

袋井市のまちづくりについて

1 袋井市の特徴と課題

1) 特徴

2) 課題

2 主なまちづくりプラン

(1) 袋井市都市計画マスタープラン (H30.3 月)

(2) 袋井市立地適正化計画 (H30.9 月)

(3) 袋井市風景づくり計画 (令和元.9 月)

(4) 袋井市空き家対策計画 (改定中)

(袋井市環境基本計画 (H31.3 月、R6.3 月修正))

3 袋井市まちづくり 12 大プロジェクト

1) 袋井駅南地区まちづくり事業

2) ふくろいセントラルパーク構想

3) 愛野駅周辺地区整備プロジェクト

4) 山梨地区整備プロジェクト

5) 浅羽地区整備プロジェクト

6) 都市計画道路森町袋井インター通り線整備
と沿線土地利用の促進

7) 海のにぎわい創出プロジェクト

8) 旧東海道イメージアッププロジェクト

9) 三川田園拠点整備プロジェクト

10) 小笠山 21 世紀の丘プロジェクト

11) 空き家再生活用プロジェクト

12) 生活交通支援ネットワークモデル構築

4 事業の推進について

(1) 地域ブランドの形成

(2) 都市計画マスタープランの見直し

(3) デジタル田園都市構想の充実

(4) 市民・企業連携の推進

政策3＜都市・環境＞

袋井市の まちづくりについて

NPOくらしまち継承機構
理事長 伊藤 光造

1 袋井市の特徴と課題

特徴

①人口8.8万人を維持

微増か横ばい状態。

都市計画MPの想定を上回っている。（県内でも高水準）

②田園に広がるまち

宅地供給

工場立地

③中心市街地のにぎわい喪失

④駅南地域の発展

⑤防災への対応

- ・ 海岸部：津波対策、
- ・ 内陸部：河川・排水対策、

都市・環境の課題

今後も都市の活力を維持し、優れた環境を維持すること

①住まいの確保

- ・ 区画整理・団地開発等の宅地開発
- ・ 集合住宅の供給
- ・ 空き家空き地の有効利用の推進

②働き場所の確保

- ・ 各地域への企業立地の促進（用地確保、誘導施策充実）
- ・ 事業継承の仕組みの充実

③地域ブランドの確立

- ・ 遠州三山、旧東海道文化（宿場・松並木）
：歴史ポテンシャルの高さ
- ・ 中心市街地のイメージアップ

④田園・里山景観の維持・向上

- ・ 景観環境保全、都市公園整備

⑤市内の交通アクセス性向上

2 主なまちづくりプラン

(1)都市計画マスタープラン

住みたくなる・活力あふれる
ふるさと ふくろい

将来都市構造

～ 3つの視点 ～

1. 市民の暮らし

市民の暮らしを支えるため、都市拠点、地域拠点、集落拠点の配置やこれらをつなぐネットワーク、そして多様な生活環境等を示したゾーンで将来都市構造を示します。

2. 自然環境や農の風景

自然環境や田園・茶園等の農の風景の保全・活用のため、丘陵地、河川、海岸等の景観軸や自然環境との共生等について示したゾーンで将来都市構造を示します。

3. 都市活力

農業・商業・工業・観光等の産業による都市活力を創出するため、歴史・文化資源を示した交流拠点や新規産業地の創出、地域資源等の活用を目指したゾーンで将来都市構造を示しています。

＜将来都市構造＞
ふくろい版多極
ネットワーク
都市構造

凡例	
拠点	都市拠点
	地域拠点
	集落拠点
	交流拠点
軸	都市軸
	広域連携軸
	近隣連携軸
	拠点間ネットワーク
	生活ネットワーク
	水の景観軸
ゾーン	市街地形成ゾーン
	地域資源活用ゾーン
	地域交流ゾーン
	田園集落ゾーン
	自然共生ゾーン
	主要な道路
	鉄道
行政区域界	

将来都市構造



(2) 立地適正化計画（H30.9）

子どもからお年寄りまでい つまでも健康・快適に 歩い て暮らせる都市づくり

人口減少・少子高齢社会に対応するため、地域の“魅力・にぎわい・活気”の創出や医療・福祉・商業施設等

の必要な都市機能の維持・集約を図ることで都市活力を高めるとともに、地域間を結ぶ公共交通、道路、情報

通信技術等のネットワークを維持・充実することで、子どもからお年寄りまでの誰もが健康・快適に歩いて暮

すことができる質の高い都市空間の創出を目指します。

基本方針の実現に向けた“3つの柱”

都市機能誘導区域

都市機能の集約・維持

1. コンパクトに都市機能が
集約した拠点の形成

居住誘導区域

良好な住環境の形成・再生

2. 安全・安心で魅力ある
市街地の“形成”と“再生”

地域間ネットワーク

公共交通、道路、情報通信技術等の維持・充実

3. 誰もがつながることの
できるネットワークの形成



1. コンパクトに都市機能が 集約した拠点の形成

医療施設や福祉施設、生活に欠くことのできない商業施設等

都市拠点・地域拠点に都市機能誘導区域を設定

2. 安全・安心で魅力ある 市街地の形成と再生

地域の魅力の向上や良好な住環境の創出
市街地のスポンジ化の抑制や災害リスクの低い都市づくりを進める

3. 誰もがつながることの できるネットワークの形成

基軸となるバス路線の利用促進

地域コミュニティの支え合いと、新技術のハイブリッドネットワークの形成

(3) 袋井市風景づくり計画(袋井市景観形成ガイドプラン)

(H21.3、同29.3、R元.9)

緑と水と歴史とまち並みが
調和する
美しい健康文化都市
ふくろい

ア 美しい自然景観や農の風景を保全・活用する

- (ア) 豊かな緑の保全と活用
- (イ) 親しみある水辺景観の保全と向上
- (ウ) 農の風景の保全と創出
- (エ) 緑と水の連続する景観の保全と創出

イ 歴史的・文化的な景観を保全・活用する

- (ア) 歴史的・文化的な景観の保全と創出
- (イ) 特徴的な集落地景観等の保全と活用
- (ウ) 彫刻・モニュメント等の保全と活用

ウ 魅力あるまち並み景観を創出する

- (ア) 市の拠点地区の景観形成
- (イ) 快速でうおいのあるまち並み景観の創出
- (ウ) 調和のとれた沿道景観の創出
- (エ) 袋井市らしい公共公益施設の景観形成

