

# 第4章 地域別構想

## 1 地域別構想とは

### 1. 地域別構想の目的

**地域別構想**は、全体構想を受けて、地域の特性等に応じて、具体的な地域づくりの方向性を明らかにするものであり、**地域住民と行政が協働で地域づくりを進めるための指針**となるものです。

### 2. 地域区分について

地域別構想の地域区分は、国土利用計画第2次袋井市計画に即し、5つの地域で地域別構想を策定しました。

【地域区分図】



～それぞれの地域に属する自治会連合会～

#### 1. 北部地域

今井、三川、上山梨、下山梨、宇刈

#### 2. 中央北部地域

袋井、川井、袋井西、田原、方丈、袋井北、袋井北四町、袋井東一、袋井東二

#### 3. 中央地域

駅前、高尾、愛野、高南、豊沢

#### 4. 中央南部地域

笠原、浅羽北、浅羽西

#### 5. 南部地域

浅羽東、浅羽南

### 3. 地域別構想の構成

地域別構想は、次のとおり構成します。

#### (1) 地域の概況

地域の特性や、土地利用の状況、施設配置等の概況を整理します。

#### (2) 地域のまちづくり方針

「第3章 分野別基本方針」と同様に、「土地利用」、「道路・交通」、「環境」、「景観」、「安全・安心」の5つに分類し、地域のまちづくり方針を示します。

**ア 土地利用**（土地利用、拠点形成、産業立地等に関する事項）

**イ 道路・交通**（道路、公共交通等に関する事項）

**ウ 環境**（公園・緑地、河川、海岸、上下水道、環境保全に関する事項）

**エ 景観**（景観形成、歴史文化施設等に関する事項）

**オ 安全・安心**（防災等に関する事項）

#### (3) 地域のまちづくり方針図

「地域のまちづくり方針」を地区単位で図面上に示します。



## 2

## 地域別構想

## 1. 北部地域

～今井、三川、上山梨、下山梨、宇刈～

## (1) 地域の概況

この地域は、市北部の地域拠点となる上山梨地区を中心に、土地区画整理事業や主要幹線道路の基盤整備により住宅地と医療・商業施設等の集積が図られ、周辺部には緑豊かな丘陵地や優良農地に囲まれた集落拠点を形成し、これらの拠点間の連携により住民の豊かな暮らしが築かれています。

公共施設については、幼稚園、小学校、中学校といった教育施設や地域活動の中心であるコミュニティセンター、月見の里学遊館等の社会文化施設が充実し、子育て、教育、地域活動、健康増進等の市民活動が活発に行われています。

また、(二)太田川や(二)宇刈川、宇刈丘陵地等の豊かな自然環境や田園等の農の風景が広がり、美しい景観が形成されています。これらの資源を活用し、宇刈里山公園や三川地区コミュニティ広場、(二)太田川の河川公園、さらにみつかわ夢の丘公園が整備され、住民の憩いの場やレクリエーションの場が充実しています。



月見の里学遊館



宇刈里山公園

## (2) 地域のまちづくり方針

この地域は、宇刈丘陵地や磐田原台地等の里山の保全を図るとともに、東名高速道路と新東名高速道路、また北部の森町と隣接し、中遠地域の産業や観光交流等において重要な地域であるため、結節点としての機能強化が求められています。

地域拠点となる上山梨地区周辺や(都)袋井駅森線沿線の市街地は、医療や商業、文化施設等の都市機能の誘導を図りながら、利便性が高く地域住民の快適な暮らしを支えます。

また、集落地においては、コミュニティセンター等を地域活動の拠点とし、地域コミュニティの強化を図るとともに、良好な農地や丘陵地等の自然環境と調和した健康的で魅力あるまちづくりを促進します。

さらに丘陵地については、水源かん養等の公益的機能を有する森林の保全とともに、自然資源を活かしながら、東部に整備した宇刈里山公園に加え、西部に整備したみつかわ夢の丘公園等、市民の健康づくりややすらぎの空間として活用を促進します。

## ア 土地利用

- ◆ （都）森町袋井インター通り線の沿道については、農地の保全や住環境、営農環境に配慮しながら、都市計画道路の整備を促進しつつ、中長期的な観点から次世代の産業活力地の創出を図ります。
- ◆ 磐田原台地、宇刈丘陵地等の豊かな自然環境については、地域資源として、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の誘導を図ります。
- ◆ 地域に広がる農地については、農地の集約化等による生産基盤の集積を推進し、適正な保全に努めます。
- ◆ 上山梨地区周辺の市街地については、本市の北部地域の拠点として月見の里学遊館等の公共施設と既存の商業機能を活かしつつ、住民の日常的な購買需要に対応するための商業・サービス施設の集積を図りにぎわいのあるまちづくりを進めます。
- ◆ 上山梨（第一・第二・第三）地区や下山梨地区、春岡地区の土地区画整理事業により市街地の整備が行われた地区は、地区計画制度を適切に運用することで、良好な居住環境の維持・保全に努めます。
- ◆ 可睡の杜等の用途地域の周辺にみられる一団の住宅地については、用途地域の指定や地区計画制度等を活用し、良好な街並みや住環境の維持・保全を図ります。
- ◆ 既存の集落地については、自然環境や営農環境との調和を図りつつ、良好な住環境の維持・向上に努めます。
- ◆ 空き家等については、空家等対策計画に基づき発生防止や利活用、除却等を促進することで良好な住環境を維持します。



地域に広がる田園



上山梨第三土地区画整理事業

## イ 道路・交通

- ◆ （都）山梨中央通り線、市道川会西山線（明治橋）、市道大谷幕ヶ谷線（三嶋神社～中沢川）、市道大谷水洗線、市道春岡14号線等の整備については、市全域の円滑な交通環境の形成及び地域内の生活利便性の向上を図るため、袋井市みちプログラム等により効果的かつ効率的に推進します。また、（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るため整備の促進に努めます。
- ◆ 生活道路は、適切な維持管理を実施するとともに、狭あい道路整備事業等により交通環境の向上を図り、高齢者や子ども等の歩行者に配慮した道路環境の創出を推進すること

で、良好な住環境の向上に努めます。

- ◆ 商業地区や医療施設等が集積する都市拠点、地域拠点と集落拠点を結ぶ民間バス、自主運行バス、デマンドタクシー、地域協働運行バス（かわせみ）等の公共交通ネットワークの維持・向上を図り、誰もが移動しやすい利便性の高い交通環境を目指します。また、地域拠点である上山梨地区は、これら公共交通の結節点としての機能強化を図ります。

## ウ 環境

- ◆ 宇刈里山公園、みつかわ夢の丘公園、かわせみ公園、虹のささやき公園等や、(二)太田川の河川公園等は、市民の健康づくりや、やすらぎの空間として活用を図ります。
- ◆ 磐田原台地や宇刈丘陵地については、市街地の背景となる緑地として自然環境の骨格を形成しており、適切に保全するとともに、自然環境とふれあえる場としての活用を図ります。
- ◆ 農業体験イベント等と連携し、田園を利活用することで耕作放棄地の発生を抑制し、豊かな田園地帯の保全を図ります。
- ◆ 身近な公園・緑地は市民協働により適切な維持管理に努め、住民の憩いの場、レクリエーションの空間として活用を図ります。



