

あま市都市計画マスタープラン 計画の見直しポイント

都市計画マスタープラン

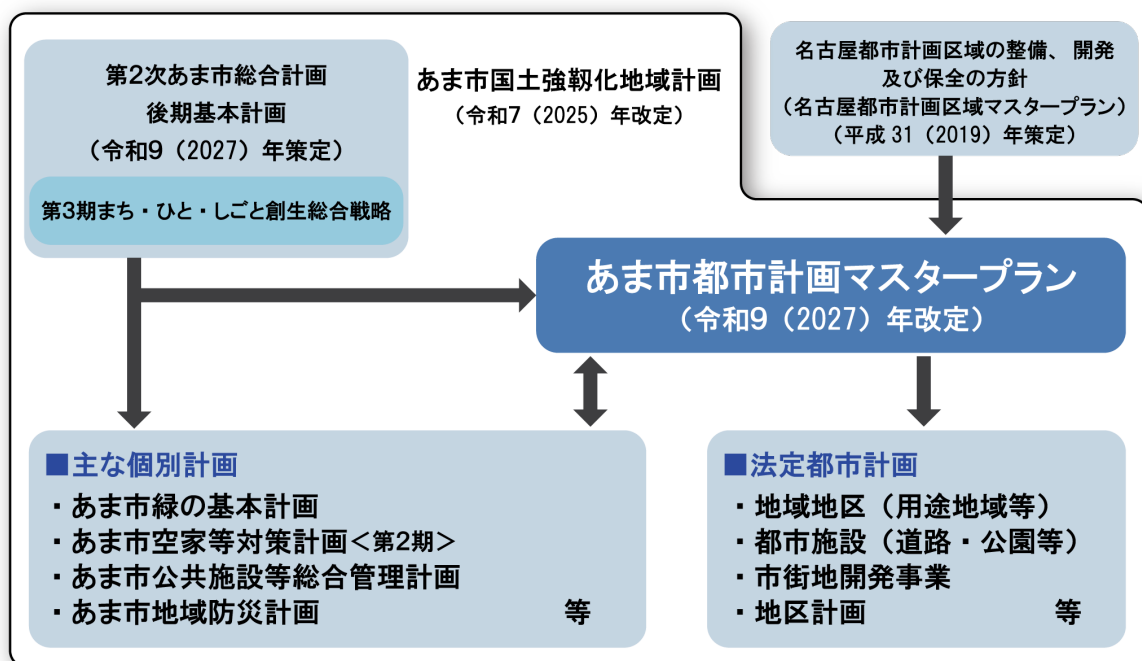
1. あま市都市計画マスタープランの位置づけと役割 …第1章

(1) 概要

- ・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次あま市総合計画後期基本計画」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。

(2) 計画の位置づけ

- ・本市の最上位計画である「第2次あま市総合計画後期基本計画」や個別計画と本プランの関係は下図のとおりです。



(3) 役割

- ・本プランが果たす役割は以下のとおりです。
 - 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

(4) 本プラン改定目的

- ・本プランは、本市を取り巻く社会経済情勢の変化に柔軟に対応しながら、持続可能な都市づくりを目指し、今後の都市計画の方向性を示すために令和4（2022）年に策定しました。
- ・本プランの策定から約5年が経過し、各種施策の進捗や社会経済情勢の変化が見られ、上位計画にあたる「第2次あま市総合計画（令和4（2022）年策定）」の中間見直しとして令和9（2027）年に後期基本計画が策定されたことから、これらを反映し本プランの改定を行います。

あま市都市計画マスタープラン（2022-2032）の策定（令和4年）

社会経済情勢等の変化に柔軟に対応した都市づくりへと転換するとともに、SDGs（持続可能な開発目標）を念頭に置いた持続可能な都市づくりを目指す指針として、本プランを策定しました。

本プラン策定後の約5年間にける各種施策の進捗・社会経済情勢の変化

本プランが策定されてからの約5年間で、本プランに位置づけた各種施策の進捗や社会経済情勢の変化が見られ、これらの変化に対応した都市づくりが求められています。

＜各種施策の進捗＞

- ・新庁舎の建設
- ・都市計画道路木田駅前線の南伸
- ・木田郷南土地地区画整理事業の完了
- ・都市計画税を令和9年度から導入

＜社会経済情勢の変化＞

- ・流域治水対策の推進
- ・地域資源の活用等による「都市の個性」の確立
- ・脱炭素化の推進
- ・公共施設等への民間活力導入の促進

あま市都市計画マスタープラン（2022-2032）の改定（令和9年）

- ①計画策定後の社会経済情勢等の変化に柔軟に対応し、次の5年間のまちづくりを計画的に進めていけるように計画を見直します。
- ②現行計画の進捗状況を検証し、着実に計画が実施されるよう内容を見直します。

(5) 計画の目標年次（変更なし）

- ・本プランは、基準年次を令和4（2022）年とし、概ね20年後〔令和24（2042）年〕の長期にわたる都市の将来像を見据えた上で、目標年次を令和14（2032）年とします。

