

第2章 全体構想

第2章 全体構想

2-1 都市づくりの基本的な考え方

2-1-1 都市づくりの基本理念

都市づくりの基本理念は、市民や事業者などと行政が共有する都市づくりの基本的な考え方であり、第7次岡崎市総合計画との整合を図ったうえで、次のように設定します。

＜第7次岡崎市総合計画における将来都市像＞

一歩先の暮らしで三河を拓く 中枢・中核都市おかざき



都市づくりの基本理念

**自然・歴史・文化を礎に
新たな暮らしと活力を創造する風格ある都市 岡崎**

都市づくりの基本理念は、第7次岡崎市総合計画が目指す将来都市像を実現するための都市計画に関する基本的な考え方で、本市固有の資源である「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「新たな暮らし」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」を創造することで、本市独自の都市構造※が構成される「風格ある都市」を目指します。

コラム 岡崎市の風格

本市は、三河山地から連なる豊かな緑と矢作川や乙川の清流など地形の起伏に富み、四季の移ろいを際立たせる自然環境を背景に、矢作川流域で人の営みが始まりました。また古来より交通の要衝として、古代には三河国の成立、中世には源氏・足利氏の武家文化の重要拠点、そして近世には江戸幕府の礎を築いた徳川家康公の生誕の地・岡崎城下町として栄えてきました。現在も 13 件もの国の文化財指定を受けた建造物を有するとともに、八丁味噌などの伝統産業、花火や山車が練り歩く祭りなどの祭礼行事が営まれており、西三河地方の拠点として、数多くの歴史文化資産が育まれてきた都市です。

本市には、こうした歴史や伝統を反映した人々の活動と、歴史的な建造物が一体となって形成された良好な市街地の環境があり、こうしたことを都市の風格として表現しています。



岡崎城天守（景観重要建造物）

2-1-2 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 (第1章主要課題を簡略表記)	都市像と都市づくりの目標 (括弧内は主要課題の番号)
1 広域的なネットワークの変化への対応 課題の概要 ① 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 ② 持続可能な産業構造の構築による、更なる地域経済の発展 ③ 広域的なネットワークを生かした観光産業の発展	【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(①) 目標2 市内企業の産業競争力の向上(②) 目標3 駅や駅周辺の都市機能※強化による産業振興(③)
2 コンパクトでスマートな都市づくりへの対応 課題の概要 ④ 過度に自動車に頼らない都市構造※へのシフト ⑤ 働く場の確保と居住環境※の維持・向上、それらをつなぐネットワークの構築 ⑥ 利便性維持・向上のためのインフラ・公共施設の維持 ⑦ 既存ストック※を活用した地域コミュニティ※の維持・再生 ⑧ 中山間部の集落での都市機能の維持や関係人口の創出、拠点とのネットワーク化 ⑨ 郊外部や山間部の自然環境の保全と無秩序な市街化の抑制 ⑩ 新技術の積極的な導入によるコンパクトなまちづくりへの取組み	【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※の取組みによる持続可能な都市構造※への転換(④⑤⑥⑧⑨) 目標2 公民連携まちづくり※や既存ストック※の効率的な利活用の推進(⑦) 目標3 地域コミュニティ※の維持(⑦⑧) 目標4 自然環境と調和した都市づくり(⑨) 目標5 新技術導入による持続可能な都市の実現(⑩)
3 住み続けられる居住環境の質の向上への対応 課題の概要 ⑪ 快適な暮らしや「新たな日常」に対応する都市機能※などの充実 ⑫ 居住場所と働く場が近接したアクセス性の良い環境の創出 ⑬ 緑やオープンスペース※が身近にある質の高いまちの形成 ⑭ 歴史・文化などの地域資源を生かした風格あるまちの形成 ⑮ 歩いて暮らせるまちなかや拠点での暮らしの質の向上 ⑯ 歩行者優先のまちづくり	【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(⑪⑫⑮) 目標2 地域資源を生かした魅力ある生活空間づくりの推進(⑬⑭) 目標3 誰にもやさしい交通環境の整備(⑪⑫⑮⑯)
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 課題の概要 ⑰ QURUWA戦略などの事業による都市の活性化を契機とした観光産業の推進 ⑱ 地域の交流の促進と賑わいづくり ⑲ 地域資源を活用した魅力ある公共空間の整備の推進	【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(⑰⑱) 目標2 賑わい・交流を促進する環境の創造(⑱) 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(⑲)
5 大規模自然災害などに備えた安全で安心な都市づくりへの対応 課題の概要 ⑳ 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組み ㉑ 業務・事業BCP※策定の推進や防災意識の向上などの対策 ㉒ 社会経済活動の基盤となるインフラ・公共施設の維持	【都市像5】 安全安心に暮らせる都市 目標1 防災機能の強化により誰もが安全で安心に暮らせる市街地の形成(㉑㉒) 目標2 被害を最小限に抑制するため市民や事業者などと行政が一体となった防災力の強化(㉑)

【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

中部国際空港やリニア中央新幹線、東海道新幹線、東名高速道路、新東名高速道路などの広域的な交通ネットワークの変化を本市の産業の活性化の好機と捉え、産業立地のための用地確保や既存の産業用地周辺の基盤を強化することにより、新たな活力を創造します。

目標2 市内企業の産業競争力の向上

本市の成長を支えるものづくり産業や既存産業の競争力の向上を図るため、産業集積を推進するとともに道路ネットワークの構築に取り組めます。

目標3 駅や駅周辺の都市機能※強化による産業振興

中心部における歴史性と高い利便性を生かし、オフィスやホテル、飲食、商業などの賑わいと交流を創出する施設、教育施設、子育て支援施設、これらの複合施設の立地を誘導することで、駅や駅周辺の都市機能をさらに強化し産業の振興を図ることにより、西三河都市計画区域※の拠点として地域を支えます。

【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※の取組みによる持続可能な都市構造※への転換**

鉄道駅やバス停を核とした各地域の拠点を中心に、暮らしやすい生活圏を形成し、中心部では、高度な都市機能※の集積と賑わいや交流の創出により、新型コロナ危機を契機として生じた変化にも対応した持続可能な都市づくりを進めます。

誰もが快適に安心して移動できる交通環境を形成するため、幹線道路の整備促進のほか公共交通網の確保・維持を図ります。

生活の安全性や利便性の維持・向上を図るため、老朽化が急速に進むことが予測されるインフラ施設や公共施設の計画的な改修・更新及び適正配置の検討を進めます。

目標2 公民連携まちづくり※や既存ストック※の効率的な利活用の推進

道路や公園などの公共空間を、市民や事業者などが活用・管理の一部を担う公民連携のまちづくりを進めるとともに、市民活動や事業活動による既存ストック※の効率的な利活用を推進し、まちの賑わいや地域コミュニティ※の維持・再生を図ります。

目標3 地域コミュニティ※の維持

都市のスポンジ化※対策に取り組むとともに、中山間部の集落などでは生活に必要な機能の確保や関係人口の創出などにより、地域に根付く歴史や伝統が継続するよう地域コミュニティ※の維持を図ります。

目標4 自然環境と調和した都市づくり

森林や農地、河川といった自然環境の保全と調和のため、市域全体で自然環境への負荷が少ない都市づくりを進めます。

目標5 新技術導入による持続可能な都市の実現

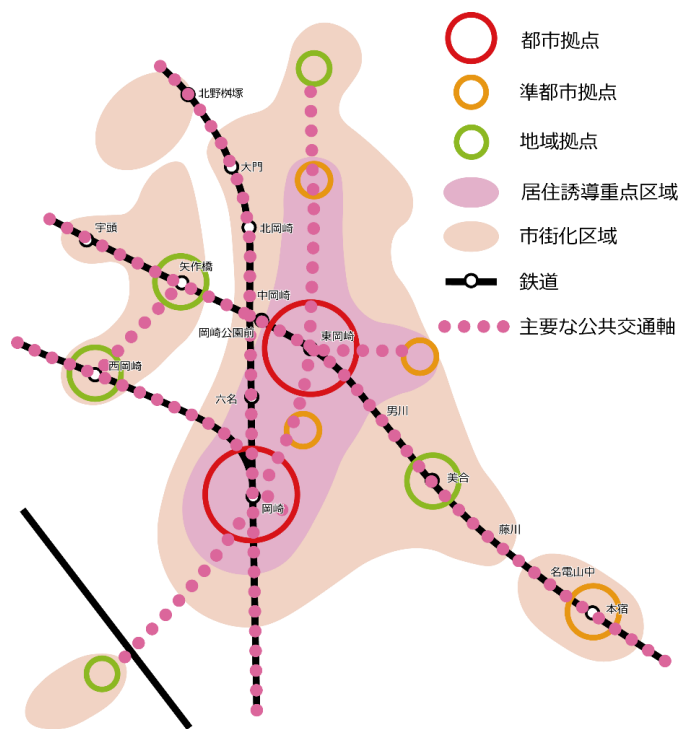
I o T※やA I※などの新技術を活用したM a a S※、D X※といった新しい考え方を市民や事業者などと行政が連携しながらまちづくりに活用し、環境、防犯、交通、福祉、健康、防災といった様々な課題に取り組むことで、ライフスタイルの変化にも対応した持続可能な都市の実現を目指します。

コラム コンパクト・プラス・ネットワーク※

人口減少・超高齢社会が進むこれからの時代は、医療・福祉施設、商業施設などの都市機能※や住居などがまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が過度に自動車に頼ることなく、鉄道やバスなどの地域公共交通によりこれらの生活利便施設を利用できるといった、都市づくりの考え方が重要となっています。

本市では、将来の人口減少に備え、長期的かつ緩やかに都市機能※と居住を誘導することにより、市民が引き続き快適な暮らしを継続することができる持続可能な都市構造※にしていいため岡崎市立地適正化計画を2019（平成31）年3月に改定しました。この計画での取組みは、国土交通省から2019（令和元）年6月にコンパクト・プラス・ネットワーク※のモデル都市に選ばれています。

2024（令和6）年3月には、防災・減災を考慮したまちづくりを進めること目的として設定した防災指針※を組み込んだ改定をし、2025（令和7）年3月にも、中間見直しとして改定を行いました。



資料：岡崎市立地適正化計画
「拠点と主要な公共交通軸の配置イメージ」

【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

教育や文化、医療、福祉、商業などを生活の身近なところで利用できるよう都市機能※の誘導や、歩行者空間のユニバーサルデザイン※化などの都市基盤※の高質化を図り、子どもから高齢者まで、年齢や性別、国籍、障がいの有無によらず、誰もが住みやすい、ライフスタイルの変化にも対応した住み続けられる都市を創造します。

若者から高齢者まで、住まいに身近な場所で働くことが可能な職住近接の市街地を配置します。

目標2 地域資源を生かした魅力ある生活空間づくりの推進

本市固有の自然・歴史・文化といった地域資源を守り伝えるとともに、その魅力を生かすことで、故郷への誇りや愛情を育み、暮らしにゆとりと安らぎがあふれる生活空間を創造します。

目標3 誰にもやさしい交通環境の整備

通学路の安全対策、自転車通行空間の確保やネットワーク化、誰もが使いやすい公共交通の充実や新技術の導入などにより、歩行者が安全で安心して快適に移動することができるまちづくりを推進します。

【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

本市の豊富な自然・歴史・文化といった地域資源を、市民自ら活用、発信することで、市民も来訪者も楽しむことができる観光まちづくりを推進します。

目標2 賑わい・交流を促進する環境の創造

市内に広く分布する本市ならではの地域資源の回遊性を高め、まちに賑わいと活気を生み出し、市全体での交流を創造します。

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

自然・歴史・文化といった地域資源をリデザインし、魅力ある公共空間の整備を推進します。

【都市像 5】 安全安心に暮らせる都市

目標1 防災機能の強化により誰もが安全で安心に暮らせる市街地の形成

地震や火災による被害を防ぐため、道路や公園などのオープンスペース※の確保や密集する市街地の環境改善、都市基盤※の整備や耐震化の推進、建築物の耐震化、不燃化の促進など、市街地の防災機能の強化を進めます。

台風などの大雨や集中豪雨が懸念される中、河川改修や治山・砂防事業を促進し、都市型水害や地すべりなどに対応するハード・ソフト施策を進めます。

本市は日本のものづくり産業を支える地域であり、インフラ※の老朽化対策と合わせて、災害に強く早期回復ができる都市づくりを目指します。

目標2 被害を最小限に抑制するため市民や事業者などと行政が一体となった防災力の強化

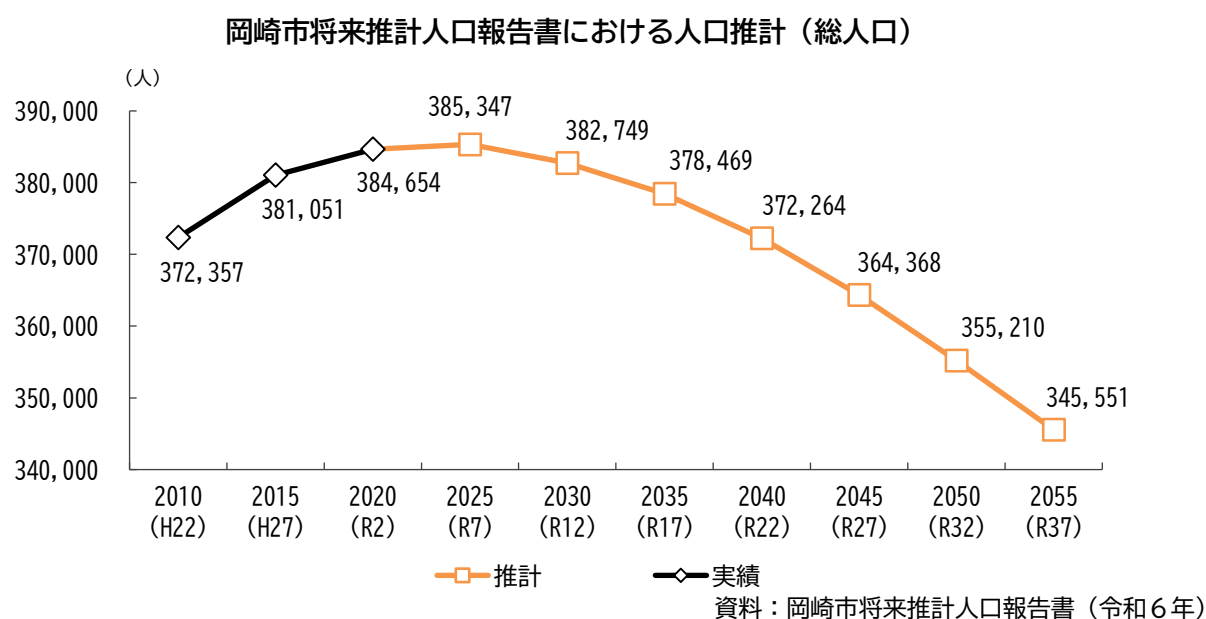
ハード対策で守りきれない災害は必ず発生します。災害が発生した場合にその被害を最小限に抑制するため、ハード対策とともに、災害リスクの周知といった市民や事業者などと行政が一体となった防災体制の構築などのソフト対策を進めます。また、土地利用※の規制・誘導により、市民や事業者などの安全の確保を図ります。

2-1-3 将来の土地利用フレーム※

将来の市街化区域※の面積を検討するため、人口と産業の2つの視点から必要な面積規模を算出します。

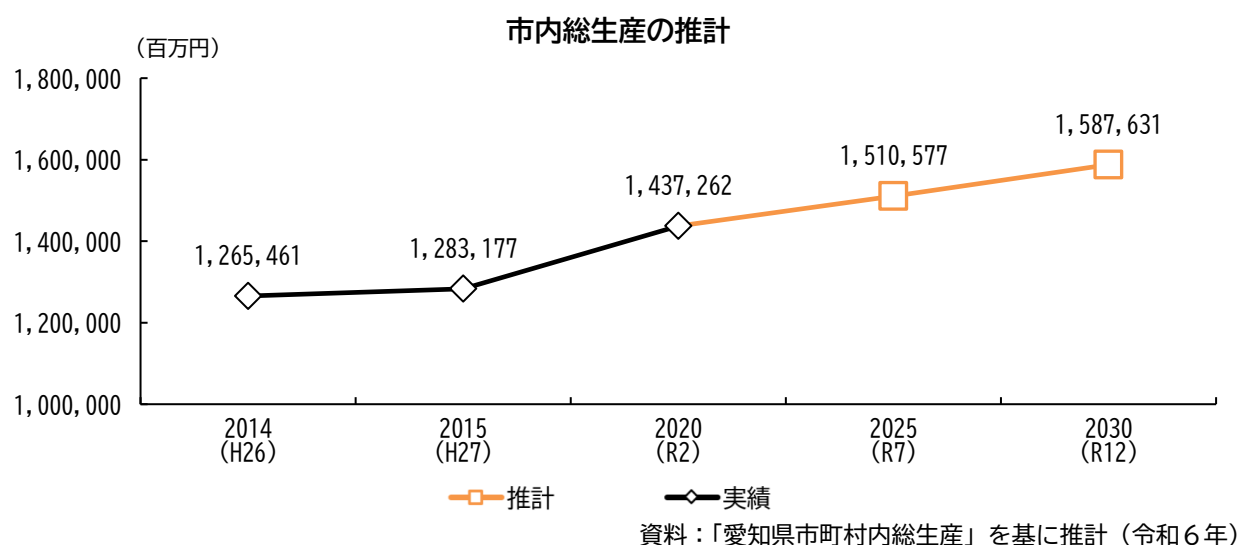
(1) 将来人口の考え方

本市の人口は、2020（令和2）年時点の384,654人から2025（令和7）年に385,347人でピークを迎えることが推計されています。



(2) 将来産業規模の考え方

将来産業規模は、「将来の市内総生産」から算出し、過去の実績と愛知県における本市の産業の役割や今後の施策・事業などを鑑みて設定します。市内総生産は2014（平成26）年時点の1兆2,654億6,100万円（実績値）から、目標年度の2030（令和12）年までに1兆5,876億3,100万円に増加することが推計されます。



（３） 土地利用フレーム※

① 住宅地

将来人口から 2030（令和 12）年の市街化区域※の人口を推計し、現在の市街化区域での人口配置を検討すると、低未利用地※の活用や中心部・鉄道駅周辺での土地の高度利用※を想定した場合でも、新たに 69ha 程度の住宅地が必要となります。

② 産業地（工業地、商業地を含む）

将来の産業規模から推計すると、2030（令和 12）年時点で、新たに 83ha 程度の産業地が必要となります。

2-1-4 将来都市構造

(1) 将来都市構造の考え方

将来都市構造は、都市構造※を構成する「土地利用※（ゾーン※）」「拠点」「軸」を用いて、将来の都市の目指すべき姿を表現するものです。

本市の地勢、社会情勢、5つの都市像を踏まえ、次の①から⑤の考え方により、本市の将来都市像を設定します。

① 産業機能、商業機能を中心にその周囲に居住エリアが広がる都市構造※

本市の都市機能※は、東岡崎駅周辺を中心として東西と南北方向に伸びる都市軸に沿った市街地中心部に、商業系や工業系用途が広がり、その周囲に住居系用途を配置した住・商・工のバランスがとれた産業機能調和型都市構造となっています。「都市像1 新たな活力を創造する都市」を踏まえ、将来的にもこの都市構造※を踏襲し、新たな産業用地を市内の適所に検討していきます。

② 鉄道駅などを拠点とした集約型都市構造

立地適正化計画に基づき、多様な世代の居住に対応するため、移動手段やサービス機能が充実し、人口が集積する鉄道駅周辺や主要バス停といった公共交通の利便性の高いエリアを拠点としたコンパクトな都市構造※を目指します。東岡崎駅、岡崎駅周辺の都市拠点では、土地の高度利用※化、高密度化を促進し、高次都市機能※の充実を図ります。また、その他の鉄道駅を地域拠点や交通拠点として位置づけ、居住誘導区域の核を形成します。

③ 集落エリアの生活サービス水準の維持を目指す生活拠点

市街化調整区域※や都市計画区域※外の人口密度が低く分散して居住する地域では、地域が主体となって各地域に見合った拠点を形成し必要な機能を集積させるなど、地域の中心的なエリアを形成することにより生活サービス水準の維持を図ります。また、集落エリア周辺の森林や農地、水辺などの保全に取り組めます。

④ 地域ネットワークと市民が移動しやすい都市の形成

市内各所の拠点を連携させるため、道路ネットワークの整備や公共交通網の設定に加え、市民や来訪者が円滑に目的地に移動できる環境の構築を検討します。

⑤ 様々な課題に対応でき、持続可能な社会を実現するスマートシティ※の導入

まちづくりの中で、環境、防犯、交通、福祉、健康、防災といった様々な課題に対応できる質の高い都市基盤※が整ったスマートシティ※の導入を検討します。

(2) 将来都市構造の設定

(1) 将来都市構造の考え方に基づいて「土地利用※（ゾーン※）」「拠点」「軸」を設定します。

① 土地利用（ゾーン）

「土地利用（ゾーン）」では、現況の土地利用※や地形を踏まえ、市街地、郊外部、山間部の土地利用※の区分を明確化し、都市環境と自然環境が調和した都市構造※を目指します。

ゾーン名	考え方
市街地ゾーン	市街地では、計画的な都市基盤※整備、低未利用地※の有効活用などにより、市民の多様なニーズを踏まえた、快適な居住環境※の創出を図ります。また、大規模な工業団地などが集積する地区では、工業機能の高度化や集積強化、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	既存集落地周辺の優良農地※が連たんする地域では、生業としての農業を維持するため優良農地※の保全と計画的な生産基盤の整備を進めます。加えて、無秩序な市街化を抑制し、農住環境などの保全を図ります。また、魅力ある生活空間を創出するため、既存集落地の生活環境※の整備や田園環境に親しむ交流環境づくりなど、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	市街地周辺の森林、農地、河川などは本市の都市構※を支える重要な要素であり、無秩序な市街化を抑制し、自然環境などの保全を図ります。また、既存集落地などにおける生活環境※の充実や、自然を生かした交流空間などの市民が憩える場を創出するなど、自然と共生する地域づくりを進めます。
森林環境ゾーン	水源地域を形成する森林地域では、水源かん養機能※や特色ある農林水産資源の保全に努めるとともに、地域資源である豊富な自然を活用した観光産業や林業の振興、交流環境づくりによる賑わいと活気を創出するといった森林と共生する地域づくりを進めます。
都心ゾーン	QURUWA地区を中心とした東岡崎駅周辺から岡崎駅周辺を結ぶ区域では都心ゾーンとして、居住機能、商業・業務機能、文化・交流機能、行政機能などの複合的な高次都市機能※の集約を進めるとともに土地の高度利用※を誘導します。また区域内に点在する自然・歴史・文化といった地域資源を生かしつつ、公民連携により新しい暮らし方や働き方、遊び方を楽しむまちを創り出し、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	市街地周辺に配置し、産業機能を維持し働く場と居住の調和を図ります。

② 拠点

「拠点」では、立地適正化計画と整合を図りながら、鉄道駅などの交通結節点を中心にして都市機能^{*}を集約し、それら拠点が相互に連携、補完できるような効率的な都市構造^{*}を目指します。

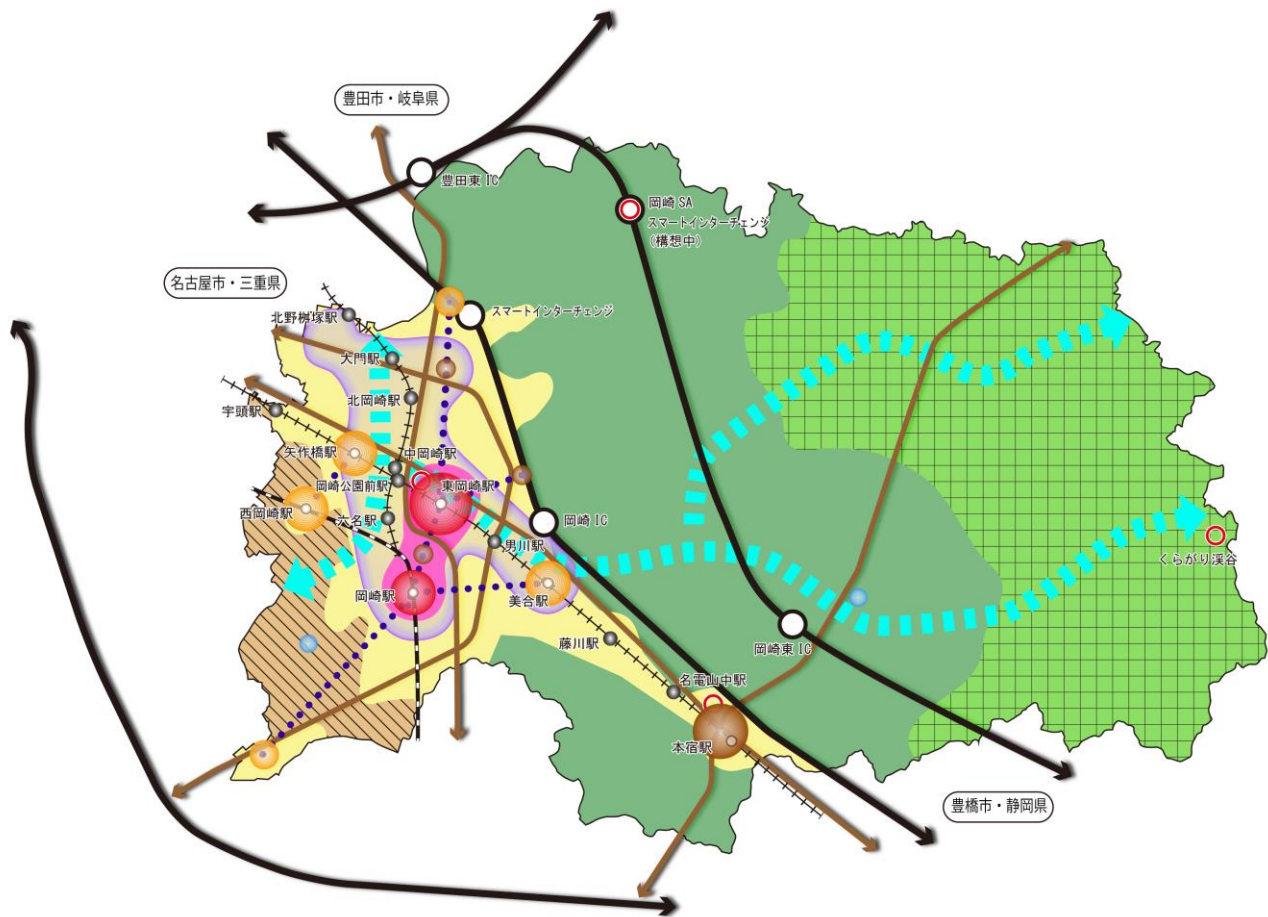
拠点名	拠点の定義	該当する箇所
都市拠点 (2カ所)	本市の中心であり、市内外の広域的な圏域を想定した拠点	東岡崎駅周辺、岡崎駅周辺
準都市拠点 (4カ所)	都市拠点とともに、比較的広域から人が集まる圏域を想定した拠点	大樹寺バスターミナル周辺、欠町・洞町周辺、戸崎町周辺、本宿駅周辺
地域拠点 (5カ所)	市街化区域 [*] 内で概ね支所圏域を対象とした公共交通機関を利用して都心ゾーンにアクセスすることができる鉄道駅周辺、主要なバス停周辺とした拠点	美合駅周辺、矢作橋駅周辺、西岡崎駅周辺、岩津バス停周辺、中島バス停周辺
地区拠点 (2カ所)	地区の日常生活圏の中心となり、地域拠点を補完する拠点	六ツ美市民センター周辺、額田センター周辺
広域観光交流拠点 (4カ所)	広域交通の優位性や地域資源を活用した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、北野柵塚駅、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 [*] や都市計画区域 [*] 外で生活する上で必要となる機能やサービスがある拠点	今後、地元を主体として機能や位置を検討

③ 軸

「軸」では、自然や交通に係るものを設定し、自然に係る軸は本市を代表する水資源を位置づけ、人と自然が共生し交流できる空間とします。交通に係る軸は市内外や市内各所を円滑に連絡する鉄道、バス、道路を設定し、特に鉄道は公共交通の要として拠点間を連絡し、拠点形成ひいては効率的な都市づくりに向けての重要な軸として設定します。

軸名	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	矢作川、乙川、男川の周辺
公共交通軸 (鉄道・バス)	交通に係る各拠点を結ぶ鉄道、バス基幹軸	名鉄名古屋本線、JR東海道本線、愛知環状鉄道、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、東岡崎駅と準都市拠点(欠町・洞町周辺)をつなぐバス路線
広域道路軸 幹線道路軸	ヒト・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	高速道路、市街地の中心部で交差する国道1号と248号、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幹線道路など

将来都市構造図



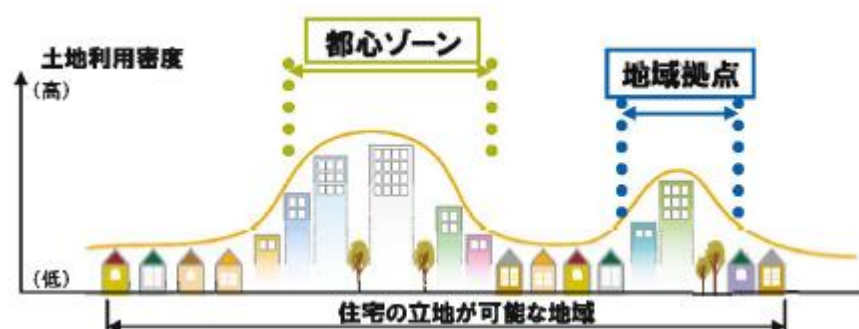
凡例

- | | |
|-----------|-----------|
| 市街地ゾーン | 都市拠点 |
| 農住環境保全ゾーン | 準都市拠点 |
| 自然環境保全ゾーン | 地域拠点 |
| 森林環境ゾーン | 地区拠点 |
| 都心ゾーン | 広域観光交流拠点 |
| 職住調和ゾーン | 交通拠点 |
| | 親水交流軸 |
| | 公共交通軸(鉄道) |
| | 公共交通軸(バス) |
| | 広域道路軸 |
| | 幹線道路軸 |

コラム 都心ゾーン

都心ゾーンは、東岡崎駅周辺から岡崎駅周辺にかけての本市の骨格を成す都市構造※上重要なエリアです。ここでは、西三河地域の広域的な拠点として、自然・歴史・文化といった地域資源を生かして居住機能や商業・業務機能、文化・交流機能、行政機能など複合的な高次都市機能※の集積と土地の高度利用※化を進め、便利で快適な都心※づくりを目指します。

また、QURUWA戦略をはじめとする公民連携の様々な取組みをとおして、まちの活性化を図っていきます。



都心ゾーンにおける土地利用※のイメージ

2-2 分野別都市づくり計画

2-2-1 分野別都市づくりの体系

分野別都市づくり計画では、将来都市像を目指した都市づくりを進めるため、7つ（土地利用、市街地整備※、道路・公共交通、公園・緑地、河川・上下水道・その他都市施設※、景観・自然環境、防災）に区分した分野別都市づくりの基本方針を定めます。この基本方針に基づいて、具体的な施策・事業を展開します。

また、基本方針と都市づくりの目標との関係は分野毎に整理し、横断的な施策展開に努めます。

分野	基本方針
土地利用※	1 地域の特性に応じた良質な居住環境※の形成 2 QURUWA地区の公民連携まちづくり※による暮らしの質とエリア価値向上 3 地域の特性に応じた都市機能※の導入・集積による利便性が高く魅力ある市街地の形成 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※	1 都市拠点などにおける都市機能※の更新や地域の特性に応じた魅力ある市街地の形成 2 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	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 安全で快適な歩行者、自転車通行空間の確保 3 鉄道やバス、次世代モビリティ※など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管理の推進
公園・緑地	1 生活に密着した公園の整備推進 2 風致地区※や生産緑地地区※、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など見直し 4 公民連携も含めた適切な維持管理・利活用の推進
その他都市施設※	1 治水・浸水対策の強化 2 河川の良い水質の確保 3 自然環境に配慮した川づくり 4 親水性の高い水辺空間の創出と活用 5 上下水道施設の計画的な更新と適切な維持管理 6 施設の適切な維持管理
景観・自然環境	1 景観計画及び歴史的風致維持向上計画に基づく景観や歴史・文化資源の保全と活用の推進 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 乙川や矢作川などの水辺空間の環境や眺望の保全による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・活用
防災	1 市街地の耐震化や不燃化の促進 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や自主防災組織の支援・育成による防災活動の推進 5 復興事前準備の取組みの推進

2-2-2 土地利用※に関する方針



(1) 基本的な考え方

土地利用の分野では、産業振興や良質な居住環境※の形成、秩序ある土地利用を推進するため、次の7つの基本方針を定めます。また、市全体の適切な土地利用誘導を図るため、住宅地や商業地、工業地、自然環境保全地などの用途別の土地利用を配置します。

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 QURUWA地区の公民連携まちづくり※による暮らしの質とエリア価値向上
	3 地域の特性に応じた都市機能※の導入・集積による利便性が高く魅力ある市街地の形成
	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

各都市像の目標を達成するための基本方針（土地利用）

都市像	目標	基本方針						
		1	2	3	4	5	6	7
1 新たな活力を創造する都市	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			●		●		
	2 市内企業の産業競争力の向上					●	●	
	3 駅や駅周辺の都市機能強化による産業振興			●	●	●		
2 将来にわたって持続可能な都市	1 コンパクト・プラス・ネットワーク※の取組みによる持続可能な都市構造※への転換		●	●				●
	2 公民連携まちづくり※や既存ストック※の効率的な利活用の推進		●	●	●	●		
	3 地域コミュニティ※の維持	●	●	●	●	●		●
	4 自然環境と調和した都市づくり							●
	5 新技術導入による持続可能な都市の実現		●					
3 住みやすい、住み続けられる都市	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	●	●	●		●	●	
	2 地域資源を生かした魅力ある生活空間づくりの推進	●	●	●	●			●
4 自然・歴史・文化の趣を実感できる都市	1 地域資源を活用した観光まちづくりの推進		●		●			
	2 賑わい・交流を促進する環境の創造		●	●	●			
	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		●		●			
5 安全安心に暮らせる都市	1 防災機能の強化により誰もが安全で安心に暮らせる市街地の形成							●
	2 被害を最小限に抑制するため市民や事業者などと行政が一体となった防災力の強化	●						●

(2) 基本方針の考え方

<基本方針1 地域の特性に応じた良質な居住環境※の形成>

- 多様化する住宅ニーズに対応するため、立地適正化計画の居住誘導区域ではゆとりある居住環境を形成し、居住誘導重点区域、都市機能誘導区域では土地の高度利用※を促進することで、都市的利便性※の高い居住環境の形成を誘導します。
- 地域の特性に応じたまちなみを誘導し、良質な居住環境を保全しながら多様な魅力のある市街地の形成に努めます。
- 魅力ある市街地や暮らしやすく安全で良質な居住環境を形成するため、高度地区※や地区計画※などを活用します。

<基本方針2 QURUWA地区の公民連携まちづくり※による暮らしの質とエリア価値向上>

- 歴史・文化施設などの既存ストック※を生かして、公民連携による暮らしの質の向上とエリアの価値の向上を図るQURUWA戦略を推進し、中心部の再生、活性化を図ります。

