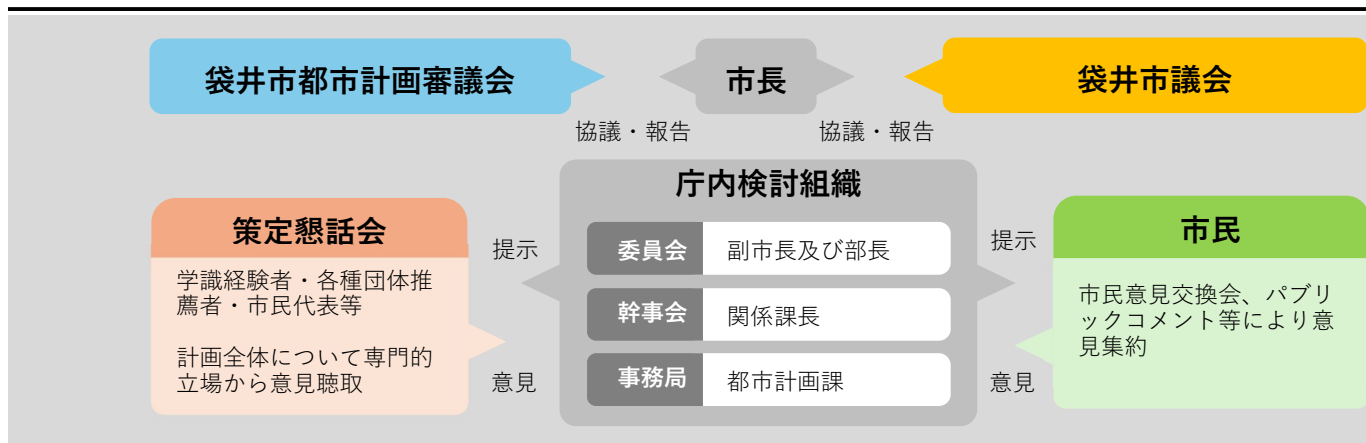


1. 策定体制
2. 検討経過
3. 懇話会委員名簿
4. データ集
5. 用語集

## 1. 策定体制



## 2. 検討経過

### (1) 庁内検討組織（幹事会・委員会）

年月		会議等名称	協議事項
2024 (令和6) 年度	5月	庁内策定幹事会	改定の視点・方向性、現状と課題
		庁内策定委員会	改定の視点・方向性、現状と課題
	8月	庁内策定委員会	改定の視点・方向性、現状と課題
		庁内策定幹事会（意見聴取）	改定の視点・方向性、現状と課題
	12月	庁内策定幹事会	現状と課題
	1月	庁内策定委員会	将来都市構想
		庁内策定幹事会	現状と課題、将来都市構想
2月	庁内策定委員会	基本方針	
2025 (令和7) 年度	6月	庁内策定委員会・幹事会	基本方針
	8月	庁内策定幹事会（意見聴取）	基本方針、地域別構想
		庁内策定委員会	素案
	10月	庁内策定委員会	最終案

### (2) 策定懇話会

年月		会議等名称	協議事項
2024 (令和6) 年度	2月	策定懇話会	改定の視点・方向性、現状と課題
2025 (令和7) 年度	4月	策定懇話会	将来都市構造図
	5月	策定懇話会	将来都市構造図
	7月	策定懇話会	基本方針
	8月	策定懇話会	基本方針、地域別構想
	11月	策定懇話会	最終案

### (3) 市民意見

年月		会議等名称	内容
2024 (令和6) 年度	9月 ～ 10月	ふくろいスマイル座談会	市民の皆さんと市長との意見交換（14地区）
	2月	市民意見交換会	ワークショップ（地域住民が描くまちの姿）（5地区）
2025 (令和7) 年度	5月	総合計画「地域編」策定に向けたワークショップ（第1回）	ワークショップ（地域づくりの取組）（14地区）
	7月	総合計画「地域編」策定に向けたワークショップ（第2回）	ワークショップ（地域のスローガン、まちづくりの推進方針）（13地区）
	9月 ～ 10月	パブリックコメント	素案に対する意見聴取（8人26件）

### (4) 都市計画審議会

年月		会議等名称	協議事項
2024 (令和6) 年度	1月	都市計画審議会	改定の視点・方向性
2025 (令和7) 年度	8月	都市計画審議会	素案
	11月	都市計画審議会	最終案

### (5) 市議会

年月		会議等名称	協議事項
2024 (令和6) 年度	1月	市議会（建設経済委員会）	現状と課題
	3月	市議会（建設経済委員会）	将来都市構想
2025 (令和7) 年度	6月	市議会（建設経済委員会）	将来都市構造図
	7月	市議会（建設経済委員会）	基本方針
	9月	市議会（建設経済委員会）	素案
	10月	市議会（全員協議会）	素案
	12月	市議会（建設経済委員会）	最終案

### 3.懇話会委員名簿

	氏 名	所 属
会 長	寒竹 伸一	静岡文化芸術大学 名誉教授
副会長	内田 正春	袋井市都市計画審議会 会長（～R7.8）
委 員	伊藤 光造	特定非営利活動法人くらしまち継承機構 会長 一般社団法人しずおか民家活用推進協会 理事長
委 員	大島 建	静岡産業大学スポーツ科学部 講師
委 員	田中 利宏 (令和6年度)	自治会連合会長
	朝比奈 馨 (令和7年度)	
委 員	寺田 琴巳	静岡銀行 袋井西支店長
委 員	豊田 浩子	袋井商工会議所 会頭
委 員	永井 雅也 (令和6年度)	静岡県 西部地域局長
	高橋 良和 (令和7年度)	
委 員	諸井 まり	山名こどもアート 代表
委 員	横田 茂永	静岡農林環境専門職大学短期大学部 生産学科長

(敬称略)

## 4. データ集

### 第1章 現状の特性

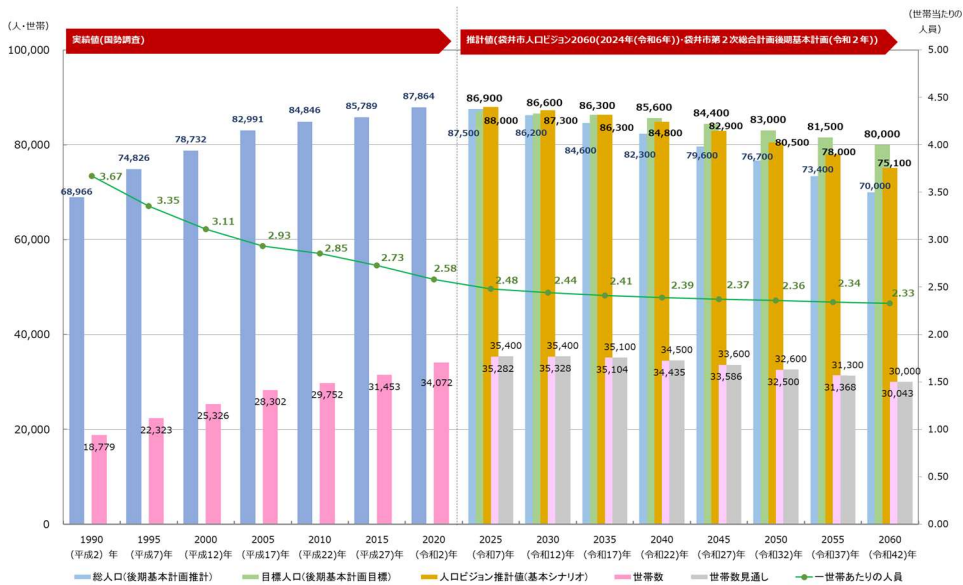
#### 4 袋井市の現状や特性と課題

##### (1) 人口

##### (ア) 人口・世帯数

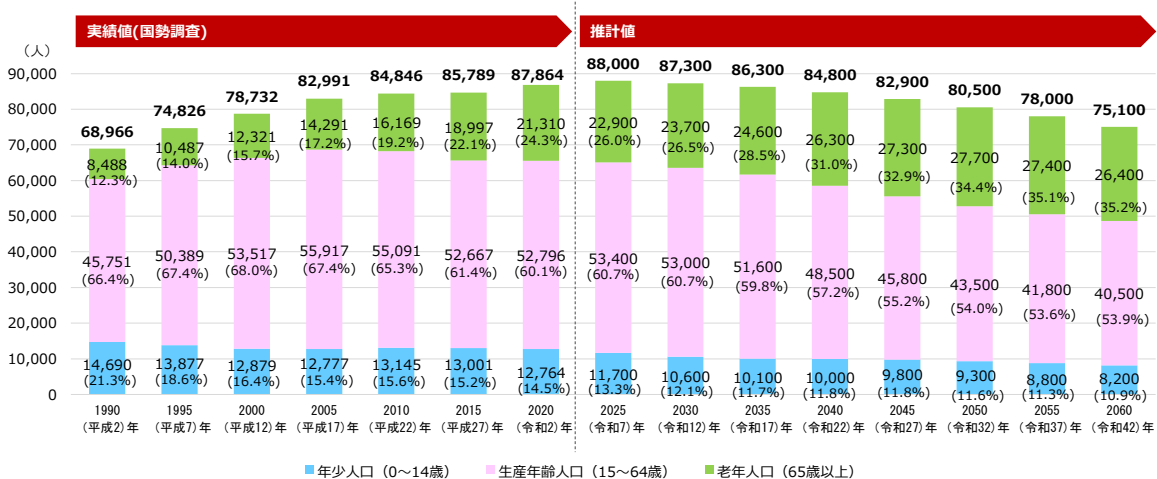
##### 総人口・世帯数

資料：<1990年（平成2年）～2020年（令和2年）>国勢調査、  
<2025年（令和7年）～2060年（令和42年）>袋井市第2次総合計画後期基本計画、  
袋井市人口ビジョン2060年基本シナリオ推計 2024年（令和6年）



##### 年齢別人口の推移

資料：<1990年（平成2年）～2020（令和2年）>国勢調査、  
<2025年（令和7年）～2060（令和42年）>袋井市人口ビジョン2060年基本シナリオ  
2024年（令和6年）



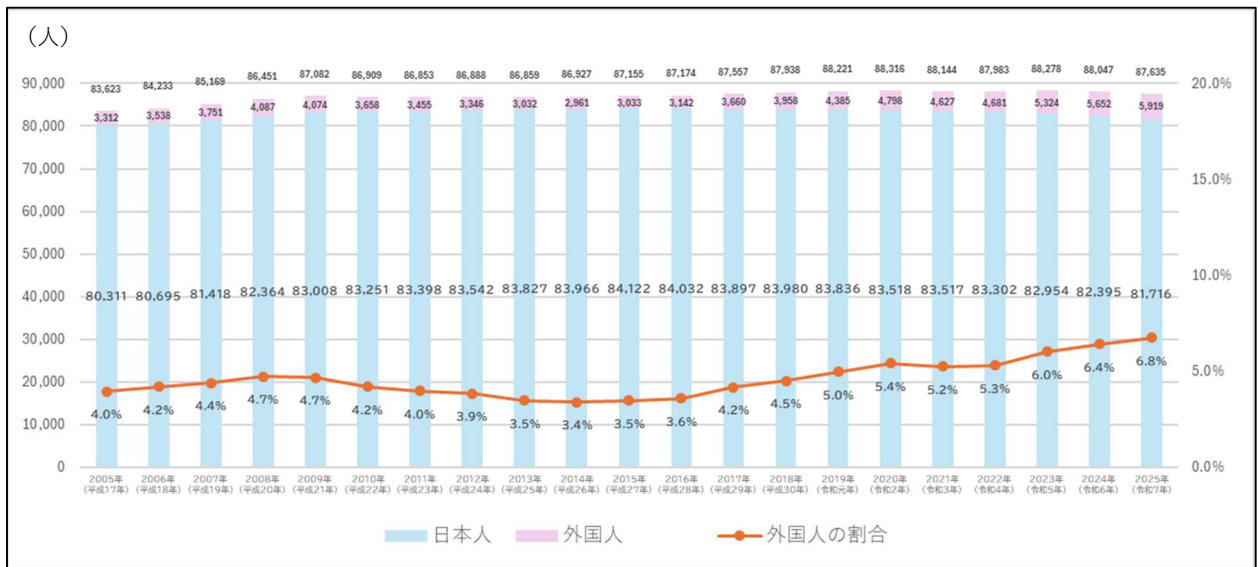
### 5歳階級別増減人数 2015年（平成27年）⇒2020年（令和2年）年

資料：令和4年度 立地適正化計画改定に係る基礎調査

区分	5歳階級	2015 (平成27)年 国勢調査	2020 (令和2)年 後期基本計画推計	増減 (5年前の5歳 階級との比較)
年少	0～4	4,311	3,876	-
	5～9	4,381	4,376	65
	10～14	4,309	4,512	131
生産年齢	15～19	3,980	4,184	-125
	20～24	3,575	3,934	-46
	25～29	4,854	4,551	976
	30～34	5,947	5,327	473
	35～39	6,263	6,014	67
	40～44	6,569	6,389	126
	45～49	5,324	6,656	87
	50～54	4,989	5,425	101
	55～59	5,380	5,025	36
	60～64	5,786	5,291	-89

