

# 第4次 大府市都市計画 マスタープラン



令和2年3月  
(令和6年3月 一部改訂)

大府市

# はじめに

本市は、令和2年(2020年)9月に市制50周年を迎えます。昭和45年の市制施行以来「健康都市」を基本理念に掲げ、優れた道路・鉄道網がある地理的特性や土地区画整理事業を始めとした良好な住環境整備、医療・福祉施策の充実、豊かな自然環境を活かしたまちづくりに取り組んできたことで、住居、産業及び自然環境が調和した都市として発展してまいりました。

現行の第3次大府市都市計画マスタープランは、第5次大府市総合計画に基づき持続可能な緑豊かな都市環境の整備、地域の活力創造を支える都市基盤の整備及び市民との協働でつくる地域の魅力づくりの3つを都市づくりの目標と定め、「人間(ひと)も都市(まち)も健康な大府」を目指してまいりました。

この度、上位計画である総合計画が新たに策定されることに伴い、令和2年度(2020年度)から11年間を計画期間とした第4次大府市都市計画マスタープランを策定いたしました。本マスタープランは次なる50年を見据えた長期的な展望に立ち、本市の未来のまちづくりの礎となるものです。

本マスタープランの策定にあたりましては、上位計画である「第6次大府市総合計画」との連携を図り、総合計画の基本理念である「ひと」、「くらし」、「まち」そして「みらい」の4つの健康に「健康都市経営」の視点を加えた5つの領域を軸とし、将来都市像である「いつまでも住み続けたい サステイナブル健康都市おおぶ」の実現につながる本市のまちづくりの総合的な指針となるよう、市民参画で進めてまいりました。

本マスタープランでは、少子高齢化、不透明な行財政状況、環境問題、災害に対する強靱化対策など目まぐるしく変化する社会経済情勢に対応した持続可能なまちづくりを進めるため、「都市生活」、「都市構造」、「都市活力」、「都市環境」及び「都市運営」の5つの視点から都市づくりの目標を定めました。そして、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」を体現できるよう、将来都市像を「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」としています。

今後は、本マスタープランに沿い、市民の皆様とともに魅力ある都市づくりに取り組んでまいります。

最後に、本マスタープランの策定にあたり、都市計画マスタープラン策定委員会の皆様、地域別ワークショップに参加していただいた地域住民・団体の方々など多くの関係者の皆様にご意見やご提案をいただいたことに心から感謝申し上げます。

令和2年3月

大府市長 岡村 秀人



# ごあいさつ

第4次大府市都市計画マスタープラン策定に関わることができて、大府市をより身近に知ることが出来ました。策定委員会を通して、感じた大府市の印象を書いて、御挨拶にかえたいと思います。

## ○名古屋に近接した交通利便性の高い都市

大府市は、JR東海道線沿線を中心に発達した市街地とそれを取り囲む田園とが調和した利便性の高い都市です。大府駅から名古屋駅までわずか15分ほどと、ほとんど名古屋市内並み。さらに、大府市郊外の北側と西側を伊勢湾岸自動車道や知多半島道路が、東側から南側を主要幹線道路である瀬戸大府東海線が走り、自動車交通が便利な都市です。このため、優良企業が鉄道沿線や幹線道路の沿線、IC周辺に立地する工業都市でもあります。こうしたことから、全国的な人口減少傾向の中にあって、今後ほぼ10年間は人口増加が見込まれています。

## ○田園都市の緑のネットワーク

気候温暖な大府市は、周囲をなだらかな丘陵や樹林地に囲まれ、数多くの溜池や川がある田園都市です。さらに、河川の多自然化や道路緑化、工場緑化、屋上緑化などを進め、緑のかたまりを繋ぐ緑のネットワークを形成し、快適性や防災につながる「緑の資産」を増やすことができれば、理想的都市になります。

