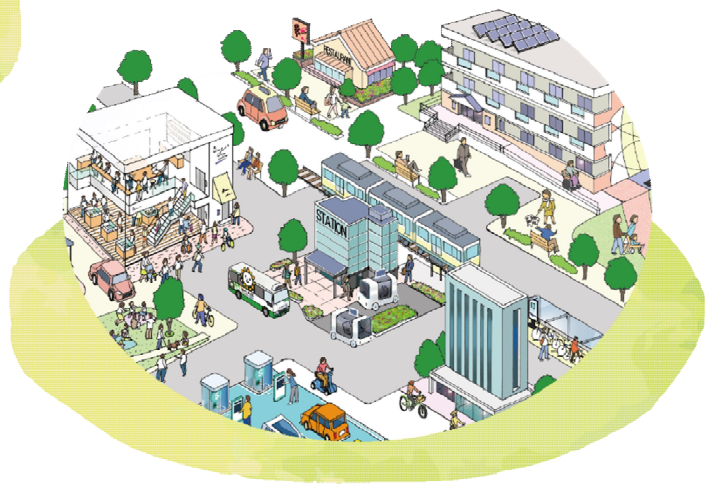
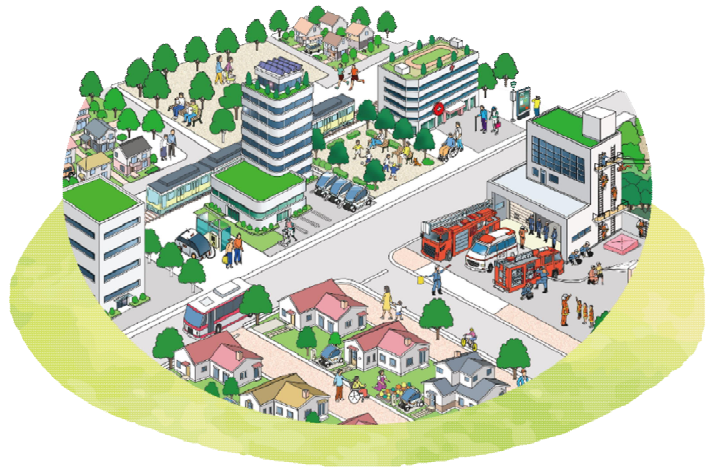


# 第三次 尾張旭市 都市計画マスタープラン概要版

令和 8（2026）年度～令和 17（2035）年度

Owariasahi City Planning Master Plan



# 1 まちづくりの理念

私たちが暮らす尾張旭市には、森林公園や城山公園の豊かな緑、矢田川やため池の美しい水辺、田んぼの風景、そして落ち着いた街並みといった、まちの「財産」があります。

これらは、かつてこのまちを築いてきた人々が「公園都市」と表現し、守り育ててきたものです。

これからのまちづくりでは、こうした素晴らしい財産を未来へ引き継ぐとともに、市民一人ひとりの主体的な活動がまちじゅうを使って行われることで、自分らしい暮らしが実現され、「楽しさ」「居心地の良さ」「にぎわい」を生み出す都市をめざします。緑豊かで美しく、人と人のつながりから生まれる幸福感によって、笑顔があふれる、公園のような都市を実現したいと考えています。



ともしつむぐ

笑顔あふれる

公園都市



## 2 まちづくりの目標

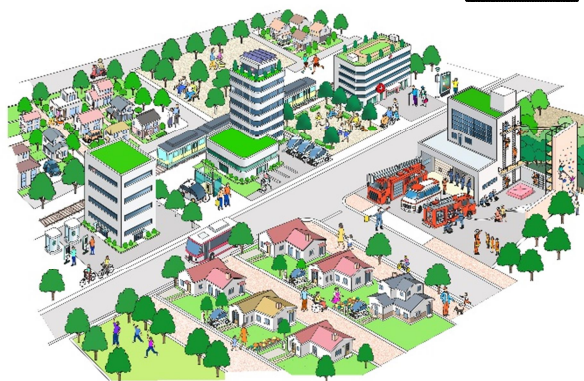
まちづくりの理念「ともにつむぐ 笑顔あふれる 公園都市」の実現に向けて、今後のまちづくりで重視していくことを、5つの「まちづくりの目標」として設定します。

### I 安全で心がやすらぎ、多様な暮らし方ができる住環境を整える

#### 住環境



災害に強く、安全に配慮した環境を整え、落ち着いたゆとりのある暮らしを実現します。また、名鉄瀬戸線や国道363号（（都）瀬港線）に近い利便性の高い暮らしをはじめ、緑や水辺に身近な暮らしなど、こどもからお年寄りまで、多様な暮らし方ができる住環境を整え、さらに、その魅力を高め、市外の人からも選ばれるまちをめざします。

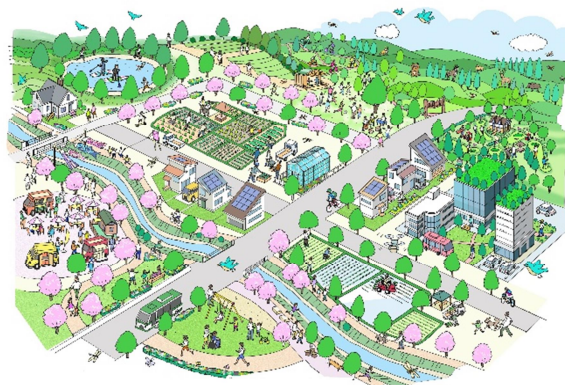


### II 緑や水辺を大切に守り育み、未来に引き継ぐ

#### 自然環境



森林公園をはじめとする北部丘陵地の森林や、矢田川などの河川、ため池、まとまった農地など、本市の魅力である豊かな自然環境や田園風景を保全・活用して育むことで、身近な緑や水辺に親しみ、やすらぎを感じられる都市環境を、次の世代へと引き継ぎます。