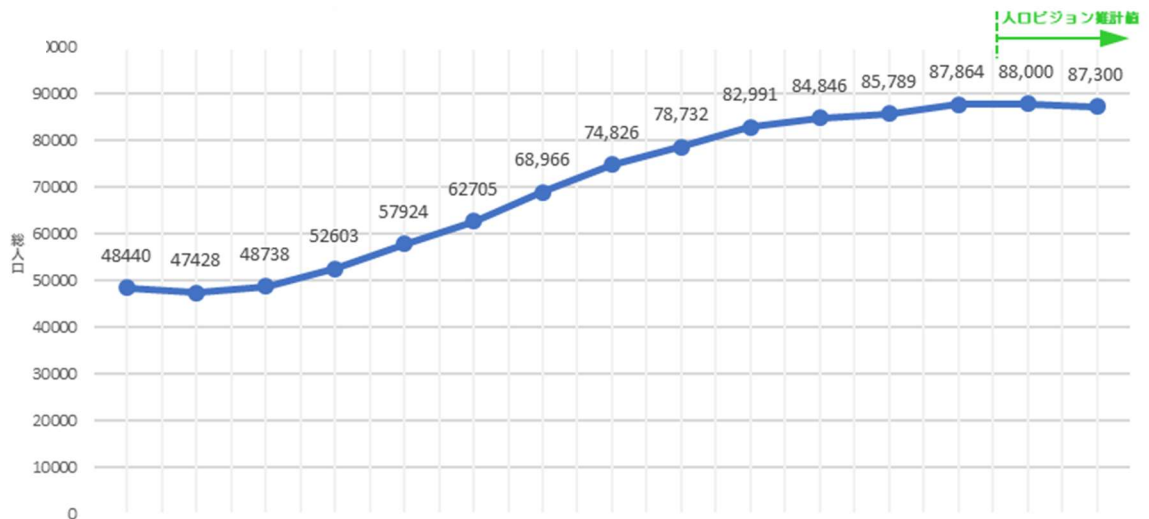
### 外国人人口の推移

資料：袋井市の統計2025 ※各年4月1日時z点の数値



### 総人口の推移

資料：袋井市資料・国勢調査(1960年(昭和35年)-2020年(令和2年))

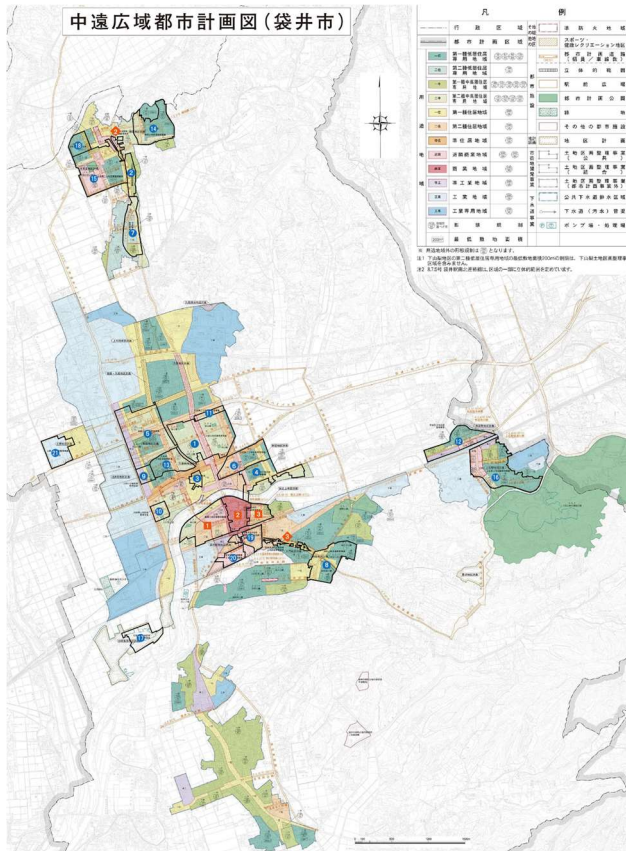




# (イ) 人口密度

## 市街地開発事業等分布

資料：袋井市中遠広域都市計画図

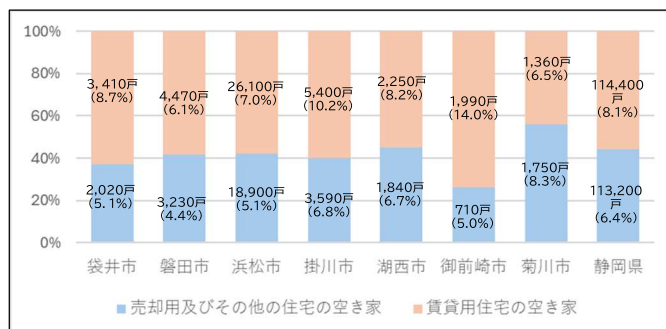


## 袋井市と周辺市町の空き家の状況

資料：袋井市資料 総務省 住宅・土地統計調査2023年（令和5年）に基づき作成した資料

※統計資料からの抜粋のため、戸数の総数と内訳の合計が一致しない場合がある。

市・県	住宅戸数	空き家総数 ※二次的住宅を除く		売却用及びその他の住宅の 空き家		賃貸用住宅の空 き家	
		戸数（戸）	空き家率	戸数（戸）	空き家率	戸数（戸）	空き家率
袋井市	39,400	5,440	13.8%	2,020	5.1%	3,410	8.7%
磐田市	73,360	7,690	10.5%	3,230	4.4%	4,470	6.1%
浜松市	371,400	45,100	12.1%	18,900	5.1%	26,100	7.0%
掛川市	53,030	8,990	17.0%	3,590	6.8%	5,400	10.2%
湖西市	27,330	4,090	15.0%	1,840	6.7%	2,250	8.2%
御前崎市	14,210	2,700	19.0%	710	5.0%	1,990	14.0%
菊川市	21,070	3,110	14.8%	1,750	8.3%	1,360	6.5%
静岡県	1,774,100	257,800	14.5%	113,200	6.4%	144,400	8.1%



資料：袋井市資料

2020年(令和2年)空き家分布調査結果

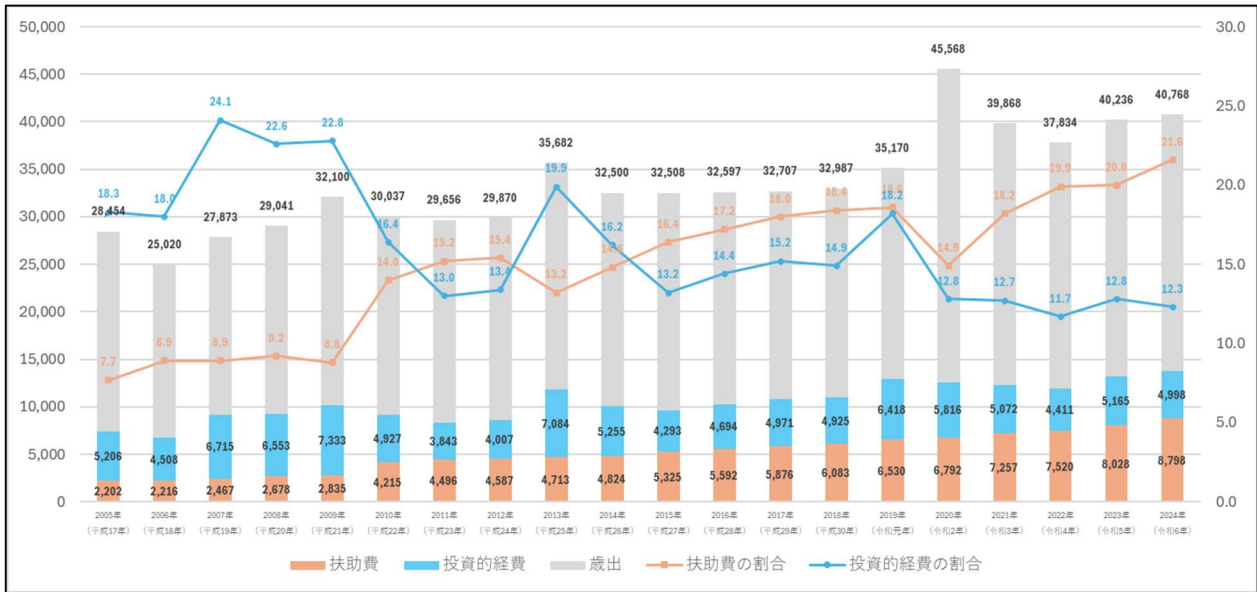
(単位：戸)

	用途地域内				用途地域外				合計			
	管理良好	管理不良	倒壊の危険あり	計	管理良好	管理不良	倒壊の危険あり	計	管理良好	管理不良	倒壊の危険あり	計
浅羽北	33	3	2	38	14	5		19	47	8	2	57
高南	35	15	3	53	1	1		2	36	16	3	55
浅羽南	0	0	0	0	33	15	5	53	33	15	5	53
宇刈	7	0	0	7	30	9	2	41	37	9	2	48
笠原	0	0	0	0	37	3	6	46	37	3	6	46
袋井北	16	6	0	22	15	2	1	18	31	8	1	40
上山梨	31	6	0	37		1		1	31	7	0	38
袋井東一	2	0	0	2	27	8		35	29	8	0	37
川井	22	8	4	34					22	8	4	34
袋井北四町	15	14	1	30					15	14	1	30
高尾	21	5	3	29					21	5	3	29
今井	0	0	0	0	23	3	3	29	23	3	3	29
三川	0	0	0	0	20	3	4	27	20	3	4	27
浅羽西	0	0	0	0	19	5	2	26	19	5	2	26
浅羽東	1	1	0	2	22	2		24	23	3	0	26
下山梨	14	1	3	18	7			7	21	1	3	25
袋井	18	5	1	24					18	5	1	24
豊沢	3	0	0	3	17	1	1	19	20	1	1	22
田原	2	1	0	3	9	4		13	11	5	0	16
袋井東二	0	0	0	0	10	3	1	14	10	3	1	14
菱野	4	0	0	4	6	2	1	9	10	2	1	13
駅前	9	2	0	11					9	2	0	11
方丈	8	1	0	9					8	1	0	9
袋井西	2	2	0	4	1				1	3	2	5
合計	243	70	17	330	291	67	26	384	534	137	43	714

