

## 第5章 地域別構想

- 1 都心編
- 2 副都心編
- 3 地域拠点・主要生活拠点編

## 第5章 地域別構想

第3章で示した本市が目指すべき将来都市構造である「拠点ネットワーク型都市構造」への転換を図るためには、都心や各拠点の形成とその相互の連携強化が重要になります。特に、都市機能や居住を集約する都心、副都心、地域拠点及び主要生活拠点は、拠点ネットワーク型都市構造の形成にあたって重要な拠点であり、戦略的な都市づくりが求められる地区となります。

このため、地域別構想では、市全域を対象として定めた全体構想の都市計画の基本理念や目標、将来都市構造、方針をもとに、都心や副都心、地域拠点、主要生活拠点を対象として、中長期的な視点による都市づくりの基本方向及び分野別の方針などを示します。



「全体構想」と「地域別構想」の関係性

■ 拠点位置図

《《拠点・軸》》

	都心
	副都心
	地域拠点
	主要生活拠点
	拠点間連携軸

《《土地利用の基本区分》》

市街地	
	歩いて暮らせる居住地
	周辺市街地
	市街地外
	都市計画区域

	圏域	拠点（都市機能）	圏域・拠点・ネットワークの関係性
1層	<b>都心圏域</b> 西遠都市圏や市域を支える圏域	<b>都心</b> 多様な高次都市機能（市内外の多くの人々が利用する都市的サービス機能） <b>副都心</b> 都心を補完する多様な都市機能	【ネットワーク】広域交通（新幹線など） 【施設】百貨店など 【結節点】総合ターミナル 【ネットワーク】主要基幹路線（遠州鉄道など） 【施設】地域医療支援病院など 【結節点】駅前広場など
2層	<b>地域圏域</b> 都心との連携・役割分担のもと、複数の生活圏域を支える圏域	<b>地域拠点</b> 地域特性に応じて都市生活を支える都市機能（地域住民が利用する一定の都市的サービス機能）	【ネットワーク】主要基幹路線（バスなど） 【施設】食品スーパー、診療所など 【結節点】ミニバスターミナルなど
3層	<b>生活圏域</b> 概ね中学校区規模の身近な生活サービスを支える圏域	<b>主要生活拠点</b> 日常生活を支える都市機能（日常的に利用する生活に密着した身近なサービス機能）	



# 1 都心編

## (1) 対象エリア

本計画における都心の対象エリアは、都心に必要な都市機能を集積すべき区域として、JR浜松駅からの徒歩圏において、現在の商業系用途地域を基本に、土地利用の連続性などを考慮した図5-1の範囲を想定します。

なお、当該エリアは、概ね立地適正化計画の「広域サービス型都市機能誘導区域」に相当します。



図 5-1 都心の対象エリア

## (2) 役割と課題

都心には、商業・業務、教育・文化・行政などの都市機能が集積し（図5-2）、市民をはじめ西遠都市圏の住民の都市生活を支えるなど、広域圏における中心拠点としての役割があります。一方で、居住などの都市の外延的拡大や、市街地郊外部や市街地外への大規模集客施設をはじめとする都市機能の無秩序な拡散により、都心の都市機能が低下し、衰退を招いています。

こうした状況に対応し、コンパクトで暮らしやすい持続可能な都市づくりの実現とともに、西遠都市圏をけん引し、創造都市の顔としてふさわしい都心の賑わいの再生のためには、都心への多様な高次都市機能の集積と交流の場としての魅力の向上に戦略的に取り組むことが求められています。

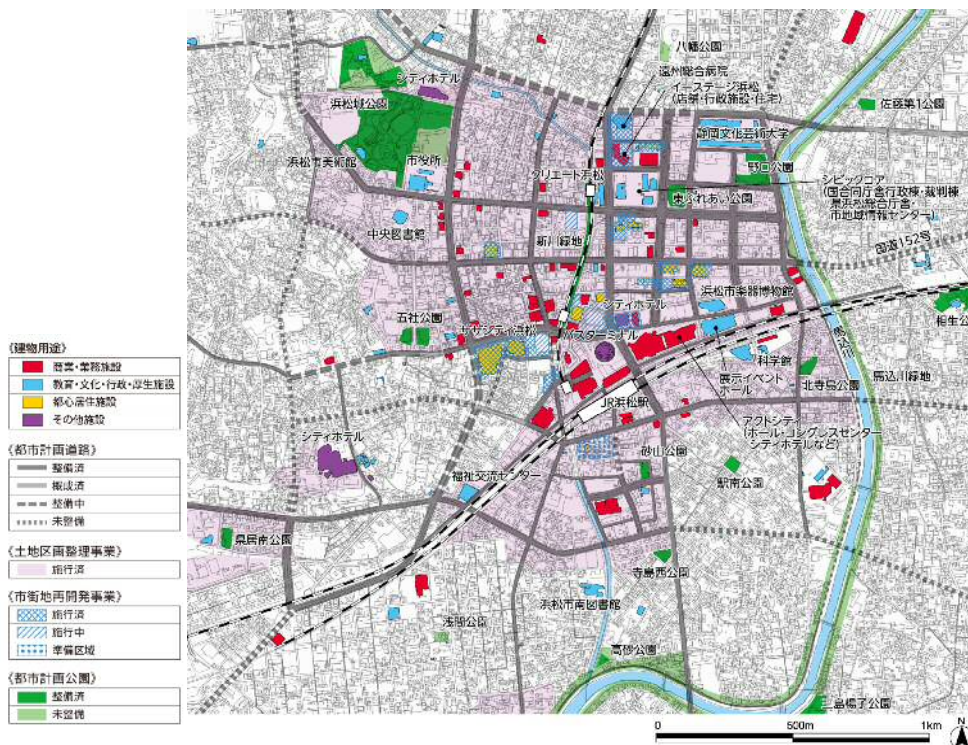


図 5-2 都心の都市基盤の状況と主要な都市機能増進施設の配置図



### (3) 都市づくりの基本方向

#### ① 多様な高次都市機能の集積と連携強化による賑わいと活力ある都心づくり

- コンパクトで持続可能な都市の実現に向けて、西遠都市圏や市全域をけん引する都市の中核として都心の中心性・求心性を高めるため、多様な高次都市機能を集積するとともに、公共施設の整備などの重点化やスマートシティへの取組を推進します。
- 都心内の複数の交流の場を中心に都市機能を集積するとともに、それらの連携を強化することにより、都心全体の賑わいと活力を創出します。
- 高次都市機能の集積を主とした都心居住の促進や良好な都市環境の形成を、地区の特性に応じて多様な主体の協働により推進します。
- 市内外の誰もが公共交通を利用して便利に都心へアクセスできる交通体系の構築と人中心の空間形成を土地利用と一体的に実施することにより、歩きたくなる都市空間を創出します。

#### ② 多様な資源を活かして新たな価値や交流を生み出す都心づくり

- 東海道新幹線の将来的な運用形態の変化など広域交通ネットワークの進展を活かし、広域圏の発展をけん引する中心拠点として、ヒト・モノ・カネ・情報の交流を活性化し、新たな価値や産業の創出につながるよう、都市型産業などの業務機能の集積とその連携を強化します。
- 都心が有する歴史・文化などの多様な資源を活かして、広域圏の中心拠点としてふさわしい風格と魅力のある景観を形成するとともに、MICE 機能や観光機能を強化することにより観光交流を促進します。

