

## 10. 中心市街地における都市機能の集積の促進を図るための措置に関する事項

### 〔1〕都市機能の集積の促進の考え方

#### ①第1次掛川市総合計画基本計画（再掲）

商業機能、業務機能、アミューズメント機能などの立地を促すとともに、都市機能の集積、土地利用の高度化を積極的に推進して、掛川市の顔となるにぎわい空間の創出に努める。

#### ②掛川市都市計画マスタープラン（再掲）

掛川市の歴史、伝統、文化の拠点として、また、出会いや触れ合いを大切にした情報発信や世代を超えたにぎやかな交流の場をめざすとともに、全市民が「わがまち・掛川」の顔、玄関口として誇れるような市街地の形成を図る。

### 〔2〕都市計画手法の活用

#### □掛川市都市計画審議会報告事項

市街地大規模集客施設の立地制限について

特別用途地区（大規模集客施設制限地区）の都市計画決定

#### ①主旨

掛川市内の準工業地域すべてに特別用途地区大規模集客施設制限地区を指定し、床面積の合計が1万㎡を超える大規模集客施設の立地を制限する。

#### ②理由

全国的に、人口減少・少子高齢化を迎えるなか、国が今までの拡散型のまちづくりからコンパクトなまちづくりに大きく政策転換を図ったことを踏まえ、掛川市では、「第1次掛川市総合計画」の中で、都市機能の無秩序な拡散の防止や既存資本の有効活用等に努め都市機能の集約を図り中心市街地の活性化を進めることとしている。

一方、平成18年8月の都市計画法の改正において、大規模集客施設の立地は、商業地域、近隣商業地域、準工業地域の3用途に限定されることとなったが、この中で、郊外部での立地については、準工業地域が可能である。しかし、郊外への大型店舗の出店は都市機能の拡散要因のひとつでもあり、コンパクトシティを実現するうえで大きな課題のひとつと言える。

そこで、掛川市では、今後の都市機能の拡散防止施策として、郊外での大規模集客施設の立地抑制を図ることとし、その具体化方策として、準工業地域に特別用途地区として大規模集客施設制限地区を指定する。

③掛川市内の特別用途地区の状況

	規制範囲	目的	規制内容
大規模集客施設 制限地区 <新規>	準工業地域全域 面積：219.0ha	郊外への大規模集客施設の立地を抑制することで、都市機能の拡散を防止しコンパクトシティの実現を図る	建築物の建築制限 床面積1万㎡超の大規模集客施設が対象
特別業務地区 <昭和48～>	準工業地域の一部 面積：26.4ha 小市地区 矢崎地区<平成4>	自動車関連サービス業及び流通関連業務施設等の利便の増進を図る	建築物の建築制限
特別工業地区 <昭和62～>	準工業地域の一部 面積：25.0ha 国道沿線 二瀬川・城西地区	自動車関連、茶精製、家具製造等に関する工場の立地を図りつつ、地域環境を保全する	建築物の建築制限 建築物の構造の制限

④住民説明会開催状況

a. 回数及び参加人数

全6回、全参加人数135人

	開催日	時間	会場	参加人数
1	9月19日(水)	19:30～20:30	大東支所 会議室	28人
2	9月20日(木)	19:30～20:45	市役所 会議室	14人
3	9月21日(金)	19:30～20:30	市役所 会議室	35人
4	9月25日(火)	19:30～20:30	市役所 会議室	23人
5	9月26日(水)	19:30～20:30	市役所 会議室	18人
6	9月27日(木)	19:30～20:30	細沢地区 公会堂	17人

b. 参加者質問・意見等

- ・規制により、今後の生活にどのような影響があるか。
- ・規制により商業施設進出時の整備がなくなることは困る。
- ・規制により都市間競争に影響が出るのではないか。
- ・都市の拡散を防ぐために準工業地域のみ規制で足りるのか。
- ・中心市街地の活性化が主目的でそのための規制という点がひっかかる。
- ・中活基本計画の内容及びスケジュールはどうなっているのか。

c. その他

電話等による問い合わせ……数十件

・規制に反対する意見は出されていない。

⑤都市計画決定スケジュール

平成 20 年 2 月 6 日	掛川市都市計画審議会へ付議
平成 20 年 2 月 8 日	県知事同意協議書の送付
平成 20 年 2 月下旬	県知事同意
平成 20 年 2 月下旬	告示（都市計画決定、図書の縦覧（告示～2週間）
平成 20 年 2 月 26 日	条例議会上程
平成 20 年 3 月 21 日	掛川市特別用途地区建築条例公布・施行

