

第4章 まちづくりの方針

4-1 土地利用の方針	・ ・ 65
4-2 都市施設整備の方針	・ ・ 68
4-3 各種方針	・ ・ 71



Shinshiro City

第4章 まちづくりの方針

4-1 土地利用の方針

基本的な方針

〈3-2 これからのまちづくり〉のとおり、人口減少、高齢化、厳しい財政状況など本市を取り巻くこれらの状況の中で、安全・安心を確保し、まちの活力を維持・増進していくためにはコンパクト+ネットワークのまちづくりが必要となります。

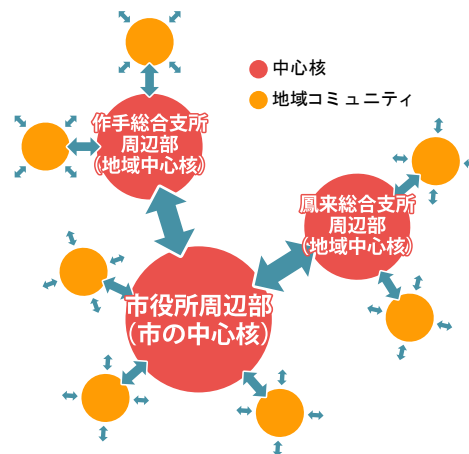
コンパクト+ネットワークは、「まちの核」に都市機能が集積し、一定の人口密度のもと将来にわたって持続可能な都市構造であること、そしてこの核と地域が交通ネットワークで連携することによって作り上げるまちづくりです。

このコンパクト+ネットワークのまちづくりにより、生産性を高め、限られた資源から、より多くの成果を生み出し、質の高いサービスを効率的に提供していくためには、まちの核の形成が非常に重要なキーとなります。まちの核の形成に資する土地利用を図り、まちの核を生かした多様な暮らしの実現に資する土地利用を図ります。

(1) 核の形成

- コンパクト+ネットワークのまちづくりの実現に向け、市役所周辺の市の中心核と鳳来総合支所・作手総合支所周辺の2つの地域中心核を「まちの核」とした多核連携型都市構造の形成を図ります。
- まちの核には、公共施設をはじめ、商業・サービス・医療・福祉などの都市機能の集約・集積を図るとともに、交通ネットワークを形成し、自動車に過度に依存しない歩いて暮らせる集約型都市構造への転換を図ります。

■多核連携型都市構造のイメージ



(2) 中心核となる市街地の形成

- 市の中心核となる市街地の形成においては、人が安全に、便利に過ごせる環境が必要であるため、未だ不十分な市街地整備を進めることが重要となります。特に、市の顔となる新城駅前広場、基幹的な道路である都市計画道路栄町線、都市計画道路町並線、生活利便施設が立ち並ぶ中町交差点から新城警察署南交差点を結ぶ区間の県道能登瀬新城線の適切な整備を進めます。
- 市の中心核においては、賑わい・活気を形成することが重要であり、それは、商業地としての賑わいづくりや居住地としての活気づくりです。商業地としての賑わいづくりとしては、国道151号沿道や市役所から新城警察署南交差点を結ぶ区間を中心に商業地としての充実に努め、

また、町並線で実施されている軽トラ市などの可動性のある賑わい形成を進めます。居住地としての活気づくりについては、住む人同士はもちろん、住む人と訪れる人が交流する場などとなるような滞留できる空間づくりを検討します。

- 市の中心核への居住誘導においては、既存ストックの有効活用が重要となります。市街化区域内の低未利用地や不整形な土地の活用検討、市街化調整区域であっても国道 151 号と市街化区域に挟まれた市の中心核の一部を構成する区域の規制緩和による活用検討など、まちなか居住の誘導に取り組みます。

