

# 第1章 現状と課題

都市計画マスタープランの改定を進めるにあたり、ここでは、全国的な「社会潮流の変化」や、「これまでの都市づくり」、本市の「現状と課題」を整理していきます。

## 1 社会潮流の変化

第2次袋井市総合計画をもとに、都市計画にかかわる全国的な社会潮流の変化を整理しました。

### ①人口増加を前提としたまちづくりからの転換

全国的に人口減少・少子高齢化が進行することが見込まれ、それに伴い労働力の減少や地域活力の低下を招き、さらには超高齢社会による社会保障費等の増加が懸念されています。そのため女性や高齢者等が活躍できる仕組みを構築するなど、都市の持続的な成長につなげていくことが求められています。

### ②超高齢社会における自助・互助・共助・公助による自立生活の支援

全国的に超高齢社会が進行することが見込まれ、高齢者が必要な医療・介護を受けられるよう保健・医療・介護・福祉等が一体的に提供される地域包括ケアシステムの構築や、高齢者の暮らしを支える利便性の高い公共交通の形成が求められています。

### ③地方分権と地方創生の推進

国の債務が年々増加する中、地方分権改革が進んでいます。地方自治体においては、人口減少に歯止めをかけ、都市活力の向上を目的とした地方創生が進められています。

### ④産業における変化

一次産業は、「食」の重要性が再認識され、二次産業は、国内でのものづくりを再評価する動きが出ています。また、三次産業は、富士山の世界文化遺産登録や東京オリンピック開催に合わせ、まちの国際化の推進等の観光振興が求められています。

## ⑤雇用状況の変化

非正規職員の増加により、正規職員との所得格差や不安定な雇用形態が生じ、また晩婚化、未婚率の上昇、出生率の低下に繋がっているため、非正規職員から正規職員への転換が望まれています。また、団塊世代の大量退職による労働力の低下も見込まれるため、女性、高齢者、外国人等を含めた労働環境の整備が求められています。

## ⑥コンパクトで持続可能な都市の形成

人口減少に伴う経済規模の縮小が懸念される中でも、公共インフラ、公共建築物等の更新、統廃合、長寿命化を計画的に行っていくためには、都市の中心部に様々な機能をコンパクトに集中させる、集約型の都市づくりが求められています。

## ⑦地球環境問題の深刻化

世界的に地球温暖化防止に向けた地球環境への負荷低減が課題として掲げられており、省エネルギーや代替エネルギーの開発・普及の推進が重要となっています。

## ⑧安全・安心意識の高まり

東日本大震災等の大規模災害を契機として、防災意識が急速に高まっている中、国においては国土強靱化を推進しています。また、高齢者や子どもを標的とした犯罪も多発しており、日常生活の様々な面で安全・安心の確保が求められています。

## ⑨情報化のさらなる進展

近年、スマートフォンが急速に普及し、Wi-Fi等の通信環境も整うなど、家庭や地域の情報通信環境はめまぐるしいスピードで発展を続けています。まちづくりに関しても、様々な分野で情報通信技術（ICT）を活用した地域情報化の取組が求められています。

## ⑩住民参画・協働意識の高まり

ボランティア意識の高まりとともに住民活動が活発化しており、これまで、サービスの一方的な受け手であった住民が、多様なニーズに応じていくために、行政と共に考え、共に選び、共に提供していくといった、地域・行政が一体となって自立した地域社会を形成していくことが求められています。

## 2

## 近年の都市計画に関する法改正

近年、社会潮流や経済情勢等の時代の変化に合わせて、都市計画に関する法律も改正が行われています。特に、少子高齢社会や市街地の低密度化に対応するため、都市の拡大成長から、既存ストックの有効活用と都市機能の集約促進等を目指した「コンパクトなまちづくり」の一層の推進を図ることを目的として、2006年(平成18年)に「都市計画法」「中心市街地活性化法」「大規模小売店舗立地法」(「まちづくり三法」)の改正等が行われました。さらに2014年(平成26年)に「都市再生特別措置法」の改正による立地適正化計画制度が制定されています。

## ■近年の都市計画関連の法改正

<p>2006年 (平成18年)</p>	<p><b>まちづくり三法の見直し</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>都市計画法の改正</b> 都市機能の無秩序な拡散防止のため、大規模集客施設について、商業地域等の用途地域を除き立地が制限されました。これにより、大規模集客施設の立地可能な地域が、都市計画区域の約9割から約1割へと限られることとなりました。また、公共公益施設についても開発許可を要することとする等、開発許可制度が見直されました。</li> <li>・ <b>中心市街地活性化法の改正</b> 都市のコンパクト化に向けて、市街地の整備改善や商業等の活性化に加え、街なかへの居住推進や公益施設の立地促進をはじめ、様々な都市機能を中心市街地に集積するための予算措置の充実(市街地の整備改善、商業施設等の活性化、バス等の公共交通の充実等)が図られました。また、市町村の作成する基本計画に内閣総理大臣による認定制度が創設され、この認定計画に基づく取組への重点支援や、多様な民間主体が参画する中心市街地活性化協議会の法制化がされました。</li> <li>・ <b>大規模小売店舗立地法の運用改善(指針の改定)</b> 消費者の意見がより反映される運用へと改善されました。また、退店時の対応など、大規模小売店舗の社会的責任に関する事項は、業界による自主的な取組で対応する等の指針が改定されました。</li> </ul>
<p>2014年 (平成26年)</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ <b>都市再生特別措置法の改正</b> 今後迎える人口減少・高齢化に対応し、持続可能な都市を形成するため、居住や公共施設をはじめとした医療・福祉・商業施設等を一定の範囲に集約し、コンパクトな都市づくりをするとともに、市街地の空洞化を防止するため、都市再生特別措置法の改定により、立地適正化計画制度が制定されました。この計画に基づき設定される居住誘導区域や都市機能誘導区域内等においては、国による様々な支援措置や都市計画法上の特別措置を活用することが可能となりました。</li> </ul>

※前計画は、2005年(平成17年)を基準時として策定しているため、2005年(平成17年)以降の法改正についてまとめています。

## 3

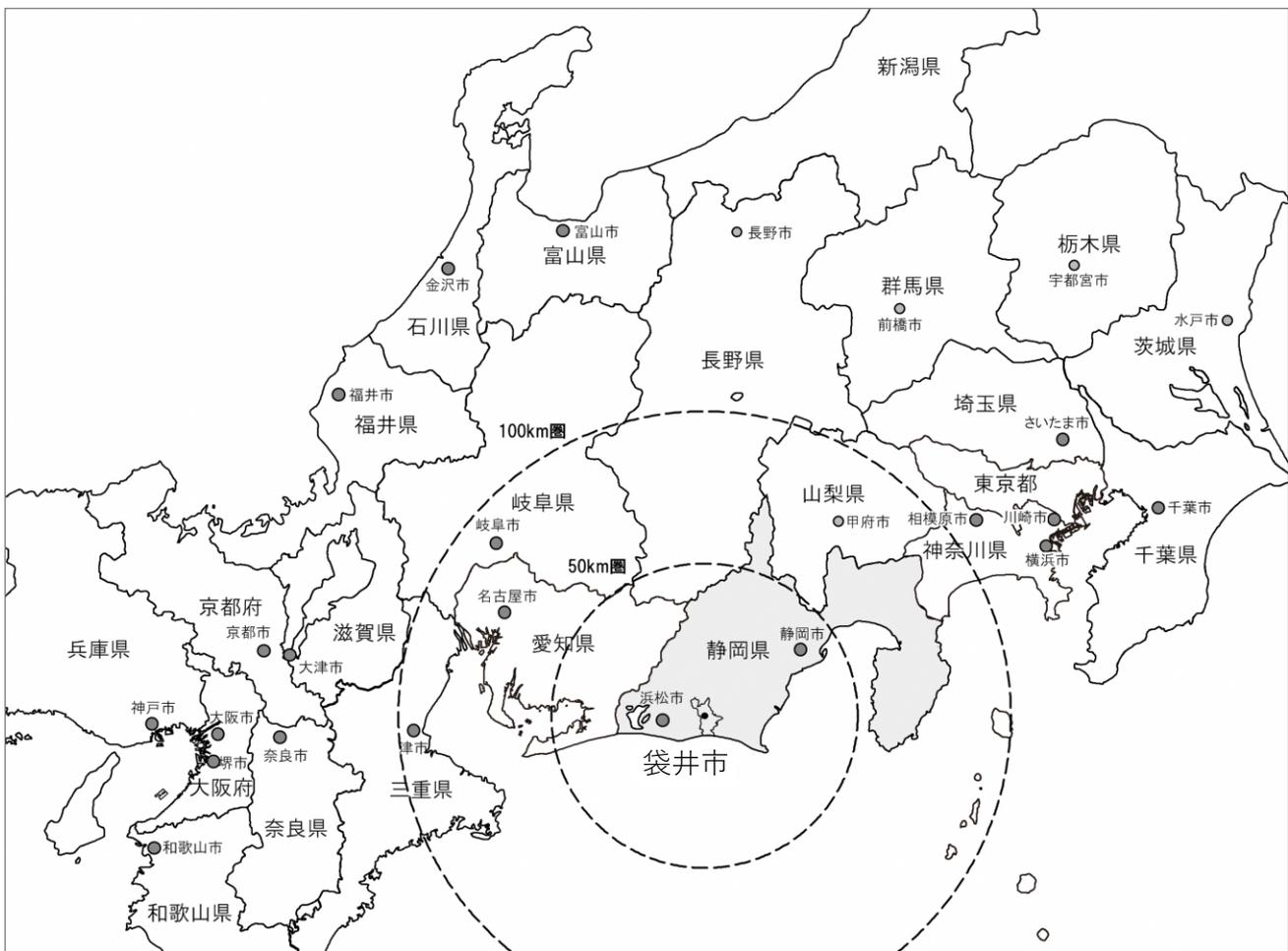
## 袋井市の概況

## 1. 位置

本市は、日本の国土のほぼ中央に位置し、東西約 15km、南北約 17km の市域をもち、面積は 108.56km<sup>2</sup> となっています。

県内では、中東遠地域に属しており、市域の東から南西部に向けて原野谷川が貫流しています。南は遠州灘に面し、東は掛川市、西は磐田市、北は森町に接しています。市内最高地点は、標高 264.79m の小笠山です。

JR 東海道新幹線、JR 東海道本線、東名高速道路、国道 1 号、国道 150 号が市域を東西に貫通し、東名高速道路袋井 IC が開設しています。

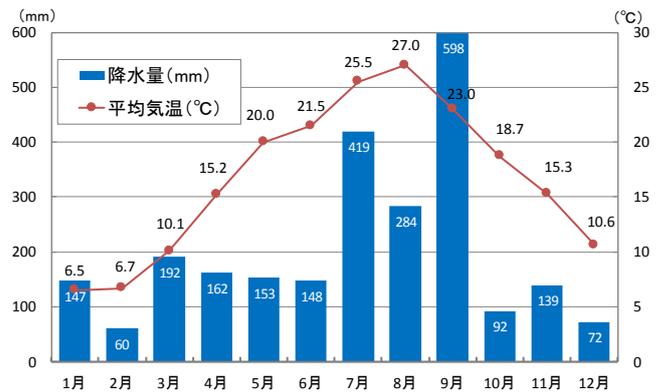


## 2. 自然特性

本市は、温暖多雨の気候であり、夏期は南よりの風のため高温多湿で雨の日が多い一方、冬期は西からの季節風のため低温で乾燥した晴れの日が多く、この地域独特の「遠州の空っ風」と呼ばれる寒風が吹き、実際の気温より寒く感じられます。

全国でも日照時間が長い地域であり、年平均気温も16～17℃と1年を通じて温暖な地域となっています。

■袋井市の気候（2015年（平成27年））



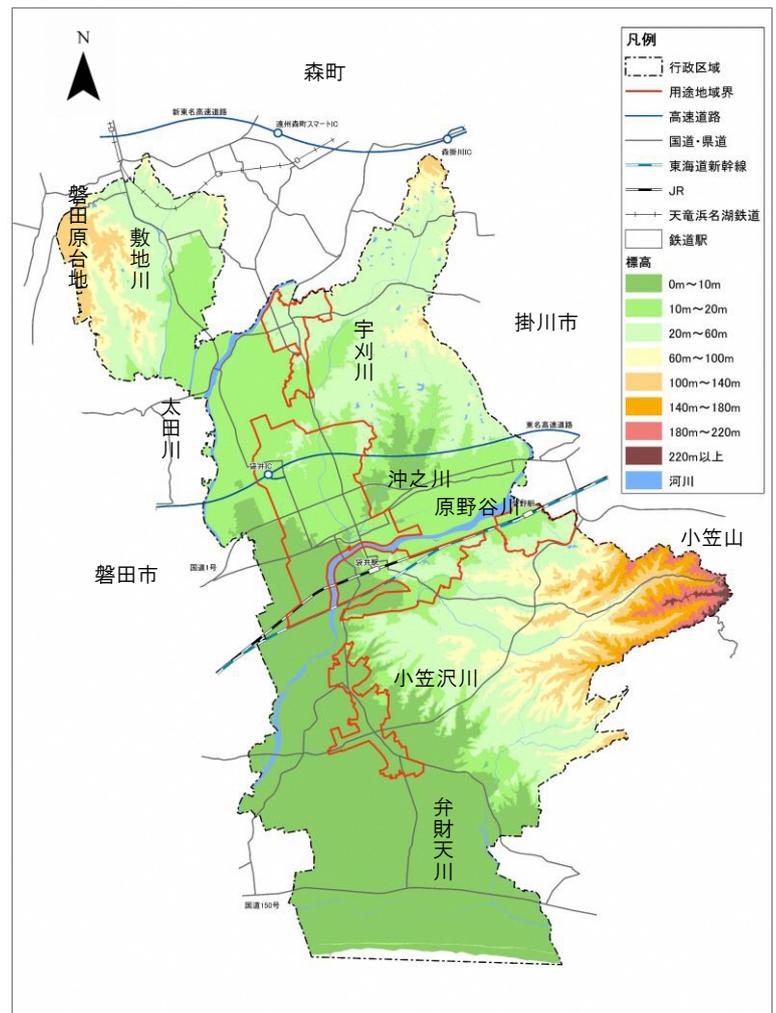
資料：袋井市の統計 2016

（袋井市気象観測システム）

## 3. 地形

本市の地形は、最高標高地点（小笠山 264.79m）を有する小笠山丘陵地及び市域北部の宇刈丘陵地、さらに北西部の磐田原台地を除くと、ほぼ平坦な地形となっています。市域中心部から東西南北に広がる平坦部は、東西方向に流れる原野谷川や西部を南北方向に流れる太田川の沖積平野となっており、市街地と肥沃な田園地帯を形成しています。市域を囲んでいる北西部の磐田原台地、東部の掛川台地や東南部の小笠山丘陵地も一部を除くと傾斜地となっており、茶園を中心に樹園地としても利用されています。

■袋井市の地形



資料：平成24年度 都市計画基礎調査

## 4. 市の成り立ち

### 古代～江戸時代

温暖な気候、豊かな自然に囲まれた洪積台地や大小の河川がつくる沖積低地は、狩猟や稲作に適し、古来、人々はこの地を定住の地としてきました。磐田原台地に残る旧石器時代の山田原遺跡や、市内の500箇所におよぶ遺跡が何よりもそれを物語っています。

律令体制が整えられ、国力が充実していった奈良・平安時代になると、遠江国に編入され、東西交通の要衝として多くの人々や文化が行き交う場となりました。「遠州三山」と愛称される法多山尊永寺や萬松山可睡斎、医王山油山寺のたたずまいは、古代の文化と薫りを今も漂わせています。

街道のまち「ふくろい」の名前が歴史に初めて登場するのは、鎌倉幕府が開かれ、京の都と鎌倉を結ぶ連絡路として東海道がますます重要になってきた頃です。江戸時代に入ると、東海道は五街道随一の街道として整備され、袋井は東海道五十三次の中で、江戸からも京からも二十七番目の「どまん中」の宿として、今日のまちの基礎が築られました。

### 明治～大正時代

1889年（明治22年）、国鉄東海道線の開通により、袋井は中遠地域の穀倉地帯の中心として、新たな発展の段階を迎えました。同年、市町村制の施行に伴って、市域には山名町（後に袋井町と改称）のほか、ほぼ現在の公民館（コミュニティセンター）地区と重なる13村が誕生しました。

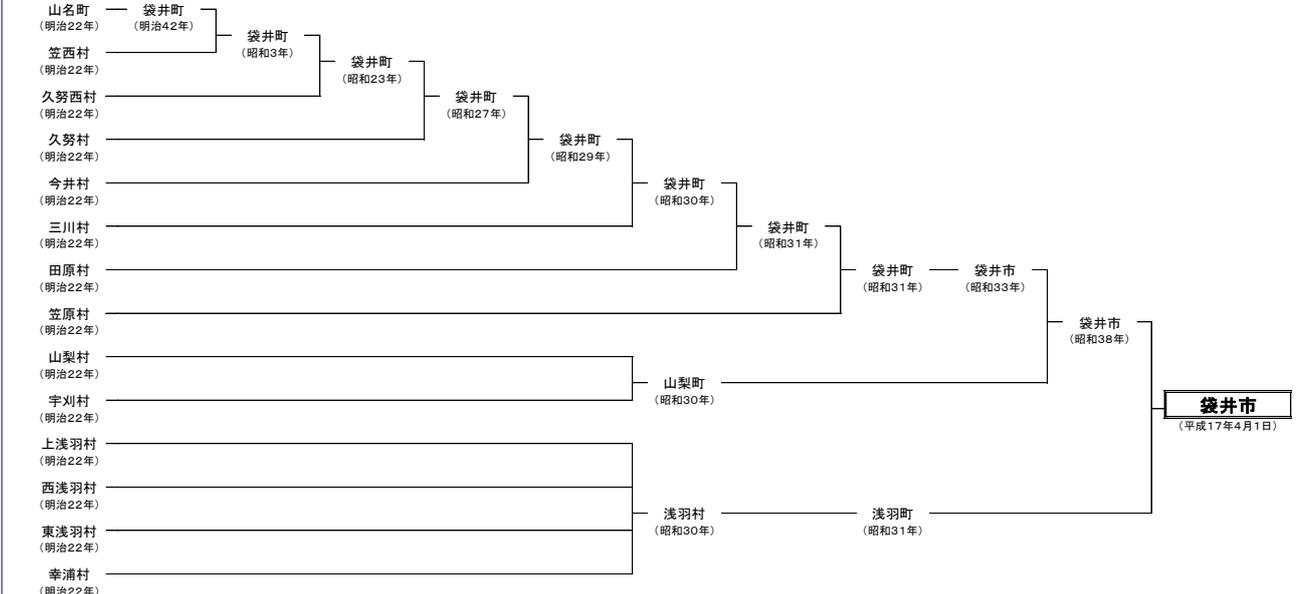
また、1902年（明治35年）には軽便鉄道秋葉線が、1914年（大正3年）には軽便鉄道駿遠線がそれぞれ開通しました。

