

## 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

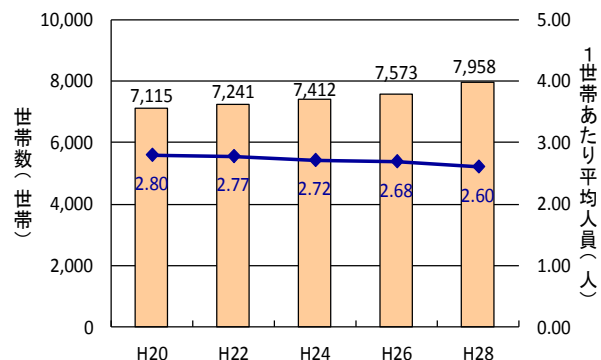
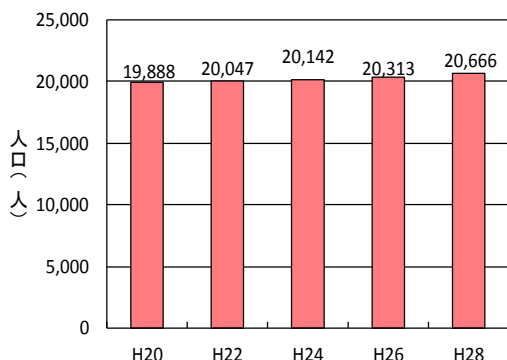
本地域には、東海道新幹線が停車する掛川駅や東名高速道路掛川ICが立地し、本市及び中東遠都市圏の玄関口として、商業・業務、文化・娯楽、産業など、様々な都市機能が集積しています。特に、掛川駅周辺には、中心市街地が形成され、市内の各地域と骨格的な交通網により連絡しており、市民生活にとっても重要な拠点となっています。

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
<b>主要な施設</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>掛川警察署</li> <li>中央図書館</li> <li>エコポリス</li> <li>つま恋リゾート 彩の郷</li> <li>中央消防署</li> <li>環境資源ギャラリー</li> <li>新エコポリス</li> <li>キウイフルーツカントリーJAPAN</li> <li>掛川市総合福祉センター</li> <li>コミュニティセンター「たまり～な」</li> <li>希望の丘</li> <li>掛川工業高校</li> <li>22世紀の丘公園</li> </ul>				
<b>主要な地域資源</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>掛川城</li> <li>ステンダグラス美術館</li> <li>河井邸跡地</li> <li>京徳池</li> <li>竹の丸</li> <li>龍華院</li> <li>小笠山</li> <li>大日本報徳社</li> <li>神明神社</li> <li>子角山</li> <li>二の丸美術館</li> <li>小笠神社</li> <li>陣馬峠</li> </ul>				

