

議案第 2 号

弥富市都市計画マスタープランの改定について



弥富市 概要版 都市計画マスタープラン

都市計画マスタープランとは

弥富市都市計画マスタープランは、総合計画などの上位計画を踏まえ、本市の将来像や土地利用の方針を明らかにするとともに、都市づくりに関する様々な分野について、その整備や保全の総合的な指針としての役割を果たすものです。

弥富市では、2017年度から2018年度にかけて、作業部会、策定委員会、市民アンケート調査、パブリックコメントを経て策定いたしました。

都市計画マスタープランの対象区域と目標年次

都市計画マスタープランの対象区域は、本市全域を対象とします。

目標年次は、2019年度から概ね10年後の2028年度を目標年次とします。

区 分	2015年*	2028年
目標人口	43,269人	約43,000人

※2015年の人口は国勢調査に基づくデータ

2019年3月

地域でつくる「人・自然・文化」の調和
輝く未来へ繋ぐまち・弥富

都市づくりの基本目標

便利・快適に暮らせる
コンパクトな都市づくり

- 生活圏内に生活サービス施設が集積した、利便性の高い市街地の形成
- 都市施設等の計画的な整備・維持管理による、快適な住環境の形成

ヒト・モノが行き交いにぎわう
魅力的な都市づくり

- 広域幹線道路や名古屋港を活かし、ヒト・モノが行き交い、にぎわいを生み出す産業環境の形成
- 本市特有の農業や金魚の養殖等の地場産業を活かした、魅力的な地域産業の形成

水・緑と調和する
自然豊かな都市づくり

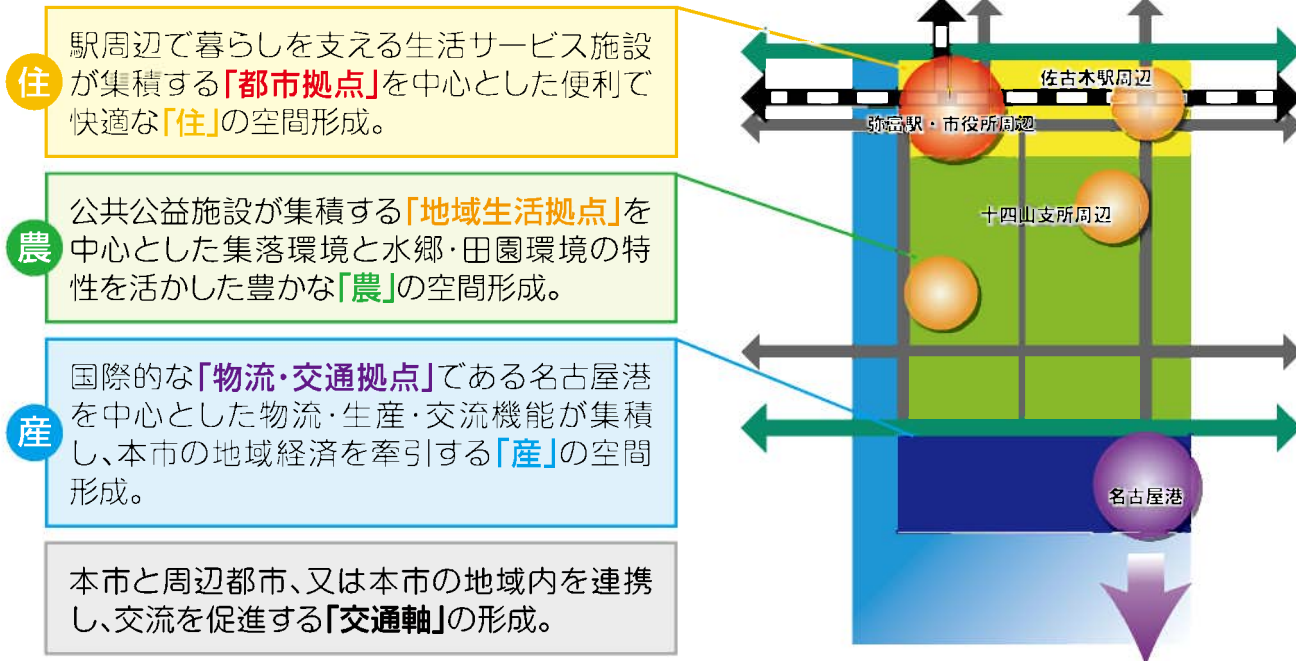
- 適正な土地利用の規制・誘導による、水郷地帯としての豊かな自然環境の保全
- 公園・緑地や農地、河川を活かし、自然環境と都市環境が調和した空間の形成

安全・安心な生活を守る
強くしなやかな都市づくり

- 大規模災害による被害を最小限にとどめるための、強くしなやかな都市環境の形成
- 自ら安全・安心を守るための、市民協働による防災・減災の取り組みを促進する環境の形成

将来都市構造の基本的な考え方

「住」「産」「農」の3つの空間において、地域特性に応じた〈拠点〉を中心として、東西・南北方向の〈交通軸〉を形成し、本市全域がネットワークした利便性の高い都市づくりを目指します。



