

ここでは、第1章で整理した変化や課題などに対応していくため、袋井市が目指す都市像を定め、将来の都市の骨格的な姿を将来都市構造図として描いていきます。

1 袋井市が目指す都市像

社会潮流の変化、袋井市の特性や課題などを踏まえ、「これからの袋井市の都市計画の視点」をまとめ、これらの視点から、第3次袋井市総合計画で示すまちの将来像“にぎわいずっと続くまち ふくろい”の実現に向けた「袋井市が目指す都市像」を定めます。

これからの袋井市の都市計画の視点

拠点の維持・強化

生活利便性の低下、地域コミュニティの希薄化、空き地、空き家等による都市のスポンジ化などへの対応

ネットワークの維持・充実

社会インフラの老朽化、公共交通の維持困難、広域連携の強化などへの対応

土地利用の効率化・適正化

都市の拡散と用途の混在、自然環境や景観の保全、地域経済の活性化などへの対応

安全・安心なまちづくり

南海トラフ地震の発生、洪水・内水リスクの増大、都市基盤施設の適正管理などへの対応

次世代へ継承できるまちづくり

地域課題の多様化と複雑化、行政経営の効率化、無秩序な土地利用などへの対応

袋井市が目指す都市像

変化を捉え 将来へとつなげる 持続可能な都市

人口減少や少子高齢化をはじめ、自然災害の激甚化、頻発化や社会インフラの老朽化など、リスクの変化に柔軟に対応しながら、コンパクトで利便性が高く、安心して快適に暮らせる、希望の持てる持続可能な都市を目指します。

2 将来都市構造図

(1) 将来都市構造図の描き方

持続可能な将来都市構造図を描くにあたっては、大都市圏をつなぐ広域連携交通、近隣市町をつなぐ近隣連携交通などのネットワークによって広域的な連携を確保するとともに、これまでのまちが形成された歴史を継承しつつ、様々な変化に適応していくことができる都市構造としていきます。

(ア) 広域的な連携

本市と三大都市圏（首都圏、中京圏、近畿圏）を結ぶ、国土形成の骨格を成す広域連携交通（新東名高速道路、東名高速道路、国道1号、国道150号、JR東海道新幹線、JR東海道本線）による陸（主要都市）、海（主要な港）、空（空港）の3つのゲートへのアクセスの優位性を活かし、自治体としての自律性をさらに高める必要があります。

また、本市が東海地域の主たる一員として機能するとともに、産業、業務、研究開発、物流の拠点を生み出すためには、首都圏、中京圏、近畿圏や日本各地へと円滑に連絡する道路等のネットワークの維持・充実が必要です。

(イ) 周辺市町との連携

広域連携交通を補完し、近隣市町を結ぶ近隣連携交通（（都）森町袋井インター通り線、市道湊川井線、県道磐田掛川線、県道袋井大須賀線）は、市内の産業、物流等や周辺市町との連携を支える重要な道路です。その中でも、重要物流道路の一部として、新東名高速道路森掛川ICと東名高速道路袋井IC、さらには国道1号や国道150号をつなぐ（都）森町袋井インター通り線の整備が望まれています。

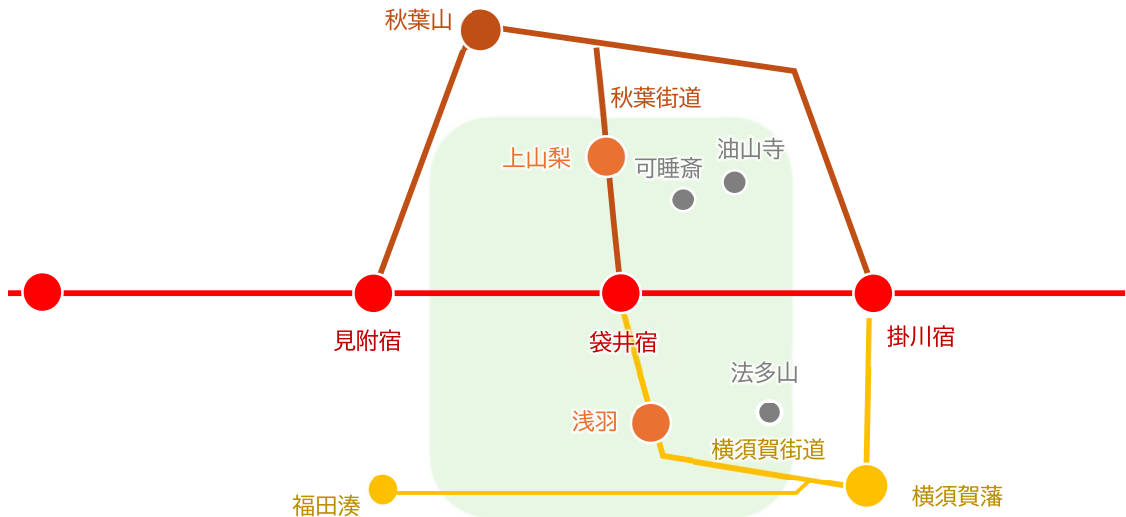
また、静岡県を支える産業集積地である中東遠地域において、高速道路のダブルネットワークの確立と南北アクセスの強化によって、新たな産業立地の促進や地域産業の活性化、交流の促進による市の活性化が期待されるとともに、本県の空の玄関口である富士山静岡空港や、広域物流の拠点となる御前崎港などとの連携等、様々な分野において広域的な交流が期待されます。また、これに加えて、多重性の確保により、防災面への貢献が期待されているため、整備の促進を図る必要があります。

(ウ) 歴史的成り立ち

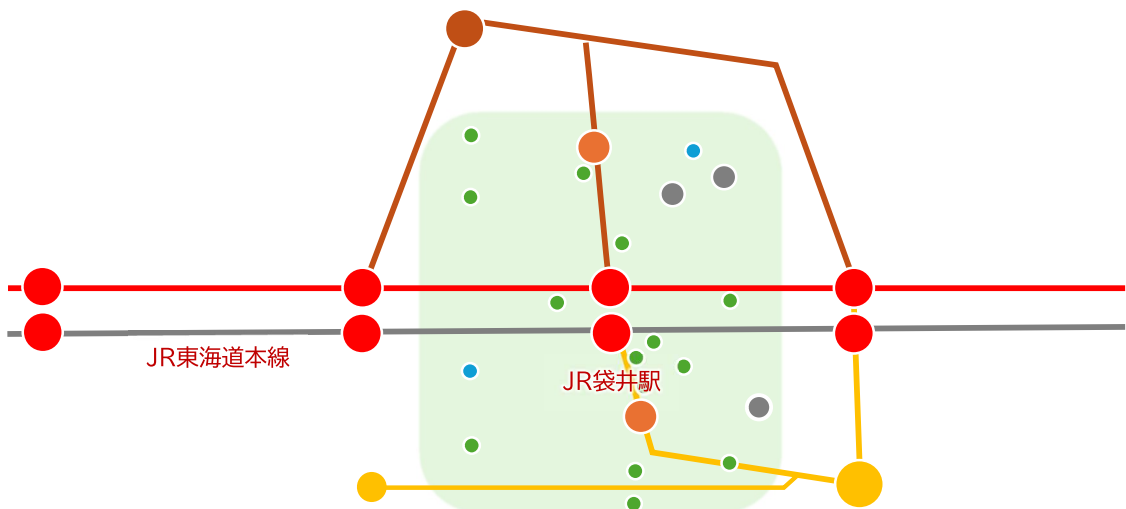
本地域は、秋葉山や遠州三山などの信仰を背景に、東海道、秋葉街道、横須賀街道などの街道が生み出す人や物の流れによって発展し、要衝で拠点が形成されてきました。このまちの歴史を継承しつつ、危機的な人口減少・少子高齢化、激甚化、頻発化する災害などの社会潮流の変化を受け止め、持続可能な形で発展させるとともに、将来へ向かって新たな活力を生み出していく都市構造としていきます。

本地域は、奈良時代に設けられた東海道で人や物が往来しており、1601年（慶長6年）には宿駅の設置により本格的に整備が進み、1616年（元和2年）に遠州三山の門前町でもある袋井宿が整備され、交通の要衝となりました。