## (2) 財政

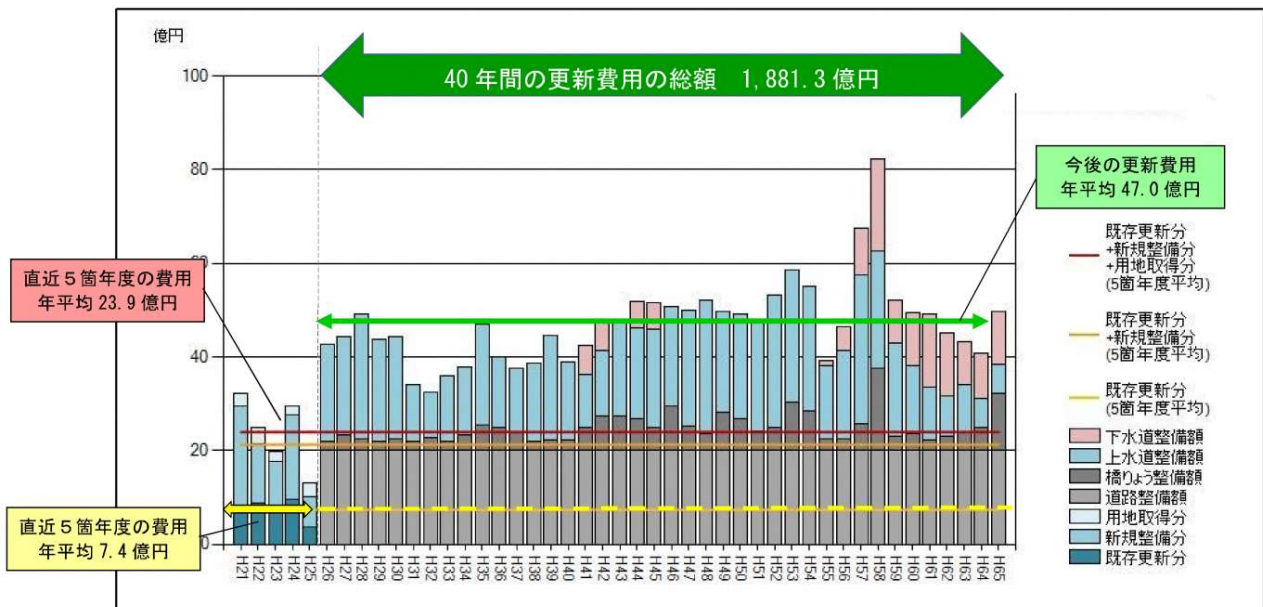
### 扶助費及び投資的経費の推移（一般会計）

資料：決算統計をもとに作成



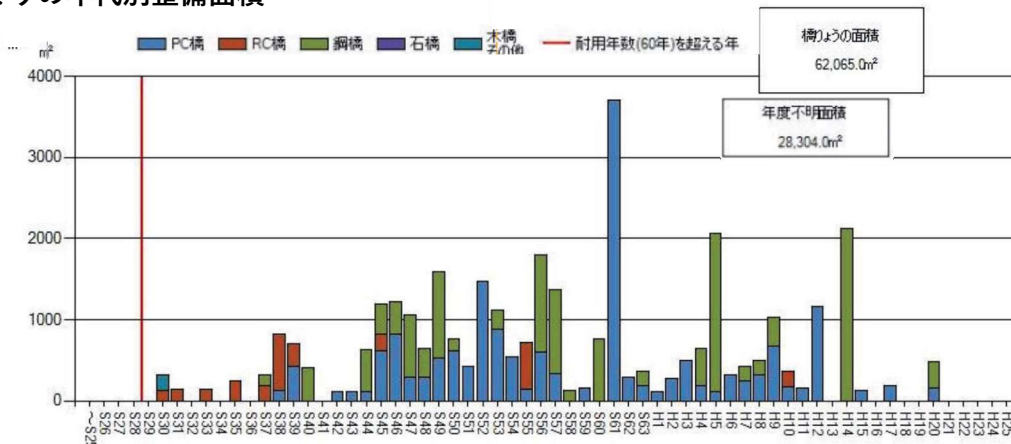
### 公共施設（インフラ）の将来更新費用の見通し

資料：公共施設等総合管理計画 2016年（平成28年）策定



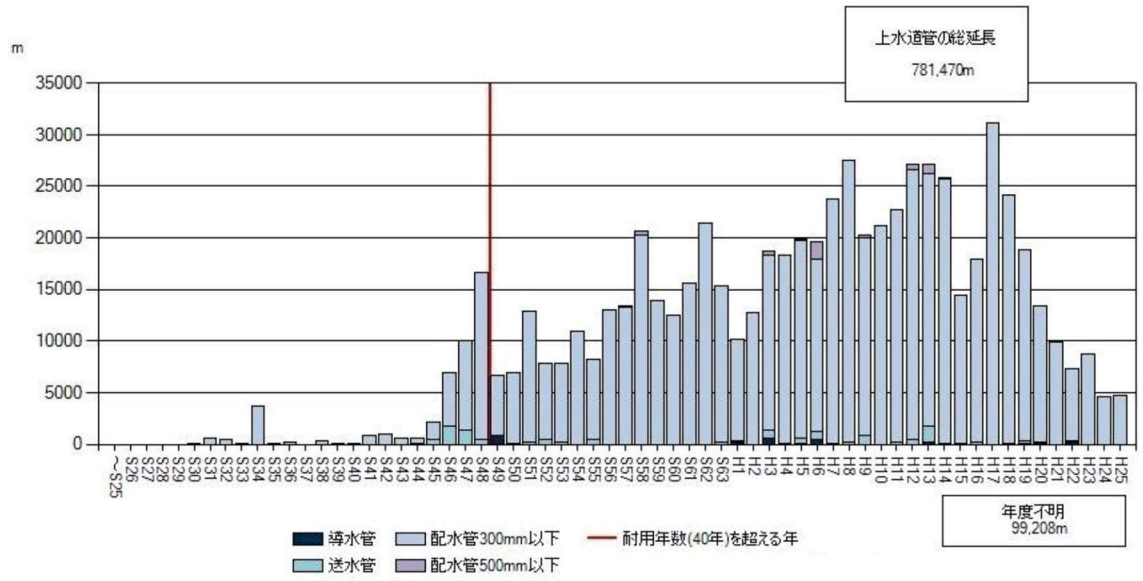
### 橋りょうの年代別整備面積

資料：公共施設等総合管理計画 2016年（平成28年）策定



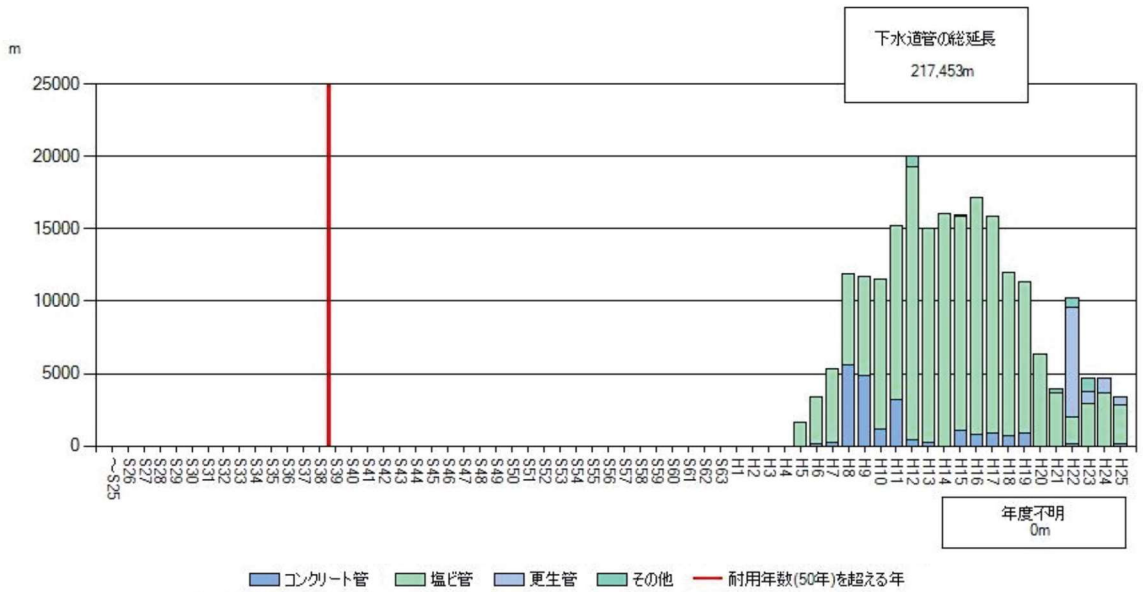
### 上水道管の年度別整備延長

資料：公共施設等総合管理計画  
2016年（平成28年）策



### 下水道管の年度別整備延長

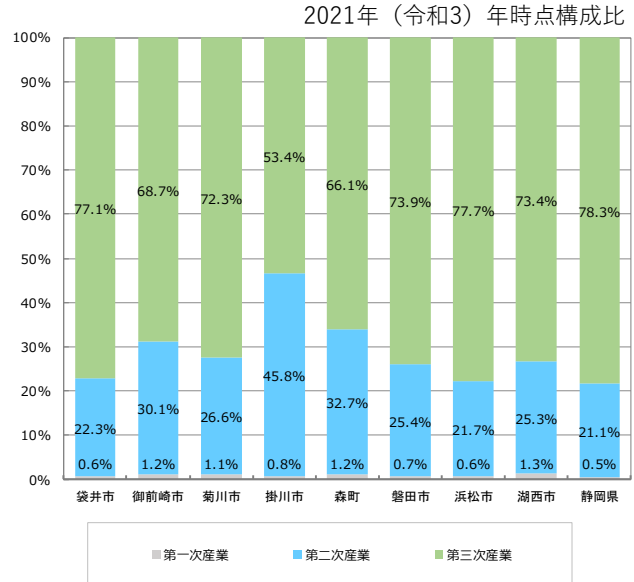
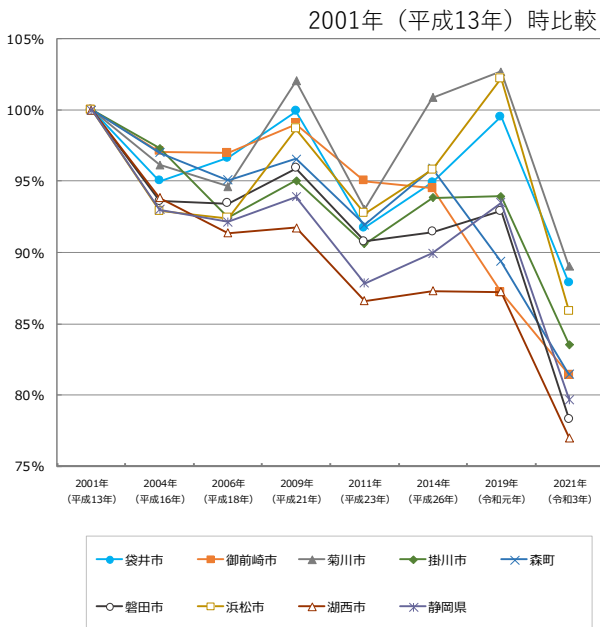
資料：公共施設等総合管理計画  
2016年（平成28年）策



