

第4章

全体構想

第4章 全体構想

4-1 将来都市構造

第3章の都市づくりの目標を踏まえ、将来の都市の骨格を形成する都市機能の配置について設定します。

〈都市構造の構成要素〉

- 都市軸：都市内外のネットワークを形成する連携・交流の動線
- 都市拠点：都市活動の中心、都市の核
- ゾーニング：概ねの機能・性格に区分した土地のまとまり

1 都市軸

都市活動を支える連携・交流の動線（道路・鉄道などの交通網）や、都市に潤いをもたらす河川などにより、都市の骨格を形成します。

（1）広域連携軸

定住自立圏の中心市である刈谷市や、就業・就学や消費などの各種都市活動圏を同じくする安城市、碧南市などの周辺都市を経て、名古屋市や知多半島、西三河地域の諸都市への広域的な連携機能を担う動線を「広域連携軸」として位置づけます。

広域圏における主要道路として、衣浦港に沿って沿岸都市を結ぶ南北軸と、西三河地域と知多地域を結ぶ東西軸を配置します。

また、鉄道についても、広域的な都市間交通網を形成する連携軸として位置づけます。

〈配置〉(都)衣浦豊田線 (都)名古屋碧南線 名鉄三河線

（2）都市連携軸

本市の骨格を形成するとともに、広域連携軸を介して隣接する都市との連携を担う動線を「都市連携軸」として位置づけます。

都市構造における骨格を形成する動線を基本とし、広域連携軸とともに市街地を環状に巡る幹線道路、市街地の東西南北を結ぶ幹線道路を配置します。

〈配置〉(都)吉浜棚尾線 (都)安城高浜線 (都)西尾知多線

(3) 環境形成軸

都市の生活環境における潤いと安らぎの要素として、市内を流れる河川や用水を「環境形成軸」として位置づけます。

〈配置〉高浜川 稗田川 明治用水中井筋

(4) 歴史景観軸

史跡、文化財などの歴史的拠点間のネットワークを形成する歴史散策の道として、高浜市ウォーキングトレイル整備事業による「鬼のみち」「川のみち」「海のみち」を「歴史景観軸」として位置づけます。

〈配置〉ウォーキングトレイルコース（鬼のみち・川のみち・海のみち）

2 都市拠点

多くの市民が利用する交通結節点や公共サービス機能が集積するなど、様々な都市活動の中心となる場を“都市拠点”として位置づけます。

(1) 都市機能集積拠点

広域的な交流を支える結節点である市内の鉄道駅の周辺を、商業・業務機能や生活利便機能などが集積する「都市機能集積拠点」として位置づけます。

〈配置〉三河高浜駅周辺 吉浜駅周辺 高浜港駅周辺

(2) 公共サービス拠点

本市で暮らす上で必要となる基礎的な都市機能として、行政サービスや交流施設などの拠点施設を「公共サービス拠点」と位置づけます。

〈配置〉市役所 いきいき広場 たかびあ

(3) 緑の拠点

市民の憩いの場となる比較的規模の大きな公園、緑地、寺社の境内などを「緑の拠点」として位置づけます。

〈配置〉中部公園 大山緑地 神明社 春日神社 神明宮 八幡社

(4) レクリエーション拠点

市民や来訪者が海を体感でき、憩いと交流の空間となるマリーナ付近や、衣浦湾という海辺の自然環境を生かし、広域的なレクリエーションの場となる高浜ベイサイドエリアを、「レクリエーション拠点」として位置づけます。

〈配置〉マリーナ 高浜ベイサイドエリア

3 基本ゾーニング

都市における各地域の役割や都市形成の歴史的経緯など、各地域の特性を踏まえて、土地利用に関する基本ゾーニングを設定します。

(1) 住居系市街地ゾーン

名鉄三河線沿線において住宅地形成の進んだ既成市街地のほか、将来的な人口増加の受け皿として期待される隣接する市街化調整区域も含め、住居系市街地ゾーンとして位置づけます。

(2) 商業系市街地ゾーン

都市機能集積拠点（名鉄三河線の鉄道駅周辺）に加えて、市民の生活の利便性の向上や広域的な交流人口の増加の観点から、幹線道路沿道を商業系市街地ゾーンとして位置づけます。

