菊川市
都市計画マスタープラン
（素案）

令和８年 10 月
菊　川　市

目　次

【序　論】

1．計画の概要 …… 2

1-1．策定の背景と目的 ---------- 2

1-2．都市計画マスタープランとは ---------- 3

2．都市の現況と都市づくりの課題 …… 6

2-1．社会経済情勢 ----------6

2-2．菊川市の現状 ----------8

2-3．市民ニーズの把握 ---------- 32

2-4．都市づくりの課題 ---------- 37

【全体構想編】

1．目指すべき将来の姿 ……42

1-1．将来都市像と都市づくりの目標 ---------- 42

1-2．目標人口 ---------- 45

1-3．将来の都市構造 ---------- 46

2．分野別基本方針 ……49

2-1．土地利用の基本方針 ---------- 49

2-2．道路・交通ネットワークの基本方針 ---------- 55

2-3．住環境整備の基本方針 ---------- 60

2-4．みどりと水・環境共生の基本方針 ---------- 65

2-5．都市防災の基本方針 ---------- 71

【地域別構想編】

1．地域別構想について ……78

1-1．地域別構想とは ---------- 78

2．地域別構想 ……80

2-1．西方地域 ---------- 80

2-2．町部地域 ---------- 85

2-3．加茂地域 ---------- 90

2-4．内田地域 ---------- 95

２-５．横地地域　----------100
２-６．六郷地域　----------105
２-７．河城地域　----------111
２-８．平川地域　----------116
２-９．嶺田地域　----------122
２-10．小笠南地域　----------127
２-11．小笠東地域　----------132

【まちづくりの推進方策】

１．協働によるまちづくり　……138
１-１．協働によるまちづくりとは　----------138
１-２．まちづくりの主体と協働のイメージ　----------139

２．まちづくりの実現にむけて　……142
２-１．重点推進プログラム　----------142
２-２．まちづくりの実現化方策　----------145

【資料編】

１．策定体制　……○
２．策定の経過　……○
３．用語解説　……○

序　論

1.計画の概要

1-1. 策定の背景と目的

1-2. 都市計画マスタープランとは

2.都市の現況と都市づくりの課題

2-1. 社会経済情勢

2-2. 菊川市の現状

2-3. 市民ニーズの把握

2-4. 都市づくりの課題

1．計画の概要

1－1．策定の背景と目的

菊川市の都市計画マスタープランは、平成 17（2005）年 1 月の旧小笠町及び旧菊川町の合併により誕生した新菊川市としてのまちづくりの方向性を明確にするため、都市計画法第 18 条の 2 の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、平成 23（2011）年度に策定を行い、これまでまちづくりを進めてきました。

しかし、策定から 15 年以上が経過しており、その間に全国的な人口減少が顕在化するとともに、大規模災害に対応する防災・減災まちづくりの強化など社会経済情勢の変化に加えて、各種法令の改正や第 3 次菊川市総合計画（令和 8（2026）年度～令和 15（2033）年度）をはじめとする上位・関連計画の策定・改定、近年増加する新たな民間開発の需要への対応など、菊川市を取り巻く状況は大きく変化しています。

そのような状況の中、菊川市の魅力や利便性の向上を図るさまざまな取組が行われており、新たなニーズにも対応したまちづくりが求められていることから、菊川市の実情に即したまちづくりに関する新たな計画として、都市計画マスタープランを策定します。

１－２．都市計画マスタープランとは

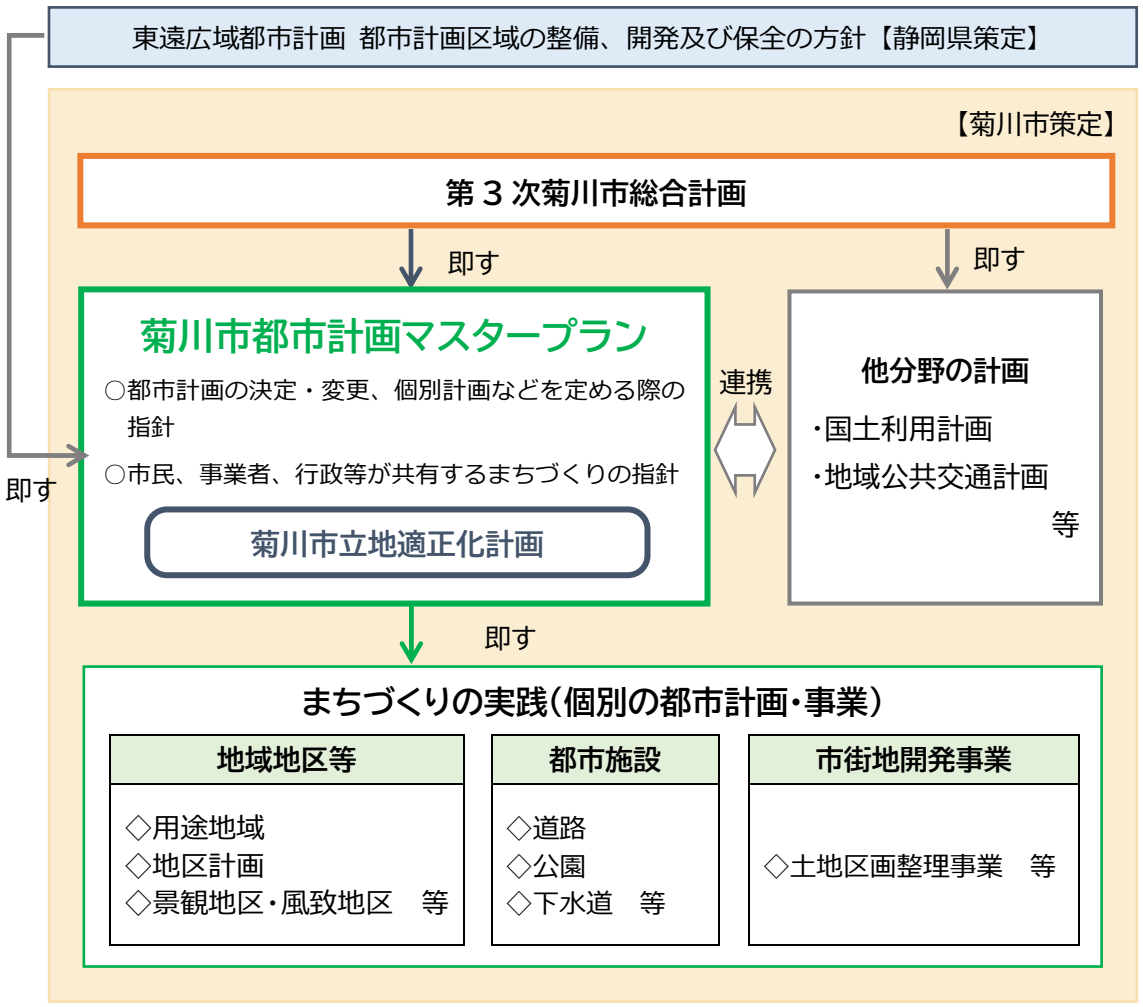
（１）計画の位置づけと役割

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の２に規定された、都市の将来像や基本方針を定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、菊川市が行うさまざまな都市計画やまちづくりの基本的な方向性を示した重要な計画です。また、策定にあたっては、市民の意見等を反映することとされています。

また、「第３次菊川市総合計画」に位置づけられる将来像や指針、施策のうち、都市計画に関係する内容について具体的に定めており、都市計画の決定・変更、個別計画の策定のほか、具体的なまちづくりの実践にあたっての指針となるものです。

本計画を共有することで、市民や事業者、行政等の各主体が、それぞれの適切な役割分担のもとでまちづくりを進めていくことができます。

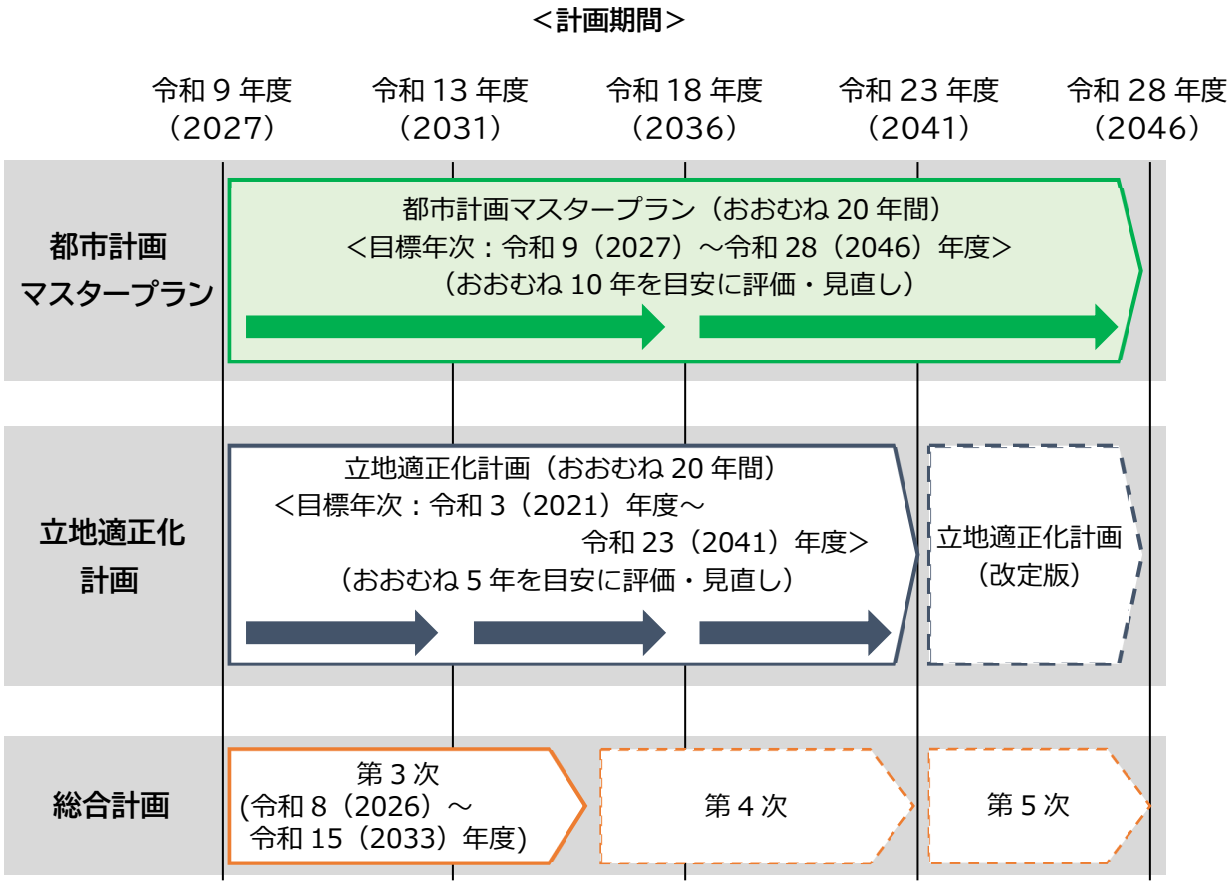
＜都市計画マスタープランの位置づけ＞



（２）目標年次

本計画は、おおむね 20 年後の都市のビジョンを示すものであることから、目標年次を令和 28（2046）年度とします。

おおむね 10 年を目安に見直しを行いますが、計画の期間中に社会経済情勢の急激な変化や市民ニーズの変化、都市計画に関する制度改正等が生じた場合は、必要に応じて見直しの検討を行います。



（３）計画対象区域

菊川市は、令和 9（2027）年 4 月現在、市域面積 94.19 ㎢の約 66%を占める 61.93 ㎢が都市計画区域に指定されていますが、市域東部の牧之原台地を中心とする 32.26 ㎢が都市計画区域外となっています。

菊川市の将来の姿を検討するにあたっては、市域面積の約 1/3 を占め、また富士山静岡空港や御前崎港などの広域拠点に近接し、国道 473 号バイパスなどの幹線道路が整備されている都市計画区域外も考慮することが必要不可欠であることから、都市計画区域外も含む市全域を計画対象区域とします。

（４）計画の構成

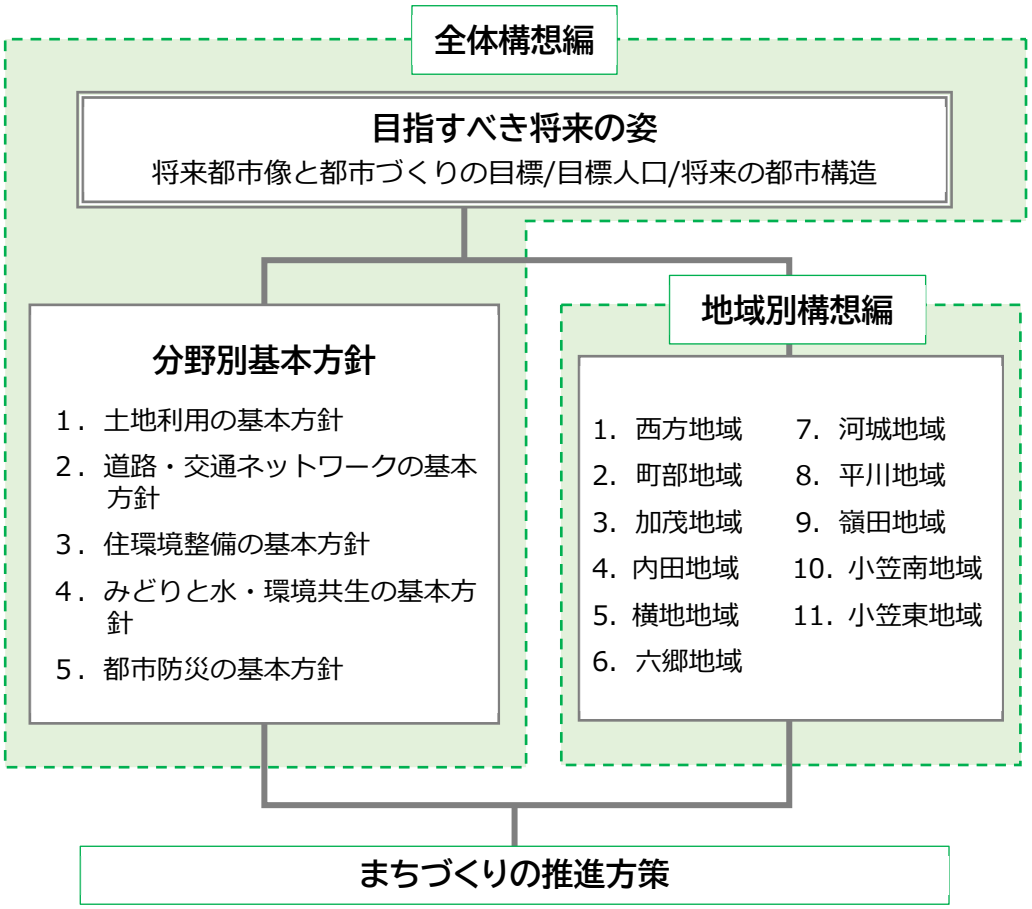
本計画は、大きく「全体構想編」「地域別構想編」「まちづくりの推進方策」で構成します。

「全体構想」は、市全体のまちづくりの目標である「将来都市像」や目標とする都市像を実現するための「都市づくりの目標」及び将来のまちの骨格となる「将来の都市構造」により、目指すべき将来の姿を示します。加えて、「都市づくりの目標」に基づいて展開していく取組方針を分野別に定めた「分野別基本方針」で構成されます。

「地域別構想」は、市域を 11 地域に区分し、全体構想との整合を図りつつ、地域の特性に応じた地域の将来像や整備の基本方針を示します。

「まちづくりの推進方策」は、目標としたまちづくりの実現にむけて、今後のまちづくりの進め方や体制等についての基本的な考え方を示します。

＜計画の構成＞



2．都市の現況と都市づくりの課題

2－1．社会経済情勢

（1）頻発化・激甚化する自然災害への対応

気候変動の影響により、大型台風や集中豪雨等の水害が頻発する中、切迫する南海トラフ地震等、今まで経験したことのない大規模自然災害が予測されていることから、被害を最小限にするため、行政や市民をはじめとした多様な主体との連携・協働による防災・減災対策が求められています。

今後は、国民生活や経済に甚大な影響を及ぼす恐れがある大規模自然災害に備えるため、都市基盤整備や避難所の整備等のハード面とともに、ハザード情報の周知や防災体制整備といったソフト面の見直し等、防災対策の強化が求められています。

（2）脱炭素社会の構築

近年の頻発化・激甚化する自然災害や異常気象は、地球温暖化による気温上昇に起因すると考えられており、平成 27（2015）年 12 月に COP21 において「パリ協定」が採択され、今世紀後半に人為的な温室効果ガス排出量を実質ゼロ（カーボンニュートラル）にすることなどが盛り込まれました。これを踏まえ、国では令和 2（2020）年 10 月に「2050 年までに温室効果ガスの排出を全体としてゼロ」にすることを目指す「カーボンニュートラル宣言」がなされました。

菊川市においても令和 5（2023）年 2 月 13 日に、「2050 年までの脱炭素社会の実現」に全力で取り組み、二酸化炭素排出量実質ゼロを目指す「菊川市ゼロカーボンシティ宣言」を制定しており、市民・事業者・行政が一体となった取組が求められています。

また、気候変動にともなう猛暑や豪雨等の頻発化・激甚化、生物多様性への関心の高まり等を背景に、都市の緑地や水辺等が有する環境、防災、景観、健康等の多面的な機能を活用した「まちづくり GX」の重要性が高まっています。

（3）SDGｓの推進

SDGｓ（持続可能な開発目標）とは、平成 27（2015）年９月の国連サミットで採択された、国連加盟 193 か国が平成 28（2016）年～令和 12（2030）年の 15 年間で持続可能な社会を実現するために掲げた国際目標です。国際目標は、産業と技術革新の基盤づくりや住み続けられるまちづくり等のさまざまな課題を包括的に掲げた 17 のゴール・169 のターゲットから構成されています。

菊川市においても、まちづくりと関連する目標を踏まえ、持続可能なまちづくりに取り

組むことが求められています。

（４）ライフスタイルの多様化

人口減少・少子高齢化や世帯構成の変化、国際化の進展に加え、テレワーク等の普及、デジタル技術の進展などを背景として、人々の働き方や住まい方、移動、余暇・交流等のライフスタイルが多様化しています。

こうした変化を踏まえ、今後は、人種や国籍、性別、年齢、障がいの有無に関係なく、さまざまなライフスタイルやライフステージに対応できるまちづくりを推進するとともに、誰もが地域社会の一員として、多様な人々が地域でつながり、快適かつ豊かに暮らすことのできる都市環境を形成していくことが求められています。

（５）デジタル技術の進展

近年、デジタル技術の進化が急速に進んでおり、今後は ICT や AI、DX の推進等による生産性向上が期待されています。

まちづくり分野においては、こうした技術を取り入れ、交通混雑情報や遅延情報の提供、自動運転による交通安全性の向上が可能となる超スマート社会（Society 5.0）の実現のほか、都市活動や市民ニーズ等のデータを活用した都市政策の高度化、行政サービスの効率化、官民連携による新たな都市サービスの創出等を図る「まちづくり DX」の重要性が高まっています。

（６）都市ストックの老朽化

現在使われている公共施設などの多くの都市ストックは高度経済成長期に建設され、近年、それらの施設の老朽化が進み、更新の時期を迎えています。また、人口減少・少子高齢化による人口構成の変化等により、今後の行政サービスに対する需要に変化が生じることが予想されており、さらには防災対策や安全の確保、環境への配慮等への対応も必要になっています。

今後、公共施設などのあり方を見直しつつ、長期的な視点をもって更新・統廃合・長寿命化などを行うとともに、民間活用なども視野に入れた、持続的なアセットマネジメントを推進していくことが求められています。

２－２．菊川市の現状

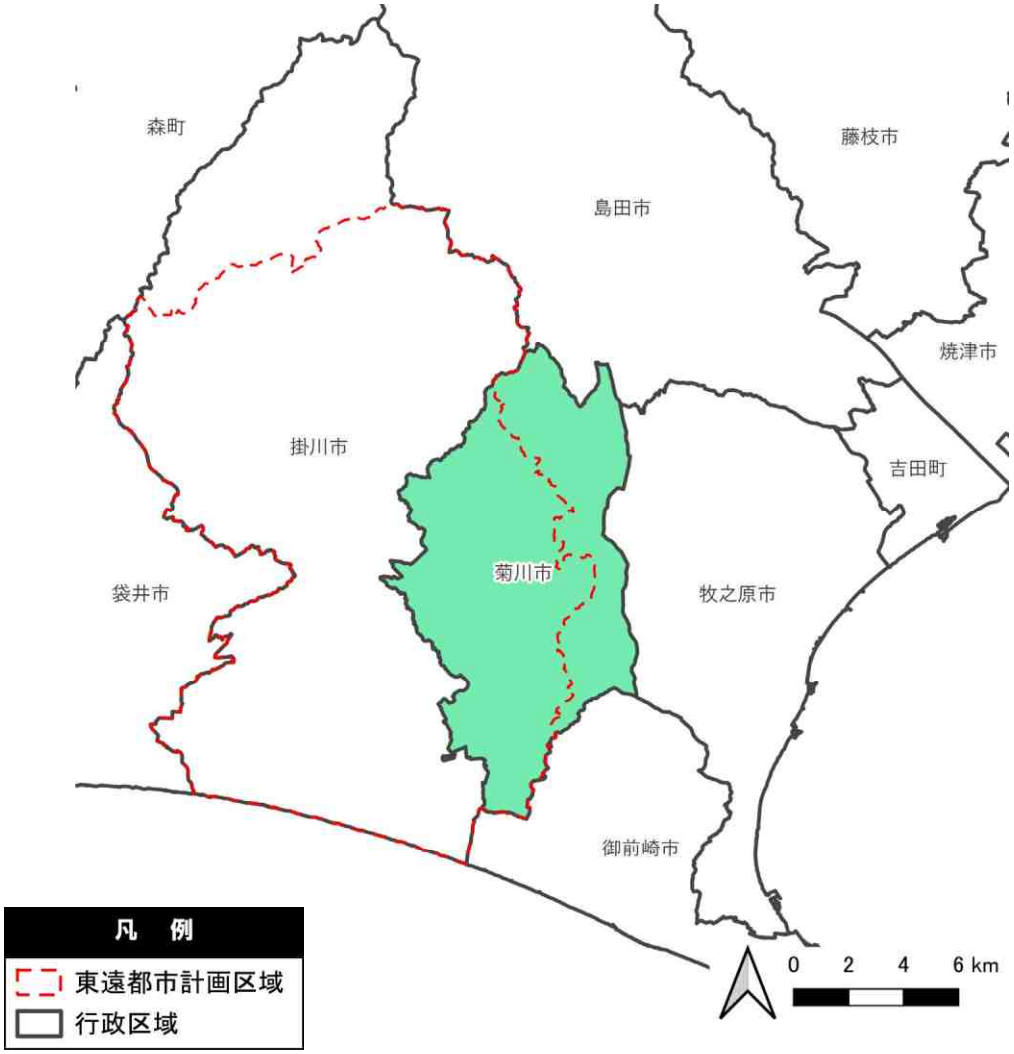
（１）広域特性・都市計画区域

菊川市は静岡県の西部に位置し、面積は 94.19 ㎢となっており、掛川市、御前崎市、牧之原市、島田市と隣接しています。

菊川市は掛川市とともに東遠都市計画区域に位置づけられ、掛川市と一体的な都市構造の形成を図ることとされています。また東遠都市計画区域のうち、菊川市の都市計画区域の面積は 61.93 ㎢となっています。

なお、本都市計画区域では区域区分を定めない、いわゆる「非線引き区域」となっています。

＜広域的位置図＞



出典：市資料、国土数値情報

（２）人口特性

１）人口推移と将来見込み

菊川市の人口は、平成 17（2005）年まで増加を続けていましたが、平成 17（2005）年から平成 27（2015）年にかけて減少に転じています。その後は、再度増加となり、令和 2（2020）年の総人口は約 4.8 万人となっています。平成 27（2015）年から令和 2（2020）年にかけての人口増加は、外国籍住民の転入が要因のひとつと考えられます。

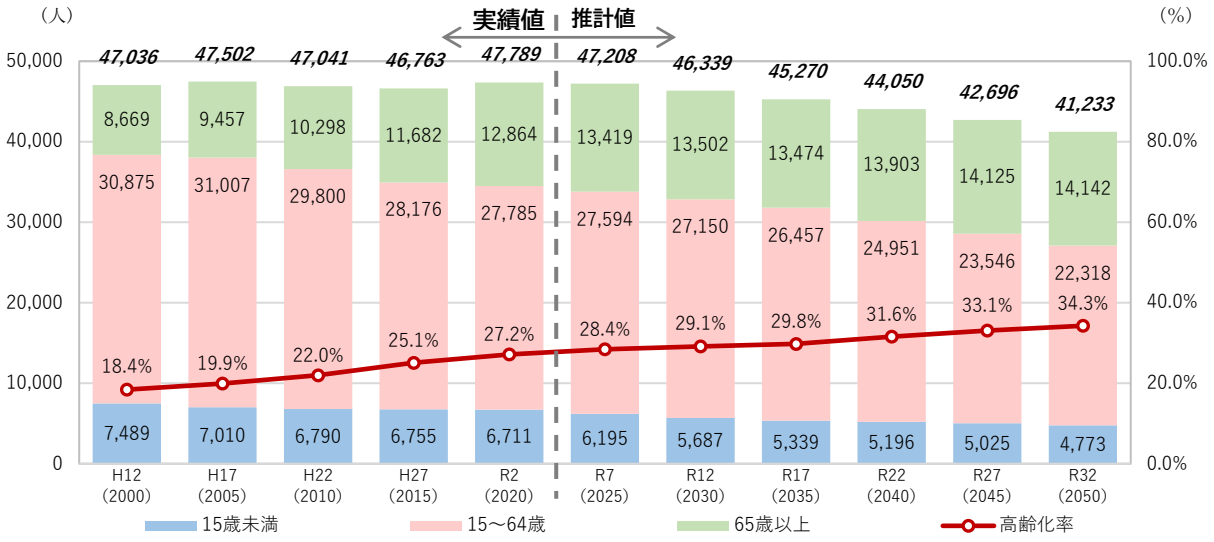
令和 2（2020）年の国勢調査を基に推計した将来人口は、令和 2（2020）年以降は減少傾向で推移することが見込まれています。

また、年齢 3 区分別の構成をみると、全国的な傾向と同様に、菊川市においても少子高齢化が進行しており、今後もその傾向は続くものと見込まれています。

世帯数は増加傾向で推移している一方、1 世帯当たり人員は減少傾向であることから、単独世帯の増加や核家族化の進行等が伺えます。

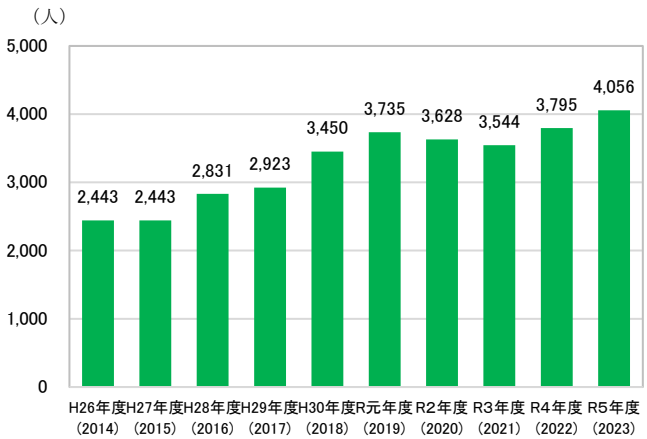
なお、令和 7（2025）年の国勢調査（最新値）では、菊川市の総人口は 45,478 人となっており、推計値と比べて減少幅が大きくなっています。

＜人口推移・将来見込み＞



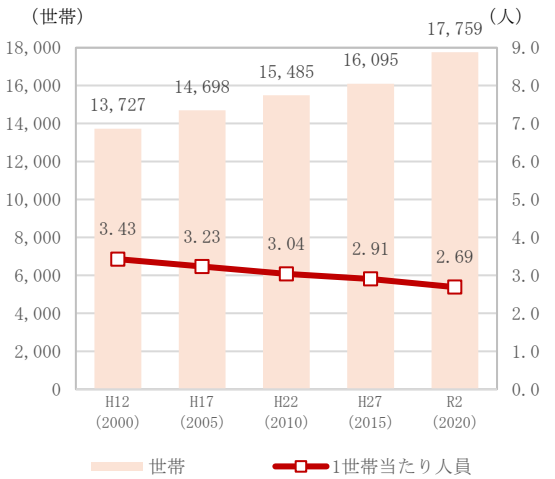
出典：【実績値】国勢調査、【推計値】国立社会保障・人口問題研究所（令和5年推計）

＜外国人人口の推移＞



出典：市資料

＜世帯数の推移＞



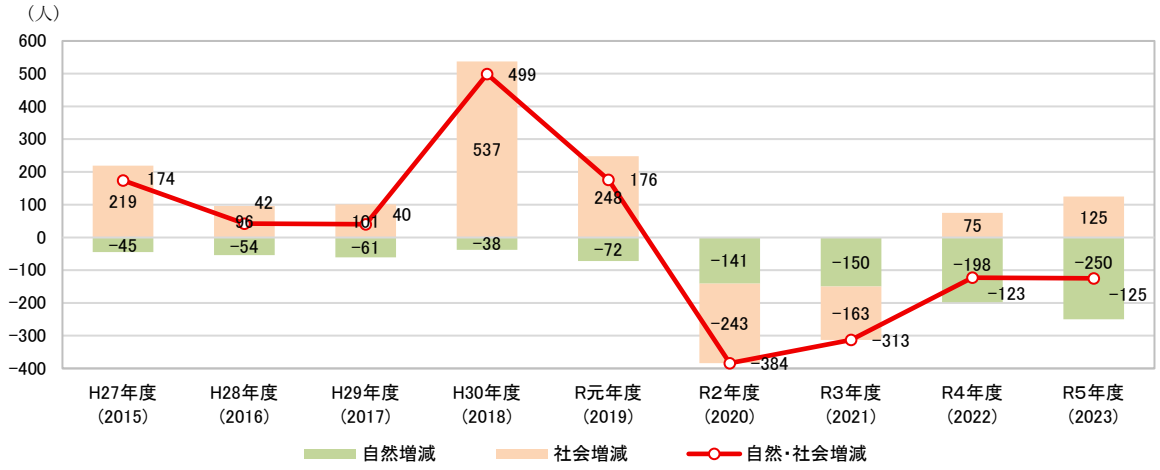
出典：国勢調査

2）人口動態

自然増減は、各年で死亡数が出生数を上回る自然減が続いており、平成 30（2018）年度以降その差は増加傾向にあります。

社会増減は、令和元年度まで転入超過となっていましたが、令和 2（2020）年度、令和 3（2021）年度では転出超過に転じています。その後、近年では再度転入超過で推移しています。

＜人口動態の推移＞



出典：市資料

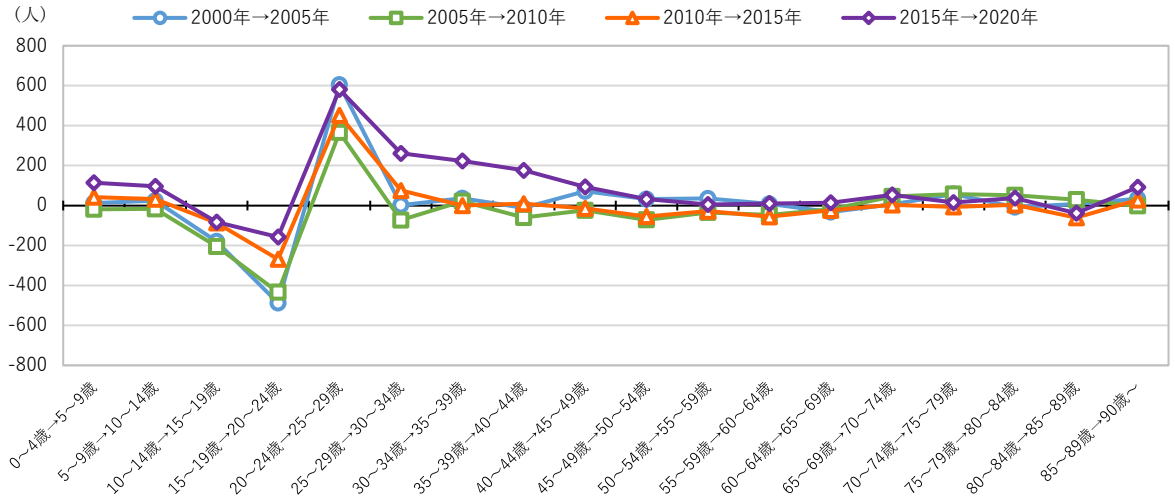
3）年齢５歳階級別純移動数

年齢５歳階級別の純移動数をみると、10 代から 20 代中盤にかけて転出数が転入数を大きく超過し、20 代後半以降から転入超過に転じる傾向となっています。

若い世代の転出が多い理由としては、市外への進学にともなう流出がひとつの要因と考えられます。

また、20 代後半以降から転入が多い理由としては、就職や結婚等を契機に地元に戻ってくる（U ターン）ことがひとつの要因と考えられます。

＜年齢５歳階級別純移動数の推移＞



出典：国勢調査

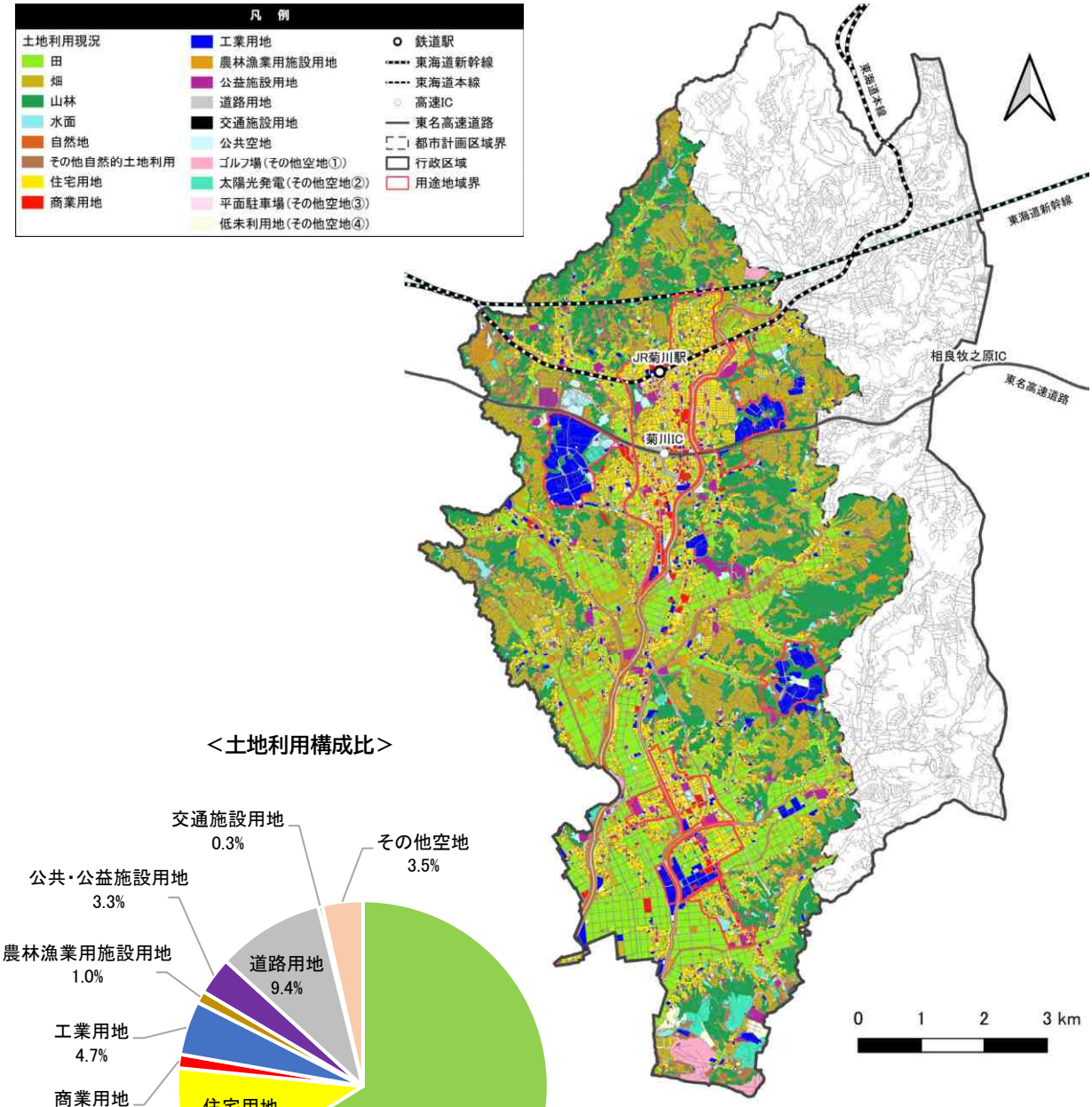
（３）土地利用

１）土地利用現況

田畑や山林などの自然的土地利用が、約 70%と菊川市の土地利用の大部分を占めています。その他の土地利用構成は、住宅用地が約 10%、工業用地が約 5%、商業用地が約 1%となっています。

住居用地や商業用地は主に用途地域内に指定され、計画的な住環境が形成されている一方、用途地域外の既存集落地においても散見されます。

＜土地利用現況図＞



＜土地利用構成比＞

出典：菊川市 R4 年度都市計画基礎調査

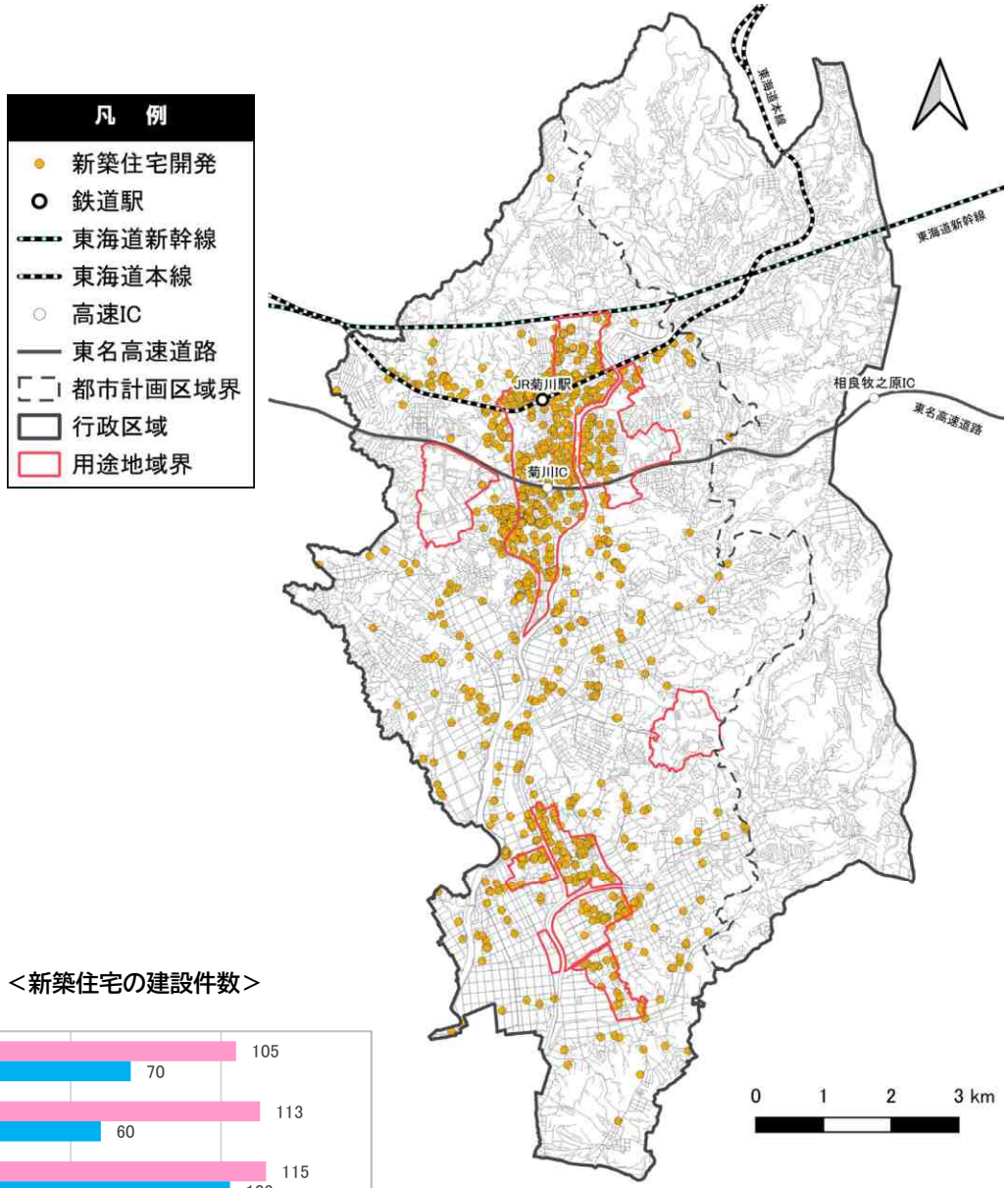
2）新築住宅の動向

近年の新築住宅の動向をみると、用途地域内を中心に住宅建設が進んでいます。

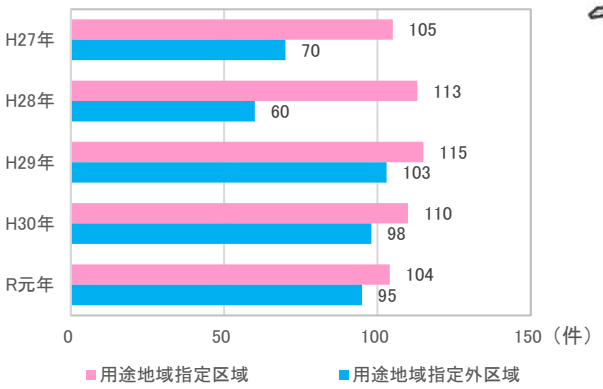
用途地域外では、用途地域から滲み出すように菊川 IC の南西部や東海道本線沿線などに多くみられます。

建設件数は、年間 200 件程度で推移しており平成 29（2017）年以降用途地域外で増えています。

＜新築住宅分布図＞



＜新築住宅の建設件数＞



出典：菊川市 R3年度都市計画基礎調査

（４）経済活動

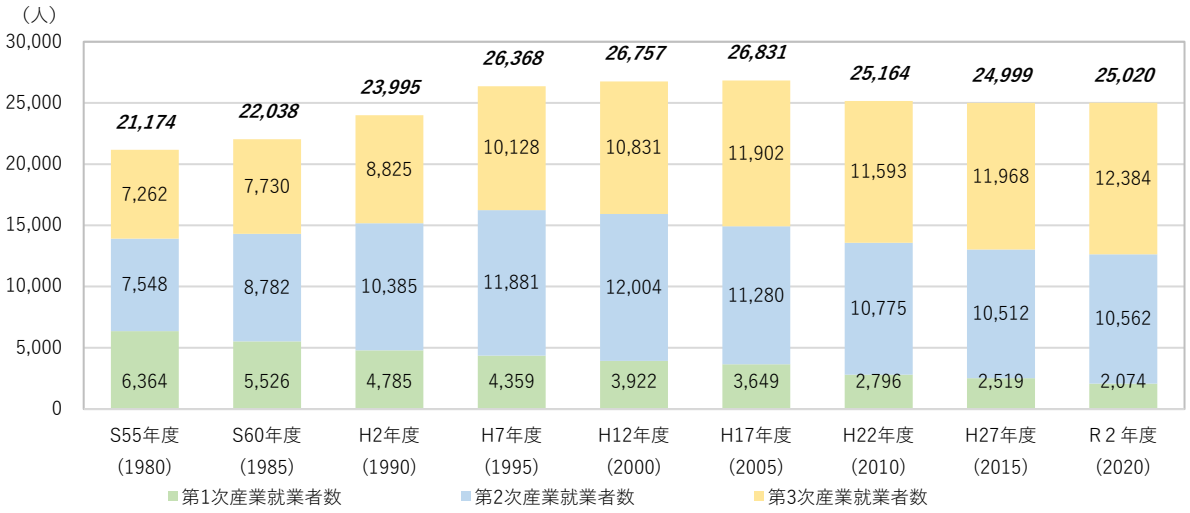
１）産業３区分別人口

農林業を主体とした第１次産業就業者数は、減少傾向にあり、昭和 55（1980）年度と令和２（2020）年度を比較すると、約 4,300 人（約 67.5%）減少しています。

製造業等を主体とする第２次産業就業者数は、平成 12（2000）年度を境に減少に転じ、平成 12（2000）年度と令和２（2020）年度を比較すると、約 1,400 人（約 11.7%）減少しています。

サービス業を主体とする第３次産業就業者数は、昭和 55（1980）年度から増加傾向で推移し、令和２（2020）年度は 12,384 人となっており、就業者全体の約半数を占めています。

＜産業３区分別人口の推移＞



出典：国勢調査

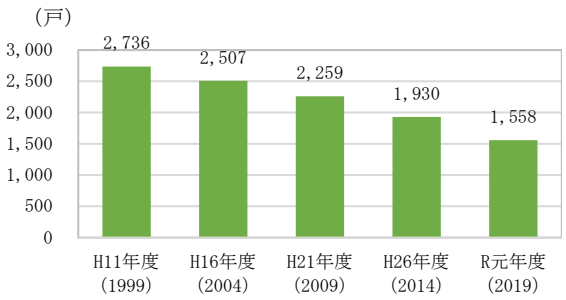
2）農業の状況

菊川市の農家数は減少傾向にあり平成 11（1999）年度から令和元（2019）年度にかけ約 1,200 人（約 43.1%）減少しています。

経営耕地面積も農家数の減少にともない減少しており、平成 17（2005）年から令和 2（2020）年を比較すると約 700ha（約 25.0%）減少しています。

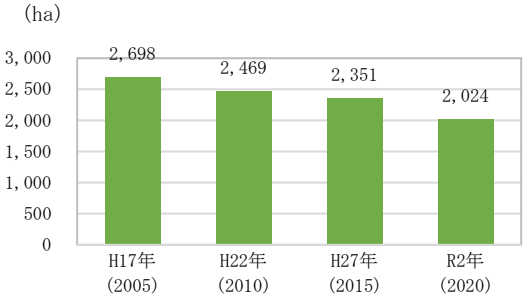
農業産出額は平成 30（2018）年から令和 5（2023）年にかけて、おおむね 600 千万円台と横ばいで推移しています。

＜農家数の推移＞



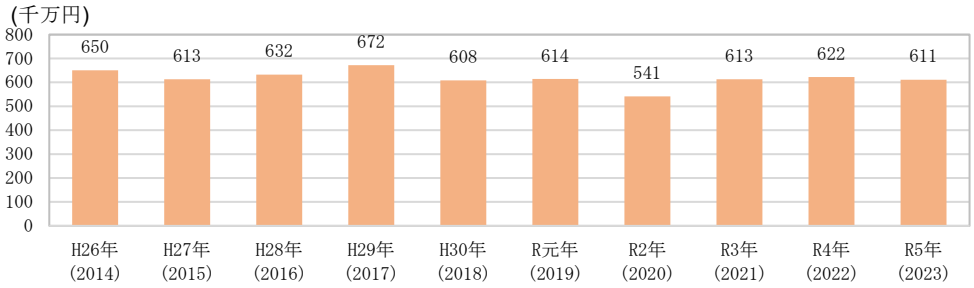
出典：生産農業所得統計

＜経営耕地面積の推移＞



出典：農林業センサス

＜農業産出額の推移＞



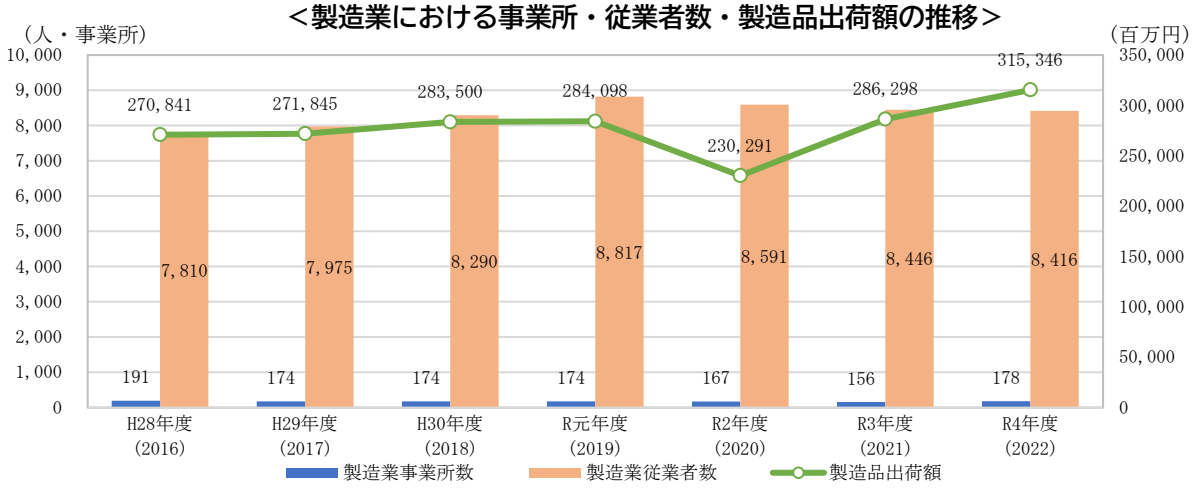
出典：農林水産省各年市町村別農業産出額

3）工業の状況

菊川市の製造業従業者数と製造業事業所数は、近年横ばい傾向で推移しています。

製造品出荷額は、コロナ禍であった令和 2（2021）年度を除き増加傾向で推移しています。

＜製造業における事業所・従業者数・製造品出荷額の推移＞



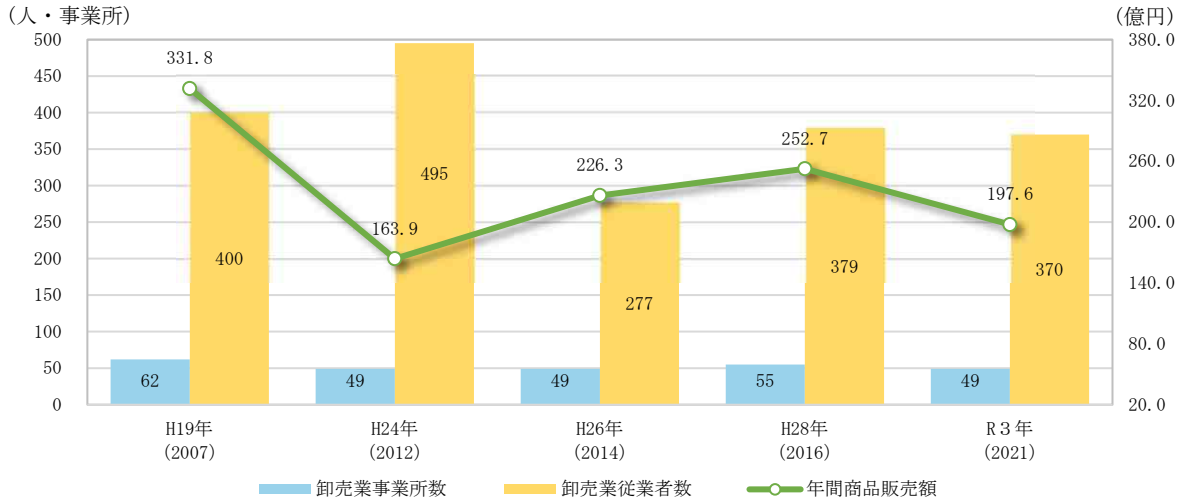
出典：経済センサス活動調査、建設工事受注動態統計調査

4）商業の状況

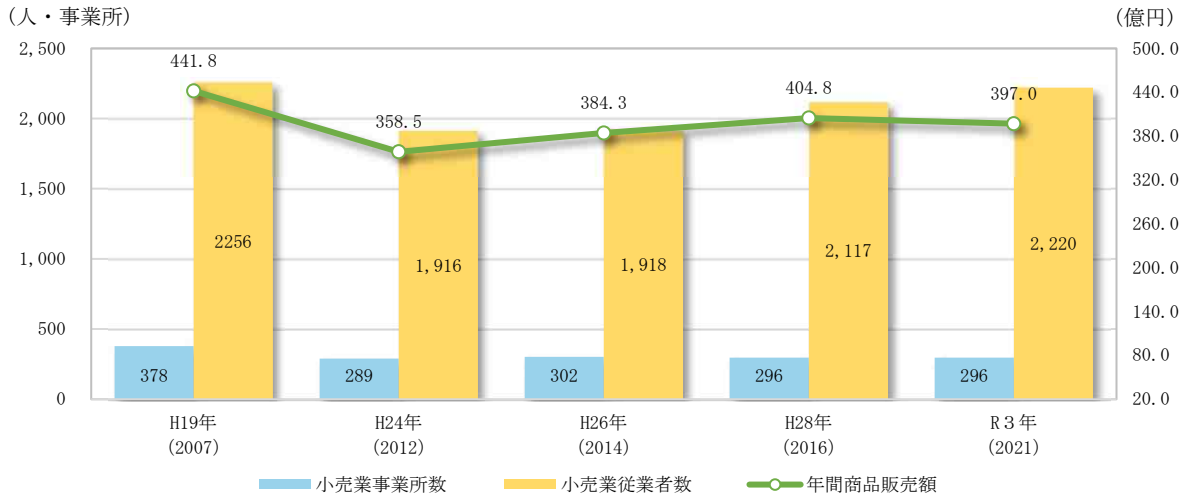
卸売業の従業者数は平成 24（2012）年以降減少傾向であり、令和 3（2021）年にかけて 125 人（約 25.3%）減少しています。また、年間商品販売額は平成 24（2012）年から平成 28（2016）年にかけ増加傾向でしたが、令和 3（2021）年にかけ減少しています。