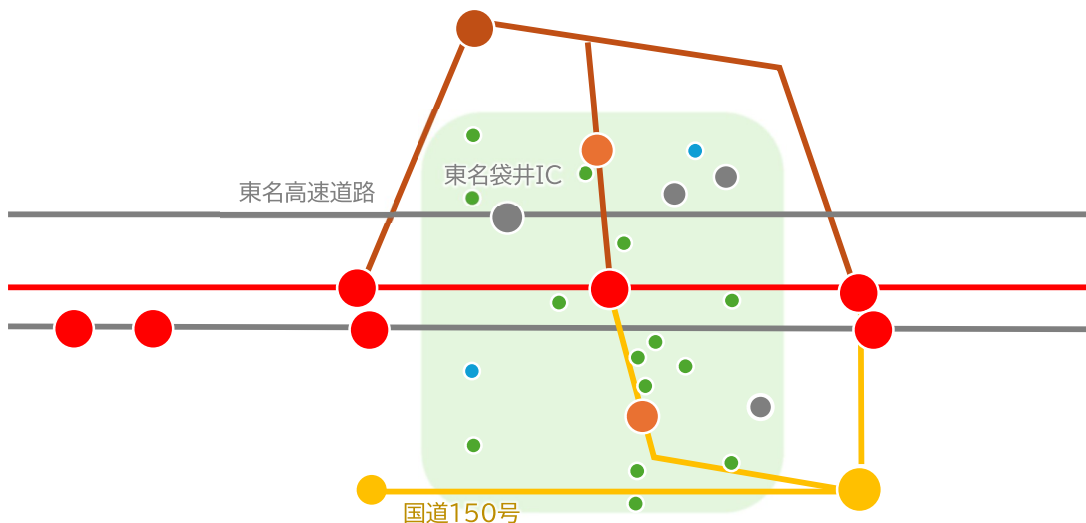
袋井宿から北には、秋葉信仰による参拝や物流の道路として秋葉街道、南は横須賀藩から東海道への連絡道として横須賀街道が整備され、上山梨や浅羽などが要衝として発展してきました。



1889年（明治22年）、市町村制施行に伴い、現在のコミュニティセンター区域の基礎となる14町村が誕生しました。また、同年、東海道に沿う形でJR東海道本線の開通とともにJR袋井駅が開設され、交通の拠点はや袋井宿周辺からJR袋井駅の北側へと集まるようになりました。

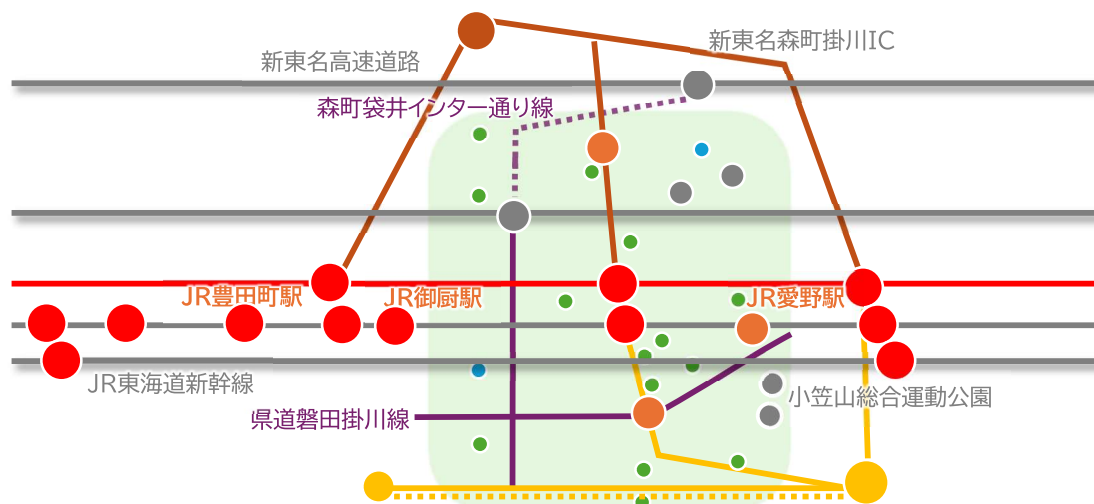


昭和30年代後半、高度経済成長期を迎えるとともに増え始めた企業の進出は、1966年（昭和41年）の国道150号の開通や、1969年（昭和44年）の東名高速道路と袋井ICの開設によりさらに顕著となり、恵まれた立地条件などを背景に工業化が進展しました。



新東名森掛川IC（2012年（平成24年）開設）を見据え、1991年（平成3年）に森町袋井インター通り線の都市計画決定を行いました。2001年（平成13年）には、小笠山総合運動公園エコパの整備と併せてJR愛野駅が開設され、愛野駅やエコパと磐田・掛川をつなぐ県道磐田掛川線が整備されて現在の姿となっているほか、国道150号では4車線化が進められています。

今後は、これまでの歴史的な成り立ちを継承し、様々な変化に適応しながら持続可能な形で発展させていきます。また、将来に向けて、新東名～東名～国道1号～国道150号を繋ぐ森町袋井インター通り線の整備などによって新たな人や物の流れを生み出すとともに、立地条件を活かした土地利用の転換などによって、新たな活力を生み出していきます。



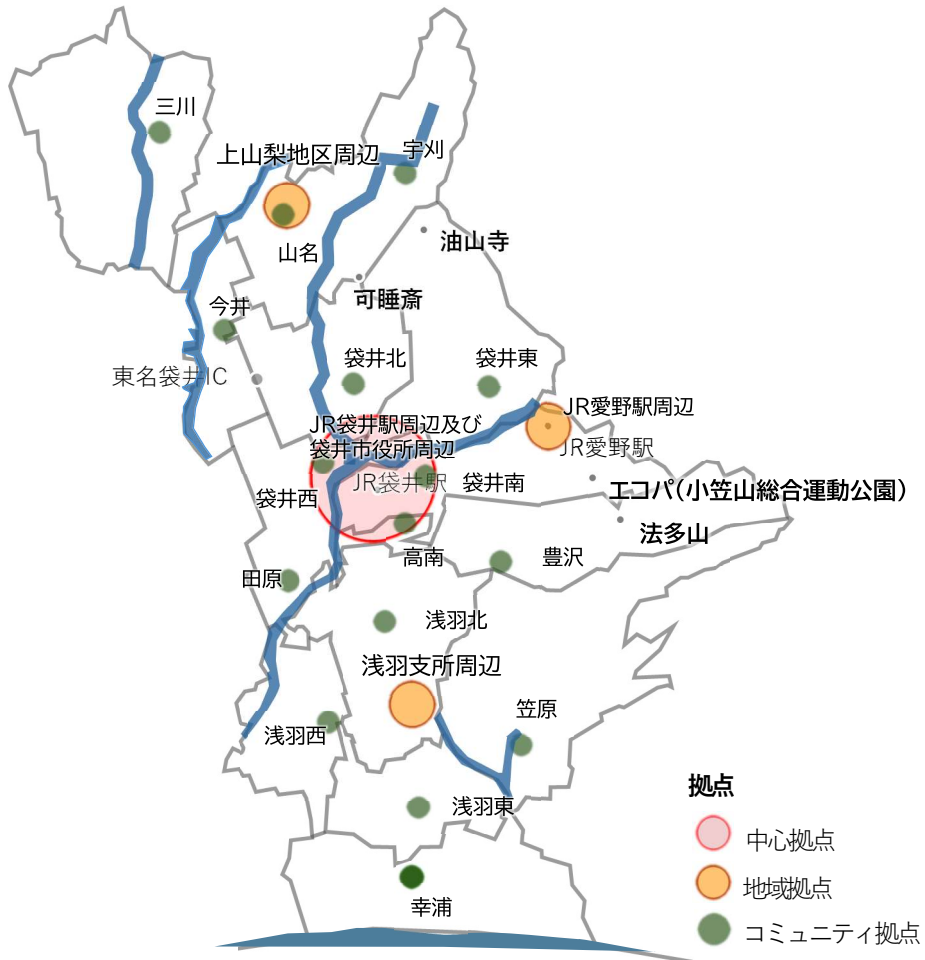
(2) 将来都市構造図の要素

都市構造図の描き方を踏まえ、歴史的背景、地形、土地利用、都市機能、交通網、災害リスクなどの視点から、生活の核となる地域を示した「拠点」、都市内外の連携や交流を支える道路などを示した「ネットワーク」、基本的な土地利用の方針を示した「ゾーン」により、都市の骨格的な姿を描きます。

