

 **第三次安城市都市計画マスタープラン骨子案** 

# 1. 安城市都市計画マスタープランの見直しについて

## (1) 安城市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、策定から6年が経過しております。昨年度、安城市都市計画審議会（以下、「都計審」という。）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、「次期都市マス」という。）」策定を前倒して実施することとしています。

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

## (2) 都市計画マスタープランの目的・役割

次期都市マスの目的は、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。

### STEP1 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。

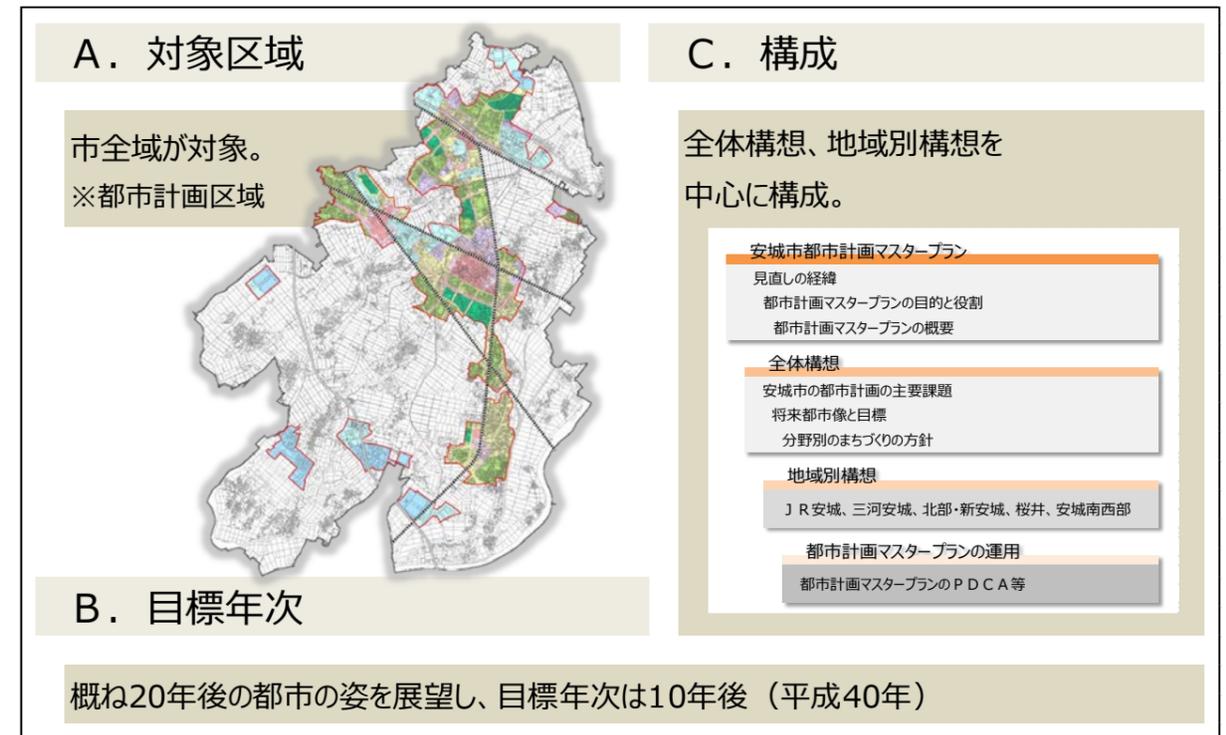
### STEP2 目的を果たすために求められる、都市計画マスタープランの役割

都市の将来像を、「都市づくり」において実現。

時代潮流や地域の実情などを  
考慮しながら役割を整理。

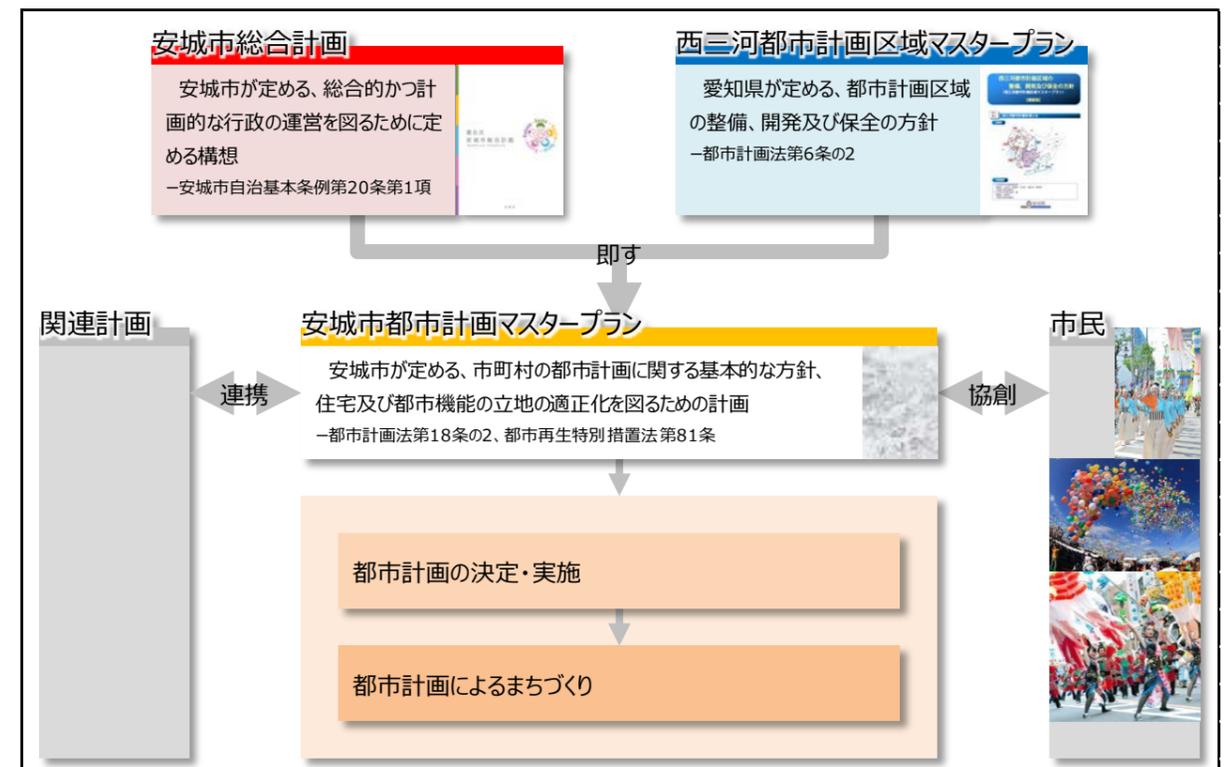
## (3) 都市計画マスタープランで定めること

次期都市マスで定めることとして、「対象区域」、「目標年次」、「構成」を整理します。



## (4) 都市計画マスタープランの位置づけ

次期都市マスは、上位計画である「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、整合が図られたものとして策定します。



## 2. 都市計画の主要課題

「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「幸せつながる健幸都市 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断的に整理しました。

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について、よりわかりやすく整理するため、今後重視すべき都市づくりの視点（＝課題整理の視点）を整理しました。「みんなでまちをつくる」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、「みんなが安心して暮らす」視点である都市生活、「みんなが心地よさをつくる」視点である都市環境の5つの視点に大別できます。この都市づくりにおける5つの視点、仮に第8次安城市総合計画の「5K」にない、都市計画マスタープランでは「5T（都市、つくる、創る）」として、「（1）都市計画をとりまく実態調査」で整理した都市計画の基本的課題を視点毎に整理し、とりまとめることとします。



図 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、今後重視すべき“都市づくりの視点”

