

岡崎市都市計画マスタープランの改定に関する住民説明会

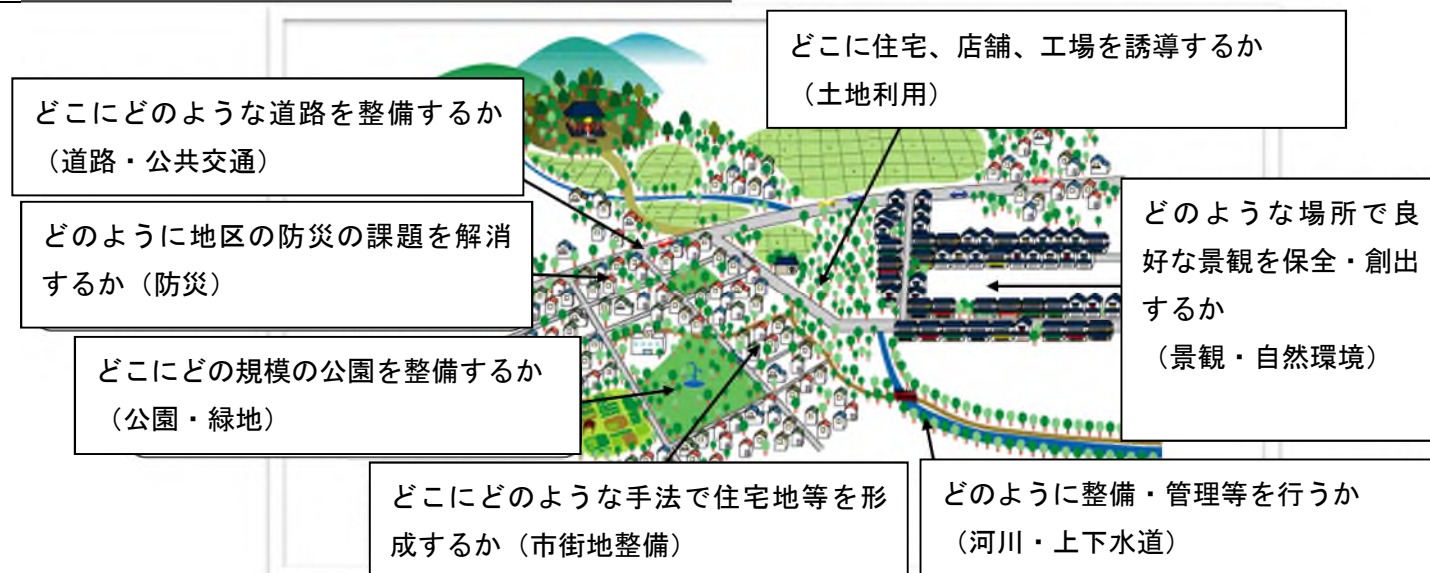
令和元年 10、11 月

1 都市計画マスタープランについて

都市計画マスタープランは、実現すべき都市の将来像や整備方針を明確にするもので、以下の役割を果たす「まちづくり・都市計画の方針づくり」を担うものです。

- (1) 市民、行政、事業者などが共有できる市全体や地域の目指すべき将来像を示す。
- (2) 都市計画の決定や変更などにより、現状や将来の変化に適切に対応するための都市計画の指針とそれに即した基盤施設整備などの行政施策の方向、市民協働などの考え方を示す。

また、岡崎市総合計画や西三河都市計画区域マスタープラン（県マスタープラン）に即して策定します。都市計画マスタープランは、各種関連計画と整合性を確保しつつ、土地利用、市街地整備、都市施設などの都市計画部門に関する方向性、施策を示した指針となります。



図の出典：みんなで進めるまちづくりの話（国土交通省 都市局 都市計画課）を利用

2 都市計画マスタープラン見直しの背景

以下の事項を背景として、計画を見直します。

- ・ 現行都市計画マスタープランの目標年次が 2020 年となっています。そのため、次の約 10 年間の都市計画の方針をつくる必要があります。
- ・ 上位関連計画が策定、見直し時期となっています。
 - 西三河都市計画区域マスタープラン（県マスタープラン）（2019.3 策定）
 - 岡崎市立地適正化計画（2019.3 策定）
 - 第 7 次岡崎市総合計画（策定中）
 - 岡崎市土地利用基本計画（改定中）
- ・ 社会情勢が著しく変化しています。
 - 高速道路網の整備、リニア中央新幹線、国土強靱化 など
- ・ 主要プロジェクトが進捗しています。
 - QURUWA 戦略、岡崎駅南土地地区画整理、阿知和地区工業団地 など



