



あま市 都市計画 マスタープラン

素案

平成 24 年 8 月

あま市

目次

導入編

第1章 都市計画マスタープランの策定にあたって

- 1-1 都市計画マスタープラン策定の背景 1
- 1-2 都市計画マスタープランとは 2

第2章 これからの都市づくりに向けて

- 2-1 社会経済情勢を踏まえた都市づくりのあり方 5
- 2-2 本市の現状等を踏まえた都市づくりのあり方 6

全体構想編

第3章 都市づくりの理念と目標

- 3-1 市の将来像11
- 3-2 都市づくりの目標12

第4章 都市づくりの基本計画

- 4-1 将来都市構造19
- 4-2 土地利用構想24

第5章 分野別都市づくり計画

- 5-1 道路・交通に関する方針29
- 5-2 水・緑に関する方針34
- 5-3 市街地・拠点に関する方針39
- 5-4 防災に関する方針44
- 5-5 街並み・景観に関する方針48

地域別構想編

第6章 地域区分

- 6-1 地域区分の考え方51

第7章 東部地域の地域づくり構想

- 7-1 地域の概況53
- 7-2 地域づくり構想55

第8章 西部地域の地域づくり構想

- 8-1 地域の概況65
- 8-2 地域づくり構想67

第9章 南部地域の地域づくり構想

- 9-1 地域の概況77
- 9-2 地域づくり構想79

用語集

- 87

第1章 都市計画マスタープランの 策定にあたって



1-1 都市計画マスタープラン策定の背景

平成 22 年 3 月 22 日に、海部郡七宝町、美和町、甚目寺町の 3 つの町が合併し、現在の「あま市（以降「本市」という。）」が誕生しました。

合併に伴い、平成 24 年 3 月には、新市の総合計画が策定され、当該計画にも即した一体的な都市づくりの指針の必要性から、「あま市都市計画マスタープラン（以降「本プラン」という。）」を策定することになりました。

本プランの策定にあたっては、旧 3 町で策定された都市計画マスタープランを土台としながら、社会経済情勢の変化（合併、少子・高齢化等）や、新たに策定された上位・関連計画、本市の都市計画の動向等により検証・再構築し、また、市民や専門知識を有する方々の意見を広く取り入れることにしました。

