



第三次安城市都市計画マスタープラン原案



目次

第1章 第三次安城市都市計画マスタープランについて.....	1
1. 都市計画マスタープラン見直しに至る経緯.....	1
2. 第三次安城市都市計画マスタープランの目的・役割.....	2
3. 第三次安城市都市計画マスタープランで定めること.....	3
第2章 安城市の都市計画をとりまく、いまとこれからの課題.....	5
1. 安城市の都市計画をとりまく、いまとこれからの課題.....	5
2. 都市づくりの基本的課題.....	7
第3章 全体構想.....	13
1. 将来都市像及び都市づくりの目標.....	13
(1) 将来都市像.....	13
(2) 都市づくりの目標.....	13
2. 将来都市構造の基本的な考え方.....	15
(1) 20年、30年後を見据えた人口ビジョン、将来都市構造.....	15
(2) “20年、30年後を見据えた都市づくり”において展望すべき都市構造のあり方.....	17
(3) “これから10年における都市づくり”における土地利用構想.....	19
3. 分野別方針.....	21
第4章 地域別構想.....	31
1. 地域別構想.....	31
2. JR安城地域.....	33
3. 三河安城駅地域.....	35
4. 北部・新安城地域.....	37
5. 桜井地域.....	39
6. 安城南西部地域.....	41
第5章 本計画の運用.....	43
1. 本計画の運用.....	43
2. 計画全体（全体構想、地域別構想）の進行管理.....	44
(1) 進行管理の方法.....	44
(2) 誘導状況や基本目標の達成状況等を定量的に評価・確認する指標.....	45
(3) 計画の見直し体制.....	45
(4) 計画の見直し方針.....	45
3. 市民とともに作り、つかう協創のまちづくり戦略.....	47
(1) 第8次安城市総合計画との関係.....	47
(2) 市民とともに作り、つかう協創のまちづくりの推進にあたって.....	48
補足1 マチナカ拠点形成やマチナカ居住誘導に向けた届出制度について.....	53
補足2 解説.....	55

1. 都市計画マスタープラン見直しに至る経緯

安城市都市計画マスタープラン（以下、「都市マス」という。）は、平成 22 年 4 月の策定から 6 年が経過した平成 28 年度に、安城市都市計画審議会で都市マスの中間評価を実施し、「上位計画の変更」、「社会情勢の著しい変化」、そして「本市における成長の前倒し」が判明しました。このことから、本市は「第三次安城市都市計画マスタープラン（以下、「本計画」という。）」策定を前倒して実施することとしました。

都市計画マスタープランは、「将来見通しを踏まえ、先を見越して、中長期的な視点に立って都市の将来像を明確にし、その実現に向けての大きな道筋を明らかにしていくこと」が求められている。

都市マス策定から **6 年経過**し、都市づくりをとりまく環境が変化。

1) 上位計画の変更

- ・平成28年度に安城市第8次総合計画が策定。
- ・西三河都市計画区域マスタープランの改定検討。

2) 社会情勢の著しい変化

- ・人口減少社会到来の確定
- ・リニア中央新幹線の開業
- ・都市再生特別措置法改正等によるコンパクトシティへの強力な推進

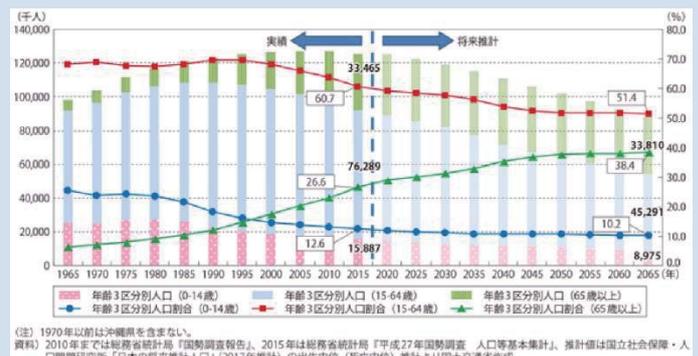
3) 中間評価結果 …順調に進捗・達成しているが、**目標達成が前倒しされる可能性が高い。**

環境変化に早急に対応し、安城市をより成長させるため、第三次安城市都市計画マスタープランを**前倒し**策定

コラム (Column)

■人口減少社会到来の確定

少子高齢化の進行により、我が国の総人口は 2008 年（平成 20 年）をピークに減少に転じています。国立社会保障・人口問題研究所の将来推計（出生中位（死亡中位）推計）によると、総人口は 2065 年には 8,808 万人にまで減少すると見込まれています。（平成 29 年版国土交通白書）

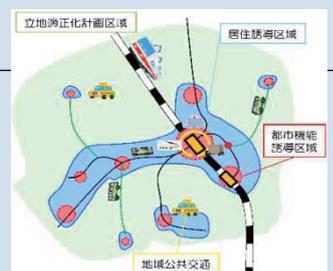


■リニア中央新幹線の開業

2027 年（平成 39 年）にリニア中央新幹線の開業が予定され、名古屋と東京は 40 分で結ばれるようになります。これをきっかけに、両都市圏の交流が活発化するとともに、一体的な圏域として発展していくことが期待されます。

■都市再生特別措置法改正等によるコンパクトシティへの強力な推進

地方都市での急激な人口減少や大都市での高齢者の急増を背景に、都市全体の構造を見渡しなが、住宅及び医療、福祉、商業施設等の誘導と、それと連携した公共交通に関する施策を講じコンパクトなまちづくりを推進するため、平成 26 年に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画」が制度化されました。



2. 第三次安城市都市計画マスタープランの目的・役割

本計画は、都市計画法第18条の2で規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」及び都市再生特別措置法第81条で規定される「住宅及び都市機能の立地の適正化を図るための計画（＝立地適正化計画）」を定めるものです。

本計画は、20年、30年後の都市のあり方を見据える「安城市まち・ひと・しごと創生総合戦略」及び「愛知の都市づくりビジョン」を展望しつつ、これから10年における都市のあり方を定める「第8次安城市総合計画」及び「西三河都市計画区域マスタープラン」に即し、また整合が図られたものとして、よりよい都市づくりの総合的な方針をとりまとめるものとして策定します。

安城市まち・ひと・しごと創生総合戦略

安城市が定める、まち・ひと・しごと創生に関する施策についての基本的計画
 -まち・ひと・しごと創生法第10条



愛知の都市づくりビジョン

愛知県が定める、県土全体の都市計画の基本的方針



第8次安城市総合計画

安城市が定める、総合的かつ計画的な行政の運営を図るために定める構想
 -安城市自治基本条例第20条第1項



西三河都市計画区域マスタープラン

愛知県が定める、都市計画区域の整備、開発及び保全の方針
 -都市計画法第6条の2



即す

第三次安城市都市計画マスタープラン

安城市が定める、市町村の都市計画に関する基本的な方針、住宅及び都市機能の立地の適正化を図るための計画
 -都市計画法第18条の2、都市再生特別措置法第81条

都市計画の決定・実施

都市計画によるまちづくり

関連計画

連携

協創

市民

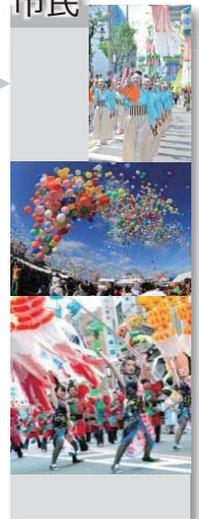


図 第三次安城市都市計画マスタープランの位置づけ

1. 第三次安城市都市計画マスタープランについて

本計画の目的は、第8次安城市総合計画で定める都市の将来像「幸せつながる健幸都市 安城」を実現させることです。そして次期都市マスの役割は、時代潮流等を踏まえ、都市の将来像を「都市づくり」において実現することです。

STEP 1 安城市の目指す都市の将来像

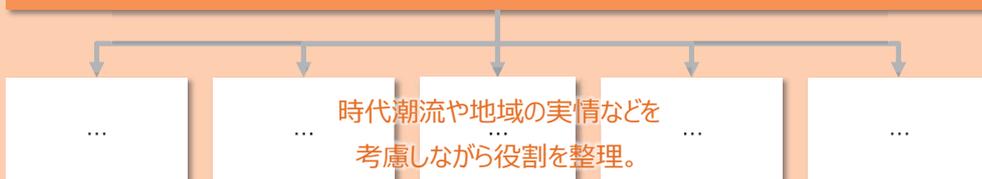
「幸せつながる健幸都市 安城」

STEP 2 第三次安城市都市計画マスタープランの目的

都市の将来像「幸せつながる健幸都市 安城」の実現。

STEP 3 目的を果たすために求められる、第三次安城市都市計画マスタープランの役割

都市の将来像を、「都市づくり」において実現。

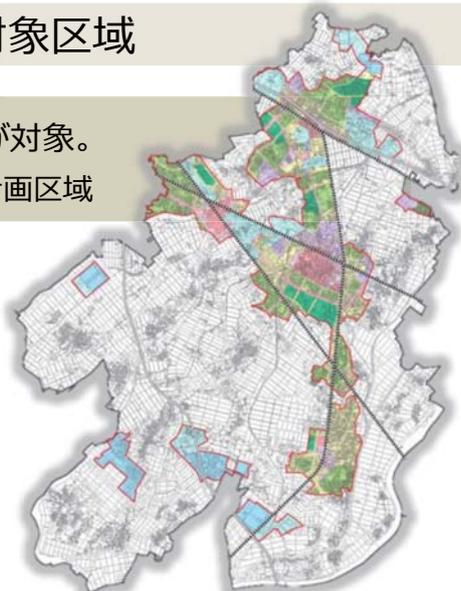


3. 第三次安城市都市計画マスタープランで定めること

本計画は、下記について定めるものとします。

A. 対象区域

市全域が対象。
※都市計画区域



C. 構成

全体構想、地域別構想を
中心に構成。

安城市の都市計画をとりまく、今とこれからの課題

安城市の都市計画をとりまく、今とこれからの課題
都市づくりの基本的課題

全体構想

将来都市像と都市づくりの目標
将来都市構造の基本的な考え方
分野別方針

地域別構想

J R安城、三河安城、北部・新安城、桜井、安城南西部

本計画の進行管理

都市計画マスタープランのP D C A等

B. 目標年次

概ね20年、30年後（平成72年）を見据えた都市づくりを展望し、目標年次をこれから10年後となる平成40年とします。

本計画の構成について（立地適正化計画と都市計画マスタープラン）

都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2）は、20年後を見据えつつ、概ね10年後を目標年次とする「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を定めるものとされています。本計画の見直しでは、上位計画の変更や社会情勢の変化により見直しを前倒して実施することとしており、今後も社会情勢の著しい変化等に柔軟かつ迅速に対応できる都市計画マスタープランとして運用されるべきと考えます。

そこで、本市では都市計画マスタープランで定める「都市計画に関する基本的な方針」及び「その他事項」に加え、20年後の都市づくりを見据え「都市計画マスタープランの高度化版」とされる住宅及び都市機能の立地の適正化を図るための計画（都市再生特別措置法第81条）を一体化し、第三次安城市都市計画マスタープランとして策定しました。

第三次安城市都市計画マスタープランにおいては、「20年、30年後を見据えた都市づくり（＝立地適正化計画）」を展望し、都市づくりに時間軸を取り入れた超長期的な人口ビジョンに基づく目標人口設定、居住・都市機能誘導の方針及び社会情勢変化へ柔軟に対応するための準備を進める点について都市計画マスタープランを高度化するものと考え、その上で「これから10年の視点立った都市づくり（＝都市計画マスタープラン）」を定めるものとします。

表 本計画の構成について（立地適正化計画と都市計画マスタープラン）

視点 計画	都市づくりの視点	20年、30年後を 見据えた都市づくり	これから10年の視点に 立った都市づくり
	法律上の計画名称	立地適正化計画	都市計画マスタープラン
考え方	目標・方針立案の考え方	シンプルな方針として居住・機能誘導の方向性 (本市の拠点を定める)	居住・機能誘導の方向性を前提とした細かな目標・方針 (都市の骨格等を定める)
	指標に関する考え方	超長期的に展望すべきビジョン (平成72年を展望)	超長期的に展望すべきビジョンを前提とした10年後の目標
	施策に関する考え方	社会情勢変化へ柔軟に対応するための準備	社会情勢変化へ柔軟に対応するための準備をしつつ、10年後に実施を想定する取組

構成	第1章. 第三次安城市都市計画マスタープランについて	○	○
	第2章. 安城市の都市計画をとりまく、いまとこれからの課題	○	○
	第3章. 全体構想	-	-
	1. 将来都市像及び都市づくりの目標	-	-
	(1) 将来都市像		◎
	(2) 都市づくりの目標		◎
	2. 将来都市構造の基本的な考え方	-	-
	(1) 20年、30年後を見据えた人口ビジョン、将来都市構造	○	○
	(2) “20年、30年後を見据えた都市づくり”において展望すべき都市構造のあり方	○	○
	(3) “これから10年における都市づくり”における土地利用構想		◎
	3. 分野別方針		◎
	第4章. 地域別構想	-	-
	(1) 20年、30年後を見据えた、居住・都市機能の誘導方針	○	○
	(2) これから10年の視点に立った、地域の基本目標		◎
	(3) これから10年の視点に立った、地域の基本目標を達成するための方針		○
	第5章. 本計画の運用	-	-
1. 本計画の運用	○	○	
2. 計画全体（全体構想、地域別構想）の進行管理	○	○	
3. 市民とともに作り、つかう協創のまちづくり戦略		○	

※都市計画マスタープランのうち、◎：都市計画に関する基本的な方針、○：その他事項

1. 安城市の都市計画をとりまく、いまとこれからの課題

本計画では、「国土のグランドデザイン 2050」、「都市再生基本方針」などの時代潮流からみた“これから”の都市づくりの方向性を踏襲した上位計画である第8次安城市総合計画における「幸せつながる健康都市 安城」の目標実現のために整理する「豊かさ」とともに「幸せ」をつくる。ここで、時代潮流・地域性からみた安城市における“これから”の都市づくりの方向性を、5つからなる今後重視すべき都市づくりの視点をつくる。視点である都市構造、「みんなでまちをつかう」視点である都市運営、「みんなで生きる力をつくる」視点である都市活力、「みんな市計画をとりまくいまとこれからの課題をまとめていきます。