現行の都市計画マスタープラン

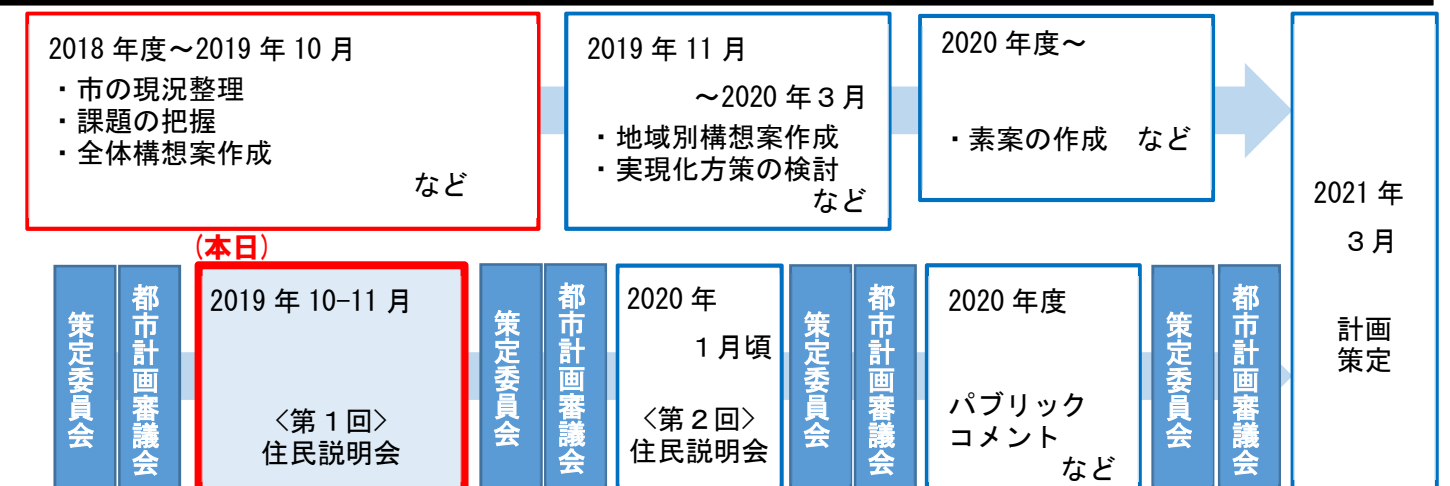
3 都市計画マスタープランの構成案

都市計画マスタープランは、「序章 策定にあたって」、「第 1 章 現況と課題」、「第 2 章 全体構想」、「第 3 章 地域別構想」、「第 4 章 計画の実現に向けて」の 5 つの章で構成します。

本日説明する部分

序章 策定にあたって	
1 策定の背景	4 目標年度
2 位置づけ（関連計画との関係）	5 計画対象区域
3 目的・役割	6 計画の構成
第 1 章 現況と課題	
1 本市の主な特徴と課題	
2 市民意識調査結果に基づく市民意向	
3 上位関連計画等による都市づくりの方向性	
4 都市づくりの主要課題	
第 2 章 全体構想（岡崎市の目指す都市像とその実現のための目標やそれぞれの分野の基本方針などを示します。）	
1 都市づくりの基本的考え方（基本理念、都市像、都市づくりの目標）	
2 分野別都市づくり計画（基本方針）	
第 3 章 地域別構想（地域ごとの市街地像、実施する施策などを示します。）	
・ 中央地域 ・ 岡崎地域 ・ 大平地域 ・ 東部地域	
・ 岩津地域 ・ 矢作地域 ・ 六ツ美地域 ・ 額田地域	
第 4 章 計画の実現に向けて（計画の評価や見直しなどを示します。）	
1 計画実現に向けての基本的考え方	