都市構造の構成

拠点

—都市の中心となる点的な要素—

■ 都市拠点

交通結節機能を有する駅を中心に、商業・医療・福祉等の身近な生活サービス施設により市民生活を支える拠点

■ 地域生活拠点

公共公益施設が集積し、生活サービス等により市民生活を支える拠点

■ 物流・交通拠点

多くのヒトやモノの交流・流通を支える広域ネットワークの結節点

■ 緑の交流拠点

市民や来訪者が、弥富らしい“水と緑”を体感できる憩い・ふれあい・交流の拠点

■ にぎわい交流拠点

市内外から広く来訪者を呼び込み、ふれあい・交流によるにぎわいを生む拠点

都市軸

—都市の骨格をなす線的な要素—

■ 高速幹線軸

本市と中部地方の主要都市を結び、広域的なヒトやモノの交流・流通の主軸となる動線

■ 広域幹線軸

本市と周辺都市を結び、ヒトやモノの交流・流通の主軸となる動線

■ 地域幹線軸

市内の各地域を結び、市民の円滑な移動や交流を支える動線

■ 水と緑の軸

河川を活用した親水空間や緑道による、連続した憩い・ふれあい・交流の空間を形成する動線

■ 将来都市構造図



ゾーン

—概ねの機能ごとに区分した面的な要素—

■ 都市機能集積ゾーン

市民生活に必要な多様な機能が集積し、利便性が高く、本市の顔となるゾーン

■ 居住市街地ゾーン

ゆとりと利便性を備えた住宅市街地を維持・形成し、移住・定住を図るゾーン

■ 臨港産業ゾーン

物流・工業等の産業基盤の整備や企業誘致を進め、本市の産業活動の中核を担うゾーン

■ 沿道利用調整ゾーン

道路の機能や性格を踏まえつつ、必要に応じて生活サービス施設や物流等の土地利用を許容するゾーン

■ 田園ゾーン

食料の生産基盤であり、市民生活にうるおいをもたらす田園景観を構成するゾーン

土地利用方針

■土地利用計画図

■ 住・商複合エリア

生活サービス施設の誘導や駅周辺の整備を推進し、交流・にぎわいを生み出す土地利用を図ります。

■ 一般住宅エリア

中低層を主体とした空間的なゆとりのある住宅地の形成と、コミュニティバス等の充実により、過度に自動車に頼らない生活圏の形成を図ります。

■ 商業エリア

にぎわいを生み出す中心的なエリアとして、駅の利用促進や商業機能・集客機能を維持・誘導するための土地利用を図ります。

■ 沿道サービスエリア

立地条件を活かし、交通や後背地の住環境に配慮しつつ、日常生活を支える生活サービス施設の誘導を図ります。

■ 港湾エリア

既存の物流機能と加工・生産機能が一体となった工業地の形成を図ります。

■ 新産業エリア

広域交通便利性や広大な敷地を活かし、物流・生産機能の維持、新たな工業用地の整備・確保を図ります。民間企業との連携などを図りながら、新エネルギーの利活用に資する土地利用を検討します。

/// 沿道サービス利用調整エリア

市街地内の機能集積や交通環境、営農環境・集落環境に大きな負荷を与えない規模を前提とした、日常生活の利便性向上に資する生活サービス施設の立地や、市街地との連続性を考慮した市街地の機能を補完する土地利用を検討します。

/// 沿道産業利用調整エリア

名古屋港と後背地を結ぶ幹線道路の機能及び沿道の立地ポテンシャルを考慮しつつ、農地の生産機能と港湾の物流機能が互いに連携・共存可能な施設については立地の許容を検討します。

■ 市街地周辺利用調整エリア

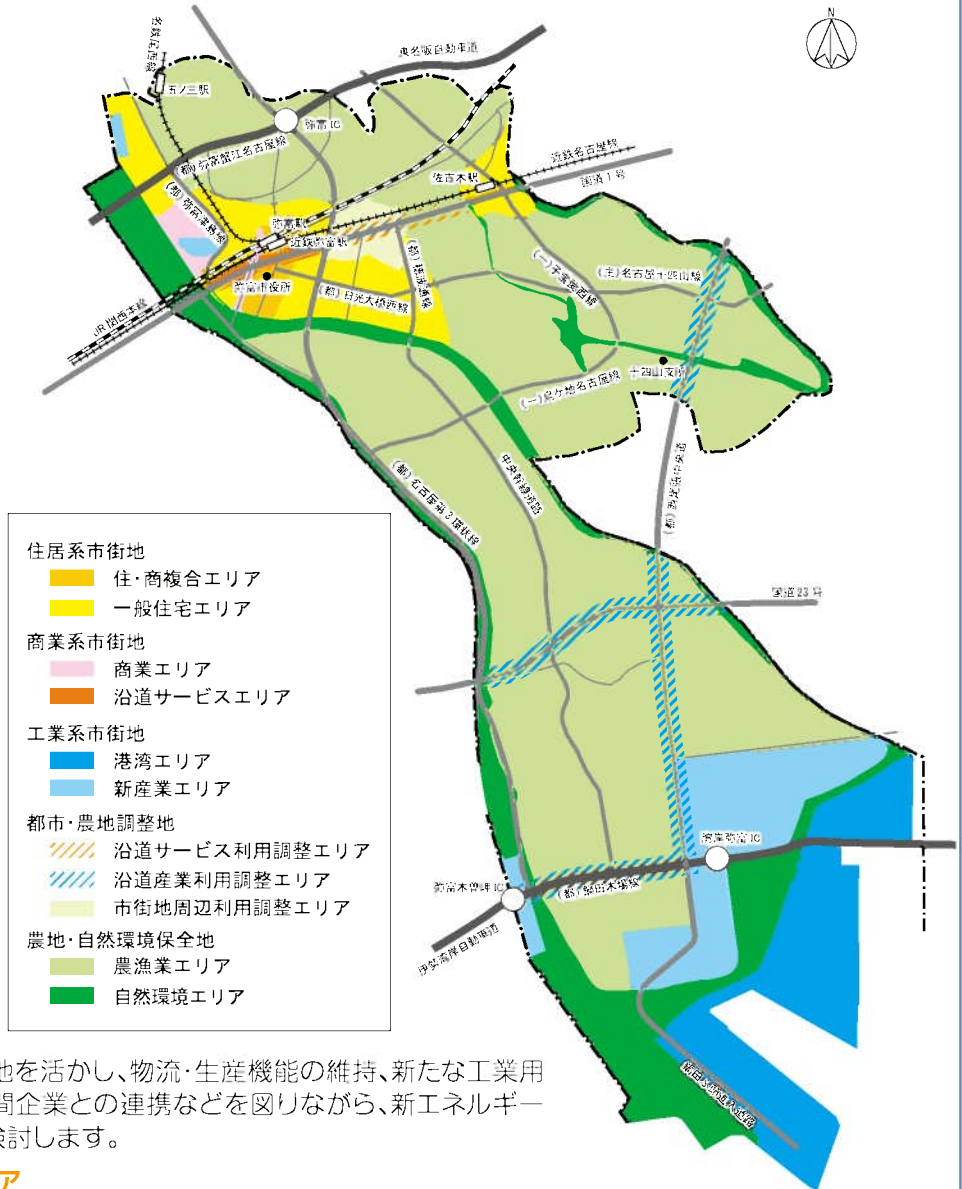
市街地の周辺で駅からの徒歩圏に位置するエリアでは、地域の発意による土地区画整理事業や一体的に都市基盤を確保できる民間開発などの手法により、立地ポテンシャルを活かした居住機能を基本とする土地利用を検討します。