<基本方針3 地域の特性に応じた都市機能※の導入・集積による利便性が高く魅力ある市街地の形成>

- 都市拠点、準都市拠点、地域拠点、交通拠点といった各拠点の規模に応じ、医療、福祉、教育、文化、商業、業務、観光、交流、娯楽といった多様な都市機能を誘導し、高次都市機能※の集積や日常生活の利便性が高く、快適で魅力ある市街地形成を図ります。
- 各拠点間の公共交通ネットワークの維持・充実を図ることにより、自動車への過度な依存を低減させ、ゆるやかに集約型都市構造へ誘導します。
- 西三河都市計画区域※の拠点として、歴史・文化を生かした魅力の継承・創造、地域の回遊性や賑わいを高めるため、多様な都市機能の集積や土地の高密度化、高度利用※化を促進します。
- 大学や最先端の研究施設の立地を生かし、文教都市として先進的な活動を促進するため、都市機能の充実を図ります。

<基本方針4 多様な交流の拡大に資する観光産業交流機能の誘導>

- 自然・歴史・文化といった地域資源の活用や、広域道路網※を生かした観光産業を創出し、地域の賑わいと活力の向上につながる交流人口※の拡大を図ります。
- 交流人口※や関係人口の拡大に必要な都市機能を誘導し、賑わいと活力の向上を図ります。

<基本方針5 産業振興に資する産業用地の確保・誘導>

- 既に大規模な工業用地として土地利用※が進んでいる工業地では、必要に応じて特別用途地区※や地区計画※を活用し、工業地としての土地利用の維持・強化を図ります。
- インターチェンジ周辺や幹線道路沿道などの交通利便性が高いエリア、既に工場が集積している工業地の周辺では、既存ストック※の活用や秩序ある土地利用※を図ることで産業のための用地を確保し、産業の効率化や新産業・企業の誘致に努めます。
- インターチェンジ周辺や幹線道路沿道などの交通利便性が高いエリアで、災害リスクも考慮しながら、新たな大規模な産業用地を確保し、産業構造の変化に伴う新産業の立地誘導や既存産業の拡張・事業転換などへの対応を図ります。
- 工業地では、工場や物流施設の操業環境の保全や機能更新・高度化などを促進し、他用途への転用を防ぐとともに、他用途からの工場などへの転換を促進し、ものづくり産業の振興を図ります。

<基本方針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>

■土地利用混在箇所において、相互の環境に配慮することで操業環境と居住環境の確保を図ります。

<基本方針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>

■市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域として無秩序な開発を抑制し、都市計画区域外も含めて農住環境や自然環境、森林環境の保全を図ります。

■必要に応じて生活拠点を位置づけて、地域主体による地域のコミュニティの維持を図ります。

■市街化調整区域や都市計画区域外にある農地や森林、河川などの自然環境は、市全体に恵みをもたらす機能を有し、重要な役割を担う資源であるため、保全を図ります。

コラム 中山間地域の活性化

本市の中山間地域は、市全体の面積の約6割を占め、農地や森林、河川など豊かな自然に恵まれており、農林水産物の生産だけでなく、水源かん養や防災・減災、環境保全、レジャー・保養機能など、多面的・公益的機能を有しています。これらの機能は、中山間地域だけでなく、市全体に恵みをもたらしてくれる重要なものであり、中山間地域の持続的発展は、本市の発展にとって必要不可欠です。

近年、若年層の都市部への転出が進み、中山間地域の人口は全体的に減少傾向が続いており、地域コミュニティ※の活力が低下しています。加えて、鳥獣害の多発などにより農林業の不振も長引いています。このような地域の活力低下や産業の低迷は、中山間地域が有する機能の低下にもつながります。

こうした状況を踏まえ、中山間地域の有する資源や魅力を活かした民間投資の誘導や、行政が支援しながらの地域住民主体による地域づくりの推進など、公民が連携して持続的な施策に戦略的に取り組み、持続可能な魅力ある地域を作り上げることを目的として、「岡崎市中山間地域活性化計画～オクオカ イノベーションプラン 2030～」を2022（令和4）年3月に策定・公表しました。

当計画では、「住み慣れた地域で暮らし続けるための仕組みづくり～オクオカ イノベーション～」を基本理念に掲げ、「くらし」「しごと」「交流」の仕組みづくりを基本方針とし、実現に向けた取組みを進めています。

「オクオカ」とは、岡崎市の中山間地域を指す愛称です。都心※の喧噪を離れ、落ち着いた時間を過ごせる岡崎の奥座敷、という意味が込められています。

オクオカの対象地域は、生平学区、秦梨学区、常磐南学区、常磐東学区、常磐学区、恵田学区、奥殿学区、豊富学区、夏山学区、宮崎学区、形埜学区、下山学区の12学区（市街化区域※は除く）です。



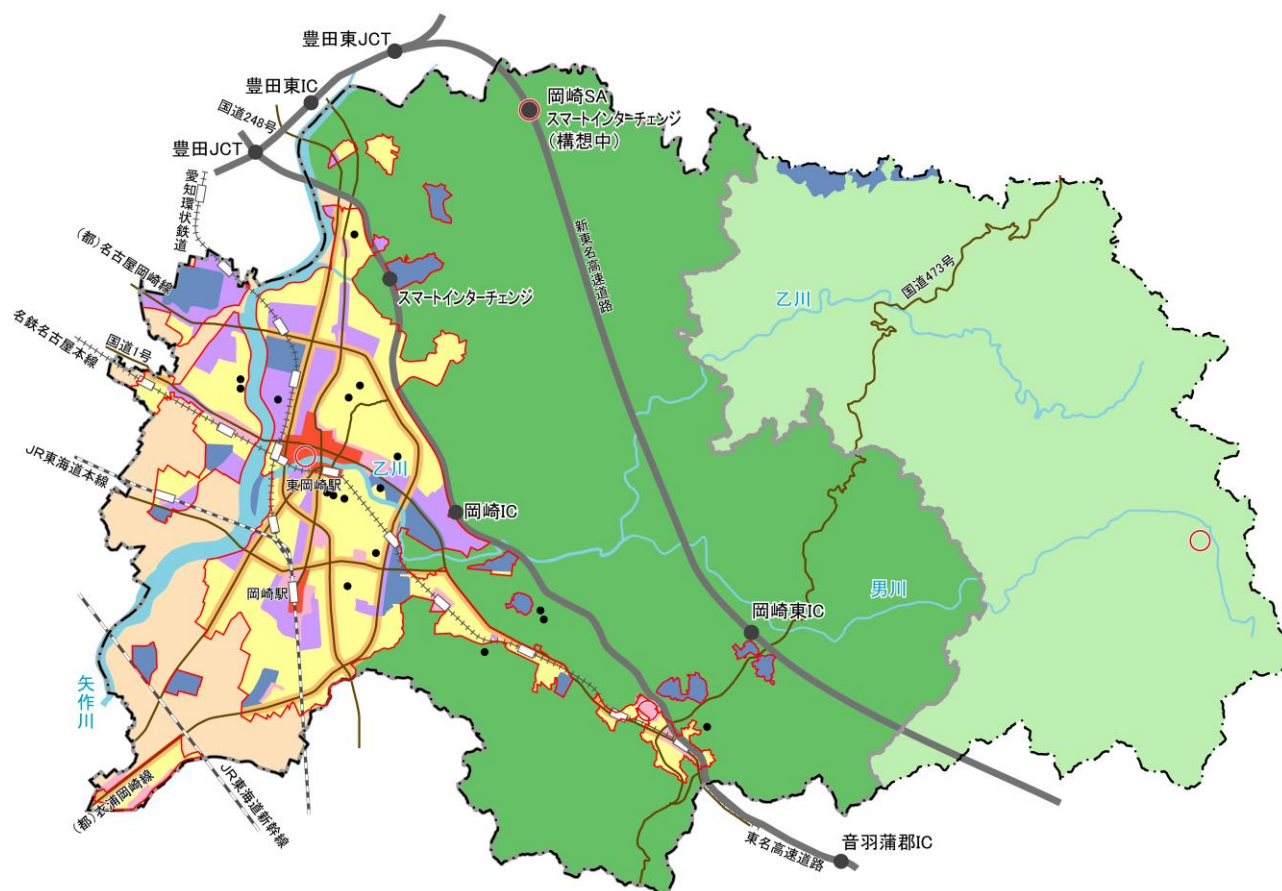
岡崎市中山間地域活性化計画

(3) 用途別土地利用の配置の方針

将来都市構造を踏まえ、各ゾーン※に応じた土地利用区分を配置し、適切な土地利用※を誘導します。

土地利用区分	配置の方針
住宅地	主に住宅を誘導する地区として、市街化区域※内における既成市街地や低未利用地※などに住宅地を配置します。
商業地	商業や業務、行政、文化、交流などといった多様な機能の集積を誘導すべき地区として、都市拠点に位置づけている鉄道駅周辺に商業地を配置します。
周辺商業地	商業施設と住宅が混在し、各々の機能が調和しながら生活利便性の高い良好な市街地を保全すべき地区として、周辺商業地を配置します。
工業地	工業施設や流通業務施設、研究開発施設などを中心に誘導すべき地区として、郊外部などに工業地を配置します。
職住調和地	工業施設との調和を図りながら良好な居住環境※を保全すべき地区として、工業系用途地域※の中で住宅の立地が進んでいる地域に職住調和地を配置します。
沿道複合地	ロードサイド型の商業・業務施設の集積を誘導する地区として、幹線道路沿いに沿道複合地を配置します。
農住環境保全地	生産の場や市街地周辺の身近な緑地といった、生物の多様性の向上を図りその保全に努める地区として、市域西部と南部を中心に農住環境保全地を配置します。
自然環境保全地	水源のかん養や、森林や農地、河川などの自然環境の保全に努める地区として、市域中央部に自然環境保全地を配置します。
森林環境地	森林の多面的機能※を認識しその保全・活用に努める地区として、市域東部に森林環境地を配置します。
広域観光交流地	多様な交流の拡大に資する広域観光交流施設の立地や機能の充実を図る地区として、広域観光交流地を配置します。
文教・学術地	既存の教育・研究機関を中心に文教・学術地を配置します。

土地利用※に関する方針図



凡例

- | | |
|-------|---------|
| 住宅地 | 農住環境保全地 |
| 商業地 | 自然環境保全地 |
| 周辺商業地 | 森林環境地 |
| 工業地 | 市街化区域境界 |
| 職住調和地 | 広域観光交流地 |
| 沿道複合地 | 文教・学術地 |

2-2-3 市街地整備※に関する方針



(1) 基本的な考え方

市街地整備※の分野では、産業振興や良質な居住環境※の形成などを図るため、次の4つの基本方針を定めます。

基本方針	1 都市拠点などにおける都市機能※の更新や地域の特性に応じた魅力ある市街地の形成
	2 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

各都市像の目標を達成するための基本方針（市街地整備※）

都市像	目標	基本方針			
		1	2	3	4
1 新たな活力を創造する都市	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	●	●		
	2 市内企業の産業競争力の向上		●		
	3 駅や駅周辺の都市機能強化による産業振興	●			●
2 将来にわたって持続可能な都市	1 コンパクト・プラス・ネットワーク※の取組みによる持続可能な都市構造※への転換	●			●
	2 公民連携まちづくり※や既存ストック※の効率的な利活用の推進	●			●
	3 地域コミュニティ※の維持	●		●	●
3 住みやすい、住み続けられる都市	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	●		●	●
	2 地域資源を生かした魅力ある生活空間づくりの推進	●			●
4 自然・歴史・文化の趣を実感できる都市	1 地域資源を活用した観光まちづくりの推進	●			
5 安全安心に暮らせる都市	1 防災機能の強化により誰もが安全で安心に暮らせる市街地の形成	●		●	●

(2) 基本方針の考え方

<基本方針1 都市拠点などにおける都市機能※の更新や地域の特性に応じた魅力ある市街地の形成>

- 都市拠点では、魅力ある市街地の形成とまちの活性化、人口減少や高齢化への対応が必要です。広域的な都市機能が集積する拠点形成を促進し、人口の集積を高めることを目的に高密度な市街地形成を図るため、市街地再開発事業※や優良建築物等整備事業※を促進します。
- 準都市拠点では、都市拠点とともに人口の集積を高める機能の導入を図るほか、比較的広域から人が集まることによる多様な交流と賑わいを創出するため、市街地開発事業を促進します。

<基本方針2 産業用地の整備>

- 土地区画整理事業※や地区計画※などにより産業用地の確保を推進し、持続可能な産業構造の構築を進めます。
- 既存ストック※を活用し、また、秩序ある土地利用※を図ることにより、産業の効率化、新産業の誘致に努めます。

<基本方針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>

- 施行中の土地区画整理事業※は、着実に事業を進め良好な市街地環境の形成を図ります。
- 建物が密集する市街地の環境改善や新たな市街地形成にあたっては、土地区画整理事業※や地区計画※などの活用により都市基盤※の整備に努めます。

<基本方針4 低未利用地※などの利活用の推進>

- 都市基盤※が未整備な地区や低未利用地が広がる地区では、土地区画整理事業※や地区計画※により計画的な市街地整備※を図ります。
- 適切な管理が行われていない空き家は、関係団体や企業などと連携を図りながら計画的に空き家の利活用を促進する対策を実施することで、快適な居住環境※の構築に努めます。
- 都市再生推進法人※の活動による低未利用地の利活用を推進し、都市のスポンジ化※対策に取り組めます。

2-2-4 道路・公共交通に関する方針



(1) 基本的な考え方

道路・公共交通の分野では、広域的な道路整備や公共交通ネットワークの構築などを図るため、次の5つの基本方針を定めます。

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 安全で快適な歩行者、自転車通行空間の確保
	3 鉄道やバス、次世代モビリティ※など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管理の推進

各都市像の目標を達成するための基本方針（道路・公共交通）

都市像	目標	基本方針				
		1	2	3	4	5
1 新たな活力を創造する都市	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	●			●	
	2 市内企業の産業競争力の向上	●				
2 将来にわたって持続可能な都市	1 コンパクト・プラス・ネットワーク※の取組みによる持続可能な都市構造※への転換	●	●	●	●	
	2 公民連携まちづくり※や既存ストック※の効率的な利活用の推進		●			●
	3 地域コミュニティ※の維持	●	●	●	●	
	5 新技術導入による持続可能な都市の実現			●		
3 住みやすい、住み続けられる都市	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	●	●	●	●	●
	3 誰にもやさしい交通環境の整備	●	●	●	●	
4 自然・歴史・文化の趣を実感できる都市	2 賑わい・交流を促進する環境の創造	●	●	●	●	
	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		●		●	●
5 安全安心に暮らせる都市	1 防災機能の強化により誰もが安全で安心に暮らせる市街地の形成	●	●			●

(2) 基本方針の考え方

<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>

- 経済活動の効率性の向上や広域的な交流及び災害対応力の強化を図るため、関係機関へ働きかけ、新東名高速道路の6車線化、名古屋三河道路や西三河南北道路などの新たな広域道路網※の整備・構築を促進します。（広域的な都市構造※のイメージ図）
- 市内間、市内外の円滑で快適な移動を実現し、広域連携、地域連携を強化するため、関係機関に働きかけながら、道路交通網の強化を促進します。
- 市内の円滑な自動車交通の実現に向けて、市街地の道路整備の進行状況や緊急性などを考慮しながら、必要に応じて、計画の変更、新規路線の追加、廃止といった都市計画道路※網の見直しを進めます。（都市計画道路※見直し方針図）
- 防災ネットワーク※を形成し災害に強い都市づくりを進めるため、国道1号などの緊急輸送道路※の無電柱化や未整備区間の整備、橋りょうなどの構造物の強靱化を推進かつ促進します。
- 広域交流や産業活動の活性化を図るため、東名高速道路や新東名高速道路のスマートインターチェンジ※やその周辺道路の整備を推進かつ促進します。
- 市内各所に存在する渋滞箇所の解消に向け、関係機関と連携しながら円滑な交通の確保、充実を図ります。
- 渋滞の原因となる踏切など道路混雑の課題の解消に向け、関係機関と連携し、立体交差化や周辺道路の整備といった幅広い対策を検討します。
- 市街化区域※外では生活利便性や交流機会の向上を図るため、必要に応じて関係機関に働きかけながら、市内各地へ連絡する道路などの整備を促進します。
- 市民が使いやすい生活に密着した道路の整備を推進します。

<基本方針2 安全で快適な歩行者、自転車通行空間の確保>

- 歩行者や自転車の通行空間の確保を検討し、通勤・通学や買い物、サイクリングなどの日常生活において、誰もが安全で安心に移動できる道路空間の整備を推進かつ促進します。
- まちなかを車中心から人中心の空間へと転換し、人々が集い、憩い、健康的に多様な活動を繰り広げられる場へと改変する取組みを進めるウォークアブルなまちづくりを推進します。
- 運転免許を返納した高齢者や外国人の移動手段としての自転車利用なども考慮し、安全で快適な自転車通行空間のネットワークの整備を推進します。

<基本方針3 鉄道やバス、次世代モビリティ※などの連携による公共交通ネットワークの構築>

- 鉄道、バス、タクシーといった公共交通は、市民生活や来訪者に必要不可欠なインフラ※であるため、立地適正化計画や地域公共交通計画に基づき、引き続き維持、活性化に取り組めます。
- MaaS※やITS※、自動運転などの新技術を活用し、過度に自動車に頼ることなく生活できるよう公共交通による各拠点などへのアクセス利便性を高めます。
- サイクルシェアや電動キックボードなどの新たな交通手段の導入により、都心ゾーンの回遊性向上を目指します。
- 公共交通の利用促進などにより、社会全体で環境負荷の抑制を図ると共に、交通事業者に低公害車の導入などを働きかけます。
- ラストワンマイルの移動手段の確保など、地域が抱える交通課題の解決につながる地域内交通の導入を推進します。
- だれもが利用しやすく、安全・安心な交通環境の実現に向け、公共交通の利便性向上を推進します。

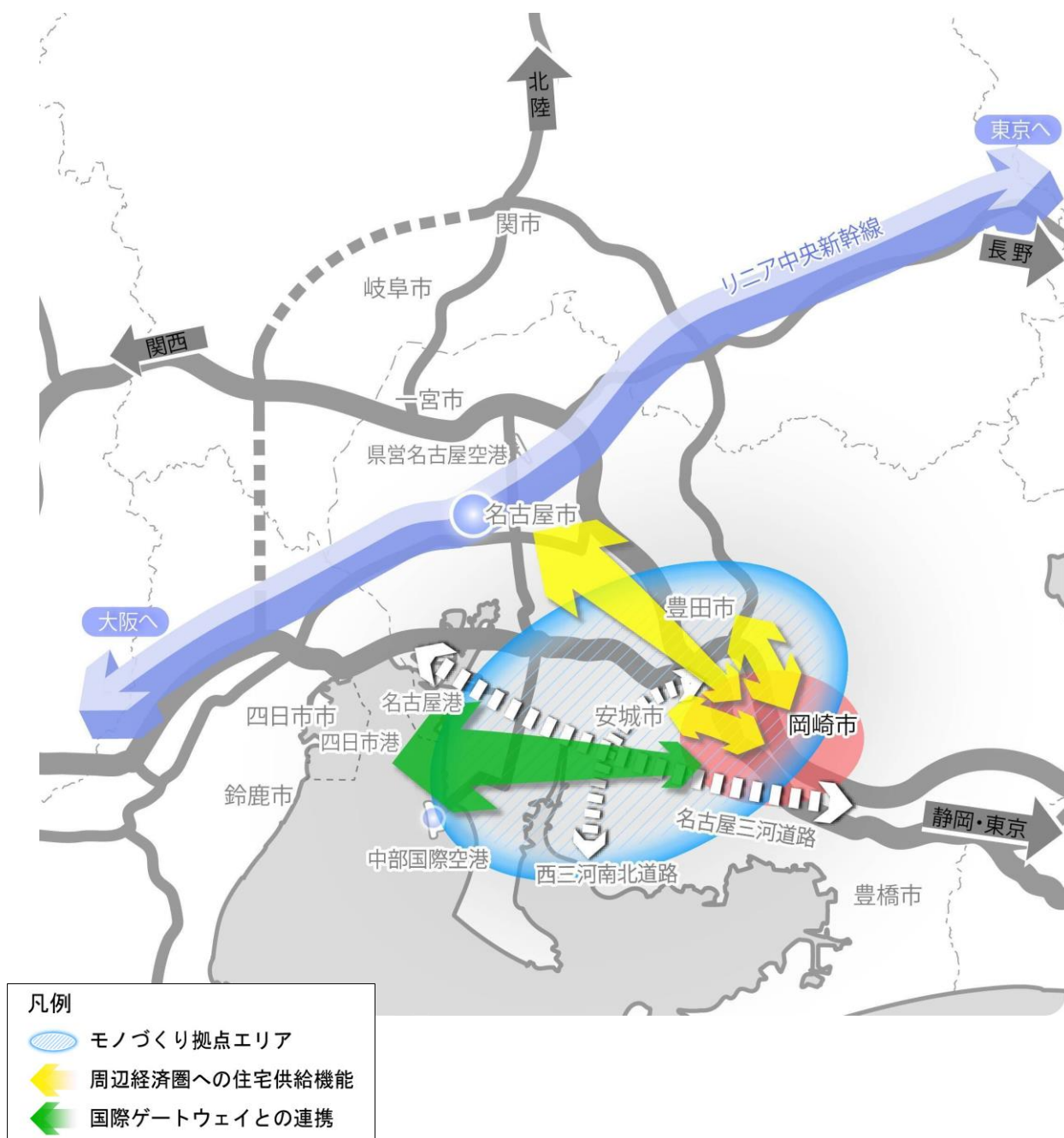
<基本方針4 交通結節点の利便性向上のための環境整備、ユニバーサルデザイン※化の推進>

- リニア中央新幹線開業を見据え、鉄道駅周辺の賑わいと居住に対応するため、主要な鉄道駅の機能強化を促進します。
- 訪れる人が使いやすい駅とするため、適切な駐車施設の整備を誘導、促進します。
- 誰もが使いやすいユニバーサルデザインに配慮し、駅前広場や交通広場、自由通路などの交通結節点の整備や機能強化を推進します。

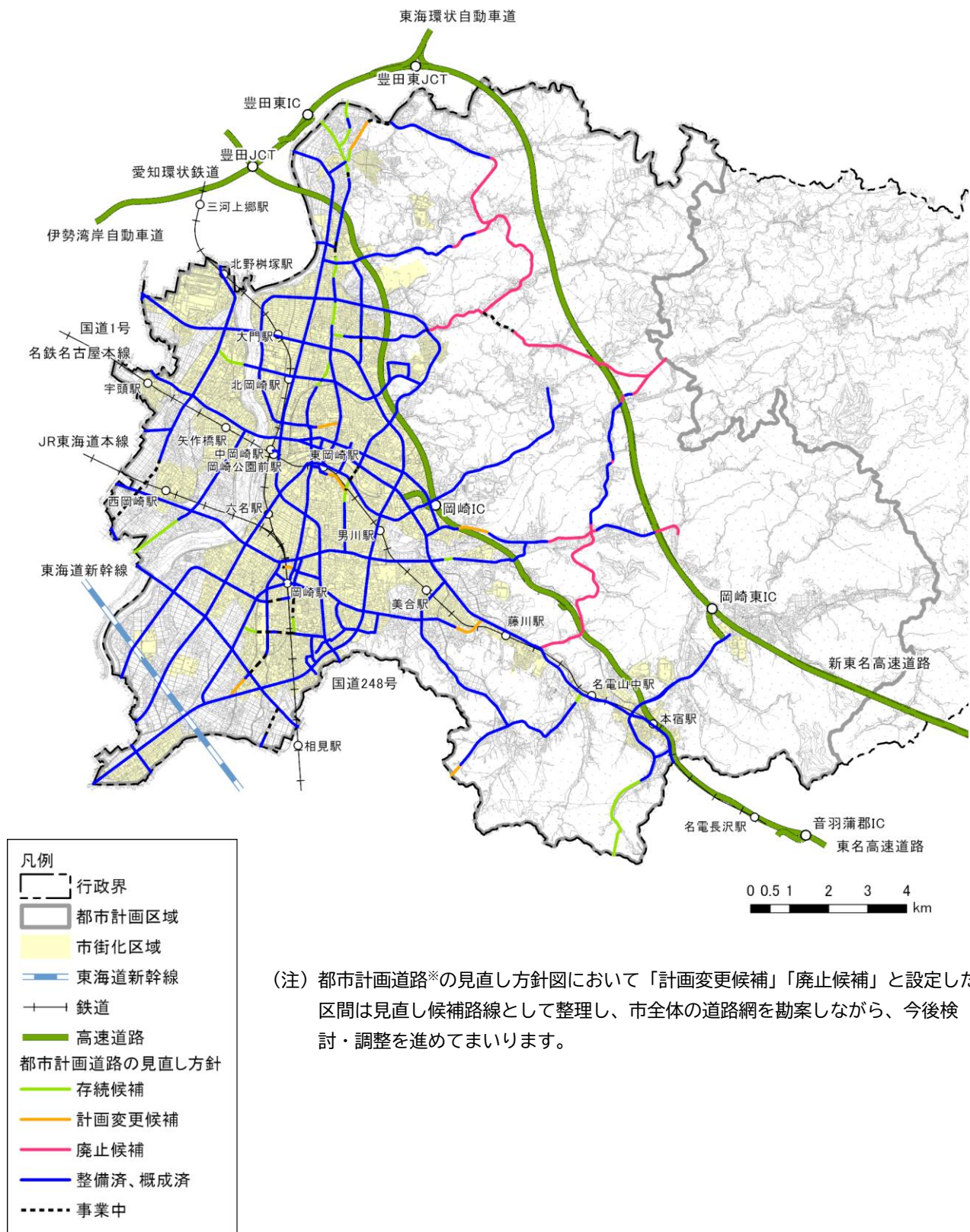
<基本方針5 都市経営の観点から管理の推進>

- トンネルや横断歩道橋、橋りょうなどの道路構造物は、予防保全の観点から公共施設等総合管理計画に基づき個別施設計画を策定し、コスト縮減や必要経費の平準化を図りながら、引き続き適切な維持管理に取り組めます。
- 公民が連携した道路の利活用を推進し、賑わいと交流に資する道路空間の確保、管理に取り組めます。

広域的な都市構造*のイメージ図



都市計画道路※見直し方針図



コラム ウォーカブルなまちづくり

世界の多くの都市では、まちなかを車中心から人中心への空間へと転換し、人々が集い、憩い、多様な活動を繰り広げられる場へと改変する取組みが進められています。これらの取組みは、人中心の豊かな生活空間を実現させるだけでなく、地域消費や投資の拡大、観光客の増加や健康寿命の延伸、孤独・孤立の防止の他、様々な地域課題の解決や新たな価値の創造につながります。国土交通省では、「居心地が良く歩きたくなるまちなか」の形成を目指して、2019（令和元）年からウォーカブルなまちづくりの推進を地方自治体と共に推進しています。

本市では、「ウォーカブル推進都市」として、居心地が良く歩きたくなるまちなかづくりに取り組んでいます。例えば、道路再構築事業として、康生通りの約 300mの区間などで、エリアマネジメント※を行う都市再生推進法人※を指定し、オープンカフェなどの道路空間を利活用する民間取組みの事業化と、それに併せた道路空間再配置を含めたプロジェクトなどを「QURUWAプロジェクト」として取り組んでいます。



道路空間活用社会実験の様子

2-2-5 公園・緑地に関する方針

(1) 基本的な考え方

公園・緑地の分野では、計画的な公園・緑地の維持管理・利活用などを図るため、次の4つの基本方針を定めます。



基本方針	1 生活に密着した公園の整備推進
	2 風致地区※や生産緑地地区※、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 公民連携も含めた適切な維持管理・利活用の推進

各都市像の目標を達成するための基本方針（公園・緑地）

都市像	目標	基本方針			
		1	2	3	4
2 将来にわたって持続可能な都市	1 コンパクト・プラス・ネットワーク※の取組みによる持続可能な都市構造※への転換	●		●	
	2 公民連携まちづくり※や既存ストック※の効率的な利活用の推進	●			●
	3 地域コミュニティ※の維持	●		●	●
3 住みやすい、住み続けられる都市	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	●		●	●
	2 地域資源を生かした魅力ある生活空間づくりの推進	●	●		●
4 自然・歴史・文化の趣を実感できる都市	1 地域資源を活用した観光まちづくりの推進	●	●		
5 安全安心に暮らせる都市	1 防災機能の強化により誰もが安全で安心に暮らせる市街地の形成	●	●		

（２） 基本方針の考え方

<基本方針１ 生活に密着した公園の整備推進>

- 市民が住み続けられる良質な居住環境※を創造するため、市民の身近にあり安心して利用できる公園を確保します。

<基本方針２ 風致地区※や生産緑地地区※、社寺林などの自然環境の保全>

- 快適で風格を感じられるまちを目指すため、これまで受け継いできた自然・歴史・文化などの身近な自然環境を保全します。
- 自然環境が有する多様な機能を活用し持続可能で魅力ある都市づくりを進めるため、都市農地をはじめとする市街化区域※内の緑地の保全に努めるとともに、生産緑地地区の追加指定を推進します。

<基本方針３ 長期未整備の都市公園の計画の見直し>

- 人口減少、市の財政状況、施設の必要性を考慮した上で、公園整備計画の適切な見直しを行います。

<基本方針４ 公民連携も含めた適切な維持管理・利活用の推進>

- 維持管理費などの市の財政負担軽減と、市民の地域への愛着の醸成を目指し、公民連携も含めた維持管理・利活用に取組みます。

コラム グリーンインフラ※

グリーンインフラとは、自然環境が有する機能を社会における様々な課題（防災・減災、環境問題、地域振興）の解決に活用しようとする考え方です。

そのグリーンインフラの一つである都市農地は、従来の「宅地化すべきもの」から都市に「あるべきもの」として位置づけが大きく転換されています。それにより近年、生産緑地地区※などの都市農地の保全に対する制度も変わりました。

都市農地は、持続可能な都市づくりや都市住民の豊かで潤いのある生活環境※の保全・創出を図るため、農業生産機能のほか、良好な都市環境の形成、災害時の防災空間（避難場所・延焼防止）など多様な機能を発揮することが期待されています。

本市は、1992（平成4）年から生産緑地制度により都市農地の保全に取り組んでおり、2020（令和2）年末現在、約 77.5ha の市街化区域内の農地が生産緑地地区に指定されています。2022（令和4）年で指定から 30 年を迎え、生産緑地地区の営農義務が終了することから、買取り申出ができる期間を 10 年延長する特定生産緑地※の指定を行いました。また、生産緑地地区の追加指定を推進し、生産緑地などの農地をグリーンインフラとして保全・活用を図っていきます。



市内の生産緑地地区

2-2-6 河川・上下水道・その他都市施設※に関する方針



(1) 基本的な考え方

河川・上下水道・その他都市施設の分野では、計画的な河川・上下水道・その他都市施設の整備、維持管理などを図るため、次の5つの基本方針を定めます。

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

各都市像の目標を達成するための基本方針（河川・上下水道・その他都市施設）

都市像	目標	基本方針					
		1	2	3	4	5	6
1 新たな活力を創造する都市	3 駅や駅周辺の都市機能※強化による産業振興			●	●		
2 将来にわたって持続可能な都市	1 コンパクト・プラス・ネットワーク※の取組みによる持続可能な都市構造※への転換					●	●
	2 公民連携まちづくり※や既存ストック※の効率的な利活用の推進			●	●	●	●
	3 地域コミュニティ※の維持				●		
	4 自然環境と調和した都市づくり	●	●	●	●		
3 住みやすい、住み続けられる都市	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	●	●			●	●
	2 地域資源を生かした魅力ある生活空間づくりの推進		●	●	●		
4 自然・歴史・文化の趣を実感できる都市	1 地域資源を活用した観光まちづくりの推進		●	●	●		
	2 賑わい・交流を促進する環境の創造				●		
5 安全安心に暮らせる都市	1 防災機能の強化により誰もが安全で安心に暮らせる市街地の形成	●		●		●	●

(2) 基本方針の考え方

<基本方針1 治水・浸水対策の強化>

- 河川や下水道の整備などのハード対策や、災害リスクの周知などのソフト対策による大雨からいのちとくらしを守る取組みを進めます。

<基本方針2 河川の良い水質の確保>

- 下水道事業計画区域内の未普及地域における整備や下水道施設の適切な維持管理により、河川の良い水質を確保します。
- 河川の水質を改善するため合併処理浄化槽※の普及促進を図ります。

<基本方針3 自然環境に配慮した川づくり>

- 自然環境の一体的な保全を実現するため、周辺の森林や農地を保全する川づくりを推進します。

<基本方針4 親水性の高い水辺空間の創出と活用>

- 賑わいのある水辺空間を創出するため、その活用を見据えた整備を推進します。

<基本方針5 上下水道施設の計画的な更新と適切な維持管理>

- 上下水道施設全体の持続的な機能確保と計画的な改築・更新を推進しながら、適切な維持管理に取り組めます。

<基本方針6 施設の適切な維持管理>

- 供給処理施設、墓園、学校などの都市施設※は、市民の豊かな暮らしを支える重要なインフラ※として個別施設計画に基づきコスト縮減や必要経費の平準化を図りながら、新技術の活用も検討し、引き続き適切な維持管理に取り組めます。

2-2-7 景観・自然環境に関する方針



(1) 基本的な考え方

景観・自然環境の分野では、景観形成と自然環境の保全などを図るため、次の4つの基本方針を定めます。

基本方針	1 景観計画及び歴史的風致維持向上計画に基づく景観や歴史・文化資源の保全と活用の推進
	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 乙川や矢作川などの水辺空間の環境や眺望の保全による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・活用

各都市像の目標を達成するための基本方針（景観・自然環境）

都市像	目標	基本方針			
		1	2	3	4
1 新たな活力を創造する都市	3 駅や駅周辺の都市機能※強化による産業振興	●	●	●	
2 将来にわたって持続可能な都市	2 公民連携まちづくり※や既存ストック※の効率的な利活用の推進	●	●	●	
	3 地域コミュニティ※の維持	●	●	●	●
	4 自然環境と調和した都市づくり	●	●	●	●
3 住みやすい、住み続けられる都市	2 地域資源を生かした魅力ある生活空間づくりの推進	●	●	●	●
4 自然・歴史・文化の趣を実感できる都市	1 地域資源を活用した観光まちづくりの推進	●	●	●	
	2 賑わい・交流を促進する環境の創造	●	●	●	
	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	●	●		
5 安全安心に暮らせる都市	1 防災機能の強化により誰もが安全で安心に暮らせる市街地の形成				●
	2 被害を最小限に抑制するため市民や事業者などと行政が一体となった防災力の強化				●

(2) 基本方針の考え方

<基本方針1 景観計画及び歴史的風致維持向上計画に基づく景観や歴史・文化資源の保全と活用の推進>

- 景観計画や歴史的風致維持向上計画に基づき、ビスタラインなど市民共有の財産として守られてきた地域固有の歴史的風致の維持向上や良好な景観形成により、魅力の高い市街地を形成します。

<基本方針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>

- 点在する多彩な歴史・文化資源のネットワーク化を図り、市民や来訪者の回遊性を向上させ、地域の活性化、エリアの価値の向上につなげます。

<基本方針3 乙川や矢作川などの水辺空間の環境や眺望の保全による良好なまちなみ景観の誘導>

- 本市を特徴づける資源である水辺空間は、眺望も含めたその環境を保全し、良好な景観を誘導します。

<基本方針4 無秩序な開発の抑制による自然環境及び農地の保全・活用>

- 本市の市街地周辺から山間部にかけての地域に分布する森林は、水源かん養や土砂災害防止、保健・レクリエーション、生物多様性保全などの多面的機能※を有しているため、無秩序な開発を抑制し、持続可能な森林づくりを行います。
- 本市のまちなかや中山間地域に分布する農地は、米や野菜などの食料を安定的に供給する基盤であるとともに、国土の保全、雨水の一時的な貯留による洪水や土砂災害の防止、水源かん養、都市景観の向上、生物多様性の保全、文化の伝承といった多面的機能※を有しているため、無秩序な開発を抑制し、農地を保全します。
- 本市の豊かな農業環境を生かし、周辺環境や景観に配慮しつつ、市民自らが農に触れる機会や生産者と交流する機会を提供する場の創出に取り組みます。

