

第2章 全体構想

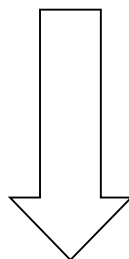
2-1 都市づくりの基本的な考え方

2-1-1 都市づくりの基本理念

都市づくりの基本理念は、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。

一步先の暮らしで三河を拓く 中枢・中核都市おかさき

＜第7次岡崎市総合計画における将来都市像＞



都市づくりの基本理念

自然・歴史・文化を礎に

新たなくらしと活力を創造する風格ある都市 岡崎

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「新たなくらし」とし、積極的に機能強化を図り産業振興などを推進する「活力」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。

そのため、市民などと行政が共有する理念を「自然・歴史・文化を礎に 新たなくらしと活力を創造する風格ある都市 岡崎」とします。

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、矢作川流域に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今なお営まれており、西三河地方の拠点として、悠久の時を経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）

<p>1 広域的なネットワークの変化への対応</p> <p>課題の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 	<p>【都市像1】</p> <p>新たな活力を創造する都市</p> <ul style="list-style-type: none"> 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)
<p>2 コンパクトでスマートな都市づくりへの対応</p> <p>課題の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> 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 エリアの価値の向上、地域コミュニティ*の維持・強化 ⑦ 生活拠点の形成と都心*部とのネットワーク化 ⑧ 郊外部、山間部の自然環境の保全と無秩序な市街化の抑制 ⑨ 新技術の積極的な導入による更なるコンパクトなまちづくりへの取組み 	<p>【都市像2】</p> <p>将来にわたって持続可能な都市</p> <ul style="list-style-type: none"> 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(④⑤⑦⑧) 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(⑥) 目標3 地域コミュニティ*の維持(⑥⑦) 目標4 自然環境と調和した都市づくり(⑧) 目標5 新技術導入による持続可能な都市の実現(⑨)
<p>3 住み続けられる居住環境*の質の向上への対応</p> <p>課題の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑩ 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 ⑪ 居住場所と働く場が近接した環境や働く場までのアクセシビリティの良い環境の創出 ⑫ 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 ⑬ 歴史・文化の地域資源を生かした風格あるまちの形成 ⑭ 歩いて暮らせるまちなかや拠点での暮らしの質の向上 ⑮ 歩行者優先のまちづくり 	<p>【都市像3】</p> <p>住みやすい、住み続けられる都市</p> <ul style="list-style-type: none"> 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(⑩⑪⑭) 目標2 自然・歴史・文化の地域資源を生かした魅力ある生活空間づくりの推進(⑫⑬) 目標3 誰にもやさしい交通環境の整備(⑩⑪⑭⑮)
<p>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</p> <p>課題の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑯ QURUWA戦略による施策などを契機とした観光産業都市の形成 ⑰ 地域の交流の促進と賑わいづくり ⑱ 地域資源を活用した魅力ある公共空間の整備の推進 	<p>【都市像4】</p> <p>自然・歴史・文化の趣を実感できる都市</p> <ul style="list-style-type: none"> 目標1 地域資源を活用した観光まちづくりの推進(⑯⑰) 目標2 ふれあい・交流を促進する環境の創造(⑰) 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(⑱)
<p>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</p> <p>課題の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ⑲ 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 ⑳ 業務・事業BCP*策定の推進や防災意識の向上などの対策 	<p>【都市像5】</p> <p>安全安心に暮らせる都市</p> <ul style="list-style-type: none"> 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(⑲) 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(⑳)

【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

リニア中央新幹線、東海道新幹線、中部国際空港、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モノ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みます。

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、事務所系企業やホテル・コンベンション、飲食、商業などの交流と賑わいを創出する施設、教育施設、子育て支援施設、これらの複合施設の立地を図ることで、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**

鉄道駅やバス停といった各地域の拠点を中心に、暮らしやすい生活圏を形成し多様な世代の居住の誘導や、中心部への高度な都市機能※の集積と交流や賑わいの創出により、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。

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を確保することで、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。

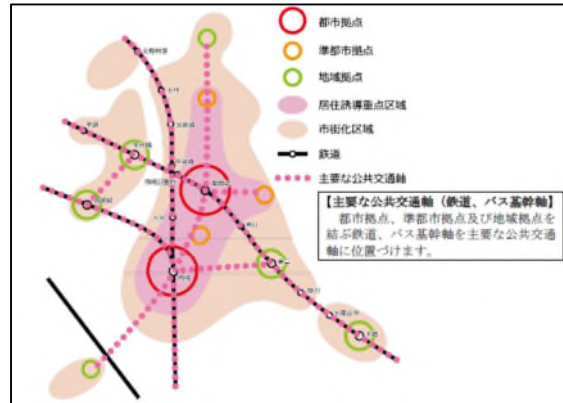
目標5 新技術導入による持続可能な都市の実現

I o T※、M a a S※、A Iといった新技術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、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※にしていくため岡崎市立地適正化計画を2019年3月に策定しました。この計画での取組みは、国土交通省から2019年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ました。



拠点と主要な公共交通軸の配置イメージ
(出典：岡崎市立地適正化計画)