### 〔3〕都市機能の適正立地、既存ストックの有効活用等

掛川市の公共施設をみると、中心市街地では、行政機関が少なく、周辺部にそれぞれの施設が立地している。

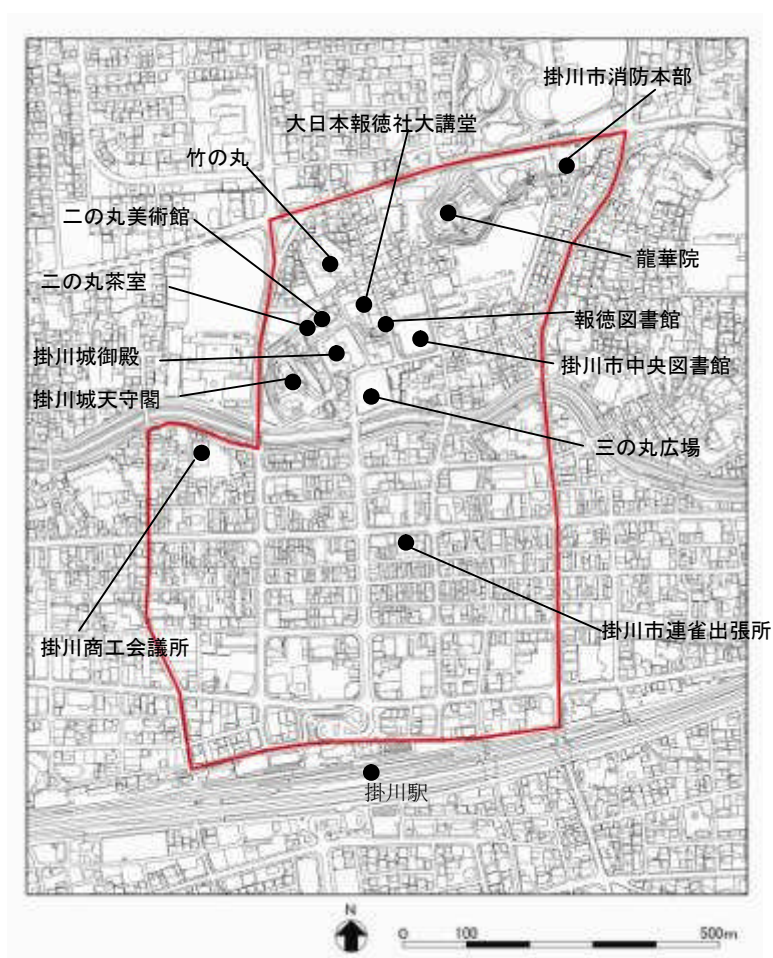
一方、観光施設などとして、掛川城天守閣、二の丸美術館、大日本報徳社、中央図書館等が中心市街地の北側に立地している。