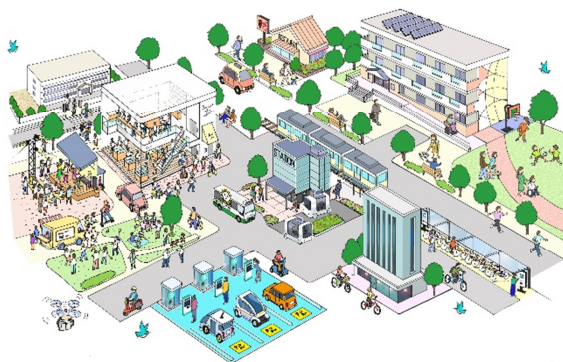


### III 行きたい場所に気軽に行くことができる、移動しやすさを整える

#### 移動



市営バスをはじめ、名鉄瀬戸線、名鉄バス、名古屋市営バスなどの公共交通を使いやすくし、歩道を歩きやすく整え、通勤・通学・子育て・買い物など、暮らしに必要な移動がしやすい環境を整えます。



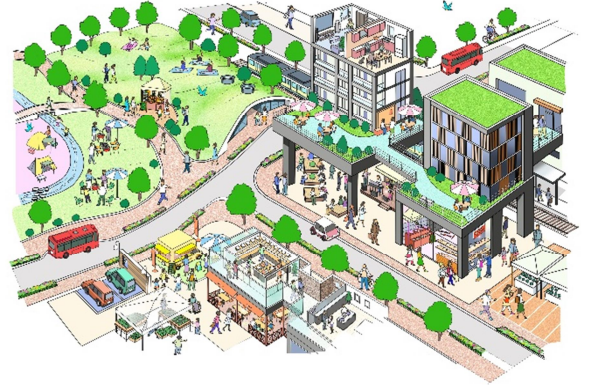
## IV お気に入りの場所を増やして、日々の楽しさをつくる

楽しさ



遊ぶ・買う・集う・働くなど、様々な活動のための拠点をつくり、都市空間の質や魅力を高め、美しさや居心地の良さを感じるお気に入りの場所を増やします。

また、公園や河川敷、駅前広場などのまちのオープンスペースでは、休憩や滞在・遊び・イベントなどの幅広い活動をしやすくして、人とのつながりや交流が生まれ、訪れる楽しさをつくります。



## V 「やってみたい」を発掘して、みんなでまちを育てる

まち育て



様々な人がまちづくりに関わるきっかけをつくり、仲間をつなげ、主体的な活動を応援するとともに、まちなかで「やってみたい」と思うことに楽しくチャレンジができる環境を整え、みんなでまちを育てます。



## 3 将来の住宅及び産業用地の規模の設定

### (1) 住宅用地の規模

現在の住宅用地の規模を維持します。

計画期間内に必要な住宅用地は、現在の規模を上回ることとはないと推計されるため、現在の住宅用地の規模を維持することとします。なお、人口増加や市街化調整区域からの人口誘導については、低未利用地の活用や駅周辺の利便性の高い地域の高度利用により対応します。

### (2) 人口密度に関する目標

市街化区域内の人口密度65.8人/haを確保します。

魅力的な住環境の維持向上を図ることで、市街化区域内の人口密度が低下しないよう努め、目標年次(令和17(2035)年)においても、現在の水準である65.8人/haを確保することをめざします。

### (3) 産業用地の規模

現在の産業用地の規模を4.9ha拡大します。

令和17(2035)年に必要となる産業用地の規模を算出すると、平成30(2018)年時点(基準年)の規模よりも、16.9haの産業用地が必要となります。

前計画の土地利用方針では、すでに市街化調整区域内(稲葉町四・五丁目)に約12haの工業用地を位置付けていることから、実質的には前計画よりも4.9haの拡大を図る必要があります。

# 4 将来都市構造

将来都市構造は、まちづくりの理念や目標を実現するために、現在のまちの状況を踏まえつつ、将来の望ましい姿を、まちの骨格を構成する「拠点」「軸」「ゾーン」という3つの基本的要素を用いて、空間的・概念的に示したものです。

