

東遠広域都市計画
都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針

令和3年3月

静岡県

目 次

1 都市計画の目標	
（1）都市づくりの基本理念	1
（2）地域毎の市街地像	2
附図1 将来市街地像図	4
2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	
（1）区域区分の決定の有無	5
3 主要な都市計画の決定の方針	
（1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	6
1）主要用途の配置の方針	6
2）市街地における建築物の密度の構成に関する方針	7
3）市街地の土地利用の方針	7
4）その他の土地利用の方針	8
（2）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	9
1）交通施設の都市計画の決定の方針	9
2）下水道及び河川の都市計画の決定の方針	12
3）その他の都市施設の都市計画の決定の方針	13
（3）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	14
1）主要な市街地開発事業の決定の方針	14
2）市街地整備の目標	14
（4）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	15
1）基本方針	15
2）主要な緑地の配置の方針	15
3）実現のための具体の都市計画制度の方針	17
4）主要な緑地の確保目標	18
（5）都市防災に関する都市計画の決定の方針	18

東遠広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

東遠広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

1 都市計画の目標

(1) 都市づくりの基本理念

都市づくりの理念、将来の都市構造については、2035年（令和17年）の姿として策定する。また、区域区分、都市施設の整備等については、2025年（令和7年）の姿として策定する。

目標年次	2025年（令和7年）（基準年次から10年後）
	2035年（令和17年）（基準年次から20年後）

東遠広域都市計画区域（以下、「本区域」という。）は、掛川市及び菊川市の2市で構成されている。

本区域は静岡県西部に位置し、茶や水稲を主体とした県内有数の農業地域であるとともに、首都圏と中京・阪神圏を結ぶ東西交通の要衝に位置しているため、交通利便性を活かした多彩な産業が集積する区域である。

また、静岡都市圏及び浜松都市圏のいずれからも一定の距離があることから、自立性を有した広域都市圏を形成しているほか、空の玄関口である富士山静岡空港及び海の玄関口である重要港湾御前崎港に近接する区域でもある。

近年は、「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」などにより、安全・安心で魅力あるまちづくりを進めている。

今後は、このような地域特性を活かしながら、人口減少や少子高齢化、地球温暖化等の社会経済情勢の変化に対応するため、都市機能の集約と居住の誘導を図り拠点的形成するとともに拠点間の連携を促進し、都市農地を含む自然的環境と共生した集約連携型都市構造の実現を目指す。

併せて、平時から大規模自然災害に備え、復興の機会に、都市の将来を見据えた強靱なまちづくりが実現できるよう、復興事前準備の取組を推進する。

そのため、JR掛川駅周辺の中心市街地とJR菊川駅周辺の中心市街地には本区域の都市活動の中心地として多彩な都市機能を有する都市拠点を配置し、また、掛川市大東、大須賀、菊川市小笠及び菊川インターチェンジ周辺の中心的市街地には地域の日常生活に必要な都市機能を有する地域拠点を配置して、拠点間が交通・情報のネットワークで連携された、区域の一体性を高める都市構造の形成を図る。

また、工業地などの産業拠点における産業基盤の維持・向上と、本区域が有する豊かで特色のある自然資源、歴史文化資源及び景観資源の保全・活用により、地域経済の発展と良好な生活環境の保全・創造を図り、都市活力の創出に努めていく。

以上を踏まえ、本区域の目指す都市像を「人・自然・都市が調和・共生し、いきいきとした暮らしを創造するまち」とし、本区域の都市づくりの基本理念を次のとおり設定する。

- ① 多様な拠点の充実と連携促進による賑わいのあるコンパクトな都市づくり
- ② 暮らしを支える産業が力強く活力を生み出す都市づくり
- ③ 災害の最小化と迅速な復興により、安全・安心・快適で、人が集まる住み続けたい都市づくり
- ④ 地域資源を活かした個性的で誇りの持てる都市づくり
- ⑤ 農地や周辺環境と調和・共生した都市づくり
- ⑥ 市民・企業・行政等の協働による都市づくり

(2) 地域毎の市街地像

本区域では、市街地周辺部を取り巻く自然緑地や、茶畑、田園などの農業地帯、区域内を流下する一級河川菊川、二級河川逆川などの諸河川を水・緑の軸として機能保全し、これらの中に各地域の中心的な市街地を核としたコンパクトで緑豊かな市街地形成を図ることを基本とする。

また、各地域の中心的な市街地を取り囲む形で、ゆとりのある低密度住宅地を配置し、道路、公園等が整備された良好な居住環境の創出を図る。

本区域の拠点となる掛川市街地を中心として、旧市町の市街地が点在していることから、区域内の交流の強化と連携を促進し、区域全体の一体的な発展を図る。また、周辺の景観と調和した緑豊かなまち並みづくり、ユニバーサルデザインや防災等へ配慮したまちづくりにより、自然と市民生活の調和のとれた生活環境の確保を目指す。

掛川市においては、今後の更なる農・工・商のバランスのよい発展に向け、南北交通基幹道路網や地域の幹線道路の整備により、大動脈である東名高速道路、新東名高速道路、国道1号バイパス及び国道150号の東西交通網へのアクセスを確保し、都市全体の生活利便性の向上と人・物・情報の交流を活発化させるとともに、地域相互の一体性を高めていく。

