

修正前

(3) 都市機能拠点

①地域サービス地区

名鉄柏森駅から町役場へ連絡する(都)柏森大口線の沿道については、周辺の良好な住宅ゾーンとの調和を図りながら、日常的な生活を支える商業機能との複合を可能とする地域サービス地区と設定する。

②行政拠点地区

本町の中心に位置する町役場や町民会館などの行政機能が集積する地区については、本町の主要な行政サービスの中心となる機能を担う行政拠点地区と設定し、地区へアクセスする道路の整備などを推進する。

③歴史文化地区

北部の小口城址公園、南部の堀尾跡公園については、本町の歴史や文化を代表して物語る機能を担う歴史文化地区と設定し、良好な空間の維持・保全に努める。



④健康福祉地区

行政拠点地区と近接する、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、環境軸の五条川と相まって、本町全体の町民の健康や福祉の主要な機能を担う健康福祉地区と設定する。



⑤親水地区

環境軸である五条川沿い全域については、南北にある歴史文化地区と行政地区、健康福祉地区を結ぶ役割を果たす機能を担いつつ、桜並木を楽しむ空間として、町民が安全に水辺を親しめる空間づくりを推進するため、親水地区と設定する。



修正後

(3) 都市機能拠点

①行政拠点地区

本町の中心に位置する町役場や町民会館などの行政機能が集積する地区については、本町の主要な行政サービスの中心となる機能を担う行政拠点地区と設定し、地区へアクセスする道路の整備などを推進する。

②歴史文化地区

北部の小口城址公園、南部の堀尾跡公園については、本町の歴史や文化を代表して物語る機能を担う歴史文化地区と設定し、良好な空間の維持・保全に努める。



③健康福祉地区

行政拠点地区と近接する、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、環境軸の五条川と相まって、本町全体の町民の健康や福祉の主要な機能を担う健康福祉地区と設定する。



④親水地区

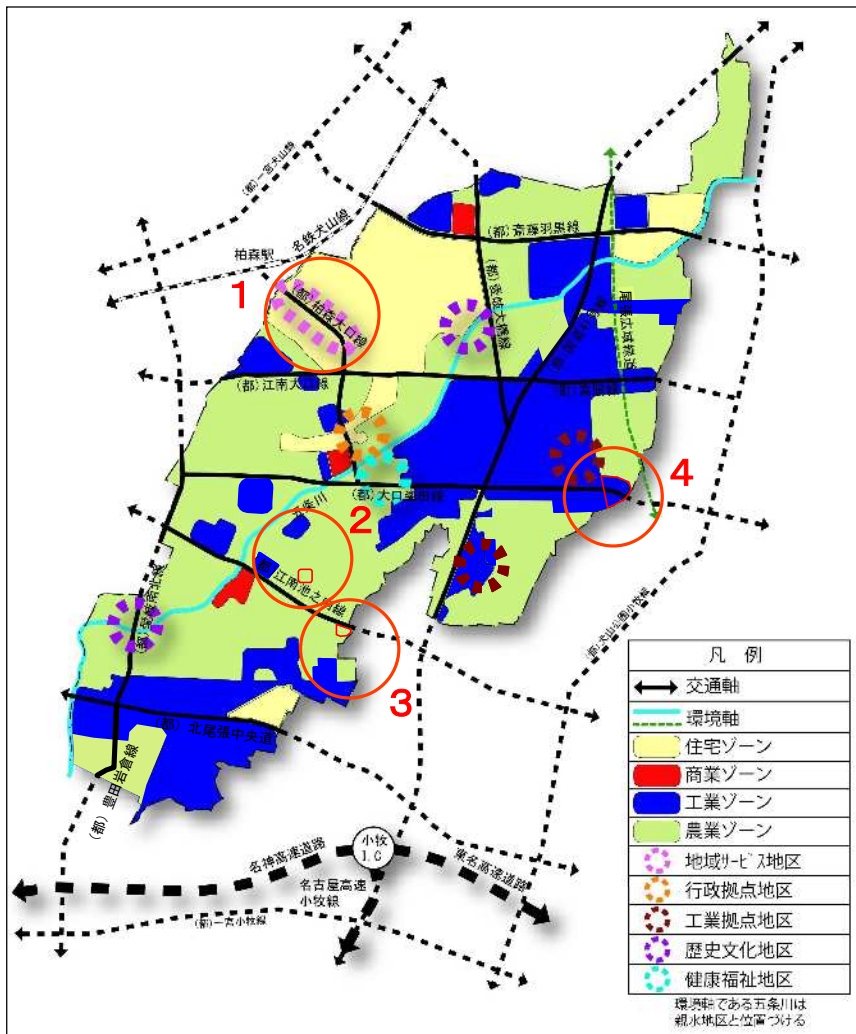
環境軸である五条川沿い全域については、南北にある歴史文化地区と行政地区、健康福祉地区を結ぶ役割を果たす機能を担いつつ、桜並木を楽しむ空間として、町民が安全に水辺を親しめる空間づくりを推進するため、親水地区と設定する。



