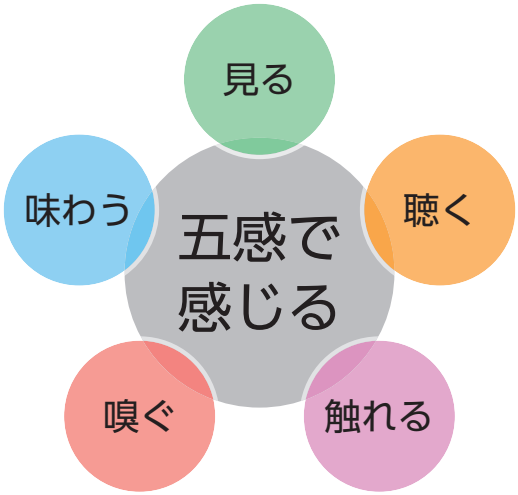
❶ 将来都市像

本計画の上位計画である第6次大府市総合計画では、本市の将来都市像を『いつまでも　住み続けたいサスティナブル健康都市おおぶ』と定めています。

そこで、本計画では、この将来都市像を踏まえつつ、大府村をはじめとした旧7ヶ村をまちの土台に築かれてきた暮らしやすい住宅地や都市の成長を支える産業地、充実した都市機能や快適で便利な交通網、豊かな自然環境や多様な歴史的・文化的資源といった大府らしさをより一層高めていくことで『まちの心地よさを五感で感じられ、いつまでも住み続けたいと思える健康都市』の実現を目指します。

将来都市像

まちの心地よさを五感で感じられ、いつまでも住み続けたいと思える健康都市



見る　まちのシンボル、川や池のきらめき、新緑や紅葉で感じる四季、歴史や文化を感じるまちの灯りなど、眼で見て心地よさを感じるまち

聴く　まちのにぎわいを感じる音、鳥や虫のさえずり、懐かしく響く祭りの音など、身近な生活に息づく音や伝統・文化を守り育む音を聴いて心地よさを感じるまち

触れる　涼しさが感じられる心地よい風、太陽の温もり、地域での交流や触れ合い、まちや暮らしを支えるモノづくりなど、人が肌で心地よさを感じるまち

嗅ぐ　草花や樹木などの自然の香り、生活と関わりのある香り、地域を象徴する香りなど、まちの香りで心地よさを感じるまち

味わう　地元の特産物の味わい、四季折々の味わいなど、まちの個性のある味わいにより心地よさを感じるまち

❷ 都市づくりの目標

本市が目指す将来都市像を実現するため、今後の都市づくり上の課題を整理し、目指すべき都市づくりの目標を定めます。

課題の整理
●強みを伸ばす　●弱みを克服する

【都市生活】

「人やまちの健康を支える都市づくり」の視点

- ●暮らしやすい日常生活を確保するための都市機能の維持
- ●健康づくりの視点に立った緑道などの整備推進
- ●高齢者などの日常生活を支え、誰もが安心して外出できる基盤づくりとして、生活道路の整備の推進や移動しやすい歩行者・自転車空間の確保及び公共交通サービスの充実
- ●健康増進に寄与する身近な公園や広場などの環境整備・維持

「安心・安全の都市づくり」の視点

- ●日常的な生活の支えになる、バランスよく立地した都市機能の維持・充実
- ●高齢者・障がい者・子育て世代をはじめ誰もが便利に日常生活サービスを享受できる生活圏の形成
- ●安心・安全な暮らしの確保のための治安の維持・強化
- ●JR東海道本線沿線などにみられる住宅地と工業地の混在の解消
- ●高齢化の進む集落などにおける地域コミュニティの再生・活性化
- ●空家の発生抑制、適切な管理及び利活用の促進による良好な住環境の形成
- ●市街地に残る未整備地区や狭あい道路の解消などによる都市の防災性の強化
- ●浸水などの自然災害の危険性の高い区域における防災、減災対策の実施及び開発抑制
- ●発生が懸念される大規模な地震などの災害に対応するインフラ機能の強化

