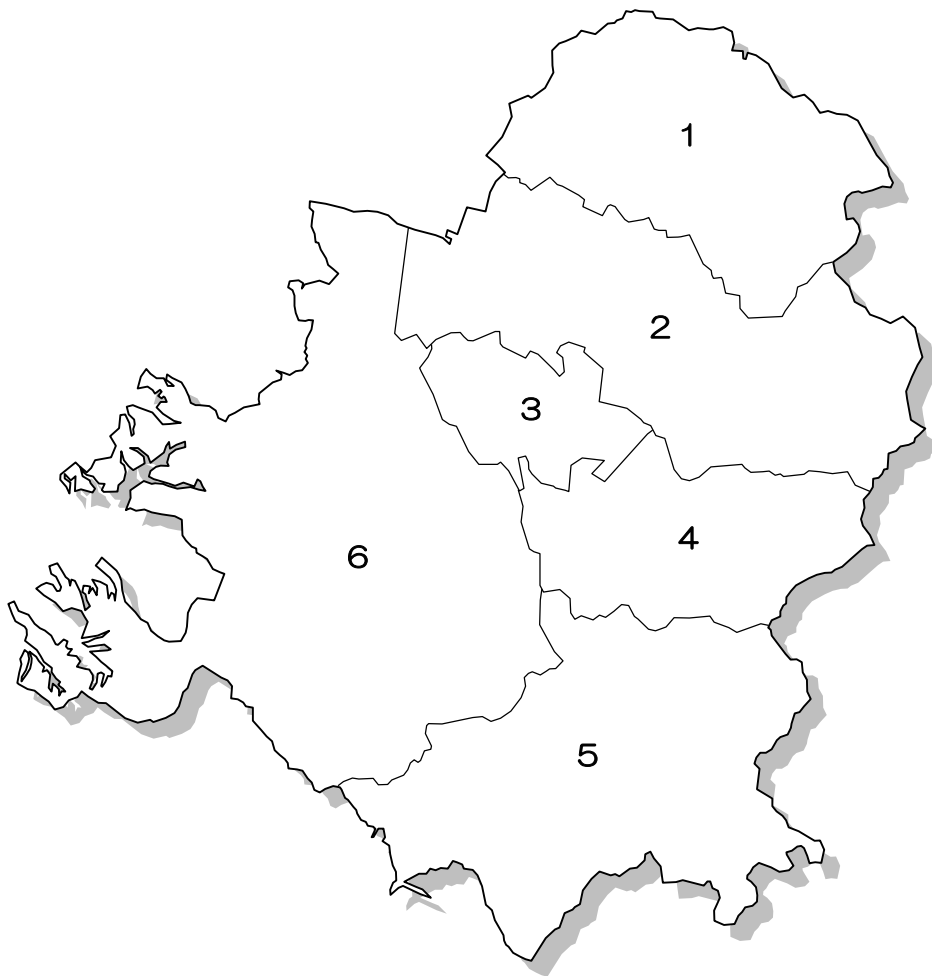


第4章 地域別構想

【地域区分】

地域区分は、地域としての一体性やまとまりがあり、住民等にも理解されやすい区分とするため、日常生活圏である小学校区（住区）を基本とし、以下の6地域とします。



■地域区分図

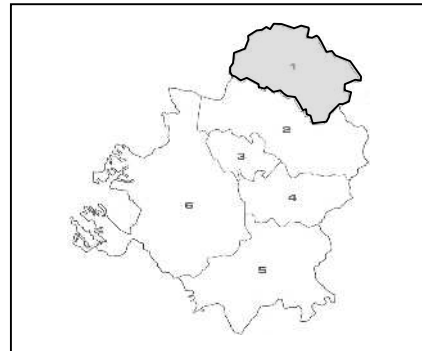
■地域区分

地域名称	行政区名
1.坂崎地域	長嶺、久保田、坂崎
2.幸田地域	大草、高力、鷲田、新田
3.中央地域	岩堀、横落
4.荻谷地域	荻、芦谷、幸田、桜坂
5.深溝地域	里、市場、海谷、逆川
6.豊坂地域	野場、永野、須美、六栗、上六栗、桐山

4-1 坂崎地域

(1) 地域の概況

- ・北部から東部にかけて、京ヶ峯に代表される身近な里山をもち、その山裾に長嶺、久保田、坂崎の3つの集落と、集落の合間に広がる水田や町特産の筆柿の樹園地などで構成される田園環境豊かな地域であり、古墳や窯跡などの文化財や歴史的人物ゆかりの地でもあります。
- ・地域の北部、東部に工業団地（坂崎、長嶺）が整備されており、岡崎市の土地区画整理事業地区に隣接しています。
- ・近年の人口増加率は減少傾向にあり、高齢化率は豊坂地域について高くなっています。



■人口状況			
○地域人口	○人口増加率(H27～30 年)	○高齢化率(65 歳以上)	
H22 年：3,411 人 H27 年：3,722 人 H30 年：3,688 人	-0.9% (町平均：4.7%)	26.0% (平成 27 年町平均:20.5%)	
■都市計画道路			
○整備済	○概成済み	○未整備（一部整備済含む）	
・（都）蒲郡岐阜線	—	—	
■都市公園等			
○近隣公園	○緩衝緑地	○緑地	
・彦左公園：3.40ha	・坂崎緑地：3.96ha	・長嶺緑地：4.00ha	
＜計 7.36ha（20.0 ㎡/人）＞			
■主要な公共公益施設			
○教育施設等	○行政施設	○保健・福祉施設	○文化・スポーツ施設
・たつみ第二幼稚園 ・坂崎保育園 ・坂崎小学校	・坂崎駐在所 ・坂崎公民館	・長嶺コミュニティホーム ・久保田コミュニティホーム ・坂崎 1 番組コミュニティホーム ・坂崎 7 番組コミュニティホーム ・坂崎 8 番組コミュニティホーム	・坂崎運動場 ・坂崎遊水地
■主要な観光資源			
・彦左公園 ・青塚古墳 ・ゴルフ場			

(2) まちづくりの方向性及び目標の設定（坂崎地域）

○ 町民意向の整理（町民意向調査、都市計画マスタープラン一部改定に関する住民説明会）

【第21回町民意向調査】 ・ 緑や川などの豊かな自然環境の保全 ・ 良好な治安の維持 ・ 良好な地域コミュニティの維持 ・ 交通利便性の確保 ・ 買い物の利便性確保 ・ 医療福祉サービスの向上	【住民説明会】 ・ 企業誘致による町財政の維持・向上 ・ (県)美合幸田線の拡幅整備 ・ (町)長嶺1号線の拡幅整備 ・ 幹線道路の整備 ・ 歩行者の安全確保（生活道路の整備、信号機の設置等） ・ 高齢者対応や子育て支援等の福祉対策 ・ 農地の維持と後継者対策
--	---



○ まちづくりの課題

【人口】 ・ 子育て世帯等の人口の受け入れ 【土地利用】 ・ 森林の保全 ・ 農地の保全 ・ 工業団地の維持と周辺環境との調和 ・ 国道248号沿道の計画的な宅地化 ・ 京ヶ峯地区の住宅地開発の促進 ・ 集落環境の整備 【交通・都市基盤】 ・ 幹線道路の整備 ・ 公園緑地の整備 ・ 散策路の整備 ・ 公共下水道の維持・整備、農業集落排水の維持 ・ 交差点の安全対策等	【公共公益施設】 ・ バリアフリー化 ・ 福祉・医療機能の充実など 【環境・景観】 ・ 自然環境や景観の保全 ・ 京ヶ峯からの眺望確保 ・ 里山整備の展開 ・ 筆柿景観の保全 ・ 工業地景観の維持向上 ・ 林道などの不法投棄対策 【防災防犯】 ・ 耐震化 ・ 河川改修 ・ 地域主体の防災まちづくり ・ 土砂崩壊の防止
--	---



○ まちづくりの方向性

- ・ 自然環境に富み、森林景観のすぐれた坂崎地域では、緑豊かな良好な環境を維持しつつ、水と緑のうるおいのなか、農工が調和し、新旧住民の融和のとれた居住環境の整備をめざします。



