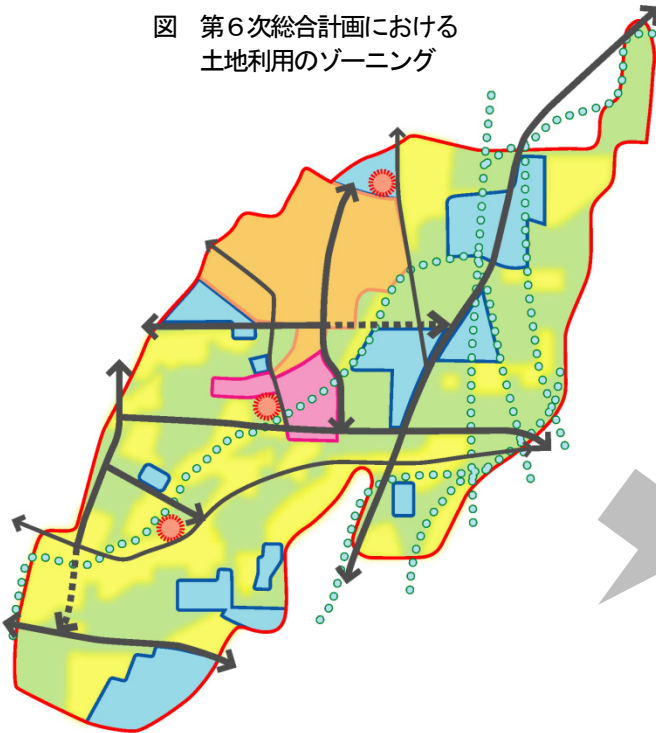


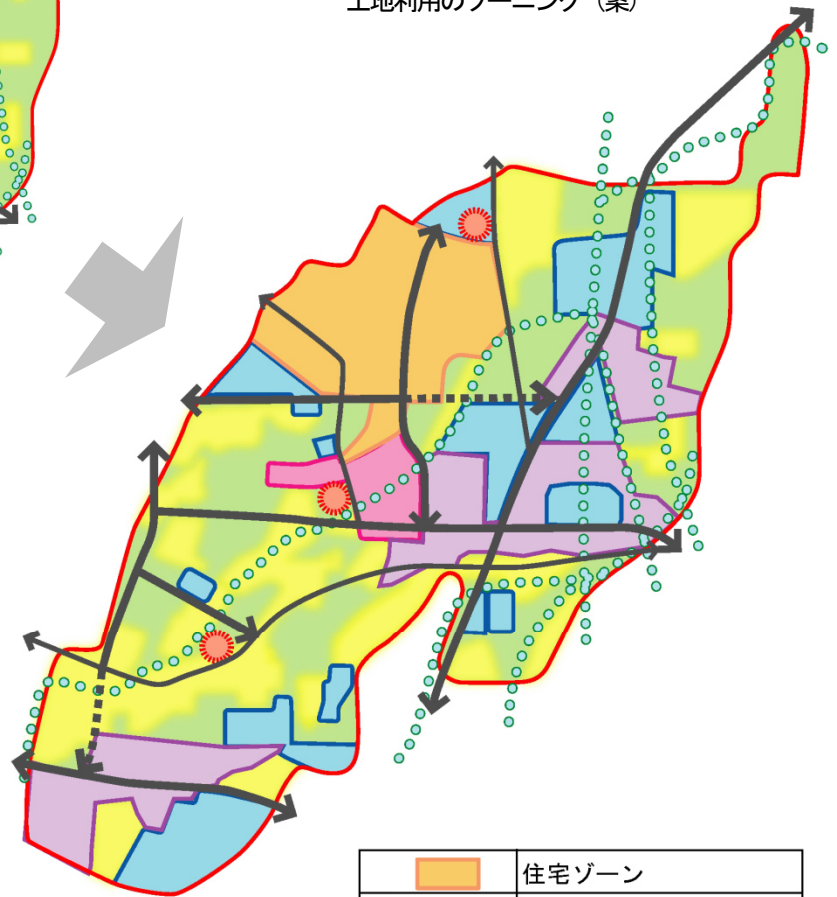
## 資料6：土地利用の方針

(第3編 基本計画 総論／第3章 土地利用の方針)

