

計画の前提



計 画 の 前 提

1．都市計画マスタープラン策定の趣旨

平成4年の都市計画法の改正により、市町村都市計画のマスタープランの項目が創設され、本市においても、平成7年3月に「蒲郡市都市計画マスタープラン」を策定しました。

今回策定する都市計画マスタープランは、平成12年の都市計画法の改正及び蒲郡市総合計画の策定や社会経済状況の変化などを背景に、蒲郡市都市計画マスタープラン（1995～2010）における基本的な方針は継承しつつ、必要な見直しを行うことを目的としています。

また、その役割としては、愛知県の都市計画に関する方針や第三次蒲郡市総合計画を踏まえて、蒲郡市の都市の将来像や土地利用を明らかにするとともに、地域ごとのまちづくりの方針を定めることにより、蒲郡市におけるまちづくりの総合的な指針となるものです。

2．都市計画マスタープランの役割

都市づくりの将来ビジョンの明確化

第三次蒲郡市総合計画に示された将来像について、都市計画の観点から長期的な都市づくりのビジョンとして示します。

都市計画決定・変更の指針

都市計画法により、市町村の定める都市計画は、都市計画マスタープランに即することになっています。都市計画マスタープランは、都市全体の整合を図りながら、本市が定める土地利用、都市施設などの個別の都市計画の決定・変更されるべき方向を示す役割を担います。

また、都市計画マスタープランは、個別の細やかな計画や事業の内容そのものを直接決めるものではありませんが、今後、本市が定める都市計画は、この都市計画マスタープランに即して定めることとなります。

都市づくりを進めるための指針

本市を取り巻く産業・社会構造の変化や、市民の価値観の多様化と生活環境に対する意識の高まりに対応して、地域の個性を活かし、快適な居住環境の創出とともに地域産業の振興などを目指した都市づくりを進めていくための指針とします。

協働のまちづくりの指針

本市は、平成 17 年 3 月に、指針「がまごおりの協働のまちづくりに向けて」を策定し、市民相互及び市民と行政の協働のまちづくりを推進しています。

今回の都市計画マスタープランの策定においても、市民意識調査、住民会議、パブリックコメント などに取り組み、市民参加による策定を進めました。この取り組みをきっかけとして、市民のまちづくりに対する意識を高め、協働のまちづくり指針とともに、本計画は、今後の市民参加・住民主導による地域協働のまちづくりを進めていくための指針とします。

3．計画の目標年次

都市計画マスタープランの目標年次は、平成 34 年（西暦 2022 年）とします。

4．計画の区域

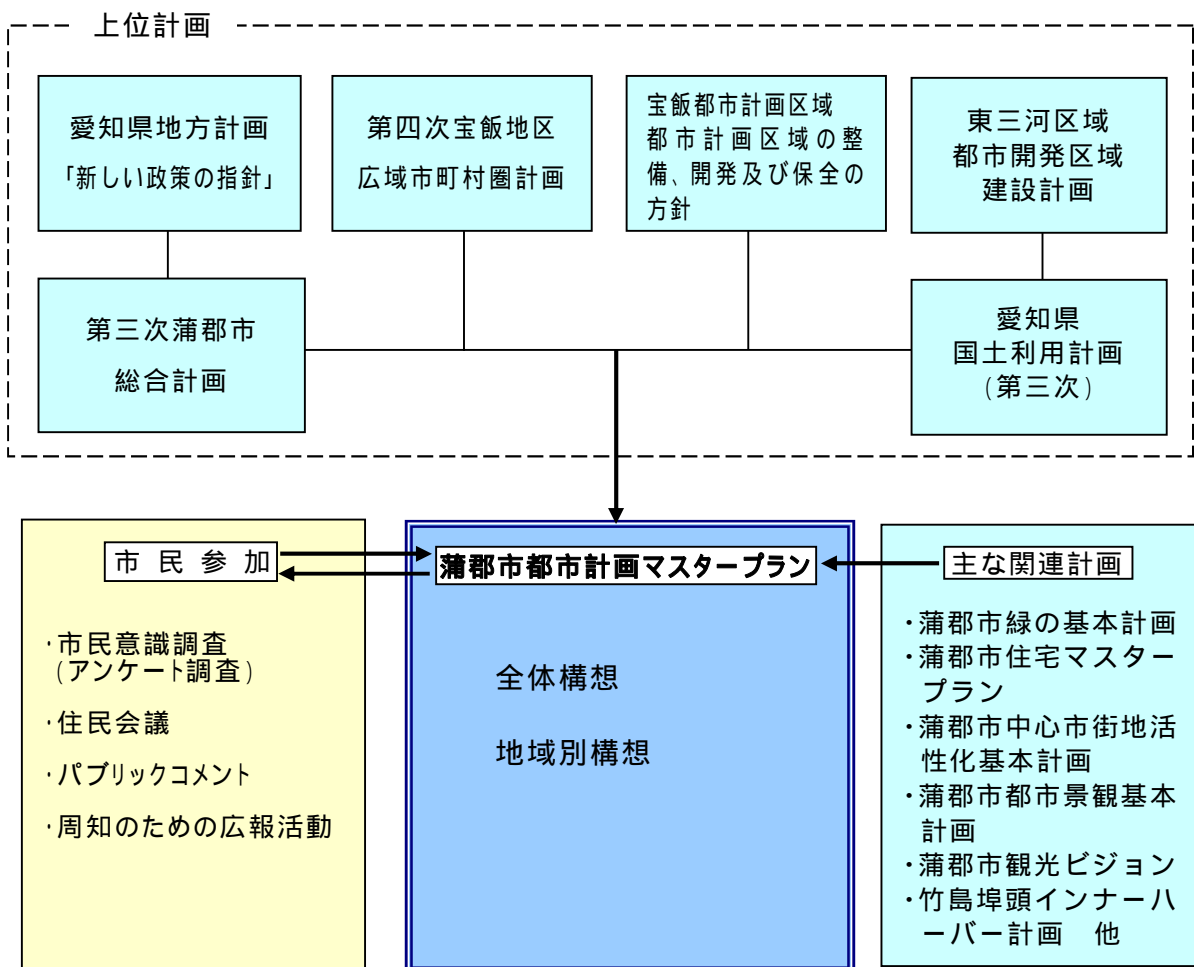
計画の区域は、蒲郡市行政区域の全域（5,681ha）とします。また、地域のまちづくりの方向性は、「地域別構想」で示します。

5 . 計画の構成

蒲郡市都市計画マスタープランは、上位計画及び関連計画を踏まえ、平成34年の目標年次に対応した「全体構想」と「地域別構想」により構成します。

全体構想は、都市計画の将来ビジョンや土地利用及び都市施設のあり方などを示し、地域別構想は、地域ごとの市街地像やまちづくりの考え方、整備の内容、方策などを示すものです。

また、この都市計画マスタープランは、市民意識調査、住民会議、パブリックコメントなどの取り組み結果を踏まえ、都市づくりの方向性を示すものです。



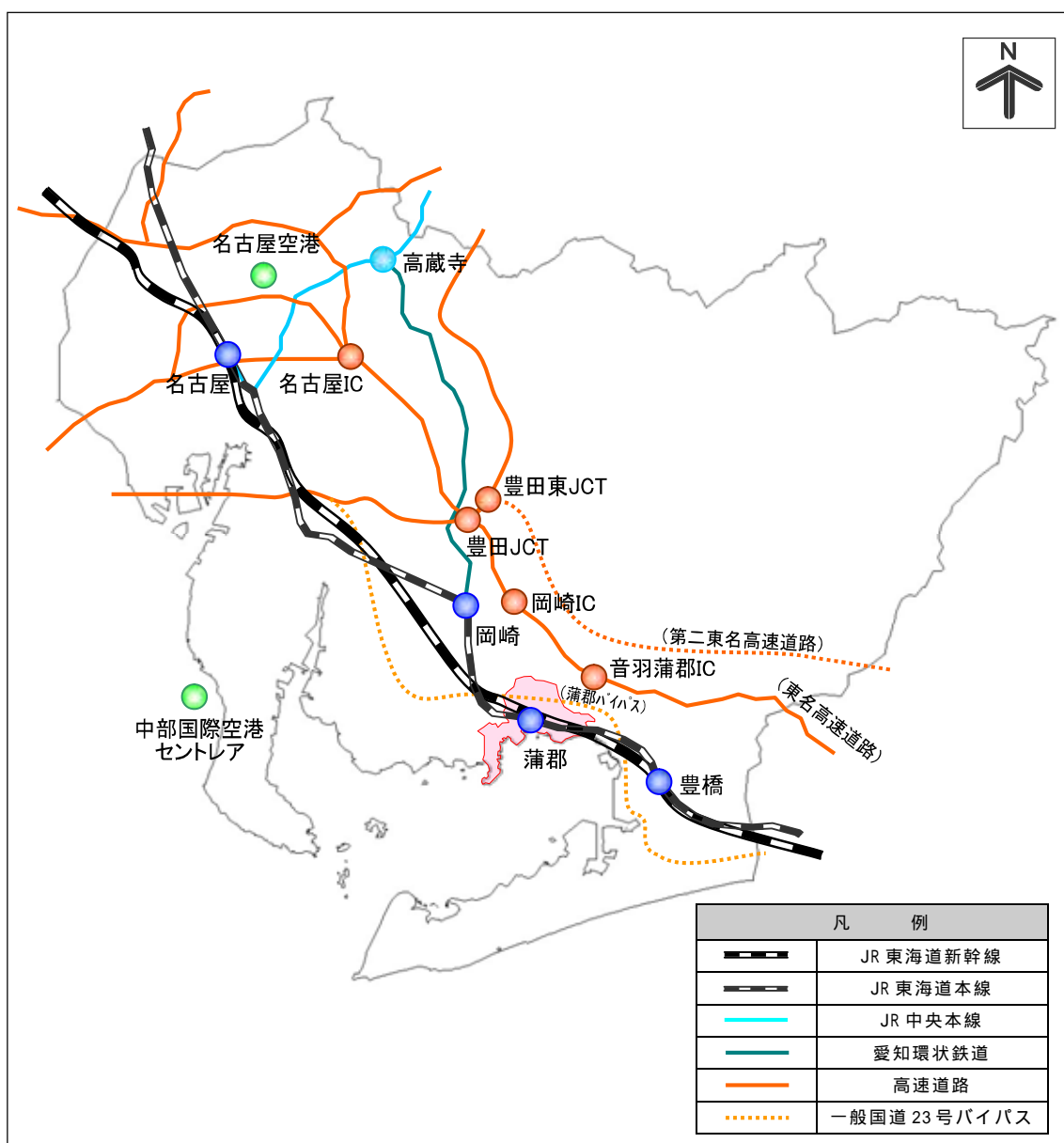
都市計画マスタープランと上位計画、関連計画などとの関係

6. 本市の広域的位置づけ

蒲郡市は、名古屋市から 50km 圏内、愛知県東南部に位置しており、北は岡崎市・音羽町、東は御津町、西は幸田町・幡豆町とそれぞれ隣接しています。

本市の地形は、南側を三河湾に、北側を宝飯山地に囲まれた自然環境豊かな地形となっています。また、名古屋市へは J R 東海道本線を利用すれば約 35 分、自動車では東名高速道路を利用し、音羽蒲郡 I C 経由で約 70 分の距離にあるなど、交通の利便性にも恵まれています。

