

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り組みは、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。

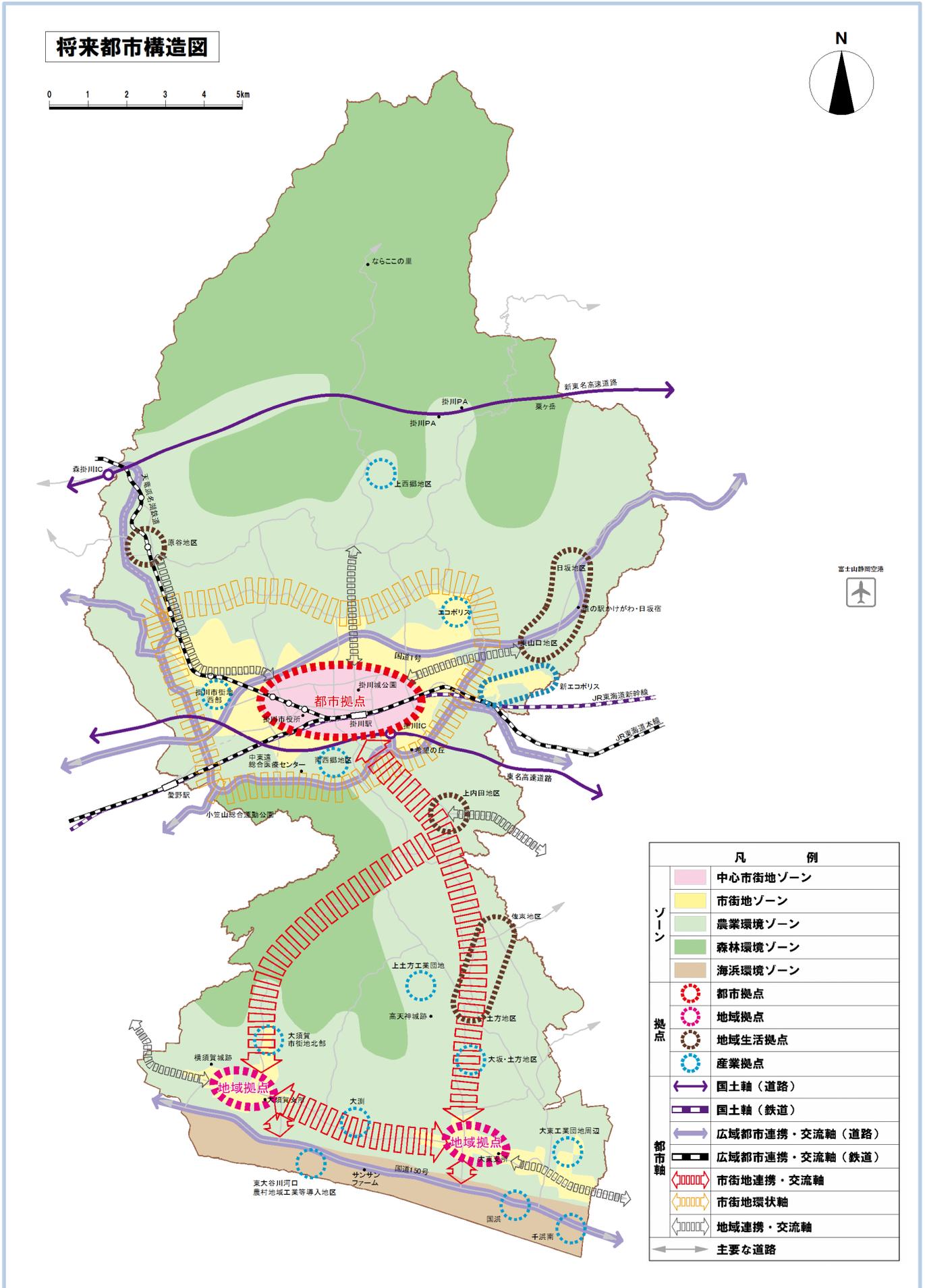
●市街地環状軸

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



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

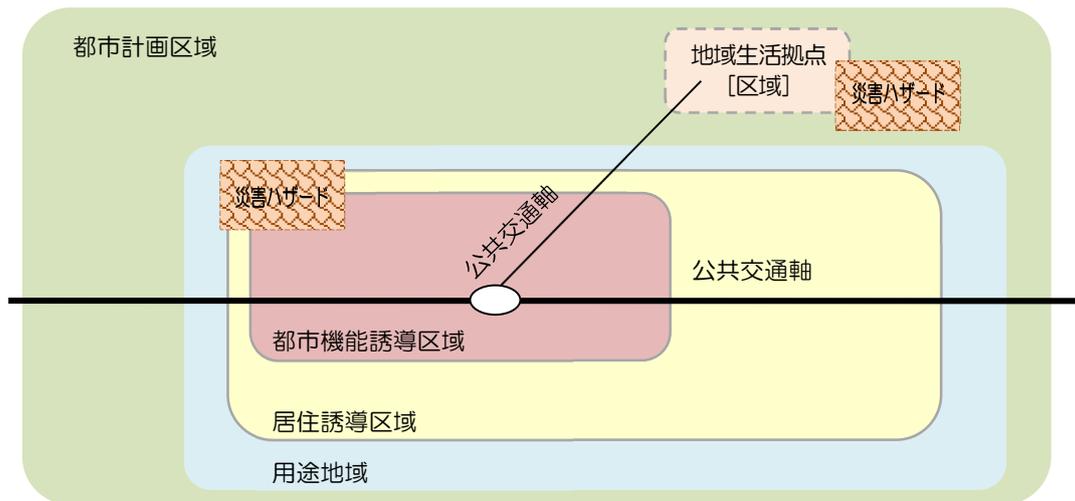
- 人口減少等に伴う財政制約のなか、市民等の生活利便性を持続的に確保するとともに、地域で育まれてきた祭事等の歴史・文化的資源や活動、生業を継承するため、「居住誘導区域」を設定し、一定エリアにおける人口密度の維持と生活環境の維持・拡充を図ります。
- 新たに産業立地が想定され、事業所の良好な操業環境を維持・確保し、地域経済の活性化や働く場となるエリアについては、居住誘導区域の設定は慎重に行います。
- 土砂災害や風水害等の災害ハザードが想定されるエリアについては、居住誘導区域の設定は慎重に行います。

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。