

掛川市都市計画マスタープラン

平成 30 年 3 月

掛 川 市

『希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川』を目指して

掛川市は、静岡県の西部に位置し、東西約15km、南北約31km、面積265.69㎢を有しており、東海道の宿場町（掛川、日坂）や相良と信州を結ぶ「塩の道」の拠点として栄えました。現在は、中央部にJR東海道新幹線、JR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、西部には天竜浜名湖鉄道が通るなど、交通条件に恵まれた位置にあります。平成17年4月に旧掛川市、旧大東町、旧大須賀町の合併後、都市計画の基本的な方針である掛川市都市計画マスタープランを平成21年4月に策定し、都市づくりを推進してまいりました。



しかし、近年は人口減少・少子高齢化による社会動向の急激な変化のほか、都市再生特別措置法の改正、東日本大震災をはじめとする大規模災害の発生、新東名高速道路の供用開始による広域交通網の整備などにより、将来にわたって都市を持続させるためには、新しいまちづくりの考え方が必要とされています。

こうした背景のなか、第2次掛川市総合計画及び第2次掛川市国土利用計画が策定されました。これら上位計画に即しつつ、10年後20年後の掛川市を見据え、持続可能な都市をつくるため、掛川市都市計画マスタープランを改定するとともに、多極ネットワーク型コンパクトシティを目指し、居住機能や医療、福祉や商業、公共交通など、様々な都市機能の維持・誘導を図る立地適正化計画の策定を行いました。改定、策定時には、協働によるまちづくりを目指し、中学校区別に行ったワークショップの結果や、外部有識者で構成する都市再生協議会等で出た意見を計画書へ集約し、都市計画審議会の皆様に御意見を伺い、両計画に反映させました。

今後は、都市計画マスタープラン及び立地適正化計画に基づき、『希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川』を目指し、市民が中心となった協働のまちづくりにて、本市の整備・再生をより一層推進してまいります。

結びに、都市計画マスタープランの改定及び立地適正化計画の策定にあたり、ワークショップやパブリックコメントなどにより御意見をいただきました市民の皆様、御尽力を賜りました掛川市都市計画審議会、掛川市都市再生協議会の皆様を始め、貴重な御意見や御提言をいただきました皆様方に心からお礼申し上げます。

平成30年3月 掛川市長 松井三郎

目次

■序論（Ⅰ）

- 1 都市計画マスタープランとは I-1
 - 1-1 都市計画マスタープランの法的な位置づけ I-1
 - 1-2 「掛川市都市計画マスタープラン」の位置づけと構成 I-2
 - 1-3 計画目標年度の設定 I-4

- 2 掛川市の現況と都市づくりの課題 I-5
 - 2-1 掛川市の概要 I-5
 - 2-2 人口・世帯数の現状 I-7
 - 2-3 地域経済の状況 I-11
 - 2-4 財政の状況 I-13
 - 2-5 都市づくりの課題 I-14

■全体構想編（Ⅱ）

- 1 都市づくりのテーマ II-1

- 2 都市づくりの基本理念 II-2

- 3 都市づくりの方向性 II-3
 - 3-1 将来フレーム II-3
 - 3-2 都市づくりの方向性 II-7

- 4 将来都市構造 II-13

- 5 分野別基本方針 II-19
 - 5-1 土地利用の誘導・市街地整備の基本方針 II-19
 - 5-2 都市交通の基本方針 II-29
 - 5-3 都市環境の基本方針 II-35
 - 5-4 都市防災等の基本方針 II-44
 - 5-5 都市景観の基本方針 II-51

■地域別構想編（Ⅲ）

- 1 地域区分の考え方 III-1

- 2 地域別将来まちづくり構想 III-2
 - 2-1 東中学校区将来まちづくり構想 III-3
 - 2-2 西中学校区将来まちづくり構想 III-13
 - 2-3 北中学校区将来まちづくり構想 III-23
 - 2-4 栄川中学校区将来まちづくり構想 III-33
 - 2-5 桜が丘中学校区将来まちづくり構想 III-43
 - 2-6 原野谷中学校区将来まちづくり構想 III-53
 - 2-7 城東中学校区将来まちづくり構想 III-63
 - 2-8 大浜中学校区将来まちづくり構想 III-73
 - 2-9 大須賀中学校区将来まちづくり構想 III-83

■都市づくりの実現に向けて（Ⅳ）

- 1 協働による都市づくりの推進 IV-1
 - 1-1 協働による都市づくりの基本理念 IV-1
 - 1-2 協働による都市づくりの体制と基本的な姿勢 IV-2
- 2 将来都市構造の実現に向けて IV-4
 - 2-1 都市づくりの担い手の基本的な役割 IV-4
 - 2-2 将来都市構造の実現に向けたシナリオ IV-5
- 3 各種制度の運用・活用 IV-6
 - 3-1 都市計画の内容 IV-6
 - 3-2 土地利用、施設立地の誘導のための制度の活用 IV-8
 - 3-3 その他の都市づくり関連制度の活用 IV-10
- 4 進行管理と計画の見直し IV-11

■参考資料

- 1 策定の経緯 参考資料-1
- 2 用語解説 参考資料-13

■ 序 論 ■

1 都市計画マスタープランとは

- 1-1 都市計画マスタープランの法的な位置づけ
- 1-2 「掛川市都市計画マスタープラン」の位置づけと構成
- 1-3 計画目標年度の設定

2 掛川市の現況と都市づくりの課題

- 2-1 掛川市の概要
- 2-2 人口・世帯数の現状
- 2-3 地域経済の状況
- 2-4 財政の状況
- 2-5 都市づくりの課題

『序論』は、掛川市都市計画マスタープランを策定する上での前提条件や、あらかじめ認識しておくべき事項について整理したものです。

「1 都市計画マスタープランとは」では、都市計画マスタープランの都市計画法上での位置づけや策定の趣旨について示すとともに、掛川市都市計画マスタープランを構成する要素や、都市づくりを進める上で目標とすべき年次について示しています。

「2 掛川市の現況と都市づくりの課題」では、掛川市の都市の特性を整理し、将来の都市づくりを進める上での課題を抽出しています。

1 都市計画マスタープランとは

1-1 都市計画マスタープランの法的な位置づけ

- 都市計画マスタープランとは、市町村が行う「都市計画」や「都市づくり」の最も基本的な考え方を示したものです。

都市計画マスタープランとは、平成4年の都市計画法の改正により、同法第18条の2に新たに規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のことであり、市町村が行う種々の都市計画や、都市づくりの最も基本的な方向性（ビジョン）が示される重要な計画です。

根拠法令

都市計画法第18条の2（市町村の都市計画に関する基本的な方針）

市町村は、議会の議決を経て定められた当該市町村の建設に関する基本構想並びに都市計画区域の整備、開発及び保全の方針に即し、当該市町村の都市計画に関する基本的な方針（以下この条において「基本方針」という。）を定めるものとする。

平成17年4月1日の旧掛川市、旧大東町及び旧大須賀町の合併により誕生した、新たな掛川市としての都市づくりの方向性を明確にするため、平成21年4月に「掛川市都市計画マスタープラン」を策定し、これに基づき都市づくりを進めてきました。

策定から現在までの間に、これまでの増加し続けていた人口が減少へと転じたほか、東日本大震災をはじめとする大規模災害の発生や新東名高速道路の供用開始など、本市を取り巻く環境は大きく変化しています。また、協働によるまちづくりの基本原則等を定めた掛川市自治基本条例の制定や、第2次掛川市総合計画などの上位関連計画の策定・更新が進められています。

こうした背景を踏まえ、市民等の掛川市の都市づくりに係わる全ての主体の協働の下、都市を取り巻く様々な環境の変化に対応し、本市が将来にわたって持続的に発展するために、「掛川市都市計画マスタープラン」を改定しました。

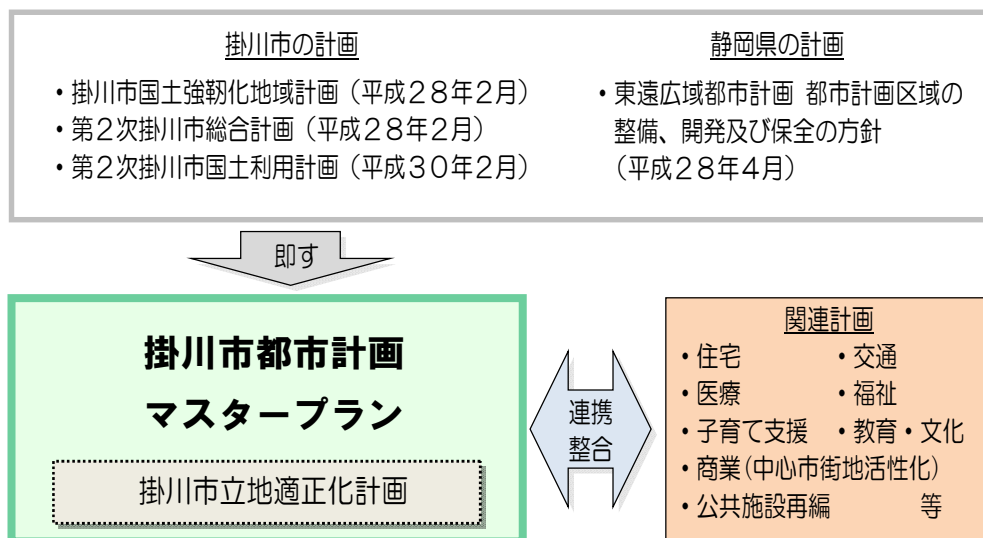
1-2 「掛川市都市計画マスタープラン」の位置づけと構成

(1) 「掛川市都市計画マスタープラン」の位置づけ

- 「掛川市都市計画マスタープラン」は、第2次掛川市総合計画や第2次掛川市国土利用計画などの上位計画に即して定めています。
- 掛川市の今後の都市計画や都市づくりは、「掛川市都市計画マスタープラン」を根拠として行われます。

「掛川市都市計画マスタープラン」は、掛川市が策定する「第2次掛川市総合計画」、「第2次掛川市国土利用計画」及び「掛川市国土強靱化地域計画」のほか、静岡県が策定する「東遠広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」（東遠広域都市計画区域マスタープラン）に即して定めます。また、「掛川市立地適正化計画」や、関連する個別分野の計画と連携・整合を図ります。

今後、掛川市の都市計画（土地利用・都市施設・市街地開発事業・地区計画等）や都市づくりは、都市計画法第18条の2第1項の規定に基づき、「掛川市都市計画マスタープラン」に示された種々の基本方針を根拠として行われていくこととなります。



※立地適正化計画は、都市計画マスタープランの一部と見なされます。（都市再生特別措置法第82条）

(2) 「掛川市都市計画マスタープラン」の計画対象区域

- 「掛川市都市計画マスタープラン」は、掛川市の全域を対象としています。

掛川市は、平成29年3月現在、市域面積 265.69km² の概ね8割を占める 211.64 km² が都市計画区域に指定されていますが、北部山間地を中心とする 54.05 km² の区域が都市計画区域外となっています。

基本的に、都市計画法は都市計画区域に適用されますが、一定規模以上の開発は都市計画区域外であっても都市計画法の適用を受けることになります。特に本市では、都市計画区域外において整備された新東名高速道路の森掛川ICの開通によって、周辺における開発圧力が高まる可能性があります。

以上のことを勘案して、「掛川市都市計画マスタープラン」では、都市計画区域外を含む市域全域を計画対象区域として取り扱い、適切な整備・開発・保全の方針を示すこととします。

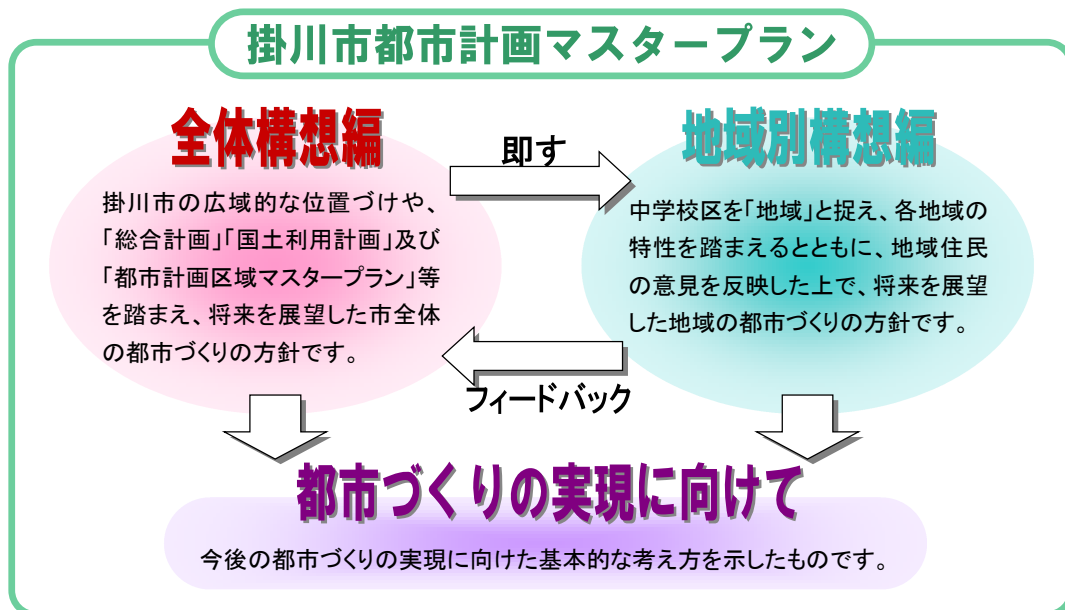
行政区域(265.69km²) = 計画対象区域



(3) 「掛川市都市計画マスタープラン」の構成

- 「掛川市都市計画マスタープラン」は、「全体構想編」、「地域別構想編」及び「都市づくりの実現に向けて」の3つの柱で構成しています。

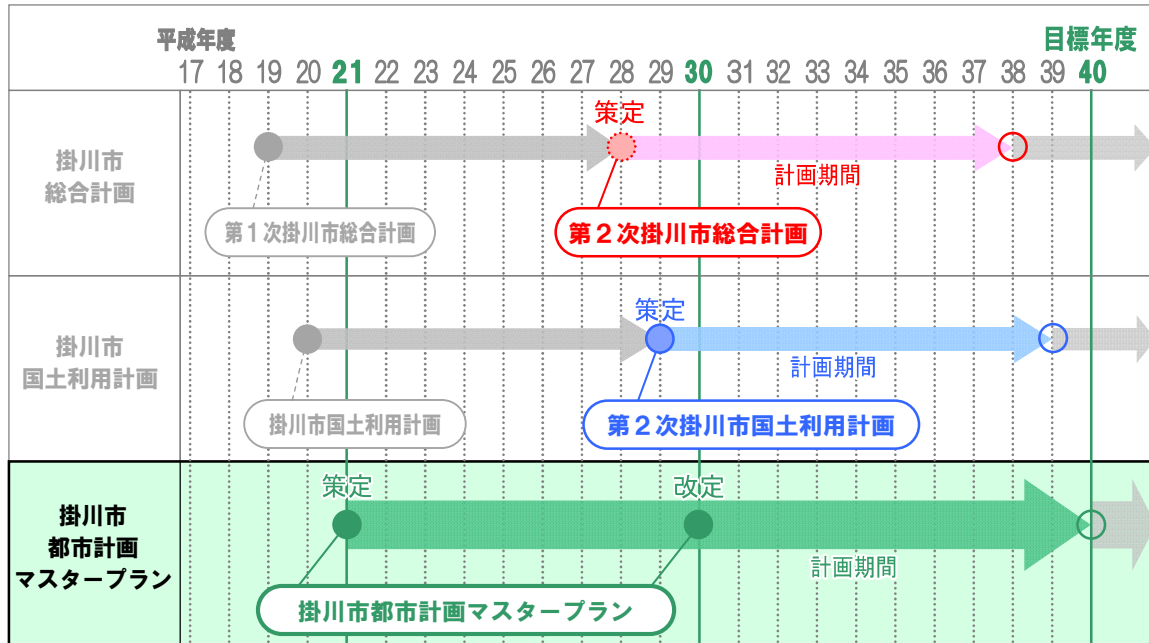
「掛川市都市計画マスタープラン」は、全市的な視点で都市計画・都市づくりの方針を示した「全体構想編」と、中学校区を地域と捉え、地域の視点で都市計画・都市づくりの方針を示した「地域別構想編」、さらに「全体構想編」と「地域別構想編」に示された基本方針を踏まえ、今後の都市づくりの実現に向けた基本的な考え方を示す「都市づくりの実現に向けて」の3つの柱で構成しています。



1-3 計画目標年度の設定

- 「掛川市都市計画マスタープラン」の計画目標年度を、平成40年度と設定します。

都市計画マスタープランの計画目標年度は、長期的な展望を見据えながら、概ね10年後の平成40年度と設定します。



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、県西部に位置する東西約 15km、南北約 31km、面積 265.69km²（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。

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。

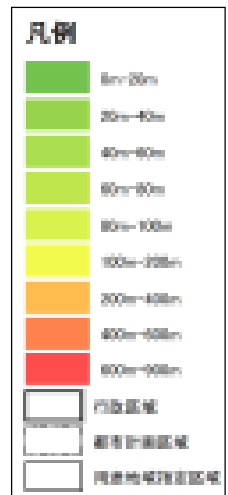
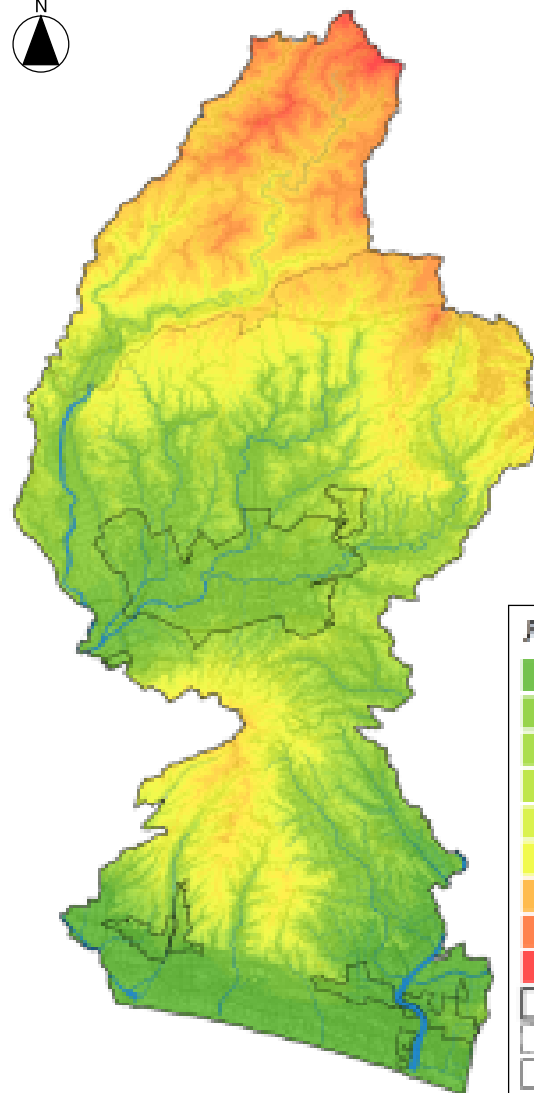
また、本市南部には、アカウミガメの産卵ふ化地として知られる遠州灘海岸があり、東西約 10km にわたって、白砂青松の直線的な美しい砂浜海岸が続いています。なお、本市中央部や南部に形成された市街地の周辺には、水田や海岸砂地畑、また茶畑が広がっており、このうち、特に水田や茶畑は、四季の営みを感じさせる田園風景や茶園風景を創り出しています。

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



2-2 人口・世帯数の現状

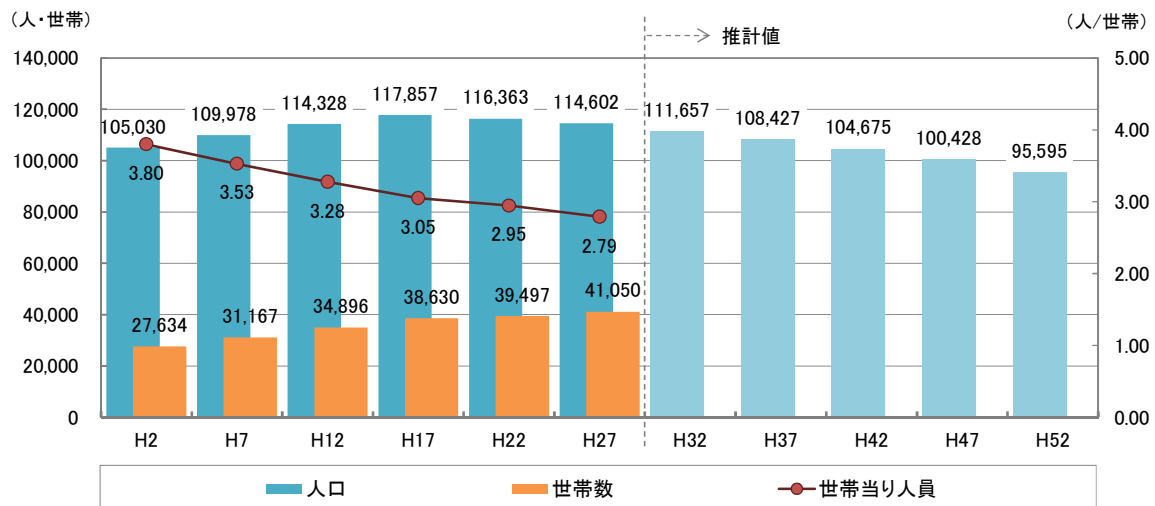
(1)人口・世帯数の推移

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。

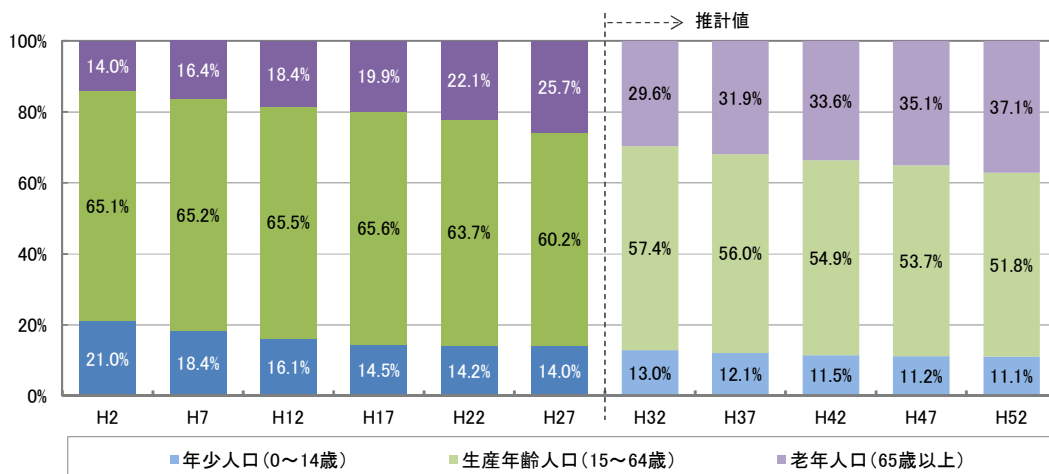
年齢 3 区分別人口の推移をみると、年少人口（0～14 歳）は減少が続いており、平成 27 年時点で 16,060 人（14.0%）となっています。生産年齢人口（15～64 歳）は、平成 17 年まで増加していますが、以降は減少に転じており、平成 27 年時点で 69,041 人（60.2%）となっています。一方、老年人口（65 歳以上）は、平成 27 年時点で 29,501 人（25.7%）と増加しており、少子高齢化が進行している傾向にあります。今後も、老年人口の増加傾向が予想され、平成 52 年には、高齢化率が 37.1%となるなど、少子高齢化がより一層進行すると見込まれています。

■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



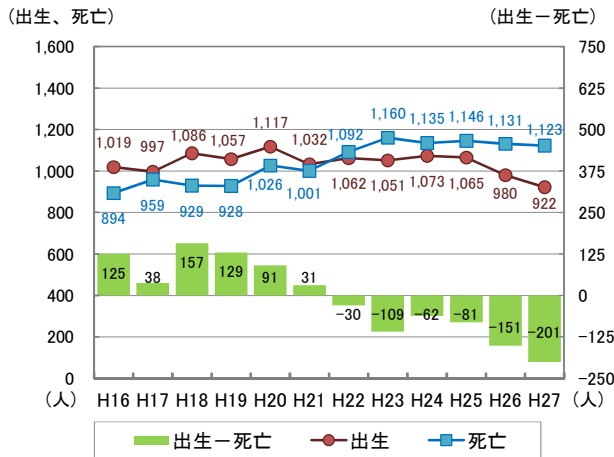
資料：H2～H27 は国勢調査、H32～H47 は国立社会保障・人口問題研究所

(2)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。

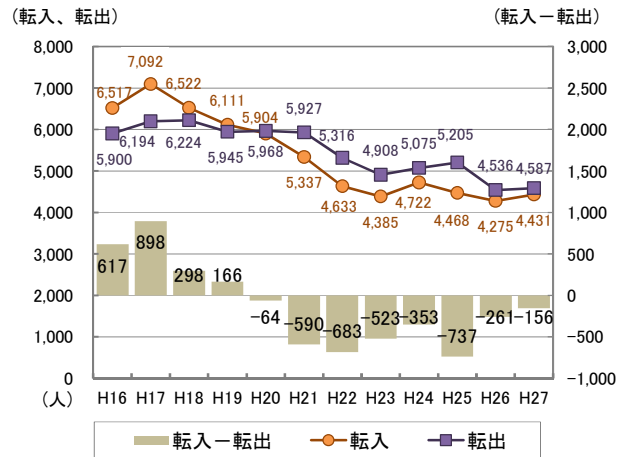
また、周辺市町の自然増減・社会増減と比較すると、自然増減については、菊川市や森町は、本市と同様に近年は自然減が続いていますが、袋井市は自然増が続いています。社会増減については、いずれの市町も、平成21年以降は社会減の状態が続いています。

■掛川市の自然増減の推移



資料：静岡県統計年鑑

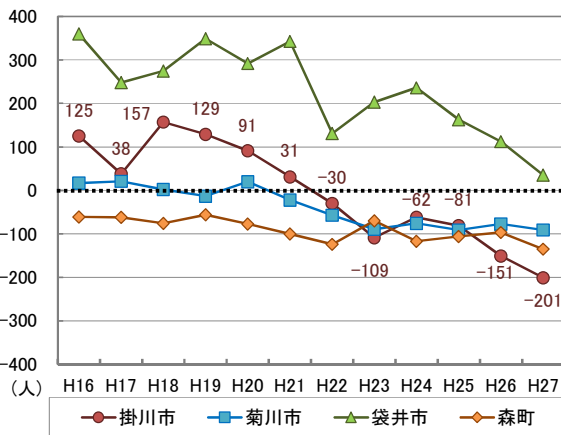
■掛川市の社会増減の推移



資料：静岡県統計年鑑

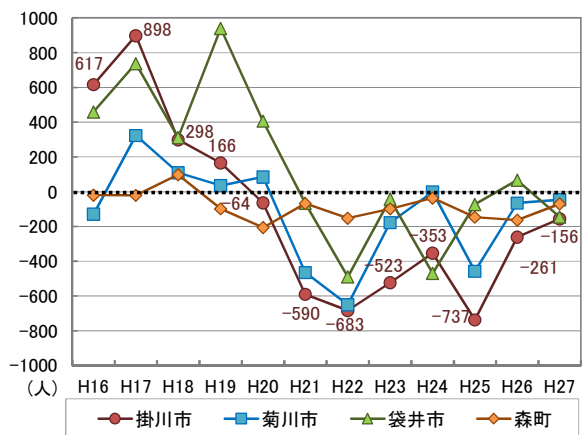
※ H16 は旧掛川市・旧大須賀町・旧大東町間の転入・転出を含む

■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

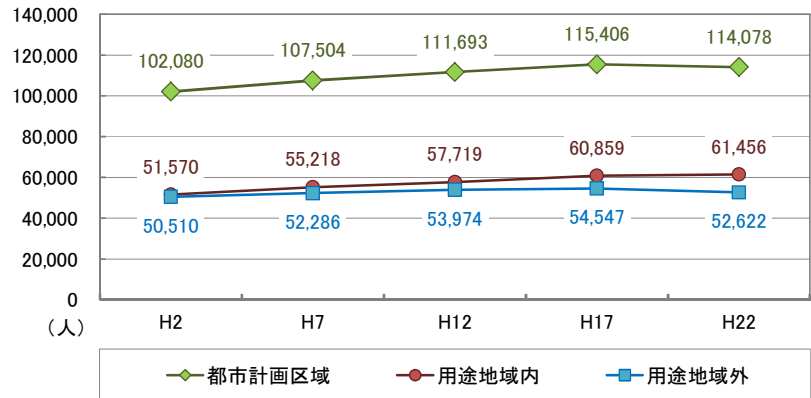
※社会増減 H16 値は、旧市町間の転入・転出を含む

(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



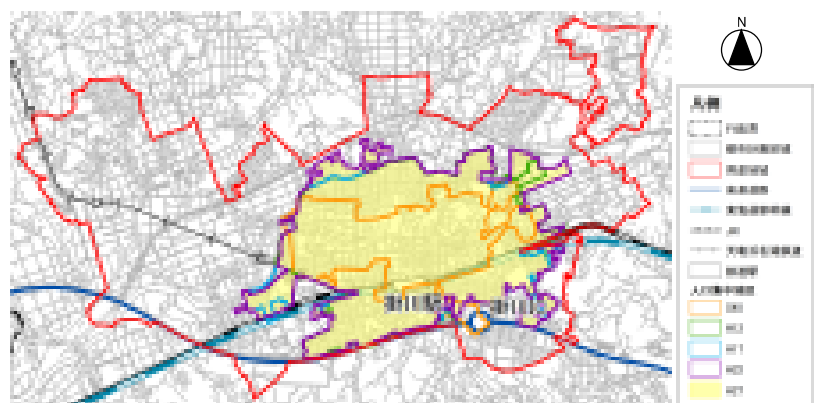
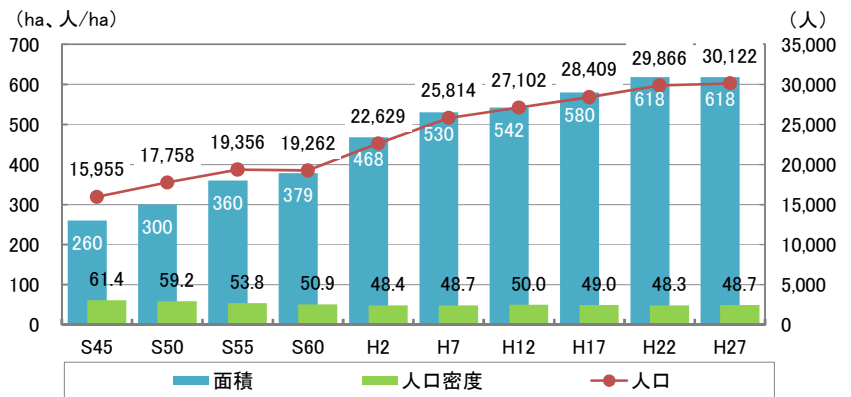
資料：平成 24 年度 都市計画基礎調査
※ H12 以前は旧市町の合計値

(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%）、618ha（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 48.7 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



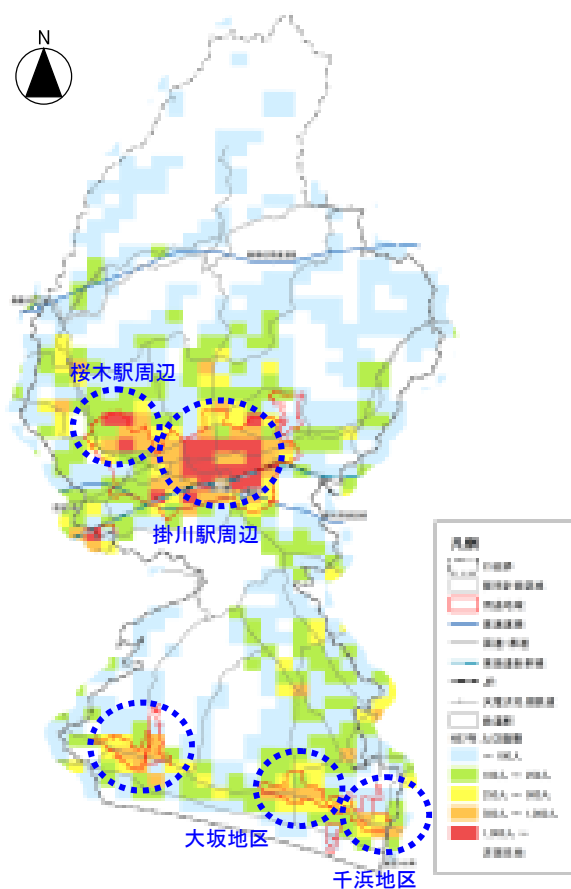
資料：国勢調査

(5) 人口の分布

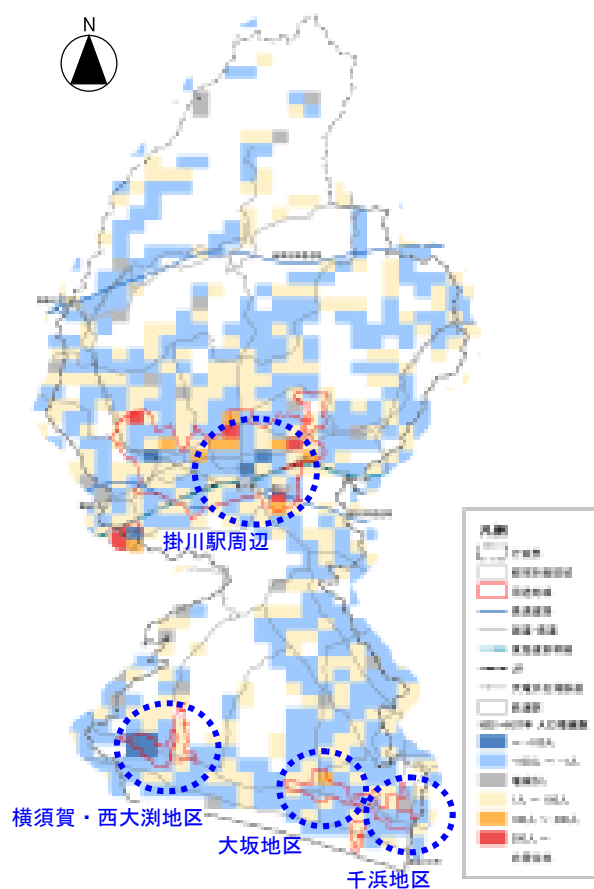
平成 27 年の人口の分布をみると、用途地域内の人口が多く、特に、掛川駅周辺の中心市街地や桜木駅周辺に集積しています。南部では、横須賀・西大湊地区、大坂地区、千浜地区など、旧大須賀町・旧大東町の中心部に人口が多くなっています。また、用途地域外では、鉄道駅の周辺や幹線道路の沿道に比較的人口の多い地区が分布していますが、全体的に低密度です。

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・西大湊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)



■人口分布の変化
(平成 22 年～平成 27 年、500mメッシュ)



2-3 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。

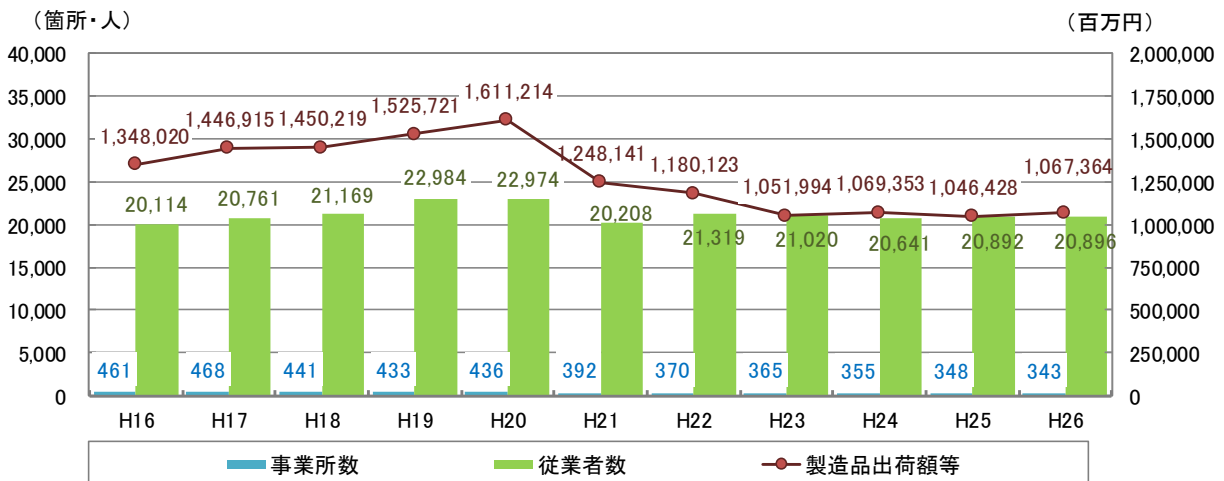
(2) 工業の状況

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。

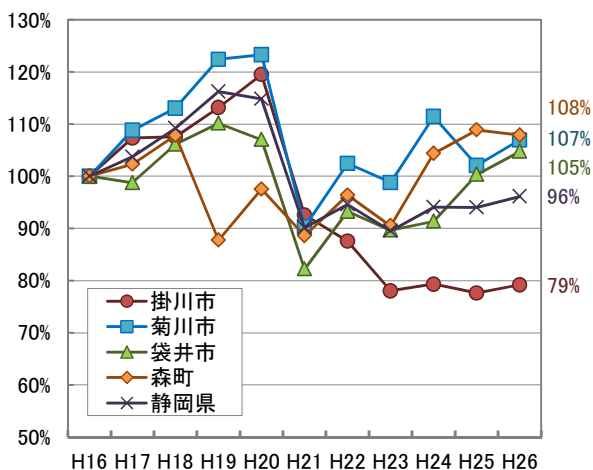
掛川市の製造品出荷額（H26）は1,067,364百万円となっており、周辺市町に比べてもっとも金額が高く、袋井市の約2倍となっています。

■ 掛川市の工業事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移



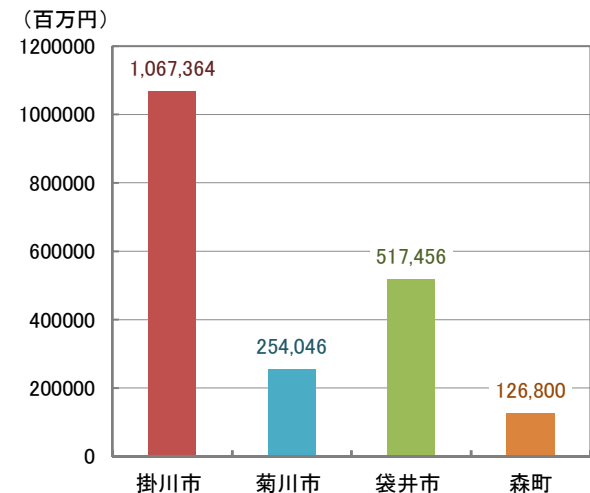
資料：＜H23以外＞工業統計調査、＜H23＞経済センサス活動調査
※ H16は旧市町の合計値

■ 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



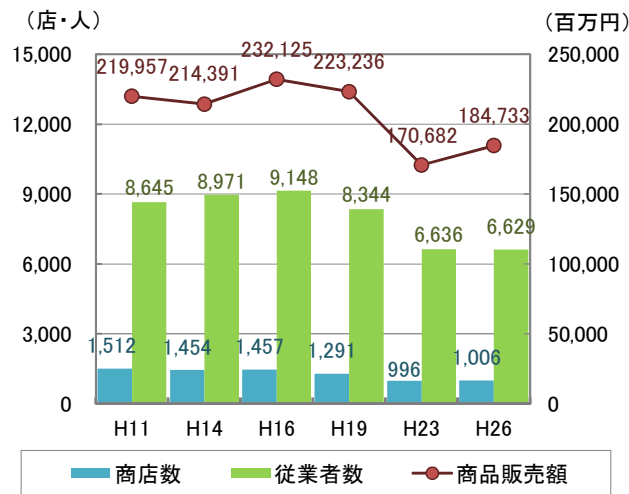
(3) 商業の状況

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。

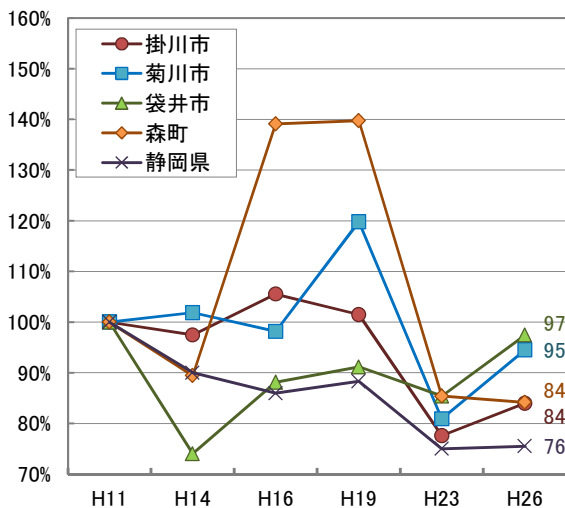
掛川市の商品販売額（H26）は184,733百万円と袋井市（244,259百万円）に次いで金額が高くなっています。

■掛川市の商店数、従業者数、商品販売額の推移



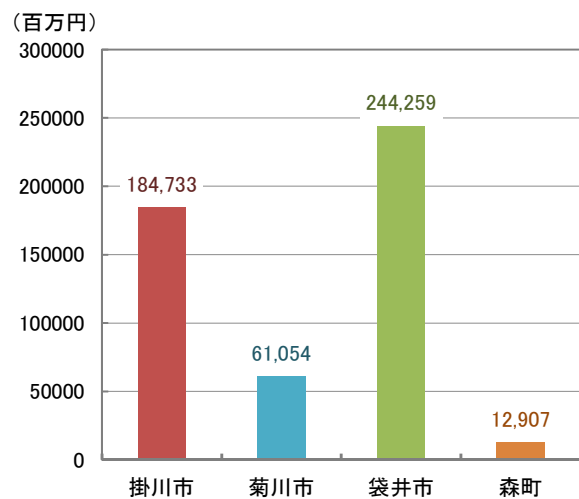
資料：＜H11～H19、H26＞商業統計調査、＜H23＞経済センサス活動調査
※ H16 以前は旧市町の合計値

■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



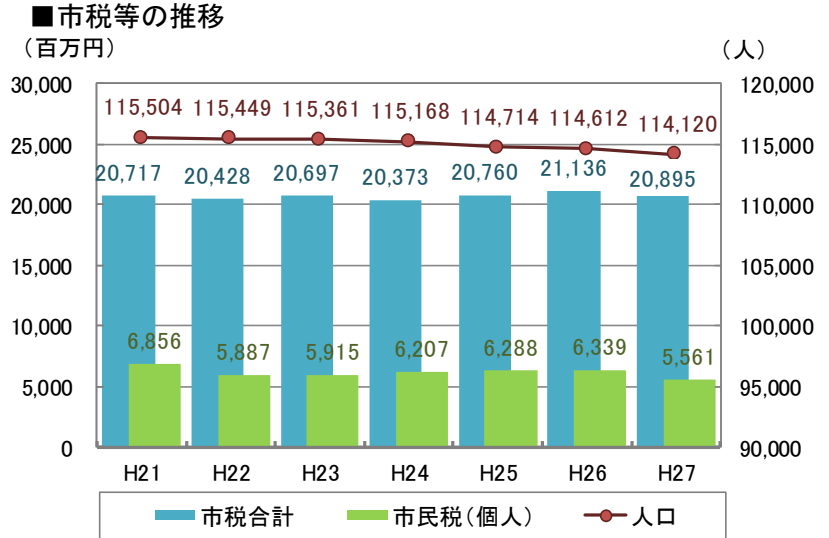
2-4 財政の状況

(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。

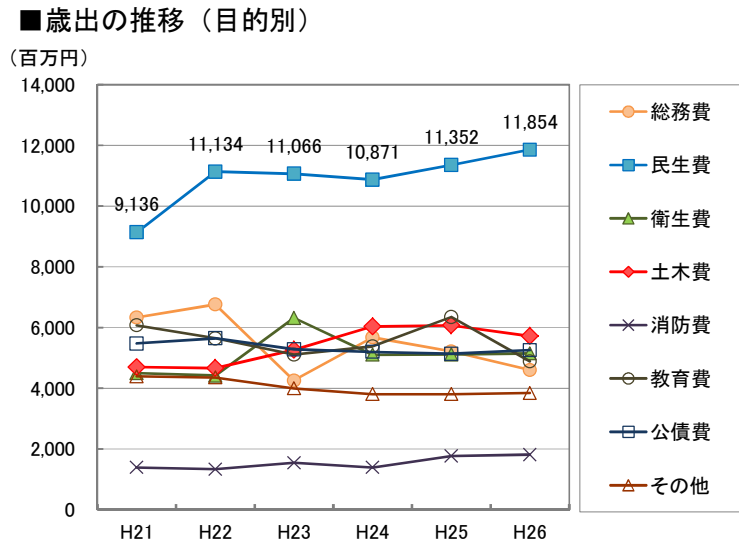
今後の人口減少、少子高齢化の進行により、将来的に市税が減少することが考えられます。



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 1 年あたり平均約 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

2-5 都市づくりの課題

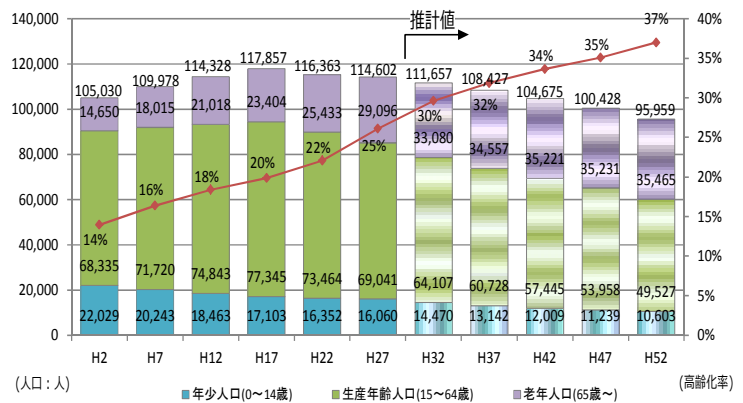
課題1 人口減少・少子高齢化を見据えた持続可能な都市づくりが必要です。

本市の人口は平成17年から平成22年にかけて増加から減少に転じており、年少人口や生産年齢人口が減少する一方で、65歳以上の高齢者は増加することが想定されています。人口減少・少子高齢化の進行に伴う歳入額の減少や社会保障費の増大など、財政構造が変化することが予測されており、今後、これまでどおりの都市づくりや都市基盤の維持・更新、公共下水道の経営等が困難になります。

このため、活用可能な財源の範囲内で地域特性を踏まえた効率的な公共投資を行い、中長期的な視点から最大の効果を挙げていくことが必要です。

また、人口減少・少子高齢化が進行する中でも持続可能な都市を形成するためには、定住人口や交流人口を確保する取り組みが必要です。今後増加することが想定される、自動車を運転できない高齢者をはじめ、誰もが安全に、安心して外出できる交通環境を確保していくことや、JR東海道新幹線や東名高速道路、新東名高速道路などの広域交通網や、富士山静岡空港や御前崎港といった本市に近接して立地する広域交通拠点を活用しながら、人・物・情報の交流を拡大していくことが必要です。

人口の推移 [国勢調査・国立社会保障人口問題研究所より]



課題2 活力とにぎわいのある都市づくりが必要です。

本市の製造品出荷額等や商品販売額は、中長期的に見て減少しています。一方で、観光交流客数は増加傾向にあります。

本市は、静岡市と浜松市といった県内有数の経済規模のあるいずれの都市からも一定の距離があるため、都市として継続的に自立・発展し続けていく都市づくりが必要です。

人口減少・少子高齢化の情勢下において、若い世代の転入・定住を促進するような、就業の場が確保され、居住地として魅力ある都市づくりとともに、本市が今後も力強く発展していくために、これまで以上に産業の活性化を図ることが必要です。



課題3 地域の特性を踏まえながら、安全な都市づくりが必要です。

近年、全国的に、集中豪雨や台風などによる水害や土砂災害による建物倒壊などが発生しているほか、南海トラフ巨大地震等による津波被害が想定されています。

本市は、南北に細長く、海、川、山と多様な自然資源を有しており、自然災害による様々な被害の発生が予想され、水害の防止・軽減を図るための流域単位での総合的な治水対策や急傾斜地・崖地などの崩壊防止対策、太平洋に面した遠州灘海岸一帯における、津波被害を最小限に抑えるための対策など、地域の特性に応じた適切な防災・減災対策を図る必要があります。

また、近年、空き家が増加傾向にあります。土地の有効活用が図られないだけでなく、不法侵入や、死角になった空き家内部での犯罪の発生など、地域の治安悪化も懸念され、今後、空き家の適正な管理・活用を推進する必要があります。

さらに、その他の犯罪を未然に防ぐための防犯施設・設備の整備や、市民及び地域住民の自主防犯の意識を高める都市づくりも必要です。



課題4 多彩な地域資源の継承とこれらを活用した都市づくりが必要です。

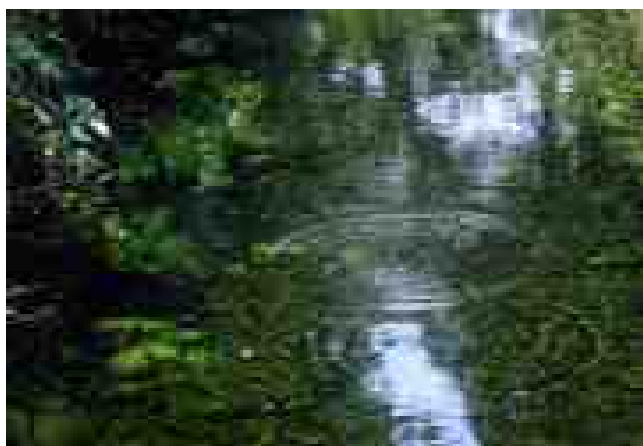
本市には、東海道や秋葉街道（塩の道）といった東西・南北の街道の発達により、日坂宿や掛川宿などの宿場町や、掛川城や横須賀城を中心とする城下町が形成された経緯から、多彩な歴史・文化などの地域資源が立地しており、これらを活かした地域の催事などが多く行われています。また、多くの美しい自然に恵まれており、人口減少下において、持続可能な都市の形成に向け、将来にわたり都市のにぎわいを維持・拡大していくためには、これらの多彩な地域資源を適切に継承するとともに、都市づくりに活かしていくことが必要です。



課題5 豊かな自然資源の保全・活用と、環境と共生する都市づくりが必要です。

本市は、北部山間地や小笠山丘陵地などの豊かな森林資源をはじめ、市内を流れる多くの河川やため池、遠州灘海岸などのうるおいのある水資源など、多くの自然資源に恵まれています。また、里山、谷田、海岸などの自然環境を活用して茶畑、水田、施設園芸などが営まれており、平成 25 年には、生物多様性の保全と伝統農法が両立している「静岡の茶草場農法」が世界農業遺産に認定されました。

これらの多彩な自然資源は本市の強みであり、良好な状態で次世代へ継承するために保全する必要があります。環境に対する市民の意識の向上を図りながら、自然環境への負荷を軽減する環境的に持続可能な都市づくりが必要です。



課題6 市民・企業・行政等の協働による都市づくりが必要です。

本市では、地区計画や「掛川市生涯学習まちづくり土地条例」に基づく都市づくりを進めるなど、これまでに様々な場面で市民・企業等と行政の協働による取り組みが行われてきました。また、平成 25 年 4 月に「掛川市自治基本条例」が制定され、市民等の自治によるまちづくりを推進する環境が拡充されました。

人口減少・少子高齢化の情勢下で持続可能な都市を形成するには、市民、企業、行政等、本市の様々な構成要員が互いに尊重・協力・連携してパートナーシップを深め、創意工夫に満ちた、個性的で魅力ある都市づくりを推進することが必要です。

このため、行政は、都市づくりの方針や仕組みを明確化し、市民や企業等は、自らがもともと有する権利と課せられた義務を十分に理解して、都市づくりに関わっていくことが重要です。今後はより一層、協働の重要性を再認識し、関係者が一体となった都市づくりを推進することが必要です。



■ 全体構想編 ■

- 1 都市づくりのテーマ
- 2 都市づくりの基本理念
- 3 都市づくりの方向性
 - 3-1 将来フレーム
 - 3-2 都市づくりの方向性
- 4 将来都市構造
- 5 分野別基本方針
 - 5-1 土地利用の誘導・市街地整備の基本方針
 - 5-2 都市交通の基本方針
 - 5-3 都市環境の基本方針
 - 5-4 都市防災等の基本方針
 - 5-5 都市景観の基本方針

『全体構想編』は、掛川市全体としての都市づくりの方針を示したものであり、掛川市の広域的な位置づけ・役割や、第2次掛川市総合計画等の上位計画における位置づけを踏まえて作成しています。

「1 都市づくりのテーマ」「2 都市づくりの基本理念」及び「3 都市づくりの方向性」は、掛川市の将来の都市づくりを進める上で根幹となるものです。都市づくりの課題を踏まえ、今後、掛川市が取り組んでいくべき都市づくりの方向性を示しています。

「4 将来都市構造」は、都市づくりのテーマや基本理念等を踏まえ、将来の掛川市の骨格をイメージしたものです。基本的な土地利用の考え方、主要な拠点となるエリアの配置と連携の考え方などを示しています。

「5 分野別基本方針」は、都市づくりのテーマや基本理念等を実現するための具体的な方針を示したものであり、都市づくりに関連する土地利用、交通、環境、防災及び景観の5つの分野に分類して整理しています。

1

都市づくりのテーマ

「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～

掛川市都市計画マスタープランでは、第2次掛川市総合計画の将来像を基本とし、近年の社会動向に対応しながら将来にわたって都市として自立し、持続し続けることを目標として、『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～』を都市づくりのテーマとして掲げます。

都市機能が集積する市街地や市街地周辺に広がる田園・茶園・里山、北部山間地や小笠山丘陵地、遠州灘海岸など、掛川市ならではの都市資源と自然資源を有効活用し、市民の都市づくりへの積極的な参画を支援しながら、環境との調和・共生に配慮した特色ある都市づくりを進めます。

また、都市の活力を創出するため、中心市街地の活性化や地域が有する観光・歴史・文化資源などを有効に活用した都市づくりを推進するとともに、工業を中心とする産業の振興・発展を支援する都市づくりを推進します。さらに、水や緑などの豊かな自然を活かした都市環境の創出に努め、定住者にとっても、来訪者にとっても、心休まるうるおいのある魅力的な都市づくりを推進します。

●第2次掛川市総合計画(平成28年2月)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」

平成28年2月に策定された第2次掛川市総合計画では、市の将来像を自治基本条例に掲げた目指すまちの姿と整合させ上記のように定めています。

「希望が見えるまち」とは、いつでも、誰でも、何回でも、自分の夢や目標に向かって、主体的に行動することができる土壌のあるまちを意味しています。

「誰もが住みたくなるまち」とは、“ここはいいまちだ”と心豊かに住まう人がいて、人や環境や暮らしの中に“住んでみたい”と思わせる魅力があるまちを意味しています。

「希望」は未来に向かう原動力です。人々が希望をもって活躍するためには、豊かな環境が整うことが必要です。活躍する市民が増えることで、地域の活性化に繋がります。

子どもや若者が夢や希望を抱けるようなまちづくりを目指すことを示しています。

2 都市づくりの基本理念

拠点の充実と連携促進による交流盛んな持続的に発展する都市

都市活動の拠点や地域生活の拠点など既存拠点の機能の充実を図るとともに、新東名高速道路・富士山静岡空港等のインフラや既存の産業・観光などの資源を有効に活用し、適切かつ計画的な土地利用を図りながら拠点の形成を図ります。

また、本市と中東遠地域の各都市間、市内拠点間における人・物・情報・都市機能等の連携を促進し、都市の魅力と活力を創出することで、多様な交流のある持続的に発展する都市づくりを進めます。

暮らし・生活を支える産業が力強く発展する都市

就業の場や交流の場など多様な役割を担い、市民の暮らし・生活を支えている農・商・工・観光等の産業が力強く発展する都市づくりを進めます。

安全・安心・快適な都市

誰もが安全・安心・快適に生活できるように、住まいの場所を適切に確保し、良好な住環境を維持・創出する都市づくりを進めます。

また、都市施設の利便性や快適性を高めるとともに、自然災害等に対する防災力や犯罪等に対する防犯力を高める都市づくりを進めます。

地域資源を活かした個性的で魅力ある都市

自然や歴史・文化など、都市が有する貴重な資源を有効に活用しながら、市民や本市への来訪者一人ひとりが魅力を感じることでできる個性的な都市づくりを進めます。

環境共生の都市

水と緑がネットワークしたうるおいのある都市環境を創出するとともに、環境への負荷が少ない環境共生の都市づくりを進めます。

市民・企業・行政等の協働が支える都市

掛川市自治基本条例や掛川市生涯学習都市宣言を踏まえ、あらゆる場面で市民・企業・行政等の協働による都市づくりを進めます。

3 都市づくりの方向性

3-1 将来フレーム

(1) 将来人口フレーム（目標値）

国勢調査結果によると、人口の推移は平成 17 年から 22 年にかけて増加から減少に転じており、平成 27 年の掛川市の総人口は 114,602 人となっています。

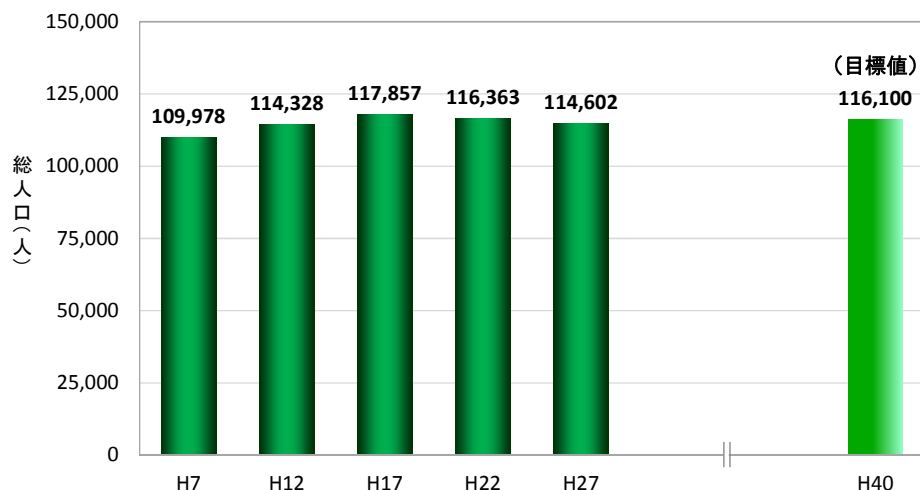
国立社会保障・人口問題研究所の人口の将来推計では、本市の人口は平成 52 年に約 9.6 万人まで減少することが予測されています。

掛川市都市計画マスタープランでは、このような予測を踏まえつつも、既存ストックを活用しながら都市環境のさらなる向上を図ることにより人口減少を抑制することを目指すこととし、目標年度である平成 40 年度の将来人口を、第 2 次掛川市総合計画に示された平成 52 年に 12 万人を目標とする人口フレームと整合性を確保した 116,100 人に設定します。

■掛川市の将来人口フレーム(人)

	実績値（国勢調査）					目標値
	平成7年度	平成12年度	平成17年度	平成22年度	平成27年度	平成40年度
総人口	109,978	114,328	117,857	116,363	114,602	116,100
0～14歳	20,243	18,463	17,103	16,352	16,060	17,100
構成比	18.4%	16.1%	14.5%	14.2%	14.1%	14.7%
15～64歳	71,720	74,843	77,345	73,464	69,041	65,400
構成比	65.2%	65.5%	65.6%	63.7%	60.5%	56.3%
65歳～	18,015	21,018	23,404	25,433	29,096	33,700
構成比	16.4%	18.4%	19.9%	22.1%	25.5%	29.0%