#### ③ 創造都市の顔として魅力的な空間形成による歩きたくなる都心づくり

- 創造都市の顔としてふさわしい魅力的な都心を再生するため、多様な高次都市機能の集積とともに、市内外の多くの人々が集まり、活動や交流が行われる公共空間と民有空間を一体的に捉えた高質な空間形成により、居心地が良く歩きたくなる都市空間を創出します。

#### ④ みどりによる魅力ある空間創出と環境負荷の小さな都心づくり

- みどりによって市民の憩いの場や交流の場を創出するとともに、それらを一体的につなぐことにより、美しさと潤いを醸し出す魅力ある都市空間を創出します。
- スマートコミュニティの創出によるエネルギー利用の効率化により、環境負荷の小さな都心づくりを推進します。

#### ⑤ 安全・安心な災害に強い都心づくり

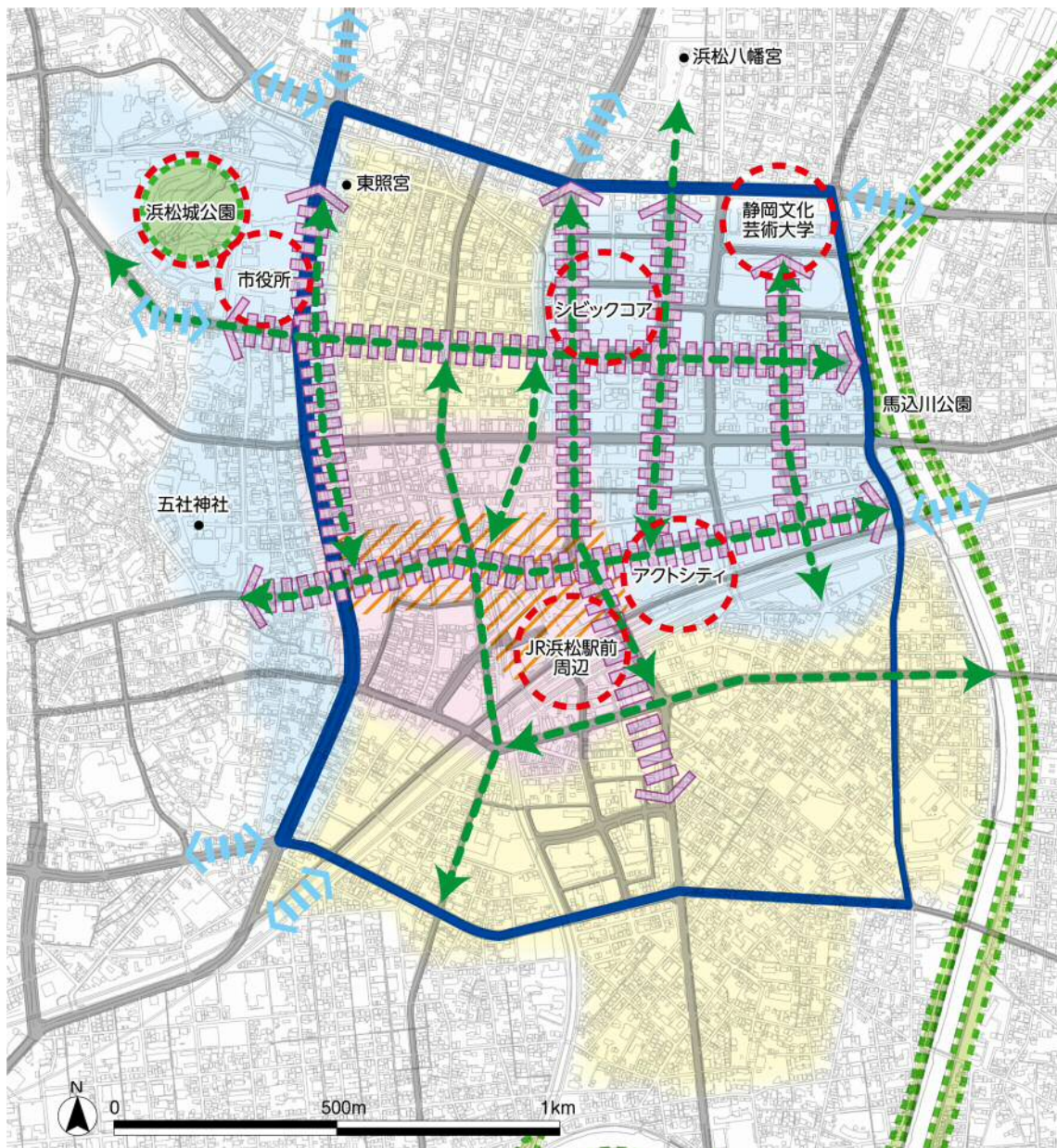
- 地震災害、風水害などのあらゆる災害による被害が最小化されるよう、事前の防災・減災対策により防災性の向上を図るとともに、災害時における都市機能の確保ができるようライフラインの強化などにより、災害に強い都心づくりを推進します。

#### (4) 都心の将来都市構造

都市づくりの基本方向を踏まえ、そこから導き出される「核・拠点・軸・空間・土地利用の基本区分」の要素を抽出し、都心の将来都市構造を構成します。

基本方向	要素
<p><b>方向①</b> 多様な高次都市機能の集積と連携強化による賑わいと活力ある都心づくり</p>	<p><b>&lt;核&gt;</b> 市内外の多くの人々が訪れ交流する場である JR 浜松駅前周辺を「都心の核」として配置し、その核を中心として都市機能を集積します。</p> <p><b>&lt;軸&gt;</b> 都心と各拠点間を公共交通で結び、市民の暮らしの移動を支え、相互を連携強化する軸として「拠点間連携軸」を配置します。 交流の場である都心の核などを結び、連携強化を図ることにより活動や交流が活性化し、都市機能の連続的な集積を促す軸として「都心連携軸」を配置します。</p> <p><b>&lt;土地利用の基本区分&gt;</b> 都心居住の促進を中心とする「都心居住ゾーン」を区分します。</p>
<p><b>方向②</b> 多様な資源を活かして新たな価値や交流を生み出す都心づくり</p>	<p><b>&lt;核&gt;</b> 教育・文化・行政機能を有し、市内外の来訪者が訪れ交流する場である静岡文化芸術大学、アクトシティ、シビックコア、市役所を「都心の核」として配置し、その核を中心として都市機能を集積します。</p> <p><b>&lt;土地利用の基本区分&gt;</b> 教育・文化・行政機能を中心に集積する「教育・文化・行政ゾーン」と、都市型産業など業務機能を中心に集積する「商業・業務ゾーン」を区分します。</p>
<p><b>方向③</b> 創造都市の顔として魅力的な空間形成による歩きたくなる都心づくり</p>	<p><b>&lt;空間&gt;</b> 道路などの公共空間と民有空間が一体となった人中心の空間形成とともに、沿道の土地の高度利用による都市機能の集積により、歩きたくなる都市空間を創出する「賑わい交流空間」を配置します。</p> <p><b>&lt;土地利用の基本区分&gt;</b> 商業機能を中心に集積する「商業・業務ゾーン」を区分します。</p>
<p><b>方向④</b> みどりによる魅力ある空間創出と環境負荷の小さな都心づくり</p>	<p><b>&lt;拠点&gt;</b> 市内外の多くの人々が歴史・文化を通じて交流できる浜松城公園を「都心の核」として配置します。また、市内外の多くの人々がみどりを通じて交流できる浜松城公園と馬込川公園を「みどりの拠点」として配置します。</p> <p><b>&lt;軸&gt;</b> 都心の核やみどりの拠点、五社神社や浜松八幡宮などを、みどりを感じながら楽しめる歩行空間により一体的につなぐ軸として「みどりの連携軸」を配置します。</p>

