

湖西市立地適正化計画（案）の概要

<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

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

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

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

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

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

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

◆凡例 ●：都市機能 ●：居住 ●：公共交通

<3つのテーマ別の対応課題>

各分野別の現状や課題を踏まえ、立地適正化計画のための重要な視点として「都市機能」、「居住」、「公共交通」の3つをテーマに、本計画の対応課題を次のように整理します。

都市機能

JR駅周辺を中心とした
便利でにぎわいのある
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。

<将来都市像とターゲット>

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』)

などの関連計画

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）

【主なターゲットの選定理由】

2040年には、年少・生産年齢人口の割合が減少し、高齢者の割合が増加します。そのような状況のもと、市の産業を支え、都市の成長を担う若者や子育て世代の定住・移住の促進が必要です。また、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です。

基本方針へ

湖西市立地適正化計画（案）の概要

＜立地適正化計画の基本方針＞

＜課題解決のために必要な施策＞

＜都市機能誘導区域の設定方針＞

- ①公共交通でのアクセスが便利：駅徒歩圏内
- ②既存都市機能の集積がある：商業・医療・福祉等
- ③災害の危険性が低い：危険区域は極力避ける
- ④都市計画との整合がとれる：施設の立地が可能

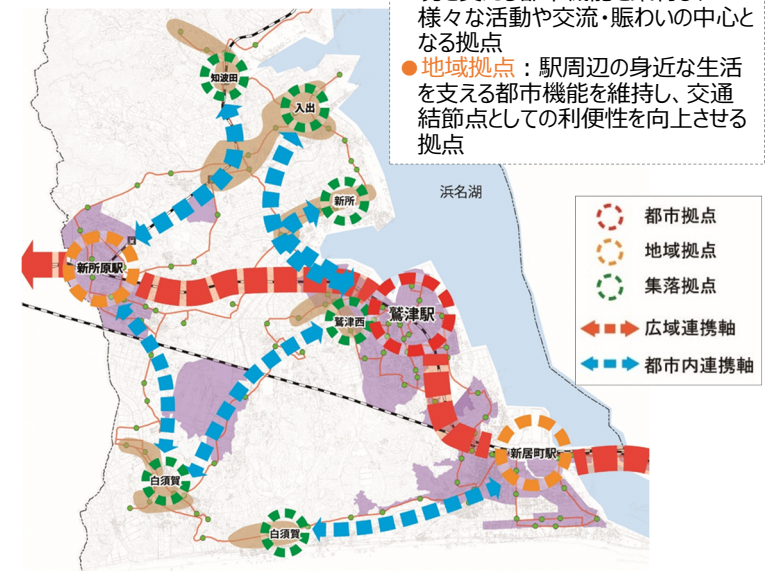
都市機能誘導区域内に
誘導する施設を設定

＜都市機能誘導施設の設定＞

	医療・福祉	子育て・教育	商業・文化	行政
誘導施設	病院	保育園 幼稚園	大規模小売店舗 市民会館 図書館等	行政サービス窓口
その他施設	診療所 高齢者福祉施設	小中学校	銀行等金融機関 地域活動センター	-

＜目指すべき都市の骨格構造＞

- 都市拠点：市民の快適な生活環境を支える都市機能を集約し、様々な活動や交流・賑わいの中心となる拠点
- 地域拠点：駅周辺の身近な生活を支える都市機能を維持し、交通結節点としての利便性を向上させる拠点



都市機能

市街地への 居住・都市機能の誘導

- 市街地に人を誘導することで人口密度を維持する
- 商業、医療・福祉、子育て施設等の都市機能を安全なエリアに集積する

都市機能

- 市街地への都市機能や居住機能の誘導、集約を図るために、都市機能誘導区域等を指定

にぎわいの創出

- 市特有の歴史文化などの観光資源を活かし、人の交流によるにぎわいを創出する

- にぎわい創出のための歴史文化施設を活用
- 駅前広場を交流拠点として充実

居住

郊外での暮らし・ 地域コミュニティの維持

- 拠点内の生活サービス機能を維持しながら、隣接拠点と機能補完や連携を図る

居住

- 集落拠点でも日常生活サービス機能の維持を図る

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誘導を図るとともに、ハードとソフト面から被害の最小化を図る

- 安全なエリアへの都市機能・居住誘導を推進
- ハード・ソフト面から防災対策を充実

公共交通

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

公共交通

- 天竜浜名湖線や民間路線バスを維持
- コミュニティバス等はニーズを踏まえた路線再編や利便性を向上

将来都市像から