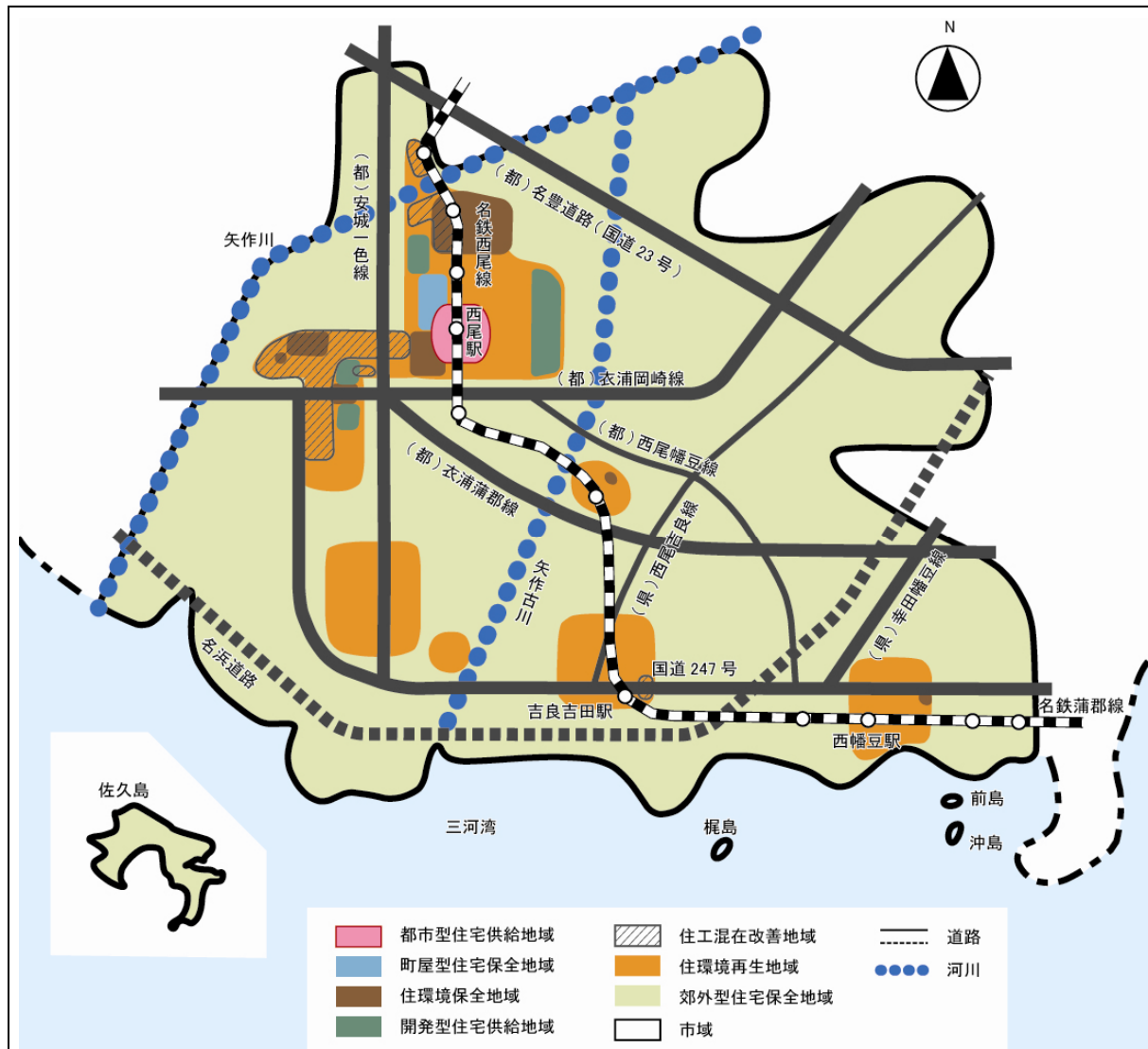









第9章 地域別施策の展開

1. 地域の類型化

図表 100 市街地の類型化



	都市型住宅供給地域	○西尾駅周辺のマンションや賃貸アパート等が立地する地域
	町屋型住宅保全地域	○六万石城下町の風情を残す町屋が残されている地域
	住環境保全地域	○土地区画整理事業が完了し良好な住環境の地域
	開発型住宅供給地域	○土地区画整理事業等の事業中または予定されている地域 ○市街化区域内で農地が多く残された地域
	住工混在改善地域	○住宅と工場が混在し、騒音等の問題を抱える地域
	住環境再生地域	○市街化区域内で戸建て住宅が中心の一般的な住宅地
	郊外型住宅保全地域	○市街化調整区域に点在する農業集落

2. 地域別の展開方針

都市型住宅供給地域

ア. 現状と課題

- 西尾駅周辺のマンションや賃貸アパート等が立地する地域
- 名鉄西尾駅周辺は、民間アパートや分譲マンション等の供給も見られる。
- 都市基盤は整備されているが、現在の整備基準に対応しておらず、バリアフリー化等の問題を抱えている。
- 全市的に戸建住宅が中心であるため、採光等の周辺環境の変化からトラブルが発生することがある。
- 他の地域に比べて民間賃貸住宅が多い。

イ. 住宅市街地整備の方針

- 適切な高度利用、複合利用を誘導し、快適性、利便性を備えた住宅市街地を形成する。
- 各地域の中心地として、市役所・支所を核とした生活支援機能の充実を図る。
- ユニバーサルデザインに配慮した都市基盤や建築物の整備を誘導し、高齢者や障害者等、誰もが安心して快適に生活できる市街地を形成する。
- 民間賃貸住宅におけるセーフティネット機能の向上を図り、各世代に対応した住み替えを促進する。