※実績値（国勢調査結果）の総人口は、年齢不詳人口を含むため年齢別人口の合計と一致しない場合があります。



(2) 将来世帯数フレーム（目標値）

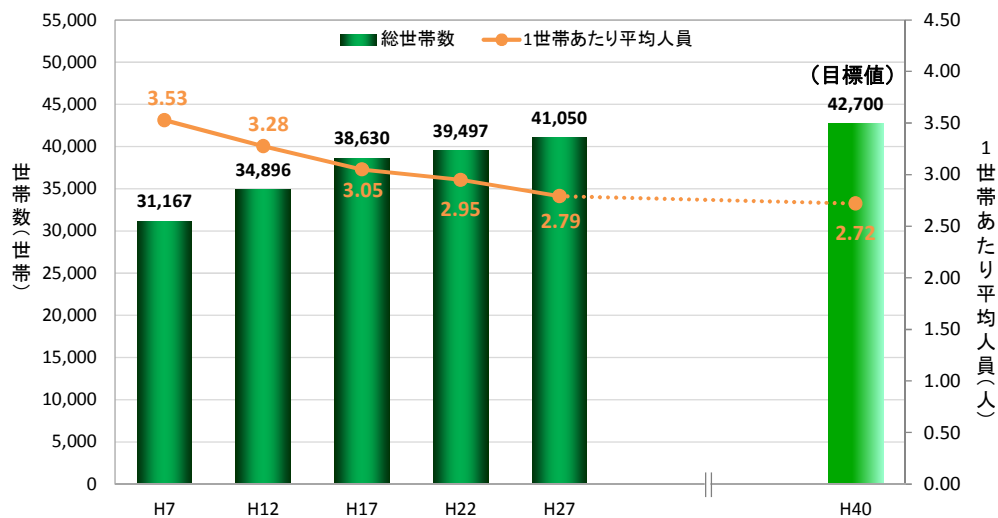
1970年代に核家族化がピークを迎え、以降、単身化の進行を受けて世帯数は増加傾向にあり、国勢調査の結果では、平成27年の本市の世帯数は、41,050世帯となっています。一方で、1世帯あたりの平均人員は減少傾向にあり、平成27年に2.79人となっています。

平成7年～平成27年の国勢調査結果の傾向が今後も続く場合、1世帯あたりの平均人員は2.6人になると想定されますが、各種施策により本市の平成40年度時点における1世帯あたりの平均人員を2.72人/世帯まで増加することとします。

世帯数は、先に設定した将来人口フレームを踏まえ、42,700世帯と設定します。

■ 掛川市の将来世帯数フレーム

	実績値（国勢調査）					目標値	
	平成7年度	平成12年度	平成17年度	平成22年度	平成27年度	平成40年度	
世帯数（世帯）	【A/B】	31,167	34,896	38,630	39,497	41,050	42,700
人口（人）	【A】	109,978	114,328	117,857	116,363	114,602	116,100
1世帯あたり 平均人員(人/世帯)	【B】	3.53	3.28	3.05	2.95	2.79	2.72



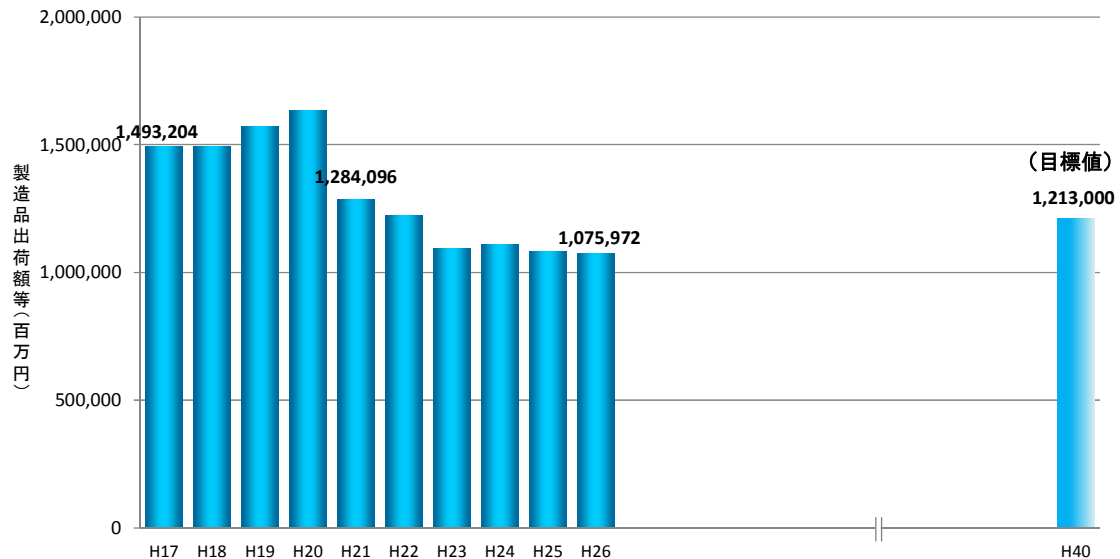
(3) 将来生産規模（目標値）

① 製造品出荷額等

掛川市の活力の創出に向けては、静岡県等の関係主体との連携を図りながら計画的な工業用地の確保などが必要です。静岡県内陸フロンティア推進事業の推進等による工業用地の確保等の方針を示した、第2次掛川市国土利用計画に基づく工業用地面積の拡大により、製造品出荷額等を増加させることを目指し、目標年度である平成40年の製造品出荷額等を1兆2,130億円と設定します。

■掛川市の将来生産規模（製造品出荷額等）（百万円）

	実績値（H24都市計画基礎調査、工業統計調査：H27価格）										目標値
	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	平成21年	平成22年	平成23年	平成24年	平成25年	平成26年	平成40年
製造品 出荷額等	1,493,204	1,491,995	1,569,672	1,634,091	1,284,096	1,222,925	1,092,413	1,111,593	1,083,259	1,075,972	12,130,000

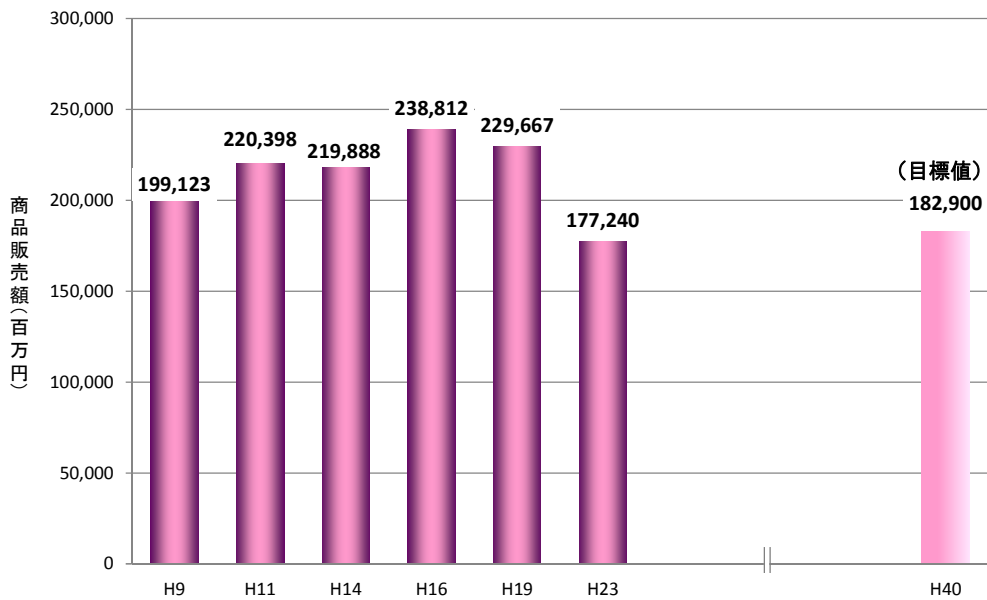


② 商品販売額

商品販売額は、東遠広域都市計画区域都市基本計画の考え方と整合を図るものとしてします。人口減少、少子高齢化の進行が予測される一方で、にぎわいや活力の向上のための各種取り組みを推進することにより、今後も現状の推移を維持させることを目指し、目標年度である平成40年の商品販売額を1,829億円と設定します。

■ 掛川市の将来生産規模(商品販売額)(百万円)

	実績値(商業統計調査:H27価格)						目標値
	平成9年	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年	平成23年	平成40年
商品販売額	199,123	220,398	219,888	238,812	229,667	177,240	182,900



3-2 都市づくりの方向性

全国的に、急速な人口減少・少子高齢化が予測されており、拡散した市街地のままで人口が減少し低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の都市機能を維持することが、困難になりかねないことが懸念されています。こうした背景を踏まえ、「コンパクト＋ネットワーク」の都市構造の形成に取り組むため、平成26年に都市再生特別措置法が改正され、立地適正化計画制度が創設されました。

また、平成28年4月に策定された静岡県の東遠広域都市計画区域マスタープランにおいても、市街地の無秩序な拡大の抑制と都市施設等の立地の適正化を進め、コンパクトな都市づくりを進めていくことが位置づけられています。

本市においても、平成21年4月の都市計画マスタープランの策定以降、全国的な潮流と同様に総人口が増加から減少に転じ、今後も人口減少、少子高齢化が進行することが予測されています。また、リーマンショックによる経済の落ち込みや、東日本大震災の影響、グローバル化の加速など、社会経済情勢は急速に変化しています。こうした変化に対応するため、本市では、人口減少の抑制対策と適応対策等を盛り込んだ第2次掛川市総合計画を平成28年4月に策定しました。第2次掛川市総合計画では、中心市街地の活性化や内陸フロンティア等による企業誘致、「掛川市地震・津波対策アクションプログラム2014」の推進、行財政改革による公共施設マネジメントの推進などにより、「希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川」の実現を図ることとされています。

ここでは、先に掲げた都市づくりの基本理念に掲げた都市像の実現や将来フレーム（目標値）の達成に向けて、現行計画に定められた都市づくりの方向性について、上位関連計画の策定等を踏まえ見直しを行いました。平成40年度を見据えた都市づくりの方向性として、次に示す10項目を設定し、自立・持続可能な都市づくりを進めていきます。



掛川城天守閣から望む中心市街地

拠点の充実と連携促進による交流盛んな持続的に発展する都市 を実現するために…

方向性①

にぎわいや活力を創出する都市づくりを進めます。

- ▶ 掛川駅を中心とする市街地については、本市の中心市街地を有する拠点として、様々な都市機能の集積と高度化を図るとともに、本市の魅力と個性を表現する都市空間形成を図ります。
- ▶ 市内における消費喚起と市外からの買物客の誘客を図るため、広域的・地域間公共交通の整備に合わせ、中心市街地の活性化と連携を図りながら、民間活力により商業機能の拡充を図ります。
- ▶ 大東区域及び大須賀区域に位置する市街地については、都市機能の維持・充実を図るとともに、地域資源を有効活用した個性ある都市空間の形成を図ります。
- ▶ 地域の魅力向上と活性化を目指し、生活の拠点における住環境の維持・向上を図ります。
- ▶ 新東名高速道路におけるインターチェンジやパーキングエリアの設置インパクトを十分に活用し、広域的な交流の促進と産業の活性化を図ります。

方向性②

都市活動を支える総合的かつ広域的な交通体系が整った都市づくりを進めます。

- ▶ 中東遠地域における医療・福祉・行政等の都市機能の拡充と、新たな交流機会の創出や消費喚起、産業の活性化に向け、都市間の連携を強化します。特に、富士山静岡空港や御前崎港などの広域拠点や周辺都市の主要な拠点と、本市の主要な拠点との連携強化を図ります。
- ▶ 本市が一体となって発展するために、掛川区域、大東区域、大須賀区域の市街地を連絡する交通ネットワークの維持・強化を図ります。
- ▶ 増加する高齢者等の交通弱者の生活を支えるため、商業機能等が集積する生活利便性の高い地域と各地域との公共交通ネットワークの維持・強化を図ります。



ゆるゆる遠州ガイドライド

暮らし・生活を支える産業が力強く発展する都市 を実現するために…

方向性③

産業活動の基盤が確保された都市づくりを進めます。

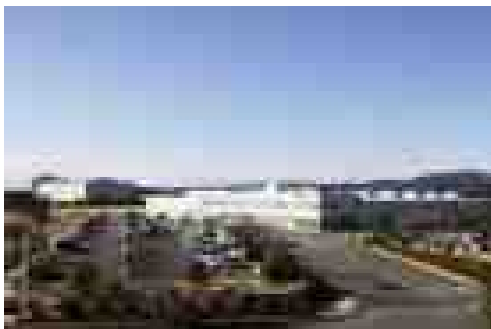
- ▶ 静岡県内陸フロンティア推進事業との連携により、新たな工業団地の整備を図るとともに、政府関係機関や優良企業の誘致を進め、本社機能や研究機能を有する産業立地を図ります。
- ▶ 都市の活力と魅力を創出・向上するため、中心市街地や産業拠点における都市基盤の整備と企業等の立地誘導及び起業の促進により、商業や工業等の産業集積と高度化を図ります。
- ▶ 市街地近郊に分散立地している既存工業地等については、現在の機能の維持・向上を図りつつ、周辺の自然環境や農地等に調和・配慮した操業環境の形成を図ります。
- ▶ 社会・経済情勢の変化に対応できるよう、企業等との連携を深めて、雇用の継続的な確保や安定した働く場の供給を促進します。

安全・安心・快適な都市 を実現するために…

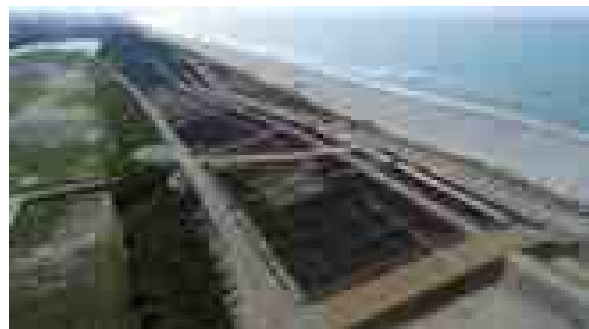
方向性④

地震や風水害などの災害に強い都市づくりを進めます。

- ▶ 南海トラフ巨大地震における死亡者ゼロを目指し、建物倒壊対策、急傾斜地崩壊防止施設の整備、避難路の整備や橋梁耐震補強、農業用ため池の耐震化を推進するなど、防災体制の充実・強化を図ります。また、発災前から、復興の進め方や市民・事業者・行政等の関係主体の役割等の共有を図る事前都市復興計画を、関係主体と協働して策定します。
- ▶ 海岸防災林強化事業「掛川モデル」による「掛川潮騒の杜」の整備を推進し、海岸付近の防災強化と平時における交流空間の創出に取り組みます。また、希望の森づくり事業を活用しながら、源流部の森林も含め、防災性を高める森林の再生を図ります。
- ▶ 土砂災害の防止や被害の抑制を図るため、土砂災害防止施設の整備や、静岡県と連携した土砂災害警戒区域等の指定、警戒避難体制の整備等のソフト対策に努めます。
- ▶ 大雨などによる水害被害を防止するため、未改修河川の整備を推進するとともに、宅地化に対する雨水調整機能の確保、道路舗装等への雨水浸透機能の導入などを図ります。
- ▶ 市民一人ひとりが災害に対して意識を高め、日常的な取り組みや万一の際の備えを充実するなど、市民への自主防災に対する意識啓発を進めます。



産業拠点(エコポリス)



整備が進む海岸防災林「潮騒の杜」

方向性⑤

誰もが安全・安心に移動できる都市づくりを進めます。

- ▶ すべての人が安全かつ快適に移動できる都市空間を形成するため、交通施設や公共施設、また民間の建築物など、ユニバーサルデザインの理念に基づく整備を推進・促進するとともに、市民一人ひとりが高齢者や障がい者など交通弱者に配慮する意識の啓発・醸成を図ります。
- ▶ 主要生活道路や通学路の整備・改善を推進し、歩行者や自転車の安全に配慮した都市づくりを進めます。

方向性⑥

安全・安心・快適に住み続けることができる都市づくりを進めます。

- ▶ 地区計画や生涯学習まちづくり土地条例などの制度・仕組みを活用した都市づくりを推進し、良好な住環境の創出と維持・向上を図ります。
- ▶ 地域コミュニティの形成の場となる子育て支援施設の維持・充実や子育てしやすい居住環境の創出を図るとともに、公園・緑地や親水空間などのコミュニティ空間を創出するなど、「健康・子育て日本一」の実現に向けた環境整備を進めます。
- ▶ 適切に管理が行われていない空き家の増加に伴う、保安上の問題や公衆衛生の悪化、景観阻害等の外部不経済への対応を図り、「特定空き家0（ゼロ）」の都市づくりを進めます。
- ▶ 社会構造や財政状況の変化に併せて、公共下水道、浄化槽、コミュニティプラント等を含めた下水道事業の優先度を整理し、下水道計画の見直しを図ります。
- ▶ 市民一人ひとりの自主防犯意識や地域連帯感を高めるとともに、犯罪防止に効果のある施設・設備等の整備を進めることにより、犯罪の起きにくい都市づくりを進めます。
- ▶ 財政負担の平準化や効率化に向けて、公共施設の適正配置の検討、計画的な改修・更新、また、近隣市との広域利用等による都市づくりを進めます。



小学校の下校の様子



良好な住宅地(秋葉路地区)

地域資源を活かした個性的で魅力ある都市 を実現するために…

方向性⑦

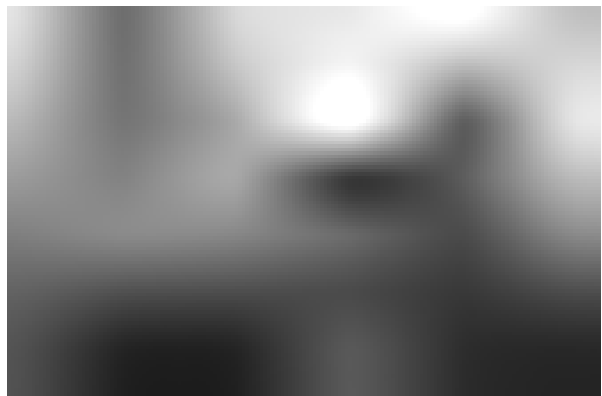
自然と都市が美しく調和した景観を創出する都市づくりを進めます。

- ▶ 掛川市景観計画に従いながら本市の良好な景観を保全、育成、創造し、美しく質の高い景観の形成を図ります。
- ▶ 多くの人々が訪れる中心市街地については、にぎわいを創出する都市景観の形成を図ります。
- ▶ 生活に、ゆとりとうるおいを与える良好な住宅地景観の形成を図ります。
- ▶ 幹線道路沿道に広がるロケーションを活かした景観の形成を図ります。
- ▶ 市街地に近接する集落地については、周辺の自然環境の保全を図りながら、これらに調和した落ち着いた景観の形成を図ります。
- ▶ 豊かな自然資源を背景とした景観を保全します。
- ▶ 多くの人でにぎわう祭事やイベントの景観、自然や地域の特徴を活用し、人々が交流する景観、営農風景など日常の暮らしの中で人々が活動する景観など、生き生きとした動きのある景観を創出する人の活動を、重要な景観要素として大切にしていきます。

方向性⑧

観光資源や歴史・文化的資源を活かした都市づくりを進めます。

- ▶ 先人たちから受け継がれる、ものを大切にする知恵と工夫が育ててきた掛川市独特の伝統や風景を、総合的に活用した都市づくりを進めます。
- ▶ 地域の活性化に向けて、市内に分布する文化的施設や歴史的建造物、祭り等の伝統文化やイベント、豊かな緑や大茶園、世界農業遺産の「静岡の茶草場農法」等、掛川市の多彩な地域資源や遺産のネットワーク化を図り、面として活用し、掛川市の魅力を国内外へ広く発信していきます。
- ▶ 掛川市歴史的風致維持向上計画を活用し、地域に残る歴史・文化を住民自らが再認識して地域に誇りを持つ機会とし、歴史的なまち並みと伝統行事が一体となった良好な市街地環境を活用したまちづくりを進めます。
- ▶ 関係事業者と連携し、世界農業遺産の「静岡の茶草場農法」等の地域資源を活用した交流型観光に資する環境整備を進めます。
- ▶ 外国人を誘客するため、関係事業者等と連携し、ディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するデジタルサイネージや公共無線 LAN 等の先端技術の活用等により、多くの観光客が市内を周遊できる環境整備を進めます。



歴史・文化的資源
(遠州横須賀三熊野神社大祭)

環境共生の都市 を実現するために…

方向性⑨

環境資源を保全・活用する都市づくりを進めます。

- ▶ 日射量に恵まれた本市の気象条件を活かし、戸建て住宅における太陽光エネルギーを活用した「掛川版スマートハウスの普及」を図ります。
- ▶ 再生可能エネルギーの導入や、地域のスマートコミュニティ化を進めます。



掛川版スマートハウス(沖之須区いこいの家)

市民・企業・行政等の協働が支える都市 を実現するために…

方向性⑩

市民・企業・NPO等の都市づくりへの積極的な参加を支援します。

- ▶ 市民一人ひとりや地区まちづくり協議会などの地域コミュニティ組織、企業・NPO等の都市づくりへの参加を支援します。
- ▶ 地区まちづくり協議会による地区まちづくり計画の推進など、地区の付加価値の向上を図る市民主体の都市づくり活動を支援します。
- ▶ 産業の活性化と都市の活力を創出する企業が実施する、都市づくり活動を支援します。
- ▶ 市民生活を支える医療、介護、子育て、商業等の多様な都市機能の連携により、効率的・効果的に誰もが住みやすい都市づくりを進めます。



協働によるまちづくり 中央集会



西郷地区まちづくり協議会の健康教室

4 将来都市構造

掛川市においては、南アルプスから続く北部山間地や動植物の多彩な生息環境が見られる小笠山丘陵地、また力強く雄大な遠州灘海岸が骨格的な自然要素であり、これらの豊かな自然に囲まれて掛川区域、大東区域及び大須賀区域のそれぞれに市街地が形成されています。また、市街地の周辺には緑豊かな田園・茶園風景が広がっており、掛川市を「田園都市」「お茶のまち」として印象づけています。

また、現在、地域の子どもたちを健やかに育むため、9つの中学校区の保育園、幼稚園、認定こども園、小学校、中学校の連携強化や、小中一貫教育の導入など、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。

このように地域が一体となった取り組みが進められる中、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いる状況下で、各居住地で一律に人口減少が進むと、身近な地域から都市施設が徐々になくなることで暮らしにくくなり、また、地域の未来を受け継ぐ若者がいなくなることで、これまでに育まれてきた地域のコミュニティや自然、文化、産業が失われることが懸念されます。

「掛川市都市計画マスタープラン」では、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、歴史・文化、産業を今後も守りながら、「希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川」を具現化するための都市構造として、「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。

現在の都市づくり・まちづくりの動向

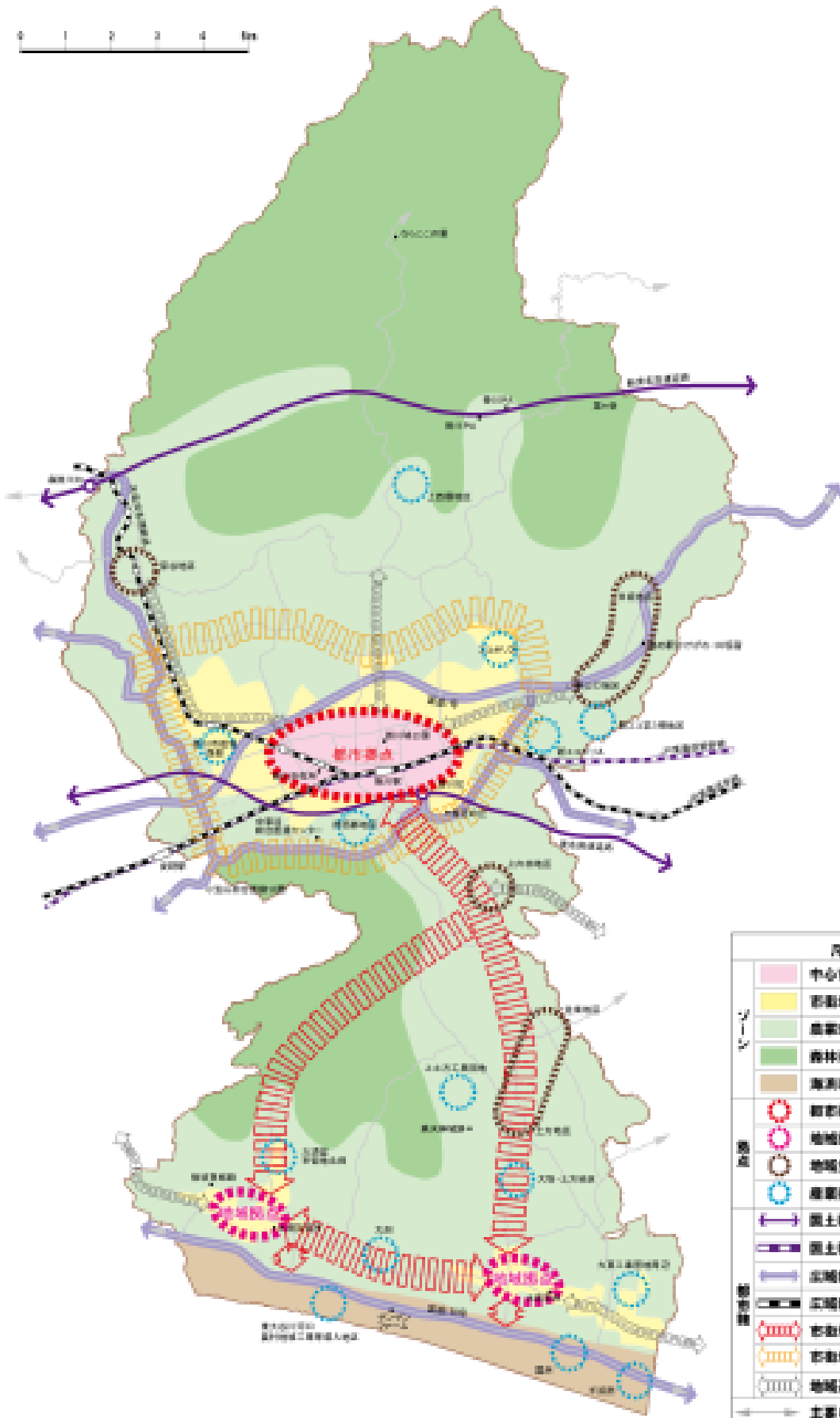
- ・ 学園化構想を背景として、中学校区が一体となった持続可能なまちづくりを推進
- ・ 都市が分散したままで一律に人口減少が進行すると、市内各地域の都市施設の持続可能性が低下

希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川

多極ネットワーク型コンパクトシティの構築

- ・ 人口減少下においても都市施設を維持し続ける拠点等を、各地域の生活の中心となっているエリアの分布を踏まえ設定
- ・ 各地域の拠点または主な住宅地から、多様な都市施設が集積する掛川区域の中心部との移動の足を確保し、生活利便性を維持

将来都市構造図



凡 例	
ゾーン	中心部拠点ゾーン
	部拠点ゾーン
	商業圏ゾーン
	森林圏ゾーン
	海浜圏ゾーン
拠点	部拠点
	地域拠点
	地域生活拠点
	産業拠点
交通線	国土線（道路）
	国土線（鉄道）
	広域幹線道路・交通線（道路）
	広域幹線道路・交通線（鉄道）
	部拠点道路・交通線
	部拠点道路
	地域道路・交通線
	主要な道路

■ゾーンの形成

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。
- ◆ 医療、福祉、商業・業務、文化・娯楽、行政サービスなど、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ります。
- ◆ 掛川城などの本市の代表的な歴史・文化的資源と掛川駅との連携の強化や、城下町風街づくり、逆川などの河川空間の活用等による、憩いとうるおいのある都市空間の形成を図ります。

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。
- ◆ 住宅地、商業・業務地、工業地を適正に配置しつつ、災害に対し安全な場所での居住を促進しながら防災性の向上等を図るとともに、計画的な都市基盤整備を推進し、安全で快適な市街地環境を形成します。

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。
- ◆ 既存集落地等については、自然や農地に囲まれた、のどかな‘ふるさと’としての環境を保全していくとともに、生活道路等の生活基盤の整備・充実を推進して、快適でゆとりのある住環境を形成します。
- ◆ 優良農地の保全・確保による農業生産の向上と、既存集落地等の住環境の維持・向上を図ります。

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。
- ◆ 都市にやすらぎとうるおいを与える貴重な自然資源や動植物資源などの保全を図るとともに、グリーンツーリズム・観光レクリエーションなど、自然学習・体験の場、保健休養の場、都市住民との交流の場としての活用を図ります。
- ◆ 既存集落地については、生活道路等の生活基盤の整備・充実を推進し、限られた平坦部の効果的土地利用を図ります。

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。

- ◆ 海岸防災林強化事業「掛川モデル」や「希望の森づくり事業」による「掛川潮騒の杜整備」を推進し、平時におけるシーツーリズム・観光レクリエーションなど、自然学習・体験の場、都市住民との交流の場としての活用を図りながら、海岸付近の防災性の強化を図ります。
- ◆ 海・砂浜からなる海岸線の自然景観や海岸砂地畑を保全するとともに、良好な海岸景観を形成しているとともに、強風による飛砂の防止を担う防災林については、松くい虫防除などにより保全を図るとともに、補植等による整備を推進していきます。



自然景観が広がる御前崎遠州灘県立自然公園

■拠点の形成

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。
- ◆ 医療、福祉、商業・業務、文化・娯楽、行政サービスなど、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ります。
- ◆ 掛川駅が富士山静岡空港の最寄りの新幹線駅である特性を活かし、交流人口を呼び込む玄関口として機能の拡充を図ります。
- ◆ 掛川城などの本市の代表的な歴史・文化的資源を有し、東海道や秋葉街道(塩の道)などの歴史軸が交差する特性を活かし、歴史と文化が薫る個性的な市街地としての拠点性を高めます。

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。
- ◆ 地域の特性を踏まえながら、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ります。

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。
- ◆ 各地域のまちづくりの維持や地域活力の創出に向け、既存の都市機能を維持し、安全・安心・快適な住環境の形成を図ります。
- ◆ 都市拠点・地域拠点との連携を維持するため、各拠点からの公共交通サービスを維持します。

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。
- ◆ 産業の発展・振興の拠点として、周辺の自然環境との調和に配慮しつつ、企業の集積性を高めます。

■都市軸の形成

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。
 - ◆ 都市間の交流促進による都市の発展に向け、国土軸を活用した広域都市圏との連携強化に向けた取り組みを推進します。

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。
 - ◆ 都市間の交流促進による都市の発展に向け、富士山静岡空港・御前崎港などの広域拠点や広域都市圏との連携を強化します。
 - ◆ 中東遠の主要都市として、にぎわいや活力を創出するため、都市拠点や地域拠点と、広域都市圏や隣接都市の連携を強化します。

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。
 - ◆ 本市の各地域が一体となって発展するために、掛川区域・大東区域・大須賀区域の生活圏の核となる都市拠点や地域拠点の相互の市街地の連携を強化し交流を促進するための整備や公共交通網の維持・確保を推進します。

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。
 - ◆ 安全で快適な市街地環境を形成するため、掛川区域の市街地ゾーンへの通過交通を排除します。
 - ◆ 産業振興に向け、東名高速道路及び新東名高速道路と産業拠点との連絡性を強化するための整備・検討を推進します。

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。
 - ◆ 地域生活拠点の生活利便性を確保するため、都市拠点との連携を維持します。

5 分野別基本方針

5-1 土地利用の誘導・市街地整備の基本方針

(1) 都市的土地利用の誘導方針

【基本的な考え方】

- ◆ 現在、用途地域が指定されている既成市街地、もしくは本市の拠点として既に相応の都市機能を有している一団の土地の区域は、将来都市構造の実現を見据え、人口や産業の動向を踏まえながら健全かつ効果的な都市的土地利用を図ります。
- ◆ 市内における消費喚起と市外からの誘客による新たなにぎわいの創出に向け、都市拠点において、既存の商業施設や歴史的・文化的資源等を有効活用した民間活力による商業立地を促進します。
- ◆ 静岡県内陸フロンティア推進事業と連携した新たな工業団地等の整備を進めます。
- ◆ 土地利用検討エリアについては、周辺の自然環境等に配慮・調和することを基本とし、地域の振興に資する土地利用を誘導する区域として検討を進めます。
- ◆ 道路等都市施設の整備状況や建築物の立地状況等を十分に勘案した上で、必要に応じて用途地域の変更等について検討するほか、都市基盤整備事業や地区計画制度の適切な運用を図ります。

① 住宅地

■ 低密度住宅地 (第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域を中心とする住宅地)

- 掛川区域の秋葉路地区や下西郷地区、また大須賀区域の柏平・汐見ヶ丘地区及び洋望台地区など、土地区画整理事業などにより計画的に整備された住宅地は低層低密度の専用住宅地として位置づけ、地区計画の適正な運用により、良好な住環境の維持・創出を図ります。
- 水垂第二地区は、地区計画等の制度の導入など土地区画整理事業に代わる新たなまちづくり手法により、道路等の都市施設の整備と良好な住環境の創出を図ります。
- 掛川区域の国道1号掛川バイパス北側の宮脇地区や秋葉通り・鳥居町地区、富部地区、大東区域や大須賀区域の幹線道路の沿道後背地など、現在農地や山林が大半を占めている区域については、現在指定されている用途地域を維持して周辺環境の保全を図りつつ、今後の市街地開発事業や民間開発等の動向に応じて、低密度住宅地としての土地利用に適切に誘導します。
- その他、民間開発により整備された住宅地については、建築物等の適切な誘導や緑化推進などの促進により、良好な住環境を維持していきます。



低層低密度住宅地(柏平・汐見ヶ丘・洋望台)

■ 中密度住宅地

(第1種中高層住居専用地域・第2種中高層住居専用地域を中心とする住宅地)



中密度住宅地(長谷地区)

- 主に中心市街地の周辺や幹線道路等の沿道後背地等に位置する住宅地については、戸建て住宅とアパート・マンション等の集合住宅が調和・共存して立地する中密度住宅地として位置づけ、良好な住環境を確保するため、基盤整備を推進するとともに、高度地区等の制度の有効活用を図ります。

■ 一般住宅地

(第1種住居地域・第2種住居地域・準住居地域を中心とする住宅地)



一般住宅地(西山口地区)

- 低密度住宅地及び中密度住宅地以外の、主に幹線道路の沿道等に立地する住宅地を一般住宅地と位置づけ、地区計画等の導入を推進して、建築物の適正な立地誘導を図ります。
- 旧東海道沿いなどに見られる木造住宅の密集地では、公共空間の確保や建築物の防火性能の向上、また用途上既存不適格となっている建築物の地区外移転等を促進し、良好な住環境の確保と防災機能の向上を図ります。
- 良好な住環境を確保するとともに、美しいまち並み景観の形成を図るための制度の導入について検討を行います。



市役所周辺の長谷地区

② 商業・業務地

■ 中心商業・業務地 (商業地域を中心とする商業地)

- 国土軸である新幹線や近年実施された市街地再開発事業等の既存ストックを活用しながら、医療・福祉・商業等の生活サービス施設や業務施設、都市型住宅等の誘導を図り、昼夜問わず市内外の人が行き来する活気ある地域を形成します。
- 掛川の「顔」となる歴史的・文化的資源を活かし、多くの来訪者が訪れるとともに、市民が愛着や誇りをもち主体的に活用する地域づくりを、施設管理者や市民団体などと協働して推進します。
- 駅周辺から歴史的・文化的施設が集積する地域一帯は、本市の玄関口として、景観形成に配慮しながら商店街への誘客を図る中心軸を強化し、一体的な拠点づくりを進めます。
- 近年増加傾向にある空き家、空き店舗については、NPO 等の関係団体等と連携して有効活用や再整備を促進し、地域の魅力を向上させます。



掛川駅前東街区市街地再開発

■ 近隣商業・業務地 (近隣商業地域を中心とする商業地)

- 掛川区域の中心商業・業務地周辺や幹線道路沿道等に位置する商業地は、既存の商業機能を活かしながら、暮らしに必要な日用品等の商業・サービス施設を維持するとともに、安全・安心に通行できる道路等の都市基盤整備を進め、市民生活を支える商業・業務地を形成します。
- 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。
- 大東区域の(都)大坂中央線沿道に位置する商業地は、地区計画制度の適切な運用を図り、地域生活の利便に資する商業施設の維持・拡充により、にぎわいのあるまちづくりを進めます。
- 大須賀区域の近隣商業地域に指定されている地区は、既存店舗等の維持・充実を図りながら、(都)袋井相良路線の整備とあわせて美しく個性的なまち並み景観の創出を図ります。



近隣商業・業務地(大坂地区)

③ 工業地

■ 工業地

(工業地域・工業専用地域を中心とする工業地および産業拠点に位置づけられる市街地周辺の既存工業地、内陸フロンティア推進区域(産業集積推進区域))

- 掛川区域のエコポリス、新エコポリス、大東区域の上土方工業団地及び大東工業団地、また大須賀区域の(都)掛川街道線沿いの工業地については、本市を代表する工業団地として今後も維持または、整備を推進していきます。
- 掛川区域の西部、国道1号掛川バイパスの沿道周辺に立地する工業地については、周辺の自然環境や住環境に配慮しながら既存工業地として維持するとともに、未利用地における工場等の立地を促進します。また、周辺地域への交通負荷を軽減・分散するため、(仮称)掛川西環状線等の新たな幹線道路の整備に合わせた道路網整備を推進します。
- 上西郷地区では、自然環境に配慮した企業誘致を図ります。また、企業との防災協定締結により、北部における孤立集落のヘリポート拠点や食糧物資の供給拠点となり、平時には森林レクリエーションや交流の場となる平地を確保します。
- 新工コ第3期地区では、若年層の地元就業・定着による人口維持及び工業の一層の発展を目指し、工業団地造成を進め企業を誘致します。進出企業との防災協定締結により、有事において、福祉避難所への食糧物資、人材などの避難支援を迅速に対応できるヘリポート拠点となりうる平地を確保します。
- 大坂・土方地区では、地域資源と連携した新産業や製造業、物流施設などの誘致を行い、雇用の安定や経済の活性化を図ります。
- 南西郷地区では、東名高速道路掛川ICの利便性を活かし、有事には災害拠点病院である中東遠総合医療センターと連携した災害対応拠点として活用できるよう整備を進めます。
- 大須賀区域の農村地域工業等導入地区に指定されている東大谷川下流の大淵・沖之須地区は、アクセス道路や上水道整備等を推進し、地域住民の安定した就業機会を確保するとともに、周辺農地の集積・集約化を図ります。
- 市街地近郊に分散立地している中小工場や関連運輸施設等は、工業地として生産機能等の維持・向上を図りつつ、周辺の自然環境や農業環境等に調和・配慮した土地利用の維持に努めます。
- 工場敷地の有効活用を可能にする「工場立地法第4条の2第2項の規定に基づく準則を定める条例」の適切な運用や周知を図り、企業立地を促進します。
- 立地企業に対して、緩衝緑地の整備等により周辺地域や景観と調和を図るとともに、その維持に努めるよう促進します。また、必要に応じて指導を実施します。



工業地(新エコポリス)

■ 住工複合地

(準工業地域を中心とする工業地)

- 掛川区域西部の国道 1 号掛川バイパス沿道周辺や東名高速道路掛川 I C 周辺、また掛川市役所大東支所北側など、住宅と軽工業施設等の混在が見られる住工複合地については、地域の実情や建築物の立地・更新等の動向を踏まえながら、用途地域の変更等の可能性を検討するなど、土地利用の混在の解消に努めます。
- 掛川区域城西の国道 1 号沿道周辺や国道 1 号掛川バイパス西郷 I C 南側周辺、また東名高速道路掛川 I C 西側周辺の住工複合地においては、地場産業の育成や保護、またサービス施設の集約立地など、本市の特性や地域の実情などに応じた土地利用を推進しながら住宅等との調和・共存を目指すため、特別工業地区や特別業務地区の制度の有効活用を図ります。
- 中心市街地の活性化を図るため、すべての住工複合地において大規模集客施設制限地区の制度の有効活用を図ります。



住工複合地(城西地区)

④ 地域振興のための土地利用の推進

■ 土地利用検討エリア

- 新東名高速道路森・掛川 I C 周辺において静岡県内陸フロンティアの推進区域に位置づけられている寺島・幡鎌地区については、広域交通利便性を活かした地域振興拠点として、農地整備事業を実施するとともに、地場産業を活用した6次産業化を促進し、食と農を軸とした地域活性化を図るための土地利用を検討します。
- 新東名高速道路掛川パーキングエリア周辺において、静岡県内陸フロンティアの推進区域に位置づけられている倉真第2PA地区は、スマートインターチェンジの設置検討や第二パーキングエリアの整備を促進するとともに、地域住民のまちづくりへの主体的な参画のもと、民間企業の資金やノウハウを活用した地場産業の振興や土地の有効活用など地域振興策の検討を進めます。
- 飛鳥地区については、地域住民によるまちづくり活動を支援するとともに、民間活力を活用しながら、防災機能を備え、恵まれた自然環境を生かしたゆとりある豊かな居住空間を提供する住宅地整備について検討を進めます。
- 市街地連携・交流軸上の南北幹線道路沿道地区については、周辺の自然環境や景観との調和に配慮しながら、農業を含めた各種の産業活動への活用など、適正な土地利用の検討を進めます。
- 下小笠川廃川敷は、地域住民の主体的な参画のもと、廃川敷の活用方策について検討を行い、適切かつ合理的な土地利用の実現を目指します。

- 環境保全センターなど、公共施設の統廃合等に伴って発生した跡地については、周辺の住環境や自然環境、また景観等との調和に配慮しながら、適正かつ有効な土地利用の検討を進めます。
- 愛野駅に隣接する地域については、駅周辺や(都)掛川駅梅橋線沿道等の立地ポテンシャルを有することから、周辺環境等と調和した土地利用の検討を進めるとともに、動向を踏まえながら、用途地域指定の検討を進めます。
- 用途内未利用地等については、空き家対策との連携を図るとともに、立地適正化計画の土地利用誘導の方針を基に、地区の実情に応じた土地利用の検討を進めます。
- 静岡県内陸フロンティアの南西郷産業集積推進区域東側の低未利用地については、掛川駅や東名高速道路掛川ICからの近接性が高い立地条件を活かした有効活用について、検討を進めます。
- 佐束地区については、幹線道路沿線のポテンシャルを生かし、生活利便性の向上につながる土地利用の検討を進めます。



土地利用検討エリア(下小笠川廃川敷)

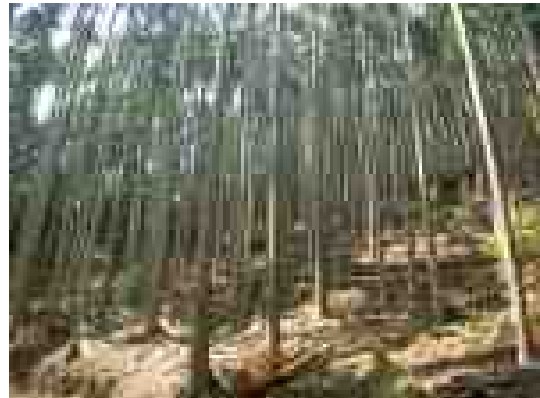
(2) 自然的土地利用の誘導方針

【基本的な考え方】

- ◆ 既成市街地外や主要な拠点機能を有する一団の土地以外の区域は、森林・海浜などの自然環境や農業環境、また既存集落地等が互いに調和・共生することを基本とした、自然的土地利用を図る区域として位置づけます。
- ◆ 森林環境保全地や海浜環境保全地は、自然資源が豊かな区域として保全を図る一方で、レジャー・レクリエーション等による交流の場としての活用を図ります。
- ◆ 丘陵地の茶園や平坦部の水田・畑地のうち、一団の規模と生産機能を有する集团的優良農地を農業保全地として位置づけ、平成 25 年に世界農業遺産に認定された「静岡の茶草場農法」をはじめ、農地の適切な保全と地域活性化に寄与する観光農業等への活用も検討します。
- ◆ 農業保全地以外の農地を一般農業地として位置づけ、農地としての機能維持を図りながら無秩序な宅地化の防止に留意します。また、耕作放棄地等の未利用地については、市民農園等への活用や景観作物等の導入などを必要に応じて検討します。
- ◆ 地域生活拠点をはじめとした既存集落地については、周辺の里山や農地などの自然環境等に調和しながら、地域の生活やコミュニティ、産業等を維持・向上するための土地利用を図ります。

■ 森林環境保全地

- 北部山間地に広がる森林は優良な自然環境を有しているため、今後とも適正な管理のもとで保全を図るとともに、「ならこの里」など、市民が気軽に利用できるレジャー・レクリエーションの場としての活用を図ります。
- 小笠山丘陵地の森林は自然林を主とした貴重な自然環境を有しており、水源かん養や災害防止、温室効果ガス吸収などの重要な役割を果たしていることから、これらの自然環境は今後とも保全していきます。
- 遠州灘海岸背後の松林は、防災林としての役割を有しているとともに、白砂青松の美しい海浜景観の創出に寄与しており、松くい虫防除や補植などによる適切な維持・管理を図ることにより、今後とも保全していきます。



森林環境保全地

■ 海浜環境保全地

- 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は、良好な自然環境と海浜景観を有しているため、砂浜の海岸線や菊川・弁財天川などの河口付近は今後とも保全していきます。



海浜環境保全地

■ 農業保全地

- 平成 25 年に世界農業遺産に認定された「静岡の茶草場農法」は、農業生産のための努力が生物多様性の保全と両立する世界的にも貴重な手法であり、次世代に受け継ぐ財産として、営農者と行政等の関係者が一体となって適切に保全していきます。
- 丘陵地帯の茶園や、市街地ゾーン周辺及び南部平坦地に広がる水田・畑地、また海浜環境保全地の北側に広がる砂地畑は、集团的な優良農地であり、今後とも地域特性を活かした農産物の産地形成を図るため、農業生産の場として適切に保全していきます。
- 集团的優良農地は農業生産の場であるとともに、本市の個性の一つである美しい田園・茶園景観を醸し出しているほか、水田については雨水調整機能等の防災上の役割も担っていることを考慮して、適切に保全していきます。
- 優良農地の確保と農業生産の向上を図るため、中間管理事業の活用を含め農業生産基盤の整備や農地の集約化を推進するとともに、担い手の確保により農地の適正な維持・管理を図ります。また、農業と観光の連携のもと、地域活性化に寄与する地産地消の普及促進や観光農業等の充実・拡充を図ります。

■ 一般農業地

- 市街地周辺や既存集落地周辺などの宅地等に介在する比較的小規模な農地については、農地として維持することを基本とし、適正な管理により荒廃化の防止を図ります。また、近年増加傾向にある耕作放棄地については、市民農園等への活用や、景観作物・飼料作物等の導入を図るなどの検討を行います。
- その他の農地では、無秩序な宅地化を防止することに留意します。
- 森林環境保全地周辺部の里山地域については、市街地や中心となる集落の背景景観地域として、森林環境との調和を図ります。



世界農業遺産「静岡の茶草場農法」が行われる茶畑(東山地区)

■ 既存集落地

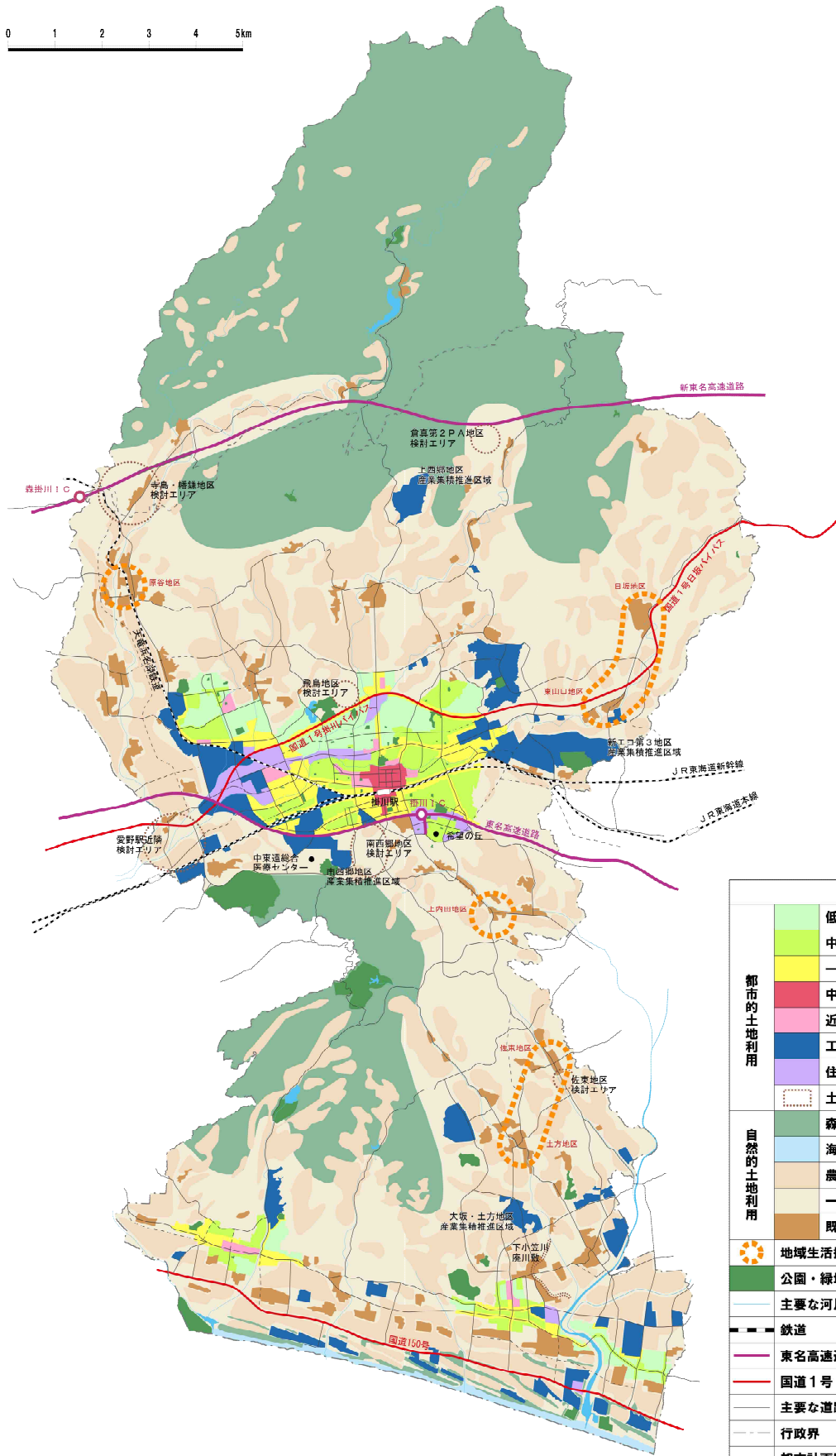
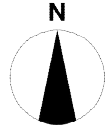
- 市街地外の自然的土地利用に囲まれた既存集落地は、住環境及びコミュニティの維持・向上を図ります。
- 既存集落地のうち、特に地域の中心的な集落地である地域生活拠点では、安全・安心で豊かな地域生活を支えるため、地域として自立・持続するために必要な生活基盤等の整備と土地利用の適正な誘導を図っていきます。
- 中山間地域などの条件不利地で、人口減少等が懸念される既存集落地については、地域の実情を十分に勘案しながら、道路等基本的な生活基盤の整備を必要に応じて推進するとともに、住環境の向上や地域コミュニティの維持、また農地、林地の適切な維持・利活用を支援していきます。



既存集落地等(土方生活拠点)

土地利用の誘導方針図

0 1 2 3 4 5km



凡 例	
都市的 土地利用	 低密度住宅地
	 中密度住宅地
	 一般住宅地
	 中心商業・業務地
	 近隣商業・業務地
	 工業地
	 住工複合地
自然的 土地利用	 土地利用検討エリア
	 森林環境保全地
	 海浜環境保全地
	 農業保全地
	 一般農業地
	 既存集落地等
	 地域生活拠点
交通・施設	 公園・緑地等
	 主要な河川等
	 鉄道
	 東名高速道路・新東名高速道路
	 国道1号・国道150号
	 主要な道路
	 行政区界
 都市計画区域界	

5-2 都市交通の基本方針

(1) 幹線道路網の整備方針

【基本的な考え方】

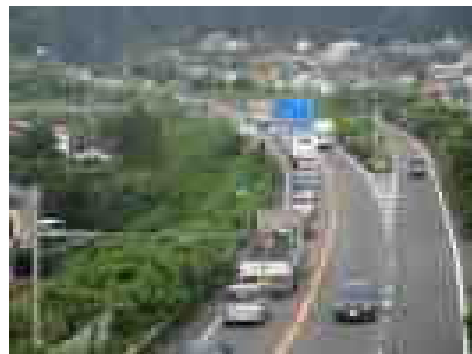
- ◆ 広域都市間や拠点間、基幹的な都市施設との連絡・連携強化を図るため、幹線道路の段階構成を明確にするとともに、それぞれの幹線道路の役割や機能に応じた整備と適切な維持管理を道路管理者等と協働で推進し、本市の都市構造を支える道路交通体系の実現を図ります。
- ◆ 都市計画道路については、「掛川市道路整備プログラム」を基本として計画的な整備と見直しを推進します。
- ◆ 一部の都市計画道路のうち長期間整備が滞っている路線・区間については、その役割や地域特性などを十分に勘案し、路線の廃止・変更・維持についての判断を行います。

① 高規格幹線道路（国土軸を形成する道路）

- 東名高速道路と新東名高速道路の2つの高速道路を国土軸として位置づけ、適切な維持管理を促進します。
- 産業拠点と広域都市間との連携の強化や市街地内交通の円滑化等を図るため、東名高速道路及び新東名高速道路におけるスマートインターチェンジの整備について検討します。

② 広域主要幹線道路（広域都市連携・交流軸を形成する道路）

- 静岡県中西部地域の各都市を結び、移動距離の長い交通を処理する道路を広域主要幹線道路として位置づけ、広域連携を強化するため、さらなる利便性の向上を図ります。
- 中東遠・志太榛原地域の主要な東西軸である国道1号掛川バイパス・日坂バイパス及び国道150号については、富士山静岡空港や御前崎港といった広域的な交通拠点や、志太榛原地域や浜松市と本市の中心部を円滑に連絡する産業道路・観光道路としての機能、災害時の緊急輸送道路としての機能を強化するため、4車線化に向けて国・静岡県等の関係機関と連携・調整を図ります。
- 大須賀区域の国道150号については、引き続き都市計画決定に向けた協議・調整を進めます。
- (都)掛川東環状線や(都)掛川南環状線、(仮称)掛川西環状線については、東名高速道路と新東名高速道路の相互連携を強化する道路網の形成を、静岡県と連携し推進します。

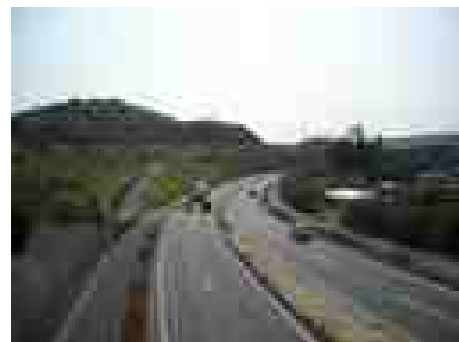


国道1号バイパス(西郷インター)

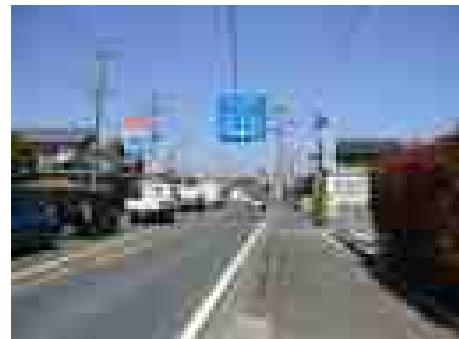
- (都)掛川東環状線や(都)掛川南環状線については、東名高速道路と新東名高速道路の相互連携を強化する機能の他、国道1号日坂バイパスと一体となって富士山静岡空港と小笠山総合運動公園等の広域拠点を連絡する主要な道路軸として、本市をはじめ中東遠・志太榛原地域の活力の向上と、緊急輸送道路としての機能強化に向け、静岡県と連携し整備を推進します。
- 掛川浜岡御前崎線バイパスについては、(都)掛川東環状線等と一体となって重要港湾である御前崎港から本市の中心部や中東遠総合医療センター等を連携する主要な道路軸として、本市をはじめ東遠及び志太榛原地域の活力の向上と、緊急輸送道路としての機能強化に向け、静岡県と連携し整備を推進します。

③ 骨格的幹線道路（主に市街地連携・交流軸、市街地環状軸を形成する道路）

- 広域主要幹線道路に連絡し、本市の都市拠点や地域拠点を結ぶ比較的移動距離の長い交通を処理する道路や、掛川市街地への通過交通を処理する道路を骨格的幹線道路として位置づけ、都市間・拠点間の連携を強化するため、さらなる利便性の向上を図ります。
- 掛川区域の市街地環状道路として、(都)掛川東環状線や(都)掛川南環状線の整備を促進するとともに、(仮称)掛川西環状線、(仮称)掛川北環状線の形成を進めます。
- (主)掛川大東線や(一)大須賀掛川停車場線、(市)掛川高瀬線等については、掛川区域と大東区域・大須賀区域の連携を促進する南北幹線道路の大東ルート・大須賀ルートとして継続的な整備を推進します。
- 掛川市道路整備プログラムに基づき、(一)大須賀掛川停車場線、(主)相良大須賀線等、必要性・緊急性の高い道路から優先的に静岡県との調整を進め、トンネル改良、交差点改良、歩道設置等の整備の早期実現を目指します。



骨格的幹線道路((都)掛川南環状線)



骨格的幹線道路((主)掛川大東線)

④ 地域幹線道路（主に地域連携・交流軸を形成する道路）

- 骨格的幹線道路を補完し、市街地内や各地域の骨格を形成する道路を地域幹線道路として位置づけます。
- 交通流動の円滑化と連携の強化を図るための整備を推進します。

⑤ その他の主要道路

- 市街地や地域生活拠点等において、安全で快適な生活空間を確保するため、住宅地内を通過する交通の排除及び歩行者等の安全確保を図ります。

(2) 公共交通体系の整備方針

【基本的な考え方】

- ◆ 中東遠・志太榛原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の利便性の向上を図ります。
 - ◆ 「掛川市地域公共交通網形成計画」に基づき、都市間・拠点間を連絡する骨格的な公共交通の維持・改善等を進め、市民の生活利便性を維持します。また、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。
-
- 富士山静岡空港からの高頻度な輸送サービスの導入について検討を進めます。
 - 多極ネットワーク型コンパクトシティの形成を見据えながら、路線バスや市内循環バス等の既存公共交通ネットワークの改善に努めます。また、住宅地・地域生活拠点等と主要公共施設・商業地等を結ぶ交通手段を確保するため、地域特性や需要、利用者ニーズを十分に勘案した上で、地域福祉バスやデマンドバス、デマンドタクシー等の公共交通サービスの確立に向けた検討を行います。
 - 市民の生活利便性の向上や都市のにぎわいの創出に向け、商業施設の集積と、多様な商業施設や文化交流施設を有する中心市街地の連携を強化する公共交通を確保します。
 - 新たな企業立地への通勤交通による混雑を抑制するため、立地企業に対して通勤バスの導入について、立地企業と協働で検討を行います。また、新エコポリス周辺の一団の工業地周辺においてJR東海道本線新駅設置に向けた検討を継続的に行います。



市街地循環バス(北回り、市役所前)

