

■まちづくりの基本理念

現行計画

都市づくりの基本理念

都市づくりの基本理念

「人と自然に包まれた、いやされるまち蒲郡」
の実現

第三次蒲郡市総合計画では、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」と設定しています。

そのため、本市の都市づくりに向けては、「海」をはじめ、恵まれた「自然環境」を地域の個性として活かし、快適な居住環境の創出とともに地域産業の振興を目指すこととします。

また、人口減少時代の到来などの社会構造が変化するなか、本市自らが持続的に発展・改善できる都市づくりには、市民と行政の協働のまちづくりを推進することが必要であるとの認識のもと、基本理念を設定します。

今回計画

将来都市像

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～

本市は、豊かで美しい自然に恵まれた地理的条件の中で、くらし、産業、観光・レジャー、歴史・文化等の調和のとれた地域として発展してきました。

近年では、本市の最上位計画である第五次蒲郡市総合計画において、本市が目指す将来都市像を「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～」とし、さまざまな取り組みを進めていくこととしています。

都市計画は、総合計画の将来都市像を実現するための取り組みの一つです。そのため、都市計画マスタープランにおいても、総合計画と将来都市像を共有し、一体的にまちづくりを進めていくことを目指します。

都市計画の役割

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

将来都市像を実現するためには、市街地に近接する海・山の豊かな自然や県内有数の観光資源を含めた産業動向といった、本市の多彩な魅力を守り、活用し、さらに発展させることで、暮らす人・産業活動を行う人・訪れる人の一人ひとりが、まちに愛着を持ち、幸せを実感できることが必要です。

そこで、将来都市像を実現するために都市計画が担う役割として、『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』につながる取り組みを進めていくこととします。

■まちづくりの目標

現行計画

都市づくりの目標

都市づくりの目標

「誰もが快適で安心できる市街地環境の形成」

「恵まれた自然環境の保全と市街地環境との調和」

「地域の個性を活かしたバランスある産業の育成と振興」

都市づくりの基本理念に基づき、本市の都市づくりの目標を設定します。

今回計画

まちづくりの目標

目標1：みんなが快適で住みやすいまち

目標2：活発な経済活動やにぎわい創出を支えるまち

目標3：豊かな自然を感じながら安心して過ごせるまち

目標4：将来にわたって持続可能なまち

まちづくりの基本理念を踏まえ、まちづくりの課題に対応するための目標を定めます。

■将来人口等

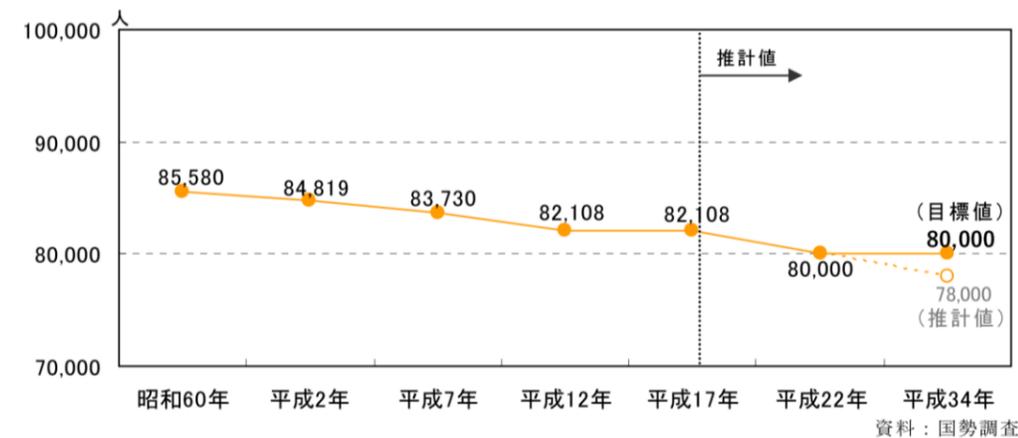
現行計画

目標年次である平成 34 年の将来人口は、本市の過去 15 年間の人口動態や第三次蒲郡市総合計画の将来人口を考慮し、推計を行った結果、78,000 人となります。

この推計値を踏まえつつ、防災機能の向上や、恵まれた自然環境を活かした良好な市街地環境の創出など、これまで以上に魅力ある都市づくりを展開し、定住化等に結びつく施策強化を行うことにより、平成 34 年（2022 年）の本市の目標人口を 80,000 人に設定します。