2-2-8 防災に関する方針



(1) 基本的な考え方

防災の分野では、市民の安全で安心な居住環境※の確保などを図るため、次の5つの基本方針を定めます。

基本方針	1 市街地の耐震化や不燃化の促進
	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や自主防災組織の支援・育成による防災活動の推進
	5 復興事前準備の取組みの推進

各都市像の目標を達成するための基本方針（防災）

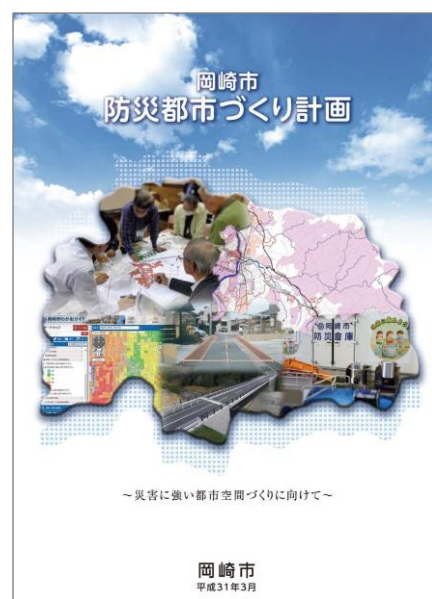
都市像	目標	基本方針				
		1	2	3	4	5
2 将来にわたって持続可能な都市	3 地域コミュニティ※の維持				●	●
5 安全安心に暮らせる都市	1 防災機能の強化により誰もが安全で安心に暮らせる市街地の形成	●	●	●	●	●
	2 被害を最小限に抑制するため市民や事業者などと行政が一体となった防災力の強化	●	●	●	●	●

コラム 防災都市づくりの推進

阪神・淡路大震災、東日本大震災の被害や復興まちづくりの状況を踏まえると、いつ起こるかわからない大規模な災害に備え、「防災・減災」を意識した都市づくりを進めることが必要です。

本市では、南海トラフ地震などの大規模地震時に想定される建物倒壊や火災延焼などの災害危険の評価を行い、その結果の公表や、延焼危険性の高い町内会でのワークショップなどをおして、市街地の防災上の課題と対応策について検討を行ってきました。

こうした取組みを踏まえ、地震災害に対する市街地の防災性を高めるための取組みを整理した岡崎市防災都市づくり計画を2019（平成31）年3月に策定・公表しました。当計画では、自助・共助・公助の役割分担のもとでハード・ソフト対策を組合せた「地震による被害を最小化できる都市」「発災時に生命・身体を守る活動を支える都市」「被災後に生活の維持・早期回復ができる都市」の3つの都市づくりビジョンを設定し、実現に向けた取組みを進めています。



岡崎市防災都市づくり計画

(2) 基本方針の考え方

<基本方針1 市街地の耐震化や不燃化の促進>

- 火災や大規模地震に備え、市街地の被害を最小限に抑えるために、建物の耐震化や不燃化を進め、防災都市づくり計画に基づき、防災・減災に関する空間づくりに取組みます。
- 大規模盛土造成地では、造成宅地防災区域の指定を検討するため、地震に対する安全性の確認や確保を目的とした変動予測調査を推進します。

<基本方針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>

- 災害発生時に被害を最小限に抑えるため、延焼遮断や避難路、避難地として機能する道路や公園など既存の都市基盤※の強化を推進します。
- 避難や救助、物資輸送などの応急活動に必要な緊急輸送道路※の無電柱化などの整備促進や、防災拠点の耐震化などを進めます。
- 災害時の住民などの円滑かつ安全な避難を図るため、避難施設や支援物資の提供に関し、民間事業者との協定締結などを推進します。

<基本方針3 土砂災害対策の強化>

- 土砂流出を防止する機能を有する森林の保全に努めるとともに、砂防指定地※や急傾斜地崩壊危険区域※における災害防止施設の整備を促進します。
- 山間部の土砂災害が危惧される地域では、治山・砂防事業などのハード対策を促進します。
- 森林や農地は、水源かん養や土砂災害防止などの防災・減災の機能を有しているため、無秩序な開発を抑制し、自然環境を保全します。

<基本方針4 市民・事業者への情報発信や自主防災組織の支援・育成による防災活動の推進>

- 市民や事業者などと行政が協力し被害を最小限に抑えるため、防災体制の強化やソフト対策により市民の防災意識の向上を図ります。

<基本方針5 復興事前準備の取組みの推進>

- 災害発生前から防災に関する計画づくりやハード・ソフト対策を推進するとともに、市民や事業者などとともにまちの防災性を向上させる取組みを促し、災害に強く、早急な復旧・復興ができる都市を目指します。

コラム 防災と連携した流域治水のまちづくり

国土交通省では、防災・減災、国土強靱化のための緊急対策を集中的に講じることとして、水害や集中豪雨などに対応した総合的な土砂・火山災害対策の推進、地域における総合的な防災・減災対策、老朽化対策などに対する集中的支援を実施しています。

しかし、近年、水害の頻発化や激甚化が顕著になっており、堤防強化やダム整備といったハード面だけでは計画を上回る豪雨に対応しきれないため、土地利用※の在り方や避難体制の強化も含めて被害を軽減する「流域治水」を掲げ、防災とまちづくりの連携を検討しています。

具体的には、防災部局が持つ洪水の浸水想定区域※や土砂災害警戒区域※、ハザードの時系列情報や頻度情報などを整理し、関係部署間で共有します。そのうえで、災害情報と人口分布、医療施設、避難施設などの関係性を評価し、都市構造※上の位置づけや必要性、災害リスクを勘案したなかで具体的な防災対策（例えば中心部では建築物の浸水対策を講じるが、河川近傍では住宅の移転を促すなど）について、住民と合意形成を図りつつ流域治水の方針について検討を進めています。

本市では、2006（平成 18）年から 2013（平成 25）年にかけて、浸水頻度の高い地区の 8 小学校に流域貯留浸透施設の設置を実施しました。2016（平成 28）年からは総合雨水対策計画の策定を行い、市民・事業者・行政が力を合わせて総合的な雨水対策に取り組んでいます。



資料：国土交通省 HP「流域治水の施策のイメージ」



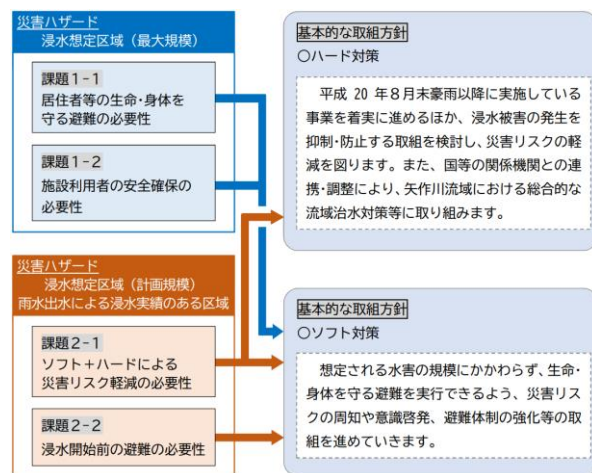
岡崎市総合雨水対策計画

コラム 立地適正化計画における防災・減災のまちづくりの推進

近年、全国各地で土砂災害や洪水などの災害が発生し、生命や財産、社会経済に大きな被害をもたらしていることから、自然災害への対応や防災・減災を考慮したまちづくりを進めていくため、2020（令和2）年に「都市再生特別措置法」が改正され、立地適正化計画において居住誘導区域の防災・減災対策を「防災指針※」として位置づけることが規定されました。

居住誘導区域から土砂災害リスクのある区域は除外していますが、災害リスク分析の結果、水害リスクが確認されました。居住誘導区域には、長い歴史をかけて作り上げられてきた既成市街地の多くが含まれ、水害リスクを完全に取り除くことは、ハード対策に要する時間や費用の面から現実的ではありません。

そこで、防災・減災のまちづくりの将来像を「市民・事業者による取組【自助・共助】と行政による取組【公助】の相乗効果がつくりだす防災・減災のまち」と掲げ、災害から生命・身体を守る避難行動につながるソフト対策を基本としながら、災害リスクの軽減を図るハード対策を組み合わせ、本市の防災性を高めることを方針とし、取組項目と実施スケジュールを定めています。



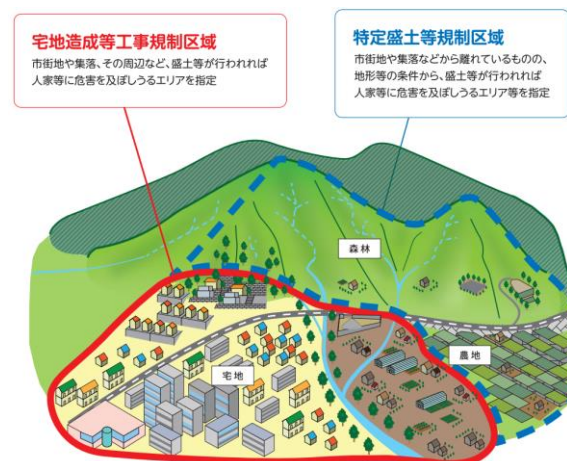
水害（洪水・雨水出水）に対する方針

コラム 盛土等の適正な管理

2021（令和3）年7月に静岡県熱海市で大雨に伴い盛土が崩落し、大規模な土石流が発生したことにより、甚大な人的・物的被害が生じました。この大規模土砂災害を受けて、盛土等による災害から国民の生命・身体を守るため、2023（令和5）年5月に「盛土規制法（宅地造成等規制法）」が改正されました。

法改正により、土地の用途（宅地・農地・森林）に関わらず、全国一律の基準で危険な盛土等が包括的に規制されることとなりました。また、盛土等を安全に保つ責務や実効性のある罰則に関する内容も盛り込まれています。

本市では、2025（令和7）年4月に市内全域を宅地造成等工事規制区域または特定盛土等規制区域に指定し、盛土規制法による規制が始まります。



資料：国土交通省「盛土規制法パンフレット」

第3章 地域別構想

第3章 地域別構想

3-1 地域別構想の目的

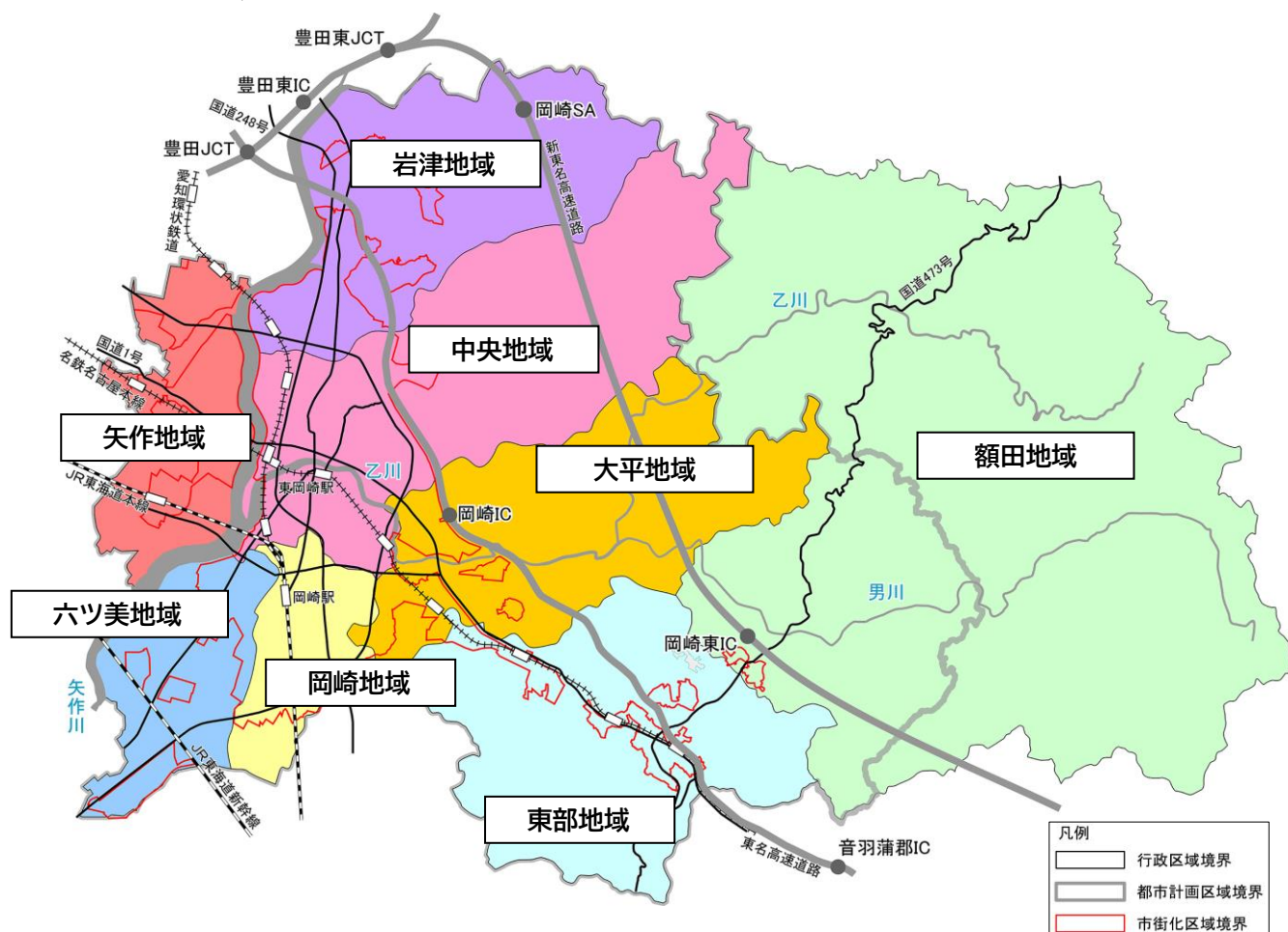
地域別構想は、全体構想に示された分野別都市づくり計画の基本方針を受け、地域の課題を踏まえた上で、地域毎の将来像、まちづくりの目標、それらを実現するための施策・事業を定めます。

3-2 地域区分

3-2-1 地域区分の考え方

現在の市域は、明治時代からの数次にわたる市町村合併により形成されています。本庁・支所区域は概ね合併前の行政区域に該当し、それぞれひとつのまとまりある地域を形成しています。このような歴史的な背景から、この8つの区域に準じて地域区分を設定します。なお額田地域は都市計画区域※外も含まれますが、施策・事業を定めるのは都市計画区域※内とします。

3-2-2 地域区分の設定



3-3 地域別構想

地域の現状の指標とまちづくり構想図（土地利用※のゾーニングと施策・事業を示すもの）における用語は、以下の通りです。

<用語の解説>

地域の指標（地域の現状）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。
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。
道路率	・市街化区域※面積に対する都市計画基礎調査による道路用地の割合。
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。
污水集合処理普及率	・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。
低未利用地※率	・市街化区域※面積に対する低未利用地※などの面積の割合。

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など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	・商業施設と住宅の調和に配慮し、良好な市街地環境を保全する地区。
商業地	・商業、業務、行政、文化、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	・工業施設と住宅の調和に配慮し良好な居住環境※を保全する地区。
工業地	・工業施設や流通業務施設、研究開発施設など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※で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・充実を図る地区。
主な公園・緑地	・大規模な公園や緑地、事業予定の街区公園。

まちづくり構想図の道路分類の解説

主要幹線道路	・ 広域的な連携を促進し、本市の幹線道路軸を形成する道路であり、東西方向の軸として国道1号、南北方向の軸として国道 248 号、環状道路として都市計画道路名古屋岡崎線、衣浦岡崎線といった道路。
都市幹線道路	・ 主要幹線道路を補完し、周辺都市との連携を強化する道路と市街地形成の骨格となる道路。
地区幹線道路	・ 市内各地域間を連絡し、生活拠点から市街地への日常交通の利便性向上と広域間を結ぶ幹線道路への円滑な誘導を図る道路。
その他<国道・県道・市道>	・ それ以外の主要な国道、県道、市道(計画を含む)。

(注1) 市街化区域※は、都市計画マスタープラン策定時点(令和8年3月時点)での境界を示しています。

(注2) 道路は、都市計画マスタープラン策定時点(令和8年3月時点)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ます。

<地域別構想の構成について>

各地域の地域別構想は、(1)地域の現況、(2)まちづくりの課題と目標、(3)まちづくり方針と主な施策・事業を示したまちづくり構想図から構成します。

(1) 地域の現況

国勢調査や都市計画基礎調査などの各種統計データ、市平均との比較、市民意識調査から地域の現況をまとめます。

各データの出典は以下の通りです。

人口・面積割合		・ 国勢調査（令和２年）、都市計画課資料（令和５年）
人口推移		・ 国勢調査（令和２年）
市平均との比較	①平均高齢化率	・ 国勢調査（令和２年）
	②面的整備率	・ 都市計画基礎調査（令和６年）、都市計画課資料（令和６年）
	③道路率	・ 都市計画基礎調査（令和５年）
	④都市公園整備率	・ 公園緑地課資料（令和６年）
	⑤污水集合処理整備率	・ 下水工事課資料（令和６年）
	⑥低未利用地※率	・ 都市計画基礎調査（令和５年）
	⑦鉄道利用率	・ 地域公共交通計画（令和４年）
	⑧バス利用率	
	⑨自家用車利用率	
	⑩自転車利用率	
市民意向		・ 市民意識調査（令和６年）

(2) 地域の将来像、まちづくりの課題と目標

地域の現況を踏まえた上で、全体構想の5つの都市づくりの主要課題に基づいて、地域の将来像やまちづくりの課題、目標を定めます。

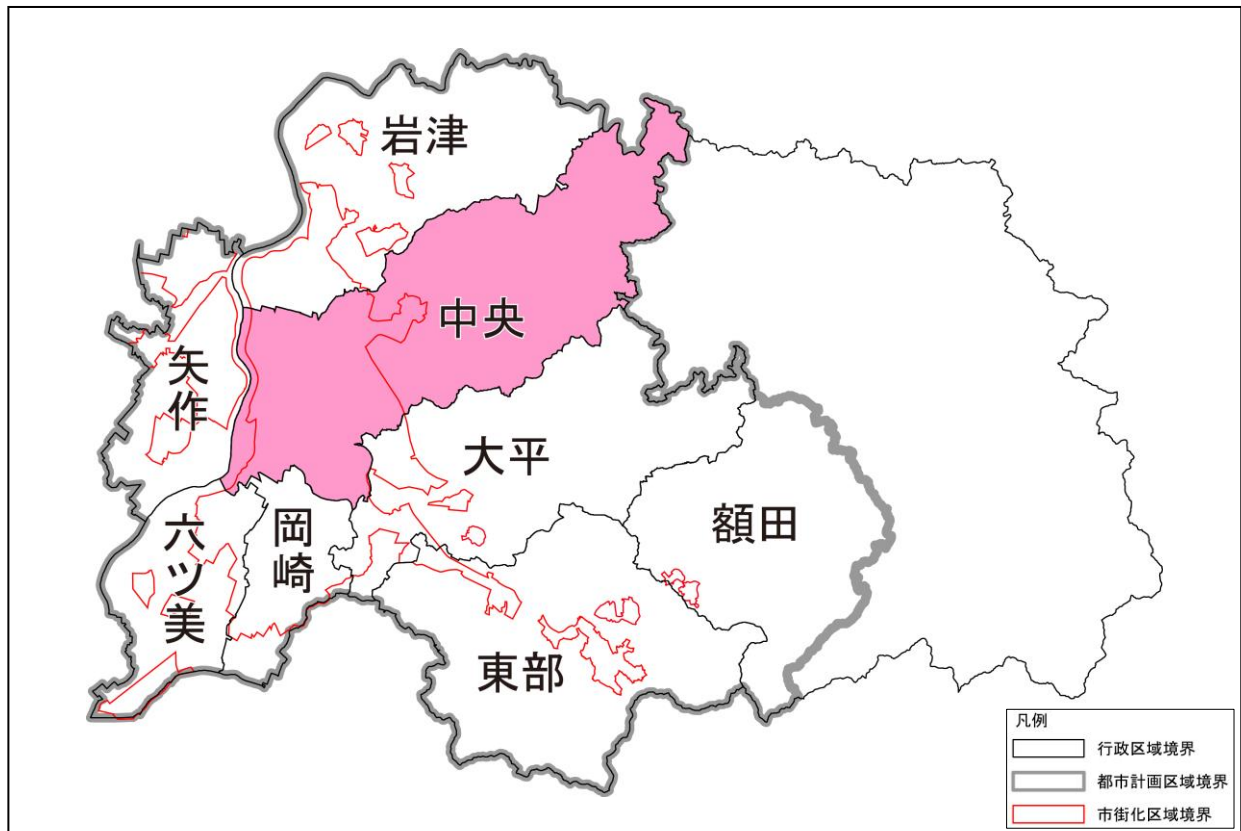
(3) まちづくり方針と主な施策・事業を示したまちづくり構想図

地域の将来像に向けてまちづくりの課題を解決し、目標を達成するために地域で実施する施策・事業を全体構想の分野別都市づくりの体系に整理し、代表的な施策・事業をまちづくり構想図に図示します。

(注) まちづくりの方針の 1 とある施策の番号は、各地域の最後に示すまちづくり構想図に掲載する施策番号と対応しています。

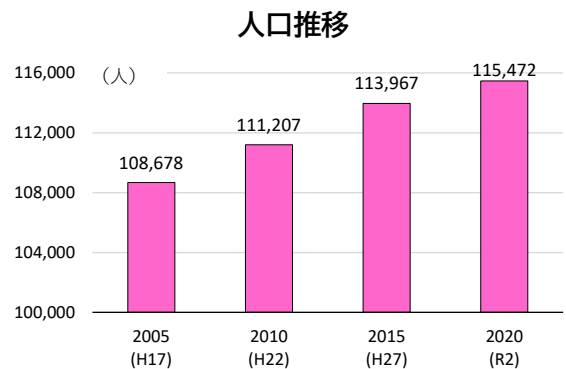
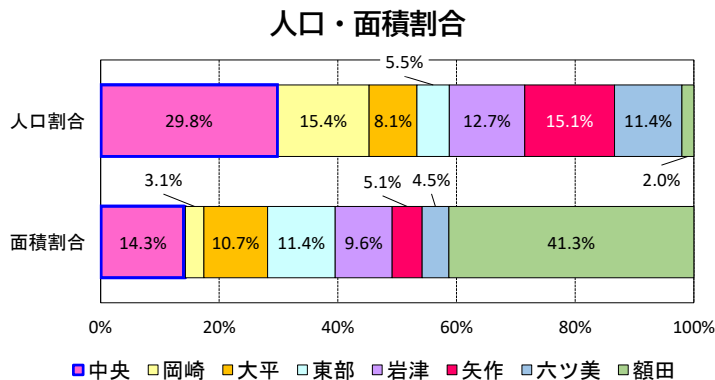
中央地域

地域の西側は市街化区域※に、東側は市街化調整区域※に指定されており、市街化区域※には中心市街地が形成され、市街化調整区域※には森林が広がるといった多様性に富んだ地域です。

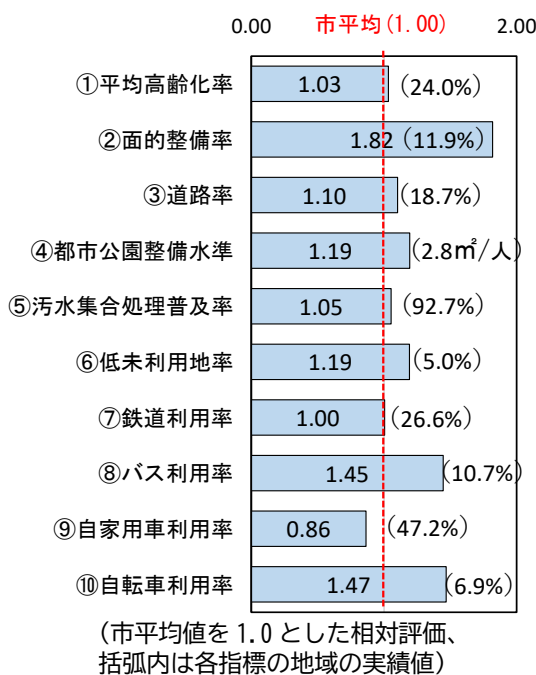


2020 年人口：115,472 人（市域全体の 30.0%）
面 積： 5,542 ha（市域全体の 14.3%）

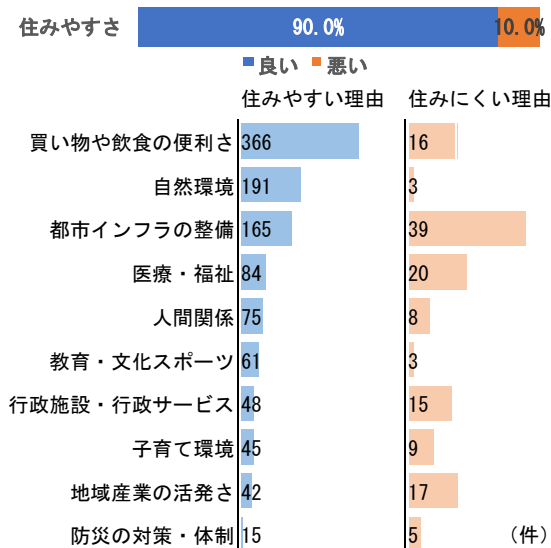
（１）地域の現況



市平均との比較



市民意向



現況のまとめ

- ①地域の西側の東岡崎駅周辺を都市拠点に位置づけ、都市機能※の集積を高め、回遊性と賑わいあるまちづくりを進めています。(現況)
- ②東側の市街化調整区域※は森林や農地が分布しており、自然環境、集落環境の維持などが求められています。(現況)
- ③東岡崎駅周辺地区整備事業（第2期整備）が進められています。(現況)
- ④QURUWA地区で居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちづくりに取り組み、暮らしの質とエリアの価値の向上を図るQURUWA戦略による公民連携まちづくり※を進めています。(現況)
- ⑤乙川周辺には岡崎城、岡崎城公園があり、地域内には八丁蔵通りや瀧山寺などの主要な観光資源が点在しています。(現況)
- ⑥矢作川や乙川などの浸水想定区域※や東側には土砂災害へのリスクがある区域があります。(現況)
- ⑦鉄道やバスなどの公共交通の利用率は、市平均か、やや上回るものの、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、意向)
- ⑧人口は増加傾向にあり、高齢化率は、市平均と同水準です。(比較)
- ⑨面的整備率が高く、道路や公園、下水道などの基盤整備率が高い状況です。(比較)
- ⑩住みやすさが8地域の中でもっとも高い割合となっています。(意向)

(現況)：地域の現況 (比較)：市平均との比較

(意向)：アンケート

（２）まちづくりの課題と目標

< 中央地域の将来像 >

地域の西側の中心市街地では本市の顔にふさわしい都市機能※の集積を進め、東側では豊かな自然環境を保全しつつも住み続けられる居住環境※を維持するまちづくりを目指します。

まちづくりの課題	まちづくりの目標
主要課題１ 広域的なネットワークの変化への対応 ・ 商業や文化、交流など多様な都市機能※の集積強化（現況のまとめ①③）	目標１ 多様な都市機能※が集積した西三河都市計画区域※の拠点形成
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⑦） ・ 暮らしの質とエリアの価値の向上（現況のまとめ①④） ・ 無秩序な市街化の抑制（現況のまとめ②） ・ 自然環境の保全と活用（現況のまとめ②④⑥）	目標２ 公民連携による既存ストック※の利活用と交通利便性を生かした都市拠点の形成
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 ・ 都市拠点にふさわしい高密度な市街地の形成（現況のまとめ①③） ・ 幅広い世代によるまちなか居住の促進と良質な居住環境※の維持（現況のまとめ①⑧⑨⑩） ・ 道路などの基盤施設※の充実（現況のまとめ⑦）	目標３ 都市拠点の利便性を生かした居住機能の強化と地域の特徴を生かした居住環境※の維持・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 ・ 回遊性のある拠点空間の形成（現況のまとめ①④⑤） ・ 岡崎城や乙川周辺などにおける良好な景観の形成と岡崎城への眺望の確保（現況のまとめ④⑤） ・ 点在する地域資源の活用（現況のまとめ②⑤）	目標４ 自然・歴史・文化を生かした活力と風格ある都心※の形成と地域資源を生かした交流機能の強化
主要課題５ 大規模自然災害などに備えた安全で安心な都市づくりへの対応 ・ 災害に備えたハード・ソフト対策による被害を最小限に抑える取組み（現況のまとめ⑥） ・ 密集市街地の改善（現況のまとめ①） ・ 治水対策の促進（現況のまとめ②⑥）	目標５ 市民などととともに水害や土砂災害の危険性を踏まえたハード・ソフト対策の推進による自然災害への対応

（3）まちづくりの方針

土地利用※に関する方針と主な施策

1 地域の特性に応じた良質な居住環境※の形成 目標2 目標3

良質な居住環境※の形成

- ・商業地と周辺商業地の周辺には一般住宅地や専用住宅地などの住宅地を配置し、良質な居住環境※の形成に努めます。
- ・工業系用途地域※で大規模な土地利用転換が生じる際は、用途地域※の変更や地区計画※を活用し新たな市街地像に沿った土地利用※に規制・誘導します。

都市型住宅の立地誘導・・・1

- ・景観に配慮しながら建物の共同化などにより土地の高度利用※を進め、快適で利便性の高い都市型住宅の立地を誘導します。

都市拠点における土地の高度利用※化・高密度化・・・2

- ・空き地や低未利用地※の一体化により、土地の高度利用※化を促進します。また市街地環境の整備や改善、良好な市街地住宅の供給に資するため、市街地再開発事業※や優良建築物等整備事業※を促進します。

2 QURUWA地区の公民連携まちづくり※による暮らしの質とエリアの価値向上

目標1 目標2 目標3 目標4

QURUWA戦略の推進

- ・QURUWA戦略による公民連携まちづくり※を推進することにより、居心地が良く歩きたくなるウォーカブルなまちづくりに取り組み、暮らしの質の向上とエリアの価値の向上を図ります。
- ・河川、公園、道路といった公共空間では、周辺エリアへの波及を意識し公民連携による維持管理・利活用を図ります。
- ・商業空間の連続性を確保してまちなか居住を推進するため、低層部には商業や交流などの賑わい施設を、中高層部には集合住宅を誘導する立体的な用途に係る規制・誘導方策を検討します。
- ・市内企業が、スタートアップ企業や自然科学研究機構などの市内の最先端の研究施設をはじめとする多様な組織と連携し、企業の新たな価値の創出に向けたオープンイノベーション戦略に取り組めるよう、都市拠点にコワーキングスペースなどの働く場などに係る施設や高次都市機能※の立地・誘導を図ります。
- ・乙川周辺などの回遊性の高い通りでは、賑わいと交流に資するよう建物低層部の利活用や意匠・形態の制限を検討し、魅力あるまちなみを誘導します。

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

目標1 目標2 目標3

準都市拠点の形成・・・3

- ・準都市拠点の欠町・洞町周辺では、都市拠点を補完する都市機能※の集積や、東側に広がる中山間地域も含めた広域的な地域住民の交流や生活を支える機能の維持・集積を図ります。

大規模商業施設周辺における適正な規制・誘導

- ・大規模商業施設が立地している工業系用途地域※では、用途地域※の見直しや地区計画※の活用などにより、地区の実情に即した土地利用※や建築活動の適正な規制・誘導を図ります。

沿道サービス施設の立地誘導

- ・主たる幹線道路の沿道は、沿道複合地として商業や業務などに係る沿道サービス施設の立地を誘導します。

都市計画道路岡崎駅平戸橋線沿道の土地の有効活用

- ・中心市街地から岡崎駅周辺地区への賑わいの連続性を確保するため、都市計画道路岡崎駅平戸橋線沿道の低未利用地※の有効活用や、建物の共同化などによる土地の高度利用※を誘導します。

教育・研究機能の維持・充実

- ・文教・学術地では教育、研究機能の維持・充実に努めます。

4 多様な交流の拡大に資する観光産業交流機能の誘導 **目標1** **目標4****賑わいと交流を創出する施設などの誘導**

- ・交流人口※の増加のため、賑わいと交流を創出する施設や都市型ホテルなどの観光産業交流機能の立地を誘導します。

5 産業振興に資する産業用地の確保・誘導 **目標1** **目標3****良好な操業環境の保全**

- ・地域の西側の大規模工業施設が立地している地区は工業地として位置づけ、特別用途地区※や地区計画※などの活用により住宅地と区分しながら、良好な操業環境の保全を図ります。

6 無秩序な市街地拡大の抑制と市街化調整区域※の自然環境の保全 **目標2****無秩序な市街化の抑制**

- ・市街地の拡散を防止するため、無秩序な市街化を抑制します。

市街化調整区域※の自然環境の保全・活用

- ・生物多様性の保全を図り市民が身近に自然を感じられるように、市街化調整区域※の森林や農地などの保全・活用を推進します。

集落環境の維持

- ・地域の東側では森林や農地、河川といった自然環境を保全し、大規模集落地などでは生活環境※の維持に努めます。

市街地整備※に関する方針と主な施策

1 都市拠点などにおける都市機能※の更新や地域の特性に応じた魅力ある市街地の形成

目標1 目標2 目標4

QURUWA地区における市街地整備※などの推進

- ・東岡崎駅周辺では駅前広場の利便性や機能性の向上を図るため、南北自由通路などの整備を進めるとともに、周辺道路の混雑緩和とあわせて本市の玄関口にふさわしい市街地づくりを検討します。
- ・東岡崎駅周辺の建物は小規模で老朽化が進んでいるものも多いため、本市の玄関口にふさわしい都市機能※の集積を目指して、市街地再開発事業※や優良建築物等整備事業※により、土地の高度利用※を誘導します。
- ・交通結節点整備にあわせて、市街地再開発事業※などを活用した駅ビルの再生などを促進し、賑わいと交流に資する駅機能の強化に努めます。
- ・駅を利用する歩行者などが安全で円滑に移動できるよう、東岡崎駅周辺や中岡崎駅周辺におけるバリアフリー※化などの歩行者空間の整備を推進します。
- ・低未利用な公共資産について、周辺市街地の状況に応じて、公民連携事業などを活用し回遊性を高める土地利用※を検討します。
- ・商業機能の向上を図るため、康生地区などの商店街などでリノベーション※まちづくりの促進などにより、空き店舗の減少に取り組みます。また、低未利用地※が存在する街区では、都市利便増進協定※や立地誘導促進施設協定※などの活用により、再整備に向けて関係権利者などを支援し、賑わいと交流のある空間づくりを図ります。

景観の保全などに配慮した土地の有効利用・高度利用※

- ・中心市街地などの商業地においては、商業・業務機能の充実を図るため、景観の保全などに配慮しながら土地の有効利用や高度利用※を誘導します。
- ・中心市街地においては、地域の個性を活かしたまちの魅力や価値を高めるため、形態意匠を中心とした景観規制を伴う地区の指定検討を進めるなど、良好な景観の保全や創出を図ります。