○ まちづくりの目標

豊かな自然環境のなか、農住工が調和し、コミュニティが育まれるまちづくり

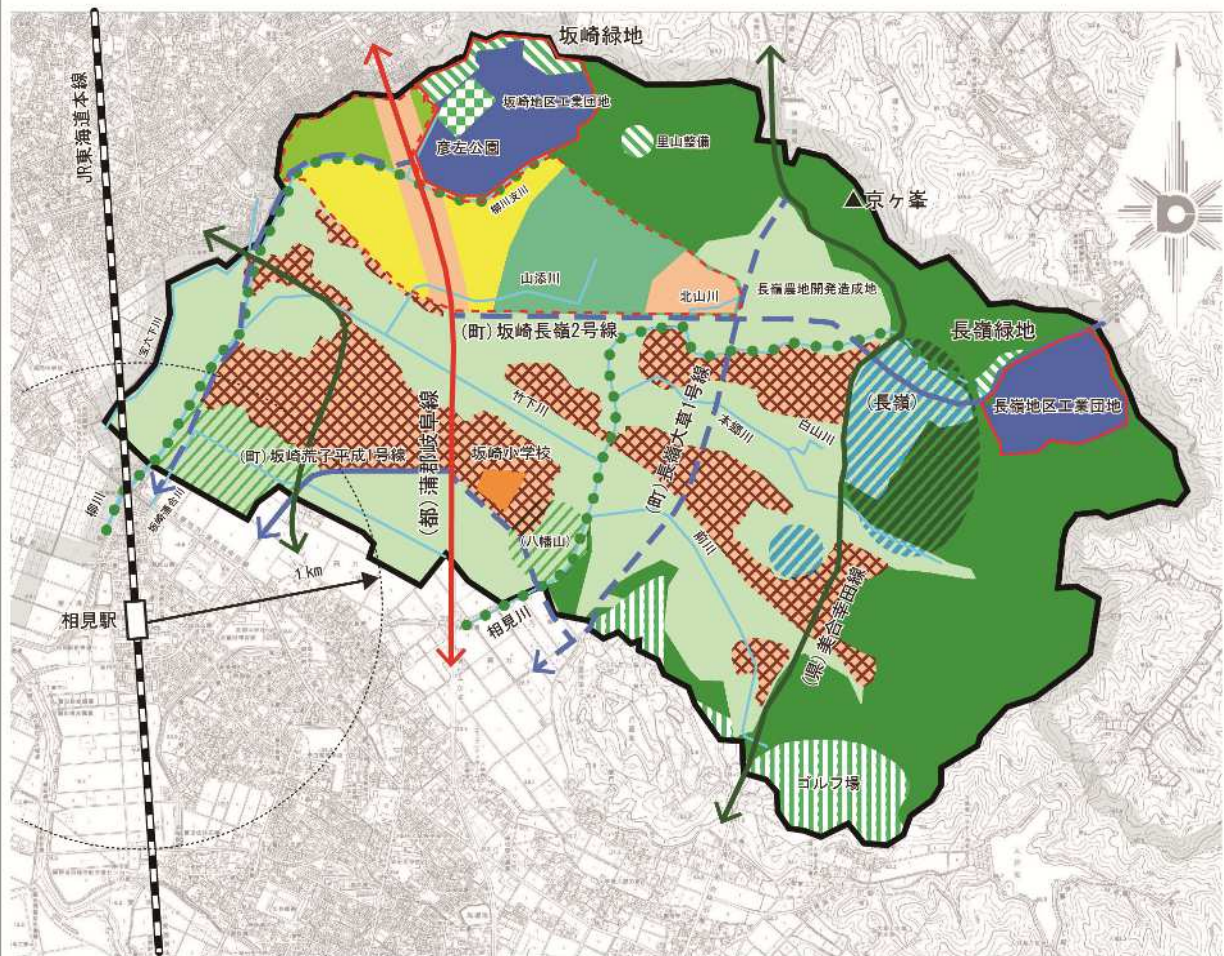
(3) まちづくり方針（坂崎地域）

項 目	ま ち づ く り 方 針
土 地 利 用	○住居系土地利用 ・ 町内の人口バランスや地元意向（坂崎学区地域土地利用研究会等）を勘案し、地域北部の坂崎・長嶺地区を住宅地として位置付けます。 ・ 岡崎市上地地区土地区画整理事業済地に隣接する区域のうち、既に宅地化が進行し、住宅地としての専用化が困難な区域を一般住宅地区、それ以外の区域を中高層住宅地区、（都）蒲郡岐阜線沿道を沿道等サービス地区に位置付けます。 ・ 民間開発による京ヶ峯山麓の住宅地は、周囲の自然環境と調和した低層住宅地区に位置付け、地区計画により良好な環境を維持します。なお、これに隣接する区域のうち、既に宅地化が進行し、住宅地としての専用化が困難な区域を一般住宅地区、それ以外の区域を中高層住宅地区に位置付けます。 ○工業系土地利用 ・ 既存の坂崎地区工業団地及び長嶺地区工業団地は、周辺の自然環境に配慮した工業地区に位置付けます。 ・ 地域東部の長嶺地区のうち、既存工場が立地する（県）美合幸田線周辺に拡大工業地区を位置付けます。 ○自然的土地利用 ・ 集落地の周辺に広がる農地は、生産資源及び環境資源として保全を図るため、農地保全地区に位置付けます。 ・ 地域の北部から東部に広がる森林は、本町の領域を構成する緑地として保全を図るため、森林保全地区に位置付けます。 ○その他の土地利用 ・ 地域西部の相見地区に隣接する区域及び八幡山周辺は、農地や森林との調和のもと、地区計画などを活用した宅地整備を許容する緑農・都市共生地区に位置付けます。 ・ 幸田地域にまたがるゴルフ場は、レクリエーション地区に位置付けます。 ・ 長嶺北部地区は、社会福祉医療の公益サービスを図る地区として、沿道等サービス地区に位置付けます。

項 目	まちづくり方針
施設整備	○交通 ・（都）蒲郡岐阜線と（県）美合幸田線を結ぶ（町）坂崎長嶺2号線、（都）蒲郡岐阜線と（都）安城幸田線方面を結ぶ（町）坂崎荒子平成1号線、（都）安城幸田線と（県）美合幸田線を結ぶ（町）長嶺大草1号線などを、相見駅や幸田駅方面へのアクセス路線にもなる新規地区幹線道路に位置付け、整備を推進します。 ○公園・緑地 ・坂崎工業団地内に位置する彦左公園（近隣公園）や工業団地の緩衝緑地である坂崎緑地及び長嶺緑地の維持・充実を図ります。 ・将来市街地となる地域北部の住宅地については、身近な公園となる街区公園を適正に配置し、整備を推進します。 ・地域による里山整備が行われている京ヶ峯などを自然とのふれあいの場として活用します。 ・歩行者ネットワークの主軸となる緑道は、相見川などの河川沿いや京ヶ峯などの散策路を位置付け、整備を推進します。 ○河川・上下水道 ・相見駅周辺地区と京ヶ峯山麓部等を結ぶ相見川及び地域を南北方向に流れる柳川は、治水面に配慮しつつ生態系の保全・創出に努め、住民が安らげる水辺空間として整備を促進します。 ・上水道は、将来市街地にあわせて整備を推進します。 ・下水道は、現機能の維持を図るとともに、未整備区域の整備を推進します。また、将来市街地については下水道計画にもとづき、整備を推進します。 ○その他 ・坂崎小学校や坂崎公民館をはじめ、多くの人が利用する公共公益施設については、バリアフリー化や耐震化を推進します。 ・既成市街地や集落地等においては、狭あい道路の改善により安全なまちづくりを推進します。 ・交差点の安全対策や歩道（グリーンベルト含む）、緑道の整備などにより、安全な通学路を確保するとともに、誰もが安心して歩いたり、自転車に乗れるまちづくりを推進します。 ・長嶺北部地区は、社会福祉医療施設の設置により、誰もが住み慣れた地域で安全・安心に過ごせるまちづくりを推進します。

項 目	まちづくり方針
地域環境の保全・創出	・ 相見駅へのアクセス道路の整備などにより公共交通の利便性の向上を図り、低炭素社会の実現をめざします。 ・ 将来市街地と工業団地や幹線道路が隣接する区域は、緩衝帯となる緑地・広場等を配置し、住環境の維持・向上を図ります。 ・ 緑農・都市共生地区は、一団の樹林地や敷地内の緑を保全するなど、緑豊かな住環境の形成を図ります。 ・ 尾根部などの自然環境の保全や屋外活動ができる里山のあるまちづくりを推進します。 ・ 農地保全地区は、優良農地として保全・整備を図り、地産地消を推進するなど農業を通じた地域のふれあいの場として活用します。 ・ 相見川などの河川の水辺空間は、良好な自然環境として、維持・改善を促進します。 ・ 林道などで見られるごみの不法投棄対策を推進します。
景観形成	・ 岡崎市との境界となる尾根部は、本町の領域性を示すとともに、自然環境や景観を構成する上で重要な緑地として保全します。 ・ 京ヶ峯からの眺望の保全や特産品である筆柿の景観を保全します。 ・ 住宅地は、建物デザイン、敷地規模、生垣等の誘導を行い、緑に包まれたゆとりと潤いのある景観の形成を図ります。 ・ 既存工業団地は、敷地内の緑地の保全とともに屋上・壁面緑化等の誘導を行い、周辺と調和した景観形成を図ります。 ・ 拡大工業地区は、敷地内緑化や建物の美観等の誘導を図り、周辺と調和した景観形成を図ります。 ・ 都市計画道路などの幹線道路については、街路樹や花壇等による緑化を推進するとともに、屋外広告物規制等により地域の観光資源や自然環境に調和した景観づくりを推進します。
防災・防犯	・ 大規模地震に備えて、建物やライフライン等の耐震化を推進します。 ・ 洪水対策として、河川の適正な維持・管理を推進します。 ・ 地域組織が主体となった防災まちづくりや防犯に配慮した安全・安心なまちづくりを促進します。 ・ 山地地域等の土砂崩壊の防止を推進します。

●まちづくりの目標：豊かな自然環境の中、農住工が調和し、コミュニティが育まれるまちづくり



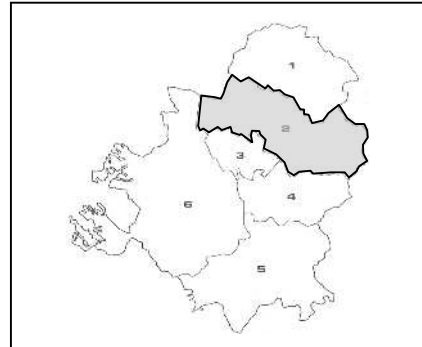
凡 例			
	低層住宅地区		主要幹線道路（整備済）
	中高層住宅地区		都市幹線道路（整備・概成済）
	一般住宅地区		地区幹線道路（整備・概成済）
	沿道等サービス地区		〃（新規計画）
	工業地区		主要な公園（現況）
	拡大工業地区		緑地、保全緑地
	緑農・都市共生地区		緑道等
	農地保全地区		河川
	森林保全地区		鉄道・駅
	レクリエーション地区		現行市街化区域界/将来市街地
	学校等		地域界
	集落地等		

■地域別まちづくり構想図（坂崎地域）

4-2 幸田地域

(1) 地域の概況

- ・ 東部に国定公園に指定されている山々を配し、その山裾には町内最大規模の大井池や光明寺池など多くのため池と、既存の市街地や集落を取り囲むように整然とした農地が広がり、豊かな自然景観を形成しています。
- ・ 地域内には相見駅周辺の都市拠点とハピネス・ヒル・幸田の文化拠点の2拠点が形成されています。
- ・ 近年の人口増加率は町平均と同等であり、高齢化率については町平均を下回っています。



■人口状況

○地域人口	○人口増加率(H27～30 年)	○高齢化率(65 歳以上)
・ H22 年： 9,354 人 ・ H27 年： 11,015 人 ・ H30 年： 11,556 人	4.9% (町平均：4.7%)	15.1% (平成 27 年町平均：20.5%)

■都市計画道路

○整備済	○概成済み	○未整備（一部整備済含む）
・ (都) 蒲郡岐阜線・(都) 安城幸田線 ・ (都) 芦谷高力線・(都) 野場横落線 ・ (都) 相見線 ・ (都) カメリア線	—	・ (都) 生平幸田線 ・ (都) 六栗大草線

■都市公園等

○街区公園	○緑地	○自然公園
山添ふれあい公園：0.14ha 相見駅前公園：0.18ha 北鷺田公園：0.13ha 四十五間公園：0.16ha 西屋敷公園：0.18ha	相見 1 号緑地：0.38ha 相見 2 号緑地：0.08ha 相見 3 号緑地：0.02ha 相見 5 号緑地：0.02ha 相見 7 号緑地：0.40ha 相見 8 号緑地：0.96ha	・ 三河湾国定公園 （遠望峰山）
＜計 1.82ha (1.6 ㎡/人)＞		

■主要な公共公益施設

○教育施設等	○行政施設	○保健・福祉施設	○文化・スポーツ施設
・ 幸田あけぼの第一幼稚園 ・ 大草保育園 ・ わしだ保育園 ・ 幸田小学校 ・ 北部中学校 ・ 愛知県立幸田高等学校	・ 地域安全ステーション ・ 鷺田公民館	・ つどいの家・つどい作業所（障害者地域活動支援センター） ・ 大草・高力・新田老人憩の家 ・ 鷺田・大草南・大草西・大草東コミュニティホーム	・ 町民会館 ・ 町立図書館 ・ 町民プール

■主要な観光資源

・ 正楽寺 ・ 大井池 ・ 猿田彦神社	・ ゴルフ場 ・ 鷺田神明宮 ・ ハピネス・ヒル・幸田（こうた夏まつり、産業まつり）	・ J A あいち三河幸田憩の農園
---	--	---

(2) まちづくりの方向性及び目標（幸田地域）

○ 町民意向の整理（町民意向調査、都市計画マスタープラン一部改定に関する住民説明会）

【第21回町民意向調査】 ・緑や川などの豊かな自然環境の保全 ・買い物の利便性の維持 ・公園、緑地の維持 ・交通利便性の確保 ・医療福祉サービスの向上 ・安全・安心の確保	【住民説明会】 ・農政関係との調整による適切な拡大工業地区の整備 ・居住地に配慮した工場立地 ・行政主導による積極的な企業誘致の検討
---	---



○ まちづくりの課題

【人口】 ・多様な世代の人口の受け入れ 【土地利用】 ・国定公園などの森林の保全 ・農地の保全 ・工場との共存 ・相見地区の商業機能導入と居住環境形成 ・ハピネス・ヒル・幸田周辺の地区計画推進 ・住宅市街地や集落の環境整備 【交通・都市基盤】 ・都市計画道路の未整備区間の整備 ・交通結節点機能の充実 ・新田地区集落の通過交通の排除 ・公園緑地の整備 ・散策路の整備 ・公共下水道の維持・整備、農業集落排水の維持 ・交差点の安全対策等	【公共公益施設】 ・バリアフリー化などの促進 【環境・景観】 ・良好な自然環境や景観の保全 ・田園景観の保全 ・ハピネス・ヒル・幸田周辺や相見地区の都市景観形成 ・緑豊かな市街地形成 ・林道などの不法投棄対策 【防災防犯】 ・耐震化 ・河川改修 ・地域主体の防災まちづくり ・土砂崩壊の防止
---	---



○ まちづくりの方向性

- ・相見駅やハピネス・ヒル・幸田を都市拠点とした市街地形成により、商業機能及び文化・スポーツ機能、情報機能などの都市的機能の集積を充実し、質の高い交流拠点を形成することにより便利で健康に暮らせる安全・安心なまちづくりをめざします。



