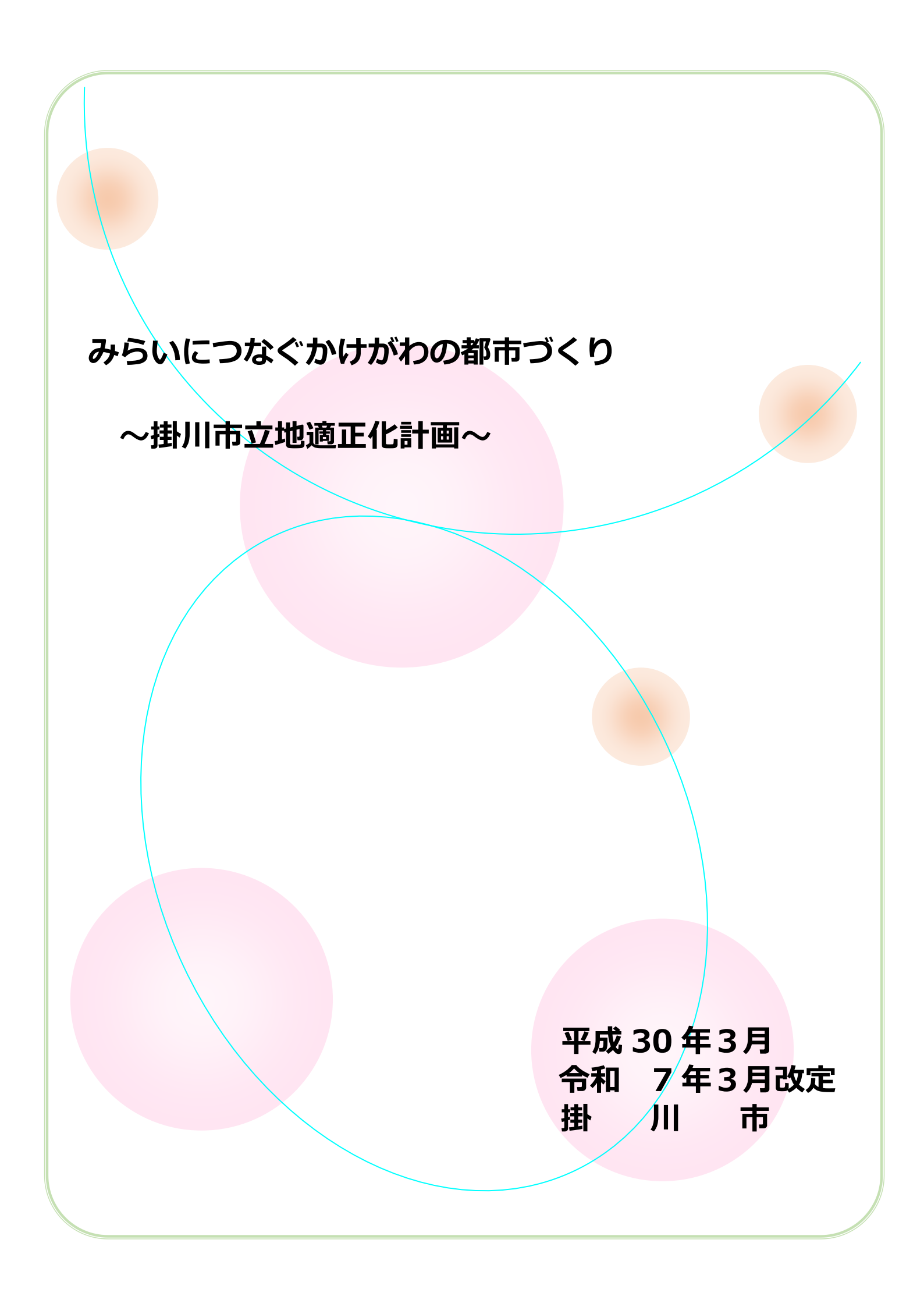




みらいにつなぐかけがわの都市づくり

～掛川市立地適正化計画～

**平成 30 年 3 月
令和 7 年 3 月改定
掛 川 市**

目次

1 立地適正化計画について

1-1	立地適正化計画策定の背景	1-1
1-2	立地適正化計画の概要	1-1
1-3	計画の位置づけ	1-3
1-4	計画対象区域	1-3
1-5	計画期間	1-3

2 掛川市の現況と都市づくりの課題

2-1	掛川市の概要	2-1
2-2	人口・世帯数の現状	2-3
2-3	都市構造の評価等	2-7
2-4	地域経済の状況	2-12
2-5	財政の状況	2-14
2-6	災害ハザードの状況	2-15
2-7	将来の見通し	2-18
2-8	都市づくりの課題	2-21

3 都市づくりの方針

3-1	都市の将来像	3-1
3-2	目指すべき都市構造	3-2
3-3	都市づくりの方針	3-5

4 居住誘導区域の設定

4-1	居住誘導区域の設定の考え方	4-1
4-2	居住誘導区域の設定	4-6

5 都市機能誘導区域の設定

5-1	都市機能誘導区域の設定の考え方	5-1
5-2	都市機能誘導区域の設定	5-3
5-3	誘導施設の設定	5-6

6 地域生活拠点区域の設定

6-1	地域生活拠点区域の設定の考え方	6-1
6-2	地域生活拠点区域の設定	6-2
6-3	地域生活拠点区域で維持する都市機能増進施設	6-6

7 掛川市の公共交通軸

	本市の公共交通軸	7-1
--	----------	-----

8 誘導施策

8-1	施策推進の基本的な考え方	8-1
8-2	居住誘導区域において実施する施策	8-1
8-3	都市機能誘導区域において実施する施策	8-2
8-4	地域生活拠点区域において実施する施策	8-4
8-5	都市軸を強化するための施策	8-4

9 防災指針

9-1	防災指針とは	9-1
9-2	災害リスクの分析方法	9-1
9-3	災害リスクの分析	9-3
9-4	防災指針	9-12

10 計画の推進方法と目標値

10-1	計画の推進方法	10-1
10-2	目標値の設定	10-3
10-3	目標値の中間評価	10-9

別添 都市計画施設の改修計画

■「掛川市立地適正化計画」改定の概要

平成30年3月に「掛川市立地適正化計画」を策定

5年間で...

○計画の進行管理

「掛川市立地適正化計画」は、概ね5年ごとに、PDCAサイクルによる進行管理を行い、施策の実施による効果や課題を評価し、必要に応じて見直ししながら計画を推進するとしています。

○防災指針の策定

都市再生特別措置法の改正（令和2年9月）により、頻発・激甚化する自然災害に対応した、安全なまちづくりの推進に向けて、立地適正化計画の項目として新たに「防災指針」を位置づけることとなりました。

○老朽化した都市インフラの計画的改修

老朽化した都市インフラの計画的な改修を進めるため、都市計画施設の改修事業について、立地適正化計画に基づく都市計画事業の認可とみなし、都市計画税を充当して改修事業を推進する制度が創設されました。

これらを踏まえ

令和7年3月に「掛川市立地適正化計画」を改定

1 立地適正化計画について

1-1 立地適正化計画策定の背景

平成 17 年に掛川市、大東町、大須賀町が合併して誕生した掛川市は、第 1 次掛川市総合計画や掛川市都市計画マスタープランを策定し、人、自然、都市が調和・共生し、活力とうるおいのあるまちを目指して都市づくりを進めてきました。

しかし、本格的な人口減少社会の到来や都市再生特別措置法の改正、東日本大震災をはじめとする大規模災害の発生や新東名高速道路の供用開始による広域交通網の整備など、社会の潮流や掛川市を取り巻く環境は大きく変化しています。よりきめ細やかで持続可能な都市づくりのために、第 2 次掛川市総合計画等の上位関連計画の策定を踏まえて掛川市都市計画マスタープランを改定するとともに、立地適正化計画を策定しています。

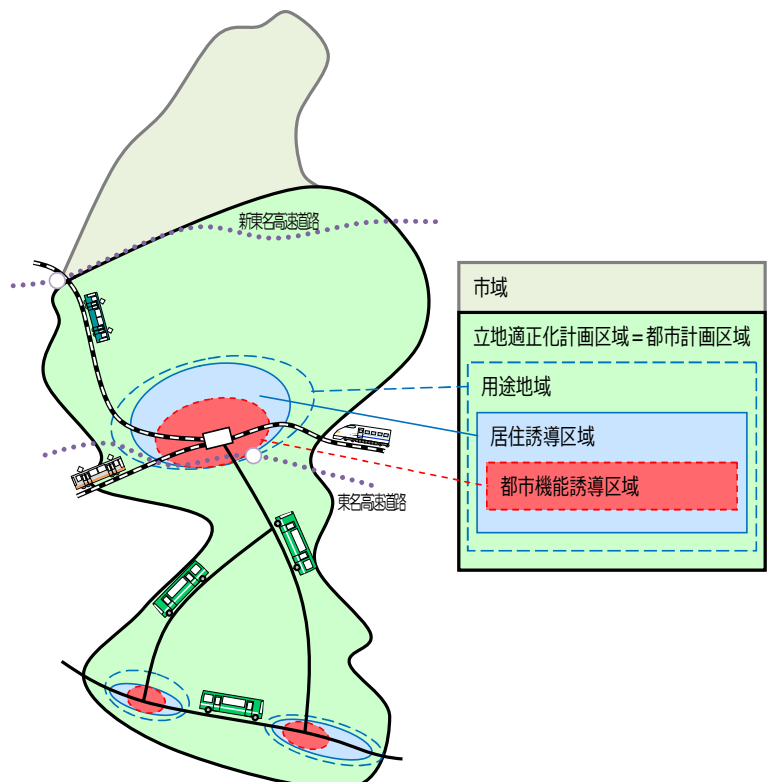
1-2 立地適正化計画の概要

（１）都市再生特別措置法の改正

我が国の今後の都市づくりは、人口の急激な減少と高齢化を背景として、高齢者や子育て世代が安心して健康で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において持続可能な都市経営を可能とすることが大きな課題です。こうした課題に対応するためには、都市づくりの観点から医療・福祉施設、商業施設や住居等がまとまって立地し、高齢者をはじめとする住民が公共交通によりこれらの生活利便施設等にアクセスできる『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の都市構造への見直しを進めていくことが重要です。また、近年、全国各地で頻発・激甚化する自然災害に対し、災害リスクを踏まえた災害に強いまちづくりを推進することが求められています。

都市再生特別措置法はこうした背景を踏まえ行政と住民や民間事業者が一体となってコンパクトな都市づくりに取り組んでいくため、平成 26 年 8 月に一部を改正し、「コンパクトな都市づくり」と「公共交通によるネットワーク」の連携を具体的に推進する「立地適正化計画の策定制度」を新たに創設しました。また、「コンパクトな都市づくり」を進めるためには、居住や福祉などの民間の施設や活動が重要であることから、都市全体を見渡しながらかその誘導を図ることに、初めて焦点を当てています。さらに、令和 2 年 9 月の一部改正により、都市の防災に係る機能の確保に関する指針（以下、「防災指針」という）を記載することが定められました。

■都市再生特別措置法に基づく区域設定のイメージ



1 立地適正化計画について

(2) 立地適正化計画の意義と役割

都市再生特別措置法の一部改正により、市町村は、都市計画区域内について、都市再生基本方針に基づき、住宅及び都市機能増進施設※の適正化を図るために立地適正化計画を策定することができるようになりました。居住機能や医療・福祉・商業等の都市機能の立地、公共交通の充実等に関する包括的なマスタープランである立地適正化計画には、次のような意義と役割があります。

【立地適正化計画の意義と役割】

① 都市全体を見渡したマスタープラン

立地適正化計画は、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の誘導により、都市全域を見渡したマスタープランとして位置づけられる市町村マスタープランの高度化版です。

② 都市計画と公共交通の一体化

居住や都市の生活を支える機能の誘導によるコンパクトな都市づくりと地域交通の再編との連携により、『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の都市づくりを進めます。

③ 都市計画と民間施設誘導の融合

民間施設の整備に対する支援や立地を緩やかに誘導する仕組みを用意し、インフラ整備や土地利用規制など従来の制度と立地適正化計画との融合による新しい都市づくりが可能になります。

④ 市町村の主体性と都道府県の広域調整

計画の実現には、隣接市町村との協調・連携が重要です。

都道府県は、立地適正化計画を作成している市町村の意見に配慮し、広域的な調整を図ることが期待されます。

⑤ 市街地空洞化防止のための選択肢

居住や民間施設の立地を緩やかにコントロールできる、市街地空洞化防止のための新たな選択肢として活用することが可能です。

⑥ 時間軸をもったアクションプラン

計画の達成状況を評価し、状況に合わせて、都市計画や居住誘導区域を不断に見直すなど、時間軸をもったアクションプランとして運用することで効果的な都市づくりが可能になります。

⑦ 都市づくりへの公的不動産の活用

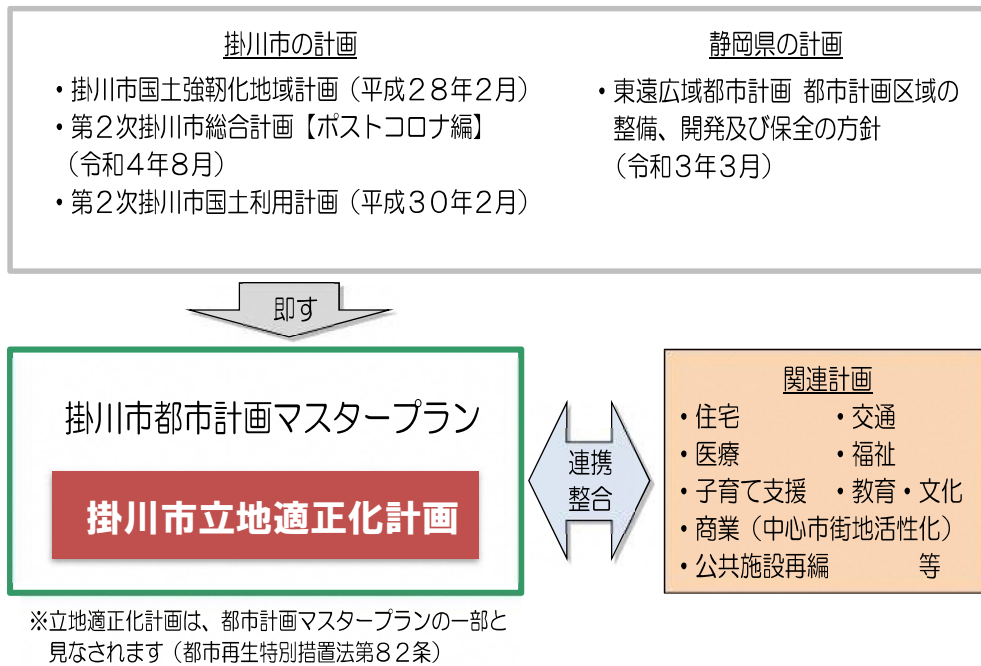
財政状況の悪化や施設の老朽化等を背景として、公的不動産の見直しと連携し、将来のまちのあり方を見据えた公共施設の再配置や公的不動産を活用した民間機能の誘導を進めます。

(国土交通省ホームページより)

※都市機能増進施設：医療施設、福祉施設、商業施設その他の都市の居住者の共同の福祉または利便のため必要な施設であって、都市機能の増進に著しく寄与するものをいう。

1-3 計画の位置づけ

掛川市立地適正化計画は、掛川市都市計画マスタープランと一体となって『コンパクトシティ・プラス・ネットワーク』の都市づくりを実現するための計画として策定します。また、居住機能や医療・福祉・商業、公共交通等の様々な都市機能の維持・誘導を図るものであるため、都市全体の観点から、都市づくりに関わる様々な関連計画と連携を図りながら、相乗効果の発現等を考慮しつつ総合的に検討します。



1-4 計画対象区域

掛川市立地適正化計画は、都市再生特別措置法に基づき、都市計画区域を対象として定めます。

1-5 計画期間

本計画は、掛川市都市計画マスタープランと一体となった計画であることから、平成30年度から令和10年度の11年間を計画期間として設定します。

ただし、社会情勢の変化等によって都市づくりの方針の変更が必要になった場合には、本計画の見直しを行うこととします。

2

掛川市の現況と都市づくりの課題

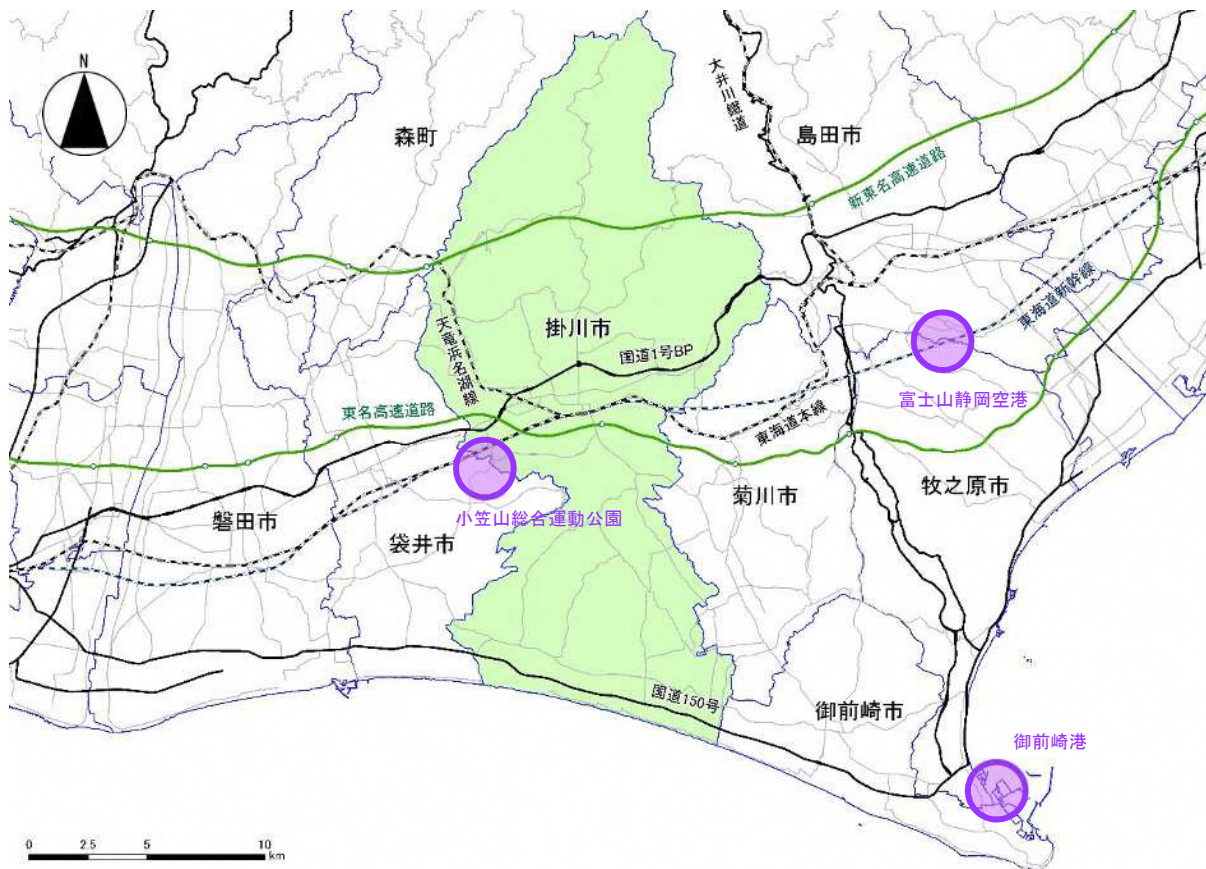
2-1 掛川市の概要

(1) 位置

掛川市は、静岡県の政令指定都市である静岡市と浜松市のいずれからも一定の距離があり、静岡県西部に位置する東西約 15km、南北約 31km、面積 265.69km²（静岡県土全体の 3.4%）の市域を有する都市です。東は島田市、菊川市、御前崎市、西は袋井市、森町に接し、南は遠州灘に面しています。

空の玄関口である富士山静岡空港及び海の玄関口である重要港湾御前崎港に近接するとともに、中央部にＪＲ東海道新幹線、ＪＲ東海道本線、東名高速道路、国道１号バイパス、北部に新東名高速道路、南部に国道１５０号といった広域交通が横断しています。また、天竜浜名湖鉄道が市の西部に整備されているなど、交通条件に恵まれた位置にあります。

■掛川市の位置



(2) 歴史・沿革

掛川市では縄文時代には既に集落による生活が営まれ、また 5～6 世紀にかけては、多くの大規模な古墳が築造されるなど、今日の社会基盤の基礎は古くから形成されていたことが知られています。

高天神城を舞台とする激しい戦いが繰り広げられた戦国時代以降は、東海道や秋葉街道（塩の道）といった東西・南北の街道の発達により、日坂宿や掛川宿などの宿場町や、掛川城や横須賀城を中心とする城下町が形成され、交通・文化の中心地として発展を遂げてきました。

2 掛川市の現況と都市づくりの課題

明治時代に入ると市町村制が施行され、掛川市では 30 近くの町村が誕生しました。その後、昭和時代にかけて幾多の合併・編入が行われ、昭和 48 年までに旧掛川市、旧大東町、旧大須賀町が誕生しました。平成 17 年 4 月 1 日には、それぞれの市町がさらなる発展を目指して合併し、新しい掛川市が誕生して現在に至っています。

(3) 自然的状況

掛川市北部には、南アルプス最南端の山地である八高山をはじめ、遠州七不思議の一つである「無間の鐘」伝説で知られる栗ヶ岳などの緑豊かな山林が広がっており、美しい自然資源が数多く残されています。また、掛川市中央部には、なだらかな小笠山丘陵地が位置しており、学術的にも価値の高い自然植生地が残されています。

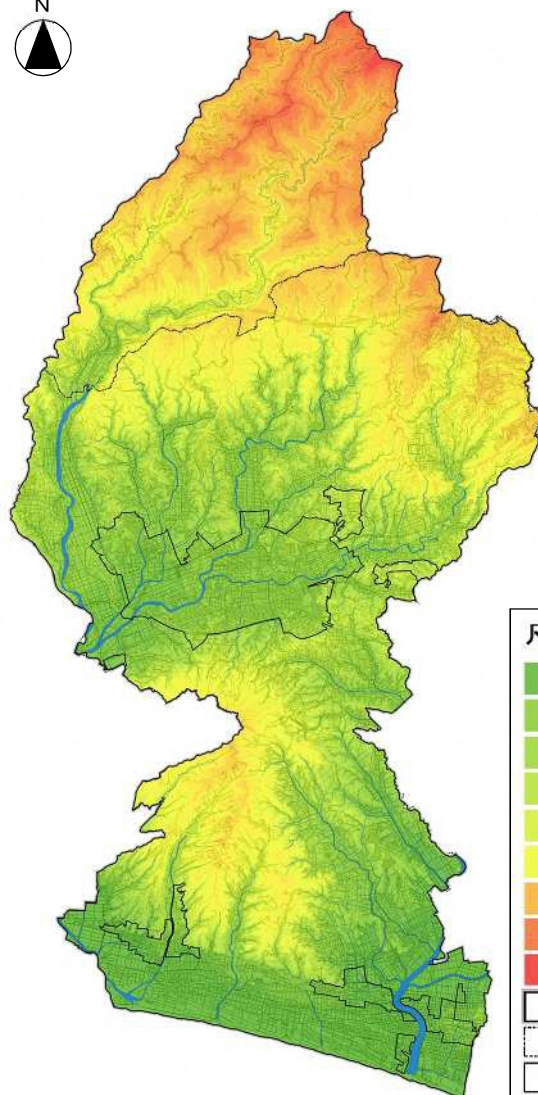
また、掛川市南部には、アカウミガメの産卵ふ化地として知られる遠州灘海岸があり、東西約 10km にわたって、白砂青松の直線的な美しい砂浜海岸が続いています。なお、掛川市中央部や南部に形成された市街地の周辺には、水田や海岸砂地畑、また茶畑が広がっており、このうち、特に水田や茶畑は、四季の営みを感じさせる田園風景や茶園風景を創り出しています。

掛川市には多くの河川があり、それらの大部分は太田川水系、菊川水系及び弁財天川水系の 3 水系に分類されます。太田川水系の河川としては、原野谷川や逆川をはじめ、家代川、垂木川、倉真川、初馬川などがあり、これらは掛川市の西側に隣接する袋井市で太田川に合流し、太平洋に注いでいます。菊川水系の河川としては、牛淵川や佐束川、下小笠川などがあり、これらは掛川市の東側に隣接する菊川市と掛川市の行政界付近で菊川に合流し、太平洋に注いでいます。

また、弁財天川水系の河川としては、西大谷池から流れる西大谷川をはじめ、大須賀新川や下紙川などがあり、これらは弁財天川の下流部で弁財天川に合流し、太平洋に注いでいます。

また、掛川市には大小あわせて 300 近くのため池があります。営農環境の改善・向上を図るため、掛川市の地形特性を活かして多くのため池が築造されてきたことから、「ため池谷田文化」と呼称されてきましたが、農業用水の整備が進んだ現在においては、本来の役割を終えたため池が親水公園に再整備されるなど、身近な憩いの場・レクリエーションの場として多くの市民に利用されています。

■掛川市の地勢



凡例

0m-20m
20m-40m
40m-60m
60m-80m
80m-100m
100m-200m
200m-400m
400m-600m
600m-900m

行政区域

都市計画区域

用途地域指定区域

2-2 人口・世帯数の現状

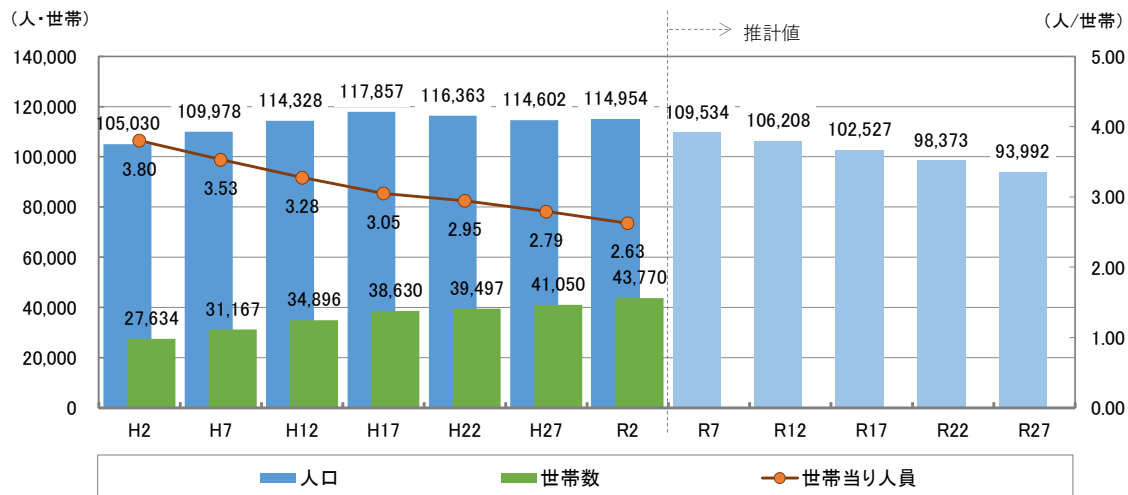
(1) 人口・世帯数の推移

掛川市の人口、世帯数は、令和2年時点で114,954人、43,770世帯となっています。

人口の推移をみると、平成17年から平成22年にかけて増加から減少に転じており、令和27年には93,992人にまで減少すると見込まれています（令和2年より20,962人（約18.2%）減少）。世帯数は、1世帯当たり人員が減少傾向にあるため増加傾向です。

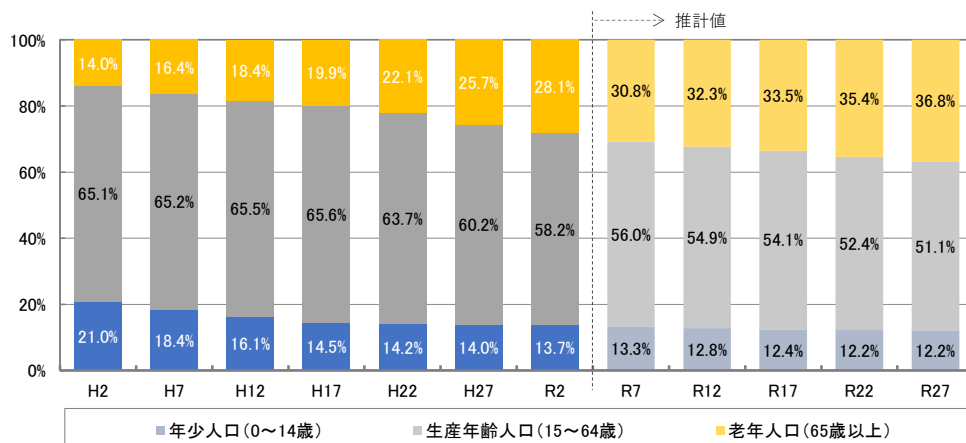
年齢3区分別人口の推移をみると、年少人口（0～14歳）は減少が続いており、令和2年時点で15,655人（13.7%）となっています。生産年齢人口（15～64歳）は、平成17年まで増加していますが、以降は減少に転じており、令和2年時点で66,367人（58.2%）となっています。一方、老年人口（65歳以上）は、令和2年時点で32,043人（28.1%）と増加しており、少子高齢化が進行している傾向にあります。今後も、老年人口の増加傾向が予想され、令和27年には、高齢化率が36.8%となるなど、少子高齢化がより一層進行すると見込まれています。

■掛川市の人口・世帯数の推移



資料：【人口】H2～R2は国勢調査、R7～R27は国立社会保障・人口問題研究所
 【世帯数】国勢調査
 【世帯当たり人員】国勢調査の人口と世帯数から算出

■年齢3区分別人口の推移



資料：H2～R2は国勢調査、R7～R27は国立社会保障・人口問題研究所（年齢不詳を除く）

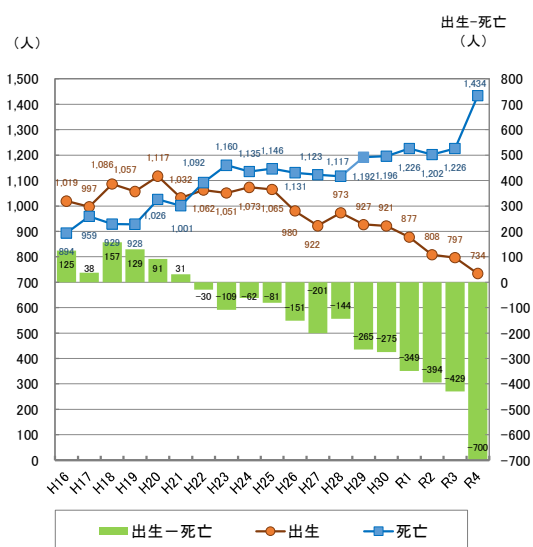
2 掛川市の現況と都市づくりの課題

(2) 人口動態

自然増減の推移をみると、出生数は減少傾向である一方で死亡数が増加傾向であり、平成21年以降は自然減の状態が続いています。社会増減の推移をみると、転入、転出ともに減少傾向にあります。平成28年から令和元年までは転入者数が転出者数より多くなり、社会増となりましたが、令和元年以降は転入者数が転出者数より少なくなり、再び社会減の状態が続いています。

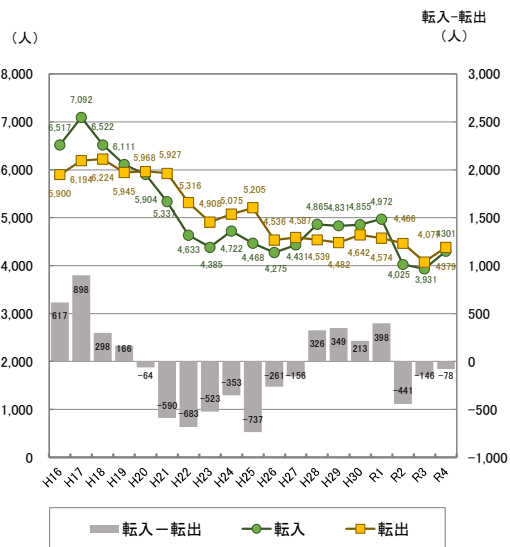
また、周辺市町の自然増減・社会増減と比較すると、自然増減については、いずれの市町も近年は自然減が続いていますが、掛川市より緩やかな減少となっています。社会増減については、菊川市は、掛川市と同様に平成28年から令和元年までは社会増の状態が続きましたが、令和元年以降は再び社会減の状態が続いています。一方で、袋井市は近年、社会増の傾向にあり、森町は平成20年以降から社会減の状態が続いています。

■掛川市の自然増減の推移



資料：静岡県統計年鑑

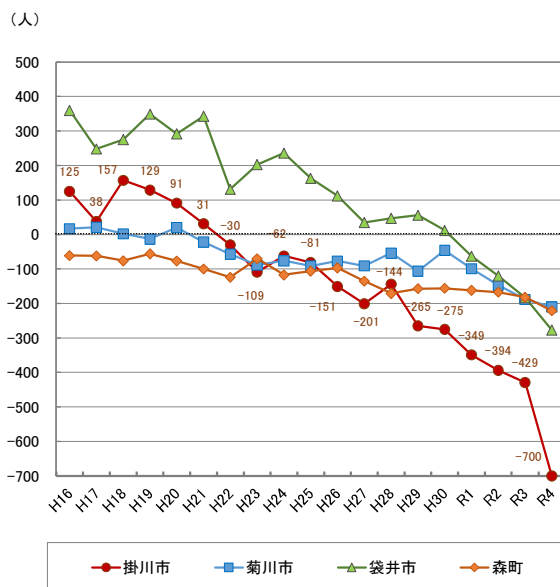
■掛川市の社会増減の推移



資料：静岡県統計年鑑

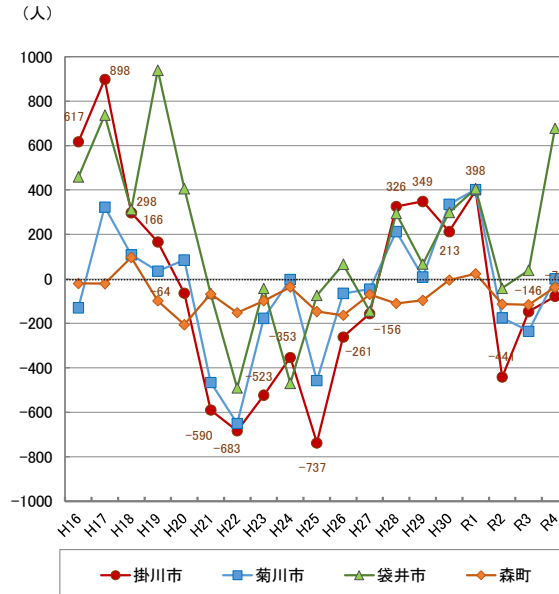
※ H16 は旧掛川市・旧大須賀町・旧大東町間の転入・転出を含む

■自然増減の周辺市町との比較



資料：静岡県統計年鑑

■社会増減の周辺市町との比較



資料：静岡県統計年鑑

※社会増減 H16 値は、旧市町間の転入・転出を含む

(3) 用途地域内外の人口の推移

令和2年時点の人口をみると、都市計画区域の人口が113,096人（行政区域人口の約98.4%）、用途地域内の人口が64,102人（同約55.8%）、用途地域外の人口が48,994人（同約42.6%）となっており、用途地域内の人口が多くなっています。

人口の推移をみると、都市計画区域や用途地域外の人口は、平成17年をピークに減少に転じていますが、用途地域内の人口は、増加が続いています。平成2年時点では、用途地域内外の人口は同程度でしたが、その後は差が広がってきています。

■用途地域内外人口の推移



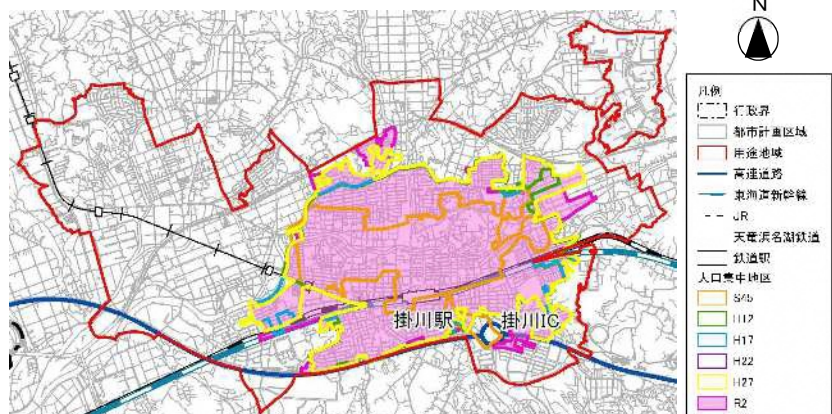
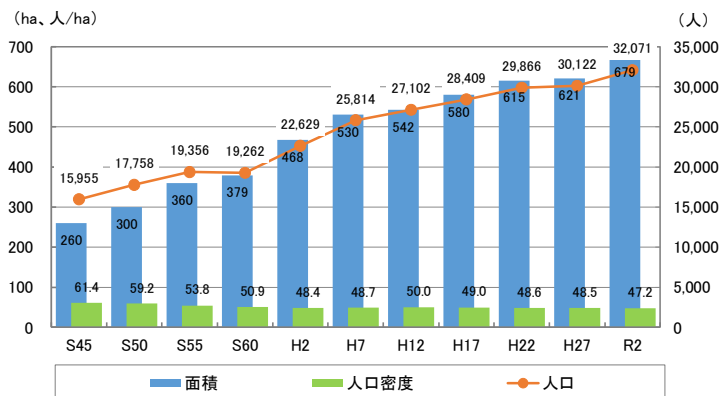
資料：都市計画基礎調査
※ H12 以前は旧市町の合計値

(4) 人口集中地区（D I D）の状況

人口集中地区(DID)の推移をみると、人口、面積ともに増加が続いており、令和2年時点で32,071人（行政区域人口の約27.9%）、679ha（市域の約2.6%）となっています。一方、人口密度は近年緩やかに減少が続いており、令和2年時点で47.2人/haとなっています。

また、人口集中地区の変遷をみると、昭和45年時点では、JR東海道本線から県道日坂沢田線（旧国道1号）にかけて広がっていましたが、令和2年時点では、JR東海道本線の南側や国道1号の南側まで拡大しています。

■人口集中地区（D I D）の推移



資料：国勢調査

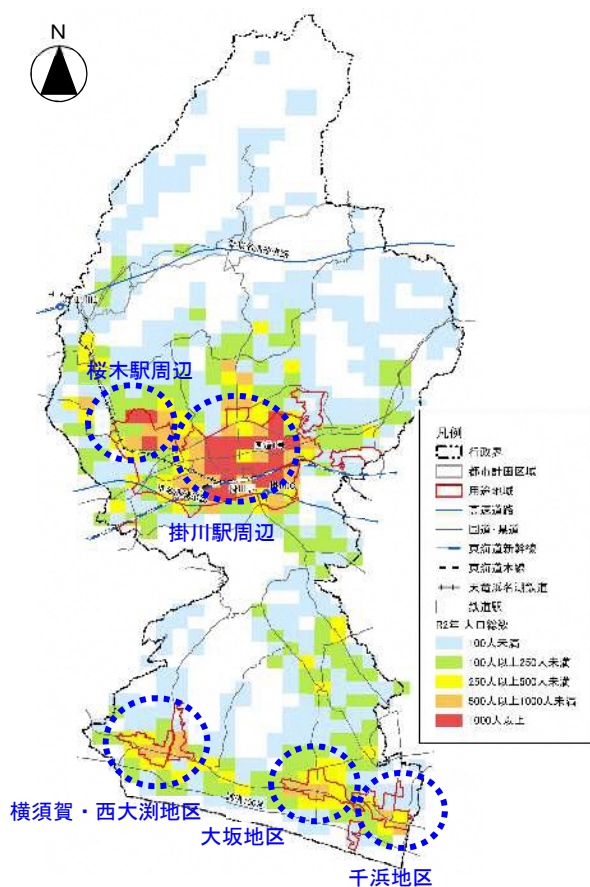
2 掛川市の現況と都市づくりの課題

(5) 人口の分布

令和2年の人口の分布をみると、用途地域内の人口が多く、特に、掛川駅周辺の中心市街地や桜木駅周辺に集積しています。南部では、横須賀・西大淵地区、大坂地区、千浜地区など、旧大須賀町・旧大東町の中心部に人口が多くなっています。また、用途地域外では、鉄道駅の周辺や幹線道路の沿道に比較的人口の多い地区が分布していますが、全体的に低密度です。

