

(3) 地域の将来像

<南部地域の将来像>

活気あふれる 安心・快適な伝統のまち

南部地域には本市を支える大規模工場が立地しているとともに、「庄内川」「新川」「五条川」等の豊かな自然環境、本市を代表する「清洲城※」や「美濃路」、「尾張西枇杷島まつり」等の歴史資源を有しています。これらが共生した魅力あるまちを目指すとともに、誰もが安心・快適に暮らせる環境を創出します。

(4) 地域のまちづくり方針

1. 土地利用の方針

専用住居地区

- ・低層住宅地として都市基盤※が整備された名鉄新清洲駅西部や西田中地区計画※区域については、今後も低層住居の誘導を図り、良好な居住環境を維持します。
- ・利便性の高い居住エリアを形成するため、鉄道駅の後背地において低・未利用地※を活用しつつ、戸建て住宅や集合住宅等を誘導し、利便性の高い居住エリアを形成します。
- ・都市基盤※の整備が遅れているエリアにおいては、土地区画整理事業※や地区計画※により生活道路や身近な公園等を整備することで良好な居住環境の形成を図ります。

一般住居地区

- ・（都）新川甚目寺線や（都）清須新川線等の幹線道路の後背地は、居住環境の維持を図るとともに、生活サービス施設の誘導を図り、生活利便性の高い居住環境の維持・形成を図ります。
- ・名鉄新清洲駅周辺では土地区画整理事業※と五条川の河川整備、名鉄名古屋本線の鉄道高架事業の調整により、駅前にふさわしい土地利用を図ります。
- ・都市基盤※整備が遅れているエリアは、地区計画※等により（都）坂町本線等の整備を図り、良好な居住環境の形成をします。

幹線道路沿道地区

- ・押花地区計画※区域や（都）新名西橋線沿道は周辺環境に配慮しつつ、生活サービス施設の維持・誘導による生活利便性の向上を図ります。

商業地域

- ・名鉄須ヶ口駅やJR枇杷島駅を中心に集約型の都市を形成するため、低・未利用地※を活用しつつ、生活サービス施設の誘導による拠点の形成を図ります。
- ・地区計画※等により駅前の商業地区にふさわしい土地利用の高度化を図ります。

住工複合地区

- ・鉄道沿線や（都）新川山田線等の幹線道路沿道の住工の混在がみられる地域について、住宅と工場の共生を基本とし、今後の土地利用動向を踏まえ必要に応じて土地利用の純化を検討します。
- ・住宅又は工場以外への土地利用転換がみられる場合は、他の用途地域※への見直しについても検討します。

工業地域

- ・市の産業を支える大規模な工業団地として、今後も周辺環境に配慮しつつ工業機能の維持・保全を図ります。

※用語集参照

	土地利用検討地区（住居系・工業系） ・名鉄新清洲駅周辺は都市拠点の形成に向けて都市機能の集積を図ります。また、観光資源である清洲城※への観光ルートの確保を図り、名鉄新清洲駅周辺の土地利用の検討を含め、計画的な土地利用の推進を検討します。 ・広域交通の利便性の高い地域は、リニア・インパクト等による新たな宅地需要や産業の立地の受け皿としての計画的な土地利用を検討します。 ・市街化調整区域※の農地については営農状況を考慮し、長期的視点に立った土地利用現況を踏まえた市街化編入を検討します。
	住居系土地利用検討地区 ・リニア・インパクトや世帯数の増加に伴う宅地需要の高まり等によりスプロール※化の進行が想定されるエリアは、市街化の機運や土地需要及び新幹線沿線の居住環境を勘案しつつ、市街化区域※への編入を含め計画的な住居系の土地利用（沿道サービスや生活利便施設等を含む）を検討します。
	工業系土地利用誘導地区 ・インターチェンジに隣接して広域交通の利便性が高く、リニア・インパクト等による新たな産業用地需要が高まっているエリアは、地域住民の市街化機運を受けて地域一体での民間開発による市街化区域※への編入を含め計画的な工業地域としての土地利用を誘導します。
	農業集落地区 ・市街化調整区域※の農地においては豪雨・水害に対する農地の多面的な機能の保全や生産の効率化・高度化を図るため、農地の集約や耕作放棄地※対策を進めます。 ・緑地機能、保水機能等の多様な視点から農地の保全・活用を図ります。
2.	都市施設の方針 ・広域交通の骨格である（都）高速3号線や（都）伏見町線等については国・愛知県と連携し、適切に維持・管理を進めます。 ・バリアフリー※に未対応となっている名鉄新清洲駅について、国や愛知県との連携により、名鉄新清洲駅付近鉄道高架事業を推進します。 ・未改良部分が残る都市計画道路※は整備を促進するとともに、（都）片町線等の整備未着手の道路については代替道路の確保や廃止を検討します。 ・第3号庄内緑地等の未整備の都市公園※・緑地の整備を推進します。 ・庄内川水系河川整備計画や新川圏域河川整備計画に基づき、国や愛知県と連携して庄内川、新川、五条川の整備、維持・管理を図ります。 ・拠点となる駅周辺地域については土地利用の検討にあわせ駅前にふさわしい整備を進めます。
3.	自然環境・都市環境の方針 ・清洲城※周辺地域や歴史保全活用軸である美濃路等は、本市を代表する歴史・文化資源として整備・保全を図るとともに、良好な景観形成を図ります。 ・庄内川や新川、五条川の河川敷は、コミュニティ形成の場、市民生活に潤いをもたらす親水空間※として整備・活用を図ります。 ・都市拠点である名鉄須ヶ口駅や新清洲駅、JR枇杷島駅をはじめ、多くの人が利用し、本市の玄関口となる鉄道駅周辺について、適切な都市景観の整備、保全を図ります。 ・朝日遺跡については清洲貝殻山貝塚資料館のリニューアルに合わせて、アクセス道路の整備推進や、にぎわいの創出に向けた土地利用を検討します。
4.	都市防災の方針 ・国や愛知県と連携し、庄内川や新川等の河川改修事業を促進するとともに、西清洲ポンプ場の整備や河川水位観測局のデータ共有や河川監視カメラの適正な維持・管理を図ります。 ・土地区画整理未実施エリア等にみられる住宅密集地において、建物の建替えに合わせた道路の拡幅や沿道建築物の耐震化・不燃化の促進を図ります。 ・広域避難場所に指定されている新川小学校や西枇杷島小学校、庄内川西枇杷島緑地等を