#### ■掛川市の公共施設

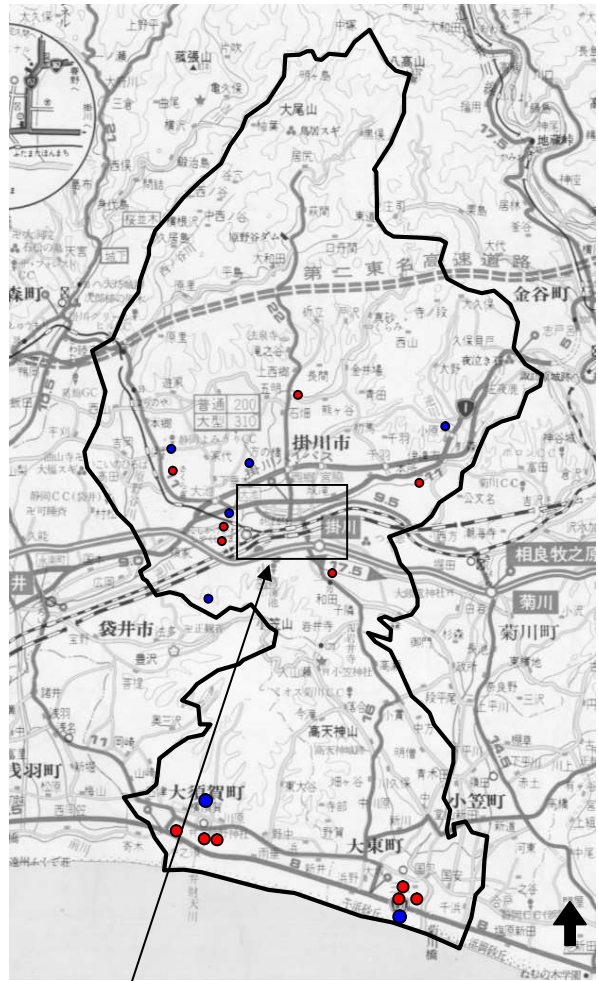
	掛川市	中心市街地
幼稚園・保育所	38	1
小・中学校	32	1
高等学校	4	0
大学	1	0
子育て支援施設	7	0
図書館	4	1
行政機関	26	4
文化教養施設	15	6

