

第3章 地域別構想

3-1 地域別構想の目的

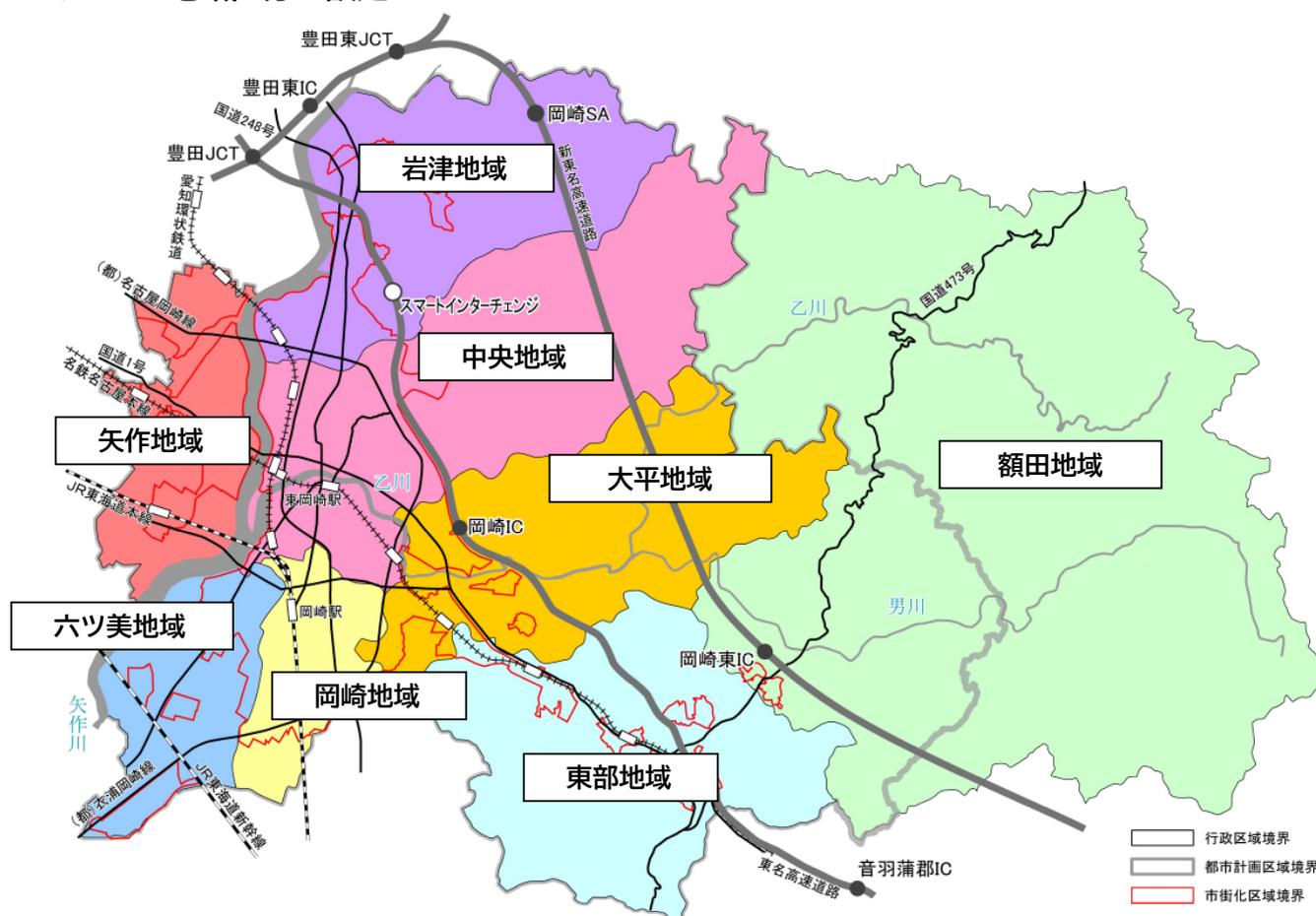
地域別構想は、全体構想に示された分野別都市づくり計画の基本方針を受け、地域の課題を踏まえた上で、地域毎の将来像、地域づくりの目標、それらを実現するための施策・事業を定めます。

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、事業・施策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