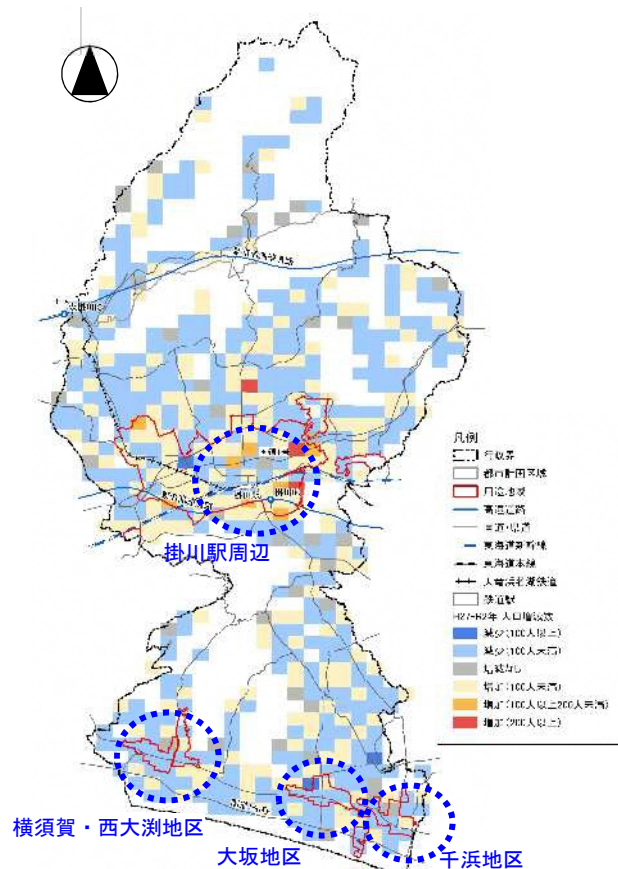
平成22年から令和2年にかけての人口の分布の変化をみると、人口が集積している掛川駅周辺の中心市街地や横須賀・西大淵地区などの旧町の中心部で、人口が減少しています。一方、近年に土地区画整理事業等の市街地整備が実施された地域で、人口が増加しています。

■人口の分布（R2、500mメッシュ）



資料：令和2年国勢調査

■人口分布の変化（H22～R2、500mメッシュ）

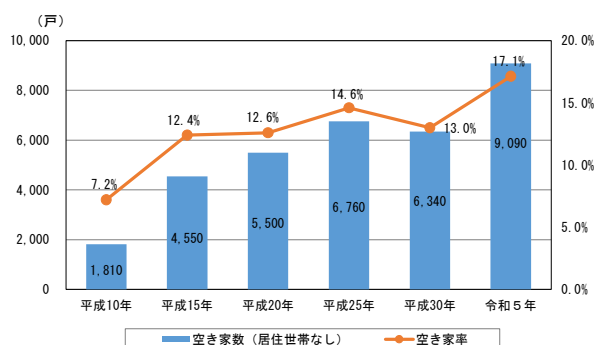


資料：平成22年、令和2年国勢調査

(6) 空き家数・空き家率

空き家数・空き家率の推移をみると、空き家数は平成25年から平成30年の一時期、減少傾向となりましたが、その後は令和5年にかけて再び増加傾向となっています。空き家率についても同様で、平成25年から平成30年にかけて減少傾向となりましたが、令和5年には17.1%まで増加しています。

■空き家数・空き家率の推移



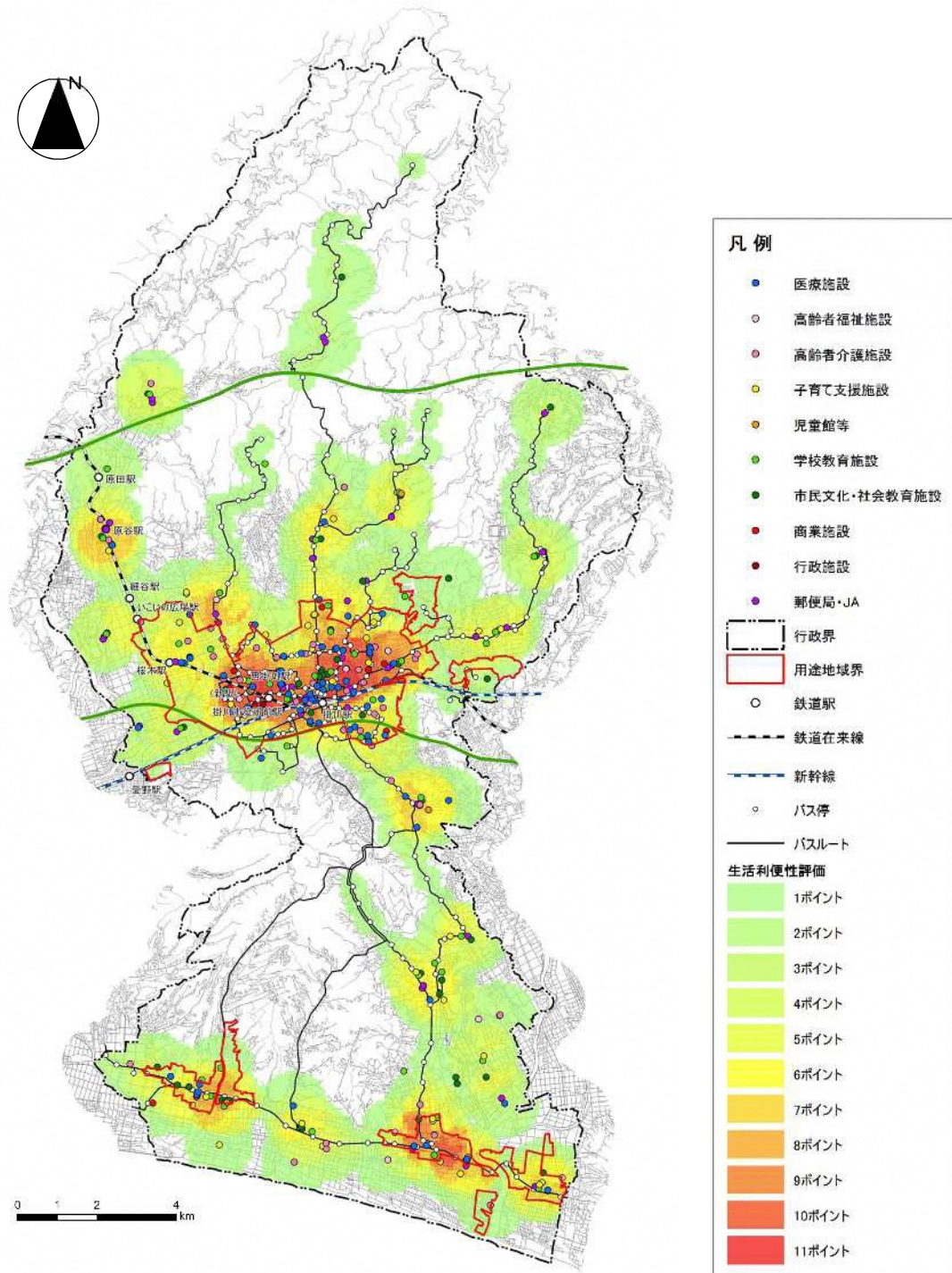
資料：住宅・土地統計調査結果

2-3 都市構造の評価等

(1) 各都市機能による生活利便性の高い地域の分布特性

各都市機能の利用圏の重複状況から生活利便性の高い地域を抽出したところ、掛川駅周辺から天竜浜名湖鉄道沿いに国道1号までの市街地周辺において、多様な生活サービスを楽しむことができる環境にあり、生活利便性が高い状況となっています。

■生活利便性の高い地域の分布特性



※生活利便性評価のポイント数は、10 分類の機能と公共交通のうち、徒歩圏内にある機能分類の数
 （各都市機能増進施設及び駅の徒歩圏を 800m、バス停の徒歩圏を 300m と設定）

※各施設の分布は、平成 29 年 10 月末時点の施設分布

2 掛川市の現況と都市づくりの課題

(2) 現在の都市構造の評価

「都市構造の評価に関するハンドブック」による指標に基づき、掛川市の都市構造による生活利便性について、東海4県内で掛川市と同等の人口規模を有する都市との比較評価を行った結果を以下に示します。

【現在の都市構造の評価結果】

- ・医療施設や福祉施設、商業施設とも、東海地方の類似都市と比較し、周辺の人口密度が低く、カバー率が低いため、人口密度が高い位置への適切な配置などの、適正配置が必要です。特に基幹的公共交通路線や商業施設の徒歩圏人口カバー率が低く、徒歩でのアクセス利便性が低い状況です。
- ・高齢者福祉施設の高齢者人口カバー率は同等の水準が確保されています。

■生活利便性に関する都市構造の評価結果（現況）

評価指標		算定方法	評価値	
			東海4県 類似都市	掛川市
①日常生活サービスの徒歩圏充足率		生活サービス施設と基幹的交通路線の全てを徒歩圏(800m圏)で享受できる人口の割合	28%	12%
②生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	医療	病院及び診療所から800m圏の人口カバー率	79%	68%
	福祉	通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設から800m圏域の人口カバー率	66%	57%
	商業	専門スーパー、総合スーパー、百貨店から800m圏域の人口カバー率	64%	29%
③基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率		日30本以上の運行頻度の鉄道路線及びバス路線(掛川市は28/日以上)	44%	29%
④生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療	病院及び診療所から800m圏の人口密度	25人/ha	17人/ha
	福祉	通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設から800m圏域の人口密度	22人/ha	16人/ha
	商業	専門スーパー、総合スーパー、百貨店から800m圏域の人口密度	27人/ha	23人/ha
⑤公共交通沿線地域の人口密度		全ての鉄道駅から800m圏域と、バス停から300m圏域の人口密度	21人/ha	14人/ha
⑥高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率		通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設から800m圏域の高齢者人口カバー率	61%	60%
⑦保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率		保育所から800m圏の0～4歳人口カバー率	68%	57%
⑧公園緑地の徒歩圏人口カバー率		都市公園の代表点から500m圏の人口カバー率	77%	43%

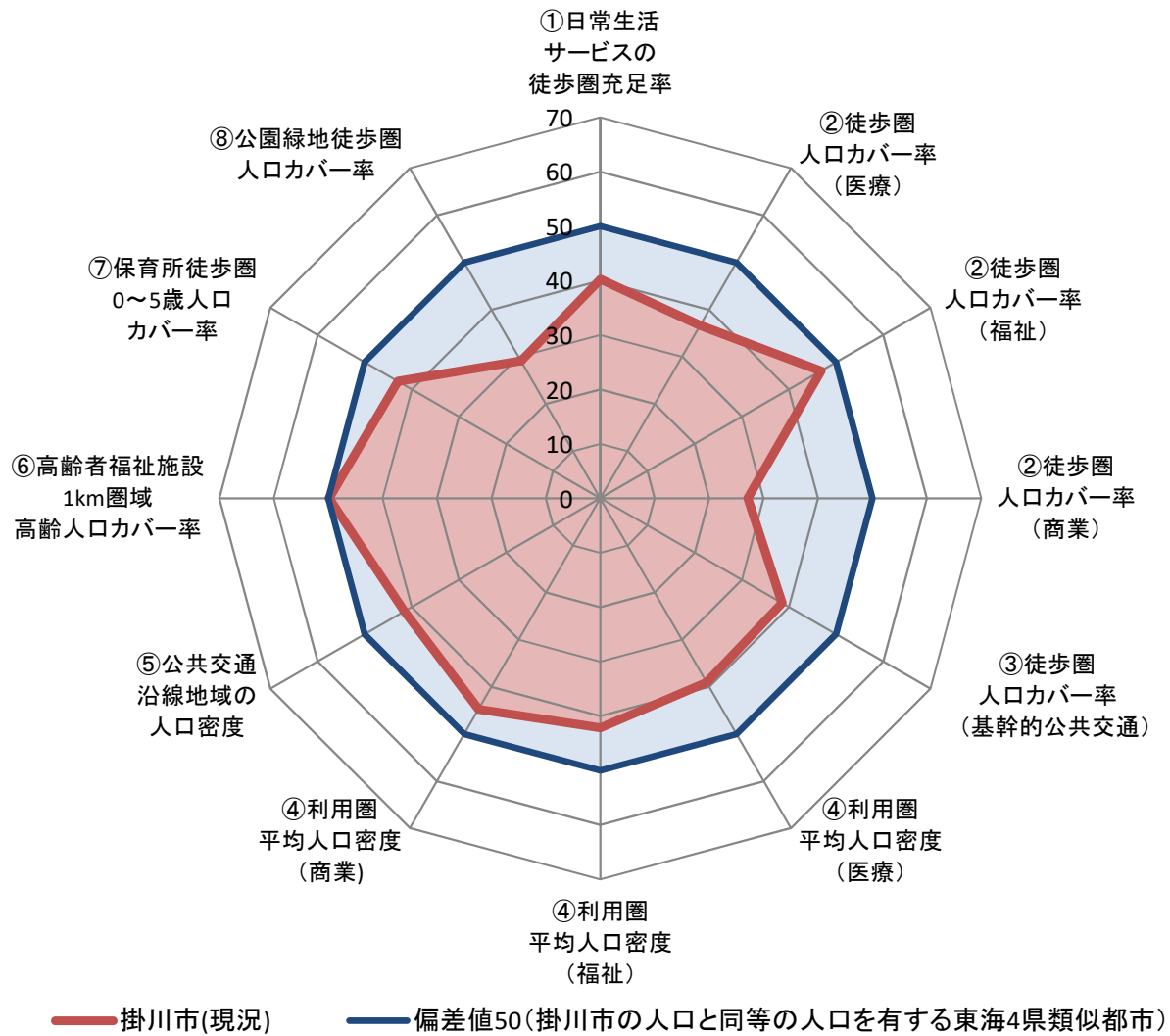
■生活利便性の比較対象都市

都市名	行政区域面積	令和2年度 国勢調査人口	都市名	行政区域面積	令和2年度 国勢調査人口
静岡県焼津市	70.3	136,845	静岡県掛川市	265.69	114,954
愛知県稲沢市	79.35	134,751	愛知県東海市	43.43	113,787
静岡県富士宮市	389.08	128,105	岐阜県多治見市	91.25	106,732
愛知県瀬戸市	111.4	127,792	静岡県三島市	62.02	107,783
三重県伊勢市	208.37	122,765	静岡県島田市	315.7	95,719
愛知県半田市	47.42	117,884			

※掛川市の人口（114,954人）と同等の人口を有する東海地方の都市から、国土交通省においてデータが整理されている10都市を対象とした。

※各市の行政区域面積は、各市のホームページより

■生活利便性に関する都市構造の評価結果（東海4県類似都市との比較による偏差値）



(3) 公共交通の現状について

①公共交通網の整備状況

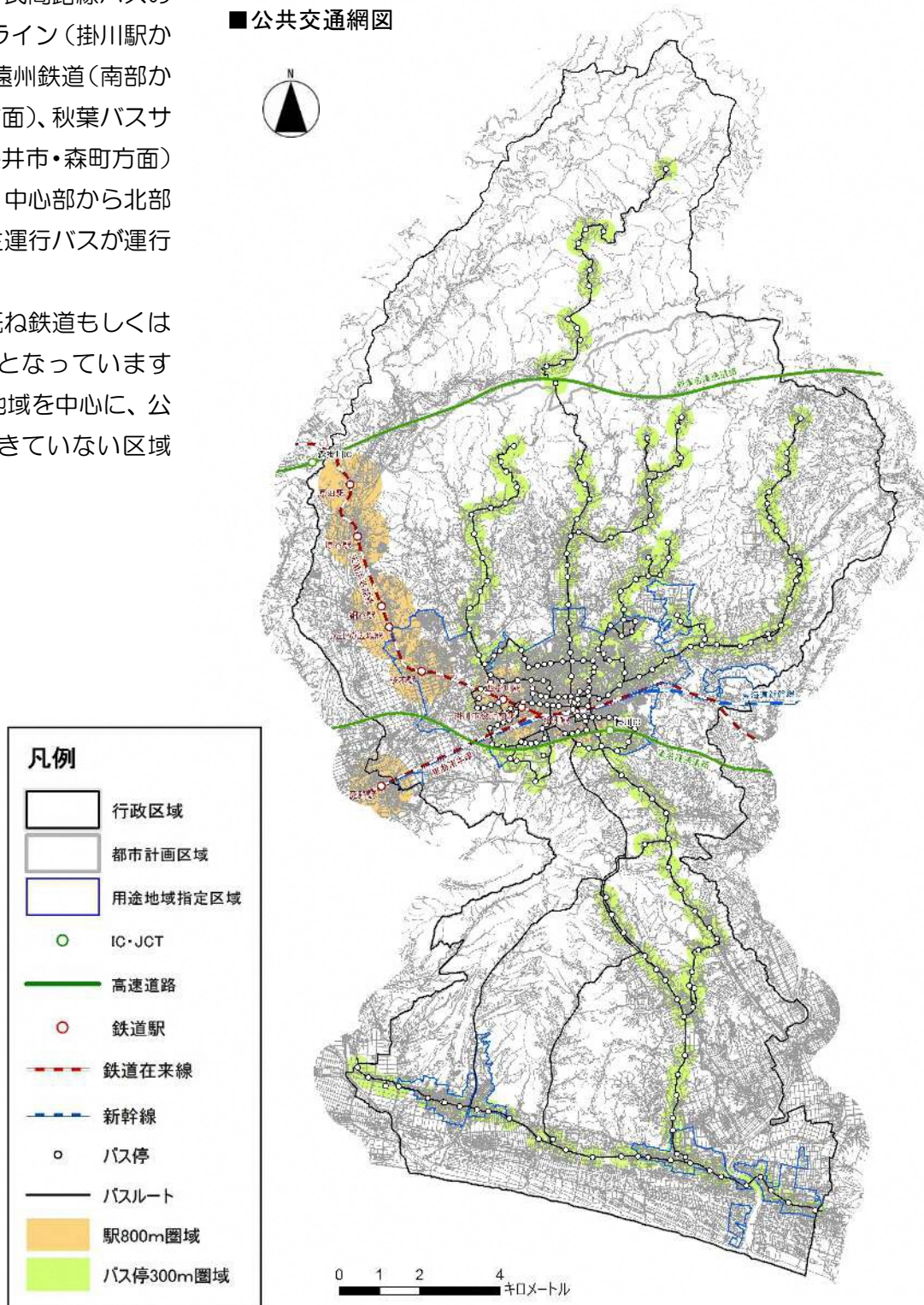
掛川市の公共交通網をみると、中心部をＪＲ東海道新幹線、ＪＲ東海道本線が横断しており、新幹線停車駅でもある掛川駅が立地しています。

また、掛川駅から森町・浜松市に方面に、天竜浜名湖鉄道が整備されて、駅が８箇所設置されています。

バスについては、民間路線バスのしずてつジャストライン（掛川駅から御前崎市方面）、遠州鉄道（南部から袋井市・浜松市方面）、秋葉バスサービス（南部から袋井市・森町方面）が運行されており、中心部から北部にかけて、市の自主運行バスが運行されています。

用途地域内は、概ね鉄道もしくは路線バスの誘致圏となっていますが、北部や南部の地域を中心に、公共交通でカバーできていない区域が広がっています。

■公共交通網図



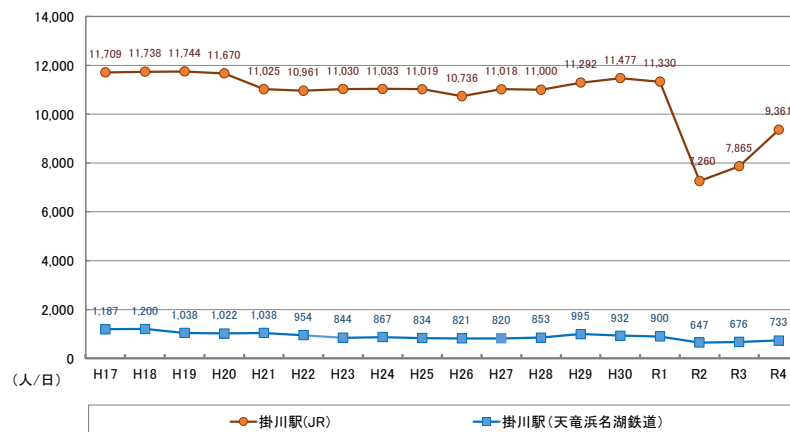
②公共交通網の利用状況

1) 鉄道

鉄道駅の日平均乗車人員をみると、令和元年から令和2年にかけて新型コロナウイルス感染症の蔓延による行動制限の影響を受けて大きく減少しました。その後は増加傾向ですが、令和4年時点では9,361人/日以上となっており、令和元年以前の乗車人員には到達していません。

天竜浜名湖鉄道の乗車人員について、最も多い掛川駅で平成29年の995人/日をピークに減少に転じていましたが、令和2年以降は再び増加傾向となっています。

■日平均乗車人員の推移（掛川駅）



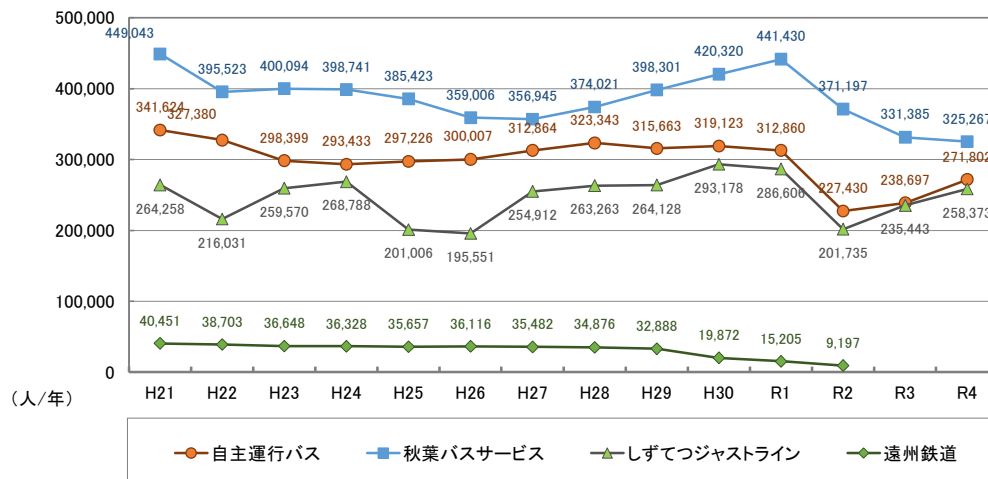
資料：静岡県統計年鑑

2) バス

利用者数が多い路線バスの利用者数をみると、秋葉バスサービスの秋葉中遠線は令和元年以降減少傾向となっている一方、しずてつジャストラインの掛川大東浜岡線は令和2年以降増加傾向となっています。

自主運行バスについては、令和2年以降の利用者数は増加傾向です。路線の中では市街地を循環する路線（北回り、南回り）や東山線などの利用者数が多い状況です。

■バスの年間利用者数の推移



※遠州鉄道は、令和3年に廃線。

資料：掛川市統計書

2-4 地域経済の状況

(1) 農業の状況

農家数・経営耕地面積の推移をみると、農家数、経営耕地面積ともに減少しており、令和2年時点で2,676戸、2,689haとなっています。

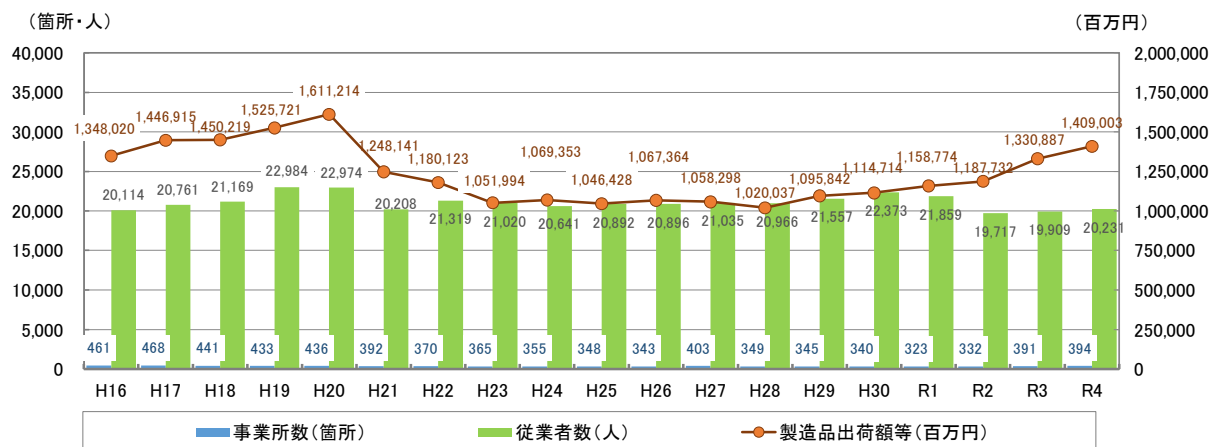
(2) 工業の状況

工業の推移をみると、事業所数、従業者数、製造品出荷額等とともに、平成23年以降は概ね横ばいで推移していましたが、近年は、従業者数は減少傾向になり、製造品出荷額等は増加傾向になっています。

静岡県全体や周辺市町と製造品出荷額等の推移を比較すると、全体的には同じ傾向であるものの、平成21年以降は対平成16年の比率が低い状況が続いています。

掛川市の製造品出荷額（R4）は1,409,003百万円となっており、周辺市町に比べてもっとも金額が高く、袋井市の約2倍となっています。

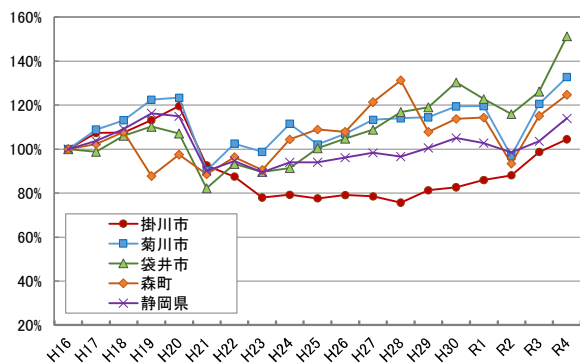
■掛川市の工業事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移



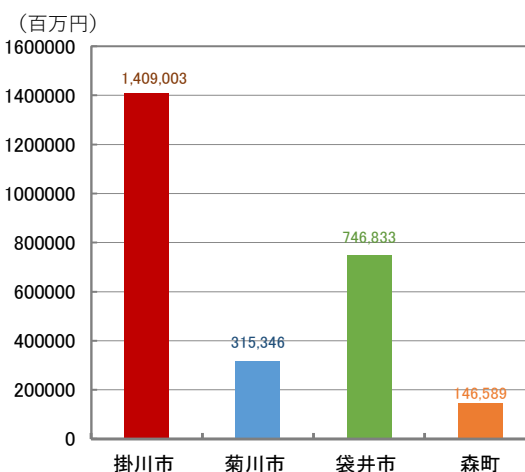
資料：＜H23以外＞工業統計調査、＜H23、R2＞経済センサス活動調査、＜R3、R4＞経済構造実態調査

※ H16は旧市町の合計値

■製造品出荷額等の周辺市町との比較（対H16年比）



■令和4年製造品出荷額の周辺市町との比較



資料：＜H23以外＞工業統計調査、＜H23、R2＞経済センサス活動調査、＜R3、R4＞経済構造実態調査

※ 各市の合併以前は旧市町の合計値（森町以外）

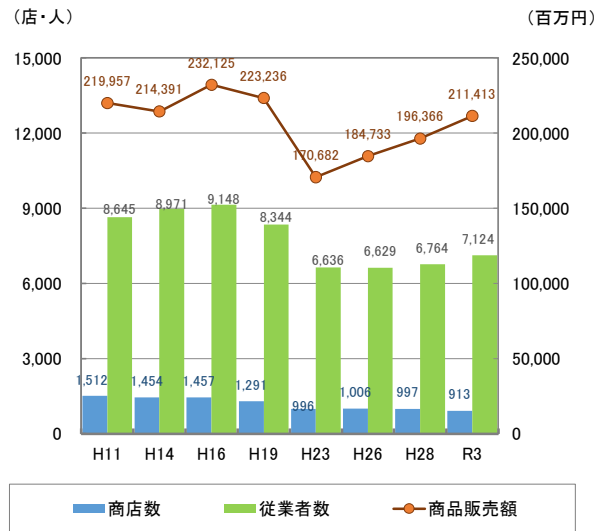
(3) 商業の状況

商業の推移をみると、商店数は減少傾向ですが、従業者数、商品販売額はともに近年は増加傾向です。また、商店当たりの従業者数、商品販売額は増加傾向にあり、商店の大型化が進んでいます。

静岡県全体や周辺市町と商品販売額の推移を比較すると、ばらつきが大きいものの、概ね同じ傾向で推移しており、掛川市は平均的な状況です。

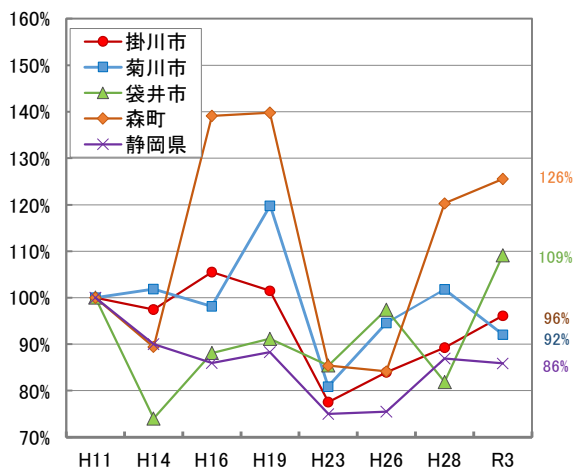
掛川市の商品販売額（R3）は211,413百万円と袋井市（273,665百万円）に次いで金額が高くなっています。

■掛川市の商店数、従業者数、商品販売額の推移



資料：＜H11～H19、H26＞商業統計調査、＜H23、H28、R3＞経済センサス活動調査
※ H16 以前は旧市町の合計値

■商品販売額の周辺市町との比較（対H11年比）



■令和3年商品販売額の周辺市町との比較



資料：＜H11～H19＞商業統計調査、＜H23、H28、R3＞経済センサス活動調査
※ 各市の合併以前は旧市町の合計値（森町以外）

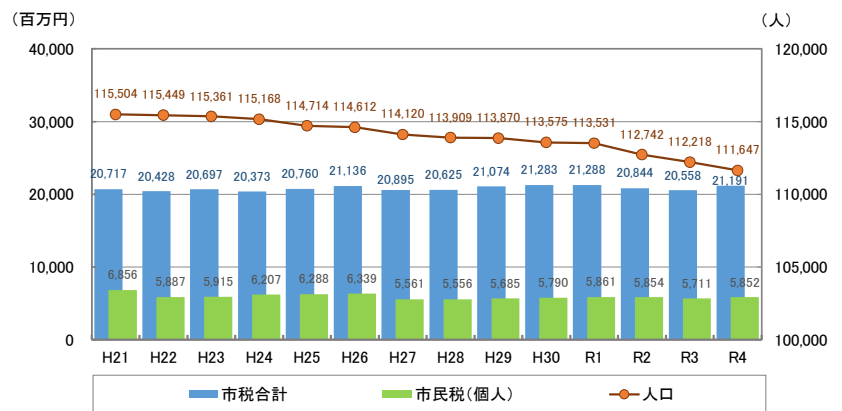
2-5 財政の状況

(1) 歳入（市税）

市税、市民税（個人）の推移を見ると、どちらも概ね横ばいで推移していますが、人口は平成21年以降から減少し続けています。

今後の人口減少、少子高齢化の進行により、将来的に市税が減少することが考えられます。

■市税等の推移

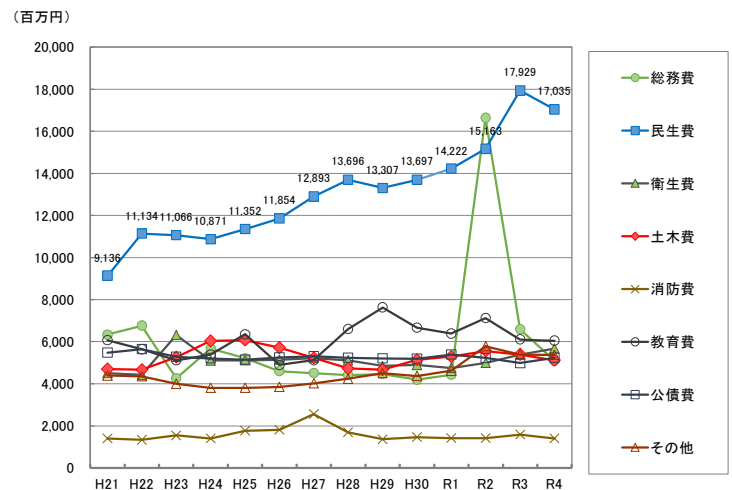


資料：掛川市統計書、住民基本台帳

(2) 歳出

歳出を目的別にみると、福祉等の目的で使用される民生費が最も多く、また、増加傾向にあり、令和4年時点で全体の3分の1を占めています。少子高齢化の進行に伴い、今後も増加することが考えられます。土木費については、数年ごとに増減を繰り返しており、全体的には、概ね横ばいで推移しています。都市基盤の老朽化が進行する中、今後適切に歳出していくことが必要であると考えられます。

■歳出の推移（目的別）



資料：財政状況資料集、掛川市統計書

(3) 建築物系公共施設及びインフラ整備における将来維持更新費

掛川市公共施設等総合管理計画において、建築物系公共施設及びインフラ整備における維持更新費は、将来10年間は1年当たり平均約40.1億円、将来20年間は約37.1億円、将来30年間は約37.1億円、将来47年間は約38.8億円の費用が必要になると推計されています。

年度による更新費のばらつきは少なく、安定した維持更新が予想されます。

■建築物系公共施設及びインフラ整備における将来維持更新費

期間	年当たり平均費用	合計費用
将来10年間	約40.1億円	約401億円
将来20年間	約37.1億円	約743億円
将来30年間	約37.1億円	約1,113億円
将来47年間	約38.8億円	約1,827億円

資料：掛川市公共施設等総合管理計画

2-6 災害ハザードの状況

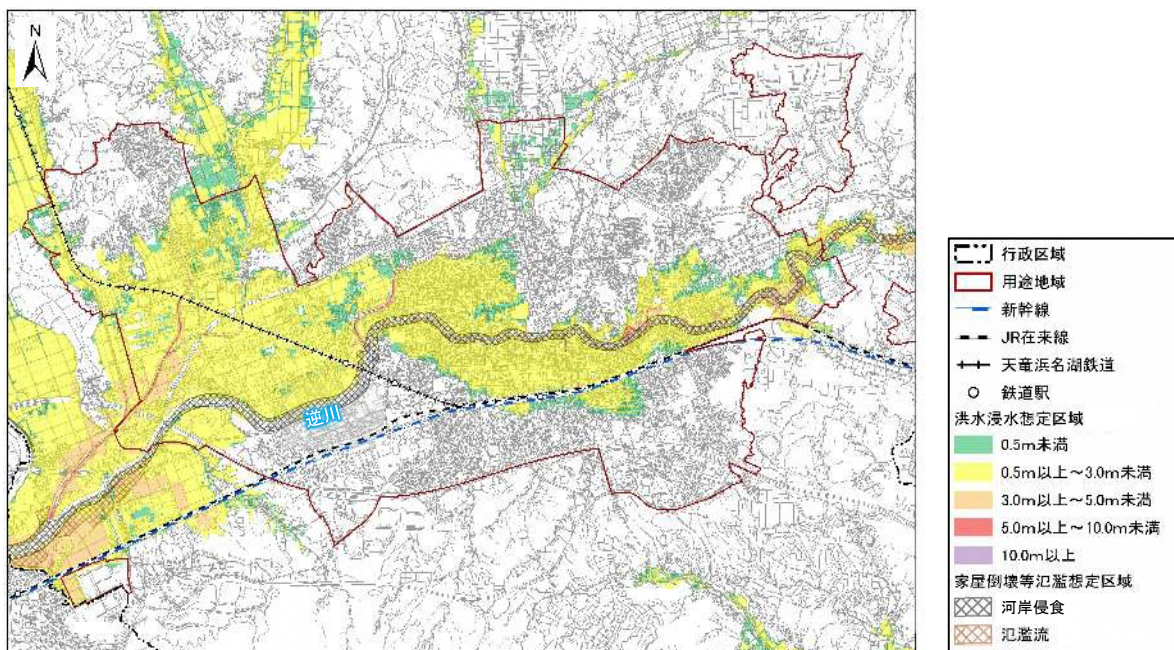
(1) 掛川区域

逆川沿いを中心に、想定最大規模（L2）の降雨による浸水が懸念され、浸水深は一般的な家屋の2階部分が浸水する可能性が高いと言われている3.0m以上となるエリアに、住宅が面的に分布しています。また、逆川沿いにおいて、連続的に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が指定されており、逆川兩岸の堤防道路に面する戸建て住宅等が区域に含まれています。

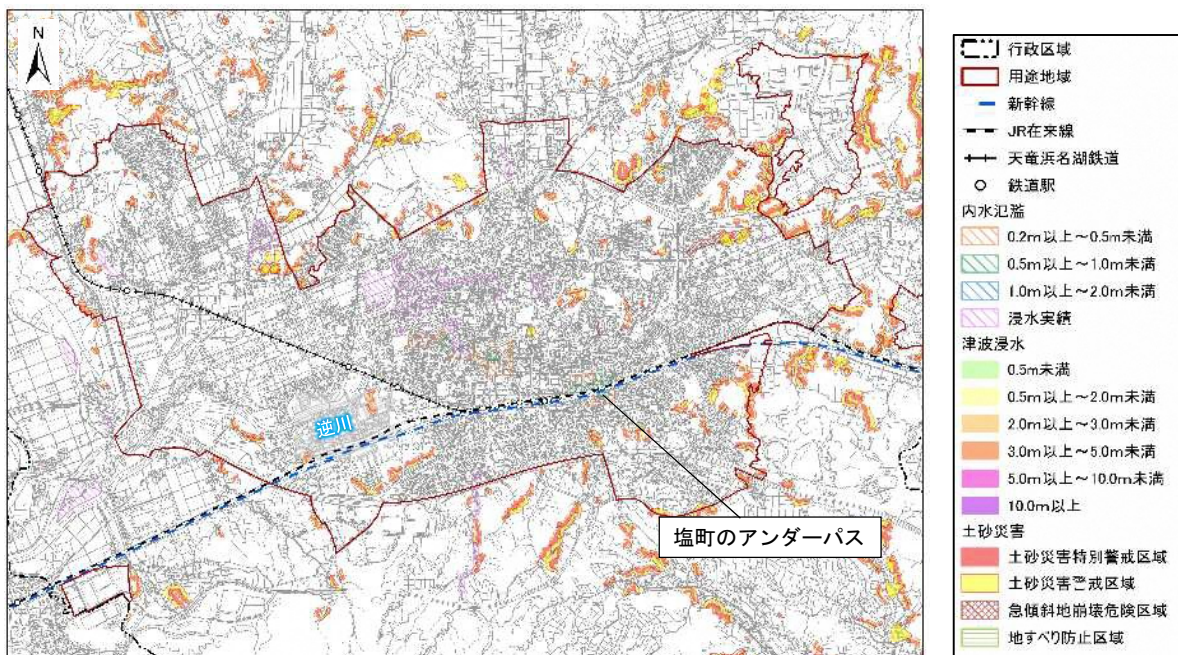
次に、逆川左岸の一部エリアや塩町のアンダーパス周辺で、内水氾濫が想定されているほか、これまでに、倉真川沿い等で浸水実績が確認されています。

土砂災害特別警戒区域や同警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域については、用途地域内に指定されています。

■ 掛川区域の災害ハザードの状況（L2の洪水・家屋倒壊等氾濫想定区域）



■ 掛川区域の災害ハザードの状況（内水氾濫、津波、土砂災害）



(2) 大東区域

想定最大規模（L2）の降雨による洪水において、用途地域内の一部で浸水が 0.5m 以上となるエリアはありますが、範囲は限定的です。

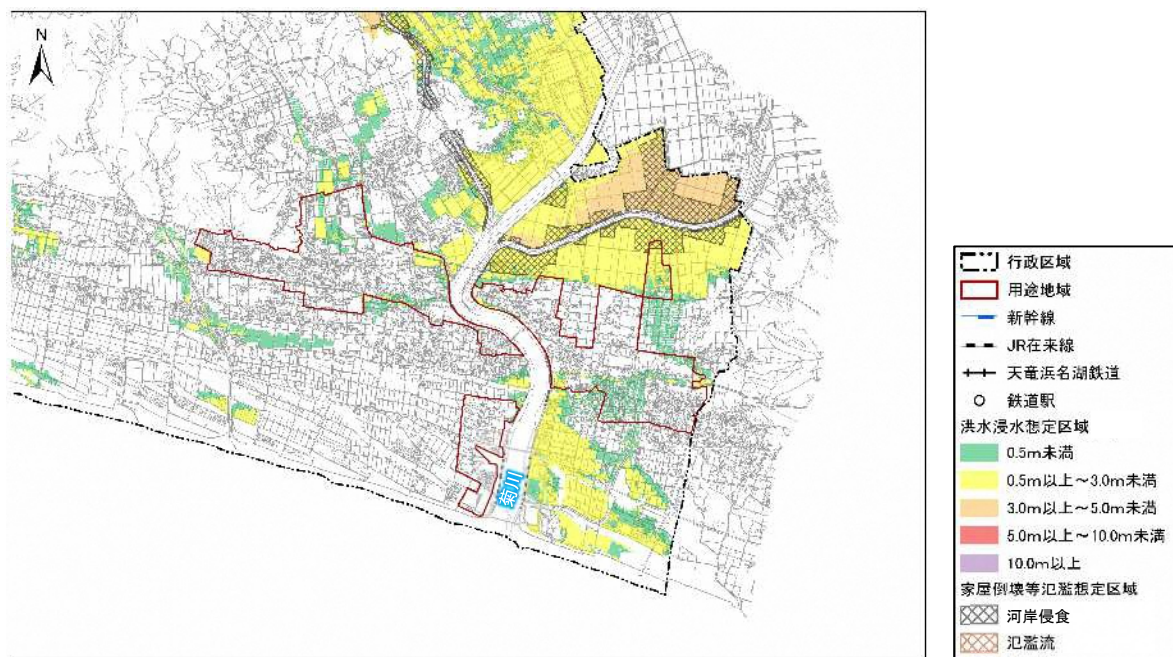
大東区域北側の下小笠川沿いや牛淵川沿いにおいて、連続的に家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）が指定されていますが、概ねが用途地域外のエリアとなっています。