資料：掛川市

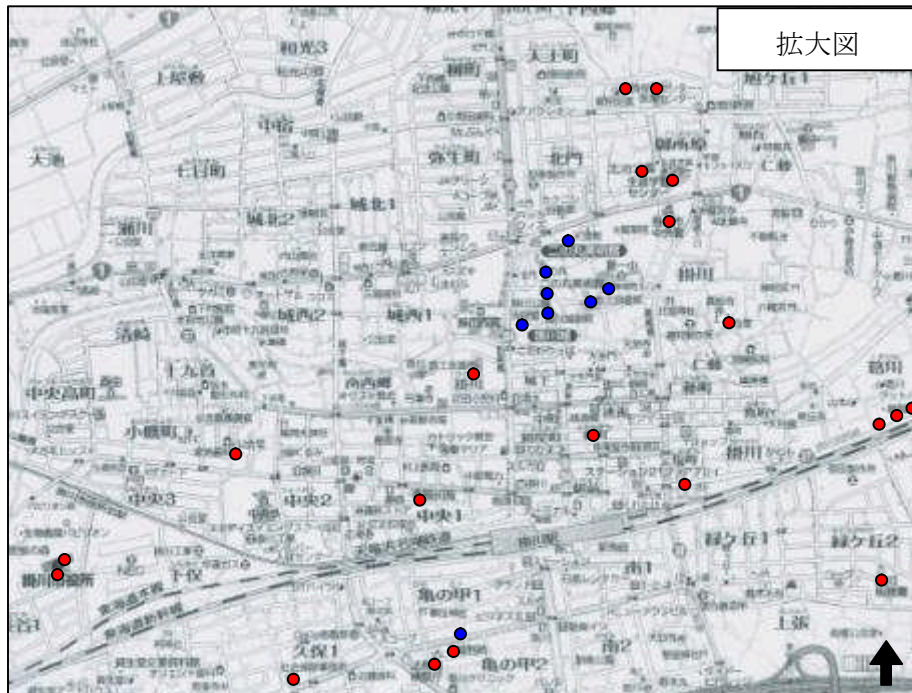
#### ■中心市街地内の公共、観光施設



■行政・文化教養機関施設



- 行政機関
- 文化教養施設



■掛川市の行政施設（学校は除く）

	施設名	施設概要	所在エリア
1	掛川市役所		中心市街地外
2	掛川市市民課出張所	市民課窓口	中心市街地
3	掛川市消防本部		中心市街地
4	水道事業所		中心市街地外
5	環境資源ギャラリー	ごみ焼却施設	中心市街地外
6	生物循環パビリオン	下水処理場	中心市街地外
7	掛川市立総合病院	医療機関	中心市街地外
8	徳育保健センター	保健センター	中心市街地外
9	掛川市社会福祉協議会		中心市街地外
10	掛川警察署		中心市街地外
11	中東遠健康福祉センター掛川支所		中心市街地外
12	静岡県袋井土木事務所		中心市街地外
13	ハローワーク掛川		中心市街地外
14	静岡社会保険事務局掛川事務所		中心市街地外
15	静岡県総合教育センター		中心市街地外
16	静岡地方法務局掛川支局		中心市街地外
17	静岡地方裁判所掛川支部		中心市街地外
18	掛川郵便局		中心市街地外
19	掛川税務署		中心市街地外
20	掛川商工会議所		中心市街地
21	掛川市役所大須賀出張所		中心市街地外
22	大須賀保健センター		中心市街地外
23	大須賀商工会		中心市街地外
24	大須賀郵便局		中心市街地外
25	掛川市役所大東出張所		中心市街地外
26	大東商工会		中心市街地外
27	大東保健センター		中心市街地外
28	大東郵便局		中心市街地外

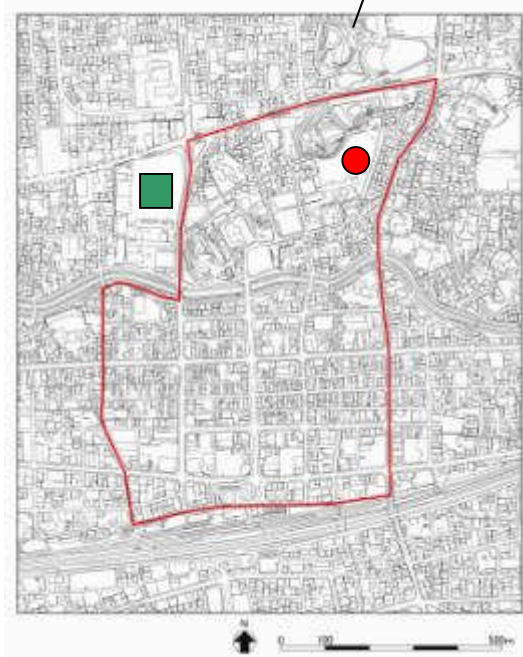
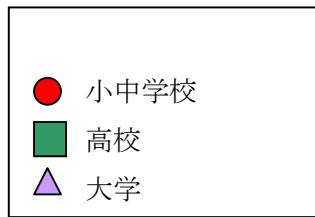
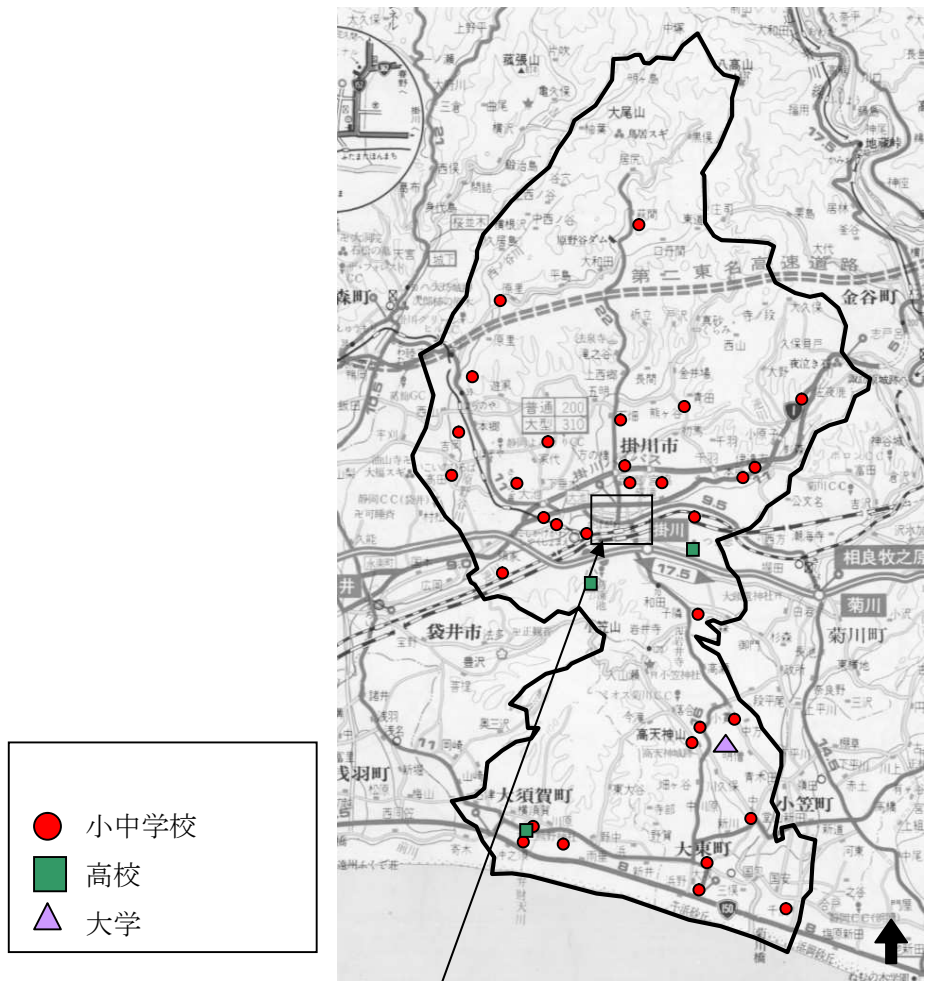
■文化教養施設