(3) 工業系市街地ゾーン

衣浦港沿岸部や内陸部における既存の工業集積およびその周辺区域については、さらなる産業集積に向け、工業系市街地ゾーンとして位置づけます。

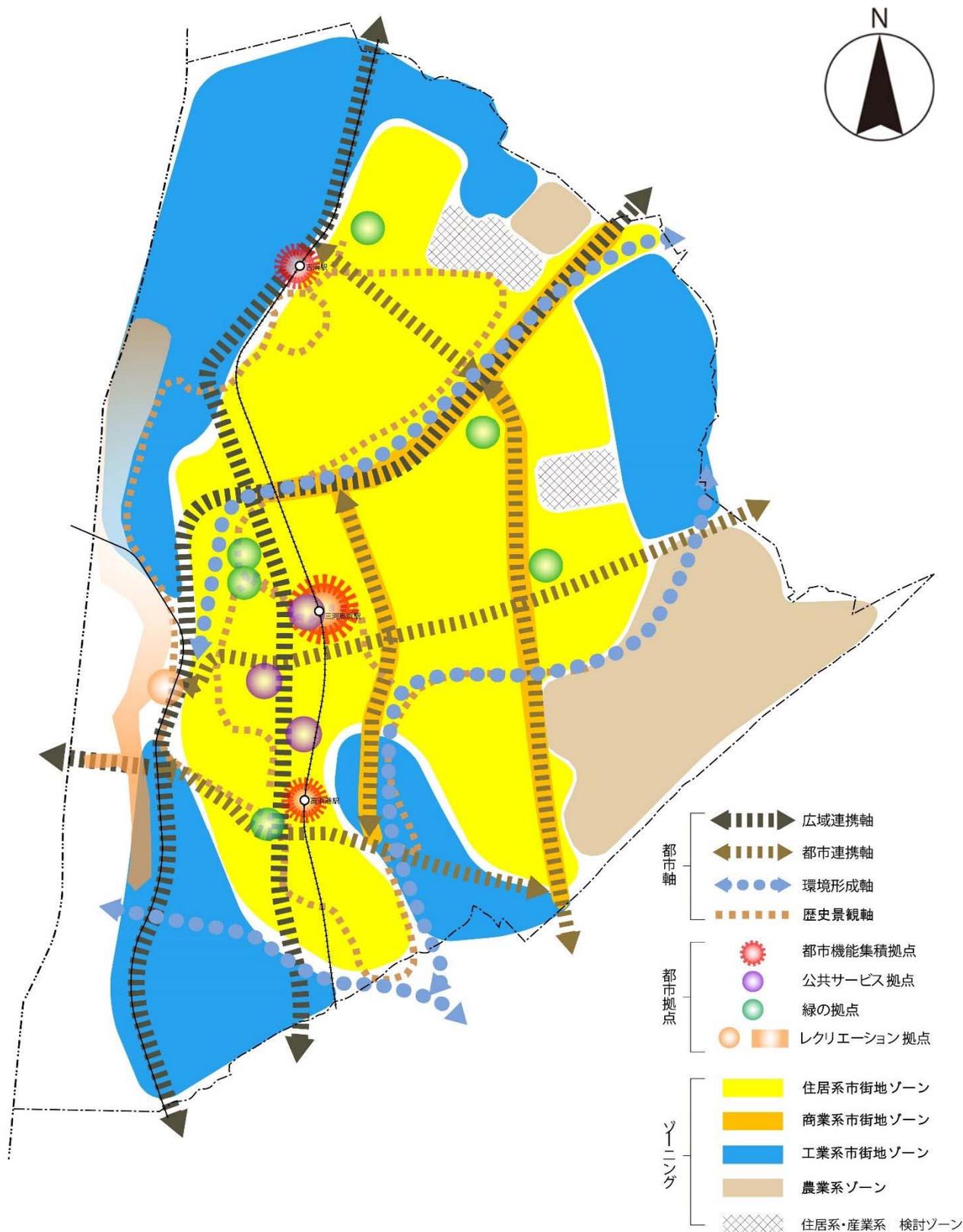
(4) 農業系ゾーン

市街化調整区域内で一団の農地が広がっている区域については、今後もその生産機能を維持する農業系ゾーンとして位置づけます。

(5) 住居系・産業系 検討ゾーン

市街化調整区域のうち、幹線道路へのアクセスが良く、住居系市街地ゾーンと工業系市街地ゾーンのいずれとも接する区域については、住居系・産業系 検討ゾーンとして位置づけます。

図 将来都市構造図



4-2 分野別まちづくりの方針

「4-1」の将来都市構造を踏まえ、分野ごとにまちづくりの方針を設定します。

1 土地利用の方針

(1) 住宅地の方針

①基本的な考え方

- 主要駅周辺における歩いて暮らせるコンパクトな住宅地の形成
- 既成市街地における都市基盤整備、空き家対策等による住環境の整備
- 地域特性に応じた市街地内の農地の保全
- 工場から住宅への転用が進展している地区の土地利用純化
- 高齢社会に対応した住環境整備
- 災害に強い都市基盤づくり

