

第4次 大府市都市計画 マスタープラン

概要版



令和2年3月
(令和6年3月 一部改訂)

大府市

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫の下に住民の意見を反映しながら、まちづくりの具体性のある将来ビジョンを確立し、地域別のあるべき市街地像を示すとともに、地域別の整備課題に応じた整備方針、地域の都市生活、経済活動などを支える諸施設の計画をきめ細かくかつ総合的に定め、市町村自らが定める都市計画の指針としての役割を果たすものです。

目標年次

本計画の目標年次は、長期的に目指すべき都市の姿を展望しつつ、第6次大府市総合計画と計画期間をあわせ、令和12年度（2030年度）とします。

将来都市像

本計画では、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

都市づくりの目標

目標1	目標2	目標3	目標4	目標5
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』	利便性が高く暮らしやすい『集約型都市』	にぎわいと活気に満ちた『活力都市』	環境にやさしく、地域の個性や魅力が輝く『快適都市』	将来にわたり、健全な都市運営ができる『持続可能都市』

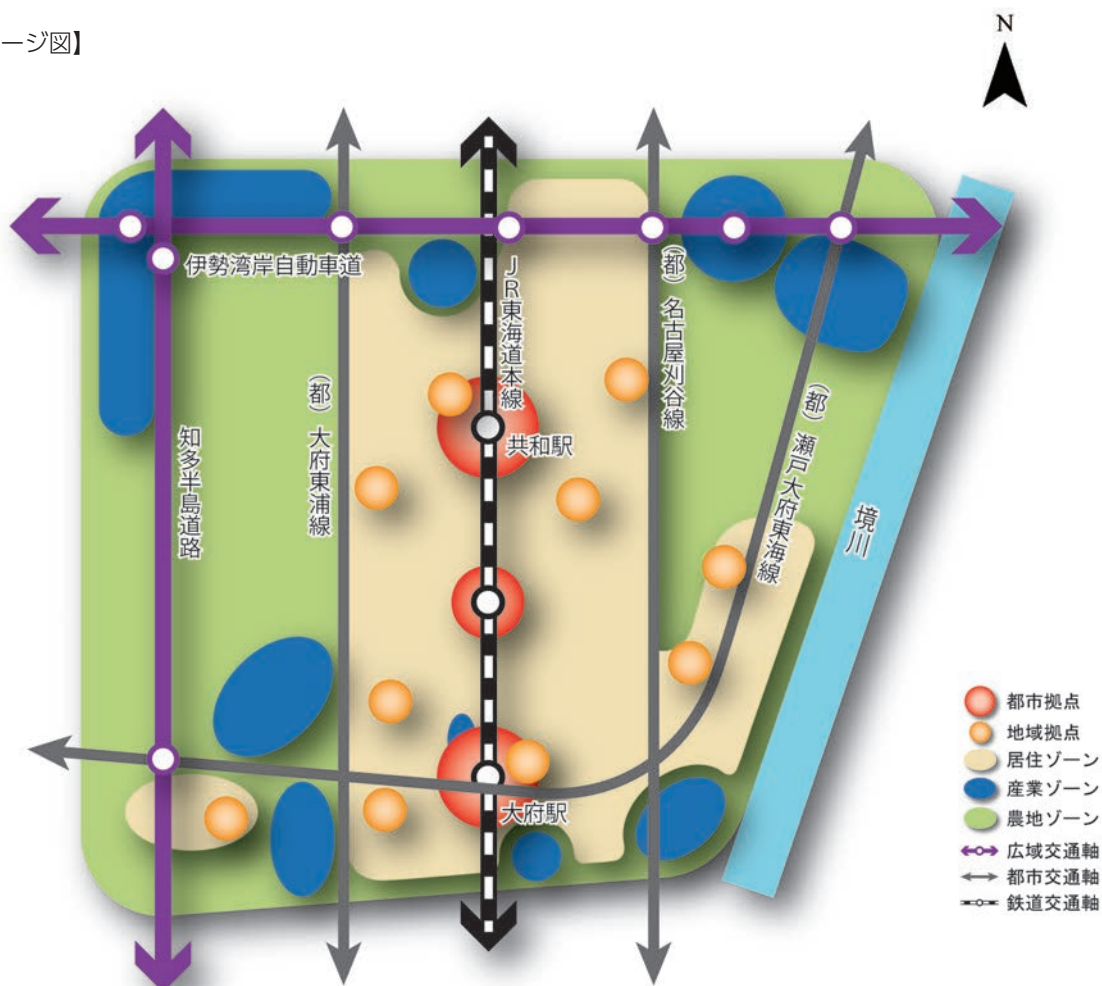
鉄道沿線集約型の都市構造（居住系）

- 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的形成するとともに、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

