

# あま市都市計画マスタープラン

2022—2032

概要版

“あま千カラ”により

暮らしやすさや魅力を高める都市づくり

令和4年3月

# 1. 都市計画マスタープランの位置づけと役割

## 〈都市計画マスタープランとは〉

あま市都市計画マスタープラン（以下、「本プラン」という。）とは、都市計画法第18条の2に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、あま市（以下、「本市」という。）が定める「第2次あま市総合計画」や愛知県が定める「名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全に関する方針（名古屋都市計画区域マスタープラン）」に即して定めるものです。

## 〈本プランの役割〉

- 本市の目指すべき将来像や都市づくりの方向性を定める指針
- 土地利用や都市施設等の個々の都市計画の方針
- 今後の都市計画の決定や変更等の指針
- 市民・事業者（各種団体含む）・行政等の協働による都市づくりの指針

## 〈目標年次と対象区域〉



- 対象区域：本市全域（都市計画区域）約 2,749ha

# 2. 全体構想（都市レベルの方針）

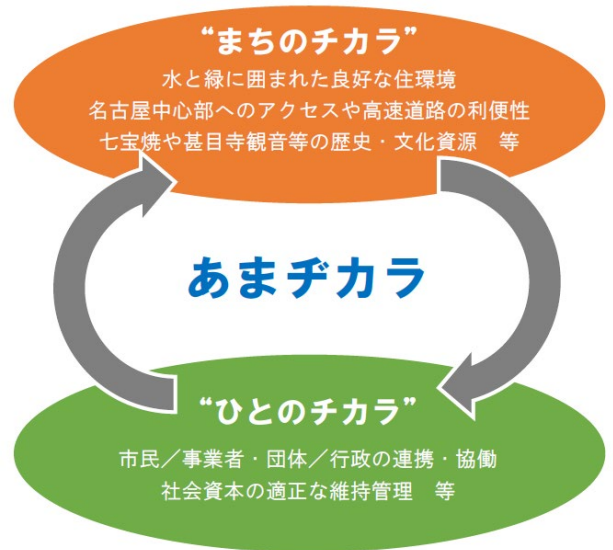
## 〈都市の将来像〉

“あまチカラ”により暮らしやすさや魅力を高める都市づくり

### 【あまチカラとは】

“あまチカラ”とは右図の“まちのチカラ”と“ひとのチカラ”の融合を表した造語です。

この2つの“チカラ”の相互作用によって暮らしやすさや魅力を高め、「住みたくなる」「訪れたくなる」都市づくりを進めることを都市の将来像として設定しました。

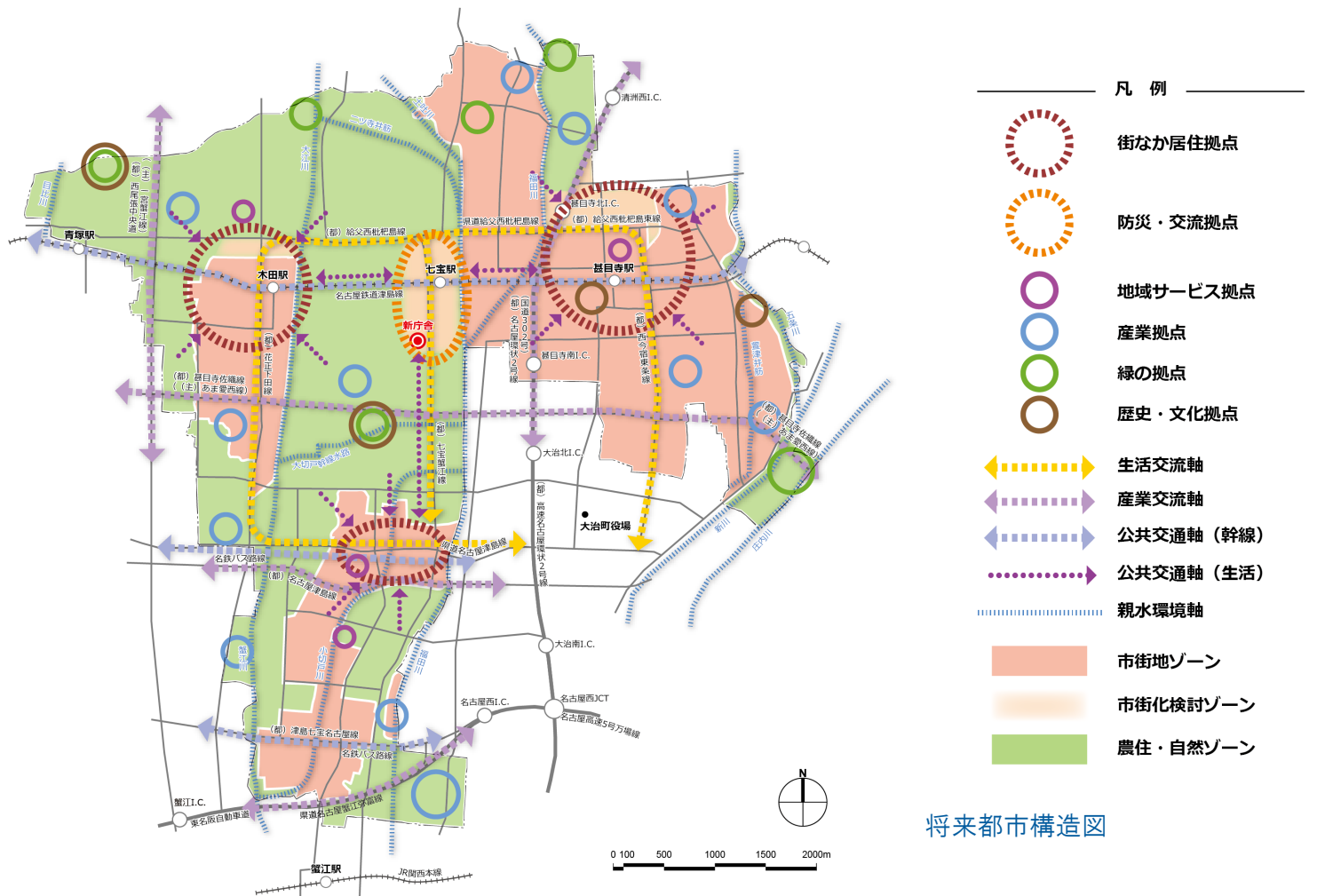


## 〈都市づくりの目標〉

	都市づくりの視点	都市づくりの目標
まちのチカラ	都市基盤力	暮らしやすく移動しやすい都市づくり
	防災・減災力	安全安心の都市づくり
