

# 第2章 都市づくりの目標

## 2-1 都市づくりの理念と基本方針

### 1. 都市づくりの理念

本町は、周囲を三河湾国定公園などの山並みに囲まれ、里山の緑や河川、市街地周辺を取りまく農地やため池などにより、緑の景観が広がっています。これらの豊かな自然環境はかけがえのない財産であり、時代を超えて継承していく必要があります。

このような豊かな自然環境とともに、JR東海道本線、(都)蒲郡岐阜線(国道248号)、(都)名豊道路などの広域交通の要衝に位置していることから、産業面においては自動車関連産業を中心とした内陸工業の集積も進みました。また、道路・公園・下水道などの都市施設整備とあわせて、土地区画整理事業などの計画的な宅地供給を推進してきたことにより、人口は堅調に増加してきました。

今後もこの恵まれた環境を維持するとともに、積極的に活用し都市機能がバランスよく配置されたまちづくりを進めていきます。

さらに、町を取り巻く社会情勢の変化に対応し、水害や地震などの危険から地域を守るための安全なまちづくり、少子高齢社会に対応した人にやさしいまちづくり、地球温暖化防止のため二酸化炭素の削減など、地球環境や地域環境に配慮したまちづくりを進めていきます。

これらのことから、本町は、環境と共生したコンパクトな市街地形成のもと、人々が安全・安心で文化的な暮らしができるまちづくりをめざし、将来都市像を『人と自然を大切にする緑住文化都市』とします。

