

令和2年度
湖西市立地適正化推進協議会
第1回説明資料

湖西市

目次

- 第1章 立地適正化計画の概要
- 第2章 各関連計画
- 第3章 湖西市の現況
- 第4章 湖西市の課題
- 第5章 立地適正化の方針
- 第6章 都市機能誘導区域
- 第7章 誘導施設
- 第8章 居住誘導区域
- 第9章 公共交通ネットワーク
- 第10章 誘導施策
- 第11章 目標指標

前回までの
振り返り

本日の
検討テーマ

目次

- 第1章 立地適正化計画の概要
- 第2章 各関連計画
- 第3章 湖西市の現況
- 第4章 湖西市の課題
- **第5章 立地適正化の方針**
 - (1) 課題の整理
 - (2) 立地適正化の基本方針
 - (3) 目指すべき都市の骨格構造
- 第6章 都市機能誘導区域
- 第7章 誘導施設
- 第8章 居住誘導区域
- 第9章 公共交通ネットワーク
- 第10章 誘導施策
- 第11章 目標指標

前回までの
振り返り

第4章までのふり返り 『湖西市の現状と課題』

人口動態：人口減少、少子高齢化

- 若者世代、高齢者が暮らしやすいまちづくり
- 職住近接の環境整備
- 生活サービス施設の適正配置、居住人口の誘導
- 郊外集落地での地域コミュニティの維持

土地利用：空き家・未利用地の増加

- 市街化区域内未利用地の有効利用
- 空き家の利活用や適正な管理

生活サービス施設の立地：商業・行政

- 日常生活に必要な機能の集約や誘導
- JR駅周辺でのにぎわいの拠点づくり
- 郊外における生活サービス機能や公共交通の確保

公共交通：低水準サービス、低分担率

- ネットワークの維持やサービス水準の向上
- 鷺津駅等の結節機能や乗継利便性の向上
- 郊外集落地における、高齢者の交通手段の確保

防災：津波浸水、土砂災害への備え

- 災害リスクの周知・啓発
- ハード・ソフト面からの防災・減災に向けた取組み
- 津波浸水エリアにおける居住誘導の可否

財政：将来の財源不足、施設維持管理費の増加

- コンパクトな都市構造、公共施設の集約化・適正化
- 民間活力やPREの活用による持続可能な都市経営

◆凡例（3つの視点）

- ：都市機能
- ：居住
- ：公共交通

※課題毎に関係性が強い視点を明示

(1) 課題の整理

<3つの視点別の課題>

第4章の各分野別の現状や課題を踏まえ、
「都市機能」、「居住」、「公共交通」の3つの視点で、課題を整理

都市機能

JR駅を中心とした日常生活の拠点づくりが必要である。

居住

市街地の人口維持、安心・安全な居住環境の整備、
空き家・未利用地の管理や活用、
郊外集落地の生活を維持していく必要がある。

公共交通

集約された拠点間や、郊外集落地から拠点までの
交通手段を維持させる必要がある。

(2) 立地適正化の基本方針

<3つの視点別の課題>

都市機能

JR駅を中心とした日常生活の拠点づくりが必要である。

居住

市街地の人口維持
安心・安全な居住環境の整備
空き家・未利用地の管理や活用
郊外集落地の生活維持が必要である。

公共交通

集約された拠点間や、
郊外集落地から拠点までの
交通手段を維持させる必要がある。

<上位計画>

新・湖西市総合計画

(「ひと・自然・業」がつながり 絆広がる わがまちKOSAI)

湖西市都市計画マスタープラン

将来都市像

『豊かな自然と歴史に包まれた、活力ある暮らし・産業創造都市 湖西』

基本理念

- ①「自然と共生し歴史を身近に感じる都市の構築」
- ②「持続可能な暮らし環境を創造する都市の構築」
- ③「産業の多様な価値と活力を創造する都市の構築」

将来都市構造

「集約・連携型の都市構造」

基本方針

(2) 立地適正化の基本方針



基本方針

市街地での生活を支える拠点の形成

住みよいくらし環境の形成

拠点と拠点、拠点と郊外集落地を結ぶ公共交通網の構築



まちづくりの方針

人とまちをつなぐ持続可能な集約・連携型のまちづくり

(2) 立地適正化の基本方針

基本方針の具体的内容

都市機能

1. 市街地での生活を支える拠点の形成

- 商業、医療・福祉、子育て施設等の都市機能を誘導し、生活利便性を向上する

居住

2. 住みよいくらし環境の形成

- 空き家・未利用地の活用や土地区画整理事業等により定住・移住の促進を図る
- 郊外集落地における規制の見直し等により地域コミュニティの維持・形成を図る
- 災害リスクの少ない地域への居住の誘導とハード・ソフト両面からの被害の最小化を図る

