菊川市立地適正化計画
（素案）

令和８年 10 月
菊　川　市

目　次

第１章　はじめに　…… 1

１．計画策定の背景と目的　---------- 2

２．計画期間　---------- 3

３．計画の位置付け　---------- 3

第２章　都市構造上の現状と課題　…… 7

１．上位・関連計画 ---------- 8

２．現状　---------- 15

３．意向調査の概要 ---------- 53

４．課題　---------- 54

第３章　都市の将来像　…… 59

１．まちづくり方針　---------- 60

２．都市の骨格構造　---------- 65

第４章　都市機能誘導区域と誘導施設　…… 71

１．都市機能誘導区域　---------- 72

２．誘導施設　---------- 77

第５章　居住誘導区域　…… 85

１．居住誘導区域　---------- 86

第６章　防災指針　…… 97

１．防災指針とは　---------- 98

２．災害ハザード情報などの収集・整理　---------- 99

３．災害リスクの高い地域などの抽出　----------122

４．地域ごとの防災上の課題の整理　----------130

５．防災まちづくりの将来像、取組方針　----------134

６．具体的な取組施策とスケジュール　----------139

７．目標指標　----------142

第７章　誘導施策　…… 143

１．誘導施策　----------144

第８章　計画の推進に向けて　…… 149

１．目標の設定　----------150

２．評価・見直しの考え方　----------152

３．届出制度　----------153

参考　……○

１．用語集　----------○

２．策定経緯　----------○

第１章　はじめに

１．計画策定の背景と目的

近年、全国的に急激な人口減少・少子高齢化が進むなか、安心で快適な生活環境の実現、財政面などにおける持続可能な都市経営などを可能とするため、都市全体の構造の見直しが求められています。

そのような背景から平成 26（2014）年に都市再生特別措置法が改正され、「立地適正化計画」制度が創設されました。

菊川市においても、平成 17（2005）年をピークに人口減少に転じており、将来を見据えた効率的な都市づくりを行うため、生活に必要な機能や居住を拠点に集約させ、拠点間を公共交通で結ぶといった「コンパクト＋ネットワーク」の考えによる都市づくりを進めていくことが重要であり、令和３（2021）年４月に立地適正化計画を策定しました。

立地適正化計画では、策定後 5 年ごとに中間評価を行うこととされています。また、令和２（2020）年９月の都市再生特別措置法の改正により、新たに「防災指針」を作成することになりました。このため、菊川市では立地適正化計画の改定を行います。

人口減少・少子高齢化が進むと起こる問題

◆賑わいの喪失
人口減少により各種サービス施設の経営が困難となり、産業の縮小・撤退など、賑わいが喪失する可能性があります。



◆不便な地域の拡大
利用者の減少により、バス運営にも影響を及ぼし、徐々に不便な生活環境が拡大する恐れがあります。

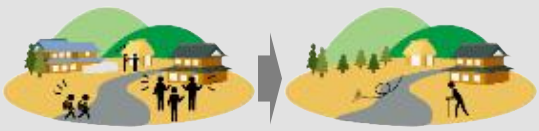


◆環境の悪化
空き家･空き地が増加し、生活環境や景観の悪化、防災･防犯などの対策が必要となります。



◆行政サービスの低下
人口減少とそれにともなう経済・産業活動の縮小によって税収の減少が見込まれる一方で、高齢化による福祉・医療などの経費や公共施設の老朽化による維持管理費の増加が想定され、行政サービスの提供も厳しい状況になることが予想されます。

◆コミュニティの衰退
人口の減少に伴い、地域コミュニティの衰退が懸念されます。



上記のような状況にならないよう、菊川市では今後の人口減少・高齢化に対応し、将来にわたって持続可能なまちづくりを行うために立地適正化計画を策定します。

２．計画期間

本計画は長期的な都市の姿を展望し策定することとされています。

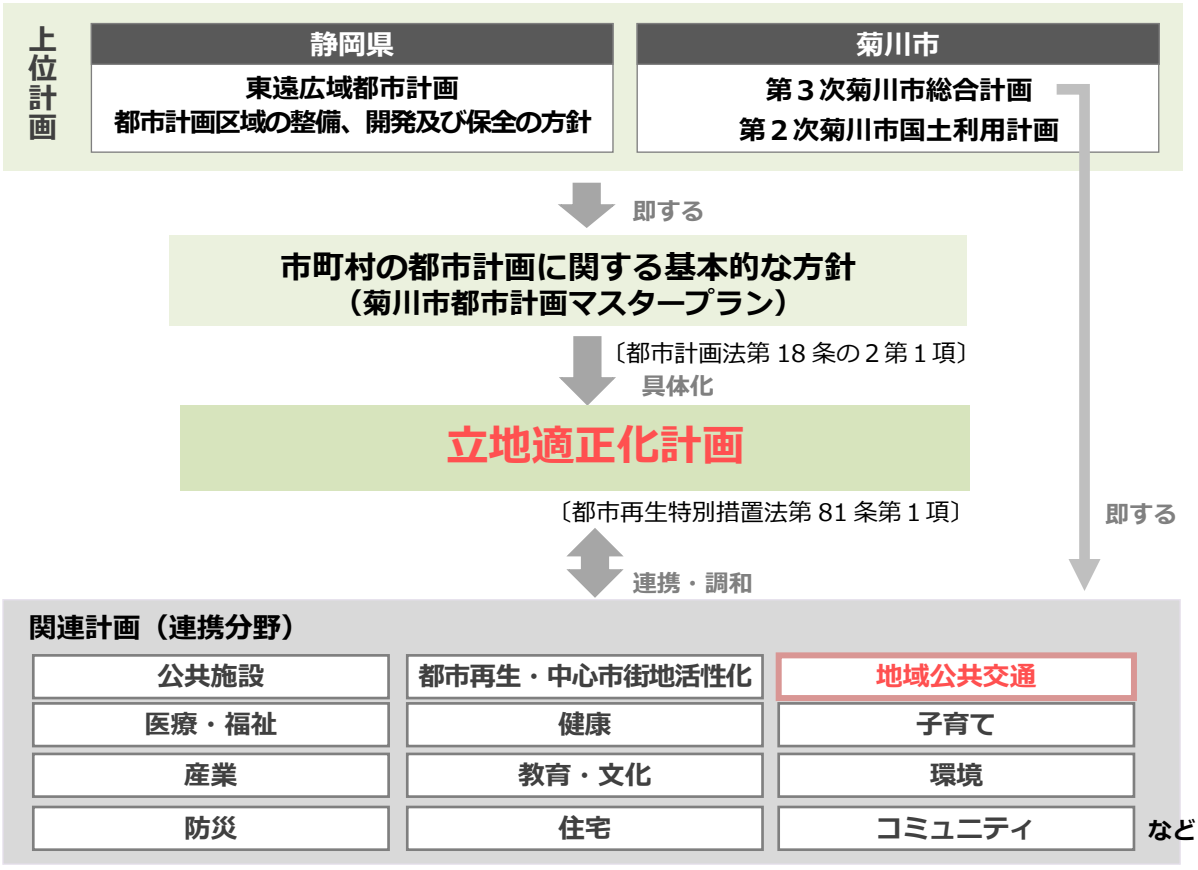
また、おおむね５年ごとに評価・検証を行うことを基本として、今後の総合計画や都市計画マスタープランの改定などと整合させながら、必要に応じて、見直し・変更を行います。

３．計画の位置づけ

（１）上位・関連計画との関連性

立地適正化計画は、都市全体の観点より、居住機能、福祉・医療・商業などの都市機能の立地、公共交通の充実などに関して検討を行います。そのため、上位計画である菊川市の総合計画などに即するとともに、関連する各種計画と連携・調和が保たれる必要があります。

特に菊川市地域公共交通計画は、本計画とともに、コンパクト・プラス・ネットワークの実現を進める「両輪」の関係にあり、地域公共交通計画では、都市構造を支える交通サービスのあり方を示し、本計画では都市構造の方向性を定めることとなっています。



（２）立地適正化計画で定める事項

立地適正化計画では、主に以下の事項を定める必要があります。

Ⅰ．立地適正化計画の区域

⇒都市計画区域全体となります。

Ⅱ．立地適正化計画に関する基本的な方針

⇒計画により目指すべき将来の都市像を整理します。

Ⅲ．居住誘導区域

⇒人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持し、生活サービスや公共施設などが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域です。

Ⅳ．都市機能誘導区域

⇒福祉・医療・商業などの都市機能を都市の拠点に誘導して集積することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域です。

Ⅴ．誘導施設

⇒都市機能誘導区域ごとに、地域の人口特性などに応じて必要な都市機能を検討し、立地を誘導すべき施設を定めます。

Ⅵ．防災指針

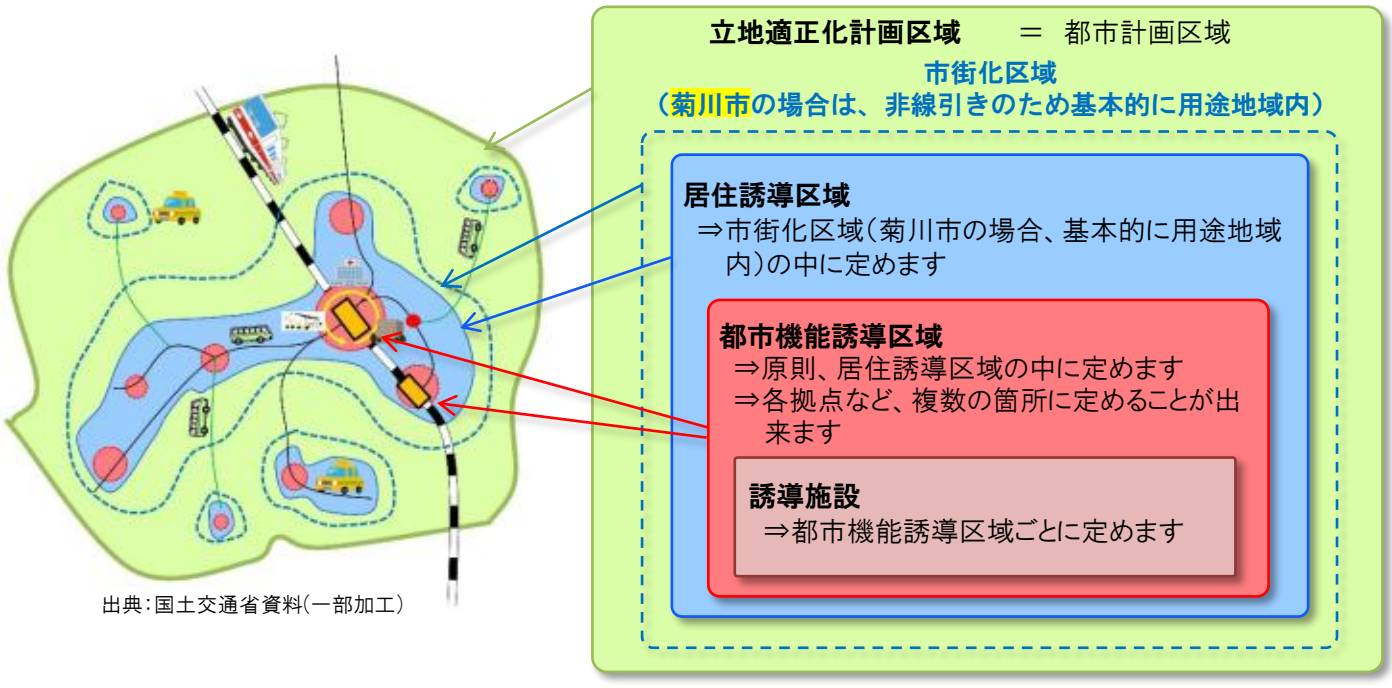
⇒災害に強いまちをつくるために、居住や都市機能を誘導する際に必要となる防災上の考え方や、確保すべき防災機能を整理します。

Ⅶ．誘導施策

⇒都市機能や居住の誘導を図るために必要な施策を整理します。

Ⅷ．目標値の設定・評価方法

⇒施策などの達成状況と効果を評価・分析するための目標値と方法について整理します。



出典：国土交通省資料（一部加工）

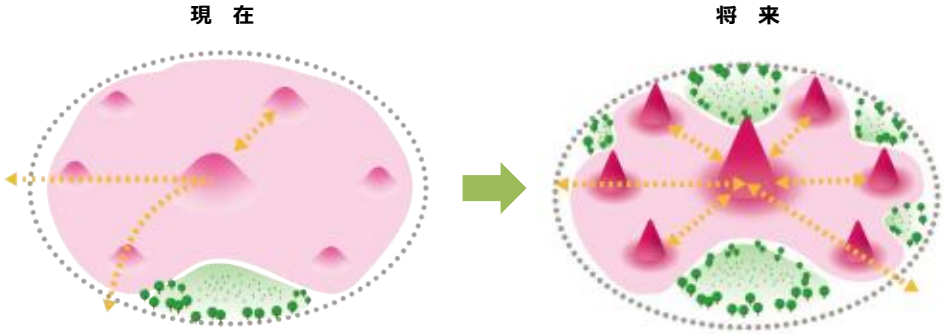
《コラム》コンパクトシティに対する誤解

誤解

一極集中
郊外を切り捨て、市町村内の最も主要な拠点１箇所に、すべてを集約させる

目指すのは

多極型の都市構造
中心的な拠点だけでなく、旧町村の役場周辺などの生活の拠点も含めた、多極ネットワーク型のコンパクト化を目指します。

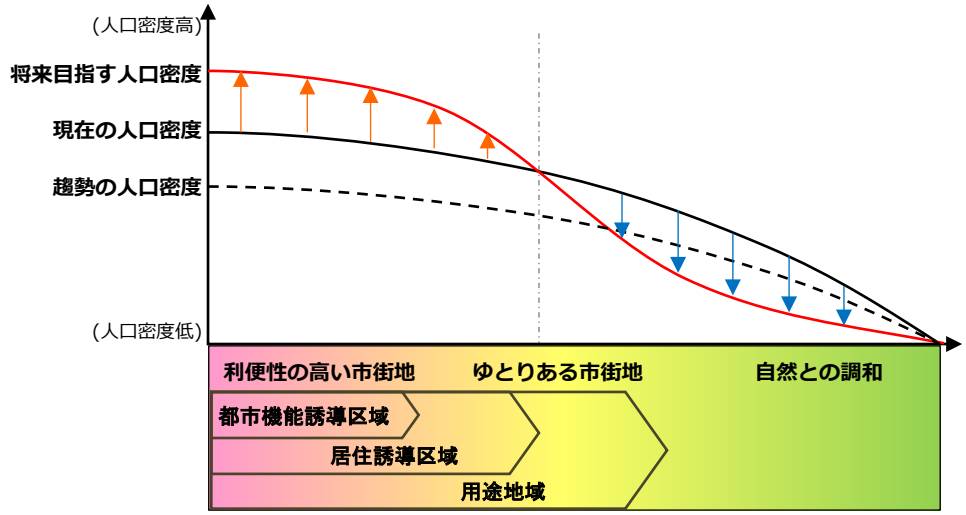


誤解

全ての人口の集約
全ての居住者（住宅）を一定のエリアに集約させることを目指す

目指すのは

全ての人口の集約を図るものではない
例えば農業従事者が農村部に居住することは当然であり、利便性の高い地域に居住を誘導することで一定エリアの人口密度を維持し、人口密度にメリハリがある都市を構築していこうという考えです。



誤解

強制的な居住場所の集約
居住者や住宅を強制的に短期間で移動させる

目指すのは

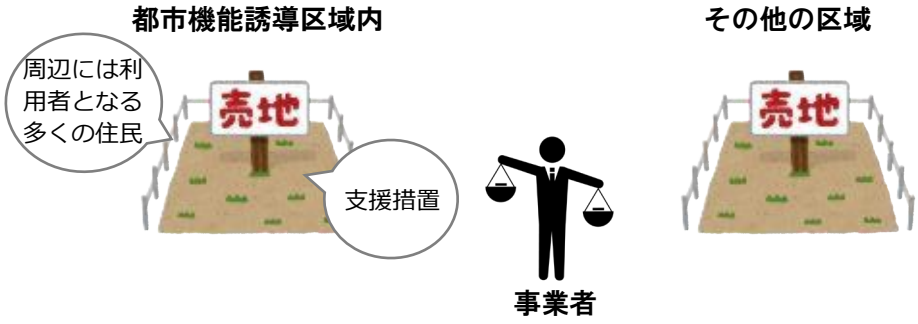
誘導による緩やかな居住の集約
施設や公共交通が充実した利便性の高い地域の周辺を居住誘導区域にし、さらに区域内で支援施策などのインセンティブを講じることで、居住者が魅力を感じ自ら居住誘導区域内を選んでもらい、時間をかけながら緩やかに居住の誘導を進めていきます。

誤解

都市機能誘導区域内に誘導施設を必ず整備
都市機能誘導区域内に、行政主導のもと誘導施設を必ず整備する

目指すのは

誘導による緩やかな都市機能の集約
誘導施設は、公共施設だけでなく商業・医療・福祉・子育てといった民間施設も対象となります。誘導施設に位置付けた施設の整備に対する支援や立地を誘導する仕組みなどのインセンティブを講じたり、都市機能誘導区域の周辺に利用者となる居住を誘導することで、民間事業者が魅力を感じ都市機能誘導区域内を選んでもらい、時間をかけながら緩やかに都市機能誘導区域内へ多様な機能の立地を誘導していきます。



第２章　都市構造上の現状と課題

１．上位・関連計画

（１）東遠広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針（令和８（2026）年３月）

☑基準年次・目標年次

令和２（2020）年～令和 22（2040）年

☑基本理念

１．拠点の充実と連携促進による賑わいのあるコンパクトな都市づくり（集約連携型都市構造の構築）
２．災害の最小化と迅速な復興により、安全・安心で、人が集まる住み続けたい都市づくり（安全・安心な都市空間の形成）
３．脱炭素化にむけた環境と調和・共生した都市づくり（脱炭素社会の形成）
４．地域資源を生かした人を中心とした快適で個性的な都市づくり（質の高い都市空間・活動の確保）
５．高度なサービスの実現に向けて連携し合う都市づくり（先進技術や民間活力の導入）
６．美しい自然、歴史、文化と調和・共生した都市づくり（自然環境と農林漁業環境の保全）

☑土地利用に関する方針

１．住宅地用途の配置に関する方針
　ＪＲ菊川駅南地区や菊川インターチェンジ周辺地区などについては、良好な居住環境の形成を図り、中層住宅地を配置する。
２．商業・業務地用途の配置に関する方針
　JR 菊川駅周辺、東名高速道路菊川インターチェンジ周辺、小笠地区の３・４・39 堤佐栗谷線（主要地方道 掛川浜岡線）沿道などの商業・業務地は、周辺住民へのサービスにつながる日常生活レベルの近隣商業・業務地として配置する。
３．工業地用途の配置に関する方針
　菊川市街地周辺、横地地区、小笠市街地の南西部などに、公害の防止及び土地利用の純化を図り、今後も工業地として配置する。
４．優良な農地との健全な調和に関する方針
　菊川や上小笠川などの沿川にある水田地帯は、今後も優良な農地として保全する。
５．災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針
　土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は、住宅、業務用施設などの開発を原則禁止し、土砂災害警戒区域及びそれらと近接・隣接する地区における適正な土地利用規制を実施する。また、溢水、湛水、津波、高潮などの恐れがある区域についても開発を抑制し、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する雨水貯留機能などの災害防止機能が維持されるよう無秩序な開発を抑制する。
６．自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針
　樹林地、斜面樹林地、公共空き地周辺の緑地などは、都市環境を維持する貴重な要素であるため保全する。
７．秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針
　既に都市的土地利用がなされている区域においては、総合的に判断し、都市計画上の位置づけを検討する。既存集落地などにおいて居住環境の維持・向上を図る必要がある地区においては、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を図る。

（２）第３次菊川市総合計画（2026 年（令和８）年 3 月）

☑計画期間

令和８（2026）年度～2033 年度

☑まちづくりの基本理念

●共に生きる<共生と協働>　●自らを拓く<自立と交流>　●未来へ歩む<継承と発展>

☑将来像

誰もが夢叶う　幸せ創成都市　“菊川”

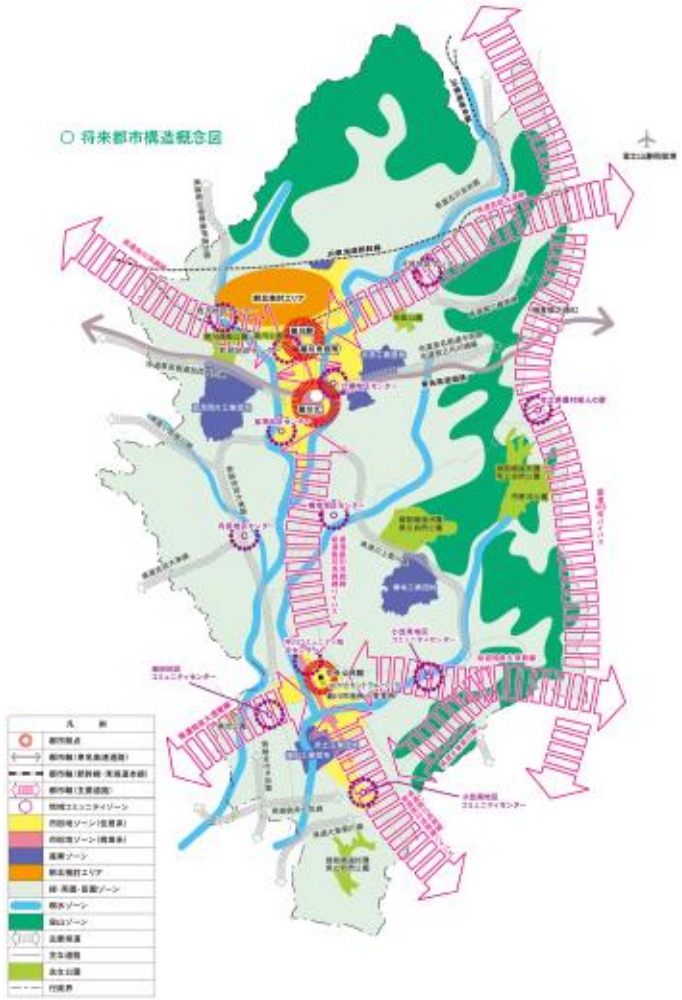
☑目標人口

45,800 人（令和 15（2033）年）

☑将来都市構造

○「コンパクト＋ネットワーク」による持続可能な都市づくり
○人や企業が集まり活力を生み出す都市づくり
○みどりあふれる豊かな自然環境と歴史・文化が調和した都市づくり
○市民と事業者とともに育む都市づくり
○多彩な人が交わる賑わいあふれる都市づくり
○災害に強く安全・安心に暮らせる都市づくり

区　分	内　容
都市拠点	JR 菊川駅周辺地区、中央公民館周辺地区への都市機能集積を図ります。
多目的複合拠点	東名高速道路菊川ＩＣ周辺地区へ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。
都市軸	JR 東海道本線、東名高速道路、県道掛川浜岡線バイパスなどを位置づけ、市内外を結ぶ広域交通網を形成します。
地域活動拠点	地域のコミュニティ施設を核とした生活に身近な行政サービスを充実します。また、「地域活動拠点」相互や「市街地ゾーン」との連携を図ります。
市街地ゾーン	商業系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	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。
緑・茶園・田園ゾーン	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について、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	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。



☑基本目標

目標１：次世代　　目標２：安心　　目標３：幸福　　目標４：快適　　目標５：躍動

（３）第２次菊川市国土利用計画（平成 30（2018）年３月）

☑土地利用の基本方針

①人口減少社会の到来を踏まえた健全で効果的な土地利用の推進
②広域的視点に立った土地利用の推進
③自然環境や景観に配慮した土地利用の推進
④地域コミュニティを支える土地利用の推進
⑤市民の安全・安心を実現する土地利用の推進
⑥活力ある産業振興を図る土地利用の推進
⑦諸計画との調整

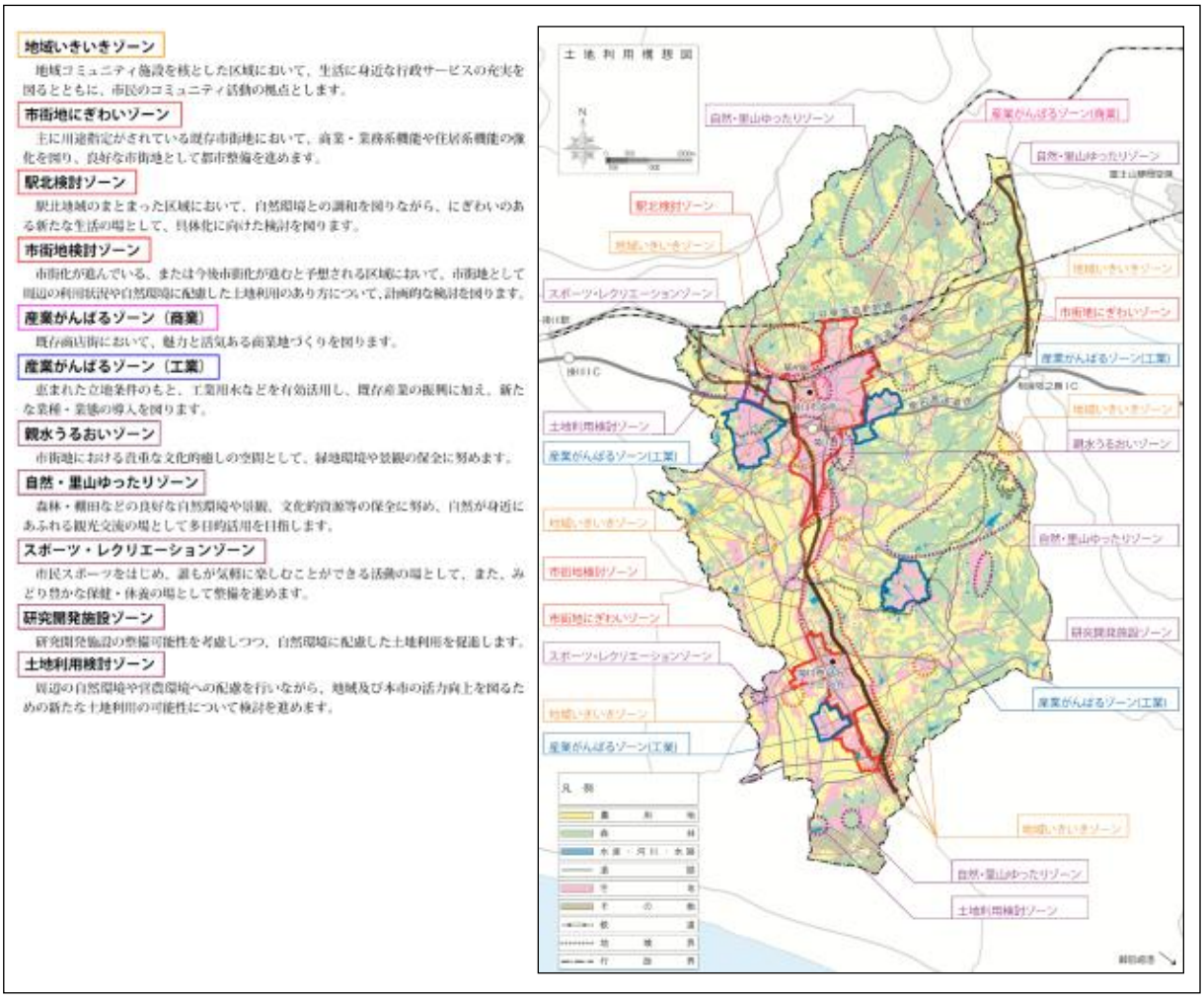
☑基準年次・目標年次

平成 27（2015）年～令和７（2025）年

☑目標人口

45,000 人（令和７（2025）年）

☑土地利用構想図



（４）菊川市都市計画マスタープラン（令和９（2027）年３月）

☑計画期間

令和９（2027）年～令和 28（2046）年

☑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”

☑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
～集約連携型の都市構造を目指して～

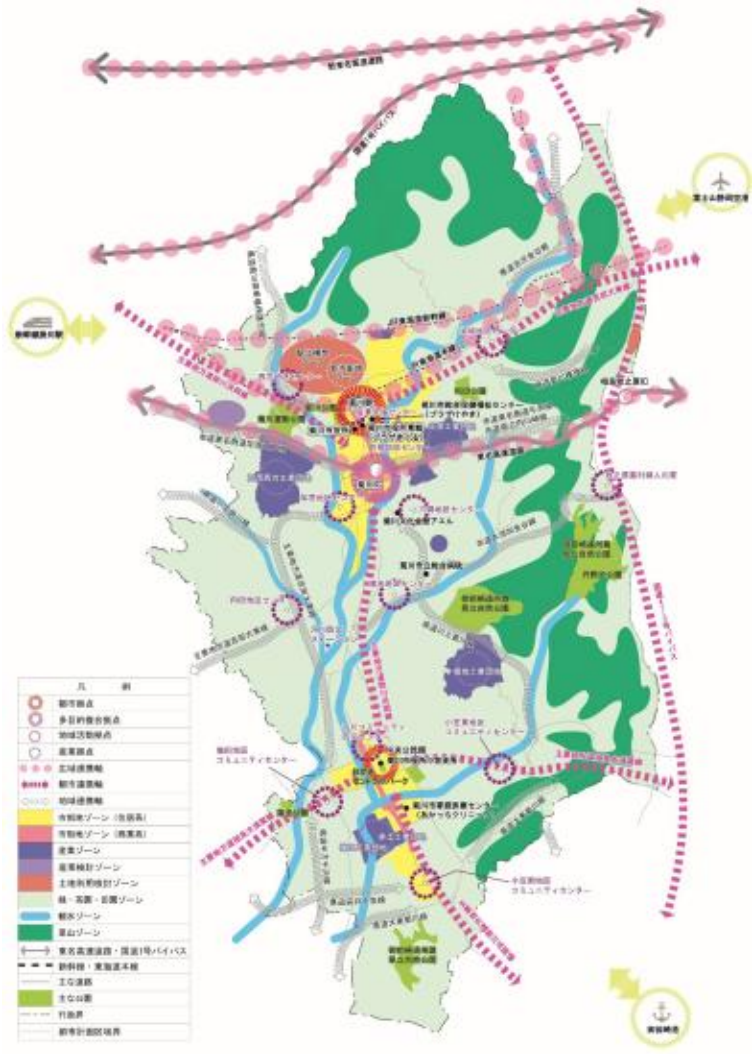
目標２　便利で快適に暮らせる都市づくり
～生活や就労の場として選ばれる都市を目指して～

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～

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～

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～

☑将来都市構造



（５）菊川市地域公共交通計画（令和８（2026）年３月）

☑計画期間

令和８（2026）年度～令和 12（2030）年度

☑公共交通の基本理念

『地域公共交通の維持・継続により、暮らしの質を保ち、地域を支える』

☑基本方針

基本方針１：市内外へ移動しやすく、持続可能な地域公共交通ネットワークの構築を目指す

基本方針２：公共交通を安心して利用できる環境を整備し、利便性向上を目指す

基本方針３：多様な主体・資源との連携による持続可能な地域公共交通を目指す

☑実施事業の概要

目標①：市外への移動しやすさ向上	①路線バス及び自主運行バスの維持及び利用促進 ②菊川市コミュニティバスの再編 ③JR 東海道本線の利用促進 ④高齢者など移動支援の充実
目標②：利用しやすい公共交通環境の整備	⑤交通結節点の機能強化 ⑥利用しやすい車両（バス・タクシー）の導入促進 ⑦運行情報提供の充実
目標③：地域全体で支える公共交通網の構築	⑧公共交通利用促進活動の実施 ⑨運転手の確保策の実施 ⑩他分野・産業との連携 ⑪先進技術の導入にむけた研究

（６）菊川駅北整備構想（平成 29（2017）年４月）

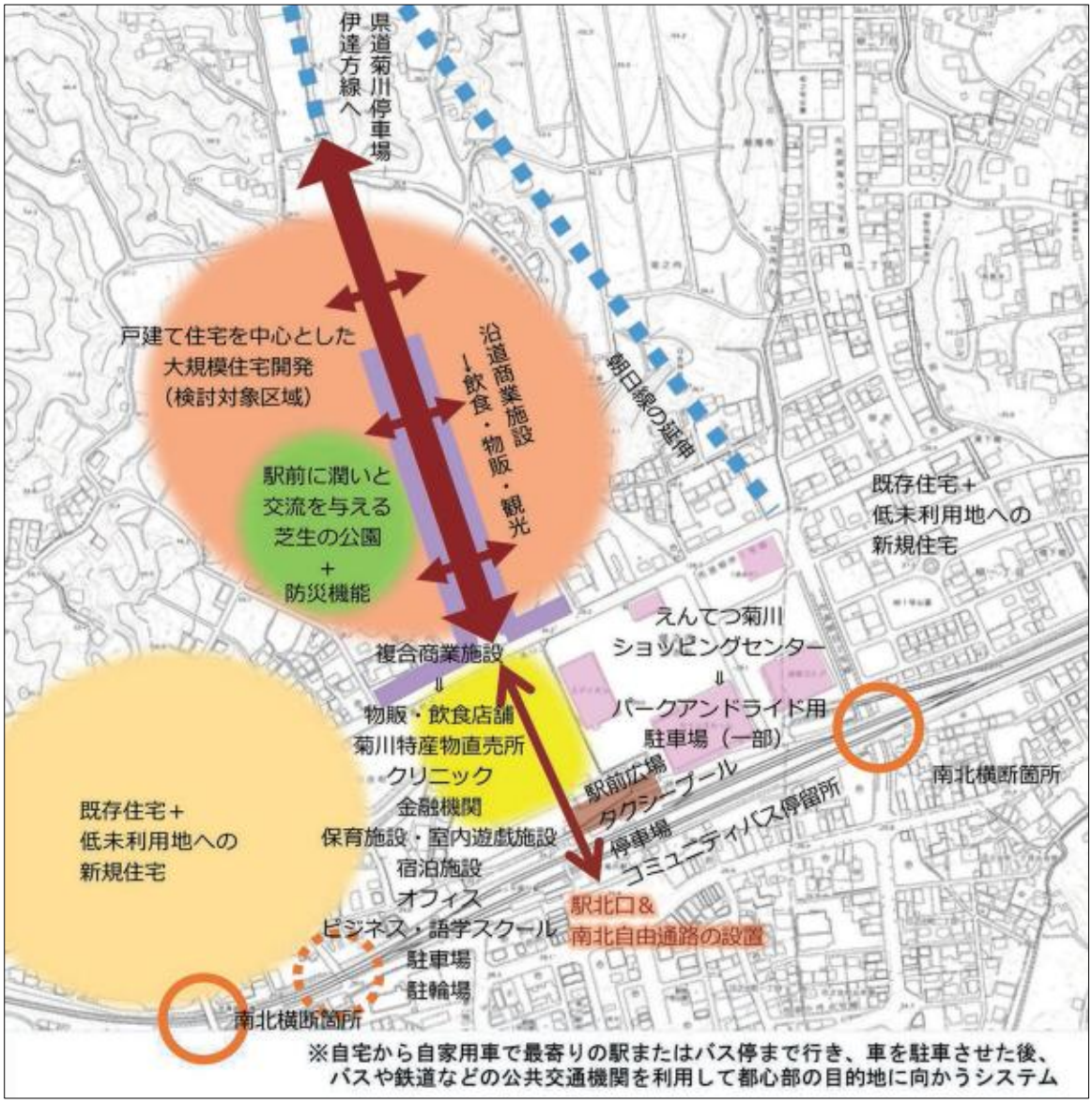
☑駅北地域の目指すべき姿（将来像）

菊川市の新たな賑わい生活拠点～にぎわう駅前と選ばれる生活の場～

☑地域づくりの基本的な方向性（基本方針）

(1)利便性の高い環境づくりにより若い子育て世代が多く住むまち	・急務となっている人口減少問題の対策を推進するために、立地ニーズが高く利便性の高い駅前地域に、まずは人口を集積させることが望ましい。 ・駅前に人口を集積させることは、コンパクトシティ推進の観点にも合致している。 ・人口増加に伴い、足りない生活利便・サービス施設を集積させることで魅力を高め、人口集積を加速させていく。 ・駅前地域の住宅環境が成熟した後は、既存住宅地や西方地域においても住宅需要が広がっていく可能性がある。 ・利便性の高い住環境づくりにより、若い世帯を呼び込みながら、多世代が交流できるまちを目指す。
(2)就業の場を創出し、多くの人でにぎわう地域経済を支えるまち	・菊川市都市マスタープランで示された方針を踏まえると、駅北地域は産業立地の一役を担うことが期待されている。 ・上記(1)が実現されれば、生活利便・サービス施設が集積することで、雇用が創出されることとなる。 ・また、菊川市には工場や商業施設立地のポテンシャルもあることから、さらに新たな雇用創出が期待できる。 ・駅前地域については、駅を中心に、賑わいの創出と地域の活性化を図る核としていく必要がある。 ・また、北口及び駅前広場の必要性についても検討していく。 ・西方地域については、将来的な開発候補地として企業誘致活動などを進めていく中で、道路などの基盤整備の必要性を検討していく。 ・駅北地域に第二次、第三次産業を誘致することで、就業の揚を創出するとともに、地域経済の活性化を図っていく。
(3)駅近接の交通利便性を活かして歩行者が安全に行き交うまち	・車利用者は駅周辺 2 箇所の踏み切りのない接続道路を利用して駅南側に行くことができるが、公共交通である鉄道の利用者は、少ない南北接続箇所をわたって駅南側に回り込む必要があるため、安全性・利便性が良いとは言い難い。 ・上記 (1) (2)により住宅及び産業が集積されると、駅北地域の駅利用の需要がさらに高まるものと考えられる。北口及び駅前広場の開設により、駅近接という立地メリットを生かし、歩行者が安全に行き交うことができるまちを目指す。

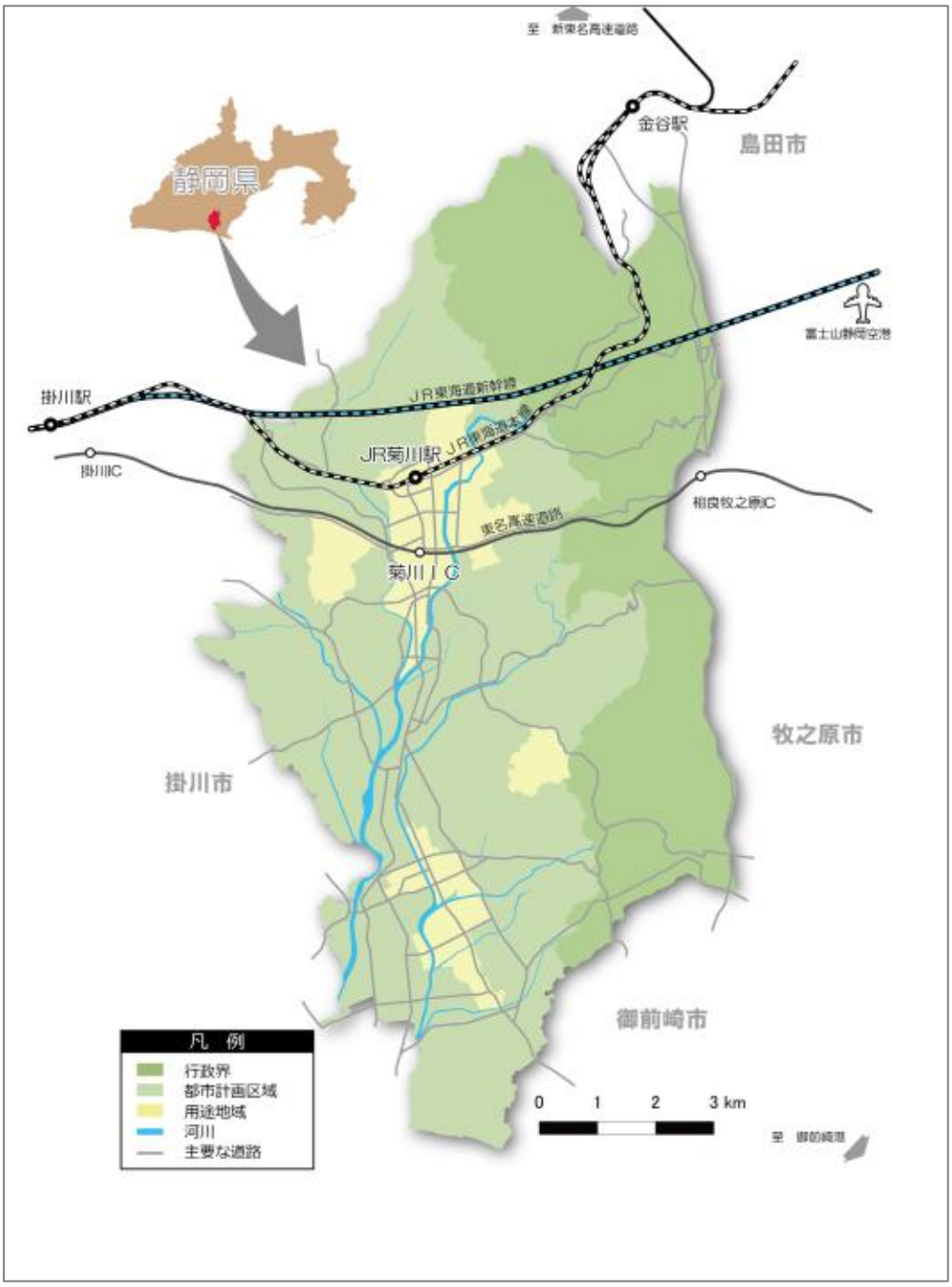
☑**土地利用ゾーニング**　※西方地域略



２．現状

（１）菊川市の概況

○菊川市は、静岡県の中西部、静岡市と浜松市のほぼ中間に位置し、市の中央を一級菊川が流れる、温暖な気候に恵まれた自然豊かな地域です。
○市域は、東西方向に約９km、南北方向に約17km で、面積は 94.19 ㎢となっています。
○都市計画区域の面積は 61.93 ㎢であり、このうち 15%に相当する 9.34 ㎢が用途地域に指定されています。
○市内には、JR 東海道本線菊川駅、東名高速道路菊川インターチェンジを有しています。また、富士山静岡空港、JR 東海道新幹線掛川駅、御前崎港、新東名高速道路に近接し、交通利便性の高い地域となっています。



（２）人口

１）人口推移

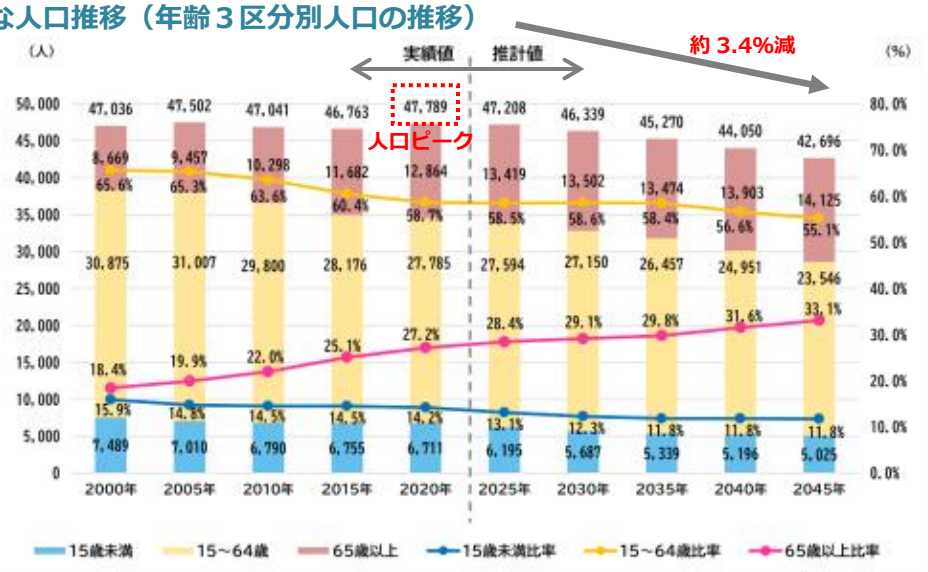
〇総人口は、令和２（2020）年の 47,789 人をピークに、令和 27（2045）年にかけて約 5,100 人（約 11%）減少する見込みとなっています。（国立社会保障・人口問題研究所推計）

〇年齢 3 区分別人口をみると、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。

〇5 歳階級別人口をみると、令和 27（2045）年において、令和２（2020）年と比べ 75 歳未満の人口が減少する一方、75 歳以上の人口は増加する見込みとなっています。

〇なお、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。

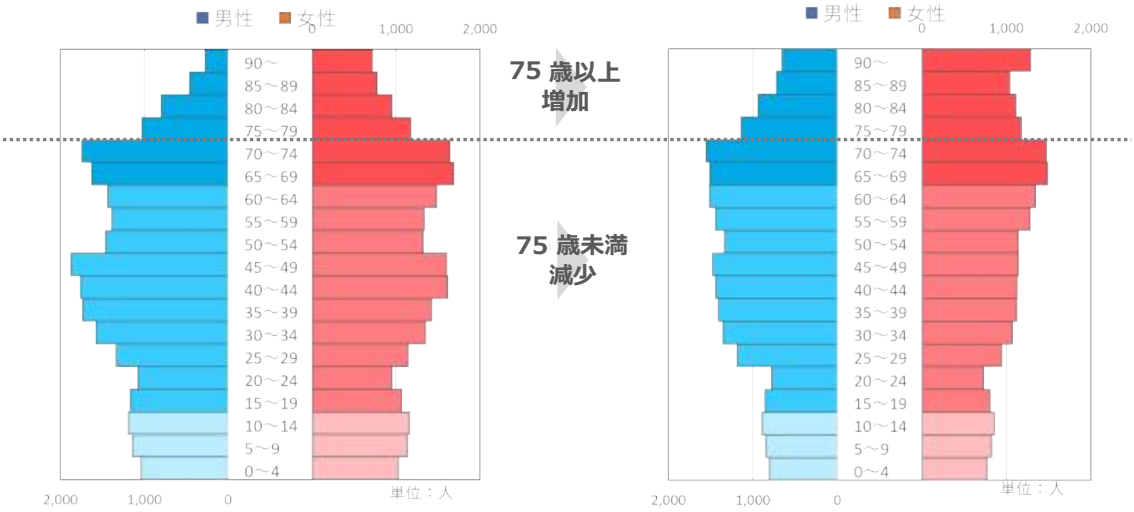
◆全市的な人口推移（年齢３区分別人口の推移）



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（2023）年推計）

◆人口ピラミッド（５歳階級別人口）

【令和２（2020）年】　　**【令和 27（2045）年】**



出典：令和２（2020）年国勢調査（総務省）、日本の地域別将来推計人口（国立社会保障・人口問題研究所）

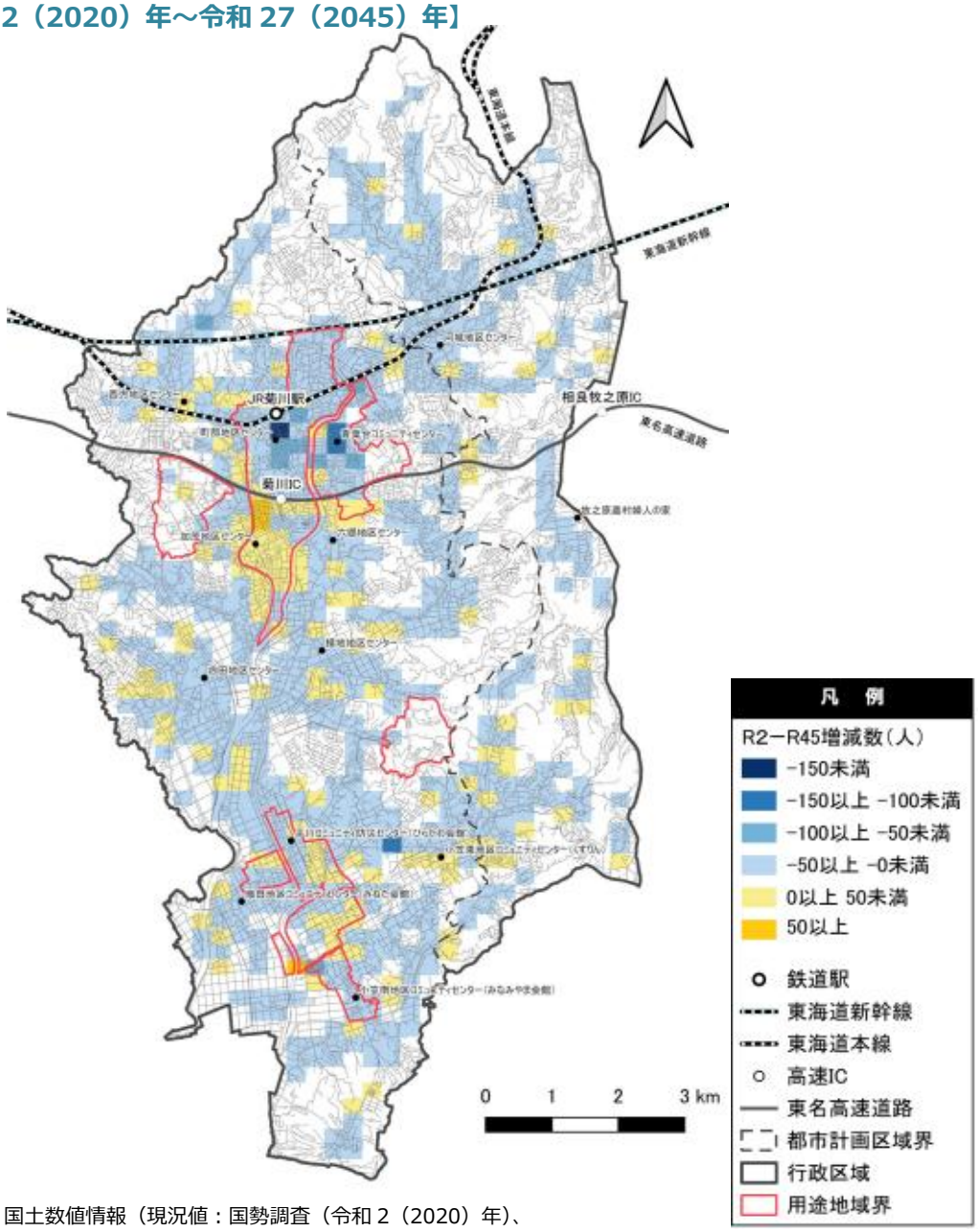
２）人口増減と人口密度

○令和 2（2020）年から令和 27（2045）年にかけて、人口は減少する見込みとなっています。また用途地域内の JR 菊川駅周辺や青葉台地区周辺では、大幅な減少が見込まれています。一方、土地区画整理事業が行われた菊川インターチェンジ南部や下平川地区、赤土地区周辺では人口増加する見込みとなっています。

○人口密度は、主に用途地域内で高くなっていますが、全市的な人口減少に伴い、令和 27（2045）年には、用途地域内でも人口密度の低下が見込まれています。

○既成市街地の最低基準とされる 40 人/ha（都市計画運用指針）を上回る地域は、令和 2（2020）年では、用途地域内で多くみられますが、令和 27（2045）年には JR 菊川駅周辺や青葉台地区周辺では人口密度の低下が見込まれています。

◆人口増減数
【令和 2（2020）年～令和 27（2045）年】

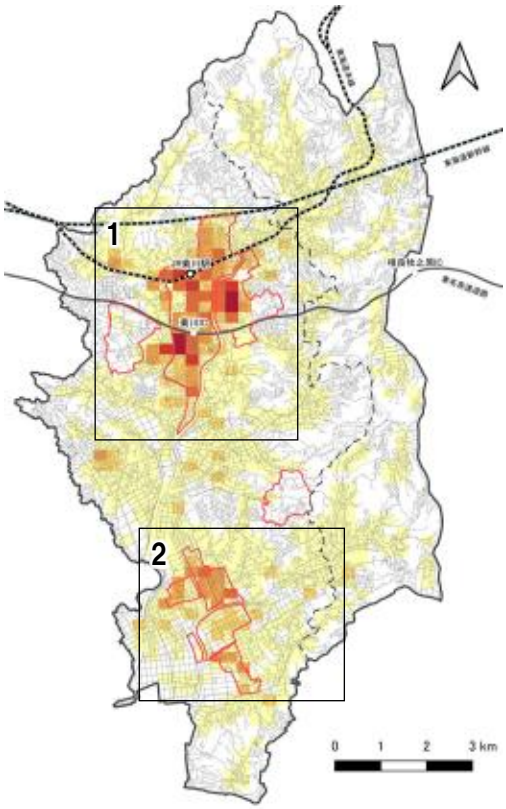


出典：国土数値情報（現況値：国勢調査（令和 2（2020）年）、

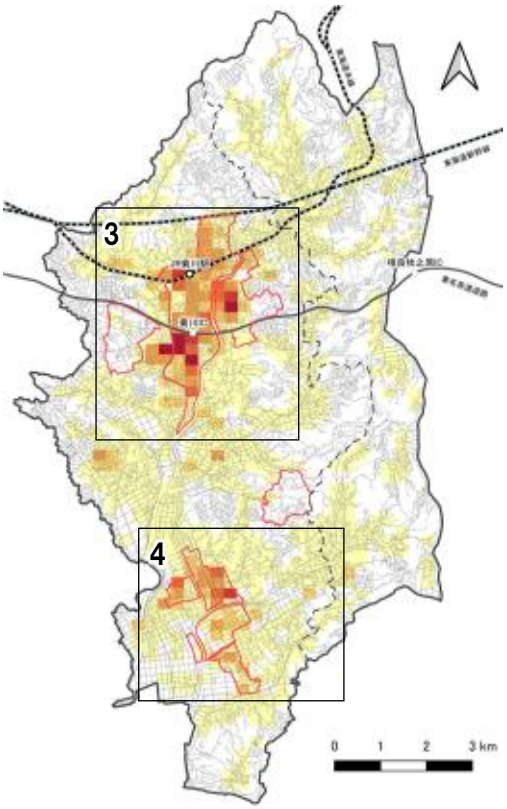
推計値：国立社会保障・人口問題研究所（令和 5（2023）年推計）

◆人口密度

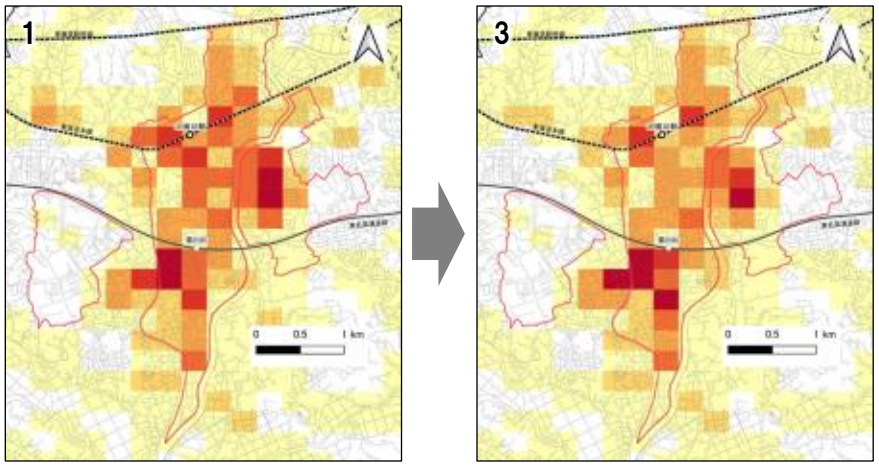
【令和 2（2020）年】



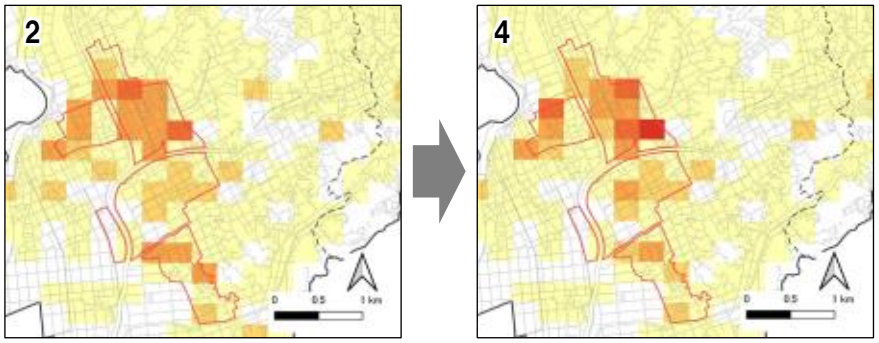
【令和 27（2045）年】



拡大図≪菊川地域≫



≪小笠地域≫





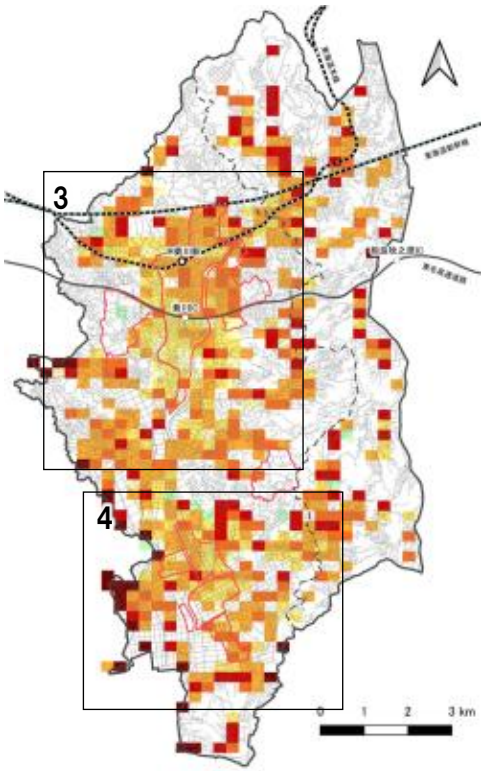
出典：国土数値情報（現況値：国勢調査（令和 2（2020）年）、推計値：国立社会保障・人口問題研究所（令和 5（2023）年推計）

３）高齢化率

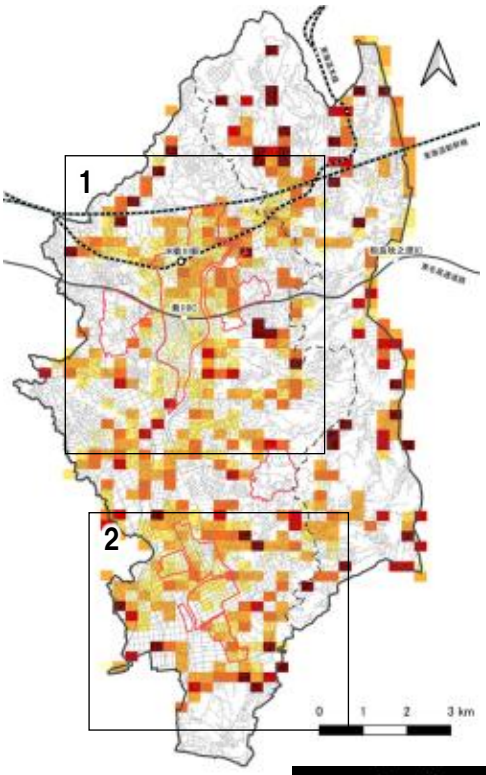
○令和２（2020）年から令和 27（2045）年にかけて全市的に高齢化率（65 歳以上の老年人口比率）が上昇する見込みとなっています。用途地域内では 20 以上 40 未満の区域が増えており、特に用途地域外の既存集落地などにおいては 40 以上の区域が広範囲にわたって広がることが見込まれています。

◆高齢化率

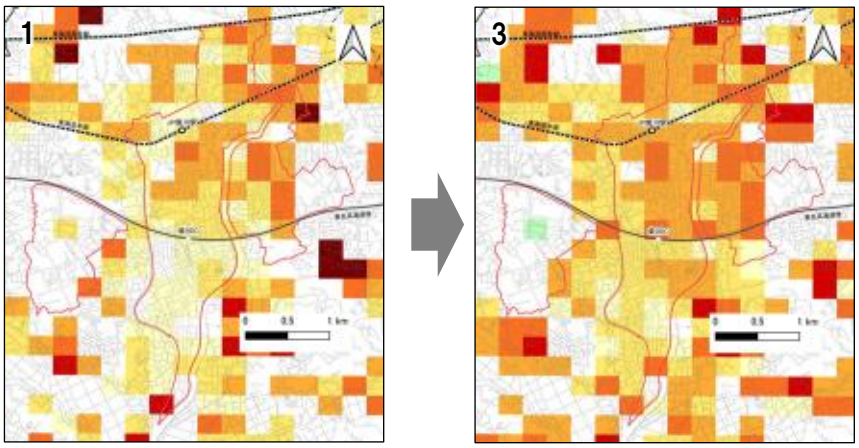
【令和２（2020）年】



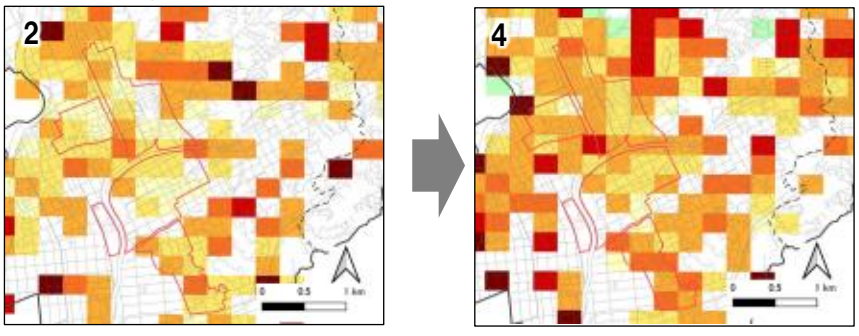
【令和 27（2045）年】

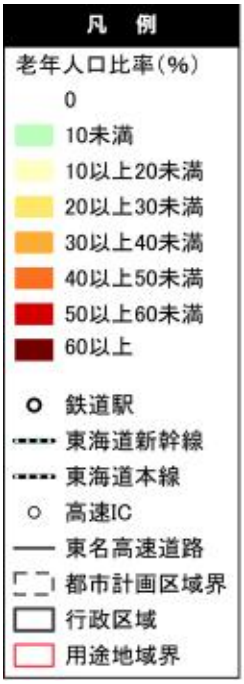


拡大図≪菊川地域≫



≪小笠地域≫





出典：国土数値情報（現況値：国勢調査(令和２(2020)年)、推計値：国立社会保障・人口問題研究所（令和５（2023）年推計）

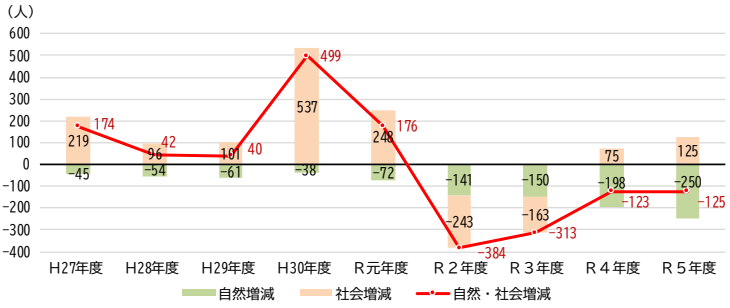
４）人口動態

○令和元（2019）年までは、自然減・社会増となり、その社会増が自然減を上回り若干の人口増加となっていましたが、令和２（2020）年、令和３（2021）年には自然減・社会減に転じています。近年は、再び社会増となりましたが、その社会増が自然減を下回っているため人口減少となっています。

○外国人人口については増加傾向となっています。また、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おり、市外への進学にともなう流出、就職や結婚など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。

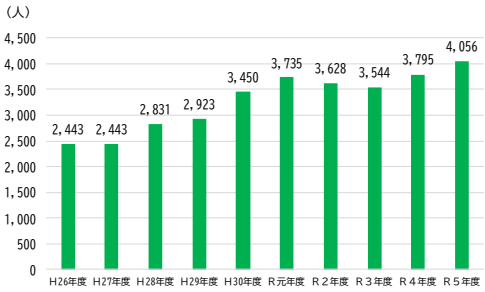
○従業地・通学地としては、約半数が菊川市内で、次いで掛川市が約２割となっており、職住が近接していることが伺えます。

