概要版

知立市都市計画マスタープラン

2020年度～2031年度

1．序論

都市計画マスタープランとは

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の２に規定される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」を定めるものであり、上位計画である「西三河都市計画区域マスタープラン」及び「知立市総合計画」と整合を図りつつ、まちづくりの具体性のある将来ビジョンを確立し、地域のあるべき姿を示すものです。

計画の目標年次

計画の目標年次は、20 年後の都市の姿を展望しつつ、概ね 10 年後の 2031 年（令和 13 年）とします。

計画の対象範囲

計画の対象範囲は、都市計画区域である知立市全域とします。

2．全体構想

都市づくりの基本理念

暮らしやすさと力強さをみんなで育み
輝ける未来を描ける　まち

都市づくりの目標

都市づくりの目標 1　活力あふれる力強い都市づくり

まちなか居住を進めながら、交流や賑わいのあふれる都市づくりを行うとともに、モノづくり産業等をより活性化させ、将来にわたって活力あふれる力強い都市づくりを図ります。

■次世代に向けた魅力的な中心拠点の形成
■地域経済を牽引する産業の活性化
■利用しやすい交通ネットワークの形成

都市づくりの目標 2　住みよさを感じ続けられ、強くしなやかな都市づくり

市民が安心して暮らせる都市づくりを行うとともに、都市機能や生活支援機能が充実し、誰もが暮らしやすく、住み続けたいと思える都市づくりを図ります。

■自然災害等に備えた安全・安心な市民生活の確保
■子育て世代をはじめ、誰もが暮らしやすい住環境の創出
■戦略的かつ使いやすい施設の整備・運営

都市づくりの目標 3　愛着を感じ、誇らしく思える都市づくり

宿場町「池鯉鮒」として栄えた歴史を活かし、歴史資源、文化資源、自然資源を活かし、愛着が感じられ、誇らしく思える都市づくりを図ります。

■誇り高い伝統・文化資源の保全
■潤いのある緑とオープンスペースの確保
■みんなの知立の連携と協働の推進

将来都市構造

本市の「顔」となる『拠点』や、土地利用のあり方を大きく示した『ゾーン』、鉄道や道路のネットワークを示す『軸』を以下のとおり位置づけ、これらにより形成される、将来あるべき本市の姿を「将来都市構造図」として示します。

