

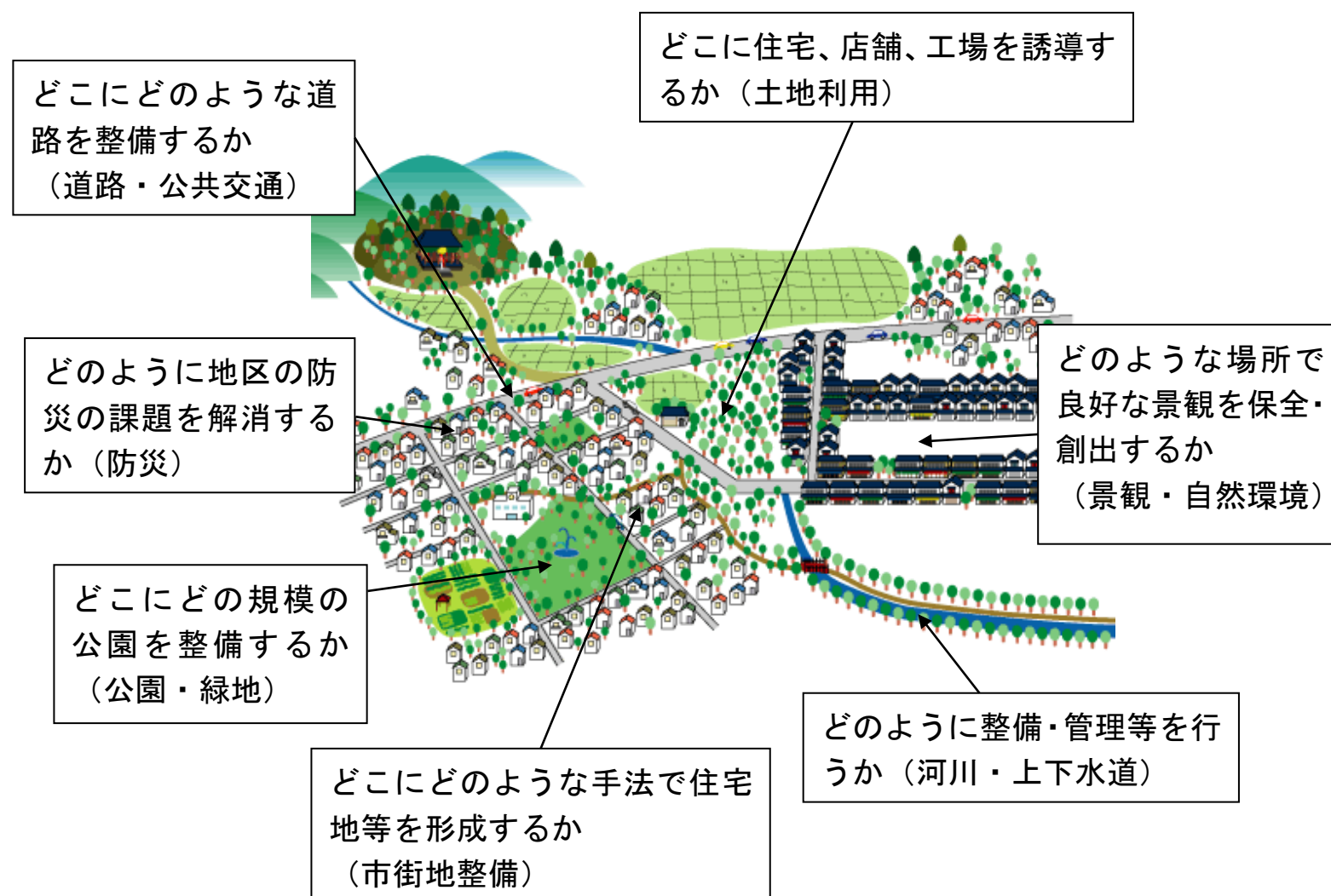
岡崎市都市計画マスタープランの改定に関する住民説明会

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。

令和元年10、11月説明部分

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）

本日説明する部分

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。）

- 1 地域別構想の目的
- 2 地域区分
- 3 地域別構想
 - ・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

