



みらいにつなぐかけがわの都市づくり

～掛川市立地適正化計画～

**平成 30 年 3 月
掛 川 市**

目次

1 立地適正化計画について

1-1	立地適正化計画策定の背景	1-1
1-2	立地適正化計画の概要	1-1
1-3	計画の位置づけ	1-3
1-4	計画対象区域	1-3
1-5	計画期間	1-3

2 掛川市の現況と都市づくりの課題

2-1	掛川市の概要	2-1
2-2	人口・世帯数の現状	2-3
2-3	都市構造の評価等	2-7
2-4	地域経済の状況	2-12
2-5	財政の状況	2-14
2-6	将来の見通し	2-15
2-7	都市づくりの課題	2-18

3 都市づくりの方針

3-1	都市の将来像	3-1
3-2	目指すべき都市構造	3-2
3-3	都市づくりの方針	3-5

4 居住誘導区域の設定

4-1	居住誘導区域の設定の考え方	4-1
4-2	居住誘導区域の設定	4-5

5 都市機能誘導区域の設定

5-1	都市機能誘導区域の設定の考え方	5-1
5-2	都市機能誘導区域の設定	5-3
5-3	誘導施設の設定	5-6

6 地域生活拠点区域の設定

6-1	地域生活拠点区域の設定の考え方	6-1
6-2	地域生活拠点区域の設定	6-2
6-3	地域生活拠点区域で維持する都市機能増進施設	6-6

7 本市の公共交通軸

	本市の公共交通軸	7-1
--	----------	-----

8 誘導施策

8-1	施策推進の基本的な考え方	8-1
8-2	居住誘導区域において実施する施策	8-1
8-3	都市機能誘導区域において実施する施策	8-2
8-4	地域生活拠点区域において実施する施策	8-3
8-5	都市軸を強化するための施策	8-4

9 計画の推進方法と目標値

9-1	計画の推進方法	9-1
9-2	目標値の設定	9-3

1 立地適正化計画について

(2) 立地適正化計画の意義と役割

都市再生特別措置法の一部改正により、市町村は、都市計画区域内について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設*の適正化を図るために立地適正化計画を策定することができるようになりました。居住機能や福祉・医療・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランである立地適正化計画には、次のような意義と役割があります。

■立地適正化計画の意義と役割

① 都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版です。

② 都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトな都市づくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の都市づくりを進めます。

③ 都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しい都市づくりが可能になります。

④ 市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。

都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されます。

⑤ 市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。

⑥ 時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的な都市づくりが可能になります。

⑦ 都市づくりへの公的不動産の活用

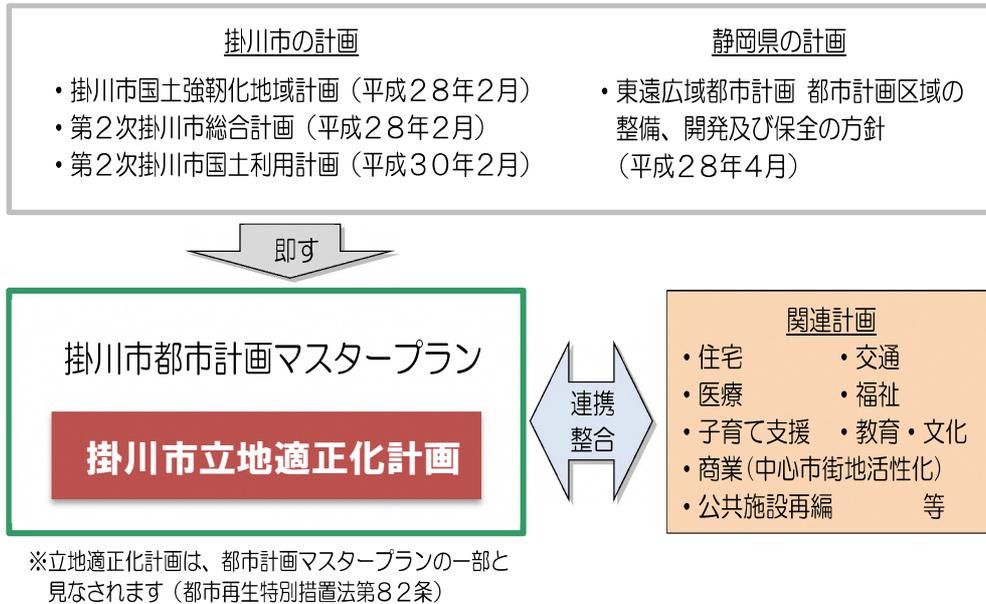
財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

(国土交通省ホームページより)

*都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。

1-3 計画の位置づけ

掛川市立地適正化計画は、掛川市都市計画マスタープランと一体となって「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」の都市づくりを実現するための計画として策定します。また、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の維持・誘導を図るものであるため、都市全体の観点から、都市づくりに関わる様々な関連計画と連携を図りながら、相乗効果の発現等を考慮しつつ総合的に検討します。



1-4 計画対象区域

掛川市立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域を対象として定めます。

1-5 計画期間

本計画は、掛川市都市計画マスタープランと一体となった計画であることから、平成30年度から平成40年度の11年間を計画期間として設定します。

ただし、社会情勢の変化等によって都市づくりの方針の変更が必要になった場合には、本計画の見直しを行うこととします。

2

掛川市の現況と都市づくりの課題

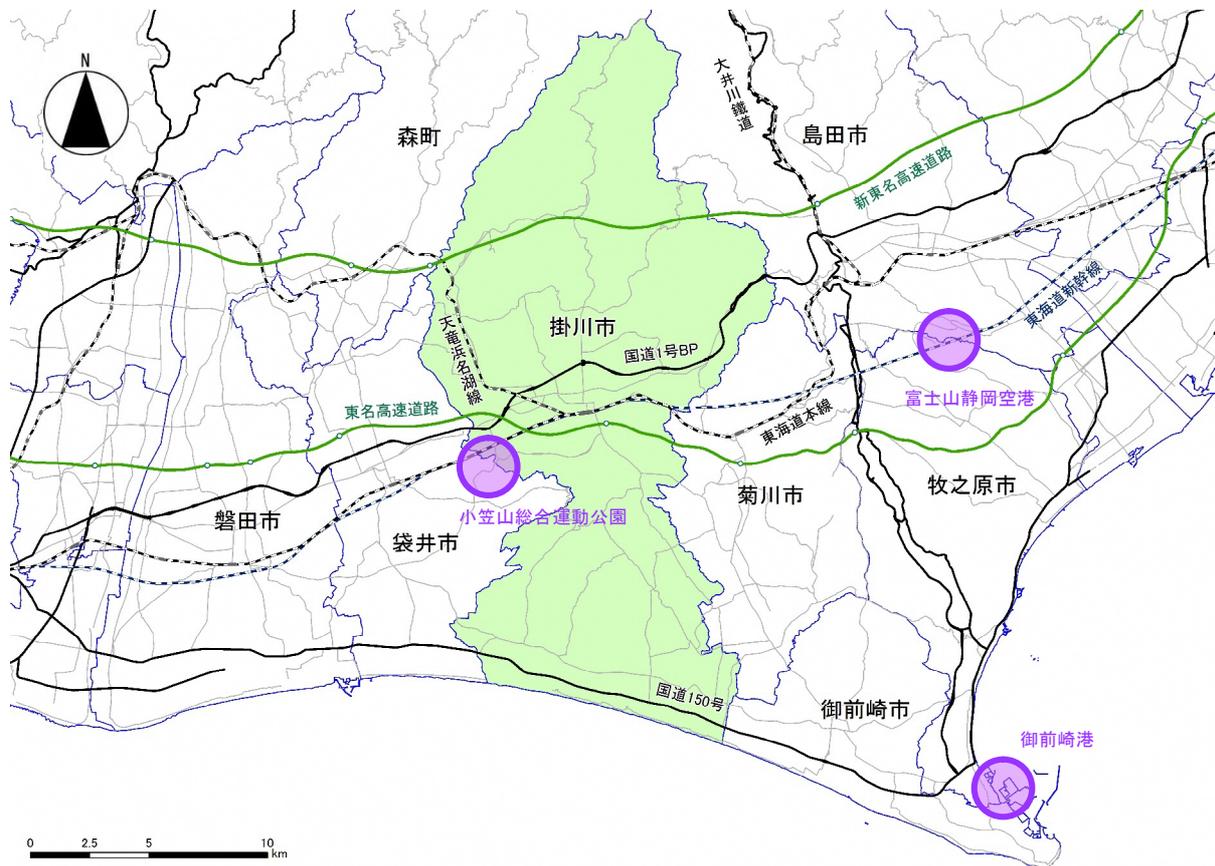
2-1 掛川市の概要

(1) 位置

掛川市は、静岡県の政令指定都市である静岡市と浜松市のいずれからも一定の距離があり、静岡県西部に位置する東西約 15km、南北約 31km、面積 265.69km²（静岡県土全体の 3.4%）の市域を有する都市です。東は島田市、菊川市、御前崎市、西は袋井市、森町に接し、南は遠州灘に面しています。

空の玄関口である富士山静岡空港及び海の玄関口である重要港湾御前崎港に近接するとともに、中央部に J R 東海道新幹線、J R 東海道本線、東名高速道路、国道 1 号バイパス、北部に新東名高速道路、南部に国道 150 号といった広域交通が横断しています。また、天竜浜名湖鉄道が市の西部に整備されているなど、交通条件に恵まれた位置にあります。

■掛川市の位置



(2) 歴史・沿革

掛川市では縄文時代には既に集落による生活が営まれ、また 5~6 世紀にかけては、多くの大規模な古墳が築造されるなど、今日の社会基盤の基礎は古くから形成されていたことが分かっています。

高天神城を舞台とする激しい戦いが繰り広げられた戦国時代以降は、東海道や秋葉街道（塩の道）といった東西・南北の街道の発達により、日坂宿や掛川宿などの宿場町や、掛川城や横須賀城を中心とする城下町が形成され、交通・文化の中心地として発展を遂げてきました。

2 掛川市の現況と都市づくりの課題

明治時代に入ると市町村制が施行され、掛川市では30近くの町村が誕生しました。その後、昭和時代にかけて幾多の合併・編入が行われ、昭和48年までに旧掛川市、旧大東町、旧大須賀町が誕生しました。平成17年4月1日には、それぞれの市町がさらなる発展を目指して合併し、新しい掛川市が誕生して現在に至っています。

(3) 自然的状況

本市北部には、南アルプス最南端の山地である八高山をはじめ、遠州七不思議の一つである「無間の鐘」伝説で知られる粟ヶ岳などの緑豊かな山林が広がっており、美しい自然資源が数多く残されています。また、本市中央部には、なだらかな小笠山丘陵地が位置しており、学術的にも価値の高い自然植生地が残されています。

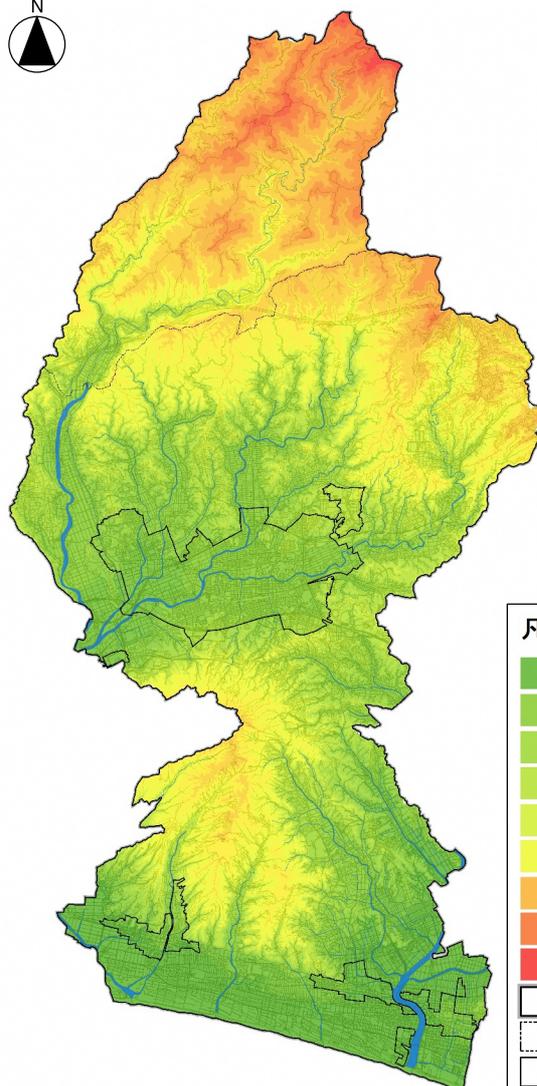
また、本市南部には、アカウミガメの産卵ふ化地として知られる遠州灘海岸があり、東西約10kmにわたって、白砂青松の直線的な美しい砂浜海岸が続いています。なお、本市中央部や南部に形成された市街地の周辺には、水田や海岸砂地畑、また茶畑が広がっており、このうち、特に水田や茶畑は、四季の営みを感じさせる田園風景や茶園風景を創り出しています。

本市には多くの河川があり、それらの大部分は太田川水系、菊川水系及び弁財天川水系の3水系に分類されます。太田川水系の河川としては、原野谷川や逆川をはじめ、家代川、垂木川、倉真川、初馬川などがあり、これらは本市の西側に隣接する袋井市で太田川に合流し、太平洋に注いでいます。菊川水系の河川としては、牛淵川や佐束川、下小笠川などがあり、これらは本市の東側に隣接する菊川市と本市の行政界付近で菊川に合流し、太平洋に注いでいます。

また、弁財天川水系の河川としては、西大谷池から流れる西大谷川をはじめ、大須賀新川や下紙川などがあり、これらは弁財天川の下流部で弁財天川に合流し、太平洋に注いでいます。

また、本市には大小あわせて300近くのため池があります。営農環境の改善・向上を図るため、本市の地形特性を活かして多くのため池が築造されてきたことから、「ため池谷田文化」と呼称されてきましたが、農業用水の整備が進んだ現在においては、本来の役割を終えたため池が親水公園に再整備されるなど、身近な憩いの場・レクリエーションの場として多くの市民に利用されています。

■掛川市の地勢



凡例	
0m-20m	
20m-40m	
40m-60m	
60m-80m	
80m-100m	
100m-200m	
200m-400m	
400m-600m	
600m-900m	
行政区域	
都市計画区域	
用途地域指定区域	

2-2 人口・世帯数の現状

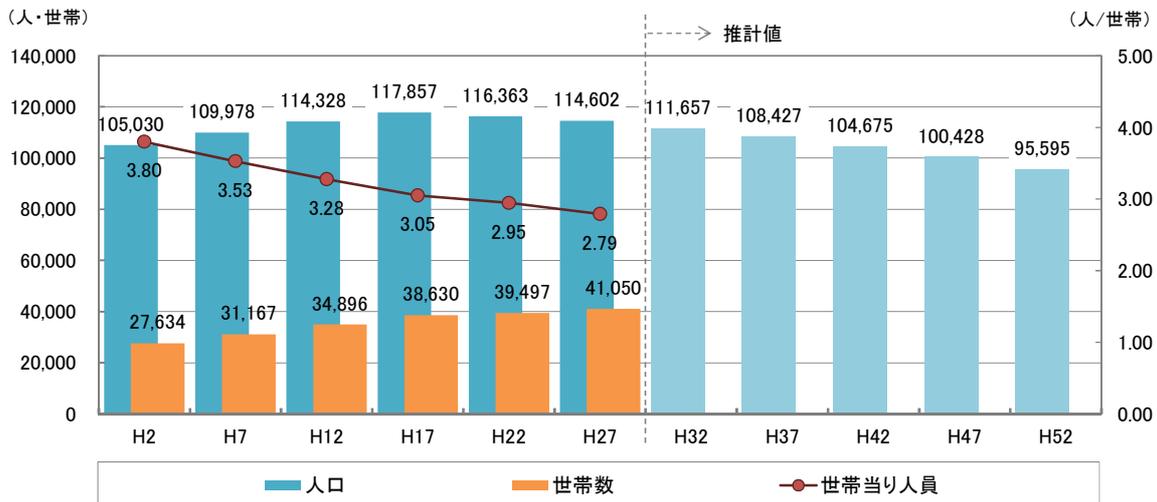
(1) 人口・世帯数の推移

本市の人口、世帯数は、平成 27 年時点で 114,602 人、41,050 世帯となっています。

人口の推移をみると、平成 17 年から平成 22 年にかけて増加から減少に転じており、平成 52 年には 95,595 人にまで減少すると見込まれています（平成 27 年より 19,007 人（約 16.6%）減少）。世帯数は、1 世帯当たり人員が減少傾向にあるため増加傾向です。

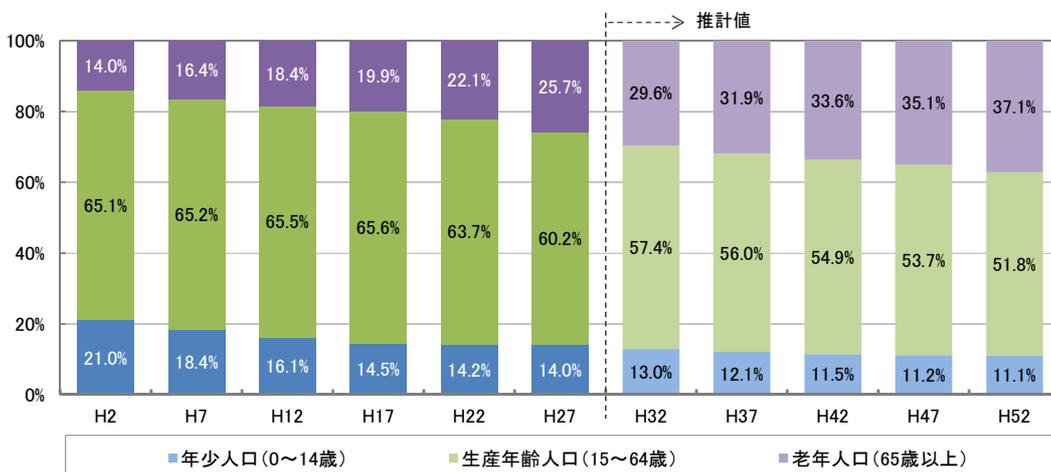
年齢 3 区分別人口の推移をみると、年少人口（0～14 歳）は減少が続いており、平成 27 年時点で 16,060 人（14.0%）となっています。生産年齢人口（15～64 歳）は、平成 17 年まで増加していますが、以降は減少に転じており、平成 27 年時点で 69,041 人（60.2%）となっています。一方、老年人口（65 歳以上）は、平成 27 年時点で 29,501 人（25.7%）と増加しており、少子高齢化が進行している傾向にあります。今後も、老年人口の増加傾向が予想され、平成 52 年には、高齢化率が 37.1%となるなど、少子高齢化がより一層進行すると見込まれています。

■掛川市の人口・世帯数の推移



資料：【人口】H2～H27 は国勢調査、H32～H47 は国立社会保障・人口問題研究所
 【世帯数】国勢調査
 【世帯当たり人員】国勢調査の人口と世帯数から算出

■年齢 3 区分別人口の推移



資料：H2～H27 は国勢調査、H32～H47 は国立社会保障・人口問題研究所

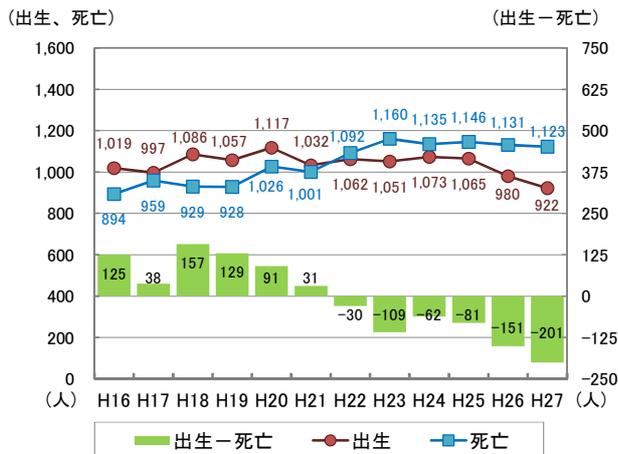
2 掛川市の現況と都市づくりの課題

(2)人口動態

自然増減の推移をみると、出生数は減少傾向である一方で死亡数が増加傾向であり、平成21年以降は自然減の状態が続いています。社会増減の推移をみると、転入、転出ともに減少傾向にありますが、平成20年以降は転入者数が転出者数より少なくなり、社会減の状態が続いています。

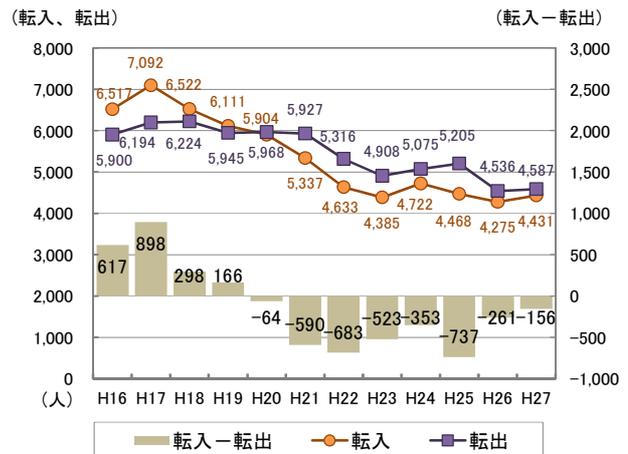
また、周辺市町の自然増減・社会増減と比較すると、自然増減については、菊川市や森町は、本市と同様に近年は自然減が続いていますが、袋井市は自然増が続いています。社会増減については、いずれの市町も、平成21年以降は社会減の状態が続いています。

■掛川市の自然増減の推移



資料：静岡県統計年鑑

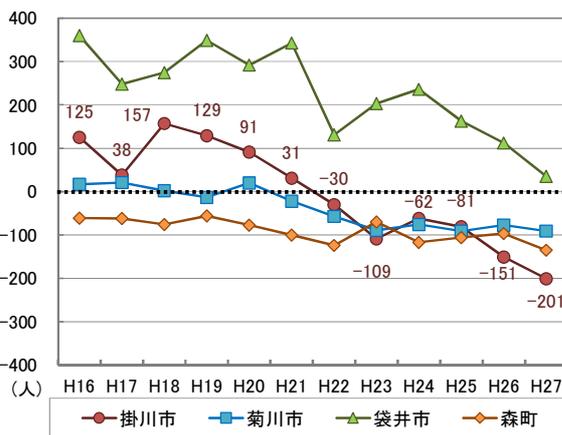
■掛川市の社会増減の推移



資料：静岡県統計年鑑

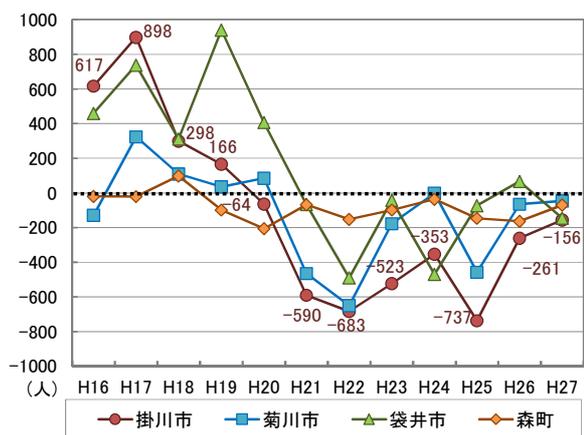
※ H16は旧掛川市・旧大須賀町・旧大東町間の転入・転出を含む

■自然増減の周辺市町との比較



資料：静岡県統計年鑑

■社会増減の周辺市町との比較



資料：静岡県統計年鑑

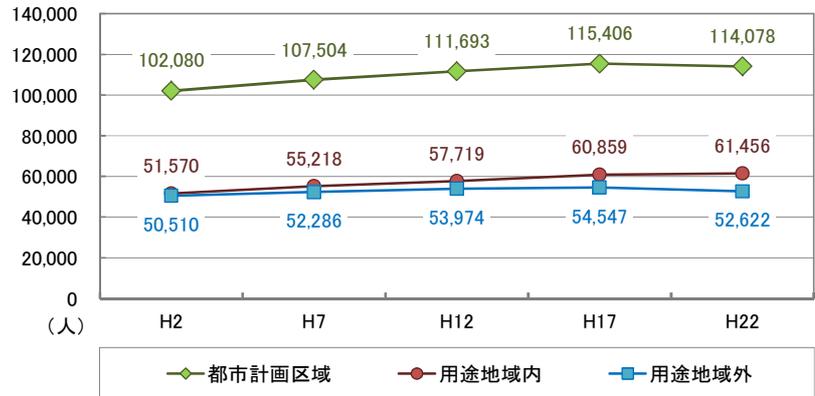
※社会増減H16値は、旧市町間の転入・転出を含む

(3) 用途地域内外の人口の推移

平成 22 年時点の人口をみると、都市計画区域の人口が 114,078 人（行政区域人口の 98.0%）、用途地域内の人口が 61,456 人（同 52.8%）、用途地域外の人口が 52,622 人（同 45.2%）となっており、用途地域内の人口が多くなっています。

人口の推移をみると、都市計画区域や用途地域外の人口は、平成 17 年をピークに減少に転じていますが、用途地域内の人口は、増加が続いています。平成 2 年時点では、用途地域内外の人口は同程度でしたが、その後は差が広がってきています。

■用途地域内外人口の推移



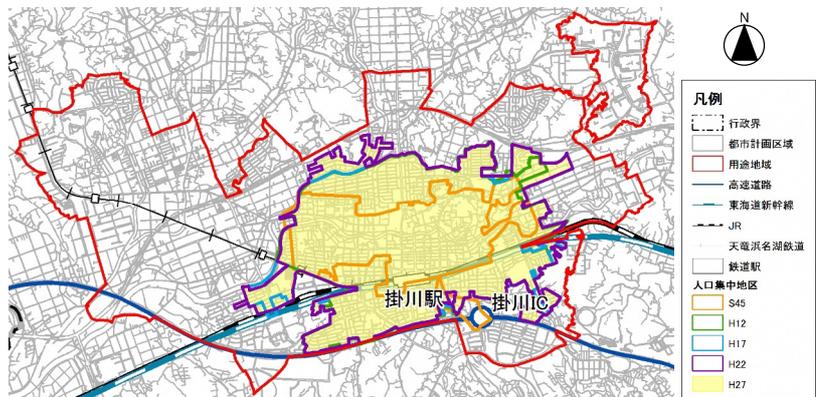
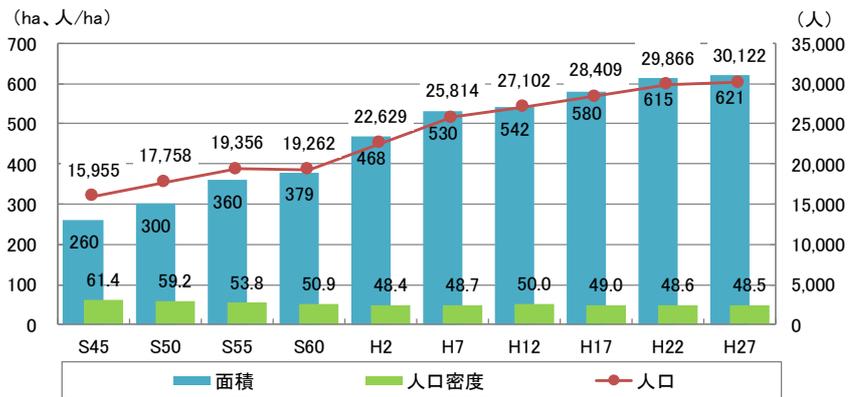
資料：平成 24 年度 都市計画基礎調査
※ H12 以前は旧市町の合計値

(4) 人口集中地区 (D I D) の状況

人口集中地区(DID)の推移をみると、人口、面積ともに増加が続いており、平成 27 年時点で 30,122 人(全人口の約 26.3%)、621ha(市域の約 2.3%)となっています。一方、人口密度は近年横ばいであり、平成 27 年時点で 48.5 人/ha となっています。

また、人口集中地区の変遷をみると、昭和 45 年時点では、JR 東海道本線から県道日坂沢田線(旧国道 1 号)にかけて広がっていましたが、平成 27 年時点では、JR 東海道本線の南側や県道日坂沢田線(旧国道 1 号)の北側まで拡大しています。

