

# 常滑市都市計画マスタープラン

## 第3回 策定委員会

【都市づくりの方針】

令和元年5月23日



# 第5章 都市づくりの方針（案）

## （1）土地利用の方針

### ①市街化区域の土地利用方針

#### ○住宅地

- ・今後も良好な居住環境の保全及び現在の土地利用の維持、生活利便施設等が立地する暮らしやすい住宅地の形成を図ります。
- ・土地区画整理事業の施行地区内では、現在の良好な居住環境の保全及び低層住宅を主体とした土地利用を維持します。
- ・歩くことを主体に暮らせるコンパクトにまとまった生活圏の構築に向け、公益施設をはじめ日常的な生活利便施設等の立地・充実を図ります。
- ・低未利用地が多く残る新田地区では、良好な居住環境を有する住宅地の形成を図ります。

#### ○沿道住宅地

- ・多車線道路である(都)知多西部線、(都)浜田線及び(都)北条向山線の沿道では、沿道にふさわしい商業業務施設等の立地により利便性の高い住宅地の形成を図ります。

#### ○商業業務地

- ・都市拠点の形成を目指す常滑駅周辺地区等では、市民のみならず来訪者も利便性を享受できるような商業・業務、娯楽、福祉、宿泊施設等の多様な都市機能が複合的に立地する土地利用の誘導を図ります。

#### ○住商複合地

- ・大野町駅の西側地区や本町・市場町、(都)知多西部線の沿道等では、暮らしやすい日常生活圏を構築するため、商業施設等生活利便施設を主体とした土地利用の維持・誘導を図ります。

#### ○住工複合地

- ・やきもの散歩道周辺地区では、焼き物産業の活性化と良好な居住環境の創出を図るなど、暮らしやすく働きやすい住工複合型の土地利用を維持します。
- ・その他の住工混合地では住工混合型の土地利用の維持及び今後の土地利用動向を見ながら長期的な視点で適切な土地利用の誘導を図ります。

#### ○工業・物流用地

- ・工場等の立地が大半を占める地区では、現在の操業環境の保全に向け、工場や物流施設等を主体とした土地利用を維持します。
- ・低未利用地が多く残る地区では工場・物流施設等の立地を促進します。

### ②市街化調整区域の土地利用方針

#### ○集落地

- ・市街化調整区域に点在する古くからの集落地では、現在の土地利用を維持しつつ、豊かなコミュニティ及び快適な生活環境の創出を図ります。

## ○農地

- ・面的にまとまった優良な農地の維持・保全を図ります。
- ・その他の農地についても、農業振興や防災面で重要な役割を担うものについては、無秩序な開発の抑制を図るとともに、遊休農地や耕作放棄地の解消につとめます。
- ・国家戦略特別区域の制度を活用した農家レストランの設置など、6次産業化推進の取組みを支援し、地域全体の活性化を図ります。

