

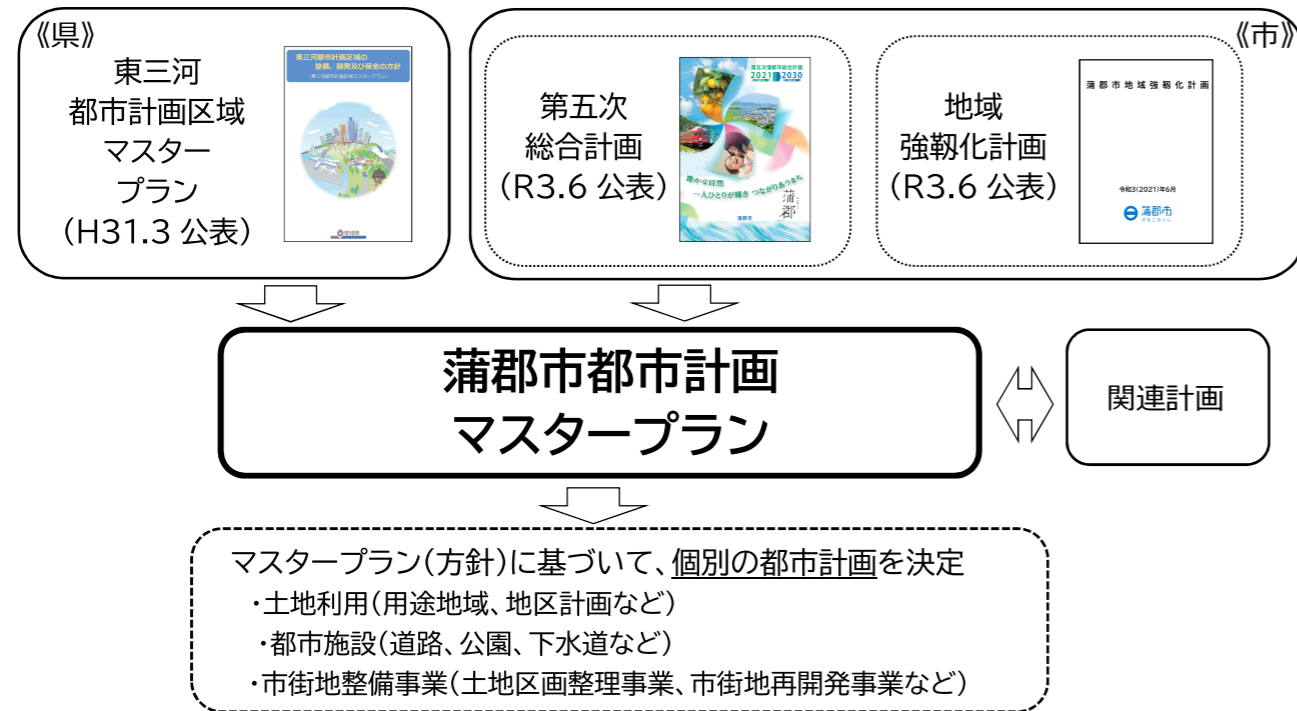
## 1. 説明会の目的

- ・都市計画マスタープランの内容を説明し、ご意見をいただくこと

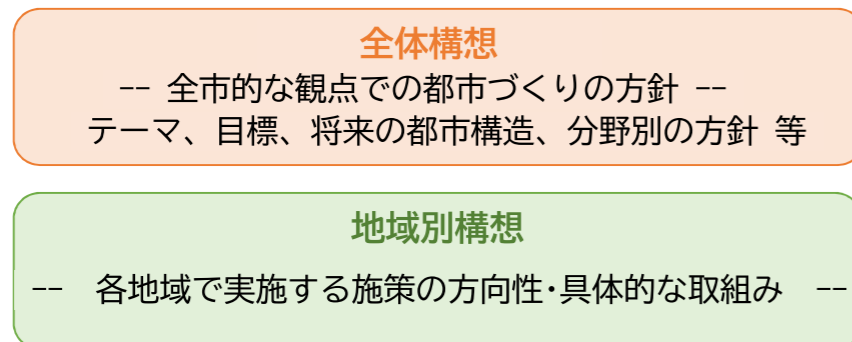
## 2. 都市計画マスタープランについて

### (1) 都市計画マスタープランとは

- ・都市計画の総合的な指針



### (2) 構成



### (3) 改定の背景

- ・現行マスタープランは令和4年を目標に、平成18年度に策定
- ・策定後、社会経済情勢の変化に対応するため複数の新たな制度が創設
- ・第5次蒲郡市総合計画と県の東三河都市計画区域マスタープランが改訂された

