

## 2. 地域別将来まちづくり構想

地域別将来まちづくり構想は、地域ごとのまちづくりの基本的な考え方や方向性を示したものです。

また、地域に生活する住民の皆さんの視点を重視し、地域協議会の委員の皆さんに示していただいた「地域のまちづくりの重要方針（骨太方針）」、「地域のまちづくりの考え方（課題を解決するための取り組み・アイデアの例）」及び「地域のまちづくりのテーマ」を総合的に勘案して、以下の構成で作成しています。

### （１）地域のまちづくりのテーマ・骨太方針 （地域協議会結果から整理）

- ・地域のまちづくりのテーマは、地域の現状やまちづくりの課題、また、まちづくりの基本方針等を総合的に勘案して、地域としてのまちづくりの目標を一言で言い表したものです。テーマは、地域協議会の委員の皆さんに考えていただいたものを参考に設定しています。
- ・地域のまちづくりの骨太方針は、地域のまちづくりのテーマを踏まえ、まちづくりを進めていく上で特に重要な方針を列挙したものです。テーマ同様、骨太方針についても、地域協議会の委員の皆さんに整理していただいたものを参考に設定しています。

### （２）地域の概況

- ・地域の自然的状況や社会的状況、また土地利用の現状や都市施設の整備状況などについて整理しています。

### （３）地域づくりの基本方針（地域協議会結果から整理）

- ・地域協議会で示された「地域のまちづくりの考え方（課題を解決するための取り組み・アイデアの例）」などを踏まえ、都市計画マスタープランとしての、地域のまちづくりの基本方針を整理しています。このうち、骨太方針との関連性が強い基本方針は、方針先頭に **骨太1** などと表示しています。
- ・全体構想の「分野別基本方針」の構成にならい、「土地利用・市街地整備」、「交通」、「環境」、「防災」及び「景観」の5項目に分類して整理するとともに、図面上での表現が可能なものは、将来まちづくり構想図に示しています。
- ・地域協議会からの提案やアイデアは、その内容に応じて、基本方針そのものや基本方針の項目、また構想図上（番号処理し、別表を添付）への関連づけを行っています。



