

3 南部地域の方針

(1) 現況《南部地域》

●地域の概況

南部地域は、地域東部に名鉄犬山線の大山寺駅を中心とした市街地が広がっており、中央部には大規模な工場が立地しています。また、史跡公園や自然生態園など、本市を代表する観光資源が立地しているほか、市街化調整区域となっている地域西部及び地域南部を中心に、自然が比較的多く残っています。

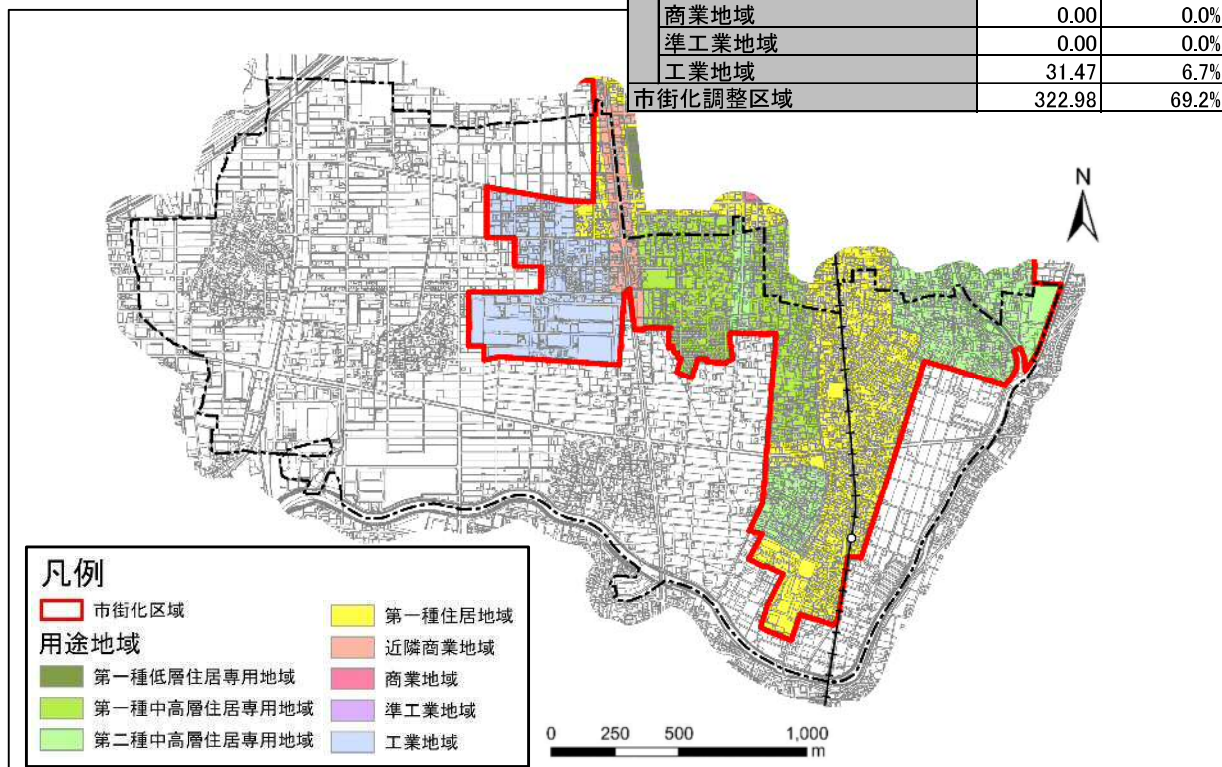
南部地域の面積は466.79haで、このうち143.81ha（地域全体の30.8%）が市街化区域となっています。

用途地域は、名鉄犬山線の沿線に住居系用途地域、地域の中央部に工業地域が指定されています。また、(都)名古屋江南線の沿道には近隣商業地域が指定されています。



■面積及び用途地域指定状況

	面積 (ha)	構成比
地域全体	466.79	-
市街化区域	143.81	30.8%
第一種低層住居専用地域	0.00	0.0%
第一種中高層住居専用地域	29.27	6.3%
第二種中高層住居専用地域	27.00	5.8%
第一種住居地域	50.34	10.8%
近隣商業地域	5.73	1.2%
商業地域	0.00	0.0%
準工業地域	0.00	0.0%
工業地域	31.47	6.7%
市街化調整区域	322.98	69.2%



資料：令和3年度都市計画基礎調査

●人口・世帯

南部地域の人口は、2020年（令和2年）時点で12,629人となっています。人口の推移は、地域全体、市街化区域ともに、2010年（平成22年）から2020年（令和2年）にかけて増加しており、2005年（平成17年）から2020年（令和2年）にかけては、地域全体では3.5%、市街化区域では1.5%の増加となっています。

人口密度は、地域全体で27.1人/ha、市街化区域で66.7人/haとなっています。人口分布としては、市街化区域は60人/ha以上の地区が広がっていますが、市街化区域の外縁部には密度の低い地域もみられます。また、地域西部及び地域南部の市街地調整区域は20人/ha未満の地区が広がっています。

年齢別人口割合は、0～14歳が13.3%、15～64歳が59.9%、65歳以上が26.8%となっています。

■人口、人口密度、世帯数の状況

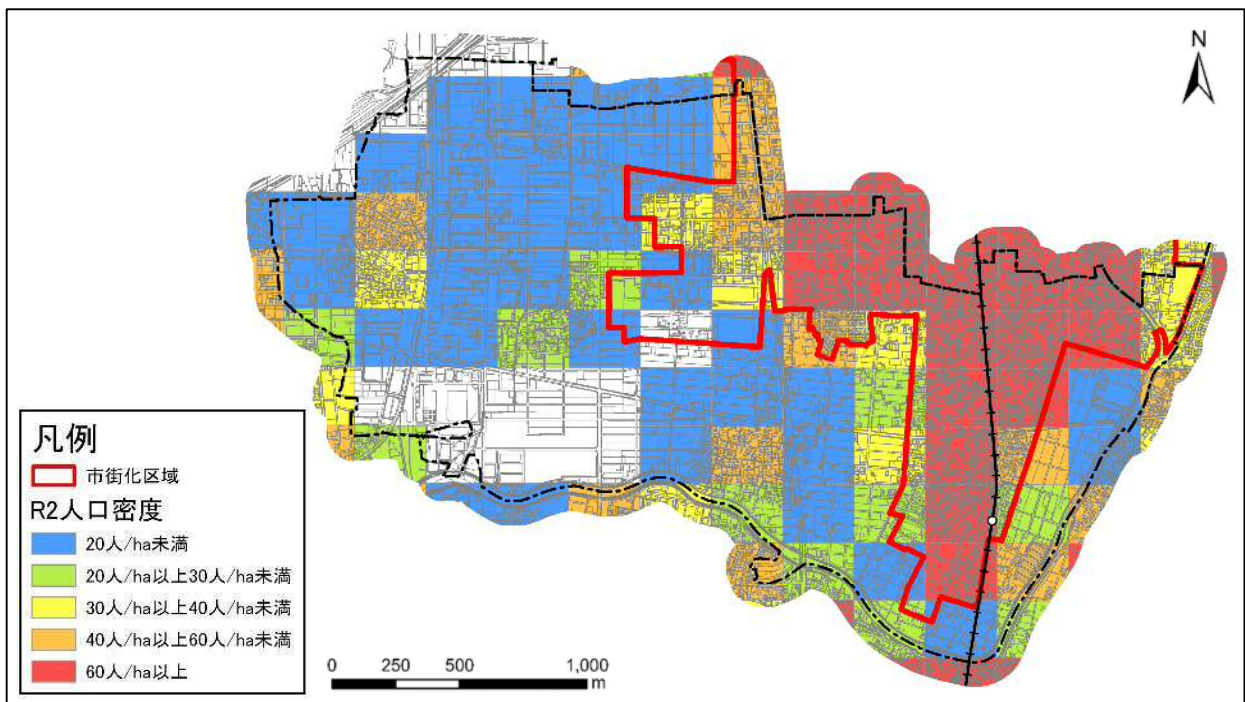
		市街化区域	地域全体
面積	(ha)	143.81	466.79
人口 (人)	H17	9,448	12,204
	H22	9,187	11,890
	H27	9,307	12,168
	R2	9,585	12,629
人口増減率(R2-H17)		1.5%	3.5%
R2人口密度(人/ha)		66.7	27.1
R2人口構造	0～14歳	-	13.3%
	15～64歳	-	59.9%
	65歳以上	-	26.8%
R2世帯数		4,225	5,278
R2世帯人員(人/世帯)		2.27	2.39

■人口の推移



資料：令和2年国勢調査国勢調査、平成18年度・23年度・28年度・令和3年度都市計画基礎調査

■人口分布（250mメッシュ）



資料：令和2年国勢調査

●土地・建物利用

南部地域の市街化区域内の土地利用構成比は、住宅用地が44.4%を占めて最も多く、次いで工業用地が17.8%、道路用地が15.3%となっています。

土地利用現況では、地域中心部には大規模な工業用地がみられ、鉄道沿線には住宅用地が多くみられます。

2014年（平成26年）から2018年（平成30年）の開発許可面積は0.42haで、地域全体の0.3%となっています。

建物用途の構成比は、住宅系の建物が61.2%を占めて最も多く、商業系は4.1%となっています。工業系は26.9%となっており、他の地域と比べて工業系の占める割合が多くなっています。また、建物構造・建築年代は、木造が66.9%、旧耐震基準が38.2%となっています。

■土地利用構成比（市街化区域）

		面積(ha)	構成比
自然的 土地利用	農地(田・畑)	4.72	3.3%
	山林	0	0.0%
	水面・その他	2.3	1.6%
	小計	7.02	4.9%
都市的 土地利用	住宅用地	63.92	44.4%
	商業用地	4.63	3.2%
	工業用地	25.58	17.8%
	公的・公益用地	12.01	8.4%
	道路用地	22.05	15.3%
	交通施設用地	1.37	1.0%
	公共空地	2.6	1.8%
	その他の空地	0.23	0.2%
	低未利用地	4.4	3.1%
	小計	136.79	95.1%
合計		143.81	100.0%
開発許可(H26-H30)注)		0.42	0.3%

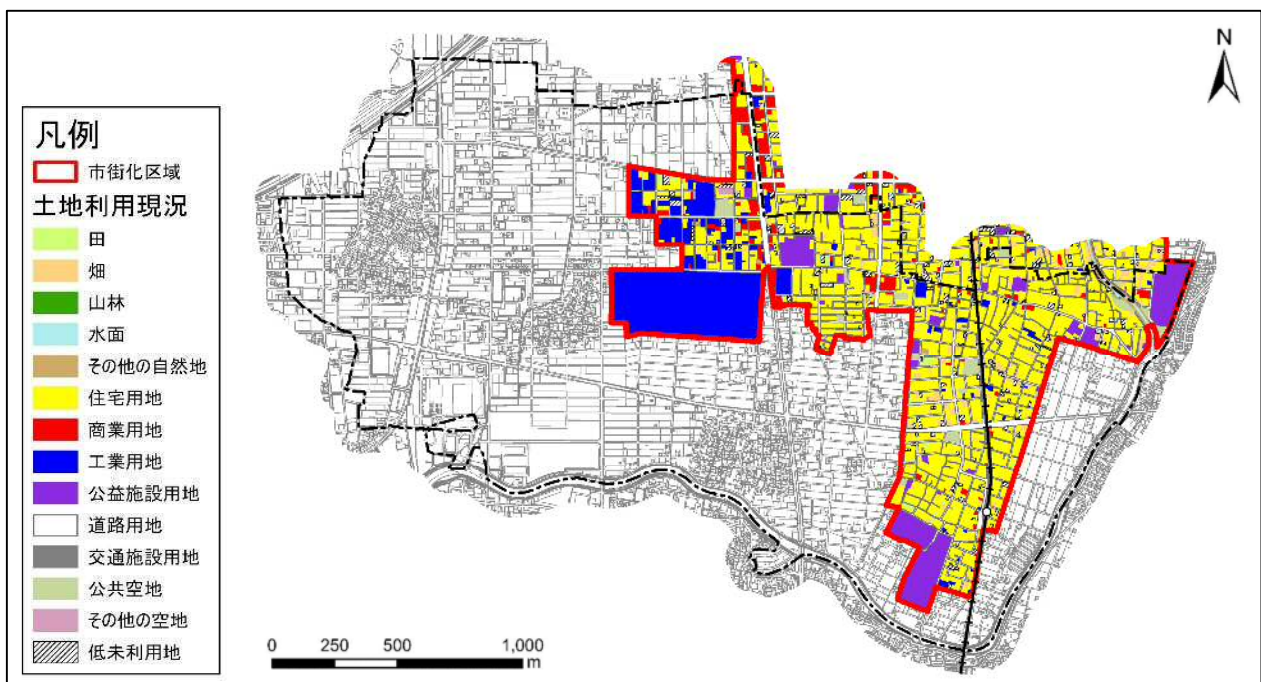
注)開発許可の構成比は地域全体の面積に対する構成比
資料：令和元年度・5年度都市計画基礎調査