小売業の従業者数は平成 24（2012）年以降増加傾向であり、令和 3（2021）年にかけて約 300 人（約 15.7%）増加しています。また、年間商品販売額は増減しつつもおおむね 400 億円と横ばいで推移しています。

＜卸売業における事業所・従業者数・年間商品販売額の推移＞



＜小売業における事業所・従業者数・年間商品販売額の推移＞



出典：経済センサス活動調査、商業統計

（５）公共交通

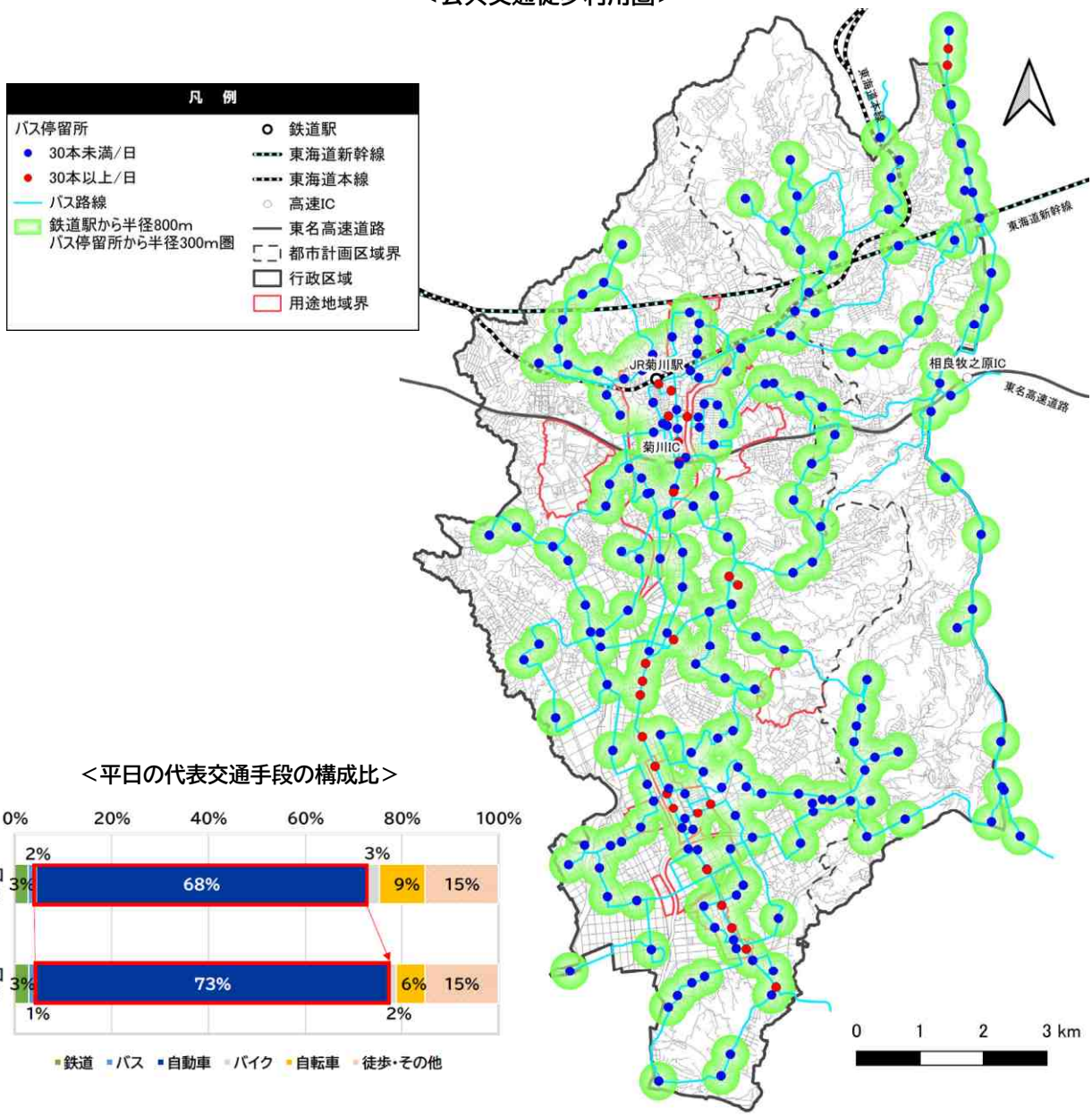
菊川市の公共交通は JR 東海道線及び、コミュニティバス、民間路線バスが運行しています。

鉄道駅の徒歩利用圏（半径 800m）及びバス停留所の徒歩利用圏（半径 300m）を合わせた公共交通徒歩利用圏は、住居系用途地域や既存集落地をおおむねカバーしています。

特に、JR 菊川駅から菊川 IC を通り、下平川地区や赤土地区に向かう民間路線バスは 1 日 30 本以上運行しており、利便性の高い基幹的な公共交通となっています。

平日の代表交通手段の構成比をみると、第４回調査（平成 19（2011）年）と第５回調査（令和４（2022）年）を比較して、自動車の割合が 5 ポイント増加している一方で、バス、バイク、自転車の割合が減少しています

＜公共交通徒歩利用圏＞



＜平日の代表交通手段の構成比＞

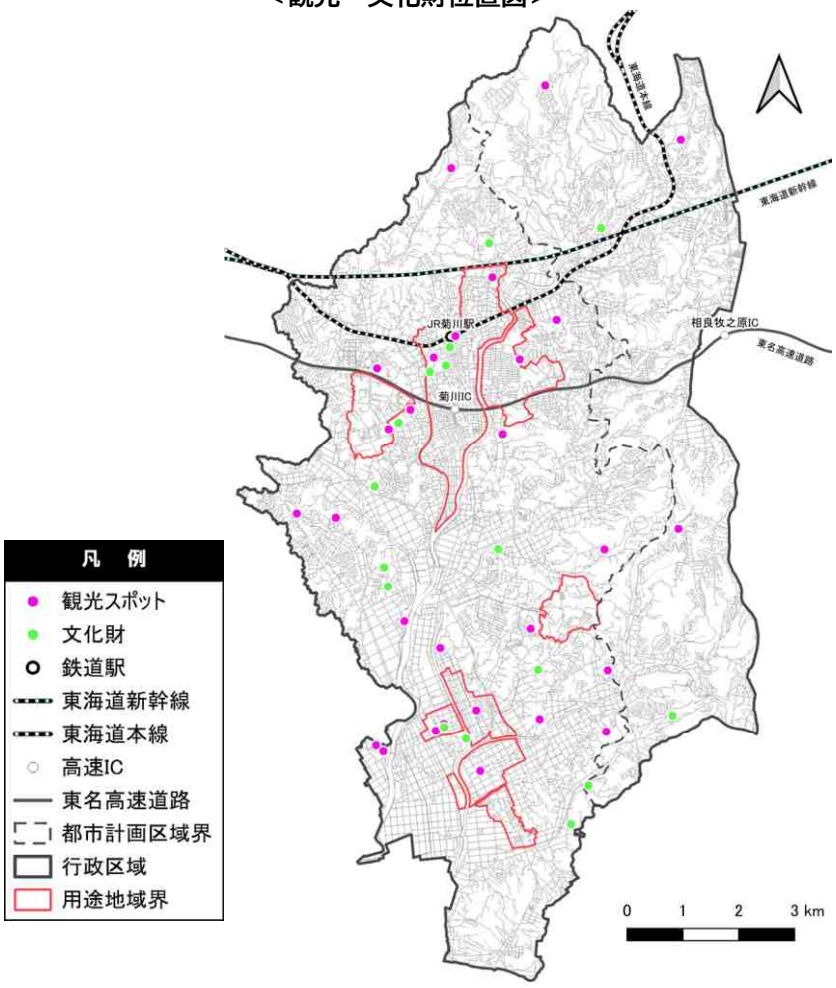
出典：静鉄バス HP、市 HP、国土数値情報、第5回西遠都市圏パーソントリップ調査

（６）観光レクリエーション

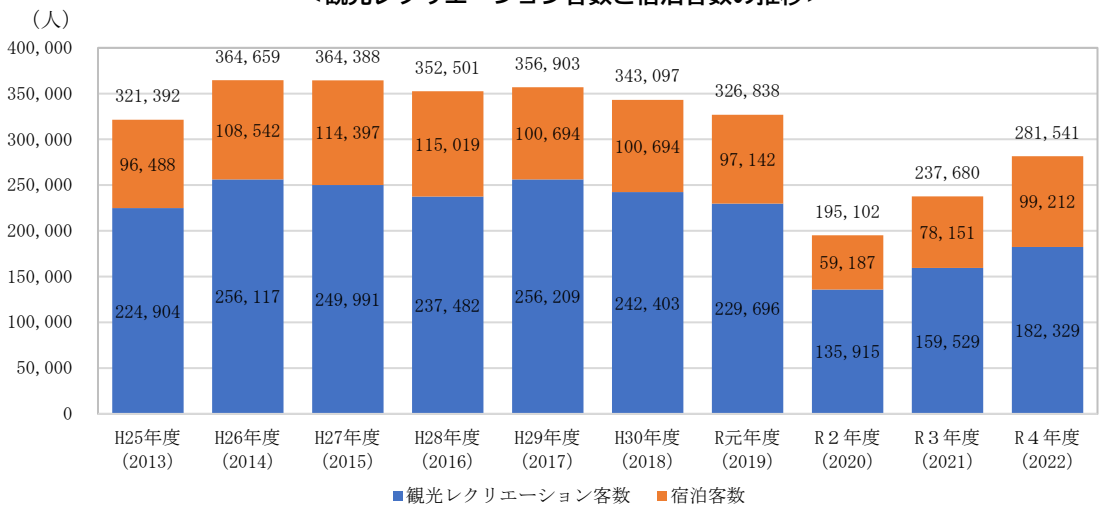
菊川市には観光スポットや文化財が点在しており、観光レクリエーション客数と宿泊客数は令和２（2020）年度のコロナ禍の影響で急減していますが、その後は回復傾向にあります。

特に宿泊客数はコロナ禍前と同程度の水準まで回復しています。

＜観光・文化財位置図＞



＜観光レクリエーション客数と宿泊客数の推移＞



出典：市資料

＜市指定・登録文化財一覧＞

種別	名称	所在地
国重要文化財		
建造物	応声教院山門	中内田 915 番地
建造物	黒田家住宅（主屋・長屋門・米蔵・東蔵）	下平川 862 番地の 1
国史跡・名勝・天然記念物		
史跡	菊川城館遺跡群・高田大屋敷遺跡・横地氏城館跡	下内田、東横地ほか
県指定文化財		
有形文化財（書跡）	紙本墨書大般若経折本（写本）	友田 266 番地
有形文化財（絵画）	紙本墨画淡彩山水図	半済 1550 番地
記念物（史跡）	舟久保古墳	高橋 904 番地
市指定文化財		
有形文化財（建造物）	潮海寺仁王門	潮海寺 2669 番地
有形文化財（建造物）	大頭龍神社の鳥居	加茂 947 番地の 1
有形文化財（絵画）	寿桂尼画像（掛軸）	高橋 497 番地
有形文化財（絵画）	福田半香画「驟雨の図」	下平川 862 番地の 1
有形文化財（彫刻）	今川 6 代義忠の木像	高橋 497 番地
有形文化財（彫刻）	潮海寺仁王像	潮海寺 2669 番地
有形文化財（書跡）	平尾八幡宮の俳句額	中内田 4779 番地
有形文化財（書跡）	平尾八幡宮の棟札	中内田 4779 番地
有形文化財（書跡）	平尾八幡宮社号彫刻拝殿額	中内田 4779 番地
有形文化財（書跡）	平尾八幡宮宝永年間神無月奉納俳句額	中内田 4779 番地
有形文化財（古文書）	嶺田用水関係文書	下平川 862 番地 1
有形文化財（考古資料）	平尾八幡宮中世紀河童鬼瓦他数点	中内田 4779 番地
民俗文化財（有形民俗）	平尾八幡宮寛政七年御輿	中内田 4779 番地
民俗文化財（無形民俗）	潮海寺祇園お囃子	潮海寺 2669 番地
無形民俗文化財	虚空蔵山福蔵院節分祭	高橋 4815 番地
無形民俗文化財	段平尾のさんげさんげ	下内田 1979 番地の 1
記念物（史跡）	大徳寺の古墳	半済 1619 番地
記念物（史跡）	平尾八幡宮奉還時建立大鳥居の礎石	中内田 4779 番地
記念物（史跡）	朝日神社古墳	下平川 1103 番地の 1
記念物（天然記念物）	善勝寺楠	棚草 2629 番地
記念物（天然記念物）	熊野神社なぎ	高橋 2018 番地
国登録文化財		
有形文化財（建造物）	菊川赤れんが倉庫	堀之内 1425 番地

出典:市資料

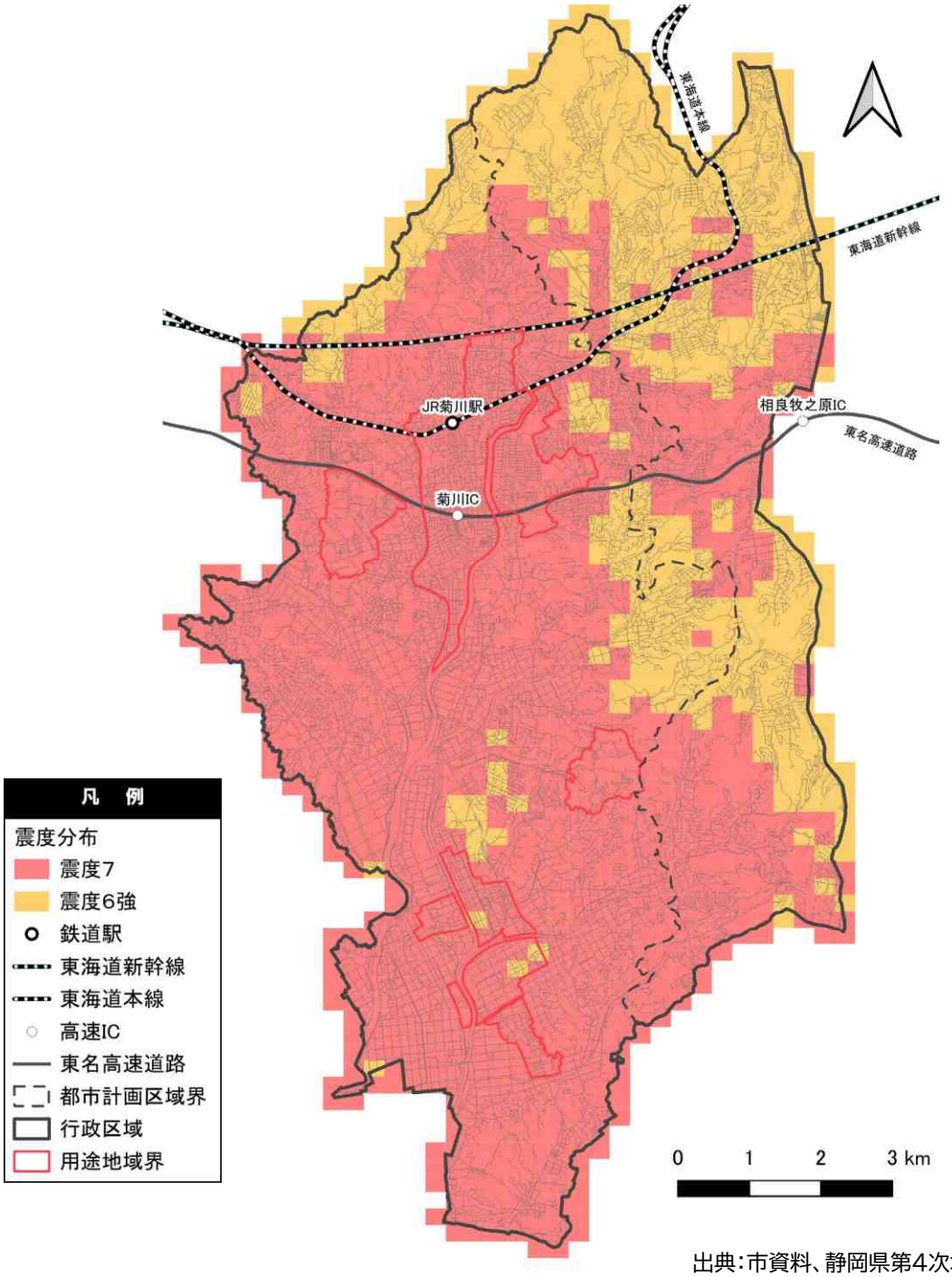
（7）災害リスク

1）地震

菊川市は駿河トラフ・南海トラフ沿いで発生するレベル２の地震・津波のうち、菊川市で最も被害が大きくなる東側ケースにおいて、震度７から震度６強が想定されており、用途地域内では震度７が想定されています。

静岡県第４次地震被害想定における建物被害は、揺れや液状化、山・崖崩れ、火災などにより、全壊が約 8,100 棟、半壊が約 2,600 棟と想定されています。

＜震度分布図＞



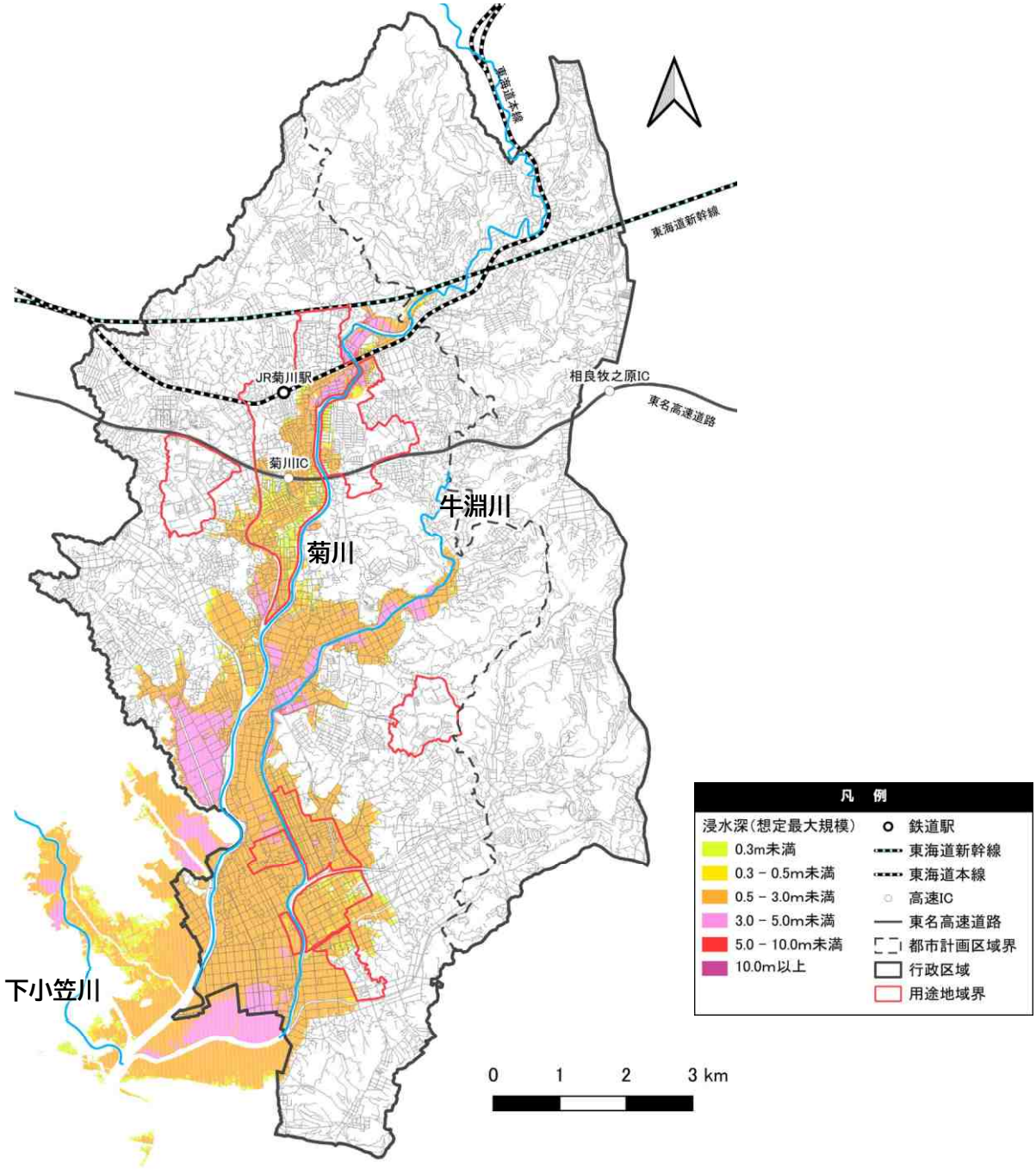
出典：市資料、静岡県第4次地震被害想定

２）洪水浸水想定区域（想定最大規模）
（国管理河川：菊川、下小笠川、牛淵川）

菊川市で想定される、想定最大規模降雨における洪水浸水想定区域は、菊川及び牛淵川沿いに広く指定されており、おおむね 0.5～3.0m未満の区域が広がっています。

特に JR 菊川駅の東側では浸水深 3.0m～5.0mの区域がみられ、２階建ての建物では垂直避難が困難になることが想定されます。

＜国管理河川の想定最大規模降雨における洪水浸水想定区域図＞



出典：浜松河川事務所

３）特定都市河川（黒沢川）

特定都市河川とは、都市部を流れる河川のうち、通常の河川整備だけでは浸水被害の防止が困難な河川に対して、特別な対策を講じるために「特定都市河川浸水被害対策法」に基づいて、国土交通大臣または都道府県知事が指定する河川です。

菊川市では、黒沢川が令和７（2025）年３月に特定都市河川に指定されています。

今後は、浸水被害対策の総合的な推進のための流域水害対策計画の策定や河川管理者による雨水貯留浸透施設の整備などにより、特定都市河川流域における浸水被害の防止のための対策の推進を図ります。

また、特定都市河川流域では、開発等により雨水の浸透を著しく妨げる恐れのある行為（雨水浸透阻害行為）を面積 1,000 ㎡以上行う場合は、県知事の許可が必要になります。

＜特定都市河川（黒沢川）流域図＞

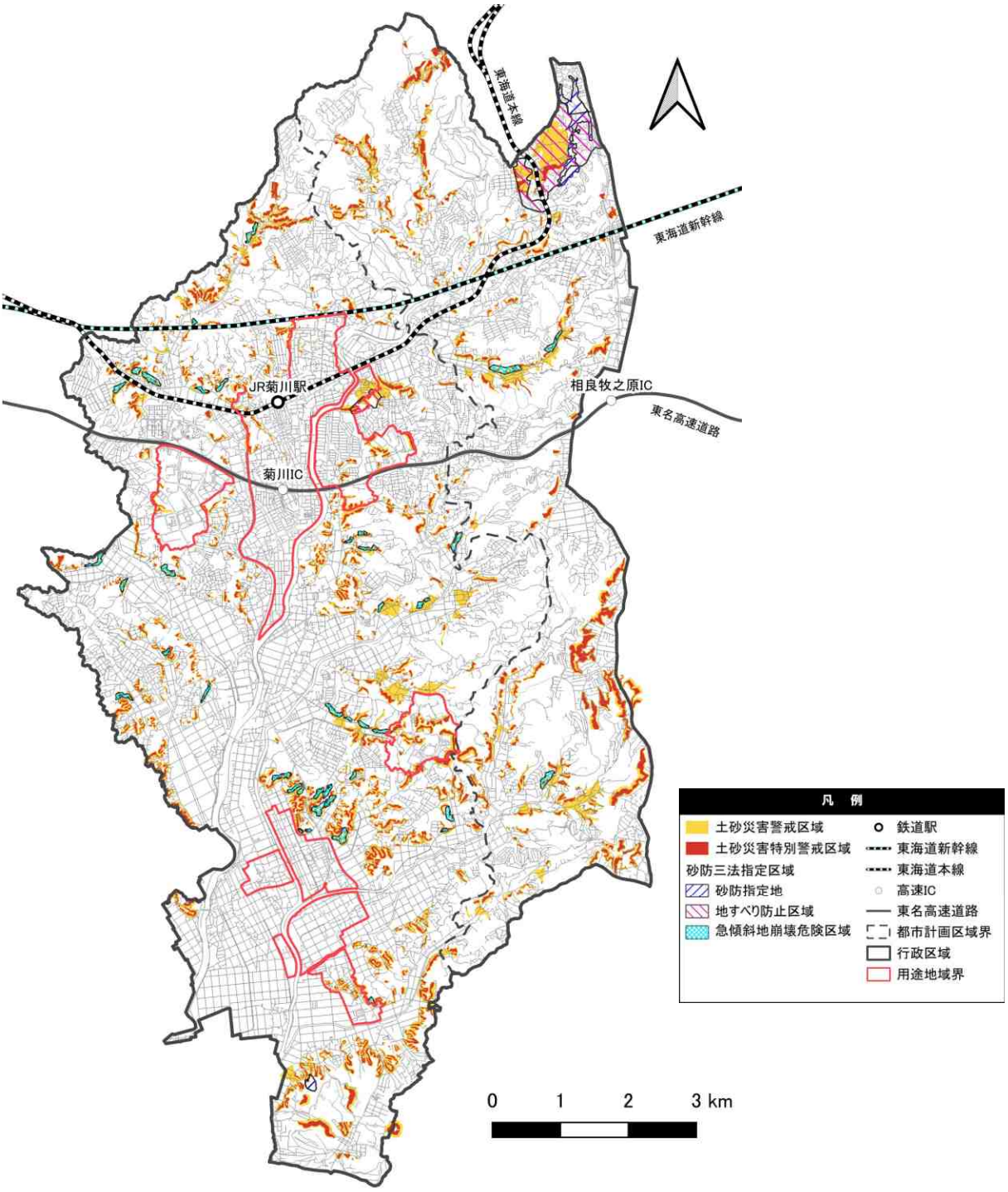


出典：国土交通省、静岡県

４）土砂災害

土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域は市内の広範囲に指定されています。
用途地域内では菊川駅西部や河東地区、高橋地区の一部エリアに指定されています。

＜土砂災害に関する図＞



出典:静岡県 GIS

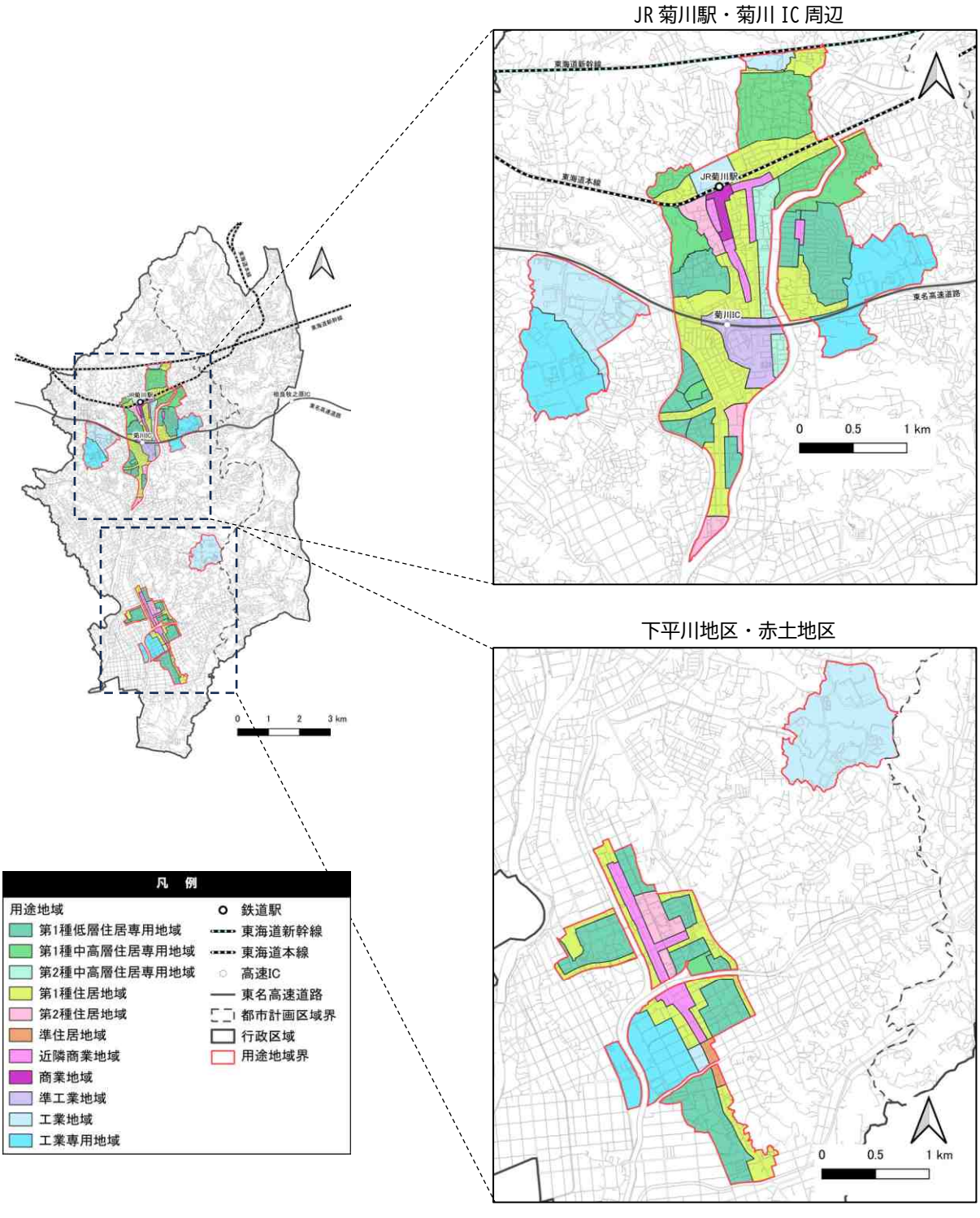
（８）都市計画の概況

１）用途地域の指定状況

菊川市の用途地域は、JR 菊川駅や菊川 IC 周辺、下平川地区、赤土地区において、住居系が 545.4ha（58.4%）、商業系が 43.5ha（4.7%）、工業系が 345.1ha（36.9%）となっており、合計 934.0ha が指定されています。

また、用途地域面積は都市計画区域面積の約 15%となっており、計画的かつコンパクトな市街地形成を進めています。

＜用途地域図＞



出典:市資料

＜用途地域面積一覧表＞

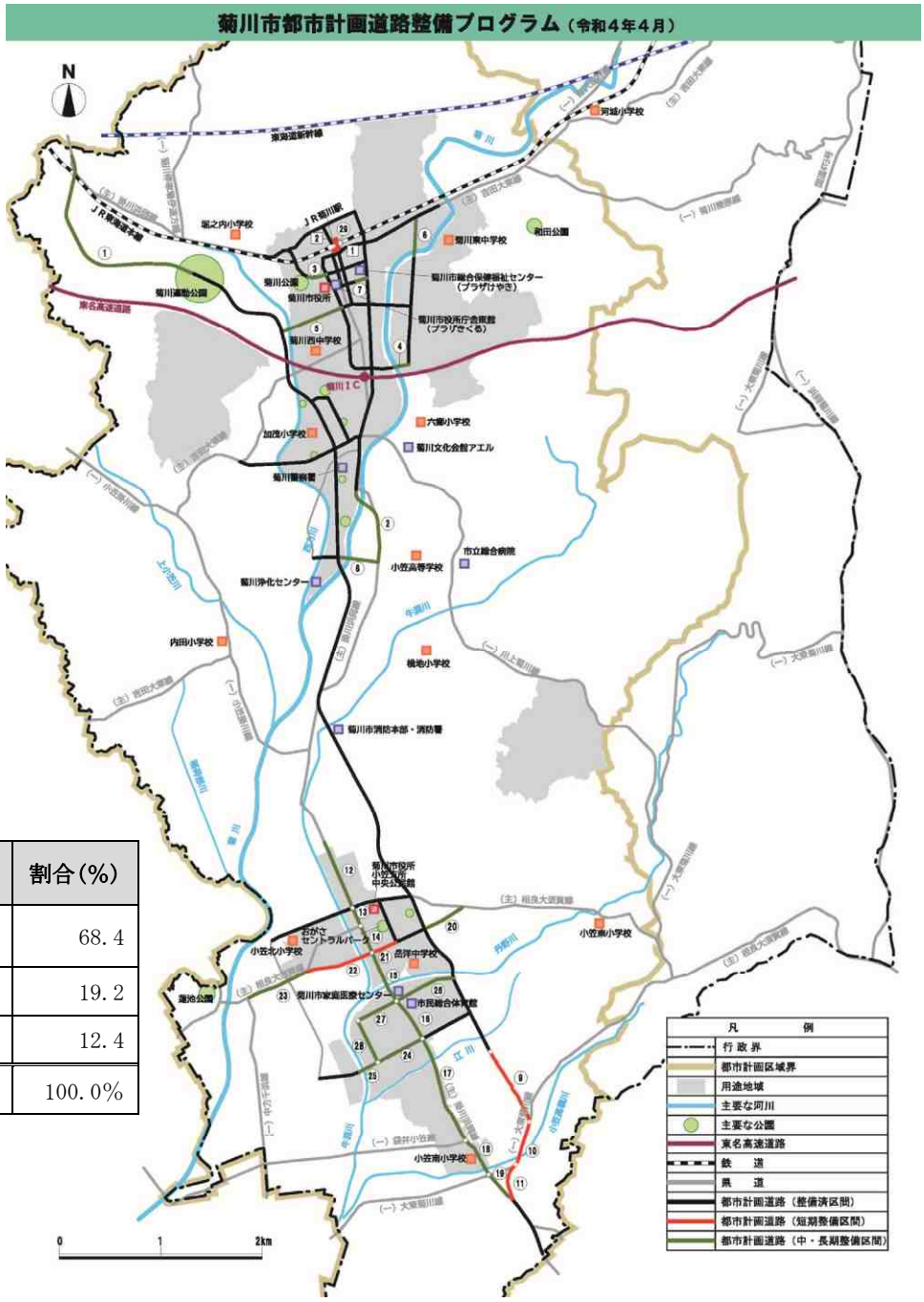
用途地域		面積（ha）	割合（%）
住居系	第１種低層住居専用地域	177.8	19.0
	第１種中高層住居専用地域	104.0	11.1
	第２種中高層住居専用地域	22.3	2.4
	第１種住居地域	203.5	21.8
	第２種住居地域	34.0	3.6
	準住居地域	3.8	0.4
	小計	545.4	58.4
商業系	近隣商業地域	37.7	4.0
	商業地域	5.8	0.6
	小計	43.5	4.7
工業系	準工業地域	28.9	3.1
	工業地域	163.2	17.5
	工業専用地域	153.0	16.4
	小計	345.1	36.9
合計		934.0	100.0

出典：令和３(2021)年度都市計画基礎調査

2）都市計画道路の整備状況

菊川市の都市計画道路は、令和 8（2026）年 3 月現在、23 路線（計画延長 39,200m）のうち、整備済み（一部改良済みを含む）が 20 路線（延長 26,830m）、一部未改良が 10 路線（延長 7,520m）、未整備が 3 路線となっており、整備済み（一部改良済みを含む）路線の整備率は 68.4%となっています。

＜都市計画道路整備状況図＞



整備区分	延長(m)	割合(%)
整備済み (一部改良済み)	26,830	68.4
一部未改良	7,520	19.2
未整備	4,850	12.4
総延長	39,200	100.0%

出典:市資料

＜都市計画道路整備状況一覧表＞

番号	路線名	全体延長［m］	整備済延長［m］	進捗率［%］	一部未改良［m］	未整備［m］
3・4・1	中央通り線	500	500	100.0		
3・4・2	西方高橋線	13,460	10,990	81.6	2,470	
3・4・3	菊川駅前通り線	1,280	1,280	100.0		
3・4・4	朝日線	3,510	2,790	79.5	720	
3・4・5	堀之内日之出線	1,170	1,030	88.0	140	
3・5・6	西通り線	1,700	1,510	88.8	190	
3・4・7	打上本所線	1,270	650	51.2	620	
3・5・8	柳坪線	780	780	100.0		
3・4・9	本所線	1,440	1,040	72.2	400	
3・4・33	西袋線	1,180	1,180	100.0		
3・4・36	西通り初咲線	330	200	60.6	130	
3・4・39	堤佐栗谷線	3,320	0	0.0		3,320
3・4・40	平川嶺田線	1,510	1,510	100.0		
3・4・41	青葉通り嶺田線	2,290	500	21.8	1,790	
3・4・42	赤土嶺田線	1,680	940	56.0	740	
3・5・43	赤土線	1,090	0	0.0		1,090
3・5・44	上ノ内三反田線	440	0	0.0		440
3・4・59	小川端長池線	610	290	47.5	320	
3・5・61	平川公園通り線	430	430	100.0		
3・4・71	菊川駅北口線	190	190	100.0		
7・6・4	舟岡山線	630	630	100.0		
8・6・1	本通り線	300	300	100.0		
8・7・3	菊川駅南北連絡線	90	90	100.0		
	計	39,320	26,830	68.4	7,520	4,850

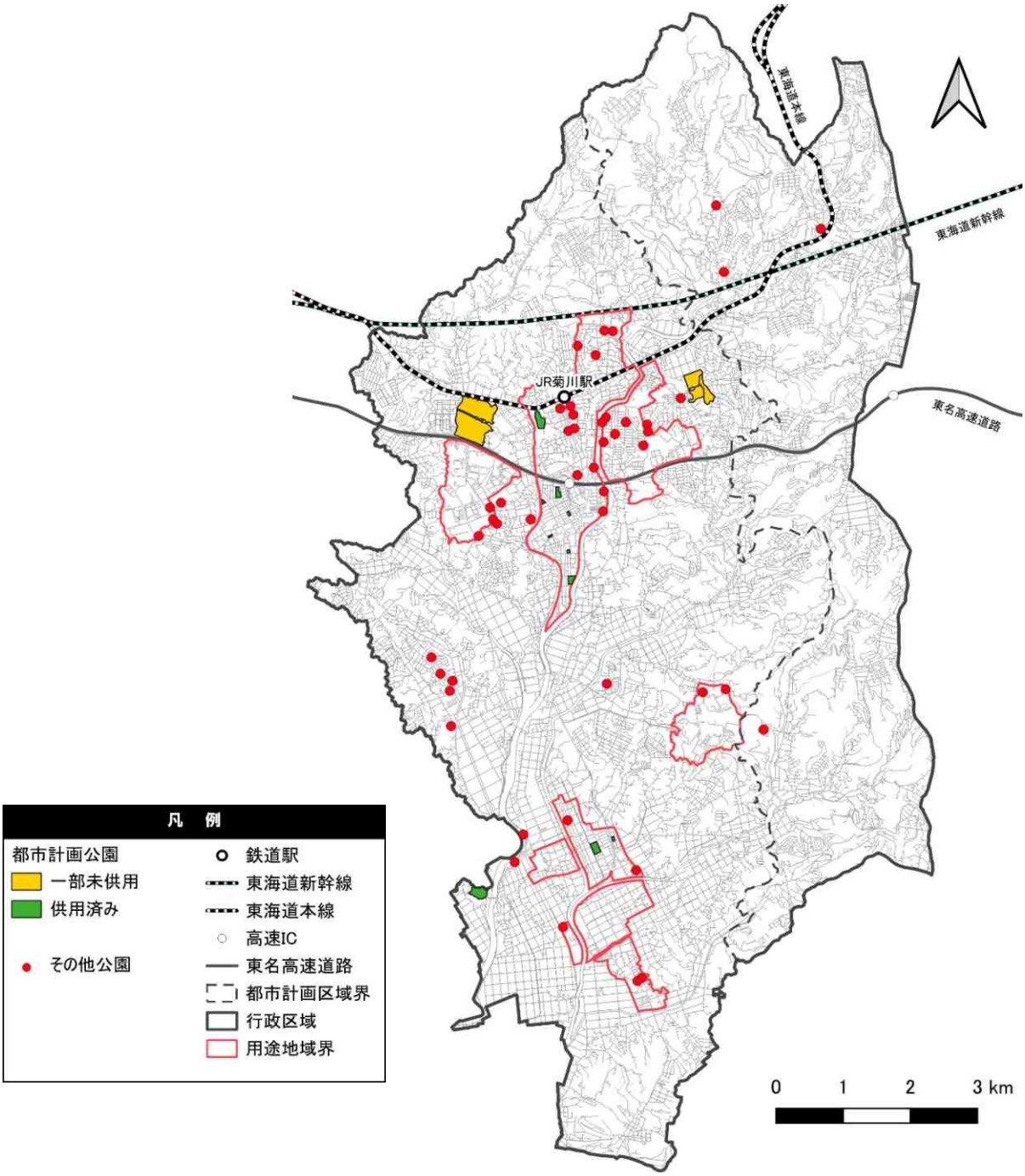
出典:市資料

3）都市公園の整備状況

菊川市の都市計画公園は 12 箇所で、そのうち 10 箇所は供用済みであり、2 箇所は一部未供用となっています。

その他公園は 46 箇所あり、用途地域内に 31 箇所みられます。

＜公園位置図＞



出典:市資料

＜都市計画公園一覧表＞

都市施設名称	種別	面積 (ha)	供用面積 (ha)	供用率 (%)
6・5・1 菊川運動公園	運動公園	30.00	12.70	42.3
5・5・2 和田公園	総合公園	12.70	8.50	66.9
5.3.1 蓮池公園	総合公園	3.50	3.50	100.0
3・3・1 菊川公園	近隣公園	2.60	2.60	100.0
3・3・5 舟岡山公園	近隣公園	1.00	1.00	100.0
3・3・10 宮の西公園	近隣公園	1.00	1.00	100.0
3.3.8 平川公園	近隣公園	1.80	1.80	100.0
2・2・21 海足公園	街区公園	0.20	0.20	100.0
2・2・22 野添公園	街区公園	0.24	0.24	100.0
2・2・23 西袋公園	街区公園	0.18	0.18	100.0
2・2・43 川原公園	街区公園	0.20	0.20	100.0
2.2.41 黒沢公園	街区公園	0.25	0.25	100.0