【将来都市イメージ図】

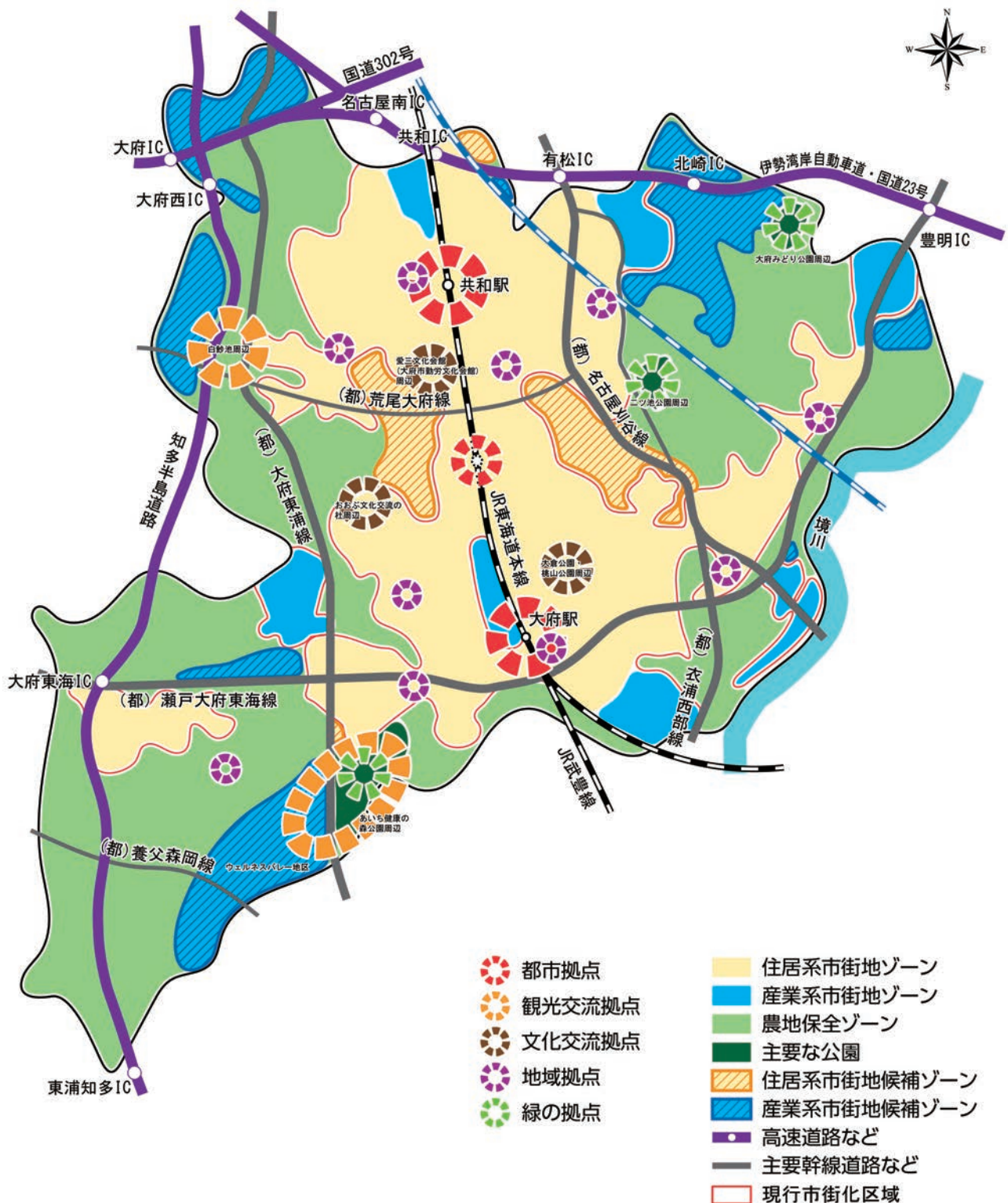


将来都市構造

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。

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。

【将来都市構造図】



土地利用の方針

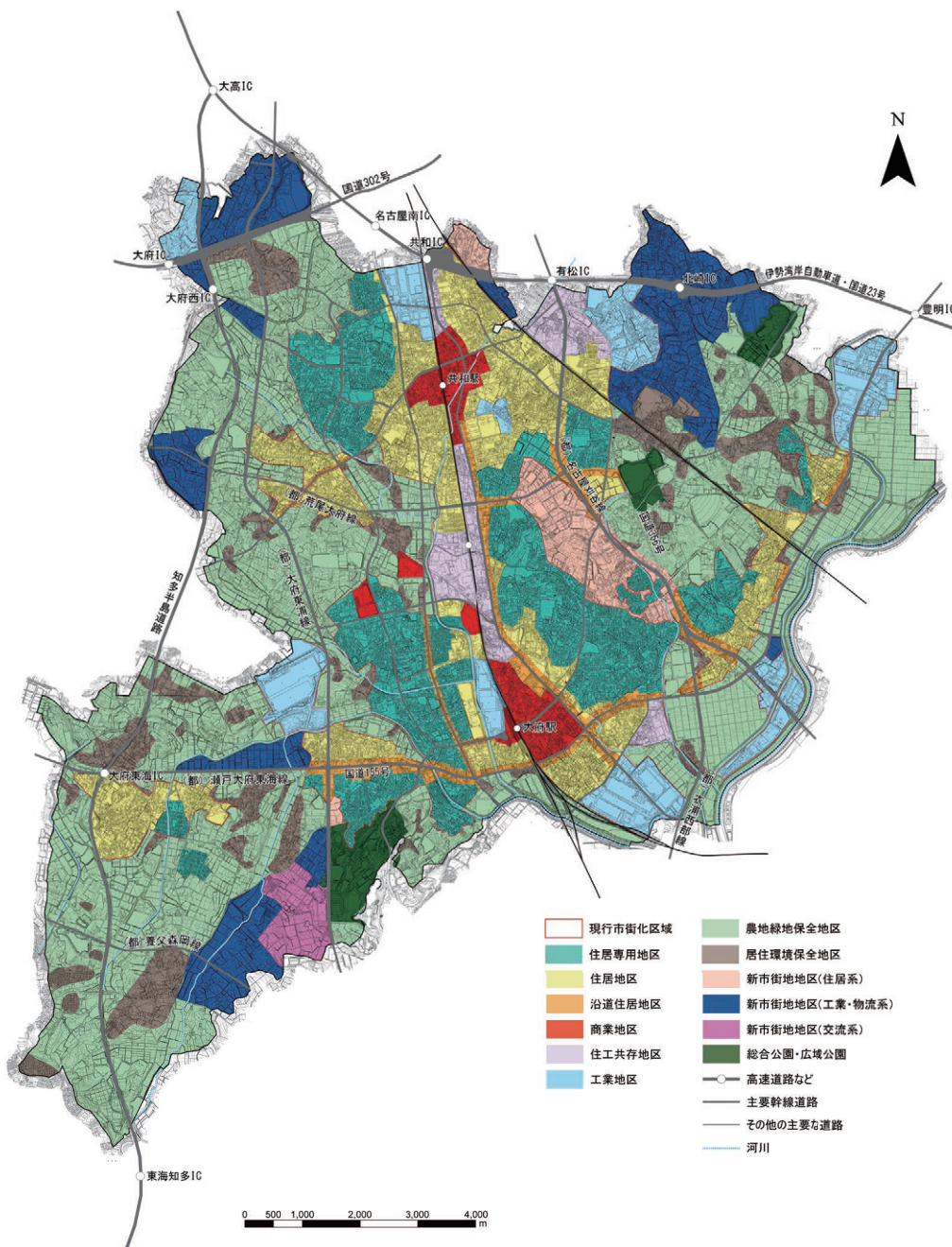
〈市街化区域〉

- 地域コミュニティの維持・活性化や市民の健康づくりを支えるとともに、日常的な生活サービスが身近に確保され、自動車に過度に依存しなくても暮らしやすい生活圏の形成を目指し、広く分布した医療・福祉・教育施設などの都市機能の既存ストックが活用できる地区を中心に住宅地を配置します。
- まちのにぎわいづくりを推進するため、鉄道駅周辺を中心に商業地を配置します。
- 都市活力の強化を目指し、広域的な交通利便性に優れる地区や既存の工場・物流施設などが集積する地区を中心に工業地を配置します。

〈市街化調整区域〉

- 農地や樹林地の保全、集落地などにおける居住環境の維持・保全を基本としつつ、これらとの調和に配慮しながら、当面の人口増加への対応や新たな産業立地の受け皿の確保を図るため、新たな市街地を形成する新市街地地区（住居系、工業・物流系、交流系）を配置します。

【土地利用計画図】
(令和6年3月 改訂)



都市整備の方針

施設整備の方針

交通施設の整備

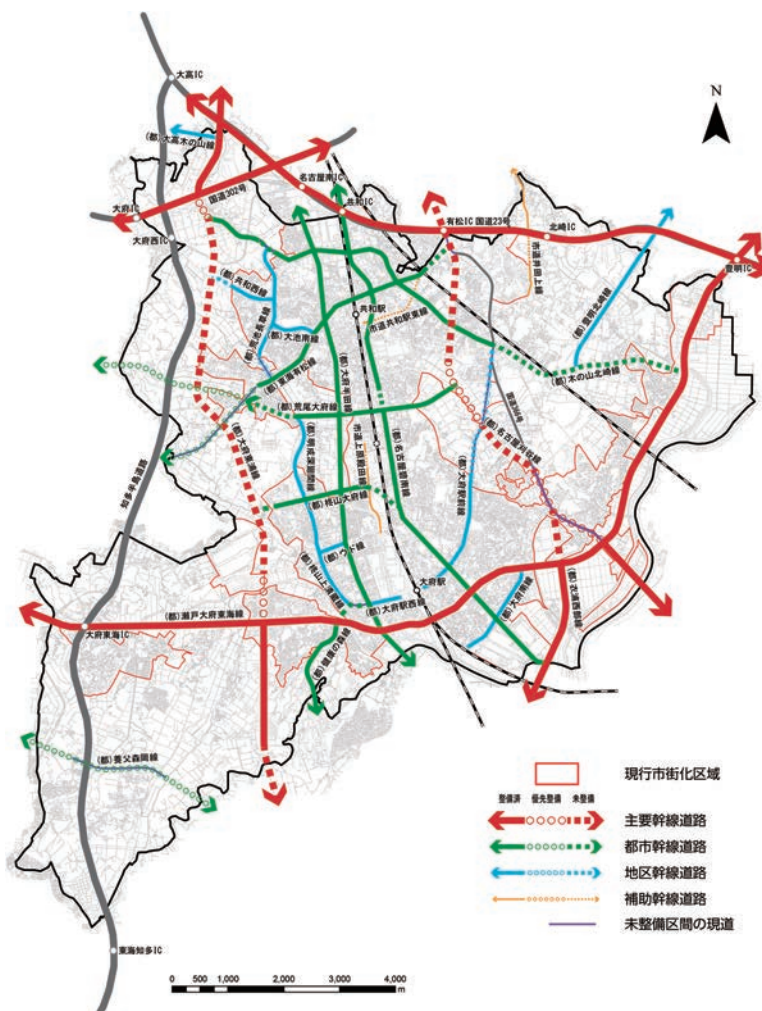
道路

都市の骨格を形成し、安心して安全な暮らしを支え、にぎわいや産業などの都市の活力を生み出す道路ネットワークの形成を図ります。道路ネットワークの形成にあたっては、それぞれの道路の位置付けや役割を踏まえた計画的な道路整備を推進していきます。

