

湖西市都市計画マスタープラン 策定懇話会 説明資料

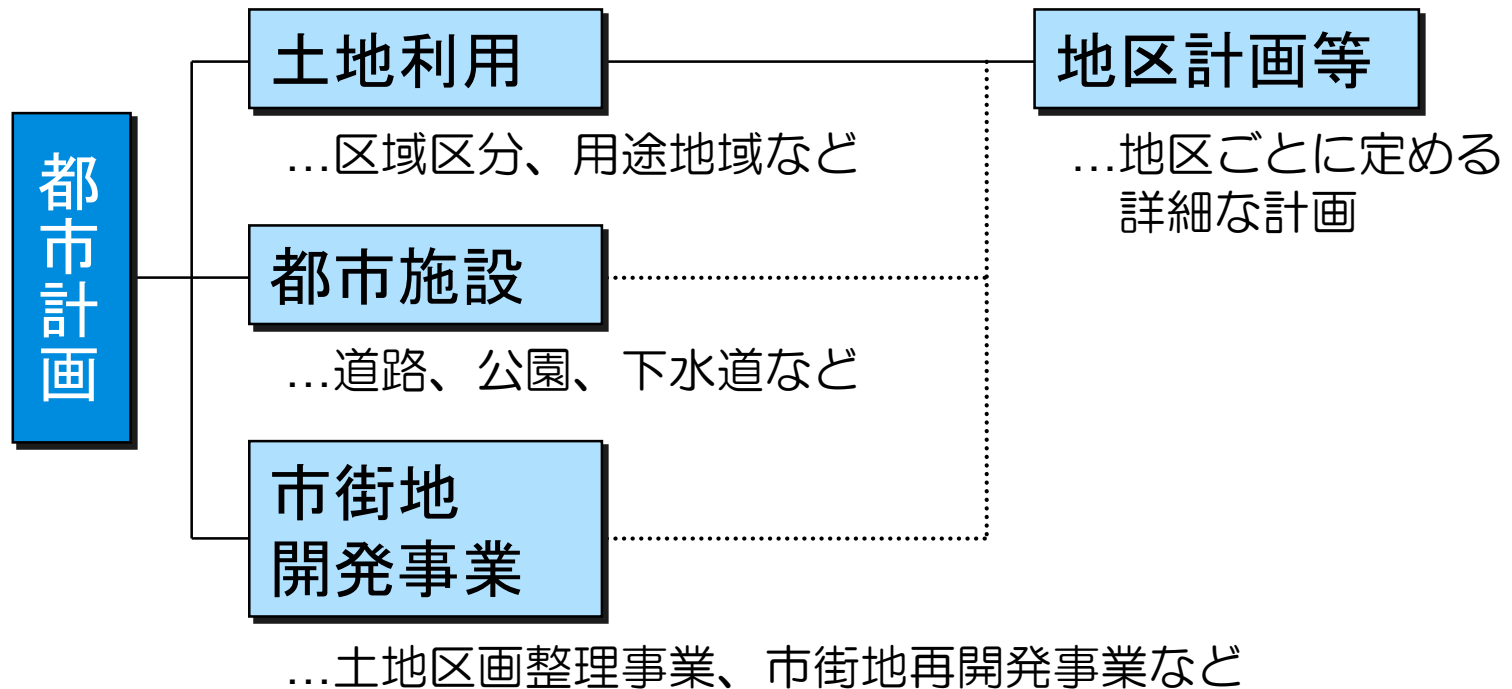
1. 都市計画とは
2. 計画の背景、位置づけ、構成など
3. 湖西市の現状

1. 都市計画とは

- (1) 都市計画とは
- (2) 都市計画マスタープランとは
- (3) 都市計画マスタープランの役割
- (4) 都市計画マスタープランが目標とする
「将来」

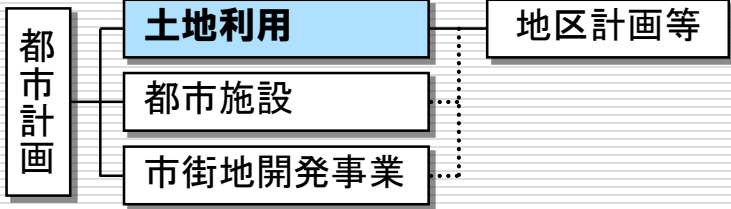
(1) 都市計画とは

○都市の将来あるべき姿(人口、土地利用、主要施設等)を想定し、そのために必要な規制、誘導、整備を行い、都市を適正に発展させようとする方法や手段のこと。



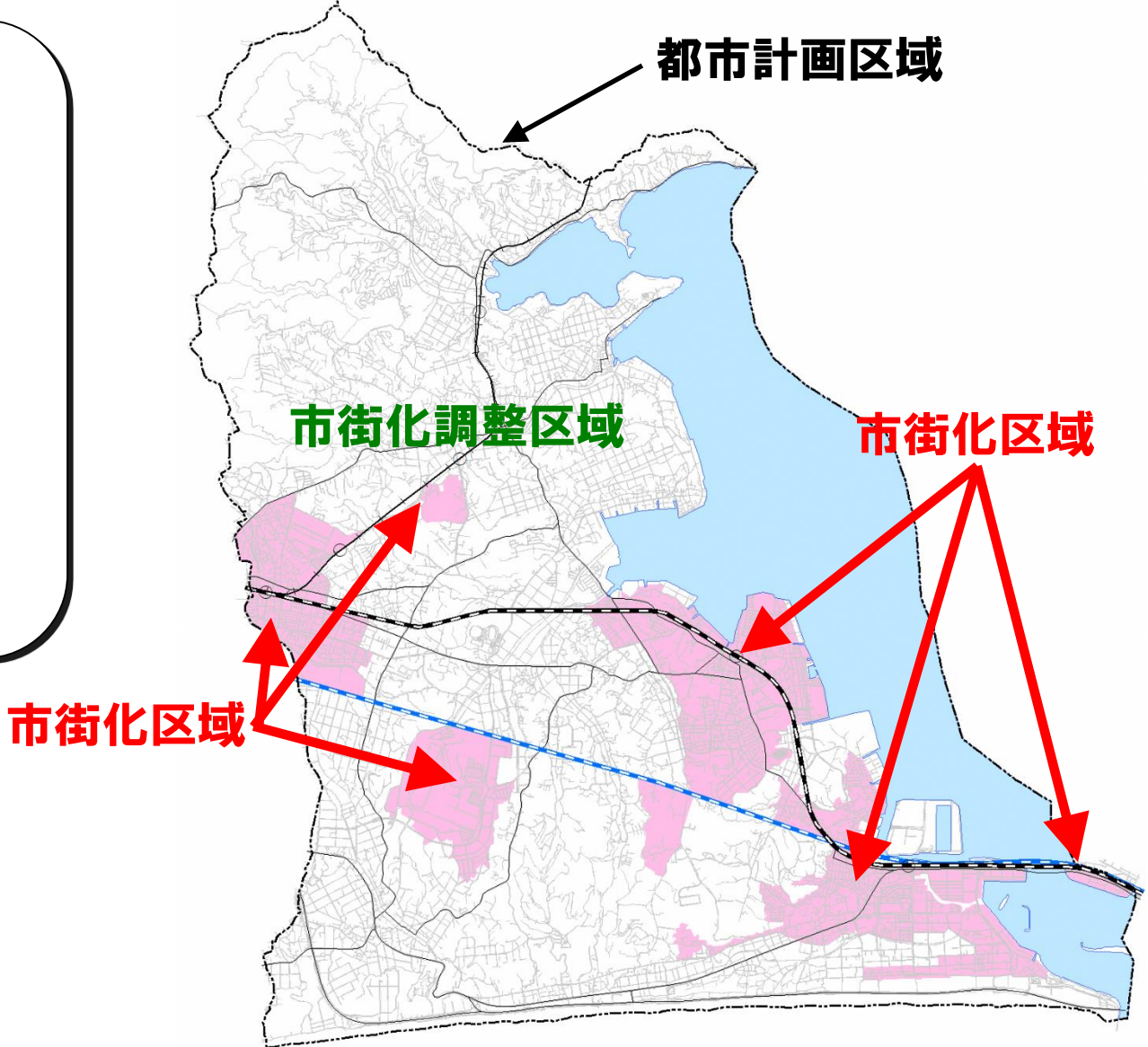
補足「土地利用」とは？

- ・都市計画区域
- ・区域区分(市街化区域、市街化調整区域)