⇒ 上位計画の内容を踏まえながら、社会情勢の変化に対応した持続可能な都市づくりを推進するため、新たな期間のマスタープランを策定する。

### (4) 期間

- ・令和5年度 ~ 令和14年度

## 3. 全体構想

### (1) 基本理念

- ・総合計画と将来都市像を共有し、一体的なまちづくりをめざす

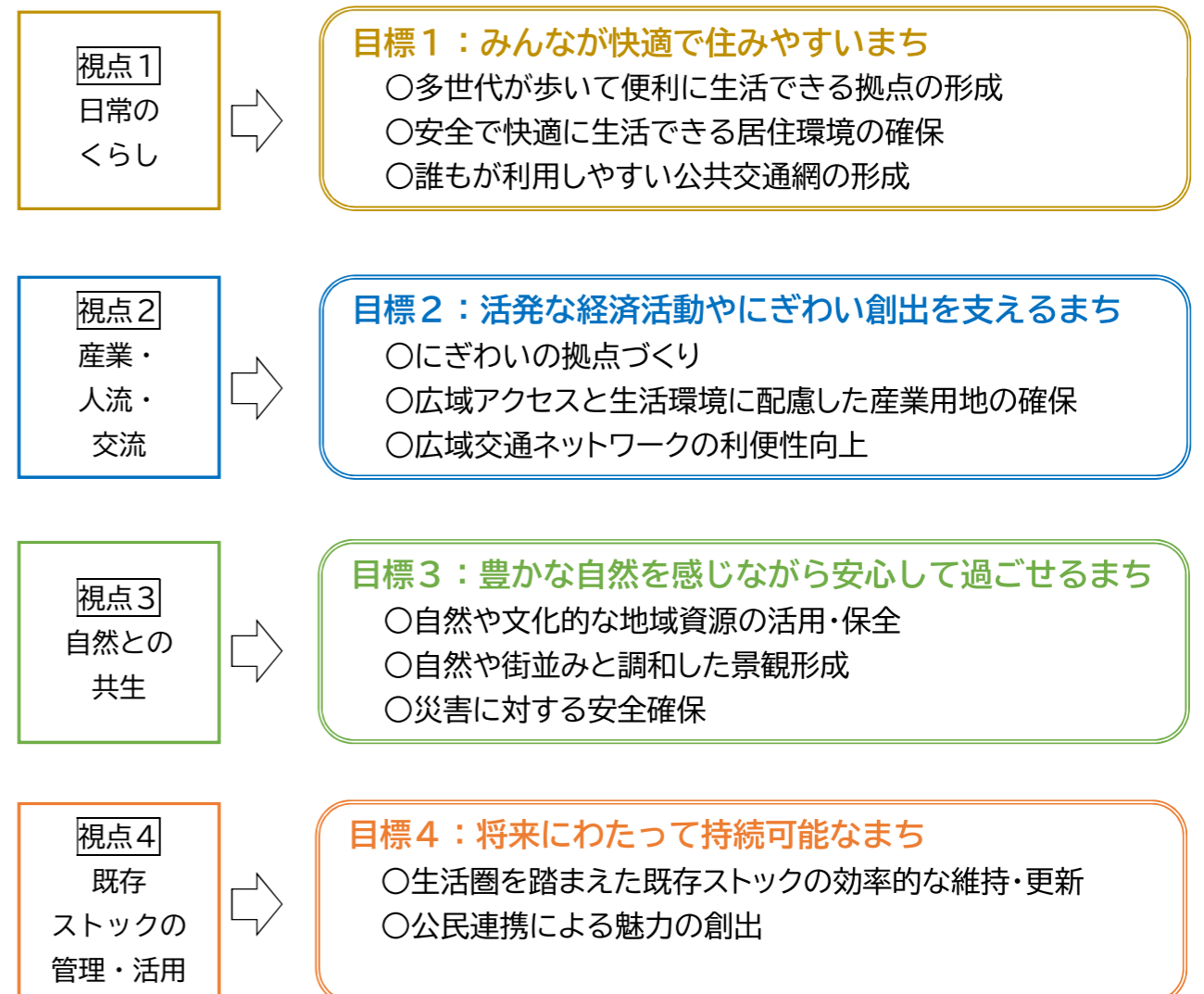
将来都市像  
豊かな自然 一人ひとりが輝き つながりあうまち ~君が愛する蒲郡~

