

土地利用構想(案)

1. 土地利用構想

(1) 本町の特性

本町は、三河湾国定公園などの山に囲まれ、森林や河川、農地やため池など、緑豊かな景観が市街地周辺を取り囲むように広がっています。

また、本町にはJR東海道本線および新幹線が通っており、国道 23 号や国道 248 号などの道路も通り、広域基幹交通網の要衝です。

このような恵まれた立地条件のもと、自動車産業を中心とした産業に加え、多くの優良企業が立地しており、高い工業生産を誇っています。

さらに、名古屋圏におけるベッドタウンとしての役割も備えており、住宅地や商業施設の立地が進んできました。

今後も、緑豊かな田園的特長と活力ある都市的特長の両面を合わせもつという本町の特性を活かして、自然系・農業系の土地利用と住居系・商業系・工業系の土地利用が調和する土地の利用を進めていく必要があります。

イメージ図挿入予定

(2) 土地利用の基本方針

土地は、限りある資源であるとともに、産業経済、住民生活と深く結びついた財産であり、町民が共有する暮らしの基盤です。地域特性を踏まえつつ、次の点に配慮して、自然的、社会的、文化的条件に適した土地利用を推進します。

①自然環境との調和

緑豊かな自然環境を後世に引き継いでいくために、自然環境と調和のとれた土地利用を進めます。そのため、水源かん養、国土保全などの公益的機能をもつ森林の保全・再生や、動植物の生態系維持の軸となる河川・ため池といった水系の保全・再生に努めます。

また、町民が身近に自然とふれあうことができるよう、これらの自然環境の有効利用を図ります。

②優良農地の保全

地下水かん養や保水機能、さらには緑の景観形成といった視点から農地の多面的機能の有効性を改めて認識し、新たな市街地整備との調和を図りながら、食料生産の場としての基盤整備やその利用を促進するため、農地を保全・確保していきます。

③都市発展の拠点整備

緑豊かな自然環境や優れた交通条件といった本町の特性を活かしつつ、住民および町を訪れる人々の交流が盛んになるよう土地利用を進めます。

J R東海道本線の幸田駅、三ヶ根駅、相見駅の3駅を中心に、既成市街地の再構築や新市街地の整備などによる魅力的な拠点市街地の形成を進めます。

道の駅「筆柿の里・幸田」周辺における、観光資源、農業・農産物などの地域固有の資源を生かし、広域から多くの人々が訪れ、観光して交流する中で活気や活力を育む拠点として整備します。合わせて、道の駅では防災拠点としての機能充実も図ります。

④地域生活の拠点整備

職住近接の住宅地として、快適で心豊かな暮らしが享受できる土地利用を進めます。

J R東海道本線の幸田駅、三ヶ根駅、相見駅の3駅およびハッピーネス・ヒル・幸田を中心とした魅力的な交流機能の整備を進めます。

地区ごとの地域特性に応じて、産業、歴史・文化・スポーツ、防災、地域福祉などの活動促進に資する拠点を整備します。

⑤緑豊かな産業空間の創造

緑豊かな自然環境との調和を図りながら、西三河地域の高い産業集積拠点の一翼を担っていくような産業立地をめざす土地利用を進めます。

(3) 町の拠点、ゾーンおよび軸

JR幸田駅、三ヶ根駅、相見駅の周辺市街地に、ハピネス・ヒル・幸田周辺の地域交流拠点を加えた4か所を都市の骨格を形成する都市核と位置づけ、これらを中心に、町全体としてコンパクトでまとまりのある市街地形成、および都市核をつなぐネットワーク整備を計画的に進めます。

① 4つの都市拠点



ア 幸田駅周辺市街地

- 市街地整備事業により、土地の高度利用、都市機能の再編を進めます。
- 町の玄関口にふさわしい駅舎整備および景観形成を進め、町の中心市街地となる駅前市街地の再生を進めます。

イ 三ヶ根駅周辺市街地

- 駅のバリアフリー化を推進するとともに、駅周辺市街地や国道23号沿線に都市機能の集積を促します。
- 三河湾リゾートや背後の観光拠点との連携を図ります。
- 南部地域の発展を支える生活・交流拠点の形成を進めます。