『拠点』

中心拠点

商業・業務など交流の拠点としての都市機能が立地し、市民や来訪者の多様な活動を支える、本市の「顔」となる場所として、魅力ある都市空間・景観づくりを図ります。

『ゾーン』

住宅ゾーン

現況の土地利用において大部分が住宅地として利用されており、今後も住宅地として住環境の充実を図ります。

商業ゾーン

交通結節機能の充実や魅力ある商業・業務機能の誘導や維持を図るとともに、土地の高度利用により、まちなか居住の促進を図ります。

産業ゾーン

工業を中心に、一団の農地を活用し、新たな産業誘致を図りつつ、沿道等の一部において商業・業務機能の立地を図ります。

都市的機能整備ゾーン

中心拠点や商業ゾーンを核として、市街地の一体化等を図ることにより、回遊性の向上や都市機能の立地等を図ります。

工業ゾーン

本市の地域経済を牽引するよう、今後も工業地としての利用を図るとともに、その一部において、工業用地の拡大を図ります。

農業ゾーン

都市と調和した緑を保全するため、市街化調整区域の優良農地の保全を図ります。

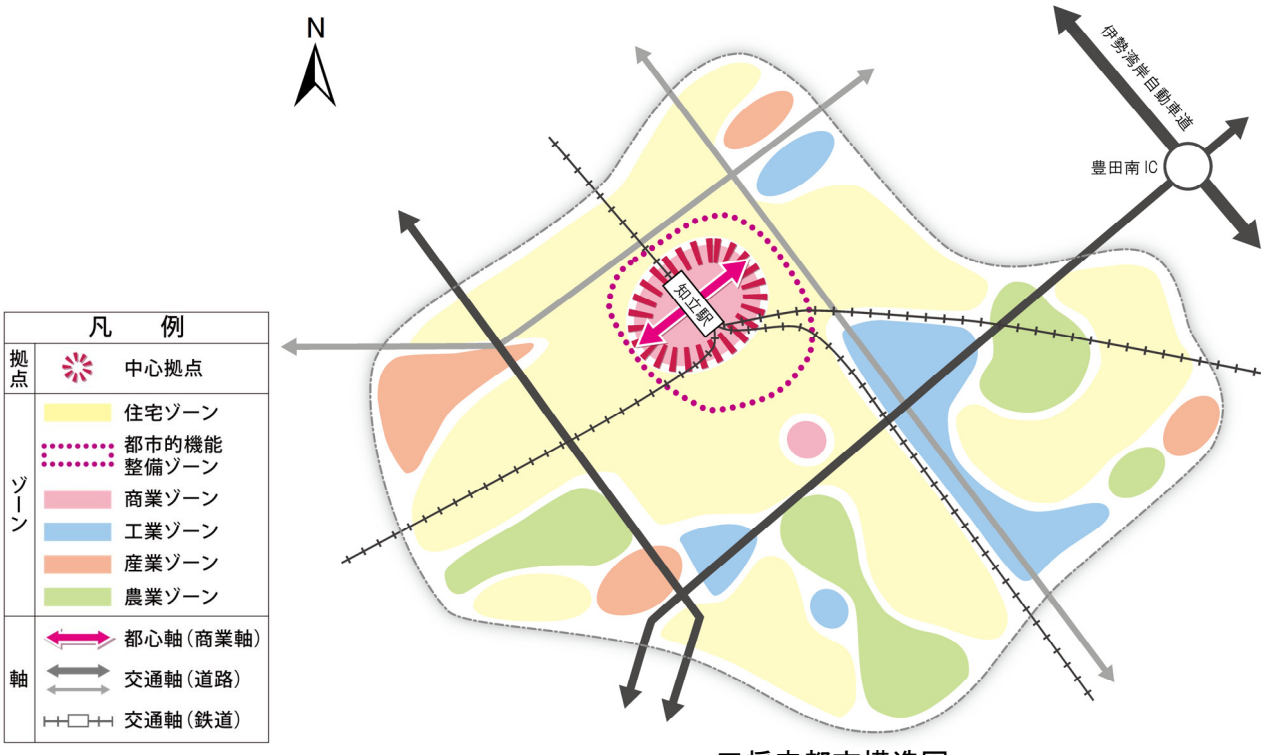
『軸』

都心軸(商業軸)

多様な都市機能の集積を促し、人々が回遊する魅力的なシンボル道路としての空間形成を図ります。

交通軸 (道路) (鉄道)

市内の各地域や拠点と周辺市の広域交通網とを有機的に結びつけることで、産業振興や交流促進を図ります。



■将来都市構造図

土地利用・市街地整備の方針

基本的な考え方

活力あふれ、力強い都市づくりを進めていくにあたり、知立駅を核とする中心拠点において人々の交流が活発化する土地利用を促進するとともに、人口増加の受け皿となる住宅地や、産業活動の拠点を確保していく必要があります。

そのため、知立駅周辺では、生活に必要な都市機能や経済活動上求められる都市機能の誘導と、まちなか居住の促進を図り、賑わいあふれる市街地の形成を進めます。なお、知立駅周辺の土地利用については、関連事業等の見通しを踏まえて見直しを行っていくこととします。

住宅地については、市街化区域内の低未利用地を活用していくとともに、子育て世代の定住化等を促進するため、新たな住宅用地を確保します。産業地については、地域経済及び産業を活性化させるため、既存の工業用地の有効活用に加え、新たな産業地の確保にあたっては、周辺環境に配慮するとともに、農業関係者等との調整を行い、計画的な土地利用を図ります。

また、交通利便性の高いエリアに居住を誘導するほか、防災・減災を考慮した土地利用を進めていきます。さらに、市街化調整区域の農地は、農業の生産基盤となっているため、これらの保全に努めるとともに、市街化区域の農地についても住環境との調和を図りつつ保全・活用を図り、誰もが住みよさを感じられる都市づくりを目指します。

低層住宅地区

・戸建て住宅が中心として立地している「低層住宅地区」では、良好な居住環境を確保するため、周辺環境と調和したゆとりある土地利用を図ります。

一般住宅地区

・中高層住宅や一定の利便施設が立地している「一般住宅地区」では、共同住宅や商業・業務機能を適切に配置しつつ、良好で利便性が高い住宅地の維持・形成を図ります。

沿道複合地区

・主要幹線道路沿道の「沿道複合地区」では、背後の一般住宅地区の住環境との調和に配慮しながら、交流・賑わいをもたらす場として、商業・業務機能の維持を図ります。

商業複合地区

・知立駅周辺の外縁部等の「商業複合地区」では、中心拠点の一部として都市機能の誘導やまちなか居住の促進、住宅や店舗の複合施設の誘導を図ります。

商　業　地　区

・知立駅周辺の「商業地区」では、商業・業務など活力ある都市機能や、市民生活に資する都市機能など、多様で高次な機能の充実を図るため、土地の効率的かつ健全な高度利用を促進します。
・都市機能の立地を活かし職住のバランスがとれたまちなか居住を促進します。