### 昭和～平成時代

1928年（昭和3年）、袋井町と笠西村の合併を皮切りに、昭和20年代から30年代にかけて行われた「昭和の合併」により旧袋井市、旧浅羽町が誕生し、2005年（平成17年）4月1日に旧袋井市と旧浅羽町の合併により、今日の市域が形成されています。

昭和30年代後半、我が国が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、1969年（昭和44年）の東名高速道路袋井ICの開設によってさらに顕著となり、市の産業は、米と茶と温室メロンを主体とする農業中心の構造から、恵まれた立地条件や豊富な労働力を背景に工業化が急速に進展し、今日の農業、工業、商業の調和がとれた産業構造が形成されています。

袋井市の変遷図



## 4

## これまでの都市づくり（概評）

本市では、2005年（平成17年）の旧袋井市と旧浅羽町との合併を機に、2008年（平成20年）に「袋井市都市計画マスタープラン」を策定しました。厳しい財政状況の中、都市づくりの基本理念や目標等に基づき、都市拠点（1つの中心核、3つの副次核）の形成、ネットワークの整備、土地区画整理事業による住宅地の整備等が一定程度進められてきました。ここでは、新たな計画を策定するにあたり、これまでの都市づくりについて検証を行いました。

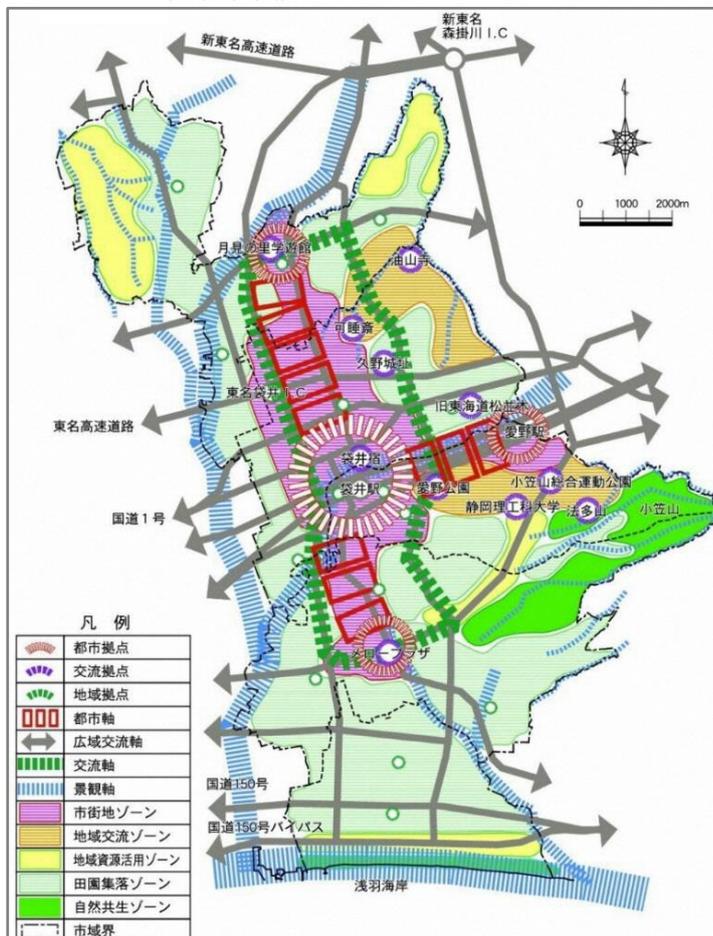
## 1. 都市構造図の概評

## 1-1. 都市の魅力高める「都市拠点の形成」

JR袋井駅周辺における中心核では、JR袋井駅を交通結節点としての機能強化を図るため、袋井駅南北自由通路の新設、JR袋井駅の橋上駅舎化を合わせて袋井駅南口広場の開設を行いました。また、アクセス機能の向上等を図るため、JR袋井駅北側では、（都）西通新池線や（都）田端掛之上線の街路事業をはじめ市道掛之上祢宜弥線の整備を、JR袋井駅南側では、市域南側からのアクセスとなる（都）駅南循環線等の整備を行ってきました。

## 1-2. 美しい「市街地ゾーン」の形成 ■これまでの将来都市構造

美しい市街地の形成を図るため、上山梨第二、春岡、祢宜弥、上石野、駅前第二などの土地区画整理事業では地区計画制度を導入し、民間開発による可睡の杜等の住宅団地では、団地開発と合わせて建築協定等を締結することで良好な住環境の確保に努めてきました。また、住宅と商・工業施設等が混在している川井西地区では、まちづくり検討会を組織し、地区計画制度の導入に向けて具体的な協議が進められています。



### 1-3. 特性や資源を生かした「地域交流ゾーン」と「地域資源活用ゾーン」の形成

地域交流ゾーンでは、遠州三山等の歴史資源を中心に歴史文化、自然が調和した観光、文化レクリエーション機能を充実させるため、法多山参道の杉並木の景観重要樹木指定や市内14箇所に眺望地点の設定、静岡理工科大学との包括連携協定等を活用したまちづくりを展開しました。

地域資源活用ゾーンでは、自然環境と調和した文化、交流施設の整備や産業機能の誘導を図るため、丘陵地における豊沢開発や、“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組に基づく浅羽海岸の防潮堤整備等、計画的に土地利用を展開しました。

### 1-4. 生活環境の向上を図る「田園集落ゾーン」と「自然共生ゾーン」の形成

田園集落ゾーンでは、美しい集落景観や田園風景を保全するため、土地利用事業指導要綱に基づく規制誘導を行い、適切な土地利用が図られています。また、耕作放棄地については、耕作放棄地対策事業を推進しており、生産性の高い平坦部では解消が図られているものの、一方で山間部における樹園地では解消が図られていない状況です。

自然共生ゾーンでは、浅羽海岸や小笠山丘陵地等の貴重な自然環境の保全を図るため、景観計画を策定し、これに基づき、浅羽海岸における自然環境に配慮した防潮堤整備や、小笠山丘陵地等の景観軸の保全が図られています。

## 2. 計画の主要指標

### 2-1. 人口

将来人口について、2015年（平成27年）の目標88,100人に対し、現況は87,155人であり、目標より945人少なくなっています。

世帯数については、目標より1,379世帯多くなっており、世帯当り人口の減少が進んでいます。

また、区分別人口に関しては、15～64歳人口が目標より1,699人少なく、また策定時よりも減少しています。65歳以上人口については、目標より多く、高齢化が進んでいます。

#### ■人口・世帯数

区分	策定時	目標	現況	達成値 (=現況 - 目標)
	2005年 (平成17年)	2015年 (平成27年)	2015年 (平成27年)	
将来人口(人)	82,991	88,100	87,155	-945
将来世帯(世帯)	28,340	30,900	32,279	1,379
将来世帯当り人口(人/世帯)	2.93	2.85	2.70	-
10年増加数		5,109	4,164	-
		2,560	3,939	-

資料：袋井市資料

#### ■年齢別人口

区分	策定時	目標	現況	達成値 (=現況 - 目標)
	2005年 (平成17年)	2015年 (平成27年)	2015年 (平成27年)	
0-14歳人口(人)	12,777	12,782	13,471	689
15-64歳人口(人)	55,917	56,604	54,905	-1,699
65歳以上人口(人)	14,291	18,714	18,779	65
0-14歳人口割合(%)	15.4	14.5	15.5	-
15-64歳人口割合(%)	67.4	64.3	63.0	-
65歳以上人口割合(%)	17.2	21.2	21.6	-

資料：袋井市資料

## 2-2. 土地利用

土地利用については、概ね目標通りに推移しています。ただし、農地については、公共施設の整備や農地転用等により少なくなっています。

単位：ha

年次	策定時			目標			現況	検証	
	2005年 (平成17年)			2015年 (平成27年)			2015年 (平成27年)		
区域	用途内	用途外	全域	用途内	用途外	全域	全域	増減見込み	増減推移
農用地	175	3,515	3,690	127	3,363	3,490	3,463	-200	-227
農地	175	3,485	3,660	127	3,333	3,460	3,420	-200	-240
採草放牧地	0	30	30	0	30	30	43	0	13
森林	76	2,146	2,222	71	2,111	2,182	2,232	-40	10
原野	31	90	121	30	78	108	112	-13	-9
水面・河川・水路	16	586	602	16	582	598	596	-4	-6
水面	20	12	32	0	12	12	12	-20	-20
河川	11	393	404	11	394	405	403	1	-1
水路	5	181	186	5	176	181	181	-5	-5
道路	230	865	1,095	250	900	1,150	1,153	55	58
一般道路	230	590	820	250	632	882	912	62	92
農道	0	275	275	0	268	268	241	-7	-34
林道	0	0	0	0	0	0	0	0	0
宅地	863	1,003	1,866	982	1,220	2,202	1,968	336	102
住宅地	381	545	926	414	576	990	996	64	70
工業用地	250	40	290	258	57	315	317	25	27
その他の宅地	232	417	649	310	587	897	655	248	6
その他	102	1,159	1,261	83	1,043	1,126	1,332	-135	71
合計	1,493	9,364	10,857	1,559	9,297	10,856	10,856	-	-

資料：袋井市資料

## 2-3. 道路

都市計画道路は、4路線（1,590m）増加し、改良率は目標70.0%に対して、59.3%となっており、幅員別で見ると22～30mの路線の改良率が低くなっています。

また、都市計画道路等の整備により、朝夕の出勤時間帯で一部混雑している状況も見受けられますが、市内の交通量からみる混雑度は解消傾向にあります。

幅員以上～未満（規模）	策定時				目標	現況			
	2005年 (平成17年)				2015年 (平成27年)	2015年 (平成27年)			
	路線数 (本)	計画決定 (m)	改良済 (m)	改良率 (%)	改良率 (%)	路線数 (本)	計画決定 (m)	改良済 (m)	改良率 (%)
40m～（3・1・）	1	6,570	1,680	25.6	-	1	6,570	6,140	93.5
30～40m（3・2・）	1	700	700	100.0	-	1	700	700	100.0
22～30m（3・3・）	3	10,080	1,430	14.2	-	3	10,080	1,970	19.5
16～22m（3・4・）	30	46,940	18,275	38.9	-	30	46,870	23,890	51.0
12～16m（3・5・）	13	12,560	9,310	74.1	-	14	12,650	9,810	77.5
8～12m（3・6・、ほか）	12	10,360	8,640	83.4	-	14	11,830	9,930	83.9
～8m（8・7・）	1	240	240	100.0	-	2	340	340	100.0
合計	61	87,450	40,275	46.1	70.0	65	89,040	52,780	59.3

資料：袋井市資料

## 5

## 袋井市の現状と課題

ここでは、人口、産業、土地利用、道路・交通、都市施設、防災、財政、市民意識調査において、本市の現状を把握し、課題を整理します。

## 1. 人口

### 1-1. 人口・世帯数

これまで、本市では、土地区画整理事業等で継続的に良質な宅地の供給（基盤整備）を進めてきたことにより、人口が着実に増加（1990年(平成2年)から2015年(平成27年)にかけて18,189人増加）してきましたが、2015年(平成27年)の87,155人をピークに減少に転じ、2035年には82,100人（2015年(平成27年)より5,055人減少）になると見込まれています。

世帯数についても、1990年(平成2年)から2015年(平成27年)にかけて13,515世帯の増加が見られましたが、2015年(平成27年)の32,294世帯をピークに減少に転じ、2035年には31,217世帯（2015年(平成27年)より1,077世帯減少）になると見込まれています。また、総合計画の目標人口（人口ビジョンの高位推計）では、2035年で86,300人を目指しています。

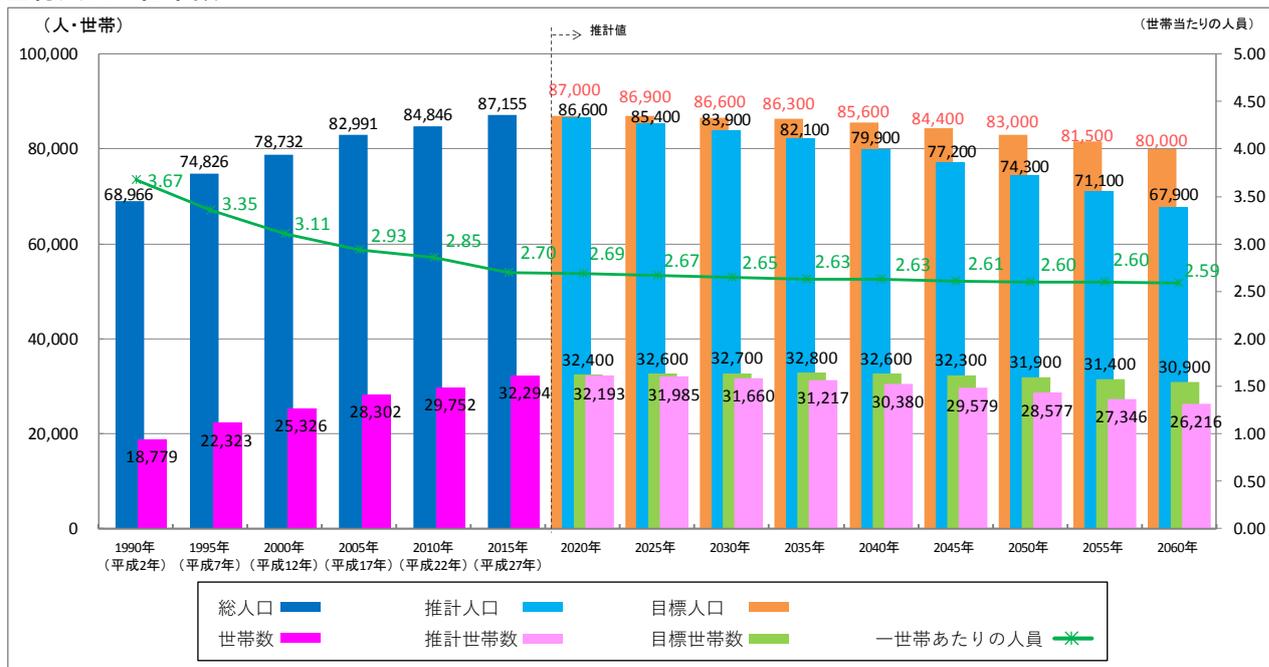
年齢別人口構成比を見ると、1990年(平成2年)以降、年少人口（15歳未満）は減少傾向にあるとともに、老年人口（65歳以上）は増加傾向にあり、少子高齢化が進行しています。また、生産年齢人口も2005年(平成17年)を境に減少に転じています。

5歳階級別増減人数を見ると、30～39歳の減少が多い傾向にあり、0～9歳の子どもを持つ世代と想定されることから、新たな居住先を求めて転出しているものと考えられます。

#### 課題

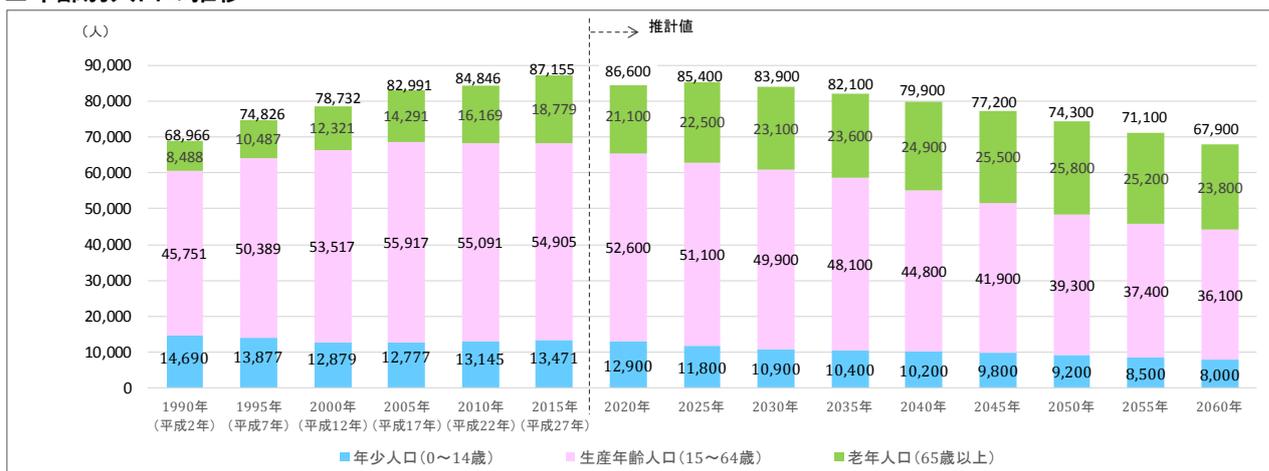
- ・今後の人口減少、高齢化社会の進展を踏まえ、子どもから高齢者までの誰もが快適に暮らせる都市づくりが必要であり、良質な住宅地の維持や、地域特性に応じた医療、商業、福祉等の都市機能の集積、ネットワークの充実等による生活利便性の向上が求められています。また、訪れたいくなる、住みたいくなる魅力ある都市づくりが求められています。
- ・子育て世代の転出を食い止める必要があり、魅力ある都市づくりが求められています。

■総人口・世帯数



資料：<1990年（平成2年）～2010年（平成22年）>国勢調査、  
<2015年（平成27年）～2060年>袋井市人口ビジョン（2015年（平成27年））低位推計