	魅力	地域の商工観光により魅力を高める都市づくり
	活力	産業振興により活力を高める都市づくり
	環境力	環境と調和した都市づくり
ひとのチカラ	連携・協働力	市民／事業者・団体／行政の協働による都市づくり
	都市経営力	社会資本の維持管理を考慮した都市づくり

## 〈将来都市構造〉

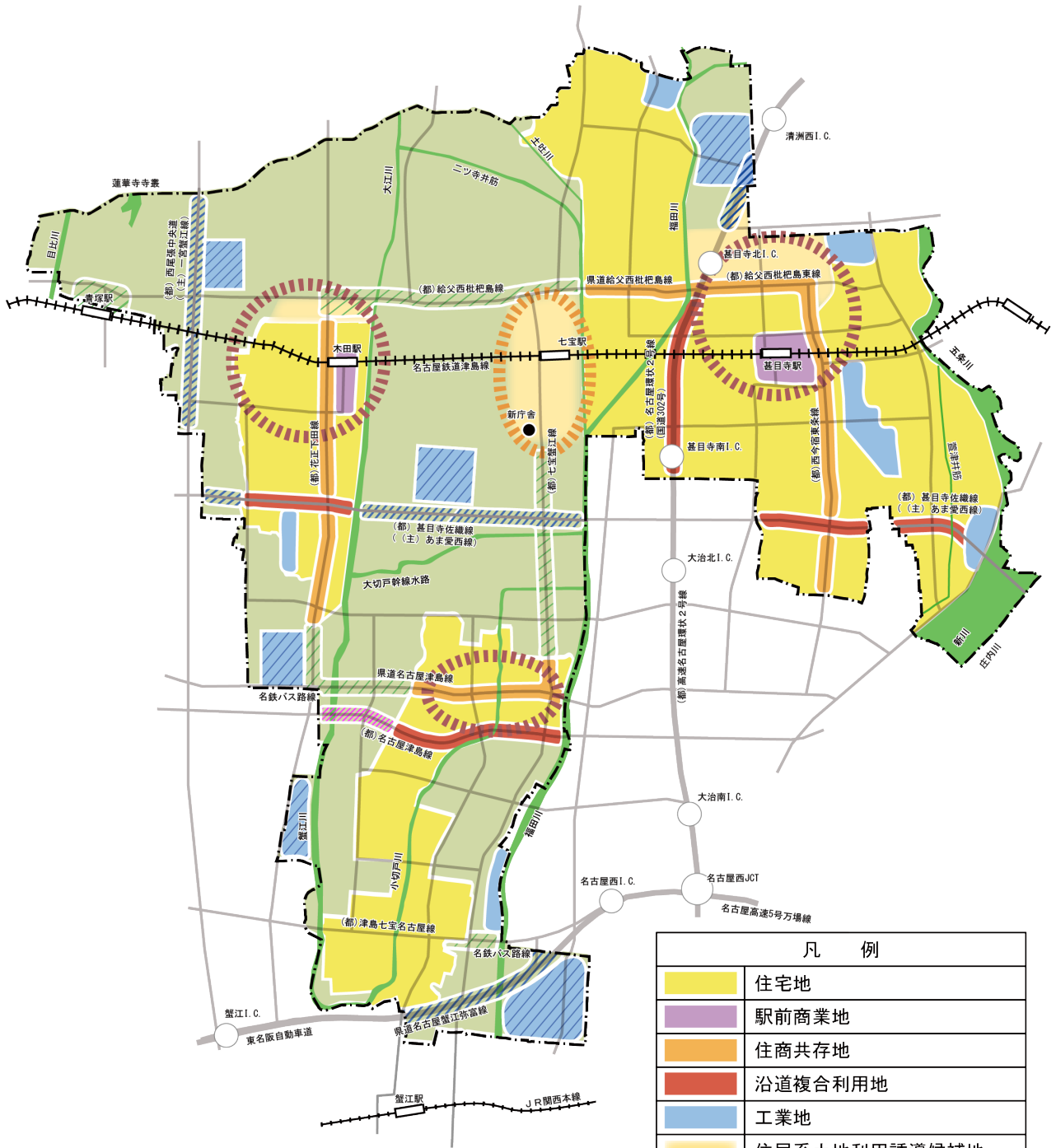
名称		役割
都市拠点	街なか居住拠点	多くの人が集い交流するまちの顔づくりや、都市機能の集積を図り、居心地がよく歩きたくなる都市づくりを牽引する場
	防災・交流拠点	行政機能、防災機能、交流機能を集積させ、市域全体の安全安心と地域活力の創造を支えるとともに、居住環境の向上による住みやすい地域づくりを進める場
	地域サービス拠点	各種公共公益サービス機能が集積し、市民の暮らしやコミュニティを支える場
	産業拠点	交通の利便性等を活かした産業・流通機能が集積し、市の産業振興を牽引する場
	緑の拠点	良好な緑・水辺の環境を活かしながら、市民の休息やレクリエーション活動を支える場
	歴史・文化拠点	歴史・文化的資源を活かして、観光・交流活動の活性化を担う場
都市軸	生活交流軸	市街地間を連絡し市の一体性を醸成する主要な幹線を成すとともに、日常生活を支える各種都市機能の集積を担う動線
	産業交流軸	都市間を連絡する主要な幹線を成すとともに、産業・流通機能の集積を担う動線
	公共交通軸（幹線）	都市間の連絡とともに、魅力ある居住形成を担う動線
	公共交通軸（生活）	市民の移動や生活を支えるとともに、高齢化や地域の需要への対応を担う動線
	親水環境軸	安全で、親水性・生物多様性の豊かな空間
ゾーン	市街地ゾーン	住宅地としての良好な環境、商業地としての買い物に便利な環境、工業地としての働きやすい環境等を備えた日常生活・都市活動を支える地域
	市街化検討ゾーン	街なか居住拠点、防災・交流拠点、産業拠点周辺の、将来の市街化検討を行う地域
	農住・自然ゾーン	集落と農地・自然環境が共生し、良好な住環境や生産環境、景観等を支える地域



