

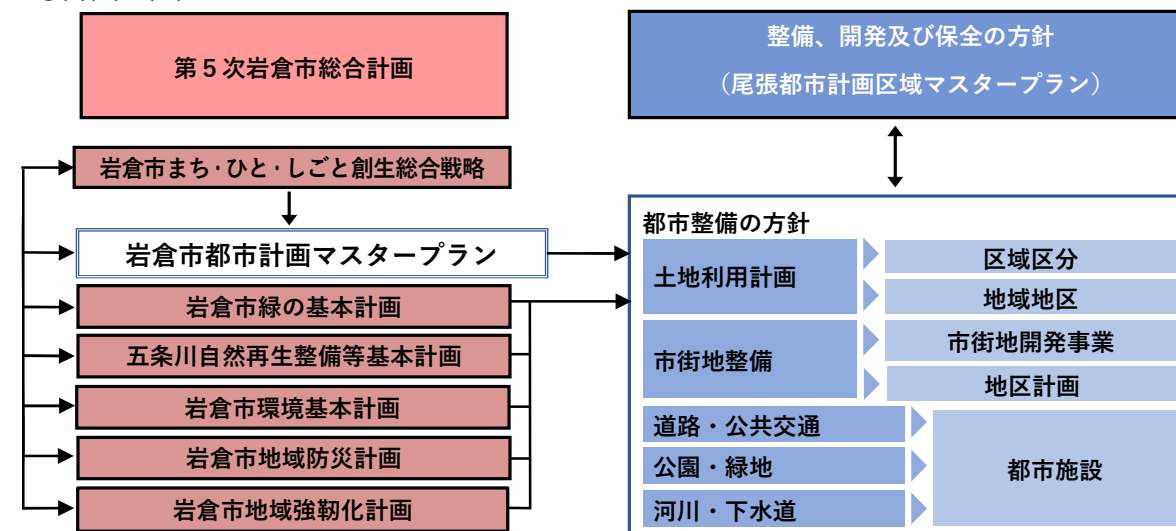
1. 岩倉市都市計画マスタープランについて

(1) 計画の概要

①岩倉市都市計画マスタープランとは

- ・岩倉市の都市づくりの具体的な将来ビジョンを確立し、個別の都市計画の指針として地区別の将来像をより具体的に明示し、地域における都市づくりの課題とそれに対応する整備の方針を明らかにした都市計画に関する最も基本的な計画です。
- ・現在のマスタープランは、2021年（令和3年）3月に2030年度（令和12年度）を目標として策定されました。岩倉市全体としての方向性を示す「全体構想」と地域別に個々の特性に応じた方向性を示す「地域別構想」の2つから構成されます。