ウ. 地域特性に応じた施策の展開

- 住まいの長寿命化の促進
- 建築・開発指導による良質な住環境の誘導
- 安全な暮らしのみちづくりの推進
- 民間賃貸住宅を活用した住まいの確保
- ライフスタイルに対応した住み替えの支援
- 多文化共生の住まい・まちづくりの支援
- 安心して子育てできるまちづくりの推進

町屋型住宅保全地域

ア. 現状と課題

- 小京都の風情を感じる歴史的な建物が残された地域。
- 都市基盤の整備水準が低い。
- 建築時期が古い住宅が多い。

イ. 住宅市街地整備の方針

- 歴史的な雰囲気が漂う街なみの保全を図る。
- 既存住宅の改善（耐震化、バリアフリー化等）により、住宅の安全性、快適性の向上を図り、既存ストックの有効活用を図る。

ウ. 地域特性に応じた施策の展開

- 城下町の街なみの保全
- 住宅の耐震改修の促進
- 高齢者や障害者の居宅改善の支援
- 安全な暮らしのみちづくりの推進

住環境保全地域

ア. 現状と課題

- 土地区画整理事業等の計画的な住宅地開発が行われ、良好な住環境や街なみが形成されている地域。

イ. 住宅市街地整備の方針

- 地区計画等を定め、良好な住環境や街なみを維持・保全する。
- 魅力的な街なみのイメージを発信する。

ウ. 地域特性に応じた施策の展開

- 地区計画による住まい・まちづくりの促進
- 緑豊かな住まい・まちづくりの支援

開発型住宅供給地域

ア. 現状と課題

- 土地区画整理事業等の計画的な住宅地開発が進んでいるまたは予定されている地域。
- 市街化区域にあって農地がまとまって残されており、計画的な市街化が望まれる地域。

イ. 住宅市街地整備の方針

- 高質な都市基盤を整備し、計画的な住宅市街地を形成する。
- 地区計画等を定め、良好な住環境を誘導するとともに、景観や環境に配慮した住宅の供給を促進し、印象づける街なみを創造する。

ウ. 地域特性に応じた施策の展開

- 住まいの長寿命化の促進
- 環境共生住宅の普及促進
- 建築・開発指導による良質な住環境の誘導
- 市民との協働による魅力的な住まい・まちづくり
- 地区計画による住まい・まちづくりの促進
- 緑豊かな住まい・まちづくりの支援

住工混在改善地域

ア. 現状と課題

- 住宅と工場が混在し、騒音や悪臭等の問題を抱えており、一部には大規模な工場等の閉鎖等に伴い、低未利用地が存在している。
- 都市基盤の整備水準は低く、工場等に入出入りする大型車両の通過交通があり、生活道路の危険性が高い。

イ. 住宅市街地整備の方針

- 工場跡地等の土地利用転換を誘導し、環境、省エネルギー等に配慮された優良な戸建住宅の供給を促進する。
- 郊外の工業地への移転を促進する。
- 都市基盤の改善を図り、安全で快適な住環境を形成する。

ウ. 地域特性に応じた施策の展開

- 無秩序な住工混在の解消
- 住宅の耐震改修の促進
- 高齢者や障害者の居住改善の支援

住環境再生地域

ア. 現状と課題

- 戸建て住宅が中心で、民営アパート等が混在した一般的な住宅地。
- 市街化の時期が古く、居住者の高齢化と建物の老朽化が進んでいる。
- 一部に都市基盤の整備水準が低く、防災上の課題を抱える地区が見られる。
- 駅から離れた住宅地では、交通不便地域が広がっている。

イ. 住宅市街地整備の方針

- 既存住宅の改善（耐震化、バリアフリー化等）により、住宅の安全性、快適性の向上を図り、既存ストックの有効活用を図る。
- 狭あい道路の整備、歩行者空間のバリアフリー化等により、住環境の改善を図る。
- 市民による緑化推進や防犯まちづくり等を支援し、市民の創意工夫による誇れる住宅地として育てていく。
- 交通不便地域の解消を図る。

ウ. 地域特性に応じた施策の展開

- 住宅の耐震改修の促進
- 高齢者や障害者の居住改善の支援
- 安全な暮らしのみちづくりの推進
- みんなに親しまれる公園の整備
- 六万石くるりんバスなどによる公共交通の充実
- 地区計画による住まい・まちづくりの促進
- 緑豊かな住まい・まちづくりの支援

郊外型住宅保全地域

ア. 現状と課題

- 従来の農村集落で、周辺には優良な農地が広がり、緑地も多く残されている。
- 都市基盤の整備水準は低い。
- 居住者の高齢化が進んでいる。
- 郊外部においては、交通不便地域が広がっている。

イ. 住宅市街地整備の方針

- 雑木林や屋敷林などの緑地を保全し、豊かな田園環境の保全を図る。
- 都市基盤の改善を図り、安全で快適な住環境を形成する。
- 交通不便地域の解消を図る。

ウ. 地域特性に応じた施策の展開

- 住宅の耐震改修の促進
- 高齢者や障害者の居住改善の支援
- 環境共生住宅の普及促進
- 安全な暮らしのみちづくりの推進
- 六万石くるりんバスなどによる公共交通の充実
- 農地と調和した良好な住環境の誘導