■建物利用状況（市街化区域）

		面積(m ²)	構成比
用途別 床面積	住宅系	392,267	61.2%
	商業系	26,509	4.1%
	工業系	172,049	26.9%
	その他	49,940	7.8%
	合計	640,765	100.0%
		棟数注)	構成比
建物構造	木造	2,469	66.9%
	非木造	1,222	33.1%
建築年代	旧耐震基準	1,303	38.2%
	新耐震基準	2,106	61.8%

注)建物構造・建築年代不明の建物を除く
資料：令和4年度都市計画基礎調査

■土地利用現況（市街化区域）



資料：令和5年度都市計画基礎調査

●都市基盤

南部地域の都市計画道路は、7路線、10,000mが都市計画決定されています。このうち8,704mが整備済で、整備率は87.0%となっています。

都市公園は、6箇所すべて街区公園です。供用面積は1.37haで、人口1人当たりの都市公園面積は1.08㎡/人となっています。

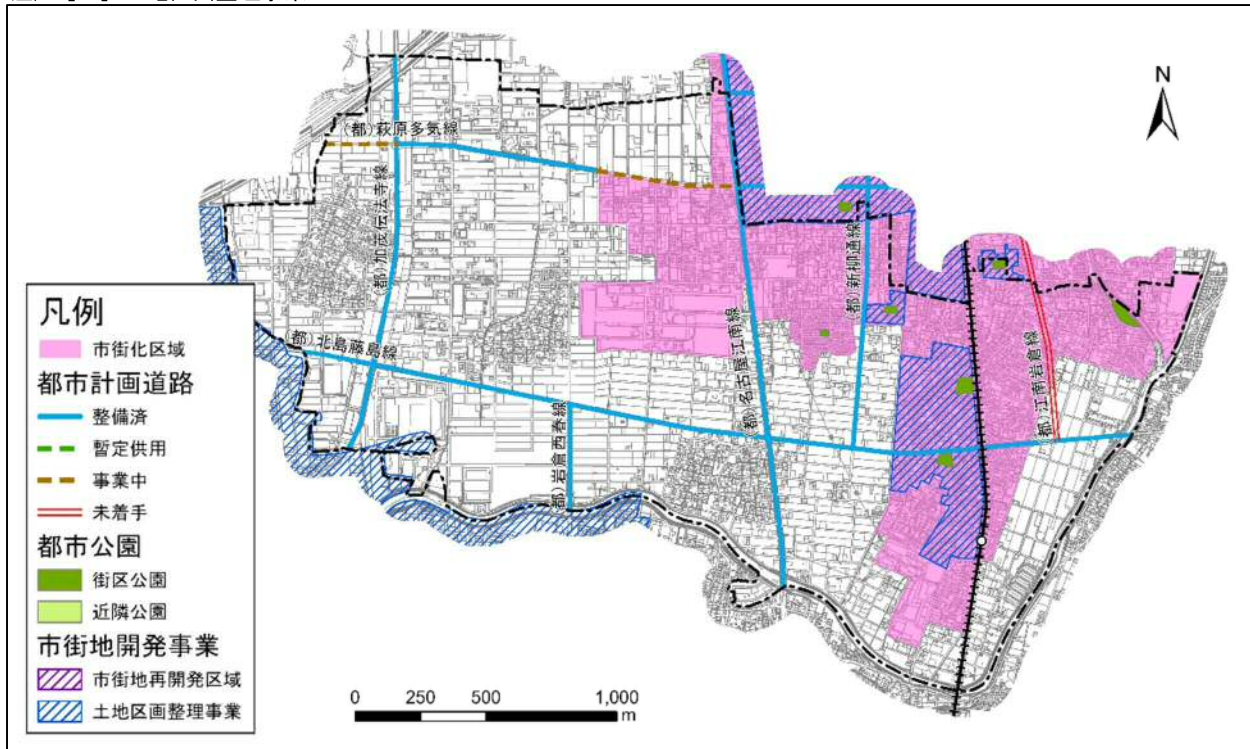
市街地整備事業は、岩倉南部土地区画整理事業、岩倉樋先土地区画整理事業、岩倉下稲土地区画整理事業、駅西土地区画整理事業が施行されており、事業が完了しています。

■都市基盤整備状況

都市計画道路	区分	延長(m)	整備率	市街地整備事業	地区名 注)2	面積(ha)	施工年
		計画	10,000		87.0%	岩倉南部[土]	20.2
	整備済	8,704		岩倉樋先[土]	1.3	H12~H15	
都市公園 注)1	種別	箇所数	面積(ha)	岩倉下稲[土]	0.7	H4~H9	
	街区公園	6	1.37	駅西[土]	0.3	S42~S50	
	近隣公園	0	0.00				
	合計	6	1.37				
	1人当たり	1.08 ㎡/人		合計	22.5	-	

注)1 都市公園の面積は供用面積

注)2 [土]:土地区画整理事業



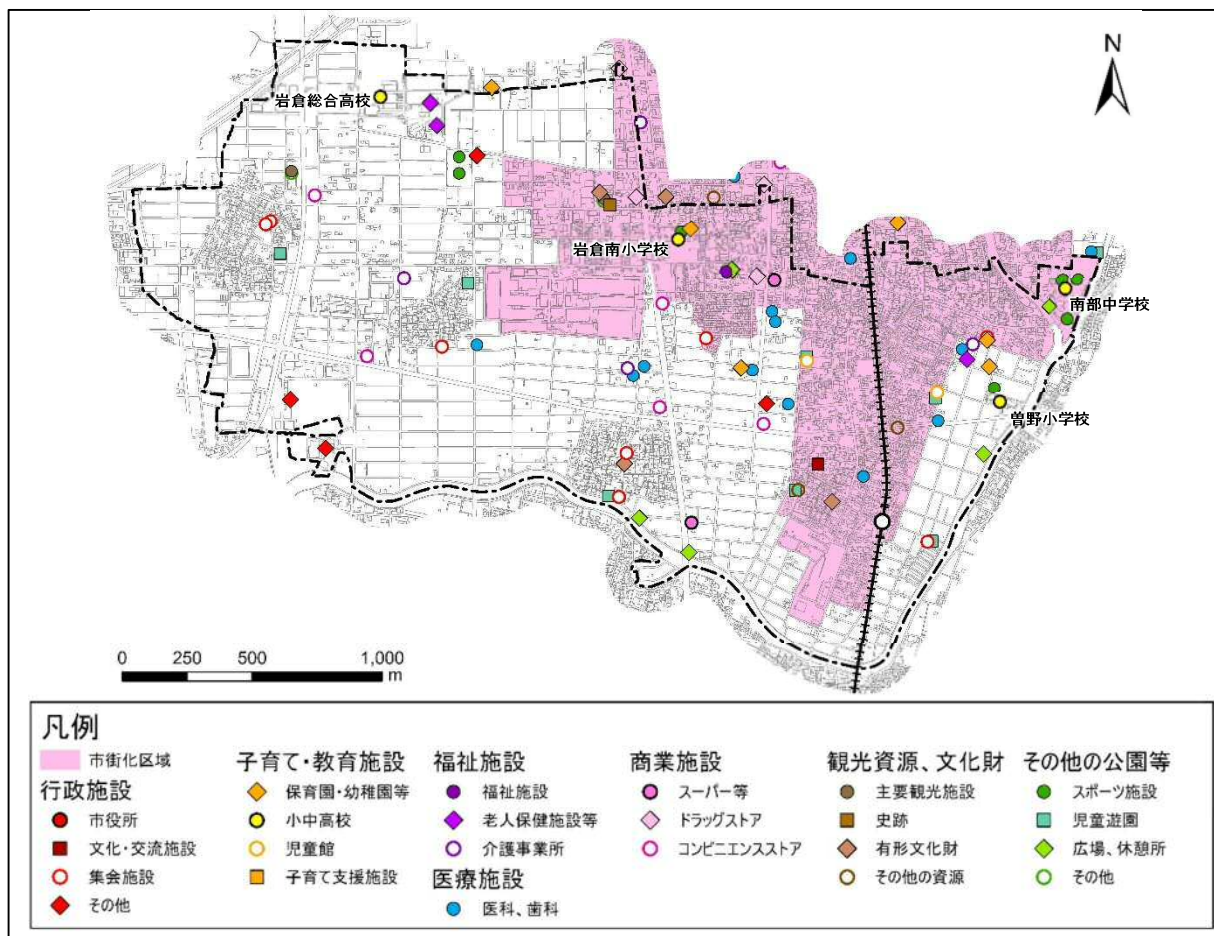
資料：令和元年度都市計画基礎調査、都市計画道路整備状況図、都市計画図、いわくらの統計 令和6年版等

●公共公益施設

南部地域の公共公益施設は、地域全体に分布しています。主な施設としては、防災コミュニティセンターや岩倉南小学校、曾野小学校が立地しています。また、本市を代表する観光資源である史跡公園や自然生態園が立地しています。

■公共公益施設の状況

行政施設	防災コミュニティセンター、北島町公会堂、曾野町公会堂 野寄町公会堂、川井町公会堂、五条町公会堂、学校給食センター 川井町文化会館、北島町多目的センター、コミュニティホール珊瑚 消防本部・消防署、愛北クリーンセンター、五条川右岸浄化センター
子育て・教育施設	岩倉南小学校、曾野小学校、南部中学校、岩倉総合高等学校 保育園・幼稚園・認定こども園（4箇所）、児童館（2箇所）
福祉・医療施設	南部老人憩いの家 介護事業所（6箇所）、医科（5箇所）、歯科（5箇所）
商業施設	スーパー等（2箇所）、ドラッグストア（2箇所）、コンビニエンスストア（5箇所）
観光資源・文化財	史跡公園、自然生態園、大地遺跡 文化財（3箇所）、その他観光資源（2箇所）
スポーツ施設等	野寄スポーツ広場、南部中学校グラウンド 野寄テニスコート、岩倉南小学校屋内運動場、南部中学校屋内運動場、曾野小学校屋内運動場、南部中学校武道場 児童遊園（7箇所）、広場・休憩所（5箇所）