第7次総合計画の土地利用の方針については、第6次総合計画で掲げた内容から大きな見直しは行わないものの、企業誘致・集積を図るための工業機能を誘導するなど、都市的な土地利用を推進するための「活用ゾーン」を新たに設けて、中長期的な視点から本町の都市機能の充実・強化を目指していきます。

図 第6次総合計画における  
土地利用のゾーニング

	住宅ゾーン
	集落ゾーン
	工業ゾーン
	農地保全・活用ゾーン
	商業拠点
	行政・文化ゾーン
	水と緑のネットワーク軸
	道路交通ネットワーク軸

図 第7次総合計画における  
土地利用のゾーニング (案)

	住宅ゾーン
	集落ゾーン
	工業ゾーン
	農地保全ゾーン
	活用ゾーン
	商業拠点
	行政・文化ゾーン
	水と緑のネットワーク軸
	道路交通ネットワーク軸

## 【第7次総合計画 修正案】

木曾川や五条川などの恵みによって育まれた広大な農地と点在する農村集落が本町の土地利用の基礎になっています。のどかさが残る田園環境や五条川の桜並木など、先人たちの長年の努力と苦勞によって培われてきた豊かな環境を次世代に守り伝えていきたいと願っています。

また、昭和30年代当時の住民たちが自らの農地を出し合って進めた工場誘致が私たちの暮らしに経済的な恵みを与えています。

本計画では、これまで本町の発展を支えてきた産業の持続的な発展をめざしつつ、快適で安全な暮らしの基盤となる市街地づくりのために、用途相互の調和した土地利用を図りながら「輝く水と緑 元気な暮らし広がる自治のまち おおぐち」の実現に向けて住民と行政の協働によって進めていくことが大切です。

そこで、以下に示す7つの土地利用区分（ゾーン）と2つの都市軸を設定し、それぞれの区分ごとに土地利用や都市軸づくりの方針を定めます。

### （1）住宅ゾーン

- 市街化区域内の住居系の用途地域が指定されている区域です。中小口区や下小口区のように既存集落が住宅市街地として発展した地区や余野のように土地区画整理事業によって整備された新しい住宅市街地がこの区域に含まれます。
- 本区域は、名鉄犬山線柏森駅の徒歩圏域にあり交通の利便性が高いことから、名古屋近郊の住宅需要に的確に対応するため、下水道や公園・緑地などの都市施設の整備を進めることにより、低層住宅を中心としたゆとりと潤いのある良好な住宅市街地の形成を促進します。
- さらに、既に多くの住宅によって占められていますが、田畑が所々に残っていることから、農地の持つ防災や環境保全などの多面的機能を維持・保全しつつ、良好な住宅建設を計画的に誘導します。
- 本区域の一部は工業系の土地利用に近接している地区もみられることから、こうした地区については、緑地を確保するなど居住環境の向上を促進します。
- さらに、幹線道路の整備が十分でなく通勤時間帯に住宅市街地に通過交通が進入するような地区では、幹線道路の整備を推進することにより地区居住者の安全で快適な生活環境を確保します。

### （2）集落ゾーン

- 市街化調整区域内にある農村集落やその周辺にある農地で構成された、のどかさや心地よさが感じられる農村的風景が残っている区域です。
- 本区域では、無秩序な宅地化の拡大を抑制し、周辺に広がる農地との共生に努めます。
- また、有形・無形の伝統的・歴史的な環境や生活文化を維持・発展させながら、住民主体による良好な生活環境づくりを促進します。
- さらに、幹線道路の整備を進めることにより集落内への通過交通の進入を防止し、地区居住者の安全で快適な生活環境を確保します。

