

# 第2章

## 全体構想

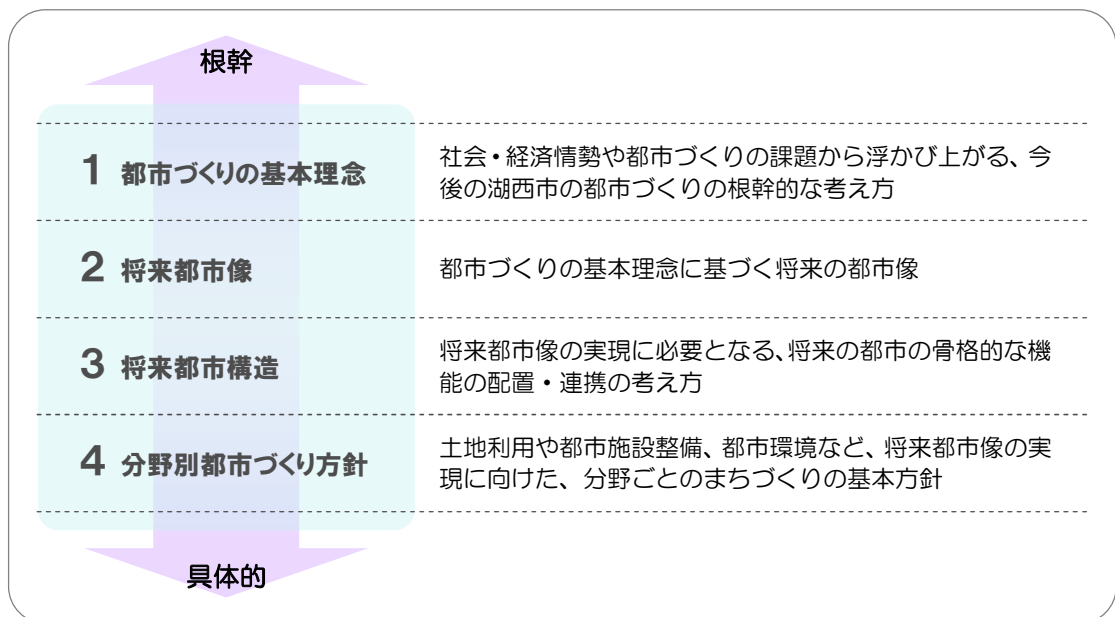
### ○「全体構想」のねらい・構成

全体構想は、近年の社会・経済情勢に加え、本市の現状や将来に対する市民の意向などから導かれたまちづくりの課題を踏まえた上で、今後の本市のまちづくりの考え方を全市的・長期的な観点で定めたものです。

まちには、さまざまな人が暮らし、働き、訪れます。このような中でまちづくりを進めていくためには、まちに関わるすべての人が、本市が目指すまちの姿やまちづくりの目標について理解し、共有することが望めます。

そのため、全体構想は、将来の本市のまちづくりの考え方について段階的に理解を深めることができるよう、根幹的な考え方から具体的な考え方へと移行していくような構成にしています。

(全体構想の構成と各項目の概要)



# 1. 都市づくりの基本理念

## 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

#### ●豊かな自然資源の保全・活用

北西に湖西連峰、東に浜名湖、南に遠州灘が広がる豊かな自然環境は、起伏に富んだ地形とあいまって、要所で異なった表情を見せてくれます。

これらの素晴らしい自然環境や自然景観を保全し、交流を促進する観光資源として活用し、自然に包まれ、自然と共生した都市を構築します。

#### ●歴史資源の保全・活用

本市の歩みの一端を今に伝える文化財に指定されている貴重な歴史資源を保全し、交流を促進する観光資源として活用し、歴史を身近に感じる都市を構築します。

## 基本理念②

### 持続可能なくらし環境を創造する都市の構築

#### ●市街地における良好なくらし環境の創出

J R東海道本線の鷲津駅、新居町駅及び新所原駅の周辺では、市街地環境の整備が進められています。今後は、都市機能の充実に加え、子育て世帯や高齢者世帯など、居住世帯のニーズに対応した質の高い良好な住宅の立地により定住と交流を促進し、誰もが安心して快適・便利に暮らし続けることのできる、活力ある都市を構築します。

また、本市は、多くの製造業が立地する県内でも有数の産業都市であることから、近隣都市から多くの就業者が流入してきています。このような、市外から通勤してくる就業者が本市の未来を担う新たな活力となるよう、職場が近く便利で快適な居住環境の創出を図り、定住化を促進します。

#### ●郊外の地域活力を維持するくらし環境の創出

本市の郊外部には既存集落地が形成されていますが、人口の減少や少子高齢化の進行等を背景に、地域活力の低下が懸念されています。このため、既存集落地を中心とする地域では、緑豊かな自然環境やのどかな営農風景と調和・共生した落ち着いたのある居住環境を創出し、地域コミュニティ・地域活力の維持を図ります。

#### ●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

静岡県及び東海地方では、東海地震をはじめとする大規模地震の発生が危惧されており、建築物の倒壊や延焼火災などの被害が心配されています。特に、遠州灘約10kmの海岸と、浜名湖約28kmの湖岸に面している本市においては、地震に伴う津波被害の恐れが大きくなっています。

また、近年は、地球温暖化に起因していると考えられているゲリラ豪雨や大型台風などが多発しており、洪水等に伴う浸水被害が心配されています。

本市では、このようなあらゆる自然災害に対し、市民の生命と財産を守るための防災・減災対策を積極的に進め、安心で安全に暮らし続けることのできる都市を構築します。

### 基本理念③

## 産業の多様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

本市は、県内でも有数の産業都市であり、製造品出荷額は常に上位に位置しています。特に、輸送用機械器具製造業と電気機械器具製造業は本市の基幹産業として立地・集積が進んでおり、これらの製造品出荷額は市全体の出荷額の9割以上を占めています。

今後も、製造業をはじめとする既存産業の集積を促進し、浜松市や東三河地域、南信地域など、広域圏の交流・連携を深め、本市の産業及び活力が維持・向上する都市を構築します。

### ●新たな価値を創造する産業の創出

世界的に環境・エネルギー問題が顕在化しているなか、本市では、自動車のハイブリッドシステムに利用される蓄電池など、環境に配慮した製品を取り扱う製造業も立地しており、世界をリードする産業として注目されています。また、このような環境保全に寄与する産業は、輸送用機械器具製造業などの基幹産業のみならず、多方面に拡大してきています。

今後も、環境・エネルギー問題に対応した産業など、新たな価値を創造する産業の立地を促進し、本市を、地球環境に優しい産業を創造する都市として、全国に向けて積極的に情報発信していきます。

また、製造業などの工業のみではなく、農業や商業、観光業も含めた産業界全体の連携を促進することにより、多様な魅力と価値を創造する‘新たな産業立市’を構築し、都市活力の向上に繋げていきます。

## 2. 将来都市像

都市づくりの基本理念を踏まえ、本市の将来都市像を以下のように定めます。

### 湖西市の将来都市像

**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**

本市は、緑豊かな湖西連峰、雄大な浜名湖や遠州灘の良質な海浜景観を背景に、古くから人々が暮らしていた歴史のある都市です。その中に農水産業が活発に行われ、本市の発展基盤となった産業群が存在しています。

これらの個性的な自然・歴史資源の継承、また都市活力の源となる産業の発展とともに、鉄道駅周辺や街道沿いに生活圏が形成されてきました。

今後は、豊かな自然・歴史を守り、活かしながら、これまで以上に質の高い生活環境を創造し、既存産業の維持・活性化、また産業間の連携による新たな魅力や価値を創造するなど、未来志向の都市づくりを進め、誰もが湖西市に住みたい・住み続けたいと思えるような、自然・歴史・暮らし・産業のいずれにおいても優れた都市の形成を目指します。

## 豊かな自然



松見ヶ浦（浜名湖）の夕景

## 活力ある暮らし



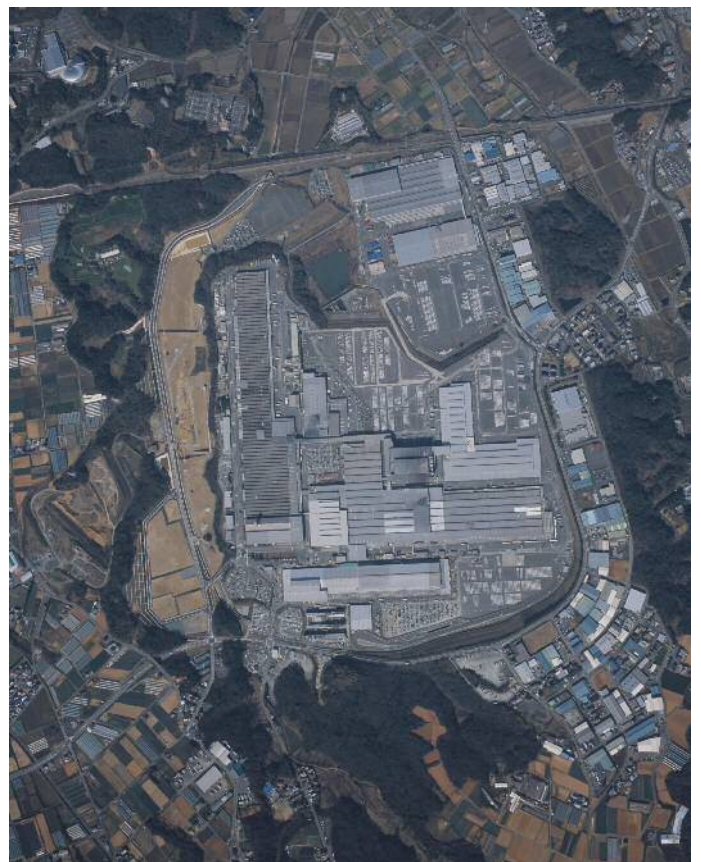
「火の舞」(遠州新居手筒花火)  
(湖西市フォトコンテストより)