- ・本市の多彩な魅力を守り、活用し、発展させる
- ・本市に関わる人々の、まちへの愛着や幸せの実感

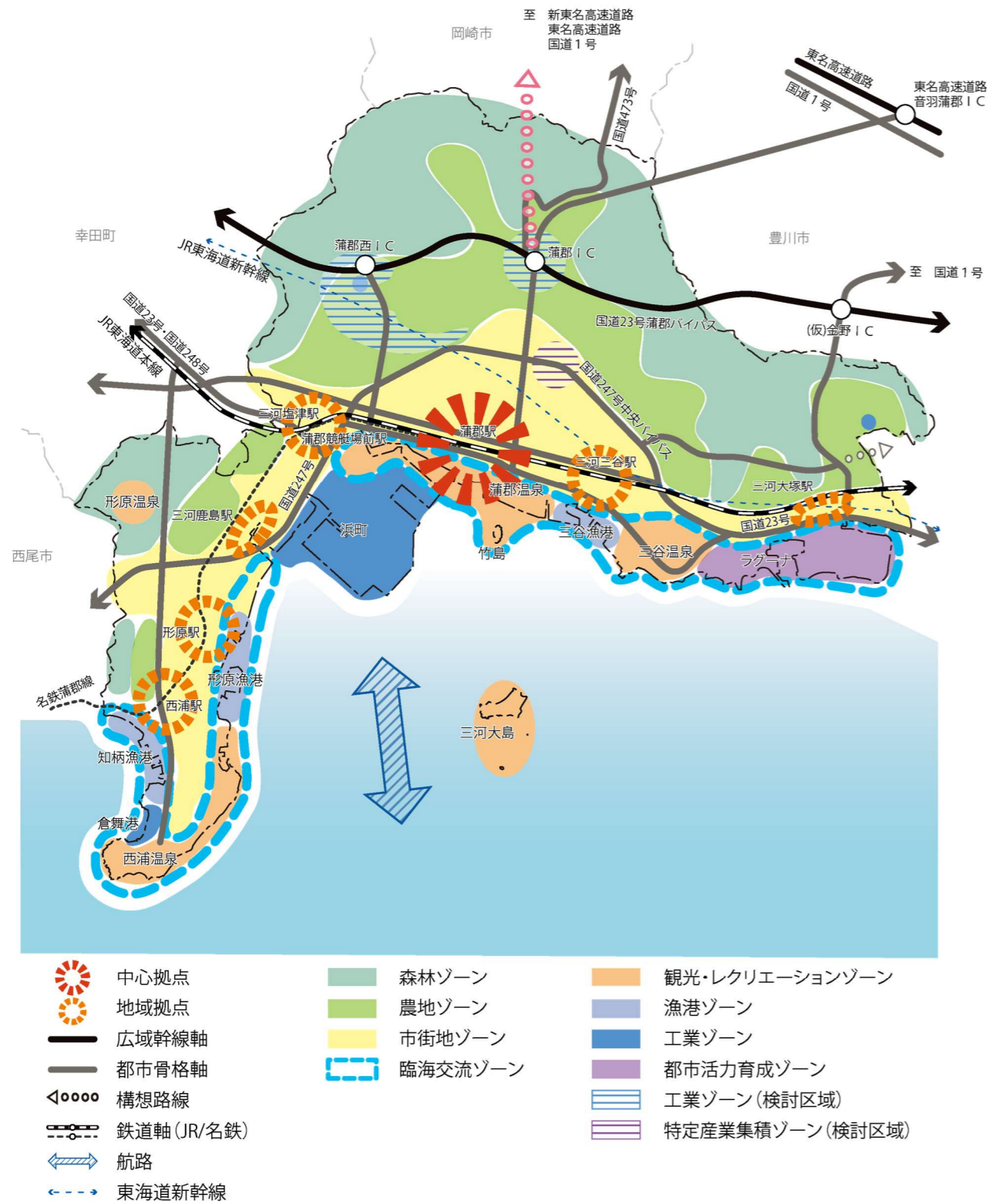
都市計画の役割  
多彩な魅力を活かした、  
誰もが安心して心地よくすごせる社会基盤の構築