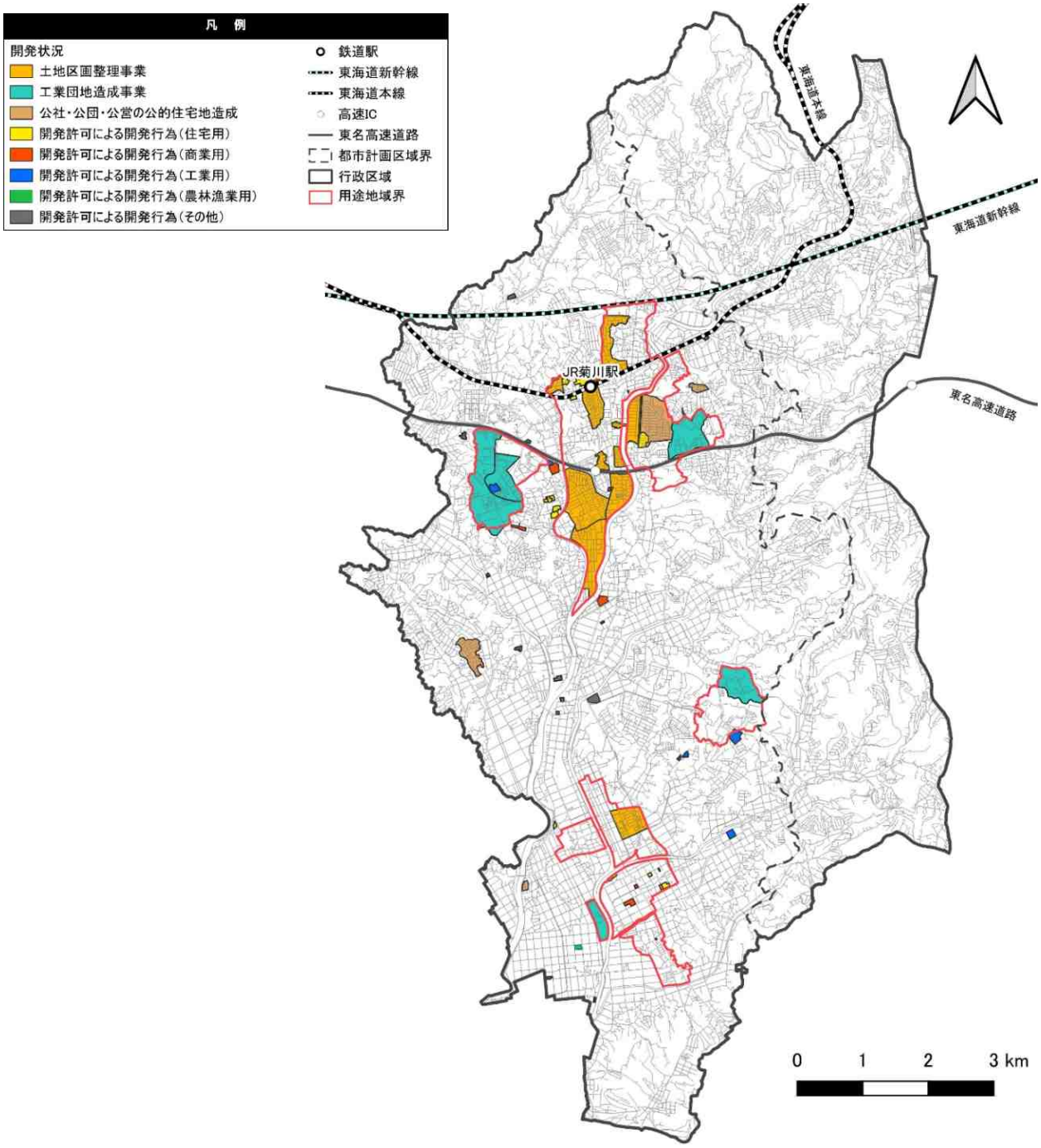
出典:令和 3(2021)年度都市計画基礎調査

４）市街地開発事業等の動向

菊川市では昭和 40 年代以降、土地区画整理事業が 10 件、宅地造成事業が 3 件、工業団地造成事業が 5 件と、計画的な市街地整備が実施されてきました。

なお、これらの事業はすべて完了しています。

＜開発状況位置図＞



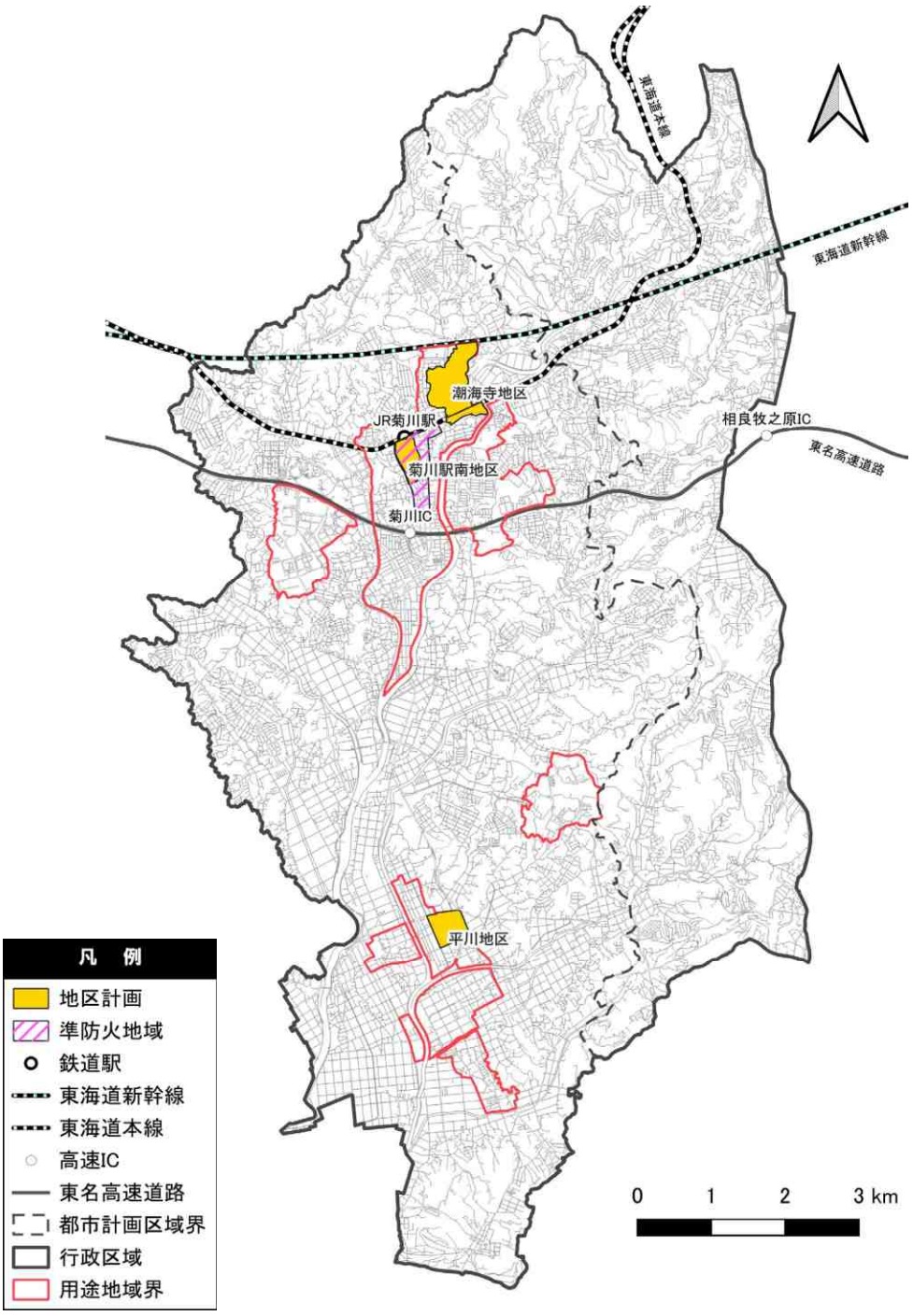
出典：令和 3（2021）年度都市計画基礎調査

５）地区計画・準防火地域の決定状況

菊川市は潮海寺地区、平川地区、菊川駅南地区の 3 つの地区で地区計画を定めています。

準防火地域は JR 菊川駅から菊川 IC にかけ指定されており、おおむね商業地域や近隣商業地域において指定されています。

＜地区計画・準防火地域位置図＞



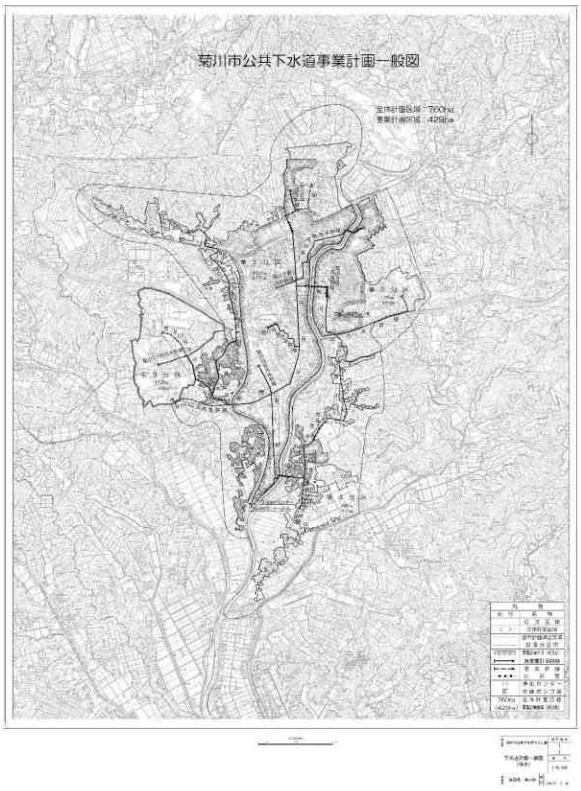
出典：市資料

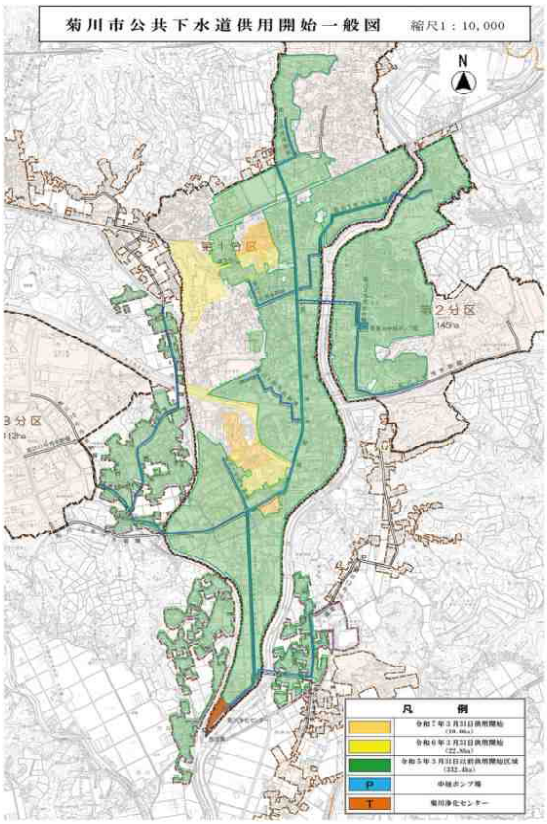
６）汚水処理の状況

公共下水道の都市計画決定区域は、市北部の用途地域及びその周辺となっており、市南部の用途地域では未整備の区間があります。

近年では、令和６（2024）年に 22.8ha、令和７（2025）年に 10.0ha が新たに供用を開始しています。

＜下水道整備状況図＞





出典：市資料

2－3．市民ニーズの把握

市民の意見を計画に活かすため、市民及び中高生を対象に以下の意向調査を実施し、意見を把握しました。

（1）市民アンケート調査

1）実施概要

調査目的	・市民がまちづくりに関してどのように感じているか等の意見を把握することを目的として、まちづくりに関するアンケート調査を行った。
調査対象	・15 歳以上（高校生以上）～80 歳未満の市民を対象に、無作為に抽出した男女。
標本数	・2,000 人
調査方法	・対象者に調査票を直接郵送し、記入後郵送により回収を行った。 ・また、QR コードを同封し、WEB 上での回答も可能とした。
調査期間	・令和 7（2025）年 10 月 2 日～令和 7（2025）年 10 月 14 日
回収率	・回収数：1,019 票（郵送：607 票、WEB：412 票） ・回収率：51.1%

2）結果概要

■まちづくりの満足度・重要度について

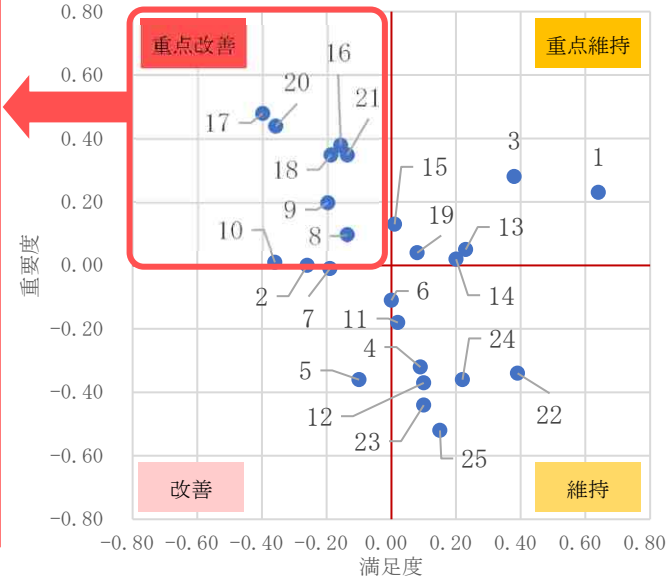
満足度が最も高いのは「住宅地としての住みやすさ」となっており、最も低いのは「水害に強い都市づくり」となっています。

重要度が最も高いのも「水害に強い都市づくり」となっており、最も低いのは「歴史・文化景観の形成」となっています。

重要度が高く、満足度が低い「水害に強い都市づくり」などは、特に重点的な改善が必要となっています。

＜満足度と重要度の相対比較＞

土地利用	2	菊川駅周辺の賑わい・居心地の良さ
道路・交通	8	県道などの幹線道路の整備状況
	9	身近な生活道路の整備状況
	10	路線バスやコミュニティバス等の利便性
安全・安心	16	地震・火災に強い都市づくり
	17	水害に強い都市づくり
	18	防災拠点・避難地等の整備
	20	（南海トラフ地震など）被災後の暮らしの再建にむけた準備
	21	犯罪の起きにくい都市づくり

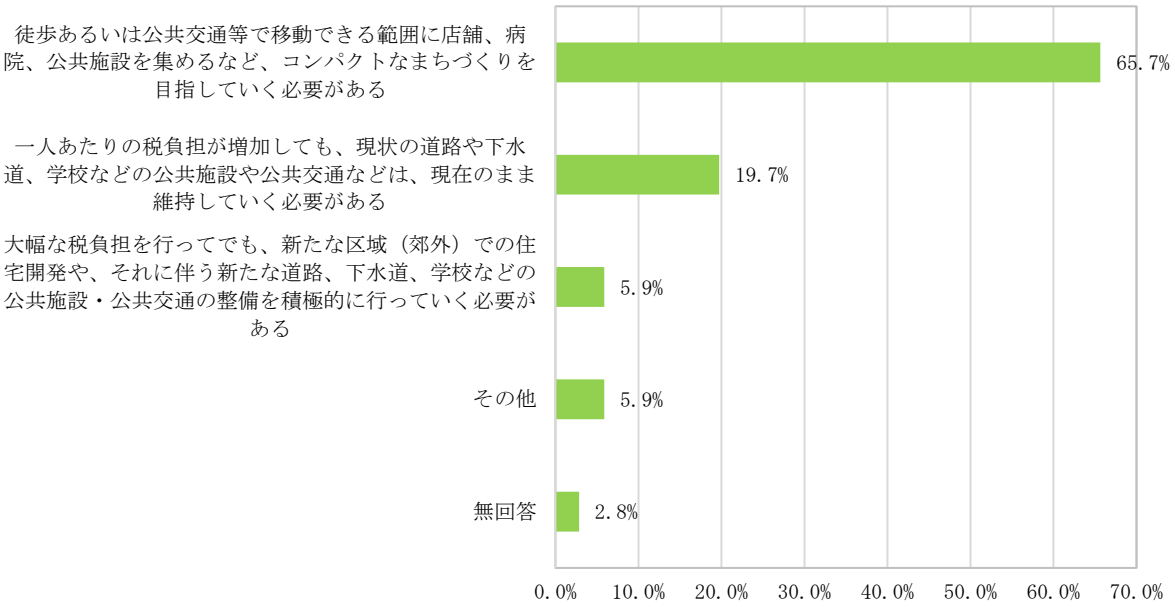


＜各選択肢の４項目分類一覧＞

項目	番号	選択肢	分野
重点維持	1	住宅地としての住みやすさ	土地利用
	3	日常の買い物の便利さ	
	13	上下水道の維持・整備	環境
	14	循環型都市づくりの推進	
	15	子どもから高齢者まで安心して暮らせる環境の充実	
	19	自主防災組織など地域の防災体制の強化	安全・安心
重点改善	2	菊川駅周辺の賑わい・居心地の良さ	土地利用
	8	県道などの幹線道路の整備状況	道路・交通
	9	身近な生活道路の整備状況	
	10	路線バスやコミュニティバス等の利便性	
	16	地震・火災に強い都市づくり	安全・安心
	17	水害に強い都市づくり	
	18	防災拠点・避難地等の整備	
	20	（南海トラフ地震など）被災後の暮らしの再建にむけた準備	
	21	犯罪の起きにくい都市づくり	
改善	5	東名菊川 IC 周辺の賑わい	土地利用
	6	森林環境の保全状況	
	7	茶園や田畑などの農地の維持・保全	
維持	4	工業地の維持・活性化	土地利用
	11	公園・緑地の整備状況	環境
	12	生活に身近なみどりの保全と親水空間の創出	
	22	田園風景や里山景観など豊かな自然景観の形成	景観
	23	魅力ある市街地景観等の形成	
	24	豊かな生活景観の形成	
	25	歴史・文化景観の形成	

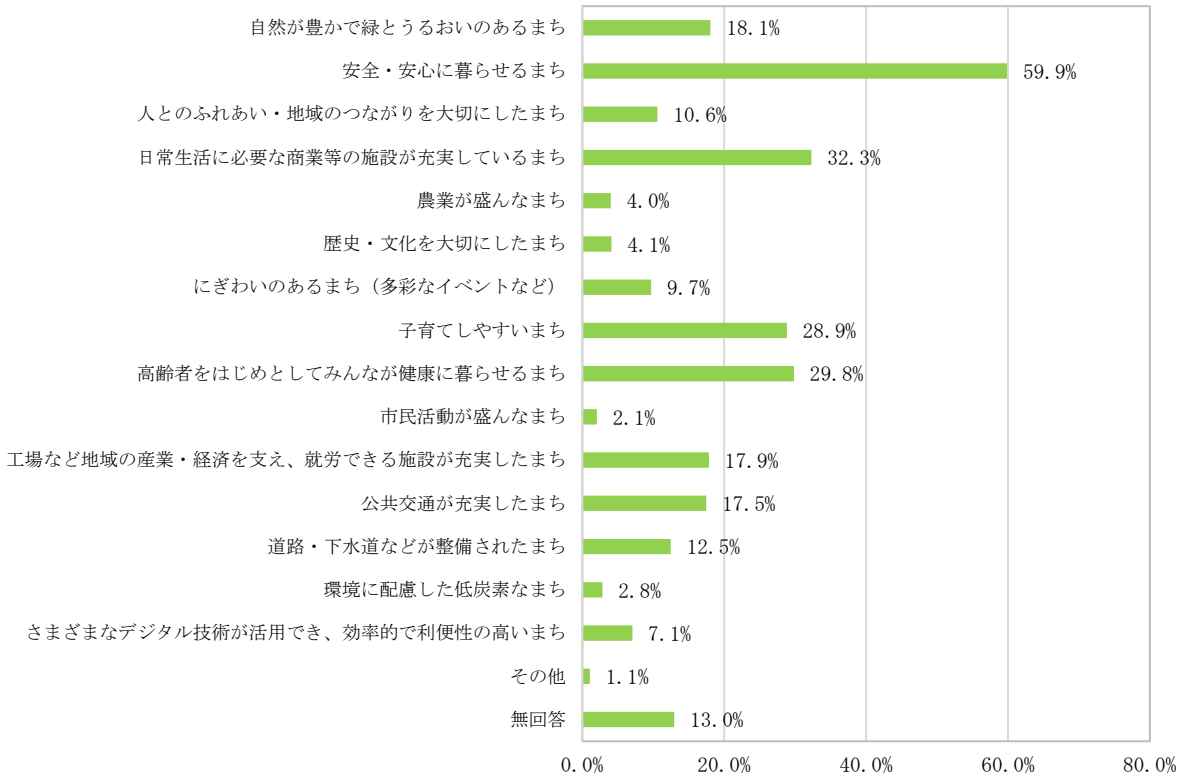
■菊川市が持続的に発展を遂げるための今後のまちづくりについて

「徒歩あるいは公共交通等で移動できる範囲に店舗、病院、公共施設を集めるなど、コンパクトなまちづくりを目指していく必要がある」と回答した割合が 65.7%と最も高くなっています。



■将来期待する菊川市の姿について

「安全・安心に暮らせるまち」が６割と最も多く、次いで、「日常生活に必要な商業等の施設が充実しているまち」や「子育てしやすいまち」、「高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち」が約３割となっています。



（２）中高生アンケート調査

１）実施概要

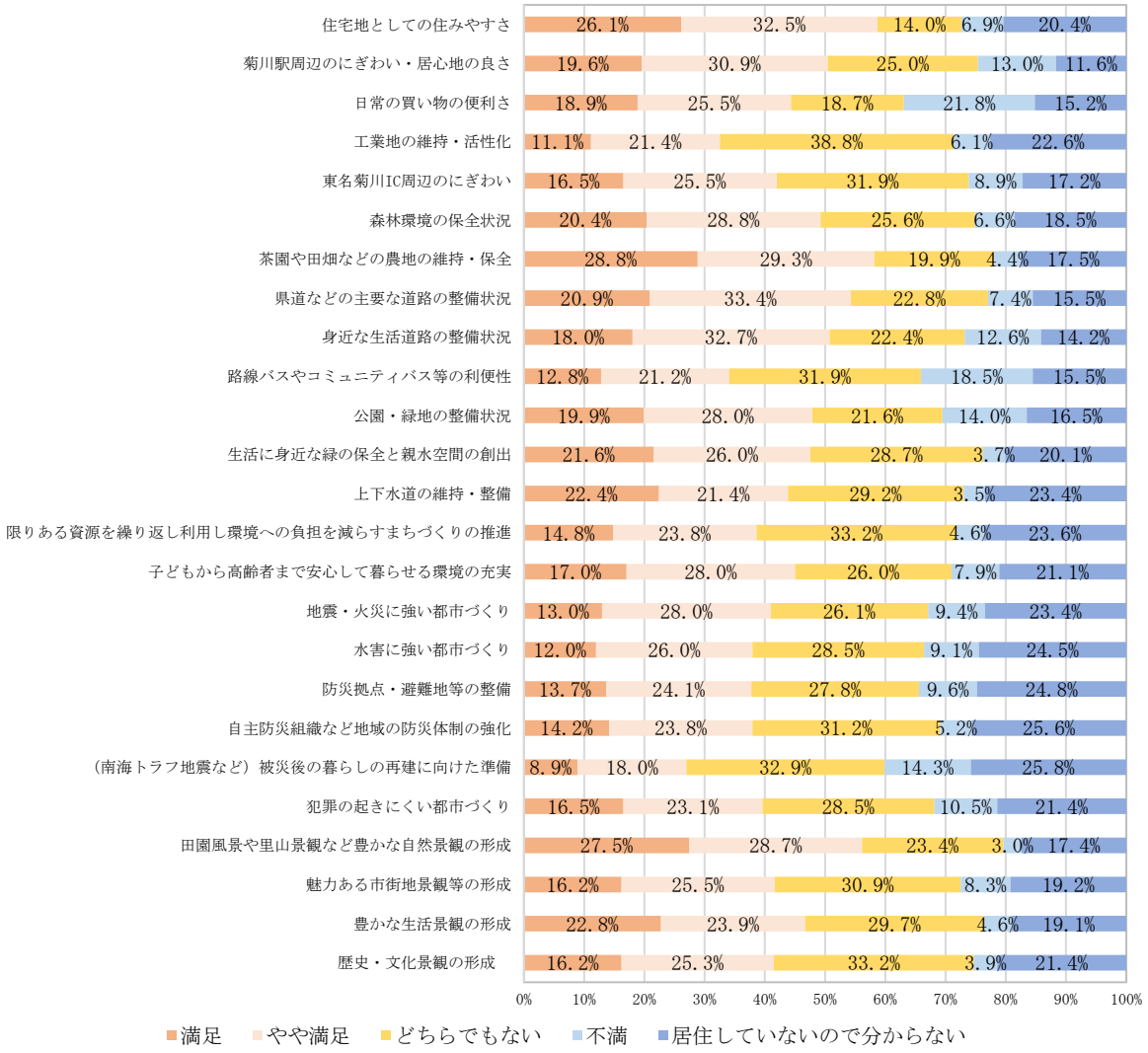
調査目的	・市内の中学校及び高校に在学する学生がまちづくりに関してどのように感じているか等の意見を把握することを目的として、まちづくりに関するアンケート調査を行った。
調査対象	・市内の中学校に在籍する中学２年生及び、高校に在籍する高校２年生を対象とした。
標本数	・1,024 人
調査方法	・各学校に依頼文を配布し、依頼文に記載のある QR コードから WEB で回答いただいた。
調査期間	・令和７（2025）年９月 24 日～令和７（2025）年 10 月９日
回収率	・回収数：638 票 ・回収率：62.3%

２）結果概要

■まちづくり満足度について

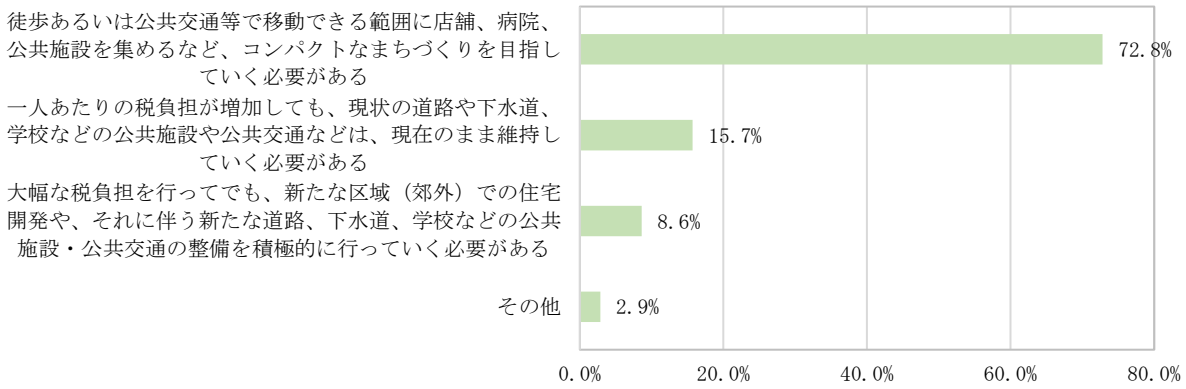
満足度が特に高いのは「住宅地としての住みやすさ」や「茶園や田園などの農地の維持・保全」、「田園風景や里山景観など豊かな自然景観の形成」となっています。

一方で、不満と選択した割合が高いのは「日常の買い物の便利さ」や「路線バスやコミュニティバス等の利便性」となっています。



■菊川市が持続的に発展を遂げるための今後のまちづくりについて

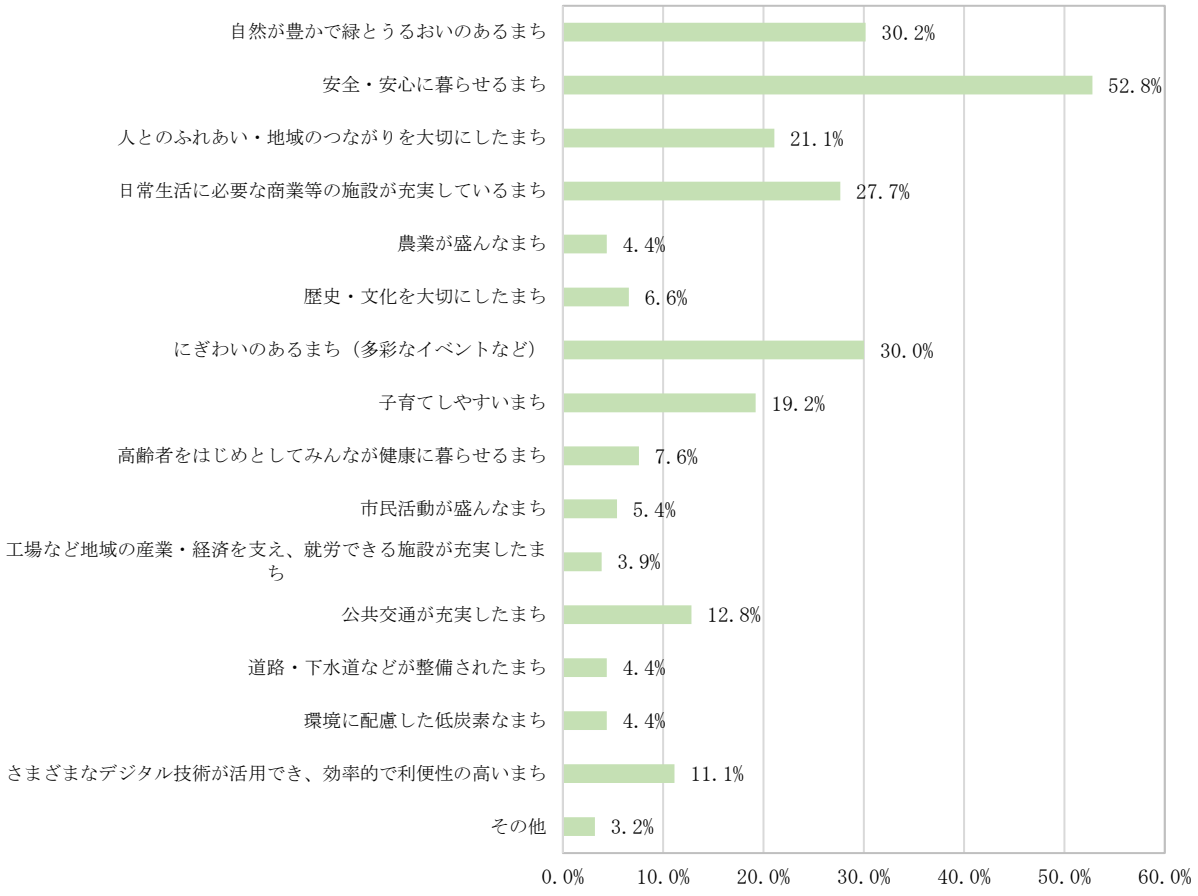
「徒歩あるいは公共交通等で移動できる範囲に店舗、病院、公共施設を集めるなど、コンパクトなまちづくりを目指していく必要がある」と回答した割合が最も多く、72.8%となっています。



■将来期待する菊川市の姿について

「安全・安心に暮らせるまち」が約５割と最も多く、次いで、「自然が豊かでみどりとうるおいのあるまち」や「日常生活に必要な商業等の施設が充実しているまち」、「賑わいのあるまち（多彩なイベントなど）」が約３割となっています。

市民アンケートで回答者が約３割ほどあった「子育てしやすいまち」は約２割、「高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち」は１割未満となっています。



２－４．都市づくりの課題

これまでの整理・分析を行った結果から、菊川市の将来のまちづくりを考えるうえで重視すべき視点を整理します。

（１）「都市の構造」に関する課題

菊川市はこれまで、JR 菊川駅や菊川 IC 周辺等での計画的な市街地整備により良好な住環境を形成してきましたが、郊外部での開発が増加傾向にあるとともに、今後は全国的な傾向と同様に菊川市においても、人口減少・少子高齢化が進行していくものと見込まれています。こうした状況から、市街地の空洞化の進行をはじめ、労働力や地域の担い手の不足にともなう都市の活力の低下、地域コミュニティの希薄化等を招き、都市全体の魅力・活力の低下が懸念されます。一方、菊川駅北周辺地区では、駅北周辺のポテンシャルや駅から徒歩圏内である立地条件を活かし、大規模戸建て住宅を中心としたまちづくりが検討され、今後は市民だけでなく市外からも数多くの人たちが来訪する機会や定住・交流人口の増加といった波及効果が期待されています。

そのため、これらの状況を最大限受け止め、都市の魅力・活力の維持・向上を図るためにも、市街地の拠点性や恵まれた道路・交通ネットワークの向上による、利便性の高いコンパクトな都市づくりを引き続き推進するとともに、人口動向等に基づく戦略的な土地利用のもと、住・工・農・商の多様な土地利用がそれぞれに適切な規模を持つことにより、都市づくりの構造的な面から菊川市全体の魅力・活力の創出につなげるような、持続可能な都市づくりが求められます。

菊川市の郊外部においても、地域ごとのコミュニティの持続可能性を確保するため、日常生活や地域コミュニティを支える機能の確保とともに、市内中心部とつながる効率的な道路・交通ネットワークの形成等が求められます。

≪主要課題≫

○拠点性向上と道路･交通ネットワークの形成による、利便性の高いコンパクトな都市づくりの推進

○菊川市の魅力や活力を牽引する菊川駅北周辺地区を中心とした新たなまちづくりの推進

○開発需要や人口動向を加味した計画的でメリハリのある土地利用の形成

≪市民ニーズ≫

○市民アンケート調査では、「菊川駅周辺の賑わい･居心地の良さ」は重要度が平均以上である一方、満足度は平均以下であり、また「東名菊川 IC 周辺の賑わい」については満足度と重要度ともに平均以下。

○市民アンケート調査、中高生アンケート調査ともに、持続可能な発展にむけた今後のまちづくりについては、「徒歩あるいは公共交通等で移動できる範囲に店舗、病院、公共施設を集めるなど、コンパクトなまちづくりを目指していく必要がある」と回答した割合が最も高い。

（２）「都市の生活」に関する課題

菊川市の人口構成は、他都市と比較して外国人人口比率が高く、近年においては外国人の転入を一因とした人口増となっています。また、人口動向では、10～20 代の若年層では市外への進学等に伴って流出する傾向がある一方で、20 代後半から 30 代の働き盛りの若い世代は就職等を契機に菊川市に流入してくるといった特徴を有しています。

そのため、今後の都市づくりにおいては、特に若い世代や外国人人材にとって生活や就労の場として選ばれるよう、人口動向や土地利用などのより細かなエリアごとに将来起こり得る課題を把握しながら、恵まれた道路・交通ネットワークや豊かな自然環境を活かした産業基盤の維持・創出による雇用の場の確保をはじめ、子育て環境の充実や多文化共生等の視点を踏まえた取組により、誰もが幸せに快適な日常生活が過ごせる住環境の創出が求められます。

また、郊外部の既存集落地等においては、良好な住環境やコミュニティの確保にむけ、公共交通ネットワークの維持や各種都市基盤整備等により、日常生活を支えるサービスを享受できる環境を確保することが求められます。

≪主要課題≫

〇企業誘致策の継続や適切な土地利用による新たな産業活動の創出

〇子育て世帯等の若い世代を中心とした定住促進策の推進にむけた、生活サービス施設の確保等による良好な住環境の形成

〇多文化共生・外国人人材の定着支援の推進

〇公共交通ネットワークの形成など、円滑な移動環境の維持・向上

〇各種都市基盤整備による良好な住環境の確保

≪市民ニーズ≫

〇市民アンケート調査では、「住宅地としての住みやすさ」、「日常の買い物の便利さ」の満足度が高い一方、「県道などの幹線道路の整備状況」や「身近な生活道路の整備状況」、「路線バスやコミュニティバス等の利便性」については重要度が平均以上で満足度は平均以下。

〇中高生アンケート調査では、「日常の買い物の便利さ」や「路線バスやコミュニティバス等の利便性」に対して、不満と回答した割合が高い。

（３）「都市の安心」に関する課題

近年の全国的な自然災害の頻発化・激甚化による災害リスクの懸念は菊川市も例外ではなく、近年では、令和元（2019）年や令和３（2021）年に発生した大雨では家屋被害や道路冠水が発生しています。また、台風や集中豪雨による風水害だけでなく、南海トラフ地震発生の切迫性も高まっていると考えられていることから、想定される自然災害への不安感に対応すべく、都市の総合的な防災性・減災性の向上が求められます。

また、バリアフリーの推進をはじめ、地域コミュニティと連携した防犯力の向上や交通事故の未然防止にむけた取組による多世代が安心して安全に暮らせる都市づくりが求められます。

≪主要課題≫

〇国や地域等との連携による自然災害に対応した総合的な防災性・減災性の向上

〇被災後の速やかな復興にむけた事前検討

〇地域等と連携した地域防犯力の向上、交通安全に資する環境改善

≪市民ニーズ≫

〇市民アンケート調査では、「水害に強い都市づくり」は満足度が最も低く、重要度が最も高い。

〇市民アンケート調査、中高生アンケート調査ともに、将来期待する菊川市の姿として、「安全・安心に暮らせるまち」と回答した割合が最も高い。

（４）「都市の環境」に関する課題

菊川市には、菊川を代表とする河川や全国一の規模を誇る大茶園牧之原台地、棚田などの農地など豊かな自然環境に囲まれ、田園風景が広がるみどり豊かなふるさとの景観を形成しています。また、市民の愛着と誇りをもって受け継がれてきた地域に息づく国指定の重要文化財や史跡など、数多くの歴史・文化資源も存在しています。

そのため、これらの地域資源を菊川市の重要な宝として次世代に継承していくため、適切な維持・保全を図るとともに、交流人口の増加にむけた観光・レクリエーション資源としても有効に活用しながら、自然環境や歴史・文化が調和した都市づくりが求められます。

≪主要課題≫

〇多様な機能を有する農地等の自然や歴史・文化資源の保全・活用

〇美しく豊かな自然が身近に感じられる、自然や地域資源を活かした景観づくりの推進

〇魅力ある市街地景観の形成

≪市民ニーズ≫

〇市民アンケート調査では、公園や緑地の整備状況、田園風景等の景観、市街地景観など満足度は平均より高いが、重要度は低い。中高生アンケート調査においても「茶園や田園などの農地の維持・保全」、「田園風景や里山景観など豊かな自然景観の形成」の満足度は高い。

〇中高生アンケート調査では、将来期待する菊川市の姿として、「自然が豊かでみどりとうるおいのあるまち」と回答した割合が高い。

（５）「都市の運営」に関する課題

菊川市を取り巻く社会情勢が目まぐるしく変化する中で、多様化する市民ニーズに柔軟に対応し、魅力ある都市づくりを行うことが必要です。また、行政サービスを推進していくうえで、今後はさらに財源の確保が困難となることが懸念されることから、道路や公園、公共施設等の都市ストックを維持・更新しながら、計画的かつ効果的に利活用していくことが必要です。

そのため、菊川市の都市としての持続性を高めていくためには、これまで市民や NPO 等のまちづくり団体、事業者等との協働によって、つくり上げ蓄積してきた良好な都市環境について、より一層、これらの主体が協力・連携し、行政だけでなく、自ら運営する視点を持って都市づくりに取り組むことが求められます。

≪主要課題≫

〇市民や企業等と連携し、地域の活性化や地域課題の解決にむけた取組の推進

〇都市づくりの主体となる市民・事業者・市等が協力・連携し、自ら都市空間を積極的に利活用できる仕組みの構築

〇維持管理の見直しや施設の統廃合等による計画的かつ効率的な公共施設マネジメントの推進

≪市民ニーズ≫

〇市民アンケート調査、中高生アンケート調査ともに、持続可能な発展にむけた今後のまちづくりについて、「大幅な税負担を行ってでも、新たな区域（郊外）での住宅開発や、それにともなう新たな道路、下水道、学校などの公共施設・公共交通の整備を積極的に行っていく必要がある」と回答した割合が低い。

全体構想編

1.目指すべき将来の姿

- 1-1. 将来都市像と都市づくりの目標
- 1-2. 目標人口
- 1-3. 将来の都市構造

2.分野別基本方針

- 2-1. 土地利用の基本方針
- 2-2. 道路・交通ネットワークの基本方針
- 2-3. 住環境整備の基本方針
- 2-4. みどりと水・環境共生の基本方針
- 2-5. 都市防災の基本方針

1．目指すべき将来の姿

1－1．将来都市像と都市づくりの目標

菊川市が誇る大茶園牧之原台地や菊川などのみどりと水の豊かな自然環境とＪＲ菊川駅をはじめとした都市活動を支える拠点（都市環境）が互いに充実・発展しながらも、うまく調和していくことで、菊川市の魅力をさらに高めるとともに、市民からのニーズが高い安心感（防災・防犯、生活利便性）の醸成を促し、誰もが暮らしやすく、持続可能な都市として発展していくことを目指し、将来都市像を「自然と都市の調和が育む、魅力と安心感のあるまち“菊川”」とします。

また、「都市づくりの目標」は、将来都市像の実現にむけ、都市づくりの主要課題などを踏まえ、おおむね 20 年後の長期展望に立って、以下の 5 つを設定します。

将来都市像

自然と都市の調和が育む、
魅力と安心感のあるまち　“菊川（きくがわ）”

都市づくりの目標

目標 1
魅力と活力あふれる
都市づくり

目標 2
便利で快適に
暮らせる都市づくり

目標 3
安全で安心して
暮らせる都市づくり

目標 4
豊かな自然環境や歴史･文化を
活かした個性的な都市づくり

目標 5
多様な主体による
協働・共創の都市づくり

目標１　魅力と活力あふれる都市づくり

～ 集約連携型の都市構造を目指して ～

人口減少・少子高齢化が進行する中においても、持続可能な都市づくりにむけては菊川市の魅力・活力を維持していくことが重要となります。

そのため、菊川駅周辺などを中心とした魅力ある拠点形成を推進しながら、菊川市の発展に寄与するバランスの取れた土地利用を図ることにより、世代や国籍などに関わらず、誰もが住み続けたいと思えるような都市づくりを目指します。

また、魅力ある拠点形成に加えて、居住機能や都市機能の集積を図るとともに、市街地を中心とした拠点間や拠点と市内外を効果的に結ぶ道路・交通ネットワークによる集約連携型都市構造を構築することで、定住人口・交流人口の増加を加速させ、魅力と活力のある都市づくりを目指します。

目標２　便利で快適に暮らせる都市づくり

～ 生活や就労の場として選ばれる都市を目指して ～

人口減少が進む今後の都市づくりにおいては、増加する高齢者への対応に加えて、菊川市の人口特性である子育て世帯や若い世代を中心とした流入をさらに活性化させるため、菊川市の生活環境を維持・向上していくことが重要となります。

そのため、公共交通ネットワークの構築や「人」中心のウォーカブルな空間の形成等による移動環境の向上をはじめ、日常生活サービス機能の維持・充実、外国人の受け入れ体制の整備、雇用の場となる企業誘致や産業基盤の維持・創出などにより、日常生活における利便性や快適性をさらに向上させることで、生活や就労の場として選ばれる質の高い都市づくりを目指します。

目標３　安全で安心して暮らせる都市づくり

～ 安全・安心な都市を目指して ～

大規模地震や大雨などの異常気象により頻発化・激甚化する水害などに対応するため、ハード・ソフト両面における都市の防災・減災対策の推進とともに、公共空間におけるバリアフリー化の推進をはじめ、交通安全対策の強化や地域による防犯力の向上など、都市の安全性確保にむけた取組の強化が必要です。

そのため、市民が安心して暮らせ、市内企業も安全に操業できる環境づくりにむけ、効果的な都市基盤整備や土地利用の適正誘導を図りながら、安全で安心に暮らせる都市づくりを目指します。

目標４　豊かな自然環境や歴史・文化を活かした個性的な都市づくり

～ 自然と歴史・文化が身近に感じられる都市を目指して ～

菊川市が有する大茶園牧之原台地などの農地や菊川などの河川といった自然環境をはじめ、市内には歴史・文化資源も多く分布しているほか、市街地には身近な公園・緑地といったふるさとの資源があり、これらを背景とした美しい景観とともに、将来にわたって継承すべき菊川市固有の地域資源となっています。

そのため、豊かなみどりと水の自然環境や歴史・文化の保全・活用を推進するとともに、各資源のネットワーク化などを図りながら、生活や交流の基盤として都市づくりに活かすことにより、自然環境や歴史・文化が調和した美しく魅力あふれる都市づくりを目指します。また、循環型社会や脱炭素社会の実現に寄与する環境への負荷の少ない社会づくりを目指します。

目標５　多様な主体による協働・共創の都市づくり

～ 自らの意識と責任により、行動できる都市を目指して ～

人口減少・少子高齢化などを背景に、菊川市を取り巻く社会情勢は大きく急速に変化しており、持続可能な都市づくりを推進していくためには、多様化・複雑化する地域課題や市民ニーズへの対応が重要となります。しかし、さまざまな取組みを推進していくうえでは多大な費用と時間を要することから、民間事業者などのノウハウや資本を活用するなど、多様な主体との連携や民間活力の導入に努め、限られた財源の中においても質の高い市民サービスを提供するとともに、効率的・効果的な事業の推進が必要です。

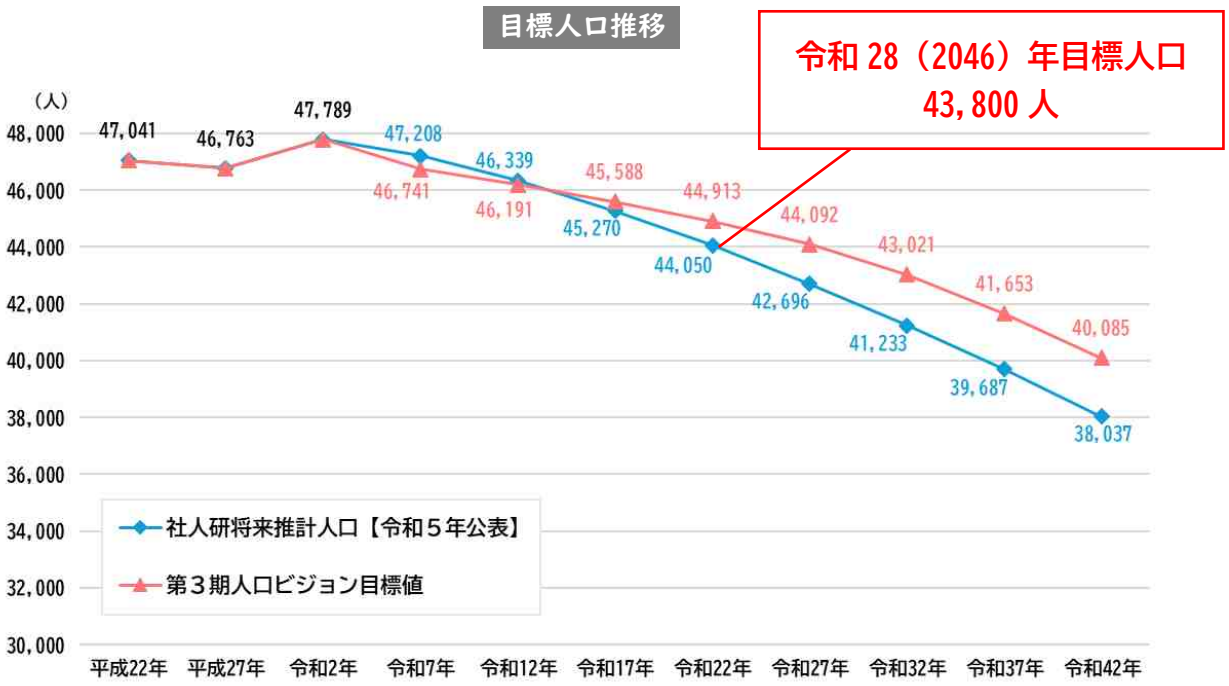
そのため、市民をはじめ、ＮＰＯなどのまちづくり団体や企業・事業者、行政などがそれぞれの役割と責務を認識・共有し、一人ひとりが都市づくりの主役となって協働・共創することで、地域に貢献できる都市づくりを目指します。

１－２．目標人口

第 3 次菊川市総合計画「基本構想」において、自然動態では出生率の低減を緩和し出生数の減少を抑えながら、社会動態では移動率を改善し人口を増やすことで第３期人口ビジョンの目標年次である令和 42（2060）年における目標人口を 40,000 人としています。

本計画においても、第 3 次菊川市総合計画「基本構想」との整合の観点から、第３期人口ビジョンの目標人口を採用することとします。

そのため、本計画の目標年次である令和 28（2046）年における目標人口は、43,800 人を目指します。



第３次菊川市総合計画より

１－３．将来の都市構造

将来都市像である「自然と都市の調和が育む、魅力と安心感のあるまち“菊川”」の実現にむけ、「拠点」「軸」「ゾーン」で構成する持続可能な都市を目指します。

（１）拠点

都市拠点	ＪＲ菊川駅周辺地区や菊川駅北側周辺地区及び中央公民館周辺地区を「都市拠点」として位置づけ、商業・業務、子育て、行政サービスなどの都市機能の集積を図ります。
多目的複合拠点	東名高速道路菊川 IC 周辺地区を「多目的複合拠点」として位置づけ、商業機能をはじめとした多様な都市機能の集積を図ります。
地域活動拠点	地域のコミュニティ施設を核とした地域を「地域活動拠点」として位置づけ、生活に身近な行政サービスなどの維持・充実を図るとともに、「地域活動拠点」間及び「市街地ゾーン」との連携を図ります。
産業拠点	加茂西方工業団地や半済工業団地、また横地工業団地や赤土工業団地など、市街地周辺に位置する工業団地や主要な工業地を、菊川市の都市活力の源である「産業拠点」として位置づけ、産業の発展・振興を図るとともに、周辺の豊かな自然環境への配慮を図ります。

（２）軸

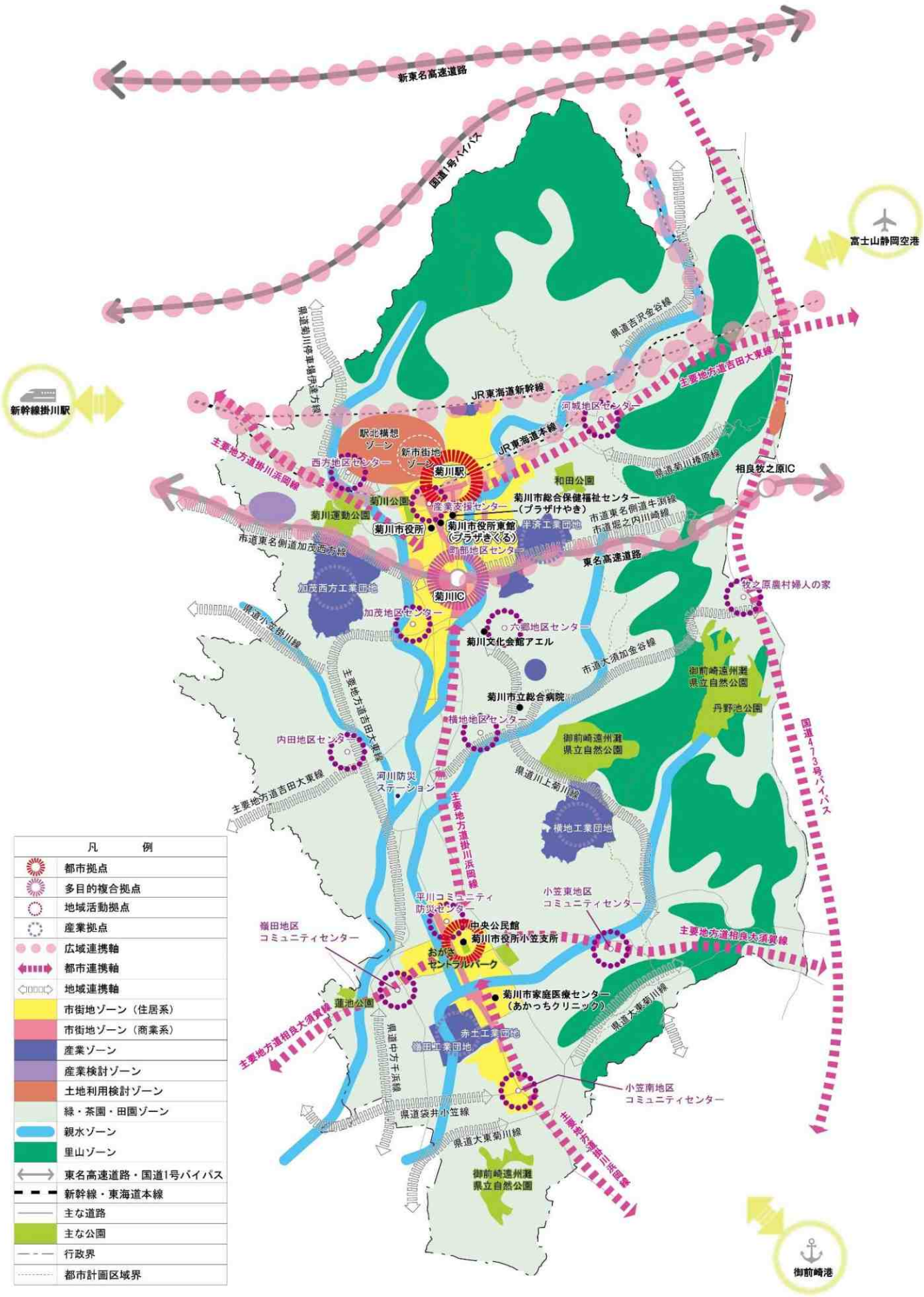
広域連携軸	東名高速道路や新東名高速道路、国道１号バイパスをはじめ、ＪＲ東海道新幹線・東海道本線を「広域連携軸」として位置づけ、菊川市のみならず、我が国の基幹的な広域高速交通体系としての機能維持と活用を図ります。 ・東名高速道路 ・新東名高速道路 ・国道１号バイパス ・ＪＲ東海道新幹線 ・ＪＲ東海道本線
都市連携軸	主要地方道掛川浜岡線バイパスなどの主要幹線道路を「都市連携軸」として位置づけ、市内外を効果的に結び、都市間の連携や交流を促す骨格的な道路交通網を形成します。 ・国道 473 号バイパス ・主要地方道吉田大東線 ・主要地方道掛川浜岡線バイパス ・主要地方道相良大須賀線

地域連携軸	「都市連携軸」を補完し、市内の主要な拠点や地域間を連絡する県道などを「地域連携軸」として位置づけ、安全で円滑な道路交通環境の形成を図ります。 ・主要地方道吉田大東線 ・県道菊川停車場伊達方線 ・県道吉沢金谷線 ・県道菊川榛原線 ・県道小笠掛川線 ・県道川上菊川線 ・県道大東菊川線 ・県道袋井小笠線 ・県道中方千浜線 ・市道東名側道牛渕線 ・市道堀之内川崎線 ・市道東名側道加茂西方線 ・市道大須賀金谷線

