

# 都市再生整備計画

おわりあさひしめいてつえんせんちく  
尾張旭市名鉄沿線地区(第1回変更)

あいちけん おわりあさひし  
愛知県 尾張旭市

令和8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	おわりあさひし 尾張旭市	地区名	おわりあさひし 尾張旭市名鉄沿線地区	面積	391.8	ha							
計画期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度	交付期間	令和	7	年度	～	令和	11	年度

**目標**  
 大目標：「暮らしの質を高めるまちづくり」  
 目標1：利便性が高く暮らしやすいまちの形成  
 目標2：子育てしやすいまちの魅力の形成  
 目標3：安全・安心な居住環境の形成

**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自然豊かな環境特性と、名古屋市内に隣接する地理的に恵まれた条件のもと、名鉄瀬戸線による名古屋中心への通勤・通学や買い物などのアクセス利便性を活かし、「住宅都市」としてのブランドを確立してきました。しかし、人口動態は、平成21年まで順調に増加した後、微増微減を繰り返しており、長期的にみて人口減少は避けられない状況にあります。また、高齢化率は、現在26%程度であり、令和27年時点には35%にまで達すると予想されています。  
 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予想されます。  
 こうした本市の状況を踏まえ、尾張旭市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」の集約型都市構造を構築することで、「居住地として選ばれるまち」としてのブランドを強化していきます。

**まちづくりの経緯及び現況**  
 本市は、市街化区域の広範囲で土地区画整理事業により基盤が整備され、市民生活に欠かせない各種生活サービス施設も充実するなど、利便性の高い良好な市街地を形成しています。  
 また、名鉄瀬戸線の沿線では、立地適正化計画にみる中心拠点(尾張旭駅、三郷駅周辺)においては、公共施設や商業施設等が集積しており、市民の生活やにぎわいの中心として魅力の創出が図られています。生活拠点(印場駅、旭前駅周辺)においては、良好な住宅地が広がっており、誰もが歩いて暮らせる住宅地としての魅力の向上が図られています。  
 さらに、本市は、「WHO健康都市連合」の設立メンバーとして健康プログラムを実践していくため、「健康づくりのまちづくり」を重点課題として取り組んでおり、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。  
 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できるように暮らしの質を高めるまちづくりを進めます。

**【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を実施しました。  
 ●都市再生整備計画事業(尾張旭市活力拠点地区)として、令和2年度～6年度まで街区公園整備事業、北原山土地区画整理事業、三郷駅前地区市街地再開事業、南原山町地内浸水対策事業などを実施しました。  
 ●都市再生整備計画事業(尾張旭市やすらぎ拠点地区)として、令和3年度～6年度まで霞ヶ丘9号線道路改良事業、印場駅バリアフリー整備事業、(都)霞ヶ丘線整備事業などを実施しました。

**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、駅周辺への都市機能の集約とともに住環境整備が必要です。  
 ⇒本市は土地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子育てしやすく、高齢者が安心して活動できるよう、公園緑地、道路等の都市施設のバリアフリー化等の整備が必要です。  
 ⇒少子超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、道路等の都市施設が利用されています。都市施設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少子超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。  
 ⇒土地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、土地区画整理が未実施の地域においても、狭い道路の解消、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)**  
**■尾張旭市第六次総合計画(令和6年度～令和15年度)**  
 本市は、先人から引き継いだ緑豊かな地勢、名古屋へのアクセス利便性などをいかした良好な住環境を基盤として、市民、各種団体、事業者などとともに力を合わせ、「暮らしのまち」として発展してきました。第六次総合計画では、まちづくりを進めるに当たり、めざましの未来像を「幸せつむぐ笑顔あふれる尾張旭」としています。その実現のために、「健康でいきいきと暮らすまち」、「子どもがすくすく成長するまち」、「豊かな心と知性を育むまち」、「質の高い暮らしを支えるまち」、「人とふれあい安心して暮らすまち」、「環境にやさしい生活を送るまち」、「笑顔と活力があふれるまち」、「未来につながる行政経営」の8つの基本目標を定め、まちづくりを進めています。  
**■都市計画マスタープラン(平成23年度～令和7年度)**  
 本市では、「ともに育てる 笑顔とうるおい あふれるまち」をテーマとして都市づくりを進めています。  
 都市づくりの理念の一つとして、「活力とやすらぎのあるまちづくり」を掲げ、商工業が盛んな、駅周辺や幹線道路沿いの活力を生み出す地域や、住宅地などのやすらぎを感じる地域など、それぞれの特性に応じたまちづくり、また、公共交通の充実や、防災防犯への配慮によって、すべての市民が、安全に安心して暮らせるまちづくりを目指しています。  
**■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」、「外に出かけたいまちづくり」、「住み続けたいまちづくり」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。  
**■尾張旭市立地適正化計画**  
 将来的な人口減少を見据え、まちづくりの方針を「居住地として選ばれるまちづくり」、「いきいきと元気な拠点づくり」、「歩いて出かけたくなるまちづくり」と定め、居住・都市機能の緩やかな誘導や公共交通と連携したコンパクトシティの形成に向けた取組を推進し、持続可能な都市の実現を図ります。

