

本編デザイン案

第2章 土地利用構想



1. 土地利用構想



(1) 本町の特性

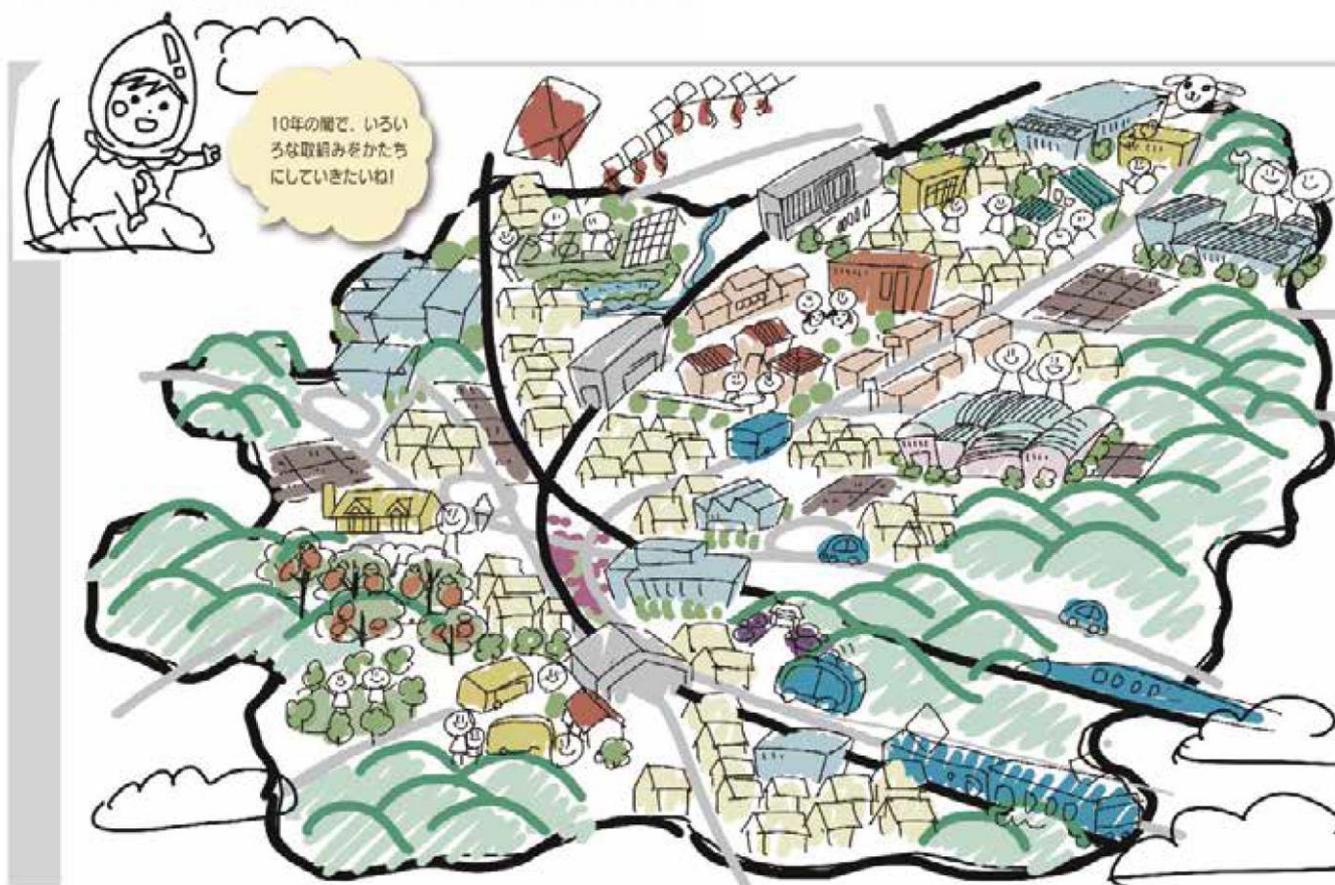
本町は、三河湾国定公園などの山に囲まれ、森林や河川、農地やため池など、緑豊かな景観が市街地周辺を取り囲むように広がっています。

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、緑豊かな田園の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。



図●. 10年後のまちの姿のイメージ

(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、例えば、散策路の整備などこれらの自然環境の有効利用を住民とともに図ります。