②計画の位置づけ



(2) 都市づくりの基本理念

①都市の将来像

「健康で明るい緑の文化都市」

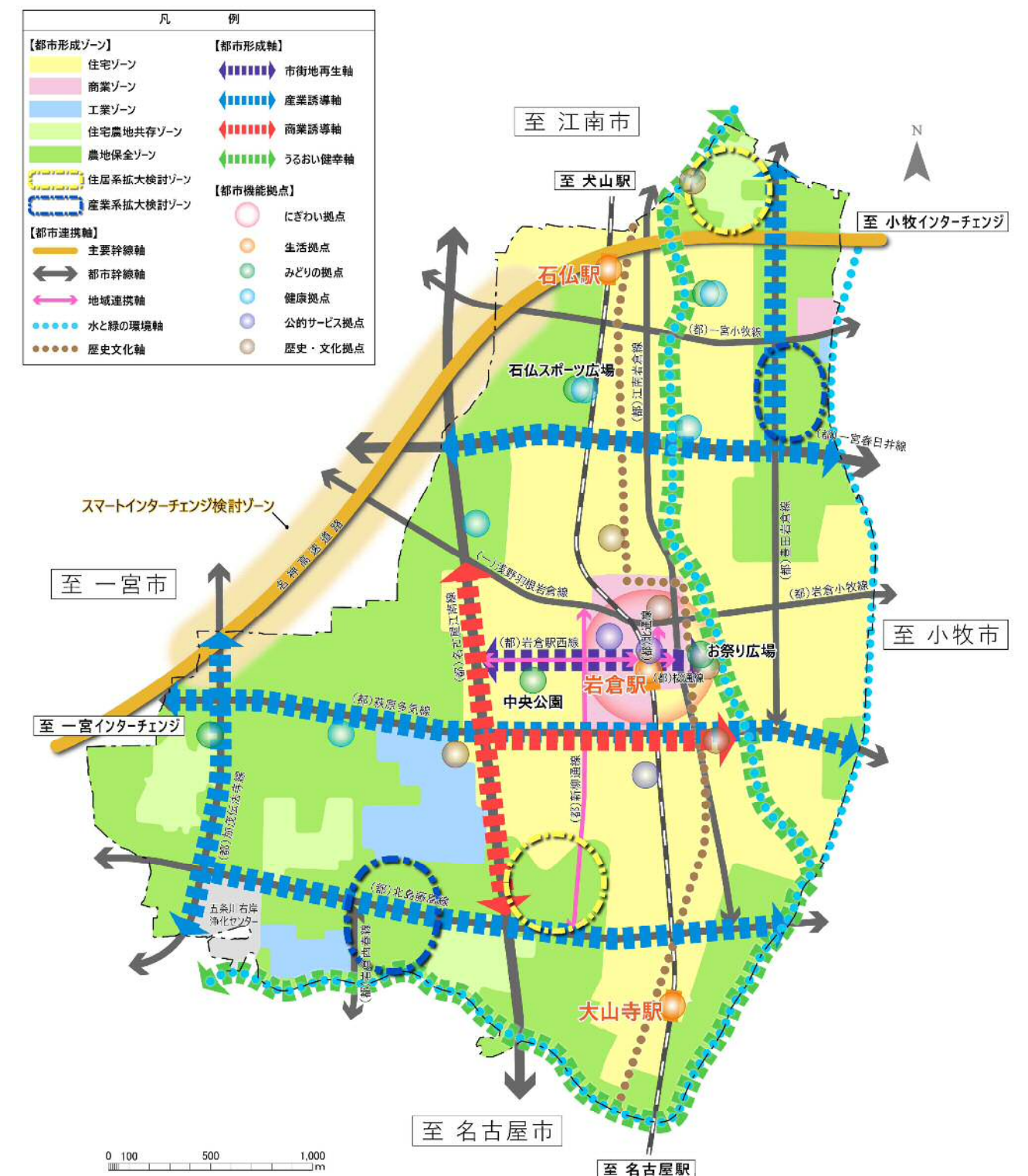
②都市づくりの理念

「協働で育む 五条川の魅力とともに生きる 持続可能な都市づくり」

(3) 都市づくりの目標

- 【立地面】 歩いて（自転車）生活できる都市づくり
- 【産業面】 広域連携による都市づくり
- 【文化面】 五条川を中心とした都市づくり
- 【生活面】 多様な人々と共生する都市づくり
- 【環境面】 環境にやさしい都市づくり
- 【防災面】 安全・安心な都市づくり

(4) 将来都市構造図



2. 岩倉市都市計画マスタープランの中間見直しの背景

(1) 施策の進捗状況による将来都市構造の見直しの必要性

- ①スマート I C の優先検討箇所の位置づけ（尾張一宮 P A ）を踏まえた見直し
- ・スマート I C の整備効果による地域経済の活性化につながる検討が必要である。

■関連する都市づくりの方針と進捗状況

都市づくりの方針	進捗状況
○スマートインターチェンジの設置を検討します。（現計画 P53, P81）	・スマートインター整備事業（R5～） ・令和 6 年 9 月に準備段階調査着手。 ・早期事業化に向け検討中。



②住居系拡大検討ゾーン及び産業系拡大検討ゾーンの変更

- ・井上・八剣地区の地元との調整の結果、市街地の拡大が困難と判断し、土地利用フレームを確保するために他のエリアを住居系拡大検討ゾーンに位置づける必要がある。

■関連する都市づくりの方針と進捗状況

都市づくりの方針	進捗状況
○人口密度、市街化の状況などを勘案して、住居系市街地として計画的な整備について検討を行います。（井上・八剣地区）（現計画 P53）	・住民説明会、アンケートを実施（R3） ↳アンケート結果をふまえ、市の方針として住宅地の形成を見直す。 ↳住宅地の確保が必要なため、都市計画マスタープランの中間見直しで新たな候補地を検討。

- ・既存の 2 か所の産業系拡大検討ゾーンにおいては、民間事業者により都市計画提案を検討しており、新規ゾーンの設定をする必要がある。

■関連する都市づくりの方針と進捗状況

都市づくりの方針	進捗状況
○新たな産業系の市街地の拡大を検討します。（八剣地区）（現計画 P53）	・民間開発事業者より都市計画提案制度の事前相談の提出あり（R6） ↳市街化編入の検討、関係機関との協議を予定。
○広域アクセス性をいかした、新たな産業系市街地の拡大を検討します。（川井・野寄地区）（現計画 P81）	・民間開発事業者より都市計画提案書の提出あり（R6） ↳市街化編入関係機関との協議を実施。

(2) 関連計画の策定・見直し

①第 5 次岩倉市総合計画の見直し（令和 7 年度）

- ・上位計画である岩倉市総合計画についても中間見直しを実施しており、将来都市構造や土地利用について整合を図る必要がある。

②岩倉市自転車活用推進計画の策定（令和 6 年度）

- ・自転車通行空間や自転車駐輪環境の整備推進などの施策を、計画に反映することが必要である。

基本方針	目標	施策
自転車を通して 人々の暮らしをつなぐ 安全・快適なまち いづくら	自転車交通の役割拡大による 良好な都市環境の形成	(1) 自転車通行空間の整備推進 (2) 自転車駐輪環境の整備推進 (3) まちづくりと連携した自転車利用の促進
	自転車を活用した 健康で幸せな社会の実現	(4) 自転車を活用した健康づくりの促進
	サイクルツーリズムの促進による にぎわい環境の創出	(5) 観光時の移動手段の確保 (6) 自転車を利用した観光の推進
	自転車事故のない 安全で安心な社会の実現	(7) 自転車の安全通行の促進 (8) 災害時の自転車活用の推進

(3) 将来都市フレームの見直し

①人口フレーム

- ・現計画では、第 5 次岩倉市総合計画における一次推計値を前提に、川井野寄工業団地等における労働人口とその家族が定住するものとした増加人口を合計した上で、第 5 次岩倉市総合計画と整合を図り、人口フレーム（将来人口）として 48,500 人と設定している。
- ・令和 7 年度の第 5 次岩倉市総合計画の見直しにおいては人口フレームを変更しないため、本計画の見直しにおいても変更しないこととする。

②市街地フレーム

【住居系市街地】

- ・現計画では、①の人口フレームを基に、市街化区域内人口密度の考え方から、新たに必要な住居系市街地の規模を約 10～15ha と設定している。人口フレームを変更しないこと、住宅系市街地の必要規模についても大きな変化がないことから、今回の見直しでは変更しないこととする。