②住居系土地利用の方針

主要駅周辺

- 主要駅周辺における歩いて暮らせるコンパクトな都市づくりを目指すため、市街地再開発事業を実施した三河高浜駅周辺は、低未利用地の活用などにより、中高層の集合住宅や高齢者向け住宅などを誘導し、商業機能をはじめとした多様な都市機能と調和した住宅地の形成を図ります。
- 歩行者空間を充実させるとともに、ユニバーサルデザインの公共空間を実現することで、誰もが安全・快適に暮らせる住環境の形成を図ります。
- 吉浜駅周辺、高浜港駅周辺は、交通便利性を活かした住宅地の形成を図り、家屋の耐震改修や家具の転倒防止を促進するとともに、防火地域・準防火地域においては民家の不燃化を促進します。

既成市街地

- 既成市街地は、緊急車両の通行可能な道路幅員の確保や、避難地・避難路の確保、空き家対策など、災害に強い住宅地の形成を図ります。
- 準工業地域において工場から住宅への転用が進展している地区では、良好な住環境を確保するため、用途地域の変更や地区計画の指定などにより、土地利用純化を図ります。
- 既成市街地内に点在する農地は、地域特性に応じて、生産緑地地区指定の継続などにより、都市農地として保全および活用を図ります。

新市街地

- 市街化調整区域内で一団として整備がなされている住宅地は、市街化区域への編入や地区計画制度等を活用し、良好な住環境の維持を図ります。

生活利便施設周辺

- まとまった公用地が存在する南東および南西のエリアは、利便性の高い施設の立地を検討するゾーンとして位置づけます。
- 公共施設については、公共施設等総合管理計画に基づき、地域の生活に必要な機能・施設の整備を図ります。

(2) 商業地の方針

①基本的な考え方

- 主要駅周辺における商業機能をはじめとした多様な都市機能の集積
- 主要駅周辺における安全・快適な商業空間の形成
- 既存の近隣商業地における商業・サービス機能の維持
- 幹線道路沿道における商業施設の適正な立地誘導

②商業系土地利用の方針

主要駅周辺

- 市街地再開発事業を実施した三河高浜駅周辺は、低未利用地の活用などにより、駅利用者や駅周辺の居住者を対象とした商業・サービス機能などが集積する複合的な商業地の形成を図ります。
- 吉浜駅、高浜港駅周辺は、駅周辺の居住者を対象とした商業・サービス機能の誘導を図ります。
- 駅周辺での商業地の形成にあたっては、歩行者にとって安全で快適な商業空間の形成を図ります。

近隣商業地

- 既存の近隣商業地は、周辺の既成市街地の生活利便性の維持の観点から、一定の商業・サービス機能の誘導を図るとともに、商業・サービス機能の維持を可能とする居住人口の確保に向け、良好な住環境の形成を図ります。

幹線道路沿道

- 幹線道路の沿道は、周辺の既成市街地の生活利便性の向上や、自動車利用者を対象とした広域的な交流人口の増加の観点から、沿道型の商業・サービス機能が集積する商業地の形成を図ります。

(3) 工業地の方針

①基本的な考え方

- 新たな産業用地の確保
- 既存大規模工場の拡張用地の確保
- 昔ながらの産業が集積している地区の操業環境の維持・確保

②工業系土地利用の方針

臨海部

- 衣浦港の特性を活かし、工業や流通機能が集積する一帯を臨海部工業系拠点に位置づけ、操業環境の維持を図るとともに、新たな産業を誘致するための用地を確保するなど、都市活力の維持・充実を図ります。
- 臨海部の工業地ゾーンである衣浦港は、積極的な企業誘致等に向け、防潮堤の整備などによる安全性の向上を図り、重要港湾として物流機能の強化を促進します。

内陸部

- (都)衣浦豊田線や(都)名古屋碧南線といった広域連携軸の周辺に立地する一団の工業地を内陸部工業系拠点に位置づけ、現在の工業機能の維持を図るとともに、交通の利便性を活かした産業活力の向上を図ります。
- 内陸部の大規模工業地は、操業環境の維持・保全を図ります。
- 小池町などの工場隣接区域では、新たな産業用地の整備を促進します。

幹線道路沿道部

- 幹線道路沿道に集積する一団の工業地を幹線道路沿道部工業系拠点に位置づけ、交通の利便性等を活かし、流通業務機能の集積や新たな産業の誘致を図ります。

住工混在市街地

- 準工業地域において昔ながらの産業が集積している地区では、必要に応じて特別用途地区や地区計画の指定などを検討し、地場産業の育成に向けた操業環境の維持・保全を図ります。