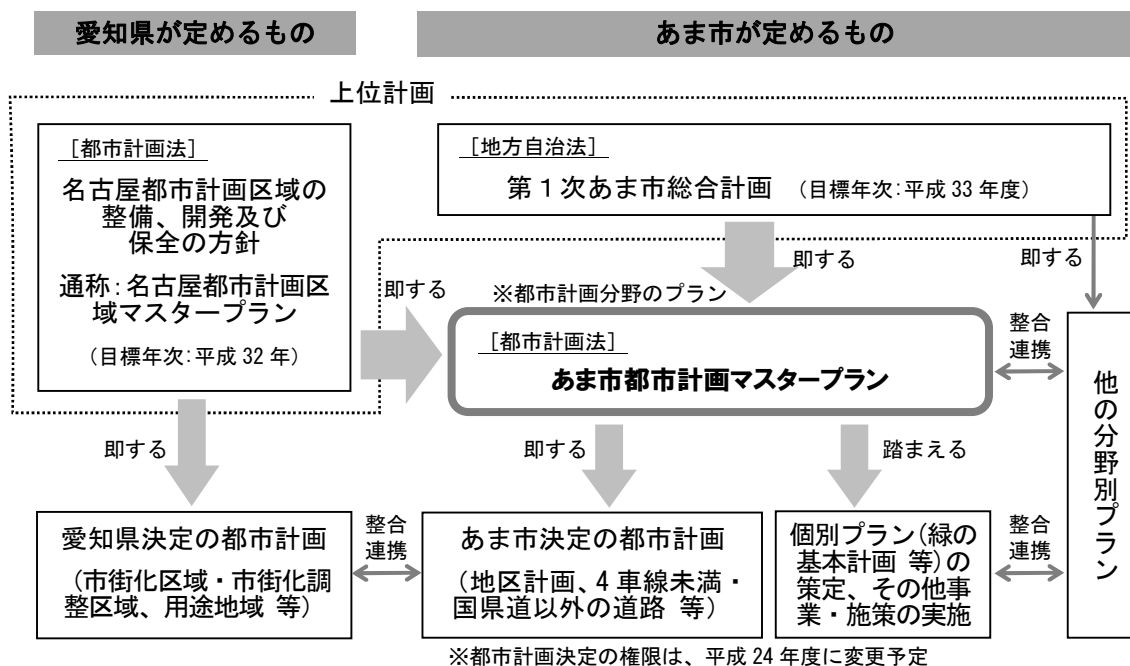
1-2 都市計画マスタープランとは・・・

1. 都市計画マスタープランの位置づけ

都市計画マスタープランとは、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方針」を指します。

より具体的には、本市の行財政運営すべての基本となる「あま市総合計画」や、県が定める「名古屋都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」に即して、土地利用や施設整備など、今後の都市づくりに関する基本方向を定めるものです。

《計画体系》



2. 都市計画マスタープランの役割

都市計画マスタープランには、次のような役割があります。

《長期ビジョンの共有を可能とします》

都市計画マスタープランでは、長期的な視点により、都市づくりの理念・目標やこれを実現するための整備方針等を示します。

これにより、市民・事業者・行政など、様々な人たちの間で長期ビジョンを共有できるようになります。

《個別事業・施策の拠
り所となります》

都市計画マスタープランは、それ自体には拘束力はありませんが、市町村権限による個別の都市計画（土地利用規制、都市施設配置等）を決定・変更する際の指針として活用されます。

また、個別具体のプランの策定や、その他事業・施策を進める上での根拠として活用されます。

《協働まちづくりを促
進します》

行政と市民等の協力による協働まちづくりの推進に向けて、その方向性を示す指針となります。

また、策定過程における市民参加等を通じて、市民の都市計画に対する理解や、主体的な取り組みを促す役割を担います。

3. 目標年次・計画対象期間

本プランでは、基準年次を平成 24 年度とし、概ね 20 年後の都市の姿を見据えながら、概ね 10 年間（目標年次：平成 33 年度）の都市づくりの基本方向を定めます。

