

令和元年度
湖西市立地適正化推進協議会
第3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 誘導施策

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) 湖西市の将来都市像
 - (2) 立地適正化の基本方針
 - (3) 課題解決のために必要な施策
 - (4) 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 誘導施策

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

- 定住・移住促進策、交流人口の増加
- 若者世代、高齢者が暮らしやすいまちづくり
- 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

生活サービス施設の立地：商業・行政・子育て施設

- 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
- 保育所の設置促進、適切な配置

防災：津波浸水、土砂災害への備え

- 災害リスクの周知・啓発、居住誘導
- 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

産業：産業を取り巻く厳しい情勢

- 産業活動を支えるインフラ整備
- 職住近接の環境整備
- 商業や観光等の活性化
- 工業用地不足

土地利用：郊外開発、空き家・未利用地の増加

- 市街地の低密度化の抑制、郊外開発の抑制
- 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

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
- 過度に自動車に依存しない都市環境の整備
- 郊外集落地における、高齢者の交通手段の確保

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) 湖西市の将来都市像

<3つの視点別の対応課題>

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、対応課題を整理

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。

(1) 湖西市の将来都市像

- 2040年には市の推計人口は51,585人 ←2005年から15%減少
- 市の課題対応だけでなく、都市の成長も同時に実現を目指す

新・湖西市総合計画2011～2020

(将来像：『市民協働で創る「市民が誇れる湖西市」』)

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、活力あるくらし・産業創造都市 湖西』)