全体構想(案)(前回資料より編集・抜粋)

3 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。

4 都市像と都市づくりの目標、将来都市構造、分野別都市づくり計画

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

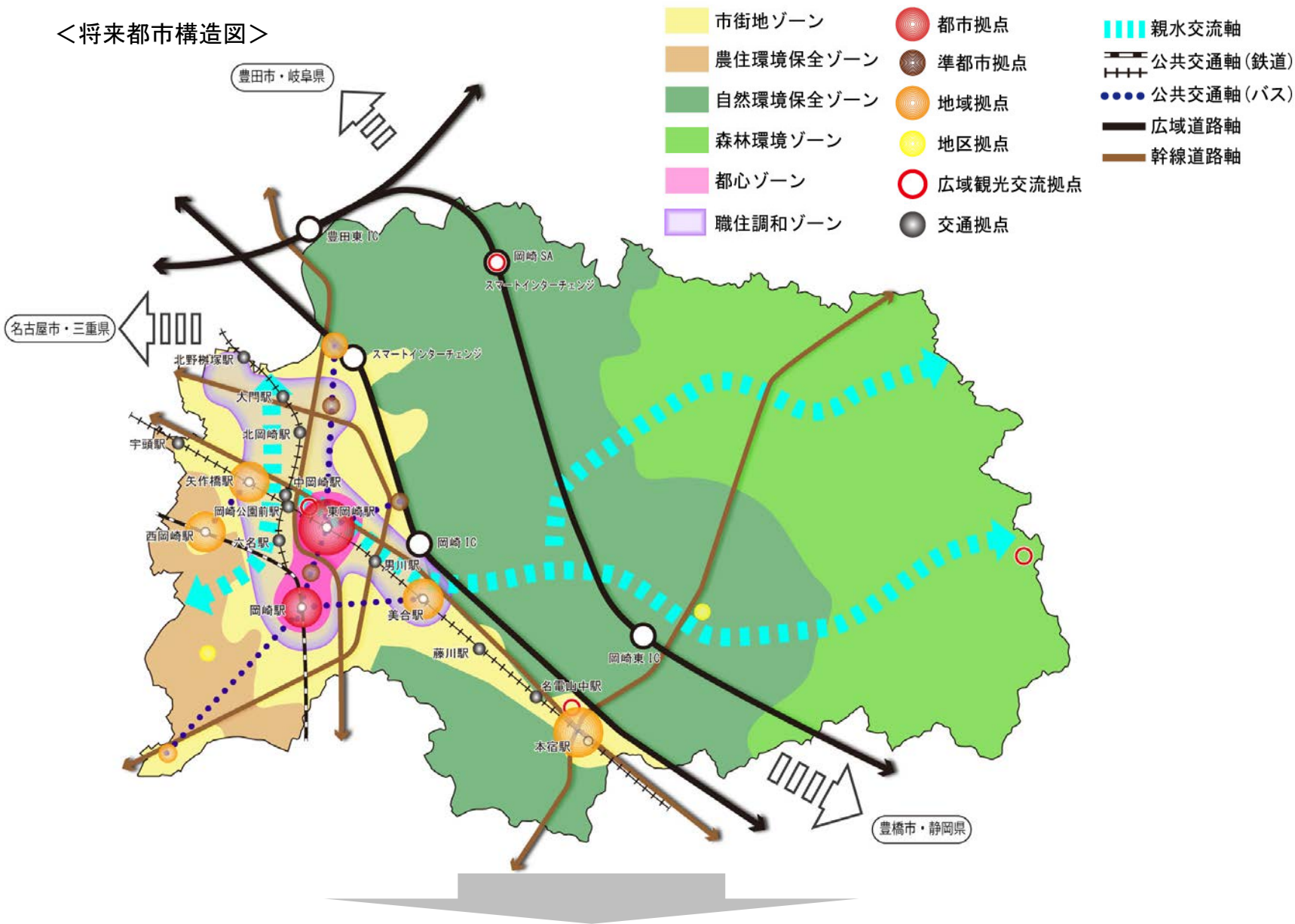
都市像 4 自然・歴史・文化の趣を実感できる都市

- 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

＜将来都市構造図＞



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。



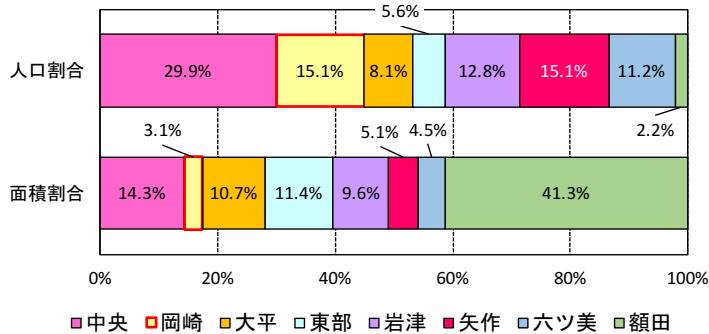