(6) 計画の対象区域（変更なし）

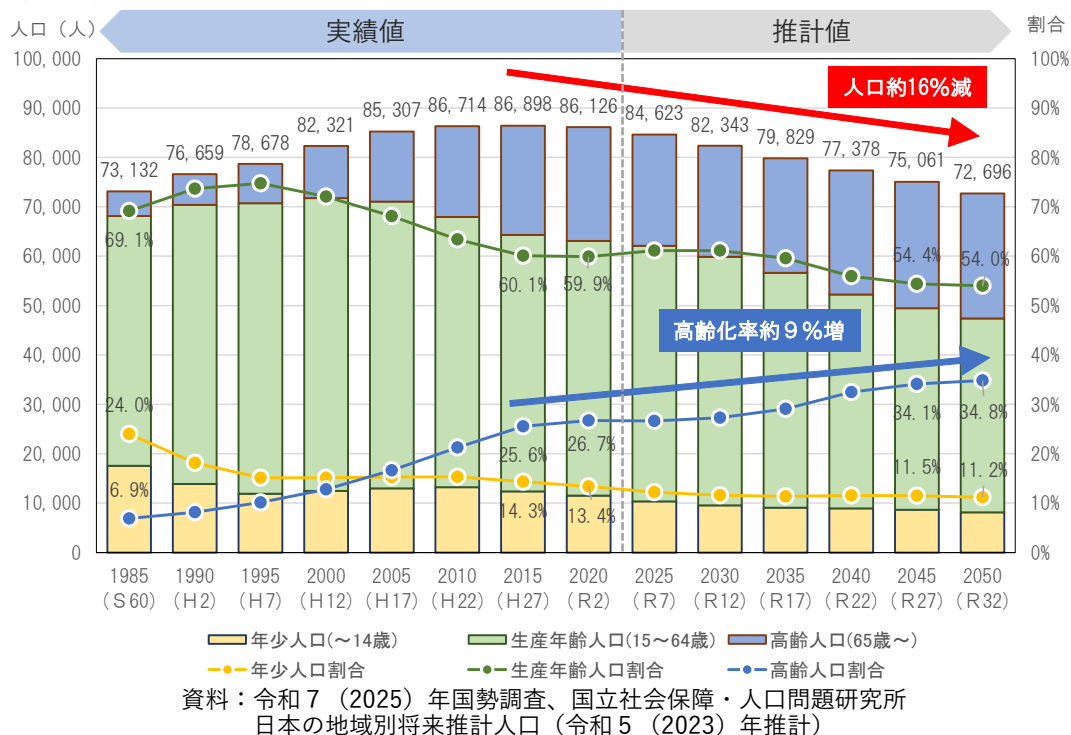
- ・本プランの対象区域は、市域全域（都市計画区域）約2,749haを対象区域とします。

2. あま市のこれまでの都市づくり …第2章

計画書第2章で掲載している都市の現況分析のうち、代表的なものを抜粋して掲載します。

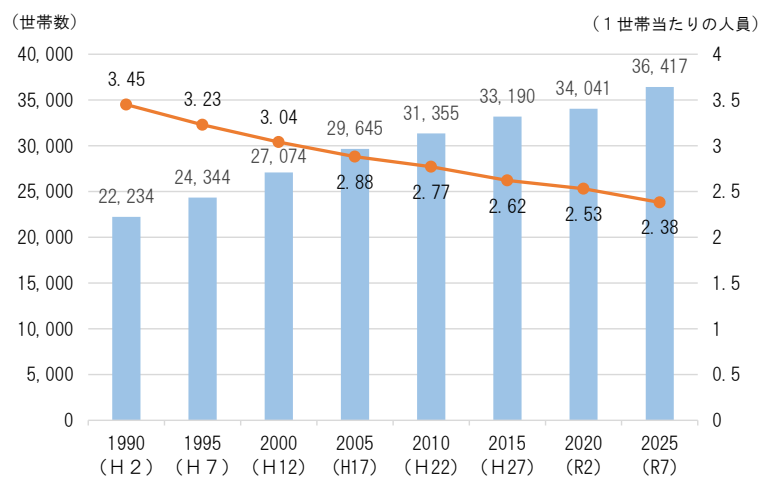
(1) 人口 (p2-4)

- ・本市の人口は、平成 12 (2000) 年に 8 万人を超えて以降、微増傾向で推移してきましたが、令和 2 (2020) 年に減少に転じました。
- ・将来人口は今後も徐々に減少すると予想されており、令和 32 (2050) 年には約 72,696 人と、ピーク時である平成 27 (2015) 年の 86,898 人から約 16% 減少すると予測されています。
- ・高齢化率は年々増加傾向にあり、平成 27 年 (2015) 年時点の 25.6% から令和 32 年 (2050) 年には 34.8% と約 9% 増加すると予測されています。



(2) 世帯数 (p2-6)