## 豊かな歴史



「櫻咲く本興寺」  
(湖西市フォトコンテストより)

## 活力ある産業



笠子地区航空写真

### 3. 将来都市構造

本市が目指す「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」の実現に向けて、基本的な土地利用のあり方や、都市機能の配置・連携のあり方など、将来の都市の骨格とすべき要素を将来都市構造として設定します。

具体的には、少子高齢・人口減少社会の本格的到来など、社会・経済情勢の変化を背景とした「これからの時代に求められる都市の骨格形成のあり方」を念頭に置きながら、「広域の中での本市の位置づけ」や「本市における現在の都市構造」を踏まえた上で、「本市の都市づくりの基本理念・将来都市像の実現に必要な都市構造の考え方」を導き出し、「湖西市が目指す将来都市構造」を設定します。

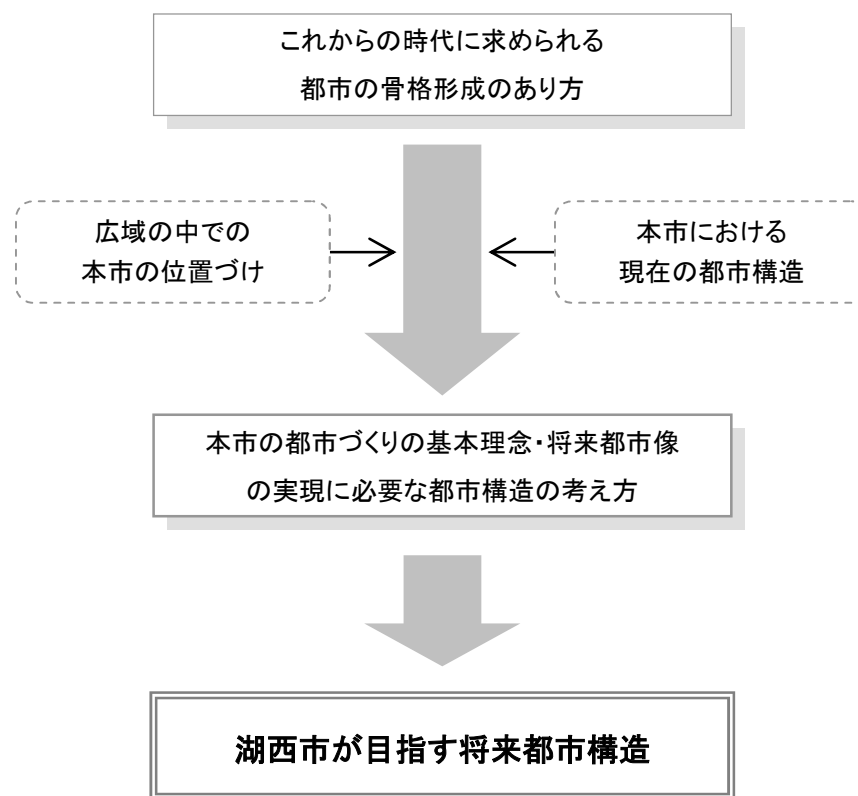


図. 将来都市構造の設定の流れ

## (1) これからの時代に求められる都市の骨格形成のあり方

人口が右肩上がりに増加していた時代、わが国では、増加する人口を収容するための受け皿の確保が大きな課題として認識されてきました。この課題に対応するため、今日まで多くの都市で市街地の整備が進められてきましたが、モータリゼーションの進展も相まって、市街地が郊外に拡散する、いわゆる「拡散型都市構造」が形成されるようになりました。

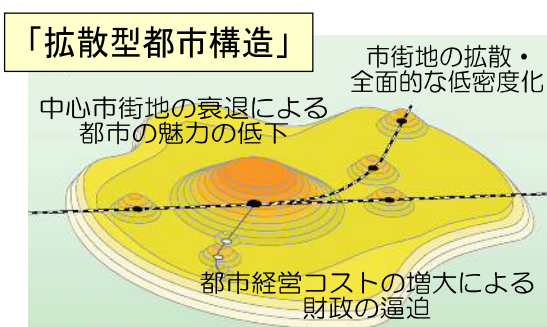
「拡散型都市構造」が形成された結果、特に地方都市において市街地の全面的な低密度化が進行し、中心市街地の衰退による都市の魅力の低下や、都市経営コストの増大による財政の逼迫などの問題を引き起こしています。

時代は大きく変わり、今日、わが国では本格的な少子高齢・人口減少社会が到来しつつあります。このような社会・経済情勢の中、今後もこれまでと同様の考え方で都市づくりを進めた場合、都市の魅力はますます低下し、社会資本の整備・維持管理に必要な財源も確保できなくなるなど、都市として持続することが困難になる恐れがあります。

したがって、これからは、人口増加を前提とした考え方を転換し、少子高齢・人口減少社会のもとでも持続することができる、健全で魅力的な都市づくりを進める必要があります。

そのためには、市街地の無秩序な拡散と全面的な低密度化を抑制しながら、都市活動に必要な都市機能を基幹的な公共交通結節点に集約配置する「集約型都市構造」を形成して、メリハリのある市街地の形成と適正かつ効率的な都市経営を実現する必要があります。

(これまでの都市の骨格形成のイメージ)



(これからの都市の骨格形成のイメージ)

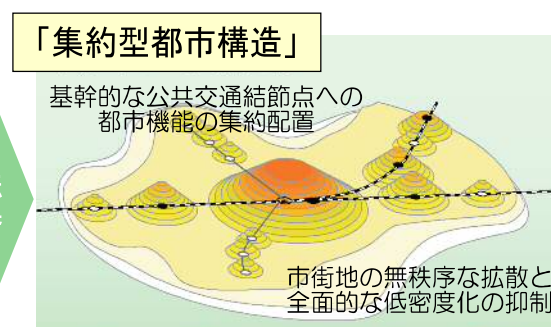


図. 拡散型都市構造から集約型都市構造への転換のイメージ (出典：国土交通省)



## (2) 広域の中での本市の位置づけ

本市は、静岡県の西端に位置していることから、静岡県と愛知県とを連絡する交通の要衝地として、東西・南北方向の広域交通網が形成されています。

東西方向の広域交通網としては、市域南部に国道1号、国道1号浜名バイパス及び国道1号潮見バイパスなどの幹線道路が、また市域中部に東海道新幹線及び東海道本線の鉄道が配置されています。このうち、国道1号、国道1号浜名バイパス及び国道1号潮見バイパスは、浜松都市圏及び豊橋都市圏に直接連絡しているほか、市域西部において国道23号豊橋東バイパスが接続しており、広域物流拠点である三河港への連絡を容易にしています。

南北方向の広域交通網としては、市域東部に国道301号が配置されているほか、本市と掛川市とを結ぶ天竜浜名湖線が市域西部から北部にかけて通っています。このうち、国道301号は東名高速道路三ヶ日ICへのアクセス道路であり、東名高速道路、新東名高速道路及び三遠南信自動車道などの広域高速体系と本市とを結ぶ重要な道路として位置づけられます。