■人口集中地区 (D I D) の推移



資料：国勢調査

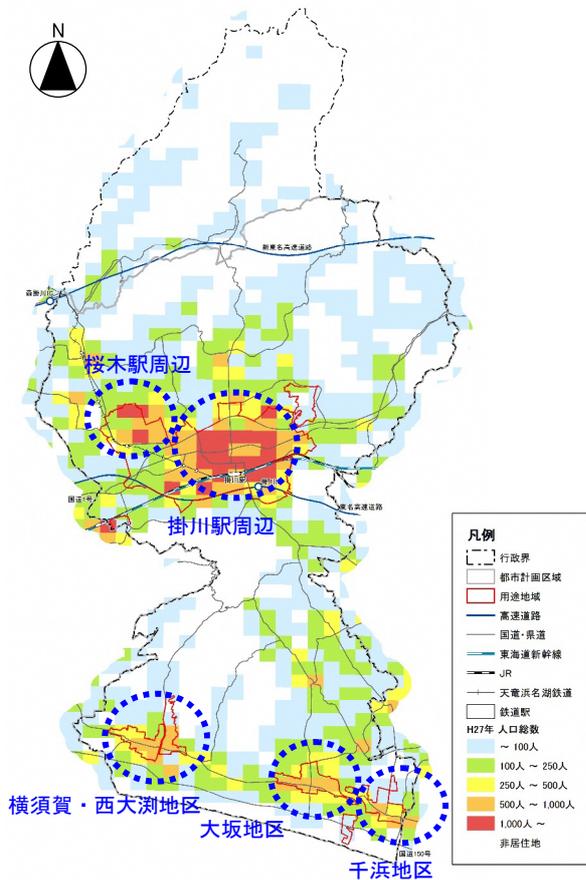
2 掛川市の現況と都市づくりの課題

(5) 人口の分布

平成27年の人口の分布をみると、用途地域内の人口が多く、特に、掛川駅周辺の中心市街地や桜木駅周辺に集積しています。南部では、横須賀・西大淵地区、大坂地区、千浜地区など、旧大須賀町・旧大東町の中心部に人口が多くなっています。また、用途地域外では、鉄道駅の周辺や幹線道路の沿道に比較的人口の多い地区が分布していますが、全体的に低密度です。

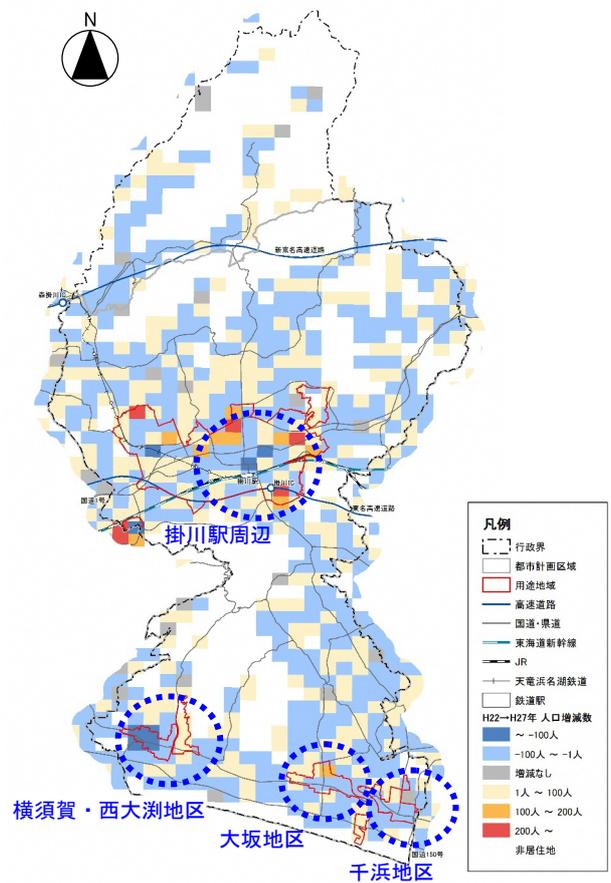
平成22年から平成27年にかけての人口の分布の変化をみると、人口が集積している掛川駅周辺の中心市街地や横須賀・西大淵地区などの旧町の中心部で、人口が大きく減少しています。一方、近年に土地区画整理事業等の市街地整備が実施された地域で、人口が増加しています。

■人口の分布
(平成27年、500mメッシュ)



資料：平成27年国勢調査

■人口分布の変化
(平成22年～平成27年、500mメッシュ)



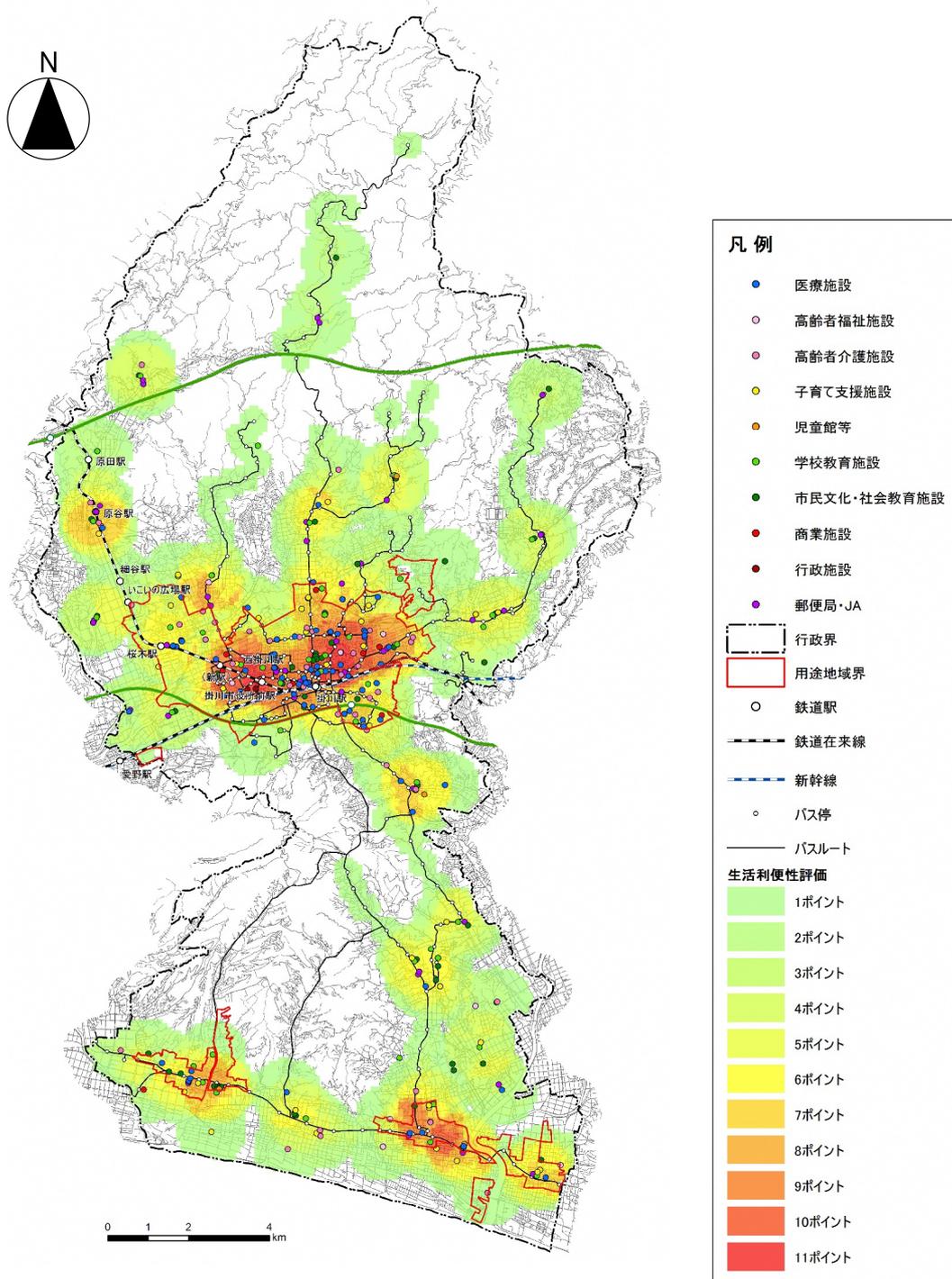
資料：平成22年、27年国勢調査

2-3 都市構造の評価等

(1) 各都市機能による生活利便性の高い地域の分布特性

各都市機能の利用圏の重複状況から生活利便性の高い地域を抽出したところ、掛川駅周辺から天竜浜名湖鉄道沿いに国道1号までの市街地周辺において、多様な生活サービスを享受できる環境にあり、生活利便性が高い状況となっています。

■生活利便性の高い地域の分布特性



※生活利便性評価のポイント数は、10 分類の機能と公共交通のうち、徒歩圏内にある機能分類の数
 (各都市機能増進施設及び駅の徒歩圏を 800m、バス停の徒歩圏を 300m と設定)

※各施設の分布は、平成 29 年 10 月末時点の施設分布

2 掛川市の現況と都市づくりの課題

(2) 現在の都市構造の評価

「都市構造の評価に関するハンドブック」による指標に基づき、本市の都市構造による生活利便性について、東海4県内で本市と同等の人口規模を有する都市との比較評価を行った結果を以下に示します。

【現在の都市構造の評価結果】

- ・医療施設や福祉施設、商業施設とも、東海地方の類似都市と比較し、周辺の人口密度が低く、カバー率が低いため、人口密度が高い位置への適切な配置などの、適正配置が必要です。特に基幹的公共交通路線や商業施設の徒歩圏人口カバー率が低く、徒歩でのアクセス利便性が低い状況です。
- ・高齢者福祉施設の高齢者人口カバー率は同等の水準が確保されています。

■生活利便性に関する都市構造の評価結果（現況）

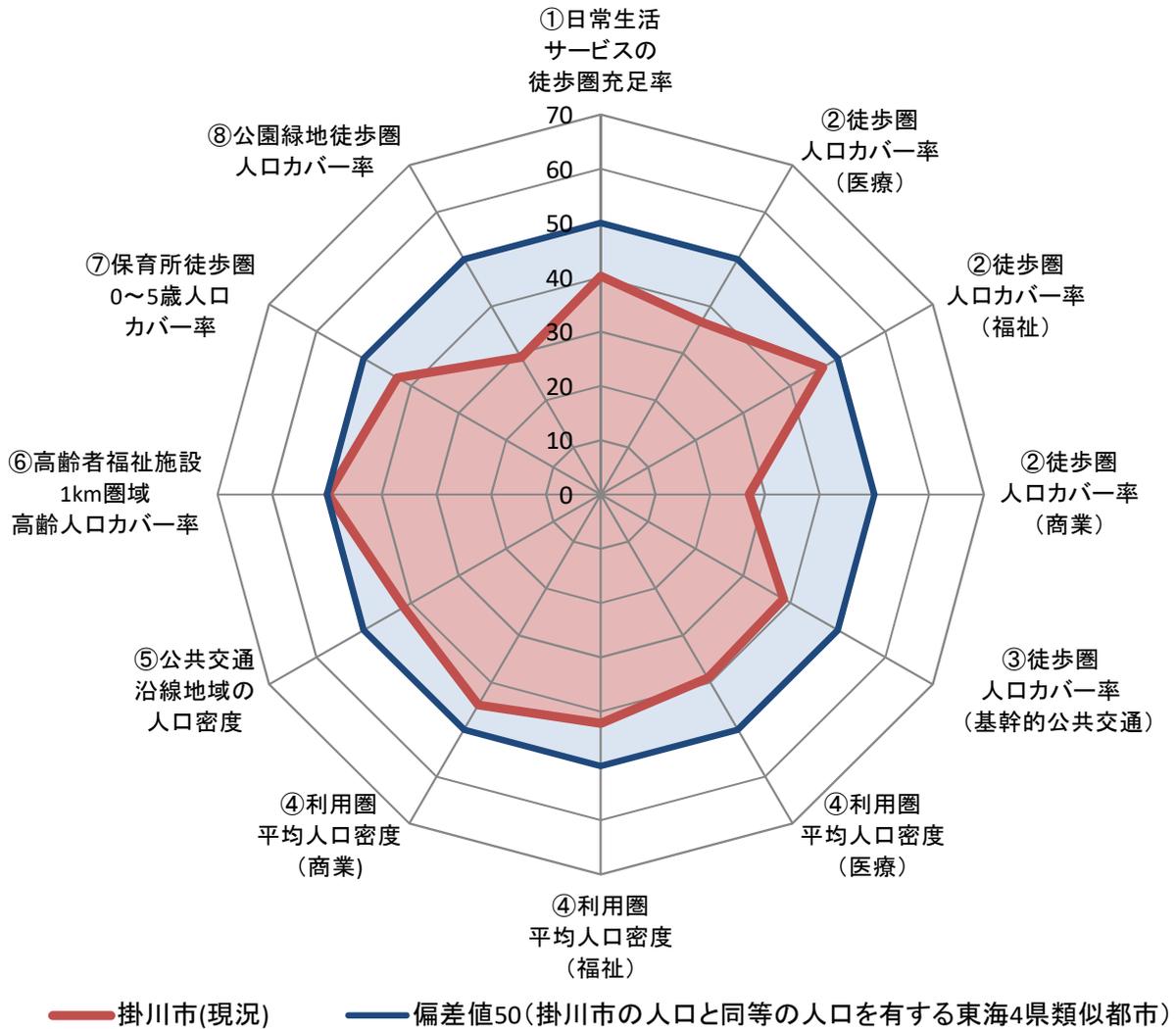
評価指標	算定方法	評価値	
		東海4県類似都市	掛川市
①日常生活サービスの徒歩圏充足率	生活サービス施設と基幹的公共交通路線の全てを徒歩圏(800m圏)で享受できる人口の割合	28%	12%
②生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	医療 病院及び診療所から800m圏の人口カバー率	79%	68%
	福祉 通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設から800m圏域の人口カバー率	66%	57%
	商業 専門スーパー、総合スーパー、百貨店から800m圏域の人口カバー率	64%	29%
③基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	日30本以上の運行頻度の鉄道路線及びバス路線(掛川市は28/日以上)	44%	29%
④生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療 病院及び診療所から800m圏の人口密度	25人/ha	17人/ha
	福祉 通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設から800m圏域の人口密度	22人/ha	16人/ha
	商業 専門スーパー、総合スーパー、百貨店から800m圏域の人口密度	27人/ha	23人/ha
⑤公共交通沿線地域の人口密度	全ての鉄道駅から800m圏域と、バス停から300m圏域の人口密度	21人/ha	14人/ha
⑥高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設から800m圏域の高齢者人口カバー率	61%	60%
⑦保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率	保育所から800m圏の0～4歳人口カバー率	68%	57%
⑧公園緑地の徒歩圏人口カバー率	都市公園の代表点から500m圏の人口カバー率	77%	43%

■生活利便性の比較対象都市

都市名	行政区域面積	平成27年度 国勢調査人口	都市名	行政区域面積	平成27年度 国勢調査人口
静岡県焼津市	70.31 km ²	139,463 人	静岡県掛川市	265.69 km ²	114,602 人
愛知県稲沢市	79.35 km ²	136,868 人	愛知県東海市	43.43 km ²	111,945 人
静岡県富士宮市	389.08 km ²	130,771 人	岐阜県多治見市	91.25 km ²	110,442 人
愛知県瀬戸市	111.40 km ²	129,047 人	静岡県三島市	62.02 km ²	110,047 人
三重県伊勢市	208.35 km ²	127,818 人	静岡県島田市	315.70 km ²	98,113 人
愛知県半田市	47.42 km ²	116,909 人			

※掛川市の人口（114,602人）と同等の人口を有する東海地方の都市から、国土交通省においてデータが整理されている10都市を対象とした。
 ※各市の行政区域面積は、各市のホームページより

■生活利便性に関する都市構造の評価結果(東海4県類似都市との比較による偏差値)



(3) 公共交通の現状について

① 公共交通網の整備状況

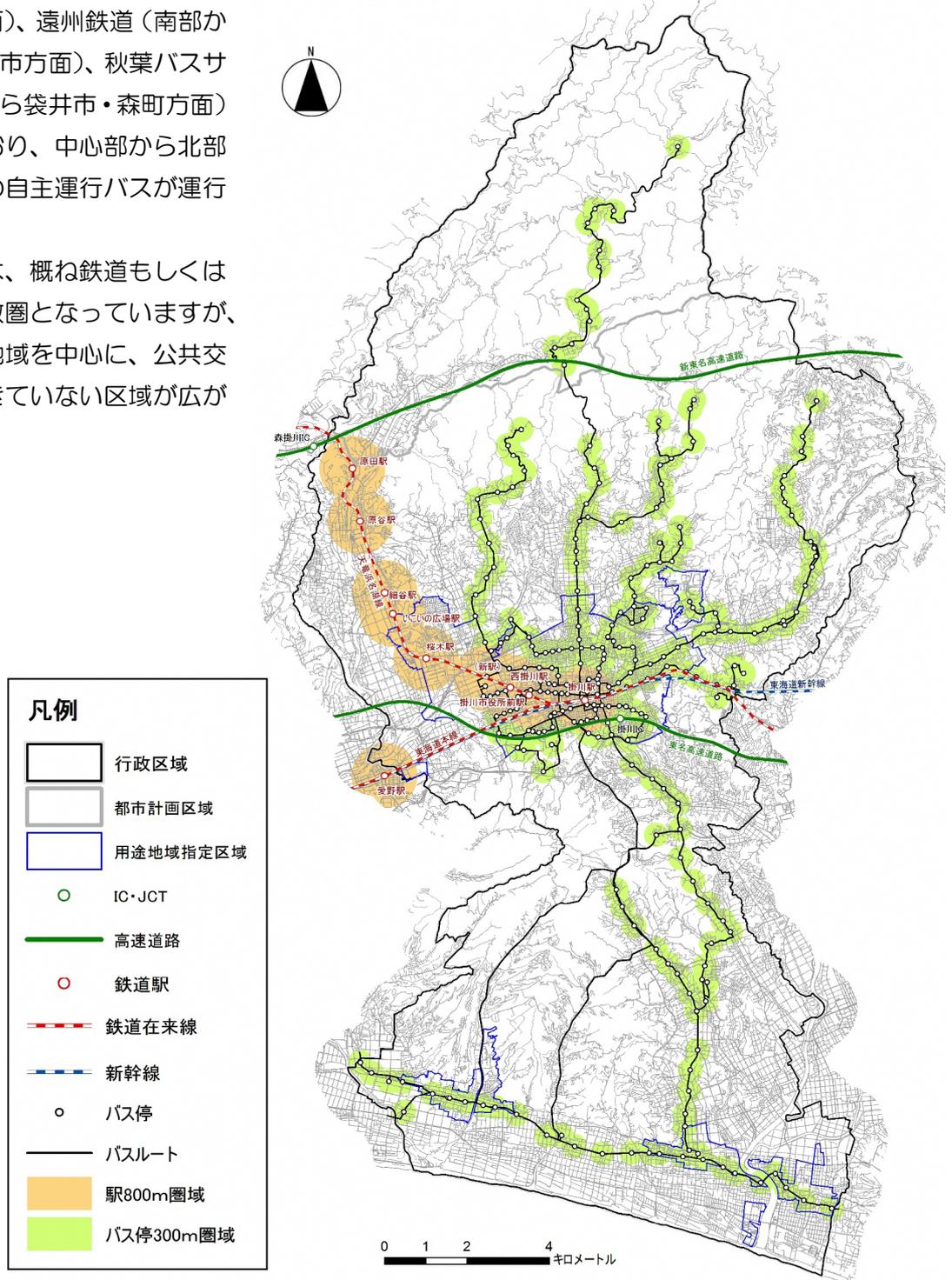
本市の公共交通網をみると、中心部をJR東海道新幹線、JR東海道本線が横断しており、新幹線停車駅でもある掛川駅が立地しています。

また、掛川駅から森町・浜松市に方面に、天竜浜名湖鉄道が整備されて、駅が8箇所設置されています。

バスについては、民間路線バスのしずてつジャストライン（掛川駅から御前崎市方面）、遠州鉄道（南部から袋井市・浜松市方面）、秋葉バスサービス（南部から袋井市・森町方面）が運行されており、中心部から北部にかけて、市の自主運行バスが運行されています。

用途地域内は、概ね鉄道もしくは路線バスの誘致圏となっていますが、北部や南部の地域を中心に、公共交通でカバーできていない区域が広がっています。

■ 公共交通網図



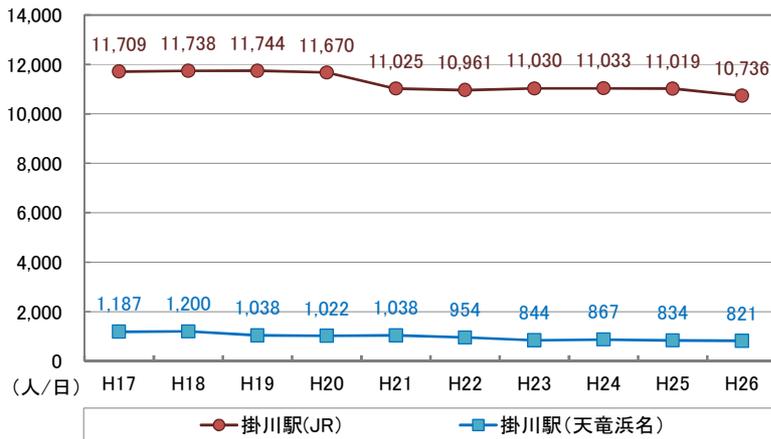
②公共交通網の利用状況

1) 鉄道

鉄道駅の日平均乗車人員をみると掛川駅が最も多く、1万人/日を超えています。近年は概ね横ばいで推移しています。

天竜浜名湖鉄道の乗車人員について、最も多い掛川駅で約800人/日（平成26年度）であり、減少が続いています。

■日平均乗車人員の推移（掛川駅）



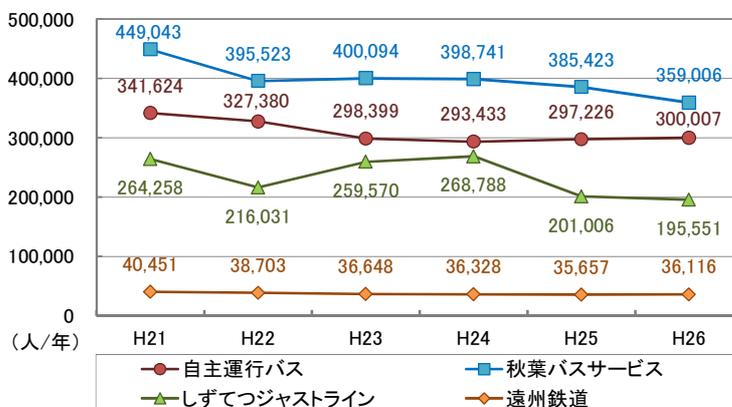
資料：静岡県統計年鑑

2) バス

路線バスの利用者数をみると、秋葉バスサービスの秋葉中遠線、しずてつジャストラインの掛川大東浜岡線などの利用者数が多い状況ですが、利用者数は減少傾向です。また、遠州鉄道も、利用者数は減少傾向です。

自主運行バスについては、一部路線が廃止されたこともあり、全体の利用者数は減少傾向です。路線の中では市街地を循環する路線（北回り、南回り）や粟本線などの利用者数が多い状況です。

■バスの年間利用者数の推移



資料：掛川市統計書

2-4 地域経済の状況

(1) 農業の状況

農家数・経営耕地面積の推移をみると、農家数、経営耕地面積ともに減少しており、平成27年時点で3,382戸、3,131haとなっています。

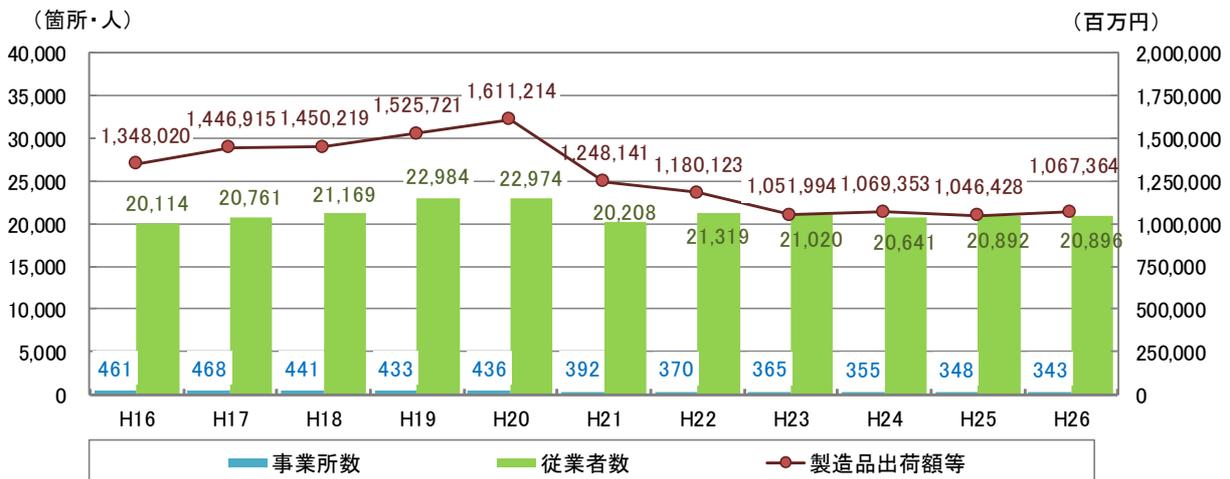
(2) 工業の状況

工業の推移をみると、事業所数、従業者数、製造品出荷額等とともに、平成20年をピークに減少傾向ですが、平成23年以降の変化は少ない状況です。

静岡県全体や周辺市町と製造品出荷額等の推移を比較すると、全体的には同じ傾向であるものの、平成21年以降は対H16比率が低い状況が続いています。

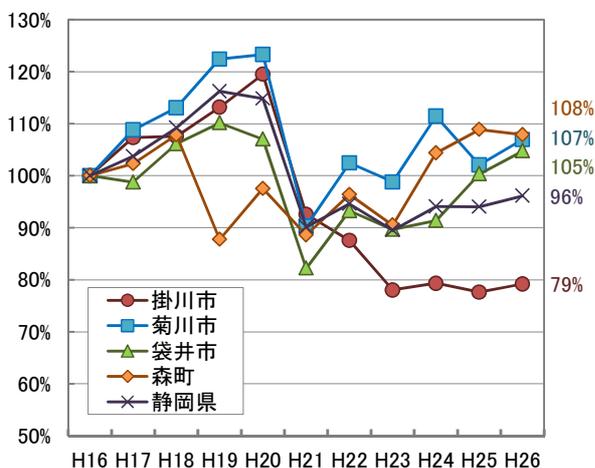
本市の製造品出荷額（H26）は1,067,364百万円となっており、周辺市町に比べてもっとも金額が高く、袋井市の約2倍となっています。

■ 掛川市の工業事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移



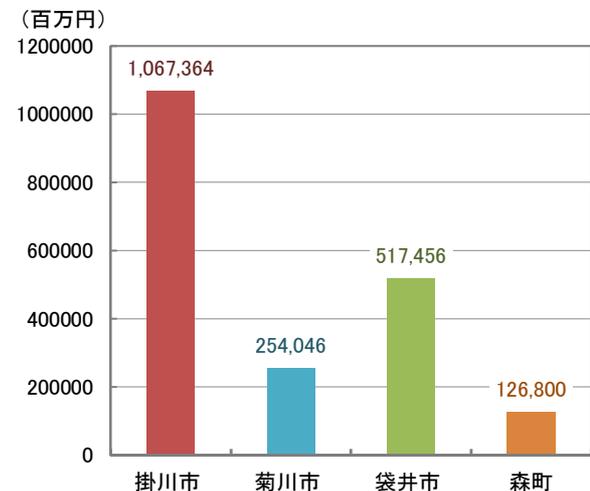
資料：＜H23以外＞工業統計調査、＜H23＞経済センサス活動調査
※ H16は旧市町の合計値

