

# 湖西市都市計画マスタープラン 全体構想改定素案 説明資料

1. 都市づくりの課題
2. 全体構想(案)

# 第1章2

## 湖西市の都市づくりの課題



## 2. 湖西市の都市づくりの課題

- ① 少子高齢化・世帯数減少社会の到来を踏まえた安全・安心・快適なまちづくり
- ② アフターコロナの暮らし方・働き方の多様化を許容するまちづくり
- ③ 激甚化・頻発化する自然災害に備えるまちづくり
- ④ 環境と調和・共生するまちづくり
- ⑤ 地域のストックや資源を最大限活用した産業の活性化
- ⑥ 健全で適正な都市経営を実現するまちづくり

# ①少子高齢化・世帯数減少社会の到来を踏まえた安全・安心・快適なまちづくり

## ○子育て世代や高齢者にも暮らしやすいまち

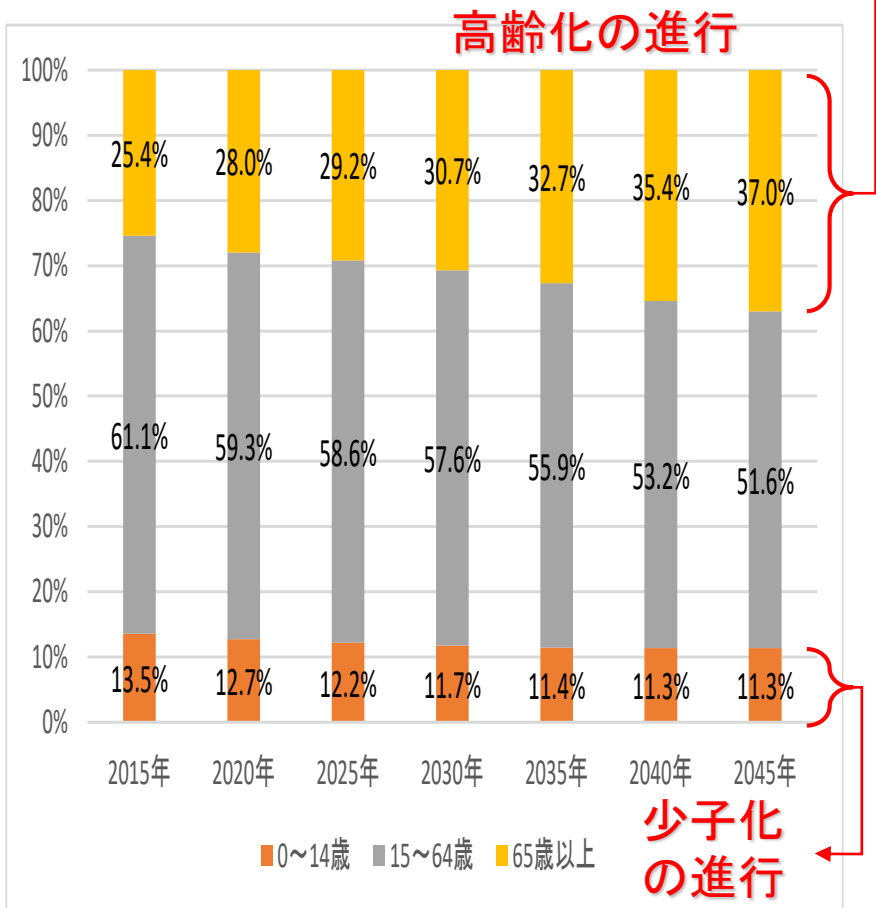


図. 湖西市の年齢層別人口割合の実績と将来推計(国勢調査、社人研)

## ○低密度な市街地の拡大、空き地・空き家の増加への対応

人口、世帯数が減少し、空き家・空き地は増加が見込まれる

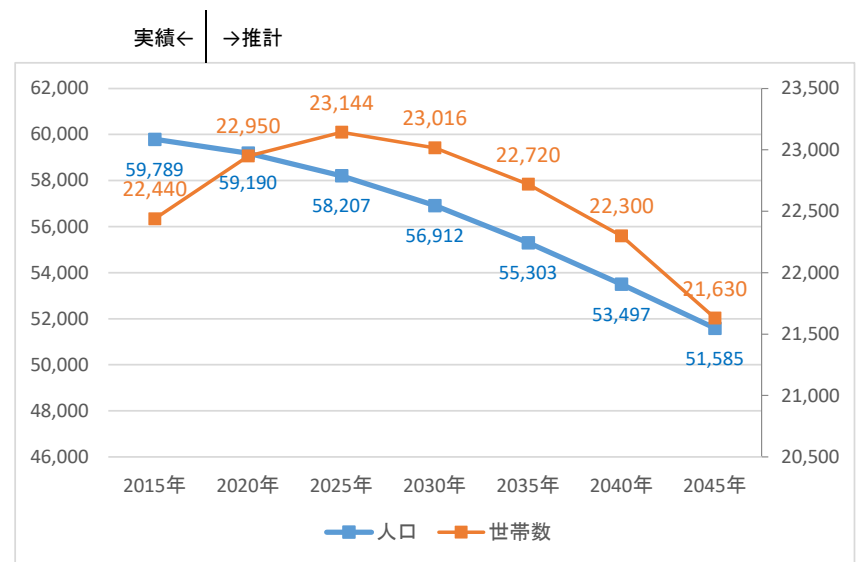


図. 人口及び世帯数の増減予測(国勢調査、社人研)