○都心の将来都市構造図





## (5) 分野別の方針

### ■ 土地利用

#### 方針1) 多様な高次都市機能の集積と都心居住の促進に向けた土地利用

##### ■ 全般

- ・ 市民をはじめ西遠都市圏の住民を対象とした都市的サービスを提供できるよう、各地区の役割分担と機能連携のもと、都心にふさわしい商業・業務、医療・福祉、教育・文化、行政などの多様な高次都市機能を集積します。また、高次都市機能の集積を主として、その高次都市機能の近接性を活かした都心居住を地区の特性に応じて促進します。
- ・ このため、用途地域における適正な用途配置と密度構成の設定とともに、高度利用地区などの容積率緩和制度を活用した土地の高度利用、都市機能増進施設の立地誘導により、地区の特性に応じた適正かつ合理的な土地利用を推進します。
- ・ 都心の核を中心として都市機能を集積するとともに、それらを都心連携軸で結ぶことにより、都心連携軸への連続的な都市機能の集積を促し、都心全体の賑わいと活力を創出します。
- ・ 多様な高次都市機能の集積や良好な都市環境の形成を図るため、地区の役割分担と特性に応じて、市街地再開発事業の促進や土地地区画整理事業の推進などにより、都市基盤整備と一体となった低未利用土地の有効活用・高度利用を誘導します。
- ・ 特に、賑わい交流空間では、道路などの公共空間と民有空間が一体となった空間形成とともに、沿道の連続的な土地の高度利用を促進することにより、賑わいのある歩きたくなる都市空間を創出します。
- ・ 公共施設のうち、市内外から多くの来訪者が利用する庁舎、文化・観光施設などの再編・再配置による新たな施設の立地については、拠点ネットワーク型都市構造の実現の観点から都心への配置に努めます。



##### ■ 商業・業務ゾーン

- ・ 商業・業務を中心とした多様な高次都市機能が集積するよう、高密度な商業・業務地を配置します。
- ・ 都心居住については、商業・業務などの都市機能増進施設が併存した中高層住宅を誘導します。





- ・ 幹線道路などの沿道では、都市再生特別地区の指定による容積率の緩和など、都市再生緊急整備地域の制度を有効活用し、官民連携による商業・業務を中心とした都市機能の高度化を図ります。
- ・ 個店が立地する各通りの沿道では、商業を中心とした都市機能の更なる集積により魅力ある空間を創出します。
- ・ 新たな都市型産業の集積や賑わい創出・魅力向上のため、民有空間や公共空間のリノベーションなどの取組を支援します。

#### ■教育・文化・行政ゾーン

- ・ 教育・文化・行政を中心とした多様な高次都市機能が集積するよう、充実した都市基盤を活かした高密度な商業・業務地を配置します。
- ・ 都心居住については、教育・文化・行政などの多様な都市機能増進施設が併存した中高層住宅を誘導します。
- ・ 広域圏の交流拠点として、アクトシティを中心としたコンベンション施設を活かしたMICE機能の充実とともに、歴史・文化資源を活かした観光機能の強化を図ります。
- ・ アクトシティ、シビックコア、静岡文化芸術大学などの都心の核を結ぶ都心連携軸の機能強化により、ゆとりある歩行空間・広場空間を活かした居心地が良く歩きたくなる都市空間を創出します。

#### ■都心居住ゾーン

- ・ 商業・業務ゾーンや教育・文化・行政ゾーンの高次都市機能と連携しつつ、多様な都市機能が集積するよう、中密度から高密度の商業・業務地を配置します。
- ・ 都心居住については、多様な都市機能増進施設が適切に併存した中高層住宅を誘導します。
- ・ 北側の都心居住ゾーンでは、隣接地区の商業・業務、教育・文化・行政などの多様な都市機能との連携を強化することにより、都市機能と居住の更なる高度化を進めます。
- ・ 南側の都心居住ゾーンでは、JR浜松駅との近接性を活かすとともに、商業・業務ゾーンの高次都市機能と連携し、都市基盤の整備・改善に併せた都市機能と居住の調和のとれた良好な都市環境を形成します。

#### ■都市交通

##### 方針2) 都心や拠点へアクセスしやすい公共交通サービスの提供

- ・ 誰もが公共交通を利用して便利に都心や各拠点へアクセスできるよう、都心と拠点間を結ぶ基幹的な公共交通を拠点の役割に応じて段階的に構成することにより、利用しやすい公共交通サービスを提供します。

- ・ 幹線道路の交通渋滞の解消など道路交通の円滑化により、バス路線の定時性、速達性を向上させ、公共交通による都心へのアクセス性を高めます。

#### 方針3) 便利な公共交通ネットワーク形成のための交通結節点の機能強化

- ・ JR浜松駅前周辺は、市民をはじめ市外の出張者や観光客などの多くの人々が多様な交通手段に乗り換えが容易にできるように、総合ターミナルの改善や駐車需要に応じた駐車場・駐輪場の適正配置、商業施設などとの連携の向上などにより、広域交通結節点としての機能を強化します。
- ・ 遠州鉄道第一通り駅や遠州病院駅、主要なバス停では、鉄道とバス間、バスとバス間の乗り換えのしやすさの向上とともに、サイクルアンドライドやパークアンドライドの導入による公共交通と自転車、自動車間の乗り換えのしやすさの向上により、交通結節点の機能を強化します。
- ・ 交通結節点の機能の強化にあたっては、従来の交通手段に対応した即効性のある小規模なハード整備に加えて、将来の新たなモビリティサービスの導入を見据えた多様な交通手段間で乗り換え可能な駅前広場の整備など、官民連携による効果的な取組を検討します。
- ・ 鉄道駅とその周辺では、ユニバーサルデザインに配慮した整備・改良を推進します。

#### 方針4) 歩きたくなる人中心の道路ネットワークの形成

- ・ 居心地が良く歩きたくなる空間形成のため、車中心から人中心への道路空間の転換を図ります。
- ・ このため、都心内の通過交通を抑制するための都心環状線の整備を推進するとともに、賑わい交流空間を中心に道路空間の再配分などによる歩行・滞在空間の確保と、都心の賑わいづくりのための官民連携による道路空間の利活用を進めます。
- ・ また、必要に応じて、駐車場の附置義務条例の見直しなどにより歩行・滞在空間における駐車場の立地の適正化について検討します。
- ・ 賑わい交流空間やアクト通りなどでは、各所に休憩スポットを確保することにより、居心地が良く歩きたくなる歩行・滞在空間を創出します。
- ・ JR浜松駅の北口駅前広場とその周辺の歩行空間の連続性を確保するなど、沿道の土地の高度利用と連携して賑わい交流空間の回遊性を向上させることにより、創造都市の顔としてふさわしい賑わいを創出します。
- ・ 市民をはじめ市外の出張者や観光客などの多くの人々が都心内を安全で快適に回遊できるよう、都心の核を結ぶ都心連携軸を中心として、地下横断歩道の平面横断化などユニバーサルデザインに配慮した歩行者ネットワークを形成します。
- ・ 都心内及び都心まで安全で快適に移動できる自転車ネットワークを形成します。