特に、東西と南北の交通軸が交わるJR掛川駅周辺を中心市街地では、個性を活かした商業、業務、文化等の都市機能の集積、再編を進め、区域の中心的機能の強化を図る。

なお、北部の都市計画区域界付近において、新東名高速道路の開設に伴い森掛川インターチェンジが開設されたため、周辺の土地利用が進むことが予想されることから、土地利用の整序及び環境保全のため準都市計画区域の指定を検討する。

菊川市においては、南北交通軸を強化し、国土レベルの交通軸へのアクセスを改善し、圏域内外との交流・連携を促進するとともに、都市基盤の充実を図る。特に、JR菊川駅周辺を中心市街地は、市街地の活性化を促進し、自立的な都市の発展を図る。

本区域における地域毎の市街地像は次に示すとおりである。

1) 住宅地域

商業・業務地、幹線道路の周辺等に形成されている既存の住宅地は、道路、下水道、公園等の基盤整備により、居住環境の改善及び防災性の向上を図るとともに、空き地や空き家が顕在化しているエリアについては、基盤整備が整っている利便性の高い住環境を維持しながら、空き家バンク等を活用し居住の誘導を図る。その外側に位置す

る住宅地域については、現状の低密度でゆとりある緑豊かな居住環境の維持を図る。

2) 商業・業務地域

魅力ある都市拠点の形成に向けて、商業・業務機能の拡充、地域文化の活用等による交流機能の向上を図る。

掛川市のJR掛川駅周辺地区、菊川市のJR菊川駅周辺地区は、本区域の中心機能を有する商業・業務地区と位置づけ、互いの役割分担を図りながら、都市機能の集積を図る。

掛川市の大東地区、大須賀地区や、菊川市の小笠地区及び菊川インターチェンジ周辺地区は、掛川中心市街地、菊川中心市街地を補完し、地域の日常的な生産・消費活動を支える近隣商業地と位置づけ、都市機能の集積を図る。

3) 工業地域

掛川市及び菊川市の各市街地の外縁部に一団として工業地を配置し、周辺環境に配慮しつつ、工業地域としての機能強化を図る。

「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」を進めている上西郷地区、大坂・土方地区、新エコポリスの新エコ第3期地区、南西郷地区においては、新たな産業拠点として位置づけ、産業用地としての土地利用を図る。

4) 農業地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地は、本区域の農業生産の基盤として今後とも農業環境の保全を図る。また、保水や遊水などの災害防止機能、重要な景観要素、市街地と自然環境との緩衝地帯等、良好な都市環境の維持の観点からも保全を図る。

特に、小笠山丘陵地及び牧之原台地に広がる茶畑地帯、一級河川菊川水系や二級河川弁財天川水系及び原野谷川の流域等に広がる水田地帯は、本区域の農業生産の基盤として保全を図る。

5) 集落地域

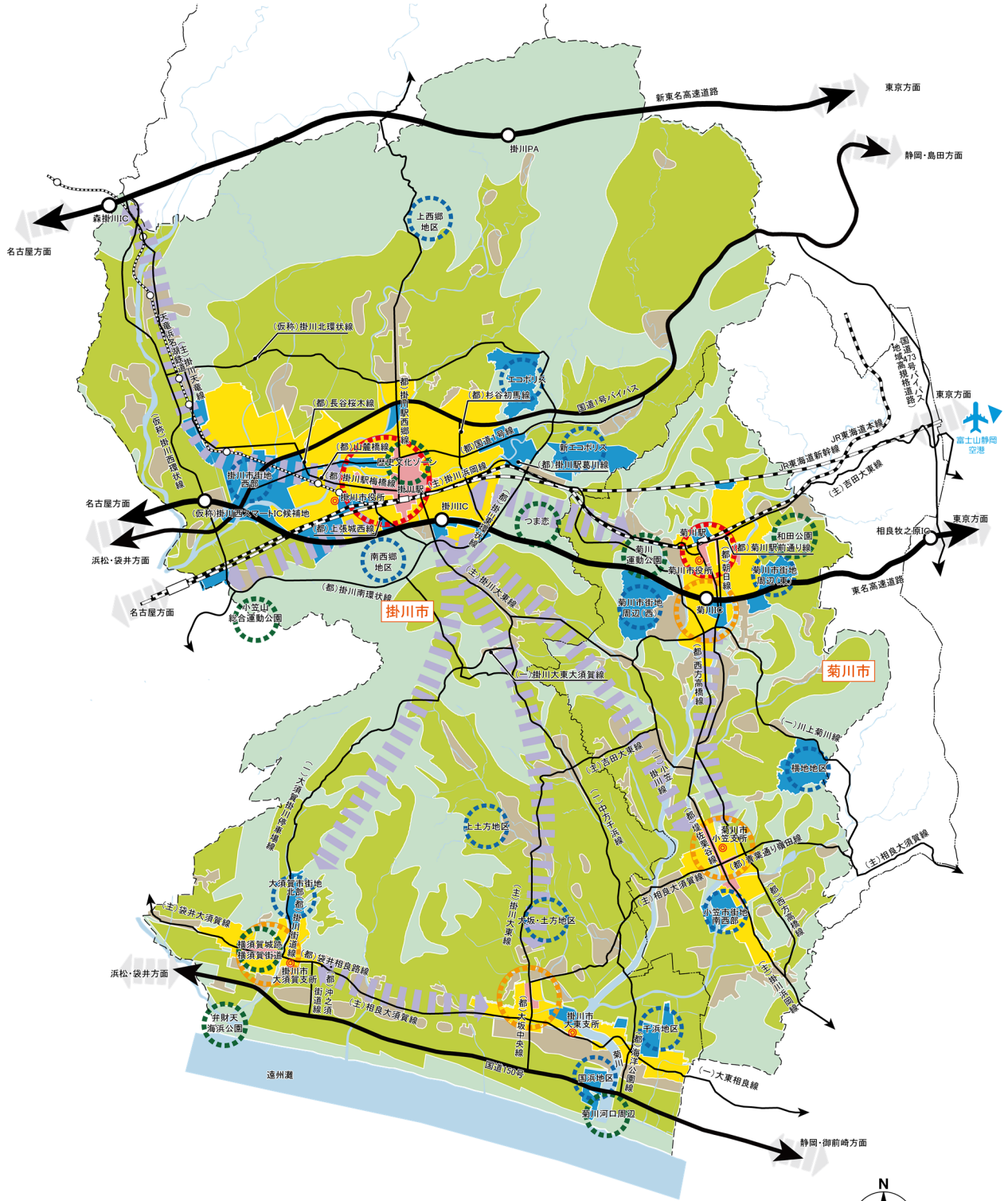
市街地外に点在する農家住宅及び計画的に整備された住宅団地については、集落地域として位置付け、集落道路や農業集落排水施設などの生活基盤の整備を推進し、周辺の自然環境との調和を図りつつ、ゆとりある居住環境の形成を図る。