■ 軽トラ市の様子



出典) しんしろ軽トラ市 のんほいロットウェブサイト

(3) 土地利用の適正な誘導

- 土地利用の規制・誘導は、まちの現状との乖離状況や、まちの将来像からの検討が重要となるのはもちろん、社会経済情勢や今後の動向を見据えながら、適宜見直しを行う必要があります。用途地域の見直しをはじめ、都市計画の見直しなどを検討します。
- 市街化区域を東西に結ぶ「まちの主軸」である国道 151 号の沿道活用は最大のテーマです。市街化区域、市街化調整区域と異なる土地利用規制を含みますが、本市の主要な駅である新城駅・東新町駅から徒歩圏に位置しており、市街化区域の賑わい・活気づくりに生かすことができるため、「まちの主軸」としてのポテンシャルを最大限に発揮することが重要です。特に商業系の活用意向が多いことから、地区計画等の手法検討により商業系用途の立地を促進します。
- 本市の市街化区域は市域全体の約 1%しかないため、最大限活用する必要があります。まちの主軸により市の中心核と繋がる野田地区・川田地区の市街化区域は、市の中心核の魅力を高めるにあたって補完的な役割を十分に発揮できるよう取り組みを検討します。
- 広域アクセス点である高速道路のインターチェンジ周辺は産業などの大きな拠点となるポテンシャルを持つ重要な既存ストックです。新東名高速道路新城 IC 周辺、東名高速道路豊橋新城スマート IC(仮称)周辺は、周辺環境を踏まえ産業拠点の形成を図ります。
- 産業を活性化させ活力あるまちづくりを進めるためには、既存工業地周辺を既存ストックとして活用を進める必要があります。既存工業地周辺における産業の集積を図ります。
- 公共施設跡地は大きな既存ストックであるため、まちづくりに大きな影響を及ぼします。学校跡地、こども園跡地など、周辺状況等を踏まえ、最適な利活用を図ります。

- 人口減少が顕著な本市においては、既存集落の保全が地域の課題となり対応策が求められます。各地域で、地域の魅力づくり、持続ある地域づくりを検討し、その支援を進めます。
- 限られた資源を有効に生かすためには既存ストックの活用が重要です。住む場となる住宅団地や働く場となる企業団地の形成については、市街化区域はもちろん、市街化調整区域においても既存ストックを生かした土地利用となるよう地区計画等の活用による形成を図ります。
- 郊外部に多くある農地では、人口減少が進むことで耕作放棄地が増加することが懸念されており対応策が求められます。新規就農者を育てる取り組みをはじめ、農地の適正利用に向けた地域での話し合いを進めます。

(4) 空き家の利活用

- 市内全域に点在し今後も増え続けることが予測される空き家は、住居、店舗、オフィスなどとして活用を図ることで、空き家による周囲の環境悪化を防止するとともに、定住促進や賑わい形成に生かすことができます。空き家の市場流通増加策や、マッチング支援をはじめ、空き家の利活用促進を図ります。
- 本市は広大な市街化調整区域を有し、その中に多数の地域が古くから存在しており、人口減少・世帯減少により空き家が増加しています。この空き家を地域の魅力づくりや活気づくりに生かすため、従前の用途に縛られない柔軟な活用を図ります。

4-2 都市施設整備の方針

基本的な方針

＜4-1 土地利用の方針 基本的な方針＞と同時に都市基盤を整える必要があります。まちの核と地域を連携させる交通ネットワークの整備はもちろん、賑わいや活気のあるまちの核を形成するためには、安全安心で快適に過ごすことのできる都市基盤整備が不可欠です。

コンパクト+ネットワークのまちづくりを進めるため、まちの核の形成・交通ネットワークの形成に資する都市施設整備を図ります。

(1) 道路・交通

- コンパクト+ネットワークのまちづくりの実現に向け、「まちの核」の形成と同様に重要となるものが「まちの骨格」である交通ネットワークの形成です。今後、ますます進む高齢化社会においては過度な自動車依存が大きな課題となることから、公共交通を利用した生活のできる環境整備が求められます。市の中心核と地域中心核を結ぶ交通ネットワーク、各地域とまちの核を結ぶ交通ネットワークの形成、利便性の向上に取り組みます。
- 市の中心核における公共交通を充実させることは、ネットワークとしての重要性だけでなく、開発、出店、居住などの動機付けの1つとなります。今後、さらに重要となる民間活力を生かした都市経営の促進のためにも、例えば市街地内を周回するバスなどバス路線経路の見直しをはじめ、デマンド交通、MaaS、バスロケーションシステムなど、自由度や周遊性が高く、住む人、訪れる人、商う人の動機付けとなるような付加価値の高い公共交通を検討します。
- 各種の公共交通を繋ぎハブの役目を担う交通結節点は、公共交通の利便性を向上させるために重要なものです。本市の公共交通としては、大きく鉄道とバスの2種に分類され、バスの中でも性質を異にするものとして高速乗合バスがあり、これらの結節点の整備が重要となります。市の中心核の新城駅周辺と、広域アクセス点の新城 IC に隣接する道の駅もつくる新城周辺に交通結節点となるバスステーションを整備します。
- 高齢化社会における公共交通は、欠くことのできない重要な移動手段です。公共交通の利便性の向上はもちろんですが、この公共交通を守り持続させていくことはさらに重要となります。公共交通の持続性を確保するため、公共交通の積極的利用など、守り持続させる仕組みづくりを、地域とともに検討します。