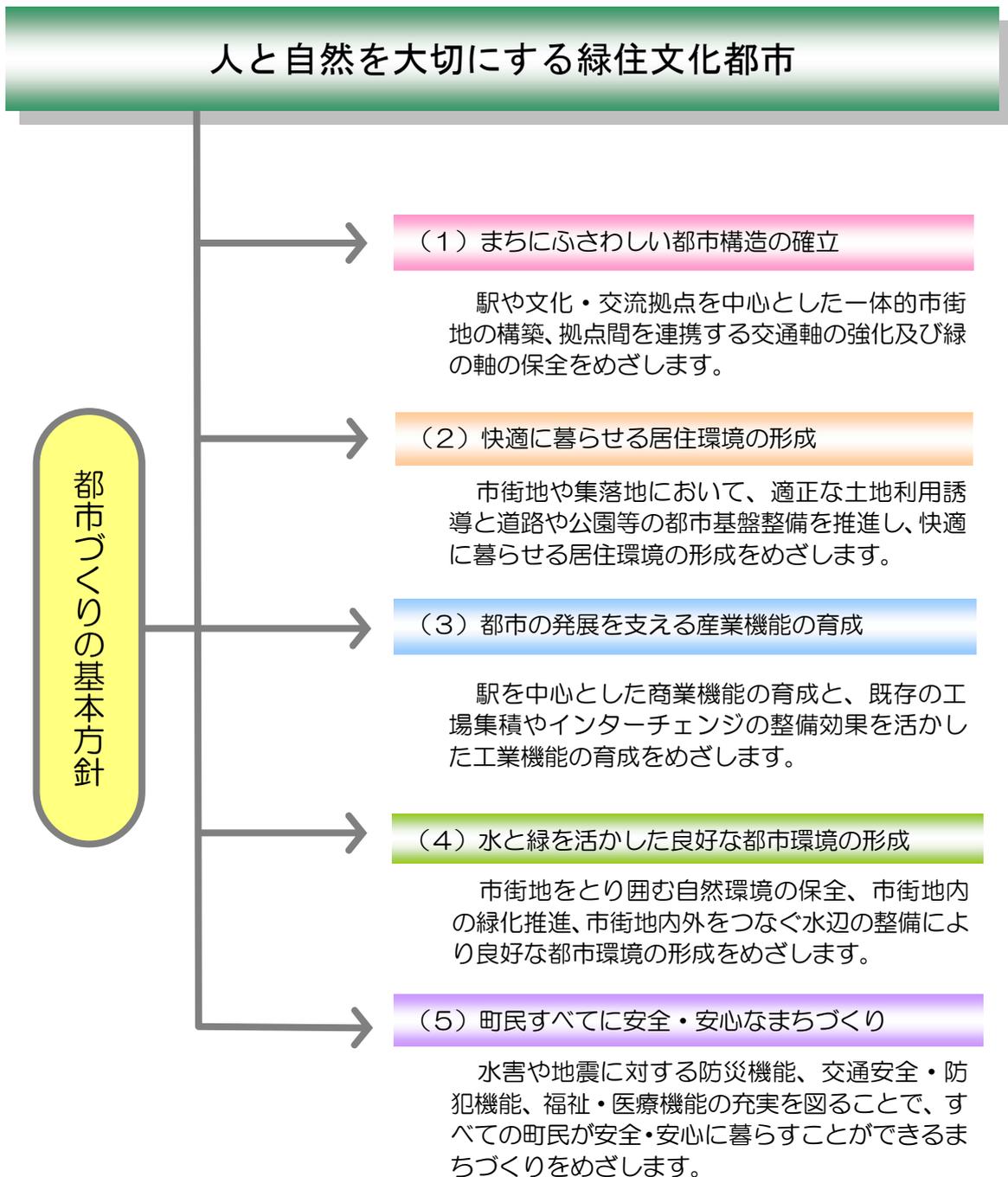
将来都市像

「人と自然を大切にする緑住文化都市」

## 2. 都市づくりの基本方針

前章において整理した都市づくりの課題及び都市づくりの理念（将来都市像）を踏まえて、以下のように5つの都市づくりの基本方針を設定します。

【将来都市像】



### ■ 都市づくりの基本方針

---

## (1) まちにふさわしい都市構造の確立

### ① 都市拠点の形成（3駅プラス1）

JR 東海道本線の幸田駅、相見駅、三ヶ根駅周辺は交通結節点としての拠点機能を有しています。また、文化・交流の中心となる拠点としてハッピーネス・ヒル・幸田があげられます。これらの地区は、本町の玄関口、またはコミュニティの核であり、都市づくりの重要な機能を有することから都市拠点に位置付けます。

#### 1) 幸田駅周辺

- ・ 本町のメインゲートの役割を担う地区であり、都市機能（環境）の改善を図り、にぎわいや魅力を向上させる施設整備を推進します。

#### 2) 相見駅周辺

- ・ 本町の北部地区の玄関口であり、相見駅周辺において、新都市ゾーンの形成を推進します。

#### 3) 三ヶ根駅周辺

- ・ 南部地区の玄関口であり、地域・観光サービスや周辺観光施設との連携を図った施設整備を推進します。

#### 4) ハッピーネス・ヒル・幸田

- ・ 町の文化・スポーツ拠点であり、文化・スポーツ施設の整備充実、交流活動の推進と合わせた、新たな都市ゾーンの形成を図ります。

### ② インターチェンジ拠点の形成

- ・ (都)名豊道路の3つのインターチェンジ周辺は、交通結節点として人・物資・情報等の集積・送出行う拠点機能を有しており、インターチェンジ拠点と位置付けます。
- ・ インターチェンジ拠点の周辺は、物流拠点や工業機能の整備を推進します。また、新東名道路の岡崎東インターチェンジへのアクセスの向上を図ります。

### ③ 社会福祉医療拠点の形成

本町の福祉・医療機能の充実に向けて、長嶺北部地区周辺を社会福祉医療拠点と位置付けます。

### ④ 交通軸の形成

本町の都市拠点やインターチェンジ拠点の他、周辺都市や新東名高速道路のインターチェンジを連絡する骨格となる交通軸を以下のように設定します。

---

1) 広域交通軸

- ・(都)名豊道路は、本町を東西方向に貫く地域高規格道路であり、広域交通軸に位置付けます。
- ・名浜道路は、常滑市から蒲郡市を連絡する広域交通軸として位置付けます。
- ・JR 東海道本線は、公共交通の広域交通軸として位置付けます。

2) 幹線交通軸

- ・(都)蒲郡岐阜線、(都)安城蒲郡線、(都)衣浦蒲郡線、(都)安城幸田線、(都)生平幸田線、(都)深溝西浦線、(都)野場福岡線、(都)芦谷蒲郡線等は、本町の主要幹線道路、都市幹線道路であり、幹線交通軸と位置付けます。

3) 拠点連携軸

- ・都市拠点やインターチェンジ拠点を相互に連絡する路線や、都市拠点から東名・新東名のインターチェンジに連絡する路線を拠点連携軸として位置付け、路線機能の強化を図ります。
- ・特に、相見駅周辺地区については、既存の路線の強化とともに、駅の西側において岡崎市方面や幸田駅方面と連携する新規軸の形成を図ります。