## 〈土地利用方針〉

### 土地利用の規制・誘導の考え方

住宅地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●戸建てによる低層・中低層の住宅地としての利用を基本としながら、身近な商業施設や教育施設、医療施設、福祉施設等の生活利便施設も必要に応じて立地する土地利用を図ります。</li> </ul>
駅前商業地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●生活利便施設が集積する商業地としての利用を基本としながら、集合住宅等の立地や各種都市機能の複合化にも対応するなど、駅前の利便性を活かした有効な土地利用を図ります。</li> </ul>
住商共存地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●地域の中心地を相互に結ぶ幹線道路沿道という利便性を活かし、集合住宅を含む多様な住宅と、周辺居住者の日常生活を支える利便施設が共存する土地利用を図ります。</li> </ul>
沿道複合利用地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●広域的な幹線道路の沿道という利便性を活かし、車利用に対応したロードサイド型の商業施設や、流通業務施設等が立地する非住居系を基本とした土地利用を図ります。</li> </ul>
工業地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●広域交通の利便性が高い幹線道路沿道においては、周辺住宅地等との調和に留意しつつ、企業誘致の推進による働く場の創出を図るため、工場や流通業務施設の受け皿となる産業用地としての土地利用を図ります。</li> </ul>
住居系土地利用誘導候補地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●公共交通機関を利用しやすく、様々な生活利便施設も集積する利便性を活かし、中高層を含む集合住宅の立地や、生活利便施設の一層の集積を誘導するなど、より多くの人々が高度で多様な都市サービスを楽しむことができ、また、歩いて暮らせるまちづくりにも寄与する土地利用を図ります。</li> <li>●甚目寺駅周辺地区のうち、産業交流軸に位置づけた(都)名古屋環状2号線(国道302号)の沿道については、甚目寺北インターチェンジに隣接することから、周辺住民等の生活利便の向上のみならず、広域交流をはじめ多様な交流拡大に資する施設の立地にも配慮するものとします。</li> <li>●本市の中心部にある七宝駅周辺地区の市街化調整区域において、行政拠点となる新庁舎整備及び既存ストック(鉄道駅、道路網、生活サービス施設等)を活用した基盤施設の整備等の計画的土地利用を推進します。</li> <li>●今後の基盤施設の計画水準や居住の集積状況に応じて、土地利用区分のあり方について検討します。</li> </ul>
既存工業地・産業誘導候補地・産業誘導ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>●既存工業地については、周辺環境と調和した土地利用を図ります。</li> <li>●広域的な幹線道路に容易にアクセスできるという利便性を活かし、工場や流通業務施設の新規集積の一体的な誘導を図ります。(産業誘導候補地)</li> <li>●広域的な幹線道路沿いにおいては、市街化調整区域としての性格や円滑な交通流動に及ぼす影響等を十分考慮しながら、工場や流通業務施設の立地の計画的で適正な誘導を図ります。なお、この誘導にあたっては、優良な農地等の保全に配慮するとともに、開発基盤が整った箇所等に限るものとします。(産業誘導ゾーン)</li> </ul>
沿道サービスゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市街化調整区域としての性格や、円滑な交通流動に及ぼす影響等を十分考慮しながら、車利用に対応したロードサイド型の商業施設等の立地を許容する土地利用を図ります。</li> </ul>
自然環境・レクリエーション地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●都市の貴重な緑地空間として保全を図るとともに、市民の憩いや、環境教育、健康増進等に寄与する場として有効活用を図ります。</li> </ul>
農地・集落地	<ul style="list-style-type: none"> <li>●農業生産や治水、景観等を支える農地の保全を図ります。</li> <li>●集落地については、周辺農地との調和にも留意しながら、低層を基本とした良好な住環境を保全する土地利用を図ります。</li> </ul>
農地・集落地(駅周辺、主要な幹線道路沿道等)	<ul style="list-style-type: none"> <li>●駅周辺では、市街化調整区域としての性格を十分考慮しながら、地域の実情に応じ、既存コミュニティの維持や安全安心で活力ある暮らしの形成に必要な場合において、適切な土地利用を検討します。</li> <li>●主要な幹線道路の沿道周辺では、市街化調整区域としての性格や、円滑な交通流動に及ぼす影響等を十分考慮しながら、必要に応じて、工場や流通業務施設等が立地する土地利用を検討します。</li> </ul>



