

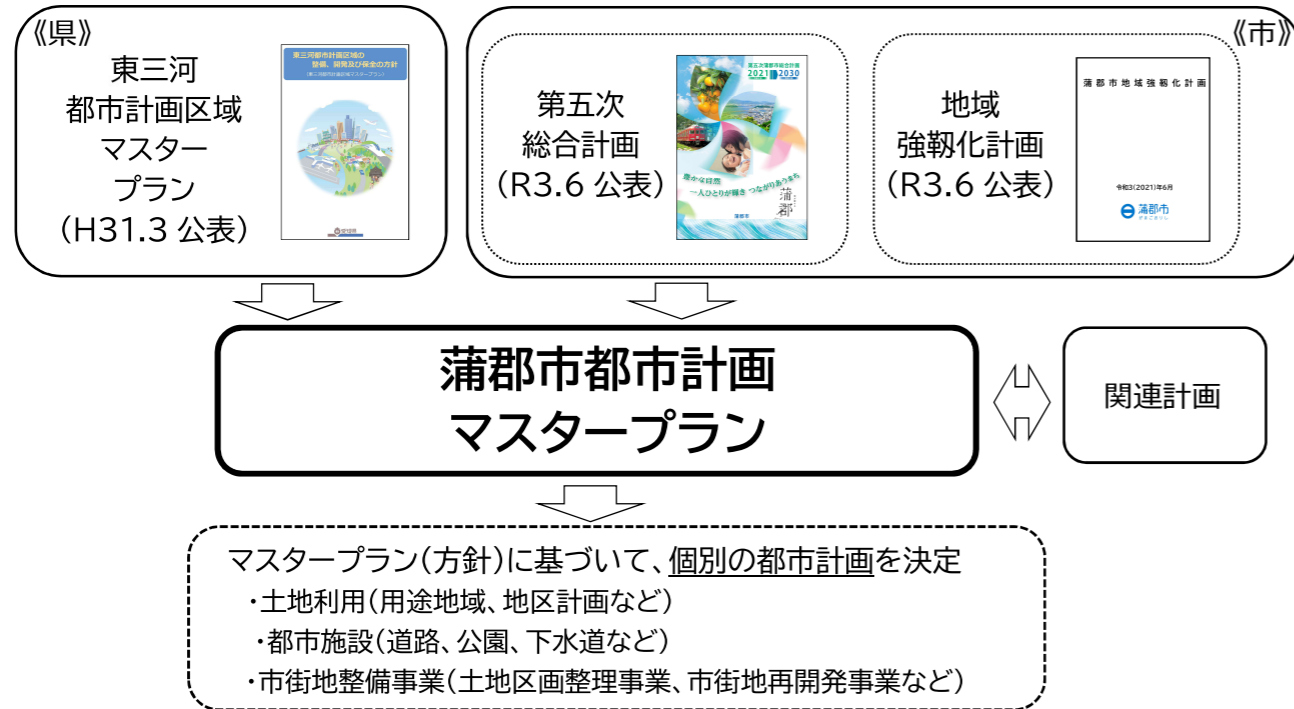
## 1. 説明会の目的

- ・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

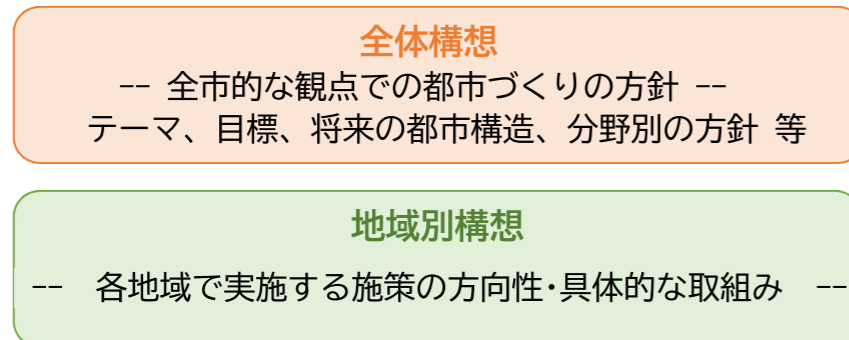