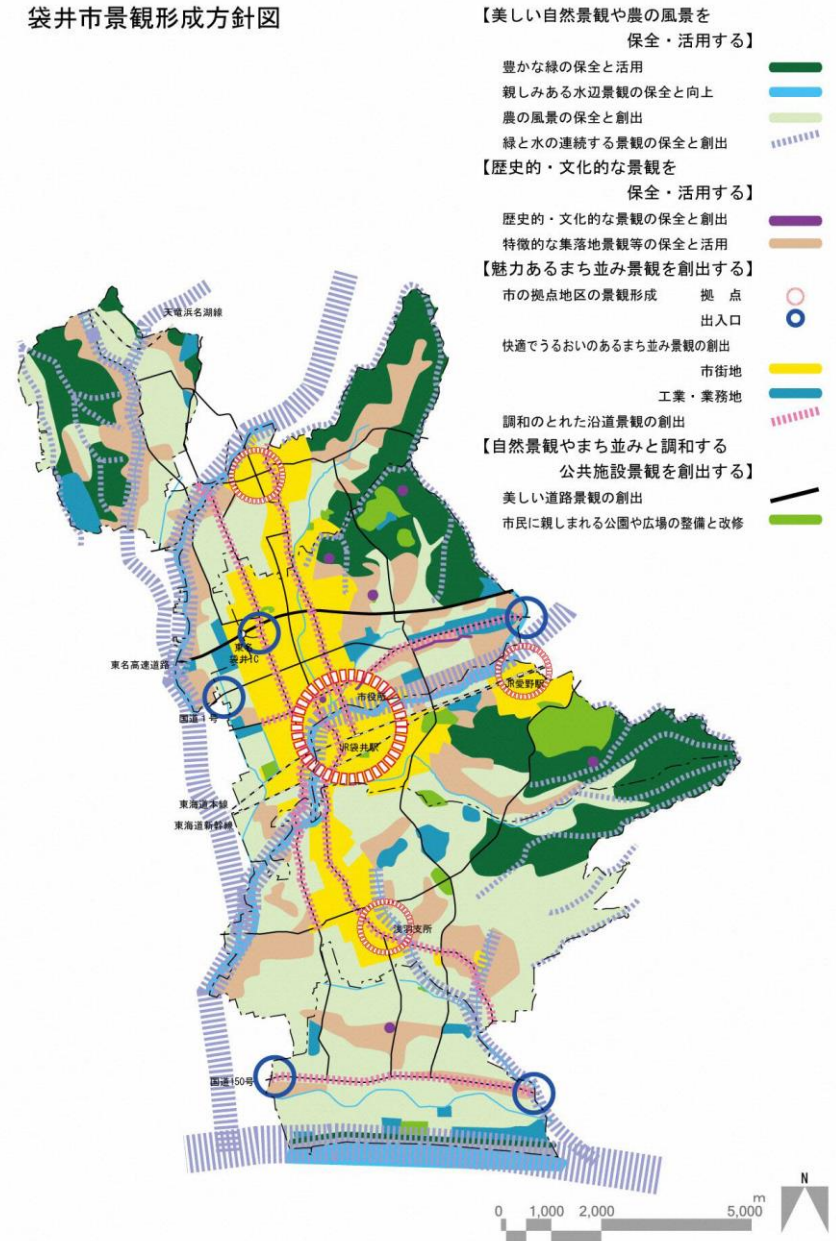
エ 自然景観やまち並みと調和する公共施設景観を創出する

- (ア) 美しい道路景観の創出
- (イ) 周辺景観と調和する高架構造物等の整備と改修
- (ウ) 市民に親しまれる公園や広場の整備と改修
- (エ) ユニバーサルデザインに配慮した施設景観の創出

オ 市民がいきいきと住み続けられる景観を演出する

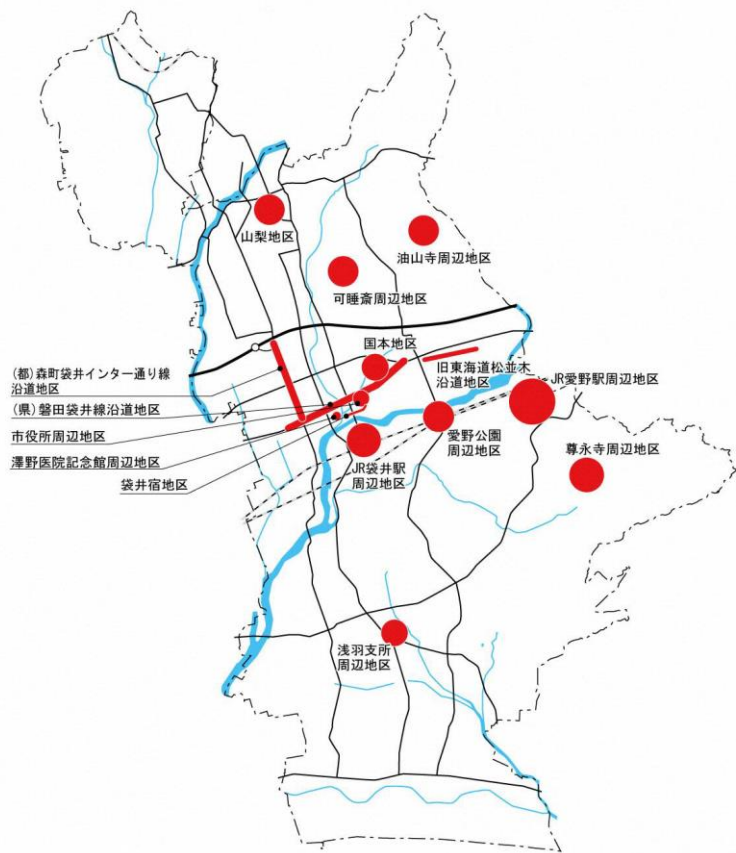
- (ア) 自然とまち並みが調和する美しい景観の保全と活用
- (イ) 多くの人がにぎわう景観の演出
- (ウ) 生活環境の維持と向上

袋井市景観形成方針図



(景観特定地区・候補)

景観形成の特定地区 候補地



特定地区	—
河川・遠州灘	—
主要幹線道路	—
市域界	- - -

(4) 袋井市空き家対策計画 (改定中)

3 空家等対策の具体的な施策

※赤字が計画見直し箇所

～未来を彩るまちづくり、空き家発生ゼロ・SMILEプロジェクト～

基本方針1 「空き家の発生予防」

- 1 相談体制の継続・拡大 (p25)
 - ・相談センターの開設 → プッシュ型相談体制の強化
 - ・協力民間事業者による専門相談と空家等対策協議会における検討
→ 空き家となる前の住宅所有者等に対する事前相談の追加
→ 空き家活用に向けたマネジメントの提案
- 2 市民や空き家所有者への意識啓発と情報発信 (p27)
 - ・ホームページ、市広報紙などの配信
→ 上記に加え、協力民間事業者等と連携した、空き家の所有者等への新たな周知強化の方法の検討
 - ・対策セミナー、個別相談会等の開催 → 対象者の拡大 (空き家所有者等以外)
 - ・「我が家の未来ノート」による周知啓発
- 3 空き家分布調査の実施による実態把握と意向調査 (p28)