## 2-2 町部地域 将来まちづくり構想

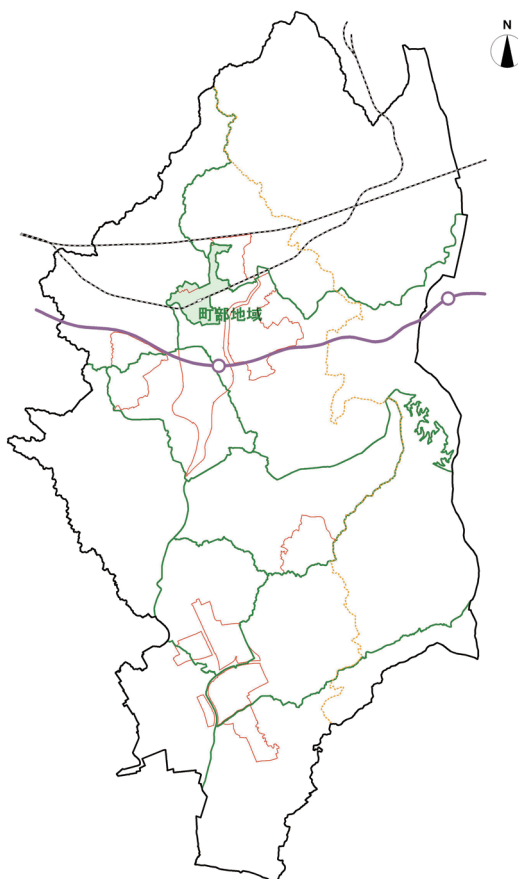
(1) 地域のまちづくりのテーマ・骨太方針（地域協議会結果から整理）

《地域のまちづくりのテーマ》

# 安全・安心で、人と人とのふれあいを大切にした賑わいのあるまち 町部

《地域のまちづくりの骨太方針》

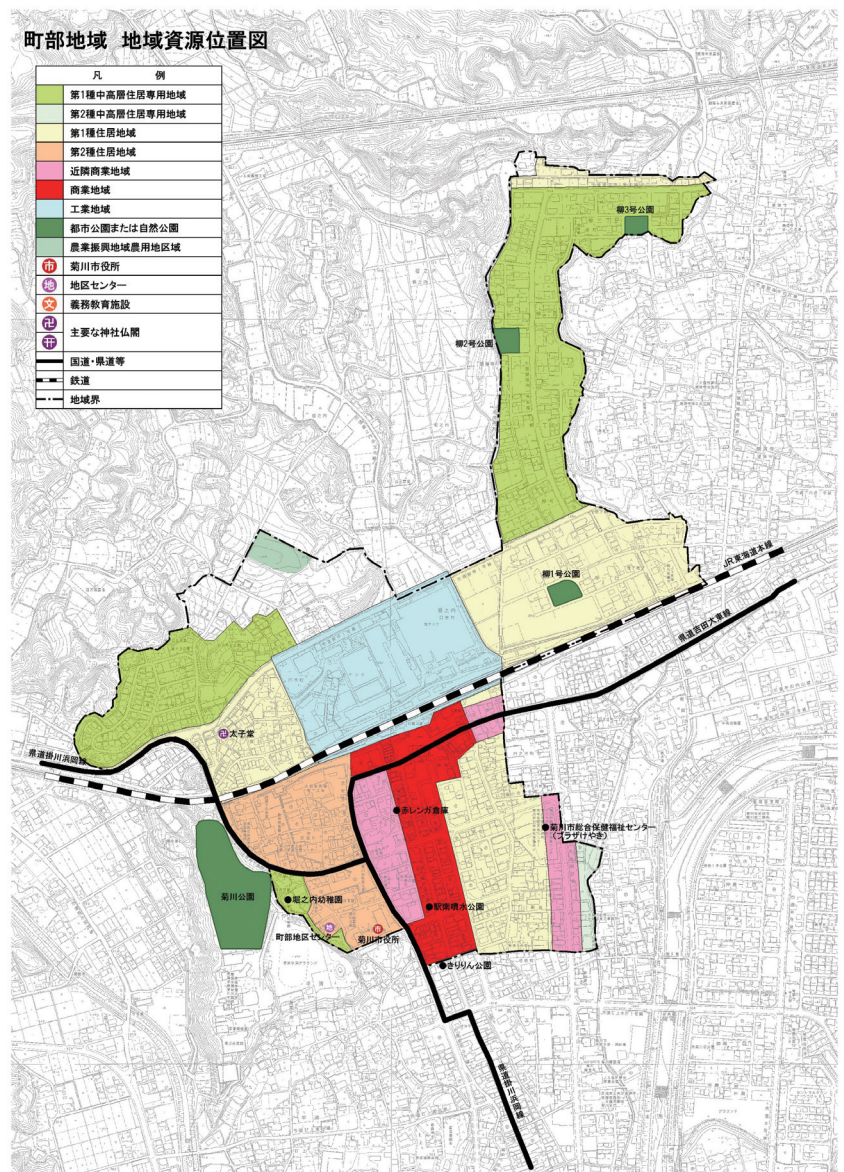
- 骨太1** 地域周辺の自然の保全と有効活用《環境》
- 骨太2** 環境保全意識の向上と公共施設の維持管理の徹底《環境》
- 骨太3** 災害に備えた防災機能の向上と自主防災意識の充実・強化《防災》
- 骨太4** 駅南地区と一体となった駅北地区のまちづくりと賑わいの創出《土地利用》
- 骨太5** 歩行者にやさしい道づくり《交通》



## (2) 地域の概況

### ①地域の概況

- 地域の大部分は都市的土地利用で占められており、自然的土地利用は、地域北部の一部に茶畑等の農地が見られる程度となっています。
- 地域中央部をJR東海道本線が東西に通過し、JR菊川駅が設置されています。
- 幹線道路は主にJR東海道本線南側に配置されており、県道掛川浜岡線及び県道吉田大東線がJR菊川駅付近で結節しています。
- JR菊川駅南側では、現在土地区画整理事業による都市基盤整備が進められているほか、県道周辺に商業系用途地域が指定されており、本市の中心市街地が形成されています。また、中心市街地周辺には住居系用途地域が指定されており、菊川市役所や、地域活動の拠点である町部地区センターが立地しています。
- JR菊川駅北側には工業系用途地域が指定されていますが、工場等の撤退に伴い、近年土地利用転換の動向があります。また、工業系用途地域周辺には住居系用途地域が指定されており、地域北東部の潮海寺地区や地域北西部の大淵ヶ谷地区では、土地区画整理事業による都市基盤整備が行われています。
- 地域内の都市計画道路は概ね整備済となっていますが、現在、本地区と六郷地区とを連絡し、JR東海道本線をアンダーパスする（都）朝日線が整備中となっています。
- 地域北東部の潮海寺地区土地区画整理事業区域内に、街区公園として機能している都市公園が3箇所配置されています。また、地域西側に隣接している（都）菊川公園が配置されています。