【産業系市街地】

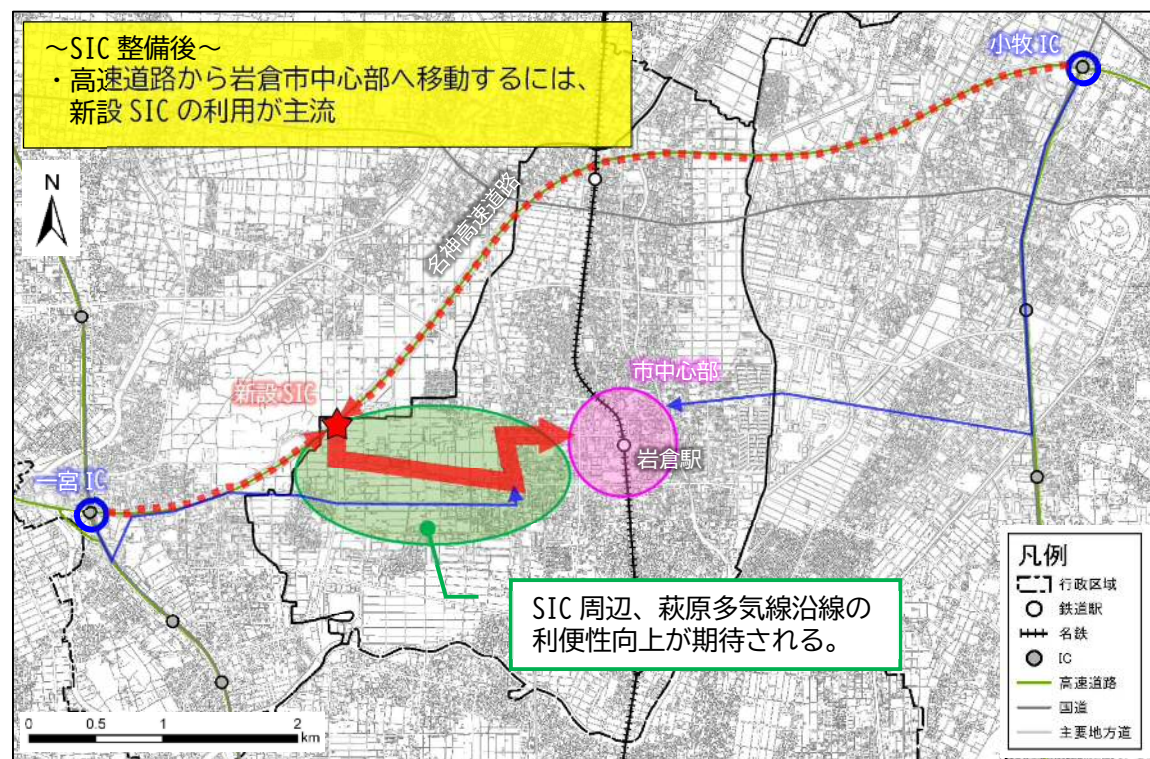
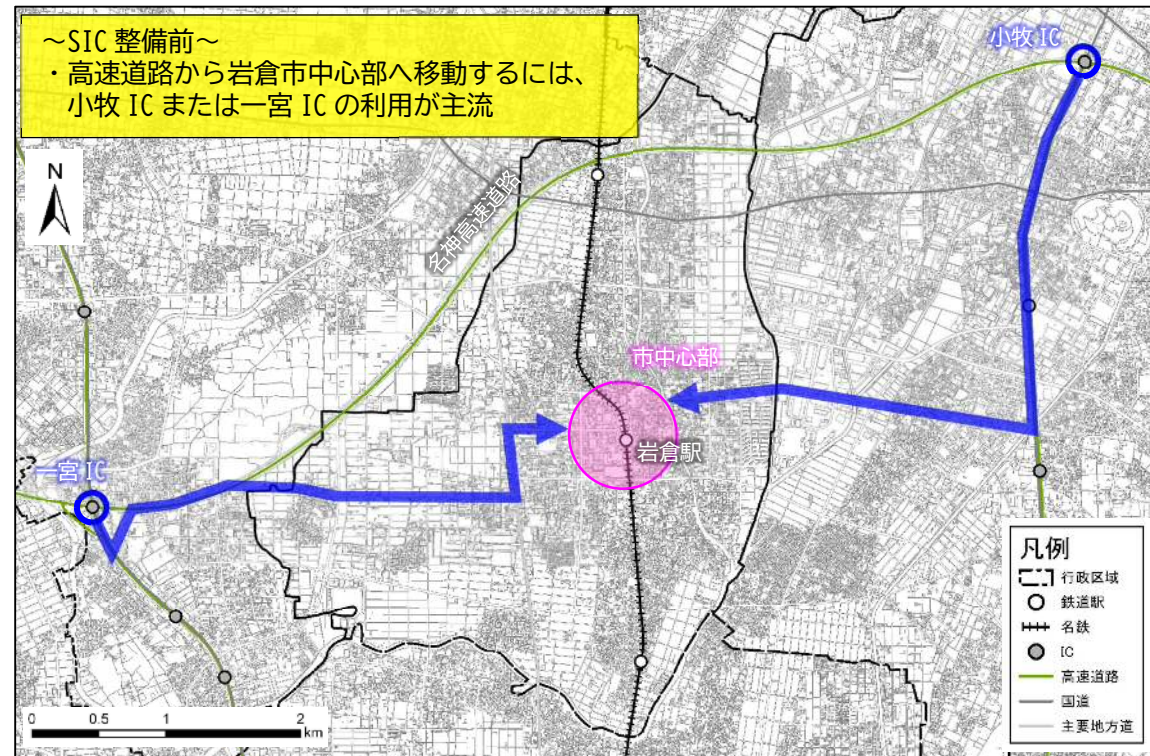
- ・現計画では、2007 年（平成 19 年）～2016 年（平成 28 年）までの岩倉市の総生産の推移に基づき、年平均成長率から経済成長を見込み、約 20ha と設定している。今回の見直しにおいて、新たに公表された統計データを用いて再評価を実施する。