未然防止

基本方針2 「空き家の流通・利活用・除却の促進」

- 1 空き家の流通促進に向けた取り組み (p29)
 - ・三世同居・近居のための住宅取得の促進 → 支援制度の周知強化
 - ・移住・定住促進事業の推進
 - ・移住・定住促進のための補助制度 (移住支援空き家活用事業) の創設
 - ・農地と一体の空き家の利活用の促進
- 2 空き家を活用したまちの魅力の創出 (p32)
 - ・地域・大学等の連携による空き家を活用したまちづくりの推進
→ 「海のにぎわい創出プロジェクト」、「セントラルパーク構想」との連携や、「古民家リノベーション」等の検討
 - ・空き家活用に関わる人材育成や交流の機会の創出
 - ・地域の活性化に資する交流施設・拠点施設等のための空家等の利活用の推進
→ 支援制度の周知強化、庁内各部署との情報共有
- 3 適正管理を促進するための取り組み (p36)
 - ・除却の促進に向けての支援制度 → 支援制度の周知強化
 - ・地区計画による建物用途の規制誘導 など
- 4 空き家の跡地の集約・整序の促進に向けた取り組み (p41)

空家 / 跡地利用

基本方針3 「管理不全な空家等の防止・解消」

- 1 管理不全空家等・特定空家等の指定方針の策定 (p42)
 - ・空家特措法改正に伴う、管理不全空家等の制度活用
 - ・管理不全空家等の判断基準の整理
- 2 行政による改善指導 (p42)
 - ・危険な空き家等の所有者への指導・通知、固定資産税住宅用地特例への対応
 - ・空家特措法に基づく改善指導 → 適正な運用を拡大
- 3 空き家対策総合支援事業などの活用 (p43)

管理不全

空家等対策協議会との連携

3 袋井まちづくり12大プロジェクト（伊藤想定）

1) 袋井駅南まちづくり事業

- －事業は完了しているが地区の祭りや公園利用、調整池活用などにぎわいづくりの推進

2) ふくろいセントラルパーク構想

- －防災、公園活用、周辺団地のまちづくりと連携した整備と活用の推進

3) 愛野駅周辺プロジェクト

- －駅周辺の宅地化推進、福祉・生涯学習など地域居住環境整備の推進、地域協働促進

4) 山梨地区整備プロジェクト

- －地区内の宅地化推進、福祉・生涯学習など地域居住環境整備の推進、地域協働促進

5) 浅羽地区整備プロジェクト

- －地区内の宅地化推進、福祉・生涯学習機能の充実など地域居住環境の向上

6) 都市計画道路森町袋井インター

- 通り線整備と沿線土地利用の促進
- －北部幹線の充実と企業立地推進

7) 海のにぎわい創出プロジェクト

- －防潮堤・避難場所、運動施設整備等とあわせた地区整備による地域の活性化

8) 旧東海道イメージアッププロジェクト

- －旧東海道松並木保存
- －宿場歴史ゾーンのにぎわい・景観創出

9) 三川田園拠点整備プロジェクト （古民家再生）

- －郊外地域の活性化拠点、複合機能で再生活用
- －みつかわ夢の丘公園・コミセン等と連携

10) 小笠山21世紀の丘プロジェクト

- －保全・活用の基本計画を策定し、誘導整備

11) 空き家再生活用プロジェクト

- －空き家対策の推進、既成市街地・団地・集落地

12) 生活交通支援ネットワークモデル 構築（浅羽・笠原）

- －コミュニティ協働で移動システム確保

プロジェクト分布図

9) 三川田園拠点整備プロジェクト
(古民家再生)

11) 空き家再生活用プロジェクト
(既成市街地・団地・集落地)

4) 山梨地区整備プロジェクト

8) 旧東海道イメージアップ
プロジェクト

6) 都市計画道路森町袋井インター
通り線整備と沿線土地利用の促進

3) 愛野駅周辺プロジェクト

1) 袋井駅南まちづくり事業

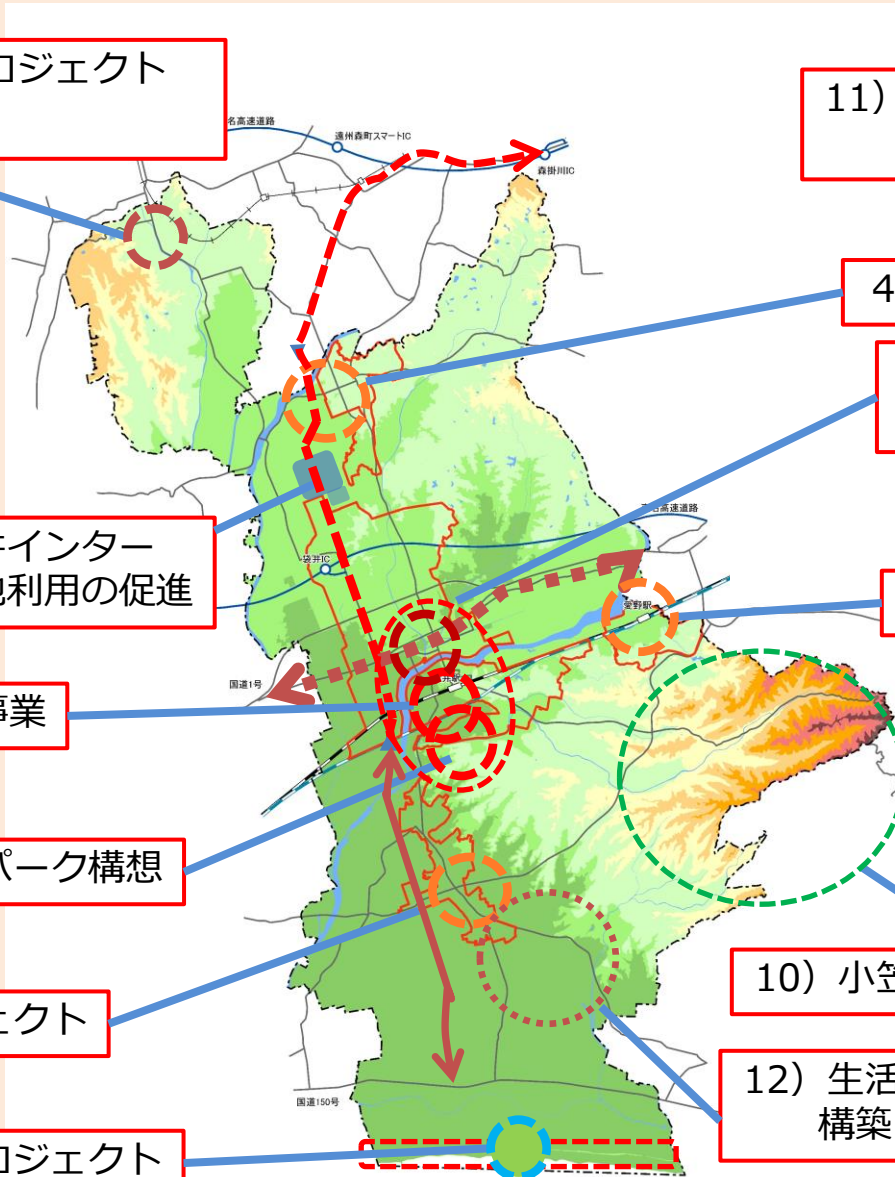
2) ふくろいセントラルパーク構想

5) 浅羽地区整備プロジェクト

10) 小笠山21世紀の丘プロジェクト

7) 海のにぎわい創出プロジェクト

12) 生活交通支援ネットワークモデル
構築 (浅羽・笠原)