現在、市域北部に一般国道 23 号蒲郡バイパスの整備に向けて、事業が進行していることから、名古屋、衣浦、東三河の都市や工業地帯、農業などとの結びつきが強くなり、物流の円滑化や土地利用の効率化など、都市の発展が期待されています。



本市の位置

7. 上位計画による位置づけ

愛知県地方計画「新しい政策の指針」 平成 18 年 3 月

三河湾、西三河地域、遠州地域などへつなぐ主要道路の整備を促進しながら、産・学・行政が一体となって、これらの地域の産業群と関連した産業の育成・誘致を図ることが求められています。

また、地域資源を再認識・発掘し、情報発信や地域ブランドの形成、観光関連産業の育成・誘致を図ることが求められています。

愛知県国土利用計画（第三次） 平成 10 年 3 月

国土利用計画において東三河地域に位置する本地域は、環境保全に配慮しつつ、都市基盤の整備を進めるほか、研究開発拠点などの機能強化を図っていくことが求められています。

また、臨海部においては港湾機能を活かした国際的な物流拠点の形成を図るとともに、山間部などにおいて、農用地、森林の保全・整備に努め、豊かな自然や伝統文化など、地域資源の総合的な活用などにより地域の活性化を図っていくことが求められています。

第四次宝飯地区広域市町村圏計画 平成 13 年 3 月

宝飯地区の西部に位置し、商工業、農業、漁業などの多様な産業が戦前から発展し、自立した都市構造を有しています。

このことから、本市には、自然環境の保全に配慮した海岸の環境整備と臨海部の開発により、海洋性レクリエーション・リゾート機能の強化を図り、臨海部の観光と流通の拠点としての役割を果たすことが期待されています。

宝飯都市計画区域 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 平成 16 年 4 月

商業・業務機能、居住機能を一層強化するとともに、歴史や観光などの都市の特性を活かした個性的なまちづくりを進めることが求められています。

また、物流、産業の拠点性を持つ臨海及び内陸の工業地では、恵まれた立地条件を活かし、流通・業務・交流機能の強化を図り、新たな時代に適応した産業拠点の形成を図ることが期待されています。

東三河区域都市開発区域建設計画 平成 18 年 7 月

世界に開かれた環伊勢湾地域における国際交流活動の東の拠点として、多様な主体の参加を得て隣接区域との連携・交流を進めるとともに、重点的・効率的な社会資本整備や戦略的な企業誘致を進めることにより、活力溢れる暮らしやすい地域社会の形成をめざすことが求められています。

第三次蒲郡市総合計画 平成 13 年 4 月

【目標人口】

	平成 12 年	平成 22 年 (予想)
第三次蒲郡市総合計画 における目標人口	82,108人	80,000人

【基本計画】

1 . 人と自然が共生する潤いあるまちづくり

- ・水際地域の都市景観保持（水際地域の景観の保持、河川の親水性護岸の整備）
- ・自然環境の保全（国定公園、市内の小樹林、三河湾の島々の自然や生態系の保全）
- ・緑化の推進（公園、緑地、幹線道路及び公共施設等の緑化の推進）
- ・港湾機能の整備、レクリエーション基地の整備（海上観光交通基地の整備、海岸環境整備）
- ・公害の未然防止対策の推進（土地利用の純化・適正化）

2 . 快適でやすらぎのあるまちづくり

- ・未整備地区の整備（未整備地区の市街地整備事業等の整備）
- ・海（リゾート開発等）と調和する市街地整備（海岸線と調和する市街地整備）
- ・幹線道路の整備（一般国道 23 号蒲郡バイパス、一般国道 247 号、一般国道 247 号中央バイパス）
- ・歩行空間の整備（歩行空間のバリアフリー化）
- ・蒲郡処理区、大塚処理分区の整備と事業推進（下水道整備）

3 . 健康で安心して暮らせるまちづくり

- ・生き生きとした社会参加の支援体制の充実（ユニバーサルデザイン）
- ・道路交通環境の確立（交通安全施設の整備）
- ・防災施設の整備（海岸線の防災施設の整備拡充）
- ・明るさと景観に配慮した防犯灯の充実

4 . 豊かな心と創造性を育むまちづくり

- ・学校教育施設の整備（老朽施設の整備、体育館の耐震補強）
- ・スポーツ・レクリエーション活動の促進（マリンスポーツの普及）
- ・図書館の充実・生涯学習センターの設置

5 . にぎわいと活力あふれるまちづくり

- ・ほ場、農道、用排水路の整備
- ・基盤整備（漁業施設の整備、観光漁業、マーケットの整備）
- ・市街地、商業基盤の一体化整備
- ・特色ある施設整備（通年型園地・周辺施設の整備、観光ルートの構築）

8. 主な関連計画による位置づけ

蒲郡市緑の基本計画 平成 8 年 3 月

未来へ残す緑のまちづくり

- ・都市の骨格となる山間地の緑や海岸線の緑等の保全
- ・都市や地域の顔となる温泉郷に付帯する緑地や竹島・三河大島等の保全・整備

自然の持つポテンシャルを活かした緑のまちづくり

- ・住民の快適な生活環境の一部を構成する、身近な緑地の保全及び活用
- ・郊外地の森林や海面と市街地内の緑地や水辺を連続的に結びつけ、都市の内部に清涼な大気を送り込む「風の道」の確保

広域的なレクリエーション拠点としての緑のまちづくり

- ・温泉街を核とした周辺緑地の保全整備による、地域色の感じられるレクリエーション空間の創造
- ・海岸線の緑地における歩行者動線の確保及びレクリエーション拠点のネットワーク化

安全で安心できる緑のまちづくり

- ・防災機能を有する市街地内で一団となる緑や市街地外周の緑の積極的保全
- ・避難路となりうる主要幹線道路におけるグリーンベルト と、都市公園などのオープンスペース の整備をネットワーク化した「都市防災軸」の形成の推進

蒲郡市住宅マスタープラン 平成 10 年 3 月

住まいと街づくりの基本理念

蒲郡市のおおい海と緑豊かな自然を活かすとともに、より豊かな居住の場の確保と観光や産業の一層の振興を図り、誰もが安心して生き生きと暮らせる個性豊かな街づくりを促進するために住宅施策を展開する。

住まいと街づくりの目標

誰もが安心して住み続けられるための街づくり

「健やかで楽しいまち」を目指しつつ、確実に到来する高齢化社会に対応する。

住宅地整備と産業振興とのバランスの取れた住宅施策の展開

良質な居住環境と住機能の受け皿整備、産業都市としての地場産業の振興育成の 2 つがあり、「豊かで生き生きしたまち」の推進に向けて、それらのバランスある取り組みを行う。

豊かな自然環境を活かした特色ある住宅・住宅地づくり

豊かな自然環境との共生に力点を置き、環境形成に貢献すべく、誰もが住み良いゆとりと潤いのある特色ある住宅・住宅環境づくりの方向性を精査する。

蒲郡市中心市街地活性化基本計画 平成 13 年 3 月

活性化の基本的方向

『蒲郡市の独自性の創出』

市街地の整備改善のための事業

活性化を先導する既存プロジェクトの推進

- ・蒲郡駅を中心とした J R 東海道本線・名鉄蒲郡線の蒲郡駅付近連続立体交差事業
- ・蒲郡駅から蒲郡港へのシンボルロードの整備及び蒲郡南駅前広場整備を含む蒲郡駅南土地区画整理事業

観光の舞台づくり

- ・蒲郡駅から竹島を結んだ歩行者ネットワーク形成のための、ユニバーサルデザインにも配慮した統一した街並み、家並みの整備
- ・ボードウォーク 整備事業による海岸線への親水性のある遊歩道、植栽等の整備
- ・既存の文化・観光施設の保全・再整備、活性化のための方策の検討

交流の拠点づくり

- ・鉄道高架下の活用

生活の舞台づくり

- ・建築物の用途・形態、看板などの規制・誘導とともに、花と緑につつまれた統一感のある街並みの形成

生活の拠点づくり

- ・都市生活を支援する施設をユニバーサルデザインに配慮して充実・整備

歩行者ネットワークの形成

- ・緑陰やポケットパーク、ストリートファニチャーの整備及び歩道のデザイン化による歩いて楽しい歩行者空間の整備

商業の活性化のための事業

買物の舞台づくり（商業の魅力を高める）

- ・買物空間及び店舗やファサードの統一、セットバック等の景観整備
- ・空き店舗等を活用した一時託児所、保育所及び高齢者サロン等の整備による商店街への集客と活性化の推進

観光の舞台づくり

- ・竹島園地の駐車場における、観光・商業の拠点となる施設整備の検討

蒲郡市都市景観基本計画 平成 8 年 3 月

テーマ

『緑と水に抱かれた 劇場都市 蒲郡』

基本理念

自然と地形を感じる

- ・市街地の遠景として、山や海への眺めを生かしながら演出するとともに、身近な生活空間での緑や水辺の創出に努め、自然を感じることができる都市の形成に努める。

街に彩りを添える

- ・歴史ある社寺、温泉地、海洋型リゾート等の多様な要素による個性的な景観が生まれ、駅や駅周辺、道路空間の魅力と質を高め、街に彩りを添える。

文化を育む空間を創る

- ・育まれてきた地域毎の風景・歴史的要素を保全・再現し、人々が愛着と誇りのもてる空間づくり、生活空間としての親近感ややさしさを演出していく。

蒲郡市観光ビジョン 平成 16 年 12 月

基本目標

『市民の市民による市民のための「観光交流都市」育て』

蒲郡市観光ビジョンが目指す基本的方向性

1. 市民と産・官が一体となった“蒲郡の総合力”による観光振興
2. 「観光交流立市」宣言による新しい“観光蒲郡”のイメージ創出
3. もう 1 時間、もう 1 日の魅力探し・魅力づくり
4. 誰もが心地よい“しつらえ・もてなし・ふるまい”のある観光交流都市づくり
5. 的確なマーケティングに基づいた観光振興戦略の推進