## ■ みどり

## 方針5) 都心の付加価値の高い魅力ある公園・緑地づくり

- ・ 浜松城公園と馬込川公園は、市内外の多くの人のみどりを通して交流できる公園としてみどりの拠点に位置づけ、地域の歴史・文化や自然環境を活かした特色ある公園の整備を推進します。特に、浜松城公園は、本市を特徴づけるシンボル公園としてその魅力を高めるよう優先的に整備を推進します。
- ・ 都心における良好な居住環境を形成するため、身近なレクリエーション空間である住区基幹公園の配置・整備を推進します。また、市民緑地制度などにより公園と同等の機能が見込まれる民有地を活用し、公園・緑地の機能を補完します。



## 方針6) 良好な都市環境の形成に資するみどりの保全と創出

- ・ 浜松城公園、馬込川公園などのみどりの拠点やJR浜松駅前周辺などの都心の核、五社神社や浜松八幡宮などを、みどりを感じながら楽しめる歩行者ネットワークにより一体的につなぎ、都心全体の美しさと潤いを醸し出す空間を創出します。さらに、アクト通りなどでは、潤いのある水辺や豊かな緑陰を持つみどりを確保し、憩いの場を創出します。
- ・ 公共空間の緑化や花と緑による演出、民有地におけるオープンスペースの確保と緑化の促進により、潤いと賑わいのある高質な歩行・滞在空間を形成します。
- ・ 幹線道路では、道路空間や民有空間の緑化により、良好なまち並み景観の形成やヒートアイランドなどの都市気象の緩和を図ります。また、地区計画や緑地協定などの制度を活用して民有地の緑化を図り、市民による良好な都市環境の形成を促進します。
- ・ 馬込川などの河川は、生物の生息・生育空間の確保などの観点から、河川の連続性を確保し、エコロジカル・ネットワークの形成に努めます。
- ・ 市役所などの公共施設においては、市民の交流の場として、市民に親しまれる緑化を推進します。





## ■ 景観・歴史的風致

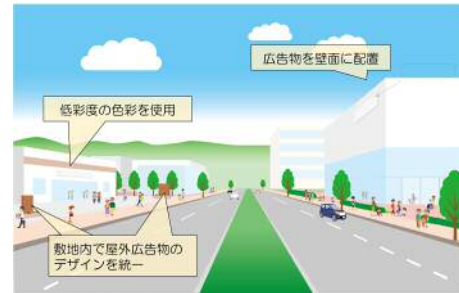
### 方針7) 創造都市の顔として魅力ある景観の形成

- ・ 市民、出張者、観光客などの多くの人々が集まり、交流する場であり、広域圏をけん引する創造都市の顔としてふさわしい風格と魅力を兼ね備えた景観を形成します。
- ・ アクトタワーを中心として高層建築物群の景観を築き、色彩の調和が図られたランドマークを形成します。
- ・ ランドマークへの見通しを得られるアクト通りなどの幹線道路や浜松城公園などの眺望点では、そこからの眺望を確保し、印象的な景観を形成します。
- ・ 賑わい交流空間や個店が立地する各通りでは、多くの人々が集まり、交流する場として、居心地が良く歩きたくなる都市空間を創出するため、道路などの公共空間と民有空間が一体となったまち並み景観を形成します。このため、公共空間では、花や緑、照明などにより賑わいを演出し、民有空間では、壁面後退とともに建築物・工作物のデザイン・色彩を誘導します。
- ・ 良好で魅力的な都市空間を創出するため、まち並み景観に配慮した歩道舗装、安全施設、案内施設の設置や無電柱化を推進します。



### 方針8) 建築物や屋外広告物などのまち並み景観との調和

- ・ 建築物や工作物などの施設は、都心の魅力を高める景観、居心地の良い景観となるように周辺のまち並み景観との調和に配慮します。
- ・ 建築物と屋外広告物が調和した良好なまち並み景観を形成するため、屋外広告物の位置や高さ、大きさ、面積などについての独自の基準を定め、適切な規制や誘導を図ります。



### 方針9) 都心の歴史や文化を継承するための資源の保全・活用

- ・ 地域の歴史を物語る浜松城跡などは、地域の誇りや個性として保全し、その魅力を継承します。

## ■ 低炭素・エネルギー

## 方針10) スマートコミュニティの創出によるエネルギー利用の効率化

- ・ シビックコアでは、太陽光発電などの再生可能エネルギーのほか、コージェネレーションによる排熱などの未利用エネルギーの活用とともに、エネルギーマネジメントシステムなどの導入により、スマートコミュニティを構築します。
- ・ アクトシティ周辺では、地域冷暖房施設などの整備を促進し、面的なエネルギー利用の効率化を図ります。

## ■ 都市防災

## 方針11) 災害に強い都心づくりの推進

- ・ 防火地域・準防火地域の指定により市街地の不燃化を促進します。また、広範囲に延焼のおそれがある地域では、幹線道路の整備と沿道の防火地域・準防火地域の指定などによる延焼遮断帯の形成により、燃え広がりにくい市街地を形成します。
- ・ 建物倒壊や延焼火災の危険性が高い地区では、市街地開発事業などにより防災性を高め、安全で快適な都市空間の整備と都市施設の充実を図ります。
- ・ 水害に対しては、ハード・ソフトの対策を組み合わせた総合的な雨水対策を推進します。

## 方針12) 災害時の安全性の確保

- ・ 浜松城公園は、災害時における復旧・復興活動の防災拠点として、その機能が発揮されるよう必要な施設・設備を備えるとともに、平時における市民の憩いの場などの利活用の観点も踏まえた公園整備を推進します。
- ・ 災害時における都心の機能、緊急輸送路及び避難路の道路機能を確保するため、橋梁の耐震化、無電柱化などを推進します。
- ・ 商業・業務ゾーンを中心として、上下水道の耐震性向上を図るとともに、電気、通信、ガスなどについては、事業者に積極的な対応を働きかけライフラインの強化を図り、災害時における都心の高次都市機能を確保します。また、公共施設や民間施設での自立・分散型電源を導入し、災害時における地域内での自立したエネルギー源の確保を推進します。
- ・ 帰宅困難者対策として、民間施設と連携した一時滞在施設の確保、物資や燃料の備蓄などを進めます。



## ■ その他都市施設

### 方針 13) 都心への都市施設の適正な配置・整備

- ・ 教育文化施設、医療・社会福祉施設のうち、西遠都市圏または市域において必要性・公益性が高い都市施設については、市内外の多くの人々が利用しやすい都心に配置・整備が進むよう、立地適正化計画制度による誘導措置を講じるとともに、都市計画施設に定めることを検討します。
- ・ 一団地の官公庁施設を都心の核に位置づけ、行政サービスの高次都市機能を確保します。





