

# 第4章 分野別の方針

## 1 土地利用

### 基本的な考え方

#### ◆ 公共交通と連携したコンパクトでメリハリのある土地利用

○ 市民の日常生活に必要なサービスや、これまで以上に質の高い暮らしが持続的に確保されるよう、拠点ネットワーク型都市構造への転換を図ります。このため、市街地の拡大や市街地外の無秩序な都市的土地利用の抑制と、市街地の拠点や公共交通沿線への都市機能と居住の誘導など、公共交通と連携した土地利用を推進するとともに、公共投資の優先化により、コンパクトでメリハリのある土地利用を計画的に進めます。

#### ◆ 多様な地域に応じた暮らしや都市活力を支える土地利用

○ 都心から中山間地まで多彩な基盤を活かし、市民の豊かな暮らしや都市活力を支える土地利用を適正かつ計画的に誘導します。

### 基本方針

#### ① 区域区分の方針

##### 方針1 コンパクトな都市づくりのための土地利用

- 拠点ネットワーク型都市構造への転換を図るため、引き続き区域区分を堅持し、市街化区域と市街化調整区域を明確に区分することにより、コンパクトでメリハリのある土地利用を推進します。
- 市街化区域への編入は、原則、行わないものとし、市街化調整区域への編入は、都市全体の人口減少の動向や、地域特性、災害リスクなどを総合的に勘案し、その必要性について検討します。

#### ② 市街地の土地利用の方針

##### 商業・業務系土地利用の方針

##### 方針2 都心や各拠点の役割と地域特性に応じた都市機能の集積のための土地利用

- コンパクトな都市づくりの推進などのため、無秩序な都市機能の拡散を抑制し、都心や各拠点の役割分担と地域特性に応じた都市機能を集積します。
- 都市機能の適正な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、特別用途地区などを併せて定めることにより、都市全体にわたる適正かつ合理的な土地利用を推進します。
- 都心や各拠点における容積緩和制度を活用した土地の高度利用とともに、その土地利用に応じた市街地開発事業の実施により、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。

#### 住居系土地利用の方針

##### 方針3 地域の暮らしに応じた良好な居住環境の形成に向けた土地利用

- 歩いて暮らせる居住地に人口密度が高く、良質な居住地を形成するとともに、周辺居住地に自然環境と調和のとれたゆとりある居住地を形成するなど、それぞれの地域の暮らしに応じた良好な居住環境を形成します。

#### 工業系土地利用の方針

##### 方針4 既存工業地の維持・再生と産業拠点の形成に向けた土地利用

- 工業地では、ものづくりを中心とする既存工業地の維持・再生を図ります。
- 産業拠点では、新たな価値や産業の創出につなげるため、広域自動車交通の玄関口としての立地特性を活かし、周辺の自然環境や農地に配慮した工業・流通業務地を計画的に形成します。

#### ③ 市街地外の土地利用の方針

##### 方針5 自然環境・農地の保全と都市のコンパクト化の推進に向けた土地利用

- 都市のコンパクト化の推進や自然環境と農地の保全などのため、無秩序な都市的土地利用は抑制することを基本原則とし、地域コミュニティの維持や災害リスクを考慮した適正な土地利用を誘導します。
- ものづくりをはじめとする産業活力の維持・向上を目的とした工業・流通業務の立地については、自然環境と農地の保全とのバランスを十分に配慮しつつ、開発許可制度の適切な運用により、周辺環境への影響などを考慮した適正な位置へ誘導します。

土地利用区分と拠点	解説
市街地	おおむね現在の市街化区域の範囲において、円滑な都市活動を確保し、良好な都市環境を形成する地域
歩いて暮らせる居住地	市街地のうち、都市機能を集積する拠点とその周辺や、拠点間を結ぶ公共交通沿線において、歩いて便利に暮らせる人口密度が高い居住地を形成する地域
都心	創造都市の顔であり、西遠都市圏や市域をけん引する中心として、多様な高次都市機能を集積する拠点
副都心	都心を補完する多様な都市機能を集積する拠点
地域拠点	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を地域特性に応じて集積する拠点
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を地域特性に応じて集積する主要な拠点
生活拠点	主要生活拠点以外の生活圏域の市民を対象として、日常生活に欠かすことのできない身近な生活サービスを提供できるように主要な鉄道駅やバス停の周辺に必要な都市機能を集積する拠点
周辺市街地	
周辺居住地	歩いて暮らせる居住地以外の市街地で、ゆとりある居住地を形成する地域
工業地	歩いて暮らせる居住地以外の市街地で、既存の工業の維持・再生を図るための工業地を形成する地域
市街地外	おおむね現在の市街化調整区域の範囲において、市街化を抑制し、自然環境と農地の保全を最優先する地域
産業拠点	ものづくり産業を中心として、新たな価値や産業の創出につなげるための産業を集積する拠点
観光拠点	浜名湖を中心とした観光資源を活かして、広域圏を対象とした観光施設を集積する拠点