■ 製造品出荷額等の周辺市町との比較



資料：＜H23以外＞工業統計調査、＜H23＞経済センサス活動調査
※ 各市の合併以前は旧市町の合計値（森町以外）

■ 平成26年製造品出荷額の周辺市町との比較



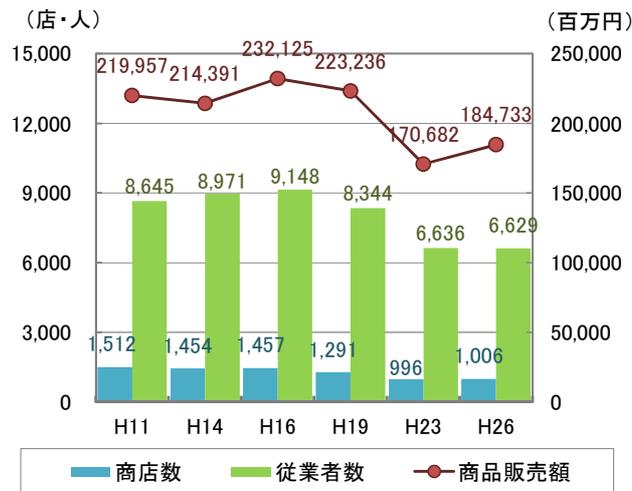
(3) 商業の状況

商業の推移をみると、商店数、従業者数、商品販売額ともに減少傾向です。一方、商店当たりの従業者数、商品販売額は増加傾向にあり、商店の大型化が進んでいます。

静岡県全体や周辺市町と商品販売額の推移を比較すると、ばらつきが大きいものの、概ね同じ傾向で推移しており、本市は平均的な状況です。

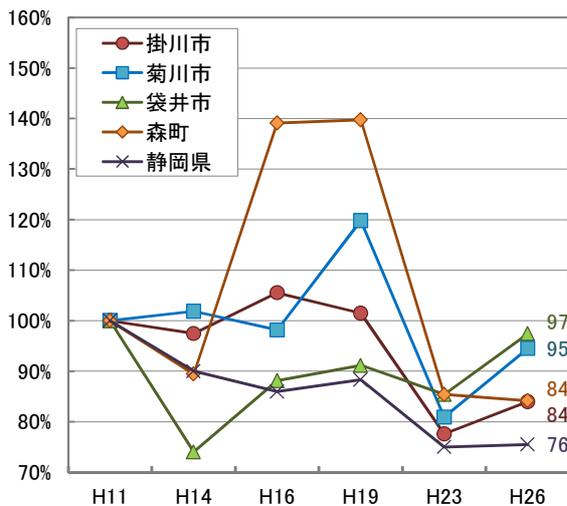
本市の商品販売額（H26）は184,733百万円と袋井市（244,259百万円）に次いで金額が高くなっています。

■掛川市の商店数、従業者数、商品販売額の推移



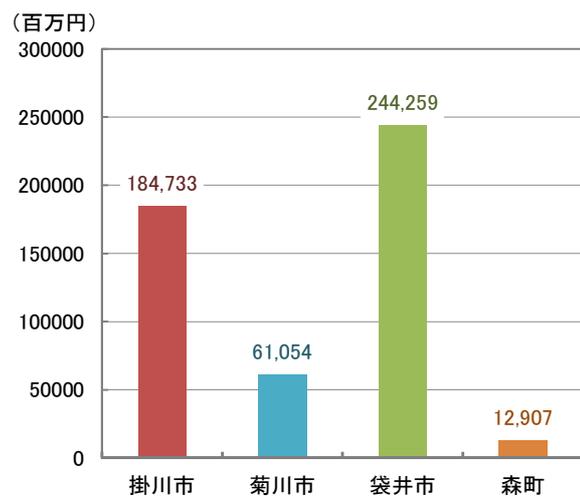
資料：＜H11～H19、H26＞商業統計調査、＜H23＞経済センサス活動調査
※ H16 以前は旧市町の合計値

■商品販売額の周辺市町との比較



資料：＜H11～H19＞商業統計調査、＜H23＞経済センサス活動調査
※ 各市の合併以前は旧市町の合計値（森町以外）

■平成 26 年商品販売額の周辺市町との比較



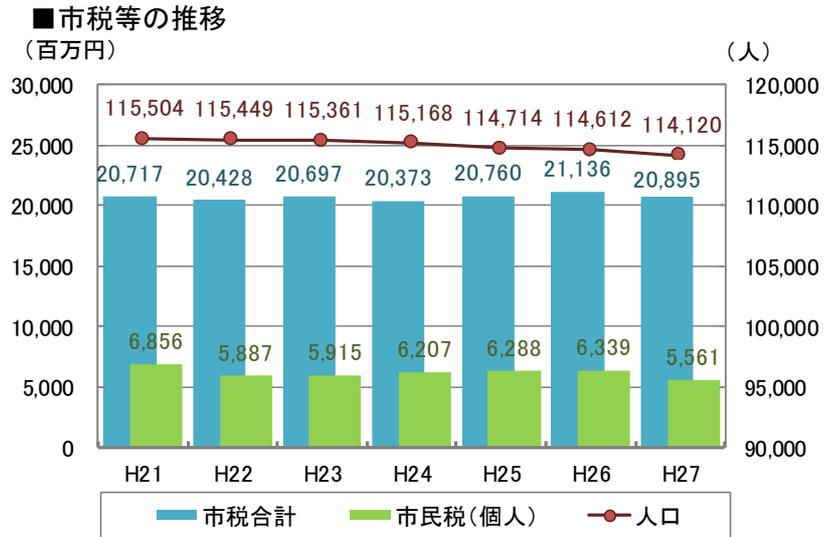
2-5 財政の状況

(1) 歳入（市税）

市税の推移をみると、年次により増減していますが、概ね横ばいで推移しています。

市税のうち市民税の推移をみると、市民税（個人）が減少傾向です。

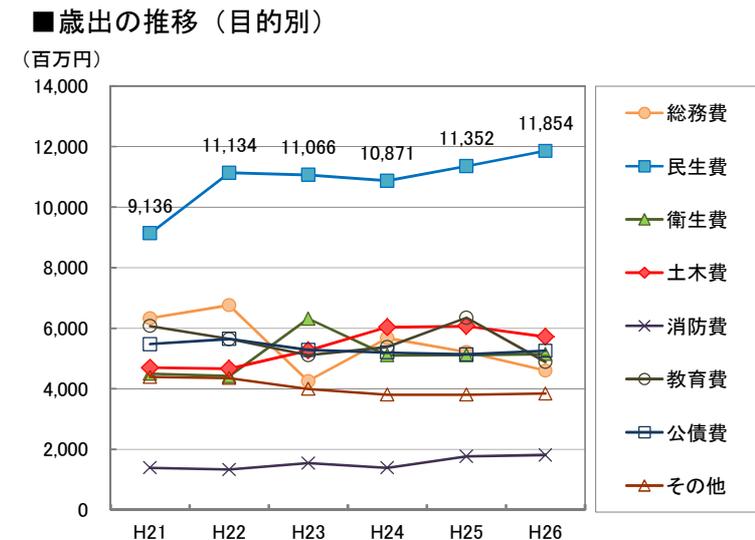
今後の人口減少、少子高齢化の進行により、将来的に市税が減少することが考えられます。



資料：掛川市統計書、住民基本台帳

(2) 歳出

歳出を性質別にみると、福祉等の目的で使用される民生費が最も多く、また、増加傾向にあり、平成 25 年時点で全体の 4 分の 1 を占めています。少子高齢化の進行に伴い、今後も増加することが考えられます。次いで土木費が多く、平成 25 年までは増加していましたが、平成 26 年は減少していません。都市基盤の老朽化が進行する中、今後必要となる維持更新費が増加することが考えられます。



資料：財政状況資料集、掛川市統計書

(3) 建築物系公共施設及びインフラ整備における将来維持更新費

掛川市公共施設等総合管理計画において、建築物系公共施設及びインフラ整備における維持更新費は、将来 10 年間では 1 年当たり平均約 78.1 億円、将来 20 年間では約 86.5 億円、将来 30 年間では約 98.0 億円、将来 50 年間では約 102.5 億円の費用が必要になると推計されています。

年度による更新費のばらつきも大きく、維持更新費の財政への圧迫も予想されます。

■建築物系公共施設及びインフラ整備における将来維持更新費

期間	年あたり平均費用	合計費用
将来 10 年間	約 78.1 億円	約 781 億円
将来 50 年間	約 102.5 億円	約 5,124 億円

資料：掛川市公共施設等総合管理計画

2-6 将来の見通し

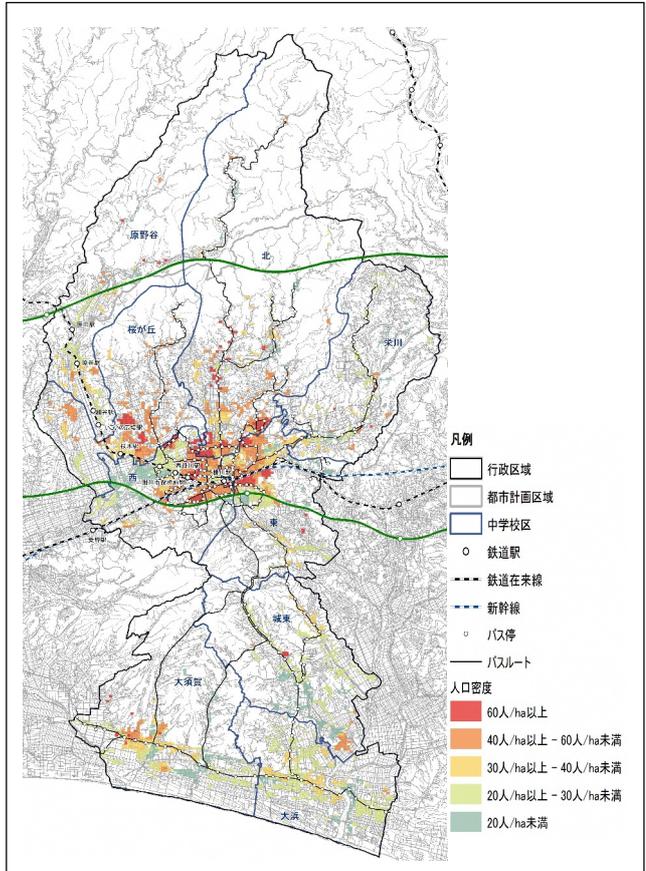
(1) 人口密度分布の変化

平成 22 年では、特に掛川駅周辺の市街地周辺や大須賀区域の中心部に人口が集積しています。また、中山間地域では、バス路線沿線に人口密度が高い地域が分散しています。

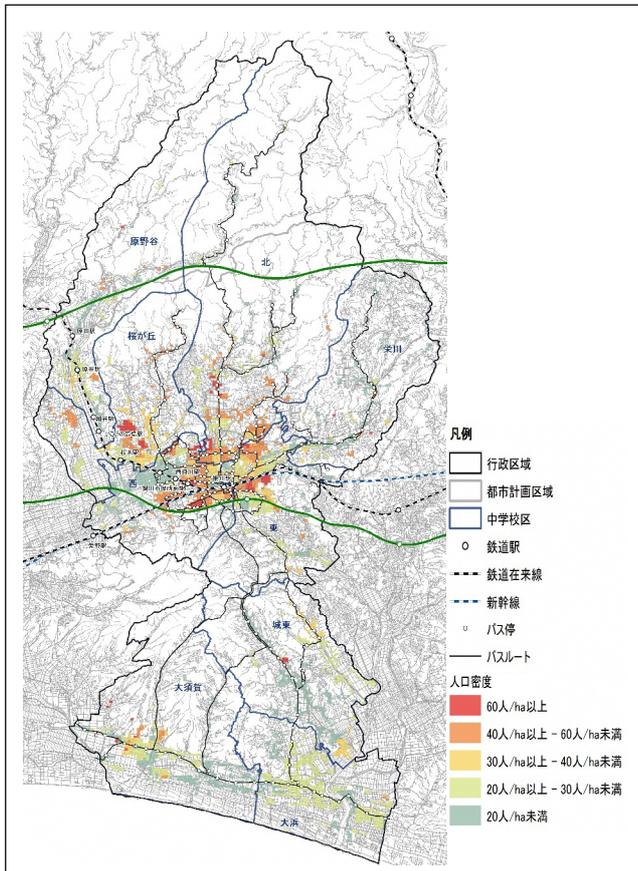
一方で、平成 52 年までに人口は全市的に減少しており、市街地周辺においても、人口密度が 40 人/ha 以上となる地域が減少することが予測されます。中山間地域においても、同様に人口密度が低下しています。

全市的に人口密度が減少すると、各都市機能の利用者が減少し、サービスを維持することが難しくなっていくことが懸念されます。

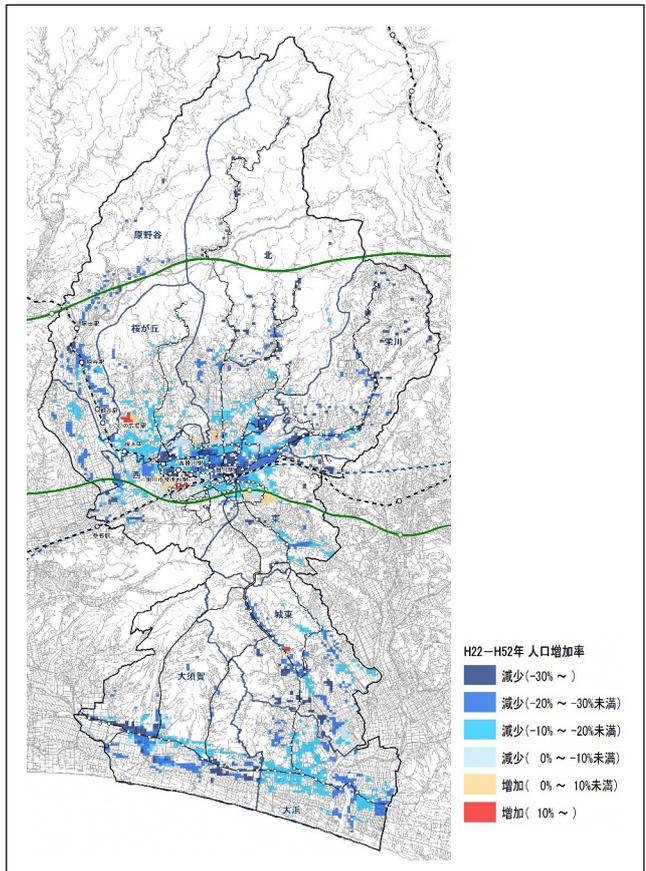
■ 人口密度分布 (H22)



■ 人口密度分布 (H52)



■ 人口密度の増加率 (H52/H22)



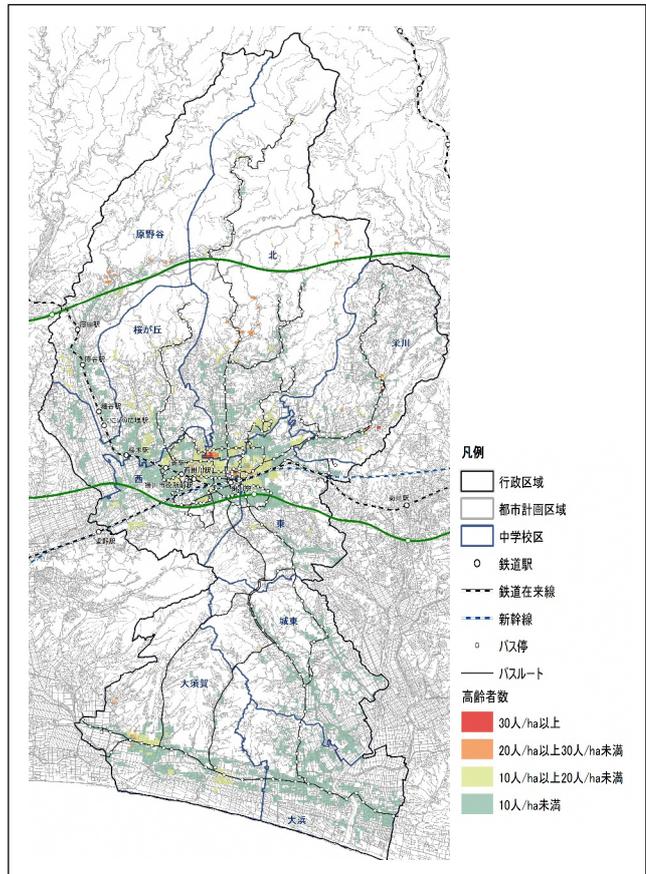
2 掛川市の現況と都市づくりの課題

(2) 高齢化の進行

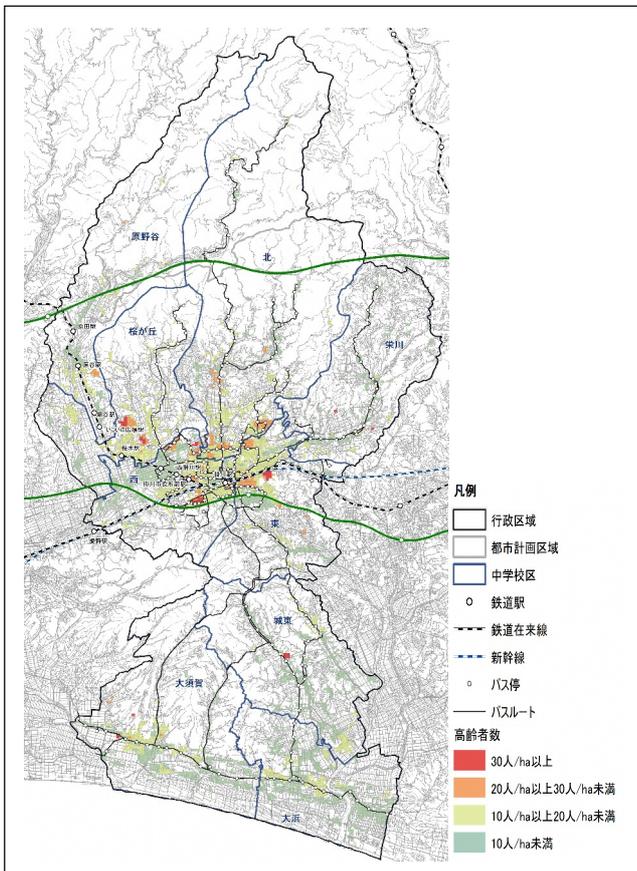
平成 22 年の高齢者の分布をみると、掛川駅周辺や大須賀区域の中心部をはじめ、市内の各居住地に分散しています。

平成 52 年までに高齢者は、概ねの地域で増加しています。一方で、中山間地域や市南部の一部地域では、高齢者が減少している地域があり、こうした地域では、年少者・生産年齢世代・高齢者の全ての年代で人口が減少していることが予測されます。

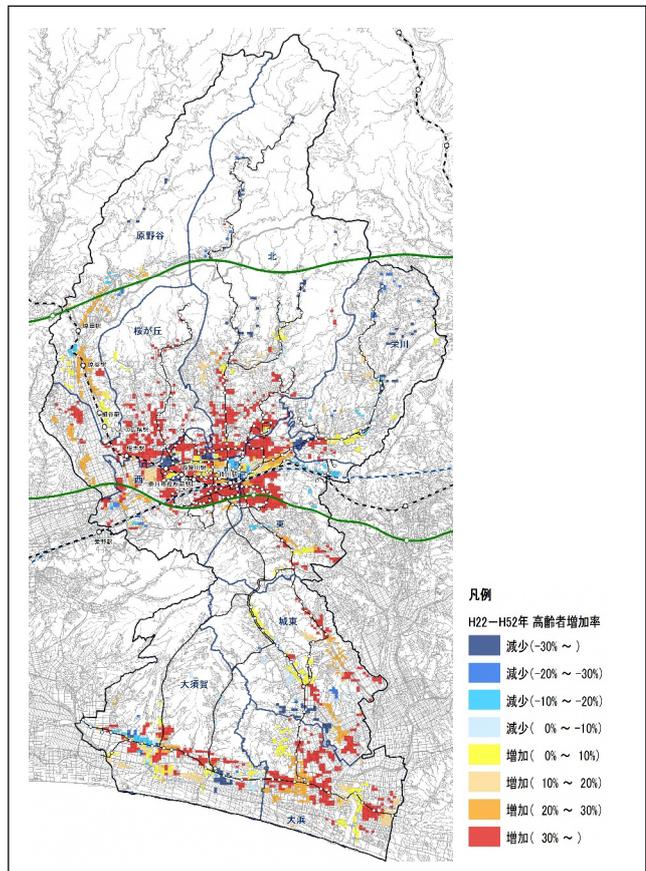
■ 高齢者分布 (H22)



■ 高齢者分布 (H52)



■ 高齢者の増加率 (H52/H22)



(3) 将来人口に基づく都市構造の評価

各指標の変化を検証した結果、各施設の人口カバー率は概ね同等ですが、全市的な人口減少から、各施設の利用圏域人口密度は減少することで、サービスを維持することが難しくなっていくことが定量的な検証からも懸念されます。

■生活利便性に関する都市構造の評価結果（H52）

評価指標	東海4県 類似都市 (H22)	掛川市	
		H22	H52
①日常生活サービスの徒歩圏充足率	28%	12%	12%
②生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	医療	79%	68%
	福祉	66%	57%
	商業	64%	29%
③基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率	44%	29%	29%
④生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療	25人/ha	17人/ha
	福祉	22人/ha	16人/ha
	商業	27人/ha	23人/ha
⑤公共交通沿線地域の人口密度	21人/ha	14人/ha	12人/ha
⑥高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率	61%	60%	65%
⑦保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率	68%	57%	55%
⑧公園緑地の徒歩圏人口カバー率	77%	43%	44%

-  : 平成 52 年において評価値が改善する指標
-  : 平成 52 年において評価値が悪化する指標
-  : 平成 22 年から平成 52 年にかけて評価値が同水準である指標

2-7 都市づくりの課題

全国的に人口減少・少子高齢化が進行する中、本市では、平成 17 年から 22 年にかけて人口が増加から減少に転じており、今後も、全体的に人口減少・少子高齢化が進行することが予想されます。

拡大した市街地のままで人口減少・少子高齢化が進行すると、市民の生活利便性の低下や、地域経済や財政などの悪化が懸念されます。

持続可能な都市を形成するため、本市では以下の課題に対応してきます。

課題 1 都市経営の効率化が必要

人口減少・少子高齢化の進行により、市の歳入が減少していく中で、社会福祉に係る歳出が増加することが考えられます。また、公共施設や都市基盤の老朽化等により、これらの整備、維持・更新や公共下水道の経営等の効率化、最適化を推進する必要性が今後さらに高まります。

一方で、こうした状況下において、用途地域外においても開発行為等が各所で実施され、都市的な活動の場の拡大が続いています。財政的に持続可能な都市を形成するためには、市民の約半数が用途地域外に居住する本市の特性を踏まえながら、既存ストックを有効活用しながら、生活サービスや居住地を適切に配置する都市構造の形成により都市経営の効率化を図ることが必要です。

課題 2 生活サービスの維持・確保が必要

本市では、市内各所に都市機能増進施設が立地しています。都市構造の評価では、類似都市と比較し、医療・福祉・商業・公共交通の人口カバー率やこれらを支える人口密度が低い状況でした。また、平成 28 年 3 月に実施された市民意向調査では、現在の居住地や市内からの転居理由として、「交通の便が良くない」や「買い物の便が良くない」といった理由が挙げられています。

掛川・大東・大須賀の各区域の中心部をはじめとした市内各所において、さらなる人口減少・少子高齢化や人口の低密度化が進行することにより、これまでに確保されてきた都市機能のサービス水準が低下するだけでなく、機能が維持できなくなることが懸念されます。

今後も市民の生活利便性を維持し、人口減少傾向を食い止めまたは緩和し、定住人口を確保するためには、都市機能増進施設が有する生活サービスを維持・確保することが必要です。

課題 3 広く分散する居住地での暮らしの維持が必要

本市では、市民の約半数が、豊かな自然に囲まれた用途地域外に居住しています。また、市民意向調査では、「住み慣れて愛着がある」「自然環境が良い」等の理由から現在の居住地での定住意向のある市民の割合が高い状況です。

一方で、用途地域外の集落地等の市内の各居住地で、一律に人口減少・少子高齢化が進行すると、身近な都市施設を維持することができなくなり、現在の生活利便性や地域コミュニティを維持することが困難となることが考えられます。これにより居住地としての魅力が低下し、さらなる人口減少・少子高齢化を誘発することが考えられます。さらに、各地域が育んできた居住環境や、歴史・文化のほか、各地域ならでの豊かな自然や農業等の産業、後世に継承することが困難となることが懸念されます。

このため、豊かな自然に囲まれた用途地域外の居住地においても、住民の生活利便性を確保するための地域づくりが必要です。

課題4 災害に対する安全の確保が必要

市内各所に土砂災害や地震・津波災害に係る危険箇所が分布しており、居住も見られます。また、市民意向調査では、「災害に対して不安である」ことが主な転居理由として挙げられています。

このため、居住地の安全確保や、安全な地域での居住を促進する必要があります。

課題5 産業・地域経済の発展に向けた都市づくりが必要

本市の製造品出荷額等は、隣接市町が増加傾向にある中で、リーマンショック以降横ばい傾向が続いています。また、商業についても、経済規模の拡大は見られない状況です。一方で、本市ならではの歴史文化・農業等を活用した観光については、交流客数は増加傾向です。

静岡県の政令指定都市である静岡市と浜松市のいずれからも一定の距離があることから、自立した地域経済の発展に向け、既存の産業団地や新たに産業立地が想定される地域では、事業所の良好な操業環境を維持・確保し続ける必要があります。また、商業機能の維持・強化や、多彩な地域資源を有効活用した魅力ある都市を形成することが必要です。

課題6 定住・交流人口の確保

人口減少・少子高齢化が進行することが予測される中で、持続可能な都市を形成するためには、都市経営の効率化を図る取り組みだけでなく、新たな定住人口を確保することが必要です。

また、多彩な地域資源を有効活用した魅力ある都市の形成や、高齢者等の移動の足の確保など、都市を行き来する人を増加させ、都市の活力やにぎわいを拡大することが必要です。

■本市の持続可能な都市の形成に向けた課題



3 都市づくりの方針

3-1 都市の将来像

本市では、掛川、大東、大須賀区域にある用途地域に都市機能が集積し、約半数の市民が居住しています。一方の用途地域外には、世界農業遺産に認定された「静岡の茶草場農法」など地域特有の農業や豊かな自然が分布しているほか、約半数の市民が居住する集落が各所に広がり、診療所や福祉施設など、日常生活に必要な都市施設が地域の中で分散して立地しています。

今後、用途地域内外の各居住地で一律に人口減少が進むと、身近な地域にある都市施設や公共交通が、市内各所で維持できなくなり、暮らしにくくなることが懸念されます。また、暮らしにくくなることで地域の未来を受け継ぐ若者がいなくなり、これまでに育まれてきた地域のコミュニティや自然、歴史・文化、産業が失われることが懸念されます。

人口減少・少子高齢化が進行する中で、持続可能な都市を形成するためには、効率的な都市経営を進めながら、市内各所にある居住地の生活利便性を維持し、地域のコミュニティや歴史・文化を今後も守る必要があります。また、地域の特色を生かした多様な産業を育成・強化し、新たな交流や都市の活力を創出・拡大させる必要があります。

このため、掛川市立地適正化計画により目指す都市の将来像は、「希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川～人、自然、都市が調和・共生し、活力とうるおいのあるまち～」と定めます。市内各地域の生活利便性の確保と都市経営の効率化に向けた都市構造への転換を図るとともに、地域の特色を生かした多様な産業を育成・強化し、新たな交流や都市の活力を創出・拡大させることで、将来にわたって「住み続けることのできる場」「人々が集い交流できる場」「働き続けることのできる場」として都市の魅力を高めていきます。

都市の将来像

希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川

～人、自然、都市が調和・共生し、活力とうるおいのあるまち～

3-2 目指すべき都市構造

本市では、現在、地域の子どもたちを健やかに育むため、9つの中学校区（学園）に根差した教育活動を展開する「中学校区学園化構想」を推進しています。この中学校区単位での取り組みは、防災活動やまちづくりの分野でも取り入れられています。

また、人口減少・少子高齢化が進行する中でも本市が持続的に発展し、豊かな自然や各地域が育ててきたコミュニティや自然、文化、産業を今後も守るための都市構造として、都市計画マスタープランの将来都市構造を踏襲し、各区域または地域の生活の中心となっている拠点を配置し、これらの連携を都市軸により強化する「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の構築を目指します。

ゾーン

●中心市街地ゾーン

用途地域内にあって、医療、福祉、商業等の生活に必要な多様な都市施設や歴史・文化施設、業務地、都市型住宅が集積し、生活利便性が高く、かつ本市のにぎわいや活力の創出の中心となっているエリアを「中心市街地ゾーン」に位置づけます。

●市街地ゾーン

用途地域の指定範囲を「市街地ゾーン」に位置づけます。

●農業環境ゾーン

市街地ゾーンの外側に広がる水田、畑地及びため池、またこれらに調和して立地し、コミュニティを形成している既存集落地等を「農業環境ゾーン」に位置づけます。

●森林環境ゾーン

北部山間地や小笠山丘陵地一帯を「森林環境ゾーン」に位置づけます。

●海浜環境ゾーン

御前崎遠州灘県立自然公園に指定されている遠州灘海岸一帯を「海浜環境ゾーン」に位置づけます。

拠点

●都市拠点

医療、福祉、商業等の生活に必要な多様な都市施設や、歴史・文化施設、業務地、都市型住宅が集積するとともに、都市間・市内各拠点間の連携・交流軸の核となり、市内外の人々の活動の中心である、中心市街地ゾーンを「都市拠点」に位置づけます。