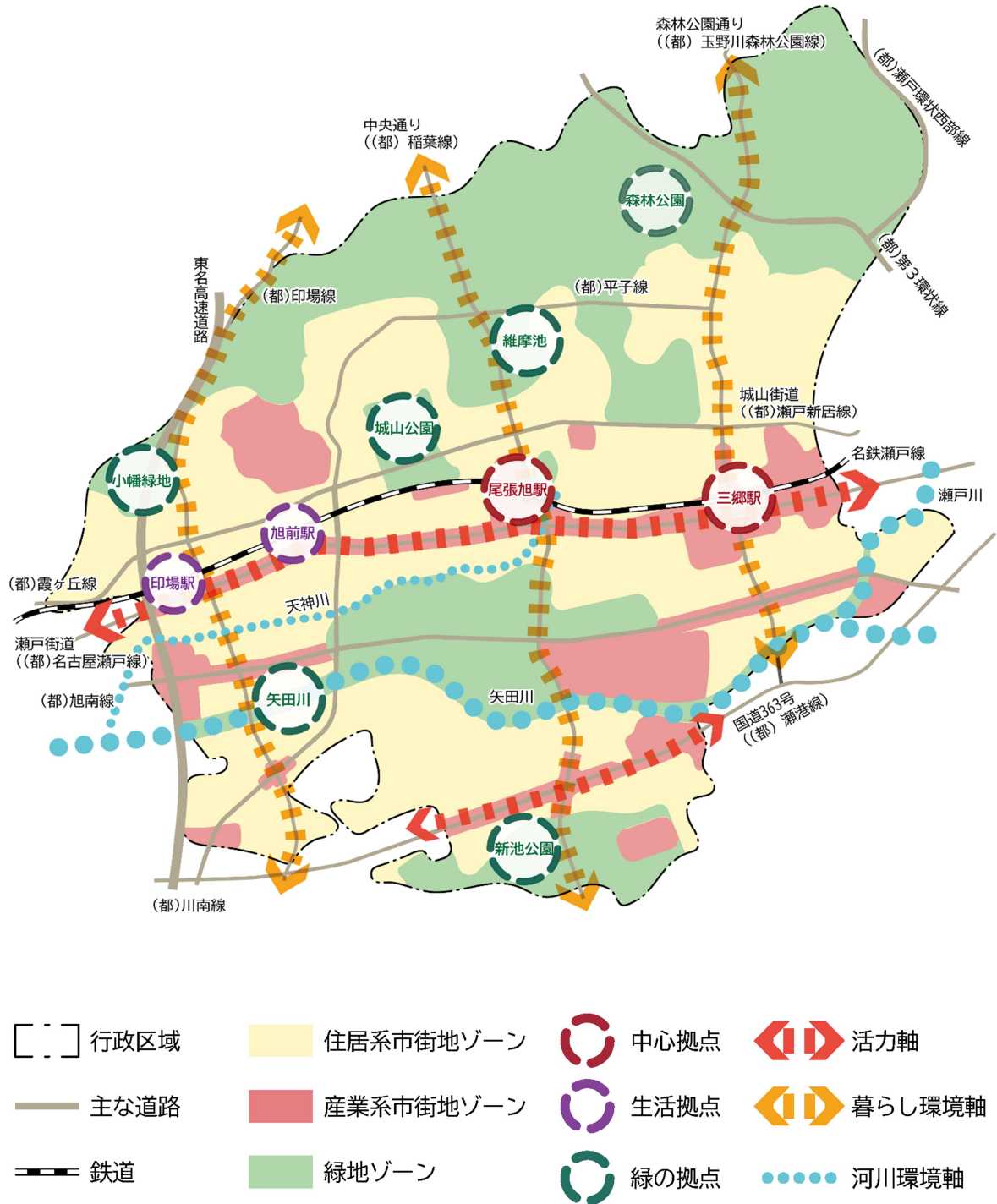


図 将来都市構造図

# 5 土地利用の方針

## (1) 市街化区域での土地利用

人口密度を維持し、日常生活に欠かせない生活サービスやコミュニティを確保するため、現在の市街化区域規模を維持しながら、土地区画整理事業の着実な進捗や、低未利用地などの宅地化に努めます。

## (2) 市街化調整区域での土地利用

無秩序な市街化を抑制するため、開発行為を適切に規制・誘導し、緑豊かな自然環境や一団の優良農地を保全するとともに、森林や農地などの豊かな自然と調和した、ゆとりとうるおいのある住環境を維持します。