凡 例	
	住宅地
	駅前商業地
	住商共存地
	沿道複合利用地
	工業地
	住居系土地利用誘導候補地
	既存工業地・産業誘導候補地
	産業誘導ゾーン
	沿道サービスゾーン
	自然環境・レクリエーション地
	農地・集落地
	農地・集落地(駅周辺、主要な幹線道路沿道等)
	街なか居住拠点
	防災・交流拠点

土地利用方針図

## 〈テーマ別方針〉

### 都市基盤力

～ 暮らしやすく移動しやすい都市づくり ～

- |                     |   |  |
|---------------------|---|--|
| ①多様な都市機能を有する拠点の形成   | ▶ | ・ 街なか居住拠点における基盤整備と都市機能誘導の推進<br>・ 防災・交流拠点における基盤整備と都市機能誘導の推進   |
| ②誰もが安心して暮らせる居住環境の形成 | ▶ | ・ 利便性の高い住宅地の形成<br>・ 各種事業や規制誘導による良好な住環境の形成<br>・ 市街化調整区域における集落地の住環境の保全   |
| ③誰もが移動しやすい地域公共交通の充実 | ▶ | ・ 交通結節点の整備等による鉄道の利便性向上<br>・ 路線バスの利便性向上<br>・ 地域の公共交通の充実   |
| ④暮らしを支える都市基盤の整備     | ▶ | ・ 都市圏の骨格を成す広域的な幹線道路の整備<br>・ 市の骨格を成す幹線道路の整備<br>・ 市街地や地域の骨格を成す幹線道路の整備<br>・ 安全・快適な歩行空間づくり<br>・ 市民の憩いの場となる公園緑地の整備・維持管理<br>・ 快適な生活を支える下水道・処理施設の整備・維持管理<br>・ 安全安心な水道水の供給<br>・ 環境衛生施設の整備・維持管理<br>・ 公共施設の適正な維持管理 |

### 防災・減災力

～ 安全安心の都市づくり ～

- |                  |   |   |
|------------------|---|---|
| ①水害対策の推進         | ▶ | ・ 治水事業の推進<br>・ 流域対策の推進                                |
| ②防災拠点の形成         | ▶ | ・ 防災活動拠点の整備・充実  |
| ③建物耐震化や安全な市街地の形成 | ▶ | ・ 建物倒壊・火災対策等の推進<br>・ 基盤整備の推進<br>・ 防災軸の整備<br>・ 避難施設の充実 |
| ④地域防災力の向上        | ▶ | ・ 防災関連情報の整備<br>・ 自主防災組織の強化                            |

### 魅力

～ 地域の商工観光により魅力を高める都市づくり ～

- |                           |   |   |
|---------------------------|---|---|
| ①地域資源を活用した商工観光の交流拠点の整備    | ▶ | ・ リニア中央新幹線開業を見据えた広域的な交流拠点の形成<br>・ 七宝焼アートヴィレッジ周辺における「道の駅」等の整備推進<br>・ 鉄道駅周辺におけるウォークアブル空間の形成 |
| ②観光拠点等をつなぐネットワークの形成       | ▶ | ・ 「道の駅」等を起点に史跡等を活かした魅力的な道づくり  |
| ③滞在・交流人口、定住人口の拡大に向けた施策の推進 | ▶ | ・ シティプロモーションの推進<br>・ 市民・事業者との協働による魅力があり人が集う事業の推進  |

### 活力

～ 産業振興により活力を高める都市づくり ～

- |                             |   |  |
|-----------------------------|---|--|
| ①企業誘致の受け皿となる産業用地の確保、基盤整備の推進 | ▶ | ・ 産業拠点における産業・流通機能の一体的な維持・集積<br>・ 甚目寺北インターチェンジ周辺における産業用地の整備推進<br>・ 市街化調整区域を含めた産業用地の検討 |
| ②既存工業地の維持・環境向上              | ▶ | ・ 既存産業用地における周辺環境と調和した土地利用の促進<br>・ 新規の産業用地における周辺環境と調和した開発整備の促進                        |