# ①少子高齢化・世帯数減少社会の到来を踏まえた安全・安心・快適なまちづくり

## ○既存集落における コミュニティの維持

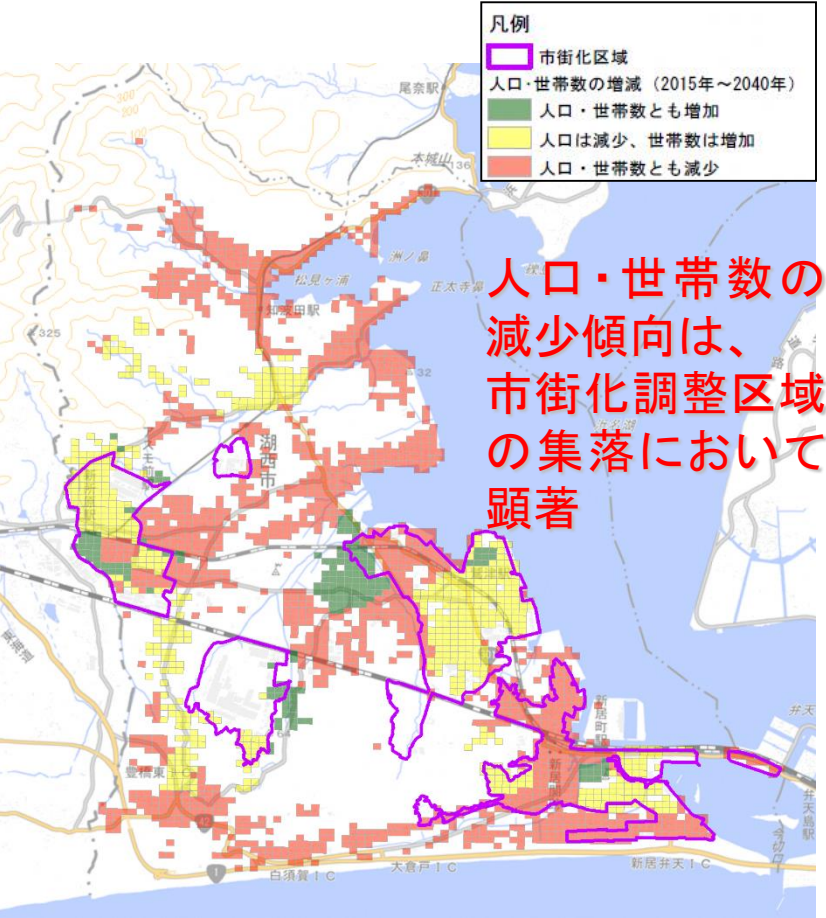


図. 人口及び世帯数の増減予測(国勢調査、社人研)

## ○利便性の高い地域公共交通の維持

自動車を利用した交通が多い  
(電車、バス利用者が少ない)

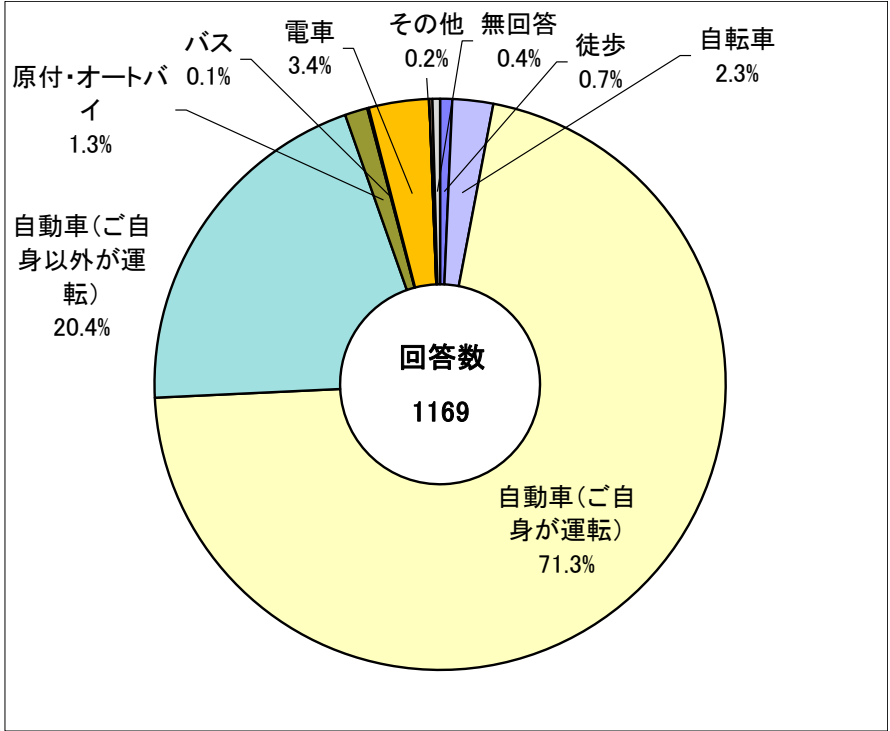


図. 休日の遊びや外出の際の主な移動手段(R4アンケート調査)





### ③激甚化・頻発化する自然災害に備えるまちづくり

#### ○津波被害への備え

沿岸部の広い範囲で津波による浸水想定区域となっている

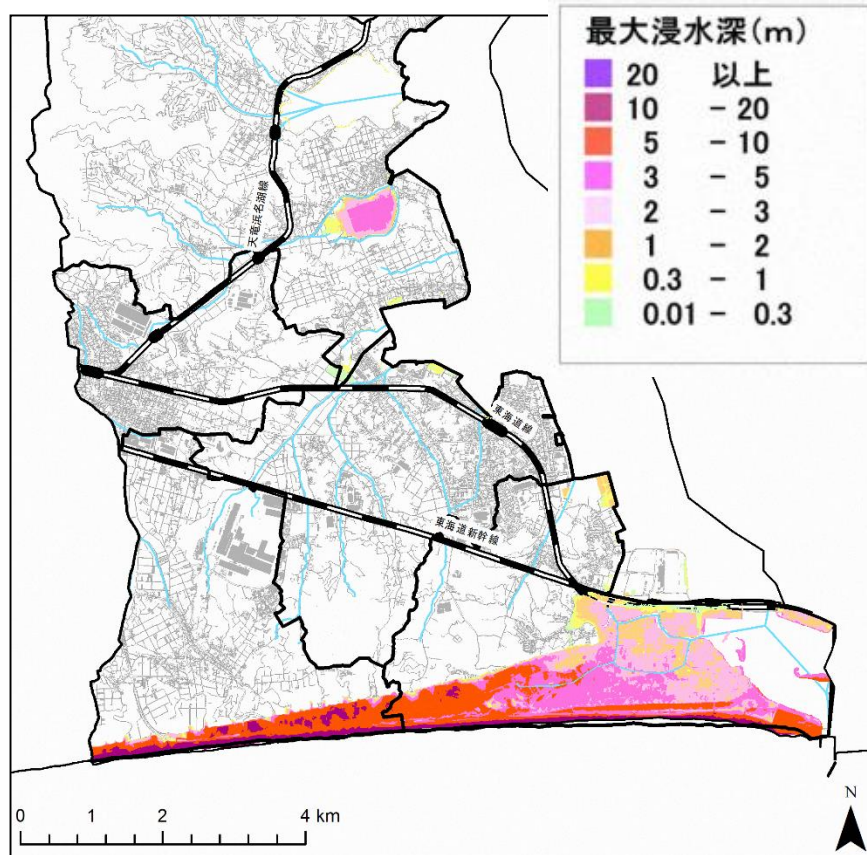


図. 津波浸水想定区域図(湖西市津波防災地域づくり推進協議会資料)