公共交通

まちづくりと連携した公共交通ネットワークについて、大府市地域公共交通網形成計画を策定し、地域住民、交通事業者、NPO、行政が一体となり、鉄道、路線バス、循環バス、タクシーなどが連携した利便性の高い移動環境の形成を進めます。

【道路体系図】



公園・緑地の整備

公園

「大府市緑の基本計画」により、身近に緑を感じることができ、地域の交流・憩いの場となる公園の適切な配置を推進するとともに、公園が有する機能や役割を踏まえ、公園の魅力の維持・向上を図ります。

緑地

市内一円の緑のネットワークの形成により市民生活にゆとりやうるおいを与えると同時に、良好な都市空間を形成するため、「大府市緑の基本計画」により、緑地の保全・創出を推進します。

河川・下水道の整備

河川

「大府市総合排水計画」により、治水安全度の向上を図るため、総合的な治水対策を推進します。

下水道

快適な生活環境を確保するため、公共下水道事業を推進します。

環境保全及び景観形成の方針

自然環境の保全・創出

自然環境の保全

本市の豊かな自然環境を保全するため、農地・樹林地・河川・ため池などの保全を行います。また、これらを活用した自然とのふれあいや環境学習を通じた自然環境保全活動を推進します。

自然環境の創出

良好な自然環境を創出するため、農地・樹林地・河川・ため池などを活用し、市民が身近に自然と親しむことができる環境整備を推進します。

都市環境の形成

都市環境

地球環境に配慮した良好な都市環境の形成を図るため、市街地における緑化の推進や温室効果ガスの排出量の削減などによる環境負荷の低減を促進するとともに、地域の環境改善を推進します。

景観形成

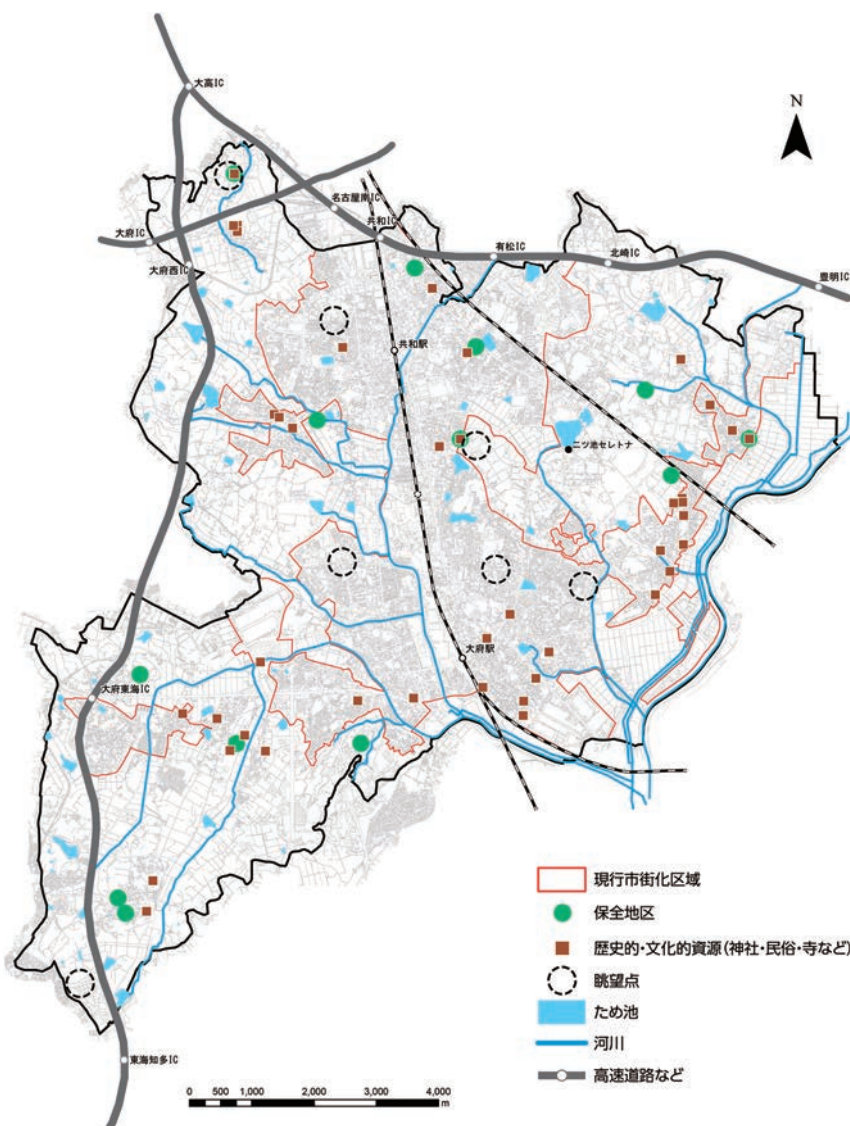
都市景観

本市ならではの景観特性を生かした魅力あるまちづくりを推進するため、五感で感じることができるような都市景観の形成を図ります。また、市民や事業者の理解や協力を得ながら良好な景観を形成していくため、景観意識の向上に努めます。

自然景観

ふるさとが感じられるような田園風景など、本来有する豊かな自然環境から生まれる良好な自然景観の保全を推進します。

【環境・景観資源配置図】



都市防災に関する方針

災害時の交通機能の確保

緊急輸送道路

災害時に必要な救助、消防活動および緊急物資を運ぶための道路である緊急輸送道路について、災害時の交通機能の確保を推進します。

懸念される災害への対応

水害・土砂災害対策

大雨による浸水被害の発生及び拡大を防止するため、総合的な治水対策を進め、河川への雨水流出抑制対策を推進します。また、風水害などの自然災害による土砂災害に備えた、事前予防の取組を推進します。