都市づくりの目標

目標1

人もまちも健康で、心身ともに健やかに暮らし続けることができる『安心・安全都市』

健康でアクティブな生活を続けることができるような居住環境の充実、公民館などを拠点とした地域活動の促進、世代間バランスのとれた地域の活性化、高齢者・障がい者・子育て世代、増加する外国人を含め全ての人が暮らしやすいユニバーサルデザインに配慮した都市空間の形成、災害に強い都市の形成及び地域特性にあわせた防災力の強化などにより、人もまちも健康で、心身ともに健やかに暮らし続けることができる安心で安全な都市を目指します。

課題の整理
●強みを伸ばす　●弱みを克服する

都市づくりの目標

【都市構造】

「都市機能集積の高い都市づくり」の視点

●市街地人口密度の維持・上昇のため、概ね徒歩圏内に分布する都市機能の維持・充実
●今後の人口増加に向け、これまでの社会増を維持
●車を運転できない・持たない人でも容易に都市機能にアクセスできるような公共交通網の維持とサービス水準の強化
●大府駅、共和駅周辺における居住や商業をはじめとする都市機能の集積強化
●増加する人口を受け止める新たな住居系市街地の形成

目標2
利便性が高く暮らしやすい『集約型都市』

既存ストックを生かした新たな住宅地の形成、大府駅・共和駅周辺における多様な都市機能が集積した都市拠点の形成及び日常生活に必要な機能が身近に確保された生活圏の構築などにより、世代やライフスタイルに応じて、暮らしに必要な都市機能・生活機能と公共交通の連携を備えた利便性の高い集約型の都市を目指します。

【都市活力】

「力強く発展を続ける都市づくり」の視点

●広域的な交通利便性を生かした工業・物流機能の集積強化
●名古屋への近接性とリニアインパクトによる産業の活性化
●今後の産業立地の受け皿となる新たな産業系市街地の形成
●製造業を中心とした雇用の場の確保とあわせた居住の場の充実
●都市の骨格となる幹線道路の整備による移動の円滑化と周辺土地利用の転換

「にぎわいのある都市づくり」の視点

●既存ストックを生かした交流人口の拡大
●商業・業務機能や医療・福祉機能をはじめとする第3次産業の集積強化
●大府駅、共和駅周辺での集客力を高め、多様な交流を育む場の形成

目標3
にぎわいと活気に満ちた『活力都市』

産業機能の集積強化、新たな立地需要に応える産業用地・住宅用地の確保、活発な産業活動を支える道路網の形成及び広域交流・市民交流をはじめとした多様な交流の促進などにより、社会経済情勢に左右されないにぎわいと活気に満ちた活力ある都市を目指します。