**(1) 都市づくりの基本的課題 安城市の“強み”と“弱み”を知る**

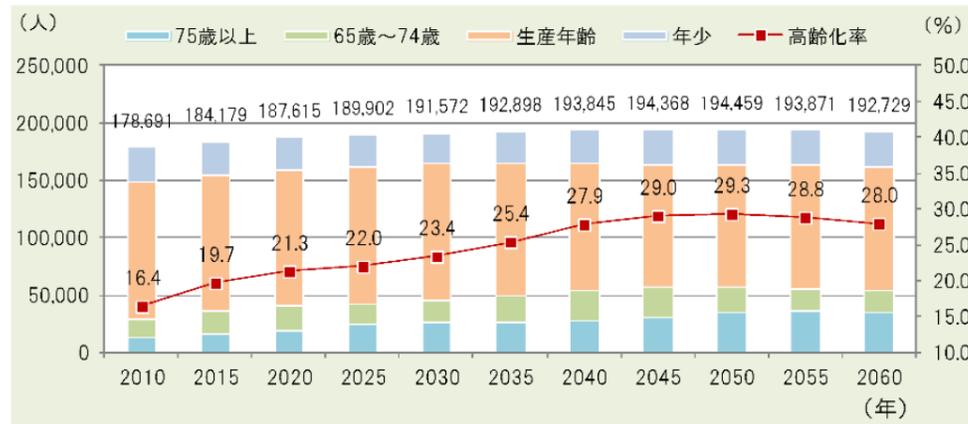
「今後重視すべき都市づくりの視点」においてこれからの安城市の都市づくりにおいて重視すべき視点を「SWOT分析」における外的要因(機会(O)、脅威(T))とし、実態調査結果より明らかとなった内的要因(安城市の強み(S)、弱み(W))を知り、今後の都市づくり上の基本的課題を整理します。



**視点1 都市構造**

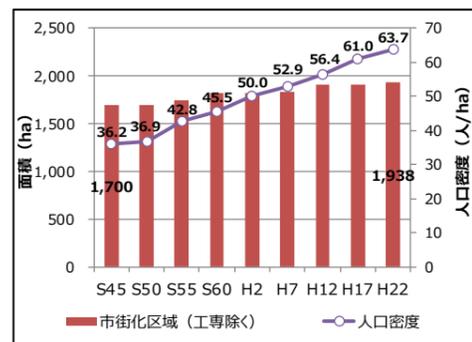
**◎ 安城市の強み**

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



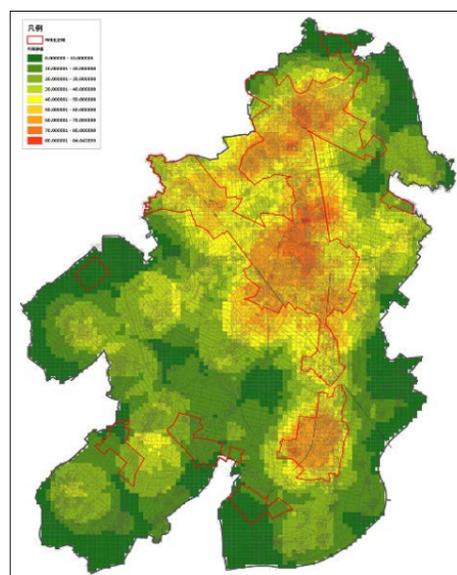
図① 本市の目標人口(安城市 まち・ひと・しごと創生総合戦略)

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



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)

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(鉄道を軸とした都市構造)



図③ 生活便利施設集積点マップ (都市機能増進施設の集積現況評価)

⑤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  
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

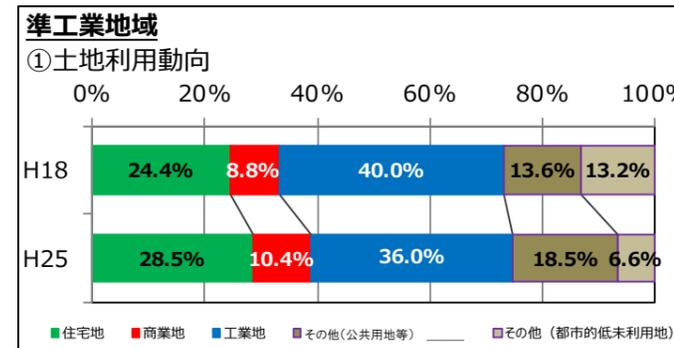
⑦年少人口はこれまで横ばいに推移しており、人口ビジョンでは今後も概ね横ばいで推移

⑧レンタサイクルを11ポート設置し、運用

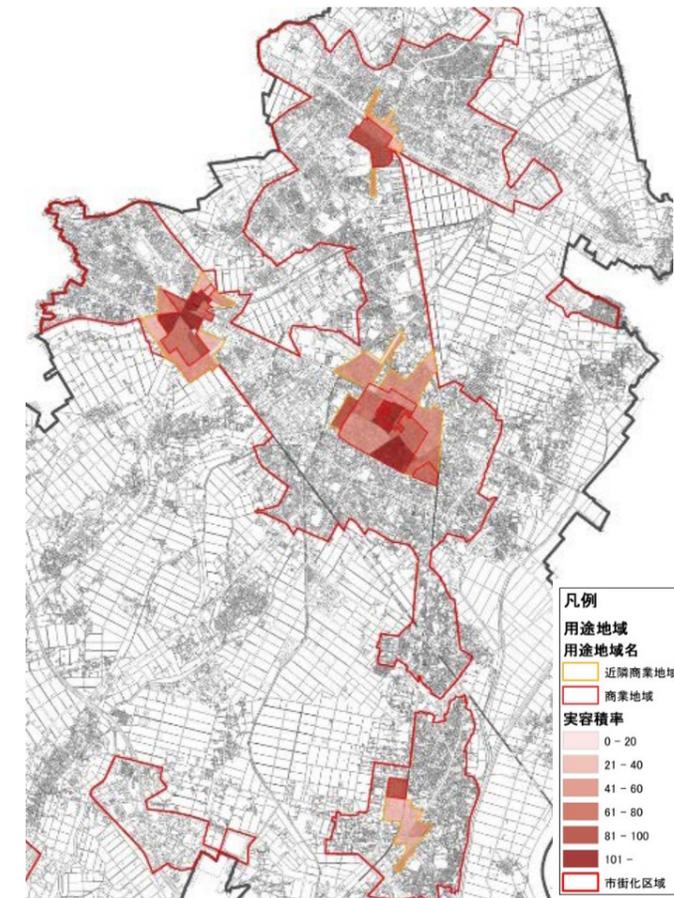
⑨明治用水緑道を活用した自転車ネットワークの整備が進行

**● 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
- 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
- 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る
- 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
- 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
- ⑦市全域で空き家が増加傾向