2018 年時点の知立駅周辺

住工共生地区

・住宅と工場等が共存している「住工共生地区」では、住民と事業者の相互の理解のもと、住環境と操業環境の調和がとれた市街地の形成を図ります。

工　業　地　区

・工場が立地している「工業地区」では、緑化の推進等により緩衝となる緑地を配置するなど、周辺環境に配慮しつつ、立地企業の操業環境の維持・改善を図ります。

居住促進地区

・人口増加の受け皿となる住宅地を確保し、子育て世代等の定住化等を促進するため、ゆとりある住宅地を主体とする新たな居住促進地区の整備を促進します。

産業促進拠点

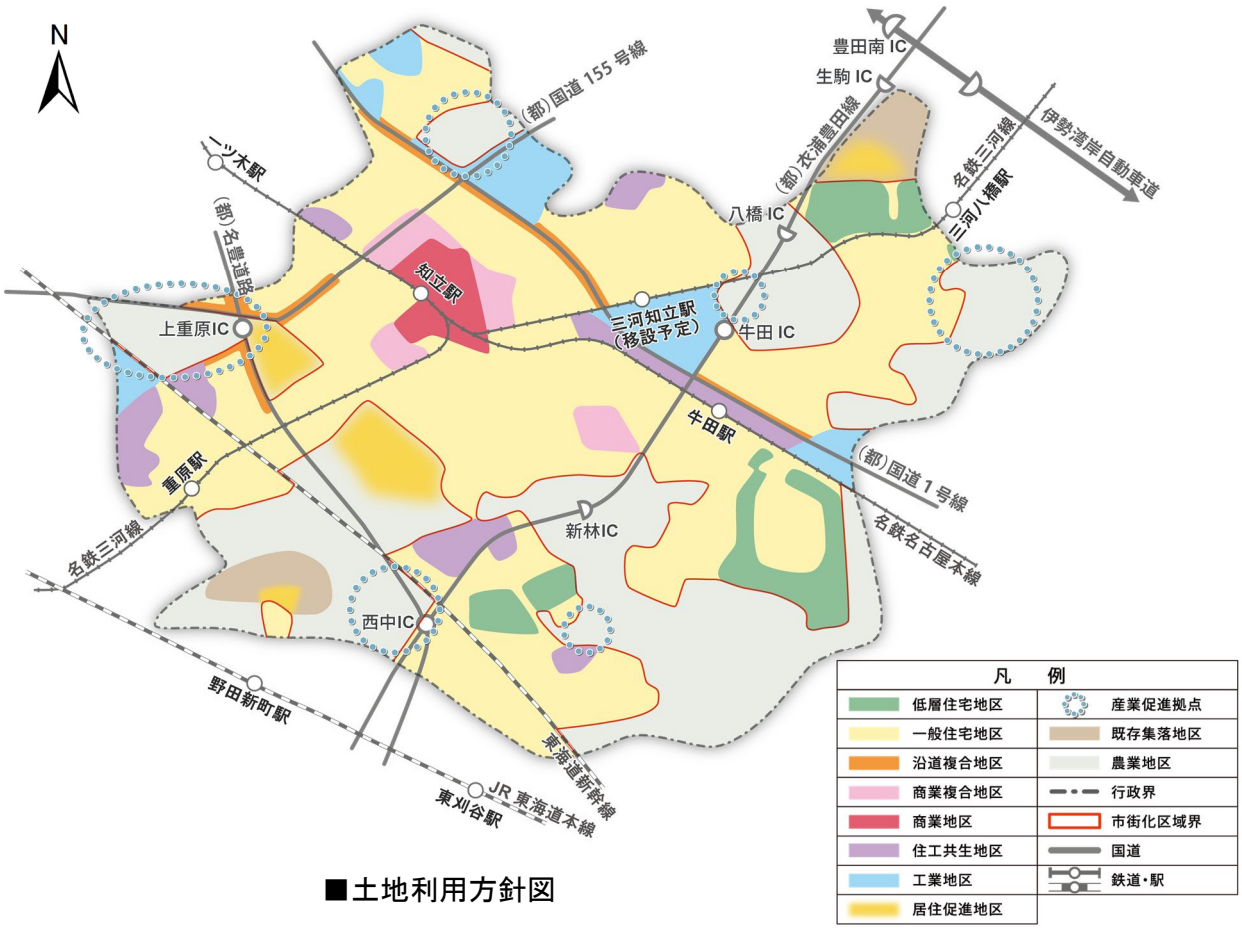
・産業機能の立地需要の受け皿として、本市のモノづくり産業等をより一層振興するため、自然環境、農地との調和に配慮しつつ、広域道路ネットワークのアクセス性が高い地区または、既に工場が集積している地区周辺に、新たな産業促進拠点の整備を促進します。

既存集落地区

・農地と集落等が共存する「既存集落地区」では、地域コミュニティの維持や周辺環境との調和のとれた土地利用を図ります。

農　業　地　区

・農地等が広がる「農業地区」については、農業生産基盤の重要な拠点として農地の保全を図りながら、「産業促進拠点」となっている地区については、周辺環境に配慮するとともに、農業関係者等との調整を行いつつ、産業地としての土地利用を図ります。