4 策定スケジュール



※スケジュールは現時点での予定であり、今後変更となる可能性もあります。

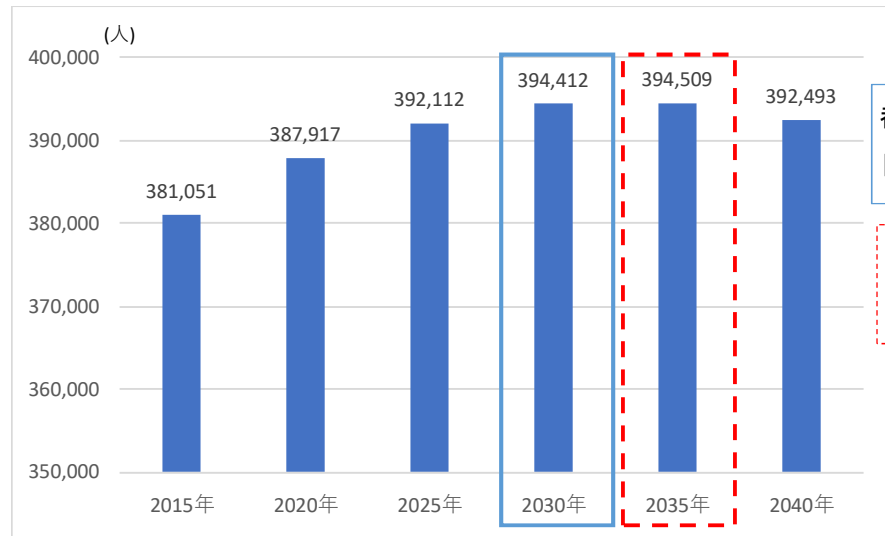
5 岡崎市の主な特徴と課題

本市の人口、産業などの特徴などは以下のとおりです。

人口

- 人口は 2035 年頃まで増加（2015 年比＋1.3 万人）で推移し、その後緩やかに減少。
- 市街地中心部の人口減少が進行。

<人口の推移>



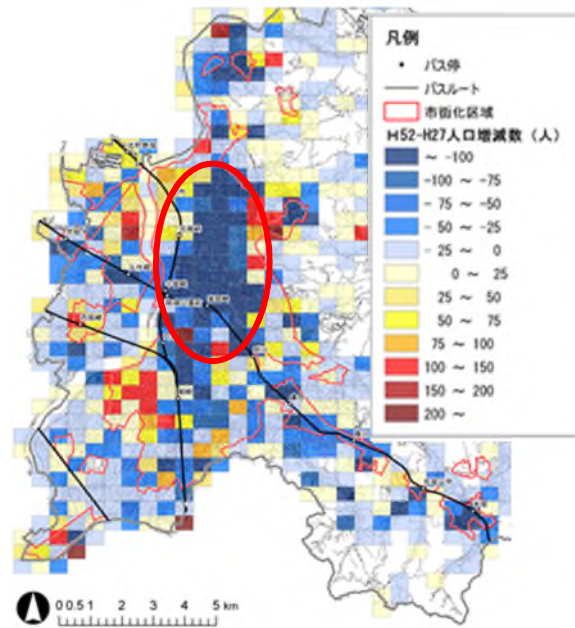
都市計画マスタープランの
目標年度（2030 年度）

2035 年頃まで人口増加が
続く

資料：岡崎市

<人口増減数

2015 年～2040 年>



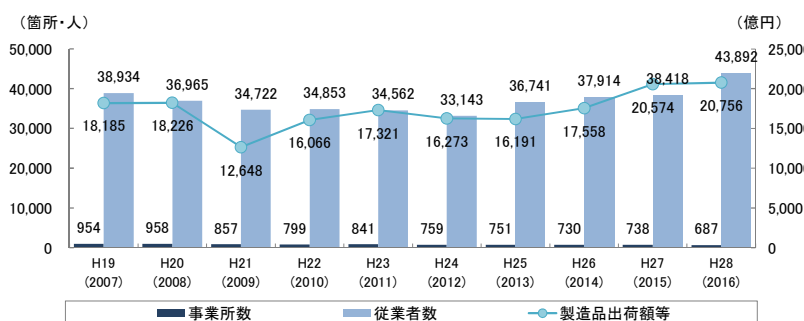
市街地中心部での人口減少が
進行（濃い青色）

資料：岡崎市

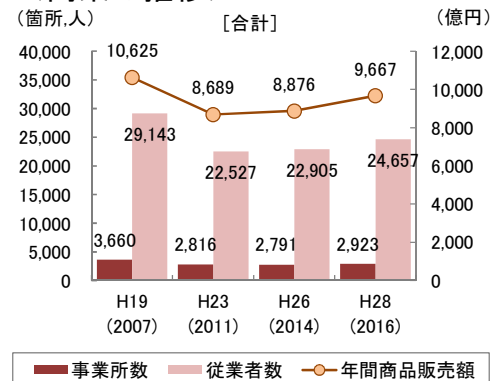
産業

- 工業は、製造品出荷額等が増加。商業は、商品販売額が増加。

<工業の推移>



<商業の推移>