## 【土地利用方針図】

### 《拠点》

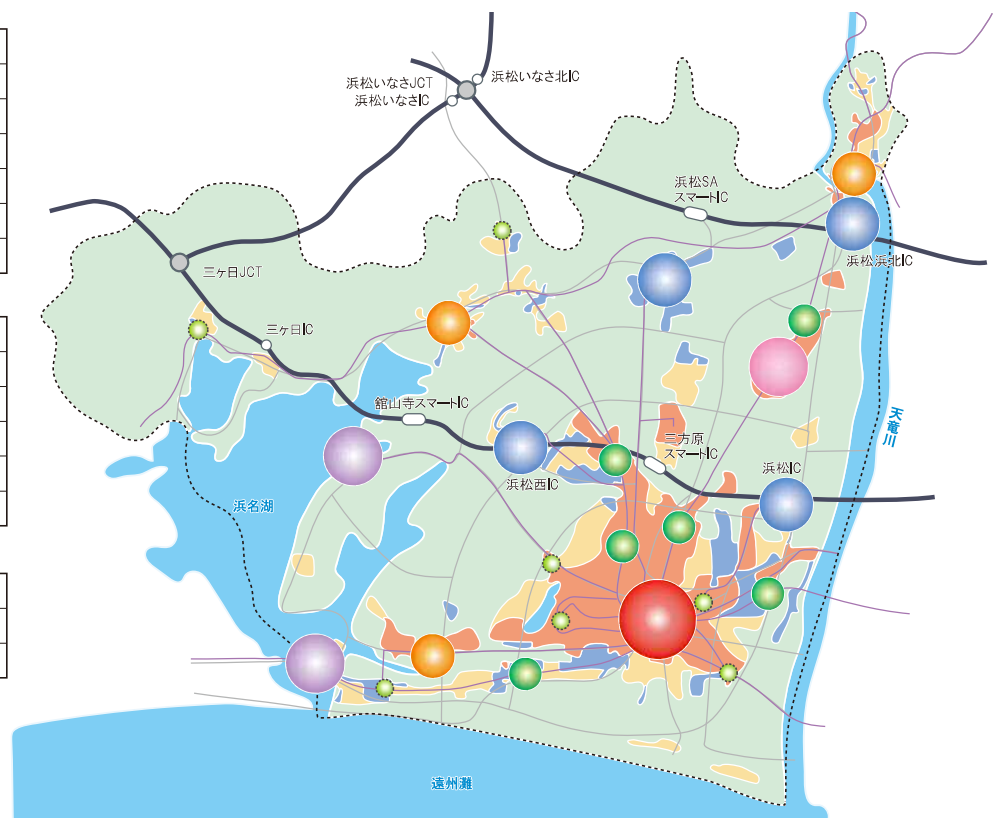
<span style="color: red;">●</span>	都心
<span style="color: pink;">●</span>	副都心
<span style="color: orange;">●</span>	地域拠点
<span style="color: green;">●</span>	主要生活拠点
<span style="color: lightgreen;">●</span>	生活拠点
<span style="color: blue;">●</span>	産業拠点
<span style="color: purple;">●</span>	観光拠点

### 《土地利用》

市街地	
<span style="background-color: #f4a460; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	歩いて暮らせる居住地
周辺市街地	
<span style="background-color: #fff9c4; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	周辺居住地
<span style="background-color: #a2c4c9; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	工業地
<span style="background-color: #e0f2f1; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	市街地外

### 《その他》

<span style="border-bottom: 2px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	高規格幹線道路
<span style="border-bottom: 1px solid gray; width: 20px; display: inline-block;"></span>	主要幹線道路
<span style="border-bottom: 1px dashed purple; width: 20px; display: inline-block;"></span>	基幹の公共交通