「都市計画区域」とは一体の都市として総合的に整備・開発・保全する区域のことをいいます。

都市計画区域は、さらに「市街化区域」と「市街化調整区域」に分けられており、このことを「区域区分」といいます。



補足 「都市施設」とは？

- ・都市計画道路
- ・都市計画公園 など

都市計画

土地利用

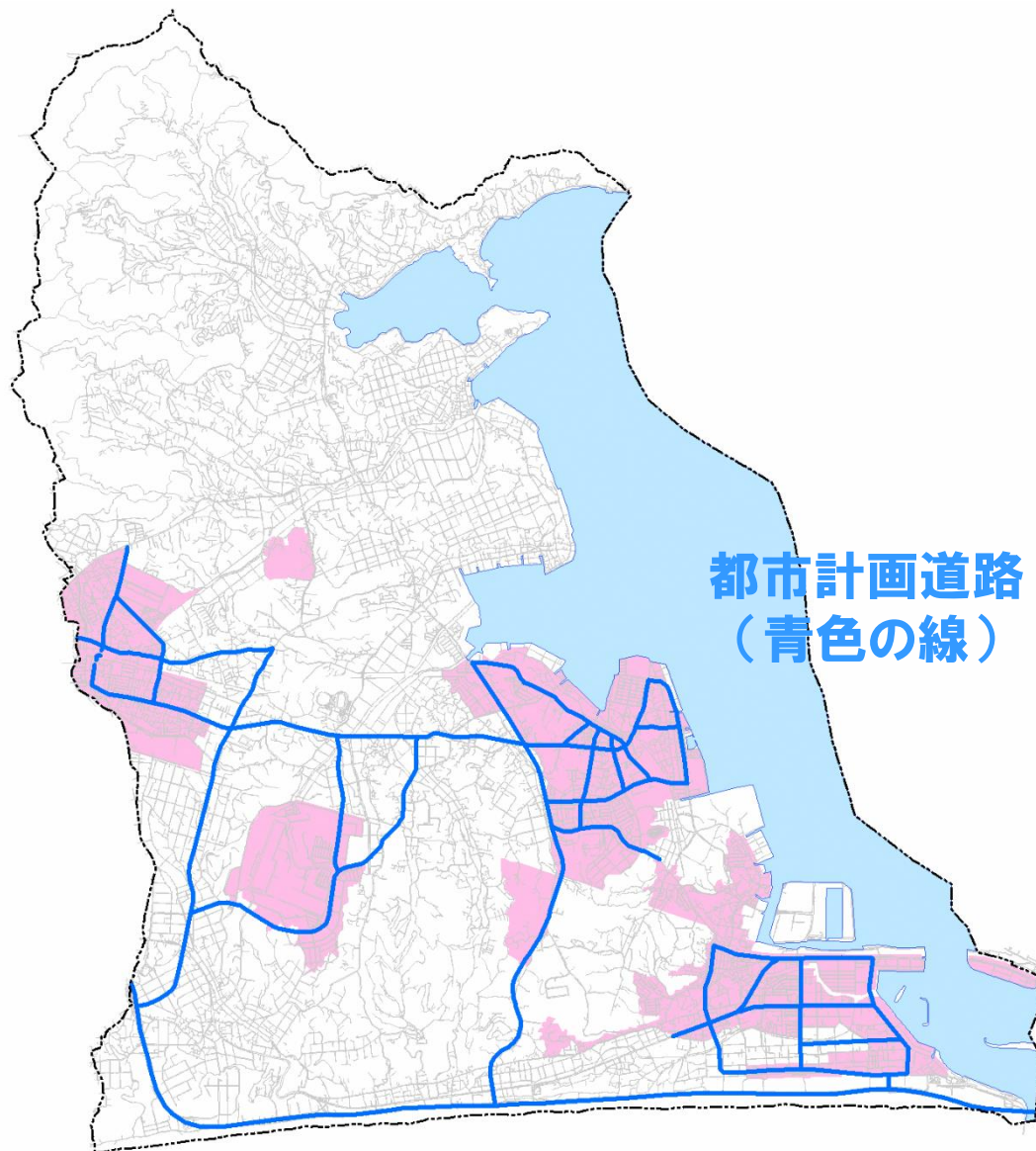
地区計画等

都市施設

市街地開発事業

「都市施設」とは、毎日の生活に欠かせない**道路や公園・下水道**などをいいます。

特に都市計画決定された道路・公園を、都市計画道路・都市計画公園といいます。



補足「都市施設」とは？

- ・都市計画道路
- ・都市計画公園 など



都市計画道路の例
(南部幹線)



都市計画公園の例
(鷺津公園)

補足 「市街地開発事業」とは？

- ・土地区画整理事業
- ・市街地再開発事業 など

都市計画

土地利用

都市施設

市街地開発事業

地区計画等

「市街地開発事業」とは、一定の地域で、道路や宅地などを一体的に整備する事業のことをいいます。

この事業は**健全な市街地を形成すること**を目的としており、例えば土地区画整理事業などが該当します。

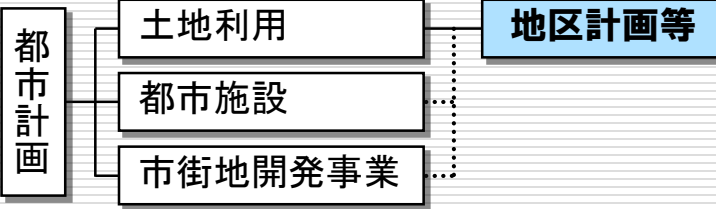


新所原駅南地区土地区画整理事業



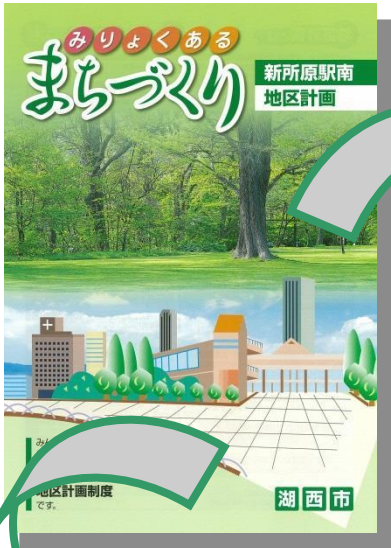
補足「地区計画等」とは？

・地区計画 など

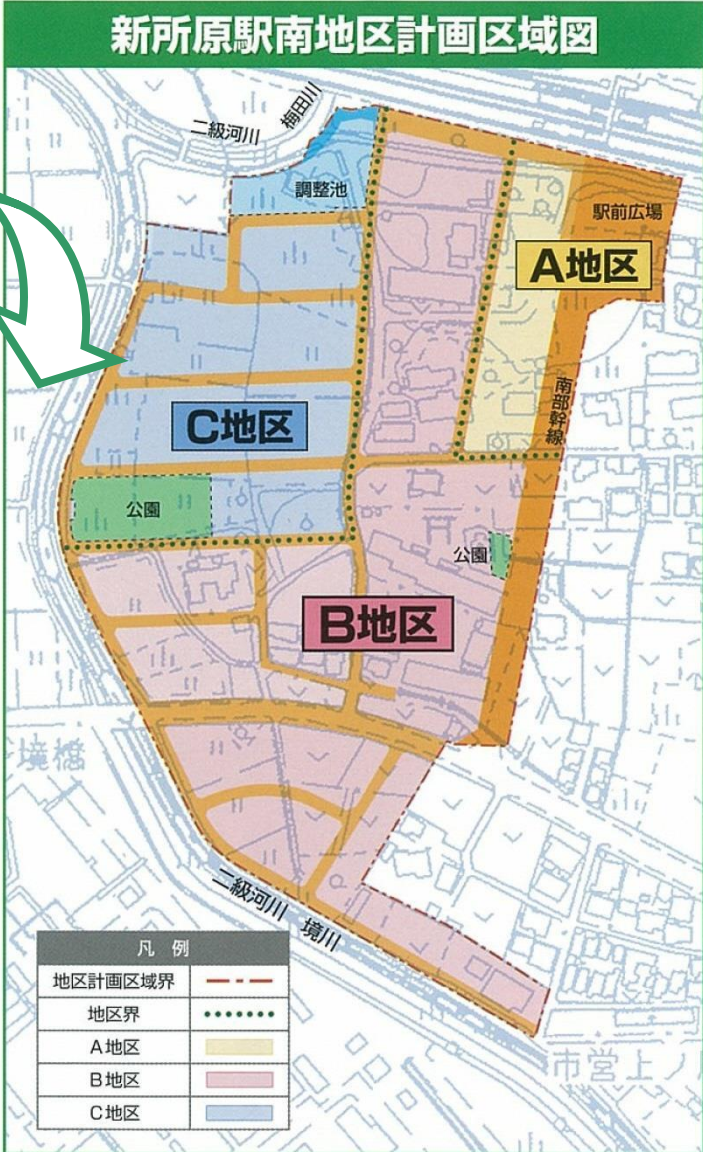


「地区計画」とは、それぞれの地区の特性に応じて、良好な都市環境の形成を図るために必要なことから市町村が定める「地区レベルの都市計画」です。

用途地域よりも、きめ細かなルールを定めることができます。



- 駅前広場沿いの地区 (A地区)
賑わいと活力ある利便性の高い商業地を目指します。
- 主要な道路沿いの地区 (B地区)
住宅と店舗などが調和して立地する地区を目指します。
- 良好な住宅地 (C地区)
整った街並みとゆとりある環境の住宅地を目指します。