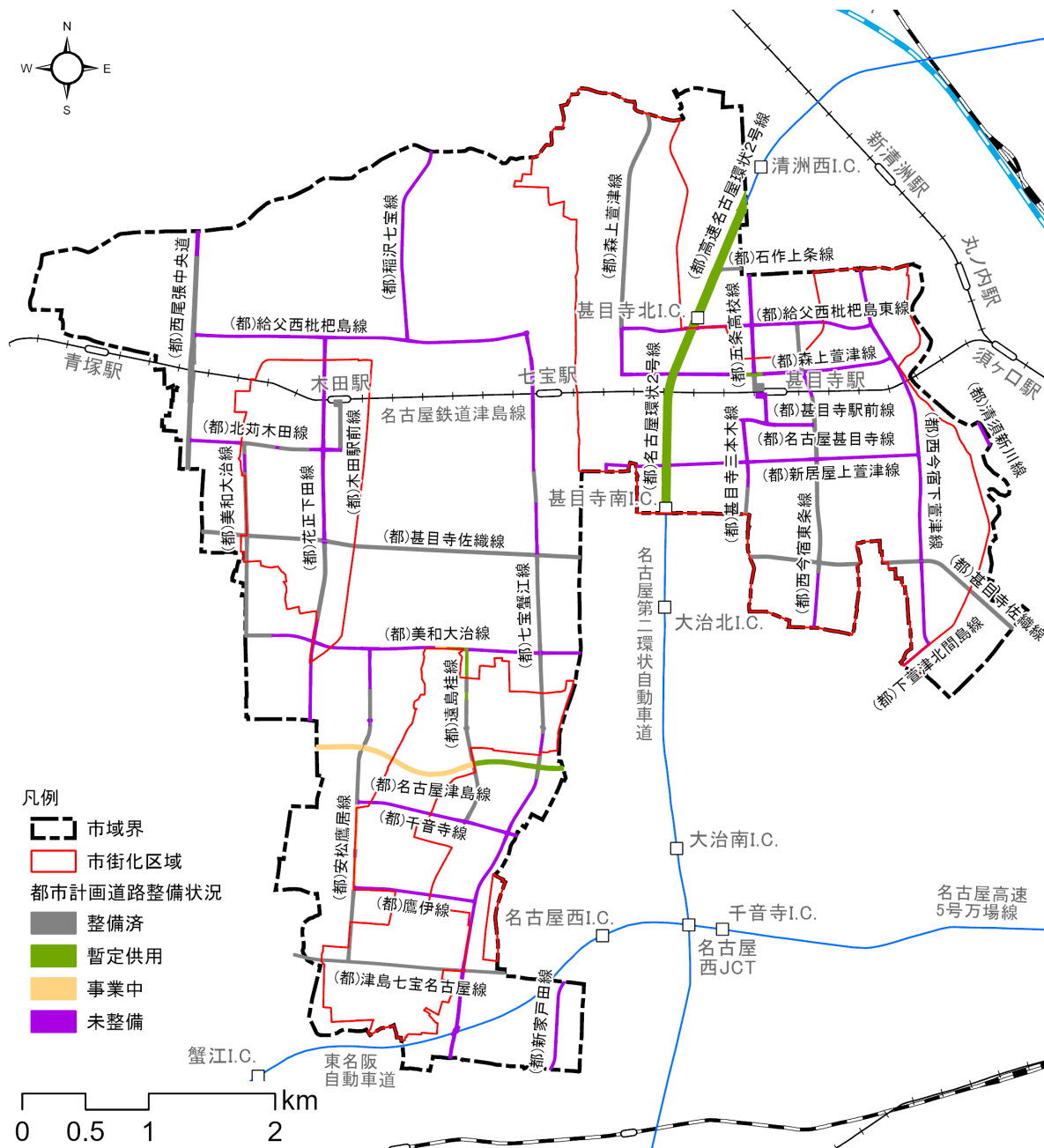
- ・世帯数は一貫して増加傾向にあります、1 世帯当たりの人員は減少しています。



資料：国勢調査

(3) 都市計画道路網 (p2-9)