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】**

- ・JR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

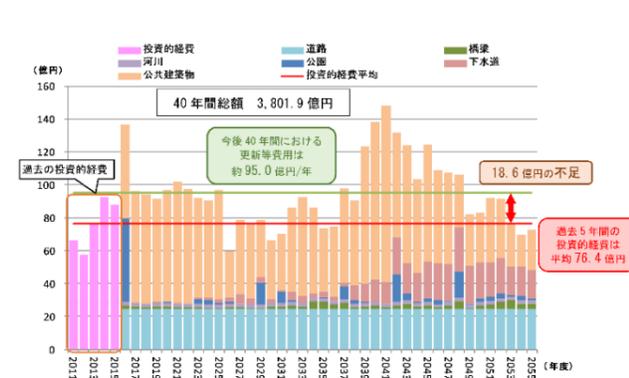
まちをつかう

◎安城市の強み

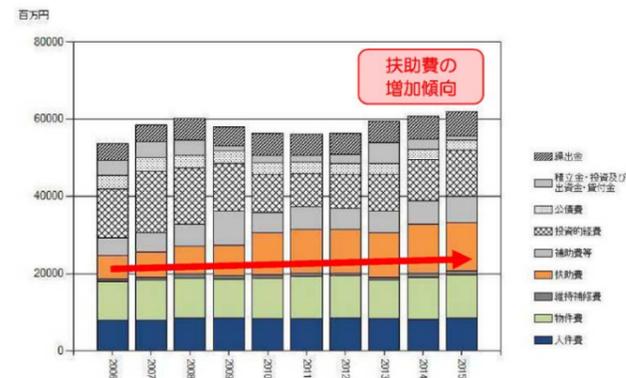
- ①財政力指数が1以上、かつ経常収支比率は75%前後で推移しており、健全な財政を維持
- ②都市計画道路は概成済を含めた整備率が約8割（行政区画）
- ③都市公園は全国や県平均と比較して整備水準は低いものの、都市マス改定時から整備が進行
- ④南明治地区では、土地区画整理事業の円滑な実施に向けた啓発や街づくり活動を実施
- ⑤桜井駅周辺地区では、まちづくり憲章やまちなみ景観ルールを定め、住みよいまちづくりを住民が主体となって実施

●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
- 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



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)

視点3 都市活力

生きる力をつくる

◎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る
- 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
- 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
- ④名古屋から新幹線により10分で到達可能（リニア開通後、東京からも60分アクセス圏に）
- 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



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
- ②市全体での観光入込客数は、周辺都市と同水準
- 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
- ④需要に対応できていない広域的道路網
- 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
- 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



図① 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)

「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

「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（JR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

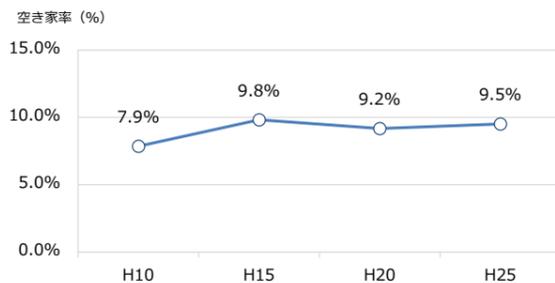


◎安城市の強み

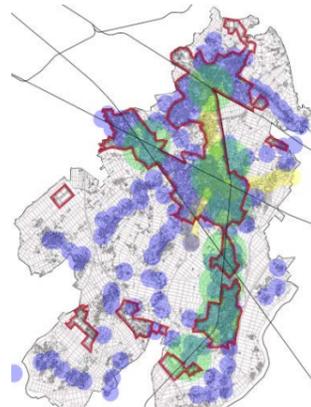
- ①市街化調整区域においても大規模既存集落を中心に公共交通の利用圏域にカバーされており、市街化区域へアクセスすることが可能な状況
- ②一部地区において、まちづくり憲章及びまちづくり指導要綱を定めているほか、事前復興まちづくりを実施
- ③近年、自動車産業を中心とした工場立地や住宅開発などにより、農・工・商のバランスがとれた複合都市として発展

●安城市の弱み

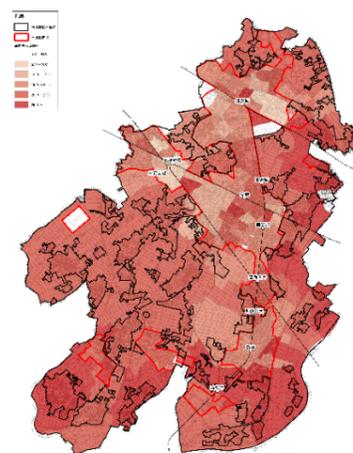
- ①市街化調整区域の集落地の一部で人口・世帯数が減少、高齢化が進行
- ②市街地内には狭い道路等が残る未整備市街地が存在
- ③南海トラフ地震による人的被害や建物被害等が予測
- ④洪水による浸水が市北部や市南部・市南東部等を中心に想定
- ⑤駅周辺の市街地に老朽建物が多く分布する傾向
- ⑥都市的低未利用地のうち、約7割が住居系用途地域内に存在
- ⑦市全域で空き家が増加傾向



図⑦ 空き家率の推移(住宅・土地統計調査)



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)

「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、高齢化の進む既存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

視点5 都市環境

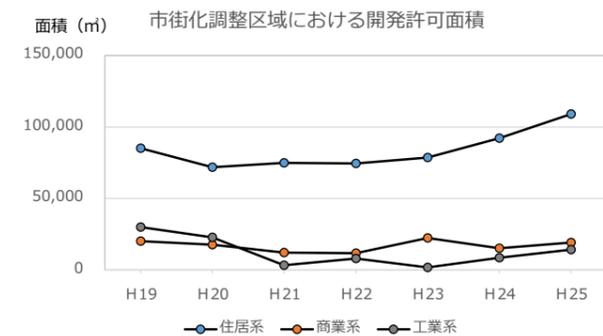
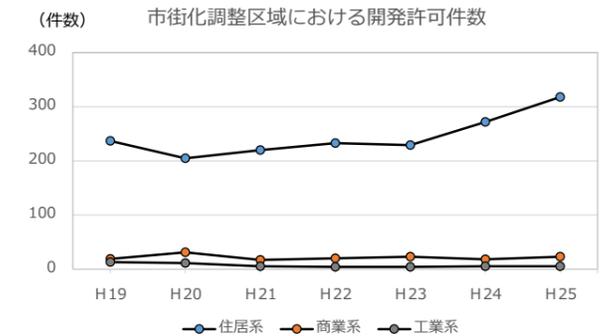


◎安城市の強み

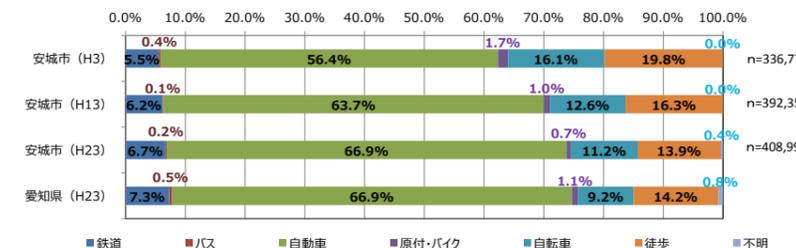
- ①市街化調整区域に団のまとまりある優良農地が広がる
- ②市内を循環する「あんくるバス」が11路線で運行され、利用者数は年々増加
- ③レンタサイクルを11ポート設置し、運用
- ④明治用水緑道を活用した自転車ネットワークの整備が進行

●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
- 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
- ③都市公園の一人当たり整備水準(4.72㎡/人)は、全国平均(9.4㎡/人)及び県平均(7.02㎡/人)と比較して低い



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

### 3. 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「こども」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。



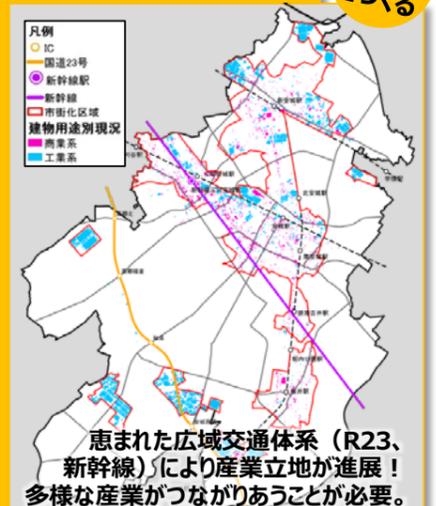
幸せつながる健幸都市

# 安城

#### みんなで活きる力をつくる！活力と活気で賑わいあふれる都市づくり。

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、「いかに活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、リニア開業を見据えつつ、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。