(2) 都市計画マスタープランとは

○都市計画法に規定された「**市町村の都市計画に関する基本的な方針**」のこと。

都市計画マスタープランでは、**将来のまちづくりの基本的な『考え方』**を定めます。

したがって、例えば道路整備など、**個別の具体的な事業内容**を決めるものではありません。



都市計画マスタープラン
市町村の都市計画に関する基本的な方針

(3) 都市計画マスタープランの役割

- **長期的なまちづくりの考え方の明確化**
- **個別の都市計画の決定・変更等の根拠**
- まちづくりの担い手のための「**ガイドライン**」



土地利用

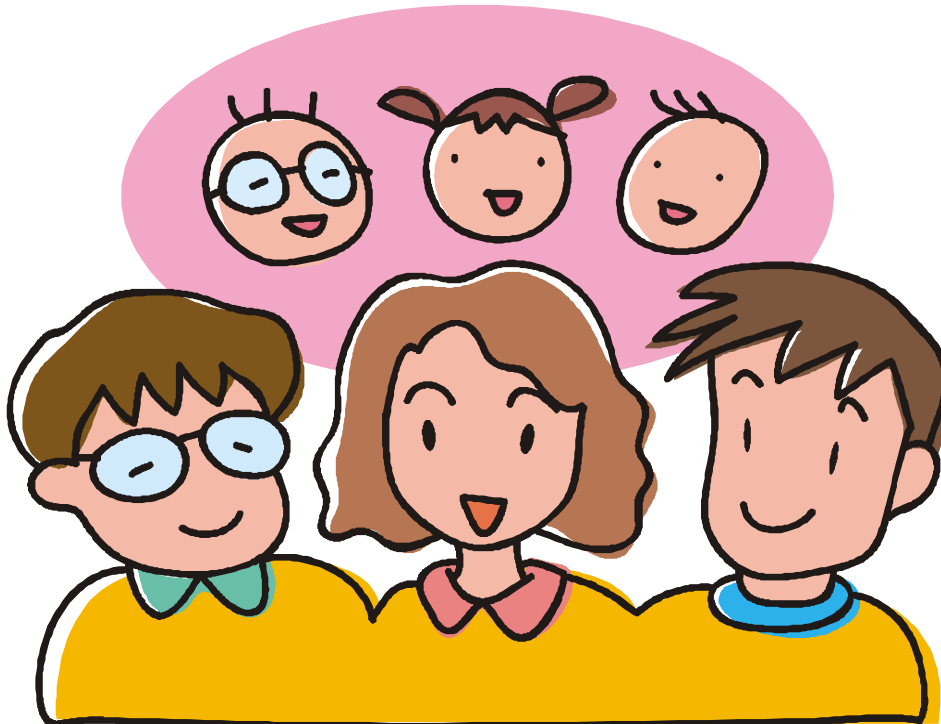
都市施設

市街地
開発事業

地区計画等

(4) 都市計画マスタープランが目標とする「将来」

- **概ね20年後の将来**を見据えたプラン
- 社会・経済情勢が大きく変化した場合などは、**必要に応じて柔軟に見直し**



2. 計画の背景、位置づけ、構成など

- (1) 策定の背景
- (2) 都市計画マスタープランの位置づけ
- (3) 都市計画マスタープランの構成
- (4) 策定の体制
- (5) 策定のスケジュール

(1) 策定の背景

- 改定された上位関連計画との整合
- 都市計画マスタープラン策定(H26.3)から令和6年3月で10年が経過
- 湖西市を取り巻く**社会・経済情勢の変化**への対応

**少子高齢・世帯数
減少社会の到来**

SDGsへの対応



DXへの対応

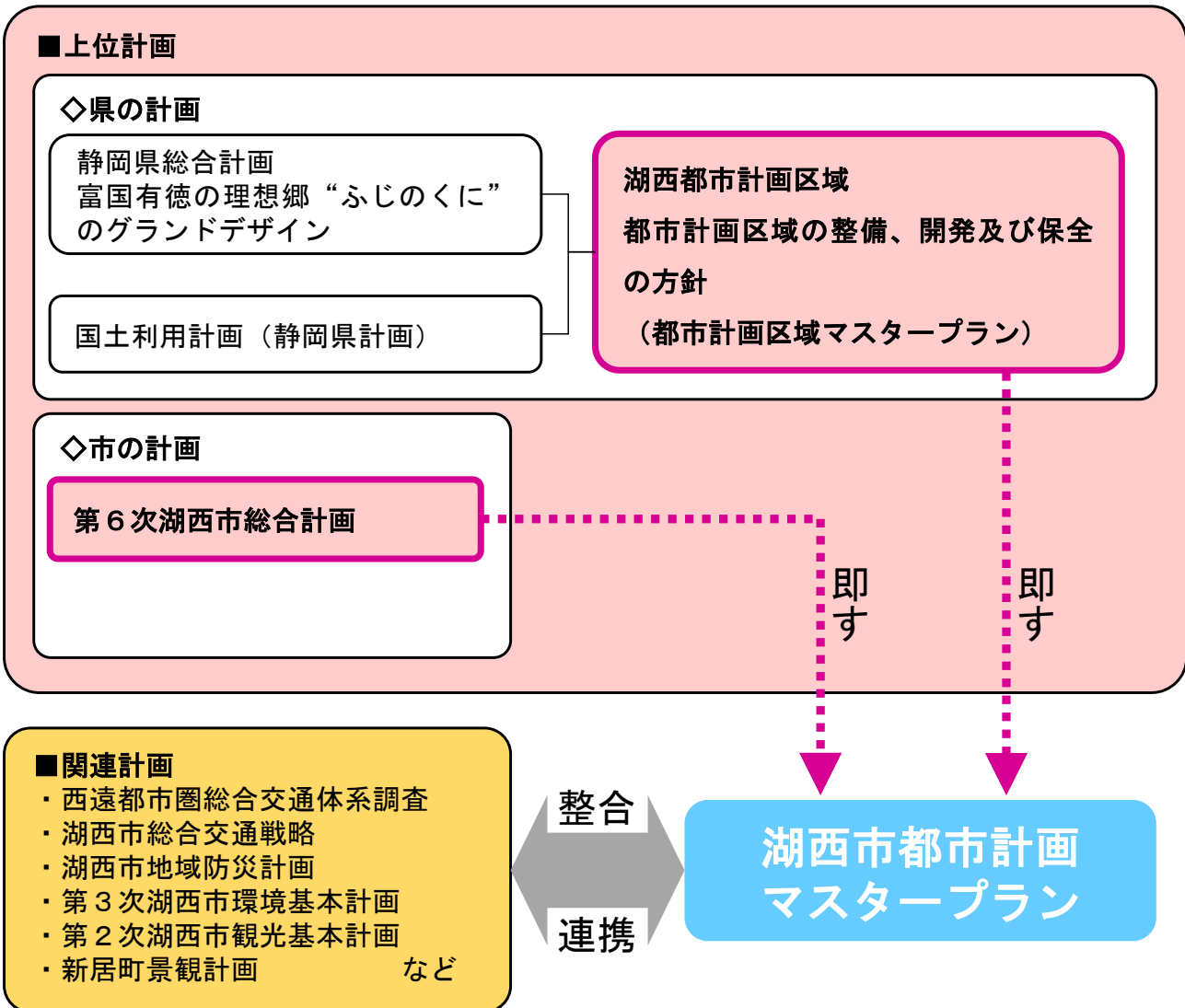
**防災意識のさらなる
高まり**

(1)の補足 改定の背景

	現計画策定時の背景	新たな背景
世の中の動き	<ul style="list-style-type: none">□ 新湖西市の誕生	<ul style="list-style-type: none">□ SDGs、DXへの対応□ 頻発する自然災害(防災意識のさらなる高まり)
社会経済状況	<ul style="list-style-type: none">□ 人口減少への転換□ 少子高齢化の進展□ 市街地の密度低下□ 公共交通利用の低下	<ul style="list-style-type: none">□ 世帯数減少への転換
プロジェクト	<ul style="list-style-type: none">□ (仮称)浜松三ヶ日・豊橋道路構想	<ul style="list-style-type: none">□ 浜松湖西豊橋道路構想の進展

