

第5章 地域別構想

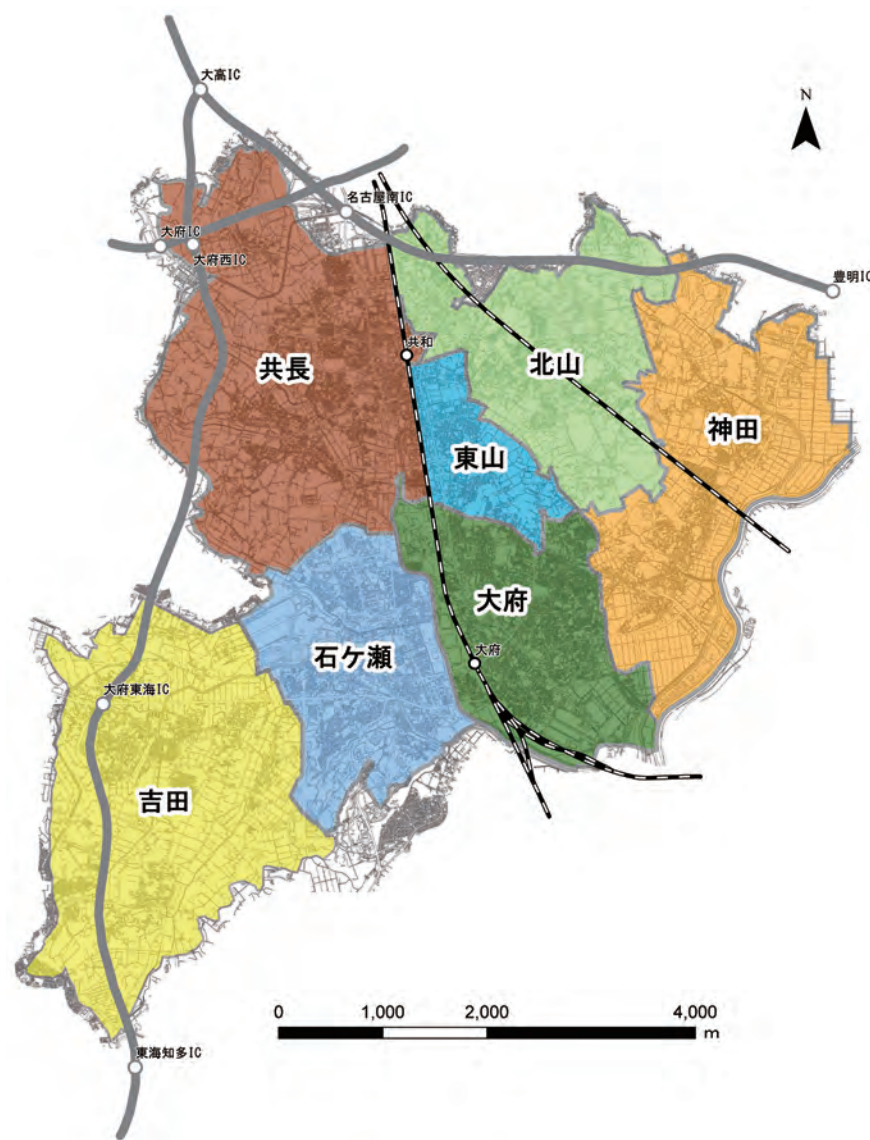
本章では、全体構想で定めた方針に加えて、地域の特性・個性や地域ニーズにきめ細かく対応し、市民と行政との協働により取り組む身近な生活環境の改善方針も加え、地域らしさのあるまちづくり方針を定めます。

地域別構想の検討にあたっては、「地域別ワークショップ」を開催し、地域住民とともに地域別まちづくり構想をとりまとめました。この構想の中から、都市づくりの目標の実現を踏まえた全体構想との整合性や実現の見通しを踏まえて行政計画として位置付ける項目を抽出・整理し、とりまとめることとしました。

5 地域区分の設定

地域別構想では、地域住民が地域特性や土地利用の課題などを共有でき、地域で持続的なまちづくりを進めていく活動母体を形成しやすい区域であることから、コミュニティ単位として、大府地域、神田地域、北山地域、東山地域、共長地域、吉田地域、石ヶ瀬地域の7地域を設定します。

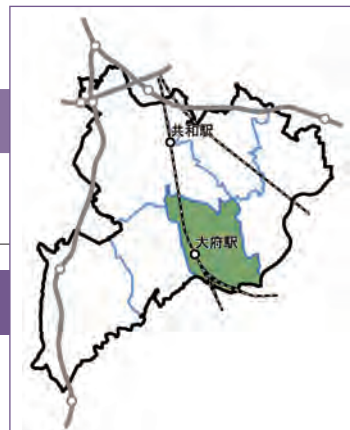
また、大府駅及び共和駅周辺については、都市拠点の形成に向けて重点的にまちづくりを進めていく必要があるため、これら駅周辺の整備方針をまとめて示しています。



図表5-1 地域区分図

5-1 大府地域

① 地域の現状と課題



(1) 大府駅の利便性を生かした中心市街地の活性化

- 大府地域は鉄道駅へのアクセス性に優れ、大府駅の周辺には市役所などの公共施設が立地する利便性の高い地域です。
- 駅周辺の中心市街地は、日用品や食品を買うことができる店舗が減少しています。また、高齢化が進み、空家が点在しており、中心市街地が衰退しています。

⇒**本地域の高い利便性を生かし、大府駅周辺における中心市街地の活性化を図る必要があります。**

(2) 水・緑・花にふれあえる環境整備

- 市民農園・農業体験農園が立地しており、市民が農業に親しむことができます。
- 大倉公園、桃山公園は市民に親しまれ、さくらまつりやつつじまつりなどの会場にもなっています。一方、桜の老齢化が進むなど維持管理が必要となっています。
- 鞍流瀬川や延命寺川などが地域を流れています。また、新池や川池などのため池も整備されており、身近に水に親しむことのできる地域です。

⇒**地域特性を生かし、水・緑・花にふれあえる環境の整備を図る必要があります。**

(3) 人や車が円滑に移動できる道路・歩行空間の整備

- JR東海道本線を横断する道路で渋滞が発生しています。
- 大府駅周辺の活性化にあわせ、駅周辺の駐車場・駐輪場の利便性や歩行者・自転車の回遊性向上が必要です。

⇒**人や車が円滑に移動するための施設整備を図る必要があります。**

(4) 防災対策の推進

- 水害対策などの防災対策の強化に対する地域住民のニーズが高い傾向にあります。

⇒**地域住民の安心安全な暮らしを支える防災対策の実施を図る必要があります。**

② 地域のまちづくり目標

様々な機能がまとまった暮らしやすいまちづくり

- ①大府駅周辺において土地の有効活用や空家・空き店舗の活用などによる、にぎわいのあるまちづくりを目指します。
- ②大倉公園、桃山公園などの地域資源を生かした水・緑・花が豊かなまちづくりを目指します。
- ③歩行者・自転車の通行空間の確保や駐車場・駐輪場の確保、道路の整備などによる住民が容易に移動できるまちづくりを目指します。
- ④防災対策の実施による災害に強いまちづくりを目指します。

③ 地域の整備方針

(1) 土地利用

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●大府駅周辺では、空家・空き店舗及び低未利用地を活用した住宅や商業施設の立地及び高度利用の促進を図り、にぎわいのあるまちづくりを促進します。		○	○	
●大府駅周辺において、にぎわい創出に向けたイベントの開催を支援します。			○	
●多様な市民が集える場づくりに向け、大府駅周辺における市有地の有効活用について調査検討します。		○	○	
●大府駅東南部の再整備について地元関係者と協議し、方向性を検討します。		○		
●市民農園・農業体験農園の活用を維持します。			○	○
●長根地区において、地権者の合意形成を図り、土地区画整理事業などの基盤整備により、良好な住宅地の整備を推進します。	○	○		

(2) 都市施設

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●東西交通の円滑化を図るため、道路ネットワークの強化に取り組みます。			○	
●市道上原殿田線の整備を推進します。			○	
●河川の堤防道路を活用し、水や緑に気軽に親しむことができ、多様な生物の生息空間の創出に配慮した鞍流瀬川緑道の整備を推進します。また、健康をテーマとしたウォーキングコースなどとして活用します。	○			○
●大府駅周辺において、誰もが歩いて買い物ができるなど、ユニバーサルデザインに配慮した歩道の整備を推進します。	○			
●大府駅自由通路の耐震補強を実施します。	○			
●大府駅周辺において自転車駐車場の整備・運営方法を検討するとともに、放置自転車の撤去の強化を図ります。	○	○		
●民間活力を活用し、大府駅東立体駐車場の整備を図ります。		○	○	
●大府駅周辺においてパークアンドライドを推進するため、駅周辺駐車場の利用を促進します。		○		○
●大倉公園・桃山公園は、四季折々の自然や景色が感じられる公園として魅力の維持・向上を図るとともに、さくらまつり、つつじまつりなどのイベント開催による文化交流の場として活用します。			○	○
●土地区画整理事業などによる計画的な市街地整備にあわせて、公園などの整備を推進します。	○		○	○
●新池及び川池、横根立会池において親水空間の整備を図ります。			○	○

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●五ヶ村川の河川改修及び河川ポンプ場の整備を促進します。	○			
●土地区画整理事業などによる計画的な市街地整備にあわせて、下水道の整備を推進します。	○			

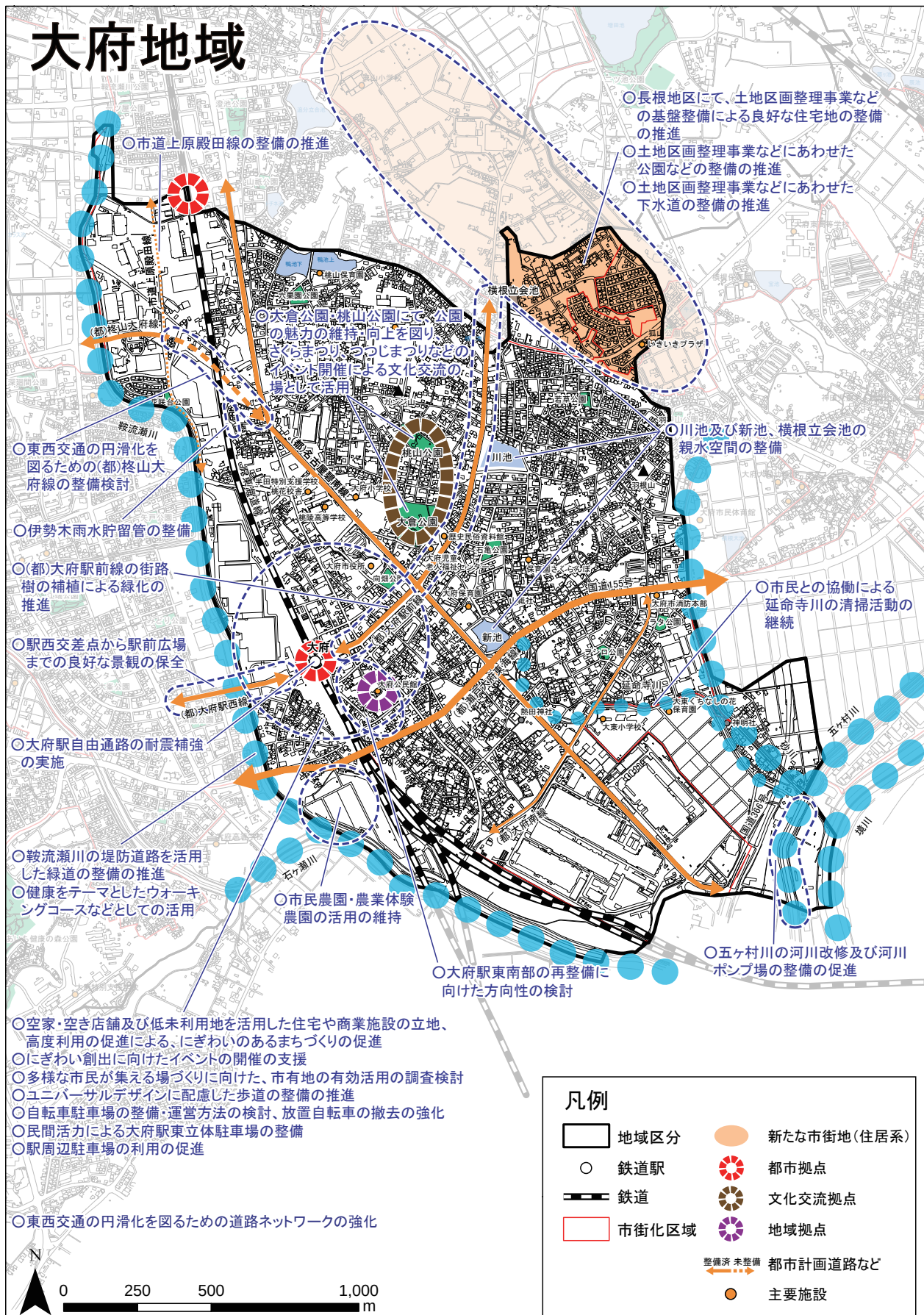
(3) 環境・景観

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●河川の堤防道路を活用し、水や緑に気軽に親しむことができ、多様な生物の生息空間の創出に配慮した鞍流瀬川緑道の整備を推進します。また、健康をテーマとしたウォーキングコースなどとして活用します。【再掲】	○			○
●新池及び川池、横根立会池において親水空間の整備を図ります。【再掲】			○	○
●環境負荷の軽減を図るため、大府駅周辺において自転車の通行空間を確保するとともに、自転車駐車場の整備を推進します。	○			○
●本市の玄関口となる大府駅周辺において緑あふれる魅力的な都市景観を形成するため、(都)大府駅前線の街路樹の補植による緑化を推進します。				○
●駅西交差点から駅前広場までの区間における良好な景観を保全します。				○
●市民との協働により、延命寺川の清掃活動を継続します。				○

(4) 安心・安全

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●五ヶ村川の河川改修及び河川ポンプ場の整備を促進します。【再掲】	○			
●伊勢木雨水貯留管の整備を図ります。	○			