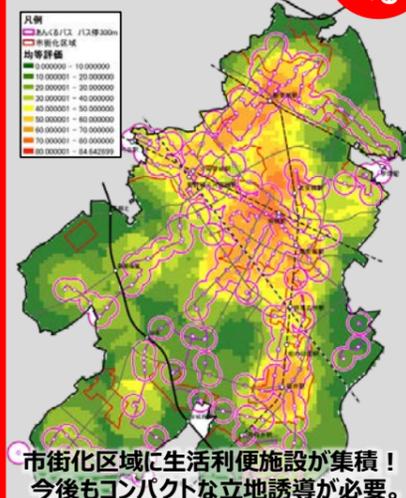


活きる力をつくる

#### 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。

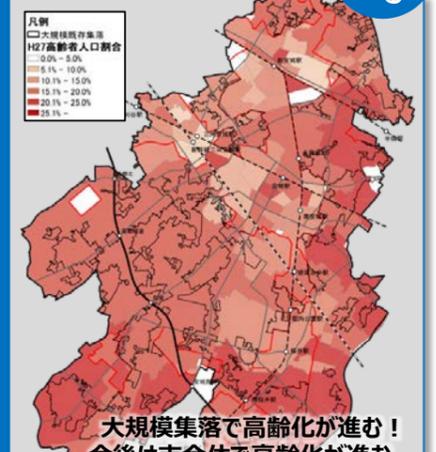


まちをつくる

#### 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。

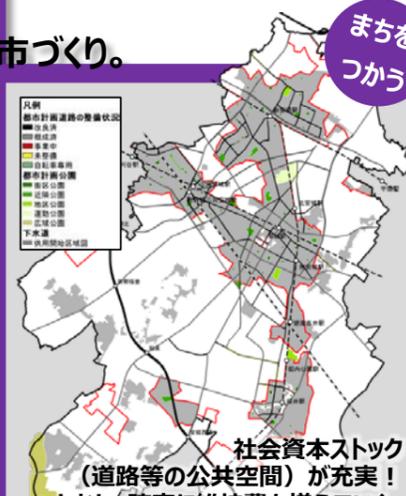


安心をつくる

#### みんなでまちをつかう！市民とともにいづくも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、市民とともにいづくも持続可能な都市づくりを目指します。



まちをつかう

#### 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。

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。



心地よさをつくる

## 4. 将来都市構造の基本的な考え方

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にしながら、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考え方を明らかにするとともに、10年後以降の長期的な視点にたった都市づくりにおける都市構造の考え方を明らかにします。

### (1) 将来目標人口と第8次安城市総合計画における土地利用構想

都市計画マスタープランでは、概ね10年後だけではなく、10年後以降の長期的な視点にたった目標設定を行います。

概ね10年後の目標では、「安城市・まち・ひと・しごと創生総合戦略」の人口ビジョンに基づき、目標年次の平成40年(2028年)の将来目標人口を192,000人と設定します。

そして10年後以降の長期的な視点における目標についても、同人口ビジョンから、平成40年(2028年)の将来目標人口(192,000人)を維持していくこととします。※平成72年(2060年)の展望人口は「19万人程度」。

都市計画マスタープランでは、「これから10年における都市づくりの視点」の将来目標人口は、「10年後以降の長期的都市づくりの視点」においても必ず増加する人口として整理し、10年後以降の人口変動については、「一層の総合的な施策により人口が多く定着していくことを想定し、「10年後以降の市街化区域内でいかに人口変動に対処するのか」を整理します。

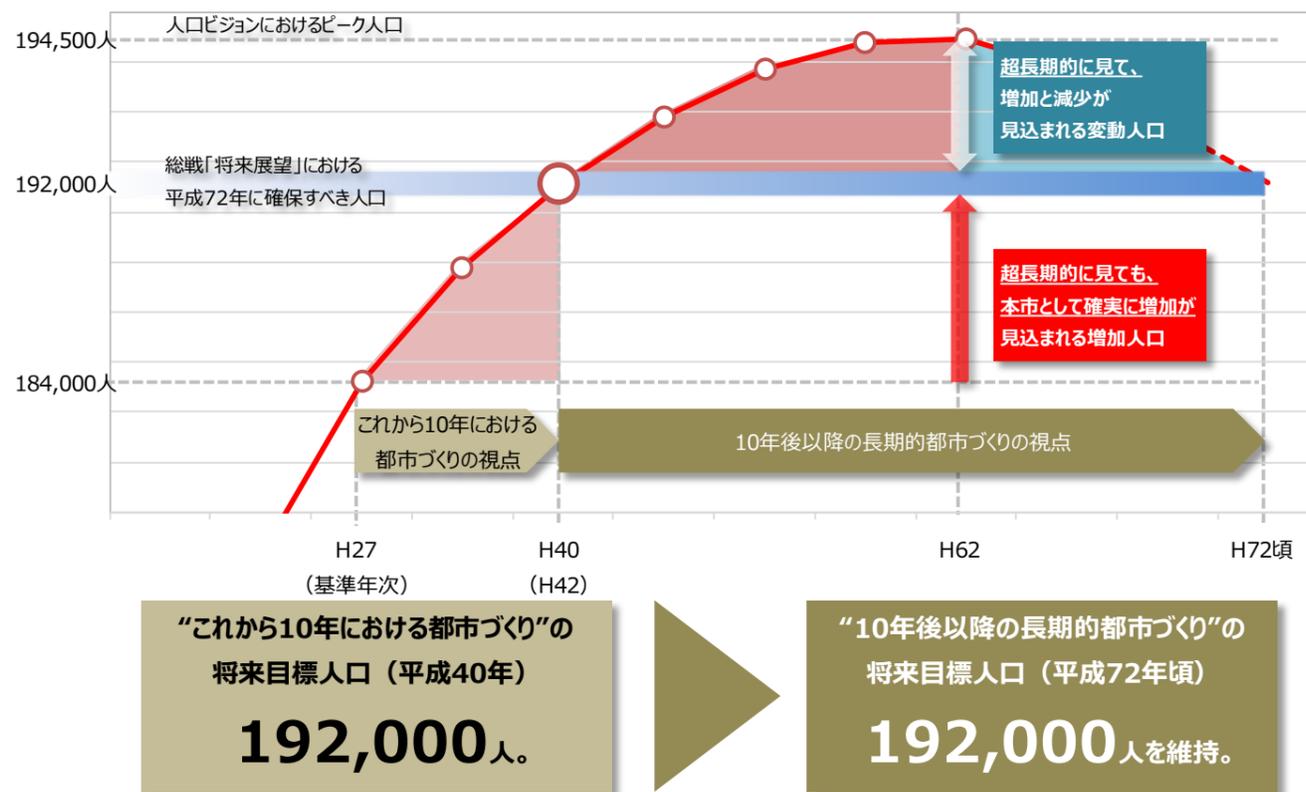


図 都市計画マスタープランの将来目標人口

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新たな土地利用を前提に10年後以降の人口を視野に入れて、長期的土地利用のあり方の整理を進めます。