■ 農漁業エリア

支所周辺や大規模集落の周辺では、市民の日常生活や交流を支える土地利用を維持します。集落では、農業や内水面養殖漁業の生産環境に配慮しつつ、生活道路や上・下水道等の計画的な整備や維持管理を図ります。

■ 自然環境エリア

河川を中心とした良好な自然環境を保全するとともに、ふれあい・交流の場としての活用を図ります。木曽岬干拓地は、関係機関との協議・調整を図りつつ、長期的・段階的な土地利用転換も視野に入れ、広域的な観点から活用を検討します。



道路・交通の方針

基本方針

道路

- ◆効率的な土地利用や交通利便性を向上させるため、都市計画道路の整備の推進を基本とします。
- ◆既存の整備済みの道路については、長寿命化を目指した維持管理の強化を図ります。
- ◆長期にわたり整備未着手の都市計画道路については、整備効果や財政投資を考慮した実現性の観点から計画の見直しを検討します。
- ◆自転車・歩行者が安心できる道路の整備や緑化の推進等、美しく安全な道づくりを進めます。

交通

- ◆都市間の交通を担う各鉄道路線の利便性の向上を促進します。
- ◆弥富駅を中心に、高齢者をはじめとしたすべての市民が利用しやすい交通環境の整備を図ります。
- ◆コミュニティバスは、多くの市民が使いやすくなるよう、利便性の向上に努めます。

整備・誘導方針

骨格道路網の形成

- ▶ **地域高規格道路の整備検討**
 - ・一宮西港道路の早期実現に向けた関係機関との情報共有・検討 など
- ▶ **広域幹線道路の整備**
 - ・(都)国道1号西線の4車線化や、南北方向の広域幹線道路の機能強化に向けた整備の促進 など
- ▶ **地域幹線道路の整備**
 - ・市街地外郭の環状ネットワークを形成する道路の渋滞の解消など機能強化に向けた整備の推進 など
- ▶ **その他幹線道路の整備**
 - ・(都)弥富名古屋線の駅前広場を含めた駅周辺を中心とした整備の促進 など

■道路・交通の方針図



快適で安全な道づくり

- ▶ **快適な交通環境づくり**
 - ・都市部の幹線道路の整備にあわせた植樹や緑化 など
- ▶ **安全な交通環境づくり**
 - ・道路や橋梁の計画的な調査・点検や老朽化の対応に必要な修繕 など
- ▶ **歩行空間自転車道の充実**
 - ・各駅や庁舎などの拠点周辺や、(都)弥富名古屋線等の歩道整備の促進 など