6) 自然保全地域

上記に区分されない地域については、現在の良好な自然環境を維持・保全しつつ、有効な活用を図る自然保全地域として位置づける。

特に、市街地と接する景観上優れた樹林地や、小笠山丘陵の緑地、遠州灘海岸の海浜地及び掛川市北部の山間地については、良好な自然環境を維持していく。

附図1 将来市街地像図



凡 例			
	都市拠点		広域連携軸
	地域拠点		都市連携軸
	産業拠点		住宅地域
	観光・レクリエーション拠点		商業・業務地域
<small>※案線取りは 都市機能誘導区域を想定</small>			工業地域
			農業地域
			自然保全地域
			集落地域
			海・河川
			鉄道
			自動車専用道路
			幹線道路
			行政区域界
			都市計画区域界
			市役所・支所

2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

(1) 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は、次に示すとおりである。

本区域の人口については、今後も引き続き減少することが想定される。区域内には人口が増加している地域もあるが、全体的に既に人口減少傾向にあることから、区域全体の市街化圧力が高いとはいえない。

また、本区域の中心都市である掛川市では、「生涯学習まちづくり土地条例」による土地利用の適正な規制・誘導が図られてきた。

さらに、市街地周辺部が農業振興地域における農用地区域に指定されているほか、郊外部では保安林に指定されており、土地利用に対する規制により自然環境の保全が図られていることから、低密度な市街地が拡散する恐れは低い。

以上のことから、本都市計画においては、これまでと同様に、区域区分制度の導入は行わないものである。

3 主要な都市計画の決定の方針

(1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 主要用途の配置の方針

下記方針の住宅地、商業・業務地、工業地、流通業務地に関する記述は、特記する以外は全て現在の用途地域内での方針である。

① 住宅地

本区域における既成市街地の密集住宅地では、道路・公園等の都市基盤の整備・改善を進め、居住環境の改善を図る。

掛川市の中心市街地は、掛川駅前西街区の市街地開発事業とあわせて、都市基盤の整備により、都市型住宅地を中心として配置する。

掛川市の水垂第二地区では、土地区画整理事業や地区計画等による都市基盤整備を行い、比較的ゆとりのある戸建て住宅を中心とした良好な低層住宅地を配置する。

その他掛川長谷地区や東名高速道路掛川インターチェンジ周辺地区では良好な居住環境の形成を図り、中層住宅地を配置する。またJR菊川駅南地区や菊川インターチェンジ周辺地区等においては、良好な居住環境の形成を図り、中層住宅地を配置する。

② 商業・業務地

商業地は現在、各市街地の中心部に配置されており、既存の商業集積地において、商業機能の再編・高度化、駐車場等の整備により、魅力的な商業地の形成を図る。

掛川市では、中心市街地であるJR掛川駅周辺に中心商業・業務地を配置し、本区域の拠点として、商業・業務機能の集積を図る。また、大東地区や大須賀地区の3・5・5袋井相良路線沿道周辺等の商業・業務地は、周辺住民へのサービスに資する日常生活レベルの近隣商業・業務地として配置する。

菊川市では、JR菊川駅周辺、東名高速道路菊川インターチェンジ周辺、小笠地区の3・4・39堤佐栗谷線沿道等の商業・業務地は、周辺住民へのサービスに資する日常生活レベルの近隣商業・業務地として配置する。

