

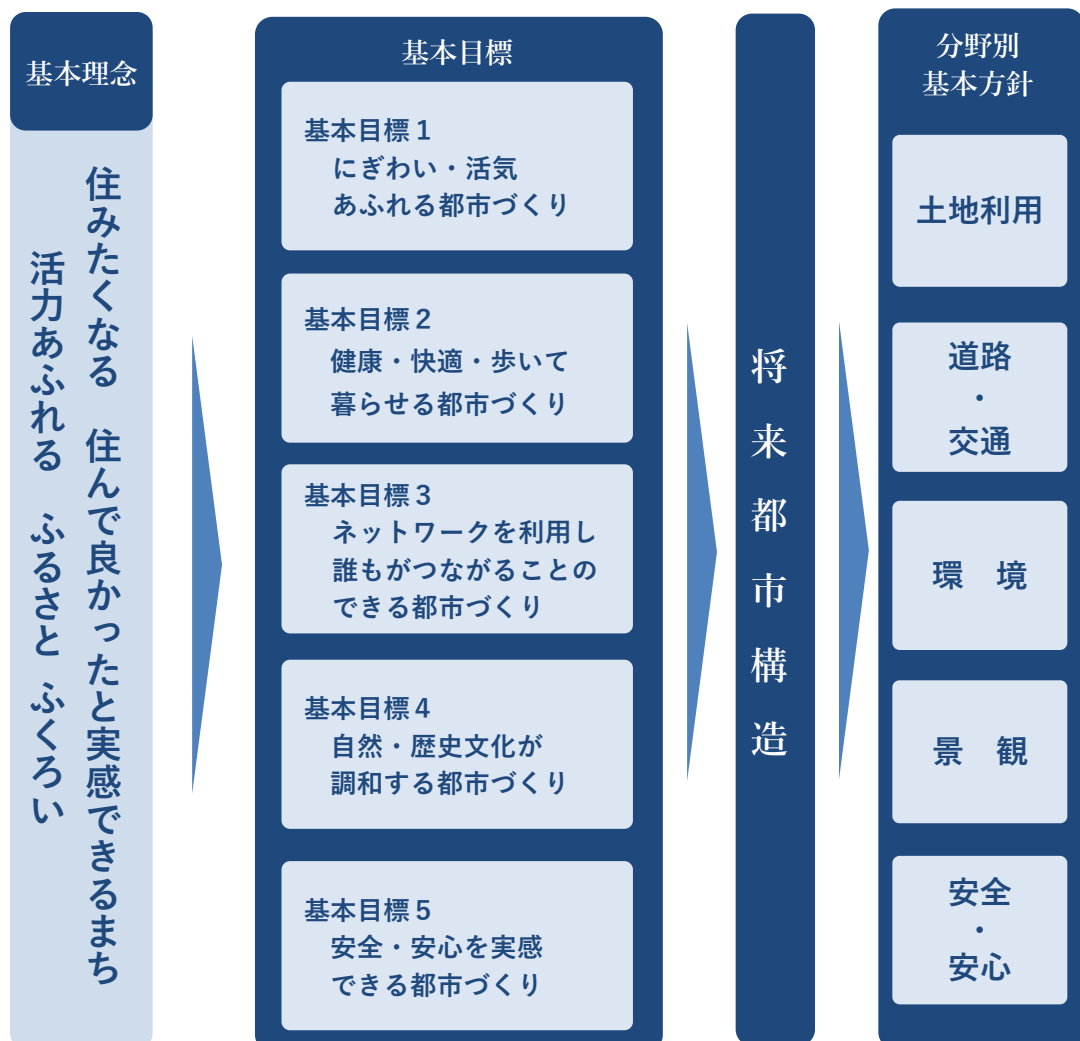
# 第3章 分野別基本方針

ここでは、第2章で示した**将来都市構想**の実現に向けて、今後のまちづくりを進めていくために、都市計画にかかわる各分野の基本的な考え方や基本方針を**分野別基本方針**として示していきます。

## 1 分野別基本方針とは

分野別基本方針は、都市づくりの基本となる**土地利用**、大都市圏等の広域的な連携や周辺市町との連携、拠点間のつながり等に重要なネットワークの構築等の方針を示した**道路・交通**、自然環境の保全やこれらの活用によるうるおいのある都市空間の形成、地球温暖化対策等の方針を示した**環境**、美しい自然景観や農の風景、歴史的、文化的な景観等の保全・活用等の方針を示した**景観**、さらに市民の命や暮らしを守る観点から、大規模災害への備えや地域防災力の向上、都市基盤施設の耐震化等の方針を示した**安全・安心**の5分野で整理します。

### ■全体構想編（第2章・第3章）の構成図



## 2

## 分野別基本方針

## 1. 土地利用

## ■ 基本的な考え方

良好な住宅地等の維持・形成や豊かな自然環境の保全を図り、景観に配慮した安全で快適な都市空間を形成していくため、都市的土地利用を過度に郊外部に展開せず、用途地域内の未利用地を有効活用することで、できるだけ集約的な土地利用を図ることを優先するとともに、自然的土地利用と調和した都市構造を実現していきます。

集約的な土地利用を図るため、郊外部の集落拠点については、地域コミュニティの強化を図るとともに、生活に必要な商業施設等の都市機能の誘導に向けた土地利用を促進し、都市構造上の主要拠点である都市拠点、地域拠点については、様々な都市機能の誘導・集積に向けた土地利用の促進を図ります。また、市域のバランスを考慮したメリハリのある土地利用を推進していくことが必要であり、地域特性に応じた用途地域の指定や見直し、地区計画制度の導入による規制誘導を図ります。さらに大規模な土地利用転換が生じた場合等は、地域における公共インフラ等の状況も踏まえ、地区計画等の様々な都市計画の手法等を活用して、きめ細やかな土地利用を誘導します。

また、緑地や農地、河川等の自然的土地利用については、低炭素型都市の実現、生物多様性への配慮、防災性、住環境の向上等を踏まえて、市街地整備とのバランスを取りながら量的な維持に努めます。

## 1-1. 住宅系の土地利用

住宅系の土地利用については、多様な家族形態や居住スタイルに応じた住宅地の形成を目指すとともに、自然や歴史文化資源等を活かした魅力的な住環境の創出を目指します。

住宅地については、用途地域指定はもとより、地区計画や建築協定等の都市計画制度の活用を通じて、日照・通風への配慮、建築物の高さの制限等、良好な住環境や周辺との調和のとれた住宅地の形成を促進するとともに、防災性の維持・改善を図ります。空き家等については、防犯上危険な不動産とならないよう空家等対策計画に基づき発生防止や利活用、除却等を促進し、空き地については、防災空地や公園等として活用できるよう土地利用の転換に向けた仕組みづくりを推進します。