生活便利施設周辺

- 公有水面の一部である北西の臨海部エリアは、利便性の高い施設の立地を検討するゾーンとして位置づけます。

(4) 市街化調整区域の方針

①基本的な考え方

□優良農地の保全

□市街化区域の隣接地における計画的な土地利用転換

②市街化調整区域における土地利用の方針

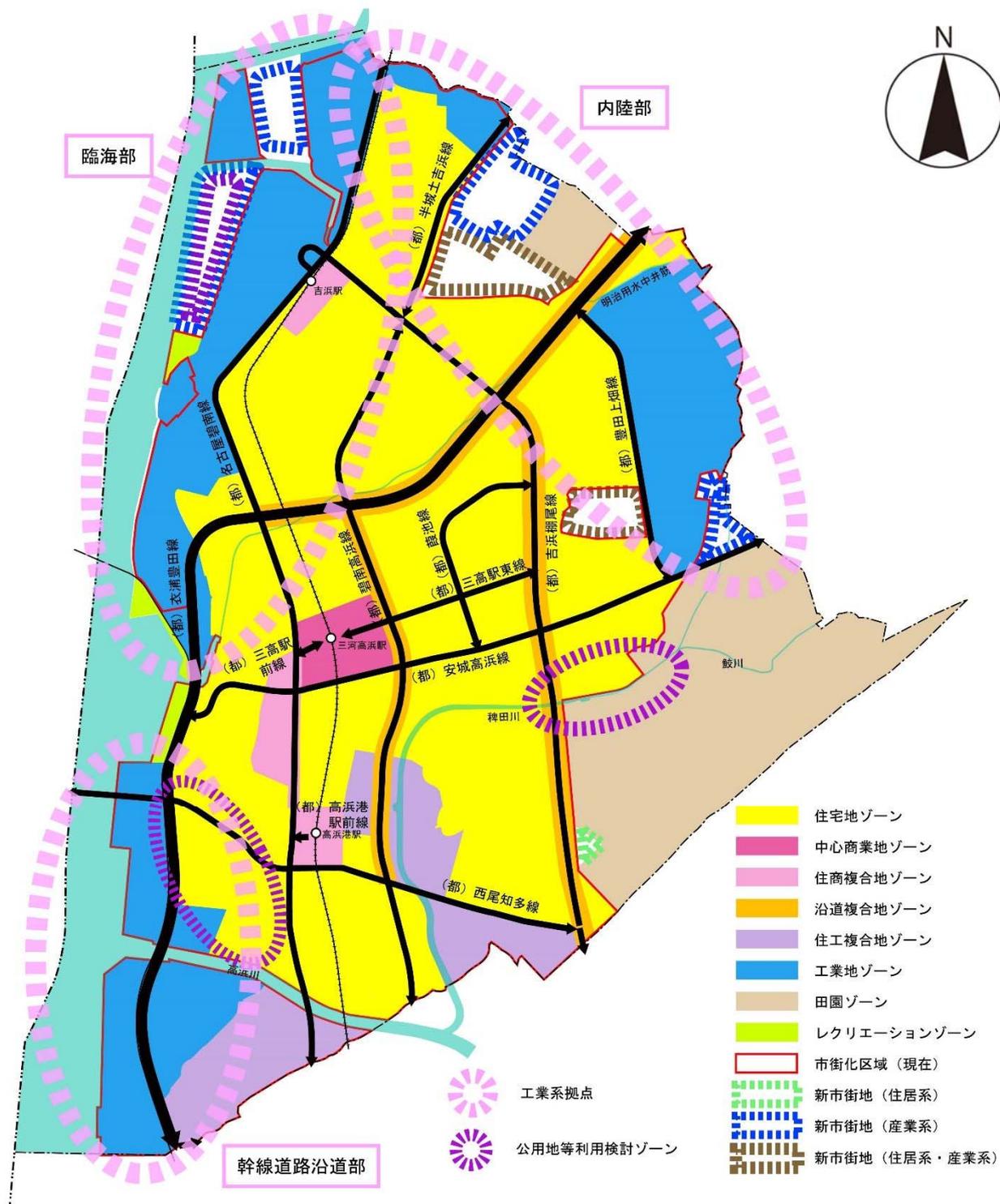
優良農地

- 生産性の高い優良農地を保全するために、市街化調整区域の既存集落や既存住宅地の周辺においても、宅地拡大の抑制を図ります。

新市街地

- 住居系や産業系などの土地需要への対応が必要になった場合、既存ストックの活用が可能な地域において、既成市街地との一体性や周辺の自然環境、防災性などに配慮した上で、市街化区域への編入あるいは市街化調整区域内地区計画制度の活用により、新市街地（住居系や産業系など）の整備を図ります。
- 幹線道路へのアクセスが良く、住居系と産業系のいずれの用途でも、既成市街地等との一体性が図られる地域においては、今後の社会情勢等から、必要とされる新市街地の用途を検討します。