## ○ウォーカブルな都市規模

大府市の都市計画マスタープランでは「集約型都市構造の構築を目指す」としています。現在人口9万人強の大府市の面積は約33.66km<sup>2</sup>で、これは半径3.3km弱の円形の面積とほぼ同じです。市街化区域面積1,338haなので、半径約2kmとなります。つまり、大府市は、大きからず小さからず、ウォーカブルな規模の都市ということになります。

## ○都市機能集約により高度な都市サービスを

都市計画マスタープランでは、都市機能と交通機能の都市拠点として、「大府駅と共和駅の二つの拠点整備の重要性」が強調されています。これは、集約型都市構造を志向する中で、より高度な都市サービスを市民が享受するために必要なことと考えられます。生活の質をより高めることのできる施設を中心市街地に増やすことが大切です。実行には市民、民間、行政の協力が欠かせません。

## ○「健康都市づくり」と「五感で感じられる都市づくり」

大府市には、健康、医療、福祉、介護関連の機関が詰まるウェルネスバレーがあり、これまで、「健康都市づくり」が実行されてきました。大府市内には、健康づくりの視点に立ったウォーキングコースとして、お花見に最適なコース、街路樹やガーデニングを楽しめるコース、眺望や景色を楽しめるコースなどあります。坂道がある町の住民には、健康長寿の人が多いいわれます。爽やかな風を感じ、祭の音などを聞きながら、緩やかな坂道をウォーキングすることは健康寿命の延長に繋がるとされます。大府の地形は、大府市民の健康づくりを支えるために最適のようです。

公園や道路なども機能的であるだけでなく、鳥が来るように実のなる木を植えたり、心地良く歩けるような並木道をつくる、風通しや眺望のよい小高い場所にベンチを置くなど、「五感で感じられる都市づくり」が求められると思います。

## ○住宅地まわりの狭隘な生活道路問題

道路体系図でわかるように、市街化調整区域を南北に貫通する名古屋刈谷線や大府東浦線などの主要幹線道路の整備が課題です。一方で、地域別の課題として、多くに市民から「住宅地まわりの生活道路の拡張整備」があげられました。住民と行政の協同により、土地区画整理事業や防災街区的な整備により、改善を進めることが必要です。



本マスタープラン策定委員会委員を始め、ワークショップ参加者、作業部会関係者、事務局など関係者の皆さんに感謝します。今後、本マスタープランをもとにして、素晴らしい大府市の未来を創りだしていただくように期待致します。

令和2年3月

大府市都市計画マスタープラン策定委員会

委員長 瀬口 哲夫(名古屋市立大学 名誉教授)

# 目 次

## ■ 序章 都市計画マスタープラン策定の背景

|                           |   |
|---------------------------|---|
| 1 都市計画マスタープランとは           | 1 |
| (1) 目的と役割                 | 1 |
| (2) 都市計画マスタープランの位置付け      | 1 |
| (3) 目標年次                  | 2 |
| (4) 改定にあたっての都市構造の考え方      | 2 |
| 2 上位関連計画の整理               | 3 |
| (1) 第6次大府市総合計画            | 3 |
| (2) 知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 | 6 |

## ■ 第1章 現状と課題の整理

|                     |    |
|---------------------|----|
| 1 時代潮流からみた都市づくりの方向性 | 7  |
| 2 現状と課題の整理          | 8  |
| (1) 都市生活            | 8  |
| (2) 都市構造            | 21 |
| (3) 都市活力            | 26 |
| (4) 都市環境            | 32 |
| (5) 都市運営            | 38 |

## ■ 第2章 将来都市像・都市づくりの目標

|                            |    |
|----------------------------|----|
| 1 将来都市像                    | 40 |
| 2 都市づくりの目標                 | 41 |
| 3 将来都市構造                   | 45 |
| (1) 基本方針                   | 45 |
| (2) 将来都市構造                 | 45 |
| 4 土地利用フレーム                 | 48 |
| (1) 将来人口                   | 48 |
| (2) 市街地として必要と見込まれる面積（フレーム） | 48 |

