

浜松都市計画  
都市計画区域の  
整備、開発及び保全の方針

令和8年 月

浜 松 市

# 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	1
	附図1 将来市街地像図	3
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	4
	(2) 区域区分の方針	4
	1) おおむねの人口	4
	2) 産業の規模	4
	3) 市街化区域のおおむねの規模及び 現在市街化している区域との関係	4
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	5
	1) 主要用途の配置の方針	5
	2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	6
	3) 市街地の土地利用の方針	6
	4) 市街化調整区域の土地利用の方針	7
	(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	8
	1) 交通施設の都市計画の決定の方針	8
	2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	11
	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	15
	(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	16
	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



ーサルデザインや防災などに配慮するものとする。

#### 1) 住宅地域

商業・業務地域周辺の既存住宅地では、多種多様な生活様式に対応した住宅の整備と買い物、医療・福祉、その他の生活に関連したサービスを享受できる住宅地形成を推進する。また、木造家屋が多い地区については、住宅の不燃化・耐震化を推進するとともに、細街路の改善や公園整備等によって防災面の向上を図る。

既成市街地周辺の住宅地域では、豊かな緑に包まれた、良好な居住環境を保全しつつ、生活関連サービスを充実させるとともに、だれもが安心して楽しく暮らせる住宅地を形成する。

新市街地は、自然環境や歴史・文化を活かして、環境と共生したゆとりある住宅地を形成する。

#### 2) 商業・業務地域

J R 浜松駅周辺地区を広域都市圏の都市拠点として位置づけ、行政、商業・業務、教育、文化・交流などの高次都市機能や居住機能の充実・集積を図る。

遠州鉄道浜北駅・小松駅周辺地区、二俣・西鹿島地区、天竜浜名湖鉄道気賀駅周辺地区、志都呂・堀出前地区は、都市拠点を補完する地域拠点として、行政、商業・業務、教育、文化・交流機能の充実を図る。

既存の商業地域については、周辺住民の生活を支える日常サービス機能の充実を図る。

舘山寺地区及び弁天島地区は、観光・レクリエーション拠点として商業・宿泊機能の充実を図る。

#### 3) 工業地域

東名高速道路及び新東名高速道路インターチェンジ周辺等については、広域道路ネットワークを活かし、産業拠点として既存の流通機能と連携した土地利用を図る。

既存の工業地域については、製造業を中心とした産業集積地の整備・拡充を図る。住宅地に隣接する工業地については、敷地内緑化の推進などによる環境整備を図り、住宅地との共存を図る。

都田地区、浜北新都市地区、石岡・祝田地区等の計画的に整備された周辺部の工業地については、研究開発や情報産業等の新たな産業を支える拠点として整備を推進する。

#### 4) 農業地域

農業振興地域の農用地区域は、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、防災機能の確保、重要な景観要素、市街地と自然環境との緩衝地等、良好な都市環境の維持の観点からも保全を図る。