## 2 副都心編

### (1) 対象エリア

本計画における副都心の対象エリアは、副都心に必要な都市機能を集積すべき区域として、遠州鉄道浜北駅と小松駅の徒歩圏において、現在の商業系用途地域または複合系住居地域を基本に、土地利用の連続性を考慮した図5-3の範囲を想定します。

なお、当該エリアは、概ね立地適正化計画の「市域サービス型都市機能誘導区域」に相当します。

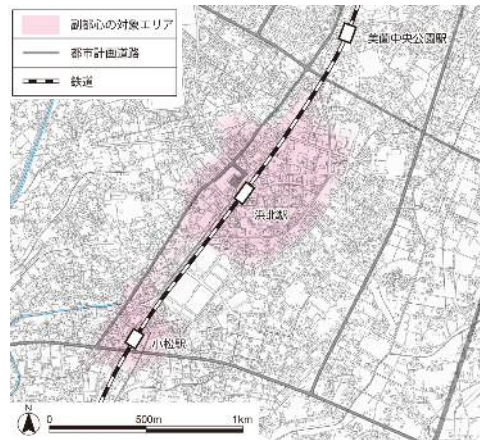


図 5-3 副都心の対象エリア

### (2) 役割と課題

副都心には、広大な市域を有する本市にあって、市北部地域の市民を対象として都心まで出向くことなく都市的サービスを提供できるよう、多様な都市機能を集積し、都心を補完する役割があります。しかし、市街地外への都市機能と居住の無秩序な拡散や、道路などの都市基盤の整備の遅れのため、副都心への都市機能の集積が十分に進んでいない状況です。こうした状況に対応し、コンパクトな都市づくりの実現や副都心としてふさわしい拠点の形成のためには、副都心への多様な都市機能の集積と交流の場としての魅力の向上に戦略的に取り組むことが求められています。

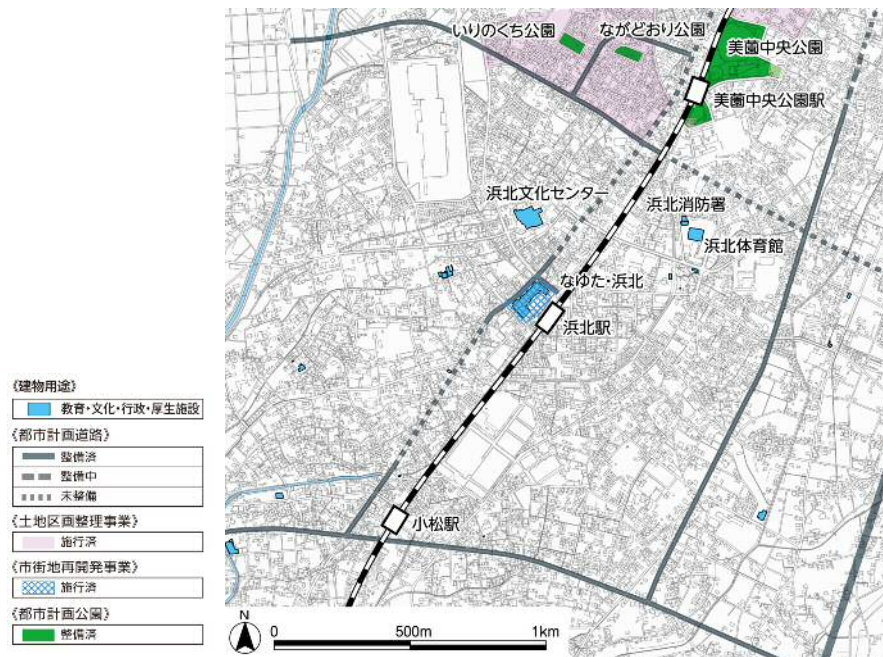


図 5-4 副都心の都市基盤の状況と主要な都市機能増進施設の配置図

### (3) 都市づくりの基本方向

#### ① 多様な都市機能の集積と連携強化による賑わいと活力ある副都心づくり

- コンパクトで持続可能な都市の実現に向けて、広大な市域において都心を補完する中心性・求心性を高めるため、多様な都市機能を集積するとともに、公共施設の整備などの優先化やスマートシティへの取組を推進します。
- 多様な都市機能をアクセスしやすい鉄道駅前に集積するとともに、都心や各拠点との相互連携の強化により、副都心の賑わいと活力を創出します。
- 多様な都市機能の集積を主とした居住の促進と良好な都市環境の形成を、地区の特性に応じて多様な主体の協働により推進します。
- 副都心へのアクセスや、副都心から都心や各拠点へ快適に移動できる公共交通を主体とした交通体系の構築と人中心の空間形成を土地利用と一体的に実施することにより、歩いて暮らせる都市空間を創出します。

#### ② 市北部地域の顔としての魅力的な景観形成と交流活性化による副都心づくり

- ヒト・モノ・カネ・情報の交流を活性化し、新たな価値や産業の創出につながるよう、都市型産業の集積とその連携を強化します。
- 地域が有する歴史・文化資源を活かし、市北部地域の顔としてふさわしい賑わいを感じられる魅力的な景観を形成します。

#### ③ みどりによる魅力ある空間創出と環境負荷の小さな副都心づくり

- みどりの拠点や交流の場をみどりにより一体的につなぐことにより、美しさと潤いを醸し出す空間を創出します。
- スマートコミュニティの創出によるエネルギー利用の効率化により、環境負荷の小さな副都心づくりを推進します。

#### ④ 安全・安心な災害に強い副都心づくり

- 地震災害、風水害などのあらゆる災害による被害が最小化されるよう、事前の防災・減災対策により防災性の向上を図るとともに、災害時における都心を補完する都市機能の確保ができるよう、ライフラインの強化などにより、災害に強い副都心づくりを推進します。

#### (4) 分野別の方針

##### ■ 土地利用

###### 方針1) 多様な都市機能の集積と居住促進に向けた土地利用

- ・ 市北部地域の市民を対象とした都心を補完する都市的サービスを提供できるよう、副都心にふさわしい多様な都市機能を集積します。また、その都市機能の集積を主としつつ、都市機能や鉄道駅からの近接性を活かした居住を地区の特性に応じて促進します。
- ・ このため、用途地域における適正な用途配置と密度構成の設定とともに、高度利用地区などの容積率緩和制度を活用した土地の高度利用、都市機能増進施設の立地誘導により、地区の特性に応じた適正かつ合理的な土地利用を推進します。
- ・ 遠州鉄道浜北駅前と小松駅前では、商業・業務、文化、行政など多様な都市機能が集積するよう、高密度の商業・業務地を配置します。また、居住については、多様な都市機能増進施設が適切に共存した中高層住宅を誘導します。
- ・ 商業・業務地周辺では、都市機能と居住が適切に共存した中密度の住宅地を配置します。
- ・ 多様な都市機能の集積や良好な都市環境の形成を図るため、市街地再開発事業の促進とともに、必要に応じた土地区画整理事業の推進などにより、都市基盤整備と一体となった低未利用土地の有効活用・高度利用を誘導します。
- ・ 市北部地域の市民が利用する庁舎、文化施設などの再編・再配置による新たな施設立地については、拠点ネットワーク型都市構造の実現の観点から副都心への配置に努めます。