竜今寺川沿いでは床上浸水が懸念される内水氾濫が想定されているほか、これまでに、菊川沿い等で浸水実績が確認されていますが、用途地域内でのハザードは見られません。

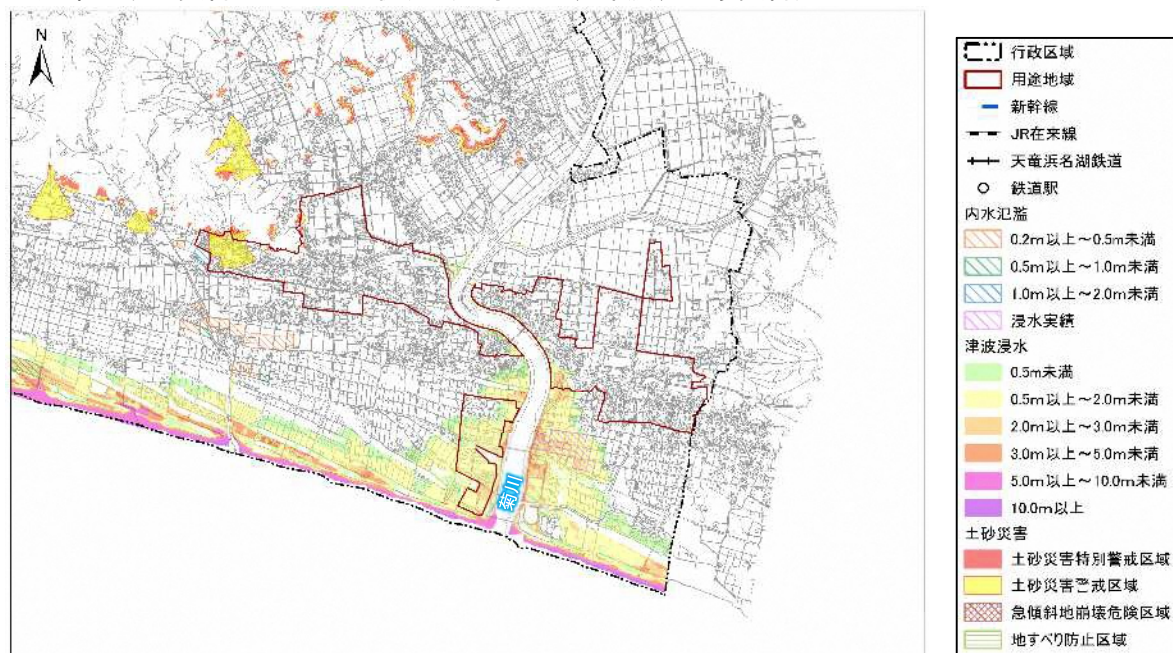
菊川沿いの用途地域において、津波による浸水深が 2.0m を超える浸水が想定されています。

土砂災害特別警戒区域や同警戒区域が、用途地域内の西部で指定されています。

■大東区域の災害ハザードの状況（L2 の洪水・家屋倒壊等氾濫想定区域）



■大東区域の災害ハザードの状況（内水氾濫、津波、土砂災害）

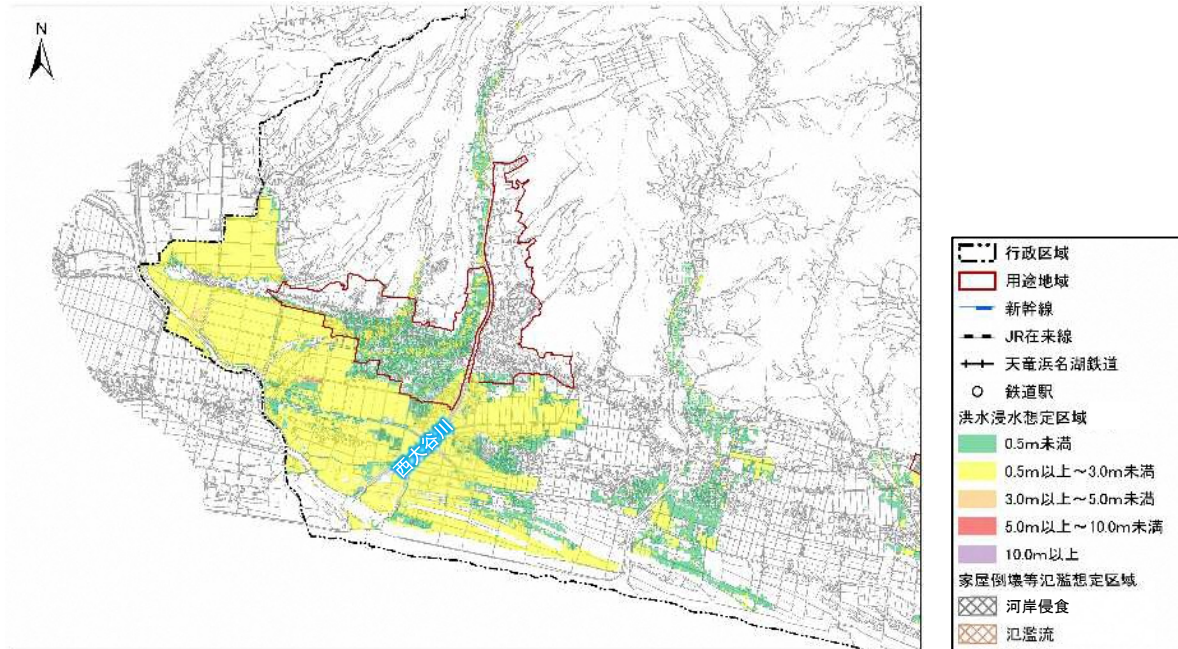


(3) 大須賀区域

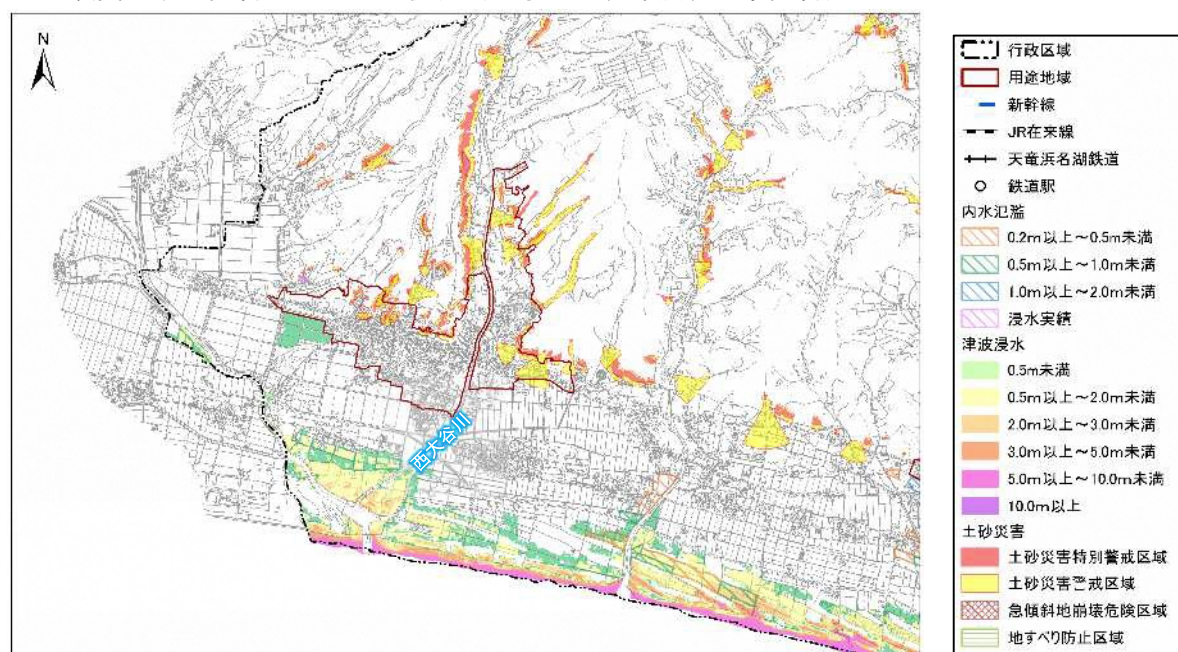
想定最大規模（L2）の降雨により、西大谷川沿いなどで一部浸水深が 0.5m 以上となるエリアはありますが、西大谷川より西側の用途地域内では、浸水深は概ね 0.5m 未満となっています。

土砂災害特別警戒区域や同警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が、用途地域内に指定されています。

■大須賀区域の災害ハザードの状況（L2 の洪水・家屋倒壊等氾濫想定区域）



■大須賀区域の災害ハザードの状況（内水氾濫、津波、土砂災害）



2-7 将来の見通し

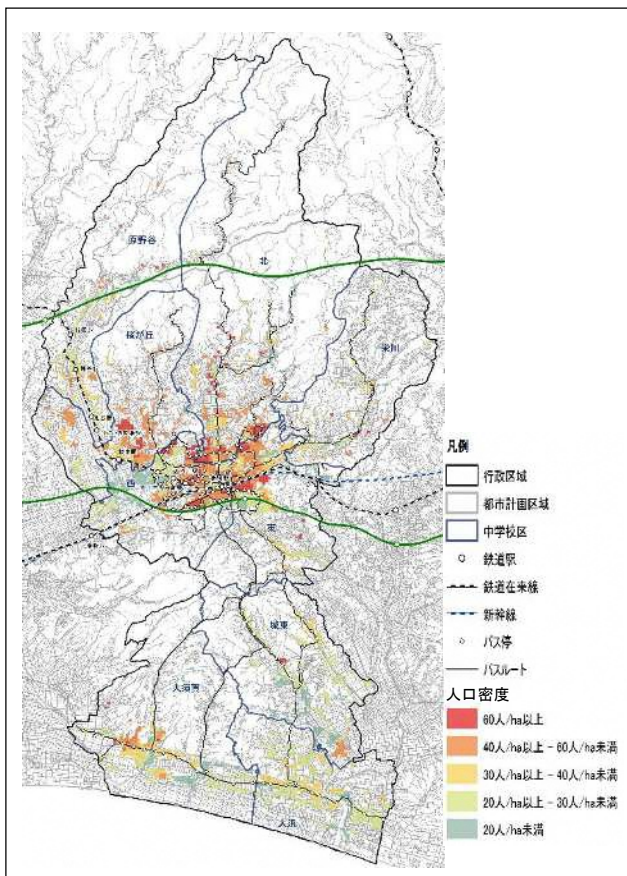
(1) 人口密度分布の変化

平成 22 年では、特に掛川駅周辺の市街地周辺や大須賀区域の中心部に人口が集積しています。また、中山間地域では、バス路線沿線に人口密度が高い地域が分散しています。

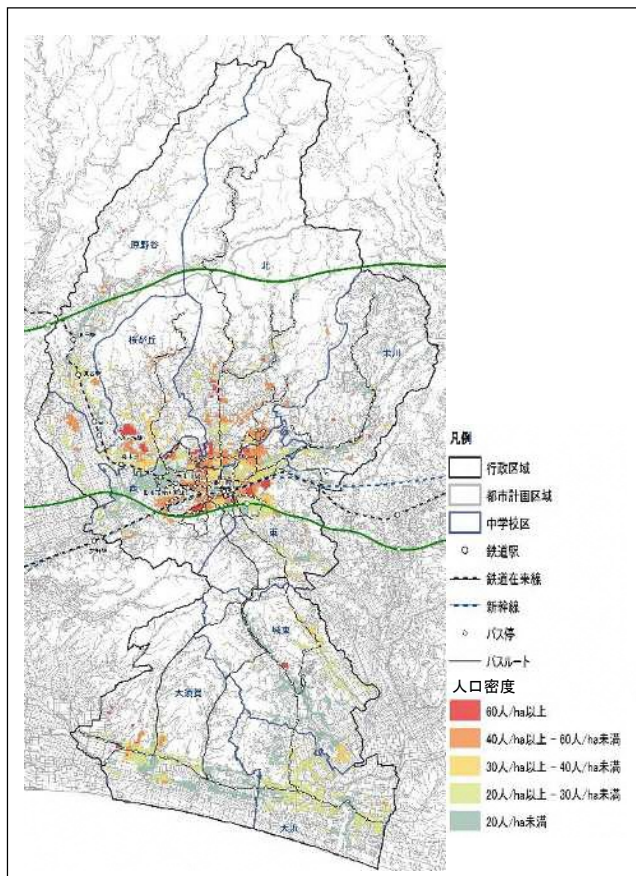
一方で、令和 22 年までに人口は全市的に減少しており、市街地周辺においても、人口密度が 40 人/ha 以上となる地域が減少することが予測されます。中山間地域においても、同様に人口密度が低下しています。

全市的に人口密度が減少すると、各都市機能の利用者が減少し、サービスを維持することが難しくなっていくことが懸念されます。

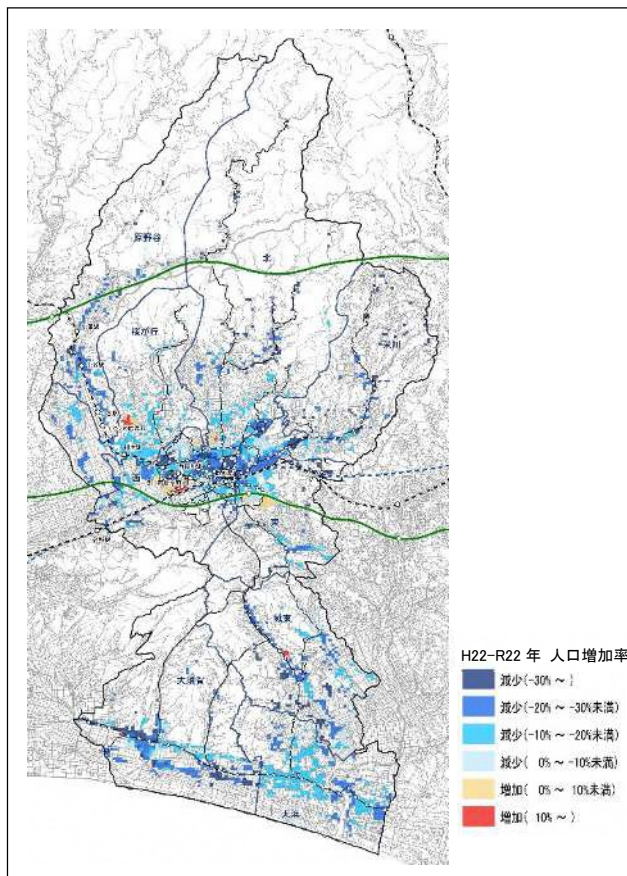
■人口密度分布（H22）



■人口密度分布（R22）



■人口密度の増加率（R22/H22）

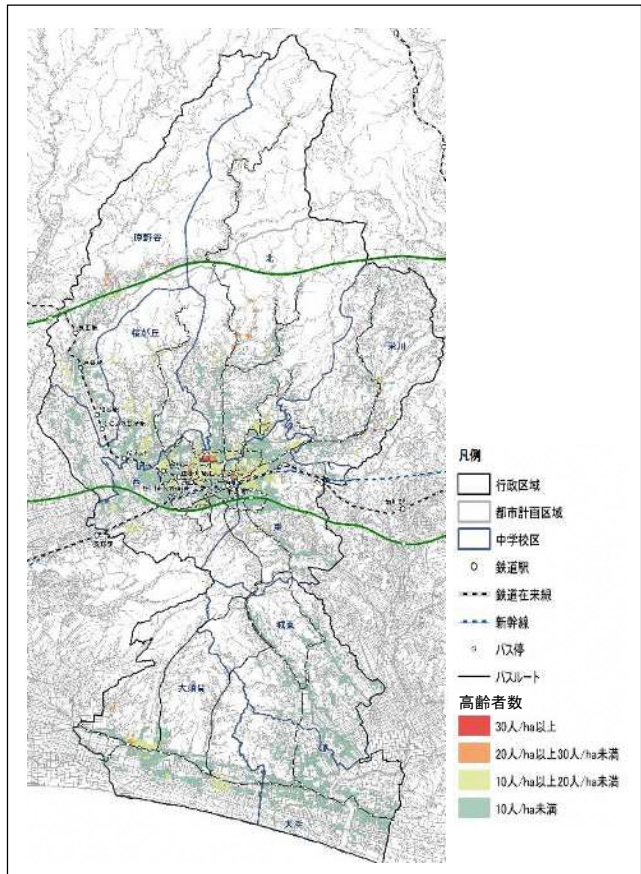


(2) 高齢化の進行

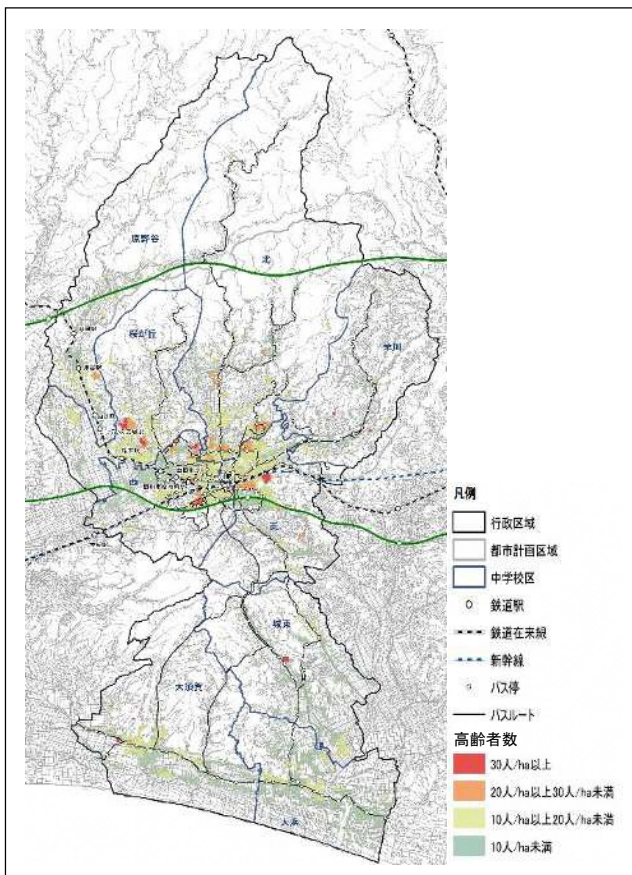
平成 22 年の高齢者の分布をみると、掛川駅周辺や大須賀区域の中心部をはじめ、市内の各居住地に分散しています。

令和 22 年までに高齢者は、概ねの地域で増加しています。一方で、中山間地域や市南部の一部地域では、高齢者が減少している地域があり、こうした地域では、年少者・生産年齢世代・高齢者の全ての年代で人口が減少していることが予測されます。

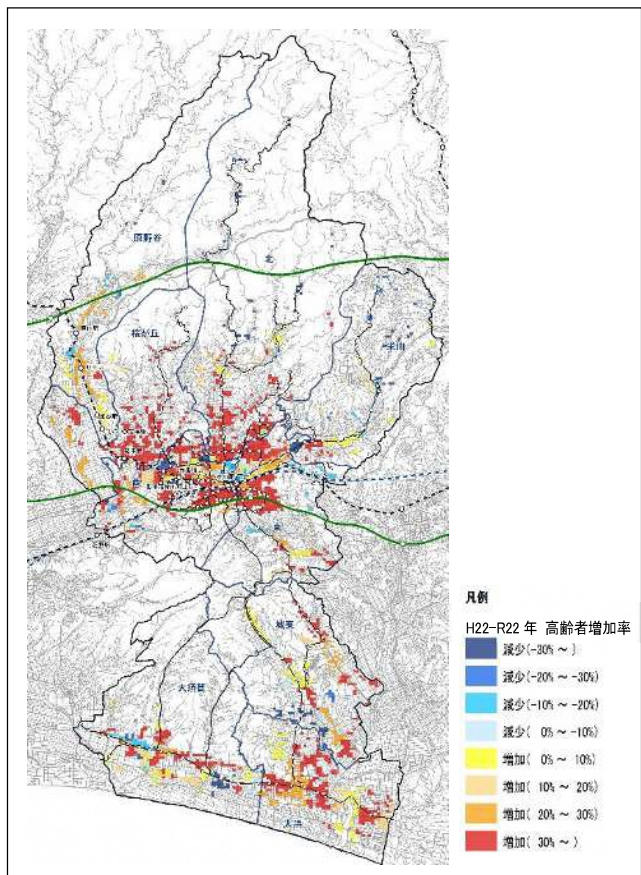
■ 高齢者分布 (H22)



■ 高齢者分布 (R22)



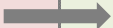
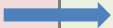
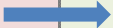
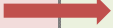
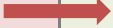
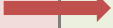
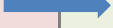
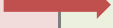
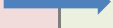
■ 高齢者の増加率 (R22/H22)



(3) 将来人口に基づく都市構造の評価

各指標の変化を検証した結果、各施設の人口カバー率は概ね同等ですが、全市的な人口減少から、各施設の利用圏域人口密度は減少することで、サービスを維持することが難しくなっていくことが定量的な検証からも懸念されます。

■生活利便性に関する都市構造の評価結果（R22）

評価指標		東海4県 類似都市 (H22)	掛川市	
			H22	R22
①日常生活サービスの徒歩圏充足率		28%	12% 	12%
②生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	医療	79%	68% 	69%
	福祉	66%	57% 	58%
	商業	64%	29% 	29%
③基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率		44%	29% 	29%
④生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療	25人/ha	17人/ha 	14人/ha
	福祉	22人/ha	16人/ha 	13人/ha
	商業	27人/ha	23人/ha 	20人/ha
⑤公共交通沿線地域の人口密度		21人/ha	14人/ha 	12人/ha
⑥高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率		61%	60% 	65%
⑦保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率		68%	57% 	55%
⑧公園緑地の徒歩圏人口カバー率		77%	43% 	44%

 : 令和22年において評価値が改善する指標

 : 令和22年において評価値が悪化する指標

 : 平成22年から令和22年にかけて評価値が同水準である指標

2-8 都市づくりの課題

全国的に人口減少・少子高齢化が進行する中、掛川市では、平成 17 年から 22 年にかけて人口が増加から減少に転じており、今後も、全体的に人口減少・少子高齢化が進行することが予想されます。

拡大した市街地のままで人口減少・少子高齢化が進行すると、市民の生活利便性の低下や、地域経済や財政などの悪化が懸念されます。

持続可能な都市を形成するため、掛川市では以下の課題に対応していきます。

課題 1 都市経営の効率化が必要

人口減少・少子高齢化の進行により、市の歳入が減少していく中で、社会福祉に係る歳出が増加することが考えられます。また、公共施設や都市基盤の老朽化等により、これらの整備、維持・更新や公共下水道の経営等の効率化、最適化を推進する必要性が今後さらに高まります。

一方で、こうした状況下において、用途地域外においても開発行為等が各所で実施され、都市的な活動の場の拡大が続いています。財政的に持続可能な都市を形成するためには、市民の約半数が用途地域外に居住する掛川市の特性を踏まえながら、既存ストックを維持・有効活用し、生活サービスや居住地を適切に配置する都市構造の形成により都市経営の効率化を図ることが必要です。さらに、実効性の高い誘導施策を推進し、多極ネットワーク型コンパクトシティの都市構造への転換を推進していくことが求められます。

課題 2 生活サービスの維持・確保が必要

掛川市では、市内各所に都市機能増進施設が立地しています。都市構造の評価では、類似都市と比較し、医療・福祉・商業・公共交通の人口カバー率やこれらを支える人口密度が低い状況でした。また、平成 28 年 3 月に実施された市民意向調査では、現在の居住地や市内からの転居理由として、「交通の便が良くない」や「買い物の便がよくない」といった理由が挙げられています。

掛川・大東・大須賀の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ことが懸念されます。

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または緩和し、定住人口を確保するためには、都市機能増進施設が有する生活サービスを維持・確保することが必要です。

課題 3 広く分散する居住地での暮らしの維持が必要

掛川市では、市民の約半数が、豊かな自然に囲まれた用途地域外に居住しています。また、市民意向調査では、「住み慣れて愛着がある」「自然環境が良い」等の理由から現在の居住地での定住意向のある市民の割合が高い状況です。

一方で、用途地域外の集落地等の市内の各居住地で、一律に人口減少・少子高齢化が進行すると、身近な都市施設を維持することができなくなるほか、空き家・空き地の増加等により、現在の生活利便性や地域コミュニティを維持することが困難となることが考えられます。これにより居住地としての魅力が低下し、さらなる人口減少・少子高齢化を誘発することが考えられます。さらに、各地域が育んできた居住環境や、歴史・文化のほか、各地域ならではの豊かな自然や農業等の産業を後世に継承することが困難となることが懸念されます。

2 掛川市の現況と都市づくりの課題

このため、豊かな自然に囲まれた用途地域外の居住地においても、地域生活拠点を中心に、住民の生活利便性を確保するための地域づくりが必要です。

課題4 災害に対する安全の確保が必要

市内各所に土砂災害や洪水、地震・津波災害に係る危険箇所が分布しており、居住も見られます。また、市民意向調査では、「災害に対して不安である」ことが主な転居理由として挙げられています。

今後、土砂災害対策や河川整備、治水対策を中長期的に推進し、安全な居住地を確保するとともに、災害リスクが高いエリアの施設や居住地については、災害の危険性が低いエリアへの居住誘導を図っていくことが必要です。また、災害リスクに関する周知・啓発活動などソフト施策も推進し、災害に強い地域づくりを進めていくことが求められます。

課題5 産業・地域経済の発展に向けた都市づくりが必要

掛川市の製造品出荷額等は、隣接市町が増加傾向にある中で、リーマンショック以降横ばい傾向が続いています。また、商業についても、経済規模の拡大は見られない状況です。一方で、掛川市ならではの歴史文化・農業等を活用した観光については、交流客数は増加傾向です。

静岡県の政令指定都市である静岡市と浜松市のいずれからとも一定の距離があることから、自立した地域経済の発展に向け、既存の産業団地や新たに産業立地が想定される地域では、事業所の良好な操業環境を維持・確保し続ける必要があります。また、商業機能の維持・強化や、多彩な地域資源を有効活用した魅力ある地域生活圏を形成することが必要です。

課題6 定住・交流人口の確保

人口減少・少子高齢化が進行することが予測される中で、持続可能な都市を形成するためには、都市経営の効率化を図る取り組みだけでなく、新たな定住人口を確保することが必要です。

また、多彩な地域資源を有効活用した魅力ある都市の形成や、高齢者や来訪者等の移動の足の確保など、都市を行き来する人を増加させ、都市の活力やにぎわいを拡大することが必要です。

■掛川市の持続可能な都市の形成に向けた課題



3 都市づくりの方針

3-1 都市の将来像

掛川市では、掛川、大東、大須賀区域にある用途地域に都市機能が集積し、約半数の市民が居住しています。一方の用途地域外には、世界農業遺産に認定された「静岡の茶草場農法」など地域特有の農業や豊かな自然が分布しているほか、約半数の市民が居住する集落が各所に広がり、診療所や福祉施設など、日常生活に必要な都市施設が地域の中で分散して立地しています。

今後、用途地域内外の各居住地で一律に人口減少が進むと、身近な地域にある都市施設や公共交通が、市内各所で維持できなくなり、暮らしにくくなることが懸念されます。また、暮らしにくくなることで地域の未来を受け継ぐ若者がいなくなり、これまでに育まれてきた地域のコミュニティや自然、歴史・文化、産業が失われることが懸念されます。

人口減少・少子高齢化が進行する中で、持続可能な都市を形成するためには、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・文化を今後も守る必要があります。また、地域の特色を活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・拡大させる必要があります。

このため、掛川市立地適正化計画により目指す都市の将来像は、『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～』と定めます。市内各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とともに、地域の特色を活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ていきます。

都市の将来像

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～

3-2 目指すべき都市構造

掛川市では、現在、地域の子どもたちを健やかに育むため、9つの中学校区（学園）に根差した教育活動を展開する「中学校区学園化構想」を推進しています。この中学校区単位での取組みは、防災活動やまちづくりの分野でも取り入れられています。

また、人口減少・少子高齢化が進行する中でも掛川市が持続的に発展し、豊かな自然や各地域が育んできたコミュニティや自然、文化、産業を今後も守るための都市構造として、掛川市都市計画マスタープランの将来都市構造を踏襲し、各区域または地域の生活の中心となっている拠点を配置し、これらの連携を都市軸により強化する「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の構築を目指します。

ゾーン

●中心市街地ゾーン

用途地域内にあって、医療、福祉、商業等の生活に必要な多様な都市施設や歴史・文化施設、業務地、都市型住宅が集積し、生活利便性が高く、かつ掛川市のにぎわいや活力の創出の中心となっているエリアを「中心市街地ゾーン」に位置づけます。

●市街地ゾーン

用途地域の指定範囲を「市街地ゾーン」に位置づけます。

●農業環境ゾーン

市街地ゾーンの外側に広がる水田、畑地及びため池、またこれらに調和して立地し、コミュニティを形成している既存集落地等を「農業環境ゾーン」に位置づけます。

●森林環境ゾーン

北部山間地や小笠山丘陵地一帯を「森林環境ゾーン」に位置づけます。

●海浜環境ゾーン

御前崎遠州灘県立自然公園に指定されている遠州灘海岸一帯を「海浜環境ゾーン」に位置づけます。

拠点

●都市拠点

医療、福祉、商業等の生活に必要な多様な都市施設や、歴史・文化施設、業務地、都市型住宅が集積するとともに、都市間・市内各拠点間の連携・交流軸の核となり、市内外の人々の活動の中心である、中心市街地ゾーンを「都市拠点」に位置づけます。

●地域拠点

大東区域と大須賀区域のそれぞれの市街地ゾーンのうち、行政サービス機能や商業・業務機能が集積し、市南部の生活圏の核となるエリアを「地域拠点」に位置づけます。

●地域生活拠点

農業環境ゾーンや森林環境ゾーンにおいて、一定程度の生活利便性が確保されており、地域生活圏の核となる既存集落周辺を「地域生活拠点」に位置づけます。

●産業拠点

既存の工業団地や静岡県内陸フロンティア推進事業等により新たに産業立地を図る区域を、掛川市の都市活力を創出する「産業拠点」に位置づけます。

都市軸

●国土軸

東京・名古屋などの大都市圏等との連携を強化するための「国土軸」を位置づけます。

●広域都市連携・交流軸

国土軸を補完し、都市間の連携を強化するための「広域都市連携・交流軸」を位置づけます。

●市街地連携・交流軸

都市拠点と地域拠点、地域拠点相互の連絡を強化するための「市街地連携・交流軸」を位置づけます。

●市街地環状軸

掛川区域の市街地ゾーンを通過する自動車交通を分散させ、市街地ゾーン内の交通の円滑化を図るための「市街地環状軸」を位置づけます。

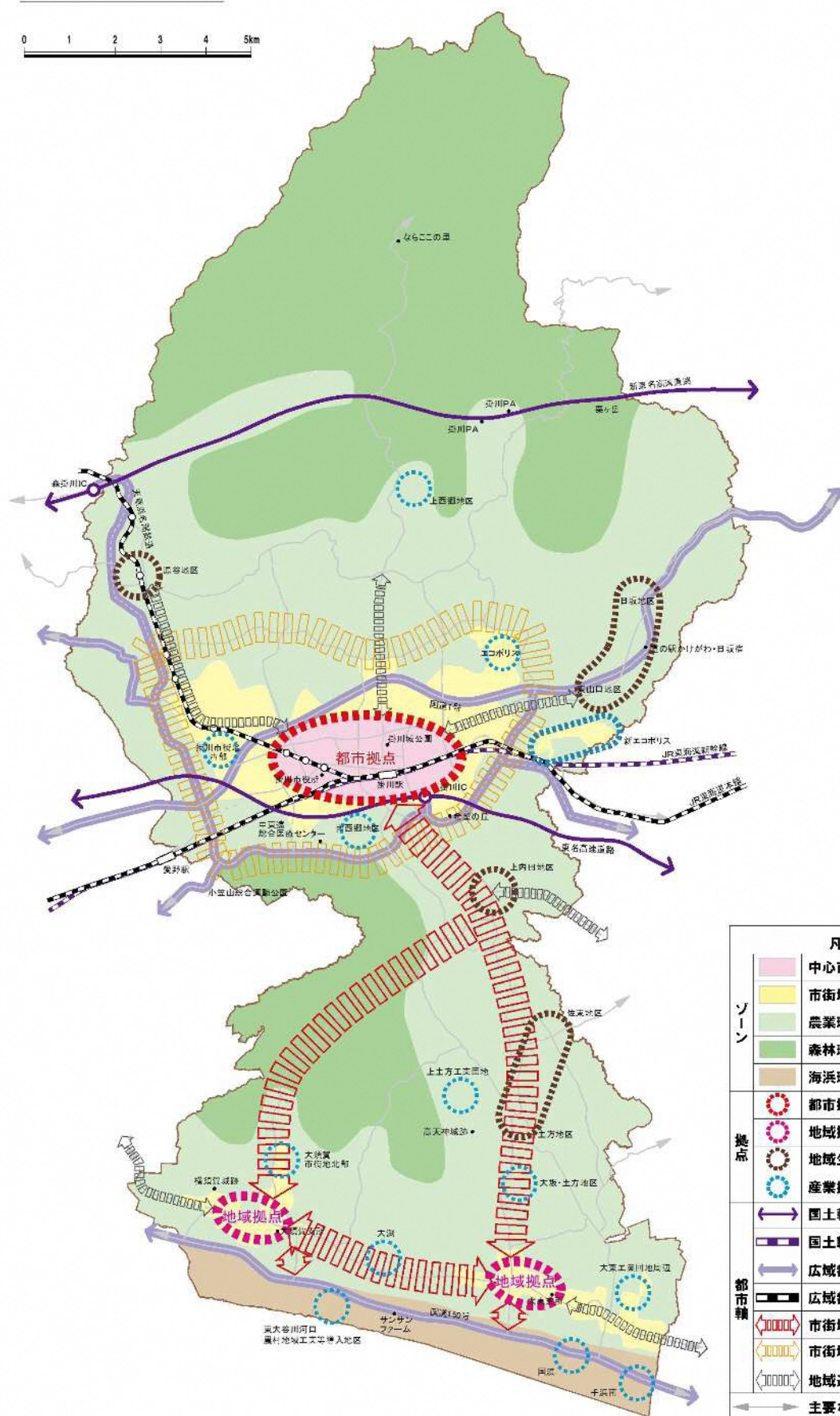
●地域連携・交流軸

市街地連携・交流軸を補完し、都市拠点と地域生活拠点などの連携を強化するための「地域連携・交流軸」を位置づけます。

3 都市づくりの方針

将来都市構造図

0 1 2 3 4 5km



富士山静岡空港



凡 例	
ゾ ー ン	中心市街地ゾーン
	市街地ゾーン
	農業環境ゾーン
	森林環境ゾーン
	海浜環境ゾーン
拠 点	都市拠点
	地域拠点
	地域生活拠点
	産業拠点
都 市 軸	国土軸（道路）
	国土軸（鉄道）
	広域都市連携・交流軸（道路）
	広域都市連携・交流軸（鉄道）
	市街地連携・交流軸
	市街地環状軸
地域連携・交流軸	
主要な道路	

3-3 都市づくりの方針

都市の将来像である『希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川』を実現するために、中学校区を1つのコミュニティ単位として捉え、歴史・文化、医療・福祉、商業活動、地域性等の特性を踏まえ、以下の方針に基づき「多極ネットワーク型コンパクトシティ」の構築を目指します。

方針1：都市及び地域の核となる拠点の形成

- 将来にわたり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、「高齢化の中で必要性の高まる施設」「子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設」「集客力がありまちのにぎわいを生み出す施設」「行政施設」といった市民生活に必要な都市機能の維持・拡充を図ります。
- 掛川市の医療、福祉等に関する中核ゾーンとして整備された「希望の丘」において「都市機能誘導区域」を設定し、掛川市の健康医療を支える機能の維持・強化を図ります。
- これまで地域で育まれてきた歴史、文化、豊かな自然環境等を活かした個性的で魅力ある地域を形成するため、「地域生活拠点」では、地域住民の日常生活を支えるために必要な生活サービス機能の維持を図るとともに、都市機能誘導区域との連携の強化に資する公共交通の維持・確保を推進します。

方針2：安全・安心に住み続けられる居住地の確保

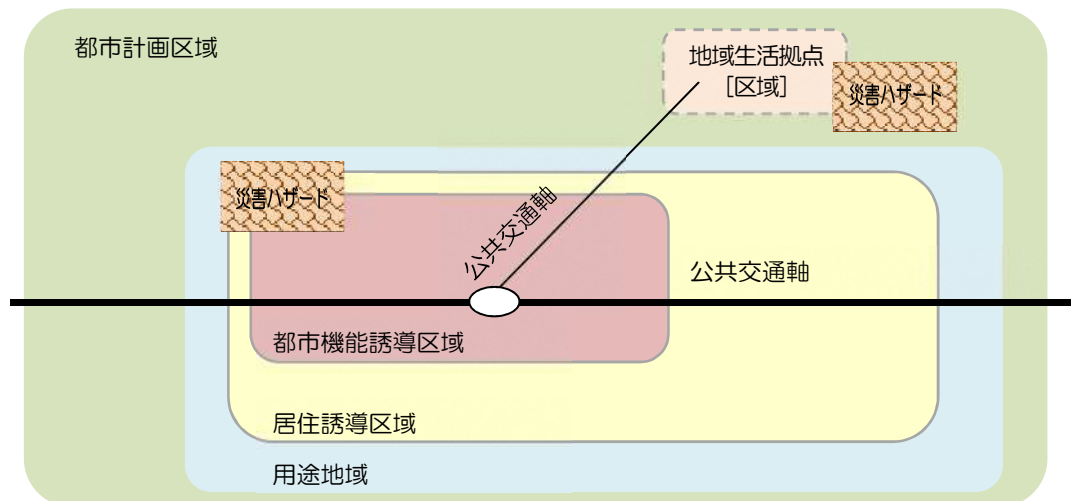
- 人口減少等に伴う財政制約のなか、市民等の生活利便性を持続的に確保するとともに、地域で育まれてきた祭事等の歴史・文化的資源や活動、生業を継承するため、「居住誘導区域」を設定し、一定エリアにおける人口密度の維持と生活環境の維持・拡充を図ります。
- 新たに産業立地が想定され、事業所の良好な操業環境を維持・確保し、地域経済の活性化や働く場となるエリアについては、居住誘導区域の設定は慎重に行います。
- 土砂災害や風水害等の災害ハザードが想定されるエリアについては、居住誘導区域の設定は慎重に行います。

方針3：市民ニーズに配慮した持続可能な公共交通体系の構築

- 都市拠点、地域拠点及び地域生活拠点における都市機能や生活環境の維持・向上を図るとともに、各拠点間における各種機能の相互補完やコミュニティの形成が可能となるよう、市民のニーズや交通需要に即した地域公共交通体系を構築します。

3 都市づくりの方針

【掛川市立地適正化計画に定める区域と区域外の都市づくりの方針について】



●都市機能誘導区域（都市再生特別措置法で区域設定が必須）

- 都市機能誘導区域は、市全体として効率的なサービスの提供を図るため、医療、福祉、商業等の都市機能を維持・拡充する区域として、都市拠点と地域拠点に配置します。
- 都市再生特別措置法に基づく届出制度や、区域内における魅力向上策等により、都市的サービスを提供する施設立地の維持・誘導を促進します。

●居住誘導区域（都市再生特別措置法で区域設定が必須）

- 居住誘導区域は、人口減少下であっても一定のエリアで人口密度を同水準に維持することにより、歴史・文化的資源や生業の継承が図られ、生活サービスやコミュニティが維持されるよう居住を誘導する区域として、用途地域（市街地ゾーン）内に配置します。
- 都市再生特別措置法に基づく届出制度や区域内における利便性向上策等により、安全で快適な生活環境を提供します。また、各種計画との整合を図りながら、地域の魅力向上を図ります。