みつかわ夢の丘公園

## エ 景観

- ◆ 里山と一体となった豊かな田園風景や(二)太田川、(二)宇刈川の河川を適正に管理することで、自然と一体となった良好な景観の保全に努めます。
- ◆ 農地の集約化等により、生産基盤の確保に努めるとともに、体験農園やコスモス等の景観作物の栽培等により良好な景観を創出します。



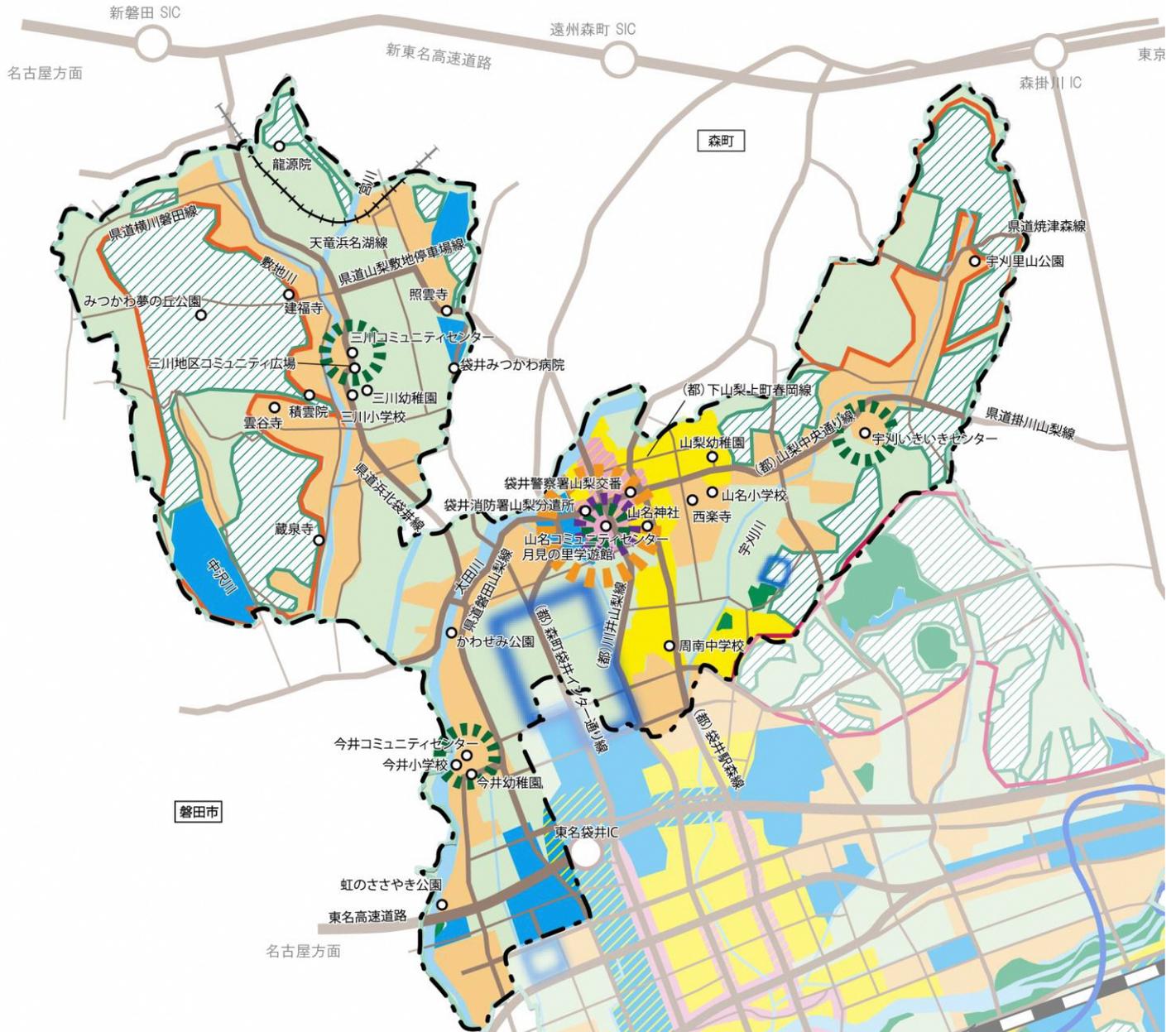
コスモス畑

## オ 安全・安心

- ◆ 磐田原台地や宇刈丘陵地周辺に点在する急傾斜地等の土砂災害の恐れがある区域においては、急傾斜地崩壊対策事業をはじめとした治山対策を推進します。また、袋井市河川等整備計画に基づく河川改修、小学校への雨水貯留施設の整備等の治水対策を推進することで、安全・安心な住環境の創出を図ります。
- ◆ 避難所として指定されている公共施設は、計画的に防災機能の強化を図るとともに、広域災害に備え緊急輸送路の適切な維持管理を促進します。
- ◆ 上山梨地区等の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地域については、老朽化した建物の建替えや不燃化、耐震化を促進するとともに、地区計画制度の導

入や狭あい道路整備事業により、狭あい道路の拡幅や空き家等の跡地を活用した防災空地を確保する等、防災力向上に努めます。

### （3）地域のまちづくり方針図



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

## 2. 中央北部地域

～袋井、川井、袋井西、田原、方丈、袋井北、袋井北四町、袋井東一、袋井東二～

### (1) 地域の概況

この地域は、土地区画整理事業や主要幹線道路の基盤整備により住宅地と沿道商業等の土地利用が進展している袋井北地区や袋井西地区、緑豊かな丘陵地と農地に囲まれ旧東海道の歴史的松並木も残る袋井東地区で構成されています。また、都市拠点の一部を擁し、袋井市役所、警察署等の公共施設が集積しているほか、(都) 森町袋井インター通り線、国道1号、県道磐田袋井線等の沿線には産業活動の核となる商業・工業施設が立地しています。

道路については、広域幹線道路である東名高速道路(袋井IC)、国道1号の東西交通と、主要幹線道路である(都) 森町袋井インター通り線、(都) 袋井駅森線、市道東同笠油山線等の南北交通により地域間の連携をはじめ、周辺都市との広域的な連携を図ることのできる交通利便性が高い地域です。

公共施設については、保育所、幼稚園、小学校、中学校、高校といった教育施設や、地域活動の中心であるコミュニティセンター、市役所等の行政施設、保健・福祉等を担う総合健康センター、また総合体育館の整備が進み、子育て、教育、地域活動・健康増進等の市民活動が活発に行われています。

また、遠州三山(可睡斎、油山寺)、久野城址、袋井宿、旧東海道松並木等の交流拠点や旧中村洋裁学院、澤野医院記念館等の歴史的資源、市民の憩いの場である久野城址公園、堀越公園、さらに美しい田園風景等の地域資源が豊富な地域となっています。