図表5-1-1 大府地域の整備方針図

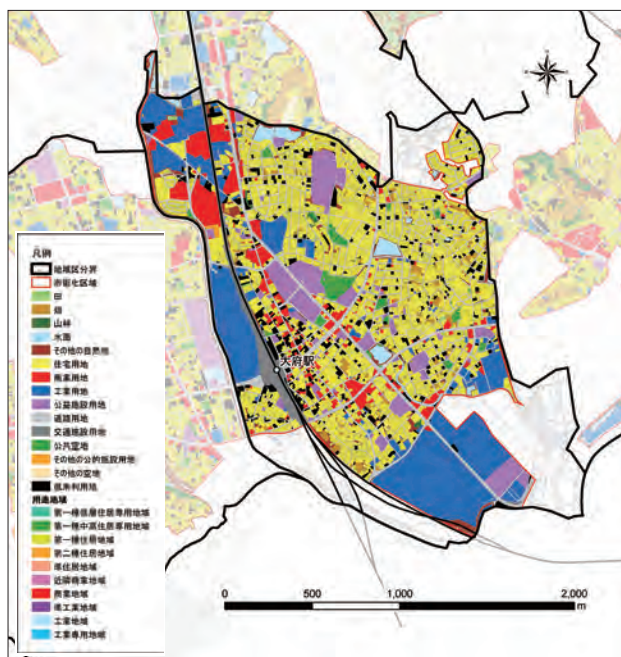
● 参考-1 地域の概況

(1) 地域特性

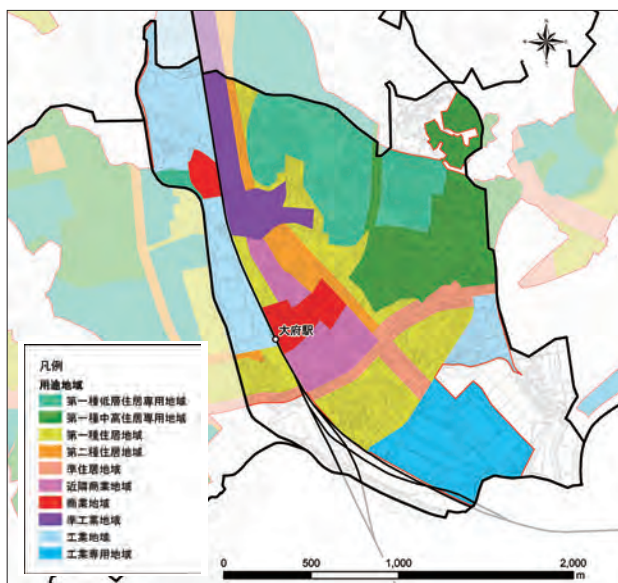
- 市の南東部に位置し、大府駅を中心として東側一帯に広がり、南は東浦町に隣接しています。
- 大府駅周辺の商業地を取り囲むように閑静な住宅地や工業地が立地し、利便性の高い市街地となっています。
- 中央に市を代表する公園である大倉公園や桃山公園が位置し、さくらやつつじの咲く時期ににぎわいをみせています。
- 「大府」という地名発祥の地といわれる大清水(井戸跡)や高山古墳、棧敷貝塚、おしも井戸など、歴史資源が豊富です。

	大府地域	全市に対する割合 (全市の平均を1とした場合の指数)
地域面積	392.0ha	11.6%
市街化区域面積	321.8ha	24.2%
人口	20,030人	21.7%
年少人口割合	15.7%	(1.00)
生産年齢人口割合	64.9%	(1.03)
高齢者人口割合	19.4%	(0.91)
世帯数	8,264世帯	21.1%
世帯当たり人口	2.42人／世帯	(1.03)

図表5-1-2 大府地域の概況(出典:住民基本台帳(平成31年3月末現在))



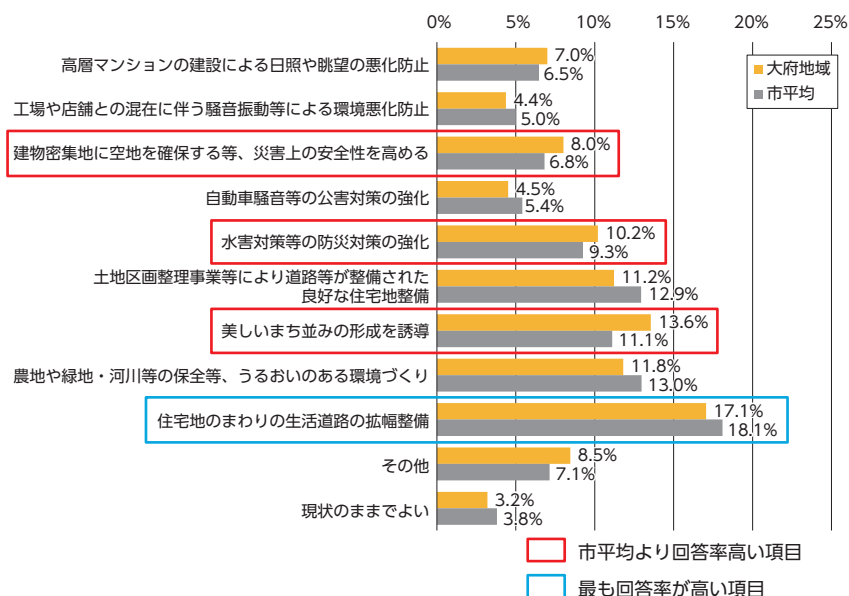
図表5-1-3 土地利用現況図(出典:H30愛知県都市計画基礎調査)



図表5-1-4 用途地域図(出典:大府市資料)

(2) 地域住民のニーズ (大府市都市計画マスタープラン市民アンケート調査 (平成 29 年 12 月実施))

●地域における必要な取組について、「住宅地のまわりの生活道路の拡幅整備」の回答率が最も高く、市平均よりも回答率が高い項目は、「美しいまち並みの形成を誘導」、「建物密集地に空地を確保する等、災害上の安全性を高める」、「水害対策等の防災対策の強化」などが挙げられます。



図表5-1-5 地域住民ニーズ

● 参考-2 地域別ワークショップで提案されたまちの将来像

■ にぎわいのあるまち

- 公共施設が多く存在する地区 ○公共施設を軸にしたにぎわいづくり、人が集まる地区づくりへ
- にぎわいができる若者参加イベントなどで人が集まるまちに
- お祭りのあるまちにする
- コミュニティバスを利用して駅前に、医療、福祉、教育(幼児・子供)機能を集中していく

■ 歩きやすいまち

- 川池の整備を含め桃山公園・大倉公園、川池(公園にする)ゾーンの整備
 - ←文化交流拠点
 - ←健康の道、ウォーキング道路の安全対策
 - ←桜まつり、つつじまつりなどのイベント会場

■ 道路づくり(⇒町を分断している線路を解決する)

- 交通渋滞がない道路づくり ○計画道路の早期実現

■ 住宅地として安全安心なまち

- 安心、安全な住みやすいまち ○防犯面で安全なまち

■ 花・緑、きれい(景観)

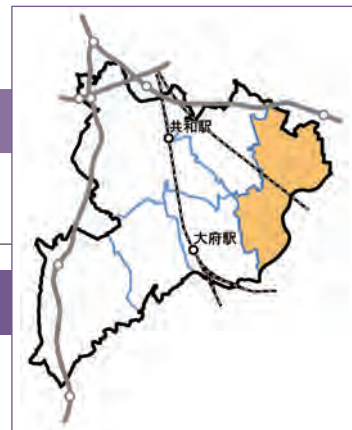
- きれいなまち 緑(花含む)多いまちに ○水やりのやりやすい



様々な機能がコンパクトにまとまった暮らしやすいまち

5-2 神田地域

① 地域の現状と課題



(1) 良好な住環境の創出

- 土地区画整理事業などにより道路などが整備された良好な住宅地の整備に対する地域住民のニーズが高い傾向にあります。

⇒土地区画整理事業などにより良好な住環境の創出を図る必要があります。

(2) 水・緑にふれあえる自然環境の保全・活用

- 地域北部に大府みどり公園が整備されており、地域住民の憩いの場として親しまれています。
- 地域中央に位置する辰池や境川など豊かな自然環境を有しています。
- 旧来の既成市街地周辺に果樹園が分布しており、梨やぶどうなどの栽培が行われています。
- 農地・緑地・河川の保全など、うるおいのある環境づくりに対する地域住民ニーズが高い傾向にあります。

⇒地域が有する豊かな自然環境の保全・活用を図る必要があります。

(3) 地域住民が多様な交通手段により容易に移動できる環境の確保

- 公共交通を利用して名古屋市などへ行く場合には、循環バスを利用して鉄道に乗り換える必要があります。
- (都)名古屋刈谷線及び(都)衣浦西部線が未整備となっている区間があります。

⇒地域住民が公共交通や自動車などの多様な交通手段により移動できる環境の確保を図る必要があります。

(4) 身近に買い物ができる環境の確保

- 地域内に身近に買い物ができる店舗などの施設がみられません。

⇒商業施設の立地や買い物支援などにより、身近に買い物ができる生活環境の確保を図る必要があります。

② 地域のまちづくり目標

住んでよかったと思えるきずなのあるまちづくり

- ①土地区画整理事業などにより良好な住宅地を形成するまちづくりを目指します。
- ②大府みどり公園、辰池、境川といった地域の自然環境を生かした水と緑にふれあえるまちづくりを目指します。
- ③地域住民が目的などに合わせて交通手段を選択し、移動が容易なまちづくりを目指します。
- ④身近に買い物ができる商業施設の立地などにより、生活利便性の高いまちづくりを目指します。

③ 地域の整備方針

(1) 土地利用

整 備 方 針	都市づくりの目標			
	健 康	利 便	交 流 にぎわい	個 性 魅 力
●横根平子地区では、土地区画整理事業による基盤整備を進め、公園や緑地などを創出し、良好な住宅地の整備を推進します。	○	○		○
●産業立地が個別に進展している北崎インターチェンジ周辺は、優れた交通条件を生かした産業立地の誘導を推進します。			○	
●横根地区は、既存の産業系市街地に隣接しており、幹線道路に隣接した交通条件を生かした産業立地の誘導を推進します。			○	
●地域住民が身近に買い物ができる商業施設の立地を促進するため、用途地域の見直しなどについて調査検討します。		○		
●徒歩での買い物が難しい地区では、移動販売などの買い物支援対策について調査検討します。		○		

(2) 都市施設

整 備 方 針	都市づくりの目標			
	健 康	利 便	交 流 にぎわい	個 性 魅 力
●(都)名古屋刈谷線及び(都)衣浦西部線の早期整備実現を関係機関に働きかけます。			○	
●東西交通の円滑化を図るため、道路ネットワークの強化に取り組みます。			○	
●横根平子地区の土地区画整理事業に関連した道路整備を推進します。			○	
●市民ニーズを踏まえながら、循環バスの運行ルートを検討します。		○		○
●大府みどり公園における公園機能の充実を図るとともに、適切な維持管理の実施に努めます。	○			○
●辰池周辺において公園化プロジェクトの推進を支援します。			○	○
●横根平子地区では、地域の交流・憩いの場の創出や良好な都市景観の形成のため、土地区画整理事業にあわせて、公園の整備を推進します。	○		○	○
●スポーツ人口の増加や多様化する市民ニーズへの対応のため、スポーツ施設の整備を推進します。	○		○	
●土地区画整理事業などによる計画的な市街地整備にあわせて、下水道の整備を推進します。	○			

(3) 環境・景観

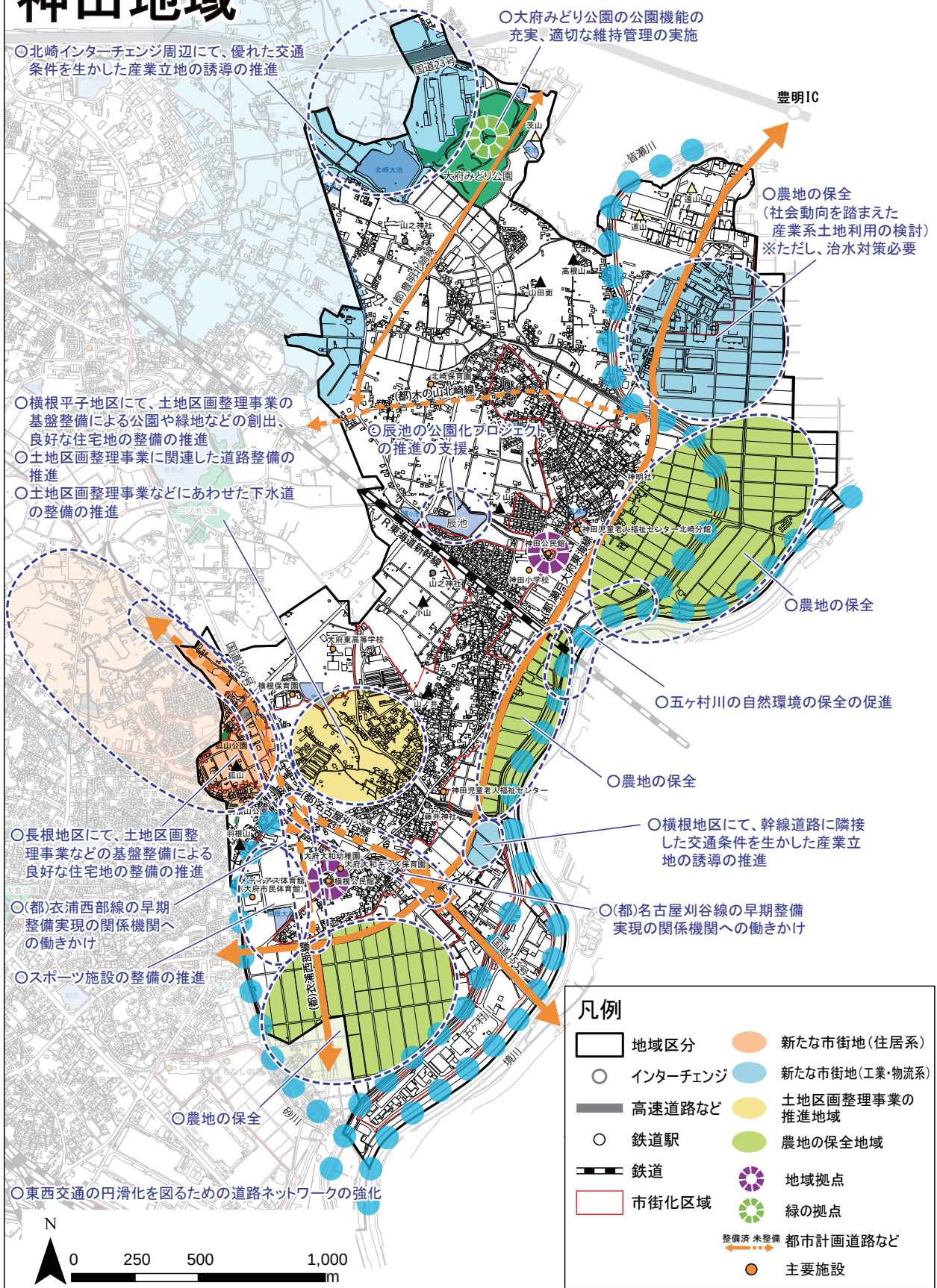
整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●辰池周辺において公園化プロジェクトの推進を支援します。【再掲】			○	○
●横根平子地区では、地域の交流・憩いの場の創出や良好な都市景観の形成のため、土地区画整理事業にあわせて、公園の整備を推進します。【再掲】	○		○	○
●ホタルの群生地となっている五ヶ村川における自然環境の保全を促進します。				○
●北崎インターチェンジ周辺への産業立地の誘導に際しては、地区計画制度などを活用した景観整備について調査検討します。				○

(4) 安心・安全

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●治水対策を図るため、地域東側の農地を保全します。	○			○