ビジョンの方向性（都市基盤整備関連の内容を抜粋）

「海」に関するビジョンの方向性

- ・海辺の散策路の整備

「温泉」「宿」に関するビジョンの方向性

- ・散策できる温泉街の整備

「交通アクセス・移動手段」に関するビジョンの方向性

- ・観光客が快適に気軽に市内回遊できる移動手段・アクセス整備

- ・観光地の顔となる駅舎の再整備

- ・海のある観光地としての海上交通の活用

- ・景観を損なわない市内案内看板の再整理

「観光都市づくり」に関するビジョンの方向性

- ・しつらえ（施設、アクセス、インフラ）の改善実施

竹島埠頭インナーハーバー計画 平成3年3月

概 要

観光地竹島に近接した特性を活かした港湾空間の形成を図るため、蒲郡駅南都市軸西再開発との連携のもとで、これまでになかった物流拠点としての産業機能と、そこに住む人々・訪れる人々が集い・憩うことができ、開かれた「豊かなウォーターフロント」としての総合的港湾空間の創造に向けた、蒲郡港のあるべき姿を目指しています。

方 針

- ・地域住民と来訪者が一体となって利用できる施設の形成
- ・親水性のある施設及びアメニティ 空間の創造
- ・マリンビジネスの集積とマリンイベントの開催基地としての整備

具体的位置づけ

- ・国際観光港湾としての港湾機能の整備
- ・交通ターミナル拠点
- ・海洋文化の普及拠点
- ・ヨットレース及び各種イベントを開催する拠点

9 . 都市の現況と課題

(1) 都市の概況など

都市の概況

本市は、渥美半島と知多半島の2つの大きな半島に囲まれた海辺の観光地で、市域の海岸部や山間部の一部は、三河湾国定公園に指定されています。約 28 k mの海岸線と、4つの温泉地（蒲郡、三谷、形原、西浦）を持ち、市内には地域の歴史や文化を感じることができる神社や仏閣も多く点在しています。本市の特徴でもある海や山の変化に富んだ景勝は、万葉の歌人や近代の作家にも愛され、数多くの文人が好んで訪れました。

歴史

この地に人が住み始めたのは、約 8500 年前といわれています。長い歴史を通して、温暖な気候と海の幸に恵まれた暮らしやすい土地でした。

「日本後記」によれば、この地方で延暦 18 年（799 年）に日本で初めて木綿が伝来し、後に三河織物へと発展、伝統産業になりました。昭和 40 年代には工業製造品出荷額のうち、80%近くを繊維関連が占めるほどになりました。その後、ニーズの変化などにより繊維関連の比率は低下傾向にありますが、ローブ製造業においては、日本一の生産量を誇っています。

また、三河湾に面し、沿岸漁業も盛んで、近年では貿易港としても栄え、2006 年には開港 40 年となっています。

市制は、1954 年にはじまり、2004 年に市制 50 周年を迎えました。

風土

気候は温暖で、冬に雪が降ることはありますが、積もることはほとんどありません。この温暖な気候を活かし、果樹栽培が盛んで、みかん栽培、特にハウスみかんの生産量は日本一を誇っています。

また、竹島を中心としたすぐれた景観、温泉郷や、農業と観光が結びついた「みかん狩り」や「いちご狩り」、三河湾での海洋レジャーも盛んで、平成 13 年度から平成 15 年度にかけて、複合型マリリゾート施設も開園し、年間を通じて多くの観光客が訪れています。

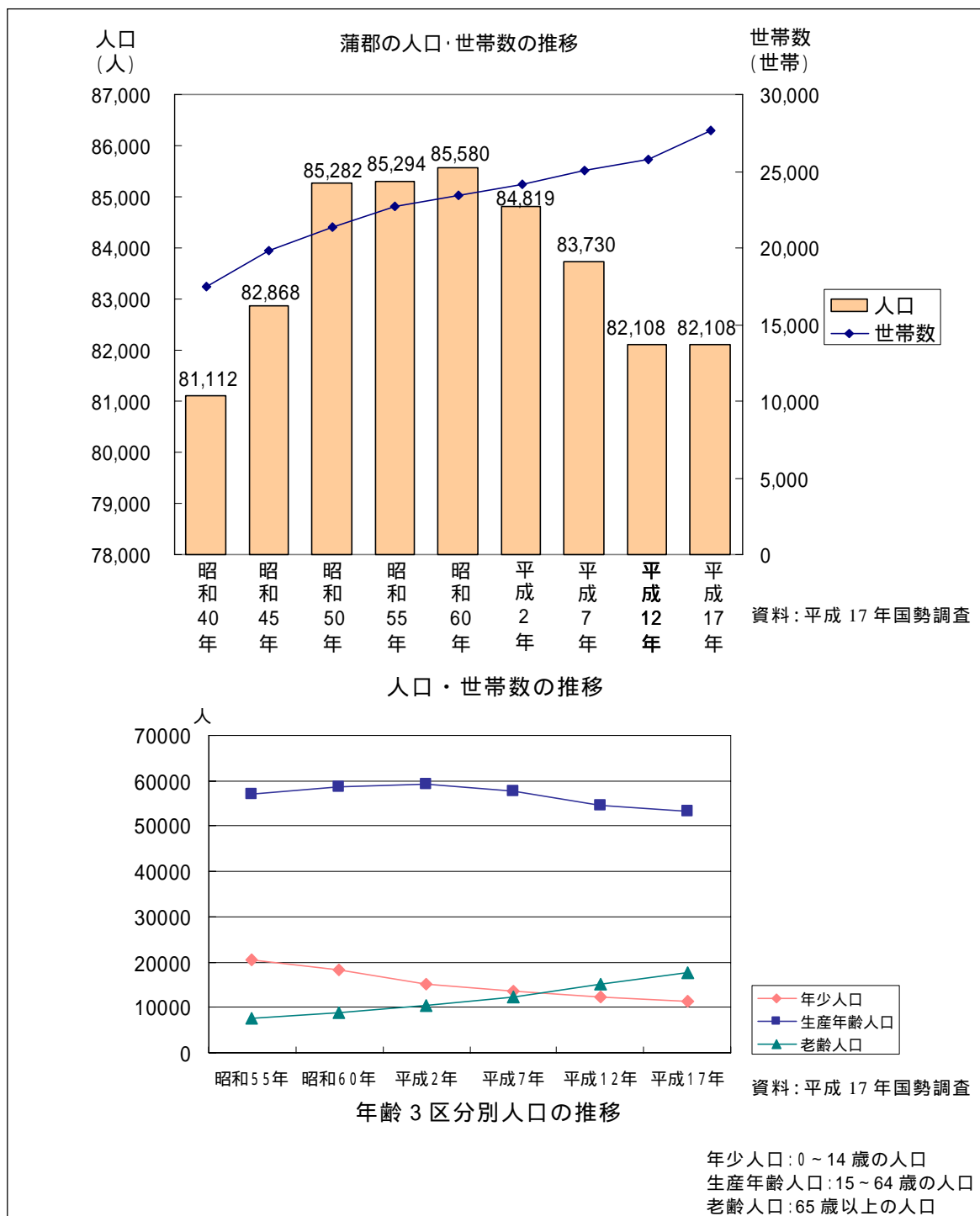
(2) 都市の構造特性と動向分析

人口動向

本市の 5 年毎の人口増加率をみると、昭和 60 年を境に減少し、平成 12 年以降は横ばいとなっています。

世帯数については、人口減少に反して増加していますが、1 世帯当たりの人員は年々減少しており、平成 17 年度では 3.0 人となっています。

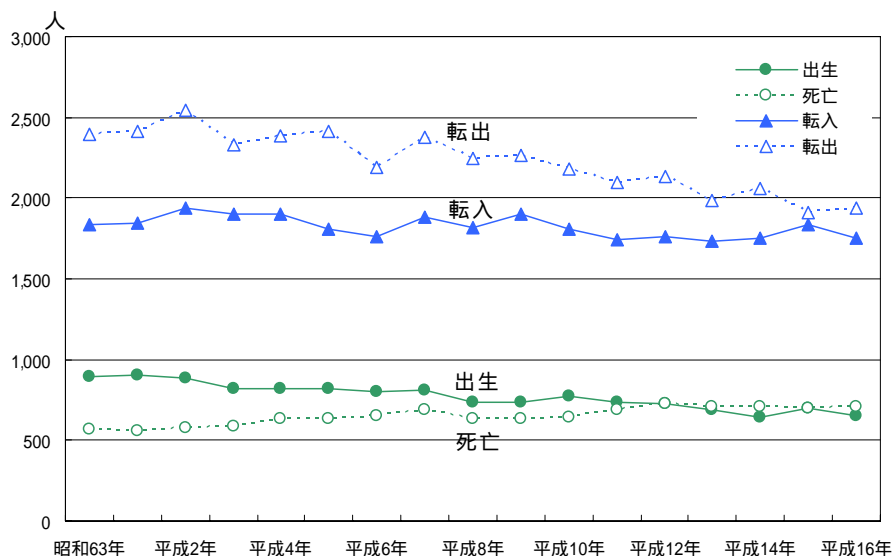
また、年齢別にみると、高齢人口が増加している一方で、年少人口、生産年齢人口が減少しています。