地震・火災対策

地震・火災への防災・減災対策を図るため、防災機能を充実し、都市の防災性の向上を推進します。

復興まちづくりの事前準備

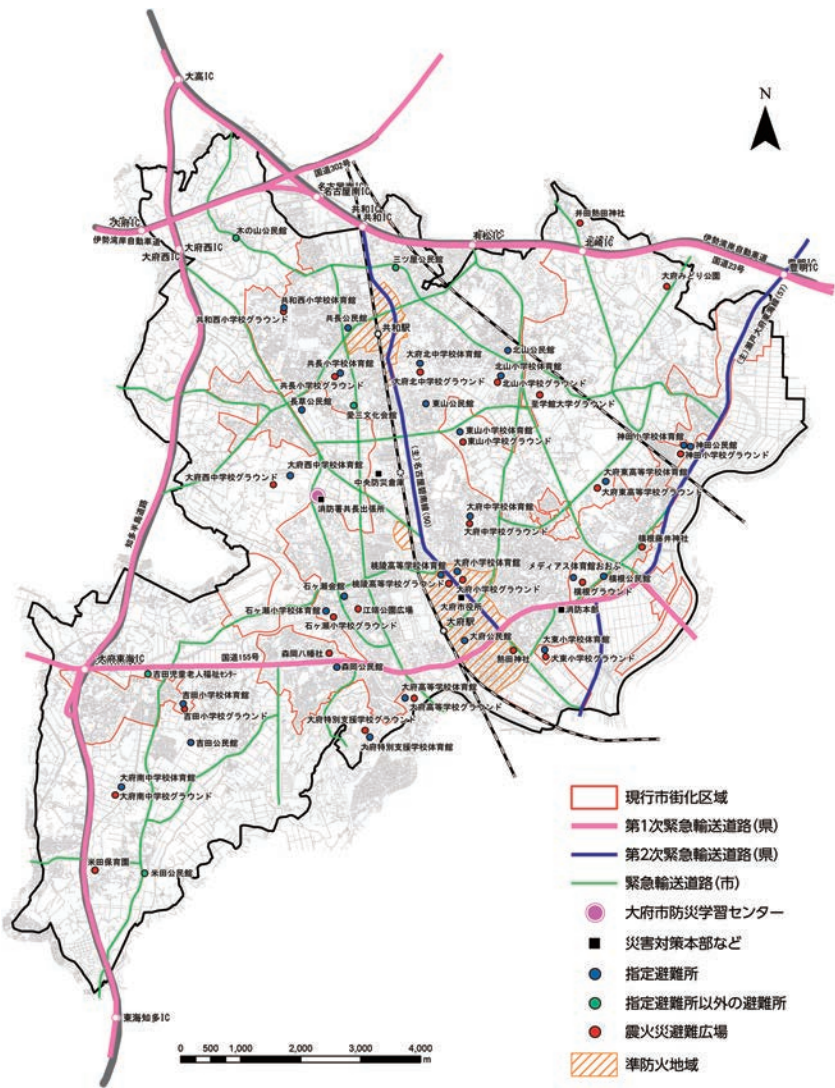
震災などによる被災後、早期に計画的なまちの復興を進めていくため、事前復興まちづくり計画を見据えた事前準備に取り組みます。

地域防災力の向上

防災活動支援・意識啓発

地域防災力の向上のため、地域の自主防災活動への支援や情報発信による防災意識の啓発に努めます。

【都市防災配置図】



地域別構想

全体構想で定めた方針に加えて、地域の特性・個性や地域ニーズにきめ細かく対応し、市民と行政との協働により取り組む身近な生活環境の改善方針も加え、地域らしさのあるまちづくり方針を定めます。

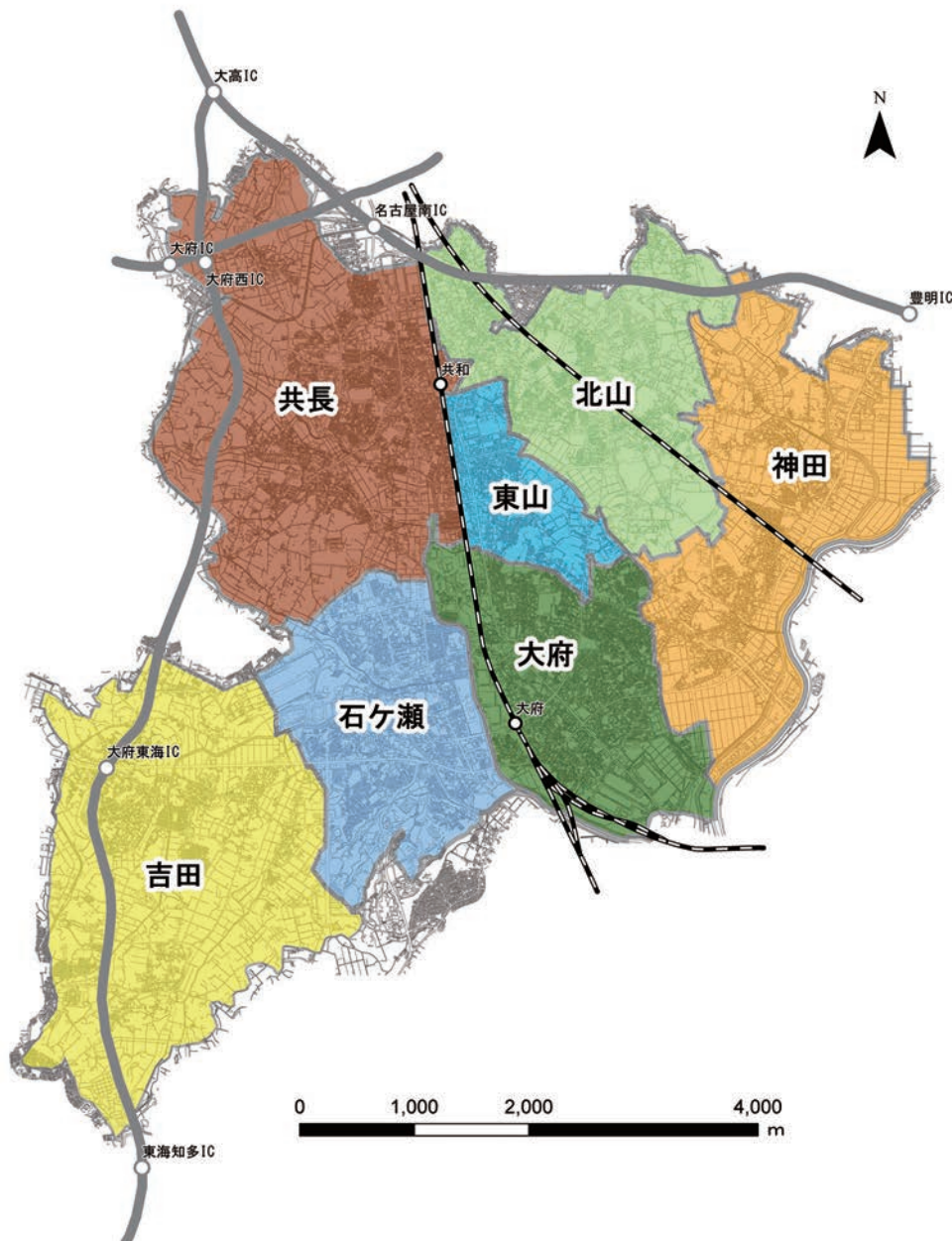
地域別構想の検討にあたっては、「地域別ワークショップ」を開催し、地域住民とともに地域別まちづくり構想をとりまとめました。この構想の中から、都市づくりの目標の実現を踏まえた全体構想との整合性や実現の見通しを踏まえて行政計画として位置付ける項目を抽出・整理し、とりまとめることとしました。

地域区分の設定

地域別構想では、地域住民が地域特性や土地利用の課題などを共有でき、地域で持続的なまちづくりを進めていく活動母体を形成しやすい区域であることから、コミュニティ単位として、大府地域、神田地域、北山地域、東山地域、共長地域、吉田地域、石ヶ瀬地域の7地域を設定します。