**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

都市の拠点として位置付けた名鉄瀬戸線の各駅を中心としつつ、本市と結びつきの強い名古屋市との連携に配慮し、名鉄瀬戸線の沿線都市機能の誘導を図ることで、都市としての魅力や活力の創出を目指します。中心拠点である尾張旭駅・三郷駅周辺では、市役所や文化会館などの公共機関が集積しており、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。また、生活拠点である印場駅・旭前駅周辺では良好な住宅地が広がっており、住みよい住環境の維持や誰もが歩いて暮らせるような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

都市再生土地区画整理事業や都市・地域交通戦略推進事業の特例を受ける場合は当該事業の概要、位置づけを記載。

**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
計画地区内居住率	%	計画区域内の居住人口／市全体の人口 × 100	良好な住環境整備によって人口定着が促進され、計画区域内居住率が增加する。	34.1%	R6年度	35.1%	R11年度
子育てしやすいまちと思う市民割合	%	子育てしやすいまちだと思うかについて、「そう思う」「まあそう思う」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、道路などの都市施設を整備することで、安全で快適に利用できると思う割合が増加する。	76.4%	R5年度	81.0%	R11年度
新築着工住宅件数	件	計画区域内の年間新築着工件数	災害に強い安全・安心なまちづくりの達成状況を、年間新築着工件数(倒壊の危険リスクが低いまちの形成状況)で評価する。	166件	R5年度	136件	R11年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>■住みやすいまちとしての特徴の充実・継承</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>名鉄印場駅、三郷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、まちづくり活動支援事業により、まちづくりの気運の醸成を図ります。</li> </ul>	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>道路事業：北山町地内道路整備事業、市道印場駅北線整備事業、市道印場駅前線整備事業</li> <li>公園事業：大久手西公園、大久手東公園、出屋敷公園、東名西公園、北原山1号公園、北原山2号公園、北原山4号公園</li> <li>地域生活基盤施設：三郷駅前駐輪場整備事業、印場駅北側駐輪場整備事業、印場駅北側バリアフリー整備事業</li> <li>高次都市施設：三郷駅前地域交流センター</li> <li>土地区画整理事業：北原山土地区画整理事業</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>子育て施設整備事業</li> <li>民間学童クラブ誘致事業</li> <li>北原山土地区画整理関連事業</li> <li>三郷駅周辺まちづくり事業</li> <li>雨水排水整備事業</li> <li>旭前町地内浸水対策事業</li> <li>道路環境整備事業</li> <li>交通安全対策事業</li> <li>狭あい道路拡幅整備事業</li> <li>北山町・南原山町周辺整備事業</li> <li>(都)霞ヶ丘線残地活用事業</li> <li>空き家対策事業</li> <li>尾張旭駅前周辺整備事業</li> <li>矢田川周辺歩道整備事業</li> </ul>
<p>■子育てしやすいまちの魅力を高めるまちづくり</p> <ul style="list-style-type: none"> <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>道路事業：市道印場駅北線整備事業、市道印場駅前線整備事業</li> <li>公園事業：大久手西公園、大久手東公園、出屋敷公園、東名西公園、北原山1号公園、北原山2号公園、北原山4号公園</li> <li>地域生活基盤施設：三郷駅前駐輪場整備事業、印場駅北側駐輪場整備事業、印場駅北側バリアフリー整備事業</li> <li>高次都市施設：三郷駅前地域交流センター</li> <li>土地区画整理事業：北原山土地区画整理事業</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>子育て施設整備事業</li> <li>民間学童クラブ誘致事業</li> <li>北原山土地区画整理関連事業</li> <li>三郷駅周辺まちづくり事業</li> <li>交通安全対策事業</li> <li>道路環境整備事業</li> <li>尾張旭駅前周辺整備事業</li> <li>矢田川周辺歩道整備事業</li> </ul>