●地域生活拠点区域（掛川市独自設定）

- 地域生活拠点区域は、自然的土地利用が広がる地域の生活環境を将来にわたり支えるための一定の生活サービスを維持する区域として配置します。
- 地域住民の日常生活を支えるために必要な生活サービス機能の維持を図るとともに、地域住民等が交流できる場の維持・確保を図ります。また、都市機能誘導区域との連携の強化に資する公共交通ネットワークを維持・確保するとともに、駅や主なバス停では、利用しやすい乗り継ぎ環境を確保します。

●用途地域（市街地ゾーン）の居住誘導区域外の地域

- 既存の住環境等を保持するため、災害リスクの状況に応じて、ハザードエリアであることの再周知を行い、市民等の意識啓発を図るとともに、減災・防災対策に取組み、安全・安心な環境づくりを推進します。
- 産業振興等による地域経済の活性化や働く場の維持・創出を図り、都市機能誘導区域や居住誘導区域と連携しながら、必要な土地利用を誘導します。

●用途地域（市街地ゾーン）及び地域生活拠点区域以外の地域

- 地域の生活サービス機能や地域生活拠点区域への移動の足の確保、豊かな自然環境等の地域資源の活用による地域振興策を、地区まちづくり協議会等と連携して推進します。

●災害ハザード

- 土砂災害、風水害、津波等の災害ハザードの区域であり、今後、ハザードエリアが新たに指定もしくは変更された際には、各種区域の見直しを検討します。

●公共交通軸

- 「掛川市地域公共交通計画」と連携し、サービスの維持・確保を推進します。

4 居住誘導区域の設定

4-1 居住誘導区域の設定の考え方

（１）都市再生特別措置法における居住誘導区域の位置づけ

居住誘導区域は、人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて、都市機能やコミュニティが持続的に確保されるよう、人口密度を維持するために居住を誘導すべき区域です。

都市計画区域内の居住誘導区域外となる地域に指定されると、一定規模以上の住宅の建築・開発等を行う場合は、都市再生特別措置法に基づく届出が必要となります。

なお、居住誘導区域の設定は、区域外において居住を規制するものではなく、届出の際に、民間事業者や市民等に対し、今後の都市づくりの方針や災害からの安全確保に向けた取組みに関する情報提供を行うことで、各主体と協働で魅力的な都市づくりを進めるために定めるものです。

【都市再生特別措置法における記述】

●第81条第19項 居住誘導区域は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、良好な居住環境が確保され、公共投資その他の行政運営が効率的に行われるように定めるものとし、都市計画法第7条第1項に規定する市街化調整区域、建築基準法第39条第1項に規定する災害危険区域（同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されているものに限る。）その他政令で定める区域については定めないものとする。

（２）掛川市における居住誘導区域の位置づけ

掛川市では、用途地域において人口が増加傾向にありますが、用途地域の中心部の都市拠点や地域拠点では人口が減少している状況がみられます。都市拠点や地域拠点は、概ね旧市町ごとに形成される生活圏の核となっており、持続可能な都市を形成するために将来にわたって都市機能を維持・拡充させる必要性が高い拠点です。都市機能を維持・拡充するためには、拠点周辺において一定の人口規模を維持し、都市機能の利用者を確保することが必要です。

居住誘導区域は、これまでに多様な都市機能が立地する拠点を含めた周辺地域において、今後も優先的かつ総合的な土地の利用を図るという観点から、用途地域を基本として設定します。居住誘導区域において、生活環境を向上する取組みを進めるとともに、災害からの安全確保に向けた取組みに関する情報提供等を行いながら、都市機能の維持に必要な人口を確保していきます。

【掛川市における居住誘導区域の設定方針】

- 居住誘導区域（都市再生特別措置法で区域設定が必須）
- ・居住誘導区域は、人口減少下であっても一定のエリアで人口密度を同水準に維持することにより、歴史・文化的資源や生業の継承が図られ、生活サービスやコミュニティが維持されるよう居住を誘導する区域として、用途地域（市街地ゾーン）内に配置します。
 - ・都市再生特別措置法に基づく届出制度や区域内における利便性向上策等により、安全で快適な生活環境を提供します。また、各種計画との整合を図りながら、地域の魅力向上を図ります。

（３）居住誘導区域の設定方法

掛川市における居住誘導区域の位置づけを踏まえながら、以下のとおり居住誘導区域を設定します。

【居住誘導区域の設定方法】

○居住誘導区域は、これまでに市街地が形成された地域において、今後も優先的かつ総合的な土地の利用を図るという観点から、掛川区域、大東区域、大須賀区域に指定されている用途地域を対象とし、以下に該当する区域を除外した範囲を設定します。

視点１：自然環境等の保全の観点から法的に居住の制限のある区域を除外

掛川市の豊かな自然景観を今後も維持するため、以下の区域を除外します。

- ・保安林
- ・自然公園法に規定する特別地域

視点２：災害の危険性の高い区域を除外

災害に対する情報提供や、安全な地域への居住誘導のため、以下の区域を除外します。

- ・土砂災害特別警戒区域（急傾斜地、土石流）
- ・土砂災害警戒区域（急傾斜地、土石流）
- ・地すべり等防止法に規定する地すべり防止区域
- ・急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に規定する急傾斜地崩壊危険区域
- ・津波浸水深2m以上の範囲
- ・洪水（想定最大規模：L2）浸水深3m以上の範囲

視点３：産業振興を図る区域を除外

地域経済の活性化や新たな定住人口の確保に向けて、産業振興を図りながら良好な居住地を確保するため、以下の区域を除外します。

- ・工業の利便の増進を図る用途地域である「工業専用地域」
- ・主に工業の利便の増進を図る用途地域である「工業地域」
- ・主に環境悪化の恐れのない工業の利便の増進を図る用途地域である「準工業地域」のうち、「一団（1ha以上）の工業系の土地利用のある街区」と「産業拠点に指定されている国浜地区」

※都市拠点にある掛川駅と掛川市役所前駅、西掛川駅の概ね徒歩圏内（半径800m～1km圏域）の工業地域は、既存の工業施設と調和を図りながら交通利便性や生活利便性の高い立地条件を若しくはした都市づくりを促進するため居住誘導区域とします。

(参考：都市計画運用指針における設定の考え方)

- 1) 居住誘導区域を定めることが考えられる区域として、以下が考えられる。
 - ア 都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域
 - イ 都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域
 - ウ 合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
- 2) 都市再生法第81条第1項、同法施行令第30条により、次に掲げる区域については居住誘導区域に含まないこととされていることに留意すべきである。なお、これらの区域を居住誘導区域から除外する場合の立地適正化計画の変更は、軽微な変更として扱うこととしている。
 - ア 法第7条第1項に規定する市街化調整区域
 - イ 建築基準法（昭和25年法律第201号）第39条第1項に規定する災害危険区域のうち、同条第2項の規定に基づく条例により住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域
 - ウ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和44年法律第58号）第8条第2項第1号に規定する農用地区域又は農地法（昭和27年法律第229号）第5条第2項第1号ロに掲げる農地（同法第43条第1項の規定により農作物の栽培を耕作に該当するものとみなして適用する同号ロに掲げる農地を含む。）若しくは採草放牧地の区域
 - エ 自然公園法（昭和32年法律第161号）第20条第1項に規定する特別地域、森林法（昭和26年法律第249号）第25条若しくは第25条の2の規定により指定された保安林の区域、自然環境保全法（昭和47年法律第85号）第14条第1項に規定する原生自然環境保全地域若しくは同法第25条第1項に規定する特別地区又は森林法第30条若しくは第30条の2の規定により告示された保安林予定森林の区域、同法第41条の規定により指定された保安施設地区若しくは同法第44条において準用する同法第30条の規定により告示された保安施設地区に予定された地区
 - オ 地すべり等防止法（昭和33年法律第30号）第3条第1項に規定する地すべり防止区域（同法第2条第4項に規定する地すべり防止工事の施行その他の同条第1項に規定する地すべりを防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）
 - カ 急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律（昭和44年法律第57号）第3条第1項に規定する急傾斜地崩壊危険区域（同法第2条第3項に規定する急傾斜地崩壊防止工事の施行その他の同条第1項に規定する急傾斜地の崩壊を防止するための措置が講じられている土地の区域を除く。）
 - キ 土砂災害特別警戒区域
 - ク 特定都市河川浸水被害対策法（平成15年法律第77号）第56条第1項に規定する浸水被害防止区域
- 3) 次に掲げる区域については、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。
 - ア 津波災害特別警戒区域

イ 災害危険区域（２）イに掲げる区域を除く。）

なお、津波災害特別警戒区域において市町村が定める条例により住宅等についても特定開発行為及び特定建築行為の許可に係らしめる場合や災害危険区域において災害防止上必要な建築物の建築に関する制限を定める場合は、これらの区域内における新たな施設や住宅等の立地に当たって必要な対策が講じられることとなる。これらの規制に加え、避難路・避難場所や警戒避難体制の整備等、想定される災害に対して必要なハード・ソフトの防災・減災対策が講じられている土地の区域については、関係部局と協議の上、居住誘導区域とすることが考えられる。

４）次に掲げる区域については、それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制の整備状況、災害を防止し、又は軽減するための施設の整備状況や整備見込み等を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべきである。

ア 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第７条第１項に規定する土砂災害警戒区域

イ 津波防災地域づくりに関する法律第５３条第１項に規定する津波災害警戒区域

ウ 水防法（昭和２４年法律第１９３号）第１５条第１項４号に規定する浸水想定区域

エ 土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第４条第１項に規定する基礎調査、津波防災地域づくりに関する法律第８条第１項に規定する津波浸水想定における浸水の区域、特定都市河川浸水被害対策法第４条第２項第４号に規定する都市浸水想定における都市浸水が想定される区域及びその他の調査結果等により判明した災害の発生のおそれのある区域

上記の判断に当たっては、人口・住宅の分布、避難路・避難場所や病院等の生活支援施設の配置などの現状及び将来の見通しと、想定される災害のハザード情報を重ね合わせるなどの災害リスク分析を適切に行うことが必要である。

浸水想定区域については、浸水深が大きく浸水継続時間が長期に及ぶ地区、氾濫により家屋倒壊等のおそれがある地区、居室の浸水被害が高頻度で発生し得る地区など特にリスクが大きな地区が存在しうることに留意すべきである。

上記ア～エの区域を居住誘導区域に含める場合には、防災指針において当該地区の災害リスクを踏まえた防災・減災対策を明らかにすることが必要である。

なお、立地適正化計画に防災指針を定めれば、３）、４）それぞれに掲げる区域を居住誘導区域に含めることが可能になるという趣旨ではないことに留意する必要がある。

また、災害リスクが特に大きいことを勘案して居住誘導区域に含めないこととした地区がある場合には、関係部局と連携の上、居住調整地域を定めること等により、当該地区における住宅等の新たな立地を特に抑制するための措置を講じることが検討するとともに、併せて、居住誘導区域内の災害リスクの低いエリアへの居住の誘導や移転を促進することが望ましい。

5) 次に掲げる区域を居住誘導区域に含めることについては慎重に判断を行うことが望ましい。

ア 法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち工業専用地域、同項第13号に規定する流通業務地区等、法令により住宅の建築が制限されている区域

イ 法第8条第1項第2号に規定する特別用途地区、同法第12条の4第1項第1号に規定する地区計画等のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域

ウ 過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

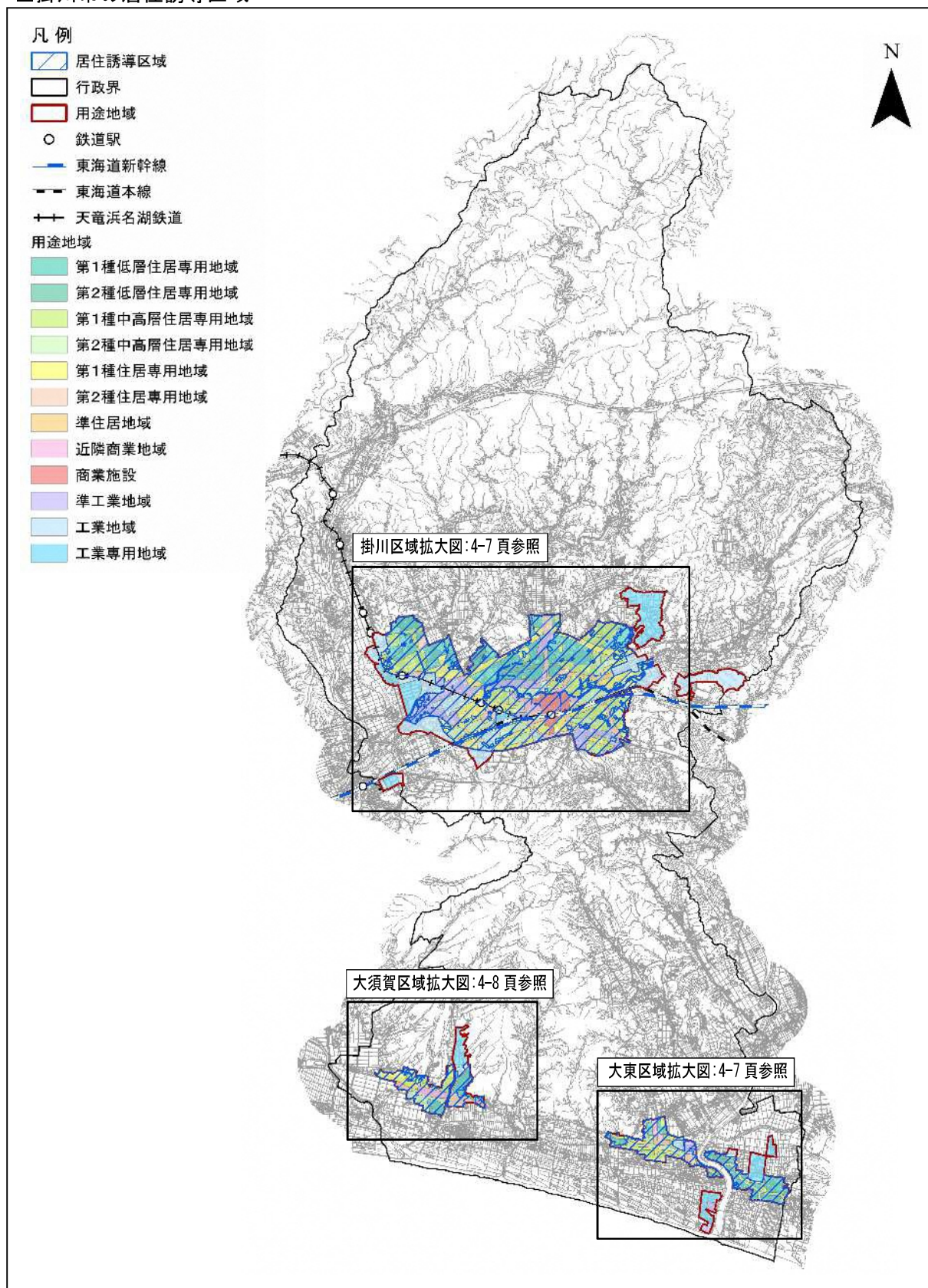
エ 工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

(都市計画運用指針第12版より)

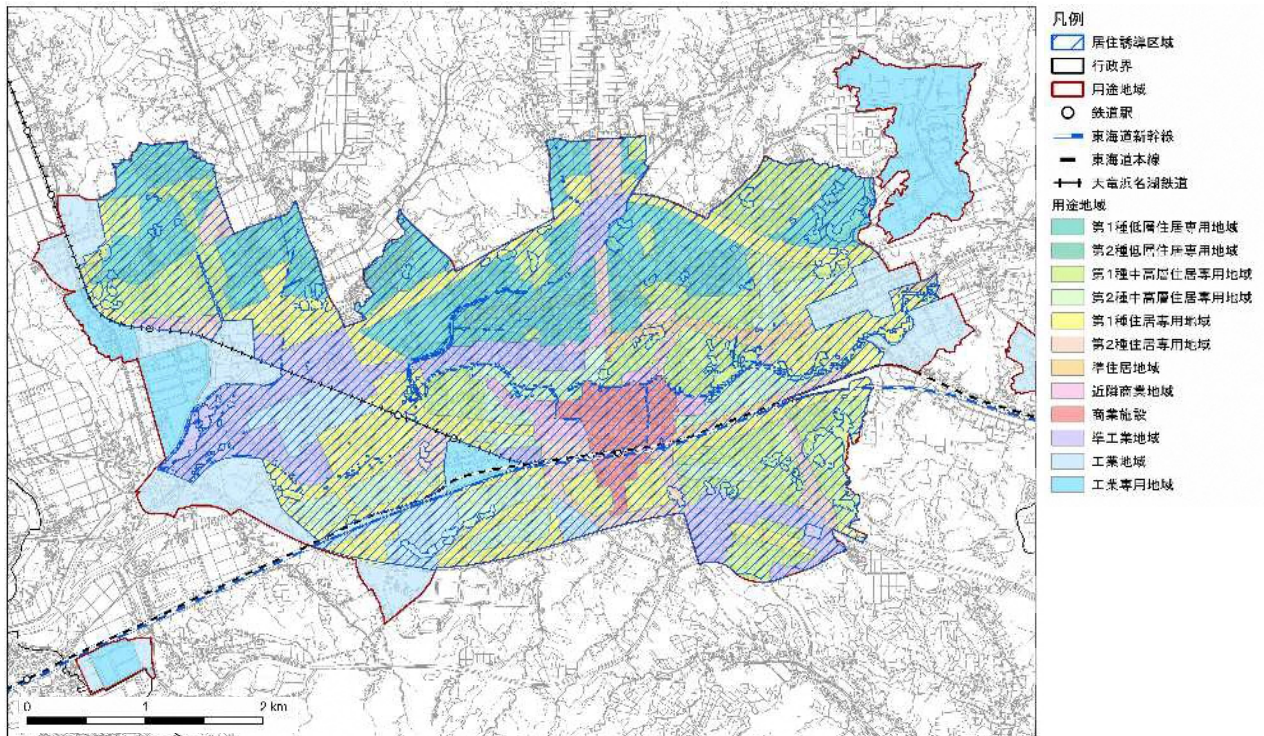
4-2 居住誘導区域の設定

「居住誘導区域の設定方法」に示した各視点による検討の結果、居住誘導区域を以下のとおり設定します。

■掛川市の居住誘導区域

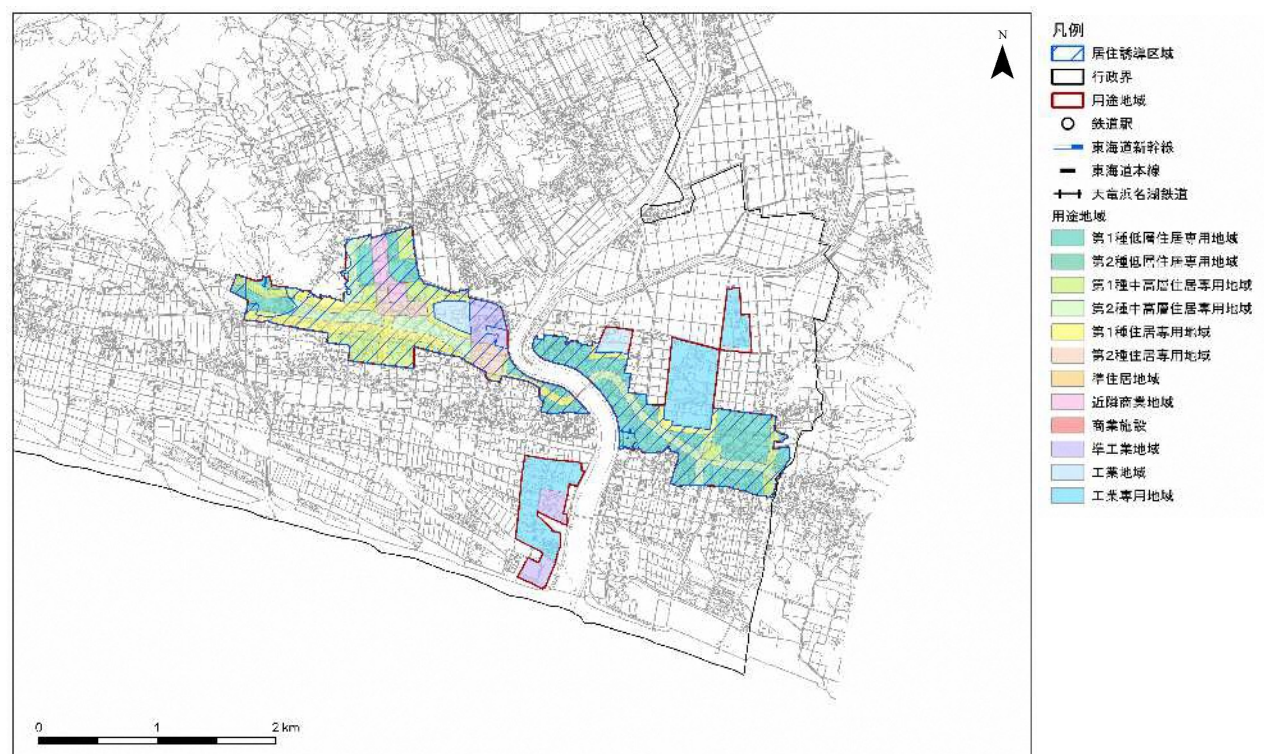


掛川区域拡大図



※各視点により除外する区域は、土砂関連法に基づく区域指定等の変更や災害関連調査の進捗等に伴い変更されます。

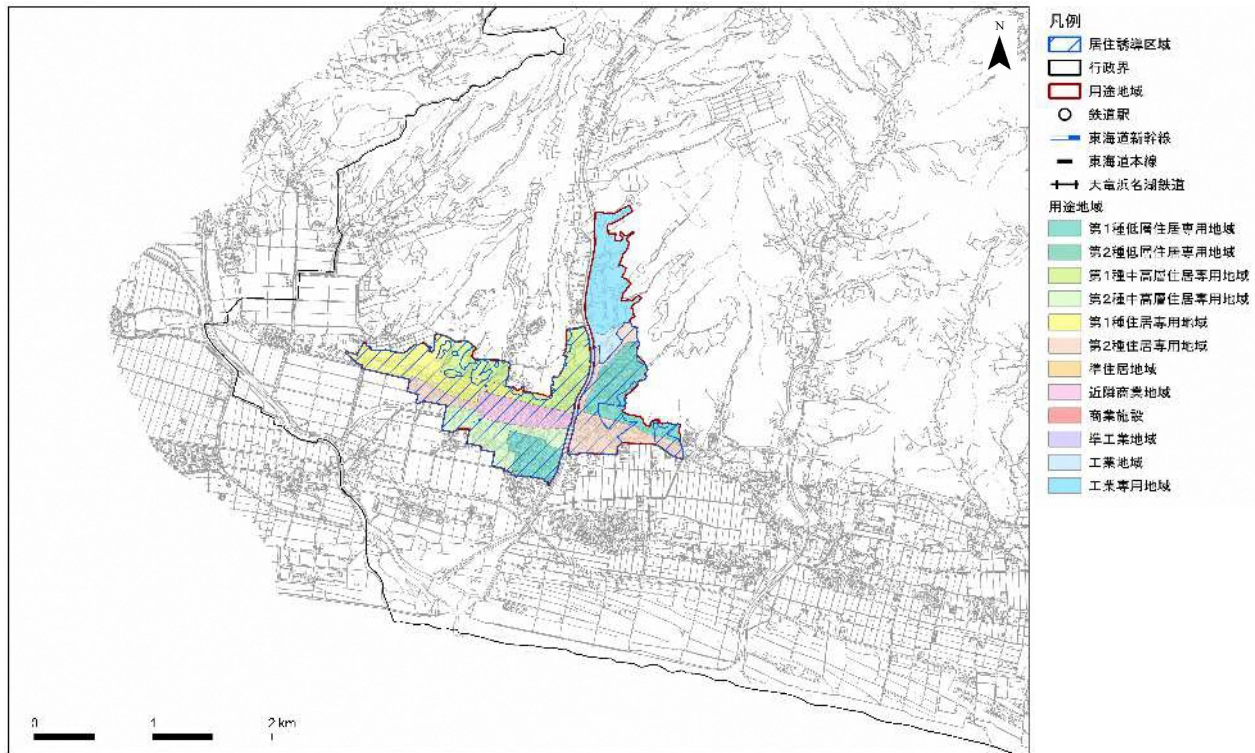
大東区域拡大図



※各視点により除外する区域は、土砂関連法に基づく区域指定等の変更や災害関連調査の進捗等に伴い変更されます。

4 居住誘導区域の設定

大須賀区域拡大図



※各視点により除外する区域は、土砂関連法に基づく区域指定等の変更や災害関連調査の進捗等に伴い変更されます。

(参考：区域別の面積及び人口密度〈R2〉(100mメッシュ人口による集計))

	R2面積			R2人口		R2人口密度	
	用途地域 (A)	居住誘導 区域 (B)	居住誘導 区域の割合 (B/A)	用途地域 (C)	居住誘導 区域 (D)	用途地域 (C/A)	居住誘導 区域 (D/B)
掛川区域	1,920ha	1,479ha	77%	55,321人	52,447人	28.8人/ha	35.5人/ha
大東区域	324ha	224ha	69%	5,192人	4,838人	16.0人/ha	21.6人/ha
大須賀区域	198ha	147ha	74%	4,107人	3,898人	20.7人/ha	26.5人/ha
合計	2,442ha	1,850ha	76%	64,621人	61,182人	26.5人/ha	33.1人/ha

※面積及び人口は、令和2年時点で整理。

※面積は、図上求積法を用いて算出。

※四捨五入しているため、合計と内訳は必ずしも一致しない。

(参考：居住誘導区域外での届出制度について)

立地適正化計画の区域内であって、当該立地適正化計画に記載された居住誘導区域外で行われる開発行為のうち、以下の行為を行おうとする場合は、原則として市町村長への届出が義務付けられています。

届出制は、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するために設けられているものであるため、開発行為等に着手する30日前までに行うこととされています。

また、こうした情報把握という届出制の目的を鑑みると、届出を受けた行政は、届出をした者に対して、必要な場合には当該区域内における居住の誘導のために、施策に関する情報提供等を行うことが考えられます。

■届出制の目的

届出制は、市町村が居住誘導区域外における住宅開発等の動きを把握するための制度。

■届出の対象となる行為(§88①)

居住誘導区域外の区域で、以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

○開発行為

①3戸以上の住宅の建築目的の開発行為

②1戸又は2戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が1000㎡以上のもの

③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

①の例示

3戸の開発行為



②の例示

1,300㎡

1戸の開発行為



800㎡

2戸の開発行為



○建築等行為

①3戸以上の住宅を新築しようとする場合

②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合
(例えば、寄宿舎や有料老人ホーム等)

③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅等(①、②)とする場合

①の例示

3戸の建築行為



1戸の建築行為



○「住宅」の定義については、建築基準法における住宅の取扱いを参考にすることが考えられる。

○都市再生特別措置法第88条第1項第4号に規定する条例を定めることによって、例えば同一の土地での建替え等の一定の行為について届出対象外とすることも可能。

5 都市機能誘導区域の設定

5-1 都市機能誘導区域の設定の考え方

(1) 都市再生特別措置法における都市機能誘導区域の位置づけ

都市機能誘導区域の設定の基本的な考え方として、都市再生特別措置法に以下のとおり示されています。本計画では、この考え方を基本とし区域の設定を行います。

【都市再生特別措置法における記述】

●第81条第20項 都市機能誘導区域及び誘導施設は、立地適正化計画の区域における人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して、適切な都市機能増進施設の立地を必要な区域に誘導することにより、住宅の立地の適正化が効果的に図られるように定めるものとする。

(2) 掛川市における都市機能誘導区域の位置づけ

市内の各居住地で人口減少・少子高齢化が進行すると、市内各所の都市機能が低下し、特に用途地域外では生活利便性が維持できなくなる地域が生じることが懸念されます。また、高齢化が進行する中で、今後、自動車が運転できない高齢者等が増加することが想定されます。

こうした状況下で、多くの人が都市サービスを享受するためには、少なくとも、概ね旧市町ごとに形成される生活圏の核となり公共交通網が整備された都市拠点や地域拠点において、都市機能を維持・拡充し、アクセス環境を確保する必要があります。こうした取組みにより、市内の多くの居住地における生活利便性を維持することができ、これまでに各地域で育まれ受け継がれてきた歴史・文化、豊かな自然環境の継承につながります。

また、他都市と比較し生活利便性が低い状況が見られる中、都市の拠点の魅力を重点的に向上させることで、都市全体の魅力向上につながり、市内のみならず市外からの新たな定住人口や交流人口の創出につながるものと考えられます。

このため都市機能誘導区域は、人口減少が進行する中でも、各地域に居住する市民の生活利便性を維持・向上させるとともに掛川市の魅力の向上を図るために、都市拠点や地域拠点に設定します。

【掛川市における都市機能誘導区域の設定方針】

- 都市機能誘導区域（都市再生特別措置法で区域設定が必須）
- ・都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の都市機能を誘導・集約し、効率的なサービス提供を図る区域として、都市拠点、地域拠点を中心に配置します。
 - ・都市再生特別措置法に基づく届出制度や、区域内における魅力向上策等により、都市的サービスを提供する施設立地の維持・誘導を促進します。

（３）都市機能誘導区域の設定方法

掛川市におけるこれまでの都市づくりの経緯や既存ストックの配置等を踏まえ、以下の考え方に基づき都市機能誘導区域を設定します。

【都市機能誘導区域の設定方法】

○都市機能誘導区域は、以下の区域を設定します。

①居住誘導区域の範囲で設定します。

②各拠点の基幹的な公共交通の沿線市街地を基本とします。

【各拠点の基幹的な公共交通沿線市街地】

- ・都市拠点：鉄道駅の利用圏域（半径 800m～1 km圏内）
- ・地域拠点：路線バス（掛川大東浜岡線、秋葉中遠線）のバス停の利用圏域（半径 300m 圏内）のうち、近隣商業地域にあるバス停と一連のバス利用圏域を形成している範囲

③既存のまちづくり制度等との連携を図るため、以下の区域を都市機能誘導区域とします。

【都市機能誘導区域に位置づける区域】

- ・路線バスや自主運行バスで掛川駅と連絡している地区計画のうち、多様な都市機能の立地・誘導を行う方針が位置づけられている地区計画区域
 - 1) 宮脇第一地区（生活利便地区、沿道サービス地区）
 - 2) 東名掛川 IC 周辺地区（健康医療地区） ※希望の丘
- ・掛川市中心市街地活性化基本計画対象区域

④主に低層の住宅を主体とした地域を形成する以下の区域は、②の区域であっても以下の区域は都市機能誘導区域には位置づけないものとします。

【都市機能誘導区域に位置づけない区域】

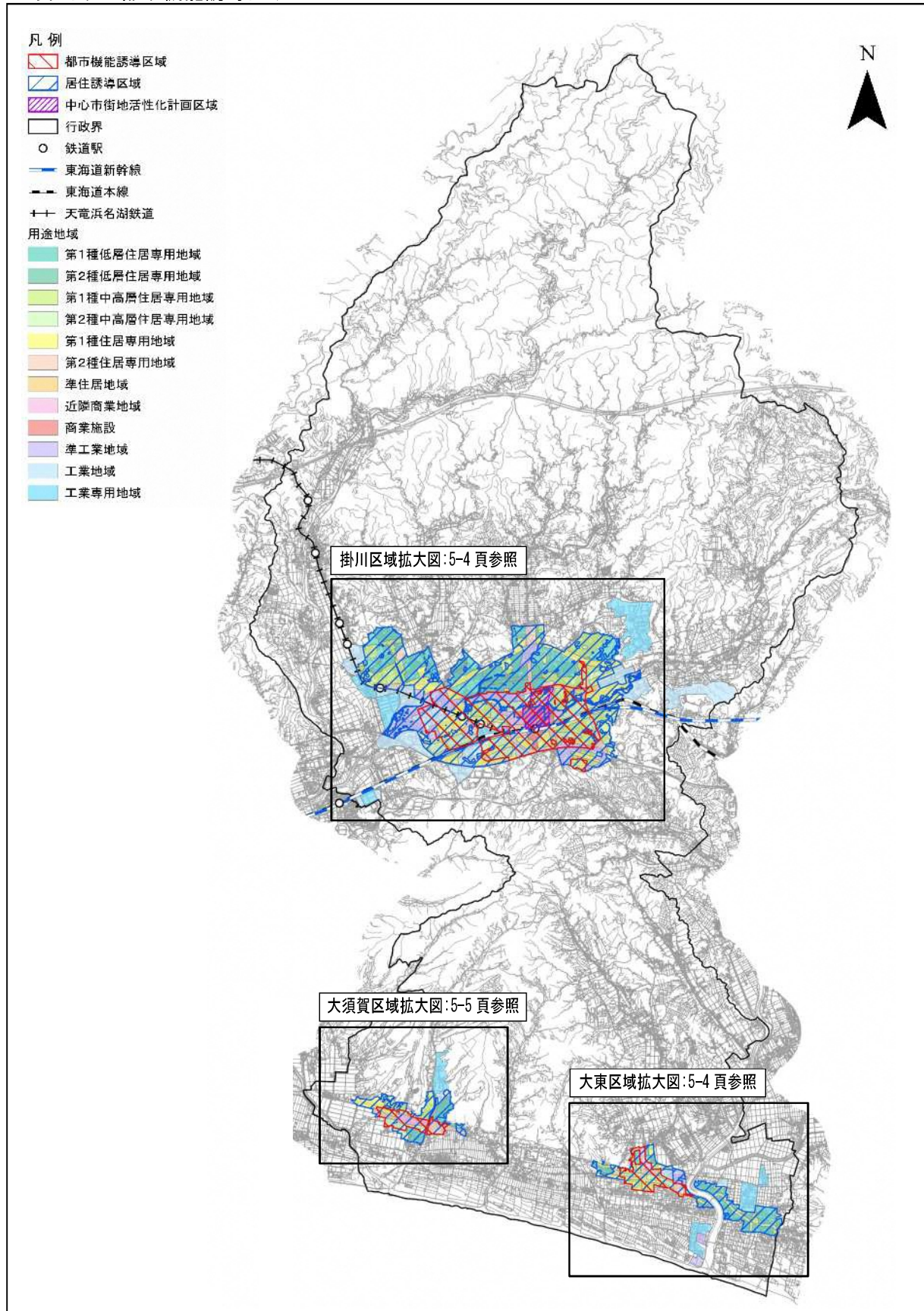
- ・第一種低層住居専用地域
- ・地区計画により、概ね住宅以外の立地を規制する地区等
 - 1) 中央二丁目（A 共生住宅地区、B 専用住宅地区）
 - 2) 洋望台地区（低層住宅専用地区）
 - 3) 大坂地区（低層住宅地、コミュニティ広場地区）

○都市機能誘導区域の境界は、地形地物の中心線により境界を設定します。沿道での施設立地を踏まえた用途地域の境界の指定がある場合や、圏域の境界付近に適当な地形地物がない場合は、用途地域境界や地区計画等の境界により設定します。

5-2 都市機能誘導区域の設定

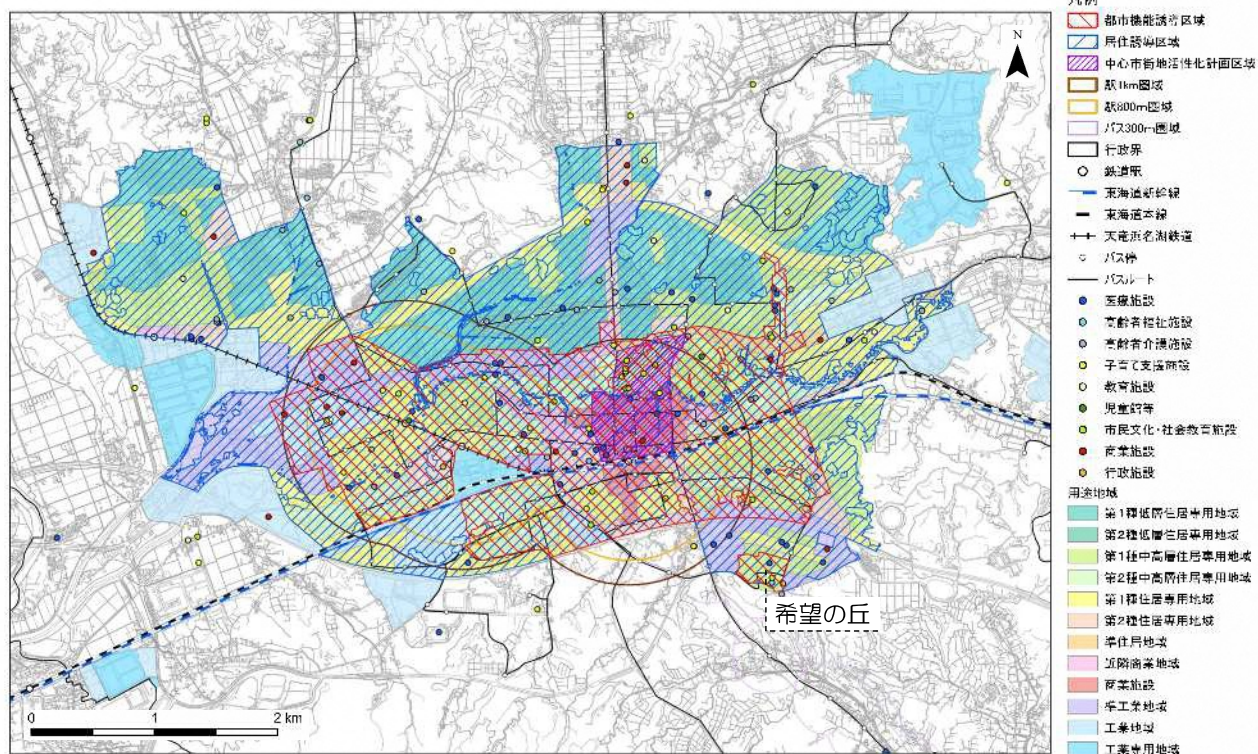
「都市機能誘導区域の設定方法」に基づき検討した結果、都市機能誘導区域を以下のとおり設定します。