平成 34 年（2022 年）の本市の目標人口 80,000 人

■人口動態及び将来目標人口

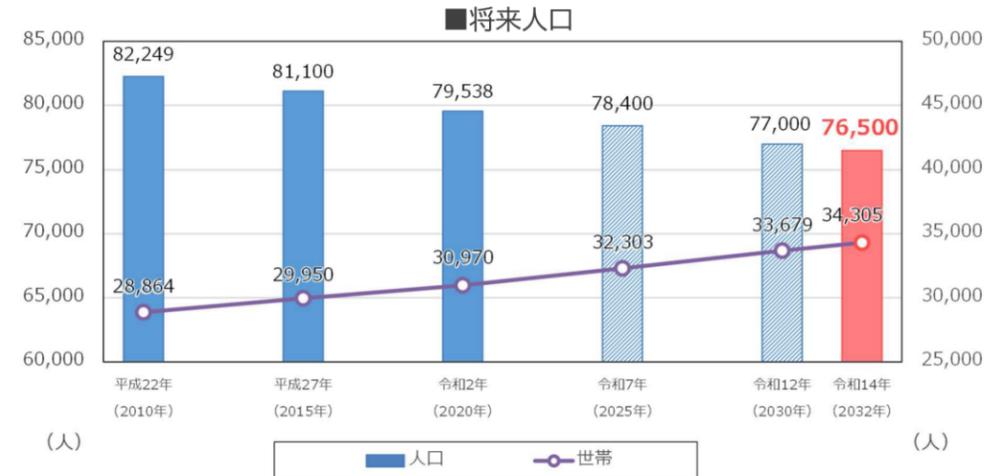


今回計画

市街地は、主に住宅や産業用地として利用するエリアです。将来の人口・産業規模に応じた市街地規模を想定します。

(1) 将来人口

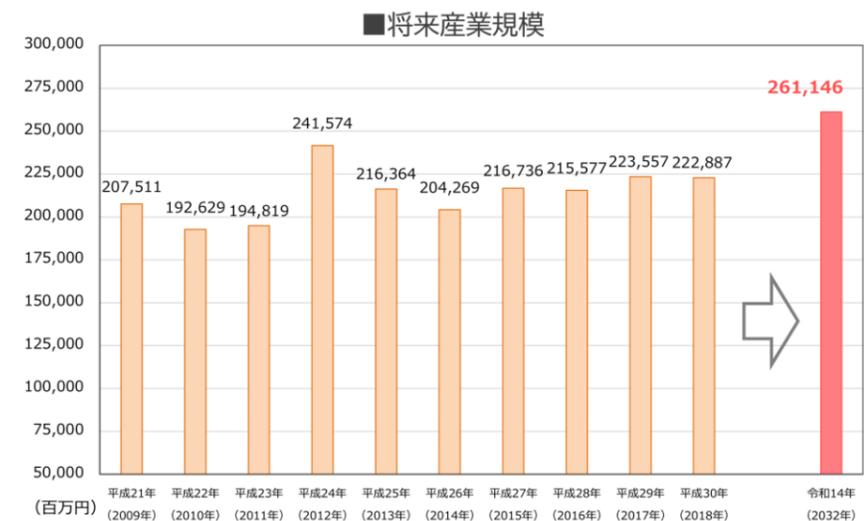
目標年度における将来人口は、上位計画である第五次蒲郡市総合計画との整合を図り、76,500 人と設定します。



※第五次蒲郡市総合計画は、令和 12 年の目標値を 77,000 人と設定していることを踏まえ、令和 14 年まで同様の伸び率で推移すると想定し本計画の目標人口を設定している。

(2) 将来産業規模

目標年度における将来産業規模は、市内の主要な産業における市内総生産額の近年の推移や今後の見込みを踏まえ 261,146 百万円と設定します。



■市街地規模の考え方

現行計画

本市の人口は、全国的な傾向と同様に減少する傾向にあります。しかしながら、これまで構築してきた都市の機能を維持し、本市自らが持続的に発展・改善するためには、定住化などに向けた施策強化が必要となります。

そのため、既存の市街地については、都市核を中心に土地利用の高度化*を図るとともに、居住環境の改善や自然環境を活かした市街地形成を推進します。

また、観光などで本市を訪れる交流人口*の拡大や、市外の退職者などの定住化(セカンドライフ*)の促進、産業振興を目的とした工業用地の確保等、新たに必要となる都市施設の整備に向けて、次の方針に基づいた市街地の拡大を検討していきます。

- 一般国道 247 号中央バイパスの内側及び沿道周辺の区域
- 港湾用地として埋立てが完了している区域、または埋立ての計画が決定している区域
- 都市計画法施行以前から計画的に市街地形成を進めてきた区域及びその周辺区域

