

第1章 立地適正化計画の基本方針

この章では、コンパクトで「持続可能な都市づくり」を進めるにあたり、本計画で取り組む課題やこの課題解決に向けての都市づくりの基本方針等を整理していきます。

1

立地適正化計画で取り組む課題

人口、財政、市街地、交通における本市の現状と今後の見通しから、本計画で取り組む課題を整理しました。

本市の現状と今後の見通し

【人口】

- 人口減少、高齢化率上昇
- 2015年(平成27年) 人口 87,155人 高齢化率 21.5%
- 2040年 人口 79,900人 高齢化率 31.2%

【市街地】

- 中心市街地の人口密度の低下
- 郊外部に宅地開発等の土地利用が散見
- 空き家の増加

【財政】

- 人口減少等による歳入減、高齢化の進行による扶助費増
- 公共施設等(道路、橋梁、上下水道、建物等)の老朽化による維持更新費等の増加

【交通】

- 自動車依存型 保有台数 2007年(平成19年) 72,319台 → 2015年(平成27年) 76,174台
- 高齢者 免許保有率増加 2007年(平成19年) 13.5% → 2015年(平成27年) 20.2%
起因人身事故件数増加 2006年(平成18年) 4,668件 → 2014年(平成26年) 5,924件
- 公共交通利用者数の減少
2007年(平成19年) 825,123人 → 2015年(平成27年) 710,222人

- 市が成長・発展する中で、車社会の進展に伴い郊外部での宅地開発が進むとともに、医療・福祉・商業施設等の都市機能が分散して立地した都市構造となっています。こうした都市構造は、人口減少・少子高齢社会の進行に伴い、これまで一定の人口に支えられてきた都市機能の維持が困難になることや、市街地において空き家、空き地、空き店舗が増加するスポンジ化の進行が予測され、住環境の悪化が懸念されています。
- 市街地の拡大と併せて公共施設等の老朽化が進行し、公共施設等の維持管理費の増加等により財政がひっ迫することで、市民サービスの低下や公共施設等の適切な維持管理が困難になることが懸念されています。
- 公共交通は、利用者の減少に伴い民間バスの廃止・縮小が進み、高齢化の進展等により公共交通の確保がより重要となる中で現状の利便性さえも維持が困難になることが懸念されています。

本計画で取り組む課題

コンパクトな都市の形成

ネットワークの形成

本計画で取り組む課題を受け、本計画の都市づくりの基本方針とこれを実現するための3つの柱を定めました。

本計画で取り組む課題

コンパクトな都市の形成

ネットワークの形成

都市づくりの基本方針

子どもからお年寄りまで
いつまでも健康・快適に 歩いて暮らせる都市づくり

人口減少・少子高齢社会に対応するため、地域の“魅力・にぎわい・活気”の創出や医療・福祉・商業施設等の必要な都市機能の維持・集約を図ることで都市活力を高めるとともに、地域間を結ぶ公共交通、道路、情報通信技術等のネットワークを維持・充実することで、子どもからお年寄りまでの誰もが健康・快適に歩いて暮ることができる質の高い都市空間の創出を目指します。

基本方針の実現に向けた「3つの柱」

都市機能誘導区域

都市機能の維持・集約

1. コンパクトに都市機能が
集約した拠点の形成

居住誘導区域

良好な住環境の形成・再生

2. 安全・安心で魅力ある
市街地の“形成”と“再生”

地域間ネットワーク

公共交通、道路、情報通信技術等の維持・充実

3. 誰もがつながることの
できるネットワークの形成

1. コンパクトに都市機能が集約した拠点の形成

今後迎える人口減少・少子高齢社会において、利便性の高い生活環境の確保や都市としての活力を維持していくためには、必要性の高まる医療施設や福祉施設、生活に欠くことのできない商業施設等の都市機能を維持・集約していく必要があります。

