

諮問第1号

平成22年7月20日付22春都政第185号

春日井市長諮問

尾張都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更について

平成22年7月29日提出  
春日井市長 伊藤 太

# 尾張都市計画区域の 整備、開発及び保全の方針

(尾張都市計画区域マスタープラン)



建設部 都市計画課

# 目 次

	諮問 1-
<b>第 1 章 基本的事項</b>	
1 役割と位置づけ	4
2 対象範囲	4
3 目標年次	4
<b>第 2 章 愛知の新しい都市</b>	
1 これからの都市づくりに向けて	5
2 基本理念 〈基本理念が示す都市づくりのイメージ〉	9 10
3 都市づくりの基本方向	12
<b>第 3 章 都市計画の目標</b>	
1 広域的位置づけ	15
2 特徴と魅力	15
3 都市づくりの基本理念	17
4 将来都市像	18
5 都市づくりの目標 〈将来都市構造図〉	19 22
<b>第 4 章 区域区分の決定の有無および区域区分を定める際の方針</b>	
1 区域区分の有無	23
2 区域区分の方針	23
(1) 基本方針	23
(2) 目標年次に配置されるべき人口および産業の規模	24
(3) 目標年次における市街化区域の規模	25
<b>第 5 章 主要な都市計画の決定等の方針</b>	
1 土地利用	26
(1) 基本方針	26
(2) 主要用途の配置の方針	26
(3) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	27
(4) 市街地における住宅建設の方針	28
(5) 市街地において特に配慮すべき土地利用の方針	29
(6) 市街化調整区域の土地利用の方針	31
2 都市施設	32
(1) 交通施設	32
(2) 下水道および河川等	35
(3) その他の都市施設	38
3 市街地開発事業	39
(1) 基本方針	39
(2) 主要な市街地開発事業の方針	39
(3) 市街地整備の目標	39
4 自然的環境の整備または保全	40
(1) 基本方針	40
(2) 都市公園の整備水準の目標	40
(3) 主要な緑地の方針	40
(4) 実現のための具体の都市計画制度の方針	41
(5) 主要な緑地の確保目標	42
<b>参考資料</b>	
用語の解説	43
各拠点のイメージ図	47

# 第1章 基本的事項

## 1 役割と位置づけ

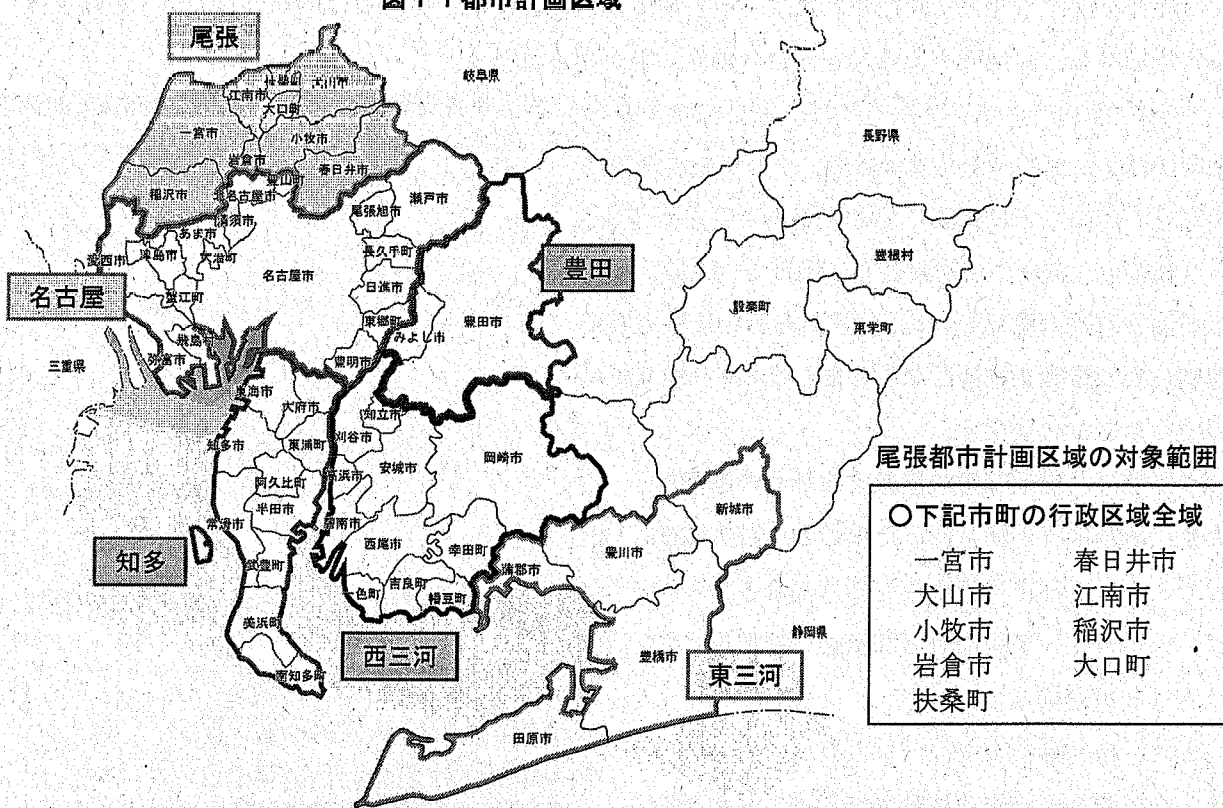
都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（都市計画区域マスタープラン）は、都市計画法第6条の2の規定に基づき、都道府県が、当該都市計画区域の発展の動向、人口、産業の現状および将来の見通しを踏まえ、広域的な見地から、長期的な視点に立った都市の将来像を明確にするとともにその実現に向けた大きな道筋を明らかにするものです。