■掛川市の都市機能誘導区域

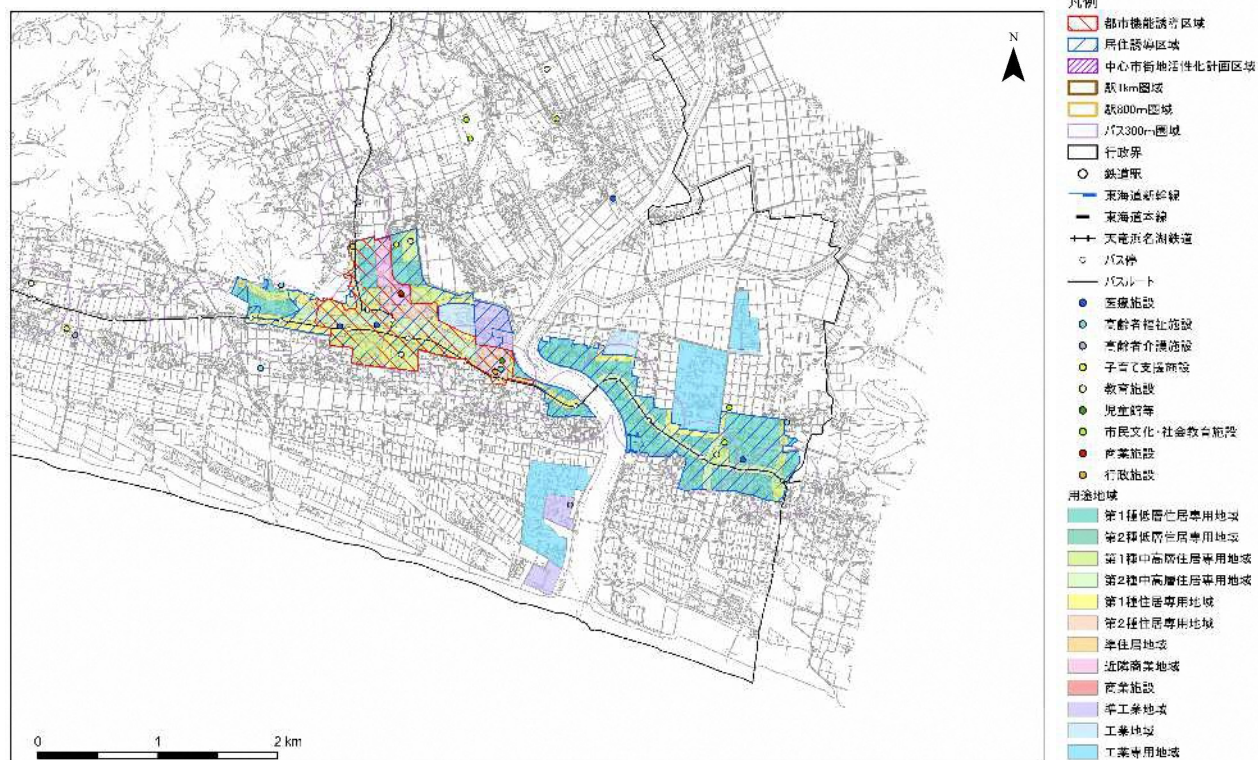


5 都市機能誘導区域の設定

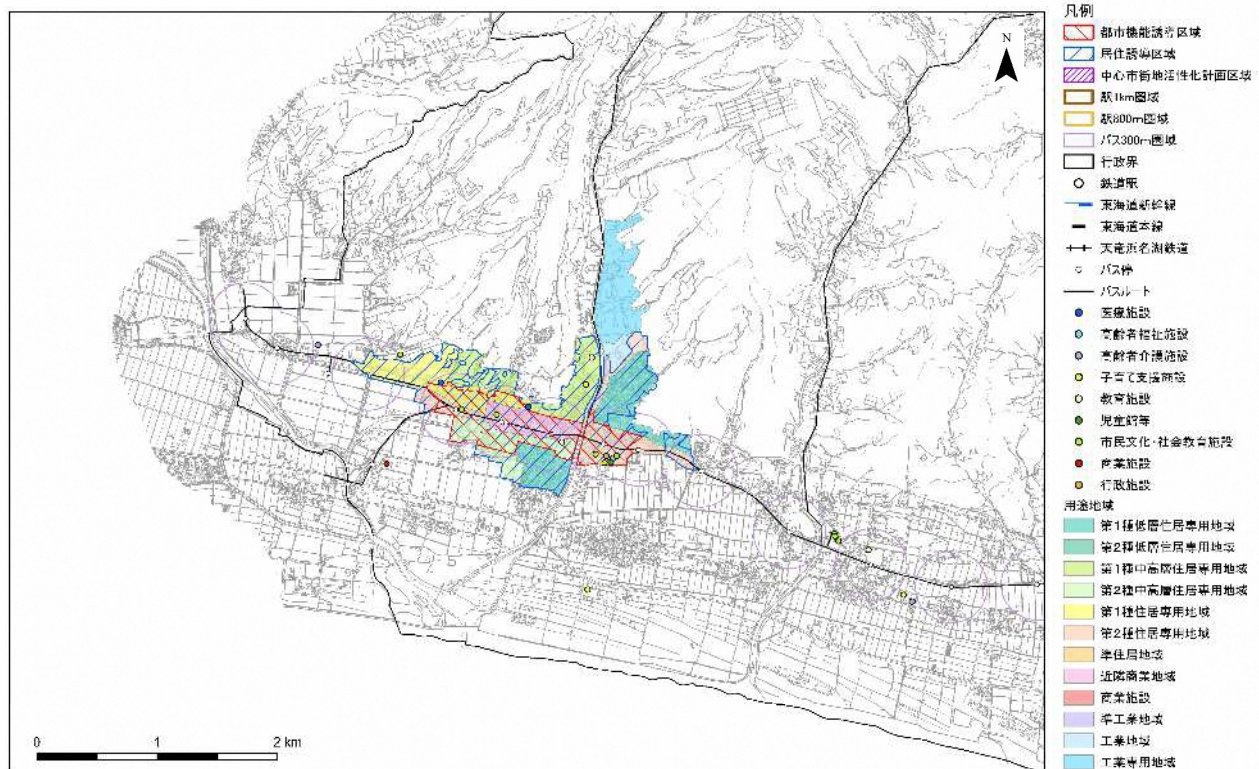
掛川区域拡大図



大東区域拡大図



大須賀区域拡大図



(参考：区域別の面積及び人口密度（100mメッシュ人口による集計）)

	R2面積			R2人口		R2人口密度	
	用途地域 (A)	都市機能 誘導区域 (B)	都市機能誘導 区域の割合 (B/A)	用途地域 (C)	都市機能 誘導区域 (D)	用途地域 (C/A)	都市機能 誘導区域 (D/B)
掛川区域	1,920ha	581ha	30%	55,321人	21,687人	28.8人/ha	37.3人/ha
大東区域	324ha	81ha	25%	5,192人	1,681人	16.0人/ha	20.6人/ha
大須賀区域	198ha	56ha	28%	4,107人	1,819人	20.7人/ha	32.4人/ha
合計	2,442ha	719ha	29%	64,621人	25,186人	26.5人/ha	35.0人/ha

※面積及び人口は、令和2年時点で整理。

※面積は、図上求積法を用いて算出。

※四捨五入しているため、合計と内訳は必ずしも一致しない。

5-3 誘導施設の設定

(1) 誘導施設の設定の考え方

①誘導施設とは

誘導施設は、市民等の福祉または生活利便性を確保するために必要な都市機能増進施設のうち、都市機能誘導区域に立地を誘導すべき施設です。また、都市機能誘導区域の特性に応じてそれぞれの区域ごとに定めるものです。

②誘導施設の検討の基本となる都市機能増進施設

本計画では、人口減少・少子高齢化が進行し地域活力が減退しているなどの掛川市の状況を踏まえ、都市づくりの方針の1つを「都市及び地域の核となる拠点の形成」とし、「高齢化の中で必要性の高まる施設」「子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設」「集客力がありまちのにぎわいを生み出す施設」「行政施設」といった市民生活に必要な都市機能の維持・拡充を図ることとしています。

本計画の方針や都市計画運用指針の考え方等を踏まえ、誘導施設の検討の基本となる都市機能増進施設を以下のとおり設定し、各都市機能誘導区域に位置づける誘導施設の設定を行います。

なお、ガソリンスタンドや 1,000 ㎡以下の商業施設、コンビニエンスストアなどの身近な商業店舗も、都市機能の増進に寄与するものですが、本計画では、施設の立地に対し行政が一定程度関与できる誘導施設の維持・確保を促進し、一定の人口が確保されることで、これらの店舗等の立地が促進されるものとし、誘導施設の抽出対象とはしないものとします。

【掛川市における都市機能増進施設】

●高齢化の中で必要性の高まる施設

- ・ 病院
- ・ 診療所
- ・ 地域健康医療支援センター
- ・ 福祉センター等
- ・ 高齢者介護施設

●子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる施設

- ・ 小規模保育施設
- ・ 保育所
- ・ 幼稚園
- ・ 認定こども園
- ・ 児童館等
- ・ 小学校
- ・ 中学校

●集客力がありまちのにぎわいを生み出す施設

- ・ 図書館
- ・ 生涯学習センター
- ・ 公民館
- ・ 文化施設
- ・ 商業施設（1,000 ㎡超）

●行政施設

- ・ 市役所
- ・ 支所
- ・ 出張所

③都市機能増進施設の機能分類

誘導施設は、人口分布や人口構造の変化を踏まえながら、市内の各居住地の生活利便性を確保するために必要な施設を設定する必要があります。

検討にあたっては、各施設のサービス圏域や主な利用者層の動向によって配置の考え方が異なることを加味する必要があるため、都市機能増進施設を以下のとおり分類し、各特性に応じた視点から必要な誘導施設を検討します。

【都市機能増進施設の機能分類】

1) 利用圏域からの機能分類

- 基幹機能 : 市内の都市機能の中心となる施設
- 地域生活機能 : 居住地の身近な位置に立地し、主に中学校区内の居住者の日常的な利用が想定される施設

2) 利用者層からの機能分類

- 義務的施設 : 義務教育施設や行政手続き、子育て相談等、市民生活を支えるために主に行政が担うべき施設
- 一般利用施設 : 広く一般の人が利用できる施設であり、民間事業者によっても設置・運営される施設
- 限定利用施設 : 年少者や高齢者など、サービスを受けられる人が限定され、民間事業者によっても設置・運営される施設

区分	施設	利用圏域		利用者層		
		基幹機能	地域生活機能	義務的	一般	利用者限定
高齢者 関連施設	病院	●			●	
	診療所		●		●	
	地域健康医療支援センター	●		●		
	福祉センター等	●		●		
	高齢者介護施設		●			●
子育て 関連施設	小規模保育施設		●			●
	保育所		●			●
	幼稚園		●			●
	認定こども園		●			●
	児童館等		●	●		
	小学校		●	●		
	中学校		●	●		
にぎわい 施設	図書館	●		●		
	生涯学習センター		●	●		
	公民館	●		●		
	文化施設	●		●		
	商業施設(1,000㎡超)		●		●	
行政施設	市役所、支所、出張所	●		●		

④誘導施設の設定の流れ

誘導施設は、都市機能誘導区域の特性に応じて必要な施設を設定します。掛川市では4つの都市機能誘導区域を設定していますが、いずれかの区域において誘導施設として設定された場合に、当該区域以外において誘導施設の建築等の行為を行う場合に市長への届出が必要となります。

このため、以下のとおり、都市全体を見渡して、各都市機能増進施設が都市機能誘導区域内において維持または誘導すべき施設であるか検討を行った後に、各都市機能誘導区域の特性を踏まえ、区域別の誘導施設を設定します。

■誘導施設の設定の流れ

ステップ1 機能分類を踏まえた個別評価

視点1：施設の分布現況と今後の配置方針との整合性

- ・対象：全ての都市機能増進施設
- ・内容：各都市機能誘導区域がカバーする区域別（掛川区域、大東区域、大須賀区域）に、都市機能誘導区域や用途地域に対する施設の立地状況を把握するとともに、関連計画における今後の整備や維持管理等の方針を確認します。

視点2：都市機能増進施設の確保に必要な利用人口に基づく持続可能性

- ・対象：地域生活機能を有する一般利用施設（視点1に追加して評価を実施）
- ・内容：生活圏別の各都市機能誘導区域1施設当たりのカバー人口の将来の見通しから、持続可能性を評価します。

視点3：利用人口の年齢構成に応じた施設誘導の必要性

- ・対象：地域生活機能を有する利用者限定施設（視点1に追加して評価を実施）
- ・内容：生活圏別の年齢階層別人口の将来の見通しから、都市機能の維持または誘致の必要性を評価します。



ステップ2 市全体を見渡した誘導施設の設定方針の検討

- ・ステップ1の結果から、「誘導施設とする」または「誘導施設としない」都市機能増進施設を検討します。



ステップ3 誘導施設の設定

- ・各都市機能誘導区域の特性を踏まえ、区域別の誘導施設を設定します。

【ステップ1における機能分類別の評価の考え方について】

都市計画運用指針では、誘導施設は、具体的な整備計画のある施設を設定するほか、人口、土地利用及び交通の現状及び将来の見通しを勘案して必要な施設を定めることが望ましいものとされています。また、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまう恐れがある場合についても、必要に応じて誘導施設として定めるものとされています。

このため、以下の考え方に基づき評価の視点を設定しました。

- ・誘導施設の設定にあたっての基本的な検討材料として、視点1では、全ての都市機能増進施設を対象として、都市機能誘導区域等に対する現在の立地特性を把握します。また、上位関連計画における、都市機能誘導区域での具体的な整備計画や方針等の有無と内容を把握します。
- ・地域生活機能を有する一般利用施設の立地は、利用人口による影響が大きいと考えられるため、今後の人口減少により、施設を利用する可能性のある人口が減少することで、施設の持続可能性が低下することが懸念されます。このため、視点2では、対象施設の機能を維持・確保するために誘導施設とする必要があるか検討するため、既存の施設のカバー人口の今後の見通しから持続可能性を評価します。
- ・地域生活機能を有する利用者限定施設は、各施設が対象とする年齢層の人口による影響が大きいと考えられるため、対象施設の立地については、今後の少子高齢化による各年齢層の人口の変化に適切に対応していくことが必要です。このため、視点3では、各施設が対象とする年齢層別の人口の今後の見通しを踏まえ、対象の利用者限定施設の機能を維持・確保する必要性を評価します。

■各視点の評価対象施設

	基幹機能	地域生活機能
義務的施設	地域健康医療支援センター 福祉センター等 図書館、公民館、文化施設 市役所、支所、出張所	児童館等 小学校、中学校 生涯学習センター
一般利用施設	病院	診療所 商業施設（1,000 m ² 以
利用者限定施設		高齢者介護施設 小規模保育施設、保育所、 幼稚園、認定こども園
	視点1の対象施設	視点2の対象施設

視点3の対象施設

(2) 誘導施設の設定

誘導施設の設定の考え方に基づく検討を行い、誘導施設を設定します。

ステップ1 機能分類を踏まえた個別評価

視点1：施設の分布現況と今後の配置方針との整合性

各都市機能誘導区域がカバーする生活圏（掛川区域、大東区域、大須賀区域）における、都市機能誘導区域や用途地域の指定範囲に対する施設の立地状況は以下のとおりです。

各都市機能増進施設の立地特性と、関連計画における具体的な整備計画の方針等について、個別に次頁以降に整理します。

■都市機能増進施設の分布状況

立地場所 都市機能増進施設		掛川区域					大東区域				大須賀区域				合計
		都市機能誘導区域 一都市拠点	都市機能誘導区域 一希望の丘	用途地域内	用途地域外	合計	都市機能誘導区域	用途地域内	用途地域外	合計	都市機能誘導区域	用途地域内	用途地域外	合計	
高齢者 関連施設	病院	1	1		2	4									4
	診療所	25		18	7	50	2	1	2	5	1	1		2	57
	地域健康医療支援センター		1	1	1	3	1			1	1			1	5
	福祉センター等	2			1	3			4	4					7
	高齢者介護施設	8		13	3	24	1	1	2	4			2	2	30
子育て 関連施設	小規模保育施設	5		1	5	11							1	1	12
	保育所	3	1	2	4	10									10
	幼稚園				2	2									2
	認定こども園	3		4	3	10		2	1	3		1	1	2	15
	児童館等	2			2	4	1			1	1			1	6
	小学校	3		2	10	15		2	3	5	1		1	2	22
	中学校	1		3	2	6	1		1	2		1		1	9
にぎわい 施設	図書館	1				1			1	1	1			1	3
	生涯学習センター	5		3	13	21	1		3	4	2		1	3	28
	公民館	1				1			2	2	2		2	4	7
	文化施設	7		1	3	11	1		2	3	2		1	3	17
	商業施設(1,000㎡超)	5		5		10	1			1			1	1	12
行政施設	市役所、支所、出張所	1				1	1			1	1			1	3
合計		73	3	53	58	187	10	6	21	37	12	3	10	25	249

※令和5年4月時点の施設数

1) 高齢化の中で必要性の高まる施設の立地特性と関連計画の位置づけ

●病院、診療所

立地特性	・病院については、中東遠総合医療センターが平成 25 年に中東遠医療圏の基幹病院として開院し、平成 27 年に救命救急センターに指定されました。また、後方連携体制を整備するために希望の丘が整備され、その中で平成 27 年には掛川東病院が開院され、新たな医療体制が確立されました。病院は、これらを含め掛川区域に 4 施設ありますが、3 施設が用途地域外に立地しています。大東区域、大須賀区域には立地していません。 ・診療所は、掛川区域や大須賀区域では半数以上が都市機能誘導区域に立地しています。大東区域では 2 施設が都市機能誘導区域内に立地しています。
関連計画の位置づけ	・静岡県地域医療構想において、掛川市が所属する中東遠構想区域では、現在の病床数に対し将来の必要病床数が上回る想定となっており、地域特性に応じた医療機能の分化・連携の推進と、在宅医療を推進するために、医療機関だけでなく、福祉サービスを含んだ在宅サービスを支援する取り組みの充実が課題とされています。 ・中東遠総合医療センターは、静岡県地域医療再生計画により、旧掛川市立総合病院と袋井市立袋井市民病院が統合し整備されたものです。また、掛川市の「希望の丘」プランに基づき、旧掛川市立総合病院の跡地を活用して掛川東病院等が整備されました。

●地域健康医療支援センター

立地特性	・地域健康医療支援センター「ふくしあ」は、多くの住民の願いでもある住み慣れた地域で安心して最期まで暮らしていけるように、医療、保健、福祉、介護の多職種連携により市民生活を支えるために市内 5 箇所に設置されています。
関連計画の位置づけ	・第 9 期掛川市介護保険事業計画 掛川市高齢者保健福祉計画では、「東部地区」「中部地区」「西部地区」「南部大東地区」「南部大須賀地区」の 5 圏域を日常生活圏とし、各生活圏に地域健康医療支援センターを置くこととしています。 ・掛川市公共施設等総合管理計画では、現状のとおり、5 箇所の拠点をもとに事業を展開する必要があることから、定期的な修繕等による長寿命化を図り、維持管理していくことが位置づけられています。 ・掛川市公共施設個別施設計画では、東部ふくしあ、南部大東ふくしあ、南部大須賀ふくしあは、「統合や複合化を検討」とされています。

●福祉センター等

立地特性	・福祉センター等は、地域健康医療支援センター「ふくしあ」と一体となって地域の福祉を支える機能を有しており、用途地域内外に立地しています。
関連計画の位置づけ	・掛川市公共施設等総合管理計画では、老人福祉センターについては、利用者圏域、利用状況を踏まえ、施設の再編、機能の集約化、建物の転用、複合化等を検討することが位置づけられています。また、地域住民を対象とした講座などを実施している睦三会館、千浜会館、浜野会館は、いずれも用途地域外に立地していますが、建替えを行わず定期的な修繕等による長寿命化を図り、維持管理することが位置づけられています。

5 都市機能誘導区域の設定

●高齢者介護施設

立地特性	高齢者介護施設は、掛川区域については、主に用途地域内に立地しています。一方で、大東区域や大須賀区域では、用途地域外での立地が多い状況です。
位置づけ	第9期掛川市介護保険事業計画 掛川市高齢者保健福祉計画では、具体的な施設整備の方針は記載されていませんが、市民一人ひとりが、健康づくり、生きがいづくり、介護予防に取組み、地域で安心して生活が送れるよう「高齢者が安心して地域に住み続けられるまちの実現」及び「介護を要する状態になっても、精神的に自立した質の高い生活を送り、最後まで人間としての尊厳をまっとうできるまちの実現」が基本理念として掲げられ、介護サービスの充実や地域包括ケアによる健康・福祉の充実に向けた各種施策の方向が示されています。

2) 子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な施設の立地特性と関連計画の位置づけ

●小規模保育施設、保育所、幼稚園、認定こども園

立地特性	- 小規模保育施設は、約半数が掛川区域の用途地域内に立地しています。 - 保育所、幼稚園は市内各所に立地しています。大東区域、大須賀区域では、都市機能誘導区域外での立地が多い状況です。 - 認定こども園が掛川区域に5施設立地しています。
位置づけ	- 第2期掛川市子ども・子育て支援事業計画では、子どもが0歳児で、保育の必要性があり、保育ニーズがある世帯に対し、サービスの供給量が不足することが算定されており、受け入れ施設の整備をはじめ、具体的方策を検討することが位置づけられています。 - 掛川市公共施設等総合管理計画では、幼保一元化の推進、乳幼児教育の質の向上を図るため、幼保再編を進めていくことが位置づけられています。 - 大東大須賀区域認定こども園化のあり方について（提言）では、今後、大東区域・大須賀区域の既存の公立幼稚園8園と私立保育園5園を、既存の施設を有効活用しながら民営の認定こども園5園に再編し、多様な保育サービスの提供を図ることが提言されています。これに基づき、現在、都市機能誘導区域外の既存施設を活用した再編が検討されています。 - 第2期掛川市子ども・子育て支援事業計画において、保育ニーズに適切に対応していくため、事業所内保育事業を拡充していくことが位置づけられています。

●児童館等

立地特性	児童館は都市機能誘導区域内に3施設あり、いずれも他の施設との複合施設として整備されています。その他、つどいの広場事業を実施する児童施設は、保育所・幼稚園・小規模保育施設を補完するように用途地域外にも立地しています。
位置づけ	掛川市公共施設等総合管理計画では、子育て支援策全般のなかで、機能の集約化、施設の再編等を検討することが位置づけられています。

●小学校、中学校

立地特性	・小学校は 22 校（掛川区域 15 校、大東区域 5 校、大須賀区域 2 校）あり、市内各所に立地しています。中学校は 9 校（掛川区域 6 校、大東区域 2 校、大須賀区域 1 校）あり、用途地域が指定されている校区では、用途地域内に立地しています。
関連計画の位置づけ	・掛川市公共施設等総合管理計画では、小中学校については、校舎、体育館等、施設の老朽化が見られるため、計画的な改修、修繕、改築などによる長寿命化を図り、適切に維持管理していくとともに、少子化による児童生徒数の変化を踏まえ、小中一貫教育、中学校区学園化構想を効果的に実践するため、適正規模、適正配置について検討を進めることが位置づけられています。

3) 集客力がありまちのにぎわいを生み出す施設の立地特性と関連計画の位置づけ

●図書館

立地特性	・図書館には、中央図書館、大東図書館、大須賀図書館の 3 館があり、中央図書館と大須賀図書館は都市機能誘導区域内に立地していますが、大東図書館は用途地域外に立地しています。
関連計画の位置づけ	・掛川市公共施設等総合管理計画では、利用者圏域を考慮しながら、施設の老朽化、利用形態を踏まえて、機能の集約化、施設の再編、民間活力の導入等を検討することが位置づけられています。 ・中央図書館は平成 12 年に建築され、大東図書館は平成 19 年に建築された比較的新たしい施設です。同計画によると、平均貸出冊数は中央図書館が年間 58 万冊、大東図書館が同 21 万冊、大須賀図書館が同 9 万冊と、各施設とも高い集客力を有しています。

●生涯学習センター

立地特性	・地域生涯学習センターは、旧掛川市が昭和 54 年 4 月に生涯学習都市宣言を行い、掛川市の生涯学習運動を進める拠点施設として、小学校の敷地内または隣接地した場所へ設置されており、現在、市内には概ね小学校区単位に 28 施設が設置されています。 ・掛川市公共施設個別施設計画で地域生涯学習センターは、「学校への複合化を検討」と位置づけられています。
関連計画の位置づけ	・掛川市公共施設等総合管理計画では、地域の実情を十分に考慮した上で、地域の拠点施設としての機能を維持しながら、他施設との機能の複合化を検討することが位置づけられています。

●公民館

立地特性	・公民館は、大東北公民館、大須賀中央公民館等があり用途地域内外に立地しています。
関連計画の位置づけ	・掛川市公共施設等総合管理計画では、各公民館は、利用状況、稼働率を踏まえながら、施設の機能・規模の見直し、集約化等を検討することが位置づけられています。 ・掛川市公共施設個別施設計画で大東北公民館は「学校への複合化を検討」、大須賀中央公民館は「公民館機能は学校への複合化を検討」と位置づけられています。

5 都市機能誘導区域の設定

●文化施設

立地特性	集客力のある文化施設として、二の丸美術館やステンドグラス美術館、本格木造復元された掛川城天守閣、国指定重要文化財の掛川城御殿、二の丸茶室、竹の丸、埋蔵文化財センター、松ヶ岡（旧山崎家住宅）、吉岡彌生記念館、湧水亭（清水邸庭園茶室）、大須賀歴史民俗資料館等があり、用途地域内外に立地しています。
関連計画の位置づけ	- 掛川市公共施設等総合管理計画では、定期的な修繕による維持管理、機能の集約化、民間活力の導入等の検討が位置づけられています。 - 掛川市公共施設個別施設計画で、掛川城御殿は「文化財として継続」、二の丸茶室は「観光資源として活用しつつ、建替時は減築」、竹の丸は「文化財として継続」、埋蔵文化財センターは「発掘作業所として継続、展示室は他施設を活用」、松ヶ岡（旧山崎家住宅）は「文化財として継続（活用を検討）」、吉岡彌生記念館は「長寿命化しつつ継続」、湧水亭（清水邸庭園茶室）は「庭園は清水邸本宅と統合しながら、茶室は廃止を検討」、大須賀歴史民俗資料館は「プラザ大須賀との統合を検討」と位置づけられています。

●商業施設（店舗面積 1,000 m²超）

立地特性	店舗面積が 1,000 m²を超える商業施設は、掛川区域の用途地域内に 7 施設立地し、大東区域、大須賀区域にそれぞれ 1 施設立地しています。大須賀区域では、公共交通により都市機能誘導施設と連絡されるなどアクセス性は確保されていますが、用途地域外に立地しています。
関連計画の位置づけ	掛川市都市計画マスタープランでは、市民の生活利便性を維持するとともに、市外へ流出する購買力を市内へ呼び戻し、にぎわいと活力を向上させるため、商業施設の集積が進んでいる大池地区において、中心市街地と連携を図りながら商業機能を拡充することが位置づけられています。

4) 行政サービスの窓口機能を有する市役所、支所等の行政施設の立地特性と関連計画の位置づけ

●市役所、支所、出張所

立地特性	市役所、大東支所、大須賀支所、連雀出張所ともに都市機能誘導区域内に立地しています。
関連計画の位置づけ	- 掛川市公共施設等総合管理計画では、庁舎施設は、災害時において拠点施設となることから、防災拠点としての機能確保のため、耐震強化を図るとともに、計画的な施設の修繕・改修、設備更新を進めていくことが位置づけられています。 - 掛川市公共施設個別施設計画で、大東支所と大須賀支所は、「複合化を検討」と位置づけられています。

視点2：都市機能増進施設の確保に必要な利用人口に基づく持続可能性

評価方法

地域生活機能を有する一般利用施設である診療所と商業施設（店舗面積 1,000 ㎡超）を対象として、1 施設当たりの現況及び将来の人口を算出し、都市機能増進施設の確保に必要な人口規模が確保され、持続可能性が確保されているか評価します。ここでは、各施設の機能確保に必要な人口を以下のとおり設定します。

■機能確保に必要な人口

施設	診療所	商業施設(1,000 ㎡超)
必要人口	5,000 人/施設	10,000 人/施設

（参考：機能確保に必要な圏域人口 [改正都市再生特別措置法等について（国土交通省）]）



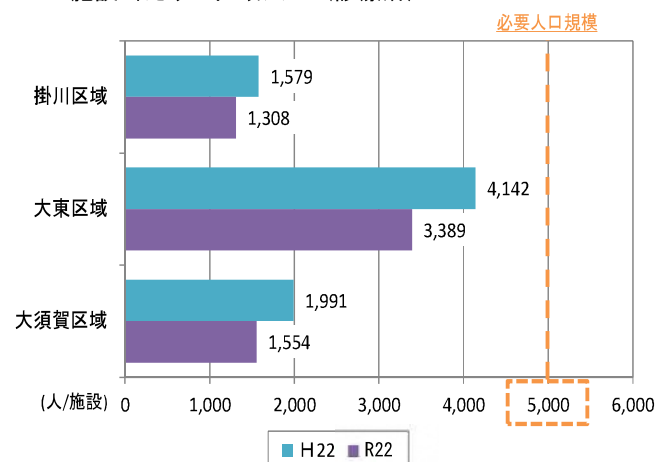
評価結果

各施設の1施設当たりの現況及び将来の人口と、各施設の機能確保に必要な人口を比較した結果、各施設の持続可能性は以下のとおり考えられます。

●診療所

- 施設を支える人口が、現在、十分に確保できていない状況です。今後の各区域での人口減少により、持続可能性の低下が懸念されます。

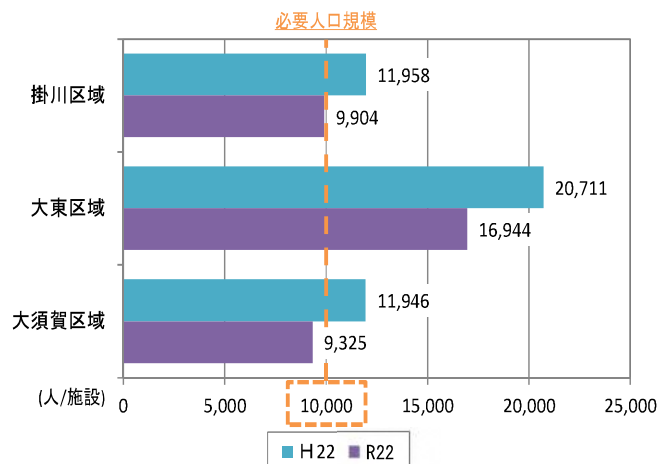
■1施設当たりの区域人口（診療所）



●商業施設（1,000㎡超）

- 施設を支える人口が、現在確保されています。利用圏人口は減少しますが、概ね必要な人口規模は確保されることが想定されます。

■1施設当たりの区域人口（商業施設）



視点3：利用人口の年齢構成に応じた施設誘導の必要性

評価方法

地域生活機能を有する利用者限定施設である「高齢者介護施設」や「小規模保育施設」「保育所」「幼稚園」「認定こども園」を対象として、掛川区域、大東区域、大須賀区域別に利用対象年齢層を含む年齢階層の動向を把握し、各区域での必要性を検討します。

また、参考として、各年齢層の生活を支える生産者年齢人口の動向を把握します。

なお、国勢調査の人口メッシュの集計区分を基本として分析を行うため、各施設の必要性を検証するための対象年齢層を以下のとおり想定します。

■施設別の集計対象年齢層

施設 集計対象 年齢層	高齢者介護施設	小規模保育施設、 保育所、幼稚園、認定こども園
	65 歳以上	0～4 歳

評価結果

各区域の年齢階層別の人口の将来の見通しから、各施設の必要性は以下のとおり考えられます。

●高齢者介護施設

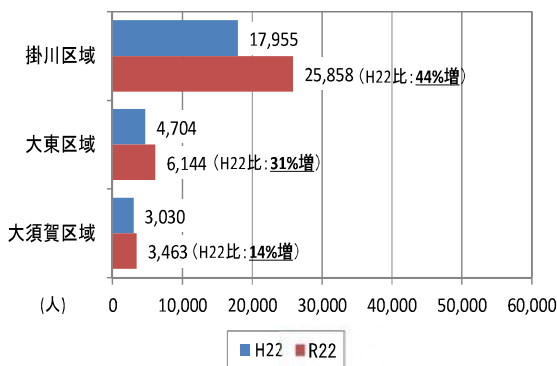
- 65 歳以上の老年人口は、当面、各区域とも高齢化率の増加とともに増加することが予測されます。特に掛川区域の高齢化が著しく、令和 22 年には平成 22 年と比較し約 7,900 人(44%)増加することが予測されています。
- 15～64 歳の生産年齢人口は、令和 22 年には平成 22 年と比較し、各区域とも3分の2に減少することが予測されます。割合としては、平成 22 年が 61～64%であったのに対し、令和 22 年には 52%となり、約半分の人口で地域経済を支える必要があります。
- 都市の活力を持続するためには、市内各区域において、高齢者が自立し健康的な日常生活を送れるよう高齢者福祉機能の拡充が必要と考えられます。

●小規模保育施設、保育所、幼稚園、認定こども園

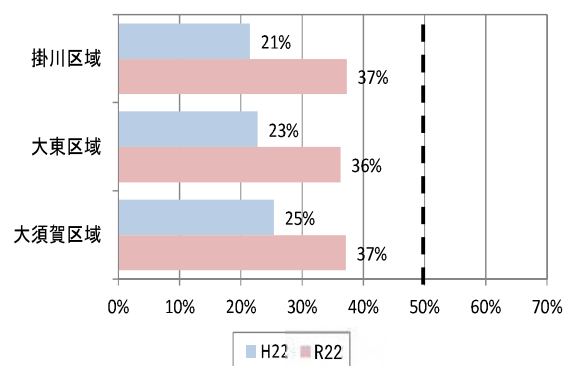
- ・0～4 歳の人口は、各区域とも減少傾向にあります。特に、市の顔となる都市拠点がある掛川区域で大きく減少することが予測されます。
- ・子育て世代を含む 15～64 歳の生産年齢人口をみると、既述のとおり、令和 22 年の人口は平成 22 年と比較し、各区域とも3分の2に減少することが予測され、今後さらに少子化が進むことが考えられます。
- ・持続可能な都市を形成するためには、各区域において、若い世代の定住・転入を図るため、若い世代にとって魅力となる子育て関連施設を維持・拡充する必要があると考えられます。

■区域別年齢階層別人口

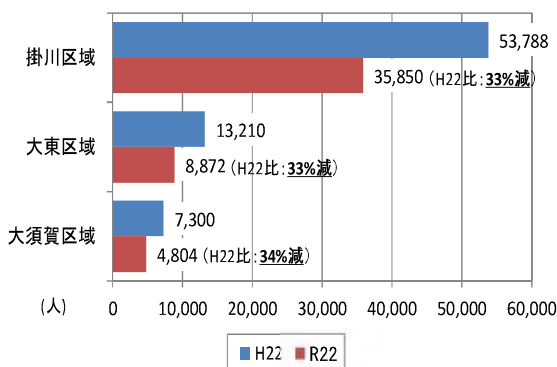
○区域別 65 歳以上人口



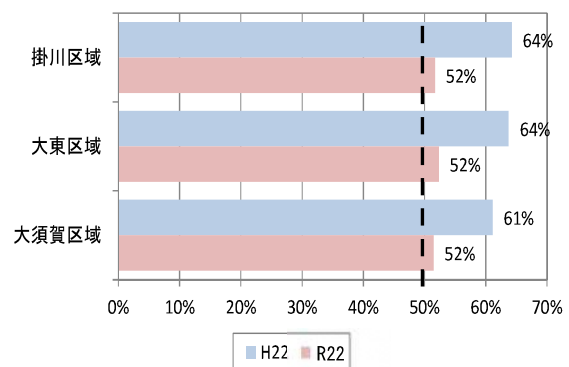
○区域別 65 歳以上人口割合



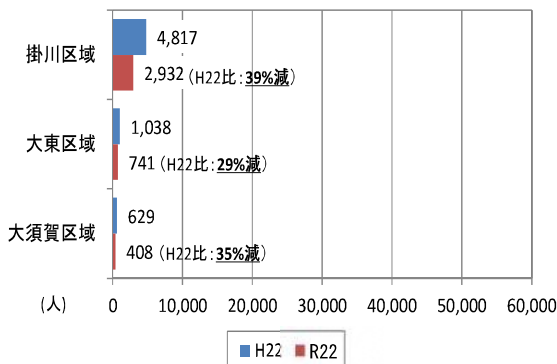
○区域別 15～64 歳（生産年齢）人口



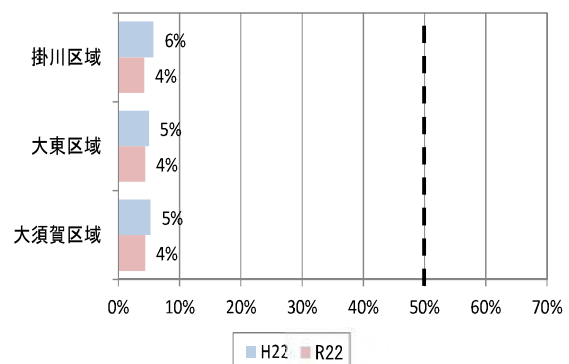
○区域別 15～64 歳（生産年齢）人口割合



○区域別 0～4 歳人口



○区域別 0～4 歳人口割合



ステップ2 市全体を見渡した誘導施設の設定方針の検討

ステップ1の各視点からの評価結果等を踏まえ、都市機能増進施設ごとに誘導施設への設定の方針を整理します。

●病院

(誘導施設)

中東遠総合医療センターや掛川東病院は、静岡県及び市の計画に位置づけられており、広域連携や地域連携等の観点から現状の施設や機能を維持することが必要です。その他の病院も、掛川市の地域医療を支える上で重要な機能を果たしており、今後も機能を維持することが必要です。また、高齢化の進行を見据え、自動車を使わなくてもアクセスできる環境が確保されていることが重要です。

用途地域外で立地している施設がありますが、新たな施設の立地の際には、人口が十分確保されて、公共交通の利便性が高い地域での立地を促進する必要があるため、誘導施設とします。

●診療所

(誘導施設)

今後の高齢化等を見据えた場合、中東遠圏域で病床が不足することなどが想定されています。市内においては、診療所を将来にわたり維持するための人口は、掛川区域、大東区域、大須賀区域の各区域で十分確保されていない状況です。また、高齢化の進行を見据え、自動車を使わなくてもアクセスできる環境が確保されていることが重要です。

用途地域外で立地している施設がありますが、新たな施設の立地の際には、人口が十分確保されて、公共交通の利便性が高い地域での立地を促進する必要があるため、誘導施設とします。

●地域健康医療支援センター

「東部地区」「中部地区」「西部地区」「南部大東地区」「南部大須賀地区」の5圏域を日常生活圏として各生活圏に地域健康医療支援センターが整備されており、現状の施設を維持していく必要があるため、誘導施設とはしないこととします。

●福祉センター等

福祉センター等は、地域住民を対象とした講座などを実施している施設であり、定期的な修繕等による長寿命化を図ることが位置づけられています。多くが用途地域外に立地しており、用途地域外の居住者の交流の場として、維持していく必要があります。

地域健康医療支援センターと連携を図りながら、市内各地域の医療・福祉を支援するため、誘導施設とはしないこととします。

●高齢者介護施設

(誘導施設)

高齢者の人口は、掛川区域、大東区域、大須賀区域の各区域で今後増加することが予測されており、施設の拡充が必要と考えられますが、施設を存続するための人口規模が十分確保されていない状況です。用途地域外で立地している施設がありますが、新たな施設の立地の際には、人口が十分確保された地域での立地を促進する必要があるため、誘導施設とします。

●小規模保育施設、保育所、幼稚園、認定こども園 (誘導施設 ※事業所内保育施設は除く)

小規模保育施設は、掛川市でサービスが不足する0から3歳未満児を対象とした、定員が6人以上19人以下の少人数で行う保育であり、現在は、半数以上が掛川区域の用途地域に立地しています。用途地域外に立地している施設がありますが、持続可能な都市を形成するためには、子育て世代等の拠点周辺への居住を促進する必要があると考えられるため、誘導施設とします。

また、現在の保育所や幼稚園、認定こども園は、市内各所に立地しており、子育て世代の生活利便性を確保する施設として、今後も維持・確保していく必要があります。当面は、居住地の分布との配置バランスをみながら、既存施設の活用等による都市機能誘導区域外での整備検討が進められていますが、子育て世代等の拠点周辺への居住を促進する施設であると考えられるため、誘導施設とします。なお、事業所内保育施設は除くものとします。

●児童館等

児童館やその他つどいの広場事業を実施する児童施設は、民間による子育て関連施設を補完しながら、都市機能誘導区域内外での子育てを広く支援する施設として機能しています。

今後も各地域での機能を確保するため、誘導施設とはしないこととします。

●小学校、中学校

小学校は、市内各所に立地しており、各区域における義務的施設や交流施設として機能しています。中学校は、用途地域の指定がある校区では、居住誘導区域の設定の基本となる用途地域内に立地しています。

少子化による児童数・生徒数の変化を踏まえながら、適正規模、適正配置を推進する必要がありますが、当面は既存の施設を維持することとし、誘導施設とはしないこととします。

●図書館 (誘導施設)

図書館は、集客力が高い施設であり、都市機能誘導区域のにぎわいの創出に寄与する施設として、機能を確保する必要があります。

掛川区域、大須賀区域において都市機能誘導区域に確保された機能を維持し、大東区域においても、将来的な建替えの際に適正配置について検討することとし、誘導施設とします。

●生涯学習センター、公民館、文化施設

用途地域外の居住地を含めた各地域において、交流や生涯学習の機会を確保するため、誘導施設とはしないこととします。

●商業施設（店舗面積：1,000㎡超） (誘導施設)

商業施設は、集客力が高く、市民の生活を支えにぎわいの創出に寄与する施設であることから、新たな立地の際には都市づくりと調和を図る必要があるため、誘導施設とします。

●市役所、支所、出張所 (誘導施設)

市役所、支所、出張所の全てが都市機能誘導区域に立地しており、今後もこの機能を維持するため、誘導施設とします。

ステップ3 誘導施設の設定

各都市機能誘導区域における都市構造上の位置づけや、都市機能増進施設等の分布状況、歴史・文化等の特性を踏まえ、各都市機能誘導区域において誘導施設を設定します。

①各都市機能誘導区域の特性

●掛川区域（都市拠点）

掛川区域の都市機能誘導区域は、医療、福祉、商業等の生活に必要な多様な都市施設や、歴史・文化施設、業務地、都市型住宅が集積するとともに、他都市や市内各拠点との連携・交流軸の核となり、市内外の人々の活動の中心となる「都市拠点」に位置づけられている区域です。

現状で、医療、福祉、商業・業務、文化・娯楽、行政サービスなど、概ね全ての都市機能が立地しており、こうした様々な都市機能を楽しむことができる掛川市の核として、都市機能の集積と都市型住宅の立地誘導や、交流とにぎわいのある快適な都市空間の形成を図るため、現在立地している都市機能を確保するとともに、さらなるにぎわい創出に向け商業施設の拡充等を図ります。

●掛川区域（希望の丘）

掛川市版の地域包括ケアシステムを構築・運営する上で主要な地域となる希望の丘を、都市機能誘導区域に位置づけています。当区域において、以下背景や目的を達成するために希望の丘プランが策定されており、これらに即した施設の維持を図ります。

【希望の丘プランの背景】

- ・中東遠総合医療センターが機能を発揮するための、後方連携体制を整備する必要性があること
- ・掛川市及びその周辺地域から特別支援学校生徒の通学の負担を軽減するとともに、放課後対策として学童保育を確保する必要性があること
- ・超高齢社会を見据え、特別養護老人ホームや介護老人保健施設を整備する必要性があること
- ・保育所の待機児童の解消を図ること
- ・重症心身障害児（者）の受け入れが可能な施設を整備する必要があること
- ・一次救急を受診しやすい医療環境を整備することで、二次救急との住み分けを明確にすること
- ・在宅生活を総合的に支援するための地域拠点として、地域健康医療支援センター「ふくしあ」の整備を進めていること
- ・掛川市特産の緑茶の健康機能について、科学的根拠の裏付けと効果の解明に向けて取り組んでいること