また、市域西部には、(仮称)浜松三ヶ日・豊橋道路の整備が計画されており、高速交通体系のさらなる充実が期待されています。



図. 広域の中での本市の位置づけ

### (3) 本市における現在の都市構造

現在の本市の都市構造は、以下のとおりとなっています。

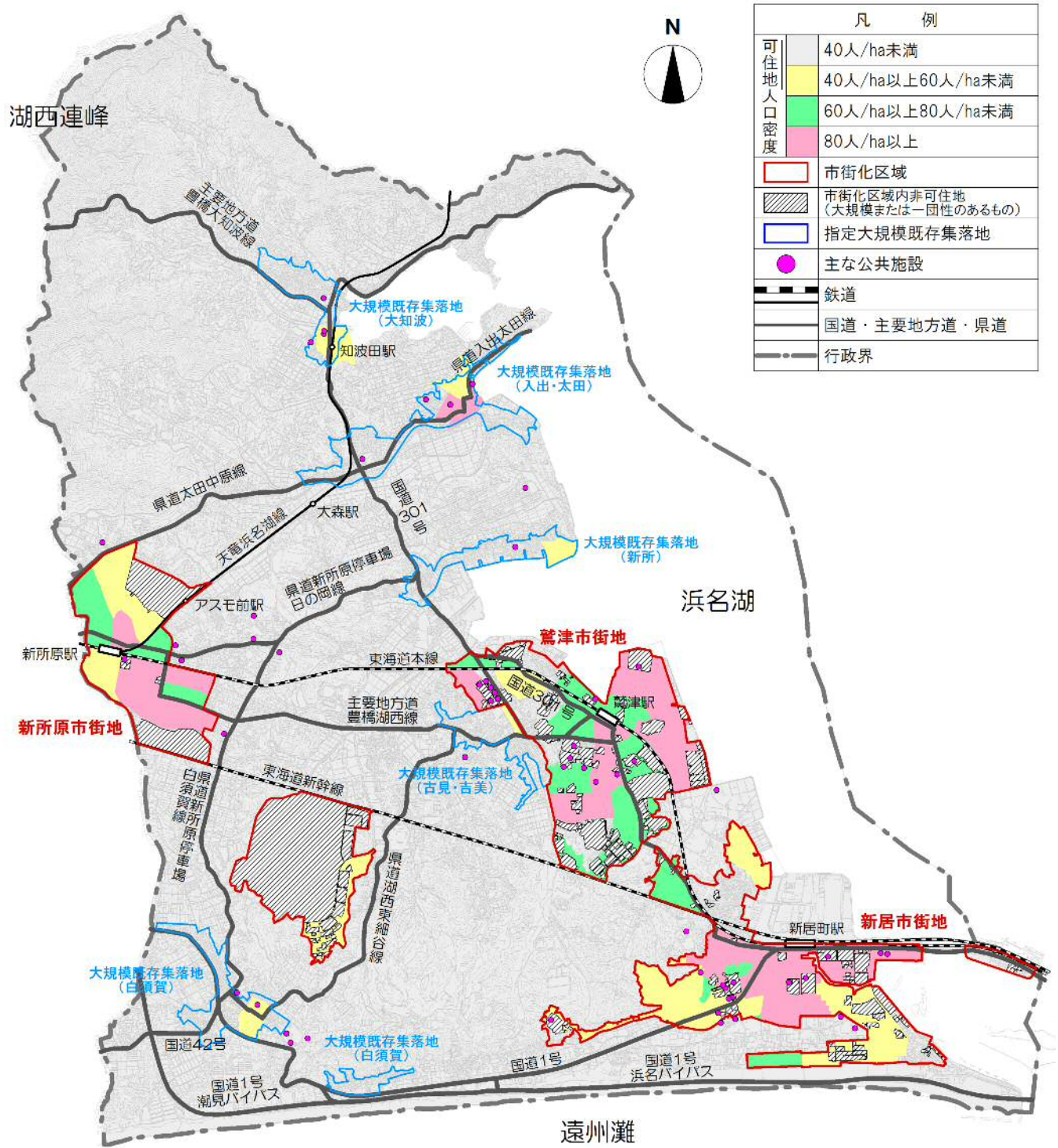


図. 本市における現在の都市構造

## (4) 本市の都市づくりの基本理念・将来都市像の実現に必要な都市構造の考え方

本市では、誰もが湖西市に住みたい・住み続けたいと思えるような都市の形成を目指すため、「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」を将来都市像として定めています。

ここでは、将来都市像の前提として定めた3つの基本理念に沿って、湖西市が目指すべき将来都市構造の構築に必要な考え方を整理します。

「自然と共生し歴史を身近に感じる都市」の実現に必要な都市構造の考え方

### ●緑・水辺の保全と活用

湖西連峰や市内に連なる大小の丘陵地は、本市の自然環境の骨格を形成しています。特に、湖西連峰の景観は、市民に安らぎやうるおいをもたらしているとともに、大知波峠廃寺跡周辺一帯は、ハイキングコースや浜名湖への眺望点として愛されています。

また、本市には、遠州灘海岸や浜名湖岸などの特徴的な水辺環境や水辺景観が形成されており、特に、浜名湖岸はマリナーや潮干狩り、海水浴場など、観光地として賑わっています。

本市では、これらの緑や水辺を骨格的な自然・観光資源として保全し、活用するための都市構造を構築することが必要です。

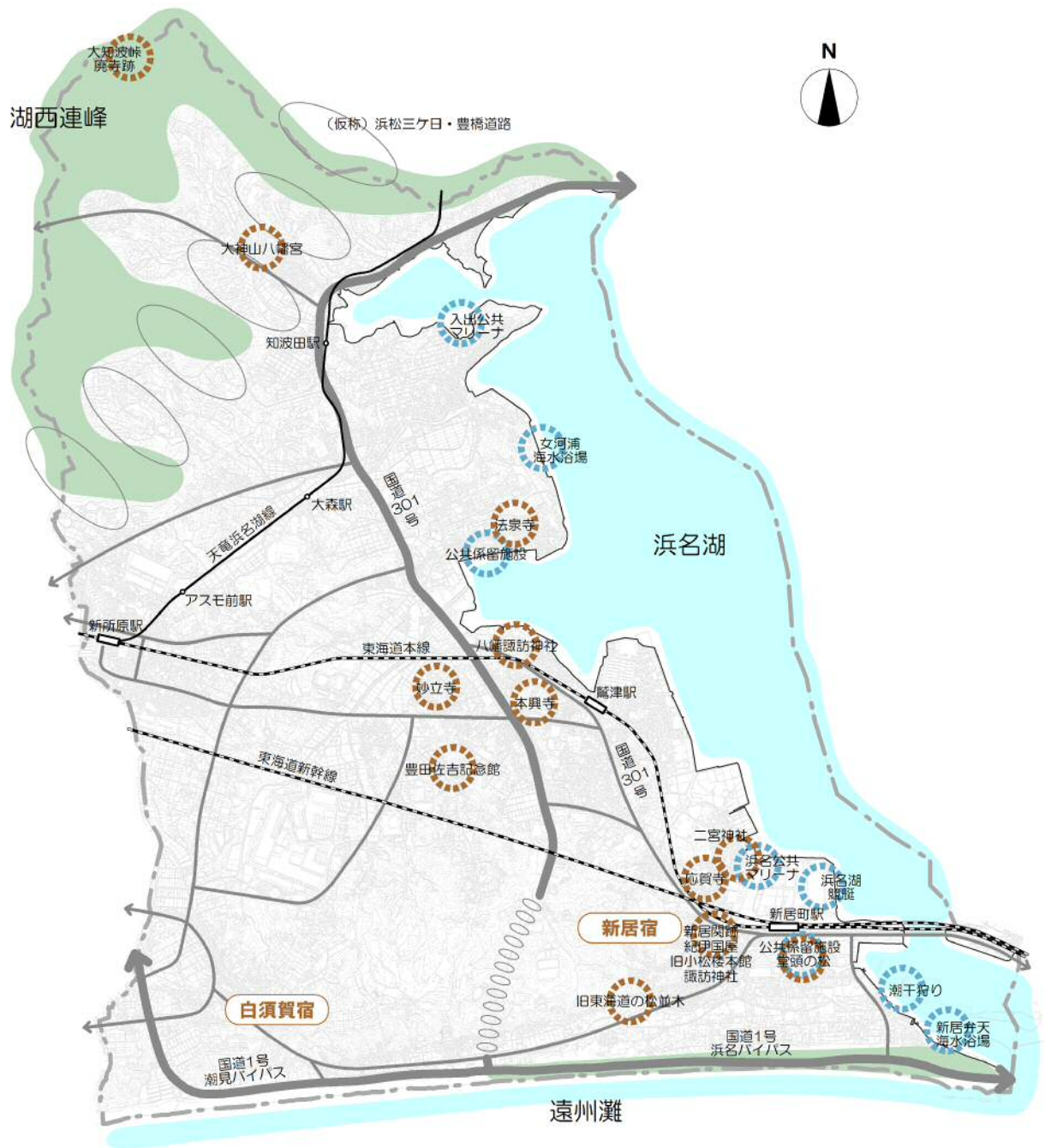
### ●歴史資源の保全と活用

本市は、東海道の要所として古くから多く人の往来があり発展してきました。そのため、現在も当時の趣を残している歴史資源が数多く残されています。

例えば、聖武天皇の勅願寺として開基された応賀寺、平安時代に栄えた寺院の跡が残る大知波峠廃寺跡、南北朝時代から信仰の拠点となっている本興寺など、時代背景の異なる神社仏閣があります。

また、江戸時代には東海道五十三次に数えられる新居宿や白須賀宿が設けられ、現在も古い町並みが所々に残っています。特に新居宿には、日本で唯一現存する関所建物「新居関所」があり、国の特別史跡に指定されています。

本市では、これらの多様な歴史資源を本市に住む人の文化・暮らしの支柱として後世に残すとともに、本市を訪れる人との交流を促進する観光資源として活用するための都市構造を構築することが必要です。



凡 例					
	緑		広域道路		行政界
	水辺		主要道路		
	主な水辺資源		構想道路		
	主な歴史資源		鉄道		

図. 「自然と共生し歴史を身近に感じる都市」の実現に必要な都市構造の考え方

「持続可能なくらし環境を創造する都市」の実現に必要な都市構造の考え方

●市街地における都市の拠点の形成・充実と拠点間の連携

本市では、JR東海道本線の3つの駅周辺に主要な市街地が形成されています。このうち、市役所や中心市街地を含む鷺津市街地は、多くの市民の生活・交流の場として、また本市の東西の玄関口である新居市街地及び新所原市街地は、地域住民や観光客の生活・交流の場として機能しています。

そのため、鷺津市街地には本市の中核機能を担う都市拠点を、また新居市街地及び新所原市街地には地域の生活や観光交流を支える地域拠点を形成し、それぞれの拠点の役割に応じた都市機能の充実を図るとともに、これらの拠点間を道路・公共交通ネットワークで連携する機能的な都市構造を構築することが必要です。