#### 5) 集落地域

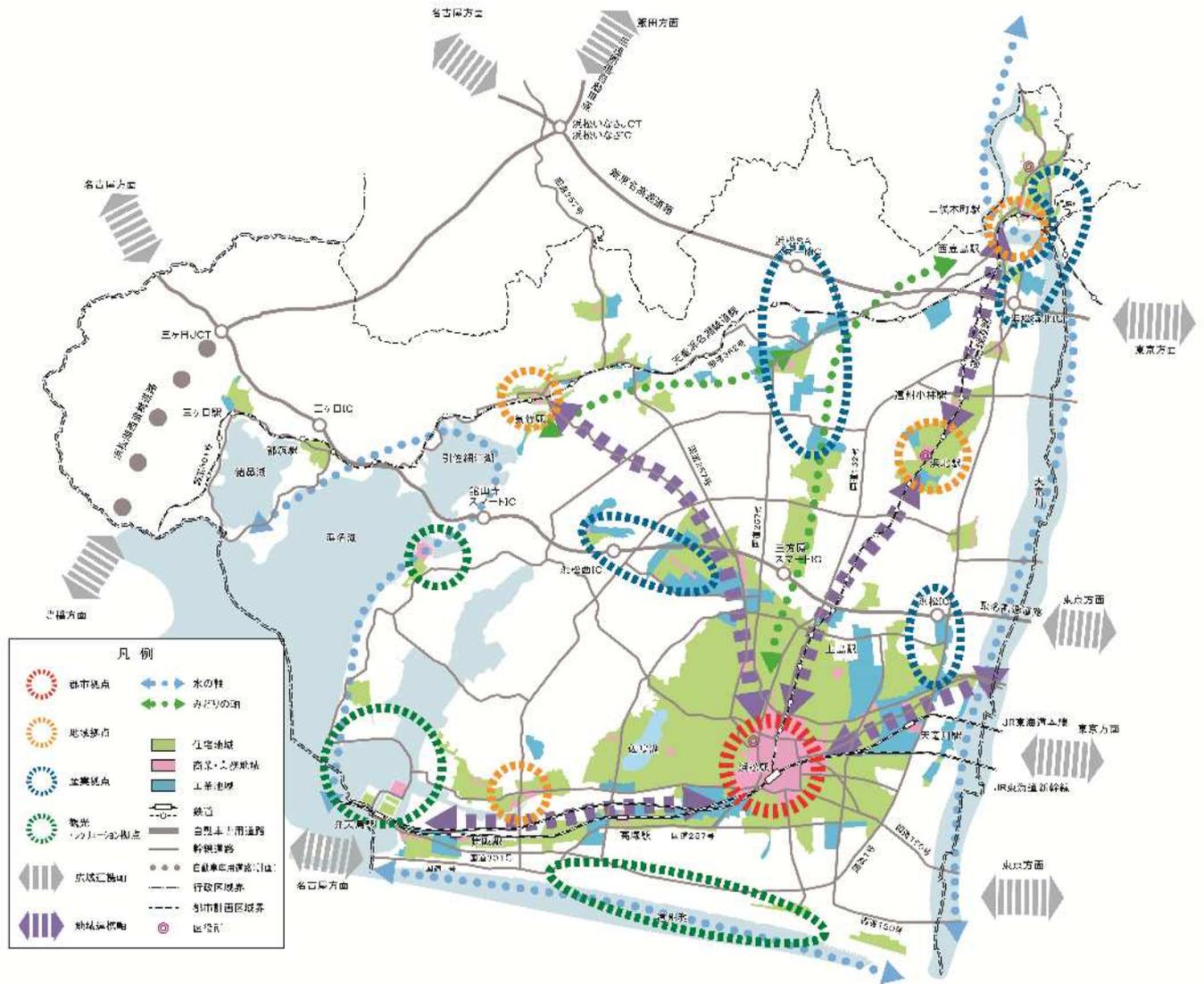
市街化調整区域に点在する農村集落地域については、周辺の農業環境や自然環境との調和に配慮した維持・保全を図る。

#### 6) 自然保全地域

天竜川河岸段丘の樹林地、都田川両岸の樹林はみどりの軸、浜名湖、

遠州灘、一級河川天竜川の水辺は、水の軸として本区域の環境及び生態系を守る基盤であり、都市の輪郭をつくる骨格的な緑地、美しい景観を形成する緑地として今後とも積極的に保全を図るとともに、自然とのふれあいや余暇活動の場として活用を図る。

遠州灘海浜公園は、自然環境の保全を図るとともに、観光・レクリエーション拠点としてスポーツ・レクリエーション機能の充実を図る。



附図1 将来市街地像図

- 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  
人口動向等の社会情勢を踏まえながら、区域区分の見直しを行う。

(1) 区域区分の決定の有無

本区域は、地方自治法第252条の19に基づく指定都市であることから、都市計画法第7条第1項第2号の規定に基づき区域区分を定めるものとする。

(2) 区域区分の方針

1) おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分	年次	令和2年 (基準年)	令和12年 (基準年の10年後)
都市計画区域内人口		770.6千人	おおむね740.1千人
市街化区域内人口		494.8千人	おおむね472.0千人

(注) 市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

2) 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分	年次	令和2年 (基準年)	令和12年 (基準年の10年後)
生産規模	工業出荷額	18,238億円	20,373億円
	卸小売販売額	27,917億円	34,490億円
就業構造	第1次産業	14.2千人(3.6%)	10.5千人(2.9%)
	第2次産業	135.0千人(33.9%)	107.2千人(29.6%)
	第3次産業	249.2千人(62.5%)	244.7千人(67.5%)

3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、令和2年時点で市街化している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	令和12年 (基準年の10年後)
市街化区域面積	9,890.1 ha

(注) 市街化区域面積は令和12年時点における人口の保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。

### 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、工業地に関する記述は、特記する以外は全て現行の市街化区域内での方針である。

##### ① 住宅地

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地域には、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住の誘導を図る。

既成市街地内の住宅地については、その生活環境の維持改善に努めるほか、J R 浜松駅をはじめ鉄道駅及びバス停の周辺地区については、生活の間と産業・経済活動、文化の集積の場が良好な関係で共生した利便性の高い住宅地を配置する。

良好な居住環境を形成・保全する地域として、計画的に整備された佐鳴湖西岸地区、和地地区、都田地区、浜北新都市地区、井伊谷地区、船明地区等については、住宅地を配置する。