遠州三山 可睡斎



遠州三山 油山寺

### (2) 地域のまちづくり方針

この地域は、遠州三山(可睡斎、油山寺)等の保全と活用を図るとともに、東名高速道路や国道1号等の東西交通を基軸として、産業や観光等の活力やにぎわいの創出が求められています。

市街地では、住環境の向上と公共交通の利活用を促進し、誰もが住みやすい安全・安心で快適な居住地の形成を目指します。市役所周辺には公共施設等の集積を図り、総合健康センター周辺は、既存の産業や福祉施設に加え、総合体育館を整備することにより、市民の健やかな暮らしを支えます。

また、集落地においては、コミュニティセンター等を地域活動の拠点とし、地域コミュニティの強化を図るとともに、市街地周辺の一団の優良農地を適切に保全することで、雨水調整機

能等の必要な治水対策を行いながら、ゆとりある田園地域を維持します。

さらに地域北東部の丘陵地については、水源かん養等の公益的機能を有する森林の保全を図り、可睡齋や油山寺等の歴史的資源や丘陵地等の自然資源を活かしながら、市民の健康づくりややすらぎの空間として活用を促進します。

## ア 土地利用

- ◆（都）森町袋井インター通り線や県道磐田袋井線等の沿道については、利便性の高い沿道サービス施設や魅力ある商業地の形成を目指すとともに、周辺環境、景観に調和した適正な土地利用を図ります。
- ◆（都）森町袋井インター通り線、（都）袋井駅森線沿線等の住宅と商業、工業の混在地については、住環境と商工業の調和を図るため、地区計画制度等を導入し適正な土地利用の誘導を図ります。
- ◆ 田原地区においては、地区計画制度等の導入により、自然環境と調和した良好な住環境が整った集落が形成されており、今後は用途地域の指定についても検討します。
- ◆ 用途地域外の県道磐田袋井線や国道1号線沿等の既に整備されている一団の工業地等は、今後も周辺環境との調和に配慮した土地利用の誘導を図ります。
- ◆ 総合体育館の整備を進め、総合健康センターとの連携により、健康で活気あふれるまちづくりを推進します。また、JR 袋井駅、袋井市役所や今後整備される総合体育館等をつなぐ、歩いて楽しいまちづくり事業の推進や景観重要建造物である旧中村洋裁学院を中心に（二）原野谷川の水辺空間の活用を図ることで、交流人口の拡大により既存商業地の活性化を図ります。
- ◆ 土地区画整理事業により整備された良好な住宅地については、地区計画制度等の活用により、幹線道路沿道の生活利便性施設の立地との調和を図りながら、良好な住環境の維持を図ります。
- ◆ 久能地区（袋井商業高校北側周辺）等の用途地域の周辺地（既存住宅地、未利用地）については、地区計画制度等を活用し、住環境の維持・保全や良好な街並みの形成を図ります。
- ◆ 空き家等については、空き家等対策計画に基づき発生防止や利活用、除却等を促進することで良好な住環境を維持します。



旧中村洋裁学院と(二)原野谷川

## イ 道路・交通

- ◆ 市道東同笠油山線、（都）村松山科線（鷲巣・村松、市道小山鷲巣線他）、市道太郎平新道国本線（菅ヶ谷）、市道柳原彦島線、市道田原1号線、市道村松宇刈線等の整備については、市全域の円滑な交通環境の形成及び地域内の生活利便性の向上を図るため、袋井市みちプログラム等により効果的かつ効率的に推進します。

- ◆ 生活道路は、適切な維持管理を実施するとともに、狭あい道路整備事業等により交通環境の向上を図り、高齢者や子ども等の歩行者に配慮した道路環境の創出を推進することで、良好な住環境の向上に努めます。
- ◆ JR 袋井駅と総合健康センター、総合体育館を結ぶ道路については、適切な維持管理を実施するとともに、歩いて楽しい歩行空間や自転車空間の形成を図ります。
- ◆ 商業地区や医療施設等が集積する都市拠点・地域拠点と集落拠点を結ぶ民間バス、自主運行バス、デマンドタクシー等の公共交通ネットワークの維持・向上を図り、誰もが移動しやすい利便性の高い交通環境を目指します。

## ウ 環境

- ◆ (二) 原野谷川や(二) 宇刈川において、河川愛護活動等に取り組む等、住民が親しみをもてる河川環境を創出するとともに、身近な緑、水とふれあうことができる環境の形成を目指します。
- ◆ 油山寺周辺の丘陵地やため池等の自然環境を保全するとともに、自然とのふれあいの場として活用を図ります。
- ◆ 久野城址公園や堀越公園等は、市民協働により適切に維持管理するとともに、住民の憩いの場、レクリエーションの空間として利活用を図ります。



原野谷川の桜並木(鉄開橋付近)

## エ 景観

- ◆ 旧東海道沿線の袋井宿の面影の残る東海道どまん中茶屋、東本陣公園等や旧東海道松並木、旧中村洋裁学院、澤野医院記念館等の歴史的資源を、適切に維持管理し、積極的に活用することで地域の歴史と調和した風情ある観光地の創出と景観形成に努めます。
- ◆ 県道磐田袋井線、県道浜北袋井線、国道 1 号沿道の商業施設や工場が集積する地域については、後背の丘陵地や周辺の田園景観に配慮することで、良好な沿道景観の創出を目指します。
- ◆ 遠州三山(油山寺、可睡齋)周辺の丘陵地と農地、集落が一体となった美しい集落地景観を保全・維持します。
- ◆ 旧東海道の松並木を適切に保全するとともに、沿道の建築物や屋外広告物等の形態・意匠等に配慮することで、旧東海道の松並木と調和する景観形成を図ります。