■年齢別人口の推移



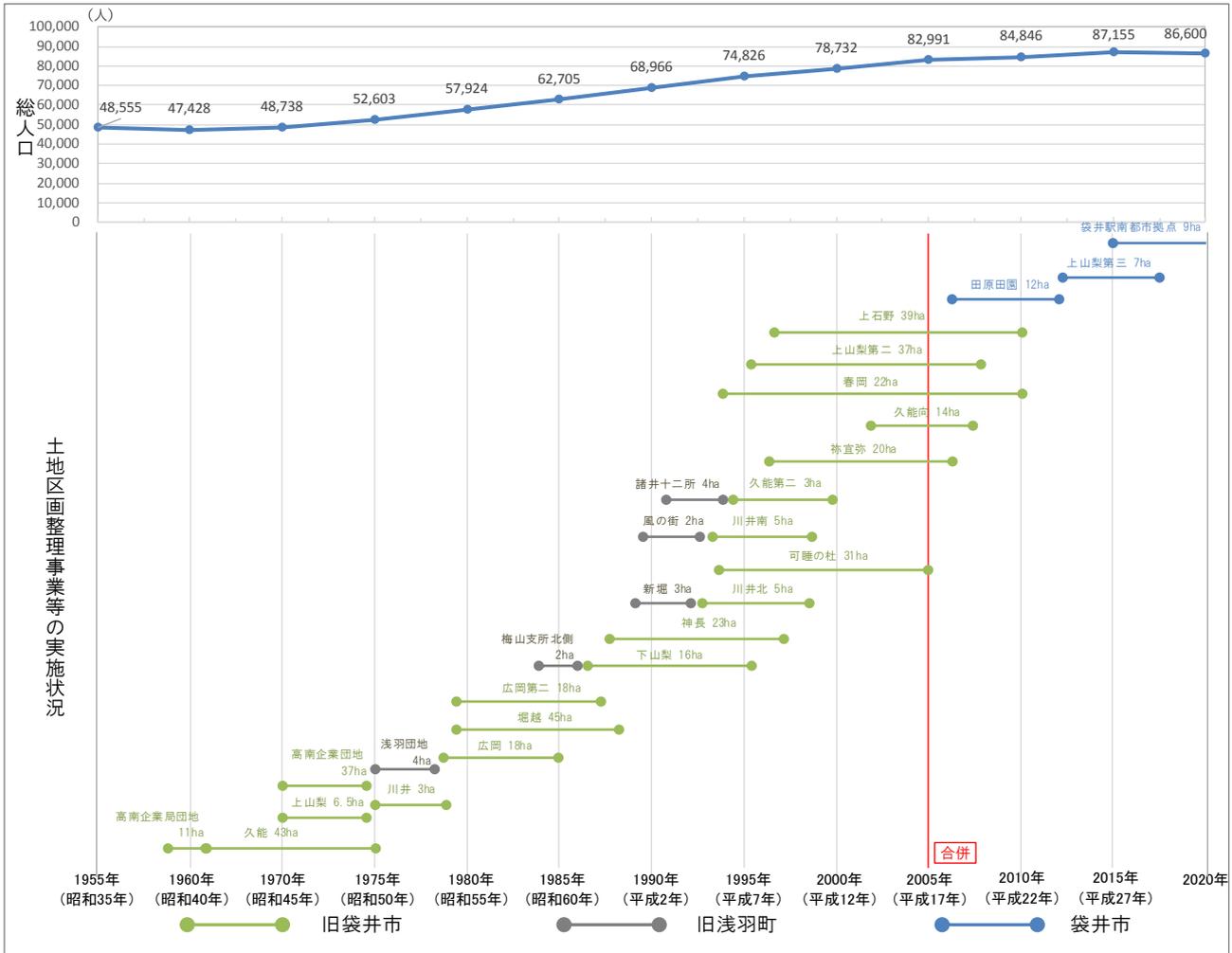
資料：<1990年（平成2年）～2010年（平成22年）>国勢調査、  
<2015年（平成27年）～2060年>袋井市人口ビジョン（2015年（平成27年））低位推計

■5歳階級別増減人数 2010年（平成22年）⇒2015年（平成27年）

	年齢	H22	H27	増減
年少	0~4	4,761	4,519	—
	5~9	4,483	4,585	-176
	10~14	4,250	4,367	-116
生産年齢	15~19	4,208	4,174	-76
	20~24	5,049	4,137	-71
	25~29	6,136	5,325	276
	30~34	6,793	6,251	115
	35~39	6,968	6,549	-244
	40~44	5,501	6,757	-211
	45~49	5,106	5,372	-129
	50~54	5,516	4,964	-142
	55~59	6,056	5,452	-64
	60~64	5,943	5,924	-132

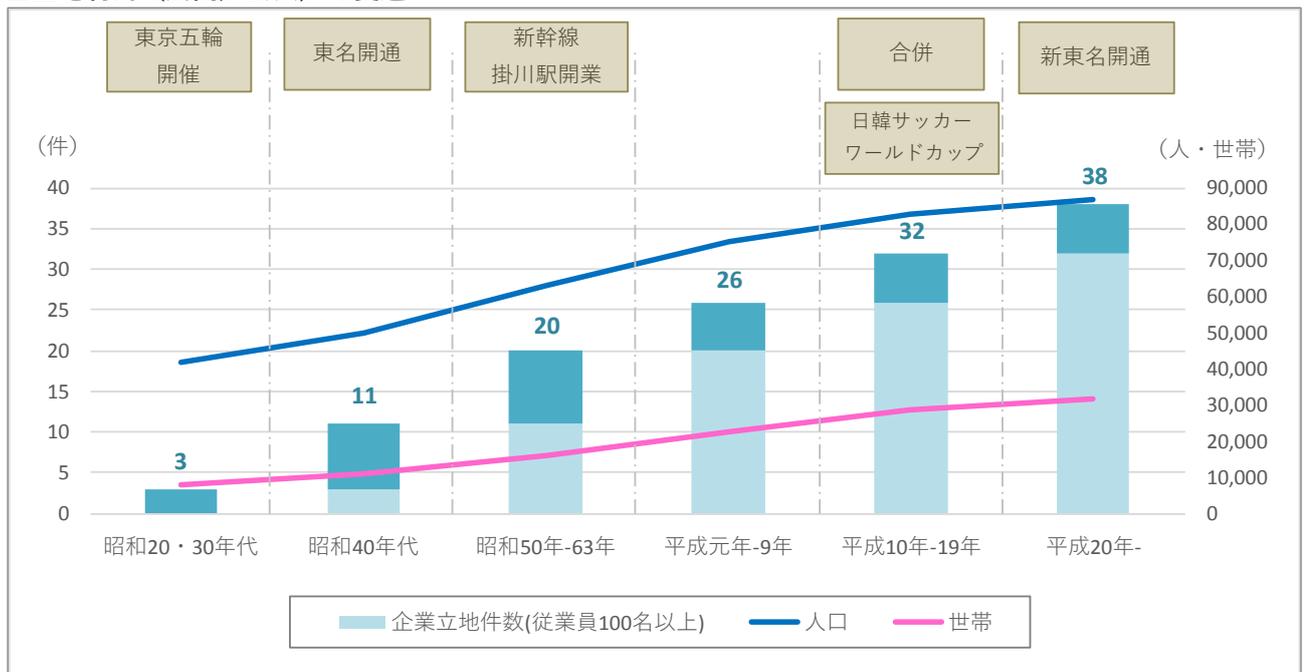
資料：袋井市人口ビジョン（2015年（平成27年））

■本市の土地区画整理事業等の実施状況と総人口の推移



資料：袋井市資料

■土地利用（民間／公共）の変遷



資料：袋井市資料

## 1-2. 人口密度

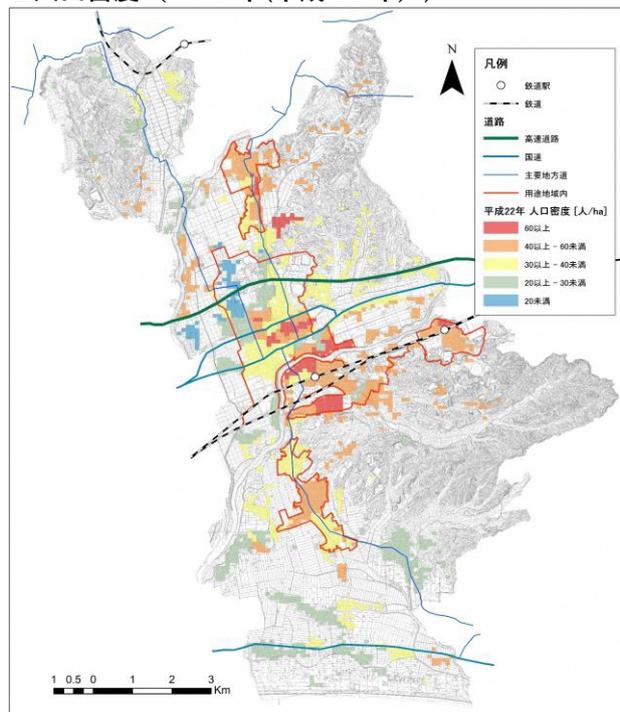
2010年(平成22年)時点の人口密度は、用途地域内の市街地整備が進められたJR袋井駅周辺、天神町周辺では、人口密度が60人/haと高くなっています。また、用途地域外では、開発等により整備された40人/ha以上の住宅地が多く分布しています。

2040年では、JR愛野駅周辺、天神町周辺において人口密度が60人/haと高くなっていますが、これまで高い人口密度にあったJR袋井駅周辺で人口密度の低下が想定され、市街地の空洞化が懸念されます。

### 課題

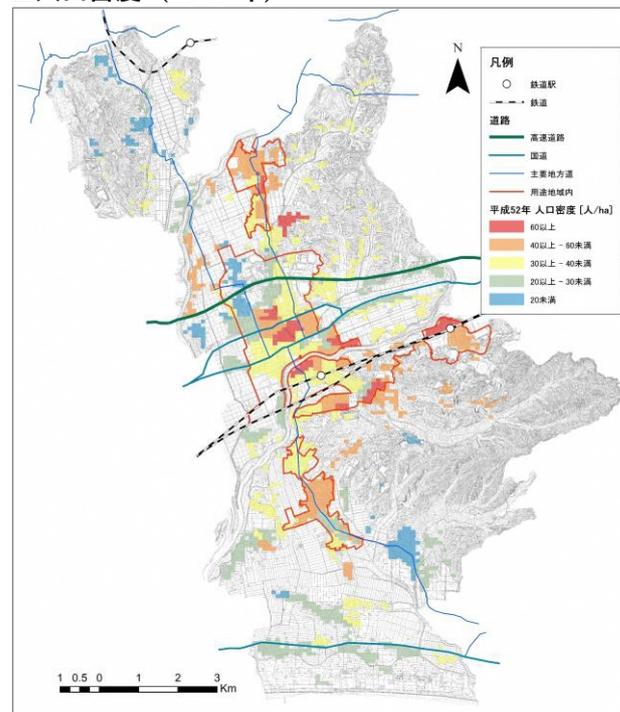
- ・本市の中心核であるJR袋井駅周辺の人口密度の低下が懸念される中で、医療、福祉、商業等の都市機能の集積により生活利便性の向上を図る等の中心市街地の魅力を高める都市づくりが求められています。

■人口密度（2010年(平成22年)）



資料：国勢調査

■人口密度（2040年）



資料：国勢調査

### 1-3. 空き家

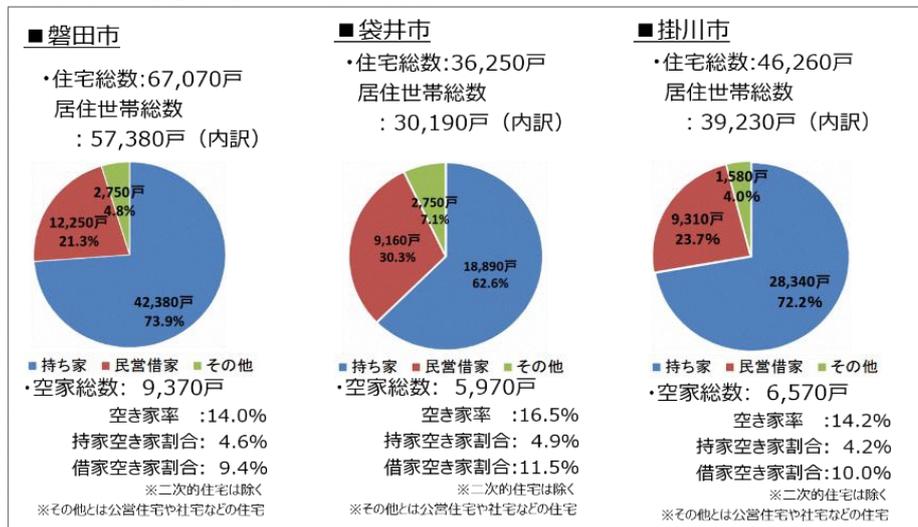
住宅・土地統計調査では、本市の空き家総数は5,970戸（二次的住宅を除く）で空き家率は16.5%となっています。そのうち、持家空き家の割合は4.9%、借家空き家の割合は11.5%となっており、磐田市や掛川市と比較して持家空き家の割合は同程度であるが、借家の空き家の割合が高いことから、空き家率は高くなっています。

この住宅・土地統計調査はあくまで統計調査であることから、本市の空き家実数を把握するため、2015年（平成27年）に空き家分布調査を実施したところ、空き家とみられる持家空き家は、市内全域で766戸ありました。

課題

・空き家の増加に伴い市街地のスポンジ化や生活環境の悪化が懸念されるため、空き家等対策計画等に基づく適切な対策の実施等により空き家の活用など空き家の減少を図り、市民が安全・安心して暮らせる都市づくりが求められています。

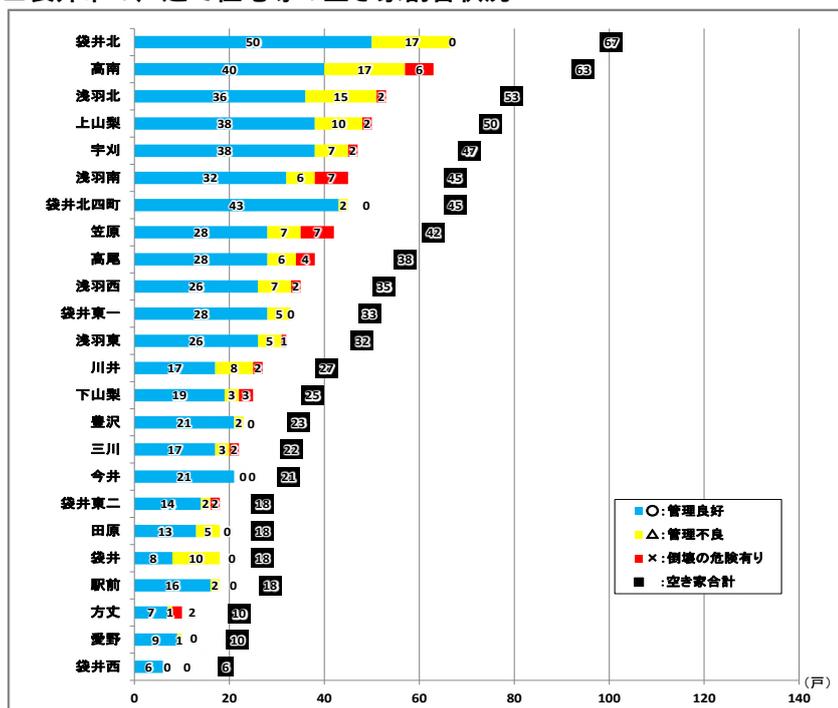
#### ■袋井市と周辺市町の空き家の状況



- ・二次的住宅：別荘等の週末や休暇時使用される住宅
- ・借家空き家：賃貸のために空き家になっている住宅
- ・その他の住宅：上記以外の人の住んでいない住宅

資料：袋井市資料  
※総務省 住宅・土地統計調査に基づき作成した資料

#### ■袋井市の戸建て住宅等の空き家割合状況



資料：2015年度(平成27年度)空き家分布調査  
※堀越中、久津部北、太田西は公営住宅等のみの自治会で、管内に調査対象がないため対象外とした。

## 2. 産業

### 2-1. 商業・工業

本市の事業所数を産業別にみると、第三次産業が76%と最も多く、第二次産業は23.6%、第一次産業が0.4%となっています。従業者数についても同様に、第三次産業が最も多くなっています。静岡県及び周辺市町と事業所数、従業者数の推移を比較すると、全体的に同じ傾向で推移しています。

商業については、商店数、従業者数、商品販売額ともに減少傾向にありますが、商店当りの従業者数、商品販売額は、1999年(平成11年)では約7.0人/店、245.8百万円/店に対し、2014年(平成26年)では約8.0人/店、391百万円/店と増加傾向にあり、大規模な店舗の立地が進んでいます。

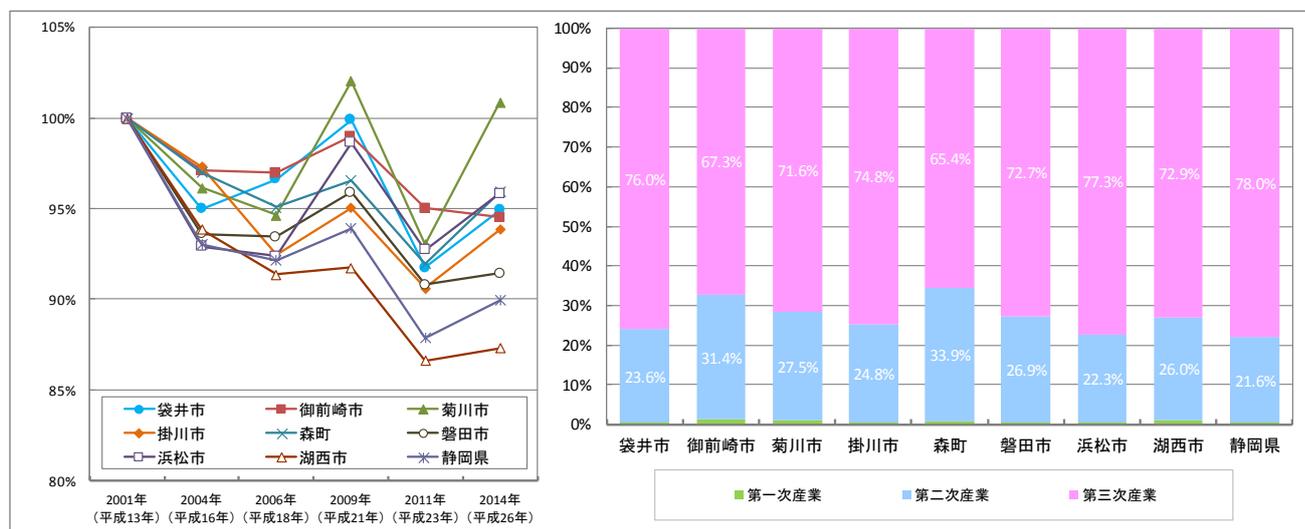
工業については、事業所数、従業者数は減少傾向にありますが、製造品出荷額等は長期的には概ね横ばいで推移しています。また、事業所当りの従業者数、製造品出荷額等も概ね横ばいで推移しており、生産性は維持しています。