2 低未利用地※などの利活用の推進 目標2

空き家・空き地の活用

- ・居住環境※の維持・向上のため、多く発生している空き家・空き地の利活用を推進します。

道路・公共交通に関する方針と主な施策

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

目標1 目標2 目標3

国道1号における快適空間づくり

- ・必要な道路幅員の確保による歩行者、自転車通行空間の充実を図るため、都市計画道路国道1号線（国道1号）の未整備区間の整備を促進し、関連する都市計画道路伝馬新線の整備を推進します。

都市計画道路※などの整備

- ・地域内や地域間の円滑な交通を確保するため、都市計画道路岡崎環状線などの未整備路線について整備を推進します。
- ・地域内の円滑な交通を確保するため、都市計画道路南大須鴨田線の未整備箇所の整備を促進します。
- ・八帖交差点や光ヶ丘交差点など地域の主要渋滞箇所の改善に向け、関係機関と連携し対策を検討します。
- ・中山間地域の暮らしを支える県道南大須鴨田線や東大見岡崎線、長沢東蔵前線などの整備を促進します。
- ・地域内に存在する法指定踏切の解消に向け、関係機関と連携して対応を検討します。
- ・橋りょうなどの道路構造物は、定期的な点検と計画的な補修・補強を実施し予防保全を図ります。

2 安全で快適な歩行者、自転車通行空間の確保 **目標3****中心市街地の歩行者空間の充実**

- ・まちなかを人中心の空間へと転換し、多様な活動を可能とするウォーカブルなまちづくりを推進します。

中心市街地の回遊性、滞留性の向上・・・4

- ・乙川や岡崎城、八丁味噌の蔵並みなどの地域資源を中心市街地の活性化に活用するため、岡崎城下二十七曲りの整備や岡崎城から八丁蔵通りにおける案内板・サインなどの整備により回遊性、滞留性の向上に努めます。
- ・康生地区から東岡崎駅周辺地区における買い物や通院など、市民生活の利便性向上や来訪者の回遊性向上のため、電動キックボードやグリーンスローモビリティ※などの新たな交通手段を導入し、多様なモビリティの連携によりウォーカブルなまちづくりを進めます。

歩行者や自転車の通行空間の確保

- ・歩行者や自転車利用者が安全で快適に移動できるよう身近な道路の整備を進めます。
- ・通学路交通安全プログラムに基づき、通学路の交通安全対策を推進します。
- ・自転車ネットワーク計画に基づき、自転車利用や沿道の状況などに配慮しながら、自転車通行空間を整備し、ネットワーク化に努めます。
- ・自転車ネットワークの構築にあわせて、都心ゾーン内の回遊性向上のため、サイクルシェアシステム※を推進します。
- ・賑わい、交流、憩いを演出するため、公開空地※などを確保し宅地と道路との一体的な歩行者空間整備を誘導します。

3 鉄道やバスなどの連携による公共交通ネットワークの構築 **目標2** **目標3****都心※と他地域との連携強化**

- ・都心※と中山間地域間のバス交通の連携強化を図るため、交通結節機能※の強化や東西と南北のバス基幹軸などの維持・確保を図ります。
- ・桜まつりなど多くの来訪者により交通集中が予測される際は、パークアンドライド※や予約駐車場の活用といったソフト対策を活用しながら、渋滞緩和を図ります。

バス交通の円滑化

- ・幹線バスネットワークの再編に合わせ、バスなどの公共車両が優先的に通行できるように支援するシステムであるPTPS（公共車両優先システム）※の基幹バス軸への適用やバス優先レーンの導入などを検討します。

地域内交通の充実

- ・中山間地域では生活の足としての交通を確保するため、地域での主体的な取組みを基礎とした移動手段の確保と利便性の向上に努めます。

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

目標2 目標3

交通拠点の環境改善

- ・中岡崎駅においては、エレベーターやバリアフリートイレの設置、視覚障がい者用誘導ブロックの施設などのバリアフリー※化を推進し、駅環境の改善を図ります。

交通結節点の環境改善

- ・公共交通をより多くの方がより便利に使えるよう、パークアンドライド※やサイクルアンドライド※などの乗り継ぎ利便性の向上を図るとともに、快適な待合空間の整備などバス停環境の改善を検討します。
- ・駐車場整備計画に基づき、駐車場の供給量や配置の適正化・集約化などの駐車場の質的整備と、まちづくりと連携した駐車場の質の向上を図ります。

公園・緑地に関する方針と主な施策

1 生活に密着した公園の整備推進 目標3 目標4

岡崎城公園の整備

- ・歴史的景観を維持し保全するため、岡崎城公園の再整備に取り組みます。

2 生産緑地地区※などの自然環境の保全 目標3 目標5

生産緑地地区※の保全・活用

- ・都市農業※の保全やグリーンインフラ※の観点から、生産緑地地区※の保全と活用を推進するとともに、追加指定を推進します。

河川・上下水道・その他都市施設※に関する方針と主な施策

1 治水・浸水対策の強化 目標3 目標5

八帖雨水ポンプ場の更新・増強

- ・市街地内の雨水排水能力を高めるために、八帖雨水ポンプ場を更新・増強します。

河川改修などの促進

- ・矢作川の河川整備流量を安全に流下させるために、河道掘削や樹木伐開などを行い必要な河道断面を確保する取組みを促進します。
- ・洪水による災害の発生の防止や被害の軽減のため、乙川流域圏（乙川や伊賀川など）の河川改修を促進します。
- ・河川情報の収集と情報伝達体制、警戒避難体制の充実を図ります。

2 親水性の高い水辺空間の創出と活用 目標1 目標2 目標3 目標4

乙川河川緑地の活用

- ・乙川は中心市街地の貴重な公共空間であり、交流機能や居住環境※の向上のため、乙川河川緑地の活用を図ります。

3 施設の適切な維持管理と計画的な更新 目標3

上下水道施設の計画的な更新

- ・耐用年数を超過し、道路の陥没事故などのリスクが高くなる施設を増やさないよう計画的な更新に取り組みます。

その他都市施設※の計画的な更新

- ・学校をはじめとしたその他都市施設※は、市民生活に必要不可欠であるため、施設の長寿命化や適切な時期における更新を推進します。

景観・自然環境に関する方針と主な施策

1 景観計画及び歴史的風致維持向上計画に基づく景観や歴史・文化資源の保全と活用の推進 目標2 目標3 目標4

景観の保全と創出

- ・古くから守られてきた本市らしい優れた景観と新たに整備された景観を、市民共有の財産として次代に引き継いでいくため、乙川、岡崎城、中央緑道、籠田公園、八丁味噌の蔵並み周辺における景観の保全と創出に取り組みます。

眺望景観の保全・・・5

- ・岩津地域の大樹寺から岡崎城が眺望できるため、景観法や岡崎市水と緑・歴史と文化のまちづくり条例などの活用により、岡崎城への眺望を保全します。

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 目標2 目標4

歴史・文化資源のネットワーク

- ・中心市街地を東西に走る東海道岡崎城下二十七曲りは、旧東海道岡崎宿を今に伝える歴史・文化資源であり、沿道の社寺やその他集客施設を連絡する散策路として保全します。

3 乙川や矢作川などの水辺空間の環境や眺望の保全による良好なまちなみ景観の誘導

目標2 目標3 目標4

乙川河川景観の保全

- ・乙川は市街地における広大なオープンスペース※の視点場として、またそこに架かる殿橋、明神橋は岡崎城への眺望ラインの起点として位置づけられていることから、これら視点場からの良好な都市景観を保全するため、建物などの規制・誘導方策を検討します。

4 無秩序な開発の抑制による自然環境の保全・活用 目標2 目標3 目標4 目標5

市街地近郊の緑の保全・活用

- ・生物多様性の保全を図り市民が身近に自然を感じられるように、市街地近郊の緑地や森林などを保全・活用します。

防災に関する方針と主な施策

1 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 **目標3** **目標5**

公共施設の耐震化

- ・橋りょうやため池などの公共施設の耐震化を推進します。

防災機能を有する道路や広場などの整備

- ・災害時の地域住民の安全を確保するため、避難路である道路や避難地、火災延焼防止機能を有する広場などの整備を図ります。

無電柱化の推進

- ・災害に強い都市を目指して、国道1号や国道248号などの緊急輸送道路※や、県道岡崎幸田線などの主要な道路の無電柱化を促進します。

密集市街地の改善

- ・密集市街地では地域住民との連携を図り、古くからのまちなみに配慮しながら、安全で安心な居住環境※の確保に努めます。

2 土砂災害対策の強化 **目標5**

土砂災害の防止

- ・森林の保全や災害防止施設の整備を促進し、土砂災害の防止に努めます。

3 復興事前準備の取組みの推進 **目標5**

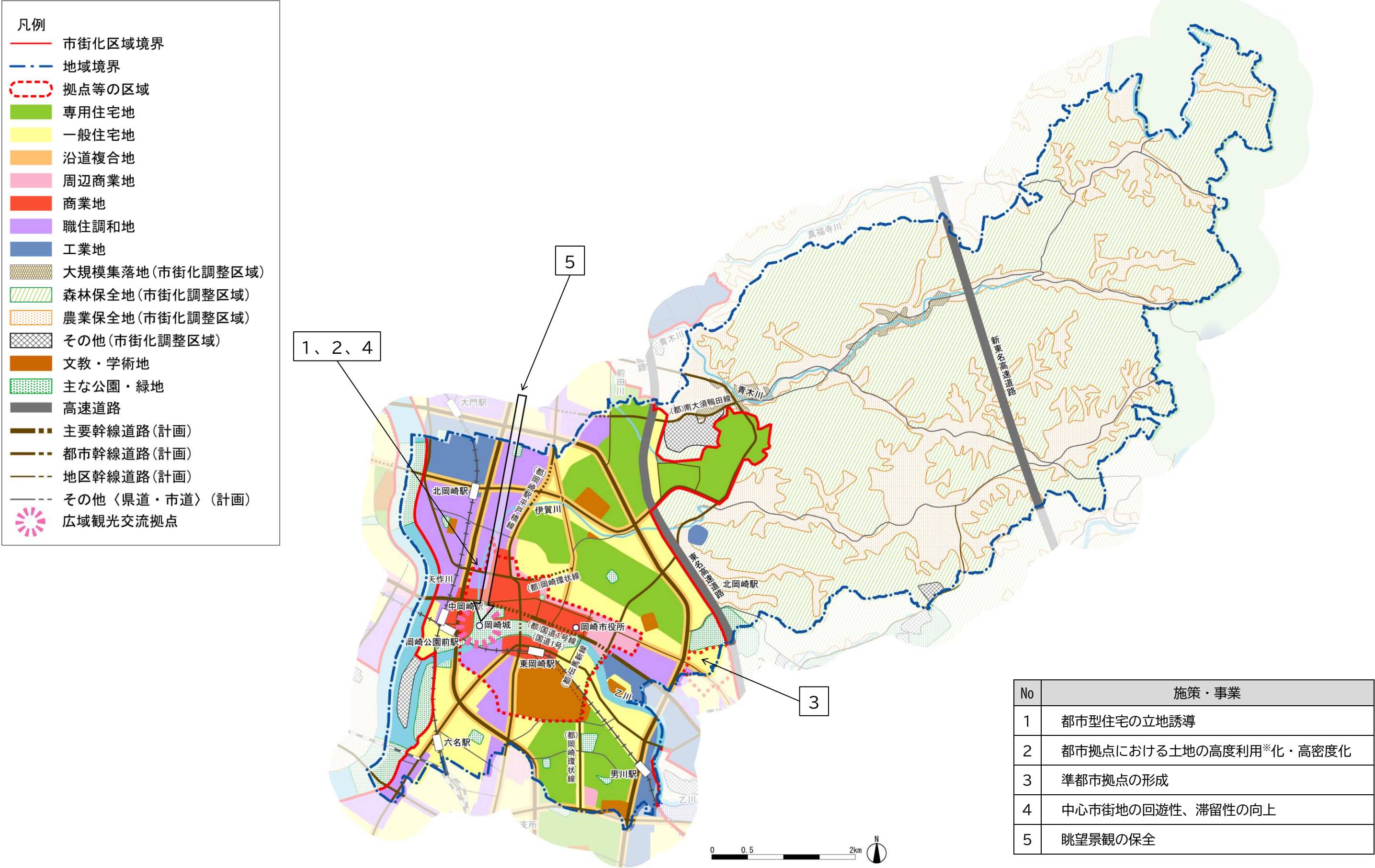
地籍調査※の推進

- ・被災後の早期回復などのため地籍調査※を推進します。

災害に備える体制の検討

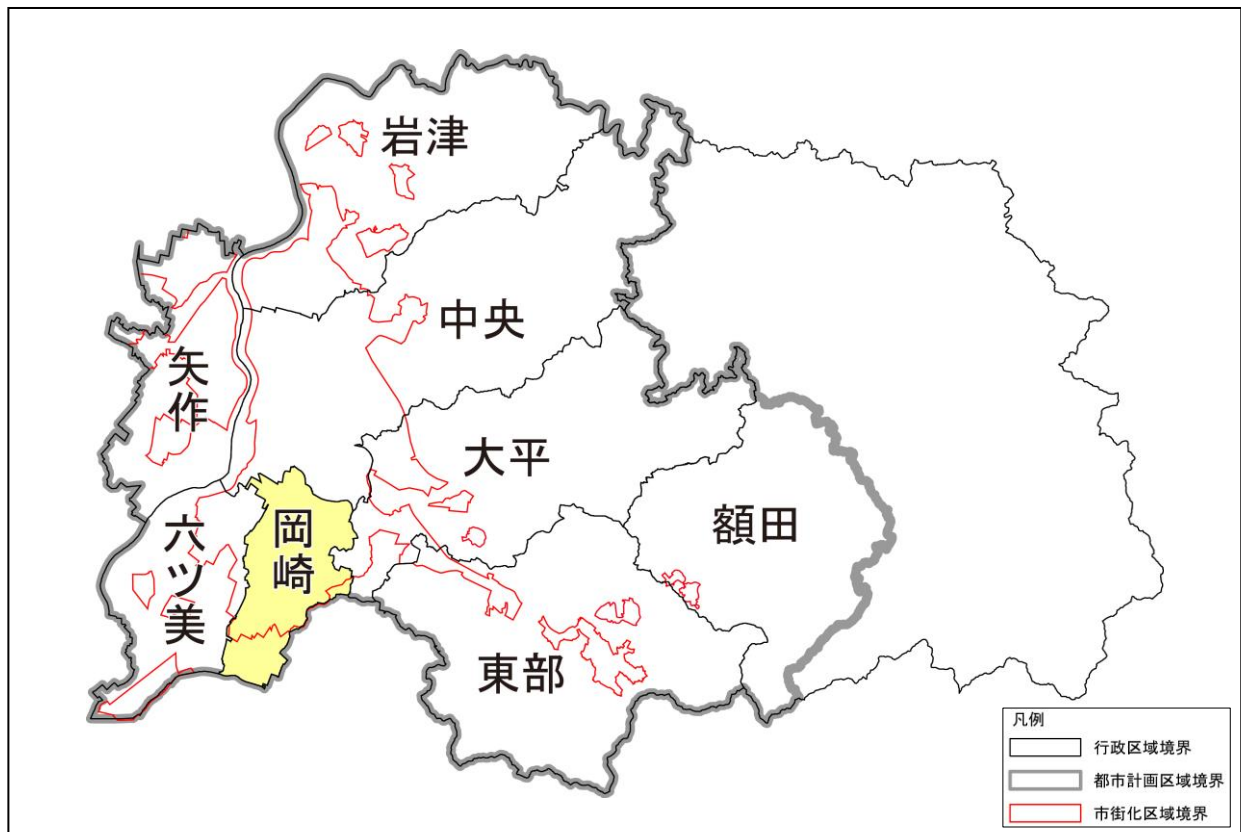
- ・市民や事業者などとともにまちの防災性を向上させる取組みを促し、災害に強く早急な復旧・復興ができる体制を検討します。
- ・地震時の延焼危険性や避難・消防活動の困難性が高い地区を中心に、地区計画※などにより災害に強いまちづくりを進めるとともに、復興まちづくりの実施方針や手法などを定める事前復興まちづくり計画を策定します。
- ・災害リスクの避けられない地域においては、避難施設や支援物資の提供に関し、民間事業者との協定締結などを推進し、地域の防災力向上を図ります。

まちづくり構想図(中央地域)



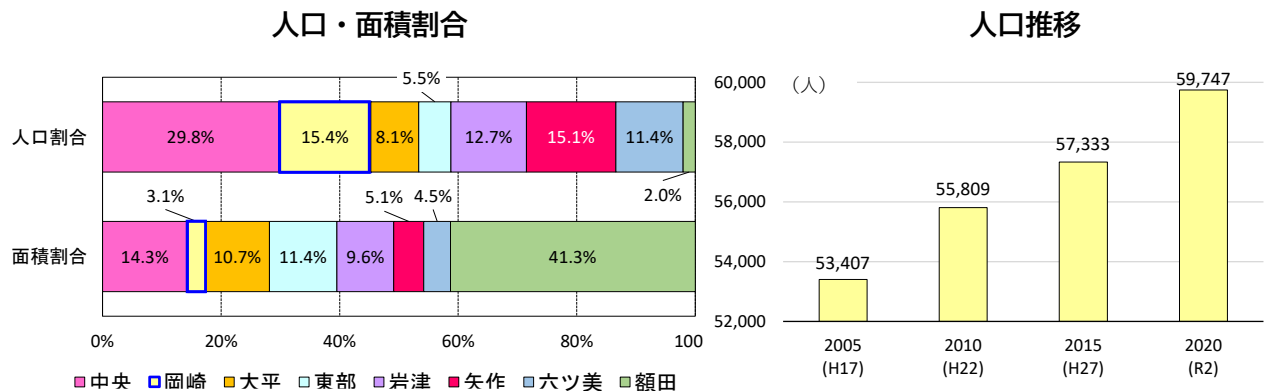
岡崎地域

地域の大半が市街化区域※に指定されており、岡崎駅周辺は都心ゾーンの一部を形成し、地域の南側の市街化調整区域※には農地と集落が調和した田園地帯が広がっています。

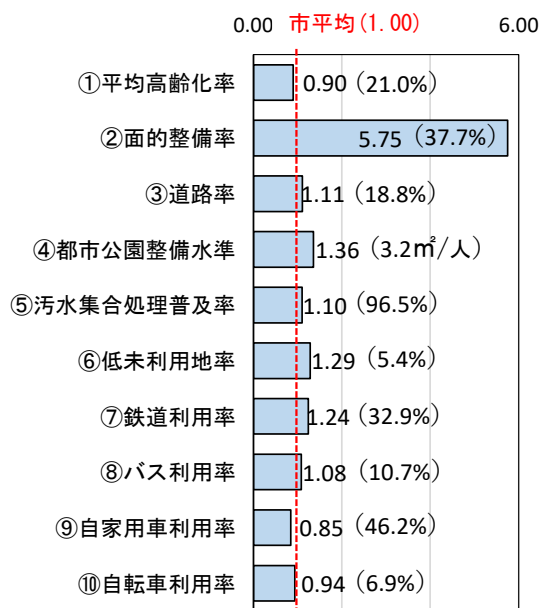


2020 年人口： 59,747 人（市域全体の 15.5%）
面 積： 1,194 ha（市域全体の 3.1%）

（１）地域の現況

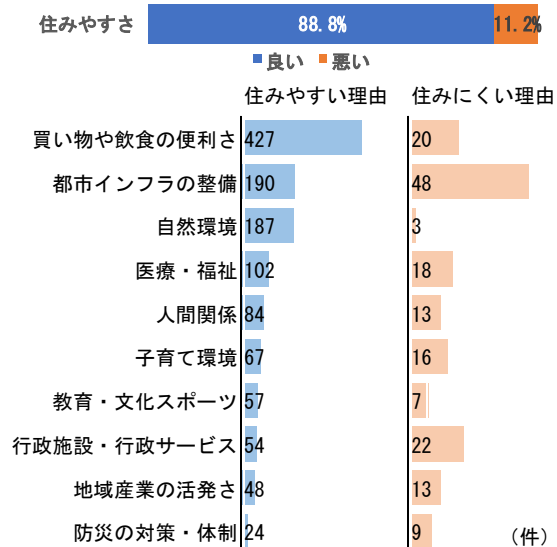


市平均との比較



（市平均値を 1.0 とした相対評価、括弧内は各指標の地域の実績値）

市民意向



現況のまとめ

- ①都心ゾーンとして、東岡崎駅周辺と連続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、戸崎町周辺を準都市拠点に位置づけ、生活利便性を支える機能の維持・集積を図っています。（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、岡崎駅針崎若松土地区画整理事業が進められています。（現況）
- ④土地区画整理事業※の区域内に、病院などの都市機能※増進施設が立地しています。（現況）
- ⑤地域内に主要な観光資源である南公園があり、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、南側の市街化調整区域※には農地が広がっています。（現況）
- ⑦矢作川や乙川などの浸水想定区域※があります。（現況）
- ⑧鉄道やバスなど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、意向）
- 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、道路や公園、下水道など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

(2) まちづくりの課題と目標

<岡崎地域の将来像>

岡崎駅周辺では商業、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。

まちづくりの課題	まちづくりの目標
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）	目標1 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③） ・ 市街化区域※内の自然地の保全・活用（現況のまとめ⑥） ・ 無秩序な市街化の抑制（現況のまとめ⑥）	目標2 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 ・ 商業や医療、文化、交流などの多様な都市機能※の集積強化（現況のまとめ①②③④） ・ 都心ゾーンとして高密度な市街地の形成（現況のまとめ①②） ・ 東岡崎駅周辺につながる都心ゾーンの形成の強化（現況のまとめ①②） ・ 道路などの基盤施設※の充実（現況のまとめ③⑧） ・ 低未利用地※などにおける計画的な土地利用※の誘導（現況のまとめ③⑩）	目標3 都市拠点の都市機能※と居住機能の強化と交通利便性の向上による住みやすい居住環境※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②⑤）	目標4 南公園や文化財などの地域資源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で安心な都市づくりへの対応 ・ 災害に備えたハード・ソフト対策による被害を最小限に抑える取組み（現況のまとめ⑦） ・ 治水対策の促進（現況のまとめ⑦）	目標5 市民などとともに水害などの危険性を踏まえたハード・ソフト対策の推進による自然災害への対応

（3）まちづくりの方針

土地利用※に関する方針と主な施策

1 地域の特性に応じた良質な居住環境※の形成 目標2 目標3

良質な居住環境※の形成

- ・岡崎駅周辺には一般住宅地を、地域の東側には専用住宅地を配置し、良質な居住環境※の形成に努めます。
- ・工業系用途地域※で大規模な土地利用転換が生じる際は、用途地域※の変更や地区計画※を活用し新たな市街地像に沿った土地利用※に規制・誘導します。

都市型住宅の立地誘導

- ・シビックコア地区のまちなみと調和しつつ、建物の共同化などにより土地の高度利用※を進め、快適で利便性の高い都市型住宅の立地を誘導します。

2 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

目標1 目標2 目標3

都市拠点形成する岡崎駅周辺での土地の高度利用※・・・1

- ・都心ゾーンの南側の玄関口にふさわしい市街地の形成を目指して、岡崎駅東土地区画整理事業で生み出された宅地の有効利用、高度利用※を促進します。
- ・商業空間の連続性を確保し、まちなか居住を推進するため、低層部には商業や交流などの賑わい施設を、中高層部には集合住宅を誘導する立体的な用途に係る規制・誘導方を検討します。

準都市拠点における都市機能※の維持・・・2

- ・準都市拠点の戸崎町周辺では既存の大型商業施設を中心とした都市機能※を維持し、中心市街地から岡崎駅周辺への賑わいの連続性を確保します。

大規模商業施設周辺における適正な規制・誘導

- ・工場跡地に大規模商業施設が既に立地している地域などでは、用途地域※の見直しや地区計画※の活用などにより、地区の実情に即した土地利用※や建築活動の適正な規制・誘導を図ります。

沿道サービス施設の立地誘導

- ・国道248号や都市計画道路衣浦岡崎線など主たる幹線道路の沿道を沿道複合地として、商業や業務などに係る沿道サービス施設の立地を誘導します。

都市計画道路岡崎駅平戸橋線沿道の土地の有効活用

- ・中心市街地から岡崎駅周辺地区への賑わいの連続性を確保するため、都市計画道路岡崎駅平戸橋線沿道における低未利用地※の有効活用や、建物の共同化などによる土地の高度利用※を誘導します。

教育機能の維持・充実

- ・文教・学術地では教育機能の維持・充実に努めます。

3 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 目標3

操業・居住環境※の調和

- ・地域の北側に職住調和地を配置し、工業地と住宅地の相互の調和により、良好な操業環境、居住環境※を確保します。

4 無秩序な市街地拡大の抑制と市街化調整区域※の自然環境の保全 目標2

無秩序な市街化の抑制

- ・市街地の拡散を防止するため、無秩序な市街化を抑制します。

市街化調整区域※の自然環境の保全・活用

- ・生物多様性の保全を図り市民が身近に自然を感じられるように、市街化調整区域※の農地などの保全・活用を推進します。

集落環境の維持

- ・農地など田園環境を保全し、点在する集落地では生活環境※の維持に努めます。

市街地整備※に関する方針と主な施策

1 都市拠点などにおける都市機能※の更新や地域の特性に応じた魅力ある市街地の形成

目標1 目標2

商業地における土地の有効利用・高度利用※

- ・岡崎駅周辺に存在する小さな敷地や低未利用地※を共同化し、高度利用※化することにより、人が暮らし賑わう空間形成を図るため、優良建築物等整備事業※により土地の高度利用※を促進します。

2 土地区画整理事業※の確実な推進による良好な市街地の形成 目標2 目標3 目標5

岡崎駅南土地区画整理事業の促進・・・3

- ・安全で快適な市街地整備※や低未利用地※の有効活用を図るため、住宅地の他に、医療施設や商業施設など日常生活に必要な施設誘導も含めた岡崎駅南土地区画整理事業を促進します。

岡崎駅針崎若松土地区画整理事業の推進・・・4

- ・密集市街地の解消や安全で安心な交通機能の確保に向けて、岡崎駅針崎若松土地区画整理事業を推進します。

岡崎駅東土地区画整理事業の推進・・・5

- ・安全で快適な市街地環境の形成のため、岡崎駅東土地区画整理事業を推進します。

3 低未利用地※などの利活用の推進 目標2

空き家・空き地の活用

- ・居住環境※の維持・向上のため、多く発生している空き家・空き地の利活用を推進します。

道路・公共交通に関する方針と主な施策

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

目標1 目標2 目標3

都市計画道路※網などの整備

- ・岡崎駅を挟んだ東西市街地の一体化や岡崎駅周辺へのアクセス強化を図るため、都市計画道路若松線や柱町線の整備を推進します。
- ・都市拠点周辺における南北軸のアクセス強化を図るため、都市計画道路福岡線の整備を促進します。
- ・地域内や地域間の円滑な交通を確保するため、都市計画道路野場福岡線の整備を促進し、羽根若松線の整備を推進します。
- ・都市計画道路岡崎刈谷線などの主要渋滞箇所の改善に向け、関係機関と連携し対策を検討します。
- ・地域内に存在する法指定踏切の解消に向け、関係機関と連携して対応を検討します。
- ・橋りょうなどの道路構造物は、定期的な点検と計画的な補修・補強を実施することで予防保全を図ります。

2 安全で快適な歩行者、自転車通行空間の確保 目標3

歩行者や自転車の通行空間の確保

- ・歩行者や自転車利用者が安全で快適に移動できるよう身近な道路の整備を進めます。
- ・通学路交通安全プログラムに基づき、通学路の交通安全対策を推進します。
- ・自転車ネットワーク計画に基づき、自転車利用や沿道の状況などに配慮しながら、自転車通行空間を整備し、ネットワーク化に努めます。
- ・自転車ネットワークの構築にあわせて、都心ゾーン内の回遊性向上のため、サイクルシェアシステム※を推進します。
- ・賑わい、交流、憩いを演出するため、公開空地※などを確保し宅地と道路との一体的な歩行者空間整備を誘導します。

3 鉄道やバスなどの連携による公共交通ネットワークの構築 目標2 目標3

都心ゾーンのバス交通の連携強化

- ・都心ゾーンのバス交通の連携強化を図るため、南北の基幹軸の維持・確保を図ります。

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

目標2 目標3

交通結節点の環境改善・・・6

- ・公共交通をより多くの人により便利に使えるよう、パークアンドライド※やサイクルアンドライド※などの乗り継ぎ利便性の向上を図るとともに、快適な待合空間の整備などバス停環境の改善を検討します。

駐車場整備地区の検討

- ・岡崎駅周辺では駐車施設整備を総合的に推進するため、駐車施設整備に関する基本計画の策定を進め、駐車場整備地区の設定を検討します。

公園・緑地に関する方針と主な施策

1 生活に密着した公園の整備推進 目標3 目標4

南公園の再整備・・・7

- ・家族レクリエーション型の公園として魅力向上を図るため、老朽化した施設計画的な改修や、市民ニーズに合わせた施設整備による、来園者に対する日常的な利用の拡大や利用促進、安全で安心して利用できる公園づくりを推進します。

土地区画整理事業※内の公園の整備

- ・岡崎駅南土地区画整理事業内の公園の整備を推進します。

2 生産緑地地区※などの自然環境の保全 目標3 目標5

生産緑地地区※の保全・活用

- ・都市農業※の保全やグリーンインフラ※の観点から、生産緑地地区※の保全と活用を図るとともに、追加指定を推進します。

3 公民連携も含めた適切な維持管理・利活用の推進 目標1 目標2 目標3

駅前広場などでの緑化推進

- ・岡崎駅では駅前広場が有するオープンスペース※としての機能も重視し、緑化の推進に努めます。

河川・上下水道・その他都市施設※に関する方針と主な施策

1 治水・浸水対策の強化 目標3 目標5

雨水管渠の整備

- ・浸水被害の解消・軽減を図るため、福岡地区の排水施設の整備を推進します。

河川改修などの促進

- ・矢作川の河川整備流量を安全に流下させるために、河道掘削や樹木伐開を行い必要な河道断面を確保する取組みを促進します。
- ・洪水による災害の発生の防止、被害の軽減のため、矢作川下流域圏（砂川など）の河川改修を促進します。
- ・河川情報の収集と情報伝達体制、警戒避難体制の充実を図ります。

2 施設の適切な維持管理と計画的な更新 目標3

上下水道施設の計画的な更新

- ・耐用年数を超過し、道路の陥没事故などのリスクが高くなる施設を増やさないよう計画的な更新に取り組めます。

その他都市施設※の計画的な更新

- ・学校をはじめとしたその他都市施設※は、市民生活に必要不可欠であるため、施設の長寿命化や適切な時期における更新を推進します。

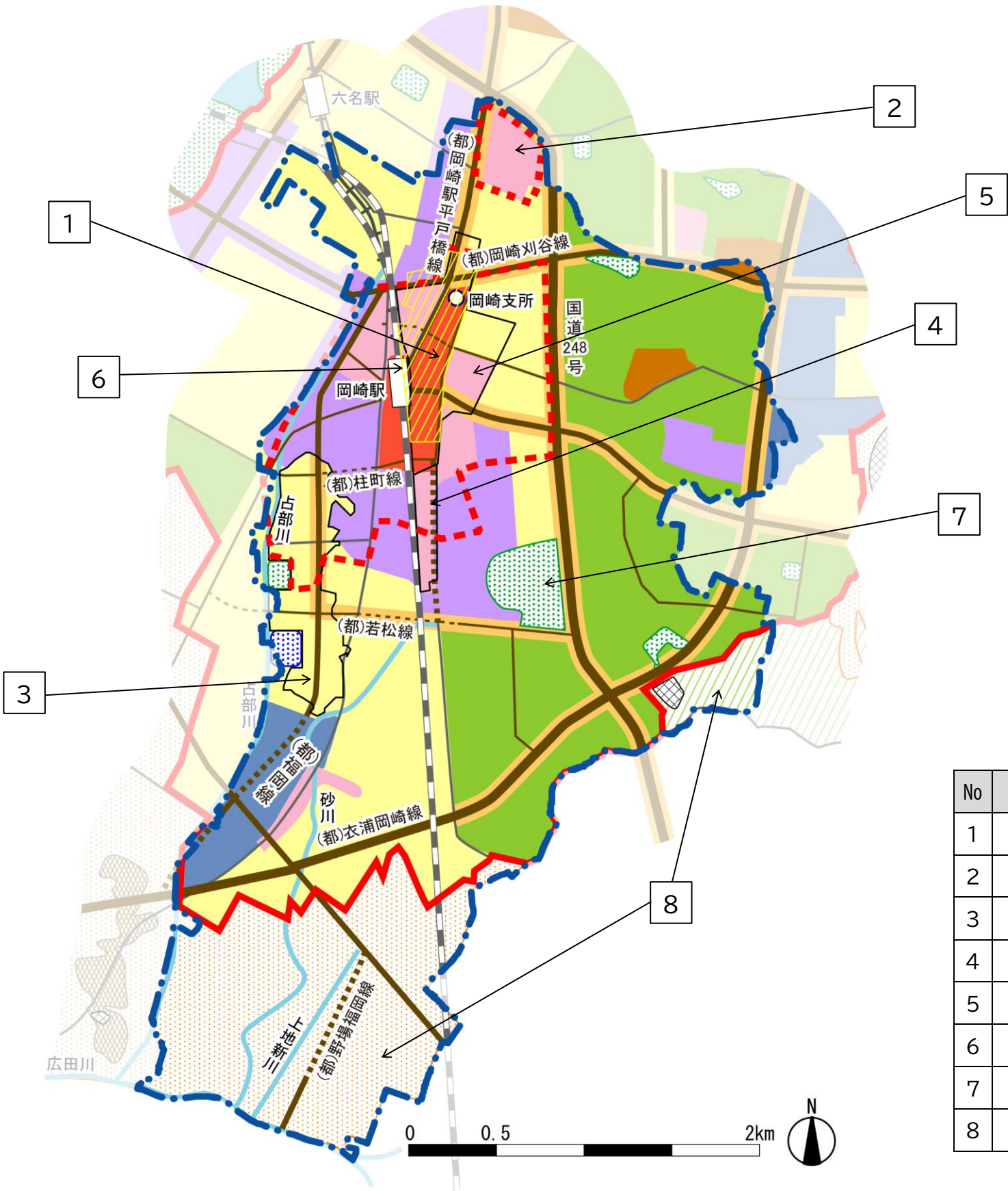
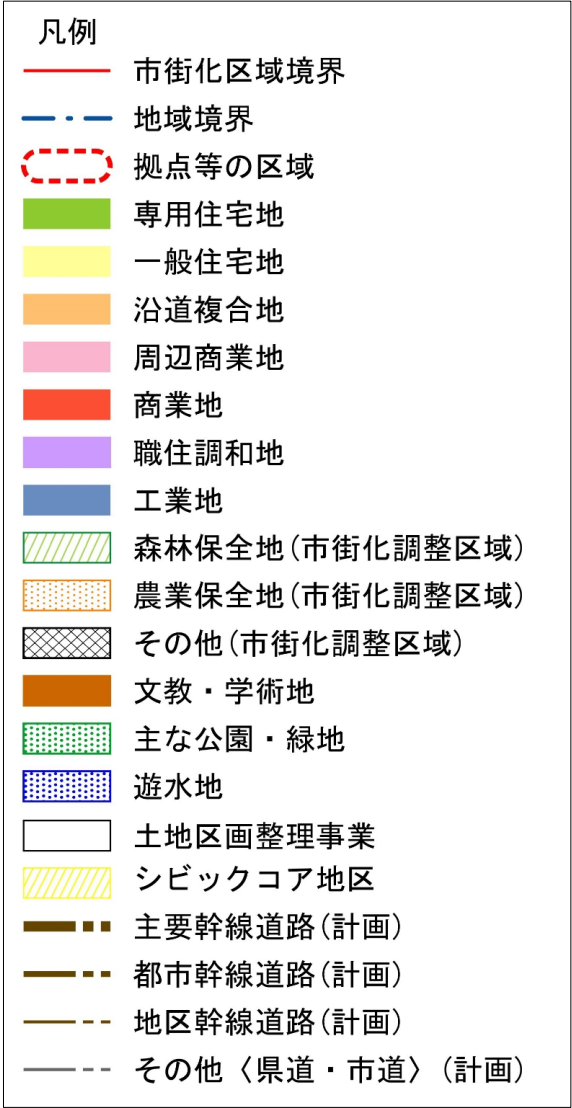
景観・自然環境に関する方針と主な施策