#### ○河川氾濫等への備え

令和5年6月2日の大雨で市内でも被災

#### ○レジリエントなまちづくり

万一発生した際に被るリスクをあらかじめ予測し、有事に備えたまちづくりを進めておくことが必要

# ④環境と調和・共生するまちづくり

## ○豊かな自然環境との調和・共生

自然環境と調和・共生するまちづくりを進めるとともに、地域の良好な景観を維持するためのルールづくりが必要

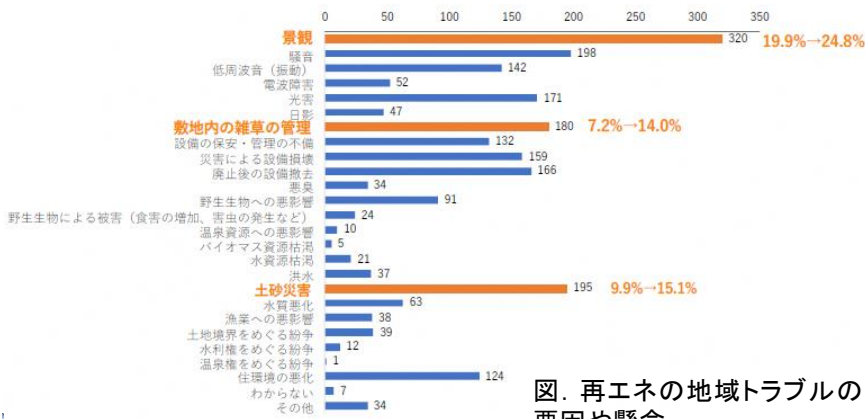



図. 再エネの地域トラブルの要因や懸念  
(藤井康平、山下英俊(2021)「地域における再生可能エネルギー利用の実態と課題ー第3回全国市区町村アンケートの結果からー」一橋経済学第12巻第1号)



図. 湖西連峰(第2次湖西市観光振興計画)

## ○カーボンニュートラルの実現

「第3次湖西市環境基本計画」において、二酸化炭素排出量『実質ゼロ』を検討していくとしている



第5章 望ましい環境像の実現に向けた取組

### プロジェクト3

#### 令和32(2050)年までに温室効果ガス排出量を実質ゼロにする。

##### ■背景

令和2(2020)年11月3日現在、23都道府県、91市、2特別区、43町、10村が「令和32(2050)年までに二酸化炭素排出量実質ゼロ」を表明しており、静岡県内では浜松市と御殿場市が表明を行っています。

また、令和2(2020)年10月26日、菅首相は所信表明演説の中で、「温室効果ガス排出量を令和32(2050)年までに実質ゼロとする」という目標を宣言しました。

「実質ゼロ」とは、温室効果ガスを全く出さないという意味ではなく、できるだけ排出の削減を進めた上で、それでも排出される量について、森林の管理・育成による二酸化炭素吸収、再生可能エネルギーの利用などによってその全量を埋め合わせた状態を表します。

今後は、この「実質ゼロ」という目標に向けて、温暖化対策が加速していくと考えられ、本市においても足並みを揃えて温暖化対策に取り組んでいくことが求められています。

図. 温室効果ガス削減に関する取組み(第3次湖西市環境基本計画)



# ④地域のストックや資源を最大限活用した産業の活性化

## ○浜名湖、東海道の歴史等資源の活用

そのためには、本市が有する多様な地域資源の魅力と個性を高めていくまちづくりが必要



図.「ハマイチ」浜名湖一周サイクリング(ハマイチWEB ホームページ)

図. 新居関所(第2次湖西市観光振興計画)

## ○市内のモノづくり企業の集積を活かした産業の活性化

工業団地造成、道路等インフラの整備・充実が必要



## ○市内の農林水産業と工業との新たな連携による6次産業化

本市に集積する工業との連携による新たな商品開発に寄与する6次産業化を推進することが必要

# ⑤健全で適正な都市経営を実現するまちづくり

## ○民間資金の活用

限りある財源を効果的に活用するとともに、民間の投資を促しながら、健全で適正な都市経営を実現するためのまちづくりが必要



図. 新居弁天公園の整備・管理運営基本協定締結式の様子 (湖西市ホームページ)



図. 湖西市環境センター(荏原環境プラント株式会社ホームページ)

## ○多様な主体との共創

市民、まちづくり活動団体、事業者、行政など多様な主体が、より一層連携して取り組むことが必要

あらい  
新居まちネット

Arai town support Networks  
ようこそ！あらいまちへ

NPO法人新居まちネット  
のホームページ

日本で唯一現存する新居の場所 知れば知るほど新居まち。

小松楼へようこそ

NPO法人 新居まちネット

新居古里ガイドの会

◆「小松楼まちづくり交流館」は、「NPO新居まちネット」が指定管理を湖西市から受託し、管理運営しています。

◇一階のお座敷は、ギャラリーとして月単位2千円でお貸ししています。絵画、写真、折り紙、手工芸品、ジオラマ、手拭い、など地域の文化・芸術発表の場です。また、「古文書講座」「連鶴講座」「お抹茶講座」「お抹茶体験会」「お月見コンサート＆落語会」などを定期的に開催しております。展示・開催内容は、Twitter、Facebookをご覧ください。

◆一階土間には、お休み処があります。観光パンフレット、イベントチラシ、近隣マップのご用意があります。また、地域での手作り産品・お土産物を販売しております。

◇一階のお座敷は、団体でのご休憩として1時間700円で、ご利用できます。お弁当の持ち込みも可能です。

◆二階のお座敷では、手筒花火、地元のお祭り、地域観光のDVDをご覧いただけます。新居諏訪神社祭礼花火のDVDは、リピート上映しております。他のDVD視聴ご希望の方はお申し出ください。



湖西市Webページ

(外部リンク)

[「新居関所史料館」](#)

[「新居宿旅籠紀伊屋資料館」](#)

[「小松楼まちづくり交流館イベント」](#)