全国の社会背景

愛知県の社会背景

時代潮流・地域性からみた“これから”の都市づくりの方向性

時代潮流からみた“これから”の都市づくりの方向性

1. 集約型都市構造への転換

-機能集積の高い都市づくり-

2. 既存社会資本ストックの最大活用と適正管理

-都市運営コスト削減の都市づくり-

3. 公民連携、民間活力の活用

-市民参加の都市づくり-

4. 産業競争力の強化、産業立地等民間投資の誘発

-力強く発展を続ける都市づくり-

5. 地域資源を活かした交流の促進・拡大

-観光交流・市民交流を促す都市づくり-

6. 子育て環境の充実、健康寿命の延伸

-誰もが生き生きと暮らせる都市づくり-

7. 自然災害等に備えた安全安心の確保

-安全・安心の都市づくり-

8. 魅力ある都市景観の形成

-都市の個性を発揮する景観まちづくり-

9. 地球温暖化対策への貢献

-環境負荷の小さい都市づくり-

地域からみた“これから”の都市づくりの方向性
愛知の都市づくりビジョン-都市づくりの基本方向-

①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換

- ・歩いて暮らせる生活圏の形成や効率的な都市経営等に向けた集約型都市構造への転換
- ・多核連携型のネットワークの形成・充実
- ・既存ストックの活用など効率的な都市経営

③力強い愛知を支えるさらなる産業集積の推進

- ・力強い愛知を支える産業集積を推進
- ・広域幹線道路ネットワーク等による経済活動の効率性の向上や生産力の拡大

②リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進

- ・様々な対流の促進によって都市の活力を高め、にぎわいを創出
- ・魅力ある都市空間、景観づくり等によるにぎわいの再生

①暮らしやすさを支える集約型都市構造への転換

- ・散在する集落地等での生活利便性やコミュニティの維持
- ・子どもを安心して産み育てることのできる社会の実現に向けた福祉施策との連携・調整

④大規模自然災害等に備えた安全安心な暮らしの確保

- ・大規模自然災害等の発生に備えた安全安心な暮らしの場の確保
- ・誰もが安全安心に移動できる都市空間の形成

②リニア新時代に向けた地域特性を最大限活かした対流の促進

- ・魅力ある都市空間、景観づくり等によるにぎわいの再生

⑤自然環境や地球温暖化に配慮した環境負荷の小さな都市づくりの推進

- ・まとまりある森林、農地の保全
- ・建築物の低炭素化や緑地の保全・緑化の推進などを総合的に実施

図 時代潮流・地域性からみた、安城市における“これから”

踏まえつつ、西三河都市計画区域マスタープランに即すため「愛知の都市づくりビジョン」による“地域性”との整合を確認しつつ、本市の最

“を”実感できる5つの要素（5K）と“目標とするまちの姿”を踏まえ、都市づくりの方向性を横串的に捉えました。



“の都市づくりの方向性、今後重視すべき”都市づくりの視点”

2. 都市づくりの基本的課題

「今後重視すべき都市づくりの視点」の5 Tにおいて、安城市を取り巻く機会や脅威（外的要因）とし、都市計画基礎調査をはじめとする都市計画の実態調査より明らかとなった安城市の強み、弱み（内的要因）を知り、今後の都市づくりにおける基本的な課題を整理します。

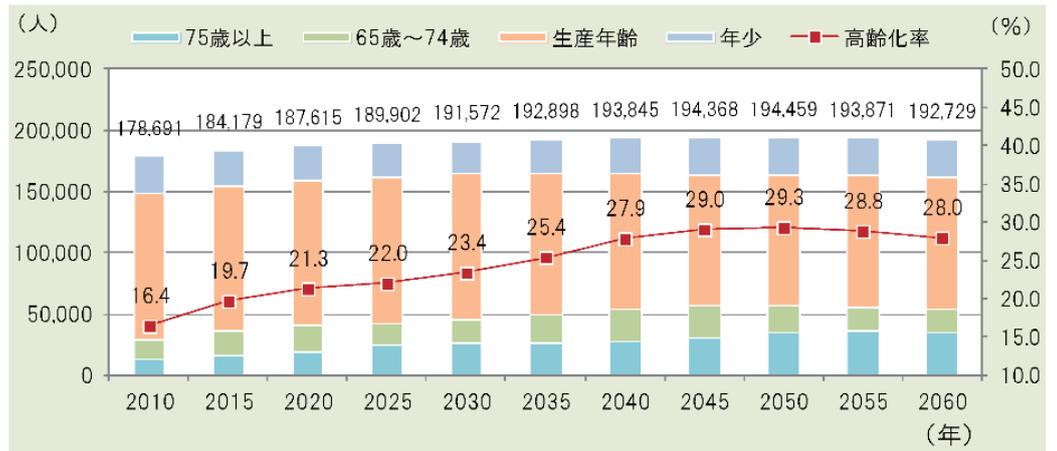
視点1 都市構造

まちをつくる

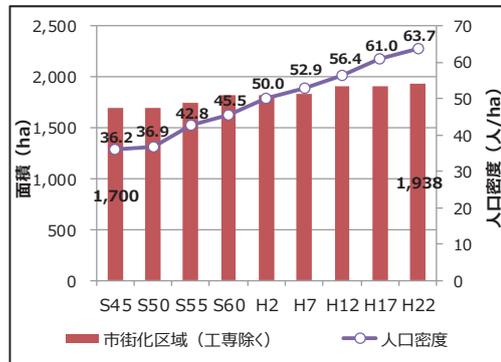
◎ 安城市の強み

①人口・世帯数は増加で推移、今後も緩やかな増加が継続する見込みと想定されます。

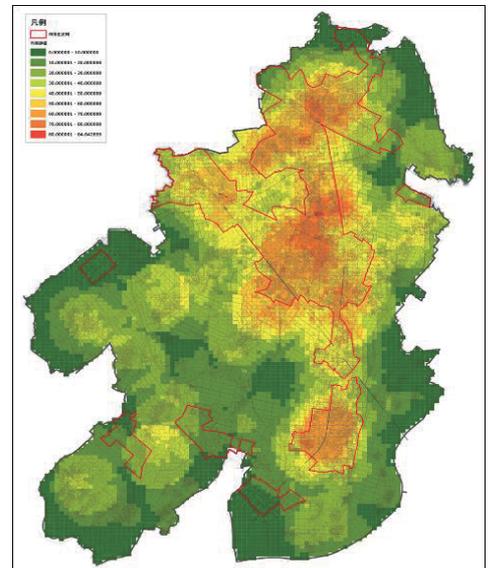
②市街化区域への人口集積が進むとともに、人口密度が高い市街地が主要な駅周辺等（JR安城駅、JR三河安城駅、名鉄新安城駅、名鉄桜井駅）に分布しています。



図① 本市の目標人口(安城市 まち・ひと・しごと創生総合戦略)



図② 市街化区域面積と人口密度の推移 (都市計画基礎調査)



図③ 生活利便施設集積点マップ (都市機能増進施設の集積現況評価)

③高齢者数の増加に伴い高齢化率が上昇しているものの、生活利便施設が歩いて暮らせる生活エリアに立地しています。

④JR東海道新幹線、JR東海道本線、名鉄名古屋本線、名鉄西尾線の4路線により鉄道網が形成されています。(鉄道を軸とした都市構造)

⑤市内を循環する「あぐるバス」が11路線で運行され、利用者数は年々増加しています。

⑥教育施設の徒歩圏域が市全域を概ねカバーしており、子育てしやすい環境を形成しています。

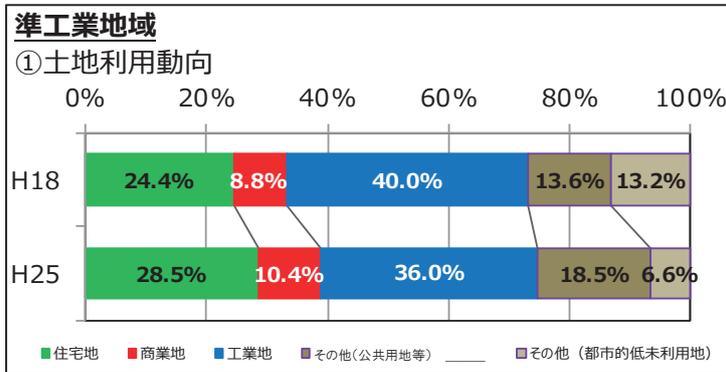
⑦年少人口はこれまで横ばいに推移しており、人口ビジョンでは今後も概ね横ばいで推移しています。

⑧レンタサイクルを11ポート設置し、運用しています。

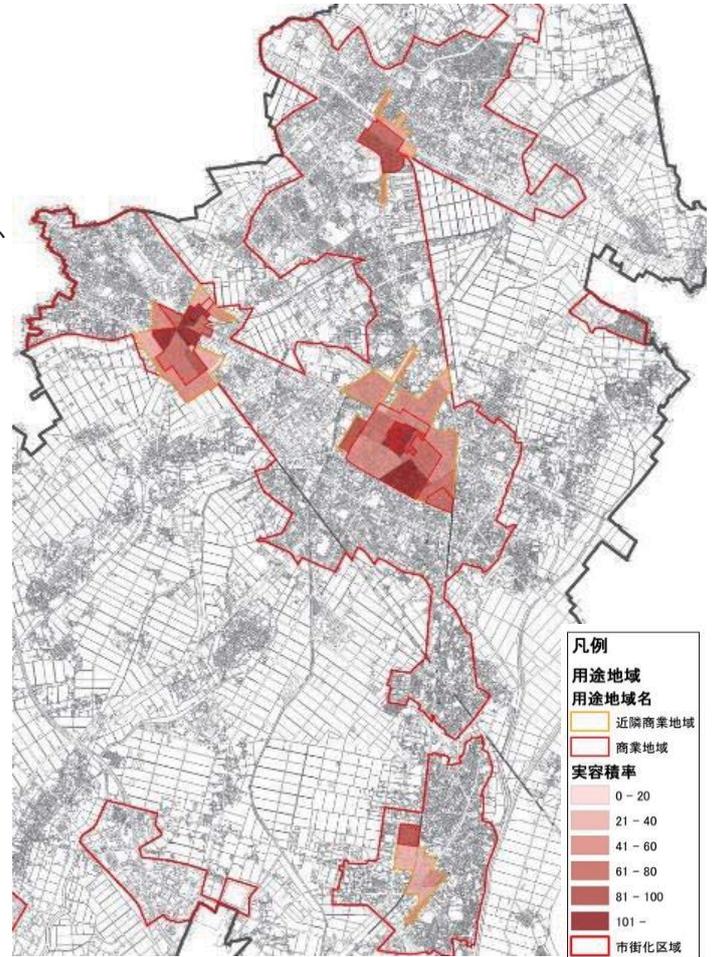
⑨明治用水緑道を活用した自転車ネットワークの整備が進行しています。

●安城市の弱み

- ①準工業地域では住宅地及び商業地の土地利用が増進し、住商工が混在しています。
- ②商業系用途地域における実際の容積率は主要駅周辺で高いものの、容積充足率はほとんどの地区が5割以下となっています。
- ③用途地域と土地利用構想の不整合が全体の約1割であり、住居系土地利用構想がその多くを占めています。
- ④都市的低未利用地のうち、約7割が住居系用途地域内に存在
- ⑤市街化調整区域における開発許可件数及び面積は年々増加する傾向があり、既存集落周辺でのスプロール化が進行しています。
- ⑥大規模既存集落外縁部で人口・世帯数が増加する一方で、大規模既存集落内で人口・世帯数が減少し、高齢化が進行しています。
- ⑦市全域で空き家が増加傾向にあります。



図① 準工業地域の土地利用動向
(都市計画基礎調査)



図② 商業系用途地域における実容積率
(都市計画基礎調査)

「まちをつくる 都市構造」分野における基本的課題…市街地規模の適正化、機能の適正配置、公共交通体系の充実 等

安城市の強みから、【強みを伸ばす考え方】

- ・将来の人口減少社会を見据えつつ増加する人口を受け止める新たな住居系市街地の形成及び市街地内の主要駅周辺における人口集積の強化
- ・市街地人口密度の維持・上昇による市街地内に広く立地する生活利便機能の維持・充実
- ・利用者が増加する公共交通網の維持・サービス水準の強化
- ・歩いて暮らしやすいまちづくりに向けた歩行者・自転車ネットワークの拡大・機能充実

安城市の弱みから、【弱みを克服する考え方】

- ・J R 安城駅周辺をはじめとする4つの拠点周辺での居住・都市機能の集積強化
- ・高齢者や子育て世代をはじめ誰もが便利に日常的サービスを楽しむ生活圏の再構築
- ・現況土地利用と用途地域と土地利用構想の不整合の解消
- ・市街化調整区域における無秩序な開発、都市機能立地の抑制
- ・大規模既存集落における集落環境の改善

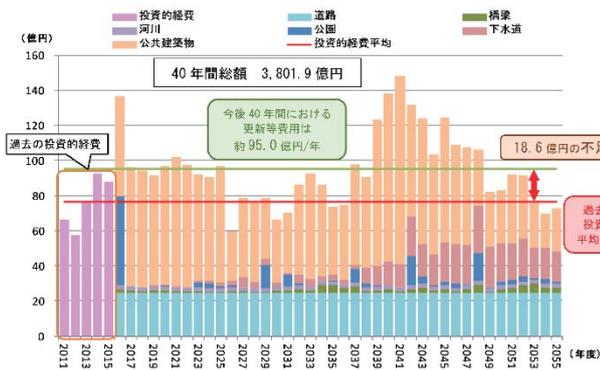
視点2 都市運営

◎ 安城市の強み

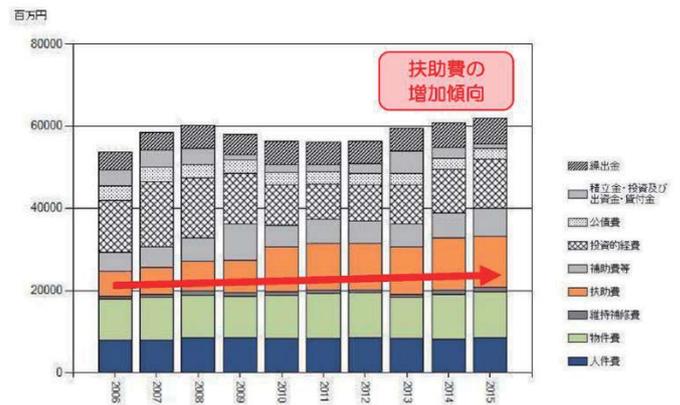
- ① 財政力指数が1以上、かつ経常収支比率は75%前後で推移しており、健全な財政を維持しています。
- ② 都市計画道路は概成済を含めた整備率が約8割となっています。(行政区画)
- ③ 都市公園は全国や県平均と比較して整備水準は低いものの、都市マス改定時から整備が進行しています。
- ④ 南明治地区では、土地区画整理事業の円滑な実施に向けた啓発やまちづくり活動を実施されています。
- ⑤ 桜井駅周辺地区では、まちづくり憲章やまちなみ景観ルールを定め、住みよいまちづくりを住民が主体となって実施されています。