将来都市像

都市機能の集約と連携、居住の誘導と定着による
安心・快適で持続可能な都市

主なターゲット

若者世代（10～30歳代） & 高齢者世代（65歳以上）

- ・市の産業を支え、都市の成長を担う世代の定住・移住の促進が必要
- ・交通弱者である高齢者の日常生活を支える生活サービス機能や公共交通の維持や充実も必要

(2) 立地適正化の基本方針

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集積し、生活利便性を向上する

居住

2. 移住定住の促進と暮らし・コミュニティの維持

- 空き家・未利用地の活用等により定住・移住の促進を図り、市街地の人口密度を維持する
- 拠点内の生活サービス機能を維持しつつ、隣接拠点と機能補完や連携を図る

3. 災害に強い都市構造の構築

- 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

4. 拠点間の公共交通体系の充実

- 拠点間の公共交通の利便性を向上し、車依存を軽減する
- 誰でも快適に移動できる交通体系を充実させる

(3) 課題解決のために必要な施策

都市機能

居住

1. 市街地での生活を支える拠点の形成

- 都市機能誘導区域、誘導施設の設定
- 官民連携による拠点施設の整備
- 交流施設・空間、業務商業施設の整備促進

2. 移住・定住の促進と暮らし・地域コミュニティの維持

- 居住誘導区域の設定
- 補助制度を活用した若者世代の定住・移住の促進
- 空き家の利活用による定住・移住の促進
- 集落拠点での生活サービス機能の維持

(3) 課題解決のために必要な施策

居住

公共交通

3. 災害に強い都市構造の構築

- 災害リスクの周知・啓発
- 防潮堤、津波避難施設の整備

4. 拠点間の公共交通体系の充実

- 公共交通の利便性向上に向けた再編
- 高齢者等の日常生活における交通手段の確保
- 歩行者・自転車の利用環境の整備

(4) 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

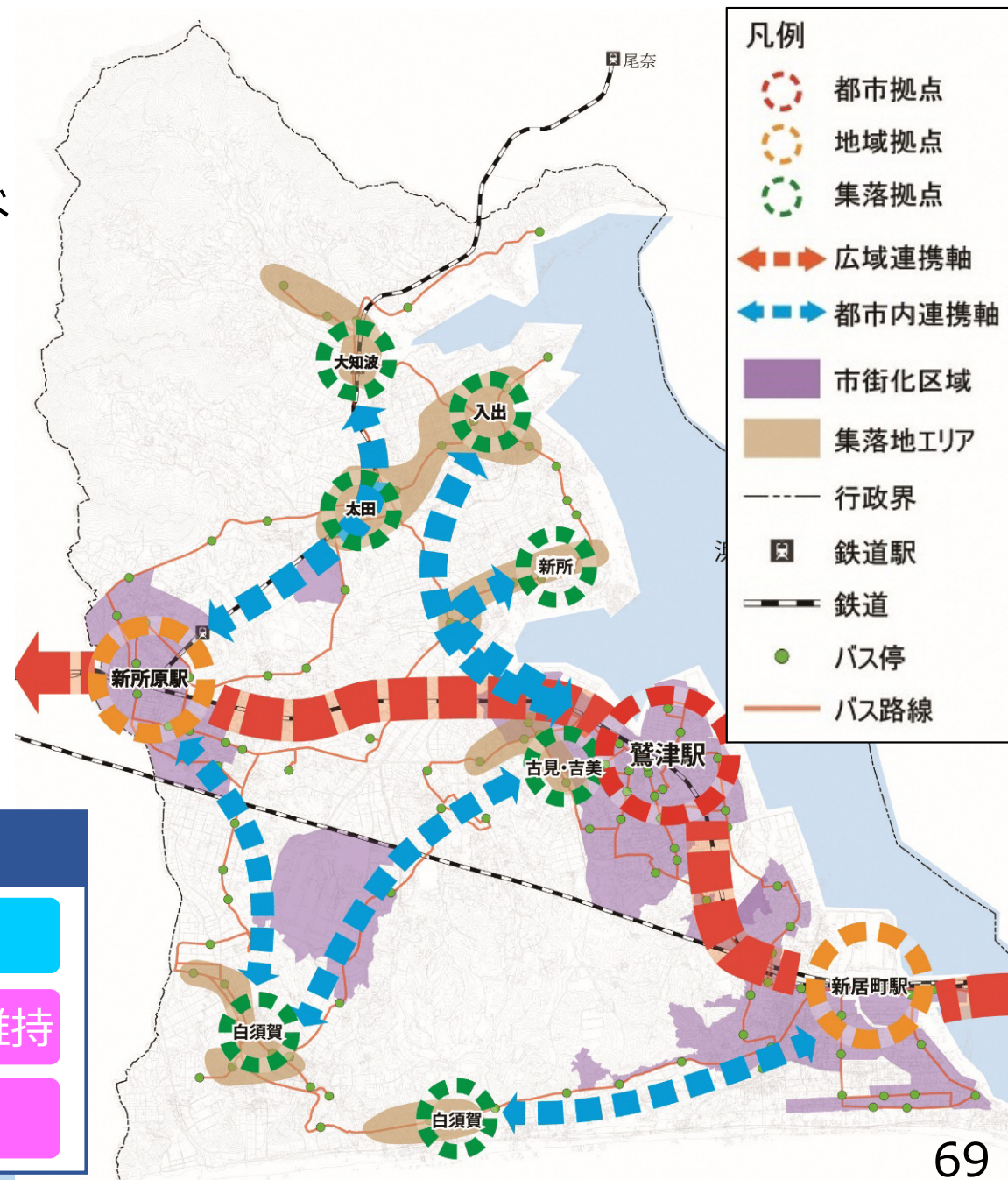
鷺津駅を中心に市民の生活環境を支える都市機能を集約し、湖西市の中心となる拠点

● 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. 移住定住の促進と暮らし・コミュニティの維持
3. 災害に強い都市構造の構築