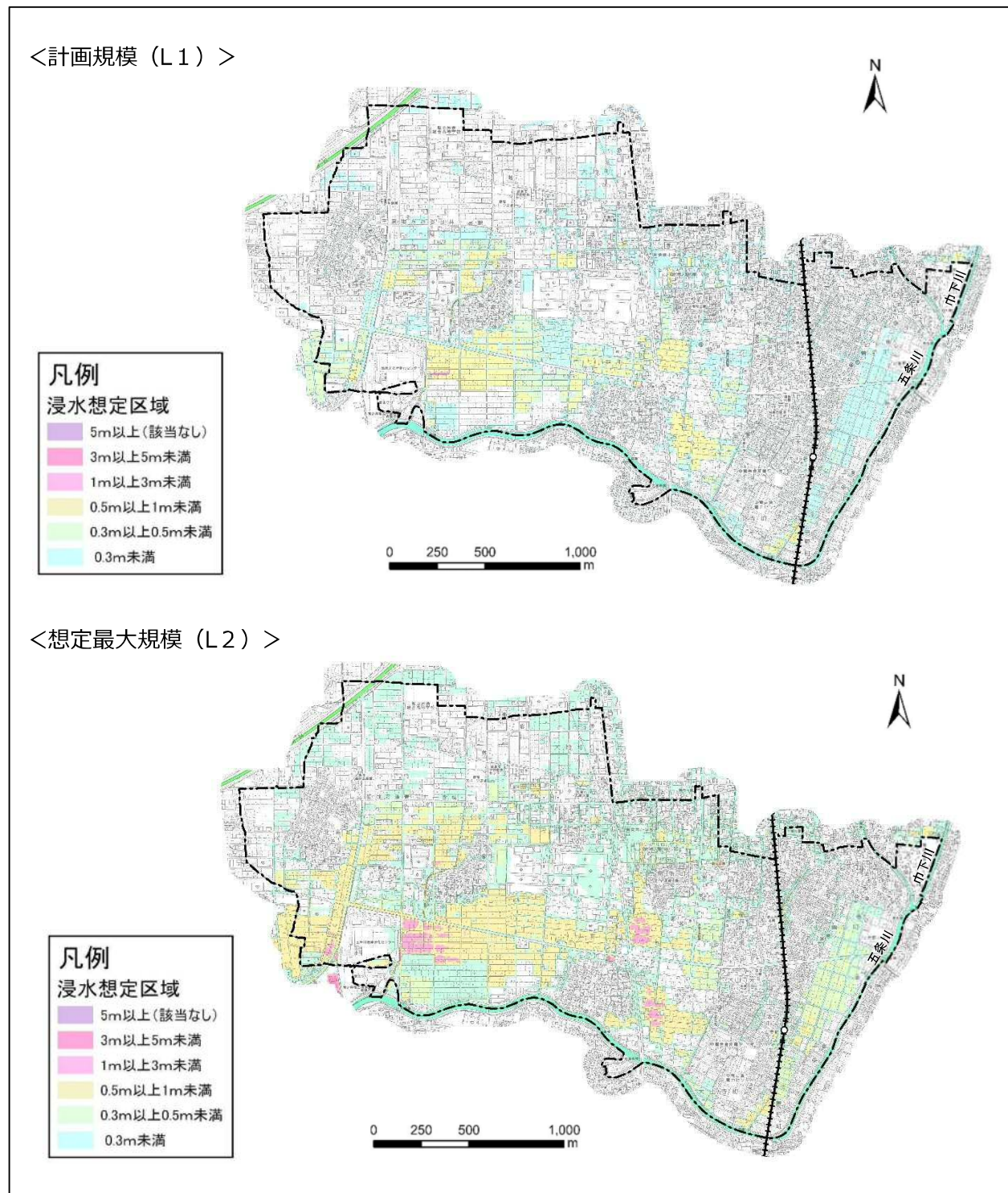


資料：岩倉市 WEB サイト、介護サービス情報公表システム、全国大型小売店総覧、iタウンページ、い〜わ岩倉めぐりまち歩きマップ

●災害（内水氾濫）

内水氾濫想定区域図によると、計画規模（L1）では、地域南西部の広範囲で0.5m以上1m未満の浸水が想定されており、一部では1m以上3m未満の浸水も見込まれています。一方、想定最大規模（L2）では、地域全体で浸水が想定されているほか、（都）名古屋江南線沿線では、L1では見られなかった1m以上3m未満の浸水が想定されています。

■内水氾濫想定区域図

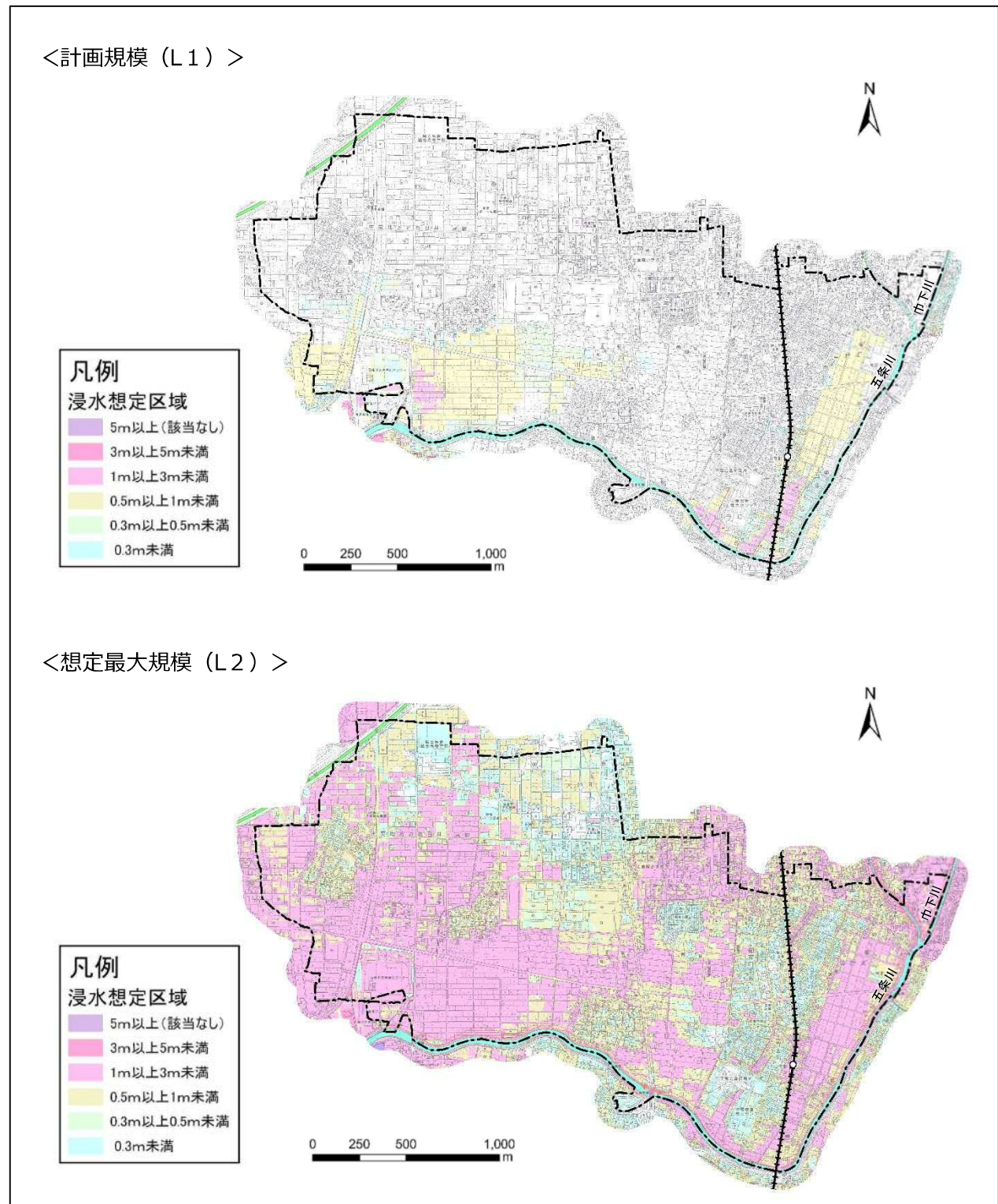


資料：岩倉市内水ハザードマップ（令和5年4月）

●災害（洪水）

洪水浸水想定区域図によると、計画規模（L1）では、地域南西部で1m以上3m未満の浸水が想定されています。一方、想定最大規模（L2）では、地域全体で浸水が想定され、大地町や名鉄犬山線沿線を除く広い範囲で1m以上3m未満の浸水が想定されています。

■洪水浸水想定区域図

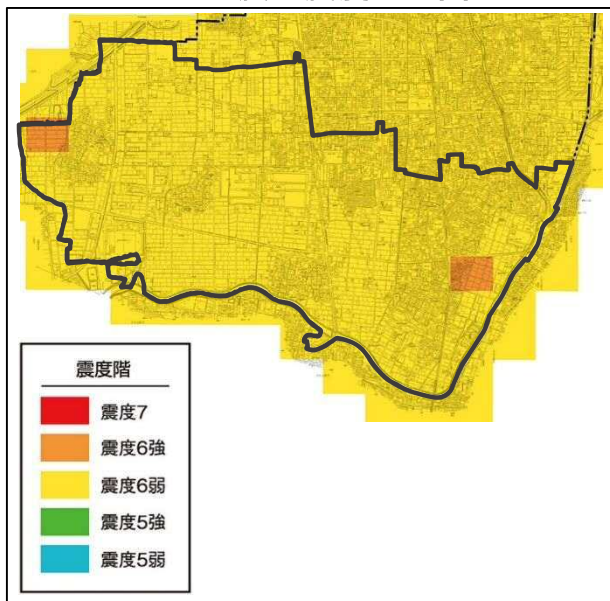


資料：岩倉市浸水ハザードマップ（令和5年4月）

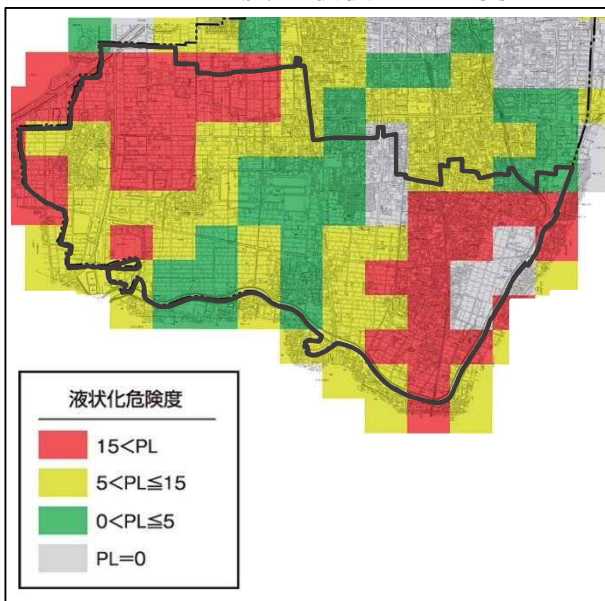
●災害（地震）

地震の被害想定では、南海トラフ地震が発生した場合、震度6弱～6強の揺れを観測し、地域の大部分で液状化が発生する危険性が高いと想定されています。また、濃尾地震が発生した場合、震度6強～7の揺れを観測し、地域全体で液状化が発生する危険性が非常に高いと想定されています。

