

# 都市再生整備計画

おわりあさひしかつりよくきよてんちく  
尾張旭市活力拠点地区(第4回変更)

あいちけん おわりあさひし  
愛知県 尾張旭市

令和6年3月

事業名	確認
都市構造再編集集中支援事業	■
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	□
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	□
まちなかウォークアブル推進事業	□

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	愛知県	市町村名	おわりあきひ 尾張旭市	地区名	おわりあきひ し かつりよきよてんちく 尾張旭市活力拠点地区	面積	317	ha
計画期間	令和	2	年度	～	令和	6	年度	
				交付期間	令和	2	年度	～
					令和	6	年度	

**目標**  
 大目標「すくすくのびのび暮らしやすいまちづくり」  
 目標1:活力と交流が生まれるまちづくり  
 目標2:安全・安心な子育てしやすいまちづくり  
 目標3:災害に強く住民に優しいまちづくり

**目標設定の根拠**  
 都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)  
 尾張旭市(以下、「本市」という。)は、市北部に「森林浴の森100選」に選ばれ、第70回全国植樹祭会場にもなった森林公園が立地しているという優れた環境特性と、名古屋の中心までの所要時間が電車で約20分の距離であり、通勤通学に便利という立地条件から、住宅の供給が盛んで住宅都市の性格を強めてきました。  
 しかし、人口動態は、平成27年の国勢調査ではじめて減少に転じ、長期的にみて人口減少は避けられない状況にあります。高齢化率は、令和27年時点には人口のほぼ40%にまで達すると予想されます。  
 財政に関しては、高齢化に伴い、老人福祉費を含む民生費の支出が増加しています。また、公共施設やインフラの老朽化対策などに多額の費用負担が必要な状況であることから、今後さらに財政状況が厳しさを増すと想定されます。  
 こうした本市の状況を踏まえつつ、尾張旭市立地適正化計画を策定し、「コンパクトシティネットワーク」の集約型都市構造を構築し、居住や都市機能の緩やかな誘導を図ることで、将来にわたり住みよいまち尾張旭として、持続可能な都市を実現します。

**まちづくりの経緯及び現況**  
 本市は、土地区画整理事業を積極的に推進しており、計画的に整備された市街地が広がっています。その中でも本地区は、市の中心部に位置し、ショッピングセンターなどの生活施設や鉄道など公共交通機関が整い、地区内には市役所をはじめとする主要な公共施設が集中しています。  
 さらに、本市は、「WHO健康都市連合」の設立メンバーとして、また、最近ではSDGsの達成に向け、保健・医療の面だけでなく、環境・教育など様々な分野からまちづくりに取り組んでいます。  
**【これまでの取組】**  
 ●まちづくり総合支援事業として、平成12～16年度まで街路事業、下水道事業、土地区画整理事業を実施しました。  
 ●まちづくり交付金事業(北部健康地区)として、平成17～21年度まで市保健福祉センターを中心とした健康推進事業、スポーツ普及事業、自然環境づくりの拠点として維摩池水環境総合整備、それにつながる散策道、シンボルロード整備、旭前城前地区・北原山地区の土地区画整理事業、同事業に併せた下水道事業、道路事業、名鉄旭前駅の自転車駐車場整備、藤池保育園の新築、尾張旭駅、三郷駅のバリアフリー化、公共交通網整備事業、バス購入事業など北部健康地区として整備を実施しました。  
 ●都市再生整備計画事業(健康都市中央地区)として、平成22年度～26年度まで街区公園整備事業、北原山雨水排水整備事業、矢田川散策道整備事業、旭前地区コミュニティ施設整備事業、旭前城前地区・北原山地区の土地区画整理事業、保育園等耐震改修事業、城山地区耐震性貯水槽設置事業、市内4駅防犯対策事業など健康都市中央地区として整備を実施しました。  
 ●都市再生整備計画事業(尾張旭中央地区)として、平成27年度～31年度まで街区公園整備事業、城山公園整備事業、名鉄旭前駅公衆トイレ設置事業、文化交流スペース整備事業、北原山土地区画整理事業、まちの文化スペース整備事業、文化会館非構造部材耐震改修事業など尾張旭中央地区として整備を実施しました。  
 今後も、これまでの事業成果を継承・向上させ、誰もが住みやすさを実感し、すくすくのびのび暮らしをさせるまちづくりを進めます。