(4) 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

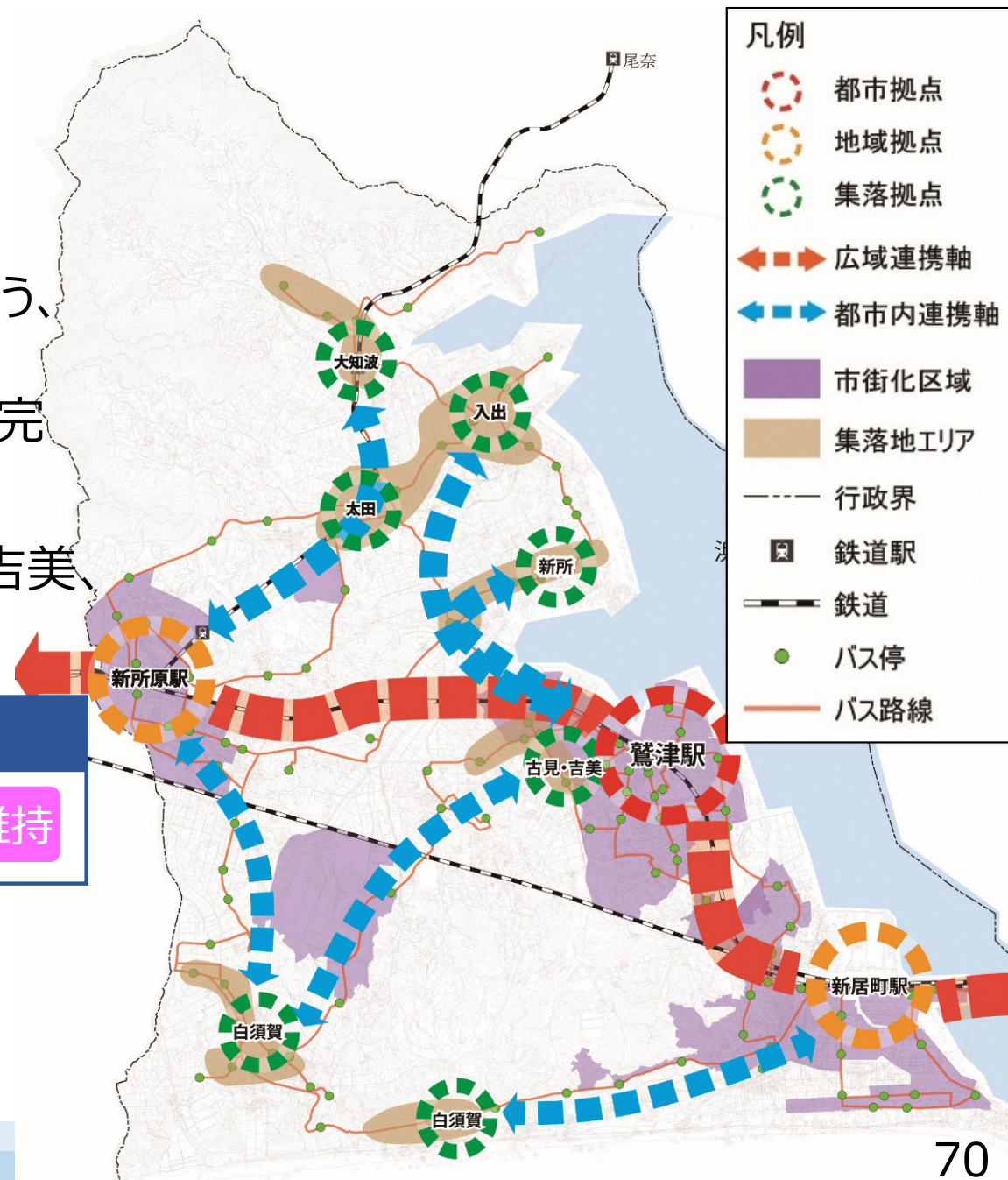
郊外既存集落の生活を維持できるよう、
生活サービス機能を確保し、
拠点間連携により不足する機能を補完

<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. 移住定住の促進と暮らし・コミュニティの維持



(4) 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
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

4. 拠点間の公共交通体系の充実