### (3) 産業

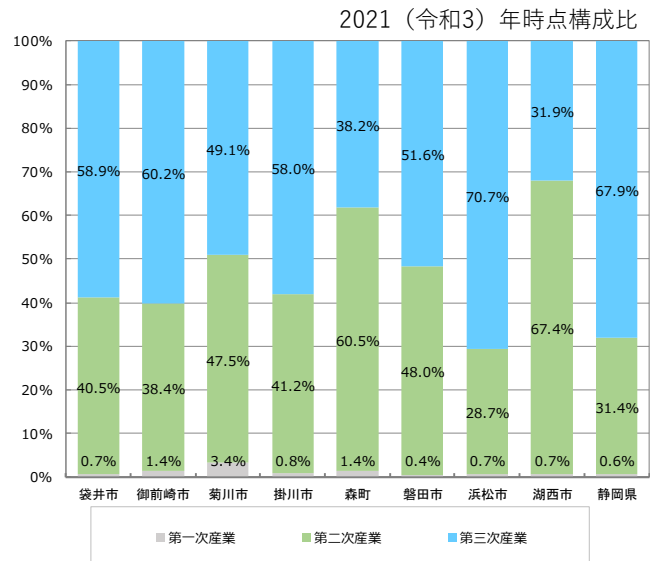
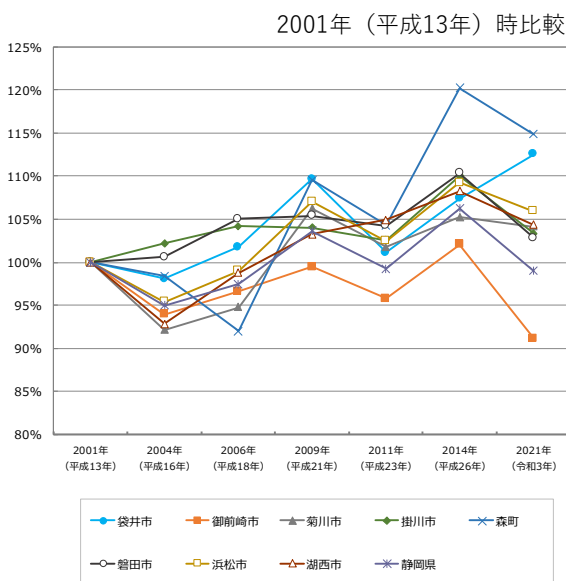
#### 事業所数の推移及び産業別構成比（袋井市、周辺市町、静岡県）

資料：＜2001年(平成13年)～2006年(平成18年)＞事業所・企業統計調査、  
 ＜2009年(平成21年)～2019年(令和元年)＞経済センサス基礎調査、  
 ＜2021年(令和3年)＞経済センサス活動調査  
 ※2004年(平成16年)以前は、旧市町村の合計値



#### 従業者数の推移及び産業別構成比（袋井市、周辺市町、静岡県）

資料：＜2001年(平成13年)～2006年(平成18年)＞事業所・企業統計調査、  
 ＜2009年(平成21年)～2019年(令和元年)＞経済センサス基礎調査、  
 ＜2021年(令和3年)＞経済センサス活動調査  
 ※2004年(平成16年)以前は、旧市町村の合計値

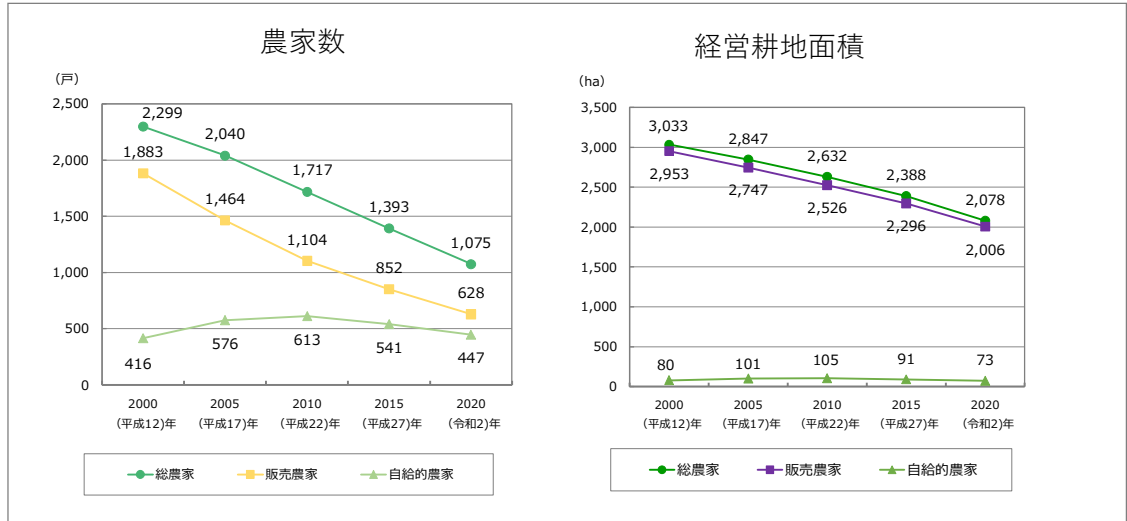


## (ア) 農業

### 農家数、経営耕地面積の推移（法人等を含む団体経営体を除く）

資料：農林業センサス

※2000年(平成12年)以前は旧市町の合計値



### 農業産出額の推移

資料：農林業センサス

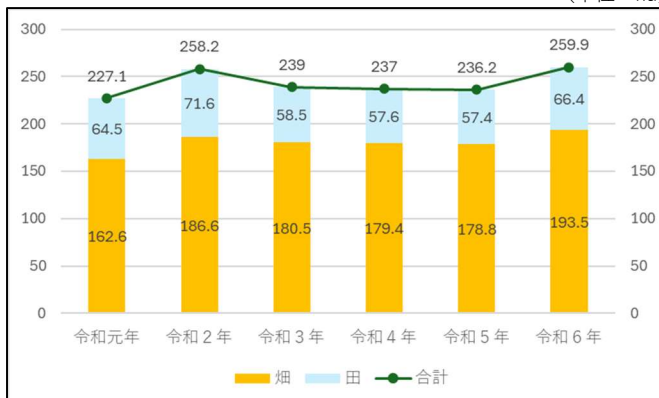
※2000年(平成12年)以前は旧市町の合計値



### 荒廃農地面積の推移

資料：袋井市農業委員会資料

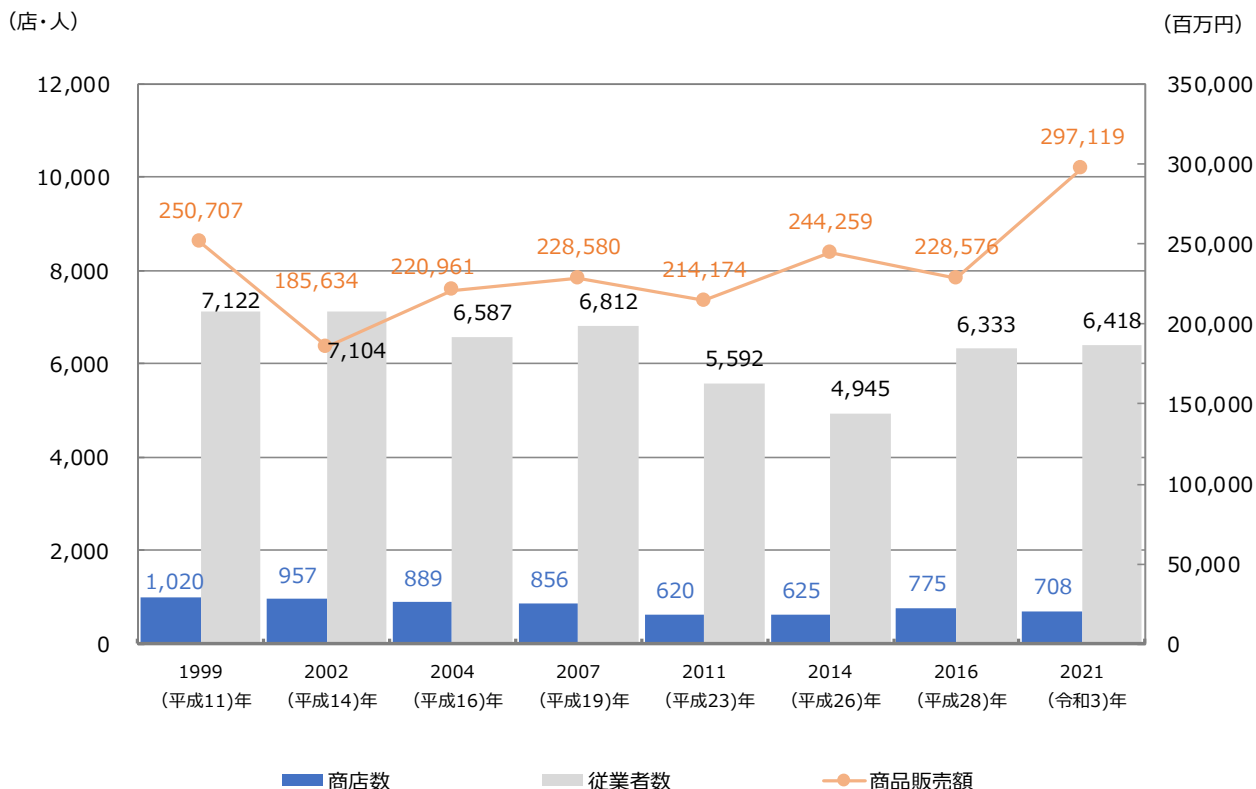
(単位：ha)



## (イ) 工業・商業

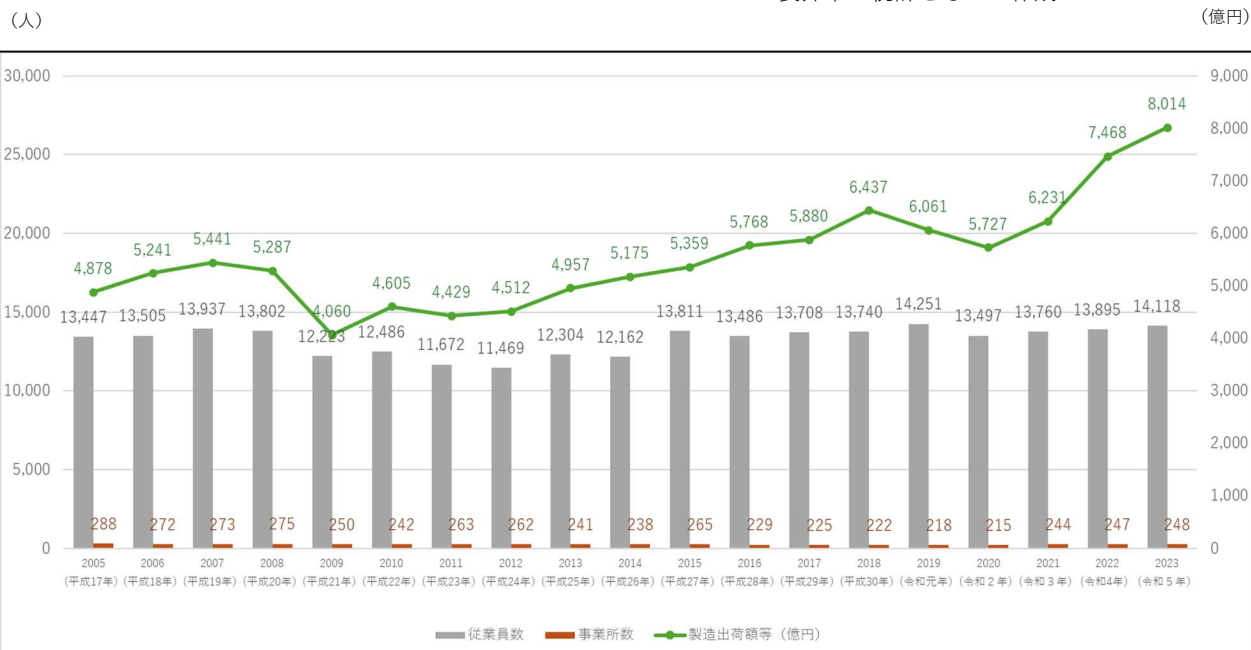
### 商店数、従業者数、商品販売額の推移

資料：1999年(平成11年)～2007年(平成19年)、  
2014年(平成26年)商業統計調査、  
2011年(平成23年)～2012年(平成24年)、  
2016年(平成28年)、  
2021年(令和3年)経済センサス活動調査  
2016年(平成28年)＞袋井市の統計2022  
※2004年(平成16年)は旧市町の合計値