本市では、将来都市構造に位置づける都市拠点・地域拠点に都市機能誘導区域を設定し、都市機能の維持・集約を図ることでコンパクトに都市機能が集約した利便性の高い拠点の形成を推進します。また、地域・企業・市民活動団体（NPO 法人、ボランティア）・静岡理工科大学・行政等が連携を図りながら、公共空間や空き家等を様々なかたちで有効活用するなど、地域主体のまちづくりを積極的に推進することで、にぎわいや活気ある拠点の形成を目指します。

具体的な方針として、

JR 袋井駅及び袋井市役所周辺の都市機能誘導区域については、袋井市役所、袋井警察署、袋井消防署・袋井市防災センター、郵便局等の公共公益機能をはじめ、医療・福祉・商業施設等の都市機能の維持・集約を図ります。また、鉄道、バス路線等による交通利便性を活かし、交通結節点としての機能強化を図るとともに、市の中心核にふさわしい美しいまち並み景観の形成や誰にでもやさしい都市環境の整備を進め、様々な人が徒歩や自転車で回遊するにぎわいのある魅力的な都市空間の形成を目指します。

JR 愛野駅周辺の都市機能誘導区域については、JR 東海道本線、北には国道 1 号、南には県道磐田掛川線があり、東名掛川 IC から利便性が高く、優位性が高い地域であるため、周辺に立地する小笠山総合運動公園エコパや法多山、静岡理工科大学等の地域特有の資源を最大限に活かした中で、多様な人々が訪れる魅力ある都市づくりに努め、にぎわいある都市空間と快適な生活環境の形成を目指します。また、これまで進めてきた土地区画整理事業による基盤整備により、市内でも特に人口が増加しているため、生活に必要な都市機能の計画的な誘導・集約を図ります。

上山梨地区周辺の都市機能誘導区域については、月見の里学遊館等の文化・コミュニティ施設をはじめ、地域住民の日常生活と関連の深い既存商業施設を中心に市北部の地域拠点としてふさわしいにぎわいがある都市空間の形成を目指します。また、生活に必要な医療、子育て施設等の都市機能を維持するとともに、地域特性に応じた都市機能の立地の促進に努め、利便性が高く快適な生活環境の形成を目指します。

浅羽支所周辺の都市機能誘導区域については、浅羽支所の行政施設をはじめ、近藤記念館やメロープラザ、歴史文化館、浅羽図書館、郷土資料館、浅羽記念公園等の魅力ある資源が集約していることから、これらを活用したにぎわいある都市づくりを推進するとともに、県道袋井大須賀線沿線の医療、福祉、商業、行政施設等の維持や県道磐田掛川線を有効的に活用した、活力ある拠点の形成に努めます。また、袋井駅南まちづくり事業と連携したまちづくりを進め、市南部地域と中心市街地の結節点としての機能強化を図ることで市南部の地域拠点としてふさわしいにぎわいのある都市空間の形成を目指します。

2. 安全・安心で魅力ある住環境の“形成”と“再生”

今後迎える人口減少・少子高齢社会により、これまで一定の人口に支えられてきた医療・福祉・商業施設等の都市機能の維持が困難となることが懸念されています。こうしたことから、一定のエリアに人口密度を確保するため、安全・安心で魅力ある住環境の形成と再生を図る必要があります。

本市では、都市機能誘導区域への都市機能の集約と併せ、その周辺の市街地整備が行われた地域や、都市拠点・地域拠点に比較的容易にアクセスすることができる公共交通沿線に居住誘導区域を設定し、市街地のスポンジ化の抑制や災害リスクの低い都市づくりを進めるなど、誰もが安心して暮らすことができる市街地の形成を図ります。また、地域・企業・市民活動団体（NPO 法人、ボランティア）・静岡理工科大学・行政等が連携を図りながら、地域の特性を活かしたルールづくりや環境維持に取り組むなど、地域主体のまちづくりを積極的に推進することで、地域の魅力の向上や良好な住環境の創出を目指します。