修正前

第4章 全体構想

図 将来都市構造図



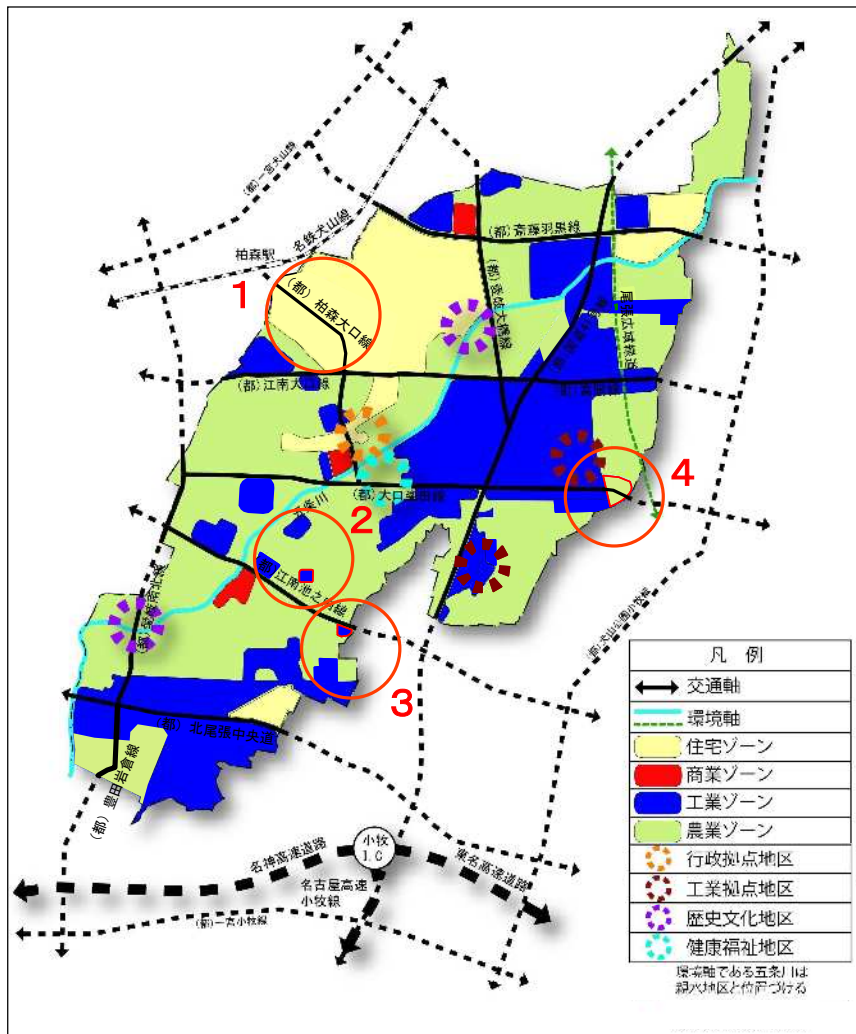
備考

なお、本計画における土地利用ゾーニングについては、主とした土地利用を示すものであります。特に、市街化調整区域において実際の開発・建築に際しては、他法(農業振興地域の整備に関する法律、農地法など)との調整や手続きが必要となる。

修正後

第4章 全体構想

図 将来都市構造図



備考

なお、本計画における土地利用ゾーニングについては、主とした土地利用を示すものであります。特に、市街化調整区域において実際の開発・建築に際しては、他法(農業振興地域の整備に関する法律、農地法など)との調整や手続きが必要となる。

## 4-3 土地利用の方針

## 1. 市街化区域の土地利用の方針

本町の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する。

## (1) 住宅地

住宅地は、住居系用途地域の宅地における住宅割合が全体として85%を超えたことから、今後も住宅地としての利用を中心とした区域としていく。

また、第1種中高層住居専用地域を中心とした区域については、特に住宅地の割合が高く、さらには土地区画整理事業などによって、基盤整備が計画的に進められた区域も含むことから、良好な居住環境を誘導する区域として専用住宅地とする。

→具体的な配置としては、大口余野特定土地区画整理事業地区及び周辺地区とする。

さらに、都市計画道路の沿道や町域東部と南部においては、住宅地の割合が高いものの、商業地や工業地が含まれる割合が高いことから、その他の立地もある程度許容する区域として、一般住宅地とする。

→具体的な配置としては、(都)柏森大口線[(都)余野線より以南]及び(都)江南大口線・小口線・斎藤羽黒線沿道、東部と南部の第1種住居地域の指定区域とする。

表 用途地域別土地利用割合(単位:面積ha・割合%)