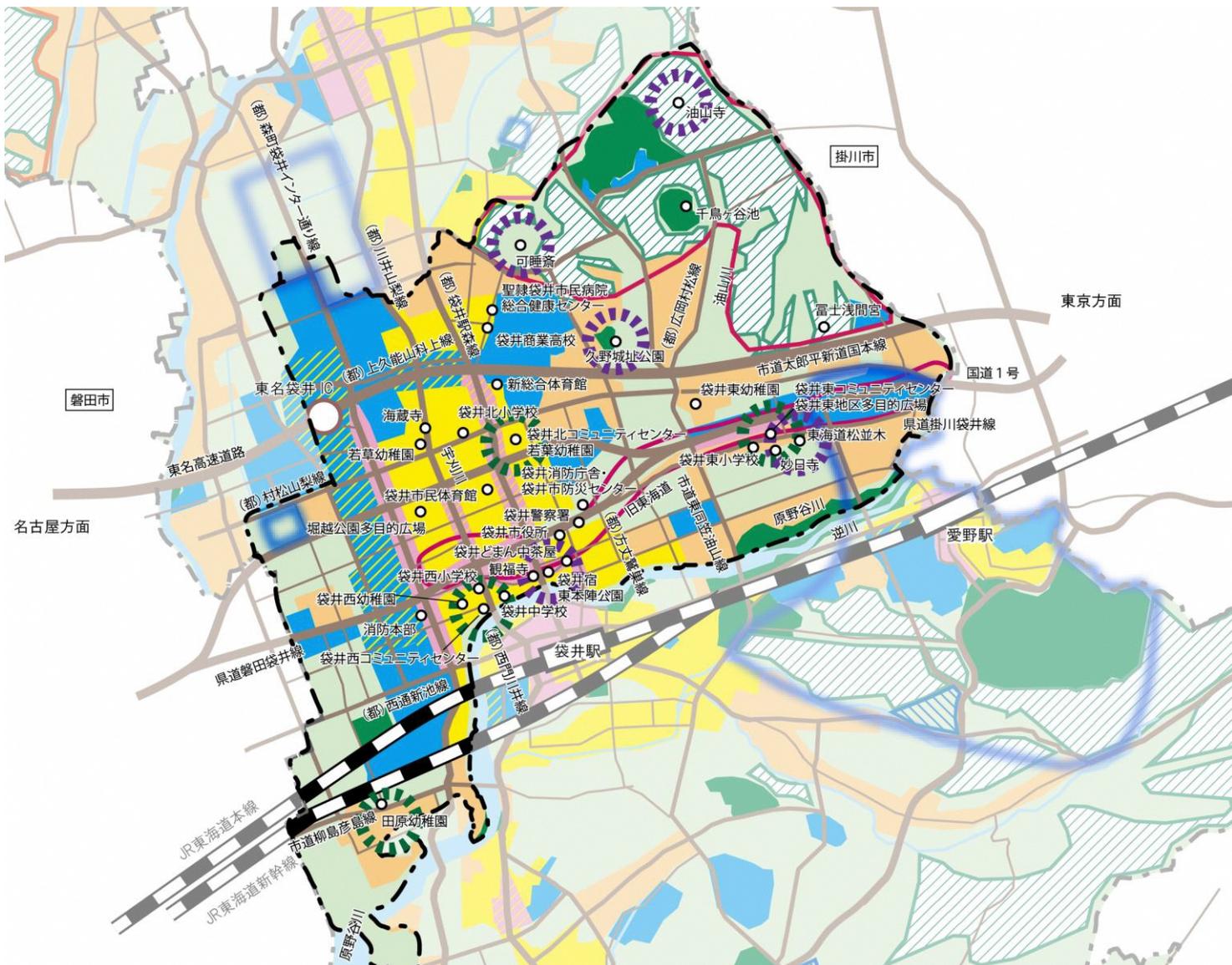
旧東海道 松並木

## オ 安全・安心

- ◆ 沖之川流域、蟹田川流域の常襲的に内水害が発生する地域については、袋井市中部総合的治水対策等に基づき(準)松橋川の河川改修や小中学校への雨水貯留施設の整備、水田貯留等の治水対策を推進し、安全・安心な住環境の創出を図ります。
- ◆ 避難所として指定されている公共施設は、計画的に防災機能の強化を図るとともに、広域災害に備え緊急輸送路の適切な維持管理を促進します。

- ◆ 総合体育館の整備により、大規模災害時における避難所の確保を推進し、地域の防災力向上に努めます。
- ◆ 袋井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を進め、防災拠点や避難所としての機能強化を図ります。
- ◆ 旧東海道沿い等の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地域については、老朽化した建物の建替えや不燃化、耐震化を促進するとともに、地区計画制度の導入や狭あい道路整備事業により、狭あい道路の拡幅や空き家等の跡地を活用した防災空地を確保する等、防災力向上に努めます。

### （3）地域のまちづくり方針図



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

### 3. 中央地域

～駅前、高尾、愛野、高南、豊沢～

#### (1) 地域の概況

この地域は、都市拠点となる JR 袋井駅周辺と市東部の地域拠点となる JR 愛野駅周辺から緑豊かな丘陵地や優良農地に囲まれた豊沢までを擁する袋井南地区と、まとまった住宅地と公共施設が集積する高南地区で構成されています。

袋井駅南地区では、土地区画整理事業等や、医療・福祉・商業等の都市機能の集積により、良好な住環境の整備が進められています。また、豊沢地区では、新規産業等の誘致を図り、多様な働く場の創出による産業活力の向上に向けて、小笠山の自然環境と調和した新たな工業用地の整備が進められています。

公共施設については、保育所、幼稚園、小学校、中学校、高校、大学、専門学校、図書館といった文教施設や、地域活動の中心であるコミュニティセンター、子育て支援センター等が充実し、子育て、教育、地域活動等の市民活動が活発に行われています。

また、交流拠点として位置づけられている遠州三山（法多山）や小笠山総合運動公園エコパ、市民の憩いの場である（二）原野谷川の河川公園や愛野公園等が整備され、さらに小笠山丘陵地や（二）原野谷川等の豊かな自然と調和のとれた住みよいまちとなっています。



袋井駅南口(橋上駅舎と南北自由通路)



ふくろい遠州の花火大会

#### (2) 地域のまちづくり方針

遠州三山（法多山）、小笠山総合運動公園エコパ、静岡理科大学、小笠山丘陵地等の地域資源の活用を図ることで、JR 袋井駅や JR 愛野駅を中心とした、にぎわいや活気の創出が求められています。

JR 袋井駅周辺は、医療・福祉・商業施設や、子育て支援施設等を適切に誘導するとともに、道路や公共交通等の機能の充実を図り、市の玄関口としてふさわしい市街地の形成を目指します。また、豪雨による災害リスクに対して、調整池や都市型ポンプ等の必要な治水対策を講じ、安全・安心なまちづくりを推進します。

地域拠点となる JR 愛野駅周辺は、地域特性に応じた生活に必要な都市機能の誘導を図りながら、誰もが住みやすい市街地の形成を目指します。

集落地においては、コミュニティセンター等を地域活動の拠点とし、地域コミュニティの強化を図るとともに、農地や水源かん養等の公的機能を有する小笠山丘陵地等の森林を保全し、健康的で魅力ある地域づくりを促進します。また、豊沢エリアでは、小笠山の自然環境と調和

した新たな工業用地を確保し、企業の誘致を進めます。

## ア 土地利用

- ◆ JR 袋井駅周辺は、袋井駅南まちづくり計画に基づき医療・福祉・商業施設等の都市機能の誘導・集積により、にぎわいのある新市街地の形成を目指すとともに、快適で利便性の高い市街地整備や良好な住環境の整備を推進します。
- ◆ JR 袋井駅、袋井市役所や総合体育館等をつなぐ、歩いて楽しいまちづくり事業の推進や（二）原野谷川の水辺空間の活用を図ることで、交流人口の拡大により市街地の活性化を図ります。



袋井駅南田端商業地区土地区画整理事業  
商業施設内観イメージ図

- ◆ JR 愛野駅周辺は、土地区画整理事業等により整備された質の高い都市基盤を活用し、地域拠点として、商業や業務等の多様な都市機能の誘導・集積と土地の高度利用を推進します。
- ◆ 豊沢開発（ふじのくにフロンティア推進区域）については、周辺環境に配慮した次世代産業地として整備を推進し、企業の誘致により地域産業の活性化を図ります。
- ◆ 本市と掛川市との市境である JR 愛野駅東側周辺の土地利用については、両市連携を図り、土地利用の方針等を検討します。
- ◆ 掛之上地区、上石野地区、祢宜野地区、さらに袋井駅南地区等の土地区画整理事業等により市街地の整備が行われた地区は、地区計画制度を適切に運用することで、良好な居住環境の維持・保全に努めます。
- ◆ 用途地域内の未利用地（袋井南中学西側、JR 愛野駅南側）は、周辺の土地利用との調和に配慮しながら地域の実情に応じた活用を図ります。
- ◆ 空き家等については、空家等対策計画に基づき発生防止や利活用、除却等を促進することで良好な住環境を維持します。



