第１章　計画の策定にあたって

（１）常滑市都市計画マスタープランの概要

①目的と役割

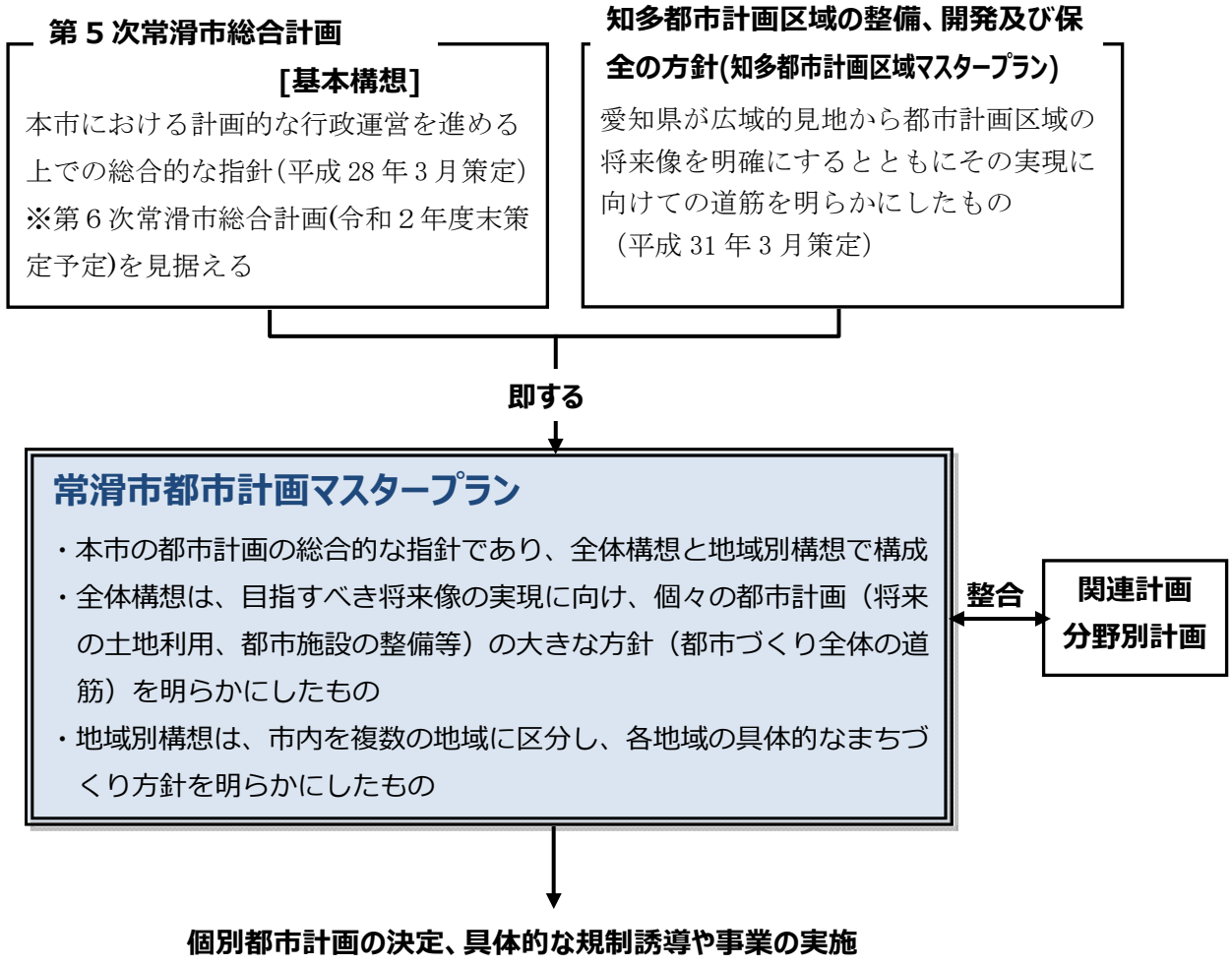
市町村マスタープランは、住民に最も近い立場にある市町村が、その創意工夫のもとに住民の意見を反映し、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、地区別のあるべき「まち」の姿を定めるものです。

常滑市都市計画マスタープラン（以下「本計画」とします。）は、常滑市（以下「本市」とします。）の都市構造の将来ビジョンやその実現に向けた土地利用をはじめとする都市づくりの方針を明らかにし、本市の都市計画に関する総合的な指針としての役割を果たすものです。