ウ 相見駅周辺市街地

- 北部地域の発展を支える拠点の形成を進めます。
- 駅を中心に住居系の都市機能の集積を進めます。

エ ハピネス・ヒル・幸田周辺市街地

- 計画的な市街化を誘導します。
- 文化・スポーツ拠点としての魅力などを向上するために、さらなる施設機能の集積などを図ります。
- 賑わいと魅力ある施設と住宅とが一体となった良好な市街地環境形成を進めます。

② 4つのゾーン



ア 産業ゾーン

- 既に本町内に集積する自動車関連産業に加え、幸田町の特性を生かした新たな産業の企業誘致を図り、産業の拠点を形成します。



イ 福祉・医療ゾーン

- 誰もが健康に暮らし、生涯を通じて健康で自分らしく生きられる地域となるため、福祉施設や医療施設などを誘致し、福祉・医療サービスが充実した拠点を形成します。



ウ にぎわい・交流ゾーン

- 地域のあらゆる人・団体が活動できる場所として、多世代交流施設を整備する

とともに、スポーツに親しむ場所を整備し、地域の様々な世代が利用者として、また運営スタッフとして参加することを促し、にぎわい・交流の拠点を形成します。



エ 緑地ゾーン

- 自然に親しむ場を整備することで、暮らしの中での憩いと自然環境の保全・再生を図る拠点を形成します。

③ まちづくりの骨格となる交通軸



ア 広域交通軸

- 町の基幹的な交通を担う広域幹線道路のうち、国道248号を南北基幹軸、国道23号を東西基幹軸と位置づけ、これら2路線を軸に、広域圏との連携強化を進めます。
- また、鉄道を広域交通軸の1つとし、駅を中心に商業系、住居系の都市機能の集積を進めます。



イ 幹線交通網

- 交通軸の2路線と、4つの都市核および周辺市街地、集落地、工業地などの都市機能を有機的に結びつける道路網の整備を進めます。



④ 自然環境の保全と再生のための軸



環境軸としての水辺のネットワーク

- 広田川、拾石川、須美川の3つの川を、自然環境の保全・再生を推進する上で重要な役割を果たす環境軸として位置づけます。
- 防災に配慮しつつ、3つの川それぞれの流域を結びつける水辺のネットワークの形成をめざします。

(4) 用途別土地利用

JR幸田駅、三ヶ根駅、相見駅の周辺市街地に、ハピネス・ヒル・幸田周辺の地域交流拠点を加えた4か所を都市の骨格を形成する都市核と位置づけ、これらを中心に、町全体としてコンパクトでまとまりのある市街地形成および、都市核をつなぐネットワーク整備を計画的に進めます。

① 住宅地



- 住宅需要を積極的に受け止め、市街化区域を中心に、長期的な展望のもとで計画的な市街地形成を進めます。
- 道路・公園などの都市施設の整備を進めます。
- 住宅地としての安全性および福祉環境の改善を進め、良好な住環境の形成を促進します。
- 市街地内の未利用地・低利用地の開発・保全を検討し、新たな住宅地の形成による市街地の再生を進めます。

- 将来的な住宅需要動向を見定めつつ、現在の市街化区域に隣接した地区において、将来の新市街地形成に向けた計画・事業の推進を必要に応じて図ります。
- 市街化調整区域内に位置する農村集落地では、周囲の農用地との調和を図りながら、農地や樹林地の緑に囲まれたゆとりある住環境の形成を進めます。
- 今後、増加が予想される空き家については、利活用を促すとともに、適正な指導を図ります。

② 商業地



- 幸田駅周辺、三ヶ根駅周辺および相見駅周辺の商業系市街地では、駅周辺地としての交通利便性を生かしつつ、商業・業務機能、交流・文化機能など、町民のみならず周辺市町の住民の生活ニーズに対応した都市施設の集積を誘導します。
- 各駅の玄関口にふさわしい景観形成、駅近接型住居の整備を進めることにより、多くの人々が集う賑わいのある拠点づくりを進めます。
- ハッピーネス・ヒル・幸田周辺およびこれにつながる国道 248 号沿いの商業系市街地では、町民会館、図書館、プールなどの文化・スポーツ施設の集積と一体となって、魅力的な商業・サービス施設の集積を高め、集客性の高い地域交流拠点づくりを進めます。