項目	住居系用途地域								工業地域	
	1中高		1住		2住		合計			
	面積	割合	面積	面積	割合	割合	面積	割合	面積	割合
住宅	74.18	88.2	19.63	78.8	1.67	75.9	95.48	85.9	4.95	7.6
商業	2.66	3.2	3.75	15.0	0.06	2.7	6.47	5.8	8.25	12.8
工業	7.22	8.6	1.54	6.2	0.47	21.4	9.23	8.3	51.45	79.6
宅地計	84.06	100.0	24.92	100.0	2.20	100.0	111.18	100.0	64.65	100.0

## (2) 商業地

名鉄柏森駅から(都)余野線にかけての区域については、周辺居住者の日常生活を支援する商業施設の立地を許容する区域として地域サービス地とする。

→具体的な配置としては、(都)柏森大口線[(都)余野線より以北]とする。

また、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、商業地とする。

→具体的な配置としては、町役場西部の大規模集客施設とする。

## (3) 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する。

また、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する。

## 4-3 土地利用の方針

## 1. 市街化区域の土地利用の方針

本町の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する。

## (1) 住宅地

住宅地は、住居系用途地域の宅地における住宅割合が全体として85%を超えたことから、今後も住宅地としての利用を中心とした区域としていく。

また、第1種中高層住居専用地域を中心とした区域については、特に住宅地の割合が高く、さらには土地区画整理事業などによって、基盤整備が計画的に進められた区域も含むことから、良好な居住環境を誘導する区域として専用住宅地とする。

→具体的な配置としては、大口余野特定土地区画整理事業地区及び周辺地区とする。

さらに、都市計画道路の沿道や町域東部と南部においては、住宅地の割合が高いものの、商業地や工業地が含まれる割合が高いことから、その他の立地もある程度許容する区域として、一般住宅地とする。

→具体的な配置としては、(都)柏森大口線[(都)江南大口線より以北]及び(都)江南大口線・小口線・斎藤羽黒線、愛岐大橋線沿道、東部と南部の第1種住居地域の指定区域とする。

表 用途地域別土地利用割合(単位:面積ha・割合%)

項目	住居系用途地域								工業地域	
	1中高		1住		2住		合計			
	面積	割合	面積	面積	割合	割合	面積	割合	面積	割合
住宅	74.18	88.2	19.63	78.8	1.67	75.9	95.48	85.9	4.95	7.6
商業	2.66	3.2	3.75	15.0	0.06	2.7	6.47	5.8	8.25	12.8
工業	7.22	8.6	1.54	6.2	0.47	21.4	9.23	8.3	51.45	79.6
宅地計	84.06	100.0	24.92	100.0	2.20	100.0	111.18	100.0	64.65	100.0

## (2) 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、商業地とする。

→具体的な配置としては、町役場西部の大規模集客施設とする。

## (3) 工業地

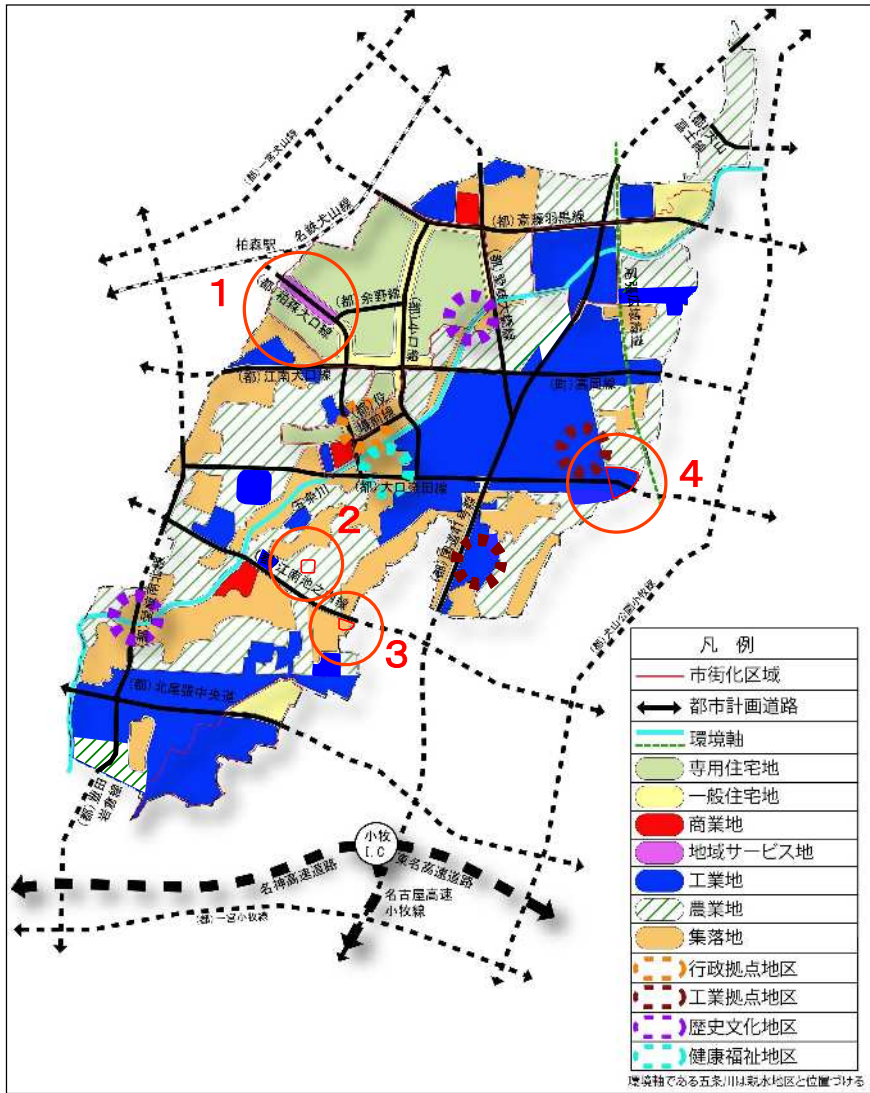
工業地は、工業地域の工業割合をみても、非常に集積している状況にあることから、今後も工業地として利用を図っていく区域とする。

