

都市再生整備計画

おおさか
大坂地区

しずおか かけがわし
静岡県 掛川市

令和4年6月

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	静岡県	市町村名	かがわ 掛川市	地区名	おおさか 大坂地区	面積	21.6	ha
計画期間	令和	5	年度	～	令和	9	年度	
				交付期間	令和	5	年度	～
					令和	9	年度	

<p>目標</p> <p>大目標：幅広い世代が交流し地域の賑わい創出を図るとともに、安心・安全に住み続けられるまちづくり</p> <p>目標1：地域住民の交流とにぎわいによる豊かなコミュニティを育むまちづくり</p> <p>目標2：若者・子育て世代の定住を促進させる安全・安心なまちづくり</p> <p>目標3：防災機能の強化とともに防災意識の向上を図るまちづくり</p>
<p>目標設定の根拠</p> <p>都市全体の再編方針(都市機能の拡散防止のための公的不動産の活用の方針を含む、当該都市全体の都市構造の再編を図るための方針)</p> <p>掛川市では、立地適正化計画で定めた各区域の中心部をはじめとした市内各所において、さらなる人口減少・少子高齢化や人口の低密度化が進行することにより、これまでに確保されてきた都市機能のサービス水準が低下するだけでなく、機能が維持できなくなるものが懸念されている。今後も市民の生活利便性を維持し、人口減少傾向を食い止め、定住人口を確保するためには、商業施設等の都市機能増進施設が有する生活サービスの維持・確保を図るほか、既存の産業や新たな産業立地が想定される地域では、自立した地域経済の発展に向け、事業所の良好な環境を維持・確保し続けるとともに多彩な地域資源を有効活用した魅力ある都市を形成することとしている。</p> <p>一方、地域の生活利便性の確保と都市経営の効率化に向けた都市構造への転換を図る方針として、地域の特色を生かした多様な産業を育成・強化し、新たな交流や都市の活力を創出・拡大させることで、将来にわたって「住み続けることのできる場」「人々が集い交流できる場」「働き続けることのできる場」として都市の魅力を高める。</p> <p>まちづくりの経緯及び現況</p> <p>■まちづくりの経緯</p> <p>・掛川市では、「第2次掛川市総合計画及び第2次掛川市国土利用計画」を踏まえ平成30年度に「掛川市都市計画マスタープラン」の改定を行い、都市づくりのテーマを「希望が見えるまち・誰もが住みたくなるなるまち掛川」を掲げ、これを受けて策定された基本理念では、「拠点の充実と連携促進による交流盛んな持続的に発展する都市」「暮らし・生活を支える産業が力強く発展する都市」「安全・安心・快適な都市」「地域資源を生かした個性的で魅力ある都市」「環境共生の都市」「市民・企業・行政等の協働が支える都市」を定め都市づくりの方向性として取り組み進めてきた。</p> <p>・立地適正化計画では、持続可能な都市を形成するために、効率的な都市経営を進めながら市内各所にある居住地の生活利便性を維持し、地域のコミュニティや歴史・文化を守り、また、地域の特色を生かした多様な産業を育成・強化し、新たな交流や都市の活力を創出・拡大させるため、目指す将来像として「希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川～人、自然、都市が調和・共生し、活力とうるおいのあるまち～」を定め、まちづくりの方針を「都市及び地域の核となる拠点の形成」「安全・安心に住み続けられる居住地の確保」「市民ニーズに配慮した持続可能な公共交通体系の構築」として進めてきている。</p> <p>・都市計画マスタープランでは、都市再生整備計画に位置付けている大坂地区を含む区域を商業と行政の集積地である「地域拠点」として位置づけ、地域の生活利便性と地域コミュニティの維持・向上を図るため、沿道に位置する近隣商業・業務地においては、にぎわいを創出する商業・業務機能の立地と、憩い・うるおいのある市街地空間の整備を推進することにより魅力的な地域の顔づくりを目指すこととし、立地適正化計画においては、「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」として位置付けている。</p> <p>■現況</p> <p>・本地区は、都市計画道路大坂中央線が整備され交通利便性が向上するなか、当初地元が主導となって開業した大規模商業施設をはじめ、周辺での商業施設立地が促進、民間の宅地開発により造成された住宅地により市街地が構成され、平成11年度に用地地域が都市計画決定をされ、将来都市の顔としての役割を担う地区として用途上位置づけられた。</p> <p>・本地区は、地区計画において良好な市街地環境の形成を目的に、コミュニティゾーンとしての賑わいの創出やゆとりある住宅地整備を目指し、「低層住宅地」「商業地」「沿道地区」「コミュニティ広場地区」の4区分で土地利用方針、建築物等の整備方針を決定している。また地区施設の整備方針として、(都)大坂中央線を軸に、区画道路の適正な配置を定めるとともに、公園及び緑地の整備、維持、保全を図ることとしている。</p> <p>・洪水、土砂災害ハザードマップ、菊川水系流域治水マップでは、菊川水系の河川での氾濫が想定されており、今後、防災機能の強化や、大坂地区では、地域住民一人ひとりの自主防災意識の向上が求められている。</p> <p>課題</p> <p>・地域のコミュニティを守り、新たな交流やまちづくりの推進のため、多様な世代の地域住民の交流機会の場と安心して子どもを育てる環境が求められている。</p> <p>・人口減少・少子高齢化や人口の低密度化の進行を抑制するため、若者世代の定住・転入の促進を図り、快適な住環境の創出が求められている。</p> <p>・震災や河川の氾濫などの大規模災害に備えるため、区域内の防災機能を向上させ、安心して住み続けられる環境が求められている。</p> <p>将来ビジョン(中長期)</p> <p>①第2次総合計画(2016-2025)(令和2年度改訂)</p> <ul style="list-style-type: none"> 市民が安全・安心に暮らすことができるように、快適で機能的な市街地形成と質の高い生活環境に向けた防災機能を重視した土地利用の実現 既存公園施設の長寿命化や遊具等の安全確保、防災機能向上、子育て世代のニーズ等に配慮した再整備の推進 暮らしやすいまちづくりを目指し、市民生活を支える快適で安全な生活道路の整備推進 <p>②立地適正化計画(平成29年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> 各地域の住民の生活利便性を確保するため、日常生活圏の核となる「都市拠点」と「地域拠点」では、「都市機能誘導区域」を設定し、市民生活に必要な都市機能の維持・拡充 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による居住誘導区域や都市機能誘導区域での生活付加価値の向上 <p>③都市計画マスタープラン(平成29年度策定)</p> <ul style="list-style-type: none"> 地域コミュニティの形成の場となる子育て支援施設の維持・充実や子育てしやすい居住環境の創出 地域生活拠点等において安全で快適な生活空間を確保するため、住宅地内を通過する交通の排除及び歩行者等の安全確保 地域の防災活動が円滑かつ迅速に行われるよう、地域の自主防災力の向上・強化のための公園広場等のオープンスペースの整備