○ まちづくりの目標

都市拠点の充実と、コンパクトな市街地形成による便利で健康に暮らせるまちづくり

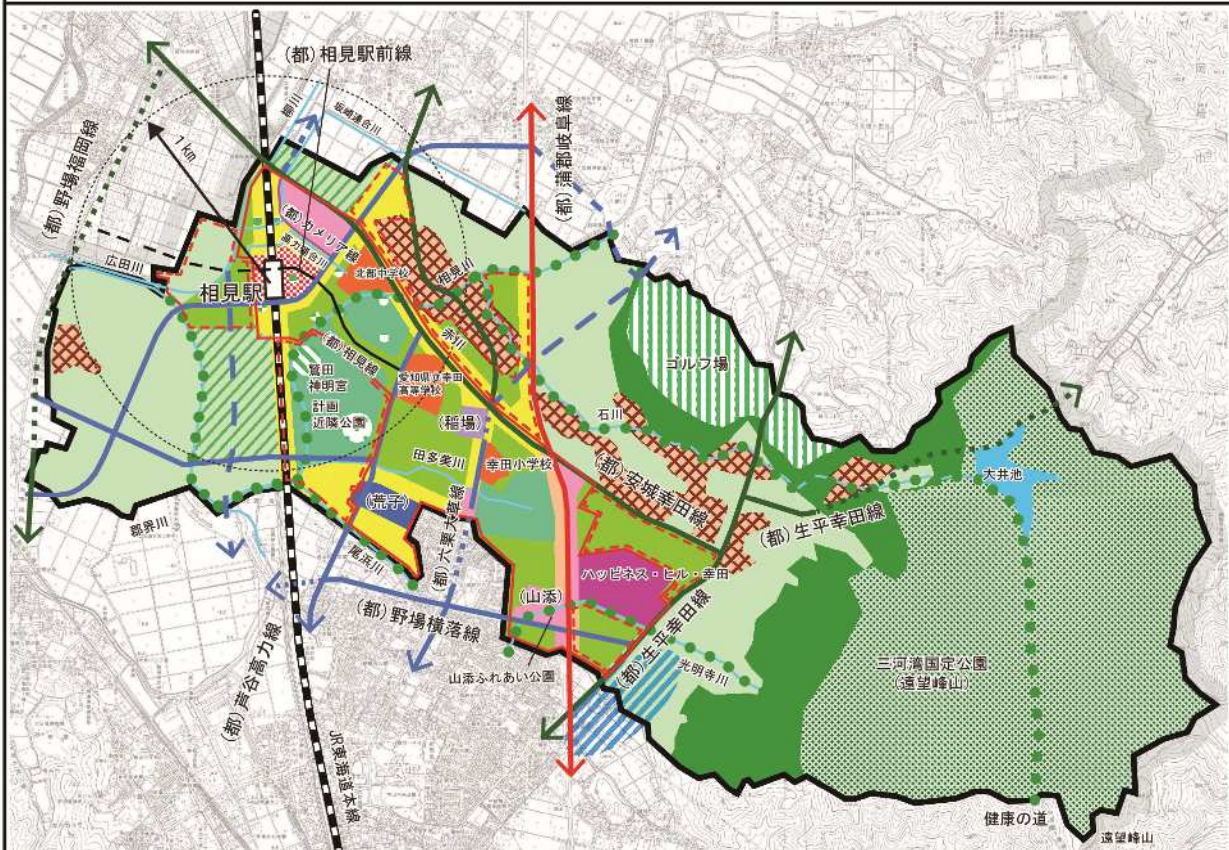
(3) まちづくり方針（幸田地域）

項 目	まちづくり方針
土 地 利 用	○住居系土地利用 ・都市拠点の商業・近隣商業地区周辺においては、土地の有効・高度利用を図るため中高層住宅地区に位置付けます。 ・鉄道沿線は、将来市街地も含め、背後地となる専用住宅との緩衝帯として、一般住宅地区に位置付けます。 ・幹線道路沿道は、将来市街地も含め、沿道の立地特性を活かした土地の有効・高度利用を図るとともに、背後地となる専用住宅との緩衝帯として、一般住宅地区に位置付けます。 ・人口増加需要に対応する将来市街地の相見駅南部、ハッピーネス・ヒル・幸田周辺及び(都)安城幸田線北側の沿道は、主に低層住宅地区及び中高層住宅地区に位置付けます。 ・工業地区周辺部は、一般住宅地区に位置付けます。 ・上記以外の既成市街地は、基本的に低層住宅地区及び中高層住宅地区に位置付けます。 ○商業系土地利用 ・都市拠点の相見駅周辺は、賑わいや交流空間を創出するため商業地区に位置付け、(都)安城幸田線沿道に位置する大規模店舗周辺部は、相見駅及び幹線道路から利用可能な商業地となる近隣商業地区に位置付けます。 ・山添地区の大規模店舗周辺地区及び中央地域の欠間地区から続く(都)六栗大草線沿道部は、日常販売施設等が集積する近隣商業地区に位置付けます。 ・主要幹線道路である(都)蒲郡岐阜線沿道は、近隣商業地区及び沿道等サービス地区に位置付けます。 ○工業系土地利用 ・既存工場等が立地する荒子地区及び稲場地区は、それぞれ工業地区及び住工共存地区に位置付けます。 ・(都)蒲郡岐阜線と(都)生平幸田線交差部東側は、その交通利便性を活用した拡大工業地区に位置付けます。 ○自然的土地利用 ・市街地や集落地周辺に広がる農地は、生産資源及び環境資源として保全を図るため、農地保全地区に位置付けます。 ・地域の東部に広がる三河湾国定公園周辺の森林は、自然環境の保全を図るため、森林保全地区に位置付けます。 ○その他の土地利用 ・ハッピーネス・ヒル・幸田周辺は、都市拠点として都市的施設の集積を図る健康文化交流地区に位置付けます。 ・地域北部の相見地区に隣接する(都)安城幸田線以北の区域及びJR東海道本線西側で相見駅南側に位置する区域は、農地との調和のもと、地区計画などを活用した宅地整備を許容する緑農・都市共生地区に位置付けます。 ・坂崎地域にまたがるゴルフ場は、レクリエーション地区に位置付けます。

項 目	まちづくり方針
施設整備	○交通 - 観光・レクリエーション資源の大井池や新東名高速道路へのアクセス道路となる（都）生平幸田線及び渋滞解消に資する（都）野場福岡線は、隣接する岡崎市との調整のもと、未整備区間の整備を促進します。 - 市街地を縦貫する地区幹線道路の（都）六栗大草線の未整備区間の整備を促進します。 - 都市拠点の機能を支え、地区のシンボルとして（都）相見駅前線や近隣商業地区の街区を形成する（都）カメラ線位置付けます。 - 相見駅の駅東西の駅前広場、自由通路、パーク＆ライド駐車場や駐輪場は適正な維持管理を図り、公共交通の利用を促進します。 - 相見駅西側の駅前広場へのアクセス利便性を高めるため、相見駅と（都）野場福岡線を結ぶ補助幹線道路を新たに位置付け、整備を推進します。また、ＪＲ東海道本線西側において、相見駅と幸田駅を結ぶ地区幹線道路（（都）幸田駅西線の延伸）を新たに位置付け、整備を推進します。 - 北部地域との連絡性を高める路線として（町）坂崎荒子平成１号線及び（町）長嶺大草１号線などを新規地区幹線道路に位置付け、整備を推進します。 ○公園・緑地 - 土地区画整理事業で整備された山添ふれあい公園（街区公園）の維持・充実に努めます。 - 現行市街地及び将来市街地においては、身近な公園となる街区公園を適正に配置し、整備を推進します。 - 相見駅南東部の将来市街地周辺に近隣公園を配置し、整備を推進します。 - 将来市街地の相見川沿いに位置する鷺田新明宮は、市街地内の貴重な緑地として保全します。 - 歩行者ネットワークの主軸となる緑道は、相見駅周辺や河川沿い、健康の道などを位置付け、整備を推進します。 ○河川・上下水道 - 広田川、相見川、尾浜川は、治水面に配慮しつつ生態系の保全・創出に努め、住民が安らげる水辺空間として整備を促進します。また、地域による清掃活動や緑化活動が行われている光明寺川や石川についても整備を推進します。 - 上水道は、将来市街地にあわせて整備を推進します。 - 下水道は、現機能の維持を図るとともに、未整備区域の整備を推進します。また、将来市街地については下水道計画にもとづき、整備を推進します。 ○その他 - ハッピーネス・ヒル・幸田など、多くの人が利用する公共公益施設のバリアフリー化や耐震化を推進します。 - 既成市街地や集落地等においては、狭あい道路の改善により安全なまちづくりを推進します。 - 交差点の安全対策や歩道（グリーンベルト含む）、緑道の整備などにより、安全な通学路を確保するとともに、誰もが安心して歩いたり、自転車に乗れるまちづくりを推進します。

項 目	まちづくり方針
地域環境 の 保 全 ・ 創 出	・（都）相見駅前線など、相見駅へのアクセス道路の整備により公共交通の利便性の向上を図り、低炭素社会の実現をめざします。 ・土地区画整理事業が進められている相見地区については、低炭素社会に対応した環境共生型のまちづくりを推進します。 ・専用住宅地と鉄道、幹線系道路が隣接する場所は、緩衝用途となる一般住宅地区や緑地などを配置し、背後地の快適な住環境の保全を図ります。 ・緑農・都市共生地区は、周辺に広がる農地との調和に配慮した緑豊かな環境形成を図ります。 ・農地保全地区は、優良農地として保全・整備を図り、地産地消を推進するなど農業を通じた地域のふれあいの場として活用します。 ・地域東部の国定公園にある大井池などは周辺の自然環境の保全とともに、観光・レクリエーション機能の充実を図ります。 ・広田川などの河川の水辺空間は、良好な自然環境として保全します。 ・ごみの不法投棄対策を推進します。
景 観 形 成	・人々の交流の場となる相見駅周辺及びハピネス・ヒル・幸田周辺は、都市拠点に相応しい景観を形成します。 ・鷲田神明宮や猿田彦神社などの社寺は、歴史的景観として保全します。 ・住宅地は、建物デザイン、敷地規模、生垣等の誘導を行い、緑に包まれたゆとりと潤いのある景観の形成を図ります。 ・商業地や工業地は、敷地内緑化や屋上・壁面緑化等の誘導を行い、周辺と調和した景観形成を図ります。 ・都市計画道路などの幹線道路については、街路樹等による緑化を推進するとともに、無電柱化や広幅員な歩道の整備等を推進し、安全で快適な景観形成を図ります。 ・三河湾国定公園指定地をはじめとする森林、遠望峰山の眺望景観、大井池及び光明寺池等の水辺空間は、良好な自然景観として保全します。
防災・防犯	・町民や来訪者の安全を確保するため、人の集まる相見駅周辺に、駅前交番の誘致を推進します。 ・大規模地震に備えて、建物やライフライン等の耐震化を推進します。 ・洪水対策として、広田川等の河川改修を促進します。 ・地域組織が主体となった防災まちづくりや防犯に配慮した安全・安心なまちづくりを促進します。 ・山地地域等の土砂崩壊の防止を推進します。