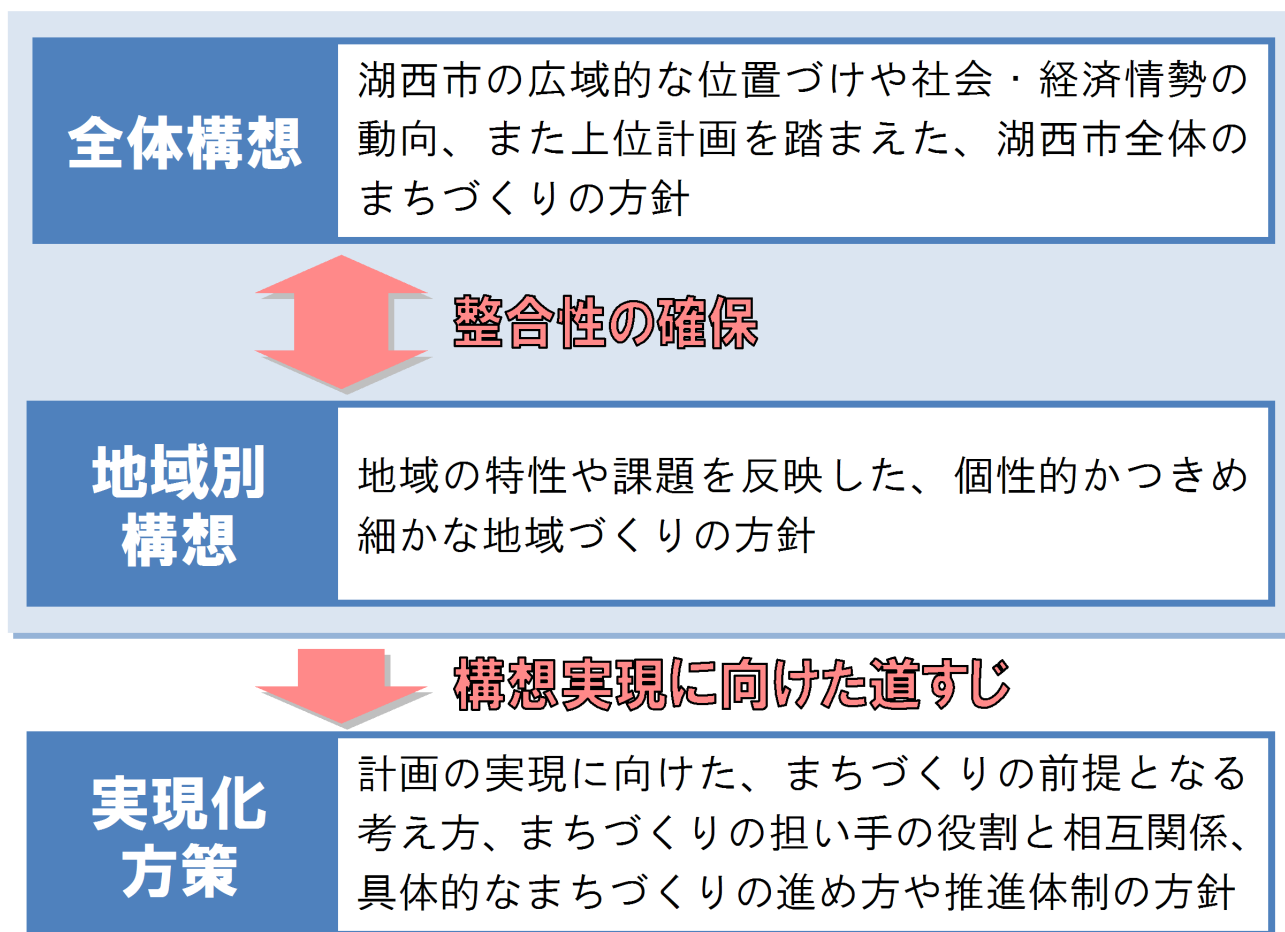
(2) 都市計画マスタープランの位置づけ

○上位計画に即し、関連計画と整合・連携

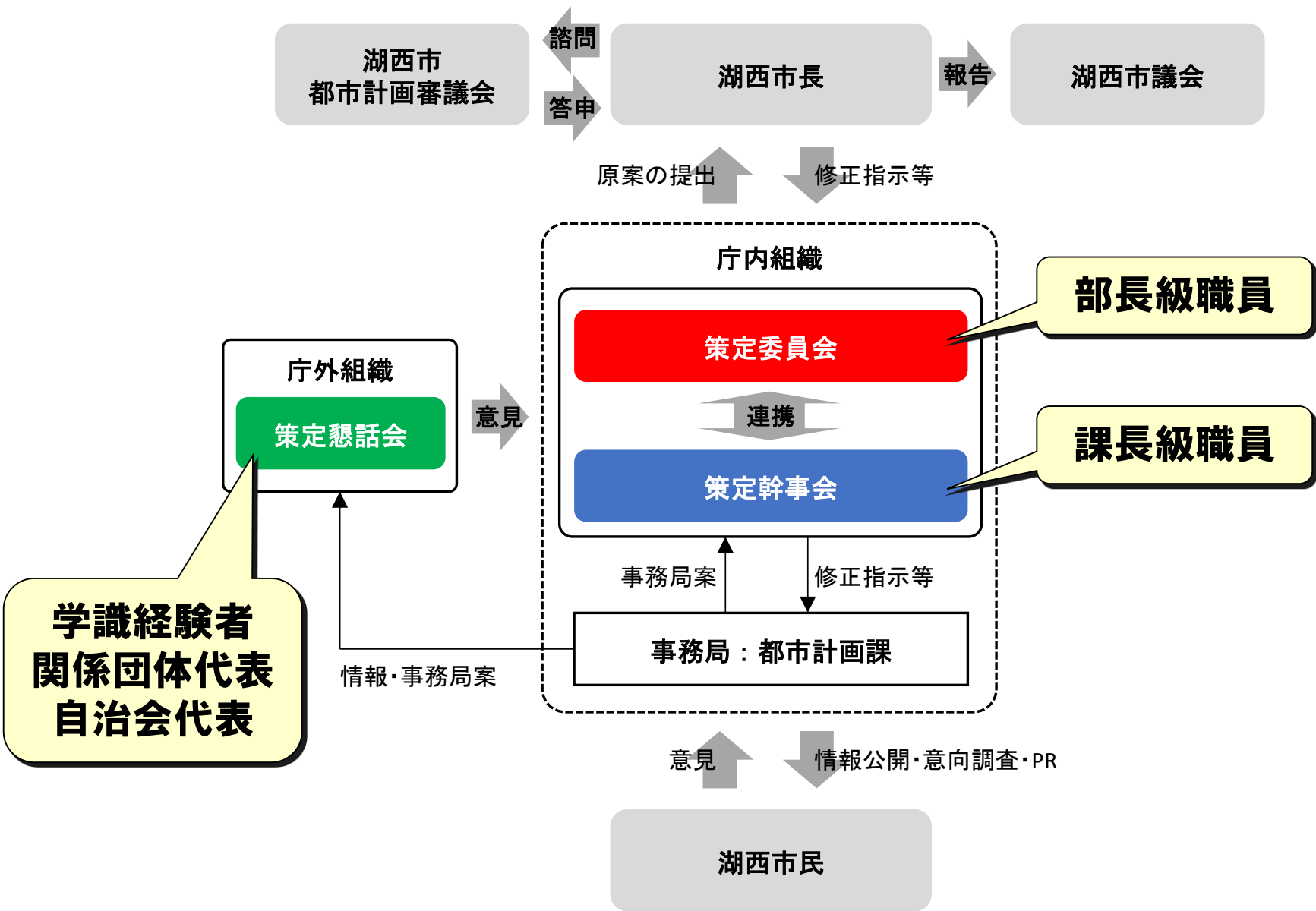


(3) 都市計画マスタープランの構成

○「全体構想」、「地域別構想」、「まちづくりの実現化方策」で構成



(4) 策定の体制



(5) 策定のスケジュール

○令和4～5年度の2ヶ年で策定

○令和4年度は「全体構想」を作成し、令和5年度は「地域別構想」「実現化方策」を作成



3. 湖西市の現状

- (1) 世帯数は増加傾向から減少傾向に転換
- (2) 少子化・高齢化の傾向の強まり
- (3) 高い昼夜間比率
- (4) コロナ禍で進んだネットショッピング
- (5) 激甚化する自然災害、防災意識の高まり
- (6) 増加する空き家
- (7) 浜松湖西豊橋道路の計画状況
- (8) 浜名湖西岸地区の整備状況