## ○森林

- ・本市東部の丘陵地等に広がる森林については、自然環境の保全及び特色のある景観資源の保全、自然とのふれあいや憩いの場としての活用を図ります。

## ○工業・物流用地

- ・市街化調整区域の既存工業団地については、当該機能の維持・増進、現在の土地利用の維持を図ります。

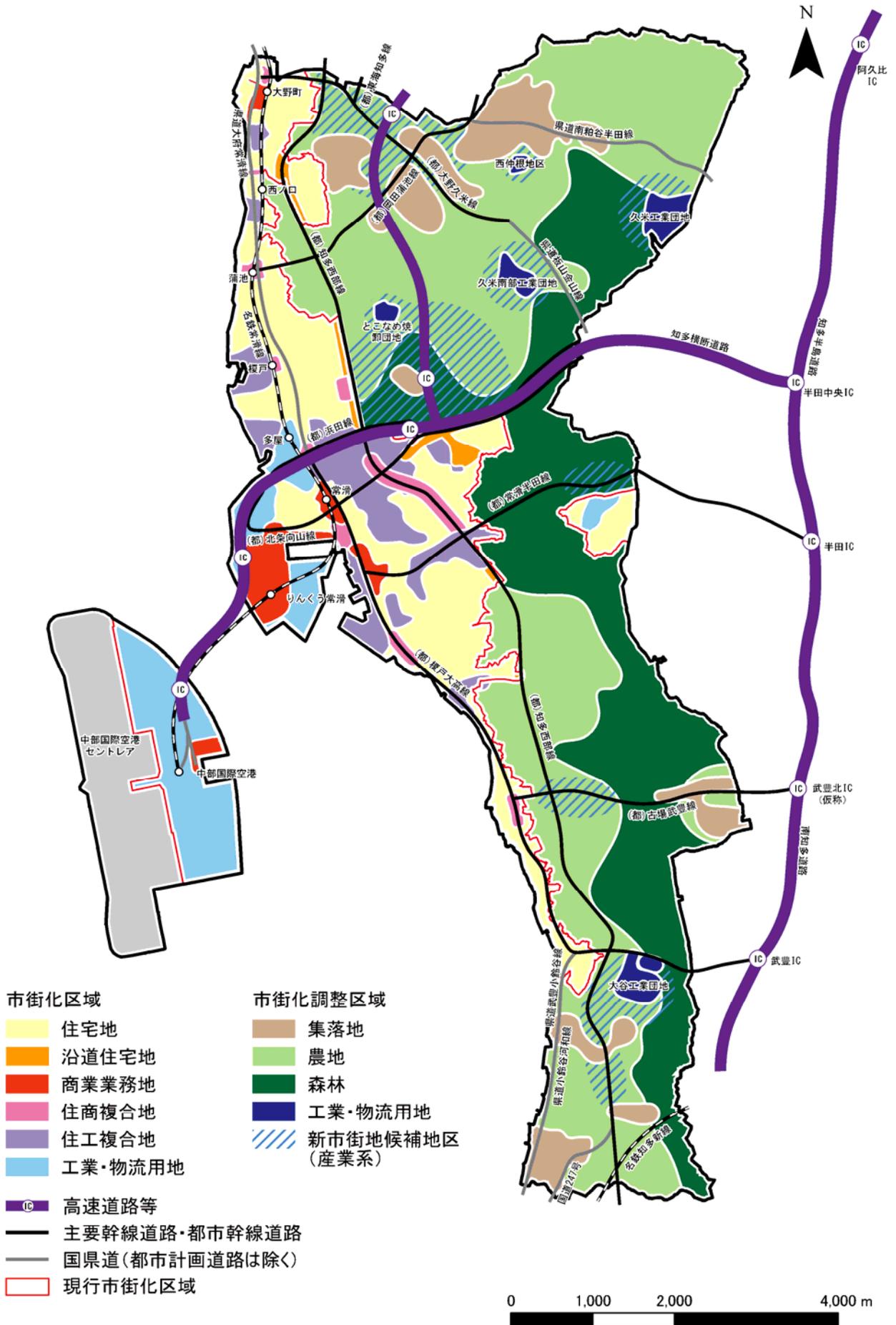
## ○新市街地候補地区（産業系）

- ・西知多道路 IC 周辺や久米、久米南部、大谷工業団地の既存の工業団地周辺等をはじめ工場等の立地ポテンシャルが高い地区においては、地権者の土地活用意向や工場等の立地動向を踏まえながら農地保全面との調整を行い、目標年次までに必要と見込まれる産業用地の規模の範囲内で、計画的に新たな産業地（工場及び流通業務等の施設用地、観光交流施設用地）の形成を図ります。これらの産業地は、市街化区域への編入を基本としつつ、位置や面積等によっては市街化調整区域のまま地区計画を定める等により無秩序な都市的土地利用が進行しないように配慮します。

