

中遠広域都市計画
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	8
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	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	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	14
1)	基本方針	14
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	16
4)	主要な緑地の確保目標	16
(5)	都市防災に関する都市計画の決定の方針	17

中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

中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）

中遠広域都市計画区域（以下、「本区域」という。）は、袋井市及び森町の1市1町で構成されている。

本区域は、静岡県西部地域の天竜川左岸に位置し、北部山岳地から太平洋へと流れる二級河川太田川等により形成された肥沃な平坦地や小笠山丘陵地は、県下でも有数の農業地帯となっており、田園都市として発展してきた市街地は、恵まれた自然環境や景観と調和した、落ち着いたある居住環境を形成している。

また、JR東海道本線、東名高速道路、新東名高速道路、国道1号等、我が国の国土交通軸を有しており、交通利便性に優れた区域である。

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を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。

以上を踏まえ、本区域の目指す都市像を「自然・歴史・文化が調和し、交流と共生によるにぎわいと活力あふれる都市」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 連携と交流による、にぎわいと活力あふれるコンパクトな都市づくり
- ② 快適な都市基盤を創出し、健康でいつまでも住み続けたいくなる豊かな都市づくり
- ③ 災害の最小化と迅速な復興により、安全で安心して暮らせる都市づくり
- ④ 美しい自然、歴史、文化と調和・共生した都市づくり
- ⑤ 豊かな人材が支えあい、住民・企業・行政がともに進める都市づくり

(2) 地域毎の市街地像

J R 袋井駅周辺地区及び森町役場周辺地区を都市拠点として、J R 愛野駅周辺地区、上山梨地区及び袋井市役所浅羽支所周辺地区を地域拠点として位置づけ、拠点間を結ぶ幹線道路及び鉄道に沿って都市連携軸を形成し、本区域内外との交流・連携を深めていく。

また、新東名高速道路森掛川インターチェンジ周辺、東名高速道路袋井インターチェンジ周辺や、中川下地区、豊沢地区、小笠山山麓地区を産業拠点として位置づけ、産業機能の維持・強化を図るとともに、主要な観光名所や宿泊観光地などを観光拠点として位置づけ、今後とも適切に保全・活用を図っていく。

都市拠点と都市連携軸を都市形成上の骨格として、本区域の外郭に広がる山地・丘陵地などの自然や、市街地周辺部の平坦地に広がる田園景観に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へ配慮したゆとりと安らぎのある市街地の形成を目指していく。

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

J R 袋井駅や天竜浜名湖鉄道遠州森駅など鉄道駅付近に位置する商業・業務地域周辺の住宅地や、主要地方道袋井春野線、主要地方道袋井大須賀線等の沿道の住宅地は、中層住宅地として位置づけ、生活道路の改善や公園等の整備を推進し、居住環境及び防災機能の向上に努める。

2) 商業・業務地域

J R 袋井駅周辺地区は、商業・業務施設の集積を図り、本区域の中心的な拠点地域としてにぎわいと交流のある市街地を形成する。袋井市上山梨地区においては、商業施設と公共施設を核とした、にぎわいと交流のある近隣商業地の形成を図る。

J R 愛野駅周辺地区、天竜浜名湖鉄道遠州森駅周辺地区は、日常的な購買需要に対応した、近隣商業地の形成を図る。

袋井市浅羽地区の主要地方道袋井大須賀線沿道は、多様な交通利用に対応した利便性の高い沿道型商業地の形成を図る。

3) 工業地域

J R 東海道本線沿線地域等に多く見られる既存の大規模工場については、本区域の産業を支える工業地域として、周辺の自然環境の保全を図りつつ、今後も工業地としての機能を維持する。

東名高速道路袋井インターチェンジ周辺及び新東名高速道路森掛川インターチェンジ周辺に位置する工業地については、利便性の高い産業拠点として、工業地の形成を図る。

森町中川下地区、袋井市山科地区、諸井地区、豊沢地区及び小笠山山麓地区における工業地については、周辺の自然環境及び住宅地等への影響に十分配慮しつつ、工業地の形成を図る。

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、平坦地に広がる水田や畑地、また小笠山丘陵地等に広がる茶園は、本区域の農業生産の基盤であり、今後とも適切に保全し、田園都市としてふさわしい農業地域の形成を図る。