③ 工業地

掛川市では、掛川市街地西部、エコポリス、千浜地区、国浜地区及び大須賀市街地の北部等に、また、菊川市では、菊川市街地の周辺、横地地区、小笠市街地の南西部等に、公害の防止及び土地利用の純化を図りつつ、今後とも工業地として配置する。

なお、用途地域外の新エコポリスや、「ふじのくに」のフロンティアを拓く取組による推進区域においても、周辺道路の整備等により、工場の立地環境の向上を図る。

④ 流通業務地

東名高速道路掛川インターチェンジ及び菊川インターチェンジ周辺地区、一般県道日坂沢田線と1・4・1国道1号掛川バイパス（国道1号バイパス）が結節し、東名高速道路（仮称）掛川西スマートインターチェンジの設置が検討されている掛川市街地西部の細田地区、沢田地区、岡津地区等において、広域交通の利便性を活か

し、流通業務地として配置する。

2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

① 住宅地における建築物の密度の構成に関する方針

掛川駅周辺の商業・業務地に隣接する住宅地は、本区域における中心市街地として、活力ある市街地形成を促進するため、店舗併用住宅や共同住宅を含めた住宅立地を促進し、商業・業務機能と共存する高密度な住宅地形成を図る。

その他の都市拠点・地域拠点は、良好な住環境を維持・創出するため、中密度の住宅地形成を図る。

② 商業・業務地における建築物の密度の構成に関する方針

掛川駅周辺地区は、本区域における中心市街地として、活力ある市街地形成を促進するため、空き店舗・空き地を解消しながら、商業・業務・文化施設などの立地を促進し、高密度な商業・業務地形成を図る。

その他の都市拠点・地域拠点は、日常生活の利便に資する近隣商業地、もしくは多様な交通利用に対応した利便性の高い魅力ある沿道型商業地として、商業・業務施設の立地を促進するため、建築物の密度構成を中密度とする。

③ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針

工業専用地域及び工業系の土地利用に特化した工業地域は、工業専用系地区として工業機能及び物流機能の集積を図る。

その他の工業系用途地域では、軽工業系地区として住宅地等と調和を図りながら、地域に根ざした産業の振興を図る。

また、「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」等で計画されている新たな工業地については、整備推進を図り、工業の集積を図る。

3) 市街地の土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

JR掛川駅周辺の中心市街地の活性化を図るため、市街地再開発事業により土地の高度利用を進め、商業・業務機能の集積と、まち中居住の促進を図る。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

基盤整備が遅れたまま市街化が進行した地区については、街路等の整備により、居住環境の改善を図る。また、現状で良好な居住環境が形成されている地区や土地区画整理事業の施行地区については、地区計画、建築協定、景観地区等の制度により建築物・工作物等を規制誘導し、良好な居住環境の保全・創出を図る。

既存の工業地については、今後も環境の保全に努めるとともに、緩衝地帯の設置により周辺住宅地の公害防止を図る。

③ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

都市の骨格を形成する緑地は、都市の環境保全、市街地景観上貴重な緑地として保全を図る。また、市街地内に残存する樹林地等についても、市街地内の貴重な緑地として位置づけ保全を図る。

地域における固有の歴史及び伝統を反映した場所については、その歴史的風致の維持及び向上に努め、良好な景観の保全と創出を図る。

4) その他の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地域等の優良な農地については、今後ともその保全を図る。

特に、畑地帯総合整備事業の受益地である牧之原掛川地区をはじめ、牧之原台地、小笠山丘陵地の畑地帯、一級河川菊川・上小笠川・牛淵川・丹野川・高松川や二級河川原野谷川・垂木川・竜今寺川・東大谷川・西大谷川・弁財天川沿いの水田地帯は、今後も優良な農地として保全する。

② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域は、開発及び住宅の新規立地等の規制を図る。また、災害を未然に防止するため土砂災害警戒区域、砂防指定地、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域の適正な管理や、それらと近接・隣接する地区における適正な土地利用規制を実施する。

その他、溢水、湛水、津波、高潮等のおそれのある区域についても開発を抑制する。

また、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する保水、遊水機能等の災害防止機能が維持されるよう無秩序な開発を抑制する。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

小笠山丘陵地や牧之原台地の樹林地、掛川市北部の山間地、低地部との境界をなす斜面樹林地、公共空地周辺の緑地などは、本区域の良好な都市環境を維持する貴重な要素であるため、これらの自然環境を保全する。

また、遠州灘海岸の沿岸部及び樹林地については、御前崎遠州灘県立自然公園及び保安林制度による海岸環境を保全する。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」を進めている上西郷地区、大坂・土方地区、新エコ第3期地区、南西郷地区においては、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、農林業等との十分な調整を行った後、用途地域の指定等により適正な立地を図る。

既に工業団地として整備された上土方地区等については、今後も周辺環境と調和した工業地として保全するため、用途地域の指定や地区計画制度の適用等を検討する。

既存集落地等において居住環境の維持・向上を図る必要がある地区においては、地区計画制度の適用を検討し、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を図る。

既に都市的土地利用がなされている区域においては、基盤整備の状況・今後の見通しなど総合的に判断し、都市計画上の位置づけを検討する。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア. 交通体系の整備の方針