地域の現状の指標及びまちづくり構想図（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）についての解説

- ・平均高齢化率 : 地域の全人口に対する老年人口（65歳以上人口）の割合。
- ・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。
- ・汚水集合処理普及率 : 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、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・研究機能の維持保全を図る地区。
- ・主な公園・緑地 : 大規模な公園や緑地、事業予定の街区公園。

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及び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<県道・市道> : それ以外の主要な県道、市道(計画を含む)。

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

※道路については、都市計画マスタープラン策定時点(令和3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)地域のまちづくりの課題と地域づくりの目標、(3)分野別の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、都市計画基礎調査など各種統計データや市平均との比較、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(平成27年)、岡崎市統計ポータルサイト
- ◆人口推移 …国勢調査(平成27年)
- ◆市平均との比較
 - ①平均高齢化率 …国勢調査(平成27年)
 - ②面的整備率 …都市計画基礎調査(平成26年)、都市計画課資料
 - ③道路率 …都市計画基礎調査(平成30年)
 - ④都市公園整備率 …公園緑地課資料
 - ⑤污水集合処理整備率 …下水工事課資料(平成28年)
 - ⑥低未利用地※率 …都市計画基礎調査(平成30年)
 - ⑦～⑩鉄道利用率、バス利用率、自家用車利用率、自転車利用率
…地域公共交通網形成計画(平成28年)
- ◆市民意向 …市民意識調査(平成30年)

(2) 地域のまちづくりの課題と地域づくりの目標

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、地域のまちづくりの課題と地域の将来像、地域づくりの目標を定めます。