5) 集落地域

袋井市田原地区、岡崎地区、浅羽一色地区、松原地区や、森町一宮地区、園田地区、飯田地区等の集落地域は、周囲の田園景観等と調和した落ち着いた落ち着きのある集落地域として維持・保全を図るとともに、集落地域内の生活環境整備等により、田園都市にふさわしい良好な居住環境を形成していく。

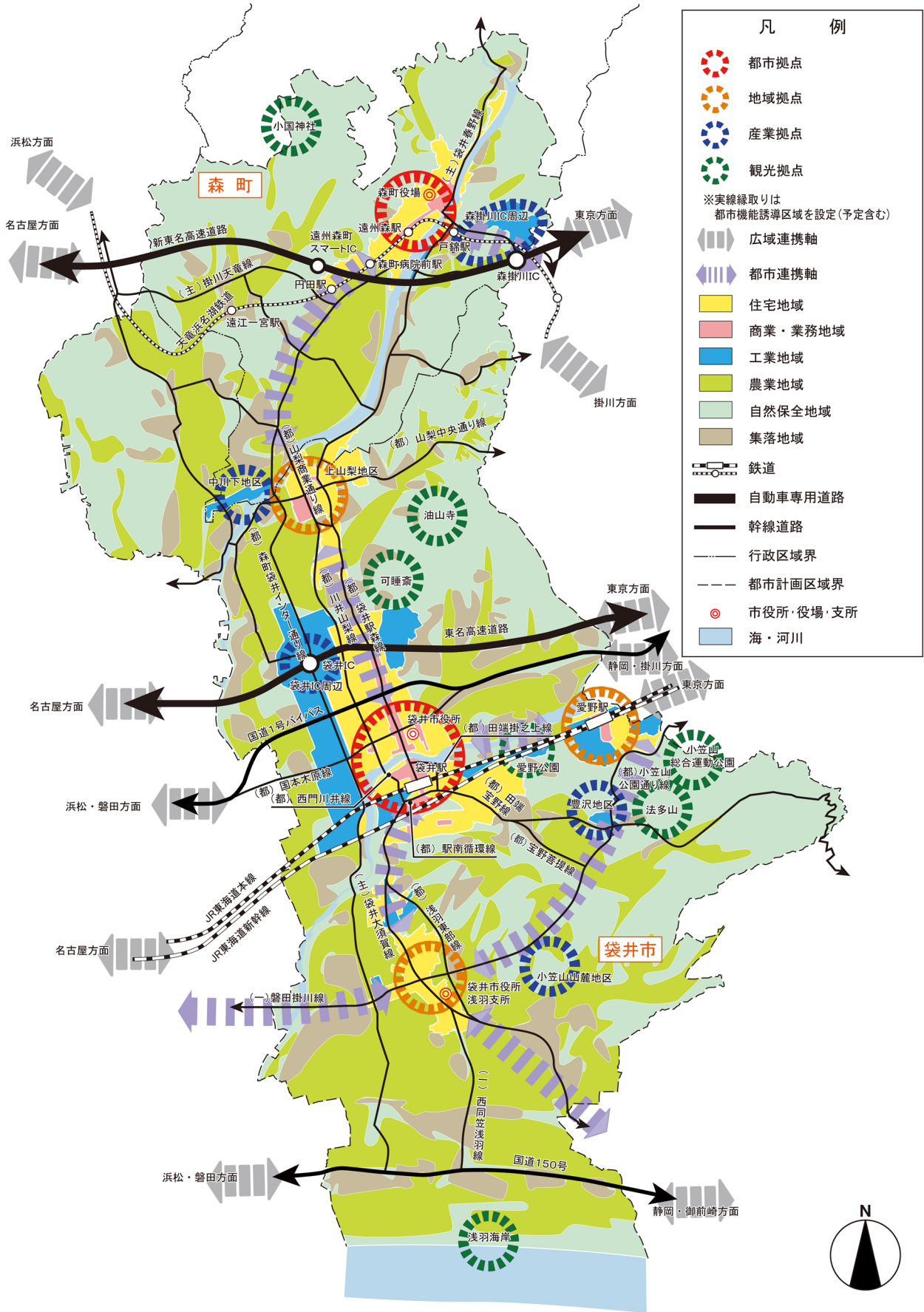
6) 自然保全地域

上記に区分されない地域については、基本的に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。

本区域北部及び東部に多く見られる山地・丘陵地などの自然緑地や二級河川太田川、原野谷川等の河川緑地、また遠州灘海岸は、本区域の恵まれた自然環境の骨格をなすものであり、自然保全地域として今後も保全を図る。