●まちづくりの目標：都市拠点の充実と、コンパクトな市街地形成による便利で健康に暮らせるまちづくり



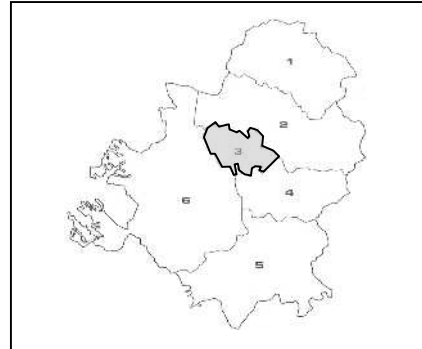
凡 例			
	低層住宅地区		主要幹線道路（整備済）
	中高層住宅地区		都市幹線道路（整備・概成済）
	一般住宅地区		〃（未整備）
	沿道等サービス地区		地区幹線道路（整備・概成済）
	近隣商業地区		〃（未整備）
	商業地区		〃（新規計画）
	健康文化交流地区		補助幹線道路（整備・概成済）
	住工共存地区		〃（未整備）
	工業地区		〃（新規計画）
	拡大工業地区		区画街路（整備済）
	緑農・都市共生地区		主要な公園（現況/計画）
	農地保全地区		緑地、保全緑地
	森林保全地区		緑道等
	レクリエーション地区		河川
	集落地等		鉄道・駅
	学校等		現行市街化区域界/将来市街地
			地域界

■地域別まちづくり構想図（幸田地域）

4-3 中央地域

(1) 地域の概況

- ・本町のほぼ中央部に位置し、幸田駅に近く、町役場、消防庁舎、幸田中央公園などの公共公益施設が地域内に多く立地しており、商業施設の集積などとあわせ生活利便性の高い地域です。
- ・地区西部には、菱池開発による農地が広がっています。
- ・近年の人口増加率は町平均を上回っており、高齢化率は町平均を下回っています。



■人口状況

○地域人口	○人口増加率(H27～30年)	○高齢化率(65歳以上)
・H22年：7,749人 ・H27年：7,980人 ・H30年：8,586人	7.6% (町平均：4.7%)	17.0% (平成27年町平均：20.5%)

■都市計画道路

○整備済	○概成済み	○未整備（一部整備済含む）
・(都)蒲郡岐阜線 ・(都)芦谷高力線 ・(都)幸田駅西線 ・(都)生平幸田線	—	・(都)六栗大草線 ・(都)野場横落線 ・(都)岩堀線

■都市公園等

○地区公園	○街区公園	○緑地
・幸田中央公園：6.16ha	・内池公園：0.17ha ・駅西公園：0.15ha ・郷前公園：0.10ha ・沢田公園：0.12ha ・銘鍛冶公園：0.10ha ・蔵前公園：0.09ha	・岩堀1号緑地：0.20ha
<計 6.89ha (8.0㎡/人)>		

■主要な公共公益施設

○教育施設等	○行政施設	○保健・福祉施設	○文化・スポーツ施設他
・菱池保育園 ・中央小学校 ・幸田中学校	・町役場 ・消防署 ・中央公民館 ・岩堀公民館	・高齢者生きがいセンター ・菱池子育て支援センター ・横落コミュニティセンター ・保健センター ・福祉サービスセンター ・岩堀老人憩の家 ・横落児童館	・弓道場 ・学校給食センター

■主要な観光資源

・こうた風あげまつり	・熊野神社
--	---

(2) まちづくりの方向性及び目標の設定（中央地域）

○ 町民意向の整理(町民意向調査、都市計画マスタープラン一部改定に関する住民説明会)

【第21回町民意向調査】

- ・緑や川などの豊かな自然環境の保全
- ・買い物の利便性の維持
- ・良好な治安の維持
- ・交通利便性の確保
- ・医療福祉サービスの向上
- ・安全・安心の確保

【住民説明会】

- ・居住地に配慮した工場立地
- ・拡大工業地区について、地権者の承諾や周辺住民の理解が必要
- ・工場誘致前にインフラ整備が必要
- ・工業と農業の共存
- ・梨農家の後継者対策
- ・拡大工業地区と自然環境との調和
- ・市街化による税金増を懸念

○ まちづくりの課題

【人口】

- ・多様な世代の人口受け入れ

【土地利用】

- ・優良農地の保全と菱池遊水地の整備
- ・工業機能の維持・保全
- ・幸田駅西地区の住工共存
- ・欠間地区の近隣商業機能の充実
- ・大草山添地区、横落郷前地区、岩堀地区などの良好な住宅市街地環境の保全
- ・岩堀集落地などの居住環境整備

【交通・都市基盤】

- ・都市計画道路の未整備区間の整備
- ・身近な公園緑地の整備、散策路の整備
- ・公共下水道の維持、農業集落排水の維持
- ・交差点の安全対策等

【公共公益施設】

- ・バリアフリー化など

【環境・景観】

- ・田園景観の保全
- ・町役場、幸田中央公園周辺の都市景観形成
- ・緑豊かな市街地形成
- ・ごみの不法投棄対策

【防災防犯】

- ・耐震化
- ・河川改修
- ・菱池遊水地の整備
- ・地域主体の防災まちづくり

○ まちづくりの方向性

- ・幸田駅、相見駅、ハッピーネス・ヒル・幸田の3拠点をつなぐ利便性の高い位置特性と役場、中央公民館、幸田中央公園などの公共公益施設の集積を活かしつつ、周辺の緑とネットワークした居住性の高い市街地づくりをめざします。

○ まちづくりの目標

周辺の豊かな自然や都市拠点とのつながりを活かした、便利で住みよいまちづくり

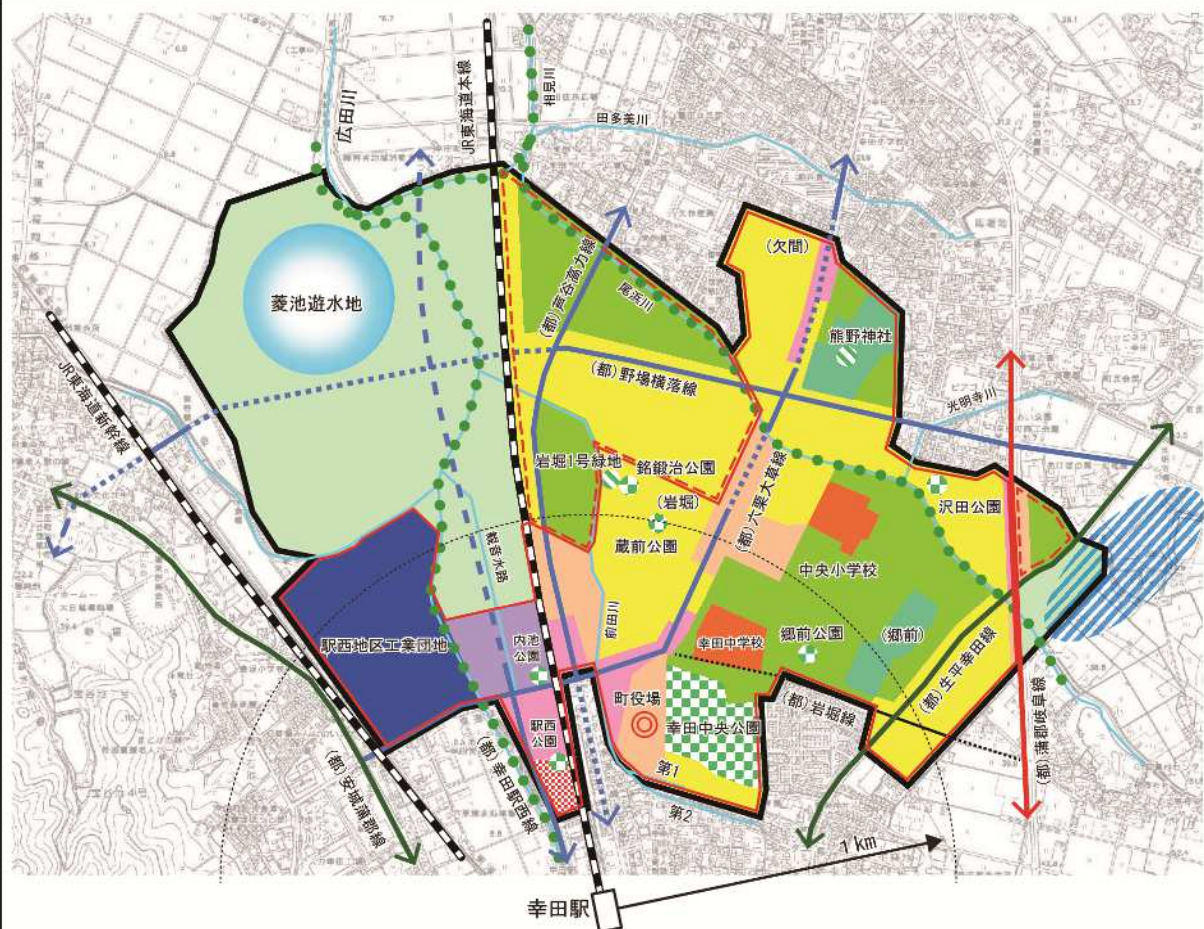
(3) まちづくり方針（中央地域）

項 目	まちづくり方針
土 地 利 用	○住居系土地利用 ・主に戸建住宅が立地している郷前地区及び一団の緑を有する熊野神社周辺を低層住宅地区、その周辺を中高層住宅地区に位置付けます。 ・幹線道路沿道は、将来市街地も含め、沿道の立地特性を活かした土地の有効・高度利用を図るとともに、背後地となる専用住宅との緩衝帯として、一般住宅地区に位置付けます。 ・人口増加需要に対応する将来市街地の横落地区は、主に中高層住宅地区としますが、既に宅地化が進行しており専用化が困難な地区は、一般住宅地区に位置付けます。 ・将来市街地のうち、鉄道沿線は、背後地となる専用住宅との緩衝帯として、一般住宅地区に位置付けます。 ○商業系土地利用 ・幸田駅西地区は、駅東の中心商業機能を補完する商業地区及び近隣商業地区に位置付けます。 ・幸田駅周辺の（都）芦谷高力線及び（都）六栗大草線の沿道、並びに（都）六栗大草線沿道の欠間地区は、日常販売施設等が集積する近隣商業地区に位置付けます。 ・幸田中学校北側の大規模店舗が立地する地区は、沿道等サービス地区に位置付けます。 ・（都）蒲郡岐阜線の沿道は、近隣商業地区及び沿道等サービス地区に位置付けます。 ○工業系土地利用 ・幸田駅西土地区画整理事業により整備された駅西地区は、特別工業地区など居住環境に配慮した土地利用規制の導入により、工場と住宅との調和を図る住工共存地区に位置付けます。 ・既存の駅西地区工業団地は、工業地区に位置付けます。 ・ハッピーネス・ヒル・幸田南部の（都）蒲郡岐阜線と（都）生平幸田線交差部東側は、その交通利便性を活用した拡大工業地区に位置付けます。 ○自然的土地利用 ・JR東海道本線西側の農地は、生産資源及び環境資源として保全を図るため、農地保全地区に位置付けます。 ○その他の土地利用 ・役場周辺は、主に行政サービスを図る地区として、沿道等サービス地区に位置付けます。

項 目	まちづくり方針
施設整備	○交通 - 市街地を南北に縦貫する地区幹線道路の（都）六栗大草線の未整備区間の整備を促進します。 - 市街地を東西に横断する地区幹線道路の（都）野場横落線及び（都）岩堀線の未整備区間の整備を推進します。 - J R東海道本線西側において、相見駅と幸田駅を結ぶ地区幹線道路（（都）幸田駅西線の延伸）を新たに位置付け、菱池遊水地整備との調整のもと、整備を推進します。 ○公園・緑地 - 土地区画整理事業で整備された6つの街区公園の維持・充実を図ります。 - 避難場所に指定されている幸田中央公園（地区公園）は、本町の中心となる公園として施設の維持・充実を図ります。 - 市街地内に位置する熊野神社は、一団の緑を有する緑地として保全します。 - 現行市街地及び将来市街地においては、街区公園を適正に配置し、整備を推進します。 - 菱池遊水地の整備にあわせ、町民のレクリエーションの場となる総合的な公園の整備を検討します。 - 歩行者ネットワークの主軸となる緑道は、広田川や尾浜川などの河川沿いなどを位置付け、整備を推進します。 ○河川・上下水道 - 広田川及び尾浜川は、治水面に配慮しつつ生態系の保全・創出に努め、住民が安らげる水辺空間として、整備を促進します。 - 上水道は、将来市街地にあわせて整備を推進します。 - 下水道は、現機能の維持を図るとともに、将来市街地については下水道計画にもとづき、整備を推進します。 ○その他 - 町役場など、多くの人が利用する公共公益施設のバリアフリー化や耐震化を推進します。 - 既成市街地等においては、狭あい道路の改善により安全なまちづくりを推進します。 - 交差点の安全対策や歩道（グリーンベルト含む）、緑道の整備などにより、安全な通学路を確保するとともに、誰もが安心して歩いたり、自転車に乗れるまちづくりを推進します。