### (2) まちづくりの目標

- ・海・山が近い特徴的な立地条件を活かし持続可能なまちを形成するための自然との共生
- ・地域経済の活性化やこれまでに整備した既存ストックの適正管理・効果的な活用



（3）将来都市構造



おおまかな土地利用の配置である「ゾーン」、市民生活や来訪者の活動の中心となる「拠点」及び、拠点間をつなぐ基幹的な「交通軸」により本市の将来の都市構造を示すもの

（4）分野別方針

土地利用

- 将来にわたり持続可能な市街地を形成するための計画的な土地利用の誘導
- 既存の森林・樹林地、まとまった農地、海などの本市特有の豊かな自然の保全・活用
- 臨海部での各地区の特性に応じた土地利用の形成
- 既存の観光資源と恵まれた立地条件の活用、観光施設の保全及び再整備の推進
- 東港地区の土地利用の推進
- 鉄道駅周辺での居住・都市機能の誘導
- 各種の市街地整備の実施・検討

など

都市交通

- 都市間・拠点間の円滑な移動や安全・快適な生活環境を支える道路網の形成
- 市民や来訪者の移動の足となる公共交通の確保・維持・改善
- 都市全体の骨格を形成する幹線道路等の整備推進
- 生活道路の新設・改修・幅員確保
- 長期未整備の都市計画道路の見直し
- 公共交通ネットワークの形成

など

都市環境

- 都市施設の計画的な整備推進
- 既存施設の有効活用・適切な維持管理
- 海や山の自然環境・文化的な地域資源を活用した都市環境形成
- 市民ニーズに対応した公園緑地の整備・保全の推進
- 公民連携も含めた公園緑地の維持管理
- 港湾・河川・下水道等の都市施設の適切な維持・保全・整備
- 本市特有の眺望景観の維持保全を基本とした景観形成

など

都市防災

- 大規模災害時における都市機能の機能確保
- 大規模地震による被害の軽減、インフラ・ライフラインの耐震化
- 火災危険率の高い区域での適切な土地利用規制の設定
- 住宅密集地改善の検討
- 土砂災害等に対する総合的な対策の推進
- 浸水・土砂災害等の被害の防止・軽減対策検討
- 事前復興まちづくりの取組み検討

など

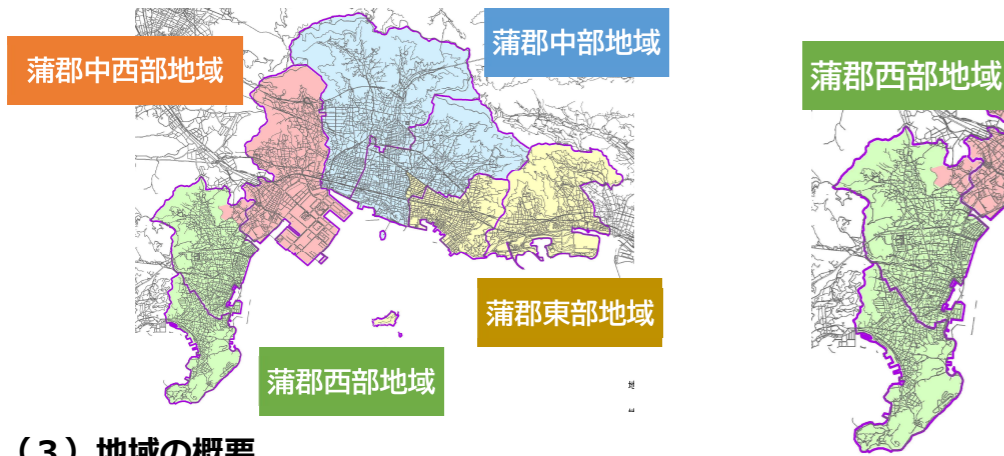
## 4. 地域別構想

### (1) 地域別構想とは

・各地域における土地利用や地域資源の特色を活かしたまちづくりを推進するため、地域ごとの特性や課題に対応した各地域で固有の取組み内容を定める。

### (2) 地域区分の設定

○4つの地域を設定(土地利用の類似性、生活圏、地域のつながり等を考慮)



