

2 土地利用計画

■ 現況及び課題

本市は、繊維産業を中心とする商工業、柑橘を主とする農業や水産業等により発展してきましたが、社会構造変化や経済低迷の中、人口の減少に加えて、工業、観光及び中心市街地の商業集積等が停滞し、総じて市の活力が停滞傾向にあります。

東三河地区の中核都市として、少子高齢化、国際化及び高度情報化等に対応しつつ、市民ニーズに応じた都市基盤整備が必要であり、魅力ある都市として、その基礎となる土地利用計画を策定し、促進することが重要です。

市域の総面積は現在約56km²で、そのうち35.3%を占める市街化区域については、住工の混在によって、土地利用状況は必ずしも理想的なものとはなっていません。また、市街地背後の山間部は、南側に面し温暖な自然環境を活用したみかん畑や施設園芸として利用されていますが、そのほとんどは三河湾国定公園の自然保護を目的とする区域となっています。

こうした土地の利用形態を踏まえ、限られた市域の効率的な活用や市民の土地需

要に対応するため、既成市街地における面的整備事業の促進並びに高度利用を中心に、住工混在の居住環境を改善する必要があります。

■ 基本方針

地域特性を生かし、秩序ある都市の整備を図ります。

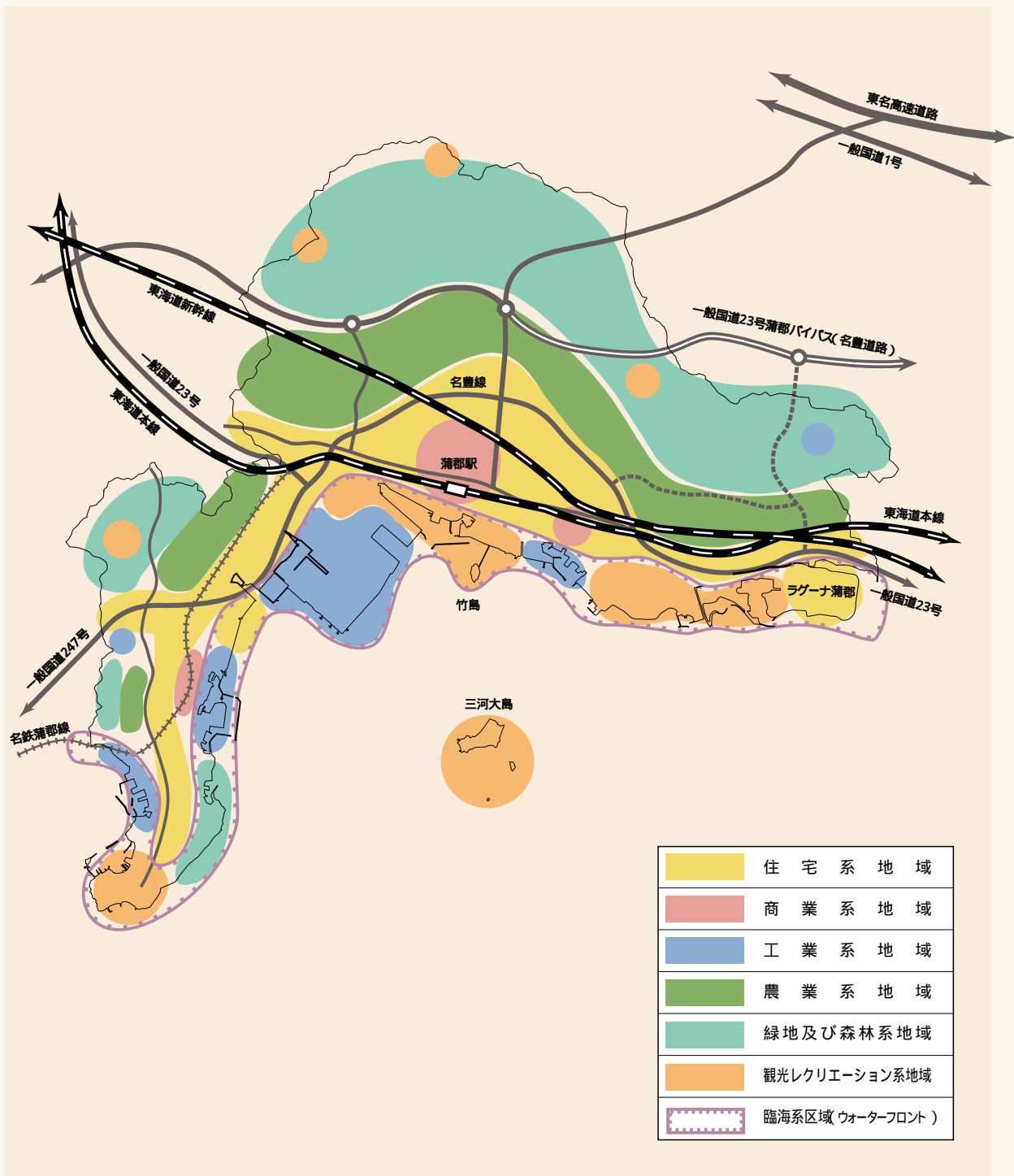
自然環境との共生を目指し、緑地、水辺空間等の保全を図ります。

都市の利便性、快適性、安全性を図ります。

以上を踏まえ、次の6つの地域と1つの区域に区分した土地利用を目指します。



土地利用構想図





1
住宅系地域

既存の住宅地については、市街地整備事業の推進により、緑地の保全を図りながら、良好な住環境整備を進めていますが、住宅と工場が混在している地域については、用途の純化を目指します。



3
工業系地域

地場産業のほとんどは市街地内に立地しているため、緑化の推進、周辺への環境を配慮しながら用途の純化を進めるとともに、新たな企業誘致や企業の集団化を図ります。



2
商業系地域

商業地については、消費者ニーズの多様化に順応し、各地域の状況にあった市街地整備の活性化に努めます。特に、蒲郡駅周辺地区については、中心市街地活性化基本計画に基づき、本市の玄関口にふさわしい商業地の形成を図ります。



4
農業系地域

農業系地域においては、農用地の宅地化の抑制に配慮しつつ、生活環境の整備を進めます。特に、農業振興地域については、農用地の合理的な土地利用を図ることができるよう、ほ場整備、農道・排水路等の農業基盤整備を進め、生産性の向上を目指します。



やすらぎと潤いを与える公園・緑地は、市民のふれあいの場、健康増進の場として、また、防災上の観点からも、ますます重要度が高まってきています。このため、公園・緑地の計画的な整備を図ります。

また、身近な街の緑化については、各種施策を積極的に進め、ゆとりと落ち着きのある住宅地景観を市民一体となって育みます。

さらに、森林地域は、本市の緑豊かな都市環境を構成する貴重な自然及び景観資源であることから、その保全及び整備を図るとともに、自然系のレクリエーション資源として活用を図ります。

観光レクリエーション系地域

三河湾国定公園内の景勝地「竹島」を始め、温泉郷を観光産業のアメニティ資源として活用しつつ、国内はもちろん国際観光都市を目指して集客の向上を図るため、各施設の整備や近隣市町村との連携を深め、広域観光・レクリエーション地域としての役割を強化します。



三河湾に面した総延長29kmに及ぶ水際線は、都市機能及び都市環境の両面で極めて重要な空間であり、それぞれの地区で様々な特性を持っています。その特性に応じたウォーターフロントの形成を図ることによって、本市の個性として強く打ち出していくとともに、アイデンティティの確立を図ります。