## ■ 都市拠点・地域拠点・集落拠点

- 都市拠点については、交通結節点としての機能を最大限に活かした中で、医療、福祉、商業施設等のあらゆる都市機能の集積を図り、活力ある拠点形成の促進に努めます。特に、袋井駅南地区においては、土地区画整理事業による魅力ある住環境の改善に努めていることから、店舗併用住宅や共同住宅等の住宅立地を促進し、にぎわいと共存する魅力ある高密度な住宅地の形成を図ります。袋井駅北側における土地区画整理事業により基盤整備がなされた地域においても、商業、業務等の都市機能との調和を図った中で積極的な居住誘導に努めます。

- 地域拠点**については、集落拠点を補完するため、それぞれの地域の特性に応じた都市機能の集積が図られる土地利用の促進に努めます。特に上山梨地区周辺や JR 愛野駅周辺地区では、土地区画整理事業により基盤整備がなされ、地区計画制度等を活用した中で、良好な街並み景観や住環境が形成されていることから、それらを引き続き維持するために中密度の住宅地の形成に努めます。また、浅羽支所周辺地区では、豊かな自然環境と調和がなされた良好な住環境の形成が図られていることから、メロープラザ等のコミュニティ施設と連携した低密度な居住環境の形成を促進します。
- 集落拠点**については、コミュニティセンター等を拠点とした地域づくりにより、地域のつながりやコミュニティの強化を図るとともに、農の風景など緑豊かな自然景観と調和のとれた良好な住環境を維持するため、低密度の住宅地として適切な居住誘導の促進に努めます。

### ■ 計画的に面整備が行われた住宅市街地・集落型住宅地

- 土地区画整理事業等により面整備が行われた区域**については、これまで整備されてきた都市基盤施設を活かしつつ、豊かさを実感できる良質な住環境を継続的に維持、確保するため、地区計画や建築協定等の都市計画制度の導入を検討します。また、居住者の多様化が進み、介護や子育て等、居住者が求めるニーズも多様化しているため、新たな需要に応じた住宅の供給や、高齢者の見守り、生活支援、地域で支えあうコミュニティの形成等、住み慣れた地域で住み続けられるための手法等の検討を進めます。さらに空き家等については、発生の未然防止や利活用による流通促進、除却の推進等を図ることで、良好な住環境の確保に努めます。
- 用途地域周辺で開発された住宅団地等**の地域のうち、建築協定等により良質で豊かさが実感できる住環境が確保されている地域では、引き続き居住誘導を図るため都市基盤施設の適切な維持更新に努めるとともに、用途地域の指定に向けた検討を行います。

### ■ 計画的に面整備が行われていない住宅市街地・集落型住宅地

- 既成市街地や小規模な宅地開発が進んだ既成市街地**については、住環境や防災性向上のため、地域と協力し、地域特性にも配慮しつつ、狭あい道路の拡幅等の改善を推進します。
- 用途地域外の新たな開発地**については、自然的土地利用の維持、保全を図ることを基本とし、高齢化や人口減少に備え、大規模な土地利用による新たな市街地の拡大を規制等により抑制し、道路や上下水道等の新たな社会資本の整備費用の低減に努めます。やむを得ず市街地の拡大を図る場合においては、地区計画制度を活用した中で、適切な土地利用の誘導を図るとともに、道路や上下水道、公園等の社会資本の維持管理方法についても、民間開発者との維持管理協定等のルール化を図り、良好な住環境の確保に努めます。

### ■ 集落型住宅地

- 郊外部の住宅地**については、地域の個性や特色に応じた魅力的な住環境を実現し、豊かさを実感できる良質で持続可能な住環境の確保を図るとともに、周辺の森林・河川等の自然環境との調和や田園・茶園等の農の風景を活かした住宅地の形成に努めます。

## ■住商複合地、住工複合地

- 商・工業系等の他用途の混在する住宅地**については、用途地域の変更を検討するとともに、地区計画制度の活用により、住・商・工とが調和のとれた住環境の形成の促進を図ります。さらに市民との協働によるまちづくりの実現に向け、地区計画等の案の内容となるべき事項を申し出る方法について検討を進めます。

## ■その他

- 内水氾濫**の恐れのある地域では、ハザードマップの周知に努めるとともに、土地利用の規制により適切な防災施設の整備を図り、安全・安心な住環境の確保に努めます。
- 土砂災害**の恐れのある地域では、急傾斜地崩壊危険区域等の適正な管理に努めるとともに、それらと近接する地区においては適正な土地利用規制の実施により、安全・安心な住環境の確保に努めます。

## 1 - 2. 商業・業務系の土地利用

商業・業務系の土地利用については、都市拠点、地域拠点においては、既存施設の適切な維持に努めるとともに、生活利便性の向上と交流人口の拡大のための様々な商業・業務施設の誘導を目指します。集落拠点においては、地域の特性に応じた日常生活に必要な利便施設の維持・誘導を目指します。また、市街地を通過する主要幹線道路沿線については、沿道型の商業・業務施設の誘導を目指します。

さらに交流拠点においては、歴史的、文化的資源を活かしつつ、地域特性を活かした商業・業務施設の誘導を図ることで、都市活力の創造を目指します。

## ■都市拠点・地域拠点・集落拠点

- 都市拠点**については、都市活力を引き起こす都市機能の誘導と集積を図り、日常生活の利便性の向上と交流人口の拡大に努めます。特に袋井駅南地区においては、土地区画整理事業による住環境の改善による居住人口の拡大に努めるとともに、併せて商業・業務施設の集積を促進し、高密度な商業地域の形成を図ります。また、市役所周辺には、行政機能や業務機能の集積を図り、都市的土地利用の促進に努めます。さらに高南地区、JR 袋井駅、市役所周辺、総合体育館、聖隷袋井市民病院を結ぶ歩行者動線を確保する等、歩いて楽しいまちづくり事業を推進し、既存商業地の活性化を健康増進と併せて促進します。

魅力ある拠点づくりのひとつとして、都市デザインや人が集まる空間づくりも重要となります。例えば、既存の建物をおしゃれな店舗やカフェ等にリノベーションし、若者から高齢者が集まる空間を創出する等、魅力のある商業地や街並みの形成についても検討します。

- 地域拠点**については、公共交通や ICT を活用した中で都市拠点や集落拠点との連携強化を図ります。さらに集落拠点を補完する商業・業務施設の集積を促進し、地域拠点ごとの特性を活かした魅力ある中密度な商業地域の形成に努めます。地域拠点となる上山梨周辺地区については、土地区画整理事業地内に立地している既存大規模商業施設を中心に必要な



医療、福祉施設の維持誘導に努めます。また、JR愛野駅周辺については、交通結節点としての機能を最大限に活かした中で、小笠山総合運動公園エコパや法多山、油山寺等の交流拠点との連携による都市活力の創造を目指し、魅力ある商業・業務施設の誘導に努め、浅羽支所周辺地区については、既存の商業・業務施設の維持に努めるとともに、近隣連携軸を有効的に活用し活力あるにぎわいのある拠点形成に向けた土地利用を促進します。