**課題**  
 ①コンパクト・プラス・ネットワークの促進のためには、駅周辺の住環境整備が必要です。  
 ⇒本市は区画整理による良好な市街地整備を長年に渡り推進していますが、鉄道沿線の生活利便性の高い地域において、住環境の整備促進が求められています。  
 ②世代を問わず地域交流活動の場である公園緑地等を利用できるように、バリアフリー化等の整備が必要です。  
 ⇒少子高齢化が進んでおり、子育ての場から地域交流、防災の場までさまざまな場面で公園緑地等が利用されています。駅周辺の公園のバリアフリー化を行い、安全・安心で賑わいのある施設への再構築が求められています。  
 ③今後、少子高齢化が進行する中で、世代、地域を問わず安全安心に暮らせる住環境整備が必要です。  
 ⇒区画整理の推進により良好な住環境を整備するとともに、区画整理が未実施の地域においても、狭あい道路の解消、排水機能の向上等、災害に強く住みやすいまちづくりが求められています。

**将来ビジョン(中長期)**  
**■尾張旭市第五次総合計画**  
 本市は、豊かな緑や自然に加え、長年にわたる「健康都市」への取り組み実績が財産であり、人口減少・少子高齢社会において、市民・地域・事業者がこの貴重な財産を守り、活かし、次世代へ引き継ぐとともに、まちの魅力を高め、一人でも多くの市民に「住みやすいまち」と感じていただくことが、これからのまちづくりに重要と考えます。将来の都市像を「みんなで支えあう 緑と元気あふれる 住みよいまち 尾張旭」とし、実現に向け情報の共有を一層進め、市民・事業者・行政がお互いに自主性を尊重し、それぞれの特性を活かしながら「協働」によるまちづくりを進め、まちじゅうに元気があふれ、まち全体がまるで公園のように快適でやすらぎのある、いつまでも住み続けたいくなるまちを目指します。そして、その実現を図るため「みんなで支え合う健康のまちづくり」、「豊かな心と知性を育むまちづくり」、「快適な生活を支えるまちづくり」、「安全で安心なまちづくり」、「環境と調和したまちづくり」などを施策の柱として、まちづくりを進めていきます。  
**■尾張旭市健康都市プログラム**  
 すべての市民がいつまでも元気でいきいきと暮らせるまちの実現を目指し、「寝たきりにさせないまちづくり」、「外に出かけたくなるまちづくり」、「住み続けたいくなるまちづくり」という3つの施策方針に基づき、市民・事業者・行政が連携し、ハードとソフトの両面から健康都市づくりに向けた様々な事業を推進しています。

**都市構造再編集集中支援事業の計画**

都市機能配置の考え方

本地区は、市役所等の主要な公共施設や商業が集中する生活利便性の高い地区です。そのため、土地区画整理事業や市街地再開発事業を活用し、良好な住宅や商業・業務・文化・交通等の都市機能の充実を図ります。

都市の再生のために必要となるその他の交付対象事業等

- 公園のバリアフリー整備の推進や歩道空間の確保を行うことにより、安全安心に子育てしやすいまちづくりに寄与します。
- 土地区画整理事業が未実施の地区でも浸水対策を行うことにより、災害に強く住民に優しいまちづくりに寄与します。
- 市街地再開発事業を行うことにより、商業・交通等の都市機能の充実を図り、交流が生まれ住みやすいまちづくりに寄与します。