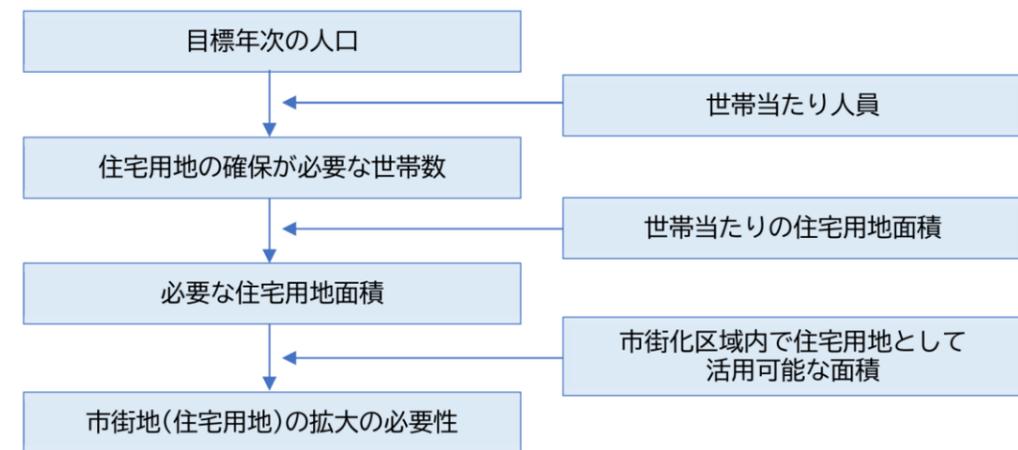
今回計画

① 住宅用地

将来人口は、現況より減少する想定ですが、世帯数は増加することが見込まれています。これらのことを踏まえて、目標年度において必要と見込まれる住宅用地規模を検討しました。

結果としては、現在の市街化区域内の都市的低未利用地の有効活用を図ること、将来的に必要と見込まれる住宅用地がおおむね確保出来る見込みです。

■住宅用地の算定の流れ

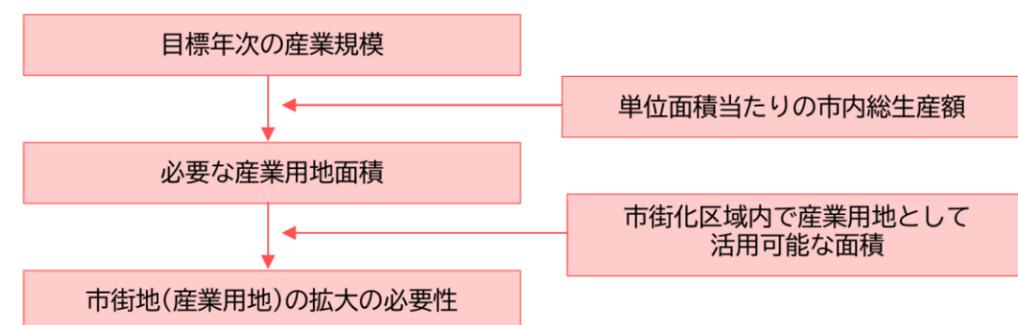


② 産業用地

将来産業規模は、現況より増加する想定です。このことを踏まえて、目標年度において必要と見込まれる産業用地規模を検討しました。

結果としては、現在の市街化区域内の都市的低未利用地等の有効活用を図ったうえで、新たな産業用地が 66ha 必要となります。

■産業用地の算定の流れ



■将来都市構造(ゾーン)

現行計画

	住居系ゾーン		海洋系ゾーン		臨海系ゾーン (ウォーターフロント)
	商業系ゾーン		観光レクリエーション系ゾーン		
	工業系ゾーン		都市成長ゾーン		
	農業系ゾーン		工業系ゾーン(検討区域)		
	緑地及び森林系ゾーン		研究開発系ゾーン(検討区域)		

①住居系ゾーン

住宅と工場が混在している地域については、地場産業に配慮し、用途の適正化を推進することに加えて、周辺の居住環境及び自然環境との調和を図りながら、住宅機能を中心とするゾーンとして位置づけます。

②商業系ゾーン

蒲郡駅周辺、三河三谷駅周辺、形原駅周辺などを中心に配置を行い、商業・業務施設の誘導を図るとともに、市内観光地へのアクセス※拠点を形成するゾーンとして位置づけます。

③工業系ゾーン

周辺環境への配慮を行いつつ、工業施設や流通業務施設を中心に誘導するとともに、新たな企業誘致や企業の集団化を図るゾーンとして位置づけます。

④農業系ゾーン

周辺の自然環境との調和を図りつつ、農業の振興と農地の保全・整備を図るゾーンとして位置づけます。

⑤緑地及び森林系ゾーン

本市の山間部を中心に配置を行い、緑地及び森林の保全や良好な自然景観の形成に努めるとともに、自然系のレクリエーション機能を有するゾーンとして位置づけます。

⑥海洋系ゾーン

三河湾の自然環境の維持・向上を図るとともに、三河湾の環境特性を活かした海洋レクリエーションを促進するゾーンとして位置づけます。

⑦観光レクリエーション系ゾーン

市内の景勝地及び温泉郷を中心に配置を行い、各施設や近隣市町との連携強化により、広域観光・レクリエーション機能を有するゾーンとして位置づけます。

⑧臨海系ゾーン(ウォーターフロント)

三河湾に面した水際線に配置を行い、水際の景観形成や交流空間の機能に加え、防災機能を有するゾーンとして位置づけます。

今回計画

	森林ゾーン		観光・レクリエーションゾーン
	農地ゾーン		漁港ゾーン
	市街地ゾーン		工業ゾーン
	臨海交流ゾーン		都市活力育成ゾーン
			工業ゾーン(検討区域)
			特定産業集積ゾーン(検討区域)