## 2 都市交通

### 基本的な考え方

#### ◆ 地域の暮らしや土地利用のメリハリに応じた交通ネットワークの形成

- コンパクトで暮らしやすい都市を実現するため、自動車に過度に依存することなく、公共交通を中心として、安全かつ快適に移動ができる交通体系への転換を図ります。
- 公共交通ネットワークは、拠点の役割分担と機能連携に応じてサービスレベルを段階的に構成するとともに、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。さらに、道路ネットワークでは、歩いて暮らせる居住地内の人中心のゆとりある空間形成など、地域の暮らしや土地利用のメリハリに応じた交通ネットワークを形成します。
- 将来的な自動運転技術の普及や MaaS などの新たなモビリティサービスの社会実装にあたっては、コンパクトな都市づくりの観点から、公共交通を主体とした交通体系の構築に向けた活用の検討をします。

#### ◆ ものづくりなどの産業・経済活動を支える交通ネットワークの形成

- 産業・経済活動の活性化や観光交流の促進のため、ヒトやモノの円滑かつ効率的な移動を支える道路ネットワークを形成します。
- 働く人や観光客の移動しやすさの確保のため、産業拠点や観光拠点と都心などの拠点を結び公共交通ネットワークを形成します。

### 基本方針

#### ① 公共交通ネットワークの方針

##### 方針1 地域の暮らしに応じた利用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な暮らしができるよう、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、地域の暮らしに応じた利用しやすい公共交通サービスを提供します。

##### 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

- 乗り換えや乗り継ぎにより誰もが利用しやすい公共交通ネットワークの形成のため、都心や各拠点への駅前広場、駐車場・駐輪場などの配置・整備により、交通結節点の機能強化を図ります。
- 将来の新たなモビリティサービスの導入を見据えて、カーシェアやシェアサイクルなど多様な交通手段間での乗り換えを可能とする整備や、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。

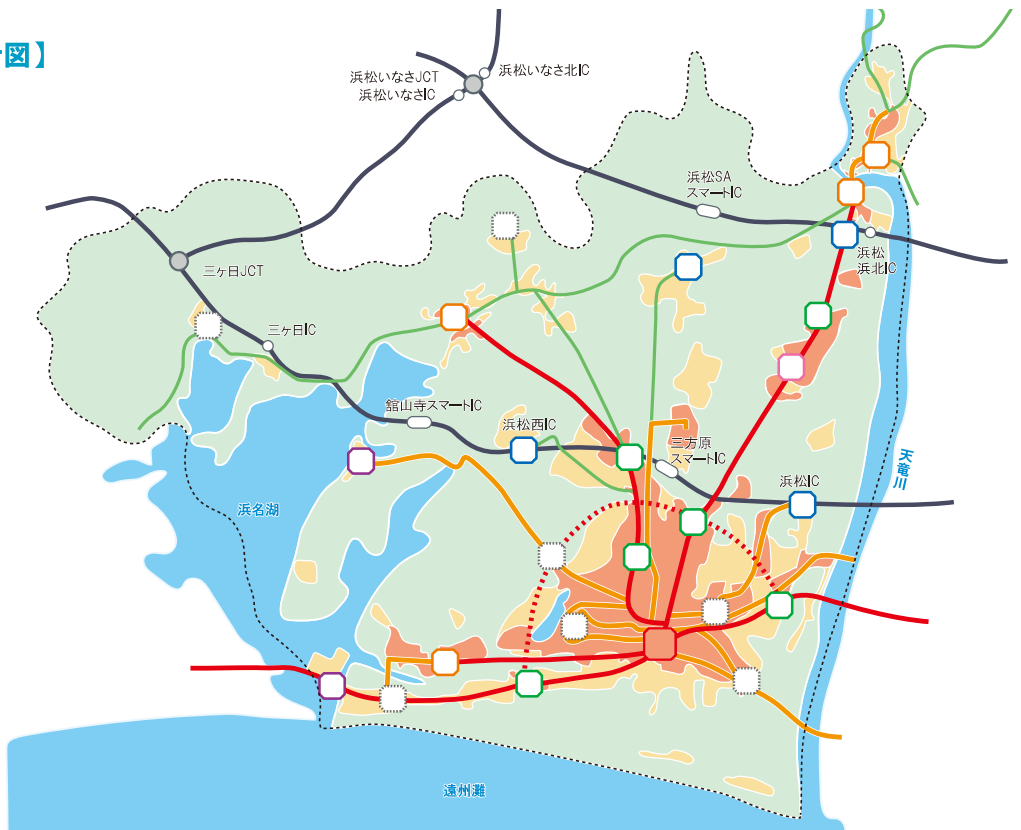
#### 【公共交通ネットワーク方針図】

《公共交通路線》	
<span style="color: red;">—</span>	主要基幹路線
<span style="color: orange;">—</span>	基幹路線
<span style="color: green;">—</span>	準基幹路線
<span style="color: red;">⋯⋯</span>	環状路線(構想)