本方針は、国土形成計画などの国が定める計画との整合を確保しつつ、本県がこれからの愛知の方向性を明らかにする戦略的・重点的な地域づくりの羅針盤として策定した「政策指針2010-2015（平成22年3月）」の個別計画として都市計画の基本的な方向性を定めます。

また、本県の都市計画の見直しを実施するうえでの共通の考え方を示した「新しい都市計画の基本的方針（平成19年10月）」を踏まえ、本県が策定している「建設部門の社会資本整備方針」、「愛知県広域緑地計画」、「愛知県住生活基本計画」などの方針・計画のほか、市町村が策定する「市町村の都市計画に関する基本的な方針（市町村マスタープラン）」と連携して、地域の特性をいかした都市計画を適切に実現できるように定めます。

## 2 対象範囲

図1-1 都市計画区域



## 3 目標年次

本方針は、基準年次を平成22年として、概ね20年後の都市の姿を展望したうえで都市計画の基本的方向を定めます。なお、市街化区域の規模や都市施設の整備目標などについては、10年後の平成32年を目標年次として定めます。

## 第2章 愛知の新しい都市

人口減少・超高齢社会の到来、車社会の進展や交通基盤の整備にともなう日常生活圏の拡大、中心市街地の空洞化などの都市構造の変化、地球温暖化や生物多様性の保全をはじめとする環境問題の広まりなど、都市を取り巻く状況は大きな転換期にあります。

今後の都市づくりにあたっては、人口構造の変化をはじめ、さまざまな社会経済情勢の変化に的確に対応していくことが必要です。

ここでは、「人口動向と人の動き」「都市構造」「産業」「自然環境」の4つの視点から、愛知県全体におけるこれからの都市づくりを進めるための基本的な考え方について整理し、都市づくりの基本理念と基本方向を示します。

### 1 これからの都市づくりに向けて

#### (1) 人口動向と人の動き

本県の人口は増加する傾向にありますが、長期的には減少に転じることが予想されます。これに対して、世帯数については高齢者世帯の急増や家族形態の変化などにより、人口が減少局面に入っても増加を続けることが予想されます。地域別にみた場合には、既に人口が減少している地域や人口の増加が著しい地域があるなど人口の動向に差がみられます。

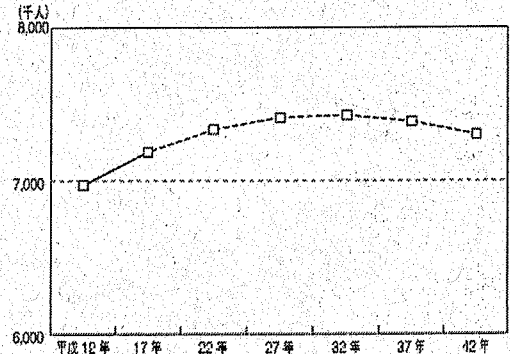
今後の都市づくりにあたっては、人口や世帯数の動向のほか、都心・まちなか居住、ゆとりある戸建て住宅への志向などに適切に対応することが必要です。

今後の人口減少・超高齢社会に向けて、増加と定住化が進む外国人県民を含め、住民がお互いに協力して地域社会の機能を維持しながらまちづくりへ取り組んでいくことが必要です。

本県では、交通基盤の整備や車社会の進展により、通勤や買い物といった人の動きが広域化しています。都市の活力をさらに高めるためには、人・モノ・情報などの交流を一層促進していくことが必要です。

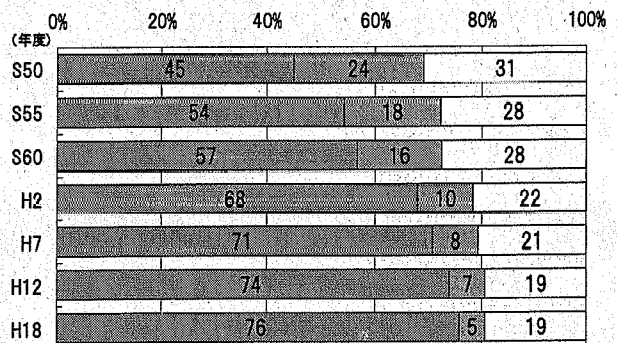
また、超高齢社会では、自家用車に過度に依存しないで誰もが快適に移動できることが必要です。交通手段別の分担率をみると、公共交通の利用は低下し、自家用車の利用が増加しています。環境問題の顕在化や超高齢社会の到来を踏まえると、公共交通を軸とした都市構造への転換が必要です。

