

8

誘導施策

8-1 施策推進の基本的な考え方

本市において、持続的に発展する多極ネットワーク型コンパクトシティを形成するためには、居住誘導区域や都市機能誘導区域で生活する付加価値を高め、各区域へ居住や都市機能の立地をゆるやかに促進することが重要です。

このため、本市では、快適な都市空間の整備や民間活力等による誘導施設整備の促進など、生活の場や働く場、交流の場として、居住誘導区域や都市機能誘導区域の魅力を高めるとともに、地域生活拠点区域の生活利便性を維持するための取り組みを推進します。また、市内各所から各都市機能誘導区域へアクセスできる交通体系を確保することで、都市機能の利便性の増進を図り、その効果を市全域へ波及させることを目指します。

なお、今後人口減少・少子高齢化が進行し、様々な居住意向がある中では、居住誘導区域や都市機能誘導区域、地域生活拠点区域への居住や都市機能の誘導のための施策を推進する一方で、住み慣れた居住地での生活の利便性を大きく低下させないための取り組みも重要です。このため、医療・介護・生活支援・住まいを切れ目なく一体的に提供する地域包括ケアシステムの推進や、中学校区学園化構想による地域の子どもたちを健やかに育むための活動実施、地区まちづくり協議会による住民が主体となったまちづくり活動などと連携して進めることで、市民一人ひとりが暮らしやすさを実感でき、生涯にわたり住み続けたいと思うようなまちづくりを進めます。

8-2 居住誘導区域において実施する施策

(1) 居住誘導区域外における届出制度の運用

立地適正化計画に基づく届出制度を活用し、居住誘導区域内への住宅立地を促進します。また、より安心して生活できるよう、届出をした者に対して、本計画の位置づけや施策に関する情報提供等を積極的に行います。

(2) 住宅金融支援機構による支援制度の活用

住宅の建設・取得に対する財政的支援とあわせて、住宅金融支援機構によるフラット35の金利の引き下げ施策を活用し、市内外から居住誘導区域への居住を促進します。

(3) 空き家対策の推進

本市への移住・定住希望者に対して、希望にあった住宅を提供するため、協働によるまちづくりに基づく「新空き家活用制度」を効果的に活用します。

(4) 子育て世代の居住環境支援

地域において子育てしやすい環境を創出するため、子育て支援施設が付帯する集合住宅の整備や改修、所有者と地域の連携による地域の空き家への子育て世代の誘致等、既存ストックを活用しつつ、子育て世代に対する良質な住宅供給及び入居を支援します。

8 誘導施策

(5) スマートコミュニティの形成

限られたエネルギーを有効に使い、分散型エネルギーの特徴を活かしたまちづくりのため、地域、事業者、市が連携し、地域活動拠点への再生可能エネルギーの導入や、再生可能エネルギー、省エネルギー、超小型モビリティを始めとするスマート移動等をあわせた電力の地産地消によるスマートコミュニティ街区の形成等、地域のスマートコミュニティ化を推進します。

(6) 掛川区域の浸水想定範囲の防災性の向上

倉真川や逆川沿いでは、居住誘導区域に除外する基準までの浸水深はないが、洪水時に浸水する想定がある居住地があります。災害に対して安全な居住地を形成するため、今後も洪水対策を推進します。

8-3 都市機能誘導区域において実施する施策

(1) 都市機能誘導区域外における届出制度の運用

立地適正化計画に基づく届出制度を活用し、都市機能誘導区域内における施策の実施計画などの情報提供を行いながら誘導施設の立地を促進します。

(2) 国等の支援策の活用

国の補助制度や民間都市開発推進機構による金融上の支援措置などを活用し、都市機能誘導区域内へ誘導施設の立地を促進します。

(3) 中心市街地の活性化施策の推進

掛川駅周辺の駐車場用地等の高度利用について検討・推進するなど、掛川駅から掛川城周辺の歴史的・文化的施設が集積する地域一帯において、本市の玄関口として景観形成に配慮しながら、商店街等へ誘客を図る拠点づくりを推進します。

また、道路空間を活用した様々なイベントを開催するとともに、魅力ある店舗・事業所等の集積を図るため、若者が中心市街地で創業し、高齢者と連携・循環したビジネスを展開できるよう、空き店舗活用助成や創業支援等を実施します。

(4) 大池地区の商業機能の拡充

商業施設の集積が進んでいる大池地区では、天竜浜名湖鉄道や自主運行バス等の公共交通を利用した移動の利便性の向上や、地区計画制度等の活用により、中心商業・業務地と調和を図りながら商業機能を拡充します。多方面からのアクセス利便性を確保するため、新駅の整備を交通事業者と協働で推進します。