(1) 世帯数は増加傾向から減少傾向に転換

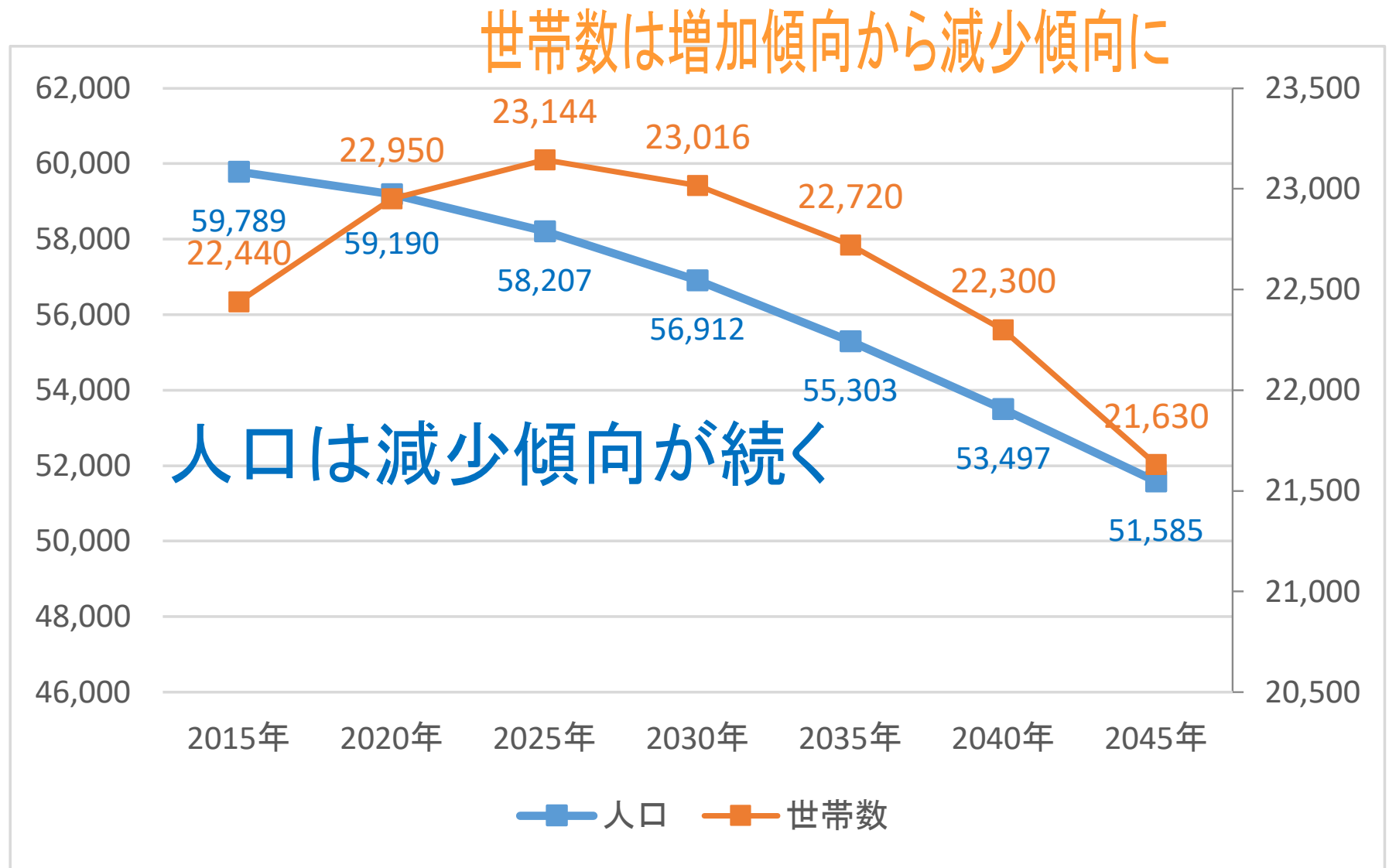
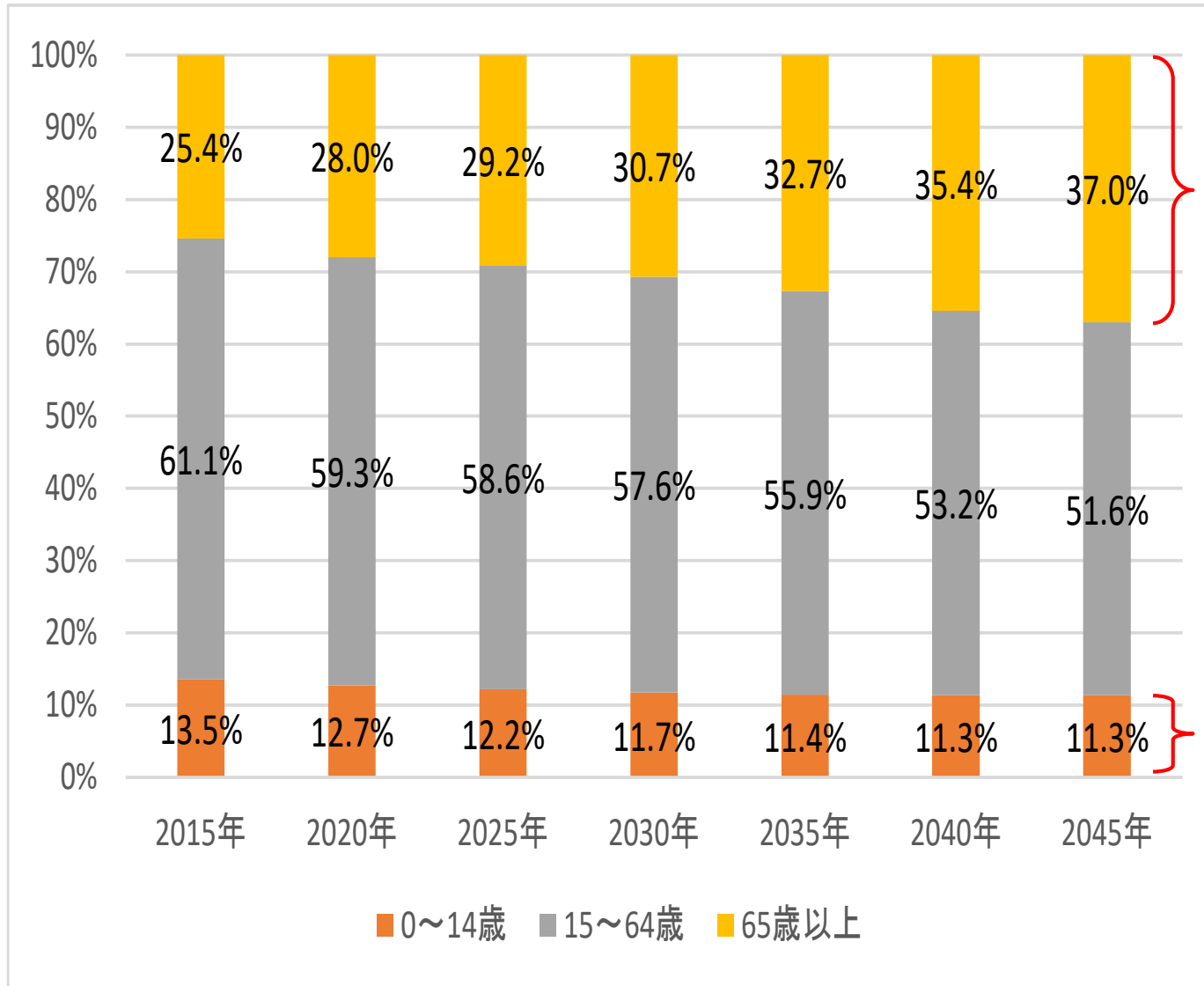
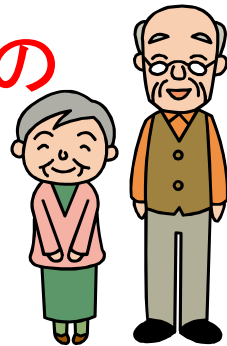


図. 湖西市の人口・世帯数の実績と将来推計(国勢調査、社人研)

(2) 少子化・高齢化の傾向の強まり



高齢化の
進行



少子化の
進行



図. 湖西市の年齢層別人口割合の実績と将来推計(国勢調査、社人研)

(3) 高い昼夜間比率

昼夜間人口比率は112.6で県内2位
昼間人口は夜間人口を約6.5千人上回る
(→他市町から通勤・通学している人が多い)

