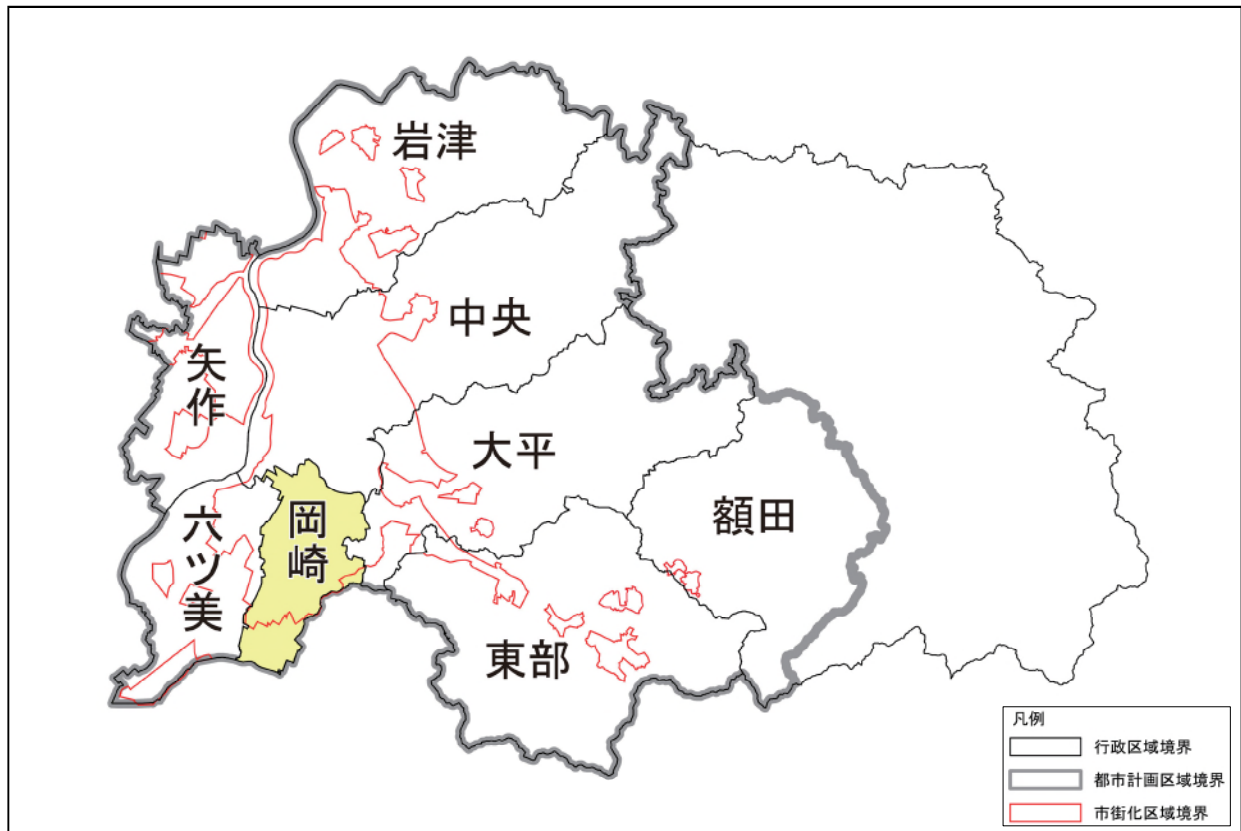


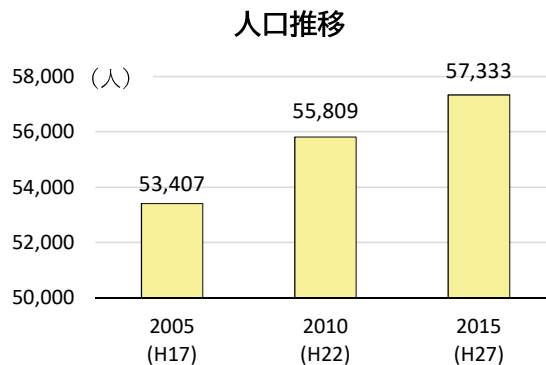
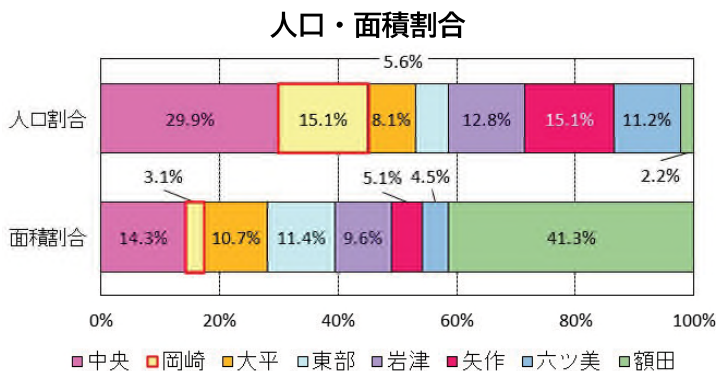
## 岡崎地域

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。

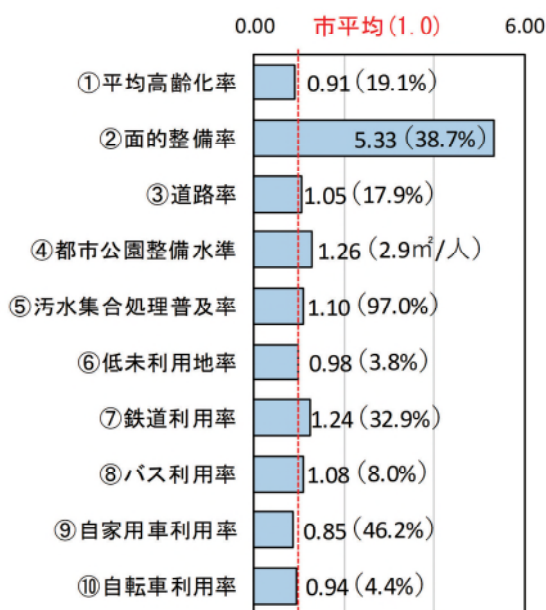


2015年人口：57,333人（市域全体の15.1%）  
面積：1,194 ha（市域全体の3.1%）

（1）地域の現況

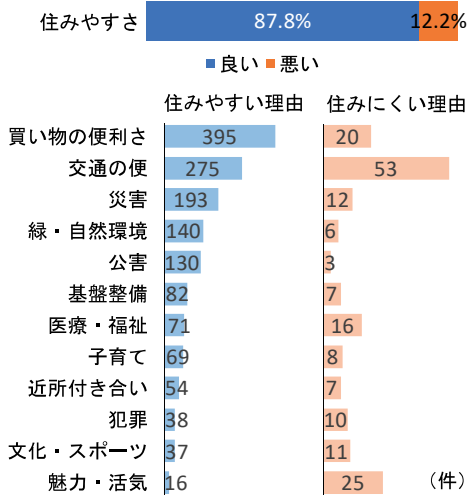


市平均との比較



(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、説明会からの市民意向

(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
<b>主要課題1 広域的なネットワークの変化への対応</b> ・ 駅や駅周辺の都市機能※強化（現況のまとめ①②）	<b>目標1</b> 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
<b>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</b> ・ 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）	<b>目標2</b> 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
<b>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</b> ・ 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）	<b>目標3</b> 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
<b>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</b> ・ 地域の賑わいと活力の向上（現況のまとめ②⑤）	<b>目標4</b> 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
<b>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</b> ・ 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）	<b>目標5</b> 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

- ・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。
- ・建物の共同化にあわせて、商業施設にとどまらず、居住や文化、交流、医療、福祉などに係る施設を誘導し、まちなか居住や機能の複合化による賑わいを創出します。