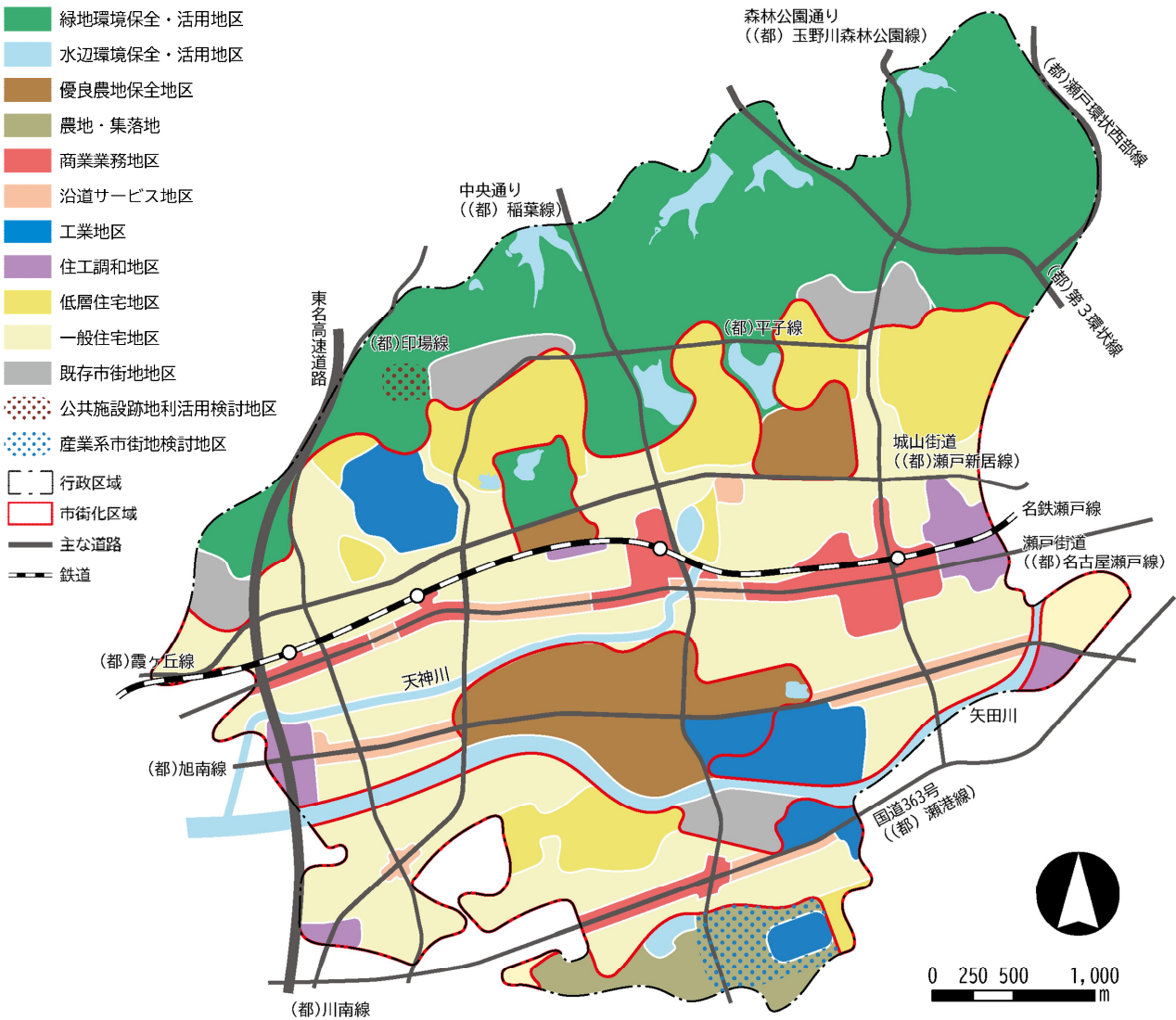


図 土地利用方針図

## 6 まちづくりの方針

まちづくりの目標の達成に向け、目標ごとの「まちづくりの方針」を定めます。

### まちづくりの理念

ともにつむぐ  
笑顔あふれる  
公園都市

### まちづくりの目標

I

#### 住環境



安全で心がやすらぎ、  
多様な暮らし方ができる  
住環境を整える

II

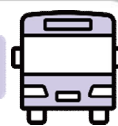
#### 自然環境



緑や水辺を  
大切に守り育み、  
未来に引き継ぐ

III

#### 移動



行きたい場所に  
気軽に行くことができる、  
移動のしやすさを整える

IV

#### 楽しさ



お気に入りの場所を  
増やして、日々の  
楽しさをつくる

V

#### まち育て



「やってみたい」を  
発掘して、みんなで  
まちを育てる

## まちづくりの方針

### 01 多様な暮らし方ができる住環境を整える

- (1)良質な住宅地の確保と生活利便性の維持
- (2)居住ニーズに応じた住まいを選べる仕組みづくり
- (3)今ある住宅ストックの活用

### 02 安全安心な住環境・住宅を整える

- (1)災害に強い都市基盤づくり
- (2)住環境の防災性能の向上

### 03 快適で衛生的な暮らしを支える都市インフラ施設を整える

- (1)上下水道施設の整備・更新
- (2)ごみ処理施設の更新

### 01 今ある緑や水辺を大切に守り、未来に引き継ぐ

- (1)北部丘陵地の自然環境の保全と活用
- (2)河川やため池等の親水空間の保全と活用
- (3)農地の保全活用と田園風景の継承

### 02 まちなかの緑を増やし、質を高める

- (1)公共空間における緑の質の向上
- (2)民有地における緑の創出

### 03 全国植樹祭の理念を継承する

- (1)全国植樹祭の理念の継承
- (2)木を取り入れた都市環境や暮らしの実現

### 04 環境負荷の少ない持続可能な都市空間をつくる

- (1)再生可能エネルギーの導入・利用促進
- (2)公共交通の利便性向上と自動車依存の軽減

### 01 歩いて出かけたくなる人中心の移動環境を整える

- (1)生活範囲の交通利便性の向上
- (2)居心地が良く快適な歩行空間づくり

### 02 安全で円滑な交通の基盤を整える

- (1)暮らしに身近なみちの安全性の向上
