

令和元年度  
第2回 湖西市立地適正化推進協議会  
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

# 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) 課題解決のための施策・誘導方針
  - (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

### 生活サービス施設の立地：商業・行政・子育て施設

- 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

- 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

### 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

- ：都市機能
- ：居住
- ：公共交通

## (1) 湖西市の将来都市像

### <3つのテーマ別の対応課題>

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つをテーマに、対応課題を整理

#### 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。

## (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

### 2. 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

居住

### 3. 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

### 4. 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

公共交通

### 5. 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) 課題解決のための施策・誘導方針

都市機能

### 1. 市街地への居住・都市機能の誘導

- 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**

### 2. にぎわいの創出

- 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

### 3. 郊外での暮らし・地域コミュニティの維持

- 集落拠点でも日常生活 サービス機能の維持**を図る

### 4. 災害に強い都市構造の構築

- 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

### 5. 拠点間の公共交通体系の充実

- 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**



# (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  
湖西市の中心となる拠点

### ● 地域拠点

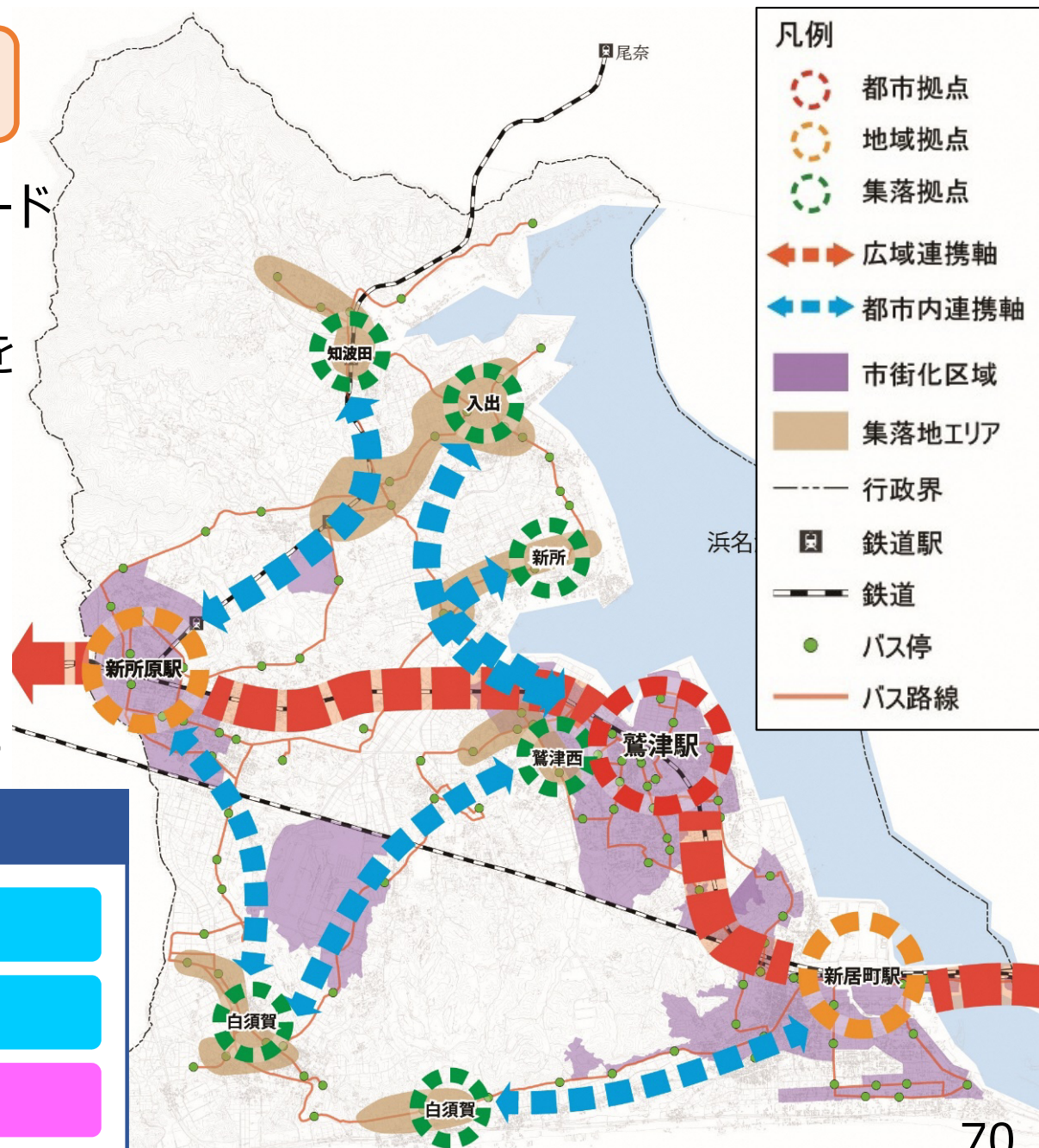
新所原駅、新居町駅周辺の生活を支える都市機能を維持し、交通結節点の利便性を向上させる