(3) 人と自然環境に優しい交通体系の整備方針

【基本的な考え方】

- ◆ 歩行者や自転車が安全に移動できる人に優しい道路環境の整備を進めます。
 - ◆ 人口減少・少子高齢化が進行する中でも、自動車を運転できない人をはじめ、全ての市民の生活利便性を維持するため、新技術を活用した持続可能な公共交通サービスの確立に取り組めます。
 - ◆ 二酸化炭素などの排出削減による環境負荷の軽減に大きな効果が期待されることから、鉄道・バス等の公共交通機関の利用を促進するための環境整備を進めます。
-
- 市民や観光客等、誰もが利用しやすい交通施設の整備と適切な公共交通サービスの提供を図ります。
 - 公共交通の利用促進などにより省エネルギー型の交通体系を充実させ、二酸化炭素などの排出削減による環境負荷の軽減を図ります。
 - 幹線道路等については、沿道の土地利用の状況や自転車、歩行者の通行量を考慮して適正な道路幅員を確保するとともに、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化などを推進し、誰でも使いやすく安全な自転車・歩行者空間の整備を推進します。
 - 市街地や既存集落地等において、安全・安心な生活道路の整備を推進します。特に通学路となっている道路や、小学校・中学校周辺の道路については、静岡県通学路交通安全プログラムに基づき、定期的な合同点検等を行い、安全対策を実施し、対策効果を把握してさらなる改善・充実を図るPCDAサイクルを適切に運用することで、登下校時の子どもたちの安全性の確保を図ります。
 - 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。



通学路

(4) 駐車場・駐輪場の整備方針

【基本的な考え方】

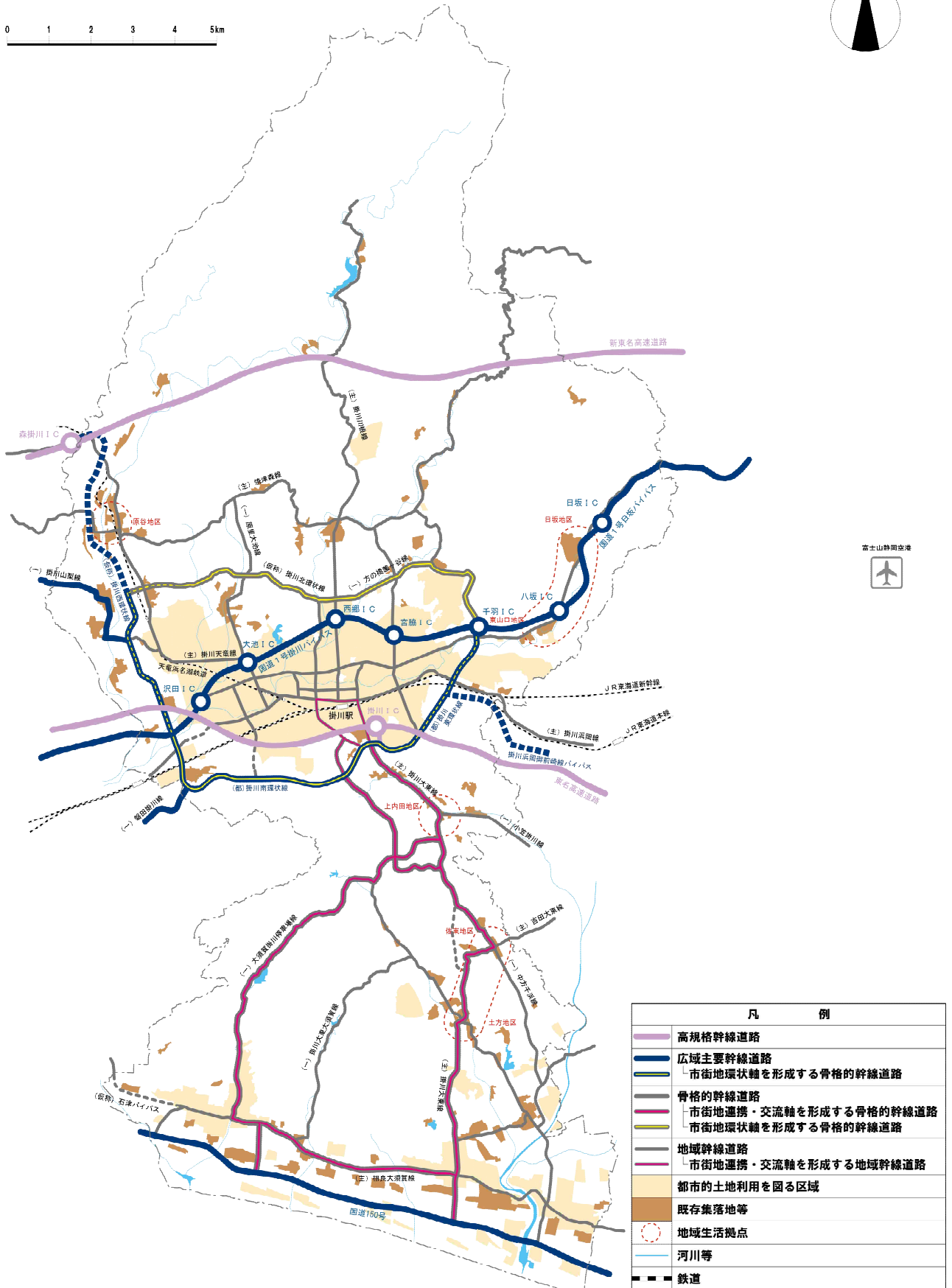
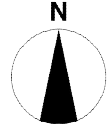
- ◆ 多様な交通が行き来する公共施設、商業施設、掛川駅の周辺等において、路上駐車・路上駐輪を抑制し、安全で快適な都市環境を確保するため、適切に駐車場・駐輪場を確保します。
 - ◆ 掛川駅周辺の市営駐車場は、必要な駐輪・駐車台数を確保しながら、都市拠点の機能拡充に資する活用について検討します。
-
- 「掛川市自転車等の放置防止に関する条例」に基づき、主要な公共施設においては、自家用車をはじめ、自転車や自動二輪車による利用に配慮して、施設の更新等により駐車場及び駐輪場を適切に配置し、維持管理を図ります。また、民間の商業施設等においても、駐輪場の整備を促進します。
 - 掛川駅周辺では、これま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は、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。



掛川駅北駐輪場

都市交通の基本方針図

0 1 2 3 4 5km



5-3 都市環境の基本方針

(1) 公園・緑地等の整備・保全の方針

【基本的な考え方】

- ◆ 「掛川市緑の基本計画」に基づき、公園や緑地等の機能的な配置と効果的な整備及び保全を推進するとともに、既存ストックを活用した緑地確保を図ります。
- ◆ 日常的なレクリエーションの場となる生活に身近な公園を確保するため、住区基幹公園及び都市基幹公園の適正配置と計画的な整備を推進し、全ての人が快適で安全に利用できるよう、バリアフリー化とユニバーサルデザイン化を進めます。また、総合公園や歴史公園等については、周辺の自然環境を十分に活かすとともに、市民の生活を豊かにする多様な役割を担う公園として整備・維持を図ります。
- ◆ 本市の自然資源の骨格を形成している北部山間地や小笠山丘陵地周辺の緑地、また遠州灘海岸の砂浜や防災林等については、貴重な緑地空間として積極的に保全を図ります。

① 住区基幹公園の整備

- 街区公園は、市街地内に分布している既存の児童公園、工場や公共公益施設等の跡地などを活用して整備を推進します。なお、市街地内の交差点付近などには未利用地等を活用したポケットパークの整備を推進します。
- 近隣公園は、一時避難場所や地域の防災拠点としての機能を含めて近隣の身近な公園として整備を推進します。
- 地区公園は、防災機能のほか、レクリエーション機能等も有する地域の身近な公園として整備を推進します。



街区公園(中央公園)

② その他の特徴的な公園の整備

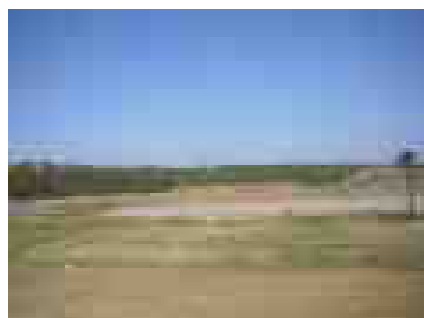
- 既存の都市公園が少ない市の南部で、公園整備を検討します。特に、機能面では、備蓄倉庫や耐震性貯水槽、ヘリポートなどの施設を兼ね揃えた公園を整備し、津波等の大規模災害時の防災拠点として活用できるよう検討します。
- 御前崎遠州灘県立自然公園に指定されている大浜公園や、弁財天川の河口にある弁財天海浜公園は、良好な自然と景観を活かした風致公園としての整備を検討します。
- 大池公園や 22 世紀の丘公園等の総合公園は、自然に触れ合う場、健康づくりの場、環境学習の場など、多様な役割を担う公園として、整備・維持活用を図ります。
- 小笠山総合運動公園は、本市のみならず周辺都市住民が多目的に活用する広域公園として、緑の保全を基本としながら維持活用を図ります。
- 貴重な歴史的文化遺産である「国史跡『和田岡古墳群』」については、歴史と文化と自然が調和した考古学公園として整備を推進し、次世代への継承と、市民の様々な生涯学習や余暇活動の体験の場としての活用を目指します。
- 「国史跡『高天神城跡』」と「国史跡『横須賀城跡』」については、史跡保存を目的とした史跡公園として周辺の自然景観と調和した整備を行い、市民の歴史学習の場として活用できるようにします。



総合公園(22世紀の丘公園)

③ 豊かな自然緑地等の保全と適切な維持管理

- 「自然環境の保全に関する条例」に基づき、生物多様性等の保全に係わる施策を進め、自然環境の積極的な保護に努めます。
- 小笠山丘陵地の国有林をはじめとする自然林は重要な社会的資産であり、本市における良好な自然的緑地として保全するとともに、希少種を含む多くの動植物が生息する環境の維持と四季折々の風景を演出する場としての維持を図ります。
- 平成 25 年に世界農業遺産に認定された「静岡の茶草場農法」は、生物多様性の保全にも寄与する農法であることから、茶草場農法と茶草場の保全・継承に努めます。
- 海岸部固有の特徴的な景観を形成している国道 150 号から遠州灘海岸にかけての防災林は、市民・企業・行政が協働し、森づくりを通じて「生命の尊さ」や「森の大切さ」の意識の共有を計る「希望の森づくり」プロジェクトの推進により、防災林としての機能を維持・保全するための適切な管理を行っていくとともに、砂浜の保全等、海岸部の生態系の保護に努めます。



遠州灘海岸の防災林

(2) 水と緑の確保と活用の方針

【基本的な考え方】

- ◆ 生活の中におけるおいをもたらす身近な水・緑の保全と整備を推進するとともに、これらのネットワーク化を図ります。
- ◆ 上水や工業用水の適切な確保と安定供給に努めるとともに、汚水の適切な処理により、快適で衛生的な住環境の創出を図ります。

① 生活に身近な水と緑の保全・ネットワーク化

- 市街地や既存集落地等を取り巻く丘陵地や里山、寺社林や樹林地等については、うるおいのある住環境を創出する身近な緑地として保全するとともに、適切な維持管理により、身近な動植物の生息環境の保全を図ります。
- 市街地や既存集落地等に近接する緑地のうち、特に災害防止や風致を維持するために保全が必要な樹林地や斜面林等については、緑地保全地区又は風致地区への指定を検討していきます。
- 河川やため池などに生息する様々な動植物の生態は、周辺一帯の豊かな自然環境を現すものであるため、防災面での機能確保を図りつつ、ビオトープなどの導入や多自然型整備等の推進に努め、動植物が生息する豊かな水辺環境を創出・維持していきます。また、レクリエーションの場や安らぎやうるおいを与える場、自然環境への関心を高める場として、親水化等の整備を図ります。
- 市街地や既存集落地等に存在する天然記念物や大木、鎮守の森などの貴重な緑地や河川、ため池等の水辺、公園などを緑道や自転車道でネットワークすることにより、身近に水と緑を楽しみ、歴史や文化とふれあいながら散策できる環境を創出します。
- 市の管理河川は、地元の河川愛護団体等と連携し、河川堤防の草刈り等の維持管理を推進します。なお、高齢化する参加者の作業の負担の軽減や安全確保のため、急な斜面や段差等の作業が危険な箇所は市が実施するなど、参加者と調整を図りながら良好な河川環境を維持していきます。



ビオトープ(居沼池親水公園・大坂地区)

② 水資源と工業用水の確保

- 河川の豊かな水の流れの確保と地下水のかん養を図るため、小笠山丘陵地などの森林を保全、適正に管理し、保水力を維持していきます。
- 上水道などの水資源は、市民一人ひとりの意識の高揚を図り、水の有効利用と地下水の保全に努めるとともに、東遠4市による水道事業の共同化を目指します。
- 工業用水の確保と安定的供給に努めます。

③ 公共下水道の整備と合併浄化槽設置の推進・普及

- 快適で衛生的な都市環境を創出するため、公共下水道事業及び特定環境保全公共下水道事業を推進するとともに、宅内から下水道管への接続を促進して、河川等の公共用水域の水質向上・汚濁防止を図ります。
- 下水道処理区域以外については、汚水処理を適切かつ効率的に進めるため、合併浄化槽の設置や、単独浄化槽から合併浄化槽への転換の促進を図ります。
- 社会構造や財政状況の変化を踏えた汚水処理施設の効率的な整備と持続可能な汚水処理を行うため、長期的な観点から既整備施設の効率的な更新や運営管理に努めます。



(3) 資源循環型都市づくりの方針

【基本的な考え方】

- ◆ 地球温暖化等の全世界的な問題に取り組むため、資源の循環利用を促進するとともに、太陽光や風力などのクリーンエネルギーの創出と省エネルギーを推進します。また、生活に身近なところからできる環境に優しい取り組みについて、市民や企業等への啓発を行います。
- ◆ 環境そのものへの負荷の軽減を図るため、日常生活や都市活動により生ずる温室効果ガスや化学物質などについて、排出の軽減や抑制を図るための取り組みを推進します。
- ◆ ごみ処理施設等については、処理機能の維持を図るため、適切な維持管理を行います。

① 資源、エネルギーの有効利用

- 簡易包装や環境にやさしいグリーン製品のマイバッグの購入推進などにより、資源の節約とごみの発生の抑制を図り、地球温暖化防止に繋げていきます。
- 資源ごみの分別収集の徹底、生ごみ処理容器の普及など、廃棄物のリサイクルを推進するほか、再利用品の使用を促進することにより、資源の有効利用に努めます。
- 汚水処理やごみ焼却処理に伴って生じる汚泥・焼却灰等のリサイクル資源としての活用を進めます。
- 樹木の伐採や造材のときに発生した枝、葉などの林地残材、製材工場などから発生する樹皮やのこ屑など木質バイオマスエネルギーとしての活用を検討します。
- 豊富な日照量を活かして、太陽熱利用や太陽光発電システムの公共施設への普及を促進するとともに、戸建て住宅における太陽光エネルギーを活用した「掛川版スマートハウスの普及」を図ります。また、周辺の環境や建築物の立地状況に配慮しながら、安定した風を活かした風力発電施設の設置を推進するなど、遠州地方特有の自然エネルギーの有効利用を図ります。
- エネルギー消費が少ないまちづくりを進めるため、家庭や工場・事業所や公共施設への省エネ・新エネルギー施設の普及を促進し、エネルギー消費の抑制を図ります。
- 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合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を推進します。



普及が進むメガソーラー

② 環境負荷の軽減

- 食料の輸送距離（フードマイレージ）増大による環境負荷を軽減するため、優良農地の適切な保全や観光農業の充実・拡充などにより、地産地消の普及を図ります。
- 低公害車などの普及や公共交通の利用、アイドリングストップやノーカー運動の促

進などにより、移動による二酸化炭素発生を軽減を図ります。

- 慢性的に交通渋滞が発生しているような幹線道路については、多くの歩行者や自転車が横断する交差点など、交通渋滞の発生要因となっているボトルネック地点の改善を進めることによって道路交通体系の円滑化を図り、通行車両からの二酸化炭素発生を軽減を図ります。
- 工場等から発生する有害化学物質などの粉塵の発生防止を図るため、監視体制の強化と発生源対策の徹底を図ります。

③ 資源循環型都市づくりの実現を支援する施設の整備と維持管理

- ごみ処理施設の掛川市・菊川市衛生施設組合環境資源ギャラリー、また埋立処分場の高瀬ガレキ処分場や東大谷ガレキ処分場、板沢一般廃棄物最終処分場などの施設については、施設の適切な維持管理により公害の防止やごみ、廃棄物等の安定的な受け入れを行い、都市環境の向上を図ります。
- 下水処理場の掛川浄化センター（水質保全パビリオン）、大東浄化センター及び大須賀浄化センター、また、し尿処理施設の衛生センター（生物循環パビリオン）などの施設の維持管理を適切に行います。
- 下水道処理区域以外の市町村設置型合併浄化槽の適切な維持管理を行うとともに、その他個人により設置された合併浄化槽についても、適切な維持管理が図られるよう、啓発・指導を推進します。
- 市民の環境学習の場として、環境資源ギャラリーや生物循環パビリオンなどの施設の活用を推進します。



環境学習(環境資源ギャラリー)

(4) 安心して暮らし続けることができる地域づくりの方針

【基本的な考え方】

- ◆ 今後、少子高齢化がさらに進行すると予測される中で、地域が自立し、また持続するために、地域コミュニティの積極的な関わりのもと、子育て・青少年育成環境の創出・拡充や高齢者支援体制の拡充、また地域医療体制の充実を図るなど、安心して活力のある暮らしを実現するための地域づくりを進めます。
- ◆ 適切に管理が行われていない空き家の増加は、保安上の問題や公衆衛生の悪化、景観阻害等の外部不経済の発生が危惧されることから、関係団体等と連携し、「特定空き家0（ゼロ）」の都市づくりを進めます。

① 安全性と利便性が確保された地域生活基盤の整備

- 地域における様々な活動や、地域外との交流・連携を促進する交通環境を形成するため、安全で快適な生活道路の整備等を推進するとともに、特に地域生活拠点間の道路ネットワークを充実することにより、地域活力の創出を図ります。
- 地域の暮らしにうるおいや安らぎを感じることや、地域コミュニティの一層の充実を図るため、公園・広場の整備や、親しみやすい水辺空間の整備等を進めます。
- 交通施設や公共施設、民間の建築物等のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を推進し、すべての人が安全かつ安心して生活できる都市空間の形成を図ります。

② 子育て・青少年育成環境と高齢者支援体制の充実

- 地域において安心して子どもを育てる環境を創出するため、大東区域・大須賀区域の公立の幼稚園8園と民間の保育所5園を、今後5園の認定こども園へと再編し、多様な保育サービスの提供を図るとともに、身近な地域でお互いに支え合う子育て世代包括支援センターと学童保育所の整備・拡充を図ります。



認定こども園「掛川こども園」

- 子どもに健全な遊びを与え、豊かな情操を育てることを目的とした児童館やつどいの広場の整備と、親子の日常生活にうるおいとやすらぎを与える場として、緑の確保とユニバーサルデザインに配慮した公園等の整備に努めます。
- 子どもや青少年の健全な成長・育成のため、家庭や地域、学校、企業などが協働して子育てや教育、まちづくり活動に取り組み、地域コミュニティの充実と明るい社会環境の実現を図ります。
- 地域において、高齢者が生きがいのある自立した生活を送ることができるように、地域包括支援センター等の支援施設の維持・充実を図るとともに、まちづくり活動などへの参加機会や就業機会の拡大を図ります。

③ 安心して健やかに生活することができる地域包括ケアシステムの充実

- 「市民に開かれ、大学のキャンパスのように美しく」をコンセプトに幼児、高齢者の世代間交流や、多様な利用者相互のふれあいの機会の提供、さらには市民の健康意識

の高揚を図る拠点の「希望の丘」と、「在宅医療支援」「在宅介護支援」「生活支援」「予防支援」を柱に医療、保健、福祉、介護を多職種連携により総合支援を行う地域拠点の地域健康医療支援センター「ふくしあ」を軸に、関係諸機関との連携を密にし、誰もが自分らしく暮らせる環境と、掛川方式による地域包括ケアシステムと地域完結型医療の提供を目指します。



健康意識の高揚を図る拠点「希望の丘」



地域健康医療支援センター「西部ふくしあ」

- ボランティアや地区組織活動をはじめ、地域内外の多様な交流を通じて、健康・福祉・医療・介護などについて学び、健康で生きがいを持って暮らすことができる地域づくりを進めます。

④ 協働によるまちづくりの実践による活力のある地域社会の実現

- 誰もが幸せや生きがいを実感することの出来る地域社会の実現を目指し、「掛川市協働によるまちづくり推進条例」に基づく「地区まちづくり協議会」等を活用しながら、まちづくりの主体である市民等と市がお互いに尊重しあい、ともに役割分担を考えながら連携する協働によるまちづくりを推進し、活力のある地域社会の実現に努めます。
- 協働によるまちづくりに関する学びの場を子どもから大人までに提供し、市民自治によるまちづくりを担う人づくりに努めます。
- 財政負担の平準化や効率化に向けて、公共施設マネジメントを導入し、市民・企業と市の協働による都市づくりを進めます。

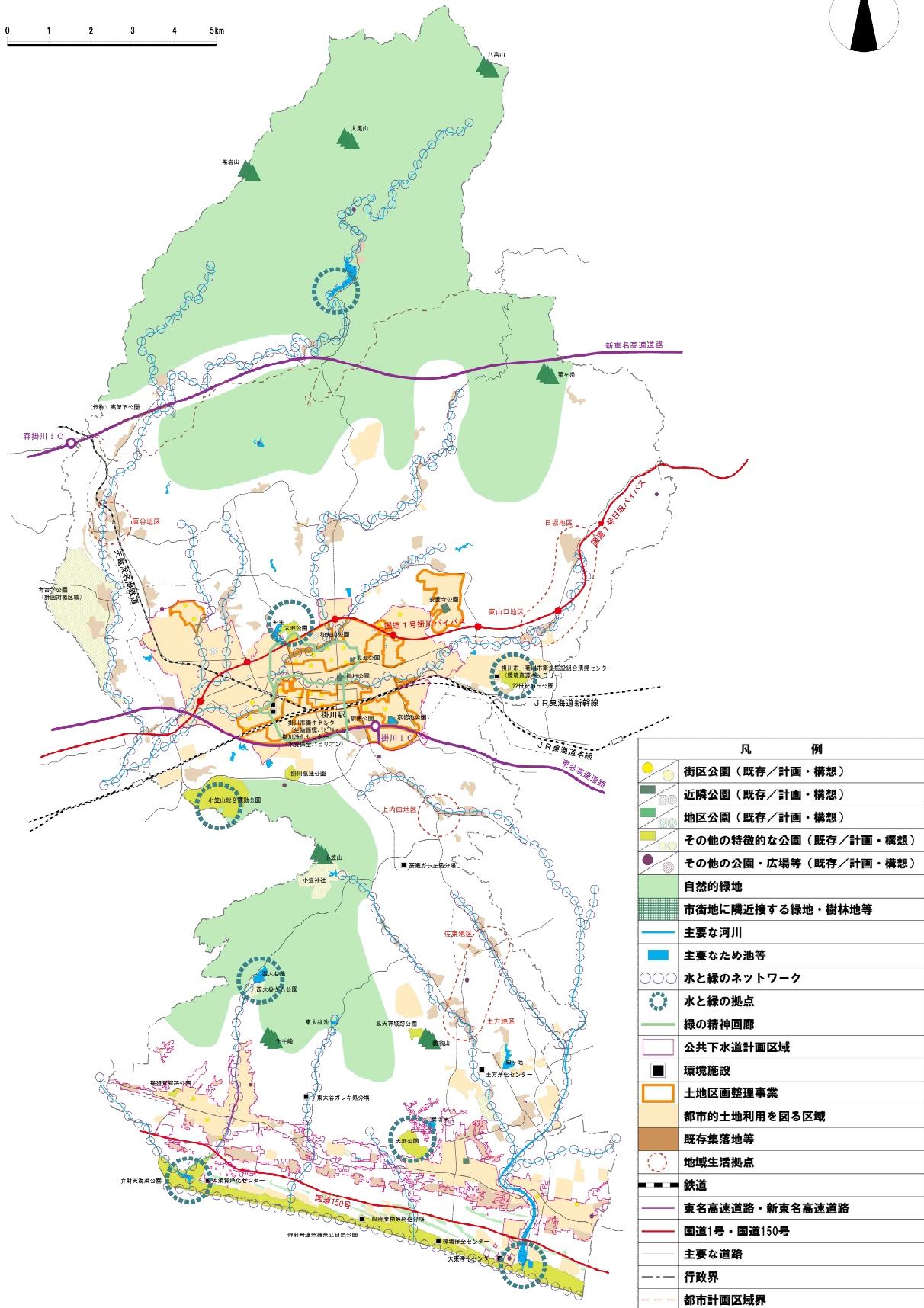
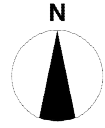
⑤ 空き家対策の推進

- 立地適正化計画で定める居住誘導区域の空き家については、地域交流、地域活性化、福祉サービスの拡充等の観点から、当該空き家やその跡地の利活用を図ります。
- 用途地域外の空き家については、豊かな自然や歴史・文化等の本市特有の地域資源に親しめる空間としての利活用や、移住・定住や二地域居住の促進を図ります。危険空き家等については、自然的土地利用への土地利用転換等を進めます。
市営住宅をモデルケースとして、施設の統廃合と跡地利用を一体的に、民間活力等の導入により、魅力的な新たな生活環境の創出に取り組みます。
- 行政では対応が困難となる不動産仲介や空き家等のリノベーションへの対応のほか、地域の雇用や活力創出を目的に、NPO等の組織づくりに取り組みます。

特定空き家イメージ

都市環境の基本方針図

0 1 2 3 4 5km



※「公園（既存）」には、一部供用中のものを含む

※「公園（既存）」には一部供用中のものを含む

5-4 都市防災等の基本方針

(1) 災害に強い都市づくりの方針

【基本的な考え方】

- ◆ 「掛川市国土強靱化地域計画」に基づき、防災先進都市として、市民・地域・企業・市民活動団体等との「協働」とともに、市民の生命・身体・財産を守るための国や静岡県への支援策を最大限に活用し、市の施策を総合的かつ計画的に推進します。
- ◆ 発生が危惧されている南海トラフ巨大地震等の震災に備えるため、「掛川市地震・津波対策アクションプログラム 2014」に基づき、地震動や津波被害による建築物の倒壊、火災による延焼被害を最小限に抑える「減災」により、災害に強いまちづくりを推進します。
- ◆ 大規模地震発災後における迅速かつ円滑な復旧・復興に備えるため、「掛川市震災復興都市計画行動計画」を活用します。
- ◆ 建築物の倒壊防止対策については、公共施設等の耐震化を積極的に進めるとともに、静岡県による TOUKAI-0（トウカイゼロ）プロジェクトなどを推進することにより、木造住宅等の耐震性の向上を促進します。
- ◆ 建築物の火災延焼防止対策については、「燃えないまち」、「消火活動がしやすいまち」、「安全に避難できるまち」の実現を基本的な考え方とし、建築物の不燃化・防火性能の向上、狭隘道路の解消や公園等の整備によるオープンスペースの確保、安全な避難路等の確保と市民への周知を図ります。
- ◆ 津波被害の軽減策については、海岸防災林や津波避難施設、河川・堤防整備等を推進するとともに、ハザードマップや津波避難計画等によって、市民への周知を図ります。
- ◆ 土砂災害から市民等の生命を守るため、土砂災害のおそれのある区域について危険の周知、警戒避難態勢の整備、住宅等の新規立地の抑制、また、がけ地近接等危険住宅移転事業等のソフト対策を推進します。
- ◆ 大雨などによる水害被害を防止するため、特に菊川や太田川など規模の大きい河川の支川に多く見られる未改修河川の整備を推進するとともに、宅地化に対する雨水調整機能の確保、道路舗装等への雨水浸透機能の導入などを図ります。
- ◆ 市街地における雨水排水機能を高めるための必要な整備を推進するほか、山林が持つ保水機能を維持・向上するための適切な保全・管理を推進します。
- ◆ 水防法の改正に伴い、想定し得る最大規模の洪水に係る区域について、浸水被害の危険を市民等に周知するとともに、避難体制の強化を推進します。

① 地震・火災・土砂災害等に強い都市づくり

- 災害時における迅速な消火活動・救命活動や支援物資の輸送等の機能を担う、東海道新幹線や東名高速道路、新東名高速道路などの基幹的交通インフラや、御前崎港、富士山静岡空港の「陸・海・空」のネットワークの強化を推進します。
- 基幹的交通インフラに接続し、いざという時に代替機能を有する国道1号バイパスや国道150号等の幹線道路の整備とネットワーク化を図るとともに、計画的な修繕による道路施設の長寿命化や、落橋防止対策等の橋梁耐震化を推進します。
- 木造住宅耐震補強に対する補助制度や木造建築物以外の建築物に対する耐震診断制度を周知し、制度の活用を促進することで、既存住宅の地震に対する安全性の向上を図ります。

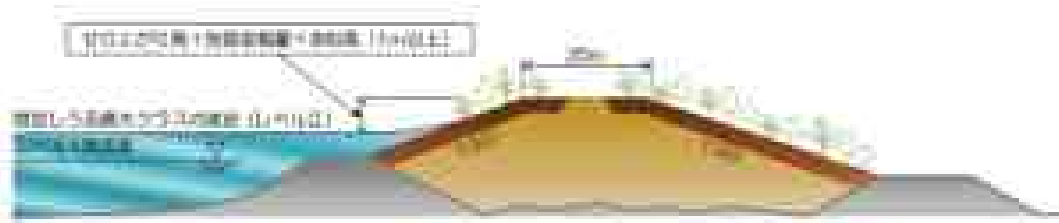
- 既成市街地内の木造密集地区等においては、道路や公園等の整備を推進して避難路・避難場所とオープンスペースの確保を図るとともに、防火水槽・防災資機材の適切な整備・維持管理の推進により、災害時の火災による大規模延焼の防止と避難時の安全性の確保を図ります。
- 防火水槽や消防水利の整備・改善を推進し、消防水利の充足率の低い地域等から優先的に整備をすすめ、地域の災害リスク軽減を図ります。
- 避難所等の耐震化を促進するとともに、無電柱化やブロック塀の耐震化等、安全かつ迅速な避難のための避難路の確保を図ります。
- 東名高速道路及び新東名高速道路のパーキングエリア（小笠PA、掛川PA）や道の駅掛川の防災機能を強化し、大規模災害時の帰宅困難者の支援に努めます。
- 上水道の長期停止や、下水道の被災による公衆衛生問題や交通障害の発生等を防止するため、上下水道の基幹施設の耐震化を推進します。
- 地震による液状化現象の発生危険度が高い河川・海岸沿い等の平坦地については、適切な土地利用の誘導を図ります。
- 急傾斜地や土石流・地すべりの発生の恐れがある箇所など、山間地や丘陵地などに多く見られる土砂災害の危険箇所については、静岡県と連携し土砂災害防止施設の整備や、樹林地の保護・育成を推進するとともに、その危険性に応じた区域指定を適切に行い、土砂災害情報の伝達方法や避難場所などを土砂災害ハザードマップにより周知して、警戒避難体制の充実を図ります。
- これら危険区域周辺の居住者の生命を守るため、各種支援制度の有効活用を図るとともに、制度の充実・拡充に向けた働きかけを行います。
- 丘陵地は、崖崩れ、地滑りなどの災害が発生する恐れがあるため、災害防止対策を講じるとともに、軟弱な斜面地の開発を抑制するほか、地盤や水害危険性などを考慮した土地利用の誘導を行います。
- 御前崎市に立地する浜岡原子力発電所に関しては、原子力に対する知識の普及を図り、原子力防災に努めます。



土砂災害ハザードマップ

② 津波・高潮に強い都市づくり

- 津波浸水を防ぐため、静岡県内陸フロンティアと連携しながら、市民・企業との協働により、南海トラフ巨大地震発生時に想定できる最大クラスの津波に対応した防潮堤を築造し、抵抗性クロマツや広葉樹を植栽し、次代を担う若者や子どもたちが集う「掛川潮騒の杜」を整備する海岸防災林強化事業「掛川モデル」や、希望の森づくり事業を推進します。

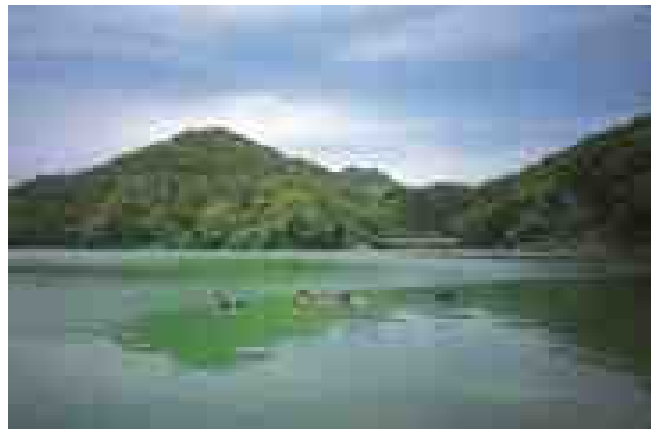


掛川モデル盛土標準断面図

- 海岸に注ぐ河川において水門・樋門の設置等を推進し、津波遡上の防止を図ります。
- 遠州灘海岸の砂浜の浸食防止と防災林の保全・維持を推進することにより、日常的な風害や塩害の軽減を図るとともに、地震による津波被害の他、台風などによる高潮被害を最小限に抑えます。

③ 水害に強い都市づくり

- 山林の適切な管理を推進することにより、山林が有する保水機能の維持・向上を図り、雨水の表層流出の防止を図ります。
- 降雨による洪水被害を防止するため、原野谷ダムや西大谷ダムなどの防災ダムの適切な維持管理を図るとともに、菊川や太田川などの大規模河川の支川に多く見られる未改修河川の整備を推進します。特に、天井川となっている下小笠川中流部などにおいては、河川の流下能力の向上を図るため、早期の河川改修の実現を目指します。
- 既に宅地として形成された地区や、開発等により今後宅地化が想定される地区については、雨水の排水機能と調整機能を確保するため、道路等の公共施設整備に併せて、雨水排水施設の確実な整備と透水性舗装等の導入を推進するとともに、これらの適切な維持管理を図ります。また、宅地内からの雨水の流出抑制を図るため、公共下水道等への接続の際に不用となる浄化槽の、雨水貯留施設への転用促進を図ります。
- 昨今、頻繁に発生している局所的豪雨（ゲリラ豪雨等）に対応するため、低地部や水防法に基づく想定し得る最大規模の降雨を前提とした洪水に係る地域について、浸水対策の強化を図ります。また、ハザードマップにより浸水被害の危険や、避難体制、避難方法等について事前周知を図るとともに、注意報・警報等により市民に対し避難等の適切な行動を促進します。
- 洪水防止や水源かん養等の多面的な機能を有する農地や農業用施設においては、農業用ため池等の農業水利施設の整備や補強、統廃合の推進により、被害の軽減を図ります。



西大谷ダム

(2) 防災施設等の整備、充実等の方針

【基本的な考え方】

- ◆ 「掛川市地域防災計画」に基づき、防災施設の整備・充実を図ります。
- ◆ 避難所等となる小・中学校や公園・運動場などの整備と確保を図るとともに、応急仮設住宅等の設置場所の確保を図ります。
- ◆ 自助・共助・公助の考えに基づき、市民自らも緊急時に備え、日頃から安全確保に努めるとともに、地域社会の危機管理の取り組みとして、相互の助け合いなどの連携者協力体制等の整備に努めるなど、ソフトの側面から防災体制の整備を図り、被害を最小限にとどめるよう努めます。

① 防災拠点の整備

- 既成市街地やその周辺の地域において、避難人口の規模に応じた避難所の整備を図ります。
- 予想される南海トラフ巨大地震等の大規模災害に備えて、緊急搬送、物資搬送のためのヘリポートを必要箇所に配置・確保するとともに、防災拠点や広域避難所等に連絡する緊急輸送路の整備を図ります。
- 中央消防署には、防災車両拠点として、災害時の車両資機材等の燃料を備蓄し、給油施設を併設します。
- 地域の防災活動を円滑に実施するため、また、平時には防災に関する広報・訓練を実施するための拠点となる施設の整備を図ります。地震災害時に災害応急対策及び応急工事の拠点として、公園広場等のオープンスペースの整備を図ります。



防災拠点(掛川市消防本部中央署)

② 避難所等の整備

- 小中学校の広域避難所については、備蓄倉庫等、災害時に必要な資機材や設備を、公園などの公共空地については、耐震性貯水槽を、それぞれ段階的に整備を図ります。
- 負傷者の生命・身体確保のため、救護所を設置する体育館等の周辺空地は、救護用の資機材及びその他必要な資機材、緊急車両等が駐車できるスペースの確保に努めます。
- 予想される南海トラフ巨大地震等の大規模災害に備えて、公園、広場等の仮設住宅の設置場所を確保します。



避難地への誘導看板

③ 地域の防災力の向上

- 災害時に迅速かつ的確な救急救助活動ができるよう、消防、救急のための施設整備を推進するとともに、自主防災組織や消防団、医療関係機関との連携のもと、消防、救急体制の充実・強化を図ります。
- 発災直後の種々の活動が円滑かつ迅速に行われるよう、平時から市民一人ひとりが災害に対して意識を高め、効果的な防災訓練などを推進することにより、地域の自主防災力の向上・強化を図ります。
- 防災ガイドブック等を活用し、地震や火災、水害などの被害想定や防災情報の市民・企業等への周知・浸透に努め、日頃から災害に対する意識を高められるような取り組みを推進します。
- 防災研修会・講座を活用して、災害発生時における消火・人命救出活動、応急救護など知識の普及に努め、防災意識の高揚を図ります。
- 自ら防災に関する基本的な知識と技術を身につけ、災害発生時には率先して行動し、日頃から住民への防災意識を啓発する防災リーダーの育成を図ります。



防災リーダー養成講座(倒壊家屋救出訓練)

(3) 犯罪の起きにくい都市づくりの方針

【基本的な考え方】

- ◆ 安全・安心な都市生活・都市活動を行うことができるように、防犯施設の設置やオープンスペース等の確保など、犯罪から市民を守るための整備を図ります。
- ◆ 地域の防犯力の向上を目指し、自主防犯活動等の取り組みを支援するほか、市民一人ひとりに対する自主防犯意識の啓発を積極的に行います。

① 防犯に配慮した環境整備

- 道路や公園、駐車場・駐輪場等の公共空間については、防犯灯などの設置を推進するとともに、オープンスペースの確保や障害物の除去、また植栽等の配置の工夫を推進して、死角の少ない空間形成を図ります。

② 地域の防犯力の向上

- 自治区など、地域組織による防犯パトロール等の自主防犯活動の取り組みを支援して、通学路などにおける危険箇所の把握と周知に努めるとともに、市民一人ひとりの防犯意識や地域での連帯感を高めて、地域の防犯力の向上を図ります。



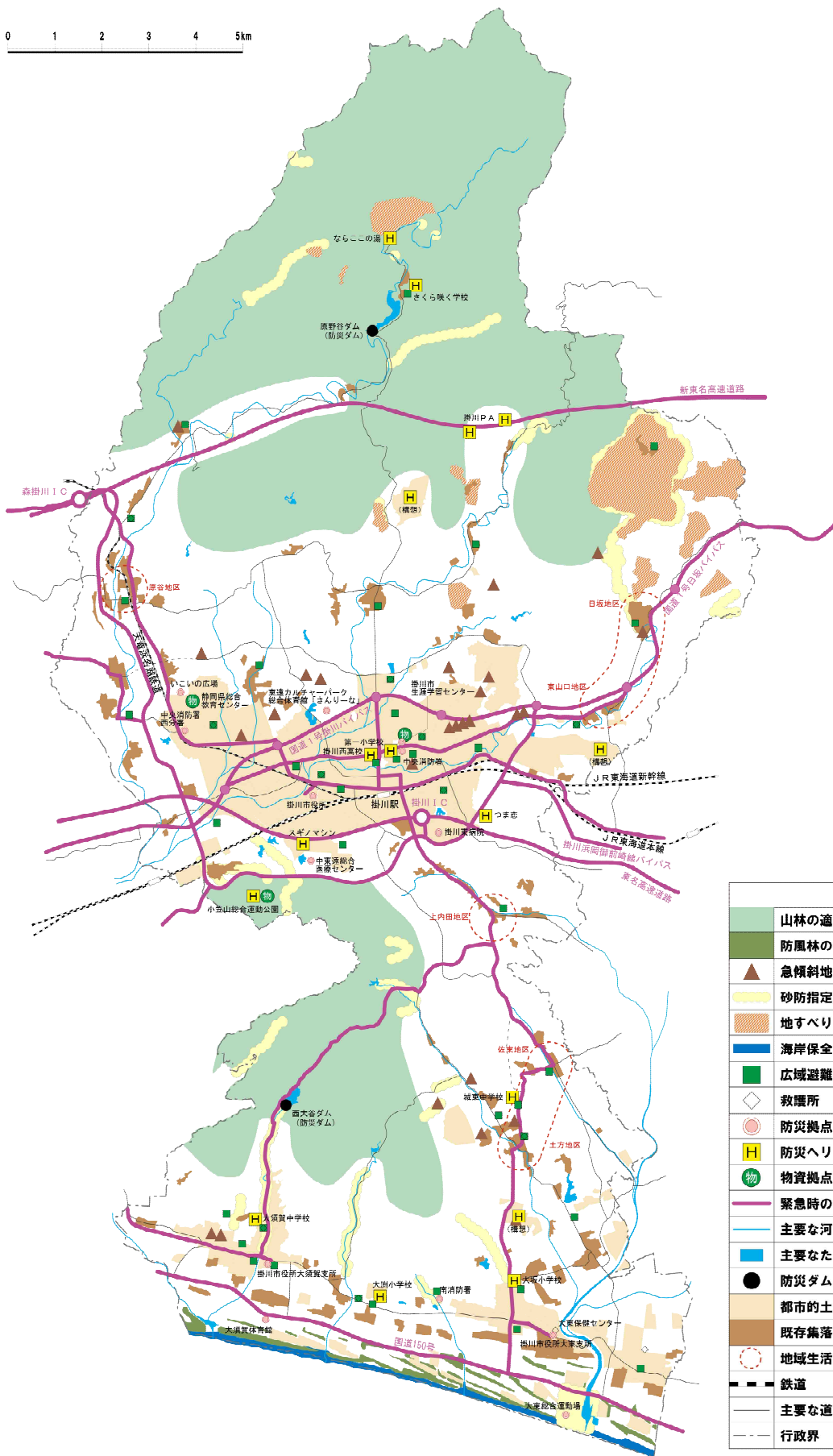
防犯活動

都市防災等の基本方針図

0 1 2 3 4 5km



富士山静岡空港



凡 例	
	山林の適切な管理
	防風林の保全
	急傾斜地崩壊危険区域
	砂防指定区域
	地すべり防止区域
	海岸保全区域
	広域避難地
	救護所
	防災拠点（主要公共施設等）
	防災ヘリポート
	物資拠点
	緊急時の輸送経路
	主要な河川
	主要なため池等
	防災ダム
	都市的土地利用を図る区域
	既存集落地等
	地域生活拠点
	鉄道
	主要な道路
	行政界

5-5 都市景観の基本方針

(1) 豊かな自然景観の保全と活用の方針

【基本的な考え方】

- ◆ 北部山間地や小笠山丘陵地の自然緑地、また遠州灘海岸の砂浜や防災林等は、掛川市の自然景観を表す骨格的な要素であることから、今後とも積極的に保全を図るとともに、魅力的な景観要素を背景とした自然とのふれあいの場、また憩いの場としての活用を図ります。
- ◆ 掛川市が全国的にも有数のお茶処であることや、県下でも稲作が盛んな都市であることを印象づけている、丘陵地の茶畑や平坦地の水田・畑地等の良好な景観は、人の営みにより守り、育まれてきた市民に安らぎを与える本市の原風景であり、市外からの観光客を惹きつける貴重な観光資源であるため、営農者や地域、行政等が一体となって積極的に保全します。
- ◆ 茶畑や水田・畑地に点在して立地している既存集落地等や大規模建築物等については、周辺の農地や自然環境に調和する景観への誘導を図ります。
- ◆ 北部山間地や遠州灘海岸など、良好な眺望景観が得られる地域においては、眺望点としての保全を図るとともに、眺望点までの案内施設の整備や視界を確保するための環境整備を図ります。

① 自然・緑地景観等の保全と活用

- 遠州灘海岸の特徴的な景観の形成要素となっている防災林や堆砂垣、風紋など自然の造形美が見られる砂浜は、積極的に保全、維持していきます。
- 北部山間地や小笠山丘陵地などの骨格的な緑地景観や、里山や樹林地などの生活に身近な緑地景観は、市街地及び既存集落地等の良好な借景として保全するとともに、自然とのふれあいの場、憩いの場として活用を図ります。
- 河川やため池、また遠州灘海岸等は、うるおいのある水辺景観として保全を図るとともに、水とのふれあいや生き物の生息など多面的な機能に配慮し親水護岸や多自然型護岸等の整備を検討します。
- 大浜公園や栗ヶ岳の桜、文化会館シオーネ西側のそよかぜ広場など、四季を楽しむ名所については、箇所に応じた適切な維持管理と交流拠点としての活用を推進し、緑と水と名所のネットワークを形成します。



文化会館シオーネ西側の「そよかぜ広場」

② 田園・茶園景観の保全と活用

- 遠州灘海岸の砂地畑、原野谷川や牛淵川などの河川周辺や、とうもんの里周辺などに広がる一団の優良水田地は、本市の特徴的な景観要素であるため、積極的な保全を図ります。
- 世界農業遺産に認定された「静岡の茶草場農法」による粟ヶ岳周辺に広がる茶畑や、小笠山などから続く丘陵地に広がる茶畑などの市内の茶畑は、「お茶のまち掛川」を表す特徴的な景観要素であり、貴重な観光資源であるため、今後、営農者と行政等の関係者が一体となって積極的な保全を図ります。また、産業体験の場などとしての活用を検討します。
- 里地里山については、周辺環境や生態系の保全と、農家住宅を主とした趣のある建築物や生け垣・屋敷林等の保全を図り、それらに調和した落ち着いた趣のある良好な農村景観を維持します。
- 農地の荒廃化による農村景観の悪化を防止するため、耕作放棄地については、市民農園等への活用や景観作物・飼料作物等の導入を図るなどの検討を行います。
- 田園景観の中に立地する工場等の大規模建築物等については、敷地緑化、建物の形態・色彩などについて、周辺環境と調和するよう適正に誘導していきます。



茶畑の景観



里山風景(上垂木地区)

③ 眺望景観の保全と環境整備

- 粟ヶ岳や大浜公園、また横須賀城跡公園などでは良好な眺望景観が得られることから、眺望点としての保全を図るとともに、必要に応じて散策路や案内施設等の環境整備を進め、交流の場としての活用を図ります。
- 菊川河口に架かる潮騒橋や弁財天川河口に架かる弁天大橋、また新東名高速道路宮ヶ島高架橋などでは、周辺の自然景観と調和した優美で力強い橋梁景観が眺望できることから、今後も貴重な景観資源として保全・維持を図るとともに、市民や観光客等が交流する場としての活用を図っていきます。



橋梁景観(弁天大橋)

(2) 歴史・文化的資源を活用した景観の形成方針

【基本的な考え方】

- ◆ 「掛川市歴史的風致維持向上計画」を活用しながら、これまで地域の人々によって守られてきた神社・仏閣等の貴重な歴史・文化的資源の積極的な保全を図るとともに、これらの資源を有効に活用したまちづくりを推進します。
- ◆ 歴史や文化を背景とした人の営みの維持と次代への継承、また交流による活力の創出を図るため、歴史や地域の個性を感じることでできる伝統的なまち並み景観を地域住民と行政が一体となって保全、継承していくとともに、自然景観と調和した城跡公園・考古学公園等の整備を推進します。

① 歴史・文化的資源の保全と活用



旧東海道松並木(原川地区)

- 掛川城、高天神城跡、横須賀城跡及びこれらの周辺のまち並み景観は、貴重な歴史・文化的資源であるとともに、掛川市の固有のものであることから、保全・整備を進め、次世代に継承します。
- 現在も数多く残されている道標や常夜燈、また松並木などは、旧東海道や秋葉街道（塩の道）、横須賀街道などの街道文化を表す特徴的な資源であるため、今後もその姿を継承するための維持管理を進め、保全に努めます。
- 和田岡古墳群などの文化財、各地の寺院や寺社、鎮守の森、長屋門を持つ住居や高い生垣で屋敷を囲う住居などの特徴的な住居、歴史的に貴重な構造物や樹木については、保全を図るとともに、周辺部の景観向上を図り、後世に継承します。
- 市内に存する歴史・文化的資源と、それらを背景とする人の営みを保全・継承するとともに、市内にある様々な文化的施設や歴史的建造物、祭り等の伝統文化やイベントのネットワーク化を図り、市域全体を博物館と捉えるシティミュージアム掛川構想を推進します。

② 歴史を感じるまち並みの形成

- 城下町として、城郭建築や多くの神社・仏閣等が残る掛川城周辺の中心市街地については、現有する貴重な歴史・文化的資源の保全を図るとともに、「城下町風街づくり地区計画」の見直しも検討しつつ、城下町風建築物の歴史の風情をもったまち並み形成を図ります。



歴史的まち並み(横須賀街道)

- 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、昔ながらのまち並み景観を保全、継承していきます。

- 旧東海道の宿場町としてにぎわい、その当時の面影や佇まいを残している日坂の既存集落地などについては、現有する貴重な歴史・文化的資源の保全を図るとともに、これらに調和した建築物の立地誘導や案内板等の整備を推進します。

③ 自然と歴史が調和した公園の整備

- 高天神城跡や横須賀城跡の史跡公園としての整備や、和田岡古墳群の考古学公園としての整備にあたっては、河川や田園・里山といった周辺の豊かな自然景観を十分に活かしながら、歴史・文化的資源としての価値を高めるとともに、市民の交流の場・憩いの場としての整備を推進します。



高天神城跡

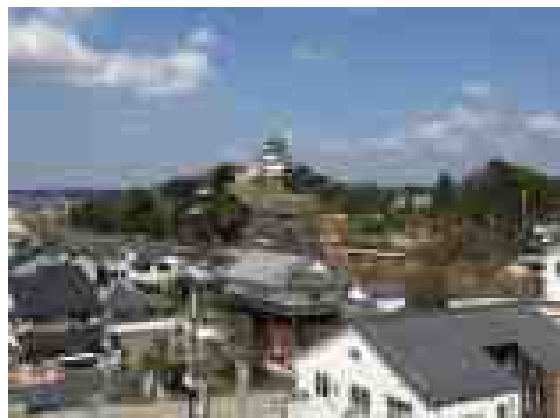
(3) 魅力ある市街地景観等の形成方針

【基本的な考え方】

- ◆ 都市の個性と魅力を創出するため、拠点として位置づけられる市街地等においては、拠点の機能や性格に応じた適切なまち並み景観の整備・誘導を図ります。また、住宅を主体とする市街地においては、オープンスペースの確保や緑化の推進などにより、ゆとりとうるおいのある景観の創出を図ります。
- ◆ 市街地等において周辺の環境に協調・調和する建築物の立地誘導を適切に図ることにより、眺望点から得られる良好なまち並み・家並み景観の保全を図ります。
- ◆ 幹線道路の沿道においては、周辺の自然環境やまち並み等が調和した沿道景観の形成を図ります。

① 魅力ある市街地景観の形成

- 美しいまち並み景観の誘導や緑化を進め、明るく健康的に散歩・散策することができ、ゆとりとうるおい、楽しみが感じられる中心市街地景観の形成・創出を図ります。
- 市街地内の官公庁施設周辺や商業地については、都市の魅力とにぎわいを創出する景観形成を図ります。
- ランドマークとなる施設は、都市をイメージづける重要な役割を持つため、施設の修景的配慮とあわせて、周辺の環境整備を進めます。
- 住宅を主体とした市街地においては、自然景観と調和し、落ち着いたある良好なまち並み景観の形成・創出を図るため、地区計画等の制度の活用などにより、建築物の適切な配置誘導と生け垣・庭木等による緑化を推進するとともに、地域による花いっぱい運動等の取り組みを促進します。また、道路等の公共空間については、公共施設の機能性と安全性を確保しながら、通行する車両や歩行者が「快適さ」や「楽しさ」を感じることができる景観形成を推進するとともに、ポケットパークなどによる、たまり空間の創出を図ります。
- 市街地などにおける良好な景観の形成と風致の維持を図り、また安全な都市活動を支えるため、屋外広告物の規模・意匠・個数などについて適正な設置誘導を図ります。
- 市街地や既存集落地等において、周辺環境に協調・調和した適切な建築物の立地誘導を図ることにより、掛川城や高天神城跡、また横須賀城跡などの眺望点から眼下に広がる、良好なまち並みや家並みの景観の保全を図ります。



掛川城下に広がる街並み

② 幹線道路等の沿道景観の形成

- JR 掛川駅や東名高速道路掛川 IC、新東名高速道路森掛川 IC など、掛川の玄関口については、掛川市の魅力となる特徴的かつにぎわいある景観の保全を図るよう維持・管理を進め、周辺部についても景観の向上を図ります。
- 県道日坂沢田線（旧国道 1 号）や国道 150 号など、沿道に商業施設や沿道サービス施設が集積する主要な幹線道路は、掛川市を訪れる観光客や通過車両等に掛川市をイメージづける重要な役割を有しているため、屋外広告物などの適正な設置誘導を図るなど、周辺の豊かな自然環境やまち並みに調和した沿道景観の形成を図ります。
- 低密度・中密度住宅地等に見られる専用住宅地や、既存集落地等を通過する幹線道路においては、沿道周辺の快適な住環境を確保するため、緑化等によりうるおいのある沿道景観の形成を図るとともに、道路上や交差点などからの道路景観の見え方に配慮し、見栄えの良い道路舗装や交通安全施設の整備・改善を推進します。
- 歩道、遊歩道、自転車道等については、適切な維持管理を進め、周辺景観との調和に配慮した整備、改修を進めます。
- JR 東海道本線・JR 東海道新幹線や天竜浜名湖鉄道の車窓からの景観の保全と向上のために、沿線の屋外広告物などの景観誘導を図ります。



うるおいのある沿道景観

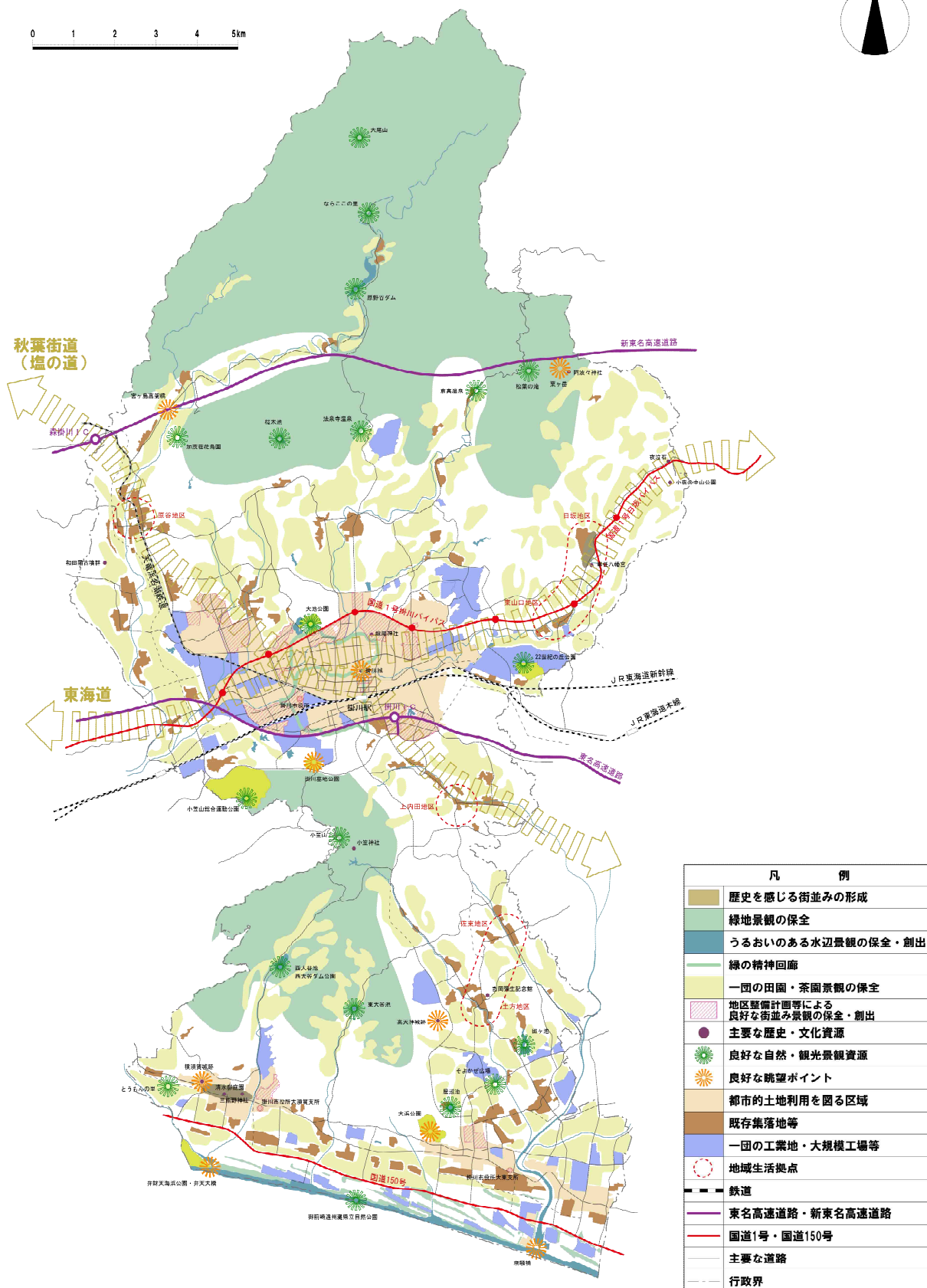
(4) 交流や暮らしの景観の形成方針

【基本的な考え方】

- ◆ 市民や地域住民の日常生活の中で見られる憩い・レクリエーションの風景や、観光客等との交流によるにぎわいの風景を大切にします。
 - ◆ 農村の原風景を保全して、そこでの営農風景を大切にするとともに、グリーンツーリズムなどの推進により、観光客等との交流の風景の創出を図ります。
 - ◆ 地域の生活の営みから生まれた伝統行事や祭事などの文化は、地域の個性を表す貴重な資源として保全を図るとともに、そこでの地域住民の暮らしの風景や、観光客等とのふれあいの風景を大切にします。
 - ◆ 市民の生活の営みの中で形成されてきた景観について、市民・企業・行政等が協働で、誰もが愛着と誇りを持って暮らすことができる景観を保全・創出していきます。
-
- 小笠山総合運動公園や西大谷ダム、ならこの里などで見られる憩い・レクリエーション・にぎわいの風景や、住宅地や地域生活拠点などの生活空間で見られるコミュニケーションの風景は、市民や地域住民の健やかで充実した生活そのものを表すものとして、大切にします。
 - レクリエーション施設や交流拠点は、河川や緑道などで結び、緑と水と拠点をつなぐネットワークを形成します。
 - 中心市街地を形成する掛川駅周辺の商業地や生活に身近な近隣商業地では、買い物などの日常的な風景のほか、観光客等との交流によるにぎわいの風景が見られ、いきいきとした市民生活や都市の活力を表すものとして、大切にします。
 - 豊かに広がる田園・茶園風景は農村の原風景を表す貴重な資源・財産として保全するとともに、田植えやお茶摘みなどの営農風景は、地域住民やそこを訪れる人々に四季の移り変わりや農村の営みを感じさせる重要な要素として大切にします。また、これらの資源を有効に活用したグリーンツーリズムなどの取り組みを推進して、観光客等との交流の風景の創出と、地域の活力の向上を図ります。
 - 掛川祭や高天神社例大祭、三熊野神社大祭などに代表される歴史ある伝統行事や、遠州横須賀街道ちっちゃな文化展や掛川新茶マラソンなどの多くのイベントは、地域コミュニティの形成に大きく寄与しているとともに、観光客等との交流の場・ふれあいの風景を創り出す重要な要素であるため、積極的な保全・維持を図ります。また、地域住民の主体的な関わりのもと、これらの伝統行事や祭事・イベントが正しい形で後世に伝承されるための取り組みを推進するとともに、次代を担う子どもや青少年の参加促進を図ります。
 - 人々の生活の営みの中で形成されてきた良好な景観に自ら「気付く」ことができる意識の醸成を図ります。また、良好な景観要素の積極的な保全・継承を図るとともに、良好な景観要素や地域の歴史・文化等に調和した営みの形成を推進します。