##### ② 商業・業務地

主要な鉄道駅やバス停などの交通結節点を中心とする拠点等には、生活サービスの効率的な提供が図られるよう都市機能の集積を図る。

広域的な公共交通ネットワークを活かした、都心機能の向上や維持を図る地域として、J R 浜松駅周辺地区については、商業・業務地を配置する。

公共交通によるアクセス性を活かした、J R 浜松駅周辺地区を補完する地域として、遠州鉄道浜北駅・小松駅周辺地区については、商業・業務地を配置する。

公共交通によるアクセス性を活かした、地域の中心として、二俣・西鹿島地区、天竜浜名湖鉄道気賀駅周辺地区、志都呂・堀出前地区については、商業・業務地を配置する。

公共交通によるアクセス性を活かした、身近な生活サービスを支える地域の中心として、J R 高塚駅周辺地区、J R 天竜川駅周辺地区、遠州鉄道小林駅周辺地区、住吉地区、追分地区については、商業・業務地を配置する。

J R 浜松駅周辺の商業・業務地をとりまく地区、商業・業務地から郊外へ伸びる幹線道路の沿道地区、J R 舞阪駅周辺地区、蒲北地区、和合地区の国道 257 号沿道、佐鳴台地区、佐鳴湖西岸地区、高丘葵地区、都田地区、西都地区、和地地区、笠井地区、中瀬南部地区、舞阪地区の往還通り沿道、雄踏地区の既成市街地中心部の商業集積地区、天竜浜名湖鉄道金指駅周辺地区、井伊谷地区、天竜浜名湖鉄道三ヶ日駅周辺地区には、周辺住宅地の日常生活を支える近隣商業地を配置する。

舘山寺地区と弁天島地区については観光・宿泊施設を中心とした商業地を配置する。

##### ③ 工業地

公害の防止及び土地利用の純化と、操業環境の維持・改善により、工業機能の維持・誘導を図るため、東名浜松インターチェンジ周辺地区、東名浜松西インターチェンジ周辺地区、新東名浜松

浜北インターチェンジ周辺地区、新東名浜松SAスマートインターチェンジ周辺地区については、工業地を配置する。

工業の集積度の高い和田地区、長上地区、高丘葵地区、都田地区、大久保地区、和地地区、JR東海道本線沿線の伊場から若林にかかる地区、上島地区（浜名区）、尾野地区、国道301号沿道の舞阪地区、石岡・祝田地区、広岡・油田地区、飯田地区、西鹿島地区及び阿蔵山地区は、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。

天竜浜名湖鉄道西鹿島駅南側及び天竜二俣駅南側の工業地は、地場産業である製材業の生産環境を当面維持していく。

## 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

JR浜松駅中心部の商業・業務地の住宅地については、高密度な住宅地とする。

JR浜松駅周辺地区の住宅地（高密度住宅地を除く）や、遠州鉄道浜北駅・小松駅周辺地区、天竜浜名湖鉄道気賀駅周辺地区、二俣・西鹿島地区、志都呂・堀出前地区等については、中密度な住宅地とする。

浜名区及び雄踏地区の既成市街地、和地地区、中瀬南部地区、船明地区、佐鳴湖西岸地区等については、低密度な住宅地とする。

### 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

広域圏を対象とする中心的な商業・業務拠点であるJR浜松駅周辺地区、JR浜松駅周辺地区を補完する商業・業務地を配置する遠州鉄道浜北駅・小松駅周辺地区及び北遠地域の商業・業務地の中心地である天竜浜名湖鉄道二俣本町駅周辺地区は、高密度な商業・業務地区として機能集積を図る。

その他商業地、沿道型近隣商業地は、日常生活を営むにあたって利用される低中密度な近隣商業・業務地区として整備を図る。

舘山寺地区、弁天島地区については、観光地として、高密度な商業地を形成する。

### ③ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針

和地地区、都田地区、浜北新都市地区、石岡・祝田地区、井伊谷地区等の郊外部において計画的に整備された工業地については、工業専用系地区として工業機能の集積を図る。また、和田地区、長上地区、伊場地区、高丘葵地区、阿蔵山地区等の大規模工場地域は、引き続き工業機能の集積を図る。

その他の軽工業地域においては、地場産業の振興や周辺環境に配慮した工業地の形成を図る。

## 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浜松駅周辺地区については、土地の高度利用や商業・業務機能、教育・文化機能等の高次な都市機能が集積する土地利用及び都心居住の促進を図るため、市街地再開発事業の決定による民間開発等を促進する。

公共交通によるアクセス性の良い遠州鉄道浜北駅・小松駅周辺地区、JR天竜川駅周辺地区、JR高塚駅周辺地区については、

市街地再開発事業等の活用により、都市機能が集積する土地利用を促進する。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

城北地区、笠井地区、篠原地区、天竜浜名湖鉄道三ヶ日駅周辺地区、二俣地区等の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。