##### ■ 都市交通

###### 方針2) 便利な公共交通ネットワーク形成のための交通結節点の機能強化

- ・ 遠州鉄道浜北駅と小松駅では、浜北地域南部の周辺居住地や市街地外の住民が自転車、自動車などにより副都心へ訪れやすいように、さらには、公共交通に乗り換えて都心や各拠点へ快適に移動できるように、駅前広場の配置・整備やサイクルアンドライド、パークアンドライドの導入により交通結節点の機能を強化します。
- ・ その際、将来の新たなモビリティサービスの導入を見据え、従来の交通手段に対応した即効性のある小規模なハード整備に加えて、多様な交通手段間での乗り換えが可能な駅前広場などの整備や、商業施設、医療施設などと連携した待合環境の改善など、官民連携による効果的な取組を検討します。



### 方針3) 安全で快適な人中心の道路ネットワークの形成

- ・安全で快適な人中心とした道路空間への転換や、良好な都市環境の形成のため、通過交通を副都心の外へ誘導する外周の幹線道路を配置します。
- ・遠州鉄道浜北駅と小松駅を結ぶ幹線道路を中心として、徒歩により安全で快適に移動できるよう、ユニバーサルデザインに配慮した歩行空間を確保します。
- ・浜北地域南部の周辺居住地などの住民が、副都心へ安全で快適にアクセスできるよう自転車ネットワークを形成します。

## ■ みどり

### 方針4) 副都心の付加価値の高い魅力ある公園・緑地づくり

- ・都市機能を集積する地区と一体となった住区で形成された歩いて暮らせる居住地では、良好な居住環境の形成のため、身近なレクリエーション空間である住区基幹公園の配置・整備とともに、市民緑地制度などによる民有地を活用した公園・緑地の機能の補完について検討します。

### 方針5) 良好な都市環境の形成に資するみどりの保全と創出

- ・みどりの拠点である美園中央公園と遠州鉄道浜北駅や浜北文化センターなどをみどりを感じながら楽しめる歩行空間により一体的につなぎ、副都心全体の美しさと潤いを醸し出す空間を創出します。
- ・公共空間の緑化や花と緑による演出、民有地におけるオープンスペースの確保と緑化の促進により、潤いと賑わいのある高質な歩行・滞在空間を形成をします。
- ・幹線道路では、道路空間や民有空間の緑化により、良好なまち並み景観の形成やヒートアイランドなどの都市気象の緩和を図ります。
- ・浜北文化センターなどの公共施設においては、市北部地域のコミュニティの場として、市民に親しまれる緑化を推進します。

## ■ 景観・歴史的風致

### 方針6) 賑わいのある魅力的なまち並み景観の形成

- ・遠州鉄道浜北駅周辺から小松駅にかけての地区では、市北部地域の顔としてふさわしい賑わいが感じられる個性ある魅力的なまち並み景観を形成します。さらに、壁面後退の誘導や無電柱化などにより、修景のための空間確保や居心地が良い歩行空間を形成します。

### 方針7) 副都心の歴史や文化を継承するための街道・施設の保全

- ・秋葉道とその周辺の歴史的建造物など地域の歴史を物語る街道・施設は、地域の誇りや個性として保全し、その魅力を継承します。

## ■ 低炭素・エネルギー

## 方針8) スマートコミュニティの構築によるエネルギー利用の効率化

- 旧浜北区役所跡地などでは、太陽光発電などの再生可能エネルギーのほか、コージェネレーションによる排熱などの未利用エネルギーの活用とともに、エネルギーマネジメントシステムなどの導入により、副都心エリアのスマートコミュニティを構築します。



## ■ 都市防災

## 方針9) 災害に強い副都心づくりの推進

- 防火地域・準防火地域の指定により市街地の不燃化を促進します。また、広範囲に延焼のおそれがある地区では、必要に応じて幹線道路の整備と沿道の防火地域・準防火地域の指定などによる延焼遮断帯の形成により、燃え広がりにくい市街地を形成します。
- 建物倒壊や延焼火災の危険性が高い地区では、必要に応じて市街地開発事業などにより防災性を高め、安全で快適な都市空間の整備と都市施設の充実を図ります。
- 水害に対しては、ハード・ソフトの対策を組み合わせた総合的な雨水対策を推進します。

## 方針10) 災害時の安全性の確保

- 災害時における人命救助や支援物資の輸送、復旧・復興活動に対する輸送路の確保や市民などの迅速な避難ができるように、緊急輸送路や避難路となる幹線道路の整備を推進します。
- 発災時における都心を補完する多様な都市機能を確保するため、上下水道の耐震性向上を図るとともに、電気、通信、ガスなどについては、事業者積極的に対応を働きかけライフラインの強化を図ります。また、公共施設や民間施設での再生可能エネルギーや自立・分散型電源の導入を促進し、エネルギー源の確保に努めます。

## ■ その他都市施設

### 方針 12) 副都心への都市施設の適正な配置・整備

- ・ 教育文化施設、医療・社会福祉施設のうち、市北部地域において必要性・公益性が高い都市施設については、副都心に配置・整備が進むよう、立地適正化計画制度による誘導措置を講じるとともに、都市計画施設に定めることを検討します。

### 3 地域拠点・主要生活拠点編

#### (1) 対象エリア

本計画における地域拠点や主要生活拠点の対象エリアは、地域拠点や主要生活拠点に必要な都市機能を集積すべき区域として、各地区の利便性の高い公共交通の主要な駅またはバス停からの徒歩圏において、現在の商業系用途地域または低層住居専用地域を除く住居系地域を基本に、土地利用の連続性を考慮した図5-5の範囲を想定します。