4 事業の推進について

(1)地域ブランド形成

- －地域アイデンティティ
（基本個性）の向上・明確化
- －ふるさと意識の涵養と
対外的アピール
- －インバウンド対応等をふまえた観光拠点形成

(2)都市計画マスタープランの中間見直し

- －人口見直し再確認
- －特に防災、インフラ整備の確認
- －宅地開発・企業誘致の実装
- －市民協働・企業協働の方針

(3)デジタル田園都市構想の充実

- －2次計画の立案
- －まちづくり・交通への
“デジ田”活用の位置づけ
- －コミュニティ維持への
重点適用

(4)市民・企業連携の推進

- －にぎわい創出、維持・管理
活用、民間投資誘導
- －地域組織・活動の活性化、
まちづくり協議会方式の
導入・活用
- －“空家等管理活用支援法人”、
“景観整備機構”等認定法人の
指定と活用

＜各プロジェクト参考資料＞

3 袋井まちづくり12大プロジェクト（伊藤想定）

- 1) 袋井駅南地区まちづくり事業
－事業は完了しているが地区の祭りや公園利用、調整池活用などにぎわいづくりの推進
- 2) ふくろいセントラルパーク構想
－防災、公園活用、周辺団地のまちづくりと連携した整備と活用の推進
- 2) 愛野駅周辺地区整備プロジェクト
－駅周辺の宅地化推進、福祉・生涯学習など地域居住環境整備の推進
- 3) 山梨地区整備プロジェクト
－地区内の宅地化推進、福祉・生涯学習など地域居住環境整備の推進
- 4) 浅羽地区整備プロジェクト
－地区内の宅地化推進、福祉・生涯学習機能の充実など地域居住環境の向上
- 5) 都市計画道路森町袋井インター通り線整備と沿線土地利用の促進
－南北幹線充実、企業立地、沿道土地利用増進

- 7) 海のにぎわい創出プロジェクト
－防潮堤・避難場所、運動施設整備等とあわせた地区整備による地域の活性化
- 8) 旧東海道イメージアッププロジェクト
－宿場歴史ゾーンの景観誘導、旧東海道松並木保存
- 9) 三川田園拠点整備プロジェクト（古民家再生）
－郊外地域の活性化拠点として、複合機能による再生・活用をめざす
- 10) 小笠山21世紀の丘プロジェクト
－保全・活用の基本計画を策定する
- 11) 空き家再生活用プロジェクト
－空き家対策を進め有効利用を図る
- 12) 生活交通支援ネットワークモデル構築（浅羽・笠原）

1) 袋井駅南地区まちづくり事業

事業は完了。公共空間の効果的な活用、地域組織との連携によるにぎわいづくりの推進。

メディカル地区

医療・福祉・子育て支援施設等の集約



袋井駅南田端商業土地区画整理事業

商業施設12店舗 令和4年7月完成

袋井駅南北自由通路新設 JR袋井駅橋上駅舎化

・平成26年11月30日供用開始
・南口の開設

袋井駅南都市拠点土地区画整理事業

・既存集落の良好な住環境の整備
・人口密度増とにぎわい創出を目指す
大規模保留地の土地利用推進

袋井駅

駅南循環線

袋井駅南地区まちづくり事業

新幹線南側エリア
ふくろいセントラルパーク構想

(都)田端宝野線街路整備事業
市東部方面からのアクセス性の向上

道路空間へのベンチや道路照明灯設置
高質空間形成事業「駅南循環線」



商業施設と一体となって整備された回遊性の高い都市空間の整備
「田端自歩道1号線」と「田端東遊水地公園」



都市構造再編集中支援事業

駅周辺・回遊性向上事業の推進

○フクロイエキマチフェスタ開催

道路や公園などの公共空間を開放し、効果的な活用方法や官民共創による組織体制の整備を目指して実施



○次世代交通社会需要性調査

次世代交通に対する社会受容性や運行手法等の検証を目的として実施



2) ふくろいセントラルパーク構想

◇袋井駅南地区新幹線南側エリア土地利用構想 ふくろいセントラルパーク構想の基本方針について

袋井駅南まちづくり構想（平成19年3月策定）に基づき、防災機能を兼ね備え、市民の憩いの場となる遊水池公園と様々な機能・施設が融合し、誰もが楽しみ、癒され、豊かさを実感することができる都市空間の創出を目指し、土地利用事業の推進を図る。

【土地利用の基本的な方針】

袋井から**挑戦**することができる場

緑と水を活かした**笑顔・楽しさ**を生み出す場

安全・安心を支える場

袋井の新しい**暮らし**を提供できる場

本エリアでの土地利用を通じて、袋井から挑戦できる場、緑と水を活かした笑顔・楽しさを生み出す場、袋井の新しい暮らしを提供できる場、安全・安心を支える場の4つをコンセプトとして掲げ、官民共創により、治水機能とにぎわい・魅力を有した新時代につながる活力ある都市空間を創出を目指す。



民間活力を活用し、持続可能な魅力ある都市づくりを目指す

【安全・安心】(市施行)

【にぎわい・魅力】(民間活力)

・遊水池公園・雨水ポンプ場

+

・緑のにぎわい・快適居住ゾーン



3) 愛野駅周辺整備プロジェクト 袋井市立地適正化計画これからの都市づくり（誘導策）（抜粋）



▲ JR愛野駅と駅前広場(北口)



▲ (都) 愛野駅小笠山公園線



▲ 小笠山総合運動公園エコパと沿道のコスモス

JR愛野駅周辺においては、静岡理工科大学や小笠山総合運動公園エコパの整備、JR愛野駅の立地に合わせ土地区画整理事業により良好な住環境が整備され、生活に必要な商業・子育て施設等の都市機能も集約されてきました。今後は、この良好な生活環境を継続的に維持するとともに、JR愛野駅の交通結節点としての機能強化や小笠山総合運動公園エコパ等の交流拠点を活かした交流人口の拡大を図ることで、地域の魅力を向上していく必要があります。