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駅およびハピネス・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、ハッピネス・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。

①4つの都市拠点



ア 幸田駅周辺市街地～町の玄関口、生活の中心～

- ・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～歴史と観光の起点～

- ・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～若さにあふれる街～

- ・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 ハッピネス・ヒル・幸田周辺市街地～文化・スポーツに親しむ拠点～

- ・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。

②4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。

(4) 用途別土地利用

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。
- ハピネス・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、周辺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や竹林については、優れた自然環境を保全するための活用や多目的なレクリエーション活動での活用など、その適性に応じた秩序ある土地利用を図り、その保全・管理に努めます。
- 森林や竹林の他用途への転用にあたっては、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。

⑥その他



既存市街地

- 既に多くの住宅や商業施設、工場などが隣接して立地し、住宅地や商業地、工業地などから構成されています。



想定市街地

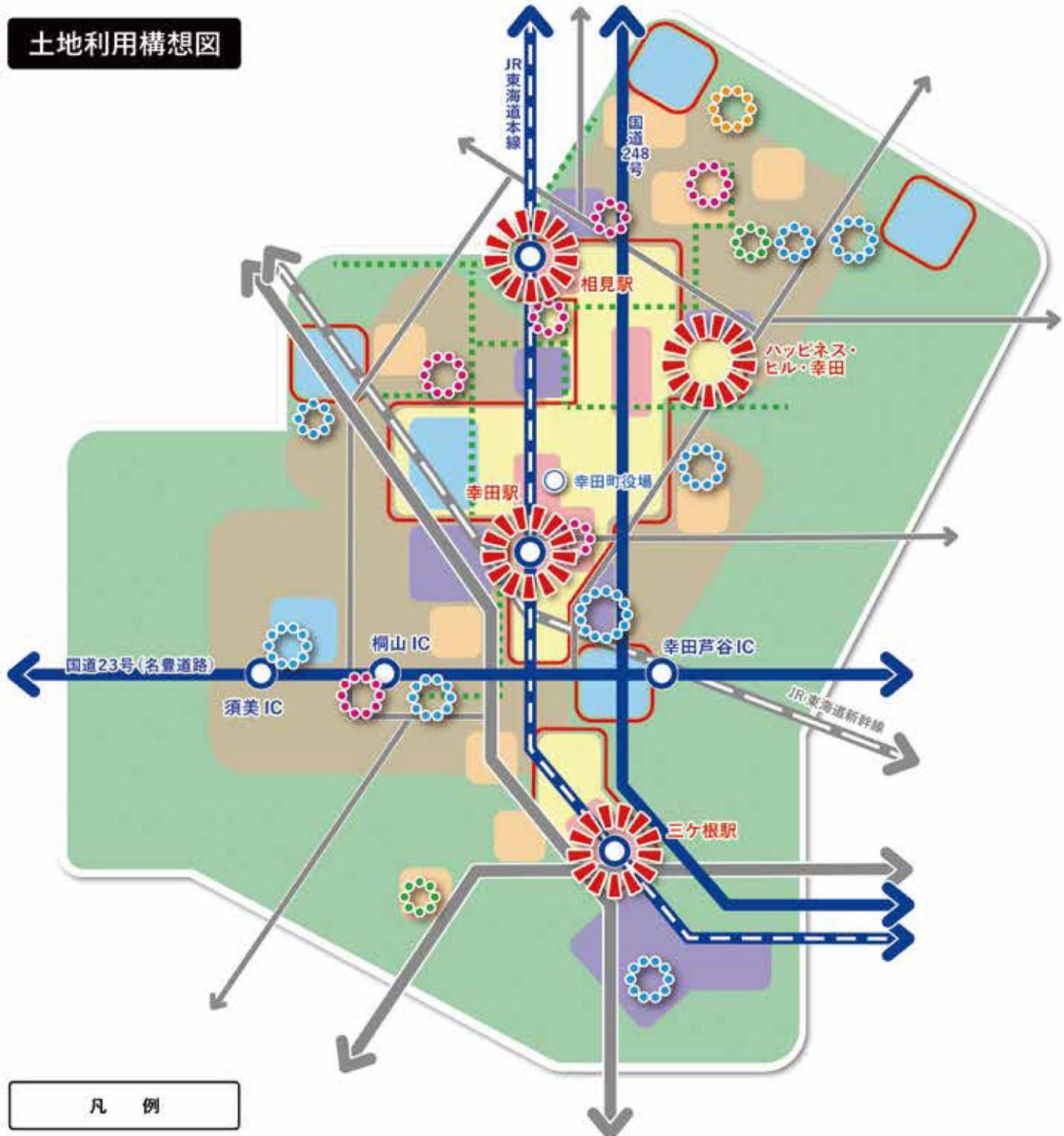
- 将来的に住宅や商業施設、工場などが立地することが想定され、既存の市街地から拡大することが想定されています。