②根拠法令

都市計画法第１８条の２　「市町村の都市計画に関する基本的な方針」

③計画の位置づけ



④目標年次

本計画は、概ね 20 年後の都市の姿（将来都市像及び都市づくりの目標）を展望しつつ、10 年後の令和 12 年（2030 年）を目標年次として、将来フレーム（将来人口及び必要と見込まれる土地利用の規模）を定めるとともに、土地利用や都市施設整備等に関わる都市づくりの方針を定めます。

⑤策定の背景・視点

本計画は、上位計画である第５次常滑市総合計画及び平成 31 年３月に愛知県で策定された知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（知多都市計画区域マスタープラン）に即するとともに、前計画策定（平成 21 年２月）以降の法制度の改正等に伴う時代潮流や本市を取り巻く社会情勢の変化に対応すべく、新たに策定を行ったものです。

ⅰ)策定に重要と考えられる都市づくりの時代潮流

（国土のグランドデザイン 2050、愛知の都市づくりビジョン等より）

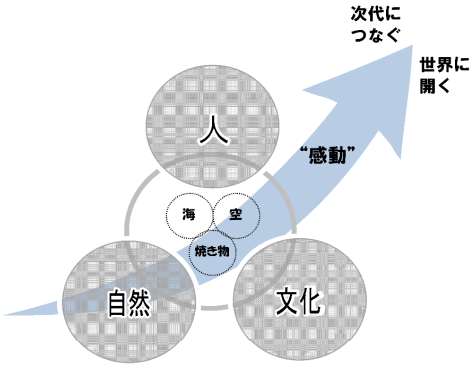
- ●集約型都市構造への転換　-機能集積の高い都市づくり-
- ●超高齢社会に対応した都市構造及び健康寿命の延伸
  -身近な生活圏の構築と歩いて暮らせるまちづくり-
- ●既存社会資本ストックの最大活用と適正管理　-都市運営コスト削減の都市づくり-
- ●産業競争力の強化、産業立地等民間投資の誘発　-力強く発展を続ける都市づくり-
- ●地域資源を活かした交流の促進・拡大　-観光交流・市民交流を促す都市づくり-
- ●自然災害等に備えた安全安心の確保　-安全・安心の都市づくり-
- ●魅力ある都市景観の形成　-都市の個性を発揮する景観まちづくり-
- ●地球温暖化対策への貢献　-環境負荷の小さい都市づくり-

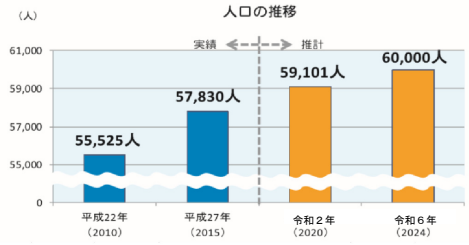
ⅱ)本市を取り巻く社会情勢の変化

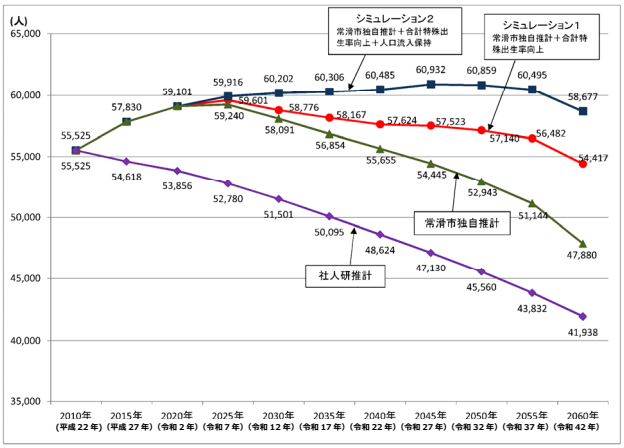
- ●人口の増加から減少への転換
- ●広域交通体系の充実（西知多道路、武豊北 IC(仮)　等の整備）
- ●中部国際空港及び空港対岸部のりんくう地区の機能強化及び商業施設の集積（都市再生緊急整備地域の指定、愛知県国際展示場の開業、LCC 向け第２ターミナル・二本目滑走路の整備　等）
- ●市役所の移転（市民に親しまれる庁舎の新設）
- ●厳しさを増す財政状況、公共施設等の老朽化の進行　　等

（2）上位・関連計画の整理

①第５次常滑市総合計画

<table>
<tr><td>策定年次</td><td>平成 28 年 3 月（2016 年 3 月）</td></tr>
<tr><td>目標年次</td><td>令和 6 年度(2024 年度)</td></tr>
<tr><td>将来の都市像</td><td>感動を 次代につなぎ 世界に開くまち とこなめ
～焼き物・海・空を生かして～
［基本理念］
■“元気”あふれるまちづくり
■ともに“創る”まちづくり
■将来に“つなぐ”まちづくり
 