3. 見直しの方針（将来都市構造の見直し）

（1）スマート I C の優先検討箇所の位置づけ（尾張一宮 P A）を踏まえた見直し

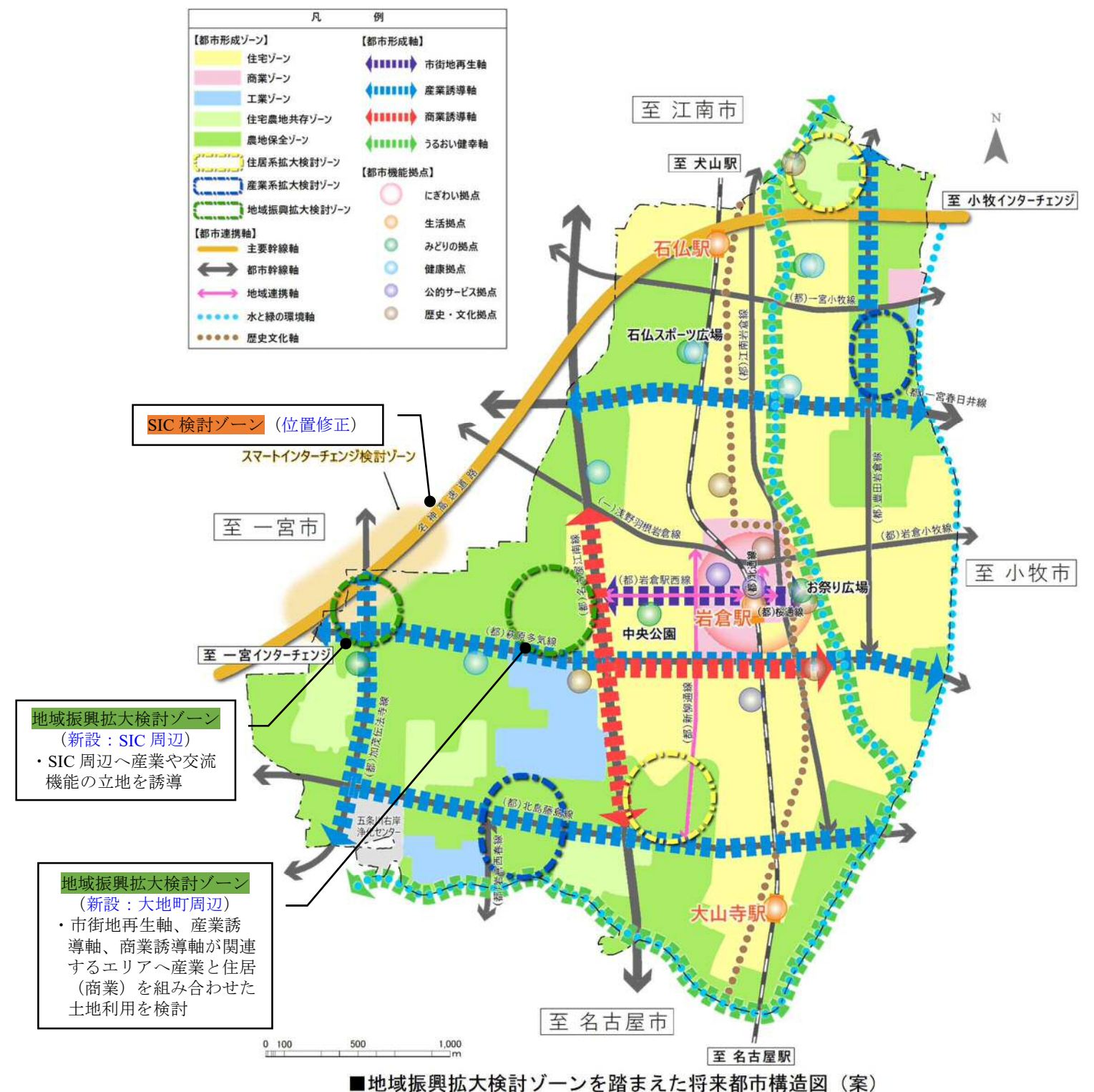
①スマート I C 開業による周辺 I C からの自動車動線の変化

- ・高速道路から岩倉市中心部への移動には、新設されるスマート IC の利用が主流となり、スマート IC 周辺や萩原多気線沿線の利便性が向上することが期待される。



②地域振興拡大検討ゾーンの新設

- ・スマートインターチェンジ検討ゾーンの位置修正に伴い、スマートインターチェンジを活かした、地域振興拡大検討ゾーンの新設を図る。



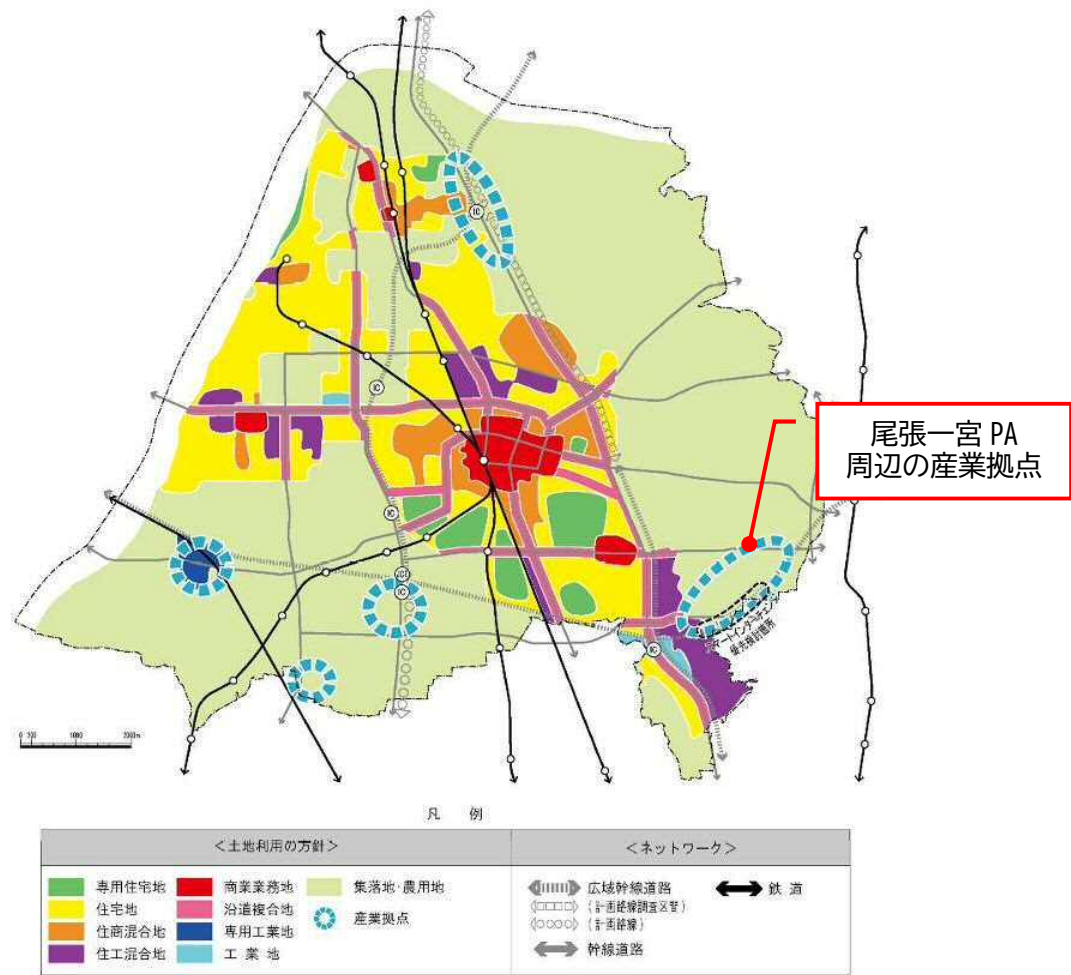
参考：一宮市都市計画マスタープランにおける尾張一宮パーキングエリアの周辺の位置づけ