拠点

都市機能の誘導と集積、交通結節点としての機能、地域づくりの核として、多様な人々の生活や活動の中心となる「点」

市全体の活動の中心として、行政機能や医療、福祉、商業、子育て支援施設などの都市機能を集積する「中心拠点」、地域の特性に応じた都市機能を集積する「地域拠点」、日常生活に必要なサービスや地域コミュニティを維持するための「コミュニティ拠点」を位置づけます。中心拠点は、地域拠点及びコミュニティ拠点を、地域拠点はコミュニティ拠点の都市機能を補完します。



中心拠点

国道1号やJR東海道本線などの東西の交通によって形成され、南北の生活的な交通と融合したJR袋井駅周辺及び袋井市役所周辺を中心拠点として位置づけます。

地域拠点

南北の生活の要衝として発展した上山梨地区周辺、浅羽支所周辺、また駅によって新たな活力や交流を生み出していくJR愛野駅周辺を地域拠点として位置づけます。

コミュニティ拠点

明治22年に誕生した14町村を起源とするコミュニティで、コミュニティセンターなどの地域活動の拠点となる施設がある場所をコミュニティ拠点として位置づけます。

ネットワーク

都市間・拠点間の交流促進や機能連携を強めるネットワークを形成する道路、公共交通などの「線」

これまでの広域的な連携を確保するとともに、新たな人流や物流の促進により活力の創出を図るため、首都圏、中京圏、近畿圏などの大都市圏をつなぐ「広域連携交通」、磐田、掛川、森町などの近隣市町をつなぐ「近隣連携交通」を位置づけます。

また、市内の拠点が連携して一体的なまちづくりを進めるため、拠点間をネットワークでつなぎます。



広域連携交通

大都市圏との広域的な連携として、東海道を前身として東西をつなぐ国道1号、東名高速道路、新東名高速道路、JR東海道新幹線、JR東海道本線、国道150号を広域連携交通として位置づけます。

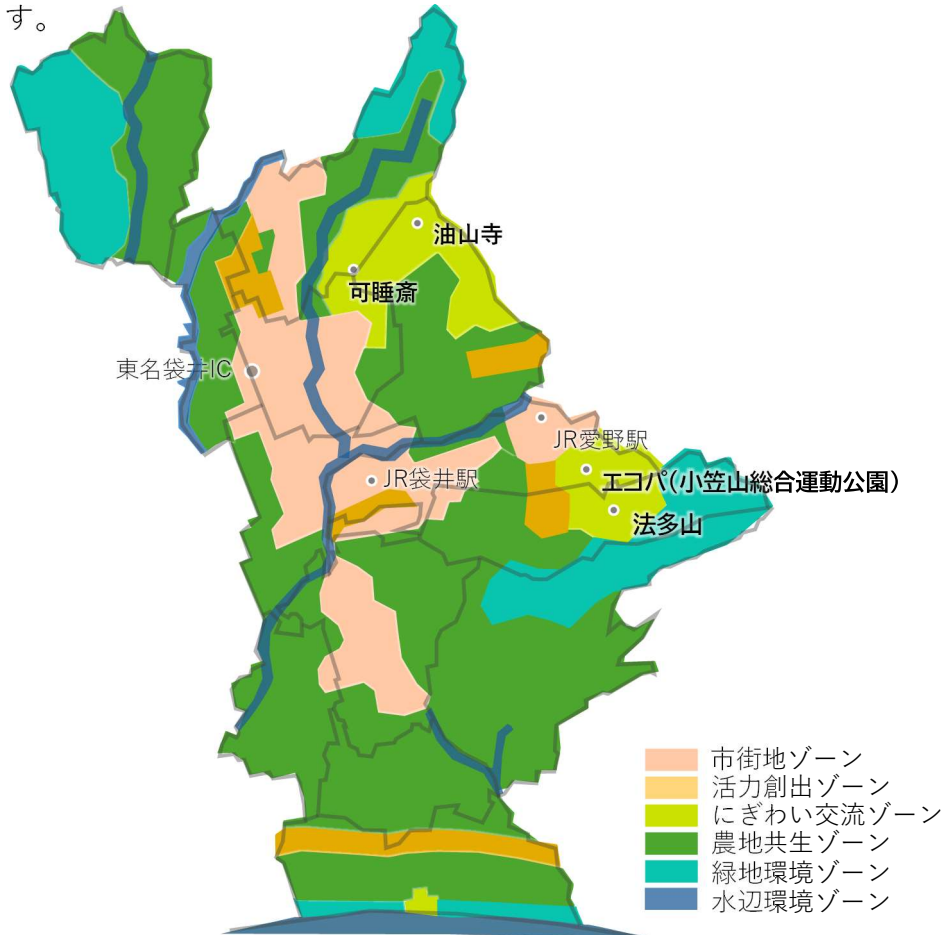
近隣連携交通

基幹交通の軸となっている県道袋井春野線、県道袋井大須賀線、新東名森掛川IC～東名袋井IC～国道150号を繋ぎ、新たな人流と物流を生み出す（都）森町袋井インター通り線、JR愛野駅や小笠山総合運動公園エコパと、磐田市や掛川市との連携を強化する県道磐田掛川線を近隣連携交通として位置づけます。

ゾーン

拠点やネットワーク、地域特性などを踏まえて都市全体として効率的な土地利用を形成するための「面」

市域を囲む台地・丘陵地や河川、海岸などの地形、平坦な地形を活用した農地を基礎として街道沿いに市街地が発展したこれまでの成り立ちや観光資源などを踏まえ、コンパクトな市街地、自然、農地、景観の保全、観光資源の活用や新たな活力の創出など、効率的で適正な土地利用を図るための方針をゾーンとして位置づけます。



市街地ゾーン

コンパクトなまちを維持していくため、中心拠点と地域拠点、またそれぞれの拠点間の県道袋井春野線、県道袋井大須賀線沿いで住宅、商業、工業などの土地利用の誘導を図っていくエリアを市街地ゾーンとして位置づけます。

活力創出ゾーン

拠点や交通ネットワークによる交通の利便性などの優位性を活かして、新たな活力を生み出すことを目指すエリアを活力創出ゾーンとして位置づけます。

にぎわい交流ゾーン

歴史的背景を持ち多くの観光客が訪れる遠州三山、グローバルな交流がされている小笠山総合運動公園エコパ、浅羽海岸、防潮堤、スポーツ施設などの地域資源を活用したうみてらすDORIなど、にぎわいや交流を促進していくエリアをにぎわい交流ゾーンとして位置づけます。

農地共生ゾーン

生産基盤が整備され、保水や水源涵養等の公益的な機能を有する優れた農地の保全とともに、魅力的な農の風景の中で健康的でゆとりある居住地を維持していくエリアを農地共生ゾーンとして位置づけます。

緑地環境ゾーン

磐田原台地、宇刈北部丘陵、小笠山丘陵で、自然環境とともにまちの背景となる丘陵地や稜線、浅羽海岸で希少な動植物の生息、生育環境を保全し、自然が持つ魅力や多様な機能を活用していくエリアを緑地環境ゾーンとして位置づけます。