静岡理工科大学と豊沢開発

## イ 道路・交通

- ◆ 市道掛之上祢宜弥線、（都）駅南循環線等の整備については、市全域の円滑な交通環境の形成及び地域内の生活利便性の向上を図るため、袋井市みちプログラム等により効果的かつ効率的に推進します。また、（都）田端宝野線については、拠点間（JR 袋井駅、JR 愛野駅、法多山等）の連携や地域の活性化が期待される路線であるため整備の促進に努めます。
- ◆ 生活道路は、適切な維持管理を実施するとともに、狭あい道路整備事業等により交通環境の向上を図り、高齢者や子ども等の歩行者に配慮した道路環境の創出を推進することで、良好な住環境の向上に努めます。

- ◆ 都市機能が集積・配置し多くの人を訪れる JR 袋井駅、JR 愛野駅周辺は、歩行者や自転車による移動の安全性を高めるためユニバーサルデザインの導入を進め、誰もが安全・安心で快適に通行できるよう道路環境の整備を推進します。
- ◆ 来訪者が多い JR 袋井駅周辺は、歩行者や自転車通行者の回遊性を高めるため、歩いて楽しい魅力ある道路環境を目指し、緑豊かでゆとりのある歩行空間や自転車道の確保等の道路空間の高質化に努めます。
- ◆ 商業地区や医療施設等が集積する都市拠点、地域拠点と集落拠点を結ぶ民間バス、自主運行バス、デマンドタクシー等の公共交通ネットワークの維持・向上を図り、誰もが移動しやすい利便性の高い交通環境を目指します。また、都市拠点である JR 袋井駅周辺、袋井市役所周辺及び、地域拠点である JR 愛野駅周辺は、これら公共交通の結節点としての機能強化を図ります。

## ウ 環境

- ◆ 小笠山丘陵地や田園は、適切に保全を図るとともに、自然体験や環境教育の場としての活用を図ります。
- ◆ (二) 原野谷川は、適切に維持管理を図るとともに、河川公園の活用を図ることで、市民が豊かな緑・水と身近にふれあうことができる環境の形成を目指します。
- ◆ 愛野公園や地域の公園等の公園施設は、市民や住民の憩いの場、レクリエーションの空間として活用を図るとともに、市民協働により適切な維持管理に努めます。



地域に広がる茶畑

## エ 景観

- ◆ JR 袋井駅、JR 愛野駅周辺は、土地区画整理事業や道路整備の際に無電柱化を推進することで、良好なまち並み景観の形成を目指します。
- ◆ 地域に広がる田園や小笠山丘陵地に存する茶畑が形成する豊かな自然景観を維持・保全し、市街地との調和を保持します。
- ◆ 遠州三山（法多山）については、歴史的、文化的資源として、適切に保全し、周辺においても、これらと調和したまち並みの創出を図ります。



遠州三山 法多山

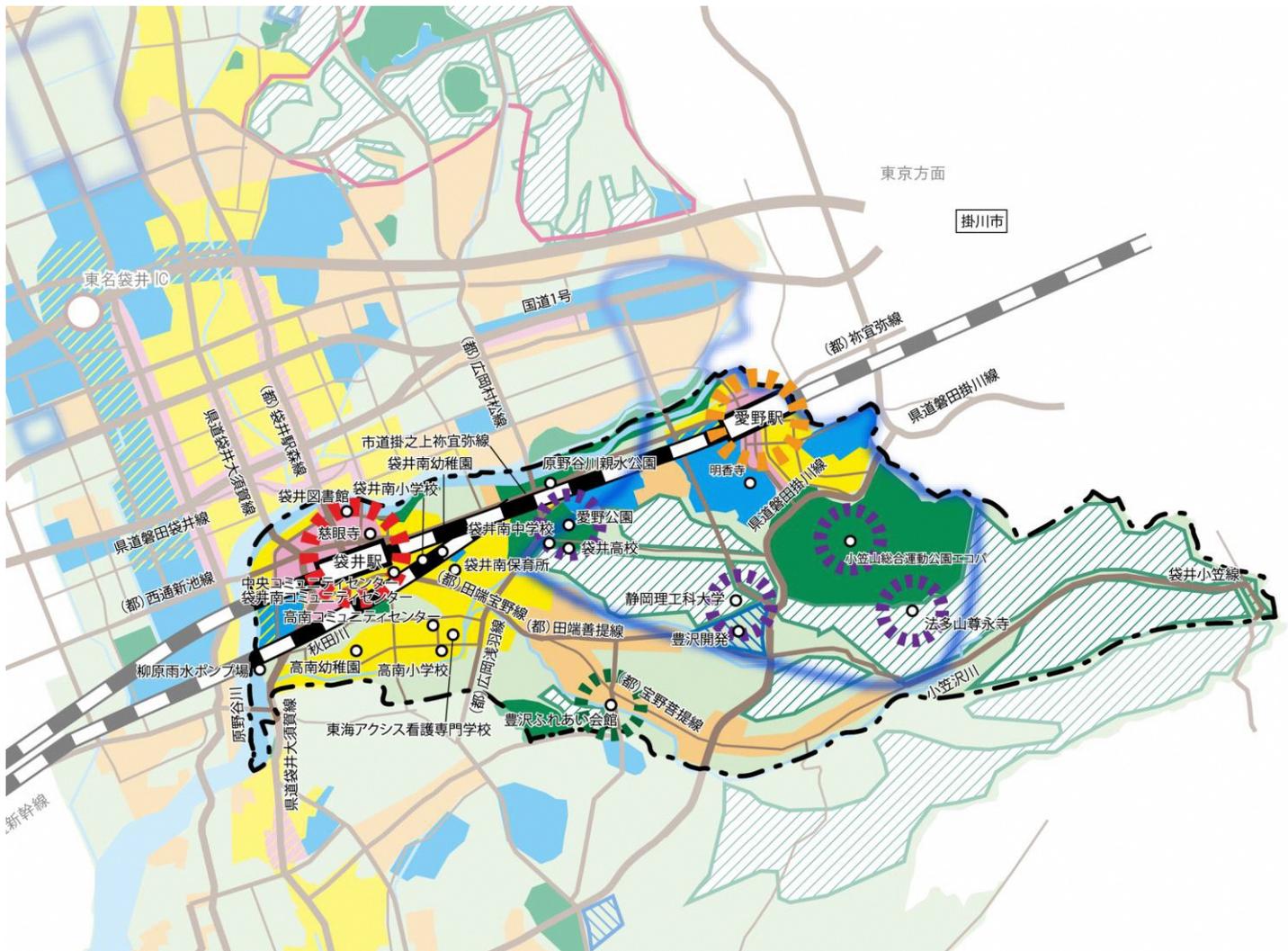
## オ 安全・安心

- ◆ 小笠山丘陵地周辺に点在する急傾斜地等の土砂災害の恐れがある区域においては、急傾斜地崩壊対策事業をはじめとした治山対策を推進します。また、小笠沢川流域については、袋井市中部総合的治水対策等に基づきハード事業を進めるとともに、農地保全による遊水機能の確保等により、総合的な治水対策を推進し、安全・安心な住環境の創出を図ります。
- ◆ 避難所として指定されている公共施設は、計画的に防災機能の強化を図るとともに、広