また、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する。

修正前

第4章 全体構想

図 土地利用方針図



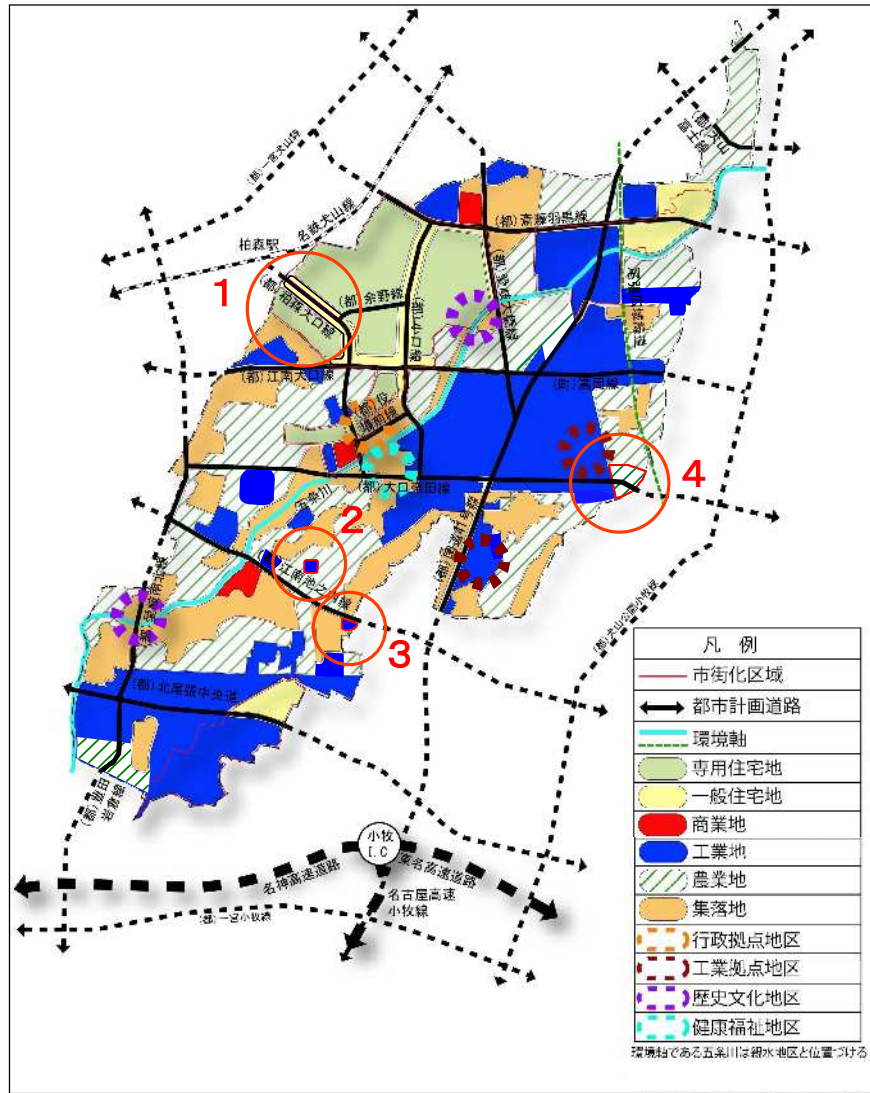
備考

なお、本計画における土地利用ゾーニングについては、主とした土地利用を示すものであります。特に、市街化調整区域において実際の開発・建築に際しては、他法(農業振興地域の整備に関する法律、農地法など)との調整や手続きが必要となる。