●地域拠点

大東区域と大須賀区域のそれぞれの市街地ゾーンのうち、行政サービス機能や商業・業務機能が集積し、市南部の生活圏の核となるエリアを「地域拠点」に位置づけます。

●地域生活拠点

農業環境ゾーンや森林環境ゾーンにおいて、一定程度の生活利便性が確保されており、地域生活圏の核となる既存集落周辺を「地域生活拠点」に位置づけます。

●産業拠点

既存の工業団地や静岡県内陸フロンティア推進事業等により新たに産業立地を図る区域を、本市の都市活力を創出する「産業拠点」に位置づけます。

都市軸

●国土軸

東京・名古屋などの大都市圏等との連携を強化するための「国土軸」を位置づけます。

●広域都市連携・交流軸

国土軸を補完し、都市間の連携を強化するための「広域都市連携・交流軸」を位置づけます。

●市街地連携・交流軸

都市拠点と地域拠点、地域拠点相互の連絡を強化するための「市街地連携・交流軸」を位置づけます。

●市街地環状軸

掛川区域の市街地ゾーンを通過する自動車交通を分散させ、市街地ゾーン内の交通の円滑化を図るための「市街地環状軸」を位置づけます。

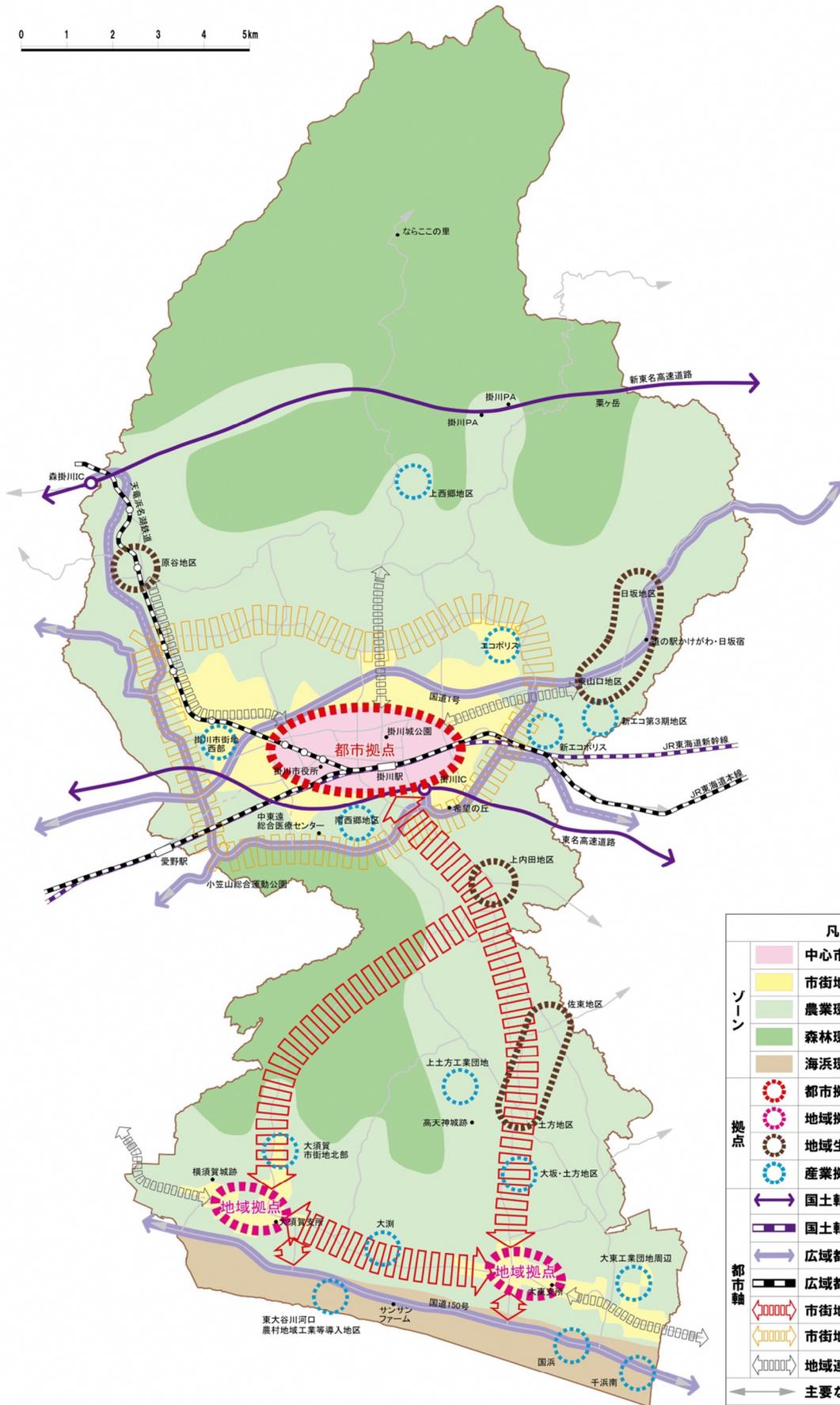
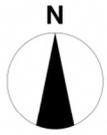
●地域連携・交流軸

市街地連携・交流軸を補完し、都市拠点と地域生活拠点などの連携を強化するための「地域連携・交流軸」を位置づけます。

3 都市づくりの方針

将来都市構造図

0 1 2 3 4 5km



凡 例	
ゾーン	中心市街地ゾーン
	市街地ゾーン
	農業環境ゾーン
	森林環境ゾーン
	海浜環境ゾーン
拠点	都市拠点
	地域拠点
	地域生活拠点
	産業拠点
都市軸	国土軸 (道路)
	国土軸 (鉄道)
	広域都市連携・交流軸 (道路)
	広域都市連携・交流軸 (鉄道)
	市街地連携・交流軸
	市街地環状軸
	地域連携・交流軸
	主要な道路

3-3 都市づくりの方針

都市の将来像である「希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川」を実現するために、中学校区を1つのコミュニティ単位として捉え、歴史・文化、医療・福祉、商業活動、地域性等の特性を踏まえ、以下の方針に基づき「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の構築を目指します。

方針1：都市及び地域の核となる拠点の形成

- 将来にわたり各地域の住民の生活利便性を確保するため、日常生活圏の核となる「都市拠点」と「地域拠点」では、「都市機能誘導区域」を設定し、「高齢化の中で必要性の高まる施設」「子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設」「集客力がありまちのにぎわいを生み出す施設」「行政施設」といった市民生活に必要な都市機能の維持・拡充を図ります。
- 本市の医療、福祉等に関する中核ゾーンとして整備された「希望の丘」において「都市機能誘導区域」を設定し、本市の健康医療を支える機能の維持・強化を図ります。
- これまで地域で育まれてきた歴史、文化、豊かな自然環境等を活かした個性的で魅力ある地域を形成するため、「地域生活拠点」では、地域住民の日常生活を支えるために必要な生活サービス機能の維持を図るとともに、都市機能誘導区域との連携の強化に資する公共交通の維持・確保を推進します。

方針2：安全・安心に住み続けられる居住地の確保

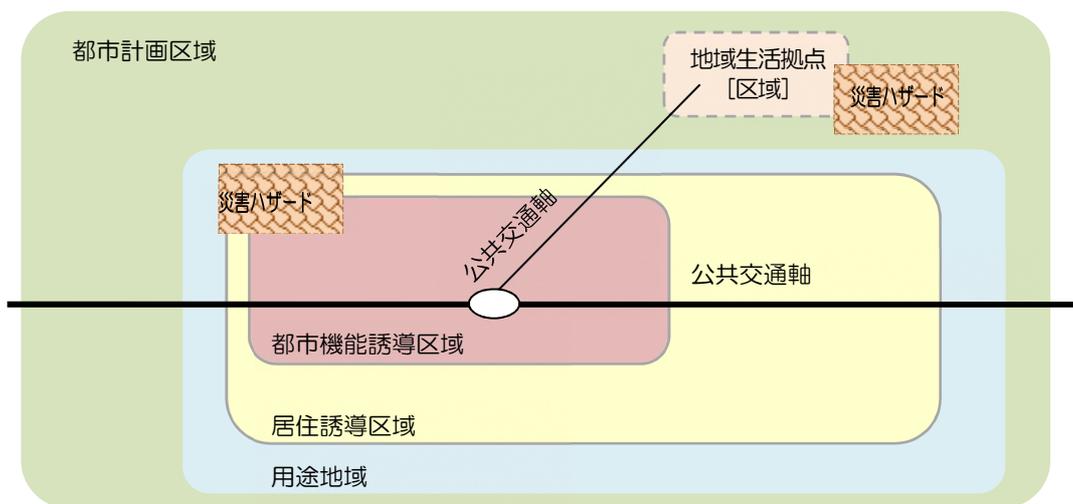
- 人口減少等に伴う財政制約のなか、市民等の生活利便性を持続的に確保するとともに、地域で育まれてきた祭事等の歴史・文化的資源や活動、生業を継承するため、「居住誘導区域」を設定し、一定エリアにおける人口密度の維持と生活環境の維持・拡充を図ります。
- 新たに産業立地が想定され、事業所の良好な操業環境を維持・確保し、地域経済の活性化や働く場となるエリアについては、居住誘導区域の設定は慎重に行います。
- 土砂災害や風水害等の災害ハザードが想定されるエリアについては、居住誘導区域の設定は慎重に行います。

方針3：市民ニーズに配慮した持続可能な公共交通体系の構築

- 都市拠点、地域拠点及び地域生活拠点における都市機能や生活環境の維持・向上を図るとともに、各拠点間における各種機能の相互補完やコミュニティの形成が可能となるよう、市民のニーズや交通需要に即した地域公共交通体系を構築します。

3 都市づくりの方針

■掛川市立地適正化計画に定める区域と区域外の都市づくりの方針について



●都市機能誘導区域（都市再生特別措置法で区域設定が必須）

- 都市機能誘導区域は、市全体として効率的なサービスの提供を図るため、医療、福祉、商業等の都市機能を維持・拡充する区域として、都市拠点と地域拠点に配置します。
- 都市再生特別措置法に基づく届出制度や、区域内における魅力向上策等により、都市的サービスを提供する施設立地の維持・誘導を促進します。

●居住誘導区域（都市再生特別措置法で区域設定が必須）

- 居住誘導区域は、人口減少下であっても一定のエリアで人口密度を同水準に維持することにより、歴史・文化的資源や生業の継承が図られ、生活サービスやコミュニティが維持されるよう居住を誘導する区域として、用途地域（市街地ゾーン）内に配置します。
- 都市再生特別措置法に基づく届出制度や区域内における利便性向上策等により、安全で快適な生活環境を提供します。また、各種計画との整合を図りながら、地域の魅力向上を図ります。

●地域生活拠点区域（掛川市独自設定）

- 地域生活拠点区域は、自然的土地利用が広がる地域の生活環境を将来にわたり支えるための一定の生活サービスを維持する区域として配置します。
- 地域住民の日常生活を支えるために必要な生活サービス機能の維持を図るとともに、地域住民等が交流できる場の維持・確保を図ります。また、都市機能誘導区域との連携の強化に資する公共交通ネットワークを維持・確保するとともに、駅や主なバス停では、利用しやすい乗り継ぎ環境を確保します。

●用途地域（市街地ゾーン）の居住誘導区域外の地域

- 既存の住環境等を保持するため、災害リスクの状況に応じて、ハザードエリアであることの再周知を行い、市民等の意識啓発を図るとともに、減災・防災対策に取り組み、安全・安心な環境づくりを推進します。
- 産業振興等による地域経済の活性化や働く場の維持・創出を図り、都市機能誘導区域や居住誘導区域と連携しながら、必要な土地利用を誘導します。

●用途地域（市街地ゾーン）及び地域生活拠点区域以外の地域

- 地域の生活サービス機能や地域生活拠点区域への移動の足の確保、豊かな自然環境等の地域資源の活用による地域振興策を、地区まちづくり協議会等と連携して推進します。

●災害ハザード

- 土砂災害、風水害、津波等の災害ハザードの区域であり、今後、ハザードエリアが新たに指定若しくは変更された際には、各種区域の見直しを検討します。

●公共交通軸

- 「掛川市地域公共交通網形成計画」と連携し、サービスの維持・確保を推進します。

4 居住誘導区域の設定

4-1 居住誘導区域の設定の考え方

(1) 都市再生特別措置法における居住誘導区域の位置づけ

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるよう、人口密度を維持するために居住を誘導すべき区域です。

都市計画区域内の居住誘導区域外となる地域に指定されると、一定規模以上の住宅の建築・開発等を行う場合は、都市再生特別措置法に基づく届出が必要となります。

なお、居住誘導区域の設定は、区域外において居住の規制するものではなく、届出の際に、民間事業者や市民等に対し、今後の都市づくりの方針や災害からの安全確保に向けた取組みに関する情報提供を行うことで、各主体と協働で魅力的な都市づくりを進めるために定めるものです。

【都市再生特別措置法における記述】

●第81条第11項 居住誘導区域は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域、建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域（同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。）その他政令で定める区域については定めないものとする。

(2) 本市における居住誘導区域の位置づけ

本市では、用途地域において人口が増加傾向にあります。用途地域の中心部の都市拠点や地域拠点では人口が減少している状況がみられます。都市拠点や地域拠点は、概ね旧市町ごとに形成される生活圏の核となっており、持続可能な都市を形成するために将来にわたって都市機能を維持・拡充させる必要性が高い拠点です。都市機能を維持・拡充するためには、拠点周辺において一定の人口規模を維持し、都市機能の利用者を確保することが必要です。

居住誘導区域は、これまでに多様な都市機能が立地する拠点を含めた周辺地域において、今後も優先的かつ総合的な土地の利用を図るという観点から、用途地域を基本として設定します。居住誘導区域において、生活環境を向上する取組みを進めるとともに、災害からの安全確保に向けた取組みに関する情報提供等を行いながら、都市機能の維持に必要な人口を確保していきます。

【本市における居住誘導区域の設定方針】

●居住誘導区域（都市再生特別措置法で区域設定が必須）

- ・居住誘導区域は、人口減少下であっても一定のエリアで人口密度を同水準に維持することにより、歴史・文化的資源や生業の継承が図られ、生活サービスやコミュニティが維持されるよう居住を誘導する区域として、用途地域（市街地ゾーン）内に配置します。
- ・都市再生特別措置法に基づく届出制度や区域内における利便性向上策等により、安全で快適な生活環境を提供します。また、各種計画との整合を図りながら、地域の魅力向上を図ります。

(3) 居住誘導区域の設定方法

本市における居住誘導区域の位置づけを踏まえながら、以下のとおり居住誘導区域を設定します。

■ 居住誘導区域の設定方法

○居住誘導区域は、これまでに市街地が形成された地域において、今後も優先的かつ総合的な土地の利用を図るという観点から、掛川区域、大東区域、大須賀区域に指定されている用途地域を対象とし、以下に該当する区域を除外した範囲を設定します。

視点1：自然環境等の保全の観点から法的に居住の制限のある区域を除外

本市の豊かな自然景観を今後も維持するため、以下の区域を除外します。

- ・ 保安林
- ・ 自然公園法に規定する特別地域

視点2：災害の危険性の高い区域を除外

災害に対する情報提供や、安全な地域への居住誘導のため、以下の区域を除外します。

- ・ 土砂災害特別警戒区域（急傾斜地、土石流）
- ・ 土砂災害警戒区域（急傾斜地、土石流）
- ・ 地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域
- ・ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域
- ・ 土砂災害危険箇所（土石流危険流域、急傾斜地崩壊危険箇所、地すべり危険箇所）
- ・ 津波浸水深2m以上の範囲（地形地物等で境界を設定）
- ・ 洪水浸水深3m以上の範囲（地形地物等で境界を設定）

視点3：産業振興を図る区域を除外

地域経済の活性化や新たな定住人口の確保に向けて、産業振興を図りながら良好な居住地を確保するため、以下の区域を除外します。

- ・ 工業の利便の増進を図る用途地域である「工業専用地域」
- ・ 主に工業の利便の増進を図る用途地域である「工業地域」
- ・ 主に環境悪化の恐れのない工業の利便の増進を図る用途地域である「準工業地域」のうち、「一団（1ha以上）の工業系の土地利用のある街区」と「産業拠点に指定されている国浜地区」

※都市拠点にある掛川駅と掛川市役所前駅、西掛川駅の概ね徒歩圏内（800m～1km圏域）の工業地域は、既存の工業施設と調和を図りながら交通利便性や生活利便性の高い立地条件を活かした都市づくりを促進するため居住誘導区域とします。

(参考：都市計画運用指針における設定の考え方)

- 1) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。
 - ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
 - イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
 - ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域

- 2) 都市再生法第81条第1項、同法施行令第22条により、次に掲げる区域については居住誘導区域に含まないこととされていることに留意すべきである。
 - ア 法第7条第1項に規定する市街化調整区域
 - イ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
 - ウ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号口に掲げる農地若しくは採草放牧地の区域
 - エ 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第25条第1項に規定する特別地区又は森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区

- 3) 次に掲げる区域については、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。
 - ア 土砂災害特別警戒区域
 - イ 津波災害特別警戒区域
 - ウ 災害危険区域（2）イに掲げる区域を除く。）
 - エ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域
 - オ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域

- 4) 次に掲げる区域については、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。
 - ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第6条第1項に規定する土砂災害警戒区域
 - イ 津波防災地域づくりに関する法律第53条第1項に規定する津波災害警戒区域

4 居住誘導区域の設定

- ウ 水防法（昭和24年法律第193号）第14条第1項に規定する浸水想定区域
- エ 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第32条第1項に規定する都市洪水想定区域及び同条第2項に規定する都市浸水想定区域
- オ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第4条第1項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第8条第1項に規定する津波浸水想定における浸水の区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

5) 次に掲げる区域を居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい。

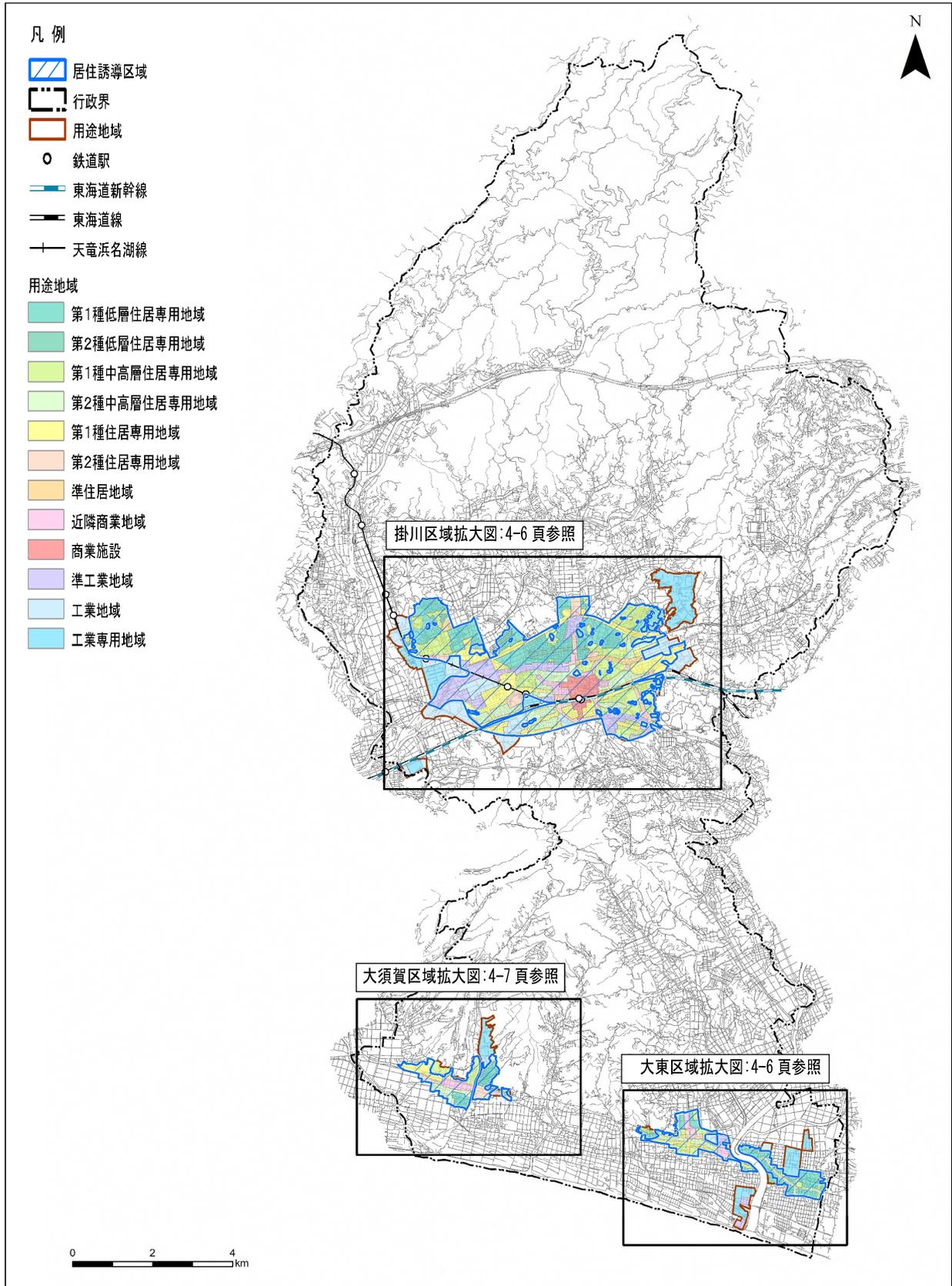
- ア 法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域
- イ 法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域
- ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域
- エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

（都市計画運用指針第8版より）

4-2 居住誘導区域の設定

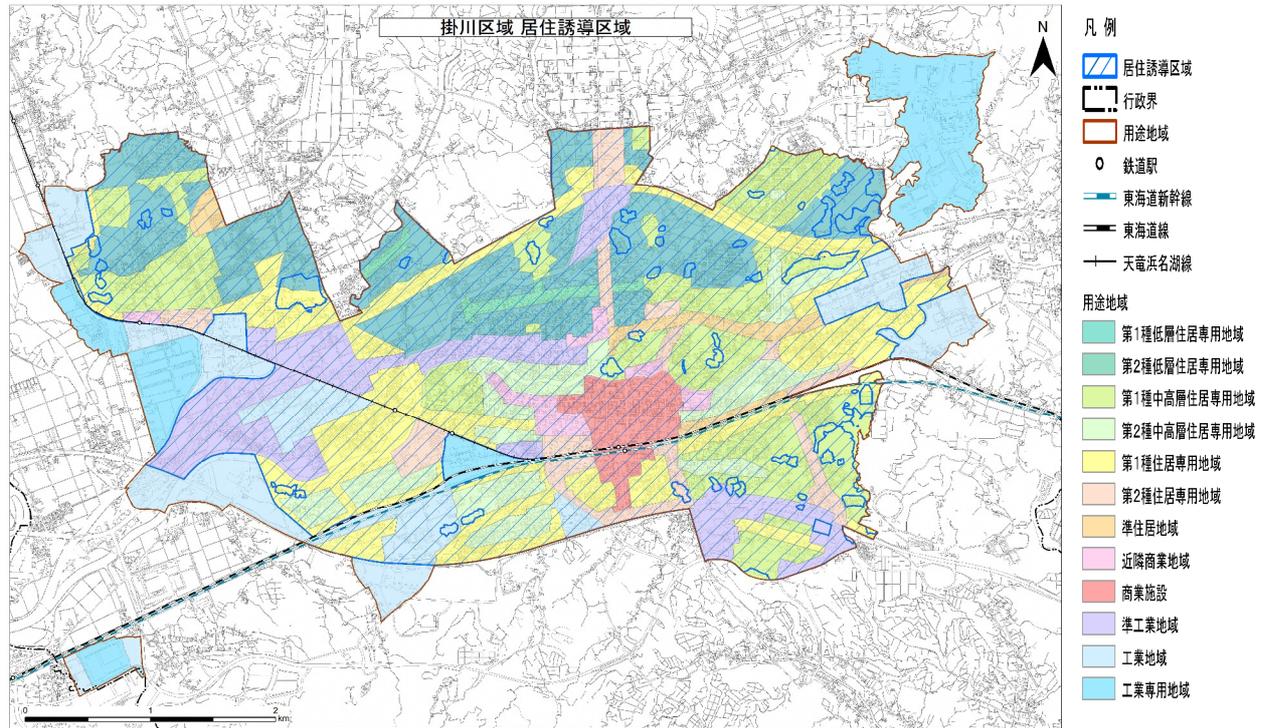
「居住誘導区域の設定方法」に示した各視点による検討の結果、居住誘導区域を以下のとおり設定します。

■本市の居住誘導区域



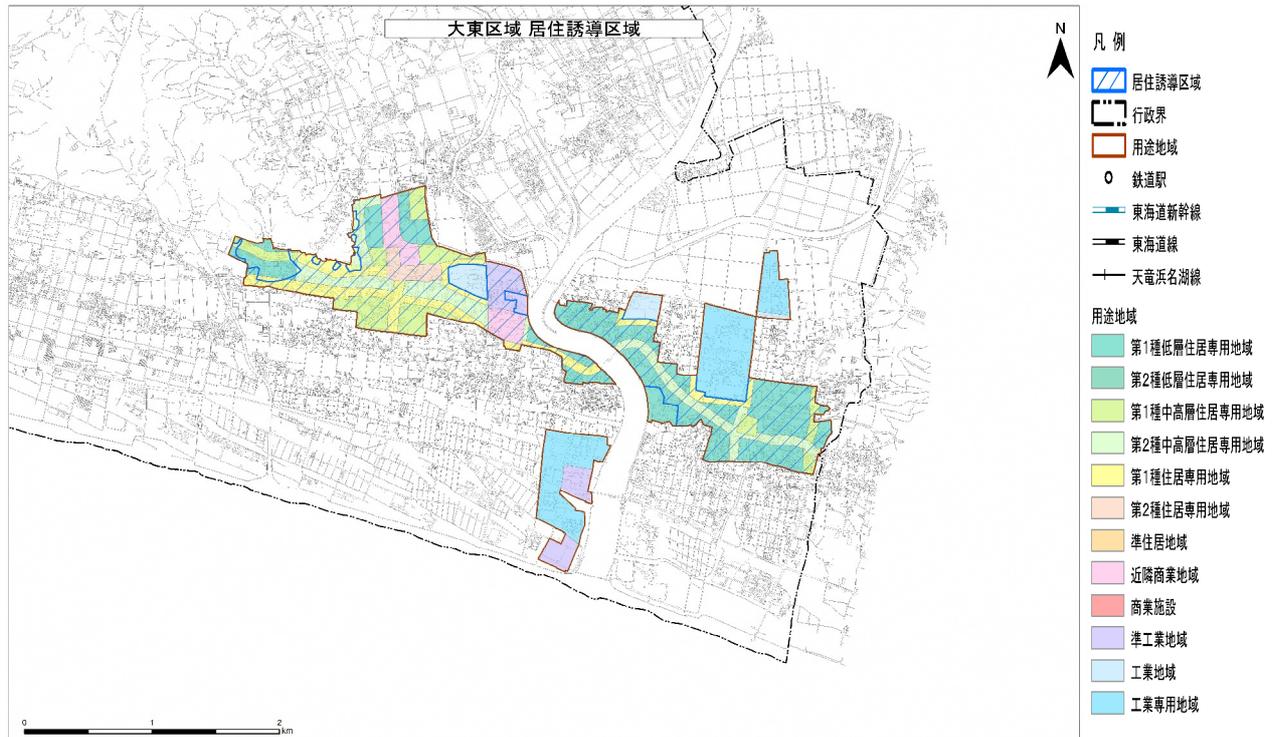
4 居住誘導区域の設定

掛川区域拡大図

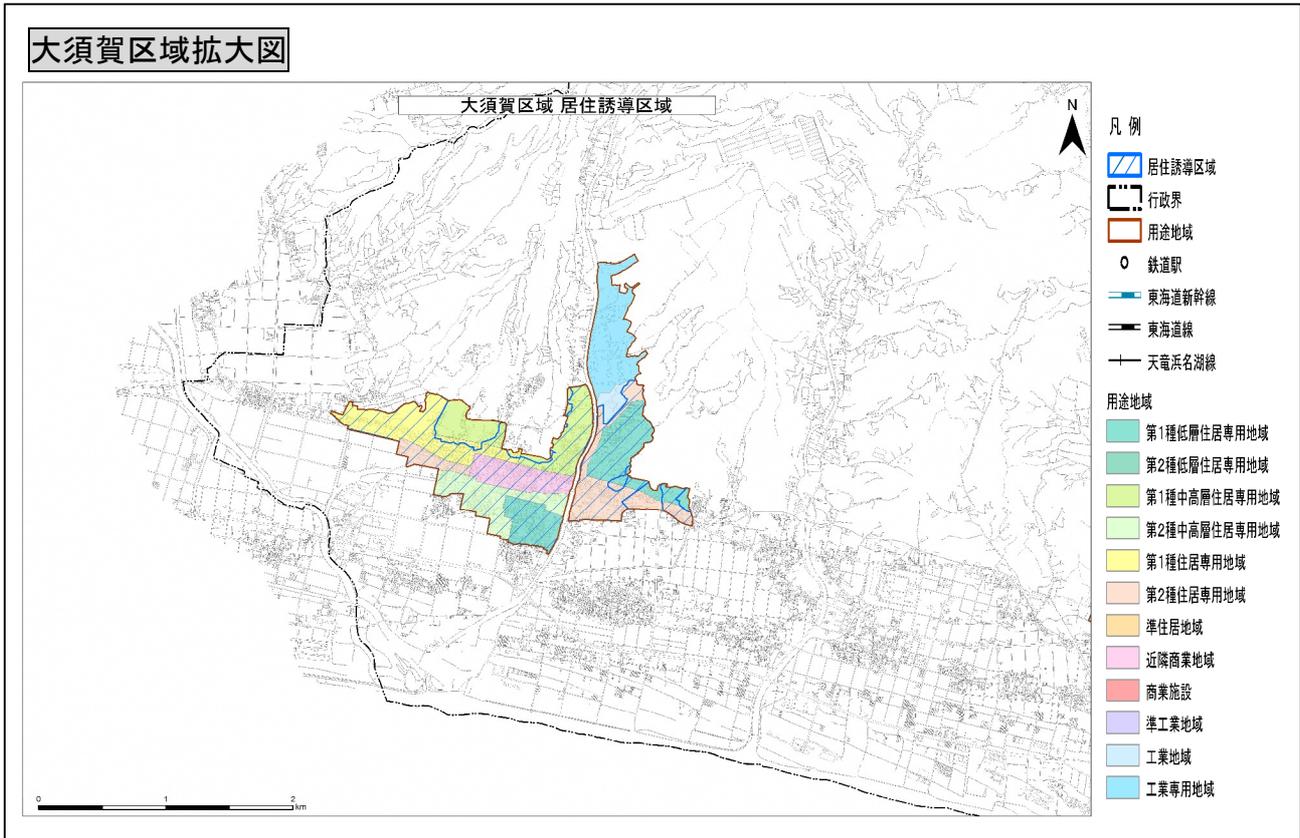


※各視点により除外する区域は、土砂関連法に基づく区域指定等の変更や災害関連調査の進捗等に伴い変更されます。

大東区域拡大図



※各視点により除外する区域は、土砂関連法に基づく区域指定等の変更や災害関連調査の進捗等に伴い変更されます。



※各視点により除外する区域は、土砂関連法に基づく区域指定等の変更や災害関連調査の進捗等に伴い変更されます。

参考：区域別の面積及び人口密度（100mメッシュ人口による集計）

区域	面積			H22 人口		H22 人口密度	
	用途地域 (A)	居住誘導 区域 (B)	居住誘導 区域の割合 (B/A)	用途地域 (C)	居住誘導 区域 (D)	用途地域 (C/A)	居住誘導 区域 (D/B)
掛川区域	1,920ha	1,499ha	78%	51,197人	48,130人	26.7人/ha	32.1人/ha
大東区域	324ha	218ha	67%	5,386人	4,658人	16.6人/ha	21.4人/ha
大須賀区域	198ha	143ha	72%	4,703人	4,142人	23.8人/ha	28.9人/ha
合計	2,442ha	1,860ha	76%	61,287人	56,929人	25.1人/ha	30.6人/ha