都市景観の基本方針図

0 1 2 3 4 5km



凡 例	
	歴史を感じる街並みの形成
	緑地景観の保全
	うるおいのある水辺景観の保全・創出
	緑の精神回廊
	一団の田園・茶園景観の保全
	地区整備計画等による 良好な街並み景観の保全・創出
	主要な歴史・文化資源
	良好な自然・観光景観資源
	良好な眺望ポイント
	都市的土地利用を定める区域
	既存集落地等
	一団の工業地・大規模工場等
	地域生活拠点
	鉄道
	東名高速道路・新東名高速道路
	国道1号・国道150号
	主要な道路
	行政界

■ 地域別構想編 ■

1 地域区分の考え方

2 地域別将来まちづくり構想

2-1 東中学校区将来まちづくり構想

2-2 西中学校区将来まちづくり構想

2-3 北中学校区将来まちづくり構想

2-4 栄川中学校区将来まちづくり構想

2-5 桜が丘中学校区将来まちづくり構想

2-6 原野谷中学校区将来まちづくり構想

2-7 城東中学校区将来まちづくり構想

2-8 大浜中学校区将来まちづくり構想

2-9 大須賀中学校区将来まちづくり構想

『地域別構想編』は、全体構想における掛川市全体の都市づくりの方向性や分野別基本方針を踏まえながら、地域単位での将来のまちづくりの方向性を示したものです。

「1 地域区分の考え方」は、地域別構想の策定単位の考え方を示したものであり、掛川市都市計画マスタープランでは、中学校区を「地域」として捉えています。

「2 地域別将来まちづくり構想」は、中学校区で区分された9地域それぞれの、将来のまちづくりの基本的な考え方と地域づくりの基本方針を示したものです。

1 地域区分の考え方

地域別構想を作成するにあたって、「掛川市都市計画マスタープラン」では、中学校区を単位とするコミュニティを「地域」と捉え、市全体を以下の9つの地域に区分しました。



■地域区分

2

地域別将来まちづくり構想

地域別将来まちづくり構想は、将来の地域のまちづくりの基本的な考え方を示したものであり、全体構想における将来都市像や基本方針を踏まえながら作成しています。

(1) 地域の概況とまちづくりの課題

①地域の概況

②地域づくりの課題

- ・地域の概況と地域づくりの主な課題を整理しています。



(2) 地域づくりの目標

- ・地域におけるまちづくりの目標を示しています。

(3) 地域づくりのコンセプト（将来都市構造の方針）

- ・地域における将来都市構造の方針を示しています。



(4) 地域づくりの基本方針

① 地域づくりの重点方針

② 地域づくりのその他の基本方針

- ・地域づくりの基本方針を整理しています。
- ・各々の地域の特性や特徴、地域づくりの課題に効果的に対応するため、「地域づくりの重点方針」と「地域づくりのその他の基本方針」とに分類して整理しています。

■ 地域別将来まちづくり構想の構成

2-1 東中学校区将来まちづくり構想

(1) 地域の概況とまちづくりの課題

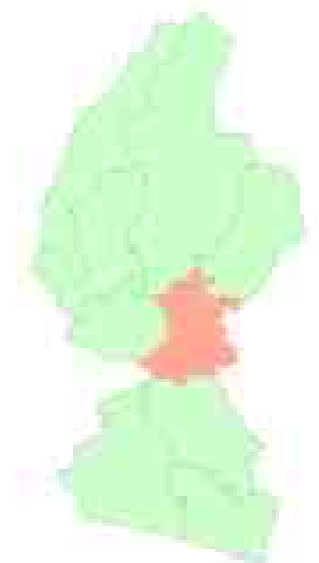
● 東中学校区位置図

①地域の概況

本地域には、東海道新幹線が停車する掛川駅や東名高速道路掛川ICが立地し、本市及び中東遠都市圏の玄関口として、商業・業務、文化・娯楽、産業など、様々な都市機能が集積しています。特に、掛川駅周辺には、中心市街地が形成され、市内の各地域と骨格的な交通網により連絡しており、市民生活にとっても重要な拠点となっています。

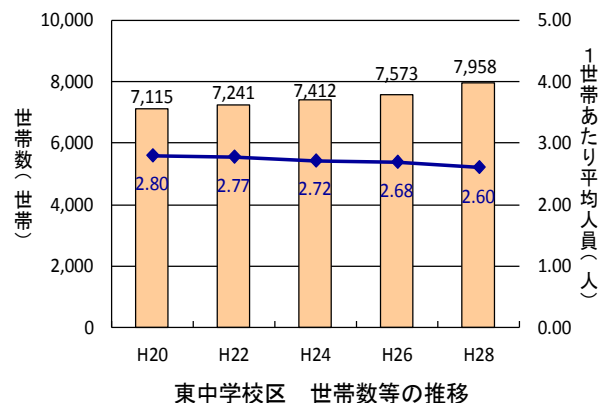
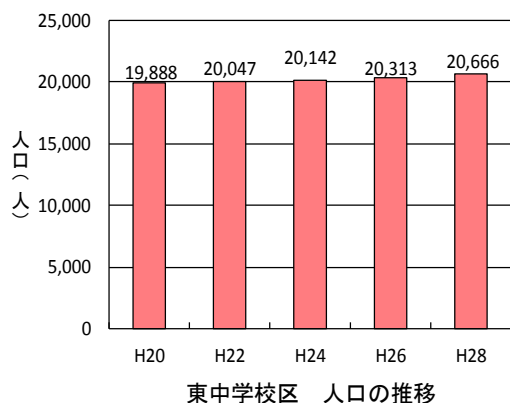
また、中心市街地周辺には、「旧東海道」と「秋葉街道（塩の道）」の歴史街道が交差し、掛川城や竹の丸、常夜燈などの歴史・文化的資源が数多く残されており、「城下町風街づくり」や、これらを活かした様々な文化的イベントの開催などの特色あるまちづくりが行われています。

一方、地域南西部には緑豊かな小笠山が位置しており、小笠山から上内田地区へと続く丘陵地帯には茶畑が多く見られ、茶園風景や営農風景は、掛川市を「お茶のまち」として印象づけています。また、地域にうるおいを与えている逆川などの河川や京徳池などのため池は、地域住民の憩いの場・交流の場として利用されています。



面積	2,041ha		世帯数	7,958 世帯
人口	20,666 人		1 世帯あたり平均人員	2.60 人
行政区	掛川第一地区 南郷地区 西山口地区	掛川第二地区 上内田地区	小学校	第一小学校 上内田小学校 西山口小学校
主要な施設 <ul style="list-style-type: none"> 掛川警察署 中央図書館 エコポリス つま恋リゾート 彩の郷 中央消防署 環境資源ギャラリー 新エコポリス キウイフルーツカントリーJAPAN 掛川市総合福祉センター コミュニティセンター「たまり～な」 希望の丘 掛川工業高校 22 世紀の丘公園 				
主要な地域資源 <ul style="list-style-type: none"> 掛川城 ステンダグラス美術館 河井邸跡地 京徳池 竹の丸 龍華院 小笠山 大日本報徳社 神明神社 子角山 二の丸美術館 小笠神社 陣馬峠 				

※人口、世帯数及び1世帯あたり平均人員は平成28年3月31日現在のもの（出典：掛川市統計資料等）



②地域づくりの課題

● 中心市街地の活性化に寄与する地域づくりが必要です。

城下町として発展・発達した地域の歴史や文化を活用しながら、中心市街地における交流を促進するとともに、まちなか居住の促進によるにぎわいを創出し、中心市街地の活性化に寄与する地域づくりが必要です。

● 歴史・文化的資源の保全と活用を図る地域づくりが必要です。

掛川城や竹の丸、大日本報徳社など、本市や地域が誇る貴重な歴史・文化的資源を保全するとともに、これらの資源に調和し、城下町としてふさわしい街並み形成を図る必要があります。

● 市域と地域の交通機能を強化する地域づくりが必要です。

市域のほぼ中央に位置し、本市の生活の中心となる本地域については、市全体の生活利便性を向上させるために、掛川区域、大東区域及び大須賀区域の市街地や地域生活拠点を相互に連絡・連携する必要があります。また、快適な市街地を形成するため、通過交通を排除することが必要です。

● 豊かな自然資源の保全と身近な自然を活用した、うるおいのある都市環境を創出する地域づくりが必要です。

地域南部の小笠山などの豊かな自然資源を保全するとともに、逆川や京徳池、陣場峠などの生活に身近な自然を有効に活用して、身近に‘うるおい’や‘やすらぎ’を感じることのできる地域づくりが必要です。

(2) 地域づくりの目標

豊かな自然と城下町文化を活かしながら、 安全・安心・にぎわいのある生活と交流を生むまちづくり

東中学校区は、多彩な地域資源を有するとともに、多くの交通体系が結節する玄関口として機能しており、地域住民のみならず、市民・観光客等、様々な人々が訪れます。交流によるにぎわい・活力の創出が期待されるため、地域資源を有効に活かした特色のあるまちづくりと、快適かつ利便性・安全性の高いまちづくりを行っていく必要があります。

そこで、本地域の地域づくりの目標を「豊かな自然と城下町文化を活かしながら、安全・安心・にぎわいのある生活と交流を生むまちづくり」と掲げ、地域が育んできた豊かな自然と、地域が培ってきた誇りある歴史や文化の保全・活用を図りながら、地域住民がいきいきと暮らすことのできる安全・安心な生活環境と、観光客等との交流によるにぎわいのある市街地環境を創出するまちづくりを目指します。



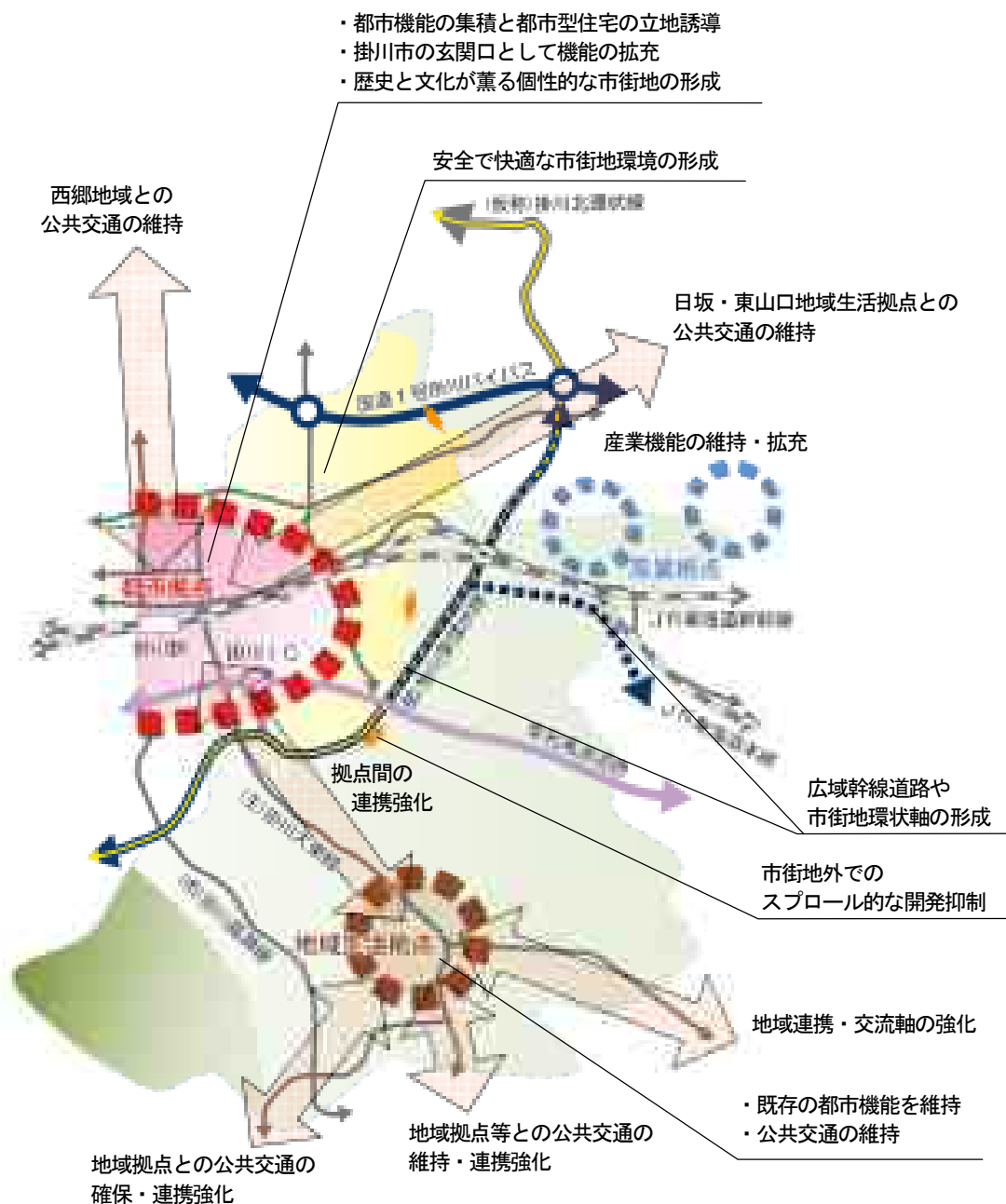
竹の丸

(3) 地域づくりのコンセプト（将来都市構造の方針）

東中学校区では、掛川駅周辺の都市拠点において、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都市空間の形成を図ります。また、上内田地域生活拠点において、周辺住民の生活を支える都市機能の維持を図ります。

広域連携の強化や市街地への通過交通の排除のための、広域幹線道路や市街地環状軸の形成を図るほか、当地域の住民に加え他の地域の住民生活を支えるために、都市拠点と地域拠点や地域生活拠点を連絡する公共交通を維持します。

また、交通利便性を活かして産業拠点の維持・拡充を図ります。



(4) 地域づくりの方針

① 地域づくりの重点方針

重点方針 1

● **中心市街地において都市機能の集積を図り、活性化に寄与する場づくりと機会づくりを推進します。**

- 1-① 掛川駅北側において居住機能・商業機能・公共公益機能等の多様な都市機能の集積を図り、定住と集客のまちづくりを進め、中心市街地の活性化を図ります。
- 1-② 地域住民と観光客など来街者との交流・親交を深めるため、中心市街地を一つの「店舗」と捉え、掛川の「顔」となる歴史的・文化的資源を活かし、来街者の需要に応じた機能の立地を誘導するとともに、空き店舗や空地等の低・未利用地の有効活用を促進します。
- 1-③ 中心市街地を安全に楽しく回遊することができる歩行者空間の形成とネットワーク化を図るとともに、中心市街地の利便性と快適性を高めるため、公園や駐車場、公共トイレなどの施設の整備・管理を推進します。

重点方針 2

● **掛川城や竹の丸などの歴史・文化的資源の保全と有効活用を図り、掛川城を中心とする歴史的まちづくりを推進します。**

- 2-① 掛川城を中心とした歴史的まちづくりを推進するため、掛川城や竹の丸、大日本報徳社などの歴史・文化的資源の保全と活用を図るとともに、適正な用途地域への変更の検討と「城下町風街づくり地区計画」などの制度の適切な運用を図ります。
- 2-② 掛川城周辺の城下町らしい街並み景観を保全するとともに、掛川城を望む良好な景観を確保するため、景観計画を適切に運用し、中心市街地の秩序ある街並み景観の形成を図ります。



城下町風街づくり地区計画に即した建物

重点方針 3

● **(都) 掛川東環状線、市道掛川高瀬線等の幹線道路の整備を推進します。**

- 3-① 国道 1 号掛川バイパスの 4 車線化と、掛川浜岡御前崎線バイパスの整備を促進し、広域の都市間を連携する幹線道路網の機能の強化を図ります。
- 3-② 大東区域・大須賀区域との連携を強化する市道掛川高瀬線等の整備を推進します。
- 3-③ 広域拠点へのアクセス性や地域内交通の円滑性を高める(都)掛川東環状線の整備を推進します。

重点方針4

● 身近な公園の保全・活用と、水と緑のネットワーク化を図ります。

- 4-① 陣場峠や京徳池などの身近な自然を保全するとともに、公園としての整備・維持管理とネットワーク化を推進して、地域住民の安らぎと憩い・交流の場としての有効活用を図ります。また、陣場峠は、掛川の街並みが一望でき、掛川の自然や歴史に触れることができる観光資源として、地域住民と協働でPRや適切な維持管理に努めます。

重点方針5

● 地域成長と防災・減災機能の強化を両立する土地利用を推進します。

- 5-① 内陸フロンティア推進区域に指定されている新エコ第3期地区では、若年層の地元就業・定着による人口維持及び工業の一層の発展を目指し、工業団地造成を進め企業を誘致します。また、進出企業との防災協定締結により、有事において、福祉避難所への食糧物資、人材などの避難支援を迅速に対応できるヘリポート拠点となりうる平地を確保します。

② 地域づくりのその他の方針

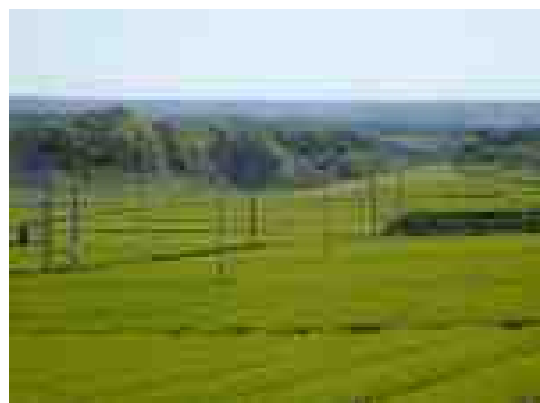
1) 土地利用・市街地整備に係るその他の方針

● 用途地域や幹線道路沿線の低未利用地において適切な土地利用を促進します。

- 1-① 用途地域内でありながら低未利用地が分布する宮脇第二地区において、新たなまちづくり計画を検討し良好な市街地形成を図ります。じょうじゅがや地区については、今後の市街地全体を見据えながら、適切な土地利用を図ります。
- 1-② 骨格幹線道路沿線に分布する低未利用地については、良好な景観形成や防災性の向上、将来都市構造の実現等に配慮しながら、周辺の土地利用と調和した適切な土地利用を図ります。

● 一団の優良農地を保全するとともに、耕作放棄地等の有効活用を検討します。

- 1-③ 上内田生活拠点周辺に広がる茶畑など、一団の優良農地の保全を図ります。また、地域に存在する耕作放棄地等を把握して、農業計画との連携・調整により、農業希望者への貸し出しや市民農園としての活用、また景観作物等の導入など、農地の新たな活用の可能性を検討します。



一団の優良農地(上内田地区)

2) 都市交通に係るその他の方針

- 人に優しい歩行者環境整備を図るとともに、安全・安心な生活道路や通学路の整備を推進します。
 - 2-① 幹線道路等の歩道については、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化などを推進し、高齢者などの交通弱者をはじめ、すべての人に優しく、利用しやすい歩行者空間の整備を図ります。
 - 2-② 安全・安心な生活道路と通学路の整備を推進します。特に小学校・中学校周辺や上内田生活拠点などにおいては、道路の安全性を高めるため、適切な箇所に信号機やカーブミラー等の交通安全施設の設置を進めます。
 - 2-③ 上内田地区については、東中学校への通学環境の向上を図るため、通学路の改善を推進します。
- 公共交通の利用促進と新たな公共交通サービスの確立を推進します。
 - 2-④ 市街地循環バス等の自主運行バスや大東区域方面への路線バスの維持と利用環境の向上による利用促進を図るとともに、地域福祉バスやデマンドバス、デマンドタクシー等の新たな公共交通サービスの確立に向けた検討を行います。
 - 2-⑤ 満水地区におけるJR満水新駅設置構想については、関係機関等との協議・調整を推進し、新駅設置の可能性について継続的な検討を行います。

3) 都市環境に係るその他の方針

- 小笠山や逆川などの自然資源の保全とまちづくりへの活用を図ります。
 - 3-① 本市及び地域にとって重要な自然資源である小笠山については、今後も保全を図りながら、貴重な動植物の生息環境や四季折々の風景が見られる自然学習の場として、まちづくりへの活用を図ります。
 - 3-② 市街地を東西に流れている逆川については、都市にうるおいを与える貴重な水辺空間として保全を図るとともに、「緑の精神回廊事業」などの推進により土手の緑化整備や遊歩道整備を推進し、地域住民の憩い・交流の場として活用を図ります。
- 環境にやさしいまちづくりを推進します。
 - 3-③ 日常生活において資源の有効利用に努めるとともに、自然エネルギーの利用促進や建築物の屋上緑化・壁面緑化など、環境にやさしいまちづくりを推進します。

4) 都市防災等に係るその他の方針

- 防災拠点の整備や地域防災体制の強化により、地震や風水害などの災害に強いまちづくりを推進します。
 - 4-① 公共施設の耐震化や、住宅等民間建築物の耐震化を推進・促進するとともに、地域の防災拠点や避難地となる公園・広場の整備や、避難路となる生活道路等の整備を推進します。
 - 4-② 京徳池などのため池や逆川などの河川の安全性を確保します。
 - 4-③ 地域全体の防災力の向上・強化を図るため、南郷地区女性自主防災会の活動と連携しながら、効果的な防災訓練の実施や防災情報の周知・浸透など、地域住民一人ひとりの自主防災意識を高める取り組みを推進するとともに、十分な防災資機材の確保を図ります。
 - 4-④ 上内田大谷池など農業水利施設の耐震化を推進します。

● **防犯まちづくりを推進します。**

- 4-⑤ 防犯灯などの設置により、犯罪から地域住民を守る防犯まちづくりを推進します。
- 4-⑥ 地域の防犯力の向上・強化を図るため、地域コミュニティの維持を図るとともに、防犯パトロール等の自主防犯活動の取り組みを促進して、地域住民一人ひとりの防犯意識を高めます。

5) 都市景観に係るその他の方針

● **掛川市を象徴する茶園風景の保全を図ります。**

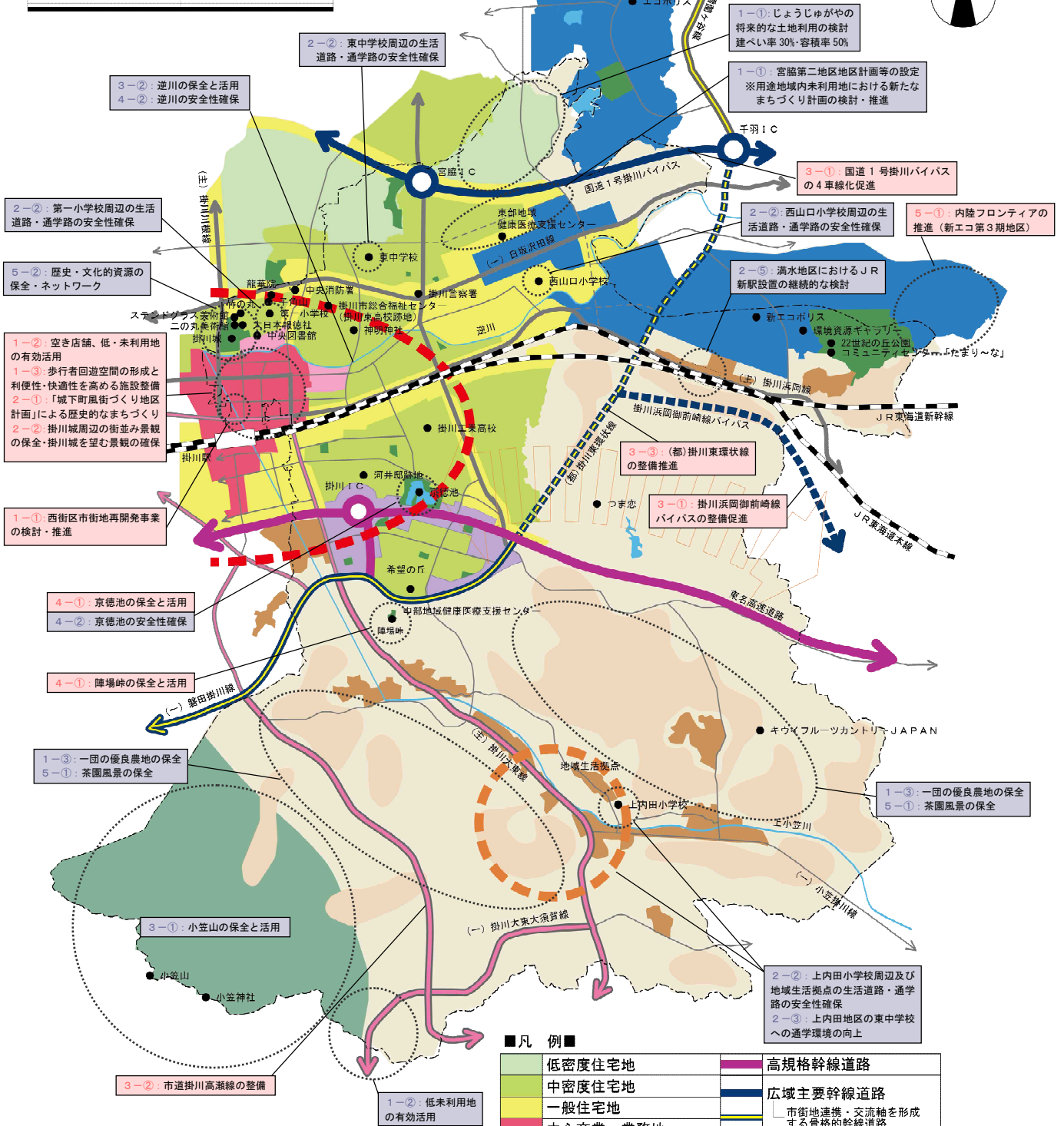
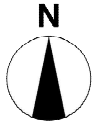
- 5-① 掛川市の象徴である茶園風景を残すため、上内田生活拠点周辺に見られる一団の優良な茶畑の保全を図ります。

● **歴史・文化的資源の保全と活用を図ります。**

- 5-② 掛川城、旧東海道をはじめとした、大日本報徳社や神明神社、河井邸跡地などの歴史的な建造物と、祭りに代表される地域の伝統的な活動の保全と活用により、まちづくり・人づくりへの活用を図ります。

東中学校区 将来まちづくり構想図

0 1km 2km



■凡例■

低密度住宅地	高規格幹線道路
中密度住宅地	広域主要幹線道路
一般住宅地	市街地連携・交流軸を形成する骨格的幹線道路
中心商業・業務地	骨格的幹線道路
近隣商業・業務地	市街地連携・交流軸を形成する骨格的幹線道路
工業地	市街地連携・交流軸を形成する骨格的幹線道路
住工複合地	市街地環境軸を形成する骨格的幹線道路
森林環境保全地	地域幹線道路
農業保全地	市街地連携・交流軸を形成する地域幹線道路
一般農業地	市街地連携・交流軸を形成する地域幹線道路
既存集落地等	その他の主要道路
都市拠点	鉄道
地域生活拠点	公園・緑地等
河川・ため池等	中学校区界

2-2 西中学校区将来まちづくり構想

(1) 地域の概況とまちづくりの課題

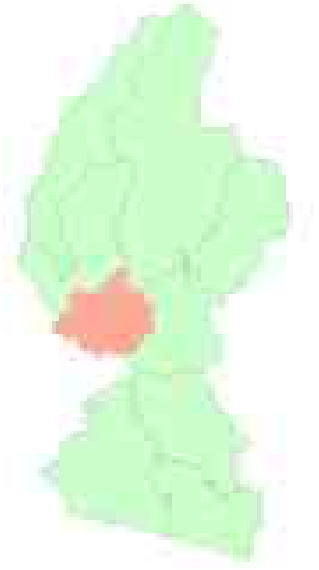
● 西中学校区位置図

①地域の概況

本地域には、東海道新幹線が停車する掛川駅や病院、商業施設や市役所など、市民生活に必要な様々な都市機能が集積しています。掛川駅周辺は、本市及び中東遠都市圏の玄関口として、中心市街地が形成されています。中心市街地周辺は「旧東海道」と「秋葉街道（塩の道）」の歴史街道が交差する位置にあることから、道標や常夜燈、松並木など、街道文化の発展を物語る数多くの歴史・文化的資源が残されています。

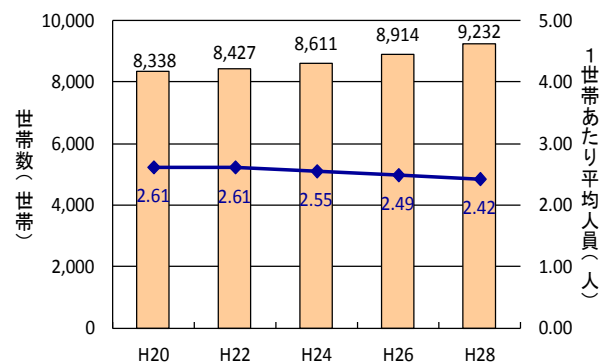
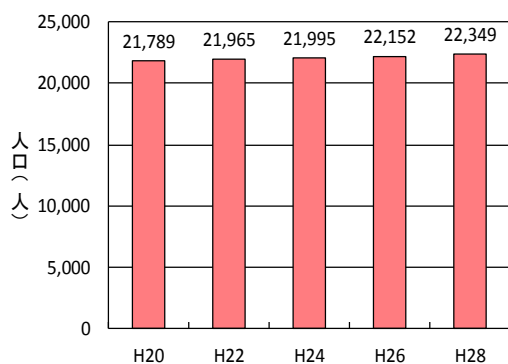
また、中心市街地を始めとした東名高速道路以北の市街化は、住宅地の他、沿道型の商業集積地や、隣接地域に立地する東名高速道路掛川ICなどによる広域的な交通利便性等を背景とした産業集積地が分布しています。また、逆川や垂木川、倉真川などの多くの河川が市街地を横断しているのも本地域の市街地の特徴です。

東名高速道路以南には自然的土地利用が広がっており、水田や茶畑を中心とした豊かな農地と、これらに調和した既存集落地により形成されています。また、緑豊かな小笠山から続く丘陵地が広がっています。



面積	1,676ha	世帯数	9,232 世帯
人口	22,349 人	1 世帯あたり平均人員	2.42 人
行政区	掛川第三地区 掛川第四地区 掛川第五地区 西南郷地区 曾我地区	小学校	中央小学校 第二小学校 曾我小学校
主要な施設 <ul style="list-style-type: none"> 掛川市役所 掛川市衛生センター（生物循環パビリオン） 掛川浄化センター（水質保全パビリオン） 東遠カルチャーパーク 総合体育館「さんりーな」 美感ホール 掛川東高校 掛川西高校 小笠山総合運動公園 大池公園 森林果樹公園 掛川墓地公園 ニッ池 中東遠総合医療センター 掛川花鳥園 資生堂アートハウス 			
主要な地域資源 <ul style="list-style-type: none"> 松ヶ岡 旧東海道松並木 十王堂 平将門十九首塚 秋葉神社掛川遥拝所 日本基督教団掛川教会 居沼池 			

※人口、世帯数及び1世帯あたり平均人員は平成28年3月31日現在のもの（出典：掛川市統計資料等）



②地域づくりの課題

● 市域と地域の交通機能を強化する地域づくりが必要です。

市全体の生活利便性を向上させるために、掛川区域、大東区域及び大須賀区域の市街地を相互に連絡・連携する必要があります。また、掛川市の新たな玄関口となる新東名高速道路森掛川ＩＣや、中東遠総合医療センターへのアクセスを確保する幹線道路網の利便性の向上を図るほか、快適な市街地形成に向けて掛川区域の市街地の通過交通を排除し、主要拠点間の連携を強化することが必要です。

さらに、少子高齢化が進行する中で、地域の生活利便性を確保するため、天竜浜名湖鉄道や自主運行バスなどの既存の公共交通サービスの維持・拡充が必要です。

● 中心市街地と連携した地域経済の活性化が必要です。

城下町として発展した地域の歴史・文化を活用しながら、中心市街地における交流を促進するとともに、まちなか居住の促進によるにぎわいを創出し、中心市街地の活性化に寄与する地域づくりが必要です。

また、商業施設の集積が進んでいる大池地区においては、市民の生活利便性の向上と買い物客の誘致による地域経済の活性化を図るため、中心市街地と連携しながら商業機能の拡充が必要です。

● 豊かな自然資源の保全と身近な自然や、地域が誇る歴史・文化を継承する地域づくりが必要です。

地域南部の小笠山などの豊かな自然資源を保全するとともに、逆川や家代川、また垂木川や倉真川など地域を流れる多くの河川やため池などの身近な自然を活用した、うるおいのある地域づくりが必要です。また、掛川墓地公園からの眺望や旧東海道の松並木など、心が和む良好な景観の保全と活用が必要です。

旧東海道と秋葉街道（塩の道）が出合い、城下町として発展・発達した地域の歴史や文化を継承するため、松ヶ岡や所々に残されている灯籠などを保全するとともに、これらを活用した地域づくりと人づくりが必要です。

● 利便性の高い幹線道路網を活用した産業の活性化が必要です。

工業系用途地域が広い範囲で指定され、また、利便性の高い幹線道路網が整備された本地域では、こうした既存ストックを有効活用しながら、快適で安全な居住環境や商業環境の確保や豊かな自然環境の保全等に配慮し、本市の産業振興に寄与する地域づくりが必要です。

(2) 地域づくりの目標

自然環境や歴史・文化と調和・共生した 安全・安心で活力あるまちづくり

西中学校区は、うるおいのある自然資源と、街道上に昔の面影を見ることができ、歴史・文化的資源を数多く有しているほか、中心市街地や一団の商業集積地が分布するなど、多様な都市機能を有しています。地域住民のみならず、市民・観光客等、さまざまな人々が訪れる地域であることから、これらの地域資源や都市機能を有効に活かした特色のあるまちづくりを行うとともに、誰にとっても快適で、かつ利便性・安全性の高いまちづくりを行っていく必要があります。

そこで、本地域の地域づくりの目標を「自然環境や歴史・文化と調和・共生した安全・安心で活力あるまちづくり」と掲げ、心和む自然や地域が培ってきた誇りある歴史・文化との調和・共生を図りながら、地域住民や観光客等が安全で安心感の持てる生活環境と市街地環境を創出するとともに、既存の都市機能や産業機能を維持・拡充し、生活しやすく活力あるまちづくりを目指します。



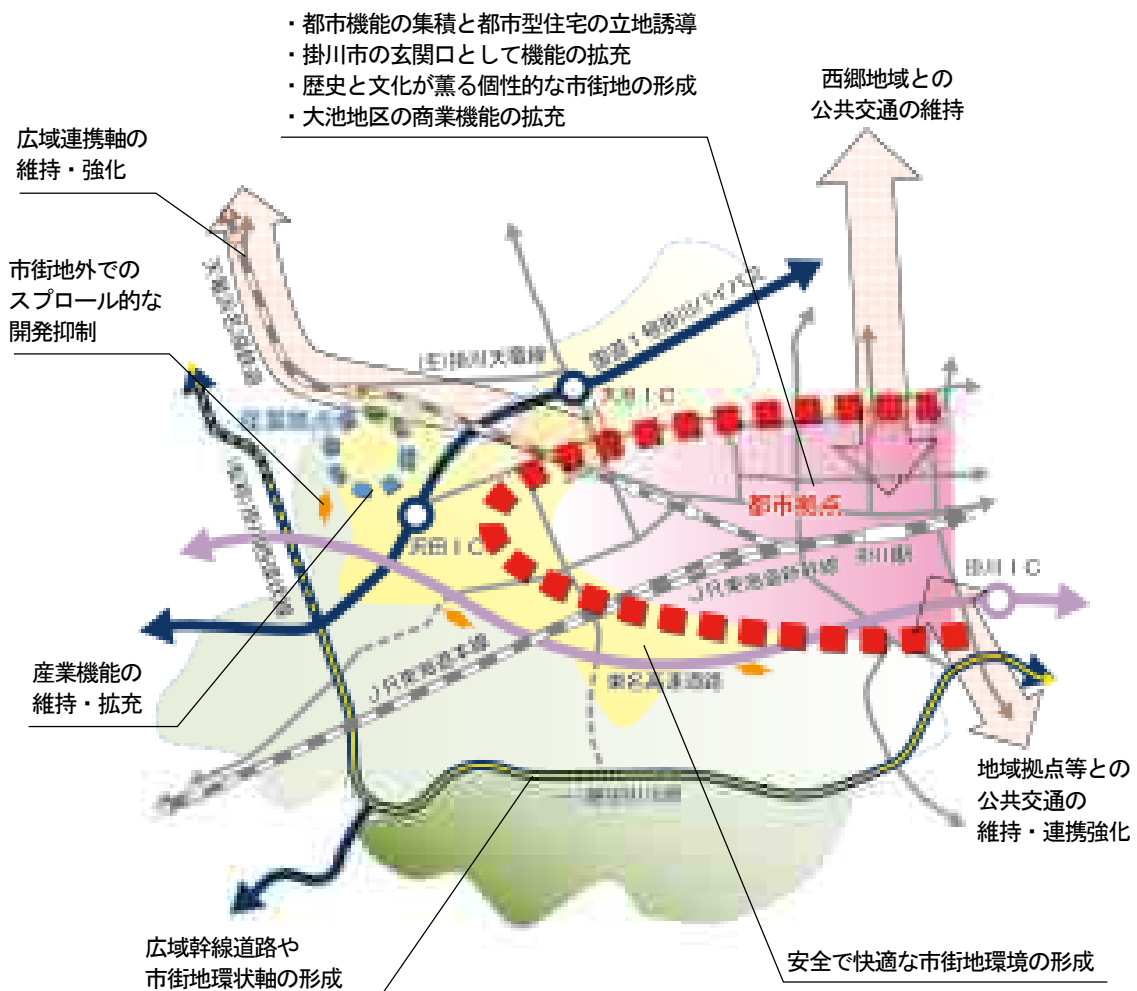
松ヶ岡の紅葉

(3) 地域づくりのコンセプト（将来都市構造の方針）

西中学校区では、掛川駅周辺の都市拠点において、さまざま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都市空間の形成を図ります。また、大池地区では、中心商業・業務地と連携を図りながら、民間活力による商業機能の強化を促進します。

広域連携の強化や市街地への通過交通の排除のための、広域幹線道路や市街地環状軸の形成を図るほか、当地域の住民に加え他の地域の住民生活を支えるために、都市拠点と他地域の拠点を連絡する公共交通の維持・再編を推進します。

また、交通利便性を活かして産業機能の維持・拡充を図ります。



(4) 地域づくりの方針

① 地域づくりの重点方針

重点方針 1

● **都市拠点において都市機能の集積を図り、活性化に寄与する場づくりと機会づくりを推進します。**

- 1-① 地域住民と観光客など来街者との交流・親交を深めるため、中心市街地を一つの「店舗」と捉え、掛川の「顔」となる歴史的・文化的資源を活かし、来街者の需要に応じた機能の立地を誘導するとともに、空き店舗や空地等の低・未利用地の有効活用の促進や、イベントなど集客のための仕掛けづくりを推進します。
- 1-② 中心市街地や松ヶ岡周辺を安全に楽しく回遊することができる歩行者空間の形成とネットワーク化を図るとともに、中心市街地の利便性と快適性を高めるため、公園や駐車場、公共トイレなどの施設の整備・管理を推進します。
- 1-③ 市民の生活利便性の向上と市外からの買い物客の誘客による地域の活性化を図るため、商業施設の集積が進んでいる大池地区では、用途地域の適正化等により、中心商業・業務地と調和を図りながら、民間活力による商業機能の強化を促進します。

重点方針 2

● **(仮称)掛川西環状線など、地域内外の連携を強化する幹線道路の整備を推進します。**

- 2-① 一団の工業地と広域都市間との連携の強化や、市街地内交通の円滑化等を図るため、東名高速道路におけるスマートインターチェンジの整備について検討します。
- 2-② 国道1号掛川バイパスや(一)磐田掛川線の4車線化の促進や、(仮称)掛川西環状線の整備を推進するなど広域の都市間を連携する幹線道路の機能の強化を図ります。
- 2-③ 鉄道や高速道路等により分断された地域の連携強化と交通円滑性を確保するほか、中東遠総合医療センターへのアクセス性を高めるため、(都)掛川駅梅橋線等の整備を推進するとともに、(都)長谷大池線の延伸整備について検討を行います。
- 2-④ 大規模施設を含め商業施設の集積が進んでいる大池地区において、自動車や自転車・徒歩といった多様な移動手段の安全で快適な移動環境を確保するため、(都)長谷桜木線の整備を推進します。

重点方針 3

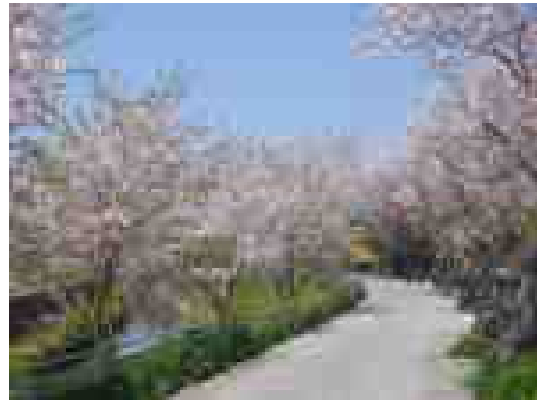
● **公共交通の利用促進と新たな公共交通サービスの確立を推進します。**

- 3-① 市街地循環線等の自主運行バスや路線バスの維持と利用環境の向上による利用促進を図るとともに、地域福祉バスやデマンドバス、デマンドタクシー等の新たな公共交通サービスの確立に向けた検討を行います。
- 3-② 天竜浜名湖鉄道については、現在の機能の維持を図りながら、多客区間におけるシャトル化の検討など、効果的かつ利便性の高いサービスの提供に努めます。
- 3-③ 商業施設の集積が進んでいる大池地区では、交通事業者と連携し天竜浜名湖鉄道の新駅の整備を推進するとともに、中心市街地との連携を強化する公共交通を確保します。

重点方針4

● 小笠山や逆川などの自然資源の保全とまちづくりへの活用を図ります。

4-① 本市及び地域にとって重要な自然資源である小笠山については、今後も保全を図りながら、貴重な動植物の生息環境や四季折々の風景が見られる自然学習の場等として、まちづくりに活用を図ります。



緑の精神回廊事業

4-② 市街地を東西に流れている逆川や、これに合流する垂木川や倉真川などの河川については、都市にうるおいを与える貴重な水辺空間として保全を図るとともに、地域住民の憩い・交流の場として活用を図ります。

4-③ 特に多くの河川が集中する本地域においては、合併浄化槽等の污水处理施設の効率的な整備と運用により、公共用水域の水質環境の保全・向上を積極的に図るとともに、動植物が生息できる河川環境への改善や、河川の浄化作用に資する取り組みなど、河川を身近に感じ、親しみが持てるような取り組みを検討します。

重点方針5

● 歴史・文化的資源の保全と活用を図ります。

5-① 松ヶ岡や十王堂、秋葉神社掛川遥拝所など、地域内に存する貴重な歴史・文化的な建造物の保全と、祭りに代表される地域の伝統的な活動の保全と活用により、まちづくり・人づくりへの活用を図ります。

5-② 良好な景観を創出するため、地区の特性に見合った景観整備を進めるとともに、旧東海道の松並木など、歴史的に重要な景観資源の保全を図ります。

重点方針6

● 地域成長と防災・減災機能の強化を両立する産業団地の形成を推進します。

6-① 内陸フロンティア推進区域に指定されている南西郷地区では、東名高速道路掛川ICの利便性を活かし、有事には災害拠点病院である中東遠総合医療センターと連携した災害対応拠点として活用できるよう整備を進めます。

② その他の地域づくりの基本方針

1) 土地利用・市街地整備に係るその他の基本方針

● 地域の実情に応じた適正な土地利用の誘導を図ります。

1-① 住宅地、商業地及び工業地など、それぞれの用途に応じた土地利用の純化に努めるとともに、地域の実情や建築物の立地動向等に応じて、用途地域の指定や変更等を適切に行います。

1-② 愛野駅に隣接する地域について、周辺環境等と調和した土地利用の検討を進めるとともに、動向を踏まえながら用途地域指定の検討を進めます。

- 1-③ 静岡県内陸フロンティア南西郷産業集積推進区域の東側の低未利用地について、掛川駅や掛川ICからの近接性が高い立地条件を活かした有効活用について検討を進めます。
- 1-④ 用途地域内でありながら低未利用地が分布する(都)宮脇秋葉線沿線において、新たなまちづくり計画を検討し良好な市街地形成を図ります。
- 1-⑤ 森林果樹公園は、高い集客力を有する小笠山総合運動公園や、広域交通拠点である掛川IC、骨格的幹線道路である(都)掛川南環状線に近接する好立地条件を活かし、集客力を高めるための活用策の検討を進めます。

● 一団の優良農地を保全するとともに、耕作放棄地等の有効活用を検討します。

- 1-⑥ 地域に広がる水田・茶畑など、一団の優良農地の保全を図ります。また、地域に存在する耕作放棄地等を把握して、農業計画との連携・調整により、農業希望者への貸し出しや市民農園としての活用、また景観作物等の導入など、農地の新たな活用の可能性を検討します。

2) 都市交通に係るその他の基本方針

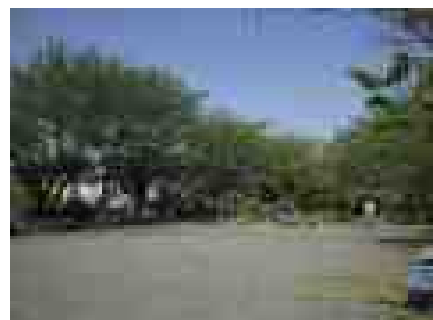
● 人に優しい歩道環境整備を図るとともに、安全・安心な生活道路や通学路の整備を推進します。

- 2-① 幹線道路等の歩道については、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化などを推進し、高齢者などの交通弱者をはじめ、すべての人に優しく、利用しやすい歩行者空間の整備を図ります。
- 2-② 安全・安心な生活道路と通学路の整備を推進します。特に小学校・中学校周辺では、道路の安全性を高めるため、適切な箇所に信号機やカーブミラー等の交通安全施設の設置を進めます。
- 2-③ 自動車、自転車、歩行者が共存できる道路整備を推進するとともに、自転車道や歩道・緑道のネットワーク化を図ります。

3) 都市環境に係るその他の基本方針

● 身近な自然の保全と活用、公園の整備を推進します。

- 3-① 居沼池や八切池、大谷代池など、生活に身近な自然を保全するとともに、地域住民の安らぎと憩いの場・交流の場としての活用を図ります。
- 3-② 生活に身近な公園の整備を推進し、多目的な広場等としての活用を図ります。



身近な公園(篠場地区)

● 地域コミュニティの維持・向上を図り、人と人とのつながりを密にするまちづくりを推進します。

- 3-③ 人と人とのコミュニケーションやつながりを大切にすることによって地域全体のコミュニティを確保し、多くのまちづくりに活かしていきます。

4) 都市防災等に係るその他の基本方針

● 防災拠点の整備や地域防災体制の強化により、地震や風水害などの災害に強いまちづくりを推進します。

- 4-① 住宅等民間建築物の耐震化を推進・促進するとともに、地域の防災拠点や避難地となる公園・広場の整備や、避難路となる生活道路等の整備を推進します。
- 4-② 多くの河川が集中する本地域においては、大雨時の河川氾濫等による水害の発生を防止するための河川改修を推進するとともに、地域住民等による除草作業など、河川の機能を維持するための日常的な取り組みを行います。
- 4-③ 逆川等の河川を渡る橋梁については、地震時における落橋や増水時における流失等を防止するため、耐震性の確保と適切な維持管理を推進し、災害により地域が分断することがないようにします。
- 4-④ がけ崩れの発生危険箇所等については、計画的な改善を図ります。
- 4-⑤ 地域全体の防災力の向上・強化を図るため、効果的な防災訓練の実施や防災情報の周知・浸透など、地域住民一人ひとりの自主防災意識を高める取り組みを推進するとともに、十分な防災資機材の確保を図ります。

● 防犯まちづくりを推進します。

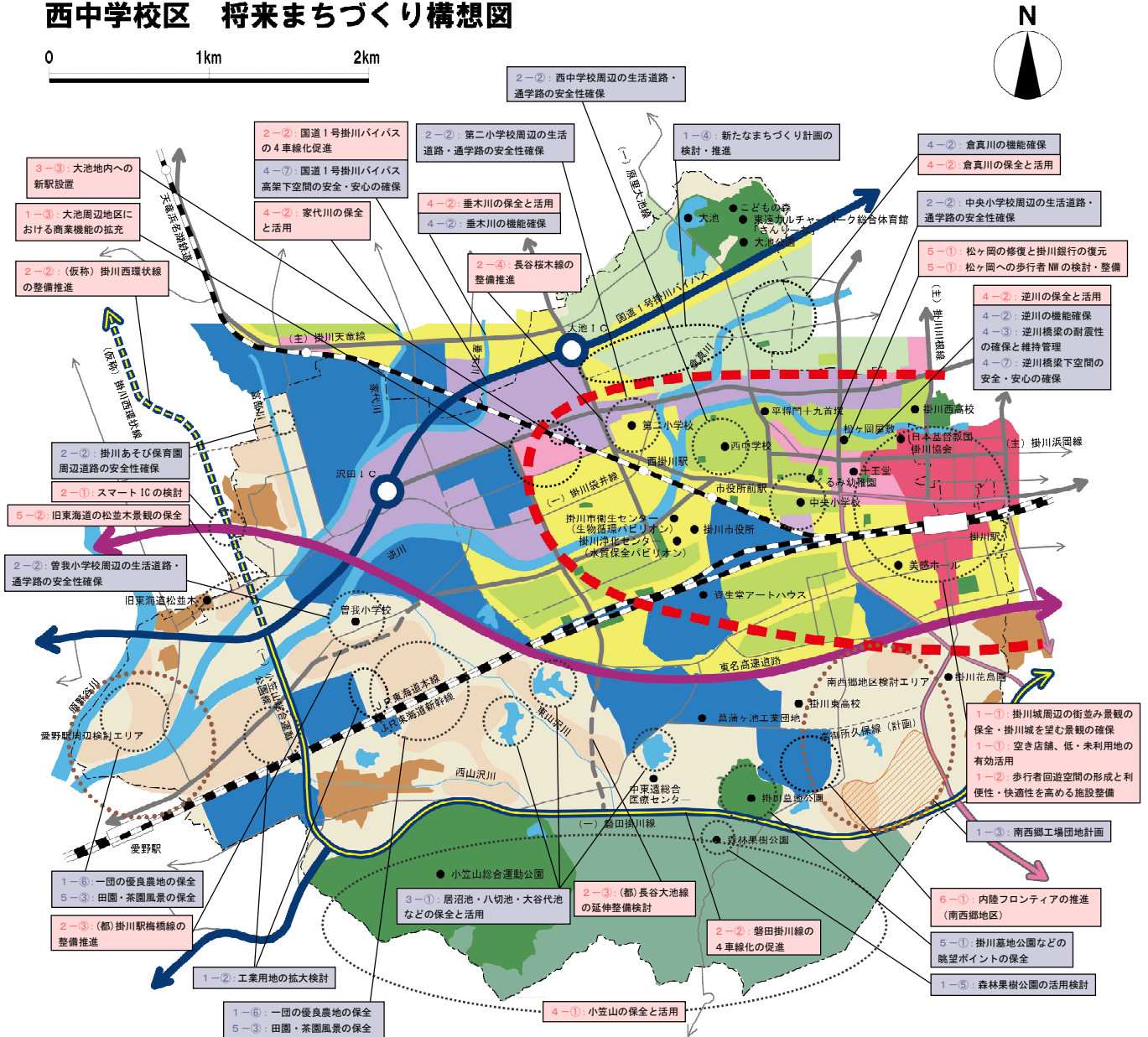
- 4-⑥ 防犯灯などの設置により、犯罪から地域住民を守る防犯まちづくりを推進します。
- 4-⑦ 地域の防犯力の向上・強化を図るため、地域コミュニティの維持を図ります。また、国道1号掛川バイパスの高架下空間や逆川等に架かる橋梁下空間等の安全・安心を確保するため、防犯パトロール等の自主防犯活動の取り組みを促進し、地域住民一人ひとりの防犯意識を高めます。

5) 都市景観に係るその他の基本方針

● 良好な景観を創出・保全するため、さまざまな取り組みを推進します。

- 5-① 掛川墓地公園など、良好な眺望ポイントの積極的な保全を図ります。
- 5-② 良好な街並み景観の保全と創出を図るため、地域住民やボランティアなどによる美化活動などの取り組みを推進します。
- 5-③ 掛川市の象徴である田園・茶園風景を残すため、小笠山総合運動公園の北側に広がる茶畑や、逆川下流部の左岸に見られる水田などの保全を図ります。

西中学校区 将来まちづくり構想図



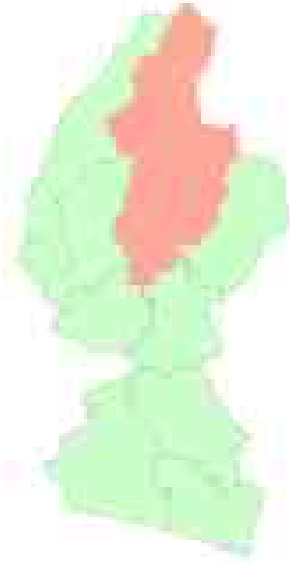
■ 凡 例 ■

	低密度住宅地		高規格幹線道路
	中密度住宅地		広域主要幹線道路
	一般住宅地		市街地連携・交流軸を形成する地域幹線道路
	中心商業・業務地		骨格的幹線道路
	近隣商業・業務地		市街地連携・交流軸を形成する骨格的幹線道路
	工業地		市街地環状軸を形成する骨格的幹線道路
	住工複合地		地域幹線道路
	土地利用検討エリア		市街地連携・交流軸を形成する地域幹線道路
	森林環境保全地		その他の主要道路
	農業保全地		鉄道
	一般農業地		公園・緑地等
	既存集落地等		中学校区界
	都市拠点		
	河川・ため池等		

2-3 北中学校区将来まちづくり構想

(1) 地域の概況とまちづくりの課題

● 北中学校区位置図



①地域の概況

本地域は南北に長く、北部には南アルプスから続く山間地が、中央部には田園や茶畑が広がっています。南部には中心市街地に隣接する近郊市街地が形成され、自然環境と生活利便性が確保されています。

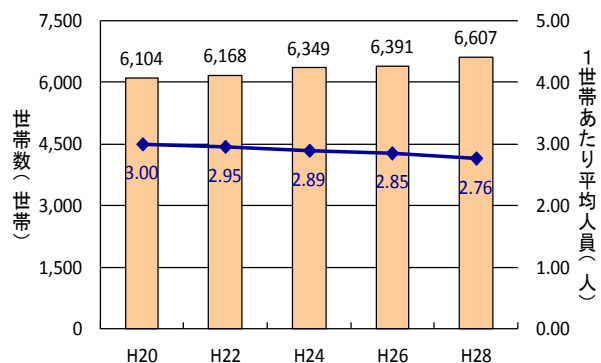
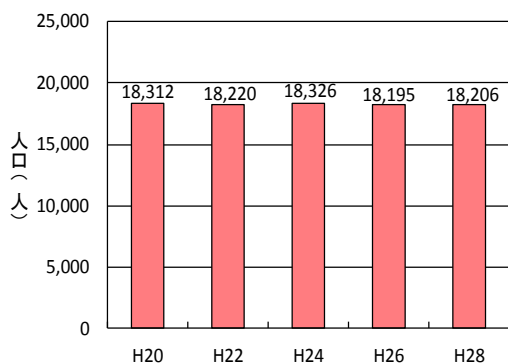
国土軸である新東名高速道路以北では、緑豊かな森林と清らかな水の流れが多彩な動植物の生息環境を形成し、本市を代表する自然の宝庫となっています。

市街地環状軸としての機能を有する（一）方の橋菌ヶ谷線以北から、本市の有数の温泉観光地となっている法泉寺温泉及び倉真温泉にかけては、倉真川や初馬川の周辺一帯に水田や茶畑が広がっており、緑豊かな田園・茶園風景や営農風景が見られ、掛川市を「田園都市」「お茶のまち」として印象づけています。これらに調和するように既存集落地等が立地する里山地域が形成されており、四季折々豊かな表情を見せています。

地域の南端から国道1号掛川バイパス西郷IC周辺にかけては、低層の戸建て住宅を中心とする落ち着いたある住宅市街地が大部分を占めていますが、（主）掛川川根線沿道等では、幹線道路沿いに商業施設や軽工業施設などの立地が見られます。

面積	6,591ha	世帯数	6,607世帯
人口	18,206人	1世帯あたり平均人員	2.76人
行政区	粟本地区 城北地区 西郷地区 倉真地区 原泉地区	小学校	城北小学校 西郷小学校 倉真小学校
主要な施設 ・ 新東名高速道路掛川PA ・ 生涯学習センター ・ さくら咲く学校 ・ いいとこ広場 ・ ならこの里キャンプ場 ・ 森の都温泉ならこの湯			
主要な地域資源 ・ 倉真温泉 ・ 法泉寺温泉 ・ 原野谷ダムと桜並木 ・ 龍尾神社 ・ 阿波々神社 ・ 八幡神社 ・ 八高山 ・ 大尾山 ・ 粟ヶ岳 ・ 宝谷池 ・ 八幡池 ・ 松葉の滝			

※人口、世帯数及び1世帯あたり平均人員は平成28年3月31日現在のもの（出典：掛川市統計資料等）



②地域づくりの課題

● 豊かな自然や歴史・文化的資源を保全・活用する地域づくりが必要です。

地域の大部分を占める緑豊かな北部山間地の山林や、倉真川・初馬川などの河川とその周辺に広がるのどかな田園風景は、地域のかげがえのない財産であり、地域が有する観光資源や歴史・文化的資源とともに保全する必要があります。また、これらの地域資源を活用し、交流の機会と場を創出する地域づくりが必要です。

● 無秩序な開発や建築を防止し、計画的な地域づくりが必要です。

広大な面積を有し、様々な土地利用がみられる本地域にとって、地域資源を保全活用するとともに、地域の活性化を図るためには、計画的に土地利用を推進していくことが必要です。また、地域と行政が一体となって無秩序な開発行為や建築行為を防止することが必要です。

● 歩行者や自転車に優しい道路空間を創出する地域づくりが必要です。

子どもや高齢者が安全・安心に通行できる道路空間を創出するため、幹線道路の歩道や生活道路などにおいて、自動車や自転車・歩行者の安全性を確保するとともに、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化の推進を図る必要があります。

● 災害時にも安心できる地域づくりが必要です。

南北に細長く、山間地域を多く抱える本地域においては、地震災害や風水害による地域の分断や既存集落地等の孤立化が心配されます。このような災害リスクを軽減するため、防災・減災拠点と陸・空の安全なネットワークを構築するとともに、地域住民一人ひとりの自主防災意識を高めることが必要です。

(2) 地域づくりの目標

森・川・里・田園・都市（まち）が連なる中で、 安らかな心と豊かな生活の営みを育むまちづくり

南北に長い本地域においては、南北方向に移動することによって、地域が見せる表情も大きく変化しており、多彩な地域資源を有効に活用しながら、その表情に合ったまちづくりを行っていく必要があります。