地域別構想(案)(岡崎地域)

5 地域の現況・まちづくりの課題・地域の将来像・地域づくりの目標

地域の現況、市平均との比較、市民意向から現況をまとめ、それを踏まえ、都市づくりの主要課題に基づいて地域のまちづくりの課題と地域の将来像、地域づくりの目標を整理します。

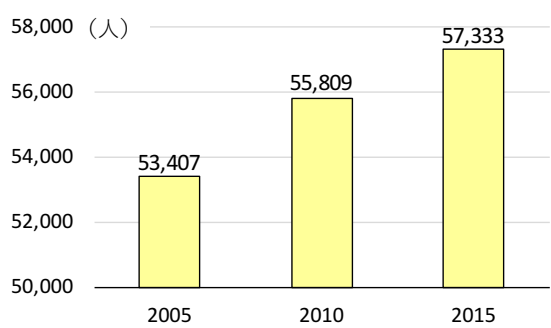
地域の現況

人口・面積割合



資料：平成 27 年国勢調査、岡崎市統計ポータルサイト

人口増減



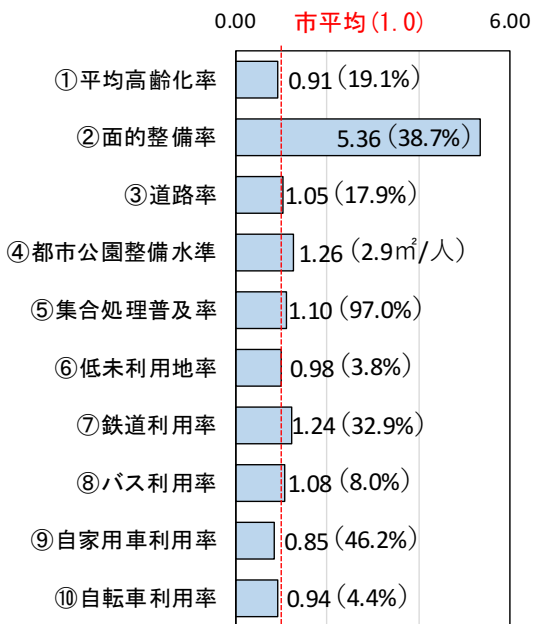
資料：国勢調査

<岡崎地域の将来像>

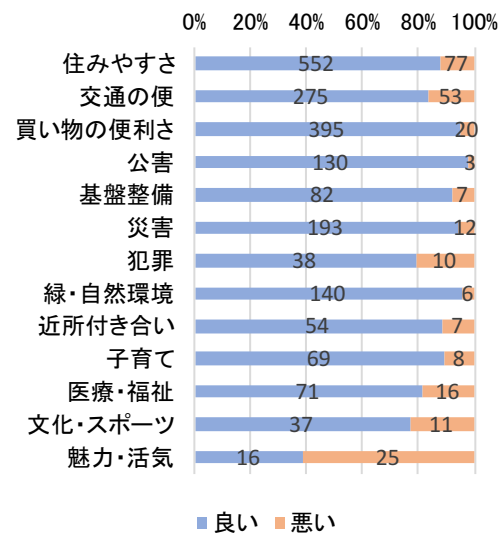
岡崎駅周辺で商業、文化・交流機能の強化、充実を進め、地域の南側では都市と農業との調和を図るまちづくりを目指します。