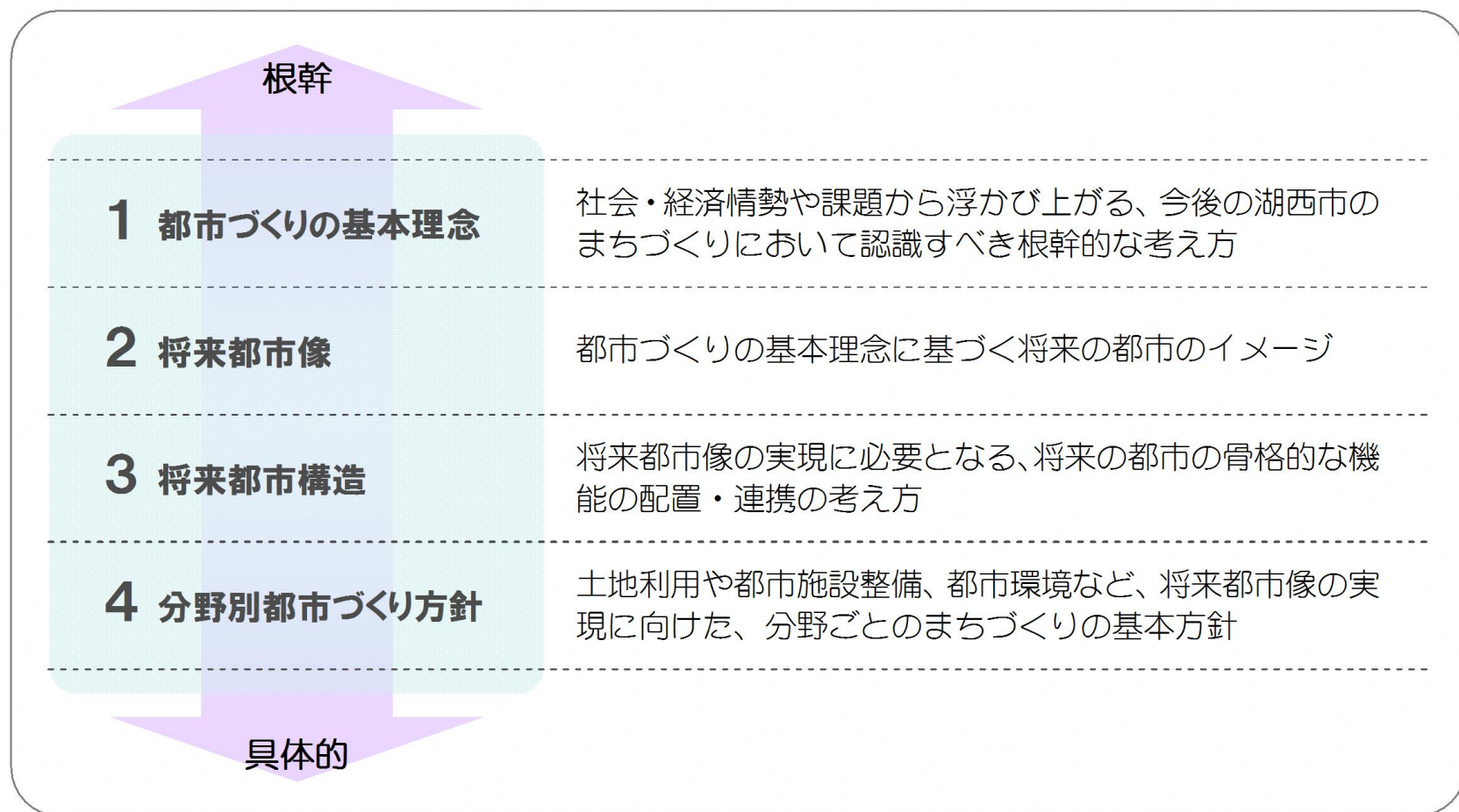
図. まちづくり活動団体の例(NPO法人新居まちネットホームページ)

# 第2章 全体構想(案)

- (1) 全体構想の体系
- (2) 全体構想

# (1) 全体構想の体系

## ○全体構想は、まちづくりの根幹的な考え方から具体的な考え方に深掘りする構成





## (2) 全体構想

### 1. 都市づくりの基本理念

「防災」に関する  
項目を独立



#### ①「職住近接」による持続可能な 集約・連携型都市の構築

- 市街地における良好な**くらし環境**の創出
- 郊外の地域活力を維持する**くらし環境**の創出
- 多様な主体との**共創**によるまちづくり

#### ②集積する産業の連携により新 たな価値と活力を創造する都 市の構築

- 既存産業の維持・活性化
- 新たな価値を創造する産業の創出
- 農林漁業と連携した新たな産業の創出

#### ③災害の最小化と迅速な復興に よる安心して暮らせる都市の構 築

- あらゆる**自然災害**に備えた安全  
で安心な**くらし環境**の創出
- 大規模災害に備えた**事前復興**  
の準備

#### ③豊かな自然や歴史などの地域 資源を活用した都市の構築

- 豊かな**自然資源**の保全・活用
- 歴史資源**の保全・活用



## 2. 将来都市像

課題を踏まえ  
見直し

### 湖西市の将来都市像



(案1)

産業集積を活かした職住近接と、災害レジリエンスによって  
持続可能な豊かな自然と歴史が育んだ都市 湖西

(案2)

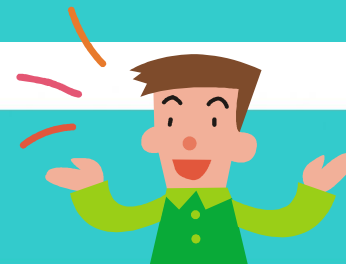
職住近接と災害レジリエンスによって持続可能な発展を目指す  
自然と歴史が育んだ産業活力都市