■土地利用方針図

道路整備の方針

基本的な考え方

経済活動を支え、交流を活性化させる道路ネットワークの形成や、快適で安全な道路空間の形成を推進します。また、広域幹線道路から身近な生活道路まで、体系的な整備・維持管理に努めます。

<道路>

●未整備の都市計画道路の整備推進

<シンボル道路>

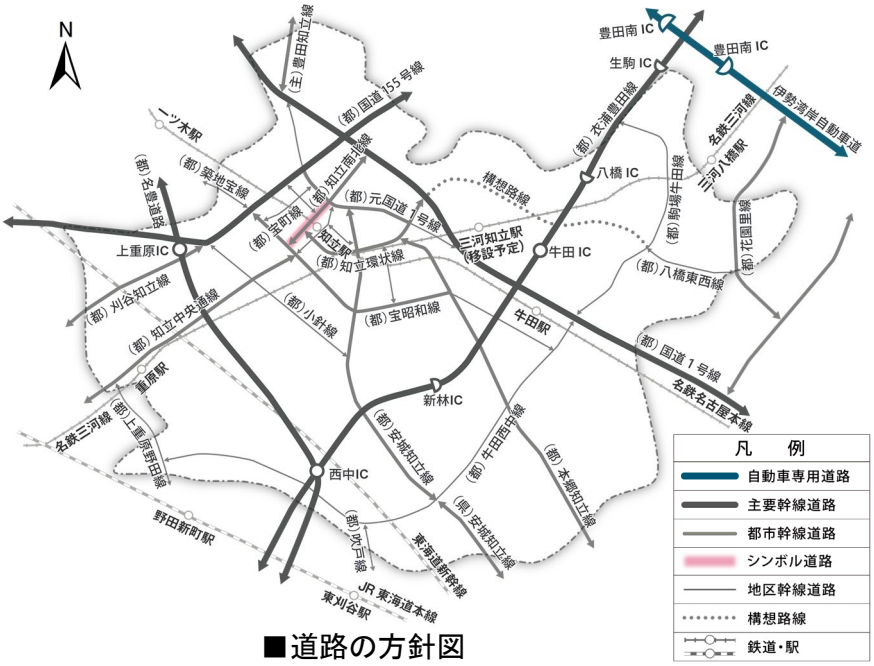
●知立市らしさを感じられ、歩きたくなる開放的な空間整備

<歩行者・自転車>

●道路や地域の特性に応じた歩行者空間の改善

<維持管理>

●コスト縮減に配慮しつつ舗装や橋梁の修繕等の実施



■道路の方針図

公共交通の方針

基本的な考え方

知立駅を核とする利便性の高い公共交通ネットワークの形成を図り、市内各地域との連携を強化します。また、利用しやすい公共交通サービスの充実や、駅前広場など駅周辺の充実、交通結節機能の強化により、公共交通を活かした都市づくりを推進します。

<鉄道>

●連続立体交差事業の推進

●広域の鉄道利便性を高める方策の検討

<バス交通>

●ニーズに応じた公共交通サービスの充実

<知立駅の駅周辺空間>

●周辺の道路や公園等と一体となった、本市の「顔」にふさわしい駅前空間の形成

●利用者やニーズにあった駅前市営駐車場のリニューアルや利活用

公園・緑地整備の方針

基本的な考え方

多様なつながりを大切にしながら、質の高い緑の創出に努めるとともに、これまでに育まれてきた本市の代表的な緑を後世へ大切に引き継いでいくことに努め、市民が豊かさを感じながら生活できるような緑のまちづくりを推進します。

<知立駅周辺>

●駅前公園や堀切公園は祭事・イベントなどを開催できる広場空間や緑地の創出

<都市公園等>

●公園施設は、ユニバーサルデザインに適合した施設のリニューアル

<農地>

●市街化調整区域の農地は、保全を基本としつつ土地利用を図る場合は、周辺の農地環境に配慮

河川・上下水道整備の方針

基本的な考え方

市民生活の安全性を高めるために総合的な治水対策の観点から、河川や公共下水道、調整池などの整備を推進するとともに、潤いのある緑として、生態系の保全に配慮した川づくりに努めます。

<河川>
- ●総合的な治水対策
- ●潤いの創出や生態系の保全に配慮した川づくり

<上下水道施設>
- ●整備効果が高い地区を中心とした公共下水道の整備

その他都市施設の方針

基本的な考え方

市民生活を考慮した都市施設の充実や都市機能の向上を図るとともに、各種都市施設については、長期的な視点に立った効率的な運営や長寿命化を図り、持続可能性を高めていきます。