※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。



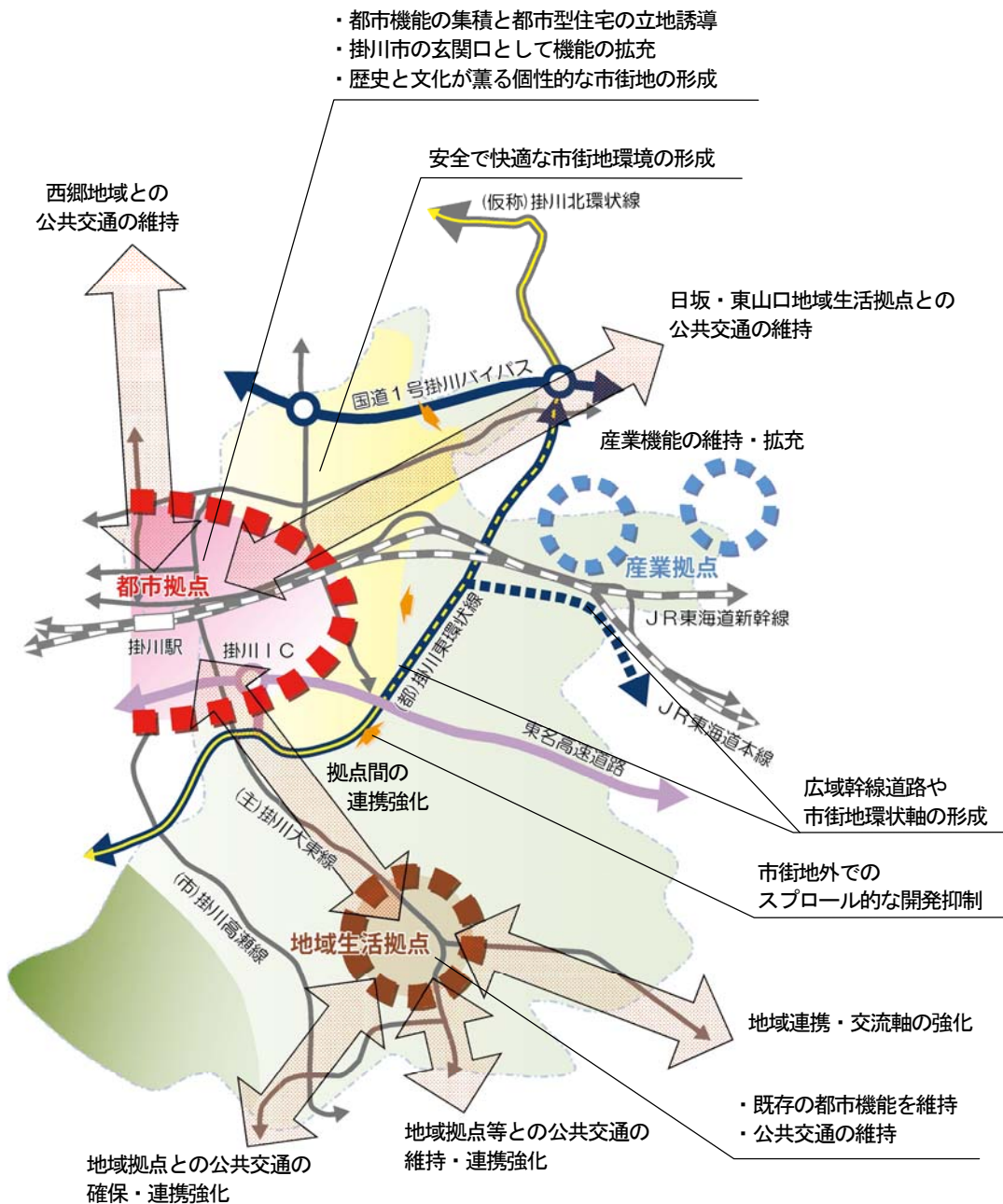
竹の丸

### (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。

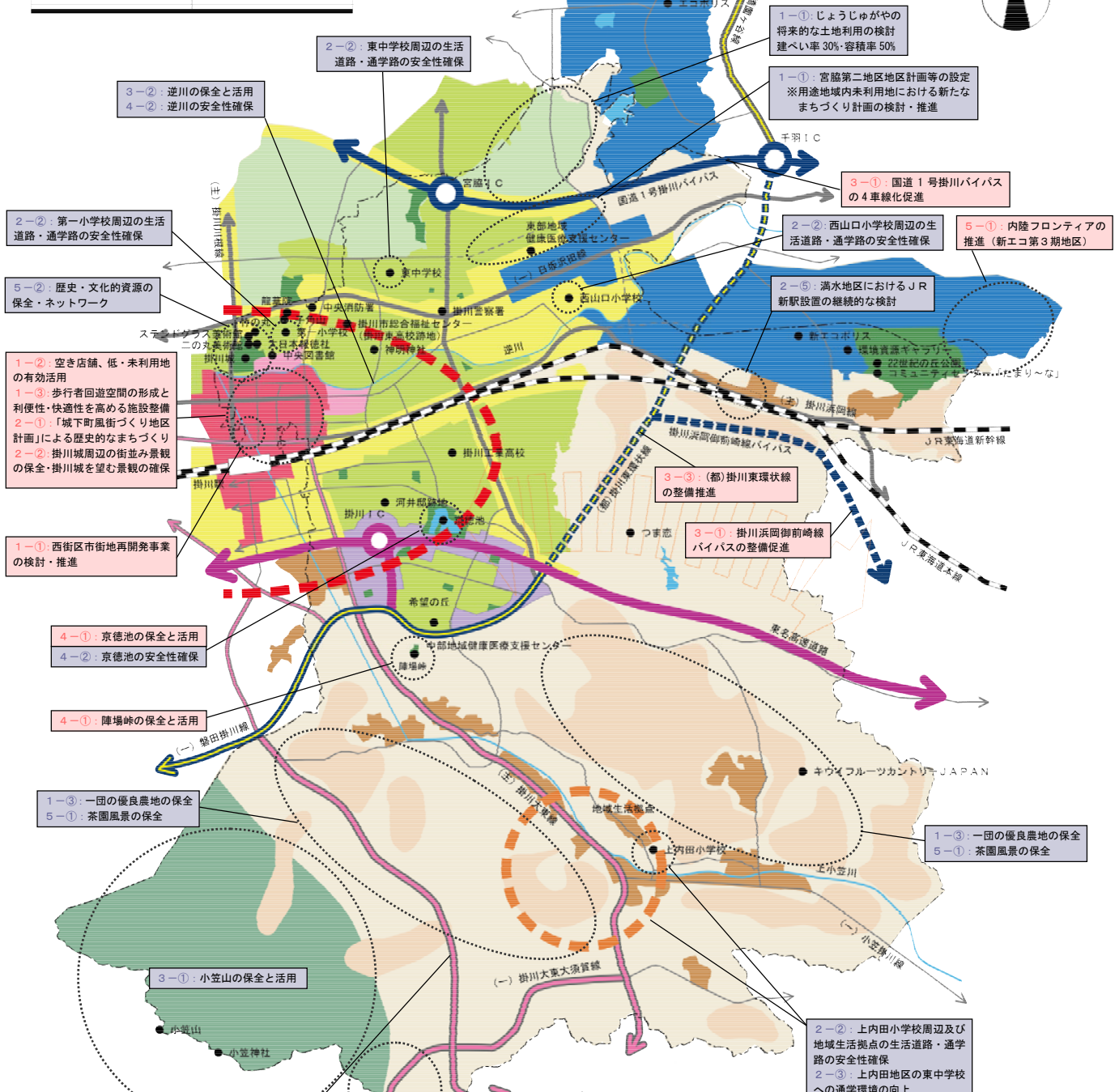
● **歴史・文化的資源の保全と活用を図ります。**

- 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
	森林環境保全地		市街地連携・交流軸を形成する地域幹線道路
	農業保全地		その他の主要道路
	一般農業地		鉄道
	既存集落地等		公園・緑地等
	都市拠点		中学校区界
	地域生活拠点		
	河川・ため池等		