修正後

第4章 全体構想

図 土地利用方針図



備考

なお、本計画における土地利用ゾーニングについては、主とした土地利用を示すものであります。特に、市街化調整区域において実際の開発・建築に際しては、他法(農業振興地域の整備に関する法律、農地法など)との調整や手続きが必要となる。

修正前

修正後

大口町都市計画マスタープラン

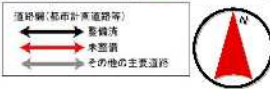
大口町都市計画マスタープラン

大口北地域 まちづくりの方針

大口北地域 まちづくりの方針

区分	
市街地(市街化区域)	自然な遊憩環境を誘導する区域
市街化区域	商業系利用と共存した住宅環境の維持・向上を図る区域
市街化区域	都市森林と周辺居住者の日常生活を支援する人観景景観施設
市街化区域	周辺居住者の日常生活を支援する商業施設の立地を誘導する区域
市街化区域	専従も工業地としての利用を図っていく区域
市街化区域	農畜環境の保全を図る区域
市街化区域	農畜内の現状の生活環境の改善・維持を図る区域
市街化区域	河川の商業機能の維持を図る区域
市街化区域	農道の土地利用との調和を図りながら、良好な生活環境を創出する区域
市街化区域	市街化区域の導入や地区計画の導入により、農地・工業用地を誘導する区域

法簡公園	その他の公園・グラウンド
西区分園	小中学校



親水地区：良好な桜並木の維持・保全と親水空間整備(五条川)

歴史文化地区：周辺と調和のとれた良好な空間の維持・保全(小口城址公園)

行政拠点地区：行政施設を利用しやすい空間整備

健康福祉地区：健康福祉施設を利用しやすい空間整備

工業拠点地区：工業機能の誘導・集積を図る空間整備

※この地図は、おおまかな土地利用の方針を示すものである。

区分	
市街地(市街化区域)	自然な遊憩環境を誘導する区域
市街化区域	商業系利用と共存した住宅環境の維持・向上を図る区域
市街化区域	都市森林と周辺居住者の日常生活を支援する人観景景観施設
市街化区域	周辺居住者の日常生活を支援する商業施設の立地を誘導する区域
市街化区域	専従も工業地としての利用を図っていく区域
市街化区域	農畜環境の保全を図る区域
市街化区域	農畜内の現状の生活環境の改善・維持を図る区域
市街化区域	河川の商業機能の維持を図る区域
市街化区域	農道の土地利用との調和を図りながら、良好な生活環境を創出する区域
市街化区域	市街化区域の導入や地区計画の導入により、農地・工業用地を誘導する区域

法簡公園	その他の公園・グラウンド
西区分園	小中学校



親水地区：良好な桜並木の維持・保全と親水空間整備(五条川)

歴史文化地区：周辺と調和のとれた良好な空間の維持・保全(小口城址公園)