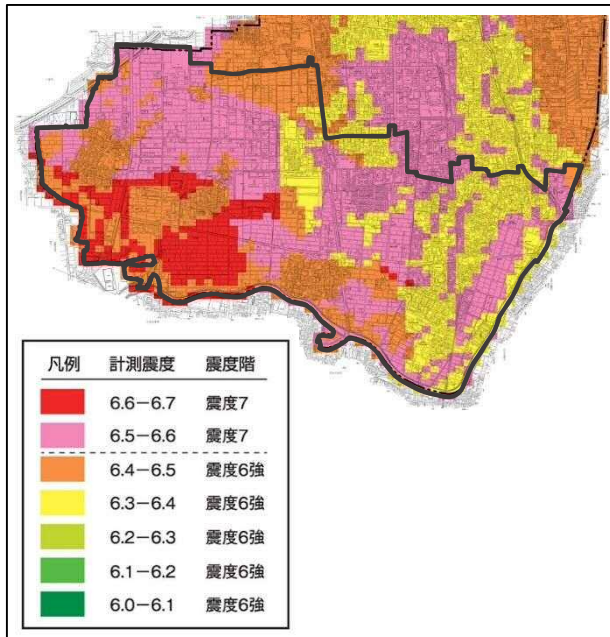
■南海トラフ地震の震度分布図



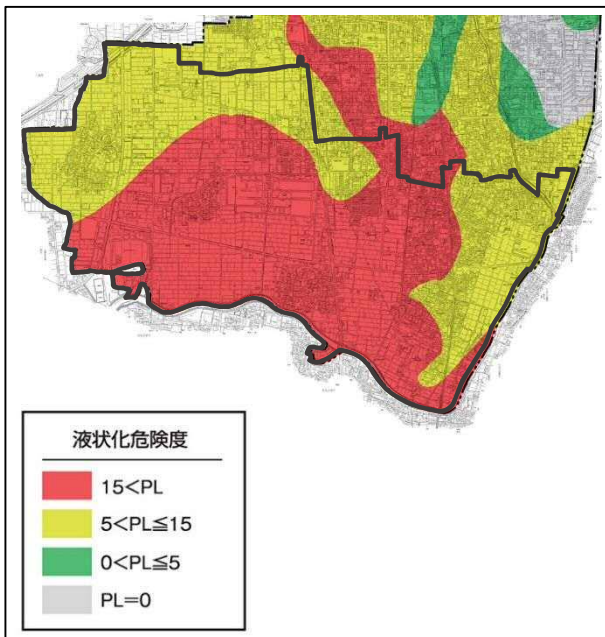
■南海トラフ地震の液状化危険度マップ



■濃尾地震の震度分布図



■濃尾地震の液状化危険度マップ



資料：岩倉市地震防災ガイドマップ

(2) まちづくりの課題《南部地域》

●人口

- 高齢化率が26.8%と他地域と比べ高いことから、高齢者が安全に暮らせるまちづくりを行う必要があります。

●土地利用

- 川井野寄工業団地の開発や(都)北島藤島線沿道に流通系企業が立地しているため、名神高速道路や名古屋高速道路へのアクセス性と開発需要を考慮するとともに、環境と調和した土地利用形成が必要です。

●市街地整備

- 川井野寄工業団地の開発に伴う人口増加にあわせ、新たな人口の受け皿を検討する必要があります。

●交通施設等整備

- 南部地域では、高齢者の比率が高いことから、自転車や歩行者が安全に通行できるまちづくりを推進する必要があります。
- 都市計画道路の整備率は87.0%と他地域と比較して最も高いですが、(都)萩原多気線の一部が未整備であることから、東西方向の軸として優先的に整備を推進する必要があります。
- (都)北島藤島線から川井町や野寄町の生活道路に通過交通の進入がみられており、生活道路におけるスピード規制を図るための方策など、安全・安心対策の検討が必要です。
- 住宅農地共存ゾーンなど大山寺駅や岩倉駅の1 km圏より離れた地区などでは、公共交通の代わりとなる交通手段の確保が必要です。

●公園緑地整備

- 1人当たりの都市公園面積は1.08㎡/人であるものの、既存公園における誘致圏域外の地域があるため、新たな公園の整備を検討する必要があります。

●自然環境の保全及び都市環境形成

- 地域西部には一団の優良農地が広がっていますが、スプロール化の進展により農地の持つ多面的機能の喪失が危惧されることから、農地の保全を図る必要があります。
- 五条川沿川では、桜の老朽化や外来種の生息がみられるため、五条川固有の生態系の保全が必要です。

●河川、下水道の整備

- 五条川右岸処理区における下水道は、名鉄犬山線東側が未整備であり、段階的な整備を推進する必要があります。
- 五条川沿いでは、大雨時における五条川の増水による洪水の危険性が高いことから、洪水対策や内水氾濫対策など浸水対策を行う必要があります。

●都市景観形成

□五条川沿いの桜並木は、本市を代表する地域資源であり、市民にとって誇れる自然環境であることから、水と緑の調和した景観の形成が必要です。

●都市防災対策

□1981年（昭和56年）5月以前に建てられた旧耐震基準の建築物の割合が38.2%と高く、川井町などの集落地内では狭あい道路が多くみられるため、地震などの災害時の対策を行う必要があります。

□洪水浸水想定区域図の想定最大規模（L2）では、多くの地域で浸水が想定されるため、地区外への避難や垂直避難を検討する必要があります。

●アンケート結果

□大山寺駅周辺における生活拠点としての整備（土地利用）[南部地域：12.6%、市平均：12.5%]

□田畑などの農地における環境共生としての田園風景（農業の風景）の保全（都市景観形成）
[南部地域：8.7%、市平均：7.9%]

□災害時の避難場所の整備（都市防災対策）[南部地域：15.7%、市平均：14.8%]

(3) まちづくりの方針 《南部地域》

【まちづくりの目標と基本方針】

優良農地と共存するゆとりある新たな住居系市街地、地域振興の場の創造

市街化調整区域における一団の優良農地の保全と河川と一体化した自然景観の形成

大山寺駅を中心に徒歩圏で安全で安心して暮らせる市街地・集落地の形成

新たな産業展開や商業、交流機能の受け皿としての新市街地の検討

人口フレームを踏まえた住居系新市街地の検討

【分野別の都市づくりの方針】

◇土地利用の方針

住宅地	<ul style="list-style-type: none"> □土地区画整理事業によって基盤整備された大山寺駅西地区は、良好な居住環境の維持・形成を図ります。 □(都)新柳通線沿道の市街化調整区域では、人口動態に考慮するとともに、土地区画整理事業など基盤整備を前提とした計画的な住居系新市街地の形成を図ります。 □大山寺駅徒歩圏において、今後の周辺環境の動向を踏まえつつ、交通利便性をいかした住居系市街地としての土地利用を検討します。
商業地	<ul style="list-style-type: none"> □(都)名古屋江南線の沿道は、商業施設や生活サービス施設と住居系市街地が調和した土地利用の形成を図ります。 □大山寺駅周辺については、鉄道利用者のための利便性の向上を図ります。 □市中心部から約1kmと近接し、名神高速道路における尾張一宮PAスマートインターチェンジ（仮称）からも近く、幹線道路へのアクセス性にも優れた大地地区において、商業や地域振興を目的とした交流機能の立地誘導を検討します。
工業地	<ul style="list-style-type: none"> □一団の工業集積地が形成されている区域については、操業環境の維持とともに、周辺の住宅地・農地との調和を図ります。 □地域南西部については、広域アクセス性をいかした、新たな産業系市街地の形成を図ります。 □名神高速道路における尾張一宮PAスマートインターチェンジ（仮称）の整備に伴い、近接する北島地区及び市中心部に近い大地地区において、工場や先端産業などの新産業の立地誘導を検討します。
農地	<ul style="list-style-type: none"> □本地域の優良農地については、農業基盤の役割とともに、緑化機能や防災機能といった観点からも適切な保全に努めます。 □農地における計画的な土地利用調整を図り、無秩序な開発抑制に努めます。 □農地と一体的に形成されている集落地については、生活道路など集落環境の整備を図ります。

◇市街地整備の方針

- 既存市街地及び既存集落地の狭あい道路は、建物等の建替え時期におけるセットバックによる拡幅等により整備、改善を図ります。
- 学校、幼稚園、保育園周辺を中心として、歩車分離や防護柵などの整備を進め、歩行者や自転車利用者の安全を強化します。
- すべての人にやさしく、暮らしやすい生活空間を形成するため、主要な道路や公共施設などの多くの人々が利用する施設において、ユニバーサルデザインの導入を推進します。

◇交通施設等整備の方針

- 東西方向の幹線道路となる(都)萩原多気線及び南北方向の(都)江南岩倉線の整備を推進し、地域における骨格形成と渋滞緩和を図ります。
- 歩行者の安全性を高めるため、生活道路や通学路などにおける狭あい道路の拡幅やハンプ等の設置に努めるとともに、交通規制の導入を検討します。
- 高齢者や障がい者、子育て世代の交通利便性向上を図るため、公共交通サービスの充実に努めます。
- 高速道路へのアクセス性向上や産業振興を図るため、名神高速道路における尾張一宮PAスマートインターチェンジ（仮称）の整備を推進します。
- 岩倉市自転車活用推進計画に基づき、幹線道路を中心に、自転車ネットワーク路線の整備を推進します。

◇公園緑地の整備の方針

- 公園誘致圏に配慮し、適切な位置における新規の公園配置を検討します。
- 公園等の魅力向上のため、公民連携による公園等の管理運営制度の導入を検討するとともに、機能の維持・強化を図ります。
- 開発に伴って整備される調整池では、植生が可能な多自然擁壁の使用等により、生態系に配慮した多自然調整池の整備を推進します。
- 希望の家跡地において、新たに都市公園等としての整備を推進します。

◇自然環境の保全及び都市環境形成の方針

- 五条川では、沿川の桜並木の適切な管理を図るとともに、生態系に配慮した環境整備を推進し、自然環境を保全します。
- 五条川や自然生態園などの公園をつなぐ道路や民有地などの緑化に努め、社寺の樹木や農地等を保護・保全し、生態系ネットワークの形成に努めます。
- 市民協働による自然生態園や多自然調整池における生物調査など、イベントを通じた緑の普及・啓発により、都市及び自然環境に関する市民意識の向上に努めます。

◇河川、下水道の整備の方針

- 五条川、巾下川については、新川流域水害対策計画に基づき、愛知県等の関係機関と連携して治水機能の強化に努めます。
- 五条川右岸地域の下水道未整備地区については、生活道路の整備とあわせて公共下水道整備を推進します。
- 五条川及び五条川沿いの桜並木は、優れた自然環境を有するとともに、多様な生物の生息地として機能していることから、生態系に配慮した水辺環境の保全や整備を推進します。