人口動態

本市の人口動態は、平成 13 年を境に死亡が出生を上回っていることや、転出が転入を上回っていることが人口減少の要因となっています。

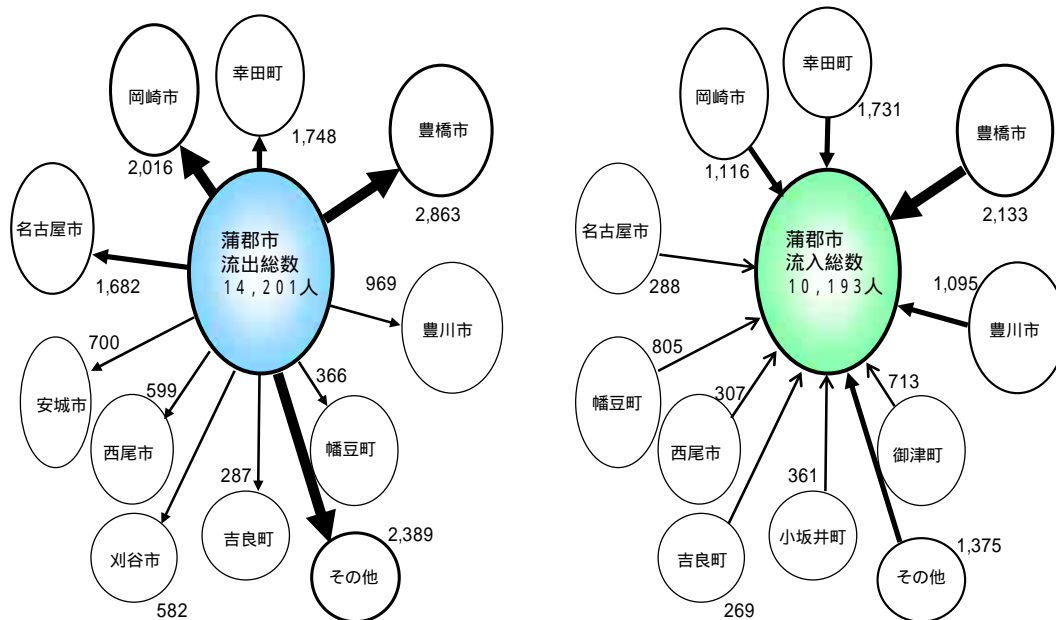
また、流出入人口では、平成 12 年において、流出人口 が流入人口 を約 4 千人上回っており、流出超過となっています。流入人口は、豊橋市、岡崎市、幸田町で多く、また、流出人口は、豊橋市、岡崎市、名古屋市、幸田町で多くなっています。



昭和63年 平成2年 平成4年 平成6年 平成8年 平成10年 平成12年 平成14年 平成16年

人口動態の推移

資料：蒲郡市の統計



単位：人

資料：平成 12 年国勢調査

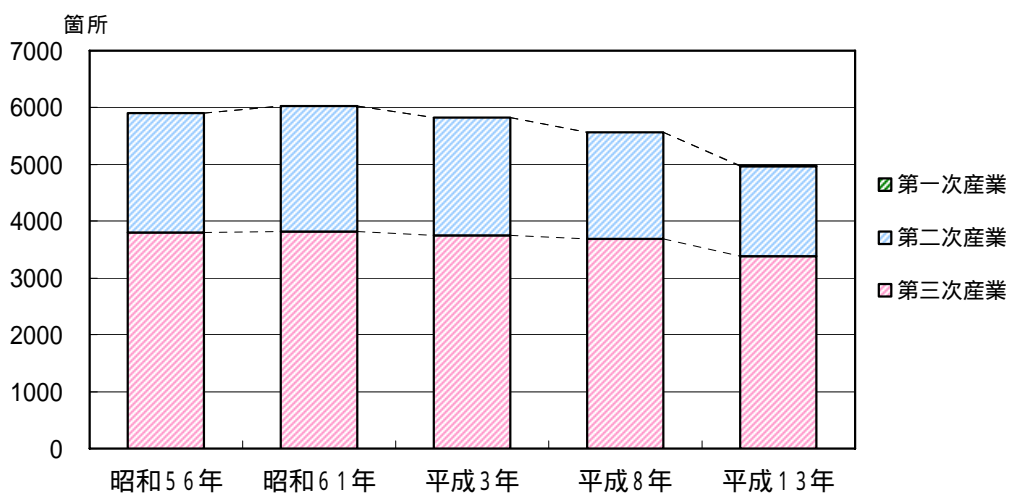
流出入人口

流出人口：当該市区町村から他の市区町村へ通勤・通学する人口
流入人口：他の市区町村から当該市区町村へ通勤・通学する人口

産業構造

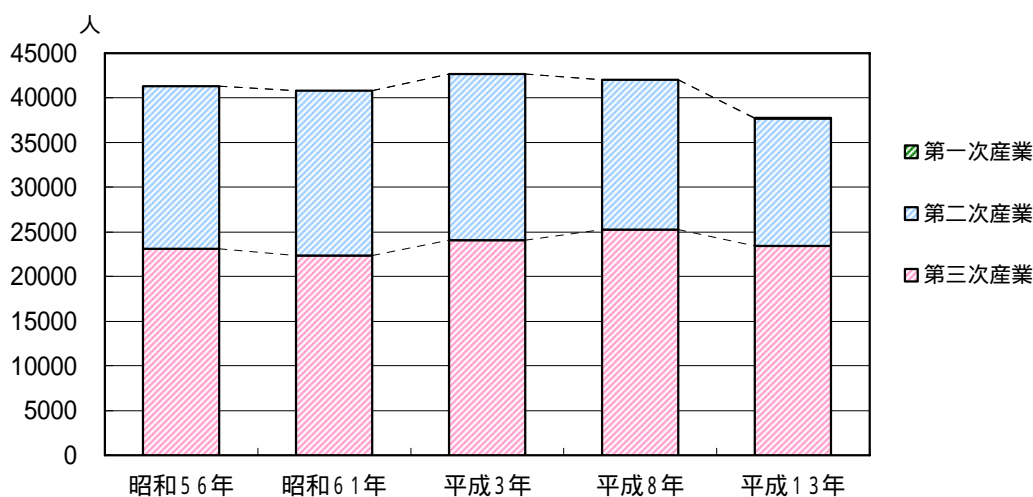
事業所数は、昭和56年から平成13年までの推移をみると、第二次産業は昭和61年以降減少傾向となり、第三次産業も昭和56年以降年々減少しています。

また、従業者数は、昭和56年から平成13年までの推移をみると、第三次産業は平成8年まで増加していましたが、平成13年から減少し、第二次産業も平成3年以降減少傾向となっています。



資料：蒲郡市の統計

事業所数の推移



資料：蒲郡市の統計

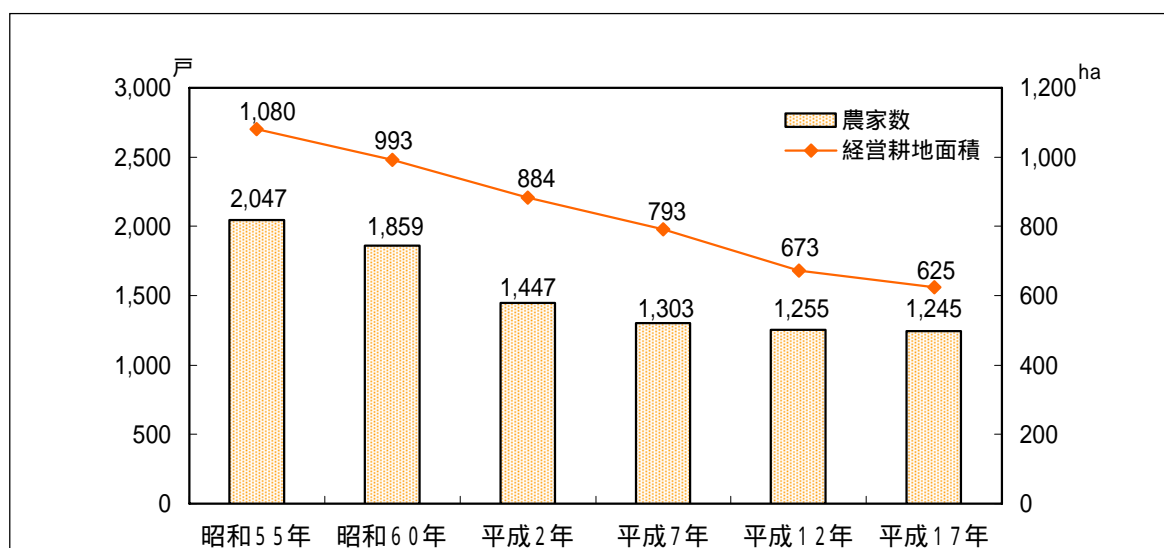
従業者数の推移

第一次産業：農林水産業
 第二次産業：鉱業、建設業、製造業
 第三次産業：電気・ガス・水道業、運輸・通信業、卸売・小売業・飲食店、金融・保険業、不動産業、サービス業、公務

農 業

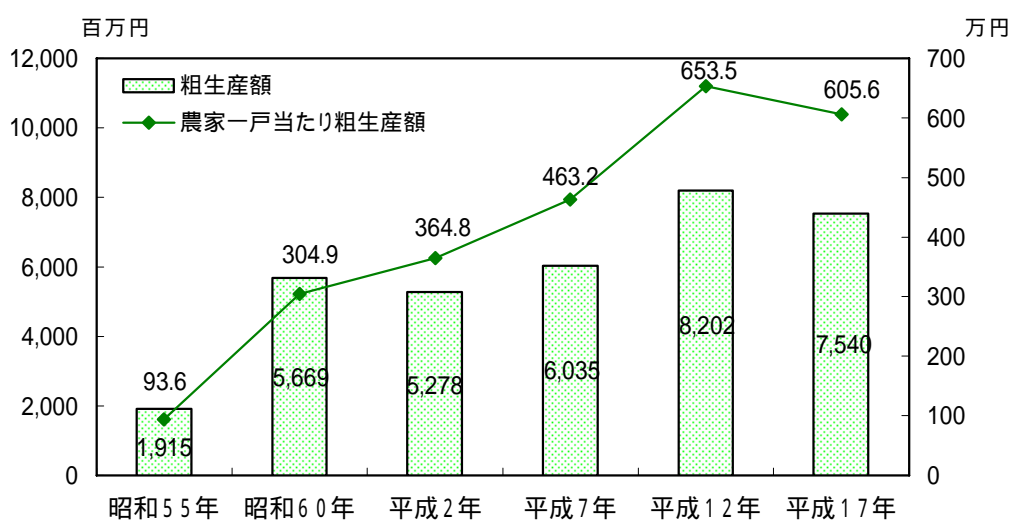
農家数は、昭和55年(2,047戸)から平成17年(1,245戸)の間に、約39.2%減少し、経営耕地面積についても同様に減少傾向となっています。