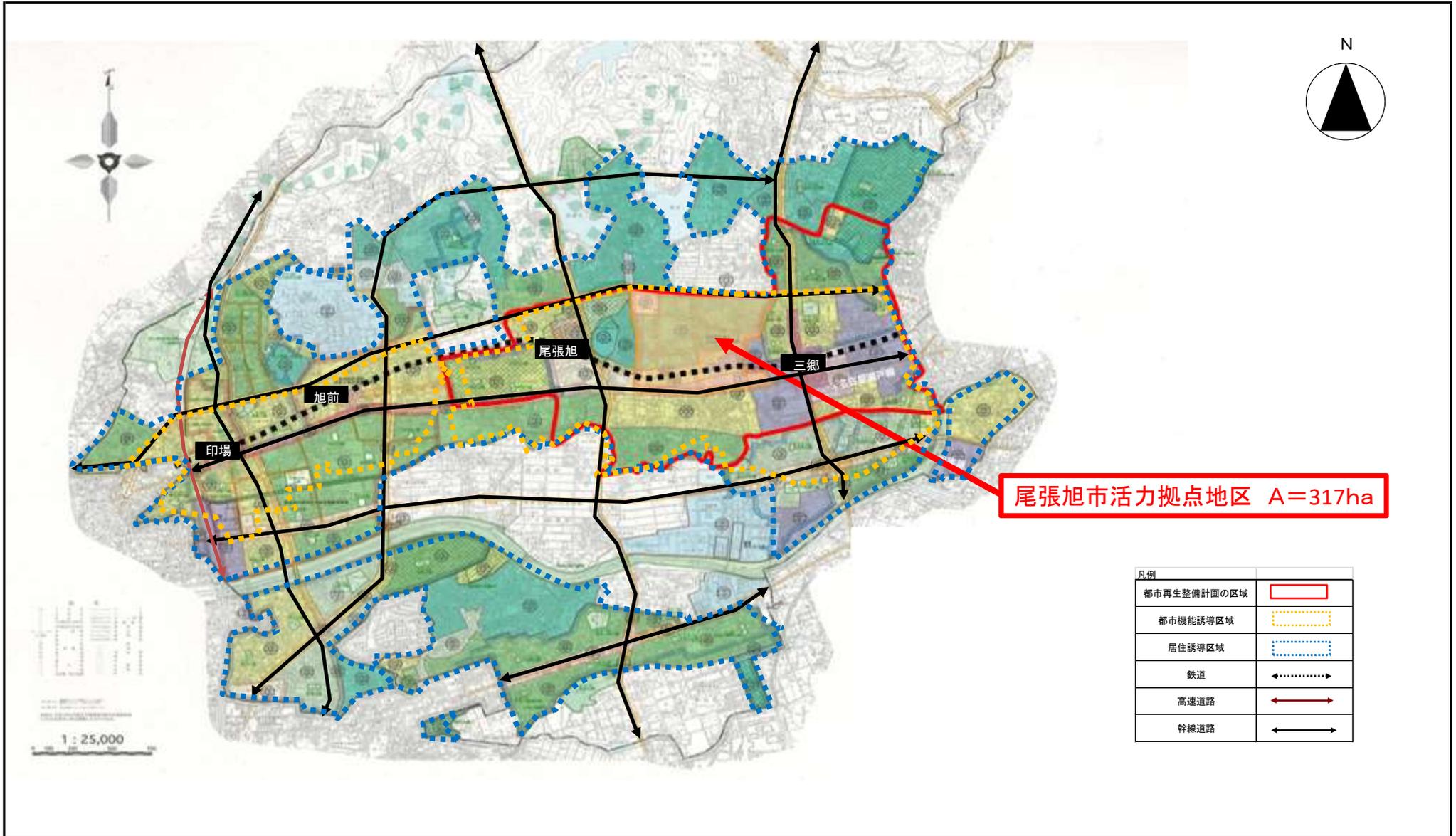
**目標を定量化する指標**

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
地区内の居住人口	人	地区内の居住人口(市定期調査:市民課)	活力と交流が生まれたことを、地区内の居住人口で評価します。	21,349	令和元年度	21,420	令和6年度
公園が安全で快適に利用できると 思う市民割合	%	尾張旭市の公園が安全で快適に利用できることについて、「そう思う」「どちらかといえばそう思う」と回答した市民の割合(アンケート調査)	子育てしやすいまちの形成を、公園が安全で快適に利用できると思う市民の割合で評価します。	45.1	平成30年度	49.6	令和6年度
住みやすいまちが形成されている と思う市民割合	%	尾張旭市を「住みやすい」「どちらかといえば住みやすい」と回答した市民の割合(アンケート調査)	子育てしやすいまちの形成及び災害に強く住民に優しいまちの形成を、住みやすいまちだと思ふ市民の割合で評価します。	73.1	平成30年度	76.7	令和6年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>■活力と交流が生まれる良好な住環境形成</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>生活利便性が高い鉄道沿線既成市街地の住環境改善のため、土地区画整理事業により都市基盤を再編整備し、良好な住宅地を形成します。</li> <li>名鉄尾張旭駅周辺の道路を整備するとともに、緑化を推進することによって、居心地が良く、利便性の高い空間形成を目指します。</li> <li>三郷駅周辺の更なる活性化やにぎわいある景観形成のため、市街地再開発事業により、商業・業務・文化等の都市機能の充実を図ります。</li> <li>医療・福祉・商業施設や住居等がまとまって立地し、公共交通によりアクセスできるなど、都市全体の構造を見直すため、立地適正化計画を策定し、コンパクト・プラス・ネットワークの推進を図ります。また、立地適正化計画と連動した、都市交通分野に係る交通基本計画を策定します。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業：北原山土地区画整理事業</li> <li>市街地再開発事業：三郷駅前地区市街地再開発事業</li> <li>公園：東栄公園、旭台第1号公園</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業活用調査：事業効果分析調査</li> <li>地域創造支援事業：立地適正化計画策定</li> <li>地域創造支援事業：交通基本計画策定</li> <li>地域創造支援事業：南原山町地内浸水対策事業</li> <li>まちづくり活動推進事業：まちづくり活動支援</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>あんしん歩行エリア整備</li> <li>北原山区画整理関連事業</li> <li>公園改修事業</li> <li>(都)三郷駅前線整備事業</li> <li>尾張旭駅周辺まちづくり整備事業</li> <li>北山町・南原山町周辺整備事業</li> <li>公共施設統廃合事業</li> <li>交通安全対策事業</li> <li>情報環境整備事業</li> <li>地域交流センター整備事業</li> <li>三郷駅自転車駐車場整備事業</li> <li>市道巡検道線道路改良事業</li> <li>市道南原山6号線通学路整備事業</li> <li>三郷駅自由通路整備事業</li> <li>三郷駅前歩行空間整備事業</li> </ul>