第3章 地域別構想

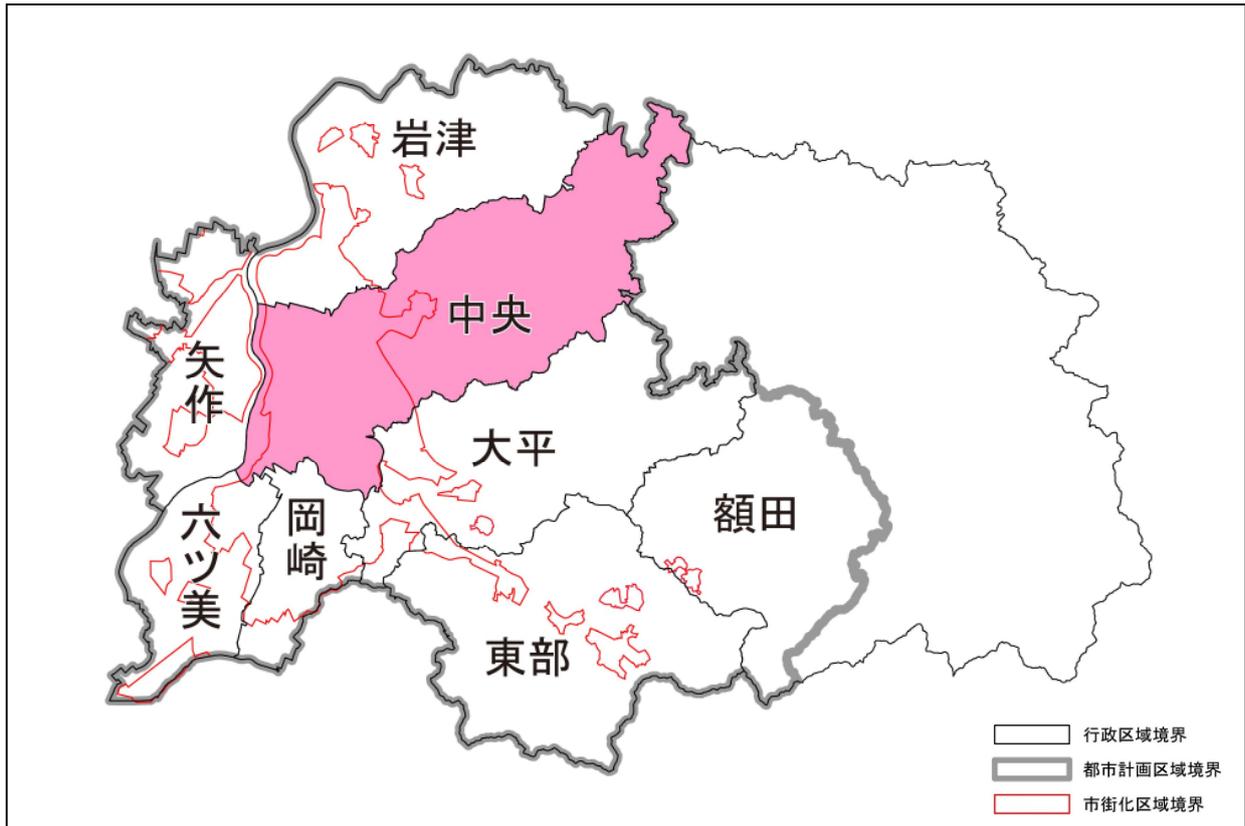
(3) 分野別のまちづくり方針と主な施策・事業を示したまちづくり構想図

地域のまちづくりの課題を解決し、地域の将来像や地域づくりの目標を達成するための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。

※地域の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。

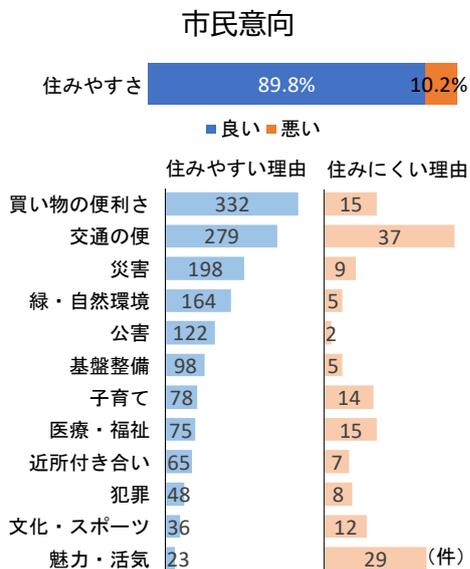
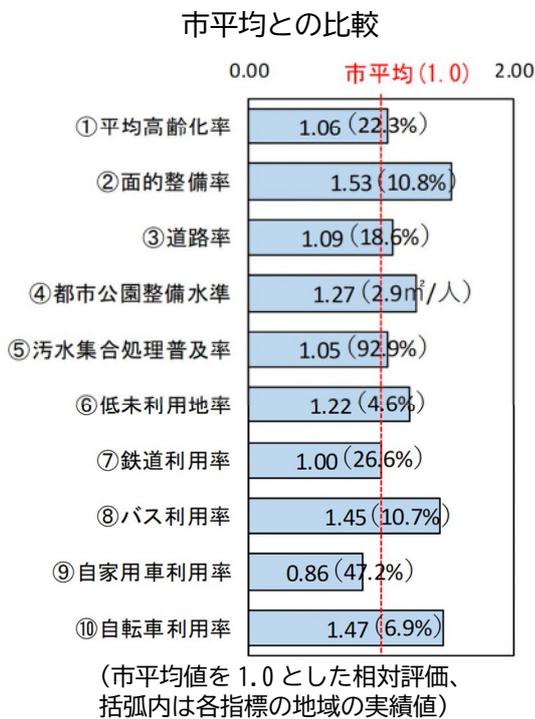
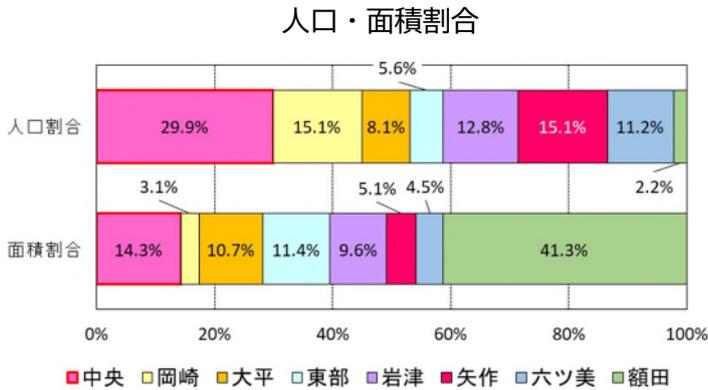
中央地域