4. 計画対象区域

市全域（都市計画区域）約 2,759ha を計画対象区域とします。

5. 計画の構成

本プランは、「導入編（本章・次章）」のほか、「全体構想編」と「地域別構想編」により構成されます。

《導入編》

本プランや、今後の都市づくりに関する前提条件を整理します。

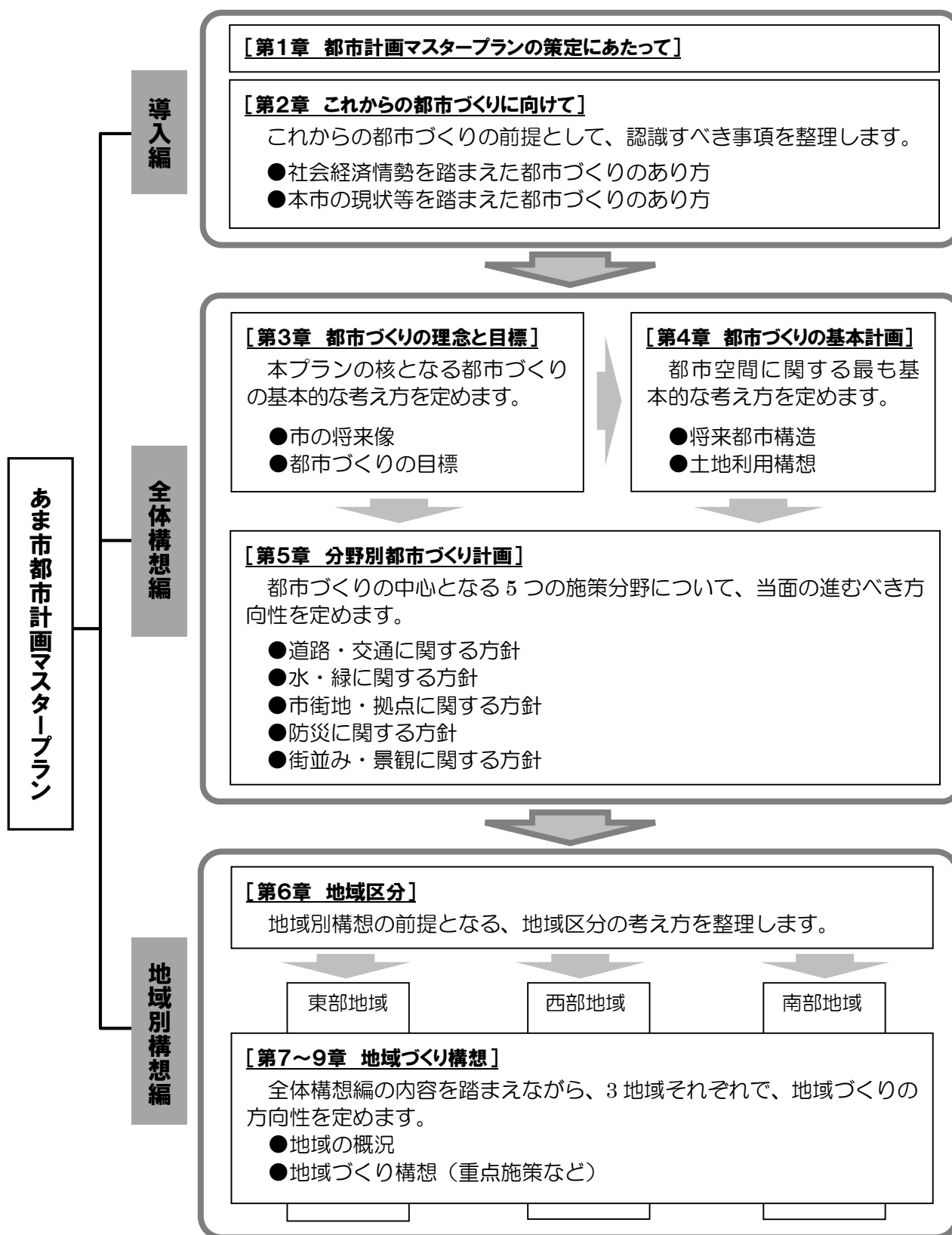
《全体構想編》

本市全体の都市づくりの理念・目標や、これを実現するための整備方針等を定めます。

《地域別構想編》

市域を幾つかの地域に区分し、それぞれの地域毎に、地域づくりの目標や、これを実現するための整備方針等を定めます。

《計画策定の流れ》



第2章 これからの都市づくりに向けて



2-1 社会経済情勢を踏まえた都市づくりのあり方

人口減少・超高齢社会の到来、交通基盤の整備に伴う日常生活圏の拡大、中心市街地の空洞化、地球温暖化等の環境問題の広がり、公共投資の財源の減少など、都市を取り巻く状況は大きな転換期にあります。そのため、今後の都市づくりでは、こうした様々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。

特に、これまでの都市づくりは、「人口の増加に伴う拡大や成長への対応」に主眼が置かれてきましたが、人口減少・超高齢社会の到来や財政的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、持続可能で暮らしやすい「コンパクトな都市づくり」を行うことが求められています。近年は、そのコンパクトな都市づくりに取り組む自治体も増えています。

《参考:コンパクトな都市づくり》

市街地を拡大せず、中心市街地や駅周辺など、既に都市機能が集積している場所を活かしながら都市環境を充実させる考え方

[コンパクトな都市づくりの効果]

- 中心市街地の賑わいの再生や、地域コミュニティの維持・活性化につながる
- 生活利便施設がコンパクトにまとまり、高齢者等が歩いて暮らしやすくなる
- 自動車で移動する必要性が減り、地球温暖化ガスの削減につながる
- 公共投資しやすくなり、都市経営コストの削減につながる
- 開発が集約化され、市街地周辺・郊外の農地や自然を守ることができるなど

2-2 本市の現状等を踏まえた都市づくりのあり方

本市の現状および住民意向調査結果を踏まえ、都市づくりの課題を以下に整理します。

●「位置・地勢」に関する現状等と課題

現状等	位置・地勢	<ul style="list-style-type: none"> ・名古屋市を中心とした広域都市圏の一員 ・ゼロメートル地帯が広がり、多くの河川が南北に流下 ・地震に弱い軟弱な地層
-----	-------	---



課題	<ul style="list-style-type: none"> ★「名古屋都市計画区域」全体として目指す方向性を踏まえた都市づくり（主要な駅周辺での居住空間の形成、自家用車に過度に依存しない身近な生活圏の構築等）が必要 ★本市の特性を踏まえた、周辺都市との連携による都市づくり（河川を軸とした自然・生態系ネットワーク、流域治水対策、海部津島の歴史を活かした交流機能強化など）が必要
----	---