このため、JR愛野駅の駅前広場やJR愛野駅と小笠山総合運動公園エコパをつなぐ(都)愛野駅小笠山公園線においては、広い歩道空間を活用したオープンカフェやイベント開催など、新たな活用方法の検討に努めます。また、JR愛野駅北西(祢宜弥地区)にある市有地(休遊地)は、地域拠点として望ましい有効活用を図るとともに、この市有地南側にある調整池とともに景観に配慮したうるおいと豊かさが実感できる活用方法について検討を重ねます。



4) 山梨地区整備プロジェクト

袋井市立地適正化計画これからの都市づくり（誘導施策）（抜粋）

上山梨地区周辺においては、土地区画整理事業により良好な住環境が整備され、生活に必要な商業・医療・子育て施設等の都市機能が集約されてきました。今後も、誰もが住みやすいにぎわいあるまちを維持していくため、土地区画整理事業により整備された道路や公園を活用し、交流人口の拡大や地域の魅力を向上していく必要があります。

このため、文化・コミュニティ施設である月見の里学遊館をはじめ、土地区画整理事業により整備された月見の里公園やそれにつながる歩行空間等を伝統あるイベント（山梨祇園祭り）の開催時等において、地域のまちづくり団体と連携を図りながら活用することで、地域のにぎわい創出や魅力の向上に努めます。



▲土地区画整理事業で整備された歩行者専用道路



▲山梨祇園祭り



5) 浅羽地区整備プロジェクト

袋井市立地適正化計画これからの都市づくり（誘導施策）（抜粋）



▲メロープラザ



▲近藤記念館



▲浅羽記念公園
(軽便鉄道駿遠線モニュメント)

浅羽支所周辺においては、行政・文化・コミュニティ施設や歴史文化施設、公園等の公共施設が集約されています。また、ふれあい夢市場が開催されるなど、市南部地域の地域活動の拠点として整備されてきました。今後は、これらの施設を活用するとともに、袋井駅南まちづくり事業と連携しながら、さらなるにぎわいと魅力の創出、拠点としての機能強化が必要となります。

このため、文化・コミュニティ・子育て機能を持つメロープラザをはじめ、歴史文化施設である郷土資料館や近藤記念館と住民のやすらぎ空間である浅羽記念公園等を活用し、これらが連携したイベントを開催するなど、にぎわいづくりに努めます。また、袋井駅南まちづくり事業と連携しながら市南部地域と中心市街地の結節点としての機能強化を図ることで、魅力ある都市空間の形成に努めます。



6) 都市計画道路森町袋井インター通り線整備と沿道土地利用増進

整備により期待される波及効果

①コンパクト&ネットワークの強化による 市民生活の質と企業活動の利便性の向上

中東遠地域の都市間連携、産業振興、防災力向上

②安全・安心なまちの形成

救急医療の迅速化と災害支援の強化

③新たな企業誘致と地域産業の活性化

企業誘致と既存企業への支援強化による地域産業の活性化

④新たな観光ルート形成

東西・南北交通の連結による富士山静岡空港から浜名湖や中京圏と連動した観光振興の促進

◇都市活力創出地

袋井市都市計画マスタープランでは、(都)森町袋井インター通り線沿線において、中長期的な観点から交通の利便性等の立地特性を活かし、新たな都市活力を創出する産業地としての土地利用を目指す「都市活力創出地」に位置付けている。

本路線は、新東名森掛川ICと東名袋井IC及び国道1号バイパス、さらには国道150号を結び、主要な東西交通との連携により、中東遠地域の要となる南北軸として位置づける広域幹線道路。



7) 海のにぎわい創出プロジェクト

防潮堤の整備による安全安心と、海と陸を結ぶ段床展望スペースや交流施設の整備、運動施設の整備、運動施設の活用等によるにぎわい創出と地域の活性化



○これまでの意見交換や試行実証の結果を踏まえ、同策エリアが有する地域資源としての価値を最大限活用していくため、本計画において、図のとおり整備を計画した。(詳細は次項目以降参照)



【内容】
「海のにぎわい創出プロジェクト」との連携、さらには命山等の地域資源・観光資源を活かし、周辺地域の空き家をリノベーションするなど、訪れた方が利用するカフェ・民宿・コミュニケーションの場等への活用に向けて研究を進めていきます。

7) 海のにぎわい創出プロジェクト

海のにぎわい創出ビジョンにおける事業計画概要

○これまでの意見交換や試行実証の結果を踏まえ、同笠エリアが有する地域資源としての価値を最大限活用していくため、本計画において、図のとおり整備を計画した。(詳細は次項目以降参照)

➤ 進入口付近緑化等高質空間整備

- ・実証イベント時に大規模駐車場エリア北西及び海側に「DORI」ロゴを設置
- ・エリアの一体感醸成とともに、来訪者を迎える玄関口としての機能の必要性を確認(撮影スポットとしての利用も)



(駐車場の「DORI」ロゴ) 確認

➤ アーバンスポーツ施設

- ・サーフィンスクール(実証イベント)や地元サーファーとの意見交換を通じて、スケートボードなどアーバンスポーツとの親和性やニーズを

➤ 休憩・交流施設兼トイレ整備、ふれあい親水公園改修

- ・清潔なトイレが欲しい(海岸利用者、実証イベントなど来訪者)
- ・日陰で休め憩える休憩・交流施設があるといい
- ・実証イベント時の来訪者動線を踏まえ、ふれあい親水公園東側が、海との結節点になっていることを確認
- ・ふれあい親水公園の機能回復を望む(有効活用してほしい)



(現在のトイレ(球技場))



※来場目的2.4%も楽しめた出席20.4%増加(写真右)

➤ 芝生広場の一体化(園路の整備含む)

- ・実証イベント時のステージイベント及びブース出展
- ・芝生広場(東側)のこども縁日が好評※も、中央通路により一体活用(さらなるにぎわい創出)に課題が残った

➤ 段床展望スペース、南北通路交流スペース

- ・海をのんびり眺められる場所が欲しい
- ・人が集う空間にして欲しい



(実証イベント時のキッチンカー出店や仮設展望スペース)

➤ 階段の改修・手摺り設置

- ・階段に手摺りがあると安心

➤ 車両進入路の拡幅

- ・歩行者道路の新設
- ・進入路の安全性が心配(実証イベントほか)



(現在の進入路)

➤ シャワー、水洗場

- ・砂浜への入り口に砂を洗い落とす水道設備があるといい(サーファー、実証イベント)

➤ 海辺の駐車場

- ・砂浜から見える場所に駐車場が欲しい(車上荒らし等の防犯対策を含む)