西都地区、中瀬南部地区、船明地区、高竜地区、上島駅周辺地区、高塚駅北地区、高塚駅北第二地区、西美蘭西地区、浜北中央北地区など計画的に整備された住宅地については、地区計画制度等の導入により、良好な居住環境を維持・形成していく。

J R 浜松駅周辺地区東側、遠州鉄道沿線及び舞阪地区の既成市街地、天竜浜名湖鉄道西鹿島駅周辺地区など、中小工場が点在し、住宅と混在した土地利用がなされている地区については、工業系用途地域への工場移転を検討し、用途の純化を図る。

近年、低未利用地等の増加により、都市機能の低下、治安・景観の悪化が懸念される地域は、利活用について検討していく。

良好で魅力的な都市景観の創出及び災害時の道路機能を確保するため、無電柱化を推進していく。

③ 都市防災に関する方針

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土地利用の見直しや立地適正化計画による居住の誘導、防災指針の策定・実践、事前都市復興計画の策定、流域治水の推進などにより、災害に強い安全なまちづくりに向けた総合的な対策に取り組む。

4) 市街化調整区域の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

一級河川天竜川下流水利事業、三方原水利事業、湛水防除事業、及び圃場整備事業等の受益地は、これらを優良農地として、またその他の農地についても、今後とも保全を図る。

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

遠州灘海岸地区及び浜表地区の保安林は、飛砂防備・潮害防備・防風の機能を有しており、今後とも保全を図る。

また、市街地背後の急傾斜地は、崖崩れや地すべりによる土砂災害を防止するため、災害防止施設の整備を進めるとともに、土砂災害特別警戒区域の指定を促進し、開発及び住宅の新規立地等の規制を図る。さらに背後の樹林地の保水機能の維持・向上を図る。

遠州灘沿岸の海浜やその背後の砂丘は、高潮や津波、波浪の侵入を防止する機能を有していることから、今後とも保全を図る。

自然災害に対しては、山地部の緑地の保全とともに河川沿川の低地部等の無秩序な市街化の抑制を図る。

その他、溢水、湛水、津波、高潮、土砂災害等のおそれがある区域についても開発を抑制していく。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

天竜奥三河国定公園、浜名湖県立自然公園、浜北森林公園、尉

ヶ峰連峰、三方原段丘、遠州灘海浜地区及び一級河川天竜川や二級河川都田川などの河川敷は人と自然とのふれ合いの場としての利用を図りつつ、貴重な自然環境を今後とも保全する。

また、神社仏閣等の歴史的資源と一体となって良好な自然景観を形成している樹林地及び市街地背後の山地・丘陵地等の貴重な緑地空間については、特別緑地保全地区や風致地区等の指定を検討し、良好な自然環境を維持・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

計画的な市街地整備の検討を行う地区は、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で、保留されたフレームの範囲内において、農林業等との調整を行った後、市街化区域に編入し、適正な立地を図る。

インターチェンジや浜松環状線等主要幹線道路周辺においては、交通利便性を活かし、都市的土地利用の必要性や今後の見通しなど総合的に判断し、観光や工業系施設など都市計画上の位置づけを検討する。

浜松環状線沿線の工業団地周辺においては、更なる工業集積を図るため、工業地の整備を検討する。

市街化調整区域の既存集落における居住環境の維持向上と需要に応じた工業系・流通業務系の立地を図るため、適正な地区計画制度の運用に努める。また、低密度な市街地の拡大を防止する観点から、開発許可制度の見直しを検討する。

### (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

本区域は、J R 浜松駅周辺地区を中心とした都市拠点と、その周辺部に配置された地域拠点、産業拠点から構成される都市構造となっている。

交通網については、J R 東海道本線、J R 東海道新幹線、東名高速道路、新東名高速道路、国道1号等の国土レベルの交通軸が東西方向に横断している。また、本区域の北部において三遠南信自動車道の整備が進められているほか、三ヶ日 JCT と三河港を結ぶ浜松湖西豊橋道路の具体化が検討されている。

このため、東西方向を中心とした広域交通や、都心部に発生集中する交通、郊外部と都心部を連絡する交通需要が更に多くなると予想される。さらに、浜名湖周辺や北部の山間部を中心とした良好な自然景観や歴史・文化的資源を目的とした観光による交通需要の拡大も予想される。

一方で、人口減少・超高齢社会の到来、地球温暖化への対応などの社会経済情勢を踏まえ、本区域では拠点ネットワーク型都市構造の形成を目指しており、その中でも公共交通は今後の本区域にあって重要な役割を担うこととなる。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進める。