- 集落拠点**については、日常生活に必要な商業施設等の都市機能の誘導に向けた土地利用を促進するとともに、住宅地の中にある既存の商店は、身近な買物の場であるとともに、地域の交流の場としての再生に向けた取組を促進します。
- 交流拠点**については、近隣連携軸を有効的に活用するとともに、公共交通やICTを活用した中で、拠点間の連携強化を図り、それぞれの拠点における地域特性を活かした魅力ある商業・業務施設の誘導に努めます。

### ■主要幹線道路の沿線（商業地）

- 主要幹線道路沿線**については、自動車交通の利便性を活かし、公共交通等との連携を図りながら、にぎわい等の都市活力の創出に向けた沿道型の商業、業務施設の誘導に努めます。また、主要幹線道路沿道における良好な街並み景観の形成を図るため、適切な土地利用誘導など用途地域の指定、変更や地区計画制度の導入等との検討と併せ、景観計画や屋外広告物条例による規制誘導に努めます。

## 1 - 3. 工業・流通系の土地利用

工業・流通系の土地利用については、今後の産業構造の変化を見据えつつ、産業振興の取組と連携しながら、本市の立地特性を活かした産業機能の維持・強化を目指します。また、周辺環境との調和に配慮しながら、既存施設の環境の維持や立地条件の良い地区への工業・流通施設等の立地促進を図る等、適切な土地利用の規制誘導を図ります。

### ■工業地

- 工業専用地域・工業地域**における工業用地については、既存産業の持続的な活動を促進し、工業施設及び物流施設の集積を図ります。また、住宅が比較的多く混在する工業地域については、地区計画制度の導入により住宅地等との居住環境に配慮しつつ、地域産業の振興に努めます。
- 用途無指定地域**における工業用地については、周辺の住環境や農の風景等の自然景観との調和が図られているため、引き続き工業用地として適切な土地利用に努めるとともに、地区計画制度の導入等についても検討します。
- 大規模な工場跡地等**が生じた場合については、周辺の公共インフラの整備状況を踏まえつつ、都市計画や政策的観点から適切な土地利用の誘導を図ります
- 用途地域内で一団の産業用地の確保が困難な場合**においては、用途地域外の適地を新たな産業用地としての活用を検討し、政策的な意思決定を経て整備の見通しが明らかになった段階で、農林業等との調整を行いつつ、新たな産業集積拠点としての整備を図ります。

### ■次世代産業地 ※1

- 県道磐田掛川線沿線の**豊沢開発、小笠山山麓開発事業**は、周辺の農地や自然との調和を図り、新規産業の立地を促す次世代産業地としての整備を推進するとともに、地区計画等の都市計画制度を活用し、工業用地として適切な土地利用を図ります。

※1：袋井市景観計画に定める高さの最高限度の適用除外区域とする。

## 1-4. 未来につながる土地利用

人口減少等に伴い活気やにぎわいといった都市活力の低下が懸念されている中、交通の利便性等の立地特性を活かし、新たな産業等による都市活力の創出を目指します。また、豊かな自然環境等の地域資源や、遠州三山、旧東海道等の本市固有の歴史的資源については適切な保全に努めるとともに、市民の憩いの場等への活用や観光振興に努めます。

### ■都市活力創出地

- **(都) 森町袋井インター通り線沿線の下山梨地区、宇刈地区、土橋地区**については、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します。特に、(都) 森町袋井インター通り線については、整備されることにより東名高速道路と新東名高速道路のダブルネットワークが確保され、本市のみならず県全体の経済、産業、観光等の様々な分野での大きな発展や地域の活性化が期待される路線であり、この路線の結末点である下山梨地区については、その優位性等を十分に活かすため、新たな都市活力の創出を目指します。
- **JR 愛野駅周辺**については、広域連携軸の JR 東海道本線、北には国道1号、南には県道磐田掛川線があり掛川 IC から利便性が高く、優位性が高い地域であるため、周辺の**静岡理工科大学**、新たな産業地である**豊沢開発**、交流拠点の**法多山**と**小笠山総合運動公園エコパ**等の地域特有の資源を活用した交流の活性化を促すことで、多様な人々が訪れる魅力ある都市づくりに努め、にぎわいや活気といった都市活力の創出を目指します。また、本市の東部地域の地域拠点として位置付けられており、袋井市の都市拠点（JR 袋井駅周辺）と掛川市の都市拠点（JR 掛川駅周辺）の中間に位置していることから、広域的な観点から掛川市の都市づくりと連携し更なる発展を目指します。

### ■交流拠点

- **遠州三山（法多山、可睡斎、油山寺）、旧東海道松並木、袋井宿等**の歴史的資源については、本市固有の観光資源として活用し、観光客等の交流人口の拡大を目指すことで観光振興を図ります。
- **小笠山総合運動公園エコパ、月見の里学遊館、メロープラザ等**の文化的な資源については、市民や観光客のレクリエーション、ふれあいの場として保全・活用を図ります。ふくろい遠州の花火等のイベントについても、本市特有の資源として活用し、市の個性やにぎわいの創出を図ります。

### ■地域資源活用地

- **磐田原台地・宇刈丘陵地・浅羽海岸等の豊かな自然環境等の特色ある地域資源を有するエリア**については、長期的な観点から地域資源活用地として、自然環境や自然景観と調和を図りながら、市民の憩いの場や地域の活性化等を目的とした土地利用を目指します。

## 1 - 5. 農地・自然環境の土地利用

農地や森林、河川、海浜等の自然環境については、地域特性に応じた適切な土地利用の規制誘導により、貴重な生産・環境資源として適切な保全に努めるとともに、市民の環境教育醸成の場として、積極的に活用を図ります。特に、農地や森林等は、農業振興策との連携等により保全に努め無秩序な開発の抑制に努めます。

### ■農地

- 生産性の高い田園や茶園等の優良な**農地**については、農業法人等と連携を深め農業の生産の場として適切に保全し、農業の振興に努めるとともに、経費の節減や作業の効率化に向けてICT等の導入の検討を進めます。
- 農地の荒廃化等による**耕作放棄地**については、再生利用等の適切な活用方法を検討し削減に努めます。また、水田については、農業生産に加えて、雨水調整や自然環境の保全等の多面的な機能を有しているため、地域資源として田園環境の保全に努めます。

### ■森林

- 森林**については、水源かん養や山地災害の防止、気温調節や空気清浄等の環境保全といった公益的機能を有するとともに、貴重な動植物の生息生育の場でもあることから、それらの機能が十分に発揮できるよう森林資源の保全に努めます。

