

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又はバス停からの徒歩圏において、現在の商業系用途地域又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、おおむね浜松市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。

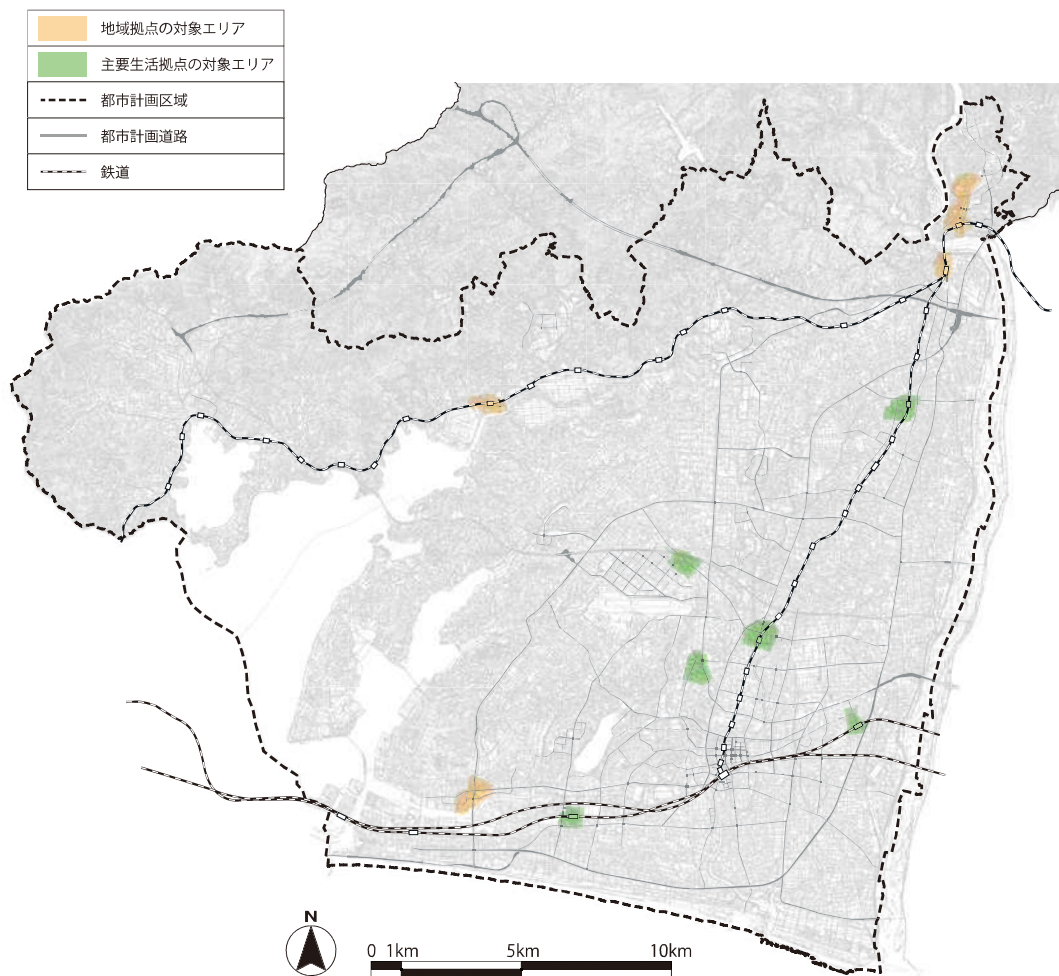


図 5-5 地域拠点・主要生活拠点の対象エリア

(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やロードサイドショップの立地など、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又はバス停周辺に配置しているこれらの拠点には、その役割分担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、日常生活に必要な都市機能を拠点の役割分担と地域特性に応じて集積するとともに、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ゆとりある空間形成を、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対して、事前の防災・減災対策による被害の最小化や、ライフラインの強化などによる災害時の都市機能の確保を図り、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

- 地域圏域又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て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、都市機能の適正な用途配置と密度構成の観点から用途地域を設定するとともに、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、交通結節点の機能強化を図ります。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などを進めます。
- 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人中心のゆとりある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・緑地の整備・活用

- 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、必要に応じた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、働く場、健康づくりの場といった市民の多様なニーズに柔軟に対応した機能の見直しについて検討します。また、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保全・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・活用を図ります。
- 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安全で快適な都市空間の整備と都市施設の充実を図り、拠点の防災性を向上させます。
- 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

- 上下水道の耐震性を向上させるとともに、電気、通信、ガスなどについては、事業者に積極的な対応の働きかけを行うことによりライフラインの強化を図り、災害時における都市機能を確保します。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、都市計画に指定することを検討します。