● 安城市の弱み

- ① 公共施設の維持更新費等は、今後増加することが予測されています。
- ② 今後の高齢化の進展に伴う扶助費等の増加及び生産年齢人口の減少に伴う歳入の減少が予測され、今後増加する施設老朽化対策や維持、更新費用に十分な費用がかけられなくなることが予測されています。



図① 公共施設等(普通会計ベース)の更新等費用の試算
(安城市公共施設等総合管理計画より)



図② 歳出決算額の推移
(安城市公共施設等総合管理計画より)

「まちをつかう 都市運営」分野における基本的課題…社会資本ストックの長寿命化・利活用、担い手づくり 等

安城市の強みから、【強みを伸ばす考え方】

- ・安城市ならではの、現在の豊かな財政力を活かした個性あるまちづくり
- ・安城市民ならではの、これまでの住民主体のまちづくり実績を活かした基盤施設や公共建築物等の維持管理・利活用に対する住民や民間事業者との協働化の促進

安城市の弱みから、【弱みを克服する考え方】

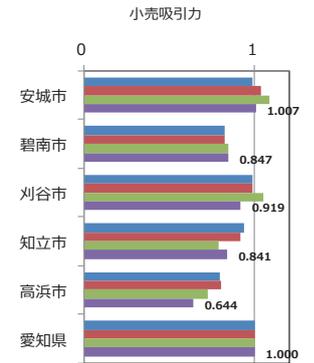
- ・将来の人口減少や社会資本ストックの長期的な維持管理コスト等を見据えた住居系市街地規模の適正化
- ・老朽化するインフラ施設に対する効率的な修繕・更新等の実施、長寿命化による更新コストの削減
- ・必要な公共サービスの維持と施設量の適正化の両立

◎ 安城市の強み

- ① 製造品出荷額等は増加傾向にあり、製造業が盛んとなっています。
- ② 小売業の事業所数、販売額、従業者数、売り場面積ともに周辺都市と比較して最も高く、自市内だけでなく他都市からも買い物客が流入しています。
- ③ 桜井駅周辺地区では、まちづくり憲章やまちなみ景観ルールを定め、住みよいまちづくりを住民が主体となって実施しています。
- ④ 名古屋から新幹線により10分で到達可能となります。(リニア開通後、東京からも60分アクセス圏になります。)
- ⑤ 観光入込客数は、安城七夕祭りで100万人/年以上、デンパーク及び堀内公園がそれぞれ約50万人/年となっています。



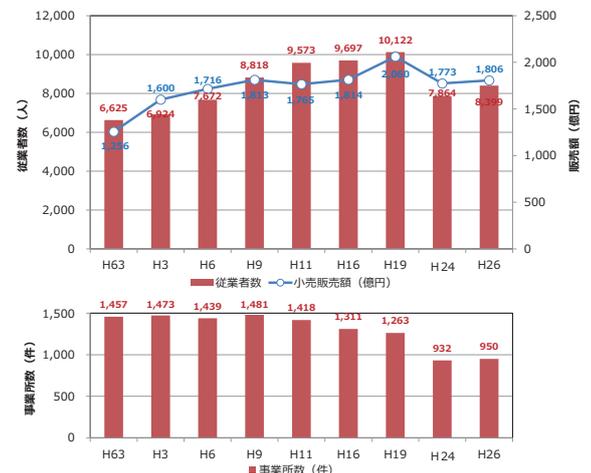
図① 製造業に係る従業者数、製造品出荷額等、事業所数推移(工業統計より)



図② 小売吸引力 (商業統計)

● 安城市の弱み

- ① 小売業の従業者数が概ね維持される一方、事業所数は減少していることから小売店舗の大型化進み、身近な中小規模の小売店舗が減少しています。
- ② 市全体での観光入込客数は、周辺都市と同水準となっています。
- ③ 国道 23 号及び県道 47 号では渋滞が発生しており、将来に渡っても交通混雑が予想されています。
- ④ 需要に対応できていない広域的道路網があります。
- ⑤ 市街地の外郭を形成する多車線道路ネットワークが未形成となっています。
- ⑥ 近年大規模既存集落外縁部における開発の進行により、集落コミュニティが損なわれ、集落の賑わいが低下しています。



図③ 小売業に係る従業者数、小売販売額、事業所数推移(工業統計より)

「生きる力をつくる 都市活力」分野における基本的課題…産業振興、広域交流、都市景観 等

安城市の強みから、【強みを伸ばす考え方】

- ・リニアインパクト（J R 三河安城駅の位置づけの変化等）を活かした交流人口の拡大
- ・日本有数のものづくりポテンシャルや広域的な交通利便性を活かした工業・物流機能の集積強化
- ・賑わいを集める、地域固有の自然、歴史文化資源や田園景観等の資産活用、回遊性の強化
- ・賑わいを集める、街並み景観づくりの活動を市全域へと波及

安城市の弱みから、【弱みを克服する考え方】

- ・商業業務機能やサービス業をはじめとする第 3 次産業の集積強化（多様な産業構造への転換促進）
- ・産業を活性化する、物流等産業活動の円滑化に資する広域的道路網、及び多車線道路ネットワークの形成
- ・集落を活性化する、大規模既存集落外縁部におけるスプロール化抑制による集落コミュニティの再形成

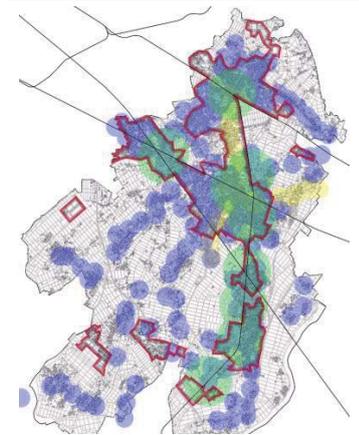
視点4 都市生活

◎ 安城市の強み

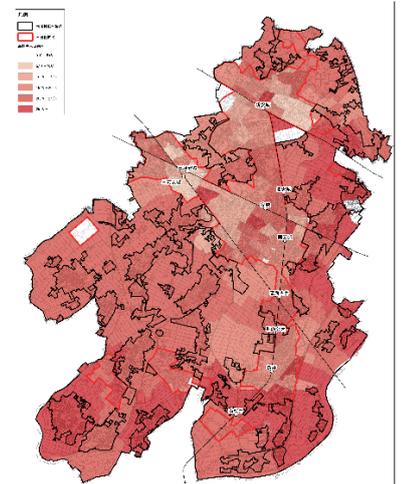
- ①市街化調整区域においても大規模既存集落を中心に公共交通の利用圏域にカバーされており、市街化区域へアクセスすることが可能な状況となっています。
- ②一部地区において、まちづくり憲章及びまちづくり指導要綱を定めているほか、事前復興まちづくりを実施しています。
- ③近年、自動車産業を中心とした工場立地や住宅開発などにより、農・工・商のバランスがとれた複合都市として発展しています。

● 安城市の弱み

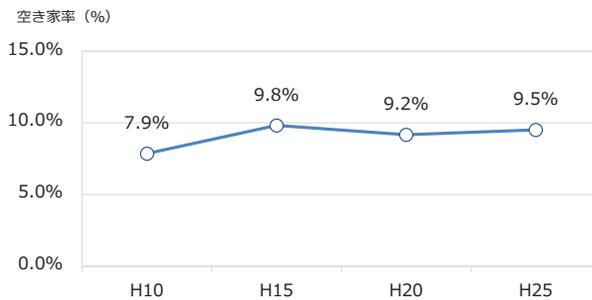
- ①市街化調整区域の集落地の一部で人口・世帯数が減少、高齢化が進行しています。
- ②市街地内には狭あい道路等が残る未整備市街地が存在しています。
- ③南海トラフ地震による人的被害や建物被害等が予測されています。
- ④洪水による浸水が市北部や市南部・市南東部等を中心に想定しています。
- ⑤駅周辺の市街地に老朽建物が多く分布する傾向となっています。
- ⑥都市的低未利用地のうち、約7割が住居系用途地域内に存在しています。
- ⑦市全域で空き家が増加傾向となっています。



図① 生活利便性評価マップ
【公共交通近接性】



図① 大規模既存集落における高齢者の割合(H27 国勢調査)



図⑦ 空き家率の推移(住宅・土地統計調査)

「安心をつくる 都市生活」分野における基本的課題…コミュニティ・多世代交流、防災 等

安城市の強みから、【強みを伸ばす考え方】

- ・もしもの時に支えになる、地域防災力を強める住民主体の地域活動など、地域防災力の下支えとなるコミュニティの再生・活性化
- ・普段の暮らしの支えになる、バランスよく立地した都市機能・生活機能の維持、充実

安城市の弱みから、【弱みを克服する考え方】

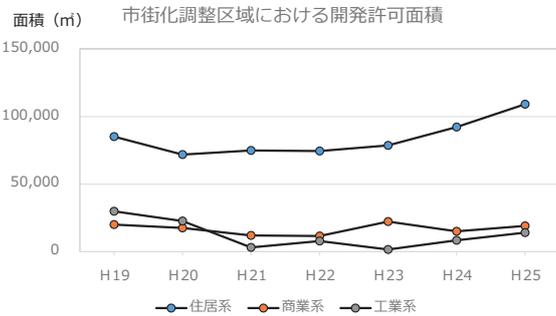
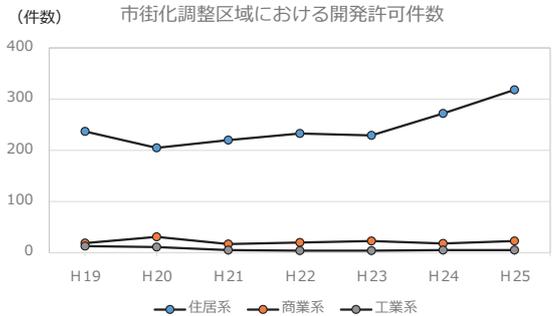
- ・まちの安心を高める、未整備市街地や狭あい道路等の解消・改善による市街地の防災性強化
- ・暮らしで安心できる、高齢化の進む既成市街地や集落地等での就労世代の定住促進と地域コミュニティの再生・活性化
- ・将来の安心を確保する、災害危険性の高い区域での無秩序な開発の抑制
- ・防犯、防災への安心を確保する、多様な世代の人口定着につながる空き地や空き家の有効活用

◎ 安城市の強み

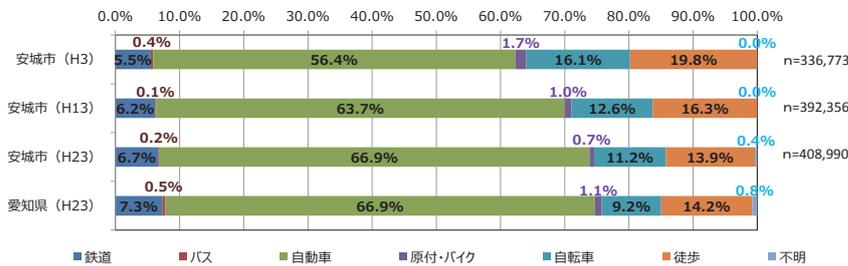
- ①市街化調整区域に一団のまとまりある優良農地が広がっています。
- ②市内を循環する「あんくるバス」が11路線で運行され、利用者数は年々増加しています。
- ③レンタサイクルを11ポート設置し、運用しています。
- ④明治用水緑道を活用した自転車ネットワークの整備が進行しています。

● 安城市の弱み

- ①市街化調整区域における開発許可件数及び面積は年々増加する傾向となっています。
- ②代表交通手段構成は継続して自動車が増加し、自転車・徒歩が減少しています。
- ③都市公園の一人当たり整備水準（4.72 m²/人）は、全国平均（9.4 m²/人）及び県平均（7.02 m²/人）と比較して低いといえます。



図① 市街化調整区域における開発許可
(都市計画基礎調査)



図② 代表交通手段構成(PT 調査)

「心地よさをつくる 都市環境」分野における基本的課題…環境負荷の低減、自然環境保全 等

安城市の強みから、【強みを伸ばす考え方】

- ・心地よく利用できる、公共交通網の維持・サービス水準の強化（再掲）
- ・自身の健康を心地よく感じる、歩いて暮らしやすいまちづくりに向けた歩行者・自転車ネットワークの拡大・機能充実
- ・やすらぎを感じる、身近な公園・緑地の維持・保全、緑化の促進、市街地内農地の維持・活用
- ・やすらぎを感じる、良好な農村環境の維持・保全

安城市の弱みから、【弱みを克服する考え方】

- ・これからもやすらぎを感じることができるよう、まとまりある良好な農地・緑地の保全
- ・心地よい環境をもたらす、自動車中心の交通移動手段の転換促進

1. 将来都市像及び都市づくりの目標

(1) 将来都市像

本計画の上位計画である第8次安城市総合計画では、本市の目指す都市像を「幸せつながる健幸都市 安城」と定め、すべての施策分野に「健康」の視点を取り入れるとともに、「環境」への取組みを継続し、活力ある「経済」を生かし、伝統的な地域の「きずな」を継承し、社会全体で「子ども」を育むまちづくりを進めることにより、「健幸都市」の実現を目指しています。