③ 工業地



- 市街地内または既成市街地に隣接する工場用地では、周囲の住居系土地利用との調和を図ります。
- 新たな産業開発の立地については、その周辺地区との調和を図りながら、計画的な立地誘導を図ります。
- 国道 23 号のインターチェンジ周辺地区などでは、その立地特性を最大限活かすことができるよう、生産、物流、業務機能などの新たな都市機能の誘導を図ります。

④ 農業地



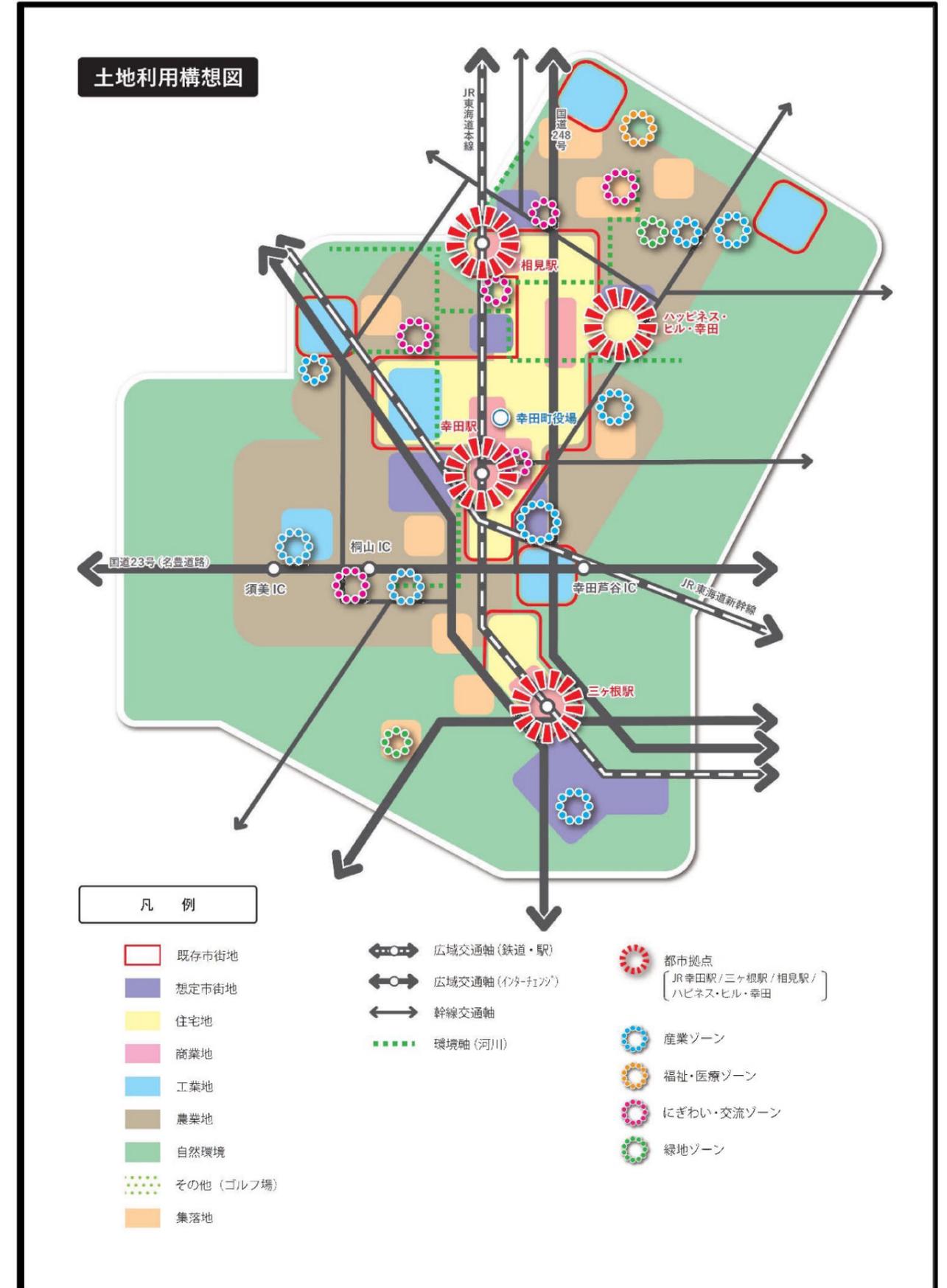
- 市街地周辺の平坦地に広がる農地については、土地基盤整備が完了している優良農地を中心に、農用地の流動化、利用集積を推進するなどして土地利用型農業の振興を図ります。
- 樹園地を中心とする農地については、町の特産物である筆柿のほか、もも・なしの産地となっており、農家の経営安定を図るための施策を展開しつつ、樹園地の維持・保全を進めます。
- 増加傾向にある耕作放棄地については、農地としての再生を促し、農地の保全を図ります。
- 集落の宅地需要については、その集落周辺の土地への誘導を図り、優良農地の保全との調和を図ります。また、増加が予想される空き家についても利活用を促します。