図 将来土地利用方針図



2 交通体系の整備方針

(1) 基本的な考え方

- 衣浦港へのアクセス強化
- 安全・快適な道路網の整備
- 公共交通の充実
- 災害に強い都市基盤づくり

(2) 交通施設整備の方針

道路網の整備

- 地域高規格道路である（都）衣浦豊田線は、西三河地域と衣浦港を結ぶ重要な路線として、4車線化に向けた整備を促進します。
- 都市幹線道路である（都）名古屋碧南線や（都）安城高浜線は、周辺都市との連絡機能の強化や通過交通の円滑な処理に向けた整備を促進します。
- 整備済みの都市幹線道路についても、道路構造の改良などによる交通事故対策を促進します。
- 市街地内の補助幹線道路や生活道路については、良好な街区形成や宅地へのアクセス機能を確保するとともに、安全・安心に配慮するため、面的な速度抑制や視認性の向上などを図ります。
- 未整備の都市計画道路については、状況に応じて見直しを検討します。

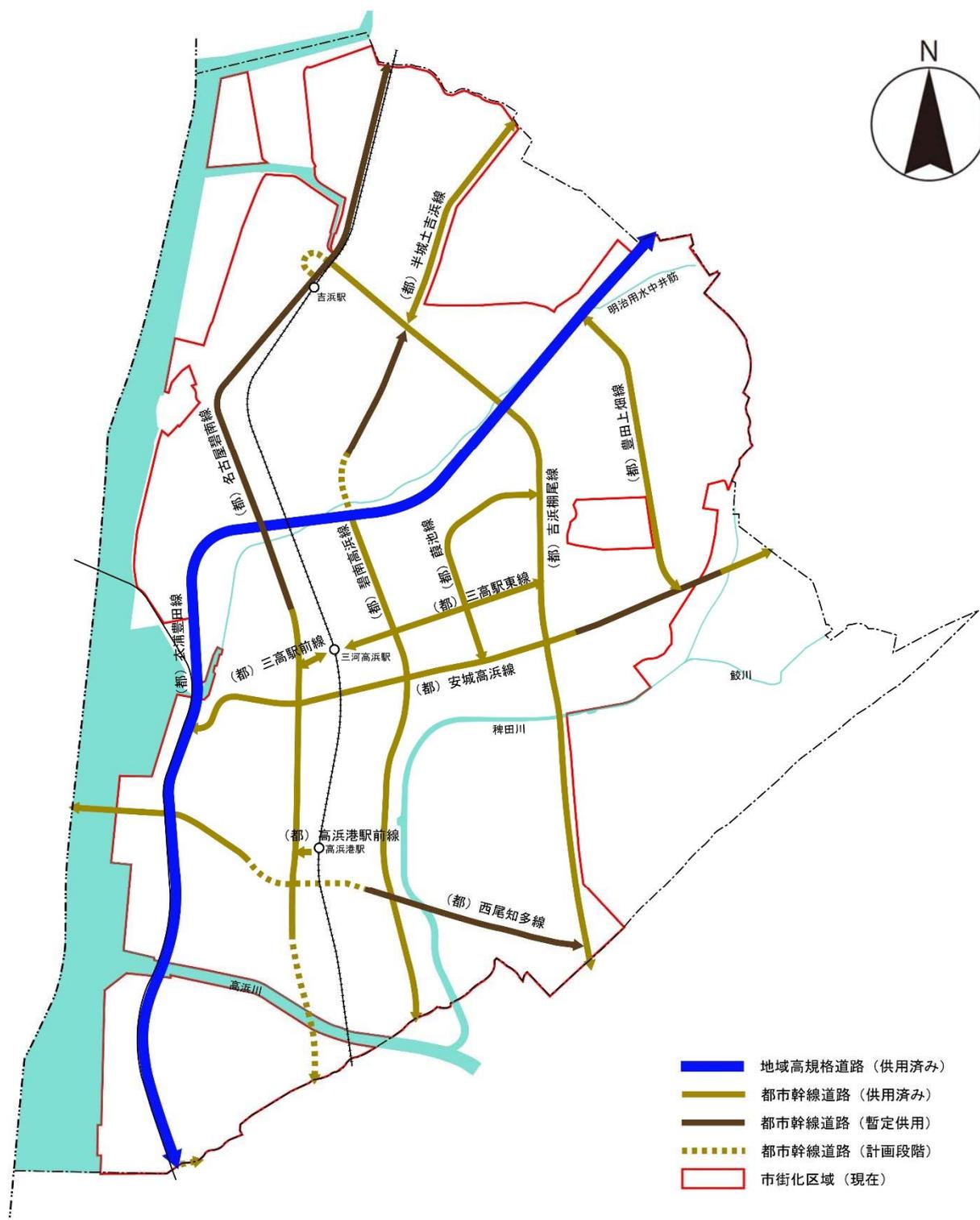
公共交通の利便性向上

- 幅広い世代の移動手段となるコミュニティ・バス「いきいき号」については、コンパクトかつネットワークが形成された都市を目指し、鉄道との連携強化など利便性の向上を図ります。

安全な道路環境の整備

- 大地震発生時においても安全な避難路を確保するため、狭あい道路の解消や沿道の建築物の耐震化、倒壊の可能性のあるブロック塀の解消を促進します。

図 交通体系の整備方針図