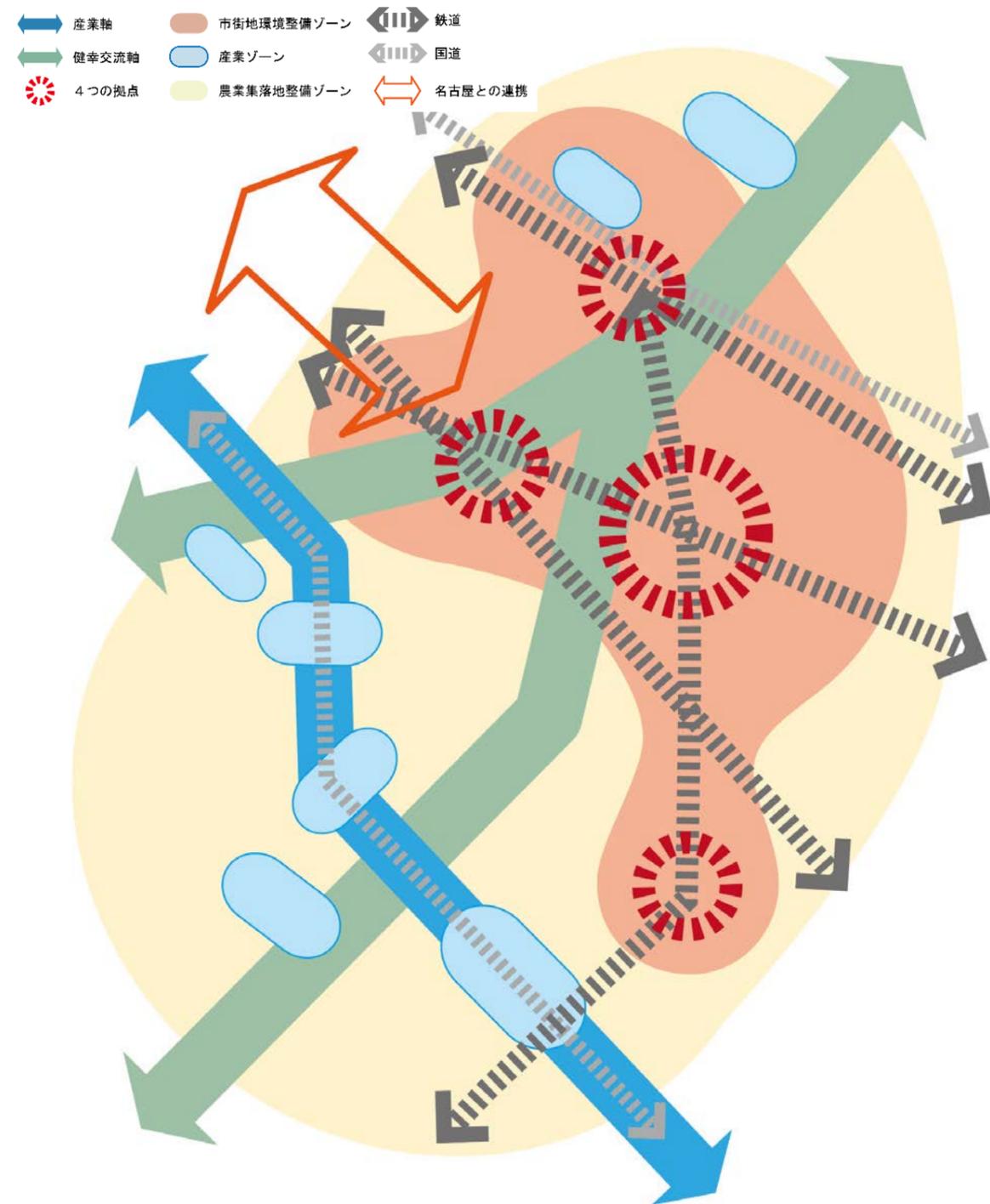


図 将来都市構造(第8次安城市総合計画)

## (2) “これから10年における都市づくり”の土地利用の考え方

本市は、JR 安城駅、新幹線三河安城駅、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ことができる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、土地利用の基本的な考え方を踏まえながら、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、次期都市マスの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。

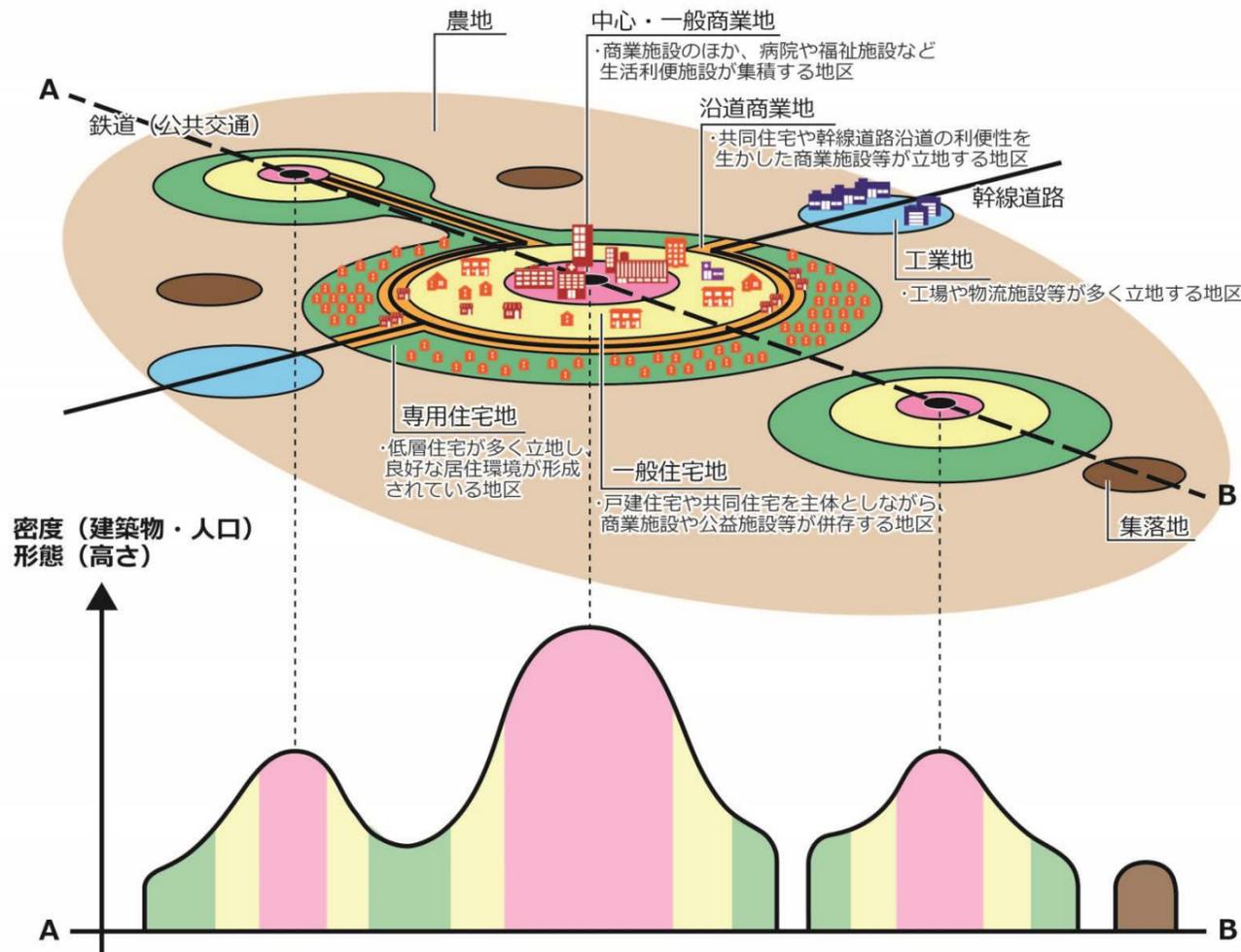


図 安城市が目指すべき土地利用の基本的な考え方

「市街化区域内で収容できない“量”」を数値化し、その“量”から今後必要となる拡大市街地を整理しました。

「安城市が目指すべき土地利用の基本的な考え方」を基に、目指すべき土地利用と現行用途地域との整合等を整理し、あわせて本市における都市基盤の整備状況や大規模団地の開発状況等を地域性として加味した土地利用構想が下図となります。