■ 公共交通網



- 高齢化が進む中では、地域の足となる移動手段の確保が重要となります。公共交通はもちろんですが、これに限らず、各地域に適した移動手段の確保を、地域とともに検討します。
- 本市の中心的な市街地であり、主要駅でもある新城駅や東新町駅周辺には駐車場が不足しています。高齢化社会への対応、過度な自動車依存からの脱却はもちろん、本市を訪れる多くの人々を市街地に呼び込むためにも駐車場の整備を検討します。
- 都市計画道路については、早期の整備完了が求められると同時に、社会経済情勢等の変化に合わせた適切な見直しが求められます。特に、長期未着手となっている路線については、必要性・実現性などにより、計画の継続・変更・廃止の適切な見直しを進めます。
- 中山間地域に位置する本市においては、利便性の高い道路環境を創出することが、定住人口の確保や産業・経済活動、都市間交流の活性化に重要となります。三遠南信自動車道や国道 151 号一宮バイパスの整備促進に努めます。
- 新東名高速道路新城 IC の開設は本市の発展に大きな影響を与えています。さらなる地域生活の充実、地域経済の活性化を推進するため、東名高速道路豊橋新城スマート IC (仮称) の早期開設に努めます。
- 新東名高速道路新城 IC と東名高速道路豊橋新城スマート IC (仮称) という広域アクセス点のポテンシャルを十分に発揮するためには、これらを繋ぐ路線整備が必要となります。豊橋新城スマート IC (仮称) の開設効果を最大限発揮するためにも、新城 IC と一級河川豊川の南部地域・新城南部企業団地を結び、ひいては新城 IC と豊橋新城スマート IC (仮称) を結ぶ豊橋乗本線・富岡大海線に係る有海バイパスの整備促進に努めます。
- 県道豊川新城線は、まちの主軸である都市計画道路豊川新城線に併走し本市を横断する基幹的な路線です。目的に応じた路線の選択を可能とし交通の分散化を図ることができるため、早期開通に努めます。
- 市街地における道路の整備にあたっては、これまでどおりの自動車を主役とした整備だけでなく、その主役を歩行者へと転換した整備も重要となります。まちづくりにおいて、それぞれの道路が担う役割から優先すべき機能を検討した柔軟な道路整備を図ります。
- 道路における歩行空間の確保は、子どもをはじめ、市民の安全に資するため重要となります。また、さらなる高齢化が進むことが予測される社会構造からも、今まで以上に安全な歩行空間の確保が求められます。特に、市街地には、人口密度が高く、高齢化率も高い地域があるため、自動車交通量の多い路線について優先的に歩行空間の確保を図ります。

※MaaS：マース (Mobility as a Service)。ICT を活用して、バス、鉄道、タクシーや、レンタカーやシェアサイクルなどマイカー以外のあらゆる交通手段を結び付け、効率よく便利に使えるようにするものです。

利用者はスマートフォンのアプリを用いて、交通手段やルートを検索するほか、予約や支払いなどもまとめてできるようになるサービスで、商業や観光など移動以外のサービスとの連携についても検討されています。

※バスロケーションシステム：GPS等を用いてバスの位置情報を収集し、バス停の表示板や携帯電話、パソコンに情報提供するシステムで、利用者に対して路線バス・高速バスの運行状況やバス停への接近情報などを表示・提供することにより、バス利用の利便性の向上を図るシステムです。

※交通結節点：異なる交通手段や同じ交通手段を相互に連絡する乗り換え・乗り継ぎ施設です。鉄道駅やバスターミナル、駅前広場などが挙げられますが、人々の移動にとっての重要な要素であり、移動をつなぐ空間としての機能のほか、人々が憩い、滞留する空間としても重要性が高くなっています。