(2) 都市づくりの目標

本市の目指す都市像の実現に向け、本市において今後重視すべき都市づくりの視点（5T）ごとに整理した都市づくりの基本的課題を踏まえ、本計画において目指すべき都市づくりの目標を次のように定めます。



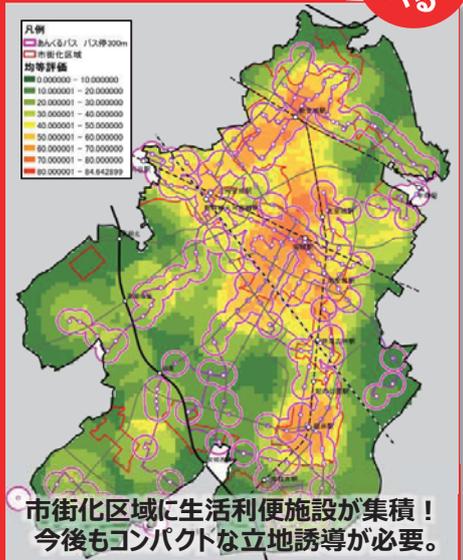
幸せつながる健幸都市

安城

みんなでまちをつくる！都市機能が便利に使える集約型都市づくり。

日本デンマークと呼ばれる農業先進地の安城市は、安城駅を中心に、少しずつ都市を形成してきました。その結果、国土のグランドデザイン2050に掲げられる「小さな拠点づくり」に見合った、人・施設がコンパクトに集積した都市構造を形成することができました。しかし、今後も一定程度の人口増加が見込まれる中、まちの持続可能性を高め「いかにコンパクトにまちをつくるのか」を視点とした都市づくりを進めていく必要があります。

そこで、将来人口や産業規模に見合った適切な規模の市街地が確保され、市街地内では主要鉄道駅（安城駅、三河安城駅、新安城駅及び桜井駅）周辺を中心に、都市機能や居住が高度に集積した拠点地区の形成を図ります。また、今後増え続ける高齢者を念頭に、生活を支える利便機能が身近に維持・確保された、歩いて暮らしやすい生活圏を形成するとともに、世代やライフスタイルに応じた多様な移動手段を確保するなど、都市機能が便利に使える集約型都市づくりを目指します。



みんなでまちをつかう！市民とともにほぐむ持続可能な都市づくり。

先人たちの創意工夫によって、安城市は少しずつ都市として成長しました。コンパクトシティとして成熟しつつある一方、多様化するまちのニーズに対する「タクティカルアーバニズム（＝地域がやれることをどんどん実施し、小さな積み重ねで大きな改善につなげる戦略的取組み）」が重要となります。まちをつくるだけでなく、どう都市を運営するのか、「いかにまちをつかうのか」を視点とした都市づくりを進めていく必要があります。

そこで、エリアマネジメント等を用いた公共空間の有効活用や長寿命化等により、効率的な都市運営を進めるとともに、きめ細かなまちづくりの主役となる地域住民、民間企業、NPOをはじめ、これからの都市づくりや都市運営を支える担い手や仕組みづくりを支援し、これら担い手と市が連携して協創の取組みを進めるなど、市民とともにほぐむ持続可能な都市づくりを目指します。

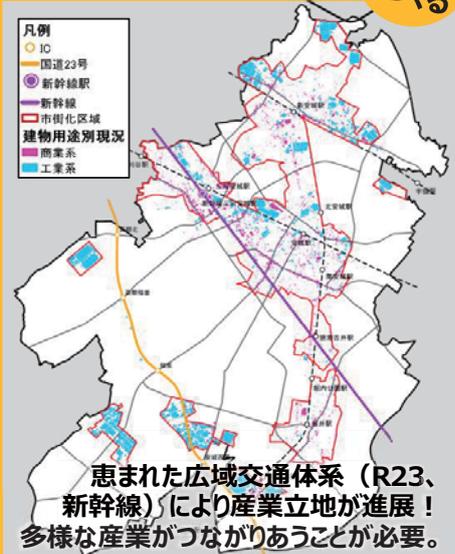


みんなで生きる力をつくる！活力と活気で賑わいあふれる都市づくり。

生きる力
をつくる

安城市は、恵まれた地理的条件や広域交通体系による利便性を生かした産業立地により、堅調に経済発展を遂げてきました。そして産業の活況が人を集わせ、多様なにぎわいを創出してきました。ここで、本市発展の出発点が農業であることにならば、「エコノミックガーデニング（＝地元企業が成長する環境をつくること）」を念頭に置き、さらなる地域社会・経済の活性化に向け、既存ストックを活かし、「いかに生きる力をつくるのか」を視点とした都市づくりを進めていく必要があります。

そこで、本市の経済・財政基盤を支える産業用地の確保や既存産業の振興を図るとともに、2027年に予定されているリニア開業や2026年に開催予定のアジア競技大会を見据えつつ、本市の優れた広域的な交通利便性を生かし、様々な産業と人との対流・交流を促進します。そしてこれに加え、市内に立地する歴史・文化資源や自然資源、田園景観など、本市独自の個性や魅力を磨くことで、都市の活力を高め、にぎわいの創出を図るなど、活力と活気で賑わいあふれる都市づくりを目指します。

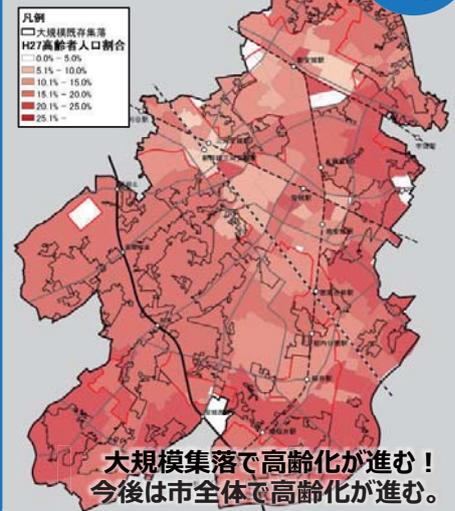


みんなで安心をつくる！安全・安心に暮らせる都市づくり。

安心を
つくる

安城市は、まちづくり憲章やまちなみ景観ルールなど市民協創のまちづくりに取り組んでおり、取り組みを支える地域コミュニティがつけられています。将来懸念される大規模災害への安全性や、高齢・子育て世代などが自分らしい暮らし、居場所を見つけられる安心感の確保には、プレイスメイキングなどを通じた地域コミュニティの再活性化をはじめ、「いかに安心をつくるのか」を視点とした都市づくりを進めていく必要があります。

そこで、今後、増加が見込まれる高齢者の居住環境の充実や若年世代の定住促進等といった多世代のバランスがとれた定住を進め、地域の防災・防犯力の下支えとなるコミュニティ力を強化していきます。あわせて、防災・減災対策や既成市街地での老朽建物、狭あい道路の改善、空き家対策等を進めるとともに、市街地を取り囲む豊かな農地を守り、自然災害を極力抑制するなど、市民が安全で安心して暮らせる都市づくりを目指します。



みんなで心地よさをつくる！人と自然が共生する都市づくり。

心地よさ
をつくる

安城市は、これまで自然環境のみならず身近な暮らしを取り巻く環境への取り組みを市民とともに進めてきました。本市にふさわしい一歩進んだ環境首都の成熟した展開を進めていくためには、都市から発生する環境負荷の低減や自然との共生を推進し、人も自然も生きやすい、居心地のよい都市となる、「いかに心地よさをつくるのか」を視点とした都市づくりを進めていく必要があります。

そこで、自動車に過度に頼らなくても便利に生活できる集約型都市への転換や環境負荷の少ない移動環境づくりを引き続き進めるとともに、市街地における都市農地の有効活用の検討や緑化を促進します。また、エネルギーの効率的利用に配慮した新たな市街地の形成や市街地を取り囲む優良な農地、油ヶ淵をはじめとする豊かな水辺環境の保全を図るなど、人と自然が共生する都市づくりを目指します。



2. 将来都市構造の基本的な考え方

安城市ひと・まち・しごと創生総合戦略における人口ビジョン、将来目標人口及び第8次安城市総合計画における土地利用構想を前提としながら、“20年、30年後を見据えた都市づくり”における都市構造の展望を明らかにするとともに、本計画で対象とする“これから10年における都市づくり”における土地利用の基本的な考え方を明らかにします。

(1) 20年、30年後を見据えた人口ビジョン、将来都市構造

本計画では、20年、30年後の都市づくりを展望した上で、概ね10年後の目標設定を行います。

まず、20年、30年後を見据えた展望人口について、「安城市・まち・ひと・しごと創生総合戦略」の人口ビジョンにおけるピーク人口（194,500人、2050年（平成62年））ではなく、超長期的に見て変動が見込まれる2060年（平成72年）において確保すべきとする人口（約192,000人）を展望することとします。

そして20年、30年後を展望しながら、本市として概ね増加が見込まれる“これから10年における都市づくり”として、2028年（平成40年）における目標人口（192,000人）を設定します。

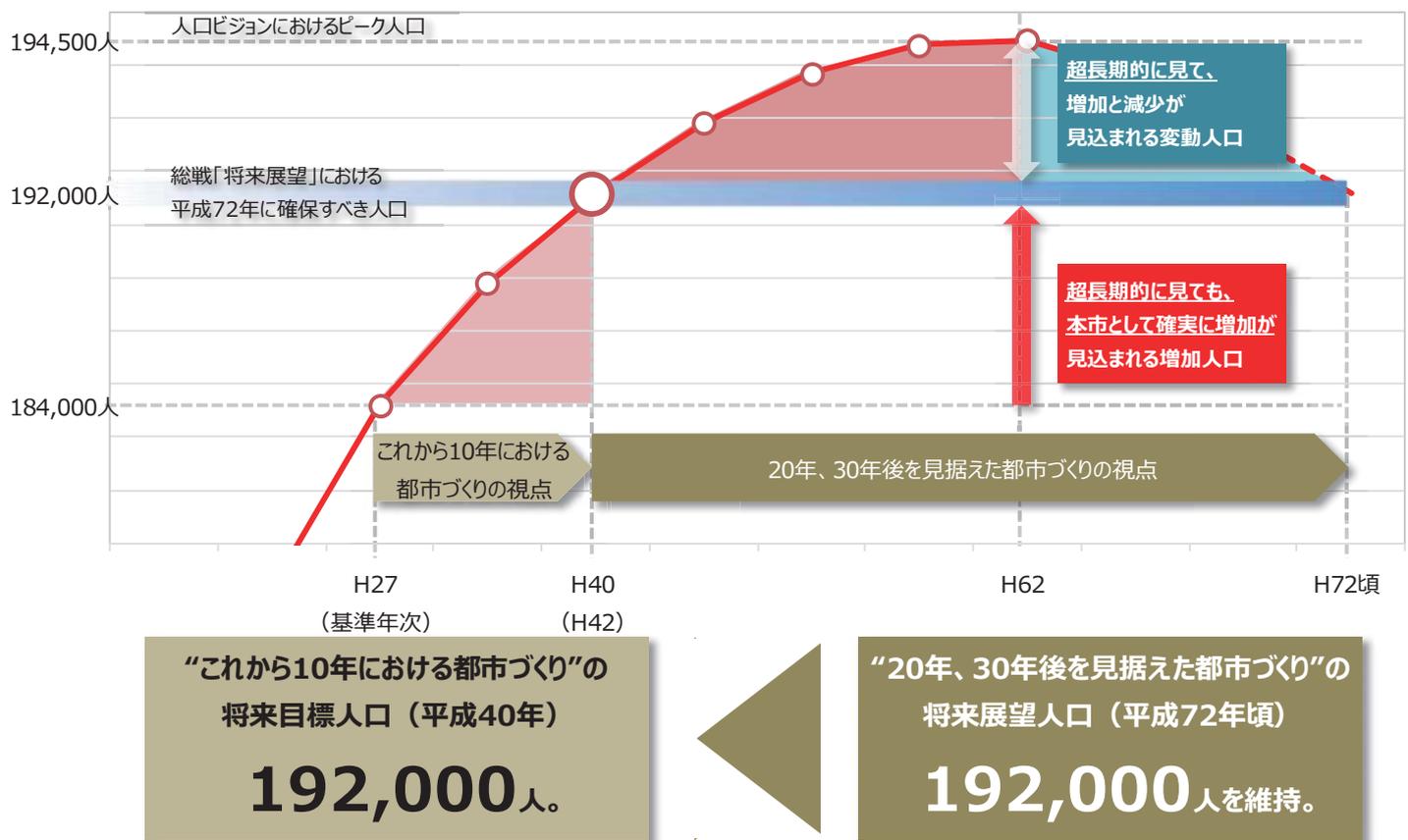


図 第三次安城市都市計画マスタープランの人口ビジョン

日本の人口が減少に転じる中、本市では計画期間内は依然として人口が増加する見込みです。そこで、従来から進めている「4つの駅を核としたコンパクトなまちづくりを継続して推進する」とともに、定住人口の増加に繋がる魅力的なまちづくりを推進するため、第8次安城市総合計画に位置づける土地利用構想を前提に20年、30年後以降の展望人口を視野に入れて、長期的な土地利用のあり方を整理します。