【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、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誰もが「岡崎に生まれて良かった」、「この街に住むことができ良かった」と思える都市を創造します。

若者から高齢者まで性別を問わず、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 自然・歴史・文化の地域資源を生かした魅力ある生活空間づくりの推進

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につながる施策を推進します。

【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産業都市を目指します。

目標2 ふれあい・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少しでも防ぐため、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・砂防事業の促進、都市型水害、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※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。

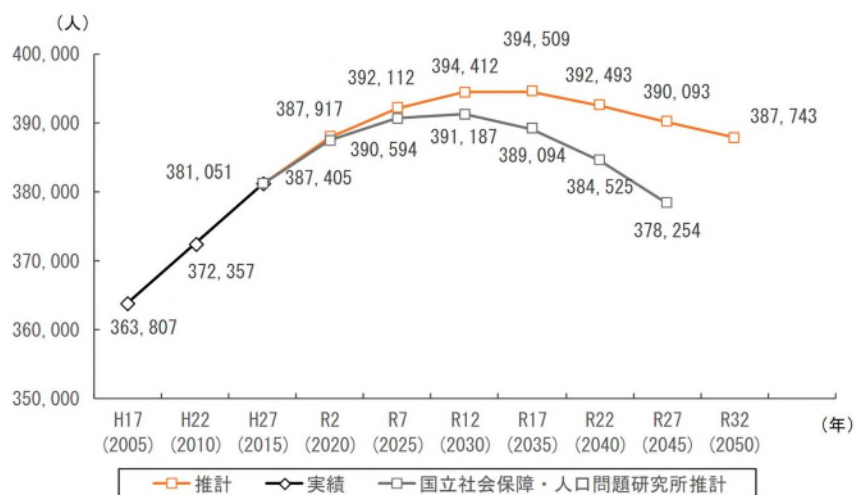
2-1-3 将来の土地利用フレーム*

本マスタープランでは将来の市街化区域*の面積を検討するにあたって、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2015（平成27）年時点の381,051人から目標年度の2030（令和12）年で394,412人に増加し、2035（令和17）年にピークを向かえることが推計されています。

第7次岡崎市総合計画における人口推計（総人口）



資料：第7次岡崎市総合計画検討資料（令和元年）

(2) 将来産業規模の考え方

新たな産業地の規模は「将来の市内総生産」と「敷地あたりの市内総生産」から算出します。「将来の市内総生産」は、過去の実績と愛知県における本市の産業における役割や今後の市の施策・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1兆2654億6100万円（実績値）から、目標年度の2030（令和12）年までに1兆5807億2400万円に増加することが推計されています。

岡崎市内総生産の推計 (百万円)

実績年	2014 (H26)	2015 (H27)	2020 (R2)	2025 (R7)	2030 (R12)
総生産額	1,265,461	1,283,177	1,375,550	1,474,573	1,580,724
敷地あたりの市内総生産	1,272 (百万円/ha)				

資料：「愛知県市町村内総生産」を基に推計（令和元年）

(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151ha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163ha程度の産業地が必要となります。

2-1-4 将来都市構造

将来都市構造とは、都市構造※の要素となる「土地利用※（ゾーン※）」、「拠点」、「軸」により将来の都市の目指すべき姿を表現するものです。

（1）将来都市構造の考え方

本市の地勢、社会情勢、そして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・南北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、人口も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※の検討

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) 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※の有効活用などを通じて、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るとともに、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造を支える重要な要素であり、無秩序な市街化を抑制し、その自然環境などの保全を図るとともに、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、水源涵養機能※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	乙川リバーフロント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、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、岡崎市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。