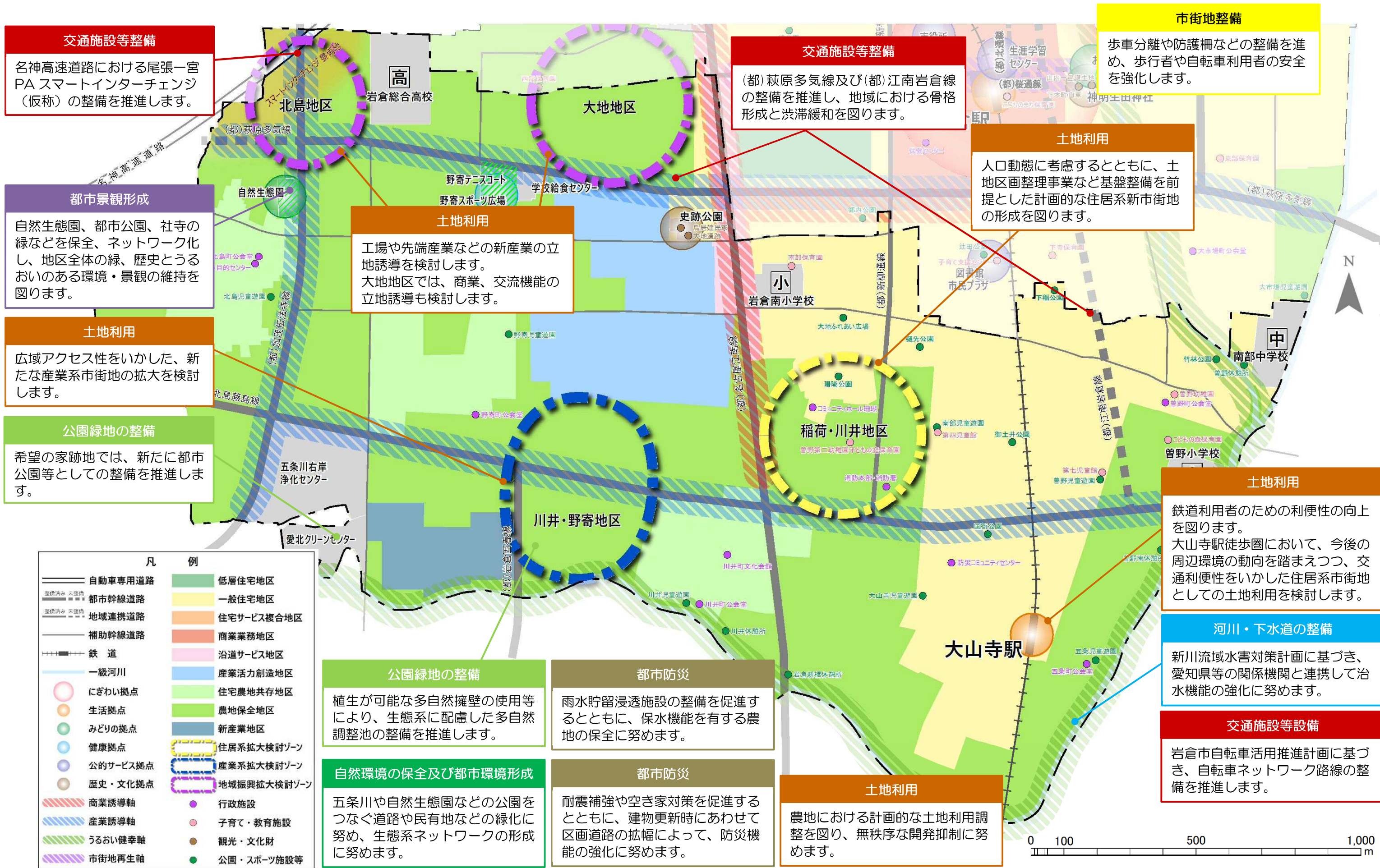
◇都市景観形成の方針

- 五条川、巾下川については、沿川の農地と一体となった豊かな自然景観の保全を図るとともに、生態系に配慮した環境整備を進めます。
- 自然生態園、都市公園、社寺の緑などを保全、ネットワーク化し、地区全体の緑、歴史と
うるおいのある環境・景観の維持を図ります。

◇都市防災対策の方針

- 旧来からの集落及びその周辺に住宅が集積しており、木造老朽建築物が多いことから、耐震補強や空き家対策を促進するとともに、建物更新時にあわせて区画道路の拡幅によって、防災機能の強化に努めます。
- 災害時における避難場所、防災機能拠点として利用可能な公共施設（公共空間）の整備を推進します。
- 災害時における避難路等の確保のため、(都)名古屋江南線などの緊急輸送道路に指定されている道路沿道の建築物については、耐震化を促進します。また、都市農地については、一時避難用地や復旧用資材置場に活用できるよう、あらかじめ農地所有者等の協力が得られる仕組みを検討します。
- 市街地の浸水被害の抑制に向け、雨水貯留浸透施設の整備を促進するとともに、保水機能を有する農地の保全に努めます。

(4) まちづくり構想図《南部地域》

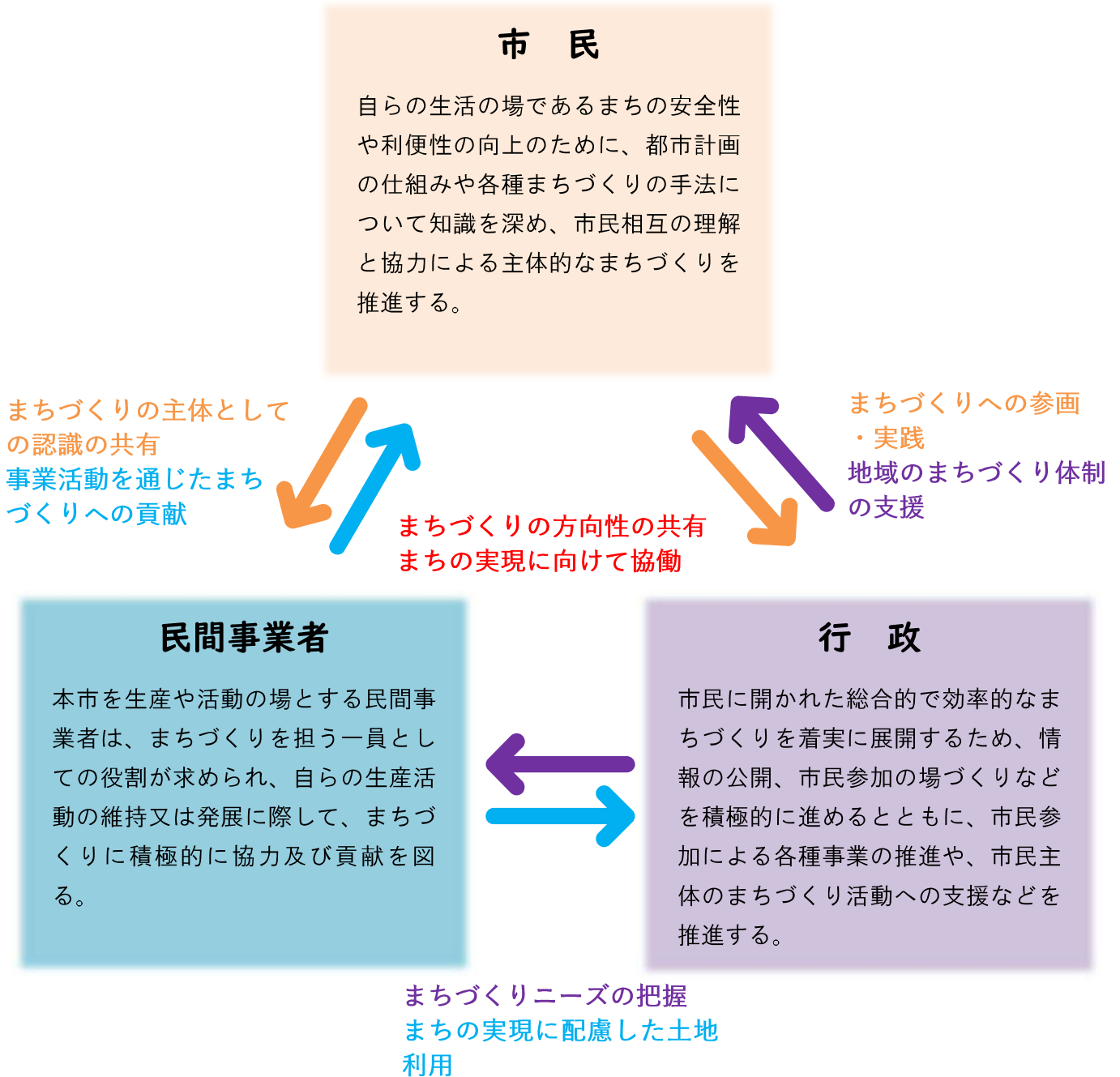


第5章 計画の実現化に向けて

まちづくりを担う市民、民間事業者、行政の役割
各種まちづくり手法の適用検討
本計画の見直しの考え方

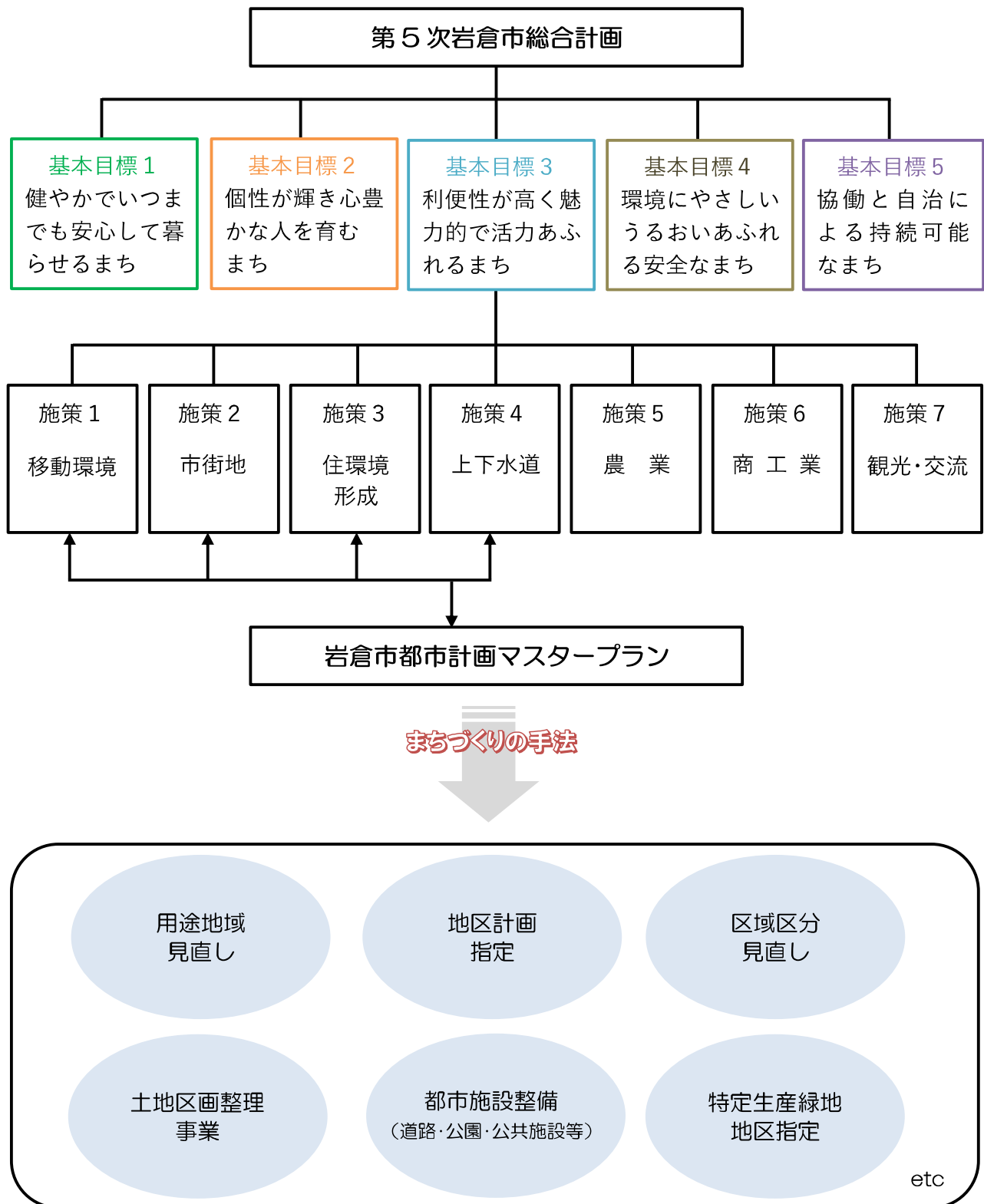
5-1 まちづくりを担う市民、民間事業者、行政の役割

都市計画マスタープランの実行にあたっては、市民、民間事業者、行政の三者がその役割を明確にするとともに、協働によりまちづくりを進めていくことが必要です。都市計画マスタープランに定める方針に沿ったまちづくりでは、市民の意向や合意形成を踏まえた取組とすることが求められることから、本市では、協働のまちづくりに向けて、以下のとおり三者の役割を位置づけます。