（3）ゾーン

市街地ゾーン（住居系）	主に住居系の土地利用を図る市街地の区域を「市街地ゾーン（住居系）」として位置づけ、良好な住環境の形成を図ります。
市街地ゾーン（商業系）	主に商業系の土地利用を図る市街地の区域を「市街地ゾーン（商業系）」として位置づけ、商業機能などの強化を進めながら土地利用を高度化し、まちの象徴的な空間となるようにします。
産業ゾーン	主に工業系の土地利用を図る市街地の区域を「産業ゾーン」として位置づけ、東名高速道路や隣接する富士山静岡空港など広域交通拠点との隣接性を活かし、既存産業の振興や新たな業種・業態の導入を促します。
産業検討ゾーン	新たに産業系土地利用を検討する区域を「産業検討ゾーン」として位置づけ、周辺の自然環境などに配慮しながら、道路などの都市施設の整備と一体的に土地利用を図る区域として検討します。
土地利用検討ゾーン	菊川駅北側周辺地区や東名高速道路相良牧之原 IC 北側周辺地区は「土地利用検討ゾーン」として位置づけ、周辺の自然環境などに配慮しながら、多様な都市機能の集積や良好な住宅地の形成につながる土地利用を検討します。
みどり・茶園・田園ゾーン	市街地ゾーンの外縁部に広がる水田や茶畑などは「みどり・茶園・田園ゾーン」として位置づけ、茶の生産環境の維持・保全を図ります。また、自然生態系、地域振興、周辺の土地利用に配慮し、観光・レクリエーション、学習などの場として活用します。その他、優良な農地の保全に努め、生産性の向上にむけた基盤整備を進めます。
親水ゾーン	菊川をはじめとする河川と沿川部は「親水ゾーン」として位置づけ、自然景観の保全とともに、河川の浄化に努め親水性を高めます。
里山ゾーン	北部山間地や牧之原台地周辺に広がる山間地は「里山ゾーン」として位置づけ、棚田・雑木林などの良好な里山の環境や景観、歴史や伝統を踏まえた文化資源の保全に努めます。

＜将来都市構造図＞


新東名高速道路
国道1号バイパス
富士山静岡空港
新幹線掛川駅
県道菊川停車場伊達方線
県道吉沢金谷線
主要地方道吉田大東線
JR東海道新幹線
JR東海道本線
河城地区センター
駅北構想ゾーン
新市街地ゾーン
西方地区センター
菊川駅
主要地方道掛川浜岡線
和田公園
県道菊川桜原線
相良牧之原IC
菊川公園
産業支援センター
菊川市総合保健福祉センター（プラザけやき）
菊川運動公園
菊川市役所
菊川市役所東館（プラザぎくる）
半済工業団地
市道東名側道牛渕線
市道堀之内川崎線
市道東名側道加茂西方線
町部地区センター
東名高速道路
加茂西方工業団地
菊川IC
牧之原農村婦人の家
県道小笠掛川線
加茂地区センター
六郷地区センター
菊川文化会館アエル
市道大浦加舎谷線
御前崎遠州灘県立自然公園
菊川市立総合病院
丹野池公園
横地地区センター
内田地区センター
御前崎遠州灘県立自然公園
国道473号バイパス
河川防災ステーション
県道川上菊川線
横地工業団地
平川コミュニティ防災センター
小笠東地区コミュニティセンター
中央公民館
菊川市役所小笠支所
主要地方道相良大須賀線
嶺田地区コミュニティセンター
おがさセントラルパーク
菊川市家庭医療センター（あかっちクリニック）
蓮池公園
県道大東菊川線
赤土工業団地
嶺田工業団地
県道中方千浜線
小笠南地区コミュニティセンター
県道袋井小笠線
県道大東菊川線
御前崎遠州灘県立自然公園
御前崎港
凡　例
都市拠点
多目的複合拠点
地域活動拠点
産業拠点
広域連携軸
都市連携軸
地域連携軸
市街地ゾーン（住居系）
市街地ゾーン（商業系）
産業ゾーン
産業検討ゾーン
土地利用検討ゾーン
緑・茶園・田園ゾーン
親水ゾーン
里山ゾーン
東名高速道路・国道1号バイパス
新幹線・東海道本線
主な道路
主な公園
行政界
都市計画区域界

2．分野別基本方針

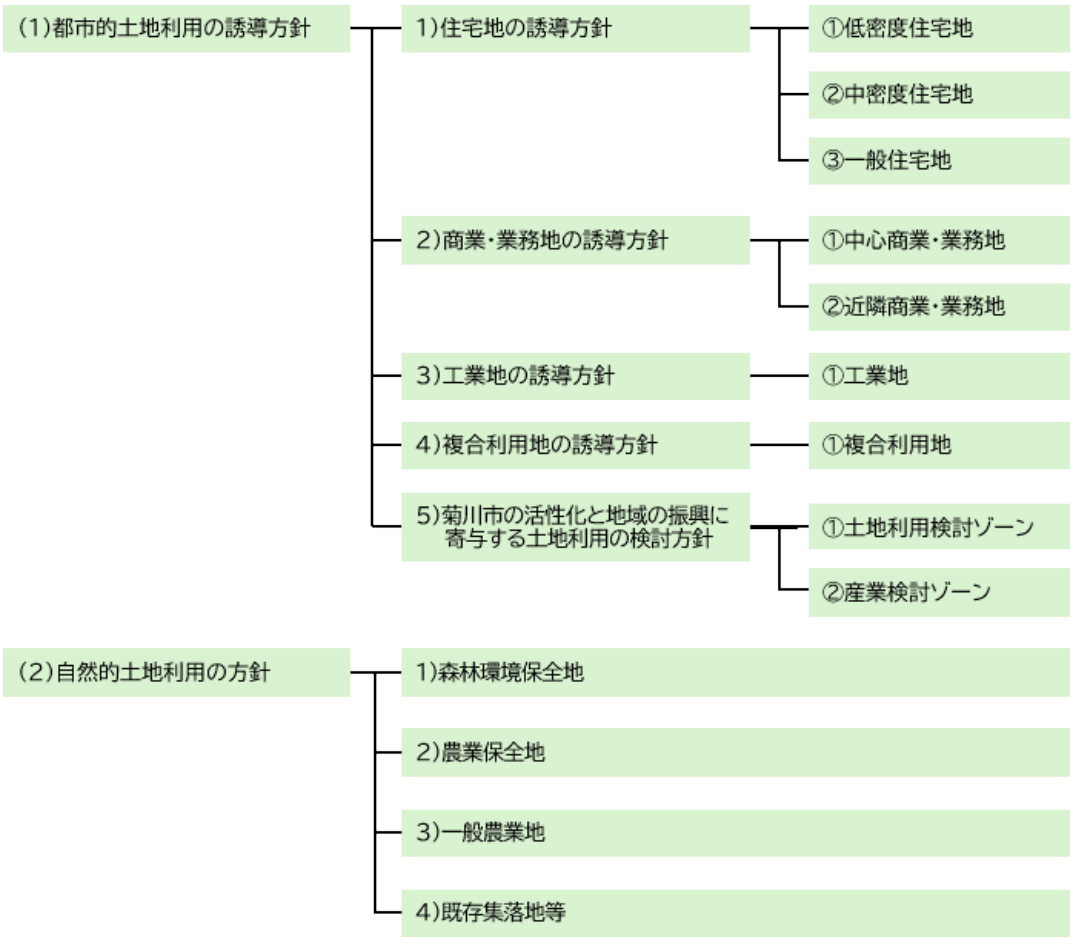
「土地利用」「道路・交通ネットワーク」「住環境整備」「みどりと水・環境共生」「都市防災」の 5 つの分野ごとに、将来の都市づくりにむけた考え方や将来都市像の実現にむけた施策の方向性を示します。

2－1．土地利用の基本方針

基本的な考え方

集約型都市構造の構築にむけ、豊かな自然環境との調和に考慮しながら、都市機能や居住地など各拠点の役割に応じた適正な土地利用の誘導を図るとともに、無秩序な市街地拡大の抑制により都市経営コストの不必要な増大を防止する都市づくりを行います。

≪基本方針の体系≫



（１）都市的土地利用の誘導方針

現在用途地域が指定されている既成市街地を基本とし、今後も都市的土地利用を図る区域として位置づけます。また、残存農地など未利用地の宅地化を促進するため、都市基盤整備事業の可能性検討や、優良な宅地開発事業の誘導に努めます。

なお、実際の土地利用と用途地域による土地利用誘導方策の実態に大きな乖離がみられる場合や、新たなプロジェクトなどにより大幅な土地利用転換の必要性が生じた場合には、周辺環境への影響の有無や道路など都市基盤の整備状況を十分勘案しながら、必要に応じて用途地域の見直しについて検討を行います。

１）住宅地の誘導方針

①低密度住宅地（第１種低層住居専用地域を中心とする住宅地）

・南部第二地区、宮の西地区及び平川地区など土地区画整理事業により整備された住宅地や、青葉台地区やサンライズ小笠など計画的に整備された住宅地は、低層低密度の専用住宅地として位置づけ、建築物などの適切な誘導や緑化推進などの促進により、良好な住環境の維持・創出を図ります。

・低密度住宅地のうち、農地などの未利用地が多く残っている地区については、市民農園としての活用も視野に現在の環境の保全を図りつつ、今後の市街地開発事業や民間開発などの動向に応じて、低密度住宅地としての土地利用に適切に誘導します。

②中密度住宅地（第１種・第２種中高層住居専用地域を中心とする住宅地）

・上本所団地周辺の住宅地や、(都)朝日線などの幹線道路の沿道後背地などに位置する住宅地については、戸建て住宅とアパート・マンションなどの集合住宅が調和・共存して立地する中密度住宅地として位置づけ、良好な住環境の創出を図ります。

・潮海寺地区については、地区計画制度の有効活用を図り、地域コミュニティを維持しながら建築物の適切な立地誘導と良好な住環境の創出を図ります。

③一般住宅地（第１種・第２種住居地域、準住居地域を中心とする住宅地）

・低密度住宅地及び中密度住宅地以外の、主に幹線道路の沿道などに立地する住宅地を一般住宅地と位置づけ、地区計画などの導入の検討など、建築物の適正な立地誘導を図ります。

２）商業・業務地の誘導方針

①中心商業・業務地（商業地域を中心とする商業地）

・菊川市の中心市街地であり、土地区画整理事業により基盤整備が行われた菊川駅南地区においては、地区計画制度や菊川市立地適正化計画の適切な運用とともに、商業・業務施設の集積を進め、にぎわいと魅力のある都市空間形成を図ります。

②近隣商業・業務地（近隣商業地域を中心とする商業地）

・菊川駅南地区周辺の幹線道路沿道に位置する商業地は、中心商業・業務地の機能を補完する近隣商業・業務地として位置づけ、菊川市立地適正化計画の適切な運用とともに、既存の商業機能を活かした暮らしに必要な日用品などの商業・サービス施設の立地を促進します。

・主要地方道掛川浜岡線沿道に位置する商業地は、幹線道路の機能を活かしたロードサイド型の商業施設の立地を進め、にぎわいのある商業地の形成を図ります。

3）工業地の誘導方針

①工業地（工業地域・工業専用地域を中心とする工業地）

・加茂西方工業団地や半済工業団地、また横地工業団地や赤土工業団地などの工業地については、菊川市の経済を支える工業団地として今後とも維持するとともに、活用可能な用地が多く残っている地区については、新たな工業立地を促進します。

4）複合利用地の誘導方針

①複合利用地

・菊川駅北地区や東名高速道路菊川 IC 周辺地区は、多様な都市機能が立地する複合利用地としての土地利用を図ります。このうち、菊川駅北地区については、駅南地区との機能分担のもと、中心市街地の活性化に寄与する効果的な土地利用を推進し、都市拠点としての機能強化を図ります。また、東名高速道路菊川 IC 周辺地区については、菊川市の玄関口として魅力的な土地利用の推進を図りながら、多目的複合拠点としての機能強化を図ります。

5）菊川市の活性化と地域の振興に寄与する土地利用の検討方針

①土地利用検討ゾーン

ア．駅北構想ゾーン

・菊川駅北側周辺地区は、住宅地から離れたまとまりのある土地であり、また菊川駅や菊川 IC、県道菊川停車場伊達方線への交通利便性も良好であるため、周辺の自然環境への配慮を行いながら、新たな就労の場・雇用などを創出する土地利用を検討します。

イ．新市街地ゾーン

・菊川駅北側に位置する新市街地ゾーンは、周辺の自然環境への配慮を行いながら、低層住宅を主とした地域のにぎわいや利便性を創出する魅力ある良好な住宅地の形成につながる土地利用を検討します。

ウ．牧之原 IC 北側周辺検討ゾーン

・牧之原 IC 周辺では牧之原市において、大規模商業施設や物流拠点、住宅地の整備が進

められており、隣接する本市の土地利用に影響する可能性があります。茶園や農地の保全を基本としつつ、既存集落の住環境に配慮しながら、牧之原 IC 周辺の開発動向を踏まえた持続可能な土地利用の方向性を検討します。

②産業検討ゾーン

・田ケ谷周辺地区は、周辺の自然環境への配慮を行いながら、新たな工業立地先として、地域産業の振興や地域の活性化につながる土地利用を検討します。

（２）自然的土地利用の方針

現在用途地域が指定されていない既成市街地外の区域は、自然環境や営農環境を保全する区域として、また既存集落地における住環境の維持・向上を図る区域として位置づけます。

また、市域東部の都市計画区域外については、現在の環境の保全と無秩序な開発や土地利用の防止を図るため、準都市計画区域など新たな土地利用のルール導入についての検討を行います。

１）森林環境保全地

・北部山間地や牧之原台地に広がる森林は優良な自然環境を有しているため、今後とも適正な管理のもとで保全を図るとともに、火剣山キャンプ場や丹野池公園など、市民が気軽に利用できるレジャー・レクリエーションの場としての活用を図ります。

２）農業保全地

・牧之原台地を中心に広がる茶園や、市街地周辺に広がる水田・畑地は集団的な優良農地であり、今後とも地域特性を活かした農産物の産地形成を図るため、農業生産の場として適切に保全していきます。

・集団的な優良農地は農業生産の場であるとともに、菊川市の個性のひとつである美しい田園・茶園景観を醸し出しているほか、水田については雨水調整機能などの防災上の役割も担っていることを考慮して、適切に保全していきます。

・安定的な農業経営を図るため、担い手への農地の集積・集約や AI・データ技術の活用によるスマート農業を進めるとともに、就農希望者の受け入れ体制整備による次世代を担う人材の育成・確保、高収益作物との複合経営などにより、菊川型農業モデルの確立に取り組みます。

３）一般農業地

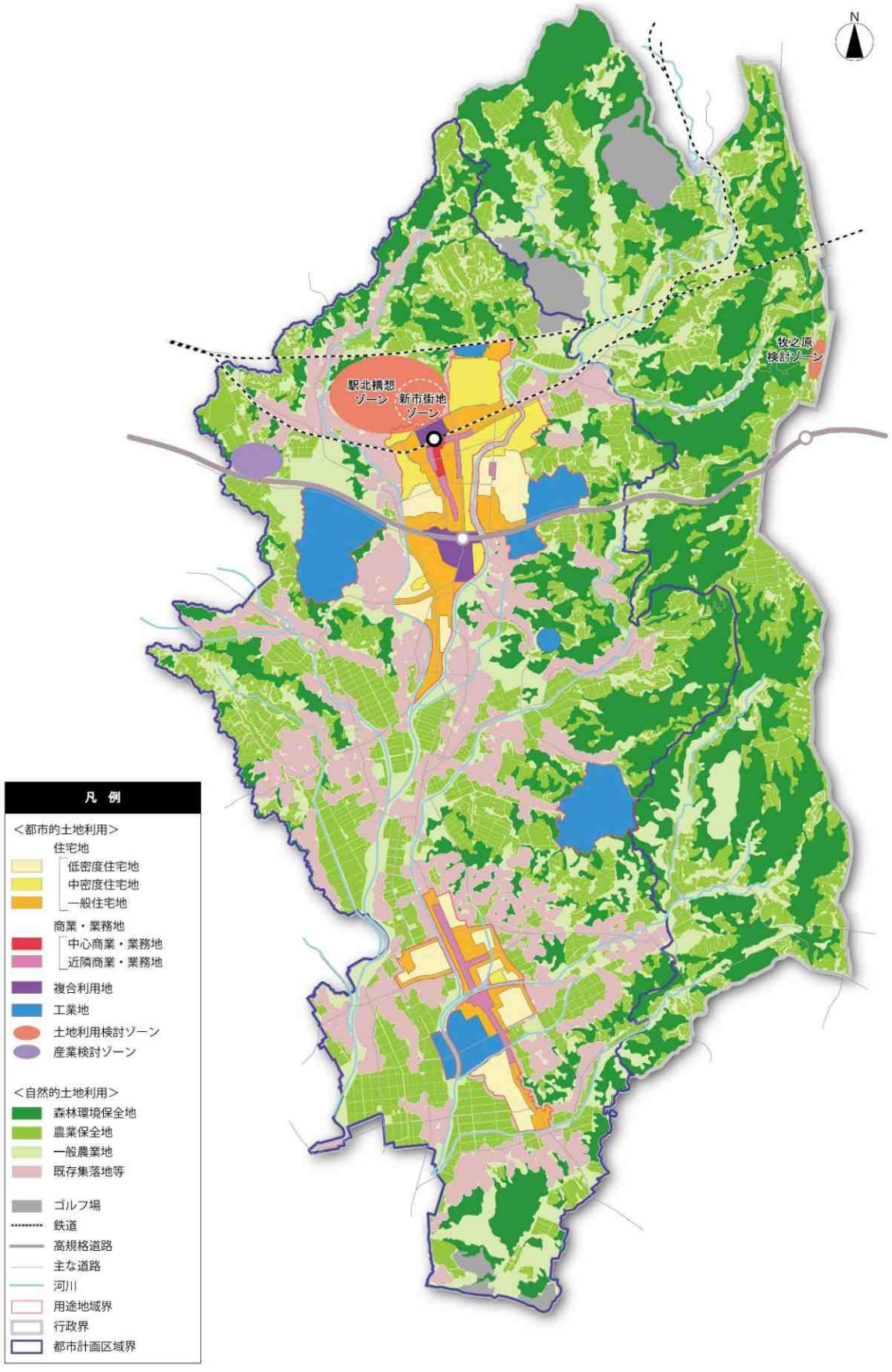
・市街地周辺や既存集落地周辺などの宅地などに介在する比較的小規模な農地は、無秩序な宅地化の防止と農地の荒廃化の防止を図ります。また、近年増加傾向にある耕作放棄地については、菊川市農業振興地域整備計画などの関連計画を踏まえつつ、市民

農園などとしての活用や、景観作物の導入を図るなどの検討を行います。

４）既存集落地等

・市街地外の既存集落地や開発住宅地などを既存集落地等として位置づけ、現在の住環境と地域コミュニティの維持・向上を図ります。

＜土地利用方針図＞


N
駅北構想ゾーン
新市街地ゾーン
牧之原検討ゾーン
凡 例
＜都市的土地利用＞
住宅地
低密度住宅地
中密度住宅地
一般住宅地
商業・業務地
中心商業・業務地
近隣商業・業務地
複合利用地
工業地
土地利用検討ゾーン
産業検討ゾーン
＜自然的土地利用＞
森林環境保全地
農業保全地
一般農業地
既存集落地等
ゴルフ場
鉄道
高規格道路
主な道路
河川
用途地域界
行政界
都市計画区域界

２－２．道路・交通ネットワークの基本方針

基本的な考え方

集約型都市構造を構築するうえで、各拠点間を連携・連絡する道路交通体系の確立は必要不可欠であることから、既存道路の維持管理を基本としつつ、市民の移動手段である自動車交通や公共交通の安全性・円滑性・利便性を確保する都市づくりを行います。

また、地域生活圏、とりわけ地区センターや義務教育施設などが立地する地域活動拠点での自転車・歩行者の安全性確保や、地域活動拠点と各集落を結ぶ生活交通体系の確保、さらに、救急医療体制にも配慮した交通体系を確保する都市づくりを行います。

≪基本方針の体系≫

- (1)幹線道路網の整備方針
  - 1)骨格的幹線道路(都市連携軸を形成する道路)
  - 2)地域幹線道路(地域連携軸を形成する道路)
  - 3)その他の主要道路等
  - 4)計画的な都市計画道路の整備推進
- (2)生活道路網の整備方針
- (3)公共交通体系の整備方針
  - 1)市内外への移動しやすさ向上
  - 2)利用しやすい公共交通環境の整備
  - 3)地域全体で支える公共交通網の構築
- (4)交通安全対策の推進

（１）幹線道路網の整備方針

幹線道路の段階構成を明確にするとともに、幹線道路の役割や機能に応じた適切な水準の整備と維持管理を推進して、生活と産業を支える道路交通体系を確立します。

幹線道路を構成する都市計画道路については、「都市計画道路整備プログラム」に沿って、計画的かつ段階的な整備を推進します。

都市計画道路の整備にあたり、自然的・社会的条件などにより部分的な線形変更などの見直しが必要と判断された場合には、周辺住民や関係機関などの意見を踏まえつつ、速やかに都市計画の変更手続きを行います。

「静岡県都市計画道路の必要性再検証ガイドライン」と同様、菊川市においても「都市計画道路の必要性再検証ガイドライン」に基づき、都市計画道路の整備が長期間滞っている路線や区間については、当該道路の機能・役割や周辺の地域特性などを十分に勘案したうえで、必要性の再検証を行い、路線または区間の廃止･変更･維持について適切に判断します。

１）骨格的幹線道路（都市連携軸を形成する道路）

・菊川市の都市拠点を連携し、高規格幹線道路である東名高速道路に接続する主要地方道掛川浜岡線や主要地方道掛川浜岡線バイパスは、菊川市の骨格を形成する最も重要な幹線道路として位置づけます。このうち、主要地方道掛川浜岡線バイパスについては、道路交通機能の円滑性の確保と市街地内の通過交通の排除を図るため、早期の形成促進を図ります。

・ＪＲ菊川駅周辺の都市拠点と周辺都市を結ぶ主要地方道掛川浜岡線や主要地方道吉田大東線などの幹線道路や、下平川周辺の都市拠点と周辺都市を結ぶ主要地方道相良大須賀線などの幹線道路は、静岡県とともに事業を促進し、道路交通機能の維持を図ります。

・富士山静岡空港などの広域拠点や、新東名高速道路などの高規格幹線道路との連携を図るため、県道浜岡菊川線などの幹線道路の機能維持を図ります。

２）地域幹線道路（地域連携軸を形成する道路）

・市街地と市街地外の主要な拠点や、地域活動拠点間などを相互に結ぶ道路であり、骨格的幹線道路を補完する道路として、交通流動の円滑化と連携の強化を図るための整備を推進します。

３）その他の主要道路等

・骨格的幹線道路や地域幹線道路に連絡する市街地内の都市計画道路や、地域活動拠点と既存集落地等を結ぶ主要な道路として整備と維持管理を推進し、通過交通の排除と歩行者などの安全性の確保を図ります。

・橋梁については、道路の法定点検とともに状況把握や診断を実施し、将来的な損傷・劣化などを予測しつつ、最も費用対効果が高く適正な維持・管理を実施します。

４）計画的な都市計画道路の整備推進

・人や物資の流通の活性化・交通課題の解決のため、未整備の都市計画道路については「都市計画道路整備プログラム」に基づきながら順次、検討を行っていきます。また、「都市計画道路整備プログラム」は、都市計画道路の再検証とともに、随時見直しを行っていきます。

（２）生活道路網の整備方針

地域における活動を支援し、地域活力の向上に寄与する安全で利便性の高い生活交通体系を確立します。

歩行者や自転車、自動車相互が安全に利用し、自然環境にも優しい道路環境の維持管理や整備を推進します。

・地域におけるさまざまな活動や、地域外との交流・連携を促進する交通環境を形成するため、地域の要望に基づきながら、安全で快適な生活道路の整備などを推進します。特に地域活動拠点間の道路ネットワークは、地域活力の維持・創出などの観点から重要となるため、維持管理を中心とした生活道路網の形成を図ります。

（３）公共交通体系の整備方針

公共交通空白地域の解消を進め、市民ニーズや地域特性に応じたサービス提供のあり方や手法などについても調査研究を行い、公共交通の利便性向上や交通結節点の機能強化などにより、誰もが安全に快適に移動できる公共交通ネットワークの形成を図るとともに、歩行者や自転車利用者にとって回遊性の高い都市の実現を図ります。

１）市内外への移動しやすさ向上

・路線バスや自主運行バスの維持・利用促進を図るとともに、公共交通空白地域の解消にむけたコミュニティバスのルート変更など再編を行います。

・高齢者の免許自主返納者を支援し公共交通を利用した外出促進を図るため、高齢者などの移動支援の充実を図ります。

２）利用しやすい公共交通環境の整備

・交通結節点（東海道本線菊川駅、市立総合病院、小笠支所）及び乗継拠点（JA 菊川中央支店周辺）については、乗り場での行き先表示の情報提供の改善や、各交通機関の乗継案内、待合空間の整備について充実を図るとともに、サイクル＆バスライド駐輪場の整備や、乗継がしやすいダイヤ設定について検討し、交通結節点の機能強化を図ります。

・路線バス、タクシー車両について国や静岡県の補助制度を活用し、乗降が容易で立席及び着席がしやすいノンステップバスやユニバーサルデザインタクシーなど、乗降し

やすい車両の導入を進めます。

・公共交通の運行情報提供を充実させ、公共交通の利用促進を図ります。

３）地域全体で支える公共交通網の構築

・小学生などを対象にした路線バスやコミュニティバスの乗り方教室の開催や運転手の確保策の検討、他分野・産業との連携や地域の多様な輸送資源を活用した移動手段の確保など、地域で支える持続可能な公共交通網の構築を図ります。

・近隣自治体との連携を見据えながら、ＭａａＳの活用やＡＩを活用したサービスなど先進技術の導入にむけた調査・研究を行います。また、地域課題や交通事業者の経営課題を解決する手段のひとつとして、先進技術の進歩や整備費用などの条件を考慮しながら、ＡＩデマンド、公共ライドシェア、自動運転バスなどによる新たな移動手段の検討と、コミュニティバスへの可能な技術の取り入れについて検討します。

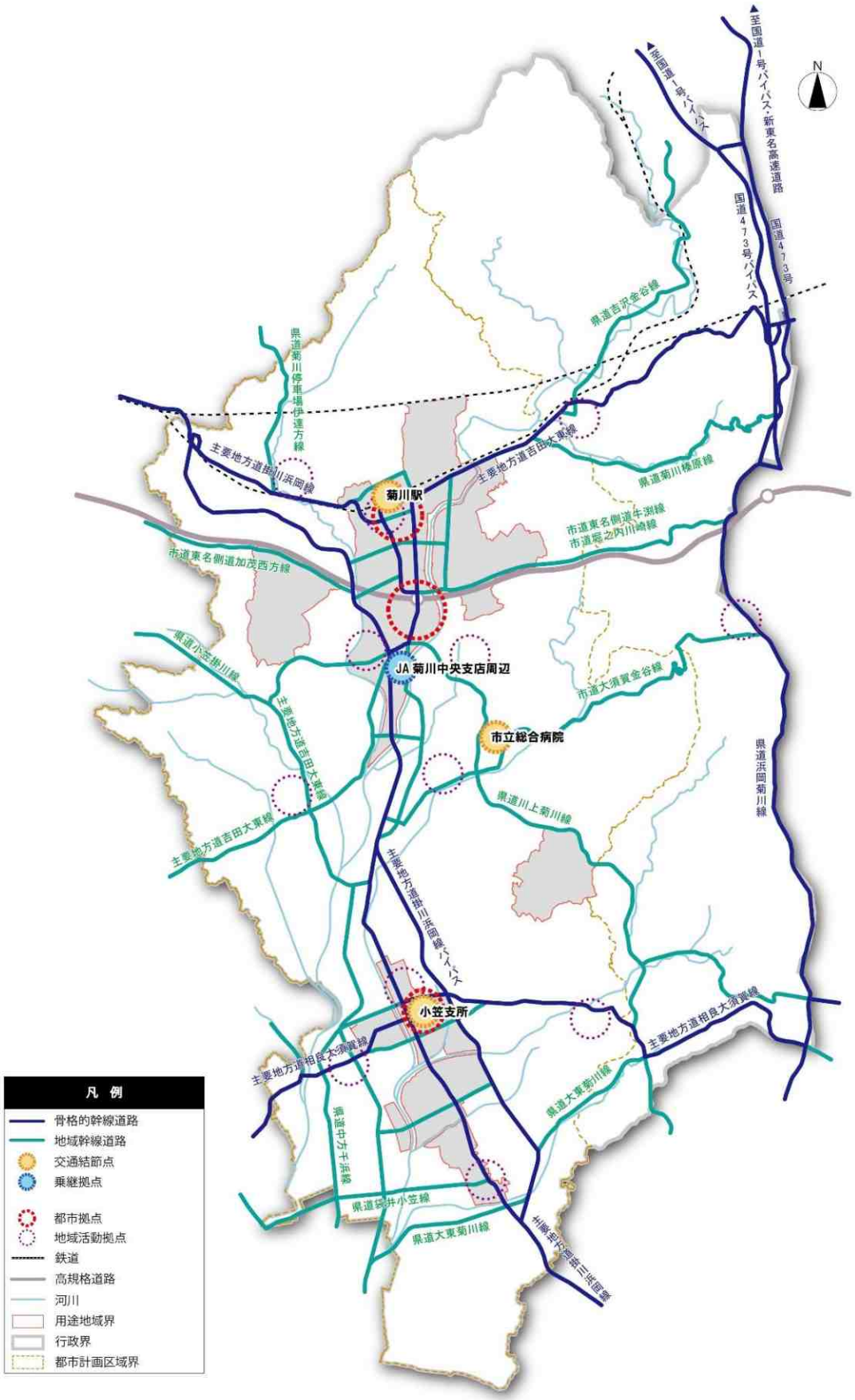
（４）交通安全対策の推進

関係機関との連携を図り、交通状況に応じた安全施設などの設置のハード対策及び交通規制や交通安全教育などのソフト対策を一体とした交通安全対策への取組を進めます。

・交通事故を未然に防止するため、市民の交通安全意識の高揚とともに、交通安全施設の適正な維持・管理を行うほか、道路管理者・警察・自治会・学校・教育委員会・市による通学路合同点検に基づく対策工事、区画線設置工事、反射鏡設置工事などの交通安全施設の整備を実施します。

・生活道路における歩行者などの安全性を確保するため、地域の実情に応じて「ゾーン30プラス」の設定を検討します。

＜道路・交通ネットワーク方針図＞



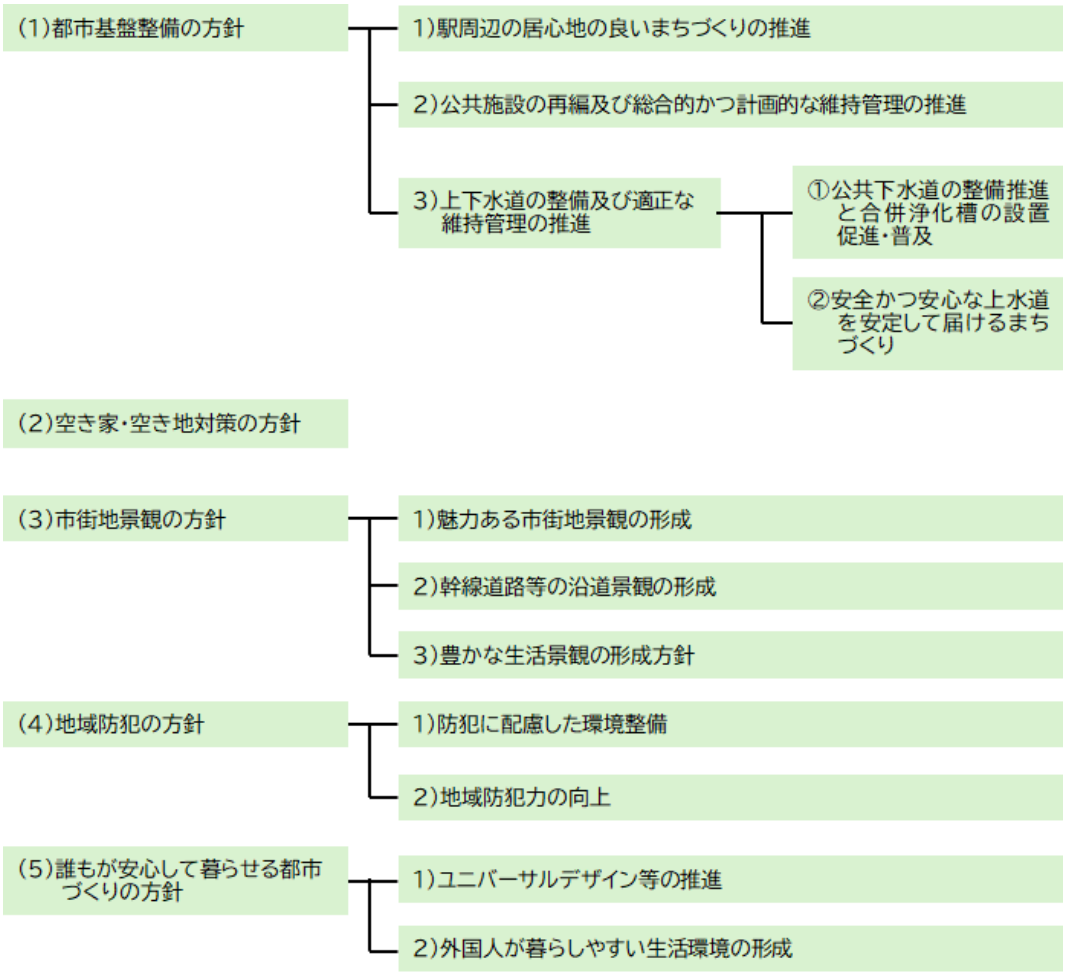
２－３．住環境整備の基本方針

基本的な考え方

人口減少・少子高齢化が進む中でも、市内外から魅力ある都市として選ばれる持続可能な住環境の維持・向上にむけた都市づくりを行います。

生活の場として重要な都市基盤整備のほか、低未利用地の利活用やまちなみ景観の形成などを通じた環境整備を進めることで、誰もが安心して暮らしやすい住環境の形成を目指します。

≪基本方針の体系≫



（１）都市基盤整備の方針

ＪＲ菊川駅周辺では新たなまちづくりの進展とともに、菊川市のにぎわいの中心として機能強化が求められることから、より楽しく居心地の良い空間形成を進めていきます。

また、日常生活に必要な都市インフラである公共施設の再編をはじめ、快適で衛生的な都市環境の創出や河川など公共用水域の水質の維持・改善に寄与する公共下水道事業の推進や合併処理浄化槽の付け替え促進を図ります。

１）駅周辺の居心地の良いまちづくりの推進

・人々が行き交い、歩いて楽しい快適な空間を形成する仕組みづくりを進めるとともに、駅北周辺地域に利便性を活かしたまちづくりを進めます。

・菊川駅北整備構想の推進とともに、国道１号へのアクセス性向上について検討します。

２）公共施設の再編及び総合的かつ計画的な維持管理の推進

・市内小学校は、児童数の減少にともない、小規模校が存在しているため、学校施設の耐用年数も考慮しながら、再編について検討します。

・市営住宅は、計画的な改修・修繕を実施します。

・昭和 50 年代に建築した地区センターは、本計画計画期間中に築年数がおおむね 60 年を迎えることから、地域の重要な活動拠点として長寿命化や再整備を検討します。

・その他の既存公共施設においても、少子高齢化にともなう利用需要の変化やライフサイクルコストなどの実情に応じて、統廃合を含む施設のあり方について検討します。

・各種公共施設の維持管理については、民間活力導入によるさらなる市民サービスの向上とともに、効率的な施設管理、運営を図ります。

３）上下水道の整備及び適正な維持管理の推進

①公共下水道の整備推進と合併処理浄化槽の設置促進・普及

・河川などの水質向上と汚濁防止のため、菊川市環境基本計画を踏まえつつ、公共下水道事業を適切に推進するとともに、合併処理浄化槽の設置促進・普及を図ります。

・快適で衛生的な都市環境を創出するため、公共下水道の適正な維持管理を行い、公衆衛生の向上を図るとともに、持続可能な事業運営を推進します。

・適切に汚水処理をするため、合併処理浄化槽の設置や単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への付け替えを推進します。

・下水道区域については、必要に応じて区域見直しの検討を行います。

②安全かつ安心な上水道を安定して届けるまちづくり

・市民に水道水を安定して供給ができるよう、静岡県大井川広域水道企業団から受水を

行うとともに、自己水源や浄水場の適正な維持・管理をするほか、水質検査計画を基に、水質基準に適合した安全で良質な水道水供給のため、浄水場などにおける適切な水質管理及び検査を実施します。

・計画的な管路整備と改良工事を進め、水道水の安定供給の確保と有収率の向上を図ります。また、管路耐震性の強化を進め、災害時における安全・安心な水道水の供給を図ります。

・水道施設の耐震化にむけた改良や老朽化した施設の更新など、施設の安全性を維持するために設備の更新を進めます。

（２）空き家・空き地対策の方針

人口減少・少子高齢化の進展により、空き家などの低未利用地はますます増加することが懸念されます。そのため、空き家の発生予防や利活用などを推進し、良好な住環境の維持・向上を図ります。

・空き家の発生予防の促進や特定空家などの除却を推進するとともに、市の政策課題に取り組むための資源としての利活用や不動産の流通市場を活用した利活用について、所有者の意向を確認しながら検討を進めます。

・居住誘導区域内の空き家や空き地活用の際には、都市再生特別措置法により創設された、複数の土地や建物に一括して利用権などを設定する「低未利用土地権利設定等促進計画制度」や協働で広場などを整備・管理する「立地誘導促進施設協定制度」などの活用を検討します。

（３）市街地景観の方針

都市拠点など多くの人が集まる市街地では、交流による賑わいの風景と、それを引き立てる良好なまちなみ景観の形成・誘導を図るため、地区計画などのきめ細かなルールに基づくまちづくりを推進します。

住宅市街地では、落ち着きのある定住環境を確保するため、地区計画などのきめ細かなルールにより、水やみどりを活かした良好なまちなみ景観の形成・誘導を図ります。

道路などの公共空間は安全性と快適性を備えた景観形成を図るとともに、屋外広告物条例などの適正な運用により、秩序ある道路沿道空間の形成を図ります。

また、良好な景観の保全・形成を図るため「（仮）菊川市景観計画」の策定を検討していきます。

１）魅力ある市街地景観の形成

・菊川駅周辺は、南北自由通路整備の供用開始に伴って、駅南北の均衡ある発展が図られるよう、にぎわいのある景観形成を図っていきます。

・下平川周辺は、（都）青葉通り嶺田線の整備と合せて、引き続き小笠地域の市街地ゾー

ンとしてにぎわいのある景観形成を図っていきます。主に加茂地区においては幹線道路沿いのロードサイド型商業集積が進んでいるため引き続き周辺の住環境や自然環境と調和した景観形成を図っていきます。

・住宅を主体とした市街地においては、ゆとりとうるおいのある良好なまちなみ景観の形成・創出を図るため、地区計画などの制度の活用などにより、建築物の適切な配置誘導と生け垣・庭木などによる緑化を推進するとともに、地域による花いっぱい運動などの取組を促進します。

・本通り線（グリーンモール）を中心とした駅周辺においては、歩行者が「快適さ」や「楽しさ」を感じることができる景観形成とともに、ポケットパークなどのたまり空間の創出について検討します。

・市街地などにおける良好な景観の形成と風致の維持を図り、また安全な都市活動を支えるため、屋外広告物の規模・意匠・個数などについて適正な規制と設置誘導を図ります。

2）幹線道路等の沿道景観の形成

・主要地方道掛川浜岡線や主要地方道掛川浜岡線バイパスなどの主要な幹線道路は、菊川市を訪れる観光客や通過車両などに菊川市をイメージづける重要な役割を有しているため、道路沿道の良好なまちなみ形成を図るとともに、屋外広告物などの適正な設置誘導を図りながら、周辺の自然環境や水田景観に調和した道路景観の形成を図ります。

3）豊かな生活景観の形成方針

・商店街や商業地での買い物などの生活風景は、いきいきとした市民生活や都市の活力を表すものとして大切にします。

・みどり豊かに広がる田園・茶園風景は農村の原風景を表す貴重な資源・財産として保全するとともに、田植えやお茶摘みなどの営農風景は、地域住民やそこを訪れる人々に四季の移り変わりや農村の営みを感じさせる重要な要素として大切にします。

・潮海寺八坂神社祇園祭りなどに代表される歴史ある伝統行事は、地域コミュニティの形成に大きく寄与しているとともに、観光客などとの交流の場・触れ合いの風景をつくり出す重要な要素であるため、積極的な保全・維持を図ります。

・市民の景観に対する認識を深めるため、屋外広告物や土地利用の規制に努めるとともに、良好な景観に自ら「気付く」ことができる意識の醸成や市民・事業者・行政などの協働による景観の保全や修景などを推進して、誰もが愛着と誇りを持つことができる生活景観の形成を図ります。

（４）地域防犯の方針

防犯に配慮した市街地環境や住環境の整備を推進するとともに、市民の防犯意識の向上・啓発や、地域の自主防犯力の向上・強化を図るため、地域組織による自主防犯活動への取組を促進・支援し、犯罪の起きにくい都市づくりを目指します。

１）防犯に配慮した環境整備

・道路や公園、駐車場・駐輪場などの公共空間については、防犯灯などの設置を推進するとともに、オープンスペースの確保や障害物の除去、また植栽などの配置の工夫を推進して、死角の少ない空間形成を図ります。

２）地域防犯力の向上

・地域組織による防犯パトロールなどの自主防犯活動の取組を促進し、通学路などにおける危険箇所の把握と周知に努めるとともに、市民一人ひとりの防犯意識や地域の連帯感を高めて、地域の防犯力の向上を図ります。

（５）誰もが安心して暮らせる都市づくりの方針

地域社会が有する福祉問題が多様化する中、「菊川市地域福祉計画」に基づく地域住民を主体とした福祉活動への取組を推進するとともに、誰もが安心して暮らしやすい環境づくりなど、多様性に配慮した都市づくりを進めていきます。

１）ユニバーサルデザイン等の推進

・多くの市民が利用する菊川駅周辺や公共施設などについては、高齢者・障がい者など、誰もが利用しやすい環境づくりを図るため、ユニバーサルデザインに配慮した整備・改修を推進します。

・菊川駅周辺や学校、公共施設周辺など人通りの多い道路については、歩道の確保に努めるとともに、既存歩道の段差解消、視覚障がい者誘導用ブロックの設置などの整備・充実を図り、バリアフリー化を推進します。

・子どもから高齢者まで、障がいを持つ人も持たない人も地域で安心して暮らすことができる都市づくりを推進します。

２）外国人が暮らしやすい生活環境の形成

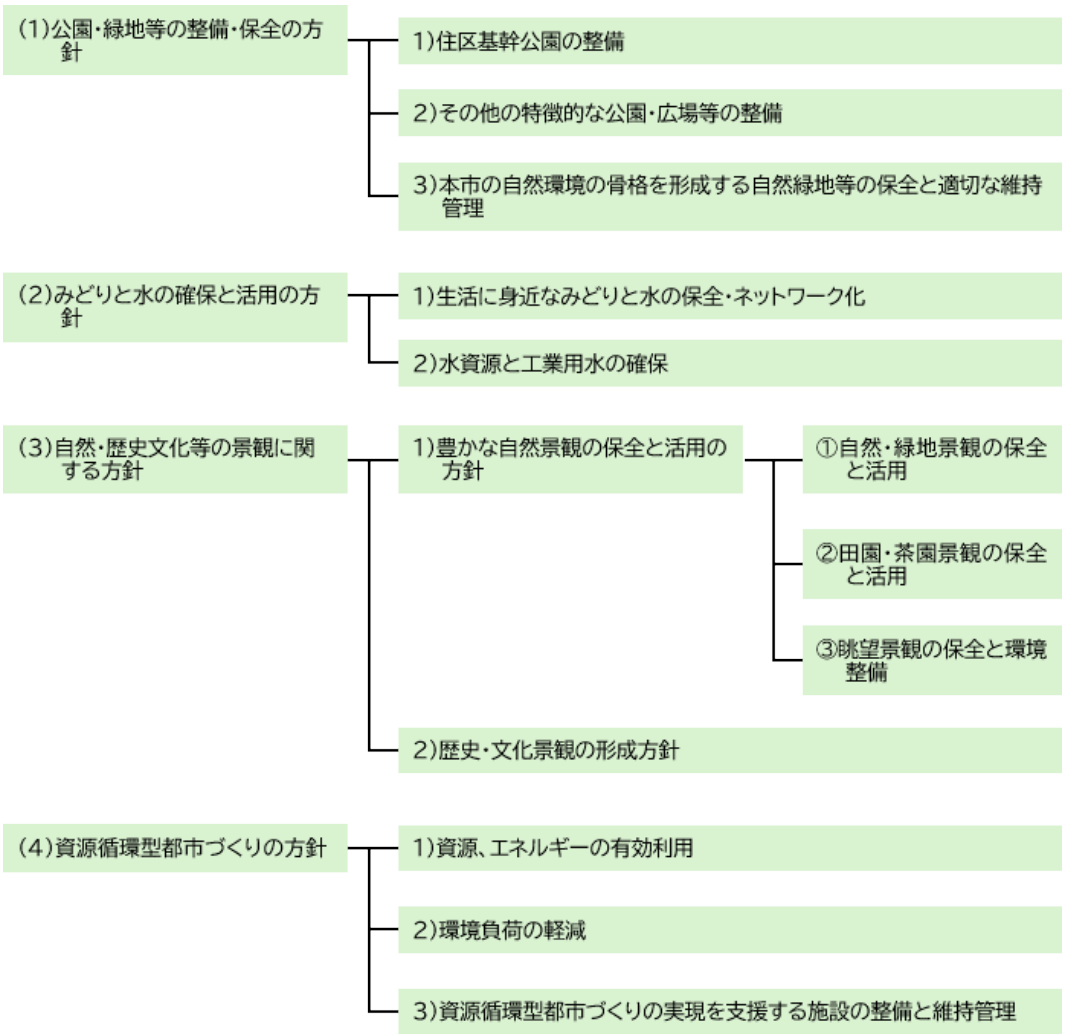
・公共サインやＳＮＳを通じた情報発信など、多言語化による取組の推進により、多文化共生の相互理解の促進や外国人が暮らしやすい環境整備を推進します。

２－４．みどりと水・環境共生の基本方針

基本的な考え方

河川・ため池の‘水’や、山林・丘陵地、また茶畑・田園の‘みどり’など、菊川市が有する豊かな自然は、かけがえのない貴重な財産です。これらの自然環境の保全とネイチャーポジティブ（自然再興）の推進、環境への負荷の低減を図るとともに、さまざまな場面で有効に活用する都市づくりを進め、「第２次菊川市環境基本計画」の基本理念である“豊かな自然と住みよい環境を次世代につなぐまち　きくがわ”を推進します。

≪基本方針の体系≫



（１）公園・緑地等の整備・保全の方針

日常生活に身近な住区基幹公園や、市民の憩い・交流・レクリエーションの場として機能する都市基幹公園、また自然を有効に活用した風致公園や自然公園などは、公園の役割や機能に応じながら、民間活力の導入による整備を推進するとともに、市民団体やＮＰＯなどとの連携のもと、適切な維持管理を図ります。

１）住区基幹公園の整備

・街区公園は主に市街地内を対象に、面積 0.25ha、誘致距離 250mを参考に設置し、生活に身近な公園として整備を推進します。また、市街地内の交差点付近などでは、未利用地などを活用したポケットパークの整備などを検討し、うるおいと憩いの空間の創出を図ります。

・近隣公園は主に市街地内を対象に、面積 2ha、誘致距離 500mを参考に設置し、防災拠点としての機能を含めて近隣の身近な公園として整備を推進します。

２）その他の特徴的な公園・広場等の整備

・（都）和田公園や（都）蓮池公園などの総合公園は、自然に触れ合う場、健康づくりの場など、多様な役割を担う公園として、整備・維持活用を図ります。

・（都）菊川運動公園は、菊川市のみならず周辺都市住民が多目的に活用する広域公園として、維持活用を図るとともに、公園機能の充実を図るため、未整備区域の整備促進を図ります。

・御前崎遠州灘県立自然公園は、豊かな自然環境の保全を図りながら、市民や周辺都市住民が利用する個性的な空間として活用を図ります。このうち、横地城跡周辺は特徴的な地形に昔日の面影を残す公園として保全を図ります。また、（都）菊川公園、丹野池公園は桜の名所として保全を図ります。

・地域での暮らしにうるおいや安らぎを感じることができるように、また地域コミュニティの一層の充実を図るため、既存公園・広場などの適正な維持管理を推進するとともに、Park-PFI など民間活力の導入も視野に生活に身近な公園・広場や親しみのある水辺空間の創出を検討します。

３）菊川市の自然環境の骨格を形成する自然緑地等の保全と適切な維持管理

・北部山間地から牧之原台地にかけて広がる自然林や植林地は、菊川市の豊かな自然環境の骨格を形成する良好な自然緑地として保全するとともに、四季折々の風景を演出する場としての維持を図ります。

（２）みどりと水の確保と活用の方針

みどりや水の拠点を創出し、これらを河川空間や緑地空間でネットワークすることによって、生活に身近なところで気軽に自然に親しみ、触れることのできるうるおいのある都市環境形成を図ります。

１）生活に身近なみどりと水の保全・ネットワーク化

・市街地や既存集落地などを取り巻く丘陵地や里山、樹林地などについては、担い手の育成による農業生産活動の維持などを通じて、生活に身近な緑地として保全するとともに、適切な維持管理により、動植物の生息環境の保全を図ります。

・河川やため池、大井川用水などの水辺空間は、土地改良施設の整備や維持管理、自治会や受益者団体などへの継続的な補助などを通じた保全を図るとともに、親水空間の創出及び生活に身近な緑地との効果的なネットワークを形成して、生活の中で気軽に自然に触れることのできる環境形成を図ります。

２）水資源と工業用水の確保

・河川など、大切な水の流れを確保するとともに、北部山間地や牧之原台地などの森林を保全し、保水力を維持していきます。

・菊川市の基幹産業のひとつである工業の維持と振興を図るため、工業用水としての利用促進に努めます。

（３）自然・歴史文化等の景観に関する方針

いきいきとした市民生活や都市の活力を表現する賑わいの風景を大切にします。

水田や茶畑などでみられる営農風景は、農村の営みを感じさせる心和む風景として、また地域の伝統行事の風景は、地域コミュニティの形成・維持を図るとともに観光客との交流・触れ合いをつくり出す風景として大切にします。

地域固有の歴史・文化的資源は、地域の歩みを学ぶ生きた教材であり、資源の保全と活用、また発信についての取組や共通認識の深化を図ります。

１）豊かな自然景観の保全と活用の方針

①自然・緑地景観の保全と活用

・北部山間地や牧之原台地などの骨格的な緑地景観や、里山や樹林地などの生活に身近な緑地景観は、農業生産基盤としての整備・維持管理と併せて、市街地及び既存集落地などの良好な借景として保全するとともに、自然との触れ合いの場、憩いの場として活用を図ります。