■災害に強い安全・安心なまちづくり

- ・土地区画整理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。
- ・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。
- ・基盤未整備地区においても事前防災・減災を推し進め、地域全体の強靱化をつなげていきます。
- ・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。
- ・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。

【基幹事業】

- ・道路事業：北山町地内道路整備事業、市道印場駅北線整備事業、市道印場駅前線整備事業
- ・公園事業：大久手西公園、大久手東公園、出屋敷公園、東名西公園、北原山1号公園、北原山2号公園、北原山4号公園
- ・地域生活基盤施設：印場駅北側バリアフリー整備事業
- ・土地区画整理事業：北原山土地区画整理事業

【提案事業】

- ・事業活用調査：事業効果分析調査
- ・まちづくり活動推進事業：まちづくり活動支援

【関連事業】

- ・北原山土地区画整理関連事業
- ・三郷駅周辺まちづくり事業
- ・雨水排水整備事業
- ・旭前町地内浸水対策事業
- ・道路環境整備事業
- ・交通安全対策事業
- ・狭あい道路拡幅整備事業
- ・北山町・南原山町周辺整備事業
- （都）霞ヶ丘線残地活用事業
- ・空き家対策事業
- ・尾張旭駅前周辺整備事業
- ・民間木造等耐震改修促進事業

その他

- ・アダプトプログラムを通じた地元団体等との連携  
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。
- ・住民参加型のまちづくりの推進  
土地区画整理事業地内における公園整備では、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。また、三郷駅前地区市街地再開発事業と合わせて、専門家等を交えた三郷駅前まち育てプロジェクトを通じ、市民主体となって三郷駅周辺のまちづくりを推進します。
- ・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  
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。
- ・民間活力の導入  
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。
- ・駅周辺の情報環境整備  
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。
- ・災害に強い都市基盤づくり  
大雨時においても、住民が安心して生活できるよう排水施設を整備します。また、整備にあたっては、浸水シミュレーションを活用し、効率的かつ効果的な整備を推進します。
- ・交付期間中の計画の管理について  
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。

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	4,407.6	交付限度額	2,199.7	国費率	0.499
---------	---------	-------	---------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