◆自然増減（出生数・死亡者数）・社会増減（転入者数・転出者数）の状況



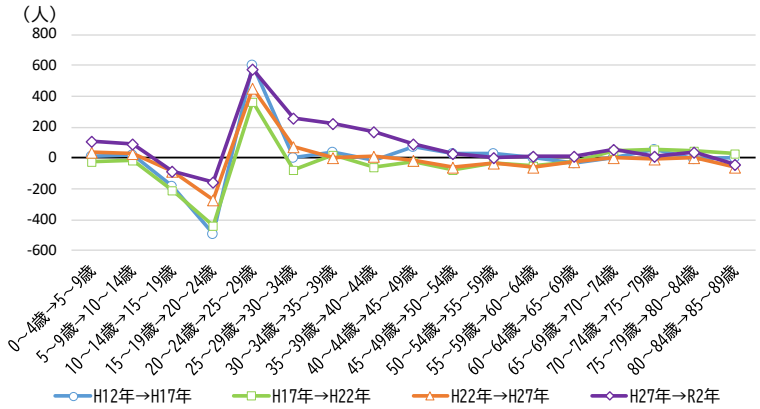
出典：菊川市資料

◆外国人人口の推移



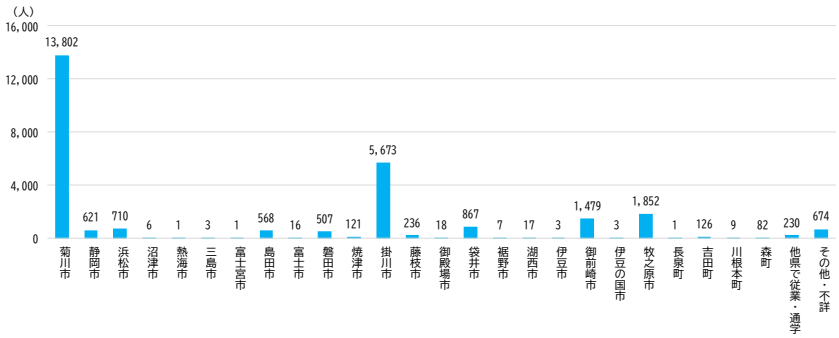
出典：菊川市資料

◆年齢（５歳階級）別　純移動数



出典：国勢調査

◆従業地・通学地による人口・就業状態



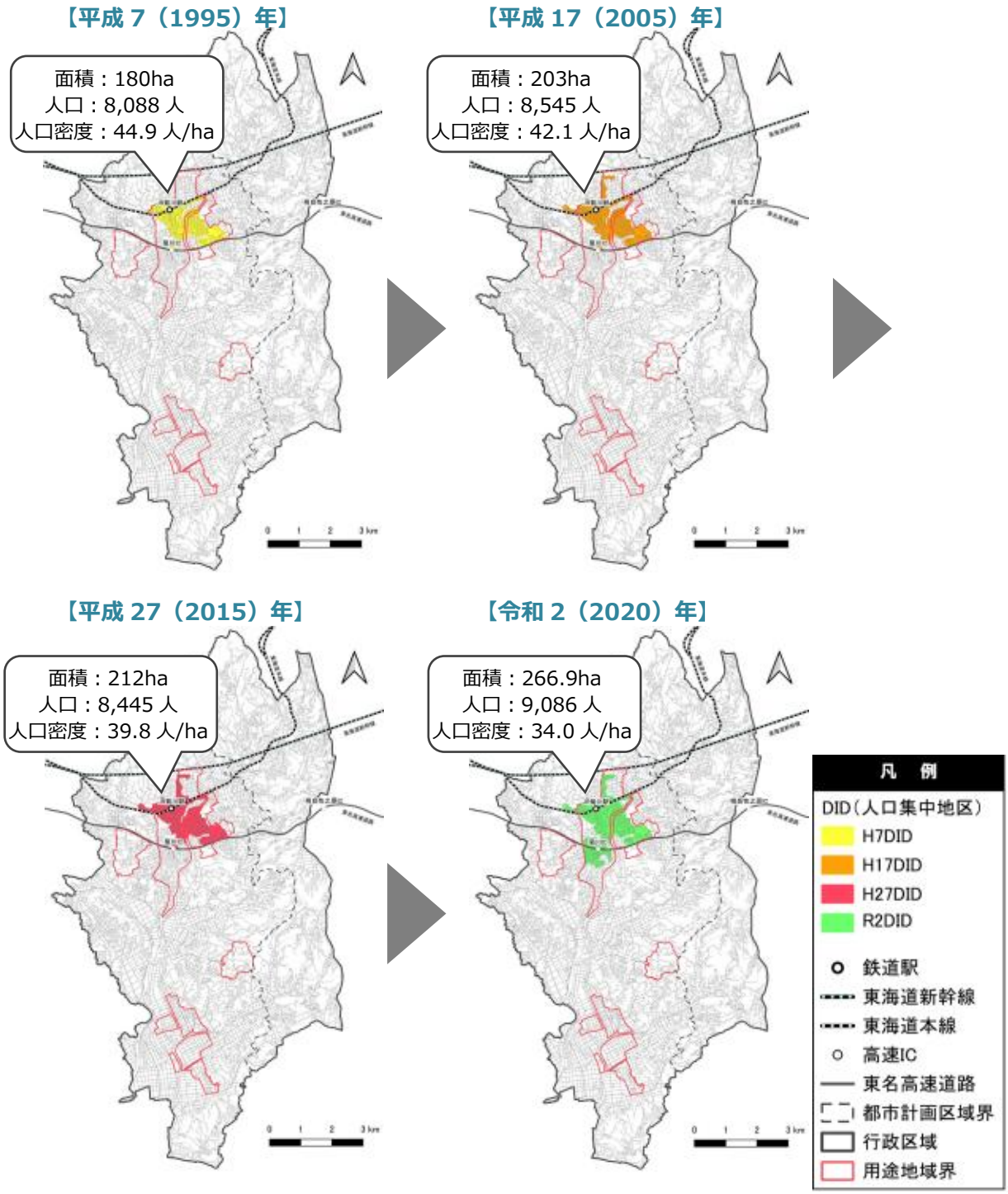
出典：令和２（2020）年国勢調査

５）DID 地区の変遷

○菊川市の DID 地区（人口集中地区）は、JR 菊川駅や菊川ＩＣ、青葉台地区を中心に拡大しており、用途地域外にもみられます。一方、DID 地区内の人口密度は徐々に低下し、都市の低密度化が進行しています。

○また、市南部の用途地域には 40 人/ha 以上の箇所もあるものの DID 地区が無い状況です。

◆DID 地区の変遷



出典：国土数値情報（国土交通省）、各年国勢調査（総務省）

※DID 地区（人口集中地区）は、国勢調査基本単位区などを基礎単位として、１)原則として人口密度が１平方キロメートル当たり 4,000 人以上の基本単位区などが市区町村の境域内で互いに隣接して、２)それらの隣接した地域の人口が国勢調査時に 5,000 人以上を有する地域。

（３）土地利用

１）まちの成り立ち

〇菊川市は、「塩の道」など、古くから南北交通の要所として栄えており、明治に入り JR 菊川駅の開通により、駅周辺を中心に市街地が広がりました。
〇昭和に入ると、東名高速道路の開通と併せて菊川インターチェンジが開設され、その周辺で土地区画整理事業が実施されたことで、新たな商業地域が形成されています。
〇平成 17（2005）年には、小笠町と菊川町が合併し現在の「菊川市」が誕生しました。

時代	内容
中世	遠州と信州を結ぶ「塩の道」など、古くから南北交通の要所として栄える
明治	明治 22（1889）年には、堀之内駅（現 JR 菊川駅）の開設により、駅前周辺を中心に市街地が広がる
大正	大正 13（1924）年に、堀之内軌道（堀之内駅（現 JR 菊川駅）前から池新田（現御前崎市））に日本初のディーゼル機関車が走る
昭和	昭和 10（1935）年に、堀之内軌道が廃止
	昭和 44（1969）年に、東名高速道路開通、菊川インターチェンジ開設
平成	1990 年代から菊川インターチェンジ周辺の土地区画整理事業により新たな商業地域が形成
	平成 17（2005）年に、小笠町と菊川町が合併し「菊川市」へ
	平成 17（2005）年に、平川土地区画整理事業完了
	平成 20（2008）年に、JR 菊川駅前広場が完成
	平成 20（2008）年に、南部第二土地区画整理事業完了
	平成 28（2016）年に、宮の西土地区画整理事業完了

出典：市の紹介、市の沿革（菊川市ホームページ）、菊川町三十年の歩み（菊川町史編纂委員会）

◆行政界

【大正９（1920）年】【昭和 25（1950）年】【昭和 35（1960）年】【平成 17（2005）年以降】



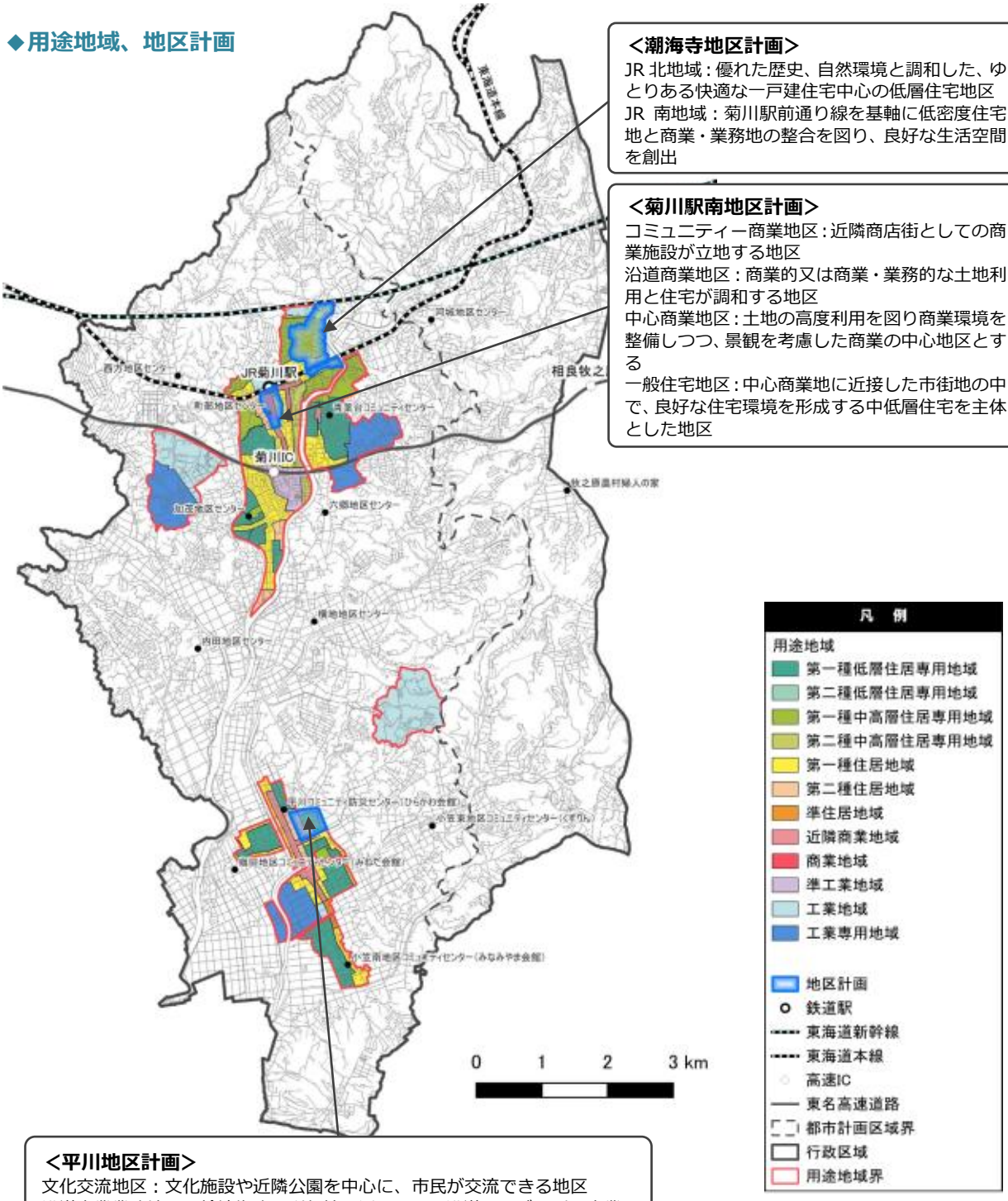
出典：国土数値情報（国土交通省）

２）用途地域など

○用途地域は、934.0ha で、市域の 10%、都市計画区域の 15%となっています。JR 菊川駅前や市南部では、（主）掛川浜岡線の沿道が近隣商業地域に指定され、その周辺に住居系の用途が指定されています。工業地域及び工業専用地域には、潮海寺、JR 菊川駅北側、西方、加茂、半済、横地、赤土、嶺田が指定されています。

○地区計画は、３地区（潮海寺、菊川駅南、平川）指定されており、良好な市街地形成と居住環境の形成を目指しています。

◆用途地域、地区計画



＜潮海寺地区計画＞
JR 北地域：優れた歴史、自然環境と調和した、ゆとりある快適な一戸建住宅中心の低層住宅地区
JR 南地域：菊川駅前通り線を基軸に低密度住宅地と商業・業務地の整合を図り、良好な生活空間を創出

＜菊川駅南地区計画＞
コミュニティー商業地区：近隣商店街としての商業施設が立地する地区
沿道商業地区：商業的又は商業・業務的な土地利用と住宅が調和する地区
中心商業地区：土地の高度利用を図り商業環境を整備しつつ、景観を考慮した商業の中心地区とする
一般住宅地区：中心商業地に近接した市街地の中で、良好な住宅環境を形成する中低層住宅を主体とした地区

＜平川地区計画＞
文化交流地区：文化施設や近隣公園を中心に、市民が交流できる地区
沿道商業業務地区：幹線街路の利便性を活かした、沿道サービス型の商業・業務機能を持つ地区
沿道住居・商業複合地区：居住機能及び商業機能を合わせ持つ複合地区
沿道住居地区：沿道における生活利便施設と居住機能との調和のとれた地区
低層住居地区：専用住宅を主体に、うるおいと落ち着きのある良好な居住環境の形成を図る地区

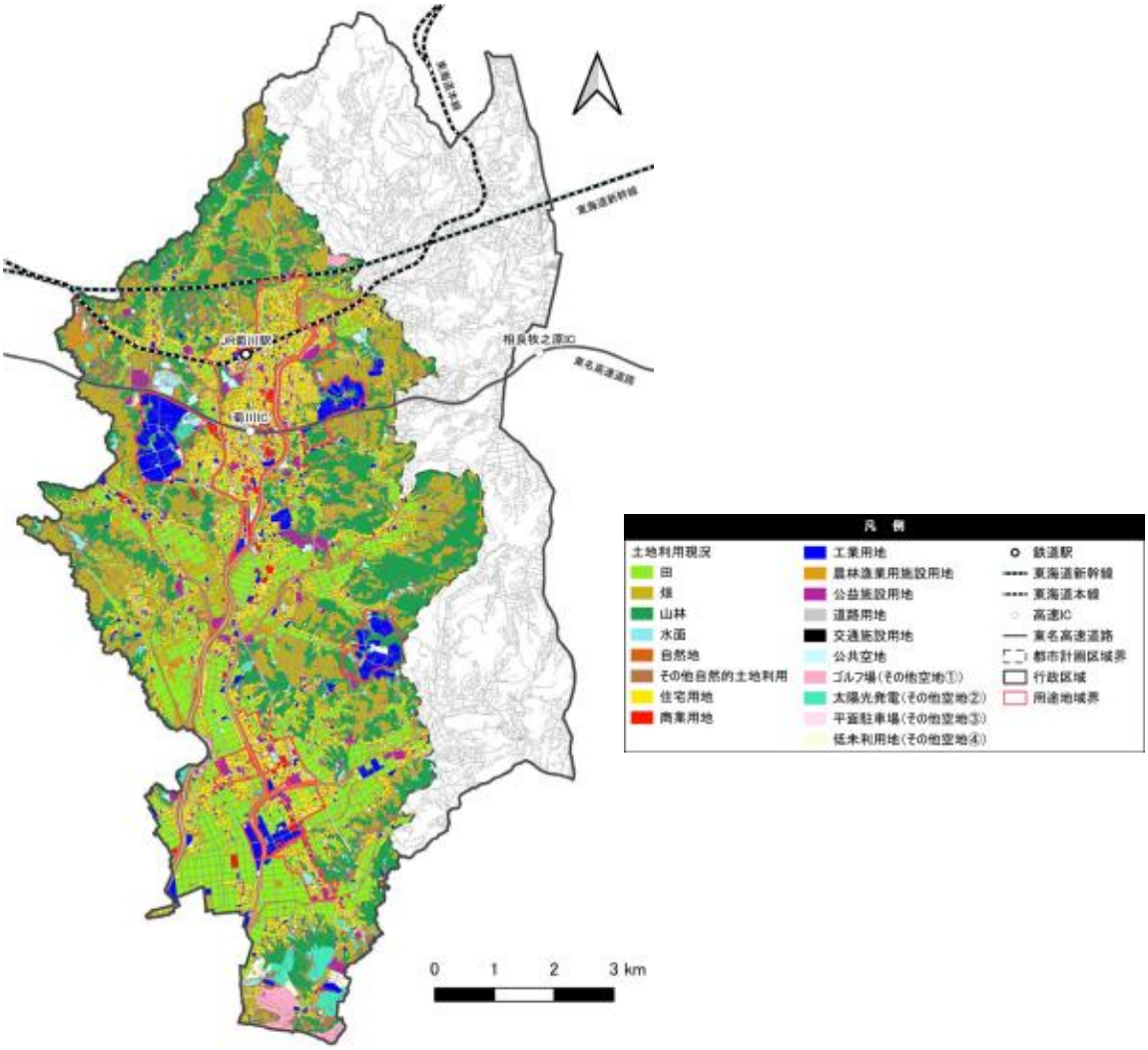
出典：菊川市資料

３）土地利用現況

〇都市計画区域内の土地利用は、農地や山林などの自然的土地利用が約 66%、住宅などの都市的土地利用が約 34%となっています。用途地域内は、都市的土地利用が約 78%で自然的土地利用が約 22%なのに対して、用途地域外は、都市的土地利用が約 26%、自然的土地利用が約 74%で田・畑・山林が広がっています。

〇住宅用地は、用途地域内が 246.9ha に対し、用途地域外が 400.7ha となっており、市内に広く分散していることが伺えます。

◆土地利用現況図



◆用途地域内外の土地利用現況

土地利用	自然的土地利用		都市的土地利用					計
	農地	その他自然的土地利用	宅地				その他都市的土地利用	
			住宅用地	商業用地	工業用地	農林漁業施設用地		
用途地域内(ha)	86.4	122.8	246.9	45.8	186.5	2.7	242.8	933.9
	9.3%	13.1%	26.4%	4.9%	20.0%	0.3%	26.0%	100.0%
用途地域外(ha)	2,064.9	1,819.6	400.7	28.3	105.7	62.2	777.6	5,259.1
	39.3%	34.6%	7.6%	0.5%	2.0%	1.2%	14.8%	100.0%
合計(ha)	2,151.3	1,942.4	647.6	74.1	292.2	65.0	1,020.4	6,193.0
	34.7%	31.4%	10.5%	1.2%	4.7%	1.1%	16.5%	100.0%

※四捨五入の関係で合計が一致しないことがあります。

出典：菊川市令和４（2022）年度都市計画基礎調査

４）開発の動向

○宅地開発は、主に用途地域内において行われており、加茂地域や平川地域の用途地域内の宅地開発地で、今後も人口が増加する予測となっていますが、六郷地域や町部地域の用途地域内の宅地開発地においては、今後は高齢化の進行や人口が減少する見込みとなっています。

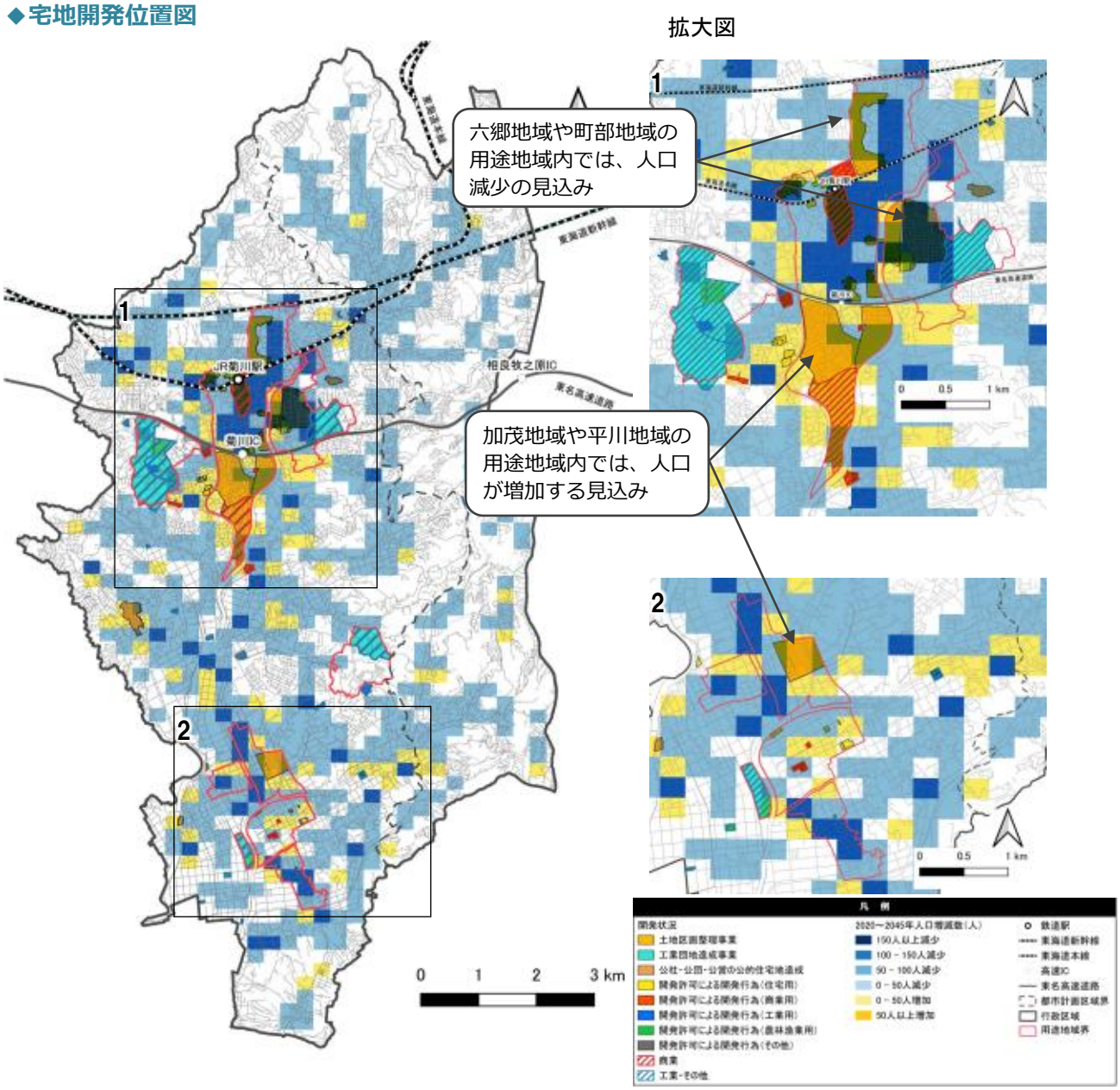
○住宅用地の新築建物の分布をみると、用途地域内が中心で、半数程度が用途地域外の（主）掛川浜岡線などの幹線道路周辺となっています。

○農地から住宅などへの転用も、用途地域内に多くみられます。

○市内では新たな市街地整備などは進められていませんが、JR 菊川駅では、令和８年３月に北口が開設されました。

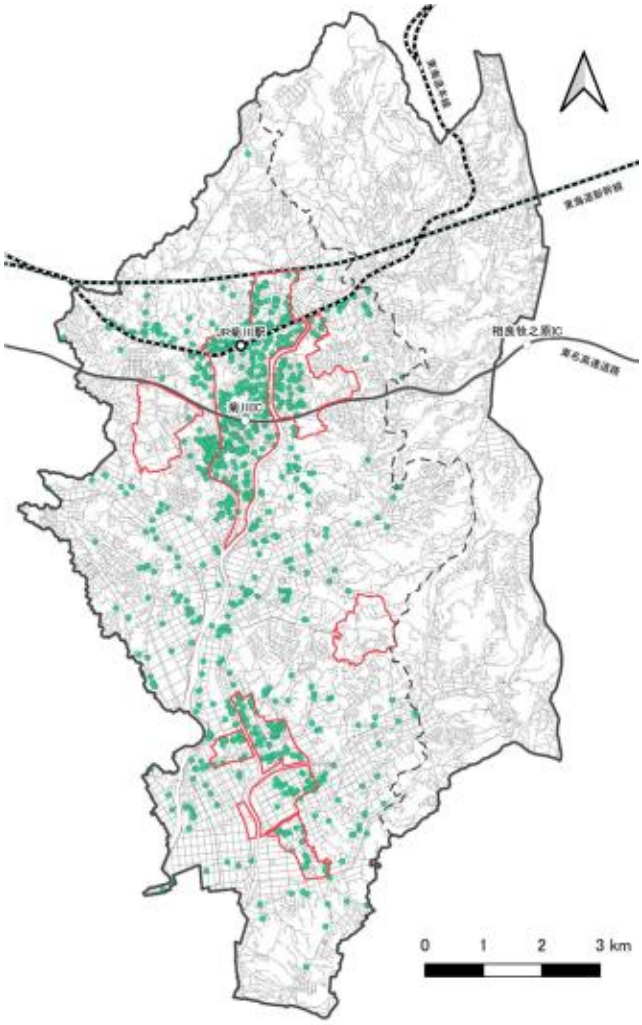
○一方、周辺市町村の大規模な開発動向として、東名高速道路相良牧之原インターチェンジ北側区域の開発（牧之原市）や、新東名島田金谷インターチェンジ周辺の開発（島田市）などの検討が進められています。

◆宅地開発位置図

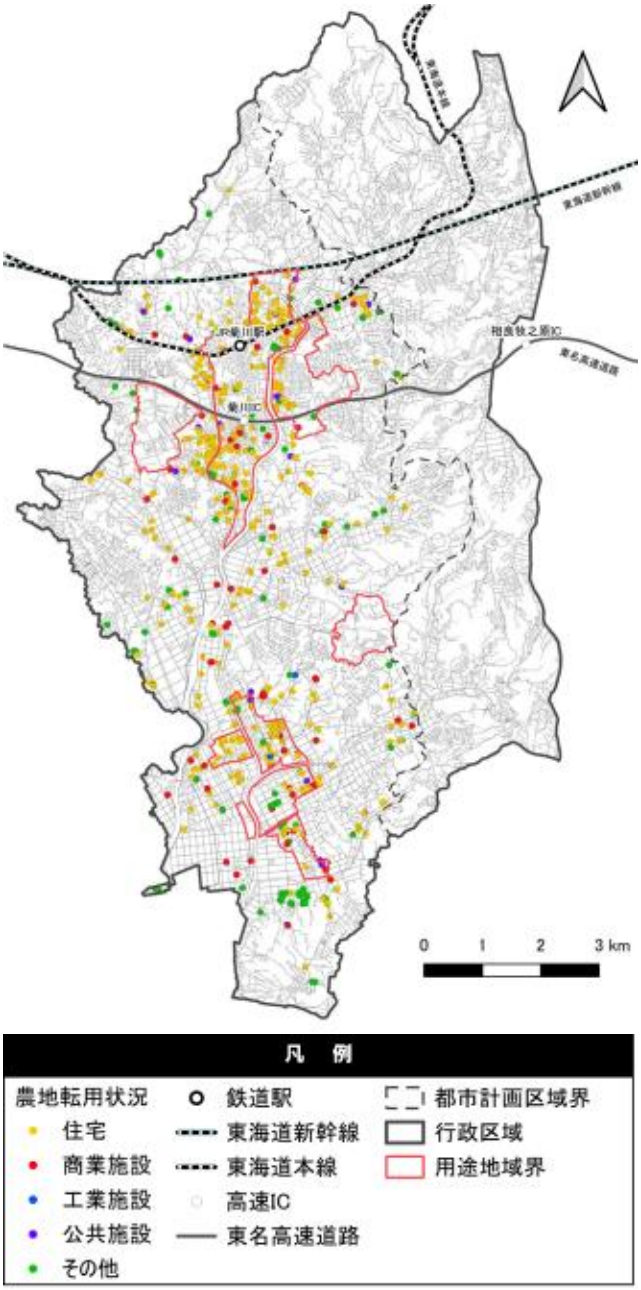


出典：菊川市令和３（2021）年度都市計画基礎調査

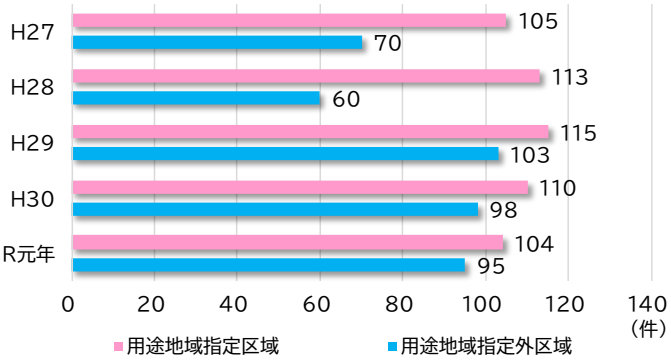
◆新築建物（住宅用地）分布図



◆農地転用状況図



◆新築建物（住宅用地）件数



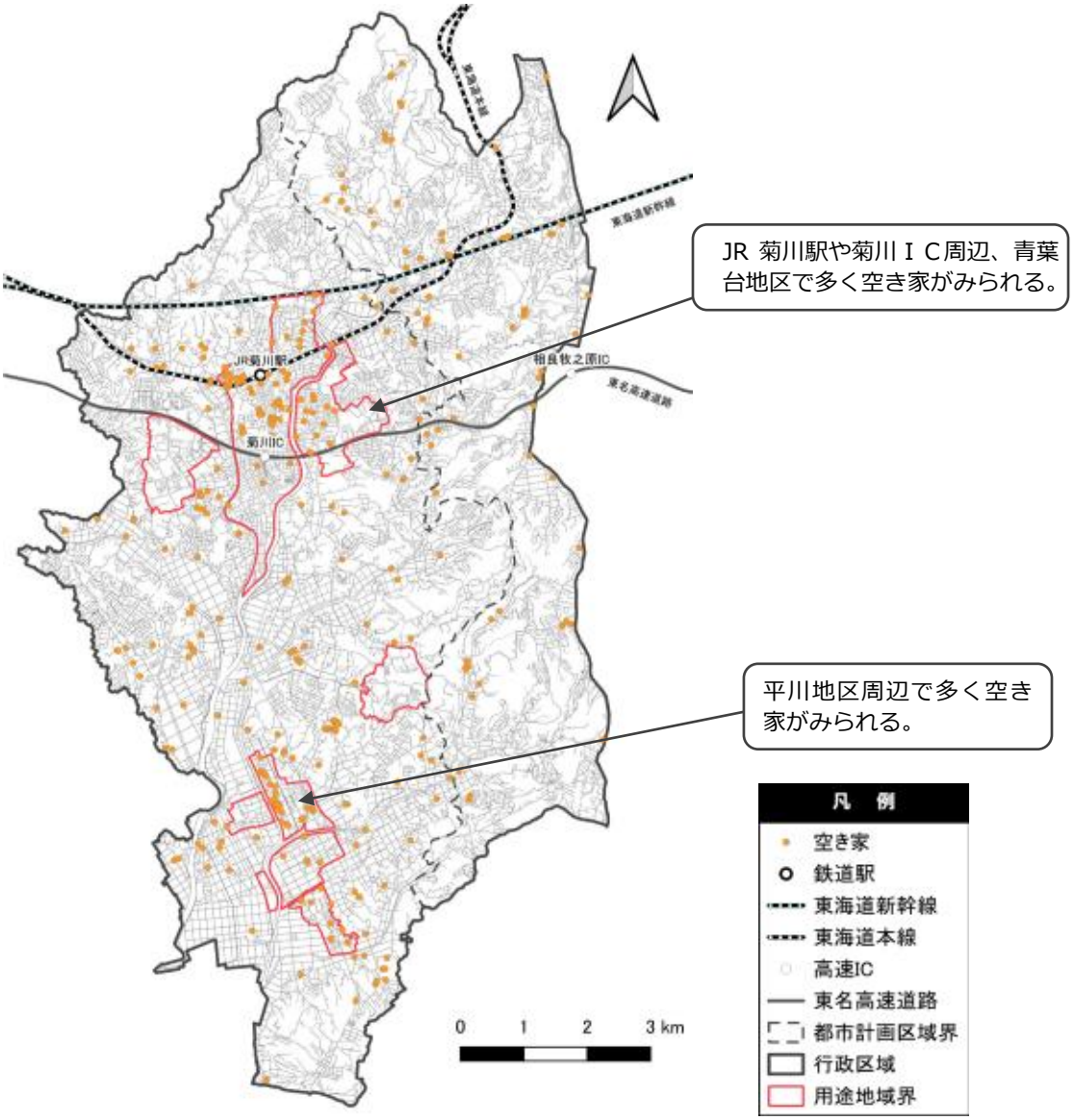
出典：菊川市令和３（2021）年度都市計画基礎調査

５）空き家の状況

〇令和６（2024）年 10 月現在、空き家の数は 340 件となっており、JR 菊川駅周辺や菊川ＩＣ周辺、青葉台地区、平川地区周辺の用途地域内で多く存在しています。

〇また、昭和 40～50 年代に実施された宅地開発地では、今後高齢化の進行や人口減少が見込まれていることから、空き家の増加が予想されます。

◆空き家の状況図



出典：菊川市資料

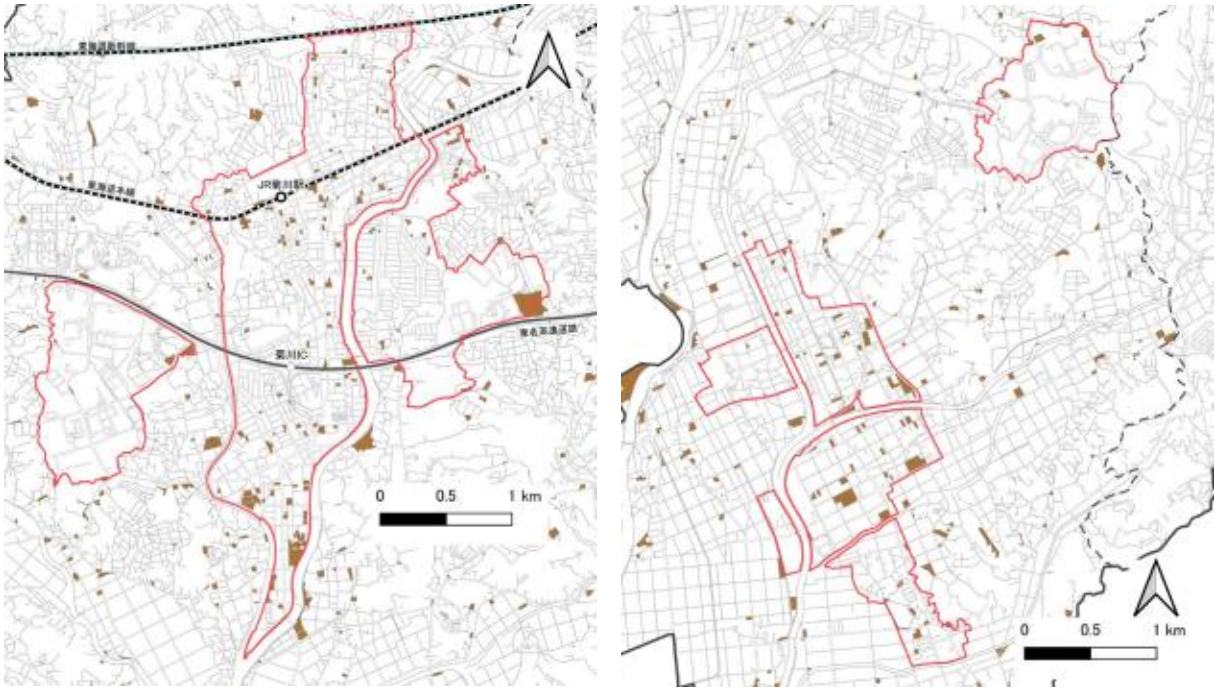
６）用途地域内における低・未利用地の状況

〇平成 29（2017）年から令和４（2022）年にかけての５年間で大きな変化はありませんが、低・未利用地（平面駐車場など）は、用途地域内や用途地域縁辺にみられます。

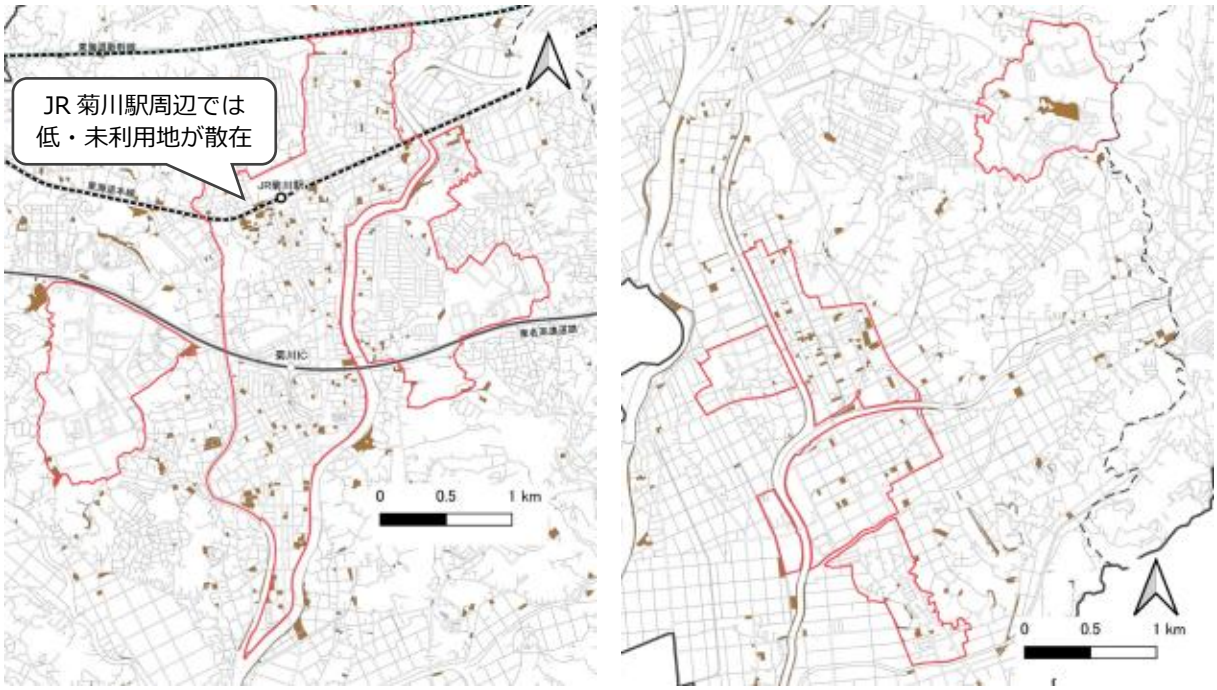
〇また、JR 菊川駅周辺では低・未利用地が散在しています。

◆低・未利用地図

【平成 29（2017）年】



【令和４（2022）年】



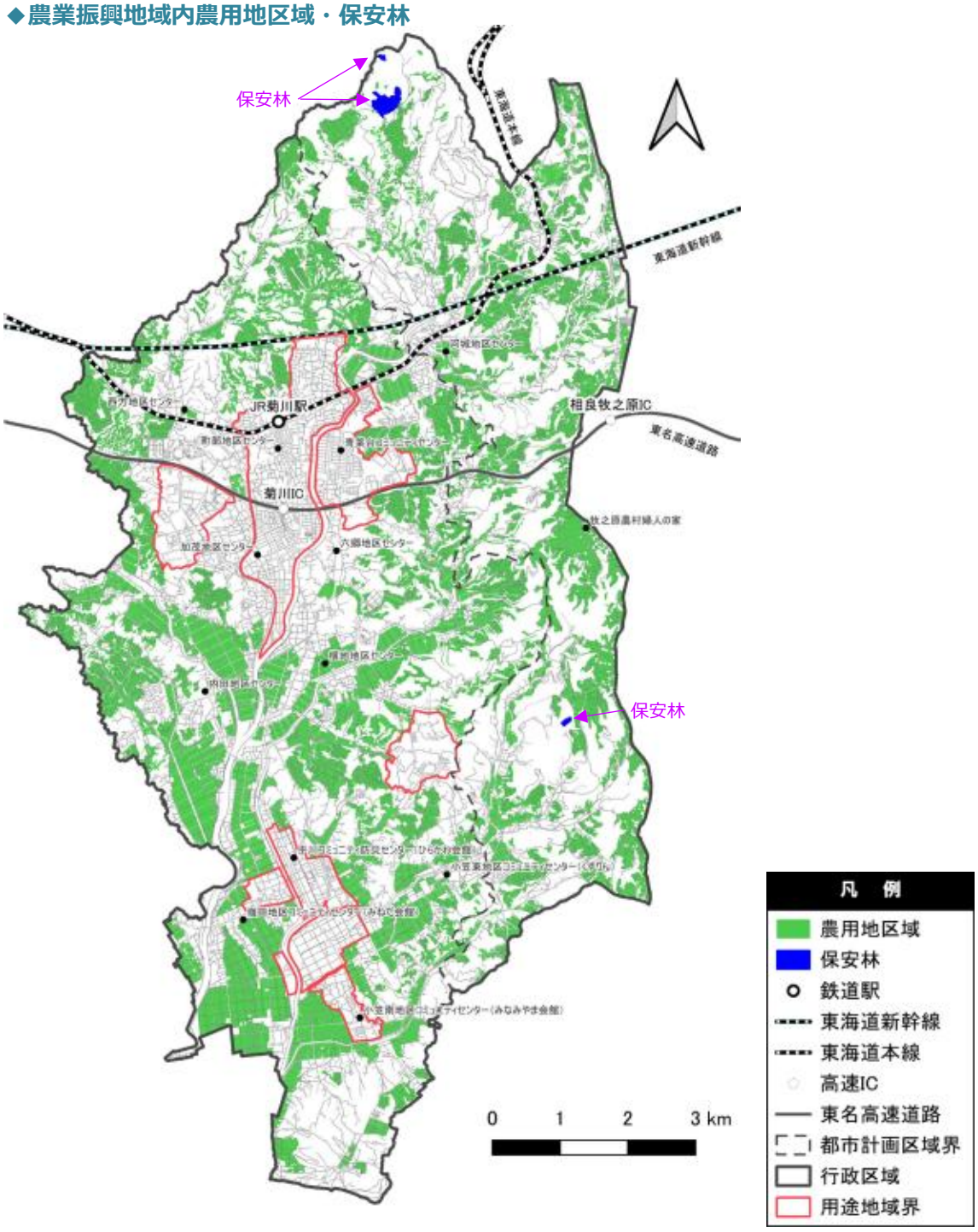
※低・未利用地：土地利用現況によるその他の空き地（建物跡地などの都市的状況の未利用地、平面駐車場）

出典：平成 29（2017）年度 東遠広域都市計画区域及び中遠広域都市計画区域 都市計画基礎調査（菊川市）、
令和４（2022）年度 東遠広域都市計画区域及び中遠広域都市計画区域 都市計画基礎調査（菊川市）

７）農業・自然に関わる法規制

〇農業振興地域内農用地区域は、用途地域外の多くの地域で指定されています。
〇水源の涵養、土砂の崩壊その他の災害の防備、生活環境の保全・形成などのために森林の機能を確保するための保安林は、市内に３箇所指定されています。
※居住誘導区域の設定の際に考慮する項目として、都市計画運用指針に記載のある農業振興地域内農用地区域、保安林を確認

◆農業振興地域内農用地区域・保安林



出典：菊川市令和３（2021）年度都市計画基礎調査、菊川市保有資料

（４）都市機能増進施設

○立地適正化計画では、都市機能誘導区域ごとに地域の人口特性などに応じた「都市機能増進施設」※を検討し、「誘導施設」を定める必要があります。

※都市機能増進施設：医療、福祉、商業その他の都市の居住者の共同の福祉又は利便のために必要な機能を持つ施設のこと。

○そこで、誘導施設の検討に必要となる都市機能増進施設について、立地適正化計画作成の手引き（国土交通省）に示されている拠点類型ごとにおいて想定される各種機能のイメージを参考にしつつ、立地状況を確認します。

◆《参考》立地適正化計画の手引きにおける「誘導施設のイメージ」

機　能	中心拠点	地域・生活拠点
行政機能	■中枢的な行政機能 例．本庁舎	■日常生活を営む上で必要となる行政窓口機能等 例．支所、福祉事務所等の各地域事務所
介護福祉機能	■市町村全域の住民を対象とした高齢者福祉の指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例．総合福祉センター	■高齢者の自立した生活を支え、又は日々の介護、見守り等のサービスを受けることができる機能 例．地域包括支援センター、在宅系介護施設、コミュニティサロン　等
子育て機能	■市町村全域の住民を対象とした児童福祉に関する指導・相談の窓口や活動の拠点となる機能 例．子育て総合支援センター	■子どもを持つ世代が日々の子育てに必要なサービスを受けることができる機能 例．保育所、こども園、児童クラブ、子育て支援センター、児童館　等
商業機能	■時間消費型のショッピングニーズ等、様々なニーズに対応した買い物、食事を提供する機能 例．相当規模の商業集積	■日々の生活に必要な生鮮品、日用品等の買い回りができる機能 例．延床面積●m^2以上の食品スーパー
医療機能	■総合的な医療サービス（二次医療）を受けることができる機能 例．病院	■日常的な診療を受けることができる機能 例．延床面積●m^2以上の診療所
金融機能	■決済や融資等の金融機能を提供する機能 例．銀行、信用金庫	■日々の引き出し、預け入れなどができる機能 例．郵便局
教育・文化機能	■住民全体を対象とした教育文化サービスの拠点となる機能 例．文化ホール、中央図書館	■地域における教育文化活動を支える拠点となる機能 例．図書館支所、社会教育センター

※どのような機能が必要であるかは、それぞれの都市において検討が必要ですが、参考までに地方中核都市クラスの都市において拠点類型ごとに想定される各種機能のイメージを提示しています。

◆立地状況を確認する都市機能増進施設

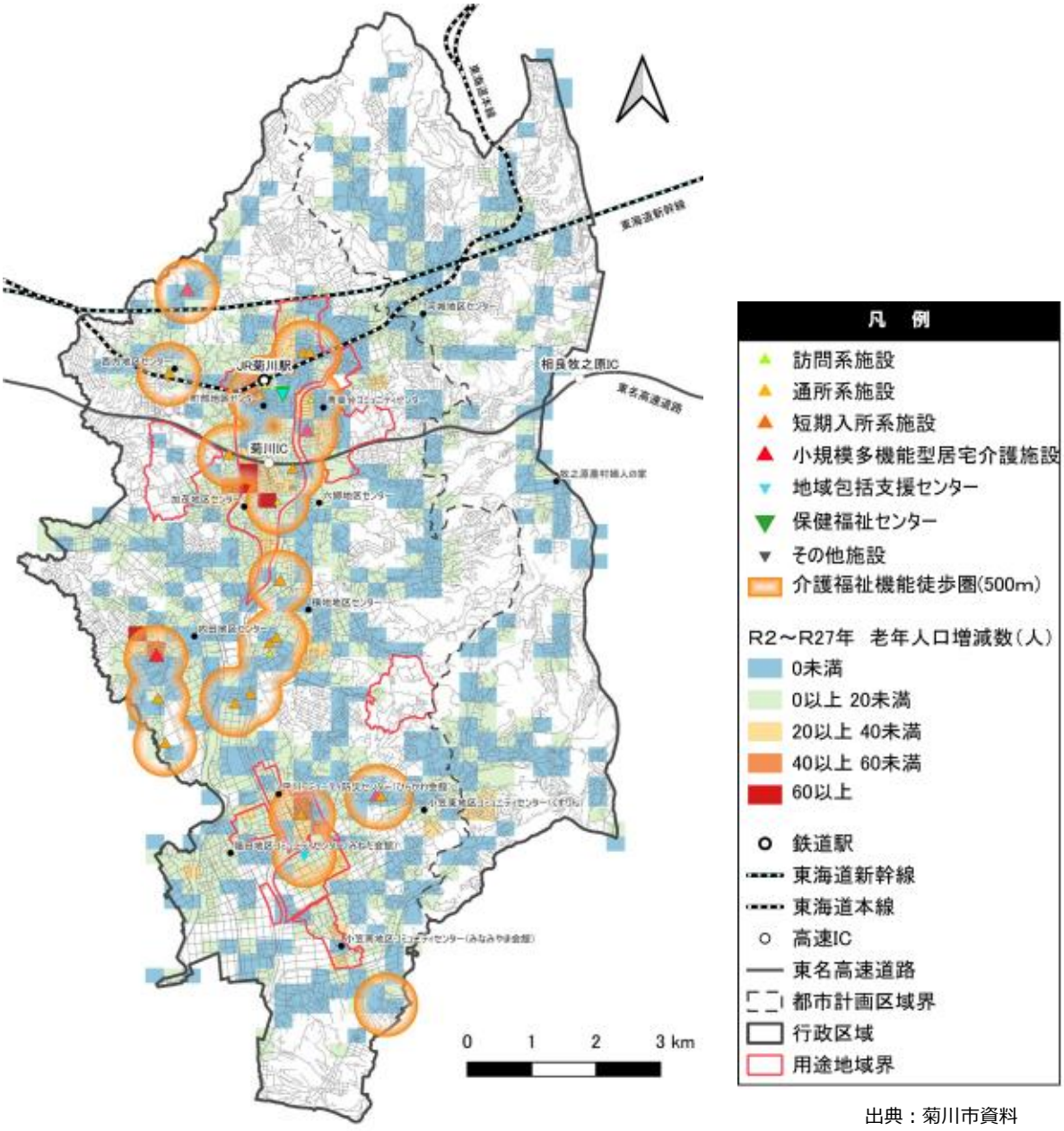
機能	施設選定の考え方	施　設
介護福祉	高齢化の中で必要性の高まる施設で、日常的に利用する施設を選定。（長期入所系施設は除外）	訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能型居宅介護施設
		地域包括支援センター、保健福祉センター
子育て	子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる日常的な子育てサービスを提供する施設を選定。	保育所、認定こども園、小規模保育事業所、放課後児童クラブ
		子育て支援施設（児童館、子育て支援センター）、こども家庭センター
商　業	集客力があり、まちの賑わいを生み出す商業施設を選定。日々の生活に必要な食料品・日用品などを提供する施設を選定。	スーパーマーケット
		コンビニエンスストア
医　療	総合的な医療サービスを提供する施設や日常的な医療サービスを提供する施設を選定。	病院
		診療所
金　融	日常的な引き出しや預け入れのほか、決済や融資などの窓口業務を行う施設を選定。	銀行、その他金融機関
		郵便局
		ATM
文　化	集客力があり、まちの賑わいを生み出す施設や市民の文化活動を支える施設を選定。	市民会館・公民館
		図書館
		地区センター・コミュニティセンター
教　育	子育て世代にとって居住場所を決める際の重要な要素となる教育施設を選定。	小学校、中学校
		高等学校
		大学
行　政	中枢的な行政機能のほか、行政窓口を有する施設を選定。	市役所
		支所

１）介護福祉機能

○介護福祉機能のうち、訪問・通所系の福祉施設は、用途地域内に多く立地していますが、おおむね市内に広く分散しています。市北部の用途地域内は、徒歩圏に施設がありますが、その他の大部分の地域においては、分散しているため、徒歩での移動は困難な状況です。

○将来的に高齢者は増加する見込みであり、介護福祉機能の更なる充実が求められることが予想されます。

◆介護福祉機能の分布状況と徒歩圏（半径 500m）　＋　令和 2（2020）年～令和 27（2045）年老年人口増減数



出典：菊川市資料

※徒歩圏は、高齢者の一般的な徒歩圏と言われる 500mを記載

※訪問系施設：ホームヘルパーや看護師などが高齢者等宅を訪問し、生活援助や身体介護などのサービスを提供する拠点施設

通所系施設：自宅で生活している高齢者等が日中施設に通い、食事や入浴、機能訓練などのサービスを提供する施設

短期入所系施設：自宅で介護を受けている高齢者等が、短期間のみ施設に宿泊し、食事や入浴、機能訓練などのサービスを提供する施設

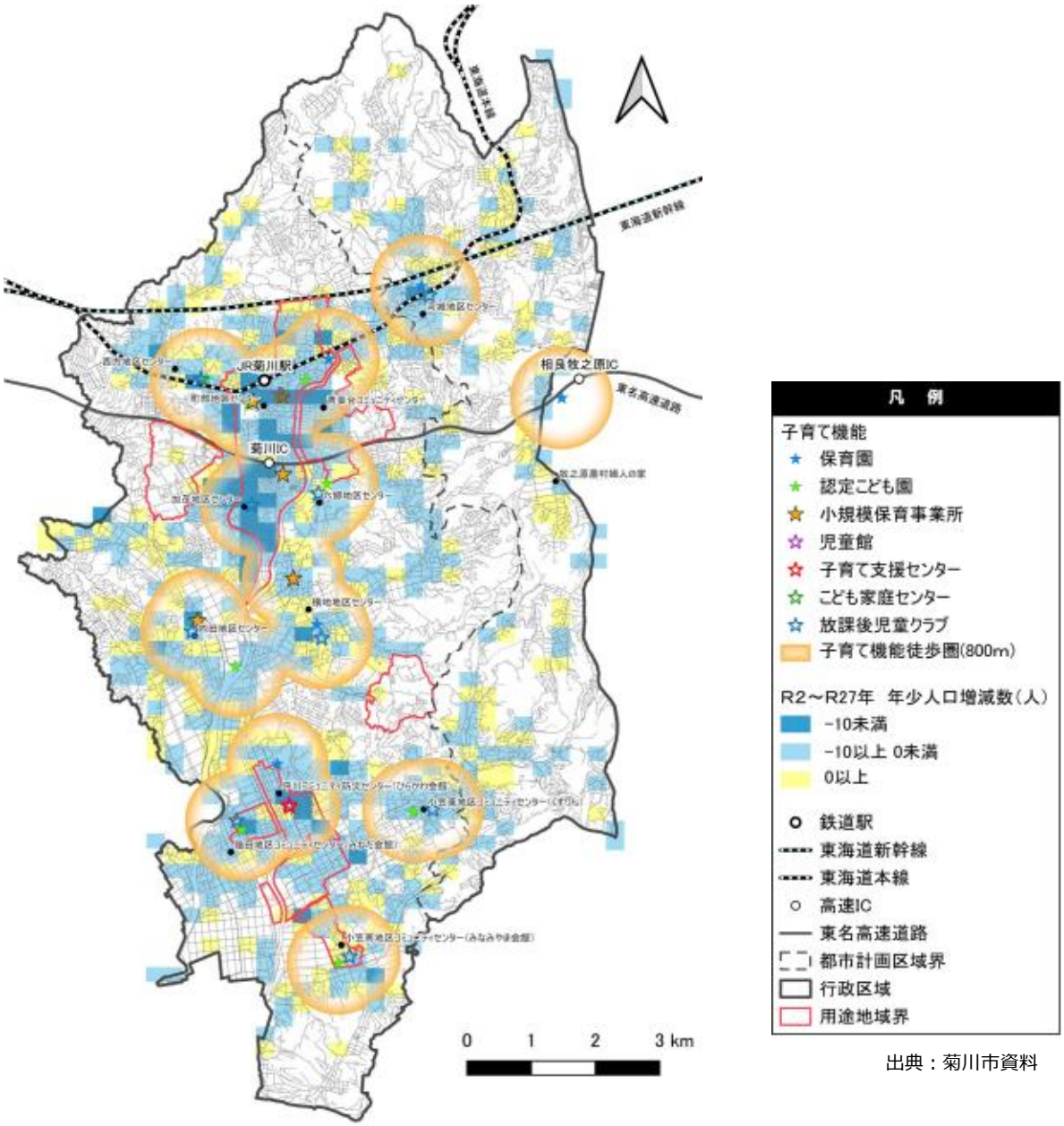
小規模多機能型居宅介護施設：通所を中心に、訪問や宿泊のサービスを組み合わせた多機能なサービスを提供する施設

２）子育て機能

○子育て機能である、保育所・認定こども園などは、用途地域内を主としながらも、市内に広く分散して立地していますが、待機児童対策が課題となっています。

○人口が多い用途地域内においては、赤土地区の一部用途地域はカバーされていない状況となっています。

◆子育て機能の分布状況と徒歩圏（半径 800m）　＋　令和 2（2020）年～令和 27（2045）年年少人口増減数



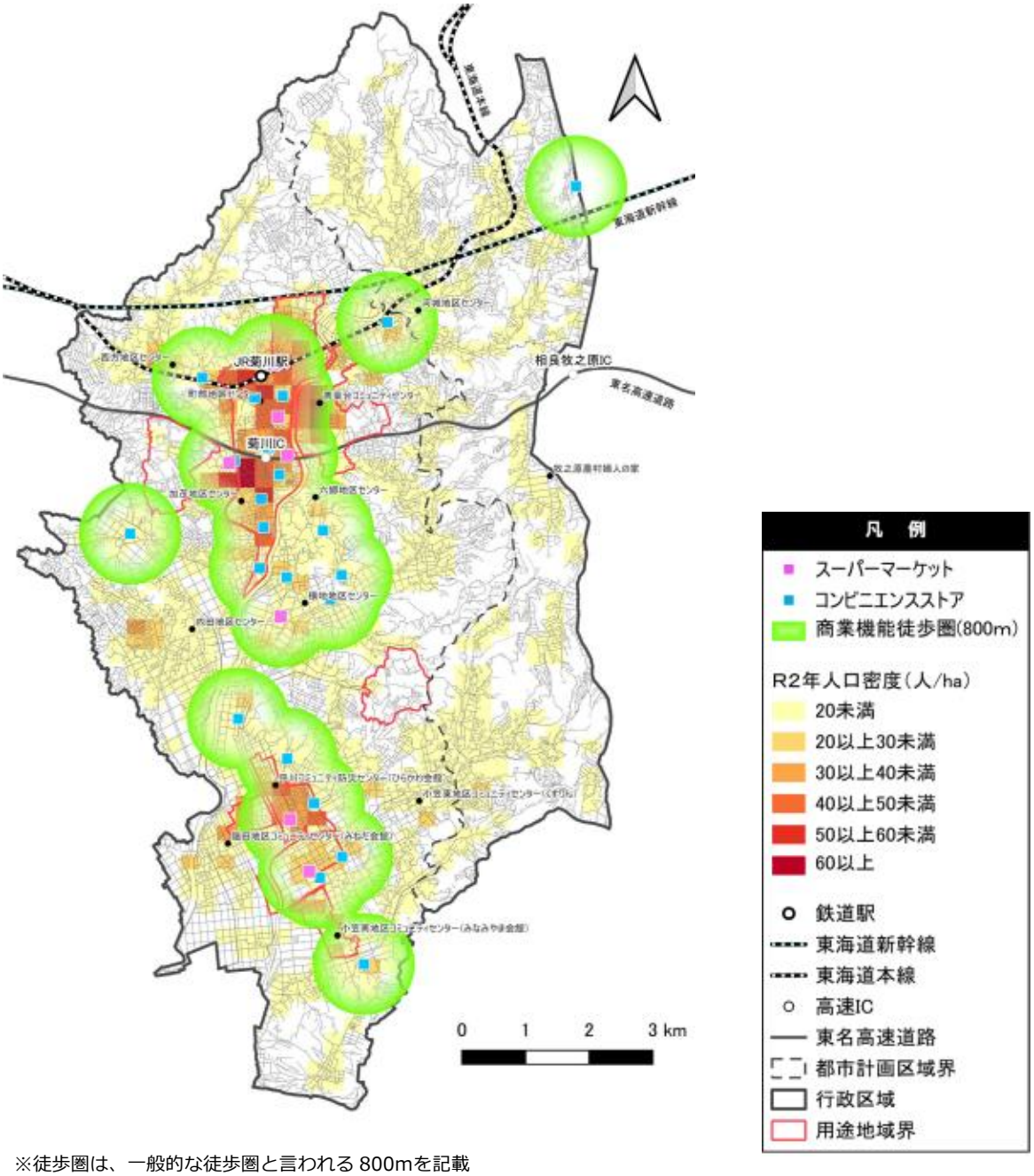
出典：菊川市資料

※徒歩圏は、一般的な徒歩圏と言われる 800mを記載

３）商業機能

〇商業機能のうち、スーパーマーケットは主に人口密度の高い用途地域内に立地しており、用途地域内をおおむねカバーしています。
〇コンビニエンスストアは、幹線道路沿いを中心に、市内に分散して立地しています。

◆商業機能の分布状況と徒歩圏（半径 800m）　＋　令和 2（2020）年人口密度



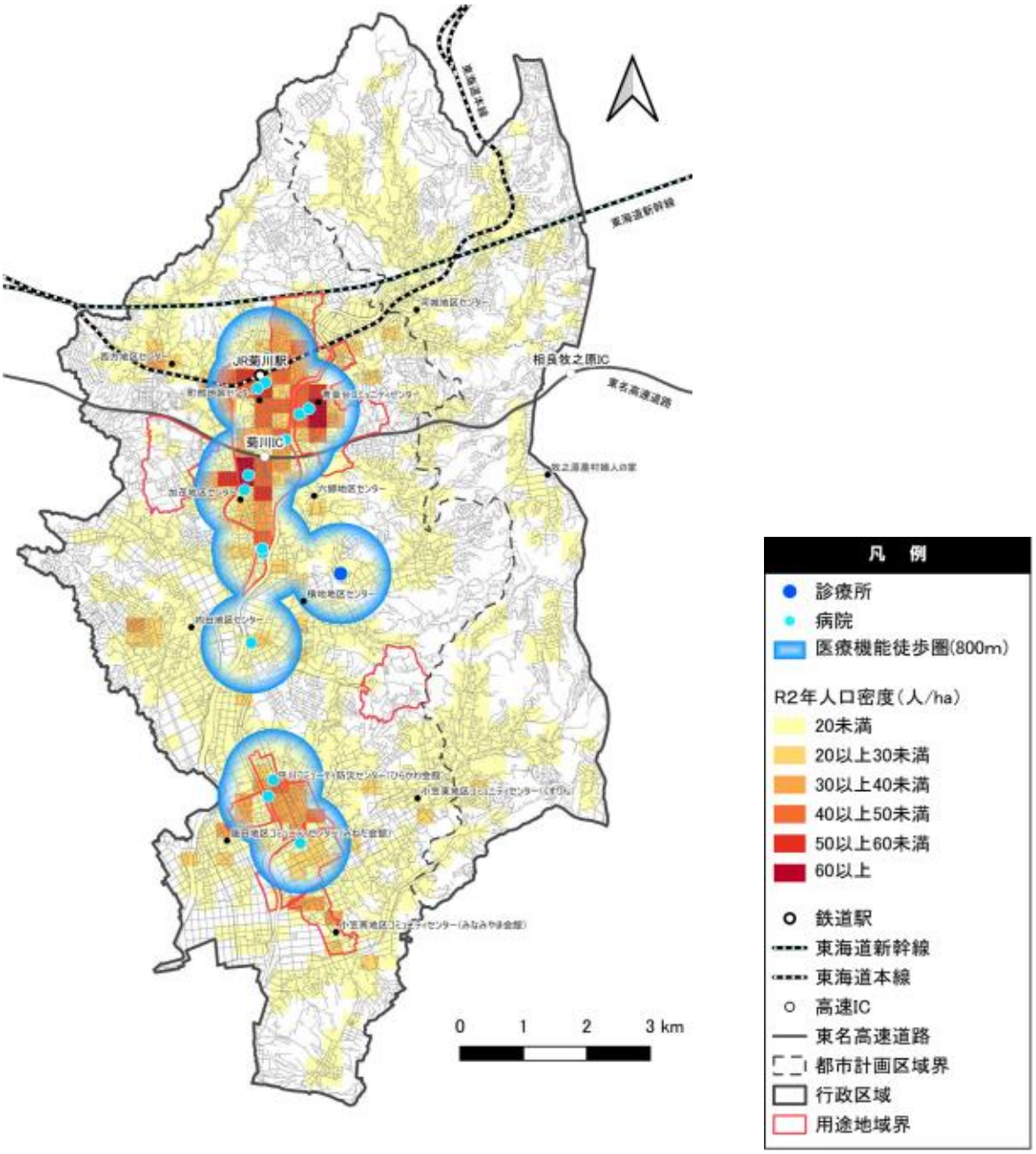
※徒歩圏は、一般的な徒歩圏と言われる 800mを記載

出典：全国スーパマーケットマップ、コンビニマップ（令和７（2025）年７月時点）

４）医療機能

○医療機能は、主に人口密度の高い用途地域内に立地しており、用途地域内をおおむねカバーしています。

◆医療機能の分布状況と徒歩圏（半径 800m）＋ 令和 2（2020）年人口密度



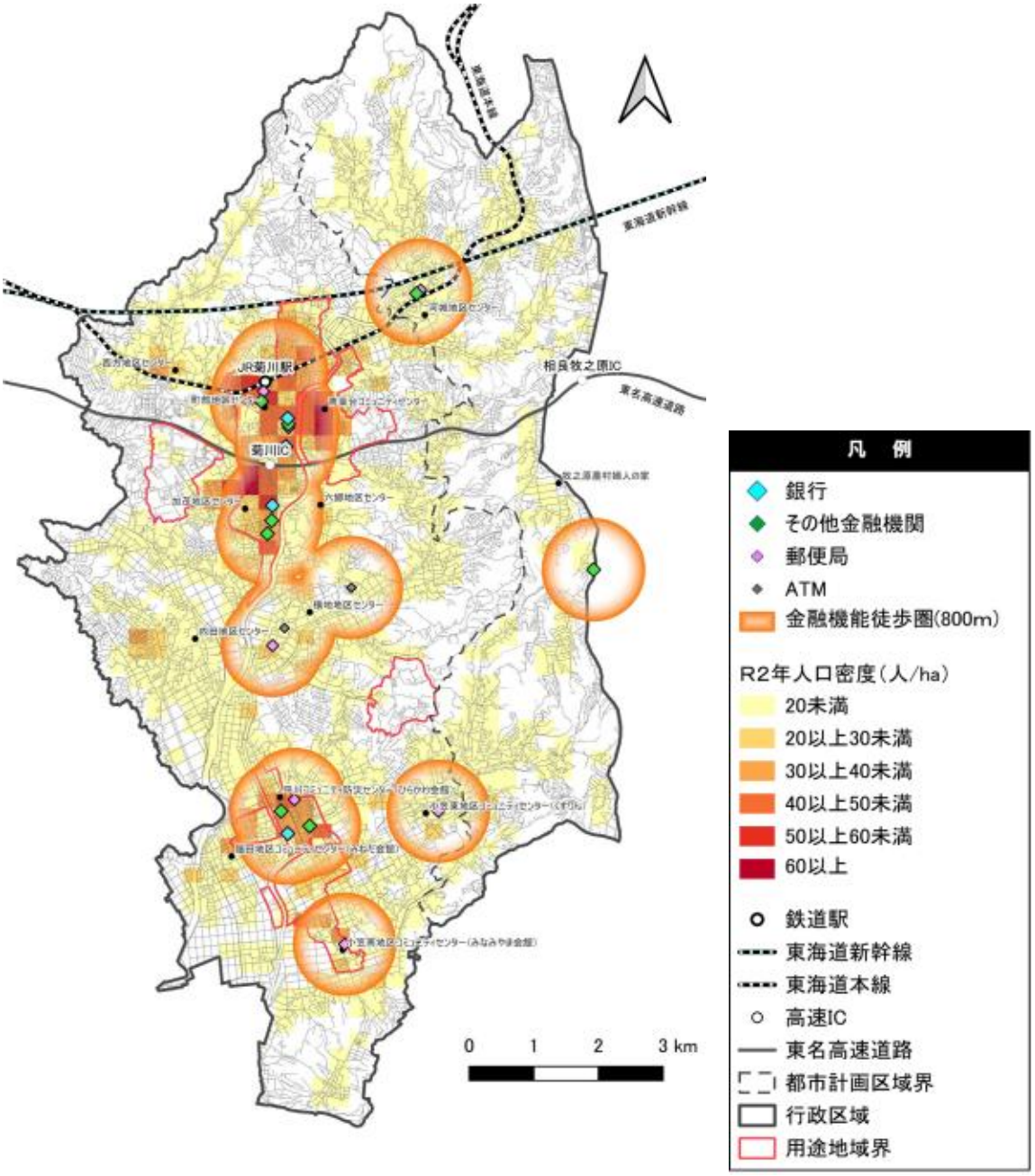
※医療機能は、内科、外科、小児科を含む病院または診療所
※徒歩圏は、一般的な徒歩圏と言われる 800mを記載

