

都市計画マスタープランの策定について

○まちづくりと都市計画

まちづくりは、市が示している全体として目指す将来像や目標などを踏まえて、各分野における個別の計画や施策の一体性を確保しながら進めています。

都市計画は、まちづくりの一分野で、都市内の限られた土地資源を有効に配分し、建築敷地、基盤施設用地、緑地・自然環境を適正に配置することにより、農林漁業との健全な調和を図りつつ、健康で文化的な都市生活及び機能的な都市活動を確保しようとするものです。具体的には、土地利用・都市施設の整備・市街地開発事業に関する分野の計画です。個別の都市計画としては、土地利用では区域区分・地域地区、都市施設では道路・公園、市街地開発事業では区画整理事業といったものが定められています。

○都市計画マスタープラン

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、本市が定める個別の都市計画の決定・変更の方向を示す役割を担う指針で、長期的なビジョンをもって定めるものです。今後、本市が定める個別の都市計画は、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。なお、個別の細やかな計画や事業の内容そのものを直接記載するものではありません。

現在の都市計画マスタープランは、平成19年に計画期間を令和4年として策定されており、都市づくりの基本理念(将来ビジョン)・市街地規模の想定・将来の都市構造・土地利用や都市施設などの方針が記載されています。

○策定委員会

学識経験を有する方、関係する各種団体の方や市民の方々から、検討事項などについてご意見をいただくことを目的に設置する予定です。いただいたご意見を踏まえて、蒲郡市都市計画マスタープランを策定いたします。

また、策定委員会の下部組織として、個別の都市計画に関連した市内部の関係部局メンバーで組織する幹事会と作業部会を設置して進める予定です。

○策定スケジュール

令和3年度と令和4年度の2カ年で策定作業を実施し、令和4年度末に計画を公表する予定です。

令和3年度：現行計画の評価、関連計画の調査、市全域での構想案の策定

令和4年度：計画のとりまとめ、パブリックコメントの募集、

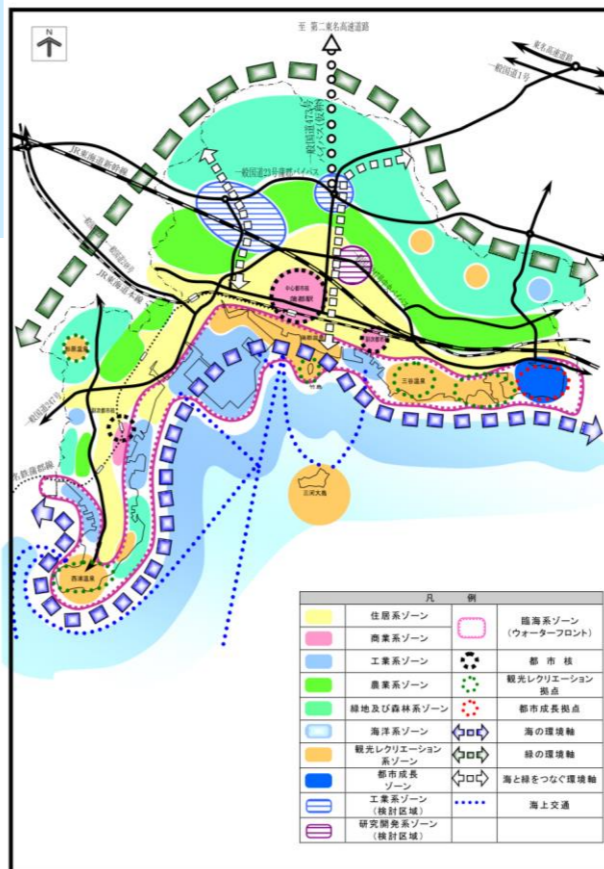
都市計画審議会への意見聴取、公表

なお、都市計画審議会へは、策定作業中に随時報告を実施する予定です。

都市計画マスタープラン(現行)



(1) 将来の都市構造  
都市づくりの理念や目標などを踏まえて、本市の交通軸や環境軸及び将来の土地利用などについての概念を表す「都市構造図」を次のように設定します。



(2) 土地利用の方針  
将来の土地利用の方針は、次のとおりとします。

1) 土地利用の方針

①住宅地整備の方針

- 既存の住宅市街地については、河川、海岸などの水辺空間を活用するとともに、既存緑地の保全を図りつつ、うるおいのある居住環境の整備を図ります。また、住工混在が顕著な地域については、工場の集約化や市内の工業地へ移転するなど、居住環境の改善を図ります。
- 駅周辺の市街地については、市街地開発事業による都市機能の更新・再編に加え、中高層共同住宅<sup>※</sup>の立地誘導に伴う街なか居住を促進し、魅力ある拠点形成を推進します。
- 災害に強いまちづくりを目指し、公共施設の整備改善とともに、危険性の高い住宅密集地の改善を図ります。
- ラグーン蒲郡周辺においては、ウォーターフロントを活かし、ラグーン<sup>※</sup>(運河)を取り込んだ親水性の高い特色ある住宅地の整備を図ります。

②商業地整備の方針

- 蒲郡駅前には、本市の玄関口及び中心都市核に相応しい商業・業務機能の集積を図るとともに、周辺商業地との連携強化を図り、回遊型の商業地形成を推進します。
- 三河三谷及び形原駅周辺については、地域の個性を活かした商業集積を図ります。
- 鉄道各駅の周辺には、周辺環境と調和した市街地の形成を図り、観光施設などへのアクセス拠点として整備を推進します。

③工業地整備の方針

- 恵まれた立地条件を活かし、臨海部を中心に工業集積の強化を図り、新たな物流拠点の形成を推進します。
- 企業移転などの跡地については、新たな機能設定を行い、地域活性化に向けた有効活用への利用転換を推進します。
- 工業地の整備に際しては、緑化の推進、周辺の景観整備を推進します。
- 一般国道23号蒲郡バイパスの蒲郡西1C及び蒲郡1C周辺については、交通アクセスの利便性を活かし、物流拠点等として検討を行います。

都市計画総括図(具体の都市計画の策定状況)