人
【懐かしさ】温かい人柄、地域におけるつながりの強さ、元気な高齢者、名誉市民、陶祖、人間国宝
【新しさ】空港関連従業員等の転入者（若者やその家族）、全国・世界からの来訪者（観光客、ビジネス客）
文化
【懐かしさ】常滑焼、やきもの散歩道、招き猫、醸造業（日本酒）、大野の街並み、春の祭礼、山車まつり、鈴渓義塾、押し寿司
【新しさ】中部国際空港セントレア、中部臨空都市（大規模商業施設、ホテル、結婚式場、マリーナ等）
自然
【懐かしさ】伊勢湾の景観と夕日、海苔、海水浴、潮干狩り、海釣り、マリンスポーツ、豊富な農水産物、温暖な気候
【新しさ】りんくうビーチ、里山整備、アイアンマンレース</td></tr>
<tr><td>将来人口</td><td>令和 6 年度(2024 年度)
⇒目標　6 万人
 

人口ビジョン
（常滑市まち・ひと・しごと創生総合戦略：平成 28 年 12 月改訂）
令和 7 年度（2025 年）⇒6 万人程度
 
</td></tr>
</table>

土地利用構想

1 ゾーン別の土地利用

（1）市街化区域（一部、市街化調整区域を含む。）

○住居系ゾーン

既成市街地では、地区の特性に応じた土地利用を進めながら、良好な居住環境の形成、日常的な生活利便施設の立地誘導を図ります。また、土地区画整理事業により整備された新市街地については、土地の利用促進を図ります。

○商業系ゾーン

常滑駅周辺では、商業・業務、ホテル等の多様な都市機能の立地誘導を図ります。また、セントレアラインの側道及び(都)北条向山線の沿道において商業施設等の立地誘導を図ります。

○地場産業、工業・物流エリア

やきもの散歩道周辺の地場産業エリアでは、陶磁器産業を活用した観光・交流の活性化と良好な居住環境の形成を図り、暮らしやすく働きやすい住工混合型の土地利用の維持に努めます。また、内陸部の工業・物流エリアについては、工場や物流施設等を主体とした土地利用を維持します。

○空港・中部臨空都市

中部国際空港では、二本目滑走路の整備について関係機関と実現に向けた取り組みを推進するとともに、隣接した中部臨空都市において、物流等の企業誘致を推進します。また、空港対岸部の中部臨空都市では、集客力の高い商業施設等の企業を誘致するとともに、魅力的なレクリエーション機能等の形成に努めます。