市平均との比較

(市平均値を 1.0 とした相対評価)



市民意向



資料：平成 30 年度市民意識調査

現況のまとめ

- ①市の中心部として、東岡崎駅周辺と連坦した市街地が形成されています。(現況)
- ②岡崎駅周辺を都市拠点とし、回遊性にとぎわいあるまちづくりをすすめ、戸崎町周辺を準都市拠点に位置づけ、広域的な商業機能の維持を図ることとしています。(現況)
- ③岡崎駅東土地区画整理事業、岡崎駅南土地区画整理事業、岡崎針崎若松土地区画整理事業が進捗しています。(現況)
- ④土地区画整理事業の区域内で、病院の整備が進んでいます。(現況)
- ⑤地域内に南公園といった主要な観光資源があり、文化財が点在しています。(現況)
- ⑥市街化区域内に自然地が多く存在します。(現況)
- ⑦矢作川や乙川等の浸水想定区域があります。(現況)
- ⑧鉄道・バス等の公共交通の利用率は市平均より高いものの、幹線道路で主要渋滞箇所があり、交通の利便性に課題があります。(現況・比較)
- ⑨人口は増加傾向にあり、高齢化率は市平均以下となっています。(比較)
- ⑩面的整備率が高く、道路、公園、下水等の基盤整備率が高い状況です。(比較)

(現況):地域の現況 (比較):市平均との比較
(意向):アンケート、説明会からの市民意向

地域のまちづくりの課題	地域づくりの目標
主要課題 1：広域的なネットワークの変化への対応 ・駅や駅周辺の都市機能強化（現況のまとめ①②）	⇒岡崎駅やシビックコア地区周辺の都市機能強化による賑わいと回遊性の高い市の玄関口の形成
主要課題 2：コンパクトでスマートな都市づくりへの対応 ・公共交通の利便性向上（現況のまとめ⑧） ・市街化区域内の自然地の保全・活用（現況のまとめ⑥）	⇒岡崎駅周辺の利便性の向上や市街地に残る自然環境の保全・活用による魅力ある空間の形成
主要課題 3：住み続けられる居住環境の質の向上への対応 ・商業・医療・文化・交流等の多様な都市機能の集積強化（現況のまとめ①②④） ・都心にふさわしい高密度な市街地の形成（現況のまとめ①②） ・東岡崎駅周辺に至る都市軸の強化（現況のまとめ①） ・東西両市街地の一体化 ・道路等の都市計画施設の充実（現況のまとめ⑧） ・道路等身近な基盤施設の充実（現況のまとめ⑧） ・低未利用地等における計画的な土地利用の誘導（現況のまとめ⑩）	⇒都市拠点の都市機能と居住機能の強化とそこへのアクセス性の向上による住みやすい空間の形成
主要課題 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 ・地域の賑わいと活力の向上（現況のまとめ⑤）	⇒南公園など地域の魅力向上による地域内外からの交流機会の創出
主要課題 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（現況のまとめ⑦） ・治水事業の促進（現況のまとめ⑦）	⇒市民とともに地域の水害等の危険性を踏まえたソフト対策の推進とハード対策による自然災害への対応

地域別構想(案)(岡崎地域)