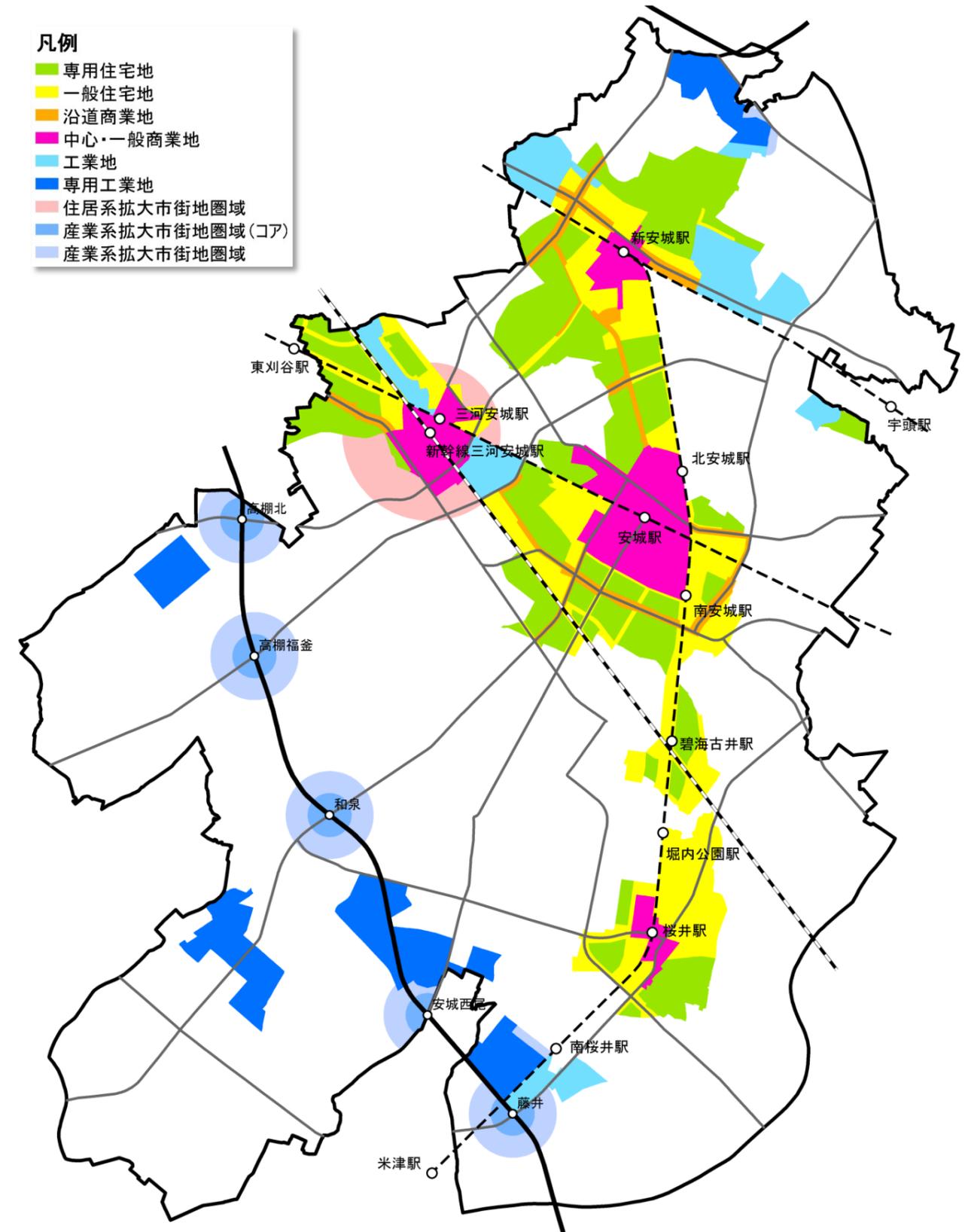


図 土地利用構想

また、本市が今後順調に成長（人口が伸び、産業が活況）した場合、今の市街化区域に収容しきれない可能性があります。そこで、本市では人口、産業の観点から必要な市街地量を整理し、都市計画マスタープラン設定した人口、市内総生産額で

### (3) “10年後以降の長期的都市づくり”における将来都市構造の考え方

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、今後、高齢化の進行が見込まれることは、国の掲げる背景と同じですが、本市では当面、人口の減少は見込まれず、増加傾向が続く見通しとなっており、総合計画では「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の推進」を図っていくこととしています。

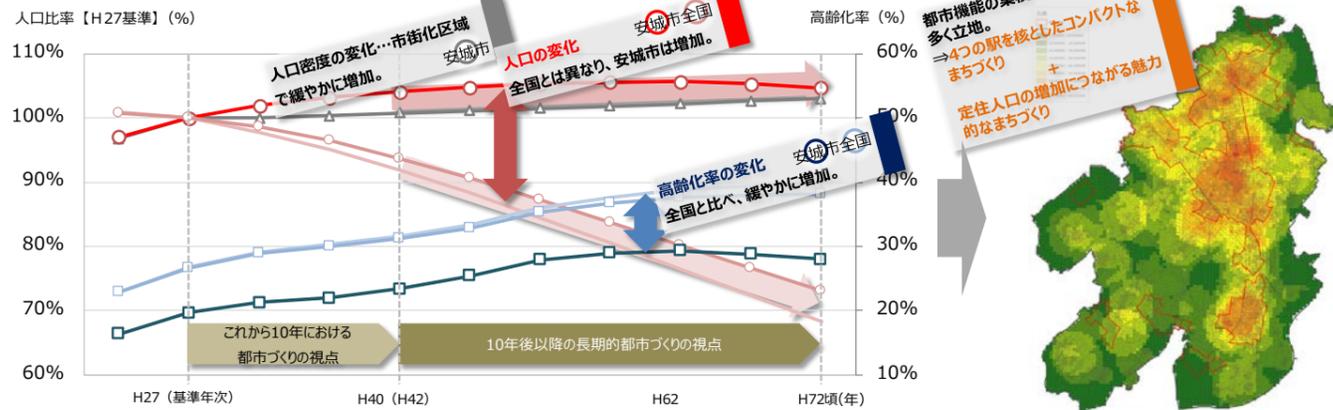


図 全国と安城市の人口・高齢化などの変動

このような前提の中、本市の抱える都市構造上の基本的課題を踏まえつつ、目指すべき将来都市構造の実現に向けては、長期的な展望に立って居住や都市機能を配置していくことが必要となります。前述のとおり、4拠点周辺については、“10年後以降の安城市の都市づくりを支える”拠点として、まちを使いながら、住みたくなるまちづくりを官民挙げて進めていくこと、他地域のモデルとなる居住・都市機能集積を進めていくことが必要です。

- 医療施設、福祉施設**
  - 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くらしができるまち
  - 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がいを持って営めるまち
- 教育施設**
  - 子育てを担う保護者を支えることができるまちづくり
  - 安全安心で快適な教育環境の創出
- 公共交通、公園**
  - 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た、自然と人がふれあうまちづくり
  - 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
- 商業施設**
  - 豊かで潤いのある市民生活の実現
  - 各拠点の特性に応じた個性的な魅力ある拠点の形成

図 市街地への集約が求められる本市に必要な都市機能

市街地への集約が求められる本市に必要な都市機能につきましては、第8次安城市総合計画の5K、各分野におけるまちのめざす姿から、“10年後以降の都市づくり”において誘導すべき施設を整理しました。これら本市に必要な施設を維持増進していくため、土地利用構想、用途地域、居住の誘導方針等に従って立地誘導していきます。