(2) 公園

- 公園などのオープンスペースは、憩いの場、交流の場、防災空地など多様な役割を担う空間であり、特に建物密度の高い市街地においては災害等の備えとして重要なものです。必要な役割に応じたオープンスペースの確保を検討します。
- これまで子育てや防災の意味合いが強かった公園ですが、高齢化社会が進むことで、高齢者福祉として、交流、憩い、健康作りなどの場としての意味合いを持つこととなります。各地域の環境に適した柔軟な公園づくりを検討します。
- 公園は地域の重要な空間、資産であり、それぞれの役割に応じた維持・保全が求められます。継続的な維持・保全のため、地域住民とともに守り続けていく仕組みを検討します。

(3) 河川・下水道

- 気候変動の影響により年々甚大化する自然災害、特に降雨量の増大による河川の氾濫や土砂災害は喫緊の課題のため、水害対策、土砂災害対策を進めます。
- 本市の公共下水道（污水）は、市街化区域内においては概ね整備が終わっており、現在は市街化調整区域において整備を進めていますが、今後の人口減少を踏まえると、公共下水道区域の拡大ではなく公共下水道施設の計画的な更新が重要となります。インフラマネジメントの視点から公共下水道区域の見直しや、公共下水道施設の計画的な更新を検討します。
- 近年増大している異常な降雨量の大雨に備え、安全安心なまちづくりのための雨水対策として、新城市流域関連公共下水道事業基本計画の見直しを図ります。

(4) その他

- 本市のごみ焼却場であるクリーンセンターは、平成 11 年の稼動開始以来、施設の長寿命化を図りながら継続して稼動していますが、老朽化が進んでいます。東三河ごみ焼却施設広域化計画では令和 13 年度末までに広域処理化の方策を決定することとしていることから、適正なごみ処理に資する施設立地を検討します。

※インフラマネジメント：高度経済成長期などに整備された道路や上下水道施設などのインフラが今後一斉に老朽化を迎えるにあたり、計画的に維持管理・更新等を行うため、中長期的な視点のもと、維持管理・更新、規模の適正化など、適切にマネジメントしていくことです。

基本的な方針

＜第3章 まちづくりの将来像＞を実現するためには土地利用や都市施設整備だけではなく、多種多様な取り組みが必要です。その中でも、近年の社会情勢や気候変動などを踏まえると、都市防災への取り組みや環境への取り組みが重要となります。また、人口減少が進む中で、まちの賑わいや活気をつくるためには観光・交流への取り組みや自然環境・歴史文化・景観への取り組みも重要となります。

まちづくりの将来像の実現に資する各種の取り組みを図ります。

(1) 都市防災の方針

- 南海トラフ地震などの大規模地震への備えとして、公共施設や住宅などの耐震化が重要です。しかし、住宅の耐震化は個人の財産権に深く関わり、最終的には個人の自己決定となることもあり、市内には未だ耐震化されていない住宅に居住されている市民が多くいます。耐震化の重要性はもちろんですが、例えば耐震シェルターなどを活用した減災化についても啓発を進めます。
- 市街地では、狭い道路に建物が建て詰まっていたり、公園などの防災空地が不足している地域があり災害時の備えが求められます。安全な住環境の整備や、地域における避難態勢の構築などを進めます。
- 災害時には多くの不測の事態が生じるため、可能な限りの備えが重要となります。避難路、避難場所、応急仮設住宅設置場所など、災害時を想定した計画づくりを進めます。
- 甚大化する自然災害は避けることができないものとなっていることから、災害自体に対する備えだけでなく、災害後の復興に対する備えも重要です。復興まちづくりへの取り組みを検討します。

(2) 環境の方針

- SDGsをはじめ、持続型社会の構築を進めるにあたっては環境への配慮が不可欠です。過度に自動車に依存しない生活への転換を目指し、公共交通の利便性向上や市民意識の変革等に向けた取り組みなどを検討します。
- 自動車に依存した生活からの完全な脱却は難しいため、環境に配慮した自動車による生活の視点が重要です。電気自動車や燃料電池自動車などの環境配慮型自動車の普及を図るため、ステーションの設置を検討します。
- 近年、急増した太陽光発電設備は地域に大きな不安をもたらしています。太陽光発電設備は環境に配慮した自然エネルギーを生むものであり、その設置自体が問題ではなく、周囲の住環境や自然環境への配慮などが問題となります。地域の不安を少しでも減らすことのできるよう、太陽光発電設備の設置について情報把握、適正な指導を検討します。
- 太陽光発電設備は人が常駐しないため、設置後の維持・管理を適正に行うことが求められます。特に、固定価格買い取り制度（FIT 制度）期間を終了した太陽光発電設備については収益が減少することから、管理不全などについて地域に大きな不安を生みます。太陽光発電設備の適正な維持・管理、撤去を促すことのできる取り組みを検討します。
- まちづくりにおいては、自然環境との調和・共生が必要です。豊かな自然環境の保全、優れた自然風景及び田園風景の維持、都市環境の保全、水源のかん養、土砂の流出の防備などのため保全すべき区域は、原則として市街化を抑制します。
- 市域の約8割を占める森林は、温室効果ガスの吸収源となるなど地球環境にとって重要な役割を果たします。間伐等による森林管理や林道等の整備など、十分に機能を発揮できるよう検討します。