なお、当該エリアは、概ね立地適正化計画における、地域拠点は「地域サービス型都市機能誘導区域」、主要生活拠点は「生活サービス型都市機能誘導区域」に相当します。

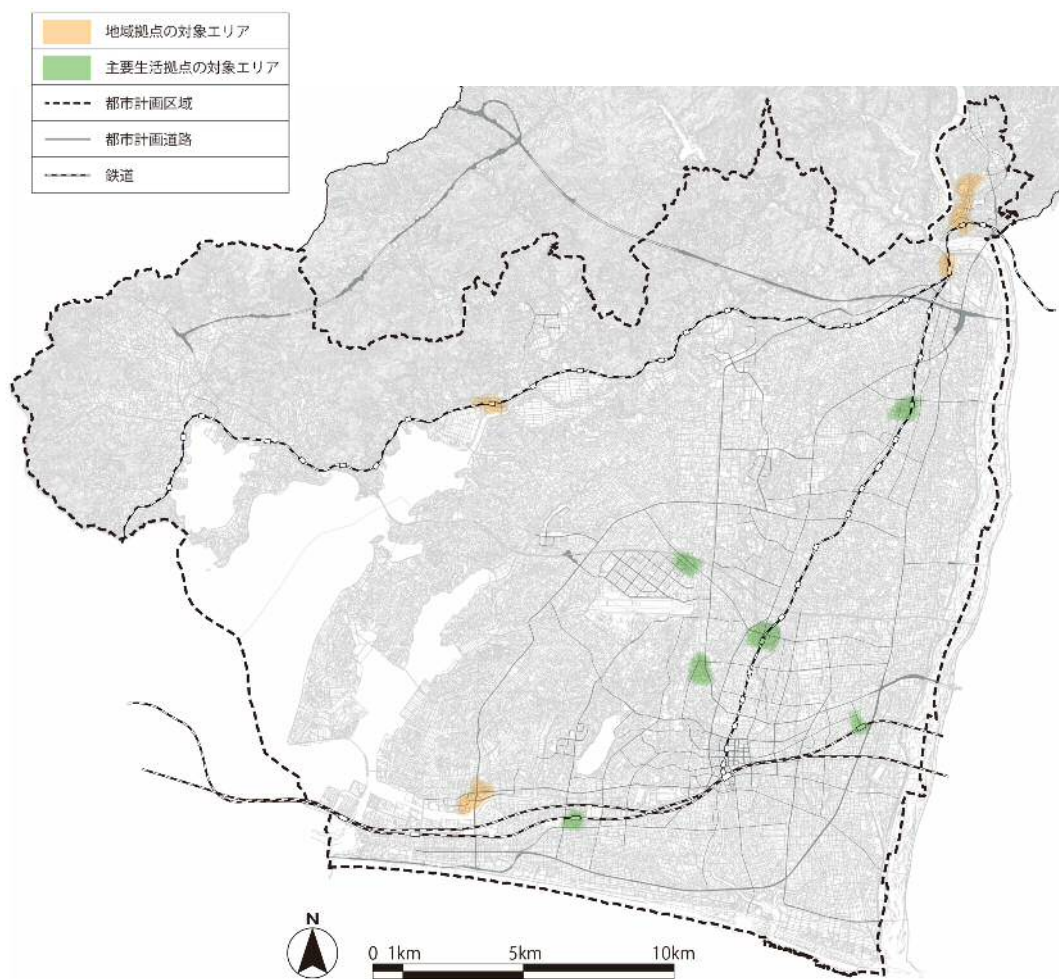


図 5-5 地域拠点・主要生活拠点の対象エリア



## (2) 役割と課題

本市が目指す「拠点ネットワーク型都市構造」において、地域拠点には、地域圏域の市民を対象として一定の都市的サービスを提供する役割があり、また、主要生活拠点には、生活圏域の市民を対象として身近な生活サービスを提供する役割があります。しかし、市街地郊外部や市街地外における大規模集客施設の立地など、これまで自動車交通に過度に依存した拡散型の都市構造が形成されてきたために、公共交通を主体として駅またはバス停周辺に配置しているこれらの拠点には、役割に応じた都市機能の集積が十分に進んでいない状況です。

こうした状況に対応し、コンパクトで暮らしやすい持続可能な都市づくりなどの都市計画の目標を達成するためには、都市機能の無秩序な拡散の抑制とともに、拠点の役割と地域特性に応じた都市機能の集積に戦略的に取り組むことが求められています。

## (3) 都市づくりの基本方向

### ① 役割に応じた都市機能の集積と連携強化による集約拠点づくり

- コンパクトで持続可能な都市の実現に向けて、市民の暮らしを向上させる集約拠点を形成するため、拠点の役割分担と地域特性に応じて、日常生活に必要となる都市機能を集積するとともに、公共施設の整備などの優先化やスマートシティへの取組を推進します。さらに、都心や副都心との相互連携を強化することにより、拠点の補完機能を高めます。
- 都市機能の集積を主とした居住の促進と良好な都市環境の形成を、それぞれの地域特性に応じて多様な主体の協働により推進します。
- 近くの拠点へのアクセスや、都心や各拠点へ快適に移動できる公共交通を主体とした交通体系の構築と人中心の空間形成を、土地利用と一体的に実施することにより、歩いて暮らせる都市空間を創出します。

### ② 地域の個性あるまち並み景観形成による魅力ある拠点づくり

- 地域が有する歴史・文化資源を活かし、それぞれの地域の魅力と賑わいが感じられる個性あるまち並み景観を形成します。

### ③ みどりによる潤いのある空間創出と環境負荷の小さな拠点づくり

- 公共空間と民有空間におけるみどりの創出により、潤いと賑わいのある空間を創出します。
- スマートコミュニティの構築によるエネルギー利用の効率化により、環境負荷の小さな拠点づくりを推進します。

### ④ 安全・安心な災害に強い拠点づくり

- 地震災害、風水害などのあらゆる災害による被害が最小化されるよう、事前の防災・減災対策により防災性の向上を図るとともに、災害時における都市機能の確保ができるようライフラインの強化などにより、災害に強い拠点づくりを推進します。

#### (4) 分野別の方針

##### ■ 土地利用

##### 方針1) 役割と地域特性に応じた都市機能の集積と居住促進のための土地利用

###### ■ 全般

- ・ 地域圏域または生活圏域の市民を対象として、一定の都市的サービスや身近な生活サービスを提供できるよう、拠点の役割分担とともに、圏域の人口規模や公共交通の利便性、合併による都市の成り立ちなどの地域特性に応じた都市機能を集積します。また、その都市機能を主としつつ、都市機能や鉄道駅・主要バス停からの近接性を活かした居住を地域特性に応じて促進します。
- ・ このため、用途地域における適正な用途配置と密度構成の設定とともに、高度利用地区などの容積率緩和制度を活用した土地の高度利用、都市機能増進施設の立地誘導により、地域特性に応じた適正かつ合理的な土地利用を推進します。
- ・ 都市機能の集積と良好な都市環境の形成のため、必要に応じて市街地整備や低未利用土地の有効活用を図ります。
- ・ 公共施設のうち、多くの来訪者が利用する庁舎、文化・観光施設などの再編・再配置による新たな施設立地については、拠点ネットワーク型都市構造の実現の観点から、鉄道駅周辺など公共交通利便性の高い位置への配置に努めます。

###### ■ 地域拠点

- ・ 天竜浜名湖鉄道気賀駅周辺は引佐町や細江町、三ヶ日町を、志都呂・堀出前地区は舞阪町や雄踏町などを、二俣・西鹿島地区は浜北地域北部や中山間地を圏域とした地域の中心として、一定の都市的サービスを提供できる都市機能が集積するよう、それぞれの地域特性に応じて低密度から中密度の商業・業務地を配置します。また、居住については、それぞれの地域特性に応じて、都市機能増進施設が適切に共存した中高層住宅を誘導します。

###### ■ 主要生活拠点

- ・ 市民の身近な生活サービスを提供できる都市機能が集積するよう、それぞれの地域特性に応じて低密度から中密度の商業・業務地を配置します。また、居住については、それぞれの地域特性に応じて、都市機能増進施設が適切に共存した中高層住宅を誘導します。
- ・ 鉄道駅を中心とする拠点では、公共交通の利便性の高い立地性を活かした、都市機能と居住の高度化を図るため、それぞれの地域特性に応じて、市街地再開発事業の促進や土地区画整理事業の推進などにより、都市基盤整備と一体となった低未利用土地の有効活用・高度利用を誘導します。
- ・ 各駅前通りなどでは、道路などの公共空間と民有空間が一体となった空間形成とともに、沿道の土地の高度利用を連続的に促進することにより、賑わいのある歩きたくなる都市空間を創出します。

- ・ JR高塚駅周辺などにおいて、拠点ネットワーク型都市構造の実現の観点から、公共交通利便性の高い鉄道駅周辺の都市機能や居住を誘導することが適切と認められる地区では、土地利用の動向、既存工場の操業環境への影響、周辺環境や災害リスクなどを考慮して、適正な用途への転換を検討します。

