

# 大口町都市計画マスタープラン

概要版



平成23年3月  
大口町

## 都市計画マスタープラン…とは？

都市計画法第18条の2に基づき、「都市計画に関する基本的な方針」として定めるものです。

宅地、建物、農地、河川、道路、公園など様々な「空間的な要素」を、今後どのようにしていくか方向づけるもので、大口町の総合計画に即して定めるものです。

ただし、個別具体の事業内容そのものを直接決めるものではありませんが、開発規制などの決定・変更を方向づける役割を担います。

また、大規模開発や土地利用転換などに対する指導・誘導の拠り所にもなります。

## 目標年次

都市計画マスタープランでは、「第6次総合計画(目標年次:平成27年)」を踏まえながら、概ね20年後の都市の姿を展望し、目標年次を平成42年(西暦2030年)とします。

ただし、市街化区域の規模、市街地整備などに関する事項については、概ね10年後の将来予測を行い定めるため、平成32年(西暦2020年)とします。

## 都市づくりの目標

大口町の第6次総合計画では、「輝く水と緑 元気な暮らし広がる自治のまち おおぐち」を将来像と設定しており、都市計画マスタープランは、都市計画を主体としたまちづくりの実践的計画、事業などを位置づけるものであり、まちづくりの課題においても「水」、「緑」にふれる内容があり、かつ就業空間としてまちの活力も求められていることなどから、総合計画と同一の内容を将来像として設定しました。

### 輝く水と緑 元気な暮らし広がる自治のまち おおぐち

#### 安全を意識したまちづくり

都市施設などの整備に対しては、町民の「安全」を意識した整備を推進し、町民の暮らしを支える基盤整備を進めていきます。

#### 協力し合い、協働で進めるまちづくり

町民を主体としたまちづくりや町民の協力なくては進められないまちづくりなど、様々な形で町民の方々や企業の協力と協働で進めていくことが求められる時代となってきました。このため、町民や企業との「協働」を意識したまちづくりを進めていきます。

#### 共生によるまちづくり

田園や河川をはじめとした水辺空間などの人間の手が入った自然的空間は存在していることから、これらの自然的空間との「共生」を意識したまちづくりを進めていきます。

#### 持続可能な発展を目指したまちづくり

まちづくりというものは町民の方々に住んだり、働いたりするための空間形成のため、時代の変化などによって、手直しをしたり、大幅に変更したりを繰り返していくものです。このように、町民のライフスタイルの変化を踏まえながらも「発展」するまちづくりを進めていきます。



# 大口町の将来都市構造

## 都市骨格を形成する交通軸

→南北・東西交通軸

南北交通軸:(都)国道41号線・柏森大口線・愛岐南北線・豊田岩倉線・愛岐大橋線

東西交通軸:(都)北尾張中央道・大口楽田線・江南池之内線・江南大口線及び町道高岡線、(都)斎藤羽黒線

## 環境軸

→五条川、尾張広域緑道

## 住宅ゾーン

→市街化区域内の農地などの適正な市街化を推進し、また、既存の住宅地については、適正な道路や公園などの整備を推進し、安全で安心した生活を営む良好な居住環境の形成をめざします。