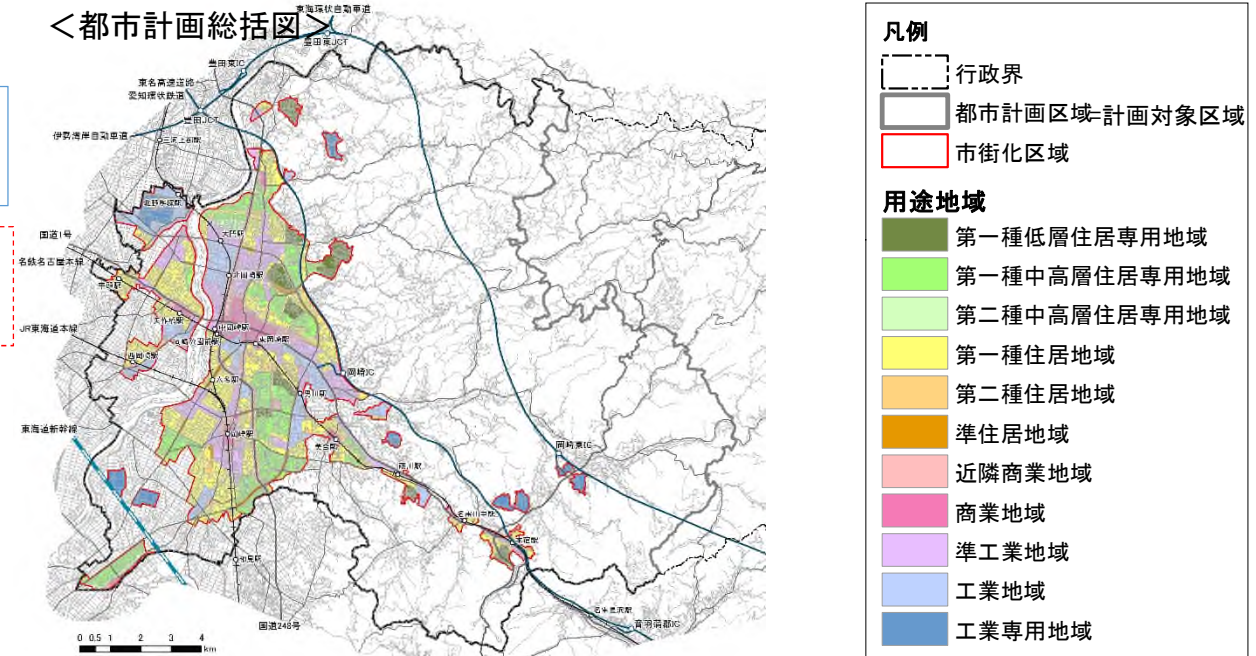


資料：工業統計調査、経済センサス活動調査（H23、H27）

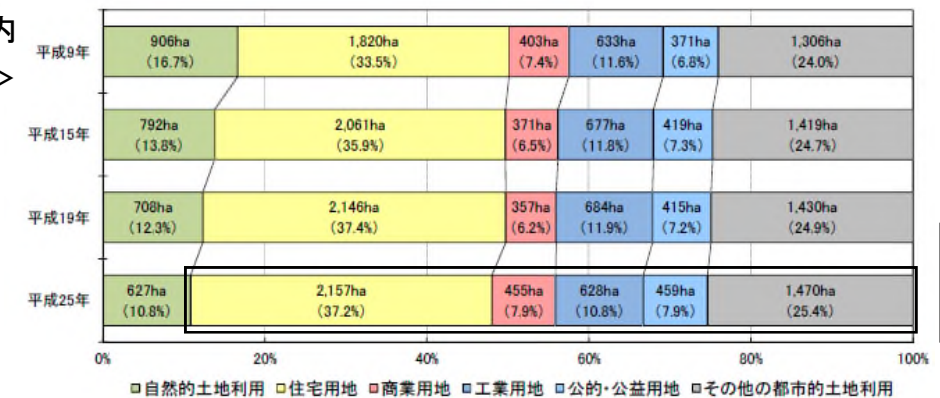
土地利用

- 東名高速道路を挟んで西側は市街地、農地、東側は森林が広がる土地利用。
- 市街化区域内は、都市的土地利用が約 9 割を占める。

<都市計画総括図>



<市街化区域内 土地利用現況>

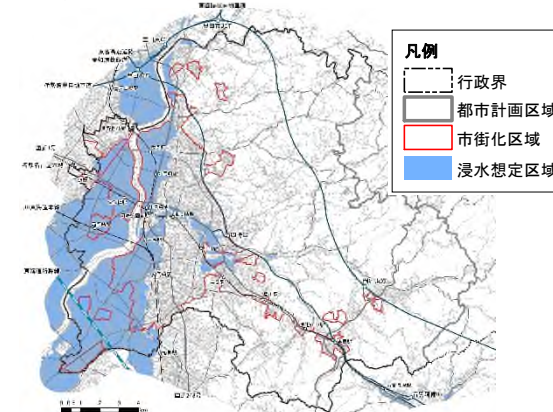


市街化区域の 9 割で
都市的土地利用が進む

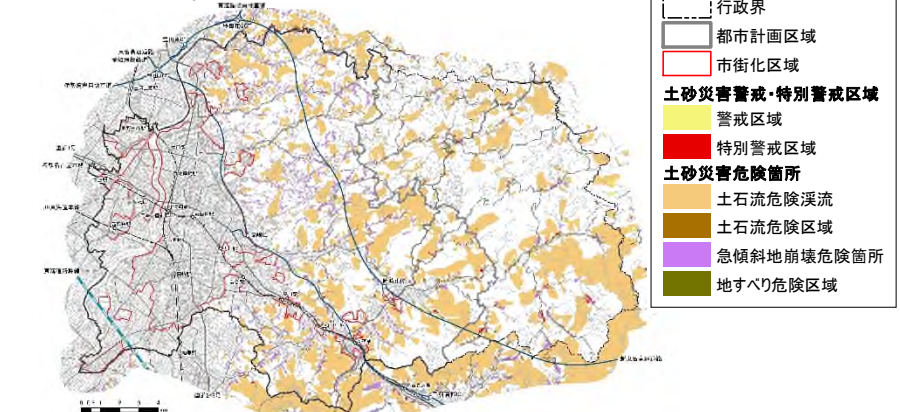
防災

- 市の西部では浸水の危険性、東部では土砂災害の危険性が高い。

<浸水想定区域図>



<土砂災害警戒区域図>



※矢作川・乙川が大雨により氾濫した場合の浸水想定区域

資料：国土数値情報

6 都市づくりの主要課題

岡崎市の特徴と課題や上位・関連計画の位置づけ、市民の意向などを踏まえ、**都市づくりの主要課題**を以下の5つに整理します。

(現況整理、市民意向調査など)