●大東区域

大東区域の都市機能誘導区域は、生活利便性を維持するため、医療、福祉、商業・業務、文化・娯楽、行政サービスなどの多様な都市機能や、快適な居住環境の維持を図る地域拠点に位置づけられています。

大東区域では、地元が主導となって開業した商業施設は地域生活を支えており、今後も機能を確保する必要があります。また、今後高齢者が大きく増加するため、商業施設や診療所、高齢者介護施設を誘導施設として位置づけます。

また、大東区域では、若者世代の定住・転入を促進するため、多様な子育て支援施設を確保する必要があります。既存の保育所と幼稚園を、既存施設やその他の公共施設用地を活用して再編する提言がありますが、今後、区域内においてさらなる子育て支援機能の拡充等を図る場合には、災害に対する安全性や利用しやすさに配慮し、都市機能誘導区域への立地を促進することが重要であるため、誘導施設として位置づけます。

図書館については、比較的新しい施設であるため、当面は都市機能誘導区域への誘導は想定しないこととします。

●大須賀区域

大須賀区域の都市機能誘導区域は、生活利便性を維持するため、医療、福祉、商業・業務、文化・娯楽、行政サービスなどの多様な都市機能や、快適な居住環境の維持を図る地域拠点に位置づけられています。

高齢者数については、他の区域と比較し増加数や増加率は少ないですが、今後も増加していくため、必要な機能を確保する必要があります。

また、大須賀区域では、0～5 歳児の人口の減少割合が他の区域と比較し大きく、区域を維持していくためには、若者世代の定住・転入を促進する必要があります。既存の保育所と幼稚園を、既存施設やその他の公共施設用地を活用して再編する提言がありますが、今後、区域内においてさらなる子育て支援機能の拡充等を図る場合には、災害に対する安全性や利用しやすさに配慮し、都市機能誘導区域への立地を促進することが重要であるため、誘導施設として位置づけます。

さらに、都市機能誘導区域周辺は、掛川市景観計画において「祢里の似合う街道の継承と創造」のテーマのもと景観形成重点地区に指定され、昔ながらの街並み景観を保全、継承していく地域となっています。その中では古くからの店舗が軒を連ねており、今後も街並みや生業等を守っていく必要があります。このため、商業施設については、用途地域外に立地する現在の施設を維持していくこととし、都市機能誘導区域への誘導は想定しないこととします。

②各都市機能誘導区域の誘導施設

これまでの検討を踏まえ、以下のとおり各都市機能誘導区域における誘導施設を設定します。

■各都市機能誘導区域の誘導施設

誘導施設	掛川区域 (都市拠点)	掛川区域 (希望の丘)	大東区域	大須賀 区域
病院	●	●		
診療所	●		●	●
高齢者介護施設	●		●	○
小規模保育施設、保育所、 幼稚園、認定こども園 ^{※1}	●	●	○	●
図書館	●			●
商業施設(1,000㎡超)	●		●	
市役所、支所、出張所	●		●	●

※1: 事業所内保育施設は除く

● : 既存の立地機能の維持・拡充 ○ : 都市機能誘導区域内に立地していない機能の確保
 空欄 : 都市機能誘導区域であっても、都市機能誘導区域外と同様に届出が必要な施設

【誘導施設の定義】

●病院：医療法第1条の5第1項に定める病院。

医療法第1条の5第1項

「病院」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であつて、二十人以上の患者を入院させるための施設を有するものをいう。

●診療所：医療法第1条の5第2項に定める診療所。

医療法第1条の5第2項

「診療所」とは、医師又は歯科医師が、公衆又は特定多数人のため医業又は歯科医業を行う場所であつて、患者を入院させるための施設を有しないもの又は十九人以下の患者を入院させるための施設を有するものをいう。

●高齢者介護施設：老人福祉法第5条の2の事業のうち老人短期入所事業を除く事業を行う施設。

老人福祉法第5条の2

老人居宅生活支援事業とは、老人居宅介護等事業、老人デイサービス事業、老人短期入所事業、小規模多機能型居宅介護事業、認知症対応型老人共同生活援助事業及び複合型サービス福祉事業をいう。

●小規模保育施設：児童福祉法第6条の3第10項の事業を行う施設。

（同法第6条の3第12項の事業所内保育事業を行う施設を除く）

児童福祉法第6条の3第10項

この法律で、小規模保育事業とは、次に掲げる事業をいう。

- 1 保育を必要とする乳児・幼児であつて満3歳未満のものについて、当該保育を必要とする乳児・幼児を保育することを目的とする施設（利用定員が6人以上19人以下であるものに限る。）において、保育を行う事業
- 2 満3歳以上の幼児に係る保育の体制の整備の状況その他の地域の事情を勘案して、保育が必要と認められる児童であつて満3歳以上のものについて、前号に規定する施設において、保育を行う事業

児童福祉法第6条の3第12項

この法律で、事業所内保育事業とは、次に掲げる事業をいう。

- 1 保育を必要とする乳児・幼児であつて満3歳未満のものについて、次に掲げる施設において、保育を行う事業
 - イ 事業主がその雇用する労働者の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児を保育するために自ら設置する施設又は事業主から委託を受けて当該事業主が雇用する労働者の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児の保育を実施する施設
 - ロ 事業主団体がその構成員である事業主の雇用する労働者の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児を保育するために自ら設置する施設又は事業主団体から委託を受けてその構成員である事業主の雇用する労働者の監護する乳児若しくは幼児及

びその他の乳児若しくは幼児の保育を実施する施設

- ハ 地方公務員等共済組合法の規定に基づく共済組合その他の厚生労働省令で定める組合が当該共済組合等の構成員として厚生労働省令で定める者の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児を保育するために自ら設置する施設又は共済組合等から委託を受けて当該共済組合等の構成員の監護する乳児若しくは幼児及びその他の乳児若しくは幼児の保育を実施する施設
- 2 満三歳以上の幼児に係る保育の体制の整備の状況その他の地域の事情を勘案して、保育が必要と認められる児童であつて満三歳以上のものについて、前号に規定する施設において、保育を行う事業

- 保育所、幼稚園、認定こども園 : 児童福祉法第39条、同条の2、及び就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条第2項から同7項に定める施設（児童福祉法第6条の3第12項の事業所内保育事業を行う施設を除く）。学校教育法第1条に定める幼稚園。

児童福祉法第39条

保育所は、保育を必要とする乳児・幼児を日々保護者の下から通わせて保育を行うことを目的とする施設（利用定員が20人以上であるものに限り、幼保連携型認定こども園を除く。）とする。保育所は、前項の規定にかかわらず、特に必要があるときは、保育を必要とするその他の児童を日々保護者の下から通わせて保育することができる。

児童福祉法第39条の2

幼保連携型認定こども園は、義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとしての満3歳以上の幼児に対する教育（教育基本法第6条第1項に規定する法律に定める学校において行われる教育をいう。）及び保育を必要とする乳児・幼児に対する保育を一体的に行い、これらの乳児又は幼児の健やかな成長が図られるよう適当な環境を与えて、その心身の発達を助長することを目的とする施設とする。

就学前の子どもに関する教育、保育等の総合的な提供の推進に関する法律第2条

- 2 この法律において「幼稚園」とは、学校教育法第1条に規定する幼稚園をいう。
- 3 この法律において「保育所」とは、児童福祉法第39条第1項に規定する保育所をいう。
- 4 この法律において「保育機能施設」とは、児童福祉法第59条第1項に規定する施設のうち同法第39条第1項に規定する業務を目的とするものをいう。
- 5 この法律において「保育所等」とは、保育所又は保育機能施設をいう。
- 6 この法律において「認定こども園」とは、次条第1項又は第3項の認定を受けた施設、同条第9項の規定による公示がされた施設及び幼保連携型認定こども園をいう。
- 7 この法律において「幼保連携型認定こども園」とは、義務教育及びその後の教育の基礎を培うものとしての満3歳以上の子どもに対する教育並びに保育を必要とする子どもに対

する保育を一体的に行い、これらの子どもの健やかな成長が図られるよう適当な環境を与えて、その心身の発達を助長するとともに、保護者に対する子育ての支援を行うことを目的として、この法律の定めるところにより設置される施設をいう。

学校教育法第1条

この法律で、学校とは、幼稚園、小学校、中学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、大学及び高等専門学校とする。

●図書館：図書館法第2条に定める施設。

図書館法第2条

「図書館」とは、図書、記録その他必要な資料を収集し、整理し、保存して、一般公衆の利用に供し、その教養、調査研究、レクリエーション等に資することを目的とする施設で、地方公共団体、日本赤十字社又は一般社団法人若しくは一般財団法人が設置するもの（学校に附属する図書館又は図書室を除く。）をいう。

●商業施設（店舗面積1,000㎡超）：大規模小売店舗立地法の第2条、第3条1項、大規模小売店舗立地法施行令第2条に定める施設。

大規模小売店舗立地法第2条

- 1 「店舗面積」とは、小売業（飲食店業を除くものとし、物品加工修理業を含む。以下同じ。）を行うための店舗の用に供される床面積をいう。
- 2 「大規模小売店舗」とは、一の建物であって、その建物内の店舗面積の合計が次条第1項又は第2項の基準面積を超えるものをいう。

大規模小売店舗立地法第3条1項

基準面積は、政令で定める。

大規模小売店舗立地法施行令第2条

法第3条第1項の政令で定める面積は、1,000㎡とする。

●市役所：地方自治法第4条に定める施設。

地方自治法第4条

地方公共団体は、その事務所の位置を定め又はこれを変更しようとするときは、条例でこれを定めなければならない

●支所、出張所：地方自治法第155条に定める施設。

地方自治法第155条

普通地方公共団体の長は、その権限に属する事務を分掌させるため、条例で、必要な地に、都道府県にあつては支庁（道にあつては支庁出張所を含む。以下これに同じ。）及び地方事務所、市町村にあつては支所又は出張所を設けることができる。

(参考：都市機能誘導区域外での届出制度について)

立地適正化計画の区域内であって、都市機能誘導区域外において行う開発行為のうち、立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合は、原則として市町村長への届出が義務付けられています。

また、都市機能誘導区域外において、立地適正化計画に記載された誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合、建築物の改築、又は建築物の用途変更により当該誘導施設を有する建築物とする場合にも、原則として市町村長への届出が義務付けられています。

届出制は、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するために設けられているものであるため、開発行為等に着手する30日前までに行うこととされています。

都市機能誘導区域外における届出制度の概要

(改正 都市再生特別措置法等について 平成27年6月1日時点版)

■届出制の目的

届出制は、市町村が都市機能誘導区域外における誘導施設の整備の動きを把握するための制度。

■届出の対象となる行為(§108①)

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を対象に以下の行為を行おうとする場合には、原則として市町村長への届出が義務付けられている。

○開発行為

誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合

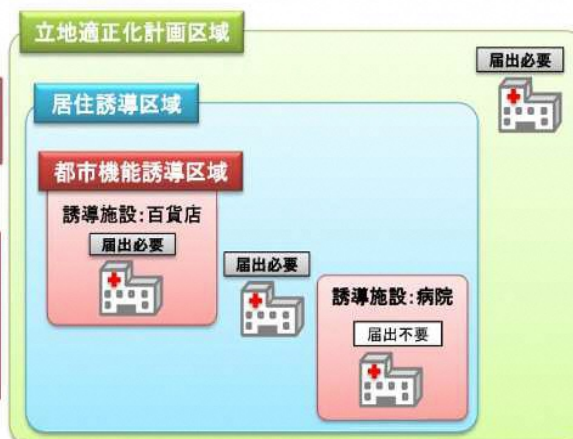
○開発行為以外

- ①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合
- ②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合
- ③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合

誘導施設の明確化

○都市機能誘導区域外において建築等の際に届出義務が生じるか否かを明確にするため、立地適正化計画において誘導施設を定める場合には、例えば、「病室の床面積の合計が〇〇㎡以上の病院」等のように、対象となる施設の詳細(規模、種類等)についても定めることが望ましい。

○都市再生特別措置法第108条第1項第4号に規定する条例を定めることにより、例えば同一の土地での建替え等の一定の行為について届出対象外とすることも可能です。



6 地域生活拠点区域の設定

6-1 地域生活拠点区域の設定の考え方

(1) 地域生活拠点区域の位置づけ

用途地域外の農村地や中山間地等には集落地が各所に分布し、診療所や福祉施設など、日常生活に必要な都市施設が地域の中で分散して立地しています。こうした地域において、人口減少・少子高齢化が進行すると、日常生活に必要な様々なサービスをそれぞれの集落で個別に維持することが難しくなり、生活の維持に必要な機能が徐々に失われることが想定されます。

こうした状況下においても、郊外部を含む各地域の生活利便性を確保するため、各地域の中心となる地域生活拠点において、既存の生活サービス機能の維持を図ります。また、地域生活拠点において確保されていない都市機能もあるため、都市機能が集積する都市拠点や地域拠点へアクセスできる公共交通ネットワークを維持します。

さらに、都市拠点及び地域拠点周辺の市街地や、自然や歴史・文化に囲まれた地域など、多彩な居住環境を有する掛川市において、地域生活拠点が、地域住民同士の交流の場や農山村で生活したいという住民の受け皿となるとともに、観光で掛川市を訪れた人の交流の場となることで、地域のにぎわいを拡大させるとともに、新たな活動や生業の創出につなげることを目指します。

【掛川市における地域生活拠点区域の設定方針】

●地域生活拠点区域（掛川市独自設定）

- ・地域生活拠点区域は、自然的土地利用が広がる地域の生活環境を将来にわたり支えるための一定の生活サービスを維持する区域として配置します。
- ・地域住民の日常生活を支えるために必要な生活サービス機能の維持を図るとともに、地域住民等が交流できる場の維持・確保を図ります。また、都市機能誘導区域との連携の強化に資する公共交通ネットワークを維持・確保するとともに、駅や主なバス停では、利用しやすい乗り継ぎ環境を確保します。

(2) 地域生活拠点区域の範囲の設定方法

地域生活拠点は、現状で全ての拠点で公共交通網が整備されています。

地域生活拠点区域は、地域生活拠点の中心となる駅及びバス停を中心とした徒歩圏（駅及びバス停を中心とした半径 500m 圏内）を基本とした「ゾーン」として設定します。

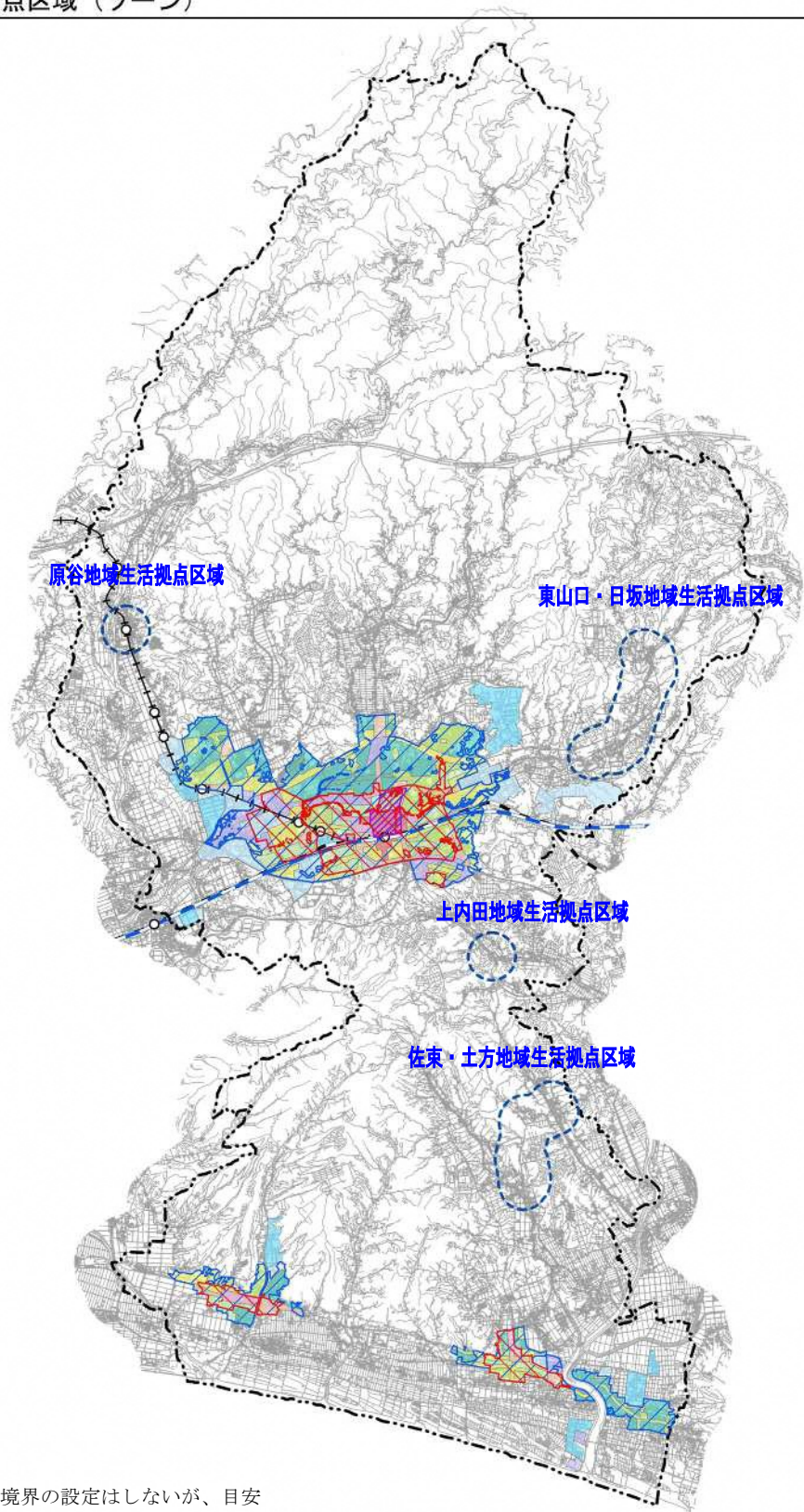
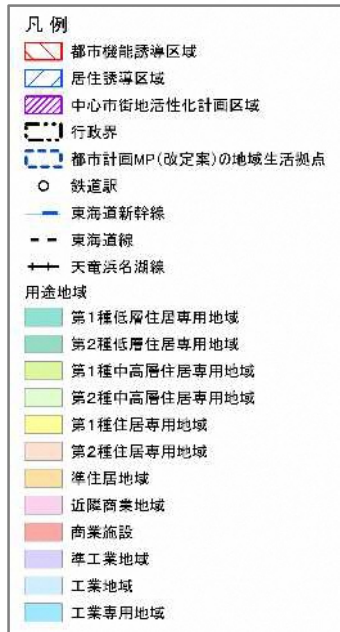
■地域生活拠点区域（ゾーン）の中心となる施設

拠点名	中心となる施設	拠点名	中心となる施設
上内田	大谷バス停	原谷	原谷駅
東山口	東山口小学校バス停から	佐東	井崎バス停から
日坂	日坂バス停	土方	大東北公民館前バス停

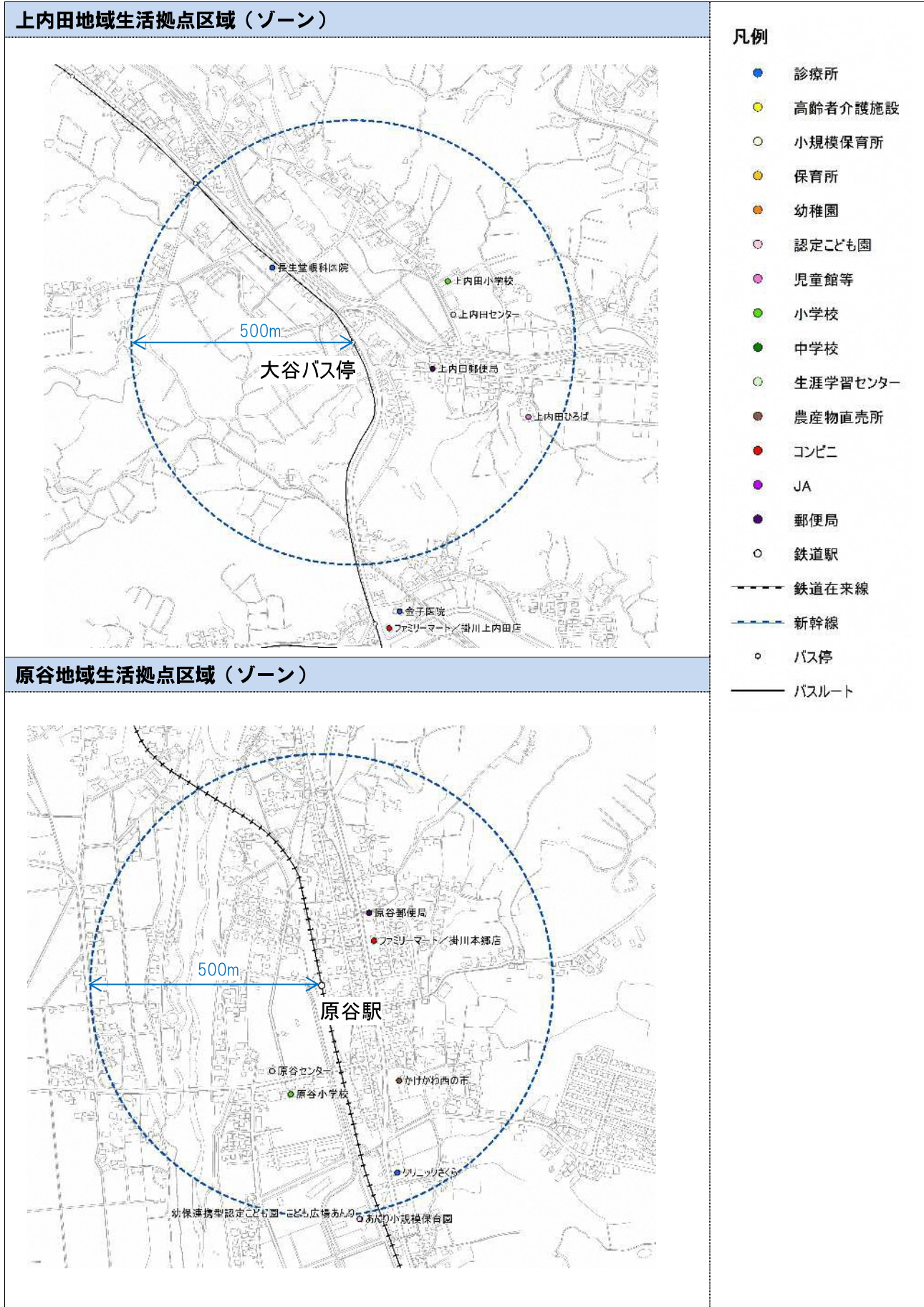
6-2 地域生活拠点区域の設定

「地域生活拠点区域の範囲の設定方法」に基づき、以下のとおり地域生活拠点区域を設定します。

■本計画における地域生活拠点区域（ゾーン）

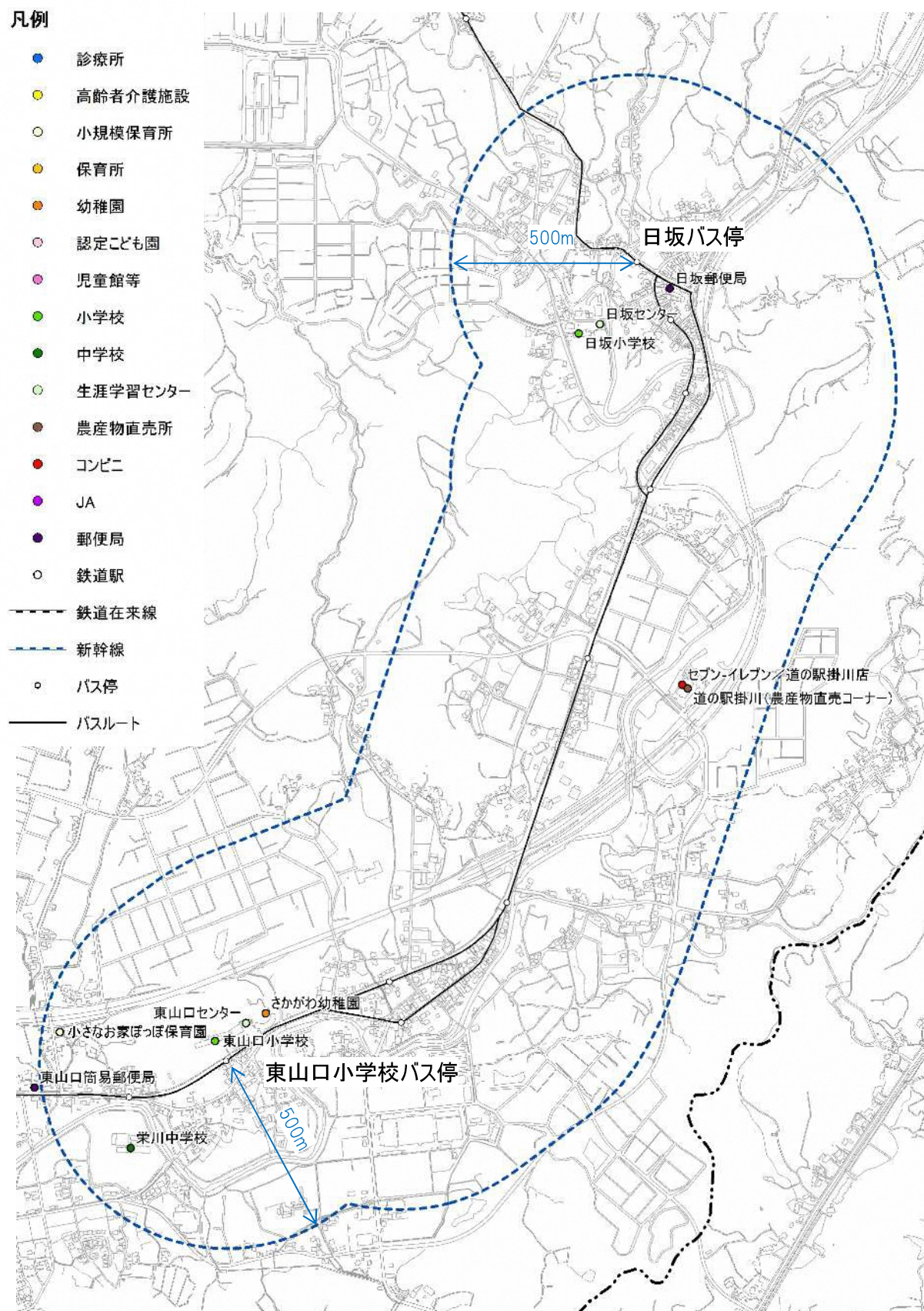


※地域生活拠点区域は具体的な区域境界の設定はしないが、目安として駅及びバス停を中心とした半径 500m 圏を表示



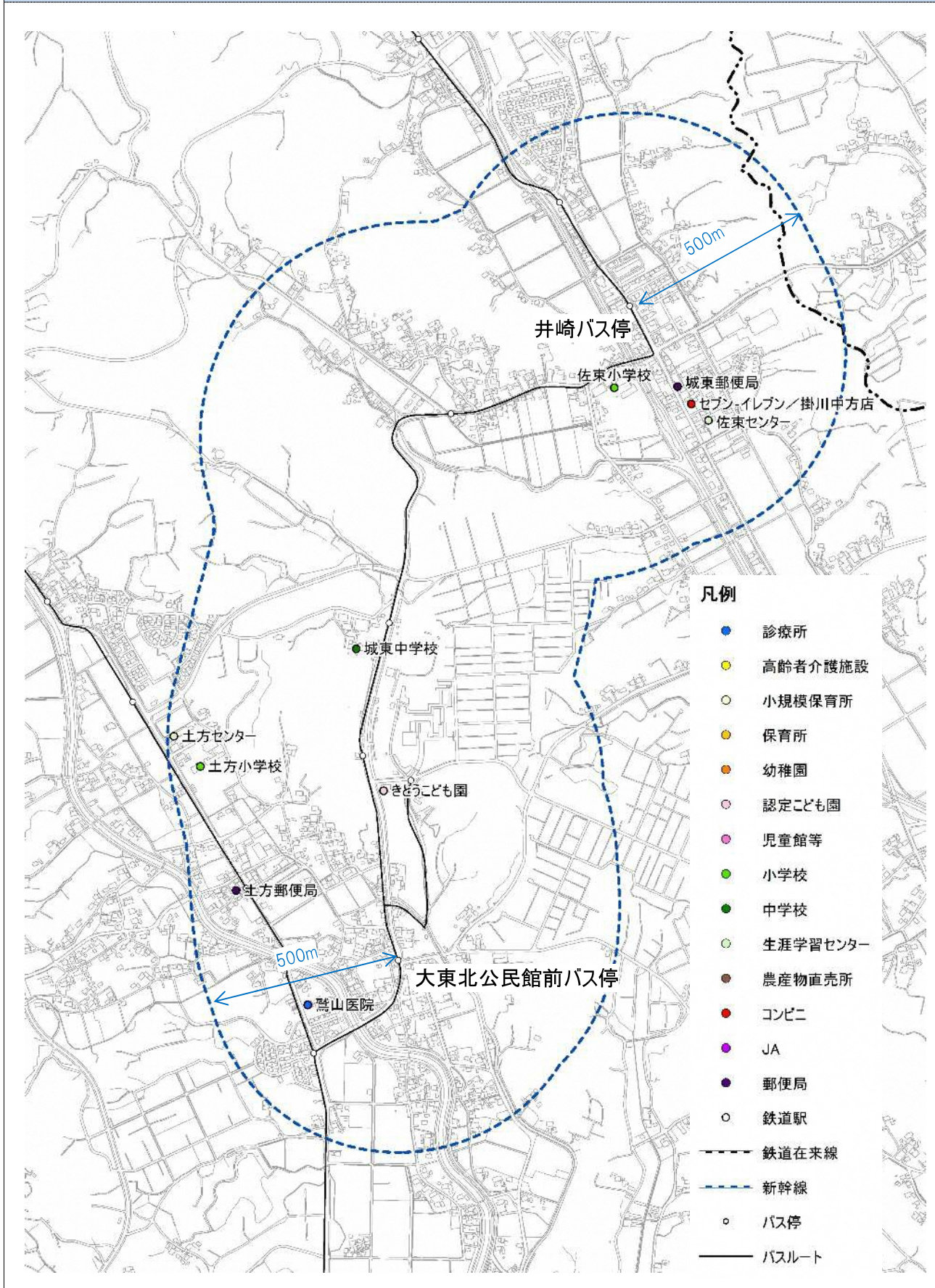
※地域生活拠点区域は具体的な区域境界の設定はしないが、目安として駅及びバス停を中心とした半径 500m 圏を表示

東山口・日坂地域生活拠点区域（ゾーン）



※地域生活拠点区域は具体的な区域境界の設定はしないが、目安として駅及びバス停を中心とした半径 500m 圏を表示

佐東・土方地域生活拠点区域（ゾーン）



※地域生活拠点区域は具体的な区域境界の設定はしないが、目安として駅及びバス停を中心とした半径500m圏を表示

6-3 地域生活拠点区域で維持する都市機能増進施設

都市機能誘導区域への誘導施設の立地を促進する一方で、農業環境ゾーンや森林環境ゾーンにおける地域住民の日常生活を支え地域コミュニティを維持するため、地域生活拠点区域において、地域生活機能を有する既存の都市機能増進施設の維持を図ります。

なお、コンビニエンスストアなどの身近な商業店舗も、地域の生活利便性の向上に寄与するため、こうした身近な買い物施設も含め、現状の都市機能増進施設を整理します。

■地域生活拠点区域で維持する都市機能増進施設

中学校区	地域生活拠点	医療施設	高齢者介護施設	子育て支援施設	教育施設	交流施設	買い物施設	金融施設
東	上内田	●	●	●	●	●		●
栄川	東山口・日坂			●	●	●	●	●
原野谷	原谷	●	●	●	●	●	●	●
城東	佐束・土方	●		●	●	●	●	●

(参考：地域生活機能を有する施設の分布状況)

中学校区	都市機能増進施設 地域生活拠点区域	医療施設	高齢者介護施設	子育て支援施設				教育施設		交流施設	買い物施設		金融施設		
		診療所	高齢者介護施設	小規模保育施設	保育所	幼稚園	認定こども園	児童館	小学校	中学校	生涯学習センター	道の駅・農産物直売所	コンビニ	J A	郵便局
	東	上内田地域生活拠点	1						1	1		1			
	都市機能誘導区域	11	6	1	1		1	1	1		2		5		1
	用途地域	6	1				2		1	1	1		3		1
	用途地域外	3	2		1			1	1		1		1		1
栄川	東山口・日坂地域生活拠点			1		1			2	1	2	1	1		1
	用途地域		1												
	用途地域外			1	1	1			2	1	3	2	2	2	2
原野谷	原谷地域生活拠点	1							1		1	1	1		1
	用途地域														
	用途地域外	1	1	1			1		2	1	2	1	3		2
城東	佐束・土方地域生活拠点	1					1		2	1	2		1		2
	用途地域														
	用途地域外	2	1				1		3	1	3		3		3

※上表の施設数は、令和5年4月時点の施設数を示す。

7 掛川市の公共交通軸

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、居住誘導区域及び都市機能誘導区域の設定に加え、市民等の都市機能への交通アクセスを確保する必要があります。

特に掛川市では、掛川区域の都市機能誘導区域を核とした都市構造を形成しており、地域拠点であっても病院等については、掛川区域での施設を利用する必要があります。また、地域生活拠点区域では、基幹的・広域的な施設や各地域に不足する機能へのアクセスを確保する必要があり、掛川市において、利便性が確保された公共交通軸を確保することは、多くの市民にとって生活しやすい都市づくりに向けて非常に重要な要素となります。

一方で、便利でかつ持続可能な公共交通を構築するためには、行政や交通事業者のみならず、市民等が参画しながら効率的に公共交通体系を維持していく仕組みが必要となります。

こうした背景を踏まえ、掛川市では、令和10年度を目標年次とした掛川市地域公共交通計画が策定され、現在の公共交通体系を踏まえながら、以下の将来の公共交通体系が示されています。掛川市立地適正化計画においても、この計画と一体となって、多極ネットワーク型コンパクトシティを形成し、『希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川』に向けた取組みを推進していきます。

【掛川市地域公共交通計画における将来の公共交通体系】

○都市拠点

- ・医療、福祉、商業等の生活に必要な多様な都市施設や、歴史・文化施設、業務地、都市型住宅が集積するとともに、他都市や市内各拠点との連携・交流軸の核となり、市内外の人々の活動の中心である、中心市街地ゾーンを位置付けます。

○地域拠点

- ・大東区域と大須賀区域のそれぞれの市街地ゾーンのうち、行政サービス機能や商業・業務機能が集積し、市南部の生活圏の核となるエリアを位置付けます。

○地域生活拠点

- ・農業環境ゾーンや森林環境ゾーンにおいて、一定程度の生活利便性が確保されており、地域生活圏の核となる既存集落周辺を位置付けます。

○公共交通協働エリア

- ・地域・交通事業者・市などが協働し、地域が運営する自家用有償運送やデマンド型乗合タクシーなど、実情に即した公共交通の導入や運営、利用促進を行うエリアを位置付けます。
(公共交通協働エリアは、中心部を除く人口が分布している地域で、人々の移動の傾向が概ね同様である地域をひと括りとしています。)

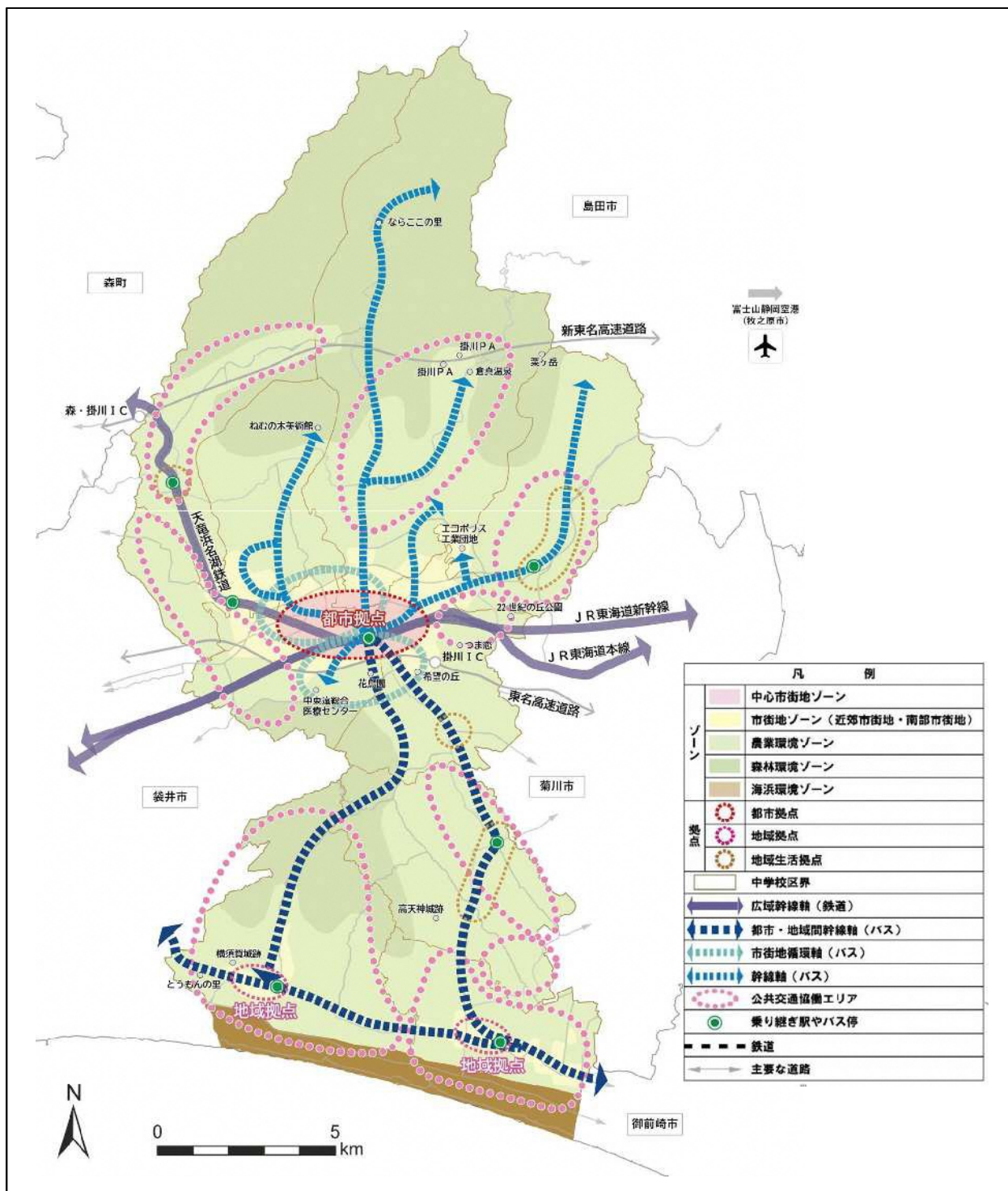
○乗り継ぎ駅やバス停

- ・幹線となる鉄道やバス路線と地域の公共交通がスムーズに乗り継ぐことができる駅やバス停を位置付けます。

7 掛川市の公共交通軸

■掛川市地域公共交通計画における公共交通の軸、公共交通協働エリア

及び乗り継ぎ駅やバス停の配置



8

誘導施策

8-1 施策推進の基本的な考え方

掛川市において、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、掛川市では、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

地区・地域、民間専門組織（タスクフォース）、行政が協働、連携して空き家対策に取り組む体制を構築することで危険空き家等については速やかな除却を促進し、活用できる物件については、「負動産」としないよう啓発を図るとともに、地域資源として捉え活用を促進します。

（４）低未利用地の適正管理と有効活用

低未利用地等については、地区計画制度等を活用し、生活利便性の向上につながるまちづくりの検討を進めるほか、子育て世代の転出抑制等に向けた既存ストックの活用を検討します。

また地域住民や地権者が主体となって整備・管理する「立地誘導促進施設協定制度」等の活用を検討します。本制度を活用する場合は、区域内の一団の土地の所有者及び借地権者等を有する者が、居住者、来訪者等の利便の増進に寄与する施設等を一体的に整備または管理することとします。

（５）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ありませんが、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。

（６）老朽化した都市インフラの計画的な改修・更新

老朽化し、求められる機能を十分確保できていない都市インフラは、利用者の安全が確保された魅力的な都市空間の形成に向けて、社会情勢の変化や利用者のニーズ等を踏まえながら、計画的な改修・更新を進めます。（詳細は別添参照）

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）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や道路空間の再構成等について検討・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、掛川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。