基幹事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比B/C
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
	道路		北山町地内道路整備事業	尾張旭市	直	L=0.06km	R7	R7	R7	R7	9.8	9.8	9.8	0.0	9.8	-
			市道印場駅北線整備事業	尾張旭市	直	L=0.17km	R7	R8	R7	R8	128.0	128.0	128.0	0.0	128.0	-
			市道印場駅前線整備事業	尾張旭市	直	L=1.0km	R9	R11	R9	R11	38.0	38.0	38.0	0.0	38.0	-
	公園		大久手西公園	尾張旭市	直	0.22ha	R7	R8	R7	R8	43.0	43.0	43.0	0.0	43.0	-
			大久手東公園	尾張旭市	直	0.14ha	R7	R9	R7	R9	33.5	33.5	33.5	0.0	33.5	-
			出屋敷公園	尾張旭市	直	0.10ha	R9	R10	R9	R10	30.0	30.0	30.0	0.0	30.0	-
			東名西公園	尾張旭市	直	0.28ha	R9	R10	R9	R10	30.0	30.0	30.0	0.0	30.0	-
			北原山1号公園	尾張旭市	直	0.20ha	R8	R9	R8	R9	40.0	40.0	40.0	0.0	40.0	-
			北原山2号公園	尾張旭市	直	0.13ha	R9	R10	R9	R10	39.0	39.0	39.0	0.0	39.0	-
			北原山4号公園	尾張旭市	直	0.10ha	R10	R11	R10	R11	35.0	35.0	35.0	0.0	35.0	-
	古都保存・緑地保全等事業															
	河川															
	下水道															
	駐車場有効利用システム															
	地域生活基盤施設		三郷駅前駐輪場整備事業	尾張旭市	直	826㎡	R8	R11	R8	R11	1,298.4	1,298.4	1,298.4	0.0	1,298.4	-
			印場駅北側駐輪場整備事業	尾張旭市	直	270㎡	R7	R8	R7	R8	1.5	1.5	1.5	0.0	1.5	-
			印場駅北側バリアフリー整備事業	尾張旭市	直	10㎡	R7	R8	R7	R8	132.3	132.3	132.3	0.0	132.3	-
	高質空間形成施設															
	高次都市施設	地域交流センター	三郷駅前地域交流センター	尾張旭市	直	1,170㎡	R8	R11	R8	R11	1,268.8	1,268.8	1,268.8	0.0	1,268.8	-
		観光交流センター														
		テレワーク拠点施設														
		賑わい・交流創出施設														
		子育て世代活動支援センター														
		複合交通センター														
	誘導施設	医療施設														
		社会福祉施設														
		教育文化施設														
		子育て支援施設														
		元地の管理の適正化														
	基幹的連携誘導施設															
	既存建造物活用事業															
	土地区画整理事業		北原山土地区画整理事業	尾張旭北原山土地区画整理組合	間	A=53.2ha	H12	R15	R7	R11	7,899.0	1,231.3	1,231.3	0.0	1,231.3	1.43
	市街地再開発事業															
	住宅街区整備事業															
	バリアフリー環境整備事業															
	優良建築物等整備事業															
	住宅市街地総合整備事業															
	街なみ環境整備事業															
	住宅地区改良事業等															
	都心共同住宅供給事業															
	公営住宅等整備															
	都市再生住宅等整備															
	防災街区整備事業															
	復興促進事業															
	エリア価値向上整備事業															
	こどもまんなかまちづくり事業															
	合計										11,026.3	4,358.6	4,358.6	0.0	4,358.6	-

提案事業	事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
							開始年度	終了年度	開始年度	終了年度						
	地域創造支援事業															
	事業活用調査	事業効果分析調査	-	尾張旭市	直	-	R11	R11	R11	R11	4.0	4.0	4.0	0.0	4.0	
	まちづくり活動推進事業	まちづくり活動支援	-	尾張旭市	直	-	R3	R11	R7	R11	63.0	45.0	45.0	0.0	45.0	
	合計										67.0	49.0	49.0	0.0	49.0	
															合計(A+B)	4,407.6



尾張旭市名鉄沿線地区(愛知県尾張旭市)	面積	391.8 ha	区域	霞ヶ丘町南の全部・中の一部、東名西町1の一部、白鳳町1・2の全部、印場元町1・2・3・4・5・北山の全部、旭前町1・2・3・4・5の全部、東印場町2・3の全部、城前町3・4・上大道の全部、西大道町下大道・八瀬の木前・六兵衛前・前田・五輪塚の全部、向町1・2・3・4の全部、新居町蔵訪南・明才切・五反田の全部・上の田・木の木・西浦の一部、東大道町原田・曾我廻間・山の内の全部、大久手町一の管の一部、北原山町六田池・大久保見・平池浦・鳴瀬・陀摩屋敷の全部、南原山町石原・赤土・南原山の全部、東栄町1・3の全部・2の一部、東大久手町1・2・3の全部、井田町2の一部、三郷町栄の全部・中井田の一部、北山町北山・北新田の全部、下井町前の上の一部
---------------------	----	----------	----	---