## ■ 第3章 土地利用の方針

|                 |    |
|-----------------|----|
| 1 市街化区域         | 50 |
| (1) 住宅地         | 50 |
| (2) 商業地         | 51 |
| (3) 工業地         | 51 |
| 2 市街化調整区域       | 52 |
| (1) 農地・緑地       | 52 |
| (2) 居住環境        | 52 |
| (3) 計画的な市街地形成地区 | 53 |

## ■ 第4章 都市整備の方針

|                   |    |
|-------------------|----|
| 4-1 施設整備の方針       | 55 |
| 1 交通施設の整備         | 55 |
| (1) 道路            | 55 |
| (2) 公共交通          | 57 |
| 2 公園・緑地の整備        | 60 |
| (1) 公園            | 60 |
| (2) 緑地            | 60 |
| 3 河川・下水道の整備       | 62 |
| (1) 河川            | 62 |
| (2) 下水道           | 62 |
| 4-2 環境保全及び景観形成の方針 | 65 |
| 1 自然環境の保全・創出      | 65 |
| (1) 自然環境の保全       | 65 |
| (2) 自然環境の創出       | 65 |
| 2 都市環境の形成         | 65 |
| (1) 都市環境          | 65 |
| 3 景観形成            | 66 |
| (1) 都市景観          | 66 |
| (2) 自然景観          | 66 |

|                  |    |
|------------------|----|
| 4-3 都市防災に関する方針   | 68 |
| 1 災害時の交通機能の確保    | 68 |
| (1) 緊急輸送道路       | 68 |
| 2 懸念される災害への対応    | 68 |
| (1) 水害・土砂災害対策    | 68 |
| (2) 地震・火災対策      | 69 |
| (3) 復興まちづくりの事前準備 | 69 |
| 3 地域防災力の向上       | 69 |
| (1) 防災活動支援・意識啓発  | 69 |

## ■ 第5章 地域別構想

|              |     |
|--------------|-----|
| 5 地域区分の設定    | 71  |
| 5-1 大府地域     | 72  |
| 5-2 神田地域     | 78  |
| 5-3 北山地域     | 84  |
| 5-4 東山地域     | 90  |
| 5-5 共長地域     | 96  |
| 5-6 吉田地域     | 102 |
| 5-7 石ヶ瀬地域    | 108 |
| 5-8 駅周辺      | 114 |
| 1 大府駅周辺の整備方針 | 114 |
| 2 共和駅周辺の整備方針 | 118 |

## ■ 第6章 計画の実現に向けて

|                       |     |
|-----------------------|-----|
| 1 都市づくりの取組に関する方針      | 121 |
| (1) 本計画に沿った都市づくりの推進   | 121 |
| (2) 市民協働による都市づくりの推進   | 121 |
| (3) 民間活力を生かした都市づくりの推進 | 121 |
| 2 本計画の進行管理に関する方針      | 122 |

## ■ 参考資料

|                             |     |
|-----------------------------|-----|
| 1 計画の策定体制                   | 123 |
| 2 計画の策定経過                   | 124 |
| 3 策定委員会及び策定委員会作業部会          | 125 |
| (1) 大府市都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱 | 125 |
| (2) 大府市都市計画マスタープラン策定委員会委員名簿 | 127 |
| (3) 策定委員会及び策定委員会作業部会の経過     | 129 |
| 4 地域別ワークショップの概要             | 130 |
| (1) 開催概要                    | 130 |
| (2) 地域区分                    | 130 |
| (3) 各回ワークショップの内容            | 131 |
| 5 市民アンケート                   | 132 |
| (1) 調査対象及び調査方法              | 132 |
| (2) 配布数及び回収結果               | 132 |
| (3) 調査項目                    | 132 |
| 6 パブリックコメント                 | 133 |
| 7 都市計画の変遷                   | 133 |
| (1) 市街化区域及び用途地域の決定（変更）経緯    | 133 |
| (2) 都市計画図の変遷                | 134 |
| 8 用語解説                      | 136 |