また、大府駅及び共和駅周辺については、都市拠点の形成に向けて重点的にまちづくりを進めていく必要があるため、これら駅周辺の整備方針をまとめて示しています。

【地域区分図】

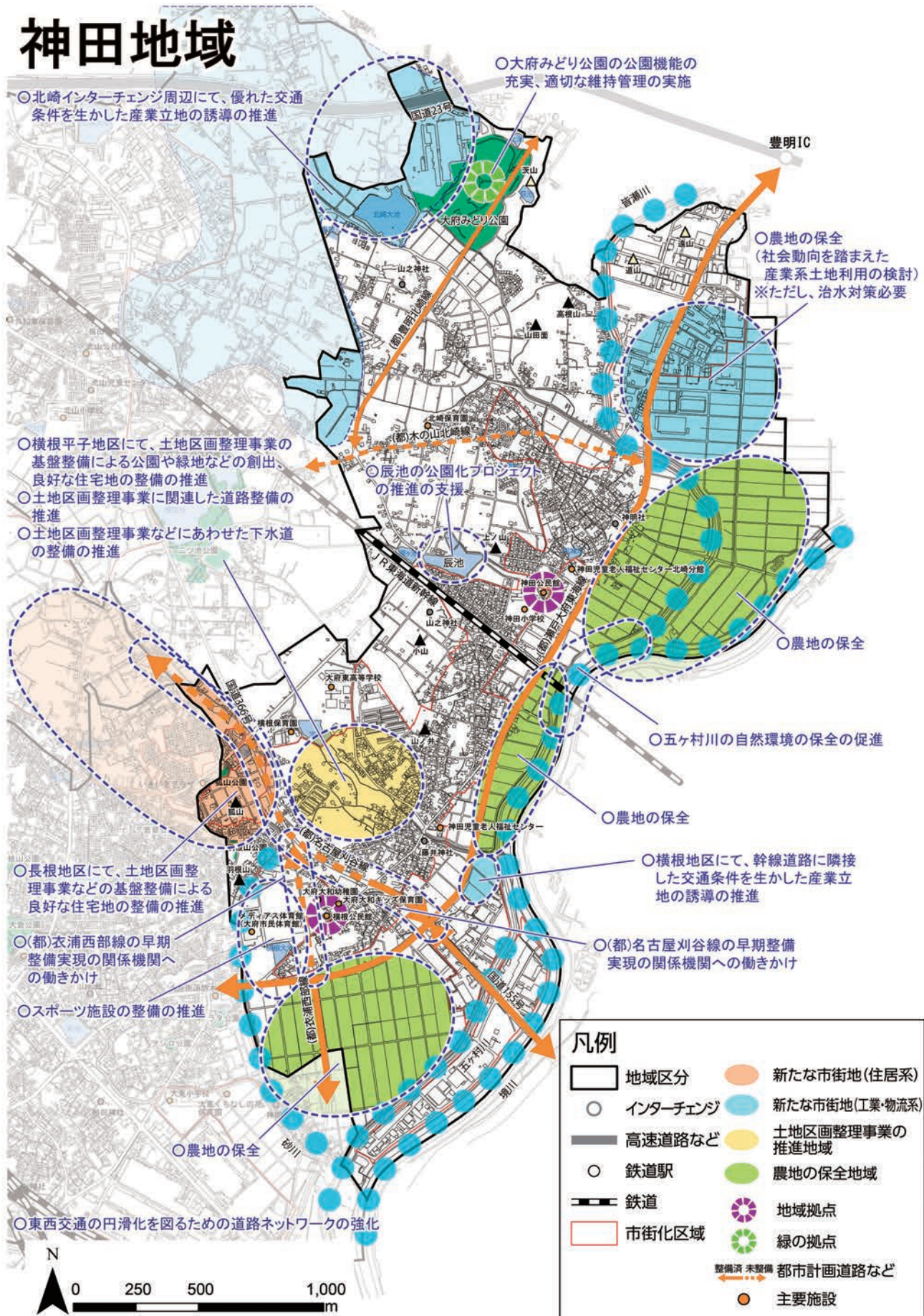


神田地域

～住んでよかったと思えるきずなのあるまちづくり～

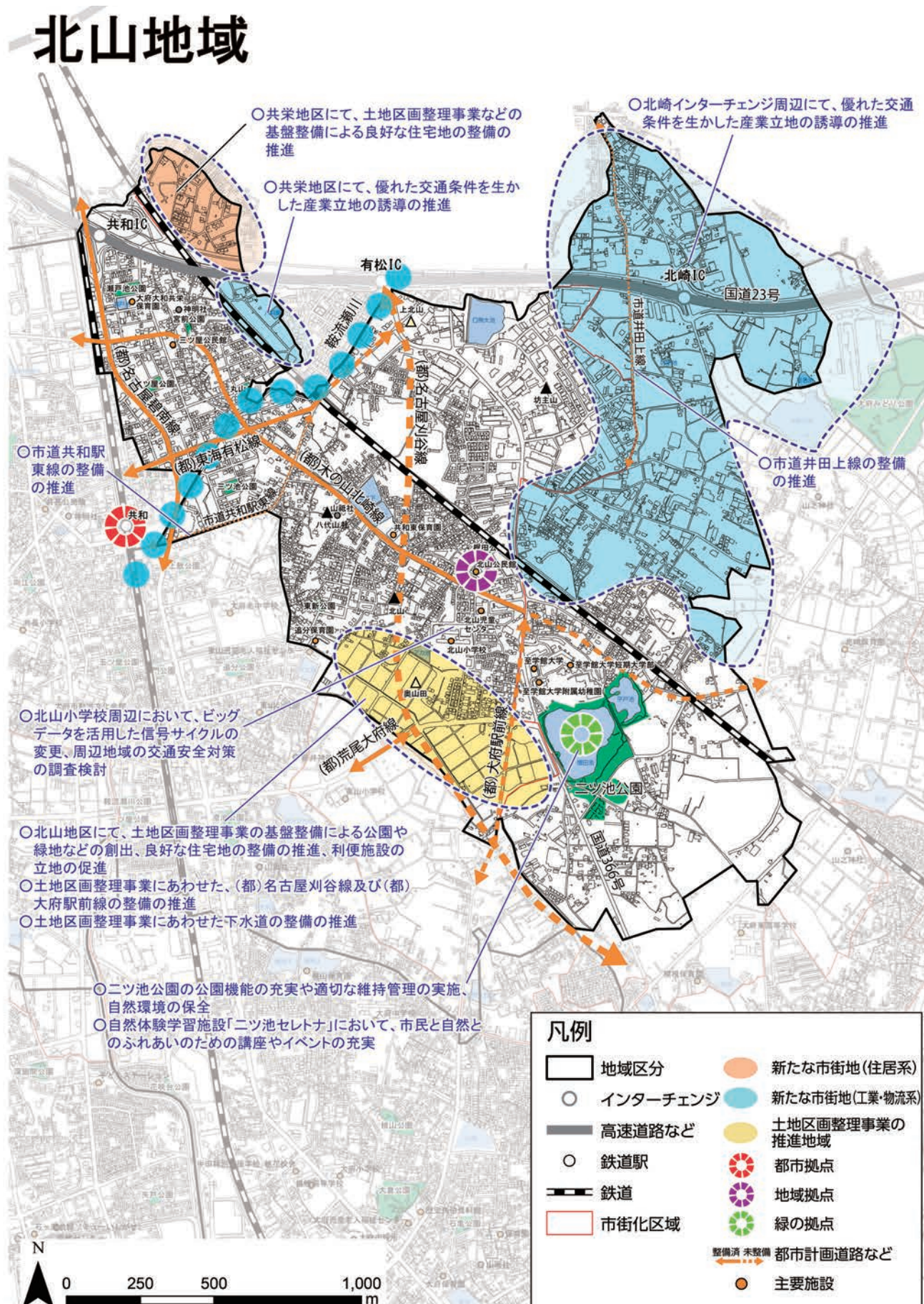
- ①土地区画整理事業などにより良好な住宅地を形成するまちづくり
- ②大府みどり公園、辰池、境川といった地域の自然環境を生かした水と緑にふれあえるまちづくり
- ③地域住民が目的などに合わせて交通手段を選択し、移動が容易なまちづくり
- ④身近に買い物ができる商業施設の立地などにより、生活利便性の高いまちづくり