そこで、本地域の地域づくりの目標を「森・川・里・田園・都市（まち）が連なる中で、安らかな心と豊かな生活の営みを育むまちづくり」と掲げ、森林・里山・農地の緑、そこを縫うように流れる川の水、そして既存集落地や市街地が連なる中で、豊かな自然環境や、うるおいのあるのどかな風景を大切にす安らかな心を育みながら、快適に過ごすことのできる生活環境を創出するまちづくりを目指します。



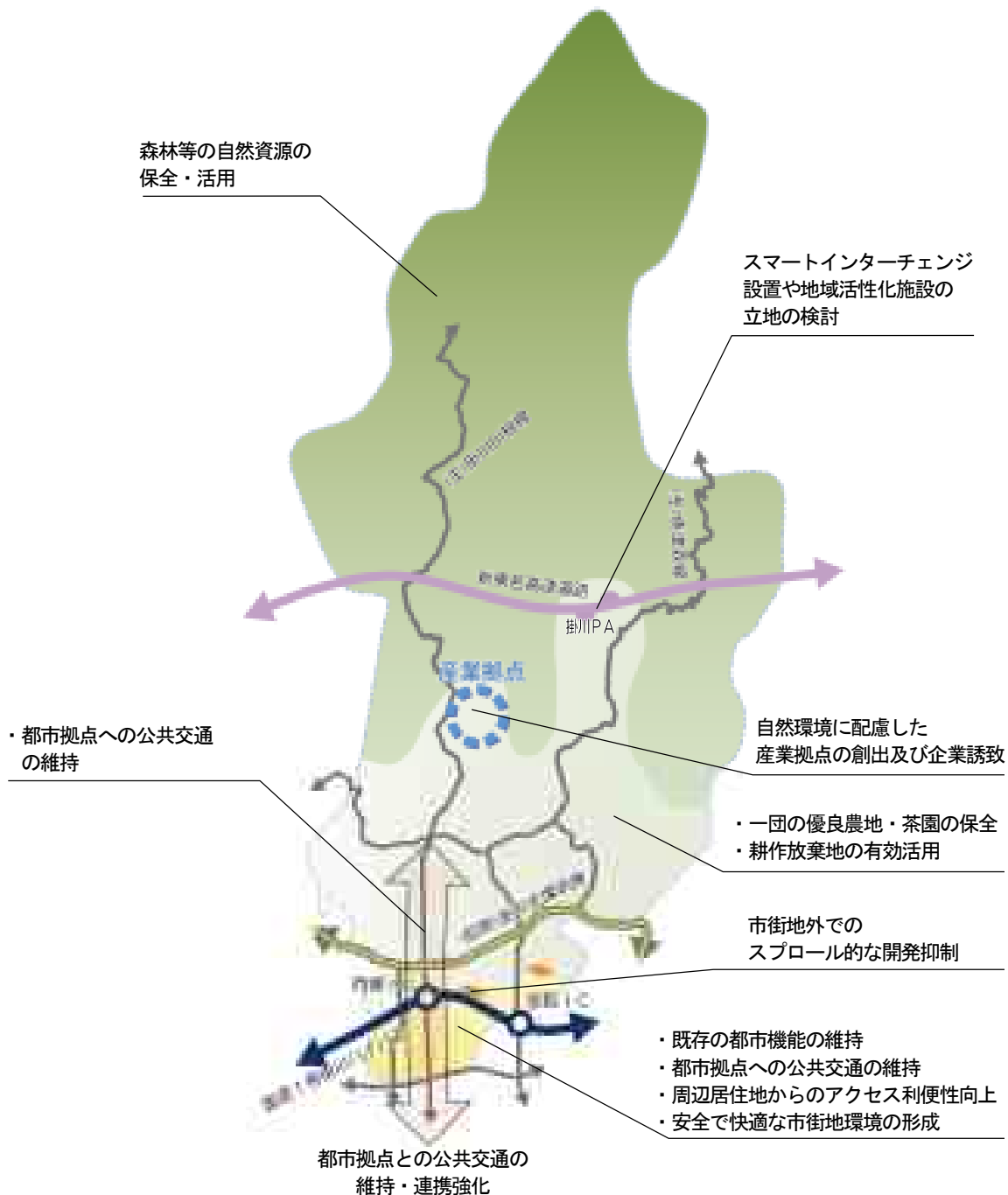
里山の風景(初馬地区)

(3) 地域づくりのコンセプト（将来都市構造の方針）

北中学校区では、国道1号バイパス西郷IC周辺の市街地において、地域住民が日常的に利用する商業施設等が集積しており、このエリアを地域の拠点と捉えた地域を形成します。

また、地域内の各所に分布する居住地での生活利便性を確保していくため、2路線の幹線道路と2路線の掛川市自主運行バス路線が交差している石畑交差点周辺を交通の要衝として、北部の山間地から都市部までをつなぐ、効率的で持続可能な移動環境の確保について検討します。

その他、地域経済の活性化に向け、豊かな自然や優良農地・茶園等の保全・活用や、災害に対して安全性の高い産業拠点及び交流拠点の創出を図ります。



(4) 地域づくりの基本方針

① 地域づくりの重点方針

重点方針 1

- **一団の優良農地を保全するとともに、耕作放棄地等の有効活用を検討します。**
 - 1-① 地域に広がる水田・茶畑など、一団の優良農地の保全を図ります。また、地域に存在する耕作放棄地等を把握して、農業計画との連携・調整により、農業希望者への貸し出しや市民農園としての活用、また景観作物等の導入など、農地の新たな活用の可能性を検討します。
 - 1-② 農地の新たな活用の可能性検討にあたっては、無秩序・不適切な土地利用が行われないよう、地域住民と行政が協働で土地利用計画を作成するなどして、情報の公開と共有化を図ります。

重点方針 2

- **まちづくりのルールを積極的に導入・活用することにより、健全かつ計画的な土地利用を誘導します。**
 - 2-① 地域住民やまちづくりNPOと行政の協働のもと、地域の活性化に資する土地利用の方向性について検討を行い、情報の公開と共有化を推進します。また、開発行為や建築行為が行われる場合には、その用途・規模などを勘案し、必要に応じて、広く地域住民の意見を反映することができるような仕組みづくりを検討します。
 - 2-② 掛川市生涯学習まちづくり土地条例の活用や、新たなまちづくりのルールの導入を積極的に推進して、悪質・無秩序な開発行為や建築行為を防止します。
 - 2-③ 水垂第二地区については、地区計画等の制度を導入するなど土地区画整理事業に代わる新たなまちづくり手法を地区住民等と行政が協働で検討し、道路等の都市施設の整備と良好な住環境の創出を図ります。

重点方針 3

- **人に優しい歩道環境整備を図るとともに、安全・安心な生活道路や通学路の整備を推進します。**
 - 3-① 幹線道路等の歩道については、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化などを推進し、高齢者などの交通弱者をはじめ、すべての人に優しく、利用しやすい歩行者空間の整備を図ります。
 - 3-② 安全・安心な生活道路と通学路の整備を推進します。特に小学校・中学校周辺などでは、道路の安全性を高めるため、適切な箇所に信号機やカーブミラー等の交通安全施設の設置を進めます。
 - 3-③ 自動車、自転車、歩行者が共存できる道路整備を推進するとともに、自転車道や歩道・緑道のネットワーク化を図ります。

重点方針4

- 豊かな自然環境を保全するとともに、観光資源や歴史・文化的資源等との連携により、地域の活性化に向けたまちづくりを推進します。

4-① 北部山間地など、本市及び地域にとって重要な自然資源については、今後とも保全を図りながら、原野谷ダムやならここの里、法泉寺温泉・倉真温泉などの観光資源や歴史・文化的資源とあわせ、まちづくりへの効果的な活用と価値の向上を図ります。



ならここの里

4-② 地域住民や観光客が四季の移り変わりを身近に感じ、自然環境と調和・共生したスローライフのまちづくりを進めるため、森林や里山の適切な管理を行うとともに、ボランティア等の人材を活用した植樹やハイキングコースなどの整備により、緑のネットワーク化を推進します。

重点方針5

- 防災拠点の整備や地域防災体制の強化により、地震や風水害などの災害に強いまちづくりを推進します。

5-① 住宅等民間建築物の耐震化を推進・促進するとともに、地域の防災拠点や避難地となる公園・広場の整備や、避難路となる生活道路等の整備を推進します。

5-② 中山間地域に位置する既存集落地等については、崖崩れや土砂災害等により孤立してしまうおそれが強いため、土砂災害ハザードマップによる危険箇所や災害時の対応・連絡方法等について日常的な周知に努めます。

5-③ 大雨時における住宅地の浸水被害を防止するため、地域に多く存在する山林の適切な管理により山林の保水機能の維持・向上を図るとともに、市街地における雨水排水機能の強化を図ります。

5-④ 地域全体の防災力の向上・強化を図るため、効果的な防災訓練の実施や防災情報の周知・浸透など、地域住民一人ひとりの自主防災意識を高める取り組みを推進するとともに、十分な防災資機材の確保を図ります。

5-⑤ 耐震性が不足する農業用ため池については、計画的に耐震化を検討していきます。

重点方針6

- 地域成長と防災・減災機能の強化を両立する土地利用を推進します。

6-① 新東名高速道路（仮称）掛川第2パーキングエリアの整備を促進するとともに、地域住民と観光客等の交流による地域の活性化を図るため、内陸フロンティア推進区域として、地域住民の参画のもと、パーキングエリアにおけるスマートインターチェンジの設置や地域活性化施設の立地について関係事業者等と検討を行います。また、地域の広範囲が中山間地となっているなど、本地域特有の防災上の課題を軽減するため、新たな防災拠点として活用します。

6-② 内陸フロンティア推進区域に指定されている上西郷地区では、自然環境に配慮した環境重視型企業誘致を図ります。また、企業との防災協定締結により、北部における孤立集落のヘリポート拠点や食料物資の供給拠点となり、平時には森林レクリエーションや交流の場となる平地を確保します。

② その他の地域づくりの基本方針

1) 土地利用・市街地整備に係るその他の基本方針

● 地域の特性を踏まえた適正な土地利用について検討します。

- 1-① 飛鳥地区については、地域住民によるまちづくり活動を支援するとともに、民間活力を活用しながら、防災機能を備え、恵まれた自然環境を生かしたゆとりある豊かな居住空間を提供する住宅地整備について検討を進めます。
- 1-② 倉真地区西部について、周辺の自然環境等の配慮した土地利用について新たに検討を行います。

2) 都市交通に係るその他の基本方針

● (仮称)掛川北環状線の形成を進めるとともに、都市拠点との連携を強化する幹線道路の整備を図ります。

- 2-① 国道1号掛川バイパスの4車線化を促進し、広域の都市間を連携する幹線道路の機能の強化を図ります。
- 2-② 地域内交通の円滑性と主要拠点へのアクセス性を高めるため、(仮称)掛川北環状線の形成を進めるとともに、接続する(都)杉谷初馬線や(都)上張城西線などの幹線道路の整備を推進します。
- 2-③ 市街地内の交通円滑性の確保と、都市拠点との連携強化を図るため、都市計画道路や県道等の幹線道路の整備を計画的かつ段階的に推進します。また、道路整備にあたっては、歩道の設置など安全な歩行者空間の確保に努めます。
- 2-④ 北部山間地等については、地形的な制約条件や地域の実情を十分に踏まえ、歩行者や自転車の安全性確保を図ります。



(都)上張城西線

● 公共交通の利用促進と新たな公共交通サービスの確立を推進します。

- 2-⑤ 市街地循環バスの維持と利用環境の向上による利用促進を図りながら、地域福祉バスやデマンドバス、デマンドタクシー等の新たな公共交通サービスの確立に向けた検討を行います。

3) 都市環境に係るその他の基本方針

● 倉真川や初馬川などの水辺空間の保全とまちづくりへの活用を図ります。

- 3-① 地域中央部から市街地に流れている倉真川や、これに注ぐ初馬川などの河川については、都市にうるおいを与える貴重な水辺空間として保全を図るとともに、新たな河川環境の創出などに向けた取り組みを推進します。
- 3-② 合併浄化槽等の汚水処理施設の効率的な整備と運用により、公共用水域の水質環境の保全・向上を図るとともに、動植物が生息できる河川環境の創出や、親水公園・遊歩道の整備など、地域住民が憩い、河川に親しみが持てるような取り組みを検討します。

● **身近な自然の保全と活用、公園の整備を推進します。**

- 3-③ 八幡池などの生活に身近な自然の保全とネットワーク化を推進して、地域住民の安らぎと憩いの場・交流の場としての活用を図ります。
- 3-④ 生活に身近な公園の整備を推進して多目的な活用を図るとともに、地域住民やボランティアなどにより、公園の適切な維持管理を図ります。

● **昔ながらの地域の伝統・文化をまちづくりに活かし、地域コミュニティの維持・向上を図ります。**

- 3-⑤ 地域が有する昔ながらの伝統・文化を保全・継承するとともに、人と人とのコミュニケーションやつながりを大切にするることによって地域全体のコミュニティを確保し、多くのまちづくりに活かしていきます。

4) 都市防災等に係るその他の基本方針

● **防犯まちづくりを推進します。**

- 4-① 防犯灯などの設置により、犯罪から地域住民を守る防犯まちづくりを推進します。
- 4-② 地域の防犯力の向上・強化を図るため、地域コミュニティの維持を図るとともに、防犯パトロール等の自主防犯活動の取り組みを促進して、地域住民一人ひとりの防犯意識を高めます。

5) 都市景観に係るその他の基本方針

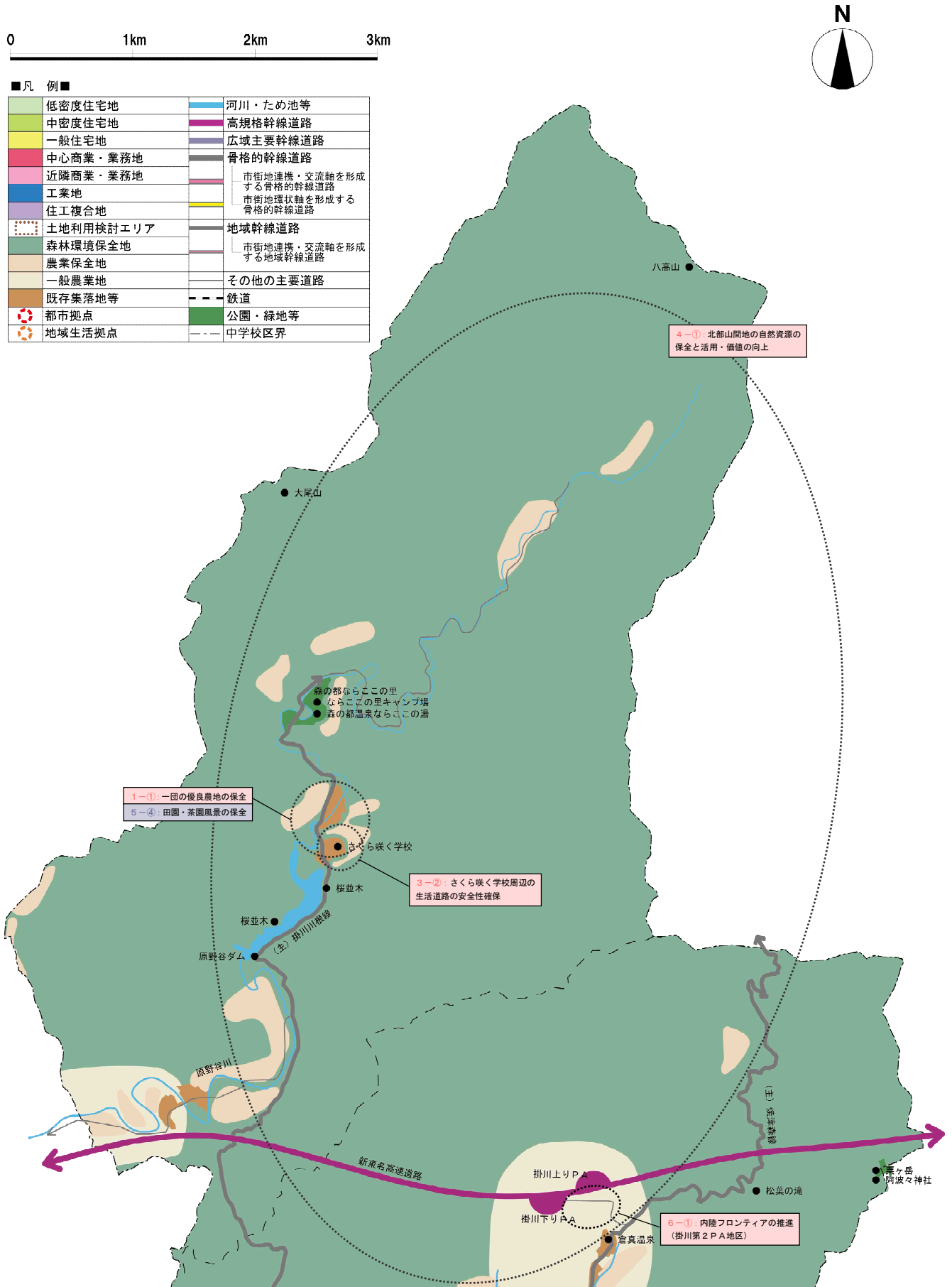
● **良好な景観を創出・保全するための、様々な取り組みを推進します。**

- 5-① 良好な景観を創出・保全するため、景観計画を適切に運用し、地区の特性や実情、周辺環境に応じた景観を誘導します。
- 5-② まちづくりのルールを導入・充実を検討し、周辺の環境に配慮・調和した建築物の立地誘導や、電線類の地中化、また生け垣の整備など、ゆとりとうるおいのある住宅地景観の創出を進めます。

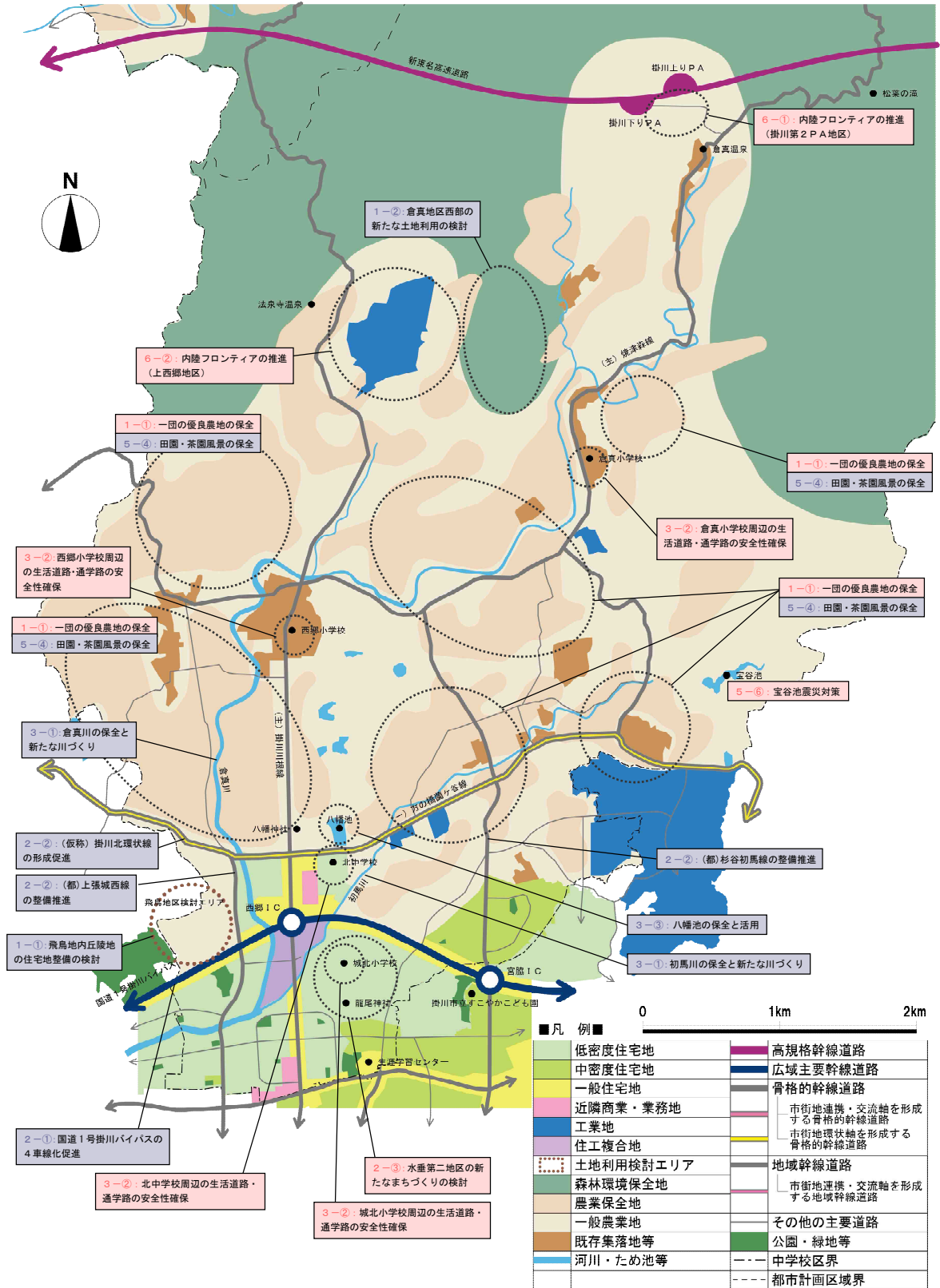
● **掛川市を象徴する自然景観や田園・茶園風景の保全を図ります。**

- 5-③ 山林や里山を維持・再生するための取り組みを推進し、豊かな緑あふれる自然景観の保全・創出を図ります。
- 5-④ 掛川市の象徴である田園・茶園風景や、これらに調和した農村風景を残すため、一団の優良農地の保全を図ります。

北中学校区 将来まちづくり構想図 拡大図（北）



北中学校区 将来まちづくり構想図 拡大図（南）



2-4 栄川中学校区将来まちづくり構想

(1) 地域の概況とまちづくりの課題

● 栄川中学校区位置図

①地域の概況

本地域は、掛川市が「お茶のまち」である強く印象づけている「粟ヶ岳の茶文字」や、丘陵地一体に広がり世界農業遺産に認定された「静岡の茶草場農法」による茶畑、「旧東海道」の宿場町としてにぎわい、当時の面影や佇まいが今なお残る日坂宿の街並みなど、多くの歴史・文化的資源が分布する、掛川市の歴史や文化を感じられる地域です。

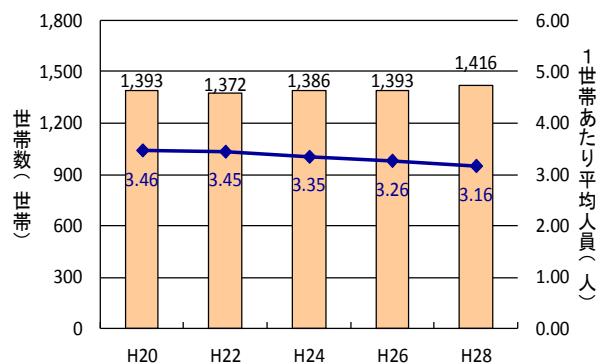
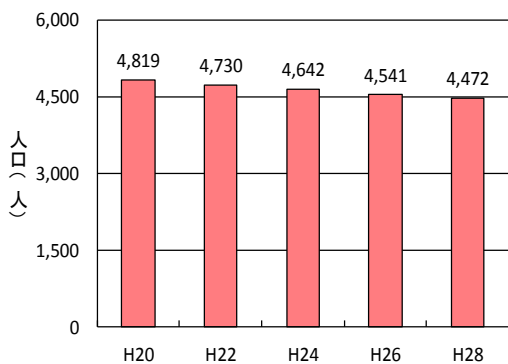
本地域の茶畑は、本市の農業を支えるとともに、茶園風景やそこでの営農風景は、人の心を和ませ、四季の移ろいを感じさせる重要な景観資源となっています。また、夜泣石から事任八幡宮に至る「旧東海道」では、かつての人の往来により発達した街道文化を垣間見ることができます。日坂宿の中心的な旅籠であった「川坂屋」など、歴史的価値の高い建築物や道標が日坂宿の歴史的な街並みを形成しており、宿場町としての情景を醸し出しています。

また、本地域には、国道1号掛川バイパス及び日坂バイパスが横断しており、市内外からの自動車交通の利便性が高いのが特徴の一つです。「道の駅かけがわ」が立地し、地域の農作物等を買求める観光客等でにぎわいを見せているほか、地域の南部には工業団地が整備されています。



面積	2,485ha		世帯数	1,416世帯
人口	4,472人		1世帯あたり平均人員	3.16人
行政区	東山口地区 東山地区	日坂地区	小学校	東山口小学校 日坂小学校
主要な施設 ・道の駅かけがわ ・22世紀の丘公園 ・小夜の中山公園 ・エコポリス ・新エコポリス ・東山いっぷく処 ・中部電力駿遠営業所				
主要な地域資源 ・世界農業遺産 ・大茶園 ・粟ヶ岳の茶文字 ・粟ヶ岳の桜並み木 ・川坂屋（日坂宿） ・夜泣石 ・事任八幡宮 ・阿波々神社 ・久延寺 ・鞍骨池 ・海老名池				

※人口、世帯数及び1世帯あたり平均人員は平成28年3月31日現在のもの（出典：掛川市統計資料等）



②地域づくりの課題

- **地域の誇りであり、掛川市を象徴する茶園風景の保全と活用を図る地域づくりが必要です。**

地域生活拠点以北の広大な茶園は、世界農業遺産に認定されるなど「お茶のまち掛川」を象徴する重要な地域資源であるため、緑豊かな茶園風景と農村の営みを感じさせる営農風景の保全を図る必要があります。また、これらの誇りある地域資源を有効に活用し、グリーンツーリズムによる都市住民との交流や、道の駅かけがわや日坂宿などの観光・歴史・文化交流拠点での観光客等との交流を通して、いきいきとした地域づくりを進めていく必要があります。

- **広域道路網を有効活用した地域づくりが必要です。**

本地域の南部には、本地域を横断する国道 1 号掛川バイパス及び日坂バイパスなどの高い自動車交通の利便性を活かした道の駅や工業団地が立地しています。一方で、県道などの幹線道路が交差する千羽 IC や八坂 IC などにおいては、大型車を含む多くの自動車交通の流入が多い状況です。地域や本市の活性化に向けて、さらなる産業集積を図るとともに、歩行者や自転車の安全に移動でき、地域の人々が安心して生活できる地域づくりが必要です。

- **公共交通の維持を図りながら、地域にとって望ましい交通サービスの検討を進める必要があります。**

鉄道が配置されていない本地域では、自主運行バス東山線を運行しています。高齢化が進行する中で公共交通の維持を図る必要があるとともに、将来的な公共交通需要を見据えながら、地域福祉バスを含め、地域にとって望ましい公共交通について検討を進める必要があります。

また、地域生活拠点などの既存集落地等においては狭隘な生活道路が多く存在するため、子どもや高齢者などの交通弱者にとって安全で優しい道路空間を創出する必要があります。

- **災害時にも安心できる地域づくりが必要です。**

山間地域を多く抱える本地域においては、地震災害や風水害による地域の分断や既存集落地等の孤立化が心配されます。このような災害リスクを軽減するため、防災・減災拠点と陸・空の安全なネットワークを構築するとともに、地域住民一人ひとりの自主防災意識を高めることが必要です。

(2) 地域づくりの目標

誇りある緑豊かな自然と歴史・文化を大切にしながら、 人や地域の「絆」を醸成するまちづくり

本地域は、世界農業遺産に認定された「静岡の茶草場農法」による茶畑を中心とする緑豊かな自然資源と、日坂宿などの歴史・文化的資源といった特有の資源があります。また、都市内外の地域と連絡する利便性の高い道路軸が整備され、工業団地が形成されています。これらの地域資源や都市基盤等を活用しながら、地域住民や地域を訪れる観光客等との交流による地域活力の維持・向上に努めるとともに、豊かな自然と調和した産業立地により、持続可能な地域づくりを行っていく必要があります。

そこで、本地域の地域づくりの目標を「誇りある緑豊かな自然と歴史・文化を大切にしながら、人や地域の「絆」を醸成するまちづくり」と掲げ、地域の顔であり、誇りでもある豊かな自然や歴史・文化などの地域資源を守り、後世に伝えていくとともに、住民同士や観光客等を始めとする人と人とのつながりや、本地域と市内外の地域と、日常生活や経済活動におけるつながりを活性化するまちづくりを目指します。



東山地区の茶園と粟ヶ岳の茶文字

(3) 地域づくりのコンセプト（将来都市構造の方針）

栄川中学校区では、日坂地区から東山口地区にかけての旧東海道沿いに居住地や都市施設が立地していることから、道の駅かけがわを含むエリアに地域生活拠点を配置します。また、地域生活拠点では、周辺住民の生活を支える都市機能の維持を図るとともに、地域生活拠点と都市拠点とを結ぶ公共交通を維持します。

本市及本地域経済の活性化に向け、世界農業遺産の「静岡の茶草場農法」による優良な茶園や地域全体に広がる豊かな自然を保全・活用するとともに、地域南部における産業拠点の維持・創出を図ります。

また、本地域と周辺都市との広域連携の強化のための、広域幹線道路や市街地環状軸の形成を推進します。



(4) 地域づくりの基本方針

① 地域づくりの重点方針

重点方針1

- **一団の優良農地を保全するとともに、耕作放棄地等の有効活用を検討します。**
 - 1-① 地域生活拠点周辺に広がる水田・茶畑など、一団の優良農地の保全を図ります。特に、世界農業遺産に認定された「静岡の茶草場農法」は、次世代に受け継ぐ財産として適切に保存していきます。
 - 1-② 地域に存在する耕作放棄地等を把握して、農業計画との連携・調整により、農業希望者への貸し出しや市民農園としての活用、また景観作物等の導入など、農地の新たな活用の可能性を検討します。
 - 1-③ 旧日坂幼稚園跡地の有効活用を促進し、本市及び地域にとって必要かつ適切な機能の確保を図ります。

重点方針2

- **(都)掛川東環状線や(仮称)掛川北環状線等の幹線道路の整備・形成を推進し、道路のネットワーク化を図るとともに、人に優しい歩道環境整備を図ります。**
 - 2-① 国道1号掛川バイパス及び国道1号日坂バイパスの4車線化を促進し、広域の都市間を連携する幹線道路の機能の強化を図ります。
 - 2-② 市内外の主要拠点へのアクセス性と地域内交通の円滑性を高めるため、(都)掛川東環状線の整備を推進するとともに、(仮称)掛川北環状線の形成を推進します。
 - 2-③ 幹線道路等の歩道や、国道1号バイパスのインターチェンジ付近などについては、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化などを推進し、高齢者などの交通弱者をはじめ、すべての人に優しく、利用しやすい歩行者空間の整備を図るとともに、必要に応じてカーブミラーや信号機等の交通安全施設の設置を推進し、歩行者や自転車の安全性の確保を図ります。

重点方針3

- **公共交通の利用促進と新たな公共交通サービスの確立を推進します。**
 - 3-① 自主運行バス東山線の維持と利用環境の向上による利用促進を図りながら、デマンドバスや、デマンドタクシー等の新たな公共交通サービスの確立を推進します。

重点方針4

- **地域コミュニティの維持・向上を図りながら交流の生まれるまちづくりを推進して、地域の活性化を図ります。**
 - 4-① 地域住民間の協力や助け合い、また人と人とのコミュニケーションやつながりを大切にすることによって地域全体のコミュニティの維持・向上を図り、多くのまちづくりに活かしていきます。
 - 4-② 都市住民等との交流による地域活性化や定住促進を目指すため、地域の基幹産業である農業をまちづくりに積極的に活用して、お茶摘みや山村留学などのグリーンツーリズムを推進するとともに、粟ヶ岳や道の駅かけがわ、また日坂宿や夜泣石など地域が有する観光資源や歴史・文化的資源のPRとネットワーク化を図ります。

重点方針5

● 防災拠点の整備や地域防災体制の強化により、地震や風水害などの災害に強いまちづくりを推進します。

- 5-① 住宅等民間建築物の耐震化を推進・促進するとともに、地域の防災拠点や避難地となる公園・広場の整備や、避難路となる生活道路等の整備を推進します。
- 5-② 中山間地域に位置する既存集落地等については、崖崩れや土砂災害等により孤立してしまうおそれが強いため、土砂災害ハザードマップによる危険箇所や災害時の対応・連絡方法等について日常的な周知に努めます。
- 5-③ 地域全体の防災力の向上・強化を図るため、効果的な防災訓練の実施や防災情報の周知・浸透など、地域住民一人ひとりの自主防災意識を高める取り組みを推進するとともに、十分な防災資機材の確保を図ります。

重点方針6

● 地域成長と防災・減災機能の強化を両立する土地利用を推進します。

- 6-① 内陸フロンティア推進区域に位置づけられた新工コ第3期地区では、若年層の地元就業・定着による人口維持及び工業の一層の発展を目指し、工業団地造成を進め企業を誘致します。また、進出企業との防災協定締結により、有事において、福祉避難所への食糧物資、人材などの避難支援を迅速に対応できるヘリポート拠点となりうる平地を確保します。

② その他の地域づくりの基本方針

1) 土地利用・市街地整備に係るその他の基本方針

● まちづくりのルールを導入・活用により、健全な土地利用を誘導します。

- 1-① 掛川市生涯学習まちづくり土地条例の活用や、新たなまちづくりのルールの導入を推進して、悪質・無秩序な開発行為や建築行為の防止を図り、地域にふさわしい健全な土地利用を誘導します。

2) 都市交通に係るその他の基本方針

● 安全・安心な生活道路や通学路の整備を推進します。

- 2-① 安全・安心な生活道路の整備を推進します。特に地域生活拠点の生活道路や交通事故等の危険性が高い生活道路では、必要に応じて道路の拡幅や自動車交通と歩行者・自転車交通の分離などを図るとともに、カーブミラーやガードレール等の交通安全施設、また道路交通標識や案内標識などを設置して、安全な道路空間の形成を図ります。
- 2-② 安全・安心な通学路の整備を推進します。特に小学校・中学校周辺の道路の安全性を高めるため、適切な箇所に信号機やカーブミラー、道路照明などの交通安全施設の設置を進めるとともに、学童や児童の交通マナー向上の啓発を推進します。

3) 都市環境に係るその他の基本方針

● 身近な自然を活用した公園の整備を検討します。

- 3-① 身近な自然や、低・未利用地などの地域資源を利用して、地域住民の憩いの場・交流の場となる公園の整備を検討します。

● 逆川などの水辺空間の保全を図ります。

- 3-② 地域をほぼ南北に縦断するように流れている逆川については、都市にうるおいを与える貴重な水辺空間として保全を図るとともに、河川の上流部に位置する地域であることから、合併浄化槽等の汚水処理施設により、公共用水域の水質環境の保全・向上を図ります。

● 豊かな自然環境を保全するとともに、これらを背景とした観光資源をまちづくりに効果的に活用します。

- 3-③ 森林や里山の適切な管理を行うとともに、地域住民やボランティア等の協力のもと、ごみの不法投棄を防止するための取り組みを行い、地域の豊かな自然環境の保全に努めます。
- 3-④ 地域住民と観光客の交流の場となっている粟ヶ岳などの観光資源については、まちづくりへの一層の効果的な活用を図るとともに、活用の利便性を高めるための整備を推進します。

4) 都市防災等に係るその他の基本方針

● 防犯まちづくりを推進します。

- 4-① 防犯灯などの設置により、犯罪から地域住民を守る防犯まちづくりを推進します。
- 4-② 地域の防犯力の向上・強化を図るため、地域コミュニティの維持を図るとともに、防犯パトロール等の自主防犯活動の取り組みを促進して、地域住民一人ひとりの防犯意識を高めます。

5) 都市景観に係るその他の基本方針

● 歴史・文化的資源の保全と歴史を感じる街並み整備・道づくりを推進します。



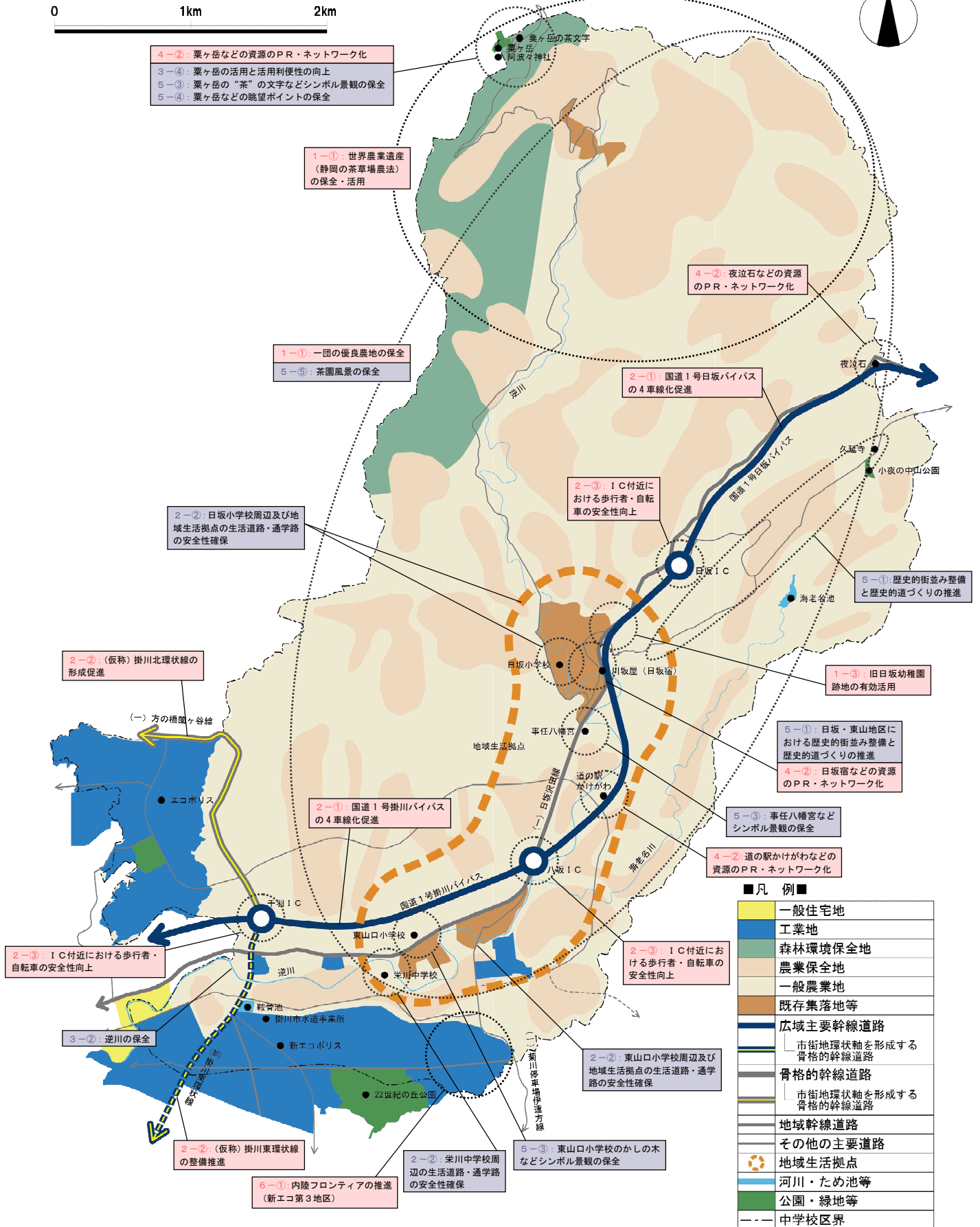
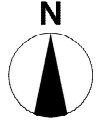
日坂宿

- 5-① 旧東海道の宿場町である「日坂宿」としてにぎわい、川坂屋などの貴重な歴史・文化的資源が当時の面影や佇まいを残している日坂・東山地区周辺においては、これらの資源の積極的な保全とネットワーク化を図り、歴史的な街並み整備と歴史的な道づくりの推進について、景観面と安全面の両面から検討を行います。
- 5-② 地域が培ってきた歴史や伝統・文化を引き継いでいくための学習をまちづくりに積極的に取り入れます。

- **掛川市や地域のシンボルとなる自然景観や茶園風景の保全を図ります。**
- 5-③ 粟ヶ岳の“茶”の文字や事任八幡宮、東山口小学校のかしの木など、地域のシンボルとなる景観の保全を図ります。
- 5-④ 粟ヶ岳など、良好な眺望ポイントの積極的な保全を図ります。
- 5-⑤ 掛川市の象徴である茶園風景や、これらに調和した農村風景を残すため、特に地域生活拠点以北に広がる茶畑など、一団の優良農地の保全と営農環境の整備を図ります。
- 5-⑥ 山林や里山などの良好な自然景観の保全を図るため、地域住民やボランティアなどによる取り組みを推進します。

栄川中学校区 将来まちづくり構想図

0 1km 2km



■ 凡 例 ■

[Yellow]	一般住宅地
[Blue]	工業地
[Green]	森林環境保林地
[Light Green]	農業保林地
[Light Yellow]	一般農用地
[Brown]	既存集落地等
[Thick Blue Line]	広域主要幹線道路
[Thin Blue Line]	市街地環状軸を形成する骨格的幹線道路
[Thin Yellow Line]	骨格的幹線道路
[Thin Green Line]	市街地環状軸を形成する骨格的幹線道路
[Thin Grey Line]	地域幹線道路
[Thin White Line]	その他の主要道路
[Orange Circle]	地域生活拠点
[Blue/Watermark]	河川・ため池等
[Green]	公園・緑地等
[Dotted Line]	中学校区界

2-5 桜が丘中学校区将来まちづくり構想

(1) 地域の概況とまちづくりの課題

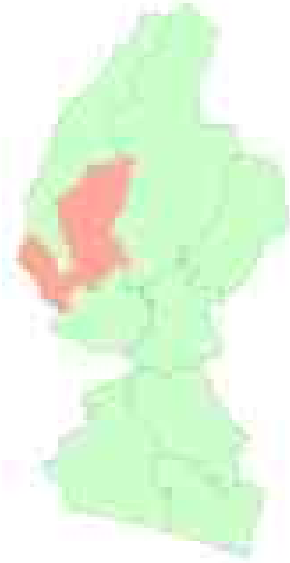
● 桜が丘中学校区位置図

①地域の概況

本地域は、中央部がくびれた独特な形状であり、天竜浜名湖鉄道や（主）掛川天竜線の沿線・沿道一帯に市街地が形成されています。天竜浜名湖鉄道以東は住宅を中心とした土地利用が見られ、その周辺には工場や軽工業施設を中心とする土地利用が見られます。桜木駅前には、日用品等を取り扱う店舗の立地が見られます。

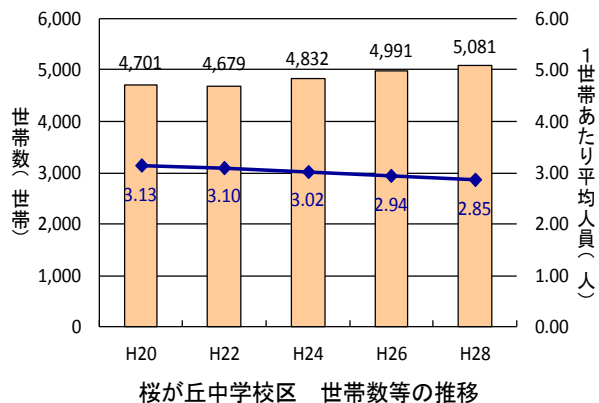
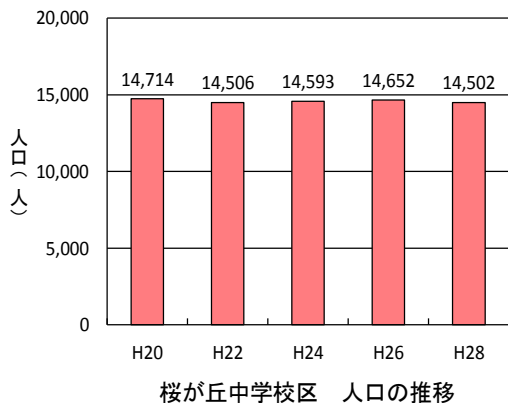
また、本地域は、家代川や垂木川、原野谷川などの川の流れに沿って緑豊かな水田・茶園風景と落ち着いたあたる里山風景が広がっています。特に原野谷川周辺に広がる一団の水田は、掛川市を「田園都市」として強く印象づけており、緑豊かな田園風景やそこでの営農風景は、人の心を和ませ、四季の移ろいを身近に感じさせています。さらに、貴重な歴史・文化遺産である和田岡古墳群があります。

地域の北部には森林が広がっており、豊かな緑あふれる自然環境が形成されています。また、さくらぎ池公園など、周辺の自然環境を活かした公園があり、地域住民の憩いの場・交流の場として利用されています。



面積	2,657ha	世帯数	5,081世帯
人口	14,502人	1世帯あたり平均人員	2.85人
行政区	桜木地区 和田岡地区	小学校	桜木小学校 和田岡小学校
主要な施設 ・ 静岡県総合教育センター「あすなる」 ・ ねむの木村 ・ 下垂木ゆうゆうパーク ・ さくらぎ池公園 ・ 静岡よみうりカントリークラブ			
主要な地域資源 ・ 和田岡古墳群 ・ 天浜線の駅舎 ・ 吉岡バラ団地 ・ 富部川の桜並木 ・ 奥山沢池 ・ 桜木池 ・ 椀貸池			

※人口、世帯数及び1世帯あたり平均人員は平成28年3月31日現在のもの（出典：掛川市統計資料等）



②地域づくりの課題

● 道路交通機能の強化と農業環境の維持・向上を図る地域づくりが必要です。

本市の玄関口でもある中心市街地と、新たな玄関口となる新東名高速道路森掛川ICの中間に位置する本地域においては、これらの玄関口を結ぶ幹線道路の整備が必要であるとともに、地域の一体性を高めるため、桜木地区と和田岡地区の連携を強化する幹線道路の整備が必要です。また、市街地周辺に広がるのどかな田園風景は、掛川市を田園都市として印象づける重要な要素であるため一団の優良農地の保全を図るとともに、耕作放棄地等の未利用農地については、地域振興に寄与する新たな活用方策を検討していく必要があります。

● 歩行者や自転車に優しい道路空間を創出する地域づくりが必要です。

子どもや高齢者が安全・安心に通行できる道路空間を創出するため、幹線道路の歩道や生活道路などにおいて、自動車や自転車・歩行者の安全性を確保するとともに、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化の推進を図る必要があります。

● 里山などの身近な自然を活かした地域づくりが必要です。

家代川や垂木川の周辺に広がる農村風景や里山風景は、地域の原風景を今に残している貴重な資源であるため、無秩序な開発行為や建築行為を防止して風景の保全・維持を図っていく必要があります。また、これらの生活に身近な自然資源を有効に活用しながら、地域住民の憩い・交流の場の創出が必要です。

● 歴史の継承と地域振興を両立する地域づくりが必要です。

今日の社会基盤の基礎を築き、歴史的にも非常に価値の高い「国史跡『和田岡古墳群』」の保全と継承を図るとともに、地域の新たな魅力として地域振興に寄与するため、考古学公園としての整備と活用を図ることが必要です。

(2) 地域づくりの目標

里山や田園の豊かな緑にうるおいと喜びを感じ、 利便性と安全性を兼ね備えた生活環境を創造する まちづくり

本地域は独特の形状の中に多彩な地域資源を有していますが、今後は地域としての一体性を高めるため、市街地の利便性と安全性を高めるまちづくりを行いながら、地域の東西に位置する桜木地区と和田岡地区の連携を意識したまちづくりが必要であると言えます。また、豊かな水田・茶園風景と里山風景は、地域住民の心を和ませ、「ふるさと」を感じさせる貴重な地域資源であるとともに、掛川市の特徴を表す田園・里山景観資源として、保全と活用の両面からまちづくりに活かしていくことが必要です。

そこで、本地域の地域づくりの目標を「里山や田園の豊かな緑にうるおいと喜びを感じ、利便性と安全性を兼ね備えた生活環境を創造するまちづくり」と掲げ、地域の土台となっている緑豊かな自然環境や農業環境との調和を図りながら、地域の一体性・利便性・安全性を高めるためのまちづくりを目指します。

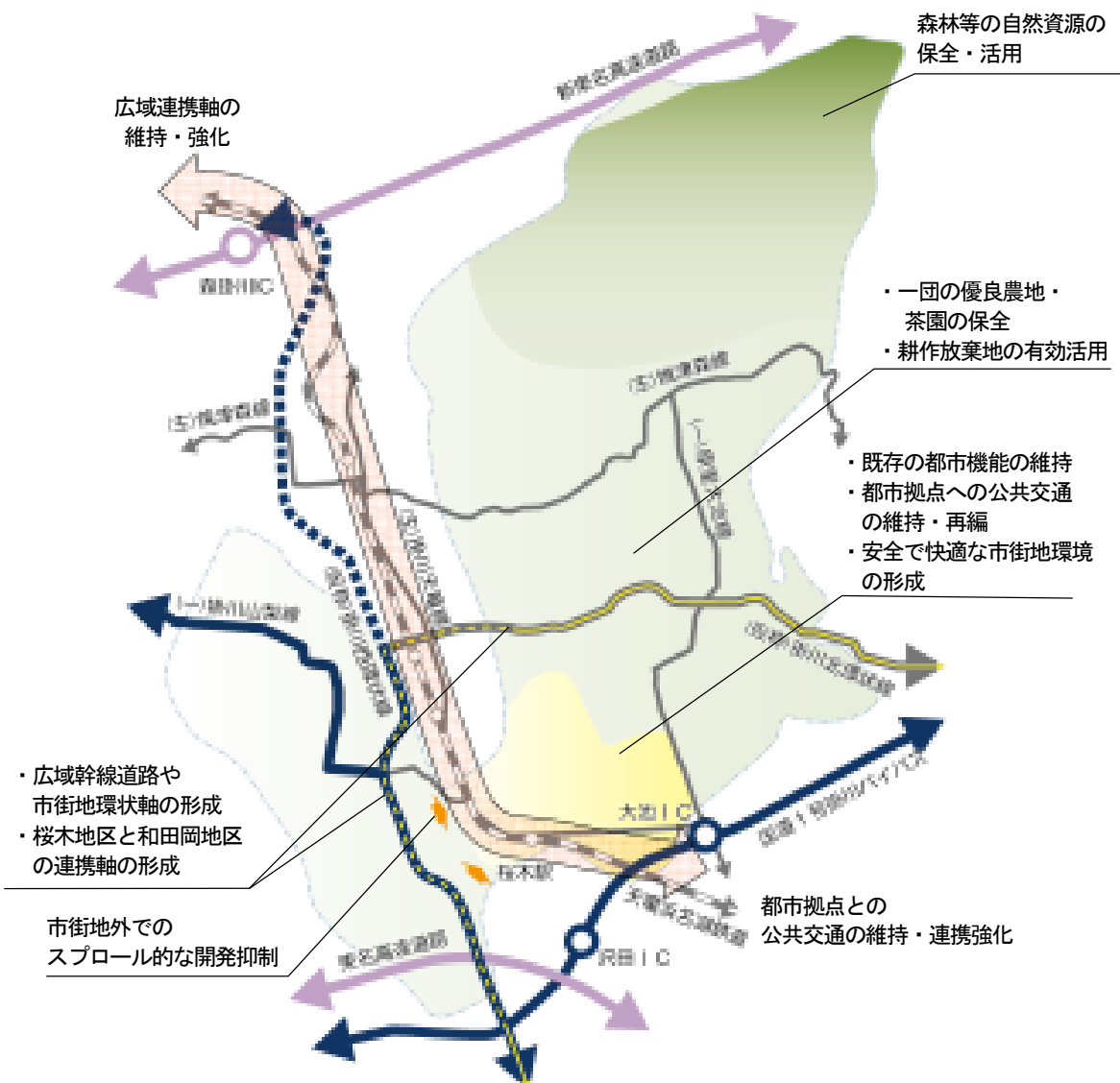


和田岡古墳群案内看板

(3) 地域づくりのコンセプト（将来都市構造の方針）

桜が丘中学校区では、(主)掛川天竜線の桜木駅以東の沿線地域において、地域住民が日常的に利用する商業施設等が集積しており、このエリアを地域の拠点と捉えた地域を形成します。また、既存の公共交通を維持・改善しながら、都市拠点や周辺市町へ移動しやすい公共交通環境を確保するとともに、広域連携及び桜木地区と和田岡地区の連携の強化や市街地への通過交通の排除のための、広域幹線道路や市街地環状軸の形成を図ります。

豊かな自然や優良農地・茶園等、地域固有の歴史・文化遺産を保全・活用したうるおいのある地域づくりを推進します。



(4) 地域づくりの基本方針

① 地域づくりの重点方針

重点方針 1

- 一団の優良農地を保全するとともに、耕作放棄地等の有効活用を検討して、魅力ある農業環境の創出を図ります。

- 1-① 地域に広がる水田・茶畑など、一団の優良農地の保全を図ります。また、地域に存在する耕作放棄地等を把握して、農業計画との連携・調整により、農業希望者への貸し出しや観光農園・市民農園としての活用、また景観作物等の導入など、農地の新たな活用の可能性を検討します。
- 1-② 農地の新たな活用の可能性検討にあたっては、掛川市生涯学習まちづくり土地条例等の活用を検討するなど、地域住民と行政の協働により、無秩序・不適切な土地利用の防止を図ります。
- 1-③ 地域の魅力ある農業づくりのため、農業後継者の育成や地産地消のシステムの形成について検討します。

重点方針 2

- (仮称)掛川西環状線や(仮称)掛川北環状線の整備・形成を図るとともに、地域内の連携を強化する幹線道路の整備を推進し、円滑で安全な道路交通環境の創出を図ります。

- 2-① 新東名高速道路森掛川ICなどの主要拠点や国道1号等の幹線道路へのアクセス性を高めるとともに、住宅地等への通過交通の流入を防止するため、周辺の自然環境等に配慮しながら(仮称)掛川西環状線等の南北幹線道路の整備を推進します。
- 2-② 地域内交通の円滑性と主要拠点へのアクセス性を高めるため、(仮称)掛川北環状線の形成(市道桜木中横断線の整備)を進めます。
- 2-③ 桜木地区と和田岡地区の連携を強化するとともに、住宅地における道路交通の安全性を確保するため、(都)桜が丘通り線などの都市計画道路の整備を推進します。また、(主)掛川天竜線や(一)掛川山梨線等については、静岡県との連携のもと、狭小区間の道路拡幅や交差点改良、また天竜浜名湖鉄道との交差点の改良等を必要に応じて検討し、地域内交通の円滑性と安全性の確保を図ります。



富部交差点

重点方針 3

- 安全・安心な生活道路や通学路の整備を推進します。

- 3-① 安全・安心な生活道路環境の形成を図ります。特に用途地域内の居住地では、通過交通の流入抑制を図るとともに、生活交通の円滑性を確保するため、必要に応じて道路の拡幅等を推進します。

- 3-② 安全・安心な通学路の整備を推進します。特に小学校・中学校周辺の道路の安全性を高めるため、歩行者専用道や歩道の設置、またグリーンベルトの標示など、地域の実情に応じた適切な通学路空間の整備を推進します。

重点方針4

- **里山や農地などの身近な自然と一体感のあるまちづくりや、生活に身近な公園の整備を推進します。**
 - 4-① 家代川や垂木川周辺の里山やその周辺に広がる水田等の農地、また和田岡地区に広がる茶畑等の農地については、地域住民等による維持管理など、地域の積極的な関わりのもとで保全しながら、自然学習の場等としてまちづくりへの有効活用を図ります。
 - 4-② 身近な自然などを有効に活用した公園の整備を検討し、地域住民の安らぎと憩いの場・交流の場としての活用を図ります。
 - 4-③ 下垂木ゆうゆうパークについては、今後の下垂木地区の新たなまちづくりの推進にあわせて整備等を図り、防災面の機能確保なども勘案しつつ、地域にとって最適な活用方策を検討していきます。

重点方針5

- **和田岡古墳群の考古学公園としての整備を推進します。**
 - 5-① 本市及び地域にとって貴重な歴史・文化遺産である「国史跡『和田岡古墳群』」については、歴史の継承と地域振興の両面から、古墳群の保全を図りながら散策路などを備えた考古学公園としての整備を推進します。また、公園整備にあたっては、周辺の豊かな自然や農地との調和・共生に配慮し、歴史・文化的資源としての価値を創出する景観整備を推進します。

② その他の地域づくりの基本方針

1) 土地利用・市街地整備に係るその他の基本方針

- **新たなまちづくり手法により、健全かつ計画的な土地利用を誘導します。**
 - 1-① 掛川市生涯学習まちづくり土地条例等のまちづくりのルールを活用を検討し、地域の実情に応じた適切かつ計画的な土地利用を図ります。
 - 1-② (都) 富部森平線や(都) 桜が丘通り線周辺の低層住宅地については、住宅地としての土地の有効利用を図るため、道路等都市基盤の整備と一体的な住環境の創出を前提として、必要に応じて建築物の形態制限等に係るルールの見直し等について検討を行います。
 - 1-③ (仮称) 掛川西環状線周辺については、農地の保全を第一とし、道路整備に伴う無秩序な土地利用の防止を図ります。
 - 1-④ 下垂木地区については、地区計画等の制度の導入により、歩いて暮らせるまちづくりをテーマに、道路等の都市施設の整備と良好な住環境の創出を図ります。
- **地域の特性を踏まえた適正な土地利用について検討します。**
 - 1-⑤ 飛鳥地区については、地域住民によるまちづくり活動を支援するとともに、民間活力を活用しながら、防災機能を備え、恵まれた自然環境を生かしたゆとりある豊かな居住空間を提供する住宅地整備について検討を進めます。

2) 都市交通に係るその他の基本方針

- 公共交通の利用促進と新たな公共交通サービスの確立を推進します。
 - 2-① 自主運行バス市街地循環線や桜木線の維持と利用環境の向上による利用促進を図りながら、地域福祉バスやデマンドバス、デマンドタクシー等の新たな公共交通サービスの確立に向けた検討を行います。
 - 2-② 天竜浜名湖鉄道については、現在の機能の維持を図りながら、多客区間におけるシャトル化の検討など、効果的かつ利便性の高いサービスの提供に努めます。

3) 都市環境に係るその他の基本方針

- 原野谷川や垂木川などの河川の保全とまちづくりへの活用を図ります。
 - 3-① 本市及び地域にとって重要な自然資源である原野谷川や垂木川などの河川や桜木池などのため池については、都市にうるおいを与える貴重な水辺空間として保全を図るとともに、親水公園や河川堤防を生かしたハイキングコースの整備など、水辺に親しみが持てるような取り組みを検討し、地域住民の憩い・交流の場として活用を図ります。
 - 3-② 公共用水域の水質と動植物の生息環境の保全・向上を図るため、地域住民・ボランティア等による河川の清掃活動などの取り組みを促進します。

4) 都市防災等に係るその他の基本方針

- 防災拠点の整備や地域防災体制の強化により、地震や風水害などの災害に強いまちづくりを推進します。
 - 4-① 住宅等民間建築物の耐震化を推進・促進するとともに、地域の防災拠点や避難地となる公園・広場の整備や、避難路となる生活道路等の整備を推進します。
 - 4-② 多くの河川が流れる本地域においては、大雨時の河川氾濫等による水害の発生を防止するため、周辺の自然環境等に配慮しながら河川やため池の改修を推進します。
 - 4-③ がけ崩れの発生危険箇所等については、計画的な改善を図ります。
 - 4-④ 地域全体の防災力の向上・強化を図るため、効果的な防災訓練の実施や防災情報の周知・浸透など、地域住民一人ひとりの自主防災意識を高める取り組みを推進するとともに、十分な防災資機材の確保を図ります。
 - 4-⑤ 奥山沢池など農業水利施設の耐震化を促進します。
- 防犯まちづくりを推進します。
 - 4-⑥ 防犯灯などの設置により、犯罪から地域住民を守る防犯まちづくりを推進します。
 - 4-⑦ 地域の防犯力の向上・強化を図るため、地域コミュニティの維持を図るとともに、防犯パトロール等の自主防犯活動の取り組みを促進して、地域住民一人ひとりの防犯意識を高めます。