課題の整理

●強みを伸ばす　●弱みを克服する

【都市環境】

「まちの魅力を創出する都市づくり」の視点

●地域特有の歴史的資源や自然的な景観資源の活用、緑化推進、建物の色彩に対する配慮などによる身近な景観づくり

●地区計画制度の活用などによる良好なまちなみの形成・維持

●市街地にある緑地の保全・創出

●大府駅、共和駅周辺におけるにぎわいの創出と都市景観の向上

「環境負荷の小さい都市づくり」の視点

●鉄道駅へのアクセスを含め、快適な移動を提供する歩行者・自転車ネットワークの形成・充実

●パークアンドライドのための駐車場・自転車駐車場の整備など、公共交通機関の利用促進

●市街地を取り巻く農地や緑地、山林の保全

●過度に自動車に依存しなくても暮らしやすい都市構造や生活圏の形成

●温室効果ガスの排出抑制など、環境負荷を低減するため、利便性の高い公共交通網の維持・形成や自動車が円滑に移動できる幹線道路などの整備

【都市運営】

「効率的な都市運営による持続可能な都市づくり」の視点

●効率的な都市運営の視点を踏まえた、持続可能な都市づくりの推進

●住宅や産業立地の需要に対応した土地利用の推進による安定的な収入の確保

●財政計画を踏まえた、選択と集中による効果的な都市づくりの検討

●建設から長期間経過したインフラ施設の計画的で効率的な修繕・更新の実施によるコストの削減

●市民との協働促進による身近なインフラ施設の維持管理や民間活力の導入の促進

都市づくりの目標

目標4
環境にやさしく、地域の個性や魅力が輝く『快適都市』

自動車に過度に依存せず、公共交通を積極的に選択できる交通体系の確立、豊かな自然環境の保全や河川や緑地などのグリーンインフラとしての活用及び貴重な地域資源などを生かした良好な景観形成などにより、環境にやさしく、地域の個性にあふれ、まちの魅力が輝き、快適に暮らし続けることができる都市を目指します。

目標5
将来にわたり、健全な都市運営ができる『持続可能都市』

計画的な土地利用の推進による財政基盤の安定化、計画的で効率的な修繕・更新によるインフラ施設の機能確保、市民と協働したインフラ施設の維持管理や民間活力の導入促進などにより、都市運営にかかるコストや新たな費用負担をできる限り抑制し、将来にわたり、健全な都市運営ができる持続可能な都市を目指します。