神田地域



図表5-2-1 神田地域の整備方針図

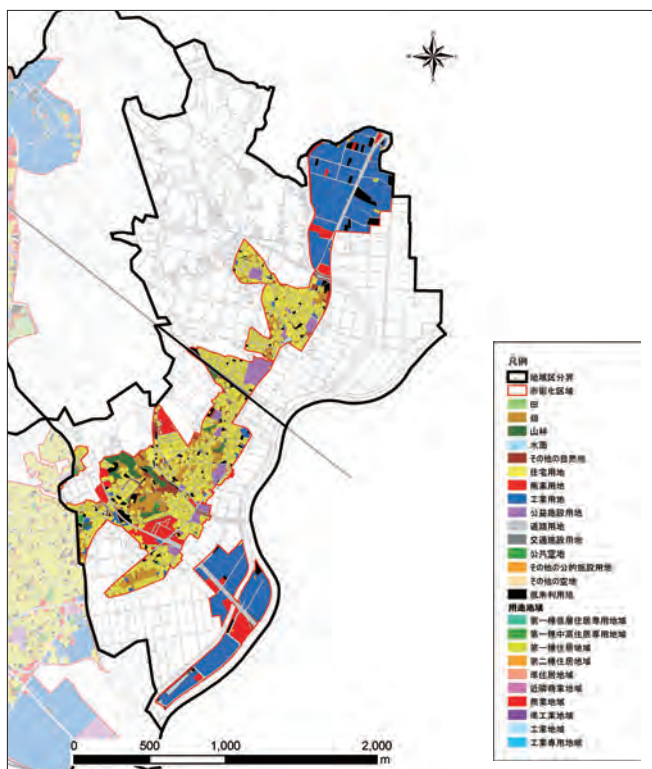
● 参考-1 地域の概況

(1) 地域の特性

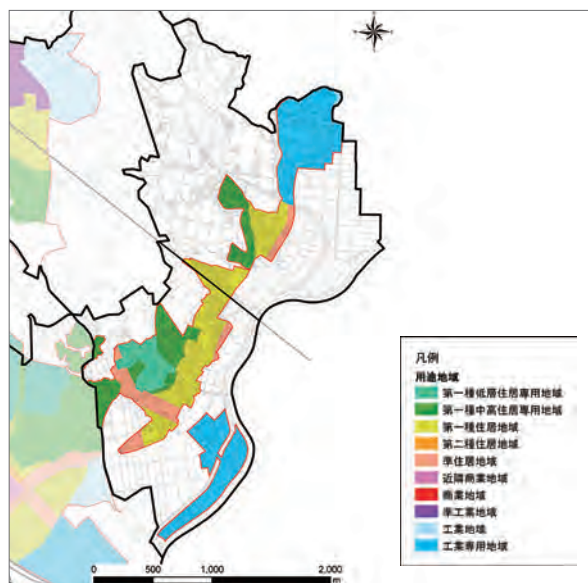
- 市の北東部に位置し、北は豊明市、東は刈谷市に隣接しています。
- 旧来の既成市街地が多く、周辺には梨やぶどうなどの果樹栽培が行われている畑や水田などが広がっています。
- 北端には、市民の憩いの場として親しまれている大府みどり公園があります。また、北崎大池や辰池などのため池、境川などの自然が豊富な地域です。

	神田地域	全市に対する割合 (全市の平均を1とした場合の指数)
地域面積	551.9ha	16.4%
市街化区域面積	164.9ha	12.4%
人口	6,924人	7.5%
年少人口割合	14.5%	(0.92)
生産年齢人口割合	59.6%	(0.95)
高齢者人口割合	25.9%	(1.22)
世帯数	2,849世帯	7.3%
世帯当たり人口	2.43人／世帯	(1.03)

図表5-2-2 神田地域の概況(出典:住民基本台帳(平成31年3月末現在))



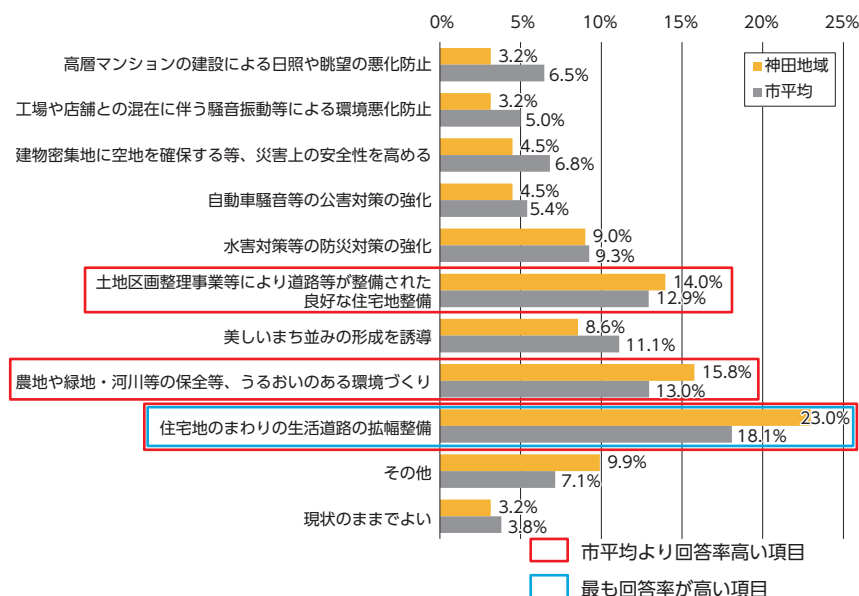
図表5-2-3 土地利用現況図(出典:H30愛知県都市計画基礎調査)



図表5-2-4 用途地域図(出典:大府市資料)

(2) 地域住民のニーズ (大府市都市計画マスタープラン市民アンケート調査 (平成 29 年 12 月実施))

●地域における必要な取組について、「住宅地のまわりの生活道路の拡幅整備」の回答率が最も高く、市平均よりも回答率が高い項目は、「住宅地のまわりの生活道路の拡幅整備」、「農地や緑地・河川等の保全等、うるおいのある環境づくり」、「土地区画整理事業等により道路等が整備された良好な住宅地整備」などが挙げられます。



図表5-2-5 地域住民ニーズ

● 参考-2 地域別ワークショップで提案されたまちの将来像

■居場所のきずな

- 居場所がある(高齢者、身体不自由な方)
- 新旧住民の交流(防災、文化)
- 子供が多い 開放された安全なまち
- 子育てしやすい施設、公園、居場所
- 若い世代が住みたいまち
- プライバシーが守られセキュリティーも完璧で明るいまち

■便利

- 便利な住まい(店、病院など近くに)
- 整備中の道路を早期に仕上げる

■水・緑

- 自然(みどり)がある住みよいまち
- 緑のある安心安全なまち

■産業

- 大府の中の商工業エリアへ!!
- 住みやすい地域となるように土地利用と施設の計画を整合させて行うこと



住んでよかったと思えるきずなのあるまち

5-3 北山地域

① 地域の現状と課題



(1) 良好な住環境の創出

- 土地区画整理事業などにより道路などが整備された良好な住宅地の整備に対する地域住民のニーズが高い傾向にあります。
- 地域西部に共和駅が位置しており、公共交通を利用した移動が便利です。

⇒公共交通の利便性を生かしながら、土地区画整理事業などにより良好な住環境の創出を図る必要があります。

(2) 優れた交通条件を生かした周辺環境と調和した工業地の形成

- 地域北部に国道23号が位置し、広域的な交通条件に優れていることにより、工場などが多く立地しています。
- 工場や店舗との混在に伴う騒音振動などによる環境悪化防止に対する地域住民のニーズが高い傾向にあります。

⇒広域的な交通条件に優れた地域の優位性を生かし、周辺環境と調和した工業地の形成を図る必要があります。

(3) 公園や大学などの特徴的な地域資源の活用

- 地域南部には自然体験学習施設「二ツ池セルトナ」が立地する二ツ池公園や至学館大学などの特徴的な地域資源が分布しています。

⇒地域特有の地域資源の活用を図る必要があります。

(4) 安全で円滑な交通環境の確保

- (都)名古屋刈谷線及び(都)大府駅前線が未整備となっています。
- 地域内の主要な道路などで渋滞が発生しています。
- 幅員が狭い道路が多く分布しています。

⇒地域の安全で円滑な移動を支える交通環境の確保を図る必要があります。

② 地域のまちづくり目標

若い人から高齢者まで暮らしやすく公共交通が便利なまちづくり

- ① 公共交通の利便性を生かし、土地区画整理事業などによる暮らしやすい住宅地を形成するまちづくりを目指します。
- ② 優れた交通条件を生かし、周辺環境と調和した工業地を形成するまちづくりを目指します。
- ③ 二ツ池公園や至学館大学などの特徴的な地域資源を活用したまちづくりを目指します。
- ④ 歩行者・自転車の通行空間の確保や道路の整備などによる安心・安全に移動できるまちづくりを目指します。

③ 地域の整備方針

(1) 土地利用

整 備 方 針	都市づくりの目標			
	健 康	利 便	交 流 にぎわい	個 性 魅 力
●北山地区では、土地区画整理事業による基盤整備を進め、公園や緑地などを創出し、良好な住宅地の整備を推進するとともに、日常生活を支える利便施設の立地を促進します。	○	○		○
●共栄地区において、地権者の合意形成を図り、土地区画整理事業などの基盤整備により、良好な住宅地の整備を推進します。	○	○		
●産業立地が個別に進展している北崎インターチェンジ周辺は、優れた交通条件を生かした産業立地の誘導を推進します。			○	
●共栄地区は、名古屋市の工業系用途と連続しており、優れた交通条件を生かした産業立地の誘導を推進します。			○	

(2) 都市施設

整 備 方 針	都市づくりの目標			
	健 康	利 便	交 流 にぎわい	個 性 魅 力
●交通渋滞の緩和や安全な道路環境を確保するため、右折レーンの設置などの交差点改良を推進します。			○	
●市道共和駅東線及び市道井田上線の整備を推進します。			○	
●北山地区における土地区画整理事業にあわせて、(都)名古屋刈谷線及び(都)大府駅前線の一部区間の整備を推進します。			○	
●北山小学校周辺において、ビッグデータを活用した信号サイクルの変更や周辺地域の交通安全対策について調査検討します。			○	
●国道23号を横断する危険な通学路となっている箇所は、歩行者の安全性を確保するため、歩道の整備を推進します。	○			
●二ツ池公園における公園機能の充実を図るとともに、適切な維持管理の実施や自然環境の保全に努めます。	○			○
●北山地区では、地域の交流・憩いの場の創出や良好な都市景観の形成のため、土地区画整理事業にあわせて、公園の整備を推進します。	○		○	○
●土地区画整理事業などにあわせて、下水道の整備を推進します。	○			

(3) 環境・景観

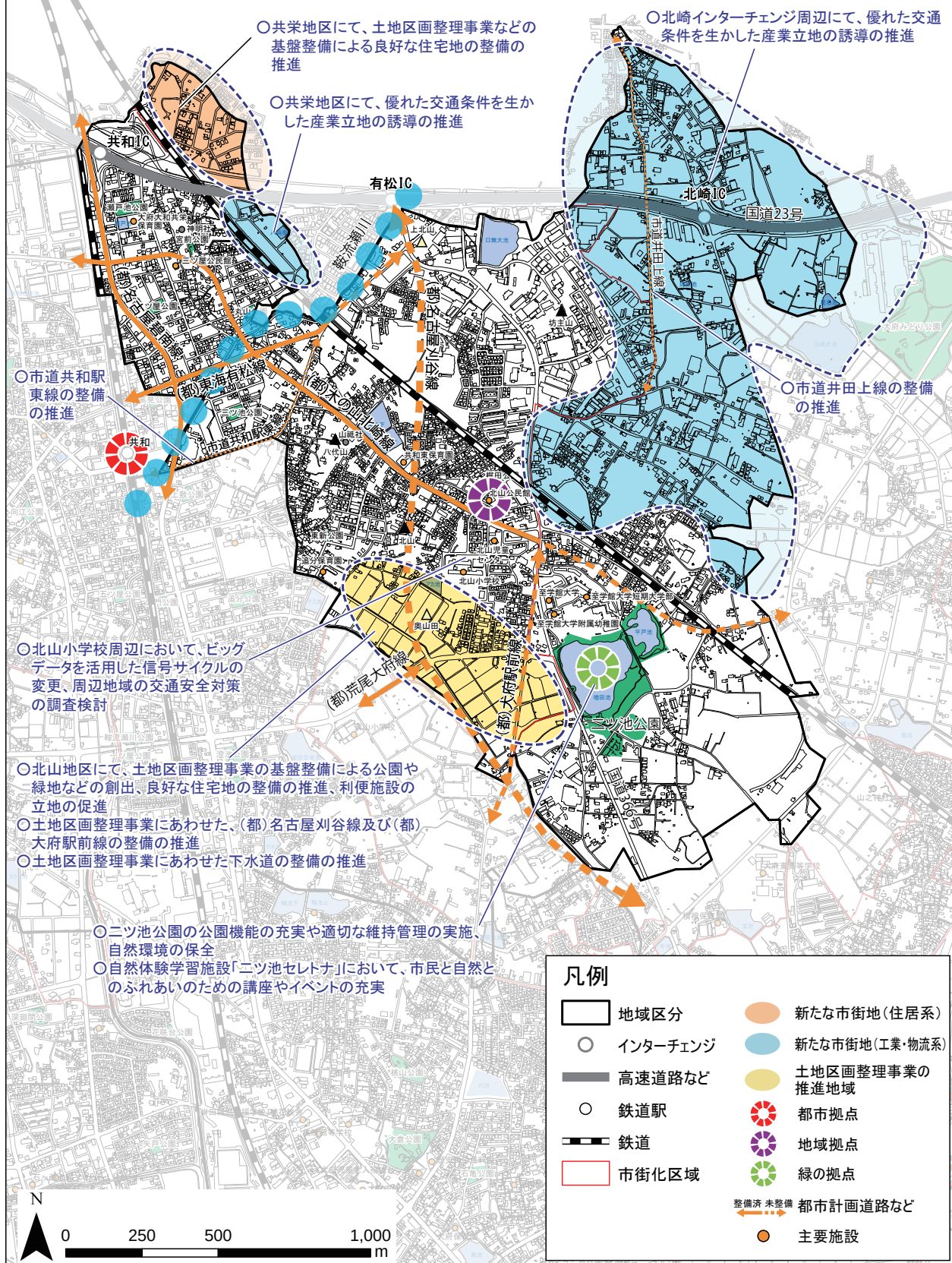
整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●ニツ池公園における公園機能の充実を図るとともに、適切な維持管理の実施や自然環境の保全に努めます。【再掲】	○			○
●ニツ池公園内の自然体験学習施設「ニツ池セルトナ」は、環境学習の拠点として、市民が自然とふれあうことができる講座やイベントの充実を図ります。				○
●北山地区では、地域の交流・憩いの場の創出や良好な都市景観の形成のため、土地区画整理事業にあわせて、公園の整備を推進します。【再掲】	○		○	○
●道路沿道の民有地における緑化を推進します。				○
●北崎インターチェンジ周辺や共栄地区への産業立地の誘導に際しては、地区計画制度などを活用した景観整備について調査検討します。				○

(4) 安心・安全

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●交通渋滞の緩和や安全な道路環境を確保するため、右折レーンの設置などの交差点改良を推進します。【再掲】			○	
●北山小学校周辺において、ビッグデータを活用した信号サイクルの変更や周辺地域の交通安全対策について調査検討します。【再掲】			○	
●国道23号を横断する危険な通学路となっている箇所は、歩行者の安全性を確保するため、歩道の整備を推進します。【再掲】	○			