公共交通

3. 拠点と拠点、拠点と郊外集落地を結ぶ公共交通網の構築

- 拠点間をつなぐ公共交通ネットワークの再構築を図る
- 拠点と郊外集落地を結ぶ利便性の高いネットワークの構築を図る

(3) 目指すべき都市の骨格構造

① 都市拠点・地域拠点

人口減少を抑制し、市の成長をリード

● 都市拠点

鷺津駅を中心に市民の生活環境を支える都市機能を集約し、湖西市の中心となる拠点

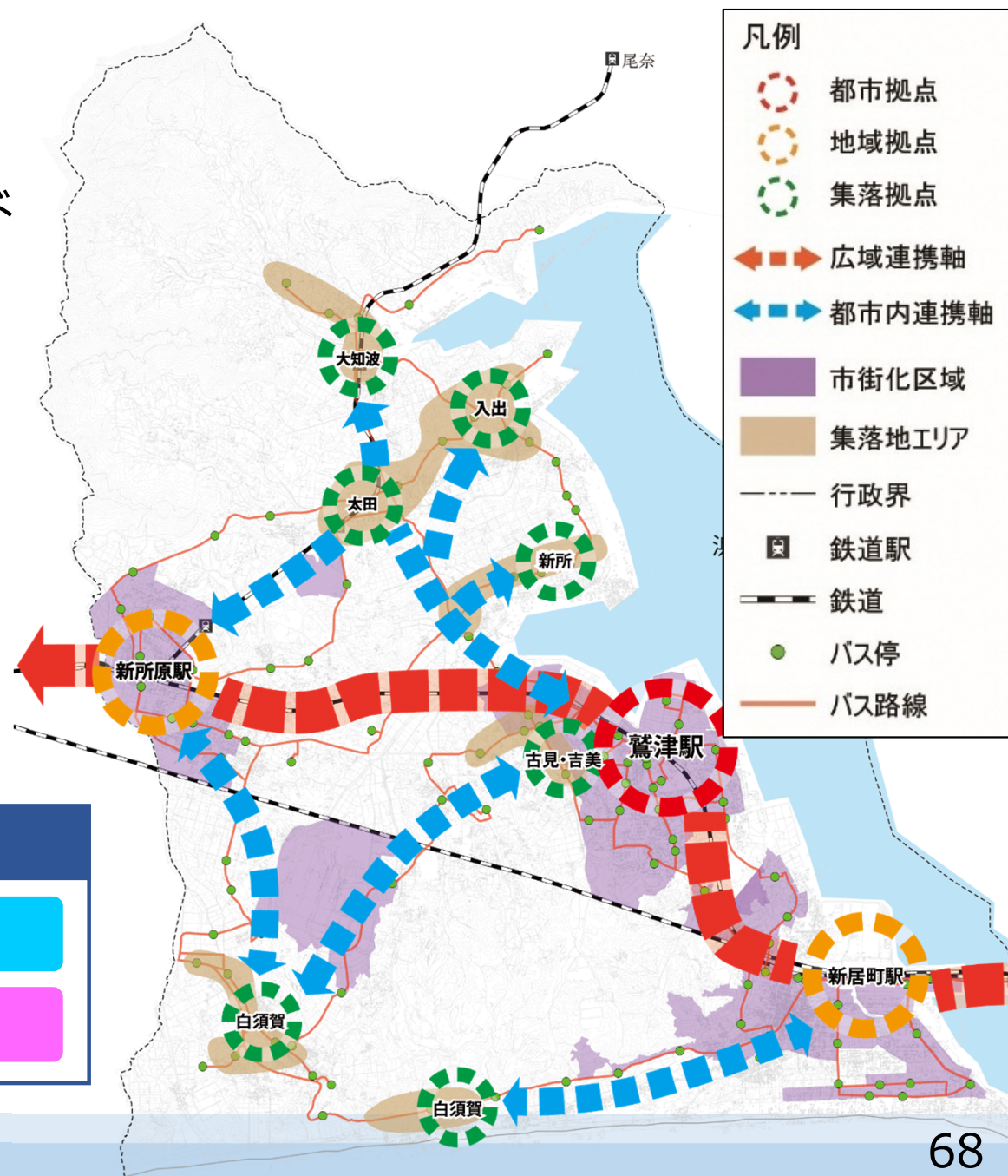
● 地域拠点

新所原駅、新居町駅周辺の生活を支える都市機能を維持し、交通結節点の利便性を向上させる

基本方針とのつながり

1. 市街地での生活を支える拠点の形成

2. 住みよいくらし環境の形成



(3) 目指すべき都市の骨格構造