（2）市街化調整区域

○集落地ゾーン

市街化調整区域に点在する集落地については、快適に暮らせるように維持・保全に努めます。

○農業系ゾーン

農地については、その維持・保全及び活用を図ることにより、農業振興や良好な自然環境の形成を推進します。

2 土地利用検討地区

○旧市民病院の跡地及び常滑駅西の工業地域

常滑駅及び中部臨空都市に近接した地区であり、今後の土地利用動向を踏まえて、具体的な土地利用の方向について検討します。

○多屋地区の国道 155 号東側沿道の農地

位置的に沿道型商業施設の立地優位性が高い地区であり、農地保全を基本としつつ沿道サービス施設の立地需要を踏まえ、土地利用及び規制・誘導に向けた方策を検討します。

○市街化調整区域の農地

内陸部における新たな工業系開発用地について、農地保全を基本としつつ工場等の用地需要を踏まえ、土地利用及び規制・誘導に向けた方策を検討します。

3 都市拠点地区

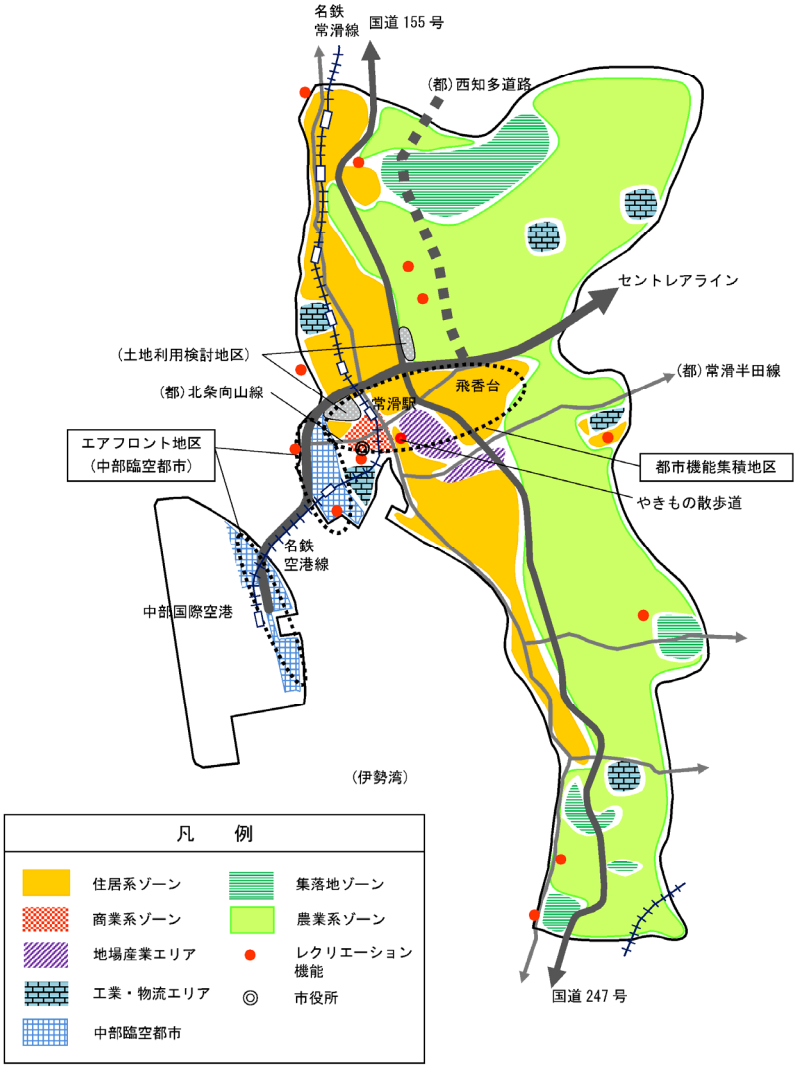
○都市機能集積地区

常滑駅周辺には、市役所や警察署、金融機関、ホテル等が立地し、また、やきもの散歩道や住宅地も広がっています。その東の飛香台地区には新しい住宅地の中に消防本部や市民病院等が立地しています。こうした常滑駅周辺から飛香台地区まで東西に厚みがあり都市機能が集積した市街地を「都市機能集積地区」と位置付け、機能を充実するとともに、南北の市街地及び空港・中部臨空都市との連携を強化し、各地区と交流促進を図ります。

○エアフロント地区（中部臨空都市）

中部国際空港に隣接した主に物流用途を中心にした「空港島地域開発用地」と、市街地と地続きで主に商業用途を中心にした「空港対岸部地域開発用地」からなっている地区を「エアフロント地区」と位置付け、次世代の産業技術やライフスタイルが創造・発信される拠点として県等関係機関と連携して機能の充実を図ります。