図2-1 人口動向と推計（愛知県の都市計画区域）



資料：愛知県都市計画課推計

図2-2 愛知県の旅客輸送交通手段別分担率の推移



■自家用乗用車 ■バス・タクシー・ハイヤー等 □鉄道

資料：旅客地域流動調査

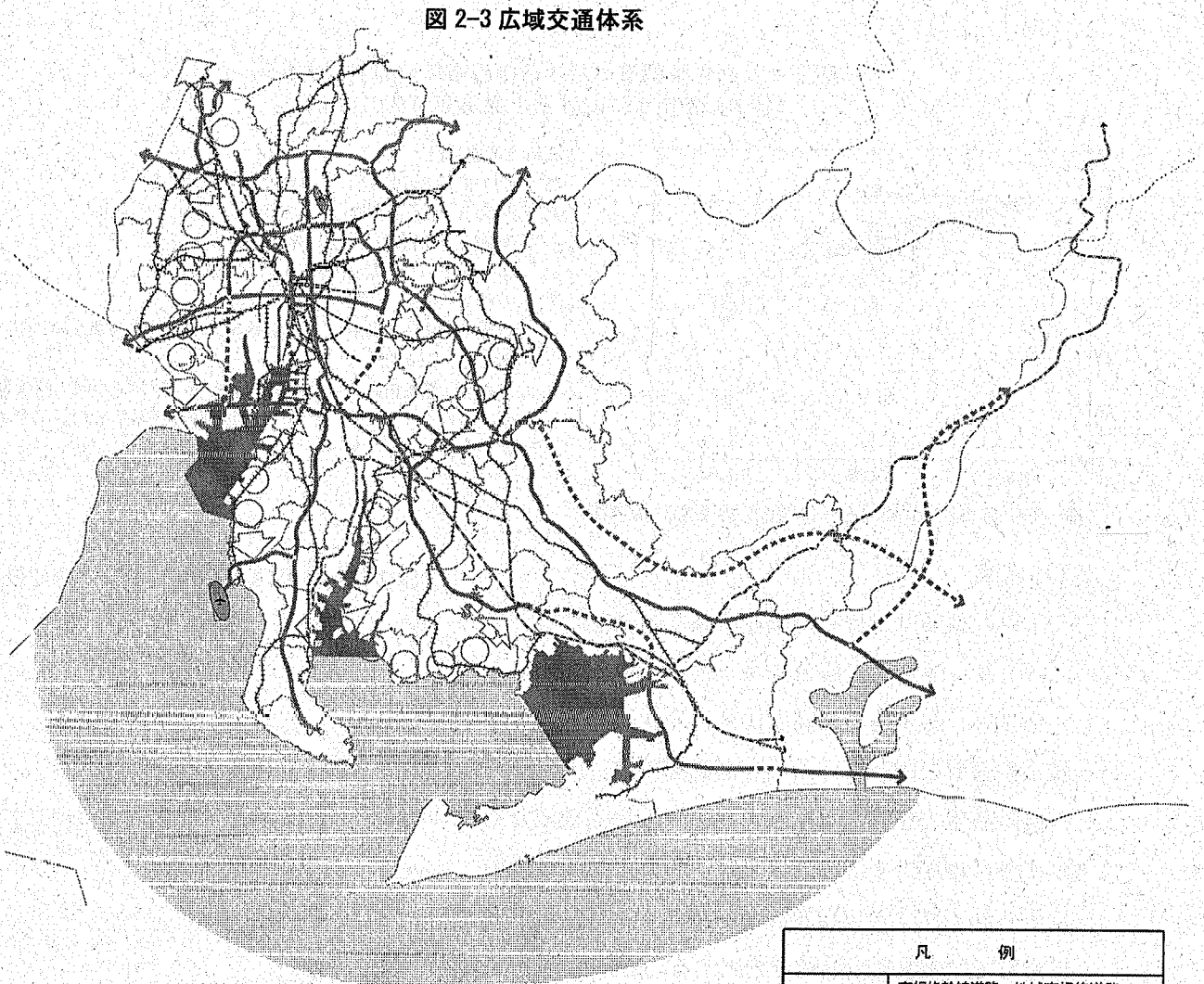
注：平成2年度以降の自家用車の輸送量には、軽自動車及び貨物自動車による人員輸送分が含まれている。



## (2) 都市構造

本県では、東名・名神高速道路に加え、近年、東海環状自動車道をはじめとする広域的な道路網や中部国際空港が整備されました。今後も新東名高速道路などの整備が進み、リニア中央新幹線が実現に向けて取り組まれていることから、これらの広域的な交通体系がもたらすさまざまな効果を適切に受け止め、地域活力のさらなる発展に結びつける必要があります。

図 2-3 広域交通体系



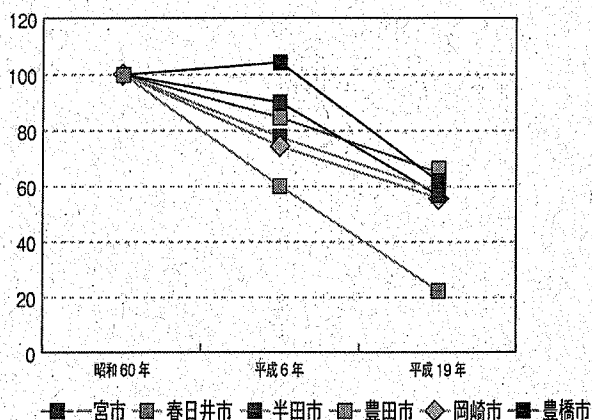
凡 例	
	高規格幹線道路・地域高規格道路 (供用区間)
	高規格幹線道路・地域高規格道路 (事業中)
	地域高規格道路 (計画路線のうちルート未確定)
	新幹線
	JR
	私鉄
	地下鉄
	ガイドウェイバス・リニモ
	特定重要港湾・重要港湾
	空港