（３）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。

（４）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。

（５）公的不動産の再編及び有効活用

市が保有する公共施設は、集約化・複合化等による適正配置を進め、都市機能の効率化を図ります。また、市が保有する未利用地や施設の集約化等により生じた空地は、公共用地としての活用や地域のイベント等による活用を検討するだけでなく、譲渡等による企業や住宅の誘致等も合わせて検討します。

特に、掛川駅周辺では、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。

なお、各施設とも、官民協働による施設の更新や管理運営を進め、提供するサービスの質の向上と効果的な維持管理を進めます。

（６）低未利用地の有効活用

都市機能誘導区域内に小さく散在する複数の低未利用地を一括して利用することを検討します。低未利用地の活用にあたっては、所有権にこだわらず、複数の土地や建物に一括して利用権等を設定する「低未利用土地権利設定等促進計画制度」の活用を検討します。本制度を活用する場合の促進すべき権利設定等の種類は、地上権、賃借権、所有権等とし、誘導すべき誘導施設等は、都市機能誘導区域における誘導施設、居住誘導区域の住宅等とします。

【低未利用土地利用等指針】

利用指針	・地域振興、子育て、高齢者・障害者支援、農業・商工業振興等の地域の課題に対応する利活用を推奨する。 ・居住環境の整備のための敷地の統廃合等による利用を推奨する。
管理指針	・空き地については、定期的な除草を行うとともに、雑草の繁茂による不法投棄の誘発、犯罪等を防止するため、必要な措置を講ずるよう促す。 ・空き家については定期的に建物等の確認・清掃を行い、不具合を発見した場合は適切な措置を講ずる等、周辺の生活環境に悪影響を及ぼさないよう適切な管理を促す。

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

掛川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・実証実験などの取組みを段階的に進めます。

9

防災指針

9-1 防災指針とは

本指針は、居住や都市機能の誘導を図る上で必要となる防災・減災対策を計画的に実施し、掛川市においてコンパクトで安全・快適に生活できるまちづくりを推進していくことを目的に定めます。

「立地適正化計画作成の手引き 国土交通省（令和 5 年 11 月改訂）」では、防災指針について、近年頻発・激甚化している水災害（水害（洪水、雨水出水（内水）、津波、高潮）及び土砂災害）を対象に、公表されているハザード情報を用いて、都市が抱える災害リスクの分析や防災まちづくりに向けた対策の検討を行うこととしています。

このため、本指針では、水災害を対象に災害リスクを分析した上で、災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるためのハード対策、ソフト対策、土地利用の誘導など、都市の安全性の確保に向けた具体的な取組みを明示します。

9-2 災害リスクの分析方法

掛川市における災害の情報と都市情報を地図上で重ね合わせ、命を守る観点から、建物内での垂直避難の可能性や、早期の施設外避難等の対策の必要性に着目し、災害リスクの分析を行います。

なお、水災害のハザード情報のうち、洪水に関しては、想定する降雨の規模（発生頻度）に応じてその範囲と程度が変化するため、計画規模（L1）と想定最大規模（L2）の浸水想定から、災害リスクの分析を行います。

■災害リスク分析の対象とする災害情報

災害の種類	対象とする災害情報		資料出典
洪水	計画規模（L1）	・ 浸水深	静岡県資料 （令和 5 年 3 月末公表）
	想定最大規模（L2）	・ 浸水深	
		・ 家屋倒壊等氾濫想定区域	
内水氾濫	計画規模 （7 年に 1 度の降雨を想定）	・ 浸水深	掛川市資料（防災マップ） （令和 4 年 7 月）
津波	最大クラスの巨大な地震・津波	・ 浸水深	静岡県第 4 次地震被害想定 （Lv2 津波の重ね合せ図）
土砂災害	地すべり防止区域		静岡県資料 （令和 3 年 12 月 31 日）
	急傾斜地崩壊危険区域		静岡県資料 （令和 3 年 12 月 31 日）
	土砂災害特別警戒区域		静岡県資料 （令和 3 年 12 月 31 日）
	土砂災害警戒区域		静岡県資料 （令和 3 年 12 月 31 日（地すべりは令和 2 年 12 月 31 日））

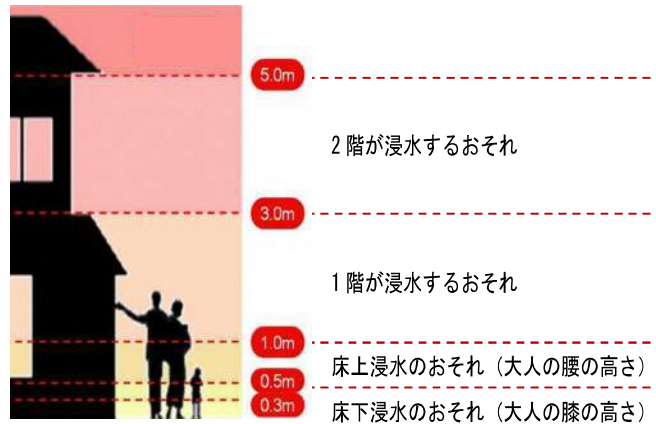
※計画規模については、データの向上状況を踏まえ、太田川水系太田川・原野谷川・逆川と、菊川水系菊川・牛淵川を対象とする。

■重ね合わせる都市情報と分析の視点

都市情報	主な分析の視点
・ 建物の用途 ・ 建物の階数（1 階、2 階、3 階以上） ・ 建物の構造（木造・非木造）	・ 垂直避難ができない、住宅や市街地等の分布を把握
・ 要配慮者施設の立地（医療施設、高齢者等福祉施設、子育て支援施設）	・ 早期の施設外避難等の対策の必要性を把握
・ 避難施設の立地	・ 床上浸水等により使用が困難な施設を把握

（参考：洪水浸水深と人的被害のリスク）

- ・ 一般的な家屋では、浸水深が 0.5m 以上になると床上浸水する恐れがあり、3.0m を超えると、2 階部分が浸水する可能性が高まるとされています。浸水深が 3.0m を超えると、平屋や 2 階建ての家屋では垂直避難が困難であると考えられます。
- ・ 浸水時の避難行動に着目すると、浸水深 0.5m 程度で大人の膝の高さまで水が付き、屋外での歩行が困難になるとされています。

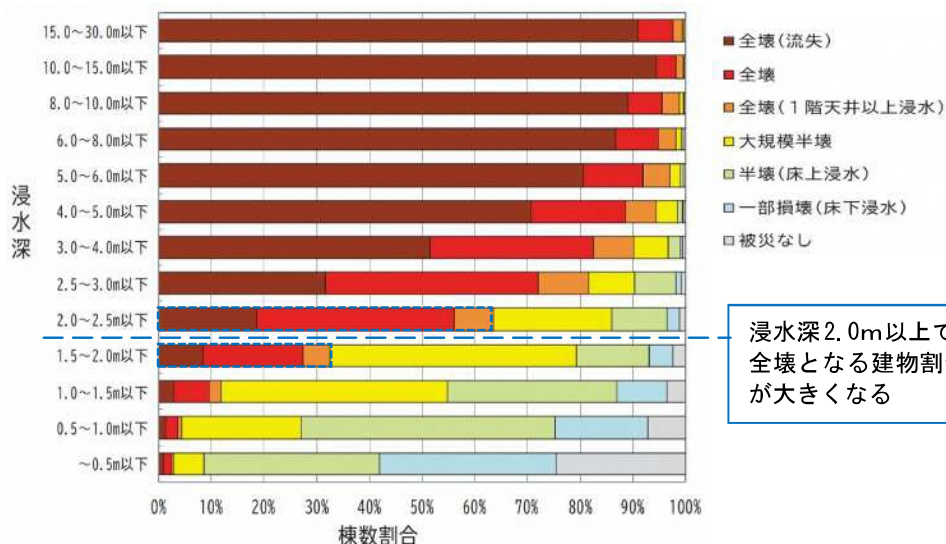


資料：洪水浸水想定区域図作成マニュアル（第 4 版）（国土交通省 平成 29 年 10 月 6 日）

（参考：津波の浸水深と被害のリスク（東日本大震災による被災現況調査結果より））

- ・ 浸水深ごとの建物被災状況の構成割合を見ると、浸水深 2.0m 前後で建物被災状況に大きな差があり、浸水深 2.0m 以下の場合には建物が全壊となる割合は大幅に低下していました。

■浸水深に対する建物被害の割合



資料：津波被災市街地復興手法検討調査（とりまとめ）（国土交通省 平成 24 年 4 月）

9-3 災害リスクの分析

(1) 洪水

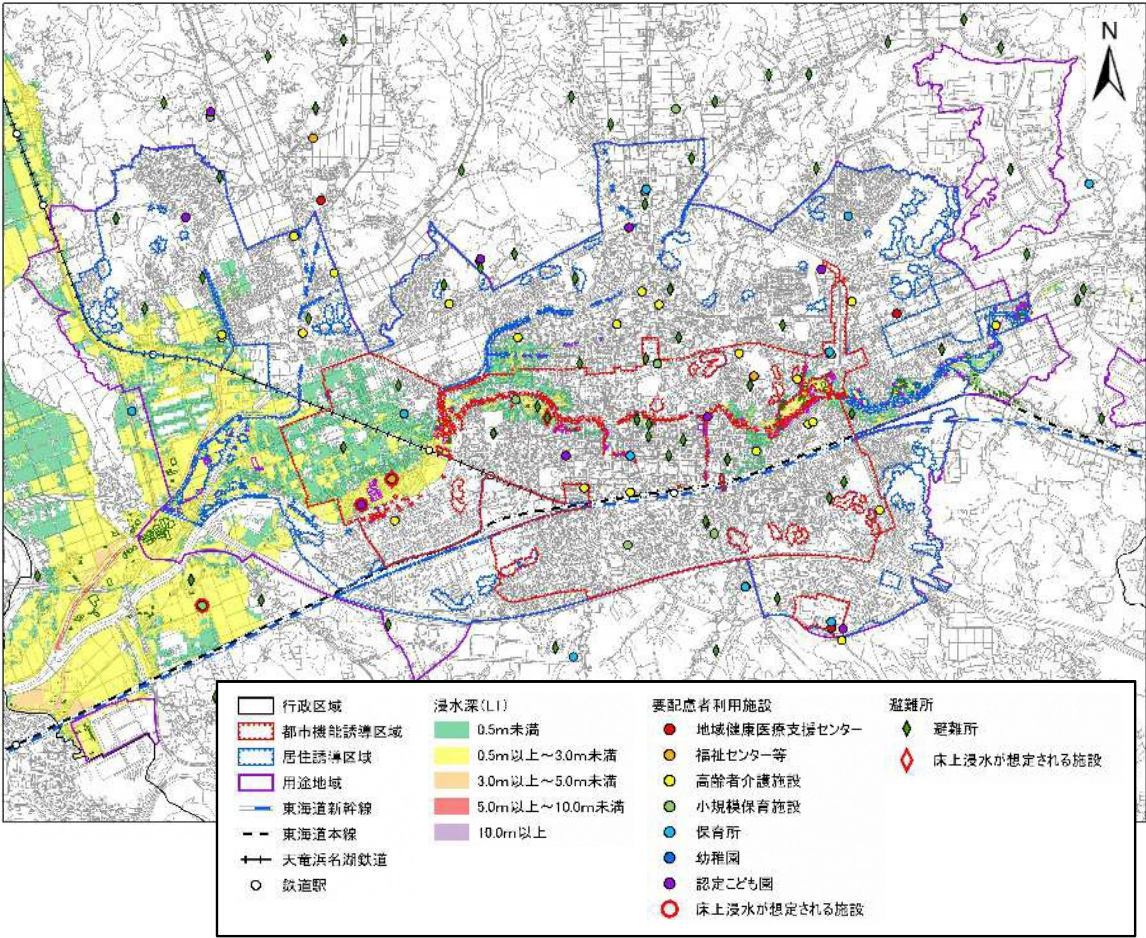
①計画規模

主に掛川区域において浸水が想定されており、大東区域、大須賀区域の市街地では、浸水は想定されていない状況です。

浸水深が、2階部分が浸水する可能性が高まる3.0m以上となるエリアは、市街地内に一部みられ、床上浸水が懸念される0.5m以上となるエリアは、逆川沿いの市街地等に分布しています。この中には、垂直避難が困難な平屋住宅が含まれます。

床上浸水が懸念される避難所や幼稚園があります（そがのぞみ保育園、掛川市つくし会館、子育てセンターさやのもり）。

■計画規模の降雨時の洪水による浸水深（掛川区域の用途地域周辺）



■浸水深別・住宅階数別の棟数

	階数	0.5m未満		0.5m～3.0m未満		3.0m～5.0m未満		5.0m～	
		区域内	区域外	区域内	区域外	区域内	区域外	区域内	区域外
掛川 区域	1階	311	244	284	456	1	1		
	2階	726	310	552	575		3		
	3階以上	39	5	22	13				

※表中の「区域内・区域外」は居住誘導区域の内外を示す。
※区域内の棟数は、境界上の建物で面積の過半以上が区域内となる建物を含む。

②想定最大規模：浸水深

●掛川区域

垂木川や逆川沿いの市街地において、広い範囲で浸水深が0.5m以上となるエリアが広がっています。この中には、垂直避難が困難な平屋住宅が含まれます。

微地形の影響により、浸水深が3.0m以上となる場所が居住地内に点在しているほか、葛川地区の自然的土地利用が残るエリアや成滝地区内の住宅地の一部で、面的に広がっています。

床上浸水が懸念される避難所や要配慮者利用施設が複数あります。

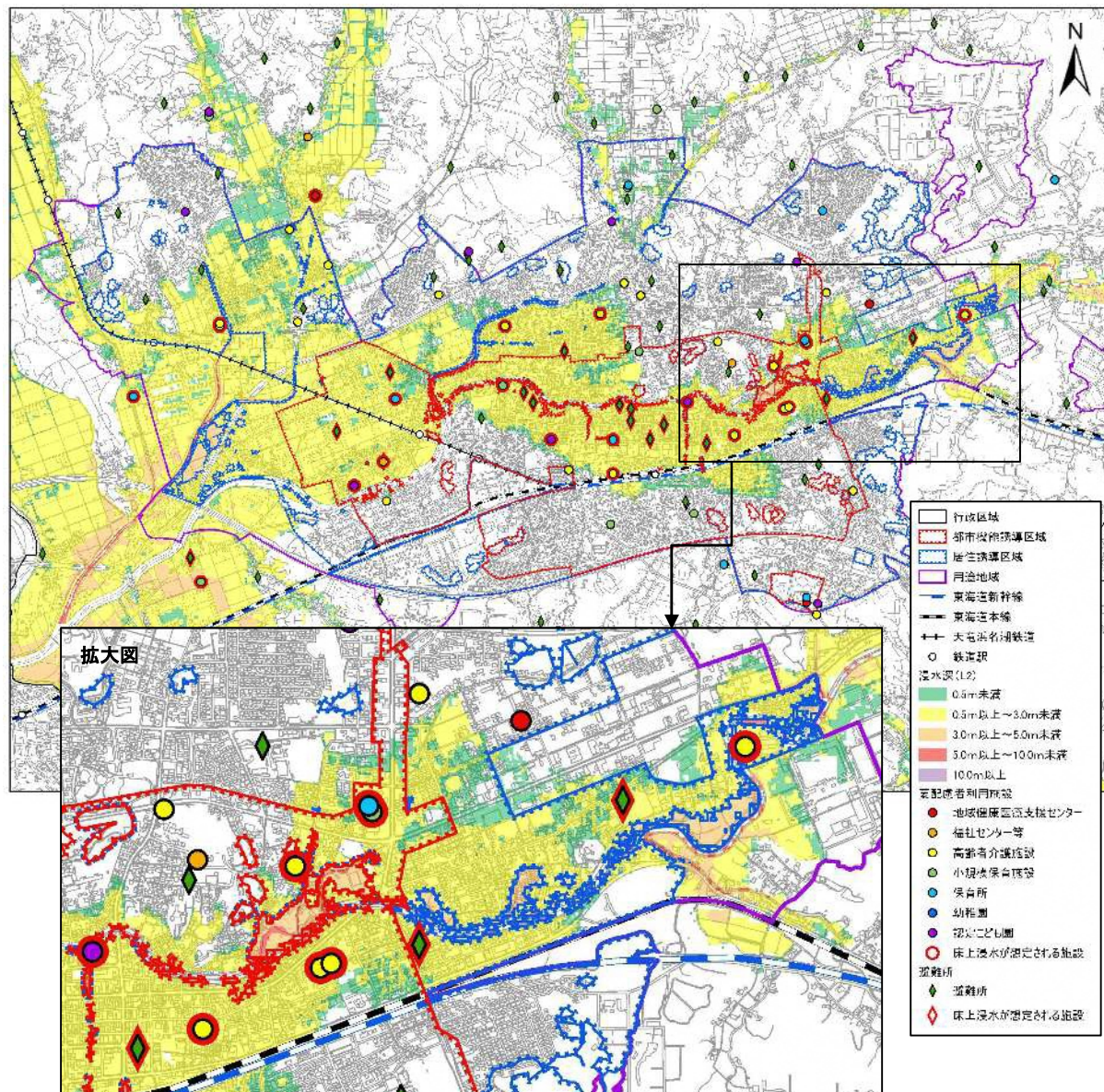
●大東区域

浸水深が0.5m以上となる場所がありますが、範囲は限定的です。

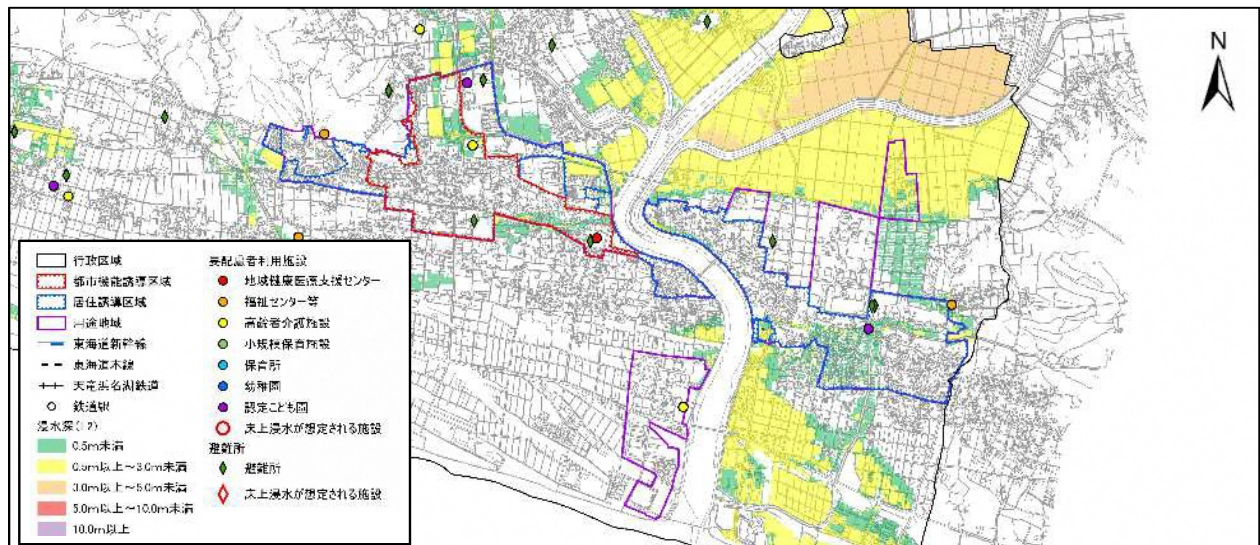
●大須賀区域

主に、西大谷川西部で浸水が想定されます。

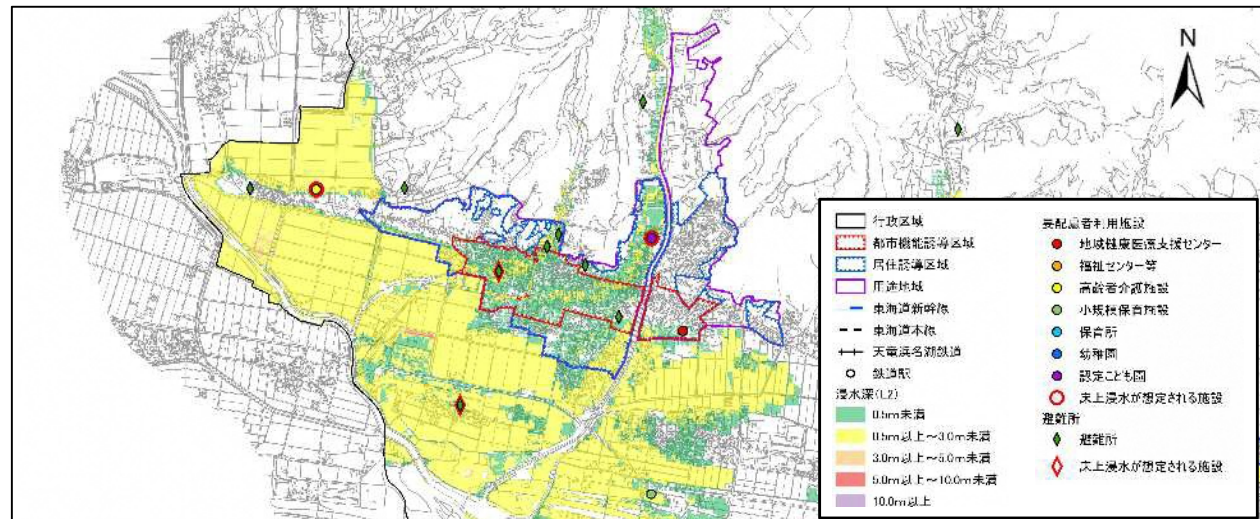
■想定最大規模の降雨時における浸水深（掛川区域の用途地域周辺）



■想定最大規模の降雨時における浸水深（大東区域の用途地域周辺）



■想定最大規模の降雨時における浸水深（大須賀区域の用途地域周辺）



■浸水深別・住宅階数別の住宅棟数

	階数	0.5m未満		0.5m～3.0m未満		3.0m～5.0m未満		5.0m～	
		区域内	区域外	区域内	区域外	区域内	区域外	区域内	区域外
掛川 区域	1階	221	382	1,732	1,452	23	87	1	3
	2階	713	565	4,991	1,979	91	135	2	2
	3階以上	23	9	341	31	5	4		
大東 区域	1階	95	284	17	500		2		
	2階	145	417	20	737		2		
	3階以上	4	4		3				
大須賀 区域	1階	353	385	212	359				
	2階	467	335	258	310				
	3階以上	18		8	6				

※表中の「区域内・区域外」は居住誘導区域の内外を示す。

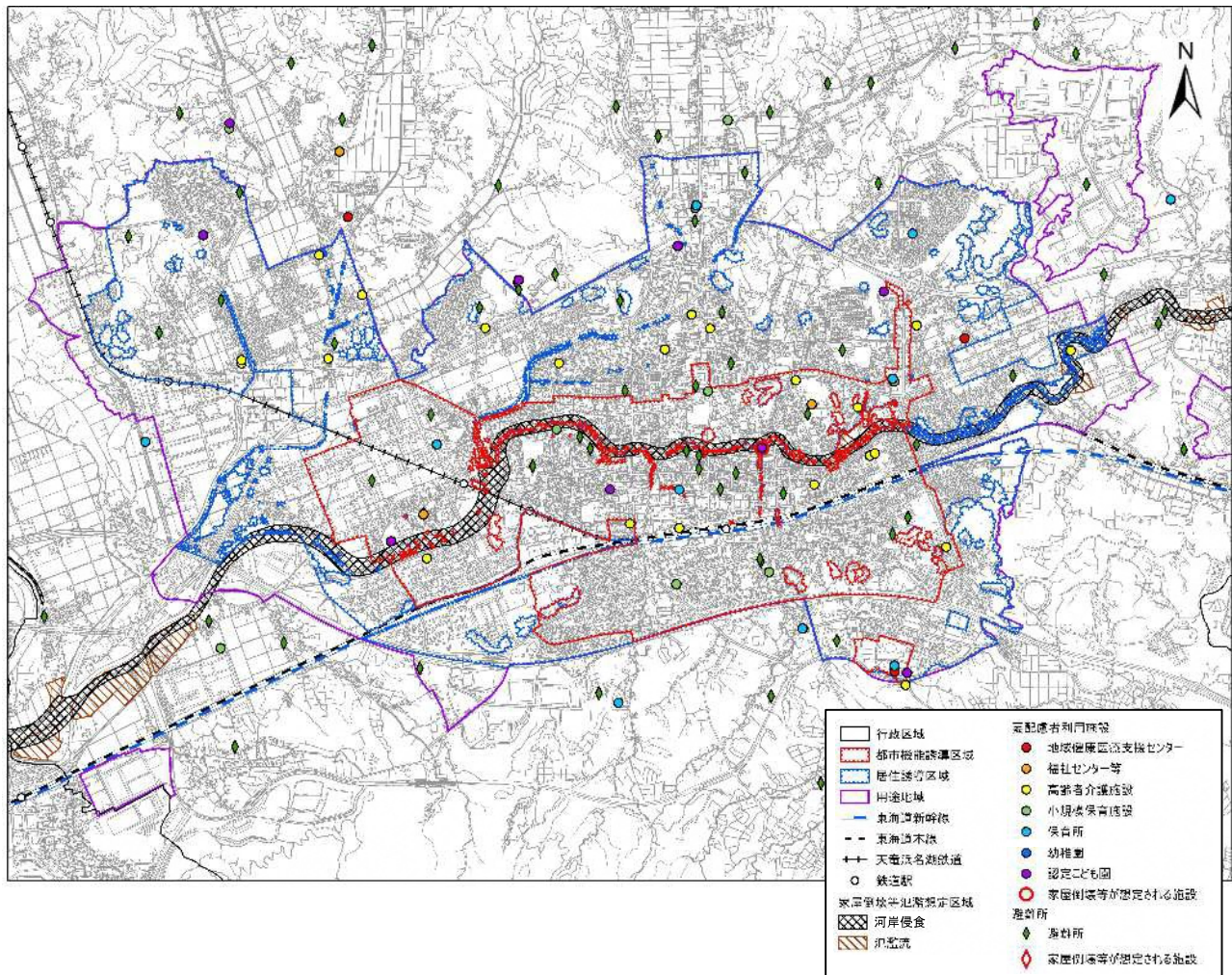
※区域内の棟数は、境界上の建物で面積の過半以上が区域内となる建物を含む。

③想定最大規模：家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）

逆川沿いにおいて連続的に河岸侵食による区域が指定されており、逆川兩岸の堤防道路に面する戸建て住宅等が区域に含まれています。

国道 1 号と県道小笠山総合運動公園線区域の交差点周辺で、逆川の氾濫流による家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されています。また、葛川地区や成滝地区の一部でも指定されています。

■想定最大規模の降雨時における家屋倒壊等氾濫想定区域（掛川区域の用途地域周辺）



■家屋倒壊等が想定される住宅棟数

	災害	居住誘導区域内	居住誘導区域外
掛川 区域	氾濫流		165
	河岸侵食	539	503

※区域内の棟数は、境界上の建物で面積の過半以上が区域内となる建物を含む。

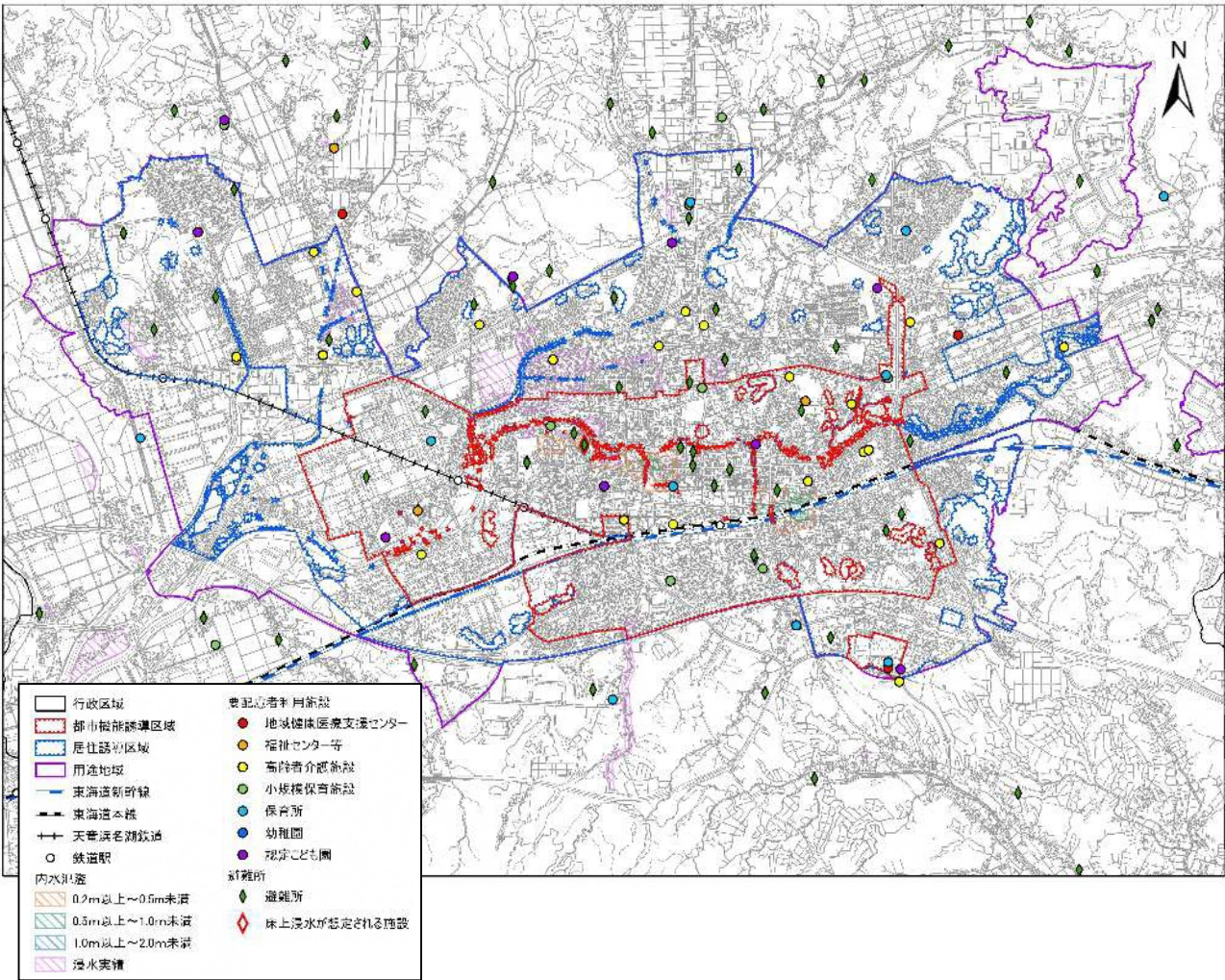
(2) 内水氾濫

主に掛川区域において浸水が想定されており、大東区域、大須賀区域の市街地では、浸水は想定されていない状況です。

逆川左岸の一部エリアや塩町のアンダーパス周辺で、床上浸水が懸念される内水氾濫が想定されていますが範囲は限定的です。

これまでに、倉真川沿い等で浸水実績が確認されています。

■内水氾濫の浸水想定区域（掛川区域の用途地域周辺）



■浸水深別・住宅階数別の住宅棟数

	階数	0.2m～0.5m未満		0.5m～1.0m未満		1.0m～2.0m未満		浸水実績	
		区域内	区域外	区域内	区域外	区域内	区域外	区域内	区域外
掛川 区域	1階	62	1	21				167	35
	2階	239		92	1			558	44
	3階以上	23		9				11	

※表中の「区域内・区域外」は居住誘導区域の内外を示す。

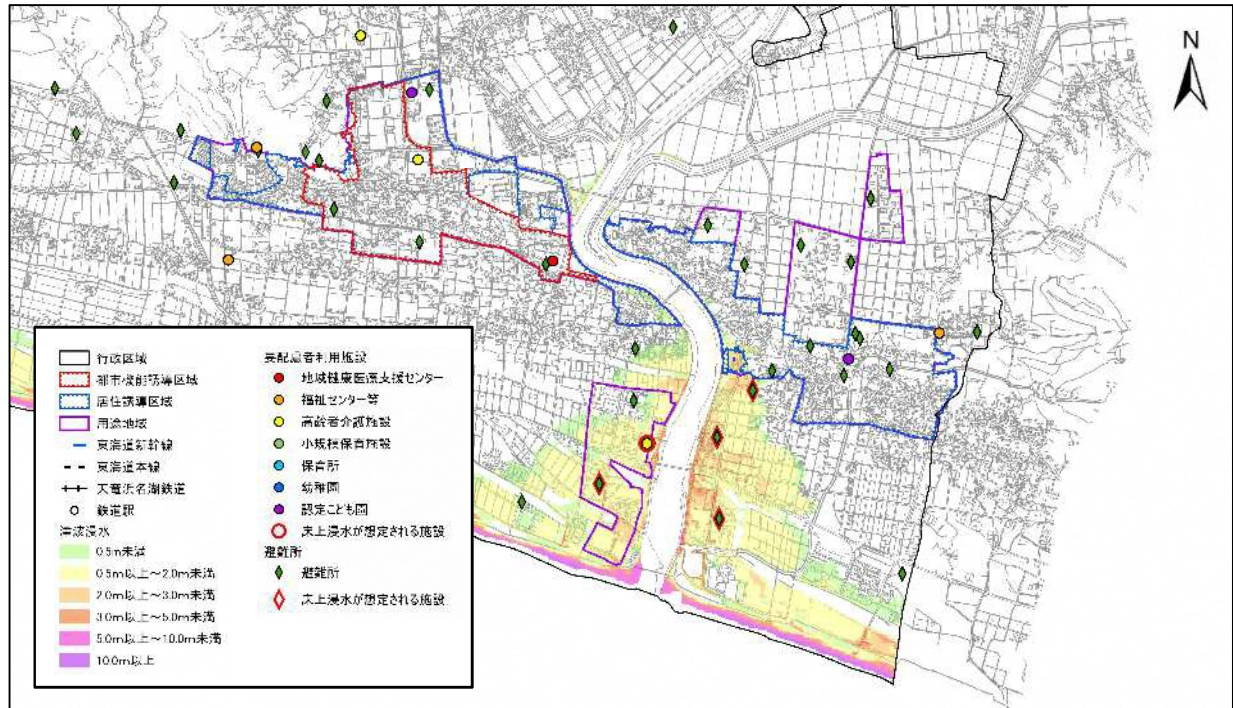
※区域内の棟数は、境界上の建物で面積の過半以上が区域内となる建物を含む。

(3) 津波

主に、大東区域において浸水が想定されており、掛川区域、大須賀区域の市街地では、津波の浸水は想定されていません。

菊川沿いの用途地域において、浸水深が 2.0m を超える浸水が想定されています。

■津波の浸水想定区域（大東区域の用途地域周辺）



■浸水深別・構造別の住宅棟数

	構造	0.5m未満		0.5m～2.0m未満		2.0m～3.0m未満		3.0m～	
		区域内	区域外	区域内	区域外	区域内	区域外	区域内	区域外
大東区域	木造	33	23	23	61	4	19		
	非木造	3	3	6	12	1	1		

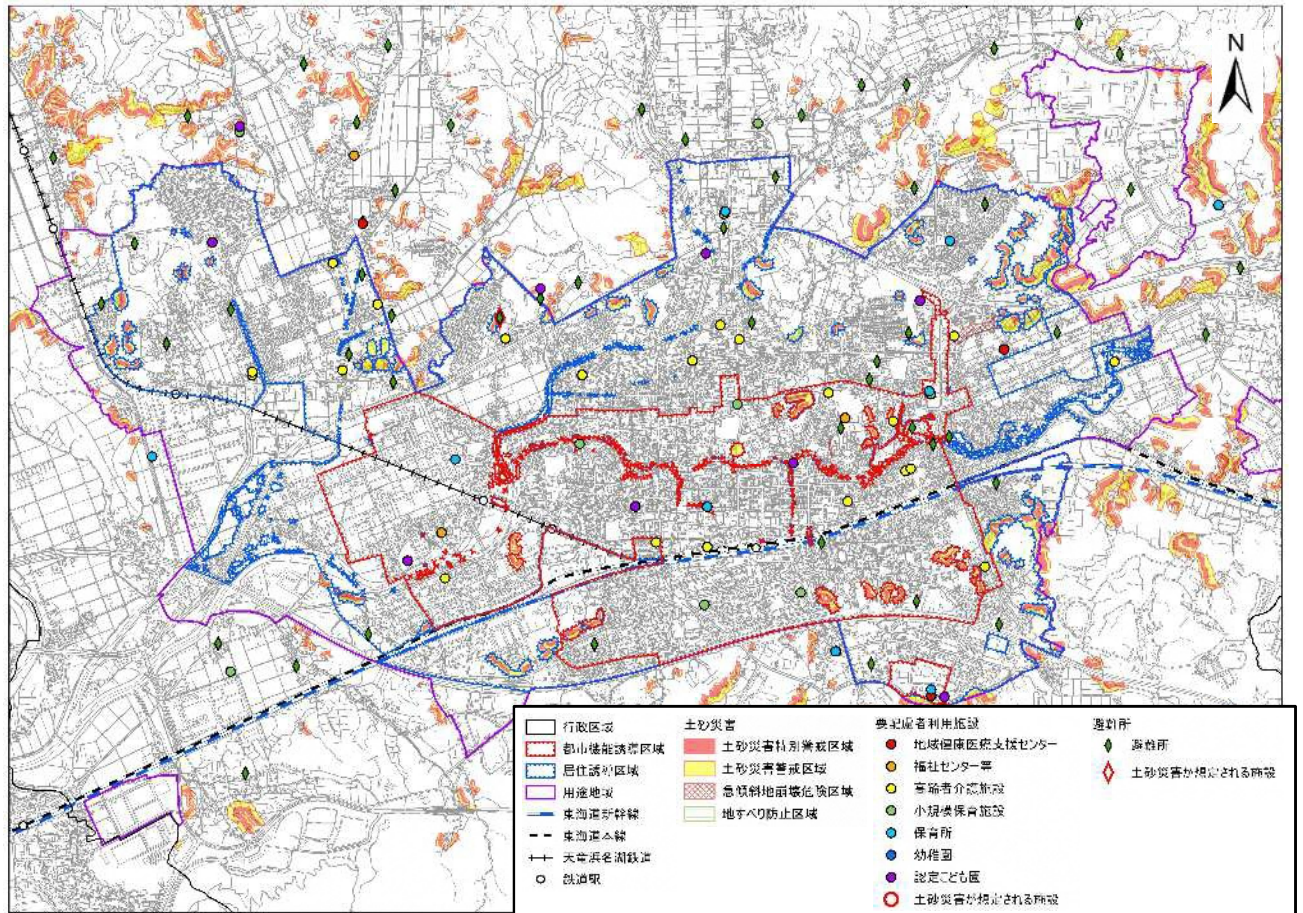
※表中の「区域内・区域外」は居住誘導区域の内外を示す。

※区域内の棟数は、境界上の建物で面積の過半以上が区域内となる建物を含む。

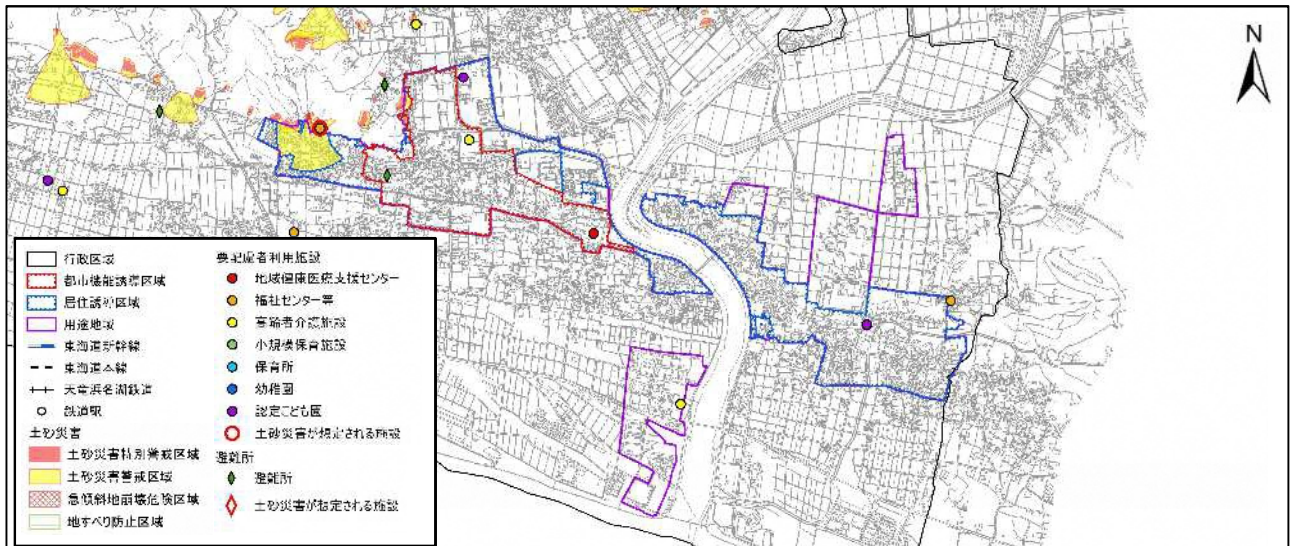
(4) 土砂災害

土砂災害特別警戒区域や同警戒区域が、用途地域内を含め市内各所に指定されています。
急傾斜地崩壊危険区域は、主に掛川区域周辺に指定されています。
地すべり防止区域は、居住誘導区域内には指定されていません。