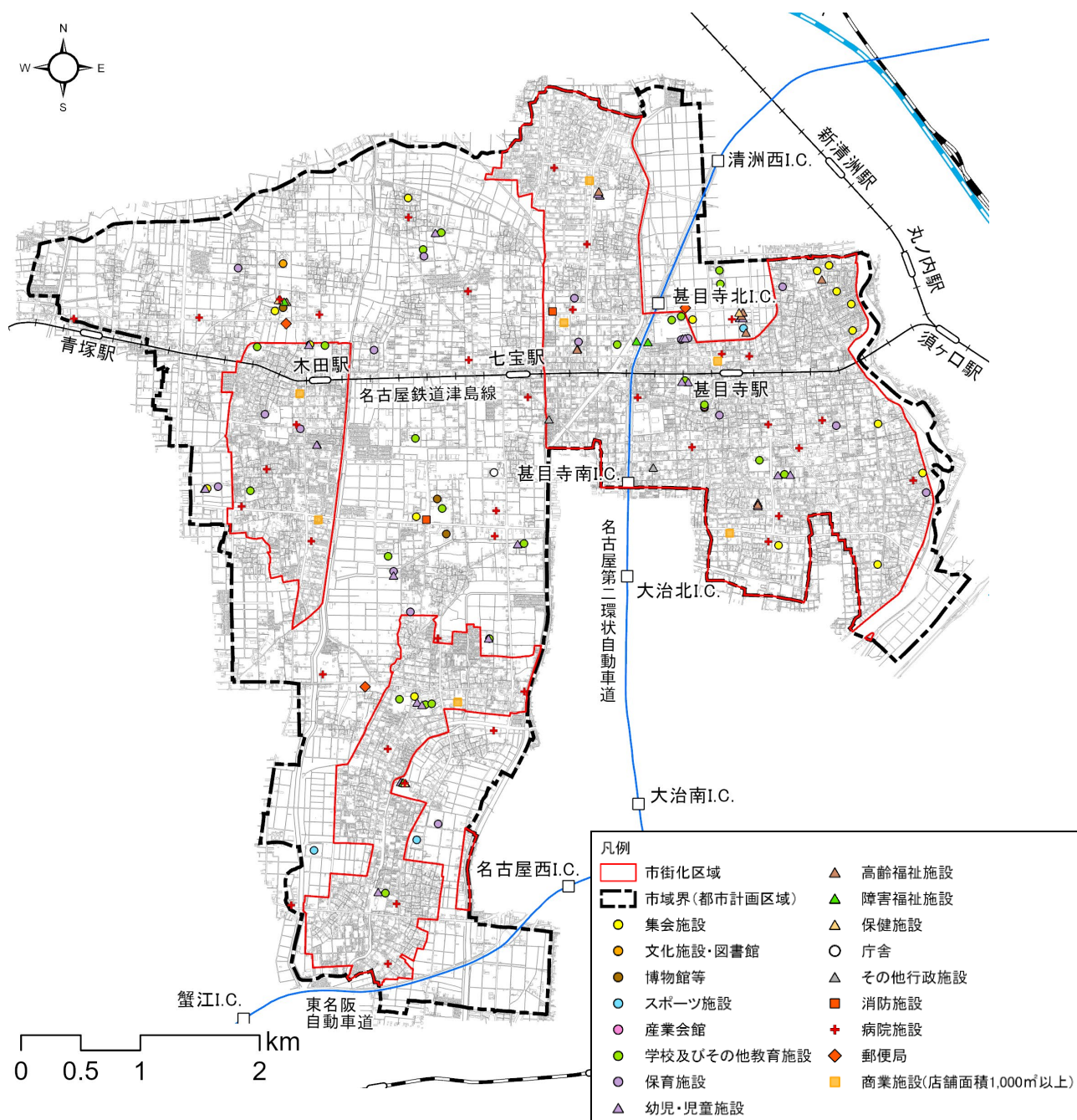
- ・本市の都市計画道路は 31 路線、58.34km が都市計画決定されており、整備済延長は全体の約 38%となっています。
- ・整備率が 100%の路線は 4 路線のみとなっています。



資料：あま市

(4) 公共公益施設・生活サービス施設 (p2-12)

- ・本市の公共公益施設や生活サービス施設は、市街化区域内外に関わらず市内全域に分布しており、特に合併前の旧3町の役場跡地の周辺に公共施設が集積しています。
- ・令和5(2023)年に、市の中心部である七宝駅南側に現在の市役所が開庁しました。
- ・公共施設の統廃合により、旧3町の庁舎の解体を始めとする、既存公共施設の解体が進んでいます。



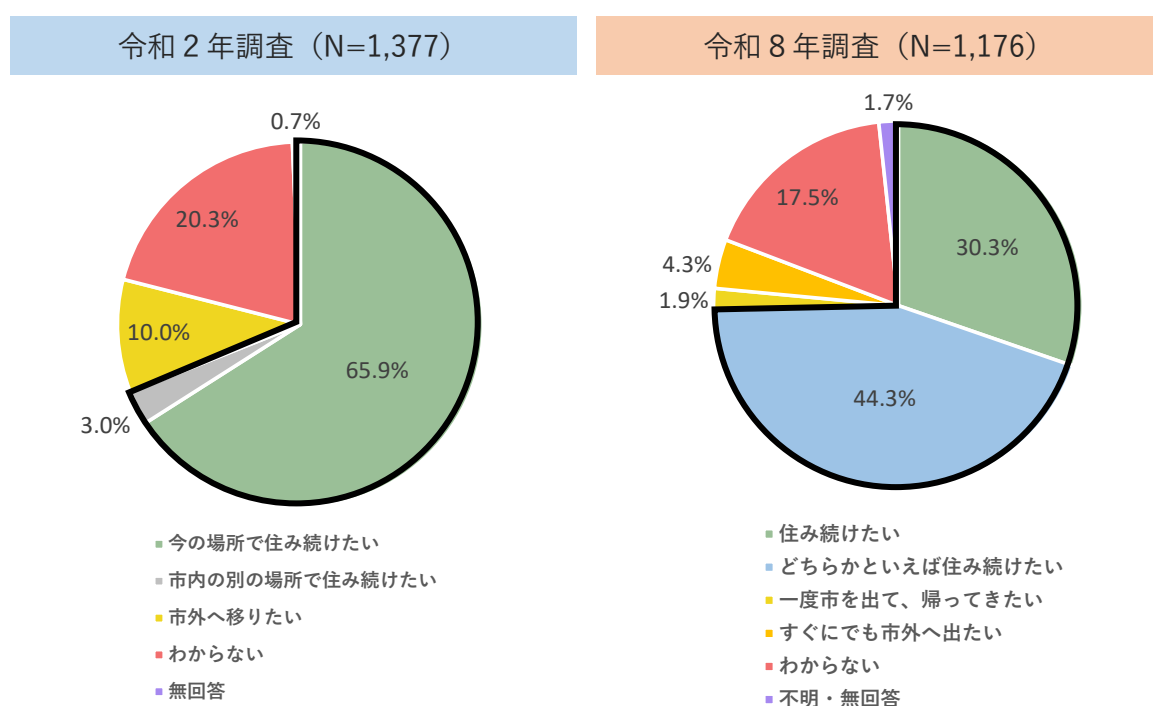
資料：「あま市公共施設等総合管理計画 令和4年(2022)年3月改訂」を基に国土数値情報「公共施設」、「市町村役場等及び公的集会施設」を加工