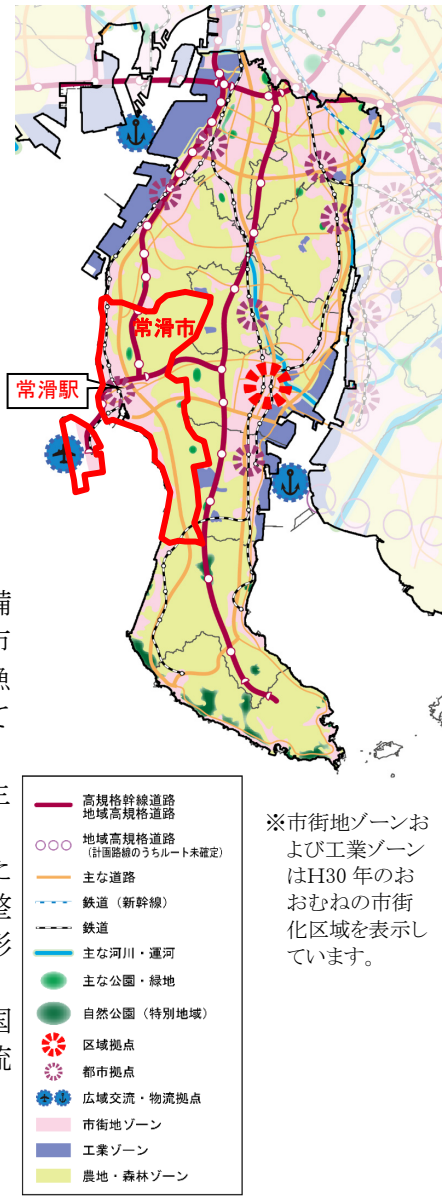
土地利用構想図



②常滑市まち・ひと・しごと創生総合戦略

策定年次	令和２年３月改訂
計画期間	平成 27(2015)年度から令和２(2020)年度までの６年間
重要な視点	**【視点１】地域資源を磨き上げ、情報発信し、全国・世界から「ひと」を呼び込む（交流人口増加策）** 地域資源である“焼き物と海と空”を生かし、魅力あるものを磨き上げ、住みたい・訪れたくなる情報を発信して、全国・世界から「ひと」を呼び込みます。 **【視点２】産業の活性化により「しごと」をつくる（定住人口増加策）** 地域産業の振興や企業誘致に取り組み、市民にとって雇用機会が増加する「働く場＝しごと」をつくります。 **【視点３】結婚・出産・子育てを支援する（定住人口増加策）** 若い世代が出会い結婚し、安心して出産、子育てができる環境をつくります。 **【視点４】健康長寿で住みやすい「まち」を目指す（定住人口増加策）** 市民が健康長寿で、明るく元気に安心して暮らすことができる、住みやすい「まち」を目指します。 【常滑市版 地方創生のイメージ】

③知多都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

策定年次	平成 31 年 3 月
目標年次	令和 12 年（2030 年）
都市計画の目標	＜基本理念＞ 広域交流拠点や地域特性を活かした特色ある産業が充実し、魅力ある暮らしを支える都市づくり ＜都市づくりの目標＞　※一部抜粋　　＜将来都市構造＞ ○無秩序な市街地の拡大を抑制し、主要な鉄道駅周辺などの中心市街地や生活拠点となる地区を拠点として都市機能の集積やまちなか居住を誘導し、活力あるまちなかの形成を目指します。 ○今後も人口や世帯数の増加が見込まれる地域では、既存ストックの活用が可能な地区を中心に新たな住宅地の形成を目指します。 ○地域資源や中部国際空港を活かした地域づくりを進め、様々な対流を促進し、にぎわいの創出を目指します。また、昇龍道プロジェクトなどの中部圏の観光に資する観光地間の周遊性の向上を目指します。 ○歩行者・自転車に配慮した市街地の再整備や歴史・文化資源を活かした魅力ある都市空間・景観づくりを進めるとともに、農漁業や窯業、醸造業などの地場産業が培ってきた地域の魅力を向上させ、多彩な対流・ふれあいを生み出し、街のにぎわいの再生を目指します。 ○窯業や醸造業といった地場産業を活かした産業観光の促進を図るため、幹線道路の整備や歩きたくなる歩行空間・まちなみの形成を目指します。 ○都市の活力を向上させていくため、中部国際空港周辺やその周辺において工業・物流機能のさらなる集積を目指します。 ○道路、橋梁、河川などの都市基盤施設の整備や耐震化を推進し、市街地の災害の防止または軽減を目指します。 ○北部から中央部の農地、南部の樹林地などの緑地では、無秩序な開発を抑制するなど、適正な土地利用の規制・誘導を図り、豊かな自然環境を保全します。  ※市街地ゾーンおよび工業ゾーンはH30 年のおおむねの市街化区域を表示しています。