資料：愛知県道路建設課、港湾課資料

近年の郊外への都市機能の分散は、自家用車の利用による二酸化炭素の排出量の増加や農地などの減少を招き、環境負荷を増大させています。また、社会基盤の整備が新たに必要になるため、財政投資の効率低下を引き起こす恐れがあります。さらに、にぎわいや交流により住民の生活を支えてきた中心市街地が衰退する原因のひとつになっています。

これからの都市づくりにおいては、環境負荷を低減し、財政投資の効率化と中心市街地の活性化に向けて、都市機能の適切な配置と市街化区域における計画的な市街地の形成を一層強化するとともに、市街化調整区域の優良な農地や森林を適切に保全することが必要です。

図 2-4 県内主要都市における中心市街地の空洞化状況  
(各中心市街地における小売業商店数の推移)



資料：商業統計  
 注：昭和60年を100とした場合の増減割合  
 注：各都市の中心市街地とした商店街は以下のとおり  
 一宮市…一宮駅前および本町通、  
 春日井市…鳥居松広小路および鳥居松本町  
 半田市…中町  
 岡崎市…康生通地区、本町通地区および岡崎東康生町地区  
 豊橋市…広小路  
 ただし、豊田市については商業統計上、経年での同一商店街比較ができなかったため、豊田市独自調査の商業統計に基づくデータによる。

(3) 産業

本県の産業は、自動車関連産業に代表される「モノづくり」が大きな特色になっています。

今後も、産業技術の高度な集積や次代を担う先端産業の育成を図っていくことが必要です。

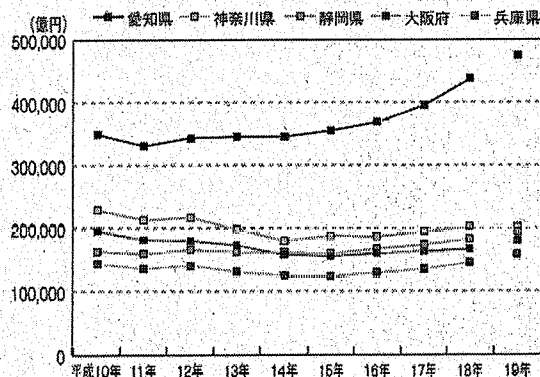
国際競争力を有する産業が集積している地域とそれ以外の地域で、活気に格差がみられるため、地域にみられるさまざまな資源を活用しながら、その地域ならではの魅力や個性を創出することが必要です。

今後の人口減少・超高齢社会を支える医療・福祉・健康などの新しい産業分野の育成を図ることも必要です。

高い生産性を維持している本県の農林水産業は、地産地消の拡大や地域特性をいかした高付加価値化が必要です。

なお、平成20年秋以降の世界経済の後退により、本県においても自動車関連産業をはじめさまざまな分野で大きな影響を受けましたが、本県の持続的な成長を実現していくためにも、将来を見据えた産業力の強化とそれを支える都市基盤施設の整備を着実に進めることが必要です。

図 2-5 製造品出荷額等の推移・他府県比較



資料：工業統計  
 注：対象事業所は、従業員4人以上の事業所  
 注：平成19年の値は調査項目変更により前年の値とは接続しない

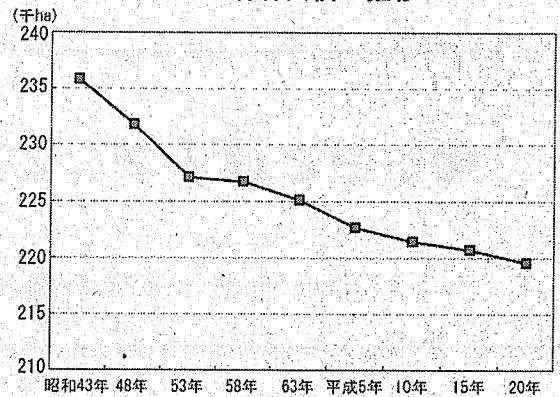
#### (4) 自然環境

本県では、三河山間部や尾張の東部丘陵地域など市街地の周辺に豊かな緑の空間が残されています。一方で、県全体としては森林が減少するなど、生物の生息環境が減少しているため、豊かな自然環境や生物の生息環境を保全することが必要です。

エネルギーの大量消費などが原因とみられる地球温暖化や都市の高温化現象の進行を抑えるために、都市活動にともなう環境負荷を低減することが必要です。

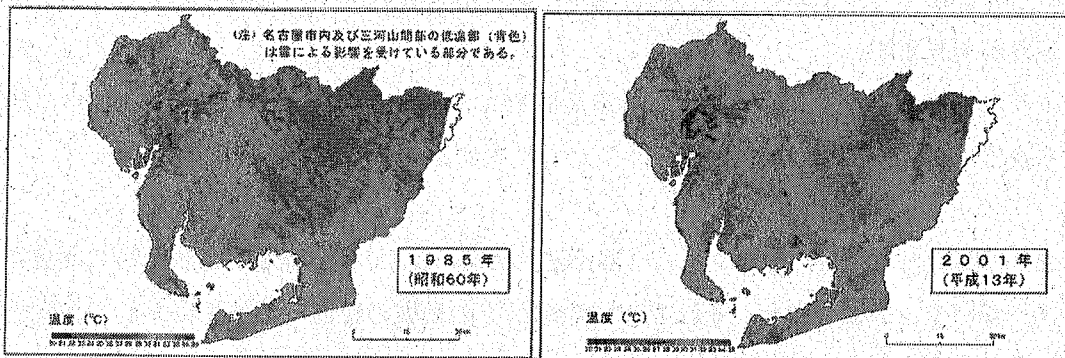
平成12年に発生した東海豪雨や平成20年8月末豪雨では、これまでにない局地的な集中豪雨により、極めて大きな都市型の災害が発生しました。また、深刻な被害が予測される東海・東南海地震などに備えることが重要な課題になっています。これらの自然災害による被害を軽減して、県民の安心・安全な生活や経済活動の信頼性を確保することが必要です。