## ○新市街地候補地区（住宅系）

- ・今後の住宅宅地の需給状況等によっては、鉄道駅周辺等の既存ストックの活用が可能な地域等において、新たな住宅地の形成を検討することとします。

図 土地利用方針図



## (2) 都市施設整備の方針

### ① 都市交通施設（交通体系）

#### <道路整備の方針>

#### ○自動車専用道路

- ・地域高規格道路である(都)西知多道路については、早期整備に向けた働きかけを行います。
- ・セントレアライン（知多横断道路・中部国際空港連絡道路）については、今後の適切な維持・管理に向けた関係機関への協議・協力を行います。

#### ○主要幹線道路

- ・(都)知多西部線及び(都)常滑半田線について、暫定・概成供用区間又は整備中区間の整備促進に向けた関係機関への協議・協力を行います。

#### ○都市幹線道路

- ・都市の骨格を形成し、隣接都市や主要幹線道路へアクセスする交通の円滑な処理を図るため、(都)榎戸大高線（知多横断道路以南）をはじめ暫定・概成供用区間の整備促進、未整備区間の整備・改善に向けた関係機関への協議・協力を行います。
- ・(都)大野久米線と(都)西知多道路の交差部の整備について、関係機関に対して整備協力の働きかけを行います。

#### ○地区幹線道路

- ・主要幹線道路等を補完するとともに、地区内で発生集中する交通需要に対応し、交通の円滑化を図るため、(都)榎戸大高線（知多横断道路以北）をはじめ暫定・概成供用区間の整備促進、未整備区間の整備・改善に向けた関係機関への協議・協力を行います。

#### ○補助幹線道路

- ・幹線道路を補完し、主要な道路や施設へアクセス機能を担うとともに、地域住民の交通利便性や産業活動の効率性の向上を図るため、暫定・概成供用区間及び未整備区間の整備を促進します。

