

# 都市再生整備計画 蒲郡中央地区

愛知県蒲郡市

## 都市再生整備計画の目標及び計画期間

都道府県名	愛知県	市町村名	がまごおりし 蒲都市	地区名	がまごおりちゅうおう 蒲郡中央	面積	340 ha
計画期間	平成	17	年度	～	平成	29	年度
				交付期間	平成	17	年度
					～	平成	21
						年度	

### 目標

地区内外の多くの人々が活発に行き交う活力あるまちの創造

目標1	鉄道により分断されていた南北の交流の促進を図る
目標2	恵まれた資源の活用により地区の活性化を図る
目標3	良好な住環境の整備により人口の定着を図る

### 目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

本市は愛知県の東南部にあって、南は渥美、西は知多半島に抱かれ、また波穏やかな三河湾と緑深い山並みに囲まれ、数多くの観光資源を有しています。また、本地区には三河湾国定公園の中心地に位置する景勝地「竹島」があり、近くには三谷・蒲郡・形原・西浦の温泉郷があり、近隣観光地の宿泊の拠点となっています。

しかし、近年の交通網の発達や余暇活動の多様化に伴い、観光に個性と質が求められる中、観光客の幅広いニーズに対応するには、豊かな自然や歴史、文化、地場産業などの資源を生かし、4温泉地の特色ある整備を中心とした観光地としての魅力作りが必要となっております。

そこで東三河を軸に近隣市町村や県外観光地と連携して、交流人口の増加を図るなど、広域的な観光展開が求められています。また、市民の協力により観光ボランティア制度の充実に努め、観光蒲郡としての意識の高揚が望まれます。さらに、外国人観光客受け入れのための施設等充実及びコンベンション・大会等の誘致促進、観光産業の育成・強化をしていく必要があります。

今後も多角的にPR活動を推進し、また、情報技術活用による新しい観光の展開を含めたソフト事業をより一層充実させ、観光都市蒲郡を積極的に発信していくことが必要です。

本地区はこの観光都市蒲郡の玄関口として位置付けられ、北は東名高速道路から蒲都市の市街地につながる道路が南北に貫き、中心に蒲郡駅(JR東海道本線・名鉄蒲郡線)、南は三河湾に面する絶好の立地条件にあり、観光都市づくりの中核を担うべき地区となっています。

しかしながら、狭隘な道路、鉄道による地区の分断、散在する商業施設、老朽化した家屋の密集などにより、本市の特性を生かしたまちづくりができていない状況であります。

そこでその問題を解決すべく、本市では将来都市像を「海とみどりに包まれた安心して暮らせるまち 蒲郡」として掲げ、平成13年度から「まちづくり総合支援事業」の3つの土地区画整理事業を中心とした面整備を進めているところでありますが、本市の特性を更に生かした個性豊かで活力と創造性に富んだ快適で魅力のあるまちづくりの整備を進め、地区内外の多くの人々が行き交うまちづくりが必要となっております。

### 課題

竹島をはじめとする観光資源の一層の活用

既存の観光資源と恵まれた立地条件を活用するとともに、歴史・文化・産業などの幅広い分野を観光資源として取り上げ、特色ある観光地の実現

地区南北の交流

地区の南北を分断している鉄道の高架化により、新しい人の流れをつくる拠点づくり

人口の定着

各種施設整備や面整備を総合的に推進し、また美しい町並みを形成し人口の定着を図る

将来ビジョン(中長期)

〔蒲都市総合計画〕

豊かな自然や地域の特色と既存の観光資源を生かした魅力ある観光地づくりに努めるとともに、近隣市町村や関連機関と連携し、広域観光ルートの拠点化を目指します。

未整備地域の土地の有効利用を図り、既存市街地の活性化につながるまちづくりを進めるため、関係地域住民の理解と協力が得られるように努めるとともに、市民主導の組織の結成を促し、市民参加型のまちづくりを進めます。