5) 都市景観に係るその他の基本方針

● 掛川市を象徴する田園・茶園・里山風景の保全を図ります。

5-① 掛川市の象徴である水田・茶園・里山風景を残すため、地域に広がる水田・茶畑などの一団の優良農地を保全するとともに、これらに調和して立地している既存集落地の周辺に見られる里山風景の保全を積極的に図ります。

5-② 里山風景と調和し、全線が国の登録有形文化財に指定されている天竜浜名湖鉄道沿線の風景の保全を図ります。



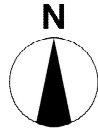
田園風景(吉岡地区)

● 歴史・文化的資源の保全とまちづくりへの活用を図ります。

5-③ 雨桜神社や薬師堂、秋葉灯籠や長屋門など、地域内に存する貴重な歴史的資源の保全とネットワーク化により、まちづくり・人づくりへの活用を図ります。

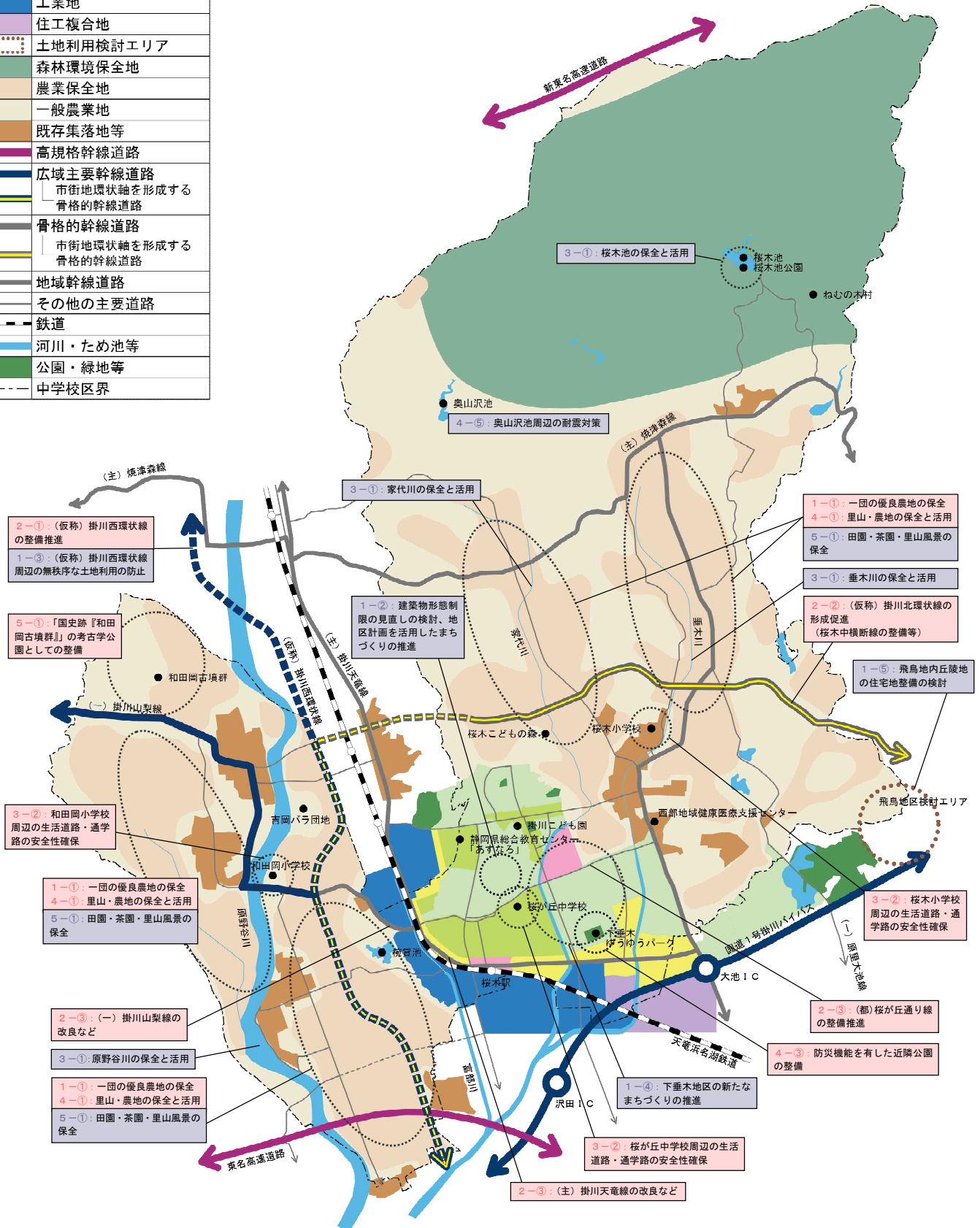
5-④ 旧来より地域に伝わる伝統・文化を保全するため、生涯学習活動の一環として、地域の祭典や郷土芸能の継続的な保存活動を地域ぐるみで推進します。

桜が丘中学校区 将来まちづくり構想図



■凡 例■

	低密度住宅地
	中密度住宅地
	一般住宅地
	近隣商業・業務地
	工業地
	住工複合地
	土地利用検討エリア
	森林環境保全地
	農業保全地
	一般農業地
	既存集落地等
	高規格幹線道路
	広域主要幹線道路
	市街地環状軸を形成する骨格的幹線道路
	骨格的幹線道路
	市街地環状軸を形成する骨格的幹線道路
	地域幹線道路
	その他の主要道路
	鉄道
	河川・ため池等
	公園・緑地等
	中学校区界



②地域づくりの課題

● 新たな玄関口を有効に活用した地域づくりが必要です。

地域や本市の新たな玄関口として機能する新東名高速道路森掛川ICの設置インパクトと、飛躍的に向上する広域交通利便性を有効に活用し、地域の活性化に寄与する新たなまちづくりの可能性を検討する必要があります。また、周辺に広がる豊かな自然環境に配慮するとともに、無秩序な開発行為や建築行為を防止するため、地域住民と行政の協働によって、健全で計画的な土地利用を進めるためのルールの確立を図る必要があります。

● 地域と掛川市を象徴する田園風景の保全と活用を図る地域づくりが必要です。

原野谷川周辺に広がる水田は、本市を田園都市として印象づける重要な要素であるため、一団の優良農地の保全を図るとともに、耕作放棄地等の未利用農地については、地域振興に寄与する新たな活用方策を検討していく必要があります。

● 緑豊かな山林や、清らかな川の流れを保全・活用する地域づくりが必要です。

地域の面積の半分以上を占めている北部山間地の緑豊かな山林や、そこを源とし、地域にうるおいを与えている原野谷川などの清らかな川の流れを保全していく必要があります。また、これらの豊かな自然資源を有効に活用するため、憩いの場・交流の場・健康づくりの場・学習の場などの形成・創出を図る必要があります。

● 災害時にも安心できる地域づくりが必要です。

南北に細長く、山間地域を多く抱える本地域においては、地震災害や風水害による地域の分断や既存集落地等の孤立化が心配されます。このような災害リスクを軽減するため、地域住民一人ひとりの自主防災意識を高めることが必要であるとともに、災害時の対応などの周知を図っておく必要があります。

(2) 地域づくりの目標

原野谷の美しい緑と水が自慢、原野谷の温かい人柄が自慢、 豊かな自然と人の心が融合した「ふるさと」のまちづくり

本地域は、北部山間地の山々の緑と原野谷川の水の流れが地域の大部分を占め、本地域の骨格を形成しているため、これらの恵まれた自然環境を今後も守り続けるとともに、雄大で力強い大自然に育まれてきた原野谷の温かい人の心を大切にしたいまちづくりを進める必要があります。

そこで、本地域の地域づくりの目標を「原野谷の美しい緑と水が自慢、原野谷の温かい人柄が自慢、豊かな自然と人の心が融合した「ふるさと」のまちづくり」と掲げ、原野谷地域ならではの豊かな自然と温かい人の心を地域のかげがえのない財産と捉えるとともに、これらの財産の保全と活用を図りながら、いつまでも地域住民の目と心に「ふるさと」としての情景が残るまちづくりを目指します。



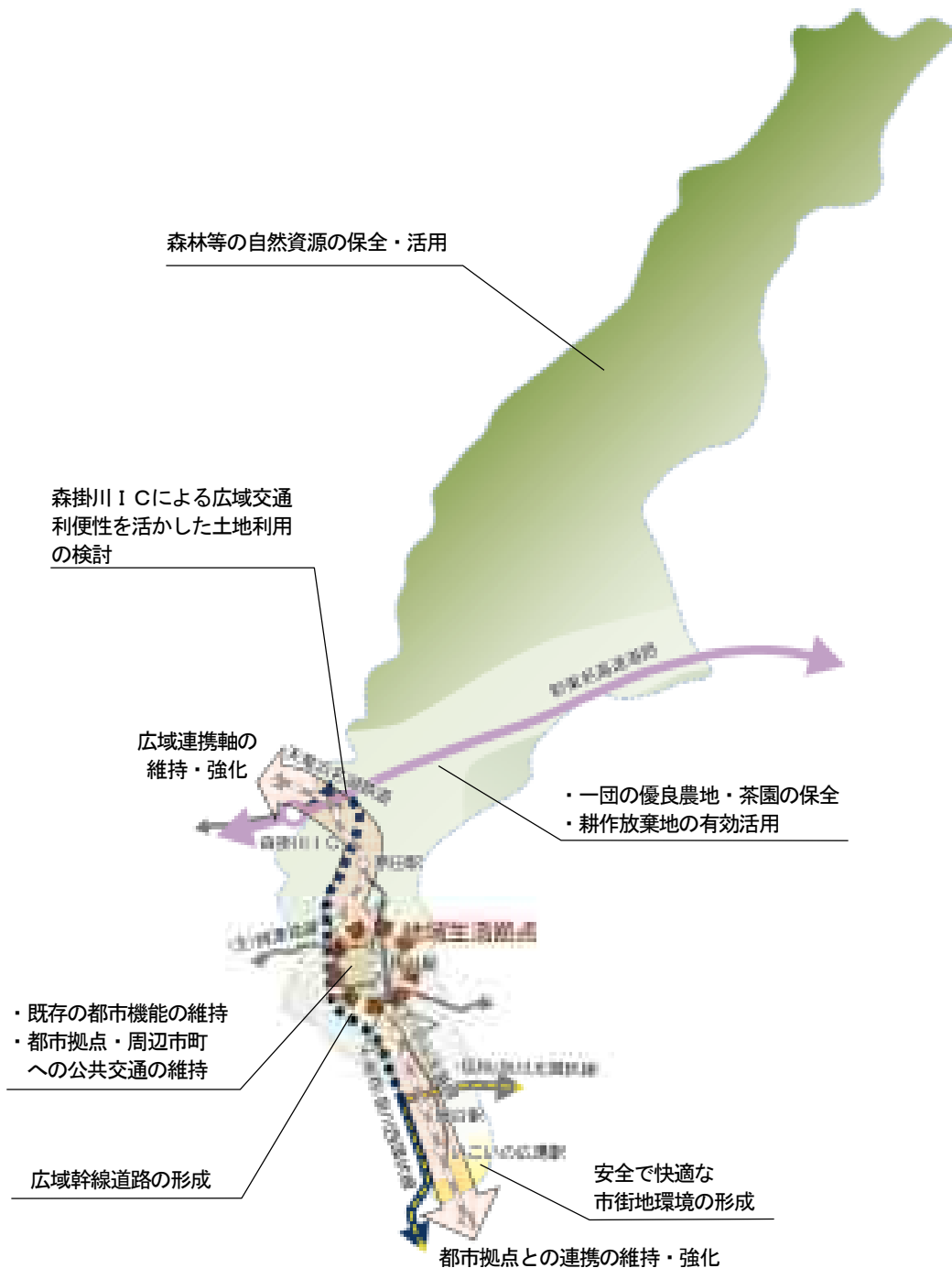
田園風景(細谷地区)

(3) 地域づくりのコンセプト（将来都市構造の方針）

原野谷中学校区では、人口や都市機能が立地する原谷駅周辺に地域生活拠点を配置し、周辺住民の生活を支える都市機能の維持を図るとともに、天竜浜名湖鉄道を軸として都市拠点や周辺市町への公共交通を維持します。

また、地域経済の活性化に向け、豊かな自然や優良農地・茶園等の保全・活用を図るとともに、新東名高速道路森掛川IC周辺では、広域交通利便性を活かした地域振興を図る拠点として土地利用を検討します。

さらに、広域連携を促進するための、広域幹線道路の形成を図ります。



(4) 地域づくりの基本方針

① 地域づくりの重点方針

重点方針 1

- **新東名高速道路森掛川IC周辺地区における新たなまちづくりの可能性について検討します。**

1-① 静岡県内陸フロンティアの推進区域に位置づけられている寺島・幡鎌地区については、広域交通利便性を活かした地域振興拠点として、農地整備事業を実施するとともに、地場産業を活用した6次産業化を促進し、食と農を軸とした地域活性化を図るための土地利用を検討します。

1-② インターチェンジ周辺の豊かな自然環境や自然景観に調和した健全な土地利用を計画的に進めるため、インターチェンジ周辺の都市計画区域への編入等について検討するとともに、地域住民等の主体的な関わりのもと、最適な手法によるまちづくりの実現を目指します。

重点方針 2

- **一団の優良農地の保全と耕作放棄地等の有効活用を検討します。**

2-① 地域生活拠点周辺及び原野谷川周辺の水田・茶畑など、一団の優良農地の保全を図ります。また、地域に存在する耕作放棄地等を把握して、農業計画との連携・調整により、農業希望者への貸し出しや市民農園としての活用、また景観作物等の導入など、農地の新たな活用の可能性を検討します。

重点方針 3

- **(仮称)掛川西環状線や(仮称)掛川北環状線の整備・形成を図るとともに、地域生活拠点間を連携する幹線道路の整備を図ります。**

3-① 新東名高速道路森掛川ICなどの主要拠点や国道1号等の幹線道路へのアクセス性を高めるとともに、住宅地等への通過交通の流入を防止するため、周辺の自然環境等に配慮しながら(仮称)掛川西環状線等の南北幹線道路の整備を推進します。

3-② 地域内交通の円滑性と主要拠点へのアクセス性を高めるため、(仮称)掛川北環状線としての機能の形成(市道桜木中横断線の整備)を推進します。

重点方針 4

- **原野谷川などの河川の保全とまちづくりへの活用を図ります。**

4-① 本市及び地域にとって重要な自然資源である原野谷川や西ノ谷川などの河川については、都市にうるおいを与える貴重な水辺空間として保全を図るとともに、親水性と利便性の高い公園等の整備などを検討し、地域住民のみならず市民の憩いの場・交流の場・健康づくりの場等としての活用を図ります。

- 4-② 合併浄化槽等の普及を促進して、公共用水域の水質環境の保全・向上を図るとともに、ホタルなどの動植物が生息できる河川環境の創出や、地域住民・ボランティア等による清掃活動の推進など、河川を身近に感じ、親しみが持てるような取り組みを検討して、美しい水辺空間の創出・形成を図ります。



原野谷川

重点方針5

- **身近な自然の保全と活用、公園の活用を推進します。**

- 5-① 北部山間地など、本市及び地域にとって重要な自然資源については、今後とも保全を図りながら、レクリエーションや自然学習の場等として、まちづくりへの効果的な活用と価値の向上を図ります。
- 5-② 高架下公園は、市民や地域住民の憩いの場・交流の場として有効活用を図ります。

重点方針6

- **防災拠点の整備や地域防災体制の強化により、地震や風水害などの災害に強いまちづくりを推進します。**

- 6-① 住宅等民間建築物の耐震化を推進・促進するとともに、地域の防災拠点や避難地となる公園・広場の整備や、避難路となる生活道路等の整備を推進します。
- 6-② 中山間地域に位置する既存集落地等については、崖崩れや土砂災害等により孤立してしまうおそれが強いため、土砂災害ハザードマップによる危険箇所や災害時の対応・連絡方法等について日常的な周知に努めます。
- 6-③ 地域全体の防災力の向上・強化を図るため、効果的な防災訓練の実施や防災情報の周知・浸透など、地域住民一人ひとりの自主防災意識を高める取り組みを推進するとともに、十分な防災資機材の確保を図ります。

② その他の地域づくりの基本方針

1) 土地利用・市街地整備に係るその他の基本方針

- **既存集落地等における安全・安心・便利な住環境の創出と保全を図ります。**

- 1-① 既存集落地等において、周辺の豊かな自然環境に調和するとともに、安全・安心・便利な住環境の創出と保全を図るため、現在の良好な住環境を維持する仕組みや、新たなまちづくりなどについての検討を行います。

2) 都市交通に係るその他の基本方針

- **地域内交通の円滑性と安全性を確保するための幹線道路の整備を図ります。**

- 2-① (主) 掛川天竜線、(主) 焼津森線及び(一) 大和田森線などの既存の幹線道路については、静岡県との連携のもと、狭小区間の道路拡幅や交差点改良、また天竜浜名湖鉄道との交差点の改良等を必要に応じて検討し、地域内交通の円滑性と安全性の確保を図ります。

● **安全・安心な生活道路や通学路の整備を推進します。**

- 2-② 安全・安心な生活道路の整備を推進します。特に地域生活拠点の生活道路や交通事故等の危険性が高い生活道路では、必要に応じて道路の拡幅や自動車交通と歩行者・自転車交通の分離などを図るとともに、カーブミラーやガードレール等の交通安全施設を設置して、安全な道路空間の形成を図ります。
- 2-③ 市道高山西之谷線など、北部山間地の既存集落地間を連絡する主要な生活道路については、安全性と利便性の向上を図るため、必要に応じて道路拡幅等を推進します。
- 2-④ 安全・安心な通学路の整備を推進します。特に小学校・中学校周辺では、適切な箇所に信号機やカーブミラーなどの交通安全施設の設置を推進します。

● **公共交通の利用促進と新たな公共交通サービスの確立を推進します。**

- 2-⑤ 効果的・効率的な公共交通サービスの提供を目指すため、本地域の特性や利用者の需要動向等を踏まえた上で、デマンドバスやデマンドタクシー等の新たな公共交通サービスの確立に向けた検討を行います。
- 2-⑥ 天竜浜名湖鉄道については、現在の機能の維持を図りながら、多客区間におけるシャトル化の検討など、効果的かつ利便性の高いサービスの提供に努めます。



天竜浜名湖鉄道(細谷駅)

3) 都市環境に係るその他の基本方針

● **地域の活力を創出し、維持するための取り組みを行います。**

- 3-① 人と人とのコミュニケーションやつながりを大切にするることによって地域全体のコミュニティを確保し、多くのまちづくりに活かしていきます。
- 3-② 地域の祭典や朝市、フィールドワークなど、地域として一体感の持てるイベントや取り組みを積極的に推進することにより、地域活力の創出と維持を図ります。

4) 都市防災等に係るその他の基本方針

● **山間地における防災対策を推進します。**

- 4-① 中山間地域に位置する既存集落地等については、崖崩れや土砂災害等により孤立してしまうおそれが強いため、山林などの適切な管理により、大雨時における土砂災害の発生の危険性を軽減するとともに、土砂災害ハザードマップによる危険箇所や災害時の対応・連絡方法等について日常的な周知に努めます。

● **防犯まちづくりを推進します。**

- 4-② 防犯灯などの設置により、犯罪から地域住民を守る防犯まちづくりを推進します。
- 4-③ 地域の防犯力の向上・強化を図るため、地域コミュニティの維持を図るとともに、防犯パトロール等の自主防犯活動の取り組みを促進して、地域住民一人ひとりの防犯意識を高めます。

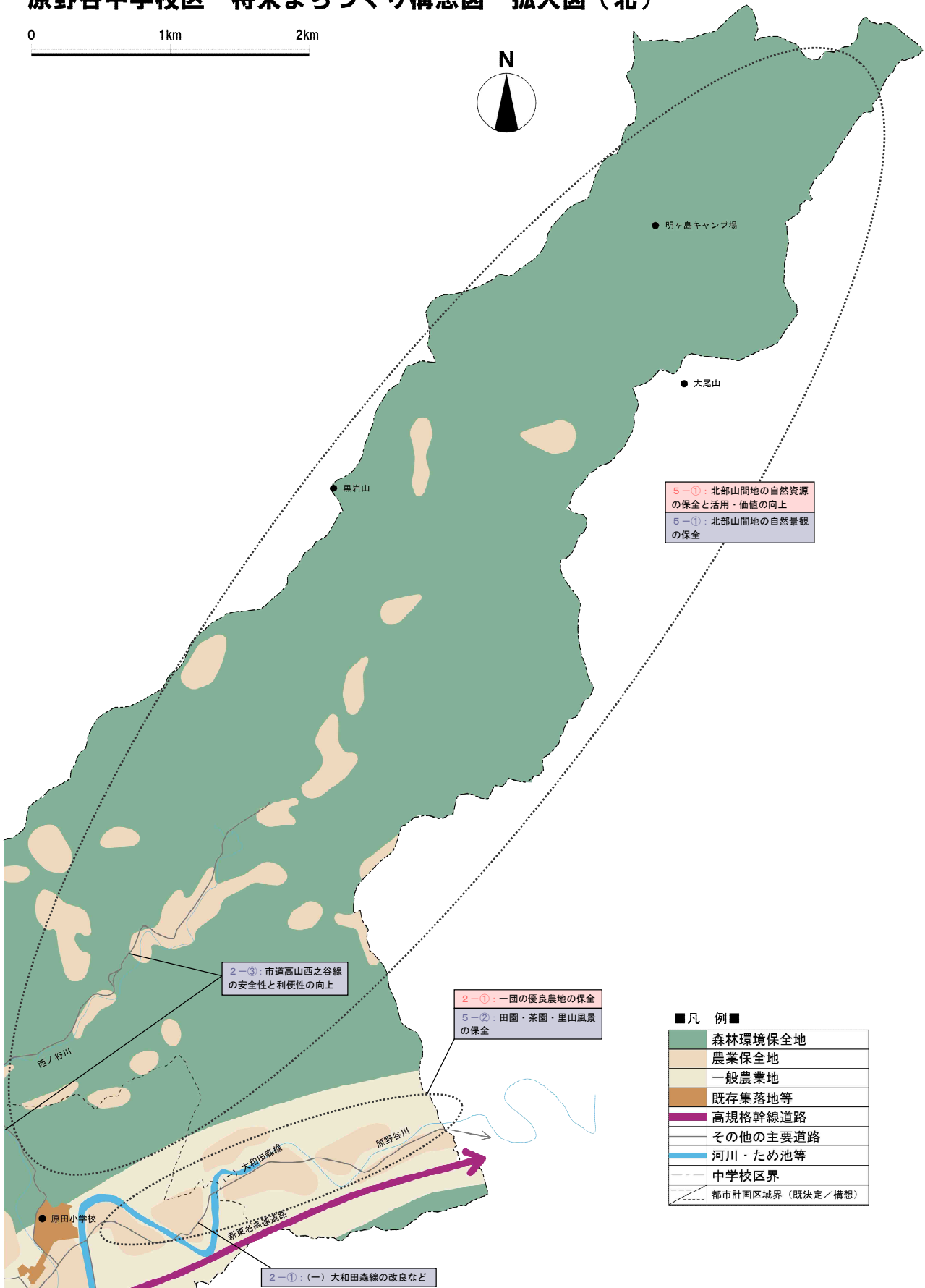
5) 都市景観に係るその他の基本方針

- **掛川市を象徴する自然景観や田園・茶園・里山風景の保全を図ります。**
 - 5-① 地域の骨格を形成する北部山間地の山林や原野谷川などの豊かな自然景観の保全を図ります。
 - 5-② 掛川市の象徴である水田・茶園・里山風景を残すため、地域生活拠点周辺及び原野谷川周辺の水田や、原田地区の水田・茶畑などの一団の優良農地を保全するとともに、これらに調和して立地し、昔ながらの農村集落が醸し出している、のどかな里山風景の保全を図ります。

- **地域に伝わる伝統や歴史・文化的資源の保全とまちづくりへの活用を図ります。**
 - 5-③ 八幡神社や最福寺など、地域内に存する貴重な歴史・文化的資源の保全とネットワーク化により、まちづくり・人づくりへの活用を図ります。
 - 5-④ 旧来より地域に伝わる伝統や芸能等の文化、また地域の祭典などの継続的な保存活動を地域ぐるみで推進します。

- **地域をPRする景観スポットの創出と保全を図ります。**
 - 5-⑤ 新東名高速道路や天竜浜名湖鉄道、また原野谷川などの地域を代表する様々な資源を効果的に活用し、地域住民の主体的な関わりのもと、地域をPRする景観スポットの創出と保全を図るための取り組みを推進します。

原野谷中学校区 将来まちづくり構想図 拡大図（北）



5-①：北部山間地の自然資源の保全と活用・価値の向上
 5-①：北部山間地の自然景観の保全

2-③：市道高山西之谷線の安全性と利便性の向上

2-①：一団の優良農地の保全
 5-②：田園・茶園・里山風景の保全

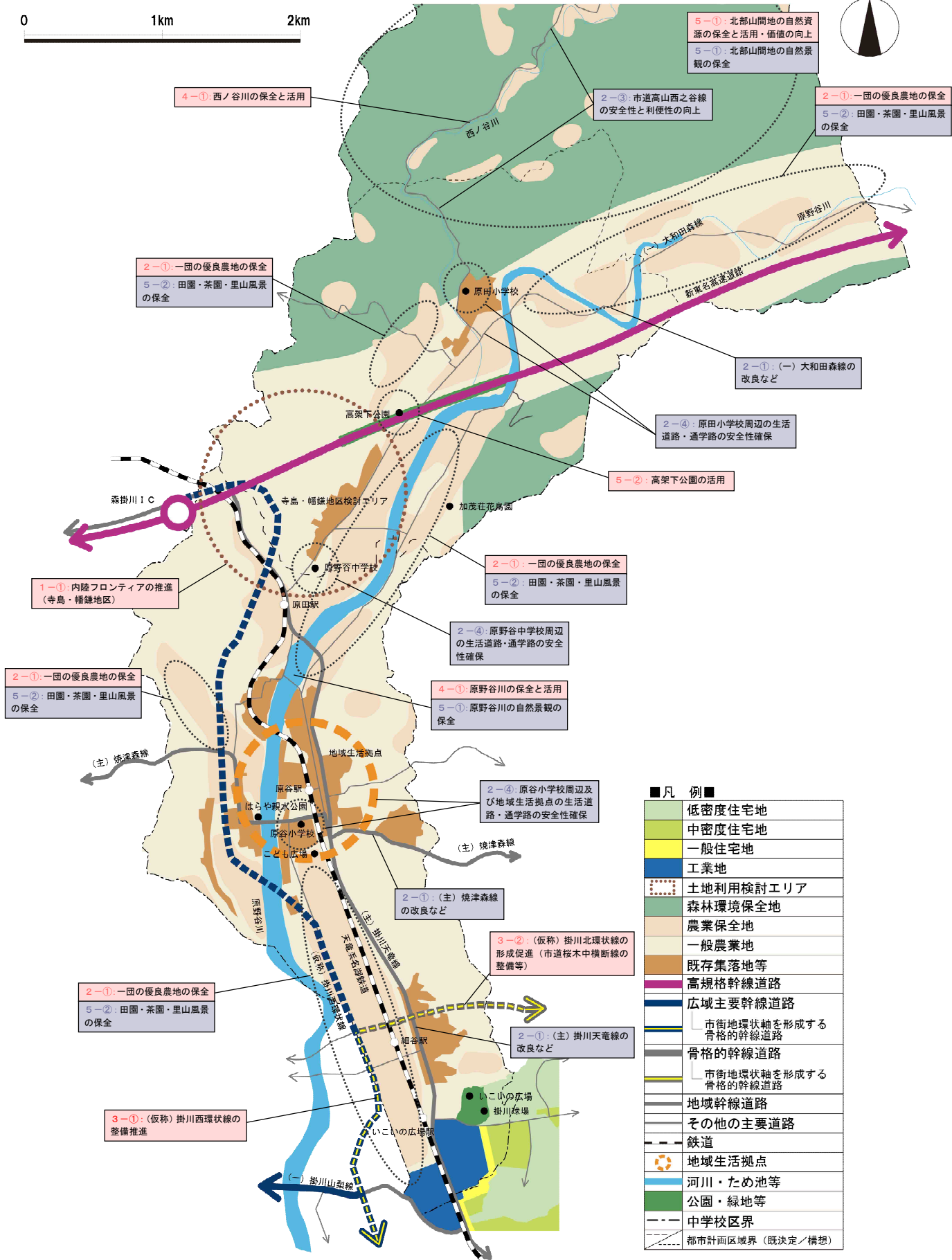
2-①：(-) 大和田森線の改良など

■凡 例■

	森林環境保全地
	農業保全地
	一般農業地
	既存集落地等
	高規格幹線道路
	その他の主要道路
	河川・ため池等
	中学校区界
	都市計画区域界（既決定／構想）

原野谷中学校区 将来まちづくり構想図 拡大図（南）

0 1km 2km



■ 凡 例 ■

[Green]	低密度住宅地
[Light Green]	中密度住宅地
[Yellow]	一般住宅地
[Blue]	工業地
[Dotted]	土地利用検討エリア
[Light Green]	森林環境保全地
[Light Yellow]	農業保全地
[Light Green]	一般農耕地
[Brown]	既存集落地等
[Thick Blue Line]	高規格幹線道路
[Thin Blue Line]	広域主要幹線道路
[Thin Blue Line]	骨格的幹線道路
[Thin Blue Line]	市街地環状軸を形成する骨格的幹線道路
[Thin Blue Line]	骨格的幹線道路
[Thin Blue Line]	市街地環状軸を形成する骨格的幹線道路
[Thin Blue Line]	地域幹線道路
[Thin Blue Line]	その他の主要道路
[Black Line]	鉄道
[Orange Circle]	地域生活拠点
[Blue Line]	河川・ため池等
[Green Area]	公園・緑地等
[Dashed Line]	中学校区界
[Dotted Line]	都市計画区域界（既決定／構想）

2-7 城東中学校区将来まちづくり構想

(1) 地域の概況とまちづくりの課題

● 城東中学校区位置図

①地域の概況

本地域は、地域の北西部に位置する小笠山から続く緑豊かな丘陵地と、小笠山を水源とする下小笠川や佐束川の水の流れ、また田ヶ池などのため池が、地域の骨格的な自然環境を形成しています。

下小笠川や佐束川の周辺には緑豊かな水田・茶園風景と落ち着いたある里山風景が広がり、地域に恵みとうるおいをもたらしており、これらの風景に調和しながら、河川に沿うように集落地等が立地しています。

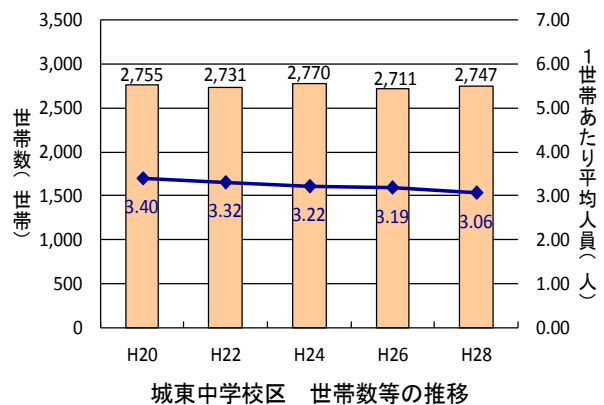
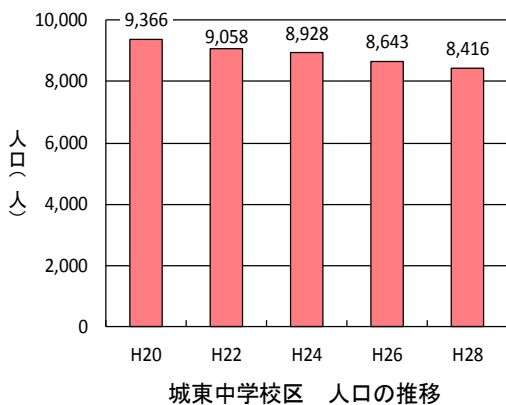
本地域には、地域ならではの歴史・文化的資源である高天神城跡や高天神社が残されているとともに、地域の歴史や文化を伝える「高天神社例大祭」が行われており、地域住民と観光客でにぎわいを見せています。また、東京女子医科大学大東キャンパスなどの教育機関も立地しており、教育資源も豊富に有していることが特徴です。

さらに、掛川区域と大東区域等を連絡する利便性の高い道路が整備されており、上土方工業団地を始めとした産業立地も進んでいます。



面積	2,555ha		世帯数	2,747世帯
人口	8,416人		1世帯あたり平均人員	3.06人
行政区	佐束地区 中地区	土方地区	小学校	佐束小学校 土方小学校 中小学校
主要な施設				
<ul style="list-style-type: none"> 土方浄化センター 高瀬ガレキ処分場 吉岡彌生記念館 東京女子医科大学 大東北運動場 松本亀次郎公園 上土方工業団地 大東キャンパス 下小笠川廃川敷 ミオス菊川カントリークラブ 				
主要な地域資源				
<ul style="list-style-type: none"> 高天神城跡 高天神社 八坂神社 小笠神社 本勝寺 土井酒造 小笠山 小笠池 田ヶ池 				

※人口、世帯数及び1世帯あたり平均人員は平成28年3月31日現在のもの（出典：掛川市統計資料等）



②地域づくりの課題

- **豊かな自然の保全と、これらに調和した住環境を維持・創出する地域づくりが必要です。**

地域北部の緑豊かな小笠山から続く起伏のある丘陵地は、本地域の自然の骨格を形成しており、そこを流れる下小笠川や佐東川などの水の流れは、地域に恵みとうるおいをもたらしています。これらの豊かな自然資源の恩恵を大切にして、地域生活拠点などの既存集落地等においては、自然に調和した落ち着きのある住環境を維持・創出することが必要です。

- **のどかな茶園風景や田園風景を保全・活用する地域づくりが必要です。**

小笠山丘陵地一帯に広がる茶園風景は、掛川市が「お茶のまち」であることを印象づけており、また下小笠川や佐東川周辺に広がる田園風景は、掛川市が田園都市でもあることを印象づけています。地域や掛川市が誇るこれらの風景を今後も保全していくとともに、観光客等との交流の機会と場を創出する重要な地域資源として活用を図っていく必要があります。

- **歩行者や自転車に優しい道路空間の創出と、公共交通機関の利用促進を図る地域づくりが必要です。**

子どもや高齢者が安全・安心に通行できる道路空間を創出するため、幹線道路の歩道や生活道路などにおいて、自動車や自転車・歩行者の安全性を確保するとともに、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化の推進を図る必要があります。また、地域の主要交通機関であるバス交通の維持と利用促進を図る必要があるとともに、将来的な公共交通需要を見据えながら、地域にとって望ましい公共交通サービスのあり方について検討を進める必要があります。

- **自然災害に対する安全性を活かした活力ある地域づくりが必要です。**

南部地域でも内陸部にある本地域において、小笠山の山麓部周辺は、地震による津波被害や大雨による洪水被害に対して比較的 안전한地域です。南部地域において災害からの安全性が確保された特性や、利便性の高い幹線道路網を活かして、企業誘致による雇用の安定や経済の活性化が必要です。

(2) 地域づくりの目標

小笠山の緑と高天神の歴史・文化を活かしながら、 安全・安心・快適に生活することができるまちづくり

本地域は自然・歴史・文化・教育などの多彩な地域資源を有効に活用しながら、地域生活拠点を中心に形成されている地域コミュニティの生活基盤の維持・強化と相互連携、また地域の活力を支える産業の発展に寄与するまちづくりを行っていく必要があります。

そこで、本地域の地域づくりの目標を「小笠山の緑と高天神の歴史・文化を活かしながら、安全・安心・快適に生活することができるまちづくり」と掲げ、小笠山や高天神城跡など、地域が培ってきた豊かな自然資源や歴史・文化的資源の保全と活用を図るとともに、交通の利便性と安全性を確保し、誰もが安全・安心・快適に過ごすことのできるまちづくりを目指します。



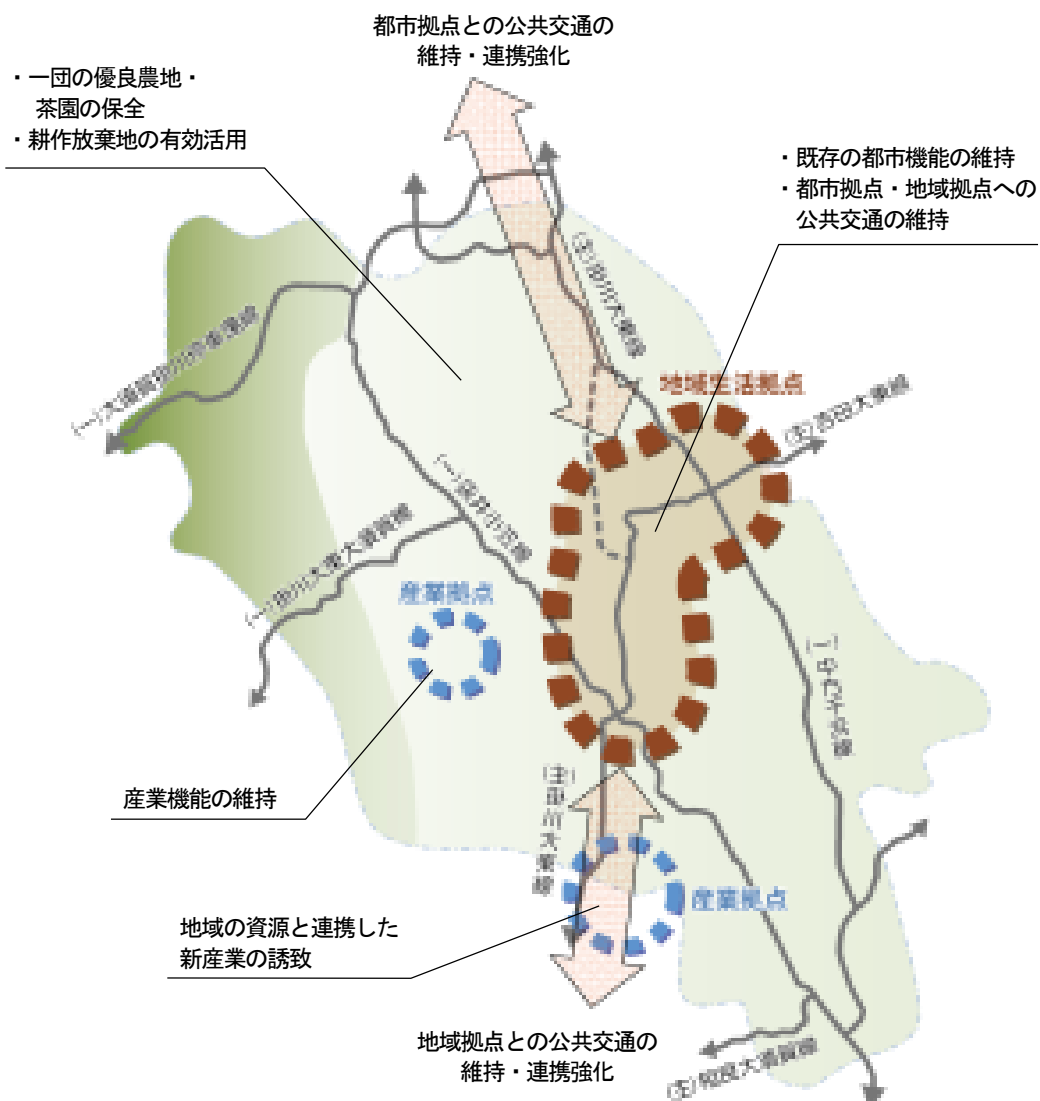
小貫交差点(通称:井崎交差点)付近

(3) 地域づくりのコンセプト（将来都市構造の方針）

城東中学校区では、佐東地区から土方地区にかけて居住地や教育施設等の都市機能が立地するエリアに地域生活拠点を配置し、周辺住民の生活を支える都市機能の維持を図るとともに、都市拠点や大東区域の地域拠点周辺への公共交通を維持します。

また、上土方工業団地では、周辺環境との調和に配慮しながら、既存の機能を維持するとともに、大坂・土方地区において新たな産業拠点を形成を推進します。

その他、豊かな自然や優良農地・茶園等、地域固有の歴史・文化資源を保全・活用した快適に生活できる地域づくりを推進します。



(4) 地域づくりの基本方針

① 地域づくりの重点方針

重点方針1

- 一団の優良農地を保全するとともに、耕作放棄地等の有効活用を検討します。
 - 1-① 地域生活拠点が位置する佐東川周辺及び下小笠川周辺の水田・茶畑など、一団の優良農地の保全を図ります。また、地域に存在する耕作放棄地等を把握して、農業計画との連携・調整により、農業希望者への貸し出しや市民農園としての活用、また景観作物等の導入など、農地の新たな活用の可能性を検討します。

重点方針2

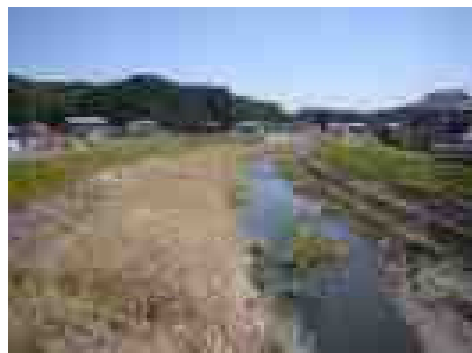
- 安全・安心な生活道路と通学路の整備を推進します。
 - 2-① 安全・安心な生活道路の整備を推進します。特に地域生活拠点や交通事故等の危険性が高い生活道路では、必要に応じて道路の拡幅や自動車交通と歩行者・自転車交通の分離などを図るとともに、カーブミラーやガードレール等の交通安全施設の設置を推進します。
 - 2-② 安全・安心な通学路の整備を推進します。特に小学校・中学校周辺では、できる限り自動車交通と歩行者・自転車交通の分離に努めるとともに、適切な箇所に信号機やカーブミラー、道路照明などの交通安全施設の設置を推進します。

重点方針3

- 公共交通の利用促進と新たな公共交通サービスの確立を推進します。
 - 3-① 掛川駅方面への路線バスの維持と利用環境の向上による利用促進を図りながら、地域福祉バスやデマンドバス、デマンドタクシー等の新たな公共交通サービスの確立に向けた検討を行います。

重点方針4

- 小笠山や佐東川、下小笠川、田ヶ池などの自然資源の保全とまちづくりへの活用を図ります。
 - 4-① 本市及び地域にとって重要な自然資源である小笠山については、今後も保全を図りながら、貴重な動植物の生息環境や四季折々の風景が見られる自然学習の場として、まちづくりに活用を図ります。
 - 4-② 地域をほぼ南北に縦断するように流れている佐東川や下小笠川などの河川、また田ヶ池等のため池については、都市にうるおいを与える貴重な水辺空間として保全を図るとともに、親水空間の創出や遊歩道の整備など水辺に親しみが持てるような取り組みを推進し、地域住民の憩い・交流の場として活用を図ります。



下小笠川

- 4-③ 合併浄化槽の普及を促進するとともに、汚水処理施設の適切な維持管理により、快適で衛生的な住環境の創出と公共用水域の水質環境の保全・向上を図るとともに、ビオトープなどの導入により、動植物が生息できる水辺環境の創出に努めます。
- 4-④ 豊かな自然資源のネットワーク化を図ることによって、身近に水と緑にふれあい、楽しみながら散策することのできる環境の創出を図ります。

重点方針5

- **自然資源や歴史・文化的資源と調和した良好な景観の保全と創出を図ります。**
 - 5-① 田園風景や里山風景など、地域が有する豊かな自然資源を背景とした良好な景観の保全を積極的に図ります。
 - 5-② 高天神城跡については、周辺の豊かな自然景観を活かしながら、歴史・文化的資源としての価値を高める史跡公園としての整備を進めるとともに、地域住民と観光客等との交流の場として活用します。
 - 5-③ 佐東川や下小笠川などの河川や田ヶ池など、地域にうるおいをもたらす良好な水辺景観の創出と保全を図ります。
 - 5-④ 小笠山や高天神城跡等からの良好な眺望の保全を図ります。
 - 5-⑤ ブロック塀などの生垣などへの転換を促進し、緑の多い住宅地の景観づくりを促進します。また、電線類の地中化等により、良好な街並み形成を図ります。

重点方針6

- **地域成長と防災・減災機能の強化を両立する土地利用を推進します。**
 - 6-① 内陸フロンティア推進区域に指定されている大坂・土方地区では、地域の資源と連携した、医療、健康、食品といった新産業を誘致し、雇用の安定や経済の活性化を図ります。また、企業との防災締結により、有事において、市南部におけるヘリポート拠点や食料物資の供給拠点、または避難地となりうる平地を確保します。

② その他の地域づくりの基本方針

1) 土地利用・市街地整備に係るその他の基本方針

- **まちづくりのルールを導入・活用により、健全な土地利用を誘導します。**
 - 1-① 地域生活拠点等における良好な住環境の維持を図るため、掛川市生涯学習まちづくり土地条例の活用や、新たなまちづくりのルールの導入を検討して、悪質・無秩序な開発行為や建築行為の防止を図り、地域にふさわしい健全な土地利用を誘導します。
- **生活利便性の向上に繋がる土地利用の検討を進めます。**
 - 1-② 地域生活拠点区域内の佐東地区については、良好な住環境を維持しつつ、日常生活の利便性が図られるような土地利用の検討を進めます。
- **地域の活性化に寄与する新たな土地利用の可能性について検討します。**
 - 1-③ 下小笠川廃川敷については、地域住民等の主体的な関わりのもと、生活面・観光面・防災面など、その活用方策について検討し、本市並びに地域にとって最も合理的かつ適切な土地利用となるよう努めます。

2) 都市交通に係るその他の基本方針

● 地域の生活と産業を支える幹線道路網の整備を推進します。

- 2-① 本地域と掛川区域・大須賀区域との連携・交流を強化するため、(主)掛川大東線や(一)掛川大東大須賀線等の南北幹線道路の整備を推進します。
- 2-② 地域西部における生活交通を円滑に処理するとともに、上土方工業団地等の産業拠点や掛川区域との連携・交流を強化するため、(仮称)西幹線の整備を推進します。
- 2-③ 地形的特性による地域の分断の解消と、隣接する菊川市との連携・交流を強化するため、東西方向の幹線道路の整備及び適切な維持管理を図ります。

3) 都市環境に係るその他の基本方針

● 身近な自然の保全と活用、公園の整備を推進します。

- 3-① 城東中学校周辺の道路沿道の桜並木や、地域生活拠点の背景を構成している里山などは、日常生活にうるおいを与える身近な自然資源として保全します。
- 3-② 生活に身近な公園の整備を推進し、多目的な広場等としての活用を図ります。

● 環境にやさしいまちづくりを推進します。

- 3-③ ごみ減量の啓発活動などを推進することにより、地域住民一人ひとりによる、自然環境への負荷を低減する取り組みを促進します。

● 地域資源の有効活用と地域コミュニティの維持・向上により、地域の活力を創出します。

- 3-④ 地域のコミュニティを維持・向上するため、多様な世代がコミュニケーションを図ることのできる場づくりと機会づくりを創出します。また、高齢者の豊かな経験をまちづくりに生かすことのできる地域社会の確立に努めます。
- 3-⑤ 地域住民の交流を深める場として教育施設等の充実を図るとともに、伝統芸能や伝統工芸など、旧来より地域に伝わる文化の保全と次世代への継承・伝承を推進します。



東京女子医科大学大東キャンパス

- 3-⑥ 松本亀次郎公園や吉岡彌生記念館、東京女子医科大学など、地域が誇る文学や教育資源をまちづくりに有効に活用するとともに、小笠山や高天神城跡などの自然資源、歴史・文化的資源との効果的なネットワークにより、地域全体の魅力の向上と活性化を図ります。

- 3-⑦ 高天神茶などの地場産品の地域外へのPRや情報発信を積極的に行うなど、地域の活性化に資する取り組みを推進します。

● 認定こども園の整備を推進します。

- 3-⑧ 人口減少や少子化が進行する中で、地域において安心して子どもを生み育てる環境を創出するため、大東大須賀区域認定こども園化推進委員会から提言された候補地を中心に、市民ワークショップ等での意見を参考にしながら、既存の幼稚園や保育園から認定こども園への再編を推進します。

4) 都市防災等に係るその他の基本方針

● 防災拠点の整備や地域防災体制の強化により、地震や風水害などの災害に強いまちづくりを推進します。

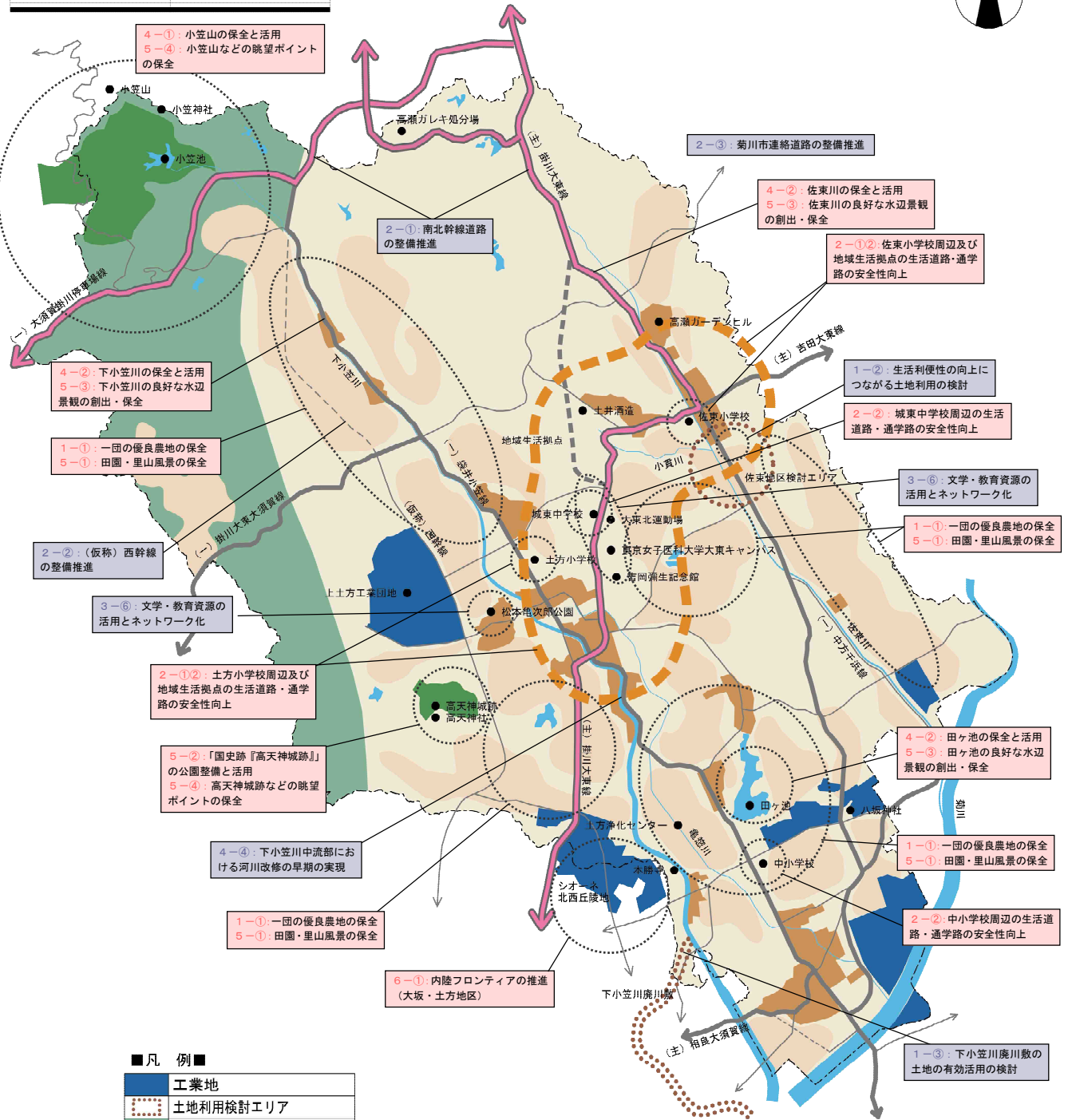
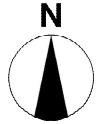
- 4-① 公共施設の耐震化や、住宅等民間建築物の耐震化を推進・促進するとともに、地域の防災拠点や避難地となる公園・広場の整備を推進します。また、避難路となる生活道路等の整備を推進するとともに、地震時において住宅地の安全性を高めるため、ブロック塀などの生垣などへの転換を促進します。
- 4-② がけ崩れ発生危険箇所等については、計画的な改善を図ります。
- 4-③ 地域全体の防災力の向上・強化を図るため、効果的な防災訓練の実施や防災情報の周知・浸透など、地域住民一人ひとりの自主防災意識を高める取り組みを推進するとともに、防災拠点等における十分な防災資機材の確保を図ります。
- 4-④ 未改修となっている河川については、大雨時の河川氾濫等による水害の発生を防止するため、河川周辺の豊かな自然環境への配慮と調和を図りながら改修を促進します。特に、地域生活拠点において天井川の状態が続いている下小笠川中流部については、周辺住民の安全・安心の確保と河川の流下能力の向上を図るため、河川管理者との連携のもと、早期の改修実現を目指します。
- 4-⑤ 地域生活拠点における雨水排水施設の整備と維持管理を推進するとともに、地域住民等による除草作業など、河川の機能を維持するための日常的な取り組みを行います。
- 4-⑥ 小笠山などの山林や、佐束川・下小笠川周辺の農地を適切に保全することにより、山林の保水機能と水田の雨水調整機能の維持を図ります。

● 防犯まちづくりを推進します。

- 4-⑦ 防犯灯などの設置により、犯罪から地域住民を守る防犯まちづくりを推進します。
- 4-⑧ 地域の防犯力の向上・強化を図るため、地域コミュニティの維持を図るとともに、防犯パトロール等の自主防犯活動の取り組みを促進して、地域住民一人ひとりの防犯意識を高めます。

城東中学校区 将来まちづくり構想図

0 1km 2km



■ 凡 例 ■

	工業地
	土地利用検討エリア
	森林環境保全地
	農業保全地
	一般農用地
	既存集落地等
	骨格的幹線道路
	市街地連携・交流軸を形成する骨格的幹線道路
	地域幹線道路
	その他の主要道路
	地域生活拠点
	河川・ため池等
	公園・緑地等
	中学校区界

2-8 大浜中学校区将来まちづくり構想

(1) 地域の概況とまちづくりの課題

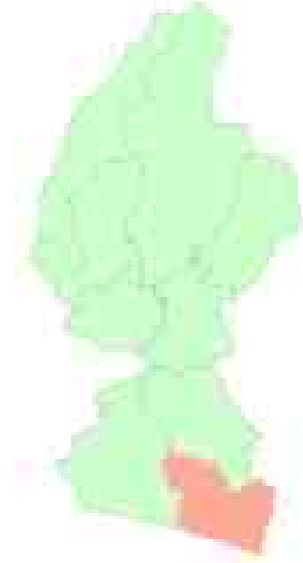
● 大浜中学校区位置図

①地域の概況

本地域では、大浜海岸と並行して幹線道路が整備され、沿道に市街地が形成されています。商業、医療、行政施設等が立地しており、市南部の地域拠点として様々な都市機能が確保されています。また、国道150号等による交通利便性を背景として、多くの産業立地が見られ、市南部における主な生活の場及び就業の場が形成されています。

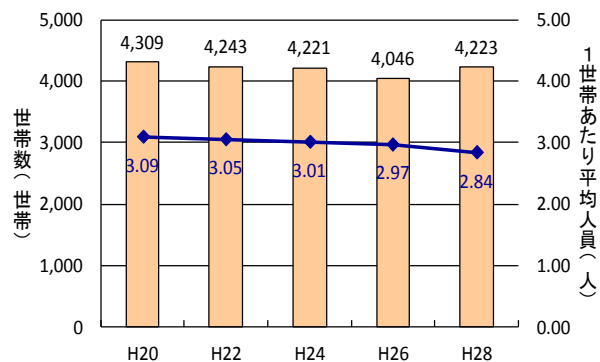
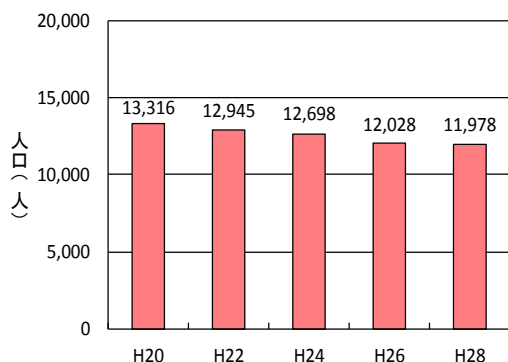
また、本地域には、菊川の水の流れと、菊川が注ぎ込む白砂青松の美しい大浜海岸によって骨格的な自然環境が形成されています。豊かな自然環境の中に、農業の多彩な風景が広がっており、菊川に合流する下小笠川や牛淵川などの周辺には水田が広がるとともに、地域北西部の小笠山から続く丘陵地には茶畑が広がっています。

そして市街地南部の国道150号沿いには海岸砂地畑の他、これらに調和した落ち着いた落ち着きのある住環境が形成されています。また、海岸景観と調和した美しい潮騒橋や、雄大な遠州灘への眺望が見られ桜の名所でもある大浜公園など、観光やレクリエーションを楽しむ交流拠点が形成されています。



面積	2,093ha	世帯数	4,223世帯
人口	11,978人	1世帯あたり平均人員	2.84人
行政区	千浜地区 大坂地区	小学校	千浜小学校 大坂小学校
主要な施設 ・ 掛川市役所大東支所 ・ 大東保健センター ・ そよかぜ広場 ・ 大東図書館 ・ 大東総合運動場 ・ 大東工業団地 ・ 文化会館シオーネ ・ 大浜公園 ・ 下小笠川廃川敷 ・ 大東浄化センター ・ コミュニティ公園			
主要な地域資源 ・ 大東温泉シートピア ・ 貞永寺 ・ 大東マリーナ ・ 居沼池 ・ 大浜海岸 ・ 潮騒橋			

※人口、世帯数及び1世帯あたり平均人員は平成28年3月31日現在のもの（出典：掛川市統計資料等）



②地域づくりの課題

● うるおいのある水辺環境の保全と活用を図る地域づくりが必要です。

太平洋に面し、直線的で美しい景観を創り出している大浜海岸や、菊川や牛淵川、また下小笠川などの河川は、地域にうるおいをもたらす良好な水辺環境を形成していることから、地域の象徴的な自然資源として保全を図っていく必要があります。また、これらの資源を有効に活用し、地域の活性化や振興に寄与するまちづくりを行っていく必要があります。

● 地域の特徴的な農業環境を保全する地域づくりが必要です。

小笠山から続く丘陵地の茶畑、下小笠川や牛淵川周辺に広がる水田、大浜海岸に沿って帯状に広がる海岸砂地畑など、本地域には多彩な表情を見せる農地が多く存在しています。これらの特徴的な農業環境を保全するため、無秩序な開発行為や建築行為によるスプロール化を防止するとともに、一団の優良農地の積極的な保全を図っていく必要があります。

● 歩行者や自転車に優しい道路空間を創出する地域づくりが必要です。

工場を中心とする産業立地がある本地域では、幹線道路の歩道や生活道路などにおいて、自動車や自転車・歩行者の安全性を確保する必要があります。また、子どもや高齢者が安全・安心に通行できる道路空間を創出するため、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化の推進を図る必要があります。

● 地震や風水害などの自然災害に強い地域づくりが必要です。

自然災害から地域住民の生命と地域の財産を守るため、建築物の耐震化の促進や、避難地の確保と安全な避難路の確保が必要です。特に、大浜海岸に面し、菊川や下小笠川などの多くの河川が集中する本地域においては、地震による津波被害や大雨時の洪水被害の軽減・防止を図る必要があります。