⑤ 自然環境



- 町の外周部に位置する森林については、木材生産の場として活用する森林、多目的なレクリエーション活動に活用する森林、優れた自然環境を保全する森林など、その適性に応じた秩序ある土地利用を図り、その保全に努めます。

- 森林の開発にあたっては、自然環境に与える負荷を最小限に止めることができるよう調整を図るとともに、自然災害防止のための安全確保に努めます。



2. 地区別土地利用構想 北部地区

(1) 現状と課題

北部地区は坂崎学区と幸田学区からなり、里山やため池、農地などが広がり、豊かな自然景観と文化財に恵まれた地区です。北部地区は、国道 248 号が地区を縦断するとともに、JR 相見駅も立地しており、交通の利便性を活かした発展が期待されます。

北を岡崎市と隣接し、市街化区域では大規模店を含む商業施設が立地し、市街地の形成が進んでおり、今後、本町の中央部から北部方向に拡大する市街化を計画的に誘導する必要があります。また、既存の市街地や集落には道路基盤が脆弱な箇所があり、緑の景観を活かしつつ計画的な基盤整備を推進する必要があります。さらに、坂崎学区では児童数の減少が進んでおり、若い世代の定住を促す地域開発が必要です。

(2) 将来イメージ

- ・ 緑豊かで良好な環境を維持し、水と緑の潤いのある居住環境の向上を図ります。
- ・ 農業、工業、地域文化の調和を図ります。
- ・ JR 相見駅およびハピネス・ヒル・幸田を中心とした交流機能を備え、かつ文化機能やスポーツ機能、商業機能なども集積する都市拠点の形成を目指します。

(3) 主要施策

<都市拠点の整備>

- ・ JR 相見駅およびハピネス・ヒル・幸田周辺の都市拠点としての開発
- ・ 相見駅周辺への交番の設置
- ・ 福祉・医療ゾーンの整備

<市街地整備>

- ・ 狭あい道路の拡幅や交通安全・防犯・コミュニティに配慮した居住環境の整備

<住宅地開発の誘導>

- ・ 岡崎市寄りの県道岡崎幸田線の北側に広がる地区および JR 相見駅より1キロ圏内に位置する既存集落隣接エリアにおける計画的な土地利用の誘導
- ・ 国道 248 号と生平幸田線に挟まれた地区(ハピネス・ヒル・幸田周辺区域)における計画的な土地利用の誘導

<工業用地の整備>

- ・ 既存の工業用地の維持・発展と、周辺環境と調和した新たな工業用地の開発

<幹線道路などの整備>

- ・ (都)蒲郡岐阜線(国道 248 号)と県道美合幸田線を結ぶ坂崎長嶺2号線の整備
- ・ 隣接地への通過交通による渋滞が懸念されるため、県道生平幸田線の整備

<河川・ため池などの整備>

- ・ 相見川の整備

<公共施設の整備>

- ・ 新たな防犯および防災関連施設の整備
- ・ 集会施設の移転等(長嶺・高力)