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。



2015年人口：113,967人（市域全体の29.9%）
面積：5,542 ha（市域全体の14.3%）

（1）地域の現況



現況のまとめ

- ① 地域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、回遊性にぎ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、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が進められています。(現況)
- ④ 乙川リバーフロント地区で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、岡崎公園があり、地域内には八丁蔵通り、滝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にあります。(比較)
- ⑨ 面的整備率が高く、道路、公園、下水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、説明会からの市民意向

（2）地域のまちづくりの課題と地域づくりの目標

< 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。

| 地域のまちづくりの課題 | 地域づくりの目標 |
|---|--|
| 主要課題1 広域的なネットワークの変化への対応 ・商業、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②④） | 目標2 公民連携による既存ストック [※] の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の眺望の確保（現況のまとめ④⑤） ・点在する観光資源の活用（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）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

良質な居住環境の形成

- ・商業地や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・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 乙川リバーフロント地区の賑わいと活力の創出 目標1 目標2 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、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・誘導方針を検討します。
- ・建物の共同化にあわせて、商業施設にとどまらず、居住、文化、交流、医療、福祉、働く場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。
- ・乙川周辺などの回遊性の高い通りでは交流と賑わい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・誘導を進めます。

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※を進めます。

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。

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**コンベンション施設※などの誘導**

- ・観光産業都市の実現を図るため、コンベンション施設や都市型ホテルなどを一体的に整備し、交流人口※の増加による賑わいを創出します。

5 産業振興に資する産業用地の確保・誘導 目標1**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**乙川リバーフロント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、東岡崎駅周辺におけるバリアフリー※化などの歩行者空間の整備を進めます。
- ・ 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の空き店舗情報の発信やエリアへ波及するリノベーション※まちづくりの促進などにより、空き店舗の減少に取り組めます。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※などを活用した再整備に向けて関係権利者などを支援し、交流と賑わい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。

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

- ・ 多く発生している空き家・空き地は、利活用を推進し居住環境※の維持・向上に努めます。

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**

国道1号における快適空間づくり

- ・ 国道1号の道路空間の再配分による歩行者・自転車通行空間の充実を図るため、未整備区間の整備を促進します。

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や東岡崎駅南線などの未整備路線について整備を推進します。
- ・ 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。
- ・ 東側の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**

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ク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、岡崎城、八丁味噌の蔵並みなどの地域の自然・歴史・文化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、滞留性の向上に取り組めます。

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※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基幹軸などの維持・確保を図ります。

バス交通の円滑化

- ・幹線バスネットワークの再編にあわせ、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 P T P S（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、岡崎公園前駅のバリアフリー※化など、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※、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。また駐車場整備地区の再検討を行います。

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 目標3

岡崎公園の整備

- ・歴史的景観を維持、保全するため、岡崎公園の再整備に取組みます。

2 生産緑地※などの自然環境の保全 目標3 目標4

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。

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**

八帖雨水ポンプ場の更新・増強、六名雨水ポンプ場の新設

- ・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、六名雨水ポンプ場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防止、被害の軽減のため、乙川流域圏（乙川、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及び警戒避難体制の充実に努めます。

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。

景観・自然環境に関する方針と主な施策

1 景観計画に基づく歴史・文化資源や景観の保全 **目標1** **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、市民共通の財産として次代に引き継いでいくため、乙川、岡崎城、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めます。

眺望景観の確保・・・**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（景観環境保全地区）などの活用により、岡崎城の眺望の確保に取り組めます。

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1** **目標2** **目標3** **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縦貫している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・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1 **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付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 **目標2** **目標3** **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、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における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 事前復興の取組みの推進 **目標2** **目標5**地籍調査[※]の推進