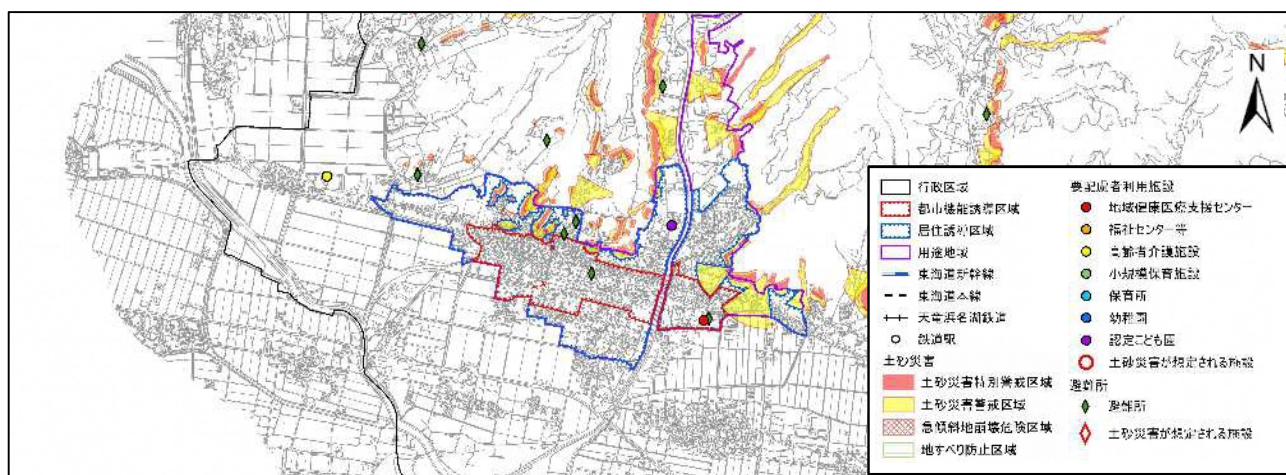
■土砂災害が想定される区域（掛川区域の用途地域周辺）



■土砂災害が想定される区域（大東区域の用途地域周辺）



■土砂災害が想定される区域（大須賀区域の用途地域周辺）



■土砂災害が想定される住宅棟数

	土砂災害リスク	居住誘導区域内	居住誘導区域外
掛川 区域	土砂災害特別警戒区域	6	1,471
	土砂災害警戒区域	128	4,733
	急傾斜地崩壊危険区域	41	301
	地すべり防止区域		607
大東 区域	土砂災害特別警戒区域		642
	土砂災害警戒区域	11	1,651
	急傾斜地崩壊危険区域		57
	地すべり防止区域		
大須賀 区域	土砂災害特別警戒区域		70
	土砂災害警戒区域	38	653
	急傾斜地崩壊危険区域	19	36
	地すべり防止区域		

※区域内の棟数は、境界上の建物で面積の過半以上が区域内となる建物を含む。

（５）災害リスクの分析を踏まえた課題の整理

これまでの検討を踏まえ、各区域において対応の検討が特に必要と考えられる災害リスクを整理します。

【特に対応の検討・推進が必要な災害リスク】

●掛川区域

洪水

- ・逆川沿いを中心として洪水による浸水が懸念されます。特に想定最大規模の降雨時において、浸水深が 3.0m となる住宅が面的に分布するエリアがある他、床上浸水が懸念される避難所や要配慮者利用施設が複数あり、安全確保が必要です。
- ・逆川沿いにおいて、連続的に家屋倒壊等氾濫想定区域が指定されており、対応の方針について検討が必要です。

内水氾濫

- ・逆川左岸の一部エリアや塩町のアンダーパス周辺で、床上浸水が懸念される内水氾濫が想定されているほか、これまでに、倉真川沿い等で浸水実績が確認されており、対応の方針について検討が必要です。

土砂災害

- ・土砂災害特別警戒区域や同警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が、用途地域内に指定されており、安全確保が必要です。

●大東区域

津波

- ・菊川沿いの用途地域において、浸水深が 2.0m を超える浸水が想定されており、安全確保が必要です。

土砂災害

- ・土砂災害特別警戒区域や同警戒区域が、用途地域内に指定されており、安全確保が必要です。

●大須賀区域

洪水

- ・想定最大規模の降雨により、西大谷川沿いなどで床上浸水が懸念されており、安全確保が必要です。

土砂災害

- ・土砂災害特別警戒区域や同警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域が、用途地域内に指定されており、安全確保が必要です。

9-4 防災指針

(1) 防災まちづくりの将来像

掛川市は、南アルプスから続く北部山間地から小笠山丘陵地、遠州灘海岸といった骨格的な自然に囲まれて市街地が形成されていることから、土砂災害の危険性のある区域が郊外部の丘陵地を中心に分布していますが、市街地内にも点在しています。

また、洪水や津波のリスクがある河川沿いの概ね平坦なエリアに、都市や各地域の拠点となる市街地が形成されています。

地域により様々な災害リスクが懸念される中で、『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～』を実現するためには、生活利便性の確保と災害からの安全確保の両立が求められます。

こうした特性を踏まえ、掛川市の防災まちづくりの将来像を以下のように定め、防災対策を推進します。

【防災まちづくりの将来像】

災害リスクを低減し、便利かつ安全に生活できるまち

(2) 対策の方向性

「都市計画運用指針 第12版（令和5年12月28日一部改正）」では、防災指針の考え方として、以下の内容が示されています。

【都市計画運用指針での防災指針の考え方】

様々な災害のうち、洪水、雨水出水、津波、高潮による浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定される。また、地震については、影響の範囲や程度を即地的に定め、居住誘導区域から除外を行うことに限界もある。このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められる。

掛川市の目指す都市の姿を形成するため、都市計画運用指針での考え方を踏まえながら、災害時に被害を発生しないようにする「災害リスクの回避」と、災害時の被害をできる限り小さくする「災害リスクの低減」の視点から対策を検討します。

土砂災害に対しては、建築等の行為に制限のかかるレッドゾーンだけでなく、主にその周辺に指定されるイエローゾーンも居住誘導区域に含めないこととし、洪水や津波の浸水リスクが大きい区域は、居住誘導区域には含めないこととすることでリスクを回避します。

また、以上の区域以外にも、洪水や津波の床上浸水等の被害が想定されるエリアが市街地内に広がるなど、総合的な対策が必要となるため、居住誘導区域に含めない区域を含め、ハード整備・ソフト対策の両面から水災害のリスクを低減する取組みを検討します。

ここで、災害リスク別の居住誘導区域との関係を整理します。

■災害リスクと対策の方針

災害リスク			居住誘導区域の関係
洪水	計画規模（L1）	・ 浸水区域	居住誘導区域に含む
	想定最大規模（L2）	・ 浸水深 3 m 以上	居住誘導区域に含めない
		・ 浸水深 3 m 未満	居住誘導区域に含む
		・ 家屋倒壊等氾濫想定区域	居住誘導区域に含む
内水氾濫	計画規模 （7 年に 1 度の降雨を想定）	・ 浸水区域	居住誘導区域に含む
津波	最大クラスの巨大な 地震・津波	・ 浸水深 2 m 以上	居住誘導区域に含めない
		・ 浸水深 2 m 未満	居住誘導区域に含む
土砂災害	地すべり防止区域		居住誘導区域に含めない
	急傾斜地崩壊危険区域		
	土砂災害特別警戒区域		
	土砂災害警戒区域		

(3) 防災対策

掛川市では土砂災害や洪水・内水氾濫、津波など多様な災害が懸念されるため、それぞれのリスク軽減策を実施します。

なお、ここで示すのは、本計画の目標年次である令和10年までの期間で実施する取組みに関する現時点の案であり、今後関係課等との調整により決定します。

土砂災害

①土砂災害防止施設の整備 : 掛川市・静岡県

- ・従来からの土砂災害防止施設の整備について、優先度を設け着実に推進します。
- ・地すべり防止区域において、排水ボーリング等の地すべり防止施設の整備を推進します。
- ・急傾斜地崩壊危険区域において、擁壁等のがけ崩れ防止施設の整備を推進します。

②土砂災害に対する警戒避難体制の整備 : 掛川市・静岡県・市民等

- ・警戒避難体制の整備やハザードマップによる地域住民への危険箇所の周知、避難訓練の実施等、県と連携してソフト対策に努めます。
- ・区域内自主防災組織と協力し、市の防災パトロールによる巡回時以外のときの危険状況を連絡収集できる体制を整備します。

③土地所有者による土砂災害対策の促進 : 掛川市・静岡県・市民等

- ・県と連携を図りながら、ポスター等の掲示、危険箇所パトロールを実施します。

④大規模盛土造成地の脆弱性の確認 : 掛川市

- ・大規模盛土造成地の安全確認に係る調査を実施し、必要な箇所については、安全対策を推進します。

洪水・内水氾濫

⑤河川、排水路及び洪水調整施設等の整備 : 掛川市・静岡県

- ・県や関係機関等とともに流域が一体となった総合治水対策を実施します。
- ・雨水貯留施設等の整備を検討します。
- ・河川の改修や排水路の改修を推進します。普通河川鵜原川の堤防の嵩上げや、二瀬川水路の護岸の嵩上げ等の普通河川の整備を検討するとともに、垂木川の改良など二級河川の整備を促進します。
- ・河川断面が不足している既設水路の下流へのバイパス水路の設置を検討します。

⑥河川の逆流防止 : 掛川市

- ・河川水の逆流を防止するため、フラップゲートを設置します。

⑦河川や排水路の適切な維持管理 : 掛川市・静岡県

- ・堆積した土砂や支障木を取り除くなどの河道掘削を行います。

⑧河川カメラの設置 : 掛川市

- ・迅速な避難指示や警戒情報の発信するため、台風や集中豪雨等の際に河川の水位や土砂の堆積状況をリアルタイムで把握する河川カメラを設置します。

⑨公共空間での貯留機能の確保 : 掛川市・静岡県

- ・雨水を一時的に貯留する調整池の整備について検討します。
- ・公園において、雨水を一時的に表面や地下に貯留する機能整備について検討します。
- ・校庭などを活用して、雨水を一時的に貯留する機能整備について検討します。

⑩家庭貯留・浸透の促進 : 掛川市・市民等

- ・住宅における雨水貯留タンクや浸透施設（桝・トレンチ）の設置を促進します。

⑪水田及びため池での貯留の促進 : 掛川市・国・市民等

- ・河川等への流出を抑制するため、水田に降った雨を一時貯留するための流出調整板の設置を促進します。
- ・実施的な貯留容量を増加させるため、ため池の水位調整等を促進します。

津波**⑫海岸防災林強化事業「掛川モデル」の推進 : 掛川市・静岡県**

- ・平時には森林レクリエーションや交流の場を創出し、有事には、あらゆる可能性を考慮した最大クラスのレベル2津波に対応するものとして、市民・企業等と協働で進める海岸防災林強化事業「掛川モデル」を国や県等の他事業と連携、協力により推進します。
- ・遠州灘岸では、沿岸漂砂量の減少が主たる原因と考えられる海岸侵食が進行しており、長期的かつ広域的視点に立った総合的な土砂管理に基づく海岸保全対策を県とともに推進します。

⑬津波の河川遡上を防止する施設の整備 : 国・静岡県

- ・津波到達までに水門を安全かつ確実に閉鎖できるよう、開閉の自動化・遠隔化等を図ります。（大溝川と浜松御前崎自転車道線との交差部）

⑭津波からの安全な避難施設の確保 : 掛川市

- ・津波避難タワーの建設、企業の津波避難施設への助成を推進します。
- ・海拔表示や避難施設までの誘導標識の設置を推進します。
- ・地域住民等が津波から一時的に避難するために「津波発生時における津波避難施設の使用に関する協定」により、民間事業者と連携を図ります。

共通したソフト施策

⑮多様な情報伝達手段の確保 : 掛川市

- ・防災ラジオや緊急速報メールなど多様な情報伝達手段の確保を推進します。
- ・必要な災害情報を迅速かつ確実に収集するため、河川水位観測システムに続き道路冠水観測システムの増設するとともに、活用に向けた周知を推進します。
- ・避難情報等については、災害情報共有システム（Ｌアラート）、市ホームページ、市緊急情報Ｘ（旧 Twitter）、LINE等を活用して迅速かつ的確に情報発信を行います。

⑯防災ガイドブックの周知及び家庭の避難計画の作成の促進 : 掛川市・市民等

- ・地震、津波、洪水、内水氾濫、土砂災害などに関する基本的な知識や市内の危険と思われる箇所、災害時の避難場所などを一元的に示したマップや、避難情報等を整理した防災ガイドブックを周知し、備えの充実を促進します。
- ・外国人を含めた安全を確保するため、外国語版の防災ガイドブックを作成します。
- ・ガイドブックにより災害の可能性がある場所を知るだけでなく、各家庭の円滑な避難行動を促すため、ガイドブックの周知・作成と併せ紙版・デジタル版の「家庭の避難計画」の作成を促進します。

⑰多様な機会による啓発活動の実施 : 掛川市・静岡県・市民等

- ・防災セミナーや出前講座の開催、広報誌やラジオ等を活用した啓発活動、学校における防災教育、実践的な防災訓練により、住民の防災意識の向上を図ります。
- ・浸水区域内にある要配慮者利用施設において、「津波避難行動マニュアル」の策定と実践的な避難訓練の徹底を促進します。

⑱防災体制の強化 : 掛川市・市民等

- ・自主防災組織と消防団との連携による地域の防災体制を強化します。
- ・防災リーダーやボランティアコーディネーターの育成及び支援をします。
- ・被災現場等において情報を速やかに収集・伝達するため、情報の収集・連絡にあたる要員をあらかじめ指定しておくとともに、必要に応じ無人航空機、車両等の多様な情報収集手段を活用できる体制を整備します。

⑲要配慮者の安全確保 : 掛川市・静岡県・市民等

- ・「避難行動要支援者名簿」や「避難行動要支援者個別計画」の活用を促進します。
- ・要配慮者利用施設について、避難確保計画の作成と、これに基づく避難訓練の実施を促進します。

10 計画の推進方法と目標値

10-1 計画の推進方法

都市再生特別措置法により、立地適正化計画を策定した場合においては、概ね5年ごとに、施策の実施の状況等についての調査、分析及び評価を行うよう努めるとされています。掛川市では、以下の考え方に基づき、都市の将来像の実現に向けた取組みを継続的かつ効果的に推進していきます。

推進方法1：PDCAサイクルによる進行管理

掛川市では、概ね5年ごとに、PLAN（計画）－DO（実施）－CHECK（評価）－ACTION（改善）のPDCAサイクルによる進行管理を行い、施策の実施による効果や課題を評価し、必要に応じて見直ししながら計画を推進します。

【PDCAサイクルの概要】

PLAN（計画）

立地適正化計画の策定・変更を行います。

DO（実施）

本計画に基づいて施策を推進します。

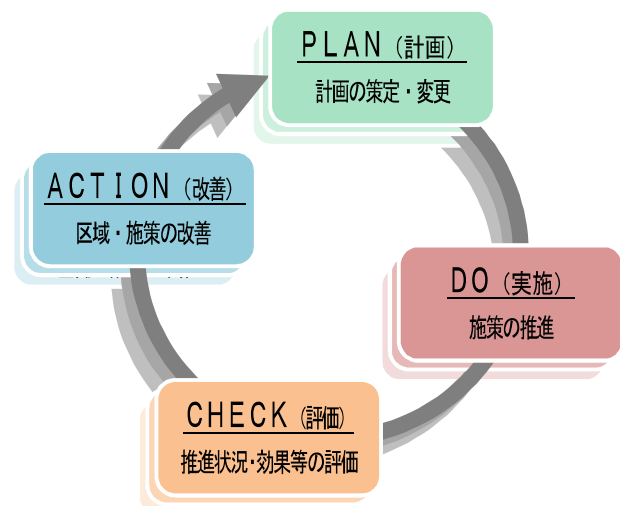
CHECK（評価）

概ね5年ごとに国勢調査や都市計画基礎調査等の統計データ、各種調査データを用いながら、都市づくりの方針や区域設定の考え方に即した居住や都市機能施設の立地動向となっているか評価します。また、目標値の評価を行います。

ACTION（改善）

評価・検証結果を踏まえ、本計画に示された各区域の設定や施策を改善します。

■PDCAサイクルによる計画の推進



推進方法2：計画の柔軟な見直し

都市づくりの指針となる上位関連計画の見直しや、各誘導区域の設定の基本となる区域区分や用途地域の変更、土砂災害特別警戒区域等の防災関連の区域指定等に応じて、随時本計画の妥当性等について検証し、本計画を取り巻く環境の変化に即した内容へと見直しを行います。

推進方法3：市民、事業者、行政などによる協働のまちづくりの推進

人口減少・少子高齢化の進行などにより、公共投資も厳しい財政制約が予想される中で、都市の将来像を実現するためには、市民、地区まちづくり協議会等の地元組織、事業者、行政が役割と責任を果たし、互いに協力しながら進める協働によるまちづくりが重要となります。

各分野の行政機関の連携をさらに強化するとともに、多様な主体の連携によって都市の将来像である『希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川』に向けた取組みを展開していきます。

推進方法4：市民、事業者への積極的な情報発信

本計画に係る今後の都市づくりの方針やこれを実現するための施策、新たな制度について、不動産分野等の各関係者と連携を図りながら市民や新たな転入者に周知を図ります。市民や事業者のまちづくりへの参画を支援するため、施策の推進状況や活用可能な支援策等について、積極的な情報発信を行うとともに、幅広く市民の意見を収集します。

10-2 目標値の設定

本計画では、3つの方針に基づく施策により、多極ネットワーク型コンパクトシティによる『希望が見えるまち・誰もが住みたくなるまち掛川』の実現を目指すこととしています。ここでは、本計画に位置づけた各施策等により、目指す将来像が実現されているか評価するため、以下の目標値を設定します。

目標1については、後述する中間評価にて、令和10年の目標値を達成していることから、目標値を上方修正し、「32人/ha以上」から「34人/ha以上」とします。



10 計画の推進方法と目標値

本計画で設定した防災指針に沿った防災・減災対策の実施により、防災まちづくりの将来像である「災害リスクを低減し、便利かつ安全に生活できるまち」が推進されているかを評価するための数値目標を設定します。

掛川市において様々な水災害が懸念されていることを踏まえ、土砂災害や水害に対する代表的な取り組みを目標値として設定します。また、行政だけでなく、市民も自発的に災害リスクの低減に向けた取り組みが行われているかを評価するための目標値を設定します。



【目標1：居住誘導区域の人口密度】

掛川市では、人口が増加傾向にあった平成22年以前には、用途地域内の人口が増加傾向にありました。人口減少の社会情勢下において、持続可能な都市と形成するためには、都市計画マスタープランや本計画で位置づけた多極ネットワーク型コンパクトシティの実現が必要であり、各都市機能誘導区域の周辺人口規模を維持する必要があります。

掛川市都市計画マスタープランでは、令和10年時点の将来人口フレームを平成22年と同等の人口規模である11.6万人と設定していますが、人口減少が予測される中で11.6万人を目指すためには、都市機能を充実させ居住地としての魅力を向上させ、居住地として選ばれることが必要です。このため、本計画では、現在でも生活利便性の高い都市機能誘導区域の周辺に位置づけた居住誘導区域において人口を集積させることで、都市機能がさらに充実した都市を形成することを目指し、目標値を設定します。

具体的には、人口減少の状況下においても、これまでの用途地域内の吸引力（総人口に対する用途地域内人口の割合）の伸び率を、今後も居住誘導区域で維持する前提として、居住誘導区域の人口を設定します。

■目標設定のイメージ

	H22人口		R10人口密度 (目標)	R10-H22 人口
掛川区域	32.1人/ha (48,130人)	→	34人/ha (51,000人)	+2人/ha (+2,870人)
大東区域	21.4人/ha (4,658人)	→	23人/ha (4,900人)	+2人/ha (+242人)
大須賀区域	28.9人/ha (4,142人)	→	31人/ha (4,400人)	+2人/ha (+258人)
合計	30.6人/ha (56,929人)	→	32人/ha (60,300人)	+2人/ha (+3,371人)

後述する中間評価の結果、掛川区域では、令和2年時点で、令和10年の目標値を上回っています。そこで、掛川区域については、目標値を上方修正します。

具体的には、人口を基準とし、令和2年時点の目標値に対する実績値は約2,700人上回っていることから、令和10年の人口51,000人の目標値に2,700人を加え、53,700人を目標値とします。また、居住誘導区域の面積は、中間改定により区域の変更を行ったため、掛川区域、大東区域、大須賀区域いずれの区域においても、見直しを行うこととし、新たな人口密度を目標値とします。

■中間評価を踏まえた新たな目標設定のイメージ

	H22		R2		R10 目標値 (当初計画)	R10 目標値 (改定計画)	
	人口 [人]	人口 密度※1 [人/ha]	人口 [人]	人口 密度※1 [人/ha]	人口 [人]	人口 [人]	人口 密度※2 [人/ha]
掛川区域	48,130	32.1	52,134	34.8	51,000	→ 53,700	36.3
大東区域	4,658	21.4	4,654	21.4	4,900	→ 4,900	21.9
大須賀区域	4,142	28.9	3,823	26.7	4,400	→ 4,400	30.0
合計	56,929	30.6	60,611	32.6	60,300	→ 63,000	34.1

※1：当初計画の居住誘導区域の面積より人口密度を整理

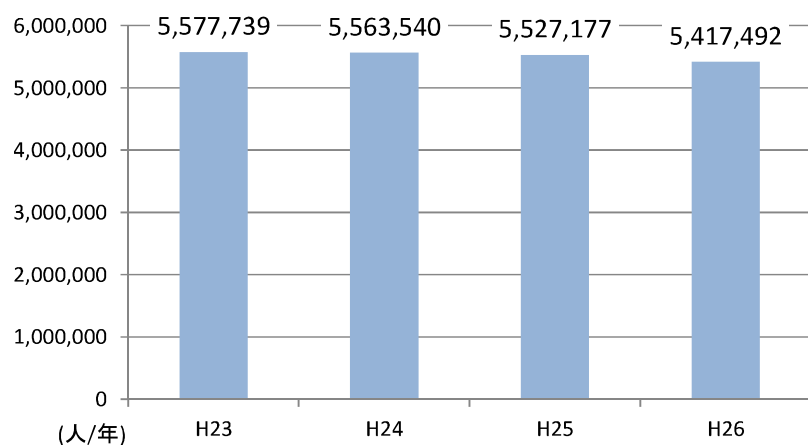
※2：改定計画の居住誘導区域の面積より人口密度を整理

【目標2：市内公共交通軸の利用者数】

都市拠点、地域拠点及び地域生活拠点における生活環境の維持・向上を図るとともに、各拠点間の相互補完やコミュニティ形成を促進するために、市民のニーズや交通需要に即して利用され続ける地域公共交通体系を構築する必要があります。

一方で、地域公共交通体系の軸を形成する「市街地連携・交流軸」「地域連携・交流軸」に関連する公共交通は、近年、利用者数が微減傾向にあり、この傾向が続くとバス路線の廃止や公共交通サービスの低下が懸念されます。この傾向に歯止めを掛けるため、将来にわたり利用者を少なくとも維持する目標値を設定します。

■公共交通の利用者の推移



※JR 掛川駅、天竜浜名湖鉄道市内 8 駅、民間路線バス（掛川大東浜岡線、秋葉中遠線、掛塚さなる台線）、自主運行バスの利用者の合計値

【目標3：掛川市は住みやすいところだと思う市民の割合】

多極ネットワーク型コンパクトシティの実現は、都市機能誘導区域や居住誘導区域、地域生活拠点区域の外に居住する市民を含めた市民の生活利便性や、地域の歴史・文化、自然環境等を将来にわたり確保するために目指すものです。都市機能誘導区域や居住誘導区域等における各誘導施策を推進するにあたっては、拠点以外の生活環境に最大限配慮することがとりわけ重要です。

このため、市民の総意として、住みやすい都市となっているか検証しながら計画を推進できる目標値を設定します。

具体的には、第2次掛川市総合計画の市民意識調査の「掛川市のすみやすさ」に関する設問に対する「掛川市は住みやすいところだと思う市民の割合」を指標として、同計画との目標値を踏まえ設定します。また、第2次掛川市総合計画では、平成31年以降85%とすることを目標としており、本計画においてもこれを踏襲し85%を維持することを目標とします。

（第2次掛川市総合計画における目標値85%の考え方）

- ・過年度の最大値は、平成23年の83.9%であり、これ以上を目指す。
- ・住みよさランキング（東洋経済）の上位都市では平均80%程度であり、85%となることでトップレベルの市民満足度とする。

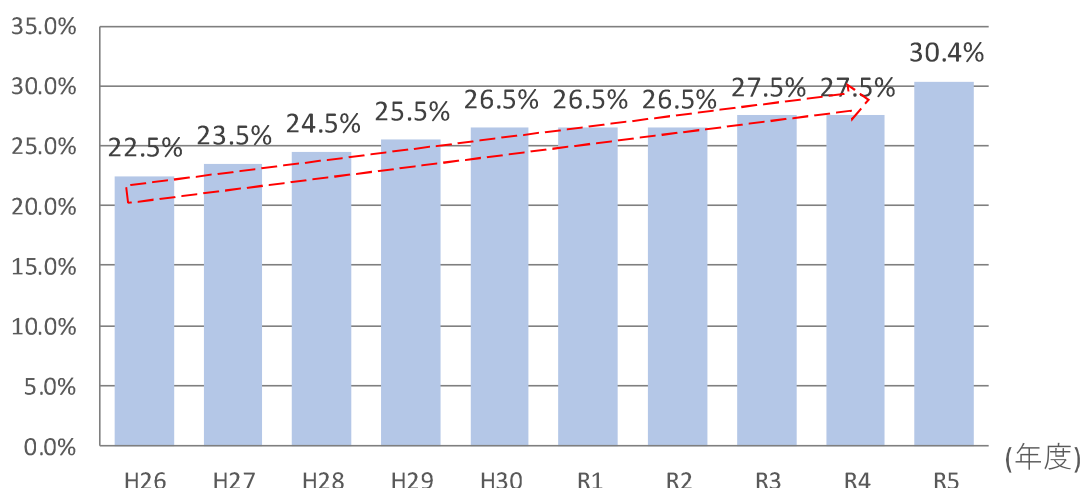
【目標4：急傾斜地崩壊防止施設の整備率】

掛川市では、土砂災害が懸念されている地区があり、ハードの土砂災害対策が必要です。

そこで、人的被害が発生するおそれがある土砂災害に対して有効である、急傾斜地崩壊防止施設の施設整備に関する目標値を設定します。

具体的には、急傾斜地崩壊防止施設のこれまでの整備実績及び今後の整備予定を踏まえ、整備率を設定します。

■急傾斜地崩壊防止施設の整備率



各年の整備率は、採択可能箇所数 102 箇所の、概成箇所数となっています。

	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5
採択可能 箇所数	102	102	102	102	102	102	102	102	102	102
概成箇所数	23	24	25	26	27	27	27	28	28	31

【目標5：浸水対策実施箇所数】

掛川市では、洪水浸水が懸念されている地区があり、ハードの浸水対策が必要です。

そこで、ハードの浸水対策に関する目標値を設定します。

掛川市治水プランでは、重点地区として用途地域内の 10 地区（箇所）について対策を進めるとされており、本計画の計画期間内の目標値としては、3地区（箇所）と設定します。

■重点地区とされている地区名

富部	下垂木（新田）	清崎	十九首	城西
二瀬川	大池（鳥居町）	上屋敷	小市	宮脇

：計画期間内に対策を完了目標とする3箇所（地区）

【目標6】：海岸防災林強化事業「掛川モデル」の進捗率

掛川市では、沿岸部において津波浸水が懸念されている地区があり、ハードの津波対策が必要であり、海岸林の地盤を想定最大規模（L2）津波に対応した高さに盛土して、クロマツや広葉樹を植栽し、災害に強い森林「森の防潮堤」として再生する事業を推進しています。

そこで、この海岸防災林強化事業「掛川モデル」の進捗率を目標値とします。

■海岸防災林強化事業「掛川モデル」の令和6年時点の整備状況



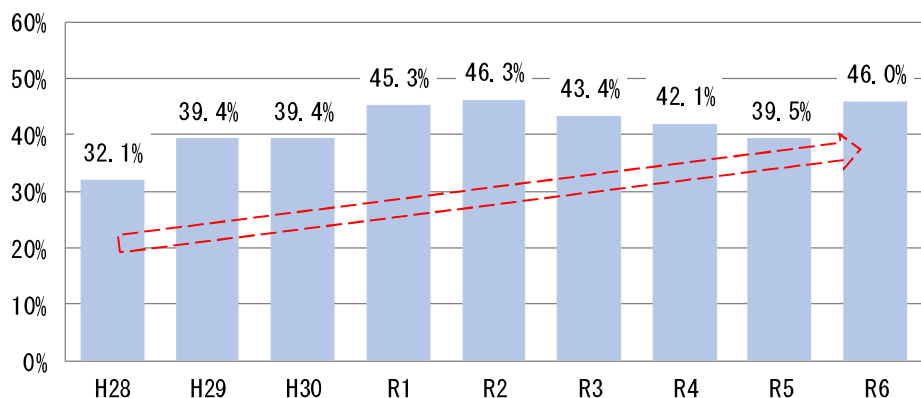
【目標7】：家庭の避難計画を策定している市民の割合

ハード対策に加え、自助を基本とした防災意識・防災力を向上させることも必要です。

そこで、共通したソフト施策を通じて、防災に関する取組みが浸透し、個人単位で防災の取組みが行われていることを確認する目標値を設定します。

第2次掛川市総合計画では、令和7年度の目標値を100%としていることから、本計画の令和10年度の目標値も100%とします。

■家庭の避難計画を策定している市民の割合



10-3 目標値の中間評価

目標1～3については、平成30年3月策定の当初計画時点で掲げていた目標値であり、中間時点で中間評価を行いました。その結果を下記に整理します。

(1) 目標1：居住誘導区域の人口密度

①目標値

目標1	現況値	目標値
居住誘導区域の人口密度	30.6 人/ha	32 人/ha 以上

3区域ごとにも目標値が設定されています。

		H22《現況値》	R10《目標値》
掛川 区域	人口密度	32.1 人/ha	34 人/ha 以上
	(人口)	(48,130 人)	(51,000 人)
大東 区域	人口密度	21.4 人/ha	23 人/ha 以上
	(人口)	(4,658 人)	(4,900 人)
大須賀 区域	人口密度	28.9 人/ha	31 人/ha 以上
	(人口)	(4,142 人)	(4,400 人)
合計	人口密度	30.6 人/ha	32 人/ha 以上
	(人口)	(56,929 人)	(60,300 人)

②中間評価

合計（市全体の居住誘導区域）は、目標値（32 人/ha）に対し、R2 時点で 33.1 人/ha と目標値を達成している状況です。

区域別にみると、掛川区域は目標値を達成しており、大東区域と大須賀区域は目標値に達成していない状況です。

■居住誘導区域の人口密度の達成状況

		H22 《現況値》 【A】	R2 《中間評価値》 【B】	R10 《目標値》	達成 状況	H22 からR2 の増減 【B-A】
掛川 区域	人口密度	32.1 人/ha	35.5 人/ha	34 人/ha	達成	+3.4 人/ha
	(人口)	(48,130 人)	(52,447 人)	(51,000 人)		(+4,317 人)
大東 区域	人口密度	21.4 人/ha	21.6 人/ha	23 人/ha	未達成	+0.2 人/ha
	(人口)	(4,658 人)	(4,838 人)	(4,900 人)		(+180 人)
大須賀 区域	人口密度	28.9 人/ha	26.5 人/ha	31 人/ha	未達成	▲2.4 人/ha
	(人口)	(4,142 人)	(3,898 人)	(4,400 人)		(▲244 人)
合計	人口密度	30.6 人/ha	33.1 人/ha	32 人/ha	達成	+2.5 人/ha
	(人口)	(56,929 人)	(61,182 人)	(60,300 人)		+4,253 人

※令和2年の中間評価値の人口密度は、改定計画で見直した居住誘導区域の面積より整理

※四捨五入しているため、合計と内訳は必ずしも一致しない。

(2) 目標2：市内公共交通軸の利用者数

①目標値

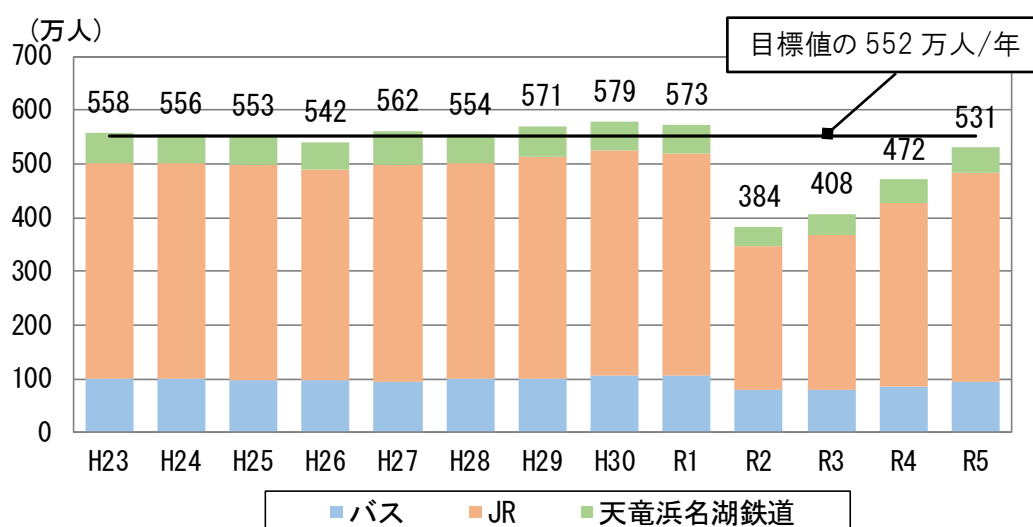
目標2	現況値	目標値
市内公共交通軸の利用者数	552 万人/年	552 万人/年 以上

②中間評価

公共交通利用者数は、コロナ禍の影響で令和2年以降、大幅に減少しています。

これを踏まえ下段の表より、現況値以降の平成27年からコロナ禍前の令和元年（期間③）、当初計画策定以降からコロナ禍前の令和元年（期間①）では、目標値を達成している状況ですが、コロナ禍を含めた期間の集計（期間②、期間④）では未達成となっています。

■公共交通利用者数の推移



■集計対象範囲と達成状況

	H23	H24	H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	平均値 達成状況
現況値	←→													5,521,487 人
期間①								←→						5,756,470 人 (達成)
期間②								←→						4,910,346 人 (未達成)
期間③					←→									5,677,488 人 (達成)
期間④					←→									5,148,487 人 (未達成)

計画期間

コロナ禍

(3) 目標3：掛川市は住みやすいところだと思う市民の割合

①目標値

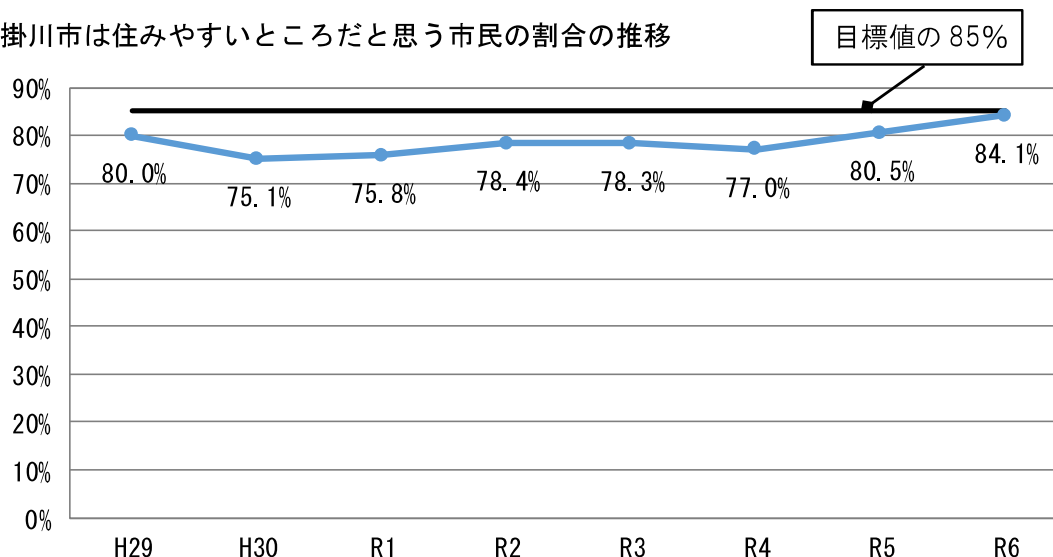
目標3	現況値	目標値
掛川市は住みやすいところ だと思う市民の割合	80%	85%以上

②中間評価

「85%以上」の目標値に対して、いずれの年も目標値に達していない状況です。

下段の表は、中学校区別に平成29年と令和6年の割合を示したのですが、東中学校区、西中学校区、栄川中学校区、北中学校区、桜が丘中学校区で85%を超えています。一方で、85%には達していないものの、ほとんどの中学校区において、平成29年から令和6年にかけて数値が改善をしています。

■掛川市は住みやすいところだと思う市民の割合の推移



■中学校区別の比較

	H29《現況値》 【A】	R6《中間評価値》 【B】	達成 状況	H29 からR6の増減 【B-A】
全 体	80.0%	84.1%	未達成	+4.1%
東中学校区	86.2%	90.9%	達成	+4.7%
西中学校区	85.3%	88.7%	達成	+3.4%
栄川中学校区	72.7%	89.5%	達成	+16.8%
北中学校区	86.3%	87.4%	達成	+1.1%
原野谷中学校区	83.3%	80.9%	未達成	▲2.4%
桜が丘中学校区	86.0%	89.9%	達成	+3.9%
大浜中学校区	67.4%	78.7%	未達成	+11.3%
城東中学校区	60.6%	73.9%	未達成	+13.3%
大須賀中学校区	59.2%	67.3%	未達成	+8.1%

(4) 中間評価のまとめ

目標値1（居住誘導区域の人口密度）および目標値3（掛川市は住みやすいところだと思う市民の割合）の整理より、掛川区域では概ね良好な結果となっていますが、大東区域、大須賀区域では、上昇している項目等もありますが、目標値に達成していない状況です。そのため、大東区域や大須賀区域を中心に引き続き、人口を維持・増加する方策や、住みやすさをより向上させる施策が求められます。

また、目標値2（市内公共交通軸の利用者数）は、コロナ禍が大きな影響をしている状況です。コロナ禍以降、順調に利用者数が回復している中で、中長期的な評価が求められます。

上記を踏まえ、改定計画（令和7年3月改定予定）では、誘導施策等の見直しを実施しました。



平成 30 年 3 月 掛川市立地適正化計画（令和 7 年 3 月改定）

掛川市 都市建設部 都市政策課

〒436-8650 静岡県掛川市長谷一丁目 1 番地の 1

TEL：0537-21-1151

別添 都市計画施設の改修計画

今後、改修事業を行う予定の都市計画施設は下表のとおり、都市計画道路の8路線、都市公園の27公園、下水道施設の3施設とします。

本表は都市再生特別措置法第81条第9項に基づく記載であり、今後、静岡県との協議・同意を経て、都市再生特別措置法第109条の3に基づく都市計画事業として実施します。

■対象とする都市計画道路

3・4・10 いとくり通り線	3・4・14 杉谷初馬線	3・5・18 掛川駅葛川線	3・5・20 上張城西線
3・5・25 宮脇秋葉線	3・5・32 矢崎下俣線	3・5・46 山麓橋線	3・5・53 杉谷中央線

■対象とする都市公園

2・2・2 新知川公園	2・2・3 下俣児童公園	2・2・4 しらさぎ公園	2・2・5 弥八公園
2・2・6 下俣第1公園	2・2・7 下俣第2公園	2・2・8 城北公園	2・2・9 北門公園
2・2・10 弥生公園	2・2・11 天王公園	2・2・12 下西郷記念公園	2・2・13 中宿公園
2・2・14 七日町公園	2・2・15 金城公園	2・2・17 大多郎西公園	2・2・19 山麓公園
2・2・20 葛ヶ丘公園	2・2・27 浅間公園	2・2・30 上張1号公園	2・2・31 上張2号公園
2・2・32 杉谷1号公園	2・2・33 杉谷2号公園	2・2・34 杉谷3号公園	2・2・36 家代2号公園
2・2・39 宮脇1号公園	3・3・2 掛川公園	3・3・3 北池公園	

■対象とする下水道施設

掛川浄化センター	大東浄化センター	大須賀浄化センター
----------	----------	-----------