- 1 無秩序な開発の抑制による自然環境の保全・活用 目標2 目標3 目標4 目標5
市街地近郊の緑の保全・活用・・・8
 - ・生物多様性の保全を図り市民が身近に自然を感じられるように、市街地近郊の森林や農地を保全・活用します。

防災に関する方針と主な施策

- 1 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 目標3 目標5
 - 公共施設の耐震化
 - ・橋りょうなどの公共施設の耐震化を推進します。
 - 防災機能を有する道路や広場などの整備
 - ・災害時の地域住民の安全を確保するため、避難路である道路や避難地、火災延焼防止機能を有する広場などの整備を図ります。
 - 無電柱化の推進
 - ・災害に強い都市を目指して、国道 248 号などの緊急輸送道路※や都市計画道路福岡線などの主要な道路の無電柱化を促進します。
- 2 復興事前準備の取組みの推進 目標5
 - 地籍調査※の推進
 - ・被災後の早期回復などのため、地籍調査※を推進します。
 - 災害に備える体制の検討
 - ・市民や事業者などとともにまちの防災性を向上させる取組みを促し、災害に強く早急な復旧・復興ができる体制を検討します。
 - ・地震時の延焼危険性や避難・消防活動の困難性が高い地区を中心に、地区計画※などにより災害に強いまちづくりを進めるとともに、復興まちづくりの実施方針や手法などを定める事前復興まちづくり計画を策定します。
 - ・災害リスクの避けられない地域においては、避難施設や支援物資の提供に関し、民間事業者との協定締結などを推進し、地域の防災力向上を図ります。

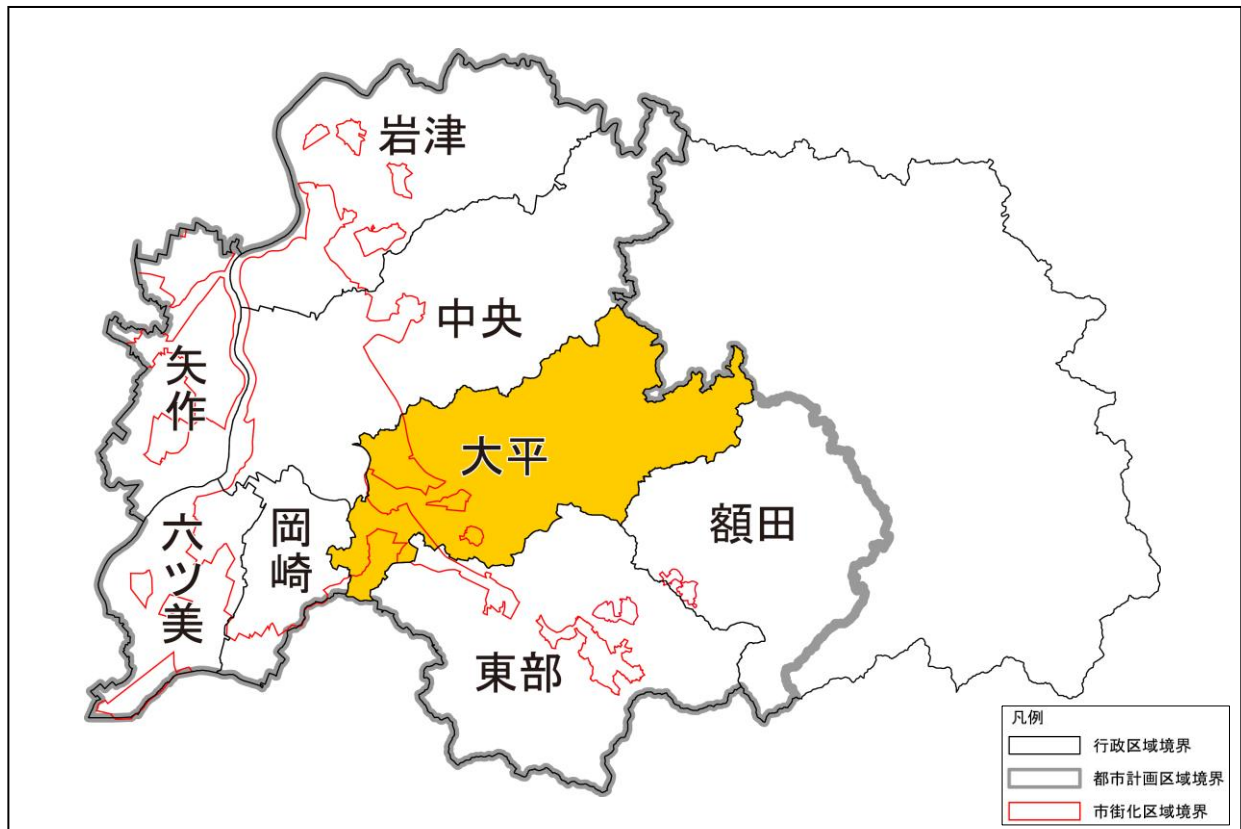
まちづくり構想図(岡崎地域)



No	施策・事業
1	都市拠点を形成する岡崎駅周辺での土地の高度利用※
2	準都市拠点における都市機能※の維持
3	岡崎駅南土地区画整理事業の促進
4	岡崎駅針崎若松土地区画整理事業の推進
5	岡崎駅東土地区画整理事業の推進
6	交通結節点の環境改善
7	南公園の再整備
8	市街地近郊の緑の保全・活用

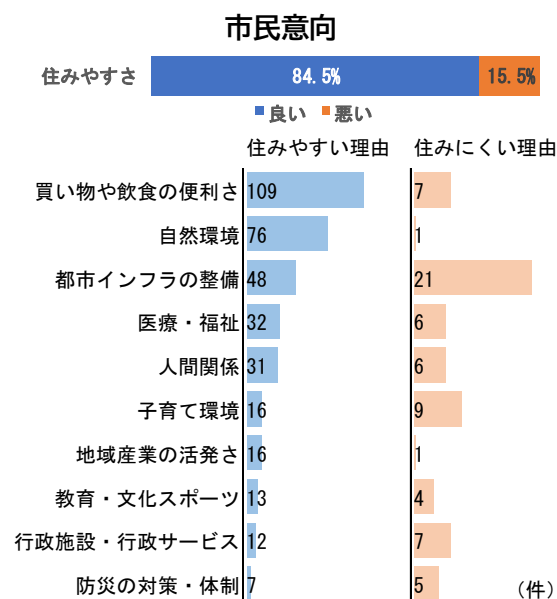
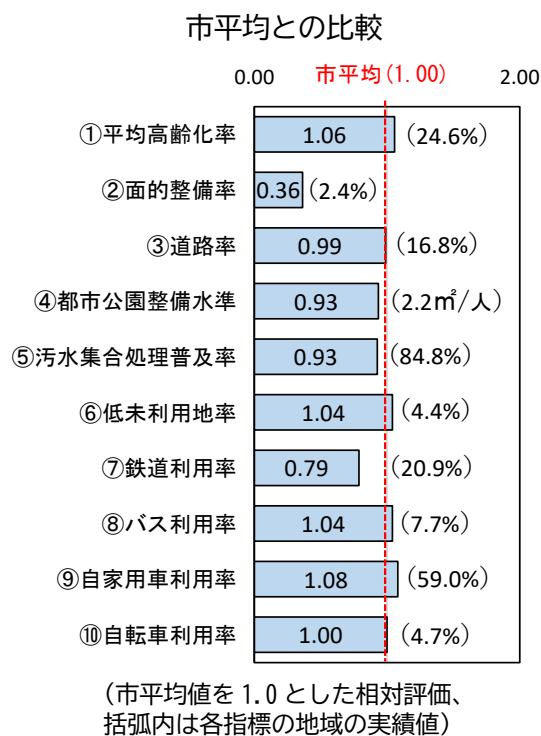
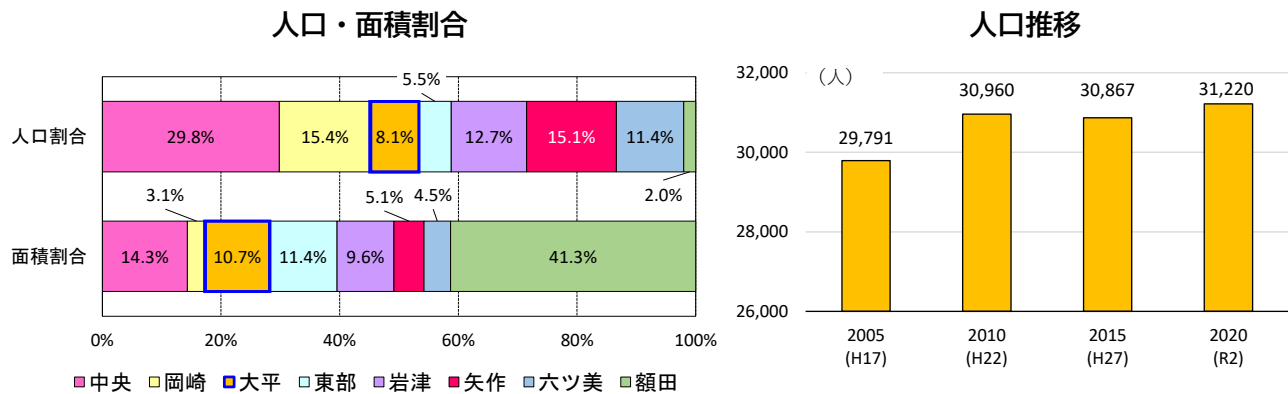
大平地域

東名高速道路の西側には市街化区域※があり、川筋には田園地帯が形成され、地域の東側の市街化調整区域※には森林が広がっています。



2020 年人口： 31,220 人（市域全体の 8.1%）
面 積： 4,160 ha（市域全体の 10.7%）

（１）地域の現況



現況のまとめ

- ①美合駅周辺、岡崎インターチェンジ周辺に工業系、住居系の市街地が形成されています。(現況)
- ②地域の東側には森林や農地が分布しており、自然環境や集落環境の維持などが求められています。(現況)
- ③美合駅周辺を地域拠点に位置づけ、生活利便性を支える機能の維持・集積を図っています。(現況)
- ④地域には岡崎市民病院や岡崎中央総合公園、岡崎市民美術博物館、おかざき世界子ども美術博物館など公共施設が立地しています。(現況)
- ⑤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、意向)
- ⑥バス利用率は市平均とほぼ同水準で、鉄道利用率は市平均を下回っているものの、美合駅の利用者は東岡崎駅に次いで多い状況です。(現況、比較)
- ⑦人口は 2010 年以降横ばいに推移し、高齢化率は市平均とほぼ同水準です。(比較)
- ⑧面的整備率は市平均を大きく下回っています。(比較)
- ⑨道路や公園、下水道の整備率は市平均をやや下回っています。(比較)
- ⑩乙川の浸水想定区域※や地域の東側には土砂災害へのリスクがあります。(現況、意向)

(現況)：地域の現況 (比較)：市平均との比較

(意向)：アンケート

（２）まちづくりの課題と目標

<大平地域の将来像>

地域の西側では美合駅を中心に都市機能※の集積や良好な居住環境※づくりを進め、東側では豊かな自然を保全するまちづくりを目指します。

まちづくりの課題	まちづくりの目標
主要課題１ 広域的なネットワークの変化への対応 ・ 岡崎インターチェンジや国道１号を生かした産業、交流の強化（現況のまとめ①）	目標１ 広域交通ネットワークを生かした産業と交流の更なる振興
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 ・ 交通結節機能※の強化（現況のまとめ③⑤⑥） ・ 公共交通の利便性向上（現況のまとめ⑤⑥） ・ 無秩序な市街化の抑制（現況のまとめ②） ・ 自然環境の保全と活用（現況のまとめ②）	目標２ 美合駅周辺の生活利便性の向上と豊かな自然環境の保全・活用による都市と自然の調和
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 ・ 美合駅周辺における商業など都市機能※の強化（現況のまとめ③） ・ 駅周辺の交通利便性を生かした居住の促進（現況のまとめ①③⑥⑦） ・ 道路などの基盤施設※の充実（現況のまとめ⑤⑧⑨）	目標３ 美合駅を中心とした利便性の高い居住環境※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④）	目標４ 岡崎中央総合公園や点在する文化施設などの地域資源を生かした観光の振興
主要課題５ 大規模自然災害などに備えた安全で安心な都市づくりへの対応 ・ 災害に備えたハード・ソフト対策による被害を最小限に抑える取組み（現況のまとめ⑩）	目標５ 市民などととともに水害や土砂災害の危険性を踏まえたハード・ソフト対策の推進による自然災害への対応

（3）まちづくりの方針

土地利用※に関する方針と主な施策

1 地域の特性に応じた良質な居住環境※の形成 目標2 目標3

良質な居住環境※の形成

- ・地域拠点の周辺には一般住宅地を、地域の南側には専用住宅地を配置し、良質な居住環境※の形成に努めます。
- ・工業系用途地域※で大規模な土地利用転換が生じる際は、用途地域※の変更や地区計画※を活用し、新たな市街地像に沿った土地利用※に規制・誘導します。

都市型住宅の立地誘導・・・1

- ・美合駅周辺の市街地では土地の高度利用※により、快適で利便性の高い都市型住宅の立地を誘導します。

住居系市街地の形成

- ・市街化調整区域※の市街化が見込まれる地区については、適正な土地利用※を図り居住環境※の向上を図ります。

2 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

目標1 目標2 目標3

準都市拠点・地域拠点の形成・・・2

- ・準都市拠点の欠町・洞町周辺では都市拠点を補完する都市機能※の集積や、東側に広がる中山間地域も含めた広域的な地域住民の交流や生活を支える機能の維持・集積を図ります。
- ・地域拠点の美合駅周辺では商業地を配置し、商業施設や医療施設などの地域住民の日常生活に必要な機能の集積を誘導し、多世代が集える空間づくりを進めます。

国道1号沿道での適正な土地利用※の誘導

- ・国道1号沿道の工業系用途地域※では、地域の実情を踏まえ、商業や住宅などに係る沿道サービス型への土地利用※の誘導を図ります。

沿道サービス施設の立地誘導

- ・国道1号など主たる幹線道路の沿道を沿道複合地として、商業や業務などに係る沿道サービス施設の立地の誘導を図ります。

教育機能の維持・充実

- ・文教・学術地では教育機能の維持・充実に努めます。

3 産業振興に資する産業用地の確保・誘導 目標1 目標3

産業用地の検討

- ・幹線道路沿道で市街化調整区域※の市街化が見込まれる地区は、産業用地としての検討を進めます。

良好な操業環境の保全

- ・地域の西側の大規模工業施設が立地している地区は工業地として位置づけ、住宅地と区分しながら良好な操業環境の保全を図ります。

4 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 目標3

操業環境・居住環境※の調和

- ・岡崎インターチェンジの西側に職住調和地を配置し、工業地と住宅地の相互の調和により、良好な操業環境、居住環境※を確保します。

5 無秩序な市街地拡大の抑制と市街化調整区域※の自然環境の保全 目標2

無秩序な市街化の抑制

- ・市街地の拡散を防止するため、無秩序な市街化を抑制します。

市街化調整区域※の自然環境の保全・活用

- ・生物多様性の保全を図り市民が身近に自然を感じられるように、市街化調整区域※の森林や農地などの保全・活用を推進します。

集落環境の維持

- ・森林や農地、河川といった自然環境を保全し、大規模集落地などでは生活環境※の維持に努めます。

市街地整備※に関する方針と主な施策

1 産業用地の整備 目標1

産業用地の拡充

- ・必要に応じて地区計画※などを活用し、既存の工業地などの拡充や、幹線道路沿道で産業用地の確保に努めます。

道路・公共交通に関する方針と主な施策

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

目標1 目標2 目標3

美合駅周辺の道路の強化

- ・自動車や公共交通などの利便性の向上のため、美合駅周辺の道路の強化に努めます。

都市計画道路※などの整備

- ・地域内や地域間の円滑な交通を確保するため、都市計画道路丸山線の整備を促進します。
また、都市計画道路美合小美線の整備を検討します。
- ・地域の主要渋滞箇所の改善に向け、関係機関と連携し対策を検討します。
- ・中山間地域の暮らしを支える県道岡崎設楽線、南大須鴨田線、生平幸田線の整備を促進し、市道保母生平線の整備を推進します。
- ・橋りょうなどの道路構造物は、定期的な点検と計画的な補修・補強を実施し予防保全を図ります。

2 安全で快適な歩行者、自転車通行空間の確保 目標3

歩行者や自転車の通行空間の確保

- ・歩行者や自転車利用者が安全で快適に移動できるよう、県道岡崎設楽線の歩道設置を促進し、身近な道路の整備を進めます。
- ・通学路交通安全プログラムに基づき、通学路の交通安全対策を推進します。

3 鉄道やバスなどの連携による公共交通ネットワークの構築 目標2 目標3

地域内交通の充実

- ・中山間地域では生活の足としての交通を確保するため、地域での主体的な取組みを基礎とした移動手段の確保と利便性の向上に努めます。

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

目標2 目標3

美合駅周辺整備（駅前広場の整備）・・・3

- ・美合駅では公共交通をより多くの人により便利に使えるよう、パークアンドライド※やサイクルアンドライド※などの乗り継ぎがしやすい快適な駅前広場の整備を検討します。

公園・緑地に関する方針と主な施策

1 生活に密接した公園の整備推進 目標3 目標4

岡崎中央総合公園の改修・・・4

- ・岡崎中央総合公園の老朽化した施設の改修など公園施設の充実を図り、安全で安心して利用できる公園づくりを推進します。

2 生産緑地地区※などの自然環境の保全 目標3 目標5

生産緑地地区※の保全・活用

- ・都市農業※の保全やグリーンインフラ※の観点から、生産緑地地区※の保全と活用を推進するとともに、追加指定を推進します。

3 適切な維持管理・活用の推進 目標2

墓園の機能拡充検討

- ・墓地の計画的な供給を図るため、墓園の整備を推進します。

河川・上下水道・その他都市施設※に関する方針と主な施策

1 治水・浸水対策の強化 目標3 目標5

雨水幹線の整備

- ・浸水被害の解消・軽減を図るため、大平北幹線の整備を推進します。

河川改修などの促進

- ・洪水による災害の発生の防止、被害の軽減のため、乙川流域圏（乙川など）の河川改修を促進します。
- ・河川情報の収集と情報伝達体制、警戒避難体制の充実を図ります。

2 自然環境に配慮した川づくり 目標2 目標4 目標5

乙川の改修（遊水地の整備促進など）・・・5

- ・乙川と山綱川合流点の下流左岸に計画されている乙川遊水地の早期整備を促進します。
- ・乙川の改修にあたっては、動植物の良好な生息環境、生育環境に配慮した整備を促進します。

3 施設の適切な維持管理と計画的な更新 目標3

上下水道施設の計画的な更新

- ・耐用年数を超過し、道路の陥没事故などのリスクが高くなる施設を増やさないよう計画的な更新に取り組めます。

その他都市施設※の計画的な更新

- ・病院や学校をはじめとしたその他都市施設※は、市民生活に必要不可欠であるため、施設の長寿命化や適切な時期における更新を推進します。

景観・自然環境に関する方針と主な施策

1 乙川などの水辺空間の環境や眺望の保全による良好なまちなみ景観の誘導

目標2 目標3 目標4

良好な水辺環境の保全

- ・乙川上流でのゴミの不法投棄の監視を強化し、良好な水辺環境の保全に努めます。

2 無秩序な開発の抑制による自然環境の保全・活用 目標2 目標3 目標4 目標5

市街地近郊の緑の保全・活用

- ・生物多様性の保全を図り市民が身近に自然を感じられるように、市街地近郊の緑地や森林などを保全・活用します。

自然生態系の保護

- ・乙川上流は国指定の天然記念物「岡崎ゲンジボタル」発生地であり、魅力的で豊かな自然とのふれあいの場の形成に向け、ホタルなどの自然生態系の保護に努めます。

防災に関する方針と主な施策

1 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 目標3 目標5

公共施設の耐震化

- ・橋りょうやため池などの公共施設の耐震化を推進します。

防災機能を有する道路や広場などの整備

- ・災害時の地域住民の安全を確保するため、避難路である道路や避難地、火災延焼防止機能を有する広場などの整備を図ります。

無電柱化の推進

- ・災害に強い都市を目指して、国道1号や市道大平田口1号線などの緊急輸送道路※における無電柱化を整備促進します。

防災活動拠点の整備

- ・地区防災活動拠点である岡崎中央総合公園と災害拠点病院である岡崎市民病院の機能の向上を図ります。また、地域電力を活用し、大規模災害時でも必要な電力を確保できるよう取り組めます。

2 土砂災害対策の強化 **目標5**

土砂災害の防止

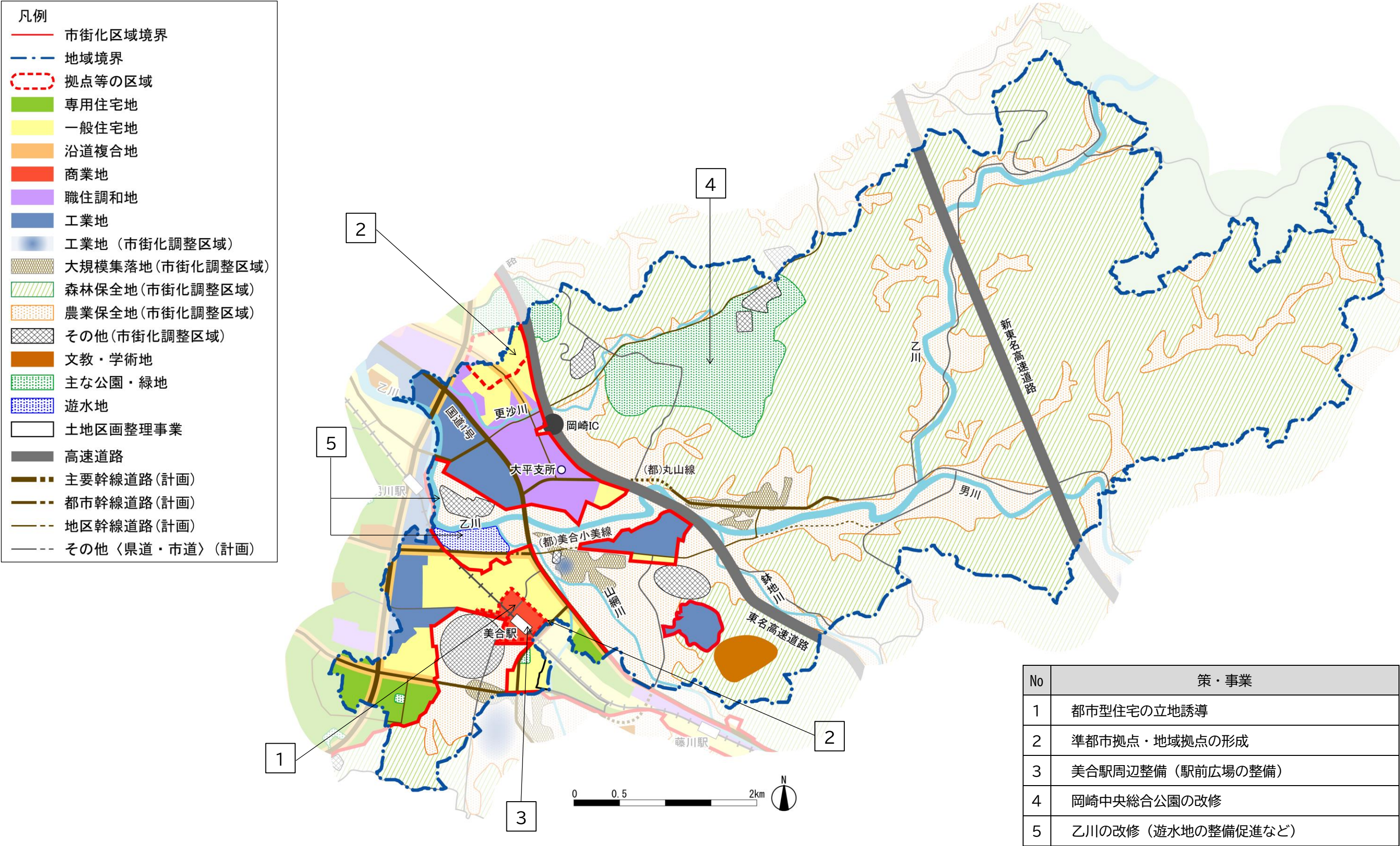
- ・森林の保全や災害防止施設の整備を促進し、土砂災害の防止に努めます。

3 復興事前準備の取組みの推進 **目標5**

災害に備える体制の検討

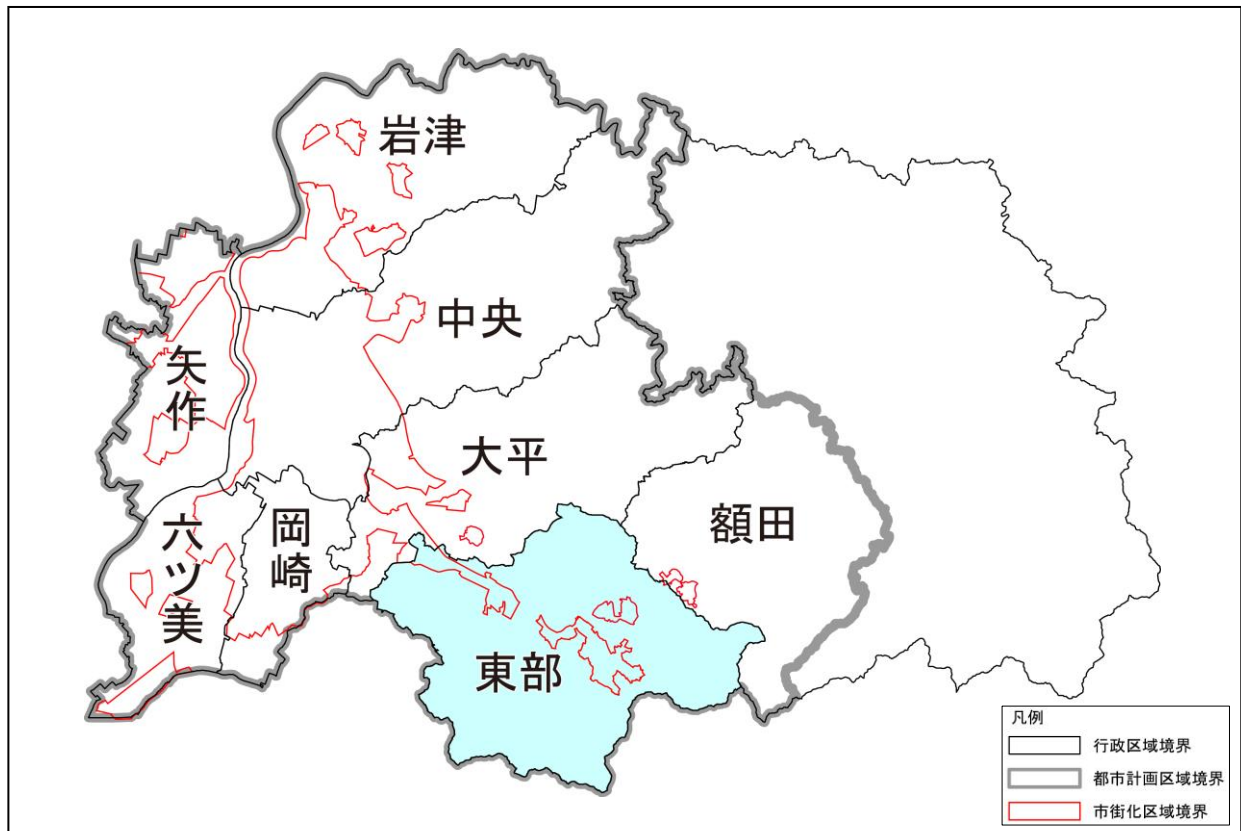
- ・市民や事業者などとともにまちの防災性を向上させる取組みを促し、災害に強く早急な復旧・復興ができる体制を検討します。
- ・災害リスクの避けられない地域においては、避難施設や支援物資の提供に関し、民間事業者との協定締結などを推進し、地域の防災力向上を図ります。

まちづくり構想図(大平地域)



東部地域

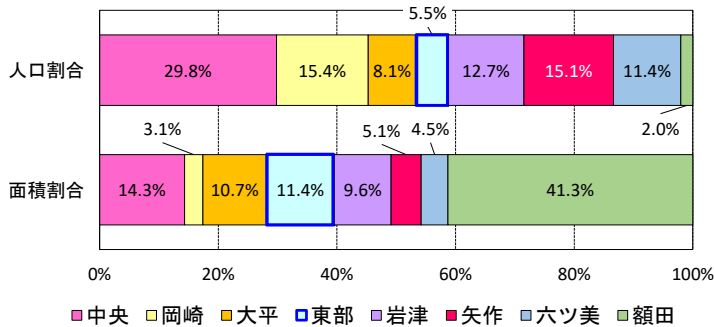
国道1号、鉄道沿いには市街化区域※が指定されており、その南北の市街化調整区域※には森林が広がり、川筋には集落、農地が分布しています。



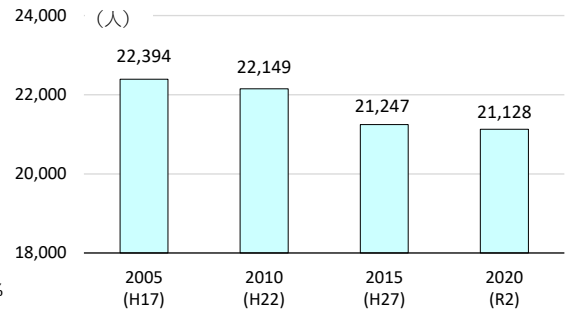
2020年人口：21,128人（市域全体の5.5%）
面積：4,415ha（市域全体の11.4%）

（１）地域の現況

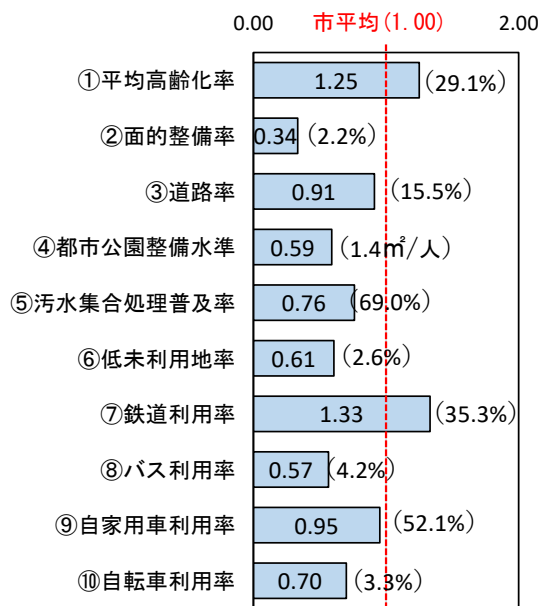
人口・面積割合



人口推移

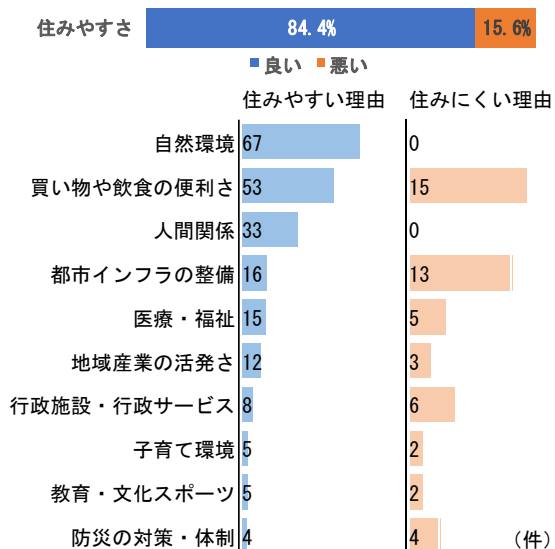


市平均との比較



（市平均値を 1.0 とした相対評価、括弧内は各指標の地域の実績値）

市民意向



現況のまとめ

- ①地区内の3つの駅を中心に市街地が形成されています。（現況）
- ②本宿駅周辺に広域観光交流拠点を位置づけ、広域交通の利便性を生かしたまちづくりを進めています。（現況）
- ③市街地の北側と南側には、森林や農地などの豊かな自然環境があります。（現況、意向）
- ④本宿駅を準都市拠点に位置づけ、生活利便性を支える機能の維持・集積を図っています。（現況）
- ⑤旧本宿村役場などの地域資源が点在しています。（現況）
- ⑥地域全体で土砂災害へのリスクがあります。（現況）
- ⑦人口は減少傾向にあり、高齢化率は市平均以上となっています。（比較）
- ⑧面的整備率が市平均を下回っています。（比較）
- ⑨公園、下水道の整備率は市平均以下となっています。（比較）
- ⑩鉄道利用率は市平均以上となっていますが、バス利用率は市平均を大きく下回っています。（比較）
- ⑪国道 473 号バイパス、岡崎東インターチェンジの開通により、広域的交通機能が高まりました。（現況）

（現況）：地域の現況 （比較）：市平均との比較

（意向）：アンケート

（２）まちづくりの課題と目標

<東部地域の将来像>

国道１号沿いの市街化区域※では恵まれた交通条件や旧東海道藤川宿などの歴史・文化資源を生かしながら、本市の東の玄関口づくりを進め、地域の北側と南側では自然環境を保全するまちづくりを目指します。

まちづくりの課題	まちづくりの目標
主要課題１ 広域的なネットワークの変化への対応 ・本宿駅周辺の交通利便性を生かした拠点づくり（現況のまとめ①②⑪）	目標１ 広域交通網へのアクセス利便性に優れた本宿駅周辺に、広域観光交流施設の立地による多様な交流と賑わいの創造
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 ・交通結節機能※の充実（現況のまとめ①⑩） ・無秩序な市街化の抑制（現況のまとめ③） ・自然環境の保全と活用（現況のまとめ③）	目標２ 本宿駅周辺の生活利便性の向上と、豊かな自然環境の保全・活用による都市と自然の調和
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 ・本宿駅周辺の国道１号などの広域交通網を生かした拠点づくり（現況のまとめ①②④） ・道路などの基盤施設※の充実（現況のまとめ⑨） ・新たな居住環境※の整備（現況のまとめ②⑦⑧）	目標３ 鉄道、幹線道路を軸とした利便性が高く住み続けられる居住環境※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 ・旧東海道の面影が残る藤川宿などの歴史的なまちなみ景観の形成や旧東海道の松並木の保全（現況のまとめ⑤） ・額田地域を含めた賑わい、交流の促進（現況まとめ②⑩⑪）	目標４ 広域観光交流拠点により高まる回遊性を生かし、旧東海道藤川宿や法蔵寺、山中城址などの地域資源を活用した広域的な観光振興による地域の活力の向上
主要課題５ 大規模自然災害などに備えた安全で安心な都市づくりへの対応 ・災害に備えたハード・ソフト対策による被害を最小限に抑える取組み（現況のまとめ⑥）	目標５ 市民などとともに土砂災害などの危険性を踏まえたハード・ソフト対策の推進による自然災害への対応