また、自然保全地域のうち、遠州三山をはじめ、小笠山総合運動公園や浅羽海岸等、本区域の自然・歴史文化資源を有する地域は、多くの観光客が訪れ交流する観光・レクリエーション拠点として位置づけ、今後とも適切に保全・活用を図っていく。

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

(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、区域区分を定めなかった根拠は、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、市街地周辺部の平坦地については、そのほとんどが農業振興地域における農用地区域に指定され、土地利用に対する規制が図られている。丘陵地が現行の市街地に近接しており、都市的土地利用の拡大には地形上の制約があることから、低密度な市街地が拡散する恐れは低い。

さらに、本区域の都市計画の目標の実現に向け、新東名高速道路等による広域交通体系の確立、現行の用途地域内において、都市機能の充実や定住を促進する市街地開発事業や活力ある産業基盤の形成となる工業地の整備が計画的に実施されている。

以上のことから、本都市計画においては、区域区分制度の導入は行わないものとする。

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すべて現在の用途地域内での方針である。

① 住宅地

袋井市においては、高尾地区などのJR袋井駅北側商業地周辺の中心市街地、また3・4・4袋井駅森線、3・4・57川井山梨線周辺の既成市街地、及び袋井駅南側の新市街地を、利便性と安全性の高い良好な中層住宅地として配置する。

JR袋井駅南側の高南地区、地区計画を定めた神長地区等では、良好な住環境を有する低層住宅地として配置する。

浅羽支所周辺の主要地方道袋井大須賀線周辺市街地の沿道には中層住宅地を配置し、諸井地区、浅名地区、豊住地区などには低層住宅地を配置する。

袋井市北部の上山梨地区、春岡地区、下山梨地区、袋井市東部の祢宜弥地区及び上石野地区では地区計画の適正な運用により、それぞれ袋井市の北部・東部の地域拠点にふさわしい、良好な低層住宅地として配置する。

森町においては、栄町地区などの天竜浜名湖鉄道遠州森駅周辺の住宅地を、ゆとりと落ち着きのある中層住宅地として配置し、特に、駅東地区においては、地区計画制度により、良好な居住環境を形成していく。市場地区は、袋井市上山梨地区・春岡地区と連続した良好な中層住宅地として配置する。また、二級河川太田川沿いに位置する城下地区及び向天方下地区は中層住宅地として配置し、特に城下地区においては、昔ながらのまち並みが残る住宅地として、居住環境の維持・向上を図る。さらに、天宮地区などの住宅地は、良好な居住環境の創出に配慮した低層住宅地として配置する。

② 商業・業務地

袋井市においては、JR袋井駅周辺地区を、袋井市における中心市街地としてふさわしい、商業・業務・文化施設の集積を図り、歩いて楽しい魅力的でにぎわい・交流のある中心商業・業務地として配置する。

上山梨地区、浅羽支所周辺地区及び愛野地区においては、魅力的な店舗の集積や、公益施設の立地など、日常生活の利便に資する近隣商業地の形成を図る。

3・4・4袋井駅森線、3・4・8西門川井線、3・4・2東通久能線等の幹線道路沿道地区においては、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を配置する。

森町においては、本町地区周辺、3・5・11駅前本町線及び3・5・66草ヶ谷駅前線沿道地区に、日常生活の利便に資する近隣商業地を配置し、特に本町地区周辺においては、昔ながらのまち並みが残る商業地として、機能の充実と活性化を図る。

③ 工業地

袋井市においては、久能・鷺巣地区、新池地区、山科地区、諸井地区、JR東海道本線沿線の高尾地区及び愛野地区を、周辺の自然環境や住宅地に配慮した工業専用

地として配置する。また、袋井インターチェンジ周辺地区を物流機能と一体となった工業地として配置する。

3・3・3 森町袋井インター通り線沿道地区は工場や流通業務施設を中心とした土地利用の誘導を図り、諸井地区の主要地方道袋井大須賀線沿道は地場産業等の振興を図るなど、工業地として配置する。なお、用途地域外の豊沢地区、小笠山山麓地区等においては、新規産業の立地を促す次世代産業地としての整備を推進するとともに、用途地域や地区計画の都市計画制度を活用するなど、適切な土地利用の規制・誘導を図る。

森町においては、北戸綿地区及び中川下地区を工業専用地区として配置する。

また、福田地地区を二級河川太田川や周辺農地等の自然環境に配慮した工業地として配置するとともに、既存工場のまとまりの見られる天竜浜名湖鉄道遠州森駅南地区は地場産業等の保護育成を図る。