森林ゾーン	本市を象徴するまとまった緑として、緑地及び森林の保全・活用を推進するゾーンとして位置づけます。
農地ゾーン	周辺の自然環境との調和を図りつつ、農業の振興と農地の保全・整備を図るゾーンとして位置づけます。
市街地ゾーン	身近な場所に都市施設が立地し、周辺環境と調和した居住環境の中で快適に生活できるゾーンとして位置づけます。
臨海交流ゾーン	三河湾に面する地域特性を活かした交流や産業振興を促進するゾーンとして位置づけます。
観光・レクリエーションゾーン	市内の景勝地及び温泉郷等の地域資源があり、広域観光や市民の日常利用を促進するゾーンとして位置づけます。
漁港ゾーン	水産業とこれを生かした観光の振興を促進するゾーンとして位置づけます。
工業ゾーン	周辺環境への配慮を行いつつ、工業施設、流通業務施設等の集積を図るゾーンとして位置づけます。
都市活力育成ゾーン	三河湾等の観光資源を活用し、周辺都市機能の向上と都市成長につながる土地利用が可能なゾーンとして位置づけます。
工業ゾーン(検討区域)	広域交通の利便性を活かし、環境保全及び地域との調和に配慮した工場・研究所・物流施設等の誘致を検討するゾーンとして位置づけます。
特定産業集積ゾーン(検討区域)	広域交通との近接性を活かすと同時に環境保全及び周辺地域との調和により配慮した、大学等と連携した研究開発施設や、先端技術産業施設の誘致を検討するゾーンとして位置づけます。

■将来都市構造(拠点・軸)

現行計画

	都市核
	観光レクリエーション拠点
	都市成長拠点
	海の環境軸
	緑の環境軸
	海と緑をつなぐ環境軸
	海上交通

拠点

- 中心都市核の形成
蒲郡駅を中心とする地区に本市の中核的な都市機能の集積を図り、中心都市核を形成します。
- 副次都市核の形成
中心都市核を補完する都市核として、三河三谷駅周辺及び形原駅周辺において2つの副次都市核の形成を図ります。
- 観光レクリエーション拠点
本市を代表する観光地である竹島と、蒲郡・三谷・西浦・形原の温泉郷、自然環境や眺望に恵まれたとよおか湖やさがらの森の周辺、新たな海洋性リゾート地区として形成するラグーナ蒲郡などを、広域的な観光レクリエーション拠点として位置づけます。

軸

- 海の環境軸
三河湾に面している本市にとって、その水際線は市の観光・レクリエーション※資源として、また生活環境資源として、都市づくりを進める上で重要な空間となっています。この水際線を活用して、親水性に富んだアメニティの高い空間整備、ならびに、それらのネットワーク化により海の環境軸の形成を図ります。
- 緑の環境軸
市街地の北側に帯状に連なる丘陵部は、市の都市づくり上重要なアメニティ資源であり、緑の保全と自然系レクリエーションゾーンとしての活用、ならびにそれらのネットワーク化により、緑の環境軸の形成を図ります。
- 海と緑をつなぐ環境軸
水際線と丘陵部の2つの環境軸の連携を図るため、道路の街路樹・河川堤の緑化、沿道の住宅などの緑化等で、海と緑をつなぐ環境軸の形成を図ります。
- 道路
都市の交通軸として、一般国道 23 号蒲郡バイパスを名古屋及び豊橋とを結ぶ広域幹線軸として位置づけます。また、東名高速道路の音羽蒲郡ICと本市を結ぶ(都)本宿線及び主要地方道長沢蒲郡線、一般国道 23 号蒲郡バイパス蒲郡西ICと本市を結ぶ(都)竹谷柏原線に加え、東三河の臨海地域を結ぶネットワークとして、一般国道 23 号と一般国道 247 号中央バイパスなどを都市骨格軸として位置づけます。
- 鉄道
JR東海道本線及び名鉄蒲郡線が、本市の鉄道軸を構成します。また、市内を通過する東海道新幹線は、豊橋と連携を図る鉄道軸として位置づけます。