<公共施設・都市施設>
- ●効率的な運営や複合化の検討
- ●都市的機能整備ゾーンへの子育て支援施設や教育施設、社会福祉施設の立地誘導

<市営住宅・住宅団地>
- ●市営住宅における高齢者･子育て世帯等の住宅確保
- ●多文化共生や地域コミュニティの形成に向けた知立団地の居住環境の保全

都市環境・自然環境および景観の方針

基本的な考え方

歴史・文化資源を後世に着実に引き継ぐため、適切に保全を図っていくとともに、市民が愛着をもち続けられるよう、親しむ機会の創出も図っていきます。また、歴史、自然、芸術的な景観についても、貴重な資源として保全・活用を図ります。

<都市環境>
- ●道路、公園の緑化など潤いのある街並みの形成

<自然環境>
- ●東海道松並木や樹林地の保全、社寺境内の良好な植物群落等の植生地の保全

<歴史・文化>
- ●世代を超えた歴史文化遺産の保存・継承

<景観>
- ●彫刻のある風景づくり
- ●市街地外に広がる良好な農地の保全

都市防災の方針

基本的な考え方

想定される災害から市民の生命財産を守る対策のほか、発災後の迅速な復旧・復興も見越した社会基盤づくりを推進します。

<避難施設等>
- ●市民の誰もが安心して避難できる施設の整備

<公共施設等>
- ●公共施設の計画的な維持管理
- ●インフラ資産の耐震性の強化等

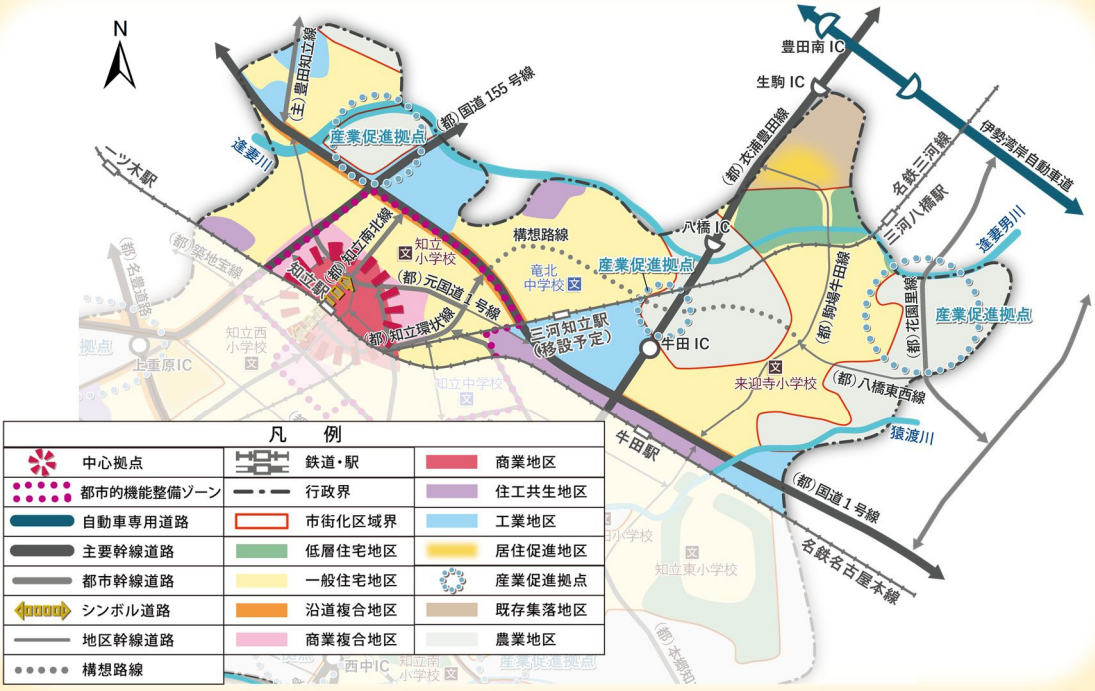
<その他>
- ●家屋が密集する市街地や都市基盤が不足している市街地の防災性の向上
- ●市民と一体となった地域の防災力の向上
- ●空家の適正管理や利活用の検討

3．地域別構想

北部地域

知立市の玄関口として、次代の魅力と歴史が融合した、交流と賑わいがあふれるまちづくり

●知立駅を核とし、機能性・回遊性に富んだまち
●居住者・来訪者が集い、多彩な活動が展開される活力に満ちたまち
●由緒ある歴史資源を活用した趣のあるまち



●土地利用・市街地整備の方針

・知立駅周辺は、商業・業務機能の誘導を図るとともに、交通結節点の特性を活用し、子育て支援・社会福祉・教育・文化等の施設の立地誘導を図ります。
・（仮称）西新地地区市街地再開発事業の早期事業化を図り、駅利用者や居住者にとって使いやすい機能の立地を図ります。
・産業促進拠点は、農地等の周辺環境に配慮しながら、伊勢湾岸自動車道の広域道路ネットワークへのアクセス性等を活かして産業立地の促進を図ります。