（3）まちづくりの方針

土地利用※に関する方針と主な施策

1 地域の特性に応じた良質な居住環境※の形成 目標2 目標3

良質な居住環境※の形成

- ・東西に連なる市街地には専用住宅地と一般住宅地を配置し、良質な居住環境※の形成に努めます。

住居系市街地の形成

- ・市街化調整区域※の市街化が見込まれる地区については、適正な土地利用※により居住環境※の向上を図ります。

2 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

目標1 目標2 目標3

広域観光交流拠点と連携した準都市拠点の形成・・・1

- ・広域観光交流拠点と隣接する本宿駅周辺には周辺商業地を配置し、広域観光交流拠点のゲートウェイ（玄関口）として、また、地域住民の生活利便性の確保と向上のため、玄関口にふさわしい都市機能※と商業施設や医療施設などの日常生活に必要な機能の集積を図ります。

国道1号沿道での適正な土地利用※の誘導

- ・国道1号沿道の工業系用途地域※では地域の実情を踏まえて、ロードサイド型商業など沿道サービス型への土地利用※を誘導します。

沿道サービス施設の立地誘導

- ・国道1号沿道を沿道複合地として、商業や業務などに係る沿道サービス施設の立地を誘導します。

教育機能の維持・充実

- ・文教・学術地では教育機能の維持・充実に努めます。

3 多様な交流の拡大に資する観光産業交流機能の誘導 目標1 目標4

広域観光交流拠点の形成・・・2

- ・岡崎東インターチェンジ開通により広域交通機能が飛躍的に高まった本宿駅周辺では、地区計画※を活用し、魅力ある広域観光交流拠点の形成を推進します。

4 産業振興に資する産業用地の確保・誘導 目標1 目標3

良好な操業環境の保全

- ・国道1号に接して大規模工業施設が立地する地区は工業地として位置づけ、住宅地と区分しながら良好な操業環境の保全を図ります。

工業地の確保

- ・必要に応じて地区計画※などを活用し、インターチェンジ周辺、幹線道路沿道で工業用地の確保に努めます。

5 無秩序な市街地拡大の抑制と市街化調整区域※の自然環境の保全 **目標2**

無秩序な市街化の抑制

- ・市街地の拡散を防止するため、無秩序な市街化を抑制します。

市街化調整区域※の自然環境の保全・活用

- ・生物多様性の保全を図り市民が身近に自然を感じられるように、市街化調整区域※の森林や農地などの保全・活用を推進します。

集落環境の維持

- ・地域の東側では森林や農地などの自然環境を保全し、大規模集落地では生活環境※の維持に努めます。

市街地整備※に関する方針と主な施策

1 土地区画整理事業※の確実な推進による良好な市街地の形成 **目標2 目標3 目標5**岡崎本宿駅西土地区画整理事業の促進・・・**3**

- ・日常生活に必要な機能の集積を図るため、岡崎本宿駅西土地区画整理事業を促進します。

2 低未利用地※などの利活用の推進 **目標2**良好な住宅地の形成・・・**4**

- ・計画的な市街地形成のため、一団の未利用地の土地利用※を検討します。

道路・公共交通に関する方針と主な施策

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

目標1 目標2 目標3

都市計画道路※などの整備

- ・地域内や地域間の円滑な交通を確保するため、都市計画道路本宿榎山線（国道473号）の4車線化、美合線、県道生平幸田線の整備を促進します。
- ・地域内や地域間の円滑な交通を確保するため、都市計画道路美合線、蒲郡本宿線（国道473号）の道路計画の策定を促進します。
- ・生活利便性や交流機能の向上のため、市道池金本宿線などの整備を推進します。
- ・橋りょうなどの道路構造物は、定期的な点検と計画的な補修・補強を実施することで予防保全を図ります。

交通結節点の強化

- ・岡崎本宿駅西土地区画整理事業に合わせ、駅と市街地をつなぐ交通広場の整備と、本宿駅の機能の強化を推進します。

2 安全で快適な歩行者、自転車通行空間の確保 **目標3**

歩行者や自転車の通行空間の確保

- ・歩行者や自転車利用者が安全で快適に移動できるよう都市計画道路桑谷線の歩道設置を促進し、身近な道路の整備を進めます。
- ・通学路交通安全プログラムに基づき、通学路の交通安全対策を推進します。

3 鉄道やバスなどの連携による公共交通ネットワークの構築 目標2 目標3

準都市拠点におけるバス交通の連携強化

- ・準都市拠点と支所などを結ぶバス路線の維持・確保を図ります。

公園・緑地に関する方針と主な施策

1 生産緑地地区※などの自然環境の保全 目標3 目標5

生産緑地地区※の保全・活用

- ・都市農業※の保全やグリーンインフラ※の観点から、生産緑地地区※の保全と活用を図るとともに、追加指定を推進します。

河川・上下水道・その他都市施設※に関する方針と主な施策

1 治水・浸水対策の強化 目標3 目標5

河川改修などの促進

- ・洪水による災害の発生の防止、被害の軽減のため、河川改修を促進します。
- ・河川情報の収集と情報伝達体制、警戒避難体制の充実を図ります。

2 施設の適切な維持管理と計画的な更新 目標3

上下水道施設の計画的な更新

- ・耐用年数を超過し、道路の陥没事故などのリスクが高くなる施設を増やさないよう計画的な更新に取り組めます。

その他都市施設※の計画的な更新

- ・学校をはじめとしたその他都市施設※は、市民生活に必要不可欠であるため、施設の長寿命化や適切な時期における更新を推進します。

景観・自然環境に関する方針と主な施策

1 景観計画及び歴史的風致維持向上計画に基づく景観や歴史・文化資源の保全と活用の推進

目標2 目標3 目標4

旧東海道藤川宿の歴史的まちなみ景観の形成

- ・旧東海道藤川宿の歴史的なまちなみの魅力の向上を図るため、地区計画※や建築協定※などを活用し、統一感のあるまちなみ景観の誘導を図るとともに、歴史的景観に配慮した整備を検討します。
- ・旧東海道の面影のある道路景観を形成するため、松並木の保全、補植に取り組めます。

2 無秩序な開発の抑制による自然環境の保全・活用 目標2 目標3 目標4 目標5

市街地近郊の緑の保全・活用

- ・生物多様性の保全を図り市民が身近に自然を感じられるように、県の天然記念物に指定された「藤川の松並木」などの市街地近郊の緑地や森林などを保全・活用します。

北山湿地の保全・・・5

- ・生物多様性の保全に努めるため、北山湿地を保全します。

防災に関する方針と主な施策

1 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 目標3 目標5

公共施設の耐震化

- ・橋りょうやため池などの公共施設の耐震化を推進します。

防災機能を有する道路や広場などの整備

- ・災害時の地域住民の安全を確保するため、避難路である道路や避難地、火災延焼防止機能を有する広場などの整備を図ります。

2 土砂災害対策の強化 目標5

土砂災害の防止

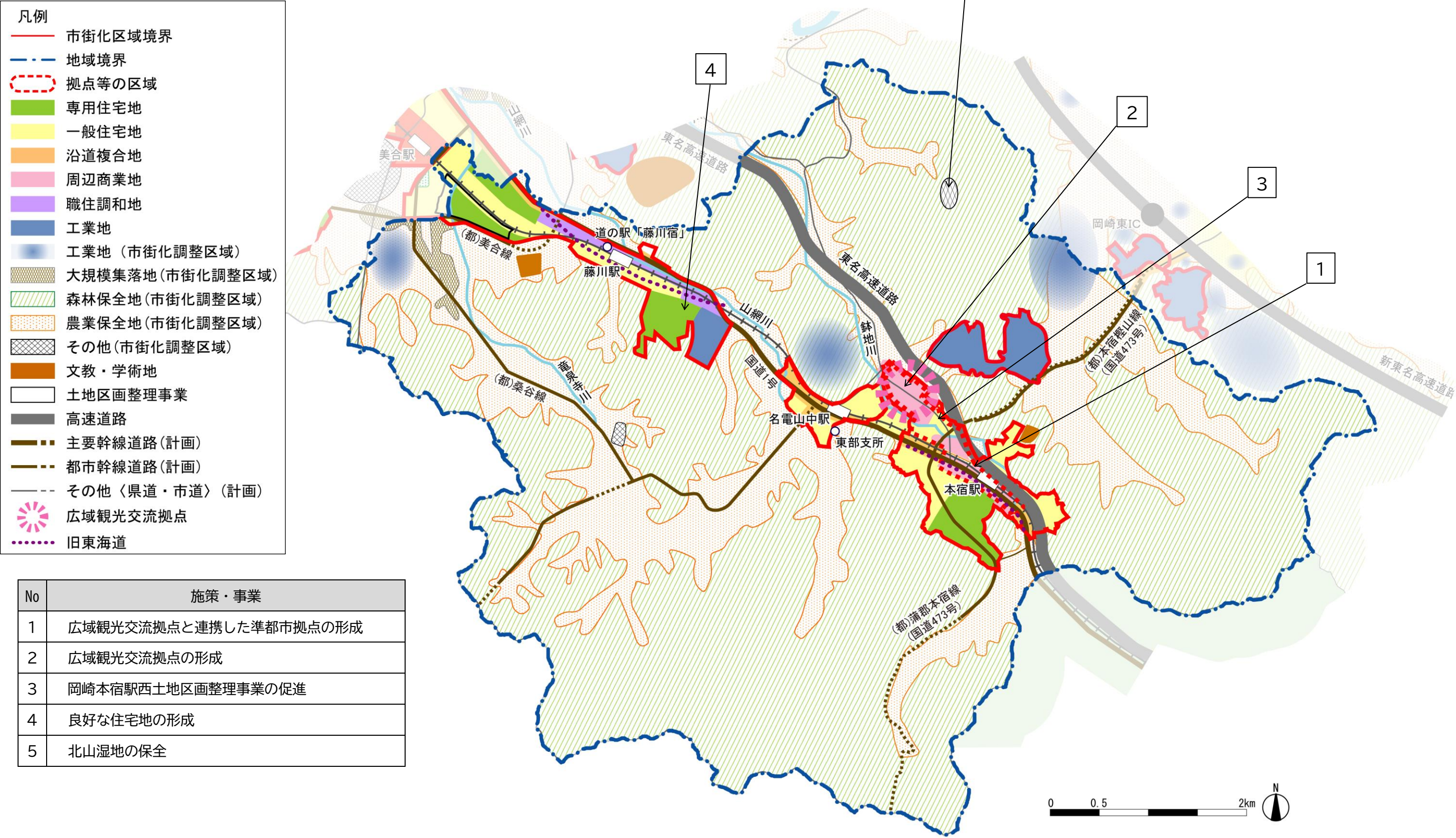
- ・森林の保全や災害防止施設の整備を促進し、土砂災害の防止に努めます。

3 復興事前準備の取組みの推進 目標5

災害に備える体制の検討

- ・市民や事業者などとともにまちの防災性を向上させる取組みを促し、災害に強く早急な復旧・復興ができる体制を検討します。
- ・災害リスクの避けられない地域においては、避難施設や支援物資の提供に関し、民間事業者との協定締結などを推進し、地域の防災力向上を図ります。

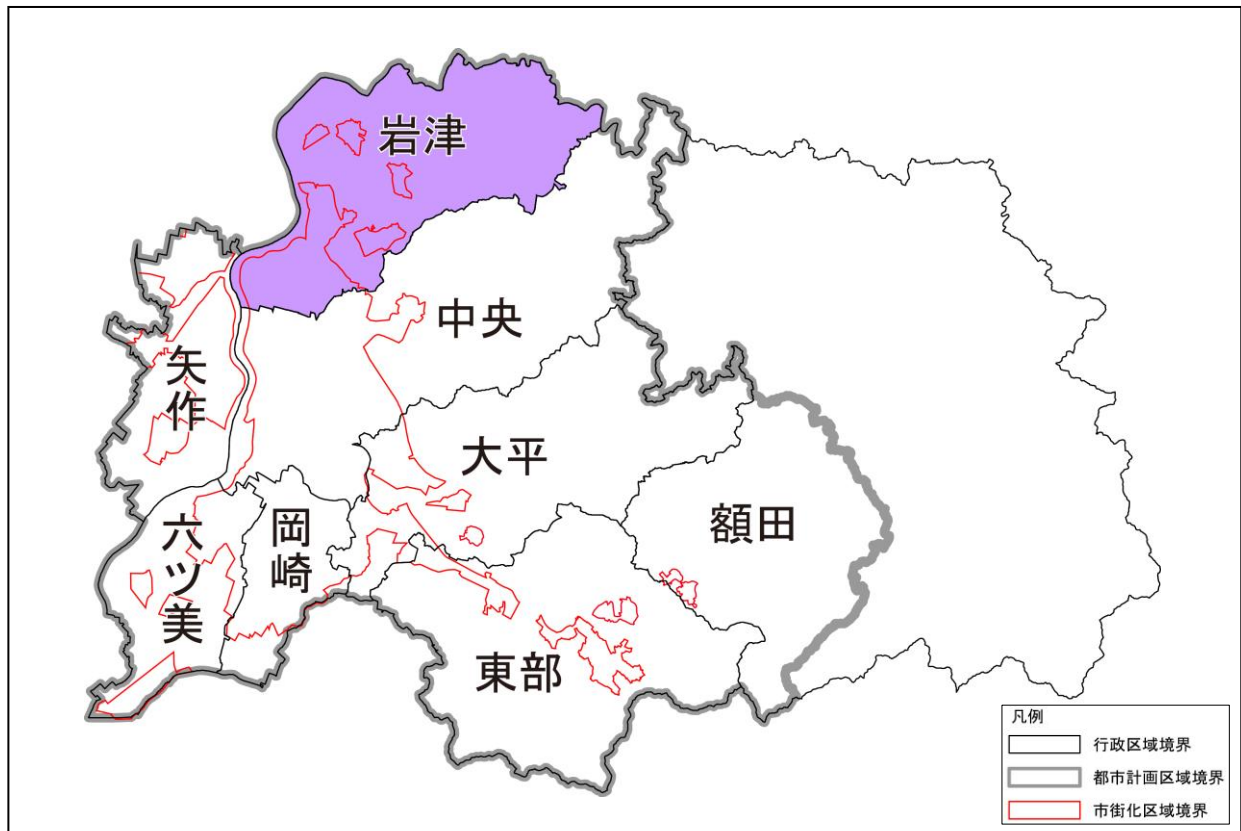
まちづくり構想図（東部地域）



No	施策・事業
1	広域観光交流拠点と連携した準都市拠点の形成
2	広域観光交流拠点の形成
3	岡崎本宿駅西土地区画整理事業の促進
4	良好な住宅地の形成
5	北山湿地の保全

岩津地域

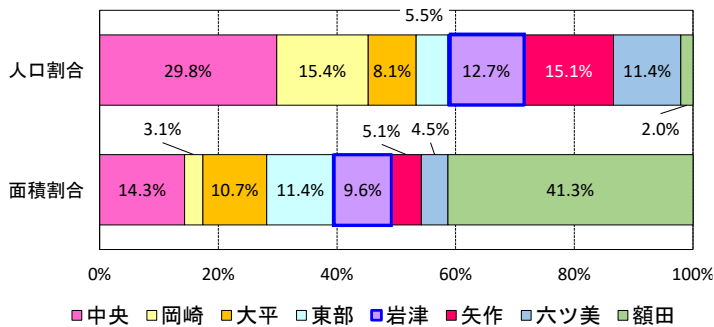
地域の西側の矢作川左岸平野部では、国道 248 号沿道に市街化区域※が指定され、東側ではその大半が市街化調整区域※の森林で占められており、一部団地開発による島状の市街化区域※が点在しています。



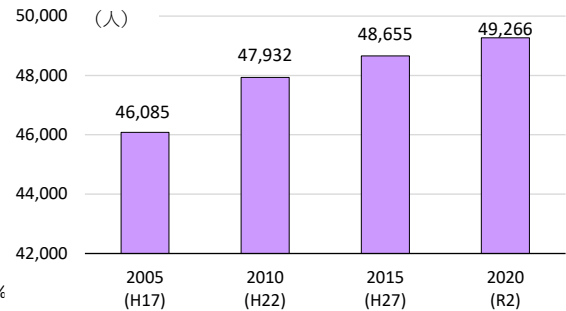
2020 年人口： 49,266 人（市域全体の 12.8%）
面 積： 3,710 ha（市域全体の 9.6%）

（１）地域の現況

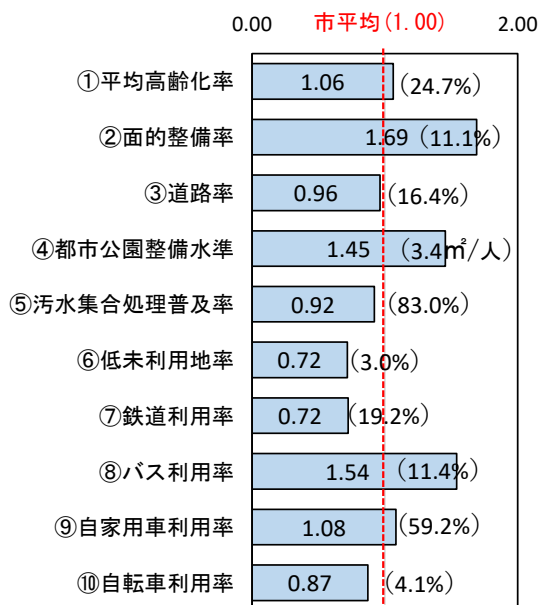
人口・面積割合



人口推移

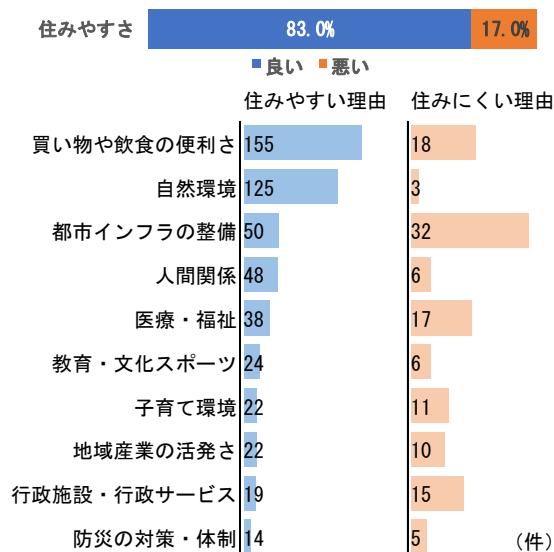


市平均との比較



(市平均値を 1.0 とした相対評価、括弧内は各指標の地域の実績値)

市民意向



現況のまとめ

- ①地域の西側の矢作川左岸平野部に市街地が形成され、東側は豊かな森林や農地などがあり、集落環境の維持などが求められています。(現況)
- ②国道 248 号や地域周辺に豊田東インターチェンジなどがあり交通利便性が高い地域です。(現況)
- ③幹線道路で主要渋滞箇所があり、交通利便性の課題があります。(現況、意向)
- ④岩津バス停周辺を地域拠点に位置づけ、生活利便性を支える機能の維持・集積を図っています。(現況)
- ⑤地域内に岡崎城への眺望といった景観資源や歴史・文化資源が点在しています。(現況)
- ⑥矢作川の浸水想定区域※や地域の東側には土砂災害へのリスクがあります。(現況)
- ⑦人口は増加傾向にあり、高齢化率は市平均とほぼ同水準にあります。(比較)
- ⑧鉄道利用率は市平均より低いものの、バス利用率は市平均より高くなっています。(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

（２）まちづくりの課題と目標

＜岩津地域の将来像＞

地域の西側では鉄道駅や支所周辺を中心に良好な居住環境※づくりを進め、東側では自然環境を保全するまちづくりを目指します。

まちづくりの課題	まちづくりの目標
主要課題１ 広域的なネットワークの変化への対応 ・ 広域交通の利便性の活用（現況のまとめ②）	目標１ 広域的な交通利便性を生かした産業振興による活力の向上
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③） ・ 無秩序な市街化の抑制（現況のまとめ①） ・ 自然環境の保全と活用（現況のまとめ①）	目標２ 市街地と自然が調和した公共交通による利便性の高い都市環境の形成
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 ・ 地域拠点の生活利便施設の維持、交流機能の強化（現況のまとめ④⑦） ・ 道路などの基盤施設※の充実（現況のまとめ③）	目標３ 都市機能※の強化と都市基盤※整備による利便性の高い居住環境※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 ・ 既存ストック※を活用した交流機能の強化（現況のまとめ④） ・ 大樹寺一帯の良好な景観の保全と岡崎城への眺望の確保（現況のまとめ⑤）	目標４ 地域の東側の農業地や大樹寺、岡崎ＳＡなどの地域資源を生かした広域的な交流機会の創出
主要課題５ 大規模自然災害などに備えた安全で安心な都市づくりへの対応 ・ 災害に備えたハード・ソフト対策による被害を最小限に抑える取組み（現況のまとめ⑥）	目標５ 市民などととともに水害や土砂災害の危険性を踏まえたハード・ソフト対策の推進による自然災害への対応

（3）まちづくりの方針

土地利用※に関する方針と主な施策

1 地域の特性に応じた良質な居住環境※の形成 目標2 目標3

良質な居住環境※の形成

- ・東名高速道路の西側を中心に専用住宅地と一般住宅地を配置し、良質な居住環境※の形成に努めます。
- ・工業系用途地域※で大規模な土地利用転換が生じる際は、用途地域※の変更や地区計画※を活用し新たな市街地像に沿った土地利用※に規制・誘導します。

2 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

目標1 目標2 目標3

準都市拠点・地域拠点の形成・・・1

- ・準都市拠点の大樹寺バスターミナル周辺では、地域住民や中山間地域の生活利便性を確保するため、商業、医療、福祉施設などの都市機能※の維持、集積を図ります。
- ・地域拠点の岩津バス停周辺では周辺商業地や沿道複合地などを配置し、商業施設や医療施設などの都市機能※の誘導や多様な主体の活躍に資する地域活動施設の整備を図ります。

沿道サービス施設の立地誘導

- ・国道248号など主たる幹線道路沿道は沿道複合地として、商業や業務などに係る沿道サービス施設の立地を誘導します。

教育機能の維持・充実

- ・文教・学術地では教育機能の維持・充実に努めます。

3 産業振興に資する産業用地の確保・誘導 目標1 目標3

工業地の確保

- ・必要に応じて地区計画※などを活用し、既存の工業地などの拡充や、インターチェンジ周辺、幹線道路沿道で工業用地の確保に努めます。

4 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 目標3

操業・居住環境※の調和

- ・地域の南側に職住調和地を配置し、工業地と住宅地の相互の調和により、良好な操業環境、居住環境※を確保します。

5 無秩序な市街地拡大の抑制と市街化調整区域※の自然環境の保全 目標2

無秩序な市街化の抑制

- ・市街地の拡散を防止するため、無秩序な市街化を抑制します。

市街化調整区域※の自然環境の保全・活用

- ・生物多様性の保全を図り市民が身近に自然を感じられるように、市街化調整区域※の森林や農地などの保全・活用を推進します。

集落環境の維持

- ・地域の北側では森林や農地などの自然環境を保全し、大規模集落地などでは生活環境※の維持に努めます。
- ・市街化調整区域※で既に相当な市街化が進んでいる地区では、良好な居住環境※の形成のため、幹線道路の整備にあわせて地区計画※などの活用により計画的な基盤施設※の整備を検討します。

市街地整備※に関する方針と主な施策**1 産業用地の整備 目標1****工業用地の整備推進・・・2**

- ・企業の工業団地需要に応えるため、阿知和地区工業団地造成事業を推進します。

道路・公共交通に関する方針と主な施策**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****目標1 目標2 目標3****都市計画道路※などの整備**

- ・地域間の円滑な交通を図るため、都市計画道路岡崎駅平戸橋線の整備を促進し、都市計画道路岡崎豊田線の整備を検討します。
- ・地域内の円滑な交通を図るため、県道長沢東蔵前線の整備を促進し、市道上平徳林線の整備を推進します。
- ・地域の主要渋滞箇所の改善に向け、関係機関と連携し対策を検討します。
- ・橋りょうなどの道路構造物は、定期的な点検と計画的な補修・補強を実施し予防保全を図ります。

スマートインターチェンジ※の整備・検討・・・3

- ・広域交通機能の更なる向上のため、東名高速道路から阿知和地区工業団地に直結するスマートインターチェンジ※と各アクセス道路をはじめとする周辺道路の整備を推進します。
- ・広域交通機能の更なる向上と中山間地域の地域振興のため、新東名高速道路岡崎SAへのスマートインターチェンジ※の整備について関係機関と協議を推進します。

2 安全で快適な歩行者、自転車通行空間の確保 目標3**歩行者や自転車の通行空間の確保**

- ・歩行者や自転車利用者が安全・快適に移動できるよう都市計画道路岡崎駅平戸橋線、県道岡崎足助線の歩道設置を促進し、身近な道路の整備を進めます。
- ・通学路交通安全プログラムに基づき、通学路の交通安全対策を推進します。

3 鉄道やバスなどの連携による公共交通ネットワークの構築 目標2 目標3**都心※と地域間のバス交通の連携強化**

- ・都心※と地域間のバス交通の連携強化を図るため、南北の基幹軸の維持・確保を図ります。

地域内交通の充実

- ・交通不便地域では生活の足としての交通を確保するため、地域での主体的な取組みを基礎とした移動手段の確保と利便性の向上に努めます。

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

目標2 目標3

交通拠点の強化・・・4

- ・交通拠点の大門駅は、愛知環状鉄道の複線化を視野に入れ、駅舎のバリアフリー※化と駅前広場の機能充実を検討します。

交通結節点の環境改善

- ・大樹寺バスターミナルでは、待合空間の整備などバス停環境の改善を検討します。

公園・緑地に関する方針と主な施策

1 風致地区※、生産緑地地区※、社寺林などの自然環境の保全 目標3 目標4 目標5

村積山自然公園の保全・・・5

- ・自然を生かした憩いの場を確保するため、村積山自然公園を保全します。

生産緑地地区※の保全・活用

- ・都市農業※の保全やグリーンインフラ※の観点から、生産緑地地区※の保全と活用を図るとともに、追加指定を推進します。

身近な地域資源の保全

- ・自然・歴史・文化などの身近な地域資源を保全します。

河川・上下水道・その他都市施設※に関する方針と主な施策

1 治水・浸水対策の強化 目標3 目標5

河川改修などの促進

- ・矢作川の河川整備流量を安全に流下させるために、河道掘削や樹木伐開を行い必要な河道断面を確保する取組みを促進します。
- ・洪水による災害の発生の防止、被害の軽減のため、矢作川中流域圏（青木川など）の河川改修を促進します。
- ・河川情報の収集と情報伝達体制、警戒避難体制の充実を図ります。

2 自然環境に配慮した川づくり 目標2 目標4 目標5

自然生態系の保護

- ・矢作川の青木川合流地点から巴川合流地点ではホタルなどの自然生態系の保護に努めます。

3 施設の適切な維持管理と計画的な更新 目標3

上下水道施設の計画的な更新

- ・耐用年数を超過し、道路の陥没事故などのリスクが高くなる施設を増やさないよう計画的な更新に取り組めます。

その他都市施設※の計画的な更新

- ・学校をはじめとしたその他都市施設※は、市民生活に必要不可欠であるため、施設の長寿命化や適切な時期における更新を推進します。

景観・自然環境に関する方針と主な施策

1 景観計画及び歴史的風致維持向上計画に基づく景観や歴史・文化資源の保全と活用の推進

目標2 目標3 目標4

岡崎城への眺望の保全・・・6

- ・景観計画及び歴史的風致維持向上計画に基づき大樹寺周辺の景観の保全とともに大樹寺から岡崎城への眺望を保全します。

地域資源を生かした快適な市街地の形成

- ・大樹寺など市街地に多く分布する寺社を活用し、身近に地域の歴史が感じられるような快適に暮らせる市街地の形成に努めます。

歴史文化資源の保全

- ・地域の歴史が感じられる歴史・文化資源を保全します。

2 矢作川などの水辺空間の環境や眺望の保全による良好なまちなみ景観の誘導

目標2 目標3 目標4

景観資産と自然環境の保全

- ・中山間地域の交流を促進するため、天然記念物「奥山田のしだれ桜」や水辺のホテルを保全・活用します。

3 無秩序な開発の抑制による自然環境の保全・活用 目標2 目標3 目標4 目標5

市街地近郊の緑の保全・活用

- ・生物多様性の保全を図り市民が身近に自然を感じられるように、市街地近郊の森林などを保全・活用します。

おかざき自然体験の森の整備

- ・自然とのふれあいの場を確保するため、おかざき自然体験の森の整備を推進します。

おかざきの食と農の生産・交流・PRエリア（食＝農＝アグリパーク）構想の推進

- ・農に触れる機会や生産者と交流する拠点エリアとして、生産者・消費者・事業者・関係団体などが連携・協働しながら、本市の農業の持続性を確保するとともに、農業の多面的機能※を発揮させ、農の持つ魅力を放ち続ける、おかざきの食と農の生産・交流・PRエリア（食＝農＝アグリパーク）構想を推進します。

防災に関する方針と主な施策

1 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 **目標3** **目標5**

公共施設の耐震化

- ・ 橋りょうやため池などの公共施設の耐震化を推進します。

防災機能を有する道路や広場などの整備

- ・ 災害時の地域住民の安全を確保するため、避難路である道路や避難地、火災延焼防止機能を有する広場などの整備を図ります。

無電柱化の推進

- ・ 災害に強い都市を目指して、国道 248 号などの緊急輸送道路※の無電柱化を促進します。

2 土砂災害対策の強化 **目標5**

土砂災害の防止

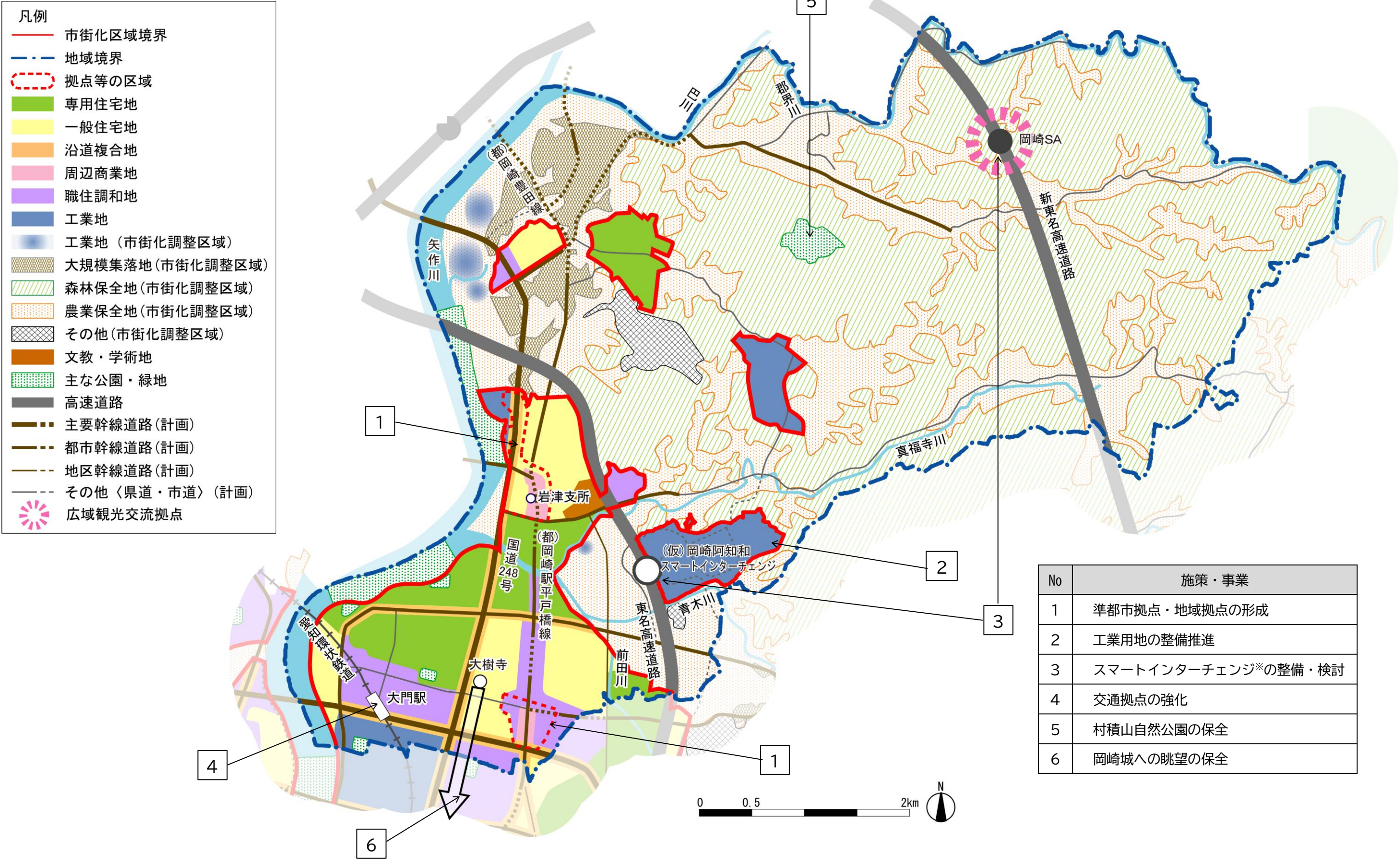
- ・ 森林の保全や災害防止施設の整備を促進し、土砂災害の防止に努めます。

3 復興事前準備の取組みの推進 **目標5**

災害に備える体制の検討

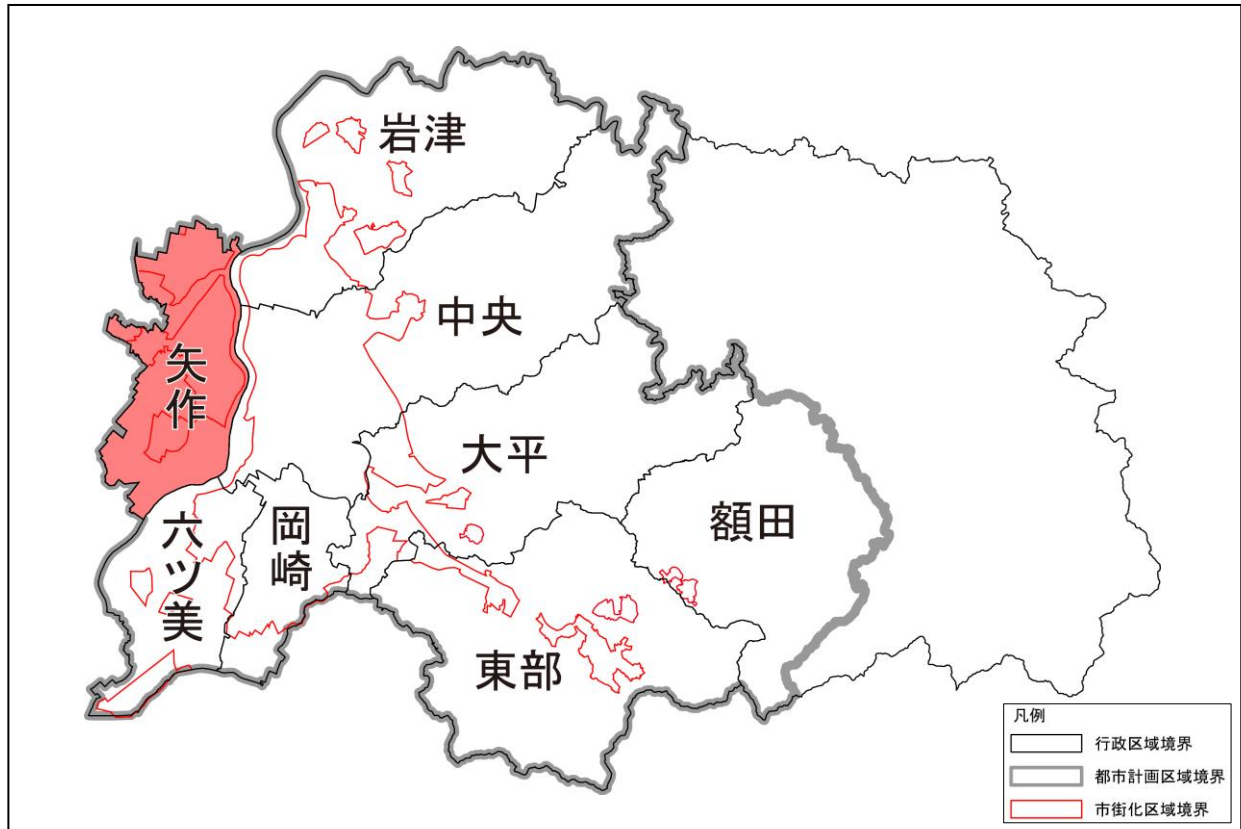
- ・ 市民や事業者などとともにまちの防災性を向上させる取組みを促し、災害に強く早急な復旧・復興ができる体制を検討します。
- ・ 地震時の延焼危険性や避難・消防活動の困難性が高い地区を中心に、地区計画※などにより災害に強いまちづくりを進めるとともに、復興まちづくりの実施方針や手法などを定める事前復興まちづくり計画を策定します。
- ・ 災害リスクの避けられない地域においては、避難施設や支援物資の提供に関し、民間事業者との協定締結などを推進し、地域の防災力向上を図ります。