- 大規模駐車場
・既設駐車場が狭くラインも消えてしまっている
・利用者が増えた際の安全性に不安

- RVパークの整備
・車中泊ニーズの拡大
・早朝から満車になる防潮堤北側駐車場(県外ナンバーも多い)

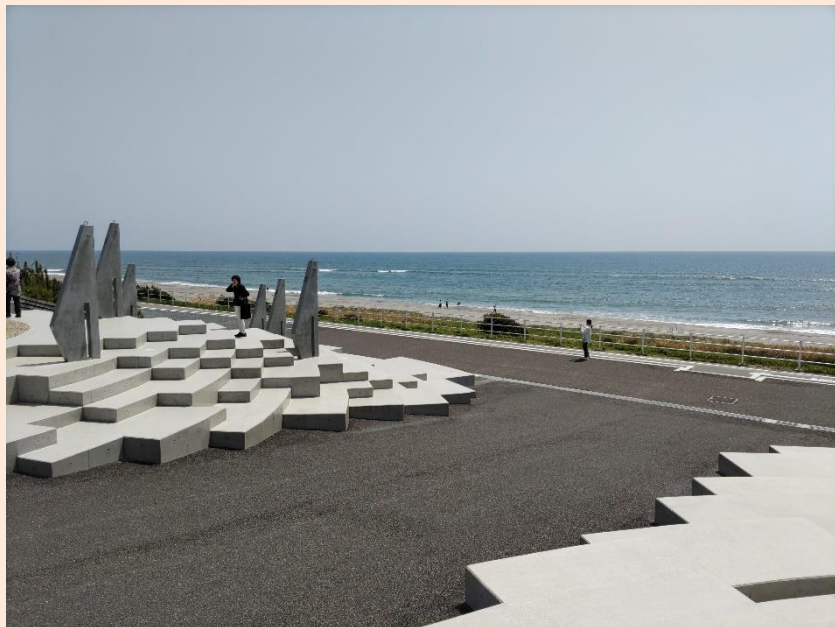


<マリンアクティビティ>



(同笠海岸はサーフィンや釣りの有名なスポット)

7) 海のにぎわい創出プロジェクト 令和5年度に完成した「段床スペース」



令和6年度整備「観光交流スペース+トイレ」

- ・令和6年度は、下記イメージ図のとおり、「観光交流スペース」の整備を予定しています。
- ・この施設は、このエリアに来た方々の交流の場として、また、イベント開催時におけるイベントスペースなどに活用することを目的としています。
- ・令和5年度に整備した段床スペースとともに、このエリアのにぎわい活性化につなげる施設の整備を進めていきます。



8) 旧東海道イメージアッププロジェクト

袋井市都市計画マスタープラン 地域別構想編・中央北部地域（抜粋）

○地域のまちおづくり方針（景観）

旧東海道沿線の袋井宿の面影が残る東海道どまん中茶屋、旧東海道松並木、旧中村洋裁学院、澤野医院記念館等の歴史的資源を適切に維持管理し、積極的に活用することで地域の歴史と調和した風情ある観光地の創出と景観形成に努める。



澤野医院記念館

- ・袋井市指定文化財
- ・洋館は1916（大正5）年、病棟は1934（昭和9）年に建築。
- ・公開と維持管理は世話人会が協力。



どまん中茶屋

- ・袋井宿の東の入口に、初代広重が描いた「東海道五十三次袋井出茶屋ノ図」をモチーフに建てられた茶屋。
- ・地域ボランティアによるおもてなし



旧中村洋裁学院

- ・袋井市景観重要建造物
- ・国の登録有形文化財
- ・昭和25（1950）年に開校。戦後復興期の様子を現代に伝える貴重な歴史遺産。
- ・現在は、空き家相談等に関する「ふくろいすまいの相談センター」として活用。



旧東海道松並木

- ・第12回静岡県景観賞最優秀賞受賞（令和元年11月）
- ・愛護会中心となって保存活動展開。
- ・延長2,760m。約180本。
- ・本年度、市の景観重要樹木として指定（予定）。