東名高速道路と新東名高速道路の森掛川インターチェンジを相互に連絡する道路の整備を進め、交通機能の補完と代替性の確保を図るとともに、富士山静岡空港や御前崎港といった広域交通拠点及び隣接する各都市との連携を図る体系的な道路ネットワークの形成を図る。

また、人口減少、少子高齢化の進展、地球温暖化等の社会情勢の変化を踏まえつつ、各拠点が適正に都市機能を果たし、本区域の一体的な発展を図るため、拠点間の連携・連絡を強化する交通ネットワークの整備を推進するとともに、県内主要施設に対し広域からのアクセス性向上と周辺の地域活性化を進めるため、東名高速道路（仮称）掛川西スマートインターチェンジの設置を検討する。

また、広域交通への需要や拠点間交通の需要に対応するとともに、中心市街地への通過交通の流入抑制を図るため、掛川市の掛川市街地の外縁部において、これらの交通を分散処理する環状道路を整備する。

将来の交通需要に対して、鉄道、バス等の公共交通機関の活用を図りつつ、都市的な各種機能の整備を促進し、総合的な交通の体系化を図る。

イ. 整備水準の目標

2015年（平成27）年現在、都市計画道路については、用途地域内において1.9 km/km²が整備されているが、今後交通体系の整備の方針に基づいて整備の促進を図るものとし、基準年次からおおむね20年後には2.3 km/km²程度になることを目標に整備を進める。

その他の交通施設については、可能な限り長期的な視点から整備を図っていく。

② 主要な施設の配置の方針

ア. 道路

本区域は国土軸上に位置していることから大量の通過交通があり、また静岡都市圏と浜松都市圏のほぼ中間に位置しているとともに富士山静岡空港や御前崎港等の広域交通拠点にも近接していることから、これらの都市圏や広域交通拠点と効果的に連携する道路交通体系の確立が必要である。

また、都市活動の広域化・活発化に伴う中心市街地への通過交通の流入の抑制や、拠点間の連携の強化に寄与する機能的な道路交通体系を構築し、円滑な都市内交通の実現を図ることが必要である。

加えて、安全・安心な住環境を形成するため、生活圏単位での円滑な道路交通体系の構築が必要である。

本区域では、将来の交通需要に対応するため、今後、以下の道路等を配置し、円滑な自動車交通の確保及び機能的な道路網の構成を図る。

・自動車専用道路

東西方向の国土レベルの交通軸となる東名高速道路、1・2・2 第二東名自動車道（新

東名高速道路)を配置する。

- ・主要幹線道路

都市間交通や本区域内通過交通等の比較的長いトリップの交通を処理する道路として、1・4・1 国道1号掛川バイパス(国道1号バイパス)及び国道150号を配置する。また、東西方向の国土交通軸と、本区域に隣接する広域交通拠点の富士山静岡空港や御前崎港とを結ぶ、南北方向の国道473号バイパスを配置する。

- ・幹線道路

主要幹線道路を補完して本区域内の各拠点間を連絡し、本区域内に発生する交通を円滑に処理するとともに、各市の骨格を形成する道路として、以下の道路を配置する。

掛川市については、中心市街地の外縁部で交通の分散処理を図るため、掛川市街地の外縁部に環状道路となる3・3・51 掛川東環状線、3・3・57 掛川南環状線、(仮称)掛川西環状線、(仮称)掛川北環状線等を配置する。

また、掛川市街地と大東市街地を連携する南北方向の道路として、主要地方道掛川大東線、3・4・8 大坂中央線、3・4・69 海洋公園線、一般県道中方千浜線等を配置する。掛川市街地と大須賀市街地を連携する南北方向の道路として、一般県道掛川大東大須賀線、一般県道大須賀掛川停車場線、3・4・64 掛川街道線、3・4・65 沖之須街道線等を配置する。大東市街地と大須賀市街地、さらに袋井市街地を連携する東西方向の道路として、主要地方道相良大須賀線及び主要地方道袋井大須賀線を配置する。掛川市街地と森市街地を連携する南北方向の道路として、主要地方道掛川天竜線を配置する。大東市街地と御前崎市街地を連携する東西方向の道路として、一般県道大東相良線を配置する。

なお、都市拠点や地域拠点に発生・集中する都市内交通を円滑かつ効率的に処理するとともに、拠点の骨格を形成する道路として、掛川市街地に3・4・12 国道一号線、3・4・11 掛川駅西郷線、3・4・14 杉谷初馬線、3・4・26 長谷桜木線、3・5・18 掛川駅葛川線、3・5・19 掛川駅梅橋線、3・5・20 上張城西線、3・5・46 山麓橋線等を、大須賀市街地に3・5・5 袋井相良路線等を配置する。

菊川市については、菊川市街地と小笠市街地を連携する南北方向の道路として、3・4・2 西方高橋線、一般県道川上菊川線を配置する。

なお、都市拠点や地域拠点に発生・集中する都市内交通を円滑かつ効率的に処理するとともに、拠点の骨格を形成する道路として、菊川市街地に3・4・3 菊川駅前通り線、3・4・4 朝日線等を、小笠市街地に3・4・41 青葉通り嶺田線等を配置する。