●施設整備の方針

・知立駅北口は、人々の交流の拠点として機能的かつ魅力的な駅前広場を整備し、周辺の道路や公園等と一体となって、本市の「顔」にふさわしい駅前空間の形成を図ります。
・駅前公園は、日常的に多くの方がくつろげる空間とするとともに、祭事やイベント等が開催しやすい公園整備を推進します。
・三河知立駅周辺では、利用者の利便性や周辺住民の安全性を高めるよう駅前広場や駐輪場の整備、歩道を含めた駅アクセス道路の整備を推進します。

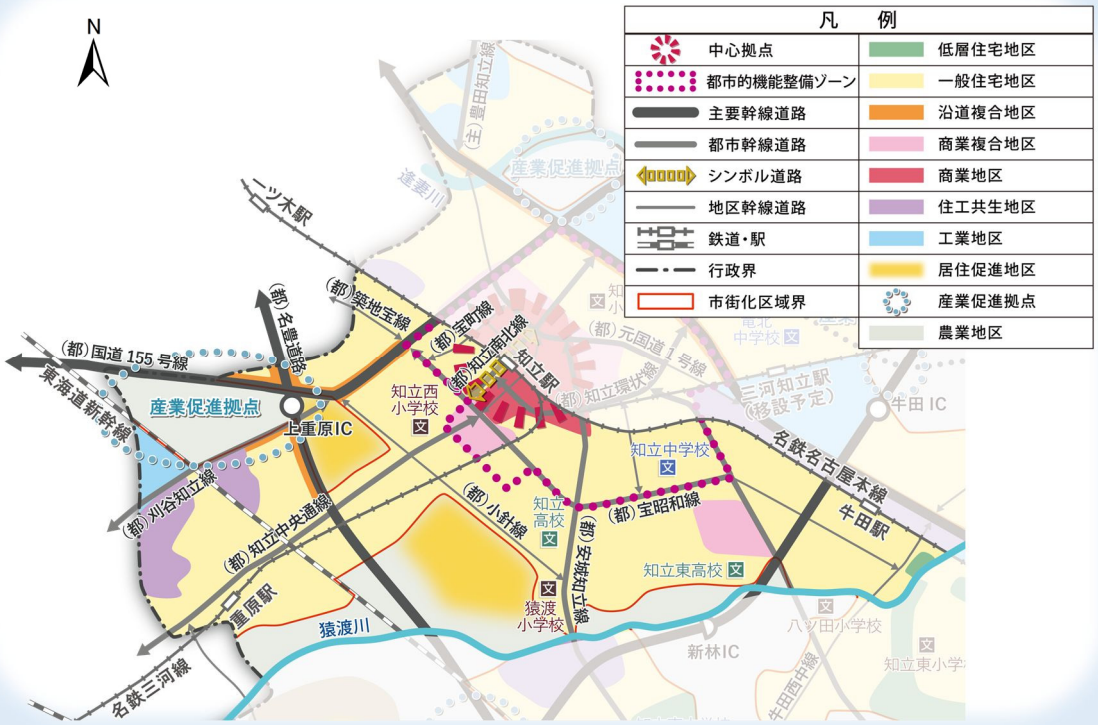
●都市環境・自然環境および景観等の方針

・(都)知立南北線は、日常的な交流やイベント利用など様々な活動の場所としての活用を検討します。
・良好な農地は、産業促進拠点との調和を図りつつ、広がりある緑地として、保全を図ります。
・東海道松並木等の歴史資源は、由緒ある歴史を体感できる空間として、保全を図ります。

中部地域

多様な都市機能の立地と交通利便を活かし、住みやすく活気のあるまちづくり

●充実した都市機能を活かした生活利便性の高いまち
●知立駅を中心に住みやすさと活気が調和したまち
●良好な住環境と文化施設や歴史資源などと調和した文化性が豊かなまち



●土地利用・市街地整備の方針

・知立駅周辺は、商業・業務機能の誘導を図るとともに、交通結節点の特性を活用し、子育て支援・社会福祉・教育・文化等の施設の立地誘導を図ります。
・中心市街地は、連続立体交差事業及び土地区画整理事業の円滑な推進と、賑わいと交流の創出に資する商業環境の機能の向上を図ります。
・上重原町蔵福寺地区と鳥居地区は、土地区画整理事業の事業化などにより、ゆとりある住宅地の整備を図ります。

●施設整備の方針

・堀切公園は、子どもから高齢者まで多様な世代が集い・交流できる空間とし、レクリエーション機能や緑が充実した公園整備を推進します。
・明治用水緑道西井筋線や猿渡川、間瀬口川の河川堤防等を利用し、安全で緑豊かな散歩みちの整備・活用を図ります。