(参考：居住誘導区域外での届出制度について)

立地適正化計画の区域内であって、当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外で行われる開発行為のうち、以下の行為を行おうとする場合は、原則として市町村長への届出が義務付けられています。

届出制は、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するために設けられているものであるため、開発行為等に着手する30日前までに行うこととされています。

また、こうした情報把握という届出制の目的を鑑みると、届出を受けた行政は、届出をした者に対して、必要な場合には当該区域内における居住の誘導のために、施策に関する情報提供等を行うことが考えられます。

■届出制の目的

届出制は、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度。

■届出の対象となる行為(§88①)

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

○開発行為

- ①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為
- ②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のも
- ③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

①の例示
3戸の開発行為  届

②の例示
1,300㎡
1戸の開発行為  届

800㎡
2戸の開発行為  不要

○建築等行為

- ①3戸以上の住宅を新築しようとする場合
- ②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)
- ③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

①の例示
3戸の建築行為  届

1戸の建築行為  不要

○「住宅」の定義については、建築基準法における住宅の取扱いを参考にすることが考えられる。
○都市再生特別措置法第88条第1項第4号に規定する条例を定めることによって、例えば同一の土地での建替え等の一定の行為について届出対象外とすることも可能。

5 都市機能誘導区域の設定

5-1 都市機能誘導区域の設定の考え方

(1) 都市再生特別措置法における都市機能誘導区域の位置づけ

都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方として、都市再生特別措置法に以下のとおり示されています。本計画では、この考え方を基本とし区域の設定を行います。

【都市再生特別措置法における記述】

- 第81条第12項 都市機能誘導区域及び誘導施設は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする。

(2) 本市における都市機能誘導区域の位置づけ

市内の各居住地で人口減少・少子高齢化が進行すると、市内各所の都市機能が低下し、特に用途地域外では生活利便性が維持できなくなる地域が生じることが懸念されます。また、高齢化が進行する中で、今後、自動車が運転できない高齢者等が増加することが想定されます。

こうした状況下で、多くの人々が都市サービスを楽しむためには、少なくとも、概ね旧市町ごとに形成される生活圏の核となり公共交通網が整備された都市拠点や地域拠点において、都市機能を維持・拡充し、アクセス環境を確保する必要があります。こうした取り組みにより、市内の多くの居住地における生活利便性を維持することができ、これまでに各地域で生まれ受け継がれてきた歴史・文化、豊かな自然環境の継承につながります。

また、他都市と比較し生活利便性が低い状況が見られる中、都市の拠点の魅力を重点的に向上させることで、都市全体の魅力向上につながり、市内のみならず市外からの新たな定住人口や交流人口の創出につながるものと考えられます。

このため都市機能誘導区域は、人口減少が進行する中でも、各地域に居住する市民の生活利便性を維持・向上させるとともに本市の魅力の向上を図るために、都市拠点や地域拠点の都市機能を確保するために設定します。

【本市における都市機能誘導区域の設定方針】

- 都市機能誘導区域（都市再生特別措置法で区域設定が必須）
 - ・都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の都市機能を誘導・集約し、効率的なサービス提供を図る区域として、都市拠点、地域拠点を中心に配置します。
 - ・都市再生特別措置法に基づく届出制度や、区域内における魅力向上策等により、都市的サービスを提供する施設立地の維持・誘導を促進します。

5 都市機能誘導区域の設定

(3) 都市機能誘導区域の設定方法

本市におけるこれまでの都市づくりの経緯や既存ストックの配置等を踏まえ、以下の考え方に基づき都市機能誘導区域を設定します。

■ 都市機能誘導区域の設定方法

○都市機能誘導区域は、以下の区域を設定します。

①居住誘導区域の範囲で設定します。

②各拠点の基幹的な公共交通の沿線市街地を基本とします。

【各拠点の基幹的な公共交通沿線市街地】

- ・都市拠点：鉄道駅の利用圏域（半径 800m～1 km圏内）
- ・地域拠点：路線バス（掛川大東浜岡線、秋葉中遠線）のバス停の利用圏域（300m 圏内）のうち、近隣商業地域にあるバス停と一連のバス利用圏域を形成している範囲

③既存のまちづくり制度等との連携を図るため、以下の区域を都市機能誘導区域とします。

【都市機能誘導区域に位置づける区域】

- ・路線バスや自主運行バスで掛川駅と連絡している地区計画のうち、多様な都市機能の立地・誘導を行う方針が位置づけられている地区計画区域
 - 1) 宮脇第一地区（生活利便地区、沿道サービス地区）
 - 2) 東名掛川 IC 周辺地区（健康医療地区） ※希望の丘
- ・掛川市中心市街地活性化基本計画対象区域

④主に低層の住宅を主体とした地域を形成する以下の区域は、②の区域であっても以下の区域は都市機能誘導区域には位置づけないものとします。

【都市機能誘導区域に位置づけない区域】

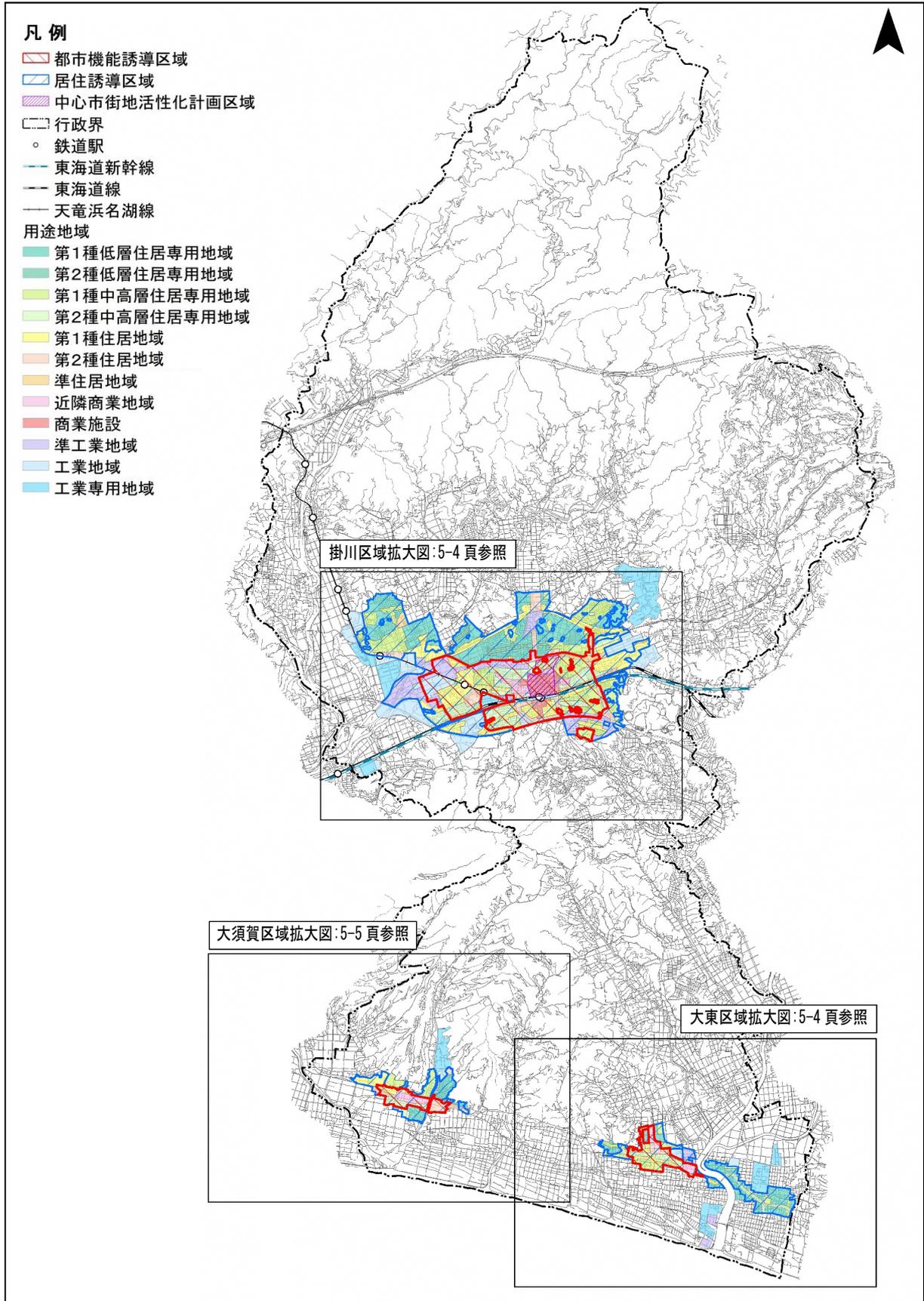
- ・第一種低層住居専用地域
- ・地区計画により、概ね住宅以外の立地を規制する地区等
 - 1) 中央二丁目（A 共生住宅地区、B 専用住宅地区）
 - 2) 洋望台地区（低層住宅専用地区）
 - 3) 大坂地区（低層住宅地、コミュニティ広場地区）

○都市機能誘導区域の境界は、地形地物の中心線により境界を設定します。沿道での施設立地を踏まえた用途地域の境界の指定がある場合や、圏域の境界付近に適当な地形地物がない場合は、用途地域境界や地区計画等の境界により設定します。

5-2 都市機能誘導区域の設定

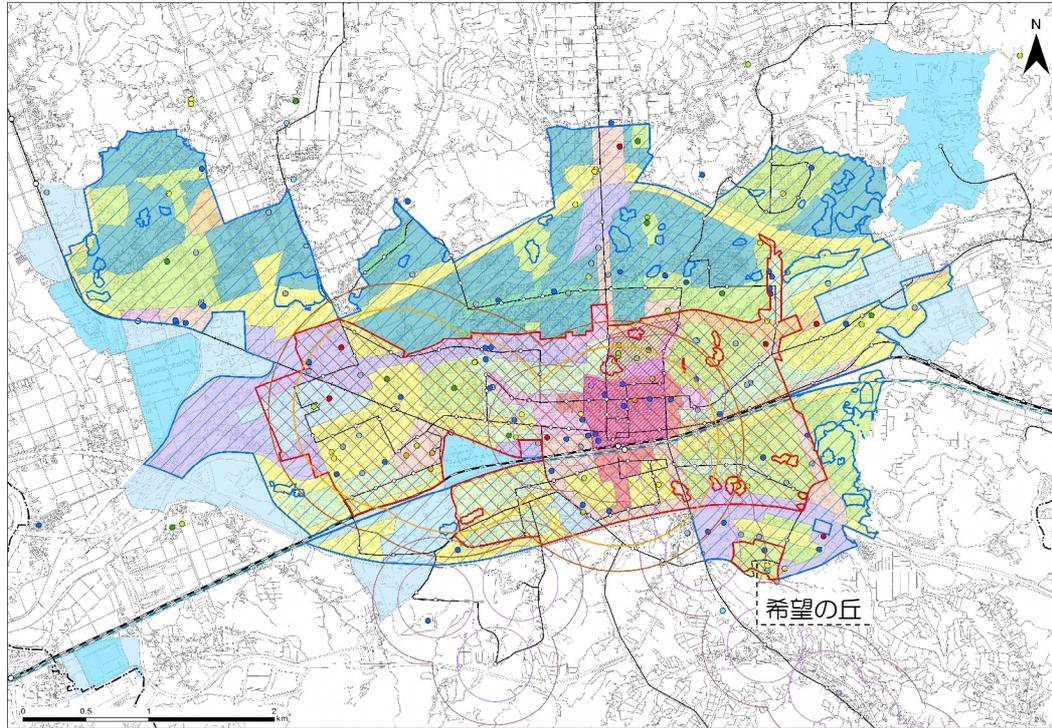
「都市機能誘導区域の設定方法」に基づき検討した結果、都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

■本市の都市機能誘導区域



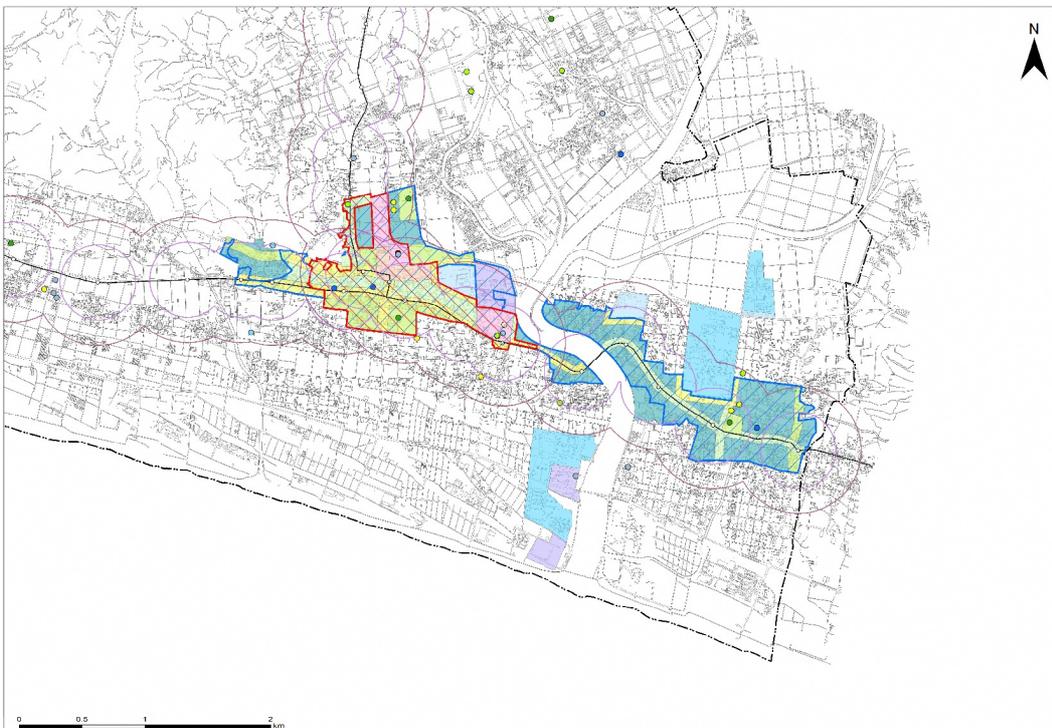
5 都市機能誘導区域の設定

掛川区域拡大図

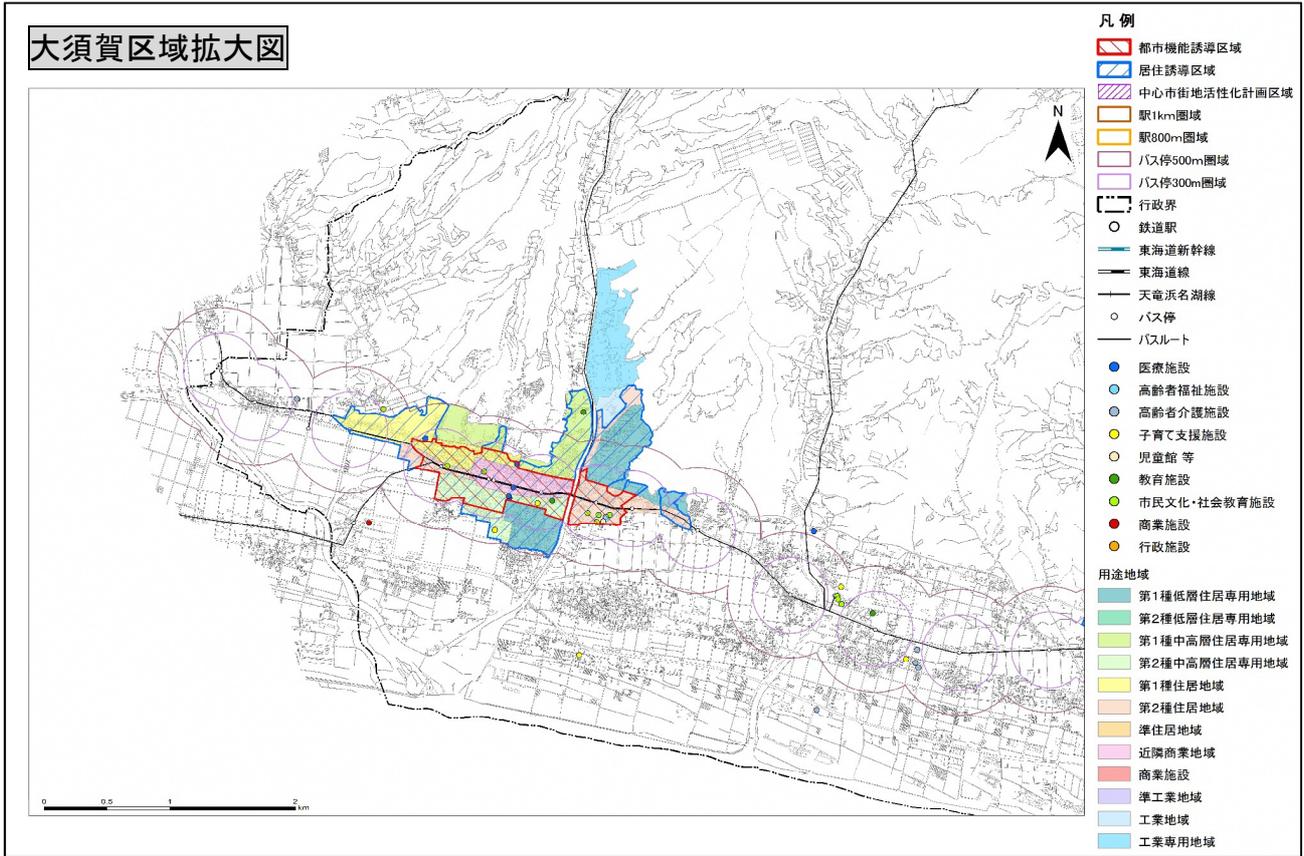


- 凡例**
- 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 中心市街地活性化計画区域
 - 駅1km圏域
 - 駅800m圏域
 - バス停500m圏域
 - バス停300m圏域
 - 行政界
 - 鉄道駅
 - 東海道新幹線
 - 東海道線
 - 天竜浜名湖線
 - バス停
 - バスルート
 - 医療施設
 - 高齢者福祉施設
 - 高齢者介護施設
 - 子育て支援施設
 - 児童館等
 - 教育施設
 - 市民文化・社会教育施設
 - 商業施設
 - 行政施設
- 用途地域**
- 第1種低層住居専用地域
 - 第2種低層住居専用地域
 - 第1種中高層住居専用地域
 - 第2種中高層住居専用地域
 - 第1種住居地域
 - 第2種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業施設
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域

大東区域拡大図



- 凡例**
- 都市機能誘導区域
 - 居住誘導区域
 - 中心市街地活性化計画区域
 - 駅1km圏域
 - 駅800m圏域
 - バス停500m圏域
 - バス停300m圏域
 - 行政界
 - 鉄道駅
 - 東海道新幹線
 - 東海道線
 - 天竜浜名湖線
 - バス停
 - バスルート
 - 医療施設
 - 高齢者福祉施設
 - 高齢者介護施設
 - 子育て支援施設
 - 児童館等
 - 教育施設
 - 市民文化・社会教育施設
 - 商業施設
 - 行政施設
- 用途地域**
- 第1種低層住居専用地域
 - 第2種低層住居専用地域
 - 第1種中高層住居専用地域
 - 第2種中高層住居専用地域
 - 第1種住居地域
 - 第2種住居地域
 - 準住居地域
 - 近隣商業地域
 - 商業施設
 - 準工業地域
 - 工業地域
 - 工業専用地域



参考：区域別の面積及び人口密度（100mメッシュ人口による集計）

区域	面積			H22 人口		H22 人口密度	
	用途地域 (A)	都市機能 誘導区域 (B)	都市機能誘導 区域の割合 (B/A)	用途地域 (C)	都市機能 誘導区域 (D)	用途地域 (C/A)	都市機能 誘導区域 (D/B)
掛川区域	1,920ha	594ha	31%	51,197人	22,546人	26.7人/ha	37.9人/ha
大東区域	324ha	78ha	24%	5,386人	1,928人	16.6人/ha	24.7人/ha
大須賀区域	198ha	56ha	28%	4,703人	2,125人	23.8人/ha	37.8人/ha
合計	2,442ha	728ha	30%	61,287人	26,599人	25.1人/ha	36.5人/ha

5-3 誘導施設の設定

(1) 誘導施設の設定の考え方

① 誘導施設とは

誘導施設は、市民等の福祉又は生活利便性を確保するために必要な都市機能増進施設のうち、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき施設です。また、都市機能誘導区域の特性に応じてそれぞれの区域ごとに定めるものです。

② 誘導施設の検討の基本となる都市機能増進施設

本計画では、人口減少・少子高齢化が進行し地域活力が減退しているなどの本市の状況を踏まえ、都市づくりの方針の1つを「都市及び地域の核となる拠点の形成」とし、「高齢化の中で必要性の高まる施設」「子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設」「集客力がありまちのにぎわいを生み出す施設」「行政施設」といった市民生活に必要な都市機能の維持・拡充を図ることとしています。

本計画の方針や都市計画運用指針の考え方等を踏まえ、誘導施設の検討の基本となる都市機能増進施設を以下のとおり設定し、各都市機能誘導区域に位置づける誘導施設の設定を行います。

なお、ガソリンスタンドや1,000㎡以下の商業施設、コンビニエンスストアなどの身近な商業店舗も、都市機能の増進に寄与するものですが、本計画では、施設の立地に対し行政が一定程度関与できる誘導施設の維持・確保を促進し、一定の人口が確保されることで、これらの店舗等の立地が促進されるものとし、誘導施設の抽出対象とはしないものとします。

【本市における都市機能増進施設】

● 高齢化の中で必要性の高まる施設

- ・ 病院
- ・ 診療所
- ・ 地域健康医療支援センター
- ・ 福祉センター等
- ・ 高齢者介護施設

● 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設

- ・ 小規模保育施設
- ・ 保育所
- ・ 幼稚園
- ・ 認定こども園
- ・ 児童館等
- ・ 小学校
- ・ 中学校

● 集客力がありまちのにぎわいを生み出す施設

- ・ 図書館
- ・ 生涯学習センター
- ・ 公民館
- ・ 文化施設
- ・ 商業施設(1,000㎡超)

● 行政施設

- ・ 市役所
- ・ 支所
- ・ 出張所

③都市機能増進施設の機能分類

誘導施設は、人口分布や人口構造の変化を踏まえながら、市内の各居住地の生活利便性を確保するために必要な施設を設定する必要があります。

検討にあたっては、各施設のサービス圏域や主な利用者層の動向によって配置の考え方が異なることを加味する必要があるため、都市機能増進施設を以下のとおり分類し、各特性に応じた視点から必要な誘導施設を検討します。

【都市機能増進施設の機能分類】

1) 利用圏域からの機能分類

- 基幹機能 : 市内の都市機能の中心となる施設
- 地域生活機能 : 居住地の身近な位置に立地し、主に中学校区内の居住者の日常的な利用が想定される施設

2) 利用者層からの機能分類

- 義務的施設 : 義務教育施設や行政手続き、子育て相談等、市民生活を支えるために主に行政が担うべき施設
- 一般利用施設 : 広く一般の人が利用できる施設であり、民間事業者によっても設置・運営される施設
- 限定利用施設 : 年少者や高齢者など、サービスを受けられる人が限定され、民間事業者によっても設置・運営される施設

区分	施設	利用圏域		利用者層		
		基幹機能	地域生活機能	義務的	一般	利用者限定
高齢者 関連施設	病院	●			●	
	診療所		●		●	
	地域健康医療支援センター	●		●		
	福祉センター等	●		●		
	高齢者介護施設		●			●
子育て 関連施設	小規模保育施設		●			●
	保育所		●			●
	幼稚園		●			●
	認定こども園		●			●
	児童館等		●	●		
	小学校		●	●		
	中学校		●	●		
にぎわい 施設	図書館	●		●		
	生涯学習センター		●	●		
	公民館	●		●		
	文化施設	●		●		
	商業施設(1,000㎡超)		●		●	
行政施設	市役所、支所、出張所	●		●		

④誘導施設の設定の流れ

誘導施設は、都市機能誘導区域の特性に応じて必要な施設を設定します。掛川市では4つの都市機能誘導区域を設定していますが、いずれかの区域において誘導施設として設定された場合に、当該区域以外において誘導施設の建築等の行為を行う場合に市長への届出が必要となります。

このため、以下のとおり、都市全体を見渡して、各都市機能増進施設が都市機能誘導区域内において維持または誘導すべき施設であるか検討を行った後に、各都市機能誘導区域の特性を踏まえ、区域別の誘導施設を設定します。

■誘導施設の設定の流れ

ステップ1 機能分類を踏まえた個別評価

視点1：施設の分布現況と今後の配置方針との整合性

- ・対象：全ての都市機能増進施設
- ・内容：各都市機能誘導区域がカバーする区域別（掛川区域、大東区域、大須賀区域）に、都市機能誘導区域や用途地域に対する施設の立地状況を把握するとともに、関連計画における今後の整備や維持管理等の方針を確認します。

視点2：都市機能増進施設の確保に必要な利用人口に基づく持続可能性

- ・対象：地域生活機能を有する一般利用施設（視点1に追加して評価を実施）
- ・内容：生活圏別の各都市機能誘導区域1施設当たりのカバー人口の将来の見通しから、持続可能性を評価します。

視点3：利用人口の年齢構成に応じた施設誘導の必要性

- ・対象：地域生活機能を有する利用者限定施設（視点1に追加して評価を実施）
- ・内容：生活圏別の年齢階層別人口の将来の見通しから、都市機能の維持または誘致の必要性を評価します。