北山地域



図表5-3-1 北山地域の整備方針図

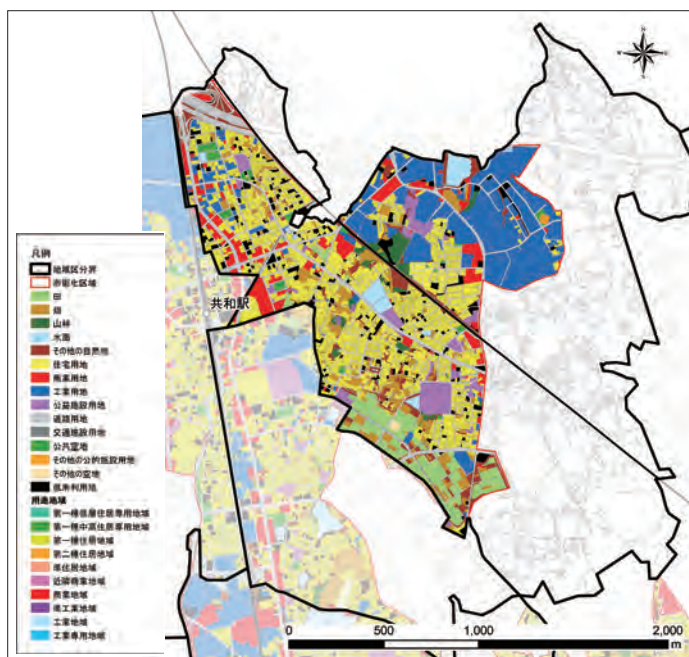
● 参考-1 地域の概況

(1) 地域特性

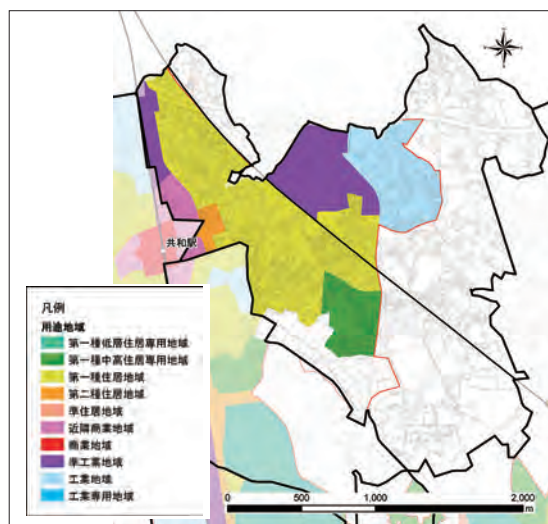
- 市の北部に位置し、共和駅の東側一帯に広がり、北は名古屋市に隣接しています。
- 共和駅や(都)名古屋碧南線沿いに商業地や住宅地が広がっています。国道23号の南側は鉄工団地を中心に工業地となっています。新幹線の北側にある市街化調整区域には住宅地が広がっています。また、南側は農地や山林などの緑地や自然が残されています。
- 南部には大学があり、隣接する二ツ池公園では市民参加による緑化づくりを推進しています。

	北山地域	全市に対する割合 (全市の平均を1とした場合の指数)
地域面積	445.1ha	13.2%
市街化区域面積	217.3ha	16.4%
人口	12,793人	13.8%
年少人口割合	16.2%	(1.03)
生産年齢人口割合	64.5%	(1.02)
高齢者人口割合	19.3%	(0.91)
世帯数	5,643世帯	14.4%
世帯当たり人口	2.27人／世帯	(0.96)

図表5-3-2 北山地域の概況(出典:住民基本台帳(平成31年3月末現在))



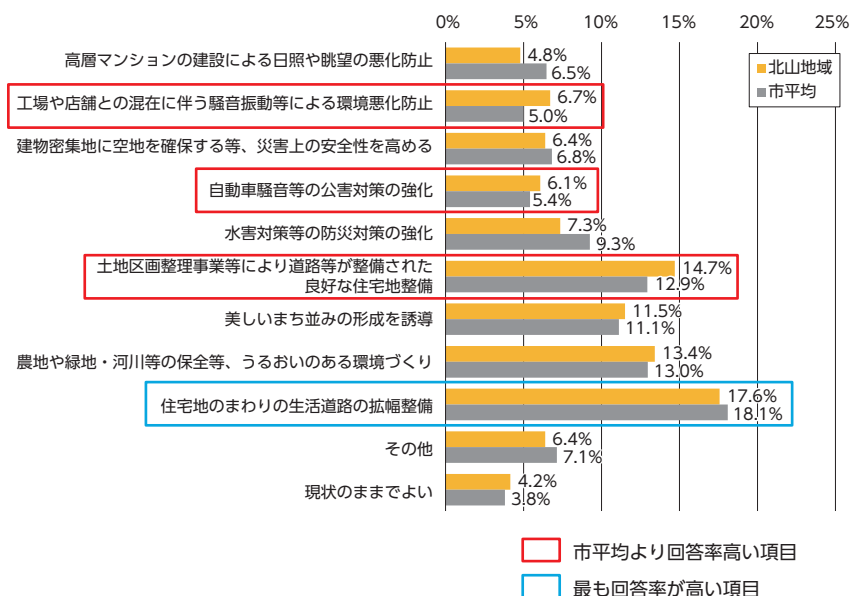
図表5-3-3 土地利用現況図(出典:H30愛知県都市計画基礎調査)



図表5-3-4 用途地域図(出典:大府市資料)

(2) 地域住民のニーズ (大府市都市計画マスタープラン市民アンケート調査 (平成 29 年 12 月実施))

●地域における必要な取組について、「住宅地のまわりの生活道路の拡幅整備」の回答率が最も高く、市平均よりも回答率が高い項目は、「土地区画整理事業等により道路等が整備された良好な住宅地整備」、「工場や店舗との混在に伴う騒音振動等による環境悪化防止」、「自動車騒音等の公害対策の強化」などが挙げられます。



図表5-3-5 地域住民ニーズ

● 参考-2 地域別ワークショップで提案されたまちの将来像

■公共交通が便利なまち

- 充実した公共交通機関づくり ○車が無くても快適なまち
- 車無しで移動できるまち(コミュニティバスの充実)

■老人・子供に優しい

- 若い人が暮らしやすい ○老人、子供にやさしいまち
- 子供の声が聞こえるまち

■教育

- 教育のまち

■安心

- 安心して移動できるまちには道路歩道を整備 道路拡張はセットにやるを徹底!

■緑・水

- 緑と水のあるまちづくり



若い人から高齢者まで暮らしやすく公共交通が便利なまち



5-4 東山地域

① 地域の現状と課題

(1) 計画的な土地利用の推進

- 高層マンションの建設による日照や眺望の悪化防止に対する地域住民のニーズが高い傾向にあります。
- 共和駅が近接しているため、公共交通の利便性が高い地域です。

⇒公共交通の利便性を生かし、良好な住環境の創出を図る必要があります。



(2) 円滑な移動を支える交通環境の確保

- (都) 大府駅前線が未整備となっています。
- 住宅地のまわりの生活道路の拡張整備に対する地域住民のニーズが高い傾向にあります。
- 歩道が設置されていないため、歩行者や自転車が安全に通行できない道路があります。

⇒歩行者・自動車などが円滑に移動できる交通環境の確保を図る必要があります。

(3) 防災対策の推進

- 水害対策などの防災対策の強化に対する地域住民のニーズが高い傾向にあります。

⇒地域住民の安心安全な暮らしを支える防災対策の推進を図る必要があります。

② 地域のまちづくり目標

子どもから高齢者まで世代間の交流が活発できれいで安心なまちづくり

- ① 計画的な住宅地の整備などによる多様な世代が暮らしやすいまちづくりを目指します。
- ② 歩行者・自転車の通行空間の確保や道路整備などによる円滑な移動が容易なまちづくりを目指します。
- ③ 防災対策の実施による災害に強いまちづくりを目指します。

③ 地域の整備方針

(1) 土地利用

整 備 方 針	都市づくりの目標			
	健 康	利 便	交 流 にぎわい	個 性 魅 力
●長根地区において、地権者の合意形成を図り、土地区画整理事業などの基盤整備により、良好な住宅地の整備を推進します。	○	○		
●新駅構想を見据えたまちづくりの推進のため、周辺環境整備を図るとともに、住宅、公共施設、商業施設の立地誘導に努めます。	○	○		

(2) 都市施設

整 備 方 針	都市づくりの目標			
	健 康	利 便	交 流 にぎわい	個 性 魅 力
●市道共和駅東線の整備を推進します。			○	
●安全で快適に移動できる歩行空間を確保するため、県道横根大府線において歩道の整備を推進します。	○			
●高齢者をはじめとする市民の移動手段の確保や環境負荷の低減を図るため、新駅構想について、関係機関と協議を進めます。		○		○
●澄池公園は、地域住民の利用のしやすさへ配慮した公園機能や防災機能の向上を図ります。	○			○
●土地区画整理事業などによる計画的な市街地整備にあわせて、公園などの整備を推進します。	○		○	○
●土地区画整理事業などによる計画的な市街地整備にあわせて、下水道の整備を推進します。	○			

(3) 環境・景観

整 備 方 針	都市づくりの目標			
	健 康	利 便	交 流 にぎわい	個 性 魅 力
●高齢者をはじめとする市民の移動手段の確保や環境負荷の低減を図るため、新駅構想について、関係機関と協議を進めます。【再掲】		○		○
●市民との協働により、鞍流瀬川の清掃活動を継続します。				○

(4) 安心・安全

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流 にぎわい	個性 魅力
●安全で快適に移動できる歩行空間を確保するため、県道横根大府線において歩道の設置を推進します。【再掲】	○			
●澄池公園は、地域住民の利用のしやすさへ配慮した公園機能や防災機能の向上を図ります。【再掲】	○			○
●大府北中学校地下の雨水調整池の整備を図ります。	○			



東山地域

○市道共和駅東線の整備の推進

○市民との協働による鞍流瀬川の清掃活動の継続

○大府北中学校地下の雨水調整池の整備

○長根地区にて、土地区画整理事業などの基盤整備による良好な住宅地の整備の推進

○土地区画整理事業などにあわせた公園などの整備の推進

○土地区画整理事業などにあわせた下水道の整備の推進

○澄池公園は、地域住民の利用のしやすさへ配慮した公園機能や防災機能の向上

○新駅構想について、関係機関と協議

○県道横根大府線の歩道の整備の推進

凡例

- 地域区分
- 鉄道駅
- 鉄道
- 市街化区域
- 新たな市街地(住居系)
- 都市拠点
- 地域拠点
- 都市計画道路など
- 主要施設

0 250 500 1,000 m

図表5-4-1 東山地域の整備方針図

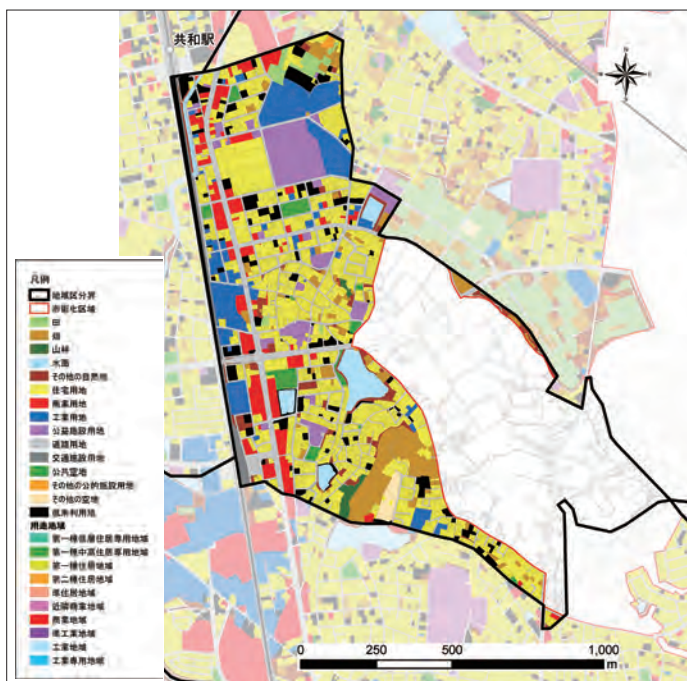
● 参考-1 地域の概況

(1) 地域の特性

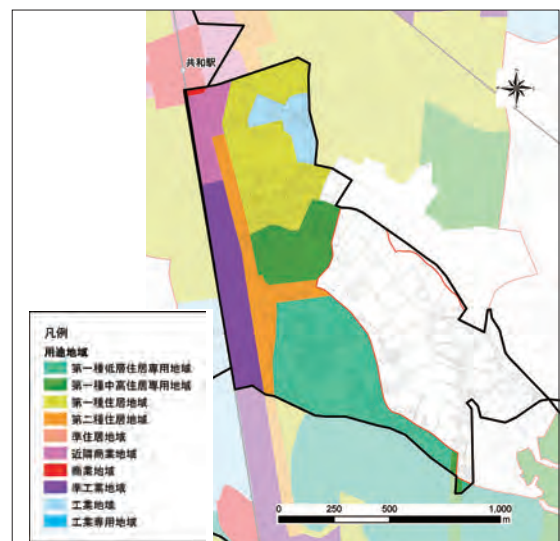
- 市の中央に位置し、JR東海道本線の大府駅と共和駅の間地側の東側に広がる地域です。
- 西部は住宅地、東部は田園が広がり、緑地やため池などの豊かな自然が残されています。
- 北西部を北から南にかけて鞍流瀬川が流れています。
- 大府北中学校の敷地にはかつての追分城があり、地域の字名も「城」となっていました。また、この地域は瀬戸と常滑の通過点であり、平安から鎌倉時代の窯跡があります。藤井神社には、立派なクスノキが生えているなど魅力的な地域資源を有しています。

	東山地域	全市に対する割合 (全市の平均を1とした場合の指数)
地域面積	143.6ha	4.3%
市街化区域面積	93.1ha	7.0%
人口	7,072人	7.7%
年少人口割合	14.2%	(0.90)
生産年齢人口割合	63.0%	(1.00)
高齢者人口割合	22.7%	(1.07)
世帯数	3,037世帯	7.8%
世帯当たり人口	2.33人／世帯	(0.99)

図表5-4-2 東山地域の概況(出典:住民基本台帳(平成31年3月末現在))



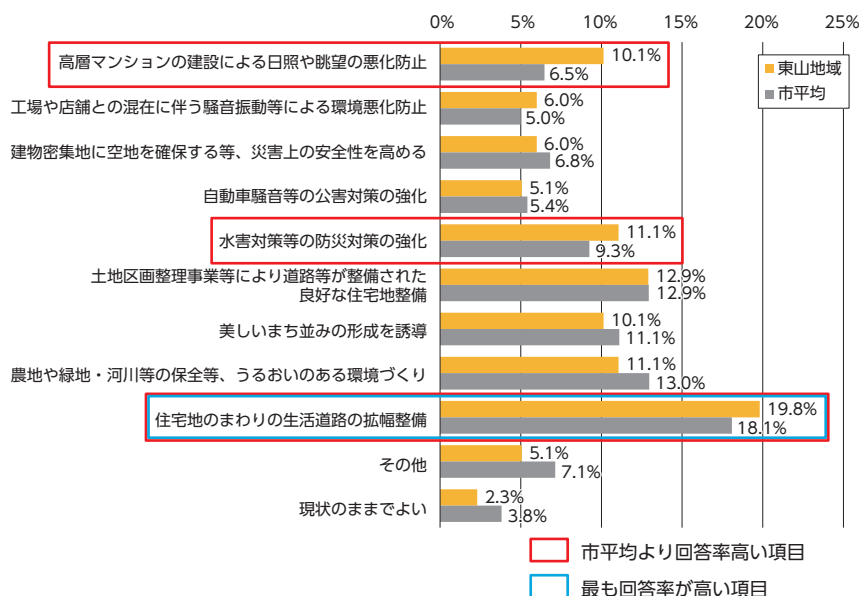
図表5-4-3 土地利用現況図(出典:H30愛知県都市計画基礎調査)



図表5-4-4 用途地域図(出典:大府市資料)

(2) 地域住民のニーズ (大府市都市計画マスタープラン市民アンケート調査 (平成 29 年 12 月実施))