公共交通の充実

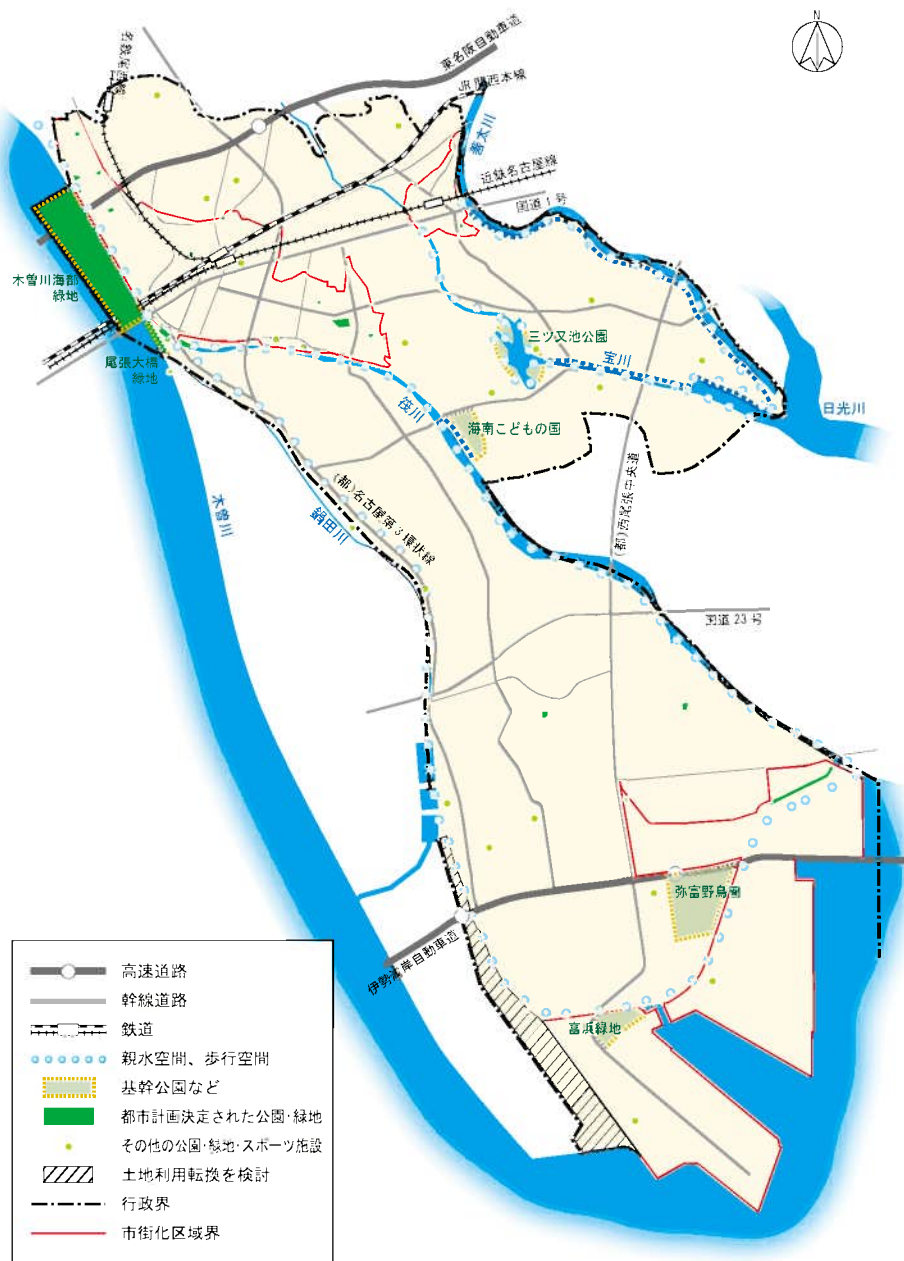
- ▶ **交通拠点の整備**
 - ・施設のバリアフリー化やJR・名鉄弥富駅の自由通路・橋上駅舎化整備 など
- ▶ **バス・鉄道の充実**
 - ・コミュニティバスの継続的な改善や鉄道とバスの連携強化 など

公園・河川の方針

基本方針

- ◆公園・緑地の保全や整備に関する指針として「緑の基本計画」の策定を推進します。
- ◆市民が自然とふれあえる、憩いやふれあい・交流の空間としての利便性を高めるため、公園・緑地の整備と維持管理を計画的に行います。また、河川や農地などの緑を保全するとともに、都市拠点や交通軸の沿道等では、市民と連携しながら市街地内における緑化を進め、緑の多い住環境の形成に努めます。
- ◆本市を流れる一級河川の木曾川や鍋田川、筏川等の多くの河川は、洪水・高潮等による浸水被害の防止や軽減、現状の自然環境や地域による利用状況を踏まえた河川環境を整備・保全するため、関係機関と連携した取り組みを進めます。
- ◆木曾岬干拓地は、隣接する木曾岬町等の関係機関との協議・調整を図りながら、長期的・段階的・広域的な観点から土地利用の転換を検討します。

公園・河川の方針図



整備・誘導方針

公園・緑地の充実

- ▶ 広域利用に対応した公園の充実
 - ・「緑の交流拠点」における、市内外の多くの人々が自然とふれあうことのできる基幹公園として機能の充実 など
- ▶ 身近な生活圏の公園の整備・維持管理
 - ・街区公園等の身近な公園における、地域間のバランスにも配慮した計画的な整備 など

緑の多い住環境づくり

- ▶ 緑化の取り組み
 - ・拠点及びその周辺における、魅力ある景観形成の必要性を考慮した緑化の検討 など
- ▶ 地域制緑地の保全
 - ・市街地外に広がる農地は、農業施策と連携しながら保全を検討
 - ・市街地内の農地は、都市的土地利用への転換の有効性と農地の多面的な機能のポテンシャルを勘案したなかで、農地としての保全・活用の検討 など

河川環境の整備・保全

- ▶ 河川の整備促進及び維持管理
 - ・一級河川の木曾川及び鍋田川は、耐震補強対策や高潮対策の促進
 - ・二級河川善太川及び筏川では、堤防や排水機場の耐震対策の促進 など

景観・自然環境の方針

基本方針

◆ 駅周辺や中心市街地、交通軸の沿道等では、それぞれの役割を考慮した景観づくりを推進します。

◆ 中南部地域の豊かな生態系や自然環境に加え、稲作を中心とした農業や「金魚日本一のまち」として知られる金魚の養殖などの地場産業、緑豊かな公園や文化財等の景観資源を活用し、地域特性に応じた景観づくりに努めます。