図 2-6 森林面積の推移



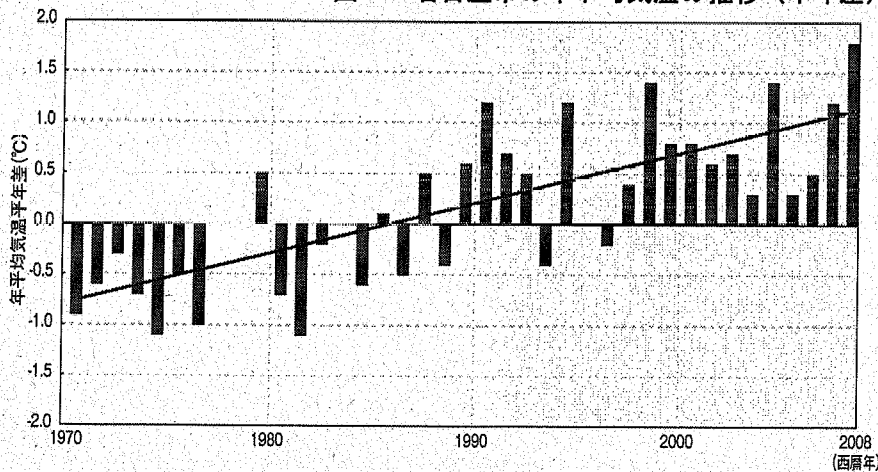
資料：土地に関する統計年報（愛知県）

図 2-7 地表面温度分布の経年比較



出典：ヒートアイランド緩和対策マニュアル（平成16年12月 愛知県）

図 2-8 名古屋市の年平均気温の推移（平年差）



資料：気象統計情報（気象庁）  
 注：直線（赤）は長期的な変化傾向  
 注：平年値は1971～2000年の30年平均値。



## 優しさと逞<sup>たくま</sup>しさ、ともに備えた都市をめざして

-人間・自然・産業が調和し多元的に発展する愛知の都市-

これまでの都市づくりは、人口の増加にともなう拡大や成長への対応に主眼がおかれてきました。今後の人口減少・超高齢社会の到来、環境制約、財政制約といった厳しい社会経済情勢のもとでは、都市づくりの方向性を転換して、エネルギーを大量に消費し、排出物を大量に生み出すことにつながる都市の構造から脱却することが必要です。