・河川やため池は、うるおいのある水辺景観として保全を図るとともに、多自然型工法などの導入を推進して、自然に触れ合える親水空間の形成を図ります。

②田園・茶園景観の保全と活用

・菊川などの河川周辺に広がる一団の優良水田地は、菊川市を田園都市として印象づける重要な景観要素であるため、農業振興地域内農用地区域の指定により積極的な保全を図ります。

・上倉沢の千枚などの棚田の風景や牧之原台地に広がる茶畑などの風景は、菊川市をＰＲする重要な景観要素として、また市民の心に残る長閑な農村の原風景として、若手生産者を中心とした茶園集積などにより積極的に保全を図ります。また、農業体験・農業学習などのグリーンツーリズムを通して、田園や茶園がつくり出す景観の重要性と必要性について市民意識の高揚を図ります。

・水田地域や里山などの周辺に点在する既存集落地などについては、農家住宅を主とした趣のある建築物や生け垣・屋敷林などの保全を図ることにより、周辺環境の保全と、それらに調和した落ち着きのある良好な農村景観を大切にします。

・農地の荒廃化による農村景観の悪化を防止するため、耕作放棄地などについては、荒廃農地の再生を通じた農地集積による経営規模拡大の促進や市民の農業体験・農業学習の場などとしての活用を図ります。

③眺望景観の保全と環境整備

・菊川中央公園や井成山、石山公園や獅子ヶ鼻砦跡などでは良好な眺望景観が得られることから、眺望点としての維持・保全を図ります。

・富士山への眺望が得られる景観スポットを保全するとともに、富士山が水田に写り込むなど、地域ならではの特徴的な景観を大切にします。

２）歴史・文化景観の形成方針

・歴史・文化的資源と、それらを背景とする人の営みを保全・継承するため、市内に点在する文化財の調査を進め、資源のネットワーク化や案内施設の充実などの環境整備を推進します。

・塩の道公園などの街道文化を表す特徴的な資源の維持管理を行うとともに、広く周知することに努めます。

・市内に多く存在する桜の名所などの観光資源の維持管理と情報発信により、有効活用を図ります。

（４）資源循環型都市づくりの方針

交通渋滞を解消するための幹線道路網の整備と公共交通機関の利用促進を一体的に進め、移動による二酸化炭素などの温室効果ガス発生を抑制します。

菊川浄化センターなどの処理施設については、資源の循環サイクルを部分的に担う重要な都市施設として、適切な維持管理を徹底します。

１）資源、エネルギーの有効利用

・ゼロカーボンシティ実現のため、「菊川市地球温暖化対策実行計画」に基づき、再生可能エネルギーの導入や省エネルギー活動を徹底し温室効果ガス排出量の削減に取り組む緩和策を推進し、気候変動による影響を回避・軽減し、よりよい生活ができるようにしていく適応策に取り組みます。

・サーキュラーエコノミー（循環経済）の実現にむけて、ごみ減量やリユース、リサイクルの推進に取り組むほか、説明会や講座などの実施により、ごみ減量やリサイクル意識の高揚を図ります。また、製品プラスチックの分別回収を開始するとともに、食品ロス削減に取り組みます。

２）環境負荷の軽減

・低公害車などの普及や徒歩を促す歩いて楽しい快適な空間形成、自転車や公共交通機関の利用促進を図り、移動による二酸化炭素などの温室効果ガスの削減を図ります。

・主要地方道掛川浜岡線バイパスなどの幹線道路の整備と、既存幹線道路の交差点改良などを進めることにより円滑な自動車交通体系の構築を図り、通行車両からの二酸化炭素などの温室効果ガス発生を抑制します。

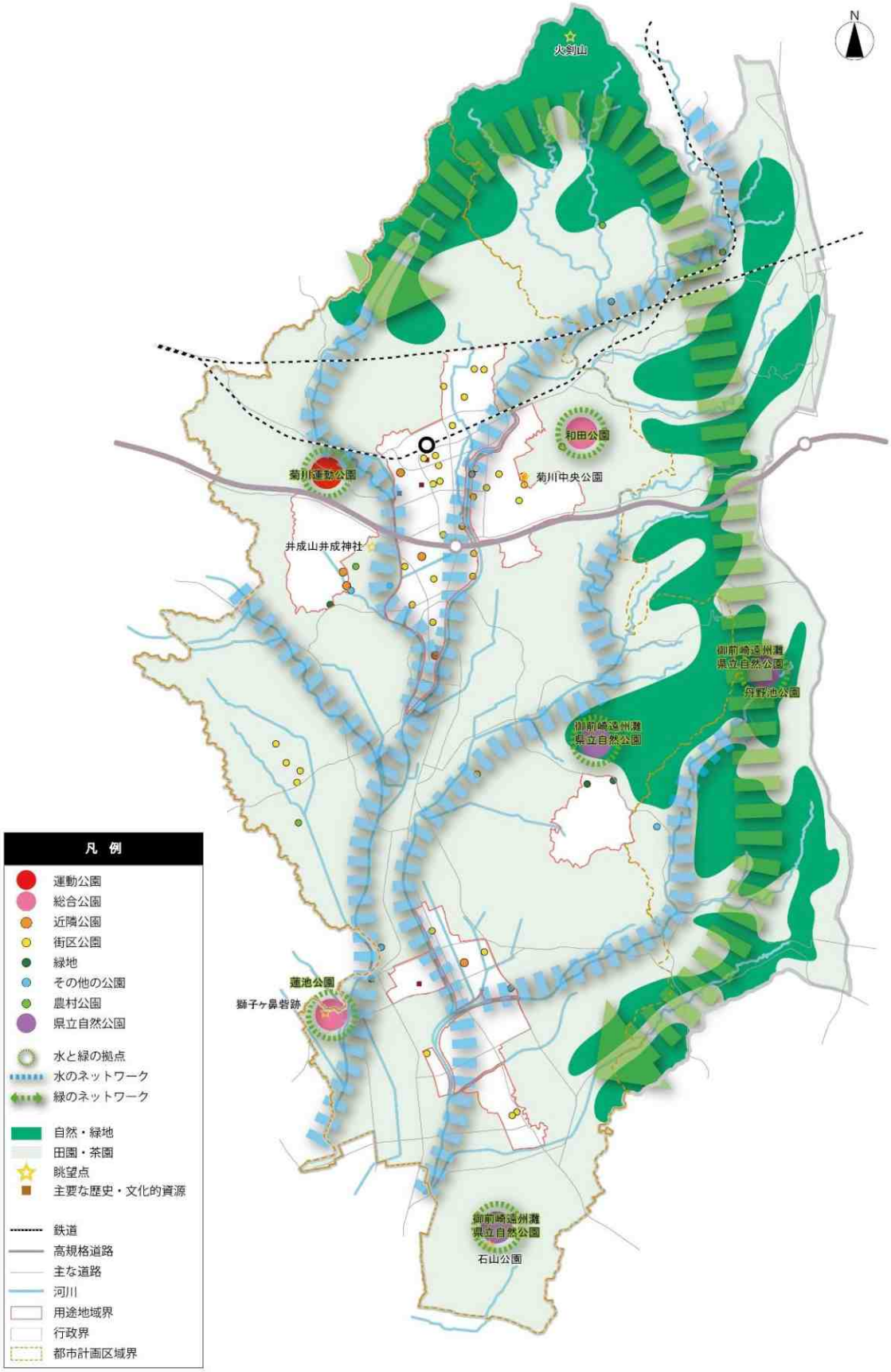
３）資源循環型都市づくりの実現を支援する施設の整備と維持管理

・安全・安心で安定的な廃棄物処理施設の稼働にむけ、新たな廃棄物処理施設の建設を推進します。

・菊川浄化センターの適切な汚水処理を行うため、機器類を更新して施設の維持管理に努めます。

・合併処理浄化槽の適切な維持管理と機能確保を行うため、保守点検・清掃・法定検査の啓発を行います。

＜みどりと水・環境共生方針図＞



２－５．都市防災の基本方針

基本的な考え方

山間地や丘陵地を背後に抱え、そこを源とする河川が数多く貫流する菊川市においては、地震や大雨などの災害によるさまざまな被害が予想されます。

都市づくりを進めるうえで、災害から市民の生命と財産を守ることは非常に重要であり、このような、いつ発生するか分からない災害に対応するため、菊川市では「菊川市地域防災計画」の適宜見直しや検証・検討作業を行い、地域防災計画に基づく防災施設整備を計画的に進めながら、災害に対する市民意識の啓発・向上や防災体制の充実強化を図るなど、総合的な防災・減災対策を推進します。

≪基本方針の体系≫

- (1)災害に強い都市づくりの方針
  - 1)地震・火災に強い都市づくり
  - 2)水害に強い都市づくり
  - 3)土砂災害に強い都市づくり
- (2)防災施設等の整備、充実等の方針
  - 1)防災拠点の整備
  - 2)指定避難所等の整備
  - 3)地域防災力の向上
- (3)市民や事業者との協働による復旧・復興の取組に関する基本方針

（１）災害に強い都市づくりの方針

地震や火災などの災害に強い都市づくりを目指すため、幹線道路や生活道路など、災害時の迅速かつ確実な緊急活動を支援するための都市基盤整備を推進し、防災性の向上を図っていきます。

１）地震・火災に強い都市づくり

・災害時における迅速な消火活動・救命活動を確保するため、幹線道路の整備とネットワーク化を図るとともに、老朽化した橋梁などについては長寿命化などの維持管理を推進します。

・市街地の道路や公園などの整備を推進し避難路・指定緊急避難場所などの確保とオープンスペースの確保を図るとともに、指定避難所となっている公共建築物の耐震化を推進します。また、災害に強いまちづくりを推進するため、昭和 56（1981）年 5 月以前に建築された木造住宅については、TOUKAI-0＋（プラス）事業の活用促進を図ります。

・御前崎市に立地する浜岡原子力発電所に関しては、稼動状況などの正確な情報伝達や、原子力に対する正しい知識の普及を図り、防災力の強化に努めます。

２）水害に強い都市づくり

・北部山間地や牧之原台地に広がる山林の適切な管理を推進することにより、山林が有する保水機能の維持・向上など多様な機能を備えたグリーンインフラの活用を図り、雨水の表層流出の防止を図ります。

・降雨による内水被害を防止・軽減するため、公共施設における雨水貯留施設の設置を推進するとともに、遊水地の整備などについて検討を行います。また、雨水の急激な流下を防止するため、道路整備に併せた透水性舗装の導入について検討するとともに、排水施設の適切な整備と管理により、雨水排水能力の維持・向上を図ります。

・住宅地など、宅地内からの雨水流出抑制を図るため、雨水浸透ますや雨水貯留槽などの設置を促進します。

・菊川水系における洪水対策として、国や県と連携を図りながら、「菊川水系流域治水プロジェクト 2.0」に基づく治水対策をハード・ソフト一体で多層的に推進します。

・「特定都市河川浸水被害対策法」に基づき、特定都市河川に指定された黒沢川の特定都市河川流域では、雨水貯留施設の建設など浸水被害の防止対策を推進します。

・菊川などの大規模河川の支川にみられる未改修河川の整備を促進し、降雨による洪水被害の防止を図ります。

３）土砂災害に強い都市づくり

・土砂災害防止施設の整備は、優先度を設け着実に進めていくとともに、急傾斜地崩壊危険区域においては、擁壁などのがけ崩れ防止施設の整備を推進します。

・大規模盛土造成地の災害時による滑動崩落被害に対する安全性調査などを実施します。

・森林の維持造成を通じて山地に起因する災害から地域の安全・安心を確保します。

（２）防災施設等の整備、充実等の方針

市役所や支所などの公共施設を防災拠点として機能維持を図るとともに、指定避難所などにおける防災資機材の充実を図ります。

災害に対する市民の意識向上・啓発や、地域の自主防災力の向上・強化を図るため、防災訓練の実施やハザードマップなどによる各種防災情報の提供を行います。

１）防災拠点の整備

・災害時に防災拠点として機能する市役所・支所をはじめ、小中学校など指定避難所となっている公共施設の耐震化を推進します。

・災害時に迅速かつ的確な応急対策ができるよう、消防、救急のための施設整備を推進するとともに、自主防災組織や消防団、また地域医療施設などとの連携のもと、消防、救急体制の充実・強化を図ります。

２）指定避難所等の整備

・小・中学校や地区センターなどについては、指定避難所として避難者を収容するため、備蓄倉庫や耐震性貯水槽などの災害応急対策施設の整備・充実を図ります。

・予想される東海地震などの大規模災害に備えた応急仮設住宅の設置場所について、毎年実施する防災訓練などと併せて、安全性や状況の確認を行います。

３）地域防災力の向上

・指定避難所や指定緊急避難場所などの防災拠点において、発災直後の多様な活動が円滑かつ迅速に行われるよう、普段から市民一人ひとりが災害に対して意識を高め、避難所運営などを含む防災訓練を実施することにより、地域の自主防災力向上や強化を図ります。

・各種福祉団体や福祉サービス事業者などが実施する地域福祉活動の支援とともに、民生委員・児童委員や自治会、地区防災会などと連携し、地域づくりの観点を持ちながら、避難行動要支援者の避難支援を進めます。

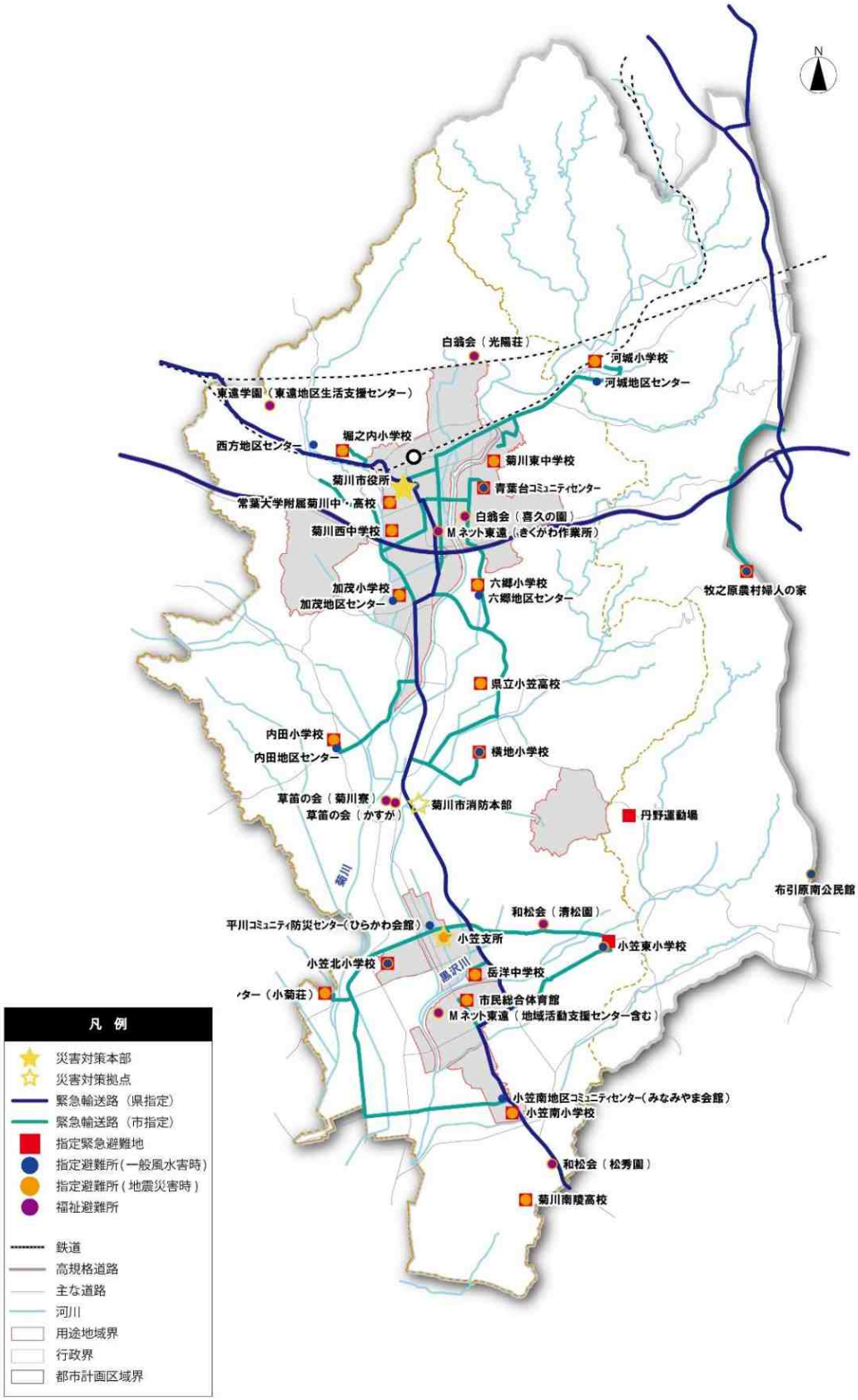
・ハザードマップなど各種防災情報を市民・事業者などへ提供し、日頃から災害に対する意識を高められるような取組を推進します。

（３）市民や事業者との協働による復旧・復興の取組に関する基本方針

災害時の復旧・復興については、市民や事業者などの主体的な復旧・復興活動と行政が連携し、災害前よりもさらに安全な都市として、早期に復興できる都市づくりを目指します。

・迅速に復旧し、復興につなげるため、「菊川市地域防災計画」や「菊川市国土強靭化地域計画」などと整合を図りながら、被災後の都市づくりを事前に検討する「（仮）菊川市事前都市復興計画」の策定を検討するとともに、市民や事業者、行政などにおける共有化を推進します。

＜都市防災方針図＞


N
白翁会（光陽荘）
河城小学校
河城地区センター
東遠学園（東遠地区生活支援センター）
堀之内小学校
西方地区センター
菊川東中学校
菊川市役所
青葉台コミュニティセンター
常葉大学附属菊川中・高校
白翁会（喜久の園）
菊川西中学校
Mネット東遠（きくがわ作業所）
六郷小学校
六郷地区センター
加茂小学校
加茂地区センター
牧之原農村婦人の家
県立小笠高校
内田小学校
内田地区センター
横地小学校
草笛の会（菊川寮）
草笛の会（かすが）
菊川市消防本部
丹野運動場
菊川
布引原南公民館
和松会（清松園）
平川コミュニティ防災センター（ひらかわ会館）
小笠支所
小笠東小学校
小笠北小学校
黒沢川
岳洋中学校
ター（小菊荘）
市民総合体育館
Mネット東遠（地域活動支援センター含む）
小笠南地区コミュニティセンター（みなみやま会館）
小笠南小学校
和松会（松秀園）
菊川南陵高校
凡 例
災害対策本部
災害対策拠点
緊急輸送路（県指定）
緊急輸送路（市指定）
指定緊急避難地
指定避難所（一般風水害時）
指定避難所（地震災害時）
福祉避難所
鉄道
高規格道路
主な道路
河川
用途地域界
行政界
都市計画区域界

地域別構想編

1.地域別構想について

1-1. 地域別構想とは

2.地域別構想

2-1. 西方地域

2-2. 町部地域

2-3. 加茂地域

2-4. 内田地域

2-5. 横地地域

2-6. 六郷地域

2-7. 河城地域

2-8. 平川地域

2-9. 嶺田地域

2-10. 小笠南地域

2-11. 小笠東地域

※牧之原市菊川市学校組合立牧之原小・中学校区は六郷地域と河城地域に含んでいます。

1．地域別構想について

1－1．地域別構想とは

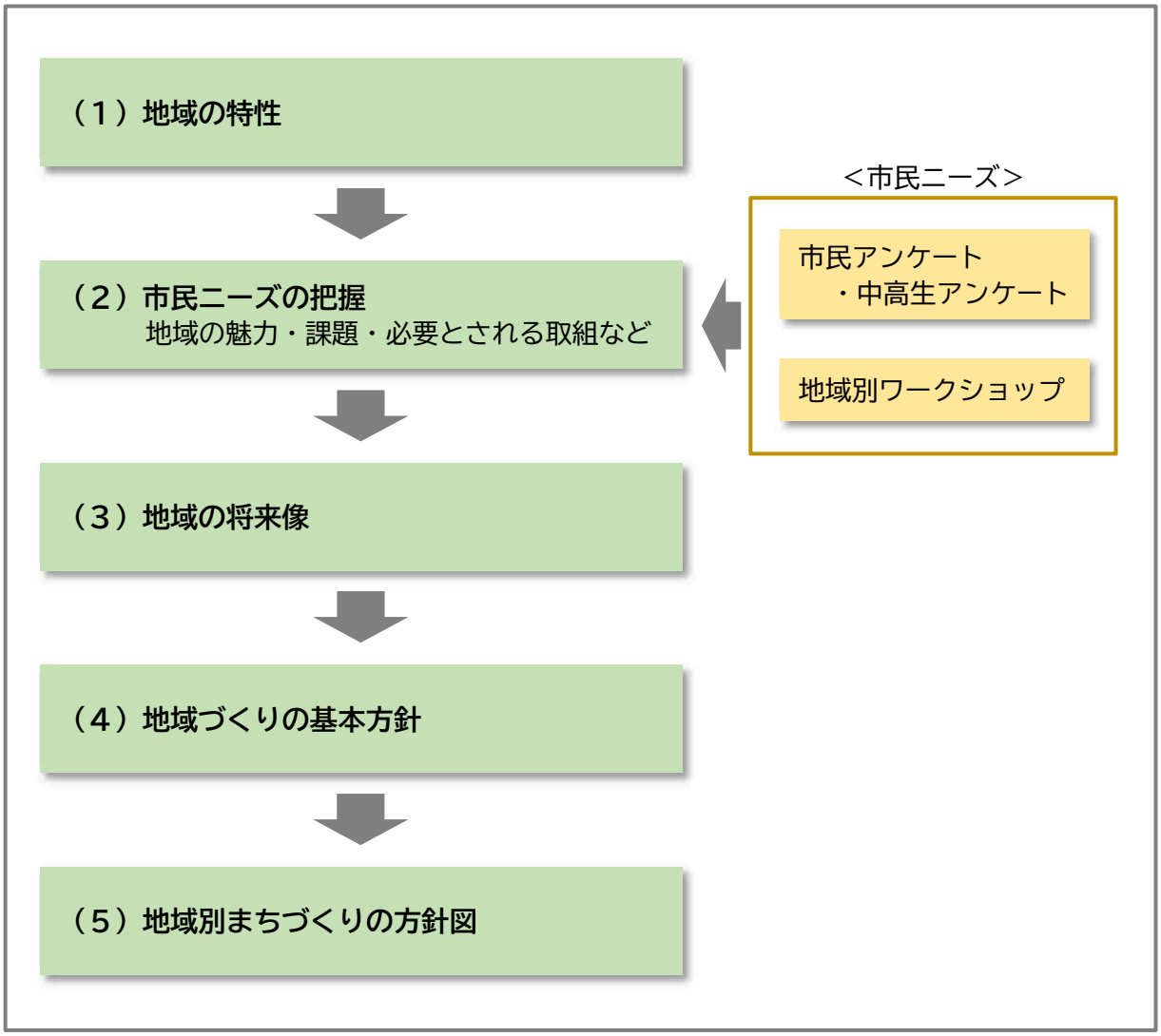
地域別構想は、全体構想の分野別基本方針と整合を図りながら、各地域が持つ特性や課題を踏まえ、地域資源を活かした個性あるまちづくりを進めていくために、地域の将来像や目標、取組の方向性を示すものです。

現時点で事業実施が決定されたものではなく、市民・事業者・行政などが連携して、検証・検討を図り進めていくものです。

（1）地域別構想の構成

地域別構想の構成は、以下のとおりです。

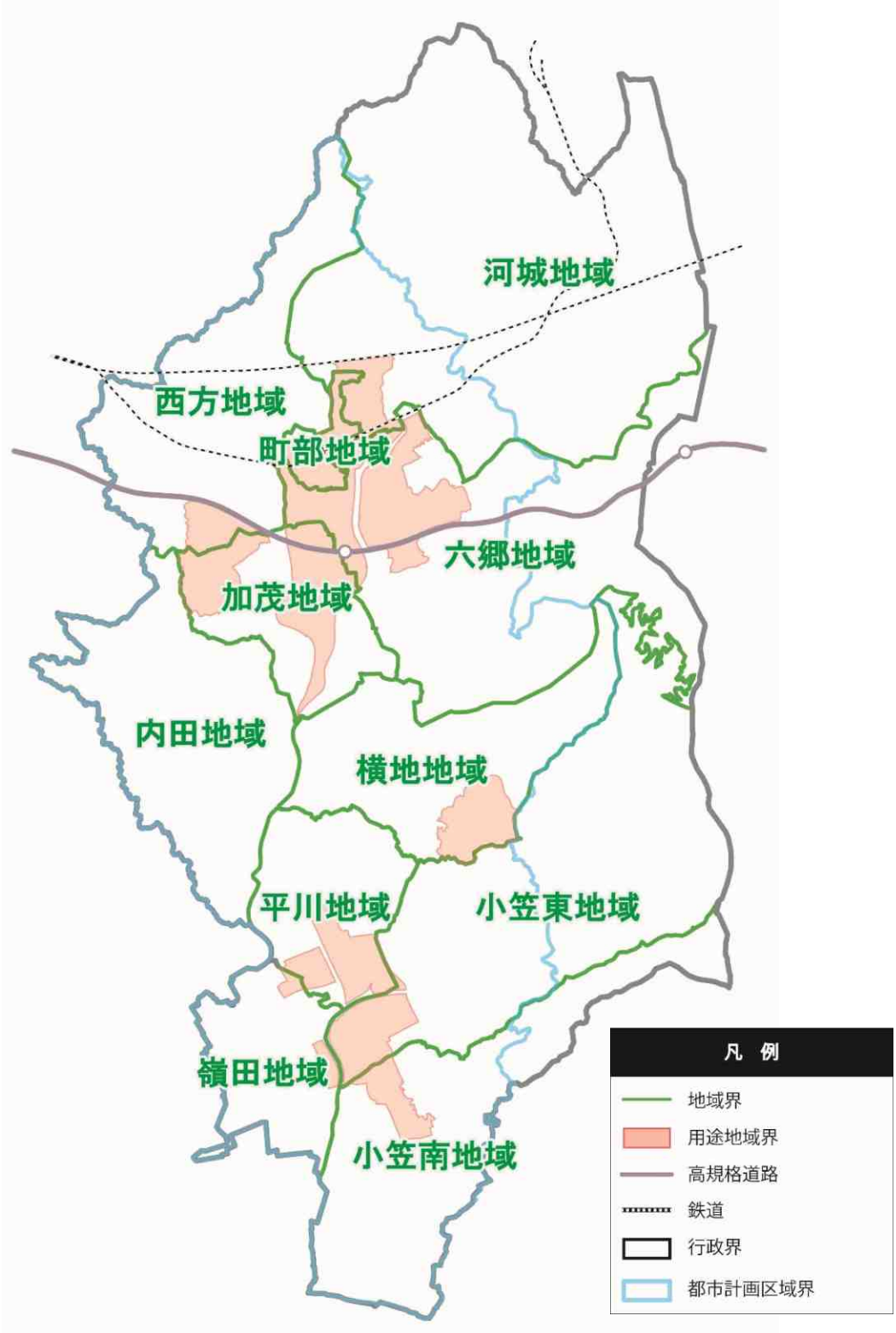
＜地域別構想の構成＞



（２）地域区分について

地域の区分は、まちの成り立ちの経緯などを踏まえ、地区センターを核とするコミュニティを「地域」と捉え、市全体を以下の 11 の地域に区分しました。

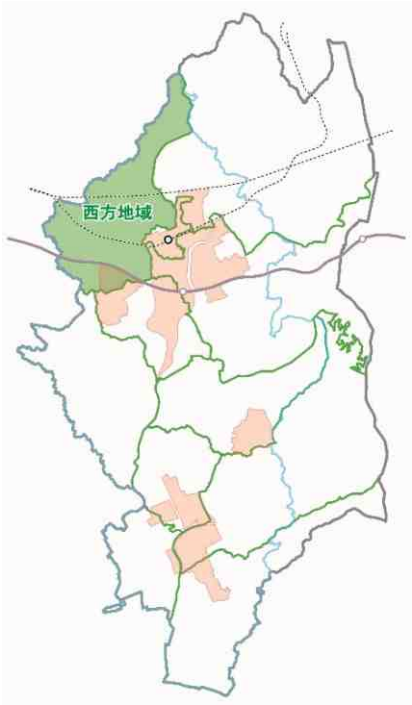
＜地域区分図＞



2．地域別構想

2－1．西方地域

（1）地域の特性



・西方地域は、市域の北西部に位置し、土地利用の大部分は山林及び茶畑などの農地で占められています。

・地域北部から南方に向かって西方川が流れ、地域を貫流しています。また、西方川周辺には水田などの農地が所々にみられます。

・地域中央部をＪＲ東海道新幹線とＪＲ東海道本線が東西に通過し、地域南部を東名高速道路が東西に通過しています。

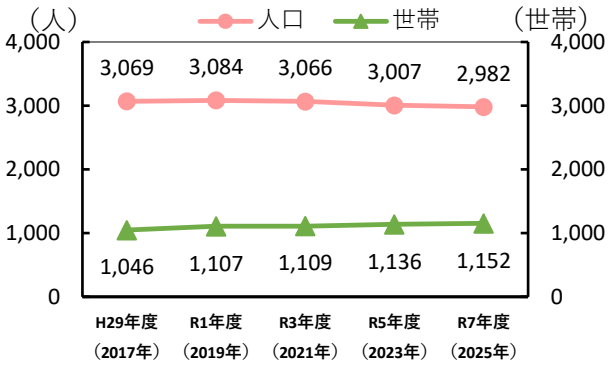
・ＪＲ東海道本線に並行して主要地方道掛川浜岡線が東西に通過しています。また、隣接する掛川市の国道１号掛川バイパスと主要地方道掛川浜岡線とを連絡する県道菊川停車場伊達方線が、地域中央部を南北に通過しています。

・主要地方道掛川浜岡線と県道菊川停車場伊達方線との結節点付近において一団の集落地が形成されており、地域活動の拠点である西方地区センターや、堀之内小学校が立地しています。

・地域南部の東名高速道路南側は工業系用途地域に指定されており、加茂西方工業団地の一部として土地利用が図られています。また、東名高速道路北側には菊川運動公園が配置されています。

・本地域の人口は、近年はほぼ横ばいで推移しており、令和７（2025）年度現在、2,982 人となっています。世帯数は増加傾向にあり、令和７（2025）年度現在で1,152 世帯となっています。

≪西方地域の人口･世帯数の推移≫



出典：住民基本台帳

（２）市民ニーズの把握

・市民アンケートでは、地域の将来像として、「安全・安心に暮らせるまち」、「高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち」が上位となっています。

・地域別ワークショップでは、地域の特徴・魅力として菊川駅北口ができたことや菊川運動公園などが挙がっているほか、地域の課題として朝夕の交通渋滞や西方川の水害の不安などが挙げられています。また、将来像として「水害の無い安全・安心なまち」や「将来にわたって継続可能な里山・田園風景の保全」が挙げられました。

≪市民アンケート：お住まいの地域は、将来どんなまちになってほしいと思いますか？≫

順位	1 位	2 位	3 位	4 位	5 位
項目	安全・安心に暮らせるまち	高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち	日常生活に必要な商業などの施設が充実しているまち	子育てしやすいまち	人との触れ合い・地域のつながりを大切にしたまち
構成比	25.3%	14.8%	13.0%	10.5%	9.3%

≪地域別ワークショップ：主な地域の特徴や課題≫

地区の特徴・魅力・強み	地区の課題・不安
・菊川駅に北口が出来る ・菊川運動公園でウォーキングや遊具で楽しめる ・桜並木が美しい	・朝夕の交通渋滞 ・車が無いと生活できない ・人口減、若い人が減少 ・イノシシの害 ・草刈り、山火事 ・西方川の水害が心配 ・堀田のＪＲ線路下通路が狭い ・自転車で市内に行くと、車道と歩道どちらに行って良いかわからない ・コミュニティバスの本数が少ない ・店舗が少ない

【地域づくりにむけたキーワード】

安全･安心、健康、持続可能、里山･田園

（３）地域の将来像

豊かなみどりと水に守られた、健康で賑わいのある里山のまち　西方

西方地域は、西方川の水辺や農地・里山に囲まれた豊かな自然環境のほか、憩い・交流・レクリエーションの場である菊川運動公園が大きな魅力となっています。

そのため、これらの環境を活かしつつ、健康的かつ駅北構想を契機とした賑わいのある地域づくりを目指します。

（４）地域づくりの基本方針

１）菊川市の活力や魅力を牽引する新たな拠点の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・駅北構想ゾーン及び新市街地ゾーンについては、周辺の自然環境に配慮しつつ、隣接する町部地域や河城地域と協働し、菊川市の活力・魅力の向上に寄与する職住近接の土地利用の実現にむけた取組を進めます。

・整備された駅南北自由通路により、南北の均衡ある発展と一体的なまちづくりを進め、賑わいのある良好な景観の形成を図ります。

・同ゾーンでの取組と連携し、広域連携軸である国道１号掛川バイパスや、地域連携軸である県道菊川停車場伊達方線へのアクセス性を高めるため、南北方向における新たな幹線道路整備の可能性を検討します。

・田ケ谷周辺地区では、菊川市の活性化を図るため、主要地方道掛川浜岡線バイパスの検討と一体的に、地域産業の振興などにつながる新たな工業立地の可能性を検討します。

２）優良農地や西方川等の自然資源の保全と活用

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・地域東部のＪＲ東海道新幹線周辺や、地域西部のＪＲ東海道本線周辺に広がる茶畑などは、「お茶のまち菊川」のシンボルとして美しい茶畑景観を形成していることから、一団の優良農地として保全を図ります。

・地域北部に広がるみどり豊かな森林や、公文名三ツ池（奥山上池・奥山中池・奥山下池）、及びそれらを水源とする西方川は、地域の重要な自然・景観資源であることから、今後も保全を図りつつ、まちづくりへの活用を進めます。

・西方川の河川改修にあたっては、堤防遊歩道などの整備により、地域にうるおいをもたらす親水空間の創出を図ります。

・既存集落地などの借景となっている里山は、地域の暮らしの情景を伝える風景として、積極的な保全を図ります。

３）地域住民の憩い・交流の場となる公園・広場空間の維持管理

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・菊川運動公園については、地域住民だけでなく広く市民の憩い・交流・レクリエーションの場として、今後とも維持・活用を図ります。また、（都）西方高橋線の未整備区間については、長期的な検討課題として対応を進めます。

・堀田城周辺の緑地や沢田遊園地などの広場空間については、住民の暮らしに身近な公園・広場として、地域住民の主体的な参画のもとで維持管理を図ります。

４）地域の生活と産業を支える幹線道路の整備と安全・安心な歩行者空間の創出

全体構想との関連	土地利用	**道路・交通**	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・地域内交通の円滑化と、隣接する掛川市との連携・交流の強化にむけて、（都）西方高橋線の整備促進を図るとともに、同路線を活用した主要地方道掛川浜岡線バイパスの早期形成にむけた取組を継続します。

・特に主要地方道掛川浜岡線バイパスについては、全市的な幹線道路ネットワークにおける位置づけや機能の確保に留意しつつ、関係機関や隣接市との協働により、適切で効果的なルート選定に努めます。

・主要地方道掛川浜岡線後山トンネルや、県道菊川停車場伊達方線伊達方トンネル、田ケ谷や堀田のガード下の道路など、交通安全上の課題がある箇所については、県や関係機関と連携して道路改良などの検討を行い、交通の安全性と円滑性の確保を図ります。

・児童の通行が多い堀之内小学校北側の市道宮前西方線については、安全性の確保を図るため、通学路としての指定について、学校などの関係機関と協議・検討します。

５）衛生的な住環境の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	**住環境**	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・快適で衛生的な住環境を創出するため、公共下水道区域では下水道への接続を促進するとともに、浄化槽区域では単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への付け替えを推進することで、西方川などの公共用水域の水質向上を図ります。

・駅北構想による新市街地ゾーンについては、下水道事業計画区域への追加を検討します。

６）地域の防災性の向上

全体構想との関連	土地利用	**道路・交通**	住環境	みどりと水・環境共生	**都市防災**

・火災に強いまちづくりを実現するため、既存集落地における緊急車両の通行に支障のある狭あい道路の解消に努めます。

・土砂災害警戒区域や浸水想定区域など、災害が発生しやすい箇所については、県や関係機関と連携し、早期の危険解消を図ります。

・特に JR 東海道本線堀田ガード下・田ケ谷ガード下については、降雨時の排水性向上の検討を行います。

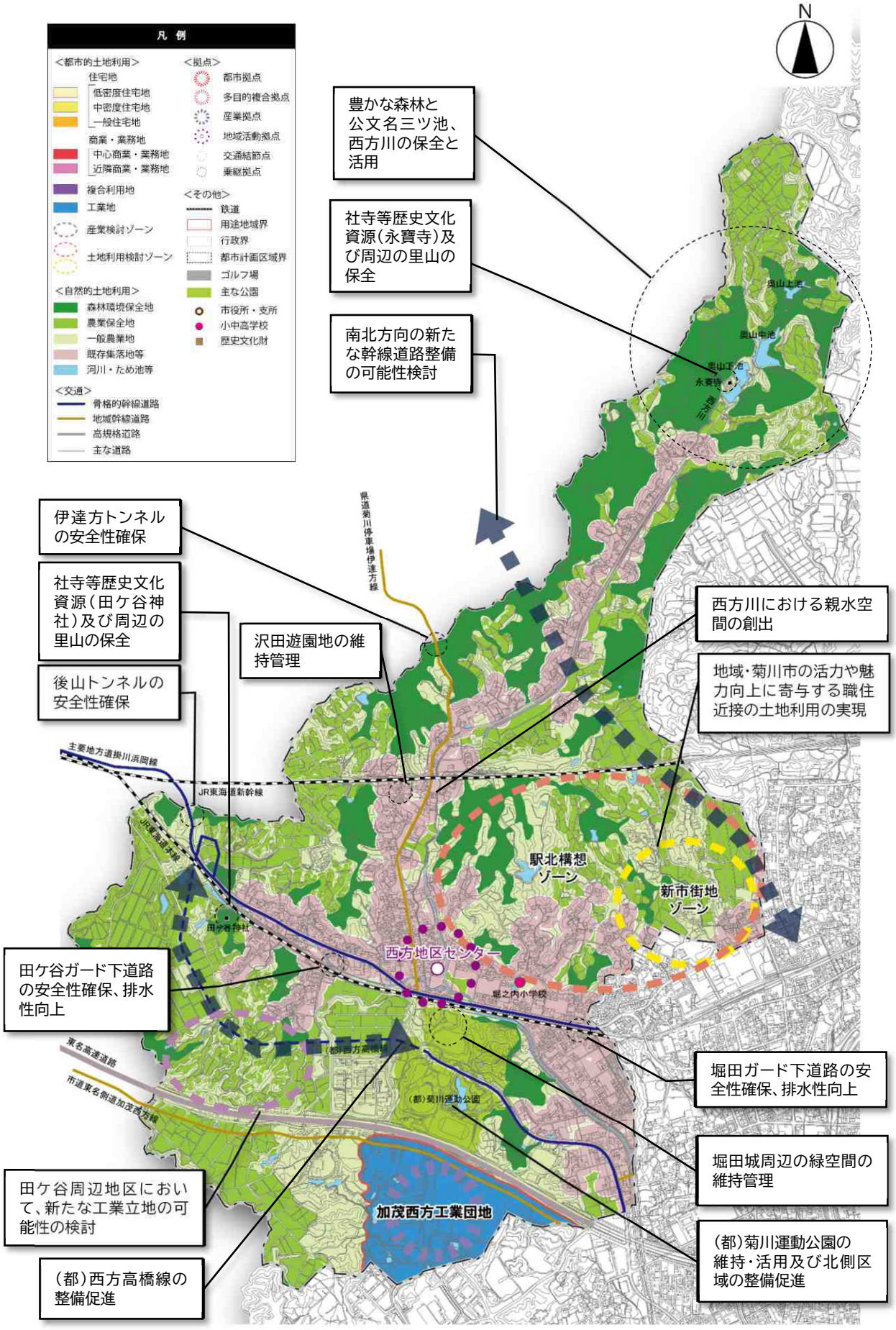
７）歴史・文化的資源の保全

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・田ケ谷神社や永寶寺など、地域に残る多くの歴史・文化的資源については、その保全・活用を図るとともに、周辺の自然環境と調和した、心の和む景観として保全します。

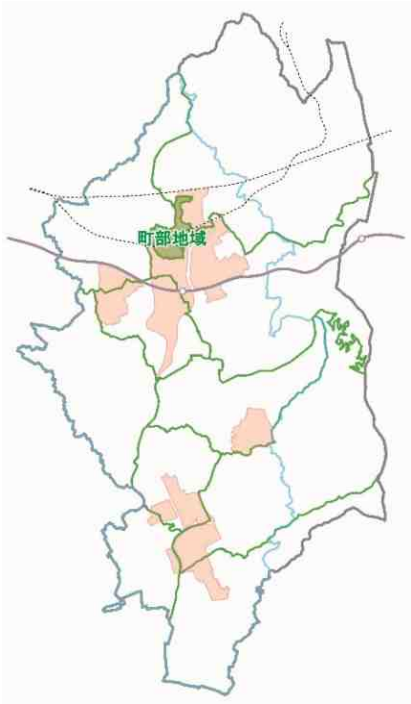
・西方ふるさと水源祭など、古くから地域に伝わる伝統的な祭事・文化については、その保全を図るとともに、次代への継承・伝承の取組を進めます。

（５）地域別まちづくりの方針図



２－２．町部地域

（１）地域の特性



・町部地域は、市域の北部中央に位置し、地域の大部分は都市的土地利用で占められ、自然的土地利用は、地域北部の一部に茶畑などの農地がみられる程度となっています。

・地域中央部をＪＲ東海道本線が東西に通過し、ＪＲ菊川駅が設置されています。

・幹線道路は主にＪＲ東海道本線南側に配置されており、主要地方道掛川浜岡線及び主要地方道吉田大東線がＪＲ菊川駅付近で結節しています。

・ＪＲ菊川駅南側では、土地区画整理事業により都市基盤が整備されているほか、主要地方道周辺に商業系用途地域が指定されており、菊川市の中心市街地が形成されています。また、中心市街地周辺には住居系用途地域が指定されており、菊川市役所や地域の賑わい・コミュニティ活動の拠点である「プラザきくる」が立地しています。

・ＪＲ菊川駅北側では、新たな拠点となる駅北構想ゾーン及び新市街地ゾーンが位置しており、適切な土地利用の検討を進めています。

・地域内の都市計画道路はおおむね整備済みとなっていますが、本地区と六郷地区とを連絡する（都）西通り初咲線の一部が未整備となっています。

・地域西側には、近隣公園として地域住民の憩い・交流の場となっている菊川公園が配置されています。

・本地域の人口は、近年は微増傾向にあり令和７（2025）年度現在で 3,371 人となっています。世帯数においても微増傾向で、令和７（2025）年度現在で 1,566 世帯となっています。

≪町部地域の人口･世帯数の推移≫



出典：住民基本台帳

（２）市民ニーズの把握

・市民アンケートでは、地域の将来像として、「安全・安心に暮らせるまち」、「高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち」が上位となっています。

・地域別ワークショップでは、地域の特徴・魅力として、菊川駅が近く交通・買い物などの生活利便性が良いことなどが挙がっているほか、地域の課題として空き家の増加や公園の整備などが挙げられています。また、将来像として「ＪＲ菊川駅を中心に道路公園の整備と併せて空き地・空き家の活用と大型店の誘致」、「安全・安心で、自然があふれ、触れ合いを大切にし、子育てがしやすく、心豊かに暮らせて、さまざまな業種の店舗が並ぶ賑わいのあるまち」が挙げられました。

≪市民アンケート：お住まいの地域は、将来どんなまちになってほしいと思いますか？≫

順位	1 位	2 位	3 位	4 位	5 位
項目	安全・安心に暮らせるまち	高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち	日常生活に必要な商業などの施設が充実しているまち	人との触れ合い・地域のつながりを大切にしたまち	自然が豊かでみどりとうるおいのあるまち
構成比	25.1%	15.8%	14.2%	11.5%	8.2%

≪地域別ワークショップ：主な地域の特徴や課題≫

地区の特徴・魅力・強み	地区の課題・不安
・駅が近くて便利 ・静かで住みやすい ・交通の便が良い ・買い物や通院が便利	・空き家が増えている ・公園の整備をしてほしい ・少子高齢化 ・コミュニティバスを増やしてほしい ・火災が起きた時の水利がない

【地域づくりにむけたキーワード】

安全･安心、健康、道路･公園、空き地･空き家、店舗誘致、触れ合い、子育て

（３）地域の将来像

駅を中心に広がる　便利で賑わいのある安心な暮らしのまち　町部

町部地域は、菊川駅を有していることから、道路・交通ネットワークが充実しており、また、多様な都市機能が集積する生活利便性の高さが大きな魅力となっています。

そのため、新たな拠点創出にむけた駅北構想を進め、さらなる賑わいを創出し、市全体へと波及させながら、安心して暮らせる地域づくりを目指します。

（４）地域づくりの基本方針

１）菊川市の活力や魅力を牽引する新たな拠点の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・駅北構想ゾーン及び新市街地ゾーンでは、周辺の自然環境に配慮しつつ、隣接する西方地域や河城地域と協働し、菊川市の活力・魅力向上に寄与する職住近接の土地利用にむけた取組を進めます。

・菊川駅北地区に導入する新たな都市機能については、菊川市の玄関口にふさわしく、駅周辺の南北市街地の均衡ある発展と活力向上に寄与する機能となるよう検討を進めます。また、導入する機能に応じて用途地域の変更を行うとともに、地区計画などによるきめ細かなルールづくりを推進し、適切な土地利用の誘導を図ります。

・整備された駅南北自由通路により、南北の均衡ある発展と一体的なまちづくりを推進し、賑わいのある良好な景観の形成を図ります。

・同ゾーンでの取組と連携し、広域連携軸である国道１号掛川バイパスや、地域連携軸である県道菊川停車場伊達方線へのアクセス性を高めるため、南北方向における新たな幹線道路整備の可能性について検討します。

２）中心市街地としての拠点性向上

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・駅南地区については、菊川市役所と東館「プラザきくる」を核とした菊川市の中心市街地としてふさわしい土地利用を図るため、「菊川駅南地区計画」を適切に運用し、商業・業務機能や居住機能の立地誘導を促進し、中心市街地としての活力向上を図ります。併せて、歩いて楽しい快適な空間や、市民の交流による賑わい空間の創出、良好なまちなみ景観の形成を進めます。

・中心市街地における人と人との交流による活力と賑わいのある景観を創出するため、地域住民や商店街・事業者と行政が協働し、マルシェや夜店市などのイベント・フェスティバルなどの取組を継続的に進めます。

・歩行者専用道路である（都）本通り線（グリーンモール）については、安全性の確保を図ったうえで、歩行者が「快適さ」や「楽しさ」を感じられる環境整備や、子どもの憩いの場としての活用を検討します。

・中心市街地における歩行者や自転車などの安全性・快適性を高めるため、区域内への通過交通の流入抑制を図るとともに、横断歩道、信号機、街路灯などの交通安全施設の充実や、安全に誘導する道路標識・案内看板の効果的な設置について検討します。

３）菊川駅における交通結節点の機能強化

全体構想との関連	土地利用	**道路・交通**	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・菊川駅北口・南口駅前広場の整備と併せて、乗り場での分かりやすい案内表示への改善や、各交通機関の乗継案内、待合空間の充実、サイクル＆バスライド駐輪場の整備を進めます。併せて、乗り継ぎの利便性の高い運行環境の確保にむけた検討・実施を進めます。

４）衛生的な住環境の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	**住環境**	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・快適で衛生的な住環境を創出するため、公共下水道区域では下水道への接続を促進するとともに、浄化槽区域では単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への付け替えを推進することで、菊川などの公共用水域の水質向上を図ります。

・予定処理区域となっている駅北地区及び中心市街地周辺については、早期の事業認可取得にむけた取組を進めます。

・駅北構想による新市街地ゾーンについては、下水道事業計画区域への追加を検討します。

５）みどりと水のネットワーク化による保全と活用

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

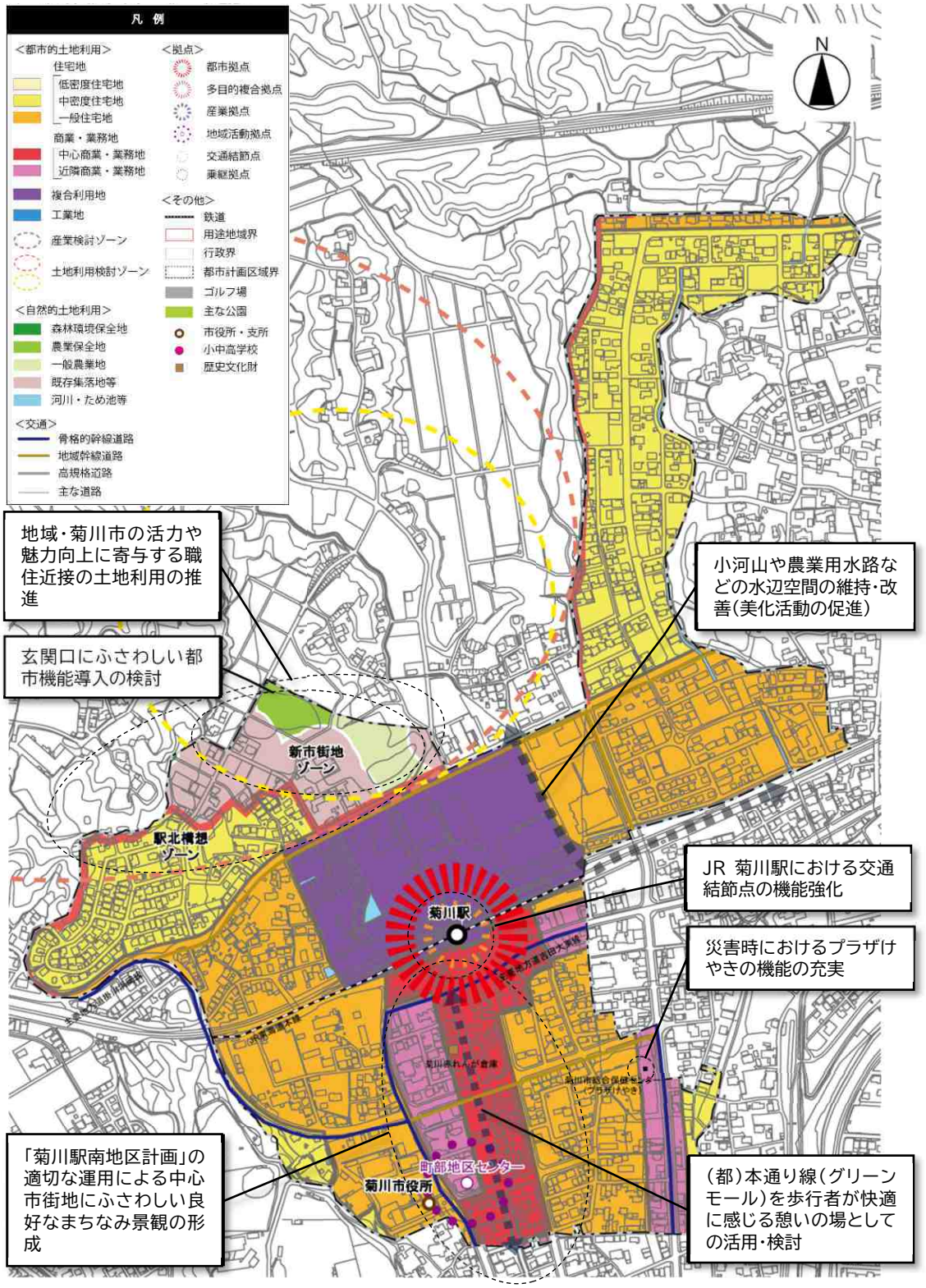
・小河川や農業用水路などの水辺空間の維持・改善を図るため、地域住民との協働による美化活動を促進するとともに、水辺空間と緑地空間をネットワーク化することにより、うるおいのある住環境の創出を図ります。