### （３）地域づくりの基本方針（地域協議会結果から整理）

#### ①土地利用・市街地整備に関する地域づくりの基本方針 （健全で効果的な土地利用を推進する地域の実現に向けて）

##### JR菊川駅北地区の新たなまちづくりを進めます。

- 骨太4** ■ JR菊川駅北地区については、「駅北開発基本構想」の考え方を踏まえながら、隣接する西方地域や河城地区との協働により、地域及び本市の活力向上に寄与する土地利用の実現に向けた取り組みを継続的に行います。
- 骨太4** ■ JR菊川駅北地区における新たな都市機能については、本市の玄関口としてふさわしく、JR菊川駅舎の南北市街地の均衡ある発展・活力向上に寄与する機能となるよう検討を進めます。また、導入する機能に応じて、必要に応じて用途地域を変更するとともに、地区計画などのきめ細かなルールづくりを推進して、適切な土地利用の誘導を図ります。

##### JR駅南地区の、中心市街地としてふさわしい土地利用を推進します。

- 駅南地区については、本市の中心市街地としてふさわしい土地利用を図るため、「菊川駅南地区計画」の適切な運用により商業・業務機能や居住機能の立地誘導を促進するとともに、市民の交流による賑わい空間の形成を図ります。
- 菊川市役所前の市有地など駅南地区に存する空地については、イベントスペースや小公園としての活用など、中心市街地の賑わい空間形成に寄与する活用方策について検討します。

#### ②交通に関する地域づくりの基本方針 （生活や産業を支える交通体系が整った地域の実現に向けて）

##### 中心市街地における安全・安心・快適な歩行者環境整備を推進します。

- 骨太5** ■ 中心市街地における歩行者・自転車等の安全性・快適性を高めるため、中心市街地への通過交通の流入抑制を図るとともに、横断歩道、信号機、街路灯などの交通安全施設の充実や、歩行者・自転車等を安全に誘導する道路標識や案内看板の効果的な設置について検討します。
- JR菊川駅南口駅前広場の安全性向上と利用適正化を図るための方策について検討します。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）

- ・（都）中央通り線南詰行き止まりの解消
- ・（都）本通り線（グリーンモール）の歩行者専用道路の廃止

### 地域の生活と産業を支える幹線道路の整備を推進します。

- 駅北地区と駅南地区の連携・交流の強化を図るため、(都)朝日線 JR アンダー区間の整備を推進するとともに、開通に伴う自動車交通量の増加を見据え、交通安全対策の徹底を図ります。
- (都)朝日線の開通に合わせて、JR 菊川駅から国道 1 号掛川バイパスへの連絡性向上を図るため、新たな幹線道路整備の可能性について検討します。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）  
・朝日線アンダー開通に合わせた、安全な道路交通体系計画の作成

### 地域と行政の協働による道路の維持管理を図ります。

- 地域住民・ボランティア・事業者との協働により、簡易な補修や美化活動（アダプト・ロード・プログラム）など、新しい道路の維持管理体制の創出について検討を進めます。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）  
・けやき通り街路樹の常緑樹への変更と維持管理

### 地域住民の足となるバス交通ネットワークの維持と利用促進を図ります。

- 路線バスや菊川市コミュニティバスなどの既存公共交通機関の維持に努めます。特に、菊川市コミュニティバスについては、地域住民のバス利用に関する需要やニーズを踏まえながら、運行ルート・時間やフリー乗降区間の適正化などにより、利便性の向上による利用促進を図ります。