### 工業事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移

資料：2005年(平成17年)～2023年(令和5年)  
袋井市の統計をもとに作成

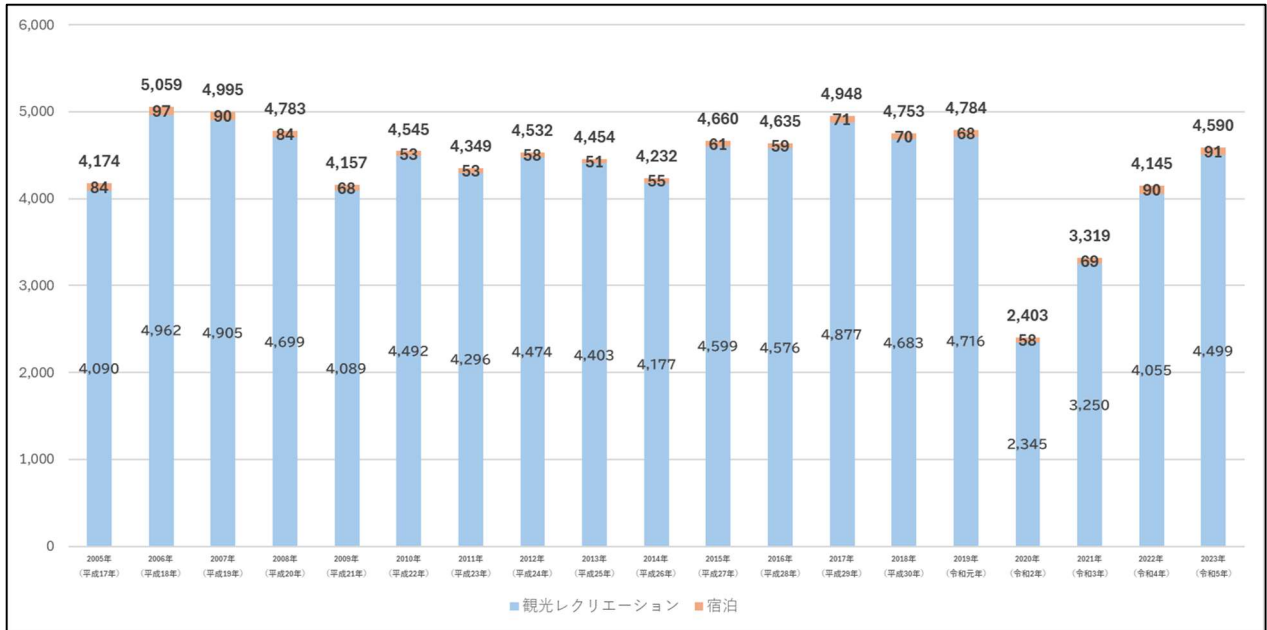


## (ウ) 観光

### 観光交流客数の推移

資料：静岡県観光交流の動向

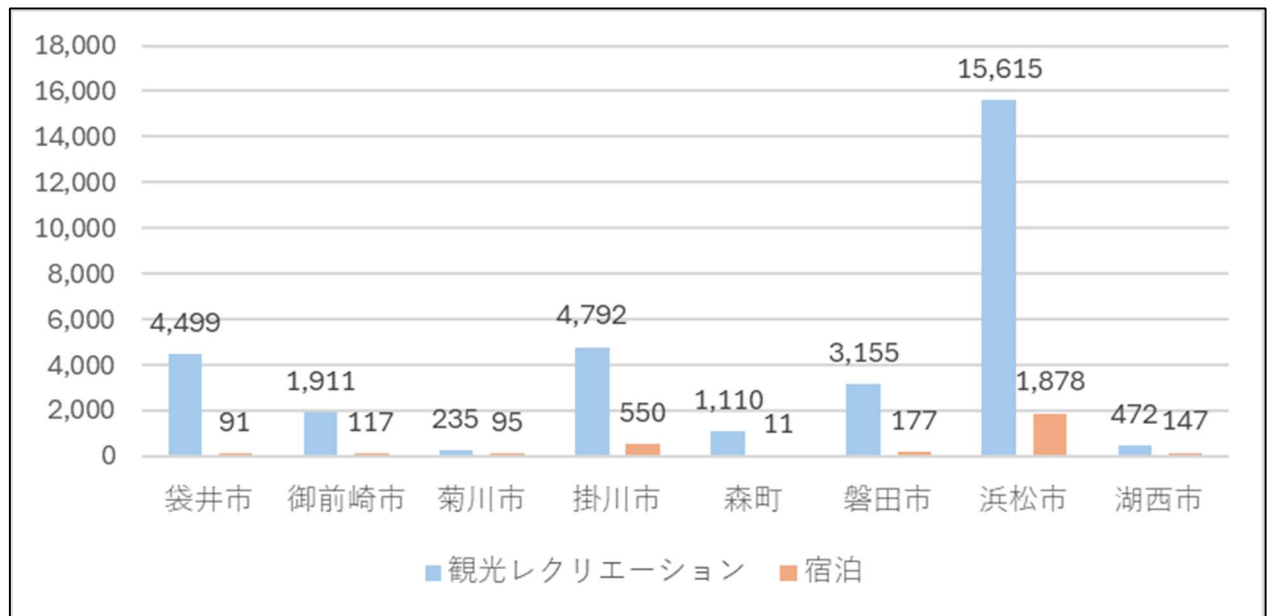
(単位：千人)



### 2023年(令和5年)度の観光交流客数の内訳 (袋井市、周辺市町、静岡県)

資料：静岡県観光交流の動向

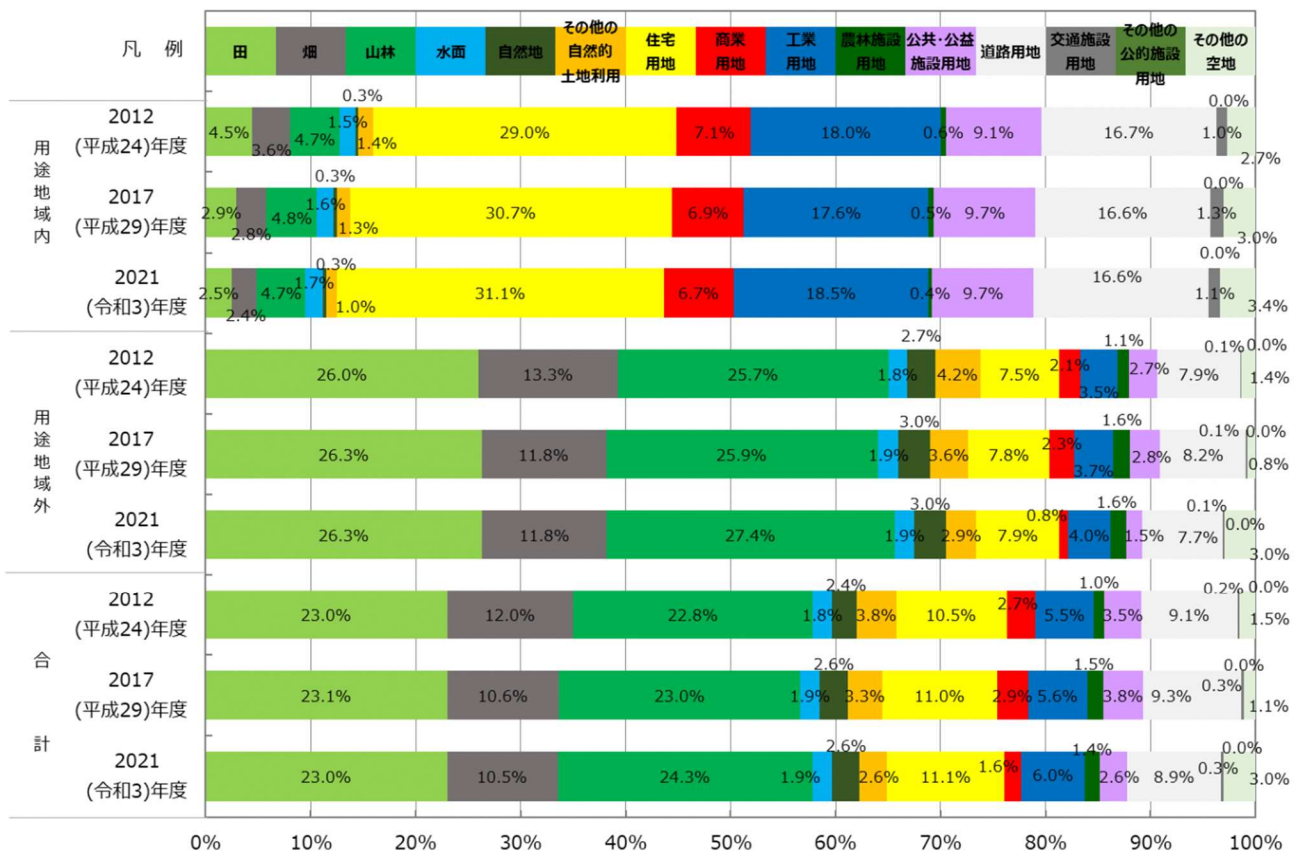
(単位：千人)