### ■河川

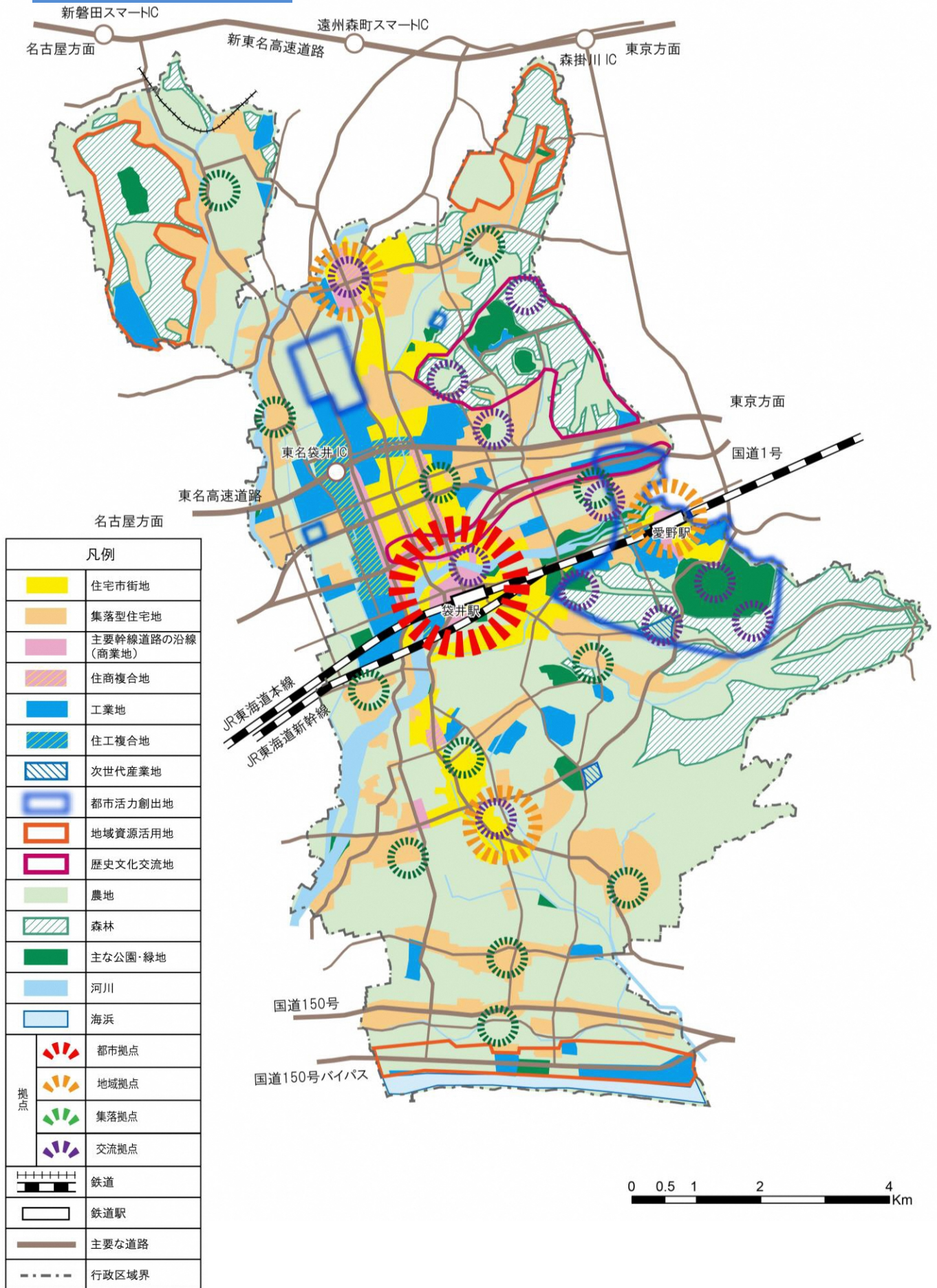
- 河川**については、豪雨等による浸水被害の防止や軽減等の治水機能の強化を図るため、河川整備計画に基づく河川改修の推進に努めるとともに、都市的土地利用に対しては、土地利用指導要綱等により調整池の適切に確保します。また、水辺の動植物の生態系の保全等、自然とふれあえる親水性に配慮した水辺空間の創出に努めます。

### ■海浜

- 県立自然公園に指定されている**浅羽海岸**については、県のサンドバイパス等による養浜により海岸の維持を図ります。また、防潮堤整備や市民との協働により飛砂等を防止するクロマツ、広葉樹を植栽し適切な維持管理に努めるとともに、浅羽南地区の地域づくりの資源等として、市民の憩いの場としての利活用を図る袋井幸浦の丘プロジェクトを推進します。



土地利用の基本方針図





## 2. 道路・交通

### ■基本的な考え方

コンパクトな都市構造への転換に向けて、都市活動を支える道路網の適切な見直しや自動車に過度に依存しない交通体系の確立を目指します。公共交通は、その役割や特性に加え、社会経済情勢を踏まえながら利用環境の改善、向上を図るとともに、誰もが移動しやすい都市の実現に努めます。また、徒歩、自転車の移動環境の向上により、快適に安心して移動できるように、道路や地域の特性に応じて環境の整備に努めます。

### 2-1. 道路等（道路・橋梁）

道路等の**整備**については、都市の骨格を形成し、将来都市構造に示す拠点間ネットワークの強化につながるとともに、産業や観光振興、地域間交流の基盤となることから、産業活力の向上につながる沿道土地利用や少子高齢化による人口減少に伴う将来交通量の動向を見据え、事業効果の検証を進めた中で、地域バランスに配慮しつつ、袋井市みちプログラムに基づき、計画的、効率的な事業推進を図るとともに、事業効果が早期に発現するように事業を推進していきます。

道路等の**維持管理**については、拠点間のつながりや拠点の機能維持のため、既存ストックを有効に活用した中で、従来壊れたら直す事後保全型から、損傷が軽微な段階から少しずつ直す予防保全型手法への移行により、施設の長寿命化を図り、維持管理の効率化、財政負担の平準化等による適切な維持管理に努めます。さらに軽微な環境保全等の維持管理にあたっては、市民等による街路樹愛護活動や清掃活動の継続、しずおかアダプト・ロード・プログラムの促進など、地域や企業との協働による美化活動を展開し適切な維持管理に努めます。

#### ■市民生活を支える道路（道路規格別）

- 広域連携軸となる**広域幹線道路**については、新東名高速道路森掛川 IC の開設や国道 1 号の 4 車線化により交通ネットワークの強化が図られたことから、活力ある商工業の振興と交流人口を拡大させる観光振興の更なる活性化を図るため、国や県と連携し適切な維持管理に努めます。
- 市域の骨格をなす**主要幹線道路**については、新東名高速道路森掛川 IC へのアクセス性の向上を図るための（都）森町袋井インター通り線や、近隣市町や拠点間の連携が図られる交流ネットワークを構築するための（都）田端宝野線や市道掛之上祢宜弥線等の整備を推進するとともに、効果的、効率的な維持管理に努めます。
- 拠点間の連携強化に必要な**幹線道路**については、道路環境の整備と適切な維持管理を図ります。
- 幹線道路を補完する**地区幹線道路**は、安全で快適な歩行者空間や自転車走行空間の創出や災害時の活用資するため、ユニバーサルデザインの導入や狭あい道路の解消等の整備を推進し、人にやさしい道づくりを目指します。
- 集落内の**生活道路**については、地域との“協働によるみちづくり事業”の活用を引き続き促進することで、効率的に事業推進に努め、日常生活の利便性の向上や道路空間の活用によ