#### 課題

- ・持続可能な事業活動に向け、労働力の確保と生産性の向上、イノベーションの推進が求められています。
- ・魅力的な雇用の場の創出と地域経済の活性化に向け、新たな産業用地の受け皿が必要です。

■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）

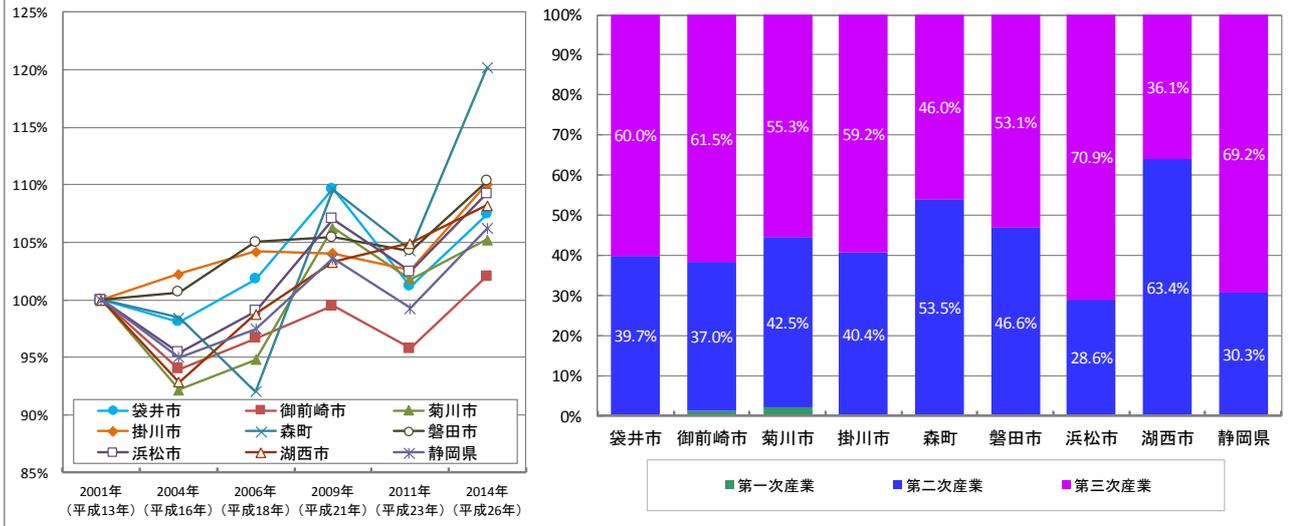
（2014年（平成26年）時比較）



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)-2014年(平成26年)＞経済センサス基礎調査  
 ※ 2004年(平成16年)以前は、旧市町村の合計値

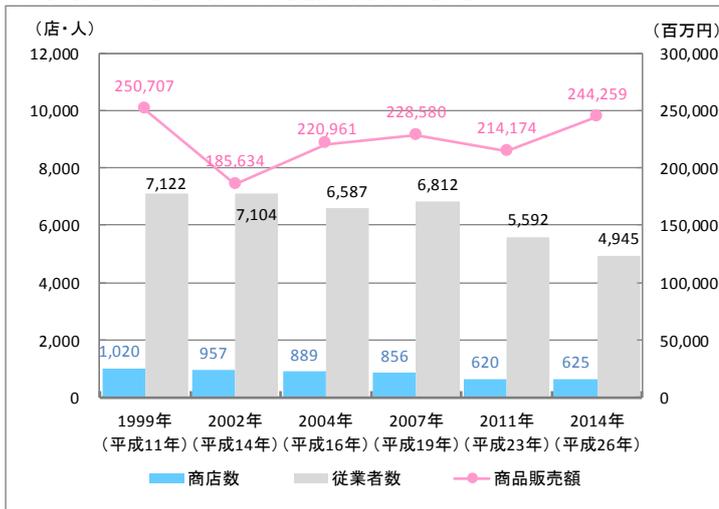
■従業者数の推移及び産業別構成比（袋井市、周辺市町、静岡県）

（2014年(平成26年)時比較）



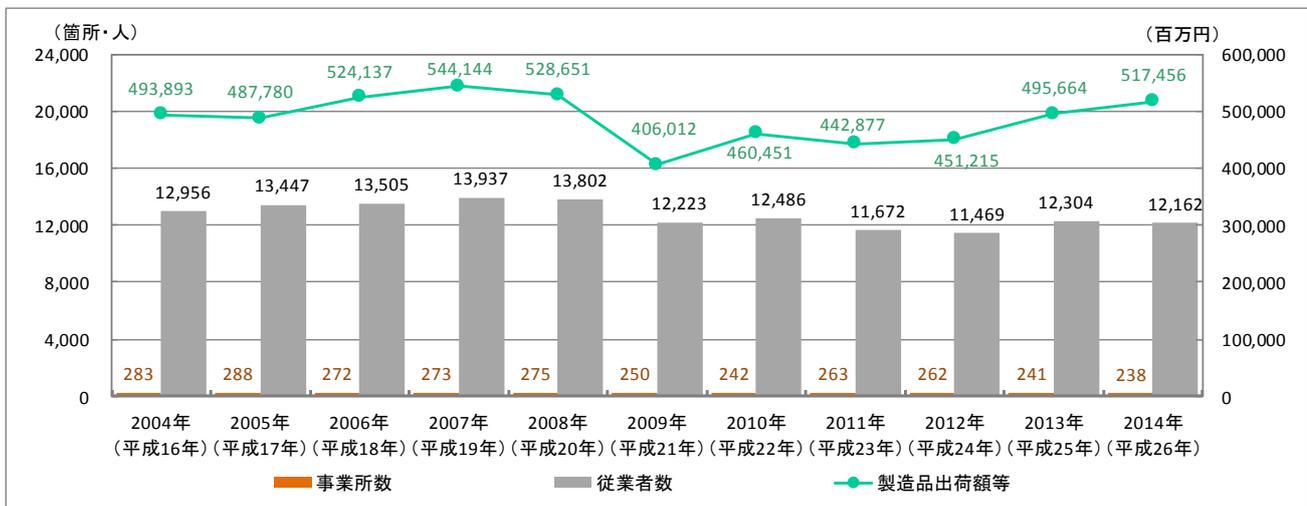
資料：＜2001年(平成13年)-2006年(平成18年)＞事業所・企業統計調査  
 ＜2009年(平成21年)-2014年(平成26年)＞経済センサス基礎調査  
 ※2004年(平成16年)以前は、旧市町村の合計値

■商店数、従業者数、商品販売額の推移



資料：＜2011年(平成23年)以外＞商業統計調査  
 ＜2011年(平成23年)＞2012年(平成24年)経済センサス活動調査  
 ※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：＜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)-2014年(平成26年)＞経済センサス基礎調査  
 ※2004年(平成16年)以前は、旧市町村の合計値

## 2-2. 農業

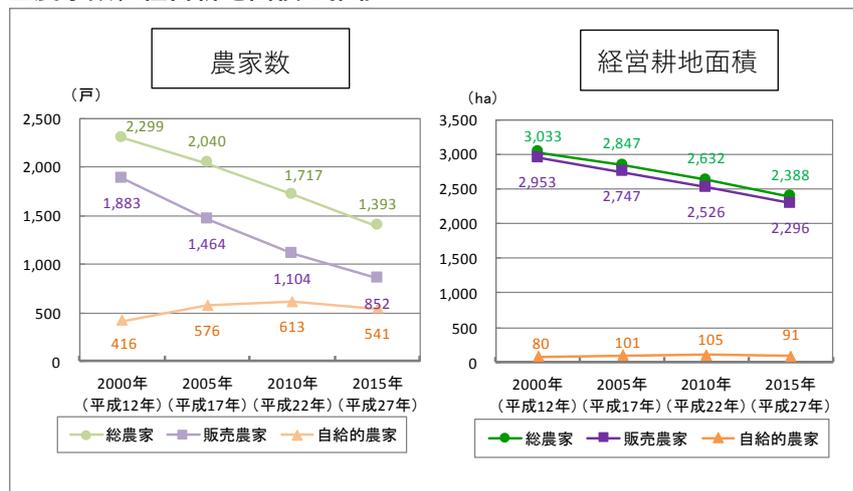
農家数・経営耕地面積は、2000年(平成12年)は2,299戸・3,033haでしたが、2015年(平成27年)には1,393戸・2,388haとなっており、共に減少傾向にあります。農家の種類別でみると、販売農家は減少傾向にありますが、自給的農家は増加傾向にあり、2000年(平成12年)から2015年(平成27年)までの15年間で125戸増加しています。

耕作放棄地については、販売農家及び自給的農家では、農家数・面積ともに減少傾向にありますが、土地持ち非農家では、2005年(平成17年)から2015年(平成27年)までに10年間で103戸・38ha増加しています。また、農業算出額については、減少傾向にあります。

課題

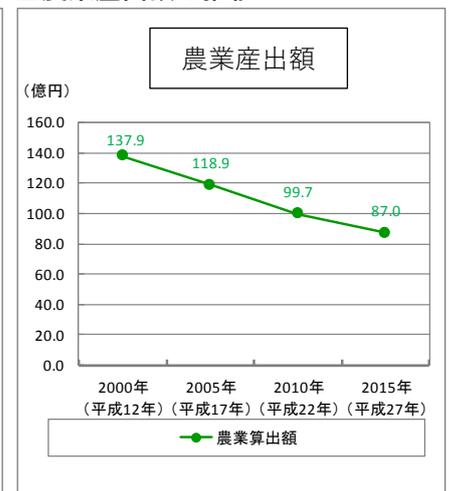
・農地の適正な管理や耕作放棄地の発生防止等により、農地の多面的な機能（農産物の供給、食農教育の場、雨水の貯留等）の維持を図りつつ、産業として農業振興を推進するため農地の適切な保全が求められています。

### ■農家数、経営耕地面積の推移



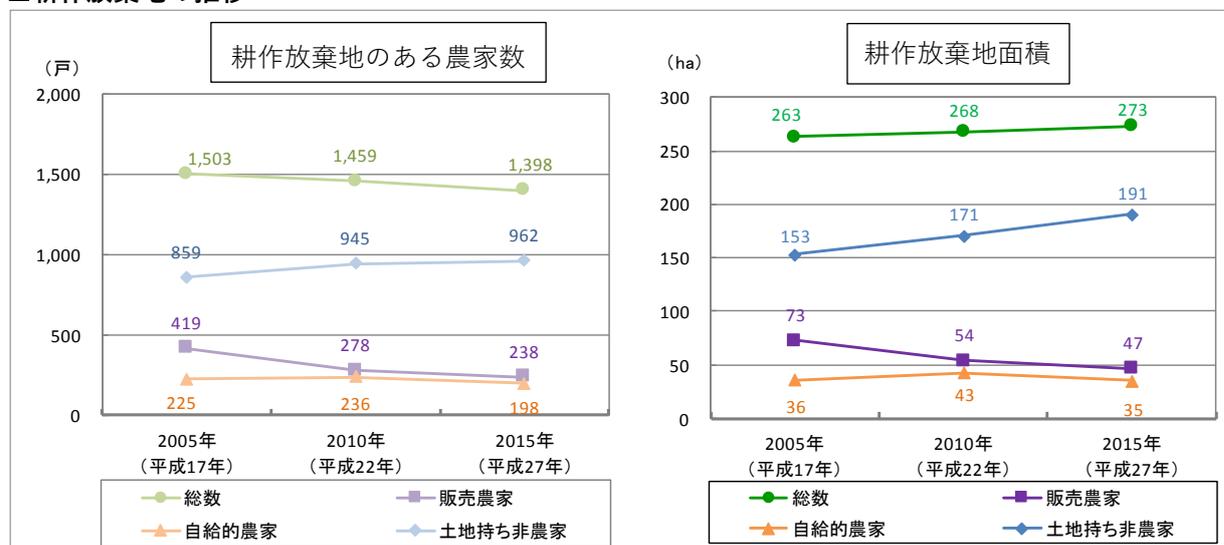
資料：農林業センサス ※2000年(平成12年)以前は旧市町の合計値

### ■農業産出額の推移



資料：袋井市資料

### ■耕作放棄地の推移



※土地持ち非農家：農家ではないが、耕作地を5a以上所有している世帯

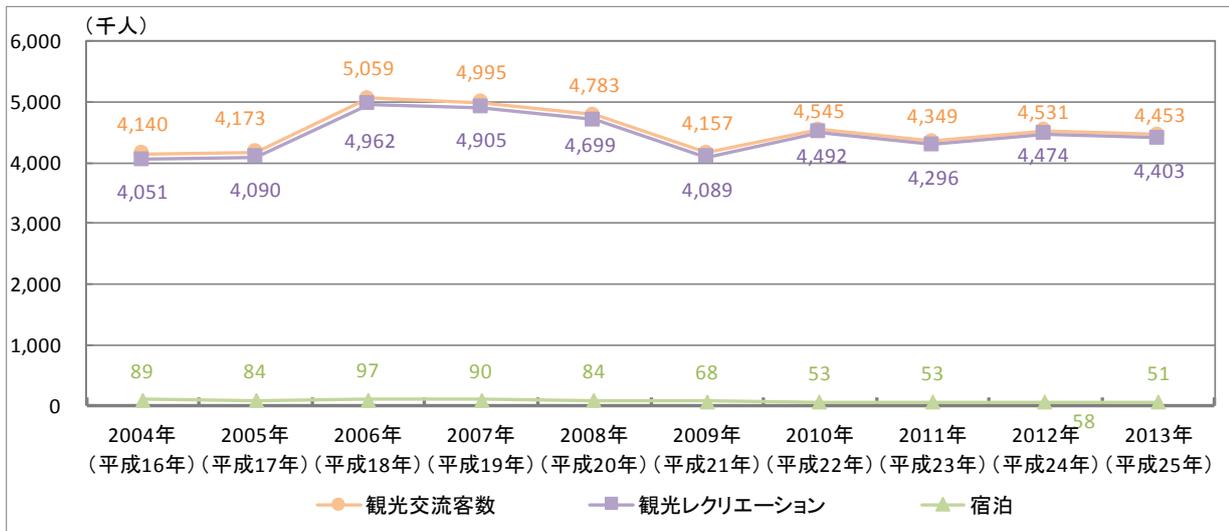
資料：農林業センサス

## 2-3. 観光

観光交流客数は、増減を繰り返しているものの概ね横ばいで推移しています。観光レクリエーション客数と宿泊客数の区別では、宿泊客数が半減しています。また、周辺市町と比較して、観光交流客数は浜松市に次いで多いですが、宿泊客数は森町に次いで少ない状況にあります。

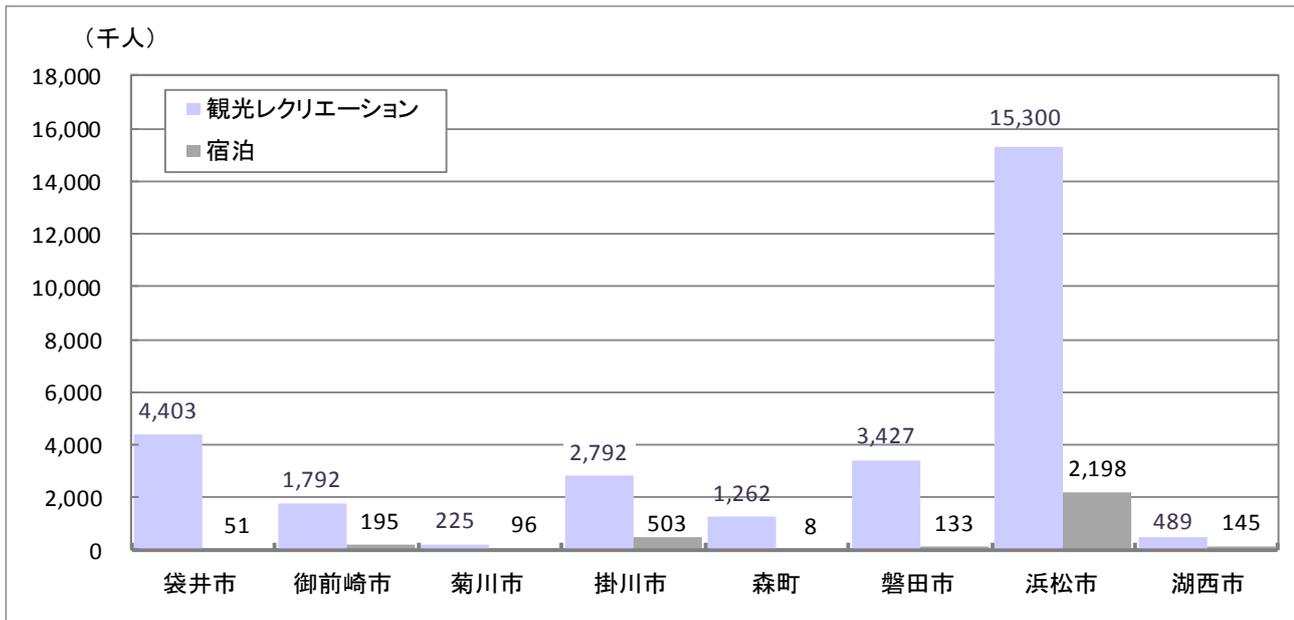
**課題** ・観光は、遠州三山や旧東海道等の歴史文化資源と高速道路や鉄道等の交通利便性を活かし、交流人口の拡大や宿泊客の確保が求められています。