６）地域との協働による防災まちづくりの推進

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	**都市防災**

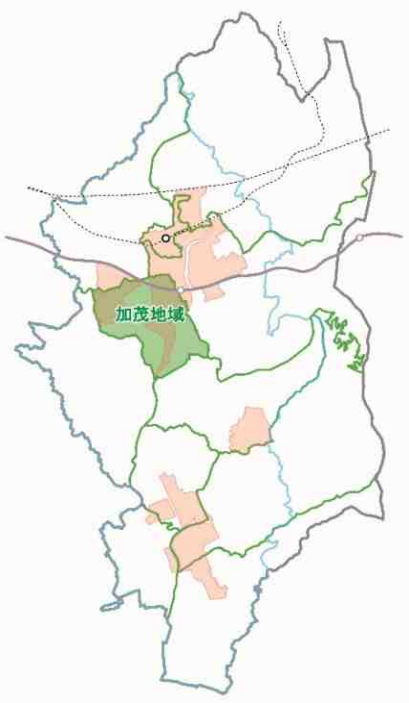
・プラザけやきなどの公共施設が災害時に担う機能の充実や、きくる広場などの小公園における災害時の活用方策について、地域住民との協働による検討を進めます。

（５）地域別まちづくりの方針図



２－３．加茂地域

（１）地域の特性



・加茂地域は、市域の中央に位置し、地域中央部を菊川と西方川が南方に向かって貫流しており、地域南端で合流しています。また、菊川と西方川に囲まれるように都市的土地利用がみられ、菊川右岸側と西方川左岸側には自然的土地利用がみられます。

・自然的土地利用は主に農地となっており、地域南部の菊川及び西方川周辺では水田が、また地域西部の丘陵地には茶畑がみられます。

・地域南東部の菊川左岸一帯と、地域北西部の西方川右岸一帯には一団の集落地が形成されています。

・地域北部を東名高速道路が東西に通過しており、菊川 IC が設置されています。

・幹線道路は、主要地方道掛川浜岡線及び主要地方道掛川浜岡線バイパスなどの南北方向の幹線道路と、主要地方道吉田大東線及び県道川上菊川線などの東西方向の幹線道路が、地域中央部で結節するように配置されています。

・都市的土地利用は大部分が住居系用途地域に指定されており、土地区画整理事業による都市基盤が整備されています。

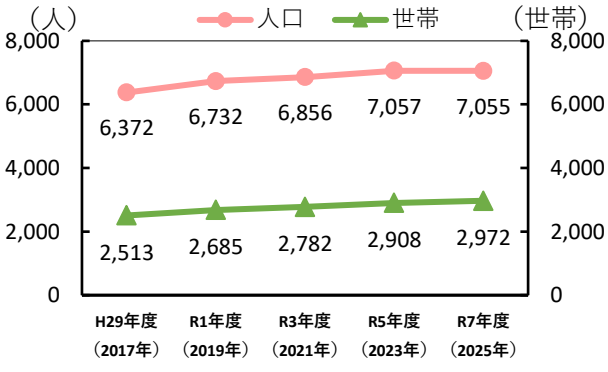
・地域北西部は工業系用途地域に指定されており、加茂西方工業団地の一部として土地利用が図られています。また、工業団地内には近隣公園である尾花公園と、都市緑地である山田公園が配置されています。

・地域北部には菊川西中学校が、また地域中央部には加茂小学校が立地しています。また、加茂小学校の隣接地では、地域活動の拠点である加茂地区センターが立地しています。

・地域内の都市計画道路はおおむね整備済みとなっていますが、現在、本地区と横地地区とを結ぶ（都）朝日線が整備中であるほか、主要地方道掛川浜岡線と主要地方道掛川浜岡線バイパスとを結ぶ（都）小川端長池線の一部が未整備となっています。

・本地域の人口は、近年は増加傾向にあり、令和 7（2025）年度現在で 7,055 人となっています。世帯数においても増加傾向で、令和 7（2025）年度現在で 2,972 世帯となっています。

≪加茂地域の人口･世帯数の推移≫



出典：住民基本台帳

（２）市民ニーズの把握

・市民アンケートでは、地域の将来像として、「安全・安心に暮らせるまち」、「日常生活に必要な商業などの施設が充実しているまち」が上位となっています。

・地域別ワークショップでは、地域の特徴・魅力として、菊川 IC が近く交通・買い物などの生活利便性が高いことなどが挙がっているほか、地域の課題として水害への心配や耕作放棄地の増加などが挙げられています。また、将来像として「歴史に培われた水害に強く人々が集う暮らしやすいまち」、「いつまでも子供達と 1 つになってみんなでありがとうの言えるまち」が挙げられました。

≪市民アンケート：お住まいの地域は、将来どんなまちになってほしいと思いますか？≫

順位	1 位	2 位	3 位	4 位	5 位
項目	安全・安心に暮らせるまち	日常生活に必要な商業などの施設が充実しているまち	高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち	子育てしやすいまち	自然が豊かでみどりとうるおいのあるまち
構成比	24.6%	14.2%	13.0%	11.1%	7.5%

≪地域別ワークショップ：主な地域の特徴や課題≫

地区の特徴・魅力・強み	地区の課題・不安
・買い物やお店に行きやすい ・病院が近くにある ・菊川市の最大のベッドタウン ・交通の便が良い ・菊川 IC は日本の大動脈と直結	・水害が心配 ・農業をやめる人が多く、畑が荒れている ・自治会への参加者が減ってきた

【地域づくりにむけたキーワード】

安全･安心、施設の充実、歴史、災害に強い、ありがとう

（３）地域の将来像

歴史･文化に育まれた 暮らしやすく“ありがとう”があふれる 加茂

加茂地域は、数多くの神社や地域の伝統行事など、貴重な歴史・文化資源が残されています。

そのため、歴史・文化に育まれた地域の力を土台に、災害対策の充実や生活利便性の向上を図り暮らしやすさの向上と地域みんなで「ありがとう」があふれる地域づくりを目指します。

（４）地域づくりの基本方針

１）用途地域に基づく、適切な土地利用の誘導

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・商業施設の集積が進む（都）西方高橋線（主要地方道掛川浜岡線バイパス）沿道一帯については、周辺環境との調和に配慮しつつ、適切な土地利用の誘導を図ります。

２）良好な農地や身近な自然環境の保全と活用

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・一部の地域に広がる水田などは、地域に豊かな田園風景をもたらしていることから、良好な農地の保全に努めます。

・地域を縦断する菊川や西方川は、地域の重要な自然資源として保全を図るとともに、魅力ある豊かな水辺空間の形成にむけて、堤防の緑化などを進めます。

・地域南西部及び東部に広がる山林や里山など、市民生活に身近な自然環境の保全を図ります。

３）地域の生活と産業を支える幹線道路の整備と安全・安心な歩行者空間の創出

全体構想との関連	土地利用	**道路・交通**	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・（都）朝日線や（都）小川端長池線などの都市計画道路の整備を進め、地域内を通行する交通の安全性と円滑性の確保を図ります。

・市道内田加茂線（長池橋）など交通量が比較的多い生活道路や、主要な通学路である主要地方道吉田大東線などについては、道路構造や周辺の土地利用状況などに応じて、ユニバーサルデザインを取り入れた歩道や自転車通行空間の整備を進め、安全・安心な歩行者空間の創出を図ります。

・住宅地や既存集落地の生活道路、事故の危険性が高い生活道路においては、信号機やカーブミラーなどの安全施設の設置、速度抑制対策や時間帯通行規制などを効果的に組み合わせ、適切で効果の高い交通安全対策を講じます。

４）衛生的な住環境の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	**住環境**	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・快適で衛生的な住環境を創出するため、公共下水道区域では下水道への接続を促進するとともに、浄化槽区域では単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への付け替えを推進することで、菊川や西方川などの公共用水域の水質向上を図ります。

・適切な汚水処理を行うため、菊川浄化センターの維持管理を行います。

５）水害に強いまちづくりの推進

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	**都市防災**

・菊川、西方川及び小出川などが貫流する本地域においては、大雨時の河川氾濫や内水被害の発生を防止するため、河川改修や河床浚渫などを促進し、流下能力・排水能力の維持・向上を図ります。

・既存調整池の貯留機能の強化に加え、宅地化の進展に併せて雨水貯留施設や雨水浸透施設などの設置促進を図ります。

・災害時における安全・円滑・確実な避難行動を実現するため、防災ワークショップなどにより地域住民の防災意識の向上を図るとともに、避難経路の確立や避難地への案内看板の設置など、事前の備えを進めます。

６）みどり豊かな景観の保全

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	**住環境**	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・住宅地や商業地などの市街地においてうるおいのある景観を創出するため、地域住民や事業者などによる「一人一花運動」などの取組を促進するとともに、幹線道路の歩道空間を彩る街路樹の適切な維持管理を図ります。

・西方川など河川堤防の緑化を進めることで、みどりと水の豊かな自然景観の保全と創出を図ります。

・井成山などから地域を一望する良好な眺望景観の保全を図ります。

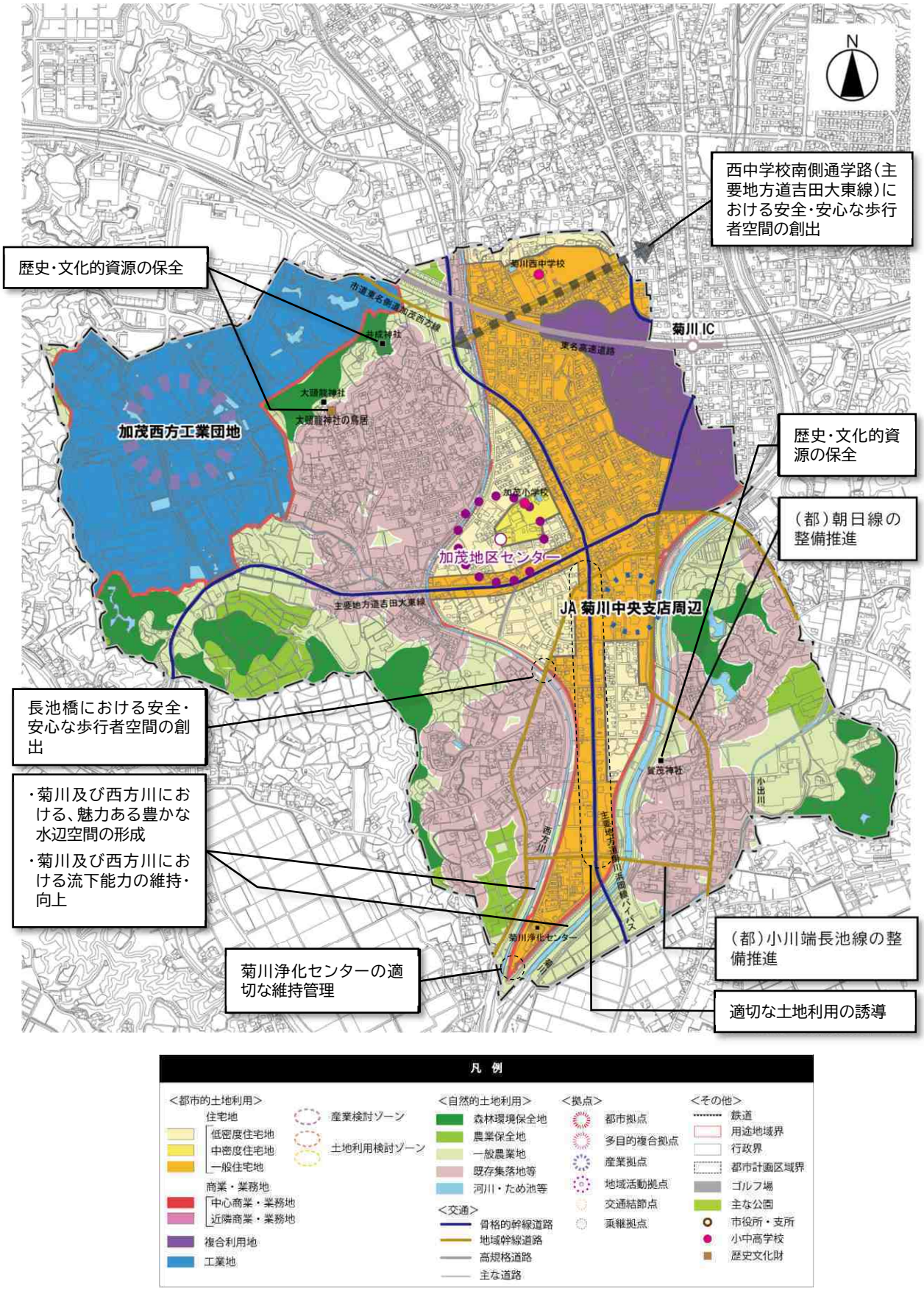
７）地域の歴史・文化的資源の保全

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・賀茂神社や井成神社、大頭龍神社などの貴重な歴史・文化的資源を保全するとともに、地域の伝統行事・祭礼の継承と活性化を通じて、地域固有の文化的景観と持続的なコミュニティの形成を図ります。

・地域の歴史や文化を再認識し、次代への継承と地域内外への情報発信（ＰＲ）を図るため、歴史案内板の整備や、歴史・文化的資源の保全にむけた取組を進めます。

（５）地域別まちづくりの方針図



２－４．内田地域

（１）地域の特性

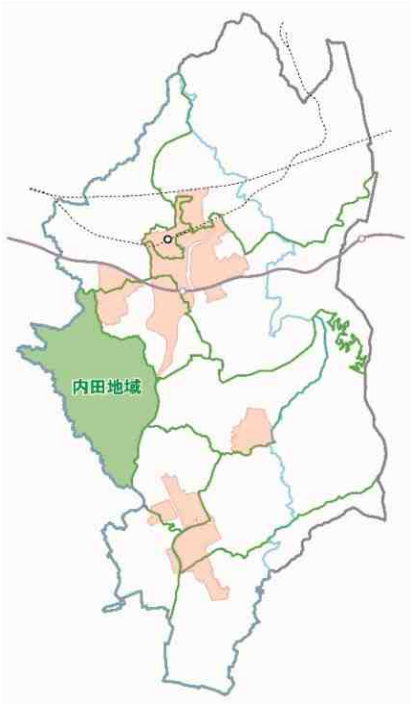
・内田地域は、市域の中央西部に位置し、地域東側の地域界に沿って、菊川が南方に向かって流れており、これに地域を貫流する上小笠川と稲荷部川が合流しています。

・上小笠川や稲荷部川周辺は一団の農地がみられ、農地の大部分は水田となっていますが、地域中央部から西部にかけての丘陵地には茶畑も多くみられます。

・幹線道路は、県道小笠掛川線の南北方向の幹線道路と、主要地方道吉田大東線の東西方向の幹線道路が、地域中央部で結節・重複するように配置されています。

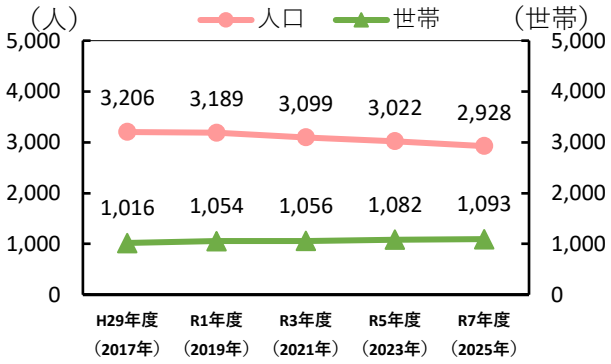
・幹線道路の沿道周辺を中心に、集落地が各地に散在しています。また、地域のほぼ中央部では、主要地方道吉田大東線の沿道に開発により整備された平尾団地が立地しています。

・地域のほぼ中央部、主要地方道吉田大東線と県道小笠掛川線の結節点付近において、内田小学校と、地域活動の拠点である内田地区センターが立地しています。



・本地域の人口は、近年は減少傾向にあり令和 7（2025）年度現在で 2,928 人となっています。世帯数は増加傾向で推移しており、令和 7（2025）年度現在で 1,093 世帯となっています。

≪内田地域の人口･世帯数の推移≫



出典：住民基本台帳

（２）市民ニーズの把握

・市民アンケートでは、地域の将来像として、「安全・安心に暮らせるまち」、「高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち」が上位となっています。

・地域別ワークショップでは、地域の特徴・魅力として、人とのつながりがあることや文化財があることなどが挙がっているほか、地域の課題として空き家の増加や水害への心配などが挙げられています。また、将来像として「田園風景が広がり、人と人との交流が活力を生みだすみんなに優しい便利なまち」、「自然を活用し、町及び他地域からの交流ができる様なまち」が挙げられました。

≪市民アンケート：お住まいの地域は、将来どんなまちになってほしいと思いますか？≫

順位	1 位	2 位	3 位		4 位
項目	安全・安心に暮らせるまち	高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち	公共交通が充実したまち	子育てしやすいまち	日常生活に必要な商業などの施設が充実しているまち
構成比	25.0%	12.5%	10.7%	10.7%	10.1%

≪地域別ワークショップ：主な地域の特徴や課題≫

地区の特徴・魅力・強み	地区の課題・不安
・人とのつながりがある ・文化財がある ・大農家がいくつか ・富士山の眺望（稲荷部）	・空き家が増えている ・水害が心配（上小笠川の水害対策） ・稲荷部水門のポンプアップが必要 ・子供が集まる公園が無い ・人口が増えない・若者が戻ってこない ・公共交通が少ない ・病院が無い ・中学校まで遠い ・高齢化による草刈り問題 ・高齢化に対応した商業環境 ・高田橋の歩行者対策

【地域づくりにむけたキーワード】

安全･安心、健康、田園風景、交流、活力、優しい、便利

（３）地域の将来像

田園と美しい川の自然の中で交流が盛んな活力のあるまち　内田

内田地域は、菊川や上小笠川、稲荷部川に囲まれ、河川周辺には美しい田園が広がっている特徴を有しています。

そのため、みどりと水の自然環境を活かした、さまざまな交流や賑わいを創出しながら、活力ある地域づくりを目指します。

（４）地域づくりの基本方針

１）一団の優良農地の保全・活用

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・水田や畑など地域全域に広がる農地は、美しい田園風景を形成していることから、一団の優良農地として保全します。

・耕作放棄地については、「菊川市農業振興地域整備計画」などの関連計画を踏まえ、公園などとしての活用の可能性を検討します。

２）幹線道路等の交通安全対策の推進

全体構想との関連	土地利用	**道路・交通**	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・主要地方道吉田大東線の篭田橋や県道小笠掛川線の高田橋などにおいては、関係機関と連携し、重点的な歩行者安全対策や通行環境の整備を進めます。

・住宅地や既存集落内の生活道路では、交通利便性を高めるため、必要に応じた道路改良を推進します。

３）みどりと水のネットワーク化による保全と活用

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・地域を縦断して流れる上小笠川や稲荷部川、栗原川については、地域の重要な自然資源として、また動植物の多様な生息環境を育む場として保全を図るとともに、親水公園やウォーキングコースなどの整備により、地域住民が気軽に水やみどりに親しめる水辺交流空間の創出と、ネットワークの形成を図ります。

・七曲池や稲荷部池などのため池については、周辺の豊かな自然環境と一体的に保全し、うるおいのある水辺景観の維持・形成を図ります。

・平尾団地内の公園については、適切な維持管理を図るとともに、地域住民が憩い、交流できる生活に身近な公園の整備などを検討します。

・地域にうるおいをもたらす田園風景を次世代に継承するため、主要な河川周辺に広がる一団の水田を保全するとともに、富士山を望む優れた眺望景観の維持・保全を図ります。

・平尾のイチョウ並木は、地域の景観特性及びみどりのネットワークを構成する重要な要素と位置づけ、良好な沿道景観の形成と地域の魅力向上を図ります。

４）衛生的な住環境の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	**住環境**	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・快適で衛生的な住環境を創出するため、公共下水道区域では下水道への接続を促進するとともに、浄化槽区域では単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への付け替えを推進することで、上小笠川や稲荷部川などの公共用水域の水質向上を図ります。

・適切な汚水処理を行うため、平尾下水処理場の維持管理を行います。

５）災害に強いまちづくりの推進

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	**都市防災**

・上小笠川や稲荷部川などが貫流する本地域においては、大雨時の河川氾濫や内水被害の発生を防止するため、関係機関と連携し、堤防改修や河床浚渫などを促進します。

・地域内の農業用ため池などの農業水利施設については、大雨や地震時における下流域への安全性確保や機能の安定的な発揮を図るため、日常の維持管理を徹底します。また、防災重点農業用ため池は、大雨や地震などの災害に対処する緊急防災工事計画に沿って対策を進めます。

・地域北部や西部に広がる山林の保全と適切な維持管理を進め、山林が有する保水機能の維持・向上を図り、雨水の表層流出を抑制します。

・災害時における安全・円滑・確実な避難行動を実現するため、安全が確保された避難地や避難経路を確立するとともに、避難所における防災資機材や災害備蓄食糧などの充実を図ります。

・公民館などのコミュニティ施設については、建替えなどの再編を行う際に、風水害の危険性の低い土地への移設を検討します。

６）暮らしに身近な歴史・文化的資源の保全

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・応声教院や平尾八幡宮、高田大屋敷などの地域に残る多くの歴史・文化的資源を保全し、周辺の自然環境と調和した、心の和む景観として保全します。

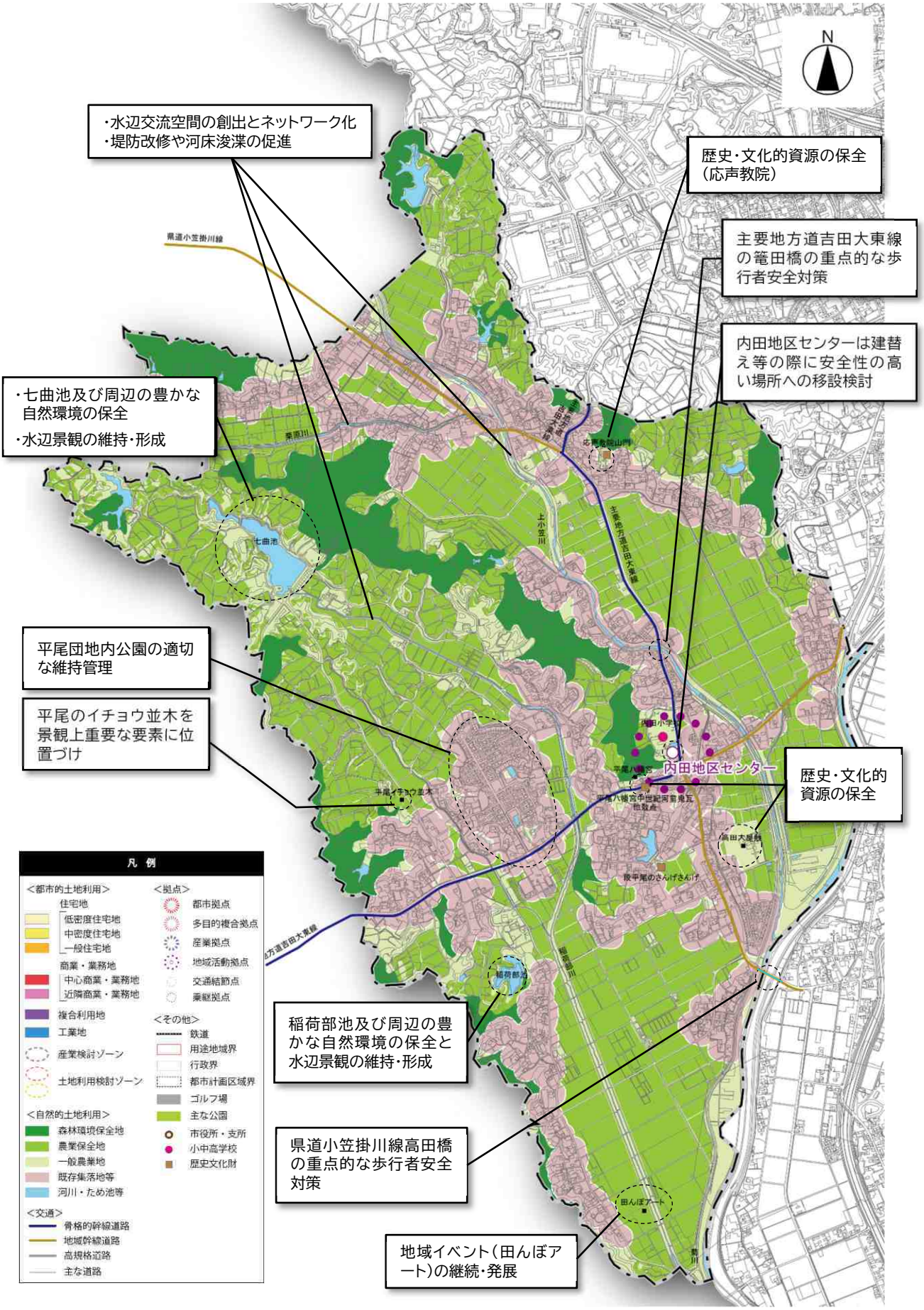
・地域の歴史や文化を再認識するとともに、地域内外へ広く情報発信するため、広報紙などによる偉人の紹介や記念イベントの開催など、歴史・文化的資源を有効活用したまちづくり活動を進めます。

７）地域コミュニティの活性化

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	**住環境**	みどりと水・環境共生	都市防災

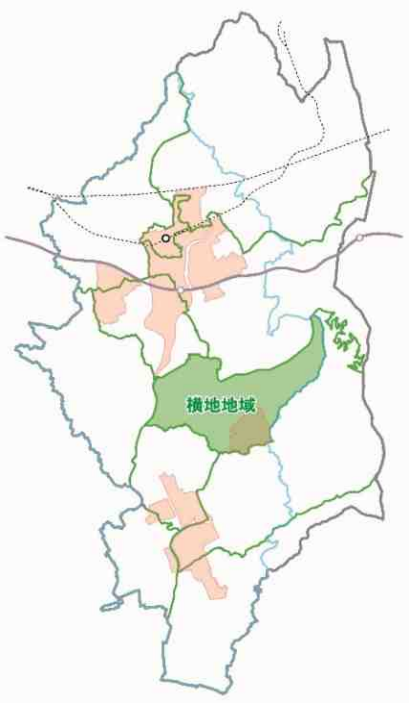
・既存の地域イベントの継続・発展や、学校・公民館など地域の拠点施設を活用した交流活動の促進により、地域コミュニティの活性化を図ります。

（５）地域別まちづくりの方針図



２－５．横地地域

（１）地域の特性



・横地地域は、市域の中央に位置し、東西に長い形状をしており、土地利用の大部分は山林及び農地で占められています。

・地域西側の地域界に沿って、菊川が南方に向かって流れています。また、菊川に並行するように地域中央部から西部に向かって牛淵川が流れ、これに奥横地川などが合流しています。

・菊川や牛淵川の周辺には一団の水田が、また、地域のほぼ中央に位置する興嶽寺周辺の丘陵地には、一団の茶畑が広がっています。

・地域中央部には御前崎遠州灘県立自然公園があり、公園内東部には国指定史跡である横地城跡があります。

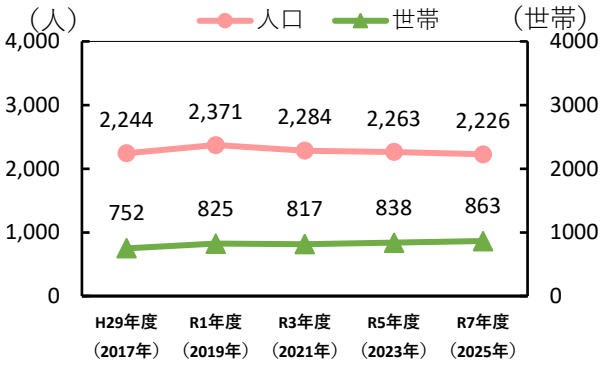
・幹線道路は地域西部を南北に通過する主要地方道掛川浜岡線及び主要地方道掛川浜岡線バイパスと、地域北部から南東部に向かって通過する県道川上菊川線が配置されています。

・主要地方道掛川浜岡線の沿道周辺に一団の集落地が形成されています。また、地域のほぼ中央部に、横地小学校と、地域活動の拠点である横地地区センターが立地しています。

・地域南東部は工業系用途地域に指定されており、横地工業団地として土地利用が図られています。

・本地域の人口は、近年は横ばい傾向で推移しており、令和７（2025）年度現在で2,226 人となっています。世帯数は増加傾向で、令和７（2025）年度現在で 863 世帯となっています。

≪横地地域の人口･世帯数の推移≫



出典：住民基本台帳

（２）市民ニーズの把握

・市民アンケートでは、地域の将来像として、「安全・安心に暮らせるまち」、「高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち」が上位となっています。

・地域別ワークショップでは、地域の特徴・魅力として、菊川病院が近くにあることや横地城を中心とした豊かな自然があることなどが挙がっているほか、地域の課題として高齢化が進んでいて若者がいないことや、公園が少ないため休憩する場所がほしいなどが挙げられています。また、将来像として「生きがいのある老後を送れる素適なまち」、「住みやすい環境（商業、レジャー施設、公園など、公共交通整備）の住宅地をつくり（空家も活用する）移住者を増やす、人口の増加を目指すまち」が挙げられました。

≪市民アンケート：お住まいの地域は、将来どんなまちになってほしいと思いますか？≫

順位	1 位	2 位	3 位		4 位
項目	安全・安心に暮らせるまち	高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち	子育てしやすいまち	人との触れ合い・地域のつながりを大切にしたまち	自然が豊かでみどりとうるおいのあるまち
構成比	21.9%	13.9%	10.9%	10.9%	9.5%

≪地域別ワークショップ：主な地域の特徴や課題≫

地区の特徴・魅力・強み	地区の課題・不安
・菊川病院が近くにある ・横地城を中心とした豊かな自然がある	・高齢化が進んでいて若者がいない ・公園が無いため、休憩する場所がほしい ・車が無いと交通が不便

【地域づくりにむけたキーワード】

安全･安心、健康、生きがい、住みやすい、移住者増

（３）地域の将来像

住みやすい環境とみどり･歴史のなかで触れ合いが生きがいを育てるまち　横地

横地地域は、御前崎遠州灘県立自然公園や国指定史跡である横地城跡をはじめ、美しい茶畑景観を形成する優良農地など、みどりと歴史のある地域特性を有しています。

そのため、これらの地域資源を活かしながら、多様な交流や日常生活の利便性を高めることで、人と人との触れ合いを通じた誰もが住みやすい地域づくりを目指します。

（４）地域づくりの基本方針

１）良好な農地の保全と活用

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・三沢地区の水田や興嶽寺周辺の茶畑などの農地は、「お茶のまち菊川」を象徴する美しい田園・茶畑景観を形成していることから、一団の優良農地として保全します。

２）適切な土地利用の推進

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・既存集落地の生活環境を維持するため、道路沿道における商業などの生活利便施設の維持・充実を図ります。

３）地域の生活と産業を支える幹線道路の整備と安全・安心な歩行者空間の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・県道川上菊川線の交通の円滑性と安全性を確保するため、丹野トンネルの改良について検討します。

・奥横地地区における生活道路の整備と維持管理を図ります。

・横地小学校周辺の通学路では、道路構造や周辺の土地利用状況などに応じて、ユニバーサルデザインを導入した歩道空間の構築やスクールガードの配置、スクールゾーンの適切な運用、街路灯の整備などを一体的に推進し、安全性向上を図ります。

・静岡県立小笠高等学校への安全で快適なアクセスを確保するため、歩行者空間の整備による通学路の安全性向上を図ります。

４）みどりと水のネットワーク化による保全と活用

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・御前崎遠州灘県立自然公園内に位置する横地城跡周辺のみどり豊かな山林や谷田大池などの池沼、奥横地川については、地域の重要な自然資源として今後も保全しつつ、まちづくり活動への活用を図ります。特に山林については、地域住民、NPO、事業者との連携・協働により、森林環境の整備や維持管理を進めます。

・菊川については、親水公園やウォーキングコースなどの整備により、地域住民が気軽にみどりと水に親しめる水辺交流空間の創出とネットワークの形成を図ります。

・無秩序な屋外広告物の設置などを防ぎ、菊川に架かる旭橋周辺から富士山を望む良好な眺望景観と、当該道路沿道の景観を保全します。

・地域住民の暮らしに身近で、防災にも役立ち、子どもが安全・安心に遊べる公園・広場空間の整備・確保を図るとともに、地域住民やボランティアとの協働による維持管理を進め

ます。

５）衛生的な住環境の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	**住環境**	みどりと水・環境共生	都市防災

・快適で衛生的な住環境を創出するため、単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への付け替えを推進し、牛淵川などの公共用水域の水質向上を図ります。

・河川水質に係る事業者への改善指導を徹底します。

６）水害に強いまちづくりの推進

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	**都市防災**

・大雨時の河川氾濫や内水被害の発生を防止するため、堤防改修や河床浚渫を促進します。特に、地域中央部を流れる牛淵川堤防の安全性を確保するとともに、奈良野地区における浸水対策を図ります。

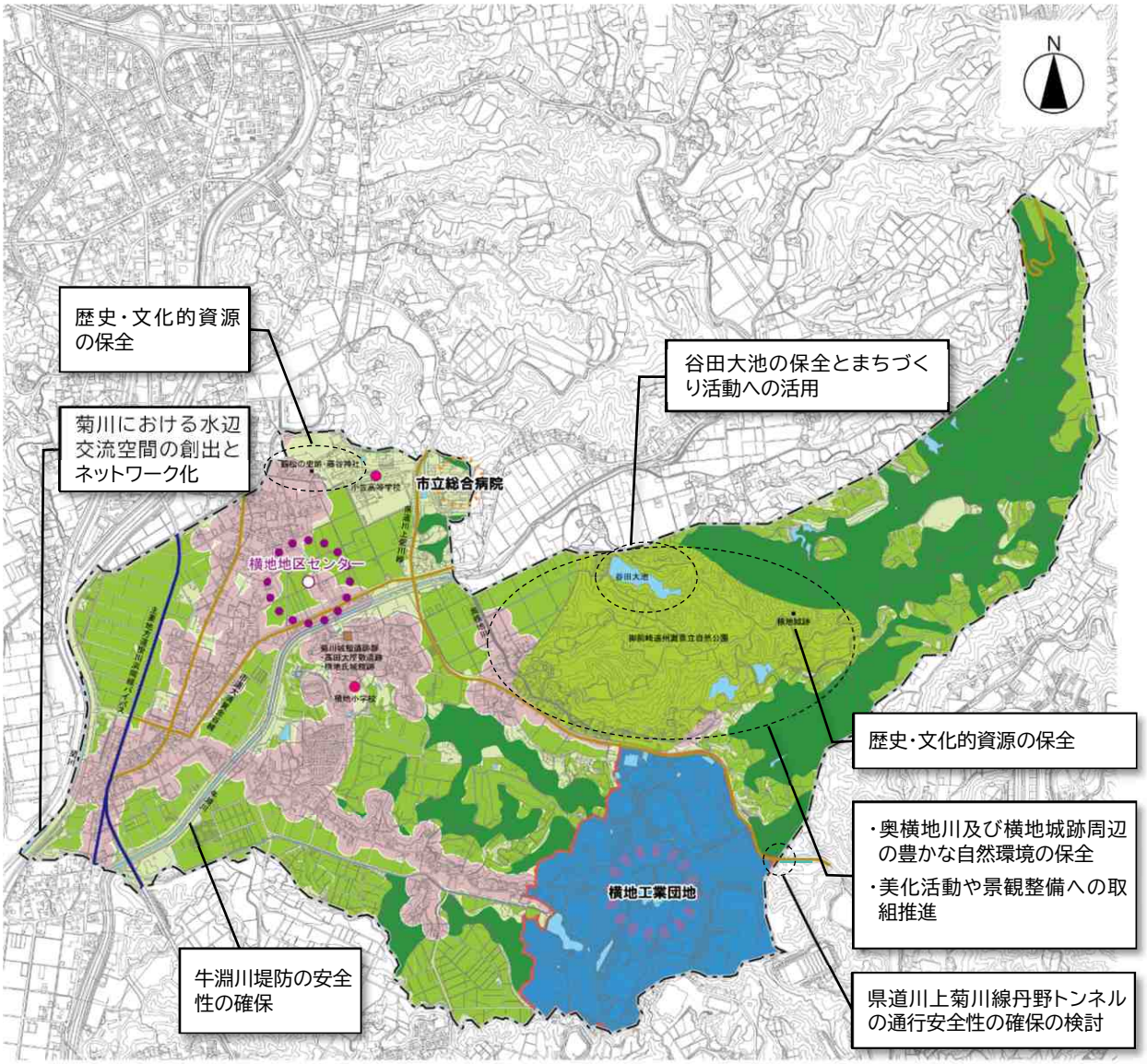
・地域東部に広がる山林では、降雨時の保水機能を維持し、雨水の表層流出を防ぐため、適切な維持管理に努めます。

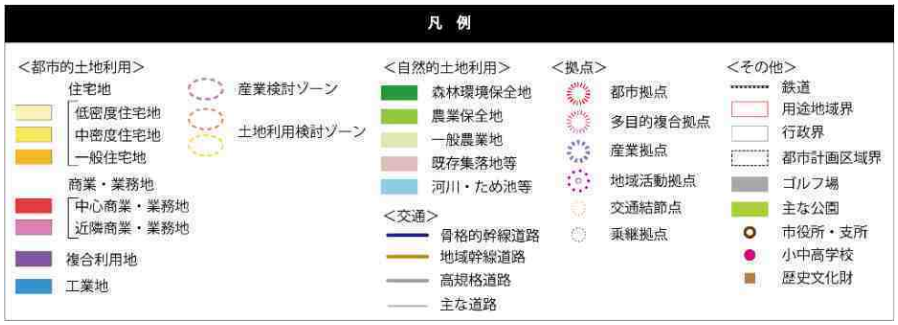
７）身近な歴史・文化的資源の保全

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	**都市防災**

・横地城跡や鶴松の史跡、藤谷神社、興嶽寺など、地域に残る歴史・文化的資源については、周辺の自然環境と調和した心の和む景観として保全を図るとともに、地域住民、ＮＰＯ、事業者との連携・協働により、美化活動や景観整備などの取組を推進します。

（５）地域別まちづくりの方針図





２－６．六郷地域

（１）地域の特性



・六郷地域は、東名高速道路菊川 IC 付近から市域東部の行政界まで非常に広い面積を有しています。

・地域西部では菊川が南方に向かって地域を貫流しており、周辺には都市的土地利用が広がっています。また、地域中央部では牛淵川が南方に向かって地域を貫流しており、周辺には農地や山林などの自然的土地利用が広がっています。

・地域東部の牧之原台地には、優良な自然環境を有する森林や優良農地である茶園が広がります。

・幹線道路は、地域西部において主要地方道掛川浜岡線が、また地域東部において国道 473 号バイパスや県道浜岡菊川線が配置されており、それぞれ地域を南北に通過しています。また、地域北部には主要地方道吉田大東線が配置されており、地域を東西に通過しています。

・都市的土地利用は大部分が住居系用途地域で占められていますが、菊川市の中心市街地に隣接する主要地方道掛川浜岡線や主要地方道吉田大東線の一部区間では、商業系用途地域が路線型に指定されています。また、地域のほぼ中央部では、東名高速道路の北側と南側のそれぞれに工業系用途地域が指定されており、半済工業団地として利用されています。

・地域北部の住宅地内には、菊川東中学校が、また地域西部の菊川左岸周辺に六郷小学校が立地しています。また地域活動の拠点である六郷地区センターが地域西部の菊川左岸住宅地内に立地しています。

・都市計画道路は、（都）西通り線や（都）本所線など、菊川を渡る都市計画道路の一部区間で未整備となっています。

・本地域の人口は、近年は減少傾向で推移しており、令和 7（2025）年度現在で 9,717 人となっています。世帯数は増加傾向で、令和 7（2025）年度現在で 4,345 世帯となっています。

≪六郷地域の人口･世帯数の推移≫



出典：住民基本台帳

（２）市民ニーズの把握

・市民アンケートでは、将来における地域の将来像として、「安全・安心に暮らせるまち」、「高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち」が上位となっています。

・地域別ワークショップでは、地域の特徴・魅力として、青葉台地区は歩いて行ける所に大型店舗があり買い物がしやすいなどが挙がっているほか、地域の課題として水害の危険性や地域内で利便性に差があることなどが挙げられています。また、将来像として「安全・安心で、人と人とのつながりを大切にした賑わいのあるまち」、「道路の安全性確保、駅南地区の賑わい形成」が挙げられました。

≪市民アンケート：お住まいの地域は、将来どんなまちになってほしいと思いますか？≫

順位	1 位	2 位	3 位	4 位	5 位
項目	安全・安心に暮らせるまち	高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち	子育てしやすいまち	日常生活に必要な商業などの施設が充実しているまち	人との触れ合い・地域のつながりを大切にしたまち
構成比	21.2%	14.6%	11.4%	10.6%	10.4%

≪地域別ワークショップ：主な地域の特徴や課題≫

地区の特徴・魅力・強み	地区の課題・不安
・青葉台は歩いて行ける所に大型店舗があり、買い物がしやすい ・菊川 IC が近くにあり、便利 ・青葉台は道路の渋滞が無く、安全に歩行できる ・公園が多い ・買い物が便利、近くにスーパーがある	・水害の危険性 ・地域内で利便性に差がある（買い物、病院が有る/無し） ・空き家の増加 ・高齢化の進展 ・自治会と学区が違う

【地域づくりにむけたキーワード】

安全･安心、健康、人とのつながり、賑わい

（３）地域の将来像

快適･安全･安心で、人と人とのつながりを大切にした賑わいのあるまち　六郷

六郷地域は、土地区画整理事業などにより都市基盤整備が実施されている市街地や工業団地が形成されている一方で「お茶のまち菊川」のシンボルとなっている牧之原大茶園をはじめとした農地や山林などの豊かな自然的土地利用も形成している地域特性を有しています。

そのため、自然環境の保全とともに、地域住民の快適性や安全性、地域コミュニティのさらなる向上による賑わいの地域づくりを目指します。

（４）地域づくりの基本方針

１）低未利用地の有効活用と適切な土地利用の推進

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・山林や農地が多く残る下本所地区の工業地については、工業地としての価値の向上と利用促進を図るとともに、小出川などの河川改修を踏まえた計画的な都市基盤整備を進め、市街地外に点在する工場の集約立地を促進します。また、地域の活力向上に寄与する新たな工場・事業所などの立地誘導を図ります。

・市街地内に未利用地として残る田畑などの農地については、用途地域に基づく適切な土地利用の誘導を図ります。

・小笠高等学校圃場跡地への新たな工場立地の促進を図るため、企業誘致を進めます。

・本所地区の主要地方道吉田大東線沿道及び青葉台の市道本所線沿道にある近隣商業地については、今後の建築物の立地動向を踏まえ、必要に応じて用途地域の変更などを検討します。

・市街地外における安易な開発や、無秩序な開発の防止に努めます。特に、豊かな自然環境と良好な景観を有する菊川中央公園周辺では、農地を積極的に保全することで開発を抑制します。

・六郷小学校や菊川文化会館アエルが立地する地域活動拠点については、今後の土地利用動向に加え、周辺の自然環境や住環境への影響を十分に考慮し、必要に応じて、新たな土地利用の規制・誘導方策を検討します。

・現在、都市計画区域外となっている牧之原地区などには、富士山静岡空港と御前崎港などの広域物流拠点を結ぶ幹線道路が整備されています。今後は、牧之原 IC 周辺の開発にともなう自動車交通量の増加により、無秩序な土地利用が進む恐れがあることから、準都市計画区域の指定など、新たな土地利用規制の必要性を検討します。

・市街地では、地区計画などの制度の活用や、屋外広告物の適切な規制により、良好なまちなみ景観の保全・創出を図ります。

２）一団の優良農地の保全・活用

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・牧之原大茶園をはじめ、地域中央部から東部にかけて広がる水田や茶畑などの農地は、一団の優良農地として保全するとともに、地域の原風景であり、「お茶のまち菊川」を象徴する茶畑景観の保全とＰＲを図ります。

３）地域の生活と産業を支える幹線道路の整備と安全・安心な歩行者空間の創出

全体構想との関連	土地利用	**道路・交通**	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・菊川により分断されている地域内の連携・交流を深めるため、（都）本所線や（都）西通り線、（都）打上本所線の未整備区間は、道路整備プログラムに基づきながら都市計画道路の整備を推進し、地域内の道路交通ネットワークの機能確保を図ります。

・既存集落地に発生集中する生活交通を幹線道路へ安全かつ円滑に導くため、主要なアクセスを担う市道大須賀金谷線などの生活道路の改良を進めます。

・河城小学校及び六郷小学校周辺の通学路については、安全・安心に移動できる歩行者空間の創出を図るため、道路構造や周辺の土地利用状況などに応じて、ユニバーサルデザインを取り入れた歩道の整備を進めます。

・住宅地や既存集落地の生活道路、並びに交通事故の危険性が高い生活道路では、歩行者の安全性と利便性を確保するため、歩道の設置や歩車道の段差解消を進めます。また、幅員が狭い道路などの特に歩行者の安全確保が必要な生活道路については、自動車の走行速度抑制施設の設置や時間帯通行規制などを総合的に検討し、適切かつ効果的な交通安全対策を講じます。

・牧之原 IC 北側の開発にともなう周辺道路の交通量の増加が想定されることから、生活道路の歩行者の安全性を確保する対策を進めます。

４）衛生的な住環境の創出

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	**住環境**	みどりと水・環境共生	都市防災

・快適で衛生的な住環境を創出するため、公共下水道区域では下水道への接続を促進するとともに、浄化槽区域では単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への付け替えを推進することで、菊川などの公共用水域の水質向上を図ります。

・市街地外に分散して立地する工場などについては、周辺の自然環境や住環境に影響を及ぼさないよう指導を徹底するとともに、敷地内緑地の拡大や環境対策の充実を促します。

５）みどり豊かな自然環境の保全とまちづくりへの活用

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・地域を縦断して流れる菊川については、地域の重要な自然資源として保全を図るとともに、堤防の緑化を進めることで、うるおいのある豊かな水辺空間の形成を図ります。

・地域中央部から東部に広がる牧之原台地の森林や、既存集落地周辺の身近な里山は、地域の自然環境の骨格を形成する重要な資源として、今後も保全を図ります。これらの豊かな自然資源を保全・活用するため、地域住民やボランティアとの協働による美化活動や維持管理を進めるとともに、ハイキングコースやグラウンドゴルフ場など、地域住民の健康増進や交流促進につながるレクリエーション空間の創出を図ります。

・菊川公園は、地域住民の憩いと交流の場となるよう、指定管理者制度を活用した適切な維持管理を行うとともに、桜の名所として PR を進めます。

・老朽化した公園施設については、安全性と利便性を確保するため、計画的な機能更新を図り、太陽光発電を活用した照明設備の導入など、環境に配慮した公園づくりを進めます。

・菊川中央公園から市街地を一望する良好な眺望景観と、眺望点の保全を図ります。

６）水害に強いまちづくりの推進

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・大雨時の河川氾濫や内水被害を防ぐため、河川の改修や河床浚渫などを促進します。特に、

小出川及び牛淵川については、現在進められている河川改修事業のさらなる促進を図ります。

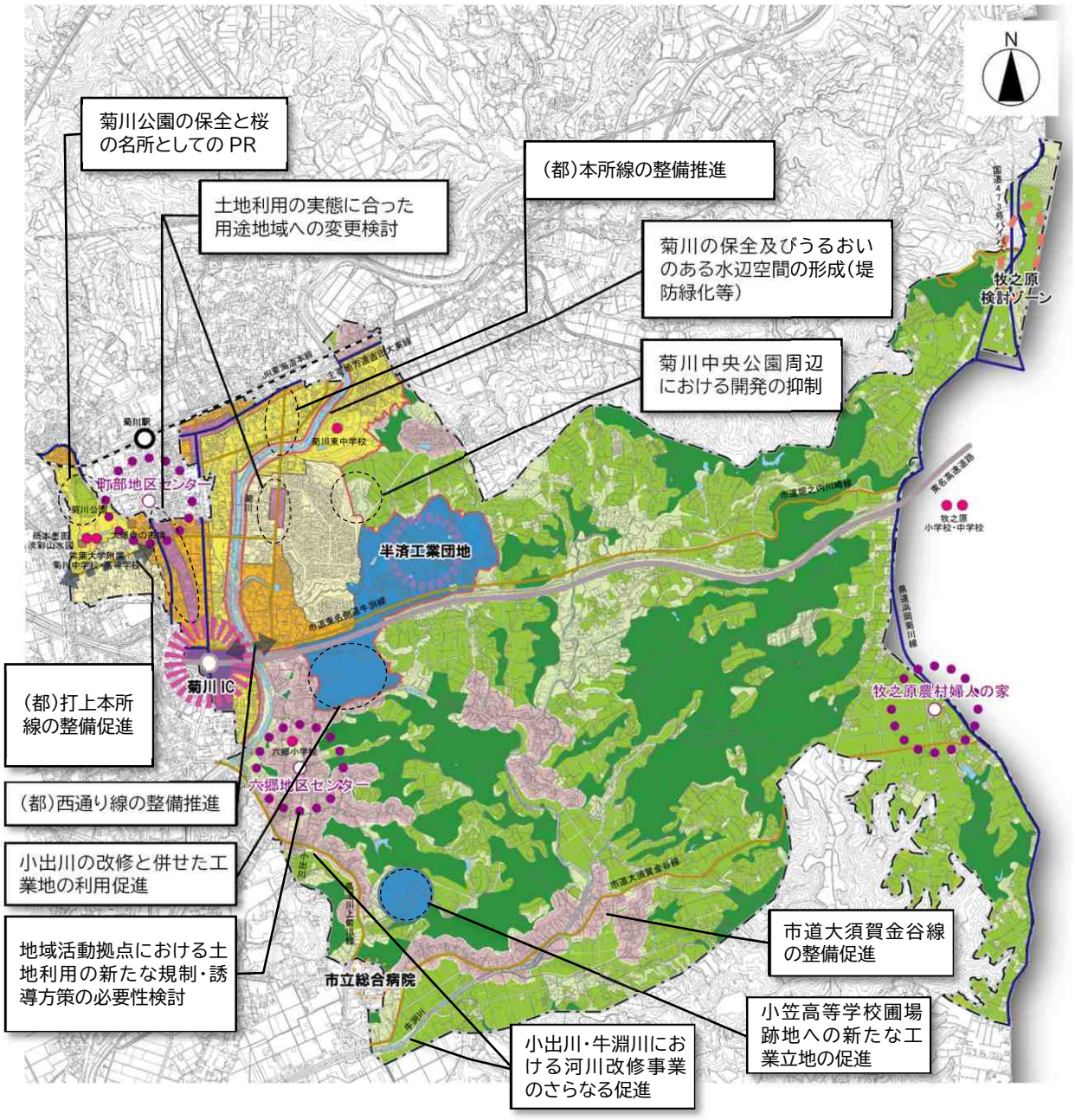
・市街地外では、雨水が河川へ急激に流出することを防ぐため、無秩序な開発を防止し、雨水貯留機能を持つ農地を保全します。