ステップ2 市全体を見渡した誘導施設の設定方針の検討

- ・ステップ1の結果から、「誘導施設とする」または「誘導施設としない」機能増進施設を検討します。

ステップ3 誘導施設の設定

- ・各都市機能誘導区域の特性を踏まえ、区域別の誘導施設を設定します。

【ステップ1における機能分類別の評価の考え方について】

都市計画運用指針では、誘導施設は、具体的な整備計画のある施設を設定するほか、人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して必要な施設を定めることが望ましいものとされています。また、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまう恐れがある場合についても、必要に応じて誘導施設として定めるものとされています。

このため、以下の考え方に基づき評価の視点を設定しました。

- 誘導施設の設定にあたっての基本的な検討材料として、視点1では、全ての都市機能増進施設を対象として、都市機能誘導区域等に対する現在の立地特性を把握します。また、上位関連計画における、都市機能誘導区域での具体的な整備計画や方針等の有無と内容を把握します。
- 地域生活機能を有する一般利用施設の立地は、利用人口による影響が大きいと考えられるため、今後の人口減少により、施設を利用する可能性のある人口が減少することで、施設の持続可能性が低下することが懸念されます。このため、視点2では、対象施設の機能を維持・確保するために誘導施設とする必要があるか検討するため、既存の施設のカバー人口の今後の見通しから持続可能性を評価します。
- 地域生活機能を有する利用者限定施設は、各施設が対象とする年齢層の人口による影響が大きいと考えられるため、対象施設の立地については、今後の少子高齢化による各年齢層の人口の変化に適切に対応していくことが必要です。このため、視点3では、各施設が対象とする年齢層別の人口の今後の見通しを踏まえ、対象の利用者限定施設の機能を維持・確保する必要性を評価します。

■各視点の評価対象施設

	基幹機能	地域生活機能
義務的施設	地域健康医療支援センター 福祉センター等 図書館、公民館、文化施設 市役所、支所、出張所	児童館等 小学校、中学校 生涯学習センター
一般利用施設	病院	診療所 商業施設(1,000 m ² 以上)
利用者限定施設		高齢者介護施設 小規模保育施設、保育所、 幼稚園、認定こども園

 視点1の対象施設
 視点2の対象施設
 視点3の対象施設

5 都市機能誘導区域の設定

(2) 誘導施設の設定

誘導施設の設定の考え方に基づく検討を行い、誘導施設を設定します。

ステップ1 機能分類を踏まえた個別評価

視点1：施設の分布現況と今後の配置方針との整合性

各都市機能誘導区域がカバーする生活圏（掛川区域、大東区域、大須賀区域）における、都市機能誘導区域や用途地域の指定範囲に対する施設の立地状況は以下のとおりです。

各都市機能増進施設の立地特性と、関連計画における具体的な整備計画の方針等について、個別に次頁以降に整理します。

■都市機能増進施設の分布状況

立地場所 都市機能増進施設		掛川区域				大東区域				大須賀区域				合計	
		都市機能誘導区域 — 都市拠点	都市機能誘導区域 — 希望の丘	用途地域内	用途地域外	合計	都市機能誘導区域	用途地域内	用途地域外	合計	都市機能誘導区域	用途地域内	用途地域外		合計
高齢者 関連施設	病院	1	1		2	4									4
	診療所	29		16	8	53	2	1	2	5	4	1	1	6	64
	地域健康医療支援センター		1	1	1	3	1			1	1			1	5
	福祉センター等	2			1	3			4	4					7
	高齢者介護施設	14		18	10	42	2	1	3	6			4	4	52
子育て 関連施設	小規模保育施設	3		2	2	7							1	1	8
	保育所	4	1	5	2	12		2	2	4	1		1	2	18
	幼稚園	2		3	2	7		2	4	6		1	1	2	15
	認定こども園	1		1	3	5									5
	児童館等	2			2	4	1			1	1			1	6
	小学校	3		2	10	15		2	3	5	1		1	2	22
にぎわい 施設	中学校	1		3	2	6	1		1	2		1		1	9
	図書館	1				1			1	1	1			1	3
	生涯学習センター	5		3	13	21	1		3	4	2		1	3	28
	公民館	1				1			2	2	2		2	4	7
	文化施設	6		1	4	11	1		2	3	2		1	3	17
商業施設(1,000㎡超)	4		3		7	1			1			1	1	9	
行政施設	市役所、支所、出張所		2			2	1			1	1			1	4
合計		81	3	58	62	204	11	8	27	46	16	3	14	33	283

※平成29年10月末時点の施設数

1) 高齢化の中で必要性の高まる施設の立地特性と関連計画の位置づけ

●病院、診療所	
立地特性	<ul style="list-style-type: none"> • 病院については、中東遠総合医療センターが平成 25 年に中東遠医療圏の基幹病院として開院し、平成 27 年に救命救急センターに指定されました。また、後方連携体制を整備するために希望の丘が整備され、その中で平成 27 年には掛川東病院が開院され、新たな医療体制が確立されました。病院は、これらを含め掛川区域に 4 施設ありますが、3 施設が用途地域外に立地しています。大東区域、大須賀区域には立地していません。 • 診療所は、掛川区域や大須賀区域では半数以上が都市機能誘導区域に立地しています。大東区域では 2 施設が都市機能誘導区域内に立地しています。
関連計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> • 静岡県地域医療構想において、本市が所属する中東遠構想区域では、現在の病床数に対し将来の必要病床数が上回る想定となっており、地域特性に応じた医療機能の分化・連携の推進と、在宅医療を推進するために、医療機関だけでなく、福祉サービスを含んだ在宅サービスを支援する取組みの充実が課題とされています。 • 中東遠総合医療センターは、静岡県地域医療再生計画により、旧掛川市立総合病院と袋井市立袋井市民病院が統合し整備されたものです。また、本市の「希望の丘」プランに基づき、旧掛川市立総合病院の跡地を活用して掛川東病院等が整備されました。
●地域健康医療支援センター	
立地特性	<ul style="list-style-type: none"> • 地域健康医療支援センター「ふくしあ」は、多くの住民の願いでもある住み慣れた地域で安心して最期まで暮らしていけるように、医療、保健、福祉、介護を多職種連携により市民生活を支えるために市内 5 か所に設置されています。
関連計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> • 第 6 期掛川市介護保険事業計画 掛川市高齢者保健福祉計画では、「東部地区」「中部地区」「西部地区」「南部大東地区」「南部大須賀地区」の 5 圏域を日常生活圏とし、各生活圏に地域医療支援センターを置くこととしています。 • 掛川市公共施設等総合管理計画では、現状のとおり、5 箇所の拠点をもとに事業を展開する必要があることから、定期的な修繕等による長寿命化を図り、維持管理していくことが位置づけられています。
●福祉センター等	
立地特性	<ul style="list-style-type: none"> • 福祉センター等は、地域健康医療支援センター「ふくしあ」と一体となって地域の福祉を支える機能を有しており、用途地域内外に立地しています。
関連計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> • 掛川市公共施設等総合管理計画では、老人福祉センターについては、利用者圏域、利用状況を踏まえ、施設の再編、機能の集約化、建物の転用、複合化等を検討することが位置づけられています。また、地域住民を対象とした講座などを実施している睦三会館、千浜会館、浜野会館は、いずれも用途地域外に立地していますが、建替えを行わず定期的な修繕等による長寿命化を図り、維持管理することが位置づけられています。

5 都市機能誘導区域の設定

●高齢者介護施設	
立地特性	<ul style="list-style-type: none"> 高齢者介護施設は、掛川区域については、主に用途地域内に立地しています。一方で、大東区域や大須賀区域では、用途地域外での立地が多い状況です。
位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 第6期掛川市介護保険事業計画 掛川市高齢者保健福祉計画では、具体的な施設整備の方針は記載されていませんが、市民一人ひとりが、健康づくり、生きがいづくり、介護予防に取り組み、地域で安心して生活が送れるよう「高齢者が安心して地域に住み続けられるまちの実現」及び「介護を要する状態になっても、精神的に自立した質の高い生活を送り、最後まで人間としての尊厳をまっとうできるまちの実現」が基本理念として掲げられ、介護サービスの充実や地域包括ケアによる健康・福祉の充実に向けた各種施策の方向が示されています。

2) 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な施設の立地特性と関連計画の位置づけ

●小規模保育施設、保育所、幼稚園、認定こども園	
立地特性	<ul style="list-style-type: none"> 小規模保育施設は、約半数が掛川区域の用途地域内に立地しています。 保育所、幼稚園は市内各所に立地しています。大東区域、大須賀区域では、都市機能誘導区域外での立地が多い状況です。 認定こども園が掛川区域に5施設立地しています。
位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 掛川市子ども・子育て支援事業計画では、子どもが0歳児で、保育の必要性があり、保育ニーズがある世帯に対し、サービスの供給量が不足することが算定されており、受け入れ施設の整備をはじめ、具体的な方策を検討することが位置づけられています。 掛川市公共施設等総合管理計画では、幼保一元化の推進、乳幼児教育の質の向上を図るため、幼保再編を進めていくことが位置づけられています。 大東大須賀区域認定こども園化のあり方について（提言）では、今後、大東区域・大須賀区域の既存の公立幼稚園8園と私立保育園5園を、既存の施設を有効活用しながら民営の認定こども園5園に再編し、多様な保育サービスの提供を図ることが提言されています。これに基づき、現在、都市機能誘導区域外の既存施設を活用した再編が検討されています。 掛川市子ども・子育て支援事業計画において、保育ニーズに適切で迅速に対応していくため、事業所の持つ機動性を活かした事業所内保育施設の設置を促進していくことが位置づけられています。

●児童館等	
立地特性	<ul style="list-style-type: none"> 児童館は都市機能誘導区域内に3施設あり、いずれも他の施設との複合施設として整備されています。その他、つどいの広場事業を実施する児童施設は、保育所・幼稚園・小規模保育施設を補完するように用途地域外にも立地しています。
位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 掛川市公共施設等総合管理計画では、子育て支援策全般のなかで、施設の適正配置、機能の集約化等を検討することが位置づけられています。

●小学校、中学校	
立地特性 施設の	<ul style="list-style-type: none"> 小学校は22校（掛川区域15校、大東区域5校、大須賀区域2校）あり、市内各所に立地しています。中学校は9校（掛川区域6校、大東区域2校、大須賀区域1校）あり、用途地域が指定されている校区では、用途地域内に立地しています。
位置づけ 関連計画の	<ul style="list-style-type: none"> 掛川市公共施設等総合管理計画では、小中学校については、校舎、体育館等、施設の老朽化が見られるため、計画的な改修、修繕、改築などによる長寿命化を図り、適切に維持管理していくとともに、少子化による児童生徒数の変化を踏まえ、小中一貫教育、中学校区学園化構想を効果的に実践するため、適正規模、適正配置について検討を進めることが位置づけられています。

3) 集客力がありまちのにぎわいを生み出す施設の立地特性と関連計画の位置づけ

●図書館	
立地特性 施設の	<ul style="list-style-type: none"> 図書館には、中央図書館、大東図書館、大須賀図書館の3館があり、中央図書館と大須賀図書館は都市機能誘導区域内に立地していますが、大東図書館は用途地域外に立地しています。
位置づけ 関連計画の	<ul style="list-style-type: none"> 掛川市公共施設等総合管理計画では、利用者圏域を考慮しながら、施設の老朽化、利用形態を踏まえて、機能の集約化、施設の再編、民間活力の導入等を検討することが位置づけられています。 中央図書館は平成12年に建築され、大東図書館は平成19年に建築された比較的新たしい施設です。同計画によると、平均貸出冊数は中央図書館が年間58万冊、大東図書館が同21万冊、大須賀図書館が9万冊と、各施設とも高い集客力を有しています。

●生涯学習センター	
立地特性 施設の	<ul style="list-style-type: none"> 地域生涯学習センターは、旧掛川市が昭和54年4月に生涯学習都市宣言を行い、本市の生涯学習運動を進める拠点施設として、小学校の敷地内または隣接地した場所へ設置されており、現在、市内には概ね小学校区単位に28施設が設置されています。
位置づけ 関連計画の	<ul style="list-style-type: none"> 掛川市公共施設等総合管理計画では、地域の実情を十分に考慮した上で、地域の拠点施設としての機能を維持しながら、他施設との機能の複合化を検討することが位置づけられています。

●公民館	
立地特性 施設の	<ul style="list-style-type: none"> 公民館は、大東北公民館、大須賀中央公民館等があり用途地域内外に立地しています。
位置づけ 関連計画の	<ul style="list-style-type: none"> 掛川市公共施設等総合管理計画では、各公民館は、利用状況、稼働率を踏まえながら、施設の機能・規模の見直し、集約化等を検討することが位置づけられています。

5 都市機能誘導区域の設定

●文化施設

立地特性	<ul style="list-style-type: none"> 集客力のある文化施設として、二の丸美術館やステンドグラス美術館、本格木造復元された掛川城天守閣、国指定重要文化財の掛川城御殿、二の丸茶室、竹の丸、埋蔵文化財センター、松ヶ岡（旧山崎家住宅）、吉岡彌生記念館、湧水亭（清水邸庭園茶室）、大須賀歴史民俗資料館等があり、用途地域内外に立地しています。
関連計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 掛川市公共施設等総合管理計画では、定期的な修繕による維持管理、機能の集約化、民間活力の導入等の検討が位置づけられています。

●商業施設（店舗面積 1,000 m²超）

立地特性	<ul style="list-style-type: none"> 店舗面積が 1,000 m²を超える商業施設は、掛川区域の用途地域内に7施設立地し、大東区域、大須賀区域にそれぞれ1施設立地しています。大須賀区域では、公共交通により都市機能誘導施設と連絡されるなどアクセシビリティは確保されていますが、用途地域外に立地しています。
関連計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 掛川市都市計画マスタープランでは、市民の生活利便性を維持するとともに、市外へ流出する購買力を市内へ呼び戻し、にぎわいと活力を向上させるため、商業施設の集積が進んでいる大池地区において、中心市街地と連携を図りながら商業機能を拡充することが位置づけられています。

4) 行政サービスの窓口機能を有する市役所、支所等の行政施設の立地特性と関連計画の位置づけ

●市役所、支所、出張所

立地特性	<ul style="list-style-type: none"> 市役所、大東支所、大須賀支所、連雀出張所ともに都市機能誘導区域内に立地しています。
関連計画の位置づけ	<ul style="list-style-type: none"> 掛川市公共施設等総合管理計画では、庁舎施設は、災害時において拠点施設となることから、防災拠点としての機能確保のため、耐震強化を図るとともに、計画的な施設の修繕・改修、設備更新を進めていくことが位置づけられています。 支所については、建物を維持することを前提とし、支所機能の集約化、他用途への転用等、幅広く検討するといった、既存施設を維持することが位置づけられています。

視点2：都市機能増進施設の確保に必要な利用人口に基づく持続可能性

評価方法

地域生活機能を有する一般利用施設である診療所と商業施設（店舗面積 1,000 m²超）を対象として、1 施設当たりの現況及び将来の人口を算出し、都市機能増進施設の確保に必要な人口規模が確保され、持続可能性が確保されているか評価します。ここでは、各施設の機能確保に必要な人口を以下のとおり設定します。

■機能確保に必要な人口

施設	診療所	商業施設(1,000 m ² 超)
必要人口	5,000 人/施設	10,000 人/施設

(参考：機能確保に必要な圏域人口 [改正都市再生特別措置法等について (国土交通省)])



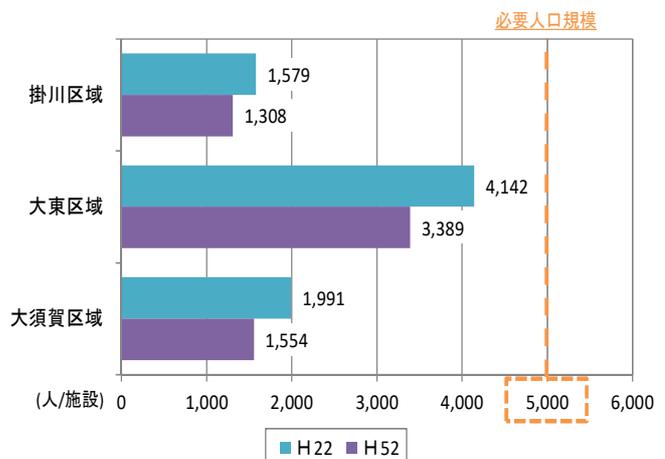
評価結果

各施設の 1 施設当たりの現況及び将来の人口と、各施設の機能確保に必要な人口を比較した結果、各施設の持続可能性は以下のとおり考えられます。

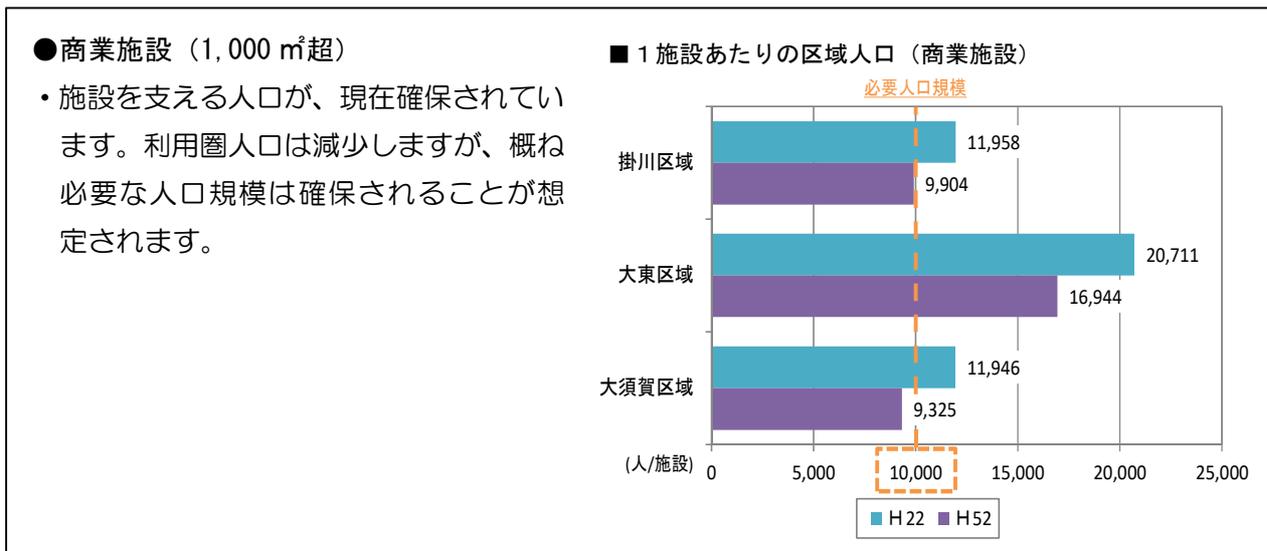
●診療所

- 施設を支える人口が、現在、十分に確保できていない状況です。今後の各区域での人口減少により、持続可能性の低下が懸念されます。

■ 1 施設あたりの区域人口（診療所）



5 都市機能誘導区域の設定



視点3：利用人口の年齢構成に応じた施設誘導の必要性

評価方法

地域生活機能を有する利用者限定施設である「高齢者介護施設」や「小規模保育施設」「保育所」「幼稚園」「認定こども園」を対象として、掛川区域、大東区域、大須賀区域別に利用対象年齢層を含む年齢階層の動向を把握し、各区域での必要性を検討します。

また、参考として、各年齢層の生活を支える生産者年齢人口の動向を把握します。

なお、国勢調査の人口メッシュの集計区分を基本として分析を行うため、各施設の必要性を検証するための対象年齢層を以下のとおり想定します。

■施設別の集計対象年齢層

施設	高齢者介護施設	小規模保育施設、 保育所、幼稚園、認定こども園
集計対象 年齢層	65歳以上	0～4歳

評価結果

各区域の年齢階層別の人口の将来の見通しから、各施設の必要性は以下のとおり考えられます。

●高齢者介護施設

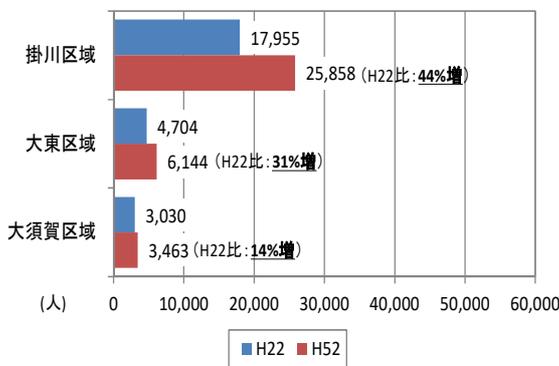
- 65歳以上の老年人口は、当面、各区域とも高齢化率の増加とともに増加することが予測されます。特に掛川区域の高齢化が著しく、平成52年には平成22年と比較し約7,900人(44%)増加することが予測されています。
- 15～64歳の生産年齢人口は、平成52年には平成22年と比較し、各区域とも3分の2に減少することが予測されます。割合としては、平成22年が61～64%であったのに対し、平成52年には52%となり、約半分の人口で地域経済を支える必要があります。
- 都市の活力を持続するためには、市内各区域において、高齢者が自立し健康的な日常生活を送れるよう高齢者福祉機能の拡充が必要と考えられます。

●小規模保育施設、保育所、幼稚園、認定こども園

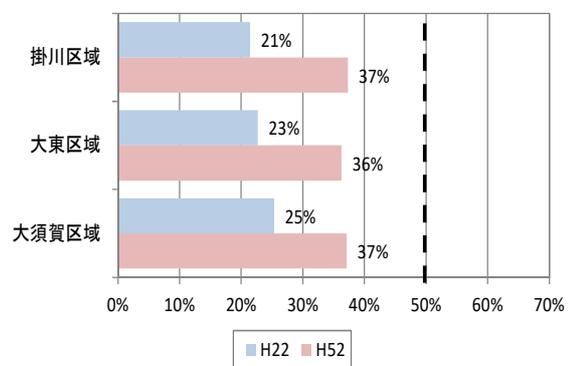
- 0～4歳の人口は、各区域とも減少傾向にあります。特に、市の顔となる都市拠点がある掛川区域で大きく減少することが予測されます。
- 子育て世代を含む15～64歳の生産年齢人口をみると、既述のとおり、平成52年の人口は平成22年と比較し、各区域とも3分の2に減少することが予測され、今後さらに少子化が進むことが考えられます。
- 持続可能な都市を形成するためには、各区域において、若い世代の定住・転入を図るため、若い世代にとって魅力となる子育て関連施設を維持・拡充する必要があると考えられます。

■区域別年齢階層別人口

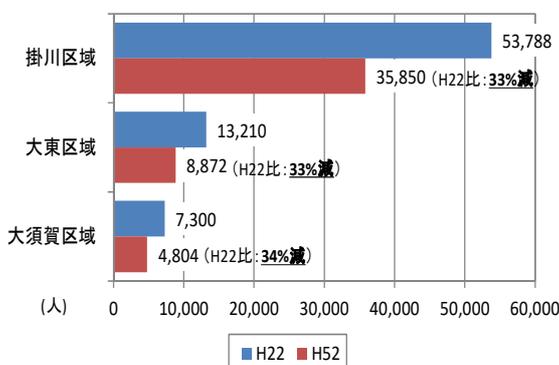
○区域別 65歳以上人口



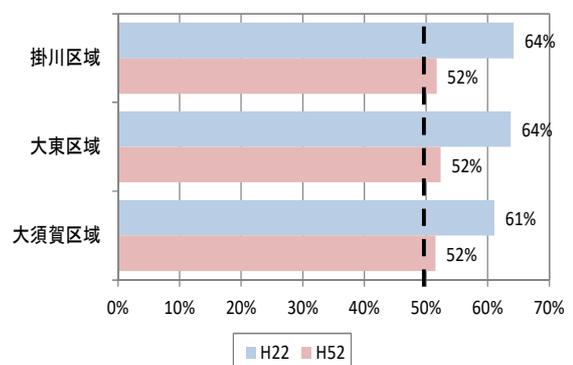
○区域別 65歳以上人口割合



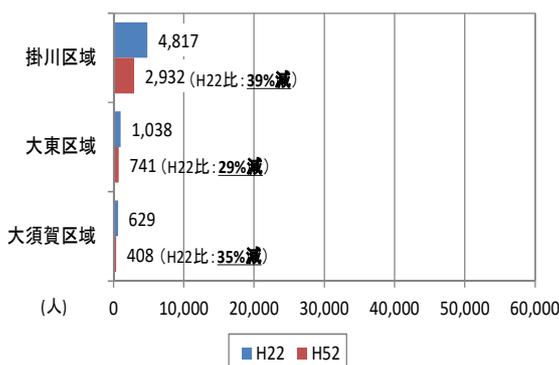
○区域別 15～64歳(生産年齢)人口



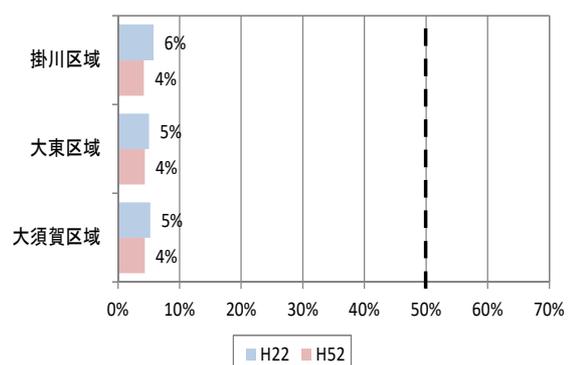
○区域別 15～64歳(生産年齢)人口割合



○区域別 0～4歳人口



○区域別 0～4歳人口割合



ステップ2 市全体を見渡した誘導施設の設定方針の検討

ステップ1の各視点からの評価結果等を踏まえ、都市機能増進施設ごとに誘導施設への設定の方針を整理します。

●病院 (誘導施設)

中東遠総合医療センターや掛川東病院は、静岡県及び市の計画に位置づけられており、広域連携や地域連携等の観点から現状の施設や機能を維持することが必要です。その他の病院も、本市の地域医療を支える上で重要な機能を果たしており、今後も機能を維持することが必要です。また、高齢化の進行を見据え、自動車を使わなくてもアクセスできる環境が確保されていることが重要です。

用途地域外で立地している施設がありますが、新たな施設の立地の際には、人口が十分確保されて、公共交通の利便性が高い地域での立地を促進する必要があるため、誘導施設とします。

●診療所 (誘導施設)

今後の高齢化等を見据えた場合、中東遠圏域で病床が不足することなどが想定されています。市内においては、診療所を将来にわたり維持するための人口は、掛川区域、大東区域、大須賀区域の各区域で十分確保されていない状況です。また、高齢化の進行を見据え、自動車を使わなくてもアクセスできる環境が確保されていることが重要です。

用途地域外で立地している施設がありますが、新たな施設の立地の際には、人口が十分確保されて、公共交通の利便性が高い地域での立地を促進する必要があるため、誘導施設とします。

●地域健康医療支援センター

「東部地区」「中部地区」「西部地区」「南部大東地区」「南部大須賀地区」の5圏域を日常生活圏として各生活圏に地域医療支援センターが整備されており、現状の施設を維持していく必要があるため、誘導施設とはしないこととします。

●福祉センター等

福祉センター等は、地域住民を対象とした講座などを実施している施設であり、定期的な修繕等による長寿命化を図ることが位置づけられています。多くが用途地域外に立地しており、用途地域外の居住者の交流の場として、維持していく必要があります。

地域健康医療支援センターと連携を図りながら、市内各地域の医療・福祉を支援するため、誘導施設とはしないこととします。

●高齢者介護施設 (誘導施設)

高齢者の人口は、掛川区域、大東区域、大須賀区域の各区域で今後増加することが予測されており、施設の拡充が必要と考えられますが、施設を存続するための人口規模が十分確保されていない状況です。用途地域外で立地している施設がありますが、新たな施設の立地の際には、人口が十分確保された地域での立地を促進する必要があるため、誘導施設とします。

●小規模保育施設、保育所、幼稚園、認定こども園 (誘導施設 ※事業所内保育施設は除く)

小規模保育施設は、本市でサービスが不足する0から3歳未満児を対象とした、定員が6人以上19人以下の少人数で行う保育であり、現在は、半数以上が掛川区域の用途地域に立地しています。用途地域外で立地している施設がありますが、持続可能な都市を形成するためには、子育て世代等の拠点周辺への居住を促進する必要があると考えられるため、誘導施設とします。

また、市内、現在の保育所や幼稚園、認定こども園は、市内各所に立地しており、子育て世代の生活利便性を確保する施設として、今後も維持・確保していく必要があります。当面は、居住地の分布との配置バランスをみながら、既存施設の活用等による都市機能誘導区域外での整備検討が進められていますが、子育て世代等の拠点周辺への居住を促進する施設であると考えられるため、誘導施設とします。なお、事業所内保育施設は除くものとします。