- 地域における必要な取組について、「住宅地のまわりの生活道路の拡幅整備」の回答率が最も高く、市平均よりも回答率が高い項目は、「高層マンションの建設による日照や眺望の悪化防止」、「高層マンションの建設による日照や眺望の悪化防止」、「水害対策等の防災対策の強化」、「住宅地のまわりの生活道路の拡幅整備」などが挙げられます。



図表5-4-5 地域住民ニーズ

● 参考-2 地域別ワークショップで提案されたまちの将来像

■ 居住環境の充実

- ☐ 居住に最適な地域づくり
- ☐ 住民が安全に暮らせるまち
- ☐ 居住間の充実を図る

■ 子供・若者・高齢者

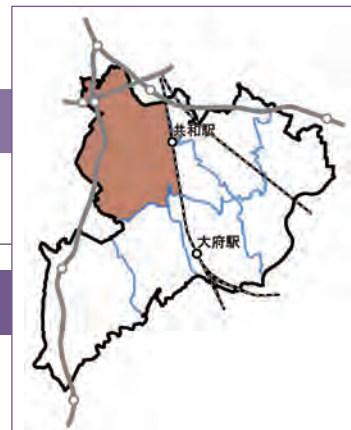
- ☐ 子供と高齢者にやさしいまち (自治会・公共施設・防災・交通手段)
- ☐ 若者から高齢者まで安心して住める調和のとれたまちづくり
- ☐ 区画整理後の人口急増を考えたまちにするには何が必要か?
- ☐ 子育てしやすいまち (安心・世代間交流・美化)
- ☐ きれいで安全なまちづくり
- ☐ 年2回地域清掃
- ☐ 住民交流が活発なまち



子どもから高齢者まで世代間住民の交流が活発できれいで安心なまち

5-5 共長地域

① 地域の現状と課題



(1) 優れた交通条件を生かした活力の創出

- 共長地域は鉄道駅へのアクセス性に優れている一方、地域東部に位置する共和駅周辺では空きビルが発生しているなど、商店街に活気がない状況にあります。
- 地域北部の伊勢湾岸道路・国道302号や西部の知多半島道路など、広域的な交通条件に優れており、北部の幹線道路周辺で工業団地の整備が進んでいます。

⇒地域の優れた交通条件を生かした商業地や工業地の形成などによる活力の創出を図る必要があります。

(2) 良好な住環境の創出

- 土地区画整理事業などにより道路などが整備された良好な住宅地の整備に対する地域住民のニーズが高い傾向にあります。

⇒公共交通の利便性を生かしながら、土地区画整理事業などにより良好な住環境の創出を図る必要があります。

(3) 円滑な移動を支える交通環境の確保

- 田面交差点周辺において慢性的な交通渋滞が発生しています。
- (都) 荒尾大府線、(都) 大府東浦線、(都) 東海有松線が未整備となっています。
- 共和駅を発着する循環バスが地域全域で運行されています。

⇒円滑に移動できる交通環境の確保を図る必要があります。

(4) 水・緑にふれあえる自然環境の保全・活用

- 地域を鞍流瀬川や石根川などの河川が流れています。また、北部には愛知用水があります。
- 白鯰池などのため池が多く分布しています。
- 西部を中心に田畑が広がっているとともに、市民農園・農業体験農園も立地しています。

⇒地域が有する豊かな自然環境の保全・活用を図る必要があります。

② 地域のまちづくり目標

にぎわい、自然、地域のつながりがあるまちづくり

- ① 地域の優れた交通条件を生かしたにぎわいのあるまちづくりを目指します。
- ② 土地区画整理事業などによる良好な住宅地が形成されたまちづくりを目指します。
- ③ 公共交通の利便性の向上や道路整備などによる円滑な移動が容易なまちづくりを目指します。
- ④ 鞍流瀬川や白鯰池などといった地域の自然環境を生かした水と緑にふれあえるまちづくりを目指します。

③ 地域の整備方針

(1) 土地利用

整 備 方 針	都市づくりの目標			
	健 康	利 便	交 流 にぎわい	個 性 魅 力
● 共和駅周辺の空家・空き店舗及び低未利用地を活用した住宅や商業施設の立地及び高度利用の促進などを図り、にぎわいのあるまちづくりを促進します。		○	○	
● 共和駅周辺において、地域の交流の場となるようにサロンやベンチの設置を推進します。		○	○	
● 多様な市民が集える場づくりに向け、共和駅周辺における市有地の有効活用について調査検討します。		○	○	
● 明成地区において、土地区画整理事業などによる住宅地の整備について調査検討します。	○	○		
● 市民農園・農業体験農園の活用を維持します。			○	○
● 木の山地区は、既存の産業集積や優れた交通条件を生かした産業立地の誘導を推進します。			○	
● 長草地区は、幹線道路に近接した交通条件を生かした産業立地の誘導を推進します。			○	

(2) 都市施設

整 備 方 針	都市づくりの目標			
	健 康	利 便	交 流 にぎわい	個 性 魅 力
● (都) 荒尾大府線及び(都) 大府東浦線、(都) 東海有松線の早期整備実現を関係機関に働きかけるとともに、調整を図ります。			○	
● 交通渋滞の緩和や安全な道路環境を確保するため、田面交差点において右折レーンの設置などの交差点改良を促進します。			○	
● 河川の堤防道路を活用し、水や緑に気軽に親しむことができ、多様な生物の生息空間の創出に配慮した鞍流瀬川などの緑道整備を推進します。また、健康をテーマとしたウォーキングコースなどとして活用します。	○			○
● 共和駅周辺において、誰もが歩いて買い物ができるなど、ユニバーサルデザインに配慮した歩道の整備を推進します。	○			
● 共和駅周辺において自転車駐車場の整備・運営方法を検討するとともに、放置自転車の撤去の強化を図ります。	○	○		
● 共和駅周辺においてパークアンドライドを推進するため、駅周辺駐車場の利用を促進します。		○		○
● 市民ニーズを踏まえながら、高齢化が進む住宅地などにおける公共交通の利便性向上に向けて、循環バスの運行ルートなどを検討します。		○		○

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●一の谷公園は、周囲の眺めを楽しむことができる場所として保全します。				○
●白鯰池周辺において、隣接する知多半島道路大府PA(仮)と連携した観光交流や憩いの場としての活用に向けた環境整備を推進します。			○	○
●愛知用水の優れた景観の維持を促進します。				○
●明成地区における土地区画整理事業などの推進に合わせて、長草川・石根川の整備を推進します。	○			
●土地区画整理事業などによる計画的な市街地整備にあわせて、下水道の整備を推進します。	○			

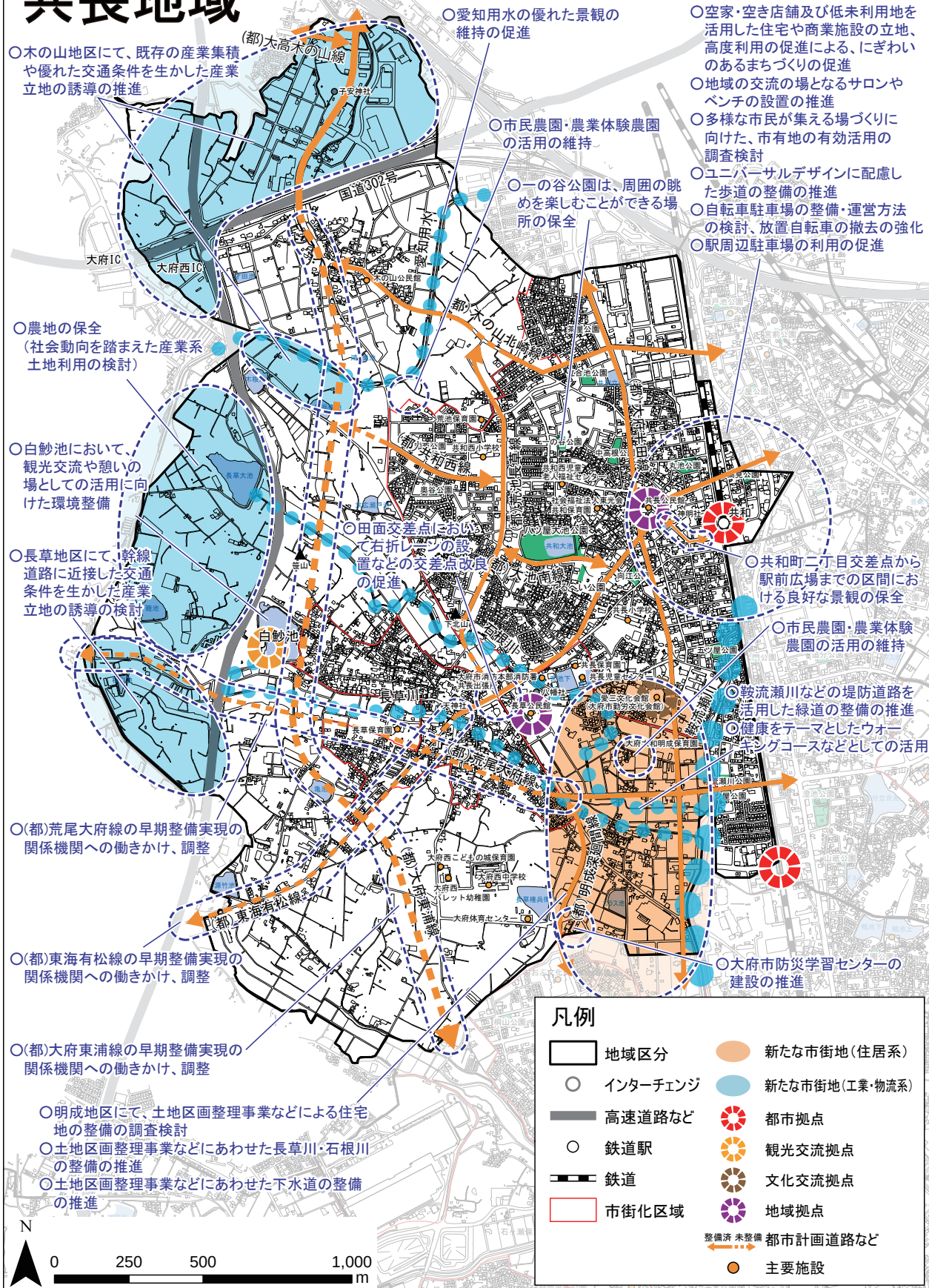
(3) 環境・景観

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●河川の堤防道路を活用し、水や緑に気軽に親しむことができ、多様な生物の生息空間の創出に配慮した鞍流瀬川などの緑道整備を推進します。また、健康をテーマとしたウォーキングコースなどとして活用します。【再掲】	○			○
●共和町二丁目交差点から駅前広場までの区間における良好な景観を保全します。				○
●白鯰池周辺において、隣接する知多半島道路大府PA(仮)と連携した観光交流や憩いの場としての活用に向けた環境整備を推進します。【再掲】			○	○
●愛知用水の優れた景観の維持を促進します。【再掲】				○
●環境負荷の軽減を図るため、共和駅周辺において自転車の通行空間を確保するとともに、自転車駐車場の整備を推進します。	○			○
●木の山地区や長草地区への産業立地の誘導に際しては、地区計画制度などを活用した景観整備について調査検討します。				○

(4) 安心・安全

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●交通渋滞の緩和や安全な道路環境を確保するため、田面交差点において右折レーンの設置などの交差点改良を促進します。【再掲】			○	
●市民の防災意識の向上に関わる啓発活動の拠点となる大府市防災学習センターの建設を図ります。	○			

共長地域



図表5-5-1 共長地域の整備方針図

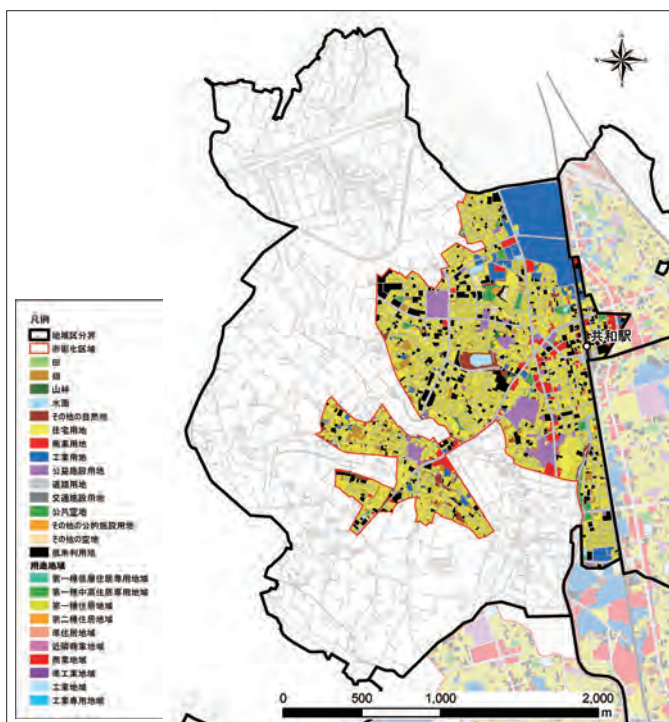
● 参考-1 地域の概況

(1) 地域の特徴

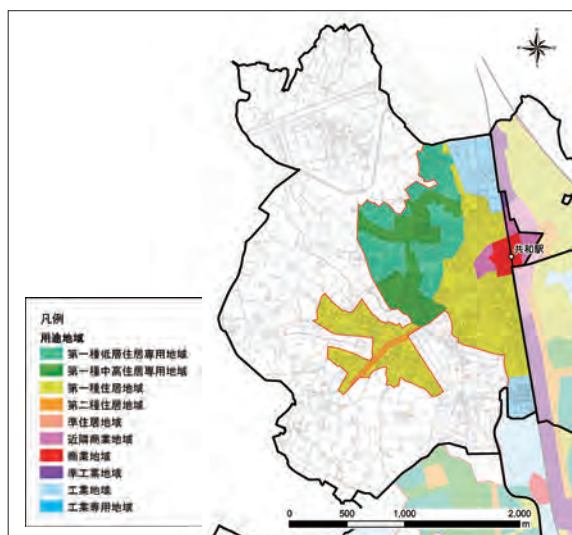
- 市の北西部に位置し、共和駅の西側一帯に広がり、北は名古屋市、西は東海市に隣接しています。
- 共和駅付近の商業地を取り囲むように住宅地が広がっています。西部は田畑が広がり、白紗池などのため池も多く、自然豊かな地域となっています。一方、北端には伊勢湾岸道路などが走り、交通結節点である木の山地区では、工業団地の整備が進められています。
- 長草天神社どぶろく祭りや共長夏祭り、盆踊りなど、地域の伝統行事が多くあります。

	共長地域	全市に対する割合 (全市の平均を1とした場合の指数)
地域面積	739.6ha	22.0%
市街化区域面積	238.7ha	18.0%
人口	19,702人	21.4%
年少人口割合	17.6%	(1.12)
生産年齢人口割合	62.6%	(0.99)
高齢者人口割合	19.8%	(0.93)
世帯数	8,445世帯	21.6%
世帯当たり人口	2.36人／世帯	(1.00)

図表5-5-2 共長地域の概況(出典:住民基本台帳(平成31年3月末現在))