水辺環境ゾーン

太田川、原野谷川などの河川や浅羽海岸で、丘陵地や農地と一体となった特徴ある景観の形成や水辺空間の保全と活用を図っていくエリアを水辺環境ゾーンとして位置づけます。

(3) 将来都市構造図

将来都市構造図

拠点

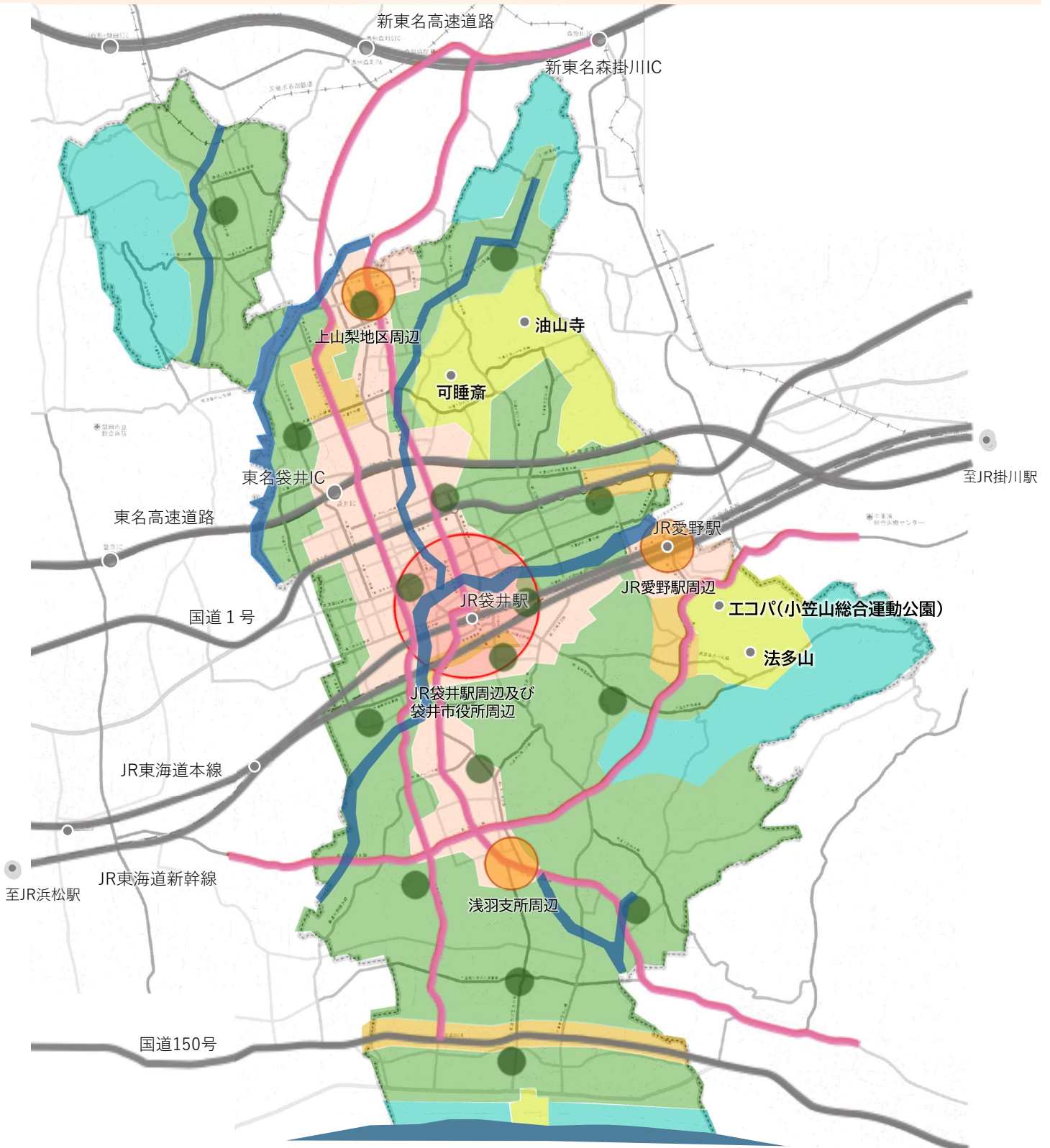
- 中心拠点
- 地域拠点
- コミュニティ拠点

ネットワーク

- 広域連携交通
- 近隣連携交通

ゾーン

- 市街地ゾーン
- 活力創出ゾーン
- にぎわい交流ゾーン
- 農地共生ゾーン
- 緑地環境ゾーン
- 水辺環境ゾーン



ここでは、第2章で示した「目指す都市像」を実現するため、方針1から3で、都市構造を形成する拠点、ネットワーク、ゾーンの方針を示すとともに、これに加えて方針4と5でまちの持続可能性を高めていくための方針を示します。

1 基本方針

将来都市構造に関する方針

方針1

それぞれが補完し合い 誰もが健康で快適に暮らせる 拠点づくり

既存居住地での生活やコミュニティを維持し、誰もが安心して快適に暮らし続けることができるよう、それぞれが、都市機能や人の生活を補完し合う拠点づくりを進めます。

方針2

都市間や拠点間を 機能的につなぐ ネットワークづくり

人流や物流の促進による活力の創出と、市が一体となって互いが連携できるまちの形成に向けて、都市間や、コミュニティ拠点と地域拠点、中心拠点との往来を簡便化する便利で機能的なネットワークを構成します。

方針3

地域の活力を引き出し 新たなにぎわいを生み出す 多様なゾーンづくり

本市ならではの豊かな自然、田園や茶園などとの調和を保ち活用しながら、地域が持つ潜在的な活力を引き出し、新たなにぎわいを生み出す土地利用を推進します。

持続可能性を高める方針

方針4

様々なりスクに備える 安全で安心な まちづくり

安全で安心した暮らしの確保に向けて、激甚化、頻発化する自然災害、インフラの老朽化など、様々なりスクに対して広い視野と長期的な視点で計画的に備えます。

方針5

自信と責任をもって 次世代へ継承できる まちづくり

先人から受け継がれたまちを、秩序ある都市環境の形で次の世代へ継承できるよう、様々な立場と世代の人がまちづくりに参加し、自信と責任をもって次の世代へと継承していくまちづくりを進めます。



1 利便性が高く魅力のある中心拠点づくり

- (1) JR袋井駅による交通の利便性と、エリアマネジメントなどによる価値や魅力の高い拠点の形成により、観光やイベントへの参加、通勤、通学などの交流人口の拡大を図るとともに、地域との交流を促進して関係人口を拡大し、都市全体の活力を高めます。
- (2) 公共公益機能をはじめ、医療、福祉、商業、子育て支援施設などの都市機能の誘導と集積を図り、地域拠点やコミュニティ拠点の都市機能を補完します。
- (3) 都市機能の集積と併せて、高度利用による高密度な住宅地の形成を目指します。
- (4) 人が集まる場として、JR袋井駅に鉄道やバスなどの多様な交通手段の接続を強化するとともに、宿泊施設の立地を促し、市内への滞在の促進を図ります。
- (5) 空き店舗の活用などにより、様々な年齢、所属、職種の人々が集まり、交流できる機会を創出し、起業や創業へのチャレンジや、イノベーションを生み出せる拠点を目指します。
- (6) 建築物や屋外広告物の規制誘導、施設の高質空間化などにより、中心拠点にふさわしいまちなみや都市空間を形成します。
- (7) 道路空間の再構築や利活用による居心地がよく歩きたくなる空間づくりや、自動運転やグリーンスローモビリティの導入などにより、拠点内での回遊性を高めます。

- (8) JR袋井駅北地区のまちなか再生に向けて、空き家の集約や入替えなどによる空き地、空き家の跡地の有効利用を図るとともに、空き店舗や河川空間の活用や、公園のリニューアルなどにより、子ども、若者、子育て世代から高齢者まで多様な人が「憩い、集う場」として、子育て、健康、交流などの様々な活動を繰り広げることでたのしさを分かち合える「生活を充実させる場」の形成を図ります。
- (9) JR袋井駅南地区での居住、商業、業務施設の集積に加え、スポーツや健康などを核とした様々な施設が融合し、中心拠点の魅力だけでなく、市内外からの人の往来による市全体の活力を高める空間づくりに向けて、袋井駅南地区「新幹線南側エリア」土地利用基本構想（ふくろいセントラルパーク構想）を展開します。
- (10) エリアマネジメントの展開と袋井駅南北自由通路の活用によりJR袋井駅南北の回遊性を高めて交流を促進し、駅周辺全体での活力の向上を図ります。

2 特性を踏まえた地域拠点づくり

- (1) 地域の特性に応じた都市機能の誘導と集積を図り、コミュニティ拠点での生活を補完するとともに、公共交通を維持し、コミュニティ拠点と中心拠点とをつなぎます。
- (2) 都市機能の集積や、拠点間をつなぐ公共交通の利便性を活かし、中密度な住宅地の形成を図ります。
- (3) エリアマネジメントなどにより地域特性に応じた魅力ある地域づくりを推進するとともに、空き地、空き家、空き店舗や、地域の資産である河川、公園などの空間の活用と、拠点内での回遊性の向上を図り、交流の場を形成します。
- (4) 建築物や屋外広告物の規制誘導により、それぞれの地域が持つ特性を活かしたまちなみや都市空間を形成します。