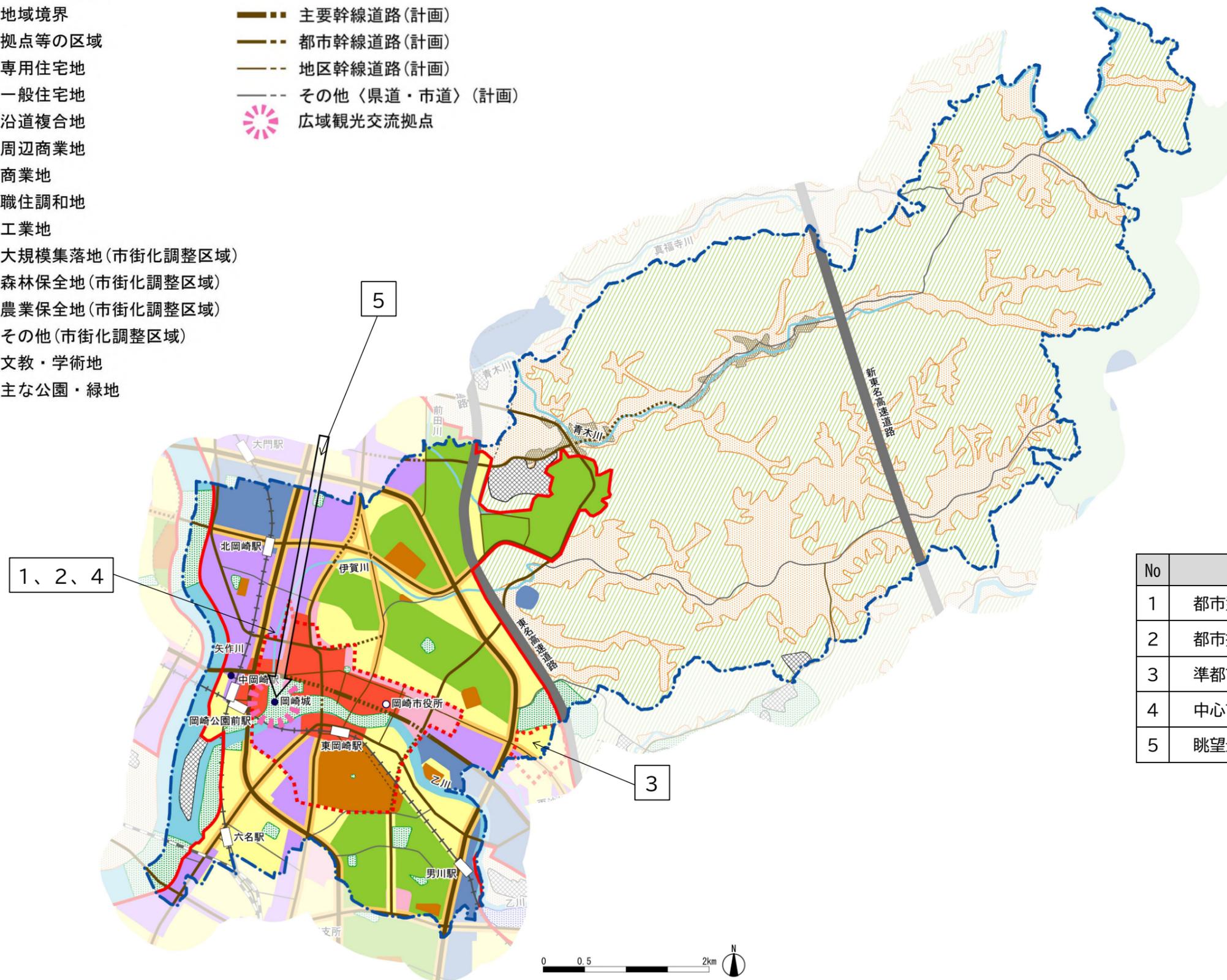
- ・被災後の早期回復のため地籍調査を推進します。

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(中央地域)