- ・ 長嶺北部地区における福祉・医療施設の整備
- ・ 大草広野地区における高齢者及び障がい者・児等が活動できる施設の整備に加え地域住民が交流できる場の創出

<子育て支援施設の整備>

- ・ 鷺田公民館の移転にあわせた多世代交流施設の整備と医療施設の誘致
- ・ 坂崎学区に多世代交流施設を整備

<自然とのふれあいの場の整備>

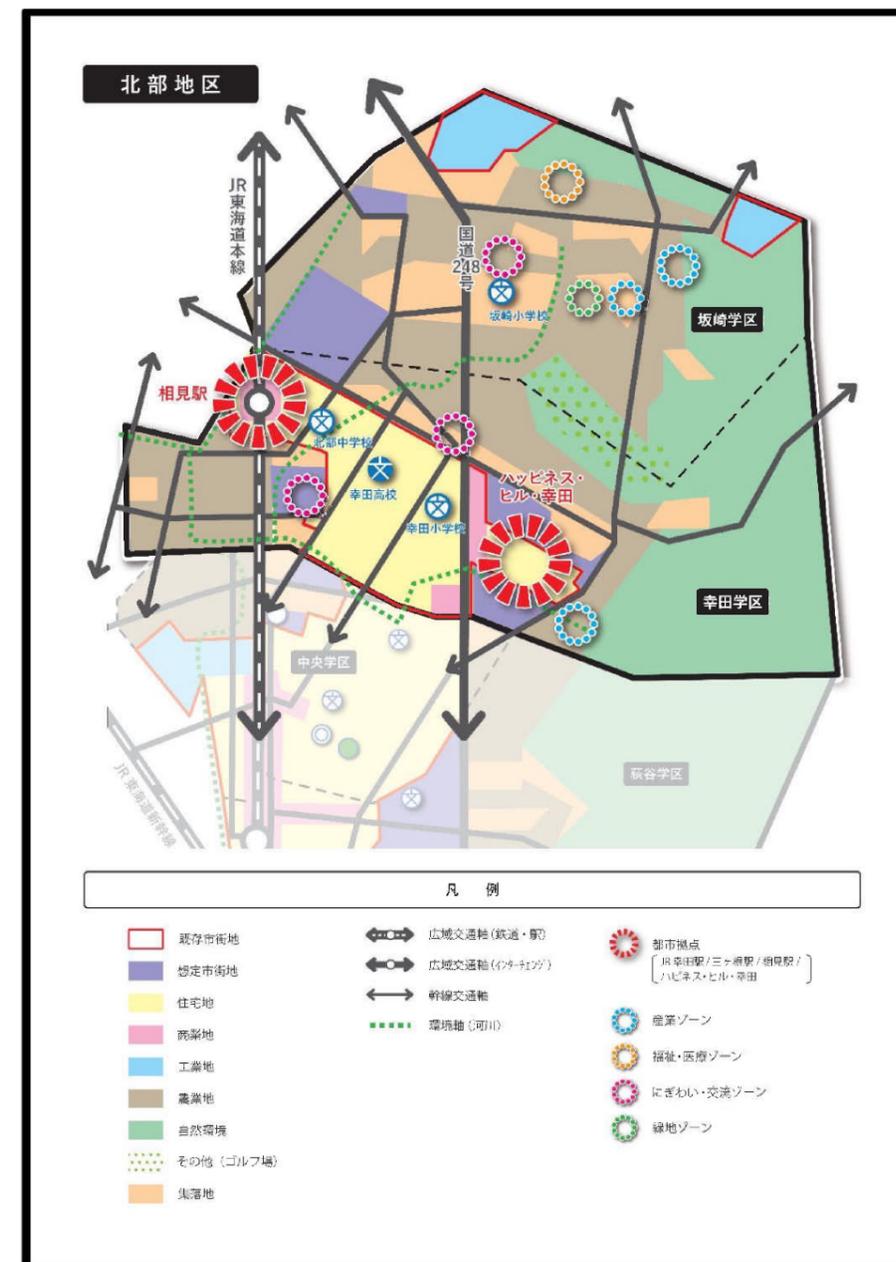
- ・ 聞入寺跡地の利用(自然公園などの整備)
- ・ 河川沿いや山頂などを連絡する散策路の整備

<環境・景観の保全>

- ・ 里山の自然環境や景観の保全
- ・ 住宅地や工業用地の外周緑化など、周辺と調和した環境・景観の形成

<文化・スポーツ施設の整備>

- ・ 文化・スポーツ施設の整備



3. 地区別土地利用構想 中部地区

(1) 現状と課題

中部地区は中央学区と荻谷学区からなり、幸田駅周辺には役場や消防庁舎、幸田中央公園など多くの公共施設が立地し、中心市街地が形成されています。駅周辺には商業施設も集積し、生活の利便性が高い地区です。また、市街地の周辺には農地が広がり、東側は国定公園に指定された遠望峰山に囲まれた景観が広がっています。