- (2)円滑な移動を支える道路づくり
- (3)交通結節点の利便性の向上

### 01 にぎわいや交流を生み出す拠点の魅力を高める

- (1)鉄道駅周辺の中心拠点のリニューアル
- (2)大規模な公園緑地の魅力の向上

### 02 まちなかににぎわいが生まれる居場所（プレイス）をつくる

- (1)オープンで快適な滞在空間づくり
- (2)歴史的資源の保全や活用

### 03 まちの魅力や人のつながりを育む働く場を元気にする

- (1)農に触れる機会づくりと担い手の支援
- (2)まちなかの魅力ある働く場の創出
- (3)産業の活性化と農地の保全を両立した産業立地の促進

### 01 まちづくりのアイデアや担い手を発掘する

- (1)情報の発信とまちづくりに関わるきっかけづくり
- (2)やりたい事にチャレンジ・提案ができる仕組みづくり

### 02 主体的なまちづくり活動を応援する

- (1)すでに行われている活動の活発化
- (2)今ある支援メニューの活用促進や相談体制づくり
- (3)まちなかを使いやすくするルールづくり

### 03 民間事業者等とも連携する

- (1)対等な関係づくり
- (2)公民連携による新たな価値や魅力の創出

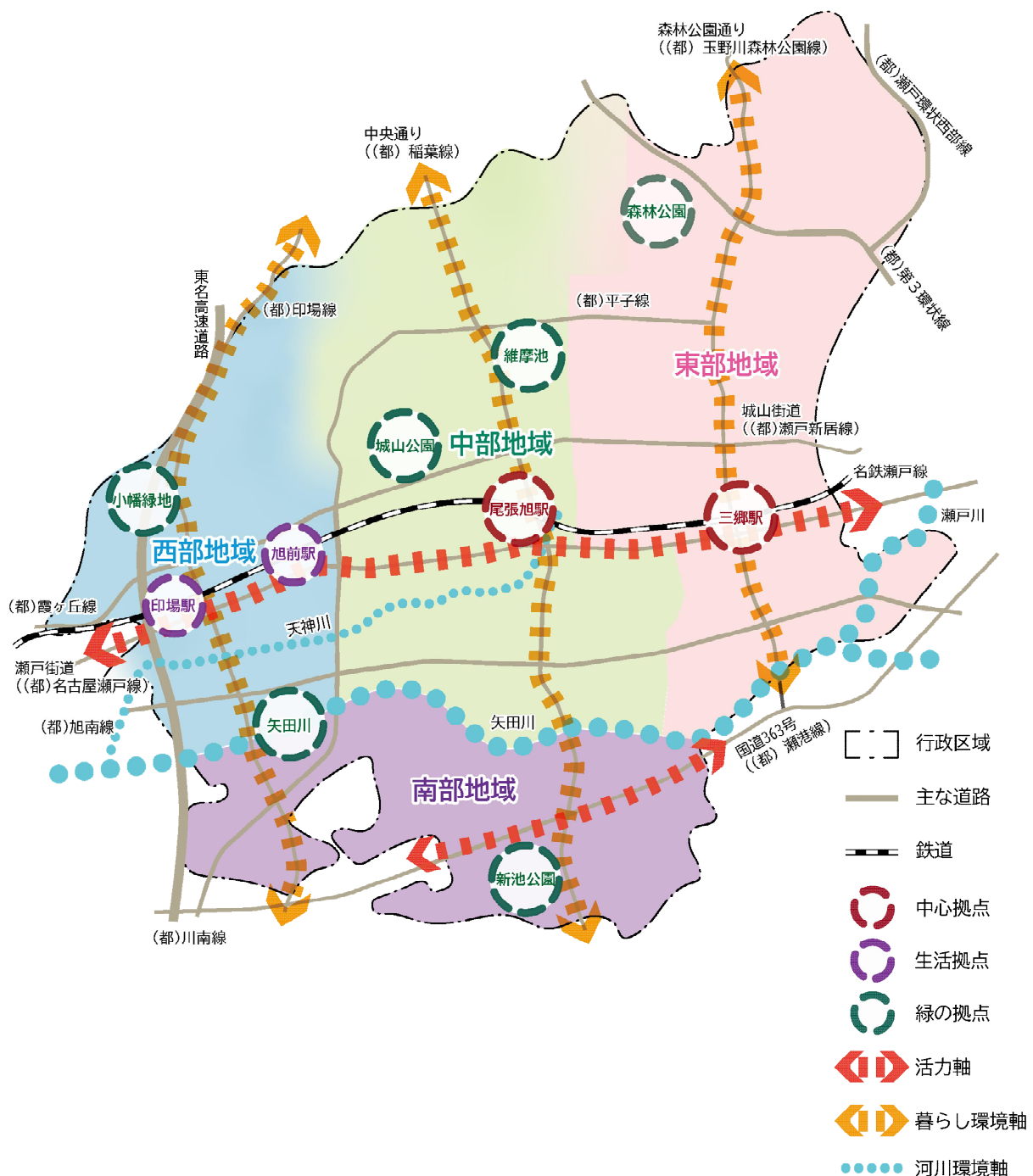
# 7 地域別の取組

## 地域区分の設定

本計画の策定に当たって開催した市民ワークショップでは、森林公園は東部・中部地域、小幡緑地は西部地域、矢田川は全ての地域の資源として親しまれており、今後のまちづくりにおいても、こうした資源を活かしていきたいという認識が共有されました。

矢田川より北側の地域については、北部丘陵地をそれぞれ、東部・中部・西部地域に加え、名鉄瀬戸線の駅である拠点を中心とした市民の生活圏を基本に地域区分を設定します。

矢田川より南側の地域については、矢田川を含めた一帯を南部地域として設定します。



# (1) 東部地域のまちづくりマップ

## 重点エリア1 森林公園周辺

森林公園では、愛知県と連携した全国植樹祭の理念の継承や利活用の検討により、さらなる魅力の向上を図ります。

## 重点エリア2 北原山土地区画整理事業地内

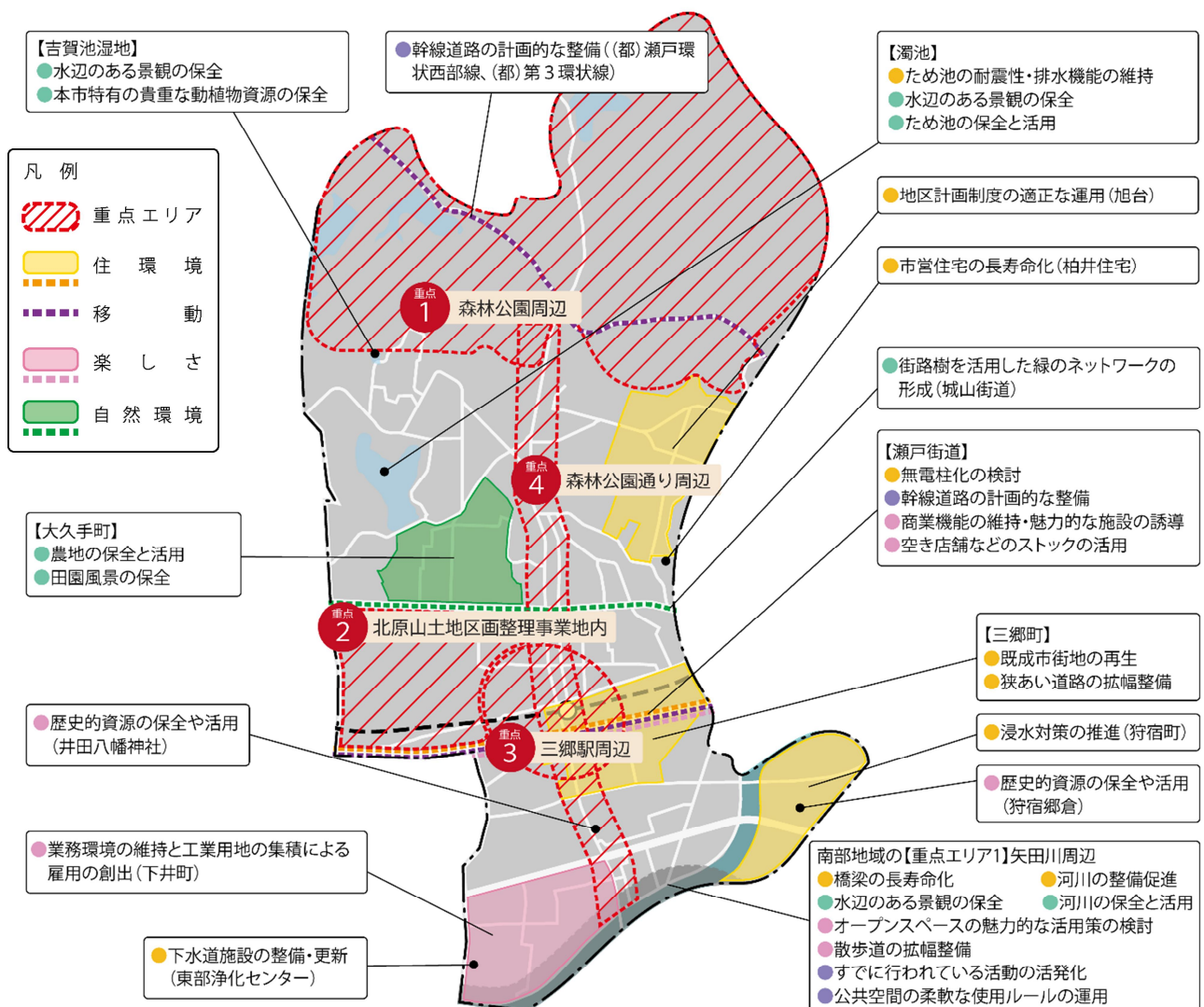
北原山土地区画整理事業地内では、土地区画整理事業を着実に進め良質な住宅地を確保します。また、下水道事業による污水管の整備や、新たな都市公園の整備を進めます。