〔都市計画マスタープラン〕

「あおい海と緑を生かし豊かでやさしい美しい活力ある蒲郡」の実現

・豊かな市民生活を支える快適な居住空間、居住環境の形成

・広域観光拠点の形成

・産業のバランスある振興・育成

### 目標を定量化する指標

指 標	単 位	定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	目標値	
				基準年度	目標年度	
駅の乗降客数	人/日	蒲郡駅の一日当たり平均乗降客数	鉄道高架、観光施設の充実、商店街の活性化による来訪者の増加を示す指標	16,622人	平成14年度	平成21年度
居住人口	人	地区内に居住する人数	土地区画整理、商店街の活性化による良好な居住空間の熟度を示す指標	15,663人	平成16年度	平成21年度
鉄道南部と北部の交流人数	人/日	鉄道を境とする人の交流数	鉄道高架による地区内定住者の南北交流を示す指標	15,260人	平成16年度	平成21年度
中心市街地への通行者数	人/日	中心市街地への日最大通行者数	中心市街地の活性化を示す指標	313人	平成11年度	平成21年度

## 都市再生整備計画の整備方針等

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【海へ誘う“あそびとにぎわい”の観光都市づくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地区最大の資源である「海」を生かしたまちづくりの形成</li> <li>・景勝竹島を中心に海洋レジャー資源への誘導</li> <li>・市街地再開発事業による核的商業施設及び自治体ネットワーク施設整備事業による観光・市民交流施設等の導入</li> <li>・それらと街の全体的なイメージとのデザイン調整</li> </ul>	<p>方針に合致する主要な事業</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業(基幹事業)</li> <li>地域生活基盤施設(基幹事業)</li> </ul>
<p>【街の魅力強化とそれを連携するまちづくり】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・蒲郡南駅前広場、蒲郡港線等地区内の主軸となる広場・道路等は、人々の活動と交流を促す広場的な空間であることから、シンボル性の高い賑わい空間を演出するデザインを使用</li> <li>・地区計画等の手法を導入し、建築物の用途・形態等に係る事項を適切に規制し、美しい街並みの形成と、個性・創意工夫を活かしたまちづくりの調整</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業(基幹事業)</li> <li>高質空間形成施設事業(基幹事業)</li> <li>空き店舗対策事業(提案事業)</li> <li>蒲郡駅高架下施設新設事業(提案事業)</li> <li>蒲郡駅付近連続立体交差事業(関連事業)</li> <li>蒲郡北駅前広場改修事業(基幹事業)</li> </ul>
<p>【地域住民の交流促進】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・鉄道高架に伴い、南北施設の充実を図り、地域住民の交流を図る。</li> <li>・空き店舗を活用したコミュニティー拠点の創設し、地域住民の交流を図る。</li> <li>・市民生活、文化の中心となる高次な都市機能の充実を図る。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>空き店舗対策事業(提案事業)</li> <li>蒲郡駅高架下施設新設事業(提案事業)</li> <li>市道港町30号線道路築造事業(基幹事業)</li> <li>市道元町15号線歩道設置事業(基幹事業)</li> <li>市道神明町14号線歩道設置事業(基幹事業)</li> <li>市道蒲南45号線歩道設置事業(基幹事業)</li> <li>市道宝町23号線道路築造事業(基幹事業)</li> <li>蒲郡北駅前広場改修事業(基幹事業)</li> <li>商店街振興事業(提案事業)</li> <li>防犯等設置事業(提案事業)</li> <li>蒲郡駅付近連続立体交差事業(関連事業)</li> </ul>

その他

本都市再生整備計画は、当地区の最大の観光資源である海を生かして、観光都市の一層の充実を目指します。基幹事業である土地区画整理事業においては、蒲郡駅南土地区画整理事業では蒲郡市の玄関口として整備し、地区内を東西に貫通する都市計画道路海岸線及び地区西側区域界の都市計画道路坂本線及び駅前広場の用地確保を中心として整備を目指します。蒲郡中部土地区画整理事業では地区内を南北及び東西に貫通する都市計画道路本宿線・蒲郡環状線の用地確保を中心として整備するとともに、密集地区についても順次物件補償及び道路築造工事を進めることにより安全な市街地の早期整備を目指します。事業終了後も蒲郡TMOや地元商工会と連携し、空き店舗を活用したチャレンジショップ事業を開催し、地域交流の活性化や観光促進に努めていきます。

都市再生整備計画の区域

蒲郡中央地区(愛知県蒲郡市)

面積

340 ha

区域

中央本町、本町、新井町、宝町、元町、蒲郡町、神明町、八百富町、港町、松原町、丸山町、竹島町の全部  
水竹町、清田町、新井形町、平田町、御幸町、旭町、栄町、浜町、府相町の各一部

(位置図)

蒲郡中央地区(340ha)