**誰もが湖西市に住みたい・住み続けたい**と思える  
ような、**持続可能な発展ができる都市の形成を**  
目指す。

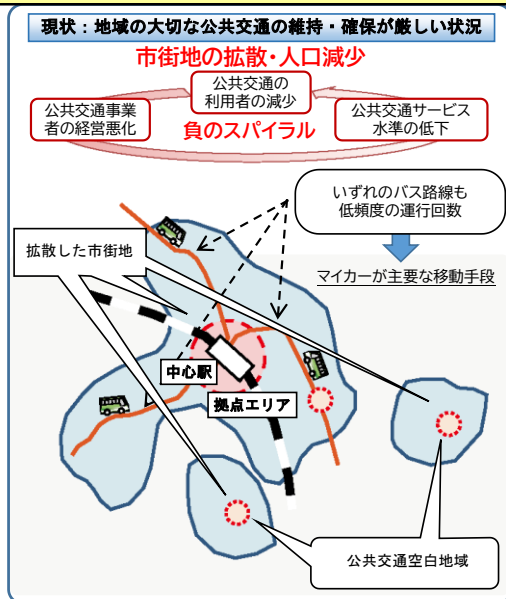
# 3. 将来都市構造

## 湖西市が目指す将来都市構造



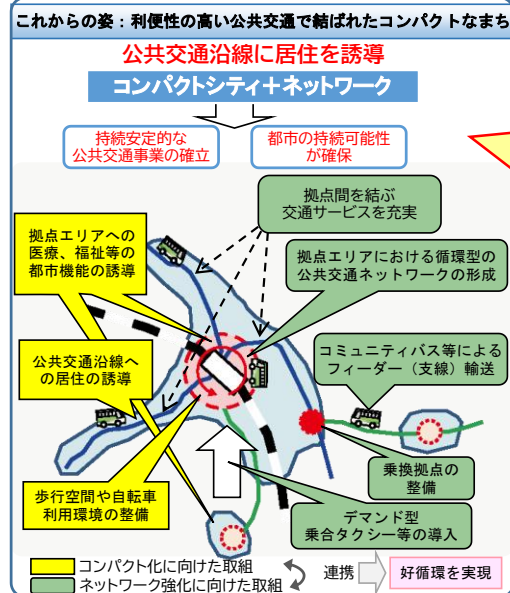
## 集約・連携型の都市構造

### これまでのイメージ



転換

### これからのイメージ



イメージ図を見直し

# 図. 将来都市構造図



凡 例	
	緑 湖西連峰や遠州灘海岸の緑地環境
	水 辺 浜名湖や遠州灘などの水辺環境
	市 街 地 リ ア 鷺津市街地、新所原市街地、新居市街地
	主 要 集 落 地 リ ア 指定大規模既存集落地
	都 市 拠 点 鷺津都市拠点
	地 域 拠 点 新居地域拠点、新所原地域拠点
	既 存 産 業 拠 点 既存の工業集積地など
	新 産 業 拠 点 浜名湖西岸地区新産業拠点
	都 市 間 連 携 軸 国道1号浜名バイパス、 国道1号潮見バイパス、国道301号
	拠 点 間 連 携 軸 東海道本線、国道301号、国道1号など
	地 域 間 連 携 軸 都市拠点、地域拠点と主要集落地エリア とを結ぶ主要な道路・鉄道網
	広 域 道 路 国道1号バイパス、国道301号
	主 要 道 路 主要な国道、主要地方道、県道など
	構 想 道 路 浜松湖西豊橋道路など
	鉄 道 東海道新幹線、東海道本線、天竜浜名湖線
	行 政 界

バッテリーロード周辺へ  
新産業拠点を拡大



## 4. 分野別都市づくり方針

### 分野別都市づくり方針

#### 4-1 土地利用の基本方針

- (1) **市街化区域**の土地利用の基本方針
- (2) **市街化調整区域**の土地利用の基本方針

#### 4-2 都市施設整備の基本方針

- (1) **都市交通体系**の整備方針
- (2) **公園**の整備方針
- (3) **その他都市施設**の整備方針

#### 4-3 都市環境の基本方針

- (1) **緑地環境**の保全・創出
- (2) 良好な**景観**の保全・形成
- (3) **環境負荷**の軽減

#### 4-4 都市防災の基本方針

- (1) 自然災害に備えた環境(**地震津波対策・治水対策**)
- (2) **事前復興計画**の策定

「防災」に関する  
方針を新設

# 4-1 土地利用の基本方針(基本的な考え方)

## 市街化区域では

- ・用途地域等の適切な運用
- ・地区計画制度の活用推進
- ・未利用地の優先活用
- ・土地区画整理事業や民間の宅地開発事業の活用
- ・住宅や商業施設の新たな供給では**空き地・空き家の活用**