今後、商業や文化および情報発信の機能の高度化を促すことで、中心市街地としてより一層の活性化を図る必要があります。今後の開発においては土地利用を適切に誘導し、無秩序な開発の未然防止、土地の有効利用を図っていく必要があります。また、集中豪雨による河川の氾濫、浸水被害を防ぐための治水対策が課題です。

(2) 将来イメージ

- 遠望峰山の優れた森林景観や農地が広がる豊かな農村景観を保全するとともに、幸田駅を中心に活気と賑わいのある市街地の形成を進めます。
- 国道 248 号や国道 23 号の交通条件を生かした産業・商業拠点を整備します。

(3) 主要施策

<都市拠点の整備>

- JR 幸田駅および幸田駅周辺の整備
- 消防署の増改築

<市街地整備>

- 狭あい道路の拡幅や交通安全・防犯・コミュニティに配慮した居住環境の整備

<住宅地開発の誘導>

- 荻谷土地区画整理事業の推進

<工業用地の整備>

- 既存の工業用地の維持・発展と、周辺環境と調和した新たな工業用地の開発

<幹線道路などの整備>

- 野場横落線や幸田荻線、芦谷高力線の整備促進
- 国道 248 号西野交差点の整備

<河川・ため池などの整備>

- 広田川の整備
- 矢尻池の跡地利用

<公共施設の整備>

- 多世代交流施設や公民館の整備

<子育て支援施設の整備>

- 児童館の改修および整備

<自然とのふれあいの場の整備>

- 菱池遊水地及び広田川と相見川合流点での自然環境ゾーンの整備および環境学習の実施
- 広田川、尾浜川沿いなどを連絡する散策路の整備

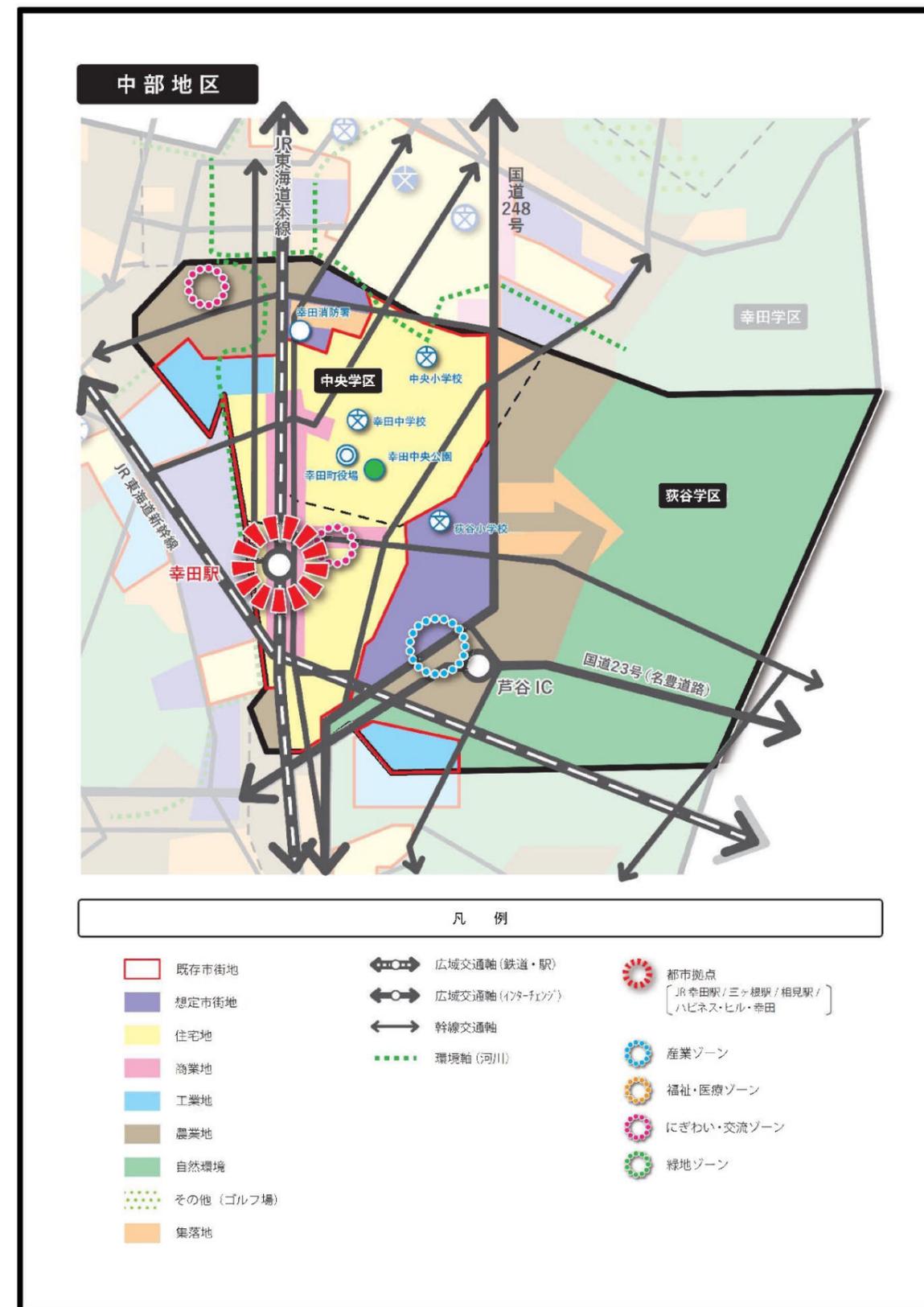
- 遠望峰山の保全および健康の道の整備

<文化・スポーツ施設の整備>

- 菱池遊水地整備にあわせ、上部にスポーツ施設の整備

<その他>

- 荻地区におけるほ場整備の推進



4. 地区別土地利用構想 南部地区

(1) 現状と課題

南部地区は深溝学区と豊坂学区からなり、東部、南部、南西部に緑濃い山林が広がり、特に南には三河湾国定公園に指定された豊かな自然環境が保全されています。