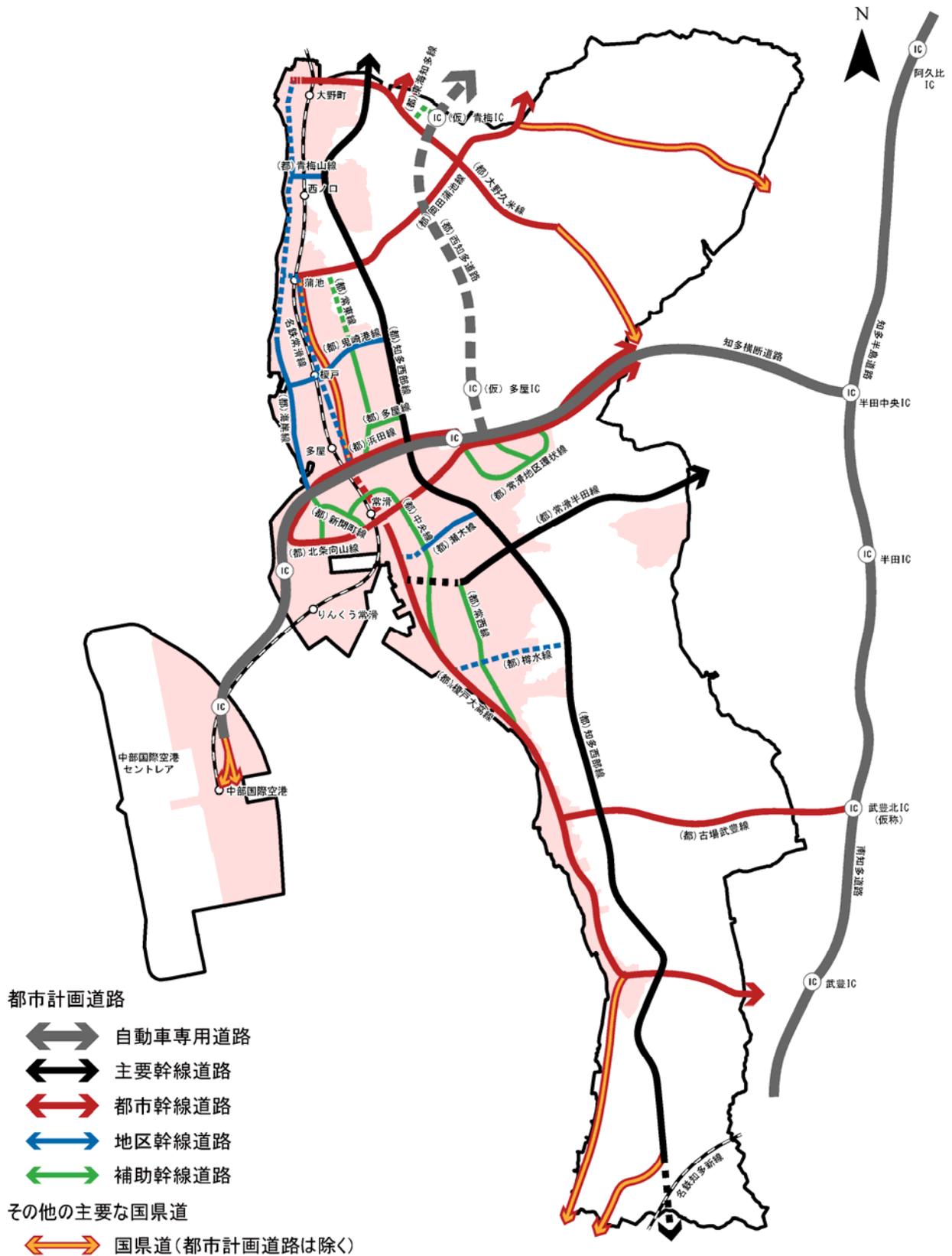
#### ○生活道路

- ・土地区画整理事業施行地区を除いた既成市街地内で多くみられる幅員4m未満の生活道路については、地域との連携を図りながら、沿道建築物の建て替え等に合わせて「常滑市狭あい道路の後退用地の確保に関する要綱」に基づき拡幅整備を実施します。

#### ○都市計画道路の見直し

- ・未整備区間のうち、今後、社会状況等の変化から都市計画の見直しが想定される路線・区間については、既存ストックである現道等を活用したネットワーク形成を視野に入れながら、交通処理機能、防災機能、まちづくりの連携等の視点から都市計画道路の妥当性を確認し、必要に応じて見直しを検討します。

図 道路の整備方針図



注: 実線は概成済も含む。  
破線部分は今後の整備予定区間・路線を示す。

## ＜公共交通等の方針＞

### ○鉄道・バス

- ・名鉄常滑線については、鉄道事業者と協力して、利用促進を検討します。
- ・バス路線については、市役所移転をはじめとする公共施設の再配置や利用者ニーズを踏まえた上で、関係事業者と協力して検討を進めるとともに、空港関連のシャトルバスや周辺都市との連携、デマンド交通等の交通手段の導入について、その実現可能性を検討します。

### ○公共交通結節点

- ・鉄道・バス、タクシーの利用促進を図るため、常滑駅東駅前広場の整備完了をめざすとともに、鉄道事業者と連携しながら他の鉄道駅前での交通広場や駐車場・駐輪場の利便性向上について検討します。

### ○歩行者・自転車ネットワーク

- ・多様な交流の拡大に向け、車に過度に頼らなくても安全・安心に暮らせる生活圏を形成するため、障がいのある人や高齢者、自転車等が安全で快適に移動できる歩行・自転車空間の確保を進めます。

## ②公園・緑地等

### ○公園・緑地等

- ・都市基幹公園（桧原公園、常滑公園及び大曾公園）については、現在機能の維持・更新及び利用増進を図るとともに、常滑公園の未整備箇所の整備を検討します。
- ・住区基幹公園については、地域住民のニーズを踏まえながら適切な維持管理や遊具等の更新を図ります。
- ・市街地内における既存の都市計画公園、緑地、児童遊園、ちびっ子広場及び多目的グラウンド等の配置状況や都市公園の標準的な誘致距離等を踏まえ、公園・緑地が不足している市街地を中心に、公園・緑地の確保を検討します。
- ・大野海水浴場、坂井海水浴場及びりんくう海浜緑地については、気軽に海と親しむことができるような憩いとにぎわいの場としての機能維持・利用増進を図ります。