(5) 地域の歴史・文化を活かした活動の場としての魅力向上

横須賀城跡周辺の市街地については、現有する貴重な歴史・文化的資源の保全を図るとともに、特に横須賀街道沿道周辺の景観形成重点地区は、「祢里の似合う街道の継承と創造」のテーマのもと、昔ながらの街並み景観を保全、継承していきます。

(6) 市街地循環バスの維持・改善

都市拠点を回遊できる公共交通軸の形成に努め、市民や来訪者にとって価値ある交通手段となるよう、市街地循環線の維持・改善を図ります。また、現在のサービス水準を維持するとともに、通勤や観光などにより一層利用されるよう、新たな目的地の追加や時刻の見直しなどについて検討します。

(7) 掛川駅周辺の駐車場用地の有効活用

掛川駅周辺では、これまでに多くの民間駐車場が整備されているため、市所有の駐車場について、駅周辺における駐車需要に対応しながら、民間活力による土地活用も視野に入れた都市拠点の機能拡充に資する活用策について検討・推進します。

8-4 地域生活拠点区域において実施する施策

(1) 都市機能誘導区域外、居住誘導区域外における届出制度の運用

本市の多様な居住環境を活かして居住基盤を確保するため、都市機能誘導区域外及び居住誘導区域外における一定規模以上の住宅整備や都市機能増進施設の立地については、都市再生特別措置法に基づく届出制度を活用し、都市機能誘導区域や居住誘導区域への立地促進を基本とする一方で、中山間地や農村地での立地意向がある場合は、地域生活拠点での立地を促進します。

(2) 都市拠点と地域生活拠点間の定時定路線の公共交通の維持・改善

地域生活拠点区域等と都市拠点を連絡する自主運行バスを今後も維持し、都市拠点に立地する広域的・基幹的な都市機能増進施設へ快適にアクセスできるような公共交通を今後も確保するとともに、さらなるサービス改善に努めます。

また、新たに地域生活拠点区域に立地する都市機能増進施設については、バス停の新設など、アクセス利便性を確保するための検討を行います。

(3) バス停の機能拡充

地域生活拠点区域内の主要なバス停は、ベンチや屋根、情報掲示板等の設置、周辺地域からのアクセス利便性駐輪場等の整備を行うなど、交通結節機能を高めます。また、周辺施設で一体となった休憩・待合場所を確保することにより、待合環境の改善や日常的な交流の場の創出を図ります。

(4) 地域生活機能の維持に向けた地区まちづくり協議会等との連携

地域生活拠点区域における都市機能の立地状況を継続的に把握するとともに、各種事業者等と意見交換等を行いながら、機能維持に必要な仕組みについて検討を行います。

また、地区まちづくり協議会による都市機能や移動の足の確保に向けた取り組みを支援します。

8-5 都市軸を強化するための施策

(1) 国土軸と広域連携・交流軸の機能の維持

都市間の交流の活性化や中心市街地のにぎわい創出に向け、交通事業者を連携し、現況の鉄道網とサービス水準を確保するよう努めます。

中東遠の中核都市として広域的な交流が活発な都市を形成するため、富士山静岡空港と都市拠点間における広域的な公共交通について、高頻度な輸送サービスの導入に向けた検討を進めます

(2) 都市機能誘導区域や周辺市町を連絡する路線バスの維持・確保

掛川区域、大東区域、大須賀区域の都市機能誘導区域相互の移動の利便性の向上を図るとともに、周辺市町との交流促進に向け、拠点間や周辺市町を連絡する路線の維持・確保に努めます。掛川大東浜岡線と秋葉中遠線、掛塚さなる台線は、現況のサービス水準を確保するよう努めます。

(3) 市街地循環軸の維持・改善

掛川区域と大東区域・大須賀区域の連携を促進する幹線道路の整備を推進します。

(4) 都市拠点と地域生活拠点間の定時定路線の公共交通の維持・改善（再掲）

地域生活拠点区域等と都市拠点を連絡する自主運行バスを今後も維持し、都市拠点に立地する広域的・基幹的な都市機能増進施設へ快適にアクセスできるような公共交通を今後も確保するとともに、さらなるサービス改善に努めます。

また、新たに地域生活拠点区域に立地する都市機能増進施設については、バス停の新設など、アクセス利便性を確保するための検討を行います。

(5) 新たな地域公共交通の導入検討

市民自らが地域の公共交通を守り、育てる意識の醸成を図り、地域・事業者・行政が協働で地域特性に応じた公共交通の維持・確保に向けた取り組みを進めます。

また、今後の高齢化の一層の進行を踏まえ、公共交通への自動運転技術の導入について、検討・調査・実証実験などの取り組みを段階的に進めます。