④都市再生緊急整備地域（中部国際空港東・常滑りんくう地域）

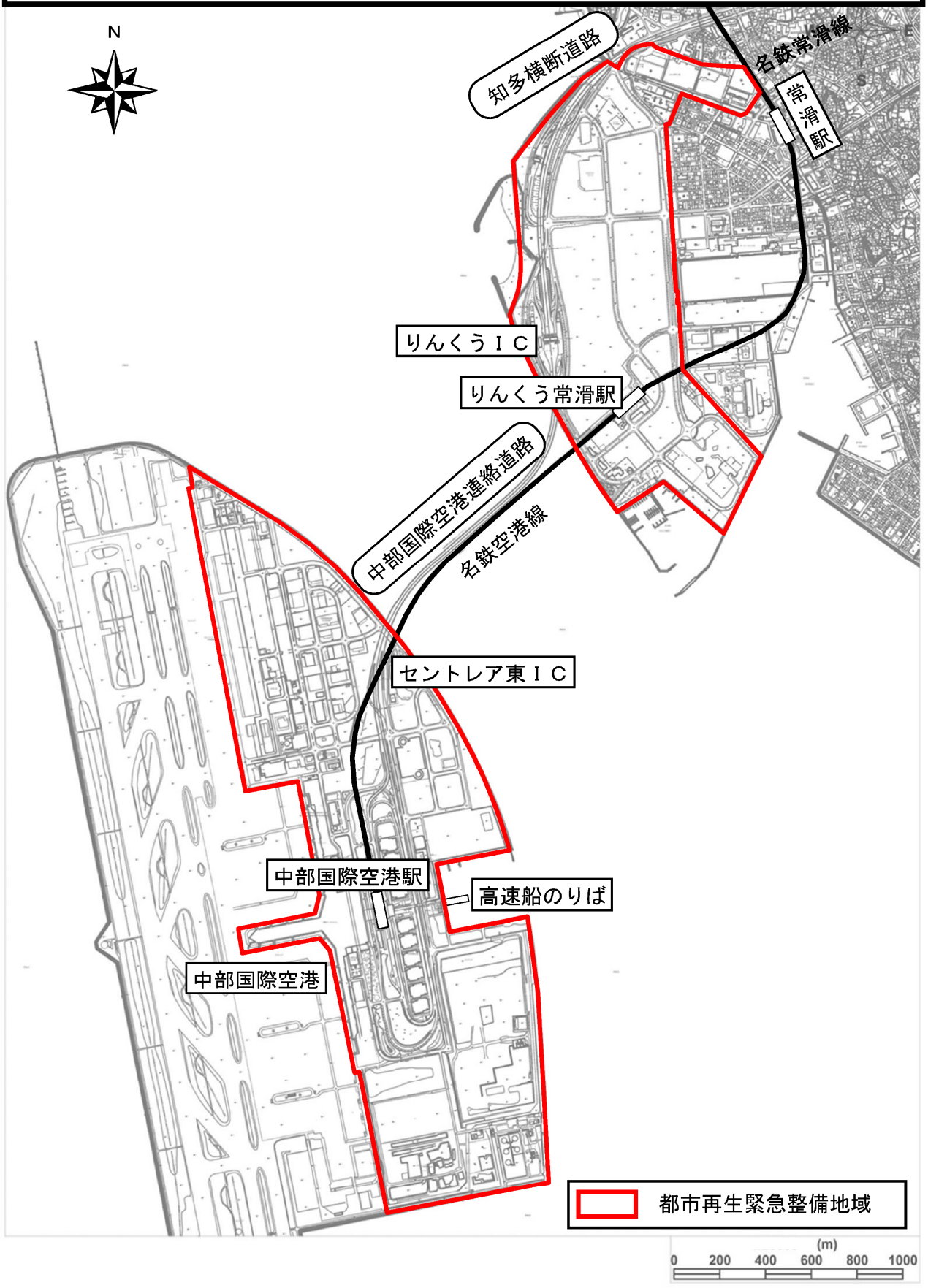
措定年月日	平成 29 年 8 月 2 日
指定面積	378ha

地域整備方針

（常滑市）

地域名称	整備の目標	都市開発事業を通じて増進すべき都市機能に関する事項	公共施設その他の公益的施設の整備に関する基本的事項	緊急かつ重点的な市街地の整備の推進に関し必要な事項
中部国際空港東・常滑りんくう地域	〔都市再生緊急整備地域〕 国際拠点空港である中部国際空港が立地する空港島及び空港対岸部のりんくう地域において、2020 年の東京オリンピック・パラリンピック、2026 年のアジア競技大会、2027 年度のリニア開業を見据え、空港の立地特性を生かし、国内外から人・モノ・カネ・情報を呼び込む国際交流拠点を形成	（空港東地域） ○ 増加するインバウンド等に対応する国際ゲートウェイ機能の強化 ○ 国内外との優れたアクセス環境や愛知・中部の圧倒的なモノづくりの集積を生かし、国内外の多様な技能・技術を有する企業・人材等の交流により、新産業の創出、既存産業の高度化へと繋げるＭＩＣＥ機能の強化 ○ 国際交流拠点として、都市の魅力の向上と賑わいの空間を創出する商業・業務、文化・レクリエーション、滞在・宿泊、情報発信など、多様な都市機能の強化 ○ 日本の空港で唯一の総合保税地域や超大型貨物輸送に対応可能な港湾機能を生かした、我が国のものづくりを支える国際物流機能の強化 ○ 大規模災害時等に対応できる都市防災機能の強化	（空港東地域） ○ 空港・鉄道駅・各交流拠点施設との回遊性を高めるとともに、災害時の避難経路としても活用できる安全・快適な歩行者ネットワークの形成 ○ 公共交通の結節点としての乗換利便性の向上 ○ 