また、都市における生活や活動は都市を取り巻く自然に支えられていることを再認識し、都市環境と自然環境が対等の関係にあるという意識を強く持つことが重要です。

これからの都市づくりにおいては、人口減少・超高齢社会の到来を見据えた暮らしやすさを確保していく必要があります。

また、これまで築いてきた活力のさらなる発展を支えるとともに、県民が安全で豊かに暮らし活動し続けられる持続性や自然との共生を求めていくことが重要です。

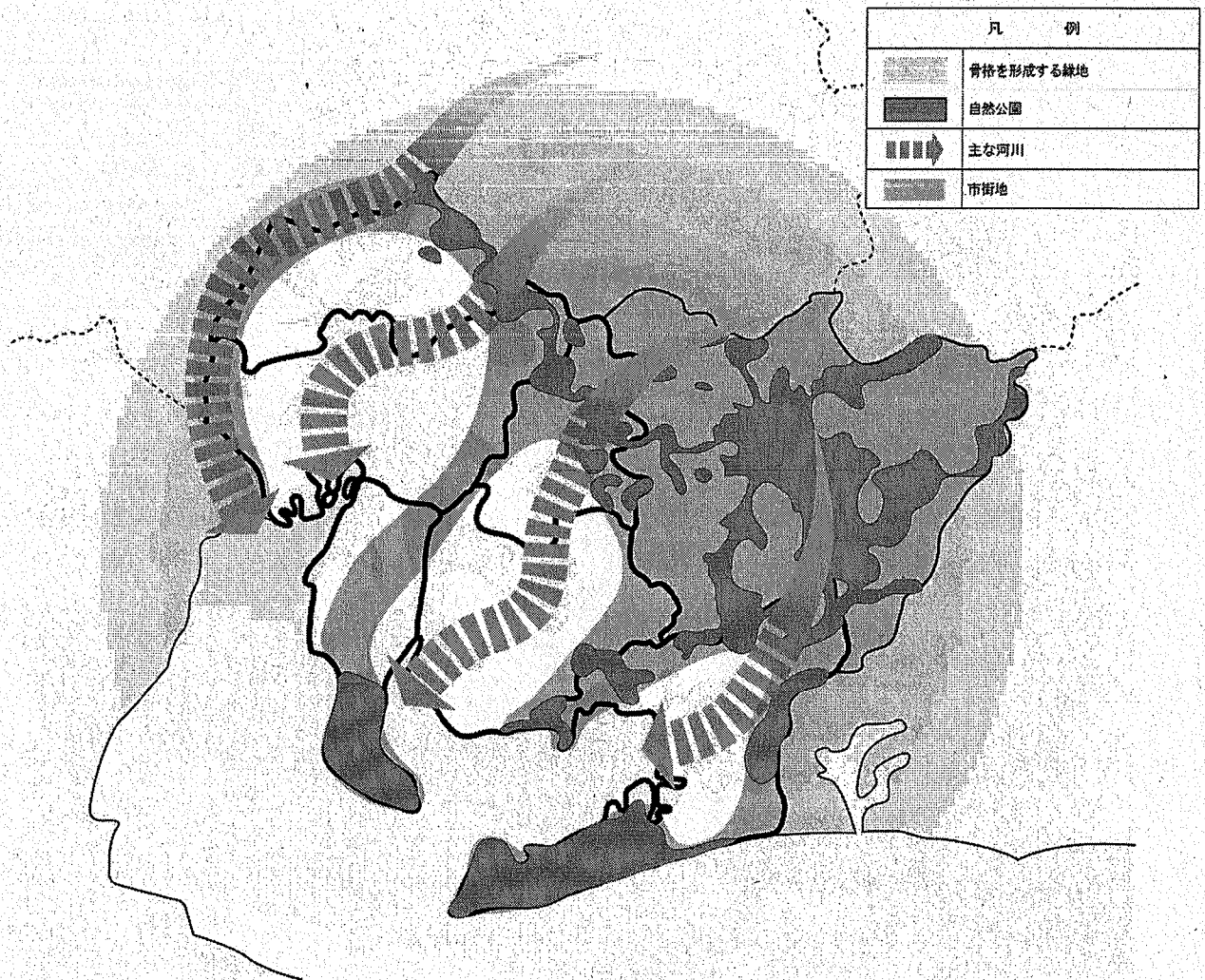
そこで、「暮らし・人への優しさ」、「都市活力の逞<sup>たくま</sup>しさ」、「環境への優しさと災害に対するしなやかさ」をバランスよく備え、それぞれの地域がその地域の特性や資源をいかして多元的に発展していく都市を実現するために、都市内の緑地や河川などの自然的な環境のつながりを確保して、都市活動と自然環境が調和した持続可能な都市づくりを進めていきます。また、広域的な拠点、生活の拠点、産業の拠点などにその特性や規模に見合った都市機能を適切に集積し、多様な交流を促進することにより地域の活力を高めていきます。

〈基本理念が示す都市づくりのイメージ〉

自然の優しさに抱かれた、人への優しさを持った都市

—都市生活や産業活動を支える自然的環境インフラネットワークの形成—

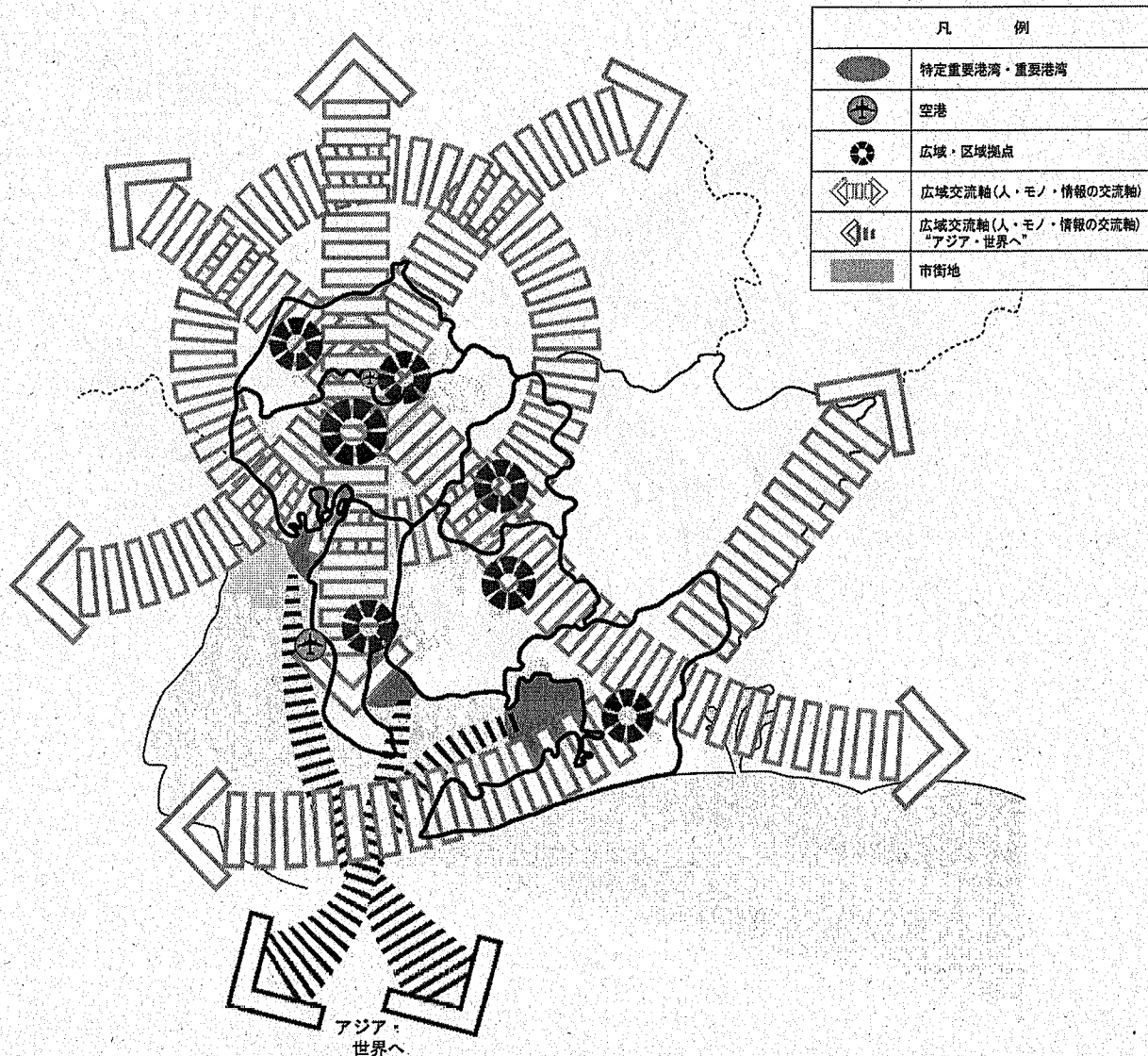
- ・都市内の公園、緑地、河川などを、都市活動を支える自然的環境基盤として位置づけます。これらを三河山間部などから広がる水と緑の軸と積極的に結びつけることにより、自然的環境インフラネットワークを形成して豊かな自然に包まれた都市を実現します。
- ・自然的環境インフラネットワークにより、生物の生息・生育空間の連続性を確保します。緑地による二酸化炭素の吸収や水辺空間などをいかした風の通り道によって、都市活動にともない生じる都市の高温化などを緩和して、環境負荷が小さい快適な都市空間を創出します。
- ・自家用車に過度に依存しない身近な生活圏の構築により、社会的費用の負担が少なく、環境負荷が小さい、自然と人への優しさに満ちた都市を実現します。