(5) まちづくりに対する市民意識 (p2-32~2-51)

- ・本プランの策定及び改定にあたり、令和2（2020）年に『あま市都市計画マスタープラン』及び『あま市緑の基本計画』策定に係る市民アンケート調査、令和8（2026）年に「第2次あま市総合計画後期基本計画策定等に関するアンケート調査」の結果を整理し、市民の意見や要望を反映させます。（※「回答者数=N,n」と表記）

①今後の居留意向について (R2・R8)

- ・令和2年と令和8年で選択肢が異なるため、単純な比較はできませんが、市内の定住意向がある割合は令和2年は68.9%（「今の場所で住み続けたい」「市内の別の場所で済みたい」）、令和8年は74.6%（「住み続けたい」「どちらかと言えば住み続けたい」）であり、7割前後の高い水準を維持しています。

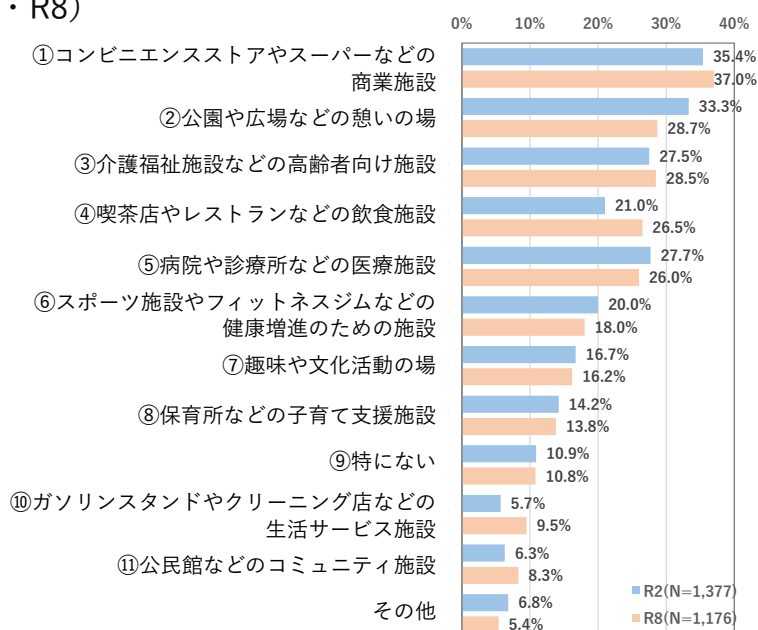


②地域に必要なと思う施設 (R2・R8)

- ・令和2年と令和8年の調査上位5つは、順位に変動はあるものの項目は一致しており、一貫して市民ニーズが高いと考えられます。

(参考：上位5項目)

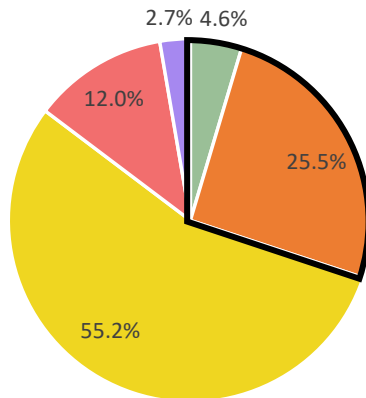
- ①コンビニエンスストアやスーパーなどの商業施設
- ②公園や広場などの憩いの場
- ③介護福祉施設などの高齢者向け施設
- ④喫茶店やレストランなどの飲食施設
- ⑤病院や診療所などの医療施設



③「あま市のまちづくり」に対する関心（R2・R8）

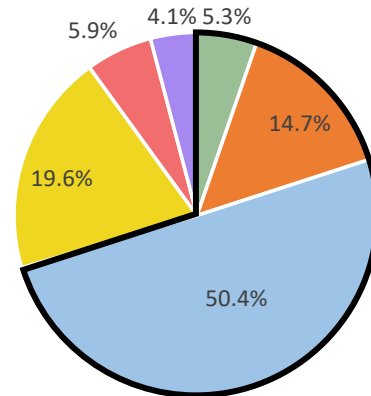
- ・市のまちづくりに「関心がある（関心があり、参加できる機会があれば積極的に参加したい）（関心があり、時間があれば参加したい）（関心はあるが、情報提供のみでよい）」市民の割合は、令和2年では30.1%、令和8年では70.4%であり、2倍以上に増加しています。

令和2年調査（N=1,377）



- 関心があり、参加できる機会があれば積極的に参加したい
- 関心があり、時間があれば参加したい
- 関心はあるが、情報提供のみでよい
- 関心はあまりないが、情報提供は必要
- 関心はない
- 不明・無回答

令和8年調査（N=1,176）



- 関心があり、参加できる機会があれば積極的に参加したい
- 関心があり、時間があれば参加したい
- 関心はあるが、情報提供のみでよい
- 関心はあまりないが、情報提供は必要
- 関心はない
- 不明・無回答