##### 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・充実を図るため、必要に応じて方策を検討します。

**3 土地利用混在箇所<sup>※</sup>の相互の調和による操業環境・居住環境<sup>※</sup>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<sup>※</sup>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<sup>※</sup>の維持に努めます。

市街地整備<sup>※</sup>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<sup>※</sup>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<sup>※</sup>**

- ・岡崎駅周辺に存在する小さな敷地や低未利用地<sup>※</sup>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<sup>※</sup>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<sup>※</sup>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・空き地の利活用の推進します。

道路・公共交通に関する方針と主な施策

1 広域道路網<sup>※</sup>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<sup>※</sup>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の整備や都市計画道路柱町線の延伸、整備に取り組めます。
- ・地域内や地域間の円滑な交通を確保するため、都市計画道路福岡線、野場福岡線、羽根若松線、市道針崎ポンプ場線を整備促進します。
- ・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。
- ・自転車通行帯が設置されている道路は国道 248 号などの一部区間に限定されているため、主たる幹線道路にあっては沿道の状況などに配慮しながら、自転車通行帯などの設置を検討し、その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、シェアサイクルシステム<sup>※</sup>を推進します。
- ・賑わい、交流、憩いを演出するため、公開空地<sup>※</sup>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<sup>※</sup>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方がより便利に使えるよう、パークアンドライド<sup>※</sup>やサイクルアンドライド<sup>※</sup>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、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進めます。

## 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※などの自然環境の保全 **目標3** **目標5**

## 生産緑地の保全・活用

- ・都市農業※の保全やグリーンインフラ※の観点から、生産緑地の保全と活用を推進します。

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、若松南幹線と針崎幹線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（広田川や砂川など）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。