《交通結節点》	
<span style="color: red;">■</span>	総合ターミナル
ミニバスターミナル	
<span style="color: pink;">■</span>	副都心
<span style="color: orange;">■</span>	地域拠点
<span style="color: green;">■</span>	主要生活拠点
<span style="border: 1px dashed black; border-radius: 50%; padding: 2px;"> </span>	生活拠点
<span style="color: blue;">■</span>	産業拠点
<span style="color: purple;">■</span>	観光拠点

《土地利用》	
市街地	
<span style="background-color: #f4a460; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	歩いて暮らせる居住地
<span style="background-color: #f4c400; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	周辺市街地
<span style="background-color: #c4e4c4; width: 20px; height: 10px; display: inline-block;"></span>	市街地外

《その他》	
<span style="border-bottom: 2px solid black; width: 20px; display: inline-block;"></span>	高規格幹線道路



## ②道路ネットワークの方針

### 方針3 ヒトやモノの円滑な移動を支える道路ネットワークの形成

- 広域交通を担う高規格幹線道路と、拠点間アクセス向上のための環状道路、放射道路などの連携を強化し、ヒトやモノの円滑で効率的な移動を支える道路ネットワークを形成します。
- 観光地への来訪や周遊がしやすくなるよう、観光拠点へ向かう道路ネットワークを確保します。

### 方針4 地域の暮らしに応じた安全で快適な人中心の道路ネットワークの形成

- 幹線道路を段階構成に基づき配置するとともに、徒歩や自転車で安全で快適に移動できるよう、これまでの車中心から人中心としたゆとりある道路環境の整備を地域の暮らしと土地利用のメリハリに応じて進めます。
- 都心では、道路空間の再配分などによりゆとりある歩行・滞在空間の確保や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。
- 歩いて暮らせる居住地では、ユニバーサルデザインに配慮したゆとりある歩行空間の確保と拠点へ向かう自転車ネットワークの形成を優先的に進めます。



### 【道路ネットワーク方針図】

#### 《道路ネットワーク》

	高規格幹線道路
	構想路線
	環状道路
	放射道路

#### 《拠点》

	都心
	副都心
	地域拠点
	主要生活拠点
	生活拠点
	産業拠点
	観光拠点

#### 《土地利用》

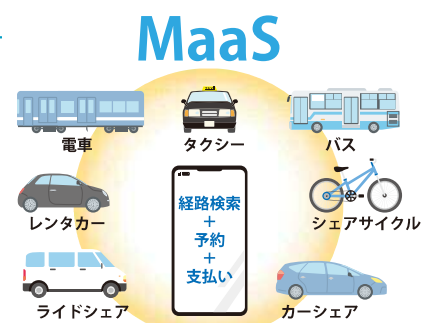
市街地	
	歩いて暮らせる居住地
	周辺市街地
市街地外	



## ③総合的な交通政策の方針

### 方針5 都市活動の効率化に向けた交通施策の推進

- 人の移動の効率化が期待できる MaaS などの新たなモビリティサービスについては、技術の進展状況との折り合いを図りながら社会実装の検討を進めます。
- その際、コンパクトな都市づくりと整合するように、公共交通を主体として、タクシーやオンデマンド交通、カーシェア、シェアサイクルなど地域の暮らしに応じて多様な交通手段に乗り換え可能な交通体系の構築に向けた活用を検討をします。
- 自動車の効率的利用や公共交通への転換などの交通需要マネジメント（TDM）により道路交通の円滑化、効率化を図ります。



スマホのアプリを使って経路検索・予約・支払いまで一括利用できる

### 3 みどり

#### 基本的な考え方

#### ◆ 量と質に着目したみどりの保全・創出と活用

- みどりの持つ多様な機能がグリーンインフラとして都市づくりに最大限発揮されるよう、地域の暮らしに応じたみどりの保全・創出と、地域特性や市民の多様なニーズに柔軟に対応した活用について、量と質に着目した取組を推進します。