<p>■安全・安心な子育て、地域交流環境の充実、賑わい創出につながる環境整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市民が健康で快適に生活できるように、土地区画整理事業や市街地再開発事業による良好な都市基盤整備を推進します。</li> <li>駅を中心とした周辺や公園のバリアフリー整備の推進や通学路の歩道空間の確保の解消を行うことにより、安全・安心で子育てしやすい環境の充実を図ります。</li> <li>公園整備や駅周辺の生活利便性の高い民間施設と地域拠点となる公共施設の導入により賑わいを創出し、活力と交流が生まれるまちづくりを目指します。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業：北原山土地区画整理事業</li> <li>市街地再開発事業：三郷駅前地区市街地再開発事業</li> <li>公園：東栄公園、旭台第1号公園</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業活用調査：事業効果分析調査</li> <li>まちづくり活動推進事業：まちづくり活動支援</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>WHO健康都市推進事業</li> <li>子育て支援事業</li> <li>あんしん歩行エリア整備</li> <li>北原山区画整理関連事業</li> <li>公園改修事業</li> <li>(都)三郷駅前線整備事業</li> <li>尾張旭駅周辺まちづくり整備事業</li> <li>北山町・南原山町周辺整備事業</li> <li>交通安全対策事業・情報環境整備事業</li> <li>三郷駅自転車駐車場整備事業</li> <li>地域交流センター整備事業</li> <li>市道巡検道線道路改良事業</li> <li>市道南原山6号線通学路整備事業</li> <li>三郷駅自由通路整備事業</li> <li>三郷駅前歩行空間整備事業</li> </ul>
<p>■災害に強く住みやすいまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業や市街地再開発事業による良好な都市基盤整備や浸水対策事業により、災害に強いまちづくりを推進します。</li> <li>土地区画整理事業地内の公園や三郷駅前の駅前広場整備を図ることで、地域コミュニティの場、災害時の一時避難の場を形成します。</li> <li>市街地再開発事業地内の建築物の不燃化を促進し、安全な市街地を形成します。</li> <li>基盤未整備地区において事前防災・減災を推し進め、地域全体の強靱化をつなげていきます。</li> <li>少子高齢化社会を考慮し、バリアフリー化を実施する等、世代を問わず利用しやすい持続可能な公園整備や公共施設整備を推進します。</li> <li>名鉄尾張旭駅や三郷駅周辺の道路を整備し、良好な住環境形成を図ることで誰もが利用しやすいまちづくりを目指します。