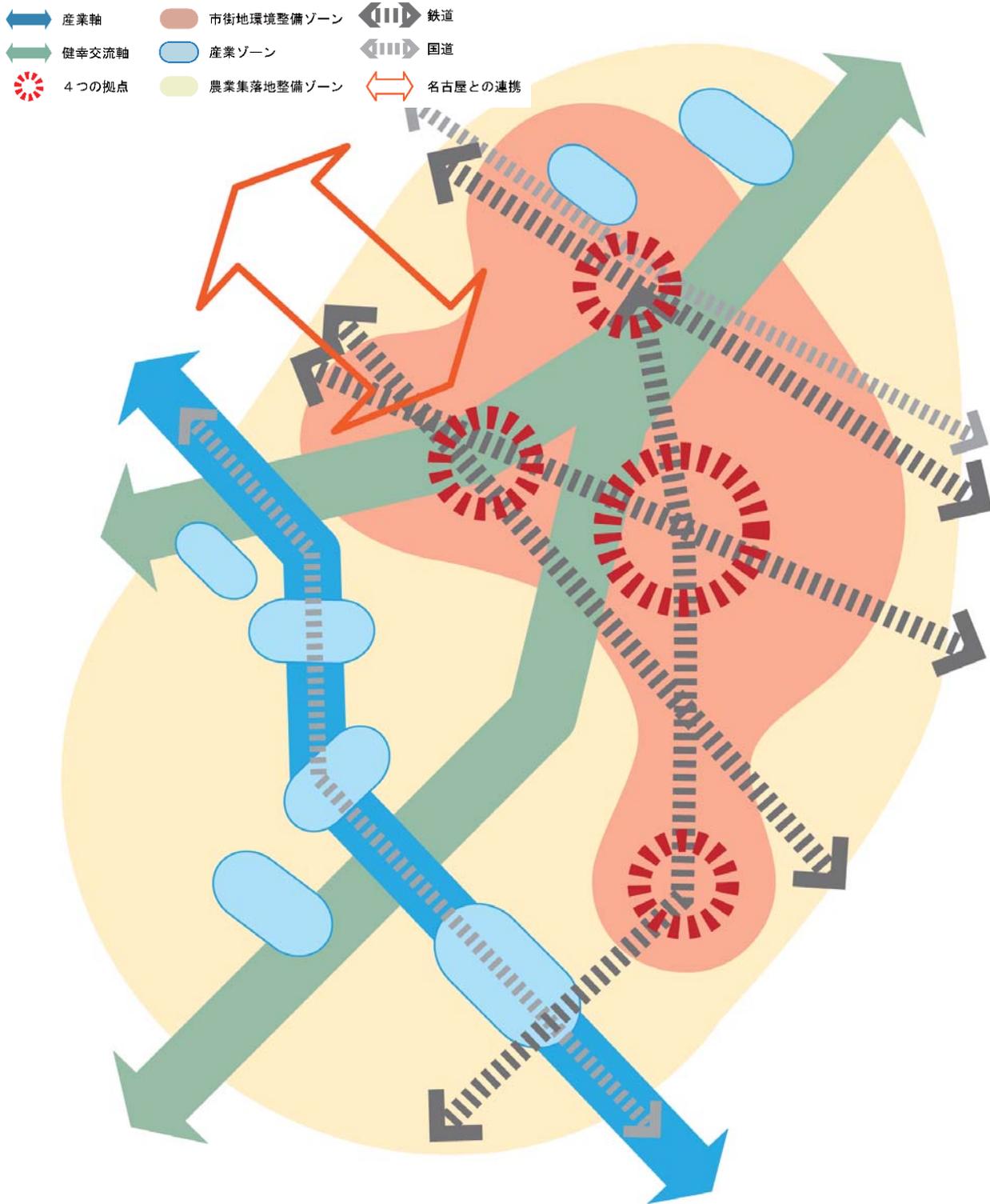


図 将来都市構造（第8次安城市総合計画）

3. 全体構想

(2) “20年、30年後を見据えた都市づくり”において展望すべき都市構造のあり方

国における立地適正化制度創設の背景と本市の特性を比較してみると、国と本市では重要な要素の一つである人口の背景に大きな違いがみられます。本市でも、国と同様に高齢化の進行が見込まれているもの、本市では当面人口は増加されていく見通しとなっています。

また将来の人口密度を勘案すると、今後も市街地（＝まちなか）において居住の高密度な集積が持続していくものと予想されています。また、医療や福祉などの生活利便を高める都市機能に注目すると、まちなかにバランスよく立地しており、さらに安城駅、三河安城駅、新安城駅及び桜井駅周辺ではより高密度に集積しています。こうしたコンパクトな都市づくりは、持続可能な都市であるために今後も継続、強化されるよう誘導していくべきと考えます。

そこで、“20年、30年後を見据えた都市づくり”における展望すべき都市構造のあり方を、成長に対応する「マチナカ居住の誘導」を進めるとともに、その中でも特に居住・都市機能を集積すべき「マチナカ拠点の形成」が進むよう定め、展望すべき都市構造のあり方における居住・都市機能の方向性を定義づけることとします。

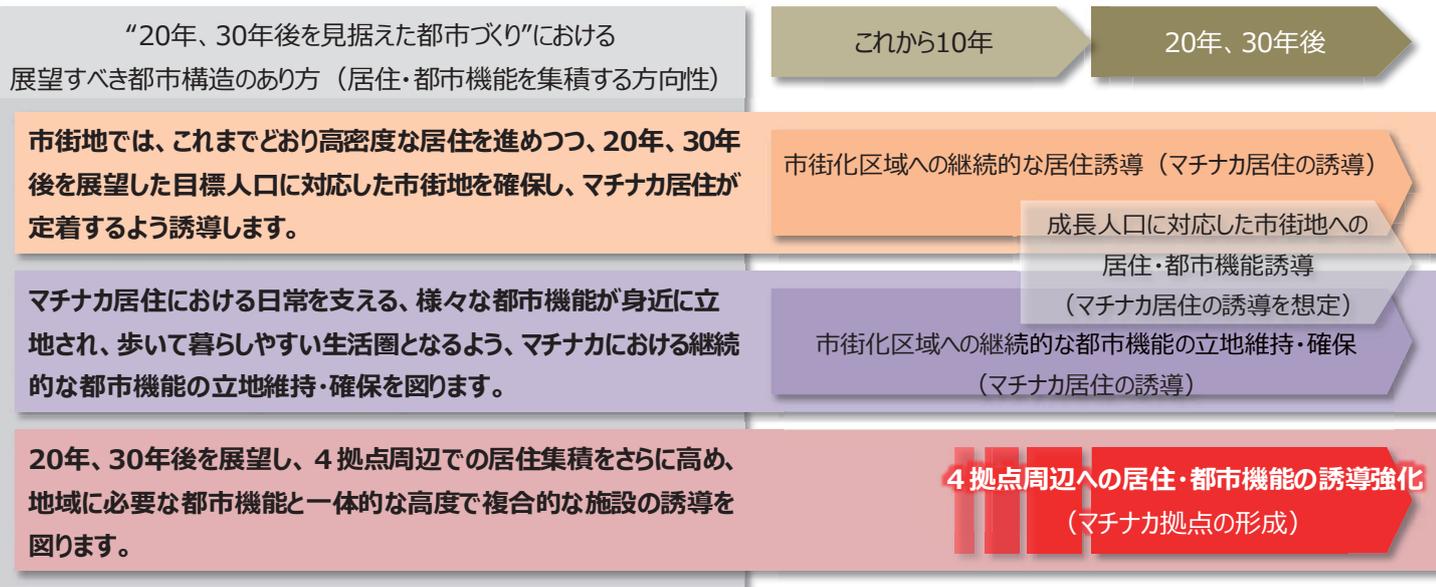
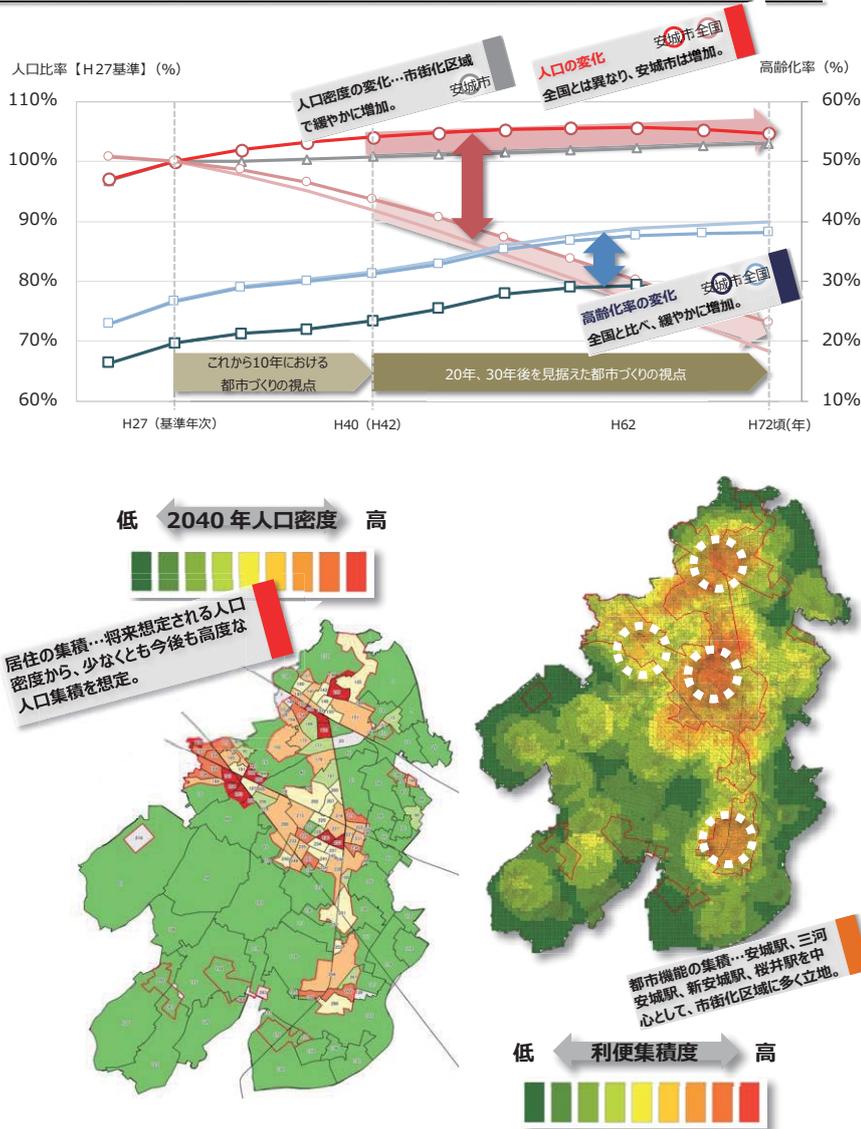


図 “20年、30年後を見据えた都市づくり”における展望すべき都市構造のあり方

また、“20年、30年後を見据えた都市づくり”の展望における、マチナカ居住の誘導、さらにはマチナカ拠点形成への誘導を目指すために必要となる都市機能（＝マチナカ都市機能）は、第8次安城市総合計画の分野における目指す姿から定めました。これらの機能は、マチナカ居住誘導区域のみならず、都市、広域及び地域後背地を含む生活利便性の向上を意識したものとなり、現在もバランスよく立地している点を踏まえ、“これから10年の都市づくりにおいてマチナカ立地を維持・確保すべき機能”とします。

そしてよりコンパクトなマチナカ居住誘導と一体的なマチナカ都市機能の集積のため、これらが高度に複合化されることが必要となります。ここで、“より一層の人口の高密度化”を展望するとともに、“地域の課題

解決のために必要な機能との複合化”と“都市・広域拠点にふさわしい機能集積”を図ることとします。そのため、“居住と地域に必要な機能の複合施設”と“都市・広域拠点にふさわしい広域的交流施設”が“20年、30年後を見据えた都市づくり”における誘導すべき施設（＝マチナカ拠点への誘導施設）とします。

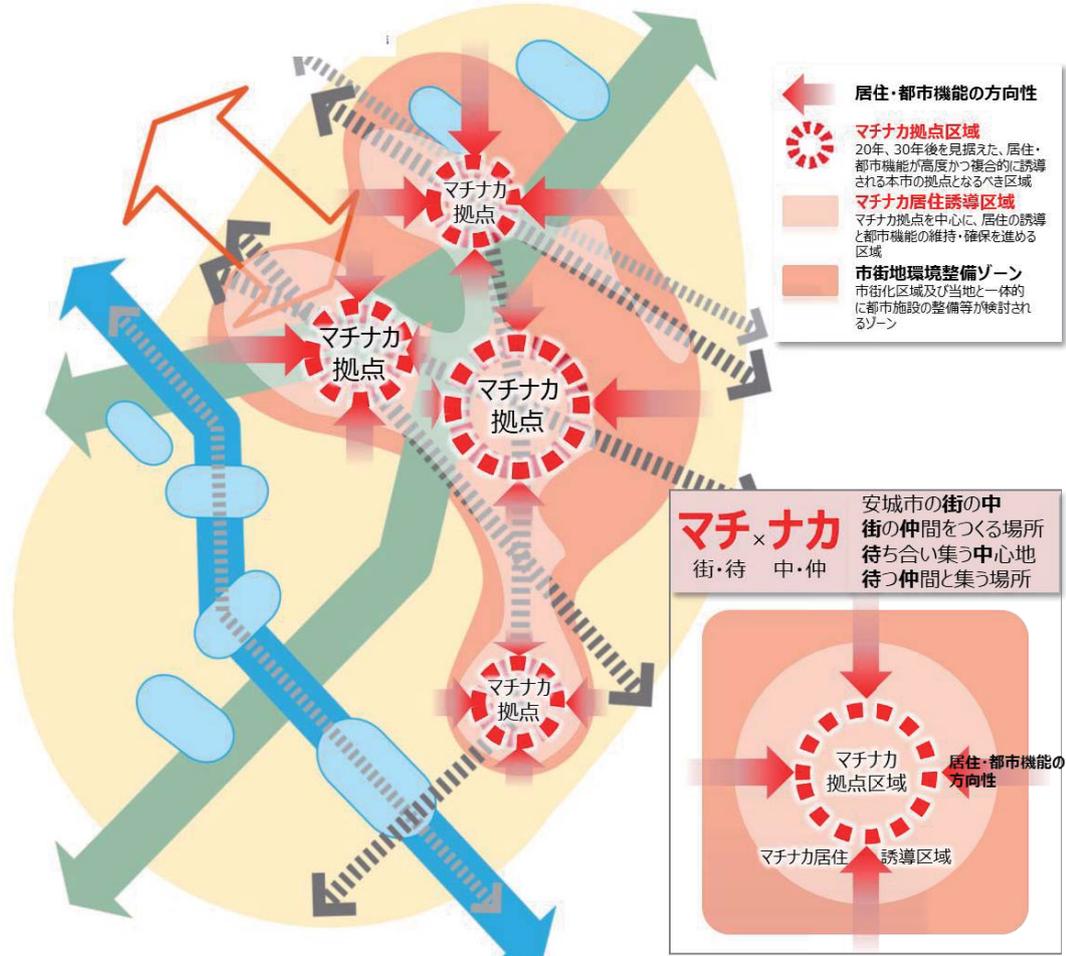


図 20年、30年後を見据えた都市構造のあり方のイメージ

これから10年の都市づくりにおいてマチナカに維持・確保すべき機能。

-医療、福祉、商業、交流、教育機能-

<p>医療施設、福祉施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●市民の健康寿命の延伸 ●スポーツを通じて健康で活力ある生活ができるまち ●安城市版地域包括ケアシステムの構築 ●全ての市民が健康で文化的な生活を、生涯にわたって生き残って暮らせるまち 	<p>教育施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●子育てを担う保護者を安心できるまちづくり ●安全安心で快適な教育環境の創出
<p>公共交通、公園</p> <ul style="list-style-type: none"> ●人と自然が共生する良好な環境が持続的に発展する社会 ●市民に愛される公園整備を通じて、自然と人がふれあえるまちづくり ●鉄道、バス、自転車などの様々な有機的なネットワークの形成 	<p>交流施設、防災施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●観光入込客数の増加 ●総合防災力の強化による安心安全なまちづくり ●人・まちの明日を創る生涯学習環境 ●広域市民が文化芸術活動に親しめる環境づくり ●地域コミュニティの活性化、協働できるまちづくり
<p>商業施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ●豊かで楽しい市民生活の実現 ●多拠点の特性に応じた個性的な魅力ある拠点の形成 	