空き地・空き家の活用

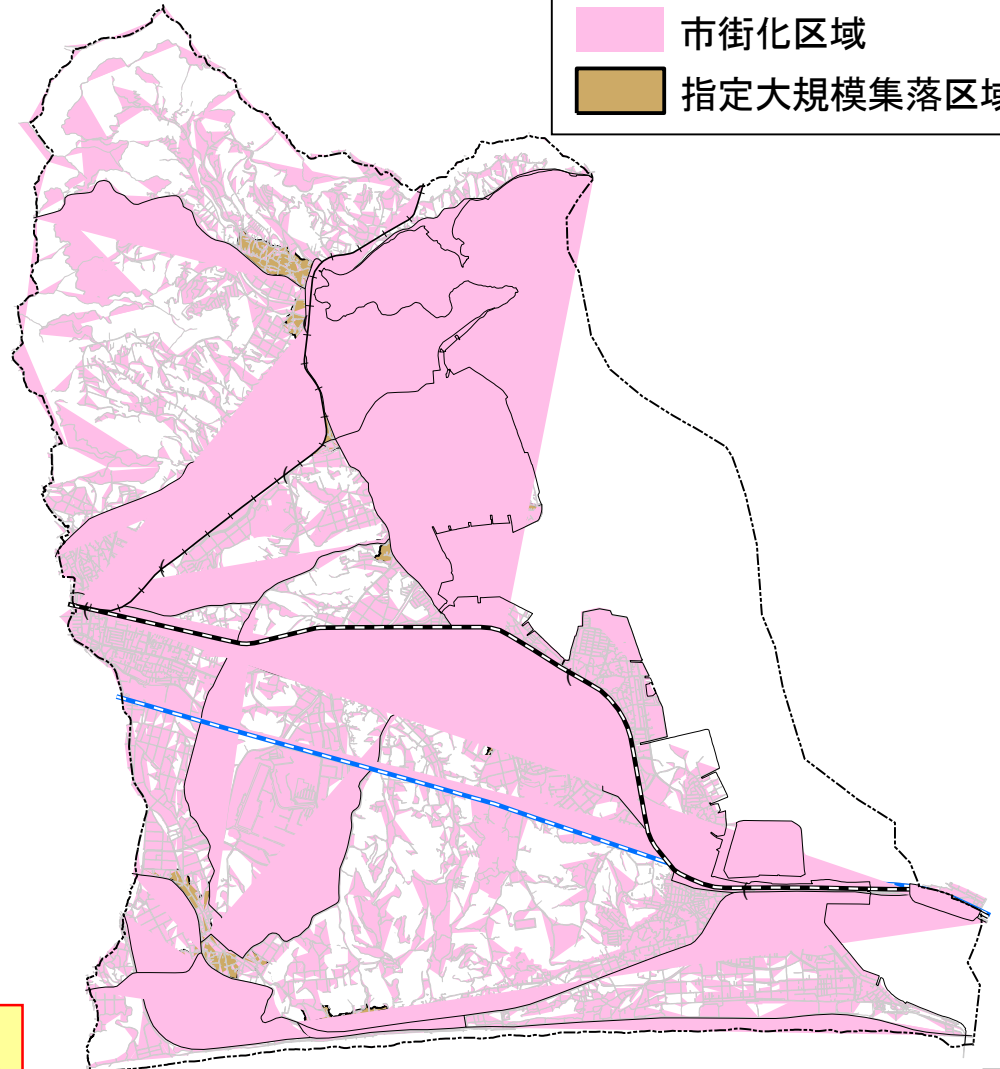
## 市街化調整区域では

- ・住環境や農業、自然環境の保全
- ・大規模既存集落における定住化促進

既存集落の定住化を強化

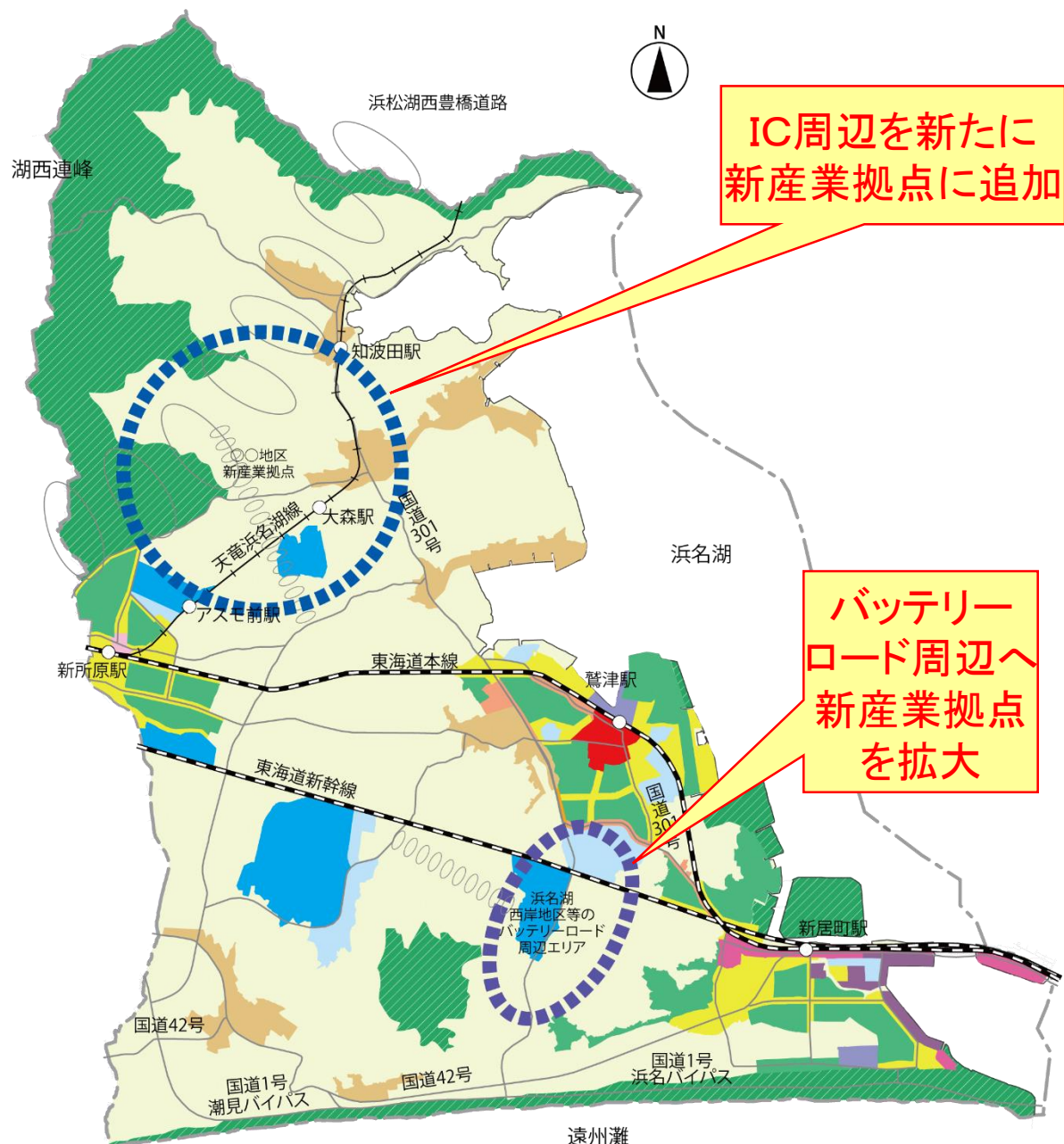
### 凡例

- 市街化区域
- 指定大規模集落区域





# 図. 土地利用の基本方針図



凡	例
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:#4CAF50;"></span>	住宅専用地
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:#FFEB3B;"></span>	一般住宅地
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:#F44336;"></span>	中心商業・業務地
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:#E91E63;"></span>	観光商業地
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:#F8BBD0;"></span>	地域生活商業地
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:#FF9800;"></span>	沿道利用地
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:#00BCD4;"></span>	工業専用地
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:#BBDEFB;"></span>	一般工業地
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:#9575CD;"></span>	軽工業地
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; border:1px dashed blue; border-radius:50%;"></span>	新産業拠点
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:#8E24AA;"></span>	港湾関連施設地
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:#FFCC80;"></span>	主要集落地
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:#FFF9C4;"></span>	農業環境保全・活用地
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; background-color:#C8E6C9;"></span>	自然環境保全・活用地
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; border-bottom:2px solid black;"></span>	鉄道
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; border-bottom:1px solid black;"></span>	高規格幹線道路
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; border-bottom:1px dashed black;"></span>	主な道路
<span style="display:inline-block; width:20px; height:10px; border-bottom:1px dotted black;"></span>	行政界