#### 基本方針

##### 方針1 都市の骨格となるみどりの適切な保全・活用

- 本市をとり囲む豊かな水辺地や広大な森林、都市部の貴重な斜面樹林を都市の骨格となるみどりとして、その連続性、一体性が確保されるよう保全します。
- 都市の骨格となるみどりを核として、みどりのつながりによりエコロジカル・ネットワークを形成し、みどりの質の向上や、生物の生息・生育空間の確保に努めます。



##### 方針2 都市のコンパクト化に資するみどりの保全・創出

- 市街地やその隣接・近接地では、無秩序な都市化や災害の防止、地域住民の健全な生活環境の確保などの観点から、まとまりのあるみどりを連続的、一体的に保全します。
- 周辺居住地では、まとまりある農地の生産緑地地区指定や市民農園としての活用、低未利用土地におけるみどりの保全・創出の検討を行います。

##### 方針3 付加価値の高い魅力ある公園・緑地の整備・活用

- 市内外の多くの人々が交流できる公園・緑地をみどりの拠点とし、地域の歴史・文化や自然環境などを活かした特色ある整備を推進します。
- 身近なレクリエーション空間である住区基幹公園は、都市のコンパクト化を見据えた配置の見直しや市民の多様なニーズに柔軟に対応した機能の見直しを行い、歩いて暮らせる居住地への優先的な整備を行います。
- 特性や機能分担に応じた施設を配置するとともに、市民や市民活動団体、事業者などとの連携・協力による整備や維持管理を推進します。



##### 方針4 良好な都市環境の形成に資するみどりの保全・創出

- 都心や副都心では、みどりを感じながら楽しめる歩行空間を一体的につなぎ、美しさと潤いを醸し出す都市空間を創出します。
- 歩いて暮らせる居住地では、公共空間と民有空間の緑化を推進し、良好な都市環境を形成します。

#### 【みどりの方針図】

##### ≪土地利用≫

市街地	<ul style="list-style-type: none"> <li>良好な居住環境をつくる緑化を推進する区域</li> <li>ゆとりある暮らしに調和するみどりを保全・創出する区域</li> <li>環境に配慮した緑化を促進する区域</li> </ul>
優良な農地・緑地を保全・創出する区域	

##### ≪その他≫

高規格幹線道路
主要幹線道路
主な河川

##### ≪拠点≫

本市を特徴づけるみどりの拠点
みどりの拠点
拠点の魅力をも高める緑化の推進

##### ≪帯≫

都市のみどりの帯
水辺の帯



## 4 景観・歴史的風致

### 基本的な考え方

#### ◆ 地域特性に応じた個性と魅力ある景観の形成

- 都心や拠点の景観、雄大な自然景観など、地域特性に応じた特色ある景観を守り、育て、創り、次代へ継承するとともに、都市全体の一体感を演出することにより、誰もが心地よさを感じられる個性と魅力ある景観を形成します。

#### ◆ 歴史的風致の維持・向上による魅力ある都市の形成

- 歴史的風致の維持・向上により、歴史・文化を活かした個性と魅力ある都市を形成します。

### 基本方針

#### 方針1 風格と魅力を備えた都心の景観と地域特性に応じた個性ある景観の形成

- 都心では、創造都市の顔にふさわしい風格と魅力を兼ね備えた景観の形成、居心地が良く歩きたくなる都市空間の創出のため、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。
- 副都心、地域拠点、主要生活拠点では、地域の歴史を活かしながら、賑わいが感じられる魅力的なまち並み景観を形成するとともに、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。

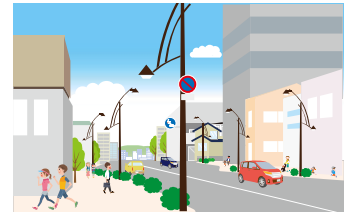


#### 方針2 建築物や屋外広告物などの地域景観との調和

- 地域景観の特徴や魅力に大きな影響を与える施設については、周辺のまち並み景観や自然景観との調和に配慮した施設計画へ誘導します。
- まち並み景観や自然景観の保全・統一などを図るべき区域では、屋外広告物の掲出を抑制します。