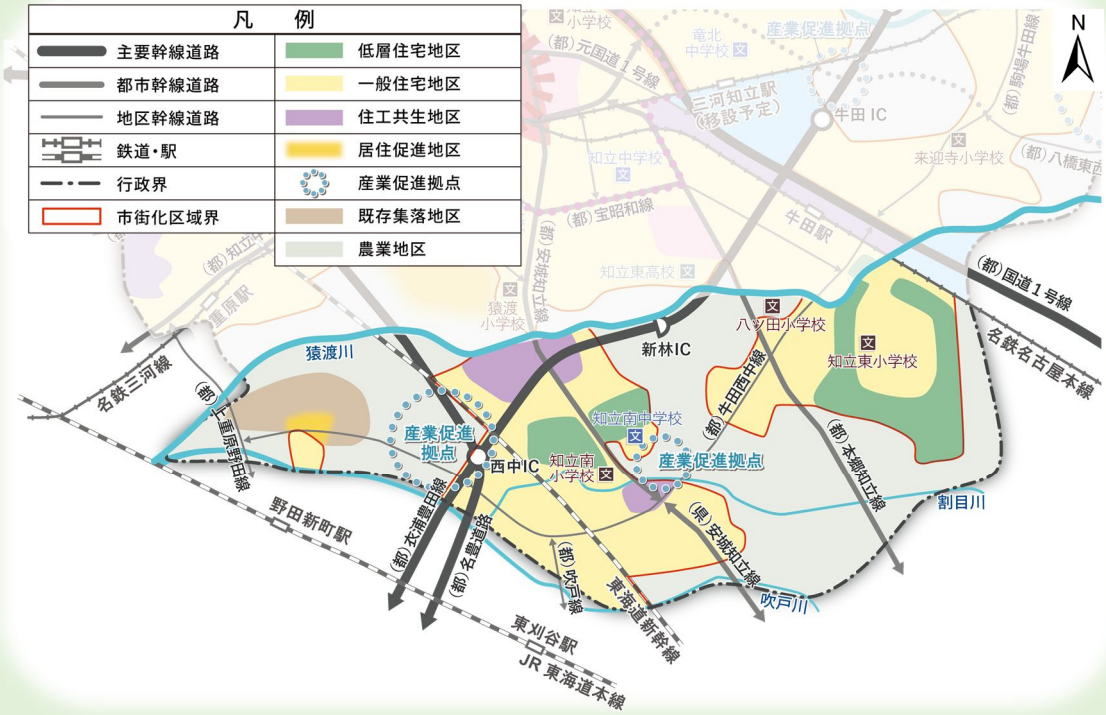
●都市環境・自然環境および景観等の方針

・中心市街地は、バリアフリー化やユニバーサルデザインに配慮した施設等の整備を推進します。
・文化会館から知立駅及びリリオを結ぶ動線は、幹線道路等の歩道を活用した野外彫刻プロムナードの整備及び維持管理を図ります。
・弘法通りは、歩行者や自転車の安全確保に努めるとともに、賑わいと親しみの感じられる街並みの創出を図ります。

南部地域

緑を活かした潤いのある空間と調和した、快適なまちづくり

●多世代・多文化が共生する快適で住み心地がよいまち
●公共交通ネットワークが充実したまち
●豊かな田園環境を感じられ良好な住環境と調和したまち



●土地利用・市街地整備の方針

・西中ＩＣ西地区は、周辺の環境に配慮しつつ、(都)名豊道路や(都)衣浦豊田線へのアクセス性を活かした産業立地の促進を図ります。
・西中町の既存集落地区は、必要に応じて生活道路や広場等を整備しつつ、周辺の農地や西中遺跡群等と調和した住環境の維持・向上を図ります。

●施設整備の方針

・南部地域の円滑な交通処理及び安全対策のため、県道安城知立線の交差点改良事業を県とともに推進します。
・中心市街地や周辺市の鉄道駅等へのアクセス性を高めるため、公共交通の充実を図ります。
・明治用水緑道西高根線や猿渡川、吹戸川及び割目川の河川堤防等を利用し、安全で緑豊かな散歩みちを活用するとともに適正な管理を行います。

●都市環境・自然環境および景観等の方針

・知立団地等は、多文化共生や持続可能な地域コミュニティの形成に向けた居住環境の保全に努めます。
・緑豊かで潤いある地域の環境を維持するため、産業促進拠点との調和を図るとともに、市街地間に広がる優良な農地の保全を図ります。

中心市街地のまちづくり目標・方針

1 市の顔としての拠点整備

知立駅のポテンシャルをさらに高めるために、交通結節点の機能強化を図るとともに、使いやすい駅・駅周辺として、活気あふれる本市の玄関口の形成を目指します。

・連続立体交差事業、知立駅周辺土地区画整理事業を着実に推進するとともに、知立駅南土地区画整理事業は事業化の見通しを踏まえつつ用途地域等の見直しを検討し、安全で快適な都市基盤の整備と南北一体的な空間形成を進めます。