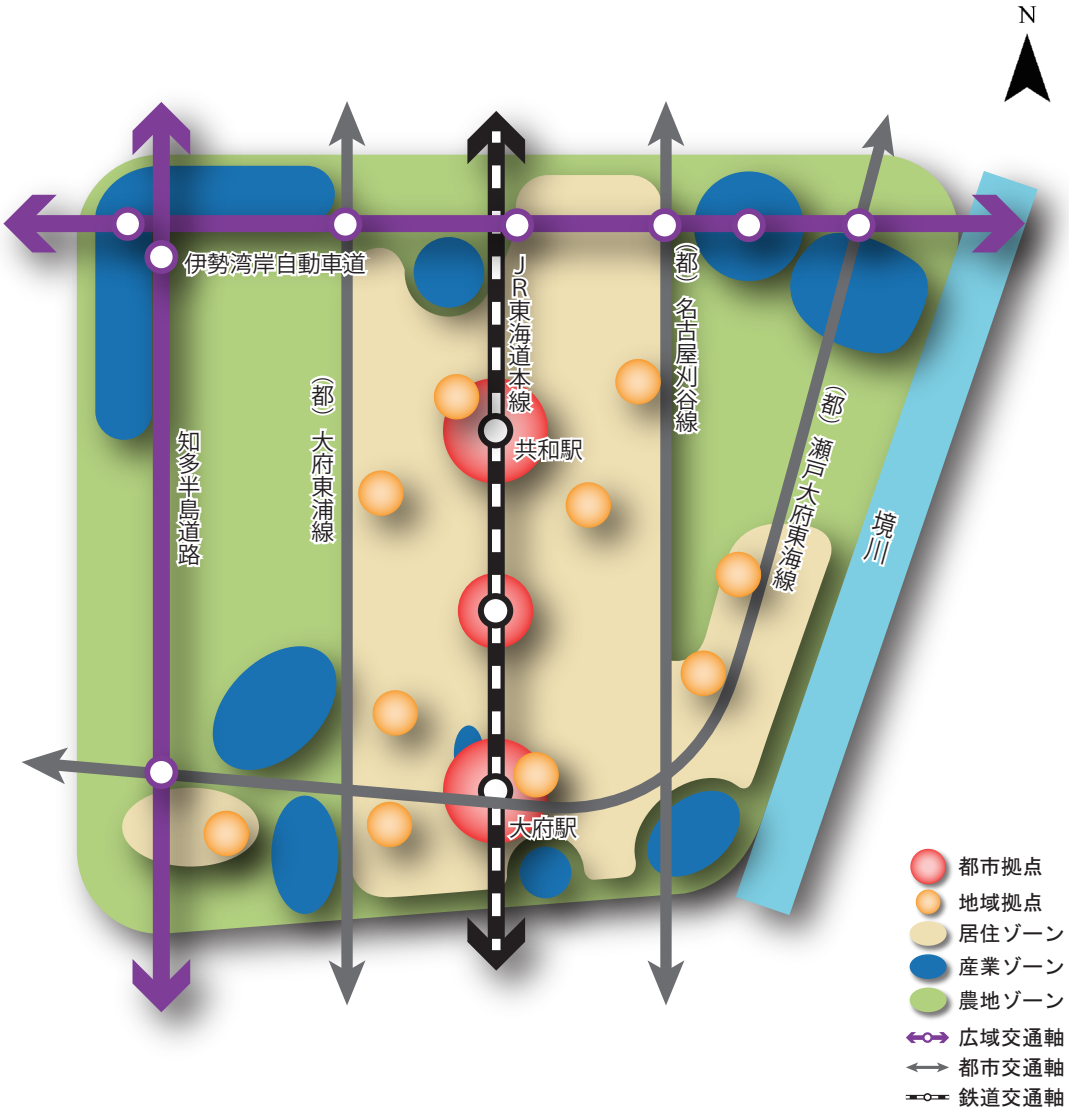
目指すべき都市づくりの目標を踏まえ、以下のような将来都市イメージを定めます。

鉄道沿線集約型の都市構造（居住系）

- 大府駅・共和駅を中心とした多様な都市機能が集積したにぎわいのある都市拠点を形成するとともに、生活利便性を確保する地域拠点を形成し、各拠点が連携した集約型都市構造を構築
- JR東海道本線に概ね並行している2つの幹線道路（（都）名古屋刈谷線と（都）大府東浦線）に挟まれる地域で、安心・安全で健康に暮らすことができる市街地（居住ゾーン）を形成

広域的交通体系活用型の都市構造（産業系）

- 伊勢湾岸自動車道や知多半島道路といった広域的な交通利便性を生かし、都市の活力を生む工業・物流機能が集積した市街地（産業ゾーン）を形成



図表2-1　将来都市イメージ図

❸ 将来都市構造

将来都市像及び都市づくりの目標の実現に向けて、本市が将来目指す都市の姿として将来都市構造を定めます。

(1) 基本方針

本市では概ね10年後の令和12年(2030年)まで人口増加は継続し、その後もしばらくはその水準が維持される見通しですが、社会増が続く本市であっても長期的にみると人口が横ばいになることが予測されます。また、人口動向の変化により、市街地の人口密度が低下し、一定の人口集積に支えられて成立する都市機能の確保・維持が困難になることが懸念されます。

このため、将来の人口動向に対応するとともに、財政面での持続可能な都市運営、災害に強く環境にやさしい都市構造の実現に向け、当面の人口増加に対応した住居系市街地を確保しつつ、大府駅や共和駅周辺などを中心に、居住機能や商業・医療・福祉などの都市機能を集積し、これらの都市的サービスを誰もが容易に享受できるよう、各地域を相互につなぐネットワークが形成された集約型都市構造を構築します。

(2) 将来都市構造

①拠点

都市拠点

利便性が高く暮らしやすい『集約型都市』の実現に向け、本市の玄関口にふさわしいにぎわいと魅力を備えた都市空間を形成するため、鉄道駅周辺において、商業機能をはじめとする多様な都市機能の充実を図るとともに、それらを支える居住機能の誘導、さらに交通結節点の機能の強化を図ります。

観光交流拠点

にぎわいと活気に満ちた『活力都市』の実現に向け、市内外からの交流の拡大を図り、多様な交流を促進するため、あいち健康の森公園や白鮒池周辺において、観光交流施設の整備や利用増進を図るとともに、集客機能の強化を図ります。

文化交流拠点

にぎわいと活気に満ちた『活力都市』の実現に向け、市民の文化や交流に係わる活動を促進するため、図書館機能、文化・学習機能を有するおおぶ文化交流の杜や愛三文化会館(大府市勤労文化会館)並びに大倉公園及び桃山公園周辺の利用増進を図ります。