農業粗生産額や農家1戸当たりの粗生産額については、平成12年を境に減少に転じています。



資料：蒲郡市の統計

経営耕地面積と農家戸数の推移



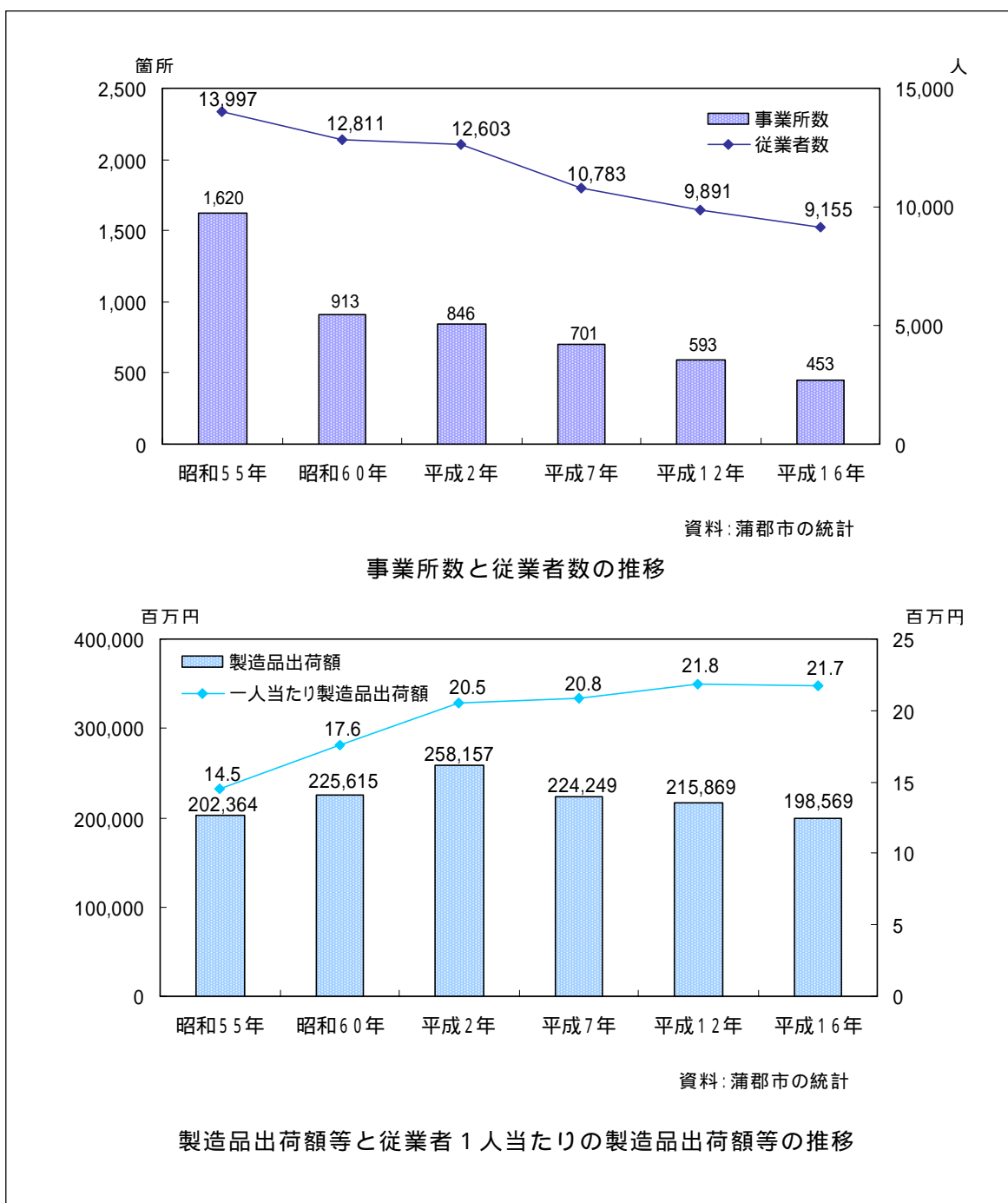
資料：蒲郡市の統計

農業粗生産額と農家1戸当たりの粗生産額の推移

工業

事業所数は、昭和55年に1,620箇所ありましたが、平成16年では453箇所と約72%減少し、従業者数も同様に減少しています。

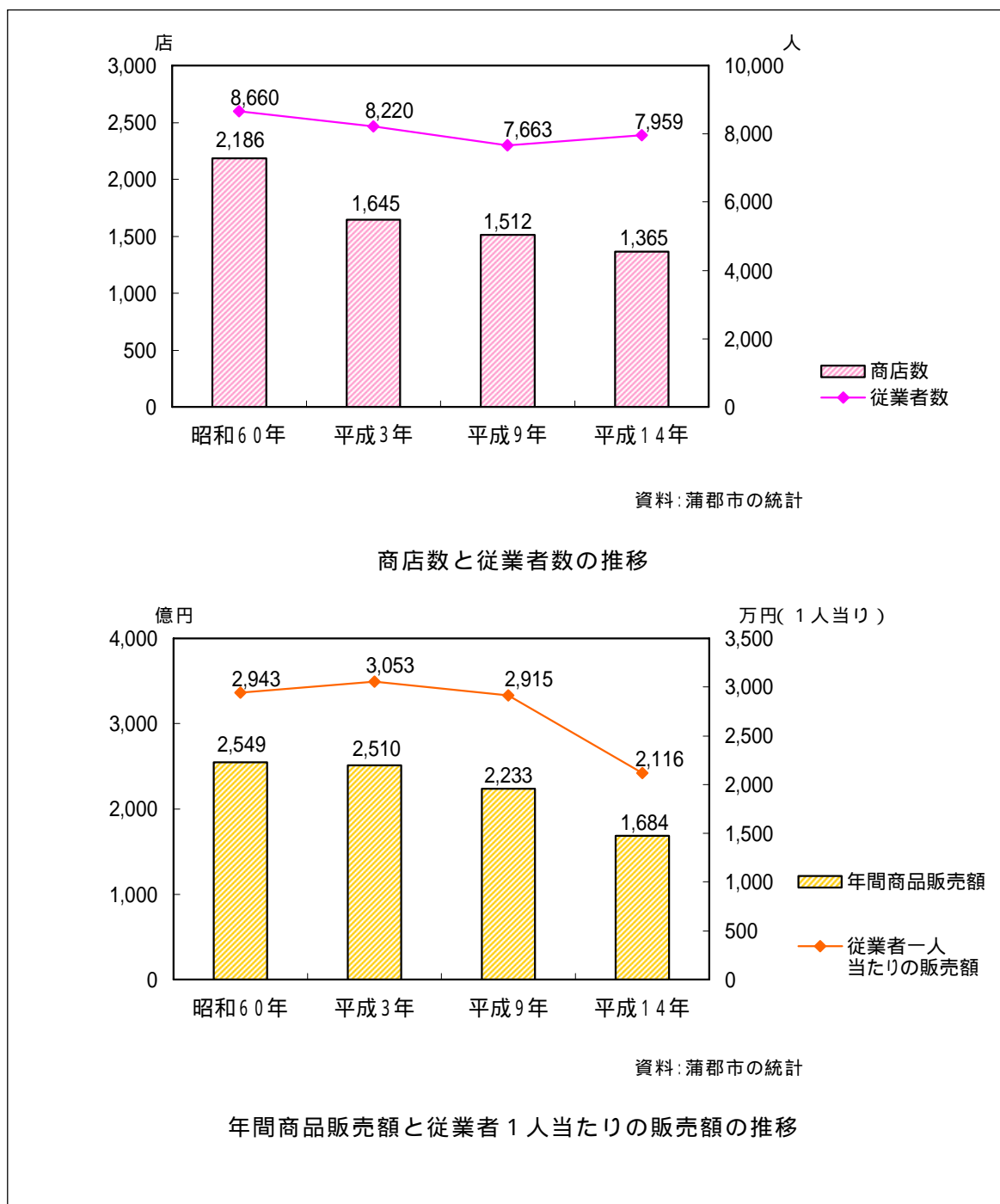
製造品出荷額等は、平成2年をピークに減少傾向となる一方で、従業者1人当たりの製造品出荷額等は、ほぼ横ばいとなっています。



商 業

商店数は、昭和 60 年に 2,186 店ありましたが、平成 14 年では 1,365 店と約 38% 減少しています。その一方で、従業者数については、平成 9 年から平成 14 年にかけて増加しています。

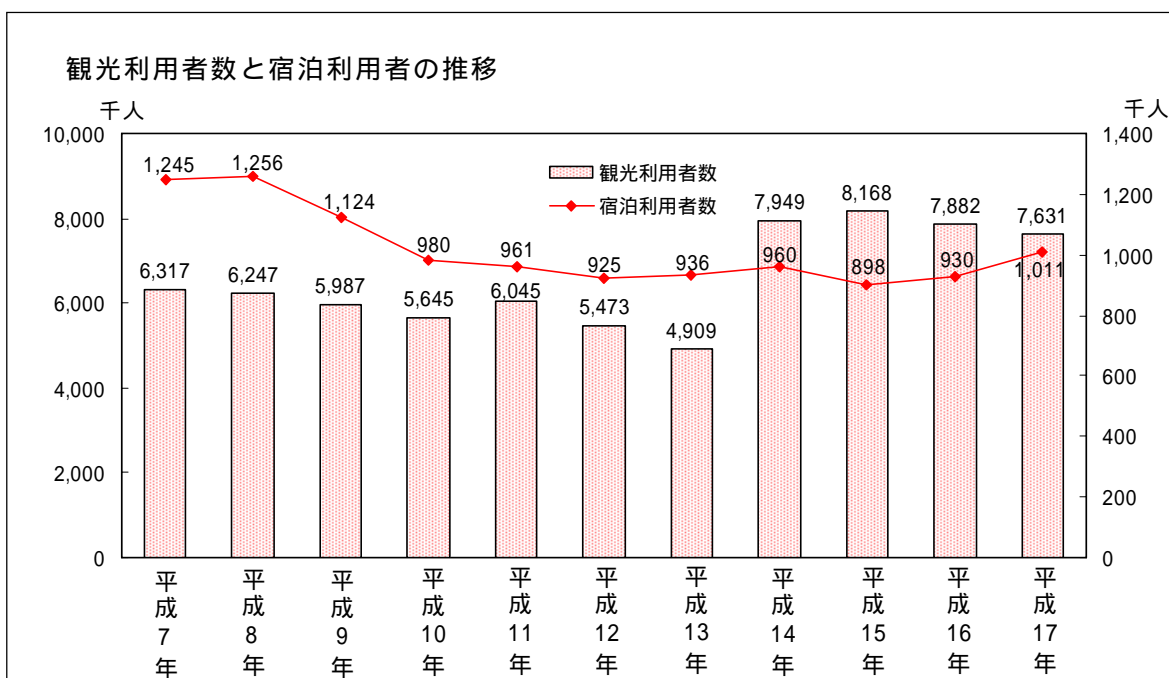
年間商品販売額も商店数とともに減少し、従業者 1 人当たりの販売額は、平成 9 年以降、減少傾向となっています。



観 光

観光利用者数は、平成 13 年までは減少傾向となっていました。平成 13 年にラグーナ蒲郡が開園し、平成 14 年以降は年間約 800 万人で推移しています。

地区別の観光利用者数は、ラグーナ蒲郡が位置する大塚地区を除く地区で減少傾向となっていますが、宿泊利用者数は、平成 16 年度は花博とタイアップし、前年度より増加し年間 93 万人となっており、平成 17 年度についても引き続き増加傾向となっています。