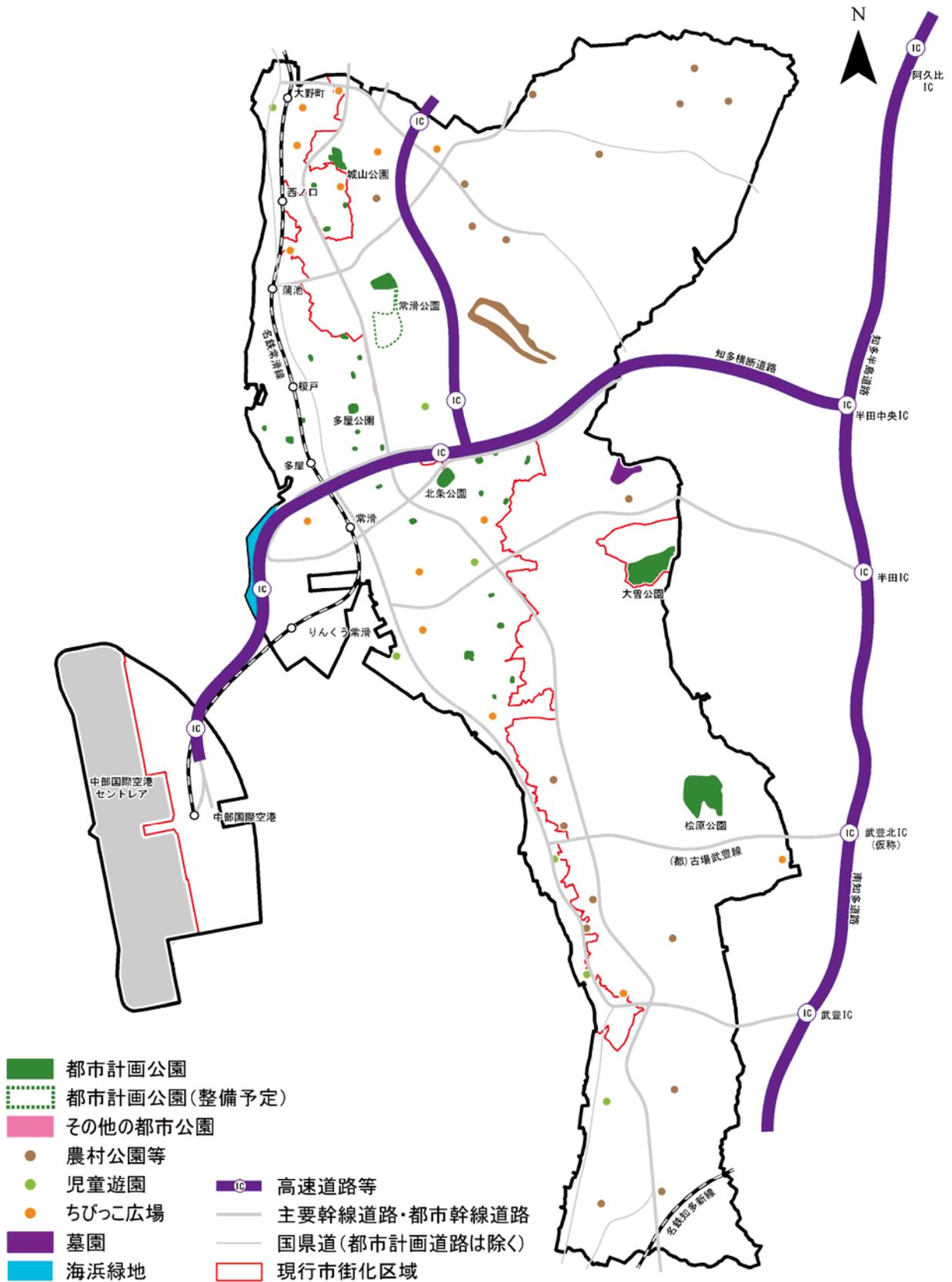
### ○緑化

- ・市街地内の住宅地や市街化調整区域に点在する集落地等では、ゆとりと潤いある良好な居住環境の創出に向け、都市緑化推進事業等による敷地内緑化を促進します。
- ・幹線道路等における街路樹の植栽により、緑豊かな道路空間の形成を図ります。