#### 方針3 地域を結ぶ幹線道路での景観形成と境界（景観の変化点）の演出

- 地域を結ぶ幹線道路では、各地域の景観との調和を図り、それぞれに基調となるデザインを導入します。あわせて、沿道や鉄道沿線のまち並み景観を整え、沿道や沿線の農地、緑地、水辺地、松並木などの保全・育成を図ります。



#### 方針4 豊かな表情をアピールする自然景観の保全・活用

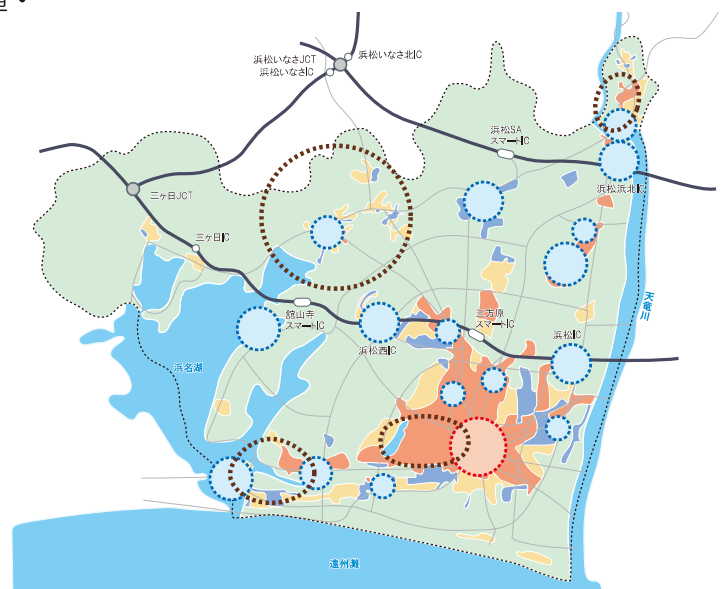
- 遠州灘海岸の砂浜景観・松林景観の保全・育成するとともに、まちの背景となる天竜川河岸段丘や都田川沿いの斜面樹林の保全・活用を図ります。
- 河川などは、水質や生態系の保全、親水性に配慮した整備により、美しい水辺空間を創出します。

#### 方針5 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

- 地域固有のまち並みや歴史を物語る街道・施設などは、地域の誇りや個性として保全し、その魅力を継承します。

#### 【景観・歴史的風致の方針図】

＜拠点＞	
	歴史的風致の形成
	風格と魅力を備えた都心の景観形成
	個性ある拠点の景観形成
＜土地利用＞	
	市街地 歩いて暮らせる居住地
	周辺市街地 周辺居住地
	工業地
	自然景観の保全・育成・活用を図る地域
＜その他＞	
	高規格幹線道路
	主要幹線道路



## 5 低炭素・エネルギー

### 基本的な考え方

#### ◆ 低炭素都市づくりの推進

- 都市のコンパクト化と都市交通の円滑化により都市のエネルギー消費を削減するとともに、再生可能エネルギー、未利用エネルギーの活用や、分散型エネルギーの導入、スマートコミュニティの構築などにより都市のエネルギー利用の効率化を図り、環境負荷の小さな低炭素都市づくりを推進します。

### 基本方針

#### 方針1 都市のコンパクト化と都市交通の円滑化による低炭素都市づくりの推進

- コンパクトな都市が形成されることによる移動距離の短縮化や、環境負荷の小さい公共交通を主体とした交通体系への転換により、交通エネルギー部門における低炭素化を進めます。
- まとまった高密度な都市の形成により、冷暖房などのエネルギー利用の効率化を図り、熱エネルギー部門における低炭素化を進めます。

#### 方針2 エネルギー利用の効率化による低炭素都市づくりの推進

- 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するとともに、コミュニティ同士をネットワーク化することで都市全体としてエネルギーを効率的に利用します。

## 6 都市防災

### 基本的な考え方

#### ◆ 災害に強い都市づくりの推進

- いかなる大規模自然災害が発生しても市民の生命や財産、公共施設などに致命的な被害を負わず、また、迅速に復旧・復興ができるよう、ハード・ソフトの対策を適切に組み合わせた総合的な取組により、災害に強い都市づくりを推進します。その際、コンパクトな都市づくりとの連携とグリーンインフラの活用により、効果的・効率的な都市づくりを推進します。