上山梨地区周辺

- ・ 既存大規模商業施設や月見の里学遊館を中心とした商業、文化施設の集積により、生活に必要な医療、子育て施設等の都市機能を維持するとともに、（都）森町袋井インター通り線が生み出す活力により機能強化を図り、ゆたかさがある袋井市北部の拠点を形成します。
- ・ 土地区画整理事業等により形成された都市基盤を活用して、良好な生活環境を維持します。

JR愛野駅周辺

- ・ 新たな移動手段や周遊施策の展開とともに、遠州三山（法多山）や小笠山総合運動公園エコパなどの観光資源、静岡理科大学などの地域資源のほか、周辺企業の生産現場や製品などの産業的魅力も活かし、観光と産業が調和した活力のある袋井市東部の拠点を形成します。
- ・ 鉄道駅がもつ交通の利便性を活かして積極的に企業誘致を進め、雇用の創出による交流人口の拡大とあわせて、定住人口の増加を図り、生活利便施設を誘導します。
- ・ 地域資源や公園での取組、農業体験ができる場などの連携や、小笠山総合運動公園エコパを核としたスポーツツーリズムなどを推進し、交流人口の拡大を図るとともに、空き家の活用などにより滞在人口や定住人口の拡大を目指します。
- ・ 地区画整理事業等による基盤整備と、地区計画制度や地域のまちづくりのルールを活用により形成された良好なまちなみ景観や住環境を維持します。

浅羽支所周辺

- ・ 浅羽支所やメロープラザなどの行政、文化、教育施設やこども交流館あそびの杜などが連携し、それらの施設を活用することで、様々な世代の人々が集い、交流する袋井市南部の拠点的形成します。
- ・ 周辺に広がる自然環境や農地と調和した良好な住環境を維持します。
- ・ うみてらすDORIとの連携により、海と内陸とをつなぐ拠点として、にぎわいや交流の促進を図ります。

3 互いに支えあえるコミュニティ拠点づくり

- (1) 14町村を起源として形成されているコミュニティで、地域の様々な生活サービスや地域活動の場などをつなぎ、子育て世代や高齢者の支援、多文化共生、健康づくり、世代間交流などの多様な活動により、年齢や性別だけでなく、国籍や文化など、多様な属性をもつ人々が支え合い、多様性と包摂性があるコミュニティの活性化を図ります。
- (2) 人口が減少する中でも生活を維持するため、地域固有の資源の価値と魅力を再認識して活用、発信することにより関係人口を増やし、地域の活性化や地域づくりの担い手を確保して持続可能な拠点づくりを目指します。
- (3) 農業とそれを支える地域の人々のつながりによって生活と密着した里山や河川などの自然環境や、田園、茶園、温室などの農地を活かす、袋井ならではの生活スタイルにより、農業の持続的な振興を支える、農業を基盤とした拠点を形成します。
- (4) 人や自転車、パーソナルモビリティが移動しやすく、日常的な運動や交流の場となる居心地が良い道路空間の形成により、歩きたくなる健康で快適な拠点を目指します。
- (5) 多様なライフスタイルや住まい方に対応できる暮らしやすい住環境を目指します。
- (6) ゆとりのある住環境を保全するとともに、農地付き空き家の活用や優良田園住宅制度などの検討を進め、移住や二地域居住の誘導を図ります。
- (7) 道路空間や公園の活用などにより、子どもの遊び場の確保や、親同士、地域住民との交流機会を創出し、子どもや子育て世帯が安心して快適に生活できる「こどもまんなか」の生活空間を形成します。
- (8) 神社仏閣や鎮守の森などは、地域に根付いた憩いや活動の場としての活用を図ります。





1 大都市圏とつながる広域連携交通の形成

- (1) 袋井市と大都市圏を結ぶ、国土形成の骨格を成す広域連携交通の確保により、「東海道どまん中」の立地特性を活かして、陸（東京、名古屋、大阪などの主要都市）、海（横浜港、名古屋港、清水港、御前崎港など）、空（成田空港、羽田空港、中部国際空港、富士山静岡空港など）の3つのゲートを繋ぎ、まちの活力創出につながる人や物の流れの促進を図ります。
- (2) モノづくりが盛んな中京圏域と重要港湾である御前崎港を結ぶ国道150号の4車線化を促進し、物流ネットワークの機能向上と、沿線へのアクセス向上による地域産業の活性化を図ります。

2 近隣市町とつながる近隣連携交通の形成

- (1) 広域連携交通間や近隣市町を結ぶことで、広域連携の多重性を確保するとともに、周辺市町との連携を支えます。
- (2) 近隣連携交通が持つ役割や目的など、関係市町とビジョンを共有し、連携することで広域的な連続性を確保します。
- (3) 新東名高速道路から東名高速道路、国道1号、国道150号までの広域連携交通を繋ぎ、未来への投資となる（都）森町袋井インター通り線の整備を推進し、浜松いなさジャンクションと清水ジャンクションの中間地点での高速道路のダブルネットワークの確立とともに、新たな産業立地の促進や地域産業の活性化、交流の促進を図り、新たな活力を生み出します。

3 拠点が連携できる道路・交通ネットワークの形成

- (1) 将来を見据えた効率的な道路の整備、改良、維持管理を「ふくろいの“みち”に関する基本的な方針」により計画的に推進します。
- (2) 「地域の道路は地域みんなで守る」の方針のもと、地域、事業者、行政が連携して道路愛護などの取組を継続し、道路環境を維持します。
- (3) 自動車だけでなく、公共交通、自転車、徒歩など、様々な交通手段が選択でき、だれもが拠点間を移動しやすい交通環境を形成します。
- (4) DXの推進やICTの活用などにより、インフラの長寿命化や維持管理コストの削減を図ります。
- (5) ユニバーサルデザインなどの導入により、歩行者や自転車が安全に通行できる道路環境の整備を進めます。
- (6) 自転車レーンの確保や矢羽根型路面表示などにより、安全で快適な自転車利用環境の向上を図るとともに、浅羽海岸のナショナルサイクルルートに認定されている太平洋岸自転車道との連携も含め、連続した自転車ネットワークを構築して、自転車による回遊性の向上を図ります。
- (7) 歴史的な背景を持つ旧東海道松並木や軽便鉄道跡の遊歩道などを活かして、地域の資源を連携し、交流や滞在の促進を図ります。



4 効率的な公共交通体系の形成

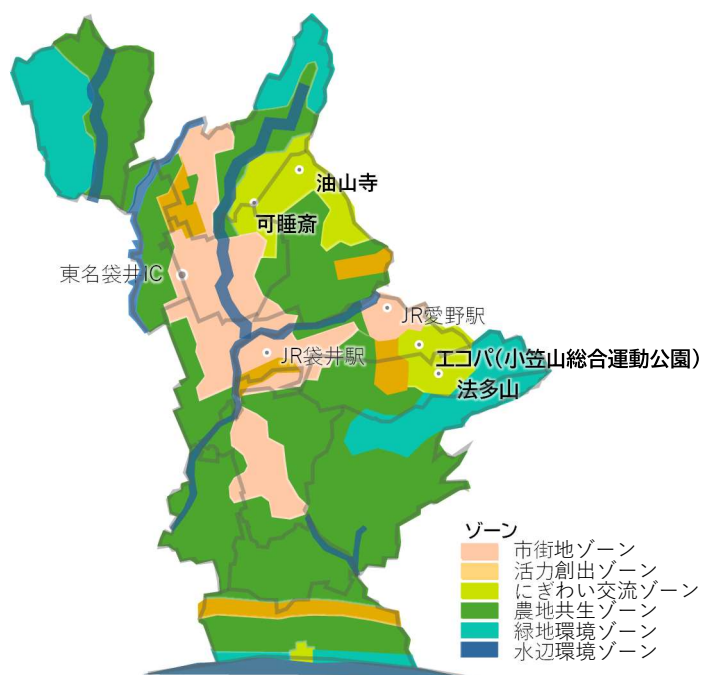
- (1) 新たな交通手段を活用して拠点内の回遊性を向上させ、拠点機能を維持、充実させていくことで、拠点内の人口密度を確保につなげます。将来的には拠点間の公共交通ネットワークを強化し、都市としての利便性を確保します。
- (2) 移動ニーズや地域特性に応じて、地域協働運行バスや生活支援ネットワークなどの地域主体による移動手段なども併せて、適切な交通手段を役割分担することにより、公共交通が移動手段として選ばれ、誰もが移動しやすい公共交通体系の形成を目指します。
- (3) 市民はもとより、訪日外国人や観光客なども利用しやすい、公共交通の運行状況確認や予約システムなどの構築を目指します。
- (4) 自動運転などの活用、次世代モビリティへの転換やMaaSの推進など、GXの実現に向けて、次世代交通社会を見据えた効率的で環境に優しい公共交通の導入について検討を進めます。