## ■ 都市交通

### 方針2) 都心や各拠点へアクセスしやすい公共交通サービスの提供

- ・ 誰もが公共交通を利用して便利に都心や各拠点へアクセスできるよう、都心と拠点間を結ぶ基幹的な公共交通を拠点の役割に応じて段階的に構成することにより、利用しやすい公共交通サービスを提供します。

### 方針3) 便利な公共交通ネットワーク形成のための交通結節点の機能強化

- ・ 鉄道駅や主要なバス停では、ミニバスターミナルの配置・整備により、公共交通の乗り換えや乗り継ぎがしやすくなるよう、交通結節点の機能を強化します。また、周辺居住地や市街地外の住民が自転車、自動車などから公共交通に乗り換えて都心や各拠点へ快適に移動できるように、サイクルアンドライドやパークアンドライドの導入を進めます。
- ・ その際、将来の新たなモビリティサービスの導入を見据え、従来の交通手段に対応した即効性のある小規模なハード整備に加えて、多様な交通手段間での乗り換えが可能な駅前広場などの整備や、商業施設、医療施設などと連携した待合環境の改善など、官民連携による効果的な取組を検討します。
- ・ 鉄道駅とその周辺では、ユニバーサルデザインに配慮した整備・改良を推進します。

### 方針4) 安全で快適な人中心の道路ネットワークの形成

- ・ JR 天竜川駅周辺や遠州鉄道小林駅周辺などでは、徒歩、自転車や自動車などによる鉄道駅までのアクセス性を高めるため、駅前広場の整備に併せて歩行空間・自転車通行空間を確保したアクセス道路の整備を推進します。
- ・ 徒歩により安全で快適に移動できるよう、幹線道路におけるユニバーサルデザインに配慮した歩行空間を形成します。
- ・ 周辺居住地などの住民が、拠点へ安全で快適にアクセスできるよう自転車ネットワークを形成します。

## ■ みどり

## 方針5) 拠点の付加価値の高い魅力ある公園づくり

- ・ 鳥羽山公園、城山公園は、市内外から訪れる多くの人がみどりを通じて交流できる公園としてみどりの拠点に位置づけ、地域の歴史・文化を活かした特色ある公園の整備を推進します。
- ・ 拠点と一体となった住区で形成された歩いて暮らせる居住地では、良好な居住環境の形成のため、必要に応じて身近なレクリエーション空間である住区基幹公園の配置・整備とともに、市民緑地制度などによる民有地を活用した公園・緑地の機能の補完について検討します。

## 方針6) 良好な都市環境の形成に資するみどりの創出

- ・ 各駅前通りなどでは、公共空間の緑化や花と緑による演出、民有地におけるオープンスペースの確保と緑化の促進により、潤いと賑わいのある高質な歩行・滞在空間を形成します。
- ・ 幹線道路では、道路空間や民有空間の緑化により、良好なまち並み景観の形成やヒートアイランドなどの都市気象の緩和を図ります。
- ・ 天竜川をはじめ拠点を流れる河川は、生物の生息・生育空間の確保などの観点から、河川の連続性を確保し、エコロジカル・ネットワークの形成に努めます。
- ・ 拠点に立地する公共施設は、地域コミュニティの場として市民に親しまれる緑化を推進します。

## ■ 景観・歴史的風致

## 方針7) 個性ある魅力的なまち並み景観の形成

- ・ 天竜浜名湖鉄道気賀駅周辺は奥浜名湖地域の中心として、二俣・西鹿島地区は中山間地の玄関口として、地域の歴史・文化などの魅力が感じられる個性あるまち並み景観を形成します。
- ・ 志都呂・堀出前地区、追分地区及び住吉地区では、地域の魅力と賑わいが感じられる個性あるまち並み景観を形成します。
- ・ 鉄道駅を中心とする主要生活拠点では、駅前の魅力と賑わいが感じられる個性あるまち並み景観を形成します。このため、駅前通りを中心として、公共空間におけるまち並み景観に配慮した歩道舗装、安全施設、案内施設の設置や無電柱化の推進とともに、民有空間における壁面後退や建築物・工作物のデザイン・色彩の誘導などにより、修景のための空間確保や居心地が良い歩行空間を形成します。



#### 方針8) 屋外広告物などの地域景観との調和

- ・ 天竜浜名湖鉄道気賀駅周辺や二俣・西鹿島地区において屋外広告物などを掲出する場合には、地域景観と調和させるとともに、自然景観やまち並み景観の保全・統一などを図るべき区域では、掲出を抑制します。

#### 方針9) 地域の豊かな表情をアピールする水辺空間の保全・創出

- ・ 天竜川、都田川、新川及び馬込川などの河川については、水質の保全・浄化や動植物の生態系の保全により、美しい水辺空間の創出に努めます。

#### 方針10) 地域固有の歴史や文化を継承するための歴史的風致の保全・活用

- ・ 地域の歴史を物語る二俣地区のまち並み、姫街道や秋葉道とその周辺の歴史的建造物などの街道・施設は、地域の誇りや個性として保全し、その魅力を継承します。
- ・ 二俣城跡及び鳥羽山城跡などの歴史的風致を構成する建造物は、地域の特徴を示す歴史遺産として保全・活用します。
- ・ 天竜浜名湖鉄道気賀駅周辺を含む奥浜名湖地域や二俣地区では、歴史・文化を活かしたまちづくりを進めるため、核となる国指定文化財とそれと一体となって歴史的風致を形成する重点区域として位置づけ、ハード・ソフト両面からその周辺環境の整備に取り組みます。



### ■ 低炭素・エネルギー

#### 方針11) スマートコミュニティの構築によるエネルギー利用の効率化

- ・ 市街地開発事業などを実施する際には、再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用とともに、エネルギーマネジメントシステムなどの導入によるスマートコミュニティの構築について検討します。

### ■ 都市防災

#### 方針12) 災害に強い拠点づくりの推進

- ・ 市街地の不燃化を促進するため、防火地域・準防火地域の指定を検討します。
- ・ 建物倒壊や延焼火災の危険性が高い地区では、必要に応じて市街地開発事業などにより防災性を高め、安全で快適な都市空間の整備と都市施設の充実を図ります。
- ・ 水害に対しては、ハード・ソフトの対策を組み合わせた総合的な雨水対策を推進します。

**方針 13) 災害時の安全性の確保**

- ・ 上下水道の耐震性向上を図るとともに、電気、通信、ガスなどについては、事業者積極的に対応を働きかけライフラインの強化を図り、災害時における都市機能の確保を目指します。また、公共施設や民間施設での再生可能エネルギーや自立・分散型電源の導入を促進し、災害時におけるエネルギー源の確保に努めます。

**■ その他都市施設****方針 14) 地域に必要な都市施設の適正な配置・整備**

- ・ 学校、図書館などの教育文化施設、病院、保育所などの医療・社会福祉施設のうち、地域において必要性・公益性が高い都市施設については、地域の多くの人々が利用しやすい地域拠点や主要生活拠点に配置・整備が進むよう、立地適正化計画制度による誘導措置を講じるとともに、都市計画施設に指定することを検討します。