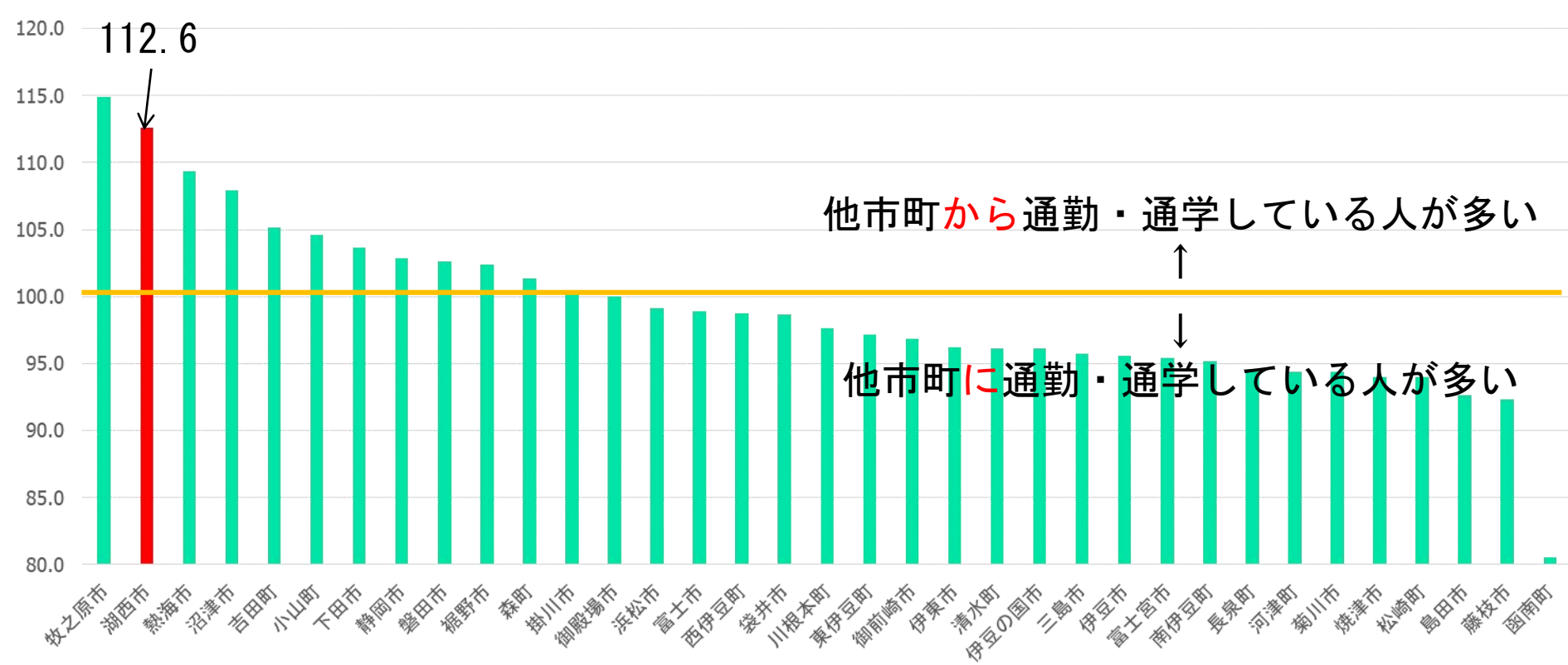
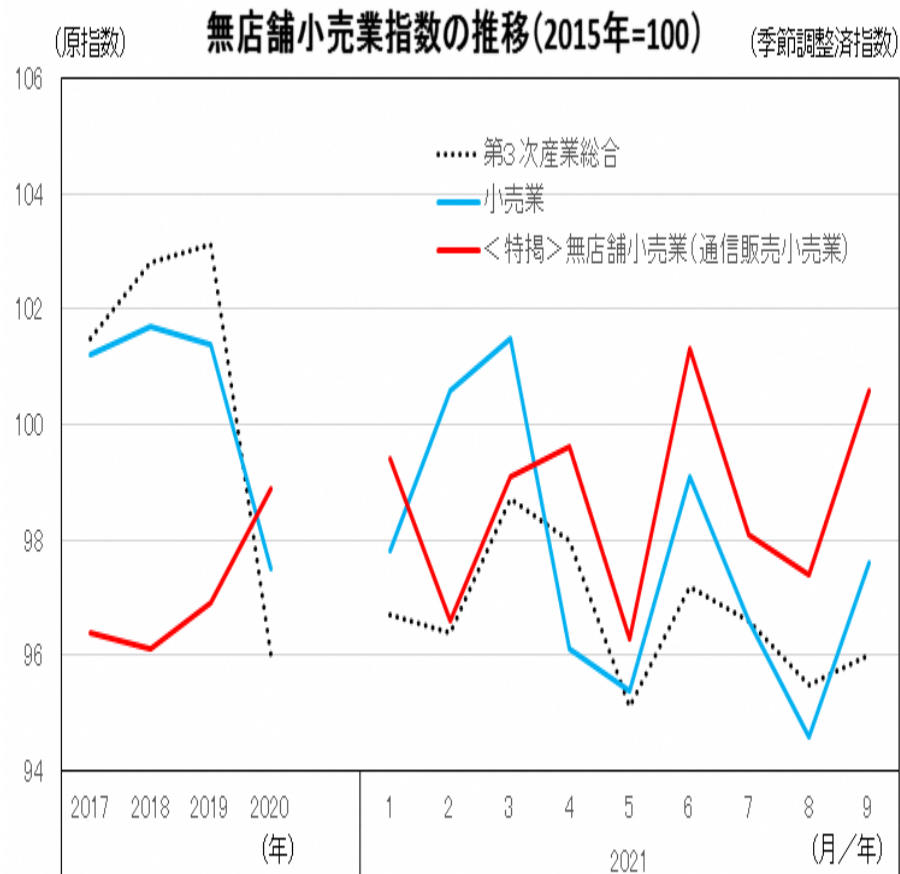


図. 静岡県内市町の昼夜間人口比率(R2国勢調査)

(4) コロナ禍で進んだネットショッピング【DX対応】

2020年に無店舗小売業(通信販売)が
小売業の指数値を上回る



資料: 第3次産業活動指数(経済産業省)