5 デジタル技術を活用した通信ネットワークの構築

- (1) ICT等の利用環境の充実や、無線通信技術を用いたデジタルインフラの整備、活用などにより、新たなパンデミックの発生時や物理的な移動に制限があってもつながることができ、教育、文化、防災、健康、観光、産業など、様々な分野で、利便性や生産性の高いサービスが提供できるスマートシティの構築を目指します。
- (2) スマートライティングシステムなどの無線ネットワークと、AI、IoTやビッグデータなどのデジタル技術を活用して様々な分析を行うことで、社会情勢の変化を捉え、多様化するニーズに対応していきます。
- (3) ソーシャルメディアの活用などにより大都市や海外への発信や連携を図り、歴史的、文化的資源の魅力を広めることで、交流人口の拡大を進めます。

方針3

地域の活力を引き出し 新たなにぎわいを生み出す 多様なゾーンづくり



1 コンパクトで調和のとれた市街地の形成（市街地ゾーン）

- (1) 中心拠点や地域拠点、公共交通沿線などに居住地や商業地としての土地利用を誘導し、密度の高い市街地を形成します。
- (2) 既成市街地の維持や再生とともに、郊外や災害リスクが高いエリアでの無秩序な開発を抑制することで、新たな社会資本整備を抑え、環境負荷が低いコンパクトで安全な市街地を維持します。
- (3) 住・商・工の用途の集約により用途が混在している複合地を改善し、居住環境と経済生産性の向上を図るとともに、将来を見据え、用途地域の見直しについても検討していきます。
- (4) 地区計画など都市計画制度の活用により、それぞれの用途が調和し、住環境や景観に配慮した土地利用を図ります。

- (1) 公園や緑地により都市の緑を保全し、自然環境が持つ生物多様性の確保、防災、景観形成などの多機能性を活かしたグリーンインフラとして活用するとともに、利用者のニーズを踏まえて公園をリニューアルし、スポーツによる交流促進など、にぎわいやまちづくりの場として活用します。
- (2) 価値観、家族形態、ライフスタイルなどによる住宅需要の変化など、多様な住まい方に対応できるよう、環境配慮型住宅や長期優良住宅などの魅力ある多様な住宅を誘導し、次世代に継承できる良質な住宅ストックを確保します。
- (3) 空き家の発生予防に加え、見守り管理や流通、利活用の促進、除却による跡地利用促進などの適切な対策を促進し、市街地のスポンジ化を抑制します。
- (4) 建築物や屋外広告物の規制誘導、無電柱化、植樹や壁面緑化の推進などにより、周辺環境と調和したまちなみ、沿道、道路景観を創出します。

2 場の力を活かした活力の創出（活力創出ゾーン）

- (1) 立地や交通の利便性などに応じて、その地に適した新たな活力を生み出す土地利用への誘導、転換、集積を図ります。
- (2) 産業活力を維持、強化するため、工業や流通施設などの新規立地や建替のための産業地を創出し確保します。

（都）森町袋井インター通り線沿線

- ・ 東名高速道路と新東名高速道路のダブルネットワークだけでなく、国道1号や国道150号まで繋ぐ交通の利便性などの優位性等を十分に活かし、営農環境との調和を図りながら、上山梨周辺の地域拠点の機能強化に寄与する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します。

県道磐田掛川線沿線

- ・ JR愛野駅や東名高速道路掛川ICへのアクセスの良さや、静岡理科大学、豊沢工業団地などの既存の地域特有の資源を活用して産業や交流の活性化を目指すとともに、小笠山工業団地を次世代産業地として位置づけ、引き続き新規産業の立地を促す整備を推進します。

JR袋井駅新幹線南地区

- ・ 「ふくろいセントラルパーク構想」に基づき、民間活力の導入によりスポーツと観光、飲食業等の産業や子育て、交流、体験、防災など多様な分野（ヒト・モノ・コト）と連携、融合したまちづくり（空間づくり）を展開し、にぎわいと新たな価値を創出します。

国道1号沿線

- ・ 広域連携交通としての現在の交通量の多さや、物流、経済、観光などの様々な分野でのネットワークを担う路線の機能を活かして、工場跡地など、低未利用地の有効活用を目指します。

国道150号沿線

- ・ 津波対策の進展と国道150号の4車線化を見据え、地域に新たな活力を生み出す商業や工業、沿道サービス施設の誘導などによる土地利用の活性化を目指します。

3 交流によるにぎわいの創出（にぎわい交流ゾーン）

- (1) 遠州三山（法多山、油山寺、可睡齋）などの歴史的、文化的資源は、無電柱化による景観の保全などにより観光資源として磨き上げ、それぞれの地域の個性を創出しながら、交流人口の拡大と地域の活性化を図ります。



- (2) 小笠山総合運動公園エコパを拠点として、スポーツ施設やイベント、さらには豊かな小笠山の自然を活かし、国内外から人々が訪れ、交流し、滞在する場としていきます。
- (3) 浅羽海岸のうみてらすDORIを拠点として、白砂青松などの美しい自然を保全、再生しつつ、海や防潮堤、スポーツ施設などの地域資源を活用し、マリンレジャーやアクティビティの充実によるにぎわいの創出を図るとともに、太平洋岸自転車道を通じた観光客と地域との交流の促進を図ります。
- (4) 地域資源と併せて、官民共創により、文化、スポーツ、レジャーなどのイベントなどの取組を一体的に進め、まちの個性やにぎわいの創出を図ります。

4 農地と居住地の共生（農地共生ゾーン）

- (1) 生活の基盤となる農業生産活動の活性化を図ることで地域での生活を支え、地域が農地を守ることで、農地と生活空間が調和した居住地を維持します。
- (2) 既存の居住地においては、既存住宅の活用のほか、地域の歴史文化や地理的特性を有効活用して新たな魅力や価値を育み、持続可能な住環境の確保を図ります。
- (3) 農地付き空き家や優良田園住宅制度の活用などにより、良好な自然的環境を活かした新たな田園居住環境の形成を図ります。
- (4) 様々な動植物の生息や生育の場となり、袋井の原風景となる里地里山を適切に保全し、農の風景の中で健康的でゆとりある居住環境を維持します。
- (5) 袋井市の特性である広大な田園と丘陵地に広がる茶園など、生産性の高い優良農地は適切な規模の保全を図ります。
- (6) 農地の流動化、集積や集約化、スマート農業の推進による生産性の向上、温室メロンなどの地域ブランド作物の6次産業化などにより付加価値を高め、農地の保全を図ります。

- (7) 子や孫などへの事業継承支援や農業に挑戦できる機会の提供により、地域農業の担い手を確保、育成するとともに、農家の大規模経営化に伴い、効率性の低い狭小農地の有効活用や、転作などによる再生利用などにより、農地の荒廃化の抑止や荒廃農地の解消を図ります。
- (8) 環境教育や野鳥観察の場など、農地が持つ多面的な機能を活用します。
- (9) 丘陵地の稜線、広大な田園や丘陵地に広がる茶園等の袋井市特有の農の風景を保全します。
- (10) 袋井市特有の平坦な土地を活かして見通しのよい眺望景観を保全します。
- (11) 周辺環境や歴史的、文化的資源と調和したまちなみ、沿道、道路景観を創出します。