今回計画

	中心拠点
	地域拠点
	工業系拠点
	広域幹線軸
	都市骨格軸
	構想路線
	鉄道軸 (JR/名鉄)
	航路
	東海道新幹線

拠点

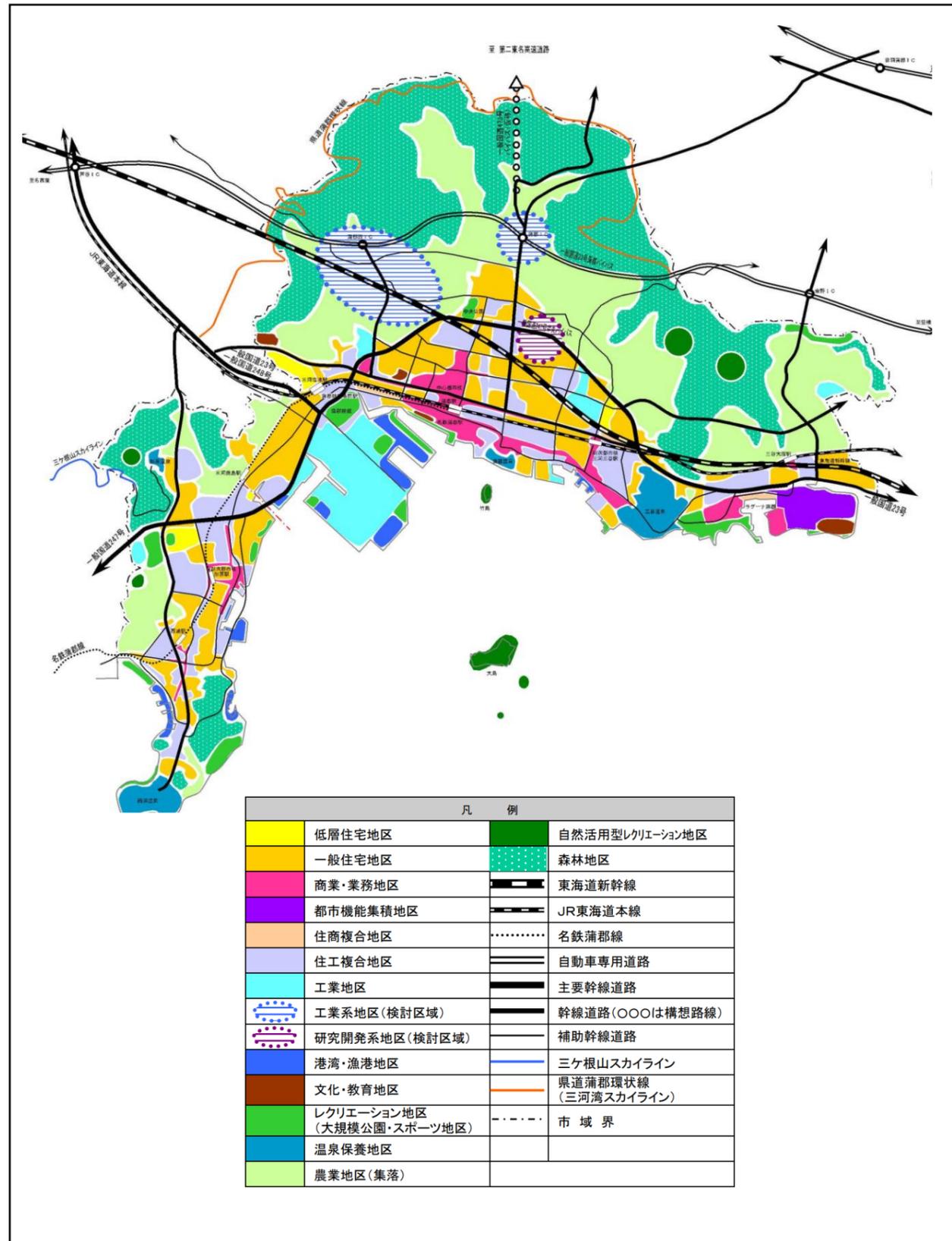
中心拠点	本市の基幹的な都市機能の集積を図る拠点を位置づけます。
地域拠点	各地域での生活において必要な生活機能を確保する拠点を位置づけます。
工業系拠点	国道 23 号蒲郡バイパスの蒲郡インターチェンジ及び蒲郡西インターチェンジ周辺を、広域交通利便性を活かした工業系拠点として位置づけます。