### ■観光交流客数の推移



資料：静岡県観光交流の動向 ※2004年度(平成16年度)は旧市町の合計値

### ■2013年(平成25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

## 3. 土地利用

### 3-1. 市街地整備

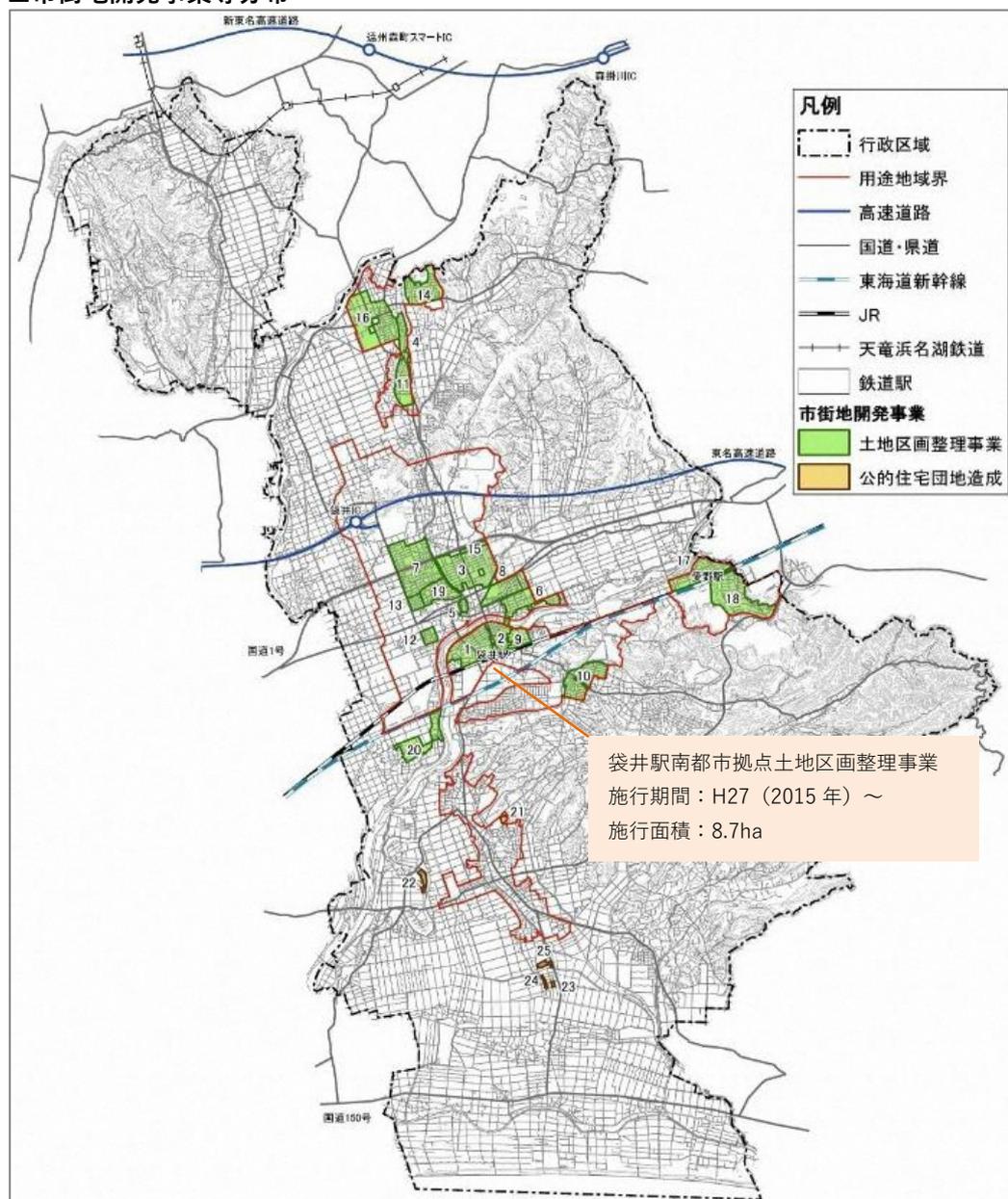
本市では、22箇所の土地区画整理事業が実施されており、うち21箇所の事業が完了し、1箇所（袋井駅南都市拠点土地区画整理事業）が事業実施中です。

1954年(昭和29年)の公共団体施行「高尾地区」の着手以来、公共団体施行3地区、組合施行19地区、個人施行2地区を合わせて約393haを施行しています。これは、用途地域約1,506haの約26%にあたります。また、公的住宅団地造成は一部で実施されています。

#### 課題

- ・これまでに市街地整備がなされた良好な市街地は、都市計画制度等を利用し、今後も適切に維持していく必要があります。

#### ■市街地開発事業等分布



資料：2012年度（平成24年度）都市計画基礎調査

### 3-2. 土地利用の状況

土地利用の構成は、市域の 65.8%を自然的土地利用が占め、都市的土地利用のうち住宅用地が 10.5%、商業用地が 2.7%、工業用地が 5.5%となっています。用途地域内外の状況をみると、用途地域内は住宅用地が 29.0%と最も多く、次いで工業用地が 18.0%、道路用地が 16.7%となっています。概ね都市的土地利用が図られていますが、自然的土地利用も 15.9%を占めています。用途地域外は、自然的土地利用が 73.8%と大部分を占めています。

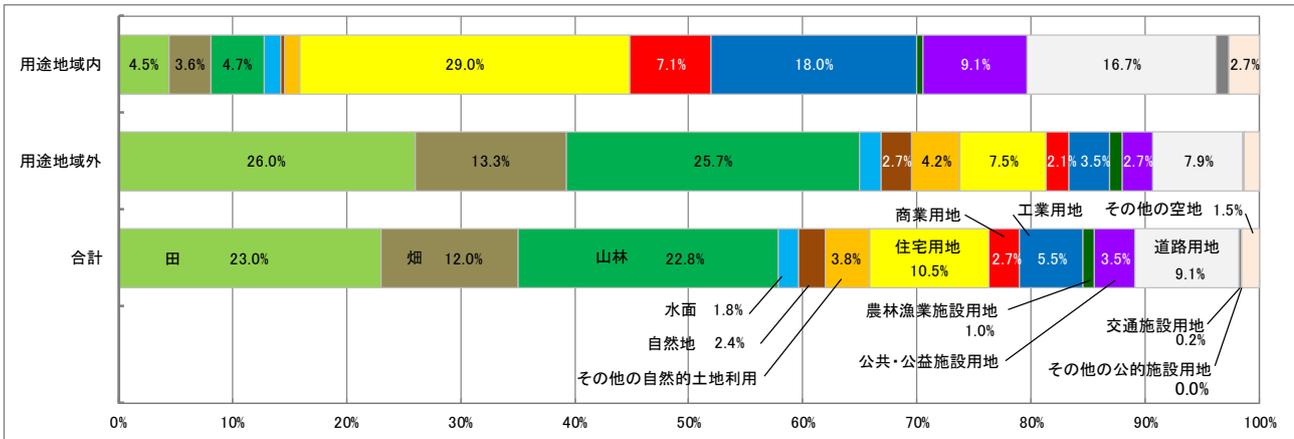
土地利用の分布をみると、まとまった住宅地は、用途地域内だけではなく用途地域外にも点在しています。

東名袋井 IC から県道磐田袋井線までの県道浜北袋井線沿道や県道袋井春野線の沿道、袋井駅北側、上山梨地区においては、住・商・工の混在地がみられます。

課題

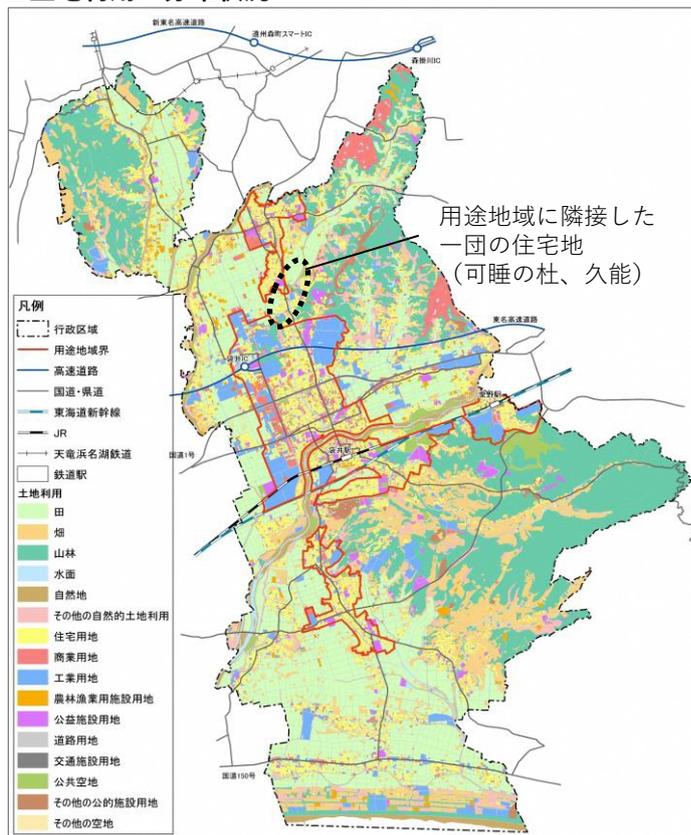
- ・住工・住商等の用途が混在している地域は、居住や商業、工業それぞれの環境について調和のとれた都市づくりが求められています。
- ・用途地域外の既存工業集積地は、周辺環境との調和に配慮しながら環境の維持・保全が求められています。

■用途地域内外の土地利用



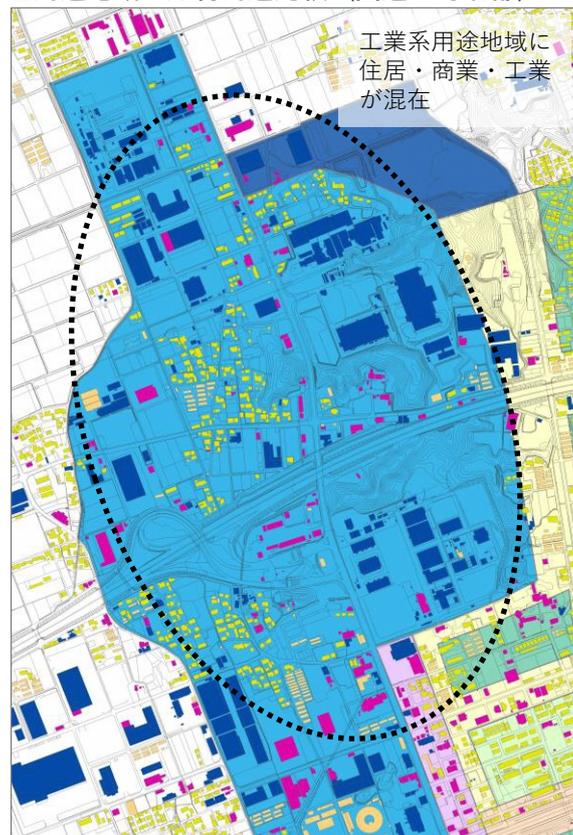
資料：2012 年度（平成 24 年度） 都市計画基礎調査

■土地利用の分布状況



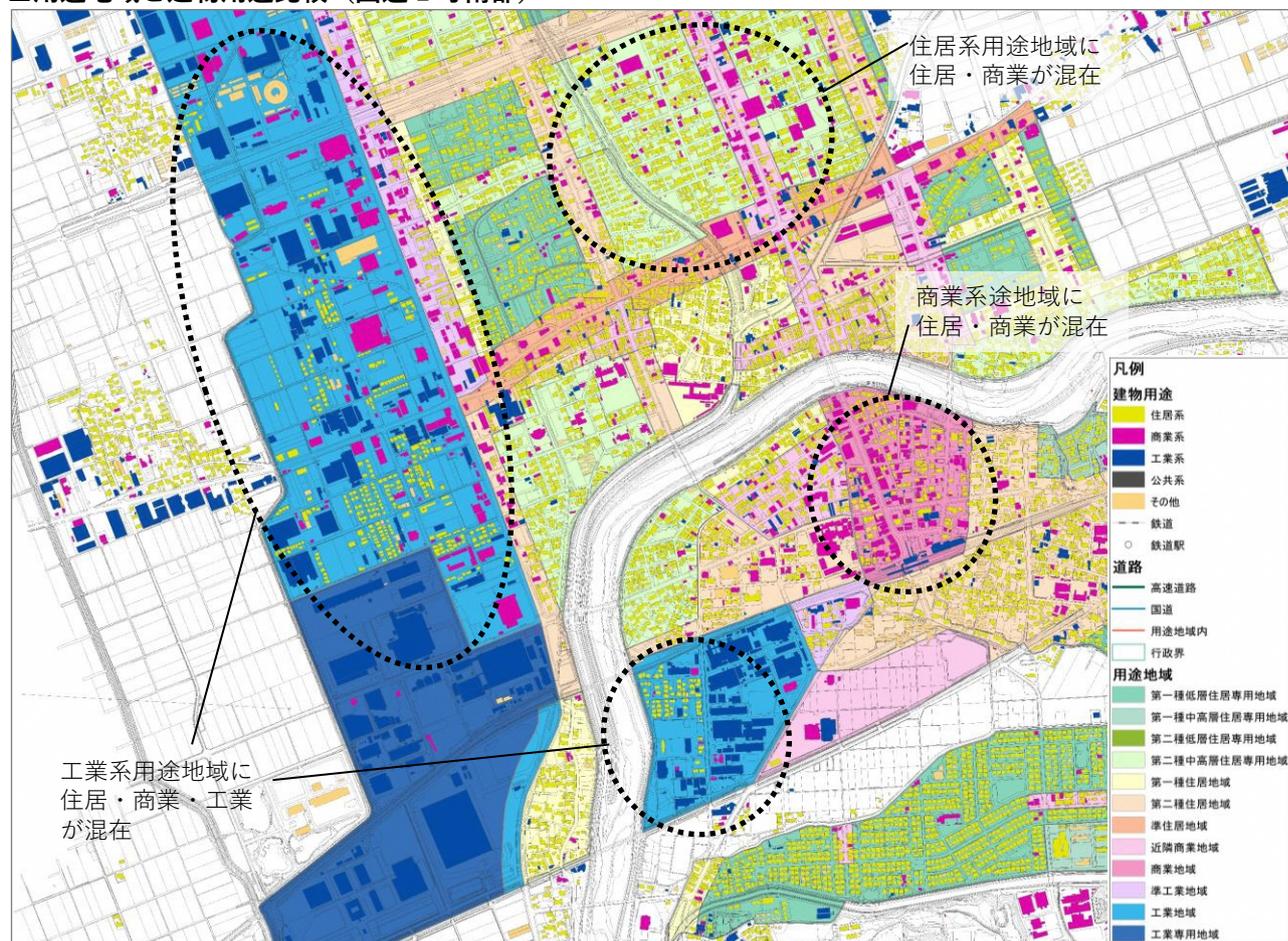
資料：2012年度（平成24年度）都市計画基礎調査

■用途地域と建物用途比較（国道1号北部）



資料：2012年度（平成24年度）都市計画基礎調査

■用途地域と建物用途比較（国道1号南部）



資料：2012年度（平成24年度）都市計画基礎調査

## 4. 道路・交通

### 4-1. 道路

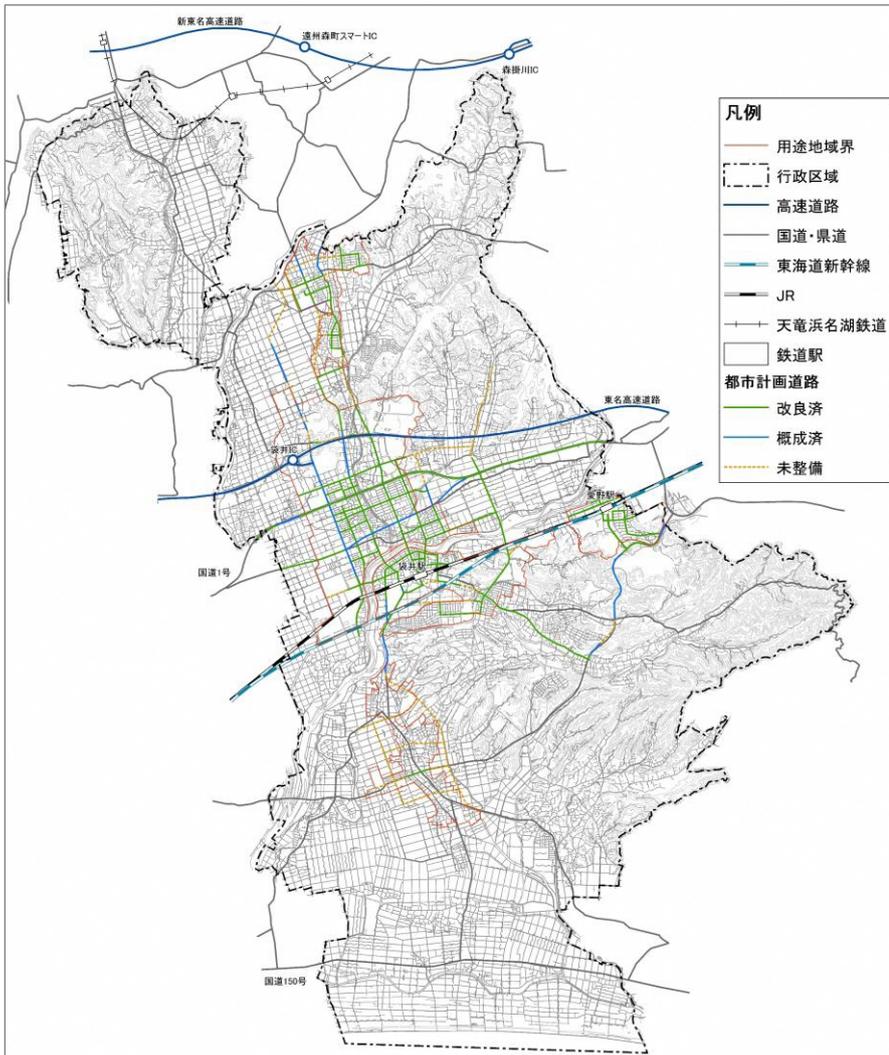
都市計画道路の整備率（概成済含む）は73.4%となっており、全65路線のうち、34路線が全線改良済、7路線が事業未着手となっています。また、用途地域内は土地区画整理事業の実施による整備も進められています。