## 商業ゾーン

→町民の日常生活を支える空間として、現状の機能の維持に努めていきます。

## 工業ゾーン

→交通軸の整備を推進し、既存の工業地の周辺などに新規企業の立地を促進します。

## 農業ゾーン

→無秩序な宅地化の拡大を抑制し、農業生産性の高い空間とし、あわせて既存の集落内の生活環境の改善に努めます。

## 行政拠点地区

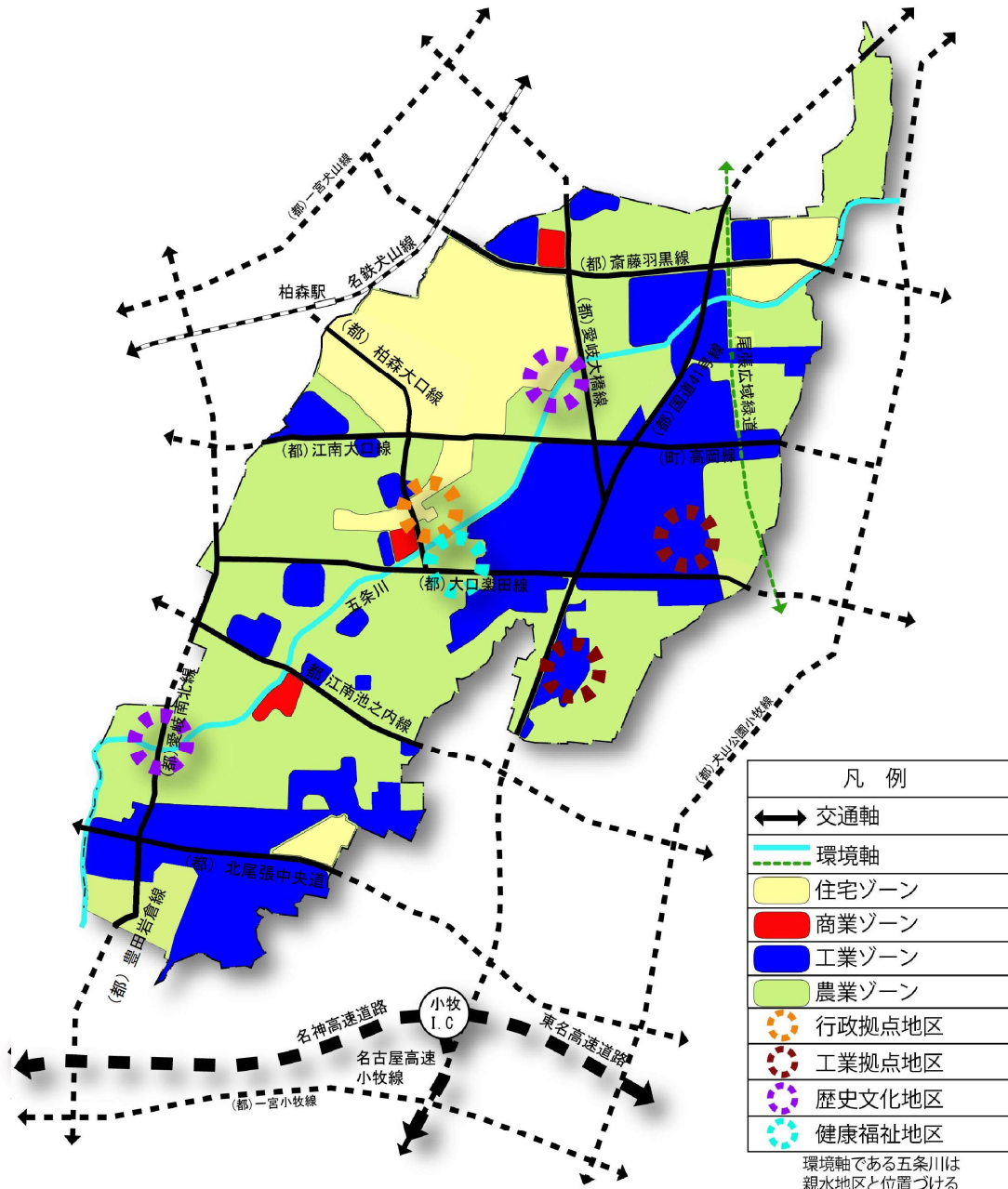
→地区へアクセスする道路の整備などを推進します。

## 歴史文化地区

→北部の小口城址公園、南部の堀尾跡公園を位置づけます。

## 健康福祉地区

→総合運動場や温水プール、健康文化センターなどについては、町民の健康や福祉の主要な機能を担う地区と位置づけます。



## 土地利用の方針

### 市街化区域の土地利用の方針(住宅地・商業地・工業地)

市街化区域については、原則として市街化区域内の低・未利用地を活用するとともに、無秩序な宅地化の拡大を抑制することにより、集約したコンパクトな市街地の形成を推進します。