●既存集落地における地域づくりと拠点との連携

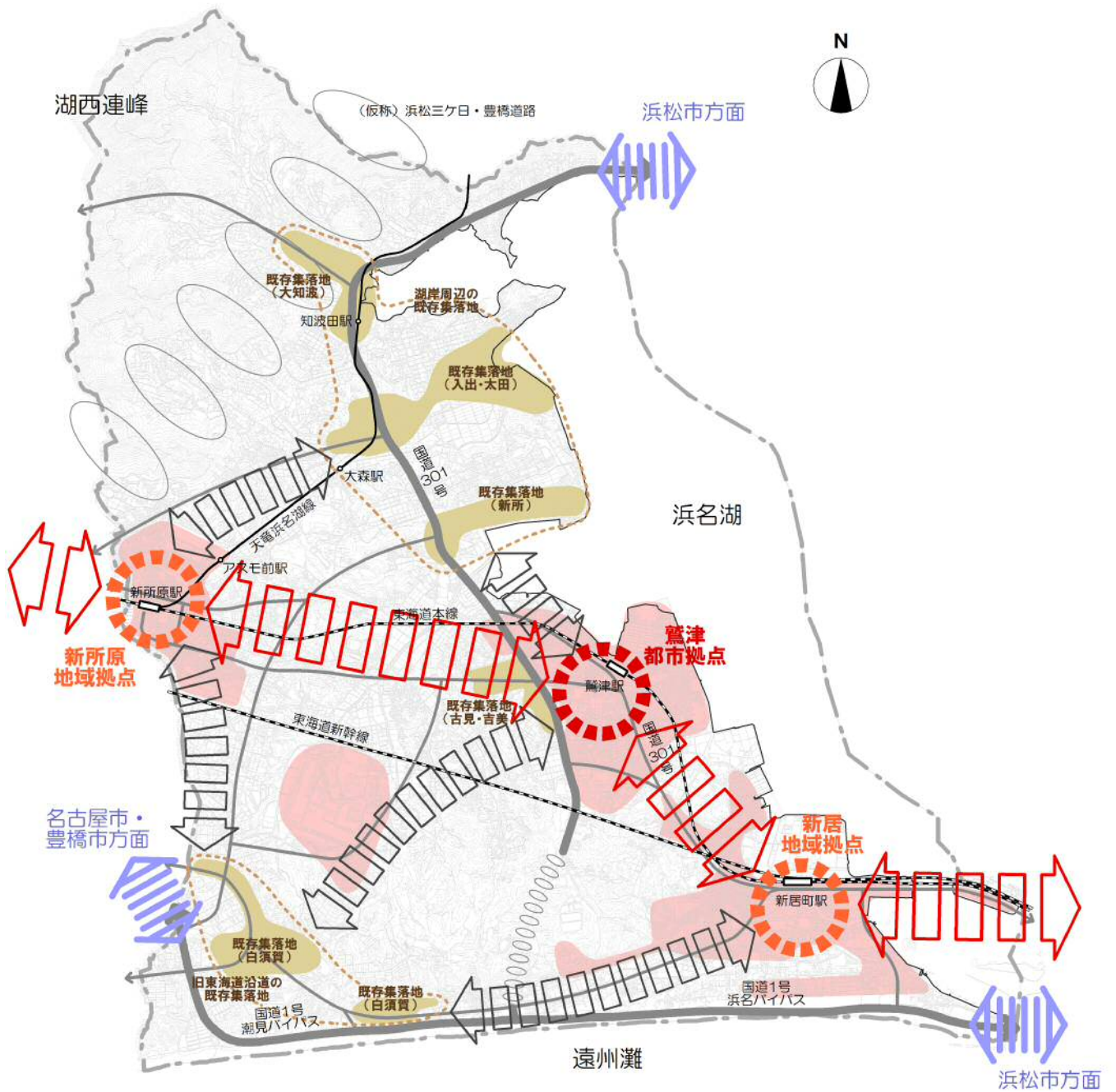
本市では、北部の湖岸周辺や南部の旧東海道沿道に既存集落地が形成されていますが、人口の減少等に伴う地域活力の低下が懸念されています。

そのため、これらの集落地では、周辺に広がる良好な自然景観や田園景観と調和した個性ある地域づくりを進めながら、日常的な生活利便性の維持・向上を図るため、集落地と都市拠点・地域拠点とを道路・公共交通ネットワークで連携する機能的な都市構造を構築することが必要です。

●自然災害に備えた市街地・集落地環境の形成

本市では、海岸部の市街地や集落地において、大規模な地震に伴う津波被害の恐れが多くなっているほか、低地部では洪水等に伴う浸水被害が心配されています。

これらの自然災害から市民の生命を守る市街地・集落地環境の形成を図るため、ハード・ソフトの対策を効果的に進めることができる都市構造を構築することが必要です。



凡 例			
	市街地エリア		都市間連携軸
	主要集落地エリア		拠点間連携軸
	都市拠点		地域間連携軸
	地域拠点		広域道路
			主要道路
			構想道路
			鉄道
			行政界

図. 「持続可能なくらし環境を創造する都市」の実現に必要な都市構造の考え方

「産業の多様な価値と活力を創造する都市」の実現に必要な都市構造の考え方

●産業拠点の維持・形成と効果的な道路交通体系の実現

本市には、輸送用機械器具製造業や電気機械器具製造業を始めとする工業の集積地があります。

また、(仮称)浜名湖西岸地区では、都市基盤の整備による新たな産業用地の創出が計画されており、生産機能や研究開発機能など、時代のニーズにあった付加価値の高い産業の立地が期待されています。

本市では、都市活力のさらなる向上のため、既存工業を中心とする産業の維持・発展を図るとともに、‘新たな産業立市’としての優位性を確保することが必要です。そのため、既存工業集積地を既存産業拠点として、また(仮称)浜名湖西岸地区を新産業拠点として位置づけ、拠点機能の維持・充実を図るとともに、物流の迅速化と市街地における円滑な交通体系の実現に寄与する都市構造を構築することが必要です。

●農業生産環境の維持

農地における土地利用上、または景観形成上の課題の一つに、農業就業者の高齢化や後継者不足等による耕作放棄地の増加があります。

本市では、農地の集約化や意欲のある就農希望者への農地の提供等により耕作放棄地の増加を防止し、効率的な農業生産環境を維持するため、郊外に広がる一団の優良農地の保全に寄与する都市構造を構築することが必要です。

●生活交流や観光交流を支える魅力的な商業空間の形成

鷲津都市拠点では、多くの市民が生活し交流する中心市街地として、商業・業務機能をさらに集積、高度化することにより、賑わいのある魅力的な商業空間を形成します。

新所原地域拠点では、地域住民の交流や、湖西連峰等への観光客との交流を意識した、賑わいのある魅力的な商業空間を形成します。

新居地域拠点では、地域住民の交流や、新居関所跡や寺道、小松楼等への観光客との交流を意識し、新弁天地区や新居弁天地区と連携を図ることにより、賑わいのある魅力的な商業空間を形成します。

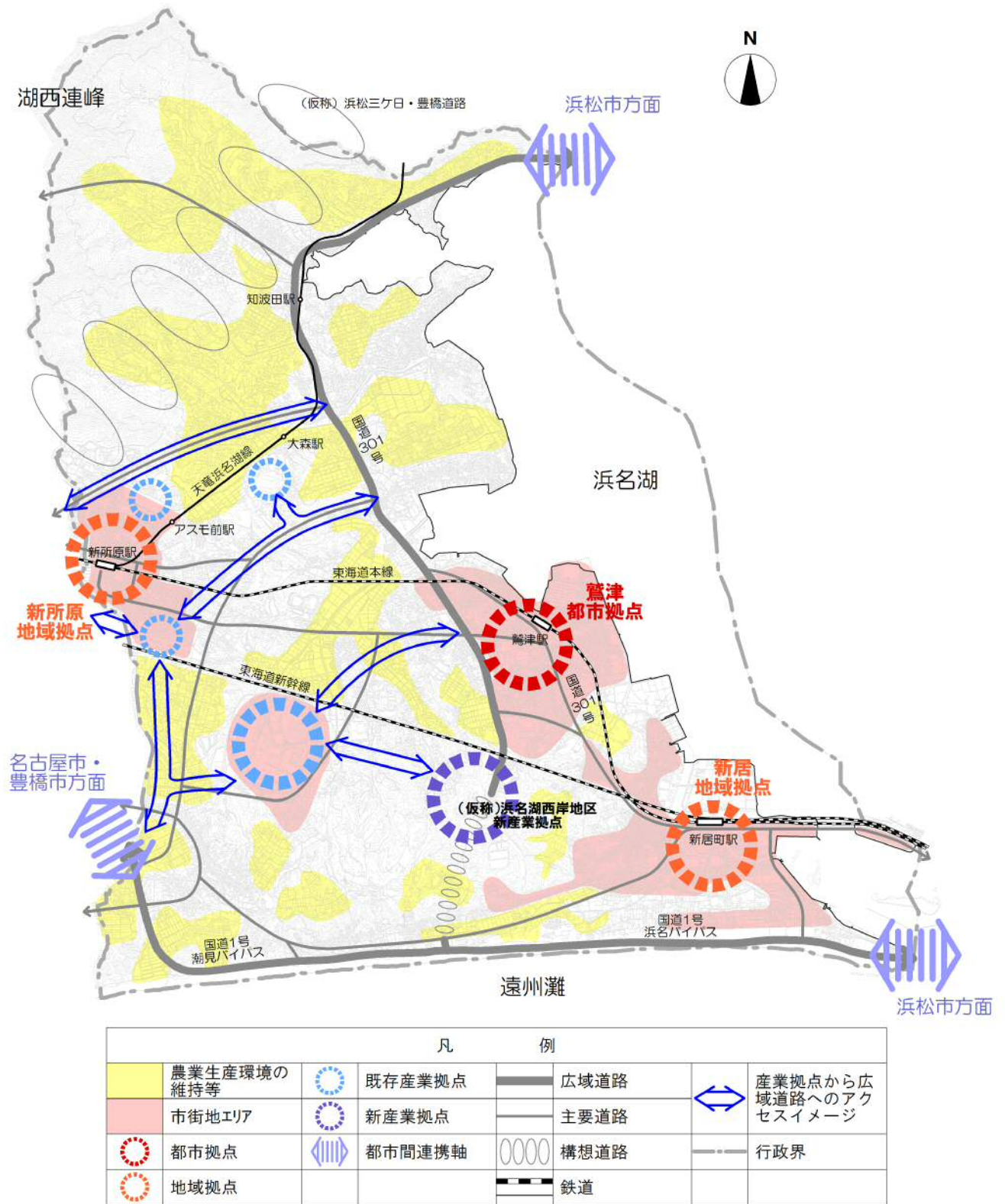


図. 「産業の多様な価値と活力を創造する都市」の実現に必要な都市構造の考え方



## (5) 湖西市が目指す将来都市構造

これまでの考え方を総合的に踏まえ、本市では、湖西連峰や浜名湖等の豊かな自然環境を保全しながら、基幹的な公共交通である東海道本線沿線に都市機能を集約する拠点を配置して機能強化を図るとともに、鉄道や地域公共交通などにより、拠点間、拠点と周辺都市、拠点と既存集落地との連携を促進する「集約・連携型の都市構造」の構築を目指します。