### (3) 地域の概要

- ・地域の東部・南部が三河湾に、北部・西部が山に囲まれ、自然が豊か
- ・漁港・魚市場・潮干狩りスポットが多く、水産業が盛ん
- ・形原・西浦温泉といった観光資源がある
- ・市街地では住宅地と小規模な工業用地が立地

### (4) 市民ニーズ

重要度・満足度ともに高い

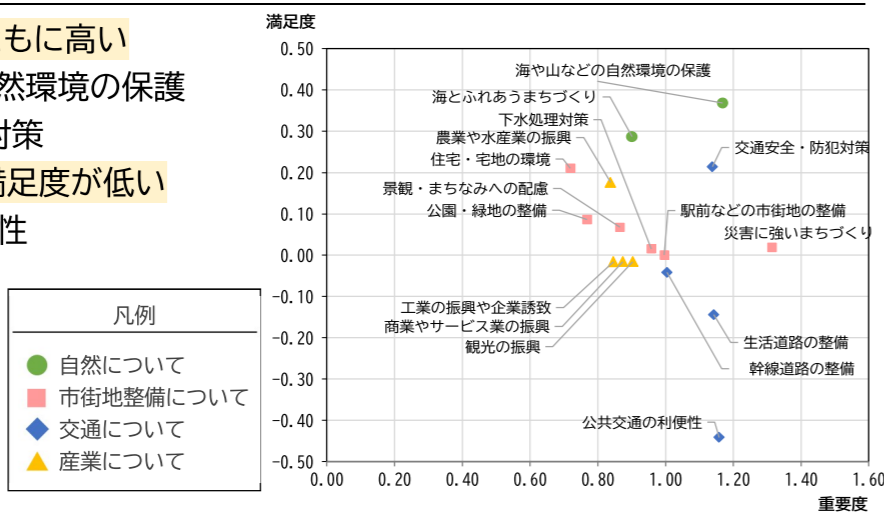
- ・海や山などの自然環境の保護

- ・交通安全・防犯対策

重要度は高く、満足度が低い

- ・公共交通の利便性

- ・生活道路の整備



### (5) 地域の課題

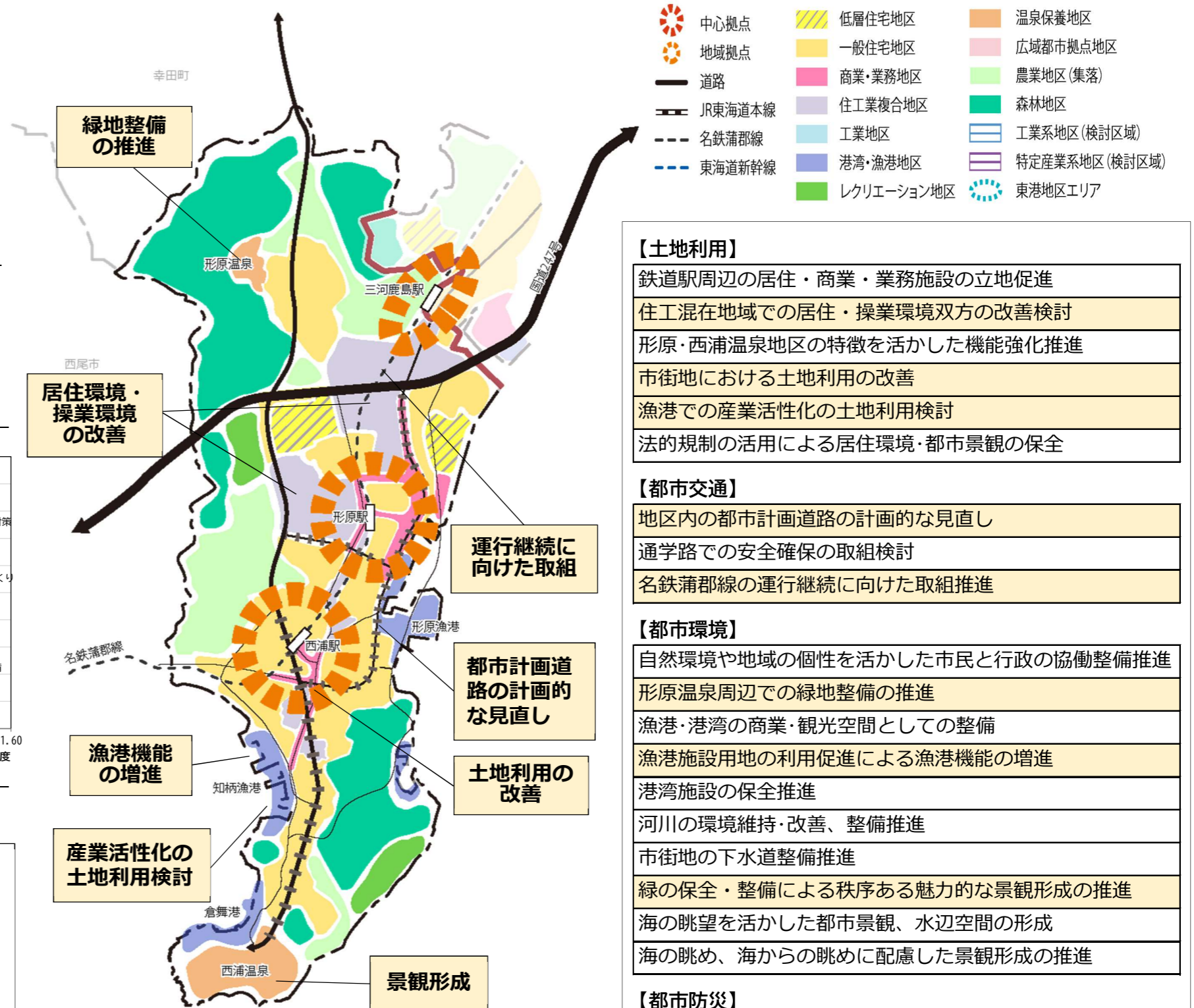
地域の強み
・温泉、漁港や市場、モーターパークなど、多様な観光資源が立地
・身近な場所に都市機能施設が立地している
地域の弱み
・西浦駅周辺に低未利用地が分布
・老朽化した建物が多い
・道路・公共交通に関する満足度が低い