＜全体構想＞

- ・広域交通ネットワークの優位性を活かし、産業や交流機能の立地誘導を図ります。

＜地域別構想＞

- ・スマートインターチェンジを活用した土地区画整理事業などの面的基盤整備により、産業や交流機能の立地誘導を図ります。
- ・スマートインターチェンジ周辺において、ストック効果を活用した中継物流施設の立地を検討します。

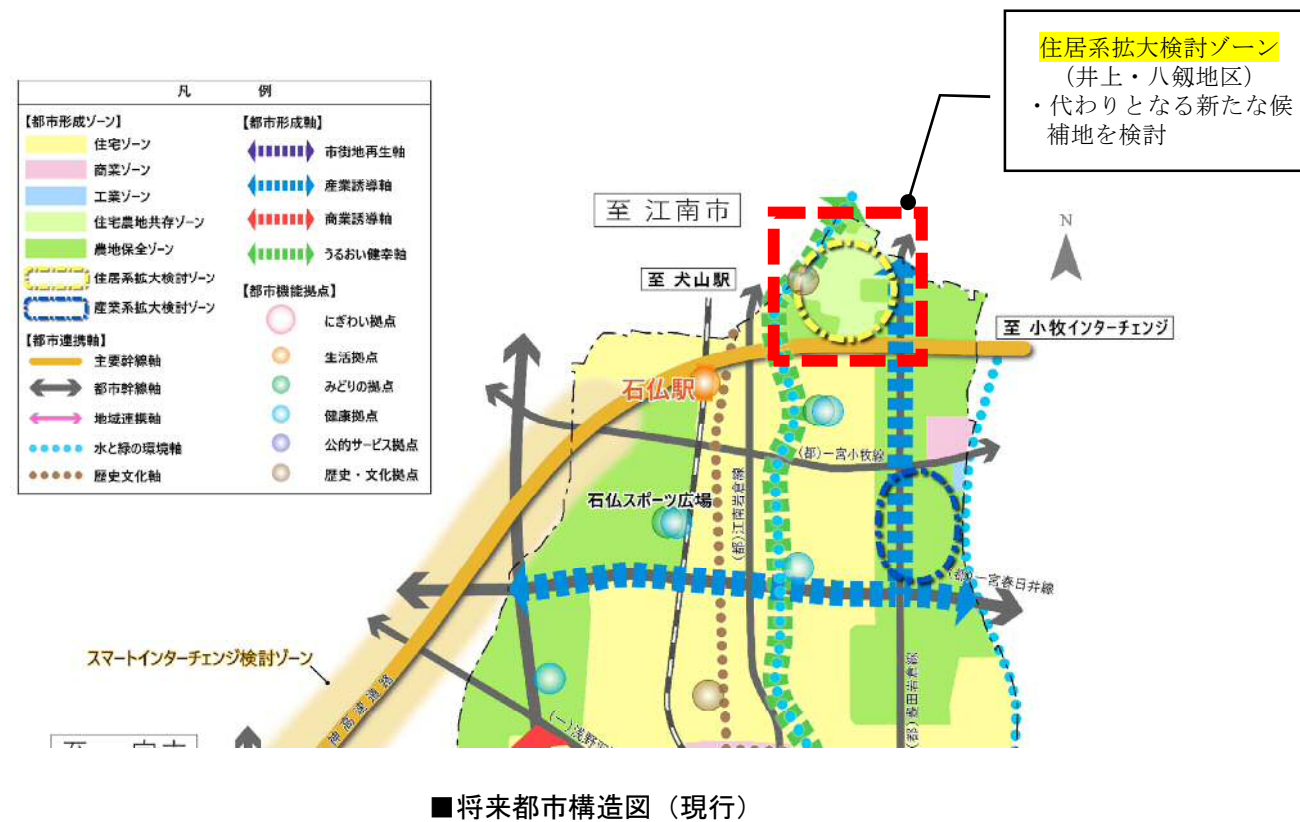
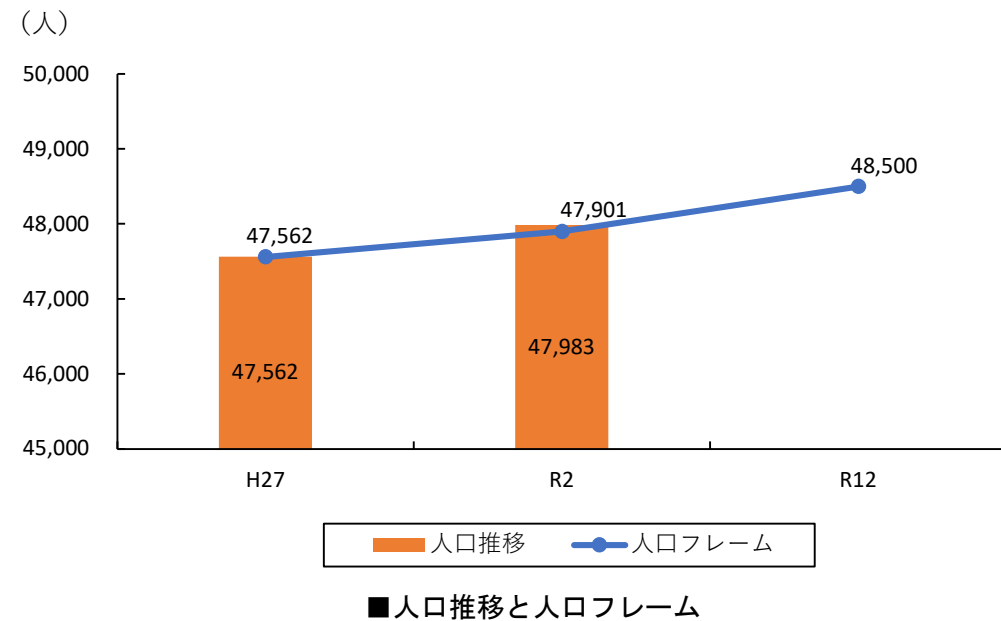