まちづくり構想図(岩津地域)



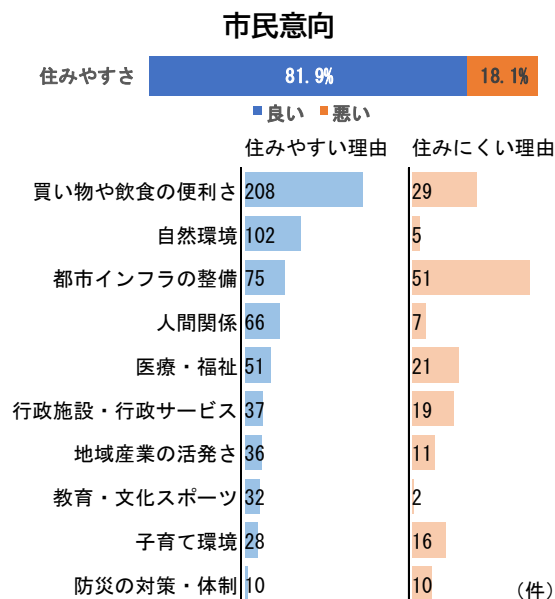
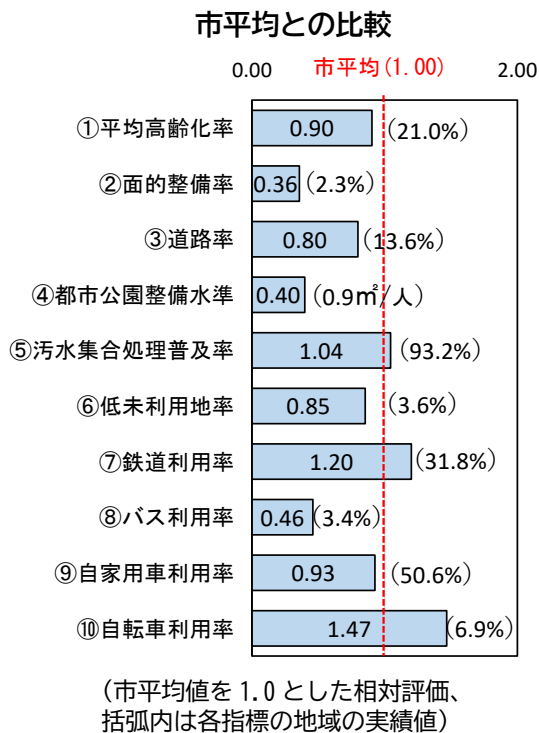
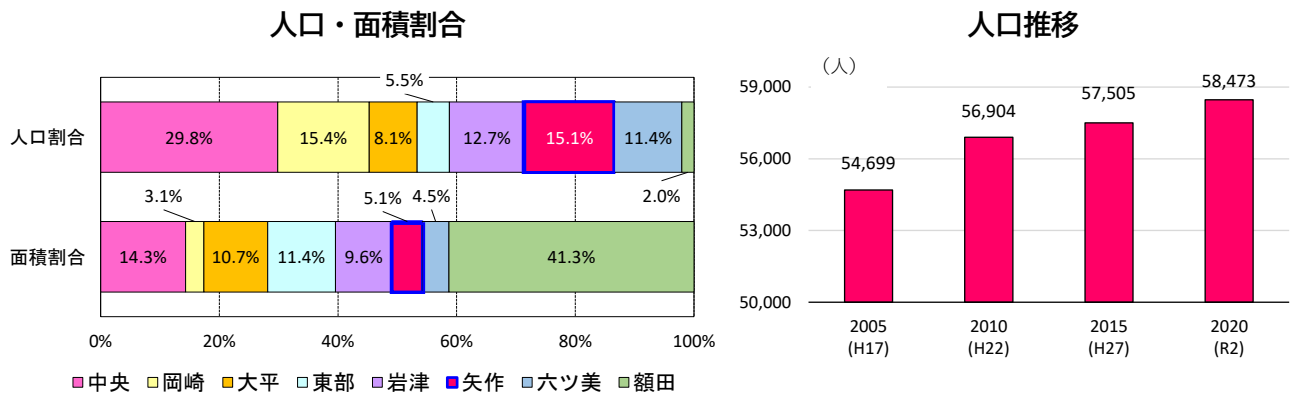
矢作地域

矢作川右岸に広がる平野部にあり、鉄道駅周辺や幹線道路沿いに市街化区域※が指定されており、主に地域の南側の市街化調整区域※には農地と集落が分布しています。



2020 年人口： 58,473 人（市域全体の 15.2%）
面 積： 1,962 ha（市域全体の 5.1%）

（１）地域の現況



現況のまとめ

- ①矢作川右岸の平野部に市街地が形成され、南側は豊かな農地があります。(現況)
- ②国道1号、都市計画道路名古屋岡崎線周辺に産業が集積しています。(現況)
- ③矢作橋駅、西岡崎駅周辺を地域拠点に位置づけ、生活利便性を支える機能の維持・集積を図っています。(現況)
- ④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、意向)
- ⑤大規模工場の産業観光※といった観光資源や、北野廃寺跡の歴史資源などの地域資源が点在しています。(現況)
- ⑥矢作川などの浸水想定区域※や地震災害に対する危険性の高い地域があります。(現況、意向)
- ⑦人口は増加しているものの、増加幅は縮小しています。また、高齢化率は市平均以下となっています。(比較)
- ⑧面的整備率が平均を下回っています。(比較)
- ⑨都市公園整備水準が平均を下回っています。(比較)
- ⑩鉄道利用率は高いものの、バス利用率が平均を下回っています。(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

（２）まちづくりの課題と目標

＜矢作地域の将来像＞

鉄道駅周辺をはじめとした市街地では良好な居住環境※づくりを進め、地域の南側では農地を保全するまちづくりを目指します。

まちづくりの課題	まちづくりの目標
主要課題１ 広域的なネットワークの変化への対応 ・ 国道１号や都市計画道路名古屋岡崎線を生かした産業の強化（現況のまとめ②）	目標１ 主要幹線道路周辺の工業集積を生かした産業の更なる振興
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 ・ 矢作橋駅や西岡崎駅の交通結節機能※の活用（現況のまとめ③） ・ 南北方向の幹線道路などの充実（現況のまとめ④） ・ 公共交通の利便性強化（現況のまとめ⑩） ・ 無秩序な市街化の抑制（現況のまとめ①） ・ 自然環境の保全と活用（現況のまとめ①）	目標２ 市街地と農地が調和した、利便性の高い環境の創出
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 ・ 道路などの基盤施設※の充実（現況のまとめ④） ・ 矢作橋駅、西岡崎駅周辺における生活利便性の向上（現況のまとめ③④⑦） ・ 身近な憩いの空間の確保（現況のまとめ⑨） ・ 良質な居住環境※の形成（現況のまとめ③）	目標３ 矢作橋駅、西岡崎駅を中心とした利便性の高い居住環境※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 ・ 産業観光※や史跡北野廃寺跡などの地域資源の活用（現況のまとめ⑤）	目標４ 地域資源を活用した魅力ある空間の創出
主要課題５ 大規模自然災害などに備えた安全で安心な都市づくりへの対応 ・ 災害に備えたハード・ソフト対策による被害を最小限に抑える取組み（現況のまとめ⑥） ・ 治水対策の促進（現況のまとめ⑥） ・ 地震災害に対する取組みの推進（現況のまとめ⑥）	目標５ 市民などととともに水害などの危険性を踏まえたハード・ソフト対策の推進による自然災害への対応

（3）まちづくりの方針

土地利用※に関する方針と主な施策

1 地域の特性に応じた良質な居住環境※の形成 目標2 目標3

良質な居住環境※の形成

- ・地域の中央と南側には主に一般住宅地を配置し、良質な居住環境※の形成に努めます。
- ・工業系用途地域※で大規模な土地利用転換が生じる際は、用途地域※の変更や地区計画※を活用し新たな市街地像に沿った土地利用※に規制・誘導します。

2 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

目標1 目標2 目標3

地域拠点の形成・・・1

- ・地域拠点の矢作橋駅周辺や西岡崎駅周辺に周辺商業地を配置し、地域の玄関口にふさわしい拠点を形成するため、商業施設や医療施設などの地域住民の日常生活に必要な機能の集積を図ります。

沿道サービス施設の立地誘導

- ・都市計画道路日名橋線や豊田西尾線などの主たる幹線道路の沿道では沿道複合地として、商業や業務などに係る沿道サービス施設の立地を誘導します。

教育機能の維持・充実

- ・文教・学術地では教育機能の維持・充実に努めます。

3 産業振興に資する新たな産業用地の確保・誘導 目標1 目標3

産業用地の検討・・・2

- ・必要に応じて地区計画※などを活用し、既存の工業地などの拡充や幹線道路沿道で工業用地の確保に努めます。

良好な操業環境の保全

- ・地域の北側や南側の大規模工業施設が立地している地区は工業地として位置づけ、住宅地と区分しながら良好な操業環境の保全を図ります。

4 無秩序な市街地拡大の抑制と市街化調整区域※の自然環境の保全 目標2

無秩序な市街化の抑制

- ・市街地の拡散を防止するため、無秩序な市街化を抑制します。

市街化調整区域※の自然環境の保全・活用

- ・生物多様性の保全を図り市民が身近に自然を感じられるように、市街化調整区域※の農地などの保全・活用を推進します。

集落環境の維持

- ・農地などの田園環境を保全し、大規模集落地では生活環境※の維持に努めます。

市街地整備※に関する方針と主な施策

1 低未利用地※などの利活用の推進 目標2

低未利用地※の有効活用

- ・計画的な市街地形成のため、一団の低未利用地※の土地利用※を検討します。

道路・公共交通に関する方針と主な施策

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

目標1 目標2 目標3

都市計画道路※などの整備・・・3

- ・地域内や地域間の円滑な交通を確保するため、都市計画道路豊田西尾線や豊田安城線、名古屋岡崎線の整備を促進します。
- ・地域内の円滑な交通を確保するため、市道小針線、大和新堀線の整備を推進します。
- ・地域の主要渋滞箇所の改善に向け、関係機関と連携し対策を検討します。
- ・快適な歩行者空間や安全な道路交通を確保するため、矢作川右岸南北道路整備事業を推進します。
- ・地域内に存在する法指定踏切の解消に向け、関係機関と連携して対応を検討します。
- ・橋りょうなどの道路構造物は、定期的な点検と計画的な補修・補強を実施し予防保全を図ります。

2 安全で快適な歩行者、自転車通行空間の確保 目標3

歩行者や自転車の通行空間の確保

- ・歩行者や自転車利用者が安全で快適に移動できるよう身近な道路の整備を進めます。
- ・通学路交通安全プログラムに基づき、通学路の交通安全対策を推進します。

3 鉄道やバスなどの連携による公共交通ネットワークの構築 目標2 目標3

地域拠点間におけるバス交通などの連携強化・・・4

- ・拠点間におけるバス路線の適正化を検討するとともに、地域での主体的な取組みを基礎とした移動手段の確保と利便性の向上に努めます。

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

目標2 目標3

矢作橋駅周辺整備

- ・矢作橋駅では公共交通をより多くの方がより便利に使えるよう、パークアンドライド※やサイクルアンドライド※などの乗り継ぎ利便性の向上を図るとともに、快適な待合空間の整備などバス停環境の改善を検討します。
- ・地域拠点での乗り継ぎ利便性の向上を図るため、駅前広場の整備に取り組めます。

公園・緑地に関する方針と主な施策

1 生活に密接した公園の整備推進 **目標3** **目標4**

矢作公園の改修

- ・矢作公園の老朽化した施設の計画的な改修や、市民ニーズに合わせた施設整備を進め、安全で安心して利用できる公園づくりを進めます。

2 生産緑地地区※や社寺林などの自然環境の保全 **目標3** **目標4** **目標5**

生産緑地地区※の保全・活用

- ・都市農業※の保全やグリーンインフラ※の観点から、生産緑地地区※の保全と活用を図るとともに、追加指定を推進します。

身近な地域資源の保全

- ・自然・歴史・文化などの身近な地域資源を保全します。

河川・上下水道・その他都市施設※に関する方針と主な施策

1 治水・浸水対策の強化 **目標3** **目標5**

河川改修などの促進

- ・矢作川の河川整備流量を安全に流下させるために、河道掘削や樹木伐開を行い必要な河道断面を確保する取組みを促進します。
- ・洪水による災害の発生の防止、被害の軽減のため、矢作川下流域圏（鹿乗川など）の河川改修を促進します。
- ・河川情報の収集と情報伝達体制、警戒避難体制の充実を図ります。

2 施設の適切な維持管理と計画的な更新 **目標3**

上下水道施設の計画的な更新

- ・耐用年数を超過し、道路の陥没事故などのリスクが高くなる施設を増やさないよう計画的な更新に取り組めます。

その他都市施設※の計画的な更新

- ・学校をはじめとしたその他都市施設※は、市民生活に必要不可欠であるため、施設の長寿命化や適切な時期における更新を推進します。

景観・自然環境に関する方針と主な施策

1 景観計画及び歴史的風致維持向上計画に基づく景観や歴史・文化資源の保全と活用の推進

目標3 **目標4**

史跡北野廃寺跡の整備

- ・地域の貴重な歴史遺産の保存と活用を図るため、史跡北野廃寺跡の第二次整備に取り組めます。

防災に関する方針と主な施策

1 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 目標3 目標5

公共施設の耐震化

- ・ 橋りょうなどの公共施設の耐震化を推進します。

防災機能を有する道路や広場などの整備

- ・ 災害時の地域住民の安全を確保するため、避難路である道路や避難地、火災延焼防止機能を有する広場などの整備を図ります。

2 復興事前準備の取組みの推進 目標5

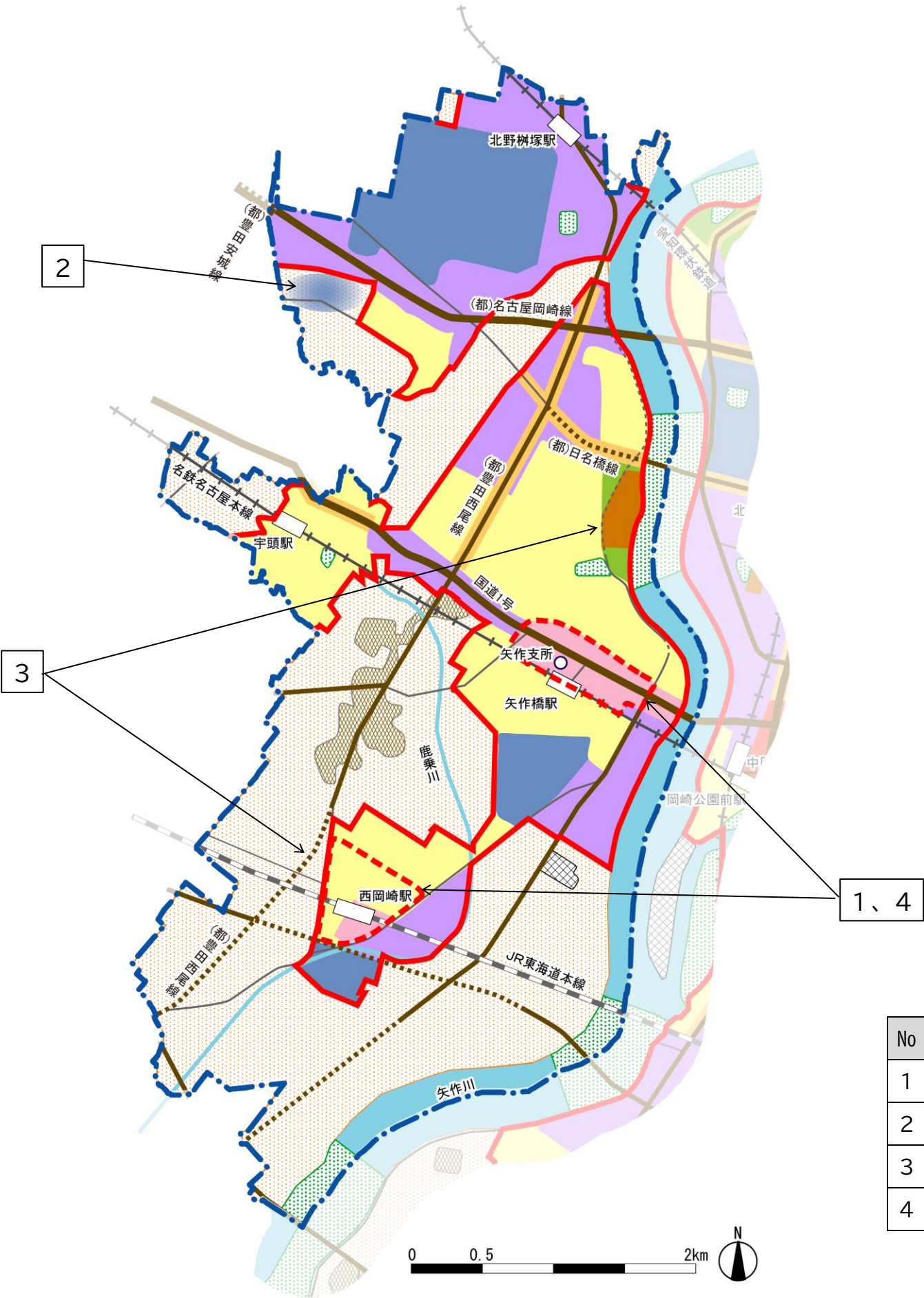
地籍調査※の推進

- ・ 被災後の早期回復などのため、地籍調査※を推進します。

災害に備える体制の検討

- ・ 市民や事業者などとともにまちの防災性を向上させる取組みを促し、災害に強く早急な復旧・復興ができる体制を検討します。
- ・ 地震時の延焼危険性や避難・消防活動の困難性が高い地区や、浸水被害が想定される地区を中心に、地区計画※などにより災害に強いまちづくりを進めるとともに、復興まちづくりの実施方針や手法などを定める事前復興まちづくり計画を策定します。
- ・ 災害リスクの避けられない地域においては、地域の防災力向上を図るため、避難施設や支援物資の提供に関し、民間事業者との協定締結などを推進します。

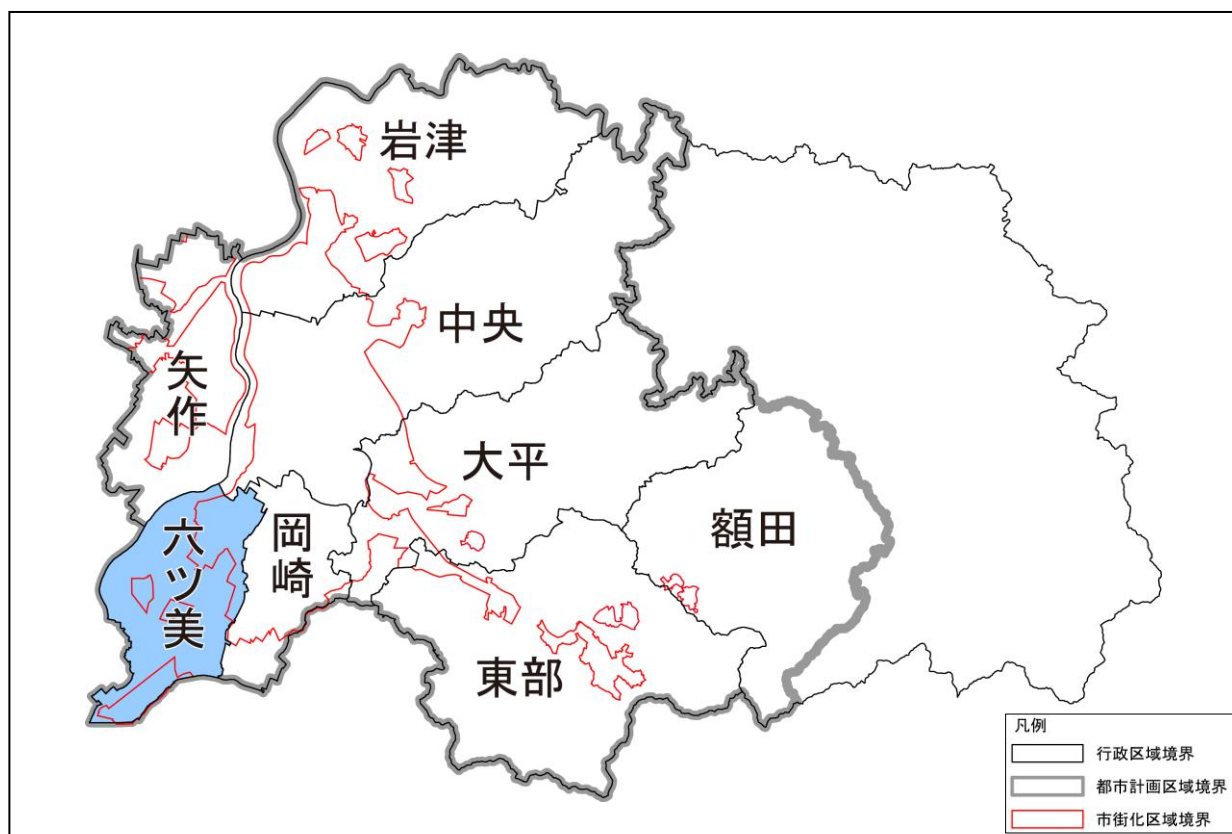
まちづくり構想図(矢作地域)



No	施策・事業
1	地域拠点の形成
2	産業用地の検討
3	都市計画道路※などの整備
4	地域拠点間におけるバス交通などの連携強化

六ツ美地域

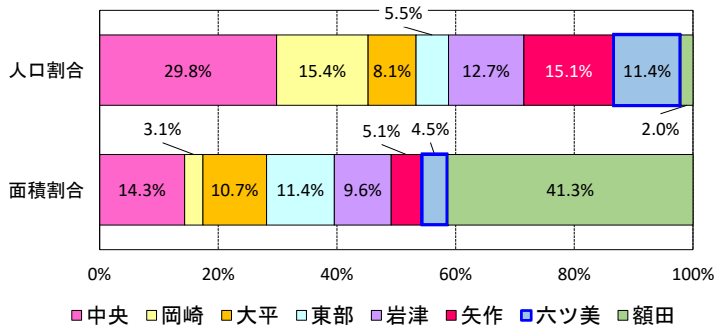
矢作川左岸に広がる平野部で、地域の北側と南側には市街化区域※が指定されており、中央の市街化調整区域※には農地が広がっています。



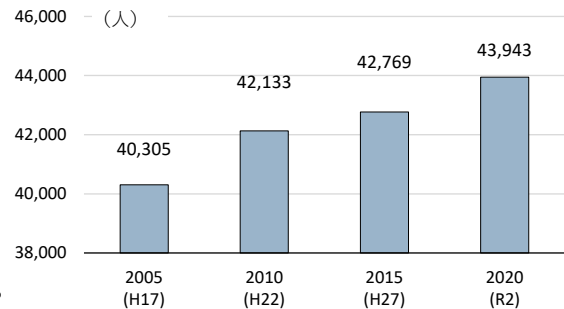
2020 年人口： 43,943 人（市域全体の 11.4%）
面 積： 1,739 ha（市域全体の 4.5%）

（１）地域の現況

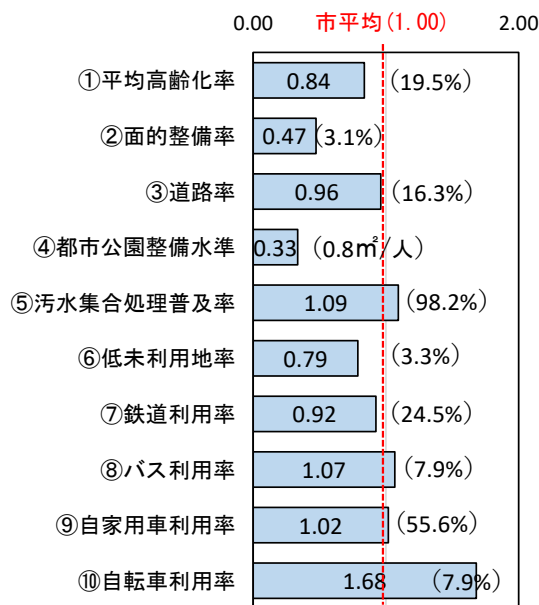
人口・面積割合



人口推移

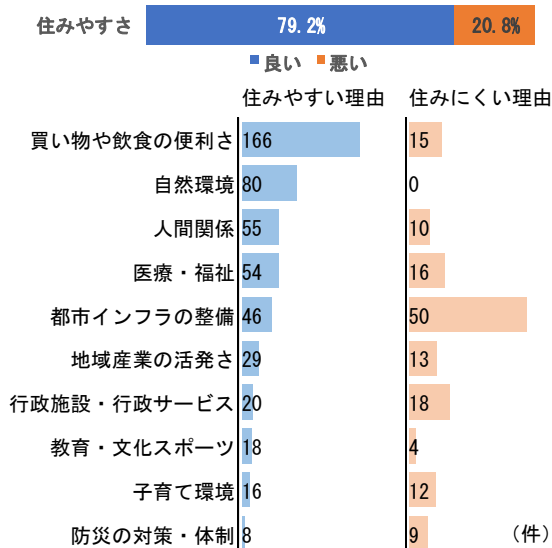


市平均との比較



（市平均値を 1.0 とした相対評価、括弧内は各指標の地域の実績値）

市民意向



現況のまとめ

- ①地域の北側と南側には市街化区域※があり、中央の市街化調整区域※には農地が広がっています。（現況）
- ②地域の中央に大規模工業施設が集積しています。（現況）
- ③中島バス停周辺を地域拠点に位置づけ、生活利便性を支える機能の維持・集積を図り、六ツ美市民センター周辺を地区拠点に位置づけ、生活環境※の維持を図っています。（現況）
- ④悠紀の里や御田扇祭りに関係する神社などの歴史・文化資源が点在しています。（現況）
- ⑤人口は増加傾向にあるものの、増加幅は縮小しています。また、高齢化率は市平均以下となっています。（比較）
- ⑥面的整備率、都市公園整備水準が市平均を下回っています。（比較）
- ⑦鉄道やバスなどの公共交通の利用率は市平均とほぼ同水準にあります。（比較）
- ⑧矢作川などの浸水想定区域※があります。（現況、意向）
- ⑨国道 23 号名豊道路の全線開通により、広域的交通機能が高まりました。（現況）
（現況）：地域の現況 （比較）：市平均との比較
（意向）：アンケート

（２）まちづくりの課題と目標

＜六ツ美地域の将来像＞

地域の北側と南側では良好な居住環境※づくりを進め、中央では優良な農地を保全するまちづくりを目指します。

まちづくりの課題	まちづくりの目標
主要課題１ 広域的なネットワークの変化への対応 ・大規模工業施設の集積を生かした産業の振興（現況のまとめ②）	目標１ 工業集積を生かした産業の振興
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 ・地域拠点の生活利便施設の集積と地区拠点の生活環境※の維持（現況のまとめ③） ・公共交通の利便性の向上（現況のまとめ⑦） ・無秩序な市街化の抑制（現況のまとめ①） ・自然環境の保全と活用（現況のまとめ①）	目標２ 地域拠点、地区拠点を中心とした生活利便性の集積と維持
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 ・道路などの基盤施設※の充実（現況のまとめ⑥）	目標３ 市街地や集落地などの特徴を生かした居住環境※の形成・維持
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 ・悠紀の里などの地域資源の保全・活用（現況のまとめ④） ・広域交通網を活かした交流の強化（現況のまとめ⑨）	目標４ 地域資源を生かした魅力ある空間の創出
主要課題５ 大規模自然災害などに備えた安全で安心な都市づくりへの対応 ・災害に備えたハード・ソフト対策による被害を最小限に抑える取組み（現況のまとめ⑧） ・治水対策の促進（現況のまとめ⑧）	目標５ 市民などととともに水害などの危険性を踏まえたハード・ソフト対策の推進による自然災害への対応

（3）まちづくりの方針

土地利用※に関する方針と主な施策

1 地域の特性に応じた良質な居住環境※の形成 目標2 目標3

良質な居住環境※の形成

- ・地域の北側と南側には専用住宅地と一般住宅地を配置し、良質な居住環境※の形成に努めます。

2 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

目標1 目標2 目標3

地域拠点の形成・・・1

- ・地域拠点の中島バス停周辺に周辺商業地を配置し、地域住民の日常生活を支える機能の維持・集積を図ります。

地区拠点の機能維持・・・2

- ・六ツ美市民センター周辺では地区拠点にふさわしい公共施設を中心とした地域交流機能の維持・向上に努めます。

沿道サービス施設等の立地誘導

- ・都市計画道路衣浦岡崎線や岡崎西尾線など主要な幹線道路の沿道は沿道複合地として、商業や業務などに係る沿道サービス施設の立地を誘導します。
- ・特に地域拠点内の都市計画道路衣浦岡崎線沿道では、地域の実情を踏まえ、生活利便施設の充実を図ります。

3 産業振興に資する産業用地の確保・誘導 目標1 目標3

産業用地の検討

- ・既存の工業地に隣接し市街化調整区域※の市街化が見込まれる地区や、インターチェンジ周辺、幹線道路沿道の地区は、産業用地としての検討を進めます。

良好な操業環境の保全・活用

- ・地域の中央の大規模工業施設が立地している地区は、工業地として位置づけ、住宅地と区分しながら良好な操業環境の保全を図ります。

4 多様な交流の拡大に資する観光産業交流機能の誘導 目標4

広域的な都市機能※の立地誘導

- ・地域拠点内の都市計画道路衣浦岡崎線沿道では、生活利便施設の誘導に加え、国道23号名豊道路の全線開通により飛躍的に高まった広域交通利便性と公共交通による中心市街地との連携軸を活かし、交流人口※の拡大に必要な都市機能※の誘導を図ります。

5 無秩序な市街地拡大の抑制と市街化調整区域※の自然環境の保全 目標2

無秩序な市街化の抑制

- ・市街地の拡散を防止するため、無秩序な市街化を抑制します。

市街化調整区域※の自然環境の保全・活用

- ・生物多様性の保全を図り市民が身近に自然を感じられるように、市街化調整区域※の農地などの保全・活用を推進します。

集落環境の維持

- ・農地などの田園環境を保全し、大規模集落地などでは生活環境※の維持に努めます。

市街地整備※に関する方針と主な施策

- 1 地域の特性に応じた魅力ある市街地の形成 目標1 目標2 目標3 目標4
 周辺商業地の形成・・・3
 ・生活利便性の向上に資する地区については、都市機能※の維持・集積を図るため、既存市街地に必要な生活利便施設の立地を誘導します。
 ・飛躍的に高まった広域交通網を活かし、多様な交流の拡大に資する交流機能の立地を誘導します。
- 2 低未利用地※などの利活用の推進 目標2
 低未利用地※の有効活用
 ・計画的な市街地形成のため、一団の低未利用地※の土地利用※を検討します。

道路・公共交通に関する方針と主な施策

- 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 目標1 目標2 目標3
 都市計画道路※などの整備・・・4
 ・地域内や地域間の円滑な交通を確保するため、都市計画道路若松線や市道中島岡崎天白線などの整備を推進します。
 ・地域の主要渋滞箇所の改善に向け、関係機関と連携し対策を検討します。
 ・橋りょうなどの道路構造物は、定期的な点検と計画的な補修・補強を実施し予防保全を図ります。
- 2 安全で快適な歩行者、自転車通行空間の確保 目標3
 歩行者や自転車の通行空間の確保
 ・歩行者や自転車利用者が安全で快適に移動できるよう身近な道路の整備を進めます。
 ・通学路交通安全プログラムに基づき、通学路の交通安全対策を推進します。
- 3 鉄道やバスなどの連携による公共交通ネットワークの構築 目標2 目標3 目標5
 バス交通などの連携強化
 ・岡崎駅と地域拠点を結ぶバス路線の維持・確保を図るとともに、地域での主体的な取り組みを基礎とした移動手段の確保と利便性の向上に努めます。

公園・緑地に関する方針と主な施策

- 1 生産緑地地区※や社寺林などの自然環境の保全 目標3 目標4 目標5
 生産緑地地区※の保全・活用
 ・都市農業※の保全やグリーンインフラ※の観点から、生産緑地地区※の保全と活用を推進するとともに、追加指定を推進します。

身近な地域資源の保全

- ・自然・歴史・文化などの身近な地域資源を保全します。

河川・上下水道・その他都市施設※に関する方針と主な施策

1 治水・浸水対策の強化 **目標3** **目標5**

河川改修などの促進

- ・矢作川の河川整備流量を安全に流下させるために、河道掘削や樹木伐開を行い必要な河道断面を確保する取組みを促進します。
- ・洪水による災害の発生の防止、被害の軽減のため、矢作川下流域圏（安藤川など）の河川改修を促進します。
- ・河川情報の収集と情報伝達体制、警戒避難体制の充実に図ります。