域災害に備え緊急輸送路の適切な維持管理を促進します。

- ◆ JR 袋井駅周辺や高南地区等の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地域については、老朽化した建物の建替えや不燃化、耐震化を促進するとともに、地区計画制度の導入や狭あい道路整備事業により、狭あい道路の拡幅や空き家等の跡地を活用した防災空地を確保する等、防災力向上に努めます。

### （3）地域のまちづくり方針図



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

## 4. 中央南部地域

～笠原、浅羽北、浅羽西～

### (1) 地域の概況

この地域は、市南部の地域拠点となる浅羽北地区と、緑豊かな丘陵地や優良農地に囲まれた集落拠点となる笠原、浅羽西地区で構成されています。

公共施設については、幼稚園、小学校、中学校等の教育施設が整備され、笠原地区には認定子ども園の開設により子育て環境が充実しています。そして、袋井市役所浅羽支所を中心に図書館やメロープラザ、歴史文化館、郷土資料館といった公共施設が集積しており、さらに健康増進を目的とした風見の丘や地域活動の中心となるコミュニティセンターが整備され、幅広い世代の住民に生活しやすい環境が整っています。

また、(一) 太田川、(二) 原野谷川、(三) 弁財天川が流れ、東部には小笠山の丘陵地と茶畑が、地域全体には田園等による美しい農の風景が広がっており自然環境が豊かな地域です。



メロープラザ



風見の丘

### (2) 地域のまちづくり方針

地域に広がる田園や小笠山丘陵地等の美しい自然環境の保全を図るとともに、新たな活力を生み出すため次世代産業地の創出が求められています。また、中央南部地域には、市域南部の行政サービスの役割や文教施設、スポーツ施設の集積による地域活動の拠点としての機能が求められています。

地域拠点となる浅羽支所周辺には、行政機能や文化施設の集積を図り、さらにその周辺には、医療・福祉・商業等の必要な都市機能の誘導を図りながら、誰もが住みやすい暮らしを支えます。

集落地においては、コミュニティセンター等を地域活動の拠点とし、地域コミュニティの強化を図るとともに、地域に広がる一団の優良農地については適切に保全し、うるおいとやすらぎのある住環境の維持に努めます。

また、小笠山丘陵地については、水源かん養等の公益的機能を有する森林の保全を図るとともに、市民等が自然とふれあえる憩いの空間としての活用を促進します。さらに小笠山山麓開発については、自然環境との調和に配慮しながら、立地特性を活かした新たな産業活力を創造していくための土地利用を推進していきます。

環境に配慮し整備された風見の丘は、温水プールや入浴施設を備え、隣接する風見の森公園とあわせて、市民の健康づくりややすらぎの空間として活用を促進します。

## ア 土地利用

- ◆ 小笠山山麓開発（ふじのくにフロンティア推進区域）については、周辺環境に配慮した次世代産業地として整備を推進し、地域産業の活性化を図ります。
- ◆ 地域北部の小笠山丘陵地に広がる茶畑や地域南部の田園等の優良農地については、農地の集約化等による生産基盤の集積を推進し、適正な保全に努めます。また、これらの茶畑、田園等の営農環境や美しい農の風景を保全するため、周辺環境に配慮した適切な土地利用の誘導を図ります。
- ◆ 地域を流れる（二）太田川、（二）原野谷川、（二）弁財天川の河川や田園等の自然環境との調和に配慮した住環境の維持・向上を図ります。
- ◆ 空き家等については、空き家等対策計画に基づき発生防止や利活用、除却等を促進することで良好な住環境を維持します。



小笠山丘陵地に広がる茶畑

## イ 道路・交通

- ◆ 市道湊川井線（新池～諸井）、（都）諸井山の手線（北 225 号線：諸井）等の整備については、市全域の円滑な交通環境の形成及び地域内の生活利便性の向上を図るため、袋井市みちプログラム等により効果的かつ効率的に推進します。
- ◆ 生活道路は、適切な維持管理を実施するとともに、狭あい道路整備事業等により交通環境の向上を図り、高齢者や子ども等の歩行者に配慮した道路環境の創出を推進することで、良好な住環境の向上に努めます。
- ◆ 商業地区や医療施設等が集積する都市拠点、地域拠点と集落拠点を結ぶ民間バス、自主運行バス、デマンドタクシー等の公共交通ネットワークの維持・向上を図り、誰もが移動しやすい利便性の高い交通環境を目指します。また、地域拠点である浅羽支所は、これら公共交通の結節点としての機能強化を図ります。

## ウ 環境

- ◆ 小笠山丘陵地については、市街地の背景となる緑地として自然環境の骨格を形成しており、適切に保全するとともに、自然環境とふれあえる場としての活用を図ります。
- ◆ 浅羽北多目的運動広場や浅羽西多目的運動広場、笠原地区コミュニティ広場、諸井里山公園等の公園・広場については、地域住民の憩いや交流、健康づくりの場として適切に維持管理を図ります。身近な公園・緑地は市民協働により、適切な維持管理に努め、住民の憩いの場、レクリエーションの空間として活用を図ります。