## 2. 都市計画マスタープランについて

### (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

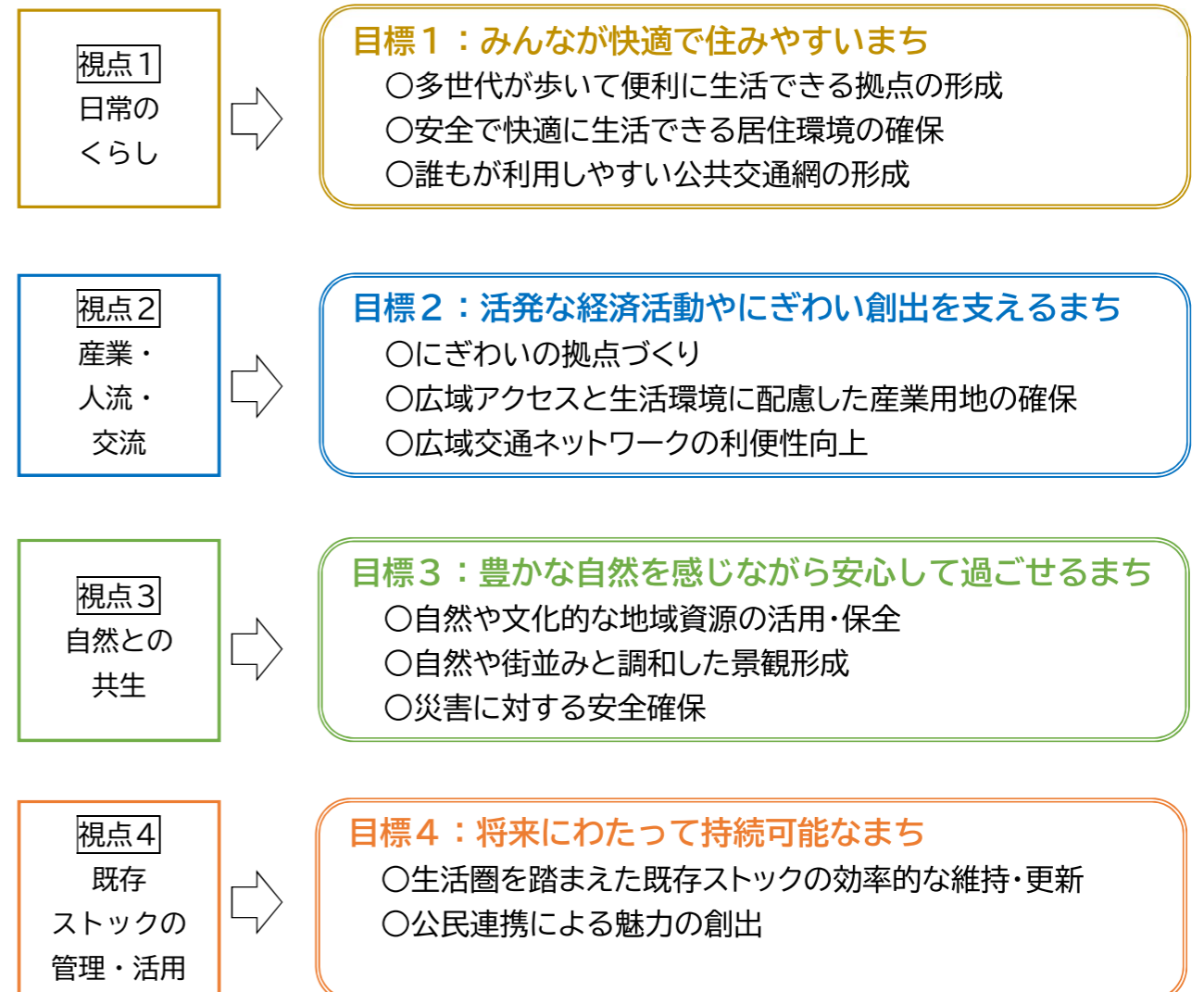
将来都市像  
豊かな自然 一人ひとりが輝き つながりあうまち ~君が愛する蒲郡~

