

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。

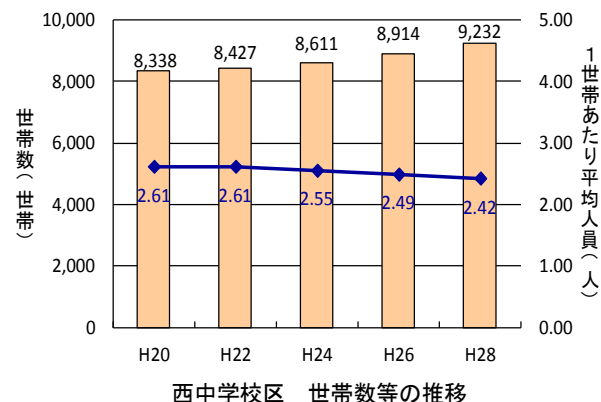
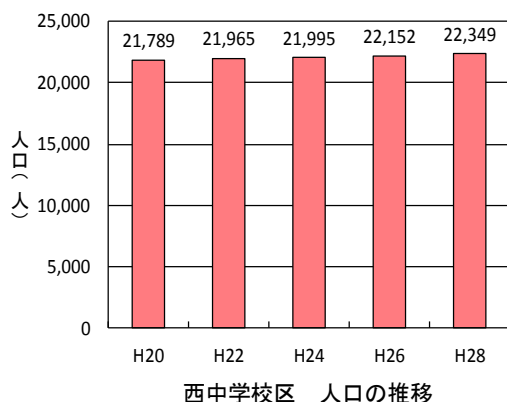


また、中心市街地を始めとした東名高速道路以北の市街化は、住宅地の他、沿道型の商業集積地や、隣接地域に立地する東名高速道路掛川ICなどによる広域的な交通利便性等を背景とした産業集積地が分布しています。また、逆川や垂木川、倉真川などの多くの河川が市街地を横断しているのも本地域の市街地の特徴です。