図. 無店舗小売業と小売業の販売額指数の推移

ネットショッピングの支出額は
年々増加

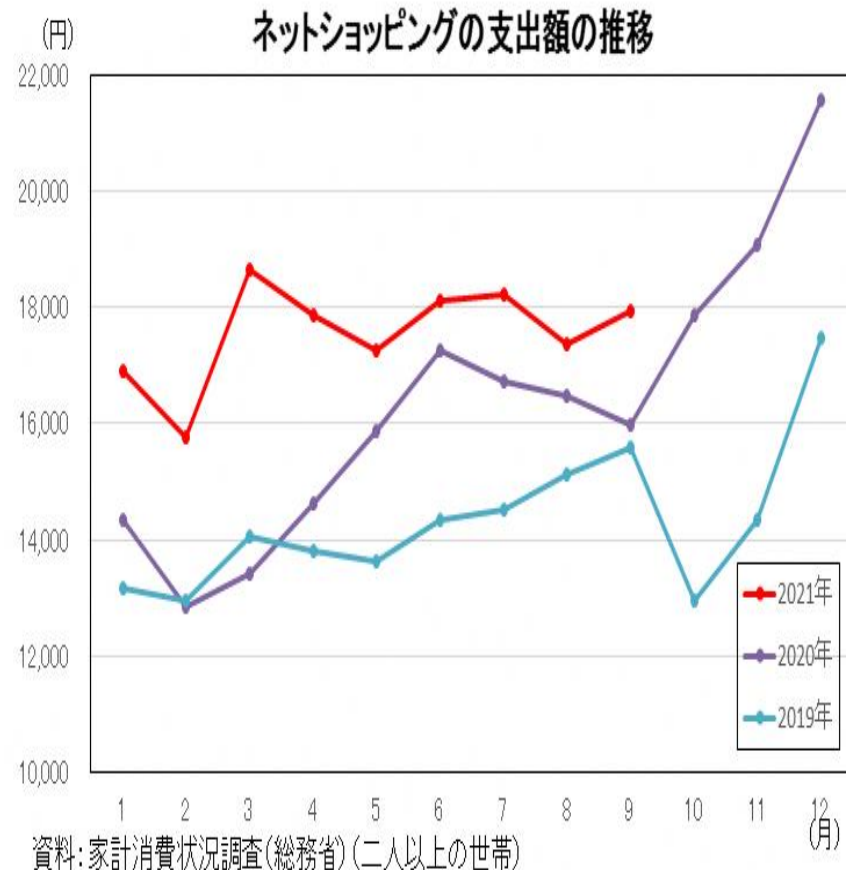


図. ネットショッピング支出額の推移

(5) 激甚化する自然災害、防災意識の高まり

海沿いの緊急輸送道路は津波浸水想定区域内を通過している

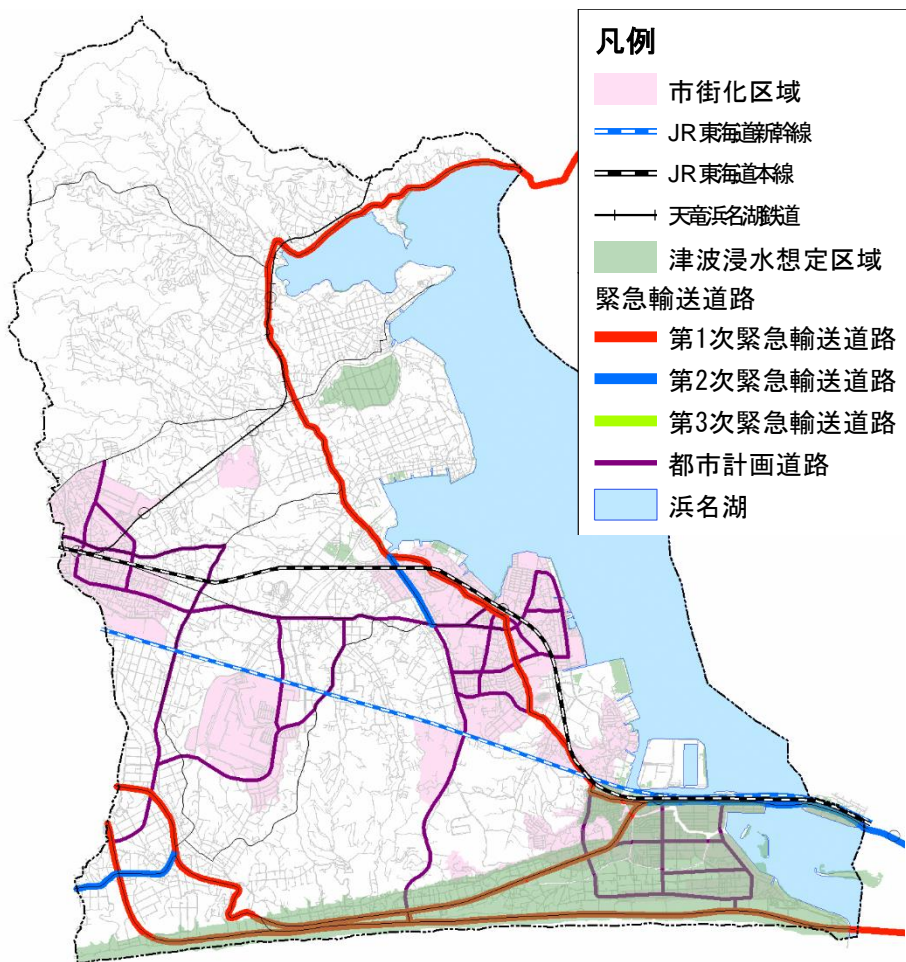


図. 緊急輸送道路、津波浸水想定区域の重ね図

「安全で安心して暮らせるまち」を望む声が最も大きい

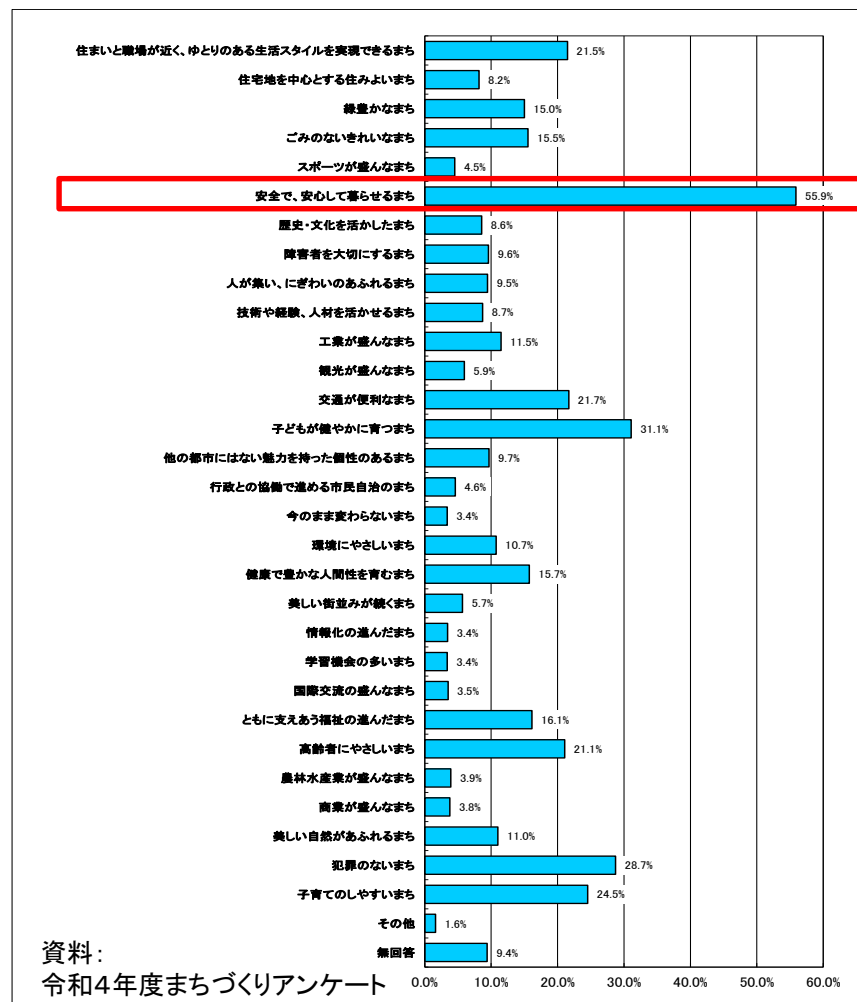


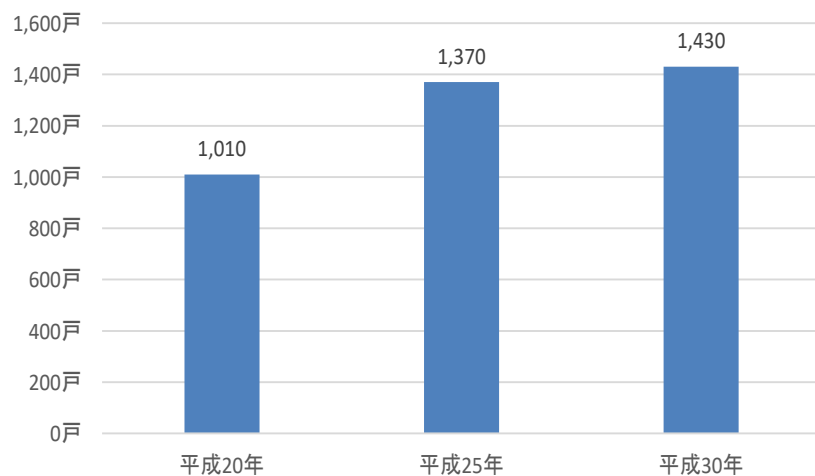
図. 望ましい都市の将来イメージ

(6) 増加する空き家

空き家は増加傾向にある

田畑面積は減少傾向にある一方、宅地は増加傾向にある

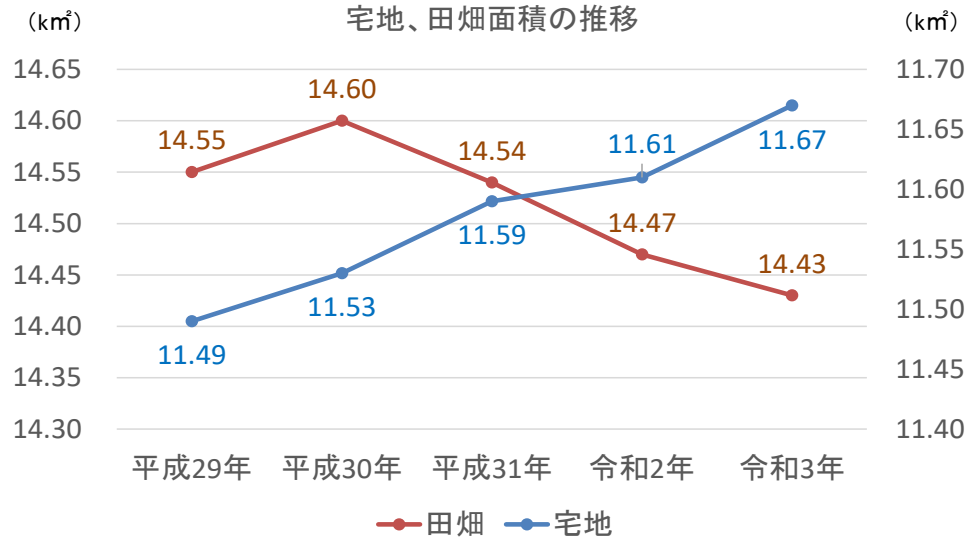
空き家数(その他住宅)