項 目	まちづくり方針
地域環境 の 保 全 ・ 創 出	・ 幸田駅や相見駅へのアクセス道路整備などにより公共交通の利便性の向上を図り、低炭素社会の実現をめざします。 ・ 専用住宅地と幹線系道路が隣接するところは、緩衝用途となる一般住宅地区や緑地などを配置し、背後地の快適な住環境の保全を図ります。 ・ 住工共存地区は、敷地内緑化等による緩衝帯の確保を誘導し、住環境及び操業環境双方の向上を図ります。 ・ 農地保全地区は、優良農地として保全・整備を図り、地産地消を推進するなど農業を通じた地域のふれあいの場として活用します。 ・ 広田川などの河川の水辺空間は、良好な自然環境として保全します。 ・ ごみの不法投棄対策を推進します。
景 観 形 成	・ 町役場や幸田中央公園及びその周辺の住宅地は、既存の緑の保全及び創出を図り、緑豊かな市街地景観を形成します。 ・ 熊野神社は、歴史的景観として保全します。 ・ 住宅地は、建物デザイン、敷地規模、生垣等の誘導を行い、緑に包まれたゆとりと潤いのある景観の形成を図ります。 ・ 幹線道路沿道の商業地は、敷地内緑化や屋上・壁面緑化等の誘導を行い、街路景観との調和に配慮した景観形成を図ります。 ・ 既存工業団地は、敷地内の緑地の保全とともに屋上・壁面緑化等の誘導を行い、周辺と調和した景観形成を図ります。 ・ 住工共存地区においては、敷地内緑化の誘導等により、市街地景観の向上を図ります。 ・ 都市計画道路などの幹線道路については、街路樹等による緑化を推進するとともに、無電柱化や広幅員な歩道の整備等を推進し、安全で快適な景観形成を図ります。
防災・防犯	・ 大規模地震に備えて、建物やライフライン等の耐震化を推進します。 ・ 洪水対策として、広田川等の河川改修や菱池遊水地の整備を促進します。 ・ 地域組織が主体となった防災まちづくりや防犯に配慮した安全・安心なまちづくりを促進します。

●まちづくりの目標：周辺の豊かな自然や都市拠点とのつながりを活かした、便利で住みよいまちづくり



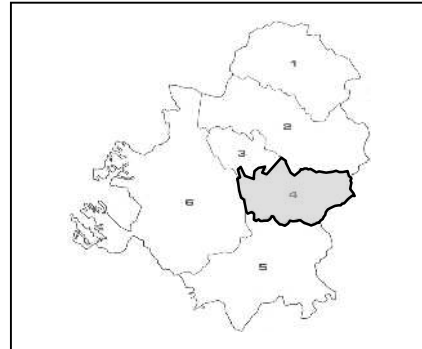
凡 例			
	低層住宅地区		主要幹線道路（整備済）
	中高層住宅地区		都市幹線道路（整備・概成済）
	一般住宅地区		地区幹線道路（整備・概成済）
	沿道等サービス地区		地区幹線道路（未整備）
	近隣商業地区		補助幹線道路（整備・概成済）
	商業地区		補助幹線道路（未整備）
	住工共存地区		主要な公園（現況）
	工業地区		緑地、保全緑地
	拡大工業地区		緑道等
	農地保全地区		河川/遊水地
	学校等		鉄道・駅
			現行市街化区域界/将来市街地
			地域界

■地域別まちづくり構想図（中央地域）

4-4 荻谷地域

(1) 地域の概況

- ・本地域は、民間開発による大規模な住宅地整備が行われ、新たな行政区が誕生するなど、都市化が進行した地域の一つです。
- ・都市拠点として位置付けられる幸田駅周辺においては、中心市街地の再生に向けた取り組みが重要な課題であり、幸田駅前土地区画整理事業を着実に実施し、町の玄関口にふさわしいまちづくりを推進する必要があります。また、中央地域と同様に、市街地内部では都市基盤の整備が遅れているため、住環境の改善が求められています。
- ・近年の人口増加率は町平均を下回りますが、高齢化率は町平均程度となっています。



■人口状況			
○地域人口	○人口増加率(H27～30 年)	○高齢化率(65 歳以上)	
・ H22 年：6,185 人 ・ H27 年：6,006 人 ・ H30 年：6,070 人	1.1% (町平均：4.7%)	19.8% (平成 27 年町平均：20.5%)	
■都市計画道路			
○整備済	○概成済み	○未整備（一部整備済含む）	
・ (都) 蒲郡岐阜線	・ (都) 名豊道路 ・ (都) 芦谷線	・ (都) 芦谷高力線 ・ (都) 岩堀線、(都) 芦谷蒲郡線 ・ (都) 生平幸田線、(都) 上六栗線	
■都市公園等			
○近隣公園	○街区公園	○緑地	○自然公園
・ 幸田公園：2.90ha ・ 幸田町とぼね運動公園：3.00ha	・ 仲田公園：0.21ha	・ 中部工業団地緑地：1.64ha	・ 三河湾国定公園（遠望峰山）
<計 6.11ha（10.1 m ² /人）>			
■主要な公共公益施設			
○教育施設等	○行政施設	○保健・福祉施設	○文化・スポーツ施設他
・ 幸田保育園 ・ 荻谷小学校	・ 岡崎警察署幸田交番 ・ 芦谷公民館 ・ さくら会館	・ 幸田老人憩の家 ・ 幸田児童館 ・ 芦谷コミュニティセンター ・ 桜坂コミュニティホーム	・ 幸田文化広場庭球場 ・ 荻農村センター ・ とぼね運動場 ・ とぼね庭球場
■主要な観光資源			
・ 貴嶺宮 ・ 天の丸	・ 不動ヶ滝園地 ・ 彦左まつり	・ 幸田公園	

(2) まちづくりの方向性及び目標の設定（荻谷地域）

○ 町民意向の整理（町民意向調査、都市計画マスタープラン一部改定に関する住民説明会）

【第21回町民意向調査】 ・緑や川などの豊かな自然環境の保全 ・買い物の利便性の維持 ・公園、緑地の維持 ・交通利便性の確保 ・医療福祉サービスの向上 ・安全・安心の確保	【住民説明会】 ・工場立地による雇用確保 ・拡大工業地区と道路の同時整備 ・駅前の渋滞対策（道路整備等） ・雨水排水対策 ・駅周辺の景観整備
---	---



○ まちづくりの課題

【人口】 ・多様な世代の人口受け入れ 【土地利用】 ・三河湾国定公園を含む森林保全 ・優良農地の保全 ・住工の共存 ・幸田駅前地区の整備 ・幸田駅前地区の商業・居住機能の充実 ・(都) 蒲郡岐阜線西側農地の計画的な市街化 ・住宅市街地や集落地の居住環境整備 【交通・都市基盤】 ・都市計画道路の未整備区間の整備 ・幸田駅の橋上駅化和交通機能の充実 ・身近な公園緑地の整備、散策路の整備 ・公共下水道の維持・整備、農業集落排水の維持 ・交差点の安全対策等	【公共公益施設】 ・バリアフリー化などの促進 【環境・景観】 ・自然環境や景観の保全 ・幸田公園の桜などの景観保全 ・幸田駅周辺の町並みの景観形成 ・緑豊かな市街地形成 ・林道などのごみの不法投棄対策 【防災防犯】 ・耐震化 ・河川改修 ・地域主体の防災まちづくり ・山地地域等の土砂崩壊の防止
---	---



○ まちづくりの方向性

- ・遠望峰山の森林景観に包まれ、施設園芸の盛んな実り豊かな集落環境を山裾に配置し、町の玄関口としての幸田駅周辺の賑わいのある拠点形成をめざすとともに、(都) 名豊道路、(都) 蒲郡岐阜線等の交通条件を活かした産業拠点整備をめざします。



○ まちづくりの目標

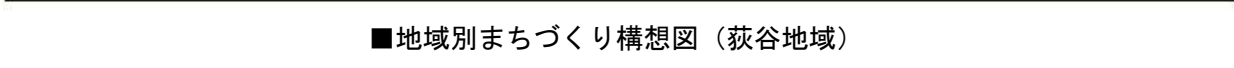
遠望峰山を背景に、幸田駅を中心とした都市機能の充実による賑わいと憩いのあるまちづくり

(3) まちづくり方針（荻谷地域）

項 目	ま ち づ く り 方 針
土 地 利 用	○住居系土地利用 ・戸建住宅を中心に良好な街並みが形成されている桜坂住宅団地は、低層住宅地区に位置付けます。 ・都市拠点の幸田駅周辺は、土地の有効・高度利用を図るため一般住宅地区に位置付けます。 ・人口増加需要に対応する将来市街地の荻・芦谷地区は、主に中高層住宅地区としますが、既に宅地化が進行しており専用化が困難な地区や（都）芦谷蒲郡線沿道は、一般住宅地区に位置付けます。 ○商業系土地利用 ・都市拠点の幸田駅周辺は、町の中心地であり、賑わいや交流空間を創出するため商業地区に位置付けます。 ・幸田駅にアクセスする（都）芦谷蒲郡線及び（都）芦谷高力線の沿道は、幸田駅周辺の中心商業機能を補完する近隣商業地区に位置付けます。 ・将来市街地のうち、主要幹線道路である（都）蒲郡岐阜線沿道は、沿道等サービス地区に位置付けます。 ○工業系土地利用 ・住宅と工場が混在するＪＲ東海道本線、ＪＲ東海道新幹線、広田川等に囲まれた区域は、住工共存地区に位置付けます。 ・既存の中部地区工業団地及び（都）名豊道路以南の区域は、工業地区に位置付けます。 ・（都）名豊道路の幸田芦谷インターチェンジ周辺及び（都）蒲郡岐阜線と（都）生平幸田線交差部東側は、その交通利便性を活用した拡大工業地区に位置付けます。 ○自然的土地利用 ・市街地や集落地周辺に広がる農地は、生産資源及び環境資源として保全を図るため、農地保全地区に位置付けます。 ・地域の東部に分布する遠望峰山等の三河湾国定公園周辺の森林は、自然環境の保全を図るため、森林保全地区に位置付けます。 ○その他の土地利用 ・幸田芦谷インターチェンジ周辺は、農地や森林との調和のもと、地区計画などを活用した宅地整備を許容する緑農・都市共生地区に位置付けます。

