

## 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。

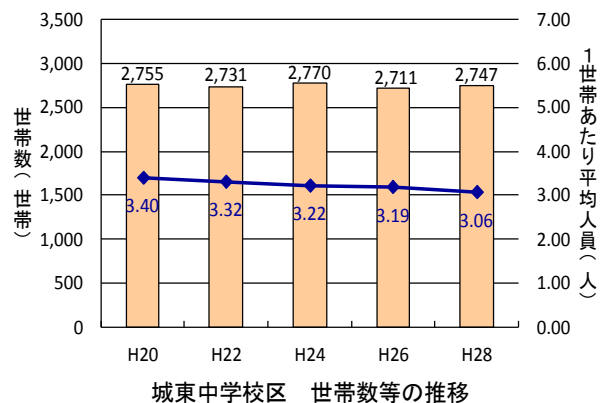
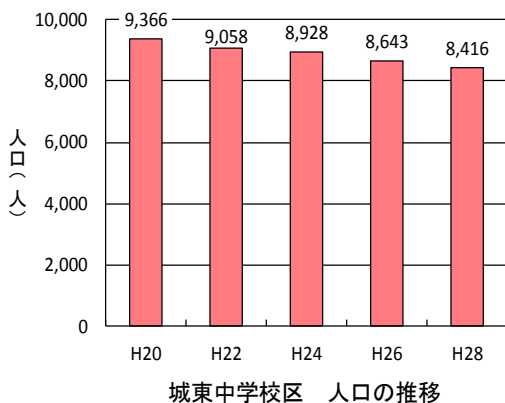
本地域には、地域ならではの歴史・文化的資源である高天神城跡や高天神社が残されているとともに、地域の歴史や文化を伝える「高天神社例大祭」が行われており、地域住民と観光客でにぎわいを見せています。また、東京女子医科大学大東キャンパスなどの教育機関も立地しており、教育資源も豊富に有していることが特徴です。

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"> <li>土方浄化センター</li> <li>高瀬ガレキ処分場</li> <li>吉岡彌生記念館</li> <li>東京女子医科大学大東キャンパス</li> <li>大東北運動場</li> <li>松本亀次郎公園</li> <li>上土方工業団地</li> <li>下小笠川廃川敷</li> <li>ミオス菊川カントリークラブ</li> </ul>				
主要な地域資源				
<ul style="list-style-type: none"> <li>高天神城跡</li> <li>高天神社</li> <li>八坂神社</li> <li>小笠神社</li> <li>本勝寺</li> <li>土井酒造</li> <li>小笠山</li> <li>小笠池</li> <li>田ヶ池</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

- **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いたある住環境を維持・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。