20年、30年後を見据え、地域の課題解決のために誘導すべき機能。
-居住と地域に必要な機能の複合施設-

地域に必要な機能とは？

- ①世代構成に着目した場合、将来にわたって必要とされる機能
- ②現時点でも不足する機能
- ③点在する小規模な都市サービスを包括できる施設が立地せず、立地が必要と考えられる機能

20年、30年後を見据え、都市・広域拠点にふさわしい都市機能。
-広域的交流施設-

マチナカ居住誘導区域に必要な都市機能（マチナカ都市機能）

図 マチナカ都市機能市街地への集約が求められる本市に必要な都市機能

3. 全体構想

(3) “これから 10 年における都市づくり”における土地利用構想

本市は、JR 安城駅、三河安城新幹線駅、名鉄新安城駅、名鉄桜井駅の拠点的鉄道駅を中心に、中心に商業・業務地が集積し、周辺に住宅地が集積するなど、人・施設が4つの主要鉄道駅周辺にコンパクトに市街地が形成されてきました。また、工業地についても、流通性・利便性の高い地域高規格道路 IC 周辺、幹線道路沿いにコンパクトな集積となっています。

本市の目指すべき将来都市構造は、これまでの都市構造の特長をより深め、高齢者や子育て世代をはじめ誰もが便利に日常的サービスを楽しむコンパクトな生活圏を構築するなど、下図に示すような「土地利用と密度（建築物・人口）及び形態（高さ）の関係」の構築を図ることが必要であると考えられます。（＝土地利用の基本的な考え方）

そこで、土地利用の基本的考え方等を踏まえながら、本市が目指すべき（理想となる）土地利用計画を定め、現在の用途地域の指定状況等を対照し、次期都市マスに位置づける土地利用構想を定めました。

また、分野別方針で定める土地利用方針に対する規制・誘導手法として用途地域の指定・見直しを行うとともに、用途地域のみではその実現が困難な場合、補完する必要がある場合等において、今後検討すべき土地利用誘導方策等により、土地利用方針の実現を図ることとします。

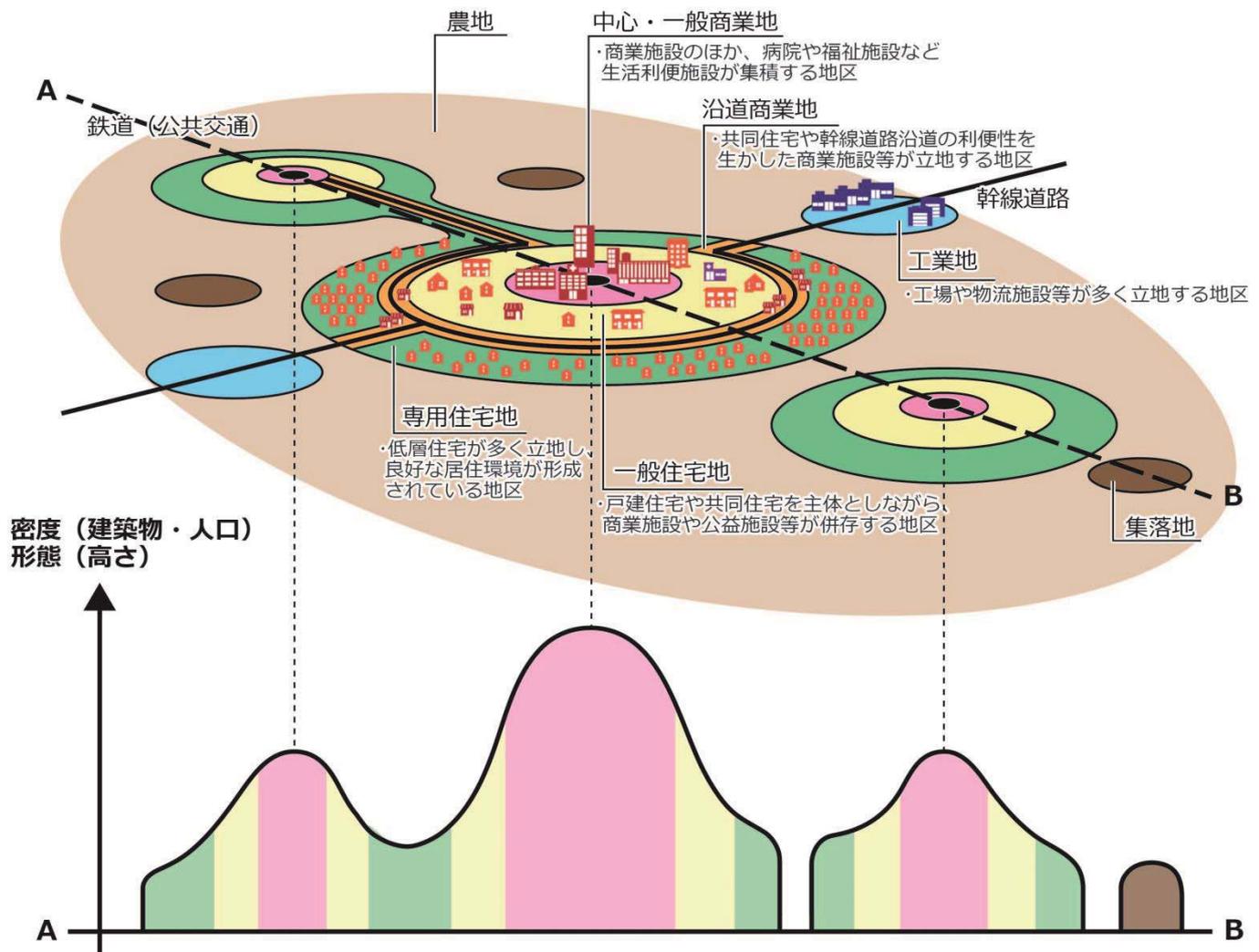


図 安城市が目指すべき土地利用の基本的な考え方

以上から“20年、30年後を見据えた都市づくり”を見据えた都市構造のあり方を踏まえ、“これから10年における都市づくり”における土地利用構想を整理しました。なお、浸水の想定区域においては、洪水ハザードマップの配布等により災害に関して適切な情報の周知を行うことで被害を軽減できるため、マチナカ居住誘導区域に含めることとしています。

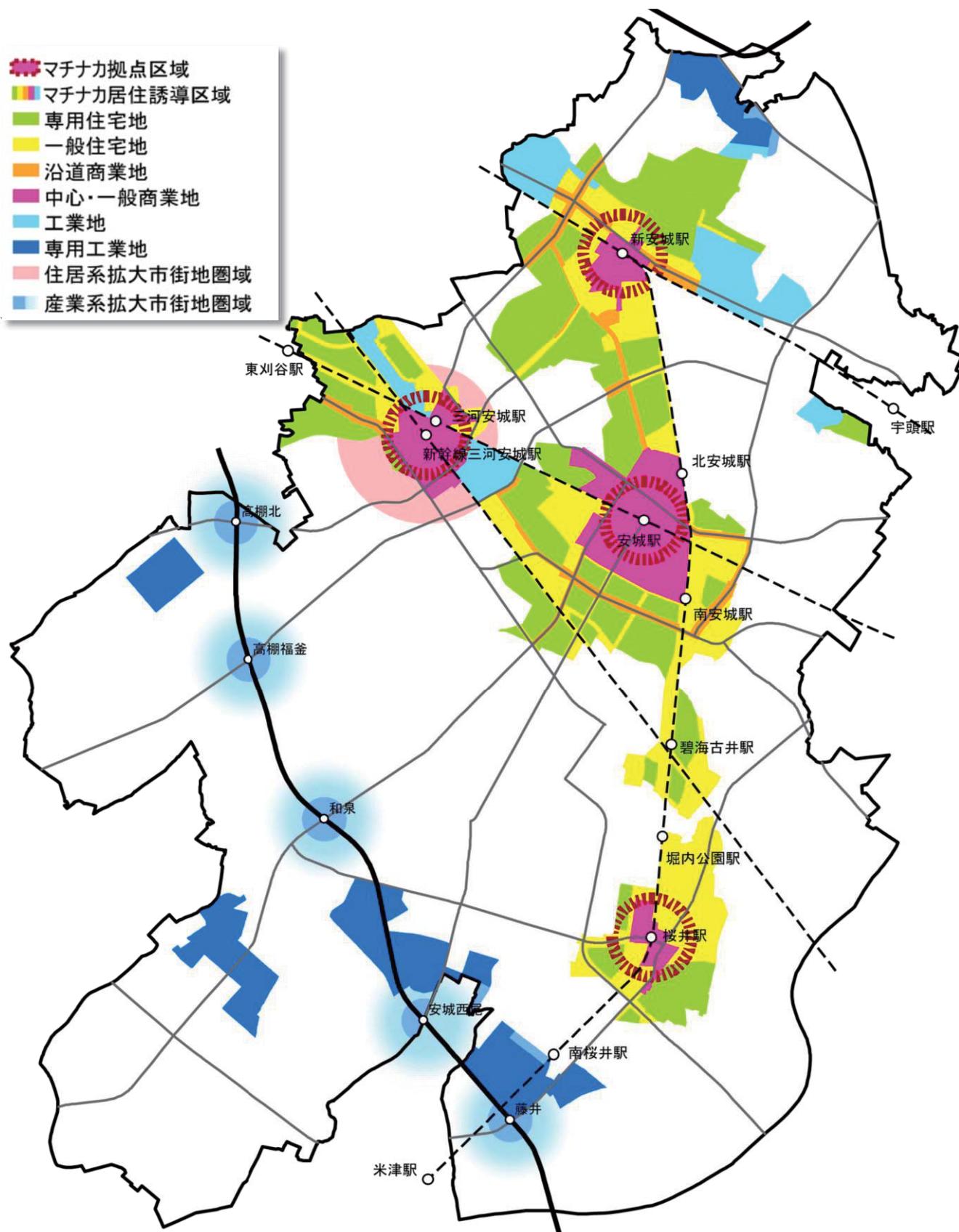


図 土地利用構想

3. 分野別方針

本市の目指す都市像の実現に向け、本市において今後重視すべき都市づくりの視点（5T）ごとに整理した都市づくりの目標（強みと弱みから導く都市づくりのキーワード）をもとに、「都市計画運用指針」において都市計画・都市マスに求められる役割や愛知県の定める「都市計画」における都市マスの記載項目の例示等を踏まえ、本市の都市づくり上必要と考えられる方針と方針を定めるべき分野を以下のように設定します。

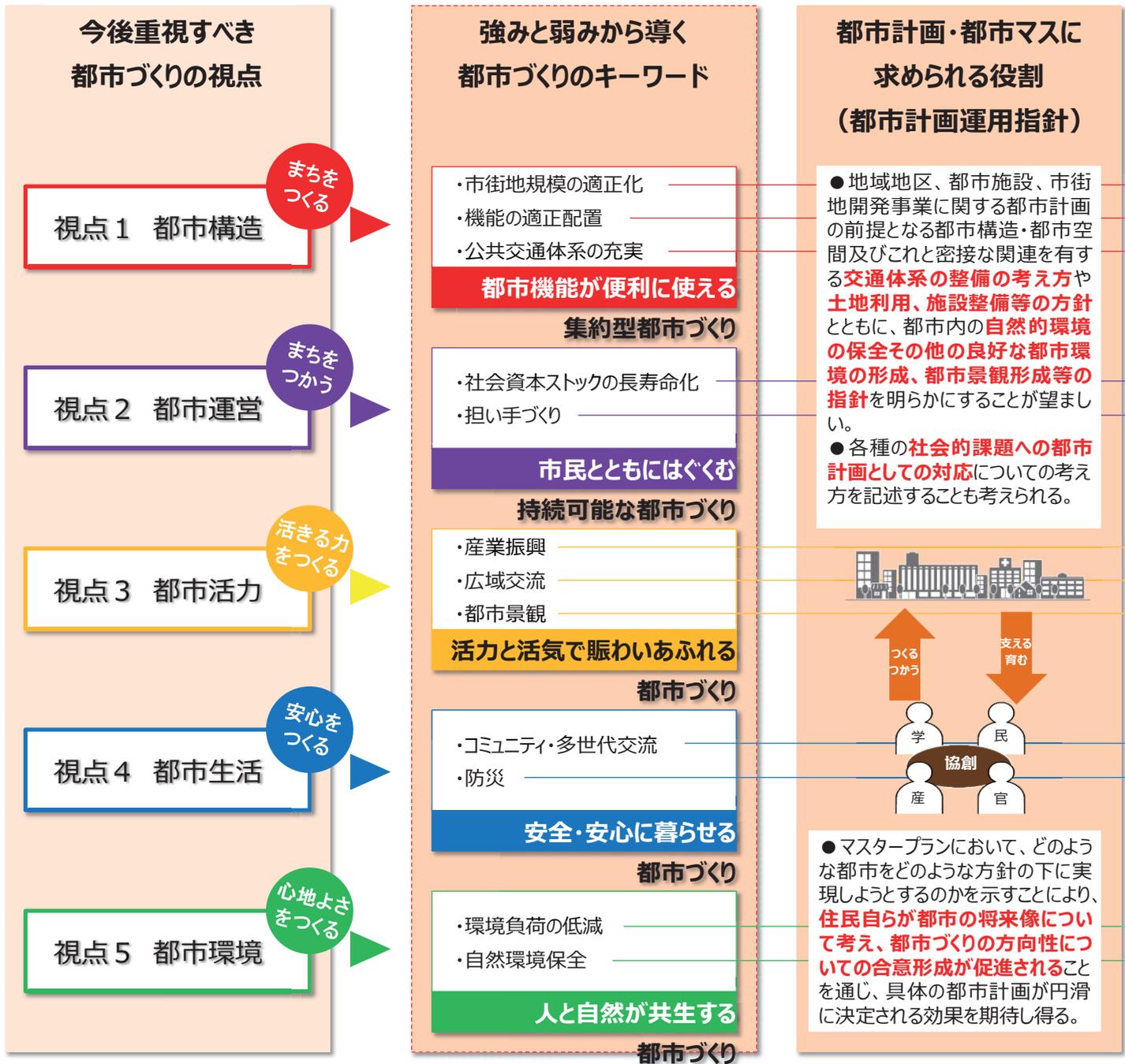


図 都市計画マスタープランで

本市の都市づくり上必要と考えられる方針
 (第三次安城市都市計画マスタープランで定めるべき分野)

