観形成の方針

■ 歴史的・文化的景観と里地・里山景観の保全・活用

- 市街地内の歴史的・文化的景観やそれを取り巻く里地・里山景観を一体として保全・活用するため、必要に応じて景観法を活用した景観形成を検討します。
- (県)大府常滑線及び(市)登り大曾線沿道において、良好な市街地景観の充実に努めます。
- 地域資源の有効活用に関わる住民等の取組の支援を促進します。

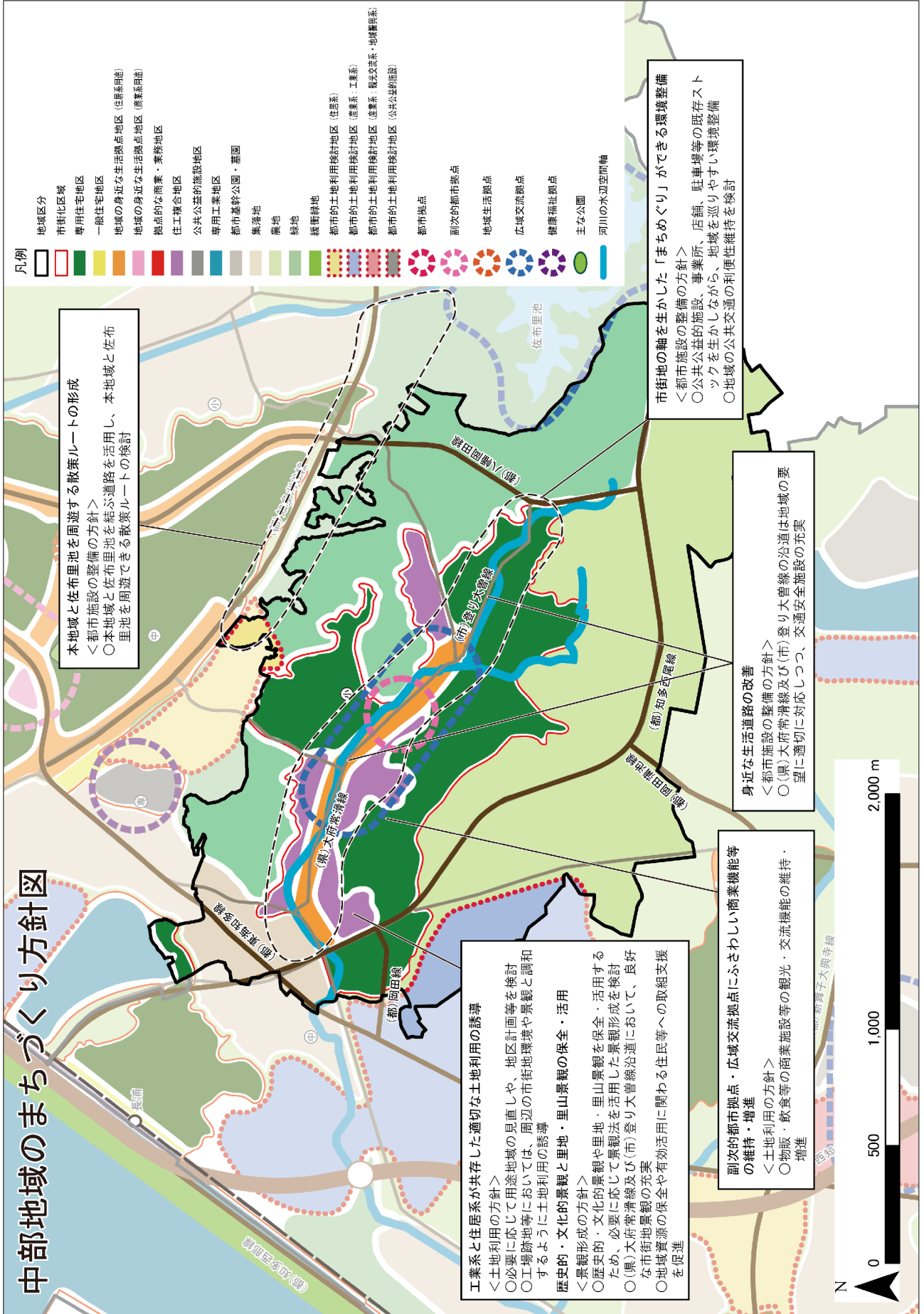


(エ) 市街地整備の方針

■ 既存ストックの利活用等による個性あるまちづくり

- 市街化区域内に残存する都市的低未利用地を利活用するとともに、歴史・文化的景観資源でもある古民家の空家をリノベーションする等、新たな居住者の流入の受け皿形成や、魅力ある店舗の立地促進等、地域の活力向上に資するまちづくりを進めます。

中部地域のまちづくり方針図



凡例

- 地域区分
 - 市街化区域
 - 専用住宅地
 - 一般住宅地
 - 地域の身近な生活拠点地区 (住居系用途)
 - 地域の身近な生活拠点地区 (商業系用途)
 - 拠点的な商業・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・園
 - 集落地
 - 農地
 - 緑地
 - 緑帯緑地
 - 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 (商業系・観光交流系・地域振興系)
 - 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

本地域と佐布里池を周遊する散策ルートの形成
 <都市施設の整備の方針>
 ○本地域と佐布里池を結ぶ道路を活用し、本地域と佐布里池を周遊できる散策ルートの検討

工業系と住居系が共存した適切な土地利用の誘導
 <土地利用の方針>
 ○必要に応じて用途地域の見直しや、地区計画等を検討
 ○工場跡地等においては、周辺の市街地環境や景観と調和するように土地利用の誘導
歴史的・文化的景観と里地・里山景観の保全・活用
 <景観形成の方針>
 ○歴史的・文化的景観や里地・里山景観を保全・活用するため、必要に応じて景観法を活用した景観形成を検討
 ○(県)大府常滑線及び(市)登り大曾線沿道において、良好な市街地景観の充実
 ○地域資源の保全や有効活用に関わる住民等への取組支援を促進

副次的都市拠点・広域交流拠点にふさわしい商業機能等の維持・増進
 <土地利用の方針>
 ○物販・飲食等の商業施設等の観光・交流機能の維持・増進

身近な生活道路の改善
 <都市施設の整備の方針>
 ○(県)大府常滑線及び(市)登り大曾線の沿道は地域の要望に適切に対応しつつ、交通安全施設の充実

市街地の軸を生かした「まちめぐり」ができる環境整備
 <都市施設の整備の方針>
 ○公共公益的施設、事業所、店舗、駐車場の既存ストックを生かしながら、地域を巡りやすい環境整備
 ○地域の公共交通の利便性維持を検討