具体的な方針として、

JR 袋井駅及び袋井市役所周辺の居住誘導区域については、公共交通の優位性と JR 袋井駅周辺で整備される商業・医療・福祉施設など、恵まれた生活環境を活かした中で定住促進を図ります。このため都市基盤が未整備の地域においては、安全・安心な住環境の形成を図り、また基盤整備が行われた地域においては、スポンジ化を抑制するなど、魅力ある住環境の再生を目指します。

JR 愛野駅周辺の居住誘導区域については、土地区画整理事業により基盤整備が行われており、地区計画制度や地域のまちづくりのルールを活用した中で、良好な街並み景観や住環境が形成されています。今後もこれらの維持に努めるとともに、若い世代の定住促進を図るため企業立地、交通利便性、静岡理工科大学、小笠山総合運動公園エコパ等の好立地状況を活かした活気ある拠点の形成を目指します。

上山梨地区周辺の居住誘導区域については、土地区画整理事業による基盤整備により良好な住環境が形成されており、これに伴い医療・商業・子育て施設等の都市機能がバランス良く立地し、誰もが住みやすい市街地が形成されています。今後もこの良好な生活環境の維持に努めるとともに、都市基盤が未整備の地域においては、安全・安心な市街地の形成に向けての取組を推進し、良好な住環境の創出を目指します。

浅羽支所周辺の居住誘導区域については、豊かな自然環境と周囲に広がる農地と調和の取れたゆとりある農村集落が形成されています。今後もこの良好な住環境の維持に努めるとともに、市民活動の中心となる浅羽支所の行政施設をはじめ、近藤記念館やメロープラザ、歴史文化館、浅羽図書館、郷土資料館、浅羽記念公園等の魅力ある資源が集約していることから、これらと連携したにぎわいある快適な住環境の形成を目指します。

3. 誰もがつながることができるネットワークの形成

将来都市構造に位置づける都市拠点、地域拠点、集落拠点を相互に結ぶネットワークについては、人口動態の変化やライフスタイルの多様化、また飛躍的に進む自動運転技術や情報通信技術（ICT、IoT）など、ネットワークを取り巻く環境が大きく変化する中で、今後も地域特性に応じた効率的で利便性の高いネットワークを確保していく必要があります。

本市では、都市拠点と地域拠点を結ぶネットワークについては、基軸となるバス路線の利用促進を図りながら安定的な維持に努めるとともに、これらを支える道路の適切な維持管理と新たな道路の充実を図ります。

また、都市拠点・地域拠点と集落拠点を結ぶネットワークについては、地域コミュニティから生まれる支え合いをはじめ、自動運転技術や情報通信技術を効果的・効率的に組み合わせるなど、子どもからお年寄りまで誰もがつながることができる新たなネットワークの形成に向けて検討を進めます。

具体的な方針として、

公共交通については、JR 袋井駅を中心に本市を南北に縦断する日当たり 30 本以上のバス路線を本市の基幹的公共交通として位置づけ、この沿線に居住誘導区域を定めるなど、これまで以上に利用促進を図ることで、本市の基軸となる公共交通として今後も安定的な維持に努めます。また、市全体を結ぶ公共交通については、コンパクトなまちづくりと連携した中で、次世代型の公共交通のあり方等についても研究を進め、効率的で効果的な交通体系の形成を目指します。

道路については、安全で安心な道路空間を保つため、経済的かつ効率的な老朽化対策を推進します。また、拠点を連結する幹線道路や広域的な交流と都市活力を創出する新たな幹線道路の整備を計画的に推進します。

情報通信技術（ICT、IoT）については、インフラ整備や情報通信技術を活用した先進性の高い都市づくりを推進し、生活の利便性の向上や高齢社会に対応した都市づくりに努めます。併せて、自らが移動できる手段を有していなくても通常の生活が維持できる都市の形成を目指します。