空港島への交通アクセスの向上及び空港島と空港対岸部の一体性を高める交通ネットワークの強化	（空港東地域） ○ 国内外との優れたアクセス環境や愛知・中部の圧倒的なモノづくりの集積を生かし、さらなる人・モノ・カネ・情報の活発な交流に資する都市開発事業を促進 ○ 都市開発事業において、災害時における避難誘導路や退避施設、備蓄倉庫などの整備による滞留者・帰宅困難者対策を促進 ○ 太陽光発電等の再生可能エネルギーや水素エネルギーの利活用等による低炭素なまちづくりを促進 ○ 来訪者の利便性を高め、交流拠点性を強化するため、無料公衆無線 LAN（フリーWi-Fi）の整備等によるインターネット接続環境の強化・充実 ○ 官民連携のエリアマネジメントによるまちづくりの推進
		（りんくう地域） ○ 中部臨空都市において、既存の大規模商業施設を核として、商業・業務、文化・レクリエーション、滞在・宿泊等の機能の充実を図り、周辺の水辺環境とも調和した潤いある魅力的な賑わい空間を創出 ○ 既存市街地において、適切な土地利用転換により新たな都市機能を導入し、中部臨空都市と共生する複合市街地を形成 ○ 大規模災害時等に対応できる都市防災機能の強化	（りんくう地域） ○ 親水空間や公園・緑地等の整備による潤いある快適な町並み景観の形成 ○ 空港島からの交通アクセスの向上及び空港島と空港対岸部の一体性を高める交通ネットワークの強化	（りんくう地域） ○ 遊休地等の土地利用転換を推進し、国際交流拠点にふさわしい都市機能を導入 ○ 国内外との優れたアクセス環境や愛知・中部の圧倒的なモノづくりの集積を生かし、さらなる人・モノ・カネ・情報の活発な交流に資する都市開発事業を促進 ○ 都市開発事業において、災害時における防災行政無線等による避難誘導や退避施設の確保などによる滞留者・帰宅困難者対策を促進 ○ 官民連携のエリアマネジメントによるまちづくりの推進