また、道路網計画は、1995年（平成7年）に策定された袋井市都市計画道路網計画などをベースに作成された全体延長約286km（主要幹線道路：約89km、幹線道路：約82km、地区幹線道路：約114km）の計画です。2016年（平成28年）度までの道路整備10箇年計画では、「全体計画の整備率」、「通学路の歩道整備率」、「事業化準備事業の実施数」の3つを指標とし道路整備に取り組み、2015年（平成27年）度末までに供用を開始した延長は約147km、整備率は51.4%です。各指標の達成状況は以下のとおりで、概ね順調に推移しています。

課題

・人口減少や少子高齢化とともに、これまで整備してきた道路施設の老朽化が進むため、道路に充てる投資的経費が減少する中で、選択と集中による道路整備が求められています。

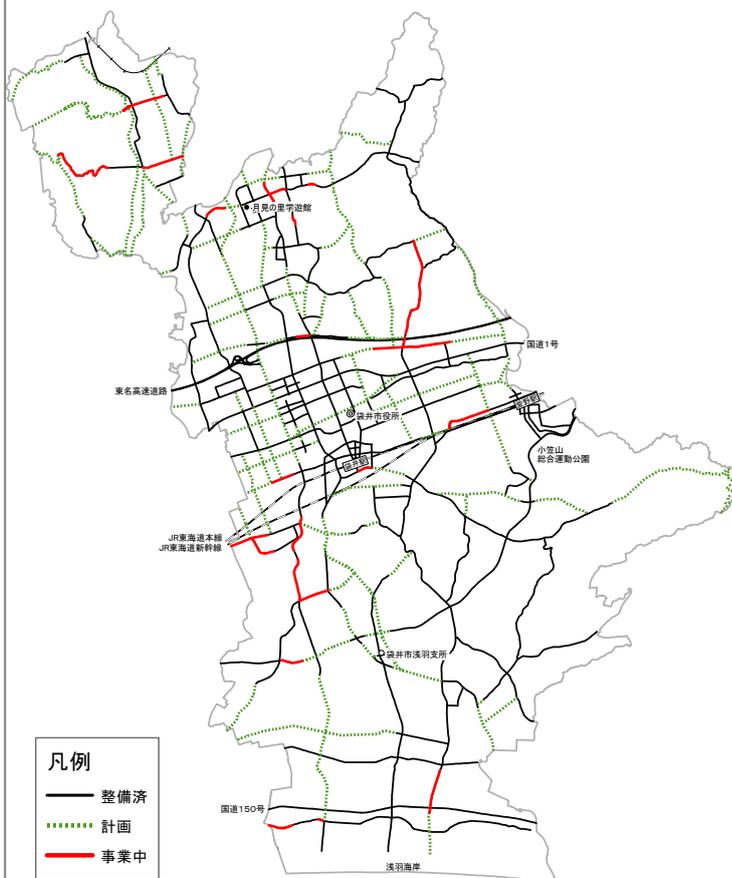
#### ■都市計画道路整備状況



資料：2012年度（平成24年度）  
都市計画基礎調査、  
静岡県の都市計画 H26.3

■整備状況図と整備率等

■整備状況図



※道路区分(道路の機能による分類)の定義

主要幹線道路：袋井市と他市町を効率的に結ぶ道路(市道湊川井線など)

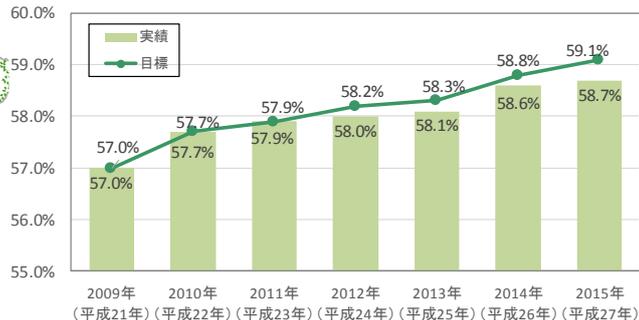
幹線道路：袋井市の各地区や主要な施設を結ぶ道路(市道東同笠油山線など)

地区幹線道路：市民生活の基礎的な道路で、幹線道路の補助的機能を担う道路(市道春岡14号線など)

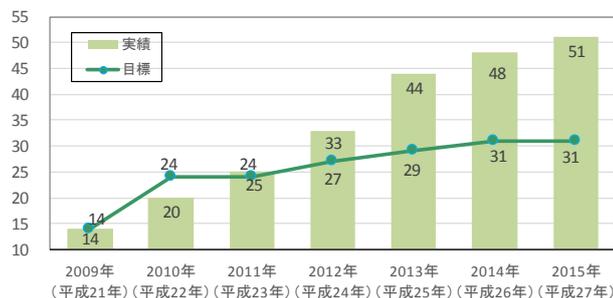
■全体計画の整備率



■通学路の歩道整備率 (道路整備10箇年計画と重複区間)



■事業化準備事業の実施数



資料：袋井市資料

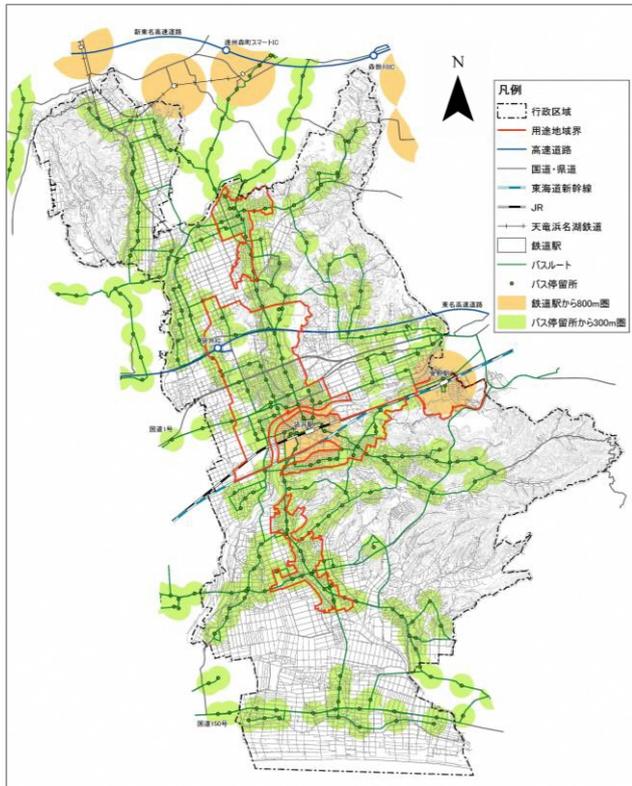
## 4-2. 交通体系

鉄道は、JR東海道本線が横断しており、JR袋井駅とJR愛野駅が立地しています。バスは、民間の路線バスとして遠州鉄道、秋葉バスサービスが運行されており、遠州鉄道は主に磐田市方面、秋葉バスサービスは市内路線のほか、森町、掛川市方面に運行されています。民間バスがカバーできない区域については、市の自主運行バスや地域協働運行バス、デマンドタクシーが運行されています。交通手段の構成は、1990年(平成2年)から2010年(平成22年)にかけて、自家用車・タクシーの分担率が18.1%増加しており、移動手段の約85%が自動車によるものとなっています。静岡県全体と比べ、自家用車・タクシーの利用が高くなっているほか、民間バスの利用状況も減少傾向にあります。

### 課題

- ・ 地域の実情に合わせ、民間バス・自主運行バス・地域協働運行バス、デマンドタクシー等の交通手段の充実と役割分担を明確化し、効率的で利便性の高い公共交通体系の形成が求められています。
- ・ 市街地における都市機能の集約とネットワークの充実により、過度に自動車に依存しない都市づくりが求められています。また、市街地とその周辺部の集落をネットワークで繋ぎ、高齢者等の交通弱者がスムーズに移動できる対応が求められています。

### ■公共交通網図



資料：国土数値情報、袋井市・各バス会社路線図

### ■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)

		2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)
秋葉バスサービス	袋井駅前		536	509	510	371
	愛野駅前		0	2	2	2
	浅羽支所		23	23	22	20
	山梨		18	14	13	14
	合計		577	548	547	407
遠州鉄道	袋井駅前	54	54	53	49	45
	愛野駅前	266	251	375	276	221
	浅羽支所	1	1	1	1	2
	山梨	3	3	5	3	2
合計	324	309	434	329	270	

資料：袋井市資料

### ■公共交通利用者数

	2007年 (平成19年)	2008年 (平成20年)	2009年 (平成21年)	2010年 (平成22年)	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	2007年(平成19年) との比較
民間路線バス	786,257	753,939	724,889	719,902	724,006	717,118	686,819	680,464	671,092	-115,165
自主運行バス	38,866	38,083	28,706	20,096	20,126	22,633	32,751	37,227	35,762	-3,104
地域協働運行バス				337	1,301	1,182	1,495	2,787	3,368	3,368
計	825,123	792,022	753,595	740,335	745,433	740,933	721,065	720,478	710,222	-114,901

資料：袋井市資料

※地域協働運行バスは2010年(平成22年)より運行しています。  
 ※自主運行バスにおいて2012年(平成24年)から2013年(平成25年)にかけて約1万人増加しているが、中東遠総合医療センター開院に伴うものです。  
 ※デマンドタクシーは2016年(平成28年)より運行を開始しています。

## 5. 都市施設（公園・公共下水道）

### 5-1. 公園

公園は、都市公園、寄付公園、農村公園を合わせて181箇所整備されています。このうち市の管理する都市公園が84箇所あります。

#### 課題

- ・既存都市施設の適切な維持管理を図るとともに、財政状況の厳しい中で、長寿命化等により財政負担の軽減、平準化が求められています。また、新たな整備については、選択と集中による計画的・効率的な整備が求められています。

#### ■都市公園等の整備状況

		箇所数	面積 (㎡)	備考
都市公園	街区	58	120,811	児童公園含む
	近隣	4	61,882	
	総合	1	129,000	
	緑地	17	538,256	
	緑道	4	8,464	
寄付公園		84	27,545	
農村公園		13	24,668	
計		181	910,626	

資料：袋井市資料

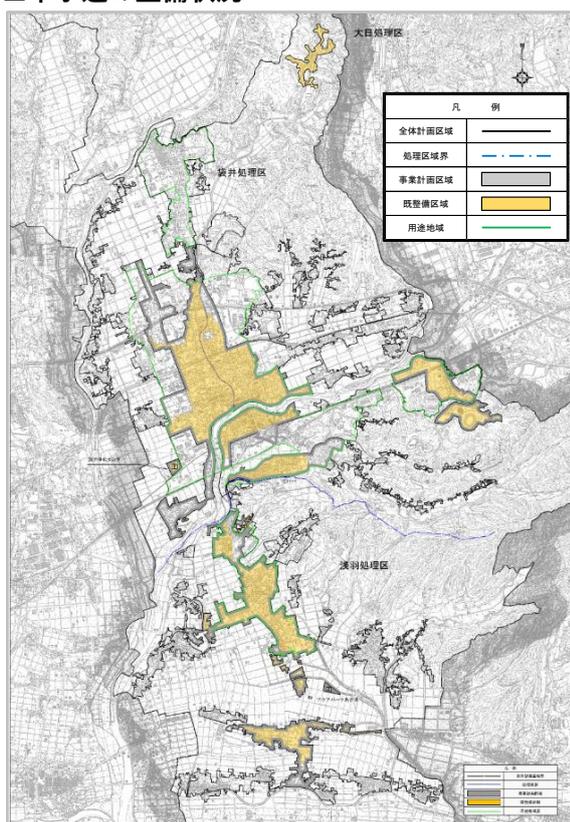
### 5-2. 公共下水道

公共下水道は、2015年（平成27年）度末までに全体計画区域2,615haのうち約906haが整備され、整備率は、34.63%となっており、汚水処理施設（公共下水道、農業集落排水、合併処理浄化槽）の普及率は、72.5%となっています。

#### 課題

- ・巨大地震等の大規模災害対策や、今後進行する老朽管等の更新等のストックマネジメント計画等の策定による財政負担の軽減、平準化が求められています。

#### ■下水道の整備状況



#### ■下水道の整備率

処理区	全体計画区域 (ha)		整備済区域 (ha)		整備率(%) (B)÷(A)
	(A)	(B)			
袋井処理区	1,962	631.00			32.17
浅羽処理区	653	274.60			42.05
合計	2,615	905.60			34.63

資料：袋井市資料

#### ■汚水処理施設の普及率

項目	行政人口 (人)	整備人口 (人) 合計	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	63,203	37,167	262	25,774
整備率		72.5%	42.6%	0.3%	29.6%

資料：袋井市資料

資料：袋井市資料



■震度区分別面積率

想定区分		レベル1	レベル2
震度区分 (面積率)	震度7	61.5%	86.1%
	震度6強	38.5%	13.8%

資料：静岡県第4次被害想定

※レベル1：発生頻度が比較的高く（100年～150年に一度）、発生すれば大きな被害をもたらす地震・津波

レベル2：発生頻度は極めて低い（千年～数千年に一度）が、発生すれば甚大な被害をもたらすあらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波

■津波高・浸水面積

想定区分	レベル1	レベル2
最大津波高	5m	10m
津波浸水面積	0.3km <sup>2</sup>	2.5km <sup>2</sup>

資料：静岡県第4次被害想定

■建物被害の想定

要因	建物被害(全壊・焼失棟数)	
	袋井市	静岡県合計
揺れ	約12,000棟	約191,000棟
人口造成地	約1,900棟	約17,000棟
火災	約800棟	約66,000棟
液状化	約40棟	約1,800棟
山・崖崩れ	約30棟	約2,700棟
津波	-	約28,000棟
合計	約15,000棟	約304,000棟

資料：静岡県第4次被害想定

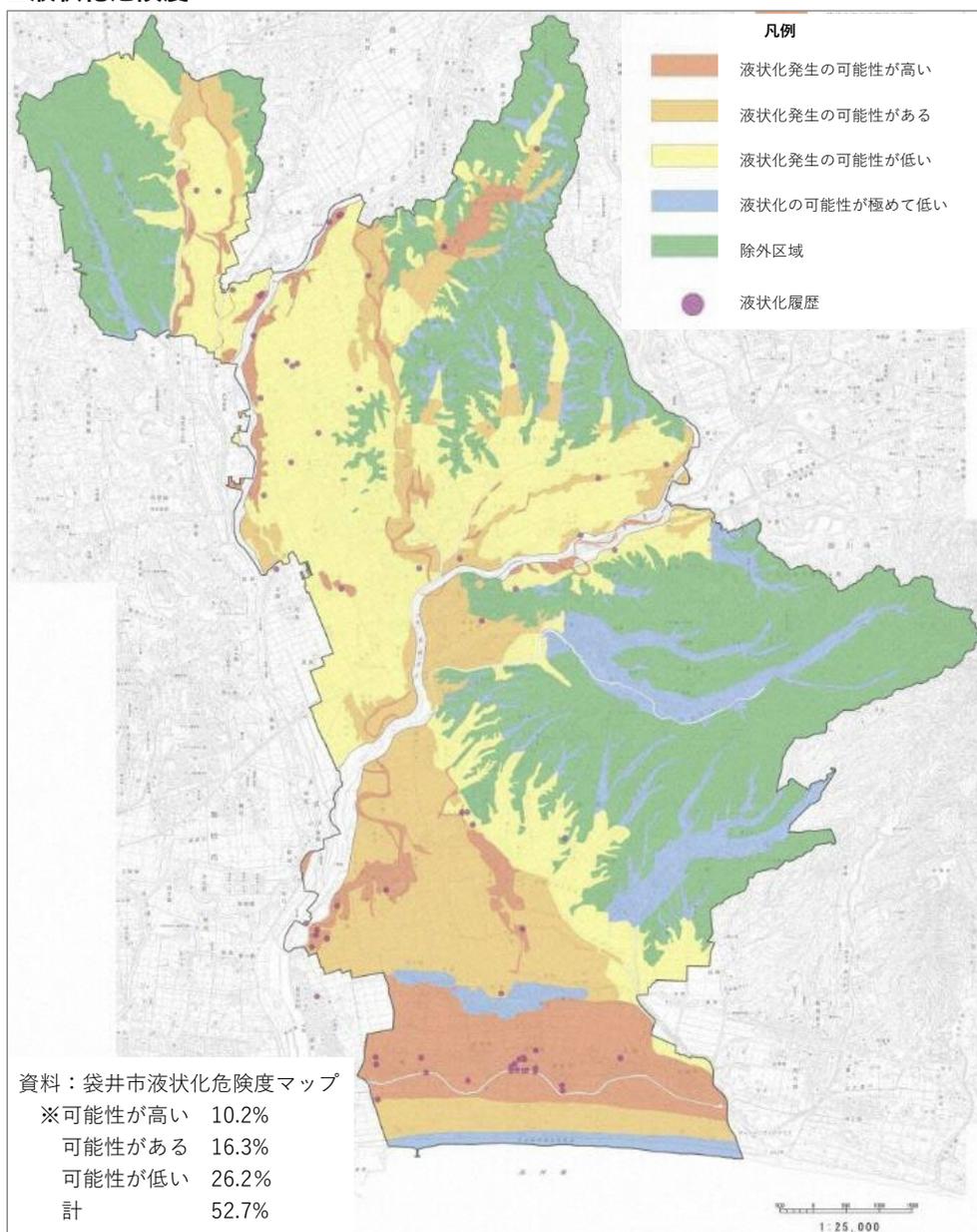
■人的被害の想定

要因	人的被害(死者数)	
	袋井市	静岡県合計
建物倒壊等	約600人	約7,800人
火災	約70人	約3,300人
山・崖崩れ	-	約200人
津波	約10人	約96,000人
その他	-	約20人
合計	約600人	約105,000人