神田地域

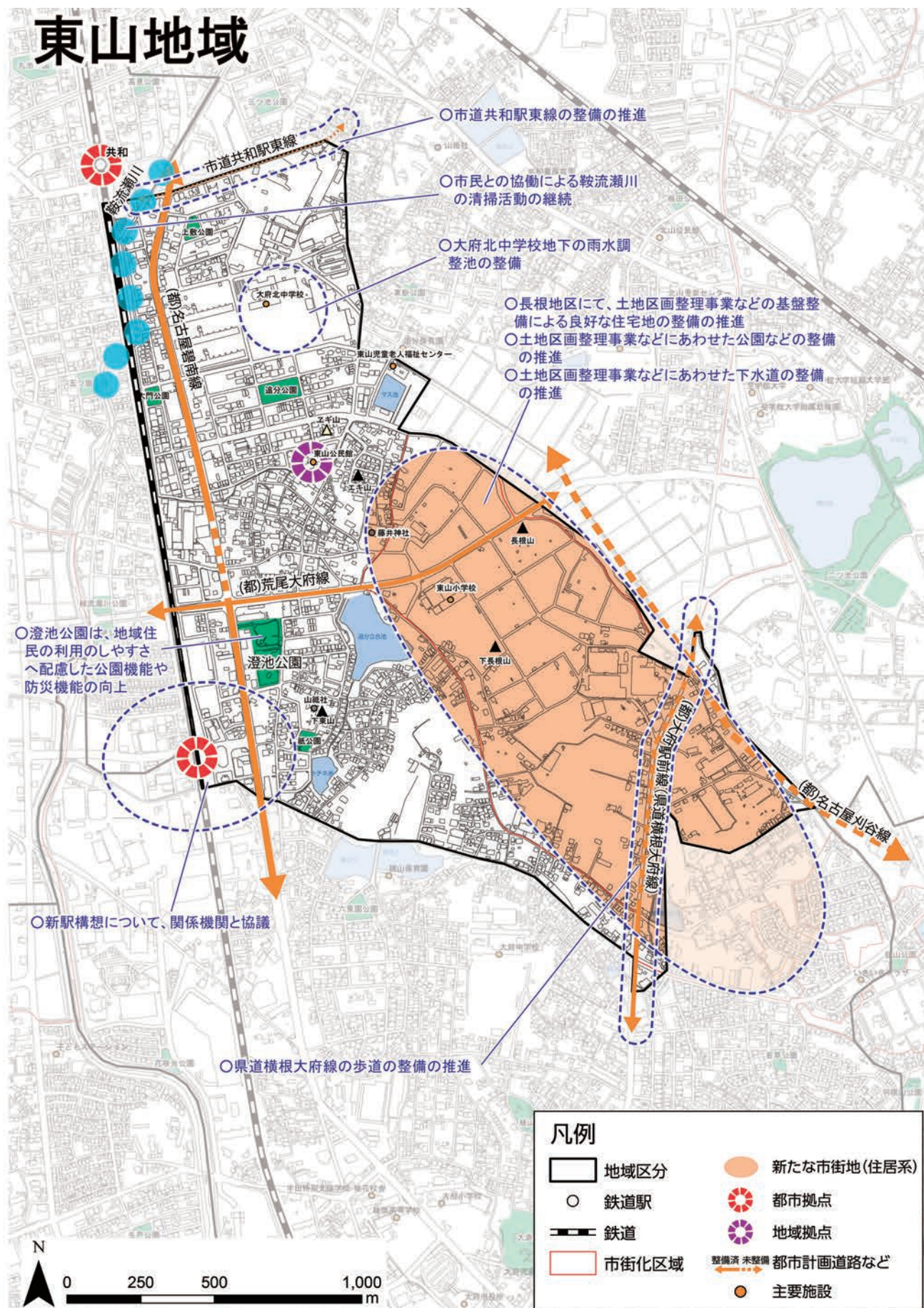


北山地域 ～若い人から高齢者まで暮らしやすく公共交通が便利なまちづくり～

- ①公共交通の利便性を生かし、土地区画整理事業などによる暮らしやすい住宅地を形成するまちづくり
- ②優れた交通条件を生かし、周辺環境と調和した工業地を形成するまちづくり
- ③二ツ池公園や至学館大学などの特徴的な地域資源を活用したまちづくり
- ④歩行者・自転車の通行空間の確保や道路の整備などによる安心・安全に移動できるまちづくり



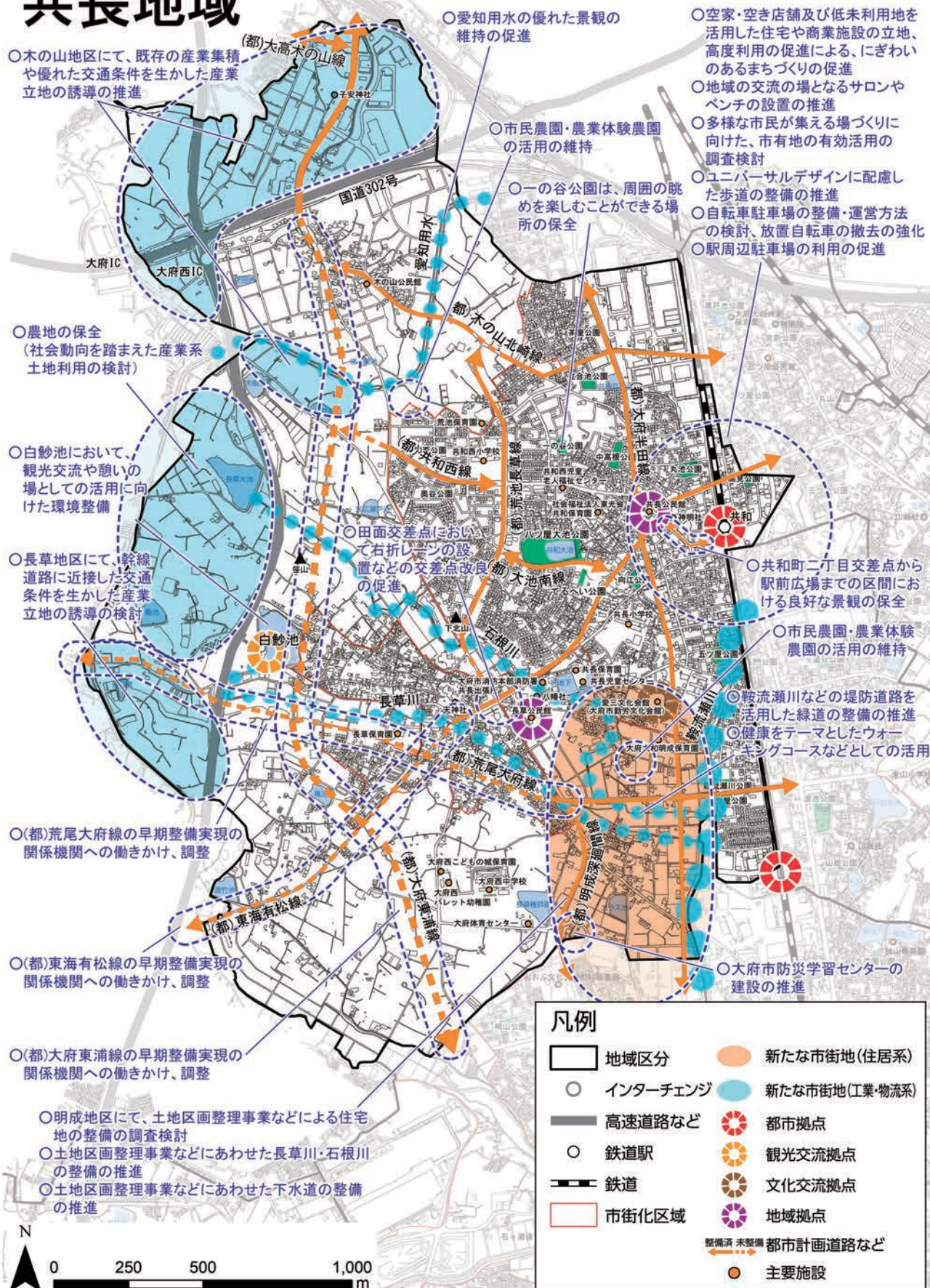
- ①計画的な住宅地の整備などによる多様な世代が暮らしやすいまちづくり
- ②歩行者・自転車の通行空間の確保や道路整備などによる円滑な移動が容易なまちづくり
- ③防災対策の実施による災害に強いまちづくり