## 重点エリア3 三郷駅周辺

三郷駅周辺では、市街地再開発事業を推進し、本市の顔としてふさわしい活力があふれるまちづくりを進めます。

## 重点エリア4 森林公園通り周辺

森林公園通り（(都) 玉野川森林公園線）では、無電柱化の検討を進めるとともに、街路樹を活用した緑のネットワークの形成を図ります。さらに、街路樹やベンチ等の適切な配置により、歩行空間の再配分の検討を通じて、東部地域におけるシンボルロード化をめざします。



## (2) 中部地域のまちづくりマップ

### 重点エリア1 シンボルロード・維摩池周辺

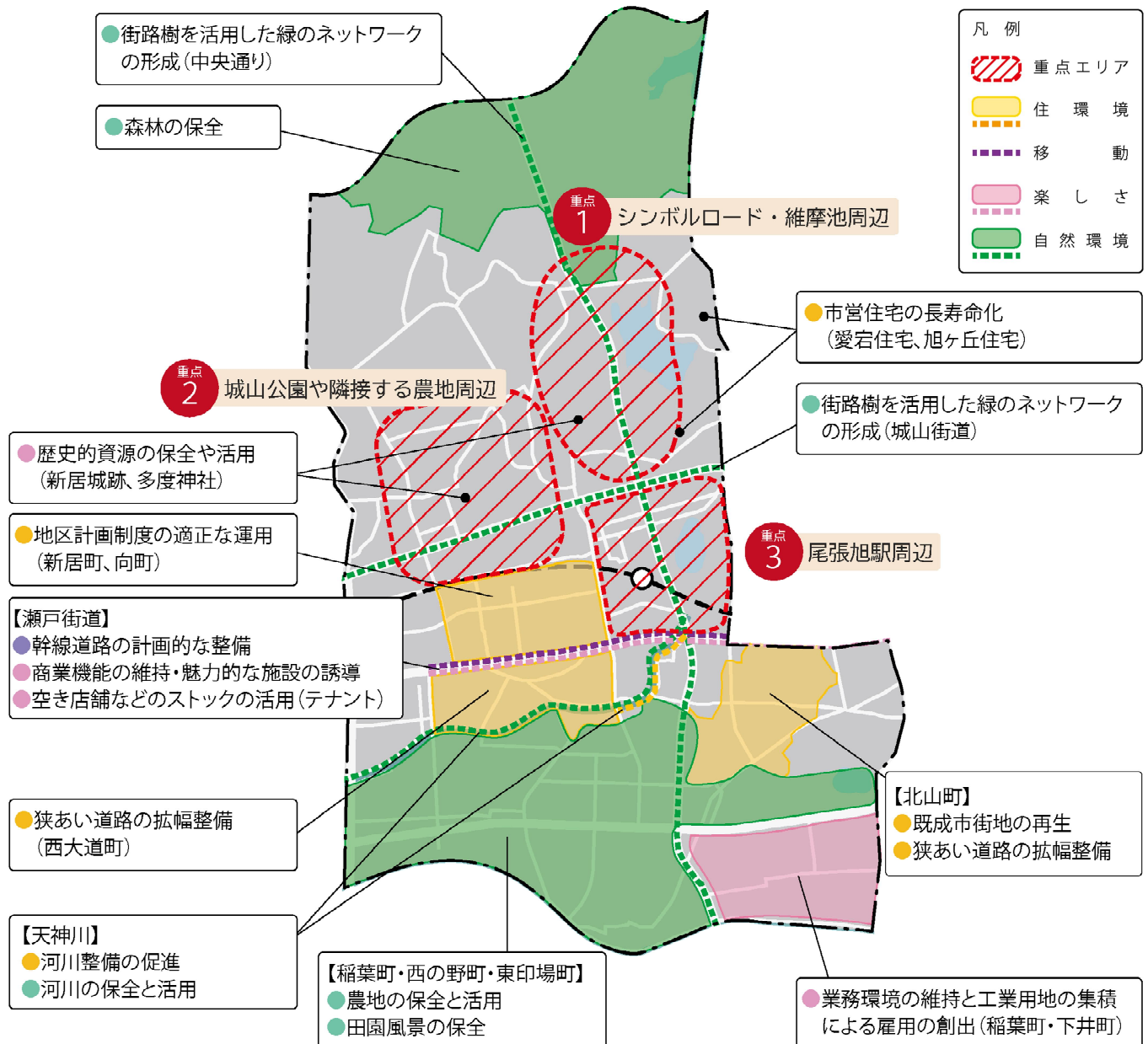
中央通り（都）稲葉線）のシンボルロードや維摩池周辺では、ゆとりある歩行空間を活かし、街路樹やベンチなどの休憩施設が適切に配置された緑豊かで快適な歩行環境や滞在空間の創出を図ります。

### 重点エリア2 城山公園や隣接する農地周辺

城山公園では、多くの人を訪れるにぎわいの拠点となるよう、民間活力を活用し、さらなる魅力の向上やにぎわいの創出を図ります。名鉄瀬戸線から望む、城山公園南側の田園風景は、地域にやすらぎと潤いをもたらす貴重な景観資源として、適切に保全するため、農業の担い手への農地の集積・集約化を図ります。