行政拠点地区：行政施設を利用しやすい空間整備

健康福祉地区：健康福祉施設を利用しやすい空間整備

工業拠点地区：工業機能の誘導・集積を図る空間整備

※この地図は、おおまかな土地利用の方針を示すものである。

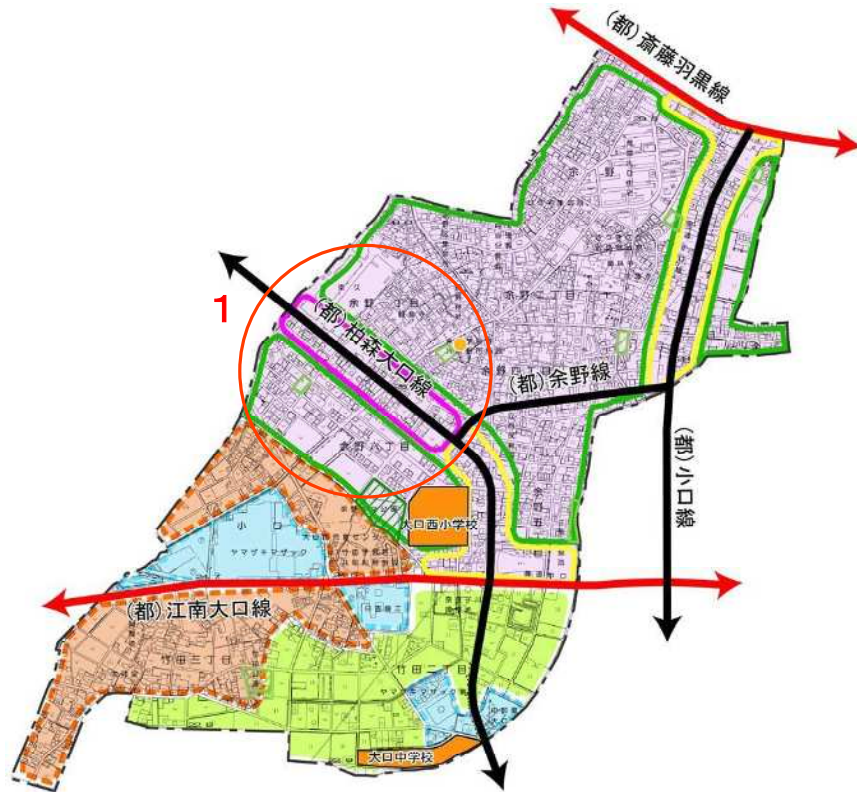
まちづくりの目標	公共交通機関へのアクセスを活かした質の高い住宅地を中心とした地域づくり		
まちづくりの基本方向	<ul style="list-style-type: none"> <li>●鉄道駅周辺における生活利便施設の充実</li> <li>●住宅地の良好な住環境の保全</li> <li>●市街化区域内の低・未利用地の活用促進</li> <li>●既存住宅地の環境改善と幹線道路整備による通過交通の排除</li> <li>●市街化調整区域における無秩序な宅地化の拡大抑制と農業生産環境の保全・活用</li> </ul>		
まちづくりの方針			
土地利用の方針	市街化区域	住宅地	・現在の市街地の居住環境の維持・向上を図り、低・未利用地への計画的な建物の誘導により、中高層住宅地として育成を図る
		商業地	・名鉄柏森駅に近接した(都)柏森大口線沿い((都)余野線との交差点まで)は、名鉄柏森駅を起点とした地域生活者の日常生活を支える商業機能の立地を許容する
	市街化調整区域	集落地	・地区南部の市街化調整区域については、下水道や道路などの生活基盤整備を進める ・無秩序な宅地化の拡大を抑制し、周辺に広がる農地との共生に努める ・混在する工場や低・未利用地については、再編・移転などにより周辺集落地の住環境の向上を図る
		工業地	・地域南部に点在する工場については、周辺の農地や集落との調和を図り、良好な生産活動を行う場として、維持・向上を図る
		農業地	・無秩序な宅地化の拡大を抑制することにより、優良な農地を保全し、農業生産環境の保全と活用を図る
都市施設の整備方針	道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路網については、町の東西軸の一つである(都)江南大口線の未開通区間の整備促進を働きかける</li> <li>・土地区画整理事業地区以外の住宅地については、日常生活を支え、安全を向上させる生活道路網の改善を検討する</li> </ul>	
	公園・緑地	・公園緑地については、市街化区域内の住宅地において、土地区画整理事業地区以外の地区に、公園・緑地の適正配置を検討する	
	下水道	・下水道については、大口町公共下水道計画に基づき整備推進を図る	
地域環境の保全・創出及び景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)柏森大口線の商業系地域サービス地については、周辺住宅地への配慮を図りつつ、本町の玄関口として親しみやすく魅力ある景観形成を図る</li> <li>・地域内の神社寺院などの歴史的文化的文化財や、それを取り巻く樹林地を保護する</li> <li>・住宅地や道路沿道などの緑化を推進し、緑に満ちた景観形成を図る</li> </ul>		

まちづくりの目標	公共交通機関へのアクセスを活かした質の高い住宅地を中心とした地域づくり		
まちづくりの基本方向	<ul style="list-style-type: none"> <li>●鉄道駅周辺における生活利便施設の充実</li> <li>●住宅地の良好な住環境の保全</li> <li>●市街化区域内の低・未利用地の活用促進</li> <li>●既存住宅地の環境改善と幹線道路整備による通過交通の排除</li> <li>●市街化調整区域における無秩序な宅地化の拡大抑制と農業生産環境の保全・活用</li> </ul>		
まちづくりの方針			
土地利用の方針	市街化区域	住宅地	・現在の市街地の居住環境の維持・向上を図り、低・未利用地への計画的な建物の誘導により、中高層住宅地として育成を図る
		集落地	・地区内部の市街化調整区域については、下水道や道路などの生活基盤整備を進める ・無秩序な宅地化の拡大を抑制し、周辺に広がる農地との共生に努める ・混在する工場や低・未利用地については、再編・移転などにより周辺集落地の住環境の向上を図る
	市街化調整区域	工業地	・地域西部に点在する工場については、周辺の農地や集落との調和を図り、良好な生産活動を行う場として、維持・向上を図る
		農業地	・無秩序な宅地化の拡大を抑制することにより、優良な農地を保全し、農業生産環境の保全と活用を図る
		道路	<ul style="list-style-type: none"> <li>・道路率については、町の東西軸の一つである(都)江南大口線の未開通区間の整備促進を働きかける</li> <li>・土地区画整理事業地区以外の住宅地については、日常生活を支え、安全を向上させる生活道路網の改善を検討する</li> </ul>
都市施設の整備方針	公園・緑地	・公園緑地については、市街化区域内の住宅地において、土地区画整理事業地区以外の地区に、公園・緑地の適正配置を検討する	
	下水道	・下水道については、大口町公共下水道計画に基づき整備推進を図る	
	地域環境の保全・創出及び景観形成の方針	<ul style="list-style-type: none"> <li>・(都)柏森大口線の商業系地域サービス地については、周辺住宅地への配慮を図りつつ、本町の玄関口として親しみやすく魅力ある景観形成を図る</li> <li>・地域内の神社寺院などの歴史的文化的文化財や、それを取り巻く樹林地を保護する</li> <li>・住宅地や道路沿道などの緑化を推進し、緑に満ちた景観形成を図る</li> </ul>	