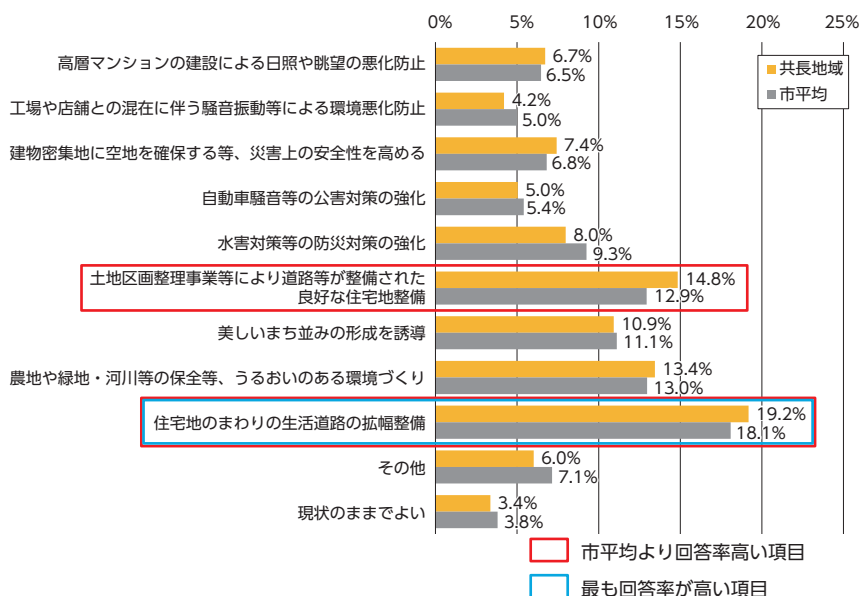
図表5-5-3 土地利用現況図(出典:H30愛知県都市計画基礎調査)



図表5-5-4 用途地域図(出典:大府市資料)

(2) 地域住民のニーズ (大府市都市計画マスタープラン市民アンケート調査 (平成 29 年 12 月実施))

● 地域における必要な取組について、「住宅地のまわりの生活道路の拡幅整備」の回答率が最も高く、市平均よりも回答率が高い項目は、「土地区画整理事業等により道路等が整備された良好な住宅地整備」、「住宅地のまわりの生活道路の拡幅整備」などが挙げられます。



図表5-5-5 地域住民ニーズ

● 参考-2 地域別ワークショップで提案されたまちの将来像

■地域のつながりがあるまち

- 絆のまち共長 ○住民の和
- 静かで人のつながりがあるまち ○みんなのまち共長

■祭りのあるまち

- 祭りと幸齢者のまち

■自然のあるまち

- 適度な田舎 共和

■金メダルのまち

- 金メダルのまち

■名古屋のベッドタウン

- 名古屋のベッドタウン



にぎわい、自然、地域のつながりがあるまち



5-6 吉田地域

① 地域の現状と課題



(1) ウェルネスバレー地区における健康長寿関連産業・研究機能などの集積

- 地域東部のあいち健康の森公園の周辺には、健康・医療・福祉に関する施設が多数立地し、健康長寿分野の集積地となっています。
- 地域西部には知多半島道路が整備されています。

⇒広域交通の利便性を生かし、周辺環境と調和した工業地の形成を図り、特にウェルネスバレー地区では、健康長寿関連産業・研究機能などの集積を図る必要があります。

(2) 快適な生活環境の確保

- 吉田地域は高齢化率が最も高い地域となっています。
- (都) 瀬戸大府東海線、(都) 養父森岡線が未整備となっています。
- 公共交通を利用して名古屋市などへ行く場合には、バスを利用して鉄道に乗り換える必要があります。
- 住宅地内において、道路が狭いうえ、見通しが悪い危険な交差点があります。

⇒地域住民が快適な生活を送ることができる生活環境の確保を図る必要があります。

(3) 豊かな自然環境や伝統の保全・活用

- 地域にはまとまりのある農地、石ヶ瀬川などがあり、豊かな自然環境を有しています。また、地域東側には市内外から利用者が訪れるあいち健康の森公園が位置しています。
- 水田や畑などの優良農地が多く、農業が盛んな地域となっています。
- 古くからの伝統行事や祭りなどのイベントが開催されている地域です。
- 地域に必要な取組について、現状のままでよいと感じている割合が高くなっています。

⇒地域が有する豊かな自然環境や伝統行事の保全・活用を図る必要があります。

(4) 身近に買い物ができる環境の確保

- 地域内に身近に買い物ができる店舗などの施設の立地がみられません。

⇒商業施設の立地や買い物支援などにより、身近に買い物ができる生活環境の確保を図る必要があります。

② 地域のまちづくり目標

緑に包まれて老若男女が住みやすい・住みたくなるまちづくり

- ① 広域交通の利便性を生かした地域の更なる活力を生むまちづくりを目指します。
- ② 生活利便性が確保され住んでよかったと思えるまちづくりを目指します。
- ③ 農地や石ヶ瀬川などといった自然環境や地域の伝統を引き継いでいくまちづくりを目指します。
- ④ 身近に買い物ができる商業施設の立地などにより、生活利便性の高いまちづくりを目指します。

③ 地域の整備方針

(1) 土地利用

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●市民農園・農業体験農園の活用を維持します。			○	○
●ウェルネスバレー地区では、健康・医療・福祉などの健康長寿関連産業を始めとした工場や研究所の立地誘導を図ります。さらに、あいち健康の森公園に隣接する地区では、新規就農者や新産業育成など関連産業の受け皿を確保し、市民の健康づくりや広域的で多様な交流の促進につながる新たな産業地の形成を図ります。			○	
●吉田地区は、幹線道路に隣接した交通条件を生かした産業立地の誘導を検討します。			○	
●地域住民が身近に買い物ができる商業施設の立地を促進するため、用途地域の見直しなどについて調査検討します。		○		
●徒歩での買い物が難しい地区では、移動販売などの買い物支援対策について調査検討します。		○		

(2) 都市施設

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●(都)瀬戸大府東海線の早期整備実現を関係機関に働きかけるとともに、調整を図ります。			○	
●ウェルネスバレー計画の進捗状況に合わせて(都)養父森岡線の整備を推進します。			○	
●交通渋滞の緩和や安全な道路環境を確保するため、右折レーンの設置などの交差点改良を推進します。			○	
●交通量の実態にあわせて信号現示の調整を働かけます。			○	
●河川の堤防道路を活用し、水や緑に気軽に親しむことができ、多様な生物の生息空間の創出に配慮した石ヶ瀬川緑道の整備を推進します。また、健康をテーマとしたウォーキングコースなどとして活用します。	○			○
●市民ニーズを踏まえながら、循環バスの運行ルートを検討します。		○		○
●(都)養父森岡線の道路整備に合わせた奥池の再整備を図ります。			○	○
●ウェルネスバレー計画の進捗状況に合わせて、半月川の整備を推進します。	○			
●計画的な市街地整備にあわせて、下水道の整備を推進します。	○			

(3) 環境・景観

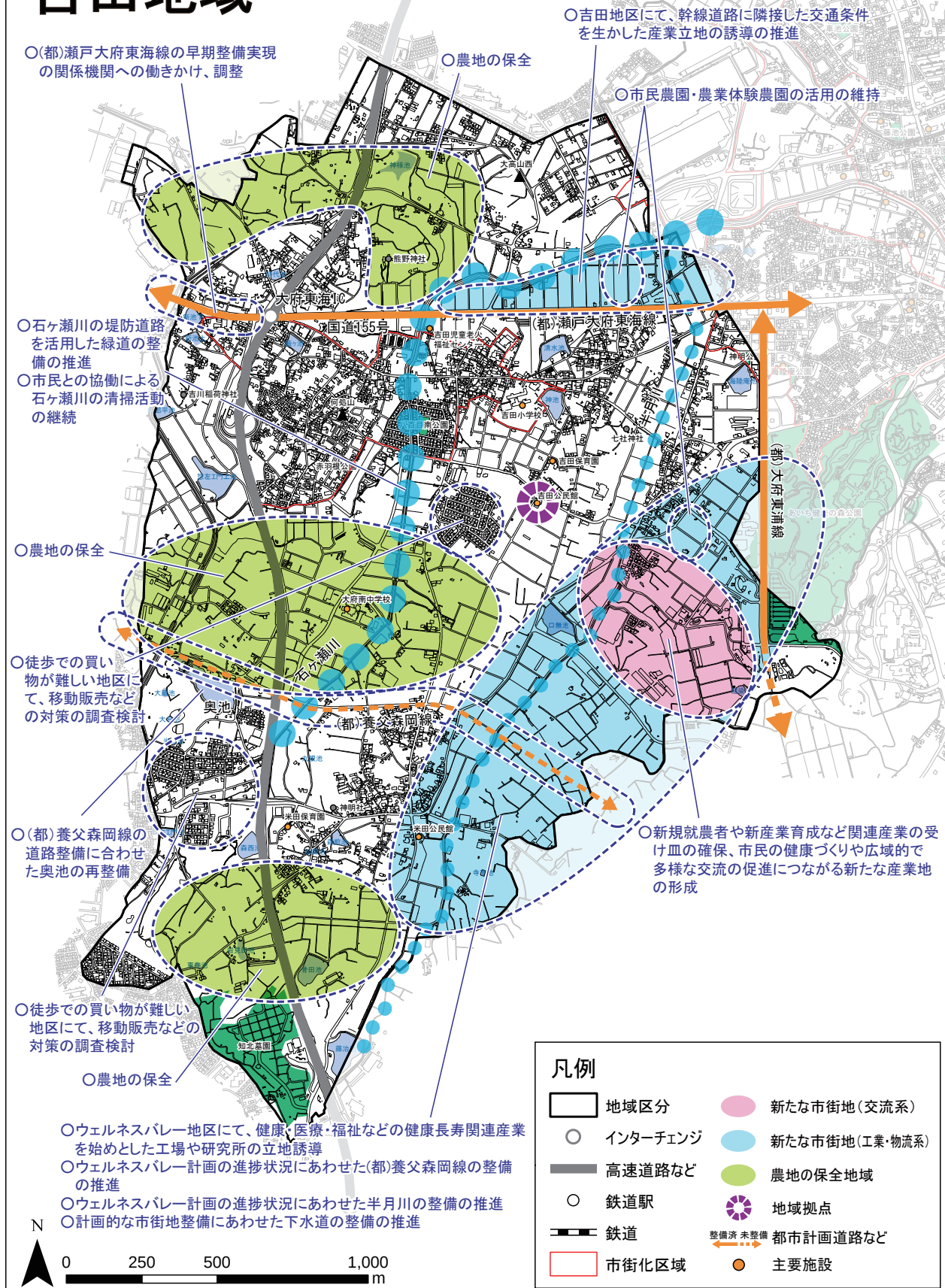
整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●河川の堤防道路を活用し、水や緑に気軽に親しむことができ、多様な生物の生息空間の創出に配慮した石ヶ瀬川緑道の整備を推進します。また、健康をテーマとしたウォーキングコースなどとして活用します。【再掲】	○			○
●(都)養父森岡線の道路整備に合わせた奥池の再整備を図ります。【再掲】			○	○
●市民との協働により、石ヶ瀬川の清掃活動を継続します。				○
●古くからの伝統行事や祭りなどのイベントの開催による地域の活性化やPRを推進します。			○	
●吉田地区への産業立地の誘導に際しては、地区計画制度などを活用した景観整備について調査検討します。				○

(4) 安心・安全

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●交通渋滞の緩和や安全な道路環境を確保するため、右折レーンの設置などの交差点改良を推進します。【再掲】			○	
●ウェルネスバレー計画の進捗状況に合わせて、半月川の整備を推進します。【再掲】	○			



吉田地域



図表5-6-1 吉田地域の整備方針図

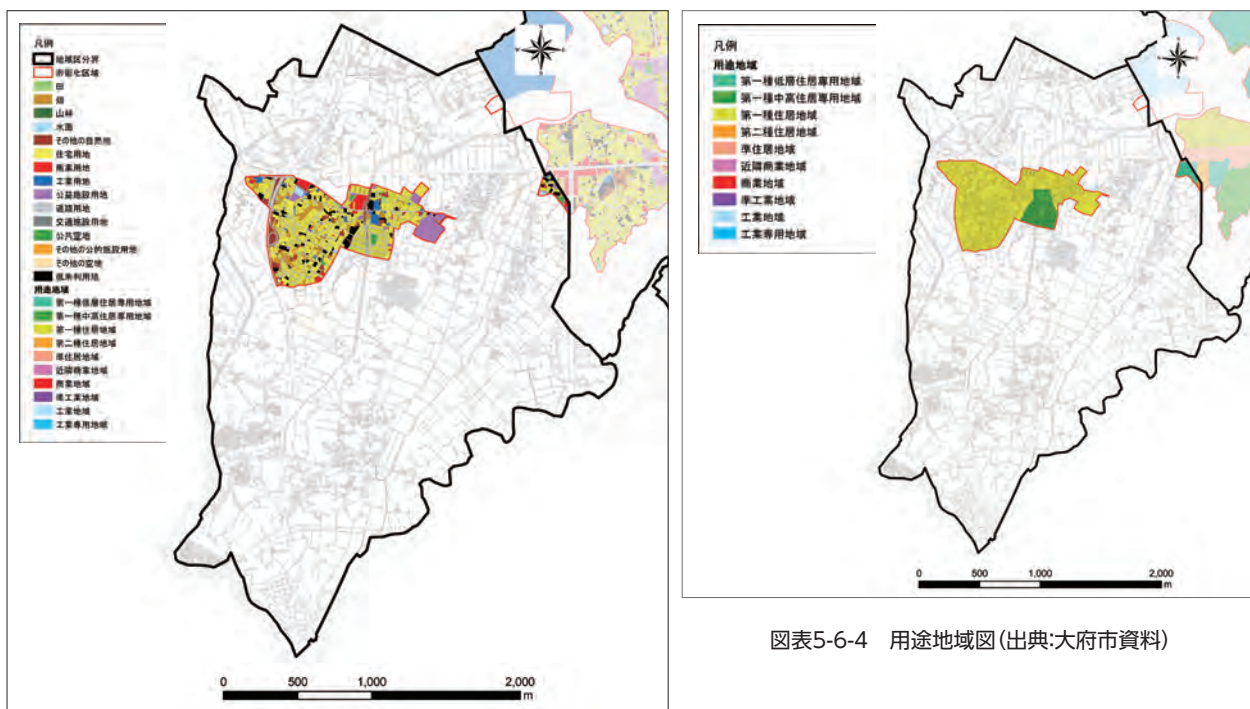
● 参考-1 地域の概況

(1) 地域の特徴

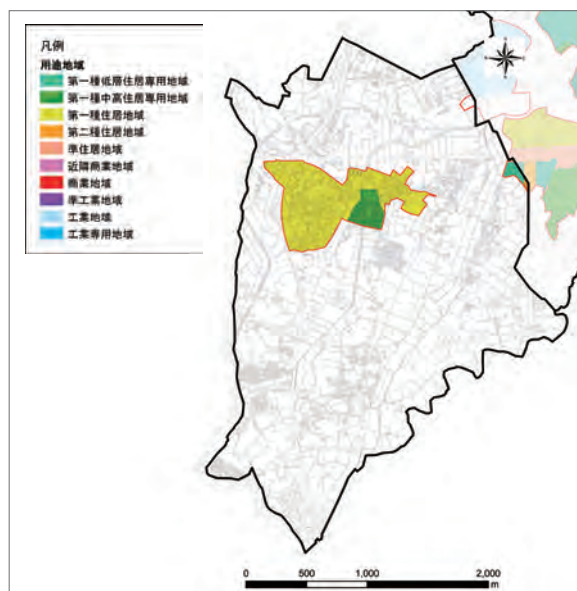
- 市の最南部に位置し、西は東海市、南は東浦町に隣接しています。
- 水田や畑などの優良農地が多く、農業が盛んな地域となっています。東部には、あいち健康の森公園が位置し、周辺地域には健康・医療・福祉に関する施設が多数立地し、健康長寿分野の集積地となっています。
- 多くのため池と神社仏閣があり、貴重な自然景観を形成するとともに、市民の憩いの場や子どもの遊び場として活用されています。