### 重点エリア3 尾張旭駅周辺

尾張旭駅周辺は、本市の玄関口としてふさわしい、緑と調和したゆとりやうるおいを感じられるまちづくりを進めます。



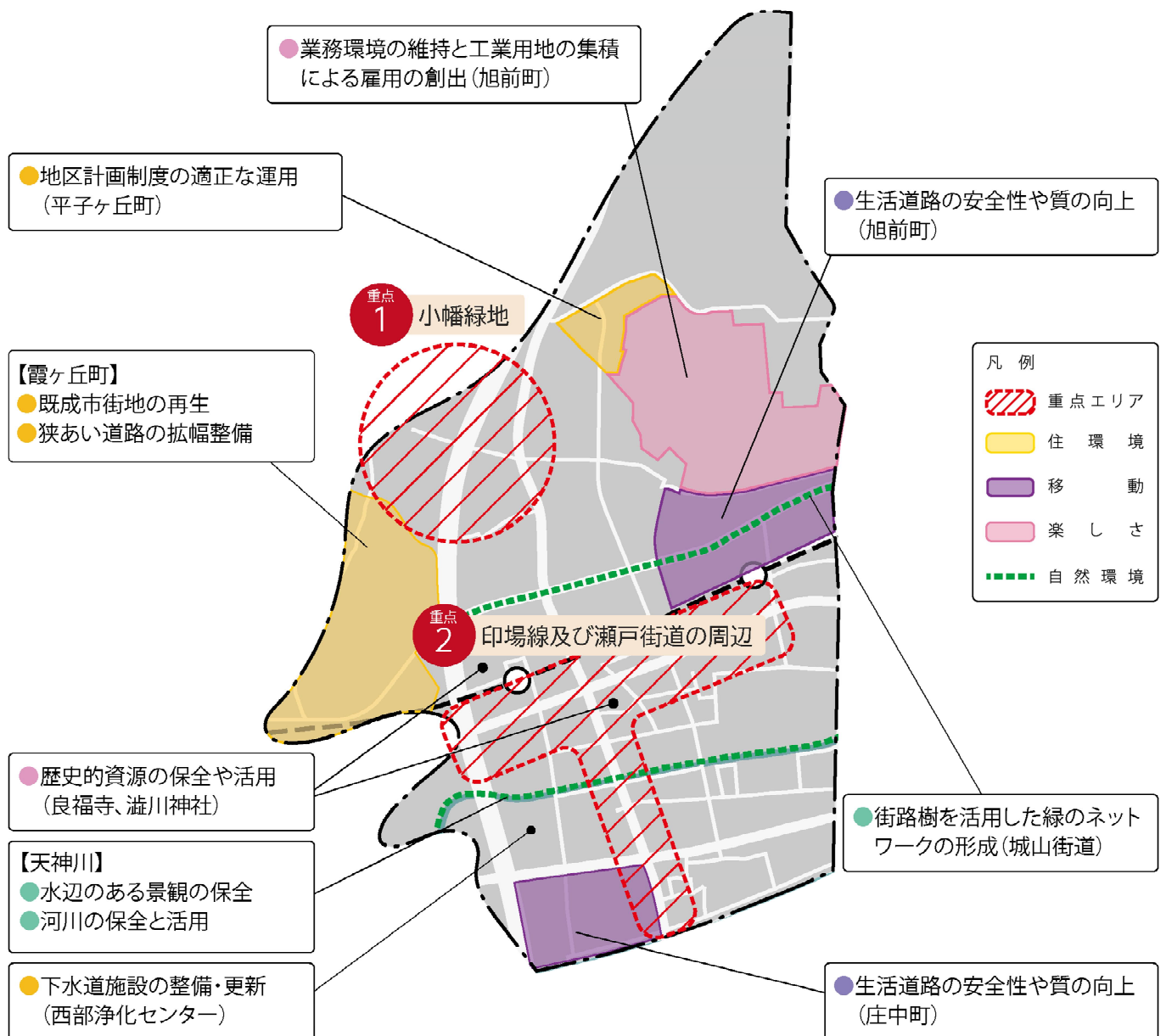
### (3) 西部地域のまちづくりマップ

#### 重点エリア1 小幡緑地

小幡緑地では、愛知県と連携しさらなる魅力の向上を図るとともに、公園施設の老朽化や樹木の高齢化への対応などを関係機関に働きかけます。

#### 重点エリア2 印場線及び瀬戸街道の周辺

西部地域の住宅地としての利便性を確保するため、(都)印場線と瀬戸街道((都)名古屋瀬戸線)の沿線における商業機能を維持し、今後の必要に応じて沿道の空き店舗(テナント)の活用に係る情報提供や新たな利用者とのマッチング支援策を検討します。