修正前

大口西地域 まちづくりの方針

凡例	
市街地(市街化区域)	近隣公園
良好な居住環境を誘導する区域	街区公園
商業系利用と共存した住宅環境の維持・向上を図る区域	その他の公園・グラウンド
本町全体と周辺居住者の日常生活を支援する大規模集積施設	小中学校
周辺居住者の日常生活を支援する商業施設の立地を誘導する区域	道路網(都市計画道路等)
今後も工業地としての利用を図っていく区域	整備済
農業環境の保全を図る区域	未整備
集落内の現状の生活環境の改善・維持を図る区域	その他の主要道路
現状の商業機能の維持を図る区域	
周辺の土地利用との調和を図りながら、良好な生産環境を行う区域	
市街化区域の編入や地区計画の導入により、新規に工業機能を誘導する区域	



※この地図は、おおまかな土地利用の方針を示すものである。

修正後

大口西地域 まちづくりの方針

凡例	
市街地(市街化区域)	近隣公園
良好な居住環境を誘導する区域	街区公園
商業系利用と共存した住宅環境の維持・向上を図る区域	その他の公園・グラウンド
本町全体と周辺居住者の日常生活を支援する大規模集積施設	小中学校
周辺居住者の日常生活を支援する商業施設の立地を誘導する区域	道路網(都市計画道路等)
今後も工業地としての利用を図っていく区域	整備済
農業環境の保全を図る区域	未整備
集落内の現状の生活環境の改善・維持を図る区域	その他の主要道路
現状の商業機能の維持を図る区域	
周辺の土地利用との調和を図りながら、良好な生産環境を行う区域	
市街化区域の編入や地区計画の導入により、新規に工業機能を誘導する区域	

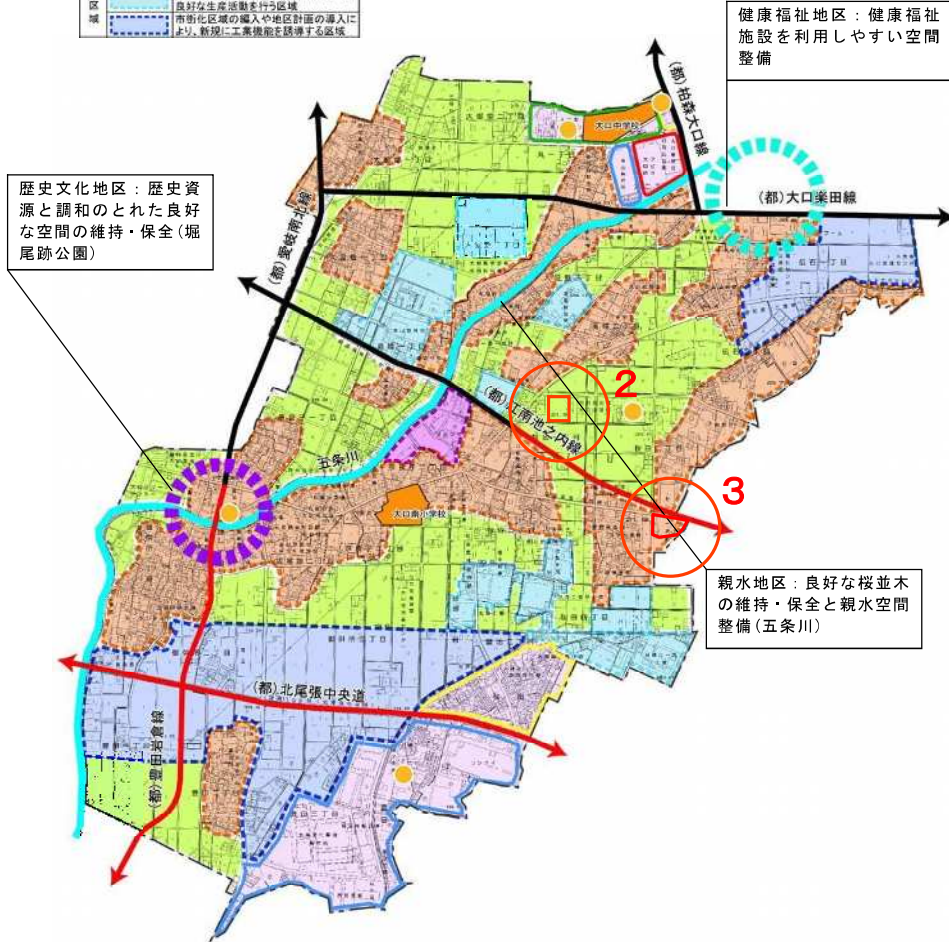
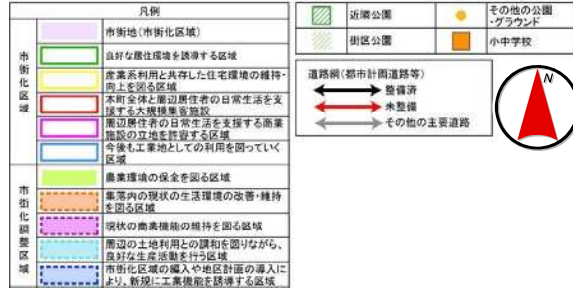