### ○緑の保全

- ・市街地内における社寺林等の身近な緑地空間や市街化調整区域における里山空間等の保全を図ります。
- ・本市東部の丘陵地に広がる森林の保全を図ります。

図 公園・緑地の整備方針図



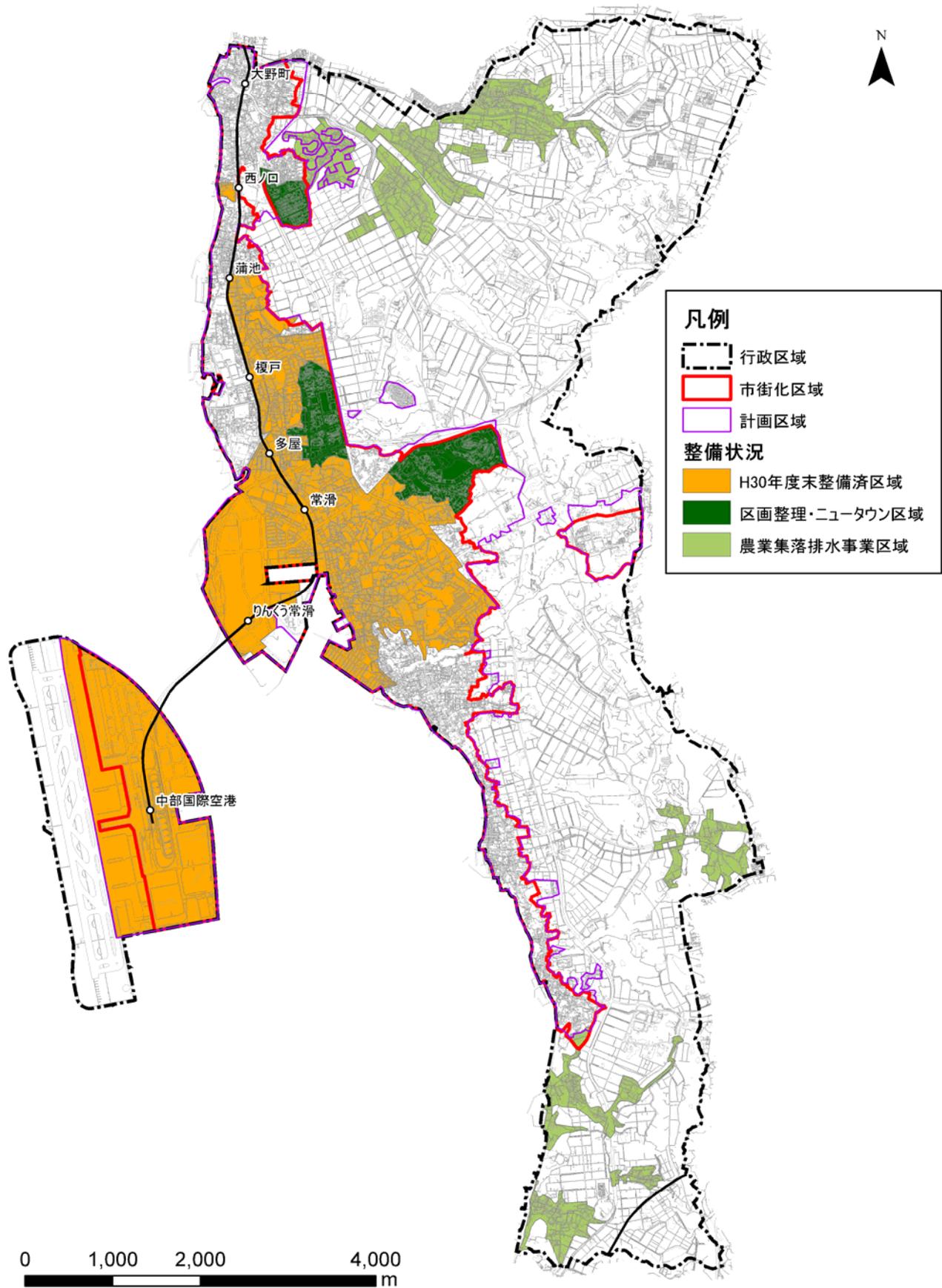
### ③下水道等

- ・公共下水道全体計画及び事業計画に基づき、污水管・雨水管の整備を推進します。
- ・事業計画区域（認可区域）外の雨水施設については、必要に応じ老朽化等に伴う施設の維持補修を図ります。
- ・常滑北部、多屋南部、榎戸雨水ポンプ場の耐震化等の機能更新を図ります。なお、榎戸雨水ポンプ場については、ストックマネジメント計画策定後に更新化事業を実施します。
- ・農業集落排水処理施設の適正な維持管理を図ります。

### ④供給処理施設

- ・2市3町（常滑市・半田市・南知多町・美浜町・武豊町）の新ごみ処理施設である知多南部広域環境センター整備事業が進捗中であり、2021年度末での工事完了、2022年度からの供用開始を図ります。

図 公共下水道整備方針図(污水)



### (3) 市街地整備の方針

#### ○既成市街地ゾーン

- ・市街化区域における古くからの市街地については、居住環境の向上を図るため、地区内に多く見られる狭あい道路を沿道建築物の建替え等に合わせ、改善を進めていきます。
- ・生活道路と焼き物産業関連施設が一体となって特色あるまちなみ景観を形成しているやきもの散歩道周辺等については、地域住民の理解と協力の下、景観を保全しつつ、計画的な市街地整備を進めていきます。
- ・鯉江本町内の大規模工場の敷地が大半を占める地区については、今後の土地利用動向等を見ながら具体的な市街地の整備方策を検討していきます。