出典：菊川市資料

５）金融機能

〇金融機能は、主に人口密度の高い用途地域内に立地しており、用途地域内をおおむねカバーしています。

◆金融機能の分布状況と徒歩圏（半径 800m）＋ 令和 2（2020）年人口密度



※徒歩圏は、一般的な徒歩圏と言われる 800mを記載

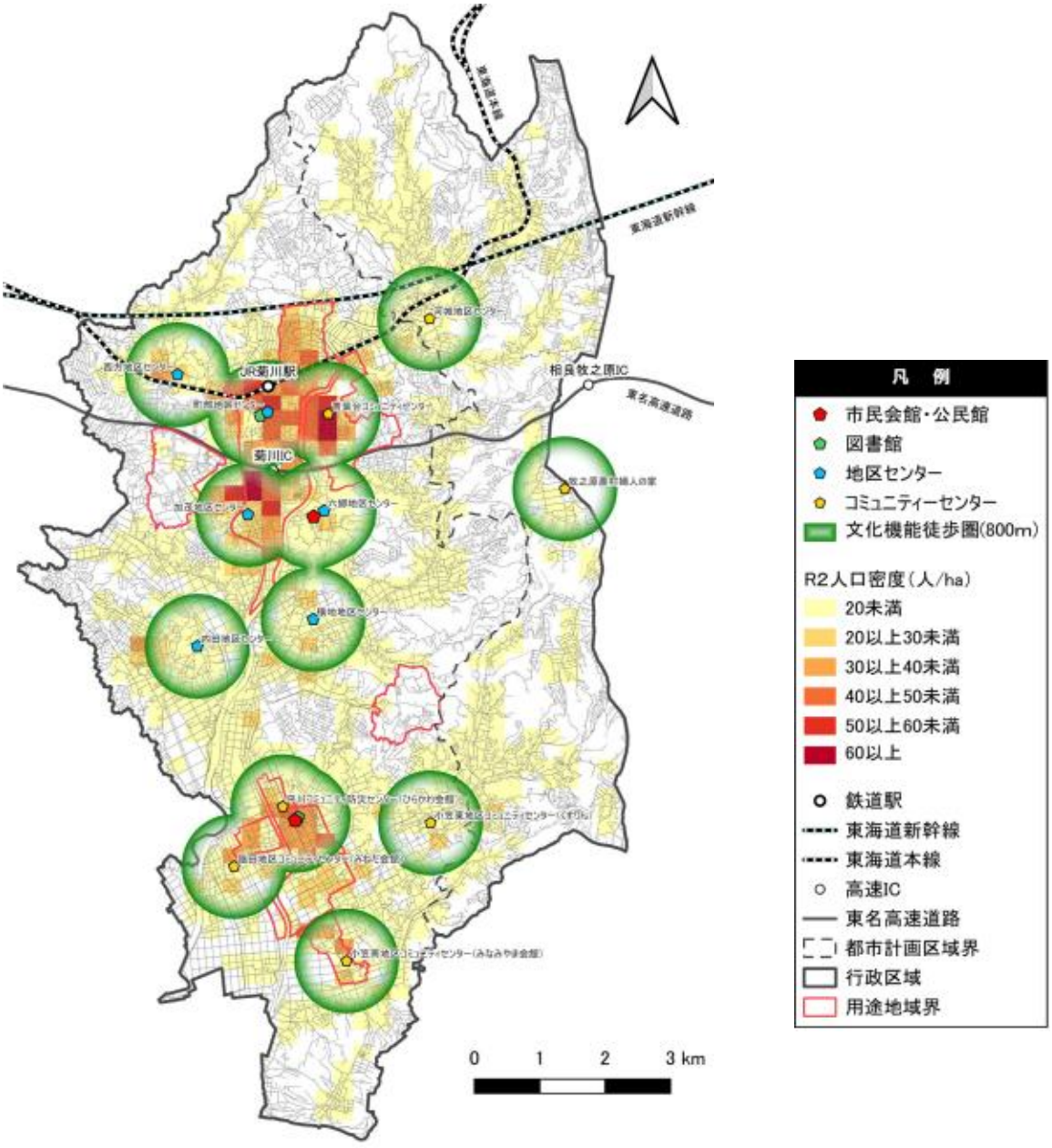
出典：日本全国銀行・ATM マップ、JA 遠洲夢 HP

６）文化機能

○文化機能のうち、市民会館・公民館は市内に２施設立地しており、図書館は市北部の用途地域と市南部の用途地域周辺にそれぞれ立地しています。

○地区センターやコミュニティセンターは、地域の子どもから子育て世代、高齢者までもが交流できる施設で、用途地域内を主としながらも、分散して立地しており、用途地域内においては、JR 菊川駅北側や、赤土地域などはカバーされていない状況です。

◆文化機能の分布状況と徒歩圏（半径 800m）＋令和２（2020）年人口密度



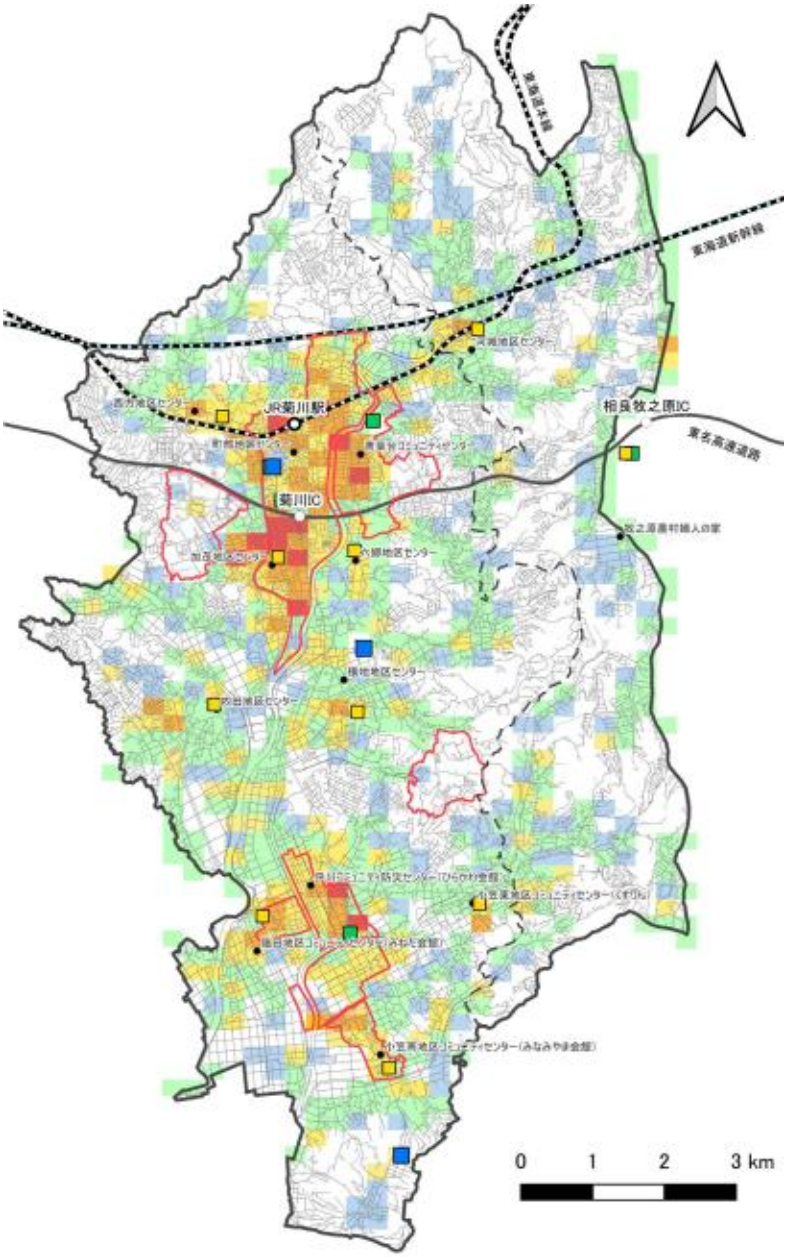
※徒歩圏は、一般的な徒歩圏と言われる 800mを記載

出典：菊川市資料

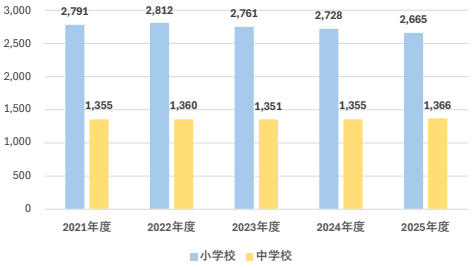
７）教育機能

〇教育機能のうち、小学校が 10 箇所（公立 10）あり、市内に分散して立地しています。
〇中学校は５箇所（公立４、私立１）あり、市内に分散して立地しています。
〇高校は、３箇所（公立１、私立２）あり、静岡県立小笠高校、常葉大学付属菊川高校、菊川南陵高校（休校）となっています。

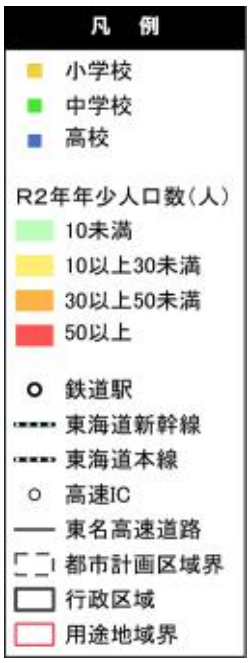
◆教育機能の分布状況 ＋ 令和２（2020）年年少人口数



◆（参考）公立小学校・中学校の児童数及び生徒数



出典：菊川市データルーム令和７（2025）年度版



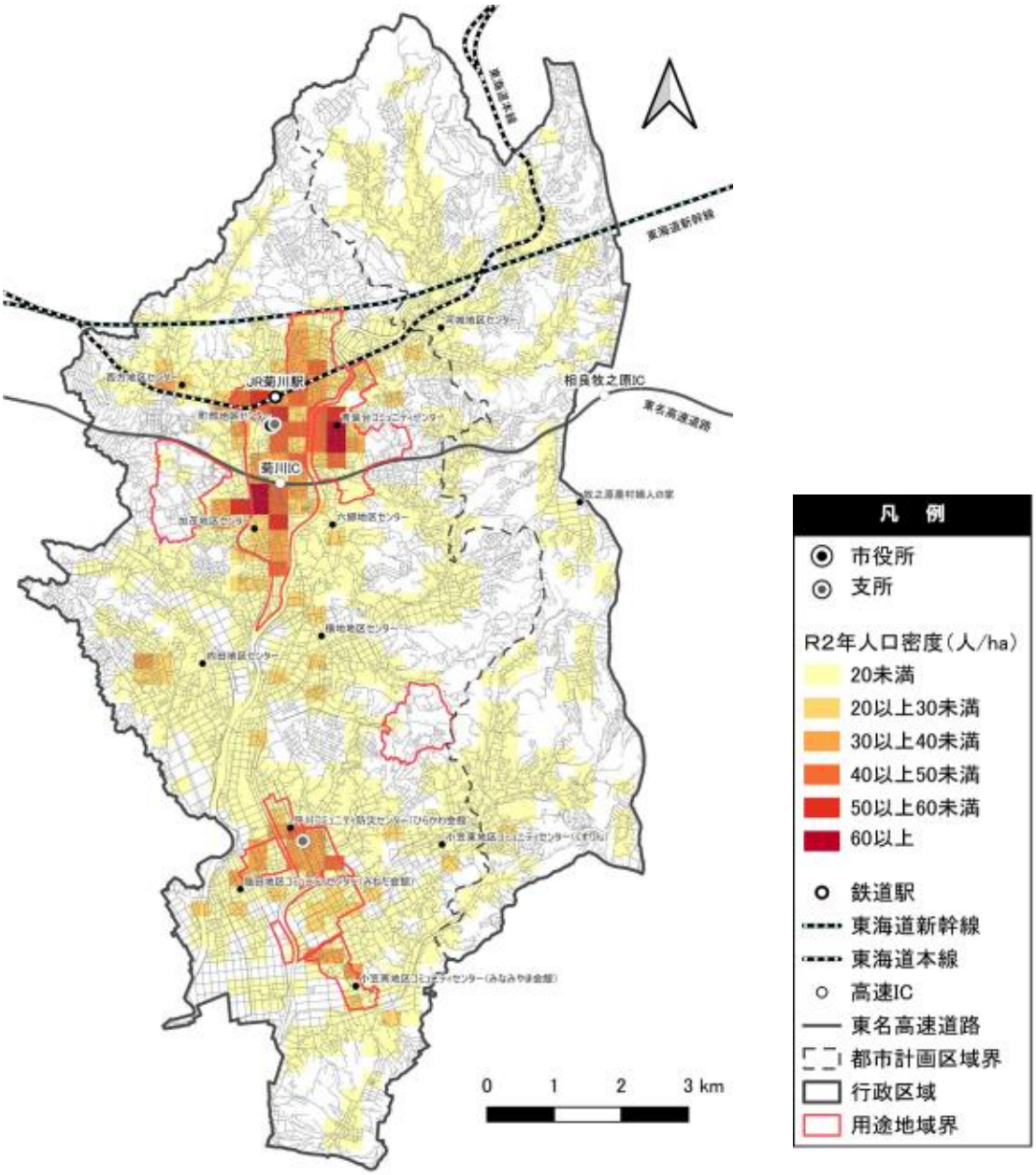
出典：菊川市資料

８）行政機能

〇行政機能である市役所及び支所は、市北部の用途地域、市南部の用途地域にそれぞれ立地しています。

〇また、市民が集うことのできる賑わいの場、地域のコミュニティ活動の拠点及び職員の執務、会議スペースを確保するための施設として、菊川市役所東館が令和２（2020）年３月供用開始しました。

◆行政機能の分布状況＋ 令和２（2020）年人口密度



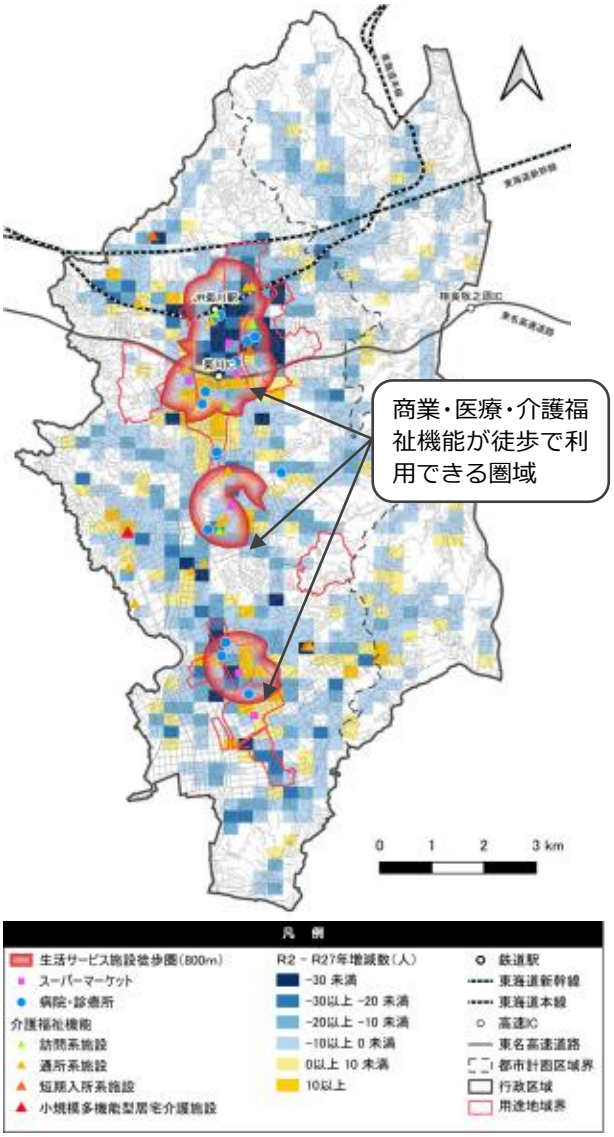
出典：菊川市資料

９）都市機能増進施設の集積状況

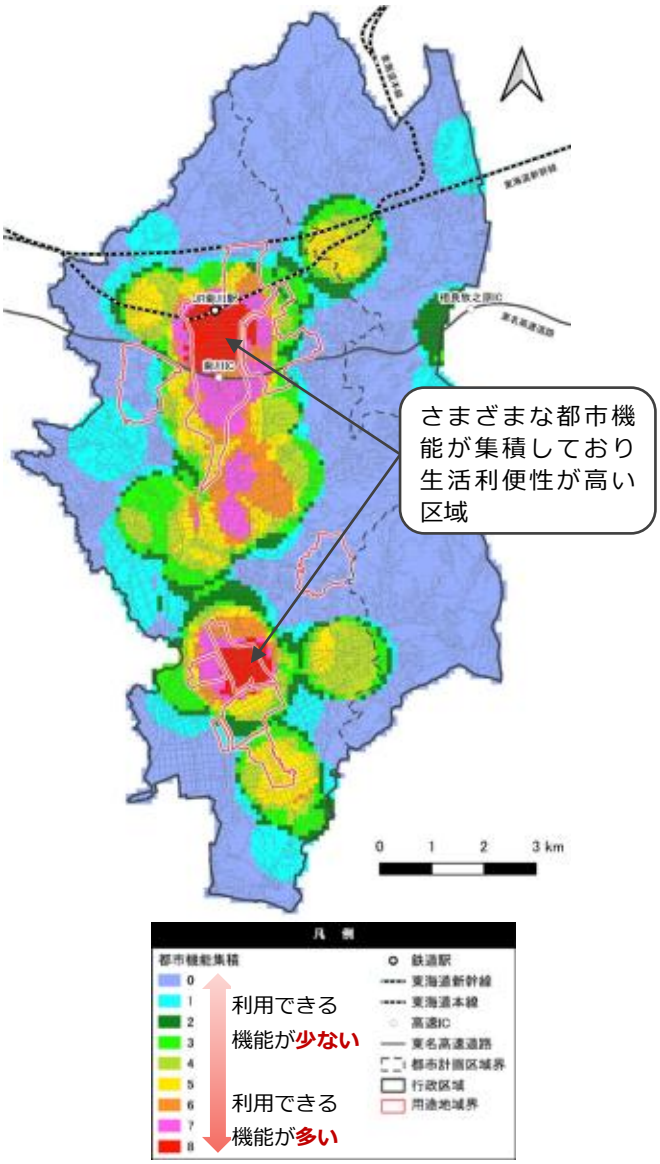
○生活サービス施設徒歩圏（商業・医療・介護福祉機能を徒歩で利用できる圏域）は、JR 菊川駅周辺、平川地区、横地地区となっています。

○さまざまな都市機能の集積状況を確認した都市機能増進施設積み上げ図をみると、上記と同様の箇所のうち特に JR 菊川駅周辺と平川地区で、都市機能増進施設の高い集積がみられ、生活利便性の高い区域であることが伺えます。

◆生活サービス施設徒歩圏



◆都市機能増進施設積み上げ図



※生活サービス施設徒歩圏：商業（スーパーマーケット）・医療（内科または外科の病院または診療所）・介護福祉施設（訪問系施設・通所系施設・短期入所系施設・小規模多機能施設）それぞれ半径 800m徒歩圏を全て満たす区域

出典：全国スーパマーケットマップ、コンビニマップ（令和７（2025）年７月時点）、日本全国銀行・ATM マップ、JA 遠洲夢 HP、菊川市資料

※都市機能増進施設の立地状況（徒歩利用圏 800m）を 100mメッシュごとに点数化し、都市機能などの集積状況を点数で示した図。対象施設の徒歩圏がメッシュにかかる場合に１点加算している。

機能	対象施設
行政	市役所、支所
介護福祉	訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能型居宅介護施設
	地域包括支援センター、保健福祉センター
子育て	保育施設（保育所、認定こども園、小規模保育事業所、放課後児童クラブ）
	子育て支援施設（児童館、子育て支援センター）、こども家庭センター
商業	スーパーマーケット
	コンビニエンスストア
医療	病院（内科又は外科又は小児科）、 診療所（内科又は外科又は小児科）
金融	銀行、その他金融機関、郵便局、ATM
文化	市民会館・公民館
	図書館
	地区センター・コミュニティセンター
教育	小学校・中学校
	高等学校

（５）都市交通

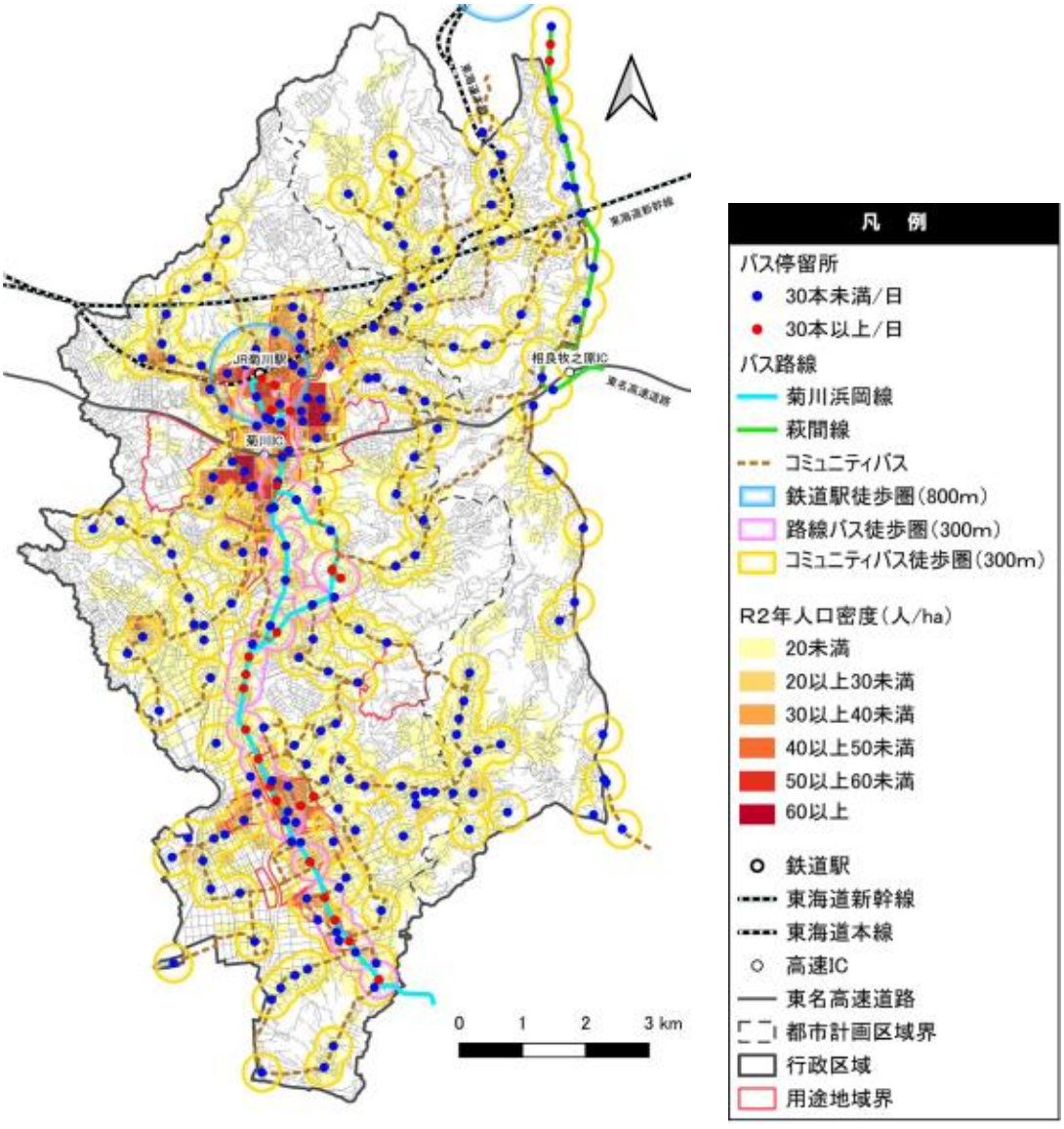
１）公共交通網

○市内には、鉄道駅として JR 菊川駅（JR 東海道本線）があり、静岡市～浜松市間を結んでおり、菊川市の重要な公共交通となっています。しかし、市唯一の駅は市北側の背後に丘陵地を抱える場所に立地していることから、効果的な活用が進んでいない状況となっています。また、通勤通学の時間帯の駅前は送迎の車で混雑している状況です。

○バスは菊川浜岡線（しずてつジャストライン）、萩間線（３市共同自主運行路線）、コミュニティバスが走っています。菊川浜岡線は、JR 菊川駅から南側を縦断しており、駅の北側には通っていない状況です。

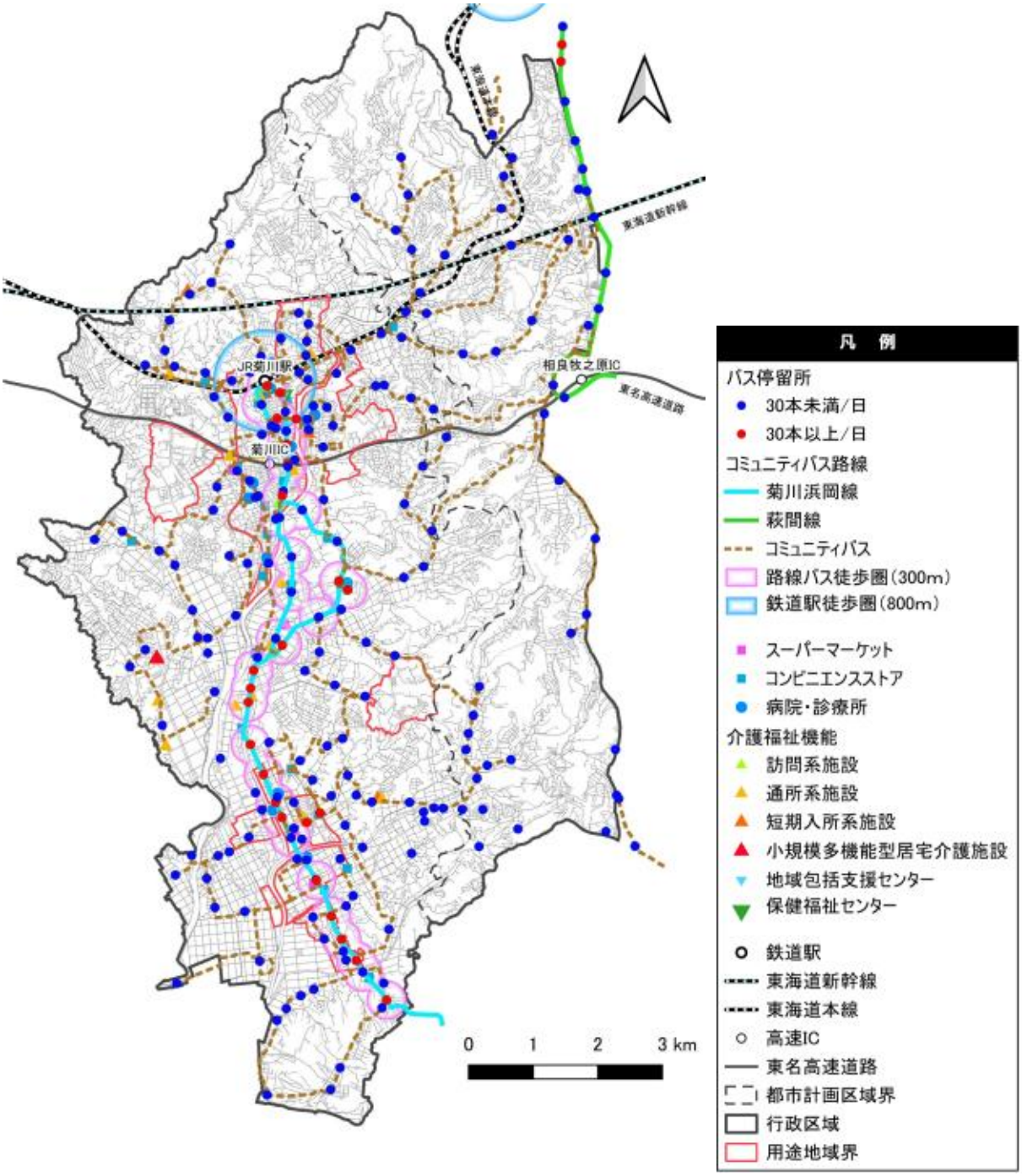
○鉄道駅及びバス停からの徒歩圏をみると、人口密度が高い地域をおおむねカバーしています。また、基幹的な公共交通沿線に施設が立地しているため、施設を利用しやすい環境となっています。

◆公共交通網と徒歩利用圏



出典：静鉄バス HP、市 HP、国土数値情報

◆公共交通網 ＋ 施設（介護福祉・商業・医療）の分布状況

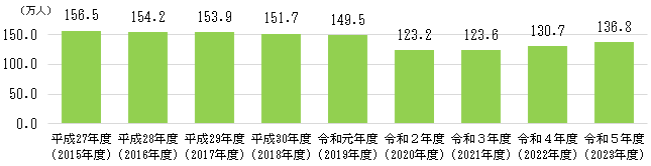


出典：静鉄バス HP、市 HP、国土数値情報
全国スーパマーケットマップ、コンビニマップ（令和７（2025）年７月時点）、菊川市資料

○鉄道駅である JR 菊川駅の乗車人数及び、コミュニティバス、萩間線の乗車人数は横ばいで推移していましたが、新型コロナウィルスの影響で令和２（2020）年度に大幅に減少し、その後は増加傾向で回復基調を示しています。菊川浜岡線の利用者数は平成30（2018）年にかけて増加していましたが、その後減少し、現在は鉄道やコミュニティバスと同様の傾向となっています。

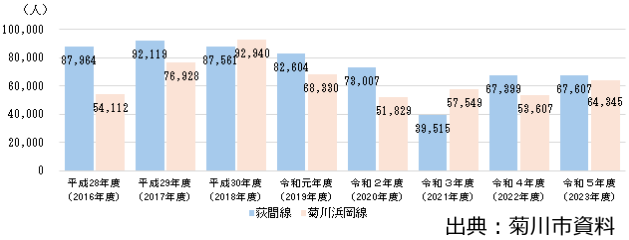
○自動車保有台数は近年下落傾向となっていますが、１世帯当たりの自家用車車両数は県内で５位と高く、主要な移動を車で行っていることから自動車での移動が生活の中心となっていることが伺えます。

◆鉄道（JR 菊川駅）年間乗車人数



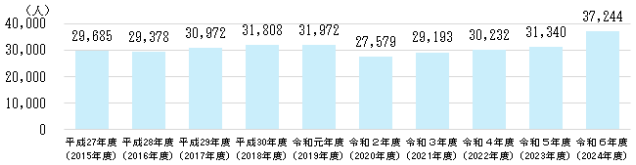
出典：菊川市資料

◆路線バス（菊川浜岡線・萩間線）年間利用者数



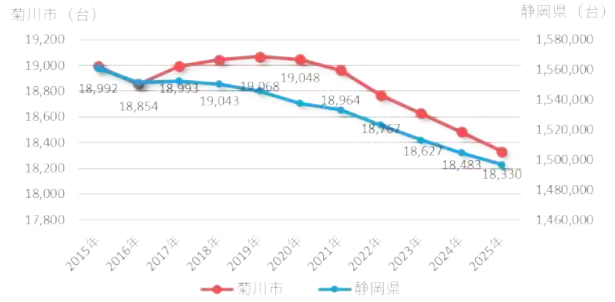
出典：菊川市資料

◆コミュニティバス乗車人数



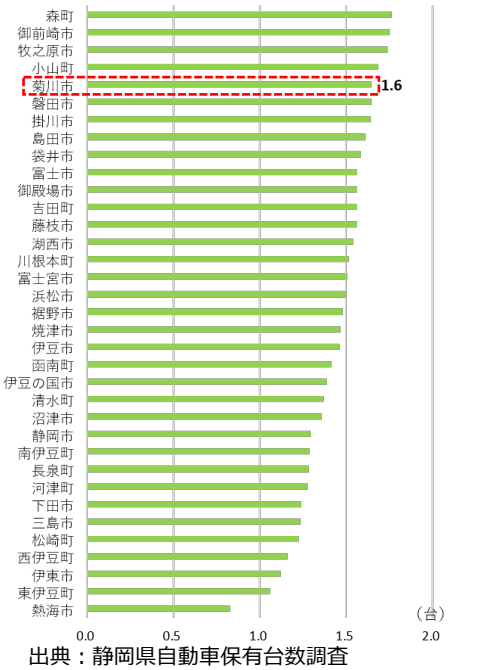
出典：菊川市資料

◆自家用車保有台数



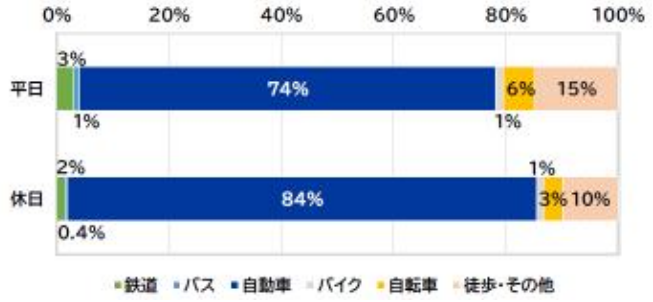
出典：静岡県自動車保有台数調査（令和７（2025）年４月１日　静岡県）

◆１世帯当たり車両数(自家用乗用車)



出典：静岡県自動車保有台数調査
（令和７（2025）年４月１日　静岡県）

◆平日の代表交通手段の構成比



出典：第５回西遠都市圏パーソントリップ調査

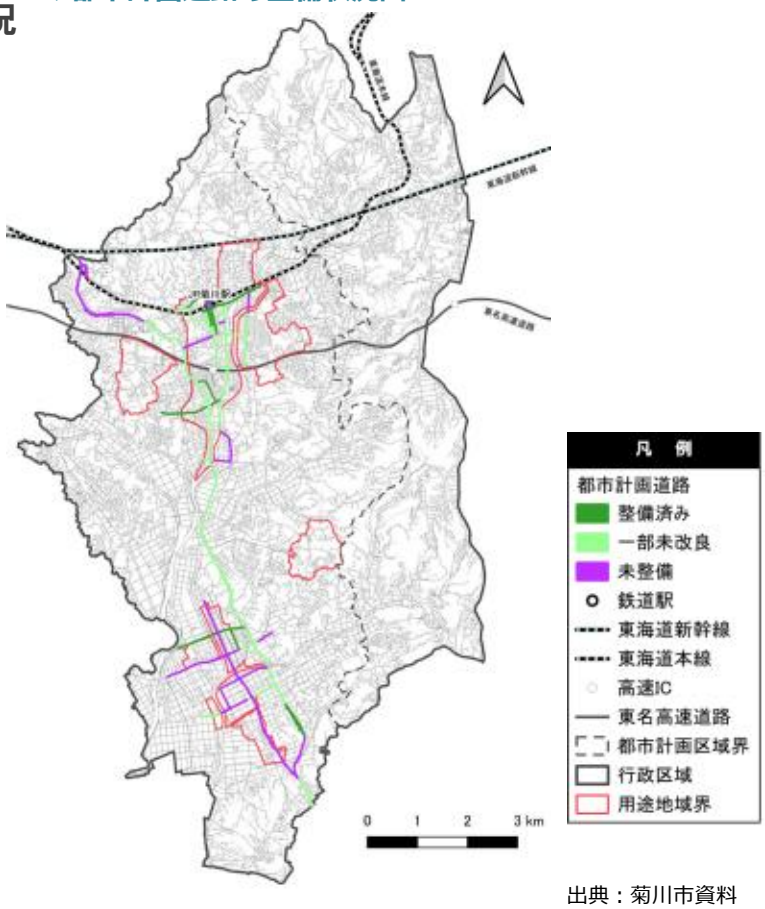
（６）都市施設など

１）都市計画道路の整備状況

○都市計画道路は、主に用途地域内と、旧菊川町と旧小笠町を結ぶ路線が計画決定済みとなっています。

○状況は右図のとおりとなっており、市南部の用途地域内では、未実施箇所（図中：都市計画道路　未整備）が多い状況です。

◆都市計画道路の整備状況図

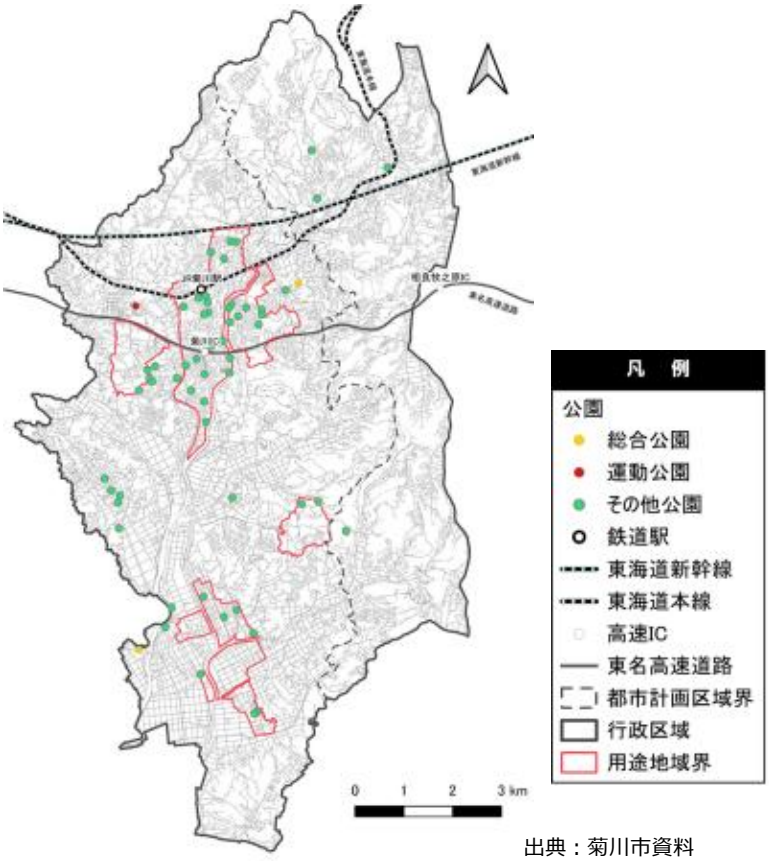


出典：菊川市資料

２）公園の分布状況

○公園は、主に用途地域内や土地区画整理事業などが実施された区域などに分散して立地しています。

◆公園の分布状況図



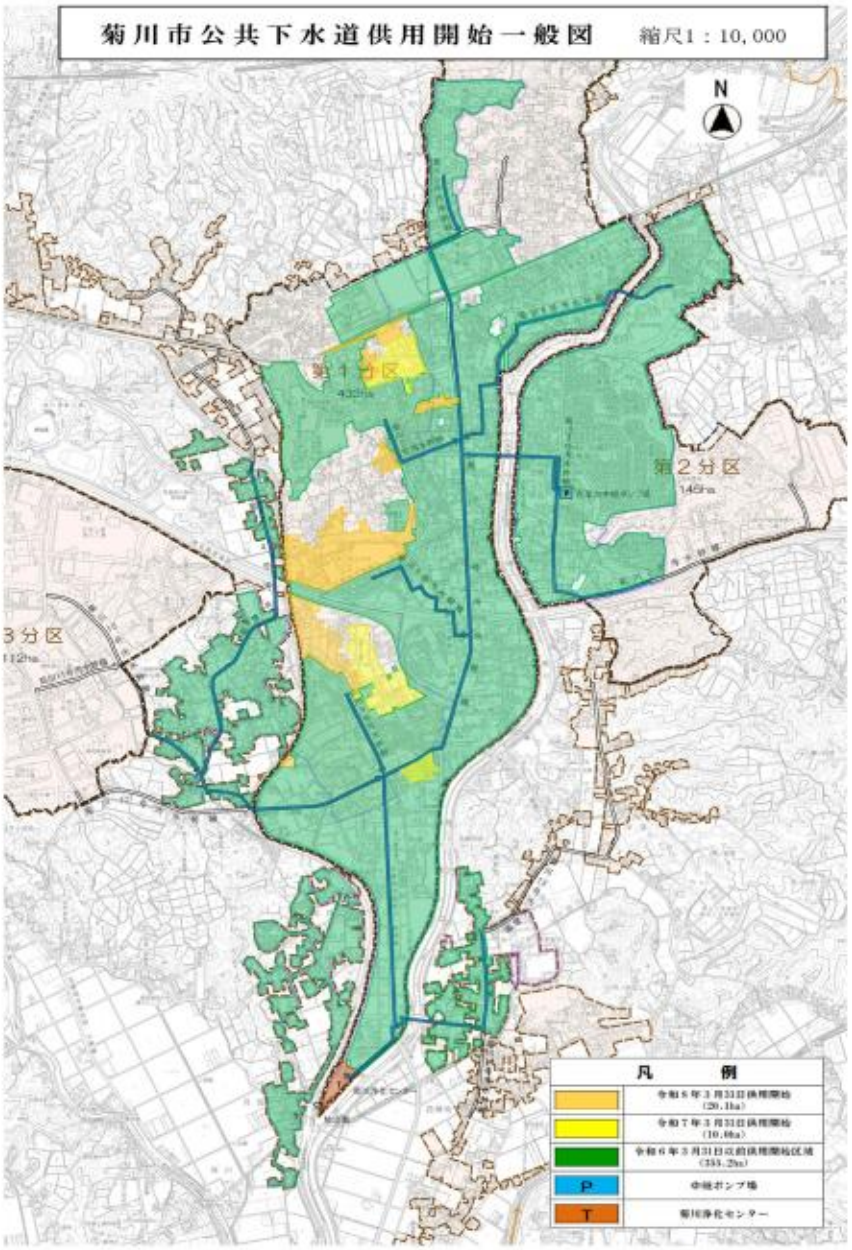
出典：菊川市資料

３）下水道の整備状況

〇公共下水道（汚水）の区域は、市北部の用途地域とその周辺となっており、用途地域内にも未整備の区域があります。

〇普及率（供用開始区域内人口(人)÷住民基本台帳人口(人)）は、令和８（2026）年３月末現在で 31.9%となっています。

◆下水道整備状況



出典：菊川市公共下水道供用開始一般図

（７）災害

１）災害リスクのある区域

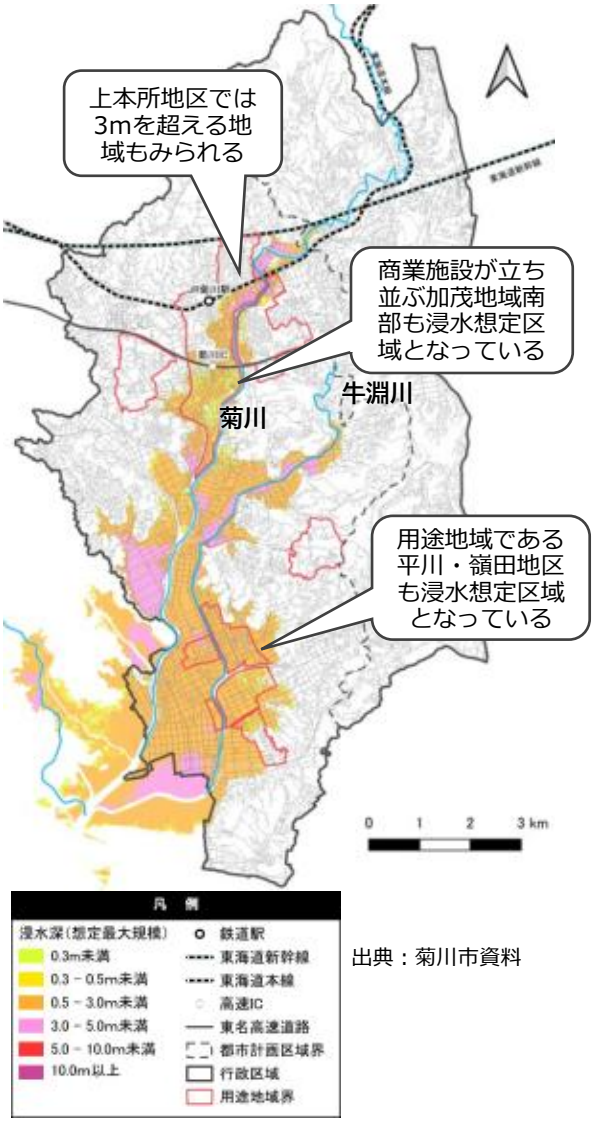
○河川の氾濫による浸水想定区域は、市の南西部に広く想定されており、大半は用途地域外となっていますが、JR 菊川駅東側などの人口密度が高い用途地域内においても３m以上の浸水深の分布がみられます。

○市内では、土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域が指定されており、一部用途地域内でも指定されている箇所もありますが、大半は用途地域外となっています。

○地震による液状化の危険度は、市南部の用途地域内が高くなっています。

○市内には、一次的に逃げる場所である指定緊急避難地が小中学校などの施設で数多く指定されており、用途地域内はおおむね徒歩圏内となっています。

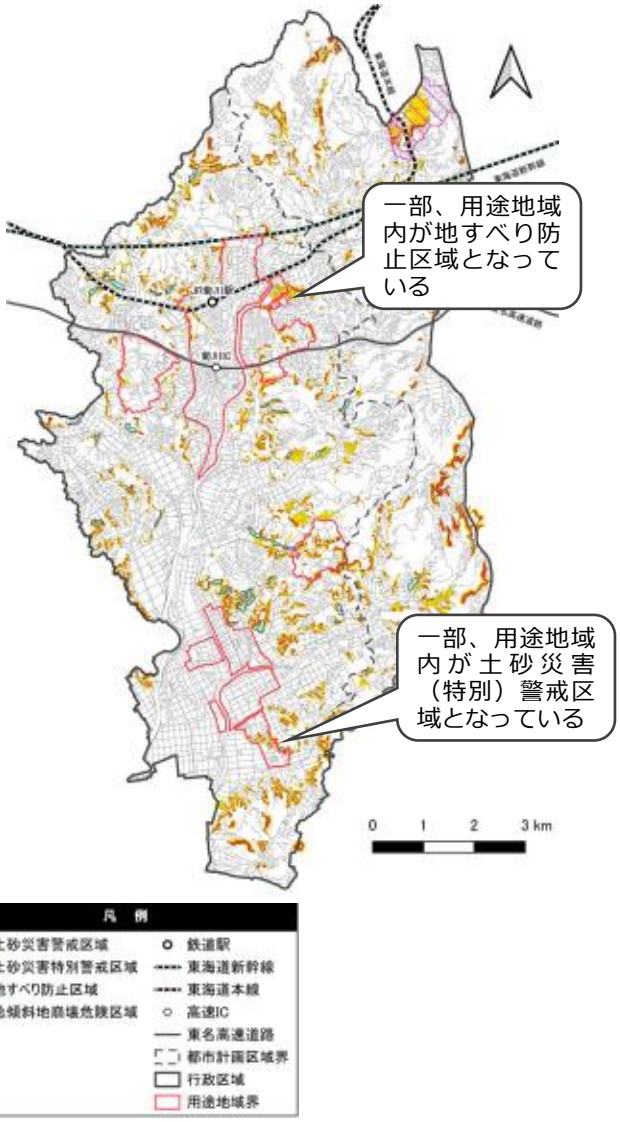
◆浸水想定区域



出典：菊川市資料

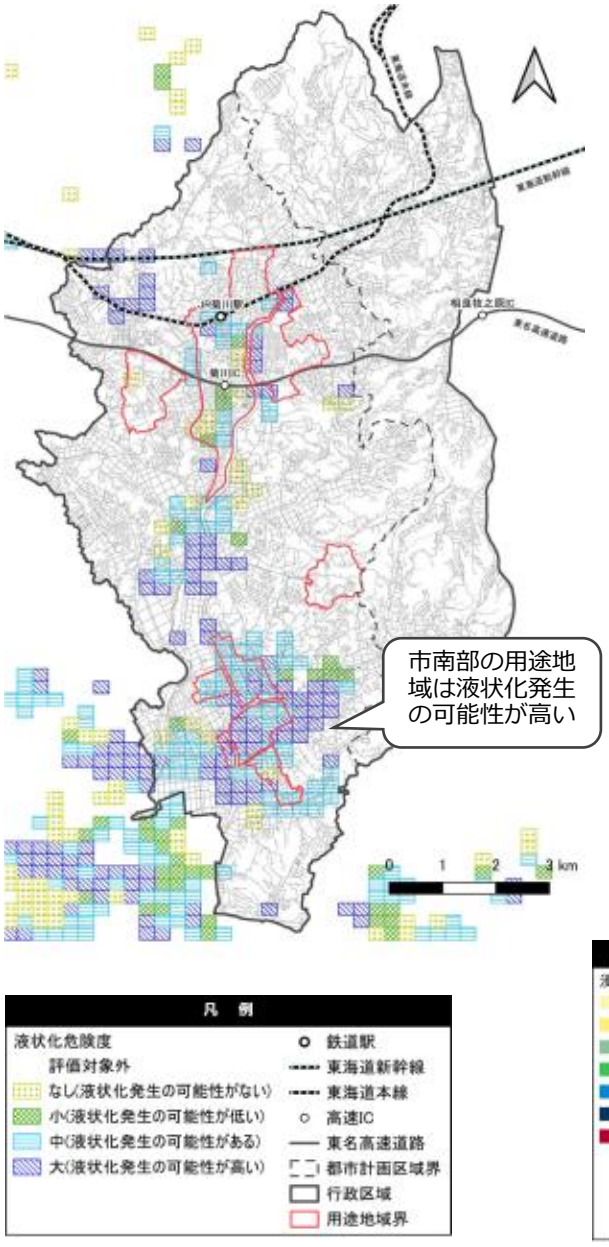
※菊川水系菊川牛淵川下小笠川氾濫解析
河川区域：菊川・牛淵川・下小笠川
降雨規模：想定最大規模
降雨条件：菊川流域の 12 時間総雨量 598mm・
下小笠川流域の１時間雨量 141mm

◆土砂災害関連の災害区域



出典：静岡県 GIS

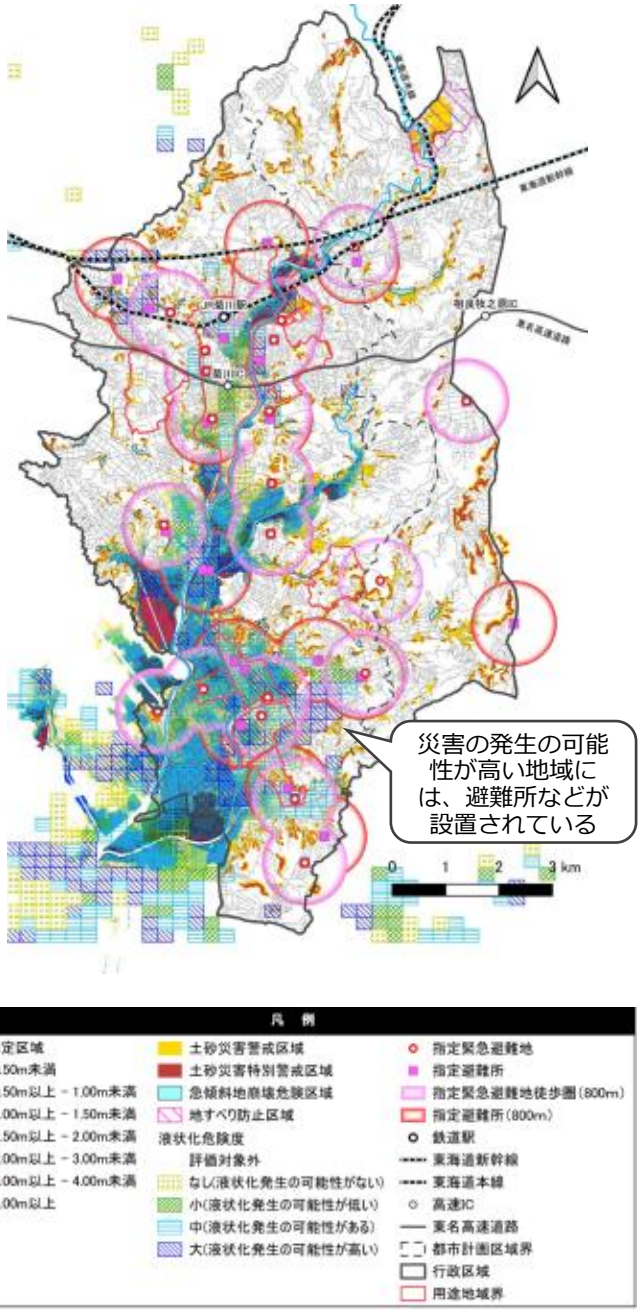
◆液状化危険度図



※静岡県第４次地震被害想定液状化（南海トラフ東側）

出典：菊川市資料

◆災害危険区域と避難所など



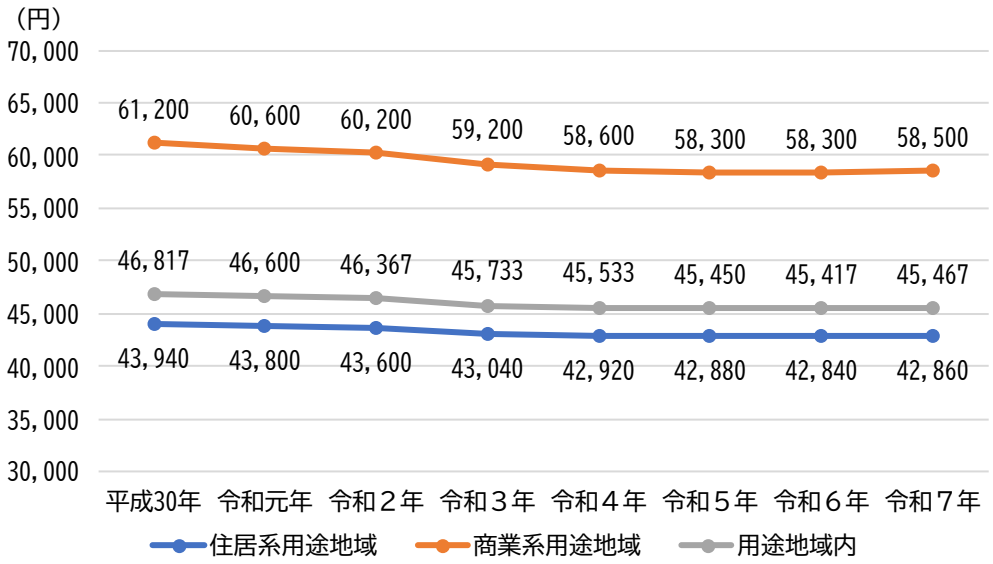
※指定緊急避難地（地震災害・一般風水害）：災害が発生した時に、身を守るために一次的に逃げる場所
指定避難所（地震災害・一般風水害）：住居が被災し、倒壊などで生活ができなくなった人が一時的に生活するための場所（地震災害の際と一般風水害などでの開設を見込む施設が分かれている）

出典：菊川市資料、静岡県 GIS

（８）地域経済

１）地価の推移

○市内の地価公示の過年度推移（７年間）について、エリアごとの平均値を確認すると、住居系用途地域、用途地域内はおおむね横ばいで推移していますが、商業系用途地域においては近年下落傾向となっています。



出典：国土交通省不動産・建設経済局「地価公示資料」

２）産業別労働者人口

○産業別労働者人口をみると、製造業が最も多くなっており、工業団地が４つあることによる影響と考えられます。

◆産業別労働者人口

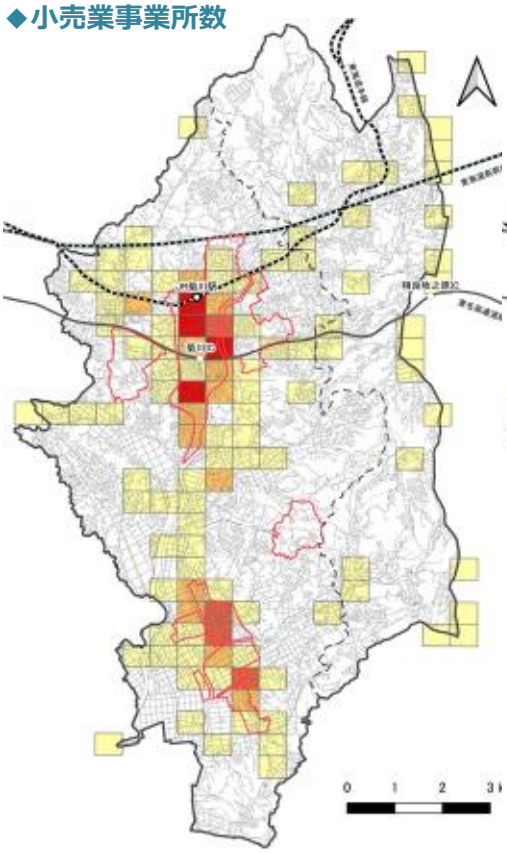
区分	2005年	2010年	2015年	2020年
総数	27,226	25,685	25,490	25,659
第１次産業　計	3,649	2,796	2,519	2,074
農業	3,645	2,793	2,512	2,058
林業	1	3	4	9
漁業	3	-	3	7
第２次産業　計	11,280	10,775	10,512	10,562
鉱業、採石業、砂利採取業	14	11	11	7
建設業	1,650	1,512	1,413	1,367
製造業	9,616	9,252	9,088	9,188
第３次産業　計	11,902	11,593	11,968	12,384
電気・ガス・熱供給・水道業	139	143	160	139
情報通信業	138	115	150	133
運輸業、郵便業	1,005	1,136	1,173	1,234
卸売業、小売業	2,996	2,924	2,796	2,876
金融業、保険業	339	352	337	305
不動産業、物品賃貸業	89	185	174	175
学術研究、専門・サービス業		533	510	697
宿泊業、飲食サービス業	760	1,045	1,006	899
生活関連サービス業、娯楽業		743	691	670
教育、学習支援業	849	812	821	959
医療、福祉	1,547	1,804	2,128	2,369
複合サービス事業	340	222	270	248
サービス業（他に分類されないもの）	3,043	949	1,089	1,068
公務（他に分類されるものを除く）	657	630	663	612
分類不能の産業	395	521	491	639

出典：国勢調査

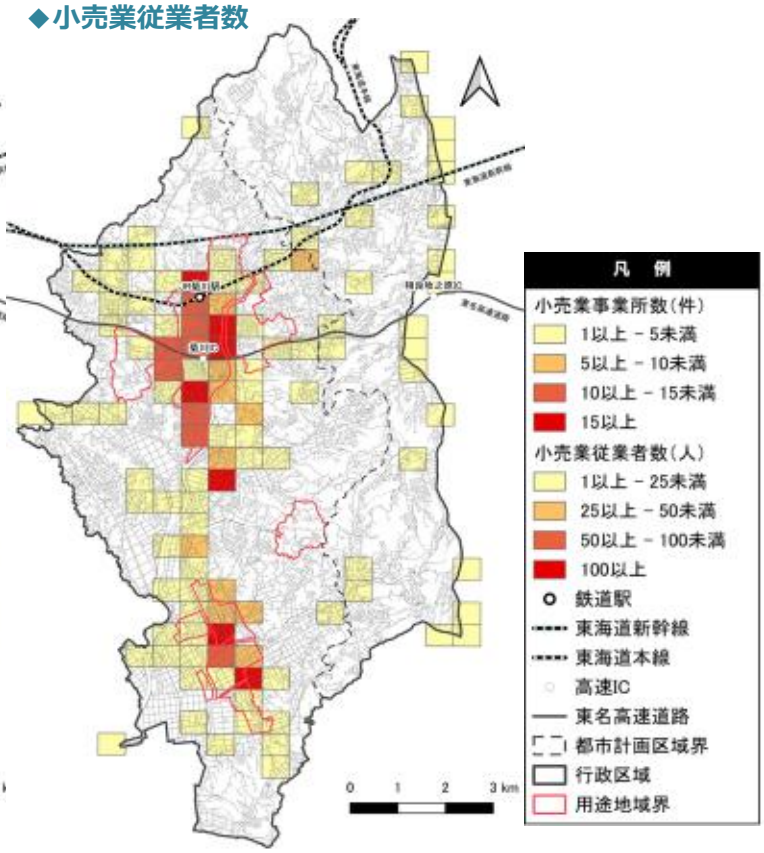
３）小売業の事業所数と従業者数

○小売業の事業所数と従業者数をみると、主に用途地域内で事業所数、従業者ともに多いことが伺えます。

◆小売業事業所数



◆小売業従業者数



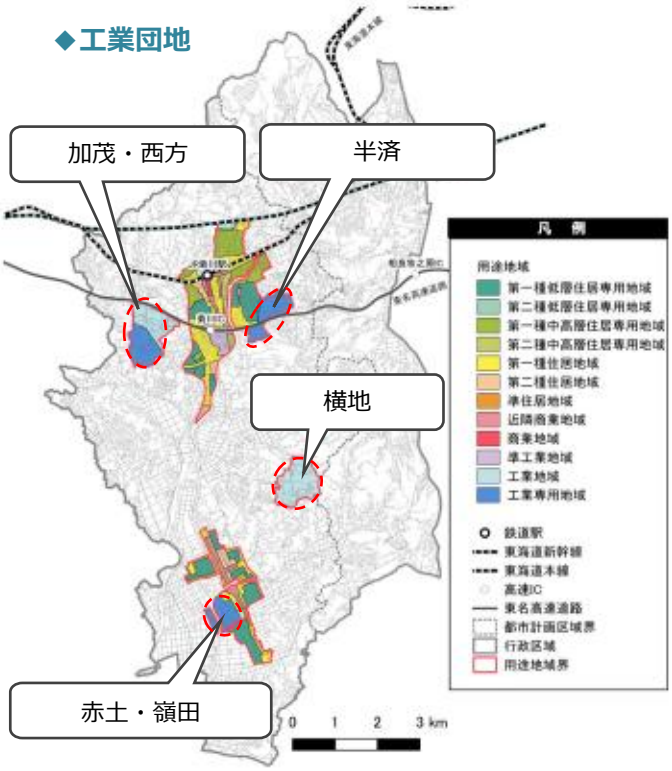
出典：令和３（2021）年経済センサスメッシュデータ（経済産業省）

４）工業団地の状況

○製茶機器の製造を中心に発展してきた菊川市の工業は、昭和 44（1969）年の東名高速道路菊川インターチェンジ開設を機に飛躍的な成長を見せ、４カ所の工業団地（加茂・西方地内、半済地内、横地地内、赤土・嶺田地内）を中心に 100 社以上の企業が立地しています。

○現在は、自動車関連部品などを取り扱う輸送用機械器具製造業をはじめとして、生産用機械器具製造業や非鉄金属製造業などの製造業が中心となっています。

◆工業団地



出典：市の紹介（菊川市ホームページ）

５）茶業の状況

○菊川市で本格的にお茶の栽培がはじまったのは、鎖国が解かれた明治初期からで、その後横浜開港によってお茶が輸出の花形商品となり、菊川市の東に広がる当時雑木林だった牧之原台地が開墾されお茶が植えられました。
○現在、市の東側には、5,000ha もの広さを誇る日本屈指の「牧之原大茶園」が広がっています。
○菊川市の魅力を発信するグリーンツーリズムの一環として、茶摘み体験なども行われています。
○また、市内には静岡県農林技術研究所 茶業研究センターが設置されており、お茶に関するさまざまな研究が行われています。

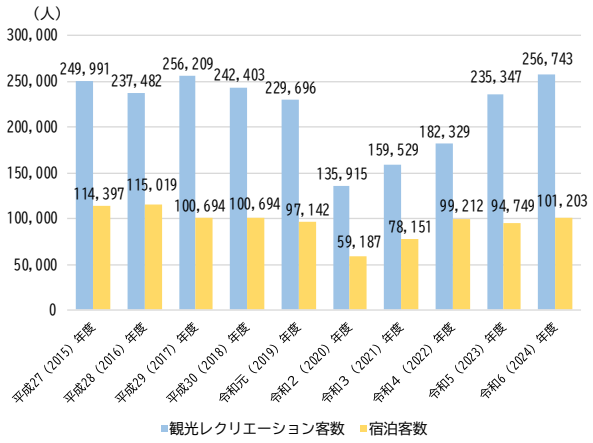


出典：菊川市のお茶（菊川市ホームページ）、
菊川市観光案内「菊川ゆっくりのんびり」

６）観光の状況

○観光レクリエーション客数及び宿泊客数は、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。
○牧之原大茶園をはじめ、千框の棚田や季節を彩る花々など自然あふれる環境と黒田家代官屋敷や応声教院などの名所、横地城跡や獅子ケ鼻砦跡などの史跡があります。
○交通の利便性を活かし、産業や物流、交流の拠点となる施設を効果的に活用し、人、ものの流れが活発で活気あふれたまちを目指しています。

◆観光交流客数



出典：静岡県における観光交流の動向



千框の棚田



黒田家代官屋敷

（９）行財政

１）財政の状況

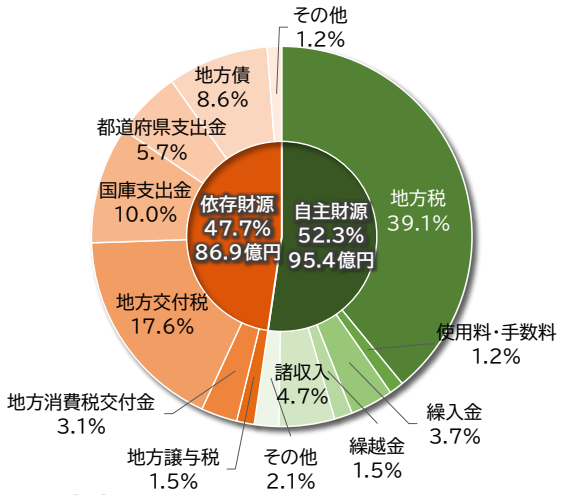
○菊川市の歳入は、平成 26（2014）年から令和 5（2023）年の 10 年間で、増加となっており、自主財源の比率も増加しています。