	吉田地域	全市に対する割合 (全市の平均を1とした場合の指数)
地域面積	715.0ha	21.2%
市街化区域面積	58.4ha	4.4%
人口	9,341人	10.1%
年少人口割合	12.7%	(0.81)
生産年齢人口割合	56.9%	(0.90)
高齢者人口割合	30.4%	(1.43)
世帯数	3,824世帯	9.8%
世帯当たり人口	2.44人／世帯	(1.03)

図表5-6-2 吉田地域の概況(出典:住民基本台帳(平成31年3月末現在))



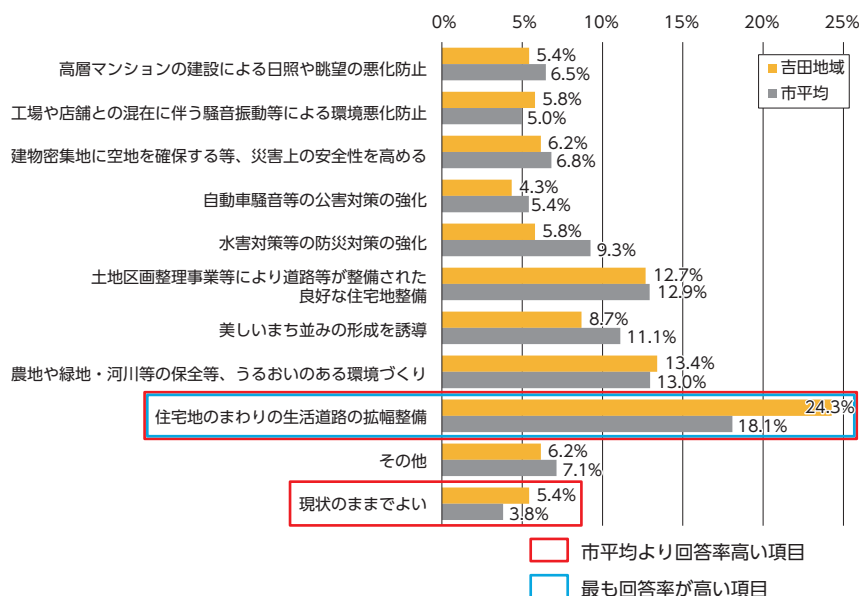
図表5-6-3 土地利用現況図(出典:H30愛知県都市計画基礎調査)



図表5-6-4 用途地域図(出典:大府市資料)

(2) 地域住民のニーズ (大府市都市計画マスタープラン市民アンケート調査 (平成 29 年 12 月実施))

● 地域における必要な取組について、「住宅地のまわりの生活道路の拡幅整備」の回答率が最も高く、市平均よりも回答率が高い項目は、「住宅地のまわりの生活道路の拡幅整備」、「現状のままでよい」などが挙げられます。



図表5-6-5 地域住民ニーズ

● 参考-2 地域別ワークショップで提案されたまちの将来像

■ 緑

- 緑を残しつつ発展させるまちづくり
- 緑につつまれた住みよいまち
- 吉田の緑を残すことから市の市街化ゾーンは最小に
- 市街化開発は拠点を決めて実施 ○ 農地の有効活用

○ 緑でつくる健康都市

■ 健康・医療

- 産業系市街地ゾーンに医療系企業、病院などを誘致する
- バスの便を増やし病院への通院を充実する

■ 交通安全

- 交通安全のまちづくり

■ 若者を呼び込む

- 若者のあこがれる吉田町 ○ 人が集いやすいまち ○ 若い世代を呼び込む ○ 住宅減税など
- 耕作放棄地が増えることが予想できるため若者の農業就業を支援し若者を増やす

■ 高齢者・子どもの暮らしやすさ

- やすらぎ 豊かな暮らし ○ 高齢者や子どもが住みやすいまち ○ 生活を中心としたまちづくり
- 三世代のまちづくり吉田町 ○ 暮らして良かったと思えるまちづくり!!
- ふれあいバスでは不便なのでふれあいタクシーの乗り入れも良い(名古屋市のように)



緑に包まれて老若男女が 住みやすいまち・住みたくなるまち



5-7 石ヶ瀬地域

① 地域の現状と課題



(1) 市街地の魅力の維持向上

- 中央部から北部にかけて江端地区や深廻間地区などで土地区画整理事業が行われ、良好な住宅地が整備されています。
- 地域西部の長草地区を市街化区域に編入し、産業系の土地利用を推進しています。

⇒土地区画整理事業が実施された地区や市街化区域に編入した地区などにおける市街地の魅力の維持向上を図る必要があります。

(2) 豊かな自然環境の保全・活用

- 地域には石ヶ瀬川などの豊かな自然環境を有しているとともに、地域南端には市内外から利用者が訪れるあいち健康の森公園が位置しています。
 - 農地・緑地・河川の保全など、うるおいのある環境づくりに対する地域住民のニーズが高い傾向にあります。
- ⇒地域が有する豊かな自然環境の保全・活用を図る必要があります。

(3) 円滑な移動を支える交通環境の確保

- (都) 大府東浦線、(都) 柵山大府線、(都) 健康の森線が未整備となっています。
- ⇒円滑に移動できる交通環境の確保を図る必要があります。

② 地域のまちづくり目標

かがやくまち 住みたいまち ナンバー1のまちづくり

- ① 市街地の魅力の維持向上によるかがやくまちづくり・住みたいまちづくりを目指します。
- ② あいち健康の森公園、石ヶ瀬川などといった地域の自然環境を生かした健康づくりや水と緑にふれあえるまちづくりを目指します。
- ③ 道路整備などによる円滑な移動がしやすいまちづくりを目指します。

③ 地域の整備方針

(1) 土地利用

整 備 方 針	都市づくりの目標			
	健 康	利 便	交 流 にぎわい	個 性 魅 力
●市街化区域に編入した長草地区においては、産業立地の誘導を推進します。			○	
●森岡地区では、地権者の合意形成を図り、地区計画制度を活用した基盤整備などにより、良好な住宅地の整備を推進するとともに、日常生活を支える利便施設の立地を促進します。	○	○		

(2) 都市施設

整 備 方 針	都市づくりの目標			
	健 康	利 便	交 流 にぎわい	個 性 魅 力
●(都)大府東浦線の早期整備実現を関係機関に働きかけるとともに、調整を図ります。			○	
●東西交通の円滑化を図るため、(都)柵山大府線の整備検討など、道路ネットワークの強化に取り組みます。			○	
●一部区間が未整備となっている(都)健康の森線の整備を推進します。			○	
●交通渋滞の緩和や安全な道路環境を確保するため、右折レーンの設置などの交差点改良を推進します。			○	
●河川の堤防道路を活用し、水や緑に気軽に親しむことができ、多様な生物の生息空間の創出に配慮した鞍流瀬川緑道、石ヶ瀬川緑道及び矢戸川緑道の整備を推進します。また、健康をテーマとしたウォーキングコースなどとして活用します。	○			○
●江端公園は、地域住民の利用しやすさへ配慮した公園機能の充実を図ります。	○			○
●あいち健康の森公園を健康づくりや交流の場として活用します。			○	
●江端雨水ポンプ場の長寿化対策を推進します。	○			

(3) 環境・景観

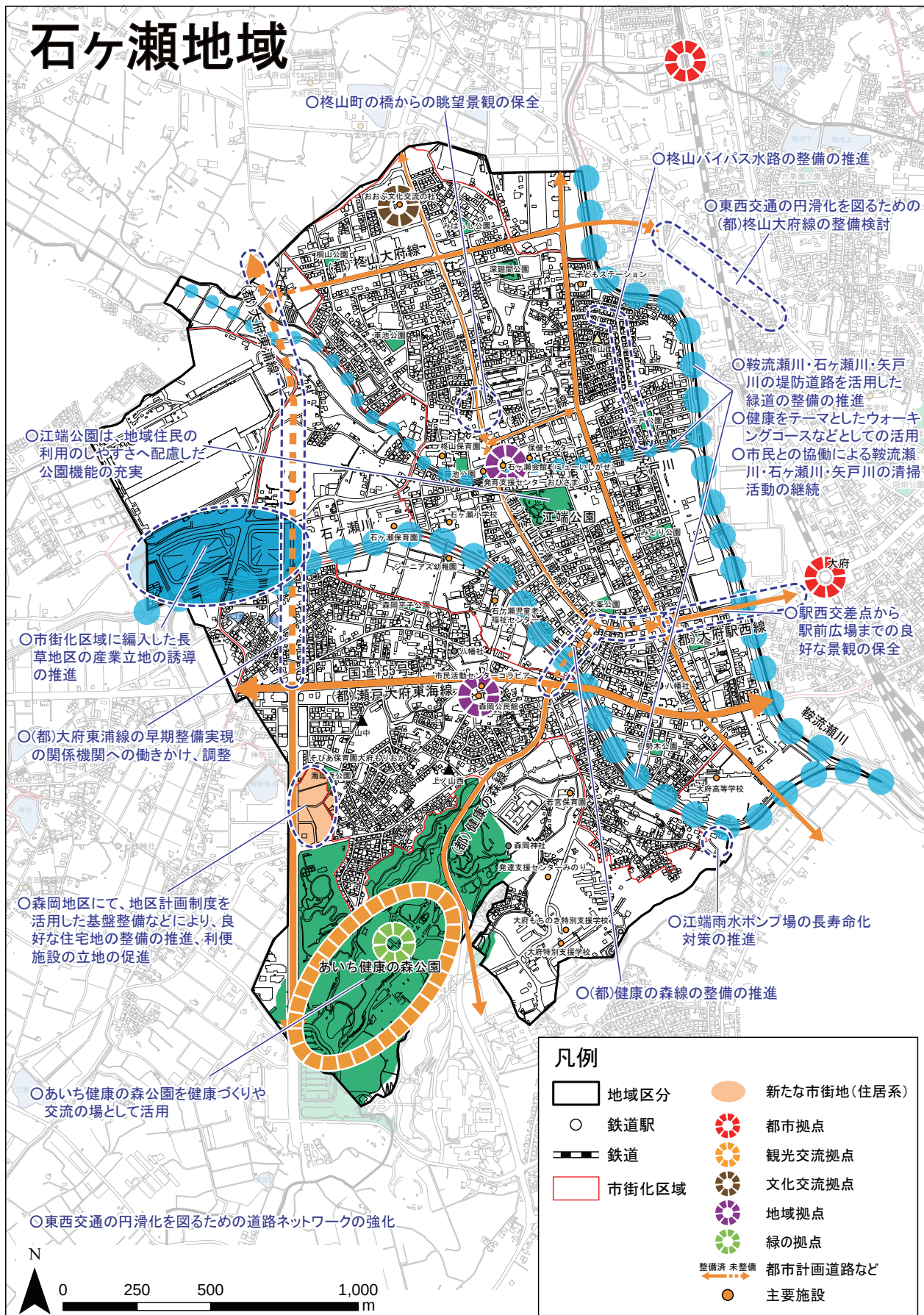
整 備 方 針	都市づくりの目標			
	健 康	利 便	交 流 にぎわい	個 性 魅 力
●河川の堤防道路を活用し、水や緑に気軽に親しむことができ、多様な生物の生息空間の創出に配慮した鞍流瀬川緑道、石ヶ瀬川緑道及び矢戸川緑道の整備を推進します。また、健康をテーマとしたウォーキングコースなどとして活用します。【再掲】	○			○

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
● 駅西交差点から駅前広場までの区間における良好な景観を保全します。				○
● 柊山町の橋からの眺望景観を保全します。				○
● 市民との協働により、鞍流瀬川緑道、石ヶ瀬川緑道及び矢戸川緑道の清掃活動を継続します。				○

(4) 安心・安全

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
● 交通渋滞の緩和や安全な道路環境を確保するため、右折レーンの設置などの交差点改良を推進します。【再掲】			○	
● 江端雨水ポンプ場の長寿命化対策を推進します。【再掲】	○			
● 柊山バイパス水路の整備を推進します。	○			





図表5-7-1 石ヶ瀬地域の整備方針図

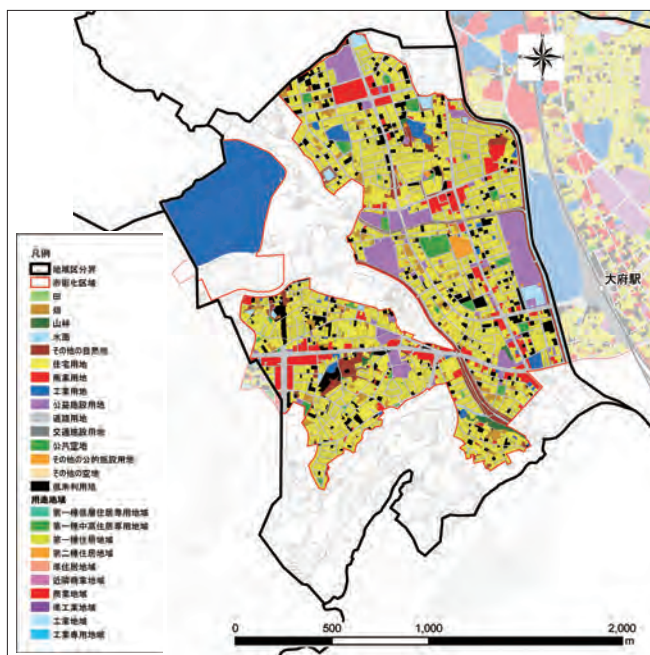
● 参考-1 地域の概況

(1) 地域の特徴

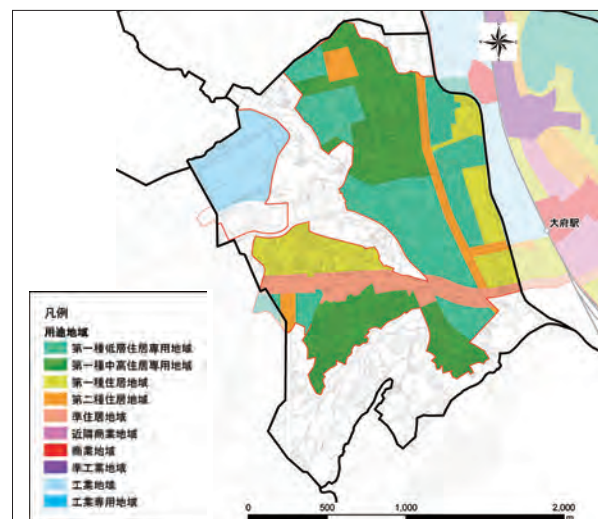
- 市の南西部に位置し、大府駅の西側一帯に広がる地域です。
- 中央部から北部にかけて土地区画整理事業が行われ、良好な住宅地が整備されています。南端にはあいち健康の森公園があり、市内外から利用者が訪れ、健康づくりのシンボリック的存在になっています。
- 中央部を西から東にかけて石ヶ瀬川が流れており、堤防道路は緑道として整備され、恵まれた自然環境を有しています。
- おおぶ文化交流の杜、保健センター、石ヶ瀬会館及び市民活動センターなどの公共施設が集積しています。