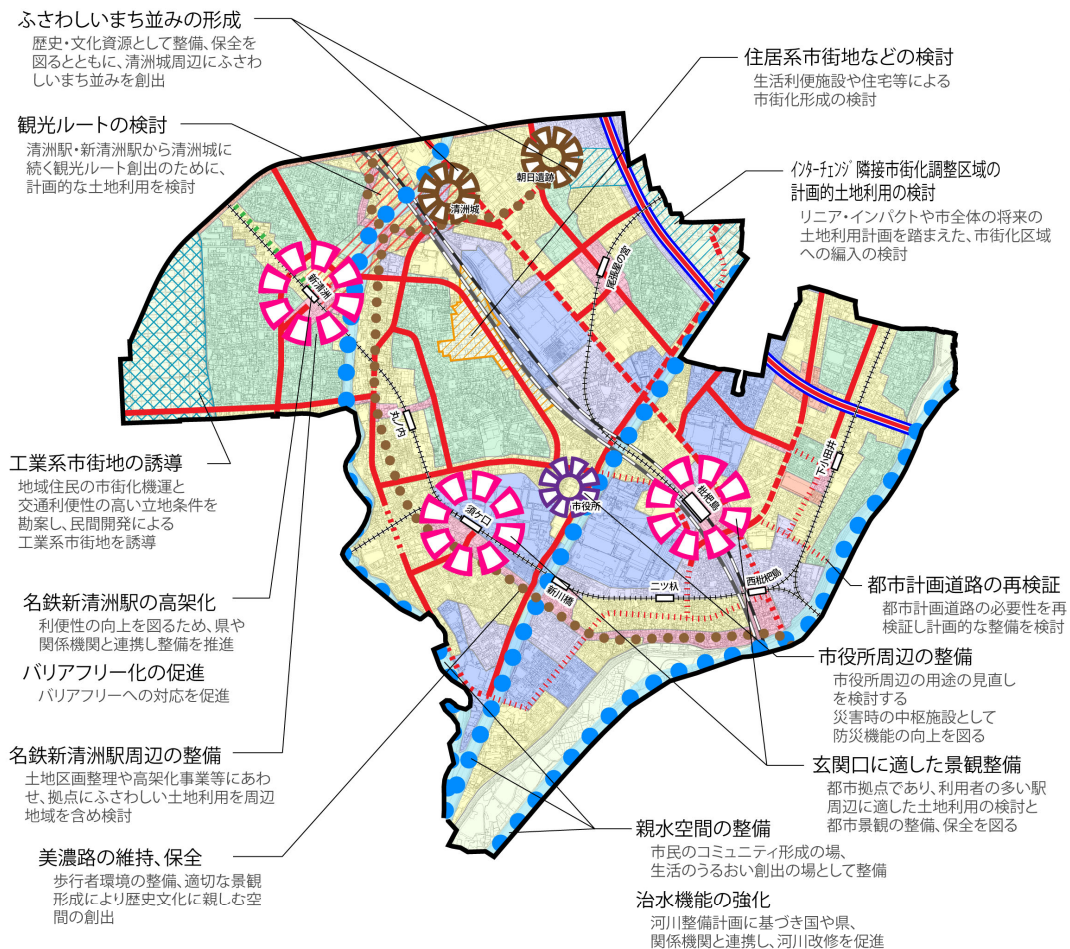
はじめとし、一時避難場所・避難施設を含め、避難経路の確保等による防災対策の強化を図ります。

- ・街路灯を整備し、安全性の向上を図ります。

地域別構想図

<地域全体>

- ・都市基盤の整備が遅れているエリアは、土地区画整理事業や地区計画により整備を図る
- ・リニア・インパクトや世帯数の増加に伴う宅地需要の高まり等によりスプロール化の進行が想定されるエリアは、住居系市街地を検討する
- ・インターチェンジに隣接して広域交通の利便性が高く、リニア・インパクト等による産業用地需要が高まっているエリアは、地域一体での民間開発による工業系市街地を誘導する
- ・住工混在地の用途純化を図る
- ・市街化調整区域に広がる農地や耕作放棄地対策を進める
- ・既存集落の居住環境の保全を図る



凡 例					
土地利用		専用住居地区	活用軸		歴史保全活用軸
		一般住居地区			水辺保全活用軸
		幹線道路沿道地区	拠点		都市拠点
		商業地区			地域拠点
		住工複合地区			歴史拠点
		工業地区			行政拠点
		住居系土地利用検討地区	道路・交通		鉄道
		工業系土地利用検討地区			JR東海道新幹線/JR東海道本線 名鉄/東海交通事業
		住居系土地利用誘導地区			道路
		工業系土地利用誘導地区			自動車専用道路
		農業集落地区			幹線道路
		農業集落課題抽出地区			区画道路
				※都市計画道路の整備状況について	
			整備済		
			概成済		
			整備中		
			未整備		