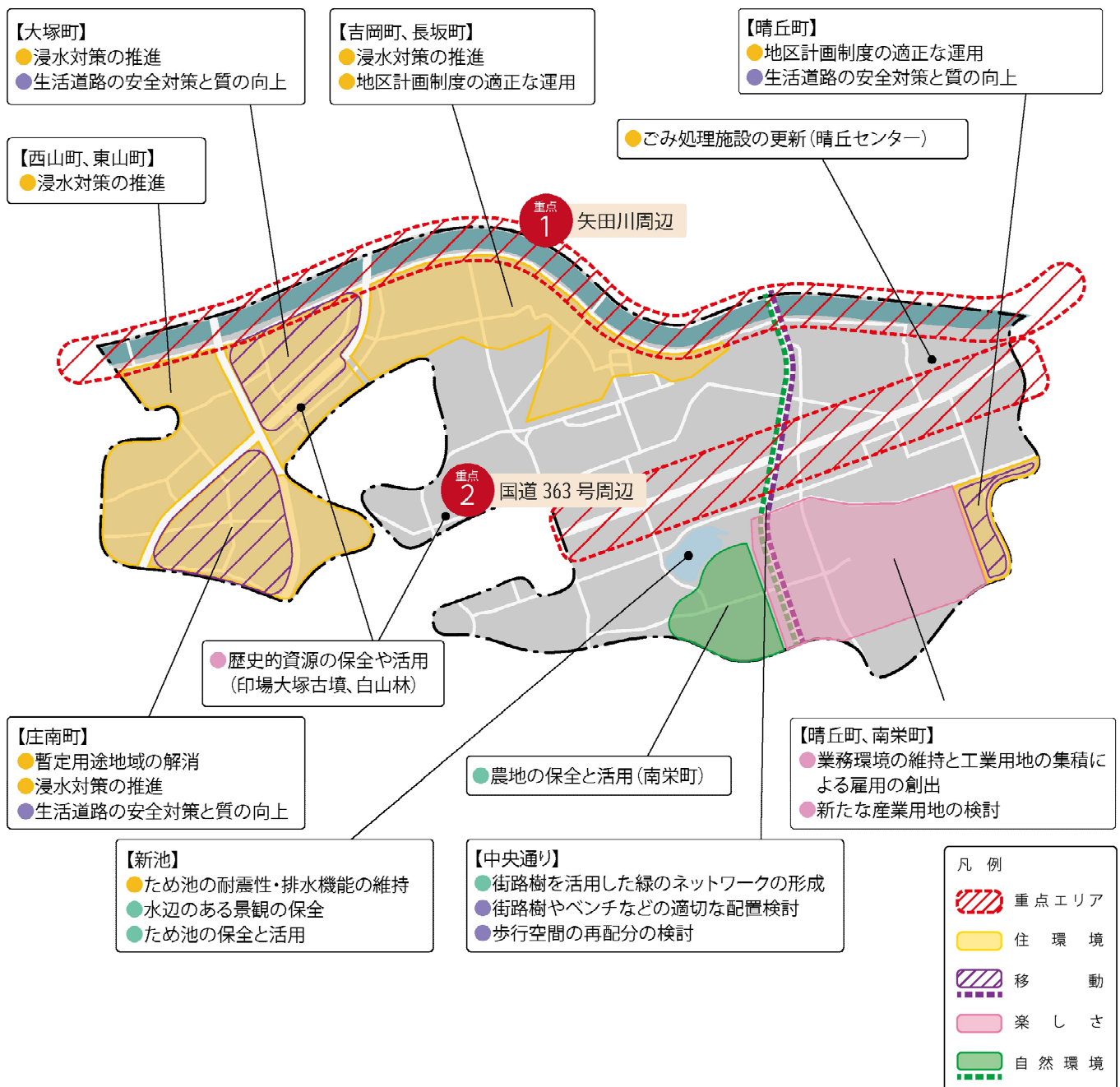
## (4) 南部地域のまちづくりマップ

### 重点エリア1 矢田川周辺

矢田川河川緑地では、歩行者と自転車が共存できる散歩道の拡幅整備を進めるとともに、多くの人々が訪れる魅力的な拠点となるようなオープンスペースの活用策を検討します。また、大雨による増水時に流域への被害を防ぐため、河川整備や適切な維持管理を関係機関に働きかけます。

### 重点エリア2 国道363号周辺






南部地域の生活利便性を確保するため、国道363号（（都）瀬港線）沿線における商業機能の立地を維持するとともに、関係機関と連携しながら魅力的な商業施設の誘導を図ります。



## 8 計画の評価と進行管理

本計画の進行管理に当たっては、まちづくりの理念「ともにつむぐ 笑顔あふれる 公園都市」の実現に向け、まちづくりの目標の達成状況を評価するための目標値を設定します。

また、中間年次においては、上位計画の見直しや本市を取り巻く社会情勢の変化を踏まえ、必要に応じて適切な見直しを行います。

まちづくりの目標	評価項目	指標	基準値	目標値
<b>I 住環境</b> 安心で心がやすらぎ、多様な暮らし方ができる住環境を整える 	市民満足度	住んでいる地域の暮らしに満足している市民の割合（※1）	87.0%	90.0%
	生活サービスの持続的な提供	市街化区域内の人口密度	65.8人/ha	65.8人/ha
<b>II 自然環境</b> 緑や水辺を大切に守り育み、未来に引き継ぐ 	市民満足度	緑に親しめる場所・空間に満足している人の割合（※2）	59.1%	64.0%
	緑や水辺の保全	都市計画区域内の緑被率（※2）	33.0%	33.0%
<b>III 移動</b> 行きたいところに気軽に行くことができる、移動のしやすさを整える 	市民満足度	円滑に市内を移動することができると感じる市民の割合（※3）	85.3%	86.0%
	公共交通による移動手段の確保	市内を運行する鉄道・バスの利用者数（※1）	12,290千人	13,619千人
<b>IV 楽しさ</b> お気に入りの場所を増やし、日々の楽しさをつくる 	市民満足度	日々の暮らしに「楽しさ」を感じている市民の割合（※1）	75.6%	85.0%
	魅力的な拠点の形成	三郷駅前地区市街地再開発事業の進捗率	2.0%	100%
<b>V まち育て</b> 「やってみたい」を発掘して、みんなでまちを育てる 	市民満足度	地域社会や人とのつながりがあると思う市民の割合（※1）	48.5%	60.0%
	地域活動への関わり	ボランティア活動・市民活動をしている市民の割合（※3）	15.3%	20.0%

※1 尾張旭市第六次総合計画・実施計画との整合指標

※2 尾張旭市緑の基本計画との整合指標

※3 まちづくりアンケートから取得

基準値は、本計画の策定時点で取得・算出が可能な数値を用いて設定します。

目標値の達成状況の評価分析に当たっては、評価を行う時点で取得・算出が可能な数値を用いて行います。



## 第三次 尾張旭市 都市計画マスタープラン概要版

令和 8（2026）年度～令和 17（2035）年度

発行 尾張旭市  
編集 都市整備部 都市計画課

〒488-8666 愛知県尾張旭市東大道町原田 2600-1

TEL 0561-53-2111（代表）

URL <https://www.city.owariasahi.lg.jp/>