項目	課題等のキーワード
人口	暫く増加傾向、長期的には緩やかな減少が見込まれる
	市街地中心部の人口減少
産業	製造品出荷額、商業販売額ともに増加傾向
	農家数や経営耕地面積は減少、耕作放棄地増加
土地利用 ・自然環境	市街化区域内では住宅地、商業地が増加し、自然的土地利用が減少
	東部の丘陵地や山地には、自然環境が残る
市街化動向	空き家や低未利用地が市街化区域内に散在
基盤整備状況	都市計画道路の整備率は約8割
	長期未整備公園が23箇所
道路・交通	自動車交通量が多く、市内各所で渋滞が発生
	公共交通による人口カバー率はおおむね85%程度
地域資源	市内各所に多くの観光資源や文化財が存在
災害	西部は浸水、東部は土砂災害の危険性
市民意向	市民の8割は住みやすい、住み続けたいと回答 渋滞緩和や買い物利便性、地域の活性化を要望 鉄道駅周辺にはスーパーや飲食店を要望

(上位・関連計画)

項目	都市計画マスタープランに関連するキーワード
あいちビジョン	リニア開業に向けた対流促進、都市基盤整備
県 マスタープラン	集約型都市構造への転換、安全安心な暮らしの確保、 環境負荷の小さな都市づくり
岡崎市総合計画 (策定中)	各拠点への機能の集約化・高度化、拠点間を結ぶ基幹 交通や地域内交通のネットワークの構築
岡崎市土地利用 基本計画 (改定中)	市域全域の土地利用計画 本市の土地利用関連諸施策の拠り所
まちひとしごと 創生総合戦略	安定した雇用の創出、交流・定住人口の増加、快適な 生活環境の整備、地域コミュニティの活性化
地域公共交通網 形成計画	地域のニーズにあった利便性の高い、使いやすい公共 交通の整備
QURUWA 戦略	歩いて楽しく、自転車で回れて、車ででも来やすいまち
リニア関連	スーパーメガリージョンの形成と東海道新幹線の利便 性向上による交流人口の増加
地域未来投資促進法	成長性の高い新たな分野への投資による経済的波及効 果の最大化
景観計画	豊かな自然環境や固有の歴史・文化を大切にした景観 形成
国土強靱化計画 (愛知県)	県民の生命・財産と県民生活や地域産業を守るととも に、迅速な復旧・復興、社会経済活動の確実な維持

都市づくりの主要課題

(1) 広域的なネットワークの変化への対応

- ・基幹産業の機能強化・集積のための用地確保と基盤整備による西三河都市計画区域の拠点の確立
- ・持続可能な産業構造を構築し、更なる地域経済の発展
- ・観光産業の発展

(2) コンパクトでスマートな都市づくりへの対応

- ・過度に車に頼らない都市構造へのシフト
- ・働く場の確保と居住環境の維持、それをつなぐネットワークの構築
- ・エリアの価値向上、地域コミュニティの維持・強化
- ・生活拠点形成と都心部とのネットワーク化
- ・郊外部、山間部の自然環境の保全と無秩序な市街化の抑制
- ・新技術を積極的に導入することにより、更なるコンパクトなまちづくりの取り組みの効果の最大化

(3) 住み続けられる居住環境の質の向上への対応

- ・生活利便性に資する都市機能の維持・強化による総合的な居住環境の向上
- ・居住場所と働く場が近接した環境や働く場までのアクセス性の良い環境の創出
- ・自然環境、水辺空間とともに緑が身近にある質の高いまちの形成
- ・歴史・文化の地域資源を生かした、風格を感じられるまちの形成
- ・歩いて暮らせるまちなかや拠点での暮らしの質の向上
- ・市民を悲惨な交通事故から守る歩行者優先のまちづくり