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【整備方針1】市民の交流と憩いの場の創出</p> <ul style="list-style-type: none"> ・オープンスペースを活かした新たな市民交流の場の創出 ・多世代が利用できる公園機能強化により住民生活に潤いと安らぎの場の提供 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・公園：コミュニティ公園
<p>【整備方針2】まちの安全や新たな定住を生み出すための基盤づくり</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存道路の更新(歩道設置、排水施設、舗装等) ・コミュニティ公園の施設更新 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路：市道大坂40号線 ・道路：市道十六鷲田線 ・道路：市道太田東線 ・公園：コミュニティ公園
<p>【整備方針3】自然災害に強いまちづくりの推進</p> <ul style="list-style-type: none"> ・コミュニティ公園を活用した防災施設の整備促進 ・市民の防災意識向上 ・既存道路の更新(歩道設置、排水施設、舗装等) 	<p>【基幹事業】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・道路：市道大坂40号線 ・道路：市道十六鷲田線 ・道路：市道太田東線 ・公園：コミュニティ公園 ・地域生活基盤施設：避難誘導サイン
<p>その他</p>	
<p>防災施設を活用した防災訓練を実施し、市民の防災意識向上を図ります。</p>	

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項(都市構造再編集集中支援事業)

様式(1)-④-1

交付対象事業費	451	交付限度額	203.8	国費率	0.452
---------	-----	-------	-------	-----	-------

(金額の単位は百万円)