地域の課題
・多様な集客機能を活用した地域経済の活性化
・低未利用地の有効活用
・生活環境の整備・改善

### (6) 地域づくりの目標

- 駅周辺での都市機能や住宅の立地促進
- 自然・温泉・港等の連携によるにぎわいの創出
- 良好な居住環境と町工場の操業環境の両立

### (7) 地域づくりの方針



中心拠点	地域拠点	道路	JR東海道本線	名鉄蒲郡線	東海道新幹線	低層住宅地区	一般住宅地区	商業・業務地区	住工業複合地区	工業地区	港湾・漁港地区	レクリエーション地区	温泉保養地区	広域都市拠点地区	農業地区(集落)	森林地区	工業系地区(検討区域)	特定産業系地区(検討区域)	東港地区エリア

【土地利用】
鉄道駅周辺の居住・商業・業務施設の立地促進
住工混在地域での居住・操業環境双方の改善検討
形原・西浦温泉地区の特徴を活かした機能強化推進
市街地における土地利用の改善
漁港での産業活性化の土地利用検討
法的規制の活用による居住環境・都市景観の保全
【都市交通】
地区内の都市計画道路の計画的な見直し
通学路での安全確保の取組検討
名鉄蒲郡線の運行継続に向けた取組推進
【都市環境】
自然環境や地域の個性を活かした市民と行政の協働整備推進
形原温泉周辺での緑地整備の推進
漁港・港湾の商業・観光空間としての整備
漁港施設用地の利用促進による漁港機能の増進
港湾施設の保全推進
河川的环境維持・改善、整備推進
市街地の下水道整備推進
緑の保全・整備による秩序ある魅力的な景観形成の推進
海の眺望を活かした都市景観、水辺空間の形成
海の眺め、海からの眺めに配慮した景観形成の推進
【都市防災】
災害の危険性・被害軽減を踏まえた施設整備・誘導推進