用途地域外の新東名高速道路森掛川インターチェンジ周辺は他の土地利用と調整を図りつつ工場や流通業務施設を中心とした土地利用の誘導を検討する。

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

袋井駅周辺の商業・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。

森町役場周辺地区は古い町並みと調和したゆとりと落ち着きのある中心市街地として、低又は中密度な住宅地形成を図る。

その他の地域拠点地区については、良好な住環境を維持・創出するため、低又は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

袋井駅周辺地区は、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、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・地域拠点地区は、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低中密度とする。

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、地場産業等の振興を図る。

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 居住環境の改善又は維持に関する方針

土地区画整理事業等が完了あるいは施行中の住宅地においては、地区計画制度等の導入により、良好な居住環境の形成を図る。

森町森地区、天宮地区、戸綿地区等においては、木造住宅が密集している箇所があるため、街路整備や地区計画制度等の導入により居住環境の改善を図る。

特に良好な景観を形成する必要がある地区については、地区計画等により建築物や工作物等の規制誘導を図る。

その他、市街地内の空き地や空き家を含む未利用地は積極的な利活用を図る。

② 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

本区域の外郭に位置する自然緑地や小笠山丘陵地、二級河川太田川・原野谷川等の河川緑地、また遠州灘海岸沿いの防砂林等は、本区域の恵まれた自然環境の骨格をなす緑地であり、今後とも保全していく。

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区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、本区域の平坦地にまとまった広がりを持つ水田や畑地、また小笠山丘陵地に広がる茶園は、今後も優良な農地として保全していく。

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

市街地を取り巻く森林及び農地については、その保水、遊水機能等の災害防止機能の維持・向上を図るため、市街化を抑制するとともに、適正な管理と保全を図る。

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。

小笠山丘陵地や浅羽海岸沿いに指定されている保安林は、今後とも土砂災害の防止及び飛砂防止の目的から保全する。

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

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

小笠山丘陵地は多くの自然緑地が残されており、緑地保全地域や風致地区制度の導入等を検討し、良好な自然環境を保全していく。

森町の天方（大鳥居）地区においては、里山景観を創り出す自然緑地が残されており、良好な自然環境を保全していく。

浅羽海岸については、御前崎遠州灘県立自然公園及び保安林制度により、海岸環

境を保全する。

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していく。

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」に位置付ける森掛川インターチェンジ周辺地区や森町中川下地区、また、袋井市小笠山山麓地区においては、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で農林業等の調整を図り、用途地域の拡大や地区計画の活用により、計画的な整備による秩序ある都市的土地利用の実現に努める。

また、袋井市田原地区などの集落地域においては、地区計画を活用するなど、必要に応じて基盤整備を行い、良好な営農条件を確保するとともに、自然環境と調和した良好な居住環境を保持する集落の形成を図る。

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

本区域は、東名高速道路、新東名高速道路、国道1号バイパス、JR東海道本線及びJR東海道新幹線といった国土交通軸が東西方向に横断しており、本区域の経済、産業基盤を支えている。また、日常生活においては、隣接する磐田都市計画区域や東遠広域都市計画区域との交流が深まってきている。

今後は、新東名高速道路等の整備により、さらなる広域交通体系の強化が図られ、広域及び隣接する都市計画区域との交流もますます深まることが想定される。

このような情勢の中、本区域の交通体系を効率的及び計画的に整備を図ることにより、本区域が目指す望ましい都市構造の形成や、新規開発の秩序ある誘導を進める。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、公共交通を含めた総合的な交通体系の構築を進める。

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2.5 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3.3 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、東名高速道路、新東名高速道路、国道1号バイパス、国道150号等、広域連携を担う東西方向の道路交通軸が充実しているが、将来の交通需要に対応す

るため、さらなる強化を図る必要がある。また、今後、本区域内の拠点間の連携を担う南北方向の道路交通軸を構築し、交通体系の確立を目指すとともに、市街地への通過交通の流入抑制及び区域内交通の円滑化を図る道路交通体系の構築が必要である。

このため、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

本区域と広域との連携を担い、県内外の広域間を連結し、長距離、大量の交通量进行处理し、優れた走行性と定時性を確保するための道路として、東名高速道路及び1・2・1第二東名自動車道（新東名高速道路）を配置する。