(2) 地域づくりの目標

白砂青松の海岸風景と緑豊かな田園風景に調和し、 ゆとり・うるおいのある生活環境を創るまちづくり

本地域は豊かな田園や大浜海岸、防災林など多彩な自然資源を有しており、これらが創り出す風景は、地域の様々な表情を表すものです。これらの地域資源の保全を図るとともに、自然からもたらされる恩恵を生活の中に取り込み、「ゆとり」や「うるおい」のあるまちづくりを行っていく必要があります。また、地域東部には、工場を中心とする多くの産業立地があり、良好な田園景観との調和を図るまちづくりを行っていく必要があります。

そこで、本地域の地域づくりの目標を「白砂青松の海岸風景と緑豊かな田園風景に調和し、ゆとり・うるおいのある生活環境を創るまちづくり」と掲げ、豊かな海岸風景の保全と再生を目指したまちづくりや、農業が創り出す緑豊かな風景に調和した生活環境と市街地環境を創出するまちづくりを目指します。



大浜海岸の砂地畑

(4) 地域づくりの基本方針

① 地域づくりの重点方針

重点方針 1

- 一団の優良農地を保全するとともに、耕作放棄地等の有効活用を検討します。

1-① 菊川、下小笠川及び牛淵川などの河川周辺に広がる水田や、小笠山から続く丘陵地の茶畑、また国道 150 号周辺一帯に広がる海岸砂地畑など、一団の優良農地の保全を図ります。また、地域に存在する耕作放棄地等を把握して、農業計画との連携・調整により、農業希望者への貸し出しや市民農園としての活用、また景観作物等の導入など、農地の新たな活用の可能性を検討します。

重点方針 2

- 安全・安心な生活道路や通学路の整備を推進します。

2-① 安全・安心な生活道路の整備を推進します。特に住宅地や既存集落地等の生活道路や交通事故等の危険性が高い生活道路では、必要に応じて道路の拡幅や自動車交通と歩行者・自転車交通の分離、また自動車の走行速度の抑制などを図るとともに、カーブミラーやガードレール等の交通安全施設の設置を推進します。

2-② 安全・安心な通学路の整備を推進します。特に小学校・中学校周辺では、適切な箇所に信号機やカーブミラーなどの交通安全施設の設置を推進します。

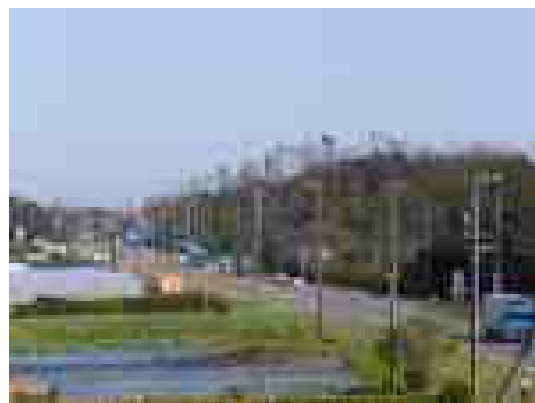
2-③ 国道 150 号など交通量の多い幹線道路によって地域が分断され、横断が困難となっている箇所においては、幹線道路の交通円滑性を確保しながら、適切かつ安全な横断方法を必要に応じて検討し、生活交通の連続性の確保に努めます。

重点方針 3

- 大浜海岸や菊川などの水辺環境の保全とまちづくりへの活用を図ります。

3-① 大浜海岸や菊川など、地域の骨格的な水辺環境の保全を図るとともに、これらをネットワークして、まちづくりに有効に活用していきます。

3-② 本市並びに地域の象徴的な自然資源である大浜海岸については、砂浜の減少に伴う海岸線後退を抑止する方策の推進と、松くい虫防除や補植などによる防災林の適切な維持・管理により、白砂青松の豊かな自然環境の保全を図ります。また、地域住民やボランティア等の協力のもと、ごみの不法投棄を防止するための取り組みを推進して良好な自然環境を維持するとともに、アカウミガメやハマヒルガオといった動植物の産卵ふ化地・生息地としての環境を保全します。



大浜海岸の防災林

- 3-③ 大浜海岸や菊川、また下小笠川などについては、親水公園や遊歩道の整備など、地域住民が憩い、交流できるような水辺環境の創出を図るとともに、動植物が生息できる水質環境の維持・向上を図ります。
- 3-④ 大浜海岸に設置されている太平洋岸自転車道（県道浜松御前崎自転車道線）については、道路管理者との連携のもと、適切な維持・管理を推進するとともに、利用促進のための取り組みを行います。

重点方針4

- **自然を身近に感じることのできる公園の整備と活用を図ります。**

- 4-① 地域の代表的な公園である大浜公園や居沼池親水公園などについては、豊かな自然に囲まれた現在の環境を保全するとともに、地域住民やボランティア等により、今後も適切な維持管理を継続的に推進して、地域住民の憩いの場・交流の場としての活用を促進します。居沼池については、耐震対策を推進します。
- 4-② 生活に身近な公園の整備を推進し、多目的な広場等としての活用を図ります。

重点方針5

- **防災拠点や海岸防災林の整備、地域防災体制の強化等により、災害に強い地域を形成します。**

- 5-① 公共施設の耐震化や、住宅等民間建築物の耐震化を推進・促進するとともに、地域の防災拠点や避難地となる公園・広場の整備を推進します。
- 5-② 多くの河川が集中する本地域においては、大雨時の河川氾濫等による水害の発生を防止するため、周辺の自然環境に配慮しながら河川やため池の改修を推進するとともに、水田の持つ雨水調整機能の維持を図ります。また、市街地において雨水が円滑に排水されるよう、排水施設等の適切な整備を推進します。
- 5-③ 地震時における津波被害を防ぐため、静岡県内陸フロンティアを連携しながら、市民・企業との協働により「掛川潮騒の杜（しおさいのもり）」を整備する海岸防災林強化事業「掛川モデル」を推進します。また、河口周辺における津波遡上対策や砂浜の復元等による津波威力低減対策等の推進により浸水被害の軽減を図るとともに、適切な避難場所・避難地の確保を図ります。
- 5-④ 地域としての防災機能の向上が求められているため、備蓄倉庫や耐震性貯水槽、ヘリポートなどの施設を兼ね揃えた公園を整備し、津波等の大規模災害時の防災拠点として活用できるよう検討します。
- 5-⑤ 地域全体の防災力の向上・強化を図るため、効果的な防災訓練の実施や防災ガイドブックなどによる危険箇所の周知・浸透など、地域住民一人ひとりの自主防災意識を高める取り組みを推進するとともに、防災拠点等における十分な防災資機材の確保を図ります。

重点方針6

- **地域成長と防災・減災機能の強化を両立する土地利用を推進します。**

- 6-① 内陸フロンティア推進区域に指定されている大坂・土方地区では、地域の資源と連携した、医療、健康、食品といった新産業を誘致し、雇用の安定や経済の活性化を図ります。

② その他の地域づくりの基本方針

1) 土地利用・市街地整備に係るその他の基本方針

● 地域の活性化に寄与する新たな土地利用の可能性について検討します。

1-① 下小笠川廃川敷については、地域住民等の主体的な関わりのもと、生活面・観光面・防災面など、その活用方策について検討し、本市並びに地域にとって最も合理的かつ適切な土地利用となるよう努めます。



下小笠川廃川敷

1-② 廃屋や空地など、市街地に存在する低・未利用地については、計画的かつ健全な土地利用が行われるよう誘導・指導を図ります。

● 快適な住環境づくりを進めます。

1-③ 住宅等の建築に関するルールづくりや緑化の推進など、快適な住環境の創出に寄与するまちづくりを推進します。

1-④ 大坂地区においては、地域住民と行政の協働により、地区計画などの具体的なまちづくりのルールを検討し、ルールに沿ったゆとりとうるおいのある住宅地の形成を図ります。

● にぎわいのある地域の顔づくりを進めます。

1-⑤ 地域の生活利便性と地域コミュニティの維持・向上を図るため、(主)掛川大東線沿道に位置する近隣商業・業務地においては、にぎわいを創出する商業・業務機能の立地と、憩い・うるおいのある市街地空間の整備を推進することにより、魅力的な地域の顔づくりを進めます。

1-⑥ 顔づくりにあたっては、地域住民と行政の協働により、地区計画などの具体的なまちづくりのルールを検討し、ルールに沿ったまちなか空間の形成を図ります。

2) 都市交通に係るその他の基本方針

● 地域の生活と産業を支える幹線道路網の整備を推進します。

2-① 地域東部における生活交通と産業交通を円滑に処理するとともに、本地域と掛川区域との連携・交流を強化するため、(主)掛川大東線等の南北幹線道路の整備を推進します。

2-② 地域西部における生活交通を円滑に処理するとともに、上土方工業団地等の産業拠点や掛川区域との連携・交流を強化するため、(仮称)西幹線の整備を推進します。

2-③ 大須賀区域との連携を図るため、(主)相良大須賀線については、現在の道路の機能の維持を図ります。

2-④ 国道 150 号については、国・静岡県等の関係機関との協議・調整を推進し、4車線化実現に向けての働きかけを継続的に行っていきます。

2-⑤ 円滑な地域内交通の実現を目指すとともに、住宅地等への通過交通の流入防止と安全・快適な歩行者空間の確保を図るため、都市計画道路の整備を計画的かつ段階的に推進します。

● **公共交通の利用促進と新たな公共交通サービスの確立を推進します。**

- 2-⑥ 掛川駅方面への路線バスの維持と利用環境の向上による利用促進を図りながら、地域福祉バスやデマンドバス、デマンドタクシー等の新たな公共交通サービスの確立に向けた検討を行います。

3) 都市環境に係るその他の基本方針

● **地域資源の有効活用と地域コミュニティの維持・向上により、地域の活力を創出します。**

- 3-① 地域のコミュニティを維持・向上するため、多様な世代がコミュニケーションを図ることのできる場づくりと機会づくりを創出するとともに、地域リーダーを育成・養成するための仕組みづくりについて検討を行います。
- 3-② 地域住民の交流を深める場としての、生涯学習施設等の充実を図るとともに、納涼祭や秋祭りなど、地域に伝わる伝統や文化を大切にしていきます。
- 3-③ 大東温泉シートピア、大東マリーナ、大浜海岸などの観光資源や、文化会館シオーネなどの文化資源の保全及び機能の充実を図るとともに、これらのPRや情報発信を積極的に行うなど、地域の活性化に資する取り組みを継続的に行います。
- 3-④ 地場産品などを活用した、地域の新たな観光資源の確立を推進するとともに、地域住民と観光客等とが交流する場の創出の検討を行います。

● **認定こども園の整備を推進します。**

- 3-⑤ 人口減少や少子化が進行する中で、地域において安心して子どもを育てる環境を創出するため、大東大須賀区域認定こども園化推進委員会から提言された候補地を中心に、市民ワークショップ等での意見を参考にしながら、既存の幼稚園や保育園から認定こども園への再編を推進します。

● **多目的公園の整備を推進します。**

- 3-⑥ 地域住民の交流機会の創出やにぎわいの創出を図るため、地域住民の交流の場として、遊具や広場等が整備されたコミュニティ公園を対象として、多様なレクリエーション機能が有する多目的公園として整備を推進します。

4) 都市防災等に係るその他の基本方針

● **防犯まちづくりを推進します。**

- 4-① 防犯灯などの設置により、犯罪から地域住民を守る防犯まちづくりを推進します。
- 4-② 地域の防犯力の向上・強化を図るため、地域コミュニティの維持を図るとともに、防犯パトロール等の自主防犯活動の取り組みを促進して、地域住民一人ひとりの防犯意識を高めます。

5) 都市景観等に係るその他の基本方針

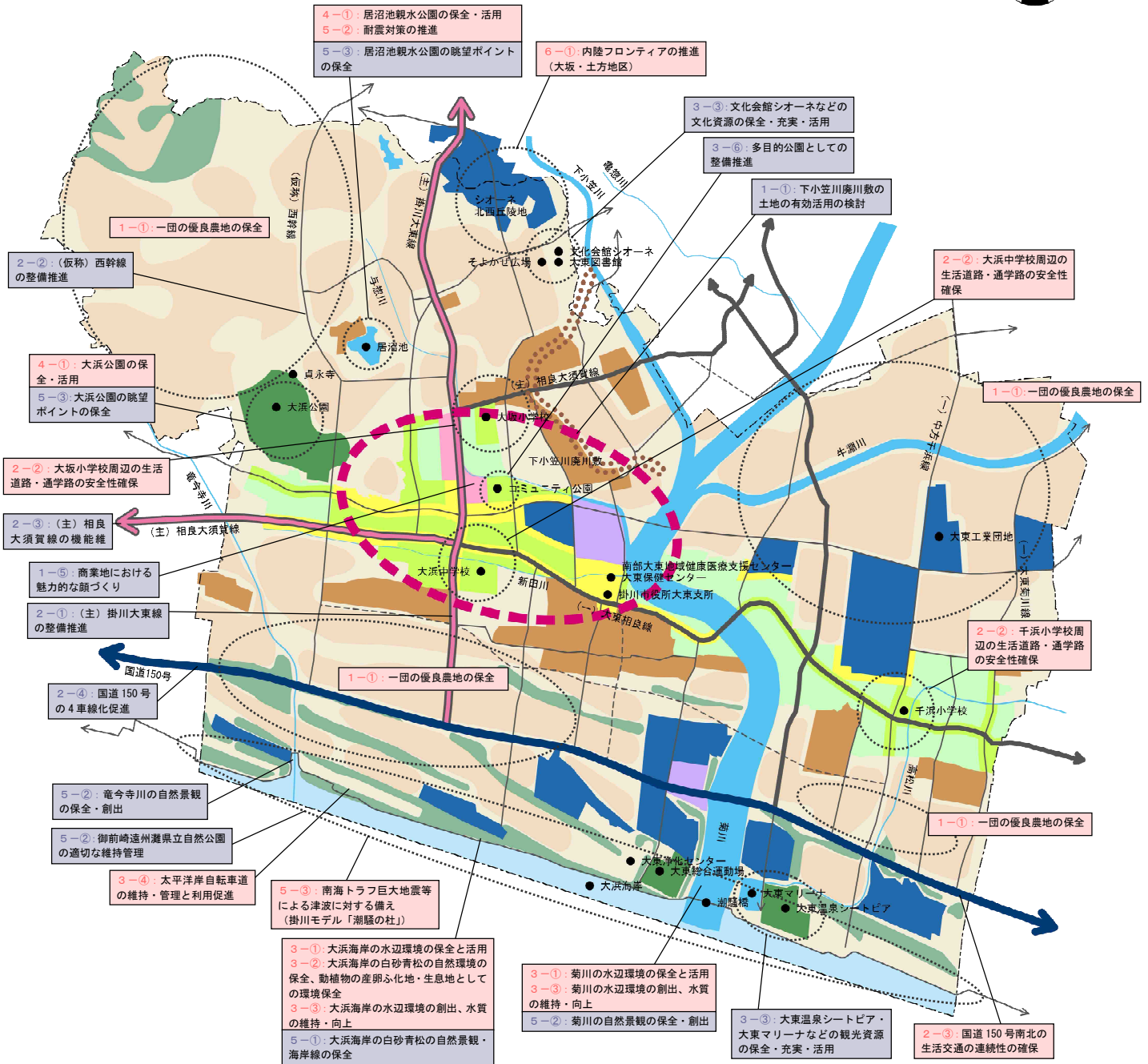
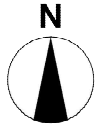
● **美しい自然景観の保全・創出と活用を図ります。**

- 5-① 砂浜や防災林等の適切な維持管理を推進することにより、大浜海岸の白砂青松の自然景観と美しい海岸線を保全します。
- 5-② 菊川や竜今寺川などの河川や御前崎遠州灘県立自然公園の適切な維持管理を行い、水と緑の豊かな自然景観の保全・創出を図ります。
- 5-③ 大浜公園や居沼池親水公園等からの良好な眺望の確保と保全を図ります。

● **良好な街並み景観の形成を図ります。**

- 5-④ 良好な街並み景観を形成するため、幹線道路等における電線類の地中化等を検討するとともに、屋外広告物等の適正な設置誘導を図ります。

大浜中学校区 将来まちづくり構想図



■凡 例■

	低密度住宅地		広域主要幹線道路
	中密度住宅地		骨格的幹線道路
	一般住宅地		市街地連携・交流軸を形成する骨格的幹線道路
	近隣商業・業務地		地域幹線道路
	工業地		市街地連携・交流軸を形成する地域幹線道路
	住工複合地		その他の主要道路
	土地利用検討エリア (下小笠川慶川敷)		地域拠点
	森林環境保全地		河川・ため池等
	海浜環境保全地		公園・緑地等
	農業保全地		中学校区界
	一般農業地		
	既存集落地等		

2-9 大須賀中学校区将来まちづくり構想

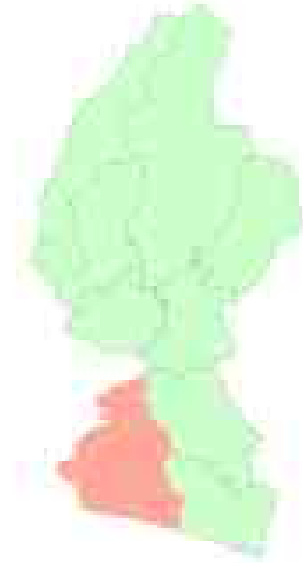
(1) 地域の概況とまちづくりの課題

● 大須賀中学校区位置図

①地域の概況

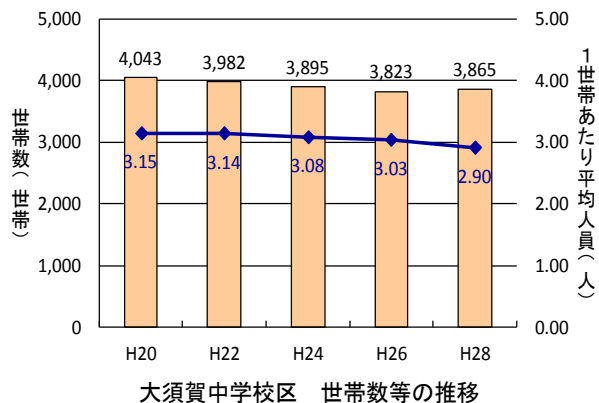
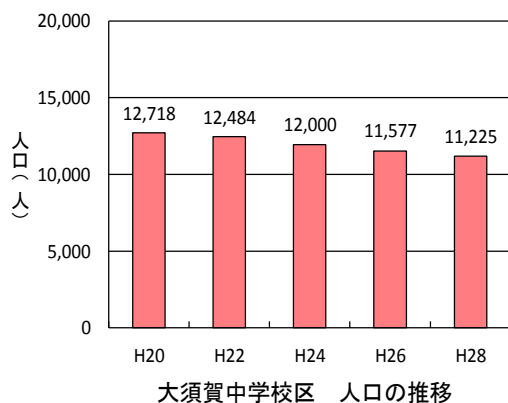
本地域は、地域北部の緑豊かな小笠山丘陵地と、地域南部の白砂青松の美しい大須賀海岸によって骨格的な自然環境が形成されています。また、市街地には横須賀城跡や三熊野神社、清水邸庭園など数多くの歴史・文化的資源が残されており、格子戸のある町家が残る横須賀の歴史的街並みは、地域の顔として風格を漂わせ、かつての街道文化の情景を醸し出しています。また、「三熊野神社大祭」や「遠州横須賀街道ちっちゃな文化展」など、地域の歴史・文化を伝える祭事やイベントを地域住民や横須賀高等学校の生徒等が一体となって支えており、大勢の観光客でにぎわいを見せています。

市街地の周辺には、南遠州の大きな特徴の一つである「とうもん」と呼ばれる広大な水田や、海岸砂地畑などの特徴的な農地が広がっており、さらに、これらに調和した既存集落地等が点在しています。また、弁財天川河口の弁財天海浜公園では、雄大な遠州灘への眺望を見ることができます。



面積	3,362ha	世帯数	3,865世帯
人口	11,225人	1世帯あたり平均人員	2.90人
行政区	大須賀第一地区 大須賀第二地区 大須賀第三地区 大淵地区	小学校	横須賀小学校 大淵小学校
主要な施設 <ul style="list-style-type: none"> 掛川市役所大須賀支所 大須賀浄化センター 弁財天海浜公園 イオンタウン大須賀 大須賀図書館 東大谷ガレキ処分場 西大谷ダム公園 サンサンファーム 大須賀中央公民館 一般廃棄物最終処分場 横須賀高校 大須賀歴史民俗資料館 大須賀運動場 大淵・沖之須農工団地 			
主要な地域資源 <ul style="list-style-type: none"> 大須賀海岸 本源寺 水神宮 東大谷池 横須賀城跡 窓泉寺 清水邸庭園 西大谷池 横須賀のまち並み 撰要寺 晴明塚 中新井池 三熊野神社 普門寺 弁天大橋 新井池 			

※人口、世帯数及び1世帯あたり平均人員は平成28年3月31日現在のもの（出典：掛川市統計資料等）



②地域づくりの課題

● 歴史と文化の保全・継承と有効活用を図る地域づくりが必要です。

横須賀城の城下町として発展した歴史的背景を大切にし、格子戸のある建築物や由緒ある神社・仏閣など、現在も数多く残る歴史・文化的資源を保全するとともに、これらに調和した歴史的な街並み形成を図ることによって、地域の顔づくりと交流によるにぎわいの創出を図る必要があります。また、三熊野神社大祭などの伝統的な祭事やの保全・継承を通して、地域コミュニティの維持・向上を図っていく必要があります。

● うるおいのある水辺環境の保全と活用を図る地域づくりが必要です。

雄大な太平洋に面し、直線的で美しい景観を創り出している大須賀海岸や、弁財天川などの河川は、地域にうるおいをもたらす良好な水辺環境を形成していることから、地域の象徴的な自然資源として保全を図っていく必要があります。また、これらの資源を有効に活用し、地域の活性化や振興に寄与するまちづくりを行っていく必要があります。

● 歩行者や自転車に優しい道路空間を創出する地域づくりが必要です。

子どもや高齢者が安全・安心に通行できる道路空間を創出するため、幹線道路の歩道や生活道路などにおいて、ユニバーサルデザインの導入やバリアフリー化の推進を図るとともに、自動車や自転車・歩行者の安全性を確保するための交通安全施設等の設置推進が必要です。

● 地震や風水害などの自然災害に強い地域づくりが必要です。

自然災害から地域住民の生命と地域の財産を守るため、建築物の耐震化の促進や、避難地の確保と安全な避難路の確保が必要です。特に歴史的街並みを形成している横須賀街道沿道周辺は、建築物の密集が見られるため、災害時の安全性を向上するためのまちづくりを行うとともに、地域住民の自主防災意識の向上も必要不可欠です。

また、大須賀海岸に面する本地域においては、歴史的街並みが形成されている市街地では、これまでに津波等の大きな被害がなく歴史的街並みが残っていると考えられますが、土砂災害の危険性のある箇所が分布している他、地域住民の中には災害に対する不安を抱えている人がいます。このため地震による津波をはじめとした自然災害による被害の軽減・防止を図る必要があります。

(2) 地域づくりの目標

海岸・里山・田園の豊かな自然を守り育み、 安全・安心な暮らしと誇りある歴史・文化を支える 人づくりとまちづくり

地域特有の歴史・文化と美しい自然を残している本地域は、これらの貴重な地域資源を保全・活用しながら地域の活性化を図るとともに、確実に次代へ引き継いでいくためのまちづくりを行うことが重要です。

そこで、本地域の地域づくりの目標を「海岸・里山・田園の豊かな自然を守り育み、安全・安心な暮らしと誇りある歴史・文化を支える人づくりとまちづくり」と掲げ、「人」が「まち」を創り、「まち」が「人」を育てるという理念のもと、地域に愛着を持ち、地域を育てる「人づくり」を大切にして、豊かな自然資源の保全・育成と地域が誇る歴史・文化の醸成を図りながら、安全・安心な地域生活を送るためのまちづくりを目指します。



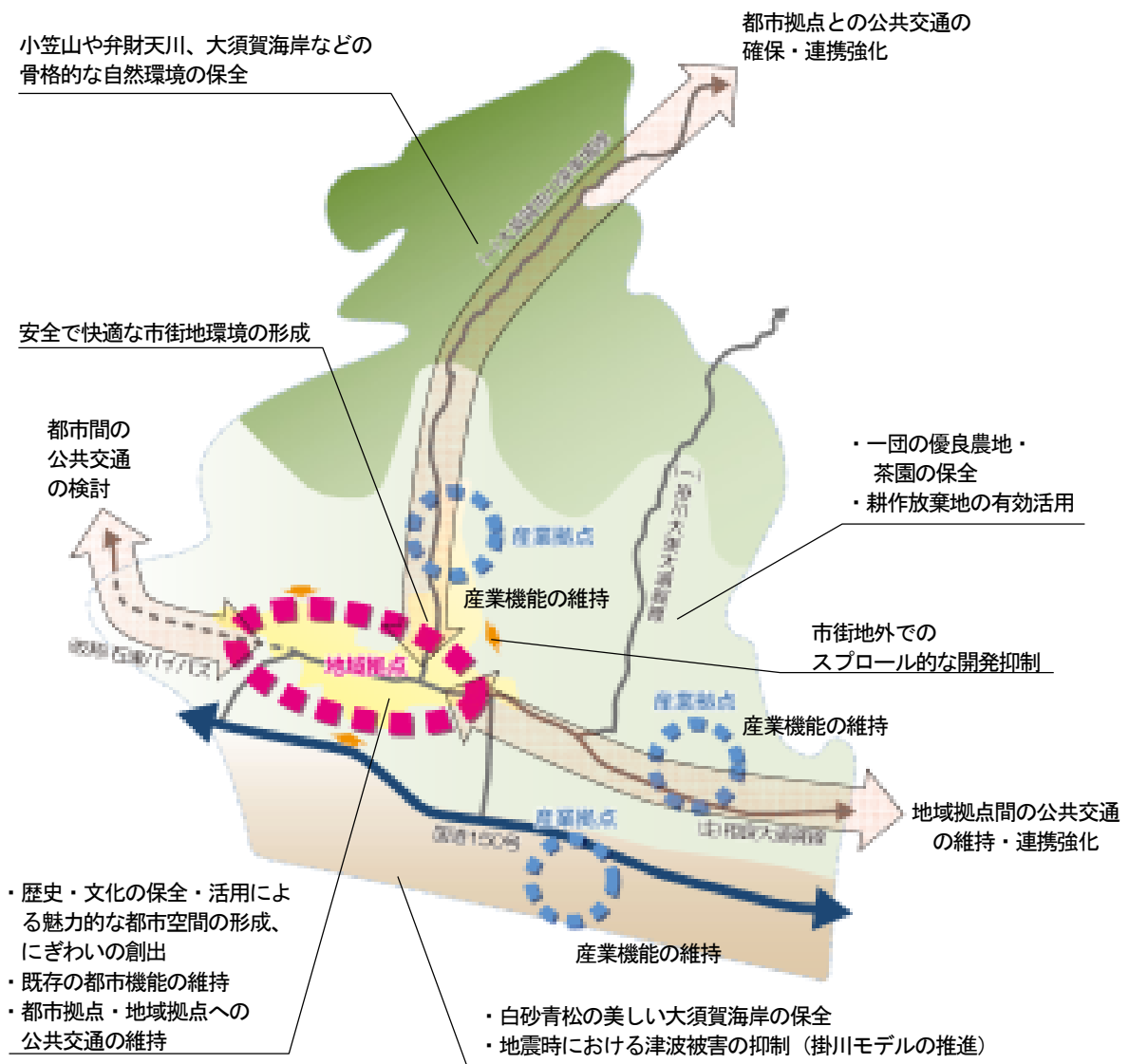
三社祭礼囃子演技奉納祭
(遠州横須賀三熊野祭神社大祭)

(3) 地域づくりのコンセプト（将来都市構造の方針）

大須賀中学校区では、地域の顔として風格を漂わせている横須賀街道周辺を地域拠点とし、町家が残る歴史的な街並みを保全しながら地域の魅力を維持し、日常生活や地域の活性化に必要な商業・業務、文化・娯楽、行政サービスなどの既存の都市機能の維持を図ります。また、都市拠点周辺の基幹的な都市施設や地域拠点間を連絡する公共交通を確保・維持します。

また、市街地周辺の産業拠点では、周辺環境との調和に配慮しながら既存の機能の維持を図ります。

さらに、小笠山や弁財天川、大須賀海岸などの骨格的な自然環境や白砂青松の美しい海岸景観の保全とともに、地震による津波被害の抑制を図る掛川モデルを推進します。



(4) 地域づくりの基本方針

① 地域づくりの重点方針

重点方針1

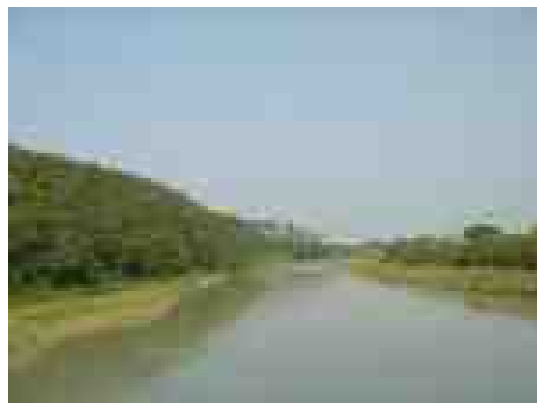
● 安全・安心な生活道路や通学路の整備を推進します。

- 1-① 西田町から川原町間の横須賀街道については、地域住民の生活の場であるとともに、地域を訪れる観光客等との交流の場でもあるため、自動車の走行速度の抑制や自動車交通と歩行者・自転車交通の分離を図るなど、地域の実情に応じた適切な整備・改善方を検討し、誰もが安全・安心に通行することのできる生活道路空間の形成を図ります。
- 1-② 交通事故等の危険性が高い生活道路については、必要に応じて道路の拡幅や自動車交通と歩行者・自転車交通の分離などを行うとともに、カーブミラーやガードレール等の交通安全施設を設置して、安全・安心に通行できる道路空間の形成を図ります。
- 1-③ 安全・安心な通学路の整備を推進します。特に小学校・中学校周辺の道路の安全性を高めるため、適切な箇所に信号機やカーブミラー、スクールゾーンなどの交通安全施設を設置を推進します。

重点方針2

● 小笠山や弁財天川、大須賀海岸などの骨格的な自然環境の保全とまちづくりへの活用を図ります。

- 2-① 小笠山などの森林や弁財天川などの河川、また大須賀海岸など、本市及び地域にとって貴重な自然資源である山・川・海を適切に保全するとともに、地域住民や地域を訪れる人々にとって憩いの場・交流の場・自然学習の場等としての多面的な活用を図ります。
- 2-② 本市並びに地域の象徴的な自然資源である大須賀海岸については、砂浜の減少に伴う海岸線後退を抑止する方策の推進と、松くい虫防除や補植などによる防災林の適切な維持・管理により、白砂青松の豊かな自然環境の保全を図ります。また、地域住民やボランティア等の協力のもと、ごみの不法投棄を防止するための取り組みを推進して良好な自然環境を維持するとともに、アカウミガメやコアジサシといった動植物の産卵ふ化地・生息地としての環境を保全します。
- 2-③ 良好な自然的水辺環境を形成している弁財天川河口周辺については、適切な管理・保全策により現在の環境を維持するとともに、地域住民や観光客等の憩いの場、交流の場、健康づくりの場として、弁財天海浜公園の整備・機能充実を図ります。また、来園者の利便性を向上させるため、必要に応じて駐車場等の施設整備を検討します。
- 2-④ 東大谷池や西大谷池などの水辺環境を保全するとともに、地域住民や観光客等が交流する親水レクリエーションの場として活用します。また、中新井池などの



弁財天川河口周辺

ため池は、貴重な生物が生息する環境を維持していくとともに、ビオトープの導入などによる自然環境の創出・復元に努め、自然学習の場としての活用を図ります。

- 2-⑤ 東大谷川や西大谷川などの河川については、防災上の機能確保を図りつつ、河川に生息する自然生態の維持・回復を図るための取り組みを推進します。また、下紙川など、まちなかを流れる河川については、河川の水質浄化を推進しつつ、遊歩道や親水スペースなど、水辺に親しむことのできる空間の創出を検討します。
- 2-⑥ 大須賀海岸に設置されている太平洋岸自転車道（県道浜松御前崎自転車道線）については、道路管理者との連携のもと、適切な維持・管理を推進するとともに、利用促進のための取り組みを行います。

重点方針3

● 歴史・文化的資源の保全と地域活性化への有効な活用を図ります。

- 3-① 三熊野神社や撰要寺、また清水邸庭園など、横須賀街道沿いなどに数多く残された歴史的建造物は地域固有の資源であるため、今後とも保全を図ります。特に国指定史跡である横須賀城跡については、地域の歴史を象徴する代表的な歴史・文化的資源であるため、適切な維持・管理により保全を図るとともに、水堀等の復元など、地域の歴史的なイメージを向上するための整備を継続的に検討・推進します。
- 3-② これらの歴史・文化的資源の保全を図りつつ、効果的に結びつけるための道づくりや、歴史・文化を発信する拠点づくり、また修景整備等を推進して、観光客等の交流人口の増加と地域の活性化を図っていきます。
- 3-③ 横須賀高等学校の生徒等により受け継がれる三社祭礼囃子の奉納などが行われる三熊野神社大祭や、地域の子どもたちによる小祢里などの旧来より地域に伝わる伝統的な祭事や、歴史的な街並み全体を美術館となぞらえた「遠州横須賀街道ちっちゃな文化展」など、多世代が地域として一体感の持てるイベントや取り組みを積極的に保全・推進することにより、地域活力の創出と維持を図ります。

重点方針4

● 地域の「顔」となる歴史的街並み整備を推進します。

- 4-① 格子戸の町家など、現在も城下町としての面影を残している横須賀街道周辺の歴史的街並みを保全するとともに、これらと調和した建物や案内板、道路舗装などの工夫や、休憩所を兼ねたまちかど広場等の演出、また電線類等の地中化などにより、歴史的風情の感じられる街並み整備と価値の向上を推進します。
- 4-② 歴史的街並み整備にあたっては、職住が混在して立地している街道沿いの土地利用特性や自動車・歩行者などの交通特性、また地域住民の生活様式などを勘案し、地域における都市としての機能の確保と良好な歴史的街並みの形成を一体的に図ります。
- 4-③ 景観計画に位置づけた「景観形成重点地区」を中心に、地域が有する歴史的景観を保全するとともに、地域住民が主体となって歴史的景観の創出を図ります。

重点方針5

● 防災拠点や海岸防災林の整備、地域防災体制の強化により、災害に強い地域を形成します。

- 5-① 公共施設の耐震化や、住宅等民間建築物の耐震化を推進・促進するとともに、地域の防災拠点や避難地となる公園・広場の整備を推進します。

- 5-② 東新町や西新町、軍全町北側の急傾斜地など、がけ崩れの発生が危ぶまれる危険箇所については、周辺の自然環境や美観に配慮しながら、計画的な改善を図ります。
- 5-③ 大雨時の河川氾濫等の水害を防止するため、周辺の自然環境等に配慮しながら、河川やため池、防災ダム等の整備・改修を推進するとともに、適切な維持管理を図ります。
- 5-④ 地震時における津波被害を防ぐため、静岡県内陸フロンティアを連携しながら、市民・企業との協働により「掛川潮騒の杜」を整備する海岸防災林強化事業「掛川モデル」を推進します。また、河口周辺における津波遡上対策や砂浜の復元等による津波威力低減対策等の推進により浸水被害の軽減を図るとともに、適切な避難場所・避難地の確保を図ります。
- 5-⑤ 木造住宅が密集し歴史的な街並みの残る横須賀地区においては、景観の観点と防災の観点の両面から防災対策を行い、地震等による火災の延焼を防止するための対策や、安全な避難経路確保のための方策について検討します。
- 5-⑥ 地域全体の防災力の向上・強化を図るため、効果的な防災訓練の実施や防災ガイドブックなどによる危険箇所の周知・浸透など、地域住民一人ひとりの自主防災意識を高める取り組みを推進するとともに、防災拠点等における十分な防災資機材の確保を図ります。
- 5-⑦ 地域としての防災機能の向上が求められているため、備蓄倉庫や耐震性貯水槽、ハリポートなどの施設を兼ね揃えた公園を整備し、津波等の大規模災害時の防災拠点として活用できるよう検討します。

重点方針6

- **自然資源や歴史・文化的資源と調和した良好な景観の保全と創出を図ります。**
 - 6-① 砂浜や防災林等の適切な維持管理を図ることにより、大須賀海岸の白砂青松の自然景観と美しい海岸線を保全します。
 - 6-② 西大谷川などの河川や、弁財天海浜公園を有する御前崎遠州灘県立自然公園の適切な管理を行い、水と緑の豊かな自然景観の創出と保全を図ります。
 - 6-③ のどかな里山風景など、自然資源を背景とした、地域が有する良好な景観の保全を図ります。
 - 6-④ 横須賀城跡や弁財天海浜公園等からの良好な眺望の確保と保全を図ります。

② その他の地域づくりの基本方針

1) 土地利用・市街地整備に係るその他の基本方針

- **一団の優良農地を保全するとともに、耕作放棄地等の有効活用を検討します。**
 - 1-① (主)相良大須賀線や(主)袋井大須賀線周辺一帯に広がる水田、また小笠山から続く丘陵地の茶畑や国道150号周辺一帯に広がる海岸砂地畑など、一団の優良農地の保全を図ります。また、地域に存在する耕作放棄地等を把握して、農業計画との連携・調整により、農業希望者への貸し出しや市民農園としての活用、また景観作物等の導入など、農地の新たな活用の可能性を検討します。
- **地域の特性に応じた土地の有効利用を進めます。**
 - 1-② 地域の顔となっている、横須賀地区の商店街を中心とした一帯については、住宅や商店等が共存し、地域の活力を創出することのできる土地利用を推進して、生活環境の向上と生活に身近な商業機能の維持を図ります。

1-③ 空き家や空地など、まちなかに存在する低・未利用地については、用途に応じた適切な建築物の立地を誘導するほか、歴史等地域の魅力をPRする場としての活用や、うるおいをもたらす緑地スペース等としての活用など、地域の活性化に資する土地利用のあり方について検討します。

1-④ 東大谷川河口に位置する大淵・沖之須農工団地については、引き続き、地域の農業構造の改善と工業の振興を目的とした土地利用を図ります。

1-⑤ 旧大須賀体育館跡地については、国道150号沿線にある交通利便性を活かした有効活用策について検討します。



大淵・沖之須農工団地周辺

● **安全・安心、快適な住環境づくりを進めます。**

1-⑥ 歴史的な街並みの残る横須賀地区においては、昔ながらの間口が狭く奥行き長い木造住宅が多く立地しているため、歴史的街並み整備の検討や今後の建て替え需要、またライフスタイル等を踏まえながら、良好かつ快適な住環境形成のための取り組みを推進します。

2) 都市交通に係るその他の基本方針

● **地域内外を連携する幹線道路網の整備と安全な歩行者空間の形成を図ります。**

2-① 本地域と掛川区域との連携を強化するとともに、地域内における自動車交通の円滑性と安全性を確保するため、国道150号と掛川区域南部とを連絡する（一）大須賀掛川停車場線などの南北幹線道路の整備を推進します。

2-② 南北幹線道路の機能を補完するとともに、地域東部における生活交通等を円滑に処理するため、（一）掛川大東大須賀線などの幹線道路の機能の維持・向上を図ります。

2-③ 石津地区等における自動車交通の円滑性と安全性の向上を図るとともに、住宅地等への通過交通の流入を防止するため、（主）袋井大須賀線のバイパスとして機能する（仮称）石津バイパスの整備を推進します。

2-④ 国道150号については、国・静岡県等の関係機関との協議・調整を推進し、4車線化実現に向けての働きかけを継続的に行っていきます。

2-⑤ 円滑な地域内交通の実現を目指すとともに、住宅地等への通過交通の流入防止と安全・快適な歩行者空間の確保を図るため、都市計画道路の整備を計画的かつ段階的に推進します。

● **公共交通の利用促進と新たな公共交通サービスの確立を推進します。**

2-⑥ 掛川駅方面への路線バスの維持と利用環境の向上による利用促進を図りながら、地域福祉バスやデマンドバス、デマンドタクシー等の新たな公共交通サービスの確立に向けた検討を行います。

3) 都市環境に係るその他の基本方針

● 生活に身近な公園等の整備と、スポーツ・レクリエーション施設の整備を推進します。

- 3-① 地域住民の身近な憩いの場として、公園や広場の整備を推進します。公園用地の確保にあたっては、自然緑地や市有地の有効利用を検討するとともに、地域住民の主体的な取り組みにより、利用したくなるような公園としての整備を図ります。
- 3-② 地域住民やボランティア等により、公園等の適切な維持・管理を図るとともに、公園利用に関するマナー向上の啓発などを継続的に推進します。
- 3-③ 地域住民のコミュニティの形成や健康づくりを推進するために、大須賀運動場の有効活用を促進するとともに、需要に応じて必要な施設・設備の整備充実を検討します。

● 快適で衛生的な都市環境の創出を図ります。

- 3-④ 快適で衛生的な生活環境の創出と公共用水域の水質改善を図るため、公共下水道や浄化槽事業の特性を活かした污水处理施設を整備します。また、公共下水道整備済区域内の各世帯の下水道への接続を促進するとともに、施設の長寿命化など長期的な観点で効率的な事業を推進します。
- 3-⑤ 地域のごみ処理に対する理解とごみ減量化意識を高めることにより、集積所周辺環境を衛生的かつ美しく維持することに努めます。

● 地域住民のコミュニケーションの維持・向上を図ります。

- 3-⑥ 地域住民が地域に誇りを持ち、まちづくりへの積極的な参画を促進するため、イベントなど、地区間や世代間がコミュニケーションを図ることのできる場・機会の保全と創出を図ります。

● 認定こども園の整備を推進します。

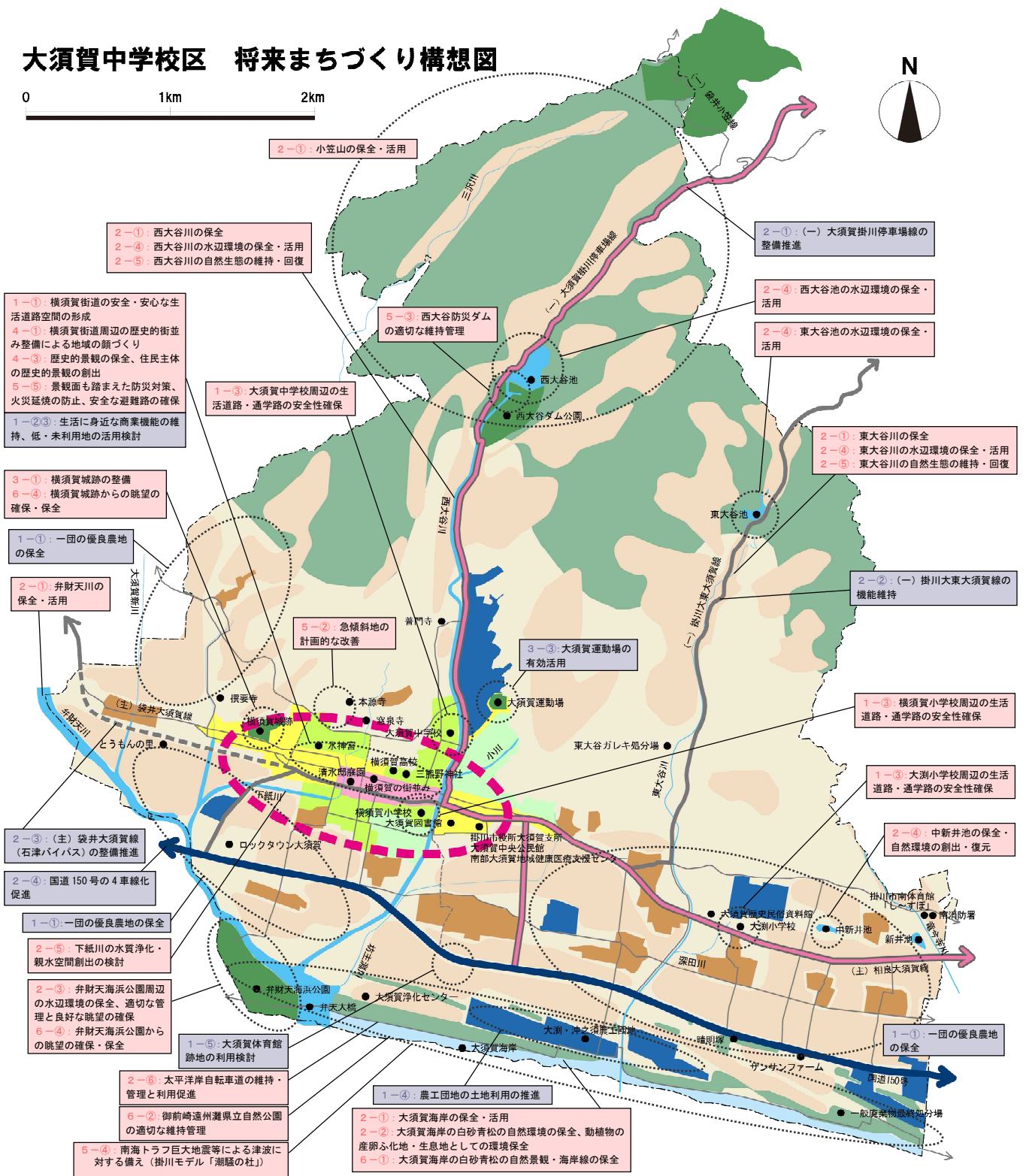
- 3-⑦ 人口減少や少子化が進行する中で、地域において安心して子どもを生み育てる環境を創出するため、大東大須賀区域認定こども園化推進委員会から提言された候補地を中心に、市民ワークショップ等での意見を参考にしながら、既存の幼稚園や保育園から認定こども園への再編を推進します。

4) 都市防災等に係るその他の基本方針

● 防犯まちづくりを推進します。

- 4-① 防犯灯などの設置により、犯罪から地域住民を守る防犯まちづくりを推進します。
- 4-② 地域の防犯力の向上・強化を図るため、地域コミュニティの維持を図るとともに、防犯パトロール等の自主防犯活動の取り組みを促進して、地域住民一人ひとりの防犯意識を高めます。

大須賀中学校区 将来まちづくり構想図



■ 都市づくりの実現に向けて ■

1 協働による都市づくりの推進

1-1 協働による都市づくりの基本理念

1-2 協働による都市づくりの体制と基本的な姿勢

2 将来都市構造の実現に向けて

2-1 都市づくりの担い手の基本的な役割

2-2 将来都市構造の実現に向けたシナリオ

3 各種制度の運用・活用

3-1 都市計画の内容

3-2 土地利用、施設立地の誘導のための制度の活用

3-3 その他の都市づくり関連制度の活用

4 進行管理と計画の見直し

『都市づくりの実現に向けて』は、全体構想や地域別構想に基づく都市づくりを実現するための、今後の取り組み方針などについて整理したものです。

「1 協働の都市づくりの推進」は、全ての都市づくりの場面に共通する重要な考え方や、市民・企業・行政等の役割を示しています。

「2 将来都市構造の実現に向けて」は、多極ネットワーク型の都市構造を実現するために市民・企業・行政の基本姿勢や、各関係主体の取り組みの進め方を示しています。

「3 各種制度の運用・活用」は、多様な地域資源を有効活用した活力とるおいのある持続可能な都市を実現するため、活用する代表的な制度について整理しています。

「4 進行管理と計画の見直し」は、本計画が持続可能な都市づくりに向けて効果を発揮する計画でありつづけるよう、見直しに対する考え方を示しています。

1 協働による都市づくりの推進

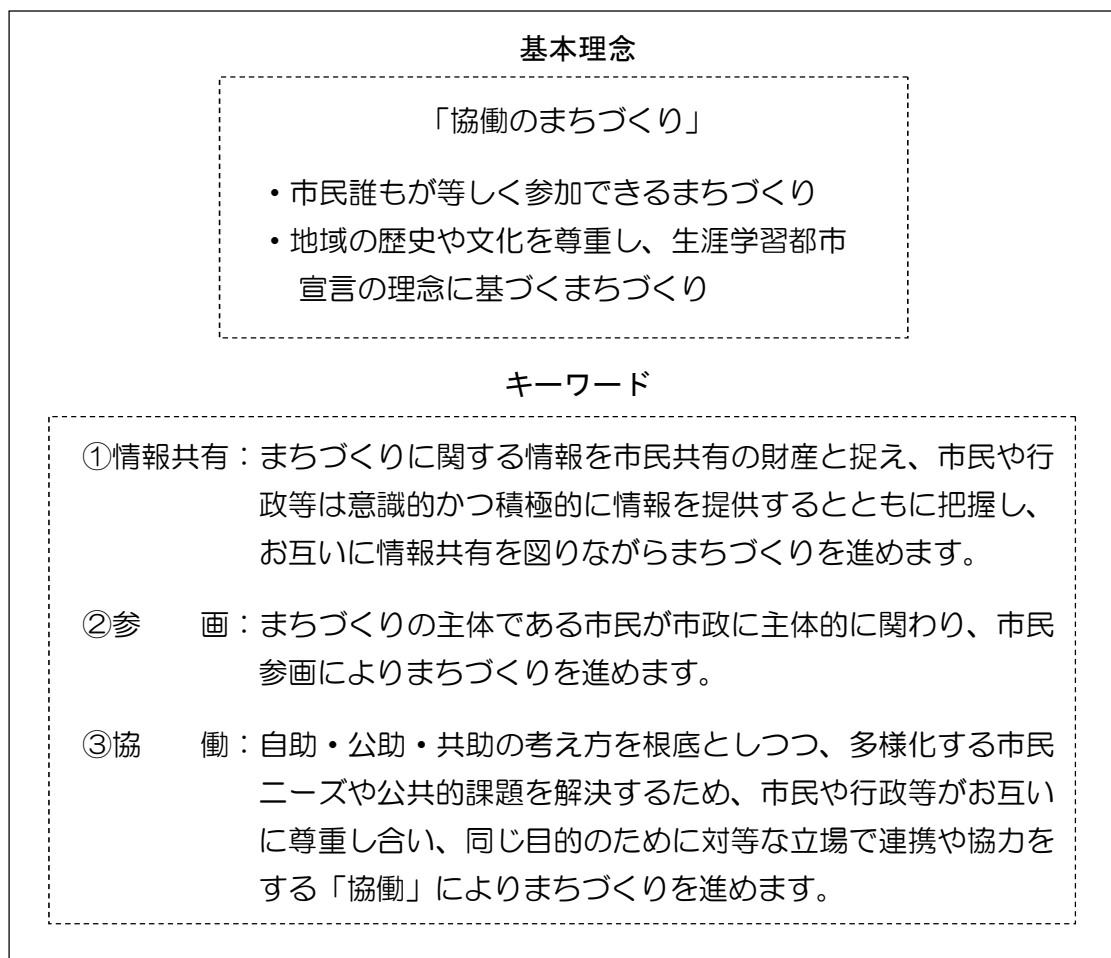
1-1 協働による都市づくりの基本理念

平成25年4月に掛川市のまちづくりに関する最高規範として、「掛川市自治基本条例」が施行されています。自治基本条例では、掛川をさらに成長させ、成熟した社会を構築するために、市民主体のまちづくりの実現を目指し、「協働のまちづくり」を進めることとしています。その基本的な考え方は、市民等が等しく主体的に参加できることと、生涯学習都市宣言の理念に基づくまちづくりを行うことにあります。また、協働のまちづくりを進めるためのキーワードとして、①情報共有、②参画、③協働を基本原則としています。

また、都市計画マスタープランの上位計画である第2次掛川市総合計画の基本理念や将来像についても、自治基本条例と共通した考え方が示されています。

このため、掛川市都市計画マスタープランでも、これに倣い「協働のまちづくり」の基本原則に基づく都市づくりを推進します。

(第2次掛川市総合計画におけるまちづくりの基本理念)

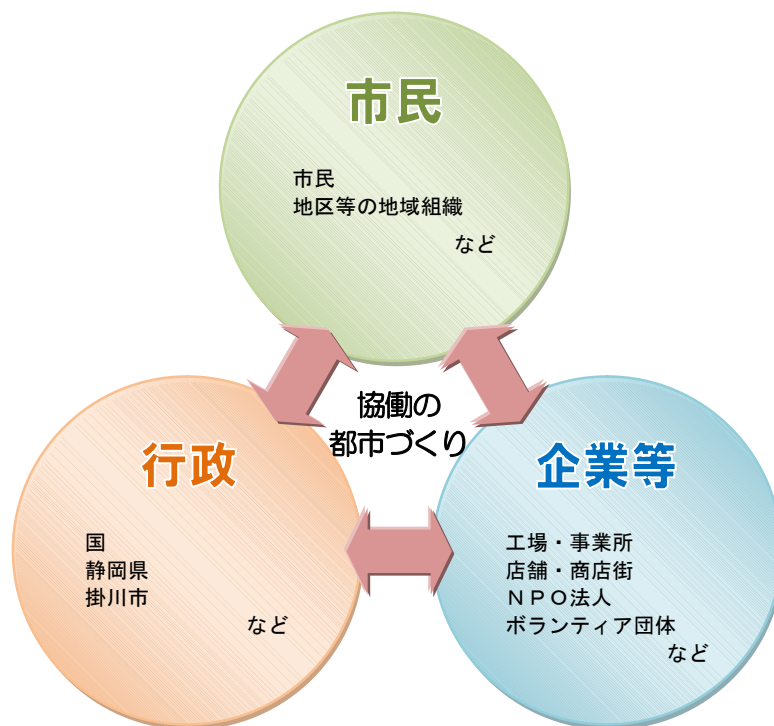


1-2 協働による都市づくりの体制と基本的な姿勢

都市づくりは、市民や行政のみでなく、企業や個人事業者、NPO法人といった市民生活を支え、都市を活性化する多様な主体が協働で進める必要があります。

都市づくりのテーマや将来都市構造の実現には、行政や市民に加え、企業等を含めた都市づくりの担い手が目標を共有し、それぞれが出し得る力を最大限に発揮し、誇りと魅力のある都市や地域を創造していくことが重要です。

このため、都市づくりの担い手である「市民等」、「企業等」及び「行政」の立場に求められる姿勢に基づき、協働で「希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川」の実現を目指します。



■協働による都市づくりの体制

市民に求められる基本的な姿勢

市民は、「掛川市都市計画マスタープラン」で示された将来都市像や都市づくりの基本的な方針に対し、自分たちの「ふるさと」である掛川市に、誇りと愛着を持ち続けることができるような都市づくりを主体的に考え、発意し、実行に移すことが重要です。

特に、人口減少、少子高齢化の情勢下においては、市民一人ひとりの意識と行動が都市づくりにつながるという自覚を持ち、自助・公助の考え方を根底としつつ、本市や各地域での暮らしを将来にわたり継承するため、公共の福祉に配慮することが重要です。

また、都市づくりのきっかけづくりとなる、地域を主体とした伝統行事や祭事・イベントなどの、様々な活動に積極的に参加することが重要です。

企業等に求められる基本的な姿勢

企業等とは、主として民間企業のほか、NPO法人やボランティア団体など、まちづくりに関わる団体のことを言います。そのため、市民と同様、「掛川市都市計画マスタープラン」で示された将来都市像やまちづくりの基本的な方針について理解するとともに、まちづくりを実現するための方策について主体的に考え、まちづくりを発意し、実行に移すことが重要です。

「協働のまちづくり」を推進するため、企業等は自らが行う活動が都市や地域に大きな影響を与えているという自覚・責任と、活動を通して魅力的なまちづくりに貢献しようとする積極的な考え方を持つ必要があるとともに、市民や行政との信頼に基づいた協力関係を築き上げていくことが重要です。

行政に求められる基本的な姿勢

都市計画事業の決定や見直し、また用途地域等の地域地区の指定や土地区画整理事業・市街地再開発事業等の都市基盤整備など、行政が中心となって行うまちづくりについては、必要な負担や得られる効果について明確に説明して透明性を確保した上で、公平かつ合理的に推進します。

市民や企業等の自発的なまちづくりを促すため、まちづくりのきっかけづくりや市民参加の仕組みづくりを行うことが重要です。そして、市民や企業等が考えるまちづくりに対して尊重し理解を示すとともに、実現方策についての多角的な検討や、まちづくりプランナーなどの人材の派遣、また必要な財政措置など、まちづくりの性格や種類に応じた適切な支援を、総合的に行うことが必要です。

また、効果的に都市づくりを進めるためには、周辺市町や国・静岡県等との連携・調整が必要不可欠です。広域的な交通ネットワークの整備や観光振興策については、十分に意思疎通を図りながら各種施策を進めます。

2 将来都市構造の実現に向けて

2-1 都市づくりの担い手の基本的な役割

本市では、目指す将来都市構造として、人口減少、少子高齢化が進行する状況下においても、市内の各居住地の生活利便性を確保するため、将来都市構造を「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を設定しました。

今後、「多極ネットワーク型コンパクトシティ」を形成していくためには、既存ストックを有効活用しながら、市民、企業等、行政が各役割を認識し、協働することが必要となります。

(将来都市構造の実現に向けた都市づくりの担い手の基本的な役割)

市民

- 自助・共助の考え方を根底とし、各地区、各地域のまちづくりに参画する。
- 公共交通機関を積極的に利用する。

企業等

- 地元事業者は、都市拠点や地域拠点のにぎわいの創出や、市民生活を支援するための取り組みを可能な範囲で実施する。
- 交通事業者等は、拠点間、主要施設間の移動の足を維持・確保する。

行政

- 各拠点の機能や拠点間連携を維持・拡充するための取り組みを実施する。
- 市民や企業等の意向を確認しながら、各主体が実施する多極ネットワーク型コンパクトシティの実現に向けた取り組みを積極的に支援する。

2-2 将来都市構造の実現に向けたシナリオ

「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の実現に向けて、立地適正化計画に基づく各種制度等を活用しながら、行政が中心となって、都市拠点や地域拠点における市民生活の利便性を維持・向上を図ります。また、市民や企業等は既存のまちづくり制度等を活用しながら、できることから自助・公助の取り組みを進めていくこととします。

市民が生活しやすい都市づくりに留意しながら、市外からの来訪者等にとっても、より魅力的と感じられる、持続的に発展する都市を形成します。

●短中期的な都市づくり：多極ネットワーク型コンパクトシティに向けた素地づくり

市民

- ・31の地区まちづくり協議会で、地域づくりのコンセプトに基づき、必要に応じてまちづくり計画を見直ししながら、継続的にまちづくり活動を推進します。地区単位の取り組みから始め、最寄り拠点への移動手段の確保など、地区間で連携した取り組みへと発展させていきます。
- ・現在行われている、中学校区学園化構想に基づく地域づくりを推進します。
- ・公共交通機関を積極的に利用します。

企業等

- ・他の都市づくりの担い手と連携しながら、産業振興を図ります。
- ・拠点間や主要施設間における移動の足の維持・確保を図ります。また、医療、福祉、商業など、市民の生活利便性の向上を図ります。

行政

- ・他の都市づくりの担い手と連携しながら、中心市街地の活性化を推進します。
- ・立地適正化計画等の運用等により、都市拠点や地域拠点における都市機能の集積を図るとともに、安全でまとまりのある居住地の形成を図ります。
- ・拠点間を連絡する公共交通サービスの確保・維持を図ります。
- ・市民、企業等の取り組みを積極的に支援します。