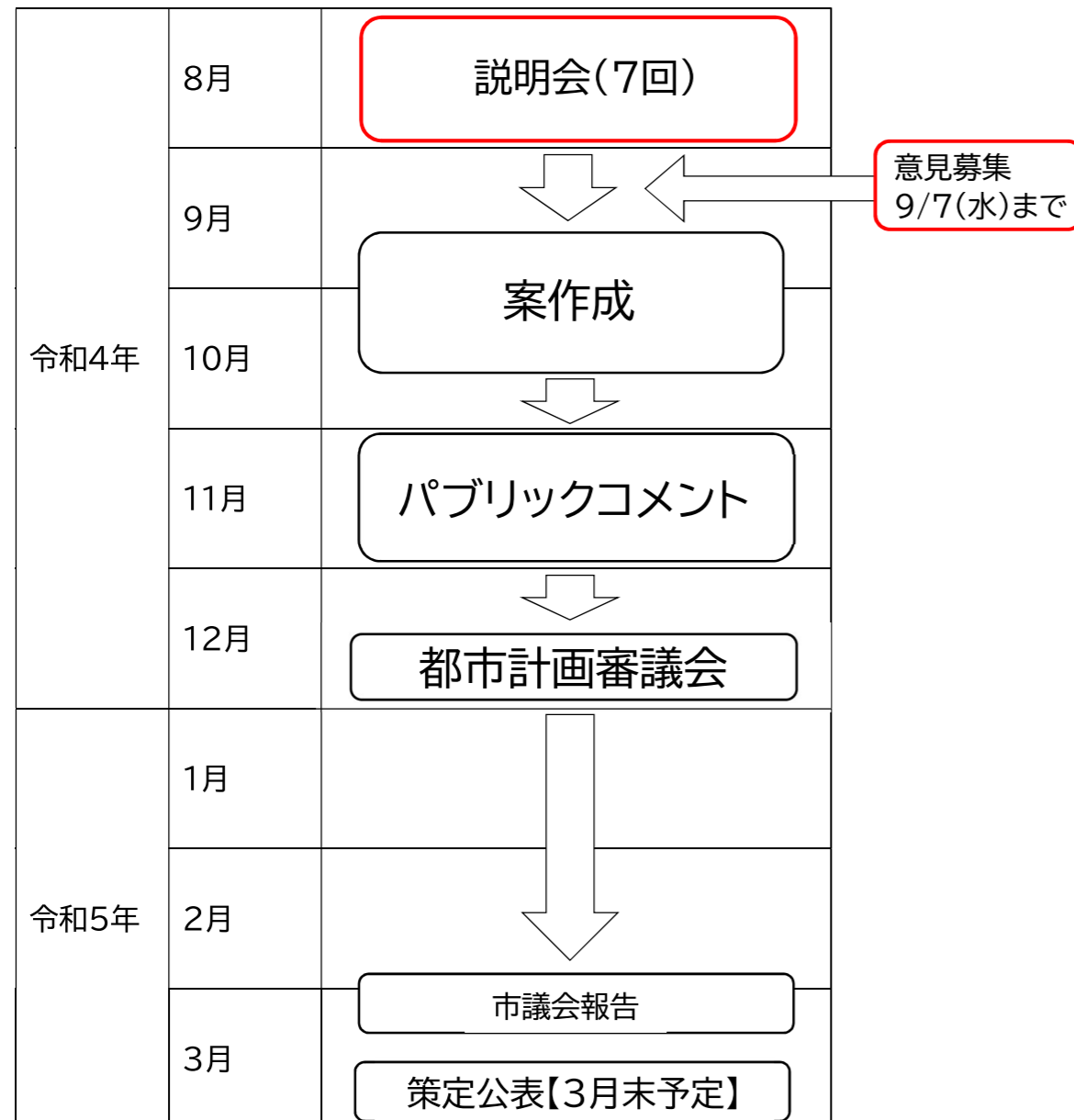
※着色してある項目は、まちづくり方針図に図示

## 5. スケジュール

### (1) 説明会

地域	日時		会場
西部	8月6日（土）	午前10時から	西浦中学校
		午後3時から	形原中学校
中西部	8月7日（日）	午前10時から	塩津中学校
中部	8月20日（土）	午前10時から	蒲郡中学校
		午後3時から	中部中学校
東部	8月21日（日）	午前10時から	三谷中学校
		午後3時から	大塚中学校

### (2) 今後のスケジュール



## 6. その他

### (1) 意見募集

意見募集フォーム URL

<https://logoform.jp/form/UpCD/130060>



### (2) ホームページ

URL

<https://www.city.gamagori.lg.jp/unit/keikaku/toshimasu-r3r4kaitei.html>



### (3) 問い合わせ先

担当：蒲郡市役所 都市計画課 計画開発担当

電話：0533-66-1142

FAX：0533-66-1193

E-mail：keikaku@city.gamagori.lg.jp