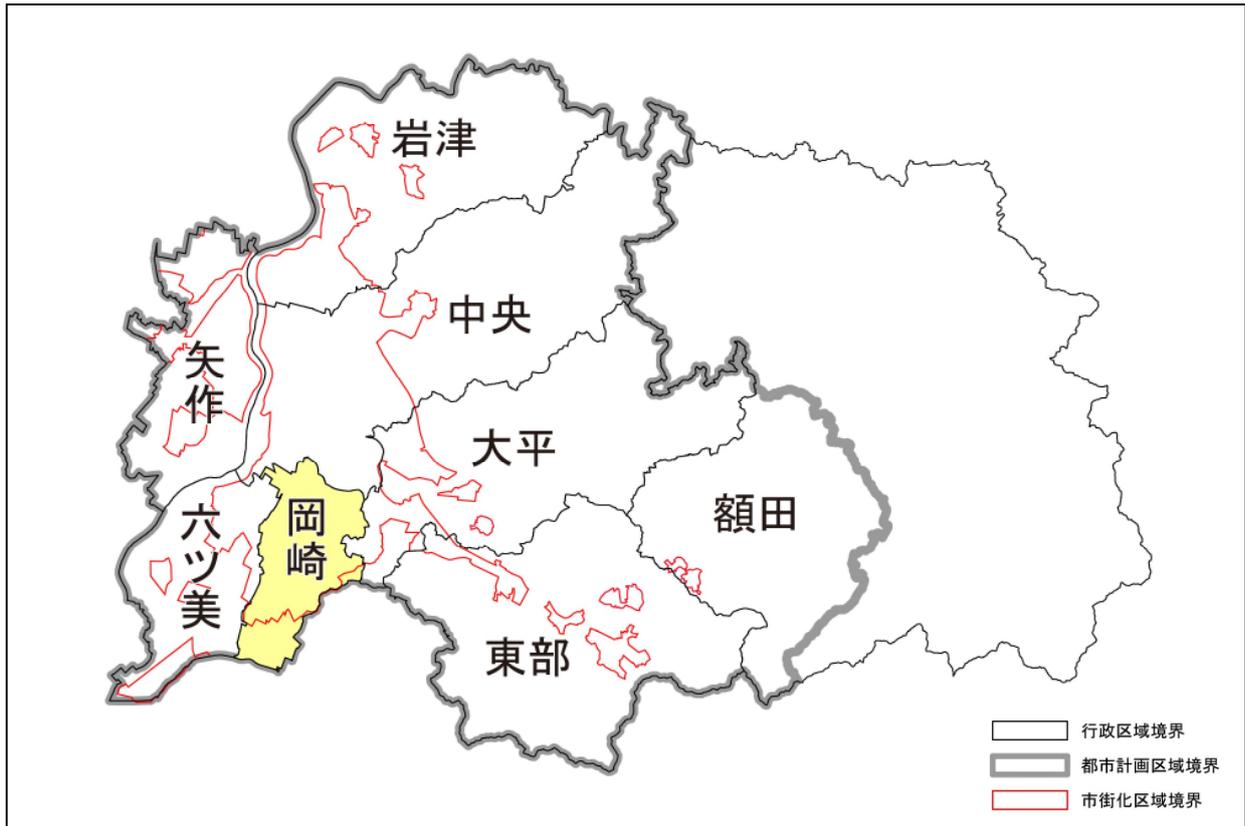
- 市街化区域境界
- - 地域境界
- ⋯ 拠点等の区域
- 専用住宅地
- 一般住宅地
- 沿道複合地
- 周辺商業地
- 商業地
- 職住調和地
- 工業地
- 大規模集落地(市街化調整区域)
- 森林保全地(市街化調整区域)
- 農業保全地(市街化調整区域)
- その他(市街化調整区域)
- 文教・学術地
- 主な公園・緑地
- 高速道路
- 主要幹線道路(計画)
- 都市幹線道路(計画)
- 地区幹線道路(計画)
- その他(県道・市道)(計画)
- ☀ 広域観光交流拠点



| No | 施策・事業 |
|----|------------------------------------|
| 1 | 都市型住宅の立地誘導 |
| 2 | 都市拠点における土地の高度利用 [*] ・高密度化 |
| 3 | 準都市拠点の形成 |
| 4 | 中心市街地の回遊性、滞留性の向上 |
| 5 | 眺望景観の確保 |

岡崎地域

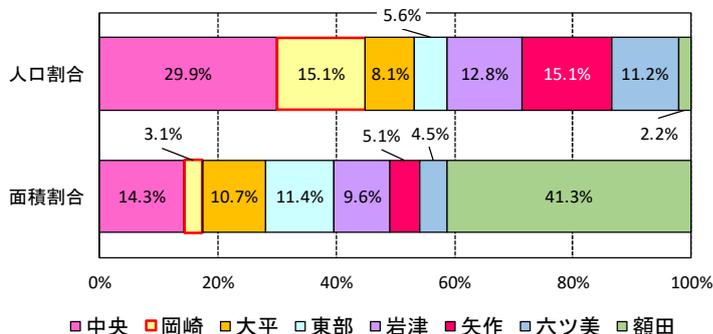
地域の大半が市街化区域※に指定されており、岡崎駅周辺は都心ゾーンの一部を形成し、地域の南側の市街化調整区域※には農地と集落が調和した田園地帯が広がっています。