さらに、掛川市街地と菊川市街地を連携する東西方向の道路として、主要地方道掛川浜岡線を配置するとともに、掛川満水地区と菊川西方地区を結ぶ新たな道路を検討する。菊川市街地と大東市街地を連携する南北方向の道路として、主要地方道吉田大東線等を配置する。小笠市街地と大東市街地を連携する東西方向の道路として、主要地方道相良大須賀線を配置する。掛川市街地と小笠市街地を連携する東西方向の道路として、一般県道小笠掛川線を配置する。

その他、近隣住区内への通過交通の流入を抑制し、地区内交通の円滑な集散を図

るため、幹線道路と区画道路を連絡する補助幹線道路を配置する。

イ. 交通広場

各駅の拠点性及び周辺地区における住宅地開発による利用者増を勘案の上、周辺環境の整備と併せて、交通広場やアクセス道路を配置することにより、駅周辺の集客機能の向上及び駅利用者の利便性の向上を図る。

交通結節点としてJR掛川駅及びJR菊川駅に駅前広場を配置するとともに、JR菊川駅北口駅前広場及び南北自由通路の整備を推進し、駅北地区と駅南地区の連携を図る。

ウ. 駐車場

自動車、自動二輪車、自転車の需要の特性に対応するため、民間と公共の適切な役割分担のもと自動車駐車場、自転車駐車場を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備することを予定する施設

種 別	名 称	
道 路	3・4・2 西方高橋線（菊川市）	
	3・5・5 袋井相良路線（掛川市）	
	3・4・12 国道一号線（掛川市）	
	3・4・13 葛川下俣線（掛川市）	
	3・4・14 杉谷初馬線（掛川市）	
	3・4・15 杉谷家代線（掛川市）	
	3・3・16 駅前通り線（掛川市）	
	3・4・19 掛川駅梅橋線（掛川市）	
	3・5・21 下俣二瀬川線（掛川市）	
	3・5・22 上張神明線（掛川市）	
	3・5・25 宮脇秋葉線（掛川市）	
	3・4・26 長谷桜木線（掛川市）	
	3・4・41 青葉通り嶺田線（菊川市）	
	3・3・51 掛川東環状線（掛川市）	
	3・5・55 桜が丘通り線（掛川市）	
	3・3・57 掛川南環状線（掛川市）	
	3・4・64 掛川街道線（掛川市）	
		（仮称）掛川西環状線（掛川市）
		（仮称）掛川北環状線（掛川市）
	（仮称）菊川駅南北連絡路線（菊川市）	
	掛川駅北口駅前広場（（仮称）駅北1号線）（菊川市）	

（注）おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

・下水道

本区域は、一級河川菊川、二級河川太田川水系をはじめとする公共用水域を有しており、これらの良好な水質を保全するとともに生活環境の改善を図るため、公共下水道の基本計画に基づき下水道の整備を促進する。

また、下水道の整備に当たっては、静岡県生活排水処理長期計画に基づき他の汚水処理施設との経済比較や水質保全効果、地域特性、住民の意向等を総合的に判断し、効率的かつ早期に整備可能となる手法により、公共用水域の水質保全や生活環境の改善を図る。

さらに、雨水については河川等その他の排水施設との役割分担を図り、下水道の整備を促進し、浸水地域の解消に努めていく。

・河川

本区域は、一級河川菊川、牛淵川、下小笠川等、二級河川原野谷川、逆川、倉真川、竜今寺川、東大谷川、西大谷川、弁財天川等の流域に分かれているが、今後、機能的な都市活動を確保できるよう、河川整備計画等に基づき、計画的な河川改修を推進する。

また、流域における水循環系の保全と流出の抑制を図るため、森林、農地等の保全、流出抑制対策も含めた総合的な治水対策を推進するとともに、河川や溜め池を都市におけるうるおいの場として有効に活用する。

イ. 整備水準の目標

・下水道

本区域の基準年次からおおむね 10 年後の公共下水道の処理人口に対する整備率を次のとおりとする。

掛川市	58%
菊川市	82%

・河川

河川整備計画等に定める一定規模の降雨に対応できる流下能力を確保するよう、河川の改修に努める。

② 主要な施設の配置の方針

・下水道

本区域における汚水処理及び雨水排除のため、公共下水道事業の全体計画に基づき、下水の処理施設を配置する。

終末処理場として、掛川浄化センター、大東浄化センター、大須賀浄化センター及び菊川浄化センターを配置する。

雨水渠については、河川事業等と連携しつつ、排水不良地域や浸水地域の解消を

目指して配置する。

《公共下水道》

市町名	掛川市			菊川市
処理区	掛川	大東	大須賀	菊川
排除方式	分流式	分流式	分流式	分流式
下水道計画区域人口（人）	53,490	10,050	7,130	19,100
下水道計画区域面積（ha）	1,890	616	448	760
ポンプ場（ヶ所）	4	—	—	1
処理場（ヶ所・m ² ）	1・27,000	1・22,000	1・34,000	1・12,220

・河川

河川改修は、市街化における開発と調整を図る必要がある河川等、緊急性の高い河川を優先的に整備する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備することを予定する施設

種別	名称
下水道	掛川市公共下水道 (掛川処理区、大東処理区、大須賀処理区) 菊川市公共下水道(菊川処理区)