● 土地利用と整合のとれた交通体系の整備を図り、望ましい都市構造を形づくる市街地形成や産業の発展に寄与する道路体系を構

築する。

- ・ 広域的自動車交通の円滑性を確保するため、放射環状型幹線道路の基本骨格道路網の形成及び機能強化
  - ・ 都市拠点、地域拠点、産業拠点及び観光・レクリエーション拠点間を連絡する幹線道路の強化
  - ・ 東名高速道路及び新東名高速道路のインターチェンジと各拠点を結びつける幹線道路網の形成
- 将来の交通需要に対応するために、鉄道・バス等の公共交通の活用を図りつつ、自動車を含めた各交通機関の適正な機能分担とそれらの体系化を図る。
- ・ 自動車利用から公共交通利用への転換
  - ・ 交通結節点の利便性の増進
- 交通施設の整備計画を策定する際は、交通需要の管理についても十分配慮し、交通の整流化を誘導する交通体系の構築を目指す。
- 誰もが安全、安心、快適に移動できる歩行空間の創出、駅や公共公益施設へのアクセスの確保等を目指し、道路空間や交通施設のバリアフリー化、ユニバーサルデザイン化を推進する。
- 都心部では、自動車交通の整序と歩行空間の創出のため、歩行者優先エリアを設定し、都心交通の整流化を目指す。

#### イ. 整備水準の目標

令和2年現在、都市計画道路については、市街化区域内において1.9km/km<sup>2</sup>が整備されているが、今後交通体系の整備の方針に基づき整備の促進を図るものとし、基準年次から20年後には2.0km/km<sup>2</sup>程度になることを目標に整備を進める。

その他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ものとする。

#### ② 主要な施設の配置の方針

##### ア. 道路

本区域では将来の交通需要に対応するため、今後、以下の道路を配置し、円滑な自動車交通を確保する。

##### ●自動車専用道路

首都圏と中部圏を連絡し、長距離通過交通を大量に処理するための、高水準の規格を備えた道路である東名高速道路、1・2・2、1・4・301、1・4・401第二東名自動車道（新東名高速道路）、浜松湖西豊橋道路を配置する。

##### ●主要幹線道路

都市間交通や圏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とともに、自動車専用道路に導く機能等を有する高水準の規格を備えた道路として、3・3・1 浜北馬郡線、3・3・2 笠井坪井線を、浜松市街地を取り巻く環状道路として、3・4・12 下石田葵西線、3・3・22 上島柏原線、3・4・19 三島篠原線、3・3・21 天王福塚線を配置する。

また、浜松都心部から郊外部へ伸びる主要幹線道路として、3・3・7 浜北東若林線、3・3・50 篠原舞阪線（国道1号バイパス）、3・3・4 掛塚雄踏線、3・3・29 植松伊左地線、3・4・5 馬込住吉線、3・3・3 中ノ町都田線、3・2・13 有玉南中田島線、3・4・207 阿蔵船明線（国道152号バイパス）、3・4・15 天竜川蜷塚線、3・4・25 飯田鴨江線、3・3・62 福塚三新線（国道150号バイパス）を配置する。

● 幹線道路

主要幹線道路及び本区域内主要交通発生源等を有機的に結び、都市内の骨格を形成する道路及び市街地間や主要集落間を連絡し比較的交通量が多く、自動車走行の円滑性・快適性のある程度重視した道路として、3・4・38 川会浜北線、3・3・80 中瀬都田線（国道 362 号バイパス）、3・5・201 双竜橋鹿島線、3・5・209 双竜橋阿蔵線、3・5・210 八幡中村線、3・4・310 井伊谷横尾線等の幹線道路を配置する。

● 補助幹線道路、区画道路

住宅地内の道路については、通過交通を排除し、安全で快適な生活環境の形成を図るため、交通安全対策事業や交通規制等と相まって補助幹線道路、区画道路等の整備を体系的に進める。

● 駅前広場

交通結節点として J R 浜松駅、J R 高塚駅、J R 舞阪駅、J R 天竜川駅、遠州鉄道上島駅、遠州鉄道浜北駅、遠州鉄道小林駅、遠州鉄道及び天竜浜名湖鉄道西鹿島駅に駅前広場を配置する。

イ．都市高速鉄道

交差する道路の交通を円滑に処理し、都市の機能性を向上させるため、浜松駅周辺の J R 東海道本線及び遠州鉄道線の高架区間については、都市高速鉄道を配置する。

ウ．駐車場

自動車、自動二輪車、自転車の利便性向上を図るため、都心地区、主要駅、主要バス停等に自動車駐車場、自転車駐車場を配置する。

環境にやさしい交通システムづくりなどの観点からパークアンドライド用駐車場の整備について検討する。

エ．その他

バス等の公共交通のスピードアップや定時性の向上を図るため、バス専用・優先レーンなど高規格化を推進する。

周辺地域においては、各地域の拠点と都心部を結ぶ路線、主要地区・主要施設等を循環する路線の維持・確保に努めるとともに、サービスの改善を促し、利用者の利便性・快適性の向上を図る。