#### ○計画的市街地ゾーン

- ・土地区画整理事業等により計画的な整備が行われた地区については、現在の市街地形態を維持しながら一層良好な居住環境の創出を図るため、民有地緑化を進めるなどにより緑豊かな市街地空間の形成を促進します。
- ・施行中の土地区画整理事業地区については、円滑に事業を促進し、早期の完了に努めます。

#### ○低未利用地の整備

- ・低未利用地の多く見られる新田地区については、良好な市街地の形成に向け暫定用途地域の解消を図ります。

#### (4) 都市防災の方針

- ・周辺都市を含めた防災機能の向上に資する幹線道路網体系の構築に向け、緊急時に必要な救援・復旧活動機能を担う輸送道路の整備を促進するため、関係機関への協議・協力を行います。
- ・既成市街地内では、道路が狭いため消防活動が困難な地区も見られ、避難路・避難場所となる街路・公園の不足もあって、災害時に被害が拡大することが懸念されことから、沿道建築物の建替え等に合わせて狭あい道路の改善を進めながら、地区内の低未利用地を有効活用することにより、防災機能を有する生活道路や公園等を整備します。
- ・多くの人が集まり、中高層建物を主体とした土地利用が想定される常滑駅周辺や焼き物産業関連施設と住宅が混在する地区等については、住宅の耐震性の確保や空家の除却等も含めて火災の危険を防除する建物への建替えを促進します。
- ・津波・高潮被害が懸念される沿岸部の市街地では、警戒避難体制の充実を図るとともに、東部の丘陵地において土砂災害等が想定される地区では、土地利用の適正な規制と誘導を図ります。
- ・水害防止のため、保水機能を有する山林やため池及び開発等に伴い設置された調整池の保全を図るとともに、河川については、県による矢田川、前山川の河底浚渫(しゅんせつ)・改修、市による普通河川の老朽護岸改修を引き続き進めていきます。
- ・海岸については、樋(ひ)門、陸閘(こう)の点検調査を行い必要に応じて改修を進めるとともに、鬼崎漁港海岸、西之口海岸、坂井海岸等の老朽護岸の改修整備を促進します。