共長地域 ～にぎわい、自然、地域のつながりがあるまちづくり～

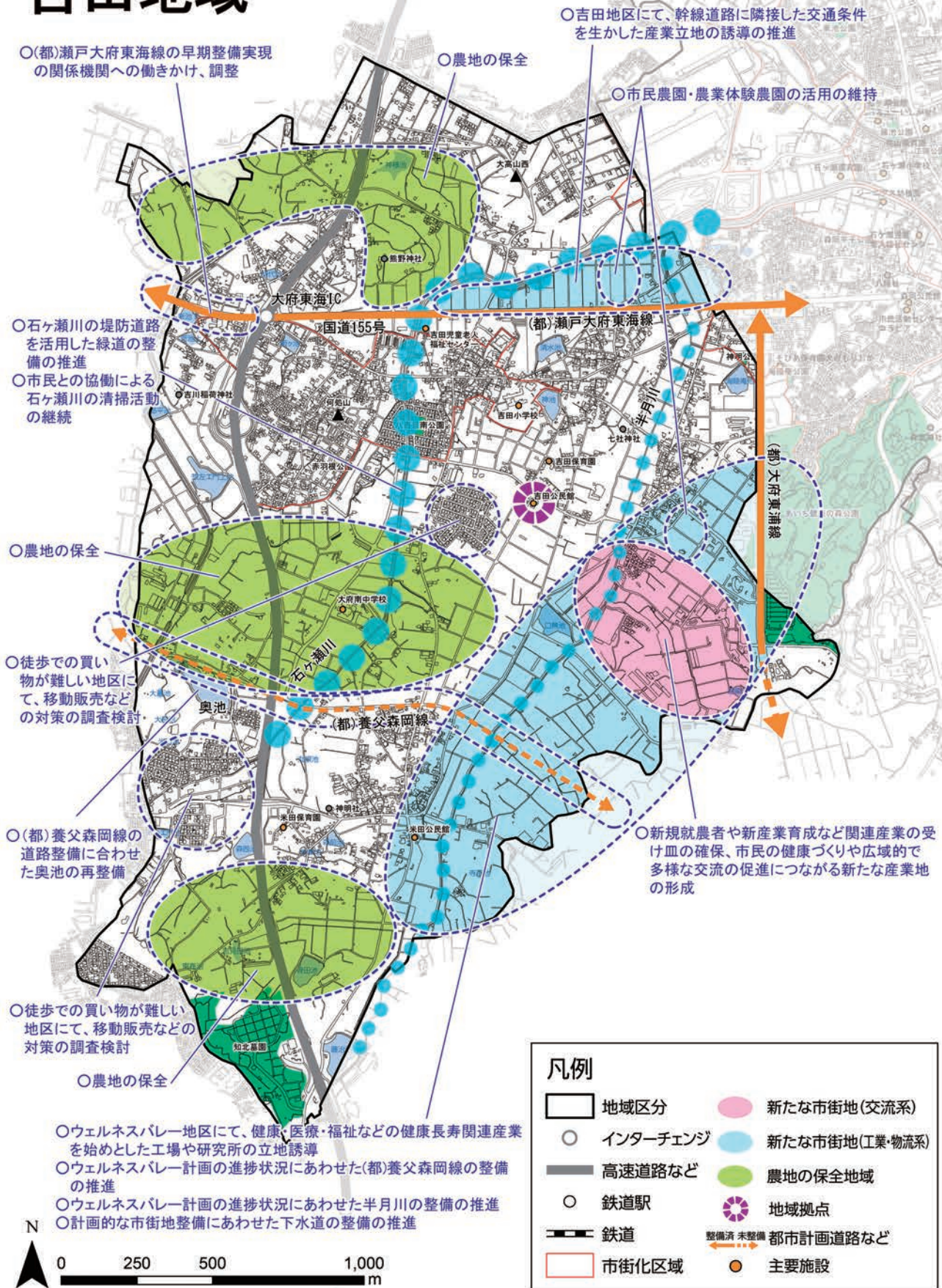
- ①地域の優れた交通条件を生かしたにぎわいのあるまちづくり
- ②土地区画整理事業などによる良好な住宅地が形成されたまちづくり
- ③公共交通の利便性の向上や道路整備などによる円滑な移動が容易なまちづくり
- ④鞍流瀬川や白砂池などといった地域の自然環境を生かした水と緑にふれあえるまちづくり

共長地域



- ①広域交通の利便性を生かした地域の更なる活力を生むまちづくり
- ②生活利便性が確保され住んでよかったと思えるまちづくり
- ③農地や石ヶ瀬川などといった自然環境や地域の伝統を引き継いでいくまちづくり
- ④身近に買い物ができる商業施設の立地などにより、生活利便性の高いまちづくり