※注：この図は、本市の都市計画道路の決定状況を表すものではありません。

3 公園・緑地の整備方針

(1) 基本的な考え方

- 緑のネットワークの形成
- 歴史を活かした緑づくり
- 地域の住民力による維持・管理体制の充実
- 災害に強い都市基盤づくり

(2) 公園・緑地の整備方針

公園緑地の整備・保全

- 地域力を生かした公園づくりなどにより、既存の公園緑地の整備・保全を図ります。

拠点緑地の整備

- 衣浦港沿いの水辺は、高浜ベイサイド計画に基づき、海浜の自然環境と調和のとれた市民の憩いの場、レクリエーションの場、眺望の場となる拠点緑地の整備を図ります。

地域固有の緑の保全

- 社寺林、段丘崖沿いの斜面林、河川沿いの緑など、本市の骨格を形成する緑地であるとともに、地域のランドマークとして郷土の景観を形成する緑地について、保全を促進します。
- 市街地周辺の農地など、良好な市街地環境の形成に役立つ緑地について、保全を促進します。

緑のネットワークの形成

- 地域資源の魅力向上の観点から、街路や河川沿いについては、緑化により結び、緑のネットワークの形成を図ります。

市民参加による緑づくり・地域づくり

- 公園や学校、グラウンドなど、日常的に緑に親しめる空間として、地域の特性に応じた緑化を図るとともに、市民活動の場として積極的な活用を図ります。
- 市民協働のもと、緑を守り育て、緑に対する市民意識を高めることで、本市の魅力の維持・向上を図ります。