○歳出（性質別）では、高齢者などの増加にともない、社会福祉費としての扶助費の急増により義務的経費の割合が増加する一方、建設事業費などの投資的経費の割合は減少しており、将来的な更新コストの増加が見込まれる公共施設やインフラ資産への費用などは、さらに限定的になることが見込まれます。

◆歳入

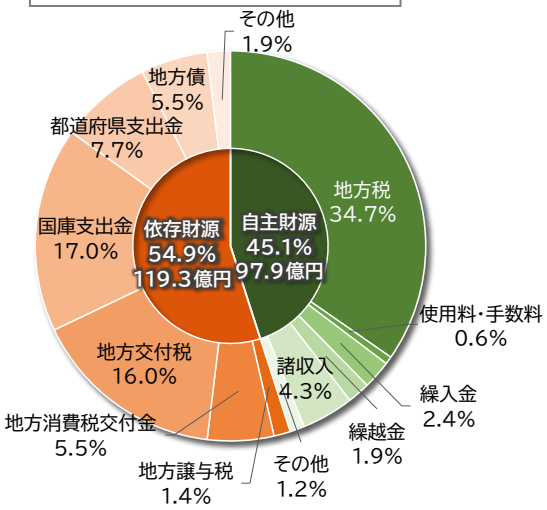
【平成 26（2014）年】

平成 26（2014）年度
歳入合計：182.3 億円



【令和 5（2023）年】

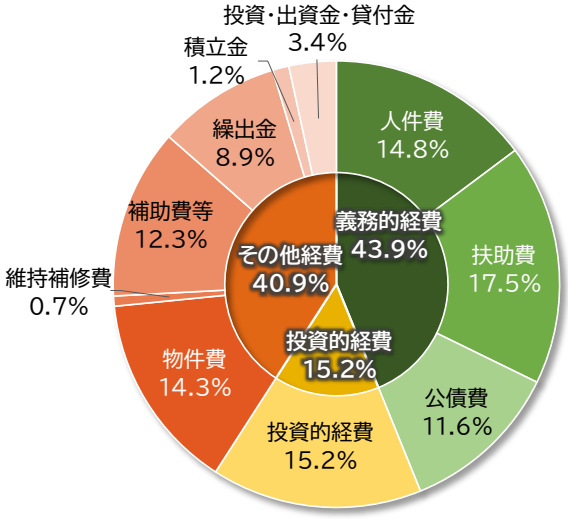
令和 5（2023）年度
歳入合計：217.2 億円



◆歳出

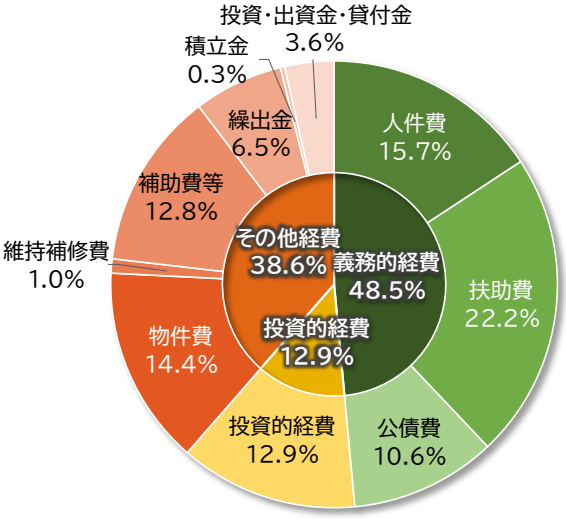
【平成 26（2014）年】

平成 26（2014）年度
歳出合計：176.8 億円



【令和 5（2023）年】

令和 5（2023）年度
歳出合計：212.0 億円

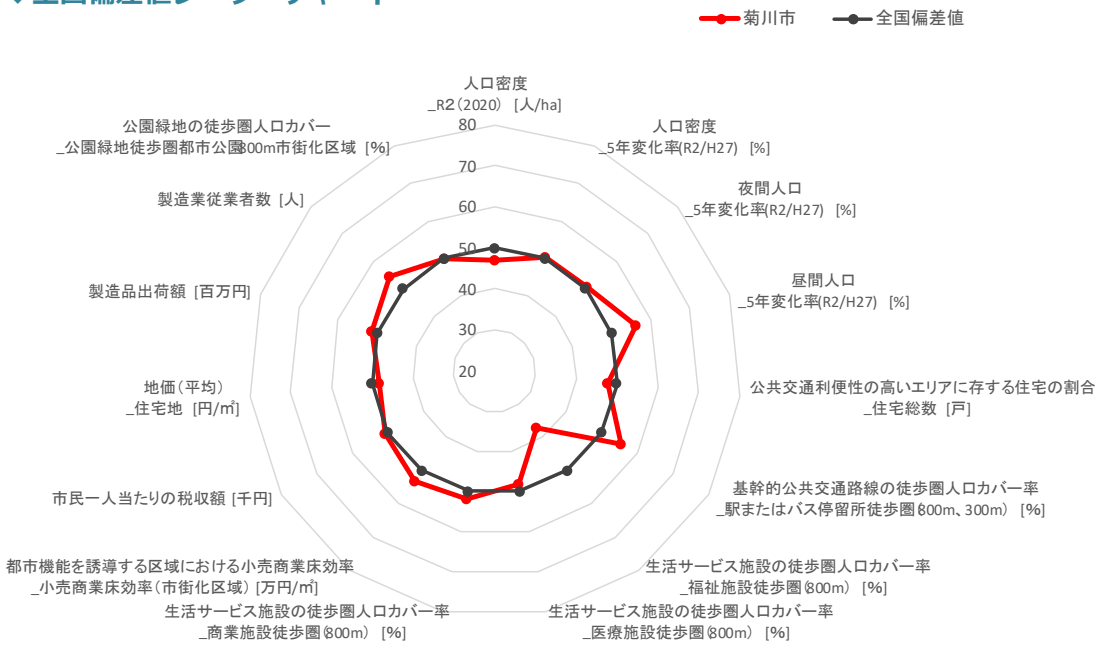


※グラフ内の数値は、表示単位未満を四捨五入しているため、100%にならない場合がある。
出典：市町村決算カード

（10）レーダーチャート

○本市と全国または同類型都市（人口規模 10 万人以下の市町村）をさまざまな分野で比較した際、全国よりも低い項目は、「人口密度」、「公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合」、「住宅地の地価（平均）」となっています。一方、同類型都市と比べて「製造業従業者数」は高い偏差値となっています。

◆全国偏差値レーダーチャート



指標項目	全国平均値	～10 万人都市平均値	菊川市		
			値	偏差値	
				全国	～10 万人都市
人口密度 _ R２（2015） [人/ha]	9	3	5	**47**	54
人口密度 _５年変化率(R２/H27) [%]	98	98	102	50	50
夜間人口 _５年変化率(R２/H27) [%]	98	98	102	50	50
昼間人口 _５年変化率(R２/H27) [%]	96	95	102	56	57
公共交通利便性の高いエリアに存する住宅の割合 _住宅総数 [戸]	49,047	15,069	16,520	**48**	52
基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率 _駅またはバス停留所徒歩圏（800m、300m） [%]	66	61	81	56	59
生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 _福祉施設徒歩圏（800m） [%]	31	29	0	**37**	**37**
生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 _医療施設徒歩圏（800m） [%]	65	57	63	**48**	53
生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率 _商業施設徒歩圏（800m） [%]	66	58	74	52	57
都市機能を誘導する区域における小売商業床効率 _小売商業床効率（市街化区域） [万円/㎡]	74	70	88	53	54
市民一人当たりの税収額 [千円]	135	132	142	51	51
地価（平均） _住宅地 [円/㎡]	38,861	20,041	38,300	**48**	60
製造品出荷額 [百万円]	219,615	90,139	315,346	51	63
製造業従業者数 [人]	4,549	2,106	8,669	54	72
公園緑地の徒歩圏人口カバー _公園緑地徒歩圏都市公園（街区、近隣、地区）800m 市街化区域 [%]	55	43	59	50	55

※レーダーチャートは、全国1719自治体の都市モニタリングシート（Ｒ６（2024）年度）の全指標項目の数値等に基づく。各指標のデータは、e-stat、都市計画年報、ＧＩＳ処理により算出、国交省資料などを基に、国交省が全国一律の基準で整理したもの。

※「市街化区域内」は本市においては「用途地域内」

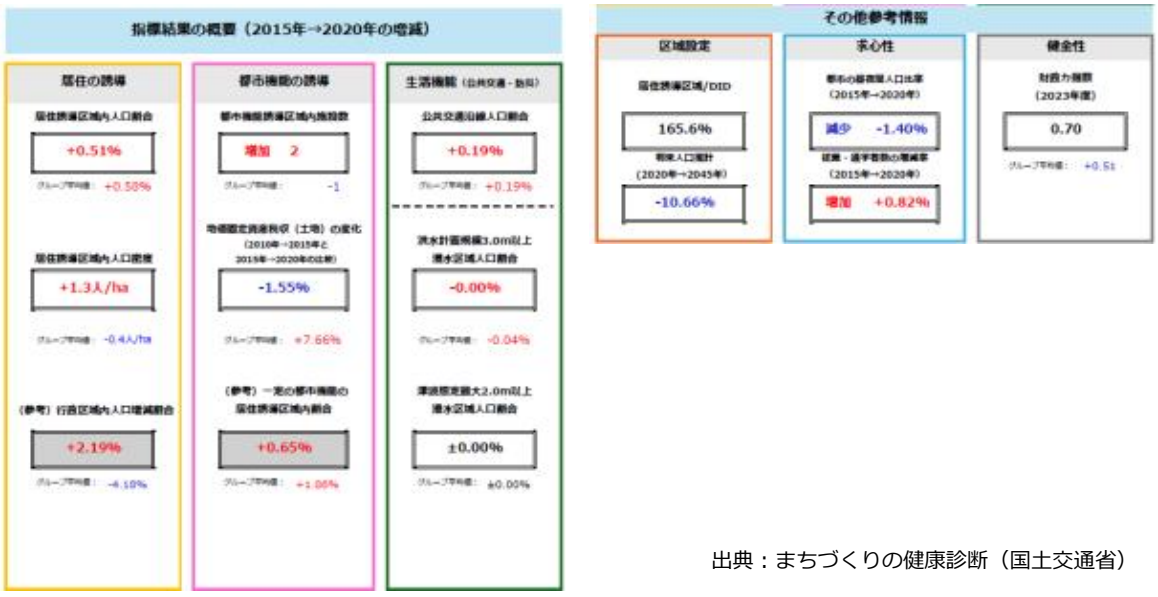
出典：レーダーチャート作成ツール（国土交通省）

（11）まちづくりの健康診断

○国土交通省が毎年行っている「まちづくりの健康診断」において、転出入状況や区域区分、人口規模などの都市特性を踏まえ、菊川市は「D-14」というグループに分類されています。

○まちづくりの健康診断で算出している指標において、「居住誘導区域内人口密度」、「都市機能誘導区域内施設数」、「公共交通沿線人口割合」、「財政力指数」についてはグループ平均値よりも高い状況となっています。一方で「居住誘導区域内人口割合」、「地価固定資産税収（土地の変化）」についてはグループ平均値より低い状況となっています。

◆指標結果の概要



出典：まちづくりの健康診断（国土交通省）

参考　都市特性の分類方法

以下に示す「三大都市圏」、「転出入状況」、「区域区分」、「人口規模」、「隣接区域区分」、「地形情報」を踏まえて全国の市町村を 40 のグループに分類しています。



同じグループ
（D-14 の自治体）
・秋田県湯沢市
・栃木県矢板市
・長野県諏訪市
・長野県駒ケ根市
・佐賀県武雄市
・熊本県人吉市　など

３．意向調査の概要

（１）市民意向

<アンケートの実施概要>

１．実施期間：令和７（2025）年 10 月２日～10 月 14 日
２．調査対象者：15 歳（高校生以上）～80 歳未満の市民 2,000 人（※無作為抽出）
３．回収状況：1,019 人（回収率 51.1%）
※配布した 2,000 通のうち６通が所在不明のため、回収率算出の分母は 1,994 とした。
４．設問：（１）あなたご自身について
（２）まちづくり満足度・重要度について
（３）お住まいの地域のまちづくりについて
（４）将来のまちづくりについて
（５）自由意見

まちづくりの満足度と重要度

■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。

今後のまちづくり

■「徒歩あるいは公共交通など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」と回答する割合が 65.7%と最も高くなっています。

災害リスクのある地域における防災・減災対策の方向性

■最も多い回答は「災害の可能性がある地域では、今後積極的な居住や都市機能の集積はさせるべきではない」の 28.7%である一方、「積極的に防災対策を講じ、災害リスクがある地域でも居住できるようにすべき」も 28.0%とおおむね同数の回答となっています。
■年齢別にみると 20 代、30 代、50 代では「災害の可能性がある地域では、今後積極的な居住や都市機能の集積はさせるべきではない」が最も多くなっており、15 歳～19 歳、40 代、60 歳以うえでは「積極的に防災対策を講じ、災害リスクがある地域でも居住できるようにすべき」が最も多くなっています。

歩きたくなるまちにむけた取組

■「歩きやすい歩道の整備」が約４割と最も多くなっています。
■次いで、「ベンチの設置や人々が集まることのできる空間の整備」や「まちなかまでの公共交通ネットワークの充実」、「公園内にカフェや売店などの設置」が約３割となっており、各選択肢それぞれ必要と考えられます。

どんなまちになってほしいか

■菊川市全体では、「安全・安心に暮らせるまち」が６割と最も多くなっており、次いで「日常生活に必要な商業など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。
■お住まいの地域でも、市全体と同様に「安全・安心に暮らせるまち」が約６割と最も多くなっており、次いで、「日常生活に必要な商業などの施設が充実しているまち」と「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。

４．課題

上位関連計画及び菊川市の現状及び意向調査を踏まえ、課題を以下の様に整理します。

（１）上位関連計画からの課題

項　目	課　題
上位･関連計画	■上位関連計画における菊川市の将来都市構造は、**地域間のネットワークの形成と拠点性の強化**のもとで、菊川市の魅力を活かし、**賑わいと活力のある都市づくりを目指す**こととなっています。 **【第３次菊川市総合計画】** ◇「コンパクト＋ネットワーク」による持続可能な都市づくり ◇人や企業が集まり活力を生み出す都市づくり ◇みどりあふれる豊かな自然環境と歴史・文化が調和した都市づくり ◇市民と事業者とともに育む都市づくり ◇多彩な人が交わる賑わいあふれる都市づくり ◇災害に強く安全・安心に暮らせる都市づくり **【菊川市都市計画マスタープラン】** 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 ■JR 菊川駅北口開設及び菊川駅北整備構想など、菊川市**において新たなプロジェクトが計画**されています。さらに菊川市**周辺都市においても主要なプロジェクトが進められ**ており、菊川市への影響が予想されます。

（２）菊川市の現状からの課題

項　目		課　題
人口	人口推移	■今後、年少人口は減少し老年人口は増加していく見込みであることから、**人口減少・少子高齢化に対応した持続可能な都市のあり方を検討**することが必要です。
	人口増減と人口密度	■菊川市の中心地である JR 菊川駅周辺において大幅に人口が減少し、人口密度が低下することが予測されており、JR 菊川駅周辺などの用途地域内は市内でも利便性の高いエリアであることから、**新たな居住の誘導などにより人口密度の維持を図っていくことが必要**です。
	高齢化率	■2045 年にかけてほとんどの地域で高齢化率が上がる見込みとなっていることから、**高齢化の進行に対応した施設の配置や交通弱者への対応の検討など**が必要です。
	人口動態	■20～30 代が多く転出しており、**今後も社会増を維持するための環境づくり**が必要です。 ■市内・近隣市での通勤・通学が主となっており、今後も**職住が近接した環境を維持**することが必要です。
	DID 地区の変遷	■DID 地区は JR 菊川駅周辺で徐々に広がっていますが、人口密度が徐々

		に低下し、都市の低密度化が進行していることから、**DID 地区内の人口密度を維持**することが必要です。
土地利用	まちの成り立ち	■菊川市は JR 菊川駅及び東名高速道路菊川インターチェンジ周辺を中心に発展しており、平成 17（2005）年に２町が合併していることから、**旧町の市街地など、まちの成り立ちに配慮した都市づくり**が必要です。
	用途地域など	■潮海寺、菊川駅南、平川の３地区で住居系に係る**地区計画**が決定されており、**良好な住環境を維持**していく必要があります。
	土地利用現況	■住宅用地は用途地域内に集積しつつも、市内に分散した立地がみられ、**利便性の高い用途地域内への居住の誘導**が必要です。
	開発の動向	■都市基盤が整備された地域でも人口が減少する見込みとなっており、**良好な都市基盤既存ストックの有効活用**が必要です。 ■**今後駅北側の有効活用**が求められます。 ■菊川市周辺都市においても主要なプロジェクトが進められており、それらインパクトを受け入れつつ、一方で活力などの流出につながらないように配慮した取り組みが必要です。
	空き家の状況 用途地域内における低・未利用地の状況	■駅周辺をはじめ用途地域内で空き家や低・未利用地が散在しており、菊川市の中心的な市街地である駅周辺のスポンジ化の進行により菊川市全体の活力の低下が懸念されるため、**駅周辺における都市のスポンジ化対策**が必要です。
	農業・自然に関わる法規制	■用途地域外の多くの地域で**農業振興地域内農用地区域**が指定されており、今後も**良好な営農環境を維持**することが必要です。
都市機能増進施設	介護福祉機能	■介護福祉機能は、将来的な老年人口の増加により施設に対する需要が高まることが予測されるため、**適切な配置の検討**が必要です。
	子育て機能	■保育所・認定こども園などは、今後年少人口が減少していくことを考慮すると、現状の施設数の存続が難しくなることも考えられる一方、ニーズの変化により幼児施設の充実も求められているため、**適切な施設誘導**が必要です。
	商業機能	■商業機能は、今後の人口減少に伴い、施設周辺の人口密度が低下することによって、既存施設の撤退などが懸念されるため、既存施設の維持という視点を含めつつ、利便性の高い場所などへの**適切な施設誘導**が必要です。
	医療機能	■医療機能は、将来的な老年人口の増加により施設に対する需要が高まることが予測されることから、**適切な施設誘導**が必要です。
	金融機能	■金融機能は、今後の人口減少に伴い、施設周辺の人口密度が低下することによって、既存施設の撤退などが懸念されるため、**既存施設の維持という視点を含めた施設の検討**が必要です。
	文化機能	■市民会館や図書館などは人口減少下においては、**適正な規模及び配置の検討**を行うことが必要です。 ■地区センターなどについては、今後年少人口が減少していくことを考慮すると、現状の施設数の存続が難しくなることも考えられることから、**統廃合を含めたあり方の検討**が必要です。
	教育機能	■教育施設は、今後年少人口が減少していくことを考慮すると、現状の施設数の存続が難しくなることも考えられることから、**統廃合を含めたあり方の検討**が必要です。

	行政機能	■行政機能は、人口減少下においては、**適正な規模及び配置の検討**を行うことが必要です。
	都市機能増進施設の集積状況	■**JR菊川駅周辺と下平川地区周辺は**都市機能増進施設が集積し利便性の高い区域となっており、**今後も利便性の高い環境を維持**することが必要です。
都市交通	公共交通網	■現在人口密度が高い場所は公共交通のネットワークがあり、施設が利用しやすい路線体系となっていますが、公共交通の利用割合が低く、車での移動が中心となっています。今後、公共交通の徒歩利用圏内の人口減少により、不採算路線の撤退やサービス水準の低下が懸念されます。また、自動車保有数が減少してきていることと合わせ、今後の高齢化の進展などにより、車を持たない・運転できない人の増加が見込まれます。そのため、**公共交通沿線地域の人口密度を維持し、公共交通のサービス水準を維持**していくことが必要です。
都市施設など	都市計画道路の整備状況	■将来的な人口減少による歳入減により、都市基盤の新規整備などにかけられる費用がさらに限定される見込みの中、**今後の人口減少見通しを踏まえた整備のあり方の検討**が必要です。
	公園の分布状況	■同類型都市と比較すると公園緑地の徒歩圏人口カバー率は高い状況で、人口が多い場所に公園が配置されている状況であることが伺えますが、**今後の少子高齢化の進行によるニーズの変化などに対応した公園のあり方や維持管理の検討**が必要です。
	下水道の整備状況	■下水道の整備済み区域及び計画区域は、市北部の用途地域が基本となっていますが、今後インフラの維持・更新費用が大幅に増大することが想定されるため、下水道未整備区域については、**今後の人口減少見通しを踏まえた整備のあり方を検討するとともに、整備済み区域への居住の誘導など既存ストックの有効活用を図る**ことが必要です。
災害	災害リスクのある区域	■土砂災害関連の区域は、用途地域外が主となっていますが、浸水想定区域は、**人口密度が高い JR 菊川駅周辺や平川・嶺田地区**にもかかっており、さらに液状化の可能性が高い地域となっています。これらの地域において、**防災対策などの推進による積極的な居住の誘導の是非の検討**が必要です。
地域経済	地価の推移	■地価公示は長期的に下落傾向となっており、菊川市**の中心的な用途地域内への都市機能の集積などによる魅力向上により、地価下落に歯止めをかける**ことが必要です。
	産業別労働者人口	■製造業が最も多くなっており、**今後も働く場の確保**をしていくことが必要です。
	小売業の事業所数と年間販売額	■小売業の事業所数と従業者数は、主に用途地域内でともに多くなっており、今後も活力と賑わいが持続するよう、**利用者となる人口を集積し、公共交通でアクセスできる環境を維持**することが必要です。
	工業団地の状況	■４カ所の工業団地があり、製造業従業者数が類似都市と比較しても高くなっており、菊川市**の活力を維持するためにも操業環境の維持**が必要です。
	茶業の状況	■日本屈指の広さを誇る牧之原大茶園があり、安定的な農業経営を営むためにも**農業力の一層の強化**が必要です。
	観光の状況	■市内には多様な観光資源があるため、**交通利便性を活かし交流人口を増加**することが必要です。
行財政	財政の状況	■将来的な人口減少による歳入減により、都市基盤の新規整備などにかけられる費用がさらに限定される見込みの中、**既存の都市基盤を有効に活用することが必要**です。
まちづくりの健康診断		■菊川市と同じグループの都市を比較した際、居住誘導区域の人口割合や地価固定資産税収が低いため、**居住誘導区域に居住者を誘導し、まちを活性化させていくこと**が必要です。

（３）市民意向からの課題

まちづくりの満足度と重要度	重要度が最も高く、満足度が最も低い「水害に強い都市づくり」について重点的に改善が求められています。
今後のまちづくり	コンパクトな都市構造が求められています。
災害リスクのある地域における防災・減災対策の方向性	積極的な防災対策を行い、安全性を確保したうえで、市民の意向に沿った居住の誘導が求められています。
歩きたくなるまちにむけた取組	歩きやすい歩道の整備を行いつつ、滞留空間や交通ネットワークの向上が求められています。
どんなまちになってほしいか	安心安全、都市機能、福祉を充実していくことが求められています。

第３章　都市の将来像

１．まちづくり方針

第２章で整理した都市構造上の現状と課題から、持続可能な都市づくりにむけた菊川市の強み・弱みを明らかにし、都市構造上の課題に対応するためのまちづくりの方向性を整理します。

（１）菊川市の強み・弱み

１）菊川市の強み

○働く若者世代の転入が多い職住近接した環境となっている

通勤・通学は市内や隣接市がほとんどで職住近接したまちとなっており、働く若者世代である 20～30 代が多く転入しています。

○都市機能増進施設は用途地域内に集積しており利用しやすい環境となっている

商業・医療・福祉といった施設は、JR 菊川駅をはじめ公共交通によるアクセス性が高い地域に集積しており、利用しやすい環境となっています。

○人のいる場所のほとんどが公共交通でネットワークされている

現在、居住地となっているほとんどの地域でコミュニティバスがネットワークされており、特に人口が多い用途地域周辺は基幹的なバス路線があることから、多くの人が公共交通を享受できる環境となっています。

また、菊川市には JR 東海道本線菊川駅や東名高速道路菊川 IC など、恵まれた交通基盤があり、交通利便性の高い地域です。

○豊かな産業が存在している

菊川市の中心部には菊川 IC があり周辺市町村へのアクセス性が良い環境となっています。

そのような環境を活かし、市内には 4 カ所の工業団地が立地しており、他都市（類似都市）と比較すると、製造業従業者数が多く製造品出荷額が高い状況で、工業が発展していることが伺えます。さらに、用途地域外の多くが農業振興地域内農用地区域となっており、日本屈指の広さを誇る牧之原大茶園もあることから、菊川市の活力維持のためにこれらの産業の維持や働く場の確保が必要です。

２）菊川市の弱み

○住宅用地が市内に分散し、多くの市民が生活している

菊川市は非線引きであることから、住宅用地は用途地域内に集積しつつも市内に分散しており、利便性の高い環境を享受できない人が多い状況です。

○駅周辺をはじめ用途地域内で空き家や低・未利用地が多く存在している

JR 菊川駅周辺をはじめ、用途地域内で空き家や平面駐車場などの低・未利用地が多く、ポテンシャルの高い地域が十分に活用されていない状況もみられます。

また、菊川市の中心地である駅周辺があまり利用されていないことから、駅周辺の利用の目的となり得る空間の創出が求められます。

○公共交通の利用割合が低い

公共交通のネットワークは整備されているものの、パーソントリップ調査の代表交通手段をみると公共交通の利用割合が低く、車での移動が中心となっていることから、公共交通の利用促進が必要です。

３）その他菊川市に及ぼす要素

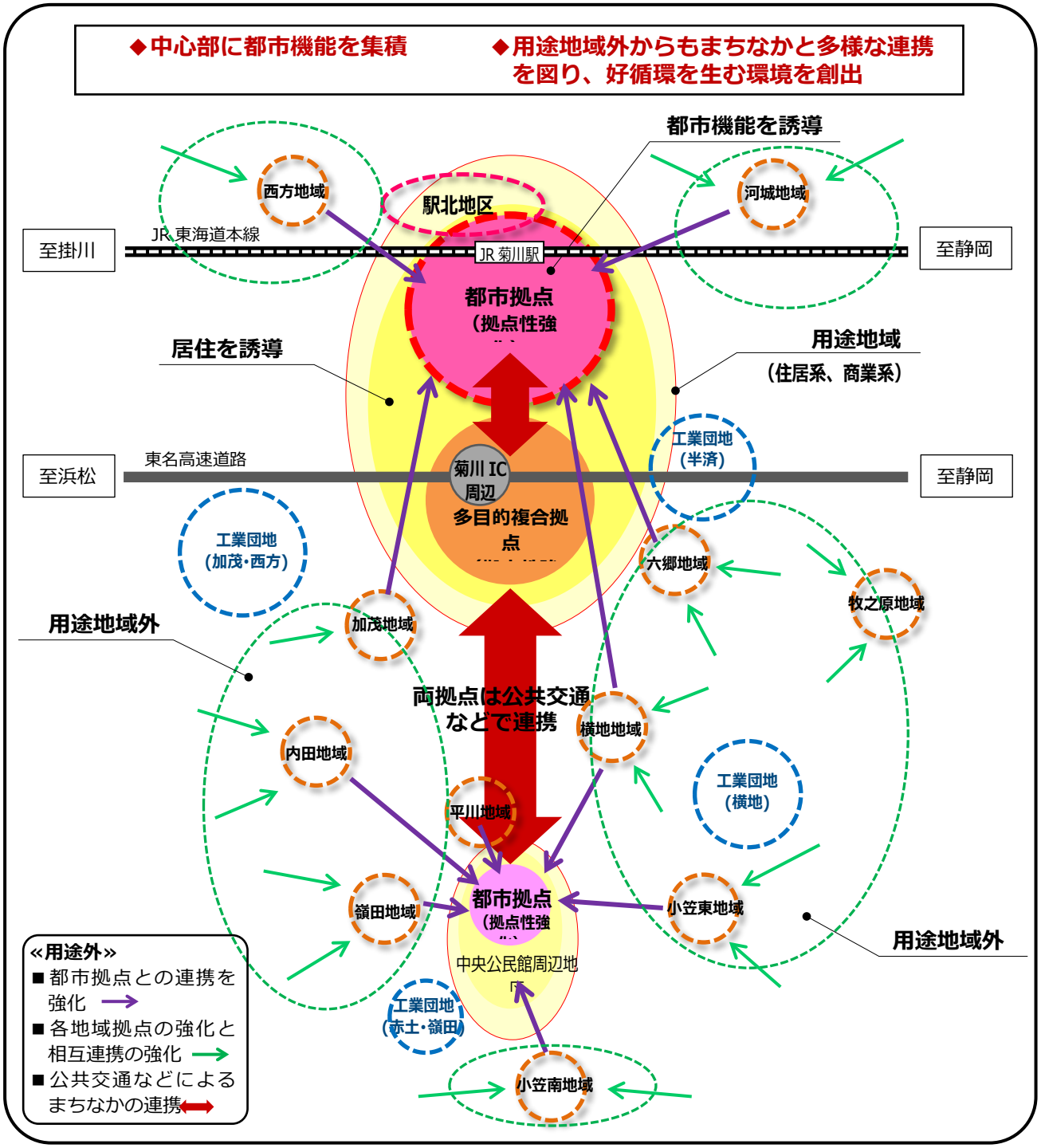
○菊川市周辺における開発計画による動向

牧之原市、島田市における新たな集客施設などの開発計画により、菊川市への来街者の増加や経済的効果が期待されるため、それらインパクトを受け入れつつ、一方で活力などの流出につながらないよう配慮した取組が必要です。

○市役所庁舎東館や JR 菊川駅北口の開設など、新たなまちづくりが進行

市民が集うことのできる賑わいの場、地域のコミュニティ活動の拠点である市役所庁舎東館や、交通結節点である JR 菊川駅北口の開設と合わせたまちづくりが進行しており、賑わう駅前と選ばれる生活の場として、菊川市の新たな賑わい生活拠点として期待されています。

＜都市の骨格構造のイメージ＞



（２）まちづくり方針

菊川市の強み・弱みを踏まえ、まちづくり方針を整理します。

菊川市の強み・弱み

強み

- 働く若者世代の転入が多い職住近接した環境
- 人のいる場所のほとんどが公共交通でネットワークされている
- 施設は用途地域内に集積して利用しやすい環境
- 豊かな産業が存在

弱み

- 住宅用地が市内に分散して立地
- 公共交通の利用割合が低い
- 駅周辺をはじめ用途地域内で空き家や低・未利用地が多い

菊川市周辺における開発計画による動向

市内の新たなまちづくりの進行

まちづくり方針（ターゲット）

JR 菊川駅周辺をはじめとする拠点の魅力の向上と、さらなる利便性の高いまちなかを形成することで、転入してくる多くの働く若者が利便性の高いまちなかを選び、また転入してきた人が、引き続き菊川市に住み続けたいと思えるまちを目指します。

また、これらの世代が住み続けたいと思えるまちとすることで、都市機能の集積がさらに促進され、各種施設へのアクセスも改善するなど、誰にとっても住みやすいまちの実現を目指します。

拠点の魅力と利便性の向上により
働き盛りの人々に選ばれるまち（なか）へ

課題解決のための誘導方針（ストーリー）

菊川市の課題を解決しつつ、まちづくり方針を実現するための誘導方針として、魅力ある拠点の形成と、拠点と居住地を繋ぐ交通ネットワークの維持、さらに居住環境の形成を推進します。

方針１　ポテンシャルを生かした魅力ある拠点の形成

拠点となる地域に、都市機能増進施設の集積を加速させ、さらに公共交通結節機能を強化することで、便利で魅力的な拠点形成を推進します。

☛活気と住みやすさを実感できる「環境づくり」による都市機能誘導区域

方針２　利便性の高い交通ネットワークの維持と利用促進

既存の利便性の高い公共交通ネットワークを維持しつつ、さらに利用を促進する取組を強化します。

☛公共交通を軸とした多様な連携の促進

方針３　各地域の特性を生かしたメリハリある居住環境の形成

利便性の高いまちなかへの居住誘導をより一層推進するとともに、菊川市の地域経済の成長・活性化に向け、郊外部における産業を推進します。

☛多様な生活スタイルの実現（居住誘導区域）

誘導方針の内容

方針１　ポテンシャルを生かした魅力ある拠点の形成

1-1　利便性の高い既存環境の維持

菊川市では、既に多様な機能が集積して立地しており、利用しやすい環境が整っています。そのため、これらの環境を維持しつつ、さらなる都市機能の集積を図り、日常生活の利便性を高めます。

また、公的不動産を戦略的に活用することで、各種都市機能の強化や不足する都市機能の補完を図り、市街地の魅力向上につなげます。

1-２　菊川市の賑わいを生み出す駅周辺の魅力向上

市役所庁舎東館やポケットパーク、駅前広場などの整備が行われています。これらを契機として、駅周辺の魅力向上に資する取組の推進により、菊川市全体の活力を高めまちの賑わいを生み出します。その際には、民間のノウハウを活用しつつ、地域住民を巻き込みながら取組を推進していきます。

特に、駅北地域は、さまざまなポテンシャルを有していることから、菊川駅北整備構想の実現性について検討を進めていきます。

方針２　利便性の高い交通ネットワークの維持と利用促進

2-1　拠点間を繋ぐ利便性の高い既存ネットワークの維持

現在の、多くの人が公共交通を享受できる利便性の高い公共交通環境を維持しつつ、特に拠点間を繋ぐ路線について、維持・強化を図ります。

2-2　公共交通の利用促進

地域公共交通計画と連携し、利用を促進する環境整備を行い、過度な自動車依存からの転換を促すことにより、質の高い公共交通環境の持続的な提供を可能にするとともに、歩行量の増加などによる市民の健康増進も期待されることから、利用を促進します。

方針３　各地域の特性を生かしたメリハリある居住環境の形成

3-1　都市のスポンジ化対策によるまちなかでの利便性の高い居住環境の維持

現在、駅周辺をはじめとした利便性の高いまちなかに空き家や低・未利用地が多く発生していることから、土地活用の促進により居住環境の形成を進め、持続可能な人口密度の維持を図ります。

3-2　産業の振興と郊外でのゆとりあるライフスタイルの維持

郊外部は、菊川市の活力と人口維持のため、工業や農業、茶業などの操業環境を維持し雇用を創出するとともに、既存集落などにおける自然と調和したゆとりある居住環境の維持を図ります。

２．都市の骨格構造

まちづくり方針の実現に向けて、将来のための新たな都市の骨格構造を検討します。

骨格構造の検討にあたっては、アクセス性が優れ市民生活に密接に関わるさまざまな都市機能が集積する「拠点」と、拠点間などを結ぶ一定以上のサービス水準を確保する公共交通である「基幹的公共交通軸」を設定します。

（１）前提となる考え方

立地適正化計画の手引き（国土交通省　令和７（2025）年４月改訂）に示されている基本的な考え方を踏まえつつ、都市計画マスタープラン（菊川市　令和 ９（2027）年３月）における将来都市構造を基本とします。

◆立地適正化計画の手引きにおける「拠点地区と基幹的な公共交通軸のイメージ」

■各拠点地区のイメージ

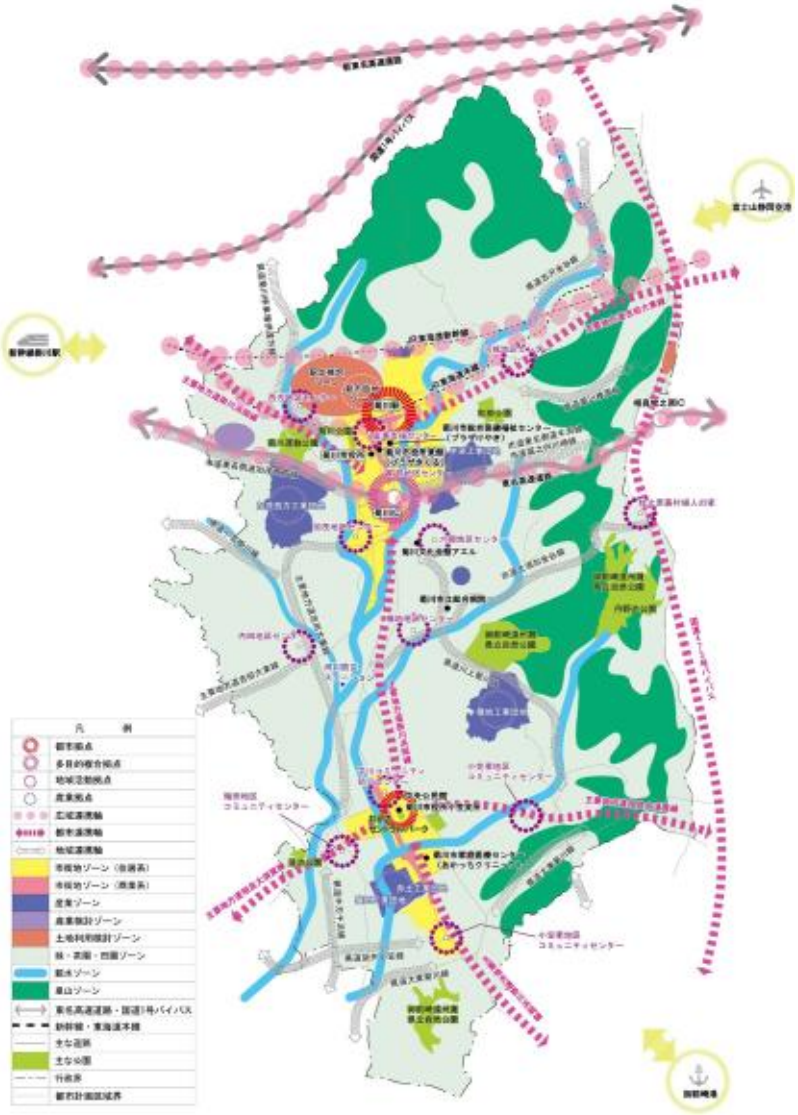
拠点類型	地区の特性	設定すべき場所の例	地区例
中心拠点	● 市町村域各所からの公共交通アクセス性に優れ、住民に行政中枢機能、総合病院、相当程度の商業集積等の高次の都市機能を提供する拠点	● 特に人口が集積する地区 ● 各種の都市機能が集積する地区 ● サービス水準の高い基幹的な公共交通の結節点として市内各所から基幹的公共交通等を介して容易にアクセス可能な地区 ● 各種の都市基盤が整備された地区	● 中心市街地活性化基本計画の中心市街地 ● 市役所や市の中心となる鉄軌道駅の周辺 ● 業務・商業機能等が集積している地区
地域・生活拠点	● 地域の中心として、地域住民に、行政支所機能、診療所、食品スーパー等、主として日常的な生活サービスを提供する拠点	● 周辺地域に比して人口の集積度合いが高い地区 ● 日常的な生活サービスの提供施設等が集積する地区 ● 徒歩、自転車又は端末公共交通手段を介して、周辺地域から容易にアクセス可能な地区 ● 周辺地域に比して都市基盤の整備が進んでいる地区	● 行政支所や地域の中心となる鉄道駅、バス停の周辺 ● 近隣商業地域など小売機能等が一定程度集積している地区 ● 合併町村の旧庁舎周辺地区

■基幹的な公共交通軸のイメージ

公共交通軸の特性	設定すべき場所の例
● 中心拠点や地域・生活拠点等の居住を誘導すべき地域を結ぶ都市軸で、将来にわたり一定水準以上のサービスで運行する公共交通	● 一定水準以上のサービスで運行する路線であり、一定の沿線人口密度があり、かつ公共交通政策でも主要路線として位置づけられるなど、サービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線 ● 中心拠点と地域・生活拠点、各拠点と居住を誘導すべき地域とを結ぶ路線 ● デマンド交通の拠点周辺

出典：立地適正化計画の手引き（国土交通省）

◆都市計画マスタープランにおける「将来都市構造図」



分　類		対　象	位置づけ
拠点	**都市拠点**	菊川駅周辺地区・菊川駅北側周辺地区、中央公民館周辺地区	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	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	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」相互や「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、半済工業団地、横地工業団地、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	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。
軸	**広域連携軸**	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	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。
	都市連携軸	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	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。
	地域連携軸	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	「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。

（２）拠点の設定

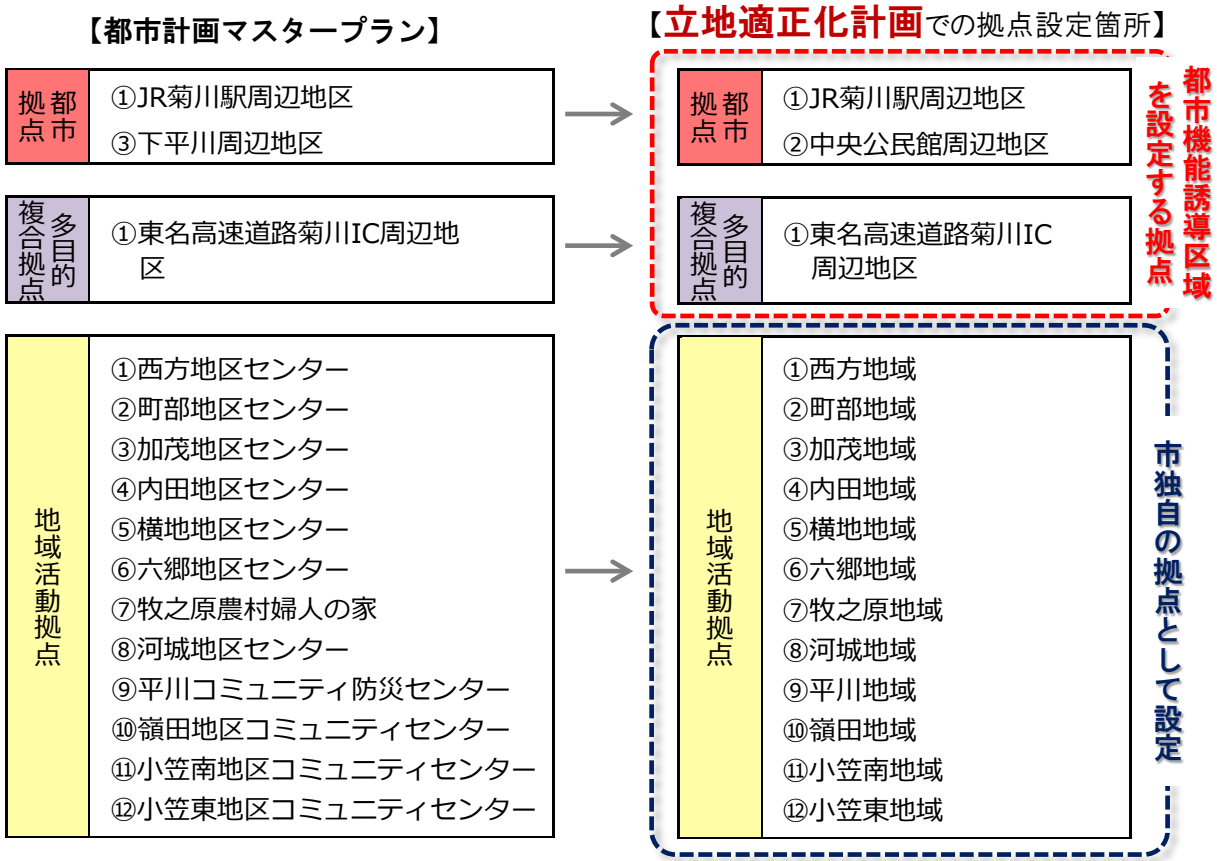
将来にむけた新たな都市の骨格構造の検討にあたって、まず、**都市機能の集積により市民生活の利便性や交流、経済活動の活性化を担う「拠点」**となる地域の設定を行います。

都市計画マスタープランに設定された拠点のうち、多様な機能の集積を図る「都市拠点」及び「多目的複合拠点」を基本に、都市機能誘導区域（今後、福祉・医療・商業などの都市機能を都市の拠点に誘導して集積することで、各種サービスの効率的な提供を図る区域）を設定する「拠点」を設定します。

また、都市計画マスタープランで位置づけられている「地域活動拠点」については、都市機能誘導区域を定める「拠点」としての位置づけは行いませんが、地域生活圏における交流の場・コミュニティ活動の場となる拠点であることから、公共交通や施設を維持し地域コミュニティの維持を図るため、市独自の拠点として位置づけます。

以上を踏まえて、都市計画マスタープランの拠点と、立地適正化計画における拠点設定の関係図を示します。

◆拠点設定箇所（一覧）



参考　拠点性の確認

都市機能誘導区域を設定する 3 つの拠点について、立地適正化計画の手引きに位置づけられている考え方をもとに、拠点に求められる以下の視点を満たしているか確認します。

◆視点

視点１　基幹的な公共交通がありアクセス性が良い地区

拠点に集積する各種都市機能を市内外の多くの人々が享受し、交流や経済活動が可能となるよう、基幹的公共交通路線であり、周辺地域からのアクセスが可能である地区を選定する。

視点２　都市機能増進施設が集積している地区

医療・福祉・子育て支援・商業などの都市機能が効率的に提供されるように、さまざまな機能が集積している地区を選定する。

視点３　人口密度が一定程度集積している地区

「拠点」となる地域に集積された都市機能増進施設は将来においても持続され、市民の利便性を確保していく必要がある。そのため、拠点となる地区の人口密度は将来にわたっても一定割合を保つ必要があり、既成市街地の基準となる人口密度である 40 人/ha 以上（都市計画運用指針）の地区を中心に選定する。

視点４　市の歴史的背景や上位関連計画から、市の中心地としての役割を担う地区

合併前の市街地など歴史的な背景や、「都市計画マスタープラン」に拠点としての位置づけがあり、今後も市の拠点的な役割を担うべき地区を選定する。

◆視点の確認

拠点	対象	視点				評価結果
		①	②	③	④	
都市拠点	JR菊川駅周辺地区	○	○	○	○	拠点性あり
	中央公民館周辺地区	△	○	○	○	拠点性あり
多目的複合拠点	東名高速道路菊川IC周辺地区	△	△	○	△	拠点性あり

【判断基準】
視点１　○：基幹的公共交通の結節点となっている　△：基幹的公共交通徒歩圏　×：それ以外
視点２　○：８点以上　△：７～５点　×：４点以下（P.39 都市機能増進施設積み上げ図）
視点３　○：人口密度 40 人/ha 以上　×：人口密度 40 人/ha 未満
視点４　○：合併前の市街地かつ、都市マスで多様な機能を集積すべき拠点としての位置づけ
△：都市マスで多様な機能を集積すべき拠点としての位置づけ
×：それ以外

（３）基幹的公共交通軸の設定

「基幹的な公共交通軸」の検討にあたって、立地適正化計画の手引きに示される基幹的な公共交通軸のイメージを踏まえ、以下の視点をもとに、基幹的な公共交通軸を設定します。

視点１　現状における基幹的な公共交通

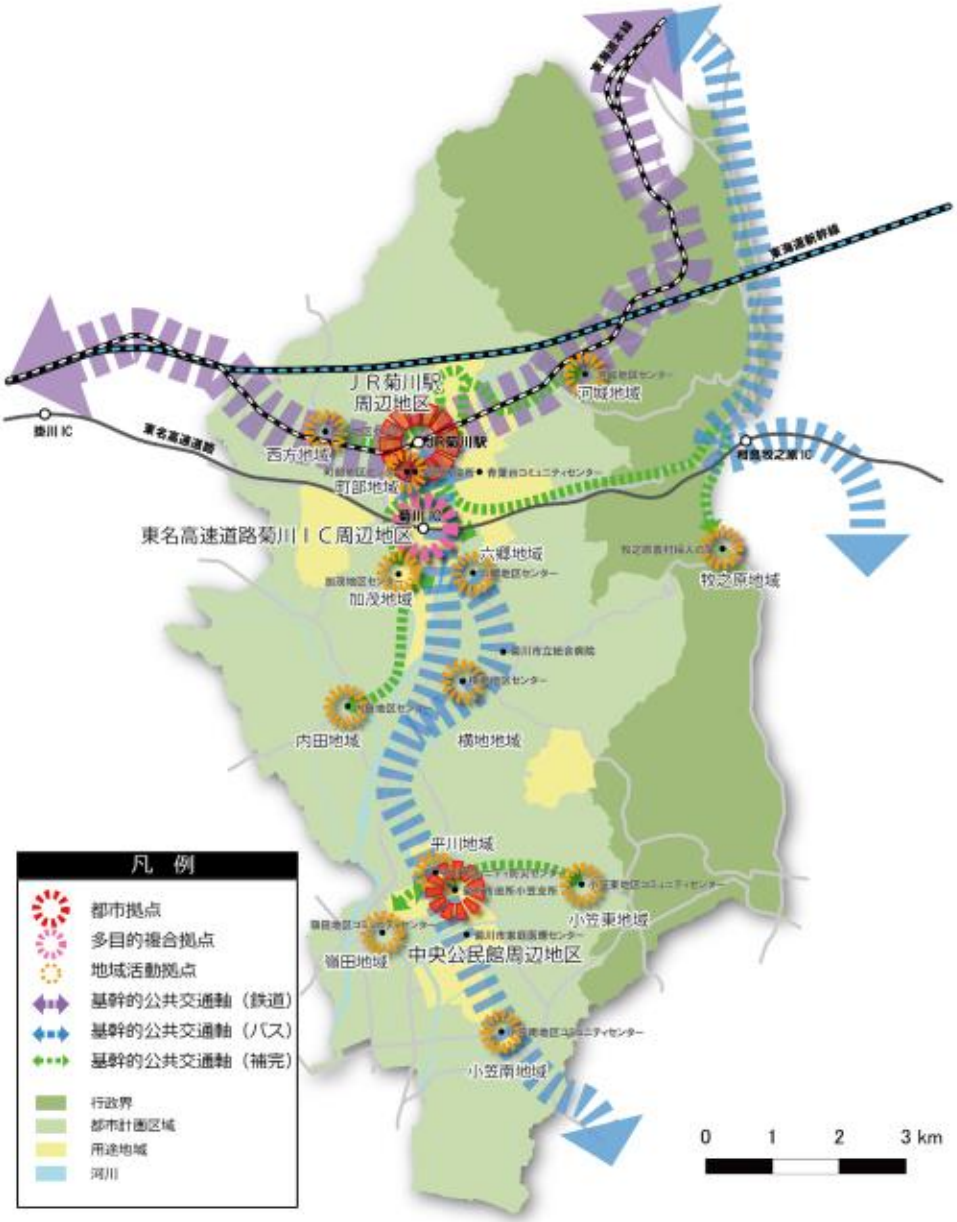
将来にわたり一定以上のサービス水準の持続性が確保されると見込まれる路線である基幹的公共交通路線

視点２　拠点間、各拠点と居住を誘導すべき地域をつなぐ公共交通

現状で基幹的な公共交通ではないものの、地域活動拠点から都市拠点・多目的複合拠点をつなぐ路線や、基幹的な公共交通軸までをつなぐ公共交通路線

（４）都市の骨格構造図

上述までの考え方を整理し、本計画の都市の骨格構造を次のとおり設定します。



拠点	**都市拠点（JR 菊川駅周辺地区）**	市の中心市街地として、商業・業務機能をはじめ多様な都市機能の集積を図り、賑わいのある都市空間の形成を目指します。
	都市拠点（中央公民館周辺地区）	市の中心市街地である JR 菊川駅周辺を補完しつつ、小笠地区の中心として、日常的な生活サービス機能を提供する拠点の形成を目指します。
	多目的複合拠点 （東名高速道路菊川 IC 周辺地区）	市の中心市街地である JR 菊川駅周辺を補完しつつ、商業機能をはじめとした多様な都市機能の集積を目指します。
	地域活動拠点 （①西方地域　②町部地域　③加茂地域 ④内田地域　⑤横地地域　⑥六郷地域 ⑦牧之原地域　⑧河城地域　⑨平川地域 ⑩嶺田地域　⑪小笠南地域　⑫小笠東地域）	地域生活圏における交流の場、コミュニティ活動の場としての拠点の形成を目指します。
基幹的公共交通軸	**基幹的公共交通軸（鉄道）**	JR 東海道本線は、市内外への移動における市民の移動手段として重要な役割を担っており、将来にわたり維持・充実を目指します。
	基幹的公共交通軸（バス）	基幹的なバス路線は、市民の市内移動の足として必要性・重要性が高いため、公共交通軸に位置づけ、交通事業者と連携しながら維持・充実を図ります。
	基幹的公共交通軸（補完）	地域活動拠点とそのほかの拠点を結ぶ路線は、既存コミュニティの維持のため、公共交通軸に位置づけ、維持を図ります。

第４章　都市機能誘導区域と誘導施設

１．都市機能誘導区域

「第３章　都市の将来像」で設定した都市の骨格構造のうち、都市機能誘導区域を設定する拠点として位置づけた都市拠点（JR 菊川駅周辺地区、中央公民館周辺地区）と多目的複合拠点（東名高速道路菊川 IC 周辺地区）について、都市機能を誘導する範囲である「都市機能誘導区域」を設定します。

（１）都市機能誘導区域の設定方針

１）前提とする考え方

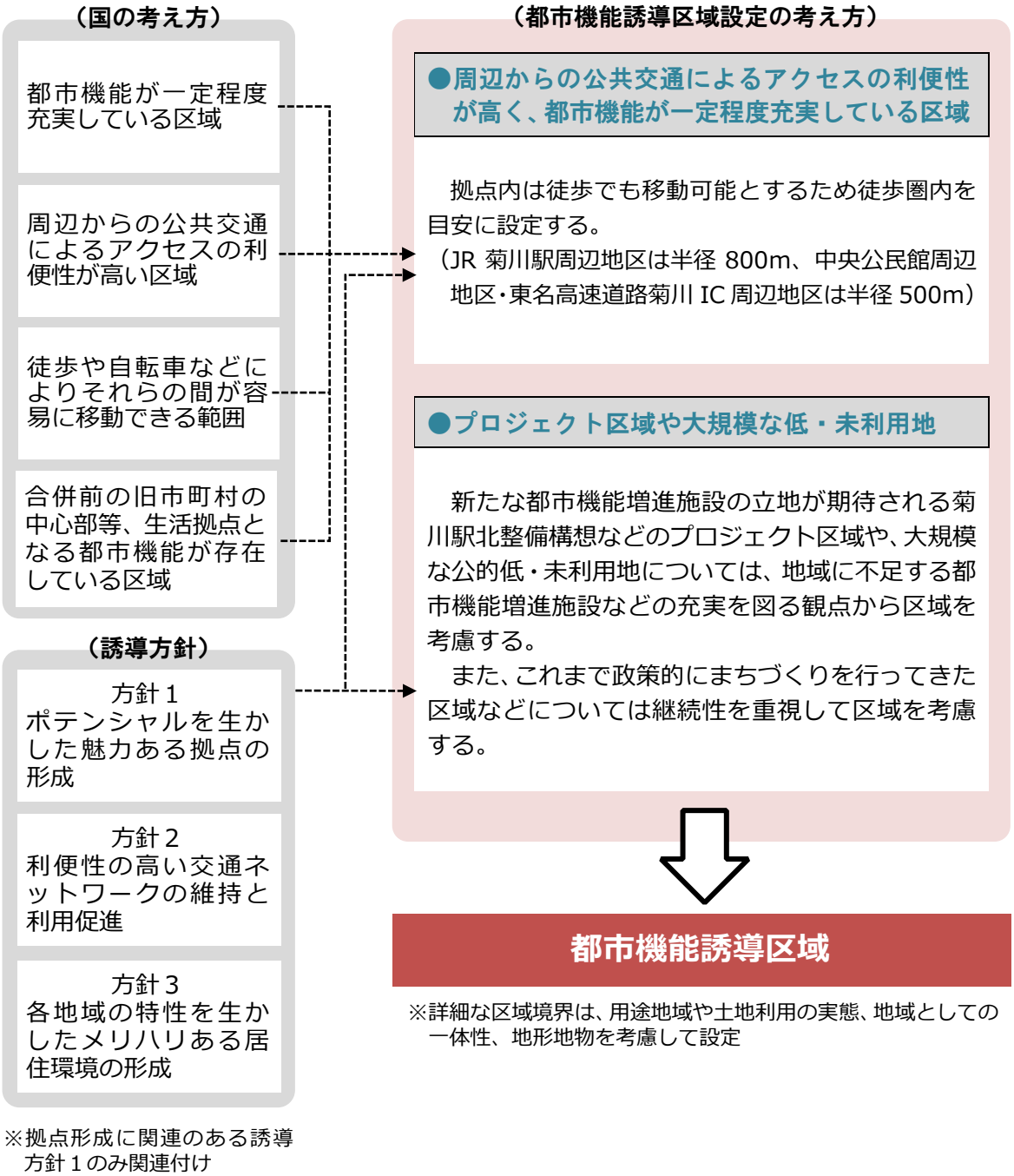
都市機能誘導区域とは、都市再生特別措置法に定める「都市機能増進施設の立地を誘導すべき区域」のことで、都市計画運用指針においては、「医療・福祉・商業などの都市機能を都市の中心拠点や生活拠点に集約することにより、これらの各種サービスの効率的な提供が図られるよう定める区域」とされています。

また、都市計画運用指針・立地適正化計画の手引きに示される「望ましい区域像」「都市機能誘導区域の設定」は以下のとおりです。

望ましい区域像
都市機能誘導区域は、以下のような条件を満たす区域での設定が望まれます。 ●各拠点地区の中心となる鉄道駅、バス停や公共施設から徒歩、自転車で容易に回遊することが可能で、かつ、公共交通施設、都市機能施設、公共施設の配置、土地利用の実態等に照らし、地域としての一体性を有している区域 ●主要駅や役場等が位置する中心拠点の周辺の区域に加え、合併前の旧市町村の役場が位置していた地区等、従来から生活拠点となる都市機能が存在し中心拠点と交通網で結ばれた地域拠点の周辺の区域
都市機能誘導区域の設定
都市機能誘導区域は、例えば、都市全体を見渡し、鉄道駅に近い業務、商業などが集積する地域等、都市機能が一定程度充実している区域や、周辺からの公共交通によるアクセスの利便性が高い区域等、都市の拠点となるべき区域を設定することが考えられる。 また、都市機能誘導区域の規模は、一定程度の都市機能が充実している範囲で、かつ、徒歩や自転車等によりそれらの間が容易に移動できる範囲で定めることが考えられる。

２）菊川市における都市機能誘導区域設定の考え方

国における都市機能誘導区域の考え方と、本計画の課題解決のための誘導方針（ストーリー）をもとに、菊川市における都市機能誘導区域設定の考え方を整理します。



３）都市機能誘導区域の設定

都市機能誘導区域の設定の考え方を踏まえ、各拠点の都市機能誘導区域を設定します。

①JR 菊川駅周辺地区都市機能誘導区域

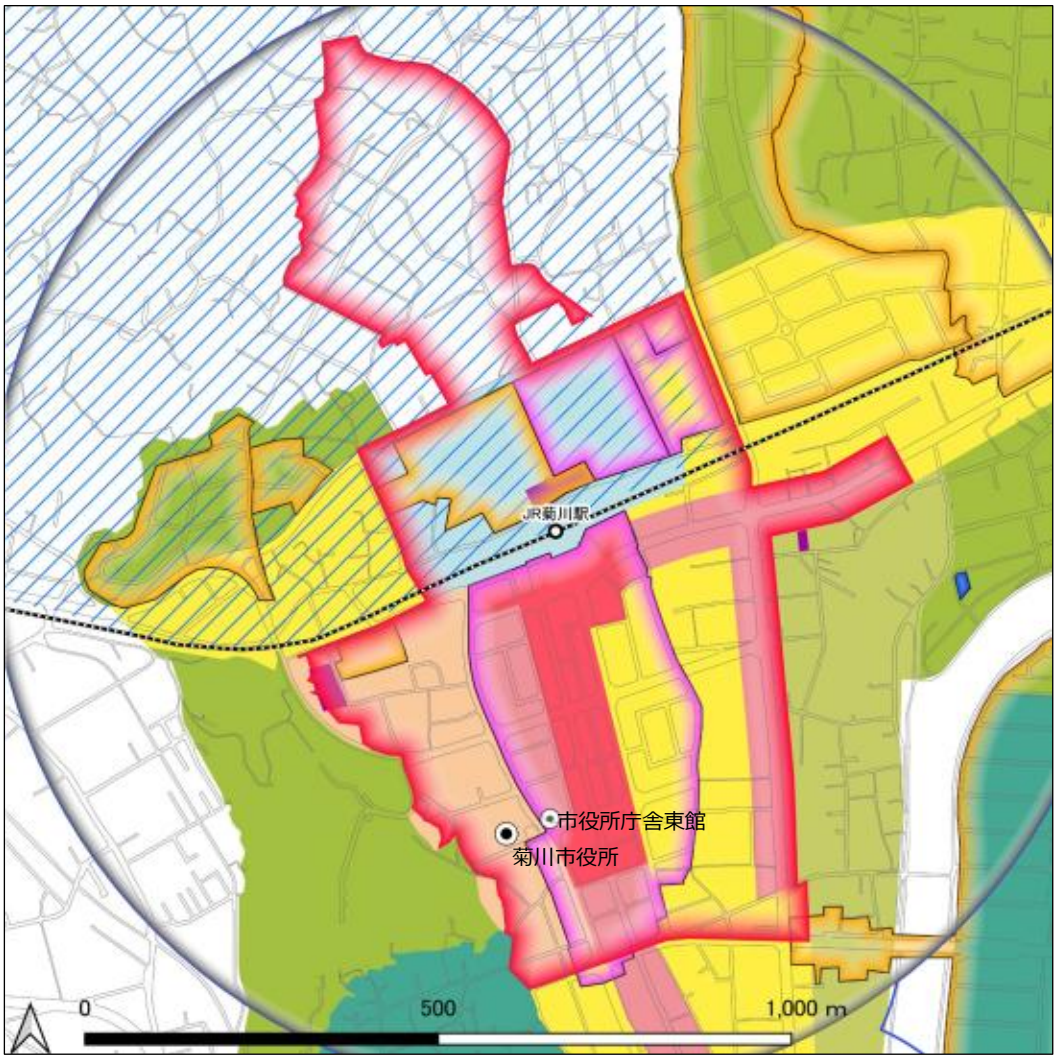
（設定の考え方）

土地利用の高度化を図るため、多様な都市機能が立地できる商業系の用途地域を基本として設定する。今後のプロジェクト区域として、菊川駅北整備構想において、複合商業施設やパーク&ライド用駐車場に位置づけられている菊川駅北周辺を含める。

政策的にまちづくりが行われた区域として、新たなコミュニティ拠点である市役所庁舎東館や、菊川駅南土地区画整理事業区域（この地域は菊川駅南地区計画が指定されており、主に商業系の土地利用方針となっている）、駅前の商店街を含める。

用途地域外の菊川駅北整備構想区域については、新たに用途編入及び開発を予定している、菊川駅北の開発区域を都市機能誘導区域に含める。また、今後も事業の進捗状況に応じた用途地域の見直しと合わせて検討する。

（面積）59ha（用途地域の 6.3%）



凡　例

- 都市機能誘導区域
- 拠点からの徒歩圏（菊川駅半径800m、菊川IC・小笠支所半径500m）
- 基幹的公共交通徒歩圏（駅半径800m、バス停半径300m）
- 宅地開発（住宅）
- 宅地開発（商業）
- 宅地開発（工業）
- 菊川駅北整備構想対象地域
- 遊休市有地

用途地域

- 第1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
- 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
- 鉄道駅
- 東海道新幹線
- 東海道本線
- 高速IC
- 東名高速道路

※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域が新たに指定された際は、都市機能誘導区域に含めません。

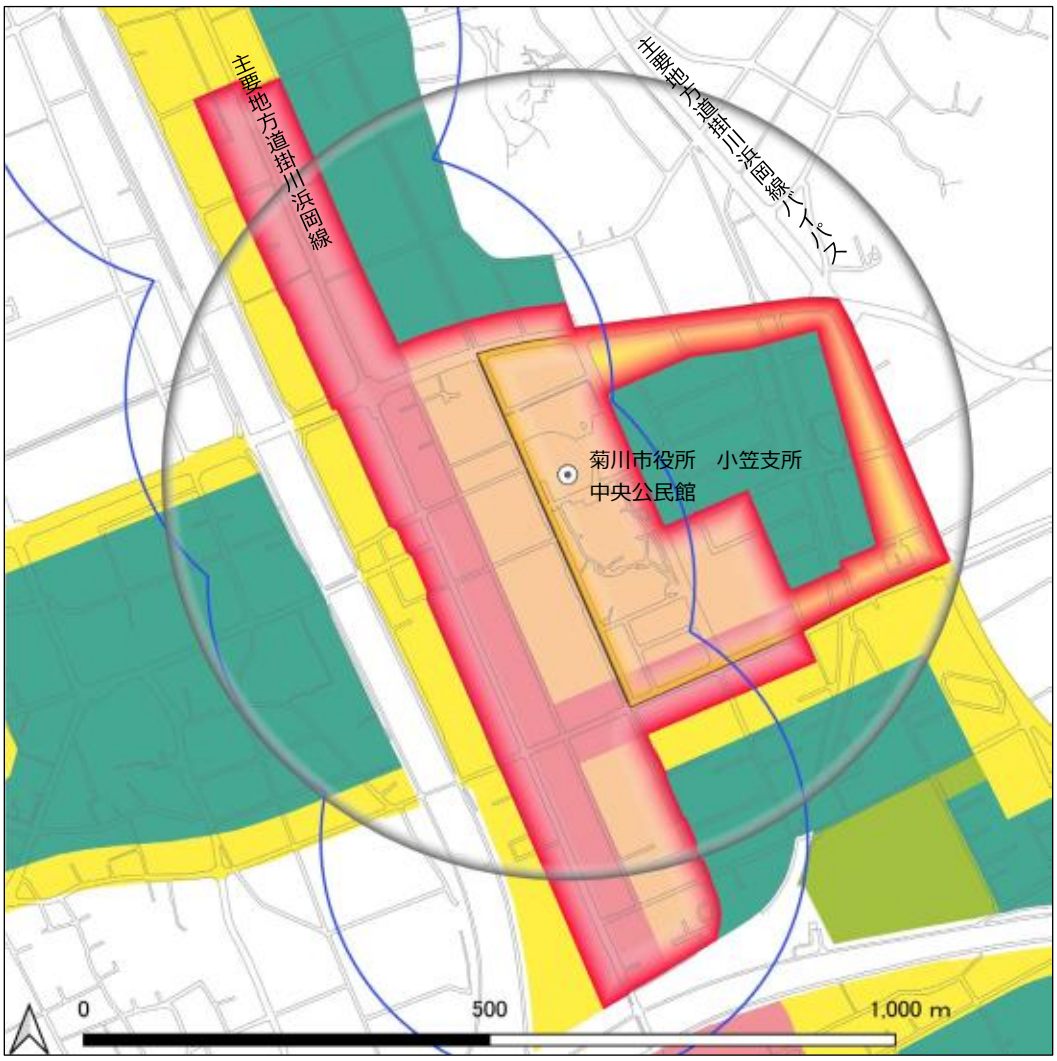
②中央公民館周辺地区都市機能誘導区域

（設定の考え方）

小笠地域の中心地であり多様な都市機能が集積している小笠支所を中心に、土地利用の高度化を図るため、多様な都市機能が立地できる主要地方道掛川浜岡線沿道の商業系の用途地域を含める。