三ヶ根駅周辺に、市街地が形成されており、山間部に点在する集落とのネットワークを強化し、医療・工業・商業・教育などの分野における生活の利便性を高めていくことが求められています。

また、三ヶ根駅は形原温泉、西浦温泉、三ヶ根山といった近隣観光地の玄関口であり、同駅を活用した観光振興の可能性もあります。

同地区を横断する国道 23 号に開設された桐山インターチェンジ、須美インターチェンジ、道の駅を活かし、町特産の筆柿をはじめみかん・梨・ももなどの果樹栽培の振興に今後も取り組むとともに、既存の工業団地の維持・発展と新たな工場用地の開発を進めます。

(2) 将来イメージ

- 都市拠点の一つである三ヶ根駅周辺を中心に、快適でゆとりある居住環境と工業環境が調和した市街地形成を図ります。
- ゆとりある農村環境と活力ある産業拠点が共存するまちづくりを進めます。

(3) 主要施策

<都市拠点の整備>

- 三ヶ根駅のバリアフリー化
- 三ヶ根駅周辺における、商業、観光業などの充実

<住宅地開発の誘導>

- 東光寺周辺における住宅地の開発

<工業用地の整備>

- 東光寺周辺における工業団地の開発
- 桐山 IC 周辺における工業用地開発
- 須美 IC 周辺における進出企業の維持・発展

<幹線道路などの整備>

- 幸田幡豆線(名浜道路)の整備
- 三ヶ根停車場拾石線の整備

<河川・ため池などの整備>

- 拾石川の整備

<公共施設の整備>

- 道の駅「筆柿の里・幸田」の整備
- 集会施設の移転等(桐山)
- 粗大ごみ集積場の再整備
- 不燃物処理場跡地の利活用

<自然とのふれあいの場の整備>

- 逆川地区における森林サービス産業構想および環境学習の推進

- 広田川、拾石川沿いなどを連絡する散策路の整備

<観光資源の開発>

- 道の駅拡張における関係人口の拡大

<文化・スポーツ施設の整備>

- 深溝断層の整備
- 島原藩主深溝松平家墓所(本光寺)の整備
- 深溝運動場周辺におけるスポーツ施設の充実