(4) 自然・歴史・文化を生かした都市の活性化・観光振興への対応

- ・QURUWA 戦略による施策などを起爆剤とした事業の推進
- ・地域の賑わいと活力の向上
- ・地域資源を活用した魅力ある公共空間の整備の推進

(5) 大規模自然災害などに備えた安全安心都市づくりへの対応

- ・災害に備えたハード対策とソフト対策による被害を最小限に抑える取り組み
- ・業務・事業BCPの策定の推進や防災意識の向上などの対策

全体構想

7 都市づくりの基本理念

都市づくりの**基本理念**は、**都市づくりの基本的な考え方**であり、総合計画との整合を踏まえ、次のように設定します。

自然・歴史・文化を礎に新たなくらしと活力を創造する風格ある都市 岡崎

「自然・歴史・文化」を守り、生かしながら、魅力ある住みやすい暮らしを「新たなくらし」とし、積極的に機能強化を図り産業振興などを推進する「活力」もある、「風格ある都市」を目指します。

8 都市像と都市づくりの目標

都市づくりの主要課題に対する**都市像と都市づくりの目標**を設定します。

都市づくりの主要課題（再掲）

（１） 広域的なネットワークの変化への対応

- ・基幹産業の機能強化・集積のための用地確保と基盤整備による西三河都市計画区域の拠点の確立
- ・持続可能な産業構造を構築し、更なる地域経済の発展
- ・観光産業の発展

（２） コンパクトでスマートな都市づくりへの対応

- ・過度に車に頼らない都市構造へのシフト
- ・働く場の確保と居住環境の維持、それをつなぐネットワークの構築
- ・エリアの価値向上、地域コミュニティの維持・強化
- ・生活拠点形成と都心部とのネットワーク化
- ・郊外部、山間部の自然環境の保全と無秩序な市街化の抑制
- ・新技術を積極的に導入することにより、更なるコンパクトなまちづくりの取り組みの効果の最大化

（３） 住み続けられる居住環境の質の向上への対応

- ・生活利便性に資する都市機能の維持・強化による総合的な居住環境の向上
- ・居住場所と働く場が近接した環境や働く場までのアクセス性の良い環境の創出
- ・自然環境、水辺空間とともに緑が身近にある質の高いまちの形成
- ・歴史・文化の地域資源を生かした、風格を感じられるまちの形成
- ・歩いて暮らせるまちなかや拠点での暮らしの質の向上
- ・市民を悲惨な交通事故から守る歩行者優先のまちづくり

（４） 自然・歴史・文化を生かした都市の活性化・観光振興への対応

- ・QURUWA 戦略による施策などを起爆剤とした事業の推進
- ・地域の賑わいと活力の向上
- ・地域資源を活用した魅力ある公共空間の整備の推進

（５） 大規模自然災害などに備えた安全安心都市づくりへの対応

- ・災害に備えたハード対策とソフト対策による被害を最小限に抑える取り組み
- ・業務・事業 BCP の策定の推進や防災意識の向上などの対策

都市像と都市づくりの目標

都市像１ 新たな活力を創造する都市

- 目標１ 新たな企業用地確保とその周辺の基盤整備による西三河都市計画区域の拠点としての機能の強化
- 目標２ 市内企業の持続可能な産業競争力の向上
- 目標３ 駅や周辺の都市機能強化による産業振興

都市像２ 将来にわたって持続可能な都市

- 目標１ コンパクトプラスネットワークの取り組みによる持続可能な都市構造への転換
- 目標２ 公民連携まちづくり及び既存ストックの効率的な利活用の推進
- 目標３ 地域コミュニティの維持
- 目標４ 自然環境と調和した都市づくり
- 目標５ 新技術導入による持続可能な都市の実現

都市像３ 住みやすい、住み続けられる都市

- 目標１ 暮らしやすさと豊かさを実感できる快適な居住環境の創造
- 目標２ 自然・歴史・文化の地域資源を生かした魅力ある生活空間づくりの推進
- 目標３ 誰にもやさしい交通環境の整備