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。



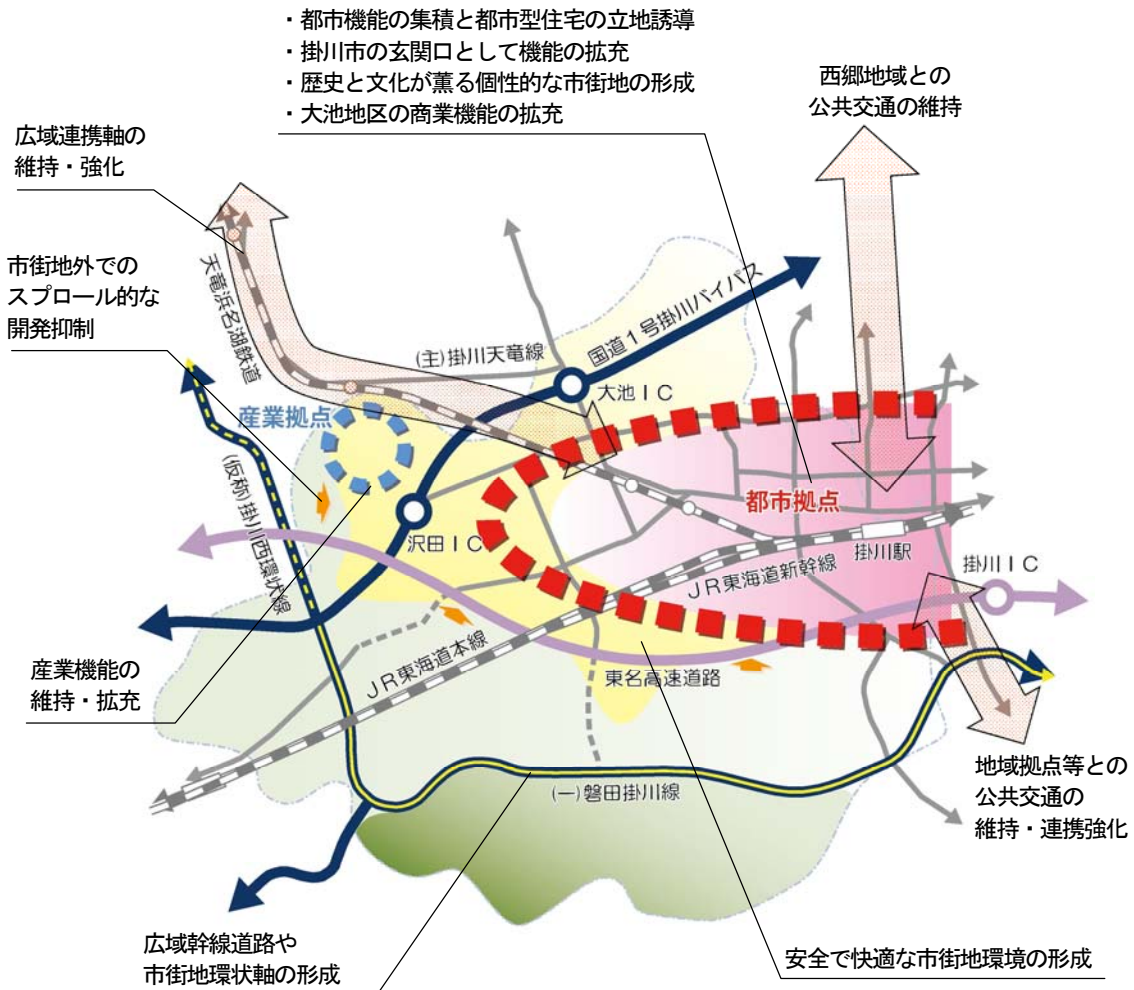
松ヶ岡の紅葉

(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、人々とのつながりを密にするまちづくりを推進します。

- 3-③ 人々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。

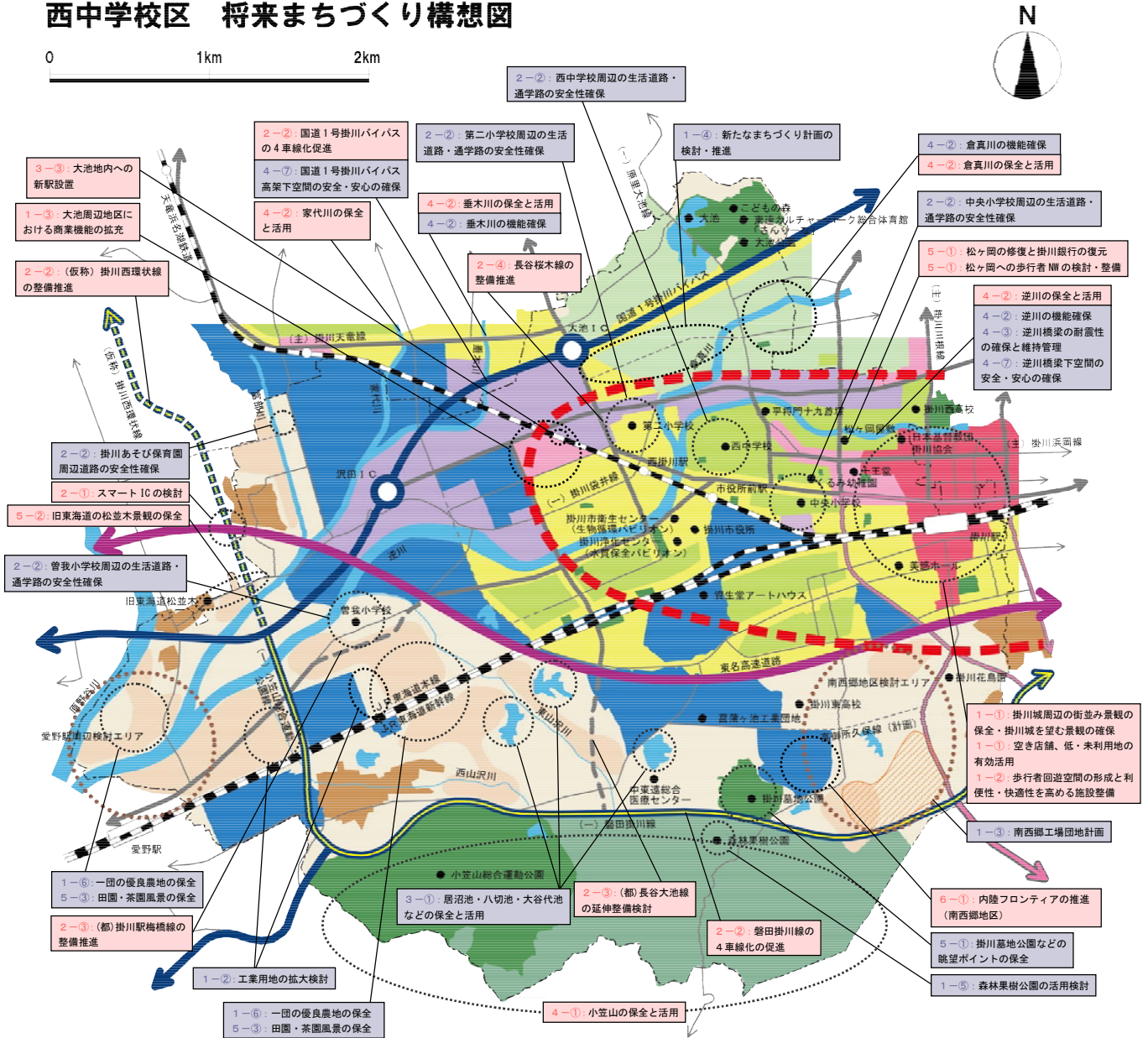
- 4-⑥ 防犯灯などの設置により、犯罪から地域住民を守る防犯まちづくりを推進します。
- 4-⑦ 地域の防犯力の向上・強化を図るため、地域コミュニティの維持を図ります。また、国道1号掛川バイパスの高架下空間や逆川等に架かる橋梁下空間等の安全・安心を確保するため、防犯パトロール等の自主防犯活動の取り組みを促進し、地域住民一人ひとりの防犯意識を高めます。

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		