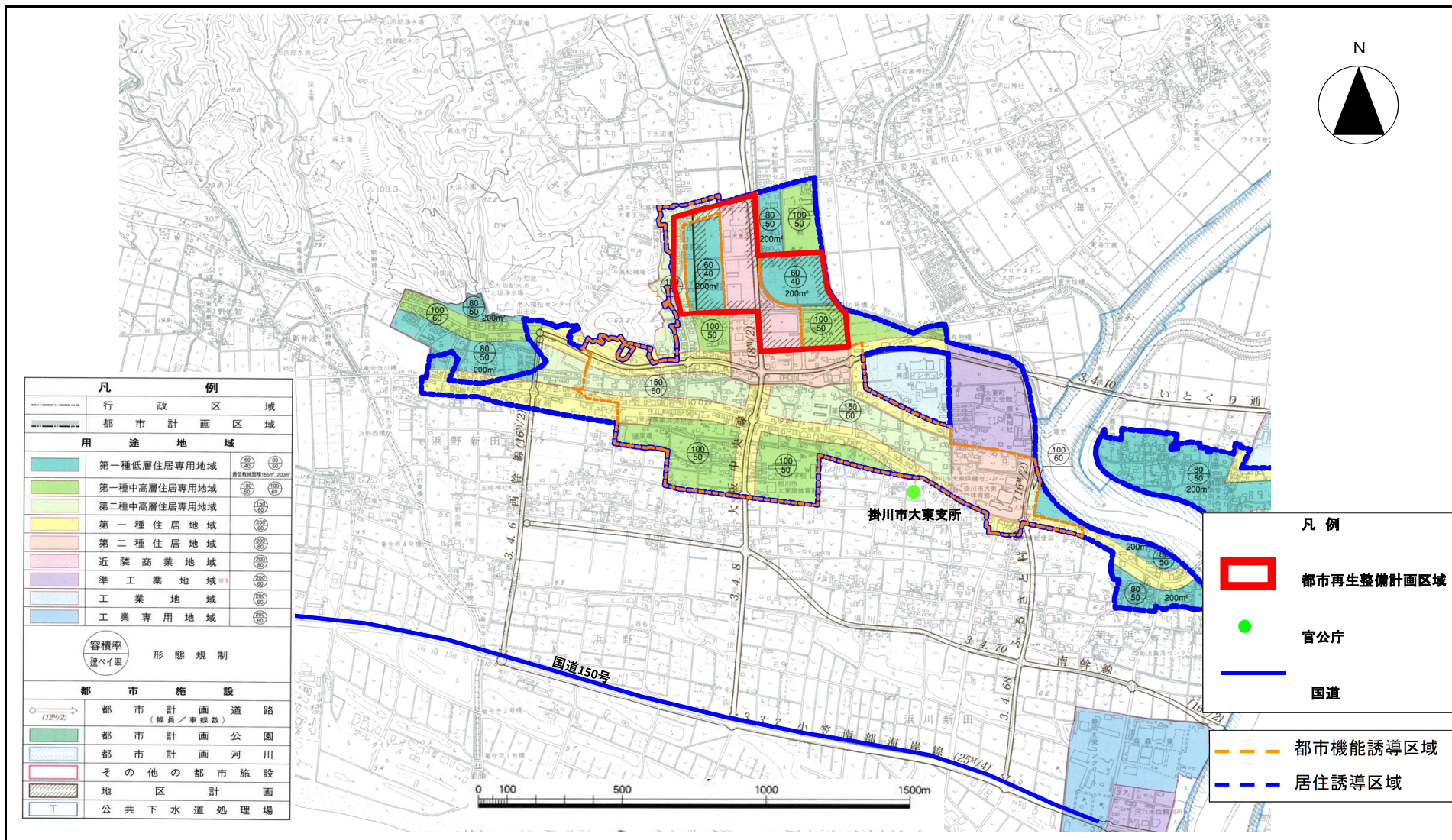
事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち負担分		交付対象事業費	費用便益比B/C
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分		
道路		市道大坂40号線	掛川市	直	110m	R5	R6	R5	R6	47	47	47		47	-
		市道十六鷲田線	掛川市	直	195m	R5	R6	R5	R6	37	37	37		37	-
		市道太田東線	掛川市	直	195m	R5	R6	R5	R6	49	49	49		49	-
公園		コミュニティ公園	掛川市	直	20,000㎡	R6	R8	R6	R8	312	312	312		312	7.90
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設		避難誘導サイン	掛川市	直	2基	R8	R8	R8	R8	1	1	1		1	-
高質空間形成施設															
高次都市施設		地域交流センター													
		観光交流センター													
		テレワーク拠点施設													
		子育て世代活動支援センター													
		複合交通センター													
誘導施設		医療施設													
		社会福祉施設													
		教育文化施設													
		子育て支援施設													
		元地の管理の適正化													
基幹的誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
復興促進事業															
エリア価値向上整備事業															
合計										446	446	446	0	446	7.90

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち負担分		交付対象事業費
						開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
地域創造支援事業														
事業活用調査	事業効果分析調査		掛川市	直		R9	R9	R9	R9	5	5	5		5
まちづくり活動推進事業														
合計										5	5	5	0	5

事業	事業箇所名	事業主体	直/間	規模	(参考)事業期間		交付期間内事業期間		(参考)全体事業費	交付期間内事業費	うち負担分		交付対象事業費
					開始年度	終了年度	開始年度	終了年度			うち官負担分	うち民負担分	
居住誘導促進事業													
合計									0	0	0	0	0
												合計(A+B+C)	451

大坂地区(静岡県掛川市)

面積 21.6 ha 区域 掛川市大坂の一部



大坂地区(静岡県掛川市) 整備方針概要図(都市構造再編集中支援事業)

目標	大目標：幅広い世代が交流し地域の賑わい創出を図るとともに、安心・安全に住み続けられるまちづくり 目標1：地域住民の交流とにぎわいによる豊かなコミュニティを育むまちづくり 目標2：若者・子育て世代の定住を促進させる安全・安心なまちづくり 目標3：防災機能の強化とともに防災意識の向上を図るまちづくり	代表的な指標	身近な公園・緑地の充実 (%)	7.8	(R4)	→	23.5	(R9)
			地域住民の交流機会 (回)	2	(R4)	→	4.0	(R9)
			若者・子育て世代の人口 (人)	1110	(R4)	→	1275	(R9)
			まちの安全度 (%)	20.3	(R4)	→	22.3	(R9)