項 目	まちづくり方針
施設整備	○交通 ・自動車専用道路の（都）名豊道路の整備を促進します。 ・幸田駅にアクセスする都市幹線道路の（都）芦谷高力線及び地区幹線道路の（都）芦谷蒲郡線の未整備区間の整備を促進します。 ・市街地内を南北に縦貫する都市幹線道路の（都）生平幸田線の未整備区間の整備を推進します。 ・幸田芦谷インターチェンジと南部方面にアクセスする路線として、（町）芦谷荻1号線などを位置付け、その機能強化（拡幅等）について検討します。 ・幸田駅西側の駅前広場にアクセスする補助幹線道路を新規に位置付け、整備を推進します。 ・幸田駅は、町の玄関口に相応しい駅舎や駅前広場の整備を推進します。 ○公園・緑地 ・土地区画整理事業で整備された仲田公園（街区公園）の維持・充実を図ります。 ・桜の名所として観光資源にもなっている幸田公園（近隣公園）や野球等の利用が可能な幸田町とぼね運動公園（近隣公園）は、施設の維持・充実を図ります。 ・工業団地の緩衝緑地である中部工業団地緑地の維持・充実を図ります。 ・現行市街地及び将来市街地においては、街区公園を適正に配置し、整備を推進します。 ・不動ヶ池周辺は、隣接する幸田町とぼね運動公園や東側に位置する不動ヶ滝園地等と合わせ、観光・レクリエーション資源としての活用を検討します。 ・歩行者ネットワークの主軸となる緑道は、広田川や尾浜川などの河川沿いや健康の道などを位置付け、整備を推進します。 ○河川・上下水道 ・広田川及び尾浜川は、治水面に配慮しつつ生態系の保全・創出に努め、住民が安らげる水辺空間として整備を促進します。 ・上水道は、将来市街地にあわせて整備を推進します。 ・下水道は、現機能の維持を図るとともに、将来市街地については下水道計画にもとづき、整備を推進します。 ○その他 ・幸田公園や公民館など、多くの人々が利用する公共公益施設のバリアフリー化や耐震化を推進します。 ・既成市街地や集落地等においては、狭あい道路の改善により安全なまちづくりを推進します。 ・交差点の安全対策、歩道整備（グリーンベルト含む）などによる安全な通学路の整備を推進するとともに、誰もが安心して歩いたり、自転車に乗れるまちづくりを推進します。

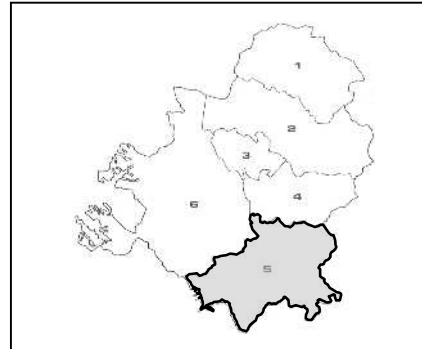
項 目	まちづくり方針
地域環境 の保全 ・創出	- 幸田駅へのアクセス道路整備などにより公共交通の利便性の向上を図り、低炭素社会の実現をめざします。 - 専用住宅地と幹線系道路が隣接するところは、緩衝用途となる一般住宅地区や緑地などを配置し、背後地の快適な住環境の保全を図ります。 - 住工共存地区は、敷地内緑化等による緩衝帯の確保を誘導し、住環境及び操業環境双方の向上を図ります。 - 緑農・都市共生地区は、周辺に広がる農地や森林との調和に配慮した緑豊かな環境形成を図ります。 - 農地保全地区は、優良農地として保全・整備を図り、地産地消を推進するなど農業を通じた地域のふれあいの場として活用します。 - 地域東部の三河湾国定公園内の不動ヶ池などは、周辺の自然環境を含め、その保全を図ります。 - 広田川などの河川の水辺空間は、良好な自然環境として保全します。 - ごみの不法投棄対策を推進します。
景観形成	- 町の玄関口となる幸田駅周辺は、都市拠点に相応しい景観を形成します。 (都) 芦谷高力線及び(都) 芦谷蒲郡線沿道の商業地は、壁面緑化等の誘導を行い、街路景観との調和に配慮した景観形成を図ります。 - 住宅地は、建物デザイン、敷地規模、生垣等の誘導を行い、緑に包まれたゆとりと潤いのある景観の形成を図ります。 - 良好な市街地景観を形成している桜坂は、その保全を図ります。 - 既存工業団地は、敷地内の緑地の保全とともに屋上・壁面緑化等の誘導を行い、周辺と調和した景観形成を図ります。 - 拡大工業地区は、敷地内緑化や建物の美観等の誘導を図り、周辺と調和した景観形成を図ります。 - 住工共存地区においては、敷地内緑化の誘導等により、市街地景観の向上を図ります。 - 都市計画道路などの幹線道路については、街路樹や花壇等による緑化を推進するとともに、屋外広告物規制等により地域の観光資源や自然環境に調和した景観づくりを推進します。 - 三河湾国定公園指定地をはじめとする森林ならびに、不動ヶ池、不動の滝等の水辺空間は、良好な自然景観として保全します。
防災・防犯	- 大規模地震に備えて、建物やライフライン等の耐震化を推進します。 - 洪水対策として、広田川等の河川改修を促進します。 - 地域組織が主体となった防災まちづくりや防犯に配慮した安全・安心なまちづくりを促進します。 - 山地地域等の土砂崩壊の防止を推進します。



4-5 深溝地域

(1) 地域の概況

- ・ 東部・南部は緑濃い山林が広がり、美しい山の稜線をみせています。特に南部山林一帯は、三河湾国定公園に指定され、豊かな自然環境が保全されています。
- ・ また、あじさい寺で有名な本光寺があり、三ヶ根駅は形原温泉、西浦温泉あるいは三ヶ根山といった近隣観光地の玄関口でもあることから、これら観光資源と美しい自然環境の活用が必要です。
- ・ 近年の人口増加率は町平均より低く、高齢化は町平均より高い状況となっています。



■人口状況			
○地域人口	○人口増加率(H27～30年)	○高齢化率(65歳以上)	
・H22年：5,499人 ・H27年：5,659人 ・H30年：5,843人	3.3% (町平均：4.7%)	25.2% (平成27年町平均：20.5%)	
■都市計画道路			
○整備済	○概成済み	○未整備（一部整備済含む）	
・(都) 蒲郡岐阜線 ・(都) 衣浦蒲郡線 ・(都) 深溝西浦線	—	・(都) 安城蒲郡線 ・(都) 拾石竹谷線	
■都市公園等			
○地区公園	○街区公園	○自然公園	
・幸田町深溝運動公園：7.46ha	・里公園：0.95ha ・沢渡公園：0.25ha ・舟山公園：0.14ha ・里前公園：0.19ha ・三ヶ根南公園：0.10ha	・三河湾国定公園（三ヶ根山）	
<計 9.09ha（15.6㎡/人）>			
■主要な公共公益施設			
○教育施設等	○行政施設	○保健・福祉施設	○文化・スポーツ施設他
・幸田あけぼの第二幼稚園 ・深溝保育園 ・里保育園 ・深溝小学校 ・南部中学校	・深溝駐在所 ・市場公民館 ・海谷公民館	・老人福祉センター ・里中央・里西・一ノ瀬・里曲松・市場中央・三ヶ根駅前広場コミュニティホーム ・里東・深溝老人憩の家 ・深溝児童館	・深溝運動場 ・逆川農村センター
■主要な観光資源			
・旧三河湾スカイライン ・里公園	・郷土資料館 ・本光寺	・深溝城跡 ・深溝断層	

(2) まちづくりの方向性及び目標の設定（深溝地域）

○ 町民意向の整理（町民意向調査、都市計画マスタープラン一部改定に関する住民説明会）

【第21回町民意向調査】 ・緑や川などの豊かな自然環境の保全 ・買い物の利便性の維持 ・良好な治安の維持 ・買い物の利便性確保 ・交通利便性の確保 ・医療福祉サービスの向上	【住民説明会】 ・企業立地の実現性の向上（企業ニーズの把握等） ・実現性を見据えた住宅地の整備 ・長期的なまちづくりビジョンが必要 ・農政関係との調整による適切な拡大工業地区の整備 ・工業用地および住宅地の整備による幸田町5万人構想の実現
--	--

○ まちづくりの課題

【人口】 ・多様な世代の人口受け入れ 【土地利用】 ・東部及び南西部の森林の保全 ・優良農地の保全 ・住工の共存 ・区画整理地区の環境保全 ・三ヶ根駅周辺の商業機能の充実 ・稲葉山、見晴山地区の計画的な市街化検討 ・住宅市街地や集落の居住環境の整備 【交通・都市基盤】 ・都市計画道路の未整備区間の整備 ・身近な公園緑地の整備、散策路の整備 ・公共下水道の維持、農業集落排水の維持 ・交差点の安全対策等	【公共公益施設】 ・バリアフリー化など 【環境・景観】 ・東部や南西部の山並み景観の保全 ・拾石川の河川環境整備 ・三ヶ根駅周辺の都市景観の形成 ・緑豊かな市街地形成 ・林道などのごみの不法投棄対策 【防災防犯】 ・耐震化 ・河川改修 ・地域主体の防災まちづくり ・山地地域の土砂崩壊の防止
---	---

○ まちづくりの方向性

- ・観光の玄関口となる三ヶ根駅周辺を都市拠点として位置付け、歴史的な資産や文化遺産を有する周辺の緑に包まれた、快適でゆとりある居住環境の市街地形成をめざします。

○ まちづくりの目標

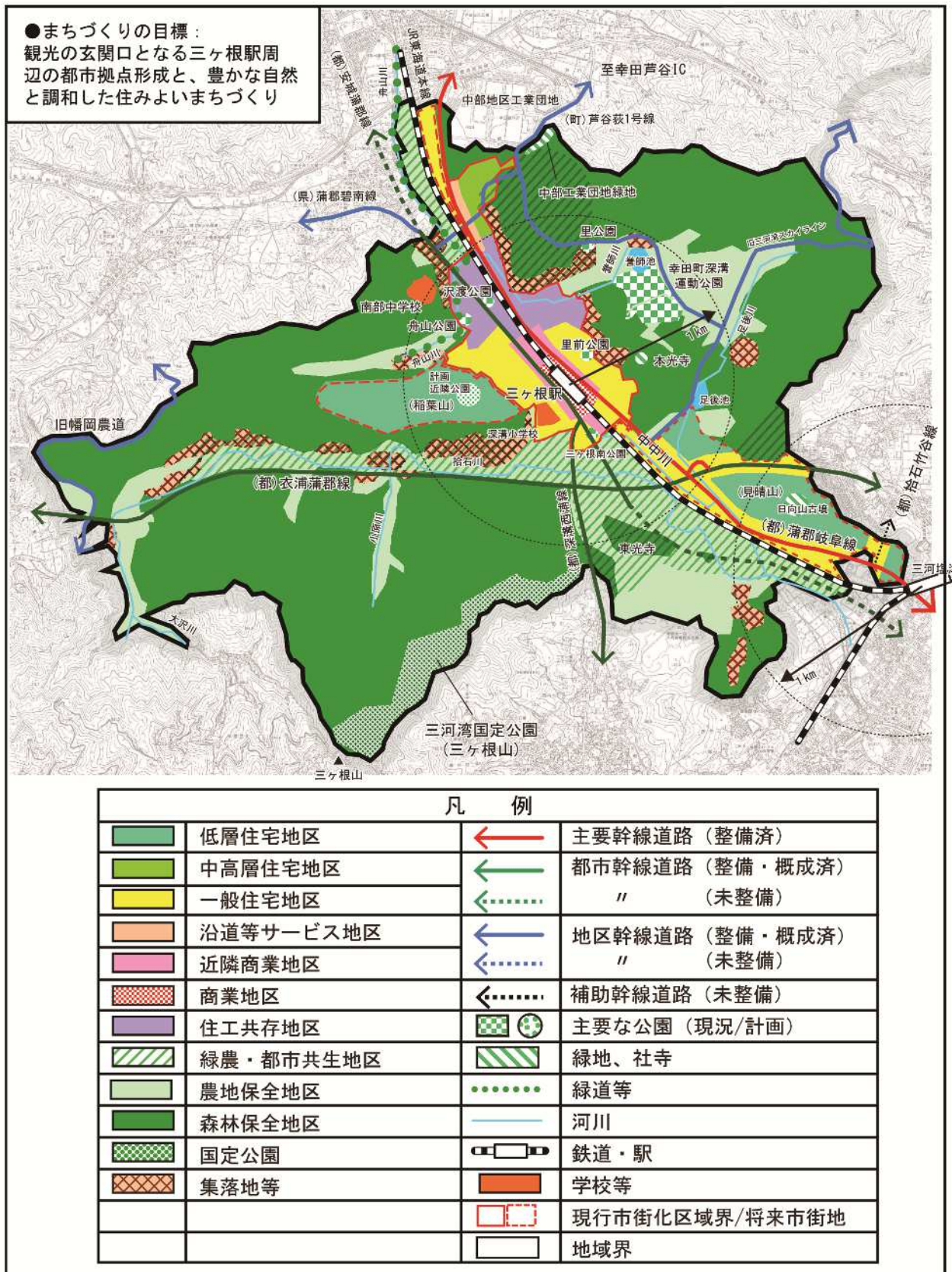
観光の玄関口となる三ヶ根駅周辺の都市拠点形成と、豊かな自然と調和した住みよいまちづくり