2 施設の適切な維持管理と計画的な更新 **目標3**

上下水道施設の計画的な更新

- ・耐用年数を超過し、道路の陥没事故などのリスクが高くなる施設を増やさないよう計画的な更新に取り組めます。

その他都市施設※の計画的な更新

- ・学校をはじめとしたその他都市施設※は、市民生活に必要不可欠であるため、施設の長寿命化や適切な時期における更新を推進します。

景観・自然環境に関する方針と主な施策

1 景観計画及び歴史的風致維持向上計画に基づく景観や歴史・文化資源の保全と活用の推進

目標3 **目標4**

悠紀斎田の保全・・・**5**

- ・歴史・文化資源の大嘗祭悠紀斎田を保全します。

防災に関する方針と主な施策

1 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 **目標3** **目標5**

公共施設の耐震化

- ・橋りょうなどの公共施設の耐震化を推進します。

防災機能を有する道路や広場などの整備

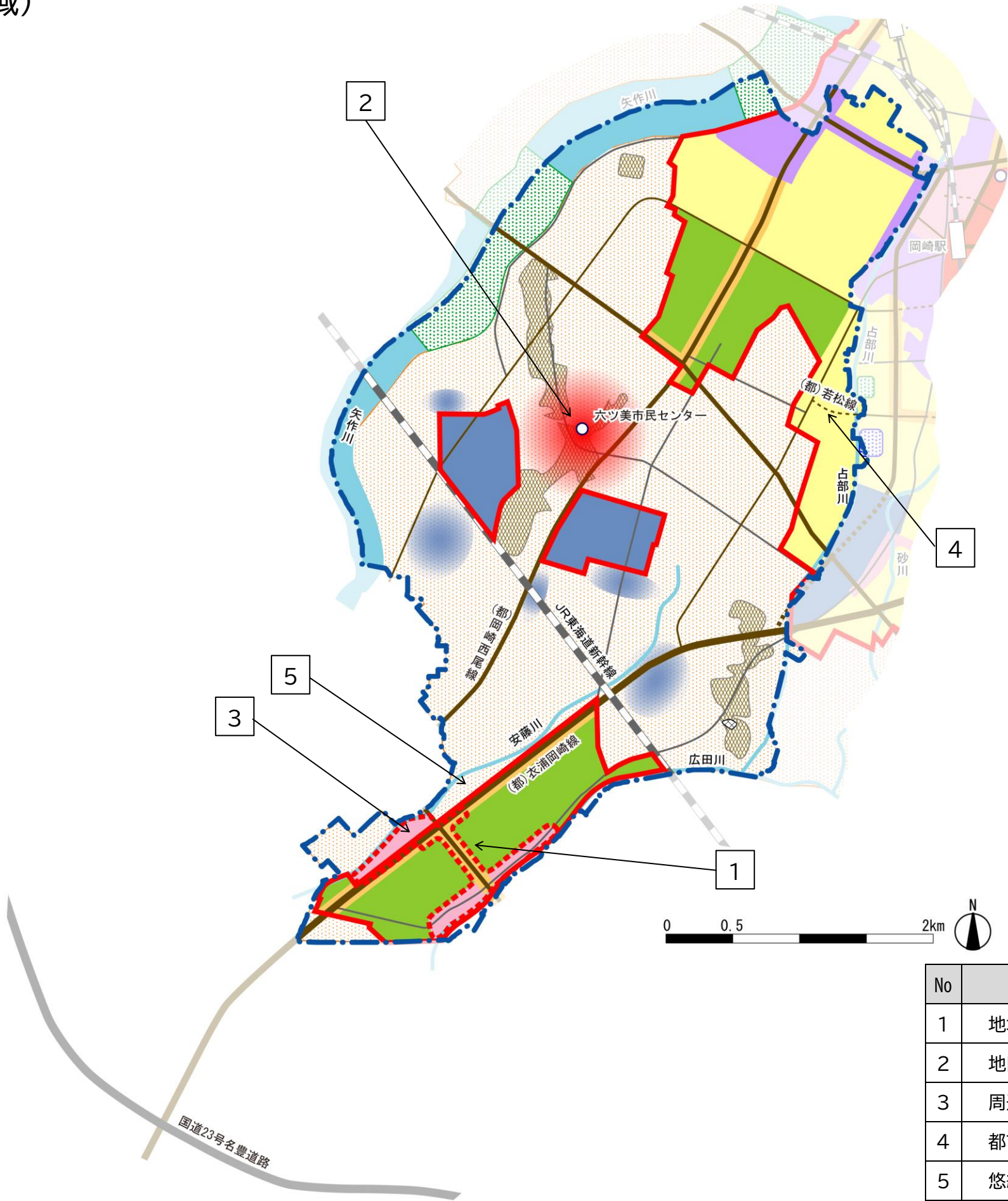
- ・災害時の地域住民の安全を確保するため、避難路である道路や避難地、火災延焼防止機能を有する広場などの整備を図ります。

2 復興事前準備の取組みの推進 **目標5**

災害に備える体制の検討

- ・市民や事業者などとともにまちの防災性を向上させる取組みを促し、災害に強く早急な復旧・復興ができる体制を検討します。
- ・災害リスクの避けられない地域においては、避難施設や支援物資の提供に関し、民間事業者との協定締結などを推進し、地域の防災力向上を図ります。

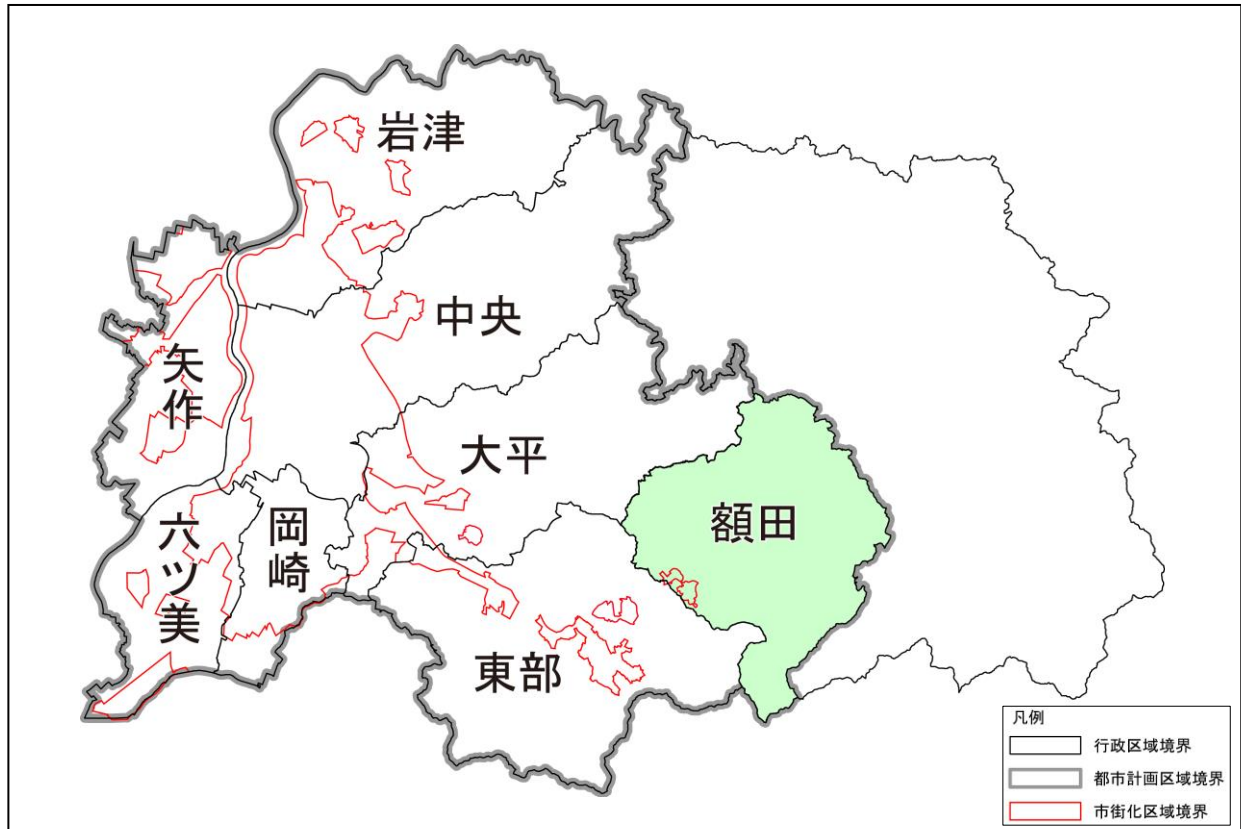
まちづくり構想図（六ツ美地域）



No	施策・事業
1	地域拠点の形成
2	地区拠点の機能維持
3	周辺商業地の形成
4	都市計画道路※などの整備
5	悠紀斎田の保全

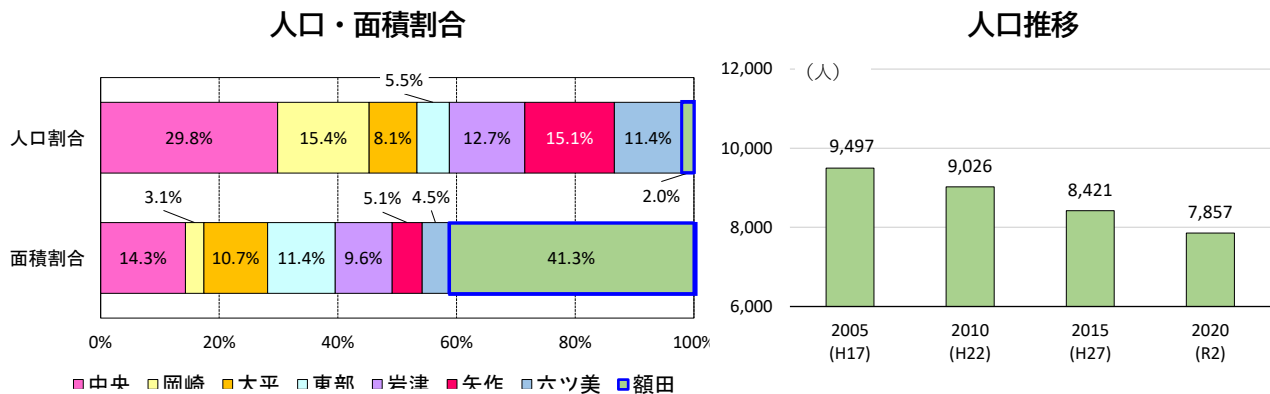
額田地域

地域の大半が森林で形成されており、川筋に沿って集落、農地が点在しています。

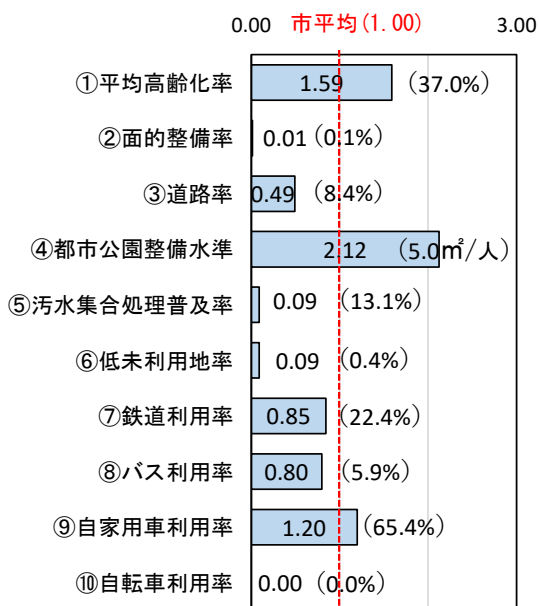


2020 年人口： 7,857 人（市域全体の 2.0%）
面 積： 15,986 ha（市域全体の 41.3%）

（１）地域の現況

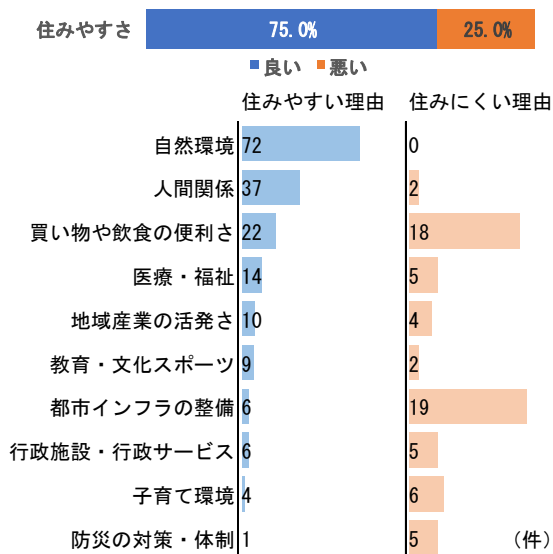


市平均との比較



（市平均値を 1.0 とした相対評価、括弧内は各指標の地域の実績値）

市民意向



現況のまとめ

- ①地域全体に森林が広がっています。（現況・意向）
- ②岡崎東インターチェンジがあり、広域交通の利便性が高い地域です。（現況）
- ③くらがり溪谷や鳥川ホテルの里などの自然を生かした観光資源があります。（現況）
- ④額田センター周辺を地区拠点に位置づけ、生活利便性の維持を図っています。（現況）
- ⑤地域全体に土砂災害へのリスクがあります。（現況）
- ⑥人口は減少傾向にあり、高齢化率は市平均を上回っています。（比較）
- ⑦鉄道やバスなどの公共交通の利用率は市平均を下回っており、自家用車の利用率は市平均を上回っています。（比較、意向）
- ⑧ホテル学校やこども自然遊びの森「わんPark」などの自然環境について学べる施設があります。（現況）

（現況）：地域の現況 （比較）：市平均との比較

（意向）：アンケート

（２）まちづくりの課題と目標

＜額田地域の将来像＞

豊かな自然環境の保全・活用と地域の特徴を生かしたまちづくりを目指します。

まちづくりの課題	まちづくりの目標
主要課題１ 広域的なネットワークの変化への対応 ・広域交通の利便性の活用（現況のまとめ②）	目標１ 広域的な交通利便性を生かした地域振興
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 ・道路網を活用した地域間の連携の維持（現況のまとめ⑦） ・無秩序な市街化の抑制（現況のまとめ①） ・自然環境の保全と活用（現況のまとめ①）	目標２ 自然環境を生かした活力の創造と交通ネットワークの維持・活用
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 ・道路などの基盤施設※の充実（現況のまとめ④⑥） ・集落環境の維持・保全（現況のまとめ④⑥）	目標３ 額田センター周辺を中心とした生活基盤の整った地区拠点の形成
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 ・自然・歴史・文化といった地域資源の保全・活用（現況のまとめ③） ・交流機能の充実（現況のまとめ②）	目標４ 広域交通の利便性と魅力ある地域資源の保全・活用
主要課題５ 大規模自然災害などに備えた安全で安心な都市づくりへの対応 ・災害に備えたハード・ソフト対策による被害を最小限に抑える取組み（現況のまとめ⑤）	目標５ 市民などとともに土砂災害などの危険性を踏まえたハード・ソフト対策の推進による自然災害への対応

（3）地域のまちづくりの方針

土地利用※に関する方針と主な施策

- 1 地域の特性に応じた良質な居住環境※の形成 目標2 目標3
面的な整備による良質な市街地の形成・・・1
・既存の集落地を中心とした住宅地で、地域の協力のもと面的な整備も視野に入れた良質な市街地の形成を検討します。
- 2 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 目標1 目標2 目標3
地域交流機能の維持・保全・・・2
・額田センター周辺では地区拠点にふさわしい公共施設を中心にした地域交流機能の維持・保全に努めます。
- 3 多様な交流の拡大に資する観光産業交流機能の誘導 目標1 目標3
観光・交流を促進する土地利用※の検討
・東部地域の広域観光交流拠点を起点に増加する来訪者の地域内での観光・交流を促進する土地利用※を検討します。
- 4 産業振興に資する産業用地の確保・誘導 目標1 目標3
産業用地の検討・・・3
・必要に応じて地区計画※などを活用し、既存の工業地などの拡充や、岡崎東インターチェンジや国道473号などの幹線道路沿道で工業用地の確保に努めます。
- 5 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 目標2
無秩序な市街化の抑制
・市街地の拡散を防止するため、無秩序な市街化を抑制します。
市街化調整区域※の自然環境の保全・活用
・生物多様性の保全を図り市民が身近に自然を感じられるように、市街化調整区域※の森林や農地などの保全・活用を推進します。
集落環境の維持
・集落地などでは生活環境※の維持に努めます。

道路・公共交通に関する方針と主な施策

- 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 目標1 目標2 目標3
地域を支える道路網の整備
・地域内や地域間の円滑な交通を確保するため、都市計画道路本宿檜山線（国道473号）の4車線化整備を促進します。

- ・橋りょうやトンネルなどの道路構造物は、定期的な点検と計画的な補修・補強を実施し予防保全を図ります。

生活道路の整備

- ・既存の集落内では、生活環境の向上のため生活道路の整備に努めます。

2 安全で快適な歩行者、自転車通行空間の確保 目標3

歩行者や自転車の通行空間の確保

- ・歩行者や自転車利用者が安全・快適に移動できるよう、県道切山夏山線の歩道設置を促進し、身近な道路の整備を進めます。
- ・通学路交通安全プログラムに基づき、通学路の交通安全対策を推進します。

3 鉄道やバスなどの連携による公共交通ネットワークの構築 目標2 目標3

バス交通などの連携強化

- ・本宿駅と地区拠点を結ぶバス路線の維持・確保を図るとともに、中山間地域では生活の足としての交通を確保するため、地域での主体的な取組みを基礎とした移動手段の確保と利便性の向上に努めます。

公園・緑地に関する方針と主な施策

1 社寺林などの自然環境の保全 目標3 目標4 目標5

身近な地域資源の保全

- ・自然・歴史・文化などの身近な地域資源を保全します。

身近な広場空間の確保

- ・子どもたちが安全に遊ぶことができるような身近な広場空間の維持・保全に努めます。

河川・上下水道・その他都市施設※に関する方針と主な施策

1 治水・浸水対策の強化 目標3 目標5

情報伝達体制などの充実

- ・河川情報の収集と情報伝達体制、警戒避難体制の充実を図ります。

2 施設の適切な維持管理と計画的な更新 目標3

上下水道施設の計画的な更新

- ・耐用年数を超過し、道路の陥没事故などのリスクが高くなる施設を増やさないよう計画的な更新に取り組めます。

その他都市施設※の計画的な更新

- ・学校をはじめとしたその他都市施設※は、市民生活に必要不可欠であるため、施設の長寿命化や適切な時期における更新を推進します。

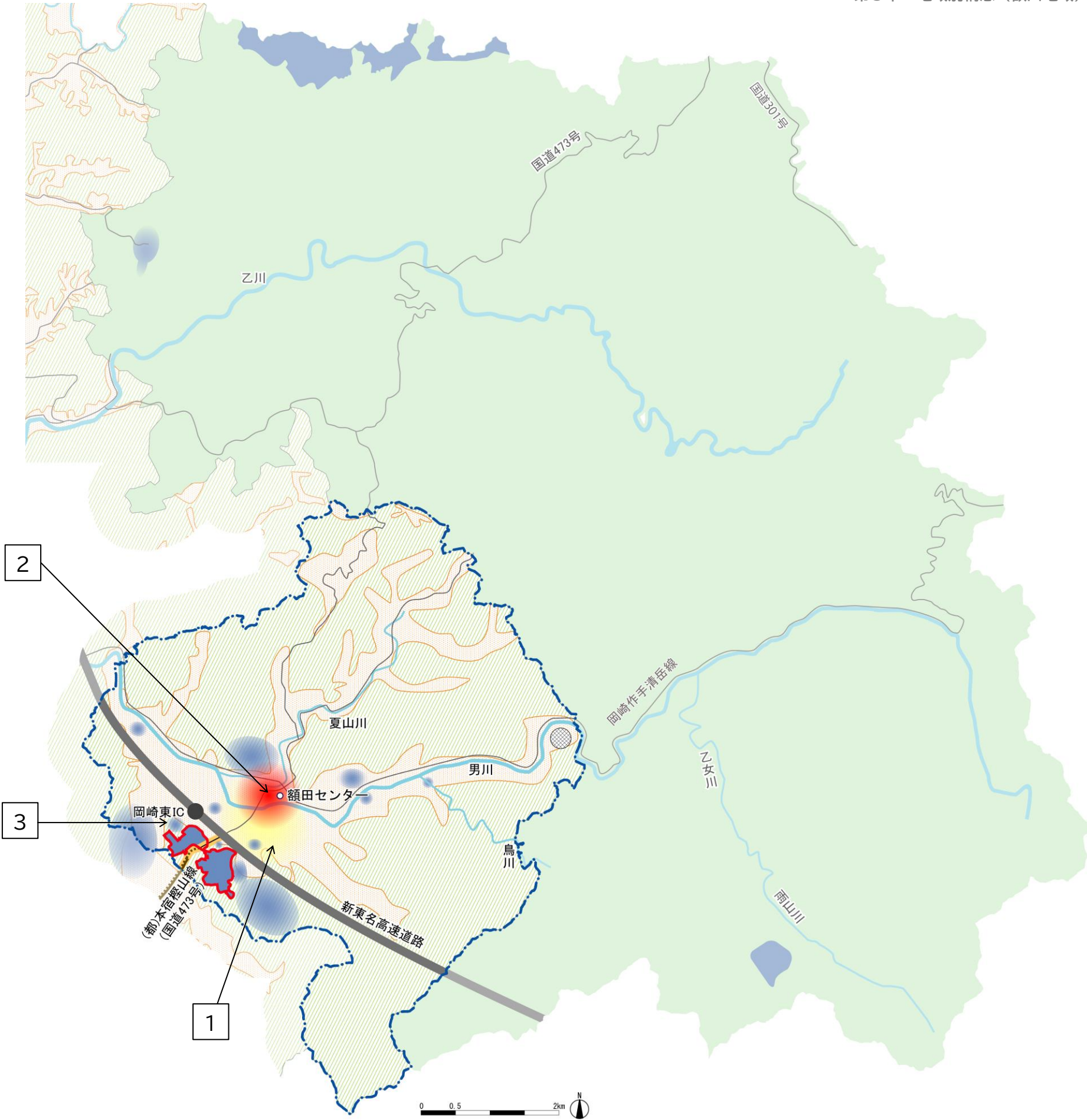
景観・自然環境に関する方針と主な施策

- 1 無秩序な開発の抑制による自然環境の保全・活用 目標2 目標3 目標4 目標5
自然生態系の保護
・男川流域ではホタル学校を活動拠点として、ホタルなどの自然生態系の保護に努めます。
森林などの保全・活用
・水源のかん養や多様な生物の増殖などを図り、市民が自然に触れあえる場として森林を保全・活用します。
・地域内外の幅広い関係者との新たな連携や関係産業の技術の活用などにより、新たな事業・価値の創出や地域経済の活性化を図る取組みを推進します。

防災に関する方針と主な施策

- 1 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 目標3 目標5
公共施設の耐震化
・橋りょうやため池などの公共施設の耐震化を推進します。
防災機能を有する道路や広場などの整備
・災害時の地域住民の安全を確保するため、避難路である道路や避難地、火災延焼防止機能を有する広場などの整備を図ります。
- 2 土砂災害対策の強化 目標5
土砂災害の防止
・森林の保全や災害防止施設の整備を促進し、土砂災害の防止に努めます。
- 3 復興事前準備の取組みの推進 目標5
災害に備える体制の検討
・市民や事業者などとともにまちの防災性を向上させる取組みを促し、災害に強く早急な復旧・復興ができる体制を検討します。
・災害リスクの避けられない地域においては、避難施設や支援物資の提供に関し、民間事業者との協定締結などを推進し、地域の防災力向上を図ります。

まちづくり構想図(額田地域)



No	主な施策・事業
1	面的な整備による良好な市街地の形成
2	地域交流機能の維持・保全
3	産業用地の検討

第4章 計画の実現に向けて

第4章 計画の実現に向けて

4-1 市民や行政などの役割と取組み

都市像・都市づくりの目標の実現に向けて、市民などと行政の役割と取組みを整理します。

主 体		役割と取組み
市民など	一般市民 町内会	・まちづくりの担い手として、お互いの交流や絆を大切に協働に対する企画、提案の実施。
	事業者	・自らの知識と経験、ネットワークを活用したまちづくりの実現。 ・企業活動における社会貢献活動の実施。
	まちづくり団体 都市再生推進法人※	・まちづくりに関する豊富な情報・ノウハウを活用したまちづくりのコーディネートとまちづくり活動の推進。 ・行政の補完的機能を担いうる団体としての公民連携によるまちづくりの推進。
行 政		・市民などへの適切な情報提供と知識の共有による、市民参画の環境づくりの推進。 ・市民活動団体の情報提供などによる、市民主導による協働のまちづくりの推進及び支援。 ・都市計画情報や市民に役立つ情報のデジタル化やオープンデータ化の推進。 ・市民などの公民連携の担い手と対等な立場での行動。 ・財政状況を踏まえ、国などの補助制度を有効に活用した公共事業の推進。 ・公的不動産（PRE）を活用したコンパクトなまちづくりの推進。 ・行政間での緊密な調整と適切な連携のもとでの施策の推進。

コラム 住民参加の都市計画「都市計画提案制度」

暮らしやすいまちづくりを実現させる制度として都市計画に対する市民の関心が高まる中、地域住民が主体となったまちづくりが幅広い分野で展開されています。「都市計画提案制度」は、このような地域のまちづくりに対する取組みを積極的に取り込み、市民主導で都市計画に参加できる仕組みです。

本市では、都市計画への市民参画を促し、市民主体のまちづくりを推進するために、本市が定める都市計画に関する都市計画提案制度の手続要領を制定し、より活用しやすい制度としています。

「都市計画提案制度」

まちづくりへの提案を行うことができます！

都市計画提案制度とは

住民のみなさんが主体となったまちづくりに関する取組を都市計画に取り込んでいく方法として、土地所有者、まちづくりNPO法人、まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体などが一定の要件を満たした場合に都市計画の提案をすることが出来る制度です。

誰が提案できるの？

- ① 提案区域内の土地の所有者、借地権者
- ② まちづくり活動を行うNPO法人、公益法人その他の趣旨を目的としない団体
- ③ 独立行政法人都市再生機構、地方住宅供給公社
- ④ まちづくりの推進に関し経験と知識を有する団体

どんな都市計画の提案ができるの？

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」と「都市再開発方針」を除くすべての都市計画が対象となります。
岡崎市へ提案することができる都市計画は、岡崎市が定めるものに限ります。
都道府県が定める都市計画は、愛知県が提案先になります。

提案の要件は？

都市計画の提案をするためには、次の要件を満たす必要があります。

- ① 0.5ha 以上の一体的な土地であること
- ② 都市計画に関する法令上の基準に適合していること
- ③ 土地所有者、借地権者の2/3以上の同意を得ていること

提案に必要な書類は？

- ① 都市計画提案書
- ② 都市計画の概要
- ③ 土地所有者等一覧表
- ④ 同意書
- ⑤ 提案書として要件を満たしていることを証明する書類
- ⑥ その他市長が必要と認める書類

提案制度に関する相談窓口

- 愛知県が決定するもの → 愛知県都市・交通局都市建設部都市計画課
業務・行政グループ(県庁本庁舎5階)
- 岡崎市が決定するもの → 岡崎市都市計画部都市計画課
企画調査2係(西庁舎1階)

提案から決定までの流れは？

●事前相談

都市計画制度や提案制度を皆様にご理解いただき、手続きを円滑にするため相談をお受けします。



●都市計画の提案

提案に必要な書類を岡崎市に提出していただきます。
※提出書類と提案要件の適合の確認後、受理します。
※書類に不備があった場合は、補正していただきます。



●計画提案の判断

都市計画マスタープランとの整合などの計画提案の評価および都市計画決定(変更)の必要性について判断します。



必要と判断



不必要と判断

●都市計画決定(変更)

提案を踏まえて岡崎市が都市計画案を作成し、都市計画の手続きを進めます。市都市計画審議会の議を経た上で、都市計画を決定(変更)します。

●都市計画決定(変更)しない

市都市計画審議会の意見聴取をした上で、都市計画決定(変更)しないことを、その理由とともに提案者へ通知します。

都市計画提案制度の概要

4-2 都市計画マスタープランの進行管理

本マスタープランでは、計画評価指標（数値目標）を設定することで、適切にその進行管理を行います。また本マスタープランの目標年度までの間には、社会経済情勢などの環境の変化が予想されるため、適宜見直しを検討します。

4-2-1 計画の評価・見直しの考え方

（１）数値目標を活用した評価

本マスタープランでは、土地利用※や都市施設※、市街地開発事業など様々な個別の施策を位置づけています。それらの施策を総合的に評価し、個別の結果とともに、各施策を実行することにより何が達成できるかを定め、その達成を管理するために計画評価指標を設定します。

（２）社会経済情勢の変化などに対応した見直し

今後の都市づくりを取り巻く社会経済情勢の変化や、個々の施策に係る環境の変化により、実情に即さない場合もあり得るため、本マスタープランが現実と乖離していないかを概ね5年毎に計画評価指標により検証します。また、必要に応じて適宜計画の見直しを検討します。

4-2-2 計画評価指標の設定

計画評価指標は、計画の進行管理を具体的に評価できるように設定します。

(1) 計画評価指標の設定の考え方

① 指標設定の方針

- ・全体構想における都市像毎に進行管理を行えるよう指標を設定します。
- ・都市像の実現に対応するよう指標を設定します。
- ・容易に進行管理が行えるよう、経年的なデータが入手できるものを設定します。

② 指標設定の背景

都市像毎に以下のような背景から指標を設定します。

都市像	目標	指標設定とその理由
【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	・幹線道路やインターチェンジなど交通アクセス整備や工業団地造成などによる産業振興に向けた環境づくりの成果として、「製造品出荷額等」などの増加が見込まれることから、これを計画評価指標とします。 ・乙川リバーフロント地区整備や、岡崎駅やシビックコア地区周辺の都市機能の強化による都市拠点の再生の成果として、「商業系土地利用※（商業・業務系の土地利用）」の増加が見込まれることから、これを計画評価指標とします。 （点検指標） ・東岡崎駅・岡崎駅の1日平均乗客数
	目標2 市内企業の産業競争力の向上	
	目標3 駅や駅周辺の都市機能※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※の取組みによる持続可能な都市構造※への転換	・市全体では人口減少が進む中でも、各地域の拠点を中心にまちづくりを進め、都市機能※や居住を誘導する成果として、「拠点の人口」の維持・増加が見込まれることから、これを計画評価指標とします。 ・まちの賑わいや交流の活性化、地域コミュニティ※の再生などの成果として、「市民意識調査による都市の魅力に対する市民満足度」の向上が見込まれることから、これを計画評価指標とします。 ・コンパクト・プラス・ネットワーク※の取組みによる持続可能な都市づくりの成果として、「市街化区域※の転入出人口」の転入超過が見込まれることから、これを計画評価指標とします。 （点検指標） ・市域の温室効果ガス総排出量
	目標2 公民連携まちづくり※や既存ストック※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	目標	指標設定とその理由
【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	・都市機能※の誘導や都市基盤※整備により居住環境※が向上し、定住・移住が期待できることから、「居住誘導区域内の人口密度」「市民意識調査による居住継続意向」「居住誘導区域内の歩いて行ける公園の人口カバー率」を計画評価指標とします。 (点検指標) ・「地区計画※」の都市計画決定箇所数 ・公園を活用する活動日数
	目標2 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	・地域資源の活用や賑わい、交流の促進の結果として、「市民意識調査による観光振興に対する市民満足度」の向上が見込まれることから、これを計画評価指標とします。 (点検指標) ・公共空間のイベント開催日数
	目標2 賑わい・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 防災機能の強化により誰もが安全で安心に暮らせる市街地の形成	・防災機能の強化・改善などの取組みの結果として、「市民意向調査による防災体制に対する市民満足度」の向上が見込まれることから、これを計画評価指標とします。 (点検指標) ・住宅・建築物の耐震化率 ・都市浸水対策達成率（1/5 規模の整備率）
	目標2 被害を最小限に抑制するため市民や事業者などと行政が一体となった防災力の強化	

第4章 計画の実現に向けて

(2) 目標値の設定

以下に各指標の現況値と目標値を示します。

都市像	計画評価指標など		策定時	中間改定時	目標値 (2030 年)	資料
【都市像1】 新たな活力を 創造する都市	製造品出荷額等	製造品出荷額等 (億円)	20,756 (2016 年)	28,828 (2022 年)	30,270	経済構造実態調査
	商業系土地利用※	都市機能誘導区域 における 商業系土地利用の 面積 (ha)	87 (2018 年)	100 (2023 年)	103	都市計画基礎調査
	東岡崎駅、 岡崎駅の 1 日平均乗客数 (点検指標)	東岡崎駅、岡崎駅 の 1 日平均乗客数 (人)	42,894 (2017 年)	36,340 (2022 年)	43,000	岡崎市統計
【都市像2】 将来にわたって 持続可能な都市	拠点の人口	各地域の拠点の 人口 (人)	77,082 (2016 年)	79,960 (2021 年)	81,400	国勢調査
	都市の魅力に 対する満足度	市民意識調査の 回答割合 (%)	20 (2018 年)	—	22	岡崎市市民意識調査
	市街化区域※の 転入出入口	市街化区域における 転入者数と転出者数 の差 (人)	+2,989 人 (2018 年)	+646 人 (2023 年)	転入超過	市資料
	温室効果ガス 総排出量 (点検指標)	基準 (H25) 年度比 (%)	-6 (2019 年)	—	-50	岡崎市地球温暖化 対策実行計画 (区域施策編)

都市像	計画評価指標など		策定時	中間改定時	目標値 (2030 年)	資料
【都市像3】 住みやすい、 住み続けられる 都市	人口密度	居住誘導区域の 可住地人口密度 (人/ha)	93.5 (2015 年)	96.8 (2020 年)	94.5	都市計画基礎調査
	居住継続意向	市民意識調査の 回答割合 (%)	83 (2018 年)	83 (2024 年)	84	岡崎市市民意識調査
	公園の人口 カバー率	居住誘導区域内の 歩いて行ける公園の 人口カバー率 (%)	87.4 (2019 年)	—	90	緑の基本計画
	地区計画※決定 箇所 (点検指標)	市街化区域※内の 地区計画決定箇所数 (箇所)	20 (2020 年)	23 (2024 年)	24	西三河都市計画の概要
	公園を活用 する活動日数 (点検指標)	都市公園における 公園を活用する 活動日数 (日)	22 (2019 年)	—	30	緑の基本計画
【都市像4】 自然・歴史・ 文化の趣を実感 できる都市	観光振興に 対する満足度	市民意識調査の 回答割合 (%)	24 (2018 年)	29 (2024 年)	32	岡崎市市民意識調査
	交流機会の創出 (点検指標)	公共空間における イベントの開催日数 (日)	204 (2019 年)	513 (2024 年)	—	都市再生整備計画 (乙川リバーフロント QURUWA戦略地区)
【都市像5】 安全安心に 暮らせる都市	防災体制に 対する満足度	市民意識調査の 回答割合 (%)	34 (2018 年)	30 (2024 年)	47	岡崎市市民意識調査
	住宅・建築物 の耐震化率 (点検指標)	住宅・建築物の 耐震化率 (%)	91.3 (2020 年)	—	97	耐震改修促進計画
	都市浸水対策 達成率 (点検指標)	1/5 確率降雨相当 規模の整備率 (%)	85.6 (2020 年)	85.8 (2024 年)	—	社会資本総合整備計画

4-3 計画実現に向けての基本的な姿勢

本マスタープランの都市像や都市づくりの目標を実現するためには、行政が本マスタープランを適切に活用し、効果的に施策を展開していくことが必要です。そして市民などの主体的な都市づくりへの参加により、魅力の高い都市づくりを進めていくことが大切です。

こうした中、目標年度までには都市を取り巻く情勢などが変化し、新たな課題などへの対応が必要となることも予想されます。したがって指標や施策は定期的に評価し、必要に応じて本マスタープランを見直すような仕組み（PDCAサイクル）により、目指すべき都市像・都市づくりの目標の実現を図ります。

計画実現に向けての仕組み