- ・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

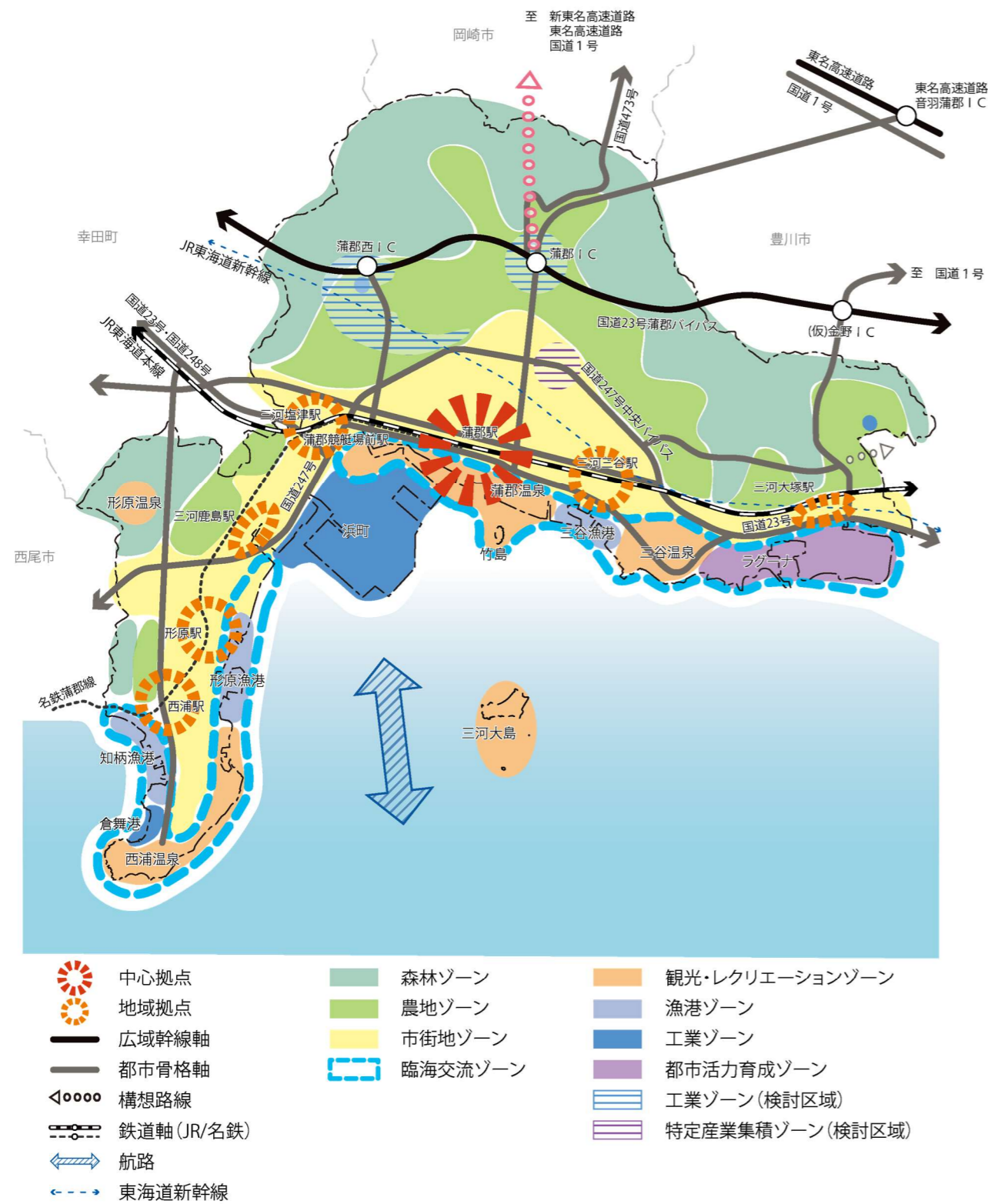
都市計画の役割  
多彩な魅力を活かした、  
誰もが安心して心地よくすごせる社会基盤の構築