都市像４ 自然・歴史・文化の趣を実感できる都市

- 目標１ 地域資源を活用した観光まちづくりの推進
- 目標２ ふれあい・交流を促進する環境の創造
- 目標３ 地域資源のリデザインによる魅力ある公共空間の整備

都市像５ 安全安心に暮らせる都市

- 目標１ 都市の防災機能の強化・改善による誰もが安全で安心な市街地の形成
- 目標２ 被害を最小限に抑制するため市民と行政が一体となった防災力の強化

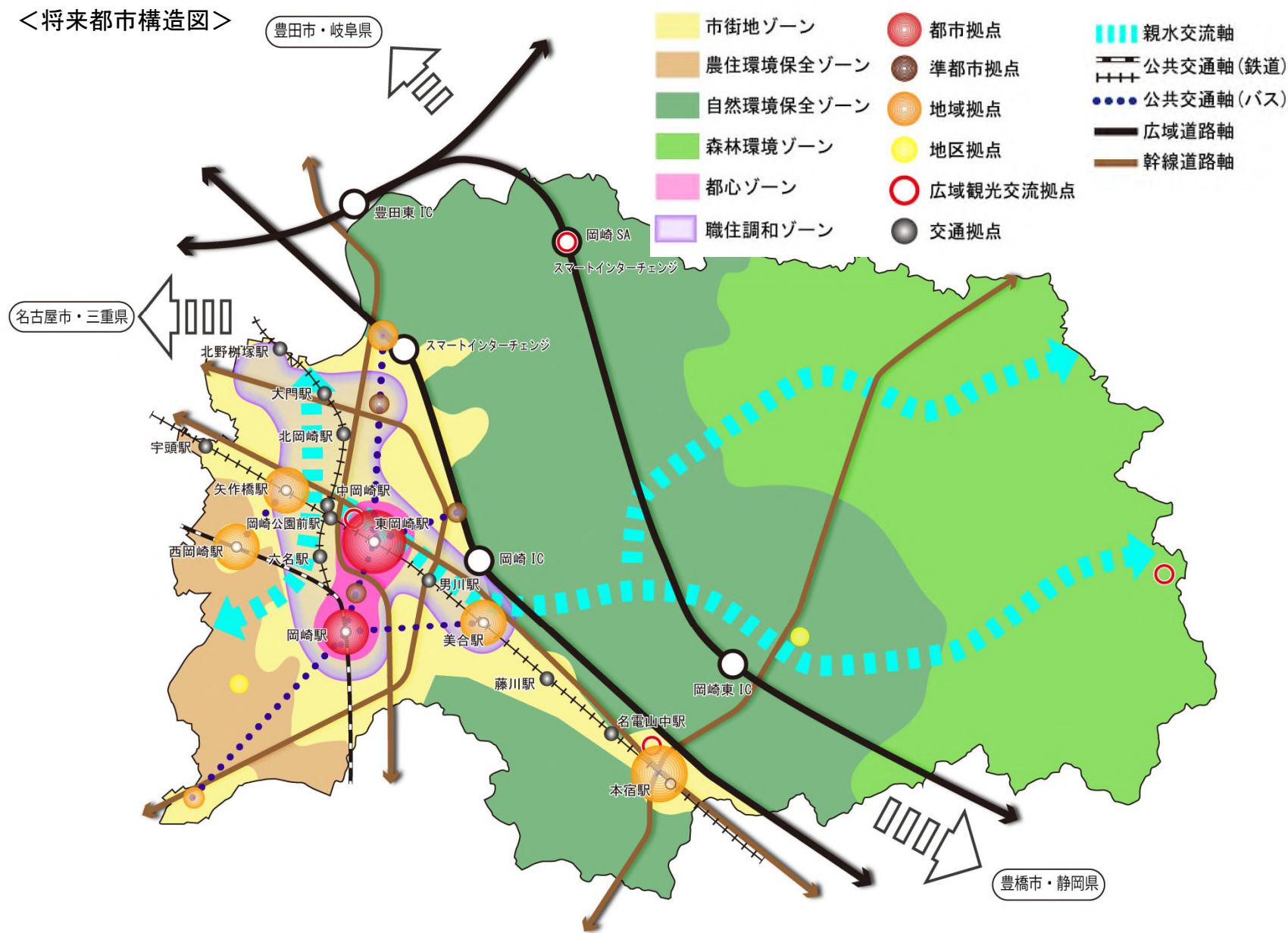
9 将来都市構造

基本理念や都市像、目標を達成するためのまちのかたちを示す**将来都市構造**を「**ゾーン（土地利用）**」（市街地、郊外部、山間部の土地利用の区分を明確化）、「**拠点**」（都市機能を集約する拠点を鉄道駅などの交通結節点などに設定）、「**軸**」（自然や交通に係るものを軸として設定）の視点から設定します。

ゾーン	考え方
市街地ゾーン	・快適な居住環境の創出を図ります。 ・大規模工業団地などでは、工業機能の高度化・集積強化と魅力ある就業環境の創出を図ります。
農住環境保全ゾーン	・優良農地を保全し、生産基盤の整備を進めます。 ・農業と居住環境が調和した土地利用を進めます。
自然環境保全ゾーン	・無秩序な市街化を抑制します。・自然環境などの保全を図ります。 ・生活環境の充実や交流空間の創出などで自然と共生する地域づくりを進めます。
森林環境ゾーン	・水源環境機能や農林水産業資源の保全に努めます。 ・観光産業の振興や賑わいと活気の創出などで森林と共生する地域づくりを進めます。
都心ゾーン	・高次都市機能の集約を進めます。・土地の高度利用を誘導します。 ・西三河都市計画区域の拠点にふさわしい賑わいと交流の都心づくりを図ります。
職住調和ゾーン	・産業機能の維持を図ります。 ・産業と居住の調和を図ります。