## 4-2 都市施設整備の基本方針(基本的な考え方)

### 都市施設全般として

- ・施設の整備や維持管理は優先度の高いものから順次推進

ICへのアクセス道路

### 都市交通体系

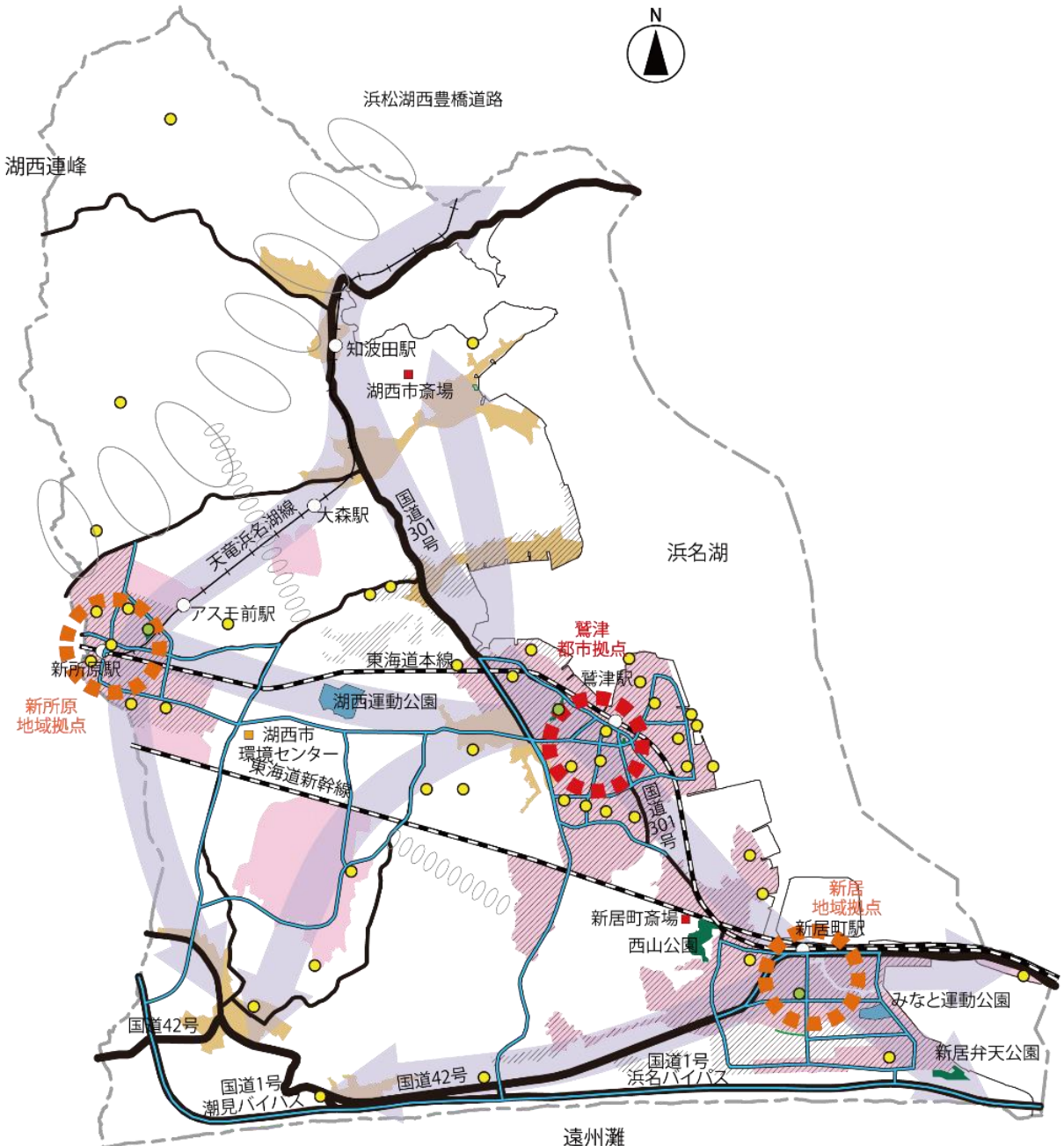
- ・道路種別に応じた機能確保のための整備、維持管理
- ・**浜松湖西豊橋道路インターチェンジへのアクセス道路**の整備
- ・鉄道駅等の交通結節点の機能と利便性の向上
- ・コミュニティバスなどによる、市民の日常的な移動の足を確保

### 公園、その他施設

- ・日常的な憩い、交流の場となる生活に身近な公園の整備、維持管理
- ・下水道や斎場、ごみ焼却場などの供給処理施設の整備、維持管理
- ・既存施設の**民間活力導入による再整備と魅力向上**

民間活力の導入

# 図. 都市施設整備の基本方針図



凡 例		
道路・公共交通体系		高規格幹線道路
		主要幹線道路
		幹線道路
		補助幹線道路
		その他の主要道路
		生活道路
		都市計画道路
公園		地域公共交通ネットワーク
		街区公園
		近隣公園
		総合公園
		運動公園
その他 都市施設		緑道
		公共下水道事業の推進
		斎場
		湖西市環境センター
		市街地
		主要集落地
		都市拠点
		地域拠点
		新産業拠点
		鉄道
		行政界