中部国際空港東・常滑りんくう地域〈378ha〉（区域図）



⑤常滑市新庁舎基本構想

策定年次	平成 30 年 5 月

庁舎の今後のあり方に関する基本方針

や　やっぱり安全が第一!!　安心・安全な庁舎

台風や地震・津波などが発生した場合でも、復旧や復興の拠点となるよう、高い安全性・耐久性と災害対策設備を備えた、市民の安全・安心を支える庁舎を目指します。

POINT
災害拠点の整備、災害時のライフライン確保
災害対策設備の充実など

き　気軽に利用でき、愛着をもてる庁舎

地域の活性化やコミュニティ活動のさらなる発展のため、面積と事業費を考慮しつつ、市民が気軽に足を運び、親しみをもてる庁舎となるよう市民とともに検討していきます。

POINT
ラウンジ、市民が自由に利用できるギャラリー
市民活動スペースなど

も　もっと質の高い市民サービスを提供できる庁舎

迷わず、困らず、ストレスなく手続を済ませることができるとともに、将来的に変化し、高まっていくであろう市民のニーズに応えていくことができる庁舎を目指します。

POINT
窓口機能の充実、プライバシーの確保、快適な待ち時間の確保など

の　後々のことも考えた長く使い続けられる庁舎

長期耐久性を確保した構造や設備としつつ、設備等の大規模な改修や行政需要の質的・量的変化に柔軟に対応できる、空間可変性と余裕性を有した庁舎を目指します。

POINT
耐久性に優れた構造、長寿命で高効率な設備、更新や増設を考慮したスペースなど

う　上ばかり見ず身の丈にあった庁舎

庁舎の建設計画にあたっては、将来の財政負担を意識しつつも、市民の安全・安心を守るために必要な機能を導入するなど、限られた財源を有効に使用します。

POINT
ライフサイクルコスト（建設費、維持管理費、更新費・解体費）の縮減を意識した計画など

み　みんなで意見を出し合って作る庁舎

庁舎にくる市民も、庁舎で働く職員も、みんなが使う庁舎です。だからこそ、直接意見を出し合って、みんなで新しい庁舎を作っていきます。

POINT
市民会議、市民参加の設計ワークショップ、職員ワーキンググループなど

そ　その後の運用を考えた機能的な庁舎

心に余裕がないと良い市民サービスは提供できません。職員が働きやすい庁舎であるとともに、維持・管理・運営がしやすく、将来の変更を視野に入れた庁舎を目指します。

POINT
働きやすい職場、将来的な組織や職員数の変更、高度情報化への対応など

ら　来庁者目線でみんなに優しい庁舎

年齢や性別を問わず、利用頻度や利用目的によらず、利用する全ての人にとって快適で使いやすく、みんなに優しい市庁舎を目指します。

POINT
利用者の負担軽減、わかりやすいサイン表示、ユニバーサルデザインなど

導入機能の整備方針（一部抜粋）

市民会議などでの意見をもとに、市民に親しまれる庁舎とするために必要な機能を整備します。

来庁者の利便施設

①来庁者の利便性や快適性を向上するため、ＡＴＭ売店、食堂などの募集を行います。
②市民の憩いの場・交流の場としての休憩や談話ができるスペースを設置します。

多目的利用の検討

①ミニコンサートや作品展示など多目的利用ができるエントランスホールを検討します。
②会議室や議会機能の一部を一般解放し、市民団体の活動を支援するスペースを確保します。
③散策路や芝生広場などを整備するとともに、市民が集う屋外イベントなど多目的な利用ができる場を整備します。また災害時には一時的な避難所や活動拠点としても活用できるよう計画します。
④廊下などの壁面を利用して、市の収蔵美術品や常滑焼の展示を行えるスペースを検討します。

情報発信の場

①市民に開かれた市政や議会を推進するため情報公開や各種ＰＲ活動ができる情報コーナーを整備します。
②市民が自分たちの活動をＰＲできるような情報発信スペースを整備します。

図27　導入機能の事例

【情報発信コーナー】

【市民活動室】

【ミニコンサート】

【屋外広場】

⑥常滑市公共施設アクションプラン

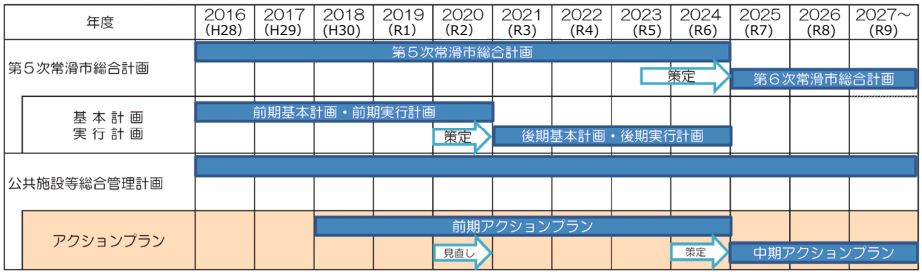
策定年次	平成 30 年 3 月

計画期間

前期	中期	後期
～第５次常滑市総合計画期間	～20年	～40年
2018～2024年度	2025～2034年度 （令和 7～16 年度）	2035～2054年度 （令和 17～36 年度）
実行性の高い計画	将来構想としての計画	

計画期間の区分

- 今後40年間において、多くの施設が耐用年限に到達することから、計画期間は40年間とする。
- 長期間の人口動向、財政状況、施設に対するニーズ等の将来予測が難しいことから、前期・中期・後期に区分する。
- 前期のアクションプランは、第５次常滑市総合計画までの計画期間７年間とする。



目的と位置付け

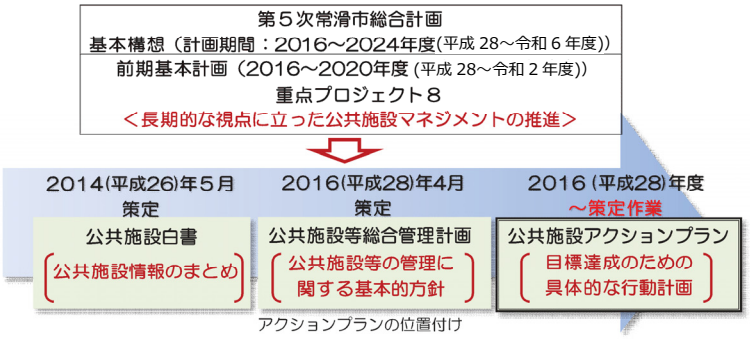
1．目的

財政が厳しい中で、人口減少や施設ニーズの変化、施設の老朽化に対応するため、効率的・効果的に維持管理・修繕・更新等を行う必要がある。

そのため、本市の建物等施設の実態について正確に把握し、個別施設ごとの具体的な取組内容を検討の上、計画的な公共施設マネジメントを実施し、公共施設等を効率的・効果的に管理運営し、経費の抑制と財政負担の軽減を図り、適正な行財政運営を目指す。

2．位置付け

- 本公共施設アクションプランは、「第５次常滑市総合計画」を最上位計画とし、「常滑市公共施設等総合管理計画」の内容に沿った行動計画として位置付ける。



アクションプランの位置付け