(3) まちづくり方針（深溝地域）

項 目	まちづくり方針
土地利用	○住居系土地利用 ・三ヶ根駅周辺の商業地区及び近隣商業地区周辺は、土地の有効・高度利用を図るため、一般住宅地区に位置付けます。 ・土地区画整理事業が進められている深溝里地区は、主に中高層住宅地区としますが、（都）蒲郡岐阜線沿道については、沿道サービス地区に位置付けます。 ・人口増加需要に対応する将来市街地の稲葉山地区及び見晴山地区は、主に低層住宅地区としますが、幹線道路沿道については、一般住宅地区に位置付けます。 ・また、ＪＲ東海道本線と（都）蒲郡岐阜線に囲まれた区域は、既成市街地と一体的な市街地形成を図る将来市街地として、土地の有効・高度利用を図る一般住宅地に位置付けます。 ○商業系土地利用 ・都市拠点の三ヶ根駅周辺は、町南部の商業拠点であり、観光の玄関口でもあることから商業地区とし、その周辺部は商業機能を補完する近隣商業地区に位置付けます。 ○工業系土地利用 ・三ヶ根駅北側の住宅と工場が混在する地区は、住工共存地区に位置付け、地区計画などにより工場と住環境との調和を図ります。 ○自然的土地利用 ・市街地や集落地周辺に広がる農地は、生産資源及び環境資源として保全を図るため、農地保全地区に位置付けます。 ・地域の東部や南西部に広がる森林、南部の三河湾国定公園を含む森林は、自然環境の保全を図るため、森林保全地区に位置付けます。 ○その他の土地利用 ・現行市街地南部において耕作放棄地等となっている東光寺地区、（都）衣浦蒲郡線の沿道（蒲郡市に立地する愛知工科大学隣接地含む）、市街地北部のＪＲ東海道本線以西の区域及び市街地北部の里地区周辺は、農地や森林との調和のもと、地区計画などを活用した宅地整備を許容する緑農・都市共生地区に位置付けます。

項 目	まちづくり方針
施設整備	○交通 - 都市幹線道路の（都）安城蒲郡線は、未整備区間の整備を促進します。 - 蒲郡市にアクセスする補助幹線道路の（都）拾石竹谷線は、未整備区間の整備を推進します。 - 旧三河湾スカイラインの入口空間や沿道は、観光地に相応しい修景、サービス施設の整備を促進します。 - 幸田芦谷インターチェンジと市街地等を連絡する路線として（町）芦谷荻1号線などを地区幹線道路に位置付け、その機能強化（拡幅等）について検討します。 - 三ヶ根駅は、近郊の観光地への玄関口に相応しい、情報案内機能などの充実を図るとともに、バリアフリー化を促進します。 ○公園・緑地 - 土地区画整理事業で整備された4つの街区公園と比較的規模の大きい里公園（街区公園）の維持・充実を図ります。 - 町民のレクリエーション活動の拠点となる幸田町深溝運動公園（地区公園）の維持・充実を図ります。 - 工業団地の緩衝緑地である中部工業団地緑地の維持・充実を図ります。 - 現行市街地及び将来市街地においては、街区公園を適正に配置し、整備を推進します。 - 将来市街地となる稲葉山地区に近隣公園を配置し、整備を推進します。 - 市街地に近接し、本町の観光資源でもある本光寺などの社寺は、貴重な緑地として保全します。 - 見晴山地区内の日向山古墳については、市街地整備と合わせてその保全を図ります。 - 歩行者ネットワークの主軸となる緑道は、舟山川や拾石川などの河川沿いを位置付け、整備を推進します。 ○河川・上下水道 - 舟山川は、治水面に配慮しつつ生態系の保全・創出に努め、住民が安らげる水辺空間として整備を推進します。 - 上水道は、将来市街地にあわせて整備を推進します。 - 下水道は、現機能の維持を図るとともに、未整備区域の整備を推進します。また、将来市街地については下水道計画にもとづき、整備を推進します。 ○その他 - 幸田町深溝運動公園や公民館など、多くの人が利用する公共公益施設のバリアフリー化や耐震化を推進します。 - 既成市街地や集落地等においては、狭あい道路の改善により安全なまちづくりを推進します。 - 交差点の安全対策や歩道（グリーンベルト含む）、緑道の整備などにより、安全な通学路を確保するとともに、誰もが安心して歩いたり、自転車に乗れるまちづくりを推進します。

項 目	まちづくり方針
地域環境 の 保 全 ・ 創 出	・ 三ヶ根駅については、高齢者や身体障がい者への利便性に配慮した施設整備などにより公共交通の利便性の向上を図り、低炭素社会の実現に努めます。 ・ 専用住宅地と鉄道、幹線系道路が隣接する場所は、緩衝用途となる一般住宅地区や緑地などを配置し、背後地の快適な住環境の保全を図ります。 ・ 緑農・都市共生地区は、周辺に広がる農地との調和に配慮した緑豊かな環境形成を図ります。 ・ 農地保全地区は、優良農地として保全・整備を図り、地産地消を推進するなど農業を通じた地域のふれあいの場として活用します。 ・ 舟山川や拾石川などの河川の水辺空間は、良好な自然環境として保全します。 ・ ごみの不法投棄対策を推進します。
景観形成	・ 観光の玄関口となる三ヶ根駅周辺は、都市拠点、観光拠点に相応しい景観を形成します。 ・ 住宅地は、建物デザイン、敷地規模、生垣等の誘導を行い、緑に包まれたゆとりと潤いのある景観の形成を図ります。 ・ 拡大工業地区は、敷地内緑化や建物の美観等の誘導を図り、周辺と調和した景観形成を図ります。 ・ 住工共存地区においては、敷地内緑化の誘導等により、市街地景観の向上を図ります。 ・ 都市計画道路などの幹線道路については、街路樹や花壇等による緑化を推進するとともに、屋外広告物規制等により地域の観光資源や自然環境に調和した景観づくりを推進します。 ・ 地区南部の三河湾国定公園指定地及び三ヶ根山は、良好な自然景観として保全します。 ・ 見晴山地区内の日向山古墳は、良好な景観を有しており、自然とのふれあいの場として保全・整備を図ります。 ・ 本光寺周辺は、歴史的観光資源を活用した景観を形成し、町民や来訪者に親しまれる施設とするとともに、これらを活かしたまちづくりを検討します。 ・ 桜の名所である拾石川及び良好な水辺景観を有する足後池は、良好な自然景観として保全します。
防災・防犯	・ 町民や来訪者の安全を確保するため、人の集まる三ヶ根駅周辺に、駅前交番の誘致を推進します。 ・ 大規模地震に備えて、建物やライフライン等の耐震化を推進します。 ・ 洪水対策として、河川改修を促進します。 ・ 地域組織が主体となった防災まちづくりや防犯に配慮した安全・安心なまちづくりを促進します。 ・ 山地地域等の土砂崩壊の防止を推進します。

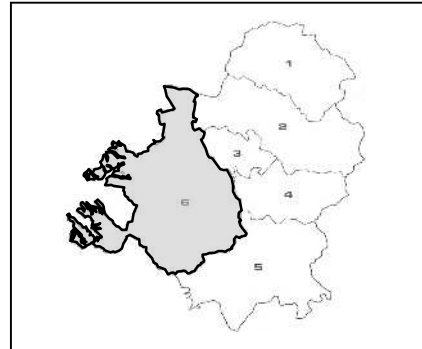


■地域別まちづくり構想図（深溝地域）

4-6 豊坂地域

(1) 地域の概況

- ・豊坂地域は、南西部に広がる山間の地域で、6つの集落により構成されていますが、それぞれの集落が地形的に分断されているため、地区の中心性が形成されにくく、生活の利便性を高めていくことが必要です。
- ・(都)名豊道路の幸田須美インターチェンジ、幸田桐山インターチェンジが開設されており、道の駅「筆柿の里・幸田」が整備されています。
- ・これらを地域活性化のきっかけとして、将来の発展に結び付けていくことが望まれます。
- ・近年の人口増加率は町平均を上回っていますが、高齢化率は町内地域の中で一番高くなっています。



■人口状況		
○地域人口	○人口増加率(H27~30年)	○高齢化率(65歳以上)
・H22年：5,234人 ・H27年：5,079人 ・H30年：5,553人	9.3% (町平均：4.7%)	28.8% (平成27年町平均：20.5%)
■都市計画道路		
○整備済	○概成済み	○未整備（一部整備済含む）
・(都)六栗大草線 ・(都)幸田駅西線	・(都)名豊道路	・(都)安城蒲郡線 ・(都)野場福岡線 ・(都)上六栗線、(都)野場横落線
■都市公園等		
○近隣公園	○街区公園	○緑地
・永野公園：5.80ha	・天池公園：0.13ha	・天池1号緑地：0.13ha
＜計 5.93ha（10.7㎡/人）＞		
■主要な公共公益施設		
○教育施設等	○保健・福祉施設	○文化・スポーツ施設
・豊坂保育園 ・豊坂小学校 ・豊坂みやこ認定保育園	・高齢者ふれあいプラザ ・上六栗子育て支援センター ・須美老人ふれあいの家 ・野場老人憩の家 ・永野老人憩の家 ・上六栗老人憩の家 ・桐山老人憩の家	・野場ふれあいセンター ・野場南部コミュニティセンター ・六栗コミュニティホーム ・六栗児童館 ・仲組コミュニティホーム ・桐山中央コミュニティホーム ・多世代交流施設
○行政施設		・豊坂庭球場 ・大日蔭運動場、大日蔭グラウンド、ゴルフ場 ・幸田勤労者体育センター
・野場駐在所 ・須美公民館 ・六栗公民館		
■主要な観光資源		
・サーキット施設 ・丸山古墳 ・永野公園 ・蘇美天神社		

(2) まちづくりの方向性及び目標の設定（豊坂地域）

○ 町民意向の整理（町民意向調査、都市計画マスタープラン一部改定に関する住民説明会）	
【第21回町民意向調査】 ・緑や川などの豊かな自然環境の保全 ・子育てしやすさの維持 ・買い物の利便性の維持 ・良好な地域コミュニティの維持 ・交通利便性の確保 ・医療福祉サービスの向上 ・安全・安心の確保	【住民説明会】 ・拡大工業地区における集落などの周辺環境への配慮

まちづくりの課題	
【人口】 ・多様な世代の人口受け入れ 【土地利用】 ・森林の保全 ・優良農地の保全 ・工業機能の維持・保全と(都)名豊道路のインターチェンジ周辺における工業地開発 ・野場地区の計画的市街地の保全 ・六栗地区における新たな住宅市街地形成 ・野場、上六栗、須美、桐山などの集落の居住環境整備 ・(都)名豊道路道の駅「筆柿の里・幸田」と連携した観光レクリエーション施設の展開 【交通・都市基盤】 ・(都)名豊道路の4車線化 ・都市計画道路の未整備区間の整備 ・新規幹線道路の整備 ・集落への通過交通の排除	・身近な公園緑地の整備、散策路の整備 ・公共下水道の維持・整備、農業集落排水の維持 ・交差点の安全対策等 【公共公益施設】 ・バリアフリー化などの促進 【環境・景観】 ・果樹園や森林の適正な管理 ・永野公園からの眺望の保全・活用 ・工業地の緑化等 ・林道などのごみの不法投棄対策 【防災防犯】 ・耐震化促進 ・河川改修、菱池遊水地の整備 ・インターチェンジ出入口や交差点の安全対策 ・地域主体の防災まちづくり ・山地地域等の土砂崩壊の防止