交通軸

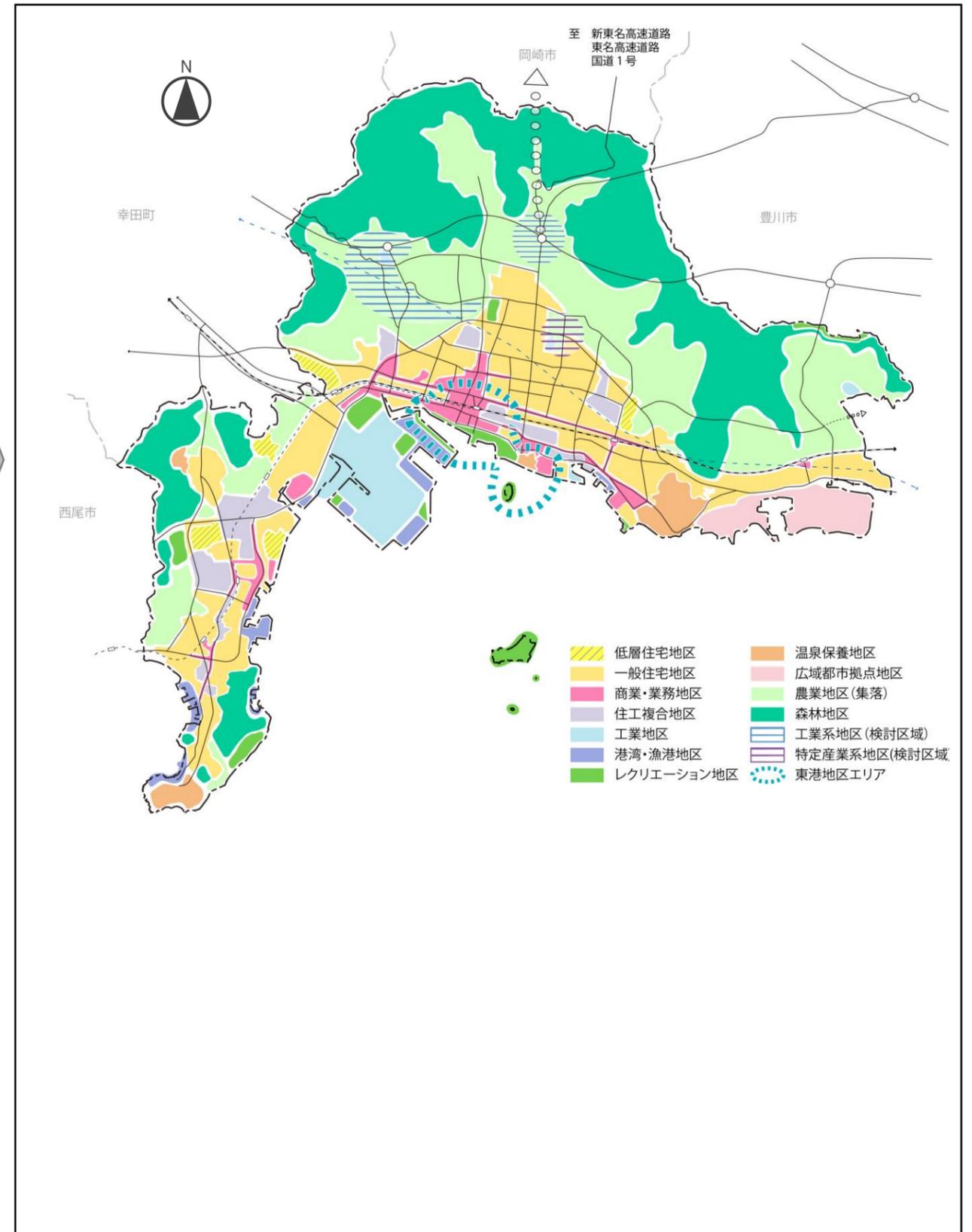
広域幹線軸	名古屋及び豊橋方面を結ぶ広域的な移動を処理する幹線道路を位置づけます。
都市骨格軸	拠点周辺と広域幹線軸を連絡する道路と、本市と他市町を結ぶ道路を位置づけます。
鉄道軸	本市の公共交通の軸として、JR東海道本線と名鉄蒲郡線を位置づけます。