●「歴史的条件」に関する現状等と課題

現状等	沿革	・七宝町、美和町、甚目寺町の合併により誕生
	文化財	・甚目寺や蓮華寺をはじめ、歴史・文化的資源が豊富
	住民意向調査結果	・自然や景観については、甚目寺観音や田園を思い浮かべる市民が多い



課題	<ul style="list-style-type: none"> ★市全体の視点に立った一体的な都市づくりが必要 ★あま市らしさを表す場所・資源の保全と、地域活性化に向けた活用が必要
----	---

●「人口及び世帯数」に関する現状等と課題

現状等	人口・世帯数	<ul style="list-style-type: none"> ・人口は、県平均と同等の増加傾向 ・核家族化の様相
	区域区分別人口	<ul style="list-style-type: none"> ・市街化区域人口は増加傾向 ・駅周辺等で高い人口密度
	人口動態	<ul style="list-style-type: none"> ・自然増減は自然増数が減少傾向 ・社会増減は転出超過
	年齢別人口	<ul style="list-style-type: none"> ・年少人口は微増で、老年人口は大きな増加 ・「高齢社会」に分類される人口構成
	流出入人口	<ul style="list-style-type: none"> ・流出超過で、名古屋市との強いつながり ・旧3町間では、同様の流出入傾向



課題	<ul style="list-style-type: none"> ★まちの活力を維持・向上するため、若年層等に、住んでみたい・住み続けたいと思われる都市づくり（良好な住宅地の形成等）が必要 ★駅周辺など、利便性の高い場所における人口集積の維持・促進が必要 ★高齢者が暮らしやすい都市づくり（施設のバリアフリー化、公共交通の充実等）が必要 ★名古屋市への移動や、市内移動を支援する道路・公共交通の充実が必要
----	--

● 「土地利用及び建物利用」に関する現状等と課題

現状等	土地利用	<ul style="list-style-type: none"> ・低未利用地が多く存在（市街化区域の約24%） ・幹線道路沿道・甚目寺駅周辺を中心に商業用地が分布 ・旧甚目寺町を中心に大規模な工業用地が分布
	建物用途	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の8割が住居系 ・旧甚目寺町では商工業系の割合が高い
	建物構造・階数	<ul style="list-style-type: none"> ・建築物の7割が木造 ・低層主体の街並み構成
	住民意向調査結果	<ul style="list-style-type: none"> ・商業地は、既存の商店街の維持・活性化だけでなく、新たな商業施設を望んでいる意見も多い ・工業地は、既存工業地の維持と、新たな用地の拡大とで二分化している ・幹線道路沿道や農地については、単に開発を促進するというよりは計画的な土地利用を望む意見が多い



課題	<ul style="list-style-type: none"> ★市街化区域内の低未利用地の利用促進と、計画的な利用が必要 ★低層・住宅主体の市街地の環境を維持・保全することが必要 ★まちの活力や生活利便性を向上するため、商工業系の土地利用の充実を図ることが必要 ★市全体の視点から利用すべき場所を明確化（駅周辺、交通軸となる幹線道路沿道等）し、都市的土地利用の集中や、高度利用を誘導することが必要
----	--

● 「産業構造」に関する現状等と課題

現状等	産業別就業者数	<ul style="list-style-type: none"> ・3次産業中心で、県平均と同等の就業構成
	商業の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・旧甚目寺町が商業を牽引 ・商業の指標はいずれも減少傾向
	工業の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・旧甚目寺町が工業を牽引 ・製造品出荷額等は近年まで増加傾向
	農業の状況	<ul style="list-style-type: none"> ・旧七宝町・旧美和町が農業を牽引 ・農家数・経営耕地面積は著しい減少傾向



課題	<ul style="list-style-type: none"> ★まちの活力や生活利便性を向上するため、商工業系の土地利用の充実を図ることが必要 ★農地は、多面的機能（防災、景観形成等）も考慮して、計画的に保全・活用することが必要
----	--