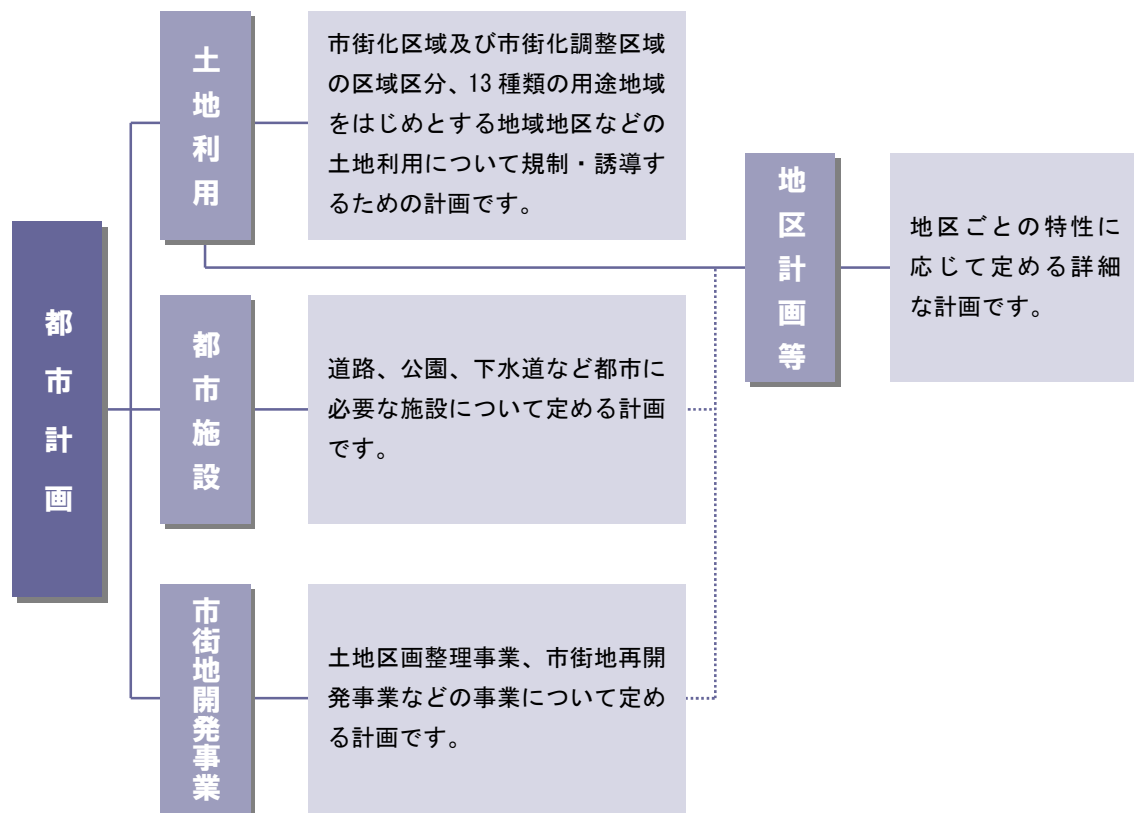
●長期的な都市づくり：多極ネットワーク型コンパクトシティの中で、「希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち 掛川」の形成

- ・拠点の充実と連携促進による交流盛んな持続的に発展する都市
- ・暮らし・生活を支える産業が力強く発展する都市
- ・安全・安心・快適な都市
- ・地域資源を活かした個性的で魅力ある都市
- ・環境共生の都市
- ・市民・企業・行政等の協働が支える都市

3 各種制度の運用・活用

3-1 都市計画の内容

都市づくりの推進にあたっては、法定都市計画の適切かつ効率的な運用を図ることが求められます。ここでは、都市計画の一般的な体系を示すとともに、現在の本市で推進されている都市計画の内容について整理します。



■都市計画の一般的な体系

■都市計画の内容（主要なもの）と現在の本市において推進されているもの

土地利用		都市施設	
区域区分	市街化区域、市街化調整区域		道路
地域地区	用途地域	交通施設	都市高速鉄道
	・ 第1種低層住居専用地域		駐車場
	・ 第2種低層住居専用地域		自動車ターミナル
	・ 第1種中高層住居専用地域		空港
	・ 第2種中高層住居専用地域		港湾、軌道等
	・ 第1種住居地域	公共空地	公園
	・ 第2種住居地域		緑地、広場、墓園、 その他の公共空地
	・ 準住居地域	供給処理施設	水道、電気供給施設等
	・ 田園住居地域		下水道
	・ 近隣商業地域		汚物処理場
	・ 商業地域		ごみ焼却場
	・ 準工業地域		ごみ処理場
	・ 工業地域	水路	河川
	・ 工業専用地域		運河等
	特別用途地区	教育文化施設	学校
	・ 特別工業地区		図書館
	・ 娯楽・レクリエーション地区		研究施設
	・ 特別業務地区		その他の教育文化施設
	・ 大規模集客施設制限地区		病院
	・ 観光にぎわい商業地区	医療施設	保育所
	特定用途制限地域		その他の医療施設等
	特例容積率適用地区	市場、と畜場又は 火葬場	市場
	高度地区		と畜場
	高度利用地区		火葬場
	都市再生特別地区	一団地の住宅施設	
	特定街区		
	防火地域	一団地の官公庁 施設	
準防火地域			
特定防災街区整備地区	流通業務団地		
景観地区	その他政令で 定める施設		
風致地区			
駐車場整備地区			
臨港地区			
緑地保全地域			
特別緑地保全地区			
緑化地域			
流通業務地区			
生産緑地地区			
伝統的建造物群保存地区			
地区計画等		市街地開発事業	
地区計画		土地区画整理事業	
防災街区整備 地区計画		市街地再開発事業	
沿道地区計画		防災街区整備事業	
集落地区計画		新住宅市街地 開発事業	

…現在の掛川市で都市計画決定されているものです。（平成29年12月現在）

3-2 土地利用、施設立地の誘導のための制度の活用

本市では、都市計画法や都市再生特別措置法に基づく、土地利用や都市機能の規制・誘導に加え、土地利用をコントロールするための本市独自の仕組みがあります。

これらの制度等を適正に運用・活用し、本市が有する、海・川・山などの豊かな自然や歴史的なまち並み、整備された住宅街などの、多様な地域資源を有効活用した都市づくりを推進します。

① 地域地区等に基づく規制・誘導、都市施設の計画的な整備推進

用途地域をはじめとする地域地区等の規制・誘導制度の活用や、道路や公園等の都市施設の整備を計画的に推進します。

また、既に都市計画決定されたものについては、経済・社会情勢等の変化や土地利用・建築物立地の変化等を踏まえて、必要に応じて変更を行います。

② 地区計画によるきめ細かな地域づくりの推進

地区計画は、用途地域等の規制・誘導制度と調和を図りながら、地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりのルールについて定めるものであり、計画策定の段階から地区住民等の意向を十分に反映することが義務づけられているため、住民参加のまちづくりを目指す方法の一つです。

本市においては、これまで、土地区画整理事業が行われた地区や民間開発による住宅団地等において地区計画が決定・運用されていますが、今後も地区の特性や実情、また地区住民等の意向を十分に踏まえながら、地区計画によるまちづくりを推進していきます。

③ 開発許可制度の適切な運用

開発許可制度は、無秩序な市街地の拡大の防止を図るとともに、開発行為の適正な水準を確保するために設けられている制度であり、開発面積や予定建築物の用途などに応じて、道路・公園・排水施設などが一定の技術基準に適合している場合のみ許可となります。

本市では区域区分（市街化区域・市街化調整区域の区分）を定めない都市であるため、従来どおり、都市計画区域内においては 3,000 m²以上の開発行為を、また都市計画区域外においては 10,000 m²以上の開発行為について、制度の適切な運用を図っていきます。

④ 「掛川市生涯学習まちづくり土地条例」の適切な運用

掛川市生涯学習まちづくり土地条例は、地域住民が土地の利用方法を中心とした「まちづくり計画」を策定し、市と地元住民代表と地権者代表の3者でまちづくり計画協定を締結するもので、協定を締結した区域内では、計画以外の土地利用を認めないものです。住民参加で計画を策定するとともに、住民の相互チェックにより効果を上げることが出来るシステムとなっています。

本市では、今後もこのシステムを適切に運用し、地域の土地利用計画について、市民と行政の協働によるまちづくりを推進していきます。

⑤ 「掛川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」に基づく適切な指導

都市計画区域内・外に関わらず、災害を防止するとともに、良好な自然及び生活環境を確保するため、1,000㎡以上の土地利用事業について、「掛川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」に基づく適切な指導を行っていきます。

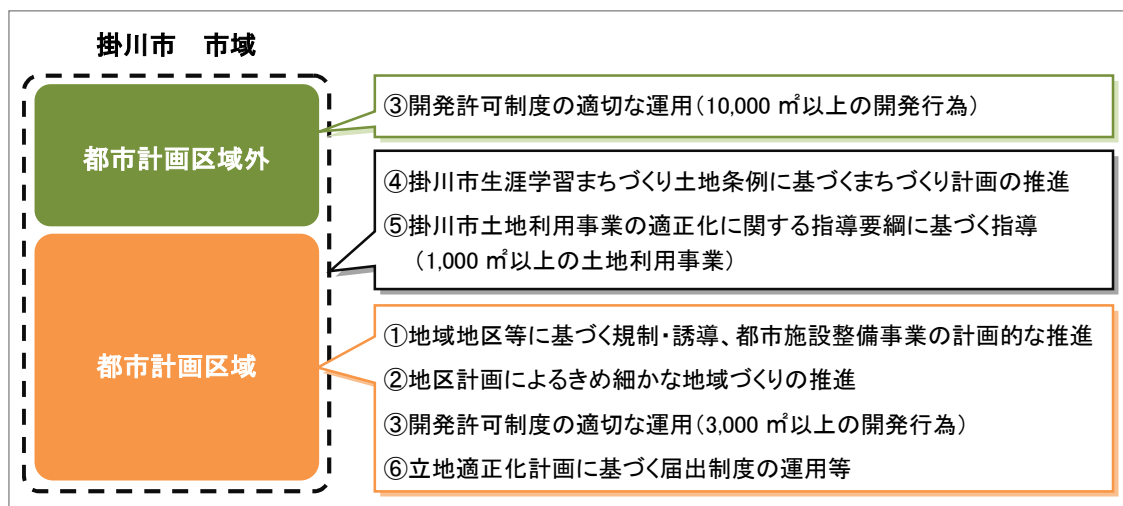
⑥ 立地適正化計画に基づく届出制度の適切な運用

立地適正化計画は、平成26年8月の都市再生特別措置法の一部改正により新たに制度化された計画であり、都市計画区域を対象として市町村が作成します。

本計画では、将来にわたって暮らしやすさを確保するため、都市機能の集積を図る都市機能誘導区域と、都市の居住者の居住を誘導すべき居住誘導区域等を定めまします。居住誘導区域外での一定規模以上の住宅の建築等や、都市機能誘導区域外での都市施設の建築等に対して届出が必要となります。

本市では、多極ネットワーク型コンパクトシティの形成に向け、同計画に基づく届出制度を適切に運用するとともに、都市機能誘導区域の魅力向上のための支援策等により、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。また、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、居住誘導区域において人口密度を同水準に維持するための取り組みを推進します。

(各種制度の適用範囲)



3-3 その他の都市づくり関連制度の活用

① 都市計画の提案制度の活用

都市計画提案制度は、平成 14 年の都市計画法改正により創設された新しいまちづくりの仕組みであり、都市計画区域または準都市計画区域において、土地所有者やまちづくりNPOなどが一定の条件を満たしたもとの、都市計画の決定または変更の提案をすることができる制度です。

本市においては、現時点ではこの制度に基づくまちづくりの実績はありませんが、「都市計画提案制度に基づく地区計画の提案」など、協働のまちづくりを推進する一つの有効な手段として、制度適用の際の庁内の受け入れ・支援体制の構築と市民への周知に努めていきます。

② 掛川市景観計画の活用

本市は、市民、事業者および市が協働して、地域資源を活かした個性的で魅力あるまちづくりを推進するため、平成 23 年 1 月 1 日に景観法に基づく「掛川市景観計画」を策定しました。あわせて、良好な景観の形成に関する基本的な事項や景観法の施行に關し必要な事項を定めた「掛川市景観条例」を制定しました。

景観計画や条例に基づき周辺景観に大きな影響を及ぼすおそれのある一定規模以上の建築物の建築行為等については、景観形成基準（行為の制限）に基づく規制・誘導を行います。また、掛川市景観計画の景観形成重点地区である「遠州横須賀街道沿道地区」では、建築物や工作物の新築等の行為を行う場合は、届出が義務づけています。

海・川・山などの豊かな自然、懐かしい里山風景、歴史的なまち並み、整備された住宅街など、郷土の良好な景観を創り、育み、守るため、景観計画や届出制度の周知や適切な運用を推進します。

4 進行管理と計画の見直し

① 社会経済情勢の経年変化を踏まえた見直し

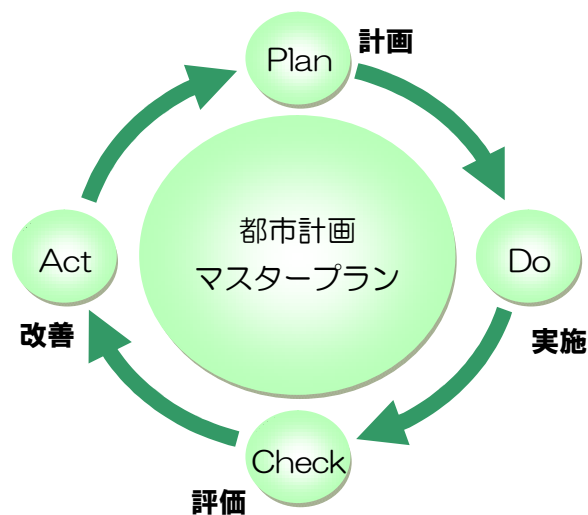
概ね5年ごとに実施される国勢調査や都市計画基礎調査の結果などに基づき、本市の人口・世帯数、産業動向、土地利用・開発の動向、都市計画関連事業の進捗状況の他、様々なデータの更新を行い、周辺都市や静岡県、国といった広域的な、社会経済情勢の動向も見極めながら、これらを根拠とする将来予測や施策の方針について見直しを行います。

本計画が持続可能な都市づくりに向けて効果を発揮するよう、本計画の前提となる将来予測の見直しを含め、柔軟に見直しを行います。

② 上位計画等の改定に伴う見直し

「掛川市都市計画マスタープラン」は、「東遠広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」や「第2次掛川市総合計画」、「第2次掛川市国土利用計画」などの上位計画を踏まえて策定しています。また、「掛川市立地適正化計画」等と一体となって、持続可能な都市を形成するための計画です。従って、上位計画等の改定や施策の進捗状況に応じ、適宜その内容について柔軟に見直しながら、計画内容の充実を図っていきます。

見直しにあたっては、「協働のまちづくり」の理念に基づき、市民や企業等の意見を幅広く収集し、計画に反映させていきます。



■ 参考資料 ■

1 策定の経緯

2 用語解説

『参考資料』では、掛川市都市計画マスタープランの策定の経緯や体制について整理しているとともに、本文中に使用されている主要な用語について解説しています。

1

策定の経緯

掛川市都市計画マスタープランは、庁内組織である「庁内検討委員会」及び「庁内幹事会」において庁内調整を図るとともに、学識経験者・市民代表・関係団体等で構成される「都市再生協議会」において検討を進めました。加えて、市民の意見を今後のまちづくりに反映させるため、ワークショップを市民の代表者の参画の下で中学校区ごとに開催し、地域の良いところや問題点、主な活動の場などについて意見交換等を行いました。また、パブリックコメントにより市民に対し計画原案を公表し、意見を求めました。

こうした様々な関係者の参画の下で、掛川市都市計画マスタープランを策定しています。

■策定経緯

時期		内容
平成 28年度	8月2日	●立地適正化計画の概要について合同勉強会 ・第1回 掛川市都市再生協議会、策定委員会、幹事会
	9月12日	●掛川市の都市づくり上の課題の抽出 ・第2回 策定委員会、幹事会
	9月20日	・第2回 掛川市都市再生協議会
	11～12月	●関係団体等に対するまちづくりに関する意向等の把握 ●都市計画マスタープランの全体構想及び 立地適正化計画の都市機能誘導区域居住誘導区域の検討
	12月13日	・第3回 策定委員会、幹事会
	2月9日	・第3回 掛川市都市再生協議会
平成 29年度	3月21日	●都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の素案検討 ・第4回 掛川市都市再生協議会、策定委員会、幹事会
	6～7月	●平成28年度の検討結果の概要に対する市民意見募集 ・第1回 パブリックコメント
	7月18日	●都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の素案検討 ・第5回 策定委員会、幹事会
	8月17日	・第5回 掛川市都市再生協議会
	8～9月	●市民ワークショップ（9中学校区別に実施） ●都市計画マスタープラン及び立地適正化計画の原案検討
	12月4日	・第6回 策定委員会、幹事会
	12月25日	・第6回 掛川市都市再生協議会 ・平成29年度第1回 都市計画審議会
	1～2月	●計画原案に対する市民意見募集 ・第2回 パブリックコメント
	3月23日	●計画案の諮問・答申 ・平成29年度第2回 都市計画審議会

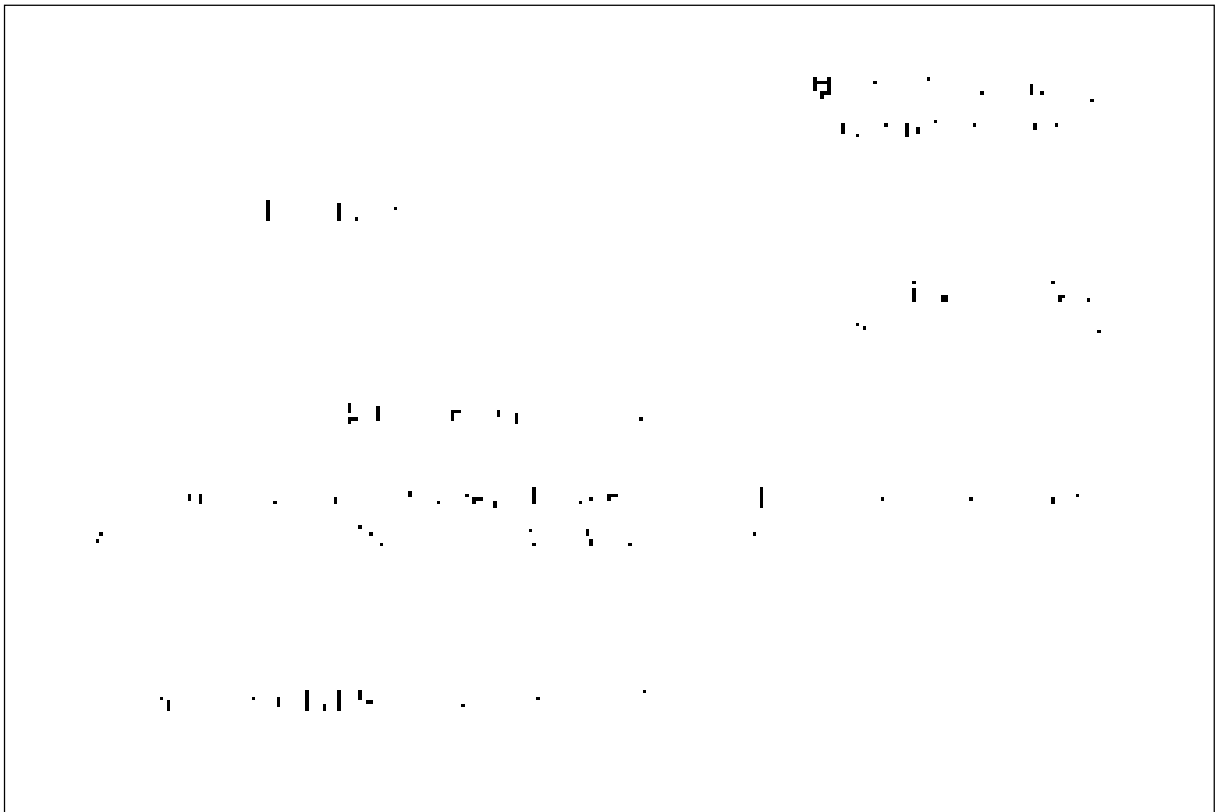
都市計画審議会諮問・答申

（一）諮問
掛川市都市計画マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）の第1章第1節第1号（1）の「（1）市域の土地利用の方向性」について、以下のとおり諮問する。

（二）答申
諮問の内容について、以下のとおり答申する。

（一）諮問
掛川市都市計画マスタープラン（以下「マスタープラン」という。）の第1章第1節第1号（1）の「（1）市域の土地利用の方向性」について、以下のとおり諮問する。

（二）答申
諮問の内容について、以下のとおり答申する。



都市再生協議会名簿（順不同、敬称略）

■平成 28 年度

役職	選任区分	部 門	所 属	氏 名
会長	学識	都市計画	静岡文化芸術大学 副学長	根本敏行
			東京大学大学院工学系研究科助教	尾崎 信
副会長	経験者	都市建築	NPO 法人 都市・建築遺産保存機構	高口 愛
委員		景観	静岡文化芸術大学デザイン学部デザイン学科	亀井暁子
委員	関係団体等	建設	掛川商工会議所	川島達也
委員		商工業	大東町商工会	倉野浩美
委員			大須賀町商工会	椋原英子
委員		医療	中東遠総合医療センター	川隅庄一
委員		福祉	掛川社会福祉協議会	牧野あけみ
委員		公共交通	静岡県バス協会(掛川バスサービス株)	荒木良太
委員		金融	掛川信用金庫	田邊ゆかり
委員		市民	市民代表	掛川市区長会連合会
委員	農業		農業従事者	渥美広子
委員	関係	静岡県(都市計画)	袋井土木事務所 都市計画課長	水野幸治
委員	行政機関	静岡県(公安)	掛川警察署 交通課長	土屋直也

※尾崎信助教は第3回都市再生協議会から会長に着任

■平成 29 年度

役職	選任区分	部 門	所 属	氏 名
会長	学識	都市計画	愛媛大学防災情報研究センター講師	尾崎 信
副会長		都市建築	NPO 法人 都市・建築遺産保存機構	高口 愛
委員	経験者	景観	静岡文化芸術大学デザイン学部デザイン学科	亀井暁子
委員	関係団体等	建設	掛川商工会議所	川島達也
委員		商工業	大東町商工会	倉野浩美
委員			大須賀町商工会	椋原英子
委員		医療	中東遠総合医療センター	石野敏也
委員		福祉	掛川社会福祉協議会	牧野あけみ
委員		公共交通	静岡県バス協会(掛川バスサービス株)	櫻井良彦
委員		金融	掛川信用金庫	田邊ゆかり
委員		市民	市民代表	掛川市地区まちづくり協議会連絡会
委員	掛川市区長会連合会			伊藤 達
委員		農業	農業従事者	渥美広子
委員	関係	静岡県(都市計画)	袋井土木事務所 都市計画課長	水野幸治
委員	行政機関	静岡県(公安)	掛川警察署 交通課長	小野田 聡

掛川市立地適正化計画策定委員会

■平成 28 年度

役職	所 属	氏 名
委員長	副市長	伊村義孝
副委員長	都市建設部長	小林 隆
委員	都市建設部 参与	太田 勝
委員	地域支援課長	戸田 誠
委員	商業観光課長	戸塚宏五
委員	参与兼地域医療推進課長	山崎貞子
委員	高齢者支援課長	久野文義
委員	こども政策課長	山崎 浩
委員	農林課長	高柳和正
委員	管財課長	平松克純
委員	危機管理課長	浦野正守
委員	企画政策課長	山本博史
委員	土木課長	杉山邦雄
委員	教育政策室長	赤堀賢司

■平成 29 年度

役職	所 属	氏 名
委員長	副市長	伊村義孝
副委員長	都市建設部長	小林 隆
委員	都市建設部 参与	良知孝悦
委員	総務部 参与（財政）	高柳 泉
委員	管財課長	村上将士
委員	企画政策課長	平松克純
委員	生涯学習協働推進課長	都築良樹
委員	健康長寿課長	久野文義
委員	地域医療推進課長	大竹紗代子
委員	こども政策課長	山崎 浩
委員	産業労働政策課長	戸塚美樹
委員	農林課長	高柳和正
委員	土木課長	杉山邦雄
委員	危機管理課長	浦野正守
委員	教育政策室長	増田 忍

掛川市立地適正化計画策定委員会

■平成 28 年度

役職	所 属		氏 名
幹事長	都市政策課	課 長	林 和範
副幹事長	都市政策課	住宅政策室長	本多弘典
幹事	地域支援課	主幹兼地域づくり係長	松本好道
幹事	商業観光課	中心市街地活性化推進室長	山田光宏
幹事	地域医療推進課	主幹兼地域医療推進係長	人見嘉之
幹事	高齢者支援課	予防支援係長	太田光昭
幹事	こども政策課	主幹兼こども政策係長	原田陽一
幹事	農林課	農政係長	吉沢一仁
幹事	管財課	財産管理係長	深田康嗣
幹事	危機管理課	危機政策係長	水野正幸
幹事	企画政策課	地域創生戦略室長	山田京子
幹事	土木課	主幹兼都市基盤係長	森長 亨
幹事	教育政策室	教育政策係長	鈴木純一

■平成 29 年度

役職	所 属		氏 名
幹事長	都市政策課	課 長	林 和範
副幹事長	都市政策課	住宅政策室長	本多弘典
幹事	財政課	財政係長	新貝和也
幹事	管財課	財産管理係長	山田裕之
幹事	企画政策課	地域創生戦略室長	山田京子
幹事	生涯学習協働推進課	主幹兼地域交通係長	松本好道
幹事	健康長寿課	予防支援係長	太田光昭
幹事	地域医療推進課	主幹兼地域医療推進係長	人見嘉之
幹事	こども政策課	主幹兼こども政策係長	原田陽一
幹事	産業労働政策課	中心市街地活性化推進室長	山田光宏
幹事	産業労働政策課	商業振興係長	尾崎和宏
幹事	農林課	農政係長	吉沢一仁
幹事	土木課	主幹兼都市基盤係長	森長 亨
幹事	危機管理課	危機政策係長	水野正幸
幹事	教育政策室	教育政策係長	鈴木純一

事務局

所 属	氏名	備考
都市建設部 都市政策課	林 和範	H28、29
都市建設部 都市政策課 計画係	平出隆敏	H28
	西村 旬	H28、29
	山田幸一	H29
	井口浩一	H28、29

市民ワークショップ（掛川市の今後の都市づくりに向けたワークショップ）の実施概要

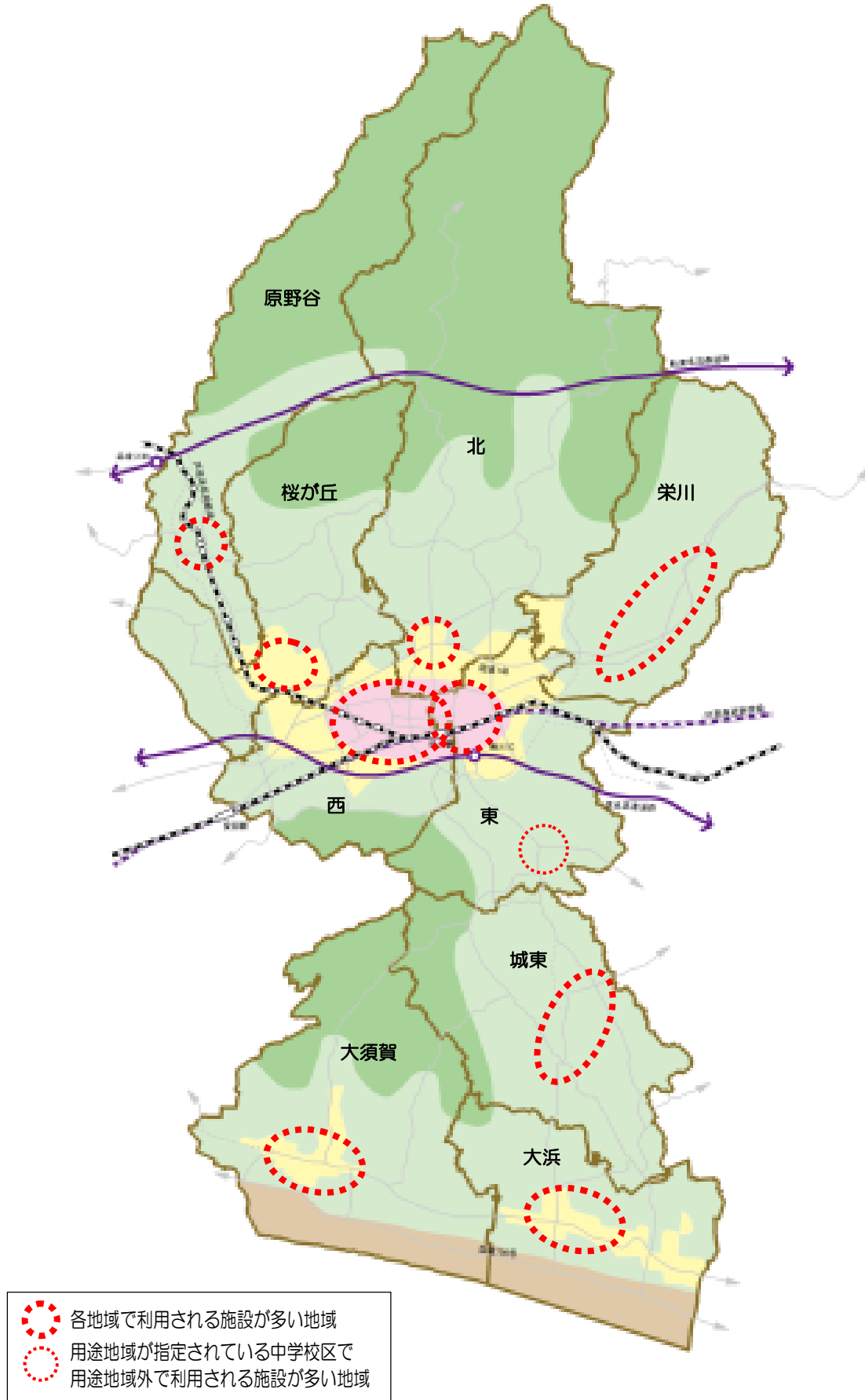
1. 実施概要

出席者	地区まちづくり協議会、保育園・幼稚園・子育てセンター、消防団の代表者、一般公募				
実施方法	2～3班に分かれ、ワークショップ形式で意見交換等を実施				
実施内容	<p>①みなさんがよく利用する施設についての情報共有</p> <ul style="list-style-type: none"> よく使う医療、福祉、商業、その他施設の場所を、地図上にシールを貼って示してもらい、生活の中心となっている地域を明確化する <p>②地域の「良いところ」や「弱点」についての意見交換</p> <ul style="list-style-type: none"> 各地域で生活している市民目線からの良いところや問題点を抽出する <p>③将来の掛川市を支えることもたちへメッセージカードの作成</p> <ul style="list-style-type: none"> 今後のまちづくりの担い手へ各地域の良いところを伝承 				
日程と参加者数	中学校区	日時		場所	参加者数
	大須賀	8/19(土)	10時	大須賀市民交流センター 2階会議室	16人
	東	8/26(土)	10時	市立中央図書館	13人
	西		14時		15人
	北	8/27(日)	10時	粟本地域生涯学習センター	15人
	栄川		14時	東山口地域生涯学習センター	14人
	原野谷	9/9(土)	10時	原谷地域生涯学習センター	12人
	桜が丘		14時	桜木ホール	17人
	城東	9/10(日)	10時	大東北公民館	13人
	大浜		14時	大東市民交流センター 3階会議室	11人
	合計				
実施結果の活用	<p>①みなさんがよく利用する施設について</p> <ul style="list-style-type: none"> 将来都市構造の都市拠点、地域拠点、地域生活拠点は、各地域住民の生活の場となっている場所に設定（北中学校区、桜が丘中学校区は、市街地ゾーン内に生活の中心があったため、農業環境ゾーンにおいて地域生活拠点を設定していない） <p>②地域の「良いところ」や「弱点」</p> <ul style="list-style-type: none"> 各中学校区の地域別構想に、適宜反映 <p>③将来の掛川市を支えることもたちへ</p> <ul style="list-style-type: none"> 多くの利用者がある、中央図書館、大須賀図書館、大東図書館にそれぞれ1か月間掲示 				

2. 実施結果

①みなさんがよく利用する施設についての情報共有

地域の皆さまが利用する施設が集まっているエリアは、以下のようになりました。



②地域の「良いところ」や「弱点」についての意見交換（主な意見）

東中学校区

良い点

- まちなかは、買物施設などが多く適度に便利。子どもの遊び場となる公園が多く、田舎らしさも残り生活しやすい。
- 東名インターや新幹線駅があり、交通の利便性が高く旅行や出張に便利。
- 文化的なイベントが多く、世代間交流がしやすい。福祉交流もしやすい。
- 女性自主防災会の防災倉庫があり、災害への備えがある。
- 陣場峠からの眺望が良い。



弱点

- 通学路などで歩行者や自転車、シニアカー、ベビーカーなどの安全が十分確保されていない場所がある。
- 東名高速道路や鉄道などにより地域が南北に分断されている。
- 東名高速道路や鉄道の横断道路が混雑する。
- 南部では公園が少ない。
- 荒れた土地があるが活用できない。
- 土砂災害に対し危険な区域がある。
- バスが使いにくい。
- 中高層の建物が景観を阻害している。
- 屋内の遊び場が少ない。
- 待機児童が多い。
- 農地を住宅等に転用できない。

西中学校区

良い点

- 生活に必要な買物施設や病院、小中学校が近くて便利。
- 東名インターや新幹線駅があり、交通の利便性が高く旅行や出張に便利。
- 新幹線を見ることが出来る。
- 花鳥園の来客や企業進出が多い。
- 小笠山を中心に自然が多い。松並木や桜、ゆりなどの身近な自然が多い。
- バスが100円でありがたい。



弱点

- 幹線道路が混雑する。（市街地一帯、市南部への通勤交通等）。混雑を迂回する交通が住宅地内を通過し危険。
- 耕作放棄地や空き家が増えている。
- 工場と住宅が混在している地域がみられる。
- 待機児童が多い。

北中学校区

良い点

- 自然豊かで水がきれい。
- 掛川駅や図書館等の公共施設に程よく近く、自然環境と生活利便性のバランスが良い。
- 「ならここキャンプ場」「さくらさく学校」「倉真温泉」「龍尾神社」が「いいとこ広場」などの地域資源が多彩。
- お茶やお米などがとてもおいしい
- 地域内の交流が盛ん（祭り、読み聞かせなどのイベントなど）。新たな移住者も、早い段階で地域の人と交流できている。

弱点

- 道路、歩道が狭い。
- バスの運行本数が少ない。特に、高齢者は移動が不便。
- 買物施設や医療施設が遠く不便。
- 耕作放棄地や空き家が増えている。
- 工業団地の整備が必要。
- 雨天時に浸水する地域がある。
- イノシシが田畑を荒らすなど、鳥獣被害がある。



栄川中学校区

良い点

- 地域の景観や山頂からの景色がよく、星もきれいにみえる
- 自然や緑が多く、空気がおいしい。
- 世界農業遺産がある。神社やお寺、旧東海道などの地域資源がある。
- 地域の行事が活発であり、地域内の交流が盛ん。
- バイパスが近く、クルマでの遠出などは便利である
- 通過するクルマが少なく、安心安全に暮らすことができる

弱点

- 道路、歩道が狭い。
- 買物施設や医療施設が遠く不便。
- 公共交通が不足しており、クルマがないと生活ができない。
- 農業道路の交差点など、見通しが悪く危険な箇所がある。
- 後継者不足により耕作放棄地が増えている。
- イノシシが田畑を荒らすなど、鳥獣被害がある。



原野谷中学校区

良い点

- 新東名高速道路へのアクセスが良い。
- 自然がある。
- 親水公園は子どもから高齢者まで利用でき、集いの場となっている。
- 家同士が程よく離れた距離に立地し、生活しやすい。
- 地域の行事や活動が活発であり、地域内の交流が盛ん（シニアクラブ、地区消防団）。

弱点

- 県道が狭い。歩道未整備の区間がある。
- 朝の時間帯は県道が渋滞。
- バスがなく、クルマがないと、生活が不便。
- 子どもの遊び場がない。
- 飲食施設、買物施設、医療施設少ない。
- 高齢化により草刈等が大変。
- 土壌、地盤が悪い。



桜が丘中学校区

良い点

- 天浜線が整備されている。
- 自然が豊かであり、ホテルがある。
- 農地と里山が共存している。
- 垂木の祇園祭が開かれ、流鏝馬(やぶさめ)神事も行われている。
- 古墳群など歴史的資源がある。

弱点

- 幹線道路が狭く、渋滞が発生。
- 人口が多いところにバスがない。
- 下水道が通っていない地域がある。
- 地盤が弱いなど防災性が低い。
- 空き家が増えている。



城東中学校区

良い点

- 地域内の道路が整備されている。
- 自然が豊か。
- 茶畑や田園など景観がよい。
- 高天神、小笠山等の地域資源がある。
- 地区内で開催されるイベントがある。
- 地域内の交流が盛ん。

弱点

- 子どもが安心して遊べる公園が少ない。
- バスが全く通っていない地域がある。
- 買物施設や医療施設が少なくクルマがないと不便である。
- 道路や橋梁など施設が老朽化している
- 空き家や耕作放棄地が多い



大浜中学校区

良い点

- ・ 大坂の中心部は店舗が集積しており普段の生活は便利。
- ・ 山、海、川など自然が豊かである。
- ・ 就業場所が多い。
- ・ 地域内の交流が盛ん。



弱点

- ・ バスの運行本数が少なく不便。菊川方面のバス路線がない。
- ・ 病院が遠く、皮膚科、小児科、耳鼻科、眼科などが少ない。
- ・ 買物施設や医療施設が少なくクルマがないと不便。
- ・ 津波・原発に対する安心感が必要

大須賀中学校区

良い点

- ・ 山と海があり自然が多い。
- ・ 田や畑、自然が豊かであり、ゆったりと暮らすことができる生活環境がある。
- ・ 台風などの災害が少なく住みやすい。
- ・ 祭や伝統行事などの文化・歴史が残っている。



弱点

- ・ 市中心部に行くときに不便（通学、通院等）
- ・ 子ども達が安全に遊べる空間が少ない
- ・ 海浜公園荒れている。海岸施設等が老朽化している。
- ・ 通学路の歩道、自転車道がない。
- ・ まちなかに一休みできる場所がない。
- ・ 耕作放棄地が増えている。

③将来の掛川市を支える子どもたちへ



2

用語解説

ア

アイドリングストップ

- 自動車等の車両において、燃料の節約と二酸化炭素排出の排気ガスを減らすため、一時停車時などにエンジンを切ること。

イ

(一)

- 「掛川市都市計画マスタープラン」において、一般県道であることを示すために使用している略称。

一時避難場所

- 地震などの災害時に、一時的に避難する空地。

インフラ(インフラストラクチャー)

- 道路や鉄道、公園、河川など、都市の骨格を形成する根幹的な都市施設。

ウ

雨水調整機能

- 雨水を一時的に貯留するなど、雨水が一度に河川等に流出しないようにする機能。

エ

営農環境

- 農業を営む環境。

営農風景

- 営農環境における、田植えやお茶摘みなどの風景。

液状化現象

- 地表付近の地下水を含んだゆるい砂層が、地震動により強度を失い、液体状になること。

NPO(エヌピーオー)

- 市民による自主的なまちづくり、高齢者支援、自然環境保全、ごみのリサイクルなどの活動など、営利を目的としない民間の活動組織。

オ

応急仮設住宅

- 大規模な自然災害の発生時に、被災者の一時的な住まいとして設置される住宅。

オープンスペース

- 公園・広場など、建築物が建っていない土地や敷地内の空地。

屋外広告物

- 看板、立看板、広告塔、はり紙など、常時または一定の期間継続して屋外で公衆に表示されたもの。

屋上緑化

- 市街地の気温が急激に高まるヒートアイランド現象などへの対策の一つであり、建築物の屋上を緑で覆うこと。

温室効果ガス

- 二酸化炭素など、地球温暖化の原因とされているガス。

カ

街区公園

- 日常生活に身近な住区基幹公園の種類の一つ。主として徒歩圏内の居住者が容易に利用できることを目的に、敷地面積の標準を0.25haとする都市公園。

開発許可制度

- 都市計画法における開発行為に対する許可制度。開発行為をしようとする者は、開発面積に応じて、あらかじめ都道府県知事等の許可が必要となる。

開発行為

- 建築物の建築などの目的で行う土地の区画形質の変更（宅地造成に伴う道路の新設・廃止、切土、盛土など）。

核家族

- 夫婦と未婚の子だけからなる家族。

合併浄化槽

- し尿と生活雑排水を合わせて処理する浄化槽。

観光農園

- レクリエーションのために客に開放する農園。

観光農業

- 単純な農業生産のみでなく、観光としての要素を取り込み、農業や農村が持つ多様な機能を活かして都市住民等との交流を図るなど、地域の活性化を試みる農業の形態。

緩衝緑地

- 住宅地や商業地域などでの公害の防止・緩和や、工業地における災害防止を図るために設けられる緑地。

キ

既存不適格

- 建築時には適法に建てられた建築物であって、その後、法改正等によって不適格な部分が生じた建築物。増改築や建替え等を行う場合には、法に適合するよう建築しなければならない。

緊急輸送路

- 大規模な自然災害などの緊急事態に、避難活動や救急救助活動、また物資の供給を行う輸送路としてあらかじめ指定されたもの。

近隣公園

- 日常生活に身近な住区基幹公園の種類の一つ。主として徒歩圏内の居住者が容易に利用できることを目的に、敷地面積の標準を2haとする都市公園。

ク

クリーンエネルギー

- ・ 環境への負荷が少ないエネルギー。一般的に、太陽や風力などの自然エネルギーのことを指す。

グリーン製品

- ・ 循環資源を活用した環境にやさしい製品。

グリーンツーリズム

- ・ 都市と農村との交流を通して地域の活性化に役立てようとする取り組み。

グリーンベルト

- ・ 歩道が設置されていない道路の路肩において、歩行者の安全な通行を支援するため、グリーンのパイントを施したもの。

ケ

景観作物

- ・ 菜の花やレンゲ、コスモスなど、美しい景観の形成に寄与する作物。

景観地区

- ・ 都市計画法上の地域地区の一つであり、良好な景観の形成・保全を図るため、建築物の形態・意匠等について制限を定めた地区。

景観法

- ・ 都市、農山漁村の美しい景観形成を促進するために、平成 16 年に制定された景観に関する法律。

ゲリラ豪雨

- ・ 予期しない時間、予期しない場所に突然豪雨が襲う現象。

原風景

- ・ イメージや感覚、記憶と結びついている風景や場所。

コ

広域公園

- ・ 1 の区市町村の区域を超える広域の利用に供することを目的とする都市公園。災害時の最終避難地としての機能を十分発揮できることも求められる。

広域避難場所

- ・ 大規模な地震等、自然災害の発生時に周辺地域からの避難者を収容し、避難者の生命、身体を保護するための必要な規模及び構造を備えた避難地。

高規格幹線道路

- ・ 自動車の高速交通の確保を図るため必要な道路で、全国的な自動車交通網を構成する自動車専用道路。

公共下水道事業

- ・ 主として市街地における下水を処理するために地方公共団体が管理する下水道事業。

耕作放棄地

- ・ 所有している農地のうち、過去 1 年以上作付けせず、今後も再作付けする考えのない農地。

高度地区

- ・ 都市計画法上の地域地区の一つで、市街地の環境を維持し、または土地利用の増進を図るため、建築物の高さの最高限度または最低限度を定める地区。

高度利用地区

- ・ 都市計画法上の地域地区の一つで、市街地における土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図るため、建築物の容積率の最高限度及び最低限度、建築物の建ぺい率の最高限度などを定める地区。

交流人口

- ・ そこに実際に住んでいる人口（定住人口）に対する概念であり、通勤・通学、買い物、観光、レジャーなどを目的として、そこを訪れる人口。

国土強靱化地域計画

- ・ 国土強靱化基本法第 13 条に基づき、都道府県又は市町村が定めることができる計画。当該区域における国土強靱化に係る他の計画等の指針となるもの。

国土利用計画

- ・ 国土利用計画法に基づき、国、県、区市町村がそれぞれの区域について定める国土の利用に関する計画。

国有林

- ・ 国が所有する森林の総称。

国立社会保障・人口問題研究所

- ・ 人口・世帯数の将来推計や社会保障費に関する統計資料の作成・調査研究などを行う、厚生労働省の政策研究機関。

コミュニティ

- ・ 地域共同体、地域共同社会。

シ

シーツーリズム

- ・ 都市と漁村等との交流を通して地域の活性化に役立てようとする取り組み。

市街地開発事業

- ・ 都市計画法に規定されている事業で、土地区画整理事業や市街地再開発事業等の総称。一定の地域について、総合的な計画に基づき、公共施設、宅地や建築物などの整備を一体的に行い、健全な市街地を形成することを目的とする。

市街地再開発事業

- ・ 都市計画法に規定されている市街地開発事業の一つであり、市街地の土地の有効かつ健全な高度利用と都市機能の更新を目的とし、建築物と道路などの公共施設の整備を一体的に行う事業。

静岡の茶草場農法

- ・ 秋冬期に茶園周辺のススキやササなどの草を刈り茶園に敷く、伝統的な農法。掛川市、菊川市、島田市、牧之原市及び川根本町の 4 市 1 町が推進協議会を設立し、県の支援・推薦のもと認定申請を行い、平成 25 年 5 月に石川県で開催された世界農業国際会議で認定。

自然エネルギー

- ・ 太陽光や風力によって得られるエネルギー。

自然的土地利用

- ・ 田、畑などの農地や、山林、河川水面など、自然的な要素で構成される土地利用。

自然増減

- ・ 出生数と死亡数の差。

市民農園

- ・ 都市住民等がレクリエーションとして野菜や花を栽培する小規模な農園。

社会増減

- ・ 転入者数と転出者数の差。

借景

- ・ 背景となっている景観。

シャトル

- ・ 定期往復便。

(主)

- ・ 「掛川市都市計画マスタープラン」において、主要地方道であることを示すために使用している略称。

修景

- ・ 建築物や公共施設の形態・意匠・色彩を周囲の街並みに調和させることや、都市計画的な景観整備を行うこと。

集团的優良農地

- ・ 一団の規模を有する農用地区域。

住区基幹公園

- ・ 街区公園、近隣公園、地区公園の総称。

準都市計画区域

- ・ 都市計画区域外において、現状のまま放置した場合、用途の混在、不適切な農地の転換などにより将来的に不健全なまちが形成される恐れがある区域について、土地利用の整序のみを目的として定める区域。一般の都市計画区域と異なり、都市施設や市街地開発事業等に関する都市計画は定められない。

城下町風街づくり

- ・ 掛川市の中心市街地において、掛川城を中心とした歴史的な街並みを形成するために推進されているまちづくり。城下町にふさわしい用途・デザインの建築物を計画的に立地・誘導するため、地区計画によってまちづくりのルールが定められている。

情操

- ・ 美しいもの、すぐれたものに接して感動する、情感豊かな心。

飼料作物

- ・ 家畜の飼料とするために栽培される作物。

新エネルギー

- ・ 自然エネルギーやリサイクルエネルギーなど、循環型社会への転換が求められている中で注目されている新しいエネルギー。太陽光発電、太陽熱利用、風力発電などが代表的なものである。

人口集中地区(DID)

- ・ 国勢調査で設定された区域で、人口密度が1平方キロメートル当たり4,000人以上の地区が集合し、合計人口が5,000人以上となる区域。DIDは、Densely(密集した)Inhabited(人が住んでいる)District(地区)の略。

親水空間

- ・ 河川、海岸、池などの水辺において、水に親しむことのできる環境が創出されている空間。

ス

スプロール

- ・ 市街地が無計画に郊外に拡大し、虫食い状の無秩序な市街地が形成されること。

スマートIC(スマートインターチェンジ)

- ・ 高速道路におけるPAなどの休憩施設に設けられたインターチェンジ。

スマートコミュニティ

- ・ 再生可能エネルギーなどの分散型エネルギーを用いつつ、IoT等の技術を活用してエネルギーの活用を最適化するとともに、高齢者の見守りなど他の生活支援サービスも取り込んだ新たな社会システム。

スマートハウス

- ・ IoT(情報技術)を使って家庭内のエネルギー消費が最適に制御された省エネ住宅。

スローライフ

- ・ 生活様式に関する思想の一つで、地産地消や歩いて暮らせるライフスタイル。

セ

政令指定都市

- ・ 地方自治法で定められている、政令で指定する人口50万人以上の市。政令指定都市では、一般の市と異なり、行政、財政制度などで多くの特例が適用されるため、都道府県並みの行政サービスを提供することができる。

世界農業遺産

- ・ 社会や環境に適応しながら何世代にもわたり形づくられてきた伝統的な農林水産業と、それに関わって育まれた文化、ランドスケープ、生物多様性などが一体となった世界的に重要な農林水産業システムを国連食糧農業機関(FAO)が認定する仕組み。

ソ

総合計画(市町村が定める総合計画)

- ・ 市町村が、その地域全体について、総合的かつ効率的な行政・財政の運営を目的として策定する最も基本的な計画で、市町村の将来の姿や実現に向けた政策等について示したもの。

総合公園

- ・ 主として1の区市町村の区域の住民の休息、観賞、遊戯、運動等の総合的な利用に供することを目的とする都市公園。

タ

大規模集客施設

- ・ 床面積が10,000㎡を超える店舗、アミューズメント施設、展示場など。

堆砂垣

- ・ 砂浜海岸において風による砂の飛散を防ぐため、砂浜に竹などで垣根を作り、風で飛ばされてくる砂を受けとめて堆積させる構造物。

単独浄化槽

- ・し尿のみを処理する浄化槽のことであり、生活雑排水は処理されない。生活雑排水はそのまま公共用水域へ排水され、環境に大きな影響を及ぼしてしまうことから、現在は単独浄化槽の新規設置は認められていない。

チ

地域公共交通網形成計画

- ・都市にとって望ましい公共交通網のすがたを明らかにする計画。まちづくりと連携し、かつ面的な公共交通ネットワークを再構築するために実施する事業について記載する。

地域地区

- ・用途地域や特別用途地区、また高度地区、高度利用地区などといった、その地域・地区の種類に応じて必要な規制を定めることができる地区の総称。

地域包括ケアシステム

- ・住み慣れた地域で自分らしい暮らしを人生の最後まで続けることができるよう、住まい・医療・介護・予防・生活支援を一体的に提供するしくみ。

地球温暖化

- ・二酸化炭素などの温室効果ガスの大気中の濃度が増加することによって、地球の温度が上昇する現象。

地区計画

- ・建築物の建築形態、公共施設等の配置などから、それぞれの地区の特性にふさわしい良好な環境を整備、保全するための地区単位の計画。一般的な地区計画では、その地区にふさわしい建築物の用途の種類、建ぺい率、容積率のほか、壁面の位置や高さ、形態・意匠（デザイン）等の制限、垣または柵の構造等を定めることができる。

地区公園

- ・日常生活に身近な住区基幹公園の種類の一つ。主として徒歩圏内の居住者が容易に利用できることを目的に、敷地面積の標準を4haとする都市公園。

地産地消

- ・地場で生産されたものを地場で消費すること。

ツ

通過交通

- ・通過するのみで、その地点、箇所を目的地としない交通。

テ

低未利用地

- ・本来、建築物等が建てられ、その土地にふさわしい利用がなされるべきと考えられる市街地において、駐車場などに利用されている土地。

デマンドバス(タクシー)

- ・乗客の需要に応じて運行するバスやタクシーの運行形態。

天井川

- ・河床が、周辺の土地よりも高くなっている河川。

ト

(都)

- ・「掛川市都市計画マスタープラン」において、都市計画決定された道路であることを示すために使用している略称。

東遠広域都市計画区域

- ・一つの市町を対象に設定される都市計画区域を単独都市計画区域と言うのに対し、二以上の市町を跨いで設定される都市計画区域を広域都市計画区域と言う。東遠広域都市計画区域とは、静岡県東遠地域に位置する掛川市と菊川市を跨ぐように設定された都市計画区域。

TOUKAI-0(トウカイゼロ)プロジェクト

- ・「減災(ミティゲーション)」の考え方を基本とした、静岡県地震対策アクションプログラムの理念に基づき行われている施策。旧耐震基準の木造住宅の耐震化を促進している。

透水性舗装

- ・雨水が地下に浸透するような構造を有する特殊な道路舗装。

とうもろ

- ・南遠州中央の山と海との間に広がる広大な水田。「とうもろ」は、「稲面(とうもろ)」または「田面(たおも)」に由来すると言われている。

道路整備プログラム

- ・都市計画道路などの幹線道路の整備状況を踏まえ、将来的な整備時期や整備の優先順位等を明確に示した計画。

特定空き家

- ・そのまま放置すれば、著しく保安上危険である、衛生上有害となる、景観を損なっている、その他周辺の生活環境の保全上、不適切である状態と認められる空き家等。

特定環境保全公共下水道事業

- ・公共下水道のうち、市街地及びその周辺の地域以外の区域で行われる公共下水道事業。

特別業務地区

- ・都市計画法上の地域地区の一つである特別用途地区のうち、流通業務施設や沿道サービス施設等の集約的立地を図る地区。

特別工業地区

- ・都市計画法上の地域地区の一つである特別用途地区のうち、特定の工業の利便を増進するため、必要な規制または緩和を図る地区。

特別用途地区

- ・都市計画法に基づく地域地区の一つで、用途地域による制限を補完する場合に設定される地区。地区の特性や課題に応じて、市町村等が定める条例に基づいて、基本となる用途地域の制限の強化または緩和を行うことができる。

都市型住宅

- ・市街地における共同住宅。また、低層部が店舗や事務所となっている共同住宅。

都市機能

- ・都市基盤、都市施設、都市交通、ライフライン、情報通信など、都市における生活や社会活動を支えるために必要な、さまざまな機能や役割を有するものの総称。

都市計画区域

- ・都市計画法等の適用を受け、一体の都市として総合的に整備、開発、保全する必要がある区域。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(都市計画区域マスタープラン)

- ・都市計画法第6条の2に規定された「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」。都市計画区域の将来都市像を明確にし、土地利用や都市施設等の整備の方針を示したものの。

都市計画公園

- ・都市計画決定された公園。

都市計画事業

- ・国土交通大臣または都道府県知事の認可または承認を受けて行われる都市施設整備事業または市街地開発事業。都市計画事業が認可された場合、事業区域内の開発行為や建築行為は許可が必要となる。

都市計画提案制度

- ・平成14年度に創設された制度で、住民等によるまちづくりの取り組みを都市計画に反映するため、一定規模以上の一団の土地の区域について、一定の要件を兼ね備えた地権者等が都道府県または市町村に対して、都市計画の決定または変更することを提案することができる制度。

都市計画道路

- ・都市計画決定された道路。

都市計画マスタープラン

- ・都市計画法第18条の2に規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」。市町村の将来都市像を明確にし、土地利用や都市施設等の整備の方針を示したものの。

都市施設

- ・道路、公園など都市の骨格を形成し、都市活動の確保や都市環境の維持を目的として定められる施設。

都市的土地利用

- ・道路や公園等の公共施設用地や、住宅や店舗、工場などの宅地として利用されていること。

土地区画整理事業

- ・都市計画法に規定されている市街地開発事業の一つであり、昭和29年に成立した土地区画整理法に基づく事業。土地所有者等から土地の一部を提供してもらい(減歩)、それを道路や公園等の新たな公共用地等として活用し、整然とした市街地を整備することによって居住環境の向上と利用増進を図るものである。

土地利用事業

- ・住宅や店舗、工場などの建設や、土や砂利の採取、またごみや産業廃棄物の埋立てなどの目的で行う土地の区画形質変更等を伴う事業。

ナ

内陸フロンティア

- ・官民が連携して防災・減災と地域成長の両立を目指す静岡県の取り組み。掛川市では、平成27年末時点で、7区域が「内陸フロンティア推進区域」の指定されている。

ニ

二地域居住

- ・都市住民が農山漁村などの地域にも同時に生活拠点を持つこと。

ノ

農業計画

- ・一般的に、農業振興地域整備計画のことを示す用語であり、農業振興地域の整備に関する法律に基づき、優良農地を保全するとともに、農業振興のためのさまざまな施策を計画的に実施するため、市町村が定める総合的な計画。

農村地域工業等導入地区

- ・農業と工業等との均衡ある発展を図るとともに、農業構造の改善と雇用構造の高度化及びそれによる農業と工業の調和を図るため、農村地域工業等導入促進法に基づいて農村地域内に工業等を導入する目的で定められる地区。

ハ

バイオマスエネルギー

- ・動植物を起源とするエネルギーで、再生可能エネルギーの一種。木質系(間伐材や木くず等)、畜産系(家畜糞尿)、農業系(稲わら、籾殻等)、生活系(生ごみ、廃食油等)等多岐にわたる。

ハザードマップ

- ・土砂災害、洪水、津波等の自然災害の場所ごとの危険度を示すとともに、災害発生時の状況を想定して、避難路や避難地も具体的に示した地図。

バリアフリー

- ・高齢者や障害者等の日常生活において障害になるものを取り除くこと、また取り除いた状態のこと。

ヒ

ビオトープ

- ・野生動植物の安定した生息地。

フ

フィールドワーク

- ・野外調査、実施調査。

風致地区

- ・都市計画法上の地域地区の一つであり、都市の風致を維持するために定める地区。

風紋

- ・風によって砂地の表面にできる模様。

福祉避難所

- ・高齢者、障害者、妊産婦、乳幼児、病者等、一般的な避難所では生活に支障をきたす人たちのために特別な配慮がされた避難所。

フードマイレージ

- ・食料の輸送距離であり、食料の重量×距離で表される。生産地と消費地が遠くなるほどフードマイレージが大きくなる。

フレーム

- ・一般的には、枠組みや骨組みのことを指す。将来人口フレームとは、将来において目標となる人口規模を示したものを。

へ

壁面緑化

- ・市街地の気温が急激に高まるヒートアイランド現象などへの対策の一つであり、建築物の壁面を緑で覆うこと。

ホ

防災林

- ・各種災害を防止・緩和する目的で造成された樹林地。

ポケットパーク

- ・宅地や道路敷などとして残るわずかなスペースを有効利用して設置する小さな公園。

ミ

緑の基本計画

- ・都市緑地法に規定される、都市計画区域内の緑地の保全や緑化の推進に関する総合的な計画。都市公園の整備や緑地の確保、緑化推進の方針等について市町村が定める。

未利用地

- ・本来、建築物等が建てられ、その土地にふさわしい利用がなされるべきと考えられる市街地において、田や畑、農地などの自然的土地利用のままになっている土地。

ユ

ユニバーサルデザイン

- ・道路や空間をデザインする際、障害者のための特別なデザインではなく、健常者も含めたすべての人にとって使いやすいデザインのこと、またその考え方。

ヨ

用途地域

- ・都市計画法上の地域地区の一つであり、市街地における土地利用の純化を目的として定められる13種類の地域。

ラ

ランドマーク

- ・地域の目印となる建築物や、象徴的な景観要素。

リ

立地適正化計画

- ・平成26年8月に都市再生特別措置法等の一部を改正する法律が施行され、住宅及び都市機能施設の立地の適正化を図るために市町村が作成・公表する計画。都市全体を見渡して、居住機能や商業・医療等の都市機能増進施設の立地・誘導に関する包括的なマスタープラン。

緑地保全地区

- ・都市計画法上の地域地区の一つであり、都市計画として定めることができる緩衝緑地、神社その他と一体となって文化的意義を有する緑地、風致・景観に優れている緑地。

レ

歴史公園

- ・歴史文化財等の保護・活用を図り、歴史公園としてふさわしい環境が形成されるよう必要な修景施設等を配置した都市公園。

歴史的風致維持向上計画

- ・地域における歴史的風致の維持及び向上に関する法律に基づき、歴史的風致の維持及び向上に関する施策を推進するための計画。なお、「歴史的風致」とは、地域における固有の歴史や伝統を反映した人々の活動と、活動が行われる歴史上価値の高い建造物及び周辺の市街地とが一体となって形成してきた良好な市街地の環境のことをいう。



平成 30 年 3 月 掛川市都市計画マスタープラン

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