② 集落拠点

地域コミュニティの核となる拠点

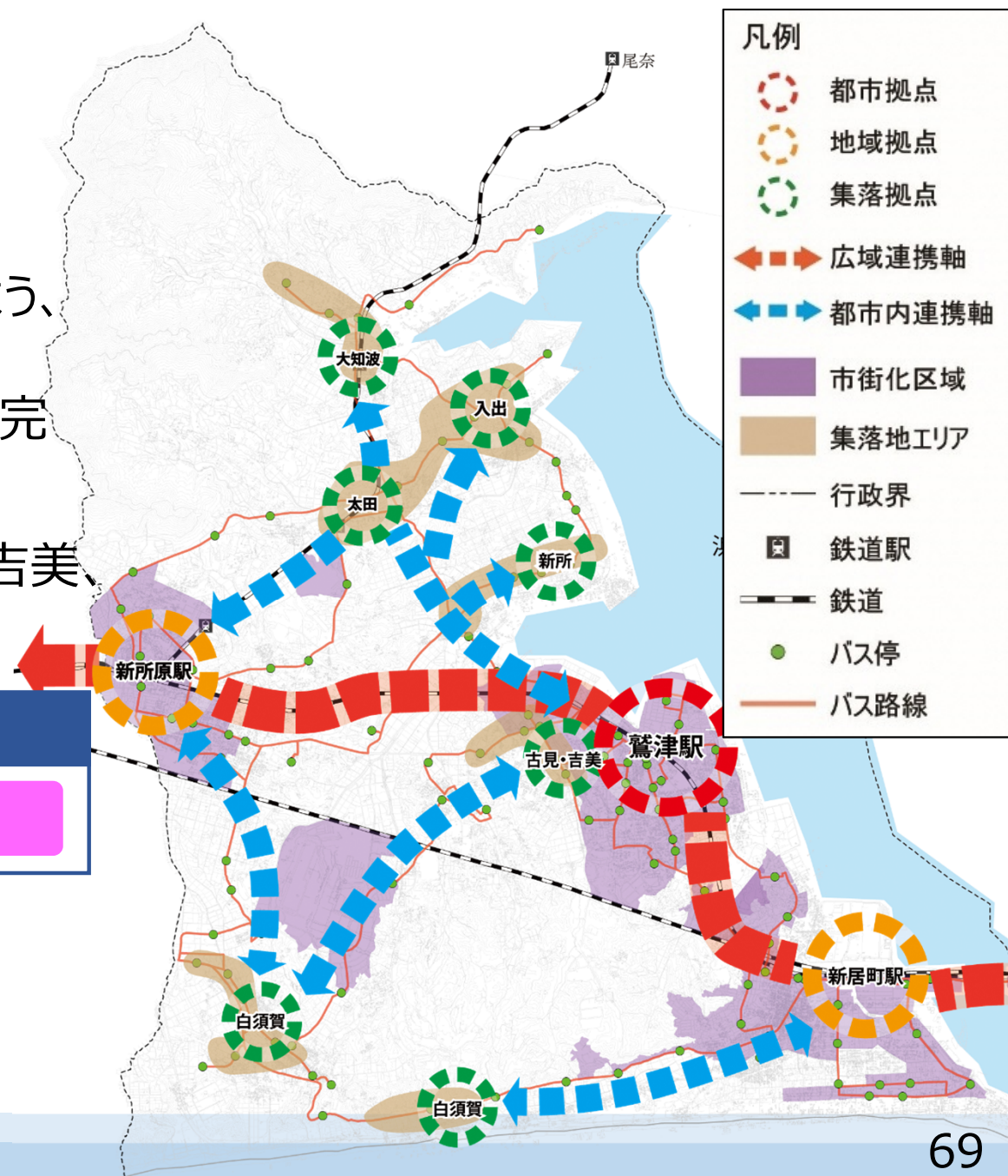
郊外既存集落の生活を維持できるよう、生活サービス機能を確保し、拠点間連携により不足する機能を補完

<具体的な場所>

大知波、入出、太田、新所、古見・吉美、白須賀の各地区

基本方針とのつながり

2. 住みよいくらし環境の形成



(3) 目指すべき都市の骨格構造

③ 公共交通軸

● 広域連携軸

→JR東海道本線
都市・地域拠点間、市外との人・モノの動きを支える軸

● 都市内連携軸

→天竜浜名湖線、バス路線、デマンド交通
都市・地域拠点と集落拠点間の人やモノの動きを支える軸

基本方針とのつながり

3. 拠点と拠点、拠点と郊外集落地を結ぶ公共交通網の構築