### 湖西市が目指す将来都市構造

#### 集約・連携型の都市構造

「集約・連携型の都市構造」を目指す上で、都市機能を集約する拠点は、東海道本線鷺津駅、新居町駅及び新所原駅の、各駅を中心とする市街地に配置します。

このうち、鷺津駅を中心とする鷺津市街地は「都市拠点」として位置づけ、市民や来訪者など、あらゆる人が集まり交流する本市の中心地として、商業・業務・文化・娯楽・公共公益・居住など、高次都市機能の集約を図るとともに、利便性の高い地域公共交通など、都市活動を支援する多様なサービスの提供・充実を図ります。

また、新居町駅を中心とする新居市街地や、新所原駅を中心とする新所原市街地は「地域拠点」として位置づけ、地域における生活・交流の中心地として、居住機能のほか、生活に身近な商業・業務機能や、自然や歴史などの地域資源を活かした観光機能などの充実を図るとともに、地域公共交通などのサービスの提供・充実を図ります。

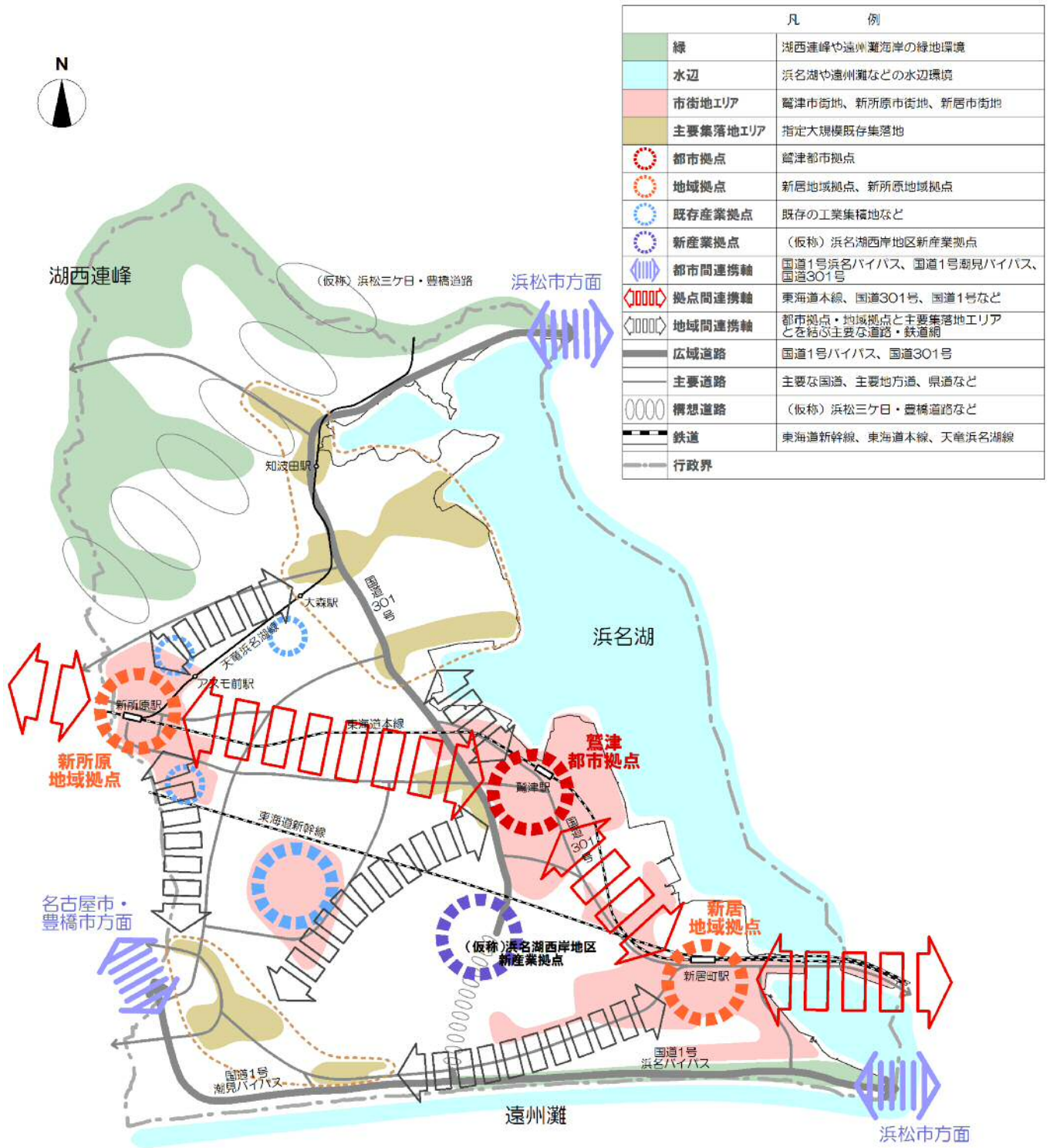
また、誰もが、いつでも都市内を安全・安心・快適に移動でき、「都市拠点」や「地域拠点」におけるサービスを楽しむよう、「都市間連携軸」、「拠点間連携軸」及び「地域間連携軸」を形成して、地域公共交通や自動車交通のネットワークの充実・強化を図ります。

「都市間連携軸」は、主に都市圏レベルの広域的な交流や、物流の円滑化を図るものとして、国道1号浜名バイパス、国道1号潮見バイパス及び国道301号が、その機能を担います。

「拠点間連携軸」は、主に「都市拠点」と「地域拠点」のつながり、さらには周辺都市における拠点との連携や交流の促進を図るものとして、東海道本線、国道1号及び国道301号が、その機能を担います。

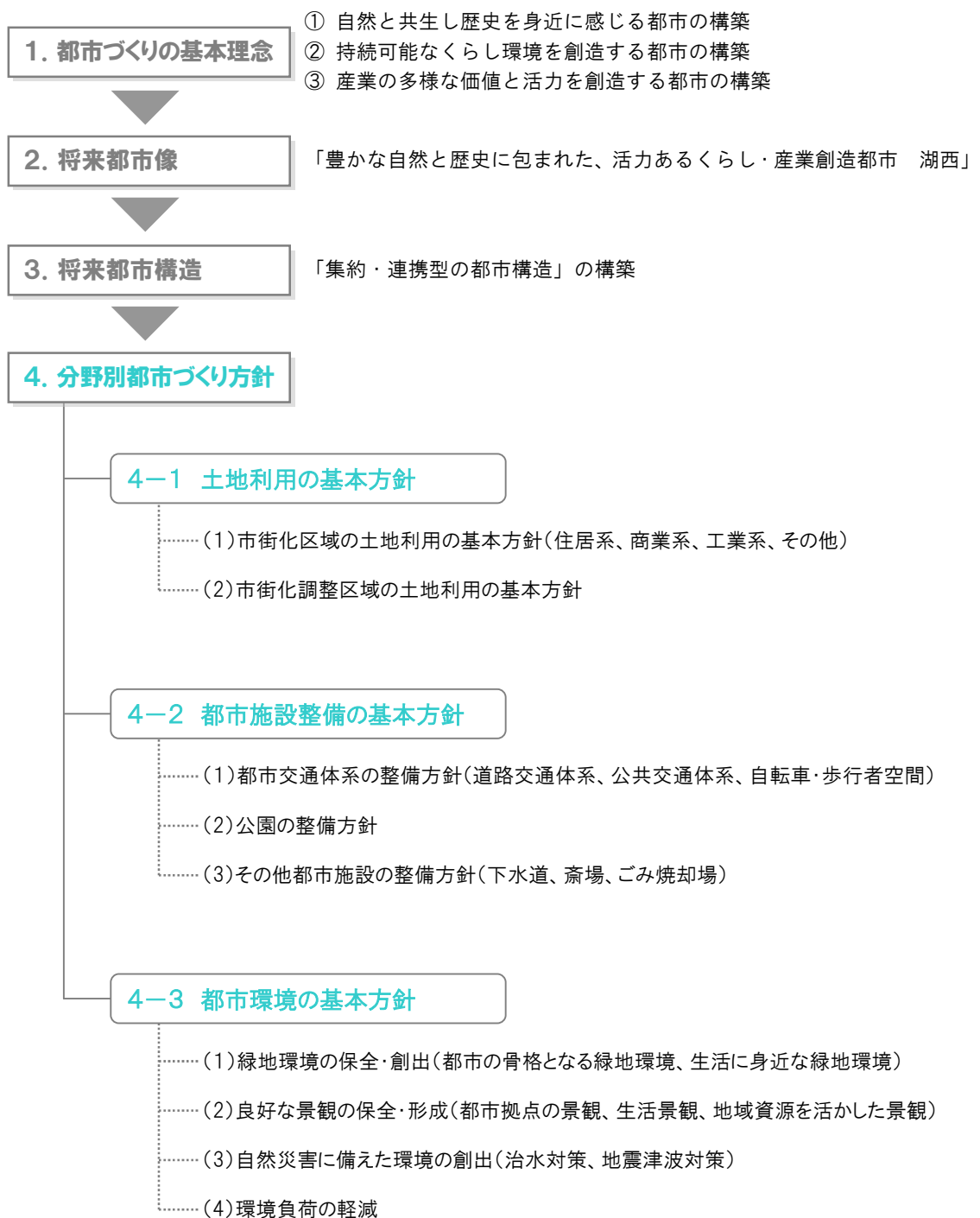
「地域間連携軸」は、主に郊外における生活利便性の確保やコミュニティの維持を図るものとして、「都市拠点」または「地域拠点」と、既存の主要な集落地とを結ぶ道路・鉄道網が、その機能を担います。