また、新東名高速道路遠州森町パーキングエリアにおいて、スマートインターチェンジを配置する。

・主要幹線道路

本区域と広域との連携を担い、広域圏における各都市間を相互に連結し、中距離の交通量进行处理し、優れた走行性と定時性を確保するための広域を結ぶ道路として、3・1・1国道1号バイパス線（国道1号バイパス）、国道150号を配置する。

・幹線道路

本区域の都市機能強化のため、周辺の都市間の主な発生及び集中する交通量进行处理し、都市間の交通流動の円滑化を図るとともに、優れた走行性と定時性を確保するための道路として、3・3・3森町袋井インター通り線、3・4・5国本木原線、3・3・32小笠山公園通り線、一般県道磐田掛川線等を配置する。

また、市街地の骨格を形成し、市街地の交通集中を緩和するとともに、都市拠点や産業拠点、また主要集落地を結ぶことにより、生活、産業面での連携強化を図るための幹線道路として、3・4・4袋井駅森線、3・4・8西門川井線、3・4・57川井山梨線、3・5・15田端宝野線、3・4・22田端掛之上線、3・4・35山梨中央通り線、3・4・40浅羽東部線、一般県道西同笠浅羽線、3・4・58山梨商業通り線、3・4・61駅南循環線、主要地方道掛川天竜線等を配置する。

・補助幹線道路

幹線道路等に連結し、地区内交通の集散及び市街地内での安全性を確保するための道路として、3・4・33下山梨上町春岡線、3・5・26新田赤松線、3・6・65駅前大門本町線及び主要市・町道等を配置する。

また、JR袋井駅南口へ連絡する道路として、3・5・67南口駅前線を配置する。

・区画街路・特殊道路

市街地における近隣住区内の生活道路で沿道宅地にサービスを提供する区画街路・特殊街路として、7・5・5春岡線、7・6・2仲町通線、7・6・3堀越下南通線、7・6・4下山梨秋葉線、8・6・1新池堀越線、8・6・2堀越久能線、8・6・3月見の里線、8・7・4祢宜弥川線等を配置する。

イ. 交通広場

各駅の拠点性や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袋井駅及びJR愛野駅に駅前広場を配置するとともに、歩行者移動の円滑化を図る。

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、民間と公共の適切な役割分担のもと自動車駐車場及び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・1・1 国道1号バイパス線(袋井市)
	3・3・3 森町袋井インター通り線(袋井市・森町)
	3・4・4 袋井駅森線(袋井市)
	3・4・5 国本木原線(袋井市)
	3・4・7 村松山科線(袋井市)
	3・5・15 田端宝野線(袋井市)
	3・6・16 上久能山科上線(袋井市)
	3・4・22 田端掛之上線(袋井市)
	3・5・26 新田赤松線(森町)
	3・4・33 下山梨上町春岡線(袋井市)
	3・4・35 山梨中央通り線(袋井市)
	3・4・42 諸井山の手線(袋井市)
	3・4・57 川井山梨線(袋井市)
	3・4・58 山梨商業通り線(袋井市)
	3・4・59 西通新地線(袋井市)
	3・4・61 駅南循環線(袋井市)
	3・6・65 駅前大門本町線(森町)

(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

本区域は二級河川太田川をはじめとする公共用水域を有しており、これらの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

本区域には、二級河川太田川、原野谷川等の河川がある。

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。

袋井市	63%
森町	72%

・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、袋井浄化センター、アクアパークあさば及び森町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	袋井市		森町
処理区	袋井	浅羽	森
排除方式	分流式	分流式	分流式
下水道計画区域人口（人）	43,000	10,500	7,230
下水道計画区域面積（ha）	1,540	344	352
ポンプ場（ヶ所）	1	1	0
処理場（ヶ所・㎡）	1・56,700	1・33,800	1・11,900

・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	袋井市公共下水道（袋井処理区、浅羽処理区） 森町公共下水道（森処理区）

（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、ごみ焼却場、汚物処理場、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する。

ごみ焼却場として、岡崎地区に袋井市森町広域行政組合ごみ焼却場を配置する。

火葬場として、浅名地区に袋井市森町広域行政組合火葬場を配置する。

墓園として、大谷地区に袋井市夢の丘墓園を配置する。

(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

既成市街地の基盤が未整備の地区については、地区特性を考慮しつつ、市街地開発事業により、街路や公園等の整備を推進するとともに、商業・業務機能の充実、防災機能及び住環境の向上を図り、魅力的な市街地を形成する。

新市街地では、将来の土地利用動向を十分に踏まえ、基盤整備が必要な地区については、土地区画整理事業等により基盤整備を行うとともに、地区計画制度等を有効に活用して良好な居住環境の形成を図る。