## 環 境 力

～ 環境と調和した都市づくり ～

- |                  |   |  |
|------------------|---|--|
| ①低炭素・循環型都市の形成    | ▶ | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 集約型都市構造への転換等による低炭素化の推進</li><li>・ 住宅における太陽光発電等の設置の促進</li><li>・ 低公害車の普及啓発や充電スタンドの設置の推進</li></ul>                       |
| ②骨格的・拠点的な緑の保全・活用 | ▶ | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 骨格的・拠点的な緑の保全・活用</li><li>・ 水と緑のネットワークの形成</li></ul>  |
| ③農業環境との調和        | ▶ | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 農業生産や治水、景観等を支える農地の保全</li><li>・ グリーンベルトを形成する農業振興地域農用地区域の保全</li><li>・ 市街化区域内の農地の計画的な保全</li></ul>                       |
| ④緑化の推進           | ▶ | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 緑化を支援する新たな制度の導入検討</li><li>・ 公共施設の緑化推進</li><li>・ 鉄道駅周辺等における官民一体となった緑化の推進</li><li>・ 道路、河川等の緑の清掃や手入れへの市民参加の促進</li></ul> |
| ⑤地域の特性を活かした景観づくり | ▶ | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 拠点や軸における景観づくり</li><li>・ 地域の景観資源の保全・活用</li><li>・ 地域特性に応じた景観ルールを活用</li></ul>   |

## 連携・協働力

～ 市民／事業者・団体／行政の協働による都市づくり ～

- |                         |   |  |
|-------------------------|---|--|
| ①連携・協働の仕組みを活用した都市づくりの推進 | ▶ | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 「あま市みんなでまちづくりパートナーシップ条例」に基づく支援</li><li>・ 「あま市まちづくり委員会」を中心としたパートナーシップによるまちづくりの推進</li><li>・ 「あまテラス」を中心とした市民活動団体の支援</li><li>・ 地域の様々な課題解決等に向けた仕組みづくり</li></ul> |
| ②民間活力による都市づくりの推進        | ▶ | <ul style="list-style-type: none"><li>・ PFI、指定管理者制度等の民間活力導入の検討</li><li>・ 民間活力導入による公園の管理運営の推進</li></ul>   |

## 都市経営力

～ 社会資本の維持管理を考慮した都市づくり ～

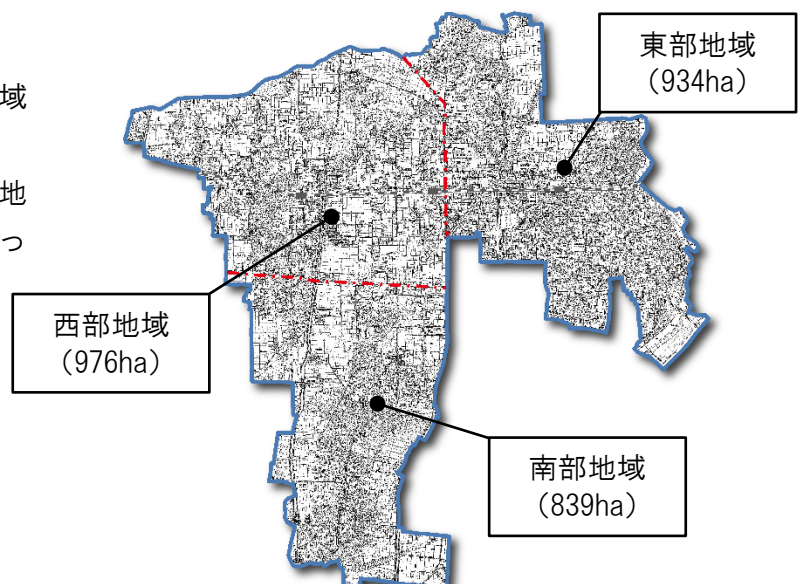
- |                                 |   |   |
|---------------------------------|---|---|
| ①公共施設等総合管理計画等に基づく社会資本のマネジメントの推進 | ▶ | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 公共施設の複合化・統合・再編の検討</li><li>・ 公共施設の適切な維持管理・修繕・更新の推進</li></ul> |
| ②既存ストックの活用                      | ▶ | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 公共施設の更新、統廃合に伴う跡地利用の検討</li><li>・ ストック型社会構築の取組みの推進</li></ul>  |