- 住宅地**
  - 現状の住居系用途地域の宅地における住宅割合が高い地区を将来的にも住宅地としての利用を中心とした区域とします。
  - 基盤整備が計画的に進められた区域を中心に、良好な居住環境を誘導する区域として専用住宅地とし、住宅割合が高いものの商業地や工業地の割合も高い地区を一般住宅地とします。
- 商業地**
  - 町役場付近に存在する大規模集客施設については、本町全体及び周辺生活者の日常生活を支援する商業施設であることから、商業地とします。
- 工業地**
  - 工業地は、工業地域の工業割合をみても、非常に集積している状況にあることから、今後も工業地として利用を図っていく区域とします。
  - 新規に工業機能を誘導する地域としては、(都)国道41号線・北尾張中央道沿道を中心に配置していくものとします。

### 市街化調整区域の土地利用の方針(農業地・集落地・商業地・工業地)

市街化調整区域については、原則として田園風景の保全を図るため、無秩序な宅地化の拡大を抑制していくものとします。

- 農業地**
  - 市街化調整区域における優良な農地は、その保全を図るため、農業地とします。
- 集落地**
  - 市街化調整区域の集落地については、現状の生活環境の改善・維持を図っていくものとします。
- 商業地**
  - 現存する商業施設については、北部と南部の町民の日常生活を支える重要な役割を担っている状況にあります。このため、新たな商業地の開発は許容せず、現状の機能の維持を前提に商業地とします。
- 工業地**
  - 市街化調整区域には、開発行為などによって工業地が立地しており、周辺の土地利用との調和を図りながら、良好な生産活動の区域とします。
  - 新たな工業地については、(都)国道41号線・北尾張中央道・大口楽田線、町道高岡線沿いを中心に配置し、市街化区域の編入や市街化調整区域の地区計画を検討し、周辺環境に配慮していくものとします。

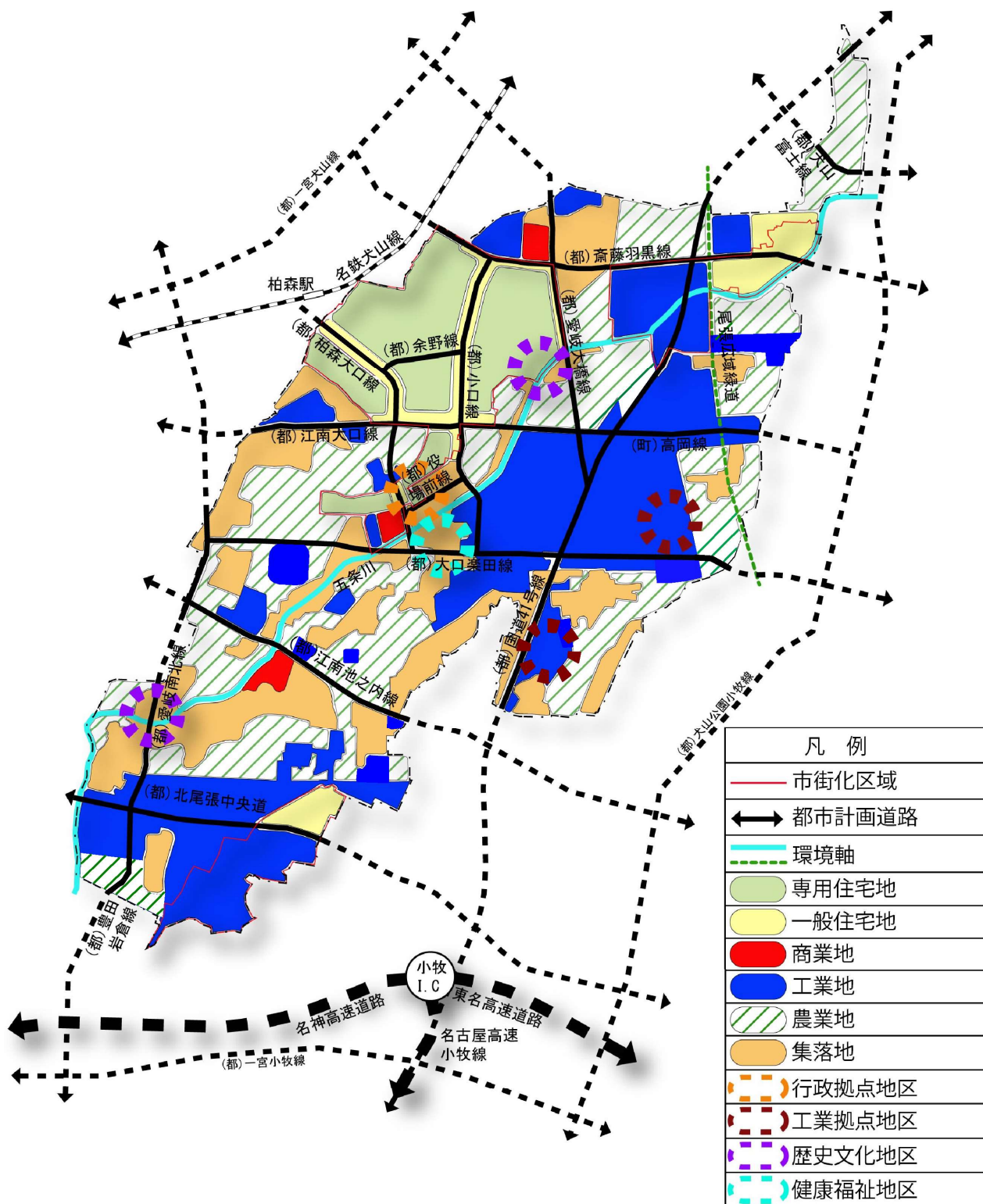
### その他の土地利用の方針(行政拠点地区・歴史文化地区・健康福祉地区・親水地区)