資料：蒲郡市の統計

地区別観光利用者数・宿泊利用者数の推移

地区別観光利用者数・宿泊客数

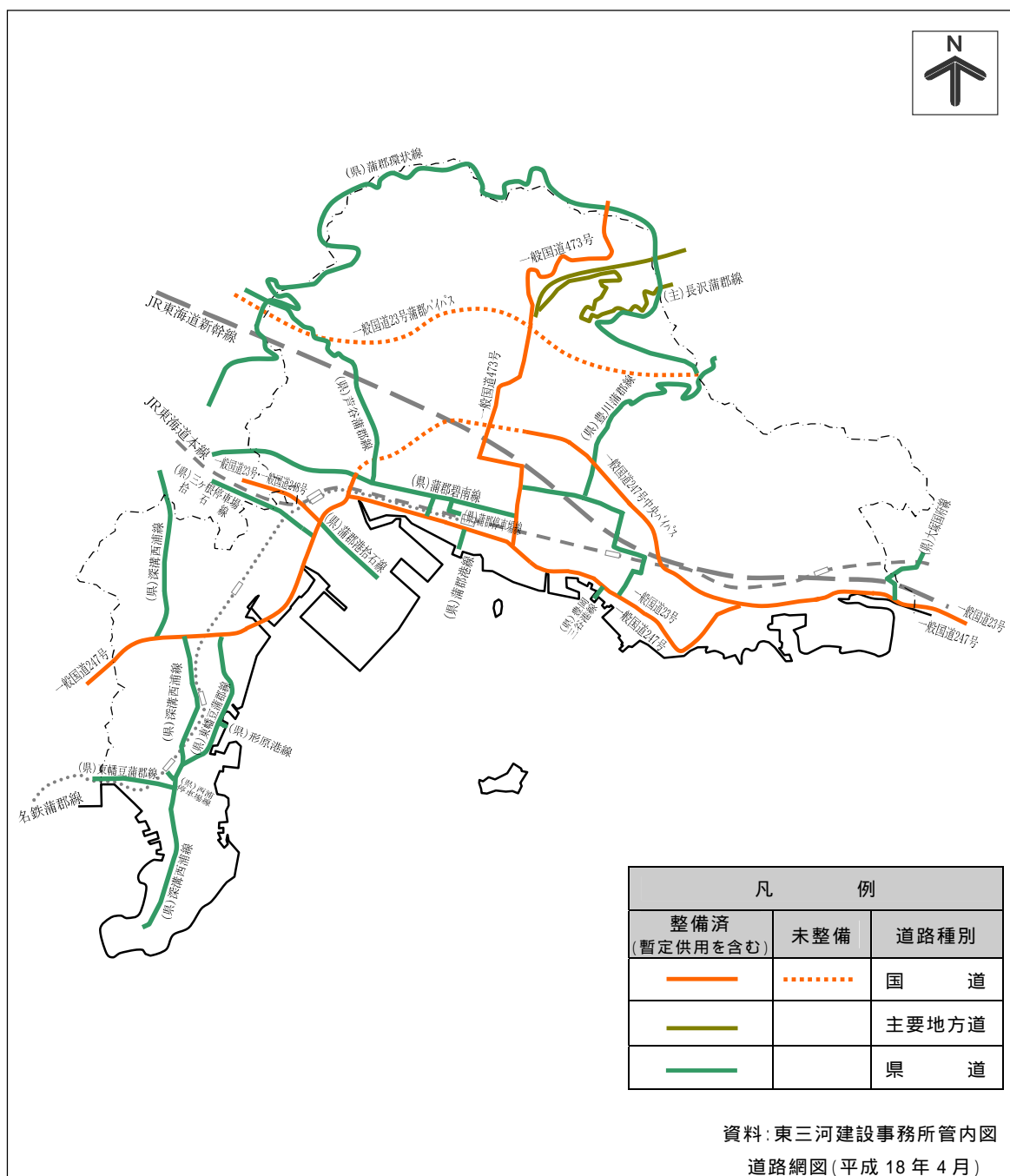
項 目	平成7年	平成8年	平成9年	平成10年	平成11年	平成12年	平成13年	平成14年	平成15年	平成16年	平成17年	
三谷温泉	観光利用者数	756,926	769,610	690,067	582,618	555,163	503,385	527,927	588,644	544,358	538,945	542,456
	宿泊客	517,746	512,392	470,320	393,944	372,818	361,703	353,909	382,485	323,355	335,007	362,975
形原温泉	観光利用者数	1,087,719	936,264	858,505	841,531	911,855	883,711	800,897	676,241	654,803	583,246	570,732
	宿泊客	82,852	76,309	62,495	54,753	39,532	39,786	34,959	31,257	33,319	32,442	36,860
西浦温泉	観光利用者数	1,510,145	1,499,949	1,415,806	1,193,381	1,163,704	1,099,082	1,176,068	1,194,633	1,149,445	1,203,222	1,174,636
	宿泊客	446,299	473,432	454,517	411,460	406,113	379,698	411,611	402,848	383,765	397,433	401,223
竹島	観光利用者数	2,500,735	2,582,555	2,547,695	2,574,687	2,966,603	2,515,726	1,971,034	1,775,694	1,704,011	1,737,040	1,823,747
	宿泊客	103,179	100,588	90,800	85,793	103,283	107,809	101,767	103,655	126,523	133,003	175,993
三河大島	観光利用者数	40,000	36,000	20,626	21,330	21,000	23,000	23,000	21,000	10,100	9,000	12,500
	宿泊客	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
大塚	観光利用者数	87,508	87,402	237,029	263,669	266,582	240,730	223,882	3,546,379	3,975,266	3,668,427	3,341,111
	宿泊客	47,650	47,064	45,905	33,685	39,272	36,060	33,271	40,086	31,403	31,911	33,745
遠望峰山	観光利用者数	334,108	335,570	217,322	167,527	160,059	180,499	186,560	146,390	129,529	141,750	165,454
	宿泊客	47,408	46,510	0	0	0	0	0	0	0	0	0
合計	観光利用者数	6,317,141	6,247,350	5,987,050	5,644,743	6,044,966	5,446,133	4,909,368	7,948,981	8,167,512	7,881,630	7,630,636
	宿泊客	1,245,134	1,256,295	1,124,037	979,635	961,018	925,056	935,517	960,331	898,365	929,796	1,010,796

資料：蒲郡市の統計

交通体系

本市の骨格を形成する路線は、一般国道 23 号、一般国道 23 号蒲郡バイパス、一般国道 247 号、一般国道 247 号中央バイパス、一般国道 473 号と主要地方道などで構成されています。

道路整備は、東西方向の路線が、比較的充実しているものの、南北方向の路線や中心市街地の渋滞を緩和する環状の路線が不足しています。

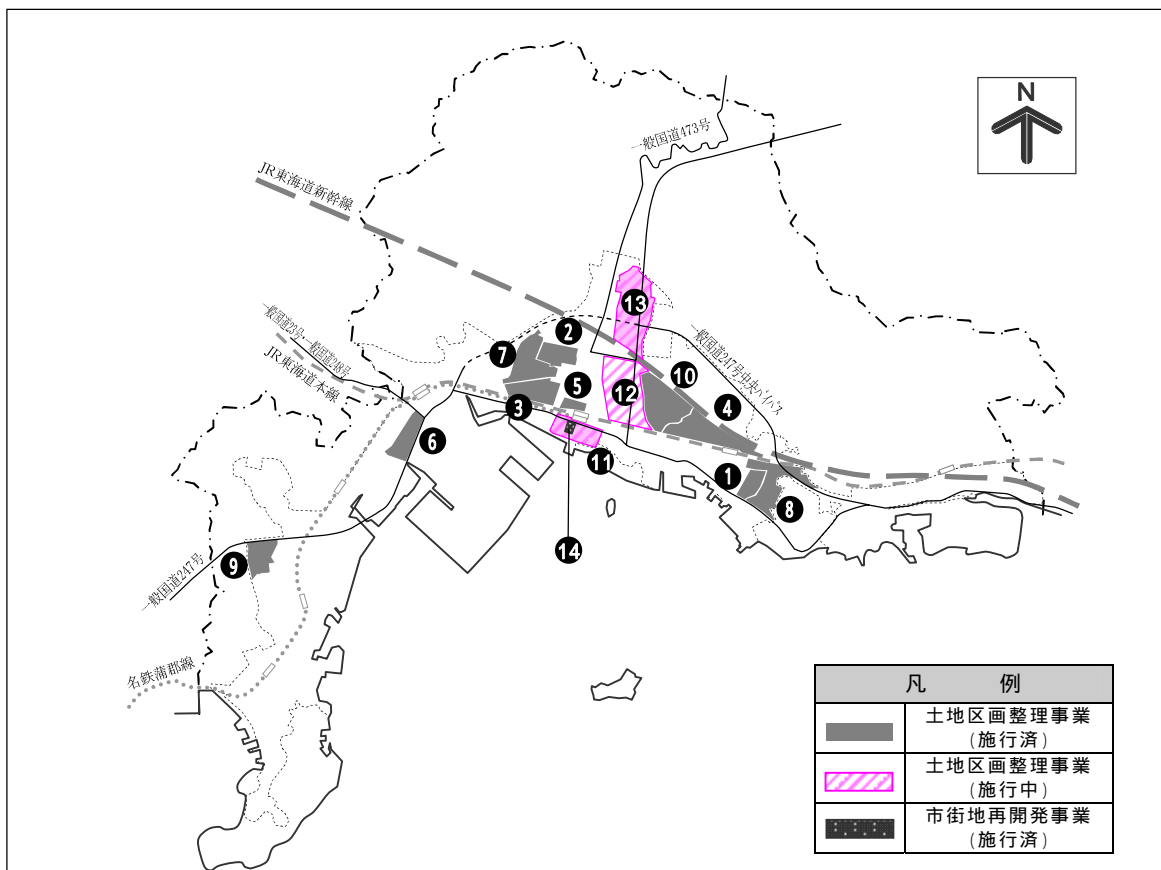


主要な道路網図

都市基盤整備状況

土地区画整理事業は、平成18年3月現在、施行済10地区(217.83ha)、施行中3地区(125.10ha)となっており、市街化区域(1,550ha 埋立事業区域501ha除く)の22.1%を占めています。