るコミュニティの醸成を図ります。また、防災機能の向上を図るため、狭あい道路の解消やブロック塀の撤去・改善を促進し、安全な道づくりに努めます。

### ■歩いて楽しい道路環境の整備

- JR 袋井駅周辺や JR 愛野駅周辺のほか、公共施設が集積する地域等の多くの人を訪れる市街地では、徒歩や自転車による移動の安全性、回遊性を高めるとともにユニバーサルデザインの導入を推進します。
- JR 袋井駅周辺や JR 愛野駅周辺においては、歩いて楽しい魅力ある都市空間を目指し、歩行者や自転車通行者にとって、快適でゆとりのある道路環境の整備を推進します。
- ICT の利用環境の充実や公衆無線 LAN (Wi-Fi) の整備を進め、訪日外国人をはじめとした観光客への観光情報の発信や入手手段の多様化を図ります。
- 国際化を進める中、公共サインの多言語化やピクトグラム化を進めることで、訪日外国人が安心して市内を回遊することのできる環境整備を図ります。

### ■自転車利用環境の向上

- 道路幅員や自動車交通量の状況を考慮しながら、自転車レーンの確保を促進し、自転車の利用環境の向上を図るとともに、海岸や河川沿いのサイクリングロードの整備による自転車道ネットワークの構築を図ります。
- JR 東海道本線やバス等の公共交通の利用促進を図るため、JR 袋井駅周辺に駐輪場の整備を進めます。

### ■安全・安心な生活道路の整備

- 看板等の屋外広告物については、安全な道路環境の確保のため、屋外広告物条例に基づき適切な規制誘導を図ります。
- 安全な通学路確保のため、交通安全施設の設置や防犯灯の設置を促進します。
- 住宅地においては、隅切りやポラード、ハンプ等の設置により速度抑制等の道路環境の整備を行うほか、地域住民と連携して規制誘導による交通施策を検討し、安全な道路環境の向上を図ります。

## 2-2. 交通

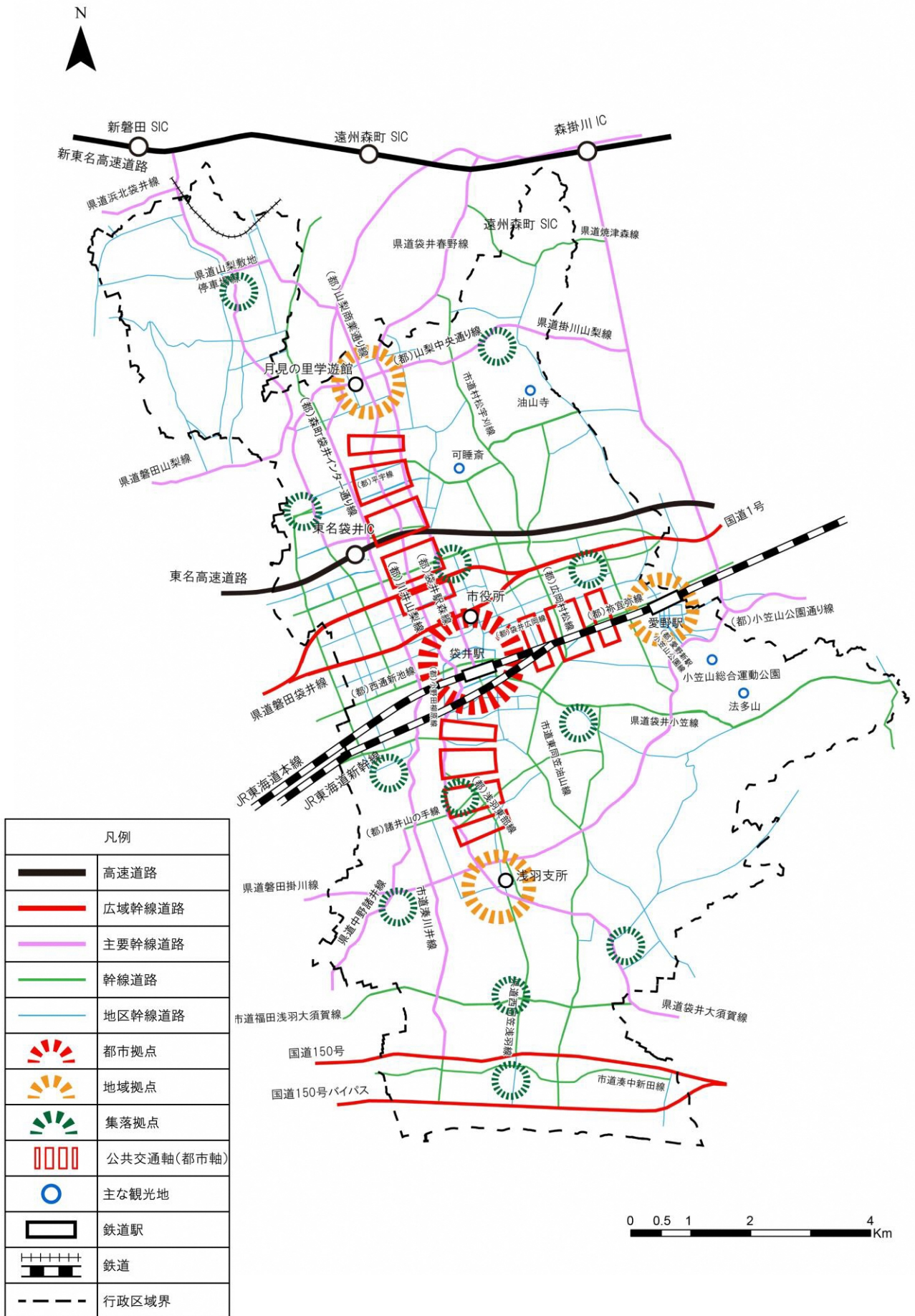
公共交通については、都市拠点と地域拠点、集落拠点等の拠点間を結ぶ、鉄道やバス等の公共交通の充実と道路整備を効率的に組み合わせ、子どもからお年寄りまで、誰もが移動しやすく利便性の高い交通ネットワークの構築を目指します。

また、自動車に過度に依存することなく、環境にやさしい都市構造の実現を目指し、安全で快適に通行できる歩行者、自転車利用空間の整備等による歩車共存の交通環境の確保を図ります。