◆ ごみの減量や適正な処理、環境にやさしい新エネルギーの活用などを促進しながら、環境負荷の小さい循環型のまちづくりを目指します。

整備・誘導方針

地域特性に応じた景観づくり

▶ 都市景観づくり

・ 駅前広場の整備検討や地域の景観の衛生面・防犯面の維持・向上 など

▶ 自然環境・地域文化を活かした景観づくり

・ 身近な河川や農地、文化財等の景観資源を活かした良好な景観形成 など

自然環境に配慮したまちづくり

▶ 自然環境の保全

・ 公共公益施設等における新エネルギーの活用や公共交通の利用促進

・ 市民と協力した環境美化活動 など

都市防災の方針

基本方針

◆ 過去に被害を多くもたらしてきた台風や、近い将来に発生が危惧されている南海トラフ地震等の大規模災害に備えるため、河川改修や排水施設の整備、建築物や橋梁等の耐震化、緊急輸送道路や避難所の整備等を図り、災害に強いまちづくりを推進します。

◆ 防災情報の収集・周知に努めるとともに、防災訓練の実施等により市民の防災意識を向上させることなど、ハード施策だけでなくソフト施策にも取り組み、総合的な防災・減災対策を推進します。

整備・誘導方針

水害や地震に強いまちづくり

▶ 河川整備・流域対策

・ 河川改修や堤防の整備促進

・ 開発における雨水調整機能の導入 など

▶ 市街地の耐震化・不燃化

災害時の安全を確保するまちづくり

▶ 避難所・避難路となる空間の整備・確保

▶ ソフト対策

・ 市民の防災意識の強化と自主的な防災活動の促進 など

その他の施設等の方針

基本方針

◆ 下水道については、快適な生活環境と河川や海等の豊かな水環境を守るため、普及拡大を図ります。

また、市全体の浸水被害を未然に防止するため、排水施設の適正な維持管理及び計画的な整備・更新を図ります。

◆ 火葬場やその他の公共建築物については、必要に応じて整備や修繕を実施し、それぞれの役割を総合的に勘案しながら、整備・管理します。

整備・誘導方針

その他施設の整備・管理

▶ 下水道施設の整備

・ 公共下水道の供用区域の拡大 など

▶ 排水施設の維持・整備

▶ 火葬場施設の整備

▶ 公共建築物の総合管理

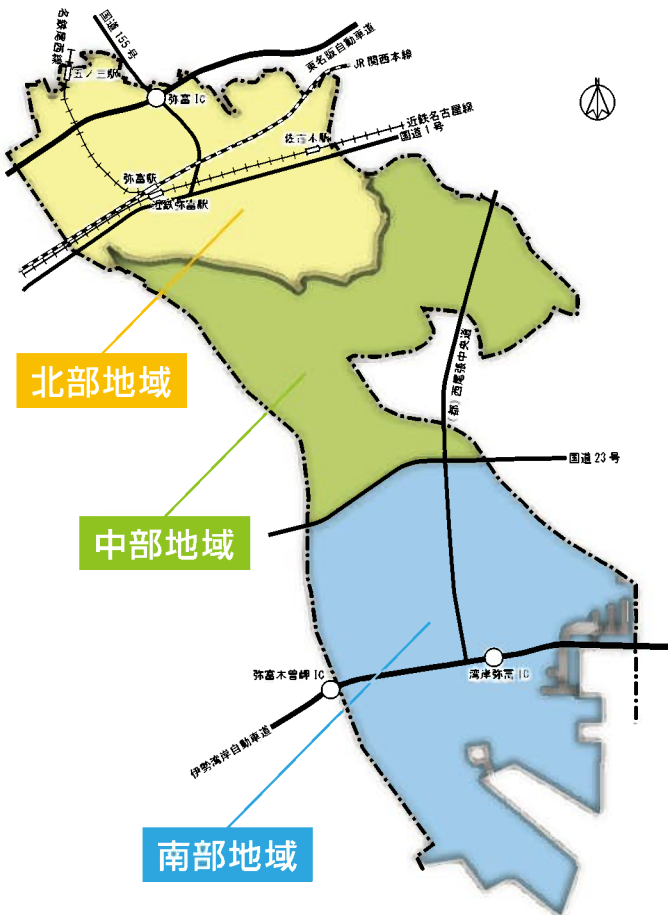
・ 施設の統廃合や民間活力の導入 など

地域別 構 想

地域区分

地域区分は、現状の土地利用及び社会的・自然的条件、将来都市構造の基本的な考え方から、市全体における役割や特性を踏まえ、以下に示す3地域(北部地域・中部地域・南部地域)と設定します。

■地域区分図



区 分	行政区
北部地域	楽平、又八、佐古木、白鳥台団地、前ヶ平、楽荘団地、東中地、ポプラ台団地、西中地、東弥生台団地、鎌倉、荷之上、かおるヶ丘団地、五之三、海老江、鯛浦、五明、弥生台団地、小島、平島、前ヶ須、六條、五斗山、鍋平、三百島、坂中地、鮫ヶ地
中部地域	中山、川原欠、森津、鎌島、大藤台団地、中川団地、芝井、松名、寛延、間崎、稲元、稲荷(一部)、稲吉、加稲、三好(一部)、狐地(一部)、富島(一部)、大藤、栄南(一部)、神戸、椋場、鳥ヶ地、善太、馬ヶ地、子宝、西蜆、上押萩、下押萩、竹田、東蜆、亀ヶ地、海屋、四郎兵衛
南部地域	稲荷(一部)、三好(一部)、狐地(一部)、西末広、東末広、大谷、操出、稲狐、三稲、稲荷崎、境、富島(一部)、中原、鍋田、楠、駒野、栄南(一部)、加稲山、上野、富浜、曙