## 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 **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。

2 復興事前準備の取組みの推進 **目標5**

地籍調査※の推進

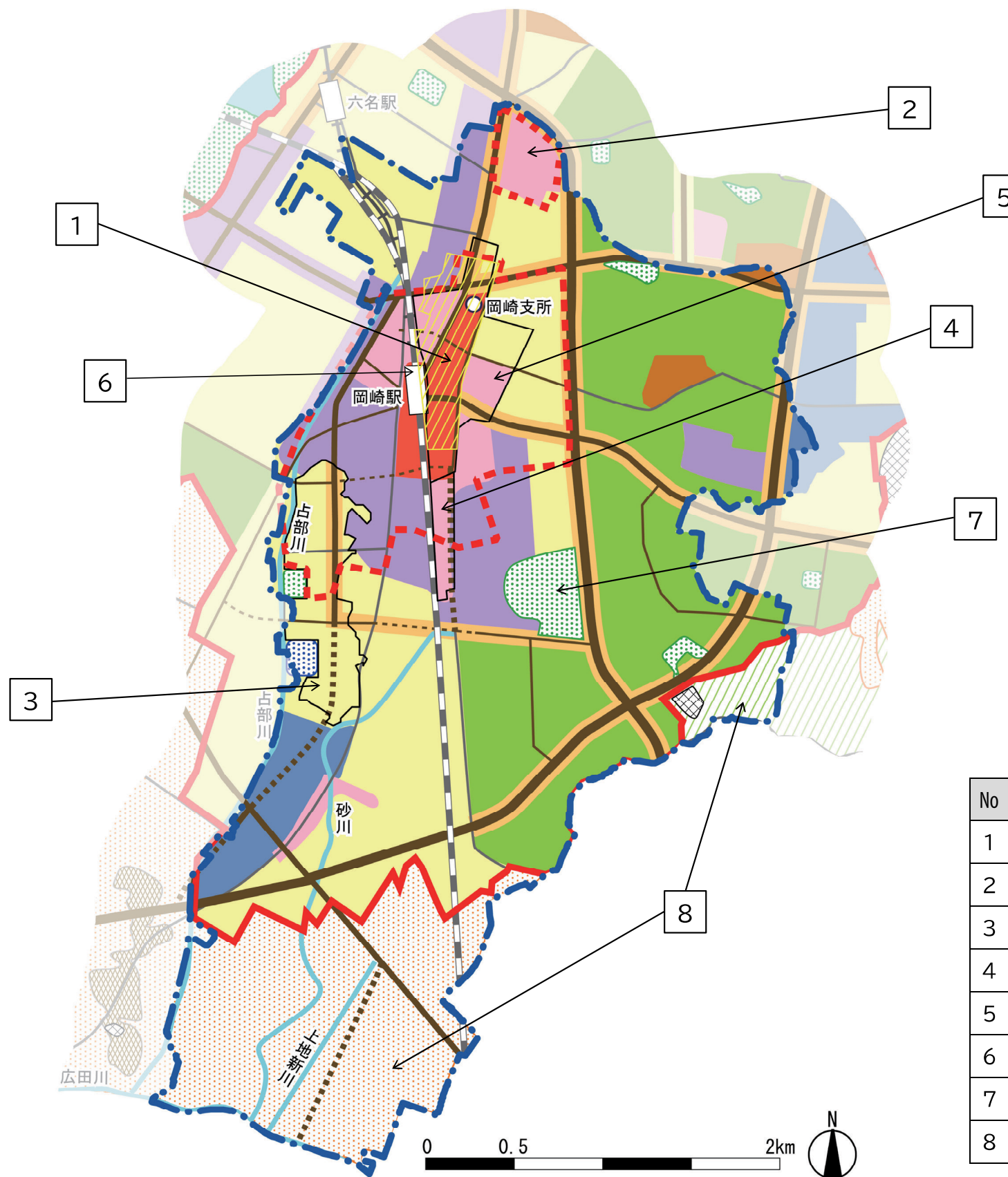
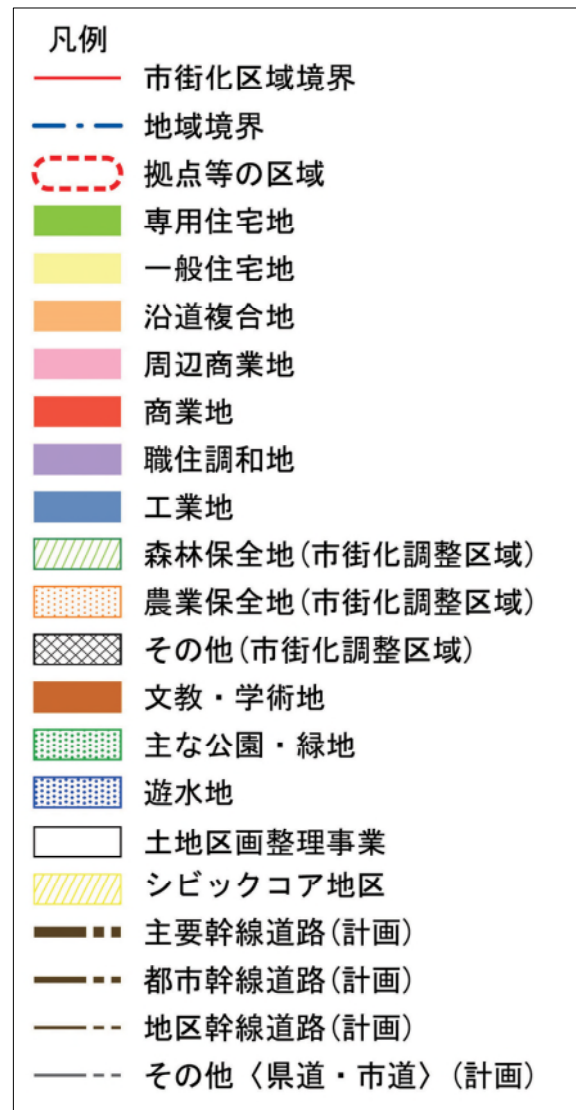
- ・被災後の早期回復などのため、地籍調査を推進します。

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