## ③環境に関する地域づくりの基本方針

（水・緑にあふれ、環境にやさしい地域の実現に向けて）

### 地域住民の憩い・交流の場となる自然資源や公園の保全・活用を図ります。

- 骨太1** ■ 地域住民の憩い・交流の場となる(都)菊川公園（高田ヶ原）の保全を図るとともに、桜の名所としてのPRを推進します。
- 骨太2** ■ 地域住民の暮らしに身近で、子どもが安全・安心に遊ぶことのできる公園・広場空間の整備・確保を図るとともに、地域住民やボランティアとの協働による維持管理を推進します。
- 歩行者専用道路である(都)本通り線（グリーンモール）については、安全性の確保を図った上で、子どもの憩いの場としての活用を検討します。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）  
・ボランティアの活用・管理による生活に身近な公園の維持管理（花の管理・トイレ清掃・トイレトイレットペーパー交換等）  
・きりりん公園への遊具の設置による、子どもの遊び空間の充実

### 衛生的な住環境の創出と公共用水域の水質向上を図ります。

- 骨太2** ■ 快適で衛生的な住環境を創出するため、菊川市公共下水道全体計画に基づく公共下水道事業を推進し、供用開始された地区については、宅内から下水道管への接続を推進して、河川等公共用水域の水質向上を図ります。また、予定処理区域となっている駅北地区周辺一帯や菊川市役所周辺一帯の地区については、早期の事業認可を目指します。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）  
・ごみステーションの市有地への適正配置

### うるおいのある住環境の創出・維持を図ります。

- 骨太2** ■ 小河川や農業用水路などの水辺空間の維持と改善を図るため、地域住民との協働による美化活動を促進するとともに、水辺空間と緑地空間をネットワーク化することにより、うるおいのある住環境の創出を図ります。

## ④防災に関する地域づくりの基本方針 （風水害や地震・火災に強い地域の実現に向けて）

### 火災や自然災害に強いまちづくりを推進します。

- 火災や自然災害に強いまちづくりを実現するため、日吉・宮前地区などの市街地における、緊急車両の通行に支障のある狭あい道路の解消に努めます。
- プラザけやきなどの公共施設が災害時に担う機能の充実を図るとともに、駅南噴水公園などの小公園の、災害時の活用方策などについて地域住民との協働による検討を進めます。

### 地域住民の自主防災意識の高揚を図ります。

- 骨太3** ■ 地域住民の自主防災意識を高め、地域全体の防災力の向上・強化を図るため、効果的な防災訓練の実施や防災情報の周知・浸透を図ります。また、家具の転倒防止など、災害に備えた日常的な取り組みを地域全体で推進します。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）  
・日常的な自主防災意識の高揚（安全確認・家具固定・火災報知機・防災グッズなど）  
・防災組織及びリーダーの固定化（自治会の他の役員との兼務見直し）  
・要介護者リストの作成と各自主防災会への配布  
・災害に対する住民意識レベルの統一化と地域コミュニティの充実・強化

⑤景観に関する地域づくりの基本方針  
(魅力的で個性的な地域の顔づくりの実現に向けて)

中心市街地の街並み景観の形成と賑わいのある景観の創出を図ります。

- 本市の玄関口である駅南地区においては、「菊川駅南地区計画」の適切な運用を図りながら、中心市街地にふさわしい良好な街並み景観の形成を図ります。
- 中心市街地における人と人との交流による活力と賑わいのある景観の創出を図るため、地域住民や商店街・事業者と行政の協働により、朝市や夜店市などのイベント・フェスティバル等の取り組みを継続的に推進します。