# 〈将来都市構造図〉



# 4. 分野別都市づくり方針

分野別都市づくり方針は、都市づくりの基本理念、将来都市像及び将来都市構造の考え方を受けて、今後の都市づくりを総合的・計画的に進めていくために、各種施策の実施に関する基本的な考え方を整理したものです。



## 4-1 土地利用の基本方針

### ●土地利用に関する基本的な考え方

土地利用の基本方針として、ここでは、市街化区域の基本方針と市街化調整区域の基本方針を掲げています。

市街化区域では、市街地の特性に応じた健全かつ機能的な土地利用を実現するため、用途地域等の地域地区の適切な運用を図るとともに、地区単位で特徴を生かしたまちづくりを実現するため、地区計画等の制度の活用を推進します。また、住宅地など新たな宅地の開発にあたっては、農地や山林などの未利用地を優先的に活用しつつ、土地区画整理事業等の市街地開発事業や民間活力を活かした宅地開発事業などにより、良好な宅地の創出と道路等都市基盤の整備を計画的に進めます。

市街化調整区域では、現在の良好な住環境や農業・自然環境の保全を図ります。また、大規模既存集落においては、地域コミュニティや地域活力の向上を図るため、定住化の促進に寄与する制度の導入について検討します。



新所原駅南地区土地区画整理事業

## (1) 市街化区域の土地利用の基本方針

### ① 住居系土地利用の基本方針

#### ■ 住宅専用地

- ・ 下モ田地区や風の杜地区、また梅田ノナカ地区や柏原地区などは、低層または中高層の住宅専用地として位置づけ、土地区画整理事業等の計画的な開発により形成された、ゆとりと落ち着きのある良好な住環境を維持するため、地区計画等のまちづくりルールの適正な運用を図ります。
- ・ 新所原駅の北側に位置する境田川地区において、低層を中心とした良好な住宅地を形成するため、土地区画整理事業を推進します。

#### ■ 一般住宅地

- ・ 住宅専用地以外の住宅地を一般住宅地として位置づけ、住宅以外の施設との共存に配慮しながら、良好な住環境の維持・創出を図ります。
- ・ 新たな住宅地の創出と良好な市街地環境の形成を図るため、市役所南地区において、市街化区域への編入及び土地区画整理事業等の計画的な都市基盤整備事業を推進し、地区計画などのまちづくりルールを導入します。

### ② 商業系土地利用の基本方針

#### ■ 中心商業・業務地

- ・ 鷺津駅前地区から、(都) 南部幹線及び(都) 鷺津駅谷上線沿道周辺に広がる商業地は、多くの市民が利用する中心商業・業務地として形成します。
- ・ 中心商業・業務地では、本市の都市拠点として商業、業務、居住、娯楽など高次都市機能の維持及び向上を図るため、土地の高度利用や地区計画などのまちづくりルールの導入を検討し、魅力的な商業施設やサービス施設等の立地を促進します。

#### ■ 観光商業地

- ・ 本市の地域拠点に位置する新居町駅南側、(都) 泉町通線及び(都) 浜名線沿道の商業地は、地域住民のほか、新居宿や浜名湖等を訪れる観光客が利用する観光商業地として形成します。
- ・ 地域住民の生活利便性や、観光客の買い物利便性をより高める、魅力的な商業施設やサービス施設等の立地促進を図るため、地区計画などのまちづくりルールの導入を検討します。

#### ■ 地域生活商業地

- ・ 本市の地域拠点に位置する新所原駅北側の商業地は、地域住民や周辺企業に通勤する就業者等が利用する地域生活商業地として形成します。
- ・ 地域住民や就業者の生活利便性をより高める、魅力的な商業施設やサービス施設等の立地促進を図るため、地区計画などのまちづくりルールの導入を検討します。

## ■沿道利用地

- ・（都）松山茶屋松線や（都）谷上大沢線、また（都）三ツ谷谷上線などの幹線道路沿道については、道路交通利便性を活かした商業・業務施設等が立地する沿道利用とし、周辺の住宅等と調和した道路沿道環境の形成を図ります。
- ・市役所等が立地する（都）松山茶屋松線の沿道利用地は、本市の都市拠点として行政、文化、福祉など高次都市機能の維持及び向上を図るため、地区計画などまちづくりルールの導入を検討します。

## ③工業系土地利用の基本方針

### ■工業専用地

- ・東海道新幹線南側の一団の工業地や、新所原市街地の北部及び南部に位置する工業地は、生産機能等に特化した工業専用地として位置づけ、今後とも土地利用の維持を図ります。

### ■一般工業地

- ・工業専用地の隣接地や、市街地の縁辺部等に立地する工業地は、さまざまな用途や規模の工場が立地する一般工業地として位置づけ、今後とも土地利用の維持を図ります。

### ■軽工業地

- ・鷲津駅北側の工業地や、新居市街地の南部に位置する工業地は軽工業地と位置づけ、住環境と生産環境の調和に努めます。

### ■新工業地

- ・（仮称）浜名湖西岸地区は、本市の都市活力を創出する新産業拠点として工業を中心とする土地利用の増進を図るため、市街化区域への編入及び土地区画整理事業等の計画的な都市基盤整備事業を推進します。
- ・天竜浜名湖線大森駅に近接する既存産業拠点周辺については、市街化区域に編入し、工業専用地としての土地利用の維持・増進を図ります。

## ④その他の土地利用の基本方針

### ■港湾関連施設地

- ・浜名港における港湾機能を維持し、水辺環境の活用を図るため、港湾の周辺部一帯を港湾関連施設地と位置づけ、港湾計画に基づく適切な土地利用を推進します。

## (2) 市街化調整区域の土地利用の基本方針

### ■主要集落地

- ・「大規模既存集落」に指定されている主要集落地及びその周辺では、ゆとりある空間を活かした良好な住環境の保全を図るとともに、定住化による地域コミュニティ及び地域活力の維持・向上を図るため、「市街化調整区域等地区計画の適用についての基本的な方針」を策定し、地区計画を定めます。

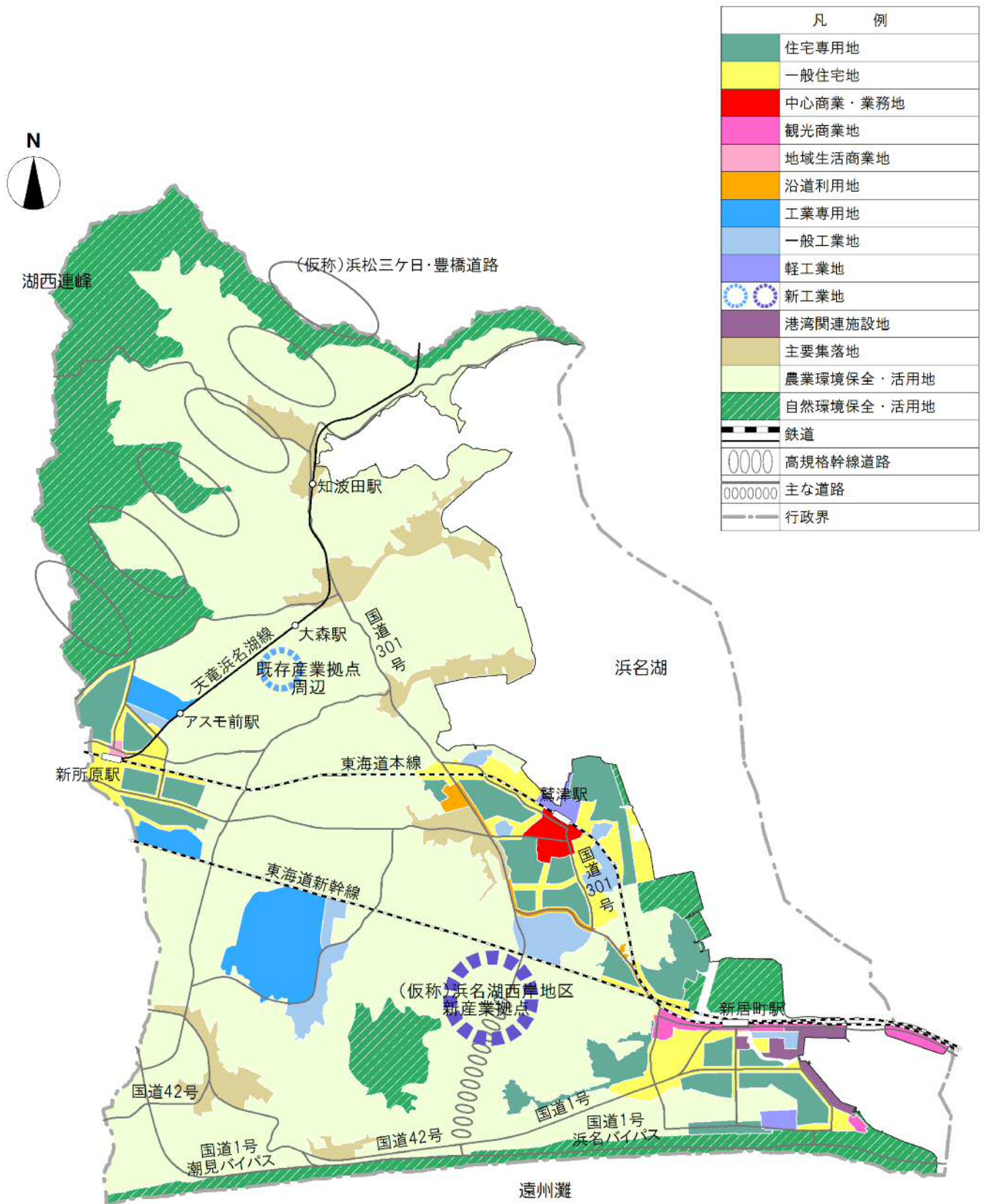
### ■農業環境保全・活用地

- ・市街地の周辺一帯に広がる農地や既存集落地は、農業環境保全・活用地として位置づけ、現在の緑豊かな営農環境を維持するため、無秩序な開発の抑制と集团的優良農地の保全を図ります。
- ・生産性の高い優良農地については、農業生産基盤の整備・充実を図るとともに、観光農園やグリーンツーリズムの場としての活用を検討します。
- ・農地の荒廃化に伴う農業生産性の低下や田園景観の悪化を防止するため、農地の集団化や流動化等について検討します。