資料：一宮市都市計画マスタープラン

(2) 地元調整を踏まえた、住居系拡大検討ゾーンの変更

①人口フレーム（将来人口）に対する人口の推移

- ・岩倉市の人口は、平成 27 年度と令和 2 年度の国勢調査の結果では、人口フレームを上回る増加となっており、今後も増加が続くことが想定されるため、井上・八剱地区の代わりとなる住居系拡大検討ゾーンを位置付ける必要がある。



②住居系拡大検討ゾーンの候補地の抽出

- ・【第 6 回市街化区域及び市街化調整区域に関する都市計画の見直しの手引き】の市街化区域への編入基準を踏まえ、候補地を抽出する。エリアは概略の同等の大きさで設定する。
- ・抽出した候補地において評価指標を設定し、相対評価により新たな住宅系拡大検討ゾーンを設定する。

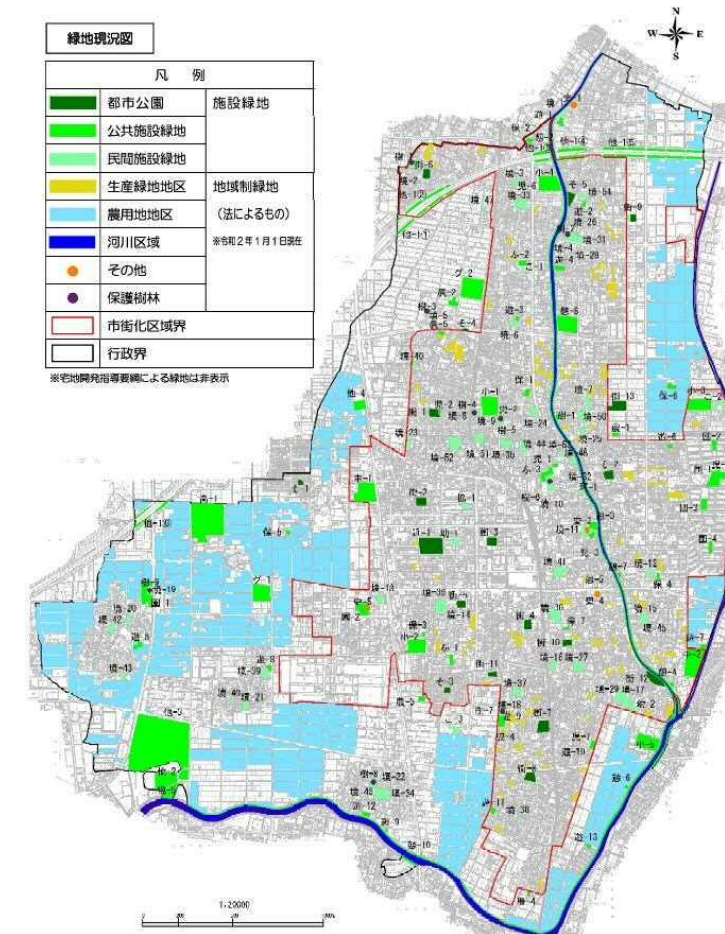
■候補地の抽出方法

市街化区域に隣接し、以下のア～エに該当するエリアを基本として抽出する。

- ア 鉄道駅の徒歩圏（概ね 1 km）
- イ 市役所の徒歩圏（概ね 1 km）
- ウ バス停の徒歩圏（概ね 500m）
- エ 既成市街地及びそれに隣接する地域