●児童館等

児童館やその他つどいの広場事業を実施する児童施設は、民間による子育て関連施設を補完しながら、都市機能誘導区域内外での子育てを広く支援する施設として機能しています。

今後も各地域での機能を確保する必要があるため、誘導施設とはしないこととします。

●小学校、中学校

小学校は、市内各所に立地しており、各区域における義務的施設や交流施設として機能しています。中学校は、用途地域の指定がある校区では、居住誘導区域の設定の基本となる用途地域内に立地しています。

少子化による児童数・生徒数の変化を踏まえながら、適正規模、適正配置を推進する必要がありますが、当面は既存の施設を維持することとし、誘導施設とはしないこととします。

●図書館 (誘導施設)

図書館は、集客力が高い施設であり、都市機能誘導区域のにぎわいの創出に寄与する施設として、機能を確保する必要があります。

掛川区域、大須賀区域において都市機能誘導区域に確保された機能を維持し、大東区域においても、将来的な建て替えの際に適正配置について検討することとし、誘導施設とします。

●生涯学習センター、公民館、文化施設

用途地域外の居住地を含めた各地域において、交流や生涯学習の機会を確保するため、誘導施設とはしないこととします。

●商業施設（店舗面積：1,000㎡超） (誘導施設)

商業施設は、集客力が高く、市民の生活を支えにぎわいの創出に寄与する施設であることから、新たな立地の際には都市づくりと調和を図る必要があるため、誘導施設とします。

●市役所・支所・出張所 (誘導施設)

市役所・支所、出張所の全てが都市機能誘導区域に立地しており、今後もこの機能を維持する必要があるため、誘導施設とします。

ステップ3 誘導施設の設定

各都市機能誘導区域における都市構造上の位置づけや、都市機能増進施設等の分布状況、歴史・文化等の特性を踏まえ、各都市機能誘導区域において誘導施設を設定します。

①各都市機能誘導区域の特性

●掛川区域（都市拠点）

掛川区域の都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の生活に必要な多様な都市施設や、歴史・文化施設、業務地、都市型住宅が集積するとともに、他都市や市内各拠点との連携・交流軸の核となり、市内外の人々の活動の中心となる「都市拠点」に位置づけられている区域です。

現状で、医療、福祉、商業・業務、文化・娯楽、行政サービスなど、概ね全ての都市機能が立地しており、こうした様々な都市機能を楽しむことができる本市の核として、都市機能の集積と都市型住宅の立地誘導や、交流とにぎわいのある快適な都市空間の形成を図るため、現在立地している都市機能を確保するとともに、さらなるにぎわい創出に向け商業施設の拡充等を図ります。

●掛川区域（希望の丘）

掛川市版の地域包括ケアシステムを構築・運営する上で主要な地域となる希望の丘を、都市機能誘導区域に位置づけています。当区域において、以下背景や目的を達成するために希望の丘プランが策定されており、これらに即した施設の維持を図ります。

【希望の丘プランの背景】

- ・中東遠総合医療センターが機能を発揮するための、後方連携体制を整備する必要性があること
- ・本市及びその周辺地域から特別支援学校生徒の通学の負担を軽減するとともに、放課後対策として学童保育を確保する必要性があること
- ・超高齢社会を見据え、特別養護老人ホームや介護老人保健施設を整備する必要性があること
- ・保育所の待機児童の解消を図ること
- ・重症心身障害児（者）の受け入れが可能な施設を整備する必要性があること
- ・一次救急を受診しやすい医療環境を整備することで、二次救急との住み分けを明確にすること
- ・在宅生活を総合的に支援するための地域拠点として、地域健康医療支援センター「ふくしあ」の整備を進めていること
- ・本市特産の緑茶の健康機能について、科学的根拠の裏付けと効果の解明に向けて取り組んでいること

●大東区域

大東区域の都市機能誘導区域は、生活利便性を維持するため、医療、福祉、商業・業務、文化・娯楽、行政サービスなどの多様な都市機能や、快適な居住環境の維持を図る地域拠点に位置づけられています。

大東区域では、地元が主導となって開業した商業施設は地域生活を支えており、今後も機能を確保する必要があります。また、今後高齢者が大きく増加するため、商業施設や診療所、高齢者介護施設を誘導施設として位置づけます。

また、大東区域では、若者世代の定住・転入を促進するため、多様な子育て支援施設を確保する必要があります。既存の保育所と幼稚園を、既存施設やその他の公共施設用地を活用して再編する提言がありますが、今後、区域内において更なる子育て支援機能の拡充等を図る場合には、災害に対する安全性や利用しやすさに配慮し、都市機能誘導区域への立地を促進することが重要であるため、誘導施設として位置づけます。

図書館については、比較的新しい施設であるため、当面は都市機能誘導区域への誘導は想定しないこととします。

●大須賀区域

大須賀区域の都市機能誘導区域は、生活利便性を維持するため、医療、福祉、商業・業務、文化・娯楽、行政サービスなどの多様な都市機能や、快適な居住環境の維持を図る地域拠点に位置づけられています。

高齢者数については、他の区域と比較し増加数や増加率は少ないですが、今後も増加していくため、必要な機能を確保する必要があります。

また、大須賀区域では、0～5歳児の人口の減少割合が他の区域と比較し大きく、区域を維持していくためには、若者世代の定住・転入を促進する必要があります。既存の保育所と幼稚園を、既存施設やその他の公共施設用地を活用して再編する提言がありますが、今後、区域内において更なる子育て支援機能の拡充等を図る場合には、災害に対する安全性や利用しやすさに配慮し、都市機能誘導区域への立地を促進することが重要であるため、誘導施設として位置づけます。

さらに、都市機能誘導区域周辺は、掛川市景観計画において「祢里の似合う街道の継承と創造」のテーマのもと景観形成重点地区に指定され、昔ながらの街並み景観を保全、継承していく地域となっています。その中では古くからの店舗が軒を連ねており、今後もまち並みや生業等を守っていく必要があります。このため、商業施設については、用途地域外に立地する現在の施設を維持していくこととし、都市機能誘導区域への誘導は想定しないこととします。

5 都市機能誘導区域の設定

②各都市機能誘導区域の誘導施設

これまでの検討を踏まえ、以下のとおり各都市機能誘導区域における誘導施設を設定します。

■各都市機能誘導区域の誘導施設

誘導施設	掛川区域 (都市拠点)	掛川区域 (希望の丘)	大東区域	大須賀 区域
病院	●	●		
診療所	●		●	●
高齢者介護施設	●		●	○
小規模保育施設、保育所、 幼稚園、認定こども園 ^{※1}	●	●	○	●
図書館	●			●
商業施設(1,000㎡超)	●		●	
市役所、支所、出張所	●		●	●

※1:事業所内保育施設は除く

● : 既存の立地機能の維持・拡充 ○ : 都市機能誘導区域内に立地していない機能の確保
 空欄 : 都市機能誘導区域であっても、都市機能誘導区域外と同様に届出が必要な施設

【誘導施設の定義】

- 病院：医療法第1条の5第1項に定める病院。

医療法第1条の5第1項

「病院」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であつて、二十人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいう。

- 診療所：医療法第1条の5第2項に定める診療所。

医療法第1条の5第2項

「診療所」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であつて、患者を入院させるための施設を有しないもの又は十九人以下の患者を入院させるための施設を有するものをいう。

- 高齢者介護施設：老人福祉法第5条の2の事業のうち老人短期入所事業を除く事業を行う施設。

老人福祉法第5条の2

老人居宅生活支援事業とは、老人居宅介護等事業、老人デイサービス事業、老人短期入所事業、小規模多機能型居宅介護事業、認知症対応型老人共同生活援助事業及び複合型サービス福祉事業をいう。

- 小規模保育施設：児童福祉法第6条の3第10項の事業を行う施設。

(同法第6条の3第12項の事業所内保育事業を行う施設を除く)

児童福祉法第6条の3第10項

この法律で、小規模保育事業とは、次に掲げる事業をいう。

- 1 保育を必要とする乳児・幼児であつて満3歳未満のものについて、当該保育を必要とする乳児・幼児を保育することを目的とする施設(利用定員が6人以上19人以下であるものに限る。)において、保育を行う事業
- 2 満3歳以上の幼児に係る保育の体制の整備の状況その他の地域の事情を勘案して、保育が必要と認められる児童であつて満3歳以上のものについて、前号に規定する施設において、保育を行う事業

児童福祉法第6条の3第12項

この法律で、事業所内保育事業とは、次に掲げる事業をいう。

- 1 保育を必要とする乳児・幼児であつて満3歳未満のものについて、次に掲げる施設において、保育を行う事業
 - イ 事業主がその雇用する労働者の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児を保育するために自ら設置する施設又は事業主から委託を受けて当該事業主が雇用する労働者の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児の保育を実施する施設
 - ロ 事業主団体がその構成員である事業主の雇用する労働者の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児を保育するために自ら設置する施設又は事業主団体から委託を受けてその構成員である事業主の雇用する労働者の監護する乳児若しくは幼児及

びその他の乳児若しくは幼児の保育を実施する施設

ハ 地方公務員等共済組合法の規定に基づく共済組合その他の厚生労働省令で定める組合が当該共済組合等の構成員として厚生労働省令で定める者の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児を保育するために自ら設置する施設又は共済組合等から委託を受けて当該共済組合等の構成員の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児の保育を実施する施設

2 満三歳以上の幼児に係る保育の体制の整備の状況その他の地域の事情を勘案して、保育が必要と認められる児童であつて満三歳以上のものについて、前号に規定する施設において、保育を行う事業

- 保育所、幼稚園、
認定こども園
- ：児童福祉法第39条、同条の2、及び就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第2項から同7項に定める施設（児童福祉法第6条の3第12項の事業所内保育事業を行う施設を除く）。学校教育法第1条に定める幼稚園。

児童福祉法第39条

保育所は、保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設（利用定員が20人以上であるものに限り、幼保連携型認定こども園を除く。）とする。保育所は、前項の規定にかかわらず、特に必要があるときは、保育を必要とするその他の児童を日々保護者の下から通わせて保育することができる。

児童福祉法第39条の2

幼保連携型認定こども園は、義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとしての満3歳以上の幼児に対する教育（教育基本法第6条第1項に規定する法律に定める学校において行われる教育をいう。）及び保育を必要とする乳児・幼児に対する保育を一体的に行い、これらの乳児又は幼児の健やかな成長が図られるよう適当な環境を与えて、その心身の発達を助長することを目的とする施設とする。

就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条

- 2 この法律において「幼稚園」とは、学校教育法第1条に規定する幼稚園をいう。
- 3 この法律において「保育所」とは、児童福祉法第39条第1項に規定する保育所をいう。
- 4 この法律において「保育機能施設」とは、児童福祉法第59条第1項に規定する施設のうち同法第39条第1項に規定する業務を目的とするものをいう。
- 5 この法律において「保育所等」とは、保育所又は保育機能施設をいう。
- 6 この法律において「認定こども園」とは、次条第1項又は第3項の認定を受けた施設、同条第9項の規定による公示がされた施設及び幼保連携型認定こども園をいう。
- 7 この法律において「幼保連携型認定こども園」とは、義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとしての満3歳以上の子どもに対する教育並びに保育を必要とする子どもに対

する保育を一体的に行い、これらの子どもの健やかな成長が図られるよう適当な環境を与えて、その心身の発達を助長するとともに、保護者に対する子育ての支援を行うことを目的として、この法律の定めるところにより設置される施設をいう。

学校教育法第1条

この法律で、学校とは、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校とする。

●図書館：図書館法第2条に定める施設。

図書館法第2条

「図書館」とは、図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設で、地方公共団体、日本赤十字社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が設置するもの（学校に附属する図書館又は図書室を除く。）をいう。

●商業施設（店舗面積1,000㎡超）：大規模小売店舗立地法の第2条、第3条1項、大規模小売店舗立地法施行令第2条に定める施設。

大規模小売店舗立地法第2条

- 1 「店舗面積」とは、小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。以下同じ。）を行うための店舗の用に供される床面積をいう。
- 2 「大規模小売店舗」とは、一の建物であって、その建物内の店舗面積の合計が次条第1項又は第2項の基準面積を超えるものをいう。

大規模小売店舗立地法第3条1項

基準面積は、政令で定める。

大規模小売店舗立地法施行令第2条

法第3条第1項の政令で定める面積は、1,000㎡とする。

●市役所：地方自治法第4条に定める施設。

地方自治法第4条

地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない

●支所、出張所：地方自治法第155条に定める施設。

地方自治法第155条

普通地方公共団体の長は、その権限に属する事務を分掌させるため、条例で、必要な地に、都道府県にあつては支庁（道にあつては支庁出張所を含む。以下これに同じ。）及び地方事務所、市町村にあつては支所又は出張所を設けることができる。

(参考：都市機能誘導区域外での届出制度について)

立地適正化計画の区域内であって、都市機能誘導区域外において行う開発行為のうち、立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合は、原則として市町村長への届出が義務付けられています。

また、都市機能誘導区域外において、立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合、建築物の改築、又は建築物の用途変更により当該誘導施設を有する建築物とする場合にも、原則として市町村長への届出が義務付けられています。

届出制は、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するために設けられているものであるため、開発行為等に着手する30日前までに行うこととされています。

都市機能誘導区域外における届出制度の概要

(改正 都市再生特別措置法等について 平成27年6月1日時点版)

■届出制の目的

届出制は、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度。

■届出の対象となる行為(§108①)

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

○開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

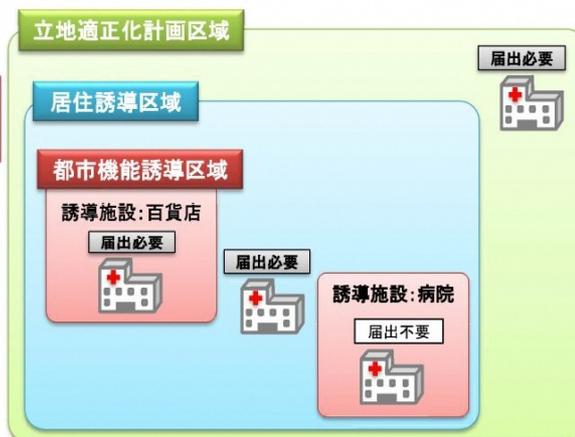
○開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

誘導施設の明確化

○都市機能誘導区域外において建築等の際に届出義務が生じるか否かを明確にするため、立地適正化計画において誘導施設を定める場合には、例えば、「病室の床面積の合計が〇〇㎡以上の病院」等のように、対象となる施設の詳細(規模、種類等)についても定めることが望ましい。

○都市再生特別措置法第108条第1項第4号に規定する条例を定めることにより、例えば同一の土地での建替え等の一定の行為について届出対象外とすることも可能です。



6 地域生活拠点区域の設定

6-1 地域生活拠点区域の設定の考え方

(1) 地域生活拠点区域の位置づけ

用途地域外の農村地や中山間地等には集落地が各所に分布し、診療所や福祉施設など、日常生活に必要な都市施設が地域の中で分散して立地しています。こうした地域において、人口減少・少子高齢化が進行すると、日常生活に必要な様々なサービスをそれぞれの集落で個別に維持することが難しくなり、生活の維持に必要な機能が徐々に失われることが想定されます。

こうした状況下においても、郊外部を含む各地域の生活利便性を確保するため、各地域の中心となる地域生活拠点において、既存の生活サービス機能の維持を図ります。また、地域生活拠点において確保されていない都市機能もあるため、都市機能が集積する都市拠点や地域拠点へアクセスできる公共交通ネットワークを維持します。

さらに、都市拠点及び地域拠点周辺の市街地や、自然や歴史・文化に囲まれた地域など、多彩な居住環境を有する本市において、地域生活拠点が、地域住民同士の交流の場や農山村で生活したいという住民の受け皿となるとともに、観光で本市を訪れた人の交流の場となることで、地域のにぎわいを拡大させるとともに、新たな活動や生業の創出につなげることを目指します。

【本市における地域生活拠点区域の設定方針】

●地域生活拠点区域（掛川市独自設定）

- ・地域生活拠点区域は、自然的土地利用が広がる地域の生活環境を将来にわたり支えるための一定の生活サービスを維持する区域として配置します。
- ・地域住民の日常生活を支えるために必要な生活サービス機能の維持を図るとともに、地域住民等が交流できる場の維持・確保を図ります。また、都市機能誘導区域との連携の強化に資する公共交通ネットワークを維持・確保するとともに、駅や主なバス停では、利用しやすい乗り継ぎ環境を確保します。

(2) 地域生活拠点区域の範囲の設定方法

地域生活拠点は、現状で全ての拠点で公共交通網が整備されています。

地域生活拠点区域は、地域生活拠点の中心となる駅及びバス停を中心とした徒歩圏（駅及びバス停を中心とした半径 500m 圏内）を基本とした「ゾーン」として設定します。

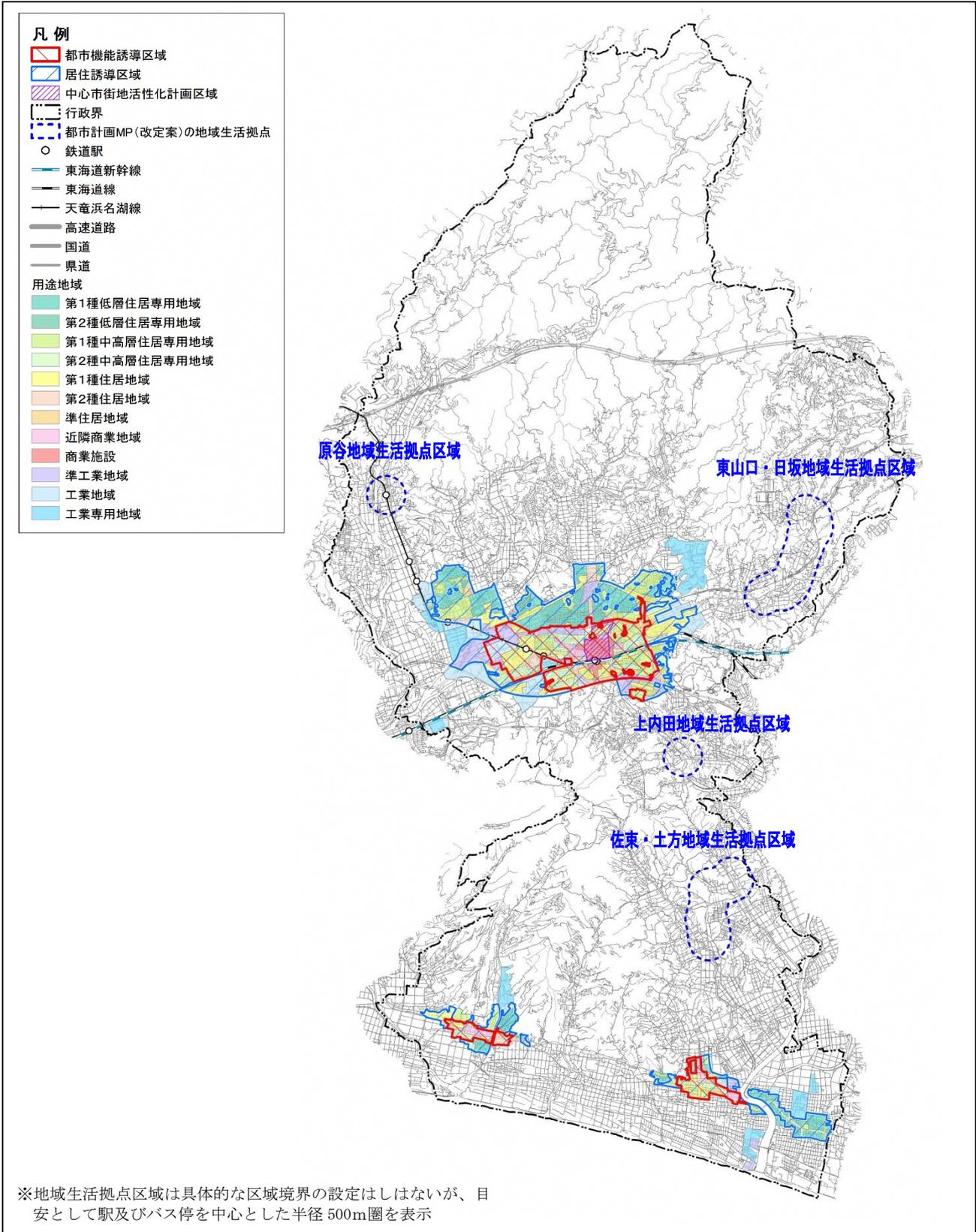
■地域生活拠点区域（ゾーン）の中心となる施設

拠点名	中心となる施設	拠点名	中心となる施設
上内田	大谷バス停	原谷	原谷駅
東山口	東山口小学校バス停から	佐東	井崎バス停から
日坂	日坂バス停	土方	大東北公民館前バス停

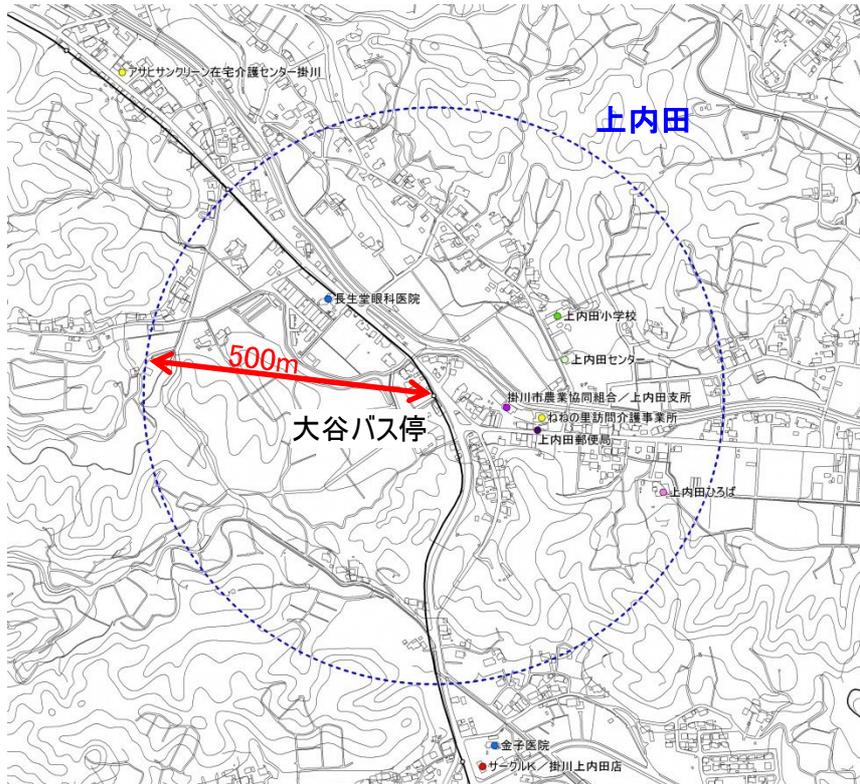
6-2 地域生活拠点区域の設定

「地域生活拠点区域の範囲の設定方法」に基づき、以下のとおり地域生活拠点区域を設定します。

■本計画における地域生活拠点区域（ゾーン）



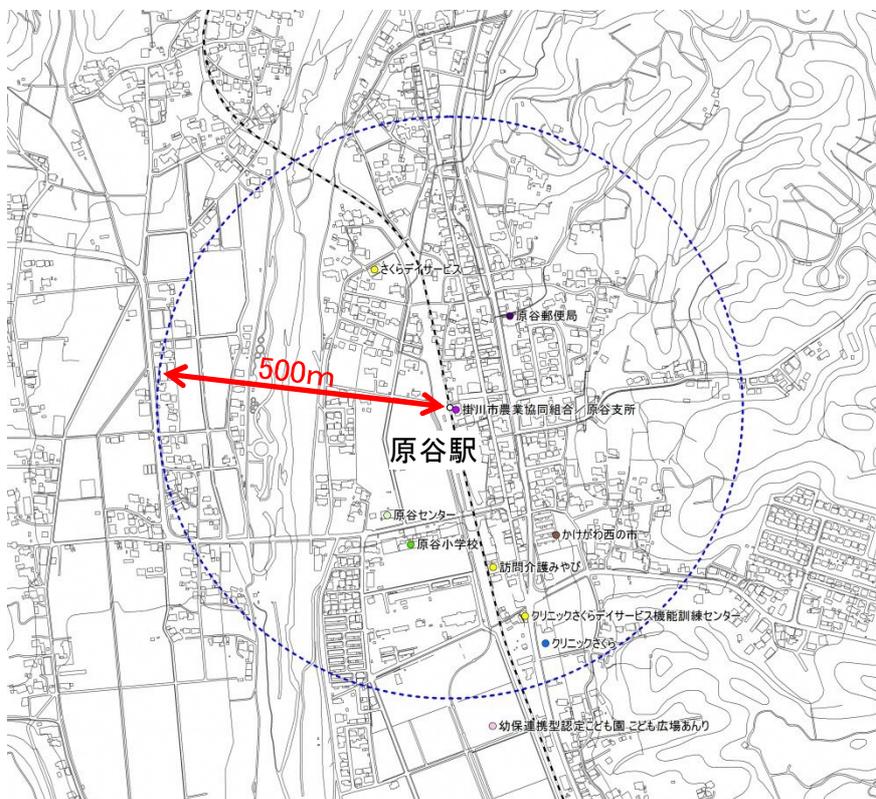
上内田地域生活拠点区域（ゾーン）



凡例

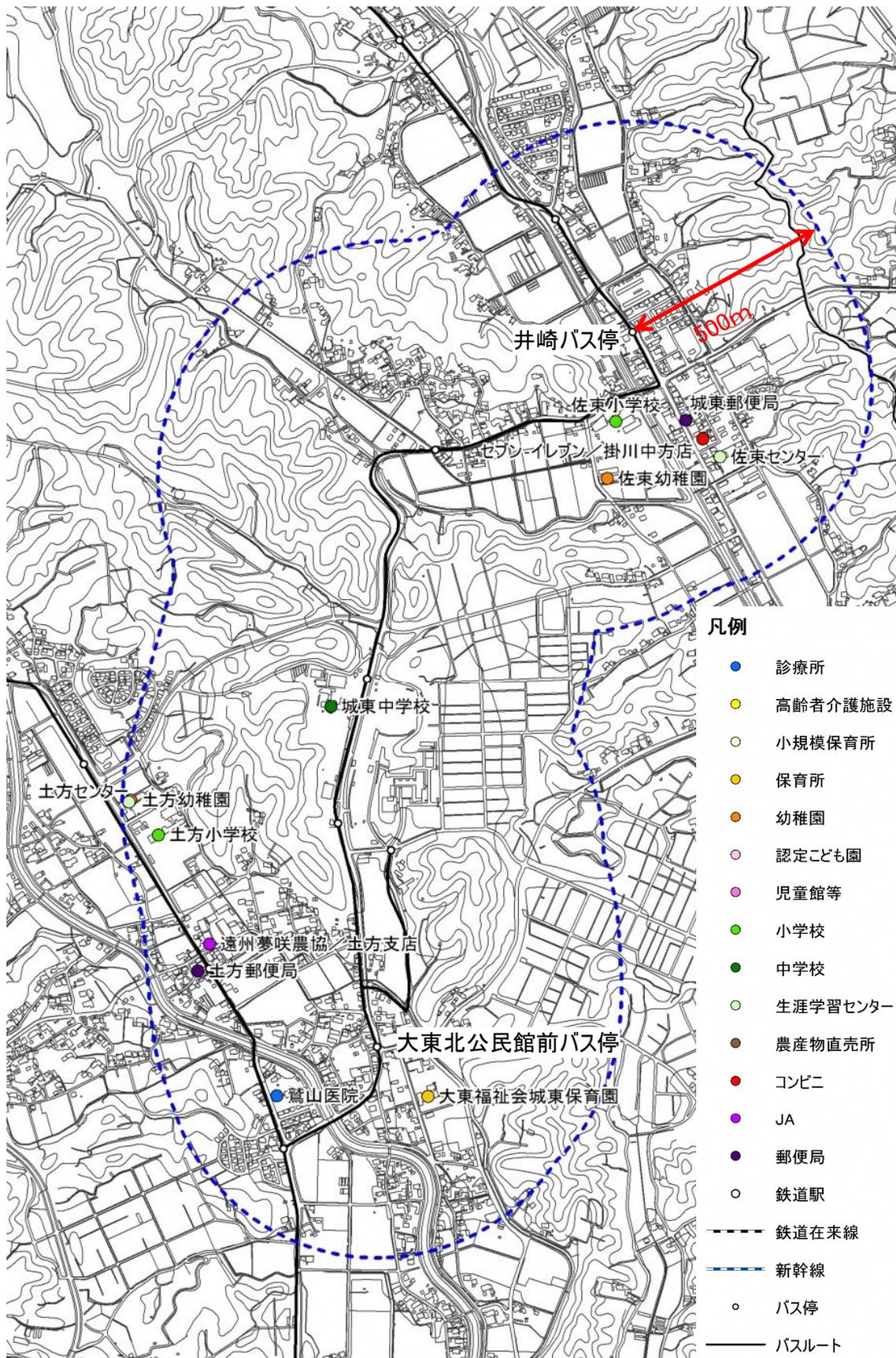
- 診療所
- 高齢者介護施設
- 小規模保育所
- 保育所
- 幼稚園
- 認定こども園
- 児童館等
- 小学校
- 中学校
- 生涯学習センター
- 農産物直売所
- コンビニ
- JA
- 郵便局
- 鉄道駅
- 鉄道在来線
- 新幹線
- バス停
- バスルート