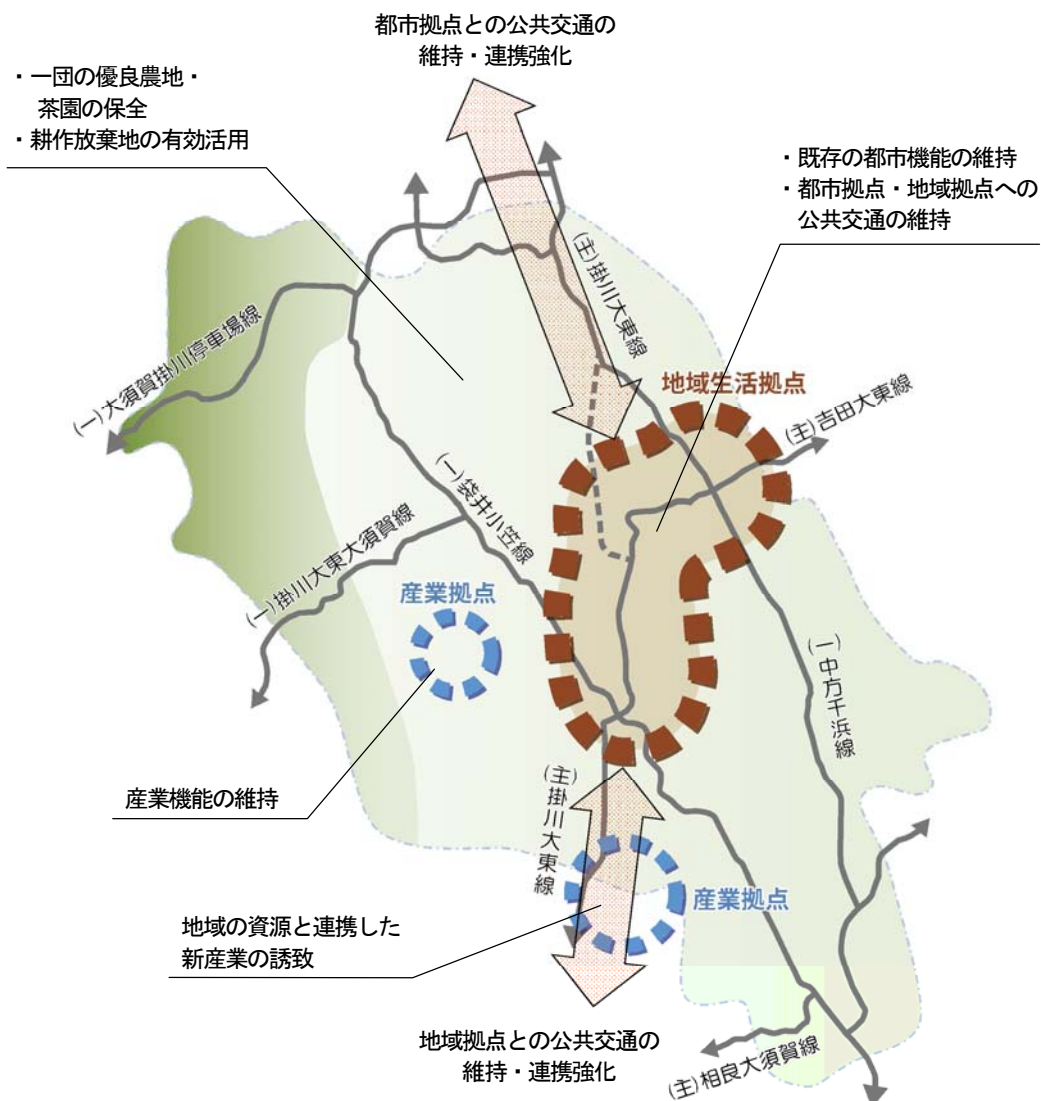
小貫交差点(通称:井崎交差点)付近

### (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の形成を推進します。

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。

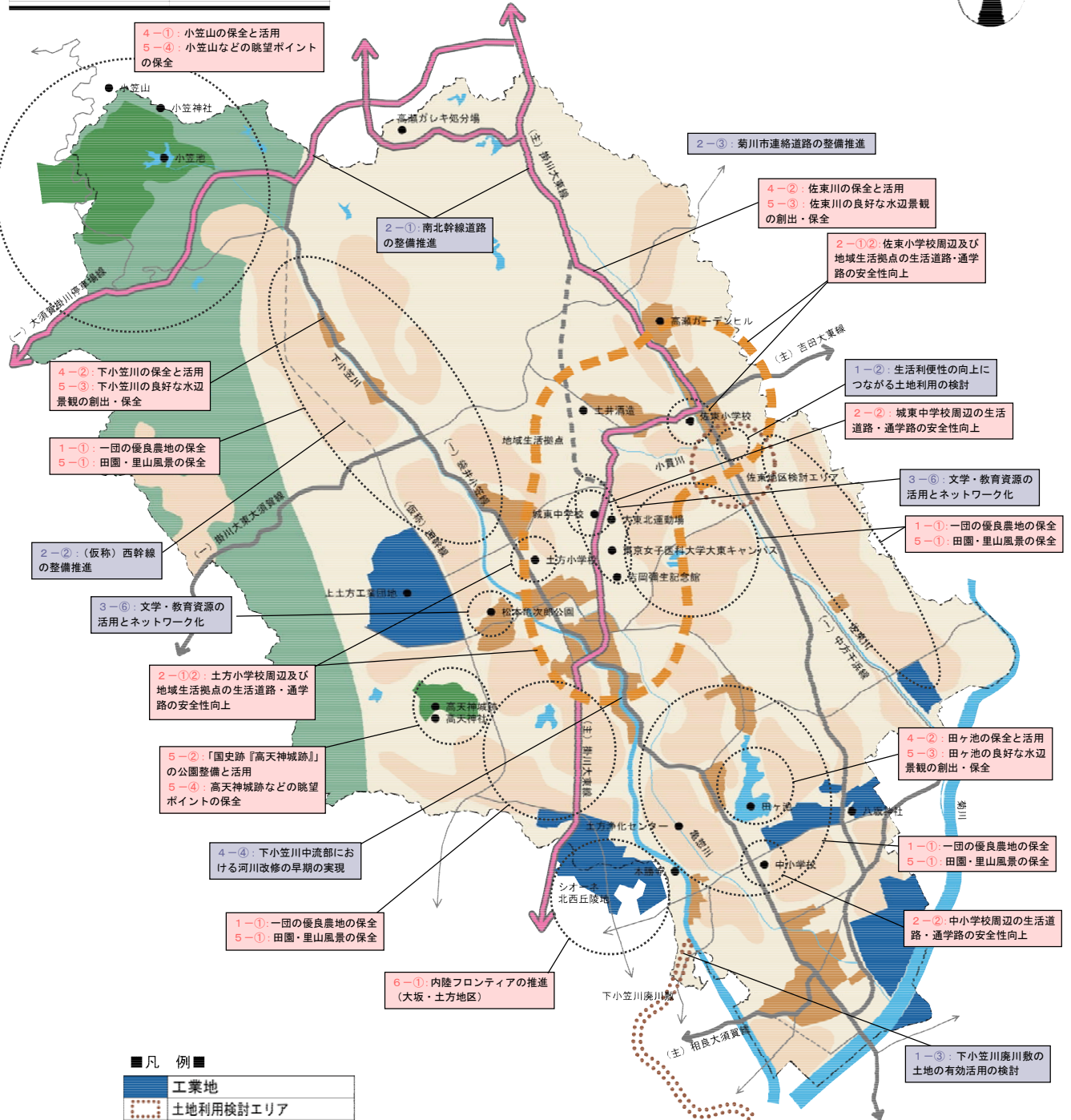
### ● 防犯まちづくりを推進します。

- 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