## 分担と連携が多様な交流を生み、それが活力・<sup>たくま</sup>逞しさへとつながる都市

### －広域交流軸の上に多様な都市機能が集積した拠点の形成－

- ・モノづくりという本県の産業の特徴と、道路網、鉄道網、港湾、空港などの社会基盤をいかして、人・モノ・情報が行き交う広域交流軸を形成します。この交流軸により、県域を越えた地域、さらにアジアを中心とする世界各地とのさまざまな交流と連携を生み出して、産業をはじめ環境や防災など地域全体の総合力を高めます。
- ・県内6つの都市計画区域においては、広域交流軸などによる人・モノ・情報の区域間交流を促進し、各区域の魅力をかしながらさらなる活力を創出します。
- ・それぞれの都市計画区域においては、区域の特性に応じて、拠点となる地区に都市機能を適切に集積していきます。住民の生活に密着した機能を有する地区と役割を分担・連携することにより、持続可能で暮らしやすい都市を実現して区域の一体的な発展を図ります。



### 3 都市づくりの基本方向

基本理念のもと、社会経済情勢などの変化による現状と今後の都市づくりの課題などを踏まえ、以下に示す5つの基本方向に基づいて都市づくりを進めます。

## 多様な価値観や多文化を受容するコミュニティを育む都市<sup>はぐく</sup>

本県においても長期的には人口減少が見込まれ、健全な暮らしを維持していくためには、多様な価値観や多文化を受容するコミュニティ(地域社会)の形成が一層重要になることから、それを支える都市をめざします。

### <将来の都市像>

- 主要な鉄道駅などを中心に多様な都市機能が集積されています。都心・まちなか居住が進むとともに、自家用車に過度に依存しないで暮らすことができる住宅地が形成されて、多様な世代の人々の交流とふれあいが生まれています。
- 人口が増加している地域では、多様な住まい方に対応した環境と共生する住宅地が形成され、良好な地域社会が<sup>はぐく</sup>育まれています。
- 少子化や高齢化が進む中心市街地や農山漁村などでは、地域特性をいかした創意と工夫により高齢者のみならず誰もが安心して暮らせる居住環境が整い定住人口が確保され、新たな活力が生まれています。
- 行政、住民、自治組織、企業、NPO などの多様な主体が協働し、“新たな公”によるまちづくりが進められています。
- 国籍や民族などの違いにかかわらず、地域に暮らす住民が多様な価値観を認め合いながら、ともに学び、ともに働き、ともに安心して暮らせる多文化共生社会が形成されています。

### <都市づくりの方向性>

- ・ 住民の交流を積極的に促す都市機能の適切な配置
- ・ 都心・まちなか居住、ゆとりある居住などの多様な住まい方への対応
- ・ 人口や世帯数が増加傾向にある地域における新たな市街地の計画的整備
- ・ 地域活力の低下がみられる地域における定住人口確保への対応
- ・ まちづくりの一翼を担う“新たな公”の形成や協働の促進
- ・ 多文化共生社会を支えるユニバーサルデザインのまちづくりの促進





## 都市機能が適切に分担・連携された都市

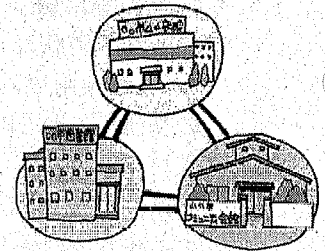
今後の成熟社会や人口減少・超高齢社会の到来を見据えると、生活の質や防災の観点、環境負荷の低減や自然環境の保全の観点、都市運営にかかる費用の観点が重要であることから、都市機能の適切な役割分担と連携を進め、社会的費用の負担や環境負荷の小さい都市をめざします。