### **(3) 工業ゾーン**

- 既存の工業施設や流通施設の集積があり、今後も工業・流通系の土地利用を図っていく区域、あるいは、既存の工業施設や流通施設の拡張用地の確保を企業の要請に応じて適正に進める区域です。
- この区域では、今後とも引き続き公害防止、火災などの事故や交通事故の防止など周辺環境への配慮に対する指導や協力要請を行うことによって居住環境や営農環境と共生した工業・流通系市街地の形成に努めます。

### **(4) 活用ゾーン**

- 今後、計画されている国道41号の6車線化や国道155号の2車線化を踏まえ、国道沿いの土地については、適正な判断のもと工業・流通系等の土地利用についても検討を可能としていく区域とします。
- また、国道41号や国道155号といった広域幹線道路へのアクセスを強化することで、さらに有効な土地活用が見込める区域については、農地として保全するだけでなく、様々な土地の活用方法についての可能性を排除せず、調和のとれた土地活用を目指します。

### **(5) 農業ゾーン**

- 農用地区域に指定されているなど農業振興を図るための優良な農用地で大半が占められている区域です。
- 本区域では、地産池消の観点からも、営農環境の保全・向上を図ります。
- また、食料の生産・供給といった基本機能に加え、環境・景観機能や教育・文化機能、保健休養機能、交流機能など、農業・農地が持つ多面的な公益的機能を重視した農業の展開を図るため、ふれあい農園としての活用や学校・保育園の農業体験学習の場としての活用などを進めます。
- また、生ごみ堆肥化を推進することによって、地球環境にやさしい有機循環型の安全・安心な農業を展開します。

### **(6) 行政・文化ゾーン**

- 行政施設、文化・スポーツ施設、保健・福祉施設、文教施設などの各種公共施設や本町を代表する歴史的・文化的資源が集積している区域で、今後も公共的な施設の施設機能を誘導していく区域です。
- 特に、役場や町民会館などがある地区は、中学校を活用した生涯学習や活力ある住民活動などの拠点形成を目指します。
- また、緑化を進めるなど、行政・文化ゾーンとしてふさわしい環境形成を進めます。

## **(7) 商業拠点**

- すでに大型の商業施設が立地している地区です。
- この地区では、今後とも、商業施設の駐車場出入り口付近の交通渋滞や交通事故の防止などに十分配慮するよう商業施設経営者に対して指導・要請することによって、周辺地域の安全性や良好な生活環境の確保に努めます。
- また、障害者や子どもから高齢者まで、町民の誰もが商業の利便性が享受できるよう公共交通の充実を図ることによって、商業施設へのアクセスの強化に努めます。

## **(8) 水と緑のネットワーク軸**

- 本町のシンボルとなっている五条川と、新木津用水や合瀬川、尾張広域緑道などを水と緑のネットワーク軸として位置づけます。
- 周辺に広がる農地の緑や水辺の自然と共生した親水性のある河川・水路空間として、隣接する公園・緑地や運動場などと一体的に保全・整備するとともに、憩いのレクリエーション空間としての活用を促進します。
- 特に、先人たちの努力によって育まれ、現在、町民の心の拠り所となっている五条川の桜並木については、町民と共に維持・保全活動を進めることにより、本町の貴重な文化・自然資源として次世代に守り伝えます。
- また、町内に点在する公園・緑地や鎮守の森・街路樹などを相互にネットワークすることにより、自然と共生した魅力的で快適な生活環境の形成に努めます。

## **(9) 道路交通ネットワーク軸**

- 国道41号や国道155号（北尾張中央道）といった広域幹線道路へのアクセスを強化し、集落内の通過交通を排除し、町内の円滑な道路交通ネットワークを実現するために都市計画道路愛岐南北線や小口線、江南大口線の整備を推進します。
- また、住民や本町への通勤者・来訪者の移動の利便性を高めるため、公共交通の充実に努めます。