地域拠点

人もまちも健康で、心身ともに健やかに暮らし続けることができる『安心・安全都市』の実現に向け、地域の活性化を促進するため、地域文化の向上や交流・ふれあいの場となっている公民館及びその周辺において、地域のまちづくり活動を促進します。

緑の拠点

環境にやさしく、地域の個性や魅力が輝く『快適都市』の実現に向け、市民がより一層身近な緑に親しむことができるようにするため、まとまった緑が確保された主要な公園の利用増進を図ります。

②ゾーン

住居系市街地ゾーン

市街化区域における既存の住宅地では、道路、公園などの都市基盤の維持・充実を図るとともに、快適な歩行環境や多様な市民が集える場づくりなどにより、環境や景観に配慮し、市民の健康づくりにも寄与する良好な住宅地の形成を図ります。

住居系市街地候補ゾーン

本市の骨格を形成する2本の南北軸の内側において、都市拠点から概ね徒歩圏内に位置し、既存ストックの活用ができる地区では、集約型都市構造の構築に資する新たな住宅地の形成を図ります。

産業系市街地ゾーン

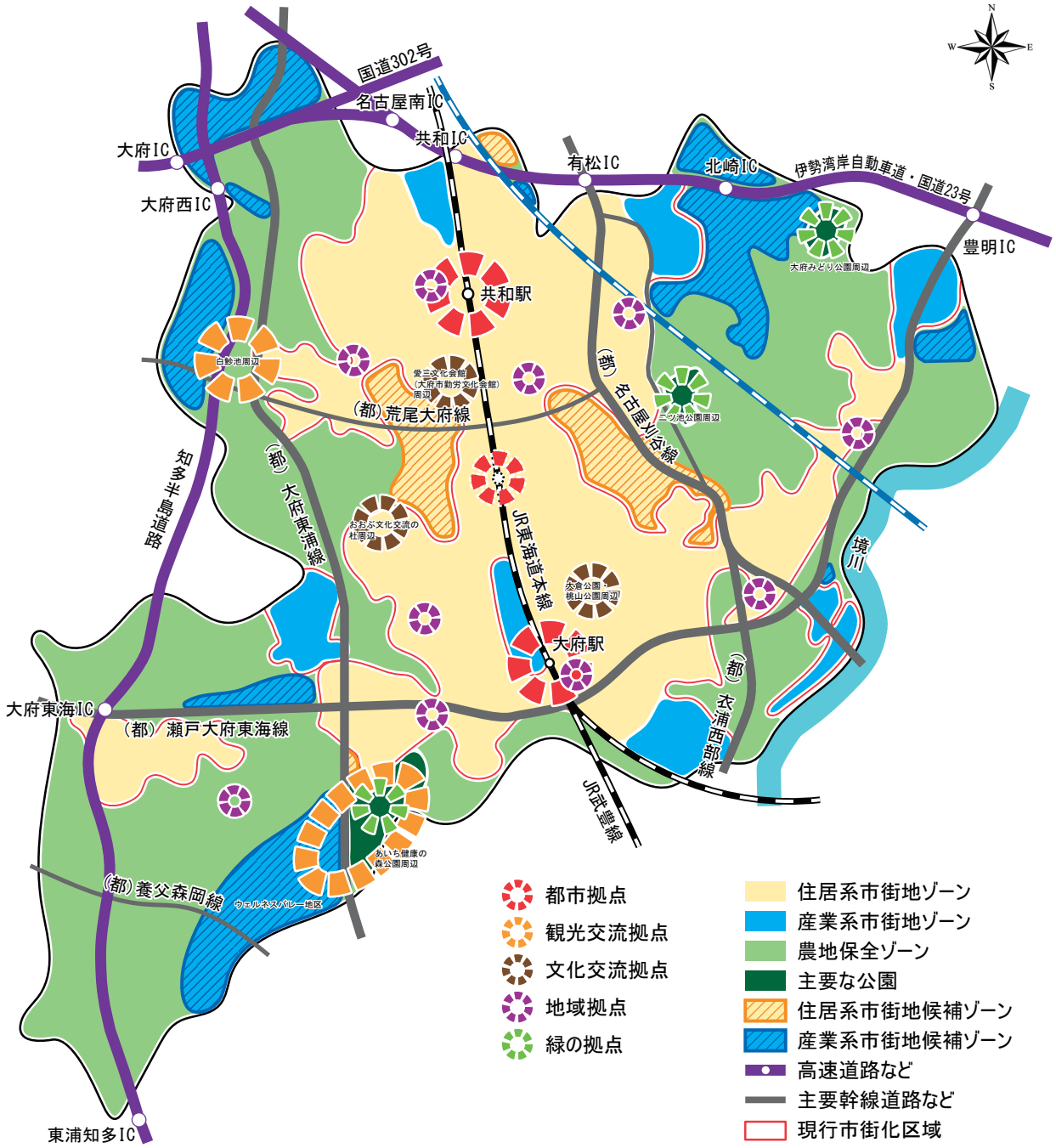
市街化区域における工業地では、本市の広域的な交通利便性を生かして、工業・物流機能の強化を図ります。