吉田地域



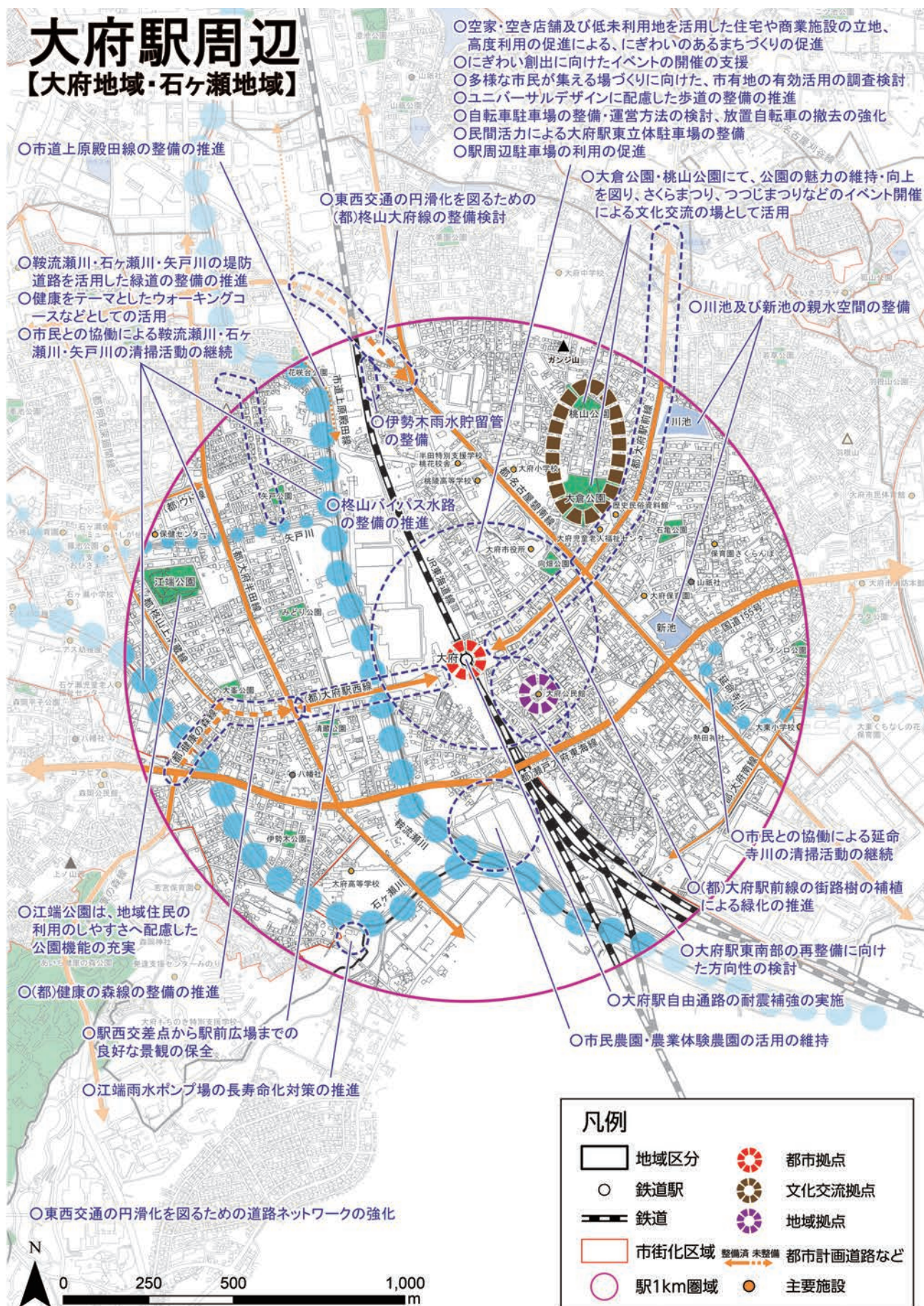
石ヶ瀬地域 ～かがやくまち 住みたいまち ナンバー1のまちづくり～

～かがやくまち 住みたいまち ナンバー1のまちづくり～

- ①市街地の魅力の維持向上によるかがやくまちづくり・住みたいまちづくり
- ②あいち健康の森公園、石ヶ瀬川などといった地域の自然環境を生かした健康づくりや水と緑にふれあえるまちづくり
- ③道路整備などによる円滑な移動がしやすいまちづくり

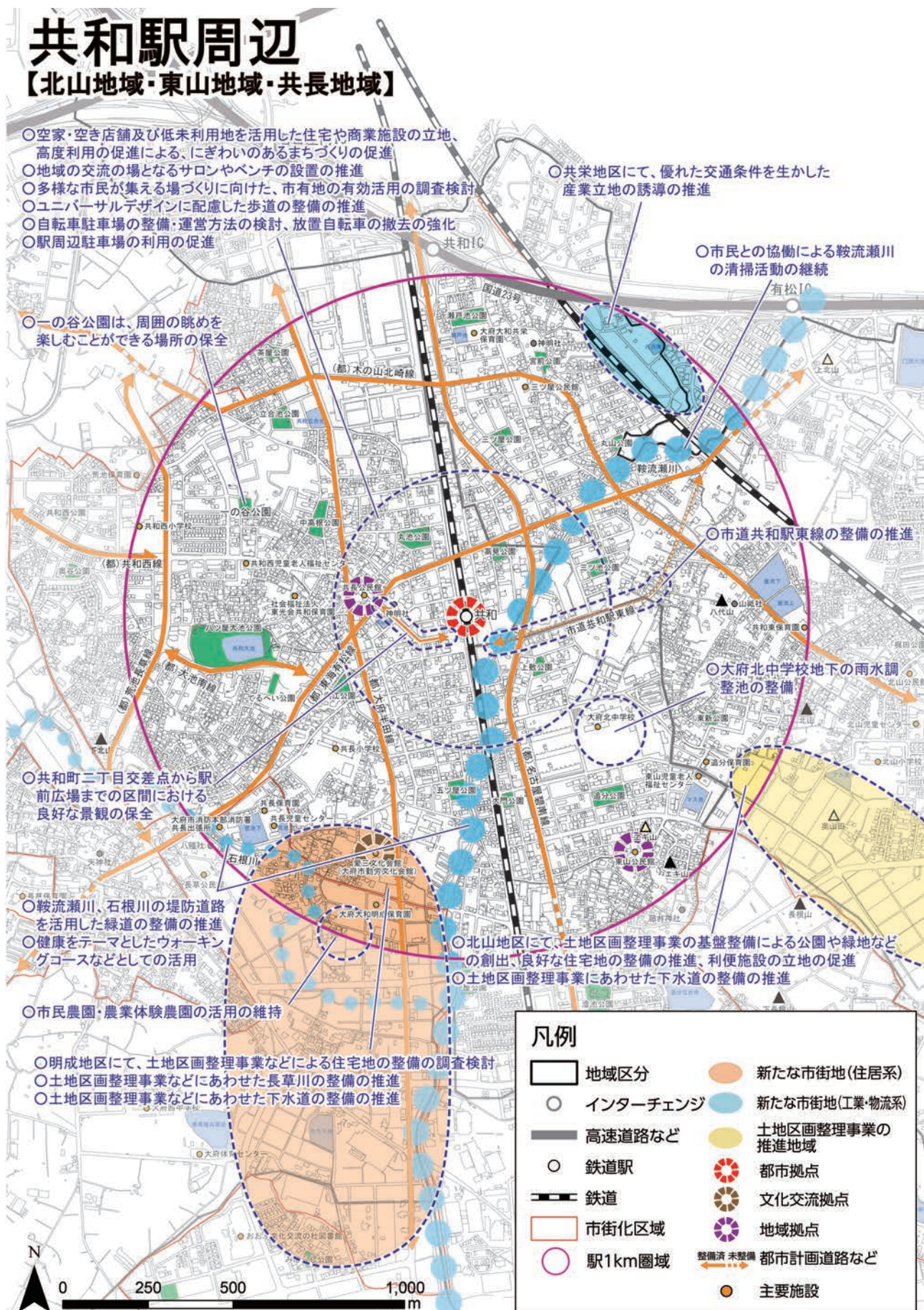


大府地域及び石ヶ瀬地域で定めた整備方針から、大府駅周辺に関する内容を「大府駅周辺の整備方針」として以下に整理します。



共和駅周辺

北山地域、東山地域及び共長地域で定めた整備方針から、共和駅周辺に関する内容を「共和駅周辺の整備方針」として以下に整理します。



計画の実現に向けて

都市づくりの取組に関する方針

本計画に沿った都市づくりの推進

本計画に沿って、土地利用関係法令や開発許可制度などを適正に運用し、秩序ある土地利用を促進するとともに、本市の骨格を形成する都市施設の効率的な整備を進めていきます。

市民協働による都市づくりの推進

行政や市民、関係団体をはじめ、多様な主体間で情報を共有し、連携及び協力の基、各々の役割を果たしながら、都市づくりを実践します。

民間活力を生かした都市づくりの推進

効率的かつ効果的な都市づくりの推進に向けて、公共空間を活用した民間主体の活動や取組の促進、民間の資金やノウハウの活用についても検討していきます。

本計画の進行管理に関する方針

総合計画に基づく行政評価結果を踏まえながら、本計画における施策や事業の進捗状況を定期的に確認します。その上で、必要に応じて本計画の内容を見直していくなど、柔軟で機動的な進行管理（PDCAサイクル）を行うものとしします。

【進行管理イメージ】

第6次大府市総合計画

施策・事業との対応関係を整理し、
総合計画に基づく行政評価することで、
都市計画マスタープランの進捗を確認

必要に応じて計画内容を見直し

第4次大府市都市計画マスタープラン

将来の本市の姿（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

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』
- 目標2** 利便性が高く暮らしやすい『集約型都市』
- 目標3** にぎわいと活気に満ちた『活力都市』
- 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』
- 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』

長期的な展望踏まえた目標

10年後の目標（土地利用フレーム）

目標の実現に向けた方針

都市づくりの方針（優先的に取り組むべき主な施策・事業）

第4次大府市都市計画マスタープラン

発 行

大府市

〒474-8701 愛知県大府市中央町五丁目70番地

TEL.0562-47-2111(代表)

<https://www.city.obu.aichi.jp/>

編 集

大府市 都市整備部 都市計画課