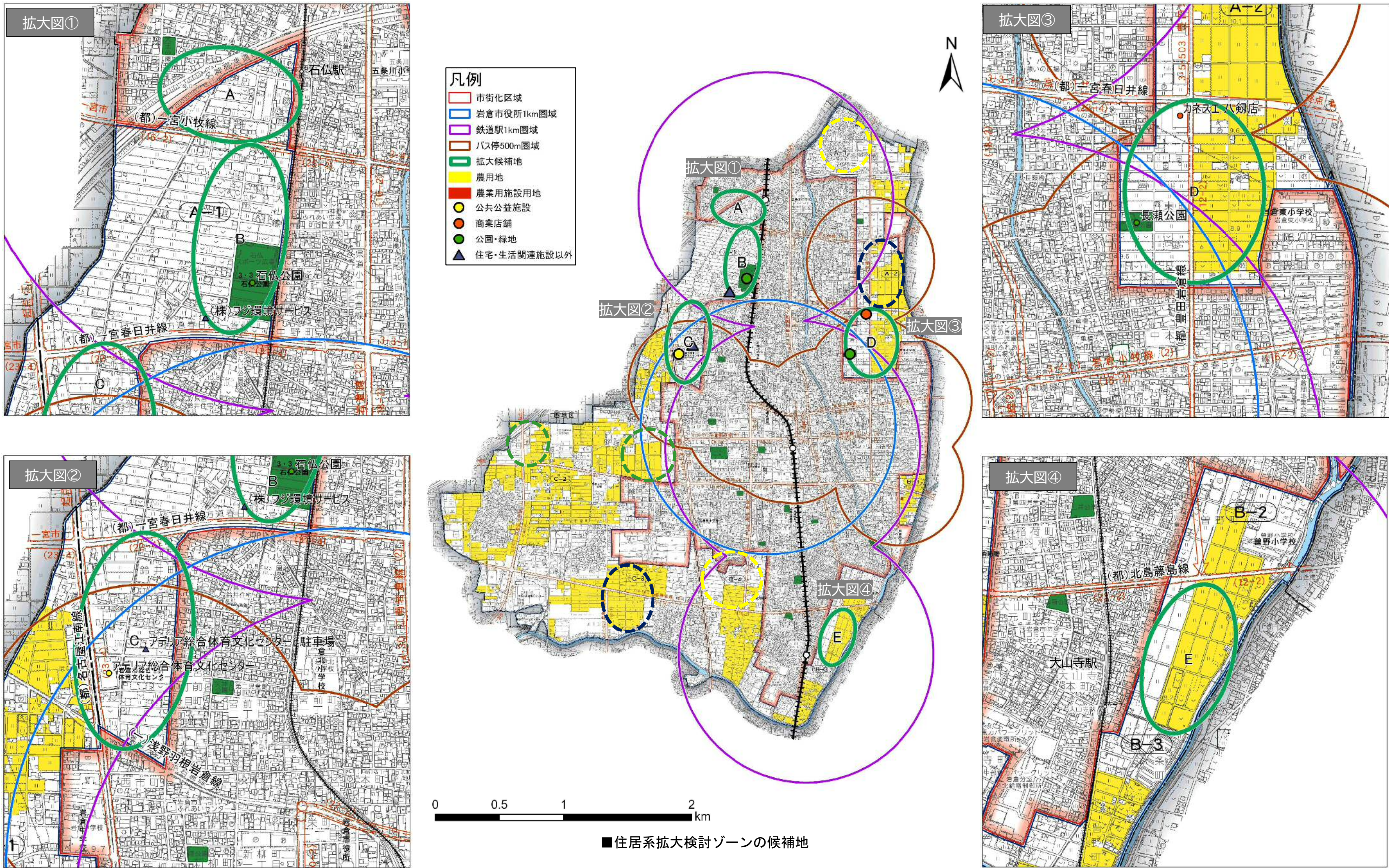
なお、以下のエリアを含まないものとする。

- オ 産業系拡大検討ゾーン
- カ 工場や物流倉庫、変電所等に隣接するエリア
- キ 一団の農用地地区が広がっているエリア



資料：岩倉市緑の基本計画

・前頁の抽出方法を踏まえ、下図に示す A～E を居住系拡大検討ゾーンの候補地とする。



③拡大候補地の比較検討

- ・市街化区域への編入を見据えて、各候補地における住宅のポテンシャルについて比較検討する。
- ・くらしの利便性、都市インフラの整備状況、くらしの快適性、災害からの安全性の観点について設定した評価指標より、総合評価の高い拡大候補地 Dを優先的に設定するエリアとする。

評価指標		A	B	C	D	E
くらしの 利便性	最寄りの鉄道駅	石仏駅	石仏駅	岩倉駅	岩倉駅	大山寺駅
	付近の生活施設 (公共公益施設)	—	—	総合体育文化センター	—	—
	付近の生活施設 (商業店舗)	—	—	—	カネスエ	—
都市インフラの 整備状況	付近の公園・緑地	—	石仏公園	—	長瀬公園	—
	幹線道路への接続 (都市計画道路)	(都) 一宮小牧線	(都) 一宮小牧線 (都) 一宮春日井線	(都) 名古屋江南線 (都) 一宮春日井線 県道 浅野羽根岩倉線	(都) 豊田岩倉線 (都) 一宮春日井線	(都) 北島藤島線
	下水道の整備状況 (※R7 整備予定までを 対象として評価)	整備済みエリアに隣接していない	整備済みエリアに隣接している	整備済みエリアに隣接している	整備済みエリアに隣接している	整備済みエリアに隣接していない
くらしの 快適性	住宅・生活関連施設 以外の用途の混在	—	一宮春日井線沿いに 小規模事業所あり	総合体育文化センター駐車場	—	—
災害からの 安全性	洪水 (L1)	0.5～1.0m	0.5～1.0m	0m	1.0～3.0m	0.5～1.0m
	洪水 (L2)	1.0～3.0m	1.0～3.0m	1.0～3.0m	1.0～3.0m	1.0～3.0m
	内水 (L1)	～0.3m	0m	～0.3m	0.5～1.0m	～0.3m
	内水 (L2)	0.5～1.0m	0.3～0.5m	0.3～0.5m	0.5～1.0m	0.3～0.5m
総合評価		○住宅・生活関連施設以外の用途 が混在していない。 △下水道が整備されているエリア に隣接していない。 △洪水発生時、内水氾濫時 (L2) に、平屋住宅で垂直避難が困難 となる。	△幹線道路への接続性は高いが、 生活施設はない。 △小規模事業者があり、交通量増 加に伴う安全性の低下が懸念さ れる。 △洪水発生時、平屋住宅で垂直避 難が困難となる。	○公共公益施設があり、幹線道路 への接続性も非常に高い。 △総合体育文化センター駐車場が あり、交通量増加に伴う安全性 の低下が懸念される。 △洪水 (L2) 発生時、平屋住宅で 垂直避難が困難となる。	○商業店舗や公園があり、幹線道 路への接続性も高い。 ○住宅・生活関連施設以外の用途 が混在していない。 △洪水発生時、内水氾濫時に、平 屋住宅で垂直避難が困難とな る。	○住宅・生活関連施設以外の用途 が混在していない。 △下水道が整備されているエリア に隣接していない。 △洪水発生時、平屋住宅で垂直避 難が困難となる。
優先的に検討するエリア					○	△ (今後の候補位置とする)