5-2 各種まちづくり手法の適用検討

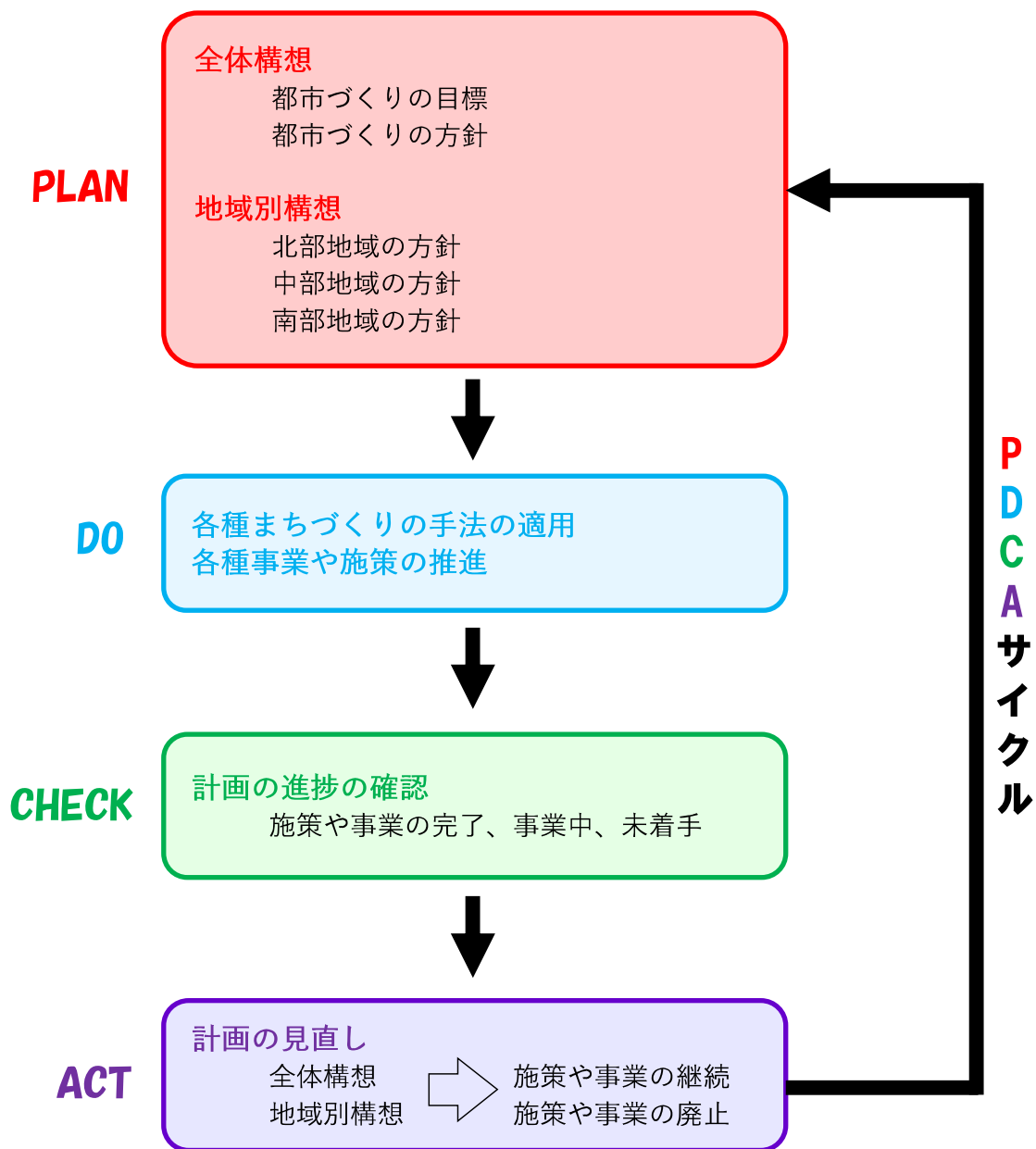
都市計画マスタープランでは、まちづくりの目標や分野別の方針を示すものであり、今後、これらの方針に基づき、具体的な事業計画や分野別計画の立案、都市計画の決定や変更が行われます。そのため、個々の計画立案や事業実施を効果的に進めるために、以下のような取組を推進します。



5-3 本計画の見直しの考え方

都市計画マスタープランに定める各種方針の実現に向けては、社会経済情勢の変化を見極めながら、長期的な見通しに立って取り組み、実施過程を明らかにしながら適切な政策判断を行う必要があります。そのため、計画（PLAN）を実行（DO）に移し、その結果や成果を評価（CHECK）、改善（ACT）することで、次の計画（PLAN）につなげる「PDCAサイクル」に基づき、効率的かつ効果的なまちづくりを進めていきます。

また、まちづくりを進めるにあたっては、社会経済情勢の変化等による新たな課題や市民ニーズに合わせた柔軟な対応が必要です。このため、本計画は本市の関連計画との整合を図りながら、適時適切な見直しを検討します。



参考

用語集

策定・改定体制

会議などの開催経緯

市民参加

用語集

あ行		
	用語	解説
あ	アダプトプログラム	自分たちの地域に愛着がある、自分たちの住むまちをきれいにしよう、そんな気持ちを持つ市民による公園・道路等の里親制度。個人・団体・企業がアダプトプログラムに登録し、清掃活動や草取りなどの活動を定期的に行っている。
い	一団	一体としての利用に供することが可能なひとまとまりの土地。
	インフラ	インフラストラクチャーの略。道路、橋りょう、ダム、学校、病院、鉄道、上下水道、電気、ガス、電話など経済・生産基盤を形成するものの総称。
う	雨水貯留浸透施設	雨水を一時的に貯留し、集中的に雨水が流出することを防ぐ施設。
え	液状化	地震の震動によって地盤が液体状になる現象。
お	オープンカフェ	道路に面した壁を取り払って、テラスのように開放的な構造にしたカフェやレストラン。

か行		
	用語	解説
か	カーボンニュートラル	二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること。
	街区公園	住区基幹公園の1つで、主として街区内に居住する者の利用に供することを目的とする公園。
	外水氾濫	多量の雨により河川が氾濫し、堤防が決壊することで市街地に水が流れ込む現象。
	外来種	もともとその地域に生息せず、人為的に他の地域から入ってきた生物のこと。
	可住地人口密度	水面や公的・公用地など居住することができない地域を除いた、居住することのできる地域での人口密度。
き	旧耐震基準	1981年（昭和56年）5月までの建築確認において適用されていた基準。
	狭あい道路	幅員4m未満の道路。
	緊急輸送道路	地震直後から発生する緊急輸送を円滑に行うため、高速自動車国道、一般国道及びこれらを連絡する幹線道路と知事が指定する防災拠点と相互に連絡する道路。
	近隣公園	住区基幹公園の1つで、主として近隣に居住する者の利用に供することを目的とする公園。

か行		
	用 語	解 説
く	クリーンチェック いわくら	環境美化活動を通して岩倉市がきれいになっているかをチェックし、身の周りの環境を慈しむマナーと節度ある暮らしのルールを再確認してもらう催し。
け	計画規模 (L1)	施設整備や災害対策の基準として地域特性や過去の災害履歴をもとに設定され、内水対策ではおおむね 10 年に 1 回、洪水対策では「河川整備の目標とする降雨」のことで、30~200 年に 1 回程度の頻度で発生する大雨を想定。
	景観資源	自然や建築物、工作物、生活習慣など、景観を特色づけている様々な要素。
	健幸	だれもがいつまでも、体も心も健康で、いきいきと幸せになれるまちをみんなで育てていこうという思いが込められた造語。
こ	公園誘致圏	公園を利用する人の範囲を表す距離。街区公園の誘致距離は 250 m、近隣公園の誘致距離は 500m、地区公園の誘致距離は 1 km。
	公共空地	公園、緑地、広場、墓園のこと。
	公共交通 ネットワーク	鉄道及び路線バスを公共交通体系の軸として、巡回バスやタクシー等の公共交通機関とも相互に連携し、市民の生活行動に応じた公共交通網。
	耕作放棄地	農地のうち、過去 1 年以上作付けされておらず、この数年の間に再び作付けする考えのないもの。

さ行		
	用 語	解 説
さ	災害ハザードエリア	国が決めた基準で、河川の氾濫など、一定条件以上の危害のおそれがある地域のこと。
し	市街化区域	都市計画区域のうち、すでに市街地を形成している区域及び概ね 10 年以内に優先的・計画的に市街化を図るべき区域。
	市街化調整区域	都市計画法に基づく都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域。
	市街地	現在及び 10 年後の市街化区域において都市的な土地利用がなされている地区。
	市街地再開発事業	都市再開発法に基づき、市街地の土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的に、建築物及び建築敷地の整備ならびに公共施設の整備を行う事業。
	自転車専用通行帯	道路交通法第 20 条第 2 項の道路標識等により、車両通行帯の設けられた道路において、普通自転車が通行しなければならない車両通行帯として指定された通行帯。

さ行		
	用語	解説
し	車道混在	自転車と自動車が車道内で混在通行する道路。
	集約型都市構造	中心市街地や鉄道駅などの周辺において、歩いて暮らせる範囲に市街地のスケールを保ち、生活に必要な都市機能が集約した都市構造。
	親水空間	水と親しむことを主目的とした場所。
す	垂直避難	自宅・施設等の浸水しない、または少しでも安全な上階等へ移動すること。
	スマートインターチェンジ	高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリアなどから乗り降りできるように設置される ETC を搭載した車両に限定したインターチェンジ。
	スプロール化	市街地が無計画に郊外へ拡大し、無秩序な市街地が形成される現象。
せ	生産緑地	都市における良好な生活環境の保全や都市災害の防止、あるいは将来の公共施設整備に対する土地の確保を目的として、市街化区域内の農地を対象に指定される地区。
	セットバック	土地に接する公道の幅員が4 m未満の場合、道路の中心線から2 mの範囲内には建物を建築してはならないという建築基準法上の規制。
そ	想定最大規模 (L2)	想定し得る最大規模の降雨で、1000年に1回程度起こる大雨を想定。1000年毎に1回発生する周期的な降雨ではなく、1年の間に発生する確率が1/1000 (0.1%)以下の降雨であり、毎年の発生確率は小さいが、規模の大きな降雨。

た行		
	用語	解説
た	大規模集客施設	建築基準法に規定する劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、飲食店、展示場、遊技場等の床面積の合計が1万㎡を超えるもの。
	多自然調整池	雨水貯留施設の一つであり、雨水流出抑制機能だけでなく、地域の生態系に配慮して整備された調整池。
ち	地域コミュニティ	一定範囲の地域の広がりの中の日常社会圏での住民のつながりのこと。
	治水機能	河川の氾濫などによる災害を未然に防止する機能。

た行		
	用 語	解 説
て	低未利用地	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間にわたり利用されていない「未利用地」と、周辺の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称。
	デジタルサイネージ	屋外・店頭・公共空間・交通機関など、あらゆる場所でディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するメディアの総称。
と	東海豪雨	2000年（平成12年）9月11日～12日を中心に名古屋市及びその周辺で起こった豪雨災害。
	都市機能	文化、教育、保健・医療・福祉、商業、工業などのサービスを提供する機能のこと。
	都市基盤	道路・街路、鉄道、河川、上下水道、エネルギー供給施設、通信施設などの生活・産業基盤や学校、病院、公園などの公共施設。
	都市計画区域 マスタープラン	都市計画法第6条の2の規定に基づく都市計画区域の整備、開発及び保全の方針のこと。
	都市計画道路	都市計画法第11条に基づき計画された道路。
	都市公園	都市公園は、広義の公園又は緑地をいい、都市計画法第11条に基づき計画された公園等を都市計画公園という。
	都市施設	道路、公園、下水道など、都市の骨格を形成し、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を保持するための施設の総称。
	都市的利便性	都市における生活や活動を行う際の利便性。
	都市農地	市街地及びその周辺の地域にある農地。

な行		
	用 語	解 説
な	内水氾濫	市街地に排水能力を超える多量の雨が降り、排水が雨量に追い付かず建物や土地が水に浸かる現象。
	南海トラフ地震	駿河湾から日向灘沖にかけてのプレート境界を震源域として、概ね100～150年間隔で繰り返し発生してきた大規模地震。
ね	ネイチャー ポジティブ	生物多様性や自然の損失を食い止め、回復させ、豊かにすることを優先して事業活動などを進めていくこと。
の	濃尾地震	1891年（明治24年）10月28日、岐阜県西根尾村（現本巣市）を震源として発生した、日本史上最大の内陸地殻内地震（直下型地震）。