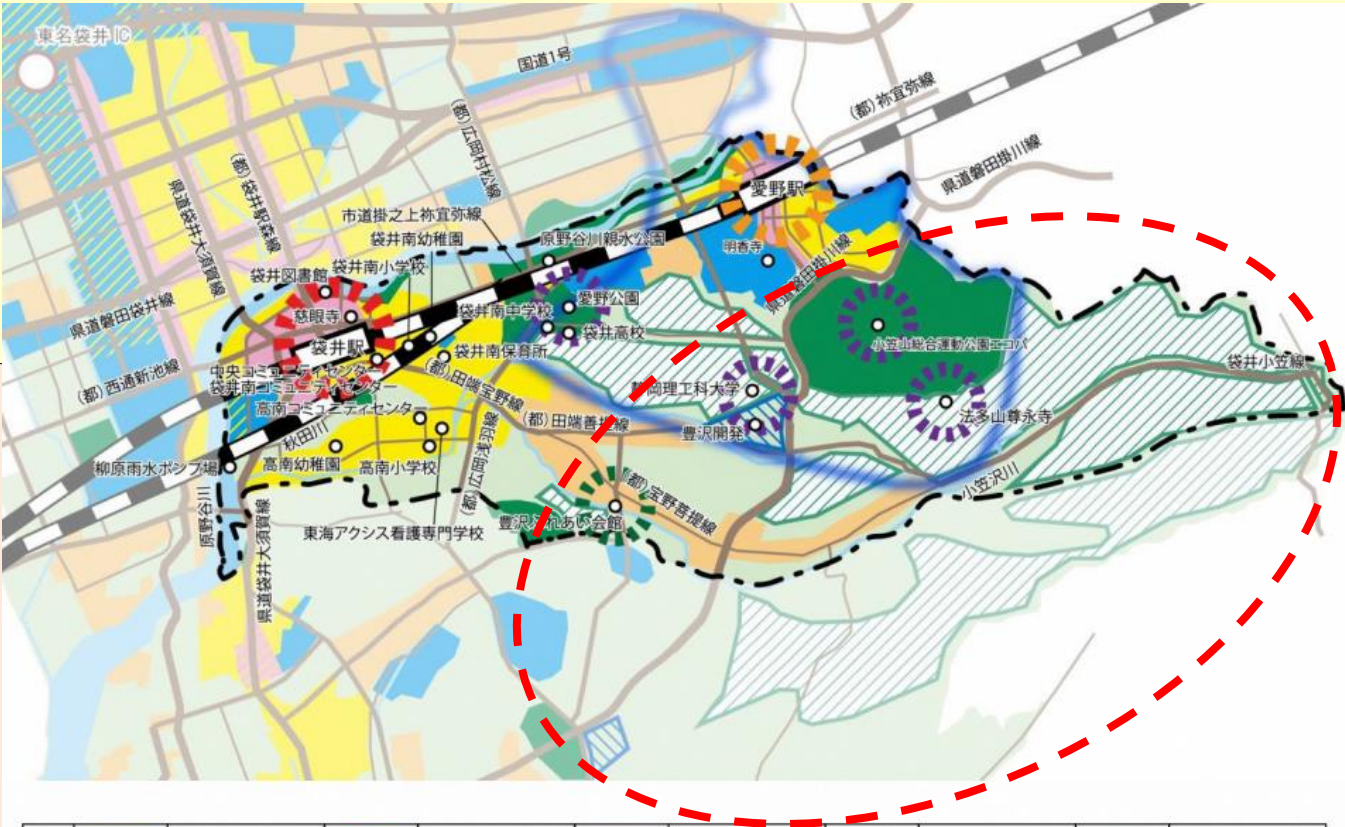
10) 小笠山21世紀の丘プロジェクト

袋井市都市計画マスタープラン 地域別構想編・中央地域（抜粋）

○地域のまちづくり方針

愛野駅周辺は、土地区画整理事業により良質な住環境が整備され、医療・福祉・商業・子育て支援施設などの集積も進む利便性の高い地域で、周辺には、遠州三山、小笠山総合運動公園エコパ、静岡理科大学、小笠山丘陵地等の地域資源もあり、これらの効果的な活用により、にぎわいや活気の創出が図られている。

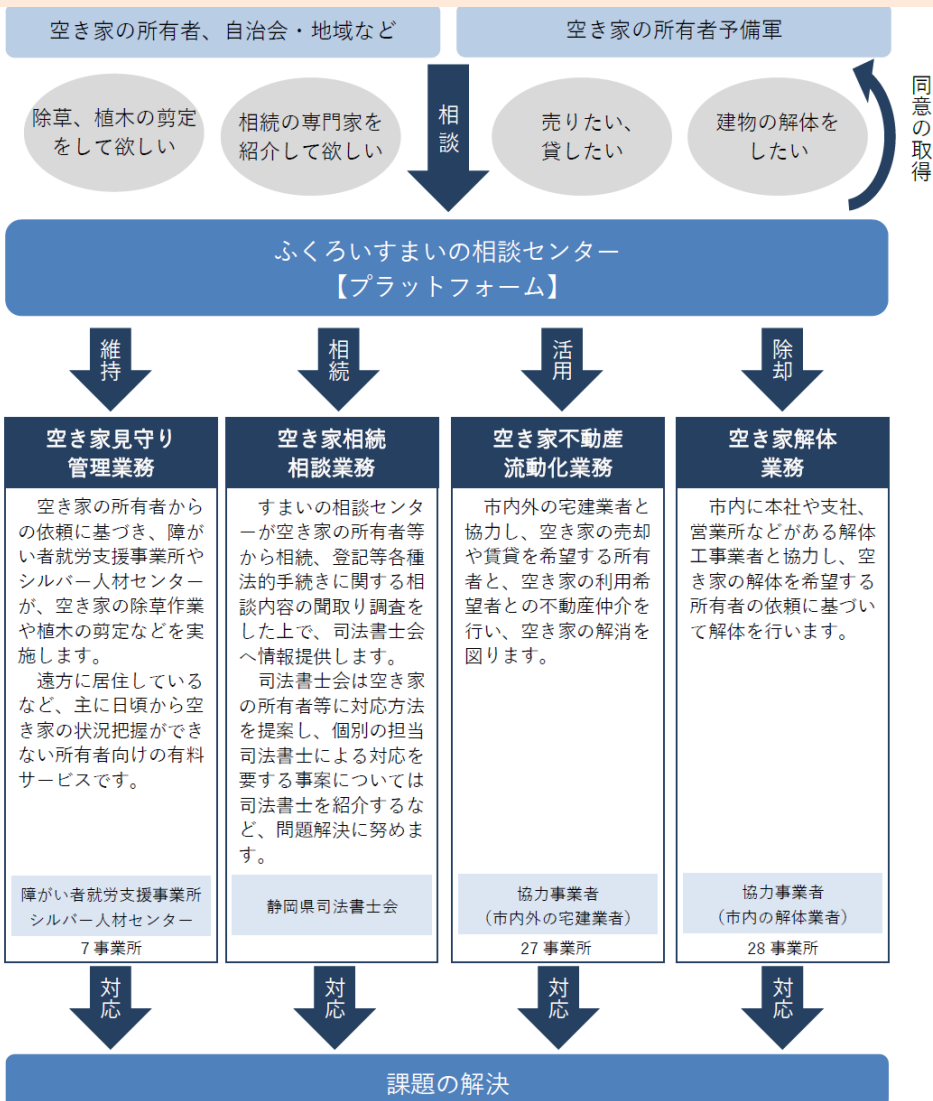
また既存工業に加え、新たな工業地等が整備されるなど、自然環境との調和による産業振興も進む。



凡例		住宅市街地		住工複合地		農地		鉄道駅		都市拠点
		集落型住宅地		次世代産業地		森林		鉄道		地域拠点
		商業地		都市活力創出地		主な公園・緑地		道路		集落拠点
		住商複合地		地域資源活用用地		海浜		地区界		交流拠点
		工業地		歴史文化交流地		河川				

11) 空き家再生活用プロジェクト

◇ふくろいすまいの相談センターをプラットフォームとする 相談体制の強化による発生予防



◇空き家×まちづくり「モデル事業」の試行（イメージ）

【袋井市東同笠】

空き家×海のにぎわい創出プロジェクト

既存の地域資源・観光資源を活かしながら海のにぎわい創出プロジェクトと連携し、周辺地域の空き家をリノベーションして、同笠海岸を訪れた方が利用するカフェ・民宿・コミュニティ施設等への活用や海や農の風景などの魅力を生かした移住者の受け皿として活用する。



【袋井駅南地区】

空き家×セントラルパーク構想

袋井駅周辺（高南地区や駅北口周辺など）の魅力向上、にぎわい創出に向けて空き家や空き店舗をサテライトオフィス等への活用や、定住人口の増加のための受け皿として活用する。



空き家×古民家リノベーション

縁辺部の資源である緑（農地、里山等）を活かしながら、空き家をリノベーションして、古民家宿泊施設やカフェ・レストラン、レンタル農園などの観光施設、地域おこしの場として活用する。



11) 空き家再生活用プロジェクト

市では、空き家の活用により、三世帯同居・近居や移住定住の促進、地域活性化に資する事業など、今後の持続可能な都市づくりに関連する空き家改修事業に対して、様々な支援事業を創設しています。