その他の土地利用については、前述に示す市街化区域と市街化調整区域における土地利用との調和を図りながら、現状機能の集積などを中心に位置づけるものとします。

- 行政拠点地区**
  - 行政機能拠点として、周辺土地利用との調和を図りながら、当該地区へアクセスする道路などの整備を推進し、町民がより利用しやすい空間整備を推進します。
- 歴史文化地区**
  - 小口城址公園、堀尾跡公園を歴史文化地区とし、周辺と調和のとれた良好な空間の維持・保全に努めます。
- 健康福祉地区**
  - 行政拠点地区の南部における総合運動場や温水プール、健康文化センターなどについては、当該地区へアクセス道路の整備を推進し、より利用しやすい空間整備を推進します。

親水  
地区

●環境軸である五条川沿い全域を親水地区とし、良好な桜並木の維持・保全に努め、親水空間の整備を推進し、各土地利用との調和の図られた空間としていくものとします。



環境軸である五条川は親水地区と位置づける



# 道路・交通の方針

## 道路施設

### 自動車専用道路

- 構想中である名濃道路の整備実現を近隣市町とともに関係機関と調整しながら、促進していくものとします。
- 構想路線を整備する際には、本町が就業の場となる都市であることから、インターチェンジの設置を働きかけます。

### 都市計画道路

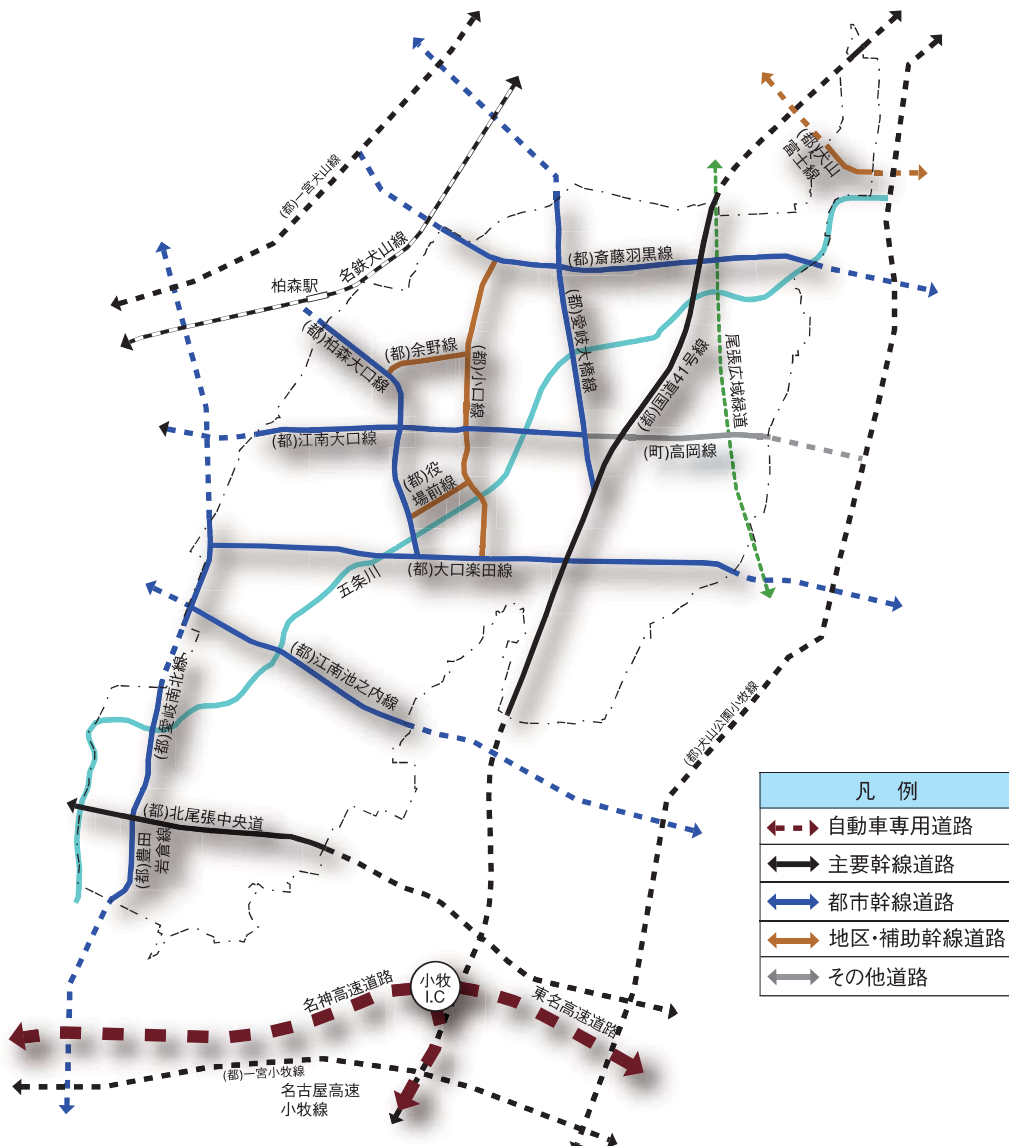
- 幹線道路として主要幹線道路・都市幹線道路・地区幹線道路及び補助幹線道路の役割を果たすため、都市計画道路のあり方を検討した上で未整備区間の整備を促進します。
- (都)国道41号線及び(都)北尾張中央道については、計画幅員が確保されていますが、計画車線数の整備促進を働きかけます。

### 生活道路など

- 道幅の狭い道路、交通量の多い道路などにおいて、歩道の設置や拡幅の整備を検討します。
- 高齢社会に対応するため、歩きやすい環境を確保します。
- 橋梁については、河川や周辺景観との調和の図られた整備を検討します。

## その他交通施設

- 鉄道については、鉄道の利用促進に努めます。
- バスについては、町内医療機関などへのアクセスやその利用方法を町民とともに検討していくなど、バスの利用促進に努めます。



## 公園・緑地の方針

### 公園・緑地の計画的な確保

- 低・未利用地の市街化の推進にあわせて、適正距離における公園・緑地の確保に努めていくものとします。
- 高齢社会の進展により、身近な公園・緑地の必要性が高まることが予想されることから、市街化区域を中心に確保していくものとします。