まちづくりの課題

地域ごとの現況や特性、地域住民意向から、地域ごとのまちづくりを検討する上での課題となる主要事項を次に示します。

北部地域

- コンパクトで利便性の高い市街地の形成が求められています。
- 安全・快適な居住環境の創出が求められています。
- 弥富駅・市役所周辺の拠点性の強化が求められています。

中部地域

- 居住機能の確保と居住環境の改善が求められています。
- 豊かな自然環境、歴史・文化的資源の保全・活用が求められています。

南部地域

- 産業基盤の整備と適切な機能の誘導が求められています。
- 地域特有の観光資源の活用が求められています。
- 集落地の生活環境の維持・改善が求められています。

— 北部地域のまちづくりの方針 —

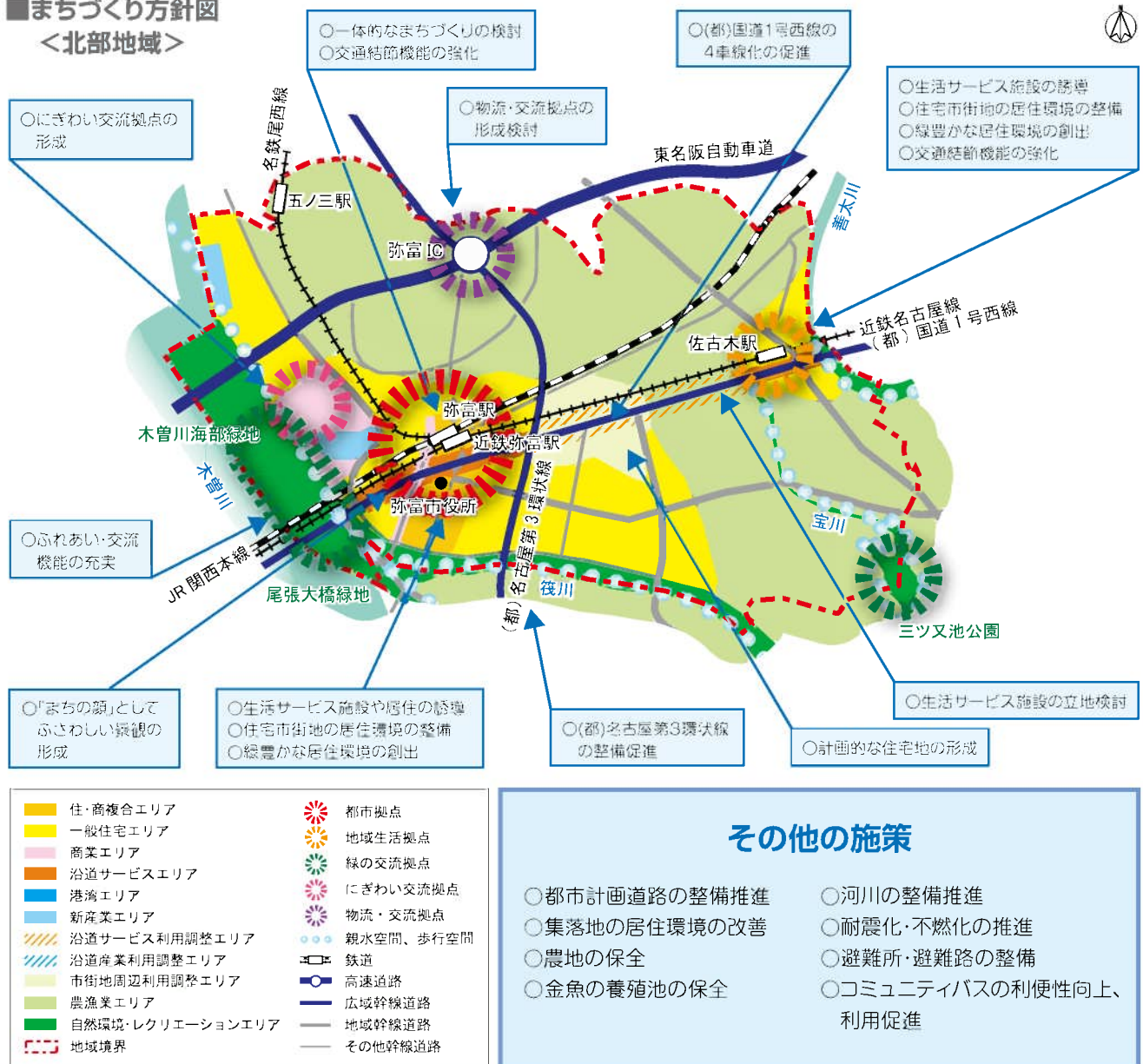
地域の将来像

ヒトが集い・にぎわいあふれる便利で快適な暮らしのまち

まちづくりの目標と主要施策

- 目標Ⅰ** **コンパクトで利便性の高い都市環境づくり**
 無秩序な市街化を抑制し、過度に自動車に頼らず歩いて暮らせるコンパクトで利便性の高い市街地の維持を目指します。
- 目標Ⅱ** **自然と調和した安全・快適に暮らせる居住環境づくり**
 災害に強く、周辺の自然環境と調和した、安全・快適に暮らし続けることができる居住環境の形成を目指します。
- 目標Ⅲ** **ヒトが集い・交流するにぎわいの空間づくり**
 広域的な生活拠点としての機能を維持・強化し、ヒトが集い・交流するにぎわいあふれる空間の形成を目指します。