⑤ 骨格となる緑の形成

- ・広田川などの河川を活用し緑のネットワークを形成します。
- ・三河湾国定公園などの森林ゾーンは河川と合わせ、自然的環境の骨格となる緑地を形成します。
- ・市街地を取り囲む農地ゾーンは、無秩序な市街地の拡大を防止するとともに、本町の自然環境を形成しており、積極的な保全を図ります。

⑥ 一体的市街地構造の形成

- ・4つの都市核を中心に宅地需要に対応する新市街地を含め、コンパクトな一体的市街地構造の形成を図り、都市経営効率の高い市街地の形成を図ります。
- ・現在計画されている土地区画整理事業の整備推進を図るとともに、世帯数の増加に見合う市街地拡大を図ります。
- ・市街化調整区域においては、開発の抑制を基本としますが、地元意向や町内の人口バランスを勘案しつつ、自然環境や住環境との調和を前提とした土地区画整理事業や地区計画による計画的な住宅地開発については許容するものとします。

---

**(2) 快適に暮らせる居住環境の形成****① 市街地の居住環境の改善**

- ・既成市街地は地区計画等により、地域に応じた適正な土地利用誘導や生活道路等の都市基盤整備を計画的に推進します。
- ・住宅地内に混在する工場については、工場用地への移転の誘導により、居住環境の改善を図ります。
- ・準工業地域については、工場の環境対策等により住宅との共存を誘導します。

**② 集落地の生活環境の改善**

- ・既存のコミュニティを継承するとともに、防災性や防犯性の向上と居住環境の改善を図ります。
- ・地区計画等にもとづき、土地利用の誘導や道路、公園等の都市基盤整備を計画的に推進します。
- ・集落地周辺の農地は、農用地を中心に保全を図ります。

**③ 交通体系の整備と交通機能の充実**

- ・快適な居住環境を形成するため、駅前広場や道路整備、パーク＆ライド駐車場の整備に合わせ、バス交通機能の向上を図り交通ネットワークの強化を図ります。
- ・基盤整備による生活道路の整備を推進するとともに、既成市街地においても地区計画等にもとづき、生活道路の整備を計画的に推進します。

**④ 公園・緑地の整備や市街地の緑化推進**

- ・幸田中央公園や幸田町深溝運動公園などの地区公園は、住民のスポーツ・レクリエーションの拠点となる一方、既成市街地は身近な公園が不足しており、土地区画整理事業や工場跡地等を活用した公園の適正配置に努めるなど、整備水準の向上を図ります。
- ・町民のレクリエーション拠点となる総合公園の整備を検討します。
- ・広田川等の河川改修事業に合わせ、河川敷緑地の整備を検討します。
- ・市街地周辺において、地区住民の憩いの場となる公園等の整備を推進します。
- ・市街地においては緑化の推進を図り、うるおいのある居住環境の形成を図ります。