【計画の見直しポイント①：まちづくりに対する市民意識の把握】

『①今後の居住意向について』の結果をみると、市民の居住意向は令和2年より高くなっているため、5年間のまちづくりに対する取組みにおいて一定の効果がでていと考えられます。

『②地域に必要なと思う施設』の結果をみると、令和2年・令和8年ともに商業施設や公園等に対するニーズが高いため、市民が日常的に利用する施設の整備や誘導に関して、今後も引き続き取り組んでいくことが求められています。

『③「あま市のまちづくり」に対する関心』の結果をみると、市民のまちづくりへの関心は高くなっていますが、約半数を「関心はあるが、情報提供のみでよい」が占めており、市民が「参加したい」と思えるような情報発信を行うことが重要です。

3. 現行計画の検証

(1) 施策の実施状況 …第2章 (p.2-54)

現行計画のテーマ別方針の施策に関する個別事業の実施状況について、整理します。

(1) 都市基盤力～暮らしやすく移動しやすい都市づくり

【市役所の整備及び周辺道路の改良】

- ・令和5年5月に現在の市役所が開庁しました。これに合わせて交差点改良や周辺道路の整備を実施し、市役所へのアクセス機能の向上を図りました。
- ・市役所を含む「沖之島中央地区計画」区域内の区画道路に対し、隣接する既設水路の暗渠化による道路拡幅を実施し、安全で円滑な交通環境の整備を進めました。



市役所前交差点改良

【名鉄木田駅周辺の利便性向上】

- ・(都) 木田駅前線の市道北荻木折線までの整備が完了しました。これにより、安全で快適な歩行者空間が確保されるとともに、街路灯や防犯カメラを備えた駐輪場及び公衆用トイレが整備され、駅前の利便性及び安全性の向上が図られました。



木田駅前線の道路整備

【木田郷南土地区画整理事業の完了】

- ・木田郷南土地区画整理事業(7.3ha)が令和3年度に完了し、道路や公園などの都市基盤が計画的に整備された質の高い住宅地の供給が進んだことで、新たな住民の居住が進み、地域コミュニティの形成や地域活力の向上が図られています。



木田郷南区画整理地区の住宅地

(2) 防災・減災力～安全安心の都市づくり

【防災活動拠点の整備・充実】

- ・防災活動拠点である市役所において、庁舎の耐震化や雨水貯留・浸透施設の整備・盛土による浸水対策などを実施し、防災・減災の機能の強化を図りました。

【防災関連情報の整備】

- ・災害時に必要な情報を、迅速かつ確実に伝達するため、同報系防災行政無線を整備し運用を開始しました。
- ・令和7年度に水防法改正等を踏まえたハザードマップを改訂し全戸配布を行いました。



防災活動拠点(市役所)

(3) 魅力～地域の商工観光により魅力を高める都市づくり

【七宝焼アートヴィレッジの活用】

- ・七宝焼アートヴィレッジの観光拠点としての魅力の向上や、「文化をつなぐミュージアム」としての機能強化のため、施設全体の活用方針やふれあい広場の再整備案と官民連携の事業手法等を示した「七宝焼アートヴィレッジ基本構想」を策定しました。



《新たな魅力創出エリアとふれあい広場の整備イメージ》

七宝焼アートヴィレッジ基本構想

(4) 活力～産業振興により活力を高める都市づくり

【方領工業団地への企業誘致】

- ・企業誘致の促進に向け、愛知県企業庁との共同事業により、方領工業団地の整備を推進しています。

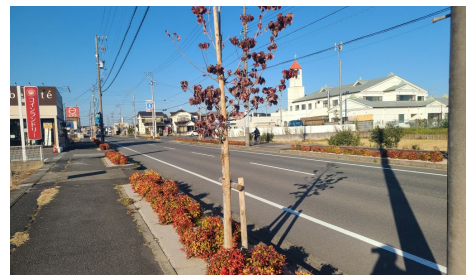


方領工業団地の状況

(5) 環境力～環境と調和した都市づくり

【都市緑化の推進】

- ・街路樹の樹種を「ハナミズキ」へ転換するとともに、土舗装等による防草対策を実施し、維持管理の効率化を図りながら、良好な緑化空間の形成を推進しました。



緑化の取り組み

(6) 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

【市民活動団体との協働】

- ・社会資本整備総合交付金の効果促進事業として「あま市木田駅周辺まちづくり協議会」の活動を支援し、マルシェの開催など地域主体のまちづくり活動が実施されました。



まちづくり協議会の活動

【まちの魅力の発信】

- ・まちづくり委員会において、PR 動画「おしえて！あま市イチ推し」を制作し、本市の魅力の発信を推進しました。

(7) 都市経営力～社会資本の維持管理を考慮した都市づくり

【公共施設の複合化・再編・リノベーション】

- ・公共施設総合管理計画、公共施設長寿命化計画及び公共施設再配置計画に基づき、公共施設の適切な維持及び保全を図るとともに、施設の複合化や再編、リノベーションの検討を進めています。
- ・公有財産利活用検討委員会を開催し、旧 3 庁舎をはじめとする公共施設跡地の有効活用に向けた検討を進めています。

4. 都市づくりの課題 …第2章 (p.2-54~2-55)