### ■ネットワークの維持と充実

- 本市の公共交通軸として、道路と合わせて重要な JR 東海道本線と民間バス、市が運営するデマンドタクシーや自主運行バス等との連携により、バス路線の検討や公共交通相互の乗り継ぎのしやすさ、運行情報の提供等により、公共交通の利便性を向上することで、拠点間を結ぶネットワークの強化を図ります。また、バスの走行環境の改善により、定時性の確保を図ります。
- 観光施設を軸とした人の交流を活性化するため、各拠点と観光施設を結ぶ循環バス等の新たなネットワークの導入を検討します。
- これらのネットワークの基本的な考え方を示すため、住民ニーズや人口動態に合わせ、JR 東海道本線や民間バス、自主運行バス、デマンドタクシー、地域協働運行バス等の適切な役割分担により、効率的で効果的な交通体系の形成に向けて検討を進めます。
- 市民をはじめ、国際化による訪日外国人、観光客等の誰もが、情報を発信、取得できるよう ICT 環境の充実を図り、誰もがつながることのできる都市を目指します。また、ICT を活用した公共交通の運行状況確認や予約システム等の構築の検討を進めます。
- 企業・大学・行政等の協働により、電動小型モビリティや電動バス（自動運転）等の次世代交通ネットワークの導入に向けて研究を進めます。

道路・交通の基本方針図





## 3. 環境

### ■基本的な考え方

河川や緑地に恵まれた都市構造を形成するため、水と緑の適切な維持管理に努めるとともに、身近な公園の適切な維持管理や公共施設の緑化等を図ります。水と緑を適切に維持管理することで、環境に配慮した良好な生活環境の充実を図るとともに、緑地や水辺環境、水質の維持・保全を通じて、生物多様性の確保に配慮した自然環境の保全・再生を目指します。

また、水と緑の保全、維持管理にあたっては、地域、企業、行政相互の連携と協働のための仕組みづくりに努め、協働による緑のまちづくりを進めていきます。

さらに地球温暖化等の環境問題に取り組むため、持続可能・資源循環型のまちづくりの推進に向け、身近な生活のなかで資源の循環利用や環境配慮型の施設・設備、再生可能エネルギーの導入・普及・拡大に向けた検討等を促進し、環境負荷の軽減を図ります。

### 3-1. 公園・緑地

#### ■公園と緑地の活用と維持管理

- 都市公園（街区公園、近隣公園等）をはじめとし、農村公園、寄付公園等の公園や緑地を結ぶ水と緑のネットワークの形成を目指します。
- 公園や河川敷等のオープンスペースは、市民のニーズや地域特性に配慮しながら、子育て支援や健康づくり、地域の活性化に貢献する場として、水とみどりを活かした空間として活用し、まちの活力や魅力の強化を図ります。
- 各地域において、社寺林や鎮守の杜をはじめ、地域に残る緑地や地域資源を活かした魅力ある公園については、まちのうるおいを維持するため保全を図り、地域住民の憩いの場として活用を推進します。
- 避難地として指定されている公園等については、地域住民と協議を進め、防災機能を考慮した整備を図ることで都市の安全性を確保します。また、公園や街路樹の樹木は、延焼防止や防風、ヒートアイランドの抑制等の働きもあることから、防災・減災という観点を含めて適切な維持管理に努めます。
- 公園施設等の維持管理・更新については、公園施設長寿命化計画に基づき、より安全で安心に利用できる公園として適切に維持管理していきます。また、地域における住民等や行政との協働により、適切な維持管理に努めます。



## 3-2. 河川・水資源

### ■うるおいのある水辺空間の創出

- 市内を流れる河川については、安全性の確保を図りながら、水とふれあうことのできる空間づくりを推進するとともに、ミズベリング等の水辺空間の利用促進を図ります。
- 水と緑のネットワークを形成する（二）太田川や（二）原野谷川の河川緑地、公園については、遊歩道や散策路を活かしたうるおいある水辺空間の創出を図ります。

### ■水資源の確保と衛生的な都市環境の創出

- （二）太田川や（二）原野谷川等の河川の流れと水源のかん養、水質浄化機能を維持するため、森林の保全を図り、森林が有する保水力の維持を図ります。
- 地域での緑化活動、宅地内の緑や浸透ます等の普及啓発によるエコな庭づくり、湧き水調査等、街づくりによる水循環再生の活動を促進します。
- 上水道については、市民生活に欠くことのできない重要なライフラインであるため水源等の適正な管理を行い、安全な水の安定的な供給を維持します。
- 公共下水道については、より効率的に汚水処理が進むように公共下水道基本構想の再検証を行い、2017年（平成29年）度には全体計画を見直し、2,615haから1,884haへ区域を縮小するとともに、衛生的な都市環境の創出と水質保全に向けた公共下水道事業を全体計画に沿って推進します。また、「公共下水道全体計画区域外」については、汚水処理対策を効果的に進めるため、合併処理浄化槽の普及促進を図ります。
- 下水道供用開始地区においては、河川や水路等の公共用水域の水質向上を図るため、公共下水道への接続率を向上させるとともに、公共下水道施設の定期的な更新を図ります。

## 3-3. 森林・海岸

### ■骨格的な自然環境の森林・海岸の保全と活用

- 小笠山丘陵地、宇刈丘陵地等に広がる森林や美しい浅羽海岸は、市の骨格を形成する豊かな自然環境として保全するとともに、環境保全や生態系の保護等の重要な機能の維持を図ります。
- 袋井幸浦の丘プロジェクトについては、津波対策としての防潮堤整備による機能強化はもとより、浅羽海岸沿いに広がるマツ林は、海岸防災林として飛砂防備、潮害防備、防風等の機能を有しており、本市の自然環境の骨格をなす緑地であるため保全を図ります。さらに浅羽海岸の自然環境や景観を活かし、市民の交流、憩いの場等、浅羽南地区の地域づくりの資源として利活用を図ります。

### 3 - 4. 地球環境に配慮した都市づくり

#### ■資源・エネルギーの有効活用

---

- 資源・エネルギーの有効利用に向けては、エネルギー消費を抑制し、環境に配慮したまちづくりを進めるため節電に努め、家庭や工場、事務所、公共施設への省エネ活動を推進します。また、再生可能エネルギーの活用・促進を図ります。
- さらに、資源の消費を抑制し、環境負荷を低減する循環型社会を構築するため、廃棄物の発生を抑制（Reduce）するとともに、再使用（Reuse）、再生利用（Recycle）を図る 3R の取組を推進します。

#### ■環境負荷の軽減

---

- 環境負荷の軽減に向けては、自転車や公共交通の利用促進や電気自動車等の低公害車の普及を促進します。また、朝夕の通勤時に交通渋滞が発生している幹線道路においては、交通渋滞を引き起こしている交差点の改良等により、交通の円滑化を図ります。これらの取組により、二酸化炭素等の軽減を促進し、温室効果ガスの排出量の軽減を図ります。
- 駅周辺を中心に、公共施設までの主な経路における歩行環境の整備、歩道と車道の空間分離や自転車走行環境の安全性、回遊性の向上を図る整備等を行うことで環境負荷の低減を図ります。

## 4. 景観

### ■基本的な考え方

本市は、落ち着いたある住宅地や産業活動を支える工業地域、JR 袋井駅周辺等のにぎわいのある商業地域のほか、広々とした田園や丘陵地に広がる茶園等の農地、(一) 太田川や (二) 原野谷川、浅羽海岸等の豊かな自然等の多様な特性を有しています。また、遠州三山や旧東海道等、地域固有の歴史、文化的資源に恵まれています。