## 3. 地域別構想

### 〈地域区分の考え方〉

地域別構想としての地域区分は、右図の3地域とします。

なお3地域の境界線は、幹線道路や河川等の地形地物により設定したものであり、厳密性を持ったものではありません。

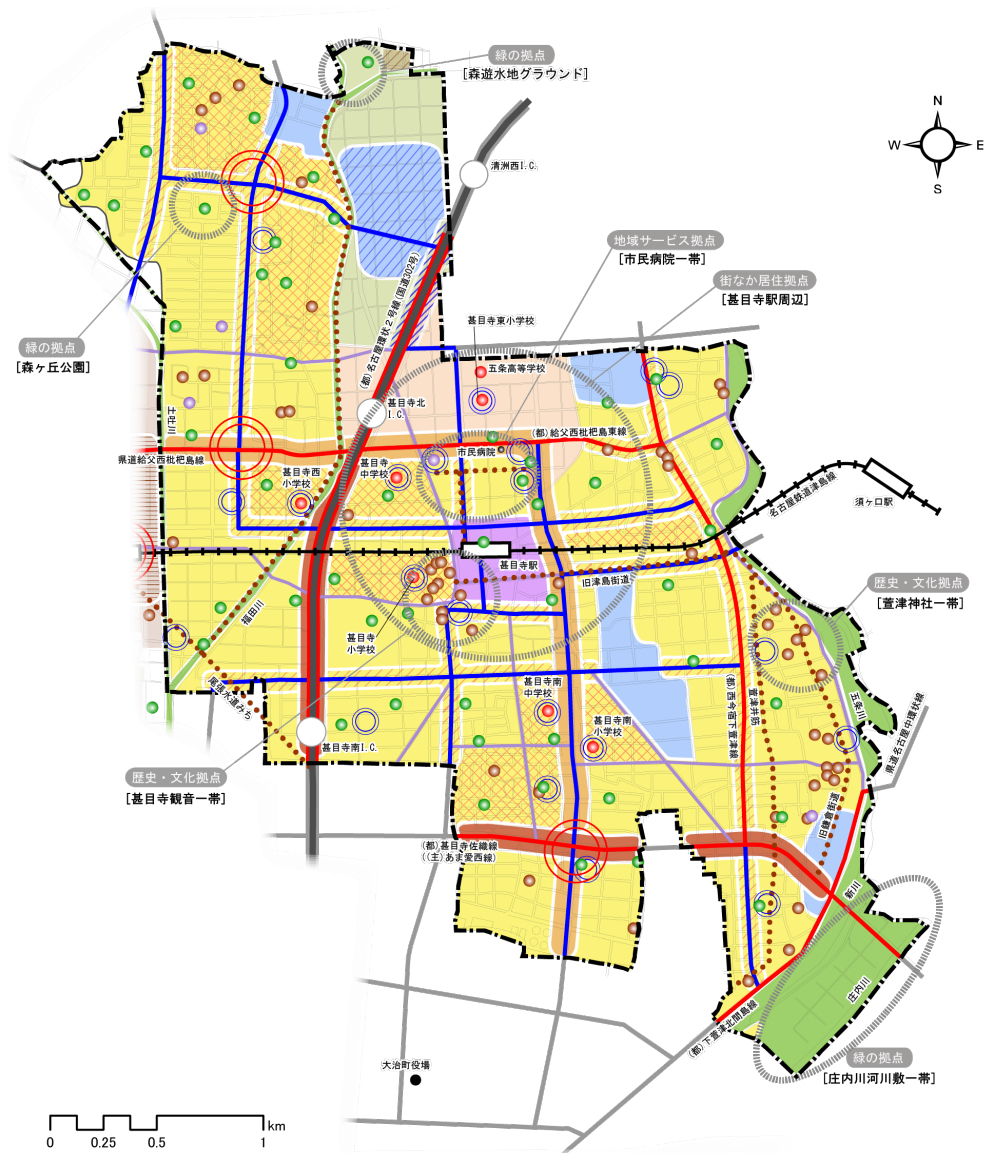


# 立地条件を活かした利便性の高い活力あるまちづくり

## 基本方向

→ 都市基盤力	甚目寺駅周辺を中心とした利便性の高い住環境の形成と、駅やインターチェンジへのアクセス道路等、地域の骨格を成す交通軸の充実を図ります。
→ 防災・減災力	水害や狭あい道路への対応をはじめとする様々な施策を講じることで、安全安心な居住環境の形成を図ります。
→ 魅力	甚目寺観音等の都市拠点に加え、萱津神社をはじめとする社寺等の地域資源を活かした交流拠点の充実と、各拠点間を結ぶ快適な歩行者ネットワークの形成を図ります。
→ 活力	高速道路のインターチェンジに隣接する恵まれた交通利便性を活かし、計画的な産業誘導を図ります。
→ 環境力	庄内川や新川、五条川、甚目寺観音をはじめとした社寺林等、地域の骨格的な自然環境については、水や緑とのふれあいの場等として活用を図ります。

凡 例	
市街地	住宅地(教育施設周辺、低層)
	〃(幹線道路沿道)
	〃(その他)
市街地	駅前商業地
	住商共存地
	沿道複合利用地
	工業地
	住居系土地利用誘導候補地
市街地	産業誘導候補地
	産業誘導ゾーン
市街地	自然環境・レクリエーション地
	外 農地
市街地	集落地(住宅団地)
	都市圏・市の骨格を成す幹線道路
市街地	市街地・地域の骨格を成す幹線道路
	主要な生活道路
市街地	主要な歩行者ネットワーク
	都市拠点 (街なか居住拠点、地域サービス拠点、緑の拠点、歴史・文化拠点)
市街地	身近な生活拠点
	身近な交流拠点(教育施設)
市街地	〃(公民館)
	〃(公園等)
市街地	〃(社寺)
	身近な防災拠点(避難所等)