### (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

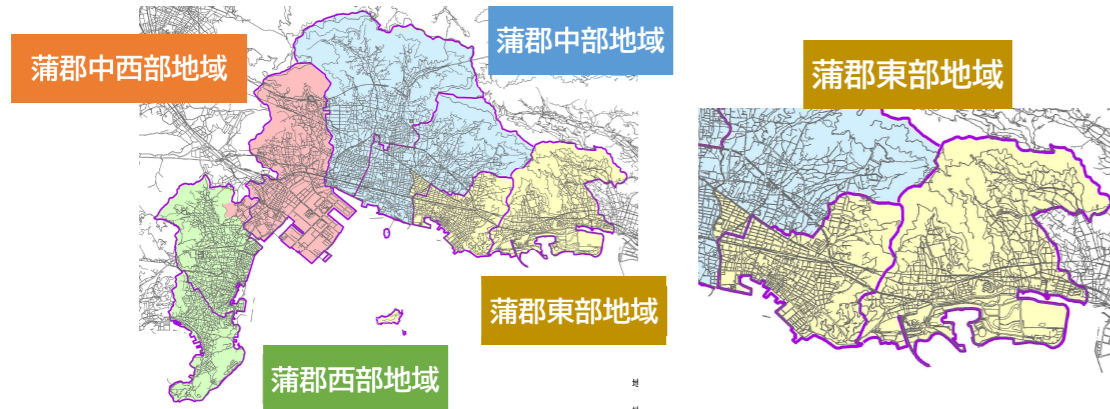
## 4. 地域別構想

### (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

・地域の南東部は海と一体となった広域的な観光施設、北部は山や農地が広がり自然が豊か  
 ・ラグーナ蒲郡や三谷温泉、三谷祭といった観光資源がある

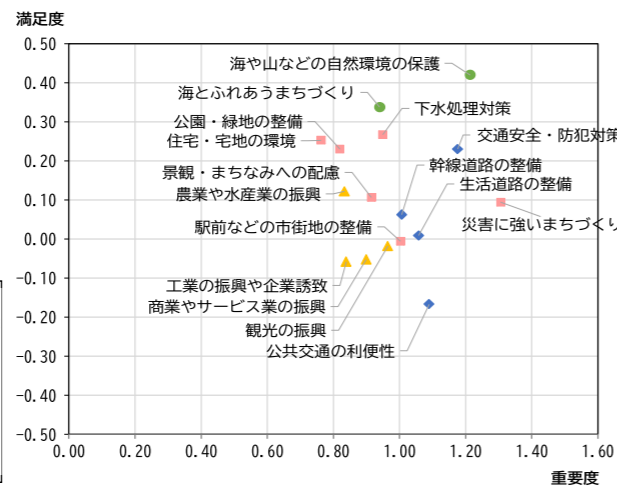
### (4) 市民ニーズ

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  
 ・商業やサービス業の振興  
 ・工業の振興や企業誘致



### (5) 地域の課題

地域の強み
・ラグーナ蒲郡地区にラグーナテンボスや海陽ヨットハーバー等、海と一帯となった広域的な集客施設が立地
・三谷温泉や三谷祭といった観光資源
・さがらの森といった自然と触れ合える空間
地域の弱み
・三河大塚駅周辺やラグーナ蒲郡地区に低未利用地が分布
・国道 247 号等の幹線道路の混雑
・都市計画公園の空白地域が存在