(1) 都市の骨格をつくる方針



(2) 快適な暮らしを支える方針



(3) 市民とともに作り・つかう協創の方針



(1) 都市の骨格をつくる方針

土地利用の形成方針。



(マチナカ拠点区域)

● 主要鉄道駅（安城駅、三河安城駅、新安城駅、桜井駅）周辺を4つの拠点として位置づけ、各地区の個性や魅力を活かし、快適性に優れた市街地の形成を誘導します。

(専用住宅地)

● 用途の混在防止や高層住宅の立地抑止等により、良好な居住環境が保たれた低層戸建て住宅を主体とした住宅地の維持・形成を誘導します。

(一般住宅地)

● 日常生活を支える様々な生活機能が身近に立地・維持され歩いて暮らしやすい住宅地の形成を誘導します。

(中心・一般商業地)

● 主要鉄道駅周辺における商業・業務機能をはじめ多様な都市機能が集積した商業地の形成を誘導します。

● 鉄道駅周辺における高度利用等による高密度な住宅地の形成を誘導します。

● 三河安城駅周辺における広域的な交通利便性を活かし市内外から多くの人が集う高次都市機能が集積した商業地の形成を誘導します。

(工業地・専用工業地)

● 既存の大規模工場等の操業環境の維持・改善を図り、良好な工業地としての土地利用の維持・形成を誘導します。

(農地・集落地)

● 無秩序な市街化を抑制し、本市発展を支え続けるまともある優良な農地の保全に努めます。

● 集落地に居住する市民の日常生活に必要な生活機能の適切な立地、若年世代等の定住促進によるコミュニティの維持に努めます。

(拡大市街地)

● 鉄道駅を中心に都市機能が集約された市街地形成を基本としつつ、既存ストックの活用が可能な地区において、日本デンマークの原風景となる田園風景と調和した、多様な居住ニーズに対応した住宅地の形成に配慮します。

● 広域的な交通利便性に優れる地区を中心に、本市の財政基盤を支える工場等について、その集積と優良農地等周辺環境と調和した工業地の形成に配慮します。

(写真)	(写真)	(写真)
(写真)	(写真)	(写真)

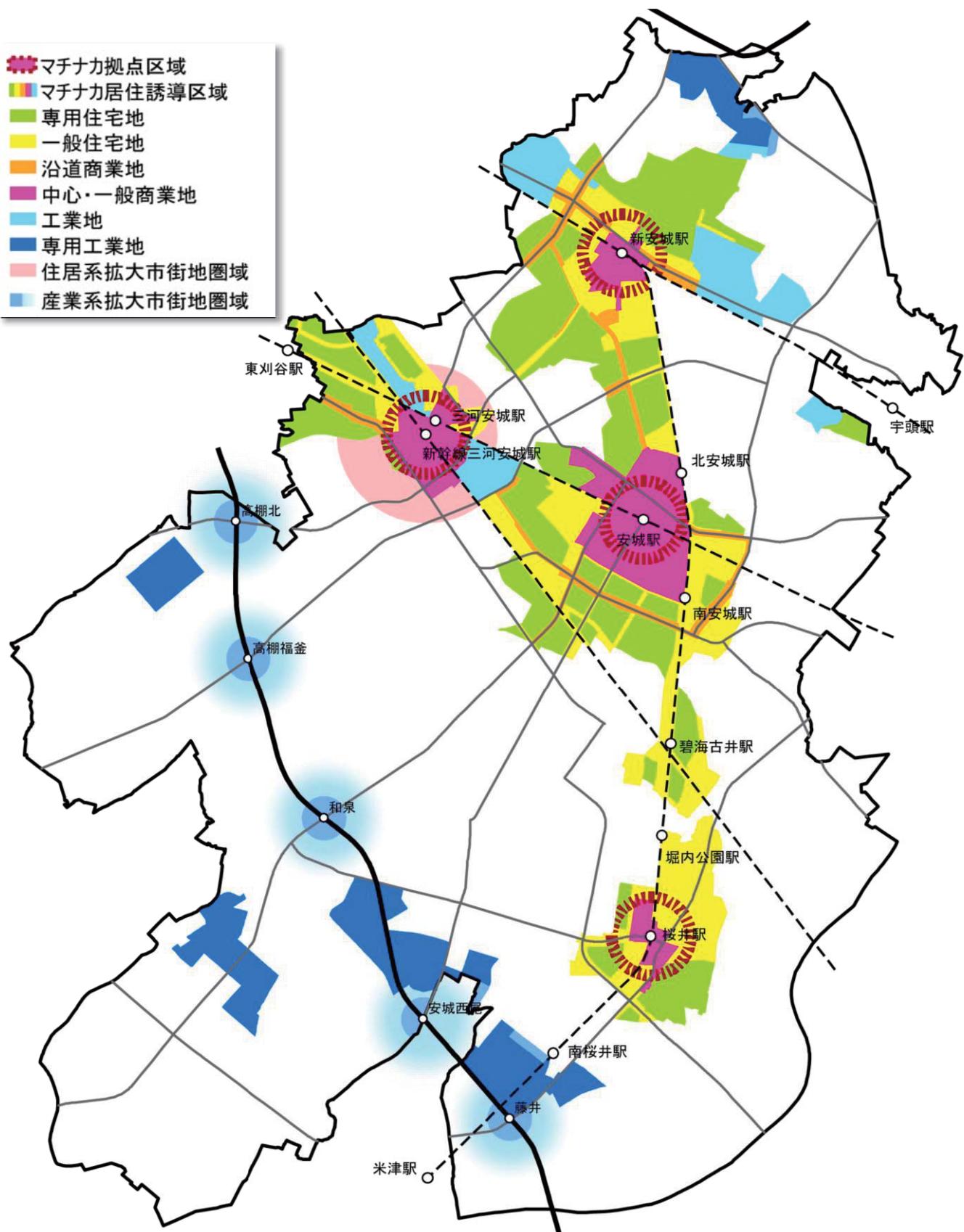


図 土地利用の形成方針

交通体系（公共交通）の形成方針。



- 安城市地域公共交通網形成計画に基づき、多様な交通需要に対応した適切なサービスの提供やダイヤの改善等による公共交通の利便性の向上、利用拡大を進めます。
- 鉄道駅における交通結節機能の強化、駅周辺における移動環境の充実を進めます。（バリアフリー化等）
- 三河安城駅の利便性向上に向けた関係機関への働きかけを進めます。

凡 例	
—	市 境
■	市街化区域
○	河川・湖沼
⊙	4つの拠点
⊙	乗継拠点
●	主要バス停
⇄	鉄 道
⇄	広域連絡バス
⇄	市内基幹バス(南北軸)
⇄	市内基幹バス(循環線)
⇄	地域生活バス
⇄	地域生活タクシー

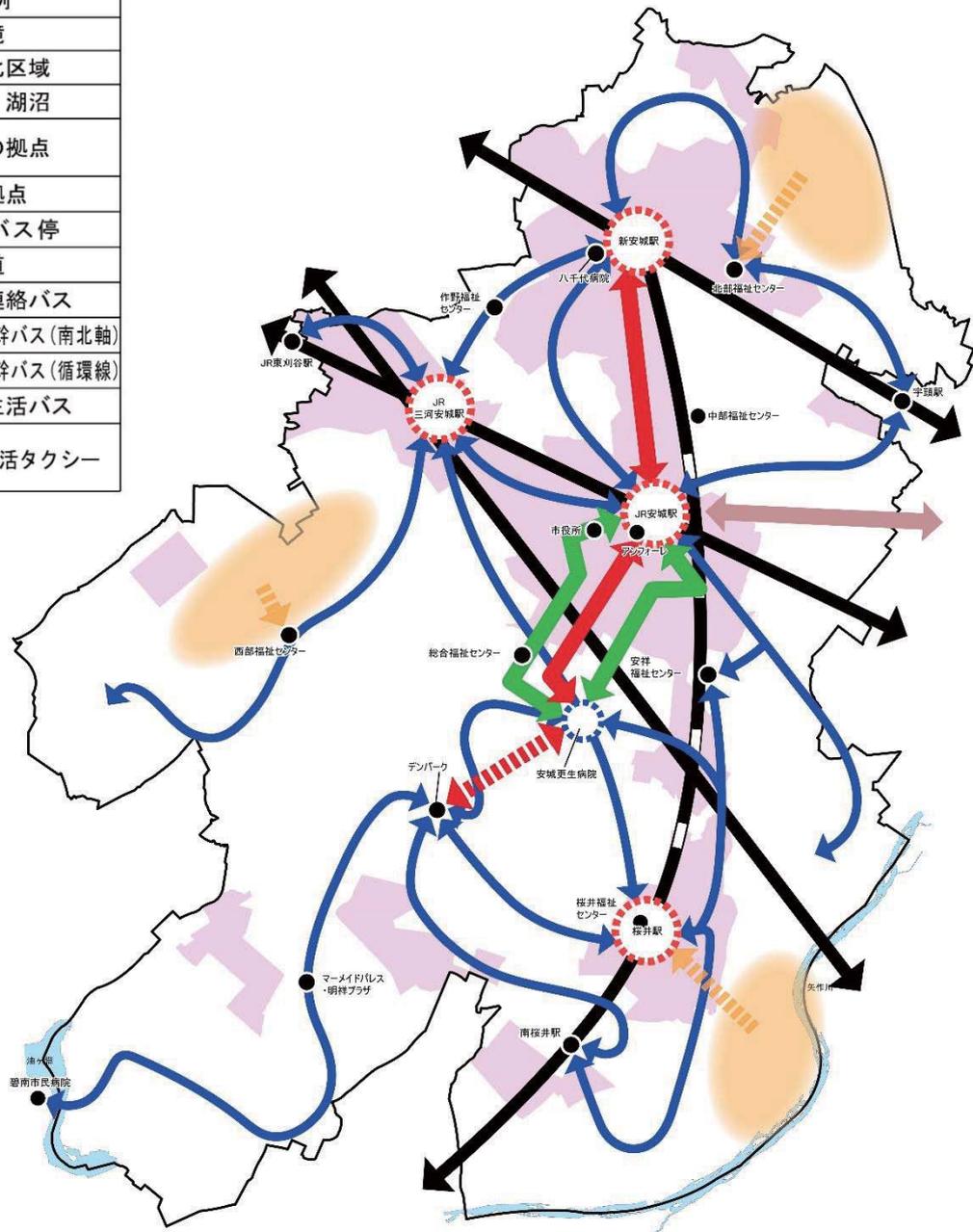


図 交通体系（公共交通）の形成イメージ

交通体系（道路）の形成方針。

まちを
つくる

まちを
つかう

生きる力
をつくる

安心を
つくる

心地よさを
つくる

- 南北、東西方向の自動車交通の円滑化を図るため骨格的都市幹線道路等の整備促進を働きかけます。
- 計画的・効率的な道路の維持管理、橋梁など道路施設の長寿命化、市民との協創の取組みによる道路環境の維持・保全を進めます。
- 社会情勢の変化や将来交通量等を踏まえ、長期未着手となっている路線や区間をはじめ、現在の都市計画道路網の見直し・再編を検討します。
- 安城市エコサイクルシティ計画に基づく自転車ネットワークの形成・充実を進めます。

凡 例	
	市 境
	市街化区域
	河川・湖沼
	鉄 道
	自動車専用道路
	主要幹線道路
	骨格的都市幹線道路
	その他都市幹線道路
	地区道路 (地区幹線道路、 補助幹線道路)
	その他道路