三世帯同居・近居のための住宅取得の促進

子育て世帯、その親世代における三世帯同居や近居の促進に向けて、市が進める子育てや創業支援、居住誘導に関する施策や計画などと連携を図りながら、相談センターを通じた空き家の改修、取得に対する支援制度を創設しています。今後はホームページやメローネット等を利用した、更なる周知に取り組みます。また、事業内容について、適宜見直しの検討を行います。



周知により、子育て世代が住宅を取得しやすい環境整備を図り、定住促進による地域コミュニティの醸成と立地適正化計画に基づくコンパクトシティの形成に向けて居住の誘導を図るとともに、既存住宅の流通を促進します。

■三世帯同居・近居の促進に向けた関連する施策等との連携

市が策定する計画や方針に基づき、以下の取り組みを積極的に実施

袋井市子ども子育て支援事業計画
・待機児童対策

袋井市創業支援事業計画
・相談会やセミナーの実施

袋井市立地適正化計画
・コンパクトシティの形成

袋井市空家等対策計画
・利活用の促進



袋井市

●三世帯同居・近居のための空き家改修等支援事業

補助対象者	個人
採択要件	・10年以上定住することを誓約するもの ・昭和56年以降建築、または昭和56年以前建築で新耐震基準を満たしていること
対象経費	空き家の改修工事等に要する費用
補助率	対象経費の1/2以内
対象地域	市内全域（重点地域：立地適正化計画で定める「居住誘導区域」）
補助限度額	30万円（重点地域：45万円）

新規：移住・定住促進のためのリフォーム工事補助制度

イ 移住・定住促進のためのリフォーム工事補助制度の創設

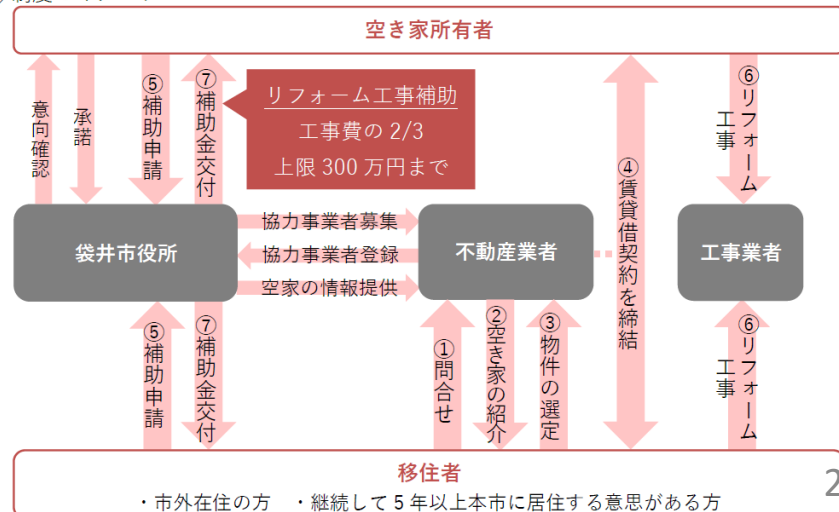
・近年増加しつつある移住ニーズに対応するとともに、空き家の所有者等の要望に応えるため、市外からの移住者のために行う空き家のリフォーム工事補助支援制度を新設し、移住・定住促進とともに空き家の利活用を目指します。

■移住支援空き家活用事業補助

対象事業	一戸建ての空き家を市外からの移住者に貸し出すために行うリフォーム工事
補助対象者	所有者（所有者の承諾を得た場合は移住者も可）
主な採択要件	・所有者と移住者との間で賃貸借契約を締結すること ・移住者を対象とした賃貸住宅として10年以上活用するもの（国の要件） ・昭和56年以降建築、または昭和56年以前建築で新耐震基準を満たしていること
対象経費	空き家のリフォームに要する費用
補助率	対象経費の2/3以内
対象地域	市内全域
補助限度額	300万円

※国支援制度と併せて実施。

◇制度のイメージ



12) 生活交通支援ネットワークモデル構築

都市拠点（JR袋井駅周辺）と地域拠点（上山梨地区周辺、浅羽支所周辺）を結ぶ、南北を縦断する日当たり30本以上運行する基幹バス路線とJR東海道線が都市軸となっている。

その都市軸を中心として、自主運行バスや乗り合い型のデマンドタクシー、地域協働運行バス、地域タクシーなどが連携し、都市拠点や地域拠点などの主要な拠点と既存集落地を結び、市域が一体となった利便性の高いまちづくりを目指している。

浅羽・笠原地域日常生活支援活動

2023.05版

浅羽・笠原5地区の「まちづくり協議会」が合同で、住民の皆様を支援する活動を行っています。
現在14名の相談員、92名の支援員がいます。

日常の『ちょっとした困りごと』を支援します!!

支援内容

- 掃除、窓ふき、軽微な修繕
- 庭の草取り、庭木の刈込み
- ごみ出し（可燃ごみ・資源ごみ・分別）
- 電球交換や軽微な修繕
- 買物代行・荷物の発送
- 子育て支援（家事手伝いほか）
- 散歩や公共交通機関等を利用した通院、買い物などへの付添
- 支援員のマイカー等を利用した通院、買い物、公共施設などへの付添送迎

付添および付添送迎の支援

- ① 自立歩行できる利用者が対象です
- ② 玄関からの付添、家の施設声掛け、荷物を一緒に運ぶなどの支援
- ③ マイカー等による付添送迎では、乗車時・降車時のドアの開け閉め、声掛け、見守り、駐車場から駅・病院内・スーパーなどへの付添、荷物を一緒に運ぶなどの支援

家事支援と一体型の外出支援です

利用資格は？

浅羽・笠原地区内にお住まいで、日常の家事や外出に支援を必要とされる方（世帯）が対象です。
例えば、独り暮らし高齢者、高齢者のみ世帯、障がい者世帯、要支援・要介護世帯、子育て中世帯、病気やけがで困っている世帯など...

料金は？

☆利用料（サービス利用謝礼金）：30分毎250円
ごみ出しは1回100円 ※事前に利用券を購入していただきます
☆利用時間：月曜～土曜、午前9時～午後5時（ごみ出し別途対応）
※日曜・祝日と12月29日～1月5日はご利用いただけません

利用を希望される方は、まずお申込みを!!

申込先：090-7676-9046
浅羽支所内「生活支援ネットワーク事務局」（受付時間：月・水・金曜日、10時～12時）
☆☆裏面の申込書をご記入のうえ、お持ちください☆☆

事務局が不在の時は、各コミュニティセンターで受付可です。

浅羽・笠原まちづくり協議会生活支援ネットワーク 支え愛

※このチラシは、公益財団法人 大同生命厚生事業団の助成金で作成しています

浅羽地域や笠原地域などでは、まちづくり協議会が主体となり、独自に支援活動が実施されている地域もある