(注) おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

住民の快適な生活環境を保持するため、汚物処理場、ごみ焼却場、火葬場等の既存都市施設の適切な維持管理に努め、老朽化の見られる施設や機能向上・運営の合理化を図る必要がある施設については、順次計画的な改修・整備を図る。また、既存施設の効率的な運用に配慮した上で、生活圏を単位とした必要量を把握し、不足施設の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

供給処理施設については、必要とされる立地条件に応じて最も効率的な供給処理等が可能となる地区に配置を行う。

汚物処理場として掛川市長谷地区に掛川市衛生センターを配置する。

ごみ焼却場として掛川市満水地区に掛川市・菊川市衛生施設組合清掃センターを配置する。

火葬場として菊川市西方地区に東遠地区聖苑組合火葬場を配置する。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

① 基本方針

既成市街地で既に市街化されている区域については、市街地再開発事業等により、高度利用を図る。

既成市街地の基盤整備が遅れている地区については、各地区の特性を考慮し、道路・公園等の整備及び用途の混在を解消するため、土地区画整理事業等の実施を検討し、居住環境の向上を図る。

市街地内の比較的未利用地が残存している地区については、土地区画整理事業等の実施を検討し、計画的な市街地形成を図る。

新市街地については、将来展望に沿った都市基盤の整備を進めるため、土地区画整理事業等による先行的な公共施設の整備、地区計画の活用等を検討し、良好な居住環境の確保を図る。

② 整備方針

掛川市の掛川駅周辺を中心市街地については、市街地開発事業を実施し、商業・業務機能の高度化及び居住環境の改善を図る。

掛川市の水垂第二地区及び大池地区にあつては、土地区画整理事業、地区計画等による計画的な整備・誘導を進め、無秩序な市街化を防止し、自然と調和した快適な居住環境の形成を図る。

工業系の地区にあつては、土地区画整理事業等により、未利用地の効率的な土地利用を促進するとともに、地域内に散在する工場等の移転先用地としての活用も進め、工場等の集団化を促進する。

2) 市街地整備の目標

基準年次からおおむね10年以内実施することを予定する市街地開発事業

市町名	区 域 名	整 備 方 針	面 積
掛川市	水垂第二地区	新市街地であり、土地区画整理事業または地区計画等により良好な居住環境整備を図る。	43.3ha
	掛川駅前西街区	中心市街地であり、民間活力による都市機能の更新と土地の高度利用を図る。	3.1ha

(注) おおむね10年以内実施とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。また面積は、都市計画決定面積又は都市計画決定予定面積とする。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

緑地は、本区域の特徴を表す貴重な自然資源であるとともに、地球温暖化対策に有効であることから、今後とも保全を図る。

特に、小笠山丘陵地、牧之原台地、遠州灘海岸沿岸、掛川市北部の山間地等の樹林地や市街地・集落地の背景となっている斜面緑地、また、都市におけるオープンスペースとなっている一級河川菊川、二級河川逆川、弁財天川等の河川空間は、都市の骨格を形成する緑地として保全を図るとともに、市街地内に残された良好な緑地空間は、うるおいのある都市環境を創出する緑地として保全を図る。

また、これらの緑地の保全を図りながら、地域の植生、地形などの自然資源や自然景観、また文化、城跡の復元などの歴史資源を活かした公園配置を積極的に進めるとともに、地震や火災時等の非常時における緊急活動を支援するため、防災、安全面にも配慮した公園整備を進める。特に、既成市街地内で都市計画決定されている公園については、早期の事業化促進を図る。

この他、上記の都市公園等との役割分担のもと、道路や河川等における緑の公的空間の整備とネットワーク化、風致地区の指定等による緑の保全により、緑豊かな都市づくりを目指していく。

② 都市公園の整備目標量

年 次	2015 年 (平成 27 年)	2025 年 (令和 7 年)
都市計画区域内人口 1 人あたり目標水準	14.6 m ² /人	15.5 m ² /人

2) 主要な緑地の配置の方針

① 環境保全システムの配置の方針

小笠山丘陵地、牧之原台地、遠州灘海岸沿岸、掛川市北部の山間地等の樹林地や市街地・集落地の背景となっている斜面樹林地、また、都市におけるオープンスペースとなっている一級河川菊川、二級河川逆川、弁財天川等の河川空間を、都市の骨格を形成する緑地として保全を図る。特に、御前崎遠州灘県立自然公園に指定されている遠州灘海岸、高天神城跡、大浜公園、丹野池公園、石山公園及び横地城跡周辺については、貴重な自然緑地の保全を図る。

市街地内及び集落地周辺に点在する社寺林や樹林地は、自然度の高い貴重な緑地でもあり保全に努める。また、集落地で見られる屋敷林や生垣等についても、地域の環境を保全する重要な緑地として保全を図る。

また、住区基幹公園、駅前広場周辺、街路樹、緑地帯等の緩衝緑地、緑道、学校をはじめとする公共施設等の緑化を推進する。

② レクリエーション系統の配置の方針

住区基幹公園及び都市基幹公園を中心に、社寺等を日常的なレクリエーションの場として位置づけ、配置・整備を図る。また、市街地内を流れる河川についても、運動等のレクリエーションの場や安らぎや潤いを与える場として位置づけ、親水化等の整備を図る。