諸井里山公園と鯉のぼり

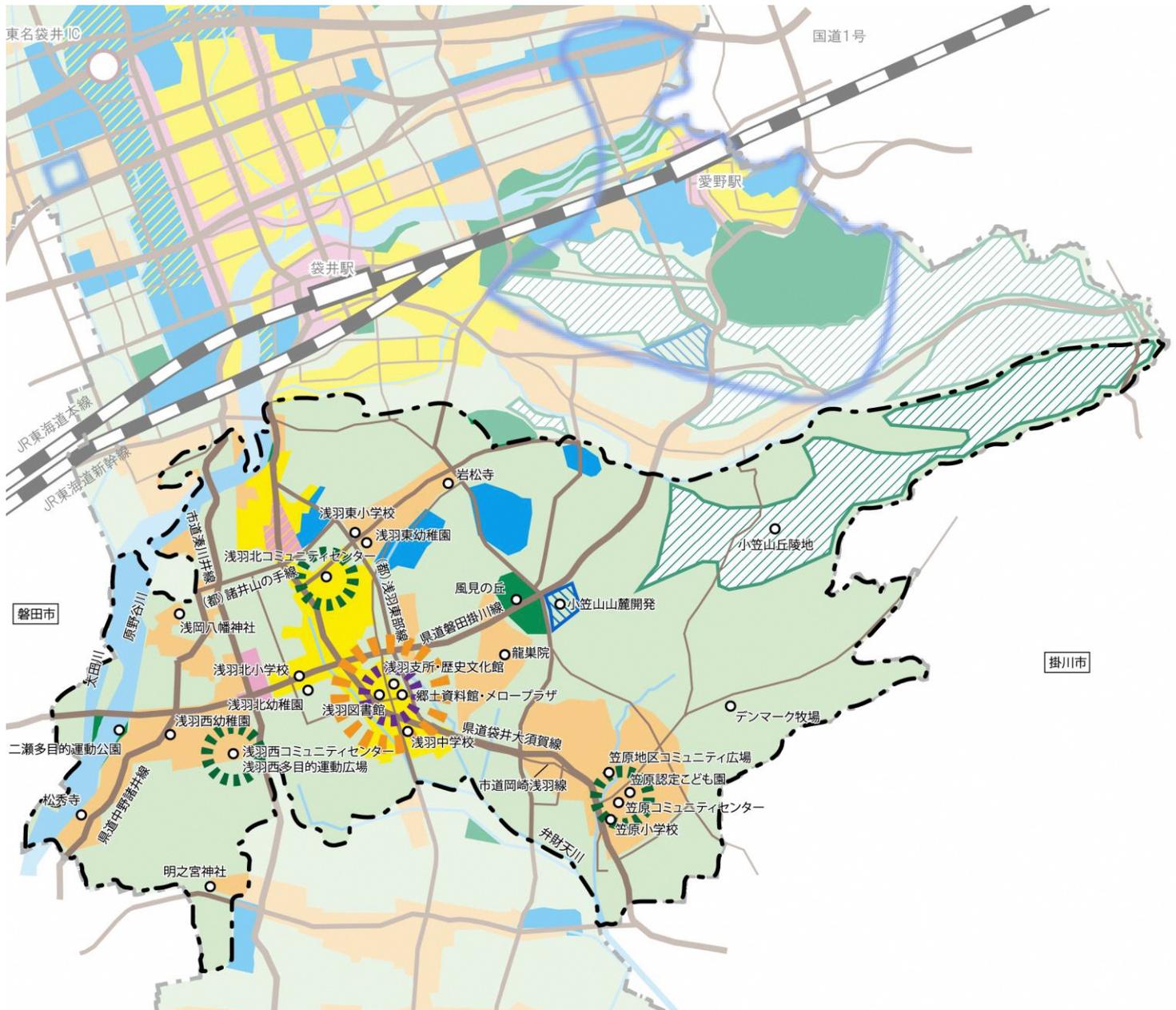
## エ 景観

- ◆ 小笠山丘陵地の斜面緑地からなる美しい自然景観や茶園、田園の美しい農村景観の保全を図ります。
- ◆ (二) 太田川や(二) 原野谷川の河川の豊かな自然環境と調和した街並みの形成を図ります。また、建築物や屋外広告物等の適切な誘導により、田園と調和した集落地景観を保全・創出します。
- ◆ 河川については、河川緑地の保全や多自然型護岸の整備、護岸の親水性の向上等を進め、自然豊かな美しい河川景観の保全と向上を図ります。

## オ 安全・安心

- ◆ 小笠山丘陵地周辺に点在する急傾斜地において、急傾斜地崩壊対策事業をはじめとした治山対策を推進します。また、(二) 弁財天川流域の整備や水源かん養等の多面的な機能を持つ農地の適切な保全に努めるとともに、小学校、中学校への雨水貯留施設の整備等の治水対策を推進し、安全・安心な住環境の創出を図ります。
- ◆ 避難所として指定されている公共施設は、計画的に防災機能の強化を図るとともに、広域災害に備え緊急輸送路の適切な維持管理を促進します。
- ◆ 笠原地区等の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地域については、老朽化した建物の建替えや不燃化、耐震化を促進するとともに、地区計画制度の導入や狭あい道路整備事業により、狭あい道路の拡幅や空き家等の跡地を活用した防災空地を確保する等、防災力向上に努めます。

（3）地域のまちづくり方針図



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

## 5. 南部地域

～浅羽東、浅羽南～

### (1) 地域の概況

この地域は、優良農地に恵まれた浅羽東地区と美しい海岸を擁する浅羽南地区とで構成されています。

地域内には、国道 150 号が東西を走り、南北には市道湊川井線、市道東同笠油山線、県道西同笠浅羽線が走っており、地域間の連携をはじめ、周辺都市との広域的な連携を図ることのできる交通利便性が高い地域となっています。

公共施設については、幼稚園、小学校といった教育施設や、地域活動の中心となるコミュニティセンターが整備され、幅広い世代の住民に生活しやすい環境が整っています。

住民の安全・安心な暮らしを確保するため命山、津波避難タワー、小学校屋上避難階段といった津波避難施設や防潮堤の整備等、津波対策の強化が図られています。この命山や防潮堤においては、住民の健康づくりや憩いの場としての利活用について、地域住民と連携を図り取り組んでいます。

また、梅山八幡神社をはじめとした歴史文化施設や美しい田園風景等の地域資源と調和のとれた田園集落が形成されています。古くからの集落と新しい住宅地が混在するものの、地域コミュニティ活動が活発に行われています。



梅山八幡神社の流鏝馬



秋祭り

### (2) 地域のまちづくり方針

地域特有の浅羽海岸の環境保全の取組や利活用の促進とともに、地震・津波対策に対する防災対策の強化が求められています。

集落地においては、コミュニティセンター等を地域活動の拠点とし、地域コミュニティの強化を図るとともに、良好な農地や浅羽海岸等の自然環境と調和した健康的で魅力あるまちづくりを促進します。

また、地震や津波、豪雨等の自然災害による被害の軽減のため、防潮堤整備に積極的に取り組むとともに、内陸部へつながる緊急輸送路等のネットワークの強化や、必要な治水対策を図り、安全・安心な市民生活と企業活動を支えます。

さらに浅羽海岸一帯については、防潮堤整備と共に、市民の健康づくりややすらぎの空間として利活用を図る袋井幸浦の丘プロジェクトを推進します。耕作放棄地等の低未利用地については、地域活力を創造していくための土地利用を展開していきます。

## ア 土地利用

- ◆ 地域に広がる田園等の優良農地については、農地の集約化等による生産基盤の集積を推進し、適正な保全に努めます。また、この田園等からなる美しい農の風景を保全するため、地域特性に配慮した適切な土地利用の誘導を図ります。
- ◆ 沿岸部の工業地においては、田園調和型の工業地として土地利用の維持・促進を図ります。
- ◆ 国道 150 号沿線や国道 150 号バイパスの予定区域の背後地は、浜松や御前崎、さらに静岡との広域的な交通利便性が高い立地特性を活かし、地域の新たな活力を生む商業、工業や地産地消を目的とした交流施設をはじめ、沿道サービス施設等の誘導を図ります。
- ◆ 空き家等については、空家等対策計画に基づき発生防止や利活用、除却等を促進することで良好な住環境を維持します。