また、市街地再開発事業は、蒲郡駅南都市軸西地区の1地区が平成12年に施行が完了しています。



土地区画整理事業施行地区一覧

地区名	面積 (ha)	施行状況	地区名	面積 (ha)	施行状況
三谷東部	10.15	昭和33年完	蒲郡東部	33.77	平成2年完
中ノ坊	14.52	昭和42年完	蒲郡双太山	15.08	平成4年完
蒲郡大坪	20.31	昭和45年完	蒲郡西田川	37.33	平成5年完
蒲郡三谷北駅前	37.04	昭和48年完	蒲郡駅南	19.59	施行中
蒲郡駅前	4.89	昭和50年完	蒲郡蒲南	52.20	施行中
蒲郡拾石	17.62	昭和54年完	蒲郡中部	53.31	施行中
蒲郡緑町	27.12	昭和61年完			

資料:区画整理課(平成18年3月現在)

市街地再開発事業施行地区一覧

地区名	面積 (ha)	施行状況
蒲郡駅南都市軸西(第一種)	1.95	平成12年完

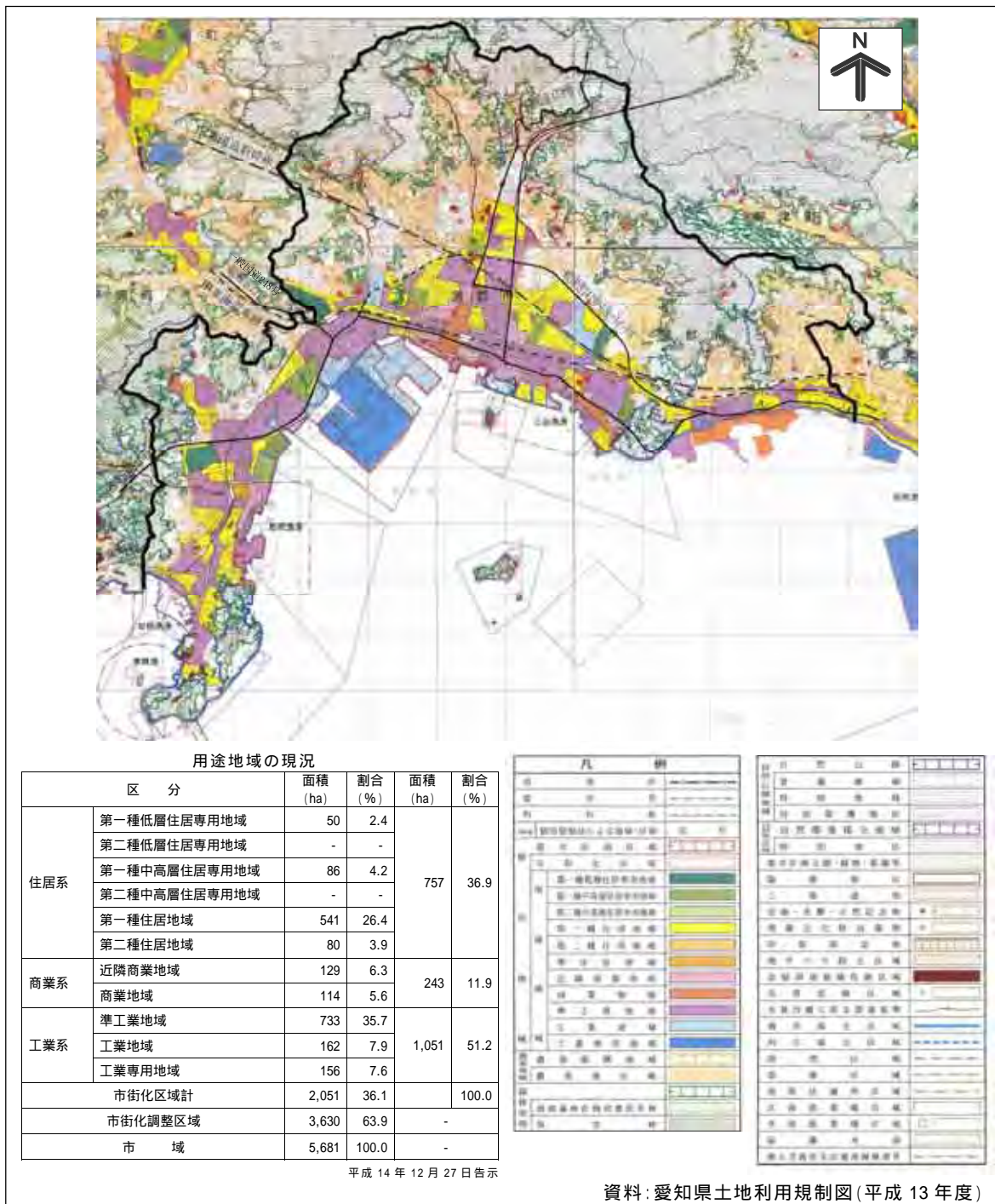
市街地整備状況図

土地利用規制

本市域全域が都市計画区域（5,681ha）であり、その内 36.1%が市街化区域（2,051ha）に指定されています。

用途地域の割合は、工業系が最も多く 51.2%、次いで住居系が 36.9%、商業系が 11.9%となっています。

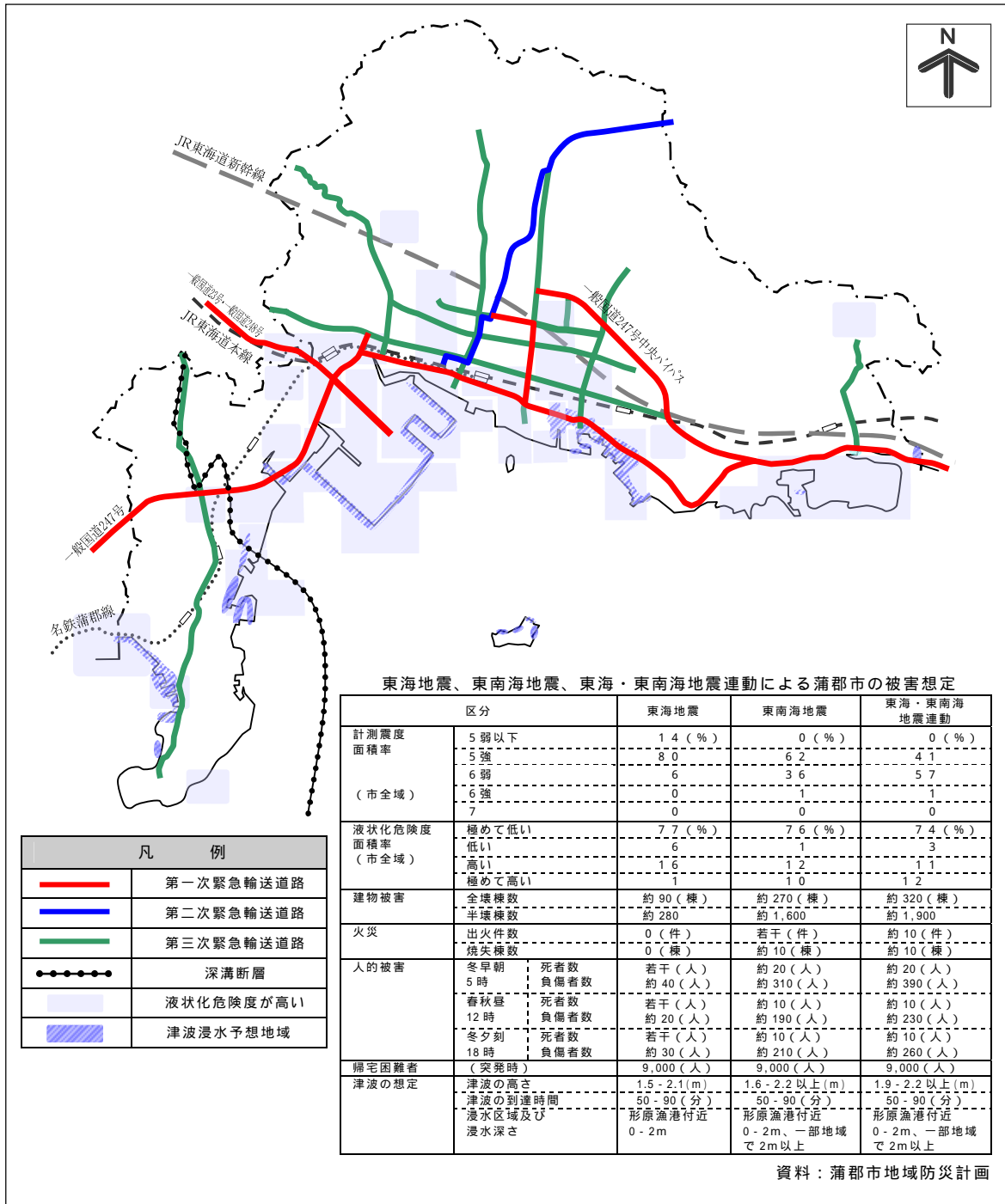
また、山地を中心に自然公園法に基づく区域（1,737ha）が指定されているとともに、西浦や竹島などの三河湾の島は、鳥獣保護区（268ha）に指定されています。



土地利用規制図

防 災

東海・東南海地震連動が発生した場合、三谷町海岸部や西浦町西側海岸部などにおいて、津波による浸水が予想されています。また、蒲郡駅及び三河塩津駅周辺の国道や県道は、緊急輸送道路に指定されていますが、大地震の際には液状化が予想されるため、代替道路や海上航路の確保が重要となってきます。