● 「交通体系」に関する現状等と課題

現状等	道路	<ul style="list-style-type: none"> ・高速交通体系への恵まれたアクセス条件 ・国県道によって格子状の幹線道路網を構成 ・西尾張中央道等が広域的な物流ルートを構成
	公共交通	<ul style="list-style-type: none"> ・名鉄津島線が通っており、甚目寺駅が代表駅 ・高架化されておらず、交通量の多い幹線道路とも平面交差 ・名鉄津島線に並行して、広域的な路線バスが運行
	住民意向調査結果	<ul style="list-style-type: none"> ・交通施設については、車よりも公共交通機関、そのなかでのバリアフリー化、安全性・利便性の向上を重視する意見が多い



課題	<ul style="list-style-type: none"> ★優れた交通条件を活かし、産業振興（工業・流通業務地の配置等）に取り組むことが必要 ★都市計画道路を含めて、各路線の果たすべき役割（段階構成）を明確化し、それに応じた整備により、利便性の高い幹線道路網を形成することが必要 ★地域の高齢化等を考慮し、公共交通の充実（駅や路線バスの利便性向上、その他公共交通網の整備）を図ることが必要 ★鉄道による、道路交通への影響や、地域分断への影響を考慮することが必要 ★「車優先から人優先へ」の視点も考慮しながら、交通環境の充実に取り組むことが必要
----	--

●「市街化動向」に関する現状等と課題

現状等	DID 地区の状況	・ DID 地区の人口・面積は増加傾向 ・ 市街化区域での DID 未形成、市街化調整区域での DID 形成
	建築着工状況	・ 持家が減少する一方で、貸家は増加 ・ 旧甚目寺では貸家、旧七宝町・美和町では持家の割合が高い
	農地転用状況	・ 住宅用地を中心に、毎年 10ha 前後の農地転用が発生
	開発許可状況	・ 住宅開発を中心に、毎年数十件・数 ha の開発行為が発生
	住民意向調査結果	・ 市街地は、新たな拡大よりも、既存の市街地の活用・改善を求める意見が多い

課題	<ul style="list-style-type: none"> ★無秩序な市街地の拡大を抑制することが必要 ★あま市のこれからの人口規模や構造に見合った計画的な市街地づくりを進めることが必要 ★民間開発と連携して、効率的・効果的に地域整備を進めることが必要
----	--

●「市街地の整備状況」に関する現状等と課題

現状等	土地区画整理事業	・ 旧甚目寺町及び旧美和町の 5 地区・176ha で施行
	地区計画	・ 旧甚目寺町及び旧七宝町の 2 地区・約 25ha で策定
	その他	・ 駅周辺の 2 地区・約 115ha で都市再生整備計画事業を実施

課題	<ul style="list-style-type: none"> ★現在実施中の事業（木田駅周辺）の着実な推進、早期完了が必要 ★都市基盤が未熟な地区など、住環境上、課題のある地区では、地域特性に応じてまちづくり手法の活用を検討し、都市基盤の整備等を進めることが必要
----	---

●「都市施設の整備状況」に関する現状等と課題

現状等	都市計画道路	・ 30 路線が都市計画決定 ・ 旧 3 町間を結ぶ路線をはじめ、全体的に低い改良率
	駅前広場	・ 甚目寺駅と木田駅で都市計画決定
	公園・緑地	・ 120 以上の公園・緑地と、関連施設が市全域にわたって分布 ・ 都市計画公園は計 22 箇所、ほとんどが街区公園
	河川	・ 庄内川・新川・五条川をはじめ、数多くの河川・水路が南北に流下 ・ 新川流域に含まれ、法に基づく総合治水対策を推進中
	下水道	・ 周辺市町とともに、日光川下流域下水道を構成 ・ 市街地を中心に事業認可され、普及率は約 9%
	その他	・ ごみ焼却場を都市計画決定・供用
	住民意向調査結果	<ul style="list-style-type: none"> ・ 道路は、幹線道路よりも身近な道路を優先しての整備を望む意見が多い ・ 公園・緑地は、新たな公園の整備よりも既存の公園の再整備、また、新たな整備の場合は大きな公園よりも身近な公園を望む意見が多い ・ 河川は、防災とともに、親水・環境を重視した整備を求める意見が多い ・ 生活環境上、重視する事項としては、歩行空間の安全性確保に関する施設・設備や、医療施設、下水道・排水処理施設、環境美化対策などが挙げられている