地域に広がる田園等の優良農地

## イ 道路・交通

- ◆ 広域幹線道路である国道 150 号バイパスの整備については、交通量や事業効果等の調査・検証を行い、市内外を結ぶ交通環境の維持・向上に向けて検討します。
- ◆ 市道東同笠油山線（南部工区他）、市道湊中新田線（バイパス：湊）等の整備については、市全域の円滑な交通環境の形成及び地域内の生活利便性の向上を図るため、袋井市みちプログラム等により効果的かつ効率的に推進します。
- ◆ 生活道路は、適切な維持管理を実施するとともに、狭あい道路整備事業等により交通環境の向上を図り、高齢者や子ども等の歩行者に配慮した道路環境の創出を推進することで、良好な住環境の向上に努めます。
- ◆ 商業地区や医療施設等が集積する都市拠点、地域拠点と集落拠点を結ぶ民間バス、自主運行バス、デマンドタクシー、地域協働運行バス（めだか号）等の公共交通ネットワークの維持・向上を図り、誰もが移動しやすい利便性の高い交通環境を目指します。

## ウ 環境

- ◆ 浅羽海岸については、防潮堤整備事業における海岸防災林の造成事業を推進するとともに、袋井幸浦の丘プロジェクトを通じて、地域住民との連携により適切に海岸施設の維持、保全に努めます。また併せて、公園機能等の整備を進め、命山などの地域資源との連携により、市民の憩いの場として利活用することで豊かな住環境の創出を目指します。
- ◆ 浅羽東多目的運動広場、浅羽球技場等の公園・広場



命山(大野)

については、地域住民の憩いや交流、健康づくりの場として適切な維持管理に努めます。

- ◆ 身近な公園・緑地は市民協働により、適切な維持管理に努め、住民の憩いの場、レクリエーションの空間として活用を図ります。
- ◆ 地域に広がる美しい田園風景を保全するとともに、田植えや稲刈り等の自然体験や環境教育の場としての活用を図ります。

## エ 景観

- ◆ 建築物や屋外広告物等の適切な規制誘導により、田園と調和した集落地景観を保全・創出します。
- ◆ 浅羽海岸は、海岸環境保全に向けた取組やサンドバイパスを促進することで、美しい海岸の環境と景観の保全を推進します。



浅羽海岸(初日の出)

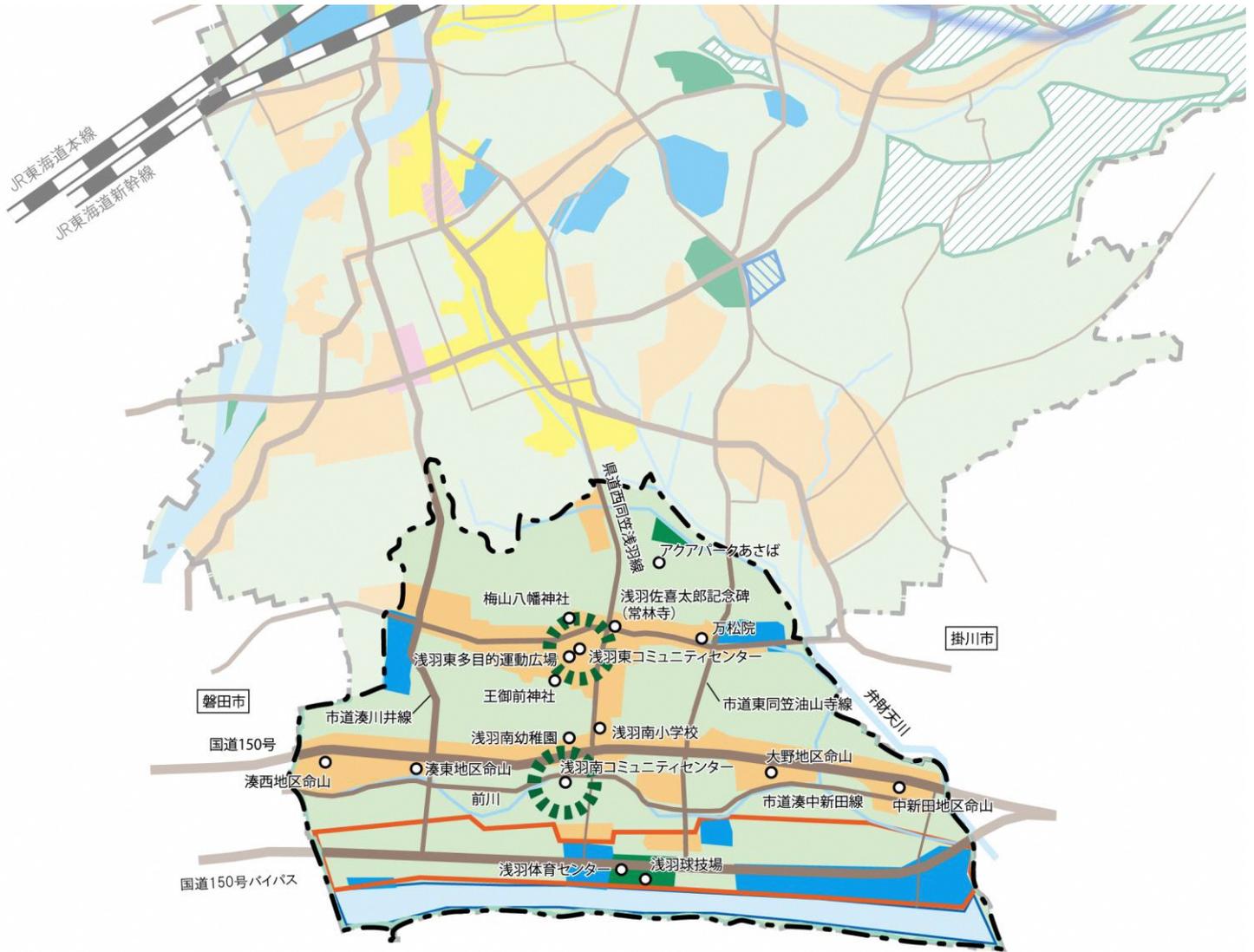
## オ 安全・安心

- ◆ 袋井幸浦の丘プロジェクトによる防潮堤整備を進め、地震・津波対策を強化するとともに、住宅の耐震化の推進やブロック塀改修、狭あい道路事業等の推進により避難路を確保することで、地震・津波等の自然災害に強い地域づくりを進めます。
- ◆ (二) 弁財天川流域の整備や水源かん養等の多面的な機能を持つ農地の適切な保全に努め、地区の安全性向上に向けた治水対策を推進し、安全・安心な住環境の創出を図ります。
- ◆ 避難所として指定されている公共施設は、計画的に防災機能の強化を図るとともに、広域災害に備え緊急輸送路の適切な維持管理を促進します。
- ◆ 浅羽東地区等の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地域については、老朽化した建物の建替えや不燃化、耐震化を促進するとともに、地区計画制度の導入や狭あい道路整備事業により、狭あい道路の拡幅や空き家等の跡地を活用した防災空地を確保する等、防災力向上に努めます。



防潮堤整備事業

（3）地域のまちづくり方針図



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