資料：静岡県第4次被害想定

※被害想定の数値は、ある程度の幅を持って見る必要がある。  
また、要因ごとに四捨五入しているため、合計は合わない。

■液状化危険度



## 6-2. 水害（内水被害・洪水被害等）

近年、全国各地で、予測が難しい突発的な豪雨や集中豪雨が多発し、大規模な浸水被害が頻発しています。本市においても、高低差の少ない平坦な地形のため、豪雨時には内水被害が発生しており、過去には、2004年(平成16年)、2012年(平成24年)、2014年(平成26年)の集中豪雨等により、内水・洪水被害が発生しています。

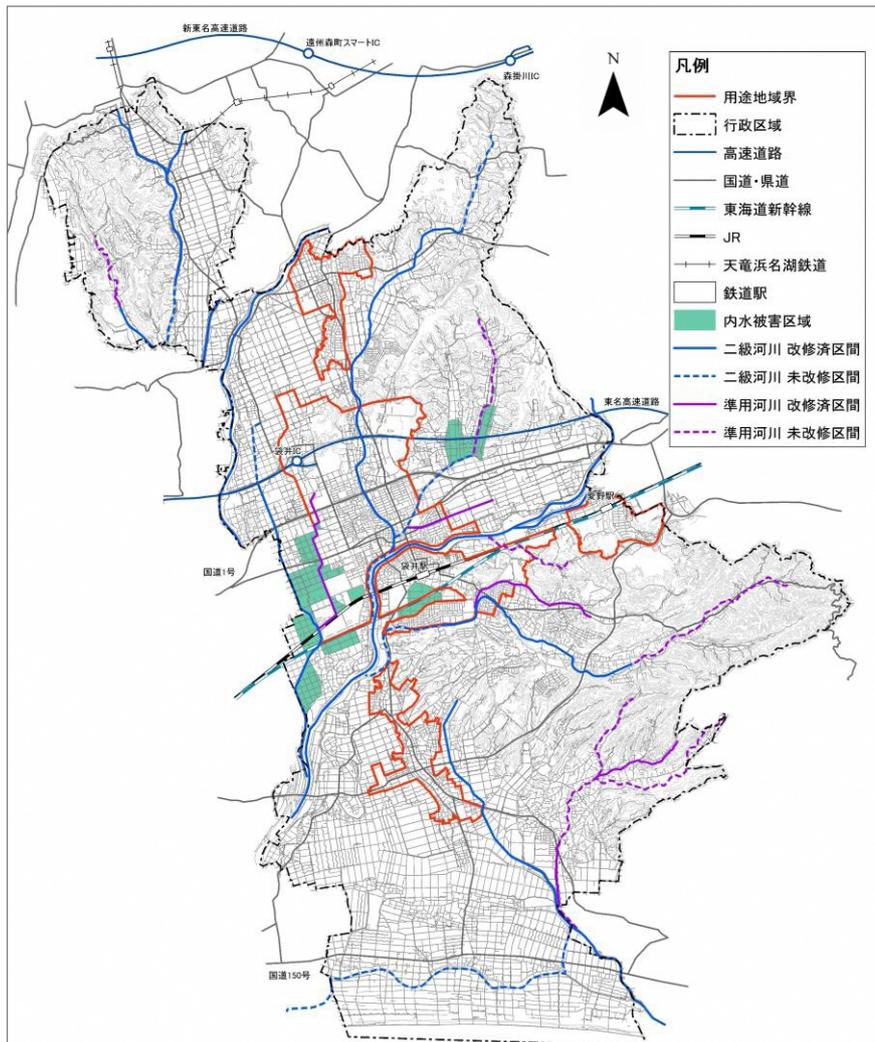
**課題** ・内水被害、洪水被害等から人命と財産を守るため、安全・安心な市街地を形成するとともに、防災情報を正確かつ迅速に市民に届ける体制の整備が求められています。

### ■近年の被害状況

No	発生年月日		浸水面積 (ha)	床上浸水 (戸)	床下浸水 (戸)	浸水田畑 (ha)	被災世帯等
1	平成12年6月22～29日	梅雨前線豪雨	0.02	-	2	-	2世帯
2	平成13年11月5～6日	豪雨	0.01	-	2	-	7世帯
3	平成15年5月27～6月1日	台風4号	0.01	-	1	-	1世帯
4	平成16年11月10～12日	豪雨	9.80	40	209	1.90	594世帯
5	平成17年7月8～12日	梅雨前線豪雨	0.09	1	4	0.05	3世帯
6	平成17年9月3～8日	豪雨及台風14号	0.07	-	5	0.02	5世帯
7	平成24年8月14～15日	豪雨	3.61	5	26	0.10	31世帯
8	平成26年10月5～6日	台風18号	-	5	24	-	28世帯
9	平成27年9月8～9日	台風18号	-	-	2	-	2世帯

資料：＜2000年(平成12年)-2014年(平成26年)＞2012年度(平成24年度)都市計画基礎調査  
 ＜2014年・2015年(平成26年・平成27年)＞袋井市資料

### ■近年の浸水範囲・河川整備状況



資料：2012年度(平成24年度)都市計画基礎調査

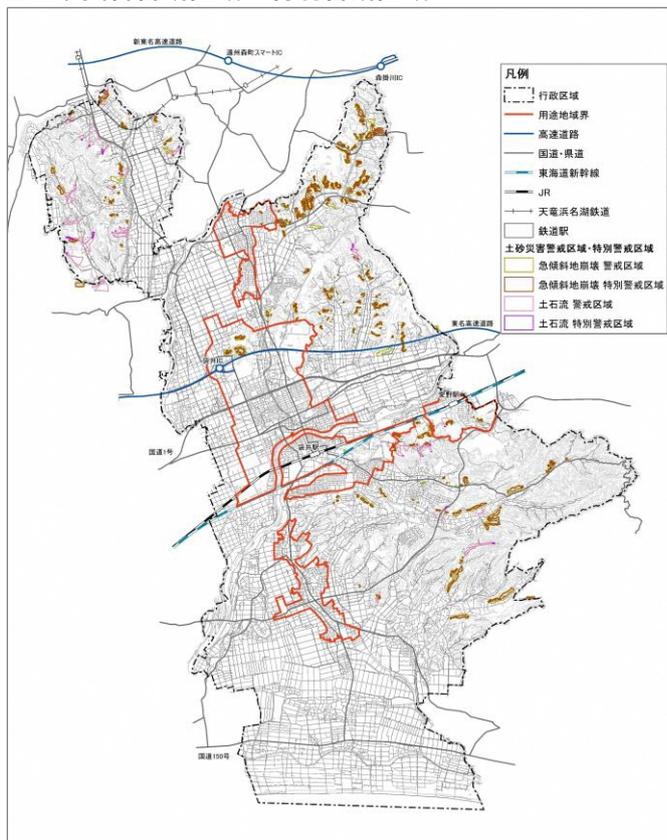
### 6-3. 土砂災害

土砂災害の危険箇所は、丘陵地を中心に分布しており、土砂災害警戒区域・特別警戒区域の指定状況をみると、丘陵地に隣接する地域では、土砂災害の危険性があります。

課題

・土砂災害の危険性が高い区域については、土砂災害防止施設の整備を計画的に進めるとともに、土砂災害ハザードマップを基に災害リスクの危険性を共有化する等、総合的に治山対策を推進していく必要があります。

#### ■土砂災害警戒区域・特別警戒区域



資料：国土数値情報

#### ■土砂災害ハザードマップ

袋井市〇〇 土砂災害ハザードマップ

永久保存版

1. 土砂災害ハザードマップの取組の目的は、土砂災害の発生を未然に防ぐことです。災害発生時に被害を軽減し、人命を救済することです。
2. 月が経つにつれて、土砂災害ハザードマップの精度を向上させ、より正確な情報を提供します。
3. 土砂災害ハザードマップの取組は、自治体と住民が協力して進めます。自治体は、土砂災害ハザードマップの作成・更新を行います。住民は、土砂災害ハザードマップを活用し、防災意識を高めます。
4. 土砂災害の危険性を共有し、防災意識を高めます。自治体と住民が協力して進めます。

資料：袋井市資料

## 6-4. 都市防災

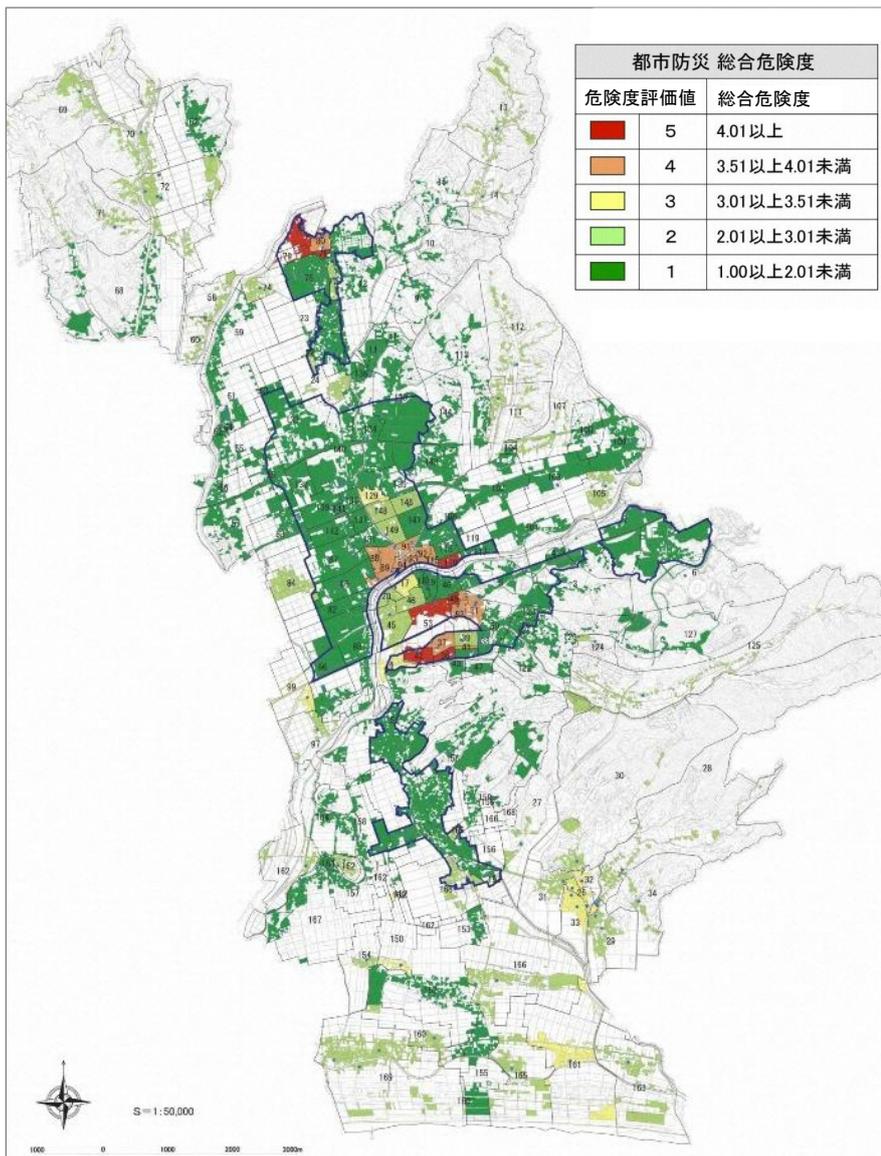
近年の大規模災害では、阪神淡路大震災における延焼火災や東日本大震災における復旧・復興の長期化など、狭あい道路や住宅密集地等を要因とした都市構造上の課題が浮き彫りになっています。

本市では、こうした都市構造上の課題を分析するため、2012年(平成24年)度から2014年(平成26年)度に、災害危険度判定調査を実施しました。基盤整備がされていない昔ながらの集落では、狭あい道路や住宅密集地などの都市構造上の課題を抱え、建物倒壊、道路閉塞、延焼火災等の災害リスクが高くなっています。

課題

- ・災害リスクの高い地域では、建物の耐震化等の個別の防災対策と合わせて、長期的な視点でのまちづくりの改善に向けた対策が求められています。
- ・地域、企業、行政が、それぞれの地域の課題を共有化し、適切な役割分担のもと防災を明確に意識したまちづくりを促進することで、まちの安全・安心につながるよう取り組んでいく必要があります。

### ■都市防災総合危険度評価



## 7. 財政

本市の歳出は、各年で変動はあるものの増加傾向にあり、2009年（平成21年）以降、少子高齢化に伴う社会保障費等の扶助費の増加がみられます。また、2009年（平成21年）以降、公共投資の縮減等により減少傾向にあった投資的経費については、2013年（平成25年）に大幅な増加がみられましたが、その後減少傾向にあります。

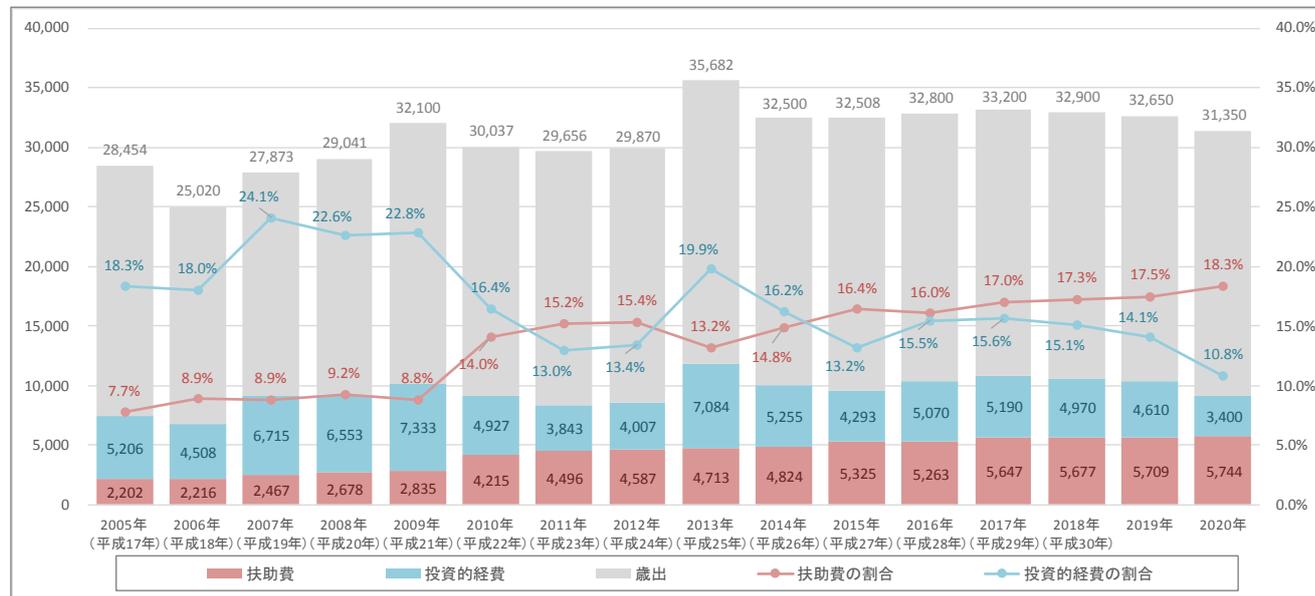
本市においては、今後は人口減少による歳入の減少が懸念され、少子高齢化に伴う扶助費の増加が予測されています。加えて、高度経済成長期に集中的に整備された公共施設が、老朽化により更新期を迎えることから、更新や維持管理等の投資的経費の大幅な増加が予測されます。

そのため、歳入の減少、歳出の増加に対応した効率的・効果的な財政運営が必要となります。

### 課題

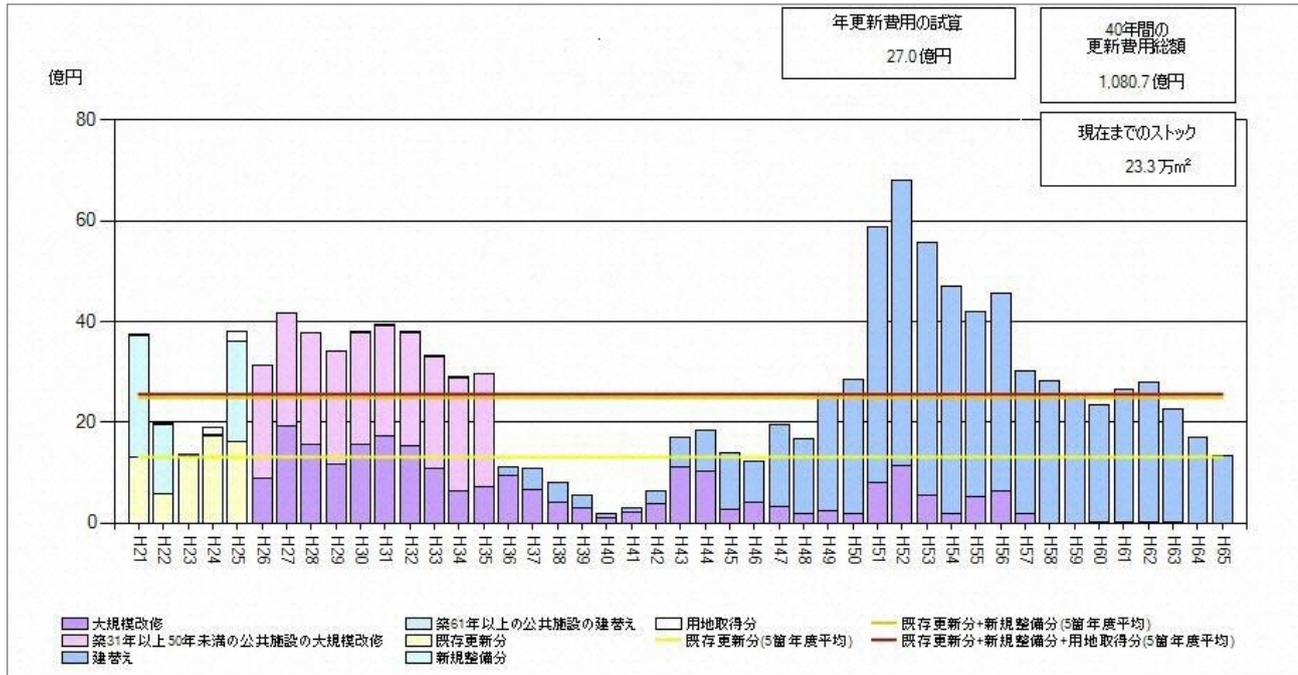
- ・人口減少による歳入減、高齢化による扶助費の増加に伴い財政状況が厳しさを増す中で、公共施設等の適切な維持管理が求められています。
- ・今後、老朽化した公共施設等の更新時期を迎えることから財政負担の増加が懸念されるため、既存の公共建築物の複合化・集約化・長寿命化や都市基盤施設の有効活用・適正管理等による都市経営の効率化と、選択と集中による公共投資の重点化が求められています。