**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
- ・低未利用地等の有効活用
- ・自然を活かした生活環境の改善

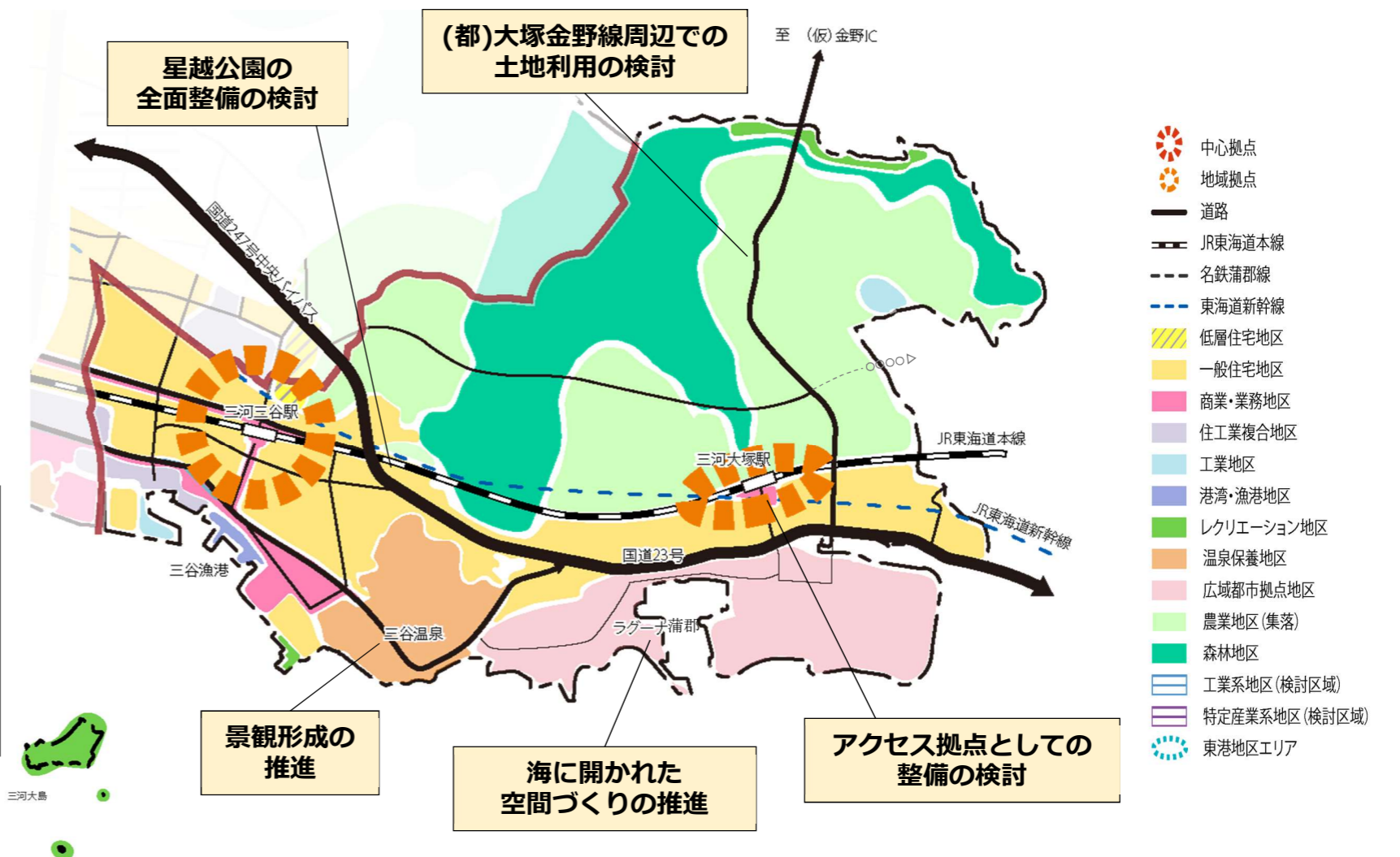
### (6) 地域づくりの目標

- ラグーナ蒲郡地区における広域交流機能の強化
- 自然・温泉等を活用したにぎわいの創出
- 快適に生活できる住環境づくり

### (7) 地域づくりの方針

【土地利用】	【都市環境】
親水性の高い海に開かれた空間づくりの推進	公園緑地整備の検討
住工混在地域での居住・操業環境双方の改善検討	個性を活かした空間形成に向けた市民と行政の協働
農業地域の保全・整備	丘陵地を散策できる空間の整備の検討
都市計画道路の整備を見据えた土地利用の検討	海岸や干潟等の保全に向けた整備の推進
	生態系に配慮した河川の維持・管理
【都市交通】	【都市防災】
地区内の都市計画道路の整備の促進	良好なリゾート環境と都市景観の整備の推進
三河大塚駅前広場のアクセス拠点としての整備の検討	温泉地区の良好な景観形成の推進
歩道やサイクリングロードの適切な配置・整備の検討	
通学路の交通安全対策の推進	防災機能を備えた施設の整備・向上の推進
	津波や高潮等の被害軽減に向けた施設整備の促進