※この地図は、おおまかな土地利用の方針を示すものである。

修正前

第5章 地域別構想

大口南地域 まちづくりの方針

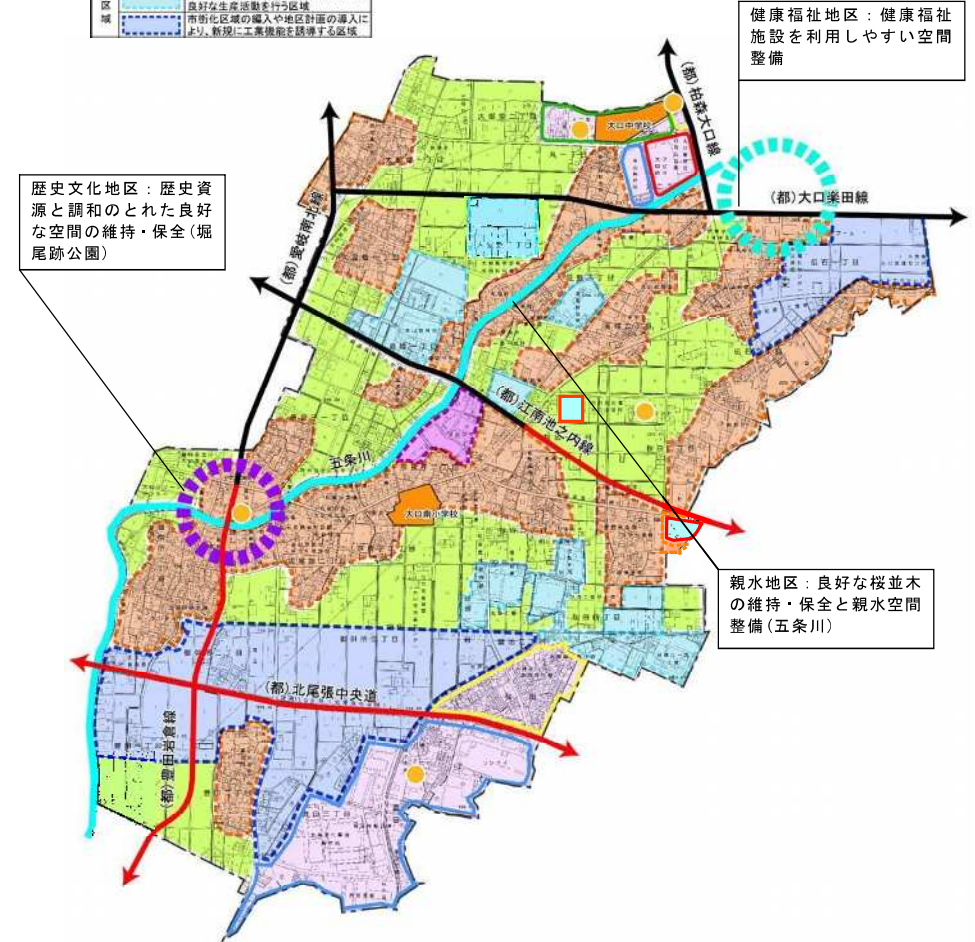
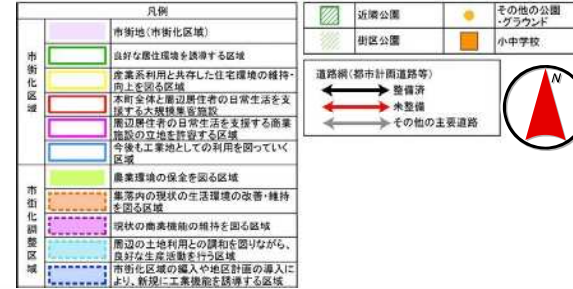


※この地図は、おおまかな土地利用の方針を示すものである。

修正後

第5章 地域別構想

大口南地域 まちづくりの方針



※この地図は、おおまかな土地利用の方針を示すものである。