資料: 住宅・土地統計調査(各年版、総務省)

図. 湖西市の空き家数の推移

宅地、田畑面積の推移

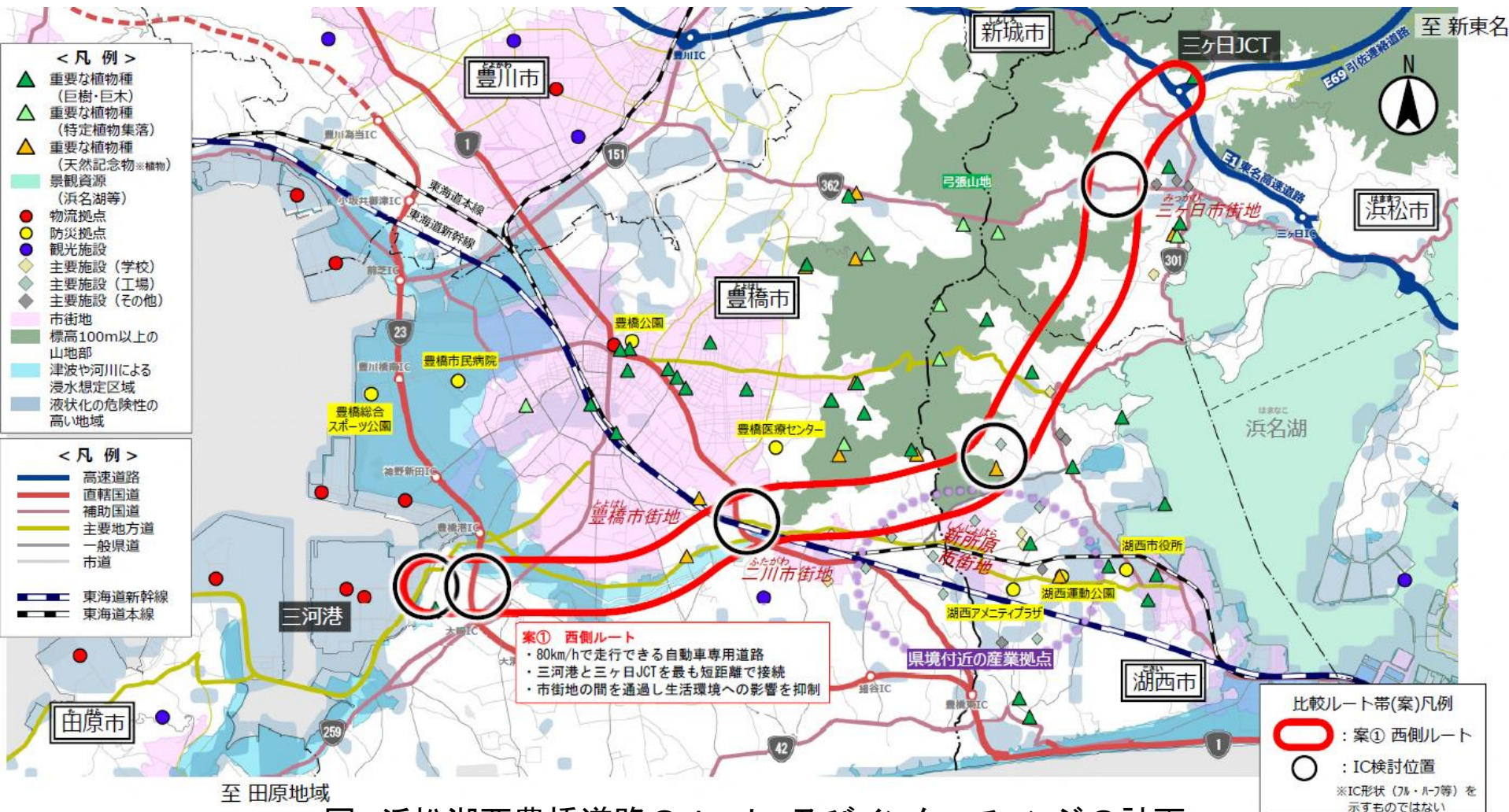


資料: 令和3年版 湖西市統計書

図. 宅地、田畑の面積の推移

(7) 浜松湖西豊橋道路の計画状況

三ヶ日ジャンクションから三河港に至る浜松湖西豊橋道路が計画
市内北部にインターチェンジが設置予定



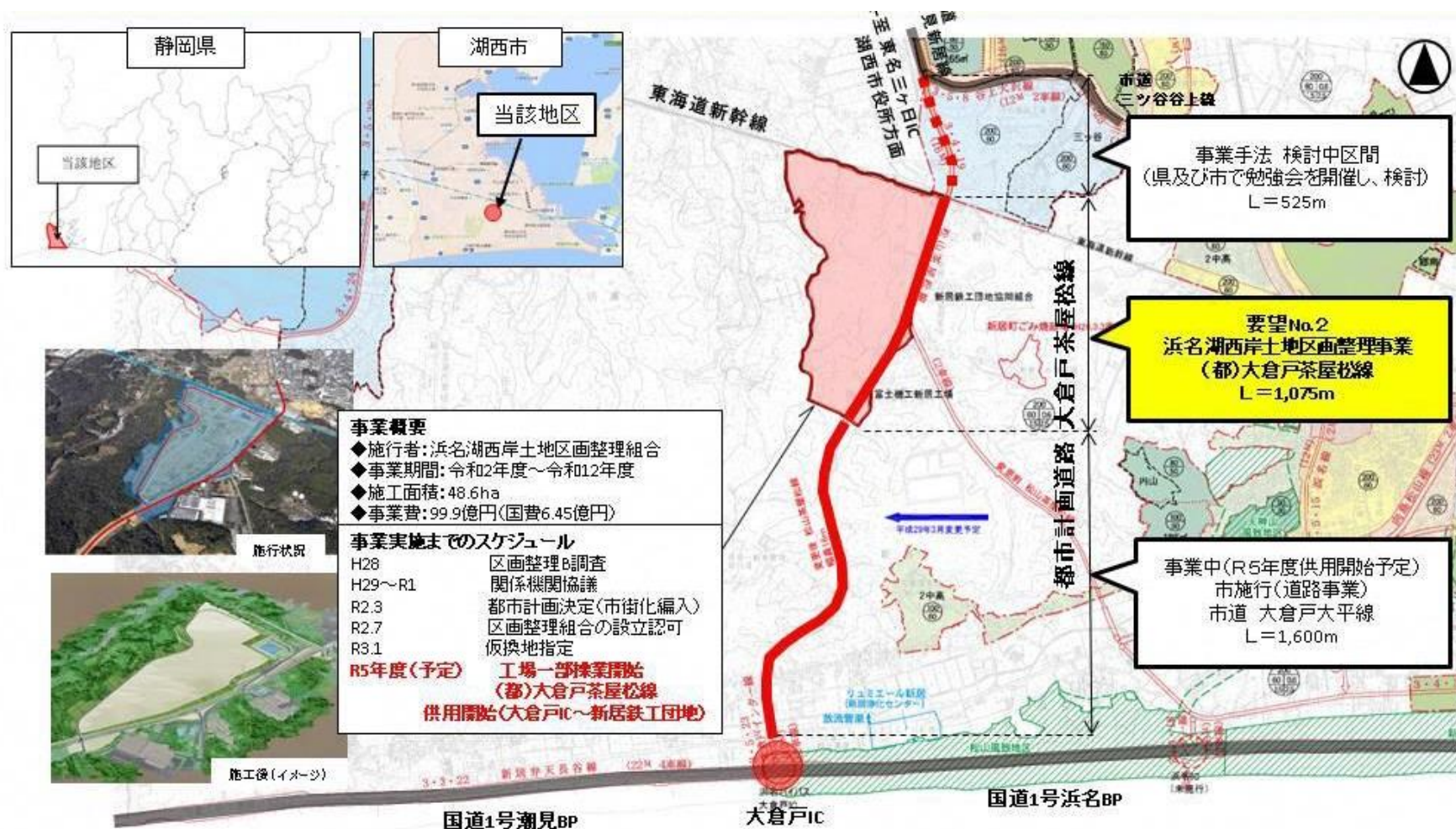
資料: 国土交通省提供資料

図. 浜松湖西豊橋道路のルート、及びインターチェンジの計画

(8) 浜名湖西岸地区の整備状況

浜名湖西岸地区に48.6haの工業団地を造成中

国道1号バイパス大倉戸ICと浜名湖西岸地区を連絡する都市計画道路を整備中



資料: 湖西市資料

図. 浜名湖西岸地区、及び都市計画道路大倉戸茶屋松線の計画