7つの視点から、本市の「強み」と「弱み」を整理し、都市づくりの課題を整理します。

都市づくり の視点	あま市の都市づくりの現況	
	あま市の「強み」	あま市の「弱み」
都市 基盤	・名古屋市までの交通利便性が高い ・駅周辺における利便性が高い住宅地整備を推進している ・全域に公共公益施設・生活サービス施設等の都市機能が立地 ・【更新】市内中央部に立地する市役所周辺において安全で円滑な交通環境の整備を推進している	・少子高齢化が進む予測である ・都市計画道路の整備済延長が38%に留まっている ・人口1人当たりの都市公園面積は、国の基準値や愛知県の平均値を下回っている ・巡回バスの利便性が低い
防災 ・ 減災	・治水対策及び排水対策、建物の耐震化・浸水対策、市民主体での防災・減災対策が実施されている ・周辺自治体や民間事業者等との災害時協力体制の構築を推進している	・ほぼ全域が海拔ゼロメートル以下であり、外水及び内水による浸水が想定される ・南海トラフ地震等における液状化の危険性が高く、津波による浸水も想定される
魅力	・歴史・文化資源を数多く所有する ・【更新】「七宝焼アートヴィレッジ」等、文化資源を活かした施設の活用を推進している ・市民や各種団体と協力したイベント活動が実施されている	・商店数及び従業員数が減少傾向にある ・小売業の「人口1人当たりの売場面積」は、愛知県平均と周辺市町を下回っており、市街に消費が流出している
活力	・周辺市町への通勤・通学利便性が高い ・広域の自動車交通の利便性が高い ・製造品出荷額等は近年増加傾向にある	・新規産業を誘致できる産業用地が不足している
環境	・まとまった農地景観が広がる ・多くの河川等の水辺環境が豊かである ・多くの社寺林が分布している	・経営耕地面積は減少傾向にある
連携 ・ 協働	・多くの市民協働事業が推進されている ・地域住民が主体となったまちづくり活動が推進されている	・市民が主体的に施設管理を行う仕組みが不足している ・民間事業者との協働による施設整備や維持管理の体制が不足している
都市 経営	・市税収入額は、当面の間一定で推移する ・【新規】令和9年度より、都市計画税を活用した「安全・安心・快適なまちづくり」を推進する	・扶助費により歳出は増加傾向である ・公共施設の維持管理費は増大する見込みで、近年の投資的経費の実績を大きく上回ると推測されている

視点	都市づくりに関する市民の意識	都市づくりの課題
都市基盤	・市内の定住意向が高い ・「快適で住みよい都市基盤の整備」が望まれている ・鉄道駅の利便性が高いという意見が多い ・【更新】バスやタクシーの利便性は満足度が低くニーズが高い ・狭隘道路の拡幅整備による、歩行者空間の安全性・利便性の確保が望まれている ・商業施設や医療施設が求められている	・人口減少社会における持続可能な都市構造の形成 ・鉄道駅周辺等の利便性の高い地域における都市基盤整備の推進 ・地域の生活利便性を考慮した公共施設や都市機能の維持・充実 ・市役所新庁舎周辺での拠点形成 ・公共施設や都市公園等のオープンスペースを活用した新たな生活様式への対応 ・【追加】市民の移動ニーズを踏まえた多様な交通手段の導入検討 ・自動車の自動運転等の ICT を活かした都市づくり ・市街化区域の拡大を念頭に置いた暮らしやすい住宅地の整備
防災・減災	・「自然災害に強い防災・減災対策」が望まれている ・治水施設の整備による水害対策の重要度が高い	・ソフト面及びハード面にわたる防災・減災の取り組みの推進 ・治水及び排水対策の継続実施 ・建物の耐震化の継続的な促進 ・自主防災会等の活動をさらに発展させ、住民一人ひとりの防災意識を高める取り組みの推進
魅力	・「社寺やまち並み等の歴史的景観」に誇りを感じている ・「まちなかに賑わいがあり、新しい交流が生まれるまち」のイメージがあまりない	・歴史及び文化資源を活用した拠点の整備と充実 ・ブランド力を高め、来訪者に P R するソフト施策と来訪者を受け入れるハード施策の展開
活力	・「幅広い産業が集積しているまち」のイメージがあまりない	・高速道路インターチェンジに近い交通利便性を活かした、産業用地の整備 ・低未利用地の有効活用による、新たな産業誘致や働く場の創出
環境	・地域文化に由来する緑を気に入っている	・農地、河川、社寺林等の水と緑の環境の保全と活用 ・低炭素循環型都市づくりへの対応 ・SDGs を踏まえた都市づくりへの対応
連携・協働	・【更新】約 7 割の市民がまちづくりへの関心を示しており、9 割が情報提供を望んでいる ・【追加】約半数の市民が地域活動への参加意向を示している	・市民・事業者・各種団体・行政の連携・協働による都市づくりの推進 ・市民主体のまちづくりを支える活動の場の充実
都市経営	—	・人口減少及び少子高齢化社会に対応した持続可能な都市経営の推進 ・【追加】都市計画税を活用した、安全・安心・快適なまちづくりの推進

【計画の見直しポイント②：現況分析・現行計画の検証を踏まえた課題の設定】

本市の現況分析と現行計画の検証を実施した結果、計画策定時と比べて状況が大きく変化した項目はなく、また、計画はおおむね順調に実行していることが分かりました。そのため、都市づくりの課題は、最新の状況に応じた微修正を行います。