拠点	拠点の定義	該当する箇所
都市拠点 （2カ所）	本市の中心であり広域的な拠点	東岡崎駅周辺 岡崎駅周辺
準都市拠点 （3カ所）	居住エリアの中心 比較的広域から人が集まる拠点	大樹寺バスターミナル周辺、欠町・洞町周辺、戸崎町周辺
地域拠点 （6カ所）	市街化区域の支所圏の拠点 公共交通機関を利用して都心ゾーンにアクセスできる鉄道駅周辺、主要なバス停周辺	美合駅周辺、本宿駅周辺、矢作橋駅周辺、西岡崎駅周辺、岩津バス停周辺、中島バス停周辺
地区拠点 （2カ所）	日常生活圏の中心 地域拠点を補完する拠点	六ツ美支所周辺 額田支所周辺
広域観光交流拠点 （4カ所）	多様な広域交流の拠点	岡崎城周辺、本宿駅西周辺 岡崎SA周辺、くらがり溪谷周辺
交通拠点 （10カ所）	日常生活に密接する鉄道駅を中心とした拠点	宇頭駅、岡崎公園前駅、男川駅、藤川駅、名電山中駅、北野榊塚駅、大門駅、北岡崎駅、中岡崎駅、六名駅
生活拠点	市街化調整区域、都市計画区域外において、市民が生活する上で必要となる機能・サービスがある拠点	今後、地元を主体として生活拠点形成の検討を進める

軸	軸の定義	該当する箇所
親水交流軸	自然環境の保全を図り、水辺景観を生かした市民の交流、自然体験、スポーツ・レクリエーションの空間軸	矢作川、乙川、男川の周辺
公共交通軸 （鉄道・バス）	都市拠点や準都市拠点、地域拠点を結ぶ鉄道やバスの基幹軸	名鉄名古屋本線、J R東海道本線、愛知環状鉄道および市街地を南北に貫く基幹的バス路線、矢作橋駅と西岡崎駅、岡崎駅と美合駅線、東岡崎駅と準都市拠点（欠町・洞町周辺）をつなぐバス路線
幹線道路軸 広域道路軸	人・モノ・情報などの交流や産業を支える利便性と快適性を備えた主要な道路ネットワーク軸	高速道路、中心部で十字に交差する国道、中心部を取り巻く環状道路、その他周辺都市や市内各地域を連絡する主な幹線道路等



10 分野別都市づくり計画

都市づくりの基本理念を踏まえ、本市が目指す都市像及び都市づくりの目標の実現に向け、分野別の基本方針を設定し、具体的な施策・事業に展開します。

土地利用

<基本方針>

- 1 地域の特性に応じた良質な居住環境の形成
- 2 乙川リバーフロント地区の整備による賑わいと活力の創出
- 3 地域の特性に応じた都市機能の導入・集積による利便性の高い市街地の形成
- 4 多様な交流の拡大に資する観光産業交流機能の誘導
- 5 産業振興に資する新たな産業用地の確保・誘導
- 6 土地利用混在箇所の相互の調和による操業環境・居住環境の確保
- 7 無秩序な市街地拡大の抑制と市街化調整区域、都市計画区域外の自然環境の保全

市街地整備

<基本方針>

- 1 都市拠点や地域拠点などにおける都市機能の更新、土地の高度利用の推進
- 2 新たな産業用地の整備
- 3 土地区画整理事業などの確実な推進による良好な市街地の形成
- 4 低未利用地などの利活用の推進

道路・公共交通

<基本方針>

- 1 広域道路網の整備促進、幹線道路網の強化、身近な道路の整備推進
- 2 安全で快適な歩行空間・自転車空間の確保
- 3 鉄道やバス、次世代モビリティの連携による公共交通ネットワークの構築
- 4 交通結節点の利便性向上のための環境整備、ユニバーサルデザイン化の推進
- 5 都市経営の観点からのインフラ管理の推進

公園・緑地

<基本方針>

- 1 生活に密着した近隣公園、街区公園の整備促進
- 2 風致地区、生産緑地、社寺林などの自然環境の保全
- 3 長期未整備の都市公園の計画の見直し
- 4 公民連携も含めた既存施設の適切な維持管理・活用の推進

河川・上下水道

<基本方針>

- 1 自然環境に配慮した川づくり
- 2 親水性の高い水辺空間の創出と活用
- 3 河川の良い水質の確保
- 4 治水・浸水対策の強化
- 5 施設の適切な維持管理と計画的な更新

景観・自然環境

<基本方針>

- 1 景観計画に基づく歴史・文化資源や景観の保全
- 2 歴史・文化資源のネットワーク化による観光振興の促進
- 3 乙川・矢作川などの水辺空間の環境・眺望を保全し、良好なまちなみ景観の誘導
- 4 無秩序な開発の抑制による自然環境の保全

防災

<基本方針>

- 1 市街地の耐震化、不燃化の促進
- 2 防災都市基盤の強化による災害に強い都市づくりの推進
- 3 土砂災害対策の強化
- 4 市民・事業者への情報発信、自主防災組織の支援・育成による防災活動の推進
- 5 復興事前準備の取り組みの推進

【お問い合わせ】

岡崎市 都市整備部 都市計画課 企画調査係

TEL : 0564-23-6260 FAX:0564-23-6514 E-mail : toshikei@city.okazaki.lg.jp