で持続可能な下水道経営を推進する。

● 河川

本区域を流れる河川は下記のとおりであり、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。

本 区 域 内 河 川	一級河川	天竜川水系	天竜川、安間川、二俣川、阿蔵川
	二級河川	馬込川水系	馬込川、芳川、北裏川、御陣屋川
		都田川水系	都田川、旧新川、新川、九領川、堀留川、東神田川、段子川、権現谷川、伊佐地川、花川、和地大谷川、井伊谷川、神宮寺川、釣橋川、日比沢川、都築大谷川等

流域における水循環系の保全と市街化による雨水流出量の増加や水田の減少による保水能力の低下等に起因した浸水被害に対し、森林、湖沼及び農耕地の保全並びに雨水貯留施設等の流出抑制策を促進し、ハード対策とソフト対策を組み合わせた総合的な治水対策を推進する。

また、佐鳴湖などの河川及び湖沼空間は、適正な水利用や機能を維持することにより、人と川とのふれあいの場を創出し、より良い水辺空間づくりに努めるとともに、親水性、生態系の保全、美しい自然景観の創出に配慮した多自然川づくりを推進する。

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。

浜松市	97%
-----	-----

● 河川

本区域を流れる河川においては、長期的な河川のあり方や目指すべき姿を示した「河川整備基本方針」及び概ね 20～30 年間の整備内容を示した「河川整備計画」に基づき整備を行う。

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、処理場の統合や処理区再編等を図り、下水の処理施設を配置する。

終末処理場として、西遠浄化センター、中部浄化センター、舘山寺浄化センター、細江浄化センター、井伊谷浄化センター及び三ヶ日浄化センターを配置する。

雨水施設については、河川事業等と連携し、排水不良地域や浸水地域の解消を目指して配置する。

経済比較により公共下水道での整備が非効率な区域、及び公共下水道の整備に期間を要する区域については、生活排水による公

共用水域の水質汚濁防止のため、合併処理浄化槽の普及を促進するなど、総合的な汚水処理の推進を図る。

公共下水道事業の全体計画における主な諸元は次のとおりである。

処理区	西遠	中部	舘山寺	細江	井伊谷	三ヶ日
排除方式	分流式	分流式 合流式	分流式	分流式	分流式	分流式
下水道計画区域人口 (人)	472,140	131,880	8,490	11,970	5,970	4,350
下水道計画区域面積 (ha)	13,404	2,400	499	412	269	199
ポンプ場 (ヶ所)	16	6	1	1	1	-
処理場 (ヶ所・ha)	1・28.06	1・9.54	1・2.84	1・1.37	1・0.91	1・2.51

● 河川

河川改修は、浸水被害の発生リスクと保全すべき資産の集積状況等を鑑み、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	浜松市公共下水道 (西遠処理区、中部処理区、舘山寺処理区、細江処理区、井伊谷処理区、三ヶ日処理区)

(注)施設については、10年以内に着手するものから、部分・暫定完成、完成するものまですべてを含む。

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

その他の都市施設には、汚物処理場、ごみ焼却場、市場、と畜場、火葬場、学校、一団地の官公庁施設等がある。これらの主要な既存施設の効率的な運用を図るとともに、その必要性を検討した上で、新たな施設整備や再編を進めていく。

特に処理施設については、排出されたものを適正に処理するだけでなく、排出量の減量化や再資源化を推進することを基本とした上で、既存施設の適切な維持管理に努める。必要性がある施設については、順次計画的な改修・整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

● 汚物処理場

既存施設の適切な維持管理に努めつつ、今後の処理量の減少予

測も踏まえながら、施設を配置する。

●ごみ焼却場

ごみの再資源化による最終処分量の低減を進めつつ、安定的かつ効率的なごみ焼却場を配置する。

●火葬場

火葬体数の増加や既存施設の老朽化をふまえ、施設再編や既存施設の機能拡張を進めながら施設を配置する。

(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

既成市街地の主要な鉄道駅及びバス停の周辺においては、商業・業務機能の高度化、防災機能の向上及び公共空地の確保などにより良好な市街地形成を図る。

既成市街地の都市基盤整備が遅れている地区にあっては、各住区の特性を考慮し、居住環境の向上、防災機能の向上及びユニバーサルデザインの推進を図る。

新市街地にあっては、将来展望に沿った都市基盤の整備が必要であり、先行的な公共施設の整備を進めるとともに、地区計画制度等を有効に活用して、適切な土地利用を図る。

② 整備方針

既成市街地の主要な鉄道駅及びバス停の周辺においては、土地利用の高度化、用途混在の解消及び公園等の整備を図る。

既成市街地の都市基盤施設整備等が遅れている地区にあっては、土地利用の高度化、用途混在の解消等のため、都市基盤を整備し、都市機能の向上を図る。

また、工業系の地区にあっては、未利用地の効率的な土地利用を促進するため、工業系の土地区画整理事業、または街路事業等を積極的に行い、工業地としての基盤を整備し、工場誘致を図る。