★新たに導入する都市計画税を活用した都市基盤整備の推進 …第2章（p.2-54）

①都市計画税とは

都市計画税は、地方税法に規定されている、都市計画法に基づいて行う都市計画事業などに要する費用に充てるために、市町村が課税する目的税です。

②都市計画税の導入背景

これまでも市街化区域内の「快適なまちづくり」につながる都市基盤整備に着実に取り組んできましたが、財源確保等の問題により他都市と比べて施設整備に遅れが生じている状況です。

「次世代につなぐ持続可能なあま市」の実現に向けて、新たに安定的な財源を確保したうえで、市街化区域での「安全・安心・快適なまちづくり」のための都市基盤整備を戦略的に進めていくため、令和9年度より都市計画税を導入します。

③都市計画税を活用した「あま市が目指すまちづくり」

安心・安全なまちづくり

【下水道（雨水）整備事業の新規着手】

排水施設、雨水貯留施設などの排水対策



水場川右岸排水路（清須市）



大門雨水ポンプ場（岡崎市）

【防災機能を有する広場の整備】



神守上町公園（津島市）



かまどベンチ、マンホールトイレ（刈谷市）

快適なまちづくり

【下水道（污水）整備事業の推進】

公共下水道（污水）の整備推進



下水管渠敷設工事（開削工法）



下水管渠敷設工事（推進工法）

【都市計画道路・公園整備の推進】

駅周辺の都市計画道路、身近な公園の整備



木田駅前広場



本郷5号公園

（参考）県内市町村における都市計画税の導入状況

都市計画税を導入可能な愛知県内51市町村のうち、46市町が都市計画税に関する条例を制定し、導入しています（未導入団体は海部地域の5市町村のみ）。

5. 全体構想（都市レベルの方針）・・・第3章

（1）都市づくりの視点・・・第3章（p.3-1～3-3、3-8～3-12）

現況整理や現行計画の検証結果を踏まえ、全体構想を見直します。

項目	内容
都市の将来像 (p.3-1)	“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
都市づくりの 目標 (p.3-2)	○まちのチカラを高める 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 ○ひとのチカラを高める 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
将来指標の設定 (p.3-3)	将来人口：約9万人 ⇒ 約9万人 ※総合計画と同様に目標を維持 ・現況整理や現行計画の検証結果を踏まえ、現行の方針を継続します。
土地利用方針図 (p.3-8～3-12)	

【計画の見直しポイント③：都市づくりの視点・土地利用方針の見直し】

上位計画であるあま市総合計画に大きな見直しはないため、現行計画の将来像・都市づくりの目標・将来指標（人口）を踏襲します。

(2) 将来都市構造 …第3章 (p.3-4～3-7)

現況整理や現行計画の検証結果を踏まえ、将来都市構造の考え方に基づいて「土地利用(ゾーン)」「拠点」「軸」を設定します。



【計画の見直しポイント④：将来都市構造の見直し】

市民の休息や活動を支える場として令和5年に開庁した市役所を、新たに「緑の拠点」に追加します。

(3) テーマ別方針 …第3章 (p.3-13～3-27)

現況整理や現行計画の検証結果を踏まえ、全体構想を見直します（代表的なものを抜粋）。

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	
②誰もが安心して暮らせる居住環境の形成	
③誰もが移動しやすい地域公共交通の充実	⇒【変更】市民の移動ニーズを踏まえた多様な交通手段を確保するため、新たなモビリティサービスの導入を含めた公共交通のあり方の検討、自転車利用者の安全性・快適性の向上に関する整備を推進する内容に見直し
④暮らしを支える都市基盤の整備	⇒【追加】都市計画税を活用し、市街化区域内で街区公園の新規整備を検討する内容を追加 ⇒【変更】市民生活にとって重要なライフラインである公共下水道について、水質保全や災害に強い公共下水道の整備を推進する内容を充実
防災・減災力 ～安全安心の都市づくり	
① 水害対策の推進	⇒【変更】治水及び排水対策として、宅地内で雨水を一時的にため、降雨時の河川への排水負担軽減に努める内容に見直し
②防災拠点の形成	⇒【追加】防災拠点として市役所の活用や海部東部消防組合新庁舎を整備する内容を追加
③建物耐震化や安全な市街地の形成	⇒【追加】都市計画税を活用し、市街化区域内で防災機能を有する公園等の新規整備を検討する内容を追加
④地域防災力の向上	
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	⇒【追加】七宝焼アートヴィレッジ基本構想に基づき、官民連携等の活用を検討する内容を追加
②観光拠点等をつなぐネットワークの形成	
③滞在・交流人口、定住人口の拡大に向けた施策の推進	
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	
②既存工業地の維持・環境向上	
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	④緑化の推進
②骨格的・拠点的な緑の保全・活用	⑤地域の特性を活かした景観づくり
③農業環境との調和	
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	②民間活力による都市づくりの推進
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	
②既存ストックの活用	
③【追加】都市計画税の活用による、安全・安心・快適なまちづくりの推進	⇒都市計画税を活用した下水道事業（雨水・汚水）等の内容を追加

【計画の見直しポイント⑤：テーマ別方針の見直し】

市内で実施している事業の実施状況や都市計画税の導入に伴い、公共交通や都市基盤の整備、防災対策、商工観光に関する内容等を見直します。