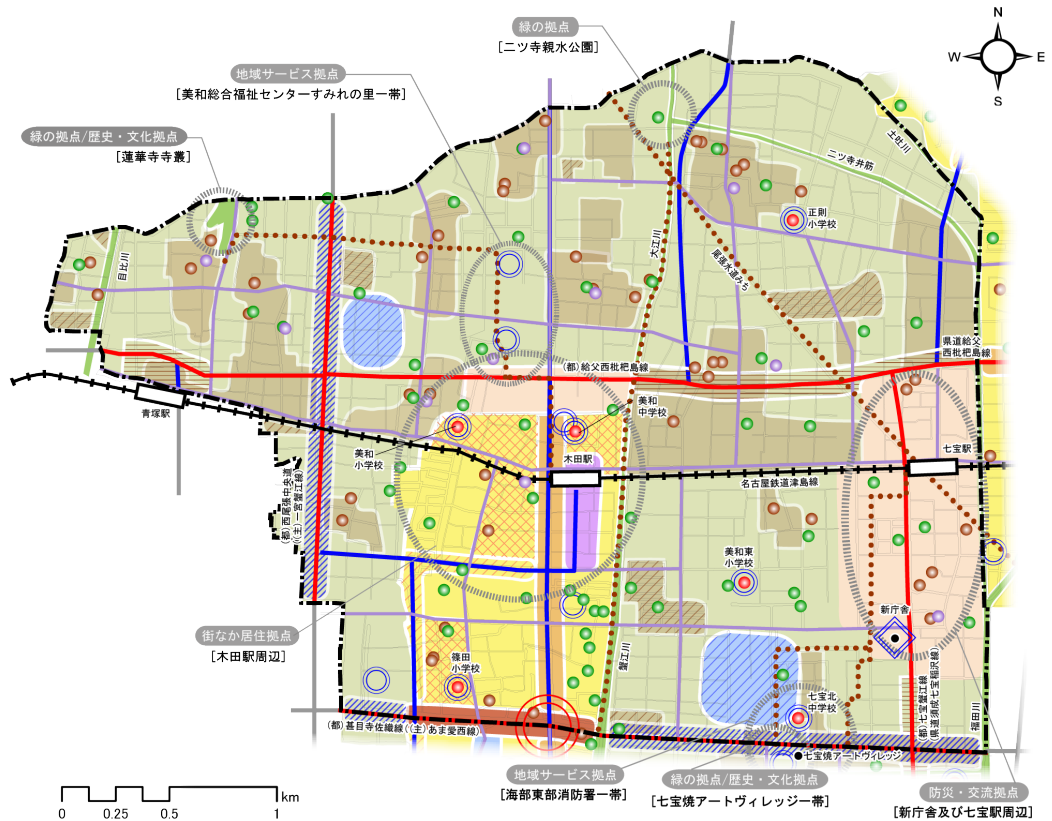
東部地域の地域構造図



基本方向

→ 都市基盤力	新庁舎及び七宝駅、木田駅を中心とした利便性の高い住環境の形成と、新庁舎や駅へのアクセス道路等、地域の骨格を成す交通軸の充実を図ります。
→ 防災・減災力	新庁舎周辺での防災拠点の形成や、水害や狭あい道路への対応をはじめとする様々な施策を講じることで、安全安心な居住環境の形成を図ります。
→ 魅力	蓮華寺等の都市拠点に加えて、菊泉院をはじめとする寺院、美和歴史民俗資料館等の地域資源を活かした交流拠点の充実と、各拠点間を結ぶ快適な歩行者ネットワークの形成を図ります。
→ 活力	西尾張中央道（(主)一宮蟹江線）等の広域的な幹線道路の周辺において、営農環境との調和に配慮しながら、計画的な産業誘導を図ります。
→ 環境力	地域内に広く分布する農村環境の保全に努めるとともに、大江川、蟹江川や蓮華寺の寺叢（じそう）等、地域の骨格的な自然環境については、水や緑とのふれあいの場等として活用を図ります。

凡 例	
	住宅地(教育施設周辺、低層)
	〃 (幹線道路沿道)
	〃 (その他)
	市街地 駅前商業地
	住商共存地
	沿道複合利用地
	住居系土地利用誘導候補地
	既存工業地・産業誘導候補地
	産業誘導ゾーン
	市街地 駅周辺、主要な幹線道路沿道等
	市街地 外 自然環境・レクリエーション地
	農地
	集落地(住宅団地)
	〃 (既存集落)
	都市圏・市の骨格を成す幹線道路
	市街地・地域の骨格を成す幹線道路
	主要な生活道路
	主要な歩行者ネットワーク
	都市拠点 (街なか居住拠点、 防災・交流拠点、 地域サービス拠点、 緑の拠点、歴史・文化拠点)
	身近な生活拠点
	身近な交流拠点(教育施設)
	〃 (公民館)
	〃 (公園等)
	〃 (社寺)
	中枢防災拠点
	身近な防災拠点(避難所等)