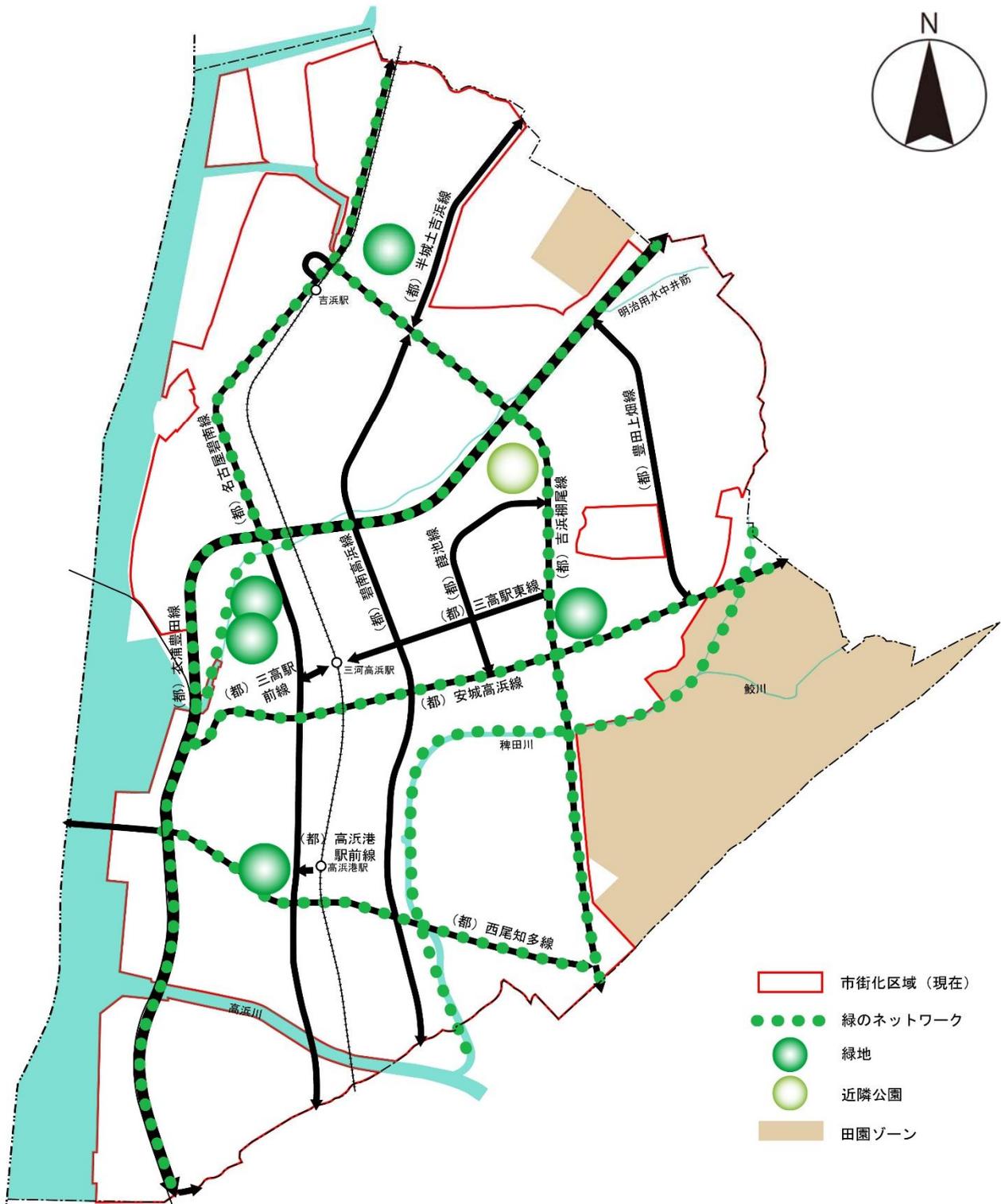
防災性の向上

- 避難場所や救助活動の拠点となる公園などについては、災害リスクに応じた適切な指定と防災マップ等による周知を図ります。
- 新たな公園などの設置をする際は、防災機能の充実を図ります。