まちづくりの方向性
・伝統的な個々の集落基盤が、新たな交通体系整備や産業立地整備のなかに生かされながら、だれもが住みつけたいとなるような、ふれあいのあるアットホームな居住環境の形成をめざします。

まちづくりの目標
美しい山並みのなか、交通利便性を活かした産業の充実と、誰もが元気に暮らせるまちづくり

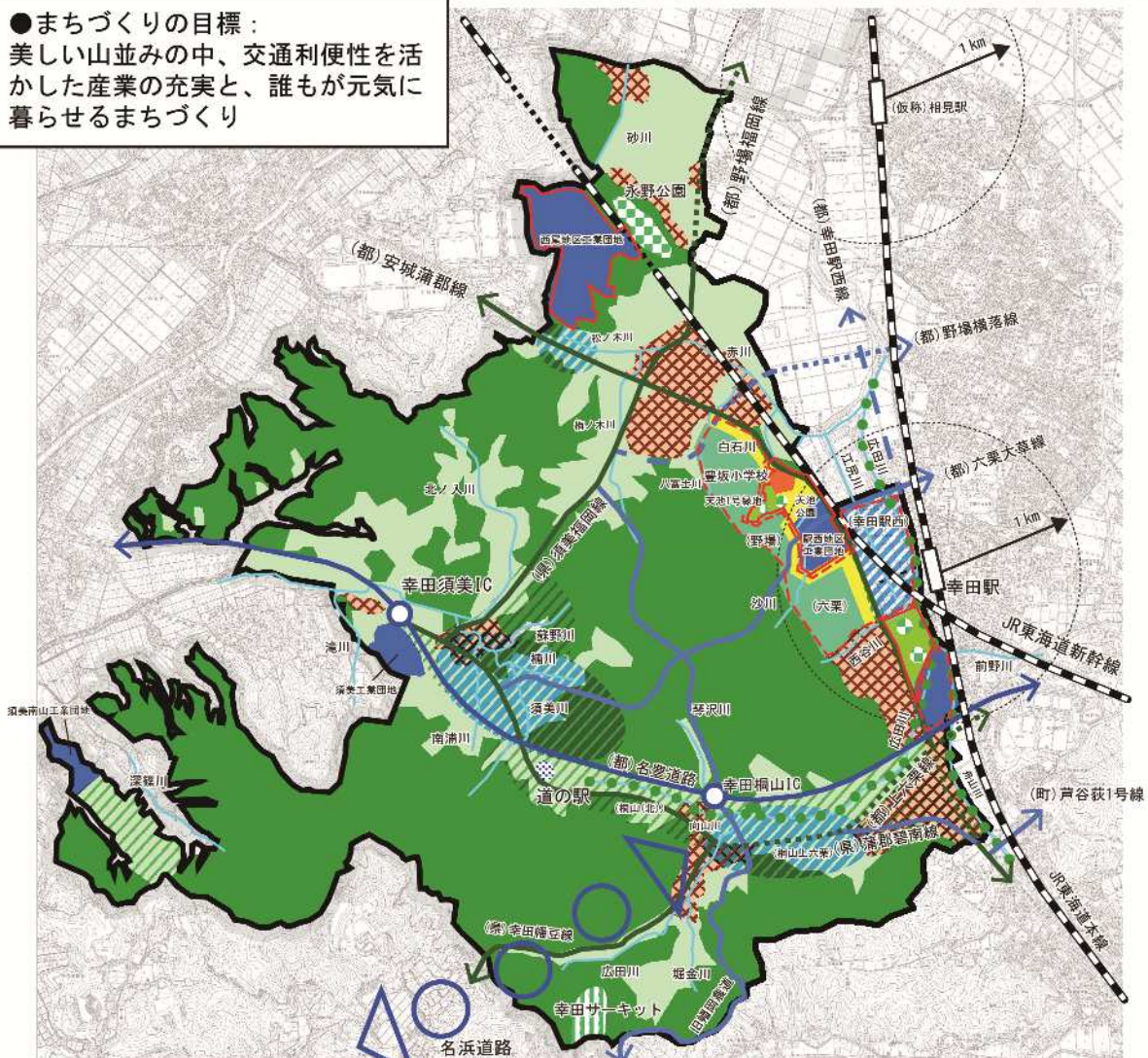
(3) まちづくり方針（豊坂地域）

項 目	ま ち づ く り 方 針
土 地 利 用	○住居系土地利用 ・ 土地区画整理事業で整備された野場地区のうち、駅西工業団地に隣接する区域は一般住宅地区、それ以外は中高層住宅地区に位置付けます。 ・ 豊坂小学校周辺は、一般住宅地に位置付けます。 ・ 人口増加需要に対応する将来市街地の野場・六栗地区は、主に低層住宅地区としますが、幹線道路沿道や工業地区及び拡大工業地区に隣接する区域は、一般住宅地区に位置付けます。 ○工業系土地利用 ・ 既存の駅西地区工業団地、西尾地区工業団地、須美工業団地、須美南山工業団地及び既存工場の立地する六栗地区は、工業地区に位置付けます。 ・ 駅西地区工業団地に隣接する南側の（都）安城蒲郡線、広田川及び西谷川で囲まれた、ＪＲ東海道新幹線が縦貫する区域は、拡大工業地区に位置付けます。 ・ 幸田須美インターチェンジ及び幸田桐山インターチェンジ周辺は、その交通利便性を活かし、拡大工業地区に位置付けます。 ・ 西尾地区工業団地南側の（都）安城蒲郡線沿道の区域を拡大工業地区に位置付け、現機能の強化を図ります。 ○自然的土地利用 ・ 市街地や集落地周辺に広がる農地は、生産資源及び環境資源として保全を図るため、農地保全地区に位置付けます。 ・ 地域に広く分布する森林は、自然環境の保全を図るため、森林保全地区に位置付けます。 ○その他 ・ 国道 23 号沿道、（県）須美福岡線の幸田須美インターチェンジ周辺及び（都）安城蒲郡線西側の六栗地区周辺は、農地や森林との調和のもと、地区計画などを活用した宅地整備を許容する緑農・都市共生地区に位置付けます。 ・ 地域南部のサーキット施設は、レクリエーション地区に位置付けます。

項 目	まちづくり方針
施設整備	○交通 ・（都）名豊道路の4車線化及び名浜道路の整備を促進します。 ・将来市街地を支える都市幹線道路の（都）安城蒲郡線は、未整備区間の整備を促進するとともに、計画水準の向上について検討します。 ・地域南部において、東西方向の交通処理を担う都市幹線道路の（都）上六栗線は、未整備区間（全線）の整備を推進します。 ・（都）野場横落線を延伸し、（県）須美福岡線にアクセスする地区幹線道路を新規に位置付け、整備を推進します。 ・幸田駅西側の駅前広場にアクセスする補助幹線道路を新規に位置付け、整備を推進します。この路線は、（都）安城蒲郡線と広田川に囲まれた拡大工業地区が、幸田駅と将来市街地（野場地区）を分断するものとならないよう、歩行者動線を確保するものとしします。 ・幸田桐山インターチェンジ及び幸田須美インターチェンジと市街地等を連絡する路線として、旧幡岡農道などを位置付け、その機能強化（拡幅等）について検討します。 ○公園・緑地 ・道の駅「筆柿の里・幸田」周辺において、町民のレクリエーションの場となる総合的な公園の整備を検討します。 ・土地区画整理事業で整備された天池公園（街区公園）及び天池1号緑地の維持・充実を図ります。 ・高台に位置し、眺望が楽しめる永野公園（近隣公園）の維持・充実を図ります。 ・現行市街地及び将来市街地においては、街区公園を適正に配置し、整備を推進します。 ・歩行者ネットワークの主軸となる緑道は、広田川や舟山川などの河川沿いを位置付け、整備を推進します。 ○河川・上下水道 ・広田川などは、治水面に配慮しつつ生態系の保全・創出に努め、住民が安らげる水辺空間として、整備を促進します。 ・上水道は、将来市街地にあわせて整備を推進します。 ・下水道は、現機能の維持を図るとともに、未整備区域の整備を推進します。また、将来市街地については下水道計画にもとづき、整備を推進します。 ○その他 ・永野公園や公民館など、多くの人々が利用する公共公益施設のバリアフリー化や耐震化を推進します。 ・既成市街地や集落地等においては、狭あい道路の改善により安全なまちづくりを推進します。 ・交差点の安全対策や歩道（グリーンベルト含む）、緑道の整備などにより、安全な通学路を確保するとともに、誰もが安心して歩いたり、自転車に乗れるまちづくりを推進します。

項 目	まちづくり方針
地域環境の保全・創出	・ 幸田駅へのアクセス道路整備などにより公共交通利用の利便性の向上を図り、低炭素社会の実現をめざします。 ・ 専用住宅地と幹線系道路が隣接するところは、緩衝用途となる一般住宅地区や緑地などを配置し、背後地の快適な住環境の保全を図ります。 ・ 特に将来市街地となる野場地区のうち、拡大工業地区の隣接部については、野場地区の住環境に配慮し、（都）安城蒲郡線からのセットバックなどにより、緩衝帯となる空間を確保します。 ・ 緑農・都市共生地区は、周辺に広がる農地や森林との調和に配慮した緑豊かな環境形成を図ります。 ・ 農地保全地区は、優良農地として保全・整備を図り、地産地消を推進するなど農業を通じた地域のふれあいの場として活用します。 ・ 地域に広がる森林は、緑豊かな自然環境として、その保全を図ります。 ・ 広田川などの河川の水辺空間は、良好な自然環境として保全します。 ・ ごみの不法投棄対策を推進します。
景観形成	・ 地区に広がる森林ならびに、広田川等の水辺空間は、良好な自然景観として保全します。 ・ 高台に位置する永野公園からの良好な眺望を保全します。 ・ 蘇美天神社などの社寺は、歴史的景観として保全します。 ・ 住宅地は、建物デザイン、敷地規模、生垣等の誘導を行い、緑に包まれたゆとりと潤いのある景観の形成を図ります。 ・ 既存工業団地は、敷地内の緑地の保全とともに屋上・壁面緑化等の誘導を行い、周辺と調和した景観形成を図ります。 ・ 拡大工業地区は、敷地内緑化や建物の美観等の誘導を図り、周辺と調和した景観形成を図ります。 ・ 都市計画道路などの幹線道路については、街路樹や花壇等による緑化を推進するとともに、屋外広告物規制等により地域の観光資源や自然環境に調和した景観づくりを推進します。
防災・防犯	・ 大規模地震に備えて、建物やライフライン等の耐震化を推進します。 ・ 洪水対策として、河川の適正な維持・管理を推進します。 ・ 地域組織が主体となった防災まちづくりや防犯に配慮した安全・安心なまちづくりを促進します。 ・ 山地地域等の土砂崩壊の防止を推進します。

●まちづくりの目標：
美しい山並みの中、交通利便性を活
かした産業の充実と、誰もが元気に
暮らせるまちづくり



凡 例			
	低層住宅地区		自動車専用道路（整備・概成済）
	中高層住宅地区		〃（新規計画）
	一般住宅地区		都市幹線道路（整備・概成済）
	工業地区		〃（未整備）
	拡大工業地区		地区幹線道路（整備・概成済）
	緑農・都市共生地区		〃（未整備）
	農地保全地区		〃（新規計画）
	森林保全地区		補助幹線道路新規計画
	レクリエーション地区		緑道等
	主要な公園（現況）		河川
	緑地/保全緑地		鉄道・駅
	集落地等		現行市街化区域界/将来市街地
	学校等		地域界

■地域別まちづくり構想図（豊坂地域）