・災害時のライフライン被害に備え、避難所への太陽光発電設備の設置の可能性について検討します。

・災害時における負傷者の緊急搬送や物資輸送に備え、ヘリポートの設置を検討します。

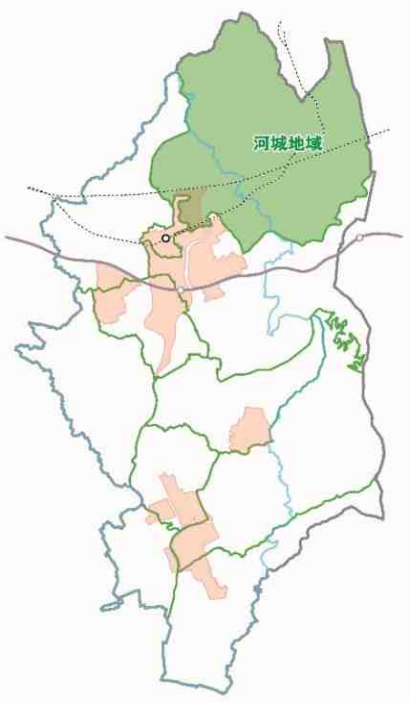
・地震や台風による電柱の倒壊や電線の断線を防ぎ、道路の緊急車両通行や迅速な避難行動を可能とするため、無電柱化を検討します。

（５）地域別まちづくりの方針図



２－７．河城地域

（１）地域の特性



・河城地域は、市域北部に位置し、菊川市の中心市街地に程近い潮海寺地区から地域北部の火剣山、市域東部の行政界まで、非常に広い面積を有しています。また、地域東部の大部分は都市計画区域外となっています。

・地域の中央部を菊川が南方に向かって貫流しており、これに富田川や沢水加川が合流しています。また、これらの河川の周辺には農地や山林などの自然的土地利用が広がっています。

・農地については、菊川などの河川周辺には水田が散在していますが、地域東部の牧之原台地に優良農地である茶園が広がっています。また、地域北東部には上倉沢の棚田があり、特徴的な景観をつくり出しています。

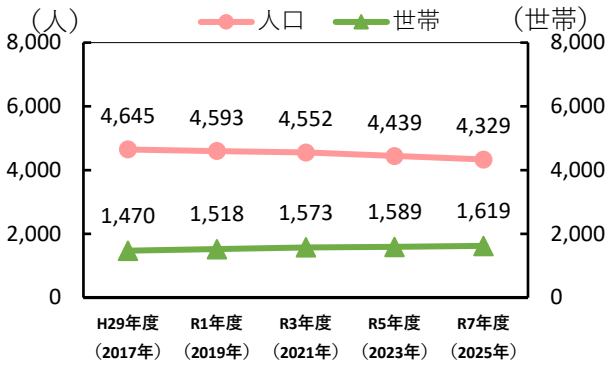
・地域中央部を東西にＪＲ東海道新幹線が通過しており、地域南西部から地域北東部にかけてＪＲ東海道本線が通過しています。

・幹線道路は、ＪＲ菊川駅前から続く主要地方道吉田大東線が地域中央部を東方に向かって通過しており、主要地方道吉田大東線から分岐するように、県道吉沢金谷線と県道菊川榛原線が地域北部及び東部に向かって通過しています。また、地域東部には国道 473 号バイパスが南北に通過しており、倉沢 IC、六本松 IC 及び沢水加 IC が設置されています。

・地域南西部の潮海寺地区に都市的土地利用がみられ、大部分が住居系用途地域に指定されており、地区計画による地区独自のまちづくりが行われています。また、ＪＲ東海道新幹線南側の一部が工業系用途地域に指定されています。

・本地域の人口は、近年は減少傾向で推移しており、令和 7（2025）年度現在で 4,329 人となっています。世帯数は増加傾向で、令和 7（2025）年度現在で 1,619 世帯となっています。

≪河城地域の人口･世帯数の推移≫



出典：住民基本台帳

（２）市民ニーズの把握

・市民アンケートでは、地域の将来像として、「安全・安心に暮らせるまち」、「人との触れ合い・地域のつながりを大切にしたまち」が上位となっています。

・地域別ワークショップでは、地域の特徴・魅力として、火剣山キャンプ場があることや、自然が豊かなことなどが挙がっているほか、地域の課題として歩道が少ないことや買い物がやや不便なことなどが挙げられています。また、将来像として「複合施設が集約していてそこに向かってコミュニティバスが巡回しているまち」、「美しい自然とともに子供達がずっと住み続けたいまち」が挙げられました。

≪市民アンケート：お住まいの地域は、将来どんなまちになってほしいと思いますか？≫

順位	1 位	2 位	3 位	4 位	5 位
項目	安全・安心に暮らせるまち	人との触れ合い・地域のつながりを大切にしたまち	高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち	自然が豊かでみどりとうるおいのあるまち	日常生活に必要な商業などの施設が充実しているまち
構成比	26.3%	13.3%	11.8%	9.0%	9.0%

≪地域別ワークショップ：主な地域の特徴や課題≫

地区の特徴・魅力・強み	地区の課題・不安
・火剣山キャンプ場がある ・自然が豊か	・歩道が少ない（通学路など・カーブミラーも少ない） ・買い物がやや不便 ・河城に病院が無くて困る ・空き家が増えている ・浸水する場所が多い ・人口減・高齢化

【地域づくりにむけたキーワード】

安全･安心、触れ合い、つながり、施設集積、コミュニティバス、住み続けたい

（３）地域の将来像

菊川の水と美しい自然とともに、安心して住み続けられる便利なまち　河城

河城地域は、地域の大部分が都市計画区域外であり、菊川をはじめとした河川のほか、火剣山や農地、山林などの自然環境が広がっています。

そのため、豊かな自然環境に囲まれながら、安心して住み続けられる地域づくりを目指します。

（４）地域づくりの基本方針

１）適切な土地利用の誘導

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・潮海寺地区では、良好な住宅地の形成にむけて、地区計画に基づくまちづくりを進めるとともに、菊川市における先進的なまちづくりの事例として、他地区での積極的な活用を図ります。

・大部分が未利用地となっている潮海寺工業地域については、引き続き工業地としての土地利用を基本とします。一方で、今後の企業立地の動向などを踏まえ、必要に応じて用途地域の見直しを検討するなど、地域の実情に応じた適切な土地利用の誘導を図ります。

２）一団の優良農地の保全・活用

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	**住環境**	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・上倉沢地区の棚田をはじめとする水田や、牧之原大茶園や友田地区などに広がる茶畑などの農地は、地域全体に広がる一団の優良農地として保全します。

・美しい景観を形成する上倉沢の棚田は、地域が誇る農村の原風景として、今後も保全を図ります。また、田植えなどの営農風景についても、地域住民や来訪者が農村の営みを感じられる重要な要素として保全します。

・「お茶のまち菊川」のシンボルとなっている茶畑景観の保全を図ります。また、友田地区の「茶文字」については、地域主体の保全活動を支援します。

３）地域の生活と産業を支える幹線道路の整備と安全・安心な歩行者空間の創出

全体構想との関連	土地利用	**道路・交通**	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・地域内の連携・交流を促進し、自動車交通の円滑性と安全性を確保するため、県と連携しながら、主要地方道吉田大東線、県道吉沢金谷線、県道菊川榛原線などの幹線道路の改良・整備を進めます。

・地域東部の主要地方道吉田大東線から市内のまちなみや風景を一望できる良好な眺望景観を守るとともに、眺望点の保全を図ります。

・自動車交通量が比較的多い生活道路や河城小学校周辺の通学路では、道路構造や周辺の土地利用状況などに応じて、ユニバーサルデザインを取り入れた歩道や街路灯の整備、スクールガードの配置などの安全対策を講じます。

４）みどり豊かな自然環境の保全とまちづくりへの活用

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・火剣山をはじめ、地域の大部分を占める山林や、既存集落地周辺の身近な里山は、地域の自然環境の骨格を形成する重要な自然資源として、今後も保全を図ります。また、交流人口増加にむけて、火剣山キャンプ場の活用を図ります。

・豊かな自然資源の保全と活用を図るため、地域住民やボランティアとの協働により、自然環境の実態調査や森林環境の整備、美化活動などの維持管理を進めるとともに、地域住民や市民の交流を深めるレクリエーションや環境学習の場として活用を図ります。

・地域を縦断して流れる菊川は、地域の重要な自然資源として保全を図ります。併せて、地域住民が気軽に水と触れ合い、交流できる親水空間を創出するとともに、環境学習の場としての活用を図ります。

・茶畑や棚田を活用したグリーンツーリズムや環境学習などの取組を進め、地域住民と来訪者の交流促進による地域の活力向上を図ります。

５）衛生的な住環境の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・快適で衛生的な住環境を創出するため、公共下水道区域では下水道への接続を促進するとともに、浄化槽区域では単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への付け替えを推進することで、菊川や富田川などの公共用水域の水質向上を図ります。

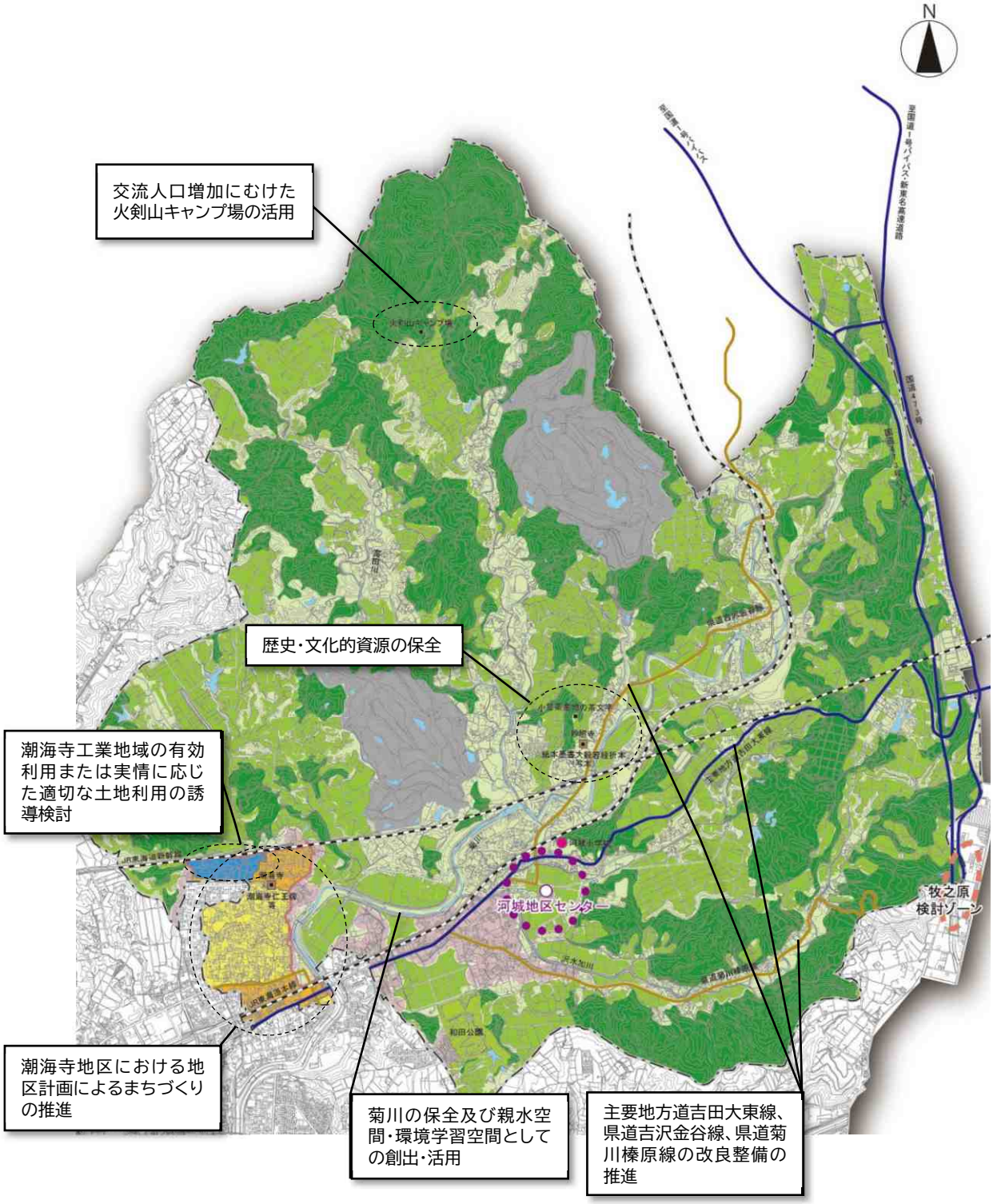
６）歴史・文化的資源の保全と次代への継承

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・友田妙照寺、潮海寺仁王門などの貴重な歴史・文化資源を保全します。

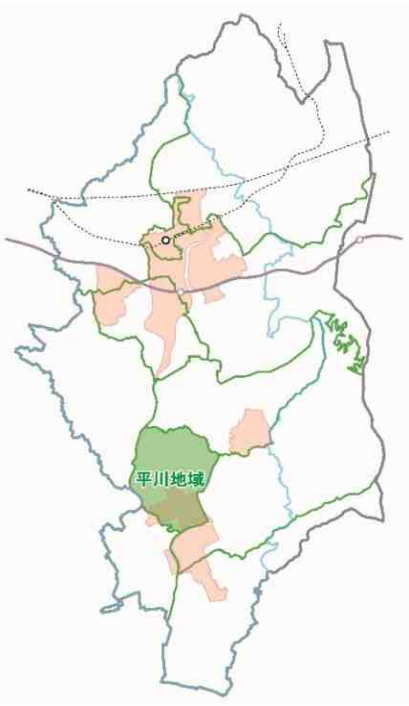
・潮海寺祇園祭など、古くから地域に伝わる伝統的な祭事や文化を保全し、次代に継承・伝承するとともに、地域の個性を伝える重要な要素として、地域内外へのＰＲ活動を進めます。

（５）地域別まちづくりの方針図



２－８．平川地域

（１）地域の特性



・平川地域は、市域南部の中央に位置し、地域西側の地域界に沿って菊川が南方に向かって流れています。また、菊川に並行して地域北部から南部に向かって地域を貫流するように牛淵川が流れ、これに地域東部を流れる黒沢川が合流しています。また、地域南側の地域界に沿って丹野川が西方に向かって流れており、地域南端部では牛淵川南側を並行して流れています。

・地域西部において、菊川と牛淵川に囲まれるように一団の水田が広がっており、地域北部にある大鹿池の東側一帯には一団の茶畑が広がっています。また、茶畑の南側に位置する八幡ヶ池周辺には里山が広がっています。

・地域北部の春日神社周辺と地域中央部の主要地方道掛川浜岡線沿道周辺に集落地が形成されています。

・幹線道路は、主要地方道掛川浜岡線が地域中央部を南北に通過しています。また地域北部において県道小笠掛川線が、また地域中央部において主要地方道相良大須賀線が東西に通過しており、主要地方道掛川浜岡線に接続しています。

・地域中央部から南部にかけての主要地方道掛川浜岡線沿道とその周辺において、都市的土地利用がみられます。このうち主要地方道掛川浜岡線沿道には商業系用途地域が指定されており、その周辺には住居系用途地域が指定されています。

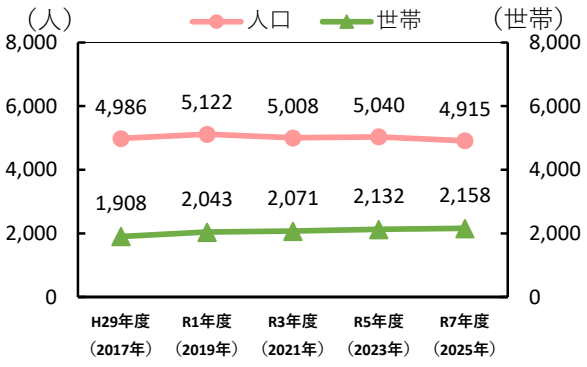
・平川地区において、都市基盤整備事業である土地区画整理事業が行われており、現在整備は完了しています。

・地域内の都市計画道路は、おおむね整備済みとなっていますが、東西を結ぶ（都）青葉通り嶺田線の整備が進んでいます。

・地域南西部には、地域界上に小笠北小学校が、地域南部の丹野川右岸に岳洋中学校が立地しています。また地域活動の拠点である平川コミュニティ防災センターが地域中央部の主要地方道掛川浜岡線と主要地方道相良大須賀線の結節点付近に立地しています。

・本地域の人口は、近年は横ばい傾向で推移しており、令和 7(2025)年度現在で 4,915 人となっています。世帯数は増加傾向で、令和 7（2025）年度現在で 2,158 世帯となっています。

≪平川地域の人口･世帯数の推移≫



出典：住民基本台帳

（２）市民ニーズの把握

・市民アンケートでは、将来における地域の将来像として、「安全・安心に暮らせるまち」、「高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち」が上位となっています。

・地域別ワークショップでは、地域の特徴・魅力として、児童館や図書館などが近くにあり便利であることや、自然が豊かなどが挙がっているほか、地域の課題として空き家が増えていることや水害の不安などが挙げられています。また、将来像として「安全・安心に暮らせるまち」、「安心して暮らせる、人が集まるちょうどいい便利なまち」が挙げられました。

≪市民アンケート：お住まいの地域は、将来どんなまちになってほしいと思いますか？≫

順位	1 位	2 位	3 位	4 位	5 位
項目	安全・安心に暮らせるまち	高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち	日常生活に必要な商業などの施設が充実しているまち	人との触れ合い・地域のつながりを大切にしたまち	子育てしやすいまち
構成比	19.8%	15.7%	11.5%	10.1%	8.3%

≪地域別ワークショップ：主な地域の特徴や課題≫

地区の特徴・魅力・強み	地区の課題・不安
・児童館や図書館、学校、買い物、バス停、病院など近くにあり便利な地区 ・自然が豊かである ・人との会話ができる	・空き家が増えている ・水害が心配 ・農地の荒廃が進んでいる ・水路の水が流れてない ・娯楽施設がない（スーパー、コンビニしかない） ・核家族化が進んでいくこと ・交通の便が課題 ・農業用水路の現在のあり方 ・地域のつながりが少なくなっている

【地域づくりにむけたキーワード】

安全･安心、健康、高齢者の利便性、会話･コミュニケーション、空き家･空き地の活用

（３）地域の将来像

地域コミュニティを大切にし、高齢者にも優しい、安心して暮らせる便利なまち　平川

平川地域は、主要地方道掛川浜岡線沿線に市街地が広がっており、各種都市機能の集積がみられ、生活利便性が確保されています。

そのため、現在の住環境を維持・充実しながら、利便性や安全面にも考慮した高齢者にも優しい地域づくりを目指します。

（４）地域づくりの基本方針

１）都市拠点としての拠点性の向上

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・菊川市役所小笠支所周辺は、行政・公共サービスをはじめとする多様な都市機能が集積する都市拠点であることから、これらの都市機能の維持・充実により住民の利便性向上と都市拠点としての役割を強化しながら、良好な居住環境の形成を進めます。

・主要地方道掛川浜岡線沿道の商業地では、地域の賑わいと利便性の向上を図るため、空き家対策を進めながら、幹線道路沿道という立地特性を生かした商業・サービス機能の集積を促進します。

・平川地区では、用途地域や地区計画に基づく適切な土地利用の誘導を図ります。併せて、屋外広告物の適切な規制などを行い、良好な市街地環境を創出します。

・平川地区以外の市街地では、用途地域のルールに基づく適切な土地利用を誘導し、生活基盤の充実を図りながら、良好な市街地環境を創出します。

・市街地内の土地利用動向を把握し、土地利用の規制と実態に大きな乖離がみられる場合は、地域住民の意見を十分に踏まえ、必要に応じて地域の実情に即した用途地域への変更などを検討します。

・市街地外における安易な開発や、無秩序な開発の防止に努めます。特に、主要地方道掛川浜岡線バイパス沿道周辺では、農地や里山の保全を最優先とし、幹線道路の整備にともなう無秩序な土地利用の抑制を図ります。

・市街地にうるおいのある景観を創出するため、地域住民による緑化を促進するとともに、道路景観を彩る街路樹の適切な維持管理を図ります。

２）一団の優良農地の保全・活用

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・大鹿池東側一帯に広がる茶畑や菊川と牛淵川に囲まれた水田などの農地は、一団の優良農地として保全します。

３）地域の生活と産業を支える幹線道路の整備と安全・安心な歩行者空間の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・主要地方道掛川浜岡線バイパスへの自動車交通を効率的に集散させるため、（都）青葉通り嶺田線や市道井矯堂線などの整備を進めるとともに、同バイパスの賑わいのある沿道景観の形成を図ります。

・幹線道路では、ユニバーサルデザインを取り入れた歩道の新設や既存歩道のバリアフリー化を進め、歩道と車道が分離された安全・安心な歩行者空間を創出します。特に、平川商店街が沿道に立地する主要地方道掛川浜岡線では、同バイパスの開通にともなう交通量の変化を考慮しながら、商店街の活性化につながるよう、安全・快適な歩行者空間の創出を

図ります。

・住宅地や既存集落地の生活道路、並びに交通事故の危険性が高い生活道路では、信号機・カーブミラー・街路灯などの交通安全施設や自動車の走行速度抑制施設の設置、時間帯通行規制などを総合的に検討し、適切で効果的な交通安全対策を講じます。特に、小笠北小学校や岳洋中学校の周辺などの通学路については、重点的な交通安全対策に取り組みます。

４）地域住民の憩い・交流の場となる公園の整備推進と維持管理

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・おがさセントラルパークや黒沢公園など、都市基盤整備事業により整備された公園は、地域住民の憩いや交流の場として保全するとともに、地域住民やボランティアとの協働による美化活動などを通じ、適切な維持管理を図ります。

・おがさセントラルパークについては、さらなる利用促進と地域活性化につなげるため、新たな利用方法などについて地域住民と行政の協働により検討します。

５）衛生的な住環境の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	**住環境**	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・快適で衛生的な住環境を創出するため、単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への付け替えを推進し、菊川や上小笠川などの公共用水域の水質向上を図ります。

６）災害に強いまちづくりの推進

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	**都市防災**

・火災に強いまちづくりを実現するため、住宅地では緊急車両の通行を妨げる狭あい道路の解消とともに、消火栓や防火貯水槽などの消防水利の設置と適切な管理の促進に努めます。

・大雨時の河川氾濫や内水被害を防ぐため、雨水排水施設の確実な整備や堤防改修、河道浚渫などを促進します。特に、地域中央部を流れる牛淵川では堤防の安全性を確保するとともに、特定都市河川に指定されている黒沢川の中流域から下流域にかけては、貯留施設の整備などにより、内水被害対策の強化を図ります。

・地域中央部から東部にかけての山林・里山では、降雨時の保水機能を維持し、雨水の表層流出を防ぐため、宅地開発の抑制と適切な維持管理を進めます。

7）地域の暮らしに身近な里山や歴史・文化的資源の保全

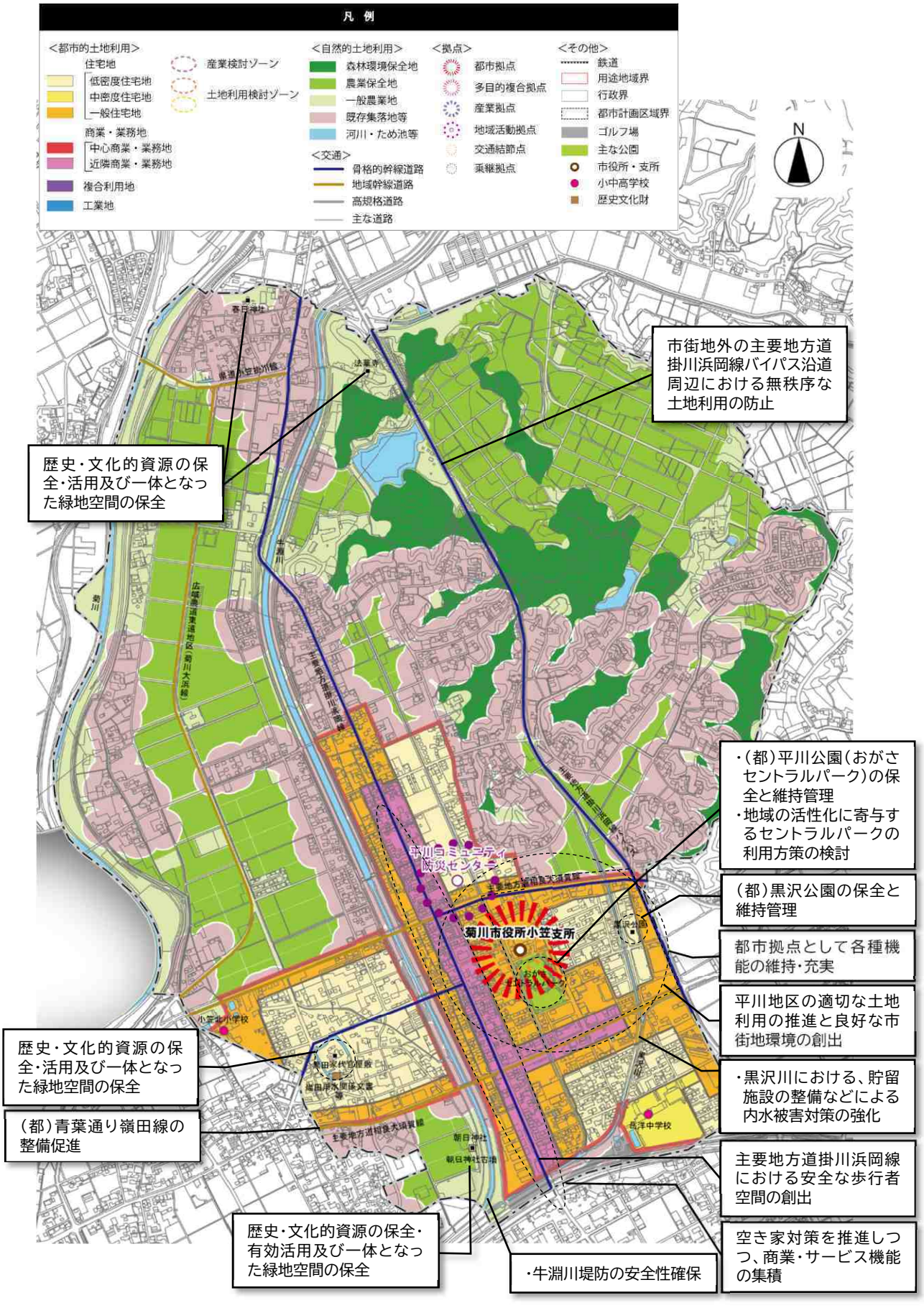
全体構想との関連	土地利用	道路・交通	**住環境**	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・市街地や既存集落地の借景となっている里山は、地域の暮らしを感じさせる風景として積極的に保全します。特に城山については、自治会による維持管理活動の継続を支援するとともに、積極的なＰＲを図ります。

・黒田代官屋敷や朝日神社、春日神社、法華寺など、地域に残る歴史・文化資源の保全と活用を図るとともに、周辺の緑地と調和した心の和む景観として保全します。

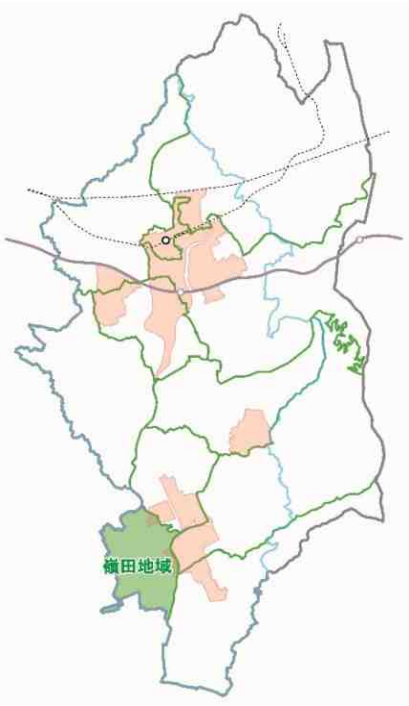
・地域に伝わる伝統的な祭事・文化の保全と次代への継承・伝承を進めます。

（５）地域別まちづくりの方針図



２－９．嶺田地域

（１）地域の特性



・嶺田地域は、市域南西部に位置し、地域西部には菊川が南方に向かって流れており、また菊川に並行するように、地域東部の地域界に沿って牛淵川が南方に向かって流れています。

・地域の大部分が水田などの一団の農地で占められています。

・幹線道路は、平川地区から続く主要地方道相良大須賀線が地域北部を、また小笠南地域から続く県道袋井小笠線が地域南部を東西に通過しています。また、地域のほぼ中央部を県道中方千浜線が南北に通過し、主要地方道相良大須賀線及び県道袋井小笠線に接続しています。

・主要地方道相良大須賀線や県道中方千浜線、また県道袋井小笠線の沿道周辺には一団の集落地が形成されています。また、主要地方道相良大須賀線の沿道には、地域活動の拠点である嶺田地区コミュニティセンターが立地しています。

・都市的土地利用は地域北東部と地域東部の牛淵川沿いにみられるのみであり、地域北東部には住居系用途地域が、地域東部には工業系用途地域が指定されています。また、工業系用途地域内には工場が立地しており、赤土嶺田工業団地の一部として活用されています。

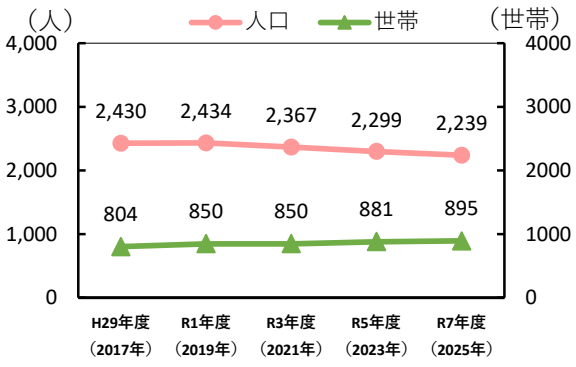
・都市計画道路は東西方向に 3 路線配置されており、このうち（都）青葉通り嶺田線の一部区間が未整備となっています。

・都市公園は、総合公園として機能している蓮池公園があり、公園内には小菊荘が立地しているとともに、歴史・文化的資源である獅子ヶ鼻砦跡があります。

・地域北東部には、地域界上に小笠北小学校が立地しています。

・本地域の人口は、近年は減少傾向で推移しており、令和 7（2025）年度現在で 2,239 人となっています。世帯数は増加傾向で、令和 7（2025）年度現在で 895 世帯となっています。

≪嶺田地域の人口･世帯数の推移≫



出典：住民基本台帳

（２）市民ニーズの把握

・市民アンケートでは、地域の将来像として、「安全・安心に暮らせるまち」、「日常生活に必要な商業などの施設が充実しているまち」が上位となっています。

・地域別ワークショップでは、地域の特徴・魅力として、お祭りが盛んなことや、田園風景が素晴らしいことなどが挙がっているほか、地域の課題として地域すべてがハザードマップで浸水区域であることや商業施設がないことなどが挙げられています。また、将来像として「田園風景と河川を保全する安全なまちと人づくり」、「地域の雇用を増やし、若者が定着できるまち」が挙げられました。

≪市民アンケート：お住まいの地域は、将来どんなまちになってほしいと思いますか？≫

順位	1 位	2 位	3 位		4 位
項目	安全・安心に暮らせるまち	日常生活に必要な商業などの施設が充実しているまち	人との触れ合い・地域のつながりを大切にしたまち	子育てしやすいまち	高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち
構成比	23.2%	13.7%	10.5%	10.5%	8.4%

≪地域別ワークショップ：主な地域の特徴や課題≫

地区の特徴・魅力・強み	地区の課題・不安
・祭りで盛り上がる ・田園風景が素晴らしい ・公園が多い（蓮池公園と塩の道井之宮公園） ・富士山が大きく見える場所が多い	・地域すべてがハザードマップで浸水区域、治水対策が必要 ・商業施設がない ・空き家、空き地が多い ・少子高齢化が進んでいる ・コミュニティバスの本数増やしてほしい ・小菊荘を多くの人があつまる場所にしてほしい

【地域づくりにむけたキーワード】

安全･安心、健康、田園風景、人づくり、雇用、若者定着

（３）地域の将来像

地域文化の継承と田園と菊川の恵みを活かした、若者が暮らし続けられるまち　嶺田

嶺田地域は、菊川と牛淵川に囲まれた水田などの一団の農地が美しい田園風景を残しており、また、地域の伝統的な祭事が盛んな地域であることが地域特性となっています。

そのため、これらの特性を維持・活用しながら、若い世代の流入や定着を促す取組を推進し、嶺田地域で暮らし続けられる地域づくりを目指します。

（４）地域づくりの基本方針

１）一団の優良農地の保全・活用

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・地域全域に広がる水田などの農地は、地域住民にうるおいをもたらす田園風景や、水田越しに望む富士山の良好な眺望を形成していることから、地域中央部から南部にかけての一団の優良農地として保全を図ります。

２）良好な市街地環境を創出する適切な土地利用の推進

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・市街地では、生活基盤の充実を図りながら、良好な市街地環境を創出します。その他の地域では、農地・既存集落地・工業地が調和し、持続的に発展する地域環境を目指します。

・既存集落については、空き家の適切な管理・活用を行い、居住環境の維持・向上を図ります。

・地域住民、NPO、事業者との連携・協働により、土地利用の方向性を検討する場を設けるとともに、情報の公開・共有化・一元化を図ります。特に、土地利用の規制と実態に大きな乖離がある場合は、地域住民の意見を十分に踏まえ、必要に応じて地域の実情に即した用途地域への変更などを検討します。

３）地域の生活と産業を支える幹線道路の整備と安全・安心な歩行者空間の創出

全体構想との関連	土地利用	**道路・交通**	**住環境**	みどりと水・環境共生	都市防災

・市道上平川嶺田線や市道中嶺田線、市道上平川堂山線など、既存集落地内の生活道路については、適切に維持管理するとともに、歩行者の安全を確保するため、自動車の速度を抑制する対策などの交通安全対策を講じます。

・主要地方道掛川浜岡線バイパスへの自動車交通を効率的に集散させるため、（都）青葉通り嶺田線や市道井矯堂線の整備を進めるとともに、道路沿道では、賑わいのある景観の形成を図ります。

４）みどりと水のネットワーク化による保全と活用

全体構想との関連	土地利用	**道路・交通**	**住環境**	みどりと水・環境共生	都市防災

・菊川と牛淵川は、地域の重要な自然資源として保全するとともに、まちづくりへの活用を図ります。特に菊川については、井之宮農村公園、井之宮神社、蓮池公園（小菊荘）などを結ぶみどりと水のネットワークの形成と併せて、地域住民が気軽に水辺に親しめる交流空間の創出を図ります。

・蓮池公園や塩の道公園をはじめとする地域の公園では、適切な維持管理や案内機能の充実と併せて、憩いや交流の場としての機能を高め、多くの人が集い楽しめる魅力的な空間づ

くりを進めます。

５）衛生的な住環境の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	**住環境**	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・快適で衛生的な住環境を創出するため、単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への付け替えを推進し、菊川や上小笠川などの公共用水域の水質向上を図ります。

６）災害に強いまちづくりの推進

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	**都市防災**

・菊川や牛淵川などの河川では、大雨時の河川氾濫を防止するため、河川改修や河床浚渫を促進し、流下能力と排水能力の維持・向上を図ります。

・火災に強いまちづくりを実現するため、水道管などの耐震化を進めます。

・災害時に安全で円滑、確実な避難行動及び避難生活ができるよう、情報伝達手段の強化や地域の防災体制の整備を進めるとともに、避難所の防災資機材や備蓄食料などの充実を図ります。

７）良好な景観や歴史・文化的資源の保全

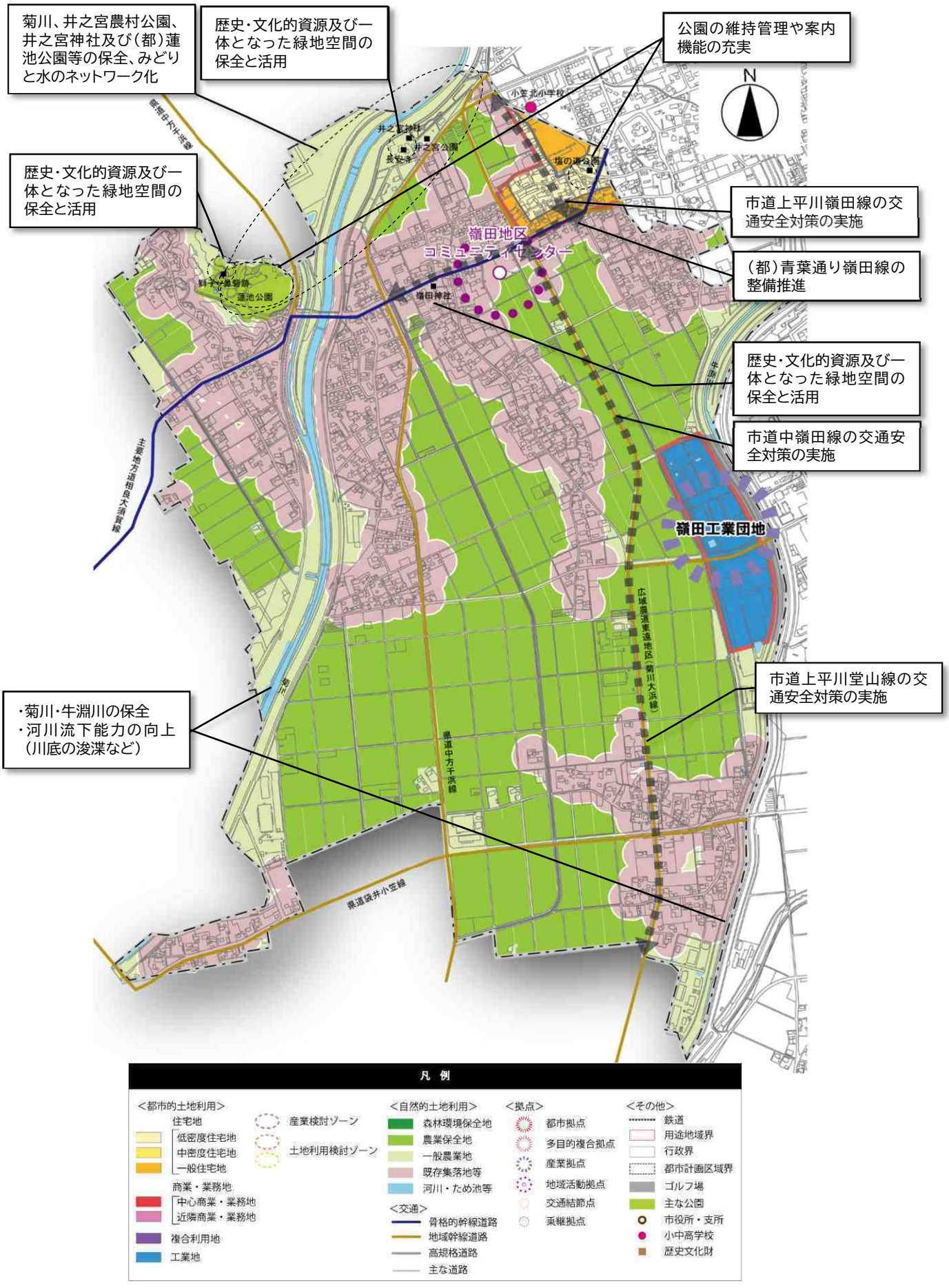
全体構想との関連	土地利用	道路・交通	**住環境**	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・獅子ヶ鼻砦跡など地域を一望できる、良好な眺望景観の保全を図ります。

・井之宮神社、嶺田神社、長安寺、獅子ヶ鼻砦跡など、地域に残る歴史・文化的資源の保全・活用を図るとともに、周辺の水辺や緑地と調和した心の和む景観として保全します。

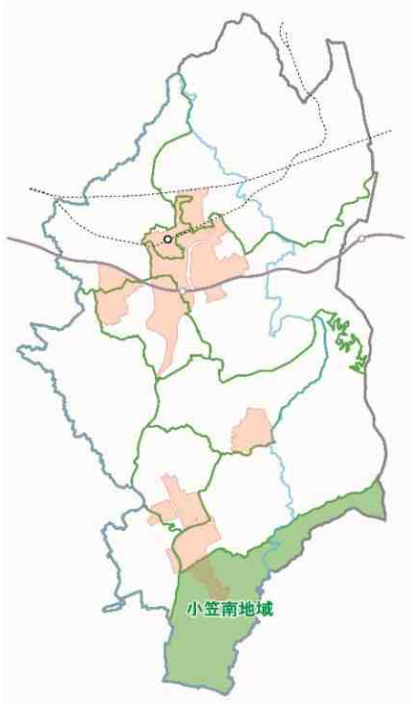
・嶺田神社秋祭りなど、地域に受け継がれてきた伝統的な祭事や文化を保全し、次代に継承・伝承していきます。

（５）地域別まちづくりの方針図



２－１０．小笠南地域

（１）地域の特性



・小笠南地域は、市域南部に位置し、地域北部から東部にかけて東西に細長く、地域北部から南部にかけては南北に広がりのある形状をしています。また地域東側一帯は都市計画区域外となっています。

・地域西部の地域界に沿って牛淵川が南方に向かって流れています。また、地域北部の地域界に沿って江川が、また地域東部から中央部にかけて小笠高橋川が西方に流れ、牛淵川に合流しています。

・地域東部の牧之原台地には、優良な自然環境を有する森林や優良農地である茶園が広がります。

・小笠高橋川上流部から中流部にかけての周辺には水田などの農地が散在しており、下流部では水田が一団となって広がっています。

・幹線道路は、主要地方道掛川浜岡線と主要地方道掛川浜岡線バイパスが地域中央部を南北に通過し、県道浜岡菊川線が地域東部の行政界付近を南北に通過しています。また地域中央部において県道大東菊川線が東西に通過しており、主要地方道掛川浜岡線と主要地方道掛川浜岡線バイパスに接続しています。

・地域北部から中央部にかけての主要地方道掛川浜岡線沿道とその周辺において、都市的土地利用がみられ住居系用途地域が指定されています。

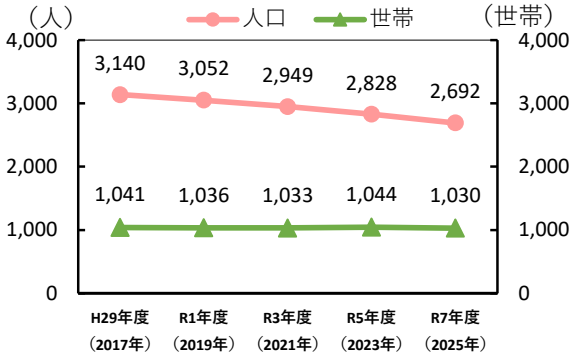
・都市計画道路は南北方向に 2 路線配置されており、このうち（都）西方高橋線が現在整備中となっています。

・主要地方道掛川浜岡線と県道袋井小笠線の結節点付近において、小笠南小学校と、地域活動の拠点である小笠南地区コミュニティセンターが立地しています。

・地域南部には御前崎遠州灘県立自然公園があり、公園内に河東山が位置しています。また、自然公園北側一帯から西側一帯にかけて、一団の集落地が形成されています。

・本地域の人口は、近年は減少傾向で推移しており、令和 7（2025）年度現在で 2,692 人となっています。世帯数は横ばい傾向で推移しており、令和 7（2025）年度現在で 1,030 世帯となっています。

≪小笠南地域の人口･世帯数の推移≫



出典：住民基本台帳

（２）市民ニーズの把握

・市民アンケートでは、地域の将来像として、「安全・安心に暮らせるまち」、「高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち」が上位となっています。

・地域別ワークショップでは、地域の特徴・魅力として、根強く残る祭りや文化があることや、豊かな自然などが挙がっているほか、地域の課題として後継者不足で茶畑放棄地が増加していることや通学路の危険性などが挙げられています。また、将来像として「いつまでも変わらない安全、自然で、老若男女、多国籍が愛する小笠へ必ず戻ってくるまち」、「外国の方と協力しあいつくり上げた元気なまち」が挙げられました。

≪市民アンケート：お住まいの地域は、将来どんなまちになってほしいと思いますか？≫

順位	1 位	2 位	3 位		4 位
項目	安全・安心に暮らせるまち	高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち	道路・下水道などが整備されたまち	子育てしやすいまち	日常生活に必要な商業などの施設が充実しているまち
構成比	24.2%	16.1%	11.3%	10.5%	8.9%

≪地域別ワークショップ：主な地域の特徴や課題≫

地区の特徴・魅力・強み	地区の課題・不安
・根強く残る祭り文化 ・豊かな自然 ・子育てしやすい、園と小学校が近い ・小笠図書館、静かで過ごしやすい ・近所の交流がある ・舟久保古墳沿いの屋根伝いの道がおもしろい	・後継者不足で茶畑放棄地が増加 ・新しい道が作られているが、交通量が増えて、子供たちの通学路が危険 ・台風の時、江川の水量が多くなり危険 ・必要な商業などがなく、買い物するのに車が必要 ・公園が少ない ・空き家、空き地が多い ・高齢化と人口減 ・外国人が多く、付き合い方が分からない

【地域づくりにむけたキーワード】

安全･安心、健康、外国人との共生

（３）地域の将来像

世代や国籍を超え、地域のみんなが集い笑顔で元気に暮らせるまち　小笠南

小笠南地域は、牛淵川や水田に囲まれた田園集落地域です。また、御前崎遠州灘県立自然公園など豊かな自然環境を有しており、近年では外国人の流入も多くなっていることが地域特性となっています。

そのため、現在の集落環境を維持・充実するとともに、世代や国籍を問わず、地域住民みんなが笑顔で元気に暮らし続けられる地域づくりを目指します。

（４）地域づくりの基本方針

１）農地の保全・活用

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・河東地区、小笠高橋川周辺一帯に広がる水田は、地域にうるおいをもたらす自然・田園景観を形成していることから、一団の優良農地として保全を図ります。

・牧之原大茶園をはじめ、地域東部にかけて広がる茶畑などの農地は、一団の優良農地として保全するとともに、地域の原風景であり、「お茶のまち菊川」を象徴する茶畑景観の保全とＰＲを図ります。

・耕作放棄地については、「菊川市農業振興地域整備計画」などの関連計画を踏まえ、活用方法を検討します。

２）良好な市街地環境を創出する適切な土地利用の推進

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・市街地では、用途地域のルールに基づく適切な土地利用を誘導し、生活基盤の充実を図りながら、良好な市街地環境を創出します。

・地域住民、NPO、事業者との連携・協働により、土地利用の方向性を検討する場を設けるとともに、情報の公開・共有・一元化を図ります。特に、土地利用の規制と実態に大きな隔たりがある場合は、地域住民の意見を十分に踏まえ、必要に応じて地域の実情に即した用途地域への変更などを検討します。

・市街地外では、安易な開発や、無秩序な開発の防止に努めます。特に、主要地方道掛川浜岡線バイパスの沿道周辺では、農地や里山の保全を最優先とし、幹線道路の整備にともなう無秩序な土地利用の抑制を図ります。

・河東山砂利採取跡地については、周辺の住環境や自然環境に配慮した適切な土地利用を指導します。また、地域住民や地権者と協働し、地域及び市全体の活力向上につながる新たな土地利用の可能性を検討します。

３）地域の生活と産業を支える幹線道路の整備と安全・安心な歩行者空間の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・菊川市の骨格を形成する主要地方道掛川浜岡線は、道路交通の円滑化や市街地における通過交通の抑制を図るため、整備を促進します。併せて、同バイパスへの自動車交通を効率的に集散させるため、接続する生活道路などの整備を進めます。

・主要地方道掛川浜岡線は、主要地方道掛川浜岡線バイパスにおける県工区の一部未供用区間の整備を促進するとともに、開通後の自動車交通量の変化を考慮しながら、歩行者が安全に通行できる空間の整備を進めます。

・主要地方道相良大須賀線は、特に丘陵部の区間（通称：正林寺坂）の安全性を向上するた

め、道路改良の促進を図ります。

・自動車交通量が比較的多い生活道路や通学路では、誰もが安全・安心して歩ける環境とするため、道路構造や周辺の土地利用状況に応じて、ユニバーサルデザインを取り入れた歩道や歩行者通行帯の整備を進めます。

4）衛生的な住環境の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	**住環境**	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・快適で衛生的な住環境を創出するため、単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への付け替えを推進し、小笠高橋川や江川などの公共用水域の水質向上を図ります。

5）自然環境の保全・活用とみどりと水のネットワーク化の推進

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・地域東部に広がる豊かな森林と、その森林を水源とする小笠高橋川は、地域の重要な自然資源であり、ホタルなどの多様な動植物の生息環境となっていることから、保全・活用を図ります。