特色ある自然資源の小笠山丘陵地、遠州灘海岸、一級河川菊川、牛淵川、二級河川原野谷川、弁財天川等のまとまって残る緑地空間や小笠山総合運動公園は、レクリエーション利用が可能な自然地であり、保全を基本としながら風致公園や運動公園等の整備・活用を図る。また、観光農園等の農地についてもレクリエーション緑地として保全・活用を図る。

河川や丘陵を根幹として、施設緑地及び地域制緑地を相互に結ぶ緑のネットワークを形成する。市街地内では主に河川空間を軸として、緑道、歴史・文化遺産、公園・緑地といった施設的な緑地、あるいは市街地周辺部の自然的緑地とのネットワーク化を進める。

③ 防災系統の配置の方針

小笠山総合運動公園（エコパ）をはじめ、地震災害時に身近な避難地、避難路として機能する公園・緑地、道路、河川等を防災施設として位置づけ計画的に配置する。特に、密度の高い既成市街地では、緑地等の防災施設のネットワーク化を推進する。

また、低地部の浸水被害等を防止するため、市街地に近接する斜面樹林地、市街地内を流下する河川の上流部における樹林地や茶畑、また洪水調整機能を有する市街地周辺の大規模水田などの保全を図る。

大規模工業地や住居地区と工業地区が隣接する地区においては、公害に対して緩衝機能を持つ緑地の整備を図る。また、工場敷地内の緑化を推進し、就業環境の向上及び地域環境の改善を図る。広域幹線道路沿いにおいては、交通公害、騒音公害等の緩衝緑地の整備を図る。

また、農地等を自然災害から守るため、海岸沿いの防風林を保全していく。

④ 景観構成系統の配置の方針

掛川城公園、菊川公園、大東高天神城跡の周辺緑地、大須賀横須賀城跡の周辺緑地、小笠代官屋敷の周辺緑地等は、地域の個性を形成するシンボリックな緑地として保全・整備を図る。

段丘斜面の緑地や掛川市北部の山間地の樹林地、主な河川とその周辺緑地については、市街地の背景や外縁部を構成する自然景観となっていることから、市街地からの眺望に留意した保全・整備を図る。

また、段丘斜面に広がる茶畑景観や平野部の田園景観及び遠州灘海岸の海岸景観についても、当該圏域の特徴となる緑地の景観として保全を図る。

3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

① 公園緑地等の整備目標及び配置の方針

公園緑地等の種別	配置方針	整備目標（単位：㎡／人）	
		2015年 （平成27年）	2025年 （令和7年）
街区公園	住区構成及び種別ごとの誘致距離、需要予測の検討をもとに配置する。	1.5(2.4)	1.7(2.6)
近隣公園		1.6(2.9)	1.9(3.5)
地区公園		0.3(0.6)	0.3(0.6)
総合公園		2.2	2.3
運動公園		1.3	1.4
その他の公園	自然的、歴史的条件を考慮して、風致公園、歴史公園、緑地、緑道等を配置する。	7.7	7.9
緑地等		0.1	0.1
都市公園計		14.6	15.5

（ ）は用途地域内人口1人あたり面積

（注）四捨五入の関係により合計が合わない場合がある

② その他緑地の指定目標及び指定の方針

ア. 風致地区

良好な自然的景観を有した緑地の保全を目的に、掛川市の遠州灘海岸地区、大東大坂地区、大東中地区田ヶ池周辺、大東高天神城跡周辺、大須賀西大谷地区、大須賀東大谷地区、菊川市の菊川応声教院北側地区、菊川長池団地西地区等において指定を検討する。

イ. 特別緑地保全地区

自然地の環境・緑地保全を目的に、掛川市大須賀西大谷の用途地域界周辺、菊川市菊川西方工業団地東側について指定を検討する。

4) 主要な緑地の確保目標

① 優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備予定の主要な公園緑地等

種 別	名 称
街区公園	2・2・25 長谷 2 号公園 (掛川市)
	2・2・28 長谷南公園 (掛川市)
	2・2・30 上張 1 号公園 (掛川市)
	2・2・31 上張 2 号公園 (掛川市)
	2・2・32 杉谷 1 号公園 (掛川市)
	2・2・33 杉谷 2 号公園 (掛川市)
	2・2・34 杉谷 3 号公園 (掛川市)
	2・2・40 宮脇 2 号公園 (掛川市)
	2・2・44 宮脇 3 号公園 (掛川市)
	洋望台 1 号公園 (掛川市) 洋望台 2 号公園 (掛川市)
近隣公園	3・3・1 菊川公園 (菊川市)
	3・3・2 掛川公園 (掛川市)
	3・3・6 和光山公園 (掛川市)
	コミュニティ公園 (掛川市)
	菊川中央公園 (菊川市)
総合公園	5・3・1 蓮池公園 (菊川市)
	5・5・2 和田公園 (菊川市)

(注) おおむね 10 年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

(5) 都市防災に関する都市計画の決定の方針

基本方針

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの開発抑制や立地適正化計画の強化など、災害に強い安全なまちづくりのための総合的な対策に取り組む。

また、大規模自然災害が発生した際、都市の課題を踏まえた迅速な復興を果たすため、復興で目指す市街地像の方針を住民合意のもとで予め検討しておく、事前都市復興計画の策定を促進する。