※着色してある項目は、まちづくり方針図に図示

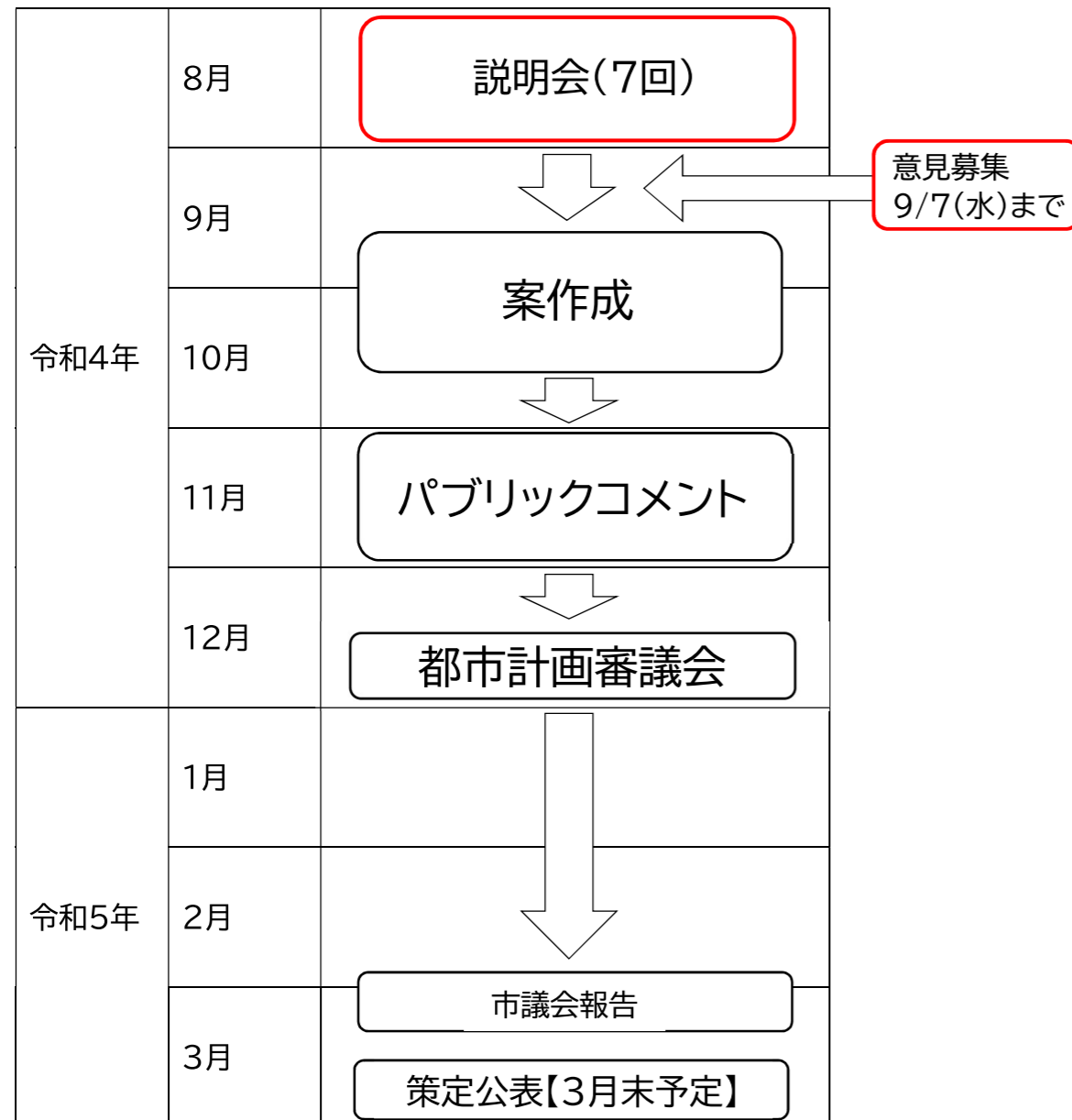


## 5. スケジュール

### (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