産業系市街地候補ゾーン

高速道路のインターチェンジ周辺や幹線道路沿いの地区では、広域交通条件に恵まれた本市の交通利便性を生かして、緑豊かな新たな産業地の形成を図ります。

農地保全ゾーン

市街化調整区域に広がる農地や点在する居住地では、優良な農地を保全するとともに、居住地の生活環境や営農環境を維持します。



図表2-2　将来都市構造図

❹ 土地利用フレーム

本計画においては、将来都市構造を展望しつつ、10年後の令和12年（2030年）を目標年度として、将来人口及び市街地として拡大が必要と見込まれる面積（フレーム）を定めるものとします。

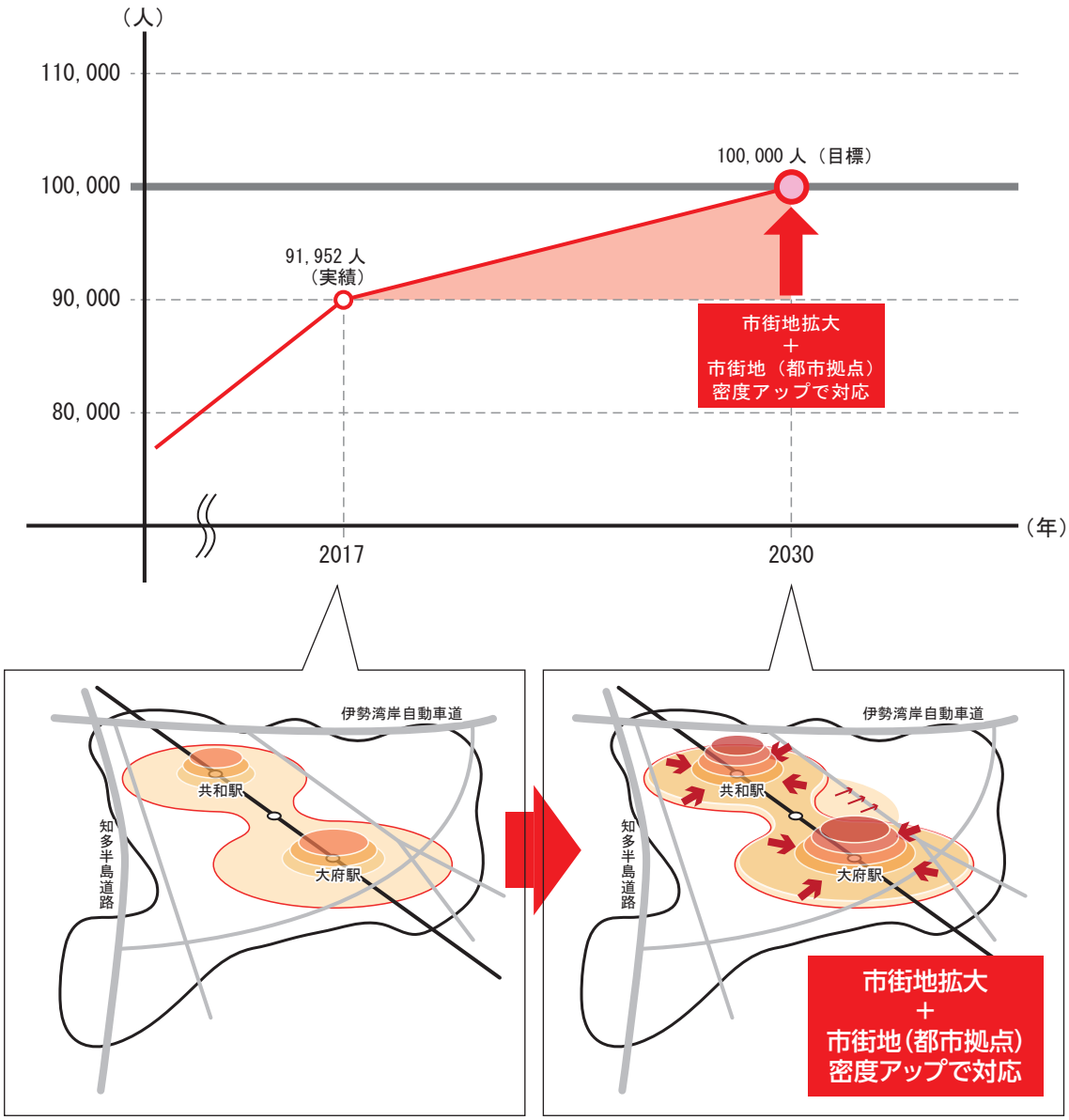
(1) 将来人口

目標年度である10年後の令和12年（2030年）における将来人口は、上位計画である第6次大府市総合計画との整合を図り、**100,000人**と設定します。