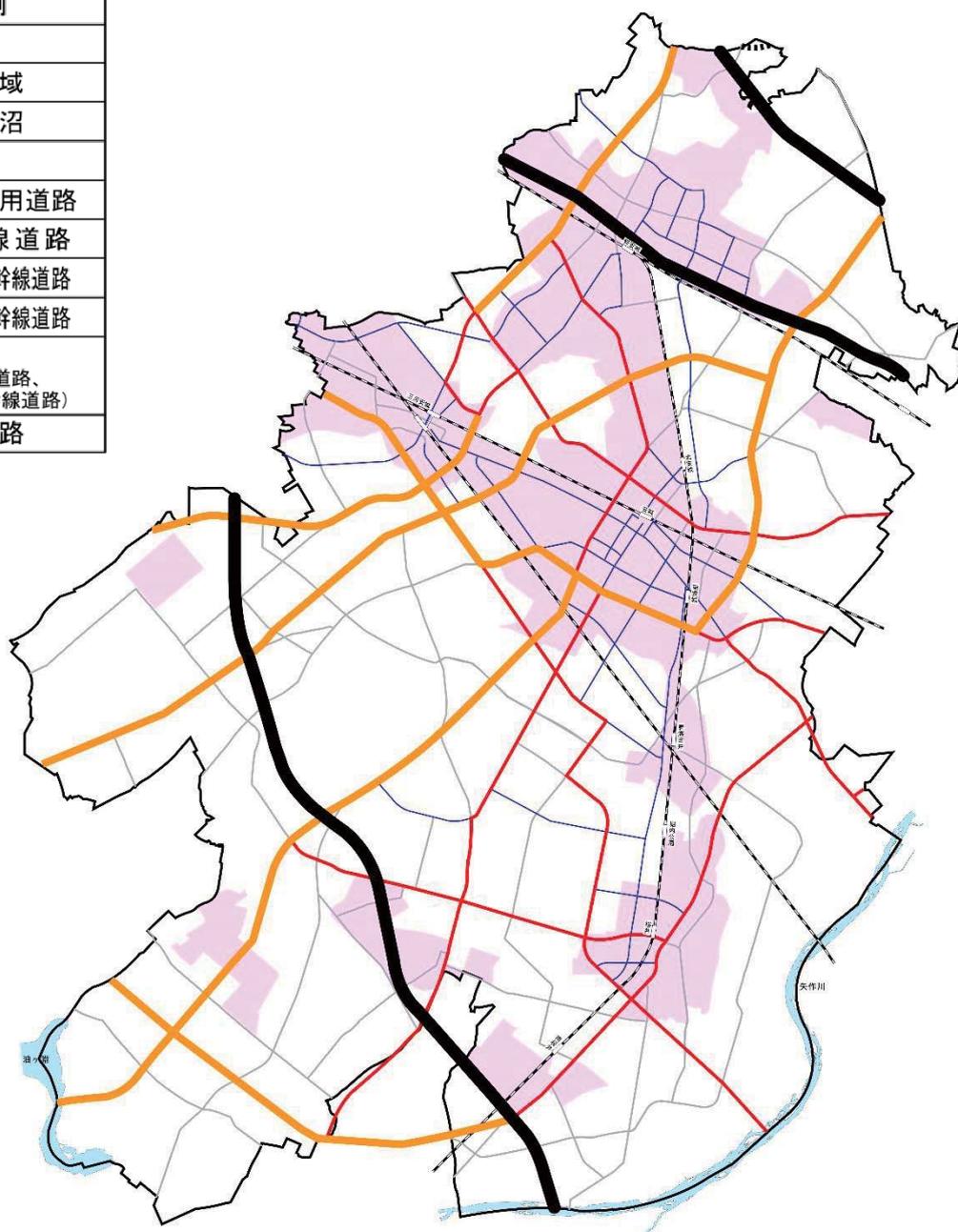


図 交通体系（道路）の形成イメージ

3. 全体構想

都市施設（公園・緑地）の形成方針。

まちをつくる まちをつかう 生きる力をつくる 安心をつくる 心地よさをつくる

- 安城市緑の基本計画に基づき、身近な公園が不足する地域を中心に都市公園の整備、子どもの遊び場や地域住民の交流の場の確保を進めます。
- 自転車ネットワークや河川を利用した水と緑のネットワークの形成を図ります。
- 公園施設の長寿命化、地域特性やニーズに応じた公園のリニューアル、市民との協創の取組みによる公園施設の維持管理を進めます。

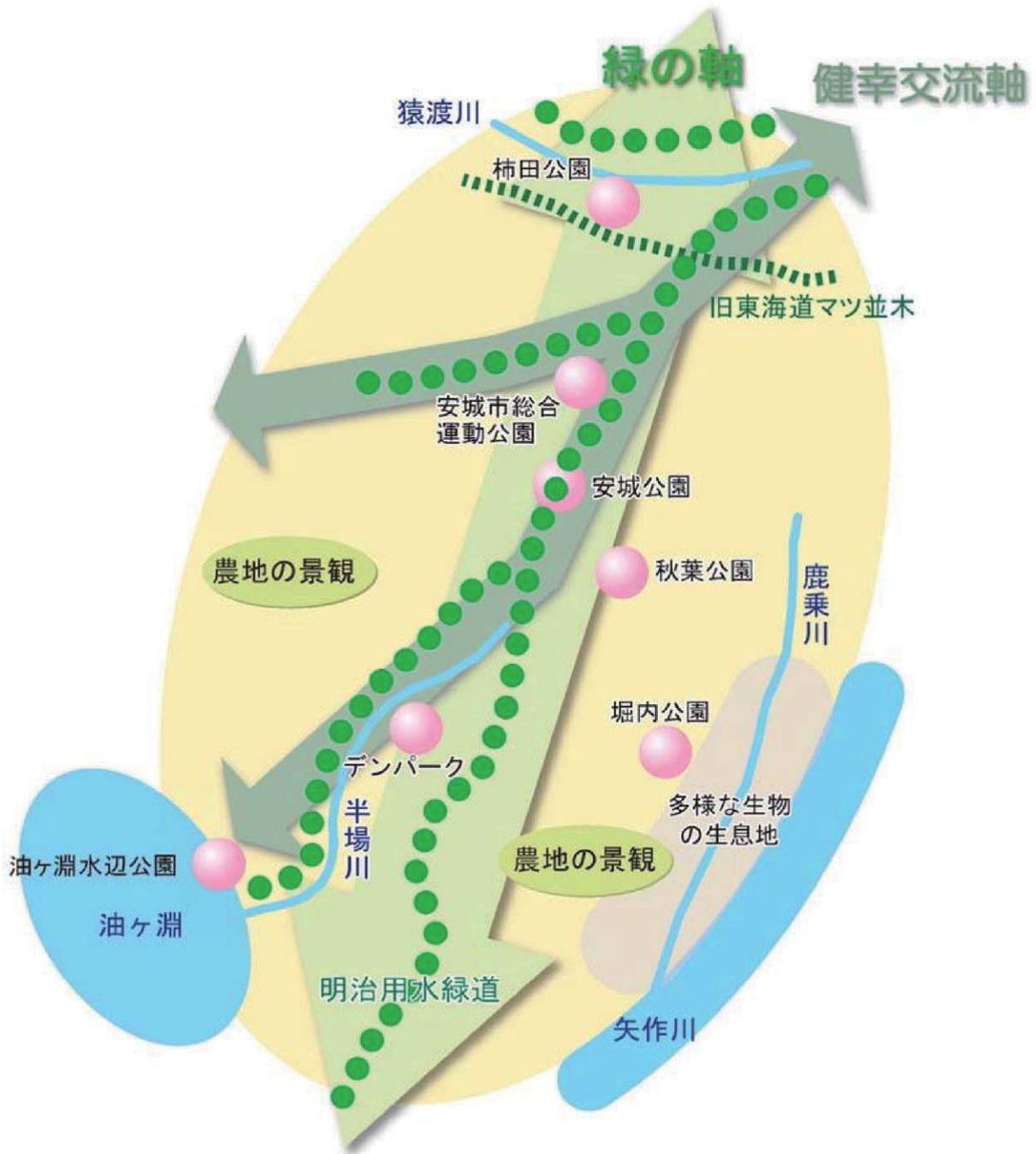


図 都市施設（公園・緑地）の形成イメージ

(写真)	(写真)	(写真)
(写真)	(写真)	(写真)

都市施設（下水道・河川）の形成方針。



- 計画的な下水道及び河川の整備、経年劣化・老朽化に対応した施設の適正な維持管理・長寿命化を進めます。

市街地の形成方針。



- 新たな住宅地や工業地の形成に向けた土地区画整理事業の促進や地区計画を活用した基盤施設の整備促進に配慮します。
- 基盤整備のなされた良好な市街地における居住環境の維持・保全に配慮します。
- 主要鉄道駅周辺における土地の有効利用など高度利用に向けた必要な基盤の整備に配慮します。
- 未整備市街地における適切な民間開発等による宅地化の誘導、狭あい道路要綱や地区計画制度を活用した生活・操業環境の改善に配慮します。
- 集落地における生活道路をはじめ日常生活に必要な基盤施設の整備・改善に配慮します。

(写真)	(写真)	(写真)
(写真)	(写真)	(写真)

(2) 快適な暮らしを支える方針

景観の醸成方針。



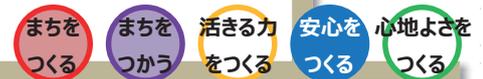
- 田園風景など日本デンマークと謳われた安城市の特徴と発展を後世に伝える景観醸成を検討します。
- 地域の個性を尊重した誇りと愛着の持てる景観醸成を検討します。
- 身近な景観づくりに向けた市民との協創の取組みの推進、景観に対する市民意識の醸成を検討します。

自然環境・都市環境の醸成方針。



- 矢作川をはじめ市内を流れる河川や水路、南部の油ヶ淵をはじめとする貴重な自然環境の保全・再生・活用を検討します。
- 市街地における社寺林等の保全、公共施設等の敷地内への植栽や民有地緑化の促進を検討します。
- 防災空間やオープンスペースとしての活用など市街地内農地の有効活用を検討します。
- 市民との協創の取組みによる緑化の促進を検討します。

安全・安心なまちづくりの醸成方針（防災等）。



- 建物の不燃化・耐震化の促進、緊急輸送道路や避難路・避難場所の維持保全を検討します。
- 空き家の実態把握や適切な維持管理、除却及び活用の促進を検討します。
- 高齢化の進行する地域での若年世代等の定住促進によるコミュニティの維持を検討します。
- 市街化調整区域において災害危険性が懸念される区域での市街化、一団の開発の抑制を検討します。
- 市民との協創の取組みによる、河川の水位情報等の情報伝達手段の充実も含めた地域防災体制や防犯体制の強化を検討します。

(写真)	(写真)	(写真)
(写真)	(写真)	(写真)

(3) 市民とともに作り・つかう協創の方針

市民とともに作り・つかう協創の方針。

まちをつくる まちをつかう 生きる力をつくる 安心をつくる 心地よさをつくる

- 市民や関係団体等をはじめ、多様な主体が各々の役割を果たし、情報共有しつつ、本計画に沿った都市づくりの実践を進めます。
- 地域のまちづくり目標の策定、その目標に基づいた地域の身近なまちづくりや公共空間の有効活用・維持管理（土地利用や景観のルールづくり、道路や公園等の維持管理、緑化や美化活動等）に対して自発的・積極的に取り組んでいけるような仕組み・支援策の充実を検討します。

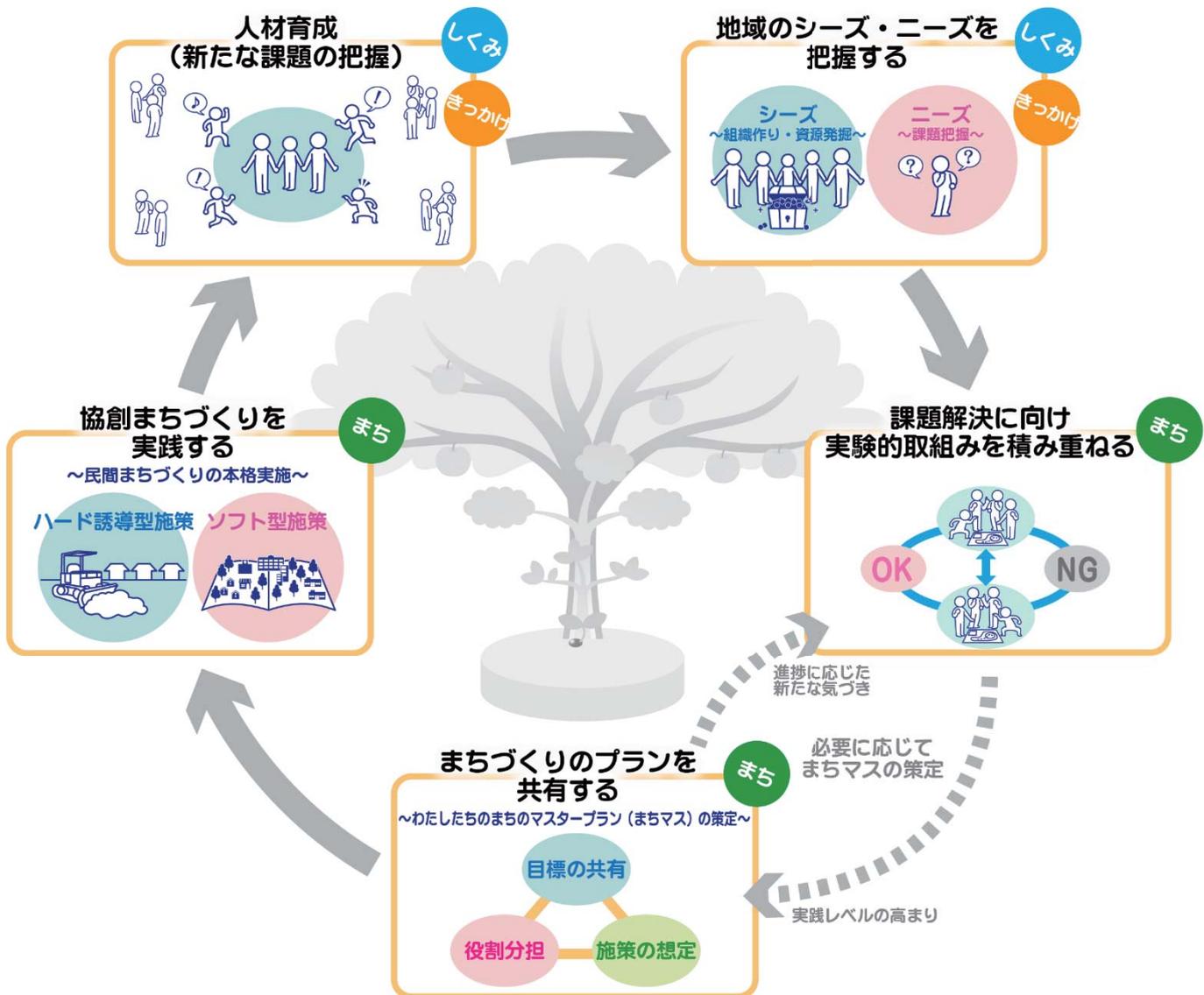


図 市民とともに作り・つかう協創まちづくりの推進イメージ