また、平川土地区画整理事業区域のうち、平川地区計画で商業や文化交流の土地利用方針となっている主要地方道掛川浜岡線バイパス沿道などの区域を含める。

（面積）33ha（用途地域の 3.5%）



※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域が新たに指定された際は、都市機能誘導区域に含めません。

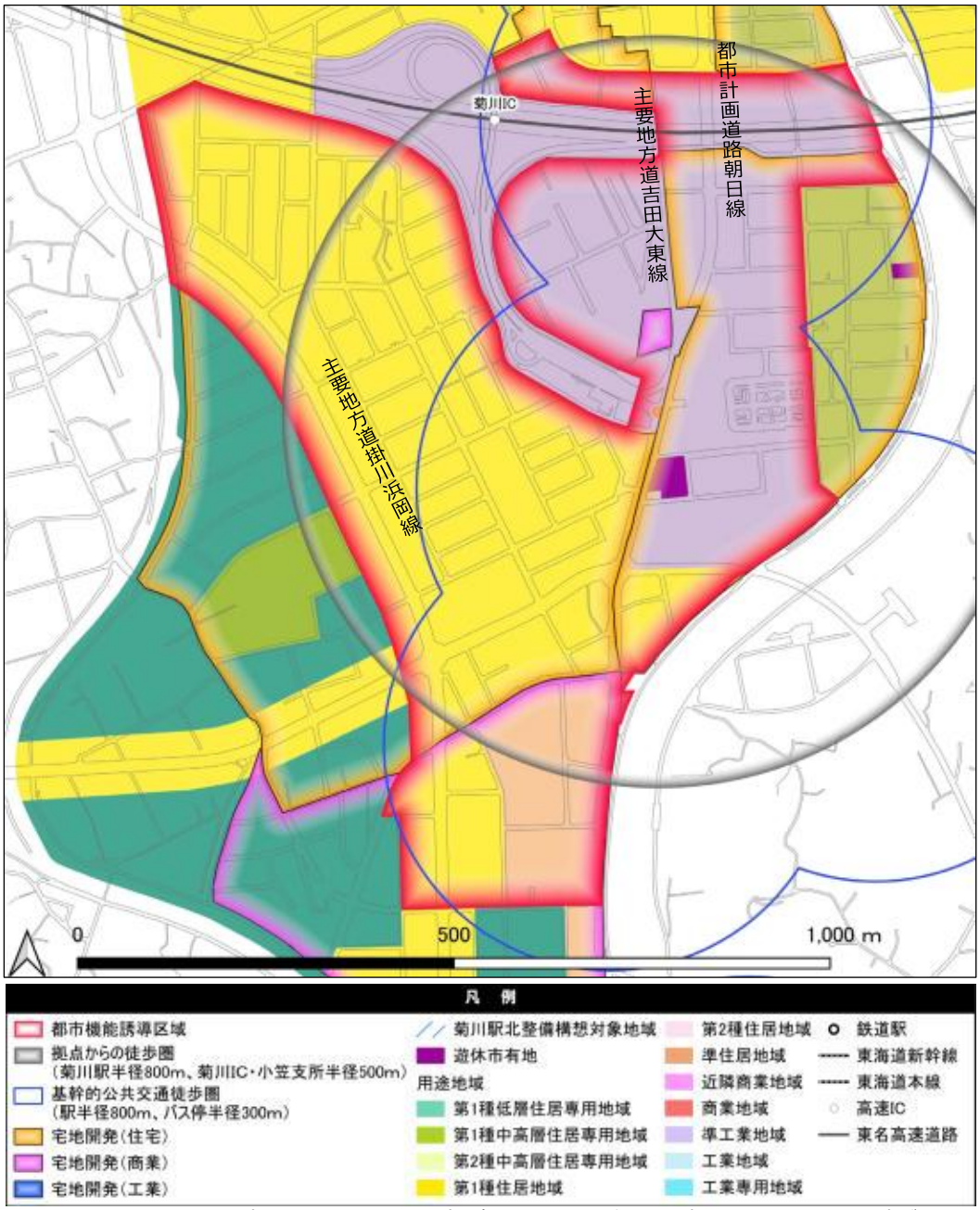
③東名高速道路菊川 IC 周辺地区都市機能誘導区域

（設定の考え方）

菊川インターチェンジ周辺において、多様な都市機能の集積を図るため、主要地方道掛川浜岡線、主要地方道吉田大東線、都市計画道路朝日線沿道を含める。

また、地域に不足する都市機能増進施設などの充実を図る観点から遊休市有地を含める。

（面積）60ha（用途地域の 6.4%）



※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域が新たに指定された際は、都市機能誘導区域に含めません。

２．誘導施設

誘導施設とは、都市再生特別措置法に定める「都市機能誘導区域ごとにその立地を誘導すべき都市機能増進施設」のことであり、「第２章　都市構造上の現状と課題」で立地状況を確認した都市機能増進施設をもとに、誘導施設を定めます。

（１）拠点に望まれる機能の整理

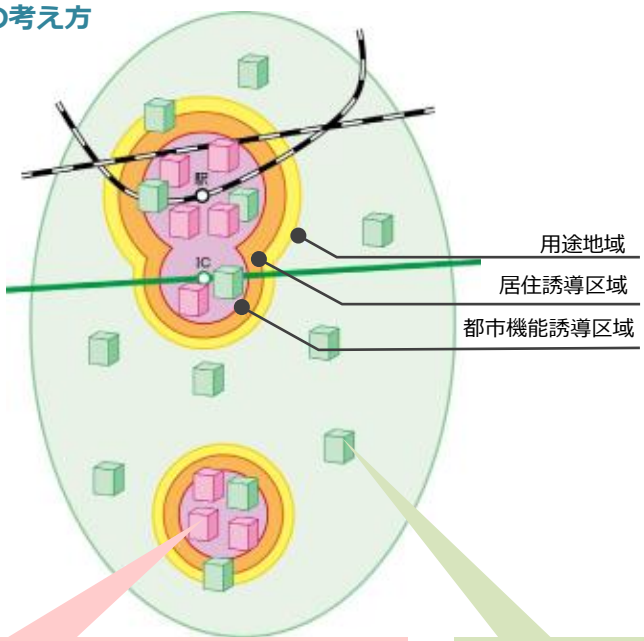
１）都市機能増進施設の分類

都市の骨格構造で、「都市機能誘導区域を設定する拠点」として位置づけた JR 菊川駅周辺地区、中央公民館周辺地区、東名高速道路菊川 IC 周辺地区の３拠点について、その拠点に求められる都市機能増進施設を検討します。

各都市機能増進施設は、その施設の利用頻度や提供するサービスの種類、利用者などから、施設が立地する際に対象とする範囲が異なります。

そこで、都市機能誘導区域を設定する各拠点の目指すべき方向性や、現在の施設の立地状況などを踏まえ、拠点に集約して立地することが望ましい施設と、コミュニティ活動や交流活動など地域の日常生活を支えるため市内各地に分散して立地することが望ましい施設に分類します。

◆都市機能増進施設の分類の考え方



拠点集積型施設
アクセス性が良く多くの人が利用しやすい場所である拠点に集約して立地することが望ましい施設

地域分散配置型施設
市内各地に分散して立地することが望ましい施設

市の中心に立地すべき施設
周辺市町村からの利用や市内全域からの利用が想定されるような施設や、１施設で市全域をカバーする施設など、市の中心となる地域での立地が望ましい施設

その他の拠点に立地すべき施設
多くの人が利用しやすい各拠点への立地が望ましい施設

◆都市機能増進施設の分類

<table>
<tr><td colspan="2"></td><td colspan="3">拠点集積型施設</td><td>地域分散配置型施設</td></tr>
<tr><td colspan="2">都市機能
誘導区域</td><td>JR 菊川駅
周辺地区</td><td>中央公民館
周辺地区</td><td>東名高速道路
菊川 IC 周辺地区</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">拠点の方向性</td><td>市の中心市街地として、商業・業務機能をはじめ多様な都市機能の集積を図り、賑わいのある都市空間の形成を目指す</td><td>市の中心市街地である JR 菊川駅周辺を補完しつつ、小笠地区の中心として、日常的な生活サービス機能を提供する拠点の形成を目指す</td><td>市の中心市街地である JR 菊川駅周辺を補完しつつ、商業機能をはじめとした多様な都市機能の集積を目指す</td><td>―</td></tr>
<tr><td rowspan="20">機能</td><td rowspan="6">介護福祉</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>訪問系施設</td></tr>
<tr><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>通所系施設</td></tr>
<tr><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>短期入所系施設</td></tr>
<tr><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>小規模多機能型居宅介護施設</td></tr>
<tr><td colspan="2">地域包括支援センター</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td>保健福祉センター</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td rowspan="4">子育て</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>保育所、認定こども園</td></tr>
<tr><td></td><td></td><td></td><td>放課後児童クラブ</td></tr>
<tr><td colspan="2">子育て支援施設</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td>こども家庭センター</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td rowspan="2">商業</td><td colspan="3">スーパーマーケット</td><td>―</td></tr>
<tr><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>コンビニエンスストア</td></tr>
<tr><td rowspan="2">医療</td><td colspan="3">病院</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="3">診療所</td><td>―</td></tr>
<tr><td rowspan="3">金融</td><td colspan="3">銀行・その他金融機関</td><td>―</td></tr>
<tr><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>郵便局</td></tr>
<tr><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>ATM</td></tr>
<tr><td rowspan="3">文化</td><td>―</td><td colspan="2">市民会館・公民館</td><td>―</td></tr>
<tr><td colspan="2">図書館</td><td>―</td><td></td></tr>
<tr><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>地区センター・コミュニティセンター</td></tr>
<tr><td rowspan="2">教育</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td><td>小学校、中学校</td></tr>
<tr><td>高等学校</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td rowspan="2">行政</td><td>市役所</td><td>―</td><td>―</td><td>―</td></tr>
<tr><td>―</td><td>支所</td><td>―</td><td>―</td></tr>
</table>

機能	施　設	分類理由
介護福祉	訪問系施設	訪問系施設、通所系施設、短期入所系施設、小規模多機能施設は、現状の立地状況を踏まえるとともに、施設利用にあたっては車での送迎を基本としていることと、今後、市域全域で高齢化の進展が見込まれていることから特定の場所への立地に偏らず、市内どこに住んでいても目的に応じた介護福祉サービスを享受できる体制を構築するため、拠点の周辺など立地場所を問わず市内各地に分散して配置されることが望ましい。
	通所系施設	
	短期入所系施設	
	小規模多機能型居宅介護施設	
	地域包括支援センター	既存の配置を考慮するとともに、高齢者に関する相談や、高齢者などが地域の中で仲間と集う拠点、保健・福祉行政の拠点などとなる施設であるため、多くの高齢者などが利用しやすい JR 菊川駅周辺地区や中央公民館周辺地区へ誘導することが望ましい。
	保健福祉センター	
子育て	保育所、認定こども園、	保育施設は、「菊川市幼保施設整備計画（基本方針）」に定めたとおり、教育を受ける子どもは、地元小学校への就学も考え、居住地に近い認定こども園に通う傾向があり、保育を必要とする子どもは、居住地に近い認定こども園に通う以外にも、保護者の勤務先や通勤経路、各園の特色などが就園先に影響を与えている。そのため、市内各地に分散して配置されることが望ましい。
	放課後児童クラブ	保育施設は、就労などにより放課後又は長期休業時に保護者などが家庭にいない児童を対象とした施設で、ほとんどの施設が小学校の敷地内に立地していることから小学校の分布に合わせて分散して配置。
	子育て支援施設	子育て支援施設は、公共交通利便性の高いエリアに立地していることで通勤途中や買い物途中での利用ができるなど、利用者のアクセス性を考慮し、JR 菊川駅周辺地区及び中央公民館周辺地区へ誘導することが望ましい。
	こども家庭センター	
商業	スーパーマーケット	スーパーマーケットは、日常的生活利便性を考慮するとともに、拠点形成の方向性に基づき各都市機能誘導区域へ誘導することが望ましい。
	コンビニエンスストア	コンビニエンスストアは、日常的な利用が想定されるため市内各地に分散して配置されることが望ましい。
医療	病院	総合的な医療サービスを提供し、広域からの利用を見込む施設であるため、交通利便性を考慮し、各都市機能誘導区域へ誘導することが望ましい。
	診療所	診療所は、既存の配置が分散的になっているとともに、日常的な診療を徒歩圏で受診が可能なように、市内各地に分散して配置を基本とするものの、交通利便性の高いエリアに立地していることにより、より多くの市民の日常生活利便性の向上に寄与すると考えられるため、各都市機能誘導区域に誘導することが望ましい。
金融	銀行・その他金融機関	各金融機能は、日常生活における現金の引き出しのほか、融資や金融商品の販売などを行う施設であるため、商業・業務機能が集積している各都市機能誘導区域へ誘導することが望ましい。
	郵便局	郵便局及び ATM は、既存の配置が分散型になっているとともに、日々の引き出し、預け入れなどを行うため、日常的な利便性を考慮して、市内各地に分散して配置されることが望ましい。
	ATM	
文化	市民会館・公民館	市民会館・公民館は、１施設で全地域をカバーする施設であり、既存の配置を考慮し、中央公民館周辺地区及び東名高速道路菊川 IC 周辺地区に誘導することが望ましい。
	図書館	図書館は、既存の配置を考慮するとともに、地域の教育文化施設として、JR 菊川駅周辺地区及び中央公民館周辺地区へ配置。
	地区センター・コミュニティセンター	地区センターなどは、地域のコミュニティ活動を支える市民に身近な公共施設であるため市内各地に分散して配置。
教育	小学校、中学校	小学校や中学校は、「菊川市公共施設等総合管理計画」などを踏まえ、「菊川市小中一貫教育の考え方」において検討していくが、現時点では地域の現状に合わせて分散して配置。
	高等学校	高等学校は、既存の配置が分散的になっているものの、多くの学生が集うことにより商業施設などの施設立地にも影響するほか、地域の活性化につながるなど市の中心部に求められる施設であり、周辺地域だけでなく市内各地や近隣市町の学生の通学も想定されることから広域的なアクセス利便性の良い JR 菊川駅周辺地区にも誘導することが望ましい。
行政	市役所	市役所は、既存の立地を考慮するとともに、全市民による利用が想定され、１施設で市全域をカバーするため市の中心部である JR 菊川駅周辺地区に配置。
	支所	支所は、既存の立地を考慮するとともに、地域単位での利用が想定されるため、中央公民館周辺地区に配置。

（２）誘導施設の設定の考え方

１）前提とする考え方

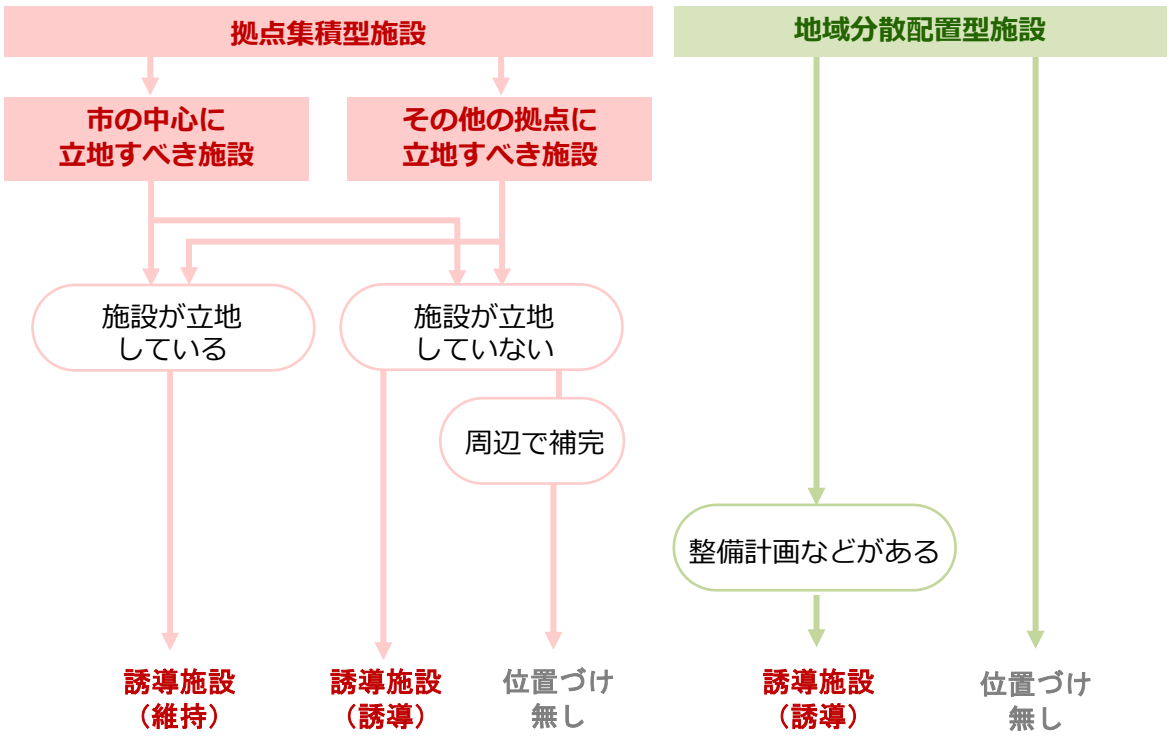
都市計画運用指針に示される誘導施設の「基本的な考え方」及び「留意すべき事項」は以下のとおりです。

基本的な考え方
誘導施設は都市機能誘導区域ごとに立地を誘導すべき都市機能増進施設を設定するものであり、当該区域に必要な施設を設定することとなるが、具体の整備計画のある施設を設定することも考えられる。この際、当該区域及び都市全体における現在の年齢別の人口構成や将来の人口推計、施設の充足状況や配置を勘案し、必要な施設を定めることが望ましい。
留意すべき事項
１）都市機能誘導区域外において、当該誘導施設が立地する際には、届出を要することに留意し、誘導施設が都市機能誘導区域内で充足している場合などは、必要に応じて誘導施設の設定を見直すことが望ましい。また、誘導施設が都市機能誘導区域外に転出してしまう恐れがある場合には、必要に応じて誘導施設として定めることも考えられる。 ２）誘導施設の種類に応じて、福祉部局、商業部局などの関係部局と調整を図ったうえで設定することが望ましい。なお、例えば医療施設を誘導施設として定めようとするときは、医療計画の策定主体である都道府県の医療部局との調整が必要となるなど、都道府県と調整することが必要となる場合があることにも留意が必要である。

２）菊川市における誘導施設設定の考え方

国における誘導施設の考え方と、前述の「都市機能増進施設の分類の考え方」をもとに、菊川市における誘導施設設定の考え方を整理します。

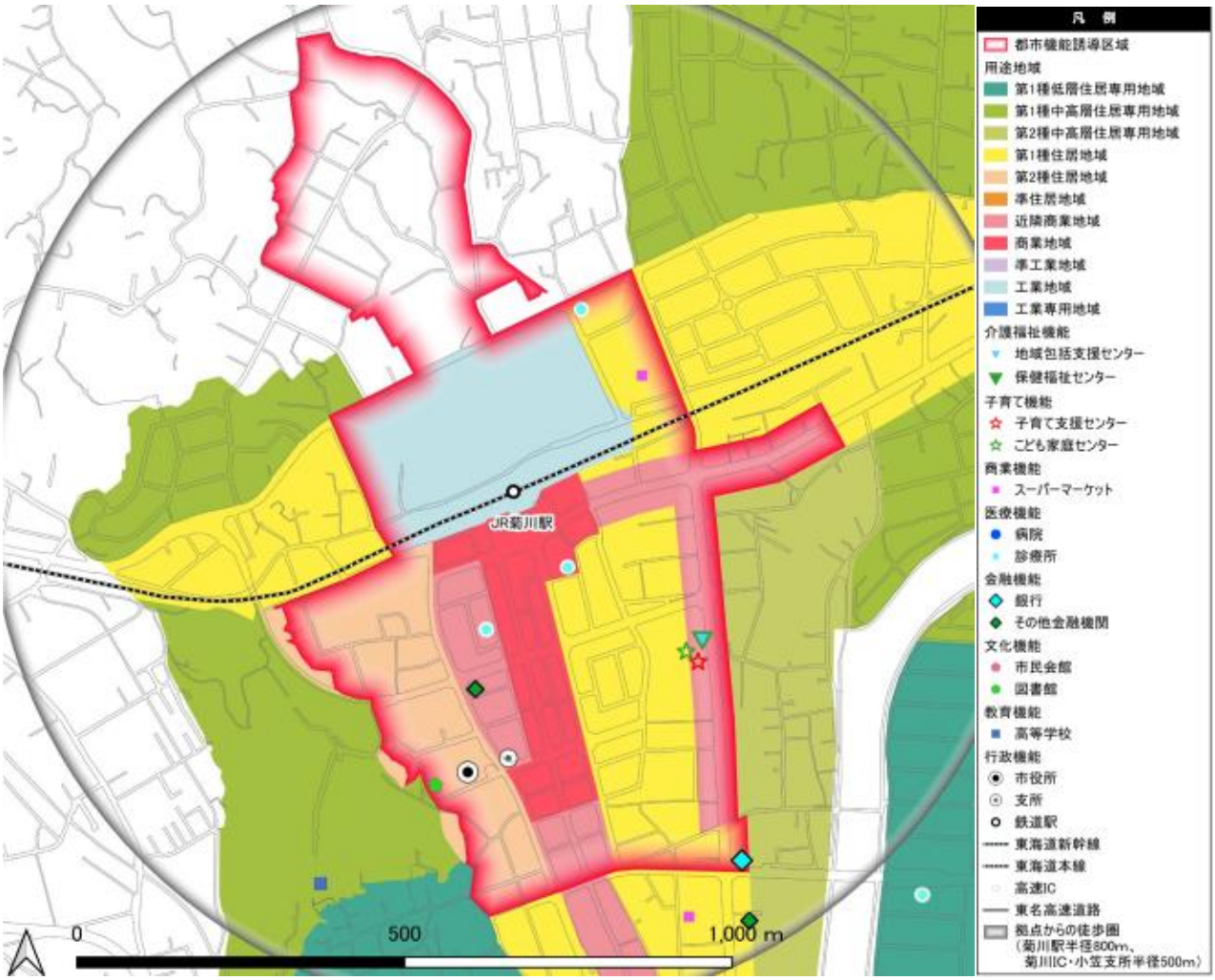
◆誘導施設の設定フロー



（３）誘導施設の設定

各都市機能誘導区域内の施設の立地状況を確認し、誘導施設の位置づけを行います。

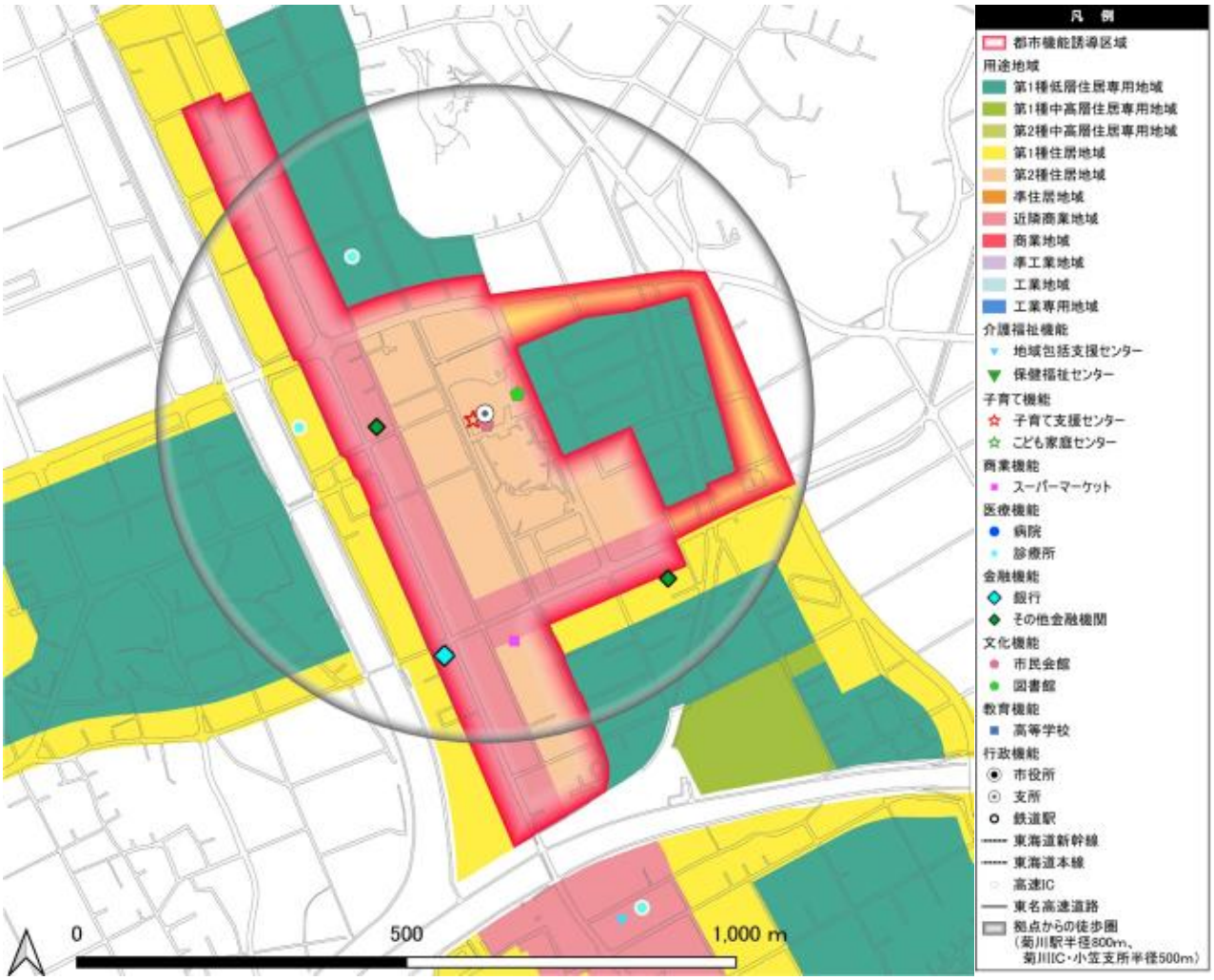
◆JR 菊川駅周辺地区都市機能誘導区域



機能	施　設	都市機能誘導区域内への立地状況	誘導施設への位置づけ
介護福祉	地域包括支援センター	○	○
	保健福祉センター	○	○
子育て	子育て支援施設	○	○
	こども家庭センター	○	○
商業	スーパーマーケット	○	○
医療	病院	×	●
	診療所	○	○
金融	銀行・その他金融機関	○	○
文化	図書館	○	○
教育	高等学校	(周辺で補完)	―
行政	市役所	○	○

○：誘導施設（維持）
●：誘導施設（誘導）

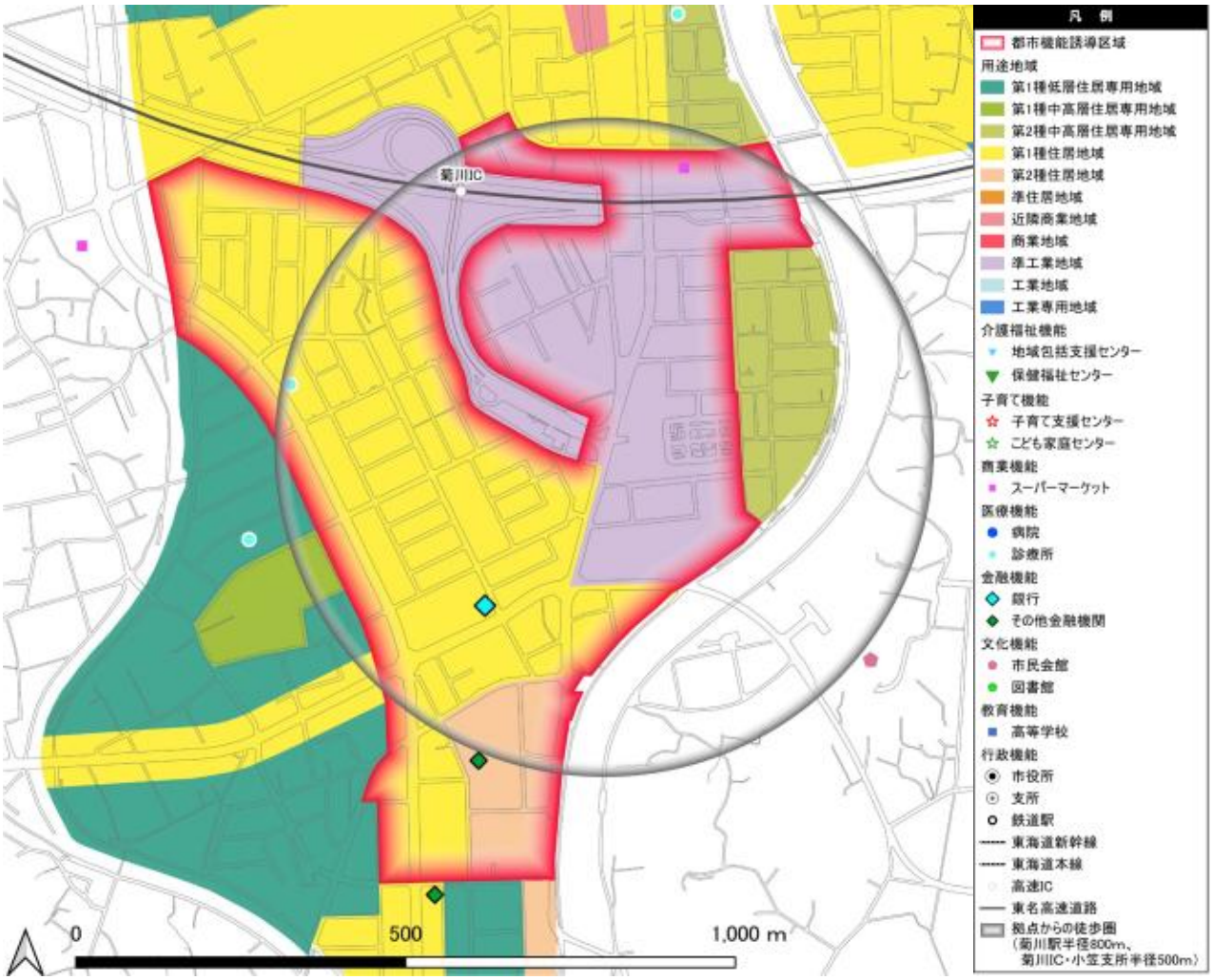
◆中央公民館周辺地区都市機能誘導区域



機能	施　設	都市機能誘導区域内への立地状況	誘導施設への位置づけ
介護福祉	地域包括支援センター	(周辺で補完)	―
子育て	子育て支援施設	○	○
商業	スーパーマーケット	○	○
医療	病院	×	●
	診療所	×	●
金融	銀行・その他金融機関	○	○
文化	市民会館・公民館	○	○
	図書館	○	○
行政	支所	○	○

○：誘導施設（維持）
●：誘導施設（誘導）

◆東名高速道路菊川 IC 周辺地区都市機能誘導区域



機能	施　設	都市機能誘導区域内への立地状況	誘導施設への位置づけ
商業	スーパーマーケット	○	○
医療	病院	×	●
	診療所	○	○
金融	銀行・その他金融機関	○	○
文化	市民会館・公民館	(周辺で補完)	—

○：誘導施設（維持）
●：誘導施設（誘導）

（４）誘導施設のまとめ

各都市機能誘導区域における誘導施設を一覧として整理します。併せて、誘導施設の定義は以下のとおりです。

◆誘導施設一覧

機能	誘導施設	定義	都市機能誘導区域		
			ＪＲ菊川駅周辺地区	中央公民館周辺地区	東名高速道路菊川ＩＣ周辺地区
介護福祉	地域包括支援センター	・介護保険法第 115 条の 46 第１項に規定する施設	○	—	—
	保健福祉センター	・地域保健法第 18 条、社会福祉法第 14 条第２項、菊川市総合保健福祉センター条例で定める保健福祉センター	○	—	—
子育て	子育て支援施設	・児童福祉法第 40 条に規定する児童厚生施設のひとつで、地域において児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、又は情操をゆたかにすることを目的とする児童福祉施設 ・児童福祉法第６条の３第６項に規定する地域子育て支援拠点事業を行う施設 ・乳幼児一時預かり施設（一時預かり事業実施要綱などの国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る）及びこども送迎センター（広域的保育所等利用事業実施要綱などの国が定める基準に従い施設を整備・運営するものに限る）	○	○	—
	こども家庭センター	・児童福祉法第 10 条の２及び母子保健法第 22 条に規定する、子どもと家庭を切れ目なく支援する相談・支援施設	○	—	—
商業	スーパーマーケット	・大規模小売店舗立地法第２条第２項に規定する店舗面積 1,000 ㎡以上の商業施設であって、主に生鮮食料品を取り扱う施設	○	○	○
医療	病院	・医療法第１条の５第１項に規定する病院のうち、診療科目に内科又は外科を含むもの	●	●	●
	診療所	・医療法第１条の５第２項に定める診療所のうち、診療科目に内科又は外科を含むもの	○	●	○
金融	銀行・その他金融機関	・銀行法第２条に規定する銀行、信用金庫法に基づく金融機関、労働金庫法に基づく金融機関、農業協同組合法に基づく金融機関のうち窓口業務を行う施設	○	○	○
文化	市民会館・公民館	・地域住民の芸術、文化の向上及び福祉の増進を図るための文化会館 ・市民の生涯学習推進のために実際生活に即する教育、学術及び文化に関する事業を行い、もって市民の教養の向上、健康の増進及び情操の純化を図り、生活文化の振興、社会福祉の増進に寄与するための公民館	—	○	—
	図書館	・図書館法第２条第１項に規定する図書館	○	○	—
行政	市役所	・地方自治法第４条第１項に規定する施設	○	—	—
	支所	・地方自治法第 155 条第１項に規定する施設	—	○	—

○：誘導施設（維持）
●：誘導施設（誘導）

第５章　居住誘導区域

１．居住誘導区域

（１）居住誘導区域の設定方針

１）前提とする考え方

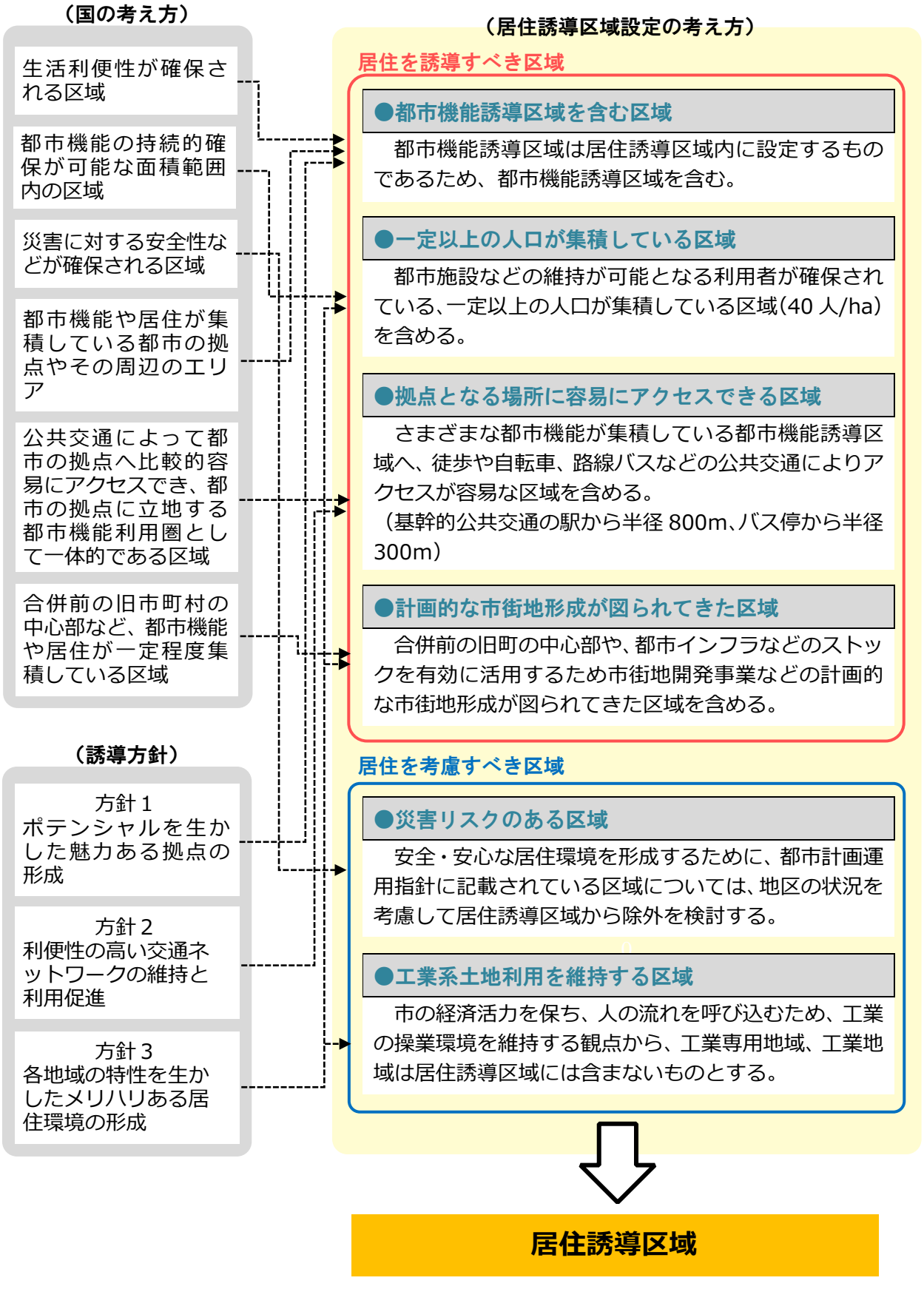
居住誘導区域とは、都市再生特別措置法に定める「都市の居住者の居住を誘導すべき区域」のことで、都市計画運用指針においては、「人口減少の中にあっても一定のエリアにおいて人口密度を維持することにより、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう、居住を誘導すべき区域」とされています。

都市計画運用指針及び立地適正化計画の手引きに示される居住誘導区域の設定の考え方は以下のとおりです。

望ましい姿
・生活利便性が確保される区域 ・都市機能の持続的確保が可能な面積範囲内の区域 ・災害に対するリスクが低い、あるいは今後低減が見込まれる区域
区域を定めることが考えられる箇所
・都市機能や居住が集積している都市の中心拠点及び生活拠点並びにその周辺の区域 ・都市の中心拠点及び生活拠点に公共交通により比較的容易にアクセスすることができ、都市の中心拠点及び生活拠点に立地する都市機能の利用圏として一体的である区域 ・合併前の旧町村の中心部等、都市機能や居住が一定程度集積している区域
区域に含まない・考慮すべき区域
（区域に含まないこととされている区域） ・市街化調整区域 ・土砂災害特別警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域 ・浸水被害防止区域 ・災害危険区域のうち住居の用に供する建築物の建築が禁止されている区域（※） ・農用地区域、農地、採草放牧地 ・特別地域、保安林の区域、保安林予定森林の区域、保安施設地区、保安施設地区に予定された地区、原生自然環境保全地域、特別地区 **（原則含まないこととすべき区域）** ・津波災害特別警戒区域　・災害危険区域（上記※の災害危険区域以外） **（それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制等の整備状況や整備見込み等を勘案し、居住誘導が適当ではないと判断される場合は原則含まないこととすべき区域）** ・土砂災害警戒区域　・浸水想定区域 ・津波災害警戒区域　・津波浸水想定における浸水の区域 ・都市浸水想定における都市浸水が想定される区域 ・基礎調査により判明した災害の発生の恐れのある区域 **（慎重に判断を行うことが望ましい区域）** ・地区計画のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域 ・特別用途地区のうち、条例により住宅の建築が制限されている区域 ・工業専用地域　・流通業務地区 ・過去に住宅地化を進めたものの居住の集積が実現せず、空地等が散在している区域であって、人口等の将来見通しを勘案して今後は居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域 ・工業系用途地域が定められているものの工場の移転により空地化が進展している区域であって、引き続き居住の誘導を図るべきではないと市町村が判断する区域

２）菊川市における居住誘導区域設定の考え方

国における居住誘導区域の考え方と、本計画の課題解決のための誘導方針（ストーリー）をもとに、菊川市における居住誘導区域設定の考え方を整理します。



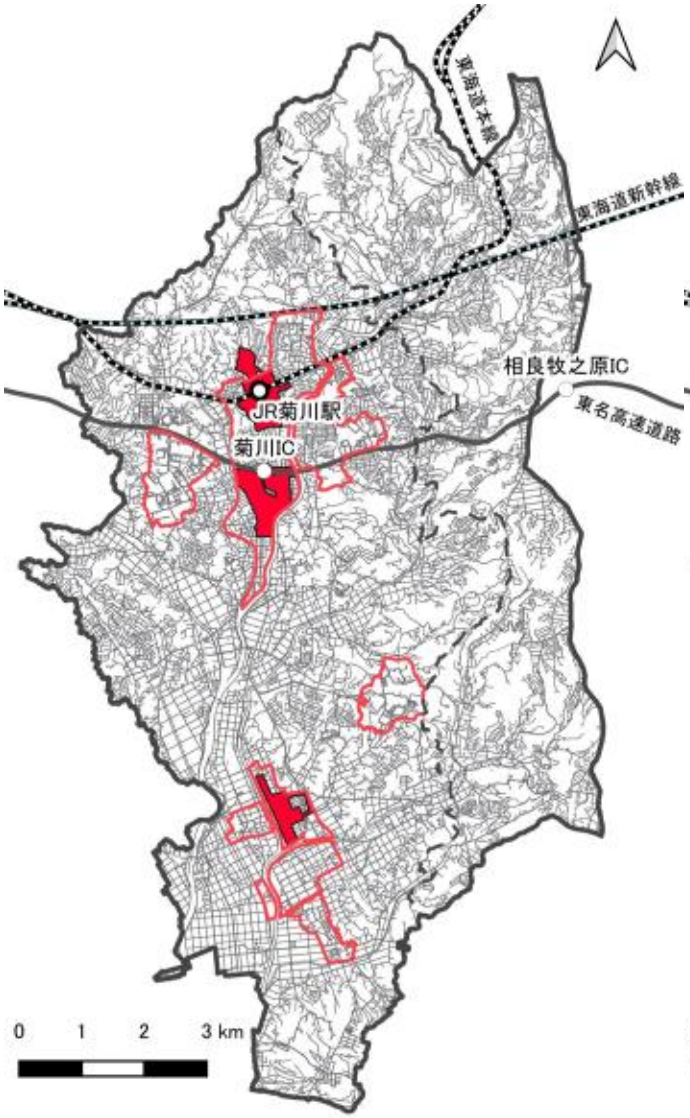
※詳細な区域境界は、用途地域や土地利用の実態、地域としての一体性、地形地物を考慮して設定

（２）居住誘導区域の設定

居住誘導区域設定の考え方に沿って、居住誘導区域を設定します。

１）居住を誘導すべき区域

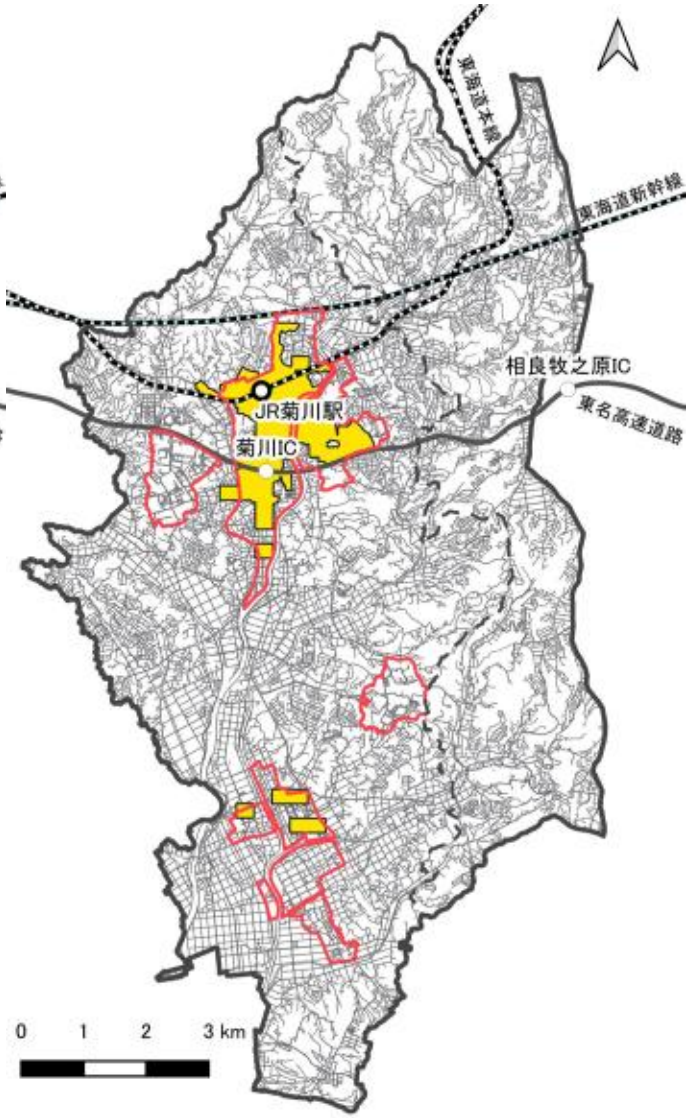
●都市機能誘導区域を含む区域



凡　例

- 都市機能誘導区域を含む区域
- 鉄道駅
- 東海道新幹線
- 東海道本線
- 高速IC
- 東名高速道路
- 都市計画区域界
- 行政区域
- 用途地域界

●一定以上の人口が集積している区域

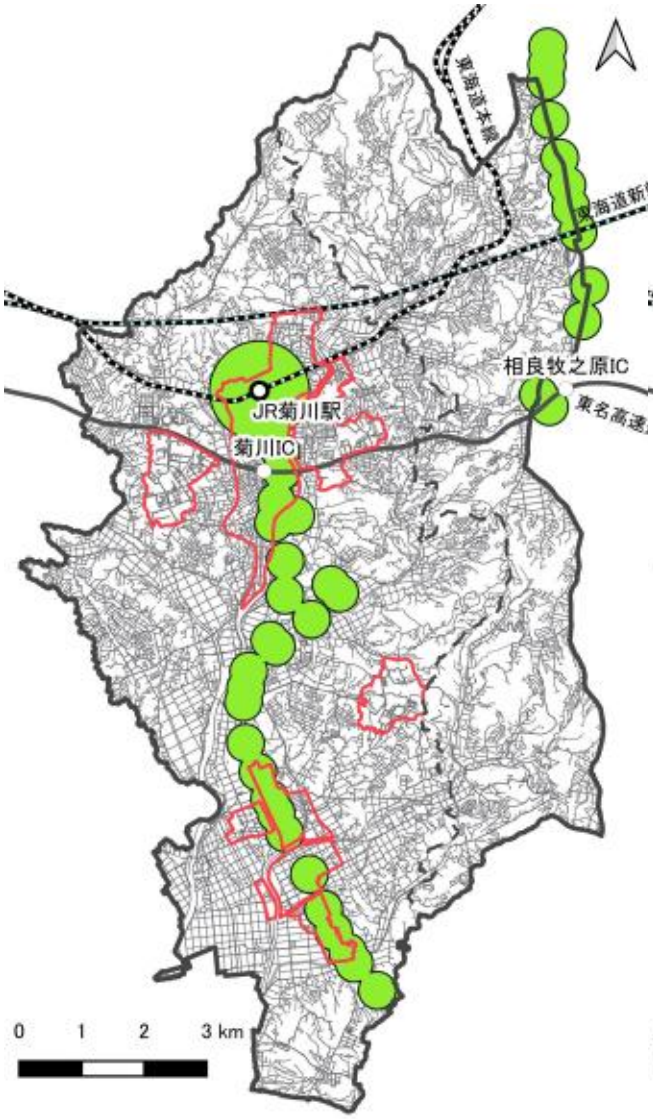


凡　例

- 一定以上の人口が集積している区域
- 鉄道駅
- 東海道新幹線
- 東海道本線
- 高速IC
- 東名高速道路
- 都市計画区域界
- 行政区域
- 用途地域界

※一定以上の人口が集積している地区は、令和２（2020）年、令和 27（2045）年の 250mメッシュ人口が 40 人/ha 以上の区域、及び令和２（2020）年の DID 地区。

●拠点となる場所に容易にアクセスできる区域

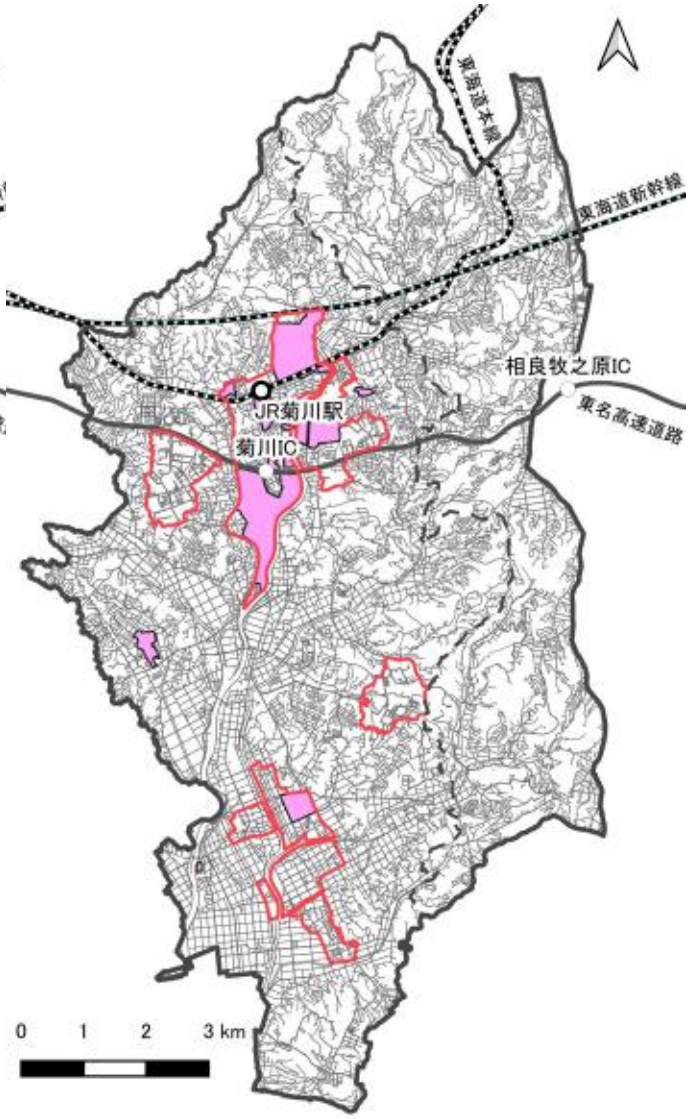


凡　例

- 拠点となる場所に容易にアクセスできる区域
- 鉄道駅
- 東海道新幹線
- 東海道本線
- 高速IC
- 東名高速道路
- 都市計画区域界
- 行政区域
- 用途地域界

※「拠点となる場所に容易にアクセスできる区域」は、基幹的公共交通（30 本/日）の駅から半径 800m、バス停から半径 300m。
※菊川浜岡線は一部 30 本/日未満で基幹的公共交通ではなく、萩間線も基幹的公共交通ではないが、都市の骨格構造で基幹的公共交通軸に位置づけているため、対象としている。

●計画的な市街地形成が図られてきた区域



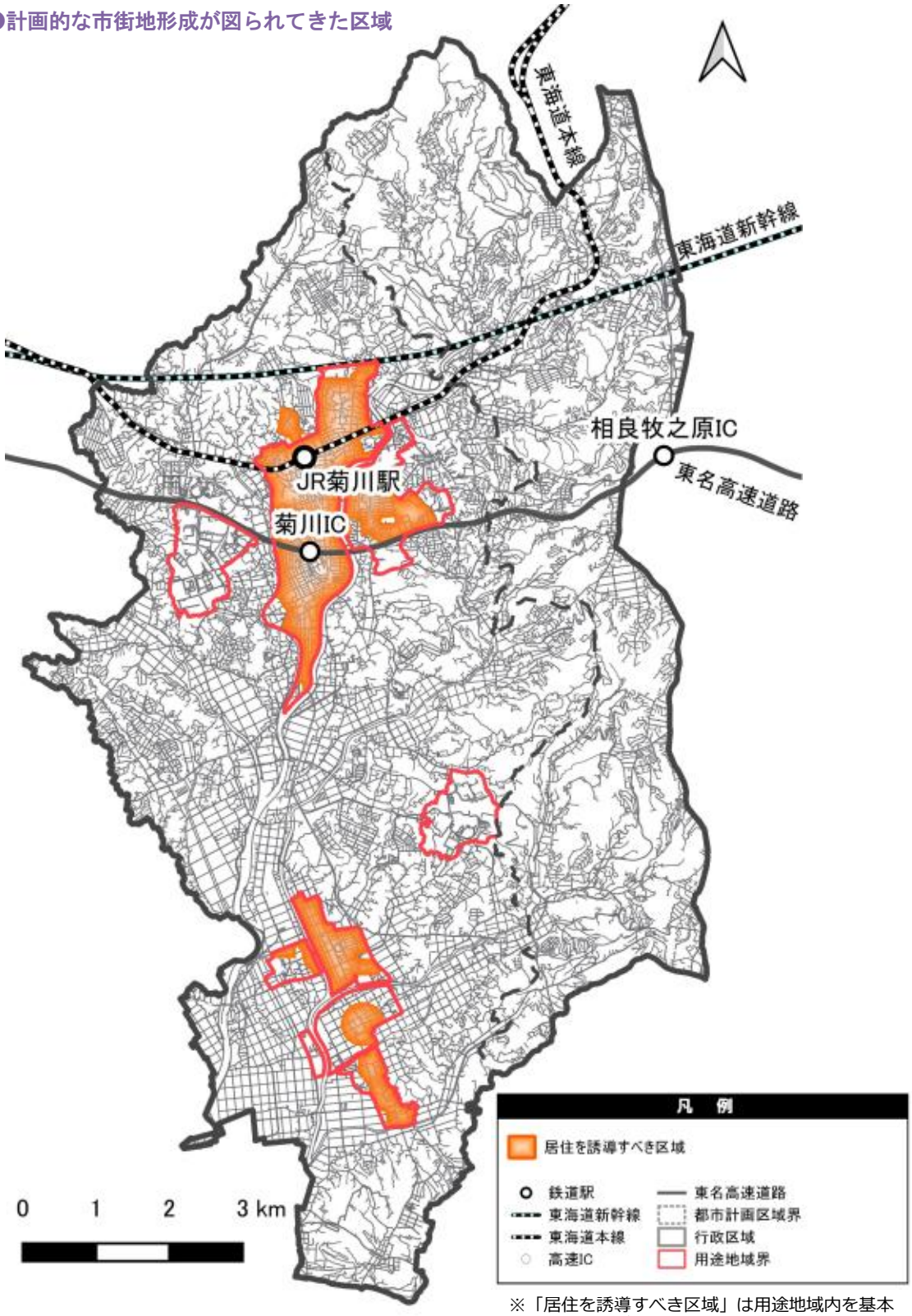
凡　例

- 計画的な市街地形成が図られてきた区域
- 鉄道駅
- 東海道新幹線
- 東海道本線
- 高速IC
- 東名高速道路
- 都市計画区域界
- 行政区域
- 用途地域界

※「計画的な市街地形成が図られてきた区域」は、土地区画整理事業、公社・公団・公営の公的住宅地造成のいずれかに該当する 1,000 ㎡以上の開発、 5 ha 以上の開発行為、地区計画区域。

＜居住を誘導すべき区域＞

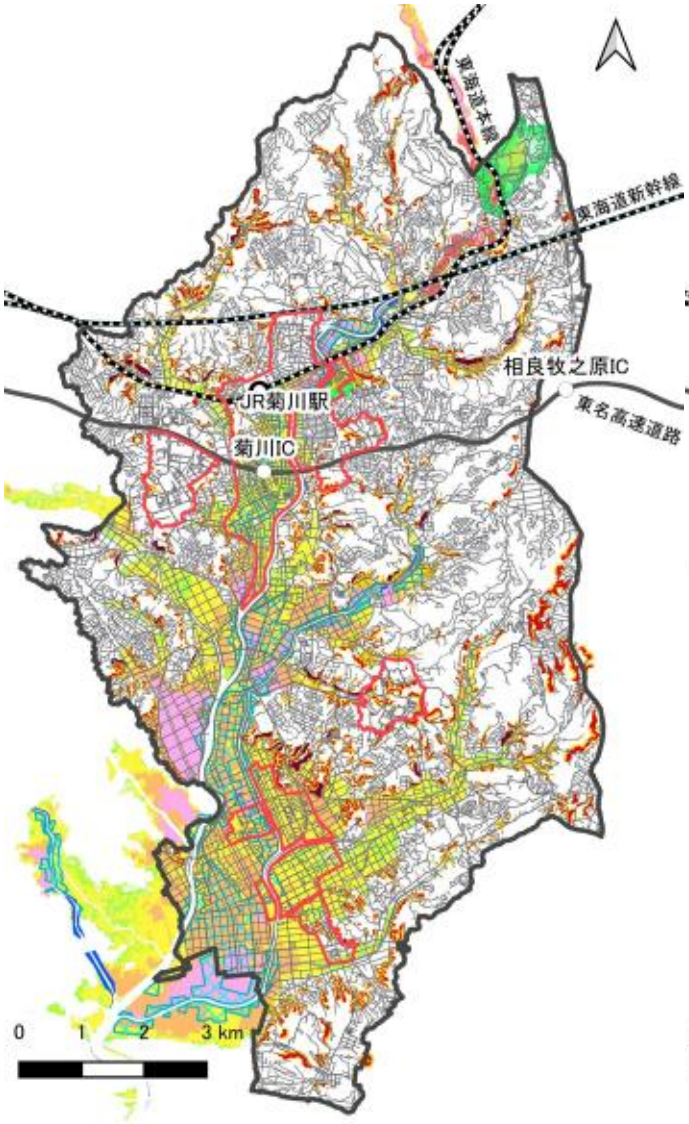
- ●都市機能誘導区域を含む区域
- ●一定以上の人口が集積している区域
- ●拠点となる場所に容易にアクセスできる区域
- ●計画的な市街地形成が図られてきた区域



※「居住を誘導すべき区域」は用途地域内を基本とする。ただし、「都市機能誘導区域を含む区域」は用途地域外においても、「居住を誘導すべき区域」とする。

２）居住を考慮すべき区域

●災害リスクのある区域



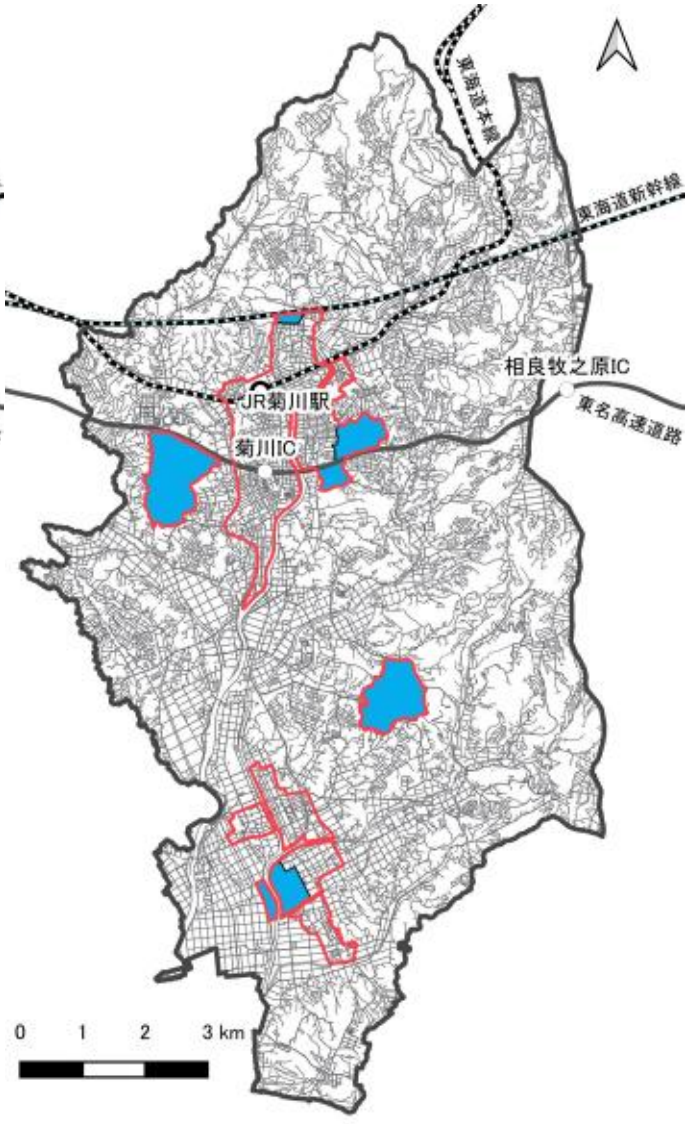
凡　例

浸水深
- 0.5m未満
- 0.5 – 2.0m未満
- 2.0 – 3.0m未満
- 3.0 – 5.0m未満
- 5.0 – 10.0m未満
- 10.0m以上

- 河岸浸食
- 氾濫流
- 氾濫流と河岸浸食の重複箇所

- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域
- 急傾斜地崩壊危険区域
- 地すべり防止区域
- 鉄道駅
- 東海道新幹線
- 東海道本線
- 高速IC
- 東名高速道路
- 都市計画区域界
- 行政区域
- 用途地域界

●工業系土地利用を維持する区域



凡　例
- 工業系土地利用を維持する区域
- 鉄道駅
- 東海道新幹線
- 東海道本線
- 高速IC
- 東名高速道路
- 都市計画区域界
- 行政区域
- 用途地域界

※JR 菊川駅北側の工業地域については、都市機能誘導区域に含めているため、工業系土地利用を維持する区域からは抜いている。

参考　災害リスクのある区域の考え方

区域に含まないこととされている区域

●**土砂災害特別警戒区域**（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）
⇒菊川市該当あり。急傾斜地の崩壊や土石流が発生した場合に、住民などの生命または身体に危害が生ずる恐れがあるとともに、建築物を建てる際の基準が厳しく、建築物を誘導するのは難しいと判断されるため、居住誘導区域から除外する。

●**急傾斜地崩壊危険区域**（急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律）
⇒菊川市該当あり。急傾斜地の崩壊や土石流が発生した場合に、住民などの生命または身体に危害が生ずる恐れがあるため、居住誘導区域から除外する。

●**地すべり防止区域**（地すべり等防止法）
⇒菊川市該当あり。地すべりが発生した場合に、住民などの生命または身体に危害が生ずる恐れがあるとともに、地すべりを誘発する形質変更行為が制限されており、建築物を誘導するのは難しいと判断されるため、居住誘導区域から除外する。

●**浸水被害防止区域**（特定都市河川浸水被害対策法）
⇒（菊川市対象なし）

●**災害危険区域（建築基準法）のうち居住の用に供する建築物の建築が禁止されている区域（※）**
⇒（菊川市対象なし）

原則含まないこととすべき区域

●**津波災害特別警戒区域**（津波防災地域づくりに関する法律）
⇒（菊川市対象なし）

●**災害危険区域**（建築基準法）（上記（※）の災害危険区域以外）
⇒県建築基準条例第３条により、津波、高潮、出水などにより危険が生ずる恐れのある区域のうち、知事が指定する区域が２箇所、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律に基づき指定した「急傾斜地崩壊危険区域」が位置づけられている。
⇒下記の考え方を踏襲する。

それぞれの区域の災害リスク、警戒避難体制などの整備状況や整備見込みなどを勘案し、居住誘導が適当ではないと判断される場合は原則含まないこととすべき区域

●**土砂災害警戒区域**（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律）
⇒菊川市該当あり。急傾斜地の崩壊や土石流が発生した場合に、住民などの生命または身体に危害が生ずる恐れがあるため、居住誘導区域から除外する。

●**浸水想定区域**（水防法）
⇒菊川市該当あり。浸水想定区域になっている箇所は、旧来からの地域の拠点であり、既に多くの人が住んでいる地域を多く含んでいる。浸水深２ｍ未満で１階の軒下まで浸水すると言われており、２ｍ未満であれば垂直避難が可能であると想定されるため、浸水深２ｍ以上のエリアは居住誘導区域から除外する。