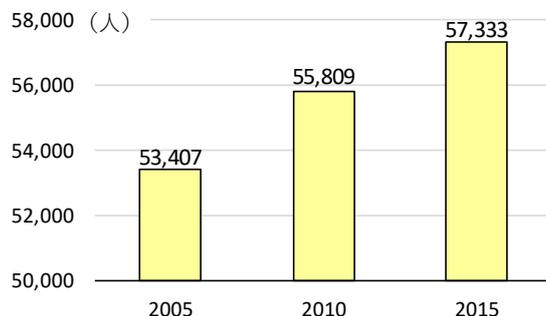
2015年人口：57,333人（市域全体の15.1%）
面積：1,194ha（市域全体の3.1%）

（1）地域の現況

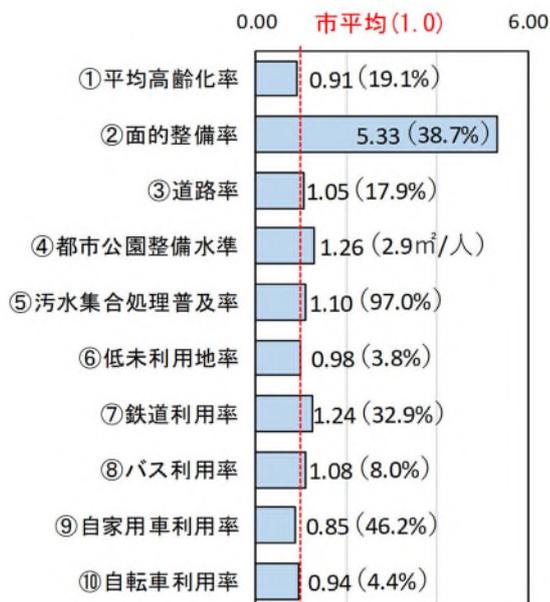
人口・面積割合



人口推移

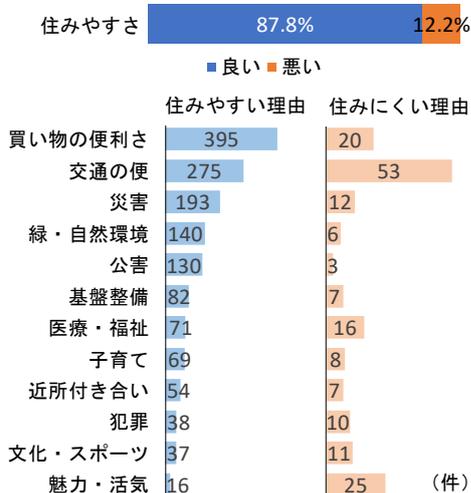


市平均との比較



(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 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誘導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、公園、下水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) 地域のまちづくりの課題と地域づくりの目標

< 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。

| 地域のまちづくりの課題 | 地域づくりの目標 |
|--|--|
| 主要課題1 広域的なネットワークの変化への対応 ・ 駅や駅周辺の都市機能*強化（現況のまとめ①②） | 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、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①） ・ 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⑤） | 目標4 南公園や文化財など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）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

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、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・誘導を進めます。

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進めます。

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※の相互の調和による操業環境・居住環境※の確保 目標1 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

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※の共同化、高度利用化により人が暮らし、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

- ・多く発生している空き家・空き地は、利活用を推進し居住環境の維持・向上に努めます。

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

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の整備や都市計画道路柱町線の延伸、整備に取り組みます。
- ・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^{*}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方がより便利に使えるよう、パークアンドライド^{*}、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 **目標3**南公園の再整備・・・**7**

・子どもを主な対象者として、家族が楽しめる公園となるよう、施設の再整備を進めます。

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4**

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、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及び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における無電柱化を促進します。