	施設名	施設概要	所在エリア
1	生涯学習センター	文化センター	中心市街地外
2	美感ホール	文化センター	中心市街地外
3	掛川市中央図書館		中心市街地
4	掛川城天守閣		中心市街地
5	二の丸御殿		中心市街地
6	二の丸美術館		中心市街地
7	二の丸茶室		中心市街地
8	大日本報徳社		中心市街地
9	報徳図書館		中心市街地
10	総合体育館「さんりーな」		中心市街地外
11	総合グラウンド「いこいの広場」		中心市街地外
12	総合グラウンド「安養寺運動公園」		中心市街地外
13	下垂木多目的広場		中心市街地外
14	大須賀運動公園		中心市街地外
15	大東総合運動公園		中心市街地外
16	小笠山総合運動公園		中心市街地外



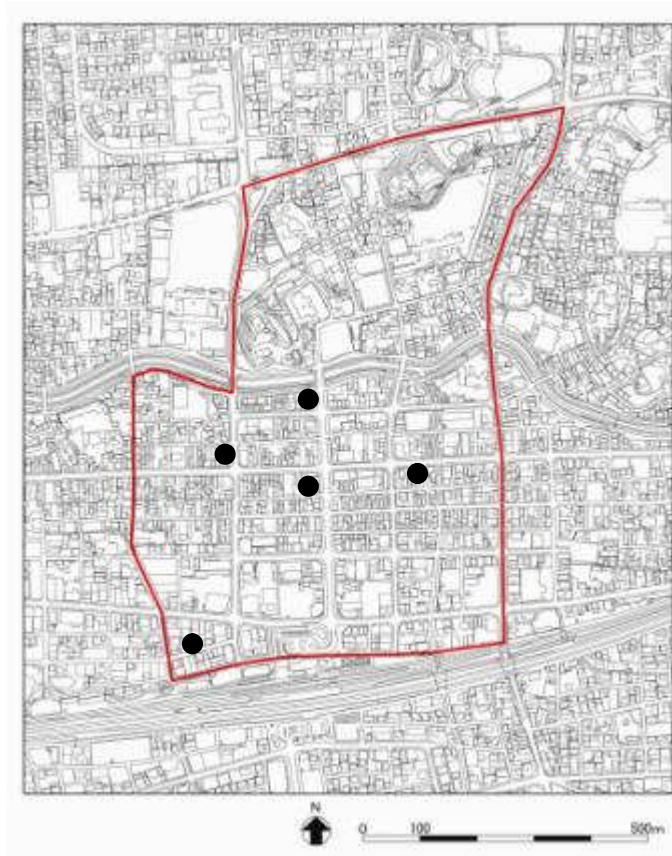
■教育機関

(小・中学校、高校、大学)