●**津波災害警戒区域**（津波防災地域づくりに関する法律）
⇒（菊川市対象なし）

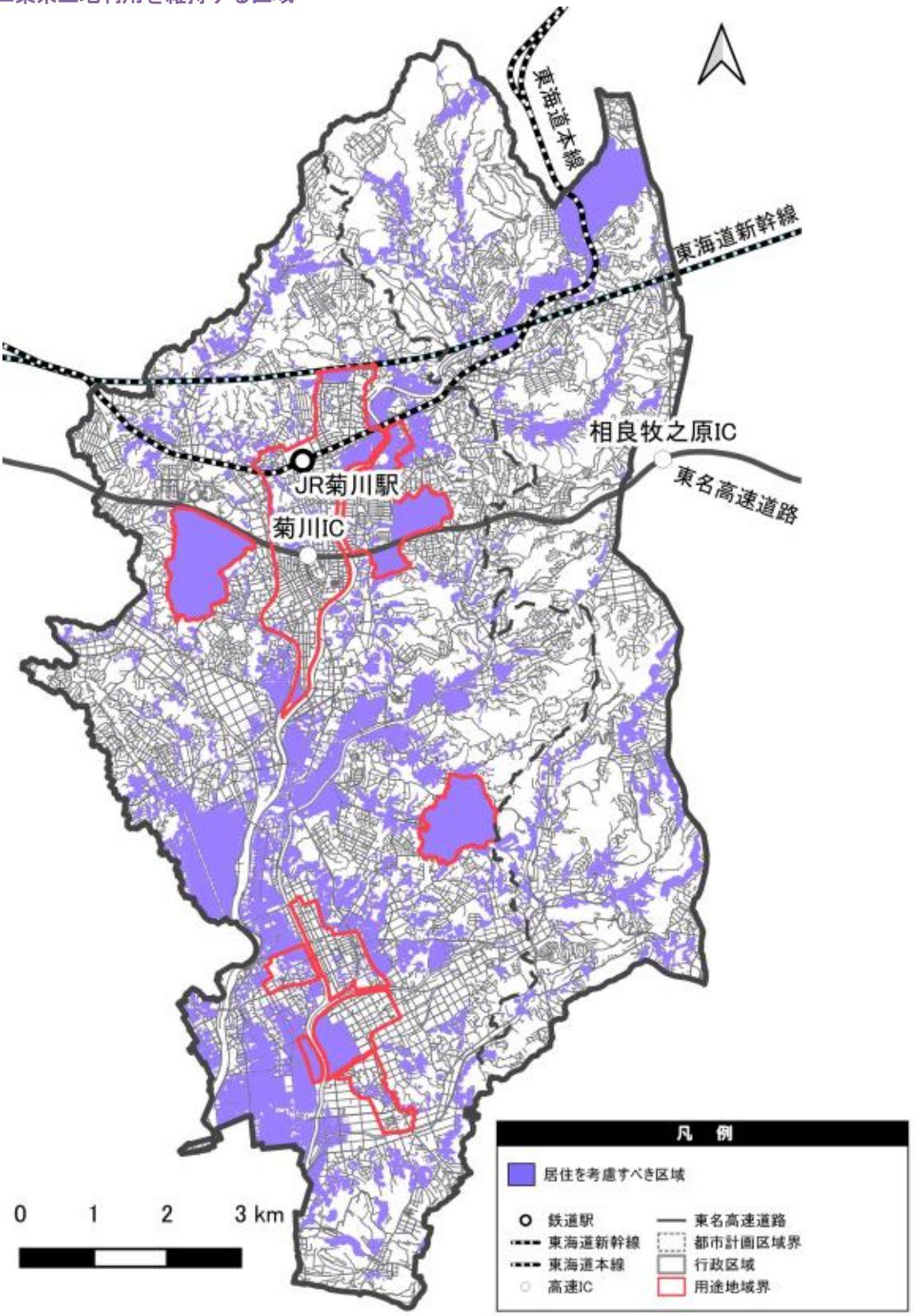
●**津波浸水想定における浸水の区域**
⇒（菊川市対象なし）

●**都市洪水想定区域、都市浸水想定区域**（特定都市河川浸水被害対策法）
⇒（菊川市対象なし）

●**基礎調査により判明した災害の発生のおそれのある区域**
⇒（菊川市対象なし）

＜居住を考慮すべき区域＞

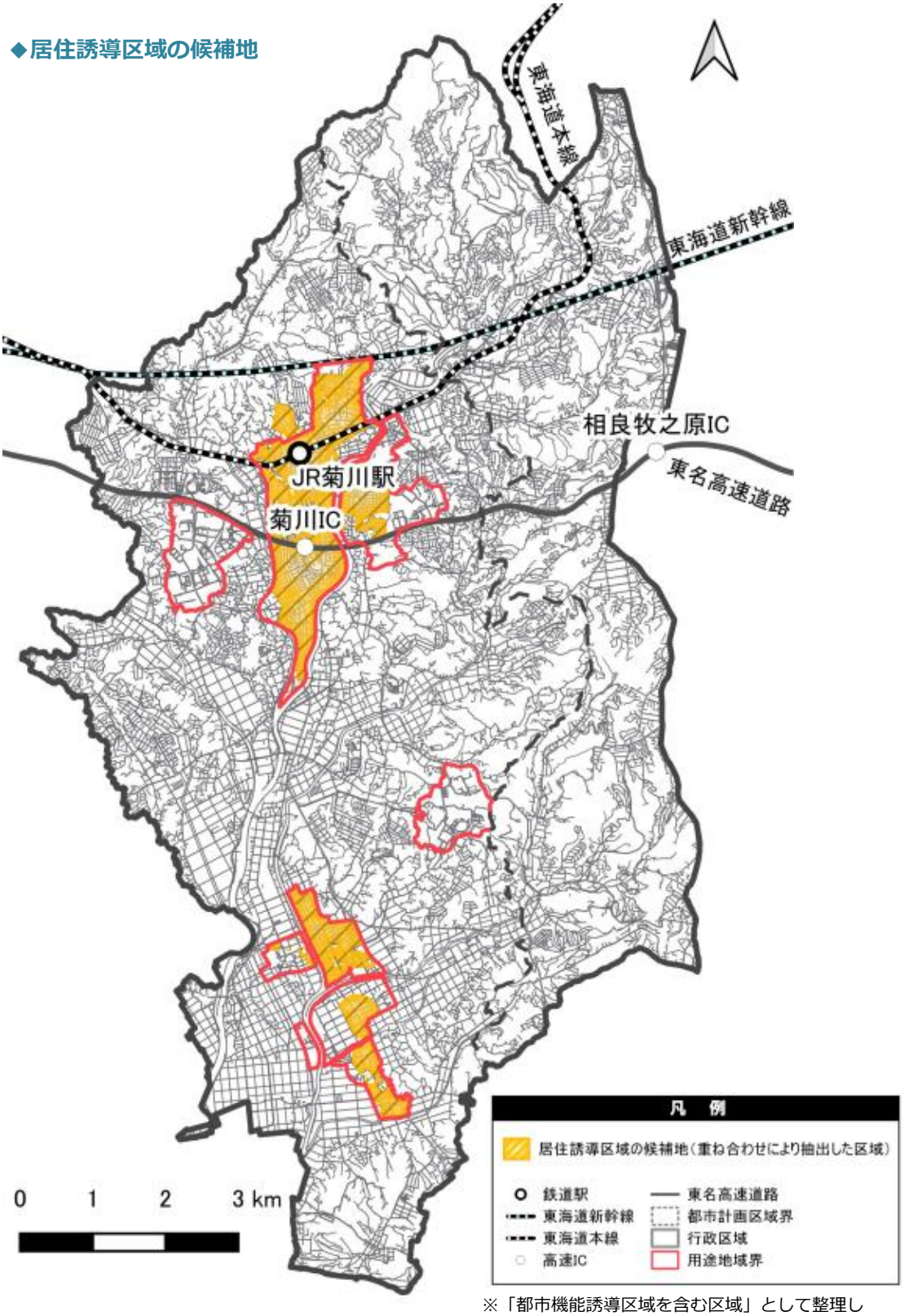
●災害リスクのある区域
●工業系土地利用を維持する区域



３）居住誘導区域の候補地

居住を誘導すべき区域から、居住を考慮すべき区域を除いた区域を居住誘導区域の候補地とします。

◆居住誘導区域の候補地

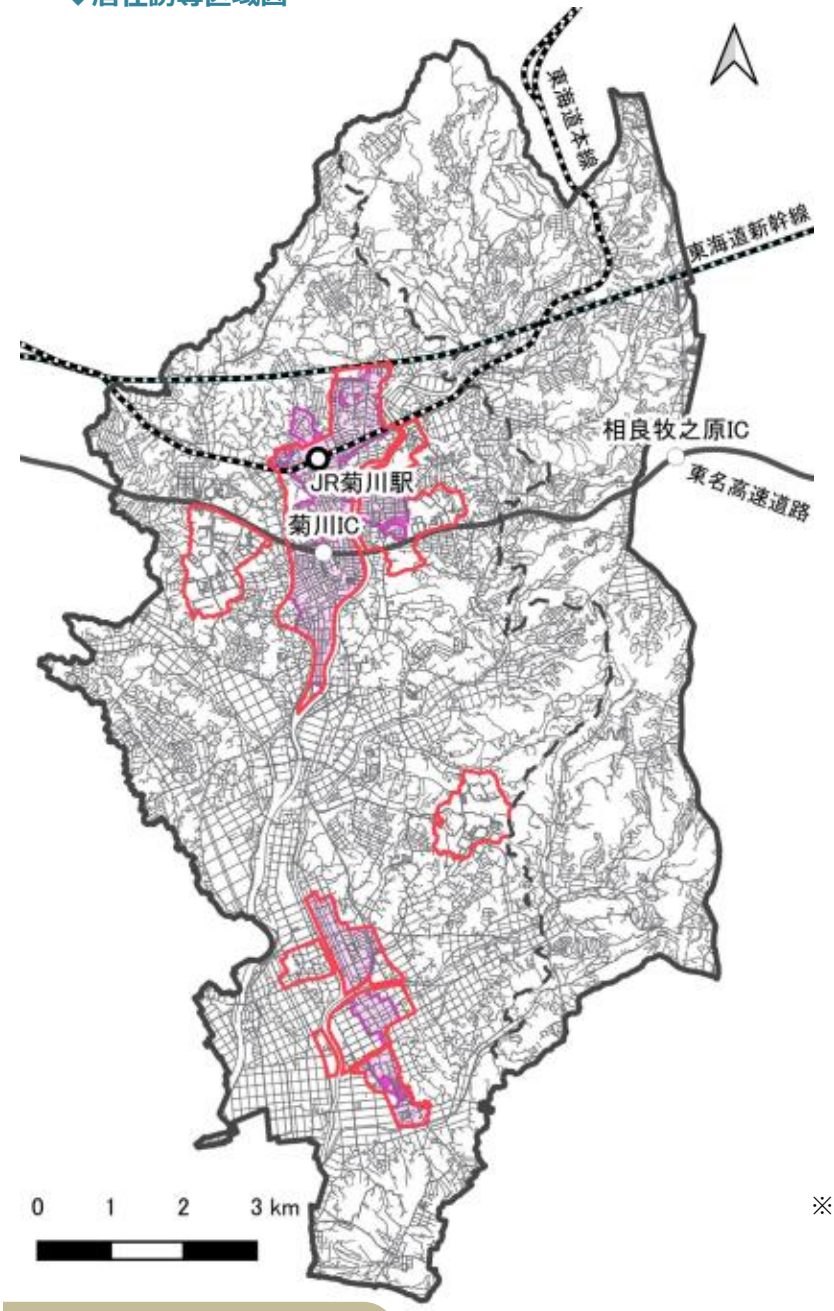


※「都市機能誘導区域を含む区域」として整理した区域のうち、菊川駅北の駅北構想エリアは、開発行為の際に土砂災害対策を実施し、安全性を確保する予定であるため、「災害のリスクがある区域」を含め、「居住誘導区域の候補地」として整理する。

４）居住誘導区域

区域界の考え方をもとに整理した居住誘導区域は、以下のとおりとします。

◆居住誘導区域図



面積：約 442ha
（用途地域の約 47%）

凡　例
- 居住誘導区域
- 鉄道駅
- 東海道新幹線
- 東海道本線
- 高速IC
- 東名高速道路
- 都市計画区域界
- 行政区域
- 用途地域界

※土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、急傾斜地崩壊危険区域、地すべり防止区域が新たに指定された際は、都市機能誘導区域に含めません。

参考　区域界の考え方

区域界は、居住誘導区域設定の考え方を基にした居住誘導区域の候補地をベースとし、土地利用の一体性、現況土地利用状況、将来土地利用状況などから判断する。

土地利用状況から分断要素がある場合

緑地、崖地など、将来的に居住の集積が望めない地域がある場合は、地形地物や道路センターを境界として除く。

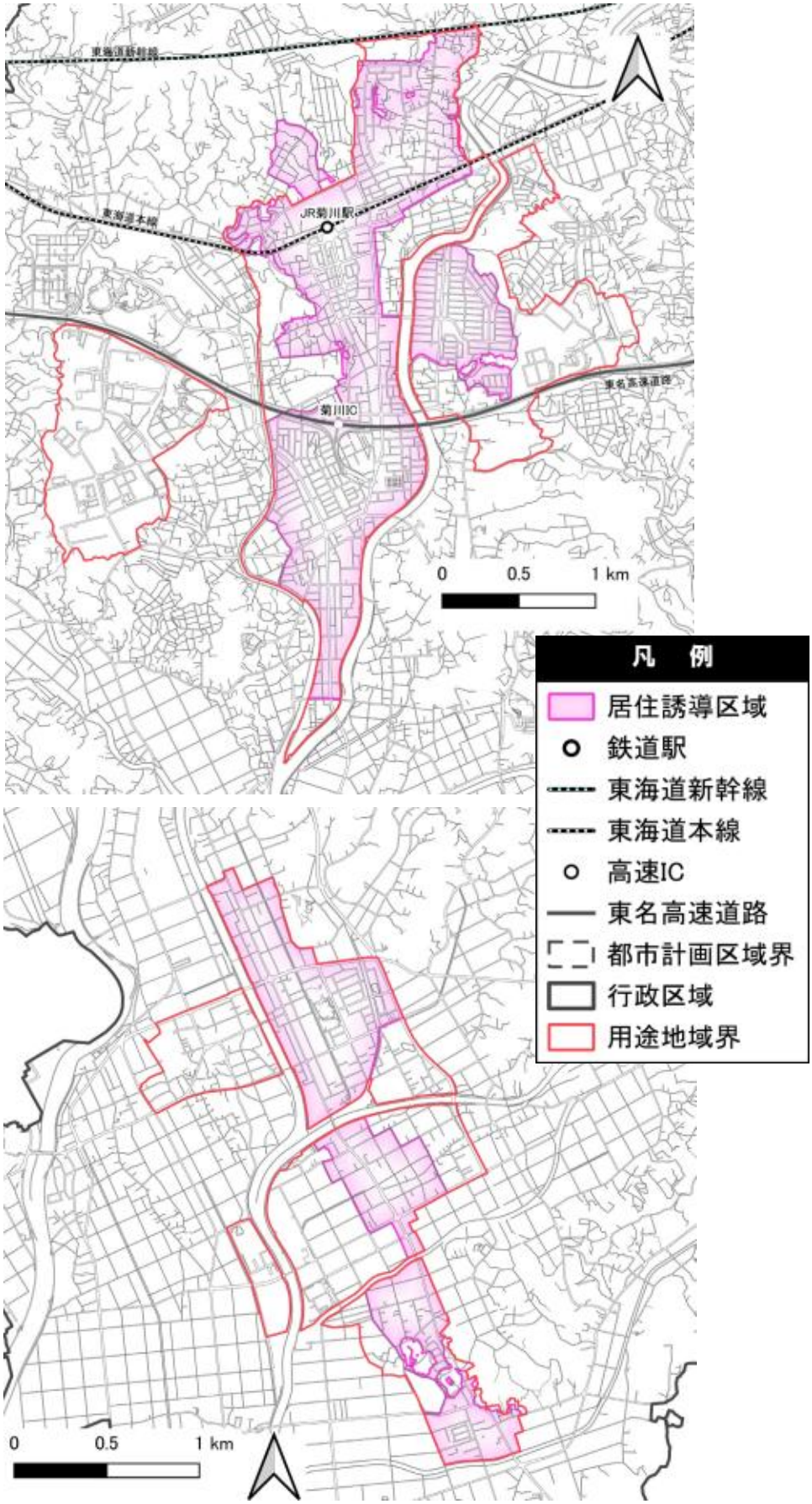
土地利用状況から分断要素が無い場合

基本的に範囲に含まれる用途地域界を区域とするが、用途を分割する場合は、道路センターを境界とする。河川などの明確な地形地物においても同様にセンターとする。

浸水想定区域について

浸水想定区域の取り扱いについて、浸水想定区域２m以上を除くこととするが、周辺を居住誘導区域に囲まれ土地利用の連続性が失われる箇所で、かつ周辺が浸水想定区域でなく容易に避難可能な箇所は除外しない。

◆【参考】居住誘導区域図（拡大図）



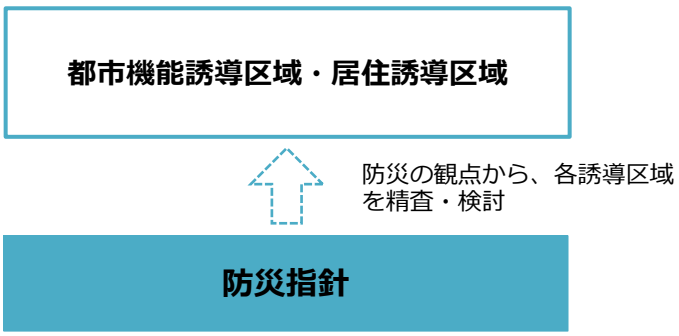
第６章　防災指針

１．防災指針とは

近年、全国各地で頻発・激甚化している自然災害に対応するため、防災とまちづくりが連携した取組の重要性が高まっています。それらの課題を踏まえ、令和２（2020）年６月に「都市再生特別措置法等の一部を改正する法律」が成立し、立地適正化計画において「防災指針」の作成が位置づけられました。

洪水などによる浸水エリアは広範囲に及び、既に市街地が形成されていることも多いことから、この範囲を居住誘導区域から全て除くことは現実的に困難であることも想定されます。このため、居住誘導区域における災害リスクをできる限り回避あるいは低減させるため、必要な防災・減災対策を計画的に実施していくことが求められます。こうした背景から、立地適正化計画においては、災害リスクを踏まえた課題を抽出し、都市の防災に関する機能の確保のため、防災指針を定めるとともに、この方針に基づく具体的な取組を位置づけることとしています。

◆防災指針と都市機能誘導区域・居住誘導区域との関係



◆防災指針の検討フロー

①災害ハザード情報などの収集・整理

②災害リスクの高い地域などの抽出

③地域ごとの防災上の課題の整理

④防災まちづくりの将来像、取組方針

⑤具体的な取組施策とスケジュール

⑥目標指標

２．災害ハザード情報などの収集・整理

（１）検討対象とする災害ハザード情報

居住誘導区域内の災害リスクの分析を行うため、発生する恐れのある災害ハザード情報を整理することが必要です。そのため、国土交通省が示す「立地適正化計画の手引き」に基づき、ハザードマップなどにより災害発生の可能性があるエリアが明らかにされている、災害ハザード情報を整理します。

なお、浸水想定区域については、発生頻度に応じた被害状況の多段階の確認のため、想定最大規模と計画規模の両面から整理することとします。

◆検討対象とする災害ハザード情報一覧

区分	災害ハザード情報
洪水	洪水浸水想定区域（浸水深）
	洪水浸水想定区域（浸水継続時間）
	家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）
土砂災害	土砂災害特別警戒区域
	土砂災害警戒区域
	地すべり防止区域
	急傾斜地崩壊危険区域
地震災害	大規模盛土造成地
	震度分布
	液状化危険度

（２）検討対象とする災害ハザード情報の概要

１）洪水

①洪水浸水想定区域（浸水深・浸水継続時間）

洪水は、大雨が降り続いて河川の流量が異常に増加することにより、堤防の侵食や決壊、橋の流出などが起こる災害です。洪水が発生した場合は、河川の流域の建物や道路などに甚大な被害を及ぼす可能性があります。

洪水が発生した場合に想定される区域として、菊川市に関連するものは以下の２種類が国土交通省浜松河川国道事務所及び静岡県より公表されています。

◆菊川市内で想定されている浸水想定の種類

【洪水浸水想定区域図（洪水予報河川、水位周知河川）】

作成主体：国土交通省浜松河川国道事務所

対象河川	指定年月日	概要
菊川・牛淵川・下小笠川	平成 28 年 12 月 15 日	・浸水想定区域（想定最大規模、計画規模） ・浸水継続時間（想定最大規模） ・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流、河岸侵食）

【洪水浸水想定区域図（洪水予報河川、水位周知河川以外）】

作成主体：静岡県

対象河川	指定年月日	概要
上小笠川、西方川、小笠高橋川、小出川、江川、稲荷部川、黒沢川、牛淵川、丹野川、古谷川、内谷川、菊川、沢水加川、富田川	令和７年３月 31 日	・浸水想定区域（想定最大規模）

また、洪水浸水想定区域を作成するうえで前提となる「計画規模降雨」と「想定最大規模降雨」については、以下のとおりです。

降雨の区分	計画規模降雨	想定最大規模降雨
法制度	平成 13（2001）年の水防法の改正より	平成 27（2015）年の水防法の改正より
降雨の条件	河川整備において基本となる降雨	各地域で観測された最大の降雨量に基づく想定し得る最大規模の降雨
目　的	堤防整備などの洪水防御に関する計画を検討する際の基本となる降雨を前提に作成	近年での計画規模降雨を超える豪雨が多発したことを受けて、ハード対策では守り切れない事態を想定し、人命を守るための避難体制などの充実・強化の参考とするために作成
年超過確率 (菊川市の場合)	1/100	1/1,000
想定降雨量 (菊川流域、12 時間総雨量)	275mm	598mm

【参考】年超過確率とは

１年間に想定降雨量を超える降雨が発生する確率を「年超過確率」といい、「年超過確率 1/100」とは、毎年、１年間にその規模を超える降雨が発生する確率が 1/100（１%）であることを示します。なお、年超過確率 1/100 規模の降雨が“100 年に１回必ず発生する降雨”という意味ではありません。一方で、100 年の間に複数回発生することもあります。

②多段階の浸水想定図及び水害リスクマップ

国や都道府県では、これまで、水防法に基づき住民などの迅速かつ円滑な避難に資する水害リスク情報として、想定最大規模降雨を対象とした「洪水浸水想定区域図」を作成し公表してきました。

国土交通省では、これに加えて、土地利用や住まい方の工夫の検討及び水災害リスクを踏まえた防災まちづくりの検討など、流域治水の取組を推進することを目的として、発生頻度が高い降雨規模の場合に想定される浸水範囲や浸水深を明らかにするため、「多段階の浸水想定図」及び「水害リスクマップ」を作成・公表しています。

なお、令和８（2026）年３月より、国管理河川以外の河川からの氾濫や下水道などからの内水氾濫も考慮した「内外水統合の多段階の浸水想定図と水害リスクマップ」を新たに公表しています。

【内外水統合の多段階の浸水想定図及び水害リスクマップ】

作成主体：国土交通省中部地方整備局

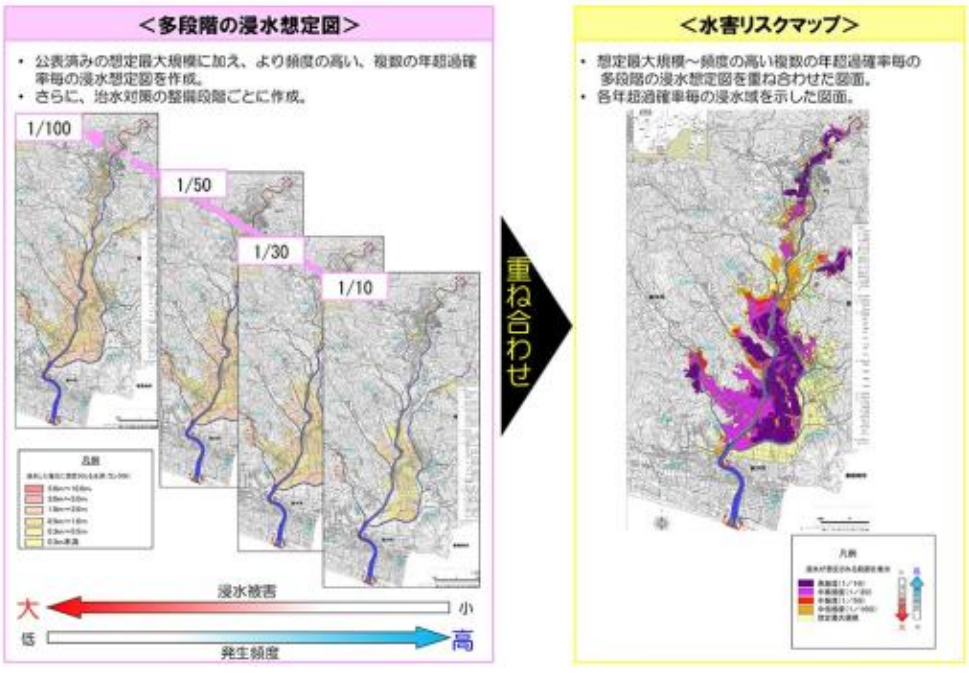
＜多段階の浸水想定図＞

・国管理河川に加えて都道府県管理河川や雨水出水による氾濫を考慮し、想定最大規模に加え、より頻度の高い複数の年超過確率ごと（1/10・1/30・1/50・1/100）の多段階の浸水想定区域を示した図

＜水害リスクマップ＞

・国管理河川に加えて都道府県管理河川や雨水出水による氾濫を考慮し、1/10～想定最大規模降雨の降雨により浸水した場合に想定される多段階の浸水想定区域図を重ね合わせたもので、年超過確率ごとの浸水区域を示した図

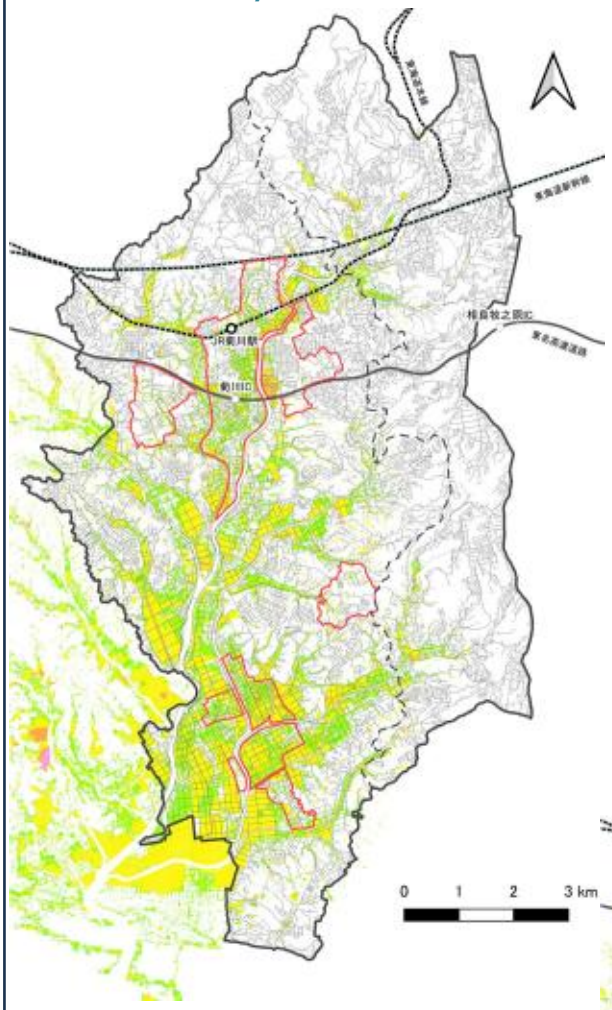
対象河川	公表年月日	概要
菊川、牛淵川、下小笠川、高松川、小笠高橋川、新田川、与惣川、江川、小出川、谷本川、畑ヶ谷川、亀惣川、佐束川、小貫川、上小笠川、栗原川、五百済川、西方川、稲荷部川、黒沢川、丹野川、古谷川、内谷川、沢水加川、富田川	令和８年３月19日	・浸水想定区域



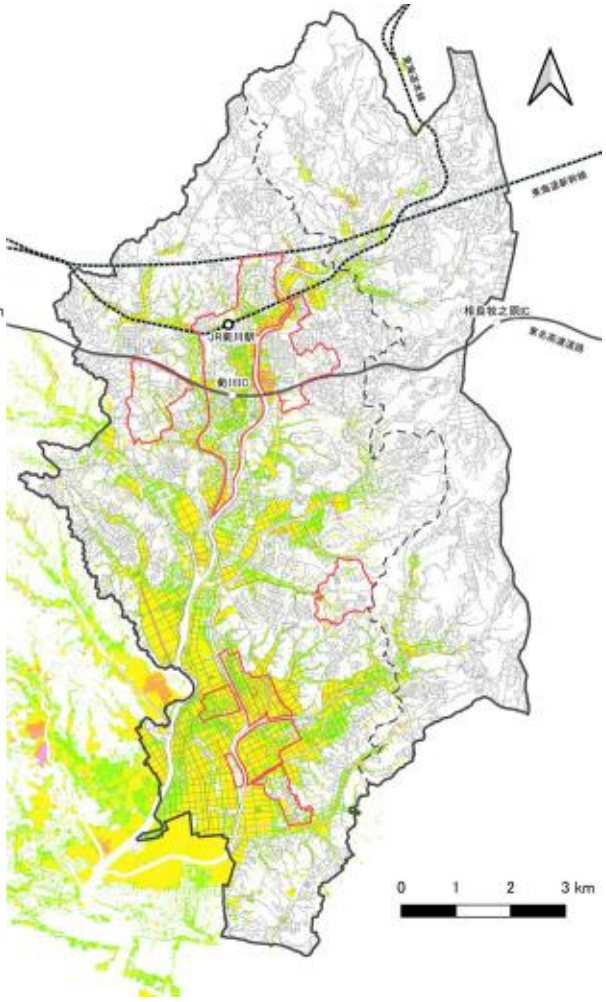
出典：浜松河川国道事務所　菊川浸水想定区域・菊川多段階の浸水想定図・菊川水害リスクマップ

＜多段階の浸水想定図＞

◆1/10 規模降雨



◆1/30 規模降雨

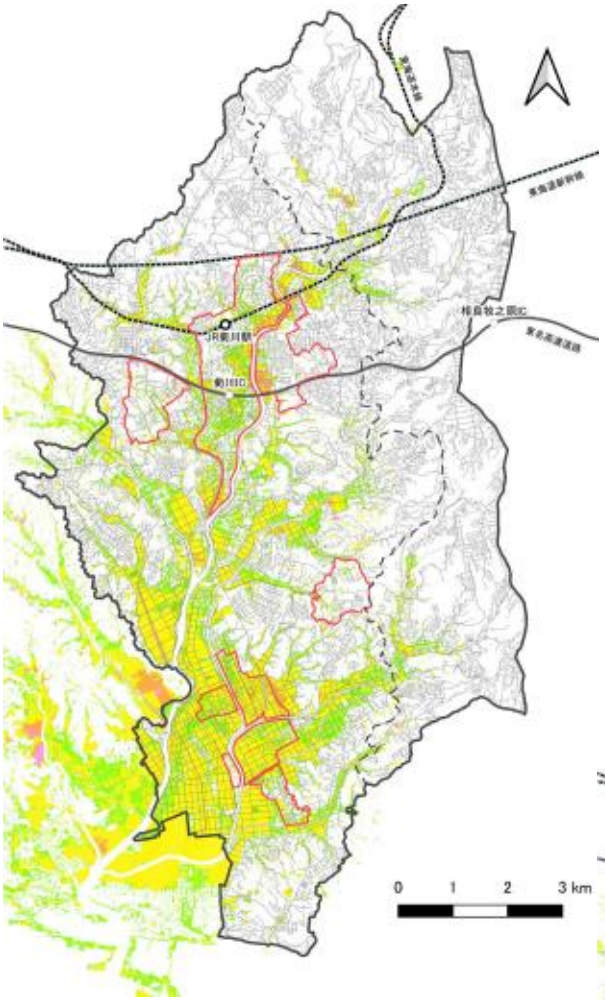


凡　例

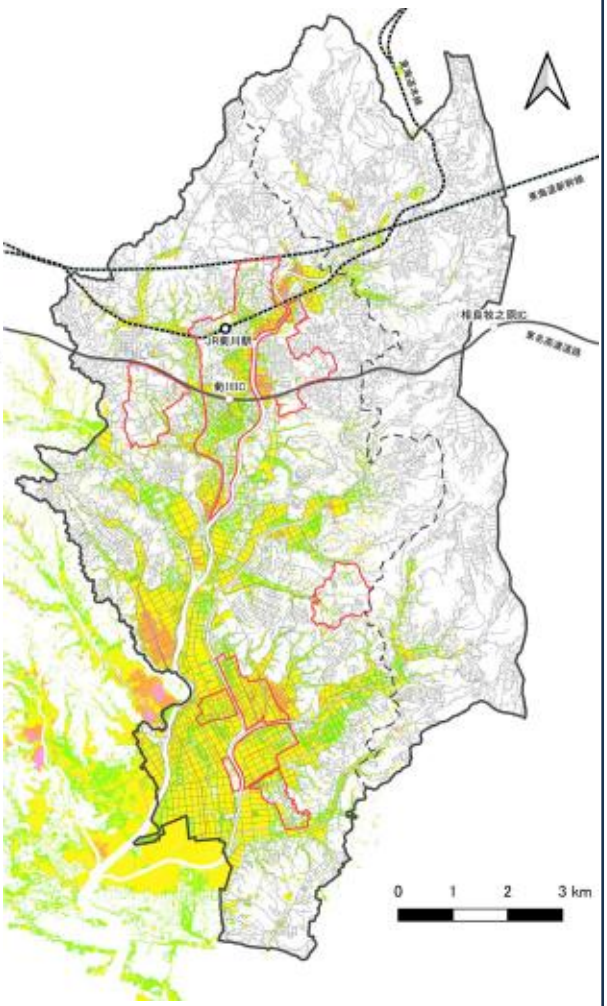
内外水統合
多段階浸水想定区域図
- 0.5m未満
- 0.5 － 2.0m未満
- 2.0 － 3.0m未満
- 3.0 － 5.0m未満
- 5.0 － 10.0m未満

- 鉄道駅
- 東海道新幹線
- 東海道本線
- 高速IC
- 東名高速道路
- 都市計画区域界
- 行政区域
- 用途地域界

◆1/50 規模降雨



◆1/100 規模降雨



凡　例

内外水統合
多段階浸水想定区域図
- 0.5m未満
- 0.5 – 2.0m未満
- 2.0 – 3.0m未満
- 3.0 – 5.0m未満
- 5.0 – 10.0m未満

- 鉄道駅
- 東海道新幹線
- 東海道本線
- 高速IC
- 東名高速道路
- 都市計画区域界
- 行政区域
- 用途地域界

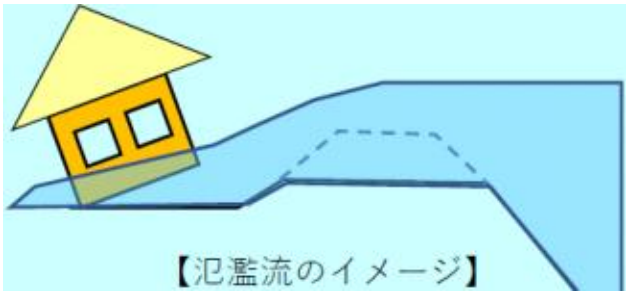
出典：浜松河川国道事務所

②家屋倒壊等氾濫想定区域

家屋倒壊等氾濫想定区域は、想定し得る最大規模の降雨（想定最大規模降雨）による近傍の堤防の決壊などの場合に、建築物が倒壊・流出するなどの危険性が高い区域を示したものです。

家屋倒壊等氾濫想定区域は、氾濫流と河岸侵食の２種類があり、氾濫流が想定される区域では、堤防決壊にともなう激しい流れによる家屋の流失、深い浸水に伴い家屋にかかる力が増大して倒壊が想定されます。

河岸侵食が想定される区域では、河岸侵食にともなう家屋の基礎を支える地盤の流失が想定されます。





出典:静岡県資料

２）土砂災害

①土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域

◆土砂災害特別警戒区域・土砂災害警戒区域の違い

土砂災害特別警戒区域（レッドゾーン）

土砂災害警戒区域のうち、建築物に損壊が生じ、住民の生命又は身体に著しい危害が生じるおそれがある区域

指定されると

- 住宅宅地分譲、社会福祉施設など、特定の開発行為が許可制になる。
- 居室を有する建築物は、構造の安全性について建築確認が必要になる。
- 著しい損壊が生じるおそれのある建築物に対し、移転などが勧告される。

土砂災害警戒区域（イエローゾーン）

土砂災害のおそれがある区域

指定されると

災害情報の伝達や避難が早くできるように都道府県と市区町村などにより、警戒避難体制が整備される。

土砂災害の種類

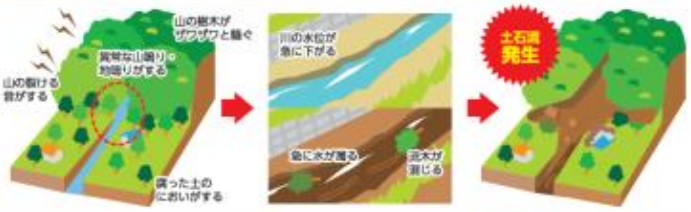
がけ崩れ

地面にしみ込んだ水分が土の抵抗力を弱め、雨や地震などの影響によって急激に斜面が崩れ落ちることをいいます。がけ崩れは突然起きるため、人家の近くで起きると逃げ遅れる人も多く、被害者の割合も高くなっています。



土石流

山腹・谷底の石や土砂が長雨や集中豪雨などによって一気に下流へ押し流されることをいいます。その流れの速さは規模によって異なりますが、時速20～40kmという速度で一瞬のうちに人家や畑などを壊滅させてしまいます。



地すべり

斜面の一部あるいは全部が、地下水の影響と重力によってゆっくりと斜面下方に移動する現象のことをいいます。一般的に移動土塊量が大きいため、甚大な被害を及ぼします。また一旦動き出すと、これを完全に停止させることは非常に困難です。



出典：菊川市防災ハザードマップ

②地すべり防止区域

地すべりとは、大雨や長雨などにより雨水が地面にしみこみ、地下水の力によって持ち上げられた地面が、広い範囲にわたり徐々に動き出すものをいいます。

地すべり防止区域は、「地すべり等防止法」（昭和 33（1958）年 3 月 31 日施行）に基づき、国土交通大臣などが地すべり災害から国土の保全と民生の安定を図るため、地すべりを起こしている土地又は地すべりを起こす恐れのきわめて大きい土地のうち、公共の利害に密接な関連がある土地を指定しています。

出典:静岡県 HP

③急傾斜地崩壊危険区域

急傾斜地崩壊危険区域は、「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」（昭和 44（1969）年 7 月 1 日施行）に基づき、県知事ががけ崩れ災害から人命を守るため、「がけの勾配が 30 度以うえでがけ高 5m 以上の崩壊する恐れがある斜面」、「保全対象人家戸数が 5 戸以上または 5 戸未満であっても官公署、学校、病院、旅館などのある地区」の条件を満たす箇所で必要な対策を講じる所において指定をします。

出典:静岡県 HP

３）地震

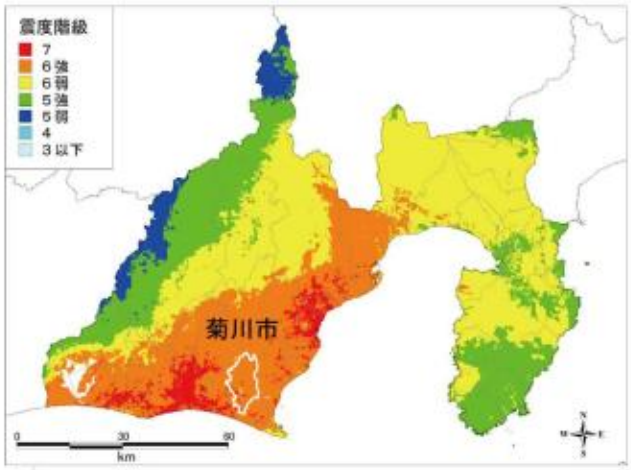
①震度分布

静岡県が実施した「静岡県第４次地震被害想定調査（平成 25（2013）年６月)」において、発生頻度・規模によって２つのレベルの地震が想定されます。

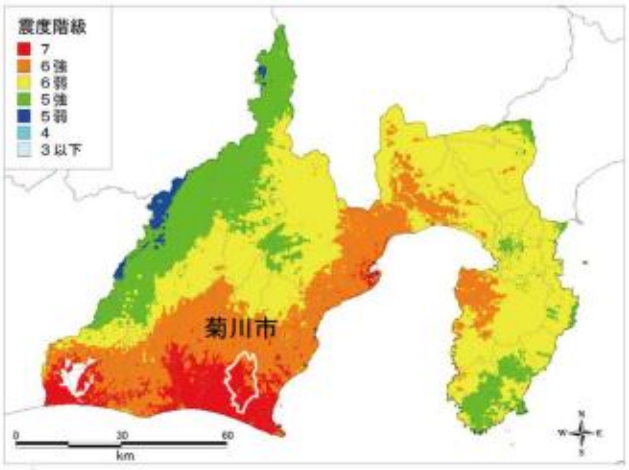
市内の被害が最も大きいレベル２地震(南海トラフ巨大地震)が発生した場合、菊川市内では広範囲に震度７が想定されており、建物の全壊・焼失約 8,800 棟、死者約 400 人、発災直後の断水率 100%となるなどの被害が想定されています。

◆発生頻度・規模による地震の区分

区分	想定する区域	内容	地震の規模
レベル１の地震	東海地震 東海・東南海地震 東海・東南海・南海地震	発生頻度が比較的高く(年 100-150 年に１回)、発生すれば大きな被害をもたらす地震	マグニチュード 8.0～8.7
レベル２の地震	南海トラフ巨大地震	発生頻度は極めて低いが、発生すれば甚大な被害をもたらす、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震	マグニチュード９程度



震度分布　レベル１（東海、東海・東南海、東海・東南海・南海地震）



震度分布　レベル２（南海トラフ巨大地震：東側ケース）

出典：菊川市防災ハザードマップ

◆菊川市における地震被害想定

項　　目		第４次地震被害想定	
		レベル１	レベル２（東側ケース）
震度分布 （面積94.19k㎡）	震度７	4.3k㎡	67.3k㎡
	震度６強	87.0k㎡	25.2k㎡
	震度６弱	1.2k㎡	―
建物被害 全壊・焼失/半壊	揺れ	約3,100棟/約3,200棟	約8,100棟/約2,600棟
	液状化	約10棟/約60棟	約10棟/約40棟
	人工造成地	約100棟/約400棟	約500棟/約1,600棟
	津波	―	―
	山･がけ崩れ	約30棟/約60棟	約30棟/約70棟
	火災	約20棟/―	約80棟/―
	合計	約3,200棟/約3,700棟	約8,800棟/約4,300棟
人的被害 死者/重傷/軽傷	建物倒壊	約60人/約300人/約900人	約300人/約900人/約1,300人
	津波	―	―
	山･がけ崩れ	―	―
	火災	―	―
	合計	約60人/約600人/約900人	約400人/約900人/約1,300人
上水道 （断水率）	直後	99%	100%
	１日後	99%	99%
	７日後	72%	81%
	１ヶ月後	4%	39%
下水道 （機能支障率）	直後	12%	23%
	１日後	83%	85%
	７日後	9%	21%
	１ヶ月後	0%	8%
電力 （停電率）	直後	89%	89%
	１日後	80%	80%
	４日後	1%	5%
	１週間後	1%	3%
通信 固定/携帯 （不通回線率）	直後	89%/ 3%	90%/10%
	１日後	81%/81%	82%/82%
	７日後・４日後	2%/ 4%	8%/12%
	1ヶ月後･1週間後	0%/ 2%	0%/ 8%

レベル１：発生頻度が比較的高く、発生すれば大きな被害をもたらす地震・津波
レベル２：発生頻度は極めて低いが、発生すれば甚大な被害をもたらすあらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波
※：想定する季節、時間帯を冬・深夜とする。

出典：菊川市国土強靭化地域計画

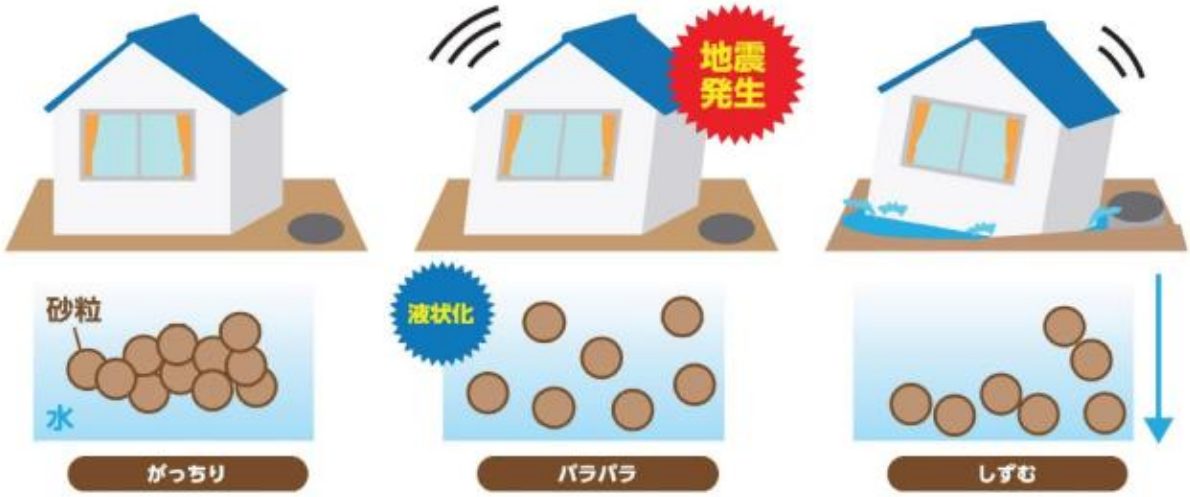
②液状化

液状化現象とは、地震が発生した際に地盤が液体状になる現象のことです。液状化は、主に同じ成分や同じ大きさの砂からなる土が、地下水で満たされている場合に発生しやすいといわれています。

地震発生で繰り返される振動で、地中の地下水の圧力が高くなり、砂の粒子の結びつきがバラバラとなって地下水に浮いたような状態になります。

液状化が起こることにより、家や電柱などが傾いたり、橋や堤防が崩壊したり、沈下するといった被害が過去にも起きています。

堤防が沈下することで、津波の影響を受ける可能性もあります。



出典：菊川市防災ハザードマップ

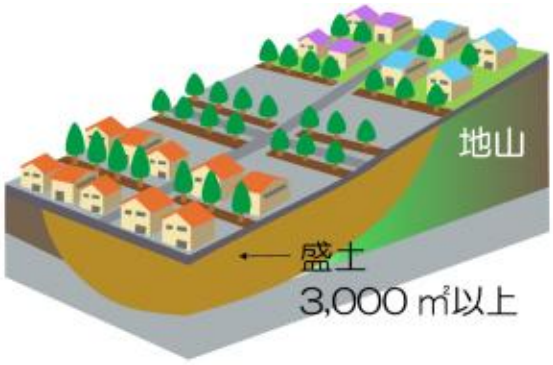
③大規模盛土造成地

大規模盛土造成地とは、面積 3,000 ㎡以上の「谷埋め型盛土」、または、傾斜地に盛土した造成宅地で、盛土をする前の地盤の傾斜が 20 度以上、かつ盛土の高さが 5m 以上の「腹付け型盛土」がなされた造成地をいいます。大規模盛土造成地全てが、地震時に危険というわけではありません。

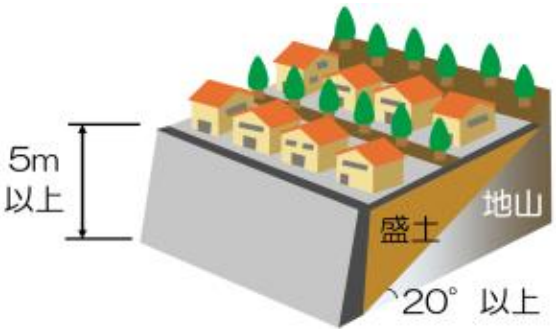
県では、県内（静岡市、浜松市、沼津市及び富士市を除く）の大規模盛土箇所を把握するため、平成 19（2007）年度から盛土造成地箇所の抽出（第 1 次調査）に着手し、現地調査の結果をもとに、市町ごとの「大規模盛土造成地マップ」を作成し、平成 27（2015）年に公表しました。

現在は、県内の市町において、第 1 次調査で抽出した大規模盛土造成地を対象に、安全性の把握を優先的に行うべき箇所の選定（第 2 次調査計画の作成）を行っています。

◆谷埋め型大規模盛土造成地



◆腹付け型大規模盛土造成地



出典:静岡県 HP

4）災害履歴

近年、災害の頻発化・激甚化が懸念されています。菊川市においても台風や大雨といった災害により大きな被害が発生しております。

◆災害履歴

発生種別	発生年月日	原因	被害状況
水害	令和元年 （2019）年 10 月	台風第 19 号	床上浸水：42 棟 床下浸水：141 棟 最大避難者：720 人
	令和 3 年 （2021）年 7 月	大雨	床上浸水：15 棟 床下浸水：88 棟

出典:菊川市 HP

（３）災害ハザード情報などの整理

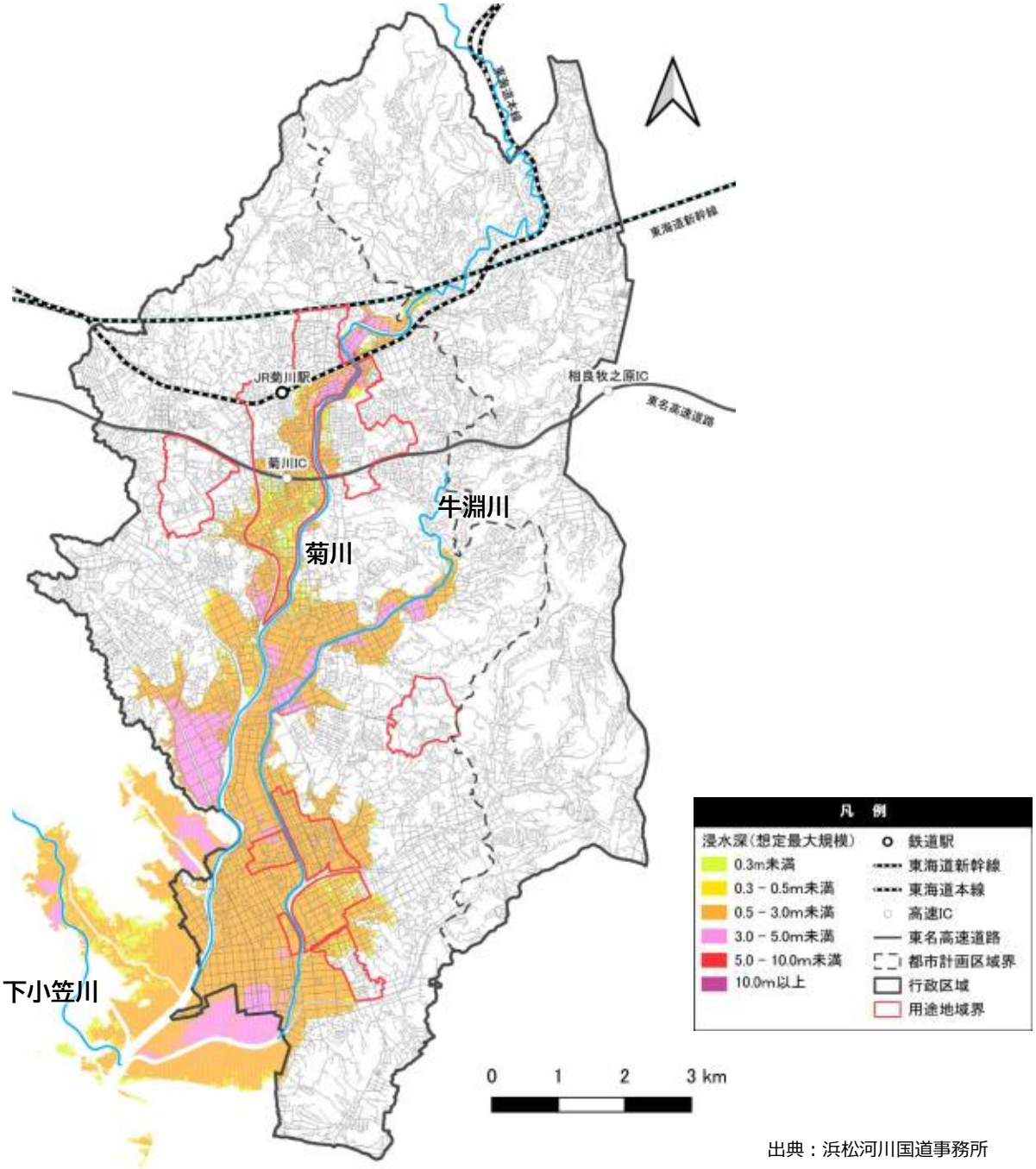
１）洪水

①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）

〇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。

〇特に JR 菊川駅の東側では浸水深 3.0－5.0m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



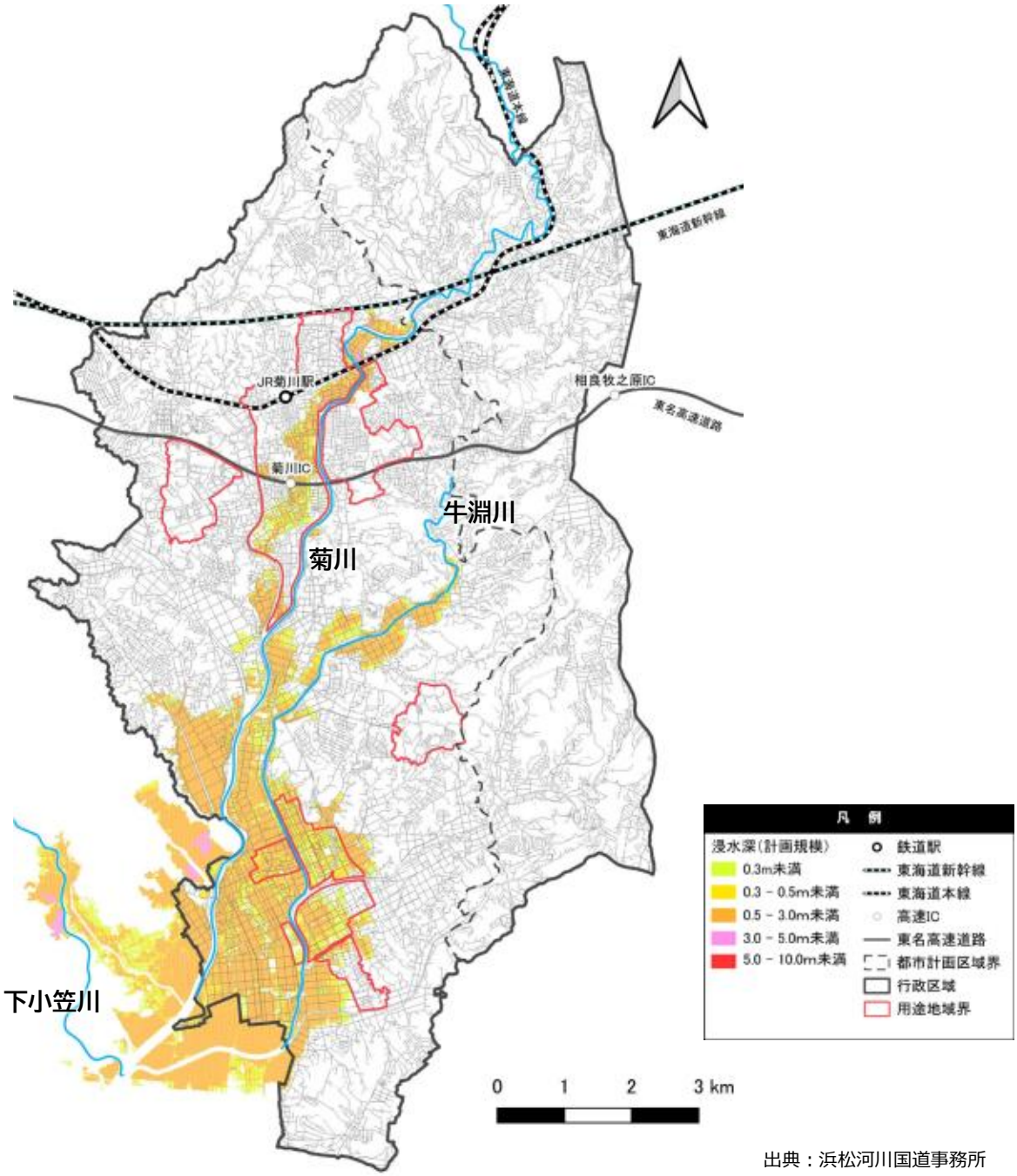
出典：浜松河川国道事務所

②洪水浸水想定区域（計画規模）（国管理河川：菊川、下小笠川、牛淵川）

○菊川市で想定される、国管理河川の計画規模降雨における浸水想定区域は、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。

○用途地域内においては、浸水深 0.5－3.0m未満の浸水が想定される区域がみられ、１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。

◆国管理河川の計画規模降雨における洪水浸水想定区域図



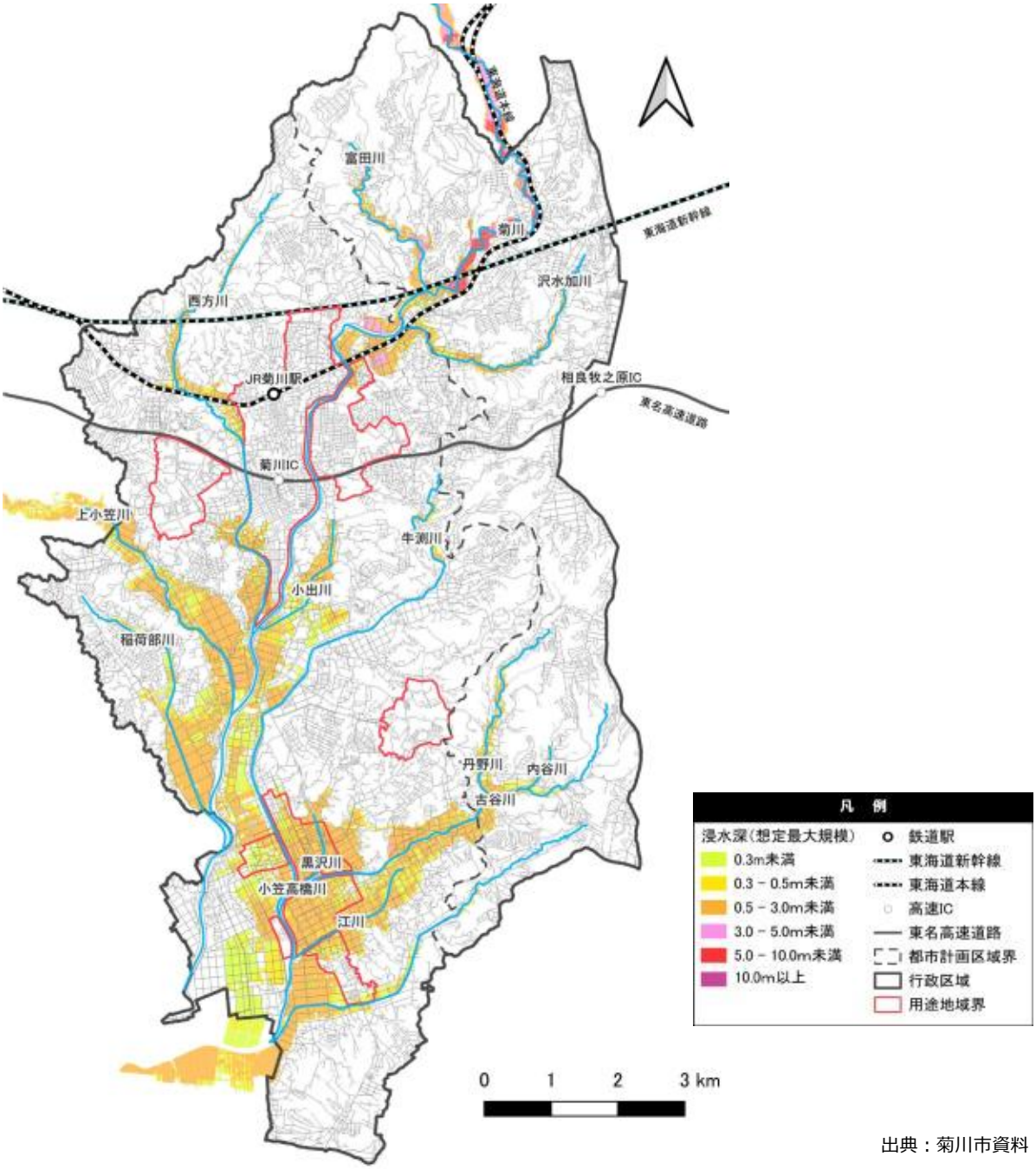
出典：浜松河川国道事務所

③洪水浸水想定区域（県管理河川：上小笠川、西方川、小笠高橋川、小出川、江川、稲荷部川、黒沢川、牛淵川、丹野川、古谷川、内谷川、菊川、沢水加川、富田川）

○菊川市で想定される、県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は、東海道新幹線以北の菊川において 5.0m前後の浸水深が高い地域がみられます。

○用途地域内においては、黒沢川や小笠高橋川、江川周辺で浸水深 0.5－3.0m未満の浸水が想定されており、１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。

◆県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



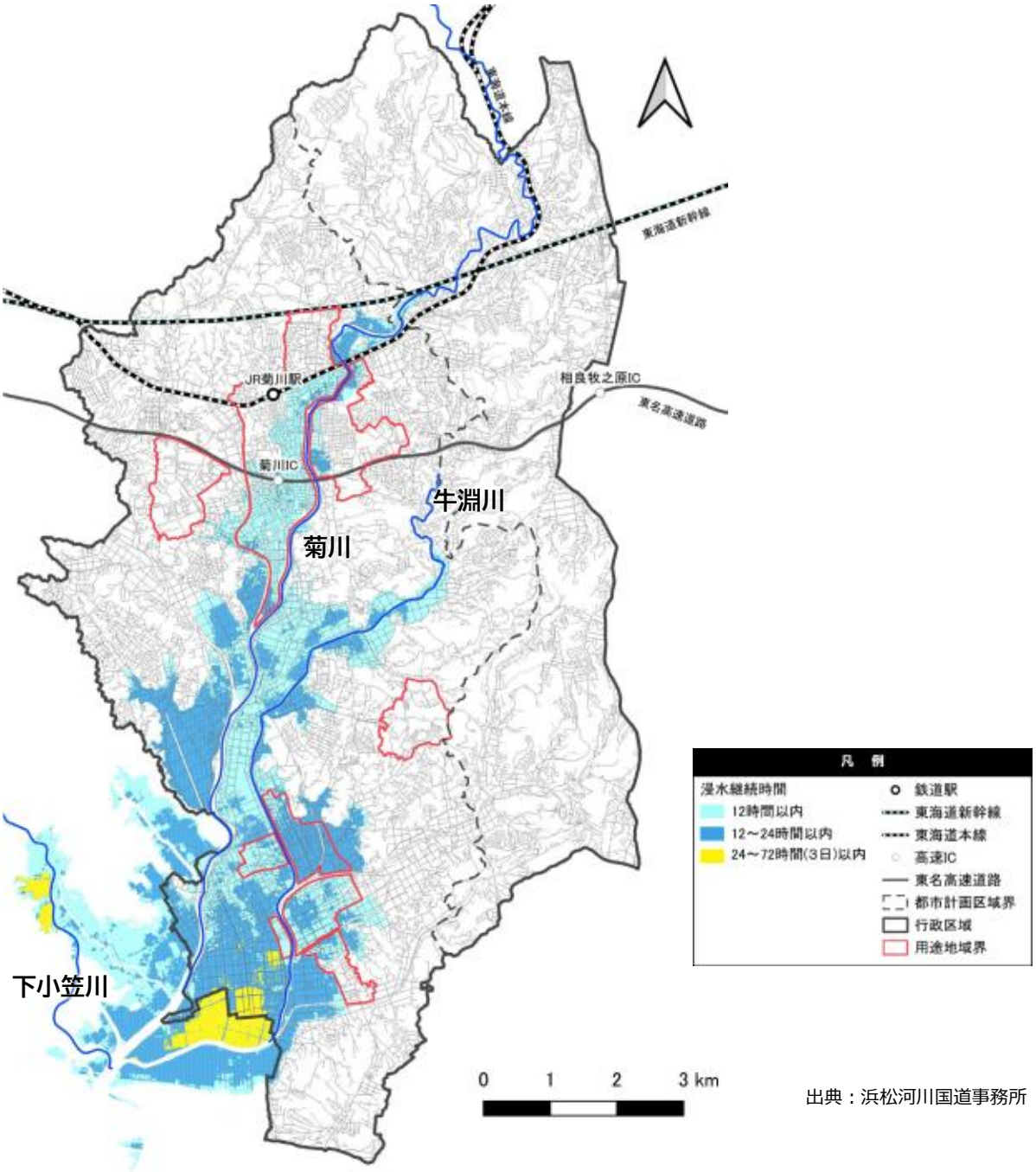
出典：菊川市資料

④浸水継続時間（想定最大規模）（国管理河川：菊川、下小笠川、牛淵川）

○長期の孤立にともなう飲料水や食料の不足による、健康障がいの発生、生命の危機が生じる恐れがあるとされる浸水継続時間は、３日（72 時間）以上となっています。

○想定最大規模降雨における浸水継続時間は、用途地域外の一部地域において 24～72 時間（３日）以内の地域がみられますが、用途地域内においては 12 時間以内及び 12～24 時間以内となっています。