集落地

- 農地の中に複数の住宅が立地し、形成されています。

土地利用構想図



凡 例

- | | | |
|---|--|--|
|  住宅地 |  広域交通軸 (鉄道・駅) |  都市拠点
〔JR幸田駅 / 三ヶ根駅 / 相見駅 /
ハッピーネス・ビル・幸田〕 |
|  商業地 |  広域交通軸 (インターチェンジ) |  産業ゾーン |
|  工業地 |  幹線交通軸 |  福祉・医療ゾーン |
|  農業地 |  環境軸 (河川) |  にぎわい・交流ゾーン |
|  自然環境 | |  緑地ゾーン |
|  既存市街地 | | |
|  想定市街地 | | |
|  集落地 | | |

基本目標

01

暮らしやすいまち <安全・安心・快適>

取組方針

1-1 暮らしを守る

取組分野

1-1-1 防災体制の強化



- ・住民一人ひとりが防災・減災を自分事として捉え、自主的に備えられるようにします
- ・地域・事業者・行政が連携し、災害による被害を最小限に抑え、迅速に復旧・復興できる体制を整えます

現状と課題

- ・近年、全国各地で自然災害が頻発しており、激甚化する傾向にあります。
- ・本町でも、三河地震や東海豪雨、平成20年8月末豪雨などを経験しており、この地域で発生が危惧される南海トラフ地震や線状降水帯の発生に伴う大雨、大規模な浸水害、土砂災害などに対する備えは、ますます重要となっています。
- ・令和4年と令和5年には、線状降水帯の発生に伴う大雨によって、町内3か所にあるアンダーパスや道路が冠水し、住宅や店舗に床上・床下浸水などの被害が発生しました。
- ・南海トラフ地震の被害想定において、本町には津波の想定がないものの、隣接する自治体が津波で被災する可能性があるため、避難者の受入れなど、被災地に対するバックヤード的な機能を担っています。
- ・専門的な知識を持つ学術機関と連携するために、平成23年度から、名古屋大学減災連携研究センターへ職員の派遣を行い、令和6年度までに延べ12人を派遣しました。
- ・本町では、令和元年度に「幸田町国土強靱化地域計画」※1を策定し、災害に強いまちづくりのために必要な対策を整理し、防災対策を計画的に推進しています。
- ・令和3年度からは「幸田町安全テラスセンター24」※2を消防庁舎内に設置し、町内の保育施設や小中学校での防災教育や、自主防災組織の育成に取り組んでいます。・本町の防災対策を推進するために、最新の動向や知見が集まり、産学官民の関係者が交流する日本最大級のイベントである「防災推進国民大会(通称 ぼうさいこくたい)」へ参加しています。
- ・「令和6年能登半島地震」で被災した「災害時相互応援協定」を締結している石川県河北郡内灘町に対し、物資や人員派遣などの支援を継続的に行っています。
- ・共助の取組として、地域が主体となり、小学校単位を含むすべての区で防災訓練が実施されています。
- ・親子で防災を考えるきっかけづくりとして、「備える!中日サバイバルキャンプ」を中日新聞社と共催し、幸田中央公園で実施しました。・高齢社会の進展など、災害時に配慮を要する住民への支援が求められており、行政による「公助」だけでなく、住民一人ひとりの「自助」や地域で助け合う「共助」の意識向上が課題となっています。
- ・住民の生命や財産を守るためには、防災施設やインフラの整備などのハード対策と、防災教育や避難体制の整備といったソフト対策を適切に組み合わせて推進する必要があります。
- ・本町には製造業関連の企業が多く立地しており、大規模災害時には生産機能の低下や業務停止など社会経済面への影響も懸念されるため、事業者自らの災害対策の強化と町との連携体制の構築が重要です。