は行		
	用語	解説
は	ハンブ	交通安全対策のために、通過する車両を一時的に押し上げる道路の路面に設けられた凸状の部分のこと。
ふ	フレーム	計画的にまちづくりを進めるための将来の都市の規模を想定するもの。
	分流式	汚水は汚水用管路から下水処理場へ、雨水は雨水用管路から川や海に直接放流する方式。
ほ	保水機能	雨水を地中に浸透させ、又は一時的に滞留する機能をいう。

ま行		
	用語	解説
ま	まちづくりGX	都市の緑地を活用して気候変動への対応や自然環境の保全、暮らしやすさの向上を目指し、効率的なエネルギー利用を進める取組のこと。
む	無電柱化	電力線や通信線などを道路の地下空間を活用し、電線共同溝などに収容すること。

や行		
	用語	解説
ゆ	優良農地	集団的に存在している農地、農業に対する公共投資の対象となった農地、農業生産性の高い農地など良好な営農条件を備えている農地のこと。
よ	用途地域	都市計画法に基づき、都市の環境保全や利便の増進のために、建物の用途等に一定の制限を行う地域。用途地域は13種類あり、住居系は8種類、商業系は2種類、工業系は3種類に区分される。

ら行		
	用語	解説
り	利用権設定計画制度	地権者等と利用希望者とを行政がコーディネートし、所有権に関わらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する計画のこと。

英数字		
	用語	解説
P	PL	液状化の可能性を総合的に判断する場合の指標であり、数値が高いほど危険度が高い。

策定・改定体制

1 検討委員会

(1) 岩倉市都市計画マスタープラン及び緑の基本計画検討委員会条例

(趣旨)

第1条 この条例は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2第1項の規定に基づく市の都市計画に関する基本的な方針（以下「都市計画マスタープラン」という。）及び都市緑地法（昭和48年法律第72号）第4条に基づく市の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画（以下「緑の基本計画」という。）の策定等を行うための岩倉市都市計画マスタープラン及び緑の基本計画検討委員会（以下「委員会」という。）の設置、組織及び運営に関する事項を定めるものとする。

(設置)

第2条 地方自治法（昭和22年法律第67号）第138条の4第3項の規定に基づく市長の附属機関として、委員会を置く。

(所掌事項)

第3条 委員会は、次に掲げる事項を所掌する。

- (1) 都市計画マスタープラン及び緑の基本計画の策定等に関すること。
- (2) その他都市計画マスタープラン及び緑の基本計画に関し、市長が必要と認める事項

(組織)

第4条 委員会は、委員16人以内をもって組織する。

2 委員は、次に掲げるもののうちから市長が委嘱する。

- (1) 識見を有する者
- (2) 関係団体の代表者
- (3) 市民の代表者
- (4) 愛知県の職員

(任期)

第5条 委員の任期は、第3条の事項が終了するまでとする。

2 委員が欠けた場合における補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。

(委員長及び副委員長)

第6条 委員会に委員長及び副委員長1人を置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、会務を総理し、委員会を代表する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

(会議)

第7条 委員会の会議は、必要に応じて委員長が招集する。

2 委員会の会議は、委員の半数以上の出席がなければ開くことができない。

- 3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。
- 4 委員長は、必要があると認めるときは、委員会の会議に委員以外の者の出席を求め、その意見を聴くことができる。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、建設部都市整備課において処理する。

(雑則)

第9条 この条例に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この条例は、平成31年4月1日から施行する。

(2) 岩倉市都市計画マスタープラン及び緑の基本計画検討委員名簿(策定時)

区分	令和元年度		令和2年度	
	氏名	団体・役職名	氏名	団体・役職名
(1)識見を有する者	嶋田 喜昭	大同大学教授	嶋田 喜昭	大同大学教授
(1)識見を有する者	長谷川 明子	尾張西部生態系ネットワーク協議会会長	長谷川 明子	尾張西部生態系ネットワーク協議会会長
(2)関係団体の代表者	石黒 一弘	岩倉市商工会 副会長	石黒 一弘	岩倉市商工会 副会長
(2)関係団体の代表者	船橋 哲夫	岩倉市農業委員会 副会長	船橋 哲夫	岩倉市農業委員会 会長
(2)関係団体の代表者	石黒 文浩	愛知北農業協同組合 岩倉支店長	石黒 文浩	愛知北農業協同組合 岩倉支店長
(3)市民の代表者	國分 英明	区長 (下本町)	國分 英明	令和元年度区長 (下本町)
(3)市民の代表者	樋口 博明	区長 (八劔町)	樋口 博明	令和元年度区長 (八劔町)
(3)市民の代表者	服部 弘吉	区長 (石仏町)	服部 徹	令和2年度区長 (石仏町)
(3)市民の代表者	植手 典雄	区長 (北島町)	植手 啓二	令和2年度区長 (北島町)
(3)市民の代表者	野田 直典	区長 (野寄町)	野田 直典	令和元年度区長 (野寄町)
(3)市民の代表者	増田 勉	区長 (大地町)	増田 勉	令和元年度区長 (大地町)
(3)市民の代表者	浅田 喜代春	区長 (川井町)	眞野 豊行	令和2年度区長 (川井町)
(3)市民の代表者	西川 知亜紀	公募 (市民委員)	西川 知亜紀	公募 (市民委員)
(4)愛知県の職員	片山 貴視	愛知県都市整備局 都市基盤部 都市計画課長	齊藤 保則	愛知県都市整備局 都市基盤部 都市計画課長
(4)愛知県の職員	小嶋 幸則	愛知県都市整備局 都市基盤部 公園緑地課長	小嶋 幸則	愛知県都市整備局 都市基盤部 公園緑地課長
(4)愛知県の職員	小野口 勝久	愛知県一宮建設 事務所企画調整監	小野口 勝久	愛知県一宮建設 事務所企画調整監

(3) 岩倉市都市計画マスタープラン及び緑の基本計画検討委員名簿(改定時)

区 分	令和7年度	
	氏 名	団体・役職名
(1)識見を有する者	嶋田 喜昭	大同大学教授
(1)識見を有する者	長谷川 明子	尾張西部生態系 ネットワーク協議会会長
(2)関係団体の代表者	森山 雅光	岩倉市商工会事務局長
(2)関係団体の代表者	船橋 哲夫	岩倉市農業委員会会長
(2)関係団体の代表者	堀尾 武	愛知北農業協同組合 岩倉支店長
(3)市民の代表者	伊藤 利和	区長(下本町)
(3)市民の代表者	井上 和行	区長(八鞆町)
(3)市民の代表者	石黒 伸次	区長(東町)
(3)市民の代表者	櫻井 信明	区長(北島町)
(3)市民の代表者	阿部 修	区長(曾野町)
(3)市民の代表者	宮川 隆	区長(大地町)
(3)市民の代表者	浅田 義弘	区長(川井町)
(3)市民の代表者	篠田 芙美	市民委員
(4)愛知県の職員	青柳 克彦	愛知県都市・交通局 都市基盤部都市計画課長
(4)愛知県の職員	湯浅 健司	愛知県都市・交通局 都市基盤部公園緑地課長
(4)愛知県の職員	久田 安信	愛知県一宮建設 事務所企画調整監

2 検討作業部会

(1) 岩倉市都市計画マスタープラン及び緑の基本計画検討作業部会設置要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、都市計画法（昭和43年法律第100号）第18条の2第1項の規定に基づく市の都市計画に関する基本的な方針（以下「都市計画マスタープラン」という。）及び都市緑地法（昭和48年法律第72号）第4条に基づく市の緑地の保全及び緑化の推進に関する基本計画（以下「緑の基本計画」という。）の策定のための基礎的な調査及び研究並びに上位計画等を踏まえた計画案の調整等を行うため、岩倉市都市計画マスタープラン及び緑の基本計画検討作業部会（以下「作業部会」という。）を設置し、その組織及び運営に関する事項を定めるものとする。

(所掌事務)

第2条 作業部会は、次の事項を所掌する。

- (1) 都市計画マスタープラン及び緑の基本計画立案のための調査及び研究に関すること。
- (2) 都市計画マスタープラン及び緑の基本計画素案の調整に関すること。
- (3) その他都市計画マスタープラン及び緑の基本計画の策定に必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 作業部会は、建設部長、秘書企画課長、行政課長、環境保全課長、商工農政課長、都市整備課長及び上下水道課長をもって組織する。

(座長)

第4条 作業部会に座長を置く。

2 座長は、建設部長をもって充て、会務を総理する。

(会議の開催)

第5条 作業部会の会議は、必要に応じて座長が招集する。

2 作業部会の会議は、構成員の半数以上の出席がなければ開くことができない。

3 委員は、事故その他のやむを得ない事由により会議に出席できないときは、あらかじめその旨を座長に届け出て、代理人を出席させることができる。

4 座長は、必要があると認めるときは、作業部会の会議に構成員以外の者を出席させ、説明又は意見を聞くことができる。

(庶務)

第6条 作業部会の庶務は、建設部都市整備課において処理する。

(雑則)

第7条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

この要綱は、令和元年7月1日から施行する。

この要綱は、令和元年12月1日から施行する。

(2) 岩倉市都市計画マスタープラン及び緑の基本計画検討作業部会名簿
(策定時)

役 職 名	氏 名
建設部長	片岡 和浩
秘書企画課長	伊藤 新治
行政課長	佐野 剛
商工農政課長	神山 秀行
都市整備課長	西村 忠寿
上下水道課長	秋田 伸裕
環境保全課長	隅田 昌輝

会議などの開催経緯

月 日	種 別	内 容	
令和 元 年 度	8月22日	第1回検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・計画の概要について ・計画策定スケジュールについて ・アンケート調査について ・10年前からの変化について
	9月11日	第1回検討作業部会	<ul style="list-style-type: none"> ・計画の概要について ・計画策定スケジュールについて ・アンケート調査について ・10年前からの変化について ・岩倉市の今後について
	11月28日	第2回検討作業部会	<ul style="list-style-type: none"> ・現行計画の事業・施策評価結果及び課題について ・アンケート結果について ・都市づくりの目標及び基本方針（案）について ・都市の将来像（フレーム）（案）について
	12月25日	第2回検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・現行計画の事業・施策評価結果及び課題について ・アンケート結果について ・都市づくりの目標及び基本方針（案）について ・都市の将来像（フレーム）（案）について
	3月17日	第3回検討作業部会	<ul style="list-style-type: none"> ・岩倉市都市計画マスタープラン全体構想（案）について
令和 2 年 度	6月3日	第3回検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープラン全体構想（案）について
	8月12日	第4回検討作業部会	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープラン地域別構想（案）について
	8月19日	第1回都市計画審議会	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープラン策定の中間報告について
	8月26日	第4回検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープラン地域別構想（案）について
	9月18日	全員協議会	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープラン策定の中間報告について
	11月9日	第5回検討作業部会	<ul style="list-style-type: none"> ・パブリックコメント前の都市計画マスタープラン（素案）について
	12月18日	第5回検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・パブリックコメント前の都市計画マスタープラン（素案）について
	12月27日 ～1月27日	パブリックコメント	—
	2月10日	第6回検討作業部会	<ul style="list-style-type: none"> ・パブリックコメント結果について ・都市計画マスタープラン（案）について
	3月1日	第6回検討委員会	<ul style="list-style-type: none"> ・パブリックコメント結果について ・都市計画マスタープラン（案）について
3月11日	第2回都市計画審議会	<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画マスタープランの諮問について 	