原谷地域生活拠点区域（ゾーン）



※地域生活拠点区域は具体的な区域境界の設定はしませんが、目安として駅及びバス停を中心とした半径 500m 圏を表示

佐東・土方地域生活拠点区域（ゾーン）



※地域生活拠点区域は具体的な区域境界の設定はしはないが、目安として駅及びバス停を中心とした半径500m圏を表示

6-3 地域生活拠点区域で維持する都市機能増進施設

都市機能誘導区域への誘導施設の立地を促進する一方で、農業環境ゾーンや森林環境ゾーンにおける地域住民の日常生活を支え地域コミュニティを維持するため、地域生活拠点区域において、地域生活機能を有する既存の都市機能増進施設の維持を図ります。

なお、コンビニエンスストアなどの身近な商業店舗も、地域の生活利便性の向上に寄与するため、こうした身近な買い物施設も含め、現状の都市機能増進施設を整理します。

■地域生活拠点区域で維持する都市機能増進施設

中学校区	地域生活拠点	医療施設	高齢者介護施設	子育て支援施設	教育施設	交流施設	買い物施設	金融施設
東	上内田	●	●	●	●	●		●
栄川	東山口・日坂			●	●	●	●	●
原野谷	原谷	●	●	●	●	●	●	●
城東	佐東・土方	●		●	●	●	●	●

(参考：地域生活機能を有する施設の分布状況)

中学校区	区域分類	医療施設		子育て支援施設					教育施設		交流施設	買い物施設		金融施設	
		診療所	高齢者介護施設	小規模保育施設	保育所	幼稚園	認定こども園	児童館	小学校	中学校	生涯学習センター	道の駅・農産物直売所	コンビニ	J A	郵便局
東	上内田地域生活拠点	1	1					1	1		1			1	1
	都市機能誘導区域	13	7	1	1	1		1	1		2		6	1	1
	用途地域	4	4		2	2			1	1	1	1	4	1	1
	用途地域外	3	4		1			1	1		1		2	1	1
栄川	東山口・日坂地域生活拠点			1		1			2	1	2	1	1	2	1
	用途地域		1												
	用途地域外			1		1			2	1	3	2	2	3	2
原野谷	原谷地域生活拠点	1	3						1		1	1		1	1
	用途地域		1												
	用途地域外	1	4				1		2	1	2	1	2	2	2
城東	佐東・土房地域生活拠点	1			1	2			2	1	2		1	1	2
	用途地域														
	用途地域外	2	2		1	3			3	1	3		3	1	3

※上表の施設数は、平成 29 年 10 月末時点の施設数を示す。

7 本市の公共交通軸

多極ネットワーク型コンパクトシティを形成するためには、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定に加え、市民等の都市機能への交通アクセスを確保する必要があります。

特に本市では、掛川区域の都市機能誘導区域を核とした都市構造を形成しており、地域拠点であっても病院等については、掛川区域での施設を利用する必要があります。また、地域生活拠点区域では、基幹的・広域的な施設や各地域に不足する機能へのアクセスを確保する必要があり、本市において、利便性が確保された公共交通軸を確保することは、多くの市民にとって生活しやすい都市づくりに向けて非常に重要な要素となります。

一方で、便利でかつ持続可能な公共交通を構築するためには、行政や交通事業者のみならず、市民等が参画しながら効率的に公共交通体系を維持していく仕組みが必要となります。

こうした背景を踏まえ、本市では、平成33年度を目標年次とした掛川市地域公共交通網形成計画が策定され、現在の公共交通体系を踏まえながら、以下の将来の公共交通体系が示されています。掛川市立地適正化計画においても、この計画と一体となって、多極ネットワーク型コンパクトシティを形成し、「希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川」に向けた取り組みを推進していきます。

【掛川市地域公共交通網形成計画における将来の公共交通体系】

○広域幹線軸（鉄道）

- ・周辺市町と連絡し東西の鉄道網を形成しているJR東海道本線・新幹線と、掛川駅から森町方面に伸び、地域内の骨格軸を形成している天竜浜名湖鉄道を位置づけます。

○都市・地域間幹線軸（バス）

- ・掛川区域・大東区域・大須賀区域の地域拠点間および周辺市町との都市間をネットワークするバス路線を位置づけます。

○市街地循環軸（バス）

- ・本市の玄関口である都市拠点を循環し、商業・医療・福祉等の都市施設を連絡する自主運行バス市街地循環線（北回り・南回り）を位置づけます。

○幹線軸（バス）

- ・主に市北部の各地域と掛川駅・中心市街地をネットワークするバス路線を位置づけます。

○公共交通協働エリア

- ・地域・交通事業者・市などが協働し、地域が運営する自家用有償運送やデマンド型乗合タクシーなど、実情に即した公共交通の導入や運営、利用促進を行うエリアを位置づけます。（公共交通協働エリアは、中心部を除く人口が分布している地域で、人々の移動の傾向が概ね同様である地域をひと括りとしています。）

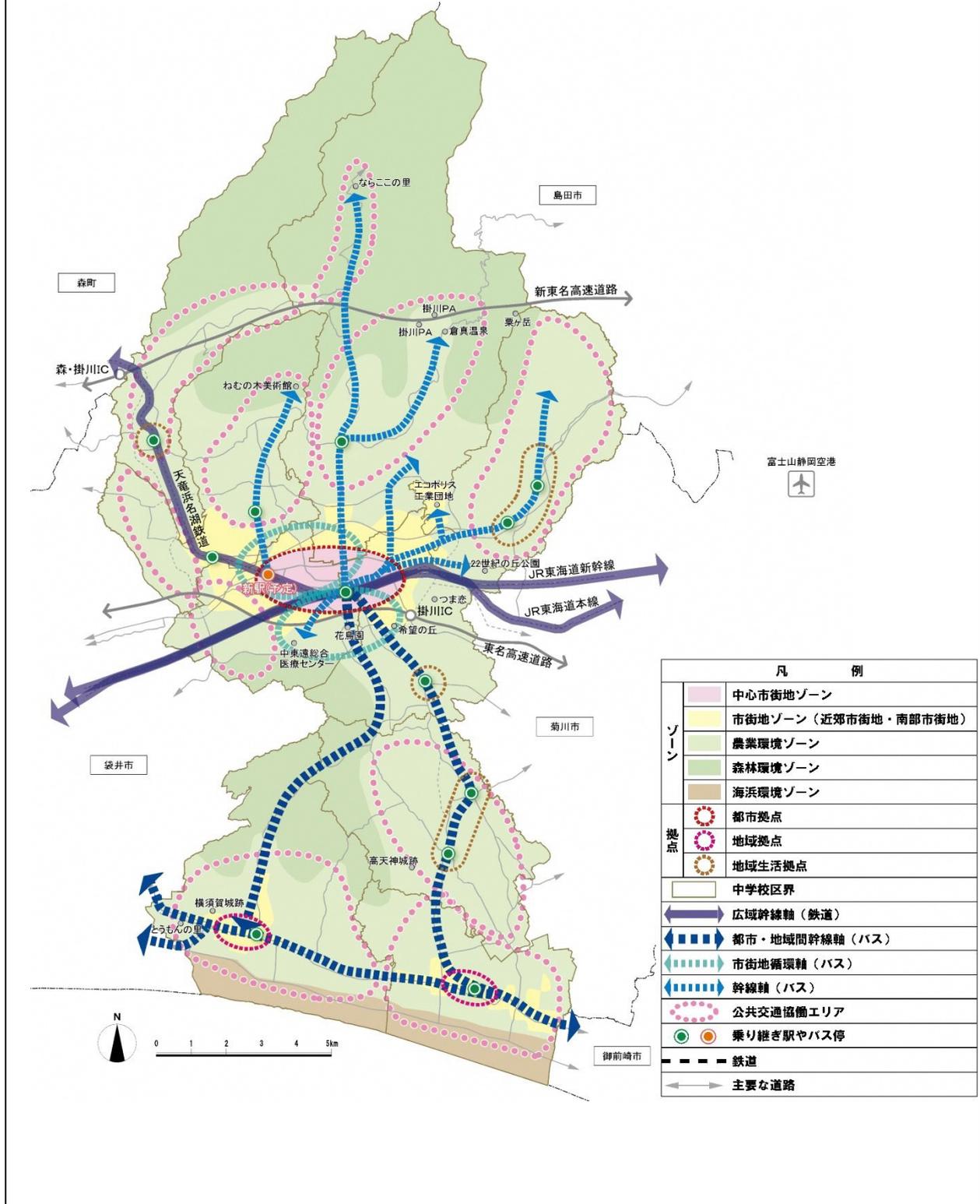
7 本市の公共交通軸

○乗り継ぎ駅やバス停

- ・幹線となる鉄道やバス路線と地域の公共交通がスムーズに乗り継ぐことができる駅やバス停を位置づけます。

■掛川市地域公共交通網形成計画における公共交通の軸、公共交通協働エリア

及び乗り継ぎ駅やバス停の配置



8 誘導施策

8-1 施策推進の基本的な考え方

本市において、持続的に発展する多極ネットワーク型コンパクトシティを形成するためには、居住誘導区域や都市機能誘導区域で生活する付加価値を高め、各区域へ居住や都市機能の立地をゆるやかに促進することが重要です。

このため、本市では、快適な都市空間の整備や民間活力等による誘導施設整備の促進など、生活の場や働く場、交流の場として、居住誘導区域や都市機能誘導区域の魅力を高めるとともに、地域生活拠点区域の生活利便性を維持するための取り組みを推進します。また、市内各所から各都市機能誘導区域へアクセスできる交通体系を確保することで、都市機能の利便性の増進を図り、その効果を市全域へ波及させることを目指します。

なお、今後人口減少・少子高齢化が進行し、様々な居留意向がある中では、居住誘導区域や都市機能誘導区域、地域生活拠点区域への居住や都市機能の誘導のための施策を推進する一方で、住み慣れた居住地での生活の利便性を大きく低下させないための取り組みも重要です。このため、医療・介護・生活支援・住まいを切れ目なく一体的に提供する地域包括ケアシステムの推進や、中学校区学園化構想による地域の子どもたちを健やかに育むための活動実施、地区まちづくり協議会による住民が主体となったまちづくり活動などと連携して進めることで、市民一人ひとりが暮らしやすさを実感でき、生涯にわたり住み続けたいと思うようなまちづくりを進めます。

8-2 居住誘導区域において実施する施策

(1) 居住誘導区域外における届出制度の運用

立地適正化計画に基づく届出制度を活用し、居住誘導区域内への住宅立地を促進します。また、より安心して生活できるよう、届出をした者に対して、本計画の位置づけや施策に関する情報提供等を積極的に行います。

(2) 住宅金融支援機構による支援制度の活用

住宅の建設・取得に対する財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構によるフラット35の金利の引き下げ施策を活用し、市内外から居住誘導区域への居住を促進します。

(3) 空き家対策の推進

本市への移住・定住希望者に対して、希望にあった住宅を提供するため、協働によるまちづくりに基づく「新空き家活用制度」を効果的に活用します。

(4) 子育て世代の居住環境支援

地域において子育てしやすい環境を創出するため、子育て支援施設が付帯する集合住宅の整備や改修、所有者と地域の連携による地域の空き家への子育て世代の誘致等、既存ストックを活用しつつ、子育て世代に対する良質な住宅供給及び入居を支援します。

8 誘導施策

(5) スマートコミュニティの形成

限られたエネルギーを有効に使い、分散型エネルギーの特徴を活かしたまちづくりのため、地域、事業者、市が連携し、地域活動拠点への再生可能エネルギーの導入や、再生可能エネルギー、省エネルギー、超小型モビリティを始めとするスマート移動等をあわせた電力の地産地消によるスマートコミュニティ街区の形成等、地域のスマートコミュニティ化を推進します。

(6) 掛川区域の浸水想定範囲の防災性の向上

倉真川や逆川沿いでは、居住誘導区域に除外する基準までの浸水深はないが、洪水時に浸水する想定がある居住地があります。災害に対して安全な居住地を形成するため、今後も洪水対策を推進します。

8-3 都市機能誘導区域において実施する施策

(1) 都市機能誘導区域外における届出制度の運用

立地適正化計画に基づく届出制度を活用し、都市機能誘導区域内における施策の実施計画などの情報提供を行いながら誘導施設の立地を促進します。

(2) 国等の支援策の活用

国の補助制度や民間都市開発推進機構による金融上の支援措置などを活用し、都市機能誘導区域内へ誘導施設の立地を促進します。

(3) 中心市街地の活性化施策の推進

掛川駅周辺の駐車場用地等の高度利用について検討・推進するなど、掛川駅から掛川城周辺の歴史的・文化的施設が集積する地域一帯において、本市の玄関口として景観形成に配慮しながら、商店街等へ誘客を図る拠点づくりを推進します。

また、道路空間を活用した様々なイベントを開催するとともに、魅力ある店舗・事業所等の集積を図るため、若者が中心市街地で創業し、高齢者と連携・循環したビジネスを展開できるよう、空き店舗活用助成や創業支援等を実施します。

(4) 大池地区の商業機能の拡充

商業施設の集積が進んでいる大池地区では、天竜浜名湖鉄道や自主運行バス等の公共交通を利用した移動の利便性の向上や、地区計画制度等の活用により、中心商業・業務地と調和を図りながら商業機能を拡充します。多方面からのアクセス利便性を確保するため、新駅の整備を交通事業者と協働で推進します。

(5) 地域の歴史・文化を活かした活動の場としての魅力向上

横須賀城跡周辺の市街地については、現有する貴重な歴史・文化的資源の保全を図るとともに、特に横須賀街道沿道周辺の景観形成重点地区は、「祢里の似合う街道の継承と創造」のテーマのもと、昔ながらの街並み景観を保全、継承していきます。

(6) 市街地循環バスの維持・改善

都市拠点を回遊できる公共交通軸の形成に努め、市民や来訪者にとって価値ある交通手段となるよう、市街地循環線の維持・改善を図ります。また、現在のサービス水準を維持するとともに、通勤や観光などにより一層利用されるよう、新たな目的地の追加や時刻の見直しなどについて検討します。

(7) 掛川駅周辺の駐車場用地の有効活用

掛川駅周辺では、これまでに多くの民間駐車場が整備されているため、市所有の駐車場について、駅周辺における駐車需要に対応しながら、民間活力による土地活用も視野に入れた都市拠点の機能拡充に資する活用策について検討・推進します。

8-4 地域生活拠点区域において実施する施策

(1) 都市機能誘導区域外、居住誘導区域外における届出制度の運用

本市の多様な居住環境を活かして居住基盤を確保するため、都市機能誘導区域外及び居住誘導区域外における一定規模以上の住宅整備や都市機能増進施設の立地については、都市再生特別措置法に基づく届出制度を活用し、都市機能誘導区域や居住誘導区域への立地促進を基本とする一方で、中山間地や農村地での立地意向がある場合は、地域生活拠点での立地を促進します。

(2) 都市拠点と地域生活拠点間の定時定路線の公共交通の維持・改善

地域生活拠点区域等と都市拠点を連絡する自主運行バスを今後も維持し、都市拠点に立地する広域的・基幹的な都市機能増進施設へ快適にアクセスできるような公共交通を今後も確保するとともに、さらなるサービス改善に努めます。

また、新たに地域生活拠点区域に立地する都市機能増進施設については、バス停の新設など、アクセス利便性を確保するための検討を行います。

(3) バス停の機能拡充

地域生活拠点区域内の主要なバス停は、ベンチや屋根、情報掲示板等の設置、周辺地域からのアクセス利便性駐輪場等の整備を行うなど、交通結節機能を高めます。また、周辺施設で一体となった休憩・待合場所を確保することにより、待合環境の改善や日常的な交流の場の創出を図ります。

(4) 地域生活機能の維持に向けた地区まちづくり協議会等との連携

地域生活拠点区域における都市機能の立地状況を継続的に把握するとともに、各種事業者等と意見交換等を行いながら、機能維持に必要な仕組みについて検討を行います。

また、地区まちづくり協議会による都市機能や移動の足の確保に向けた取り組みを支援します。

8-5 都市軸を強化するための施策

(1) 国土軸と広域連携・交流軸の機能の維持

都市間の交流の活性化や中心市街地のにぎわい創出に向け、交通事業者を連携し、現況の鉄道網とサービス水準を確保するよう努めます。

中東遠の中核都市として広域的な交流が活発な都市を形成するため、富士山静岡空港と都市拠点間における広域的な公共交通について、高頻度な輸送サービスの導入に向けた検討を進めます

(2) 都市機能誘導区域や周辺市町を連絡する路線バスの維持・確保

掛川区域、大東区域、大須賀区域の都市機能誘導区域相互の移動の利便性の向上を図るとともに、周辺市町との交流促進に向け、拠点間や周辺市町を連絡する路線の維持・確保に努めます。掛川大東浜岡線と秋葉中遠線、掛塚さなる台線は、現況のサービス水準を確保するよう努めます。

(3) 市街地循環軸の維持・改善

掛川区域と大東区域・大須賀区域の連携を促進する幹線道路の整備を推進します。

(4) 都市拠点と地域生活拠点間の定時定路線の公共交通の維持・改善（再掲）

地域生活拠点区域等と都市拠点を連絡する自主運行バスを今後も維持し、都市拠点に立地する広域的・基幹的な都市機能増進施設へ快適にアクセスできるような公共交通を今後も確保するとともに、さらなるサービス改善に努めます。

また、新たに地域生活拠点区域に立地する都市機能増進施設については、バス停の新設など、アクセス利便性を確保するための検討を行います。

(5) 新たな地域公共交通の導入検討

市民自らが地域の公共交通を守り、育てる意識の醸成を図り、地域・事業者・行政が協働で地域特性に応じた公共交通の維持・確保に向けた取り組みを進めます。

また、今後の高齢化の一層の進行を踏まえ、公共交通への自動運転技術の導入について、検討・調査・実証実験などの取り組みを段階的に進めます。

9

計画の推進方法と目標値

9-1 計画の推進方法

都市再生特別措置法により、立地適正化計画を策定した場合においては、おおむね5年ごとに、施策の実施の状況等についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとされています。本市では、以下の考えに基づき、都市の将来像の実現に向けた取り組みを継続的かつ効果的に推進していきます。

推進方法1：PDCAサイクルによる進行管理

本市では、概ね5年ごとに、PLAN（計画）－DO（実施）－CHECK（評価）－ACTION（改善）のPDCAサイクルによる進行管理を行い、施策の実施による効果や課題を評価し、必要に応じて見直ししながら計画を推進します。

【PDCAサイクルの概要】

PLAN（計画）

立地適正化計画の策定・変更を行います。

DO（実施）

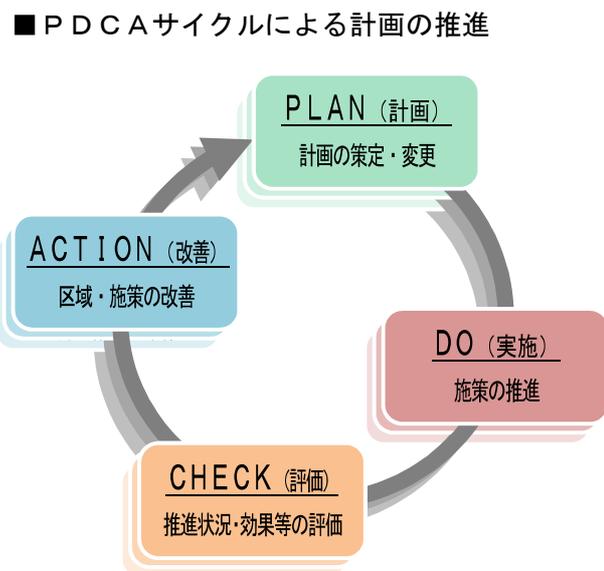
本計画に基づいて施策を推進します。

CHECK（評価）

概ね5年ごとに国勢調査や都市計画基礎調査等の統計データ、各種調査データを用いながら、都市づくりの方針や区域設定の考え方に即した居住や都市機能施設の立地動向となっているか評価します。また、目標値の評価を行います。

ACTION（改善）

評価・検証結果を踏まえ、本計画に示された各区域の設定や施策を改善します。

**推進方法2：計画の柔軟な見直し**

都市づくりの指針となる上位関連計画の見直しや、各誘導区域の設定の基本となる区域区分や用途地域の変更、土砂災害特別警戒区域等の防災関連の区域指定等に応じて、随時本計画の妥当性等について検証し、本計画を取り巻く環境の変化に即した内容へと見直しを行います。

推進方法3：市民、事業者、行政などによる協働のまちづくりの推進

人口減少・少子高齢化の進行などにより、公共投資も厳しい財政制約が予想される中で、都市の将来像を実現するためには、市民、地区まちづくり協議会等の地元組織、事業者、行政が役割と責任を果たし、互いに協力しながら進める協働によるまちづくりが重要となります。

各分野の行政機関の連携をさらに強化するとともに、多様な主体の連携によって都市の将来像である「希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川」に向けた取り組みを展開していきます。

推進方法4：市民、事業者への積極的な情報発信

本計画に係る今後の都市づくりの方針やこれを実現するための施策、新たな制度について、不動産分野等の各関係者と連携を図りながら市民や新たな転入者に周知を図ります。市民や事業者のまちづくりへの参画を支援するため、施策の推進状況や活用可能な支援策等について、積極的な情報発信を行うとともに、幅広く市民の意見を収集します。

9-2 目標値の設定

本計画では、3つの方針に基づく施策により、多極ネットワーク型コンパクトシティによる「希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川」の実現を目指すこととしています。ここでは、本計画に位置づけた各施策等により、目指す将来像が実現されているか評価するため、以下の目標値を設定します。



【目標1：居住誘導区域の人口密度の目標値の設定について】

掛川市では、人口が増加傾向にあった平成22年以前には、用途地域内の人口が増加傾向にありました。人口減少の社会情勢下において、持続可能な都市と形成するためには、都市計画マスタープランや本計画で位置づけた多極ネットワーク型コンパクトシティの実現が必要であり、各都市機能誘導区域の周辺人口規模を維持する必要があります。

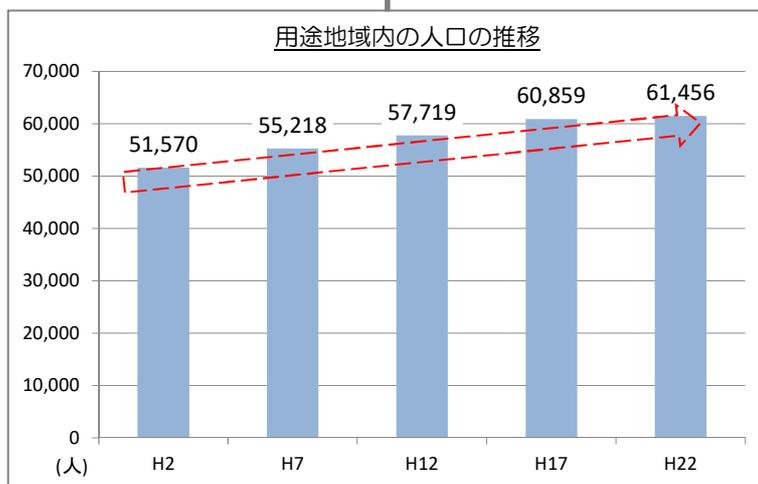
掛川市都市計画マスタープランでは、平成40年時点の将来人口フレームを平成22年と同等の人口規模である11.6万人と設定していますが、人口減少が予測される中で11.6万人を目指すためには、都市機能を充実させ居住地としての魅力を向上させ、居住地として選ばれることが必要です。このため、本計画では、現在でも生活利便性の高い都市機能誘導区域の周辺に位置づけた居住誘導区域において人口を集積させることで、都市機能がさらに充実した都市を形成することを目指し、目標値を設定します。

具体的には、人口減少の状況下においても、これまでの用途地域内の吸引力（総人口に対する用途地域内人口の割合）の伸び率を、今後も居住誘導区域で維持する前提として、居住誘導区域の人口を設定します。

■目標設定のイメージ

地区	H22人口		H40人口密度 (目標)	H40-H22 人口
掛川地区	32.1 人/ha (48,130人)	➡	34 人/ha (51,000人)	+2 人/ha (+2,870人)
大東地区	21.4 人/ha (4,658人)	➡	23 人/ha (4,900人)	+2 人/ha (+242人)
大須賀地区	28.9 人/ha (4,142人)	➡	31 人/ha (4,400人)	+2 人/ha (+258人)
合計	30.6 人/ha (56,929人)	➡	32 人/ha (60,300人)	+1 人/ha (+3,371人)

居住誘導区域内において
これまでと同様に増加させる

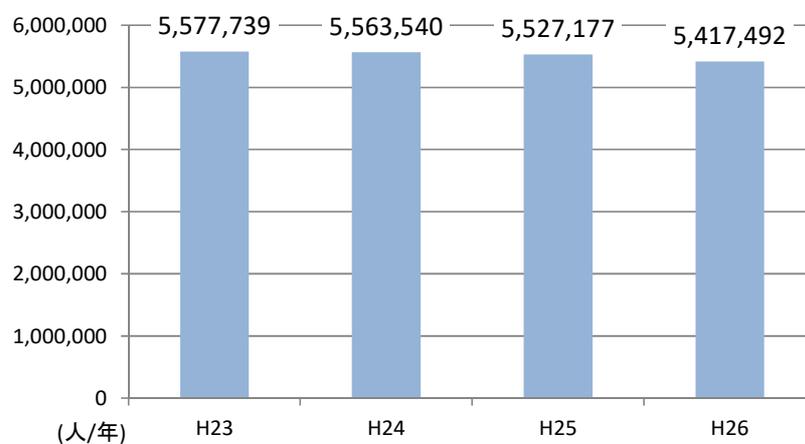


【目標2：市内公共交通軸の利用者数】

都市拠点、地域拠点及び地域生活拠点における生活環境の維持・向上を図るとともに、各拠点間の相互補完やコミュニティ形成を促進するために、市民のニーズや交通需要に即して利用され続ける地域公共交通体系を構築する必要があります。

一方で、地域公共交通体系の軸を形成する「市街地連携・交流軸」「地域連携・交流軸」に関連する公共交通は、近年、利用者数が微減傾向にあり、この傾向が続くとバス路線の廃止や公共交通サービスの低下が懸念されます。この傾向に歯止めを掛けるため、将来にわたり利用者を少なくとも維持する目標値を設定します。

■公共交通の利用者の推移



※JR 掛川駅、天竜浜名湖鉄道市内8駅、民間路線バス（掛川大東浜岡線、秋葉中遠線、掛塚さなる台線）、自主運行バスの利用者の合計値

【目標3：掛川市は住みやすいところだと思う市民の割合】

多極ネットワーク型コンパクトシティの実現は、都市機能誘導区域や居住誘導区域、地域生活拠点区域の外に居住する市民を含めた市民の生活利便性や、地域の歴史・文化、自然環境等を将来にわたり確保するために目指すものです。都市機能誘導区域や居住誘導区域等における各誘導施策を推進するにあたっては、拠点以外の生活環境に最大限配慮することがとりわけ重要です。

このため、市民の総意として、住みやすい都市となっているか検証しながら計画を推進できる目標値を設定します。

具体的には、第2次掛川市総合計画の市民意識調査の「掛川市のすみやすさ」に関する設問に対する「掛川市は住みやすいところだと思う市民の割合」を指標として、同計画との目標値を踏まえ設定します。また、第2次掛川市総合計画では、平成31年以降85%とすることを目標としており、本計画においてもこれを踏襲し85%を維持することを目標とします。

（第2次掛川市総合計画における目標値85%の考え方）

- ・過年度の最大値は、平成23年の83.9%であり、これ以上を目指す。
- ・住みよさランキング（東洋経済）の上位都市では平均80%程度であり、85%となることでトップレベルの市民満足度とする。



平成 30 年 3 月 掛川市立地適正化計画

掛川市 都市建設部 都市政策課

〒436-8650 静岡県掛川市長谷一丁目 1 番地の 1

TEL : 0537-21-1151