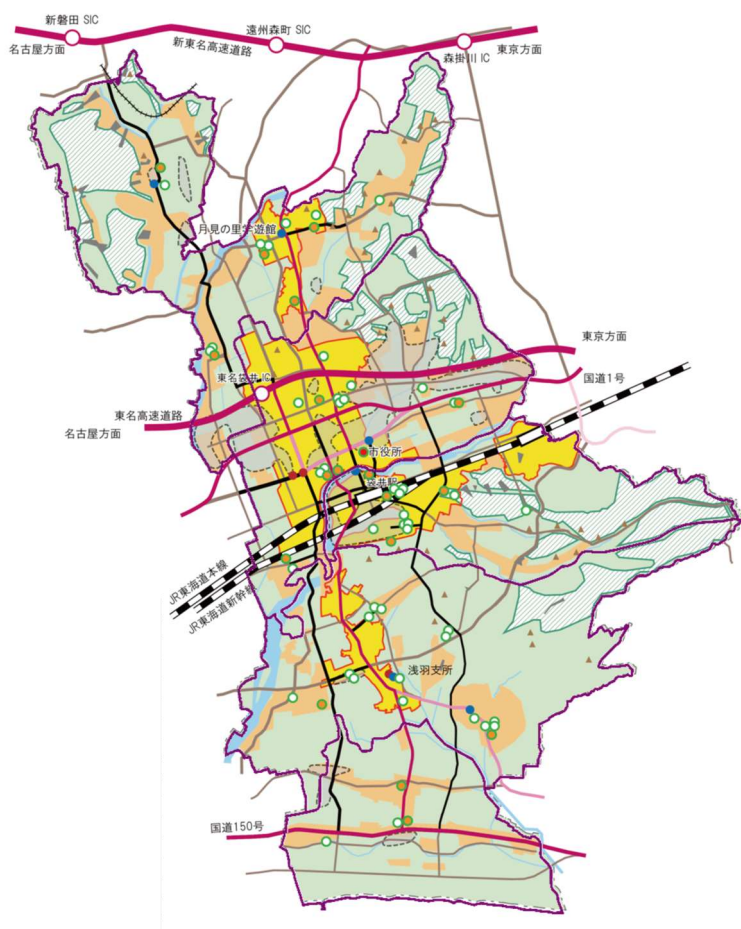
5 緑地環境の保全（緑地環境ゾーン）

- (1) まちの背景となる磐田原台地、宇刈北部丘陵、小笠山丘陵などの丘陵地や森林などを適切に保全し、生物多様性の確保や、二酸化炭素吸収による地球温暖化の緩和によるゼロカーボンシティの推進を図ります。
- (2) 森林の適切な管理により、水源涵養、土砂の流出や崩壊防止などの多面的な機能を保つとともに、自然と触れ合える癒しの場としての活用を図ります。
- (3) 自然環境の保全を前提として、資源の循環利用や、省エネルギーや再生可能エネルギーの導入と普及などによりGXを推進します。
- (4) 丘陵地や森林に隣接した公園では、自然環境を資産とした交流やレクリエーションなどの様々な活動の場としての活用を図ります。

6 水辺環境の保全（水辺環境ゾーン）

- (1) 水源の適正な管理、公共下水道への接続率の向上や合併処理浄化槽の普及促進により、衛生的な都市環境と水質の保全を図ります。
- (2) 水と触れ合うことができる親水性に配慮した空間づくりとともに、ミズベリング等による利用の促進を図ります。
- (3) 市内を流れる太田川や原野谷川などの河川敷や公園では、水と緑を適切に維持管理するとともに、河川沿いを遊歩道などでつなぎ、うるおいのあるネットワークを形成します。
- (4) 浅羽海岸では、高潮、侵食、波浪、津波などに対する防災機能のほか、生態系の保全や環境学習、レクリエーションの場としての機能を維持するため、サンドバイパスによる養浜などにより保全を図ります。

方針4 様々なリスクに備える 安全で安心な まちづくり

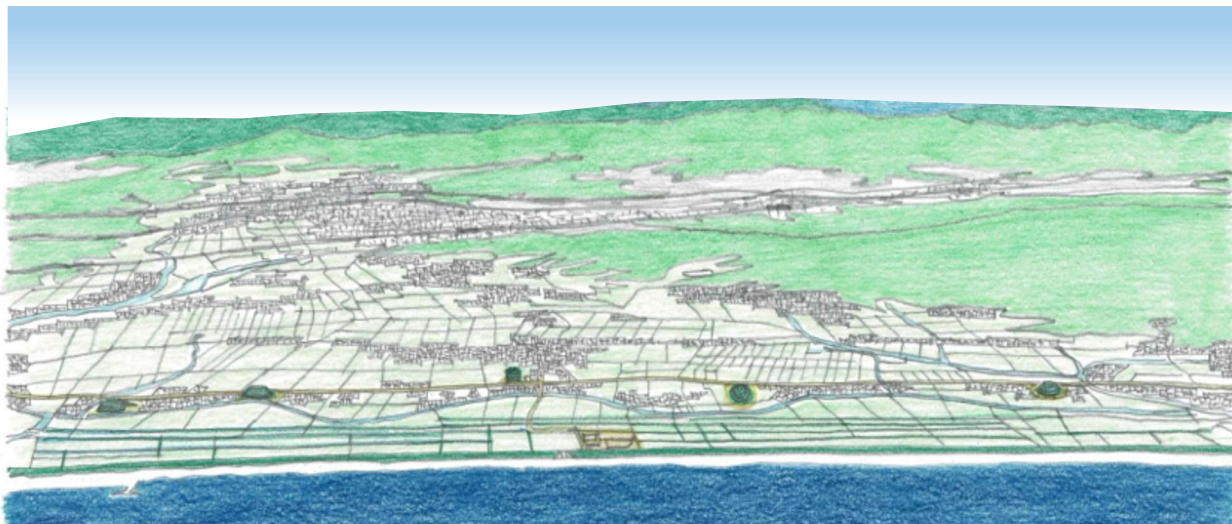


凡例	
	森林の適切な維持管理
	浸水想定区域(太田川・原野谷川氾濫による)
	土石流危険区域
	急傾斜地崩壊危険箇所
	警察署・交番/消防署
	災害対策本部/支部
	指定避難場所
	緊急輸送路(県指定1次ルート)
	緊急輸送路(県指定2次ルート)
	緊急輸送路(県指定3次ルート)
	緊急輸送路(市指定ルート)
	市街地
	集落地
	農地
	主要な道路
	鉄道
	鉄道駅
	用途地域界
	行政区境界

1 災害リスクを踏まえたまちづくり

- (1) 津波、洪水、ため池などのハザードマップ等により様々な災害リスクを周知し、地震・津波対策アクションプログラムによる対策や流域治水の考えに基づいた治水対策などを計画的に推進します。
- (2) 地域特性や災害リスクを踏まえた土地利用を推進するため、用途地域の指定や見直し、地区計画制度、立地適正化計画で定める防災指針などの様々な都市計画の手法により規制誘導を図ります。
- (3) 救援や物資の支援を円滑に受けるため、緊急輸送路の指定や見直しを行うとともに、迅速な道路啓開ができる体制を整えます。
- (4) 避難所や避難場所、自衛隊や警察等の集結地、災害支援物資の拠点施設などは、感染症対策も含めた機能強化を進めます。
- (5) 地震だけでなく、水害も踏まえた災害リスクの改善に向けて、「防災都市づくり計画」の見直しを進めます。
- (6) 「事前復興計画」の策定により、あらかじめ被災後のまちのあり方などを定め、共有しておくことで、円滑な復興の準備と市民の防災意識の醸成を図るとともに、被災後においては、「震災復興都市計画行動計画」により着実な復興業務を進めます。
- (7) 災害時にも安定的に機能する通信基盤や、デジタル技術を活用した速やかな情報提供などにより、迅速に避難行動ができる体制を整えます。

- (8) 地域、事業者、行政が、災害における自助・共助・公助により、被害を最小限に抑えつつ、早期の復旧を実現するため、それぞれが有する資源を活かし、特性に応じ、連携して取り組むことにより、災害に強いまちづくりを進めます。
- (9) 共助による防災活動の推進を図るため、地域や事業者が主体となった地区防災計画の策定を推進します。



2 防災・減災対策の推進

(1) 地震・津波

- ・老朽建物の倒壊による被害を抑えるため、耐震性のない木造住宅や老朽空き家などの除却などを促進します。
- ・建物倒壊、道路閉塞、延焼火災による複合的なリスクが高い市街地では、地区計画制度の活用や狭あい道路拡幅整備事業などにより狭あい道路の解消を図るとともに、老朽危険空き家やブロック塀の除却、無電柱化の推進と併せて、感震ブレーカーの普及啓発などにより災害リスクの解消を図ります。
- ・浅羽海岸沿いの防潮堤、命山、津波避難タワーなどの津波避難施設を適切に維持管理します。