### 安全な歩行空間の確保

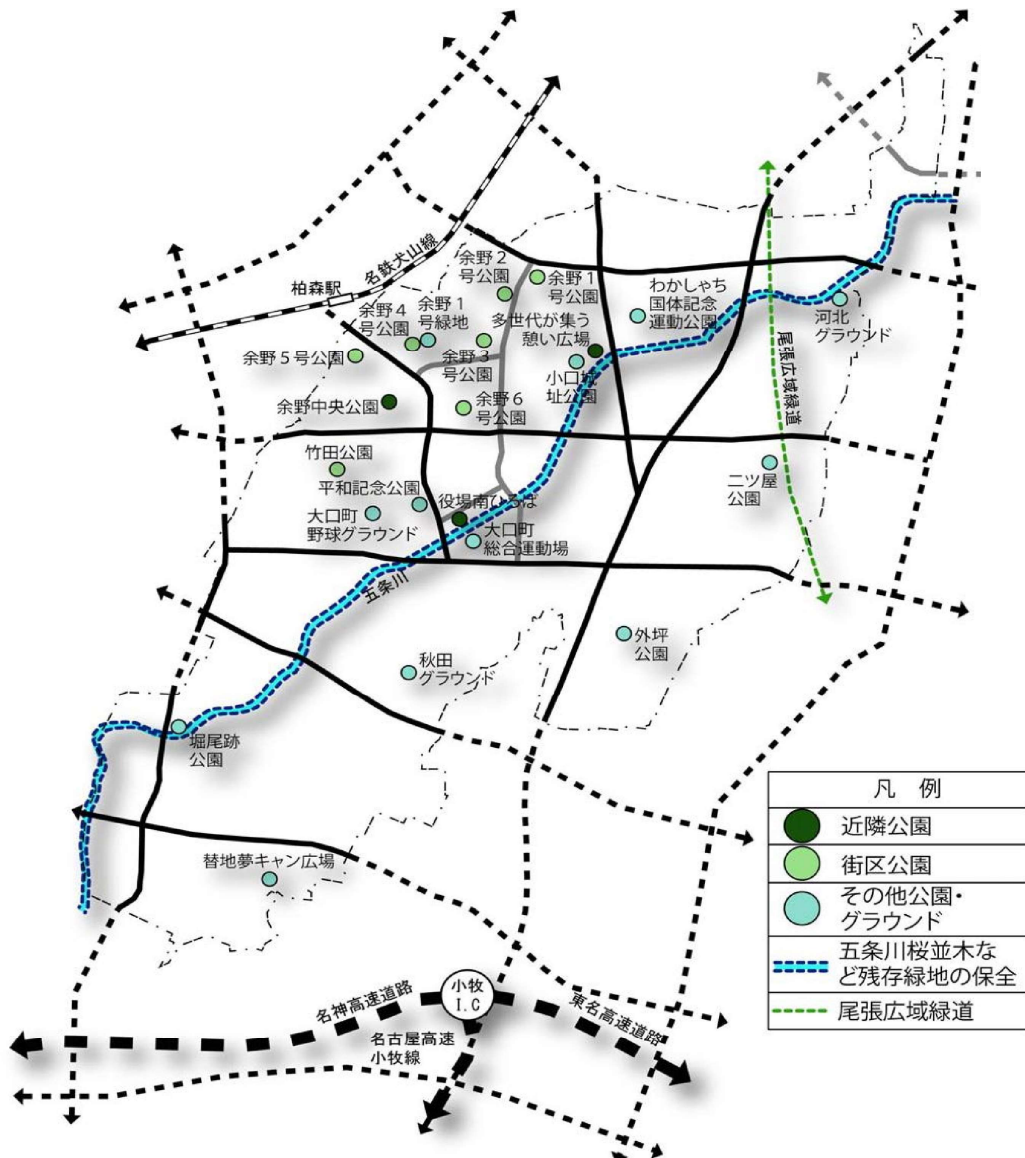
- 環境軸の五条川と尾張広域緑道を中心に、町内の都市計画道路の整備とともに歩行空間の確保に努め、安全に歩いて生活できる空間の整備を促進します。

### 親水空間の整備と桜並木などの適正な維持

- 河川については、治水整備などとともに親水空間の整備を検討・促進します。
- 五条川の桜並木をはじめ、町内の良好な樹木などについては、適正な維持を推進し、保全に努めていくものとします。

