

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・沿道一带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。

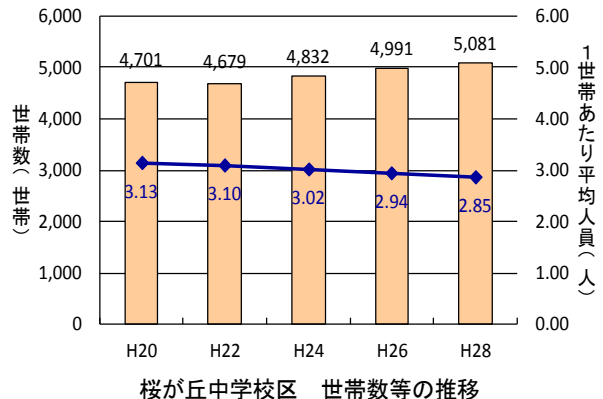
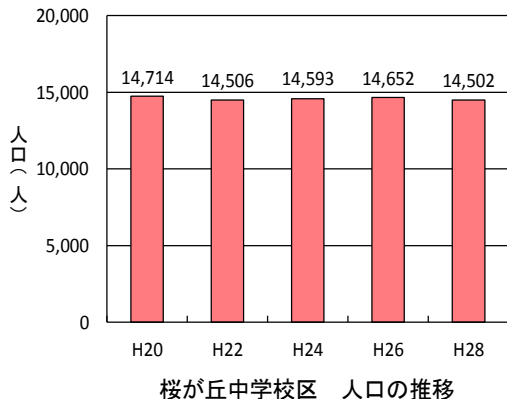
また、本地域は、家代川や垂木川、原野谷川などの川の流れに沿って緑豊かな水田・茶園風景と落ち着いたある里山風景が広がっています。特に原野谷川周辺に広がる一団の水田は、掛川市を「田園都市」として強く印象づけており、緑豊かな田園風景やそこでの営農風景は、人の心を和ませ、四季の移ろいを身近に感じさせています。さらに、貴重な歴史・文化遺産である和田岡古墳群があります。

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。

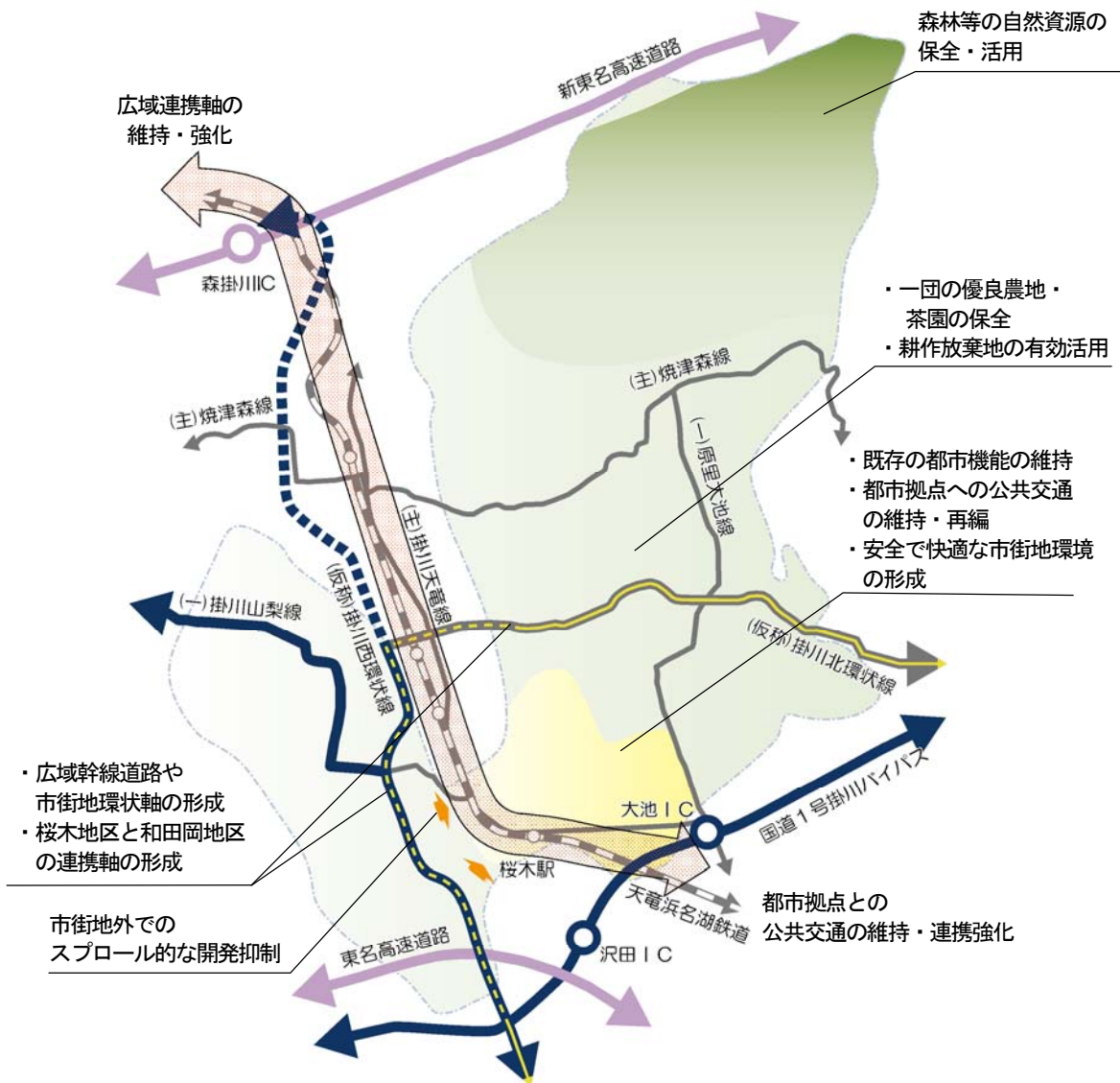


和田岡古墳群案内看板

(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