■土地利用方針図

現行計画

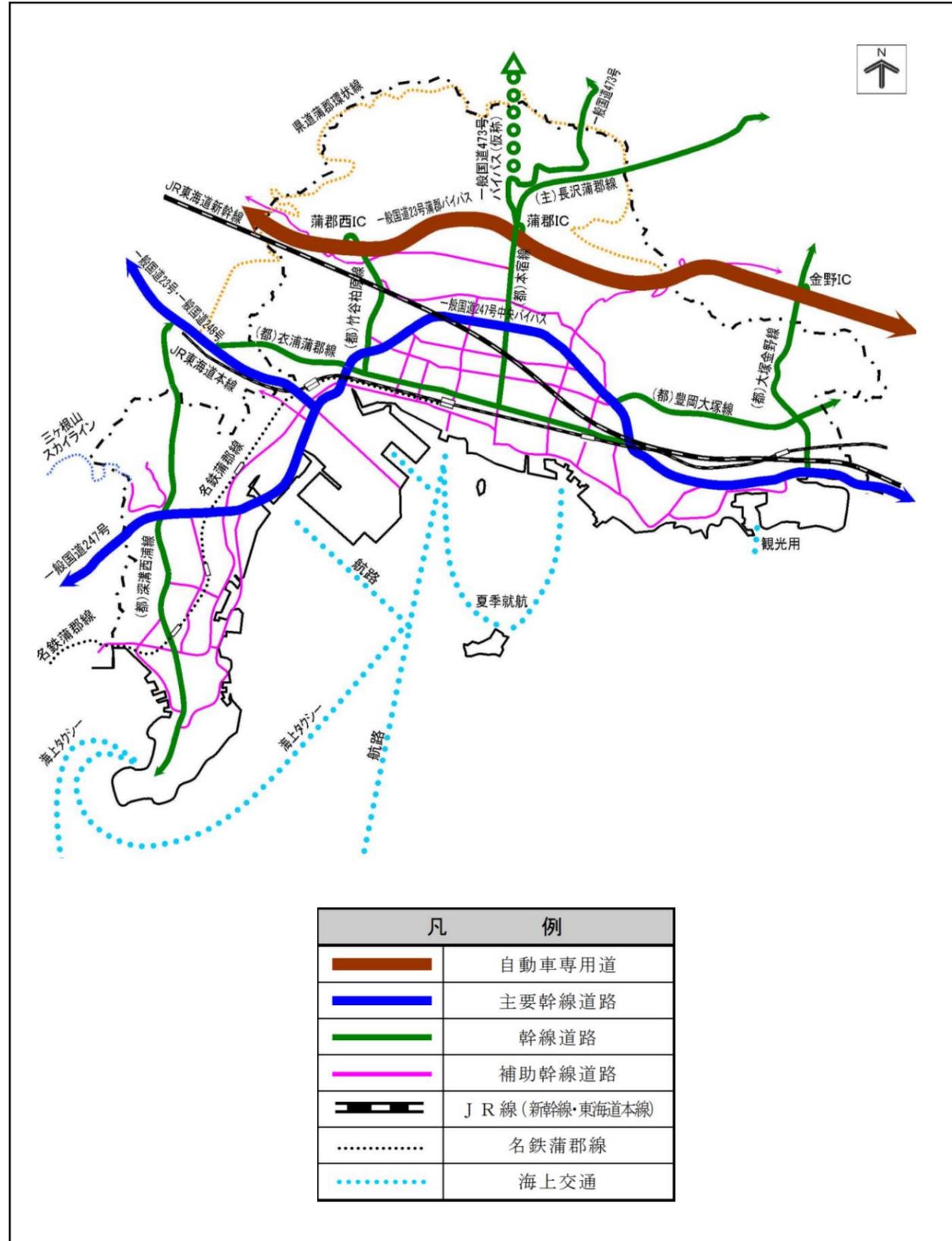


今回計画

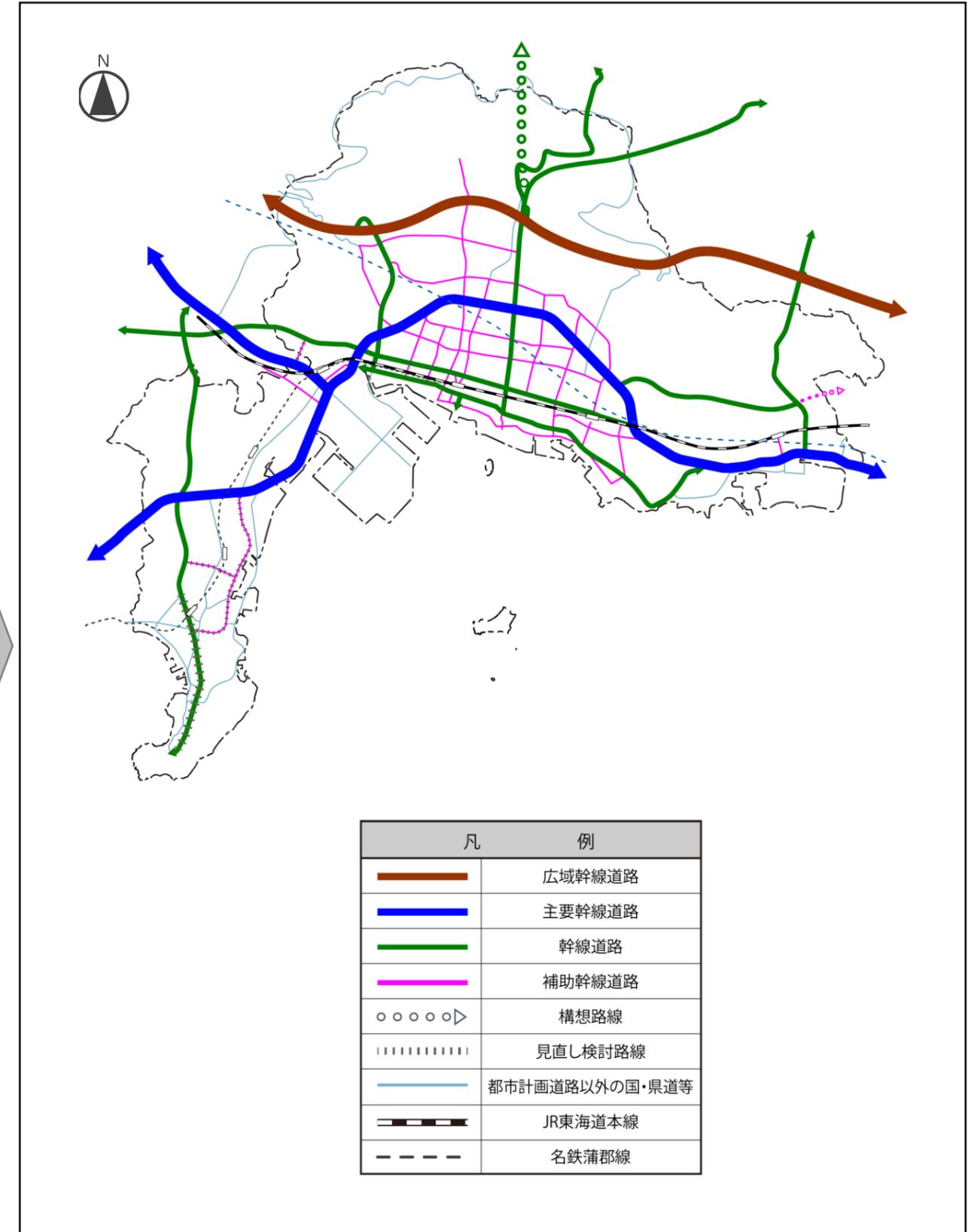


■将来道路ネットワーク図

現行計画



今回計画



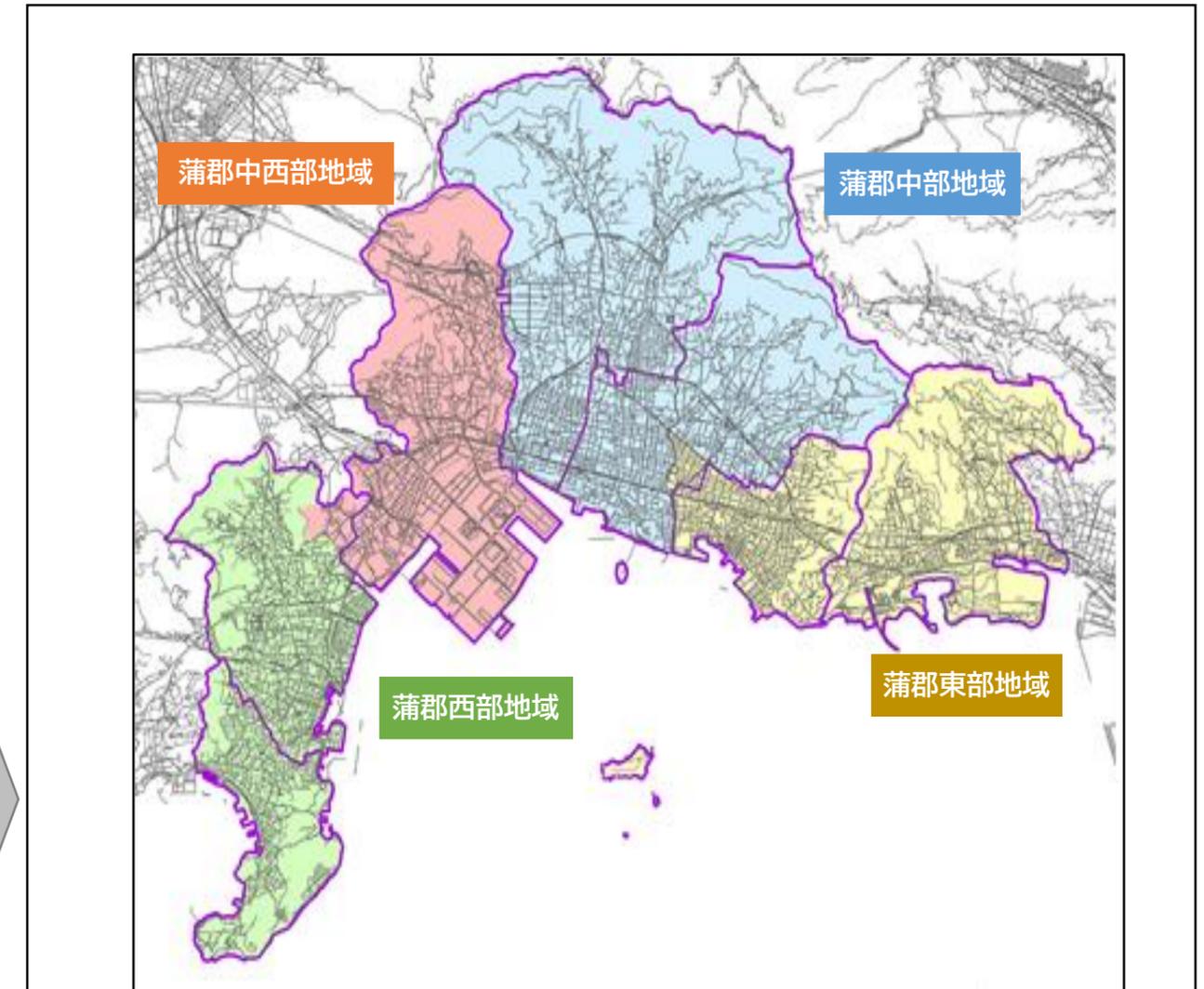
■地域別構想の地域の区分

現行計画



人口・地形・地域のつながりを考慮し、「将来都市構造図」における都市核を中心に3地域に区分します。

今回計画



まちづくり活動や市民にとっての認識しやすさを考慮したうえで、土地利用や都市施設の状況類似性、生活圏、地域のまとまり等を踏まえ、4つの地域を設定します。