■まちづくり方針図 ＜北部地域＞



— 中部地域のまちづくりの方針 —

地域の将来像

水郷の豊かな自然・歴史と共生するやすらぎと憩いのまち

まちづくりの目標と主要施策

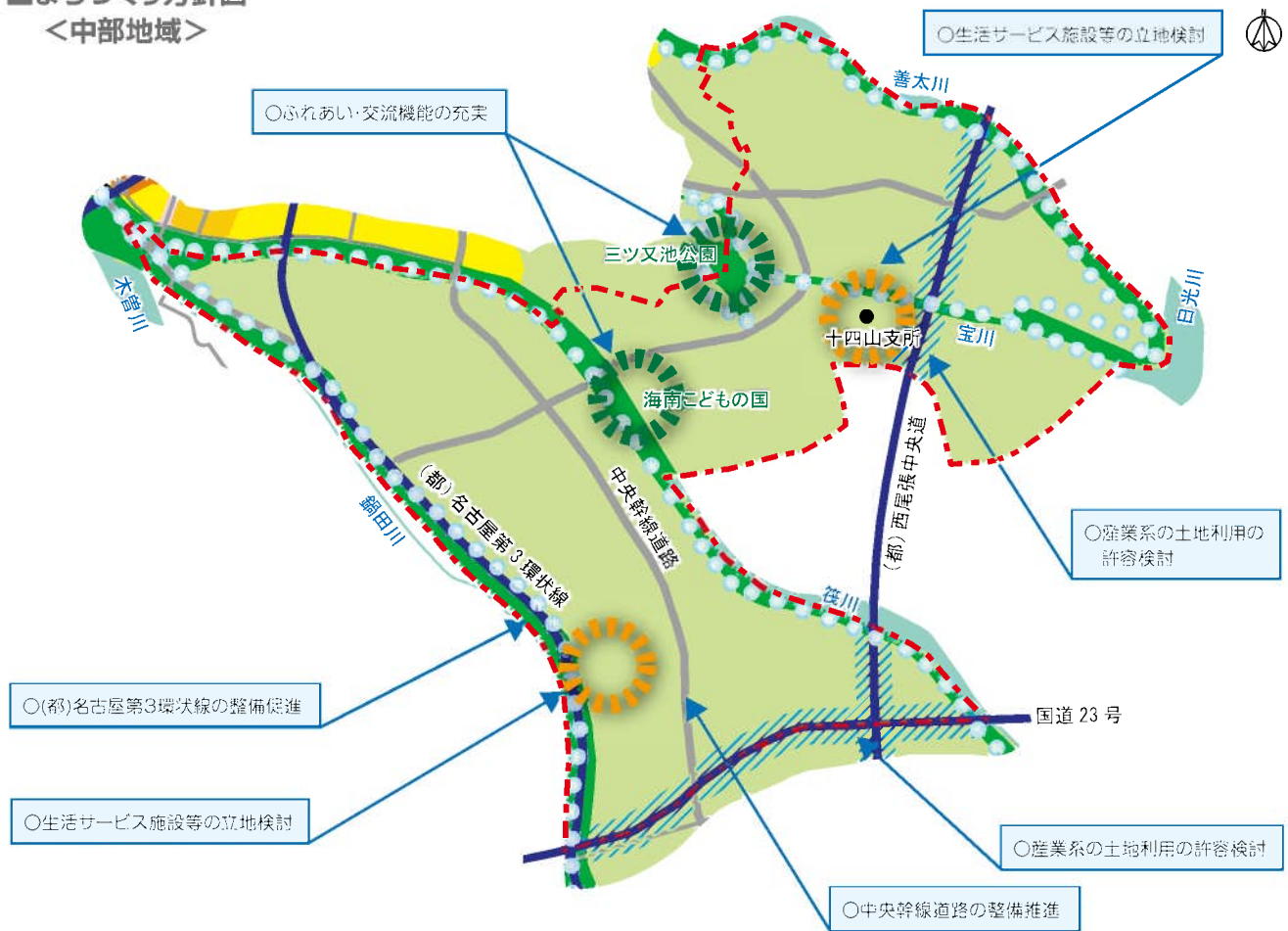
目標Ⅰ 安全・安心に暮らし続けられる生活環境づくり

日常生活に必要な都市機能の維持や防災性の向上により、安全・安心に暮らし続けることができる生活環境の形成を目指します。

目標Ⅱ 水郷の豊かな自然、歴史・文化を活かした地域づくり

地場産業の振興や交流人口の増加など、水郷の豊かな自然環境、歴史・文化的資源を活用した地域づくりを目指します。

■まちづくり方針図 ＜中部地域＞



その他の施策

- 集落地の居住環境の改善、防災性の向上
- 農地の保全・活用
- 金魚の養殖池の保全・活用
- 河川改修や堤防整備の促進
- 河川・水路の自然環境の保全・活用、親水空間の整備
- 避難所・避難路の整備
- 公共公益施設や橋梁の耐震化の促進
- コミュニティバスの利便性向上、利用促進
- 歴史的な文化財や伊勢湾台風の史跡等の保全・活用