## 2) 市街地整備の目標

基準年次からおおむね 10 年以内に実施することを予定する市街地開発事業

区 域 名	整 備 方 針	面 積
中瀬南部地区	新市街地での土地画整理 事業の形成を、図る。 の、土良好な居住環	45.3ha
船明地区	新市街地での土地画整理 事業と整備を、図る。 の、土良好な居住環	43.5ha
高塚駅北第二地区	既成市街地での土地画整理 高度化・機能の向上を、図る。 の、土良好な居住環	4.6ha
西美蘭西地区	既成市街地での土地画整理 環境の形成を、図る。 の、土良好な居住環	9.0ha
浜北中央北地区		19.1ha
都田川山地区	新市街地での土地画整理 事業の計画を、図る。 の、土良好な居住環	49.8ha
(仮称)西鴨江台地地区		47.0ha
松菱通り B-3ﾌﾞｯｸ地区	浜松駅周辺の市街地再 発地区を、実施中及び 業務地区として、整備 の中心を、図る。	0.44ha

(注) 事業については、10 年以内に着手するものから、部分・暫定完成、完成するものまですべてを含む。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

本区域は、三方を一級河川天竜川、浜名湖、遠州灘といった水域に囲まれ、北部は赤石山脈の最南端にあたる丘陵地からなる、自然環境の豊かな地域である。低地部に広がる農地や山地部における茶畑や果樹園、神社仏閣等の樹林地など、風土特性と密着した独特な景観を形成している。

これらの豊かな自然環境が、無秩序な市街化により失われないよう、総合的に保全、整備するとともに、多様な動植物が生息・生育する自然環境の保全と自然や歴史資源等を結ぶ文化の香り高いレクリエーションネットワークの形成、防災機能向上・環境負荷軽減に向けた緑の保全と創出及び風格ある郷土景観の保全・整備をグリーンインフラの取組と共に推進する。

## ② 都市公園の整備目標

年 次	令和 2 年	令和 12 年
都市計画区域内人口 1人あたり目標水準	8.3 m <sup>2</sup> /人	9.1 m <sup>2</sup> /人

### 2) 主要な緑地の配置の方針

#### ① 環境保全系統の配置の方針

北部の丘陵地、尉ヶ峰を含む西北部山岳地樹林地、一級河川天竜川、二級河川都田川、遠州灘海浜地、天竜奥三河国定公園、浜名湖県立自然公園、新川（佐鳴湖）とその周辺の里山環境、三方原台地と平野部の境に残る斜面緑地等を、都市の骨格で生物の生存基盤ともなる重要な緑地と位置づけ、積極的に保全を図る。

身近な環境を形成する住区内の小規模な緑地やオープンスペース及び二級河川馬込川等の河川の緑化を推進し、地球温暖化対策等環境負荷の軽減や生物多様性の保全を図る。

#### ② レクリエーション系統の配置の方針

浜名湖、一級河川天竜川等の河川や遠州灘海浜地、中田島砂丘及び北部丘陵地は、ビーチ・マリンスポーツやハイキング、キャンプ、自然観察、森林浴などの屋外レクリエーションの場として、資源の保全を図るとともに、育林や遊歩道整備等の環境整備を図る。

浜名湖ガーデンパーク及び遠州灘海浜公園を広域的な交流拠点に位置づけるとともに、浜松総合公園、浜松城公園、佐鳴湖公園及び四ツ池公園を本市を特徴づけるみどりの拠点として位置づけ、整備・充実を図る。

また、都市公園を補完する施設として、市街地内を流れる河川や丘陵地のため池を親水の場として整備するなど、周辺住民の潤いの場として位置付ける。

#### ③ 防災系統の配置の方針

自然災害等から生活を守るために、治山、治水の取り組みを計画的に推進し、土砂災害特別警戒区域、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指定区域や市街地背後の地滑り危険箇所等土砂災害の危険性がある地区では土砂災害を防止するため、積極的に緑地の保全を図る。また、洪水調整機能のある山岳樹林地や水田の保全・整備を図る。

飛砂防備・潮害防備・防風機能を発揮する遠州灘沿いの松林や、住宅等を強風から守る防風林・防風垣等を保全する。

災害に強いまちをつくるために、延焼防止等の防災機能を有する緑地として、公園緑地の整備・充実や、市街地に残る斜面樹林や生産緑地地区等の保全を図る。災害時における救援活動拠点や避難場所等を確保するため、広域防災拠点、広域避難地、一次避難地として利用可能な公園を適切に配置し、機能の充実を図る。