② 整備方針

袋井市上山梨第三地区は、袋井市北部の拠点としてふさわしい市街地を形成するため、土地区画整理事業を施行するとともに、地区計画制度により、公益施設及び居住空間を適正に配置し、ゆとりと潤いのあるまち並みの形成を図る。

袋井駅南都市拠点地区及び袋井駅南田端商業地区は、土地区画整理事業の施行により、都市計画道路をはじめ公共施設を適切に配置し、袋井市の顔としてふさわしい魅力あふれる拠点市街地の形成を図る。

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
袋井市	上山梨第三地区	新市街地であり、計画的な土地区画整理事業等により拠点市街地の形成を図る。	1.9ha
	袋井駅南都市拠点地区	新市街地であり、計画的な土地区画整理事業等により拠点市街地の形成を図る。	8.7ha
	袋井駅南田端商業地区	新市街地であり、計画的な土地区画整理事業等により拠点市街地の形成を図る。	6.0ha

(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。

(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。

特に北部から小笠山に至る丘陵地、市街地や集落地を取り囲む田園地帯及び遠州

灘等の自然環境・景観は、本区域の都市環境を形成する上で重要であるため保全していく。

また、区域内を貫流する二級河川太田川、原野谷川、弁財天川等が創り出す河川緑地及び千鳥ヶ谷池等のため池は、都市に潤いと安らぎを与える良好な水辺環境として保全していく。

これらの自然地及び公共空地は、環境保全、レクリエーション、防災及び景観の観点から配置するものとし、これらを街路や河川沿いの緑のネットワークで結び、緑豊かな都市づくりを進める。

市街地内については、面整備等の市街地整備とあわせ、都市公園等の事業推進を図っていくとともに、幹線道路等については周辺との緩衝地としての役割や、修景機能をあわせ持つ緑地として整備・保全を図る。

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	24.7 m ² /人	27.1 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

自然環境の骨格を形成する緑地として、宇刈、可睡、豊沢、愛野及び小笠山丘陵の緑地や、市街地を貫流する二級河川太田川、原野谷川等の緑地及び遠州灘沿いの海岸林を位置づけ、貴重な緑地環境や自然生態系の保全を図る。

遠州の小京都と呼ばれる森町の文化的環境や、遠州三山といわれる古刹と一体となった緑地や点在する社寺林等は、郷土の貴重な文化的財産として保全を図る。また、丘陵の樹林や河川・池沼・海岸の緑地は、身近な動植物等の生息環境や地球温暖化対策として重要であるため、今後とも保全を図る。

② レクリエーションシステムの配置の方針

小國神社、遠州三山、浅羽海岸などの既存観光資源の整備に加え、小笠山総合運動公園等をレクリエーション拠点として配置する。

③ 防災システムの配置の方針

地震や火災時等における都市の安全性を確保するために、地域防災計画で指定された避難地のほかに、学校の校庭や公園等を中心に避難地及び避難路を計画的に配置する。

騒音、振動等の発生源となる東名高速道路や国道150号等の幹線道路沿いについては、緑地の保全と整備を図り、良好な生活環境の維持・向上を図る。

④ 景観構成システムの配置の方針

小笠山丘陵地や浅羽海岸等は、本区域を代表する自然景観として位置づけ、今後とも保全を図る。

本区域の景観軸を構成する二級河川太田川、原野谷川等の水辺空間、市街地の背景を構成している緑地、都市景観の改善に資する公園・緑地を、地域特性に応じて計画的に配置する。

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: m ² /人)	
		2015年 (平成27年)	2025年 (令和7年)
街区公園	基幹公園については、住区別人口を勘案し、種別ごとの誘致距離、需要予測、候補地の検討のもとに、環境保全及び防災機能を考慮して配置する。	1.6 (3.0)	1.6 (3.1)
近隣公園		0.6 (0.6)	0.6 (0.6)
地区公園		—	—
総合公園		1.3	1.3
運動公園		—	—
その他の公園	自然性、歴史性及び環境保全、防災機能を考慮して風致公園、緑地、緑道等を配置する。	15.5	17.5
緑地等		5.8	6.1
都市公園計		24.7	27.1

() 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 その他の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、袋井市法多・菩提地区の指定を検討する。

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	袋井駅南都市拠点公園 (袋井市)
都市緑地	(仮称) 田端東遊水池公園 (袋井市)

(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。