## (5) 景観形成の方針

### <各土地利用に応じた市街地景観の保全・形成の方針>

#### ○緑豊かな住宅地景観づくり

- ・市街化区域における古くからの市街地については、狭あい道路の改善に合わせた沿道緑化の促進や低未利用地の活用等により、緑豊かな住宅地景観の形成を図ります。

#### ○常滑らしさを感じられる商業地景観づくり

- ・都市拠点を目指す常滑駅周辺の商業業務地については、焼き物等の素材を取り入れた公共施設整備等により、本市の玄関口にふさわしい市街地景観の形成を図ります。
- ・大野町駅周辺については、古くからのまちなみ景観を保全・活用することにより、魅力ある景観づくりを進めます。

#### ○周辺環境に配慮した工業地景観づくり

- ・既存の工業団地等については、必要な敷地内緑化を確保し、新たな工業団地等については敷地内緑化や緑地の確保のほか、建物の形態意匠に関する規制・誘導策を検討するなど、周辺の環境に配慮した工業地景観の形成を図ります。

#### ○中部臨空都市での豊かな都市景観づくり

- ・中部臨空都市については、様々な自然環境や人工景観を生かした土地利用や施設整備を促進するとともに、企業立地に当たっては、中部臨空都市まちづくりガイドライン(平成28年7月改訂、愛知県企業庁)を適正に運用することにより、引き続き、豊かな都市景観の形成を図ります。

### <焼き物のまちにふさわしい景観の保全・再生の方針>

- ・焼き物産業関連施設と周辺地区が一体となり特色のある歴史・産業景観を有しているやきもの散歩道周辺地区については、引き続き、やきもの散歩道地区景観条例により、焼き物のまちにふさわしい良好な景観の保全・再生に向けた取組を進めます。

### <歴史文化資源と一体となった景観の保全・形成の方針>

- ・市内に残る社寺や古窯等の歴史文化資源については、その保全を図るとともに、これら資源と一体となって、歴史や文化を広く伝えることができる良好な景観形成を図ります。

### <海や緑を眺めることができる眺望景観等の保全・形成の方針>

#### ○海を眺め身近に感じられる海辺景観の保全

- ・伊勢湾の眺望に優れるりんくう町や末広町・新浜町周辺の沿岸部、また、市街地内の丘陵地や高台において海を眺めることができる眺望点の保全に努めるとともに、小脇公園等では眺望を楽しむことができるような施設整備について検討します。
- ・大野海水浴場、坂井海水浴場及び海浜緑地(りんくう町)については、民間活力の導入をしながら、市民や来訪者が海に親しめる憩いとにぎわいの場として、海を眺め、また、身近に感じることができる海辺景観の保全に努めます。

○**緑豊かな丘を眺めることができる景観の保全**

- ・市街地から眺めることができる本市東部丘陵地の森林については、斜面緑地の保全とともに緑のスカイラインとして保全を図ります。また、空港へのアクセス道路の沿道については、景観を阻害するような屋外広告物の設置を規制するため、愛知県屋外広告物条例等による適正な運用を図ります。

○**水と緑に身近に親しむことができ、心地よさを感じられる景観の形成**

- ・市内に点在する大小様々なため池と一体となった樹林地等については、市民が気軽に自然に親しむことのできる身近な緑地空間として保全に努めるとともに、ため池につながる河川については、親水機能の充実や河川沿いで緑化・緑地確保等の検討により、誰もが心地よさを感じられる良好な景観形成を図ります。