### ■自然環境保全・活用地

- ・湖西連峰の豊かな山林や、遠州灘海岸や浜名湖岸の砂浜等の自然地は、良好な自然環境を有しているため今後も保全し、観光レクリエーションやグリーンツーリズム等の場として有効に活用します。

# 〈土地利用の基本方針図〉





## 4-2 都市施設整備の基本方針

### ●都市施設整備に関する基本的な考え方

都市施設整備の基本方針として、ここでは、都市交通体系、公園及びその他都市施設の整備方針を掲げています。

都市施設全般として、施設の整備・維持管理は、将来都市構造の実現に向けた新規整備の必要性や老朽化に伴う更新は、優先度の高いものから順次進めていきます。

都市交通体系のうち、道路交通体系については、都市内幹線道路の段階構成を明確にした上で、道路種別に応じた機能を確保するための整備・維持管理を推進します。また、公共交通体系については、鉄道駅等の交通結節点の機能及び利便性の向上に必要な整備・維持管理を推進するほか、市民の日常的な移動の足を確保するため、コミュニティバスなどの公共交通サービスの維持・充実を図ります。

また、市民の豊かなくらしを実現し、支えるため、日常的な憩い・交流の場となる生活に身近な公園や、下水道、斎場及びごみ焼却場などの供給処理施設の整備・維持管理を推進します。



(都) 南上ノ原梅田線

## （1）都市交通体系の整備方針

### ①道路交通体系の整備方針

都市内交通の円滑化による活発な都市活動を創出・維持するため、市内道路網を主要幹線道路、幹線道路、補助幹線道路、その他の主要道路及び生活道路に区分し、整備と維持管理を推進します。

また、安全・円滑な道路交通環境を創出するため、都市計画道路については、都市計画道路再検証ガイドラインを踏まえるとともに、将来の都市構造、土地利用及び交通需要を勘案しながら、適切な路線・区間への変更または廃止を行います。

#### ■高規格幹線道路

- ・新東名高速道路、東名高速道路、三遠南信自動車道及び国道23号豊橋東バイパスに連絡する（仮称）浜松三ヶ日・豊橋道路の整備を促進します。

#### ■主要幹線道路

- ・広域化する人、物の活発な交流を支えるため、県内主要都市や中京都市圏等、広域を連絡する主要幹線道路として、国道1号浜名バイパス及び国道1号潮見バイパスの整備、維持管理を促進します。

#### ■幹線道路

- ・主要幹線道路を補完し、本市に隣接する浜松市や愛知県豊橋市との日常的な連携を強化し、本市における主要な拠点間の円滑な移動を可能とする幹線道路として、国道1号、国道42号及び国道301号等の整備を促進します。
- ・鷲津市街地や新居市街地における、通過交通による交通混雑を解消するため、国道301号から国道1号浜名バイパスに迂回する（都）松山茶屋松線の整備を推進します。

#### ■補助幹線道路

- ・幹線道路を補完し、市内の円滑な移動に寄与する補助幹線道路の整備を推進します。
- ・国道1号潮見バイパスと国道23号豊橋東バイパスとの連結によって形成される広域交通ネットワークに効果的に連絡するため、（都）長谷岡崎線等の整備を推進します。

#### ■その他の主要道路

- ・地域の特性を活かしながら、補助幹線道路を補完する道路の整備を推進します。

#### ■生活道路

- ・日常生活の利便性や快適性、また災害時の安全性向上を図るため、生活道路の整備を推進します。また、狭あい道路等、自動車のすれ違いが困難な生活道路については、道路幅員の拡幅による狭あい部の解消など、地域の特性や実情に合わせた整備を推進します。

## ②公共交通体系の整備方針

誰もが市内を円滑に移動できる交通環境を創出するため、都市拠点、地域拠点及び主要集落地等を連絡する、バスを中心とする地域公共交通ネットワークを構築し、サービス水準の維持・向上を図ります。

### ■鉄道

- ・公共交通と自転車交通の利用促進及び乗り継ぎ利便性の向上を図るため、鷺津駅、新居町駅及び新所原駅付近において、駐車場及び駐輪場の整備を推進します。
- ・新所原駅における交通結節機能の強化と鉄道駅の利便性向上を図るため、北口駅前広場、南口駅前広場及び南北自由通路の整備を推進します。
- ・誰にでも鉄道駅を安全かつ円滑に利用できるよう、駅舎及び周辺一帯のバリアフリー化や、ユニバーサルデザインを導入した施設・設備の整備を促進します。

### ■バス

- ・誰もが効率的に市内を移動できるよう、コミュニティバスなどの地域公共交通サービスの提供を推進します。

## ③移動空間の整備方針

- ・ユニバーサルデザインのまちづくりを実現するため、高齢者や障害者をはじめ、誰もが安全・安心・快適に通行できる移動空間を目指し、道路の移動等円滑化整備を推進します。
- ・歩行者や自転車の安全を確保するため、通学路の適切な整備を推進します。

## (2) 公園の整備方針

- ・生活の身近にある遊びやレクリエーション、交流の場として、だれもが利用しやすく、親しみやすい空間となるよう、地域特性に配慮しながら、公園の整備、維持管理を推進します。
- ・地域に整備されている公園については、住民に愛され、有効に利用される公園づくりを行うとともに、自治会など地域住民組織と連携しながら維持管理の充実を推進します。
- ・湖西運動公園は、市民のスポーツや憩いの場として多様に活用し、適正な維持管理を推進します。
- ・新所原駅の北側に位置する境田川地区の土地区画整理事業に合わせ、西部公園の整備を推進します。

### (3) その他都市施設の整備方針

#### ① 下水道の整備方針

- ・ 快適で衛生的な生活環境の創出と、浜名湖等公共用水域の水質向上を図るため、公共下水道計画に基づく公共下水道事業を推進します。特に整備が遅れている新所原市街地において、事業の早期着手に努めます。
- ・ 公共下水道供用開始地区については、下水道管への接続を推進します。
- ・ 公共下水道事業計画区域以外については、生活雑排水の処理を適切かつ効率的に進めるため、合併処理浄化槽の設置を促進します。