目標指標

目標指標	基準値 (2024年度時点)	中間値 (2030年度時点)	目標値 (2035年度時点)
非常持ち出し袋を用意している住民の割合	54.7%	59.0%	64.0%
家具転倒防止対策をしている住民の割合	43.6%	48.0%	53.0%
災害時の協定締結数	84	87	90



主な取り組み

1. 防災啓発・教育の促進

災害への備えに対する重要な意識である「自助・共助」について啓発を行います。特に、保育施設や小中学校において、防災講話や地震体験車による地震体験などを実施し、子どもたちの防災意識を高めるとともに、中学生が「助けられる側」から「助ける側」になれるような防災教育を行います。

2. 自主防災活動支援

防災リーダーの育成や地区防災訓練の支援、活動資機材への補助などを通じて、自主防災組織の活動を支援します。

3. 被災者の生活再建支援

被災者の生活再建を支援するためのシステムを導入し、り災証明の発行や生活再建に関する手続きを迅速に行います。

みんなのできること

住民一人ひとりが、「自助」の取り組みとして自宅の耐震化や家具の固定、必要物品の備蓄を進めるとともに、地域コミュニティの中で日頃から顔の見える関係を築き、平常時から大規模災害を想定した訓練を定期的に行っていくことが重要です。

関連計画

- ・幸田町国土強靱化地域計画
- ・幸田町地域防災計画（風水害等災害対策計画・地震災害対策計画）
- ・幸田町業務継続計画（南海トラフ地震編）

用語解説

- ※1 幸田町国土強靱化地域計画・・・国土強靱化基本法に基づき、町の強靱化に関する施策を総合的・計画的に推進する指針として2020年3月に策定した計画
- ※2 幸田町安全テラスセンター24・・・教員や消防職のOBなど、専門的な知識を持つ人材を雇用し、教育現場や自主防災組織などの現場で防災に関わる人材育成を進めている。

南海トラフ地震への備え

南海トラフを震源とする東海地震・南海地震・南海トラフ巨大地震の被害予測調査が国や県によって実施、公表され、本町につきましても「南海トラフ地震防災対策推進地域」※1に指定されており、巨大地震による家屋倒壊、液状化、土砂災害に対する備えは、ますます重要となっています。

幸田町における被害想定

- ・本町で想定される最大の被害は、南海トラフで繰り返し発生している地震・津波のうちで過去に実際に発生したものを参考として想定した過去地震最大モデルにおいて、揺れ(最大震度6強)・液状化などによる住宅の全壊が約200棟、半壊が約1,200棟、火災による焼失が約10棟、建物倒壊による死者が約10人、重傷者数が約20人、軽症者数が約200人、地震発生直後のライフライン被害として、電力(停電)が約90%、上水道(断水)が約95%、下水道(機能支障)が約65%、都市ガス(供給停止)が約50%、LPガス(機能支障)が約10%、固定電話や携帯電話の通信網(不通)が約80%から90%とされています。
- ・住宅の全壊・半壊・焼失棟数、死者数についてのみ、理論上最大想定モデルとして被害予測がされており、その場合、揺れ(最大震度7)・液状化などによる住宅の全壊が約900棟、半壊が約2,300棟、火災による焼失が約200棟、建物倒壊による死者が約50人となるとされています。

	過去地震最大モデル (現実的な被害想定)	最悪ケース (理論上最大想定)
最大震度	震度6強	震度7
住宅被害	全壊約200棟、半壊約1,200棟	全壊約900棟、半壊約2,300棟
人的被害	死者約10人、重軽傷者約220人	死者約50人
ライフライン	電力約90%、上水道約95%、下水道約65%、 都市ガス約50%、LPガス約10%、 固定電話・携帯電話の通信網約80%~90%が停止	記載なし

町の対策

この被害想定を受け、町では関係部署が連携して総合的な防災対策を推進しています。

●ハード整備

町では公共施設の耐震化や避難所における空調などの整備、備蓄物資の充実を進めています。また、木造住宅の耐震化を支援するとともに、上下水道施設の耐震化にも取り組んでいます。

●体制整備

医療救護体制の確立や高齢者・障がい者などの要配慮者への支援体制の整備、学校における児童生徒の安全対策の強化、地域の事業者との協力体制の構築を進めています。