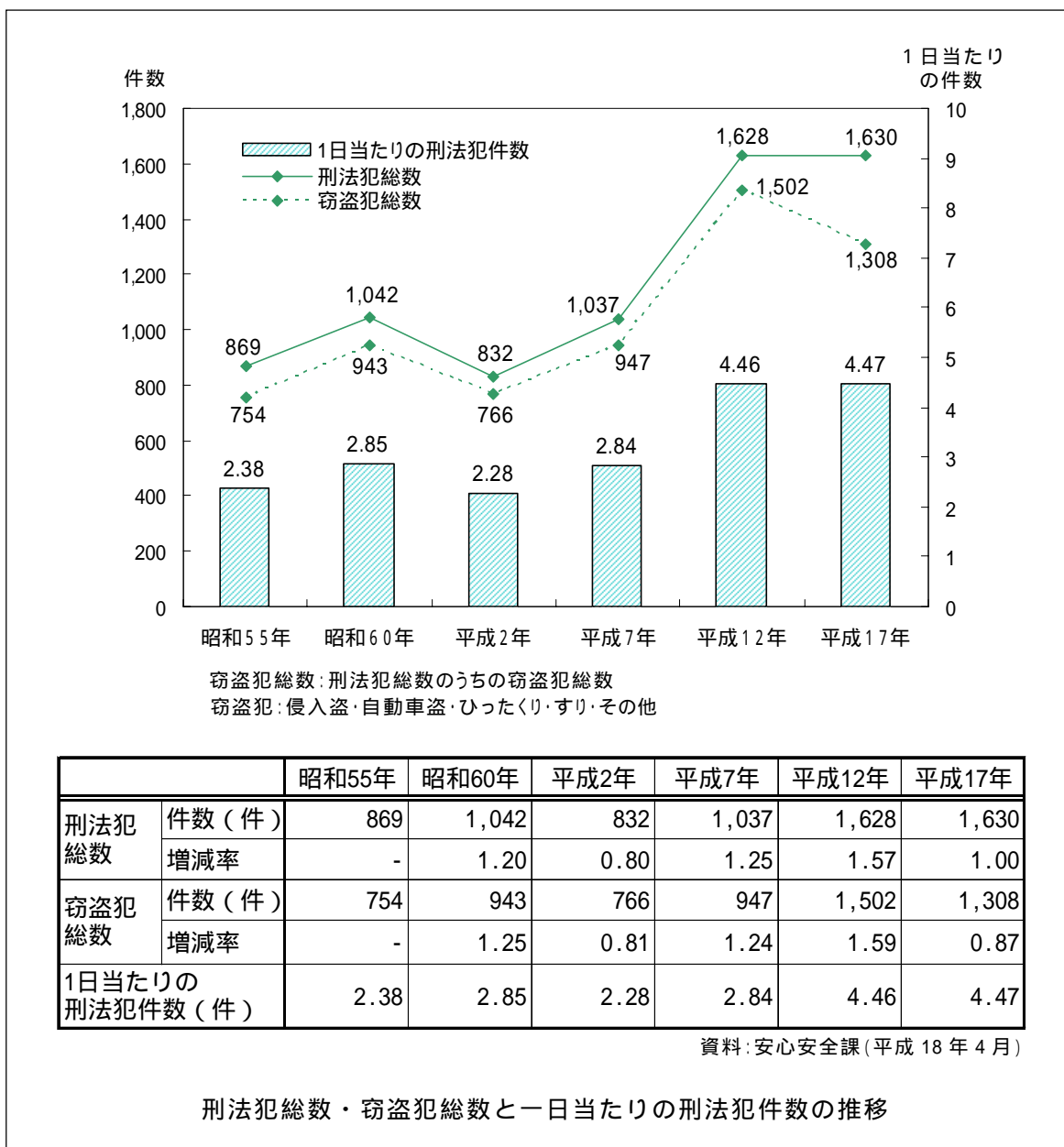


東海・東南海地震による被害想定図

防 犯

刑法犯総数は、ここ10年間は増加傾向で、平成17年では1日当たりの発生件数は約4.5件となっています。

また、窃盗犯総数については、平成12年までは増加傾向でしたが、平成12年以降は減少に転じています。



(3) 都市づくりの課題

1. 土地利用・市街地整備
<p>中心市街地における住宅や店舗併用住宅などの老朽化により、中心市街地の空洞化が進行しています。</p> <p>さらに、市街地において基盤整備が行われていない地域では、住宅地と工業地が混在しています。</p> <p>そのため、中心市街地の再編により中心部の有効利用を促進するとともに、住工混在地区においては、用途の純化に努める必要があります。</p>
<ul style="list-style-type: none">・市街地開発事業による都市機能の更新・再編・住工混在地区における用途の純化・過密商業地の改善・住宅密集地の改善・企業などの移転・撤退跡地の活用・臨海部における工業集積の強化・臨海部における物流拠点の形成
2. 住宅・宅地供給
<p>本市は、高齢者人口の増加とともに、若年層の人口が減少しているため、高齢者が活動しやすく、若年層の定住化促進に向けた居住環境の整備が求められています。</p> <p>また、医療や福祉施設を利用するための公共交通による移動手段が不足している地区があります。</p> <p>そのため、移動手段の利便性向上や街なか居住の促進を図るとともに、ユニバーサルデザインを考慮した居住環境の整備を進める必要があります。</p>
<ul style="list-style-type: none">・超高齢社会に配慮した居住環境の整備・街なか居住の促進・良好な住宅地の供給・公営住宅の整備・防犯面に配慮した居住環境の整備
3. 産業（商工業）
<p>工業は、事業者数、従業員数及び製造品出荷額が減少しており、産業の活力が停滞する傾向にあります。また、商業についても、年間商品販売額及び従業員1人当たりの販売額が減少しています。</p> <p>そのため、臨海部を中心とした工業集積の強化を図るとともに、中心都市核に相応しい商業・業務機能の集積を図る必要があります。</p>
<ul style="list-style-type: none">・工業用地の確保・商店街の活性化・観光・商業拠点となる施設の整備
4. 産業（農業）
<p>農業は、経営耕地面積及び農業粗生産額が減少しており、農家数も年々減少している状況にあります。</p> <p>そのため、農業基盤を強化するとともに、農業の近代化や高付加価値化を図る必要があります。</p>
<ul style="list-style-type: none">・農業基盤の整備・集出荷施設などの共同利用施設の整備

<p>5 . 産業（観光・レクリエーション）</p>
<p>観光客の推移は、ラグーナ蒲郡を除けば減少傾向にあります。その原因は、観光施設へのアクセス道路が不足していることや、施設の老朽化が進んでいることなどが挙げられます。</p> <p>そのため、臨海部を活かした観光拠点の整備を行うとともに、既存の温泉地や文化施設の再整備、アクセス道路を整備する必要があります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・観光・リゾート拠点の形成 ・観光都市の玄関口に相応しい市街地整備 ・温泉地の周辺施設の整備 ・観光・商業の拠点となる施設整備 ・既存の文化・観光施設の保全・再整備
<p>6 . 道路</p>
<p>本市の道路網については、東西方向の路線は比較的充実しているものの、南北方向の路線や中心市街地の渋滞を緩和する環状の路線が不足しています。</p> <p>そのため、南北方向における未整備路線の整備促進を図るとともに、物流の円滑化や土地利用の効率化など、都市の発展が期待される広域の道路ネットワーク整備を進める必要があります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・一般国道 23 号蒲郡バイパス、一般国道 247 号中央バイパス等の地域幹線道路の整備 ・市街地の円滑な道路交通の確保 ・鉄道と道路の交通結節点（駅前広場等）の改善 ・駐車場の整備による駅周辺の利便性の向上 ・生活道路の整備 ・交通事故減少に向けた交通安全施設の整備 ・ユニバーサルデザインを考慮した歩行空間の整備 ・幹線道路における景観整備 ・交通案内システムの整備 ・駐輪場の整備 ・狭あい道路や行き止まり道路の改善 ・防犯面に配慮した街路灯の整備
<p>7 . 鉄道・公共交通</p>
<p>少子高齢化などの社会構造の変化に対応するため、公共交通機関の重要性が高まっています。</p> <p>そのため、公共交通機関のユニバーサルデザインを促進するとともに、高齢者の利用目的に応じたバス運行の整備を進める必要があります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・バスステーションの整備による市民、観光客の利用促進 ・レンタサイクルシステムの整備 ・利用しやすいバス運行の整備 ・公共交通機関のユニバーサルデザイン化を促進 ・名鉄蒲郡線の存続 ・海上観光交通基地の整備 ・JRの利便性の向上

8 . 公園・緑地など
<p>都市公園や広場は、適正に配置するとともに、観光施設や文化施設と連携した総合的な整備が必要です。</p> <p>また、本市の豊かな自然環境を活かした公園づくりや、自然環境を守る取り組みについても、合わせて進めていく必要があります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・都市公園、広場の適正配置 ・公園、広場施設内の安全性の確保 ・鉄道高架下を活用したポケットパークの整備 ・山間部の緑地の保全 ・市内の小樹林の保全・寺社林・屋敷林の保全 ・快適性や安全性の向上に向けた緑のネットワークの形成 ・農地の保全 ・遊休農地 の活用 ・海岸線の保全 ・三河湾の島々の保全 ・温泉地周辺の緑地の整備・保全
9 . 海岸・河川・下水道など
<p>本市にとって三河湾に面した臨海部は、都市の機能と環境の両面で極めて重要な空間となっています。そのため、親水性を活かしたレクリエーションや、居住、観光などの機能を高めるとともに、自然環境に配慮した整備を進める必要があります。</p> <p>この海へとつながる河川についても、自然環境に配慮しつつ、市民が水と触れ合える空間として整備を進める必要があります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・生活環境、観光資源として重要な三河湾の水質浄化 ・ふ頭の整備 ・港湾施設の整備 ・親水性、自然環境に配慮した河川、海岸の整備・保全 ・準用河川、普通河川 の改修 ・公共下水道の整備
10 . 教育・文化施設
<p>情報化や少子高齢化に対応した、質の高い学校教育へのニーズに対応するとともに、老朽化が進む施設の耐震補強 などの整備を進める必要があります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・児童福祉施設の整備 ・学校教育施設の整備 ・生涯学習関連施設の整備 ・図書館の整備 ・スポーツ施設の整備

<p>1 1 . 都市景観</p>
<p>自然環境の保全や、地域の特性を活かした個性あふれる景観整備が必要とされています。</p> <p>都市の景観形成に向けては、市民や事業者と協働し整備を進めていく必要があります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・電線類の地中化の推進 ・街並み、家並みの整備 ・屋外広告物などについての規制・誘導 ・街の景観軸となる都市計画道路のグレードアップの推進 ・沿岸の景観保持 ・海上から見た景観の保持
<p>1 2 . 都市防災</p>
<p>災害時における安全確保に向けて、建築物の不燃化・耐震化を促進するとともに、避難場所となる公園や避難経路となる道路などの公共施設の整備改善を図り、災害に強い都市づくりを進めていく必要があります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・計画的な道路整備による防災機能の強化 ・密集市街地の解消に向けた整備 ・海岸線の防災施設の整備 ・土砂災害危険箇所 の整備 ・都市防災軸の形成 ・液状化対策の推進
<p>1 3 . 協働のまちづくりの推進</p>
<p>都市の魅力の維持・向上に向けて、市民と行政が担う役割を明確にして、市民相互及び市民と行政の協働のまちづくりを推進し、市民の個性を都市の個性につくり上げる必要があります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> ・まちづくり協議会などの組織づくりの推進 ・都市づくりに関する市民からの提案制度の推進 ・市民と行政の役割分担の推進 ・まちづくりへの参加の機会と場の創出の推進 ・市民活動の支援の推進 ・近隣住民とのコミュニティ強化