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業：北原山土地区画整理事業</li> <li>市街地再開発事業：三郷駅前地区市街地再開発事業</li> <li>公園：東栄公園、旭台第1号公園</li> </ul> <p>【提案事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>事業活用調査：事業効果分析調査</li> <li>地域創造支援事業：南原山町地内浸水対策事業</li> <li>まちづくり活動推進事業：まちづくり活動支援</li> </ul> <p>【関連事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>子育て支援事業</li> <li>あんしん歩行エリア整備</li> <li>北原山区画整理関連事業</li> <li>公園改修事業</li> <li>(都)三郷駅前線整備事業</li> <li>尾張旭駅周辺まちづくり整備事業</li> <li>北山町・南原山町周辺整備事業</li> <li>交通安全対策事業</li> <li>地域交流センター整備事業</li> <li>市道巡検道線道路改良事業</li> <li>市道南原山6号線通学路整備事業</li> <li>三郷駅自由通路整備事業</li> <li>三郷駅前歩行空間整備事業</li> </ul>
<p>その他</p>	
<p>・アダプトプログラムを通じた地元団体等との連携</p> <p>本市では、尾張旭市公共施設アダプトプログラムを導入し、地元団体による自主的な維持管理などのボランティア活動を推進しています。今後、整備する公園や散歩道についても、維持管理活動への参画を働きかけることを目指します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>住民参加型のまちづくりの推進</li> <li>土地区画整理事業は、住民参加によるまちづくりの基盤となるもので、「都市のあるべき姿」を思想として共有し、事業合意形成につなげます。また、土地区画整理事業によって確保した公園用地を、近隣住民によるワークショップを通して計画設計し、住民ニーズにあった施設整備を推進します。</li> <li>北原山土地区画整理事業による中心拠点区域内の居住環境形成</li> <li>三郷駅から半径1km内の範囲内に地区の多くを占める北原山土地区画整理事業は、近い将来、再構築により整備された都市機能の効果をより向上させるための居住環境を形成する重要な事業として、位置づけています。</li> <li>公共施設の統廃合</li> <li>ファシリタマナジメントの観点から、公共施設(集会所等)の再配置の実現化を推進します。</li> <li>民間活力の導入</li> <li>事業実施にあたり、PFIをはじめとした民間活力の導入を図ります。</li> <li>駅周辺の情報環境整備</li> <li>駅周辺の賑わい創出のため、公衆無線LAN等の情報環境整備を検討します。</li> <li>交付期間中の計画の整理について</li> <li>交付期間中は、都市整備課が中心となり、定期的に事業進捗状況や、事業進捗上の問題点について関係各課と連携して確認することにより、事業遅延等のリスクを軽減させます。</li> </ul>	



<p>尾張旭市活力拠点地区(愛知県尾張旭市)</p>	<p>面積</p>	<p>317 ha</p>	<p>区域 向町1・2・3・4の全部、新居町木の本・明才切・上の田・諏訪南・五反田の全部、東大道町原田・曾我廻間・山の内の全部、大久手町一の曾の全部、北原山町六田池・平池浦・陀摩屋敷・鳴湫・大久保見の全部、南原山町南原山・赤土・石原の全部、東栄町1・2・3・4の全部、根の鼻町1・2の全部、東大久手町1・2・3・4の全部、旭台1の全部、三郷町栄・陶栄・角田・中井田・富丘の全部、東三郷町の全部、北山町北新田・北山の全部</p>
----------------------------	-----------	---------------	---



尾張旭市活力拠点地区 A=317ha

凡例	
都市再生整備計画の区域	
都市機能誘導区域	
居住誘導区域	
鉄道	
高速道路	
幹線道路	