6 地域で実施する施策・事業とまちづくり構想図

地域で実施する施策・事業を一覧で整理し、代表的なものをまちづくり構想図に図示します。



主な施策例

土地利用	公園・緑地
都市型住宅の立地誘導	南公園の再整備
良質な居住環境の形成	駅前広場等での緑化推進
都市拠点を形成する岡崎駅周辺での土地の高度利用	景観・自然環境
工業系土地利用から商業系土地利用への転換	市街地近郊の緑の保全
岡崎駅平戸橋線沿道の土地の有効活用	河川・上下水道
サービス施設の立地誘導	河川改修等の促進
教育機能の維持保全	防災
準都市拠点における都市機能の維持	無電柱化の推進
集落環境の充実	公共施設の耐震化の推進
市街地整備	防災機能を有する道路、広場等の整備
商業地における土地の有効利用・高度利用	地籍調査の推進
岡崎駅南土地区画整理事業の推進	災害に備える体制の検討
岡崎針崎若松土地区画整理事業の推進	
岡崎駅東土地区画整理事業の推進	
道路・公共交通	
都市計画道路網等の整備	
歩行者、自転車の通行空間の確保	
都心におけるバス交通の連携強化	
バス交通の円滑化	
バス停環境の改善	
駐車場整備地区の検討	

※着色してある施策・事業はまちづくり構想図上に図示

※区分の解説は次頁参照

＜地域の指標（地域の現状）についての解説＞

・平均高齢化率	：地域の全人口に対する老年人口（65 歳以上人口）の割合。 （平成 27 年国勢調査）
・面的整備率	：地域の面積に対する、土地区画整理事業施行地区面積、開発許可区域面積（市街化調整区域は除く）の割合。 （平成 26 年度都市計画基礎調査、都市計画課資料）
・道路率	：市街化区域面積に対する道路用地の割合。（平成 30 年度都市計画基礎調査）
・都市公園整備水準	：人口 1 人あたりの身近な都市公園（街区・近隣・地区公園）面積。 （公園緑地課資料）
・集合処理普及率	：地域の人口に対する公共下水道と農業集落排水事業の処理人口の割合。 （平成 28 年度下水工事課資料）
・低未利用地率	：市街化区域面積に対する低未利用地等の面積の割合。低未利用地等とは、都市計画基礎調査の土地利用の低未利用地、田、畑、山林、その他自然地、その他の空地を指す。（平成 30 年度都市計画基礎調査）
・鉄道利用率	（平成 28 年度地域公共交通網形成計画より）
・バス利用率	（平成 28 年度地域公共交通網形成計画より）
・自家用車利用率	（平成 28 年度地域公共交通網形成計画より）
・自転車利用率	（平成 28 年度地域公共交通網形成計画より）

＜まちづくり構想図の区分の解説＞

・専用住宅地	：住宅を中心にした土地利用で、良好な居住環境を形成する地区。
・一般住宅地	：一定規模以下の店舗等の立地を許容しながら、住宅を誘導する地区。
・沿道複合地	：ロードサイド型の商業・業務施設の立地を誘導する地区。
・周辺商業地	：住宅と商業の調和に配慮し、良好な市街地環境を保全する地区。
・商業地	：商業・業務、行政、交流といった多様な機能の集積を誘導する地区。
・職住調和地	：住宅と工業の調和に配慮し、良好な市街地環境を保全する地区。
・工業地	：工業施設、流通業務施設、研究開発施設等を中心に誘導する地区。
・大規模集落地 （市街化調整区域）	：市街化調整区域にあって、大規模な集落を形成し、その生活環境を保全する地区。
・森林保全地 （市街化調整区域）	：森林を保全し、自然環境を維持する地区。
・農業保全地 （市街化調整区域）	：田畑を保全し、自然環境を維持する地区。
・その他 （市街化調整区域）	：森林、農地、公園・緑地以外の用途で、まとまった土地利用がされている地区。
・文教・学術地	：大学、高校、研究所で教育・研究機能の維持保全を図る地区。
・主な公園・緑地	：大規模な公園や緑地、事業予定の街区公園。

※市街化区域は市計画マスタープラン策定時点での境界を示している。

※道路については、都市計画マスタープラン策定時点で供用されているものを実線で、計画されているものを破線で示している。

7 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。

【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