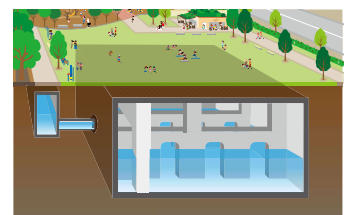
### 基本方針

#### 方針1 火災・地震・津波に強い都市づくりの推進

- 商業・業務地や出火の危険性が高い地域では、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り延焼遮断帯を形成し、燃え広がりにくい市街地を形成します。
- 公共建築物の耐震化を推進するとともに、その他の建築物についても耐震診断や耐震補強工事の補助などの支援により、建築物の耐震化を促進します。
- 海岸に面している区域は、防潮堤などの整備により津波対策を推進するとともに、津波浸水のおそれのある地域における適正な土地利用の誘導や津波避難場所の確保を推進します。

#### 方針2 風水害に強い都市づくりの推進

- 一定規模以上の開発行為における雨水調整池の設置や雨水貯留浸透施設の設置、透水性舗装の推進などにより、雨水流出量を抑制します。
- 市街地の浸水被害のおそれがある地域では、各種ハザード情報や土地利用状況、施設の分布状況などを踏まえたリスク評価と、都市構造の重要性に応じた効果的な対策を検討します。
- 市街地外の浸水被害のおそれがある地域では、コンパクトな都市づくりと連携して、都市機能や居住の制限など、災害リスクを考慮した適正な土地利用を推進します。
- 土砂災害が予想される区域を明らかにし、警戒避難体制を整備するとともに、著しい土砂災害が発生するおそれがある土地について特定の開発行為を制限するなど、適正な土地利用規制による土砂災害対策を推進します。



### 方針3 災害時の安全性の確保

- 災害時に緊急に避難する場所となる公園や、復旧・復興活動の拠点となる公園などは、必要な施設・設備を備えるとともに、平時における利活用の観点も踏まえた公園整備を推進します。
- 災害時における市民などの避難、人命救助や支援物資の輸送、復旧・復興活動などが円滑にできるように、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。
- 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、事業者への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。

### 方針4 復興都市づくりに向けた事前準備

- 過去の災害からの復興都市づくりの課題・教訓を踏まえ、被災後に早期かつ的確に復興都市づくりに着手できるように、復興体制や手順の事前検討など、復興事前準備を推進します。



### 方針5 自助・共助・公助による地域防災力の向上

- ハザードマップを作成し、市民や事業者などに災害リスクへの理解を促すとともに、意識を高めることで地域防災力を向上させるなど、自助・共助・公助の取組により、地域防災力の高い都市づくりを推進します。

## 7 その他都市施設

### 基本的な考え方

#### ◆ コンパクトで持続可能な都市づくりに資する都市施設の整備・運営

- 都市経営の持続可能性が確保されるよう、コンパクトな都市づくりに資する都市施設の適正な配置とともに、効果的かつ効率的な整備・運営を推進します。

#### ◆ 健全で快適な生活環境の確保

- 下水道やごみ焼却場などの都市施設の適正な配置と機能の確保により、水質汚濁などの公害を防止し、市民の健全で快適な生活環境を確保します。

### 基本方針

#### 方針1 下水道施設の効率的な整備・運営と良好な生活環境の確保

- 湖沼や河川などの水質保全や、市民の良好な生活環境の確保、効率的な下水道運営が図られるよう、下水道施設の整備・運営を進めます。

#### 方針2 持続可能な都市経営と環境に配慮した都市施設の整備・運営

- 市場、と畜場、火葬場、ごみ焼却場、汚物処理場などの供給処理施設などは、住居地域などの周辺的生活環境への影響、自然環境の保全、災害リスク、関連する施設との集約、輸送の効率性などを総合的に勘案して適正に配置します。
- ごみ焼却場、汚物処理場は、ごみ減量の推進、公共下水道の普及、人口減少による処理量の減少などの長期的な見通しを考慮するとともに、周辺自治体と連携した施設の再編などによる効率的な施設運営を進めます。

#### 方針3 コンパクトな都市づくりに資する都市施設の適正な配置・整備

- 教育文化施設、医療・社会福祉施設は、市民の日常生活に必要な都市機能を有する施設であることを踏まえて、コンパクトな都市づくりに資するよう適正な配置・整備を進めます。
- 都市全体あるいは地域にとって必要性・公益性が高い施設については、都心、各拠点又は公共交通の利便性の高い鉄道駅周辺などに配置・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、都市計画に定めることを検討します。