	石ヶ瀬地域	全市に対する割合 (全市の平均を1とした場合の指数)
地域面積	380.8ha	11.3%
市街化区域面積	234.8ha	17.7%
人口	16,284人	17.6%
年少人口割合	15.6%	(0.99)
生産年齢人口割合	64.9%	(1.03)
高齢者人口割合	19.5%	(0.92)
世帯数	7,049世帯	18.0%
世帯当たり人口	2.31人／世帯	(0.98)

図表5-7-2 石ヶ瀬地域の概況(出典:住民基本台帳(平成31年3月末現在))



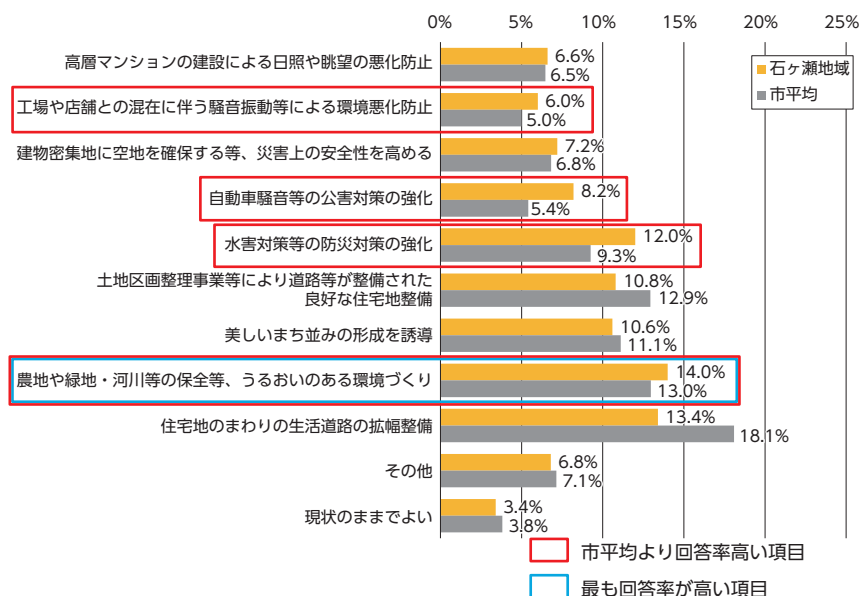
図表5-7-3 土地利用現況図(出典:H30愛知県都市計画基礎調査)



図表5-7-4 用途地域図(出典:大府市資料)

(2) 地域住民のニーズ (大府市都市計画マスタープラン市民アンケート調査 (平成 29 年 12 月実施))

●地域における必要な取組について、「農地や緑地・河川等の保全等、うるおいある環境づくり」の回答率が最も高く、市平均よりも回答率が高い項目は、「自動車騒音等の公害対策の強化」、「水害対策等の防災対策の強化」、「工場や店舗との混在に伴う騒音振動等による環境悪化防止」などが挙げられます。



図表5-7-5 地域住民ニーズ

● 参考-2 地域別ワークショップで提案されたまちの将来像

■地域のつながりがあるまち

- 健康の森を拠点とした活気あるまちづくり ○健康の森へみんなで行こう

■便利さ

- 飲食をはじめ商業施設の拡充

■交流・共生

- 高齢者にやさしいまち ○住民同士の交流 ○古くからの住民と新しい住民がふれあえるまち
○こどもが多い地区だからこそ子ども会加入率の向上を

■交通

- 交通渋滞のないまちづくり

■歩いて楽しい

- 散歩ロードのまち ○公園めぐり
○近くの公園へ行きたくなるまちづくり ○遊歩道の整備

■健康

- 健康づくり ○保健、医療、福祉が連携するまち
○ウェルネスタウン ○長寿で認知症のないまち
○健康と長寿のまち ○皆が笑顔であいさつイキイキ健康で過ごせるまちづくり

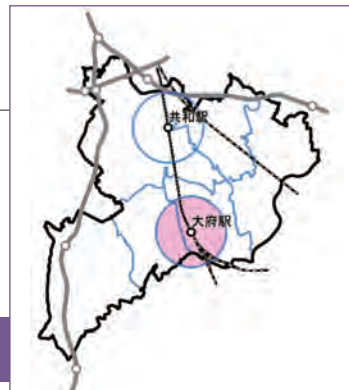


5-8 駅周辺

ここでは、大府駅及び共和駅周辺については、都市拠点の形成に向けたまちづくりを進めていくことが必要であるため、各地域で定めた整備方針を基に大府駅及び共和駅周辺の整備方針について整理します。

1 大府駅周辺の整備方針

大府地域及び石ヶ瀬地域で定めた整備方針から、大府駅周辺に関する内容を「大府駅周辺の整備方針」として以下に整理します。



(1) 土地利用

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●大府駅周辺では、空家・空き店舗及び低未利用地を活用した住宅や商業施設の立地及び高度利用の促進を図り、にぎわいのあるまちづくりを促進します。		○	○	
●大府駅周辺において、にぎわい創出に向けたイベントの開催を支援します。			○	
●多様な市民が集える場づくりに向け、大府駅周辺における市有地の有効活用について調査検討します。		○	○	
●大府駅東南部の再整備について地元関係者と協議し、方向性を検討します。		○		
●市民農園・農業体験農園の活用を維持します。			○	○

(2) 都市施設

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●東西交通の円滑化を図るため、(都) 柊山大府線の整備検討など、道路ネットワークの強化に取り組みます。			○	
●一部区間が未整備となっている(都) 健康の森線の整備を推進します。			○	
●市道上原殿田線の整備を推進します。			○	
●河川の堤防道路を活用し、水や緑に気軽に親しむことができ、多様な生物の生息空間の創出に配慮した石ヶ瀬川、鞍流瀬川及び矢戸川緑道の整備を推進します。また、健康をテーマとしたウォーキングコースなどとして活用します。	○			○
●大府駅周辺において、誰もが歩いて買い物ができるなど、ユニバーサルデザインに配慮した歩道の整備を推進します。	○			

整 備 方 針	都市づくりの目標			
	健 康	利 便	交 流 にぎわい	個 性 魅 力
●大府駅自由通路の耐震補強を実施します。	○			
●大府駅周辺において自転車駐車場の整備・運営方法を検討するとともに、放置自転車の撤去の強化を図ります。	○	○		
●民間活力を活用し、大府駅東立体駐車場の整備を図ります。		○	○	
●大府駅周辺においてパークアンドライドを推進するため、駅周辺駐車場の利用を促進します。		○		○
●大倉公園・桃山公園は、四季折々の自然や景色が感じられる公園として魅力の維持・向上を図るとともに、さくらまつり、つつじまつりなどのイベント開催による文化交流の場として活用します。			○	○
●江端公園は、地域住民の利用しやすさへ配慮した公園機能の充実を図ります。	○			○
●新池及び川池において親水空間の整備を図ります。			○	○
●江端雨水ポンプ場の長寿命化対策を推進します。	○			

(3) 環境・景観

整 備 方 針	都市づくりの目標			
	健 康	利 便	交 流 にぎわい	個 性 魅 力
●河川の堤防道路を活用し、水や緑に気軽に親しむことができ、多様な生物の生息空間の創出に配慮した石ヶ瀬川、鞍流瀬川及び矢戸川緑道の整備を推進します。また、健康をテーマとしたウォーキングコースなどとして活用します。【再掲】	○			○
●新池及び川池において親水空間の整備を図ります。【再掲】			○	○
●環境負荷の低減を図るため、大府駅周辺において自転車の通行空間を確保するとともに、自転車駐車場の整備を推進します。	○			○
●本市の玄関口となる大府駅周辺において緑あふれる魅力的な都市景観を形成するため、(都)大府駅前線の街路樹の補植による緑化を推進します。				○
●駅西交差点から駅前広場までの区間における良好な景観を保全します。				○
●市民との協働により、延命寺川、鞍流瀬川緑道、石ヶ瀬川緑道及び矢戸川緑道の清掃活動を継続します。				○

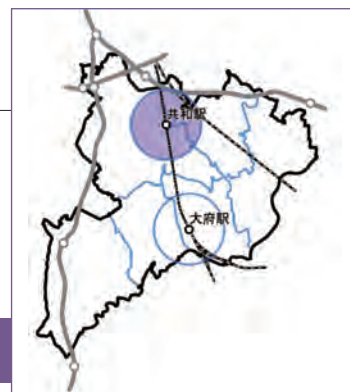
(4) 安心・安全

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●伊勢木雨水貯留管の整備を図ります。	○			
●柵山バイパス水路の整備を推進します。	○			
●江端雨水ポンプ場の長寿命化対策を推進します。【再掲】	○			



② 共和駅周辺の整備方針

北山地域、東山地域及び共長地域で定めた整備方針から、共和駅周辺に関する内容を「共和駅周辺の整備方針」として以下に整理します。



(1) 土地利用

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●共和駅周辺の空家・空き店舗及び低未利用地を活用した住宅や商業施設の立地及び高度利用の促進を図り、にぎわいのあるまちづくりを促進します。		○	○	
●共和駅周辺において、地域の交流の場となるようにサロンやベンチの設置を推進します。		○	○	
●多様な市民が集える場づくりに向け、共和駅周辺における市有地の有効活用について調査検討します。		○	○	
●明成地区において、土地区画整理事業などによる住宅地の整備について調査検討します。	○	○		
●北山地区では、土地区画整理事業による基盤整備を進め、公園や緑地などを創出し、良好な住宅地の整備を推進するとともに、日常生活を支える利便施設の立地を促進します。	○	○		○
●共栄地区は、名古屋市の工業系用途と連続しており、優れた交通条件を生かした産業立地の誘導を推進します。			○	
●市民農園・農業体験農園の活用を維持します。			○	○

(2) 都市施設

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●河川の堤防道路を活用し、水や緑に気軽に親しむことができ、多様な生物の生息空間の創出に配慮した鞍流瀬川及び石根川などの緑道整備を推進します。また、健康をテーマとしたウォーキングコースなどとして活用します。	○			○
●共和駅周辺において、誰もが歩いて買い物ができるなど、ユニバーサルデザインに配慮した歩道の整備を推進します。	○			
●共和駅周辺において自転車駐車場の整備・運営方法を検討するとともに、放置自転車の撤去の強化を図ります。	○	○		
●共和駅周辺においてパークアンドライドを推進するため、駅周辺駐車場の利用を促進します。		○		○
●市道共和駅東線の整備を推進します。			○	

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●一の谷公園は、周囲の眺めを楽しむことができる場所として保全します。				○
●明成地区における土地区画整理事業などの推進に合わせて、長草川・石根川の整備を推進します。	○			
●土地区画整理事業などによる計画的な市街地整備にあわせて、下水道の整備を推進します。	○			

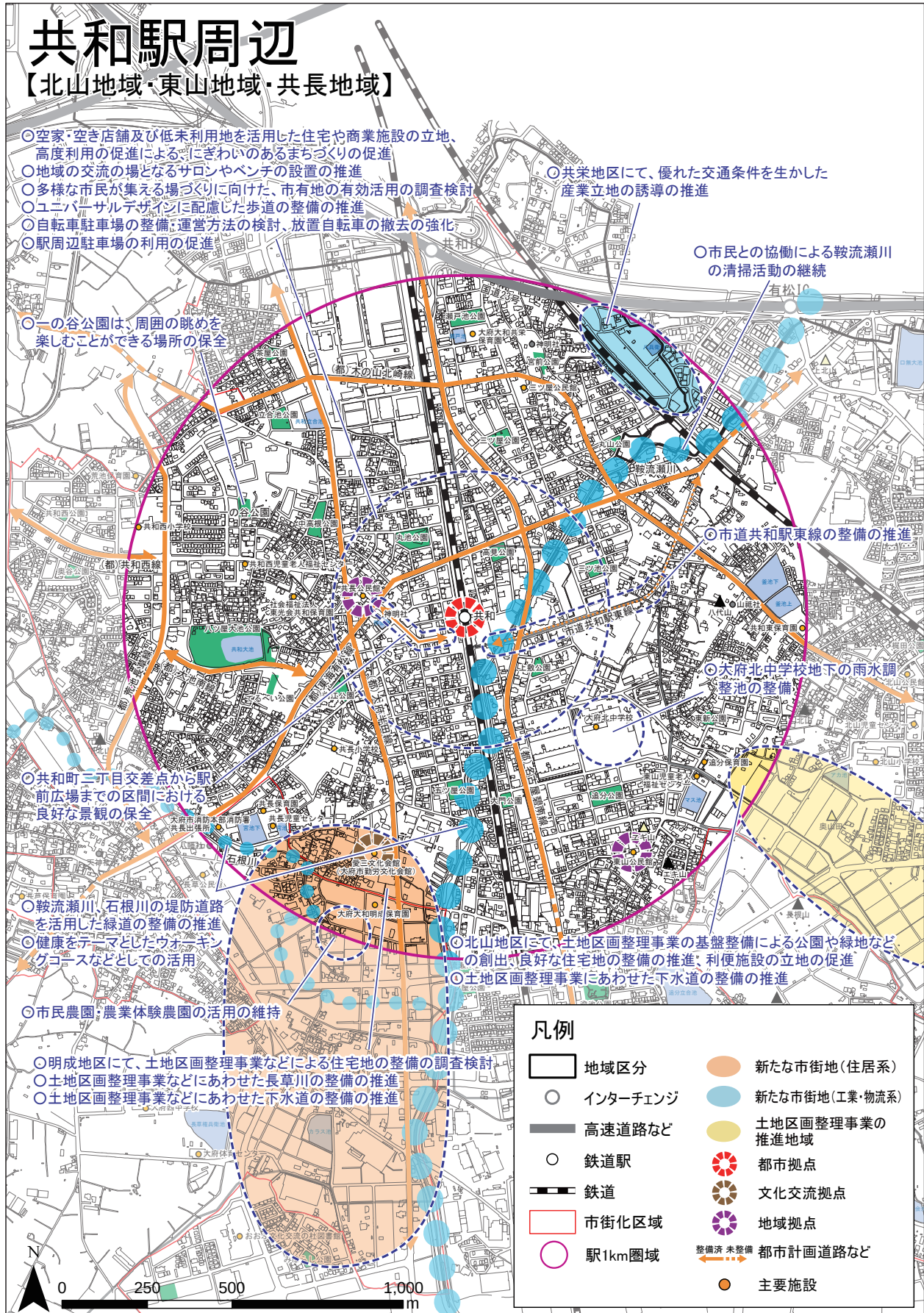
(3) 環境・景観

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●河川の堤防道路を活用し、水や緑に気軽に親しむことができ、多様な生物の生息空間の創出に配慮した鞍流瀬川及び石根川などの緑道整備を推進します。また、健康をテーマとしたウォーキングコースなどとして活用します。【再掲】	○			○
●共和町二丁目交差点から駅前広場までの区間における良好な景観を保全します。				○
●環境負荷の軽減を図るため、共和駅周辺において自転車の通行空間を確保するとともに、自転車駐車場の整備を推進します。				○
●共栄地区への産業立地の誘導に際しては、地区計画制度などを活用した景観整備について調査検討します。				○
●市民との協働により、鞍流瀬川の清掃活動を継続します。				○

(4) 安心・安全

整備方針	都市づくりの目標			
	健康	利便	交流にぎわい	個性力
●大府北中学校校地下の雨水調整池の整備を図ります。	○			





図表5-8-2 共和駅周辺の整備方針図