都市計画道路及び公園は、整備済、整備中、未整備すべてを含んでいます。

## 4-3 都市環境の基本方針(基本的な考え方)

### 緑地環境の保全・創出

- ・湖西連峰や浜名湖岸、遠州灘海岸の緑地の保全
- ・社会資本整備にあわせた新たな緑の創出

### 良好な景観の保全・形成

- ・湖西ならではの自然、歴史景観の保全と、これに調和した街並み景観の形成
- ・都市の拠点や既存集落地の魅力的な景観の形成

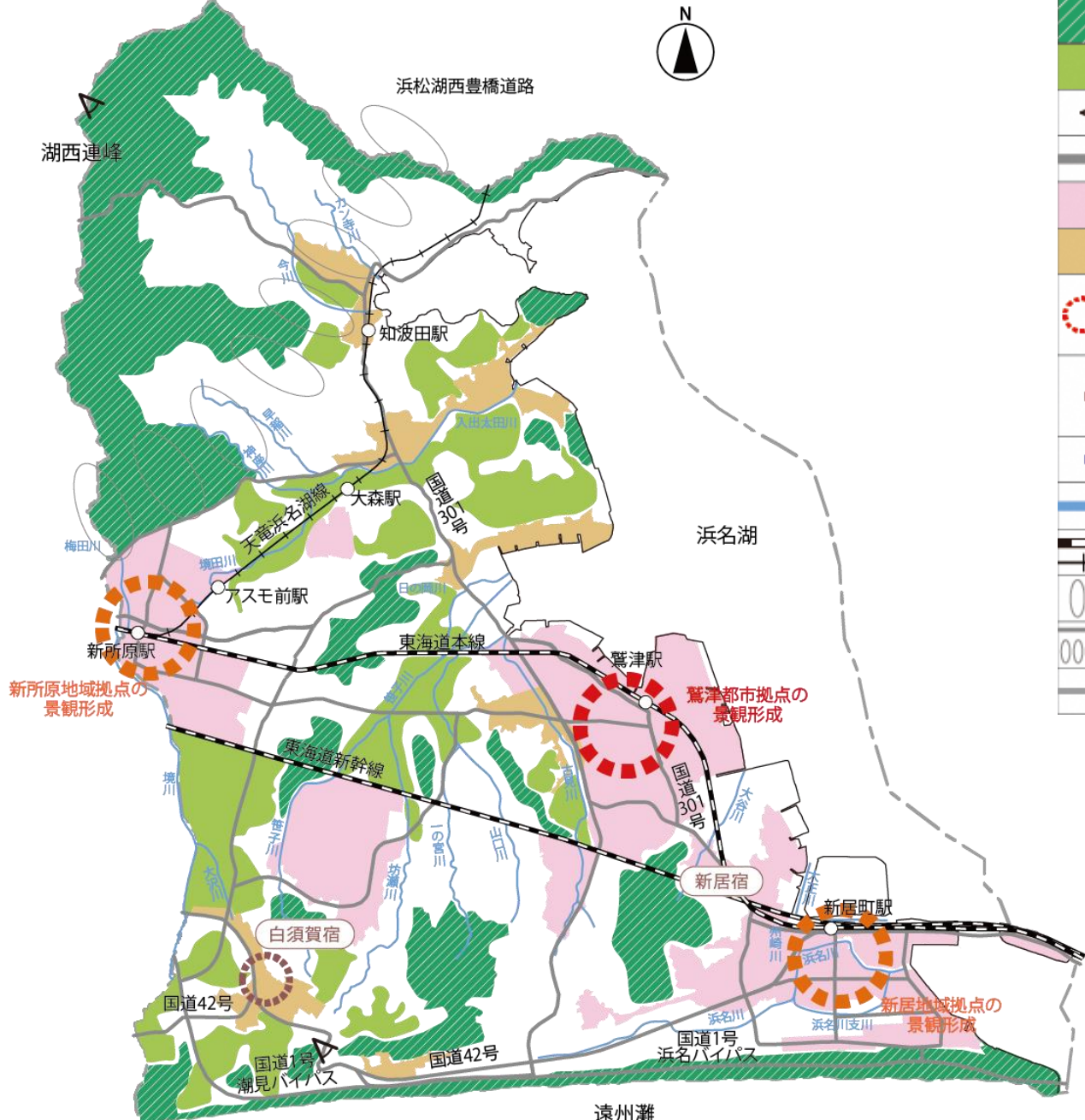
### 環境負荷の軽減

- ・都市の低炭素化(二酸化炭素等の温室効果ガス削減)
- ・再生可能エネルギー(太陽光、風力など)の利用促進

「自然災害への備え」  
が4-4に独立するに  
伴い削除



# 図. 都市環境の基本方針図



凡 例	
	地域環境の保全
	一団の農村・里山景観の保全
	良好な眺望景観の保全
	幹線道路の沿道景観の形成
	市街地における景観形成
	既存集落地における景観形成
	都市拠点及び地域拠点における街並み景観の形成
	新居宿・白須賀宿における歴史的街並み景観の形成
	新産業拠点
	河川
	鉄道
	高規格幹線道路
	主な道路
	行政界



## 4-4 都市防災の基本方針(基本的な考え方)

新設

### 自然災害への備え

- ・総合治水対策、大規模地震対策の推進
- ・地震、津波に対しては「建築物の耐震化促進」+「面的な防御体制の確立」
- ・浜松湖西豊橋道路を活かした新たな**緊急輸送道路網**の構築

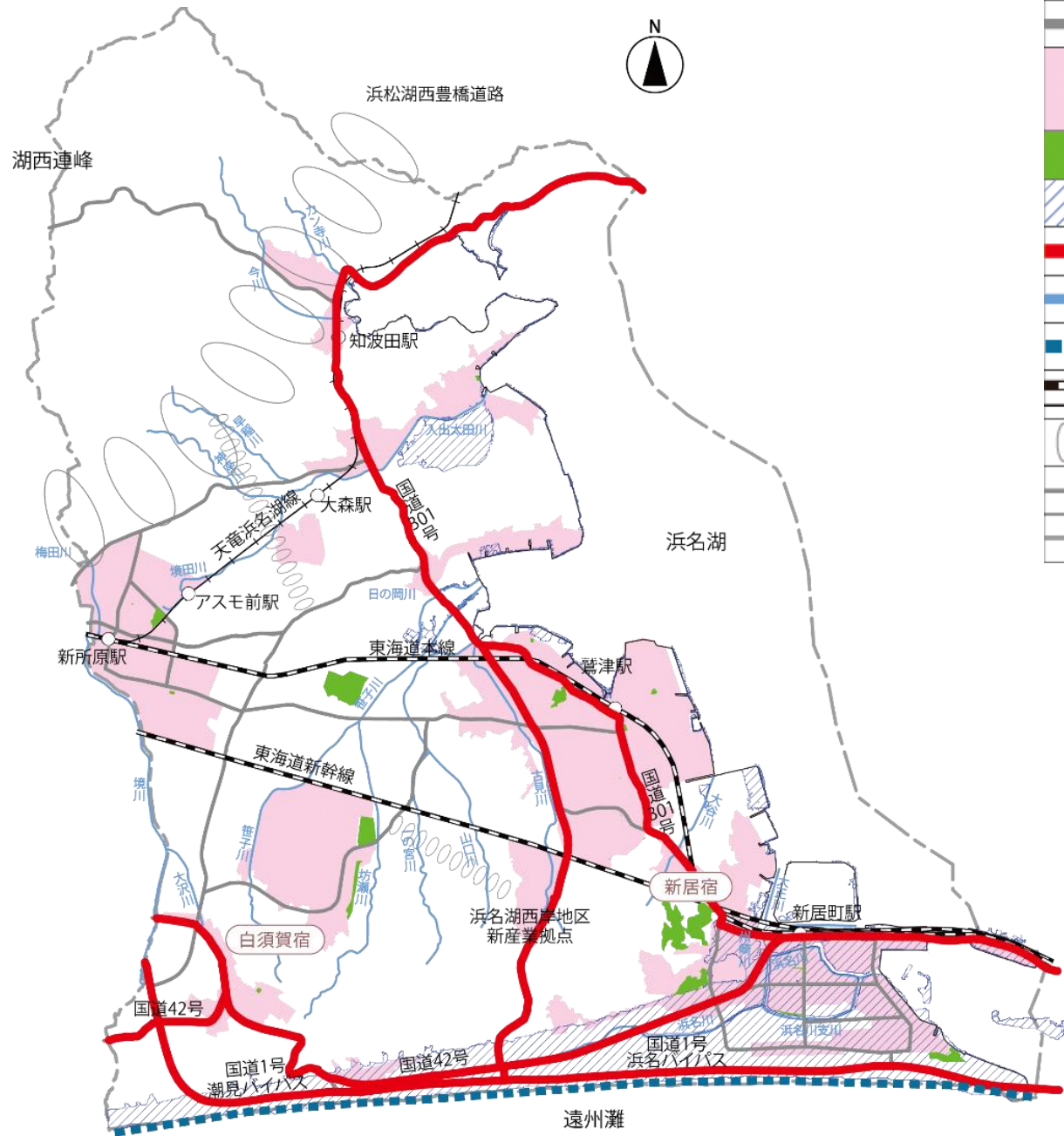
遠州灘沿いの国道1号等の道路は  
津波災害のリスクを有するため  
代替性を確保

### 事前都市復興計画策定

- ・大規模自然災害が発生した際、迅速な復興を果たすため、事前都市復興計画の策定を検討
- ・復興で目指す市街地像の方針を住民合意のもとで予め検討しておくとともに、都市の課題を解決するための方策についても検討

上位計画(都市計画区域  
マスタープラン)に合わせて追加

# 図. 都市防災の基本方針図



凡 例	
	道路、橋梁の適切な維持管理
	建築物の耐震化の推進 貯留浸透設備の誘導
	オープンスペースの整備
	津波避難態勢の確認
	緊急輸送道路
	河川改修など治水対策の充実
	津波防護施設
	鉄道
	新たな緊急輸送道路
	主な道路
	行政界