・知立駅周辺地区計画を活かし、中心市街地にふさわしい高度な土地利用と良好な都市環境の形成を誘導します。

2 まちなか居住と多様なライフスタイルの実現

子育て世代から高齢者、来訪者などが、様々な暮らし方・働き方ができる環境を整え、人々の活動の幅を広げる中心市街地を目指します。

・交通の利便性が良いという特性を活かし、若い世代等のあらゆる世代が住みやすい住宅等の供給を支援する等により、まちなか居住を促進します。

・人々がふれあう空間づくりを進めるとともに、中心市街地で暮らす人々にとっての生活利便施設や、市全体の利便性向上に資する都市機能の誘導を図ります。

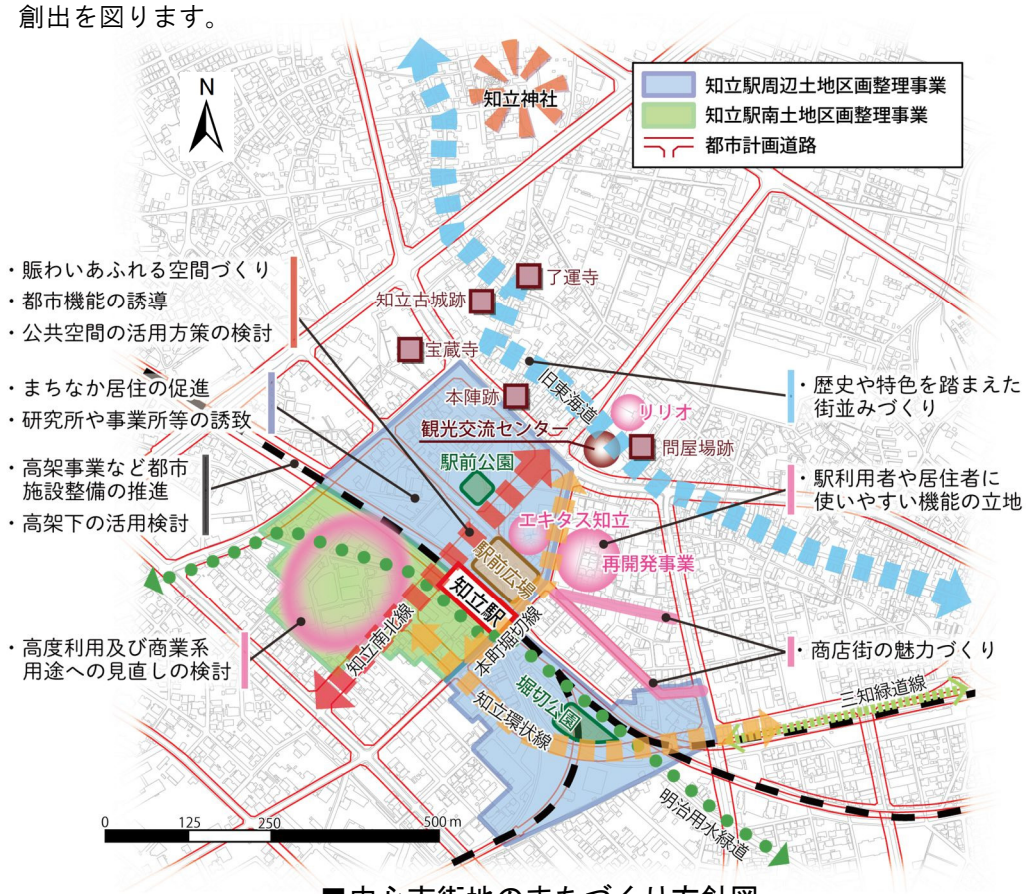
・シンボル道路の（都）知立南北線は、日常的な交流やイベント利用など様々な活動の場所としての活用を検討し、賑わいあふれる空間づくりを図ります。

3 知立らしさを醸し出す文化・景観の形成

東海道の宿場町として栄えたこれまでを大切にし、知立らしい文化・景観の形成を目指します。

・知立の歴史を物語る格式ある知立神社、東海道宿場町の本陣跡などの歴史資源の活用を図り、地域や民間企業とともに歴史性や特色を踏まえた街並みづくりを図ります。

・（都）知立南北線や駅前広場、駅前公園は、中心市街地のシンボルとして調和のとれた景観の創出を図ります。



■中心市街地のまちづくり方針図

概要版

知立市都市計画マスタープラン

●発　　行　知 立 市
知立市広見三丁目1番地
電話番号:0566-83-1111(代表)
●編　　集　都市整備部 都市計画課
●発行年月　2020年4月