(2) 水害

- ・治水機能の強化に向けて、流域治水の考えをもとに策定されている「袋井市かわプログラム（第2次袋井市河川等整備計画）」に基づき、官民協働により、ハード、ソフト一体の治水対策を推進します。
- ・河川改修や柳原雨水ポンプ場の整備、学校や公園などあらゆる施設を利用した雨水貯留や「田んぼダム」の取組を進めます。また、各方面との協働を進め、民間事業所や一般家庭での雨水貯留機能を高めることで地域全体として水を貯め、浸水エリアの縮小を図ります。

(3) 土砂災害

- ・土砂災害の被害を受ける恐れがある土砂災害警戒区域（イエローゾーン）の周知とともに、土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）では、土地利用に対して適切な規制を行います。また、危険性の周知や安全な場所への移転を推進するために、急傾斜地崩壊対策事業の推進や住宅移転に向けた支援を促進します。

3 都市基盤施設の適切な維持管理

- (1) 老朽施設の増加や人手の不足に対応していくため、デジタル技術の活用や包括的民間委託などにより、維持管理業務の効率化を図ります。
- (2) 民間事業者と連携し、PPP（Public Private Partnership）による公共施設等の建設、維持管理、運営等や、事業者、住民、行政の連携によるエリアマネジメントなどの取組を推進し、道路や公園施設などの活用と適切な維持管理を進めます。
- (3) 橋梁については、路線機能の重要性や劣化の状況などを踏まえて、統合や廃止などについても促進し、ストックの削減による維持管理コストの低減を図ります。
- (4) 公園施設の老朽化に伴い、公園機能の集約化や再編による効率化とともに、民間活力の導入などによる柔軟で持続可能な管理運営を取り入れていきます。
- (5) 施設の更新等にあたっては、環境配慮型の施設や設備の導入と併せて、「袋井市公共施設等総合管理計画」に基づき、施設の複合化、集約化、長寿命化の促進など、既存ストックを有効活用できる手法を検討します。
- (6) 「袋井市水道事業アセットマネジメント計画」により、効率的かつ効果的な水道施設の管理運営により、安全な水を安定して供給します。
- (7) 下水道計画区域の適正化とあわせて、「袋井市下水道ストックマネジメント計画」により、公共下水道施設の効率的かつ効果的で持続可能な維持管理と、耐震化の推進を含めた定期的な更新を進めます。

4 生活の安全と安心の確保

- (1) 自転車走行空間の確保や、幹線道路を安全に通行できる歩道の整備を推進します。
- (2) ゾーン30などによる速度抑制等の規制や道路環境の整備などにより安全な通行を確保します。
- (3) 防犯上問題のある空き家は、地域と行政が協力して把握するとともに、「袋井市空家等対策計画」により戸数減少に向けた取組を推進します。
- (4) 青色回転灯防犯パトロールやスクールガードボランティアなどによる通学路での子どもの見守り活動など、地域コミュニティを主体とした防犯体制を推進します。
- (5) 道路や公園では、スマートライティングシステムを活用し、カメラやセンサーなどによる防犯体制の強化に努めます。
- (6) 誰もが安心して暮らせる安全で質の高い住まいの確保とともに、土地利用の規制誘導などにより、安心して住み続けることができる居住環境を維持します。

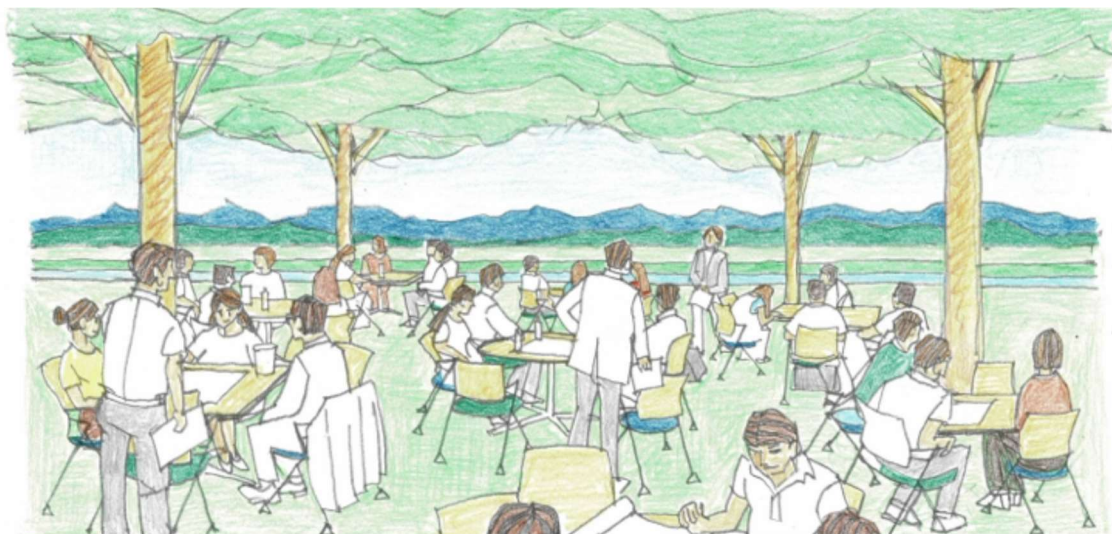
方針5

自信と責任をもって 次世代へ継承できる まちづくり

1 これまでのまちの継承と新たな挑戦

- (1) 地域に根付く歴史や文化、伝統などの資源を守るとともに、地域の歴史文化を学び、共有する機会や、伝統行事などでの地域活動への参加を促し、地域への誇りや郷土愛を醸成してまちを次世代へ継承します。

- (2) 地域住民自らが話し合い、主体となって将来のまちの姿を考え、地域の特性を活かした快適な住環境を継承できるよう、公共空間の活用などによる、地域の人々が集まり、交流、活動できる場づくりなどによる地域のまちづくり活動の促進を図ります。



- (3) 事業者による公共空間や施設の整備、管理、運営、活用に関して、既存の制度を活用しつつ、新たな制度の導入についての検討を進めるとともに、社会実験や先進的な取組を参考にしながら、地域の新たな取組への挑戦に対する支援を行います。
- (4) すべての世代がまちづくりへ参加し、多世代の交流と協力により、時代とともに変化する考え方やニーズにも柔軟に対応できる、多様性と包摂性がある持続可能なまちづくりを進めます。
- (5) 長い年月をかけて形成される景観、自然環境と良好な住環境は、地域全体で共有する資産であることをあらゆる関係者が認識し、一人ひとりが土地利用に責任を持って次世代へ引き継ぎます。

2 官民連携による地域価値の向上

- (1) 住民、事業者、行政が互恵関係を築き、共に考えることで、それぞれがまちづくりの担い手としての責任を持ち、地域の課題解決や、安全で安心な魅力のある地域づくりに取り組みます。
- (2) 多様な知識や技術などを持つ企業、団体、専門人材などが参加するまちづくり支援の取組や、企業、研究機関などが社会課題解決に取り組むプロジェクトなどと積極的に連携し、地域課題の解決や地域価値の向上につながるまちづくりを進めます。
- (3) 学校などとの連携を強化し、知識や技術などの知的資源を地域課題の解決につなげるだけでなく、児童、生徒、学生がまちづくりに興味を持ち、参加する機会を生み出します。

3 次世代を見据えた経営資源の確保

- (1) 多様性と包摂性があるコミュニティや組織の形成により、様々な価値観や個性を認め合い、多様な人材がまちづくりに参加できる環境づくりに努めます。
- (2) 地域の学校や団体などとの連携強化や、様々なイベントやワークショップなどを通じた相互の交流の促進により、まちが人を育て、人がまちを育てる、地域が互いに学びあう共育によるまちづくりができる体制づくりを進めます。
- (3) 次世代のまちづくりを担う子どもたちがふるさと袋井のまちづくりに興味を持つ機会や学習、体験の場を、地域、事業者、行政など、まちづくりに関わる全ての人たちで提供します。
- (4) 県や関係する市町との広域連携を進め、効率的で持続可能な都市を目指します。