4. 土地利用方針のゾーニング

・以上の検討結果を踏まえ、下記の通り将来都市構造図（新旧対照図）を示す。

- ①スマートインターチェンジ検討ゾーンの変更
- ②①の変更に伴う、地域振興拡大検討ゾーン（仮称）の設定
- ③住居系拡大検討ゾーンの変更

現行

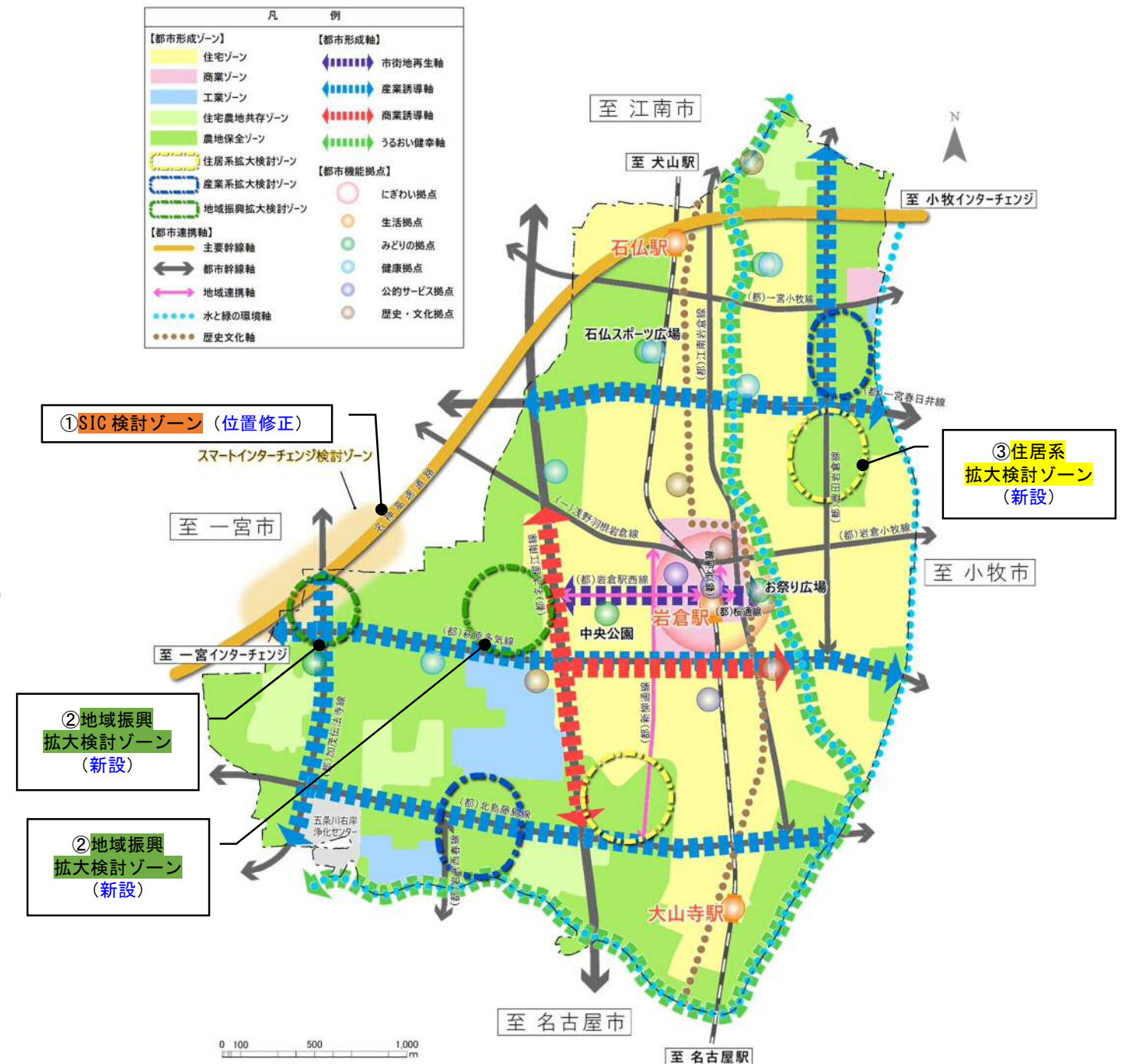
凡	例
【都市形成ゾーン】	【都市形成軸】
住宅ゾーン	市街地再生軸
商業ゾーン	産業誘導軸
工業ゾーン	商業誘導軸
住宅農地共存ゾーン	うるおい健康軸
農地保全ゾーン	
住居系拡大検討ゾーン	【都市機能拠点】
産業系拡大検討ゾーン	にぎわい拠点
【都市連携軸】	生活拠点
主要幹線軸	みどりの拠点
都市幹線軸	健康拠点
地域連携軸	公的サービス拠点
水と緑の環境軸	歴史・文化拠点
歴史文化軸	



■将来都市構造図（現行）

見直し案

凡	例
【都市形成ゾーン】	【都市形成軸】
住宅ゾーン	市街地再生軸
商業ゾーン	産業誘導軸
工業ゾーン	商業誘導軸
住宅農地共存ゾーン	うるおい健康軸
農地保全ゾーン	
住居系拡大検討ゾーン	【都市機能拠点】
産業系拡大検討ゾーン	にぎわい拠点
地域振興拡大検討ゾーン	生活拠点
【都市連携軸】	みどりの拠点
主要幹線軸	健康拠点
都市幹線軸	公的サービス拠点
地域連携軸	歴史・文化拠点
水と緑の環境軸	
歴史文化軸	



■将来都市構造図（見直し案）