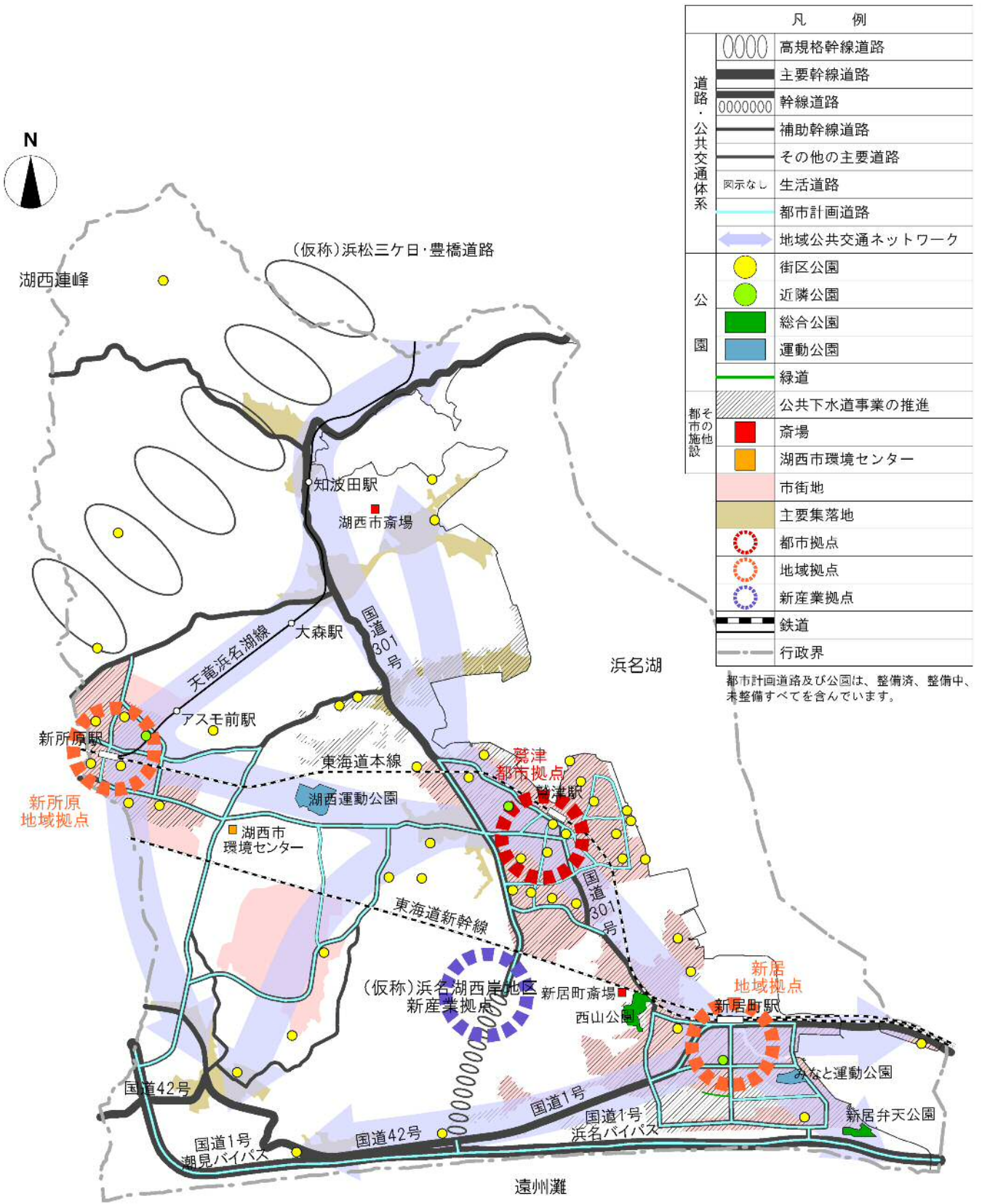
#### ② 斎場の整備方針

- ・ 湖西市斎場及び新居町斎場の適切な維持管理を推進します。

#### ③ ごみ焼却場の整備方針

- ・ 湖西市環境センターは、可燃ごみ以外の廃棄物の処理や再資源化を行うため、リサイクルプラザ等施設の適切な維持管理を推進します。

# 〈都市施設整備の基本方針図〉



## 4-3 都市環境の基本方針

### ●都市環境に関する基本的な考え方

都市環境の基本方針として、ここでは、緑地環境の保全・創出、良好な景観の保全・形成、自然災害に備えた環境の創出及び環境負荷の軽減に関する方針を掲げています。

緑地環境の保全・創出については、都市の骨格を形成する湖西連峰の緑地や浜名湖岸・遠州灘海岸の緑地等について積極的に保全します。また、河川の整備や大規模開発等に併せた新たな緑の整備や、公共空間及び民有地における緑の創出を図ります。

良好な景観の保全・形成については、本市ならではの緑地景観や歴史景観等を保全し、これらに調和した街並み景観の形成を図ります。特に市の顔となる鷲津都市拠点や新所原地域拠点、新居地域拠点では、景観計画や地区計画等の導入促進と適切な運用を図ります。また、市街地や既存集落地の特性に応じた魅力ある景観整備を推進します。

自然災害に備えた環境の創出については、総合的な治水対策や東海地震等の大規模地震対策を進めます。特に地震・津波による人的・物的被害の軽減を図るため、建築物の耐震化の促進を図るとともに、防潮堤の整備・維持管理に加え、津波避難ビル、津波避難タワー及び高台などの避難場所と、迅速かつ安全に避難できる避難経路の適切な配置・整備など、面的な防御体制を確立します。

環境負荷の軽減については、都市の低炭素化や再生可能エネルギーの積極的な利用を進めるとともに、環境保全に関する啓発活動を積極的に推進します。



浜名川緑道・浜名川風致地区

## (1) 緑地環境の保全・創出

### ① 都市の骨格を形成する緑地環境の保全・創出

- ・ 浜名湖県立自然公園に指定されている湖西連峰の緑地や、浜名湖岸や遠州灘海岸の緑地、また丘陵地・斜面地等に見られる緑地など、本市の緑豊かな緑地環境を積極的に保全します。
- ・ 遠州灘海岸から新居市街地にかけて指定されている風致地区については、実態に即した指定効果が得られるよう、豊かな緑・水辺の環境及び風致の保全と、健全かつ機能的な都市活動の確保の両観点から、見直しについて検討します。
- ・ 河川緑地や河畔林を保全しながら、動植物などが生息しやすい、豊かな自然と調和した「多自然型川づくり」を推進します。

### ② 生活に身近な緑地環境の保全・創出

- ・ 大規模な宅地開発等については、新たな緑地の創出や斜面緑地の保全を積極的に行うとともに、貴重な樹林地、緑地、樹木を保護・育成するなど、良好な緑や風景を保全します。
- ・ 道路や公共施設等の整備・更新に併せて積極的な緑化を図り、周辺の自然環境と調和した、うるおいのある市街地の形成に取り組みます。また、起伏のある市街地内の斜面緑地の保全や民有地の緑化を促進します。



## (2) 良好な景観の保全・形成

### ①都市の顔となる拠点の街並み景観の形成

- ・都市拠点や地域拠点にふさわしい景観を形成するため、鷺津市街地、新居市街地及び新所原市街地において地区計画等のまちづくりルールの導入を検討します。
- ・新居市街地のうち、旧東海道が通る新居関所周辺の観光商業地においては、歴史的街並みの保全・形成及び付加価値の向上を図るため、「新居町景観計画」のルールに基づいて建築物や屋外広告物の景観誘導を適切に行います。

### ②地域特性に応じた良好な生活景観の形成

- ・住居系市街地においては、良好な住宅地景観を形成するため、地区計画などのまちづくりルールの導入により、建築物等の形態・色彩等の誘導や緑化等の景観整備を推進します。
- ・工業系市街地においては、周辺の自然環境や住環境との調和・共生を図るため、工場敷地内の適正な緑化等を促進します。
- ・魅力と秩序のある幹線道路の沿道景観を形成するため、沿道土地利用の適切な規制・誘導を図るとともに、地区計画などのまちづくりルールの導入を促進します。
- ・既存集落地及びその周辺一帯については、豊かな自然景観や営農風景、また良好な集落地景観の維持と調和を図るため、農地や里山を積極的に保全します。また、市街化調整区域の地区計画を適用する地区においては、建築物等の用途の制限に加え、形態や色彩、緑化等に関するルールの積極的な導入を促進します。

### ③自然や歴史などの地域資源を活かした景観の保全・形成

- ・市街地と浜名湖を望む湖西連峰からの景観など、良好な眺望景観と眺望点を保全します。
- ・新居宿や白須賀宿、本興寺をはじめとする歴史的景観や、湖西連峰や浜名湖岸の緑地景観、また平地部に広がる農村景観や里山景観は本市の貴重な景観資源であるため、これらの資源を市民の共有財産として守り育むとともに、これらと一体となった、魅力的な街並み景観の形成に取り組みます。
- ・道路や河川・水路などの公共施設については、新規整備や維持管理のための工事に合わせて、多自然型工法や、周辺の景観に調和したデザインなどを積極的に導入します。

### (3) 自然災害に備えた環境の創出

#### ①治水対策の充実

- ・市民の安全な暮らしを守るため、生態系に配慮しながら、洪水などによる水害が発生しやすい箇所での河川改修を計画的に行うとともに、本市を流れる中小河川の未改修部分の改修整備を推進するなど治水対策の充実に取り組みます。
- ・大雨による浸水被害を防止するため、洪水などによる水害が発生しやすい低地地域の河川改修を計画的に進めます。
- ・二級河川、準用河川の整備は、流域内における各種開発事業と調整しながら、水辺空間の活用など総合的な治水対策に取り組みます。
- ・住宅地などにおける雨水管渠や、民間が行う新たな造成地における貯水機能を持たせた調整池や貯留浸透設備などの整備を誘導します。

#### ②地震・津波対策の充実

- ・地震動による倒壊防止を図るため、防災拠点や避難所をはじめとする公共建築物の耐震化を進めます。また、旧耐震基準で建築された木造住宅については、プロジェクト「TOUKAI（東海・倒壊）－0（ゼロ）」制度等の活用により、建築物の耐震化を促進します。
- ・津波による被害を軽減するため、静岡県第4次地震被害想定に基づく津波浸水想定区域を中心に、津波避難ビルの指定や津波避難タワーの設置、高台への避難ルートを設置するなど、早期の避難態勢の確立を図ります。また、津波浸水想定区域内に立地している公共施設については、津波避難デッキ等を有する津波に強い施設への建て替えや、浸水想定区域外への移転などの対策を進めます。
- ・水道や下水道などのライフラインは、定期的に保守点検を行うとともに、管渠の耐震強化に取り組みます。
- ・災害時の迅速かつ円滑な救命・救急・復旧活動を支えるため、防災拠点施設と避難所等をネットワークする幹線道路や橋りょうの維持管理を適切に行います。
- ・災害時に安全かつ迅速に避難することができるよう、避難所までの避難経路の整備及び維持を図ります。
- ・火災の延焼拡大を防止し、一時的な避難場所を確保するため、道路や都市公園、また河川緑地などのオープンスペースの整備を推進します。

#### (4) 環境負荷の軽減

- 地球温暖化防止のため、石油やガス、電力等の省エネルギー化を促進し、太陽光や風力等の再生可能エネルギーを有効活用します。
- 自動車から排出される温室効果ガスの削減を図るため、自動車と公共交通等を使い分けることができる交通体系の整備など、総合的な交通対策を推進します。
- 廃棄物の発生を抑制し、廃棄物の削減・再使用・再生利用を図る3R (Reduce、Reuse、Recycle) の取り組みを促進します。

# 〈都市環境の基本方針図〉