2 事前復興の取組みの推進 **目標2** **目標5**

地籍調査※の推進

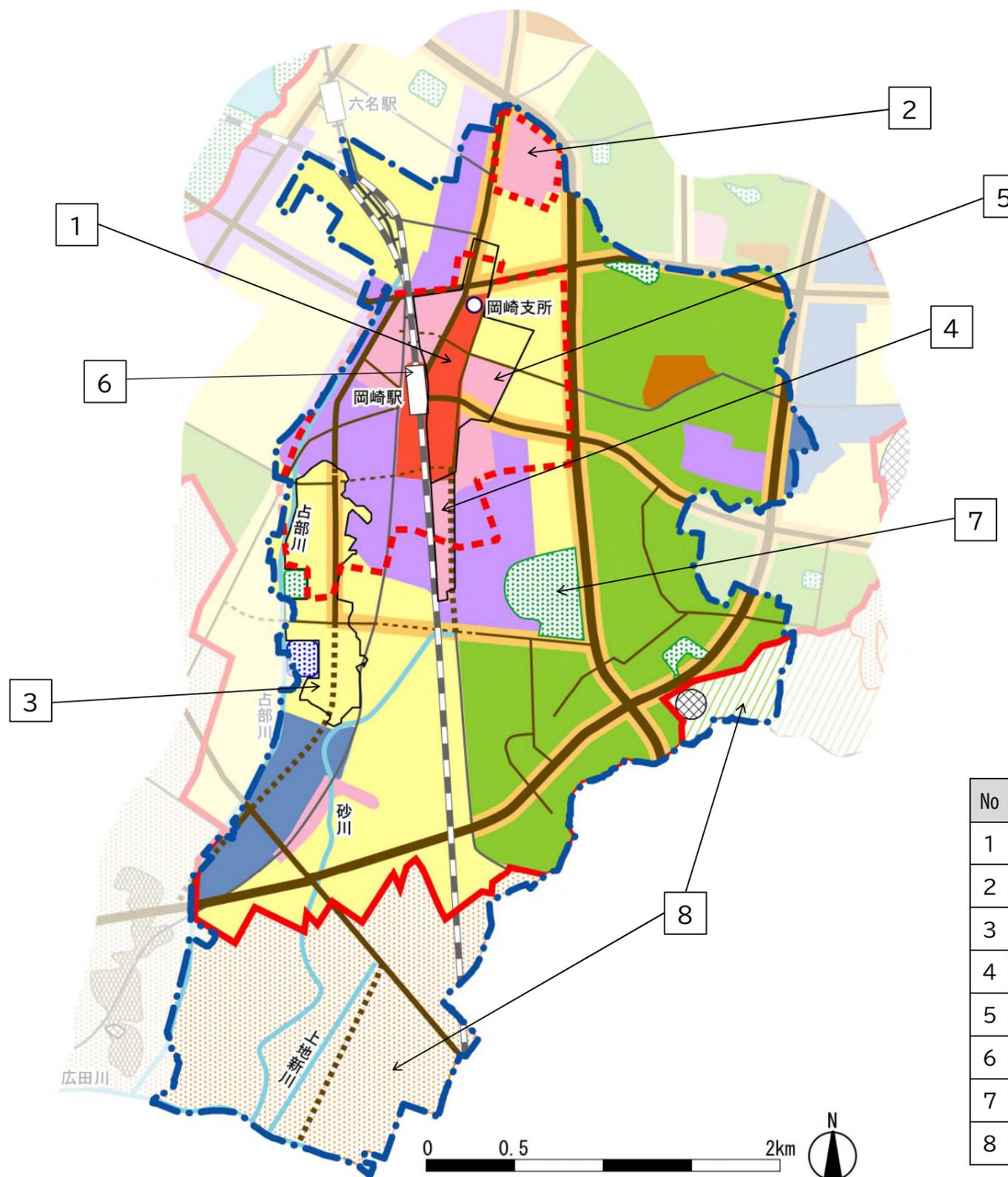
- ・被災後の早期回復のため、地籍調査を推進します。

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)

- 市街化区域境界
- - - 地域境界
- 拠点等の区域
- 専用住宅地
- 一般住宅地
- 沿道複合地
- 周辺商業地
- 商業地
- 職住調和地
- 工業地
- 森林保林地(市街化調整区域)
- 農業保林地(市街化調整区域)
- その他(市街化調整区域)
- 文教・学術地
- 主な公園・緑地
- 遊水地
- 高速道路
- 主要幹線道路(計画)
- 都市幹線道路(計画)
- 地区幹線道路(計画)
- その他〈県道・市道〉(計画)
- 土地区画整理事業



| 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 |