### 基本方針とのつながり

1. 市街地への居住・都市機能の誘導

2. にぎわいの創出

4. 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

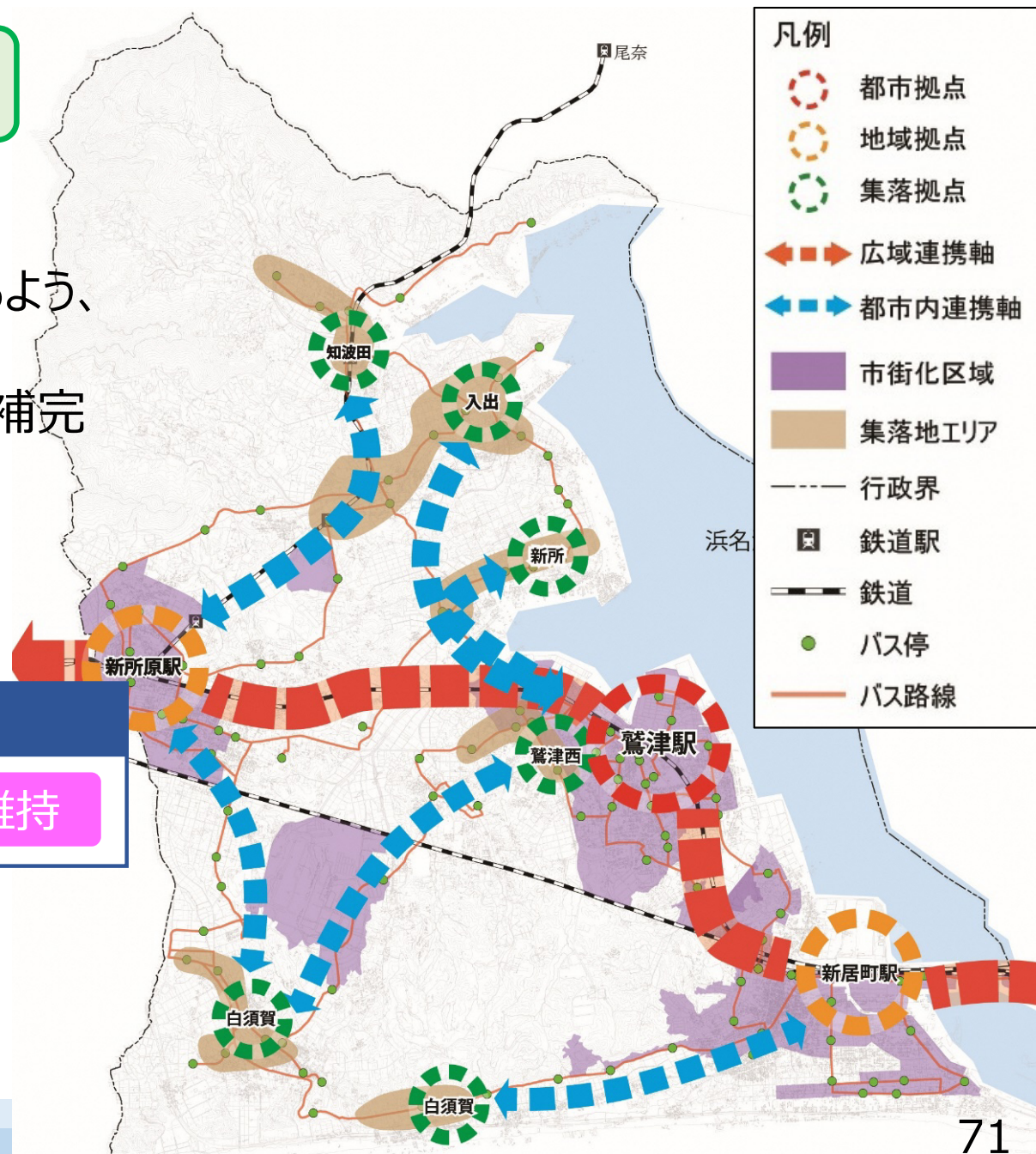
郊外既存集落の生活を維持できるよう、生活サービス機能を確保し、拠点間連携により不足する機能を補完

<具体的な場所>

知波田、入出、新所、鷺津西、白須賀の各地区

### 基本方針とのつながり

3. 郊外での暮らし・地域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

5. 拠点間の公共交通体系の充実