また、幹線道路等を避難路として位置づけ、火災等による被害を緩和するため、避難路に緑地を配置する。

#### ④ 景観構成系統の配置の方針

本区域を取り囲む赤石山脈や浜名湖、遠州灘、一級河川天竜川の水と緑、市中央部を縦断する天竜川河岸段丘の緑地、市街地の北部に広がる丘陵地のみかん畑、平野部に広がる良好な田園や植木畑等の農地景観の保全を図り、都市の骨格を形成する自然景観を保全する。

旧東海道や姫街道の松並木や一里塚、鴨江の根上り松や北浜の大カヤノキ、宇布見のイヌマキ、鶴代のマンサク群落などの天然記念物、三方原防風林、遠州灘沿岸に広がるマツの海岸林、ホソバの生垣などは、郷土の特徴を表す地域らしい緑として積極的な保全を図る。

浜北地区の白山神社、雄踏地区の息神社、三ヶ日地区の摩訶耶寺や浜名惣社神明宮、引佐地区の城山や井伊谷宮などの社寺林や巨樹・古木等は、貴重な緑地景観として保全する。

その他、まちの象徴的な緑として、主要な公共公益施設や鉄道駅周辺などにおいて、都市内緑地を配置する。

市街地の美観向上と緑あふれる都市環境を創出するため、地区計画制度や緑地協定制制度などを活用し、生垣の設置や敷地内の植栽を奨励する。

#### ⑤ 歴史的環境系統の配置方針

浜松城公園は城跡の価値を活かした歴史文化を象徴する拠点として整備する。

犀ヶ崖公園、入野古墳公園、蜷塚公園、伊場遺跡公園、鳥羽山公園及び城山公園は、歴史的資源を有する公園として整備・保全する。

### 3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

#### ① 公園緑地等の配置の方針

住区構成及び種別ごとの誘致距離、需要予測等の検討をもとに街区公園、近隣公園、地区公園を配置する。

市全域及び市域を超えた広域的な需要予測等の検討をもとに総合公園、運動公園、広域公園を配置する。

自然的、歴史的条件を考慮して、風致公園、緑地緑道等を配置する。

#### ② 特別緑地保全地区等の指定目標及び指定方針

##### ア. 風致地区

浜松らしい松林がある海岸地区や美しい自然景観が残る浜名湖周辺など、郷土的意義のある地域や自然豊かな地域で、一定の土地利用を認めつつ、適切な緑の保全を図っていく地域を指定する。

##### イ. 緑地保全地域

市街化区域内や、市街地に近い市街化調整区域において、土地利用との調和を図りながら適正な保全を図っていく地区を指定する。

現行の「市民の森」指定地区のうち、特別緑地保全地区に準じる緑地を段階的に指定する。

##### ウ. 特別緑地保全地区

開発による消滅の可能性が高い市街地の緑地のうち、特に重要な緑地や環境保全機能が高く、特に動植物の希少種が多く確認される地区を指定する。

エ. 生産緑地地区

市街化区域内のまとまりある農地については、良好な緑地空間として生産緑地地区の指定を検討する。

オ. その他の法によるもの

市街化調整区域内のまとまった樹林がある地区では、重要な部分について保存樹林の指定をする。また、地域の歴史と関連が深く、地域の住民に親しまれてきた社寺林などは、保存樹や保存樹林の指定をする。

市民緑地制度や管理協定制度の活用により、優良な民有地の樹林地では、市や緑地保全・緑化推進法人が土地の所有者に代わって管理を行うことで緑地の保全を図る。

天竜奥三河国定公園や浜名湖県立自然公園の保全・維持を図る。保安林区域及び条例等で担保される緑地の指定をする。

4) 主要な緑地の確保目標

① 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等の都市公園

種 別	名 称
街 区 公 園	2・2・201 上廊塚公園、2・2・202 川久保公園
近 隣 公 園	3・3・5 高砂公園、3・3・10 名塚公園
地 区 公 園	4・4・2 美菌中央公園
総 合 公 園	5・5・1 浜松城公園、5・6・5 佐鳴湖公園
運 動 公 園	6・5・2 四ツ池公園
歴 史 公 園	8・2・3 犀ヶ崖公園、8・2・4 入野古墳公園
広 域 公 園	9・7・2 遠州灘海浜公園

(注) 都市公園については、10年以内に着手するものから、部分・暫定完成、完成するものまですべてを含む。

② 基準年次からおおむね10年以内に指定予定の主要な特別緑地保全地区等の地域地区

種 別	名 称
風致地区	都田川両岸地域
緑地保全地域	天竜川河岸段丘、新川（佐鳴湖）周辺地域
特別緑地保全地区	富塚椎ノ木谷北地区、富塚椎ノ木谷東地区、富塚川平地区、富塚小藪地区及び高林・住吉地区