## (4) 土地利用

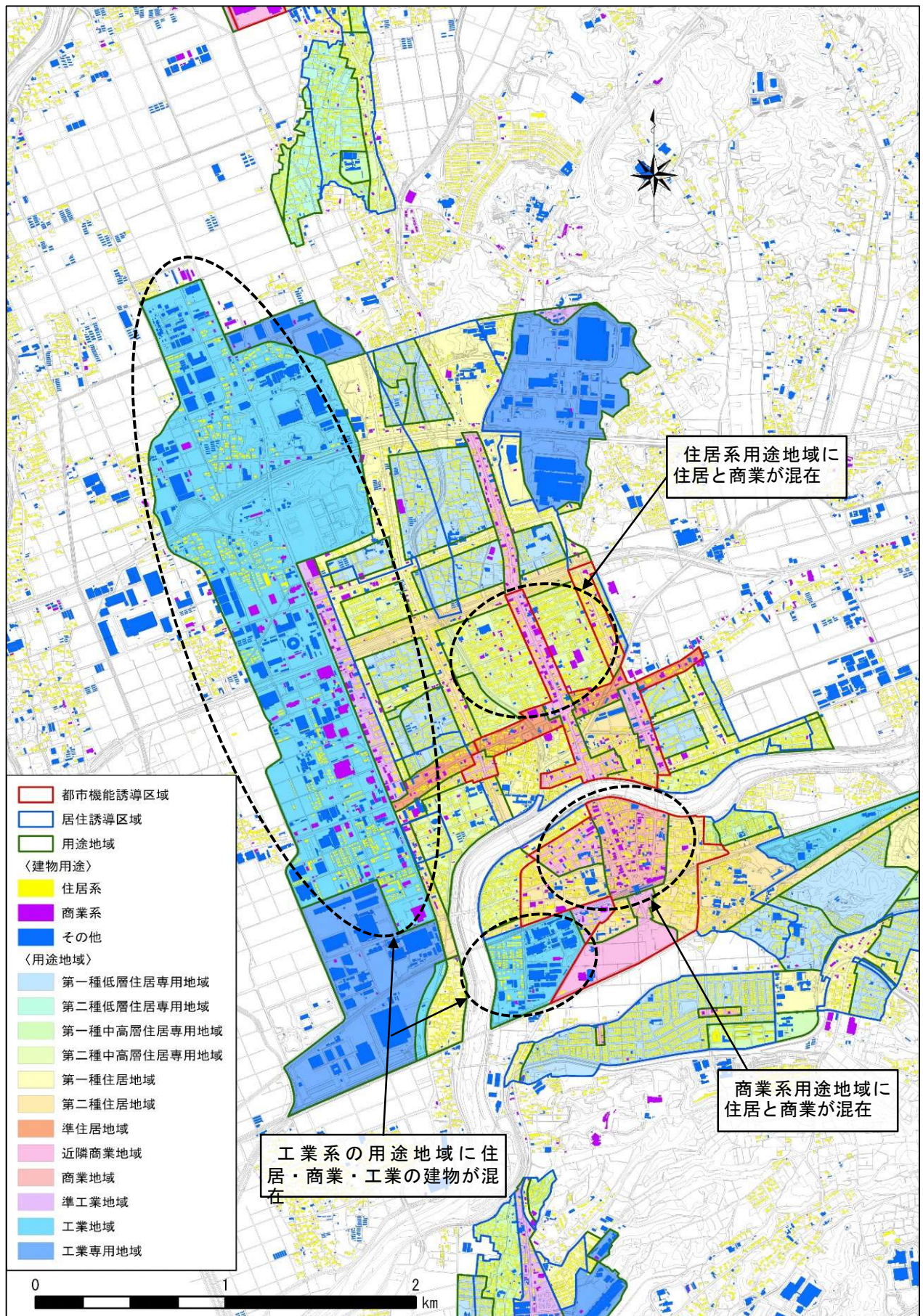
### 用途地域内外の土地利用

資料：2021年度（令和3年度）都市計画基礎調査



# 用途地域と建物用途比較

資料：2021年度（令和3年度）都市計画基礎調査

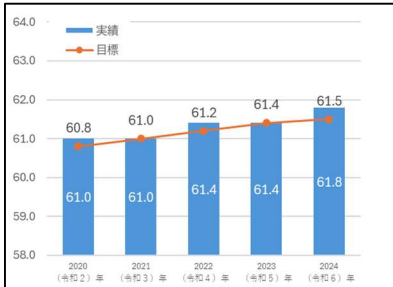


## (5) 交通体系

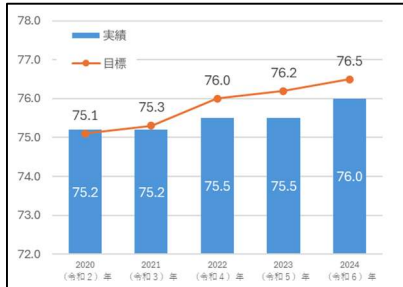
### (ア) 道路整備

資料：袋井市作成資料

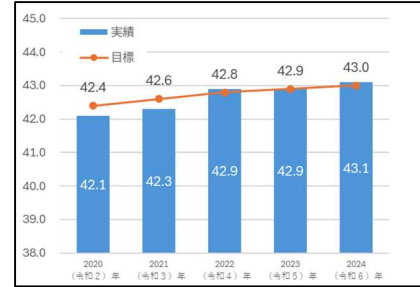
改良済整備率



概成済整備率



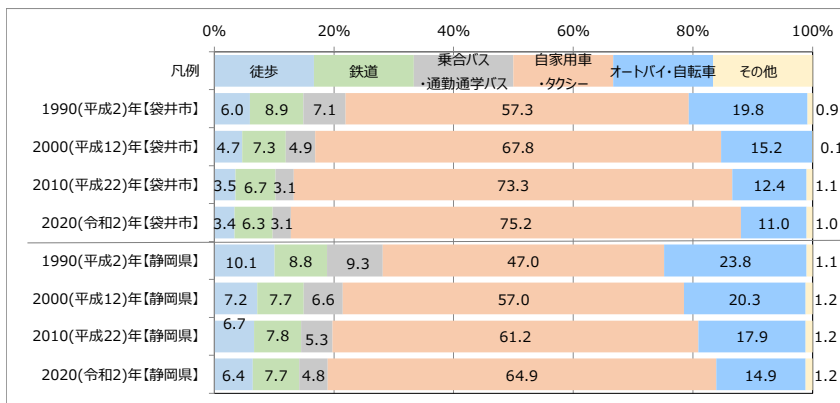
幹線道路の歩道整備率



### (イ) 公共交通

代表的な交通手段構成比

資料：国勢調査



日平均乗車人員の推移（民間バス）

資料：袋井市作成資料

		2014 (平成26)年	2015 (平成27)年	2016 (平成28)年	2017 (平成29)年	2018 (平成30)年	2019 (令和元)年	2020 (令和2)年	2021 (令和3)年	2022 (令和4)年	2023 (令和5)年	2024 (令和6)年
秋葉バスサービス (人/日)	袋井駅前	481	436	451	431	451	450	316	336	355	389	411
	愛野駅前	4	3	2	3	4	3	2	6	9	10	13
	浅羽支所	21	19	19	16	17	17	14	16	19	21	22
	山梨	6	5	16	18	18	21	15	16	21	19	23
合計		511	463	489	468	491	491	347	374	404	439	469
遠州鉄道 (人/日)	袋井駅前	49	45									
	愛野駅前	276	221									
	浅羽支所	1	2									
	山梨	3	2									
合計		329	270									

遠州鉄道は2019(平成31)年3月末で全路線廃止。  
2016(平成28)年以降のデータなし。

公共交通利用者数

資料：袋井市統計台帳・袋井市作成資料

※2011年(平成23年)3月31日以前はしずてつジャストラインを含む  
※2019年(平成31年)3月末で路線が廃止になったために減少

	2014 (平成26)年	2015 (平成27)年	2016 (平成28)年	2017 (平成29)年	2018 (平成30)年	2019 (令和元)年	2020 (令和2)年	2021 (令和3)年	2022 (令和4)年	2023 (令和5)年	2024 (令和6)年
民間路線バス	679,614	669,142	646,465	628,892	642,795	315,506	275,738	270,760	284,151	291,747	303,494
自主運行バス等	28,289	28,954	27,277	26,111	25,765	23,369	17,921	17,928	20,580	23,526	29,870
合計	707,903	698,096	673,742	655,003	668,560	338,875	293,659	288,688	304,731	315,273	333,364

## (7) 上下水道

### 上水道基幹管路耐震化の状況

資料：袋井市作成資料

基幹管路耐震化・管路更新などの状況（単位：％）						
項目		R3	R4	R5	R6	R7
基幹管路耐震化適合率 (耐震適合管延長/基幹管路延長)	計画	49.0	50.5	52.2	54.0	55.5
	実績	48.0	49.2	50.6	51.7	—

### 汚水処理施設の普及率

資料：袋井市資料

汚水処理施設の普及率 2015(平成27) 年度末

項目	行政人口 (人)	整備人口 合計(人)	整備人口内訳(人)		
			下水道	農業集落 排水	合併処理 浄化槽
市全体	87,174	62,203	37,167	262	25,774
普及率(%)		72.5	42.6	0.3	29.6

2015(平成27) 年度末と  
2024(令和6) 年度末の比較

2015(平成27)年度末と 2024(令和6)年度末の比較 整備人口合計の差(人) 普及率の差(ポイント)
12,508
12.8

汚水処理施設の普及率 2024(令和6) 年度末

項目	行政人口 (人)	整備人口 合計(人)	整備人口内訳(人)		
			下水道	農業集落 排水	合併処理 浄化槽
市全体	87,635	74,711	41,999	240	32,472
普及率(%)		85.3	48.0	0.3	37.1

### 公共下水道の整備率

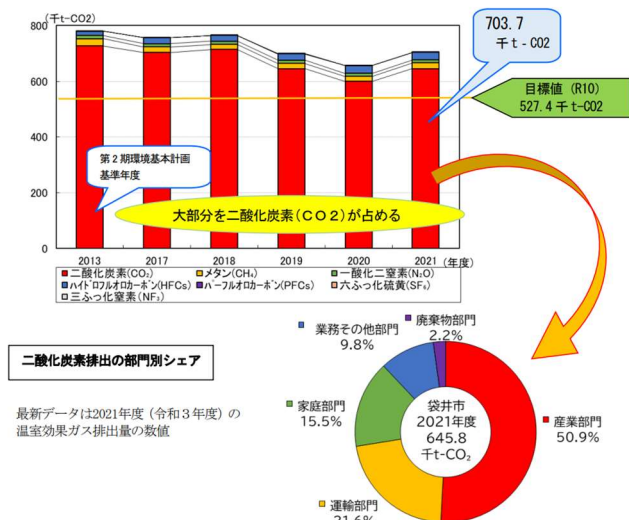
資料：袋井市資料

処理区	2024(令和6)年度末時点			参考:2015(平成27)年度末との比較	
	全体計画 区域(ha)	整備済 区域(ha)	整備率 (%)	2015(平成27)年度末 整備率(%)	2015(平成27)年度末から 2024(令和6)年度末の整備 率の増減(ポイント)
	(A)	(B)	(B/A)		
袋井処理区	1,540	717.2	46.57	32.17	14.40
浅羽処理区	344	308.5	89.68	42.05	47.63
合計	1,884	1,025.7	54.44	34.63	19.81

## (8) 環境・景観

資料：令和6年度版袋井市環境報告書 2025年(令和7年)6月

### 温室効果ガス排出量の推移と部門ごとの二酸化炭素排出割合の比較

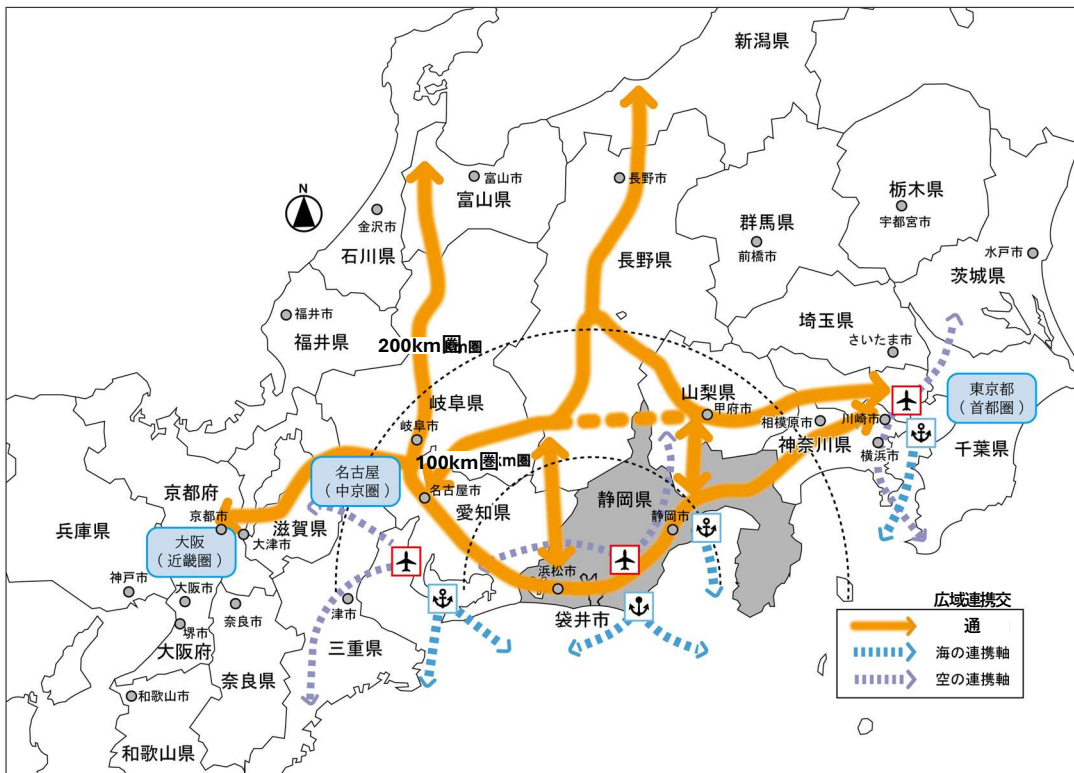


2 将来都市構造図

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、物流の拠点を創出していくためには、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。