**(3) 都市の発展を支える産業機能の育成**

- ・幸田駅、三ヶ根駅、相見駅周辺については、本町の都市拠点にふさわしい商業機能の強化を図ります。

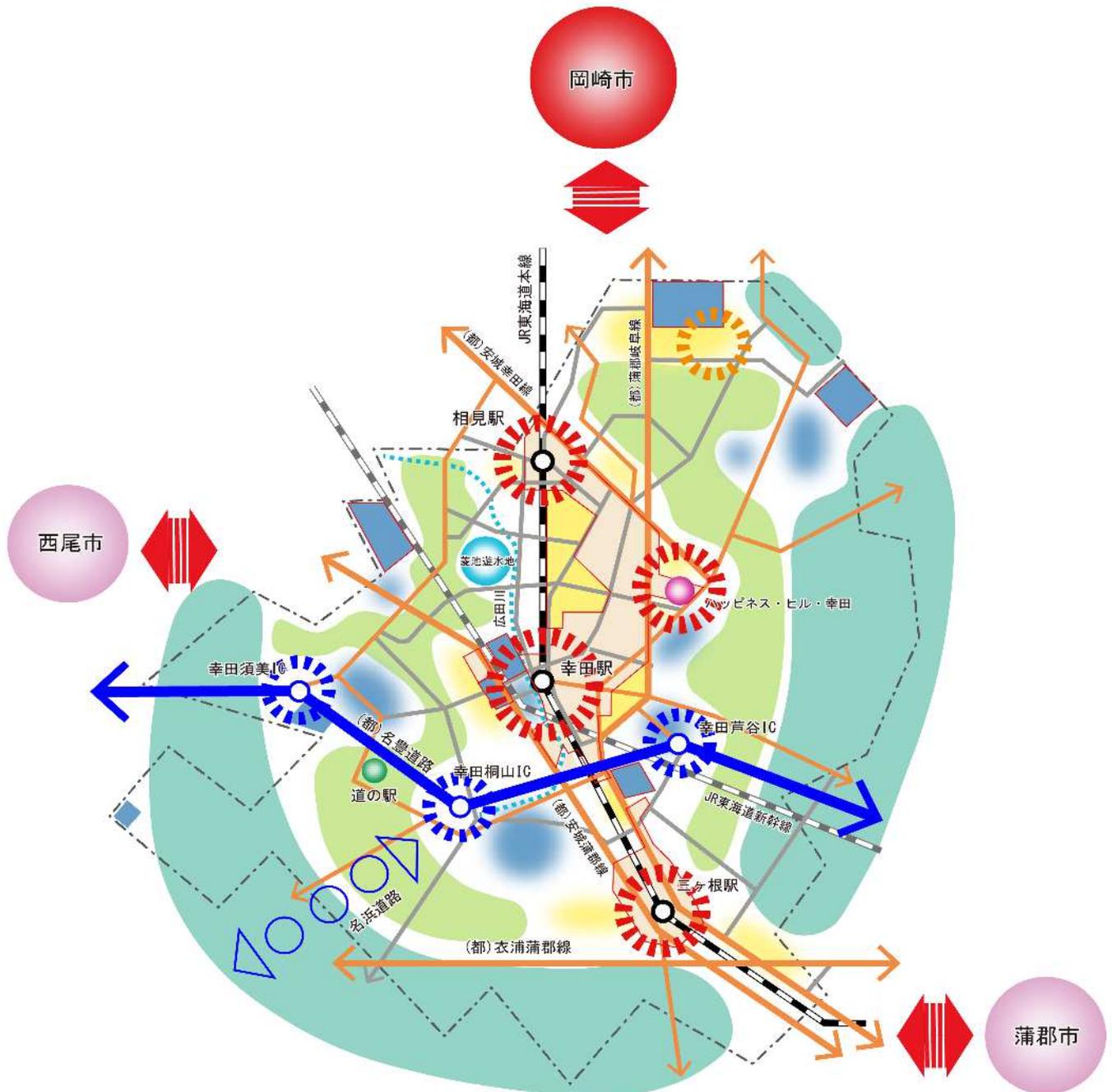
- (都)名豊道路のインターチェンジ（幸田須美・幸田桐山・幸田芦谷）周辺地区は、インターチェンジ周辺拠点と位置付け、新規産業の導入を検討し、地域経済の活性化及び雇用の拡大を図ります。
- 地場産業の小規模企業は、施設整備等の経営改善ならびに生産性の合理化を図るため、新たな適地選定（受皿となる新規工業団地整備）等を含めた計画的な誘導を図ります。
- 市街化区域内の既存工業団地（5地区）については、交通アクセス等の利便性の向上を図り、操業環境の向上を図ります。
- 農業については、都市近郊における効率的な農業経営を推進するとともに、道の駅「筆柿の里・幸田」などにおける産地直送の農作物の販売を促進するなど地産地消の推進を図ります。

#### (4) 水と緑を活かした良好な都市環境の形成

- 三河湾国定公園に指定されている遠望峰山及び三ヶ根山一帯、河川や大井池などのため池の良好な自然環境や景観は、自然的環境の骨格を形成する緑地として自然環境の保全・創出を図ります。
- 市街地や集落地においては、良好な都市環境を形成するため、公園緑地の整備や街路樹の整備、生垣の整備など都市緑化を推進します。
- 河川などの水辺空間は、市街地とその周辺を取り巻く農地や山林をつなぐ緑地として活用します。
- 都市環境の保全を図るため、ごみの減量やリサイクルなど、日常における環境への負荷を軽減するとともに、環境保全活動に積極的に取り組みます。
- これらに合わせ、自動車交通から公共交通への転換を誘導するなど、地球温暖化に配慮し二酸化炭素の削減を図り、地球環境にやさしい都市づくりを推進します。
- 農地ゾーンは農地の環境機能に着目し、森林ゾーンと合わせ骨格となる緑地として保全を図ります。