### ■扶助費及び投資的経費の推移



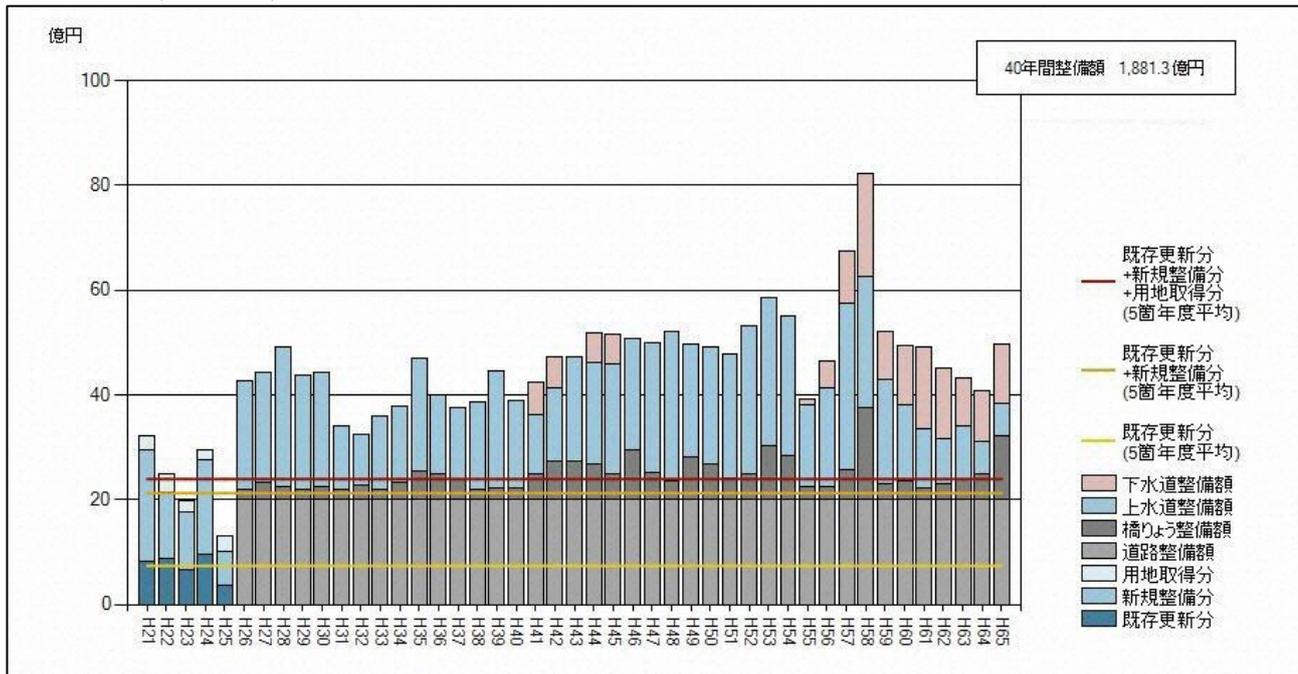
資料：＜2005年(平成17年)-2015年(平成27年)＞市政報告書、＜2016年(平成28年)-2020年＞総合計画

■公共施設等（建築物）の将来更新費用の見通し



資料：公共施設等総合管理計画

■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

## 8. 市民意識調査

第2次袋井市総合計画の策定にあたって行われた市民意識調査について、本計画の策定に関する事項を抜粋し課題をまとめます。

### ■調査概要

● 調査目的	「第2次袋井市総合計画」の策定に当たり、市民の袋井市に対する意見や要望、まちづくりに対する評価を把握する。
● 調査地域	袋井市全域
● 調査対象	市内に居住する20歳以上の市民3,000人
● 抽出方法	住民基本台帳による無作為抽出法
● 調査方法	郵送によるアンケート調査
● 調査期間	2014年(平成26年)6月13日(金)～6月30日(月)

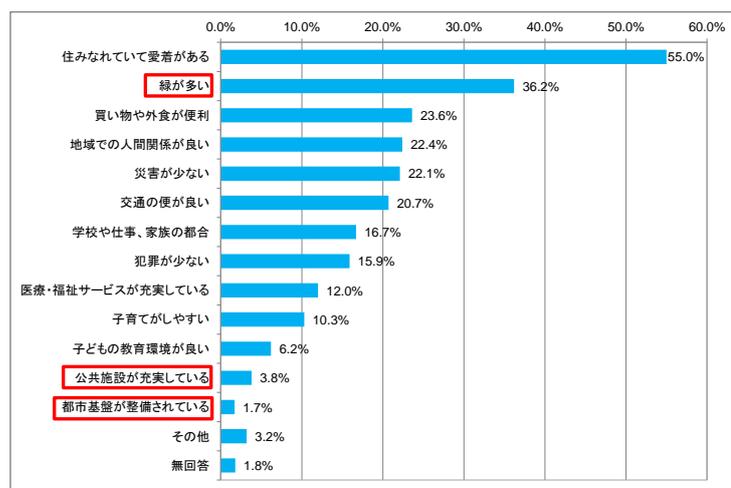
資料：第2次総合計画策定に係る市民意識調査報告書

### 8-1. 定住意向・施策に対する満足度・重要度

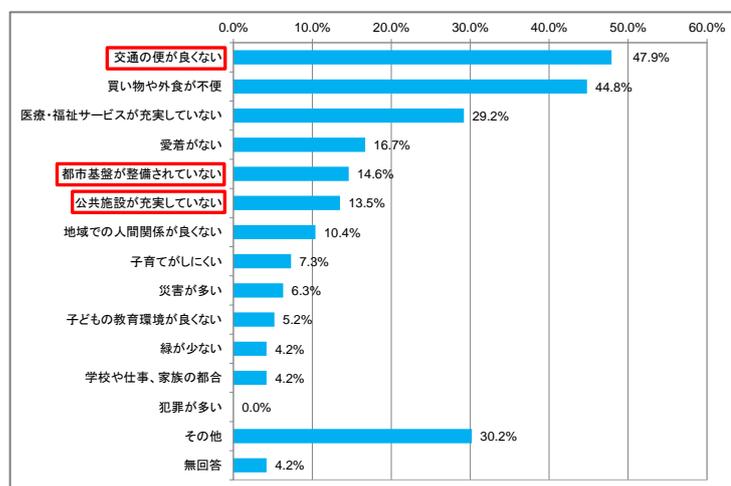
定住意向調査では、交通の便が良くないことがあげられ、施策では、満足度が低く・重要度が高い施策のうち、地震・津波・治水・治山対策や医療、高齢者・障害者福祉に対するものが多く見受けられます。

袋井市に住み続けたい（住み続けたくない）と思う理由は何ですか？〈3つまで○印〉

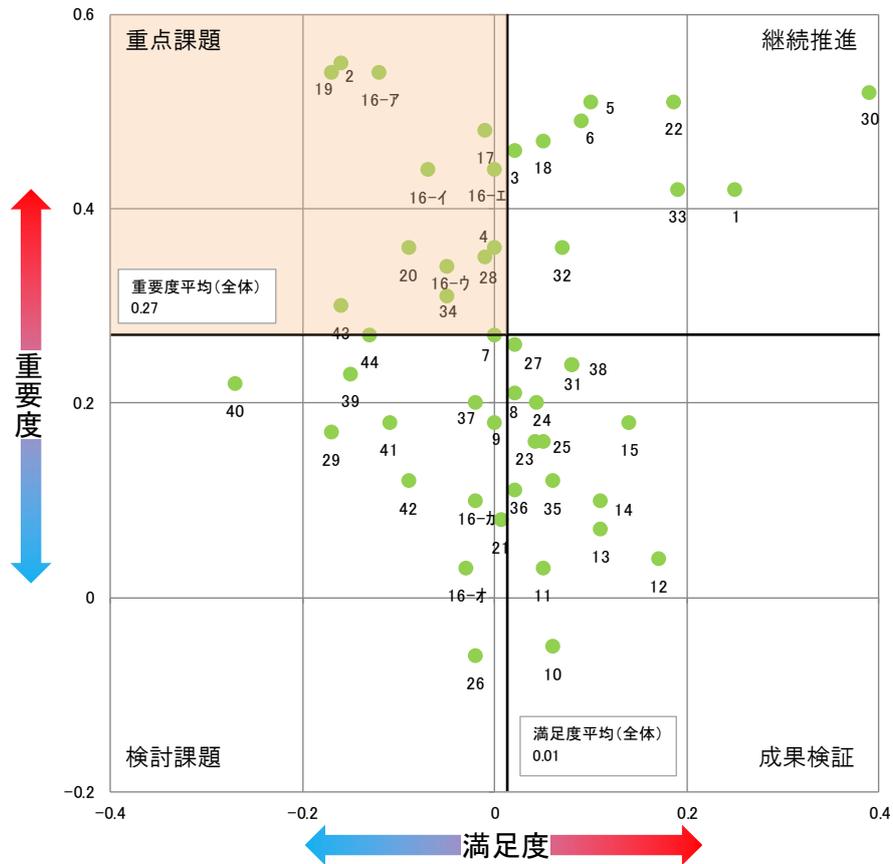
#### ■住み続けたい



#### ■住み続けたくない



袋井市が実施しているまちづくりの方向性を表す施策 44 項目について、現在の市の状況に対する「満足度」と、今後の取組を進める上での「重要度」について、満足度・重要度を得点指標化し施策ごとの平均値を算出し評価している。



1 健康づくりの推進	21 まちづくりへのICT(情報通信技術)の活用
2 <b>地域医療体制(市民病院)の充実</b>	22 消防・救急体制の充実
3 高齢者福祉・介護サービスの推進	23 美しい街並み・景観の創出
4 <b>障害者福祉の推進</b>	24 公園・緑地の整備
5 子育て支援の推進(保育所・幼稚園など)	25 良好な住宅地の整備
6 学校教育の充実	26 公営住宅の整備
7 <b>徳育の推進</b>	27 隣接市町や地域間を結ぶ幹線道路の整備
8 人権の尊重・男女共同参画の推進	28 <b>生活道路の整備(地域内の道路)</b>
9 生活相談の充実(生活困窮者・消費者生活の相談など)	29 地域公共交通対策(自主運行バスなど)の推進
10 多文化共生・国際交流(姉妹都市交流など)の推進	30 安全な水道水の安定供給
11 文化・芸術講座などの学習機会の充実	31 自然環境の保護・保全(海岸・河川愛護、希少動物保護含む)
12 公民館活動の充実	32 污水処理対策の推進(公共下水道整備、合併処理浄化槽設置など)
13 名所・旧跡・文化財の保護・活用	33 ごみの減量化・リサイクルの推進
14 スポーツの振興・普及	34 <b>エネルギー対策の推進(太陽光発電・風力発電など)</b>
15 地域コミュニティ活動の推進(自治会などの地域の活動)	35 市民活動・ボランティア活動の支援
16-ア <b>病院・診療所等の整備</b>	36 市民と行政による協働のまちづくりの推進
16-イ <b>高齢者福祉施設の整備</b>	37 農業の振興
16-ウ <b>障害者福祉施設の整備</b>	38 食育の振興
16-エ <b>子育て支援施設(保育所など)の整備</b>	39 商業の振興(商業施設の整備含む)
16-オ 文化・芸術発表・鑑賞のための施設の整備	40 中心市街地(袋井駅周辺)の活性化
16-カ スポーツ施設の整備	41 工業の振興(企業誘致、既存産業の振興など)
17 <b>防犯対策の推進</b>	42 <b>観光の振興</b>
18 交通安全対策の推進	43 就労対策の推進
19 <b>地震・津波対策の推進(浜岡原発への対応含む)</b>	44 <b>行財政改革の推進</b>
20 <b>治水・治山対策の推進(河川整備・排水路整備など)</b>	

課題

・医療、福祉、子育て施設等の充実や地震・津波対策を推進し、安全・安心で利便性が高い魅力ある都市づくりが求められています。

## ■現状と都市づくりの課題のまとめ

## 社会潮流

## 人口増加を前提としたまちづくりからの転換

- 人口減少、少子高齢化による活力の低下や社会保障費等の増加の懸念

## 超高齢化社会における自助・互助・共助・公助による自立生活の支援

- 保健・医療・福祉等の地域包括ケアシステムの構築

## 地方分権と行政改革の進行

- 地方分権改革に伴う、自立した行政機能の構築

## 産業における変化

- 多様化するニーズに対応した産業の構築

## 雇用状況の変化

- 時代の変化や雇用ニーズを見据えた労働環境の整備

## コンパクトで持続可能な都市の形成

- 経済規模の縮小に対応するため、公共インフラ等の長寿命化や都市機能の集約化

## 地球環境問題の深刻化

- 環境負荷の低減に向けた、省エネルギーや代替エネルギーの開発、普及

## 安全・安心意識の高まり

- 大規模災害を契機とした防災意識の高まりによる防災力の向上
- 高齢者や子どもを標的とした犯罪の増加に伴う、日常生活の安全性の向上

## 情報化のさらなる進展

- ICTを活用した地域情報化の取組の進行

## 住民参画・協働意識の高まり

- 住民活動の活発化をうけ、地域・行政の協働による地域社会の形成

## 袋井市の現状

## 人口

- 人口減少・少子高齢化の進行が懸念
- 中心市街地の人口密度低下
- 空き家の増加

## 産業

- 商業 商店数・従業者数・商品販売額の減少
- 工業 事業所数・従業者数の減少、製造品出荷額は概ね横ばい
- 農業 総農家数、経営耕地面積、農業産出額の減少
- 観光 観光客は概ね横ばい増加、宿泊者数の減少

## 土地利用

- 土地区画整理事業 22 箇所のうち 21 箇所事業完了
- 用途地域内の建物用途の混在
- 用途地域外に一団の住宅地が点在し、市街地・集落地が広範囲に分散した都市構造

## 道路・交通

- 道路網計画等による道路整備は概ね順調
- 都市計画道路の整備率（既成済含む）73.4%（H26 末現在）
- 東名高速道路・国道1号の横断、JR東海道新幹線・JR東海道本線が通過し、JR袋井駅・JR愛野駅が立地し交通条件に恵まれている
- 交通手段として自動車等が非常に多い
- 公共交通の利用者数の減少

## 都市施設

- 公園（都市公園、寄付公園、農村公園等）181 箇所整備済
- 下水道全体計画区域の整備率 34.6%

## 防災

- 巨大地震による甚大な被害が懸念
- 大規模な内水氾濫、数多くの土砂災害警戒区域の指定
- 住宅密集地等の災害リスクの高い地区が点在

## 財政

- 人口減少による歳入減、高齢化による歳出増が懸念
- 公共施設等（道路、橋梁、上下水道、建物、公園等）の老朽化による更新費、維持管理費の増加による財政の逼迫が懸念

## 課題（求められていること）

## 【課題1】人口減少社会への対応

- 人口減少、少子化による歳入減、高齢化による扶助費や公共施設等の更新・維持管理費等の歳出増に備え、効率的、効果的なまちづくりが求められています。
- 子育て世代から高齢者世代まで、誰もが快適に暮らせる魅力ある都市づくりが求められています。
- 公共施設等の更新時期を迎え、適切な維持管理と選択と集中による整備が求められています。
- 建物用途が混在する地域は、住・商・工の環境について調和のとれた都市づくりが求められています。
- 効率的な財政運営を図るため、市街地の拡大を防ぐとともにコンパクトな都市づくりが求められています。
- 既存集落の維持を図るため、主要な拠点への都市機能の誘導・集積が求められています。
- 生活環境の悪化を防ぐため、空き家等の利活用等が求められています。

## 【課題2】道路等・公共交通の整備への対応

- 地域の実情に合わせて交通手段の充実と役割分担を明確化し、利便性の高い公共交通体系の構築が求められています。
- 高齢者等の交通弱者がスムーズに移動できるよう、都市機能の集約とネットワークの充実が求められています。
- 市街地と集落地を繋ぐネットワークの維持・充実が求められています。
- 財政状況が厳しいなか道路網計画の見直しや、道路舗装や橋梁の修繕計画に基づく長寿命化による財政の平準化等が求められています。
- まちの国際化による道路案内看板等の多言語化が求められています。

## 【課題3】環境・景観の保全への対応

- 丘陵地、茶畑・田園、海岸・河川等の豊かな自然環境を保全し、本市固有の特徴ある景観と調和した土地利用が求められています。
- 歴史文化資源の活用や自然環境の保全により、魅力ある景観づくりの推進が求められています。
- 市街地においても、うるおいのある街並み景観の創出や身近に緑を感じられる環境の保全が求められています。
- 袋井幸浦の丘プロジェクトによる浅羽海岸の保全や市民の憩いの場等の地域資源としての利活用が求められています。

## 【課題4】大規模災害・都市災害への対応

- 市民の生命・財産を守るため、地震、津波、洪水等の自然災害に対する防災対策の強化が必要です。
- 避難路の確保等の防災に資する都市基盤施設の整備が求められています。
- 住宅密集地や狭い道路等の都市構造上かかえる災害リスクを改善し、市民が安全・安心・快適に暮らせるまちづくりが求められています。

## 【課題5】産業・交流の振興への対応

- 既存産業の育成や新規産業の誘致等による働く場の確保や産業の活性化が求められています。魅力的な働く場の創出と地域経済の活性化に向け、新たな産業用地の受け皿が必要です。
- 農地は、多面的な機能（農産物の供給、食農教育の場、雨水の貯留等）を有するため、適正な保全を図るとともに耕作放棄地対策が求められています。
- 遠州三山や旧東海道等の歴史文化資源と高速道路や鉄道等の交通利便性を活かし、交流人口の拡大とともににぎわいと活力の創出が求められています。