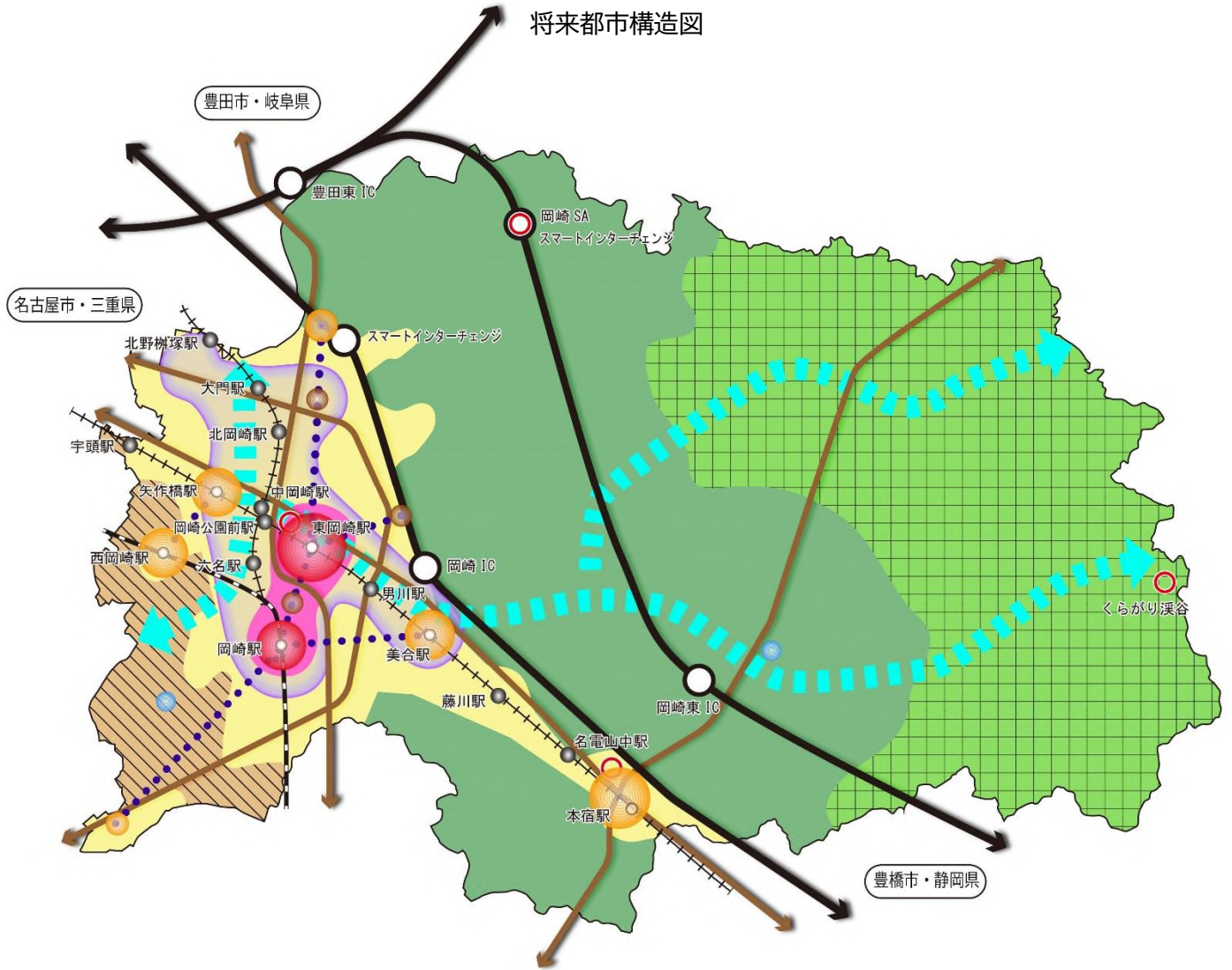
拠点名	拠点の定義	該当する箇所
都市拠点 (2カ所)	本市の中心であり、市内外の圏域を想定した広域的な拠点	東岡崎駅周辺、岡崎駅周辺
準都市拠点 (3カ所)	都市拠点とともに、比較的広域から人が集まる圏域を想定した拠点	大樹寺バスターミナル周辺、欠町・洞町周辺、戸崎町周辺
地域拠点 (6カ所)	市街化区域※内で概ね支所圏域を対象とした公共交通機関を利用して都心ゾーンにアクセスすることができる鉄道駅周辺、主要なバス停周辺とした拠点	美合駅周辺、本宿駅周辺、矢作橋駅周辺、西岡崎駅周辺、岩津バス停周辺、中島バス停周辺
地区拠点 (2カ所)	地区の日常生活圏の中心となり、地域拠点を補完する拠点	六ツ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、北野榊塚駅、大門駅、北岡崎駅、中岡崎駅、六名駅
生活拠点	市街化調整区域※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を結ぶとともに市内相互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	人・モノ・情報などの交流や産業を支える利便性と快適性を備えた主要な道路ネットワーク	高速道路、中心部で十字に交差する国道、中心部を取り巻く環状道路、その他周辺都市や市内各地域を連絡する幹線道路など

将来都市構造図

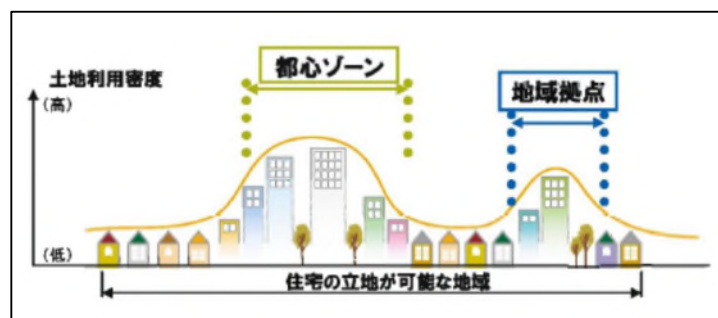


- | | |
|-----------|-----------|
| 市街地ゾーン | 都市拠点 |
| 農住環境保全ゾーン | 準都市拠点 |
| 自然環境保全ゾーン | 地域拠点 |
| 森林環境ゾーン | 地区拠点 |
| 都心ゾーン | 広域観光交流拠点 |
| 職住調和ゾーン | 交通拠点 |
| | 親水交流軸 |
| | 公共交通軸(鉄道) |
| | 公共交通軸(バス) |
| | 広域道路軸 |
| | 幹線道路軸 |

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・文化を生かして居住機能、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