#### (5) 町民すべてに安全・安心なまちづくり

- 広い流域を占める広田川などは、広田川の総合的な治水対策などを踏まえ、水害等に対応するため河川改修を促進します。
  - 町域の東部・南部・西部の山地地域において、土石流危険渓流、急傾斜地崩壊危険箇所が点在しており、山地地域等の土砂崩壊の防止を図ります。
  - 地震による建物被害の軽減を図るため、「幸田町耐震改修促進計画」にもとづく建物等の耐震化促進や避難路等沿道の耐震化促進を図ります。
  - また、今後老朽化する橋梁の増大に対応するため、「長寿命化修繕計画」を策定し、橋梁の長寿命化ならびに橋梁の修繕及び架替えに係る費用の縮減を図りつつ、地域の道路網の安全性の確保を図ります。
  - 交通安全、防犯機能の強化を図り、安全・安心なまちづくりを推進します。
  - 福祉・医療機能の充実を図り、子どもや高齢者、障がい者などの社会的弱者にもやさしいまちづくりを推進します。
-



凡 例			
	都市拠点		骨格となる緑(森林、農地、河川)
	インターチェンジ拠点		既成市街地
	社会福祉医療拠点		既存工業団地
	広域交通軸(地域高規格道路・IC)		現行市街化区域界
	広域交通軸(鉄道・駅)		新市街地(住宅用地他)
	幹線交通軸		拡大市街地(工業用地)
	拠点連携軸		

■将来都市構造図

## 2-2 将来都市フレーム

### 1. 人口フレーム

#### (1) 目標人口の設定

本町では、第6次幸田町総合計画（平成28年3月策定）の計画年次である令和7年（2025年）において人口42,000人を目標としていますが、令和2年（2020年）にこの目標を達成していること、また、将来は人口5万人規模のまちづくりを進めることを踏まえ、以下のように設定します。

#### ■目標人口フレーム

	H12年 (2000)	H17年 (2005)	H22年 (2010)	H27年 (2015)	R2年 (2020)	R7年 (2025)	R12年 (2030)
目標人口フレーム				40,000	42,100	—	46,400
実績値	33,408	35,596	39,549	40,043 (H28.3)	42,378 (R2.1)	—	—
幸田町総合計画				40,000 (第5次)	—	42,000 (第6次)	—

資料：実績値の平成12年～22年は国勢調査、平成28年3月、令和2年1月は住民基本台帳

#### (2) 年齢3区分別人口構成の推計

年齢3区分別人口構成は、少子高齢社会の進展を踏まえ、以下のように設定します。

#### ■年齢3区分別人口構成の推計

区分	平成17年(2005)		令和2年(2020)		令和12年(2030)	
	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)	人口(人)	割合(%)
老年人口(65歳以上)	5,369	15.0	9,430	22.4	11,089	23.9
生産年齢人口(15～64歳)	24,430	68.6	26,565	63.1	29,418	63.4
年少人口(0～14歳)	5,797	16.3	6,105	14.5	5,893	12.7
合計	35,596	100.0	42,100	100.0	46,400	100.0

注：平成17年は国勢調査、令和2年、12年はコーホート法の人口構成率を乗じて算出

#### (3) 世帯数の推計

世帯数は、世帯人員の減少傾向を踏まえ、以下のように設定します。

#### ■世帯数の推計

年次	平成17年(2005)	令和2年(2020)	令和12年(2030)
総人口(人)	35,596	42,100	46,400
世帯人員(人/世帯)	3.0	2.8	2.7
世帯数(世帯)	11,715	15,000	17,200

資料：平成17年は国勢調査

## 2. 将来市街地規模の設定

本町の市街化区域内可住地（329ha）における人口は20,516人で可住地人口密度は62人/ha（ネット※）ですが、令和12年（2030年）に向け、市街化区域内に現存する未利用地の整序・機能更新等を図るものとし、目標年次（令和12年（2030年））及び令和2年（2020年）における人口密度を70人/haと設定します。

コンパクトな市街地形成を図るため、将来の増加人口をすべて市街化区域に組み込むものとする、下表に示すようにオーバーフロー人口（市街化区域内に収容しきれない人口）が生じるため、市街化区域の拡大や市街化調整区域の地区計画等による住宅地が必要となります。