### <将来の都市像>

- 県域を越えた地域の中核となる広域拠点では、高次都市機能と道路、鉄道、空港、港湾などの国際的・広域的な交通体系が連携して、国際規模の人・モノ・情報の交流が活発に行われています。
- 都市計画区域の核となる区域拠点には、区域全体を対象とする都市機能が備わり、区域の都市活動を支えるとともに、区域の核にふさわしいにぎわいが創出されています。
- 自立した都市圏の核となる都市拠点には、都市活動を支える機能が備わり、多様な世代の快適で便利な生活を支えています。
- 人口集積の低い市街地や農山漁村などでは、生活の拠点に日常生活を支える機能が備わり、安心・安全で活力ある暮らしが営まれています。

### <都市づくりの方向性>

- ・ 中心市街地などへの都市機能の適切な配置
- ・ 広域的に影響をおよぼす施設の適正な配置
- ： 開発と保全のバランスの確保による無秩序な都市機能の拡散防止
- ・ 土地利用の適正な規制・誘導による社会的損失の低減
- ・ 人口集積の低い市街地や農山漁村などにおける生活拠点の維持



## 交流によるダイナミズムを生み出すモビリティの高い都市

人口減少社会においては、人・モノ・情報の交流が地域活力を生み出す重要な要素であることから、モビリティ(移動のしやすさ)の高い都市を実現し、都市内、都市と都市、都市と農山漁村、さらに世界との交流を高めることで地域のダイナミズム(活力)を生み出す都市をめざします。

### <将来の都市像>

- 高速道路をはじめとする広域的な道路網と広域交流・物流拠点である空港・港湾の機能が強化され、人・モノ・情報の交流が拡大することにより地域が持続的に発展しています。
- 主要な幹線道路の整備により地域間の交流と連携が進み、都市機能を相互に補完して新たな活力を生み出しています。
- 公共交通と自動車交通が共存した、環境負荷が小さく人に優しい交通体系が生まれています。
- 誰にでも使いやすいユニバーサルデザインで設計された施設や移動手段が普及して、誰もが安全で快適に移動できます。
- 都市と農山漁村を結ぶ交通体系の整備により、二地域居住などの多様な住まい方を支える環境が生まれています。また、自然、歴史、文化などの交流資源をいかして、都市と農山漁村の活発な交流が行われて地域が活性化しています。

### <都市づくりの方向性>

- ・ 広域的な道路網の構築と空港・港湾の機能強化
- ・ 主要な幹線道路の整備による交流軸の形成
- ・ 公共交通を軸とした都市構造への誘導
- ・ 都市と農山漁村などを結ぶ交通体系の構築



## 高度で幅広い産業の集積が進む都市

地球規模で結びつく広域交流経済圏を視野に入れて、高度で幅広い産業と人材の集積をいかして、持続的なイノベーションにより、次代を担う産業の育成・集積を図り、国際競争力を維持するとともに、地域資源をいかしつつ産業振興が図られた都市をめざします。

### <将来の都市像>

- 社会基盤や情報基盤の整備が進み、計画的な工業系市街地が形成されて、新しい技術や次代を担う産業の育成や集積が図られています。
- 伝統に育まれた地場産業が、大学や異業種との連携により、地域の文化や産業技術をいかして、地域ならではの製品や産業観光など新たな取り組みを創出して再生・活性化しています。
- 地域の歴史、文化、自然、景観、産業などの豊富な観光資源と広域交通体系を活用して、観光交流圏が形成され、人々が活発に交流しています。
- 農林水産物などの地域資源をいかした地場産業の創出、交通体系や都市との近接性をいかした地産地消の促進、土地の有効活用や農林水産業の高付加価値化などにより、農山漁村の活力が向上しています。

### <都市づくりの方向性>

- ・ 広域交通体系をいかした計画的な工業用地・研究開発用地の確保
- ・ 市町村の枠を超えた連携による地域間のバランスある発展
- ・ 地域資源をいかした個性と魅力ある地域づくりの促進
- ・ 優れた農業生産基盤などの維持・保全

## 都市活動と自然環境が調和した安全で快適な都市

人の生活や産業活動といった都市活動は、それを支える安全で良好な環境があって成り立つものであることから、将来にわたり都市の持続性を確保するために、安全で、環境負荷が小さく、豊かな自然に支えられた快適な都市をめざします。

### <将来の都市像>

- 公園、緑地、河川、海岸、多様な主体による都市緑化などにより、水と緑がネットワークを形成して生物多様性の保全と緑豊かで快適な生活が確保されています。
- 地域固有の美しい自然景観をはじめ、豊かで魅力的な景観が創出された愛着と親しみが持てる地域が形成されています。
- 二酸化炭素の排出抑制や社会基盤の適切な維持管理による長寿命化など、環境に優しい産業活動や生活が定着して、社会的費用の負担や環境負荷が小さい循環型社会が形成されています。
- 災害や犯罪に強い都市が形成され、安心・安全な暮らしが確保されています。

### <都市づくりの方向性>

- ・ 生態系の維持や形成に配慮した自然環境の積極的な保全
- ・ 公園、緑地、河川などによる自然的環境インフラネットワークの形成
- ・ 「自然」「歴史」「生活」「産業」などの資源が相互に調和した愛知らしい景観の形成
- ・ 環境負荷の低減、限られた資源の循環と効率的な活用
- ・ 自然災害への対応力の強化と防犯性を向上させる都市環境の形成