これらの本市特有の農の風景や豊かな自然景観等を保全するとともに、住宅地や工業地、沿道等の性格に応じた街並み景観の形成を推進します。

また、個性豊かな魅力ある景観を将来に受け継いでいくために、地域、企業、行政が連携した取組を推進します。

### 4-1. 街並み景観

#### ■拠点の景観形成

- 都市拠点や地域拠点においては、地域特性を踏まえつつ、景観計画に基づき建築物や屋外広告物等の形態・意匠の適切な誘導や無電柱化の推進により、魅力的な景観の創出を図ります。
- JR 袋井駅等の市の玄関口については、建築物や屋外広告物の誘導に加え、公共サインの整備や公共空間の修景を推進します。
- 街路樹等のみどりを適切に維持管理するとともに、宅地内や公共施設内の緑化を推進し、身近に自然や四季を感じられる市街地の形成を図ります。

#### ■快適でうるおいのある街並み景観の創出

- 農の風景や豊かな自然景観と調和するよう、建築物の色彩や形態・意匠に配慮し、商業地や住宅地等、地域の特性を活かして良好な街並みの形成を図ります。
- 住宅地では、上石野地区、祢宜弥地区をはじめとして活用されている地区計画や可睡の杜等で行われている建築協定のほか、景観地区等、住民意向を踏まえた景観形成に関するルールづくりを推進し、住宅敷地への花木の植栽等の推進により、緑あふれる住宅地景観の創出を図ります。
- 工場や業務施設においては、美化向上や生垣化、造成法面の緑化等、周辺環境との調和を誘導することで、うるおいある工場・業務地景観の創出を図ります。
- 公共空間については、うるおいのある街並みを形成するため、自然緑地の保全、公園植栽や街路樹の適切な維持管理を行い、市街地内に連続した緑の確保に努めます。
- 公共公益施設においては、農の風景や豊かな自然景観に調和する外観デザインとなるよう配慮するとともに、公開空地の確保や緑化を推進し、本市の景観形成の先導役となるような景観の創出に努めます。
- 市街地及び都市基盤施設の整備の際には、良好な街並み景観の創出を目指します。

### ■調和のとれた沿道景観の創出

- 国道1号、(都)森町袋井インター通り線等の沿道の商業施設や沿道サービス施設が集積する地区については、後背の丘陵地景観等に配慮した沿道土地利用の誘導を図るとともに、建築物や屋外広告物、案内サイン等を周辺環境と調和のとれたものにする事で、良好な沿道景観の創出を図ります。
- 主要な道路上や交差点からの丘陵地景観への見通しを確保するため、沿道の建築物等の規模、壁面の位置を適切に誘導し、見通しの良い眺望景観の創出を図ります。

### ■美しい道路景観の創出

- 国道1号、国道150号等の広域的な幹線道路、(都)森町袋井インター通り線等の幹線道路は、街灯、案内標識、街並み等の景観に配慮した道路整備を進めるとともに、適切な街路樹の管理により、良好な道路景観の創出を図ります。
- 東名高速道路、国道1号等の高架構造物や原野谷川の広愛大橋のような大規模な構造物は、遠方からも目立つことから、適切な維持管理により周辺景観との調和を図ります。
- 著名地点誘導サイン等の法定外標識については、袋井市公共サイン整備計画に基づき、景観に配慮したものを設置することで、周辺景観との調和を図ります。

## 4-2. 自然景観

### ■豊かな緑の保全と活用

- 小笠山丘陵地や宇刈丘陵地、磐田原台地の斜面緑地からなる美しい自然景観は、本市の原風景を構成する貴重な資源であるため、景観計画に基づき、建築物や工作物、屋外広告物等の規制誘導を行いながら、自然景観の保全を図ります。
- 周辺住民の意見を踏まえながら、眺望箇所の選定や案内板の設置、修景緑化等の眺望保全策を講じることで良好な丘陵地景観を有するまちづくりを進め、自然教育の場やレクリエーションの場として積極的な活用を図ります。
- 丘陵地等に計画される次世代産業地については、周辺の自然環境との調和を考慮したうえで、適切な土地利用が図られるよう、景観計画に基づき誘導を図ります。

### ■親しみある水辺景観の保全

- (二)太田川や(二)原野谷川等の河川については、自然緑地の保全、多自然型護岸整備による親水性の向上等を進め、自然豊かな河川景観の保全を図るとともに、市民に水辺空間を開放する等、親しまれるオープンスペース形成を目指すことで、オープンスペースを地域資源として活かせるよう、河川周辺部を含めて良好な景観形成を目指します。
- 浅羽海岸は、サンドバイパスによる養浜や袋井幸浦の丘プロジェクトとして防潮堤整備、飛砂や潮害を防止するクロマツや広葉樹を植栽するとともに、遊歩道等の整備による市民の憩いの場を創出します。また、余暇活動を過ごす市民や来街観光客が、安らぎを感じることができる空間を保全するとともに、誇れる美しい海岸の景観を形成します。

### ■水と緑の連続する景観の保全と創出

- 浅羽海岸地域、(二)太田川や(二)原野谷川等の河川及び小笠山丘陵地の緑の稜線からなる遠景景観は、本市の水と緑の連続する豊かな自然景観の骨格的な性格を有していることから、適切な保全を図ります。
- 民有地や公共公益施設の敷地内の緑化を推進するとともに、街路樹の植栽、公園・緑地を適切に維持管理することで、緑の連続するうるおいのある景観の創出を図ります。

## 4-3. 農の風景

### ■農の風景の保全と創出

- 市全域に形成される良好な田園景観や小笠山丘陵地等に広がる茶園景観を形成する水田・茶畑等の農地については、地域住民による多面的機能支払交付金事業等の活用により、適切に保全するとともに、農地の流動化等により耕作放棄地の防止や減少に努めます。
- また、農地は、新鮮で安全な農産物の供給の場であるとともに、重要な緑であることを踏まえ、農業体験や農業交流の場としての利用を推進していくことで、優良農地の保全に努めます。
- 田園や茶園、鎮守の杜や屋敷林等から構成される美しい集落地景観については、周辺の斜面緑地や自然緑地、河川、農地等を保全するとともに、建築物や屋外広告物等の位置、形態・意匠を適切に誘導することにより保全を図ります。
- 市街地内の農地については、市街地における貴重な緑地空間としての位置づけも検討します。

## 4-4. 歴史・文化の景観

### ■歴史的・文化的な景観の保全と創出

- 国本、広岡地区の旧東海道沿道は、沿道の建築物や屋外広告物等の規制誘導と松並木の適切な保全により、旧東海道の松並木と調和する景観形成を図っていきます。
- 袋井宿の面影の残る街並みや歴史的雰囲気や創出する東海道どまん中茶屋、東本陣公園等については、適切な維持管理及び積極的な活用を図ります。
- 遠州三山をはじめとする社寺や指定文化財、登録文化財等の歴史資源を適切に維持管理し、周辺の街並みや公共空間と歴史資源が調和した景観づくりを図ります。
- 特色ある自然・歴史文化のある地域の景観資源をネットワークで結ぶことにより、市の魅力の向上を図り、多くの人々が訪れ、交流するにぎわいのある都市づくりを進めます。