地域の暮らしに身近な歴史・文化的資源の保全を図ります。

- 宮前の太子堂などの地域に存する貴重な歴史・文化的資源の保全と、まちづくりへの活用を図ります。

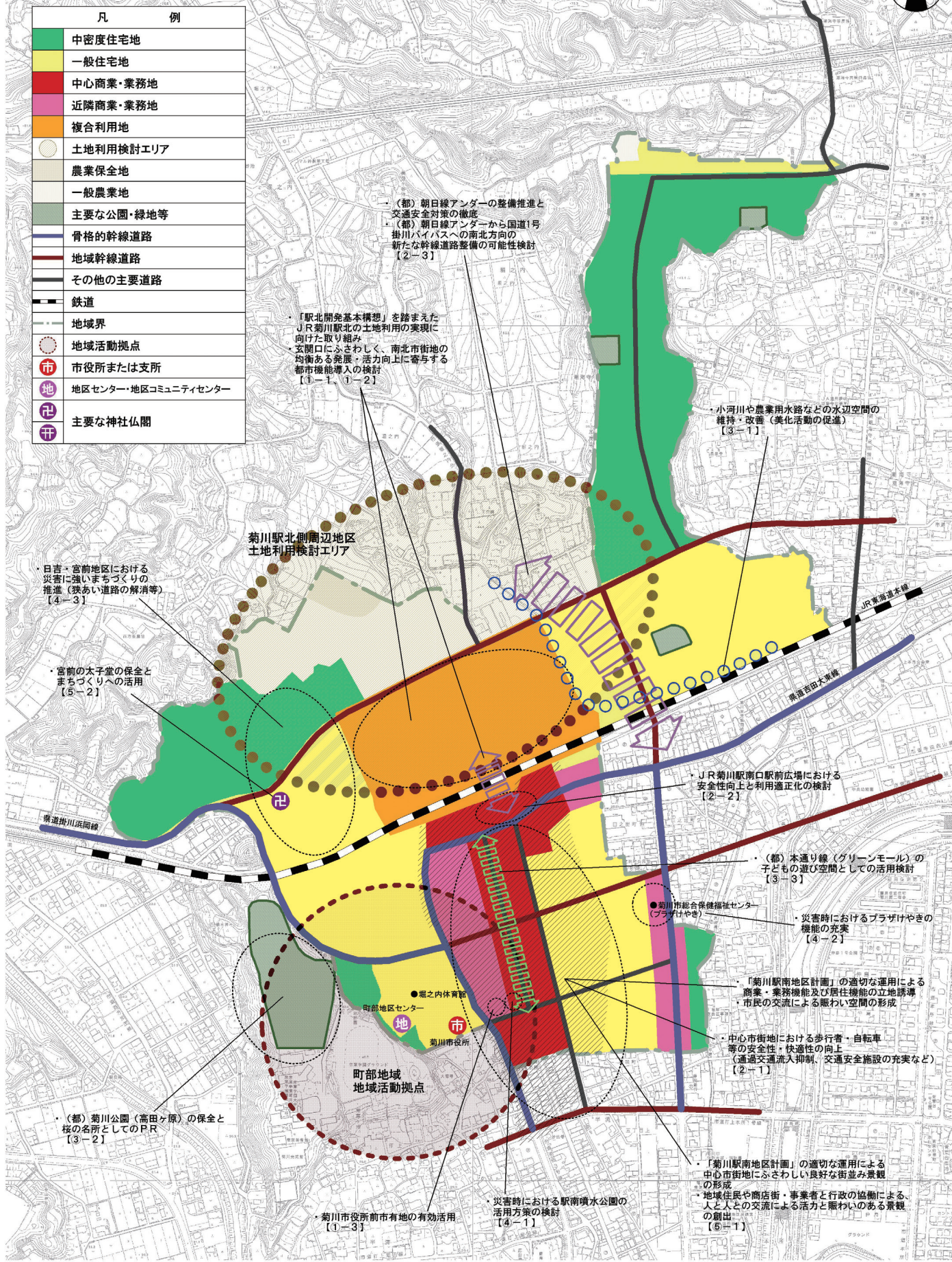
【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）  
・赤レンガ倉庫の保存とイベント開催

その他の提案・アイデア（地域協議会意見）  
・十分な駐車場が確保できる土地への郵便局の移転  
・中・長期計画（地域づくり方針）の具体化と情報開示

町部地域 将来まちづくり構想図



凡	例
	中密度住宅地
	一般住宅地
	中心商業・業務地
	近隣商業・業務地
	複合利用地
	土地利用検討エリア
	農業保全地
	一般農用地
	主要な公園・緑地等
	骨格的幹線道路
	地域幹線道路
	その他の主要道路
	鉄道
	地域界
	地域活動拠点
	市役所または支所
	地区センター・地区コミュニティセンター
	主要な神社仏閣



・(都) 朝日線アンダーの整備推進と交通安全対策の徹底  
・(都) 朝日線アンダーから国道1号掛川バイパスへの南北方向の新たな幹線道路整備の可能性検討【2-3】

・「駅北開発基本構想」を踏まえたJ.R.菊川駅北の土地利用の実現に向けた取り組み  
・玄関口にふさわしく、南北市街地の均衡ある発展、活力向上に寄与する都市機能導入の検討【1-1、1-2】