緑の基本計画の見直し

●本市の緑の基本計画については、「公園・緑地の整備方針」や各種法律改定などを踏まえた見直しを図ります。

図 公園・緑地の整備方針図



4 下水道・河川の整備方針

(1) 基本的な考え方

- 災害に強い川づくり
- 環境に配慮した下水道・川づくり

(2) 下水道・河川の整備方針

下水道の整備

●下水道は、衛生的で快適な都市環境の創出、河川の水質保全などによる魅力あるまちづくりを目標として、効率的な整備を図ります。

【汚水排水施設の整備】：

良好な住環境を形成するために、公共下水道の整備を図ります。

【雨水排水施設の整備】：

浸水被害を防止するために、雨水排水施設の整備を図ります。

【雨水貯留施設の整備】：

雨水を安全に素早く海へと排水するために、排水ポンプの維持・管理とともに、雨水貯留・浸透施設の整備を図ります。

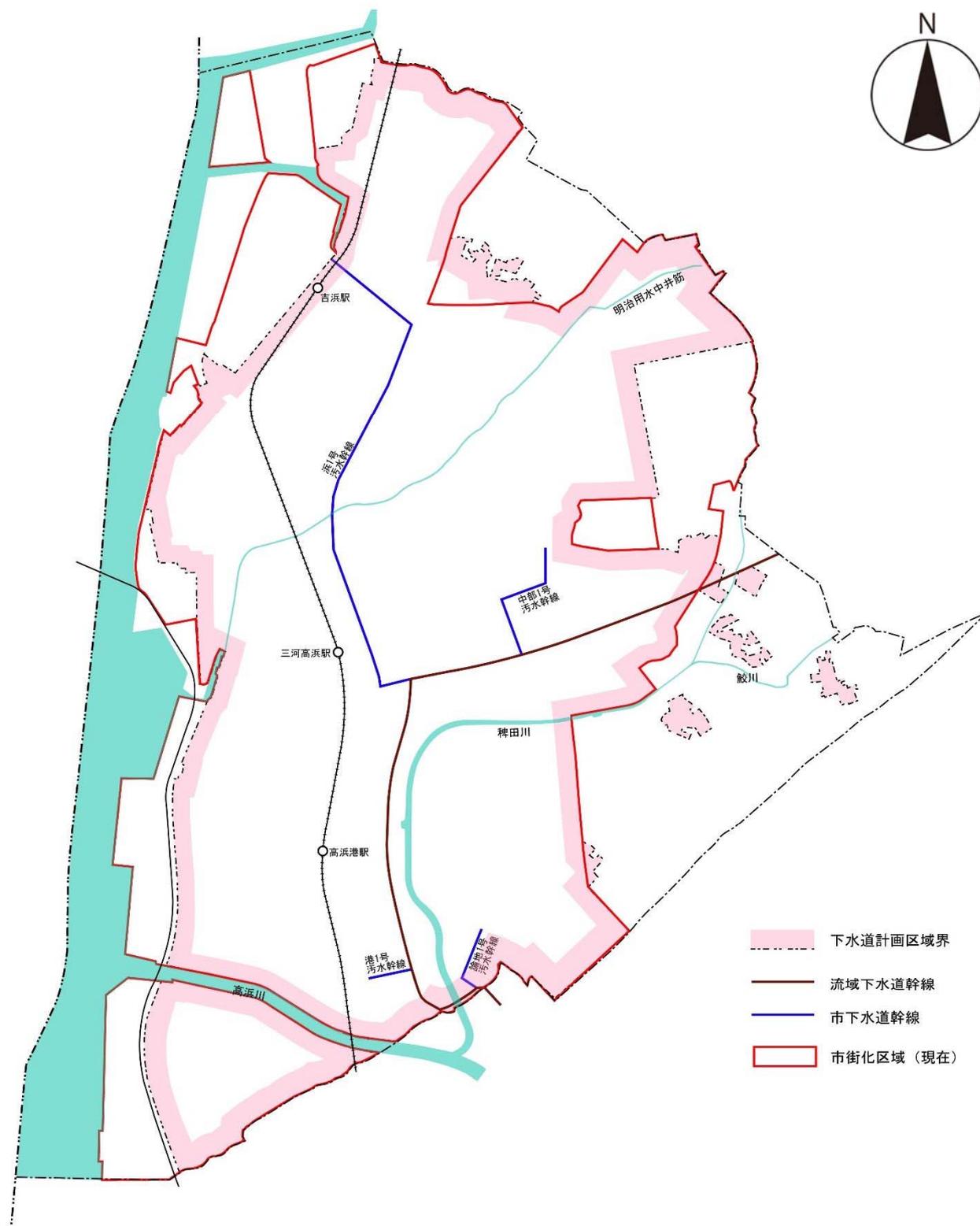
河川の整備

●新市街地の開発の際は、調整池の設置など、大雨の際の河川への急激な流出防止を図ります。

●稗田川の沿川については、豊かな河川環境を創出するために、自然に配慮した親水空間の整備を促進します。

●近年予測が困難な突発的、局地的な豪雨が多発しており、南海トラフ地震などに対する関心も高まっていることから、市内を流れる河川の耐震・洪水対策等により、防災機能の維持・保全を図ります。

図 下水道・河川の整備方針図



- 下水道計画区域界
- 流域下水道幹線
- 市下水道幹線
- 市街化区域（現在）

5 景観形成の整備方針

(1) 基本的な考え方

- 歴史や伝統などを活かした景観形成
- 衣浦港や稗田川など水辺における良好な景観形成

(2) 景観形成の方針

良好な景観形成

- 歴史や伝統などの地域資源を活かし、高浜らしい良好な景観形成を図ります。

要素別の景観形成の方針

1) 歴史・伝統

- 旧道の歴史的街なみや路地、地場産業である三州瓦を活かした景観形成を図るとともに、ウォーキングトレイル「鬼のみち」「川のみち」「海のみち」や「人形小路（吉浜駅周辺）」の整備・維持・活用を図ります。
- 主要な社寺においては、歴史的建造物の保存や境内林の保全を促進し、周辺市街地において歴史的景観に配慮した景観形成を図ります。

2) 水辺

- 稗田川においては、良好な水辺景観の形成を図ります。
- 衣浦港においては、港湾施設や工場などを生かした産業景観の整備、ボートパークなどの景観整備を図ります。

3) 市街地・田園

- 本市の玄関口となる三河高浜駅をはじめとした主要駅周辺においては、地区の特性を踏まえた良好な景観形成を図ります。
- 幹線道路沿道においては、街路樹の植栽、屋外広告物等の規制・誘導などにより、落ち着いた街路景観の形成を図ります。
- 優良農地の広がる市街化調整区域においては、田園景観の保全を図ります。