(2) 市街地として必要と見込まれる面積（フレーム）

①住宅用地

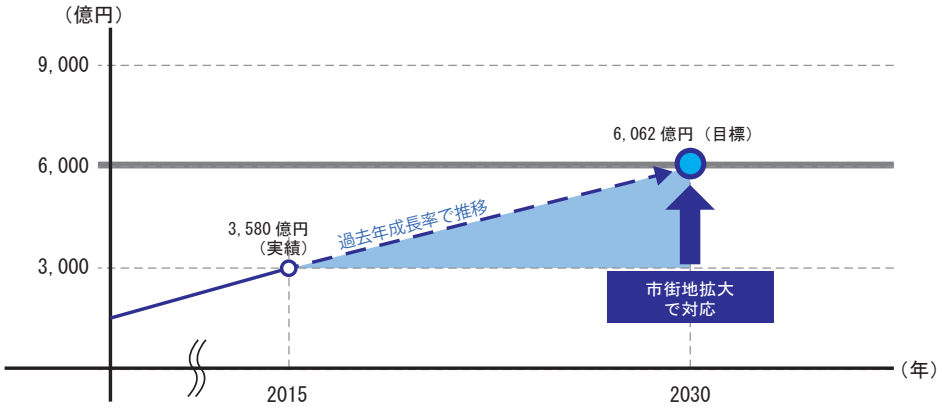
現行の市街化区域における低未利用地の宅地化の促進や土地区画整理事業の推進に加え、鉄道駅周辺での高度利用の促進による人口密度の上昇を図った場合でも、収容できない人口（約5,600人）に対応するため、新たに市街地として拡大が必要と見込まれる住宅用地の面積を約**80ha**と設定します。



図表2-3　人口見通しと人口密度配置の概念図

②産業用地

過去の市内総生産(商業及び工業にかかわるものに限定)の年成長率により推計した将来の市内総生産に対応するため、新たに市街地として拡大が必要と見込まれる産業用地の面積を約**120ha**と設定します。



図表2-4　将来の市内総生産の概念図