■SDGs の 17 のゴール



※SDGs (Sustainable Development Goals : エス・ディー・ジーズ) : 2015年9月の国連サミットで全会一致で採択。「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現のため、2030年を年限とする17の国際目標。

出典) 外務省ウェブサイト

※固定価格買い取り制度（FIT 制度）：再生可能エネルギー源（太陽光、風力、水力、地熱、バイオマス）を用いて発電された電気を、国が定める価格で一定期間、電力会社が買い取ることを義務付ける制度です。

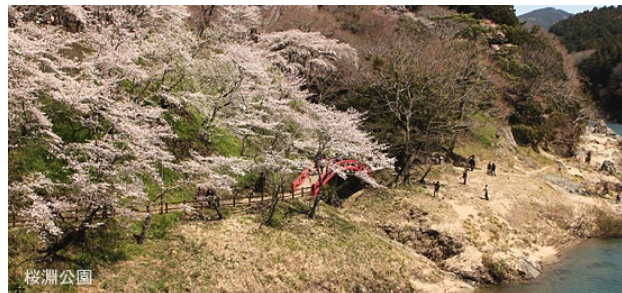
(3) 観光・交流の方針

- 豊富な自然・民俗・歴史等の地域観光資源を有効に活用することが重要です。農林業体験やスポーツツーリズム、地域が自ら地域の魅力を発信し企画する着地型観光を推進することにより、「つながる市民（ひと）」の増加を図り、地域の賑わいや活力を増進させ、来訪者の滞在性や周遊性を高める観光戦略を推進するとともに、地域が稼ぐ仕組みの構築を検討します。
- 地域観光資源を集客・交流・発着の拠点として有効に活用するためには来訪者の利便性の向上が求められます。施設等の充実と適正な維持管理に努めます。
- 新東名高速道路などの広域交通を最大限活用し、大都市圏のヒト・モノの流れを引き寄せ、地域経済の活性化を図ることが重要です。名古屋都市圏からの交流人口の増加を図るため、高速乗合バス「山の湊号」の運行の継続などを検討します。
- 本市の有する豊かな自然環境は市の大きな特徴であり、財産のひとつです。保全を図るのはもちろん、観光などにおける活用を検討します。
- 市街地に隣接する桜淵公園は、江戸時代から続く美しい桜と清流豊川の水辺景観が生み出す自然豊かな環境に恵まれていることから、賑わいづくりとしてのさらなる活用が求められます。さらに多くの人を訪れる魅力ある公園となるよう再整備を進めます。

■高速乗合バス「山の湊号」



■桜淵公園



出典) 新城市ウェブサイト

(4) 歴史文化、景観の方針

- 戦国史に残る「長篠の戦い（長篠・設楽原の戦い）」の舞台である長篠城跡は、その歴史的価値を市民の共有財産として後世に継承していくのはもちろん、歴史遺産として積極的な活用を図ることが求められます。史跡の価値を損ねることのないよう保存を図ります。
- 市街地には、^{かねんて}曲尺手や多くの寺社など、歴史的価値のある資源が多く散在しています。インバウンド需要の掘り起こしのためにもこれらの資源の活用を検討します。
- 景観は、自然や歴史文化の価値を高める重要な要素です。自然や歴史文化を地域の資産として育てるためにも、地域住民とともに景観保全・形成を検討します。

※着地型観光：旅行者を受け入れる側の地域（着地）側が、その地域でおすすめの観光資源を基にした旅行商品や体験プログラムを企画・運営する観光形態です。独自性が高く、その地域ならではのさまざまな体験や地域の魅力を味わうことができます。

※曲尺手（かねんて）：城下町の防備のため、街道をクランク状に折り曲げ敵の侵入に備えた道路のことです。