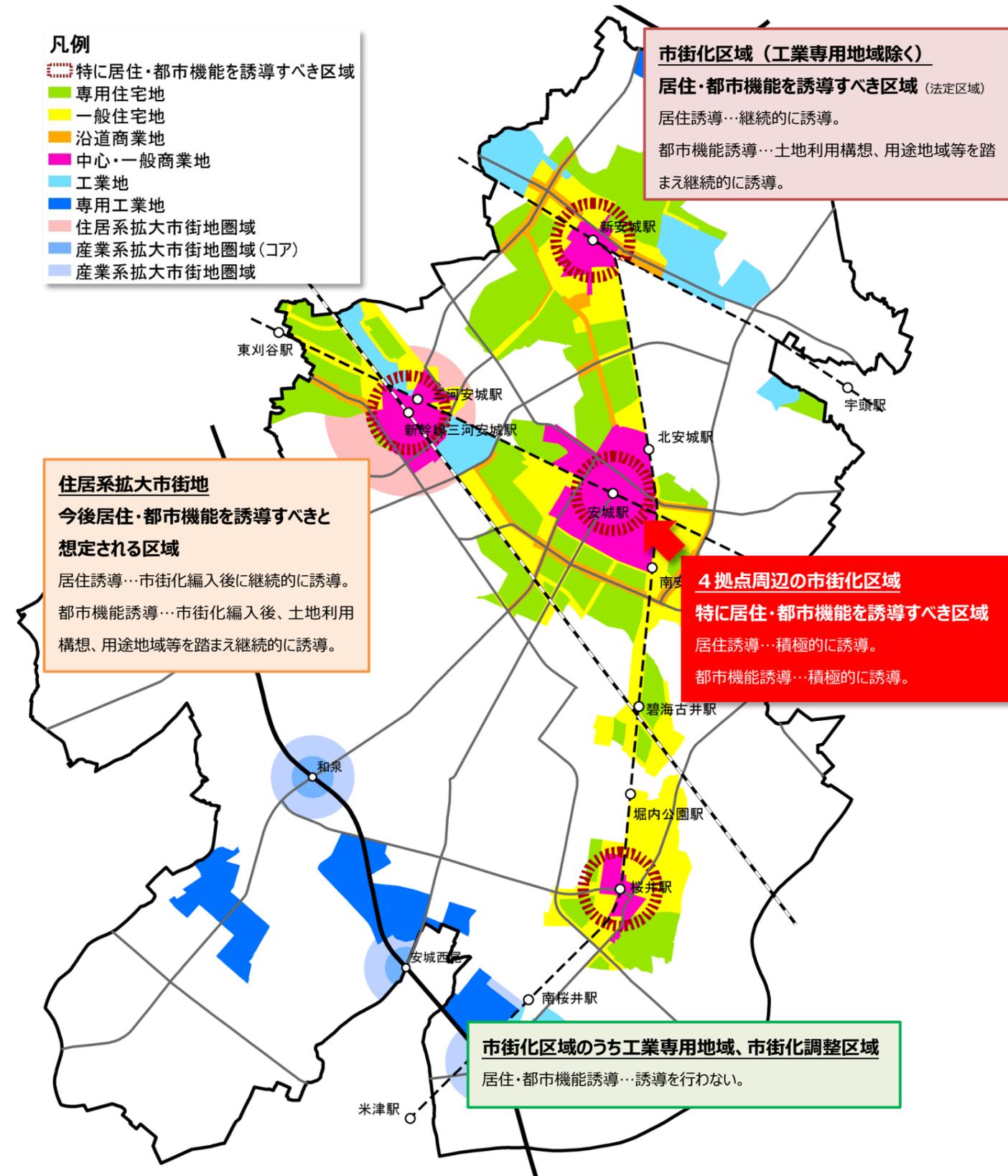


図 居住・都市機能誘導区域の考え方

# 5. 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が定める「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。

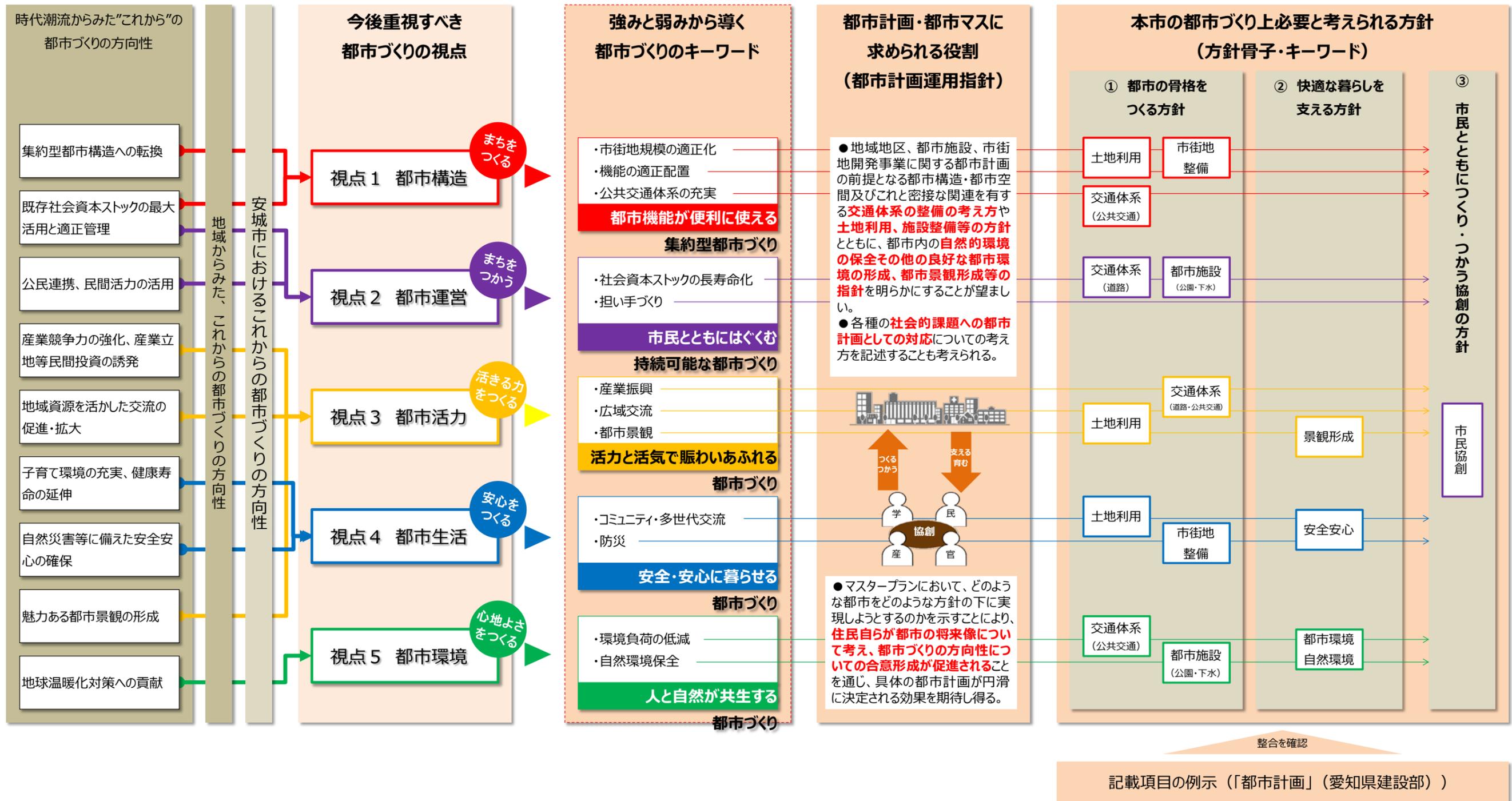


図 都市計画マスタープランで方針を定めるべき分野の考え方

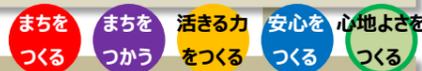
今後重視すべき都市づくりの視点	まちをつくる!	まちをつかう!	生きる力をつくる!	安心をつくる!	心地よさをつくる!
<b>(1) 都市の骨格をつくる方針</b>					
土地利用の形成方針	●	●	●	●	●
交通体系（公共交通）の形成方針	●	○	●	●	●
交通体系（道路）の形成方針	●	●	●	○	○
都市施設（公園・緑地）の形成方針	○	●	●	●	●
都市施設（下水道・河川）の形成方針	○	●	○	●	○
市街地の形成方針	●	●	●	●	○
<b>(2) 快適な暮らしを支える方針</b>					
景観の醸成方針	○	○	●	○	○
自然環境・都市環境の醸成方針	○	○	○	○	●
安全・安心なまちづくりの醸成方針（防災等）	○	○	○	●	○
<b>(3) 市民とともに作り・つかう協創の方針</b>					
	●	●	○	●	●