— 南部地域のまちづくりの方針 —

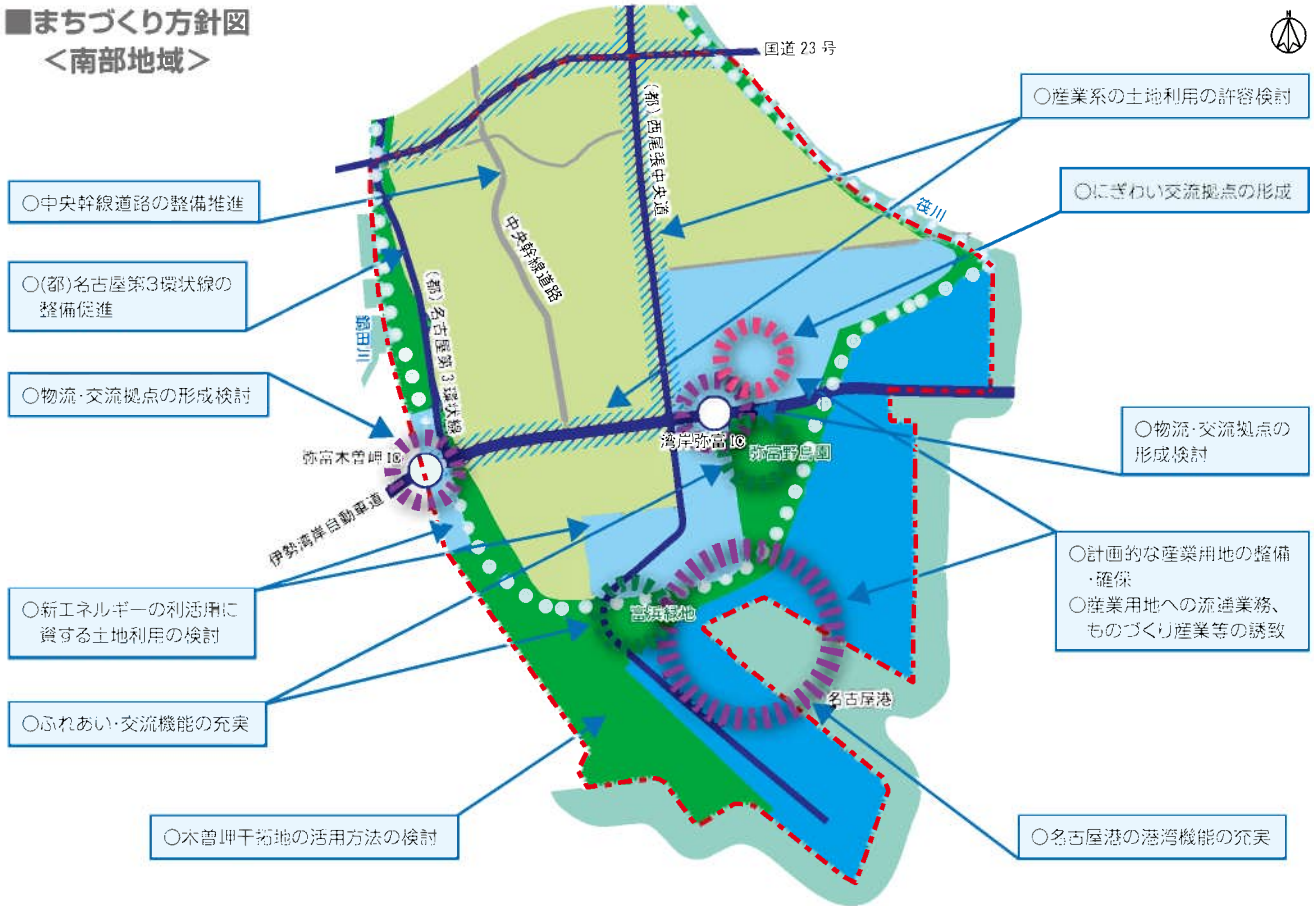
地域の将来像

ヒト・モノが行き交い活気あふれる産業と交流のまち

まちづくりの目標と主要施策

- 目標Ⅰ 地域の活力を育む産業拠点づくり**
 広域的な交通利便性と港湾機能を活かした産業振興により、地域の経済・活力の基盤となる産業拠点機能の強化を目指します。
- 目標Ⅱ 新たな魅力を生み出すふれあい・交流空間づくり**
 豊かな自然環境や既存の観光資源を活かし、新たな魅力と活力を生み出すふれあい・交流空間の形成を目指します。
- 目標Ⅲ 周辺地域と連携した居住環境づくり**
 都市間・地域間の連携強化による居住機能の維持・補完や防災性の向上により、安全・安心に暮らし続けることができる居住環境の形成を目指します。

■まちづくり方針図
 <南部地域>



住・商複合エリア	都市拠点
一般住宅エリア	地域生活拠点
商業エリア	緑の交流拠点
沿道サービスエリア	にぎわい交流拠点
港湾エリア	物流・交流拠点
新産業エリア	親水空間、歩行空間
沿道サービス利用調整エリア	鉄道
沿道産業利用調整エリア	高速道路
市街地周辺利用調整エリア	広域幹線道路
農漁業エリア	地域幹線道路
自然環境・レクリエーションエリア	その他幹線道路
地域境界	

- #### その他の施策
- 幹線道路沿道等への生活サービス施設等の維持・誘導
 - 河川・水路の自然環境の保全・活用、親水空間の整備
 - 集落地の居住環境の改善、防災性の向上
 - 避難所・避難路の整備
 - 農地の保全・活用
 - 公共公益施設や橋梁の耐震化の促進
 - 金魚の養殖池の保全・活用
 - コミュニティバスの利便性向上、利用促進
 - 河川改修や堤防整備の促進



弥富市都市計画マスタープラン

2019年3月発行

発行 愛知県弥富市

編集 弥富市 開発部 都市計画課

〒498-8501 愛知県弥富市前ヶ須町南本田 335

TEL 0567-65-1111(代表)

E-mail toshikei@city.yatomi.lg.jp (都市計画課)

URL <http://www.city.yatomi.lg.jp/>