なお、新市街地は低層住宅地が基本となることから、整備後の飽和人口密度を60人/ha（グロス※）として規模を算出します。

### ■土地利用フレーム

年次	総人口 (人)	市街化調整区域		市街化区域内 可住地規模 (ha) ②	可住地 人口密度 (人/ha) ③	収容可 能人口 (人) ④=②×③	オーバーフ ロー人口 (人) ⑤=①-④	設定人口 密度 (人/ha) ⑥	必要市街 地規模 (ha) ⑦=⑤/⑥
		市街化区域人口 (人) ①	市街化調整区域 人口 (人)						
H17年 (2005)	35,596	20,516	15,080	329	現況62	—	—		
R2年 (2020)	42,100	27,020	同上	329	70	23,030	3,990	60	67 (39)
R12年 (2030)	46,400	31,320	同上	329	70	23,030	8,290	60	138 (110)

注：・可住地：田、畑、山林、住宅用地、商業用地（1ha以下）、工業用地（工業専用地域以外）、その他空地の合計面積  
 ・可住地人口密度はネット。設定人口密度はグロス。  
 ・必要市街地規模の下段の（ ）内の数値は、平成22年12月24日に市街化区域編入した岩堀地区、六栗地区及び深溝里地区の合計面積28haを控除したもの。

資料：平成19年度都市計画基礎調査

#### ※人口密度（ネット・グロス）

単位面積あたりの人口です。一定の区域について、その総面積に対する密度をグロス人口密度といい、道路・公園等宅地以外の土地を除いた面積に対する密度をネット人口密度といいます。

### 3. 就業人口フレーム

#### (1) 総就業者数

就業人口フレームは、過去の傾向等を踏まえ、以下のように設定します。

##### ■就業人口フレーム

年次	平成17年 (2005)	令和2年 (2020)	令和12年 (2030)	備考
人口	35,596	42,100	46,400	
就業人口 (就業人口/人口)	19,438 (54.6%)	24,100 (57.2%)	27,000 (58.2%)	

資料：平成17年はこうたの統計（国勢調査）

#### (2) 産業大分類別就業者数

産業大分類別就業者フレームは、過去の傾向等を踏まえ、以下のように設定します。

##### ■将来の産業大分類別就業者数

年次	平成17年 (2005)	令和2年 (2020)	令和12年 (2030)	備考
1次産業	1,026	900	800	
2次産業	8,871	10,400	11,000	
3次産業	9,241	12,800	15,200	
合計	19,138	24,100	27,000	

資料：平成17年はこうたの統計（国勢調査）

## 4. 産業フレーム

## (1) 商業フレーム

## ①将来商品販売額の推計

将来商品販売額は、平成3年（1991年）から過去16年間で年率約2.4%の増加傾向であり、平成19年（2007年）以降も年平均約8.4億円の高い伸びを示していることを踏まえ、以下のように設定します。

## ■商業フレーム

年次	平成19年 (2007)	令和2年 (2020)	令和12年 (2030)
商品販売額（億円）	431	551	687

資料：こうたの統計（商業統計調査）

## ②商業系土地需要の算定

商業フレームをもとに、商業系土地需要を以下のように設定します。

## ■商業系土地需要

年次	現況からの増分		備考
	令和2年(2020)	令和12年(2030)	
商業系土地需要 (ha)	6	17	

## (2) 工業フレーム

## ①将来製造品出荷額等の推計

将来製造品出荷額等は、過去15年の増加率が県平均（年率0.5%）の15.4倍の約7.7%（年率）と高い伸びを示しており、平成22年以降も年平均約860億円増の高い伸びを示していることを踏まえ、以下のように設定します。

## ■工業フレーム

年次	平成18年(2006)	令和2年(2020)	令和12年(2030)
製造品出荷額等（億円）	14,107	17,900	21,800

資料：こうたの統計（工業統計調査）

## ②工業系土地需要の算定

工業フレームをもとに、工業系土地需要を以下のように設定します。

## ■工業系土地需要

年次	現況からの増分		備考
	令和2年(2020)	令和12年(2030)	
工業系土地需要 (ha)	107	164	

## 5. 土地利用フレーム

住居系土地需要、産業系土地需要の算定結果を整理すると以下のようになります。

### ■土地利用フレーム

年次	平成17年 (2005)	令和2年 (2020)	令和12年 (2030)
人口フレーム(人)	35,596	42,100	46,400
住居系土地需要(ha)	—	67 (39)	138 (110)
商業系土地需要(ha)	—	6	17
工業系土地需要(ha)	—	107	164

注：土地需要は、現況（平成17年）からの増分を示す。なお、住居系土地需要の下の（ ）内の数値は、平成22年12月24日に市街化区域編入した岩堀地区、六栗地区及び深溝里地区の合計面積28haを控除したものである。