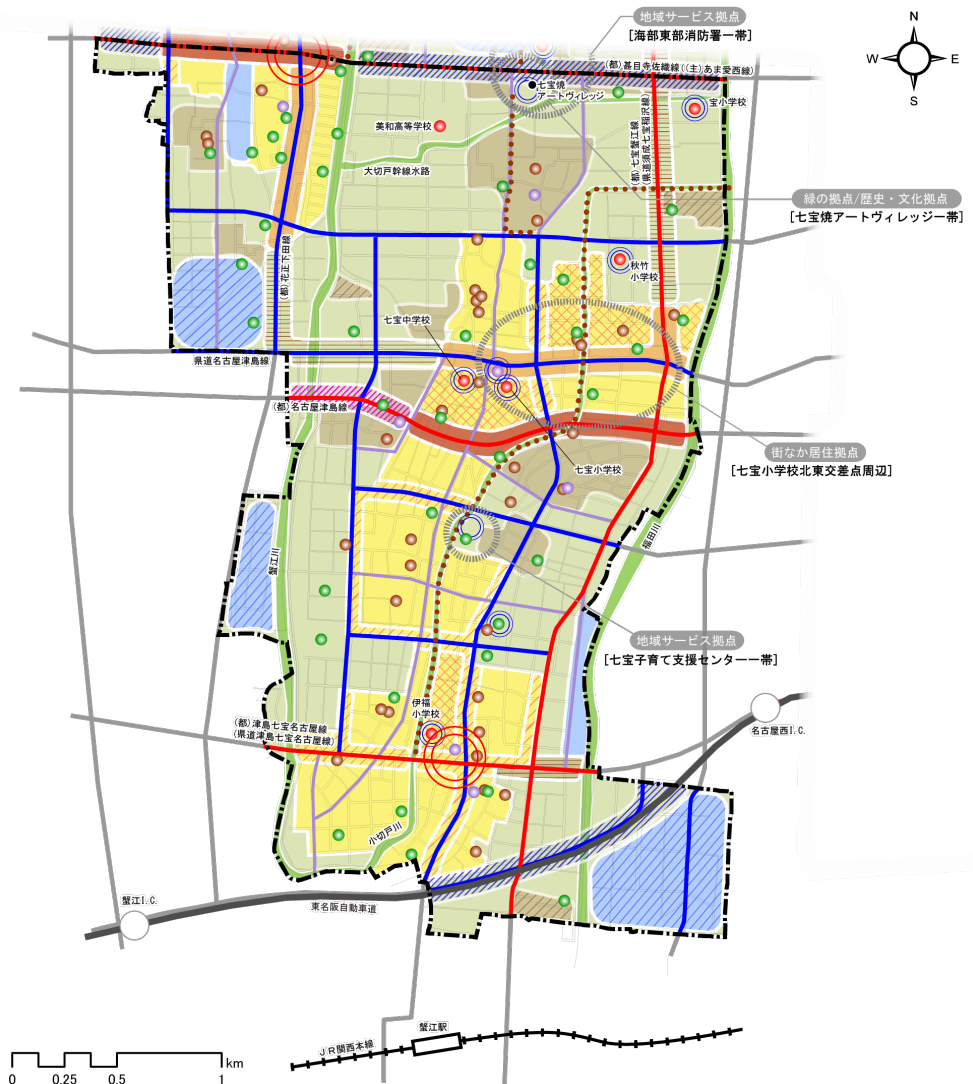


西部地域の地域構造図

基本方向

→ 都市基盤力	地域の骨格となる新たな東西交通軸の整備と、これを活かした利便性の高い住環境の形成と地域公共交通の充実を図ります。
→ 防災・減災力	水害や狭あい道路への対応をはじめとする様々な施策を講じることで、安全安心な居住環境の形成を図ります。
→ 魅力	七宝焼アートヴィレッジ帯等の都市拠点に加えて、藤島神社等をはじめとする社寺等の地域資源を活かした交流拠点の充実と、各拠点間を結ぶ快適な歩行者ネットワークの形成を図ります。
→ 活力	高速道路のインターチェンジに隣接する恵まれた交通利便性を活かし、計画的な産業誘導を図ります。
→ 環境力	地域内に広く分布する農村環境の保全に努めるとともに、蟹江川や小切戸川、伊福部神社の社寺林等、地域の骨格的な自然環境については、水や緑とのふれあいの場等として活用を図ります。

凡 例	
市街地	住宅地(教育施設周辺、低層)
	〃(幹線道路沿道)
	〃(その他)
	住商共存地
	沿道複合利用地
市街地外	工業地
	既存工業地・産業誘導候補地
市街地外	産業誘導ゾーン
	沿道サービスゾーン
	主要な幹線道路沿道等
	自然環境・レクリエーション地
	農地
市街地外	集落地(住宅団地)
	〃(既存集落)
都市圏・市の骨格を成す幹線道路	
市街地・地域の骨格を成す幹線道路	
主要な生活道路	
主要な歩行者ネットワーク	
☼	都市拠点 (街なか居住拠点、地域サービス拠点、歴史・文化拠点)
◎	身近な生活拠点
●	身近な交流拠点(教育施設)
●	〃(公民館)
●	〃(公園等)
●	〃(社寺)
◎	身近な防災拠点(避難所等)



南部地域の地域構造図





あま市



令和4年3月