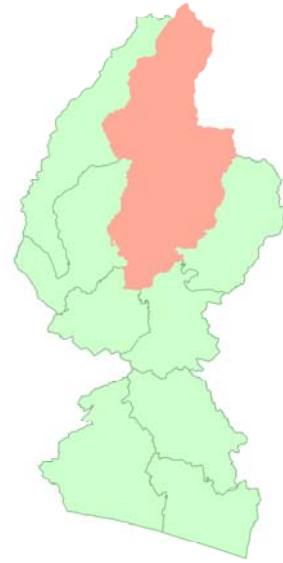


2-3 北中学校区将来まちづくり構想

(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。

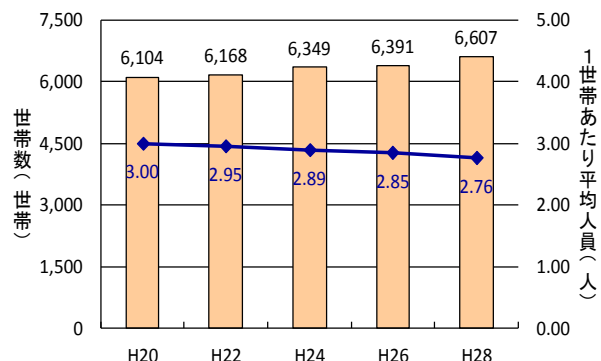
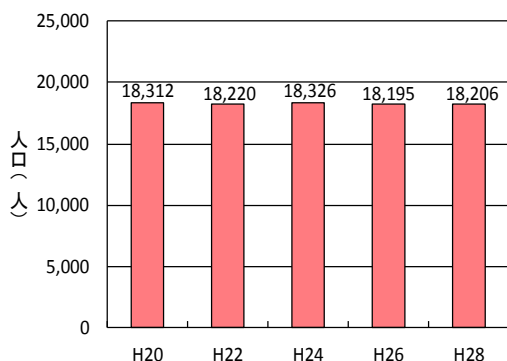
国土軸である新東名高速道路以北では、緑豊かな森林と清らかな水の流れが多彩な動植物の生息環境を形成し、本市を代表する自然の宝庫となっています。

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。



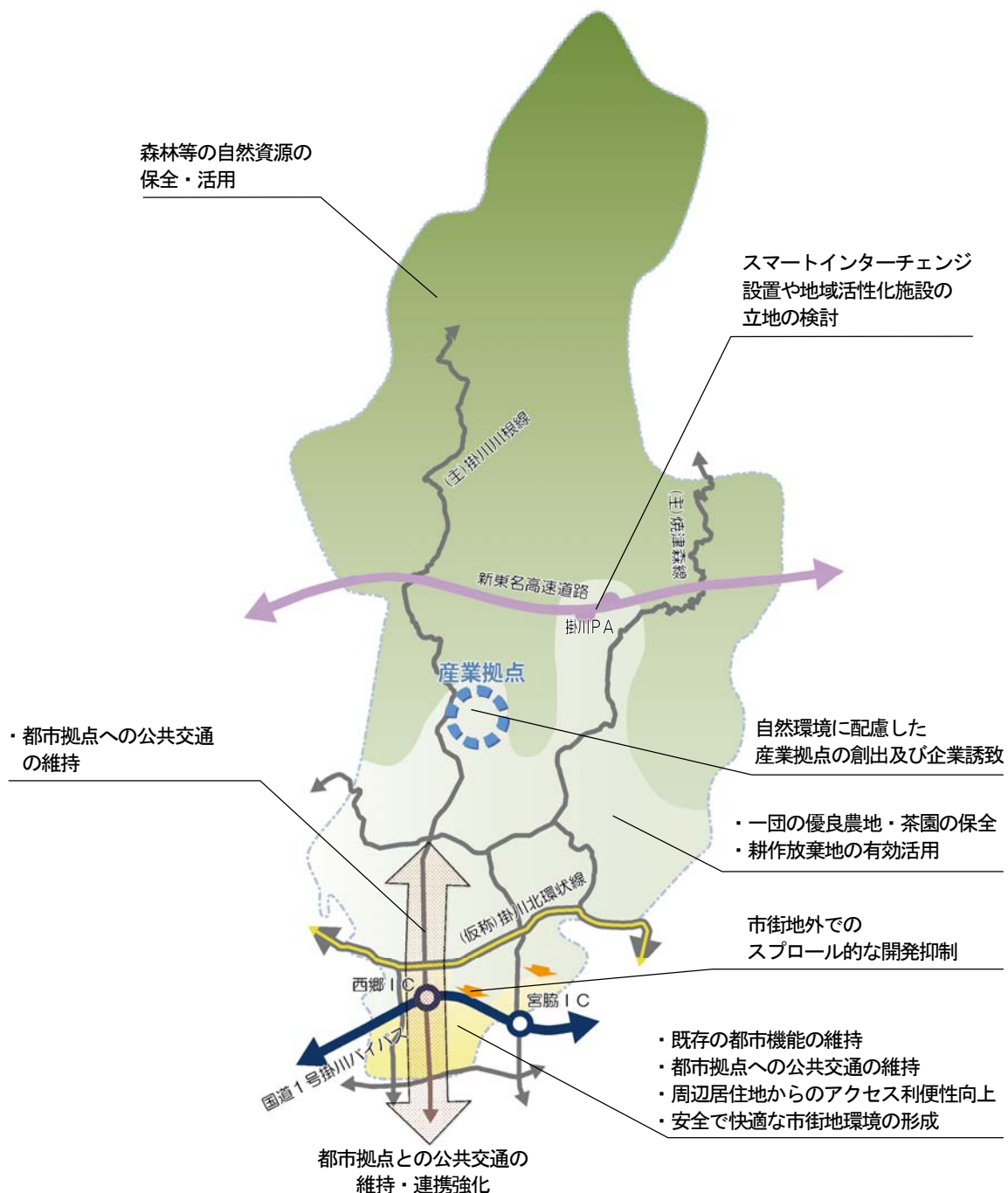
里山の風景(初馬地区)

(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。
- **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。



(都)上張城西線

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

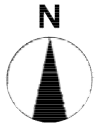
● **良好な景観を創出・保全するための、様々な取り組みを推進します。**

- 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）



■凡 例■

低密度住宅地	河川・ため池等
中密度住宅地	高規格幹線道路
一般住宅地	広域主要幹線道路
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	公園・緑地等
一般農業地	中学校区界
既存集落地等	
都市拠点	
地域生活拠点	