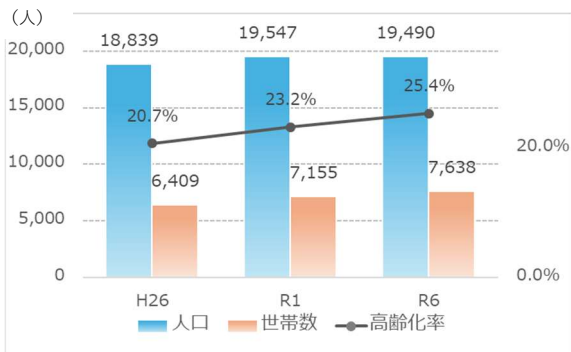
## 第4章 地域別構想

### 1 地域別構想の構成

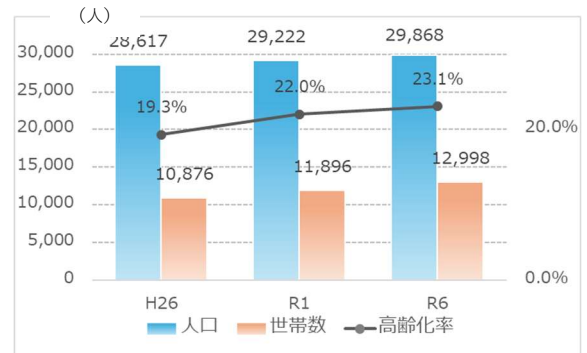
#### 地域別の人口・世帯・高齢化率の推移

資料：袋井市資料

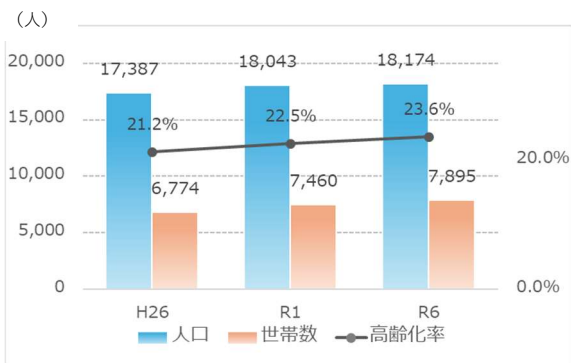
北部地域（今井、三川、山名、宇刈）



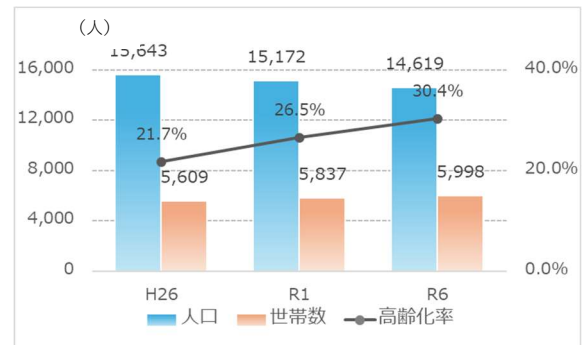
中部北地域（袋井西、田原、袋井北、袋井東）



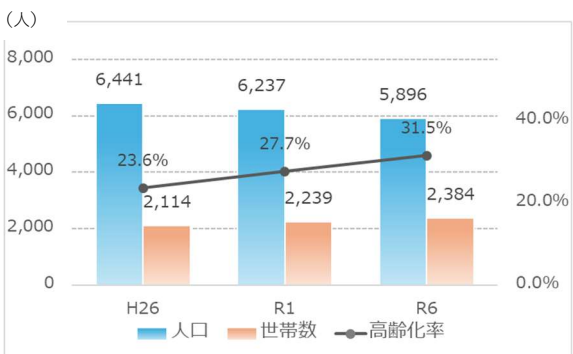
中部地域（袋井南、高南、豊沢）



中部南地域（笠原、浅羽北、浅羽西）



南部地域（浅羽東、幸浦）



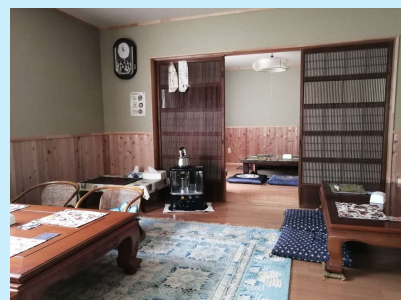
## 第5章 これからの都市づくりの進め方

### 1 協働と共創による都市づくり・・・協働と共創による都市づくりの取組事例

#### ・茶ちゃ処（笠原地区）

住民有志が使用していない建物を改修して交流の場として運営し、活動日には地区内外から多くの人が集まる場所となっています。

建物内部は、天井を張らない梁を見せた仕上げで、古民家ならではの趣やゆとりが感じられます。



#### ・どまん中茶屋（袋井西地区）

袋井宿の東の入り口に、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で、市民の憩いの場として、また旅人の休憩の場として訪れる人が後をたちません。茶屋内では地域ボランティアによる湯茶等のおもてなしを行っています。



#### ・久努の松並木愛護会（袋井東地区）

松並木の保存と近隣住民の環境保全を図ることを目的に、県・市・愛護会の三者締結によるアダプトロードプログラム協定による役割分担に基づき、清掃、樹木管理、補植、計測、研修、講演会などの活動に取り組んでいます。



### ・地域協働運行バス（三川地区・浅羽東地区）

市が用意した車両を地域のボランティアが運転手となって、三川地区と浅羽東地区で運行しています。

日中の高齢者の買い物・通院等のくらしの足として、市内主要施設への移動手段を確保しています。



三川地区  
「かわせみ」

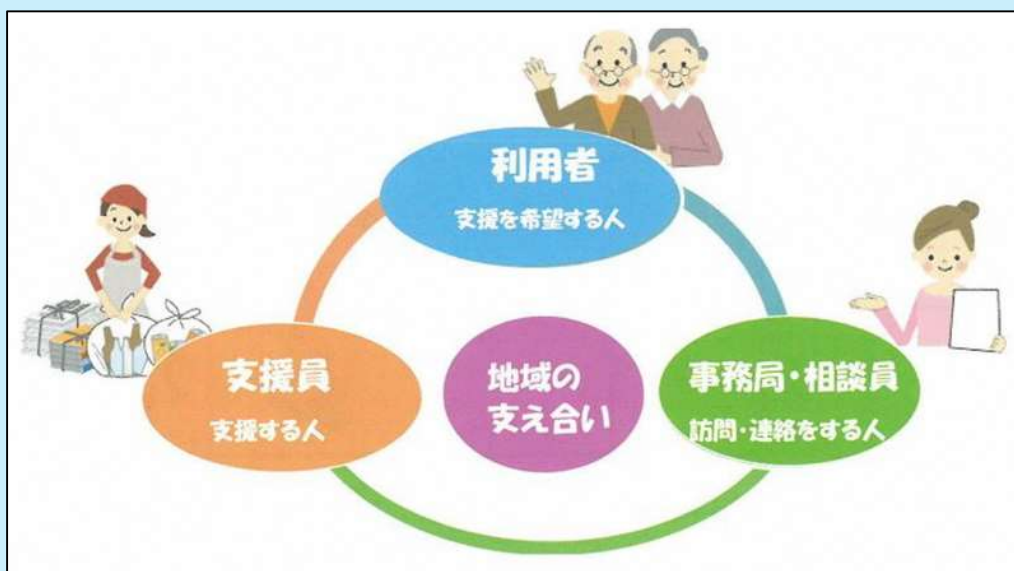


浅羽東地区  
「めだか号」

### ・浅羽・笠原生活支援ネットワーク（浅羽・笠原地区）

浅羽・笠原の5地区のまちづくり協議会が連携し、日常生活の困りごとを住民同士で助け合い解決する「互助」の活動を行っています。地域のボランティアによる外出支援サービスなどで移動手段を補完しています。

出典：浅羽・笠原生活支援ネットワークマニュアル



## 5.用語集（五十音順）

あ	ICT	Information and Communication Technologyの略で、いつでも・どこでも・何でも・誰でも簡単にインターネットが利用できる社会を実現するために活用される情報通信技術のこと。
	アセットマネジメント	建物等の資産について、維持管理や補修などをどのように効率的に行うかといった管理手法などの総称
い	イノベーション	物事の「新しい切り口」「新しい捉え方」「新しい活用法」等を創造する行為のこと。
	インバウンド	外国人が訪れてくる旅行のこと。日本へのインバウンドを訪日外国人旅行または訪日旅行という。これに対し、自国から外国へ出かける旅行をアウトバウンド（Outbound）または海外旅行という。
	インフラ	インフラストラクチャーの略で交通、通信、電力、水道、道路、鉄道など、産業や生活の基盤を形成する施設のこと。
う	雨水貯留	雨水が一度に河川等に流出しないよう、施設などに雨水を一時的に貯留する機能を持たせること。
え	SDGs	Sustainable Development Goals（持続可能な開発目標）の略で、2030年までに持続可能でより良い世界を目指すための国際的な目標
	エリアマネジメント	地域のまちづくりなどを、住民や事業者、地権者等が自主的に行う取組や活動のこと。
か	関係人口	日常生活圏や通勤、通学圏以外の特定の地域と継続的かつ多様な形で関わり、地域の課題の解決に資する人のこと。
が	概成済	計画幅員の2/3以上の幅員が確保されている道路。または完成形と同程度の機能を持つ路線や区間のこと。
き	基幹管路	導水管（水源から源水を浄水場へ送る管）や配水本管（給水管を分岐しない配水管）のように水道管の基幹的な施設になり、水道を支える重要な管路のこと
	狭あい道路	幅員4メートル未満の道路で、建築基準法第42条第2項の規定により、同条第1項の道路とみなされるもの又は、これに準ずるものとして特定行政庁にしていされたものをいう。
	共育（きょういく）	教える側と教えられる側、あるいは子どもと大人・地域・学校・事業者が、互いに学び合い、共に成長していく関係
	緊急輸送路	大規模な自然災害などの緊急事態に、避難活動や救急救助活動、また物資の供給を行う輸送路としてあらかじめ指定された道路のこと
ぎ	行政経営	行政の運営を「管理」ではなく「経営」と考え、民間の優れた経営理念や経営手法を積極的に取り入れて、市民の目線に立ったサービスを提供すること。
ぐ	グリーンインフラ	自然環境の持つ多様な機能（生物の生息・生育場の提供、景観形成、気温上昇の抑制、浸水対策、CO2吸収など）を社会資本整備や土地利用等に活用し、持続可能な国土・地域づくりを進める取組
	グリーンスローモビリティ	時速20km未満で公道を走ることができる電動車を活用した小さな移動サービスで、その車両も含めた総称
け	経営耕地面積	農林業経営体が経営している耕地をいい、自家で所有し耕作している耕地（自作地）と、よそから借りて耕作している耕地（借入耕地）の合計面積
こ	高質空間	快適性や景観に配慮した緑化施設、カラー舗装、ストリートファニチャーなどを整備し、都市空間の質的向上を図ること
	交通結節点	複数の交通手段（鉄道、バス、自家用車、自転車、徒歩など）が相互に乗り換えられる場所や施設のこと。
	高度利用	建物の高さを高くしたり、敷地を広く使ったり、建物を共同化したりすることで、都市機能の更新や市街地環境の改善を図ることを目的として、限られた土地を最大限に活用し、より効率的に利用すること
	交流人口	通勤・通学、買い物、観光、レジャーなど、多様な目的で一時的に地域を訪れる人々。その地域に住む「定住人口」とは対照的な概念で、地域との関係性は比較的弱く、持続性がないのが特徴
	国土強靱化	どのような災害が発生しても、被害を最小限に抑え、迅速に復旧・復興できる、強さとしなやかさを備えた国土・地域・経済社会を構築すること。