### 民有地の緑化の推進と町民とともに進める公園・緑地の維持・管理

- 公共空間の緑化はもとより、民有地の緑化に取り組んでいきます。
- 公園・緑地は、地域における資産であると認識してもらい、清掃活動や新たな遊具の検討、そして新たな公園・緑地の計画など町民とともに協働で管理・運営及び整備に至る活動を検討・推進していきます。



## 河川・下水道の方針

### 河川

- 河川改修を促進し、気象条件の変化などによる自然災害への対応を図り、あわせて本町の良好な自然環境を形成する空間の一つとして、親水空間の整備を検討・促進します。

### 下水道

- 町民に快適な生活環境を提供するため、大口公共下水道の整備を推進します。
- 下水道・都市下水路の整備済箇所においては、適正な維持・管理に努めます。

## 市街地整備の方針

- 市街化区域内の低・未利用地の適正な整備を図るため、地区計画などの建築誘導規制とともに、適正な都市基盤の確保に努めていくものとします。
- 新たな工業地の進出に際しては、市街化区域の編入や市街化調整区域の地区計画を検討し、産業活動を支える都市基盤の確保を推進していくものとします。

## 自然環境の保全及び都市環境形成の方針

### 自然環境の保全の方針(河川・樹林地・農地)

環境軸の五条川をはじめとした河川、文化資産の社寺、古墳などとともに存在する樹林地が唯一の自然環境とされ、これらの自然環境の適正な保全を図っていくものとします。

### 都市環境形成の方針

#### 水環境の 保全・創出

- 公共下水道の整備、河川をはじめとした水空間の創造を推進するとともに、雨水の処理・活用、透水性舗装や地下浸透を進め、保全・創出に努めます。

#### 緑豊かな自然環境 の保全・創出

- ビオトープ、河川、樹林地、田園風景などの自然的空間とのふれあいを確保し、町内における自然的生態系の創出を目指すことにより、緑豊かな自然環境の保全・創出に努めます。

#### 都市空間の整備

- 歴史・文化資源の適正な維持・保全に努め、あわせて周辺建築物の色彩や形態などを適正に誘導するなど、良好な都市空間の形成を目指します。
- 都市基盤整備などにおいては、自然に配慮した整備を推進します。

#### 都市交通体系の 整備

- コミュニティバス以外の公共交通が存在しないことから、自動車利用による環境への負荷の軽減を目指します。

#### 地球温暖化への 対応

- 地球温暖化を意識した新たな技術や機能の発展が期待されることから、都市づくりにおいて活用すべきものを積極的に導入していくことを検討します。
- ごみの減量化や3R[リデュース(発生抑制)・リユース(再利用)・リサイクル(再生利用)]を推進し、自然環境にやさしい都市づくりに取り組んでいきます。

#### 土地利用の方策

- 市街化調整区域の無秩序な宅地化の拡大を抑制しつつ、市街化区域内の有効高度利用を推進するとともに、様々な取組による良好な居住環境の形成を目指すことにより、効率的でコンパクトな都市づくりに努めます。



## 都市景観形成の方針

### 自然景観

- 五条川については、桜並木と調和した親水性や河床・護岸整備を促進します。
- 桜並木については、樹木自体の樹齢を意識した保護を実施し、適正な維持・管理に努めていくものとします。

### 市街地景観

- 道路(歩道、橋梁など)、公園・緑地、歴史的空間、公共施設及び民有地(住宅地・商業地・工業地など)の空間に、魅力ある個性的な景観要素を取り入れていきます。

## 都市防災の方針

### 耐震改修の実施

- 地震発生時に通行を確保すべき道路(愛知県緊急輸送道路(国道41号・国道155号・県道若宮江南線)や避難路など)の沿道の建築物の耐震化を促進します。
- 住宅を中心とした建築物の耐震化を推進します。

### 浸水対策の実施

- 大口町全域を対象とした雨水全体計画に基づく対策を推進します。
- 浸水危険度の高い地域における雨水流出抑制のための調整池設置を推進します。