・小河川や農業用水路などの水辺空間の維持・改善(美化活動の促進)【3-1】

・日吉・宮前地区における災害に強いまちづくりの推進(狭い道路の解消等)【4-3】

・宮前の太子堂の保全とまちづくりへの活用【5-2】

菊川駅北側周辺地区土地利用検討エリア

・J.R.菊川駅南口駅前広場における安全性向上と利用適正化の検討【2-2】

・(都) 本通り線(グリーンモール)の子どもの遊び空間としての活用検討【3-3】

●菊川市総合保健福祉センター(プラザげやき)

・災害時におけるプラザげやきの機能の充実【4-2】

・「菊川駅南地区計画」の適切な運用による商業・業務機能及び居住機能の立地誘導  
・市民の交流による賑わい空間の形成

・中心市街地における歩行者・自転車等の安全性・快適性の向上(通過交通流入抑制、交通安全施設の充実など)【2-1】

・(都) 菊川公園(高田ヶ原)の保全と核の名所としてのPR【3-2】

・菊川市役所前市有地の有効活用【1-3】

・災害時における駅南噴水公園の活用方策の検討【4-1】

・「菊川駅南地区計画」の適切な運用による中心市街地にふさわしい良好な街並み景観の形成  
・地域住民や商店街・事業者と行政の協働による人と人との交流による活力と賑わいのある景観の創出【6-1】



(参考：町部地域 まちづくりのアイデアの一例) ※将来まちづくり構想図関連

分類	図面番号	まちづくりのアイデアの一例 (地域協議会からの意見・提案)
土地利用及び市街地整備	①-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ JR 菊川駅北における住宅地・商業地の整備</li> <li>■ 開発に伴う防災施設の整備・充実（調整池・防災公園など）</li> <li>■ 開発地の新しい町名・自治会の設置</li> </ul>
	①-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 菊川駅の橋上駅化と駅北・駅南地区の動線確保</li> </ul>
	①-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 菊川市役所前市有地の有効活用（ミニ公園・避難地・地場産品の直売所等として活用）</li> </ul>
道路・公共交通	②-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ JR 菊川駅南口前の信号機の改良（交通渋滞等の交通事情に応じた柔軟な変更）</li> <li>■ 中心市街地への通過交通の流入抑制</li> <li>■ 中心市街地における駐車禁止ゾーンの増設</li> <li>■ 中心市街地における街路灯の増設</li> <li>■ JR 菊川駅～中心市街地の安全で利便性の高い歩行者動線の確保・道路標識や案内看板の設置</li> <li>■ （都）中央通り線における横断歩道及び信号機の設置</li> </ul>
	②-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ JR 菊川駅南口駅前広場における一般送迎用ロータリーの利用適正化（取締り・時間制限等）</li> </ul>
	②-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 朝日線アンダーから国道 1 号掛川バイパスへの幹線道路整備</li> </ul>
自然環境と住環境及び公園緑地	③-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 散歩道の整備</li> <li>■ ホタル、カワセミのいる散歩道における自治会による清掃活動</li> <li>■ JR 菊川駅北側小川の整備（大井川用水引水による水環境の改善）</li> </ul>
	③-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 高田ヶ原の保全と桜の名所としての有効活用（土地所有者の協力）</li> </ul>
	③-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ グリーンモールの公園・広場化（車両規制）による子どもの安全な遊び空間の創出</li> </ul>
防災	④-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 駅南噴水公園における防災機能の付加</li> </ul>
	④-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 災害時におけるプラザけやきの機能・役割の明確化（中庭の有効活用等）</li> </ul>
	④-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 日吉・宮前地区における災害に強いまちづくりの推進（狭あい道路の解消等）</li> </ul>
景観	⑤-1	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 個店の努力、協調性の確保、イベント開催</li> <li>■ 新鮮な農産物の販売所の設置（朝市等の開催）</li> <li>■ 「駅の駅」やコミュニティ施設の設置</li> <li>■ 町名と祭りの存続</li> <li>■ 歴史を感じる地図やポスター、電気器具等の展示場</li> <li>■ 防犯灯・防犯カメラの設置</li> </ul>
	⑤-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ 宮前の太子堂の保全</li> </ul>

「地域別構想編 地域別 将来まちづくり構想」とは、

地域ごとのまちづくりの基本的な考え方や方向性を示した構想であり、事業実施が決定されたものではありません。

記載の大小・有無に関わらず、「まちづくりの推進方策 まちづくりの推進方針（190P）」において示すように、これからの事業における構想の実現は、市民・事業者・行政が連携して検証・検討をはかり、計画を進めていくものです。