	月 日	種 別	内 容
令和7年度	5月30日	第1回検討委員会	・都市計画マスタープランの見直しについて
	7月31日	第2回検討委員会	・第1回検討委員会の意見に対する対応 (住居系拡大検討ゾーンの検討について) ・都市計画マスタープラン全体の見直し(案)(第1章～第3章)
	8月29日	第3回検討委員会	・第2回検討委員会の意見に対する対応 (都市計画マスタープラン全体構想の見直し(案)(第1章～第3章)について) ・都市計画マスタープラン地域別構想の見直し(案)(第4章、第5章、参考)
	10月1日 ～10月30日	パブリックコメント	—
	10月7日	第1回都市計画審議会	・都市計画マスタープラン中間見直し(案)のパブリックコメントについて
	12月3日	第4回検討委員会	・パブリックコメント結果について ・都市計画マスタープラン中間見直し(案)について
	12月9日	第2回都市計画審議会	・都市計画マスタープラン中間見直し(案)について諮問

市民参加

1 市民アンケート調査（策定時）

（1）調査の目的

岩倉市都市計画マスタープラン及び緑の基本計画の策定にあたり、市民の日常的な生活行動の把握と、まちづくりに関する意見を収集し、課題設定や方針づくりの基礎資料とするもの。

（2）調査設計

ア 調査地域

岩倉市全域

イ 調査対象

岩倉市在住の満 18 歳以上の男女 2,500 人

ウ 調査方法

郵送配布・郵送回収

エ 調査期間

発送日 令和元年 7 月 26 日（金）

締切日 令和元年 8 月 13 日（火）

（3）回収状況

配布数	回収数	回収率
2,500 通	1,017 通	40.7%

※回収数 1,019 通中 2 通が全問未記入だったため除外

2 パブリックコメント（策定時）

（1）意見の募集期間

令和2年12月28日（月）～令和3年1月27日（水）（31日間）

（2）意見者数

1件（個人：1人）

（3）意見件数

2件

（4）意見と市の考え方

意見の要旨	市の考え方
<p>交通を良くして安全に暮らしやすくするため、大地新町交差点の信号を歩車分離式信号に入れ替えるよう検討して欲しい。</p>	<p>都市計画マスタープランは、「都市計画に関する基本的な方針」を定めるものであり、ご指摘の内容を位置づけることは難しいと考えております。 ご指摘の内容は、ご意見として賜ります。</p>
<p>消防署の東南角に入り口を設け、日曜資源回収に来た人の自動車の入り口とし、現在の出入り口を出口とすることで自動車の流れを円滑化し、来た人の待機時間と職員の負担を軽減してはどうか。</p>	<p>都市計画マスタープランは、「都市計画に関する基本的な方針」を定めるものであり、ご指摘の内容を位置づけることは難しいと考えております。 ご指摘の内容は、ご意見として賜ります。</p>

3 パブリックコメント（改定時）

（1）意見の募集期間

令和7年10月1日（水）～令和7年10月30日（木）（30日間）

（2）意見者数

25件（個人：25人）

（3）意見件数

20件

（4）意見と市の考え方

意見の要旨	市の考え方
都市整備課が中心で作成されていると思うが、他の課・商工会等とも連携の必要性が有るのではないか。	本計画の中間見直しに当たり、検討委員会を設置しており、岩倉市商工会等の関係団体にも委員として参画いただいています。 また、都市計画マスタープランの実行にあたっては、市民、民間事業者、行政の協働によりまちづくりを進めていくことが必要であると考えています。
文中最初に記述した語句で用語集に記載した語句には※を付して用語集（末尾）参照と明記してほしい。	ご意見を踏まえ修正します。
道路名称について、市内を通過している都市計画路線で国・県道と一体になっている路線については、その旨表示してほしい。例えば（都）一宮・小牧線は国道155号線など。	1つの都市計画道路に県道や市道が混在している路線もあり、併記すると煩雑になってしまうため、本計画では都市計画道路として表記を統一していますので、原案のとおりとさせていただきます。
五条川に関する諸計画は北部～南部地域共通であるので独立させて記述する方法を考えてもよいのではないか。	あくまでも地域別の方針としていますので、原案のとおりとさせていただきます。
昼間人口を増やし、町の活性化を加える必要があるのではないか。	昼間人口の増加については、本市の課題としても挙げており、都市づくりの目標として、広域連携による都市づくりを推進していく計画としております。

意見の要旨	市の考え方
<p>P12 の冒頭の文章を、「6つの視点に基づく本市の特徴については、強みをいかす(□)、弱みを克服する(■)という両面の課題は次のとおりとなります。」とし、P13 の冒頭に「都市の将来像及び都市づくりの基本理念を踏まえた、今後の都市づくりの目標を次のとおり定めます。」としてはどうか。</p>	<p>原案の内容が適切と考えますので、原案のとおりとさせていただきます。</p>
<p>『多様な人々と共生する都市づくり』の2行目に、「岩倉にはまだまだ多くの人々を呼び込める可能性を」とあるが「岩倉にはまだまだ多くの人々を呼び込み居住させる可能性を」としてはどうか。</p>	<p>原案の内容が適切と考えますので、原案のとおりとさせていただきます。</p>
<p>住宅ゾーンの都市構造の考え方について、「居住空間の向上を図るとともに」とあるが、「居住空間の拡大を図るとともに」としてはどうか。</p>	<p>住居系市街地の拡大については、「住居系拡大検討ゾーン」として位置づけており、住宅ゾーンとは区別しているため、原案のとおりとさせていただきます。</p>
<p>歴史・文化拠点の配置イメージに図書館・くすのきの家を追加してはどうか。</p>	<p>図書館については、公的サービス拠点として位置づけています。また、都市機能拠点は市街地、地区形成の要となる主要な施設としており、くすのきの家については位置づけていませんので、原案のとおりとさせていただきます。</p>
<p>将来都市構造図で農地に産業系拡大検討ゾーンや住居系拡大検討ゾーン、さらに今回の見直しで新たに地域振興拡大検討ゾーンが位置づけられており、岩倉市の良さが無くなるのが懸念されるため、農地を減らすのではなく、農地を残した方がいいのではないか。</p>	<p>各ゾーンについては、効率的で秩序ある土地利用を計画的に実現していくため、本市の成り立ちや自然条件、地理的条件、今後の土地利用の動向などを踏まえ土地利用方針として位置づけています。 農地の保全も大切である一方、無秩序な開発や農業従事者の減少による休耕地課題等も含めて、周辺環境や周辺地域との調和に配慮しながら検討していく必要があると考えています。</p>
<p>道路交通ネットワークの構築について、「整備された道路、橋梁については」とあるが、「既設の道路、橋梁については」としてはどうか。</p>	<p>原案の内容が適切と考えますので、原案のとおりとさせていただきます。</p>
<p>北部・中部・南部各地域各々の区・町名を一覧表として表示してほしい。</p>	<p>P40 の地域区分に各地域の区分を記載しており、おおむね小学校区で区分しています。中部地域については小学校区以外の町名を記載していますが、その他全ての町名についての記載はせず、原案のとおりとさせていただきます。</p>

意見の要旨	市の考え方
北部・中部・南部に本市を分け各地域の利便性を高めることは理解できるが、同時に各地域の民力（販売力・生産性）も考慮しデータ化する必要があるのではないか。	ご意見のような地域別のデータがないため、原案のとおりとさせていただきます。
市街化区域の線が途中で切れている。	一部名古屋鉄道の線と重なり市街化区域の線が見えにくいため修正します。
内水氾濫想定区域図・洪水浸水想定区域図に五条川などの名称を表示してほしい。	ご意見を踏まえ追記します。
<p>2) 街づくりの課題（北部地域）の●土地利用に、「石仏駅南西地域の一部を農地保全地区から一般住宅地域に変更」を追加してはどうか。</p> <p>（理由）北部地域は石仏公園（整備中）、五条川小学校区統合保育園（計画決定済）などのほか最近の石仏駅の停止列車増加などもみられ、居住環境の改善によって人口増加が期待できるため。</p>	<p>P51 及び P55 の土地利用の方針において、「石仏駅徒歩圏において、今後の周辺環境の動向を踏まえつつ、交通利便性をいかした住居系市街地としての土地利用を検討します。」という内容を中間見直しで新たに追加しております。</p>
<p>2) 街づくりの課題（北部地域）の●公園緑地整備に、「新たな公園の整備を検討する必要があります。」とあるが、新たな公園とは石仏公園（現石仏スポーツ広場）を既設としての表現であるか。</p>	<p>石仏公園の整備後は、北部地域の1人当たりの都市公園面積は4.57㎡/人となり、他地域と比較して多くなりますが、石仏公園を含む既存公園における誘致圏域外の地域も残りますので、引き続き新たな公園の整備を検討する必要があると考えています。</p>
<p>土地利用構成比（市街化区域）の表中で低未利用地の面積が20.35ha、構成比7.1%となっており、かなり広大であるが、理由を教えてください。</p>	<p>低未利用地は平面駐車場や建物跡地、資材置場等、都市的状況の未利用地であり、中部地域は中心市街地のため平面駐車場が多く存在しています。なお、中部地域の低未利用地のうち約85%が平面駐車場となっています。</p>
<p>公共公益施設の状況図に曾野小学校が2つ記載されている。</p>	<p>修正します。</p>

意見の要旨	市の考え方
<p>八劔町の産業系拡大検討ゾーンに開発業者による大型物流倉庫の建設計画があるとのことだが、ゾーンの内部、隣接土地に医療機関、介護施設が既に存在しており、安全面・騒音・振動を考慮すると「八劔町の産業系拡大検討ゾーン」はマスタープランから外すべきではないか。</p> <p>また、八劔町東交差点、八劔町六反田交差点、その両交差点間の道路は混雑しており、(都)一宮春日井線の八劔町六反田交差点から東側への延伸整備が進んでいない中で大型物流倉庫を建設すれば渋滞悪化の可能性があるのでないか。</p> <p>一宮市千秋町での大型物流倉庫の住民訴訟の件からも、開発許可後、地主契約締結後ではなく、マスタープラン中間見直しをおこなっている現在、市から住民への十分な説明が必要ではないか。</p> <p>(同様の意見：23件)</p>	<p>八劔地区の産業系拡大検討ゾーンについては、市街化調整区域ではありますが、北側の工業地域や小牧市側の工業地域と一体的な市街地形成が期待できるため、令和3年3月に策定した岩倉市都市計画マスタープランで位置づけています。現行の計画は、都市計画法及び岩倉市市民参加条例の規定に基づき、必要な市民参加の手続等（検討委員会等の設置、アンケートの実施、パブリックコメント）を実施し、また、岩倉市都市計画審議会での審議を経て策定しています。本市としましては、まちづくりの方針として八劔地区の産業系拡大検討ゾーンの位置づけは必要であると考えており外すことは考えておりません。</p> <p>ご指摘の八劔地区の開発計画については、事業者から事前相談を受けている段階ではありますが、大型物流施設等の詳細な建設計画については決まっていない状況です。事業者には、周辺環境への影響も含めた検討や関係機関との協議、周辺地域住民への説明等の実施を求めています。本市としても、事業者等と共に周辺交通への影響や開発区域内の緑地計画など周辺環境や周辺地域との調和に配慮しながら進めていきたいと考えております。</p> <p>また、都市計画の決定・変更に係わる場合は、法的手続きに則り、必要に応じて市として説明会や公聴会の開催を検討していますが、現時点で市が主催する説明会は予定しておりません。</p> <p>(都)一宮春日井線については、本市としても重要な東西軸であり、早期整備に向けて愛知県や小牧市と連携して進めていく必要があると考えています。</p>



岩倉市都市計画マスタープラン

発行 岩倉市

発行年月 2026年(令和8年)3月

編集 建設部 都市整備課

〒482-8686 愛知県岩倉市栄町一丁目 66 番地

電話番号 0587-38-5814 (直通) 0587-66-1111 (代表)

ホームページ <http://www.city.iwakura.aichi.jp/>