## 5. 安全・安心

### ■基本的な考え方

今後、発生が予想される南海トラフ巨大地震や近年の気候変動に伴い多発する局地的な大雨、大型化する台風による水害、土砂災害といった自然災害等の様々な災害から、市民の生命を守ることを最優先とし、併せて経済的、物的な被害を最小化する減災に向けた都市づくりを目指します。

また、災害に強いまちづくりを進めるためには、自助・共助・公助による取組が重要です。地域・企業・行政がそれぞれの立場から防災対策を進めるとともに、市街地整備や地区計画制度の導入等を継続的に取り組むことで安全・安心な都市づくりを目指します。

さらに、地域の特性に応じた防犯対策を推進し、市民が安心して暮らせる都市づくりを目指します。

### 5 - 1. 地震・津波災害

#### ■地震・津波に強い都市づくり

- 老朽建築物の倒壊による被害拡大を防止するため、住宅等の耐震化を促進します。
- 避難や救助活動が困難となり、さらに火災延焼の拡大等が予想される密集住宅地等の複合リスクが高い市街地については、狭あい道路事業による避難路等の確保、建築物の耐震化、不燃化や危険なブロック塀の撤去・改善、無電柱化や電線の裏配線化、都市計画道路や市道等の道路整備により延焼遮断帯の形成を推進します。また、地区計画制度の導入や空き家・空き地等を防災空地として活用することで、安全・安心な都市づくりを進めます。
- 軟弱地盤が広く分布する地域や、液状化が予想される地域については、地震による被害可能性について、液状化マップ等で周知するとともに、液状化被害への備えのための情報提供等の被害の軽減を図るための必要な対策を促進します。
- 津波による被害を防ぐため、命山、津波避難タワー、小学校屋上避難階段等の津波避難施設の整備のほか、防潮堤の整備を推進します。
- 災害時において有効に活用できる土地境界のデータ整理を進めるため、地籍調査を促進します。

### 5 - 2. 水害

#### ■水害に強い都市づくり

- 本市が管理する河川の内、特に治水機能上重要な河川の改修については、袋井市中部総合的治水対策や袋井市河川等整備計画に基づき河川改修やポンプ場の整備を進め、二級河川の改修とともに水害に強い都市づくりを推進します。また、小中学校の運動場を利用した雨水貯留施設整備等の治水対策を促進し、浸水エリアを縮小することで被害の軽減を図ります。
- 静岡県や市が公表している洪水ハザードマップに基づき、洪水時の安全な避難に必要な浸水情報や避難場所等の周知と水害に対する意識の高揚を図ります。

- 流出抑制を市全体で実施していくことで、大雨に強い都市づくりにつなげるため、雨水貯留タンクの導入の促進をします。

### 5-3. 土砂災害

#### ■土砂災害に強い都市づくり

- 急傾斜地崩壊危険区域の指定について、静岡県に働きかけ、がけ崩れ防災対策を進めるとともに、助成金制度の活用により、がけ地の改善を図ります。
- ソフト対策として、静岡県と連携して、土砂災害防止法に基づく警戒区域等の指定に取り組むとともに、土砂災害ハザードマップによる周知を図ります。また、警戒区域の指定に伴い、警戒避難体制の整備を図ります。
- 森林を適切に維持管理することで、森林が有する水源かん養機能や土砂災害防止機能の維持・向上を図ります。

### 5-4. 都市基盤施設等

#### ■都市基盤施設の防災力強化

- 道路、橋梁等の都市の基盤となる施設は、避難路（避難場所）、緊急物資の輸送、火災の延焼防止機能等を有しており、また、災害応急対策や復旧対策のほか、市民生活や経済活動にも大きな影響を及ぼすため、耐震性を強化する等の安全性の向上を図ります。
- 大規模災害において、緊急輸送路が遮断された場合においても、対応できる都市の骨格を形成するために、(都)森町袋井インター通り線等の主要幹線道路による体系的な道路ネットワークの整備を促進します。
- 上水道については、老朽管更新（耐震化）第2次計画に基づき、老朽管更新と基幹管路耐震化を推進します。水道施設全体については、中長期的な財政収支に基づき、更新時期を定めるアセットマネジメント（資産管理）計画を策定し計画的に整備します。
- 公共下水道については、液状化によるマンホールの浮上防止対策が完了しており、下水道管については、耐用年数に満たない新しい管が多く、耐震対策も施されています。また、浄化センターについては、速やかに耐震診断を実施し、耐震化対策を推進します。今後、下水道施設全体を一体的に据えたストックマネジメント計画により、計画的、効率的な維持管理及び改築を実施します。
- ICT等の利活用により、災害状況や位置に応じた被害情報の配信、避難所案内、安否確認等への活用の検討を進めます。

#### ■防災拠点の防災力強化

- 災害対策本部や避難所に指定されている施設については、応急対策ができるよう資機材の整備を進めます。
- 市役所周辺については、袋井消防庁舎・袋井市防災センターの整備により、防災拠点として、一層の機能強化を図ります。

- 被災後の復旧、復興活動の迅速化を図るため、自衛隊、警察等の集結地と災害支援物資等の拠点施設の整備や機能強化に努めます。

## 5 - 5. 事前復興

### ■復興都市づくり

- 復興が円滑に進められるよう、防災や耐震化に対する市民の意識を醸成するとともに被災後の復興まちづくりへの備えを充実させるほか、復興まちづくりの主体として機能するよう市民の自主的なまちづくりへの参加を促進します。
- 市街地整備が実施されておらず、住宅の密集化や狭あい道路等の都市構造上の課題を抱える既存市街地では、被災後のまちの姿を想定し、平時から、発災直後の都市機能を確保するための復旧から復興に取り掛かるまでの備えを事前に検討し、震災復興行動計画を策定します。

### ■地域防災力の向上

- 災害リスクの周知や自主防災組織体制の強化を推進し、住民一人ひとりの防災意識・知識を高め、地域の自主防災力の強化を図ります。
- 防災訓練の実施や家具の固定等の設置により被害の軽減を図ります。
- 地域防災力の向上には、学校や自治会、地域等と協働で取り組み、地域での防災の担い手となる防災まちづくりリーダーの育成を推進します。これらの取組により、地域の自助・共助の強化を図ります。

## 5 - 6. 防犯・交通安全

### ■安心して暮らせる防犯対策

- スクールガードボランティアや防犯パトロールの実施等、地域コミュニティを主体とした身近な防犯体制の構築、地域で活動する防犯組織との情報の共有化により、地域と協力し、犯罪が起きにくい環境づくりを推進します。
- 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、空家等対策計画に基づき、戸数減少に向けた取組を推進します。
- 自治会と連携を図り、防犯灯の設置を促進することで、夜間の歩行者等の安全性を確保します。



安全・安心の基本方針図