さ	災害危険度判定調査	都市構造上の災害リスク（袋井市防災都市づくり計画）を示すもの。建物倒壊、道路閉塞、延焼火災の危険度を重ね合わせ、危険性の高さを5段階で評価する。
	再生可能エネルギー	太陽光、風力、水力、地熱、バイオマスなど、自然界に常に存在し、枯渇することなく繰り返し利用できるエネルギー源のこと。発電時に地球温暖化の原因となる二酸化炭素（CO2）をほとんど排出しないため、環境負荷が少なく、持続可能な社会の実現に向けたクリーンなエネルギーとして注目されている。
	里地里山	原生的な自然と都市との中間に位置し、集落とそれを取り巻く二次林、それらと混在する農地、ため池、草原などで構成される地域
	サンドバイパス	海岸の構造物によって砂の移動が断たれた場合に、上手側に堆積した土砂を下手側海岸に輸送・供給し、砂浜を復元する工法
し	静岡県第4次地震被害想定	東日本大震災をはじめとする第3次地震被害想定（静岡県(2001)）以降に発生した地震・津波災害が残した教訓や蓄積された科学的知見を活かしつつ、地震・津波による被害などをあらかじめ想定したもの。
	自然的土地利用	山林や原野、または農地などに使われている土地のこと。
じ	GX	Green Transformationの略で、化石燃料中心の社会・経済システムを、クリーンエネルギー中心に移行させることで、温室効果ガス排出量を削減し、経済成長と環境保護を両立させようとする取組
	自給的農家	経営耕地面積が30a未満かつ農産物販売金額が50万円未満の農家のこと。
	自主運行バス	路線バスが運行していない地域において、移手段の確保のため本市で運行するバス（フーちゃん号、メローバス等）のこと。
	事前復興計画	大規模な自然災害が発生する前に、被災後の復興まちづくりに関する目標や方針、具体的な施策などを事前に定めておく計画
	循環型社会	大量生産・大量消費・大量廃棄型の経済社会から脱却し、生産から流通、消費、廃棄に至るまで、物質の効率的な利用やリサイクルを進めることにより、天然資源の消費が抑制され、環境への負荷が低減される社会のこと
	人口ビジョン	人口の現状を分析し、市民や企業、大学、各種団体等の皆様と人口問題に対する認識共有を図るとともに、人口減少と地域経済縮小の克服、まち・ひと・しごと創生と好循環の確立を目指した効果的な施策の立案をする上で重要な基礎として位置づけるもの。
す	水源かん養	森林の土壌が、雨水などを貯留し、河川へ流れ込む水の量を平準化することにより河川の流量を安定させ、洪水被害を緩和する機能のこと。また、森林の土壌を通過することにより、水質が浄化される機能のこと。
	ストックマネジメント	構造物や施設等の機能診断に基づく機能保全対策の実施を通じて、既存施設の有効活用や長寿命化を図り、LCC（ライフサイクルコスト）を低減するための技術体系及び管理手法の総称
	スポーツツーリズム	スポーツの参加や観戦を目的とした地域の訪問や、地域資源とスポーツを掛け合わせた観光を楽しむこと
	スマート化	情報システムやデジタル技術を活用して、モノやサービス、システム、プロセスなどを「賢く（smart）」運用し、効率性、利便性、快適性、安全性を向上させること
	スマートシティ	グローバルな諸課題や都市や地域の抱えるローカルな諸課題の解決、また新たな価値の創出を目指して、ICT等の新技術や官民各種のデータを有効に活用した各種分野におけるマネジメント（計画、整備、管理・運営等）が行われ、社会、経済、環境の側面から、現在および将来にわたって、人々（住民、企業、訪問者）により良いサービスや生活の質を提供する都市
	スマート農業	ICTやロボット技術を活用し、作業の効率化や品質向上を実現する新たな農業
	スマートライティングシステム	従来の屋外照明設備で用いられている水銀灯、ナトリウム灯等をLED化するだけでなく無線ネットワーク装置やカメラ、環境センサーなどを取り付け、照度調整により更なるCO2削減を図るもの。また構築した無線ネットワークの利用により、防災対策への活用等が期待される。
せ	生産年齢人口	15歳から64歳までの、社会の生産活動を支える中心的な年齢層の人口
ぜ	ゼロカーボンシティ	カーボンニュートラルの実現を2050年までに目指すことを宣言した自治体のこと
そ	総合計画	市と市民が目指すべき市の将来像を共有し、その実現に向かって計画的に行政運営を行っていくための基本的な考え方や目標を示した市の最上位計画。
ぞ	ゾーン30	時速30キロの速度規制とする区域を定め、生活道路における歩行者等の安全な通行を確保すること。

た	滞在人口	一時的にその地域を訪れ、在住・滞在している人々
だ	脱炭素社会	地球温暖化の原因となる二酸化炭素（CO2）をはじめとする温室効果ガスの排出量を実質ゼロにする社会のこと
ち	地域包括ケアシステム	誰もがができる限り住み慣れた地域で自分らしく暮らし続けることができるよう地域の保健、医療、介護、福祉などが連携し、必要とされるサービスが一体となり切れ目なく提供される仕組み。
	地域協働運行バス	行政が用意した車両を地域のボランティア運転手が住民の要望に合わせて運行する、地域と行政が協力して行うバスのこと。
	地区計画制度	地区の特性にあわせて良好な環境を整備、保全するため都市計画法に基づいて定められる計画で、一般的な地区計画では、建築物の用途、建ぺい率や容積のほか壁面の位置や高さ、形態、意匠（デザイン）等の制限、垣または柵の構造等を定めることができる。
	地区防災計画	地域住民が主体となり、自助・共助の活動を定めたボトムアップ型の防災計画。地区住民や事業者などが地域の特性や災害リスクを踏まえ、災害時の避難行動や避難所運営の役割分担、防災訓練、資機材の備蓄などを定める。
	超高齢社会	総人口に占める65歳以上の高齢者の割合が概ね20%に達した状態のこと。
	長寿命化	老朽化した建物・施設について、物理的な不具合を直し建物の耐久性を高めることに加え、求められる機能や性能を一定の水準まで引き上げる改修を行うこと。
	長期優良住宅	長期にわたって良好な状態で使用するための措置が講じられた優良な住宅のことで、具体的には、耐久性や省エネルギー性、維持管理・更新の容易性など、一定の基準を満たした住宅
	鎮守の森	神社に付随して参道や拝所を囲むように管理、維持されている森林などのこと。
て	低未利用地	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間にわたり利用されていない、もしくはその利用の程度が低い土地のこと。
で	DX	Digital Transformationの略で、デジタル技術を社会に浸透させて人々の生活をより良いものへと変革すること。
	デマンド交通	利用者の予約に基づいて、決まったルートや時刻に縛られずに運行する乗り合いの公共交通システムのこと。
と	投資的経費	社会資本の整備など、将来にわたって効果が持続するような資本形成を目的とした支出のこと
	都市基盤	都市のさまざまな活動を支えるもっとも基本となる施設であり、一般的に道路、鉄道、河川、上下水道施設等のことをいう。
	都市的土地利用	住宅用地や商業用地、工業用地、道路用地などに使われている土地のこと。
	都市のスポンジ化	都市の内部において、空き家、空き地等が、小さな敷地単位で、時間的・空間的にランダムに、相当程度の分量で発生すること及びその状態
ど	道路啓開	地震や津波などの大規模災害発生時に、人命救助や物資輸送を行う緊急車両の通行を確保するため、道路に散乱した瓦礫（がれき）の撤去や放置車両の移動などを行い、救援ルートを確保する作業のこと。
	道路閉塞	災害等の影響により道路が塞がってしまうこと。
	土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）とは、土砂災害の恐れがある区域で、警戒避難整備を図ることを目的として指定する区域。土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）とは、イエローゾーンの中でも建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じる恐れがある区域で、開発の抑制等を目的として指定する区域
な	内水被害	豪雨などで排水能力が雨量に追いつかなかったり、河川の水位が上昇して、河川への排水ができなくなったりすることで、家屋や農地、道路などが浸水する被害のこと。
	ナショナルサイクルルート	優れた観光資源を走行環境や休憩・宿泊機能、情報発信など様々な取組を連携させたサイクルツーリズムの推進により、日本における新たな観光価値を創造し、地域の創生を図るため、ソフト、ハード両面から一定の水準を満たすルートを国が指定すること。
	南海トラフ地震	フィリピン海プレートとアムールプレートとのプレート境界の沈み込み帯である南海トラフ沿いが震源域と考えられている巨大地震のこと。
に	二地域居住	主な生活拠点とは別の特定の地域に生活拠点を設ける暮らし方。豊かな自然や食、レジャーなど地方の魅力と、都会の便利さの両方を享受できることで、新たな暮らし方や働き方を実現することができる。
の	農地付き空き家	居住用の建物（空き家）とそれに隣接する農地がセットで提供される物件のこと

は	販売農家	経営耕地面積が30a以上又は農産物販売金額が50万円以上の農家のこと。
ば	パーソナルモビリティ	近距離移動を想定した1~2人乗りの小型で電動の移動手段のこと。自転車やバイク、自動車などの既存の乗り物と歩行者の間を補完する中間的な位置づけで、電動キックボード、小型の電動車椅子などが含まれる。
	パンデミック	感染症が世界的に大流行すること
び	PPP	Public Private Partnership の略で政府と民間がパートナーを組んで公共事業に取り組む事業化手法のこと。官民が対等な立場で事業の実施にあたり、契約により互いのリスク分担が定められているのが特徴
ふ	扶助費	国や地方自治体などの行政機関が、生活に困窮している方や、子育て世帯、障害のある方などの生活を社会全体で支えるために支出する費用
ほ	包括的民間委託	公共施設の管理・運営を民間事業者に委託する際、複数の業務や施設をまとめて委託する方式
ま	MaaS	Mobility as a Serviceの略。地域住民や旅行者一人一人のトリップ単位での移動ニーズに対応して、複数の公共交通やそれ以外の移動サービスを最適に組み合わせて検索・予約・決済等を一括で行うサービス
	まちなか再生	都市の中心市街地や商店街など、人々が集まる場所（まちなか）の魅力や活力を取り戻すための取組
み	ミズベリング	「水辺+RING(輪)」、「水辺+R(リノベーション)+ING(進行形)」の造語。水辺の新しい活用の可能性を創造していくプロジェクトのこと
む	無電柱化	景観の向上や防災上の安全性を高めるため、道路上の電柱や電線の地下埋設や、表通りからみえないように配線する裏配線などにより道路から電柱をなくすること。
や	矢羽根型路面表示	青色の矢印が連続して描かれた路面表示で、自転車の通行位置と方向を示し、自転車利用者と自動車ドライバー双方の安全な通行を促すもの
ゆ	優良田園住宅制度	農山村地域、都市の近郊その他の良好な自然的環境を形成している地域に所在する一戸建ての住宅で、敷地面積300㎡以上、建蔽率30%以下、容積率50%以下で、3階建て以下のもの。税制優遇措置や農用地区域除外の手続きの円滑化などのメリットがある。
	ユニバーサルデザイン	路や空間をデザインする際、障がい者のための特別なデザインではなく、健常者も含めた全ての人にとって使いやすいデザインのこと。
よ	用途地域	都市計画法により、都市の環境保全や利便の増進のために、地域における建物の用途に一定の制限を行う地域で第一種低層住居専用地域など、全13地域がある。
り	立地適正化計画	都市再生特別措置法の改正(平成26年)により創設された計画制度で、市街地へ居住や医療、福祉、商業施設など生活サービス施設の誘導を図り、市街地の拡散抑制や人口密度の維持、そして公共交通ネットワークとの連携によりコンパクトで持続可能な都市の形成に向けた一つの手法。都市機能誘導区域や居住誘導区域といった区域や誘導施設を定め、区域外に誘導施設に定めた施設を建設する場合などに届出が必要な場合がある。
	流域治水	気候変動の影響による水災害の激甚化・頻発化等を踏まえ、堤防の整備、ダムの建設・再生などの対策をより一層加速するとともに、集水域（雨水が河川に流入する地域）から氾濫域（河川等の氾濫により浸水が想定される地域）にわたる流域に関わるあらゆる関係者が協働して水災害対策を行う考え方
ろ	6次産業	農林漁業などの一次産業が、加工や販売などの二次・三次産業も行うことで、生産物の付加価値を高め、所得向上を目指す取組

---

---

---

---

**袋井市都市計画マスタープラン  
ー袋井市の都市計画に関する基本的な方針ー**

2026年（令和8年）3月策定・4月発行

袋井市 都市建設部 都市計画課 まちづくり政策室  
〒437-8666  
静岡県袋井市新屋一丁目1番地の1  
TEL：0538-44-3194（直通）  
TEL：0538-43-2111（代表）  
FAX：0538-44-3145  
E-mail：toshikei@city.fukuroi.shizuoka.jp  
URL：https://www.city.fukuroi.shizuoka.jp