課題	<ul style="list-style-type: none"> ★都市計画道路の整備を進め、旧 3 町間をはじめとした都市間・地域間ネットワークの強化や、市街地の骨格形成等を図ることが必要 ★幹線道路だけでなく、生活道路の充実も必要 ★駅前広場やアクセス道路の整備を図り、駅利用の利便性向上を図ることが必要 ★公園・緑地については、その配置状況や市民ニーズ等を考慮しながら、市民が身近で利用できるものを中心に、整備・充実を図ることが必要 ★あま市の特色（河川・水路が多い等）を活かした公園・緑地の整備が必要 ★河川整備計画に基づき、県管理河川を中心に改修等を積極化することが必要。この際、河川の環境や、総合治水対策との連携にも留意が必要 ★下水道については、あま市汚水適正処理構想に基づく着実な事業推進が必要 ★あま市のこれからの構造に応じた各種都市施設の配置や、優先順位づけによる整備が必要
----	---

●「公共施設の配置状況」に関する現状等と課題

現状等	公共施設の配置状況	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎周辺を中心に、主要な公共施設が集積 ・市民病院の建て替えを検討中 ・庁舎については、本庁舎、七宝庁舎、甚目寺庁舎の3つがある(分庁舎方式)
	住民意向調査結果	<ul style="list-style-type: none"> ・生活環境上、重視する事項としては、歩行空間の安全性確保に関する施設・設備や、医療施設、下水道・排水処理施設、環境美化対策などが挙げられている。[※再掲]



課題	<ul style="list-style-type: none"> ★市民病院など、市民ニーズの高い公共施設の早期整備、適正配置が必要 ★既存の公共施設は、利便性向上等のための充実・改善(バリアフリー化等)が必要 ★公共施設が集積する利便性の高い場所、地域コミュニティの場所を有効に活かした都市づくりが必要
----	---

●「開発・土地利用規制」に関する現状等と課題

現状等	都市計画法	<ul style="list-style-type: none"> ・市域の約42%が市街化区域 ・旧七宝町・旧美和町は市街化調整区域の比率が高い ・旧七宝町・旧美和町を中心に、住環境保全重視の用途地域指定
	都市計画法以外	<ul style="list-style-type: none"> ・旧七宝町・旧美和町を中心に農業振興地域が分布 ・自然環境保全地域により、特徴的な寺叢を保全 ・河川保全区域等により、災害を防止
	住民意向調査結果	<ul style="list-style-type: none"> ・自然や景観については、甚目寺観音や田園を思い浮かべる市民が多い。守るために重要なことは、規制・誘導や制度・仕組みづくりを重視する意見が多い



課題	<ul style="list-style-type: none"> ★あま市の土地利用構想に応じ、開発・土地利用規制制度を適切に活用することが必要 ★そのなかで、愛知県の新制度(市街化調整区域における規制緩和制度)の活用検討や、他法令との連携も考慮することが必要
----	--

●「防災環境」に関する現状等と課題

現状等	既往災害	<ul style="list-style-type: none"> ・深刻な浸水被害が度々発生
	災害の想定	<ul style="list-style-type: none"> ・東海地震等の発生に伴い、深刻な建物・人的被害が出る恐れ ・五条川等が氾濫した場合、広範囲で浸水被害が発生する恐れ
	防災関連施設	<ul style="list-style-type: none"> ・40以上の公共施設を避難所として指定 ・広域的な視点で、防災活動拠点と緊急輸送道路を配置
	住民意向調査結果	<ul style="list-style-type: none"> ・防災については、災害防止のための危険箇所の整備だけでなく、救急医療体制の整備、物資の備蓄といった災害発生後に備える対応を求める意見も多い



課題	<ul style="list-style-type: none"> ★大規模な地震や深刻な水害に備え、減災や応急対策も考慮した都市づくりが必要 ★あま市のこれからの構造も踏まえつつ、防災拠点・防災軸(公園、道路等)の整備・充実を図ることが必要
----	--

●その他の現状等と課題

現状等	住民意向調査結果	<ul style="list-style-type: none"> ・地域活動に参加している・参加したいという意見は全体の半数程度。まちづくりへの関わり方については、ワークショップや検討会への参加を望む意見が多い
-----	----------	--



課題	<ul style="list-style-type: none"> ★厳しい財政状況を踏まえた効率的な都市づくりや、個性的な地域づくりを進めるため、市民等の参加、協働が必要
----	--