拡大図

■ 中心市街地の医療機関



● : 医療機関

資料 : 小笠医師会の医療機関 (開業医)

■ 掛川市の医療機関

小笠医師会の医療機関 + 掛川市の医療機関

	病院数	備考
小笠医師会の医療機関		
中心市街地	5	
中心市街地以外	54	
計	59	
掛川市の医療機関	2	中心市街地にはない
計	61	



#### 〔4〕都市機能の集積のための事業等

都市機能の集積のための事業等の一覧

4. 土地区画整理事業、市街地再開発事業、道路、公園、駐車場等の公共の用に供する施設の整備その他市街地の整備改善のための事業
  - ・かけがわ地域交流センター整備事業
  - ・城内広場整備事業
  - ・掛川駅舎整備事業
  - ・掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業
  - ・中町連雀町快適空間整備事業
  - ・まちなかもてなし施設設置事業
5. 都市福利施設を整備する事業
  - ・掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業(市民活動拠点施設整備)
  - ・大日本報徳社大講堂整備事業
  - ・龍華院大猷院霊屋修復事業
  - ・ホテル開設事業
  - ・空き地利用促進事業
  - ・竹の丸運営事業
6. 公営住宅等を整備する事業、中心市街地共同住宅供給事業その他の住宅の供給のための事業及び当該事業と一体として行う居住環境の向上のための事業
  - ・掛川駅前東街区第一種市街地再開発事業(集合住宅整備)
  - ・集合住宅整備事業
  - ・空き地利用促進事業(再掲)
  - ・ヘルシー商店街事業
7. 中小小売商業高度化事業、特定商業施設等整備事業その他の商業の活性化のための事業
  - ・駐車場及びにぎわい広場整備運営事業
  - ・駐車場及びにぎわい広場整備運営事業(再掲)
  - ・掛川音楽通りの演出事業
  - ・掛川ひかりのオブジェ展開催事業
  - ・アートを活かした地域資源活性化プロジェクト事業
  - ・花をテーマとした掛川城公園花壇運営事業
  - ・とろろ汁で町おこしB級グルメ大会事業
  - ・戦国城下茶会事業
  - ・戦国ウォーキング事業

- ・掛川城天守閣への大河ドラマ関連展示事業
  - ・スタンプラリー事業
  - ・三の丸広場でのイベント事業
  - ・市外への観光PR事業
  - ・街なかストリート診断事業
  - ・街づくり推進人材育成事業
  - ・掛川うまいもの展開事業
  - ・おかみさん市（農商工連携）開催事業
  - ・東街区商業集積整備事業
  - ・中町連雀快適空間整備事業(再掲)
  - ・まちなか創業開業者促進事業
  - ・まちなか駐車場運営事業
  - ・憩いのスペース提供事業
  - ・まちなかガイドマップ発行事業
  - ・まちなかミュージアム展開事業
  - ・売り出し事業
  - ・連雀、中町商店街の再々開発の推進事業
  - ・個店の魅力アップ推進事業
  - ・中心市街地現地実態調査事業
  - ・市民活動等支援事業
  - ・商店街活性化現地特派員事業
  - ・空き地利用促進事業(再掲)
  - ・商業人材育成事業
  - ・テナントミックス推進事業
  - ・地域限定プレミアム買物券発行事業
  - ・城下町風街づくり事業
8. 4から7までに掲げる事業及び措置と一体的に推進する事業
- ・天竜浜名湖鉄道利用促進事業
  - ・市内循環バス運行事業
  - ・静岡空港連絡バス運行事業