◆国管理河川の想定最大規模降雨における浸水深継続時間図



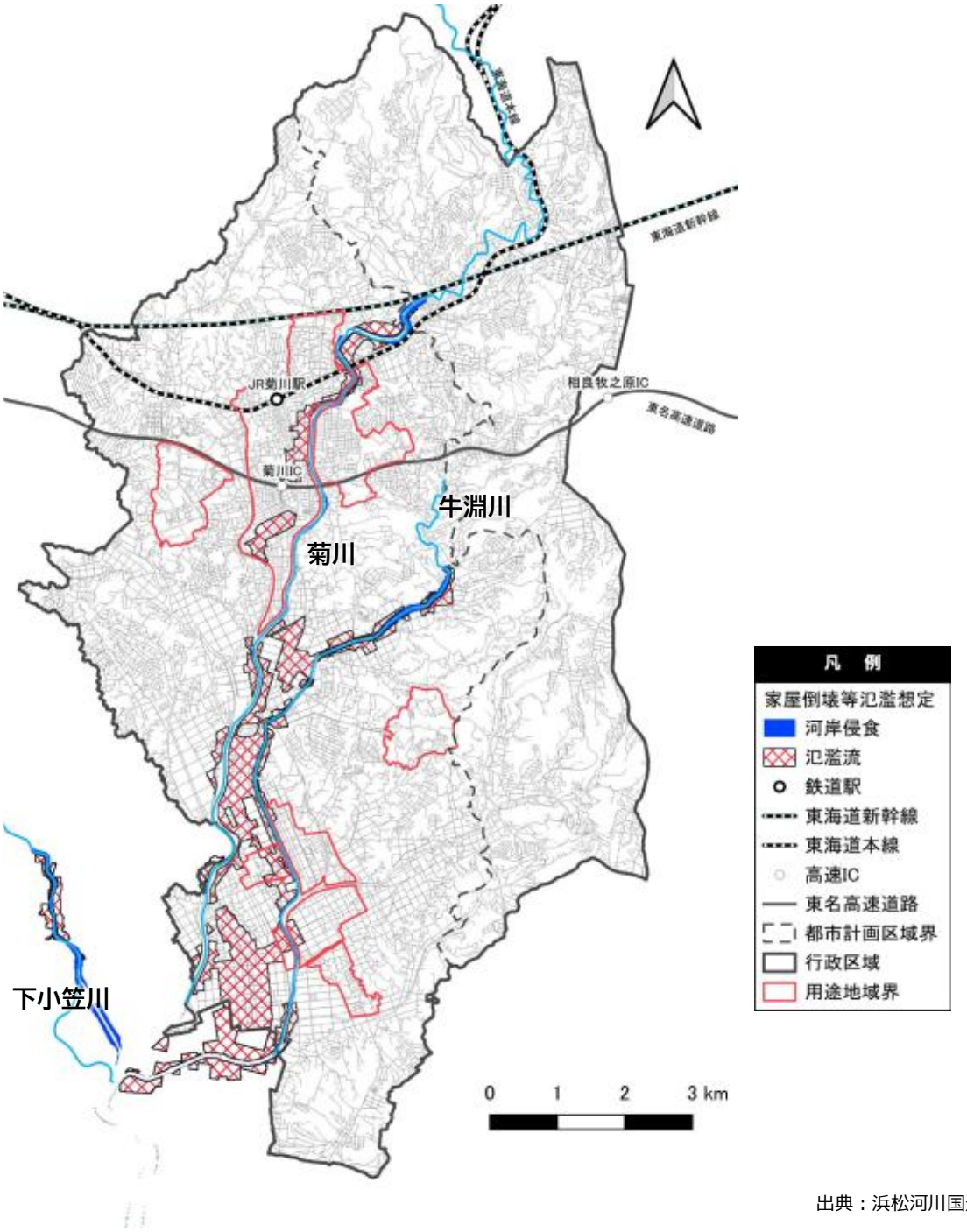
出典：浜松河川国道事務所

⑤家屋倒壊等氾濫想定区域（想定最大規模）（国管理河川：菊川、下小笠川、牛淵川）

○家屋倒壊等氾濫想定区域とは、堤防決壊などに伴い木造家屋の倒壊・流出をもたらすような激しい氾濫流が発生する恐れや、河岸の侵食により木造・非木造問わず家屋の倒壊の恐れがある区域となっています。

○菊川市では菊川及び牛淵川の河川沿いの用途地域内外に広く氾濫流及び河岸侵食が指定されています。

◆国管理河川の想定最大規模降雨における家屋倒壊等氾濫想定区域図

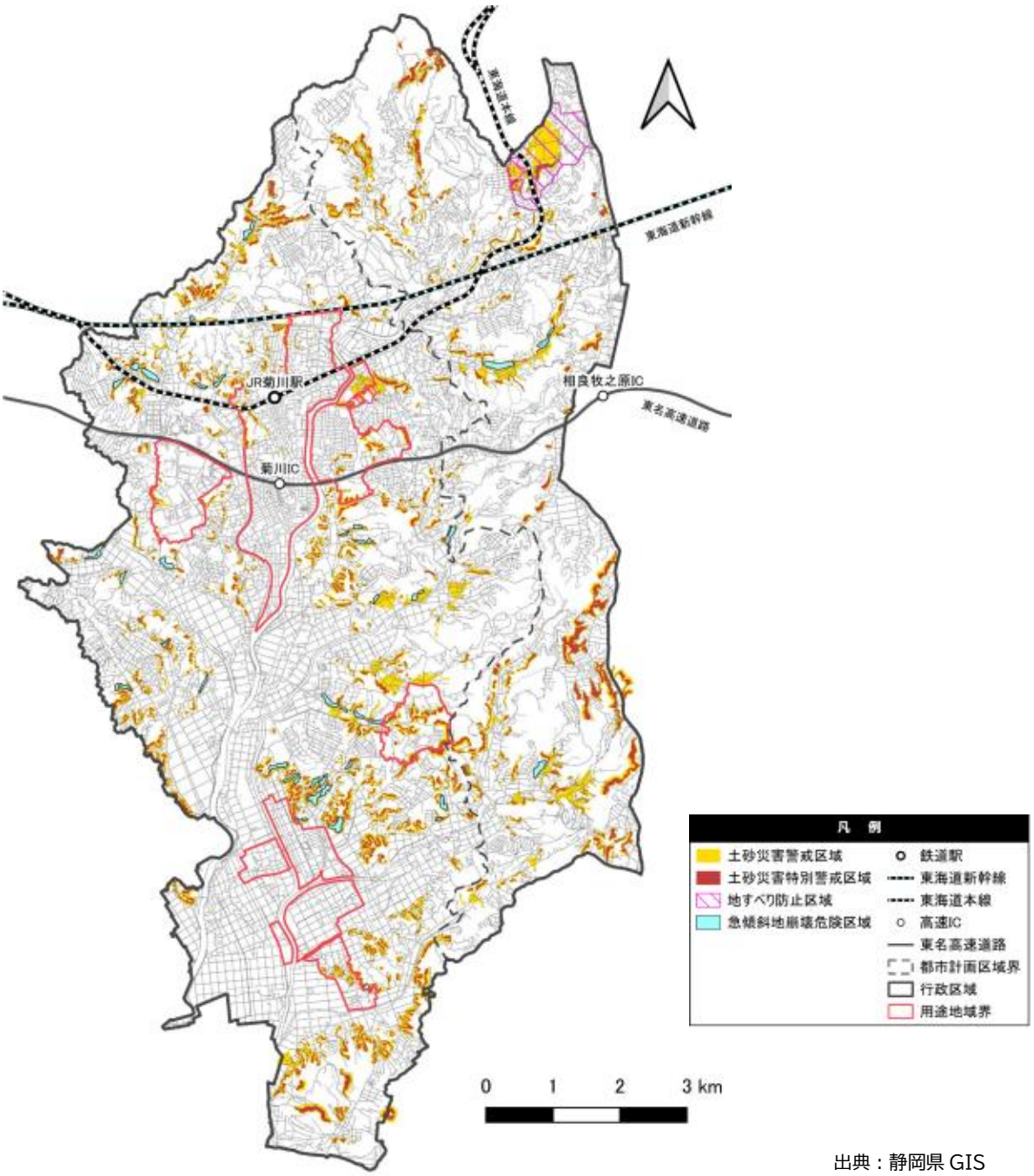


出典：浜松河川国道事務所

２）土砂災害

〇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。
〇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

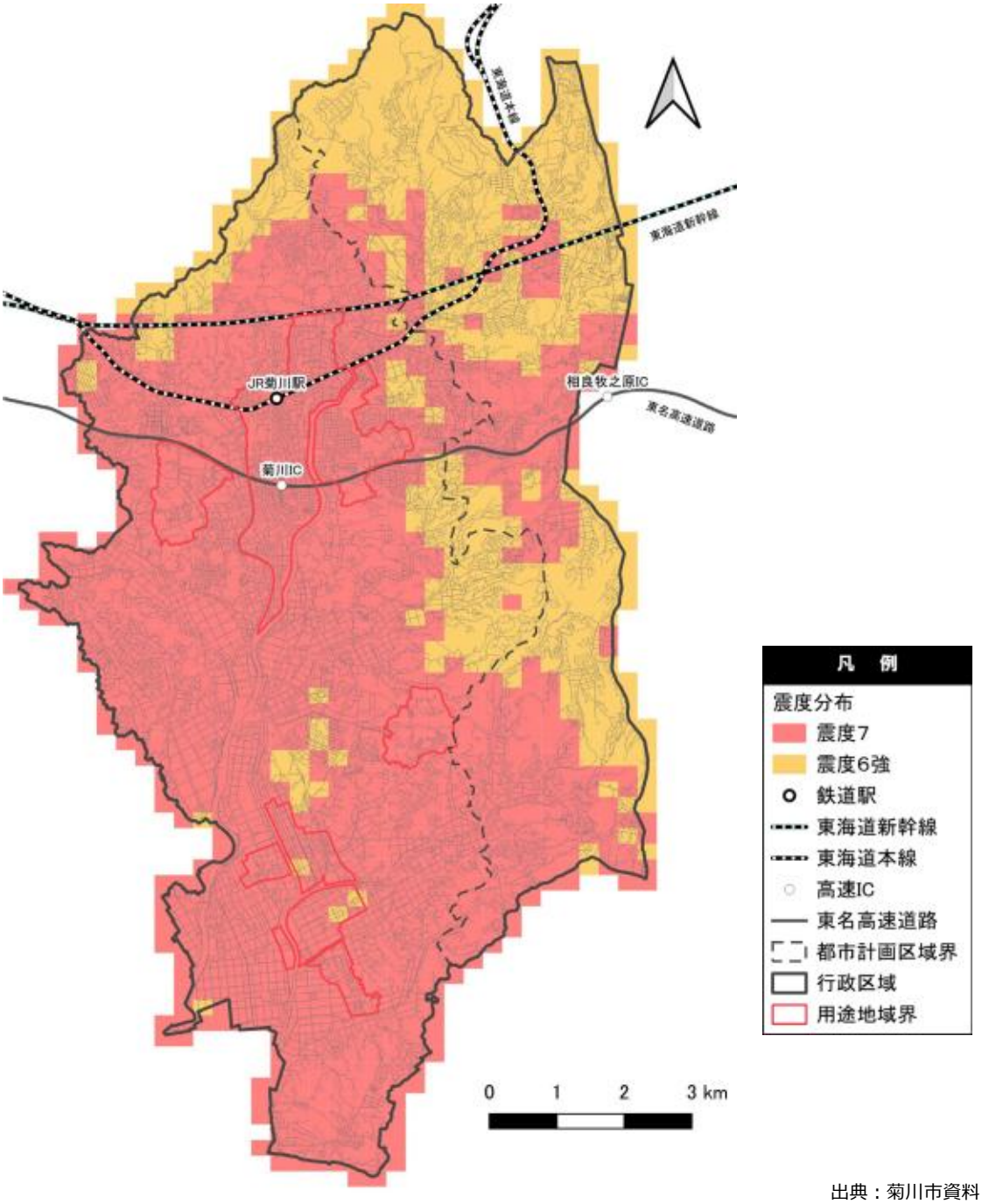
３）地震災害

①震度分布

○静岡県第４次地震被害想定によると、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



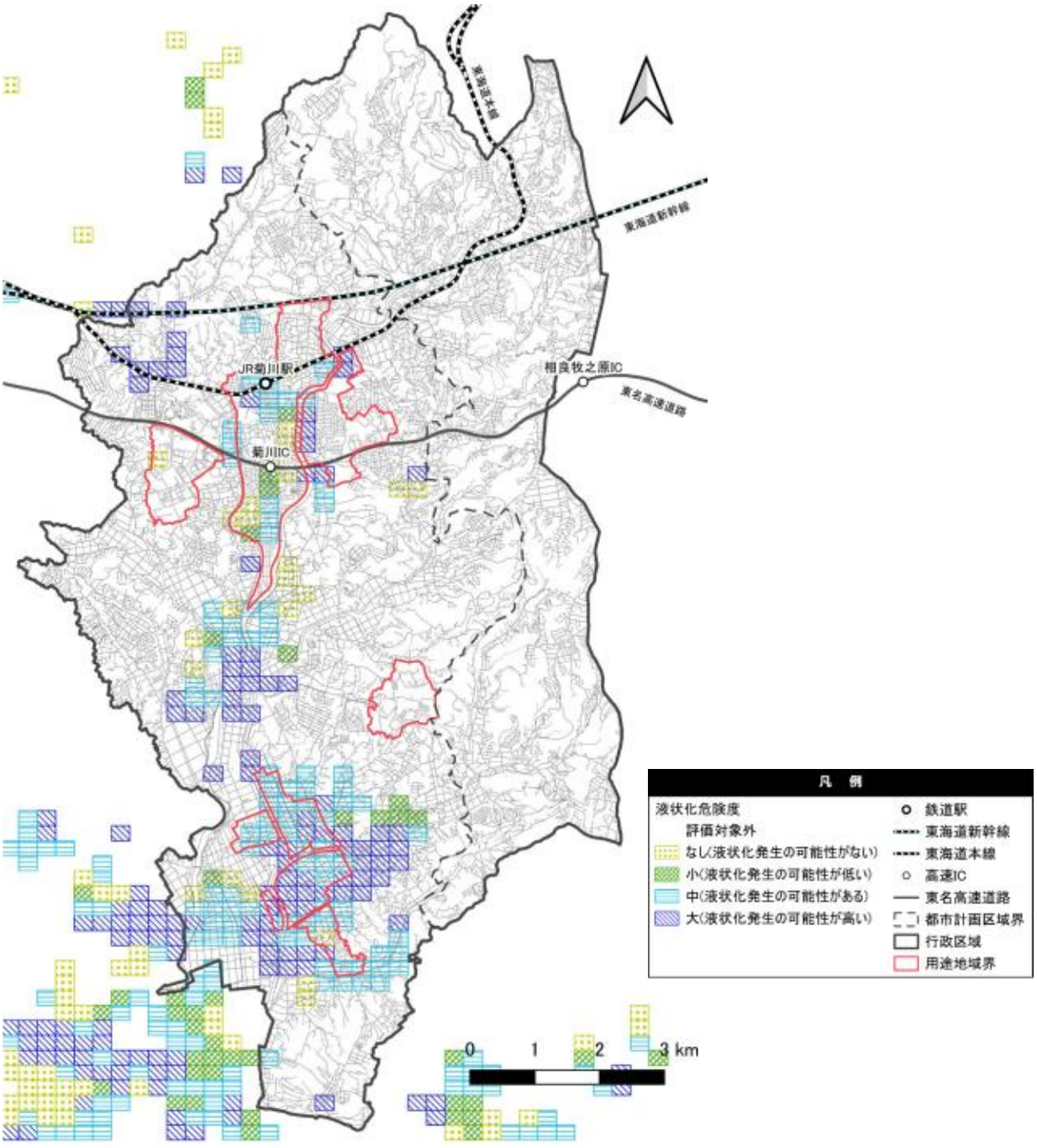
出典：菊川市資料

②液状化危険度

○地盤の液状化は、砂層が地震の揺れにより液体状態になり、本来地盤が持っている強度が失われてしまう現象です。

○用途地域内では JR 菊川駅の南側や菊川 IC 南側、下平川地区、赤土地区、用途地域外では西方地区や菊川沿いで液状化の危険性が想定されています。

◆液状化危険度分布図



出典：菊川市資料

③大規模盛土造成地

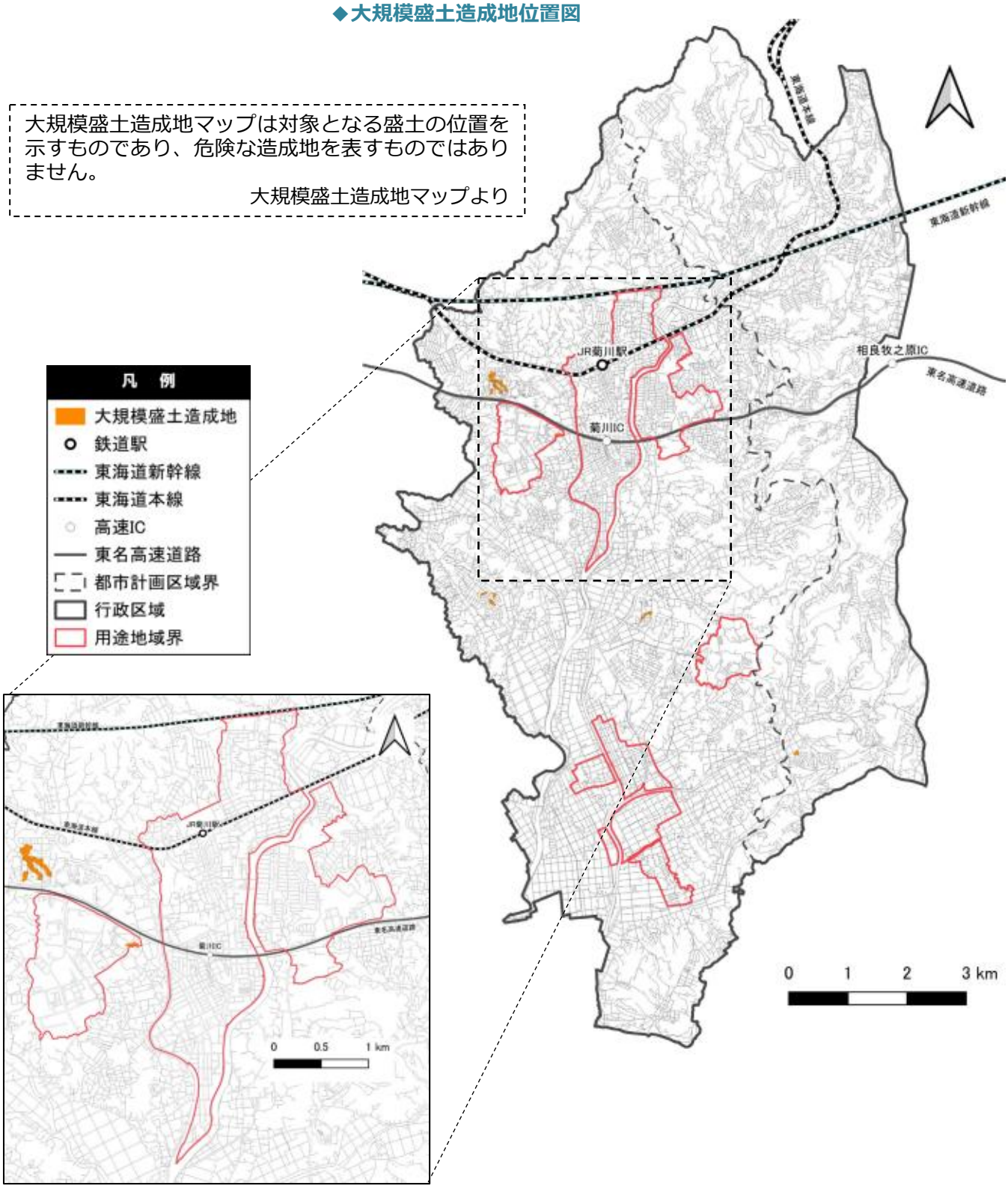
〇菊川市には大規模盛土造成地が 16 箇所あり、用途地域内に１箇所あります。

〇菊川市では宅地耐震化推進事業として、大規模盛土造成地の安全性把握を行う優先順位を決める第二次スクリーニング計画を策定中です。

◆大規模盛土造成地位置図

大規模盛土造成地マップは対象となる盛土の位置を示すものであり、危険な造成地を表すものではありません。

大規模盛土造成地マップより



出典：菊川市資料

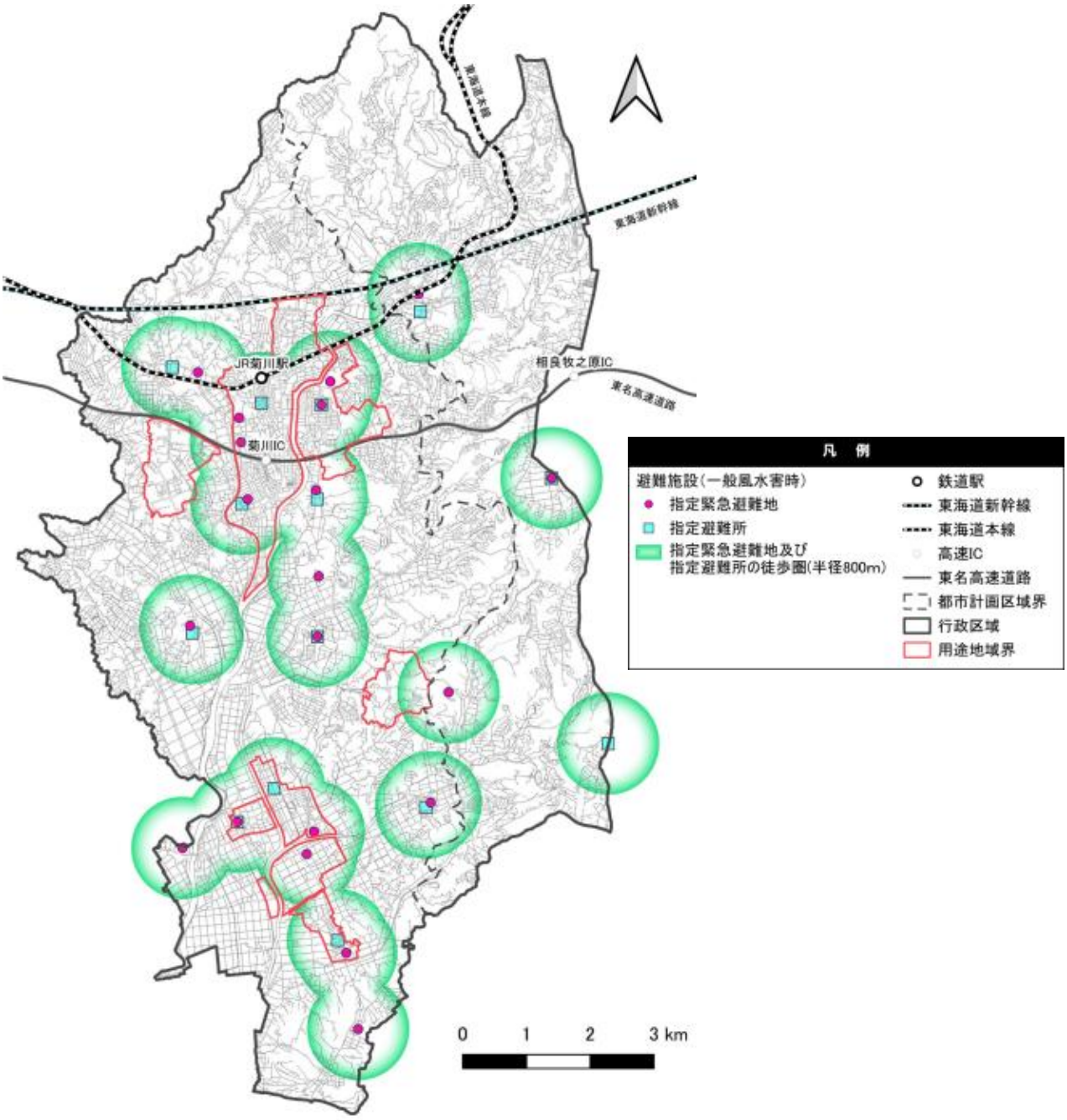
４）避難施設

〇菊川市は災害が発生したとき、身を守るために一時的に逃げる場所として指定緊急避難地が 20 箇所、住居が被災し倒壊などで生活ができなくなった人が一時的に生活する場所として、一般風水害時に開設する指定避難所が 14 箇所、地震災害時に開設する指定避難所が 30 箇所指定されています。

〇また、要配慮者が一時的に生活するための福祉避難所が９箇所指定されています。

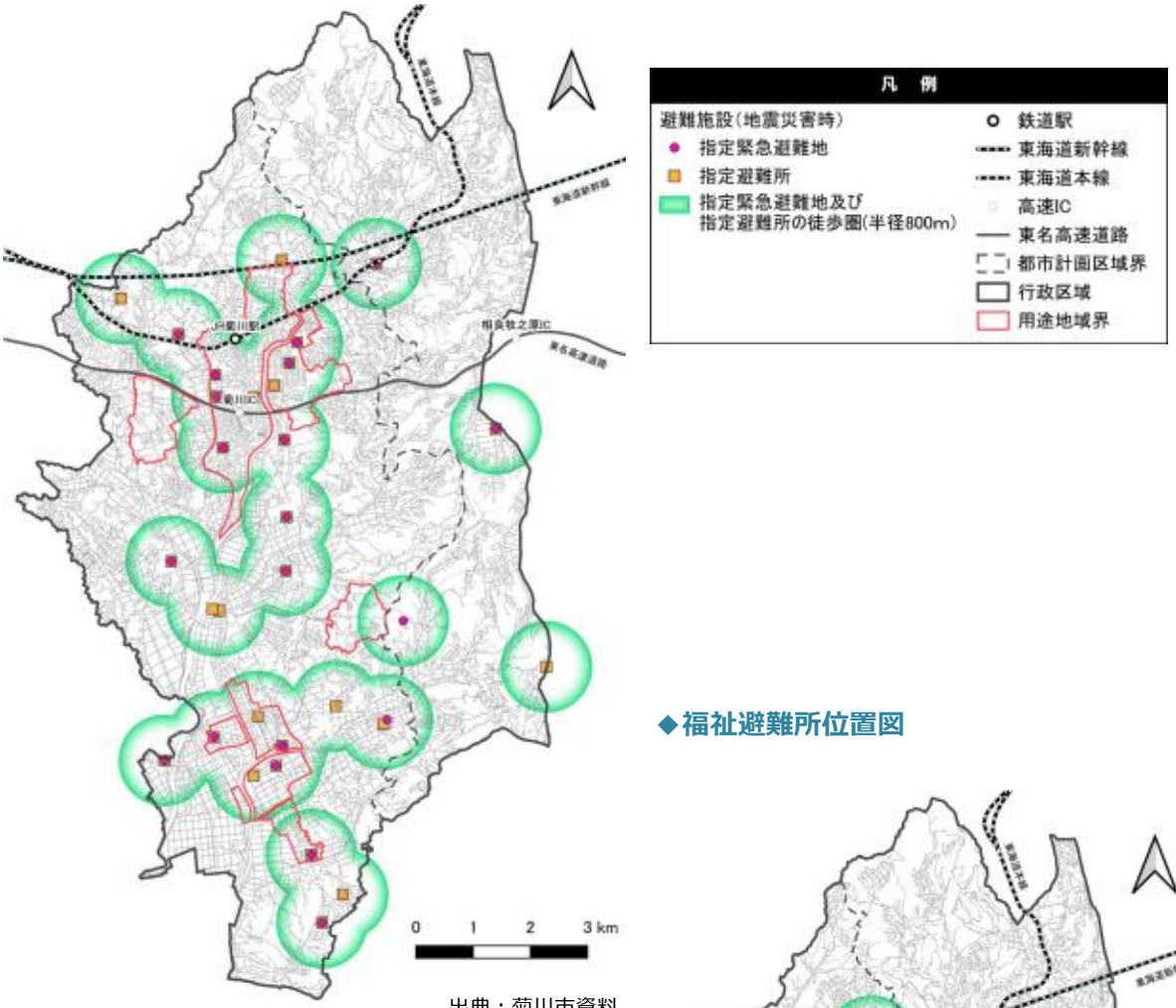
〇一般風水害時に開設する避難施設からの徒歩圏をみると、住居系用途地域はおおむねカバーされていますが、JR 菊川駅以北などの一部のエリアが徒歩圏外となっています。

◆一般風水害時に開設する避難施設位置図



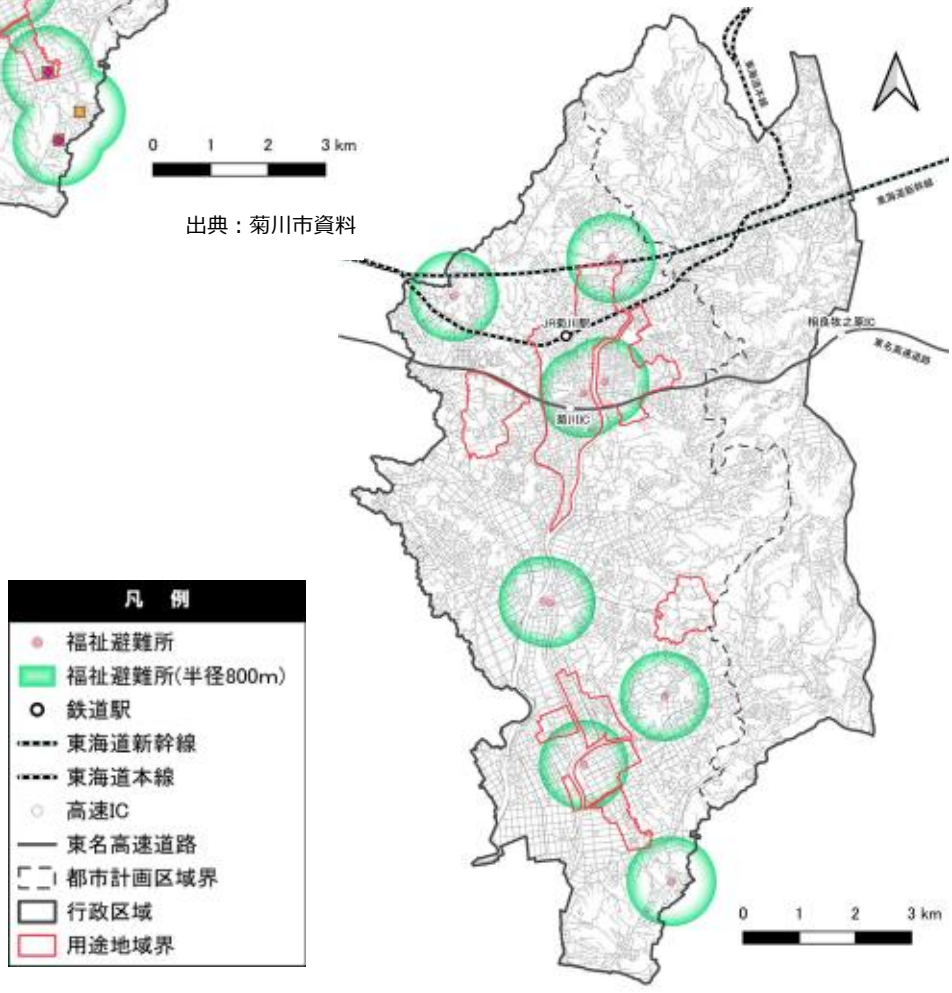
出典：菊川市資料

◆地震災害時に開設する避難施設位置図



出典：菊川市資料

◆福祉避難所位置図



出典：菊川市資料

３．災害リスクの高い地域などの抽出

（１）分析の視点

菊川市で想定される災害ハザード情報について、建物分布や避難施設、都市機能（医療・介護福祉機能）、道路網と重ね合わせ、災害リスクの高い地域を抽出するための分析を行います。

なお、洪水浸水想定区域（浸水深）については、災害リスクの高い地域を的確に把握するため、国及び県が公表する想定最大規模の浸水想定区域を重ね合わせ、その結果と都市情報を重ねて分析を行います。

◆災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせ及び分析の視点

災害ハザード情報		都市情報	分析の視点
洪水	洪水浸水想定区域 (想定最大規模浸水深)	建物分布	垂直避難での対応可能性
		避難施設	避難施設の活用の可能性
		医療機能 介護福祉機能	医療・介護福祉機能の継続利用の可能性
		緊急輸送道路 幹線道路	災害時における活用の可能性
	家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流・河岸侵食)	建物分布	建物の倒壊・流出の危険性
土砂災害	土砂災害(特別)警戒区域	建物分布	建物の損壊の危険性
		緊急輸送道路 幹線道路	道路寸断の可能性

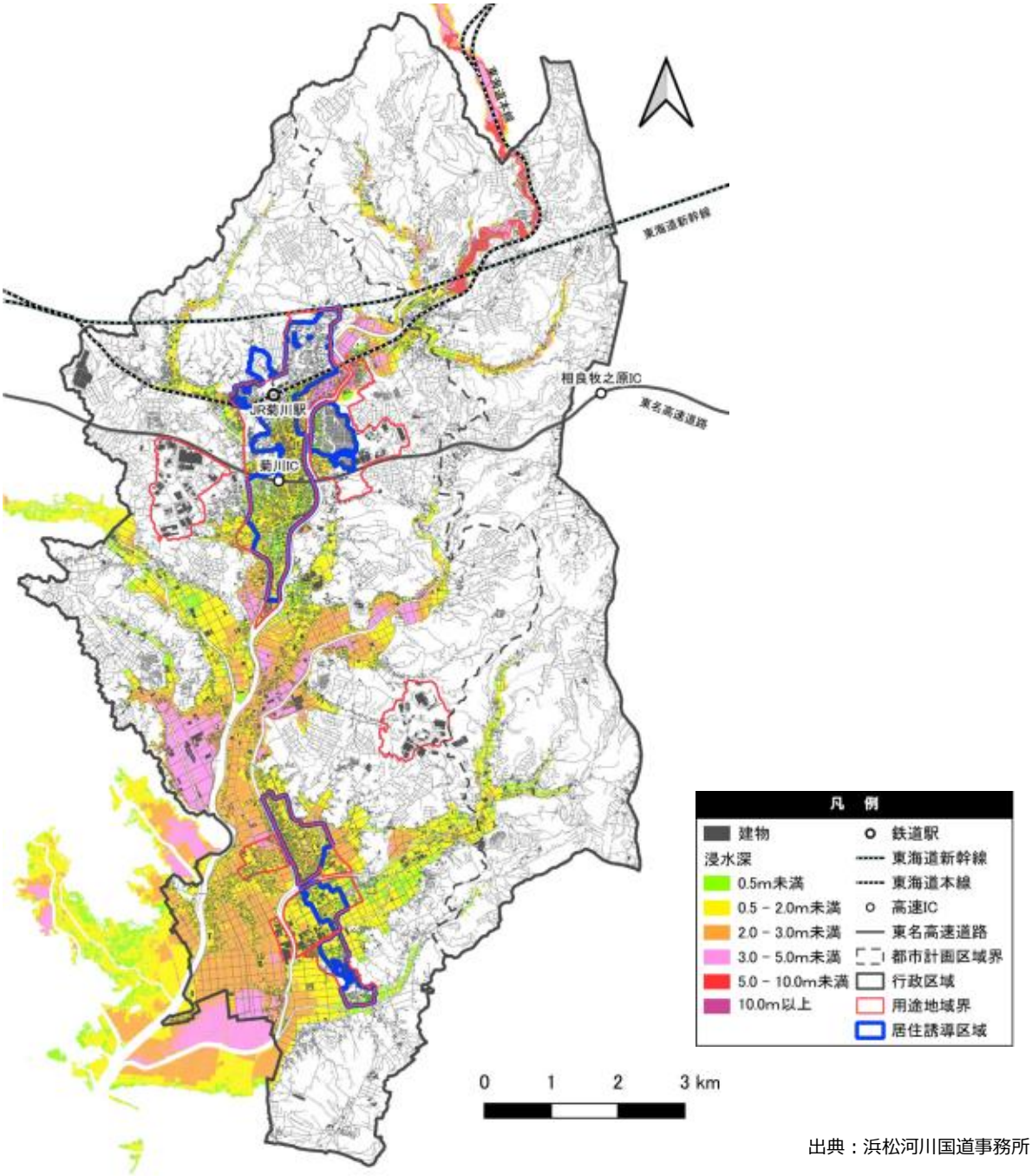
地震災害については、「いつ」「どこで」「どの程度の規模で」発生するか予測できず、立地適正化計画による誘導的手法では、災害リスクのコントロールが困難であるため、災害リスクの分析対象としていませんが、全市的に建物の耐震化・不燃化を推進し、防災機能向上に取り組みます。

（２）災害ハザード情報と都市情報の重ね合わせ

１）浸水想定区域(想定最大規模浸水深）×建物分布

○浸水が想定されている区域内に 19,297 棟の建物が立地しており、垂直避難が困難となる浸水深 2.0m以上の区域には 4,234 棟の建物が立地し、居住誘導区域内には 386 棟の建物が立地しており、菊川 IC 北側や平川地域に多くあります。

◆浸水想定区域(想定最大規模浸水深）と建物の重ね図

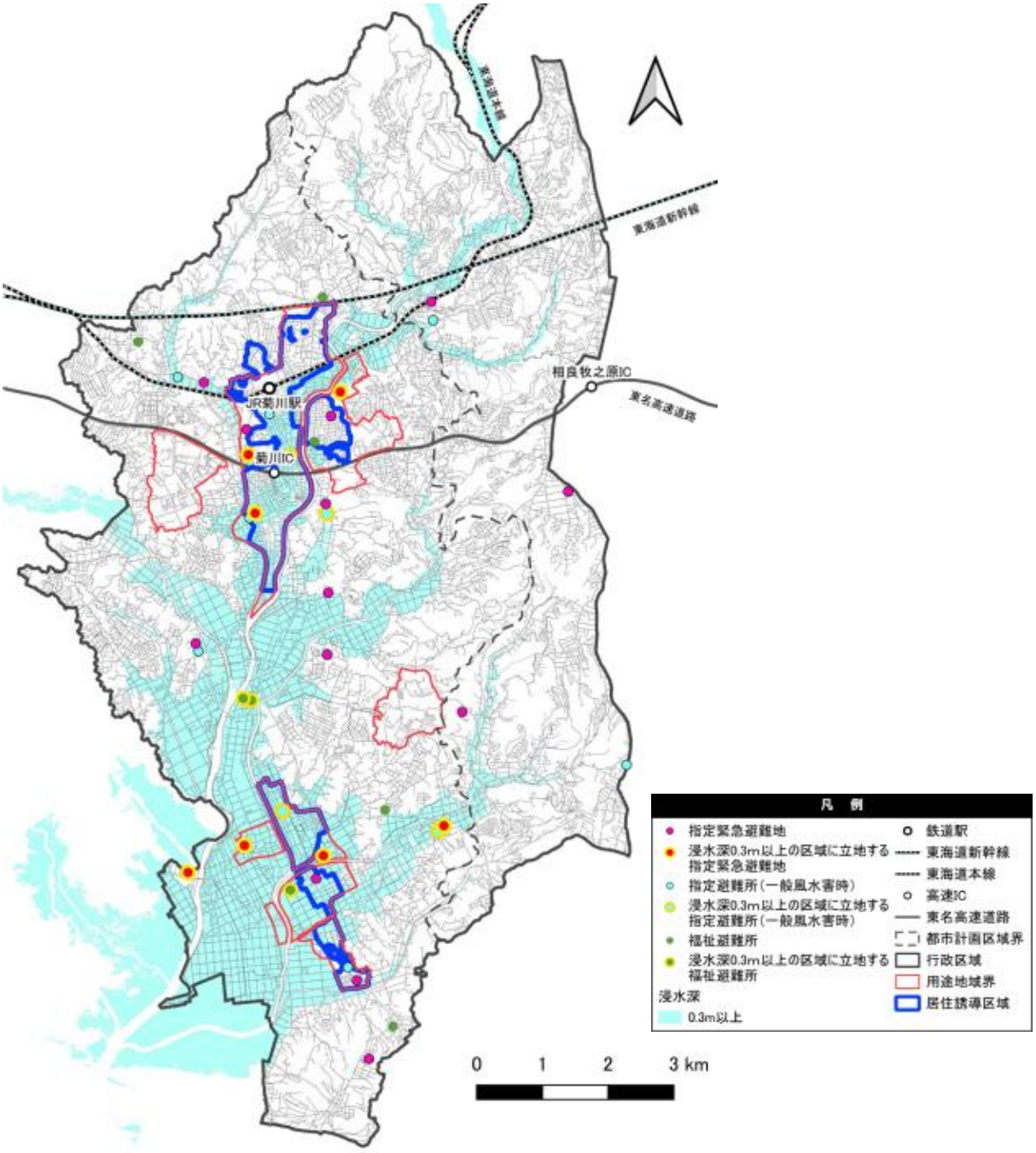


出典：浜松河川国道事務所

２）浸水想定区域(想定最大規模浸水深）×避難施設

○浸水深が 0.3m以上になると自動車の走行が困難とされており、浸水深 0.3m以上の区域に指定緊急避難地が 7 箇所、指定避難所（一般風水害時）が 4 箇所、福祉避難所が 4 箇所立地しています。

◆浸水想定区域(想定最大規模浸水深）と避難施設の重ね図

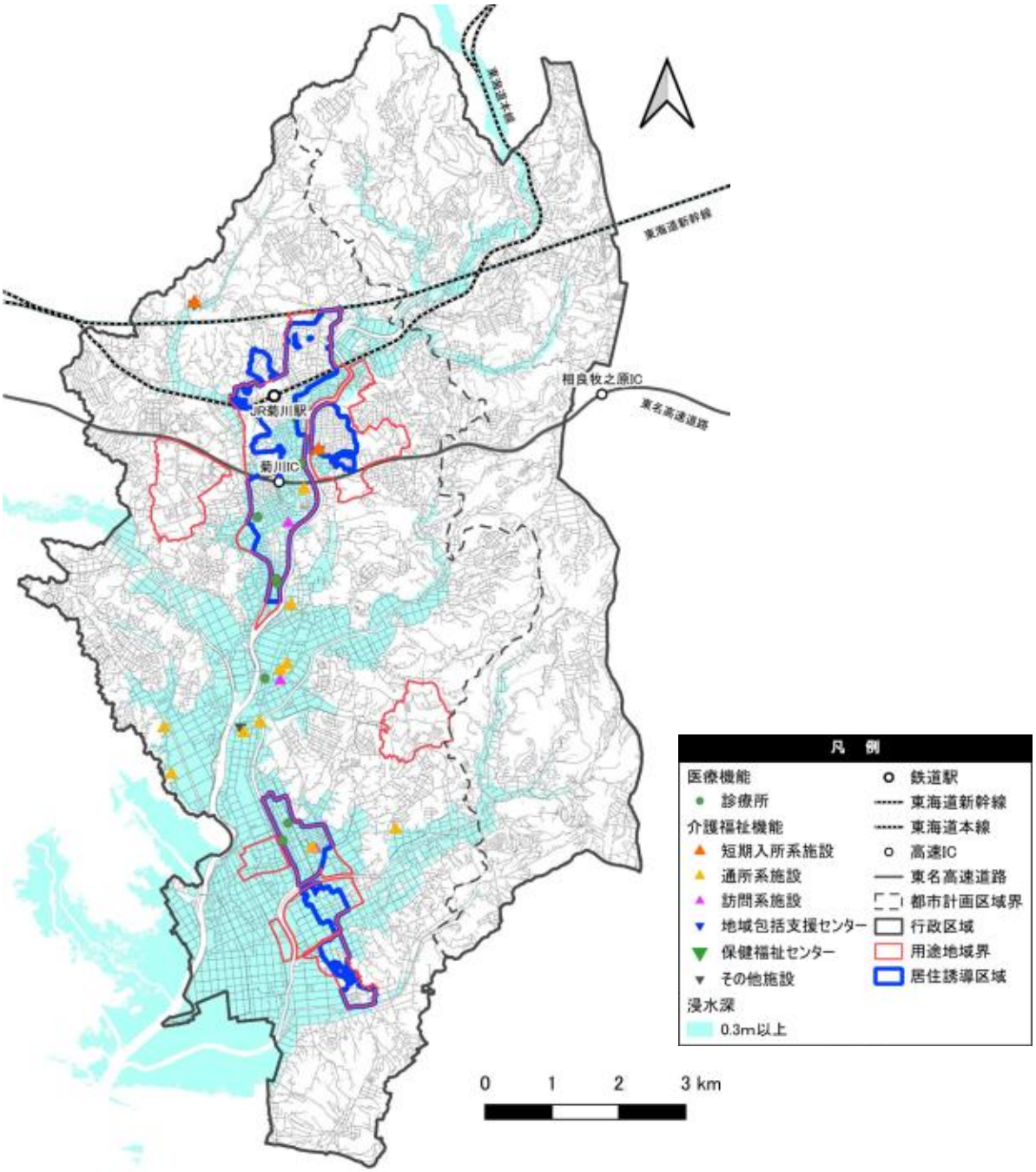


出典：浜松河川国道事務所、菊川市資料

３）浸水想定区域(想定最大規模浸水深）×医療・介護福祉機能

○浸水深が 0.3m以上になると自動車の走行が困難とされており、浸水深 0.3m以上の区域に、診療所が 7 箇所、介護福祉機能を持つ施設が 28 箇所立地しています。

◆浸水想定区域(想定最大規模浸水深）と医療・介護福祉機能の重ね図



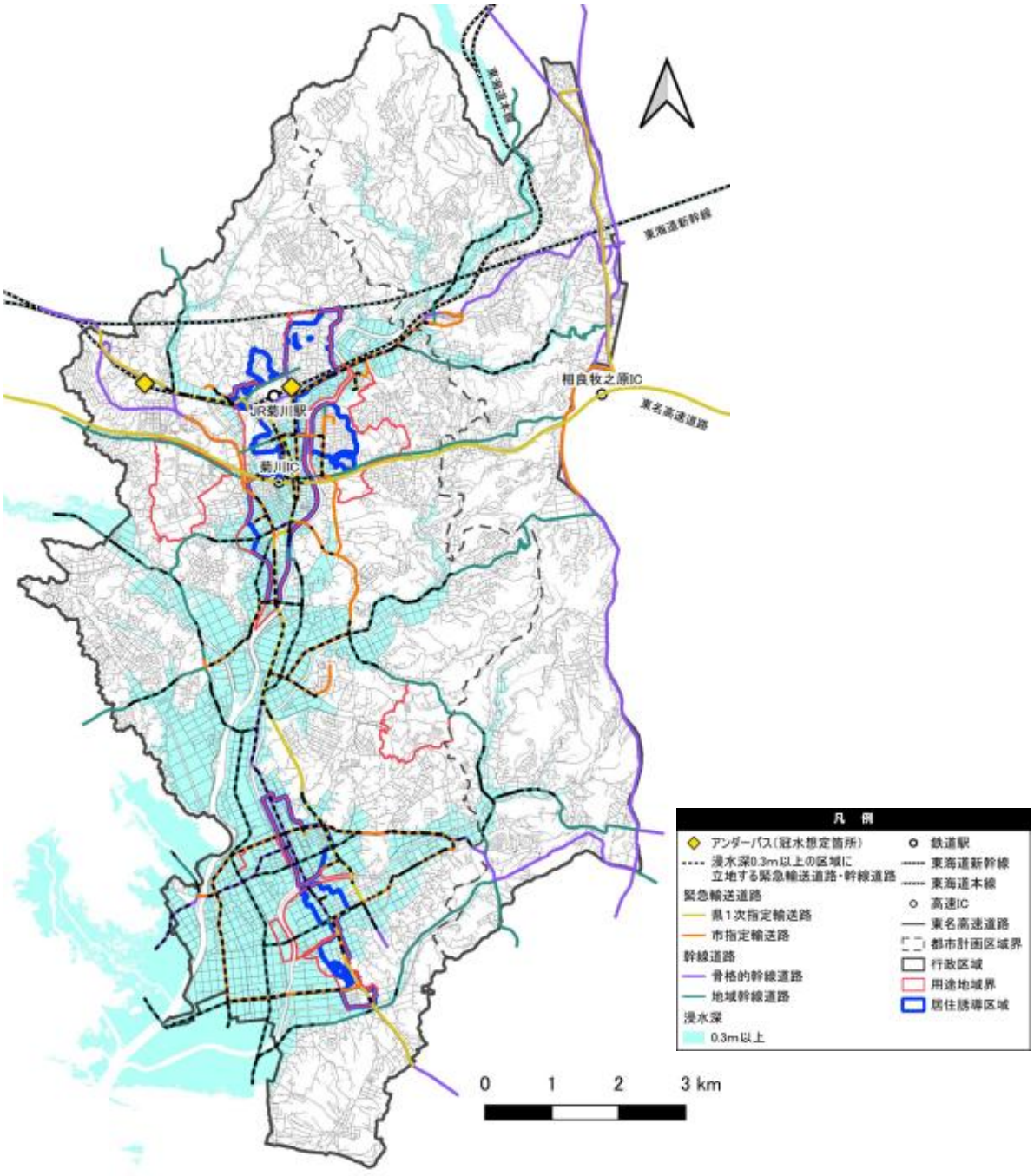
出典：浜松河川国道事務所、菊川市資料

４）浸水想定区域(想定最大規模浸水深）×緊急輸送道路・幹線道路

○浸水深が 0.3m以上になると自動車の走行が困難とされており、浸水深 0.3m以上の区域には静岡県の１次指定輸送路や、都市計画マスタープランにおける道路・交通ネットワーク方針で示す骨格的幹線道路であ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などの一部区間が含まれています。

○市内には、局地的な短時間の大雨により一時的に冠水することが想定されているアンダーパスが２箇所存在しています。

◆浸水想定区域(想定最大規模浸水深）と緊急輸送道路・幹線道路の重ね図



出典：浜松河川国道事務所、静岡県 GIS、菊川市資料

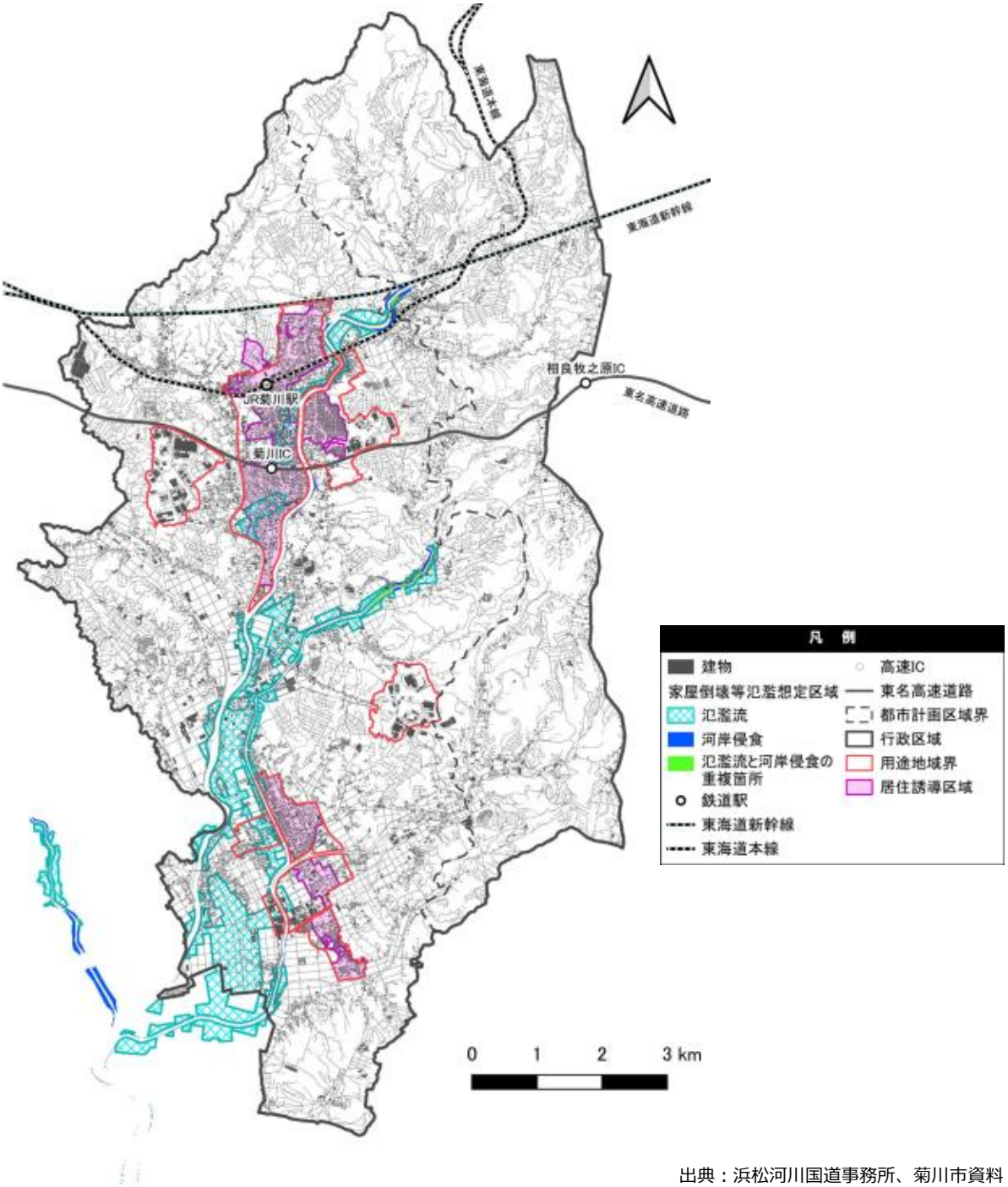
５）家屋倒壊等氾濫想定区域(氾濫流・河岸侵食）×建物分布

○河川堤防の決壊により発生する氾濫流により、木造の建物が倒壊する恐れがある区域内に、3,397 棟の建物が立地しており、うち居住誘導区域内には 917 棟が立地しています。

○河岸が侵食することで家屋の倒壊・流出の恐れがある、河岸侵食区域内に 162 棟の建物が立地しており、うち居住誘導区域内には 23 棟が立地しています。

○氾濫流と河岸侵食が重複して指定される区域に 178 棟の建物が立地しており、うち居住誘導区域内には 1 棟が立地しています。

◆家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）と建物の重ね図

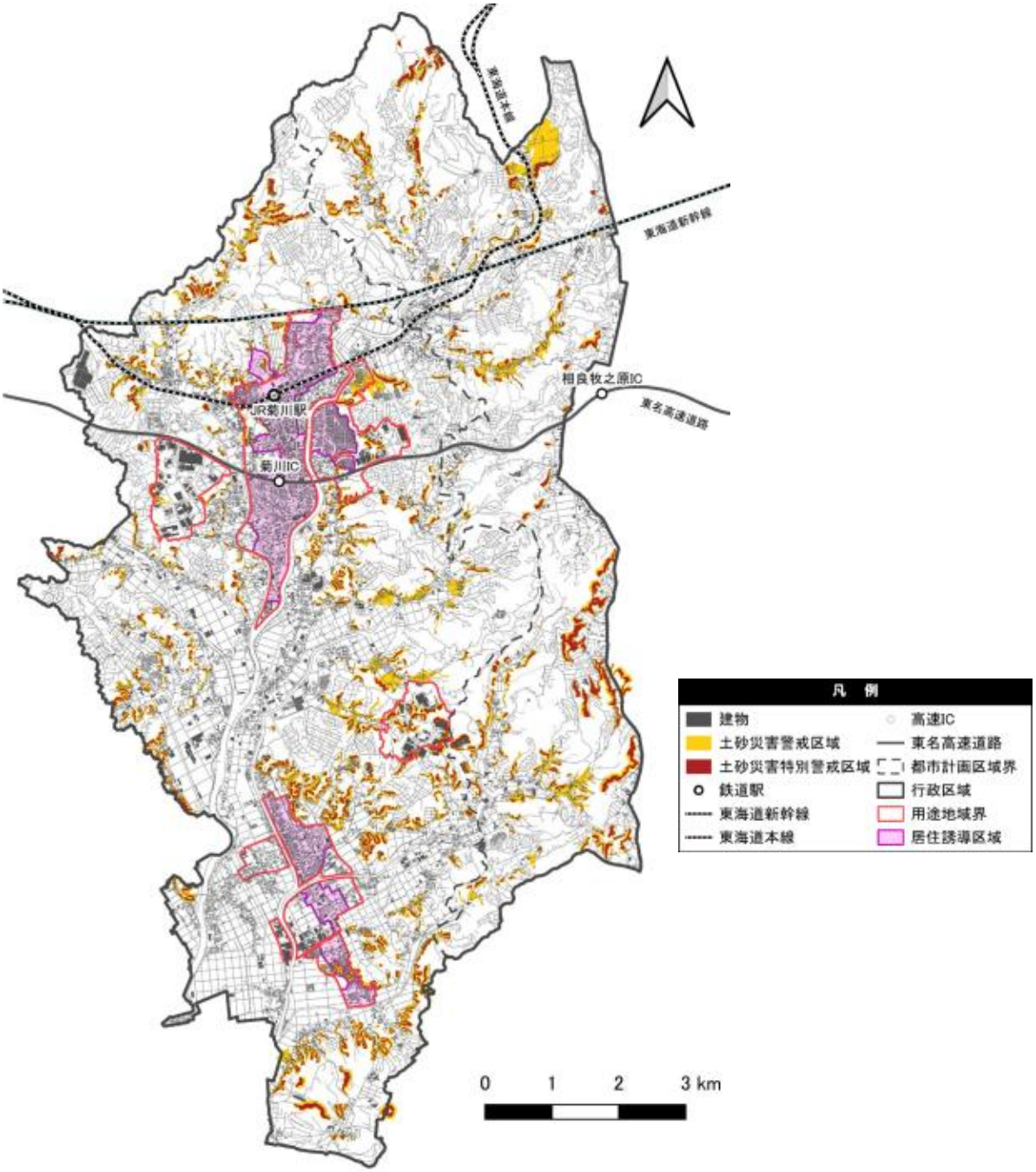


出典：浜松河川国道事務所、菊川市資料

６）土砂災害（特別）警戒区域×建物分布

○市内の土砂災害警戒区域内に立地する建物は 4,615 棟で、そのうち土砂災害特別警戒区域に 2,105 棟の建物が立地しています。

◆土砂災害（特別）警戒区域と建物の重ね図



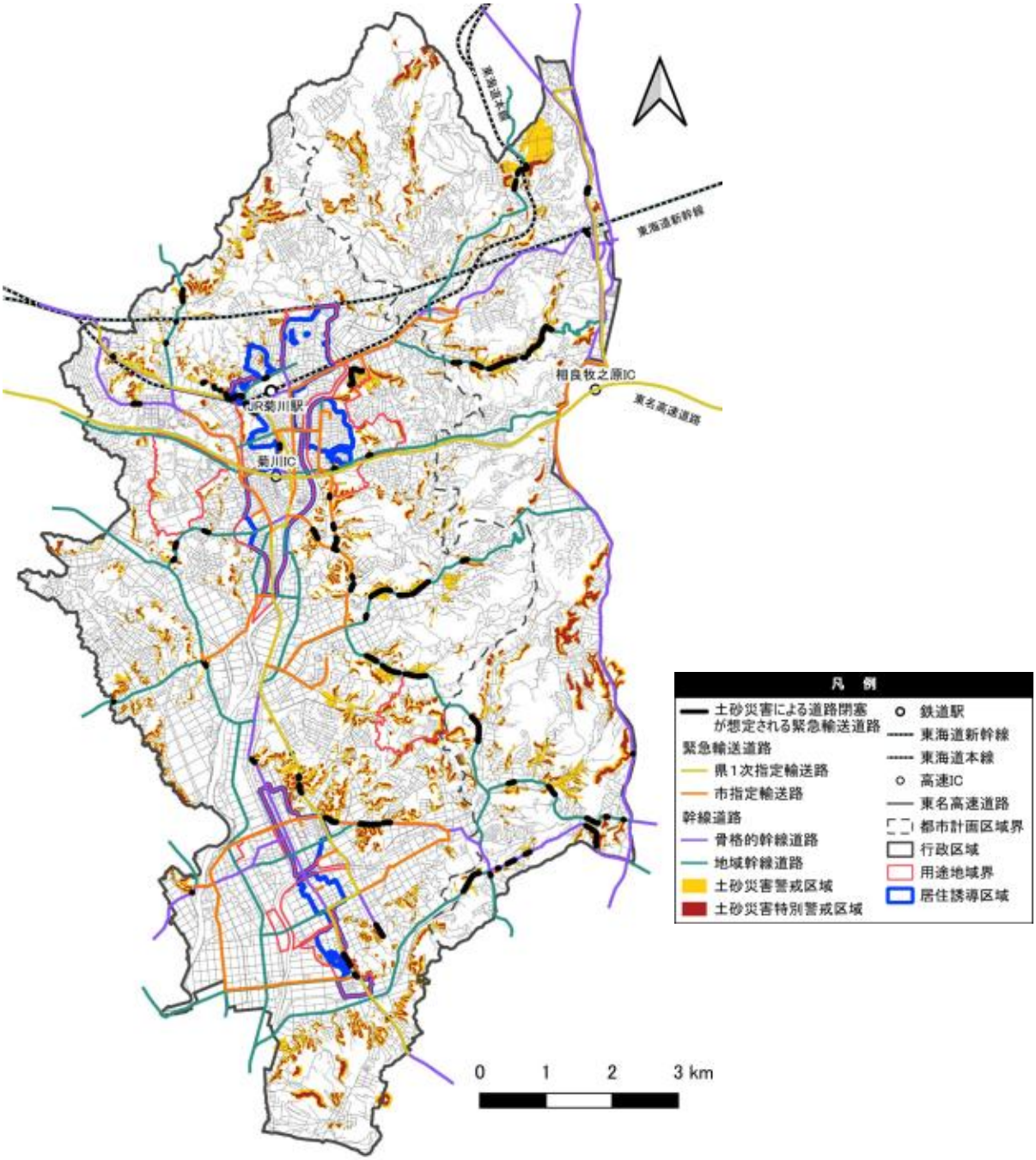
出典：静岡県 GIS、菊川市資料

７）土砂災害（特別）警戒区域×緊急輸送道路・幹線道路

○静岡県の１次指定輸送路である主要地方道掛川浜岡線や国道 473 号バイパス、市指定輸送路である主要地方道相良大須賀線などの一部区間において、土砂災害による道路閉塞の可能性が想定されます。

○都市計画マスタープランにおける道路・交通ネットワーク方針で示す骨格的幹線道路である、主要地方道掛川浜岡線や主要地方道相良大須賀線、地域幹線道路である県道菊川榛原線や市道大須賀金谷線、県道川上菊川線などの一部区間において、土砂災害による道路閉塞の可能性が想定されます。

◆土砂災害（特別）警戒区域と緊急輸送道路・幹線道路の重ね図



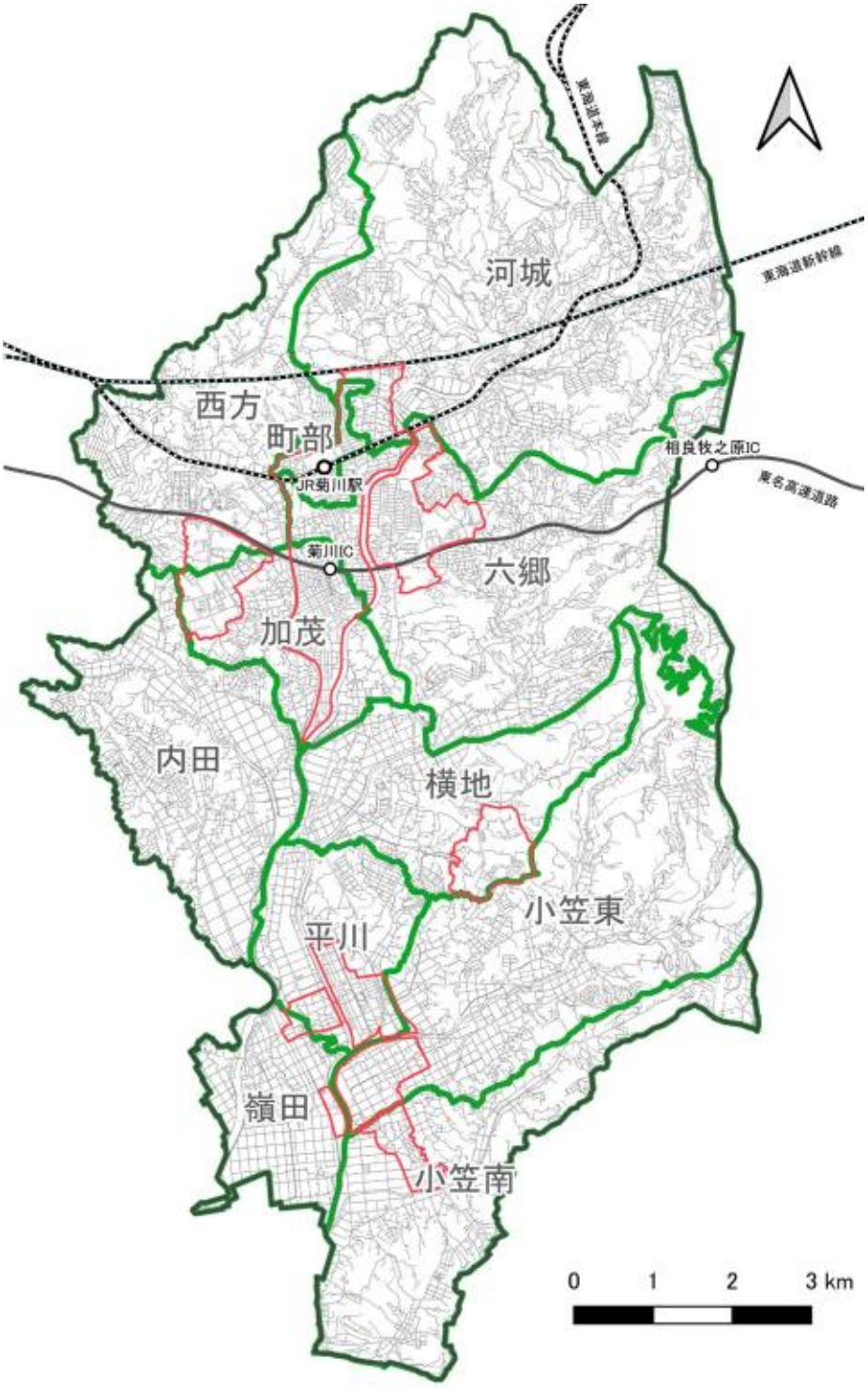
出典：静岡県 GIS、菊川市資料

４．地域ごとの防災上の課題の整理

前項の「３．災害リスクの高い地域などの抽出」を踏まえ、菊川市で想定される防災上の課題を整理します。

整理に当たっては、都市計画マスタープランにおける 11 の地域区分で整理を行います。

◆都市計画マスタープランにおける 11 の地域区分



◆地域ごとの防災上の課題（西方地域、河城地域、町部地域）

【共通】

■**土砂災害**

・土砂災害（特別）警戒区域に建物が立地しており、建物倒壊などの恐れがある。

■**洪水**

・洪水浸水想定区域が指定されており、浸水深 2.0m以上の区域に建物が立地し、垂直避難が困難な恐れがある。

■**地震災害**

・震度 6 強以上の揺れが想定されており、建物倒壊やライフラインの甚大な被害の恐れがある。

【河城地域】

■**土砂災害**

・県道菊川榛原線などにおいて、土砂災害による道路閉塞の恐れがある。

■**洪水**

・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）が指定されている区域内に建物が立地しており、倒壊や流出の恐れがある。