・小笠高橋川では、周辺の豊かな自然環境を生かして、堤防遊歩道や親水空間などの整備により、みどりと水のネットワークによるうるおいのある空間の創出を図ります。

・地域住民に身近な前岡池は、地域にうるおいをもたらす水辺空間として保全するとともに、浅草観音などの歴史・文化的資源と一体的に活用し、レクリエーションの場としての活用を図ります。

・豊かな里山の自然環境を活かし、地域の魅力向上につながる公園整備などを検討します。

6）災害に強いまちづくりの推進

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	**都市防災**

・大雨時の河川氾濫や内水被害を防ぐため、小笠高橋川や江川などの河川改修や河床浚渫を促進します。特に江川下流域一帯では、排水能力の向上と浸水対策の強化を図ります。

・災害に強い地域づくりにむけて、堀之内谷、北之谷、馬々崎など、起伏のある地形の既存集落では、災害時の避難経路の確認など、日頃からの防災対策を促進します。

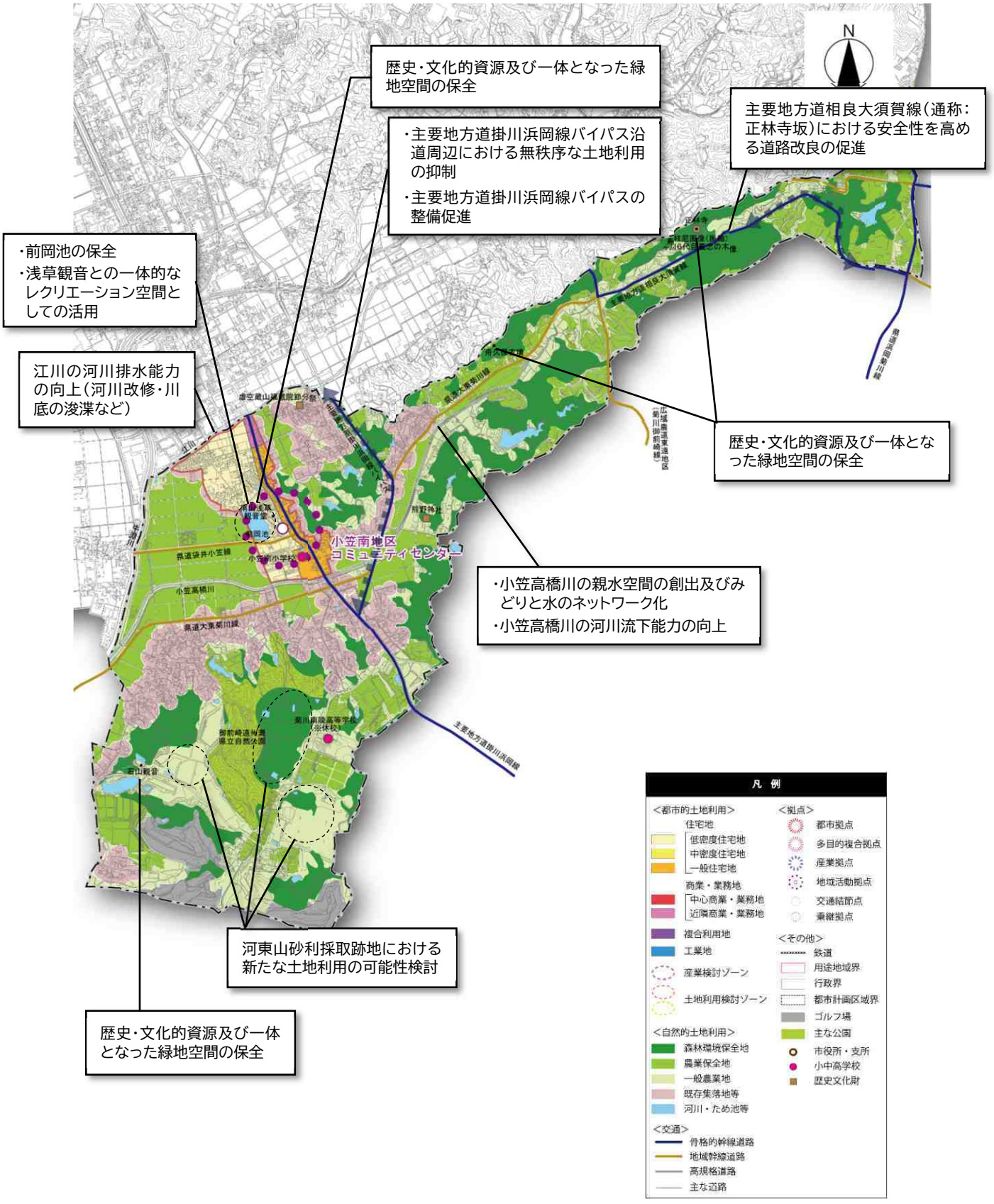
7）良好な景観や歴史・文化的資源の保全

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	**都市防災**

・河東山から地域を一望する、良好な眺望景観の保全を図ります。

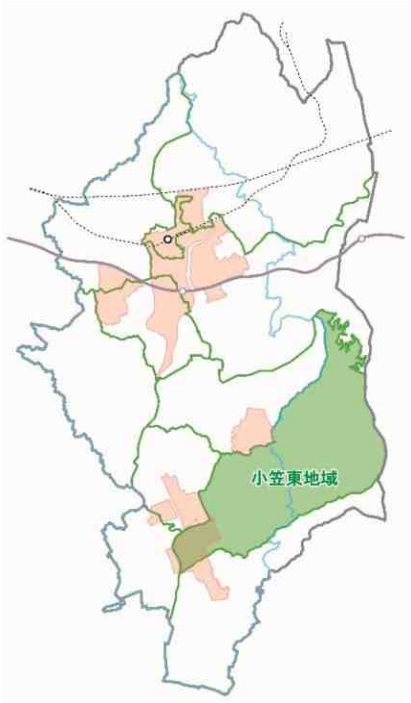
・浅草観音や石山観音、正林寺、舟久保古墳など、地域に残る歴史・文化的資源については、周辺の自然と調和した心の和む景観として保全します。

（５）地域別まちづくりの方針図



２－１１．小笠東地域

（１）地域の特性



・小笠東地域は、市域南東部に位置し、東西に長い形状をしており、地域のおおむね東半分は都市計画区域外となっています。

・地域西部の地域界に沿って牛淵川が南方に向かって流れています。また、地域北部の丹野池を源とする丹野川が地域中央を貫流しており、牛淵川に合流しています。

・地域東部において内谷川が古谷川に合流しており、また古谷川は丹野川に合流しています。

・地域東部の牧之原台地には、優良な自然環境を有する森林や優良農地である茶園が広がります。

・丹野川周辺には水田などの農地が多くみられ、下流部では比較的まとまって広がっています。

・幹線道路は、主要地方道掛川浜岡線が地域西部を南北に通過し、県道大東菊川線が地域東部を南北に通過しています。また地域中央部付近において主要地方道相良大須賀線が東西に、また県道川上菊川線が南北に通過しており、それぞれ県道大東菊川線に接続しています。

・地域西部の主要地方道掛川浜岡線沿道とその周辺において、都市的土地利用がみられます。このうち主要地方道掛川浜岡線沿道には商業系用途地域が路線型に指定されており、その周辺には住居系用途地域が指定されています。さらに、牛淵川周辺は一団の工業系用途地域が指定されており、赤土嶺田工業団地の一部として利用されています。

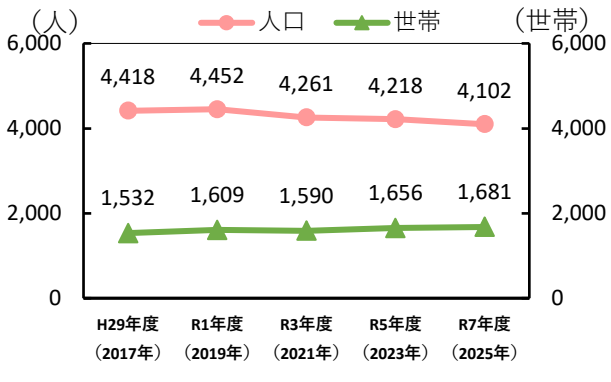
・都市計画道路は南北方向に３路線、東西方向に２路線配置されており、このうち（都）赤土嶺田線の一部が未整備となっています。

・地域中央部の主要地方道相良大須賀線付近において、小笠東小学校と、地域活動の拠点である小笠東地区コミュニティセンターが立地しています。また、小笠東小学校周辺や丹野川周辺などにおいて、一団の集落地が形成されています。

・地域北部には御前崎遠州灘県立自然公園があり、公園内に丹野池が位置しています。

・本地域の人口は、近年は減少傾向で推移しており、令和７（2025）年度現在で4,102人となっています。世帯数は増加傾向で推移しており、令和７（2025）年度現在で1,681世帯となっています。

≪小笠東地域の人口･世帯数の推移≫



出典：住民基本台帳

（２）市民ニーズの把握

・市民アンケートでは、地域の将来像として、「安全・安心に暮らせるまち」、「高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち」が上位となっています。

・地域別ワークショップでは、地域の特徴・魅力として、丹野池で四季の彩りを感じられることや、車があれば駅やインター・空港が近いことなどが挙がっているほか、地域の課題として車が無いとどこにも行けないことや徒歩・自転車で気軽に行けるお店がないことなどが挙げられています。また、将来像として「バツグンNo.1（高齢者に優しい、立地が良い、地震・台風などの自然災害対策）なまち」、「和む里山風景を次世代に残し災害の無い安全・安心なまち」が挙げられました。

≪市民アンケート：お住まいの地域は、将来どんなまちになってほしいと思いますか？≫

順位	1 位	2 位	3 位	4 位	5 位
項目	安全・安心に暮らせるまち	高齢者をはじめとしてみんなが健康に暮らせるまち	日常生活に必要な商業などの施設が充実しているまち	子育てしやすいまち	自然が豊かでみどりとうるおいのあるまち
構成比	22.6%	11.3%	10.4%	9.9%	9.0%

≪地域別ワークショップ：主な地域の特徴や課題≫

地区の特徴・魅力・強み	地区の課題・不安
・丹野池で四季の彩りを感じられる ・車があれば駅、インター、空港が近い ・ブルーベリー、いちご、お茶など、季節の果物などを味わえる ・川沿いの桜並木がきれい	・車が無いとどこにも行けない ・徒歩、自転車で気軽に行けるお店がない ・少子高齢化が進行している ・自然が減りソーラーが増えている ・近くの空き家が多くなった

【地域づくりにむけたキーワード】

安全・安心、健康、里山風景、災害のない

（３）地域の将来像

心が和む里山を次世代に残す、災害の少ない安全・安心なまち　小笠東

小笠東地域は、丹野池を源とする丹野川や水田に囲まれ、雄大な里山風景が広がる田園集落地域です。

そのため、地域が有する豊かな自然環境を保全・活用しつつ、防災面での充実を図りながら、安心して暮らせる地域づくりを目指します。

（４）地域づくりの基本方針

１）農地の保全・活用

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・丹野川周辺一帯をはじめ、地域全体に広がる水田は、地域にうるおいをもたらす田園景観を形成していることから、優良農地として保全を図ります。

・牧之原大茶園をはじめ、地域東部にかけて広がる茶畑などの農地は、一団の優良農地として保全するとともに、地域の原風景であり、「お茶のまち菊川」を象徴する茶畑景観の保全とＰＲを図ります。

・耕作放棄地については、「菊川市農業振興地域整備計画」などの関連計画を踏まえ、活用方法を検討します。

２）良好な市街地環境を創出する適切な土地利用の推進

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・市街地では、用途地域のルールに基づく適切な土地利用を誘導し、生活基盤の充実を図りながら、良好な市街地環境を創出します。

・地域住民、NPO、事業者との連携・協働により、土地利用や開発行為などに関する情報の公開・共有を図ります。また、開発行為や建築行為などが行われる場合には、計画段階から広く地域住民の意見を募り、計画へ反映できる仕組みづくりを検討します。

・農地が多く残る赤土下地区の工業地については、工業地としての価値を高めるとともに、土地利用の促進を図ります。

・市街地内の空き家などについては、所有者の理解と協力を得ながら、地域住民との協働により、有効活用の可能性を検討します。

・市街地外では、安易な開発や、無秩序な開発の防止に努めます。特に、主要地方道掛川浜岡線バイパス沿道周辺では、農地や里山の保全を最優先とし、幹線道路の整備にともなう無秩序な土地利用の抑制を図ります。

３）地域の生活と産業を支える幹線道路の整備と安全・安心な歩行者空間の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	都市防災

・菊川市の骨格を形成する主要地方道掛川浜岡線バイパスについては、自動車交通の効率的な集散を図るため、（都）赤土嶺田線などの幹線道路の整備を進めます。

・県道川上菊川線や県道大東菊川線などの狭あい区間については、通行車両と歩行者の安全性向上と交通の円滑化を図るため、県や関係機関と連携し、道路改良などを検討します。

・既存集落地内の生活道路では、歩行者の安全を確保するため、街路灯の設置や自動車の時間帯進入規制など、必要な交通安全対策を図ります。特に小笠東小学校の通学路については、歩道の設置など重点的な安全対策に取り組みます。

・地域の歩行環境の安全性と快適性を確保するため、定期的な除草など、歩道空間の適切な維持管理を行います。

４）自然環境の保全・活用とみどりと水のネットワーク化の推進

全体構想との関連	**土地利用**	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・丹野川や丹野池、これらを取り囲むみどり豊かな山林は、地域の重要な自然資源であり、ホタルなどの多様な動植物が生息する場となっていることから、うるおいのあるみどりと水の景観として保全を図ります。

・地域を流れる丹野川では、桜並木の保全や、親水公園やウォーキングコースなどの整備により、地域住民が気軽に水やみどりに親しめる水辺交流空間とネットワークの創出を図ります。

・胡摩沢池や赤土新池などのため池は、周辺の豊かな自然環境と一体的に保全するとともに、うるおいのある水辺景観の維持・形成を図ります。

・地域住民の交流やレクリエーションの場としての活用を促進するため、丹野グラウンドなどの設備更新・充実を図ります。

・地域住民と来訪者の交流を深めるため、丹野池公園の有効活用を図り、ため池や豊かな自然環境を生かした新たなレクリエーション空間の創出を検討します。

５）衛生的な住環境の創出

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	**住環境**	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・快適で衛生的な住環境を創出するため、単独処理浄化槽から合併処理浄化槽への付け替えを推進し、丹野川などの公共用水域の水質向上を図ります。

６）災害に強いまちづくりの推進

全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	みどりと水・環境共生	**都市防災**

・狭く老朽化した丹野トンネルや、がけ崩れの危険がある箇所など、防災上の危険性が高い箇所の改善を図ります。

・大雨時の河川氾濫や下流域における内水被害を防ぐため、丹野川や江川などの河川改修や河床浚渫を促進します。

７）地域の暮らしに身近な里山や歴史・文化的資源の保全

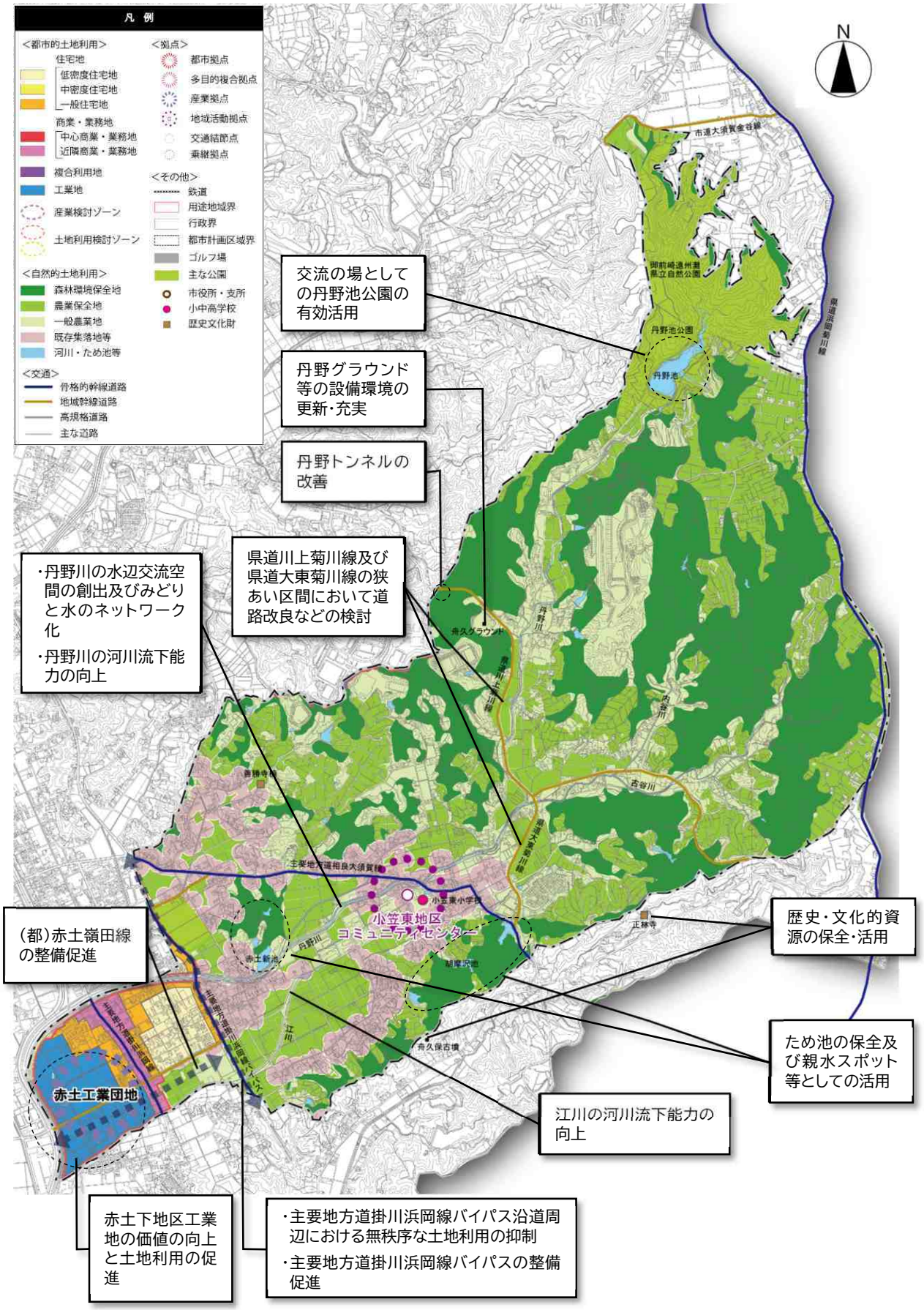
全体構想との関連	土地利用	道路・交通	住環境	**みどりと水・環境共生**	都市防災

・御前崎遠州灘県立自然公園内に位置する丹野池周辺から古谷断層への眺望景観を保全します。

・生活に身近で、既存集落地などの借景となっている里山は、地域の暮らしを感じさせる景観として、各種制度を有効に活用しながら保全を図ります。

・舟久保古墳や正林寺など、地域に残る多くの歴史・文化的資源を保全するとともに、地域の個性を伝える重要な要素として、地域内外へのＰＲを図ります。

（５）地域別まちづくりの方針図



まちづくりの推進方策

1.協働によるまちづくり

1-1. 協働によるまちづくりとは

1-2. まちづくりの主体と協働のイメージ

2.まちづくりの実現にむけて

2-1. 重点推進プログラム

2-2. まちづくりの実現化方策

1．協働によるまちづくり

1－1．協働によるまちづくりとは

本計画では、都市づくりの目標のひとつに「多様な主体による協働・共創の都市づくり～自らの意識と責任により、行動できる都市を目指して～」を掲げています。これは、今後の菊川市のまちづくりの実現にあたり、すべての場面で最も基本的かつ重要な考え方となるものです。

まちづくりは、そのまちに生活し、さまざまな活動を行っている市民や事業者、また行政が互いに連携し、知恵を出し合って行う協働作業であると言えます。

菊川市のまちづくりは、市民主体のまちづくりを基本としつつ、ＮＰＯなどのまちづくり団体などの民間組織や企業・事業者、行政など、それぞれが自らの役割と責務を認識・共有しながら、協働・共創することで、地域に貢献していくまちづくりを目指します。

※「協働」の言葉の意味と、「菊川市都市計画マスタープラン」での使い方

「協働」とは、同じ目的のために複数の主体が協力して働くことを意味しますが、まちづくりの分野では、一般的に市民、NPO、事業者、行政などが、対等のパートナーとして協力することを言います。

「菊川市都市計画マスタープラン」では、特定の主体に限定せず、まちづくりに取り組み、まちづくりの担い手となるあらゆる人、組織、団体、地域などの連携の体制・あるべき姿として、「協働」という言葉を使用しています。

１－２．まちづくりの主体と協働のイメージ

本計画の実現にあたっては、市民・事業者・行政などが「将来都市像」や「都市づくりの目標」について共通認識を図ったうえで、協働によるまちづくりに取り組むことが重要です。

ここでは、まちづくりの担い手を「市民」、「事業者」及び「行政」に大まかに分類し、‘協働によるまちづくり’を推進するための、それぞれに求められる役割などについて基本的な考え方を示します。

（１）まちづくりの主体と基本的な役割

１）市民の役割

市民には、自治会やコミュニティ協議会、またＮＰＯやボランティア団体なども含まれます。市民は、自らが住むまち・地域を見つめ直し、本計画に示された将来都市像や都市づくりの目標に基づいて、自らができることを自発的に考え、発意し、実行に移すことが求められます。市民一人ひとりの意識や行動の集結が、まちづくりに大きく作用するという自覚を持つことが重要です。

また、同時に行政が進めるまちづくりに対しても理解と協力を示す姿勢が必要であるとともに、市民自らがまちづくりの主役（プレイヤー）として、まちづくりに関するさまざまな制度や実現のための方策・手段などの情報を、積極的に得ようとする心がけを持つことが重要です。

２）事業者の役割

市民と同様、事業者にも、自らが活動するまち・地域を見つめ直すとともに、企業活動や経済活動を通して、自らができることを自発的に考え、発意し、実行に移すことが求められます。

事業者も地域社会を構成する一員として、まちづくりの担い手としての役割と責任を理解し、積極的にまちづくりに参画して社会的な役割を果たしていくことが必要であるとともに、市民や行政との信頼に基づく協力関係を築き上げていくことが重要です。

３）行政の役割

行政は、本計画に基づいて、市民や事業者との連携のもと、都市計画の決定や具体的なまちづくりの実施を推進していきます。そのため、社会経済状況の変化や市民ニーズについて常に意識し把握することが重要であるとともに、まちづくりに関する情報を、さまざまな手段で市民や事業者に正確かつ分かりやすく提供することに努めます。

また、市民や事業者の自発的なまちづくりを促進するため、まちづくりのきっかけづく

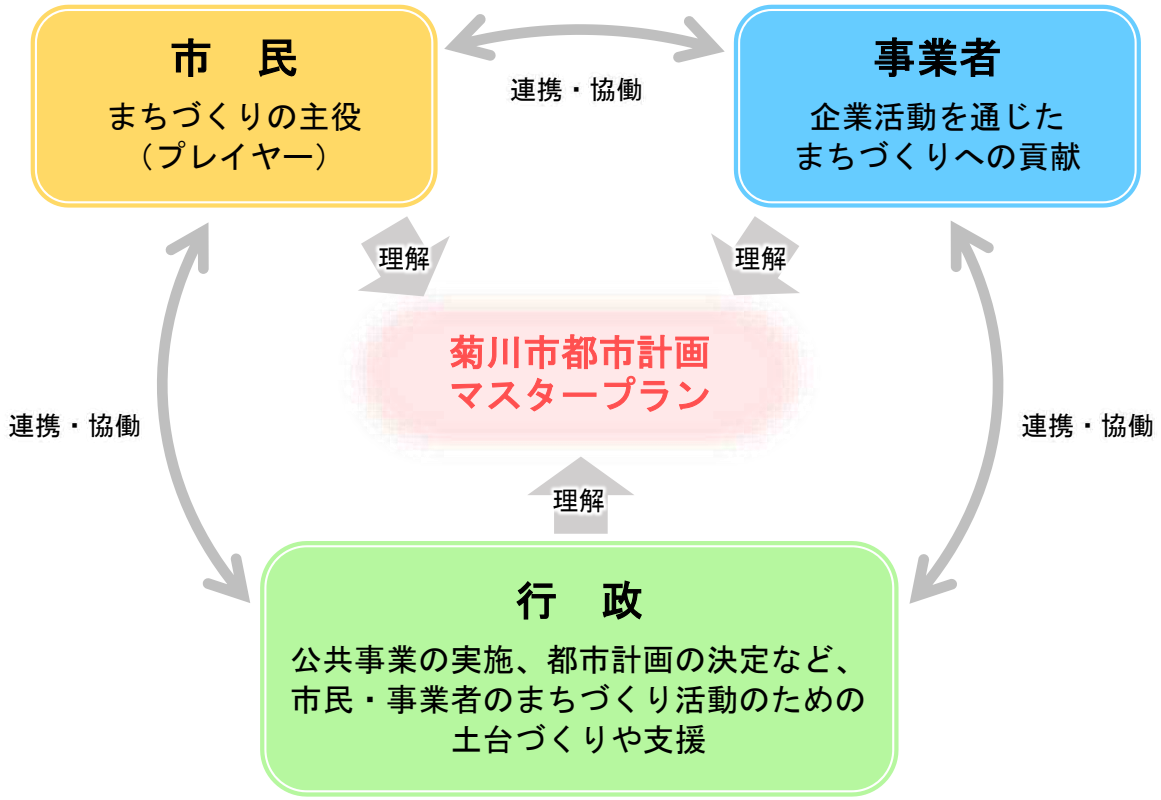
りや市民参加の仕組みづくりを推進しながら、市民や事業者が考え、発意するまちづくりに対して尊重し理解を示すとともに、実現方策についての多角的な検討や、まちづくりプランナーなどの人材の派遣、また必要な財政措置など、まちづくりの性格や種類に応じた支援を、適切にかつ総合的に行います。

なお、都市計画の決定や見直しなど、市民や事業者の権利に直接的に係わるものについては、その目的や必要性を明確化するとともに、決定・見直しにともなう必要な負担と得られる効果について分かりやすく説明し、まちづくりを公平かつ合理的に進めていきます。また、これらを円滑に進めるため、まちづくりの初期段階から市民や事業者が参画することのできる体制を整備することに努めます。

（２）協働によるまちづくりの体制イメージ

「協働によるまちづくり」を進めるためには、市民・事業者・行政などのまちづくりの担い手それぞれが、自らに求められる役割や責任を理解するとともに、相互に連携・ネットワークした体制を構築することが必要です。

＜「協働によるまちづくり」の体制イメージ＞



（3）まちづくりのシナリオ

「協働によるまちづくり」を進めるため、まちづくりの担い手である市民・事業者・行政などが連携し、「まちづくりの準備」、「まちづくりの構想・計画」、「まちづくりの実践」、及び「まちの運営」の順序で、段階的かつ計画的にまちづくりを進めていきます。

【段階】　　【役割】

まちづくりの準備

■市民（プレイヤーとしての自覚）
- 本計画への理解、地域課題の認識
- まちづくりに関する情報取得、共有

■事業者（地域社会の構成員としての自覚）
- 地域への協力・貢献意識の向上

■行政（担い手の発掘・育成）
- 本計画の積極的なPR
- まちづくりに関する制度・支援などの情報発信（出前行政講座の開催、SNSなどの情報発信ツールの活用）
- 最新のまちづくり手法に関する調査・研究

まちづくりの構想・計画

■市民（計画段階からの主体的な参加）
- 計画検討への主体的・積極的な参加と協力
- まちづくりの実践における市民の役割の認識

■事業者（計画段階からの主体的な参加）
- 計画検討への主体的・積極的な参加と協力
- 専門性を活かしたまちづくりへの提案

■行政（計画・手法の検討）
- 市民・事業者の意見・要望の収集と把握
- 効率的・効果的なまちづくり手法の検討
- 事業・規制に対する市民・事業者への理解と協力の要請

まちづくりの実践

■市民（プレイヤーとしてのまちづくりへの参加）
- 自治会等による地域レベルのまちづくりの実施
- まちづくり活動団体による地域性を活かしたまちづくりの実施

■事業者（事業活動を通じたまちづくりへの参加）
- 計画に即した企業活動の展開
- 専門的な技術やノウハウを活かしたまちづくり活動への参加・協力

■行政（まちづくり活動のための土台作り）
- 都市計画決定など、計画に即した秩序だったまちづくりの推進
- 都市インフラなどの整備・更新
- 市民・事業者が実施する継続的なまちづくり活動への支援
- 国や県、近隣自治体などの関係機関との連携・調整

まちの運営

■市民（プレイヤーとしてのまちの運営）
- 都市インフラの活用・運営
- 地域レベルでのまち並みの維持・管理
- 継続的なまちづくり活動の実施・継承

■事業者（企業活動を通じたまちの運営）
- 都市インフラの管理・運営
- 市民・行政が実施するまちづくり活動への継続的な参加・協力
- 市民の満足度や地域の魅力の向上につながる地域貢献の実施

■行政（市民・事業者のまちづくり活動の支援）
- 都市インフラなどの維持・修繕
- 事業や計画の評価・見直し
- 市民・事業者が実施する継続的なまちづくり活動への支援
- 市内外へのまちづくりに関する情報の発信・PR

将来都市像の実現

2．まちづくりの実現にむけて

2－1．重点推進プログラム

「協働によるまちづくり」の考え方を踏まえつつ、全体構想編や地域別構想編で掲げた将来都市像などの実現にむけ、以下のプロジェクトや事業を、今後特に重点的に取り組む「重点推進プログラム」として位置づけ、計画期間における積極的な取組と早期の実現を目指していきます。

《　重点推進プログラム　》

- ◎ **掛川浜岡線バイパスの整備促進と周辺のアクセス道路の整備推進**
- ◎ **既決定の都市計画（用途地域・都市計画施設など）の見直し検討**
- ◎ **菊川駅北構想ゾーンにおけるまちづくりの検討**
- ◎ **地域まちづくり活動の重点支援**
- ◎ **地区単位でのまちづくりのルールづくり**

重点推進プログラム	箇　所	前期	中期	後期
・掛川浜岡線バイパスの整備促進と周辺のアクセス道路の整備推進	(都)西方高橋線(西方区間、高橋区間)、(都)打上本所線、(都)青葉通り嶺田線など			
・既決定の都市計画(用途地域・都市計画施設など)の見直し検討	市内全域			
・菊川駅北構想ゾーンにおけるまちづくりの検討	菊川駅北側周辺地区			
・地域まちづくり活動の重点支援	市内全域			
・地区単位でのまちづくりのルールづくり	市内全域			

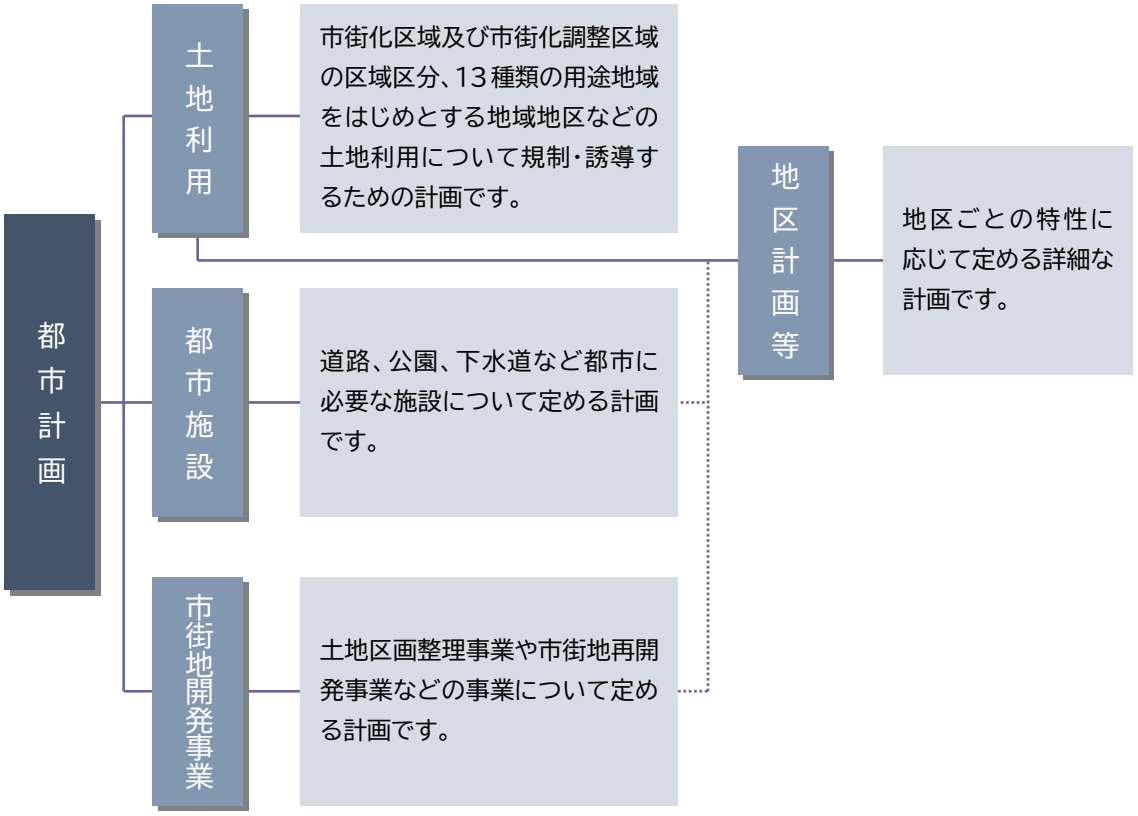
・前期(令和 9(2027)年から令和 15(2033)年までの 7 年とします)
・中期(令和 16(2034)年から令和 21(2039)年までの 6 年とします)
・後期(令和 22(2040)年から令和 28(2046)年までの 7 年とします)

２－２．まちづくりの実現化方策

（１）都市計画の内容

まちづくりの実現化にあたっては、法定都市計画の適切かつ効率的な運用を図ることが求められます。ここでは、都市計画の一般的な体系を示すとともに、現在の菊川市で推進されている都市計画の内容について整理します。

＜都市計画の一般的な体系＞



＜都市計画の内容と現在の菊川市において推進されているもの＞

土地利用	
区域区分	市街化区域、市街化調整区域
地域地区	用途地域
	・第１種低層住居専用地域
	・第２種低層住居専用地域
	・第１種中高層住居専用地域
	・第２種中高層住居専用地域
	・第１種住居地域
	・第２種住居地域
	・準住居地域
	・田園住居地域
	・近隣商業地域
	・商業地域
	・準工業地域
	・工業地域
	・工業専用地域
	特別用途地区
	特定用途制限地域
	特例容積率適用地区
	高層住居誘導地区
	高度地区
	高度利用地区
	特定街区
	都市再生特別地区
	居住調整地域
	居住環境向上用途誘導地区
	特定用途誘導地区
	防火地域
	準防火地域
	特定防災街区整備地区
	景観地区
	風致地区
	駐車場整備地区
	臨港地区
	歴史的風土特別保存地区
	第一種歴史的風土保存地区及び第二種歴史的風土保存地区
	緑地保全地域
	特別緑地保全地区
	緑化地域
	流通業務地区
	生産緑地地区
	伝統的建造物群保存地区
	航空機騒音障害防止地区及び航空機騒音障害防止特別地区

都市施設	
交通施設	道路
	都市高速鉄道
	駐車場
	自動車ターミナルその他の交通施設
公共空地	公園
	緑地、広場
	墓園その他の公共空地
供給・処理施設	水道
	電気供給施設
	ガス供給施設
	下水道
	汚物処理場
	ごみ焼却場
	その他の供給施設又は処理施設
その他の都市施設	河川、運河その他の水路
	学校、図書館、研究施設その他の教育文化施設
	病院、保育所その他の医療施設又は社会福祉施設
	市場
	と畜場
	火葬場
	一団地の住宅施設
	一団地の官公庁施設
	一団地の都市安全確保拠点施設
	流通業務団地
	一団地の津波防災拠点市街地形成施設
	一団地の復興再生拠点市街地形成施設
	一団地の復興拠点市街地形成施設

市街地開発事業
土地区画整理事業
新住宅市街地開発事業
工業団地造成事業
市街地再開発事業
新都市基盤整備事業
住宅街区整備事業
防災街区整備事業

地区計画等
地区計画
防災街区整備地区計画
歴史的風致維持向上地区計画
沿道地区計画
集落地区計画

…現在の菊川市で都市計画決定されているものです。

（２）まちづくりの実現化方策

まちづくりの実現化には、土地利用や建築物立地を規制・誘導するための制度・条例をはじめ、道路や公園などの施設を整備するための事業など、さまざまな手法があります。

これらの手法の中から、まちづくりの目的に応じた適切なものを選択し、また、組み合わせることによって、より良いまちづくりを進めます。

１）地域地区制度の活用

菊川市には、用途地域などの地域地区が定められています。今後も、都市計画法及び建築基準法に基づいた適正な運用を図るとともに、本計画で定めた基本方針に基づく規制・誘導を行います。

また、社会経済情勢などの変化や、土地利用・建築物立地状況などの変化を踏まえて、必要に応じて用途地域見直しの検討を行うとともに、よりきめの細かなまちづくりを実現するため、特別用途地区や高度地区など、用途地域を補完する他の地域地区の指定についての検討を行います。

２）都市施設整備事業の決定・変更

本計画で定めた基本方針に基づき、道路や公園などの都市施設整備事業の推進を図るため、必要な都市計画の決定を行います。

また、既に都市計画決定されたものについては、社会経済情勢などの変化や、土地利用・建築物立地状況などの変化を踏まえて、必要に応じて決定内容の見直しを検討します。

３）市街地開発事業の計画的な推進

菊川市では、主に北部を中心として、土地区画整理事業による都市基盤整備を積極的に推進してきており、これまでに 10 地区の事業が完了しています。

駅北構想ゾーンなど、新たな土地利用の検討にあたっては、土地区画整理事業などの市街地開発事業の推進を図り、計画的かつ早期の実現を目指します。

４）地区計画による地区単位のまちづくりの推進

地区計画は、用途地域などの規制・誘導制度と調和を図りながら、地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりのルールについて定めるものであり、計画策定の段階から地区住民などの意向を十分に反映することが義務づけられているため、住民参加のまちづくりを目指す最適な方法のひとつです。

菊川市においては、これまで 3 地区の実績があり、このうち、菊川駅南地区及び平川地区の 2 地区については、土地区画整理事業などの都市基盤整備を契機として、また潮海寺地区の 1 地区については、地区住民の積極的なまちづくりの発意を契機として導入されて

います。今後も地区の特性や実情、また地区住民などの意向を十分に踏まえながら、地区計画によるまちづくりを推進していきます。

５）都市計画区域外における新たな土地利用のルール導入の検討

都市計画区域は、都市計画制度を適切に運用することにより「一体の都市として整備、開発及び保全」を図る区域に指定されるもので、適切に区域を定める必要があります。現在、菊川市においては、市域東部の牧之原台地周辺を除く区域が都市計画区域に指定されています。

都市計画区域外となっている牧之原台地周辺については、富士山静岡空港や御前崎港などの広域拠点に連絡する国道 473 号バイパスなどの幹線道路が通過しています。今後は牧之原 IC 周辺の開発にともなう自動車交通量の増加により、無秩序な土地利用が進む恐れがあることから、準都市計画区域の指定などの新たな土地利用規制の必要性を検討するなど、現在の環境の保全と無秩序な土地利用・開発の防止を図るための取組を推進します。

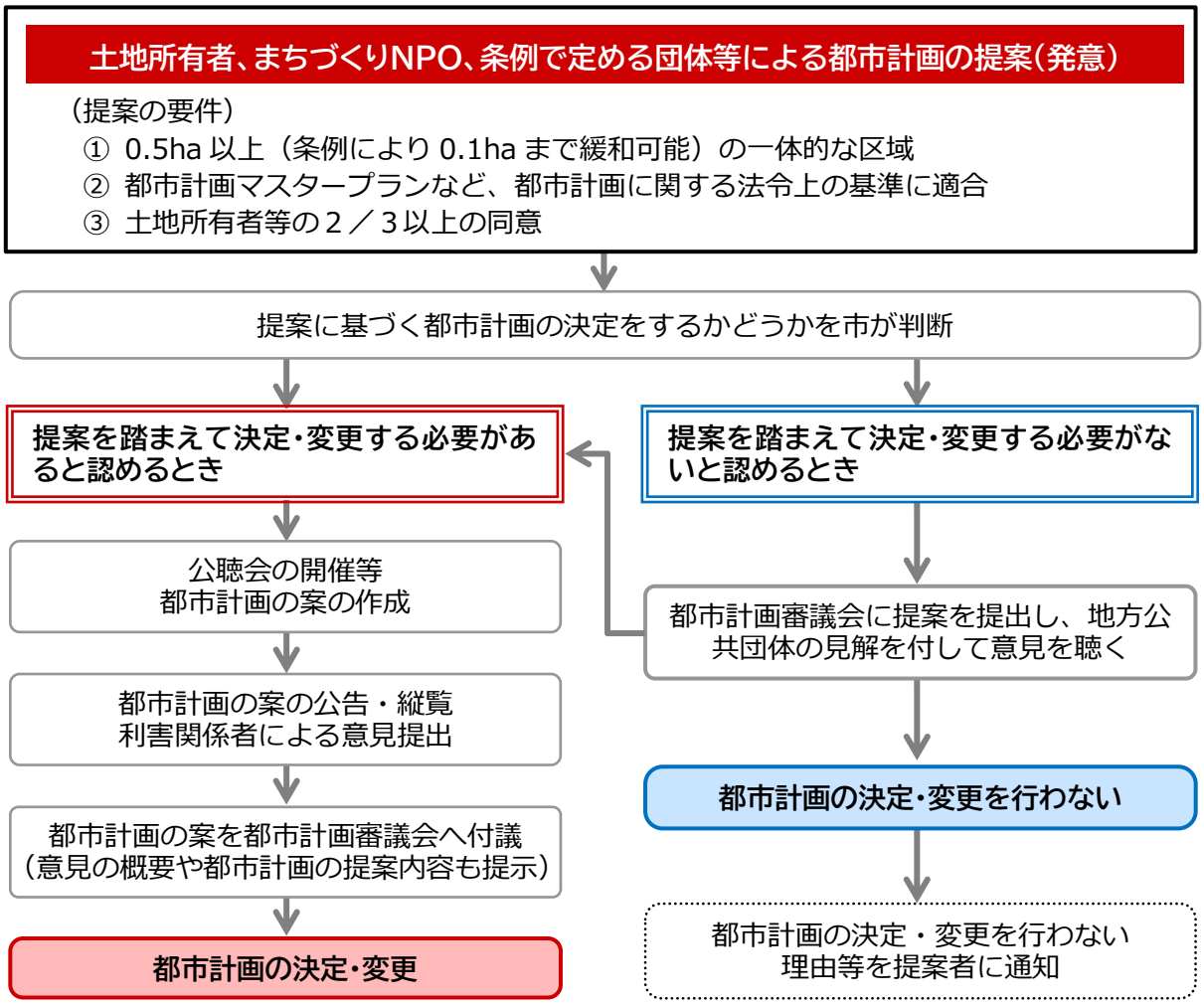
６）都市計画提案制度の活用

都市計画提案制度は、都市計画区域または準都市計画区域において、土地所有者やまちづくりＮＰＯなどが都市計画の決定または変更の提案をすることができる制度です。

菊川市では、本制度に基づくまちづくりの実績はありませんが、「都市計画提案制度に基づく地区計画の提案」など、本制度は協働のまちづくりを実現するひとつの有効な手段であることから、市民への積極的なＰＲ・周知に努めます。

また、都市計画提案制度を活用しやすくするとともに、まちづくりに関する市独自の支援策などの体系化を図るため、「（仮称）菊川市まちづくり条例」の制定について検討を行います。

＜都市計画提案制度によるまちづくりの流れ＞



7）開発許可制度等の適切な運用

開発許可制度は、民間などによる一定規模以上の開発行為について行政が審査・指導する制度であり、開発面積や予定建築物の用途に応じて、道路・公園・排水施設などが一定の技術基準に適合している場合にのみ許可となります。菊川市では、都市計画法に基づき、都市計画区域内では 3,000 ㎡以上の開発行為について、また都市計画区域外では 10,000 ㎡以上の開発行為について、制度の適切な運用を図ります。

また、市域の健全かつ適切な土地利用を進めるため、1,000 ㎡以上の土地利用事業については「菊川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」に、また 5ha 以上の土地利用事業については「静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱」に基づく指導を行います。

＜開発許可制度等の適切な運用＞

（菊川市行政区域）

「菊川市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」に基づく適切な指導
（1,000 ㎡以上の土地利用事業）

「静岡県土地利用事業の適正化に関する指導要綱」に基づく適切な指導
（5ha 以上の土地利用事業）

（都市計画区域内）

「開発許可制度」の適切な運用による許可・不許可の判断
（3 ,000 ㎡以上の開発行為）

（都市計画区域外）

「開発許可制度」の適切な運用による許可・不許可の判断
（10,000 ㎡以上の開発行為）

8）自主的なまちづくりルールの活用

法や条例以外のまちづくりのルールとして、「まちづくり申し合わせ」など、住民が自分たちのまちづくりのために作成する自主ルールがあります。

菊川市では、これらのルールづくりの促進にむけて、必要な情報提供やアドバイスなどの支援を積極的に行っていきます。

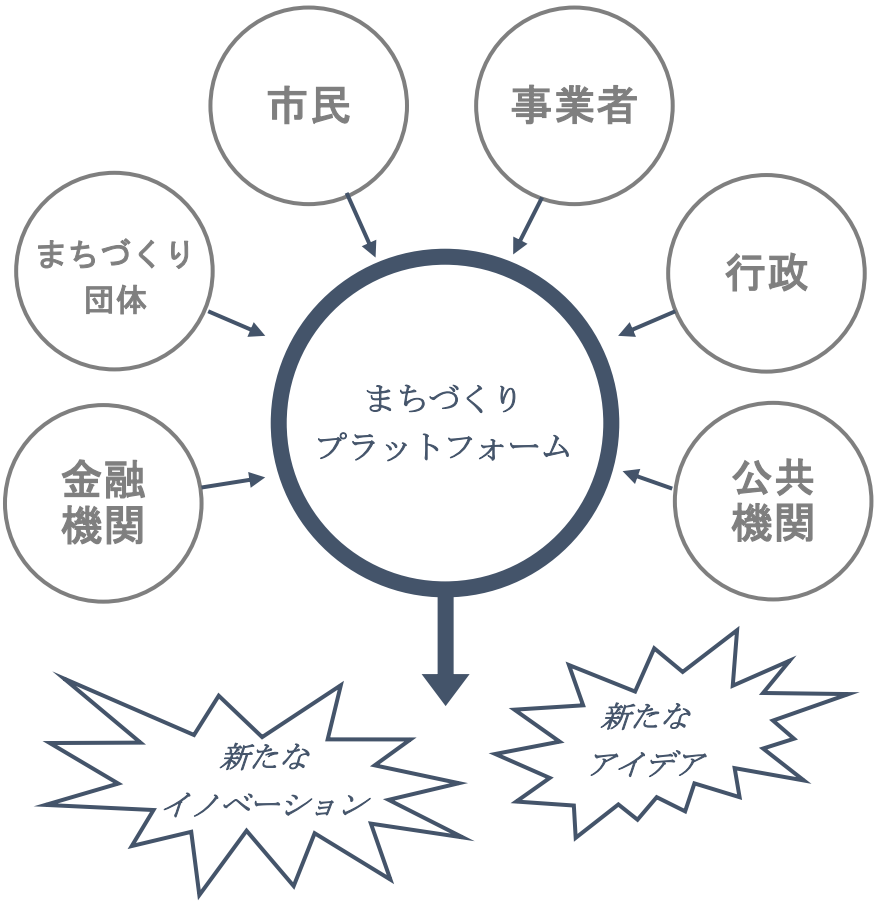
9）市民や事業者等の多様な担い手による、連携・協働の場づくり

菊川市には、まちづくり活動に取り組む市民や事業者、NPO 法人などの多様な主体が存在し、これまでも「まちづくりの担い手」として、地域の特性や課題に応じたさまざまな活動が行われています。近年、地域課題が多様化・複雑化する中、これらの主体が有する技術やノウハウ、経験などは、地域課題の解決や新たな価値の創出につながる貴重な資源として、ますます重要となっています。

これまで整備・創出されてきた都市基盤や、地域が培ってきた歴史・文化、人と人とのつながりなどを生かしながら、地域の魅力や価値をさらに高めていくためには、多様な主体がそれぞれの想いや強みを持ち寄り、互いに連携・協働することが重要です。各主体が連携・協働しながら、地域の課題やまちの将来像について対話を重ねることで、新たなアイデアや取組を生み出し、地域の魅力を「磨き」、新たな価値や活動を「育てる」まちづくりにつなげていきます。

そのため、市民、事業者、NPO 法人、地域団体、行政などの多様な主体が、地域の課題やまちづくりに対するニーズを共有し、継続的に意見交換や情報共有を行うとともに、具体的なまちづくり活動の実践につなげていく「まちづくりプラットフォーム」の設置を検討します。まちづくりプラットフォームを、多様な主体がつながり、それぞれの知識や経験、技術、ノウハウなどを持ち寄りながら、新たなアイデアや取組を生み出す場として活用し、地域主体の持続的なまちづくりを推進します。

＜まちづくりプラットフォームのイメージ＞



10）庁内外体制の整備と財源の確保

まちづくりを推進するため、関連する庁内部局の横断的な連携を強化するとともに、広報や相談のための窓口などの充実を図り、民間のまちづくり組織の育成・支援を行ないます。また、静岡県や周辺都市と連携する体制を整え、必要に応じて広域的な調整によるまちづくりを進めます。

近年の厳しい財政状況により、まちづくりに必要な財源の確保が重要な課題となっています。そのため、行政のみではなく、市民や事業者の協力も得ながら、費用対効果の高いまちづくりを重点的に進めるとともに、財源の一部支援について、関係機関への働きかけを行います。

11）都市計画マスタープランの柔軟な見直し

菊川市の今後のまちづくりは、本計画で掲げられた方針などに基づき、さまざまな事業や制度を活用して推進していくことになりますが、まちづくりの進捗の把握と計画の適切な管理を行っていく必要があります。

また、本計画は、「第 3 次菊川市総合計画」などの上位計画などを踏まえて策定しています。したがって、上位計画や経済・社会状況の今後の動向・変化に応じて、適宜その内容について柔軟に見直すとともに、計画内容の充実を図っていきます。

見直しにあたっては、「協働のまちづくり」の理念に基づき、市民や事業者の意見を幅広く収集し、計画に反映させていきます。