表の見方		
特に関係が強いと考えられる	関係が強いと考えられる	関係があると考えられる
●	○	○
●	○	○
●	○	○
●	○	○
●	○	○

図 分野と5Tとの関係

## (1) 都市の骨格をつくる方針。

### 土地利用の形成方針骨子。



#### (拠点地区 特に居住・都市機能を誘導すべき区域を含む)

● 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生かし、快適性に優れた市街地の形成

#### (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

#### (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

#### (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
- 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
- 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

#### (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

#### (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まりある優良な農地の保全
- 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、若年代等の定住促進によるコミュニティの維持

#### (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
- 広域的な交通利便性に優れた地区を中心に、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

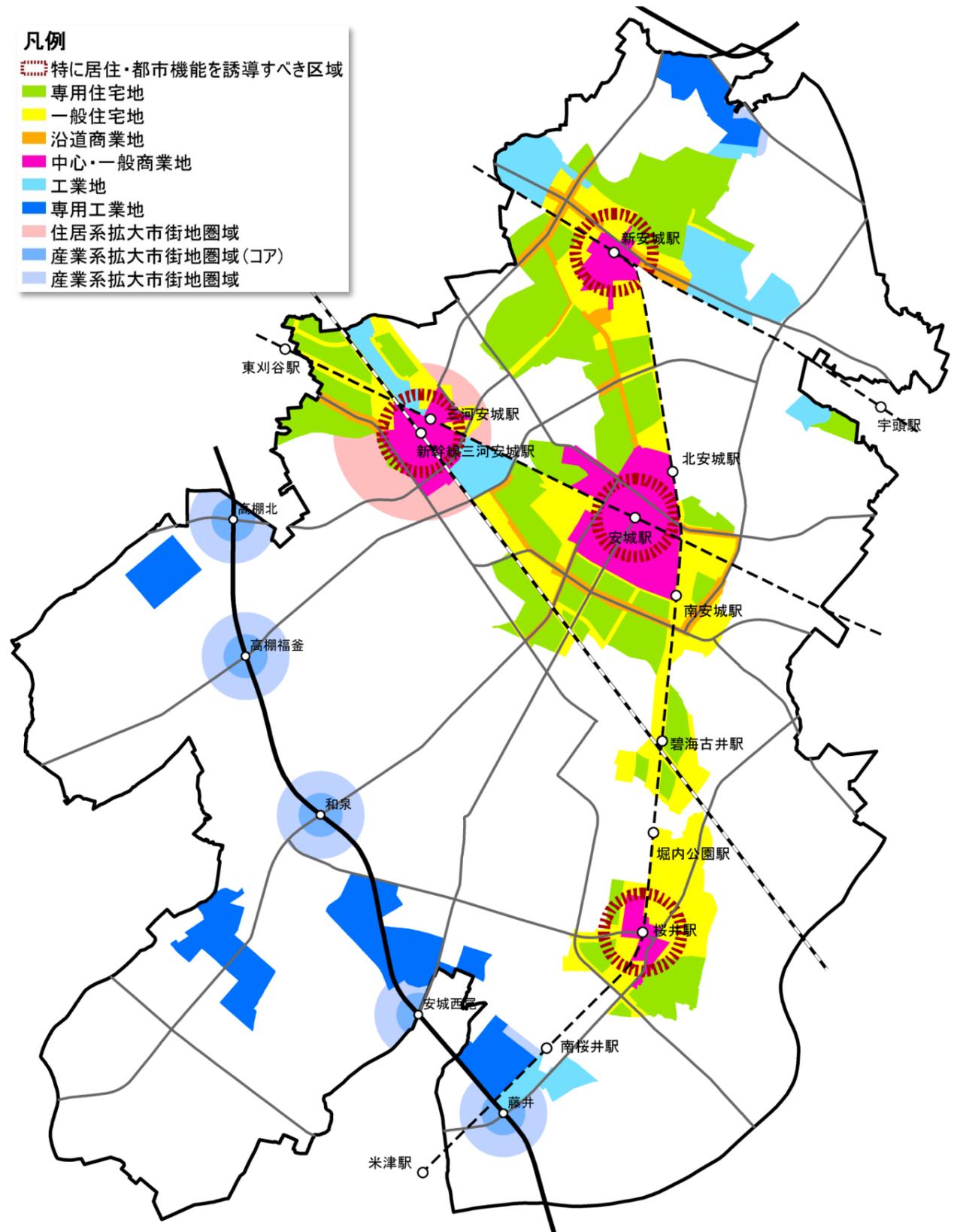
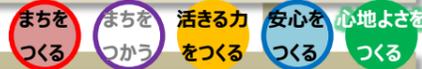


図 土地利用の形成方針

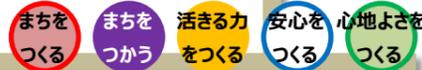
## (1) 都市の骨格をつくる方針。の続き

### 交通体系（公共交通）の形成方針骨子。



- 安城市地域公共交通網形成計画に基づく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
- 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（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

### 交通体系（道路）の形成方針骨子。



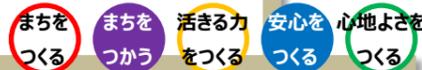
- 南北方向の自動車交通の円滑化を図るため骨格的都市幹線道路の整備促進
- 計画的・効率的な道路の維持管理、橋梁など道路施設の長寿命化、市民との協創の取組みによる道路環境の維持・保全
- 社会情勢の変化や将来交通量等を踏まえ、長期未着手となっている路線や区間をはじめ、現在の都市計画道路網の見直し・再編
- 安城市エコサイクルシティ計画に基づく自転車ネットワークの形成・充実

### 都市施設（公園・緑地）の形成方針骨子。



- 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
- 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
- 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

### 都市施設（下水道・河川）の形成方針骨子。



- 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

### 市街地の形成方針骨子。



- 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
- 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
- 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
- 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
- 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

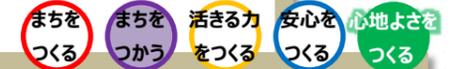
## (2) 快適な暮らしを支える方針。

### 景観の醸成方針骨子。



- 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
- 地域の個性を尊重した誇りと愛着の持てる景観醸成
- 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

### 自然環境・都市環境の醸成方針骨子。



- 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
- 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
- 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
- 市民との協創の取組みによる緑化の促進

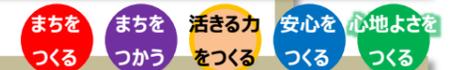
### 安全・安心なまちづくりの醸成方針骨子（防災等）。



- 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
- 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
- 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
- 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
- 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

## (3) 市民とともに作り・つかう協創の方針骨子。

### 市民とともに作り・つかう協創の方針骨子。



- 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
- 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