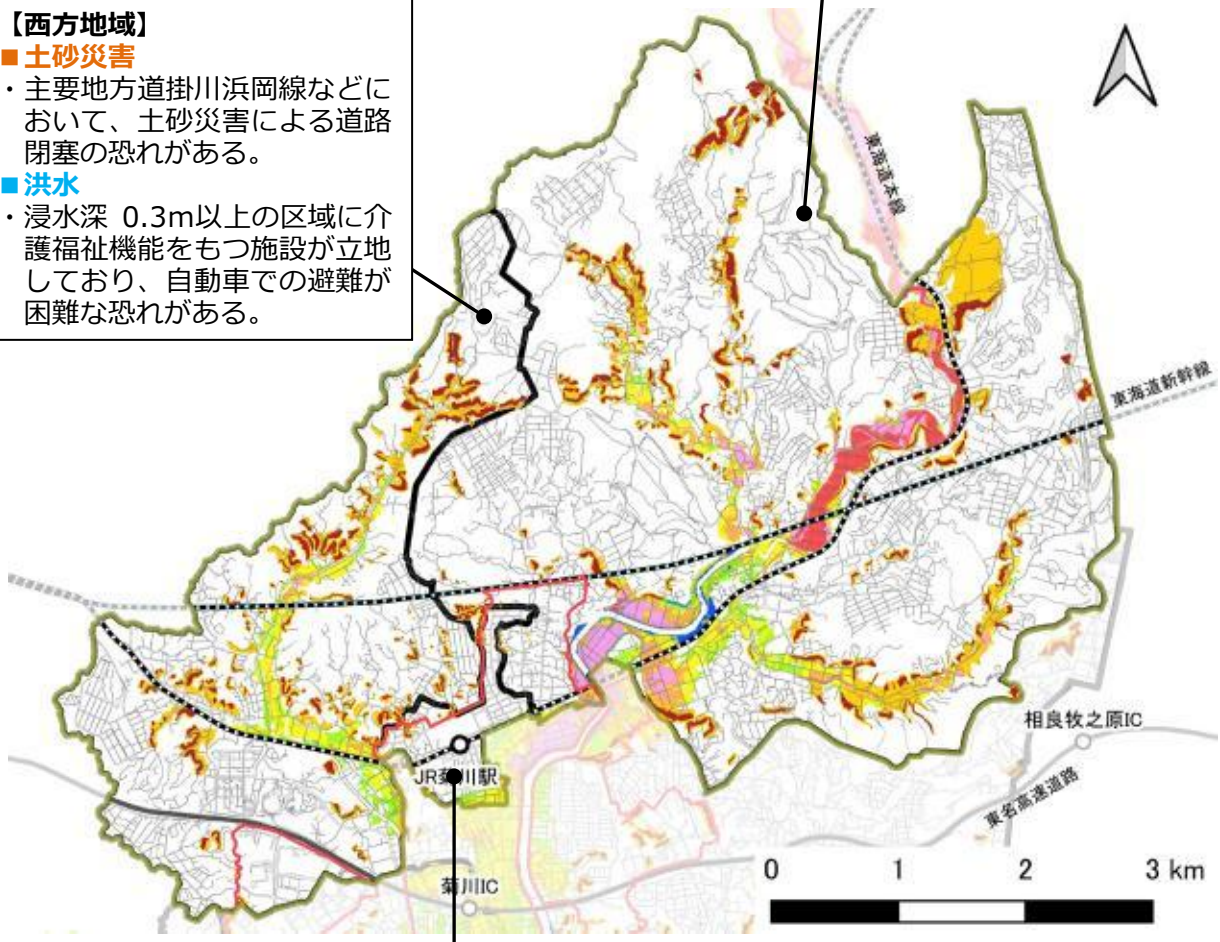
【西方地域】

■**土砂災害**

・主要地方道掛川浜岡線などにおいて、土砂災害による道路閉塞の恐れがある。

■**洪水**

・浸水深 0.3m以上の区域に介護福祉機能をもつ施設が立地しており、自動車での避難が困難な恐れがある。



【町部地域】

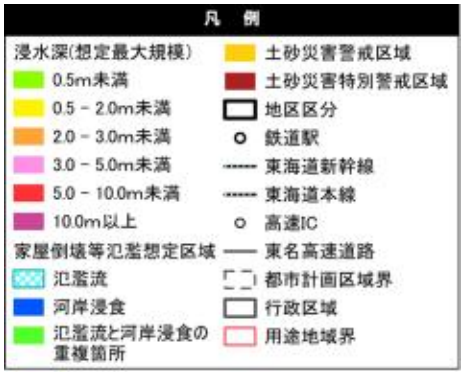
■**土砂災害**

・主要地方道掛川浜岡線などにおいて、土砂災害による道路閉塞の恐れがある。

■**洪水**

・浸水深 0.3m以上の区域に介護福祉機能をもつ施設が立地しており、車での避難が困難な恐れがある。

・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）が指定されている区域内に建物が立地しており、倒壊や流出の恐れがある。



◆地域ごとの防災上の課題（内田地域、加茂地域、六郷地域、横地地域）

【共通】

■**土砂災害**

・土砂災害（特別）警戒区域に建物が立地しており、建物倒壊などの恐れがある。

■**洪水**

・洪水浸水想定区域が指定されており、浸水深 2.0m以上の区域に建物が立地し、垂直避難が困難な恐れがある。

・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）が指定されている区域内に建物が立地しており、倒壊や流出の恐れがある。

■**地震災害**

・震度 6 強以上の揺れが想定されており、建物倒壊やライフラインの甚大な被害の恐れがある。

【加茂地域】

■**洪水**

・浸水深 0.3m以上の区域に避難施設や医療機能、介護福祉機能をもつ施設が立地しており、車での避難が困難な恐れがある。

・浸水深 0.3m以上の区域に主要地方道掛川浜岡線などが位置し、自動車での通行が困難な恐れがある。

【六郷地域】

■**土砂災害**

・市道大須賀金谷線などにおいて、土砂災害による道路閉塞の恐れがある。

・用途地域内に地すべり防止区域がみられる。

■**洪水**

・浸水深 0.3m以上の区域に避難施設や医療機能、介護福祉機能をもつ施設が立地しており、自動車での避難が困難な恐れがある。

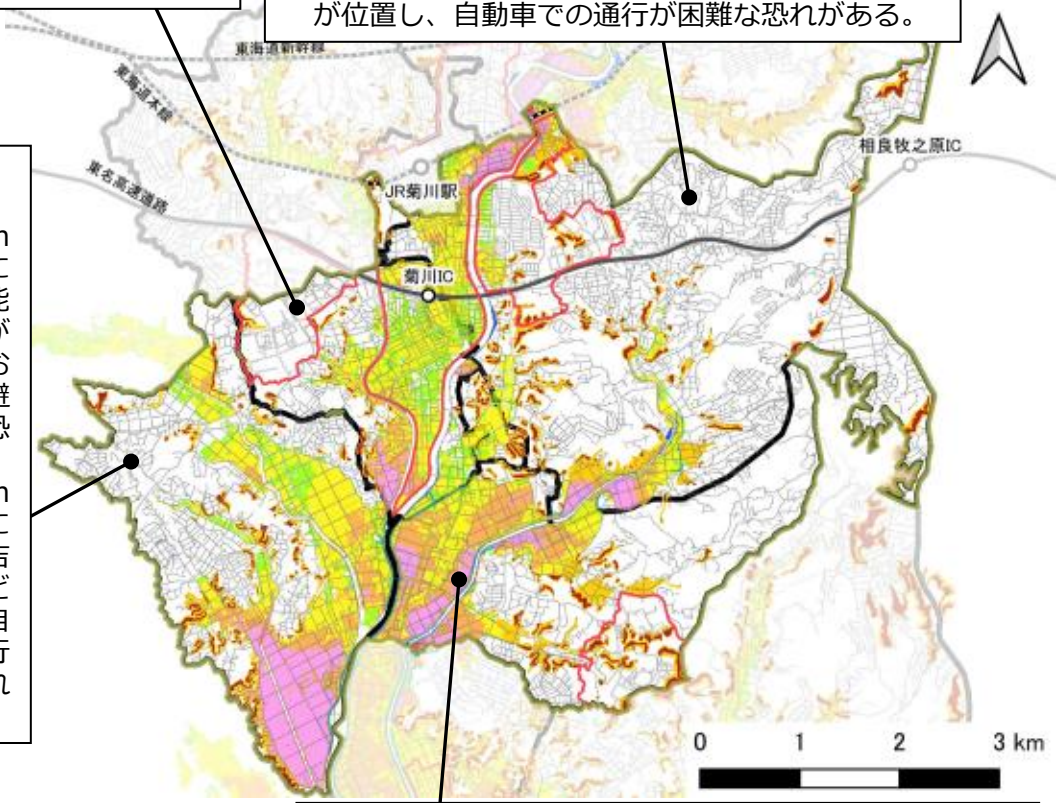
・浸水深 0.3m以上の区域に市道大須賀金谷線などが位置し、自動車での通行が困難な恐れがある。

【内田地域】

■**洪水**

・浸水深 0.3m以上の区域に介護福祉機能をもつ施設が立地しており、車での避難が困難な恐れがある。

・浸水深 0.3m以上の区域に主要地方道吉田大東線などが位置し、自動車での通行が困難な恐れがある。



凡　例

浸水深(想定最大規模)	土砂災害警戒区域
0.5m未満	土砂災害特別警戒区域
0.5 - 2.0m未満	地区区分
2.0 - 3.0m未満	鉄道駅
3.0 - 5.0m未満	東海道新幹線
5.0 - 10.0m未満	東海道本線
10.0m以上	高速IC
家屋倒壊等氾濫想定区域	東名高速道路
氾濫流	都市計画区域界
河岸浸食	行政区域
氾濫流と河岸浸食の重複箇所	用途地域界

【横地地域】

■**土砂災害**

・県道川上菊川線などにおいて、土砂災害による道路閉塞の恐れがある。

■**洪水**

・浸水深 0.3m以上の区域に避難施設や医療機能、介護福祉機能をもつ施設が立地しており、自動車での避難が困難な恐れがある。

・浸水深 0.3m以上の区域に主要地方道掛川浜岡線及びバイパスなどが位置し、自動車での通行が困難な恐れがある。

◆地域ごとの防災上の課題（平川地域、嶺田地域、小笠東地域、小笠南地域）

【共通】

■土砂災害

・土砂災害（特別）警戒区域に建物が立地しており、建物倒壊などの恐れがある。

■洪水

・洪水浸水想定区域が指定されており、浸水深 2.0m以上の区域に建物が立地し、垂直避難が困難な恐れがある。

・家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流・河岸侵食）が指定されている区域内に建物が立地しており、倒壊や流出の恐れがある。

■地震災害

・震度６強以上の揺れが想定されており、建物倒壊やライフラインの甚大な被害の恐れがある。

【平川地域】

■土砂災害

・主要地方道掛川浜岡線バイパスなどにおいて、土砂災害による道路閉塞の恐れがある。

■洪水

・浸水深 0.3m以上の区域に避難施設や医療機能、介護福祉機能をもつ施設が立地しており、自動車での避難が困難な恐れがある。

・浸水深 0.3m以上の区域に主要地方道相良大須賀線などが位置し、自動車での通行が困難な恐れがある。

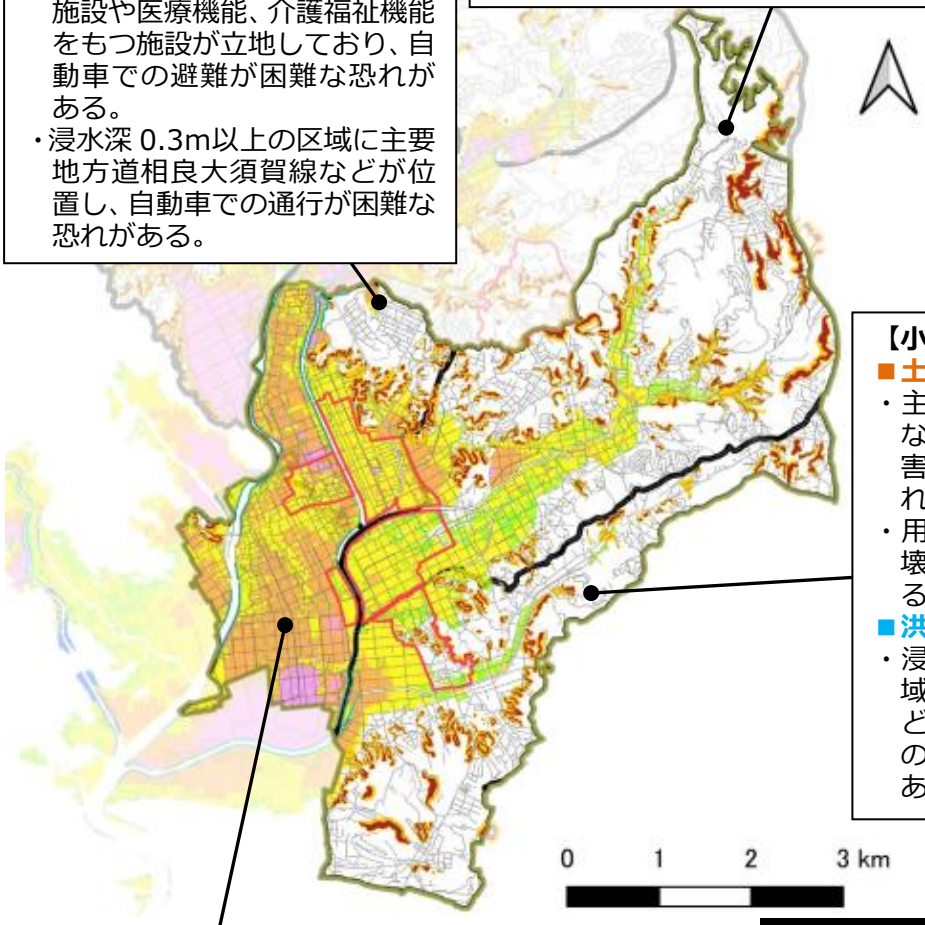
【小笠東地域】

■土砂災害

・主要地方道相良大須賀線などにおいて、土砂災害による道路閉塞の恐れがある。

■洪水

・浸水深 0.3m以上の区域に主要地方道相良大須賀線などが位置し、自動車での通行が困難な恐れがある。



【小笠南地域】

■土砂災害

・主要地方道掛川浜岡線などにおいて、土砂災害による道路閉塞の恐れがある。

・用途地域内に急傾斜崩壊危険区域がみられる。

■洪水

・浸水深 0.3m以上の区域に県道大東菊川線などが位置し、自動車での通行が困難な恐れがある。

【嶺田地域】

■洪水

・浸水深 0.3m以上の区域に避難施設が立地しており、自動車での避難が困難な恐れがある。

・浸水深 0.3m以上の区域に県道中方千浜線や県道袋井小笠線などが位置し、自動車での通行が困難な恐れがある。



５．防災まちづくりの将来像、取組方針

（１）防災まちづくりの将来像

菊川市では、本計画において拠点の魅力向上とさらなる利便性の高いまちなかを形成し、住み続けたいと思えるまちを目指しています。

一方で、菊川市を縦断するよう菊川が流れており、菊川を含む多くの河川周辺の地域において水害リスクを抱えており、水害リスクがある地域が居住誘導区域に含まれていることから、災害リスクに備える必要があります。

また、地震や土砂災害といった災害リスクに対しても災害リスクを回避・低減させる視点で備える必要があります。

このような状況から、「魅力・利便性の向上」と「災害リスク」との共存という課題に取り組むことが重要であると考え、菊川市の防災まちづくりの将来像は「災害リスクの回避・低減の取組による、居住の適切な誘導及び安全・安心の確保」とします。

防災まちづくりの将来像

災害リスクの回避・低減の取組による、
居住の適切な誘導及び安全・安心の確保

（２）取組方針設定の考え方

取組方針の設定にあたり、防災上の課題を踏まえた防災・減災に対する取組方針の方向性及び、居住誘導区域の設定の考え方を示します。

分類	土砂災害		洪水		地震災害
	土砂災害特別警戒区域 地すべり防止区域 急傾斜地崩壊危険区域	土砂災害警戒区域	浸水想定区域　浸水深 （想定最大規模）	家屋倒壊等氾濫想定区域 （氾濫流・河岸侵食）	震度分布 液状化危険度 大規模盛土造成地
国の考え	■都市再生特別措置法により、居住誘導区域に含まないこととされている区域	■それぞれの区域の災害リスクに基づく、ハード・ソフト対策の状況を総合的に勘案し、居住を誘導することが適当ではないと判断される場合は、原則として、居住誘導区域に含まないこととすべき区域 ■居住誘導区域に含める場合は、防災指針において災害リスクを踏まえた防災・減災に資する対策を明らかにすることが必要			

居住誘導区域に「含めない」

分類	土砂災害		洪水
	土砂災害特別警戒区域 地すべり防止区域 急傾斜地崩壊危険区域	土砂災害警戒区域	浸水想定区域　浸水深 （想定最大規模） （浸水深２m以上）
菊川市の居住誘導区域の設定の考え方	【土砂災害】 ⇒土砂災害は、突発的な発生が想定され、避難行動の時間的猶予が短い災害のため、土砂災害特別警戒区域と、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害警戒区域は居住誘導区域に「含めない」 【洪水】 ⇒洪水浸水深 2.0m以上の区域は垂直避難が困難なことが想定されるため居住誘導区域に「含めない」		
方向性	「災害リスクの回避」 の視点で取組方針を整理		

居住誘導区域に「含める」

洪水		地震災害
浸水想定区域　浸水深 （想定最大規模） （浸水深２m未満）	家屋倒壊等氾濫想定区域 （氾濫流・河岸侵食）	震度分布 液状化危険度 大規模盛土造成地
災害リスクを低減しつつ、 居住誘導区域に「含める」		
「災害リスクの低減」 の視点で取組方針を整理		

（３）取組方針

前項の「４．地域ごとの防災上の課題の整理」で整理した 11 地域ごとの課題に対応した主な取組方針を整理します。

◆地域ごとの取組方針（西方地域、河城地域、町部地域）

【共通】

■**土砂災害⇒リスク回避**
・居住誘導区域からの除外によるリスク回避
・土砂災害防止対策の推進

■**洪水⇒リスク回避**
・居住誘導区域からの除外によるリスク回避

■**土砂災害⇒リスク低減**
・災害リスクの周知

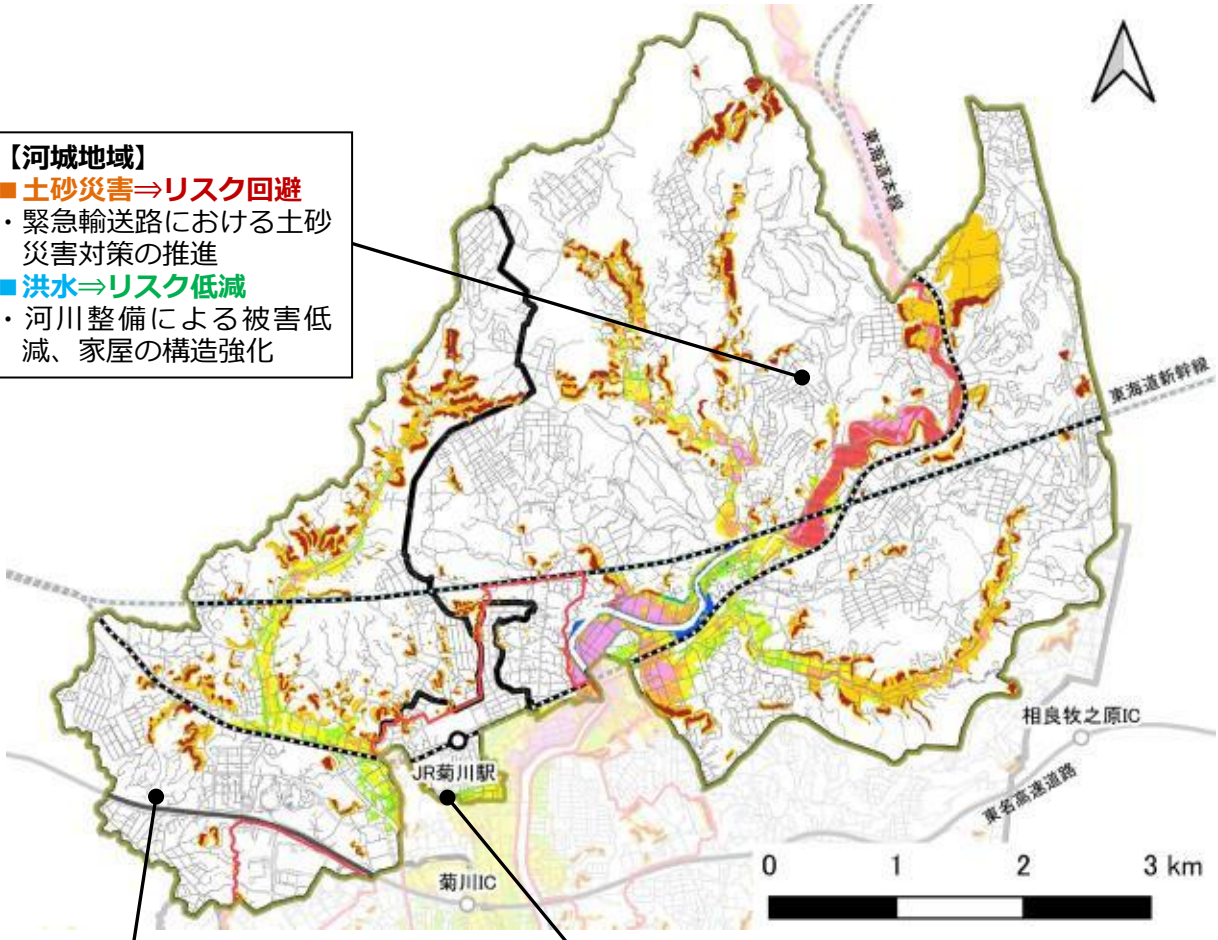
■**洪水⇒リスク低減**
・河川整備による被害低減
・災害リスクの周知による被害低減

■**地震災害⇒リスク低減**
・公共施設・民間施設の耐震化
・住宅の耐震化及び空家の適正管理

【河城地域】

■**土砂災害⇒リスク回避**
・緊急輸送路における土砂災害対策の推進

■**洪水⇒リスク低減**
・河川整備による被害低減、家屋の構造強化



【西方地域】

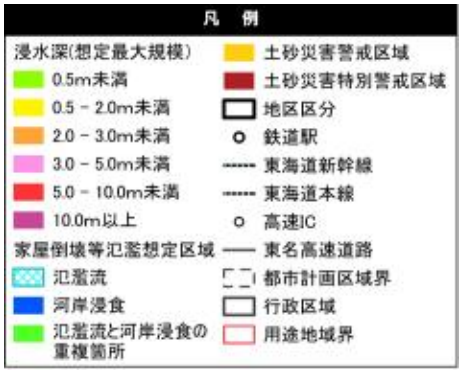
■**土砂災害⇒リスク回避**
・緊急輸送路における土砂災害対策の推進

■**洪水⇒リスク低減**
・道路の透水性舗装や排水施設の適切な整備

【町部地域】

■**土砂災害⇒リスク回避**
・緊急輸送路における土砂災害対策の推進

■**洪水⇒リスク低減**
・道路の透水性舗装や排水施設の適切な整備
・河川整備による被害低減、家屋の構造強化



◆地域ごとの取組方針（内田地域、加茂地域、六郷地域、横地地域）

【共通】

■**土砂災害⇒リスク回避**
・居住誘導区域からの除外によるリスク回避
・土砂災害防止対策の推進

■**洪水⇒リスク回避**
・居住誘導区域からの除外によるリスク回避

■**土砂災害⇒リスク低減**
・災害リスクの周知

■**洪水⇒リスク低減**
・河川整備による被害低減
・災害リスクの周知による被害低減

■**地震災害⇒リスク低減**
・公共施設・民間施設の耐震化
・住宅の耐震化及び空家の適正管理

【六郷地域】

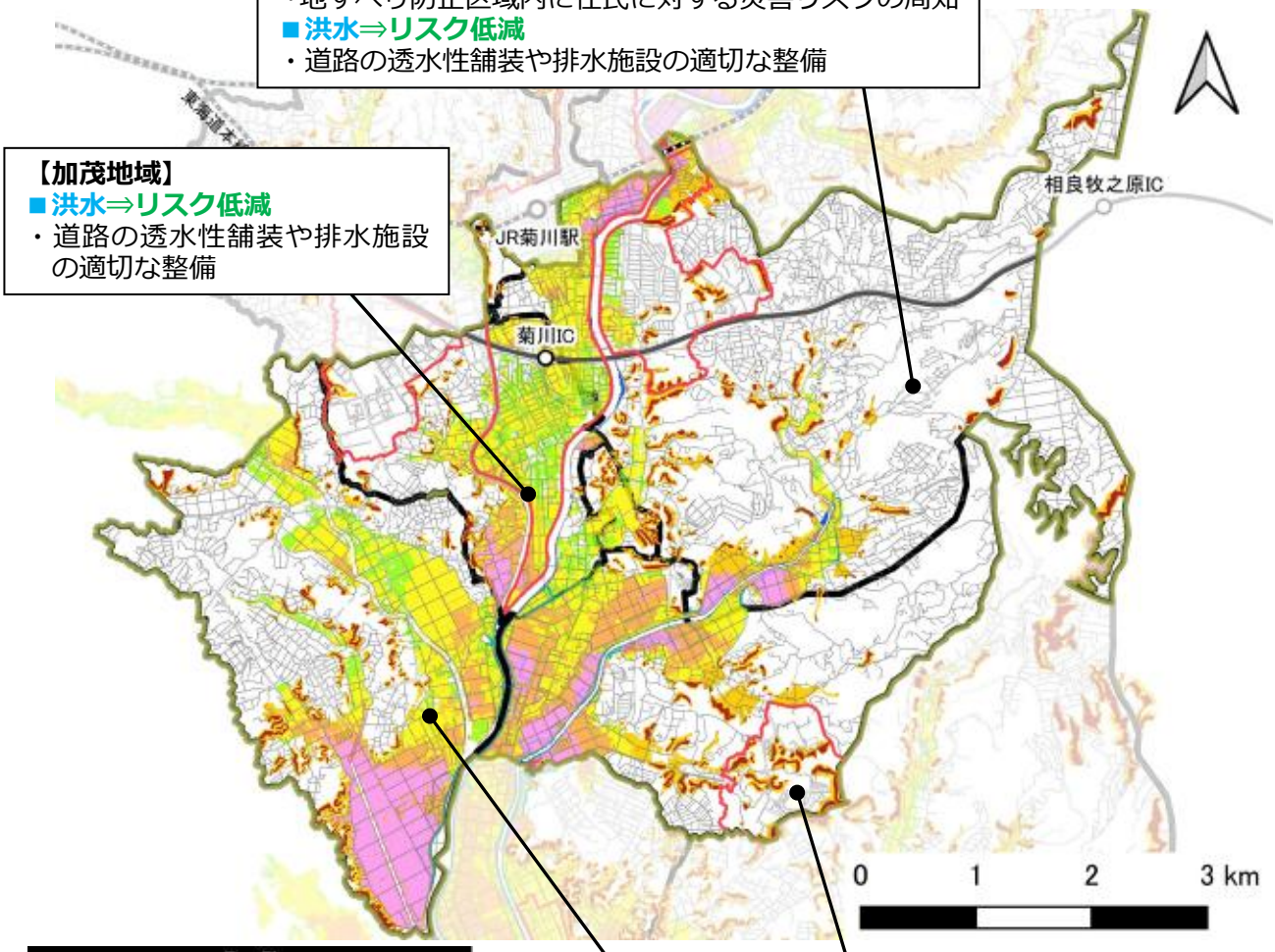
■**土砂災害⇒リスク回避**
・緊急輸送路における土砂災害対策の推進

■**土砂災害⇒リスク低減**
・地すべり防止区域内に住民に対する災害リスクの周知

■**洪水⇒リスク低減**
・道路の透水性舗装や排水施設の適切な整備

【加茂地域】

■**洪水⇒リスク低減**
・道路の透水性舗装や排水施設の適切な整備



凡　例

浸水深(想定最大規模)	土砂災害警戒区域
0.5m未満	土砂災害特別警戒区域
0.5 - 2.0m未満	地区区分
2.0 - 3.0m未満	鉄道駅
3.0 - 5.0m未満	東海道新幹線
5.0 - 10.0m未満	東海道本線
10.0m以上	高速IC
家屋倒壊等氾濫想定区域	東名高速道路
氾濫流	都市計画区域界
河岸浸食	行政区域
氾濫流と河岸浸食の重複箇所	用途地域界

【内田地域】

■**洪水⇒リスク低減**
・道路の透水性舗装や排水施設の適切な整備

【横地地域】

■**土砂災害⇒リスク回避**
・緊急輸送路における土砂災害対策の推進

■**洪水⇒リスク低減**
・道路の透水性舗装や排水施設の適切な整備

◆地域ごとの取組方針（平川地域、嶺田地域、小笠東地域、小笠南地域）

【共通】

■**土砂災害⇒リスク回避**
・居住誘導区域からの除外によるリスク回避
・土砂災害防止対策の推進

■**洪水⇒リスク回避**
・居住誘導区域からの除外によるリスク回避

■**土砂災害⇒リスク低減**
・災害リスクの周知

■**洪水⇒リスク低減**
・河川整備による被害低減
・災害リスクの周知による被害低減

■**地震災害⇒リスク低減**
・公共施設・民間施設の耐震化
・住宅の耐震化及び空家の適正管理

【小笠東地域】

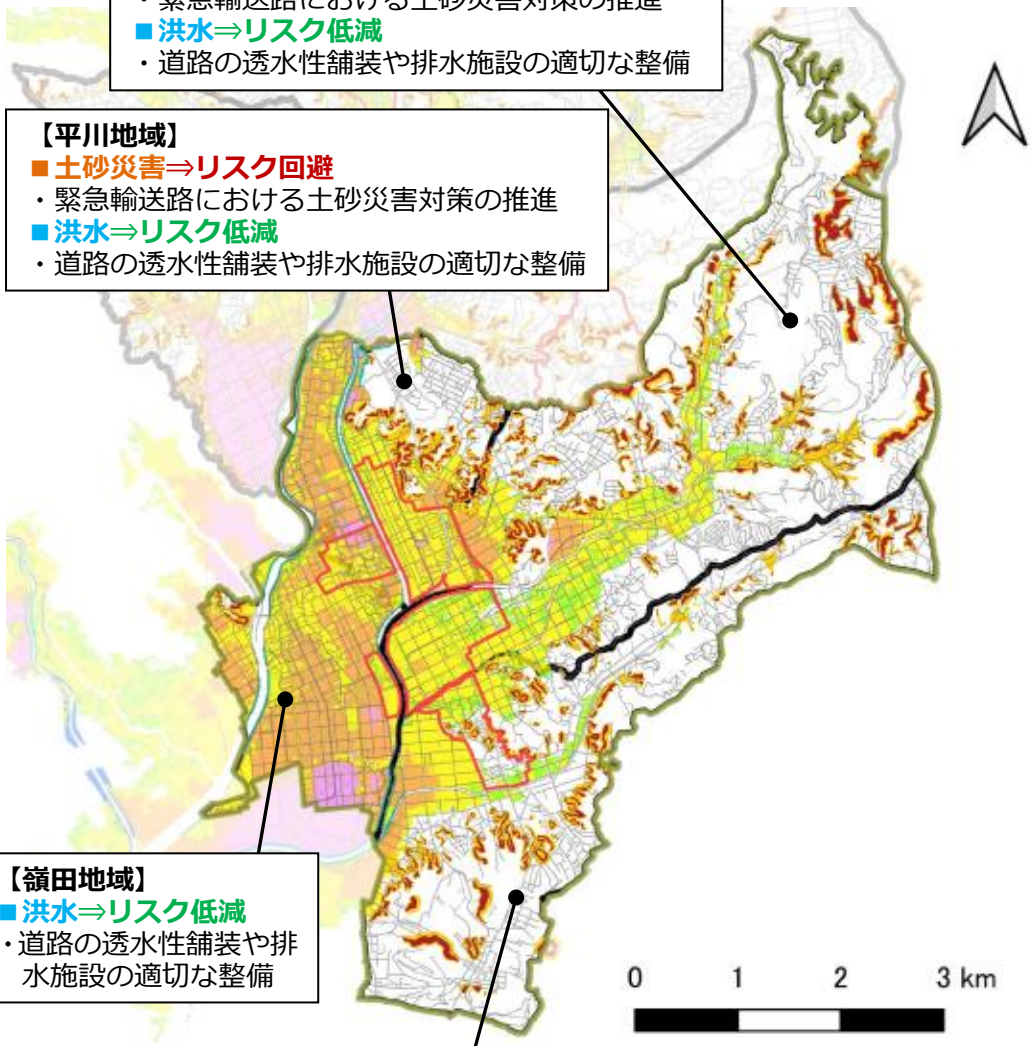
■**土砂災害⇒リスク回避**
・緊急輸送路における土砂災害対策の推進

■**洪水⇒リスク低減**
・道路の透水性舗装や排水施設の適切な整備

【平川地域】

■**土砂災害⇒リスク回避**
・緊急輸送路における土砂災害対策の推進

■**洪水⇒リスク低減**
・道路の透水性舗装や排水施設の適切な整備



【嶺田地域】

■**洪水⇒リスク低減**
・道路の透水性舗装や排水施設の適切な整備

【小笠南地域】

■**土砂災害⇒リスク回避**
・緊急輸送路における土砂災害対策の推進

■**土砂災害⇒リスク低減**
・急傾斜崩壊危険区域内に住民に対する災害リスクの周知

■**洪水⇒リスク低減**
・道路の透水性舗装や排水施設の適切な整備



６．具体的な取組施策とスケジュール

防災上の課題を踏まえて整理した、防災まちづくりの将来像の達成や取組方針を推進するため、具体的な取組施策とスケジュールを整理します。各取組は「菊川市国土強靭化地域計画」や「菊川市地域防災計画」などの計画と連携しながら、個別の実施計画などにおいて具体化を図ります。

※「取組施策」において、既存計画をもとにした施策は引用した計画が分かるよう、【総合】、【都市】、【強靭】、【地域】、【流域】、【防強】と記載しています。それぞれ対応する計画は以下のとおりです。

【総合】：菊川市総合計画	**【都市】**：菊川市都市計画マスタープラン
【強靭】：菊川国土強靭化地域計画	**【地域】**：菊川市地域防災計画
【流域】：流域治水プロジェクト	**【防強】**：防災強靭化事業計画

また、記号のない取組施策については、これら６つの計画には記載していない既存の取組や新規の取組となります。

≪ **具体的な取組施策・スケジュール** ≫

→：実施
- →：継続的に実施

視点	分類			取組施策	実施主体				スケジュール		
	土砂災害	洪水	地震災害		国・県	菊川市	事業者	市民など	短期（5年）	中期（10年）	長期（20年）
リスクの回避	●	●		居住誘導区域外（土砂災害（特別）警戒区域など）における立地適正化計画の届出制度に基づく安全性の高いエリアへの居住誘導		●	●	●	- -	- -	- - →
リスクの低減（ハード）	●			土砂災害防止施設の整備推進及び、急傾斜地崩壊危険区域における擁壁などのがけ崩れ防止施設の整備、市道を含む緊急輸送路などの沿線の土砂崩れ対策などを推進する。**【強靭】**	●	●			- -	- -	- - →
		●		菊川水系流域治水プロジェクトに基づき治水対策を推進する。**【総合】**	●	●	●	●	- -	- -	- - →
		●		山林の適切な管理の推進により、山林が有する保水機能の維持・向上を図り、雨水の表層流出の防止を図る。**【都市】**	●	●	●		- -	- -	- - →
		●		河川の河道拡幅や護岸改修の推進や、河床浚渫の促進などによる流下能力・排水能力の維持・向上を図る。**【都市】【強靭】【地域】**	●	●			- -	- -	- - →
		●		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る。**【都市】**	●	●			- -	- -	- - →
		●		黒沢川流域の治水対策として、河道掘削、樋門等改築、雨水貯留施設の整備を推進する。**【流域】【防強】**	●	●			→ - -	- -	- - →
		●		地区計画に河川周辺の宅地や建築物のかさ上げ、家屋の基礎強化・鉄骨化を位置づけるなど、家屋倒壊への対策の検討を推進する。		●	●	●	- -	- -	- - →

視点	分類			取組施策	実施主体				スケジュール		
	土砂災害	洪水	地震災害		国・県	菊川市	事業者	市民など	短期（5年）	中期（10年）	長期（20年）
リスクの低減（ハード）		●		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う。**【都市】**		●			― ―	― ―	→
		●		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・向上を図る。**【都市】**		●			― ―	― ―	→
		●		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する。**【都市】**		●	●		― ―	― ―	→
		●		アンダーパス部などの道路の冠水を防止するため、排水施設及び排水設備の補修などを推進する。**【地域】**	●	●			― ―	― ―	→
		●		道路の途絶による被災地の孤立が長期化しないよう、洗掘防止や橋梁の架け替えなどの対策を推進する。**【地域】**	●	●			― ―	― ―	→
		●		グリーンインフラの取組推進による、総合的な防災・減災対策を講じる。**【地域】**	●	●			― ―	― ―	→
			●	既存盛土などに関する調査など及び、必要に応じ、安全性把握のための詳細調査や経過観察などを実施する。また、危険が確認された盛土について、災害を防止するために必要な措置を行う。**【強靭】【地域】**	●	●			― ―	― ―	→
			●	市役所・支所をはじめ、小中学校など避難所となっている公共施設の耐震化、天井脱落防止や非常用電源の確保を推進、防災資器材の充実を図る。**【都市】【強靭】**		●			― ―	― ―	→
			●	医療施設・社会福祉施設の耐震化など、施設整備を推進する。**【強靭】**		●	●		― ―	― ―	→
			●	上下水道の耐震化などの地震対策を推進する。**【強靭】**		●	●		― ―	― ―	→
			●	市道を含む緊急輸送路などの防災機能の強化や橋梁の耐震化、道路施設の長寿命化、代替路線となり得る都市計画道路ほか、市道の整備を推進する。また、広域輸送機能を確保するため、鉄道跨線橋の耐震対策を推進する。**【都市】【強靭】**	●	●			― ―	― ―	→
			●	住宅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る。**【都市】【強靭】**	●	●		●	― ―	― ―	→
			●	老朽化した本庁舎北館を解体し、跡地に災害対策本部棟の新設及び、災害対策本部の機能移転を実施する。**【防強】**		●			→		
			●	TOUKAI-0+事業の活用による昭和 56（1981）年 5 月以前に建築された木造住宅の耐震化や、避難路沿道などのブロック塀の撤去・改善を図る。**【都市】【強靭】**	●	●	●	●	― ―	― ―	→

視点	分類			取組施策	実施主体				スケジュール		
	土砂災害	洪水	地震災害		国・県	菊川市	事業者	市民など	短期（5年）	中期（10年）	長期（20年）
リスクの低減（ソフト）	●	●		がけ崩れの危険がある箇所や水害危険箇所など災害が発生しやすい箇所は、地域住民と行政の連携により日常的な点検を推進する。**【都市】**		●	●	●	→	→	→
	●			土砂災害の恐れがある地域住民に対し、土砂災害の危険性が高まった際の警戒・避難を促すための危険区域・発生原因・雨量情報などを住民に提供する。また、設定された避難路・避難所などの所在、サイレン、電話連絡網など住民への情報伝達方法、避難のためのマニュアルを周知させる。**【地域】**	●	●		●	→	→	→
			●	建物の不燃化・難燃化を指導する。**【地域】**	●	●	●		→	→	→
			●	管理が不十分な老朽空家について、関係機関と連携して所有者に対する除却や適正管理の啓発、指導など、老朽空家対策を推進する。**【地域】**		●	●	●	→	→	→
	●	●	●	安全で分かりやすい避難経路の確保を図る。**【都市】【地域】**		●		●	→	→	→
	●	●	●	市の業務継続計画(BCP)の検証と見直しを常に行い、業務継続に必要な体制を整備する。**【強靭】**		●			→	→	→
	●	●	●	事業所の防災対策、事業継続計画(BCP)の策定を促進する。**【強靭】**		●			→	→	→
	●	●	●	医療機関及び社会福祉施設における燃料タンクや自家発電装置の設置などを促進する。**【強靭】**		●	●		→	→	→
	●	●	●	自主防災会ごとに防災資機材を整備して、自主防災会と消防団との合同防災訓練の実施や、防災知識の普及・啓発、災害に備えた意識向上、女性の参画による女性の視点を活かした活動に取り組む。**【総合】【強靭】【地域】**		●		●	→	→	→
	●	●	●	福祉避難所の運営に必要な資機材の配備を推進するとともに、専門職などの確保に努める。**【強靭】**		●			→	→	→
	●	●	●	災害時応援協定を締結する民間団体などと連携を図り、必要に応じて協定の内容について見直しを行うなど、連携体制の強化を図る。**【強靭】**		●	●		→	→	→
	●	●	●	防災訓練・災害図上訓練(DIG)の実施や出前講座、広報誌などによる啓発活動、ハザードマップなどによる各種防災情報の提供を行い、マイタイムラインの作成を促進し、防災力向上、防災意識の高揚を図る。**【都市】【強靭】【地域】**		●	●	●	→	→	→
	●	●	●	情報伝達手段として、同法無線や茶こちゃんメール、SNS など多様化を促進しつつ、情報発信に取り組む。**【総合】【強靭】【地域】**		●		●	→	→	→
	●	●	●	外国人居住者に対し、防災に関する情報の多言語化や、やさしい日本語による情報発信など災害時のコミュニケーション支援を図る。**【強靭】**		●			→	→	→
	●	●	●	被災後の復興まちづくりを見据えた体制・手順などについて事前に検討を行う。		●		●	→		

７．目標指標

防災まちづくりの将来像の実現に向け、取組施策の効果を確認するため、目標指標とそれら目標を達成することにより期待される効果を以下のとおり設定します。

目標の基準値は、防災指針策定時点で公表されている最新の現況値を用いて設定しています。

【目標指標】

指標	基準値	目標値
住宅の耐震化率 （出典：耐震改修促進計画）	令和元（2019）年 93.2%	令和 12（2030）年度末 98%
緊急輸送路等沿いのブロック塀の耐震化 （出典：地震対策アクションプログラム）	令和 5（2023）年 64.4%	令和 14（2032）年 100%維持
急傾斜地崩壊危険個所の対策工事 （出典：国土強靭化地域計画）	令和元（2019）年 6%	令和 27（2045）年 10%

※住宅の耐震化率は、耐震改修促進計画で定めている指標から引用
緊急輸送道路など沿いのブロック塀の耐震化は、地震対策アクションプログラムで定めている指標から引用
急傾斜地崩壊危険個所の対策工事は、実績値である令和元（2019）年の６％と、目標値である令和７（2025）年の７％の伸び率より目標値を算出

【期待される効果】

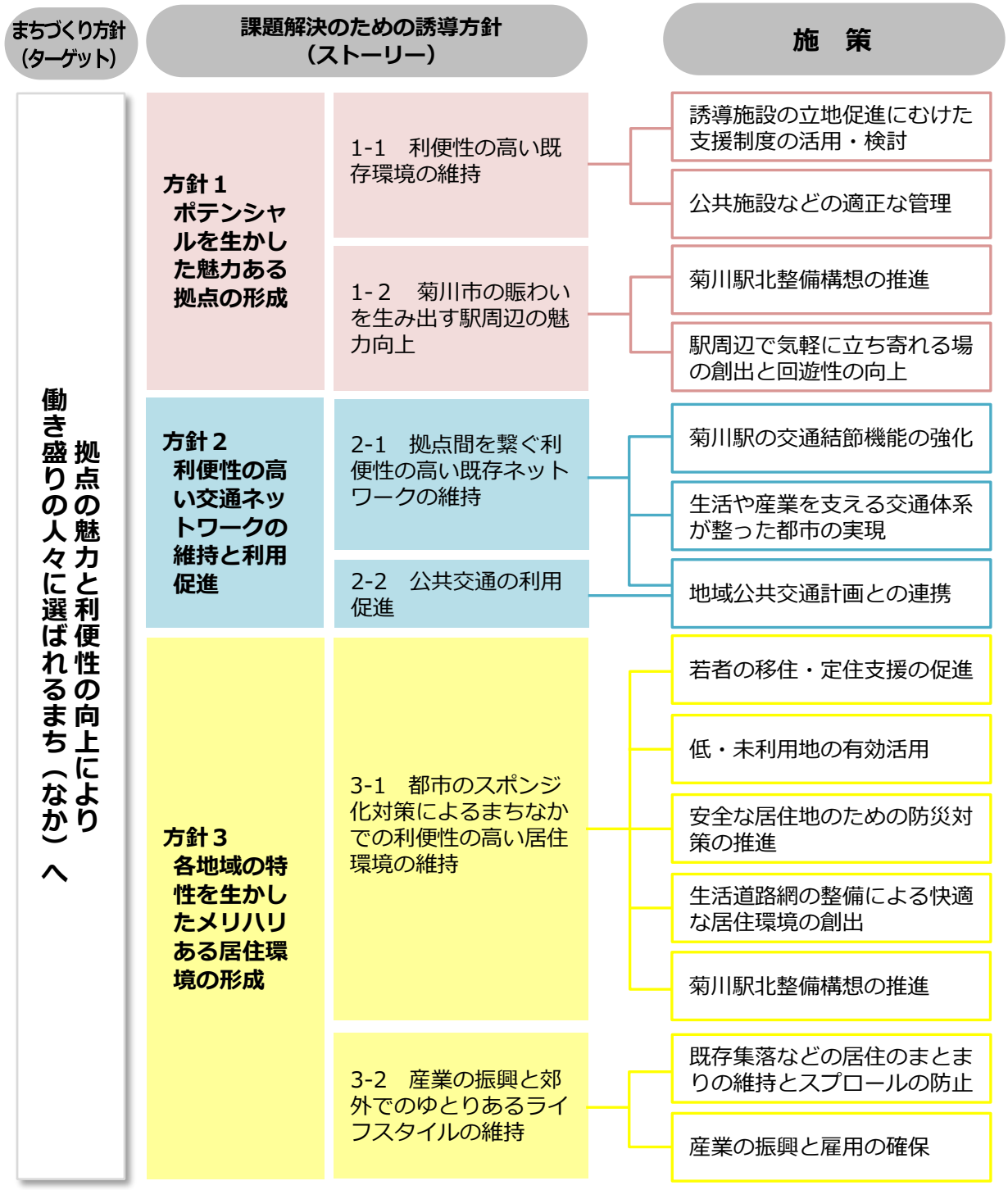
指標	基準値	目標値
「災害に備え防災対策が整っているまち」だと思う市民の割合（市民アンケート） （出典：国土強靭化地域計画）	令和元（2019）年 48.8%	令和 27（2045）年 60.0%以上

※令和７（2025）年度末の目標値 60%を維持することで目標値を算出

第７章　誘導施策

１．誘導施策

まちづくり方針である「拠点の魅力と利便性の向上により働き盛りの人々に選ばれるまち（なか）へ」を実現するために、課題解決のための誘導方針ごとに誘導施策を位置づけます。



（１）都市機能誘導に関する施策

誘導方針		施　策
方針１　ポテンシャルを生かした魅力ある拠点の形成	1-1　利便性の高い既存環境の維持	**継続　誘導施設の立地促進にむけた支援制度の活用・検討** ・誘導施設の立地に向けて、国の支援制度などの有効活用を検討するとともに、誘導施設への市独自の支援制度についても検討します。
		継続　公共施設などの適正な管理 ・公共施設については、菊川市公共施設等総合管理計画（令和８（2026）年３月）及び個別施設計画に基づき、施設総量の適正化、長寿命化の推進、施設の有効活用を図り、必要に応じて保有施設の廃止、複合化、多機能化、集約化、機能変更などの検討にも取り組んでいきます。 ・公共施設の跡地などの遊休市有地については、売却または誘導施設への活用を検討していきます。
	1-2　菊川市の賑わいを生み出す駅周辺の魅力向上	**継続　菊川駅北整備構想の推進** ・ＪＲ菊川駅の北側については、平成 28（2016）年度に策定した菊川駅北整備構想を基に、土地利用の方向性や整備手法の検討を推進していきます。 ・新市街地整備ゾーンのうち約 12ha について、用途地域の見直しを行うとともに、都市機能誘導区域、及び居住誘導区域を位置づけます。 
		継続　駅周辺で気軽に立ち寄れる場の創出と回遊性の向上 ・駅周辺で気軽に立ち寄れる空間である市役所庁舎東館やポケットパーク、駅前広場などにおいて、子育て世代から高齢者まで居心地がよく歩きたくなるまちなかとなるよう、質の高い滞留場所、歩行空間の創出を図ります。 ・菊川駅の南北自由通路と、コミュニティの拠点となる市役所庁舎東館を駅周辺の回遊性向上につなげるため、都市機能誘導区域内の低・未利用地、空き店舗などについて、駐車場の集約化や利用権の交換などを含めた利活用により賑わい空間の創出を検討します。

（２）交通に関する施策

誘導方針		施　策
方針２　利便性の高い交通ネットワークの維持と利用促進	２-１　拠点間を繋ぐ利便性の高い既存ネットワークの維持	**継続　菊川駅の交通結節機能の強化** ・菊川駅の北口駅前広場の整備を進めます。
		継続　生活や産業を支える交通体系が整った都市の実現 ・近隣市とのネットワークや交流軸を形成するため、菊川市の都市拠点をつなぎ、骨格を形成する最も重要な幹線道路として位置づけられる県道掛川浜岡線バイパスの整備や中央公民館周辺の都市拠点と周辺都市を結ぶ（都）青葉通り嶺田線などの幹線道路の整備を推進していきます。
	２-２　公共交通の利用促進	**継続　地域公共交通計画との連携** ・菊川市では、公共交通政策のマスタープランとなる、菊川市地域公共交通計画を令和 8（2026）年 3 月に策定しました。そのため、下記施策による事業を推進し、居住や都市機能の誘導によるコンパクトなまちづくりと公共交通の連携によるコンパクト＋ネットワークによるまちづくりを進めます。 【主な施策】 ◆市内外への移動しやすさ向上 ・路線バス及び自主運行バスの維持及び利用促進 ・菊川市コミュニティバスの再編 ・JR 東海道本線の利用促進 ・高齢者など移動支援の充実 ◆利用しやすい公共交通環境の整備 ・交通結節点の機能強化 ・利用しやすい車両（バス・タクシー）の導入促進 ・運行情報提供の充実 ◆地域全体で支える公共交通網の構築 ・公共交通利用促進活動の実施 ・運転手の確保策の実施 ・他分野・産業との連携 ・先進技術の導入にむけた研究 ・運転手の確保策の実施（バス・タクシー運転手の確保策の実施）

（３）居住誘導に関する施策

誘導方針	施　策
方針３　各地域の特性を生かしたメリハリある居住環境の形成 3-1　都市のスポンジ化対策によるまちなかでの利便性の高い居住環境の維持	継続 **若者の移住・定住支援の促進** ・若い世代の居住を誘導するため、現在実施している「若者世帯定住促進補助金」の継続を検討するとともに、居住誘導区域内での嵩上支援について検討します。 ・子育て世代や居住誘導区域内の住宅取得を推進するため、住宅ローンの金利を引き下げられるフラット 35 地域連携型の活用を推進しつつ、居住誘導区域内における補助額の嵩上げなどについて検討します。 ■フラット 35 地域連携型の中で本計画と関連が強い項目 子育て支援型：●若年子育て世帯が住宅を取得する場合　など 地域活性化型：●居住誘導区域外から居住誘導区域内に移住する際に住宅を取得する場合　など ・より多くの新婚世帯の移住・定住につながるよう、新生活の支援について検討します。 ・移住・定住を促進するため、空き家バンク事業の活用促進を図るとともに、リフォーム・リノベーション補助の導入について検討します。
	継続 **低・未利用地の有効活用** ・管理が不適切な特定空家などの除却を推進するとともに、空き地・空き家などの低・未利用土地が時間的、空間的にランダムに発生する都市のスポンジ化問題に対応するため、居住誘導区域内の空き家・空き地の活用を推進します。活用にあたっては、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。 **①低・未利用地の有効活用と適正管理のための指針など** 利用指針：地域交流及び地域振興、障がい者支援、高齢者支援、地域型保育、農業振興、商工業振興など、地域の課題に対応する利活用を推奨するとともに、居住環境整備のための敷地統廃合などによる利用を推奨すること 管理指針：空き家・空き地において、定期的な除草や、不法投棄などを予防するための適切な措置を講じ、適切な管理を行うこと 低未利用土地権利設定等促進事業区域：【区域】都市機能誘導区域又は居住誘導区域 【促進すべき権利設定などの種類】地上権、賃借権、所有権など 【立地を誘導すべき誘導施設など】都市機能誘導区域における誘導施設、居住誘導区域における住宅　など **②立地誘導促進施設協定に関する事項** 【立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理が必要となると認められる区域】 都市機能誘導区域又は居住誘導区域 【立地誘導促進施設の一体的な整備又は管理に関する事項】 居住者などの利便を増進し、良好な市街地環境を確保するために、区域内の一団の土地の所有者及び借地権者などを有する者は、以下の施設の一体的な整備又は管理を適切に行うこととする。 《種類》広場、広告塔、並木など、居住者、来訪者又は滞在者の利便の増進に寄与する施設などであって、居住誘導区域にあっては住宅の、都市機能誘導区域にあっては誘導施設の立地の誘導の促進に資するもの

誘導方針		施　策
方針３　各地域の特性を生かしたメリハリある居住環境の形成	（3-1）	**継続　安全な居住地のための防災対策の推進** ・居住誘導区域内において、被害想定などの周知を行い、併せて被害を回避あるいは最小限とするための知識の普及を行うなどの、市民などの意識啓発を継続的に実施します。 ・菊川水系の河川において、国・県・市による河川改修を促進します。 ・居住誘導区域内において、安全な避難路、避難地の確保、家屋の耐震化を推進します。
		継続　生活道路網の整備による快適な居住環境の創出 ・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、潮海寺地区の狭隘道路整備事業を推進していきます。
		継続　菊川駅北整備構想の推進 ・既成市街地に低未利用地が散在している状況を踏まえ、これら低未利用地の集約化により誘導施設の整備を推進するための土地区画整理事業を推進していきます。
	3-2　産業の振興と郊外でのゆとりあるライフスタイルの維持	**継続　既存集落などの居住のまとまりの維持とスプロールの防止** ・菊川市は非線引きであり、用途地域外にも多くの人が居住していることから、郊外部の拠点となっている地域や農村集落などを維持していくことも重要です。そこで、本計画では居住誘導区域としての位置づけは行わないものの、菊川市都市計画マスタープランなどに基づき、住環境の維持・形成にむけた取組を今後も進めていきます。 ・都市の骨格構造で「地域活動拠点」に位置づけた各拠点については、地域生活圏における交流の場、コミュニティ活動の場として維持していくため、都市拠点や多目的複合拠点とネットワーク化しアクセス性の向上を図ります。
		継続　産業の振興と雇用の確保 ・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。 ・農業振興地域内において、農業の振興を図ります。本計画の届け出制度により、その他の地域においても、農地や自然環境との調和を図りながら無秩序な宅地の拡大を抑制します。

第８章　計画の推進に向けて

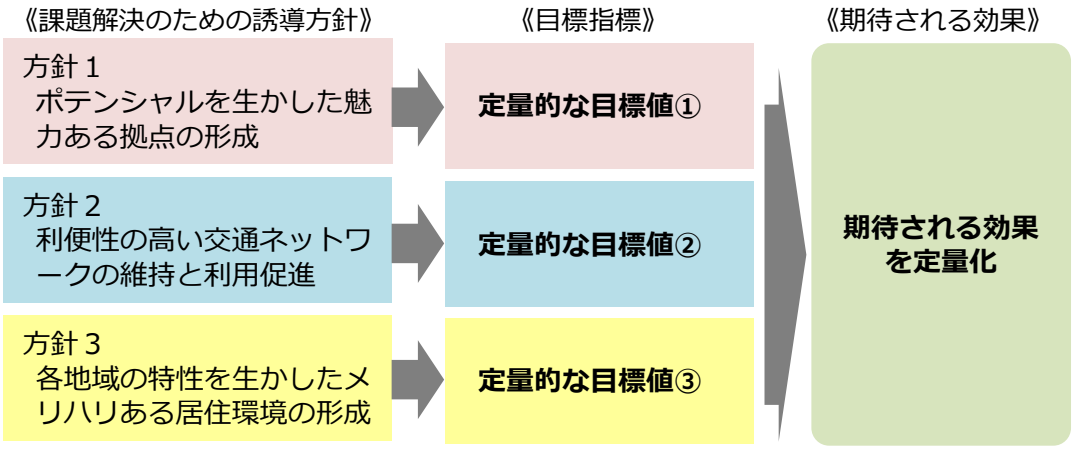
１．目標の設定

目標は、本計画の課題解決のための誘導方針（ストーリー）に基づく施策などの効果を確認できるものであることが望まれます。

そこで、３つの誘導方針と対応した目標指標を設定し、それら目標を達成することによる期待される効果を以下のとおり設定します。

各指標の基準値は計画策定時点で公表されている最新の現況値を用いて設定しています。また、中間値は改定時点で公表されている細心の現況値を用いて算出しています。

◆目標の構成



（１）目標指標

方針１　ポテンシャルを生かした魅力ある拠点の形成

指標	基準値（令和２（2020）年）	中間値（令和７（2025）年）	目標値（令和 27（2045）年）
誘導施設の立地割合	68%	76%	80%

■指標の考え方

・現在、JR 菊川駅周辺地区が９/10 施設、中央公民館周辺地区が６/10 施設、東名高速道路菊川 IC 周辺地区が 4/５施設、計 19/25（76%）施設立地していますが、駅周辺の魅力向上や誘導施設の立地促進にむけた支援制度の活用などにより、都市機能誘導区域内の誘導施設が維持・誘導されているかを確認します。

■指標の算出方法

・３つの都市機能誘導区域全ての誘導施設に対する、立地している誘導施設の割合
※同じ都市機能誘導区域内で同じ分類の誘導施設が複数建っている場合は１とカウントします。

・県・担当部局公表資料、休廃止の届出、民間施設ホームページなどより把握

方針２　利便性の高い交通ネットワークの維持と利用促進

指標	基準値（平成 30（2018）年）	中間値（令和６（2024）年）	目標値（令和 12（2030）年）
公共交通利用者満足度	46.6%	40.7%	50.0%

■指標の考え方

・JR 菊川駅の南北自由通路の整備をはじめ、各種交通施策を実施することで、「公共交通利用者満足度」が増加しているかを確認します。

■指標の算出方法

・公共交通に関する市民アンケート調査による鉄道、路線バス、コミュニティバス、タクシーの合計の運行サービス満足度（利用者）に対し、「満足」または「やや満足」と回答した割合。

・「地域公共交通計画」の目標値であり、地域公共交通計画の見直しに併せて修正します。

方針３　各地域の特性を生かしたメリハリある居住環境の形成

指標	基準値 平成 27 （2015）年	中間値 令和 2 （2020）年	目標値 令和 27 （2045）年
居住誘導区域内の人口密度	36 人/ha	33.5 人/ha	36 人/ha

■指標の考え方
・居住誘導区域内の人口密度が令和 27（2045）年には 33 人/ha※まで低下する見込みのところを、居住誘導区域内への定住支援や低・未利用地の有効活用を推進することで、居住誘導区域内の人口密度が維持されているかを確認します。

■指標の算出方法
・国勢調査を基に居住誘導区域内の人口を把握
※国立社会保障・人口問題研究所が算出した値を基に推計

（２）期待される効果

菊川市に住み続けたい市民の増加

（定住意向を示す市民の割合の向上）

３つの目標指標が達成される（まちなかに施設が集積し、まちなかへつながる公共交通の利便性が高くなり、それらの利便性が高い地域に多くの人が居住する）ことにより、市民の暮らしに対する満足度が上昇し、定住意向を示す市民の割合※１が、基準値の 61.6%令和元（2019）年よりも高くなることが期待されます。

指標	基準値 令和元 （2019）年	中間値 令和 7 （2025）年	目標値 令和 27 （2045）年
市民の定住意向	61.6%	62.3%	65.0%以上

※1：市民アンケート（毎年度実施）の「今後も菊川市に住み続けたいと思いますか」という設問に対し、「住み続けたい」と回答した割合

また、本計画によりコンパクト・プラス・ネットワークが促進されることで、一人あたりの歳出額の抑制が図られ、行政サービスの効率化につながると考えます。そのため、一人あたりの歳出額の対前年比について、直近５年間（平成 31（2019）年～令和６（2024）年）の平均値※２である 4.4%以下を目指します。

指標	基準値 （令和元（2019）年～ 令和６（2024）年）	目標値 （令和 27（2045）年）
一人あたりの歳出額の変化	4.4%	4.4%以下

※２：一人あたりの歳出額の対前年比を算出し、対前年比の直近５年間の平均値を算出します。

なお、効果を確認するための補足指標として、以下の指標についても継続的に把握していきます。

＜方針１＞	・都市機能誘導施設の絶対数
＜方針２＞	・JR 東海道本線菊川駅の乗降者数
	・しずてつジャストライン菊川浜岡線の乗降者数
＜方針３＞	・居住誘導区域内外の新築件数割合
	・居住誘導区域内外の人口割合

２．評価・見直しの考え方

本計画は長期的な都市の姿を展望し策定することとされています。今後、菊川市の人口動向や施策の進捗状況、国の経済情勢、法制度の改正、国・県の施策の見直しなど、さまざまな変化が想定されます。

本計画の進行管理に当たっては、おおむね５年ごとに目標指標の達成状況を継続的に把握し、都市計画審議会に報告して意見を求めます。併せて第三者で構成される任意の評価委員会などによる評価・検証を実施します。また、誘導施策の実施状況及び効果の検証・評価を行い、その結果や社会情勢、住民ニーズの動向を踏まえ、必要に応じ本計画の見直しを行います。

３．届出制度

居住誘導区域外・都市機能誘導区域外で一定規模以上の開発行為、建築行為などを行おうとする場合や、都市機能誘導区域内で誘導施設の休廃止を行う場合に、事前の届出が義務付けられます。

【居住誘導区域】

居住誘導区域外の区域で一定規模以上の住宅開発などを行おうとする場合には、原則として、市長への届出が義務付けられます。

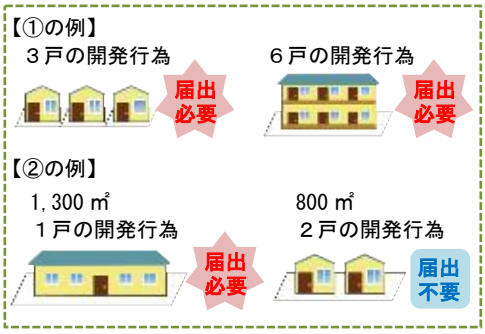
開発行為

①３戸以上の住宅の建築目的の開発行為

②１戸又は２戸の住宅の建築目的の開発行為で、その規模が 1,000 ㎡以上のもの

③住宅以外で、人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものの建築目的で行う開発行為(寄宿舎や有料老人ホームなど)

（※現在、菊川市では条例を制定していないため③は対象となりません。）



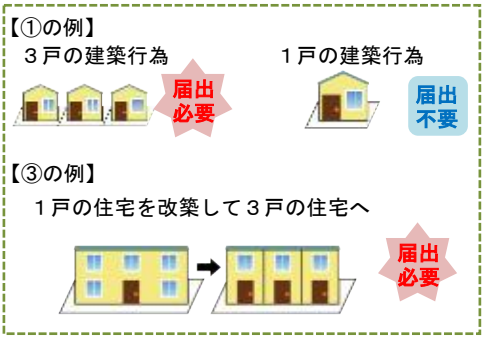
建築行為など

①３戸以上の住宅を新築しようとする場合

②人の居住の用に供する建築物として条例で定めたものを新築しようとする場合（寄宿舎や有料老人ホームなど）

（※現在、菊川市では条例を制定していないため②は対象となりません。）

③建築物を改築し、又は建築物の用途を変更して住宅など（①、②）とする場合



【都市機能誘導区域】

都市機能誘導区域外の区域で、誘導施設を整備しようとする場合には、原則として、市長への届出が義務付けられます。

開発行為

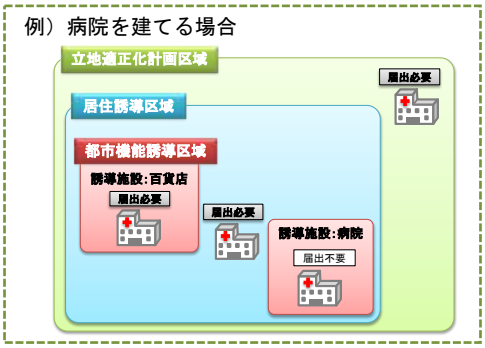
誘導施設を有する建築物の建築目的の開発行為を行おうとする場合。

開発行為以外

①誘導施設を有する建築物を新築しようとする場合

②建築物を改築し誘導施設を有する建築物とする場合

③建築物の用途を変更し誘導施設を有する建築物とする場合



【都市機能誘導区域】

都市機能誘導区域内で、誘導施設を休止又は廃止しようとする場合には、市長への届出が義務付けられます。

