

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。



2-6 六郷地域 将来まちづくり構想

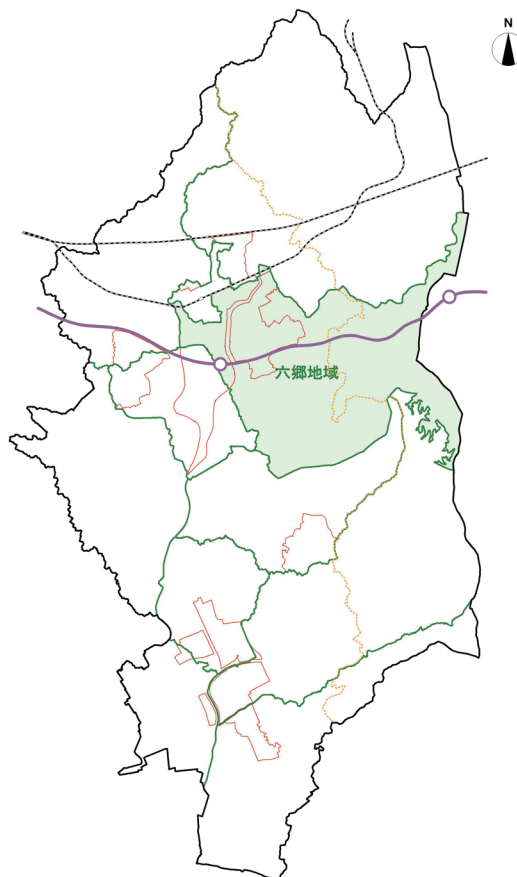
(1) 地域のまちづくりのテーマ・骨太方針（地域協議会結果から整理）

《地域のまちづくりのテーマ》

菊川の水の流れと牧之原のお茶の香りを背景に、安全で住みよいまち 六郷

《地域のまちづくりの骨太方針》

- 骨太1** 適切な土地利用コントロールによる土地の有効活用《土地利用》
- 骨太2** 高齢社会に対応した安全で利便性の高い道づくり《交通》
- 骨太3** 豊かな自然資源・自然景観の保全と活用《環境・景観》
- 骨太4** 防災事業の推進による災害に強い地域づくり《防災》
- 骨太5** 菊川の有効利用と地域間交流の促進《全般》

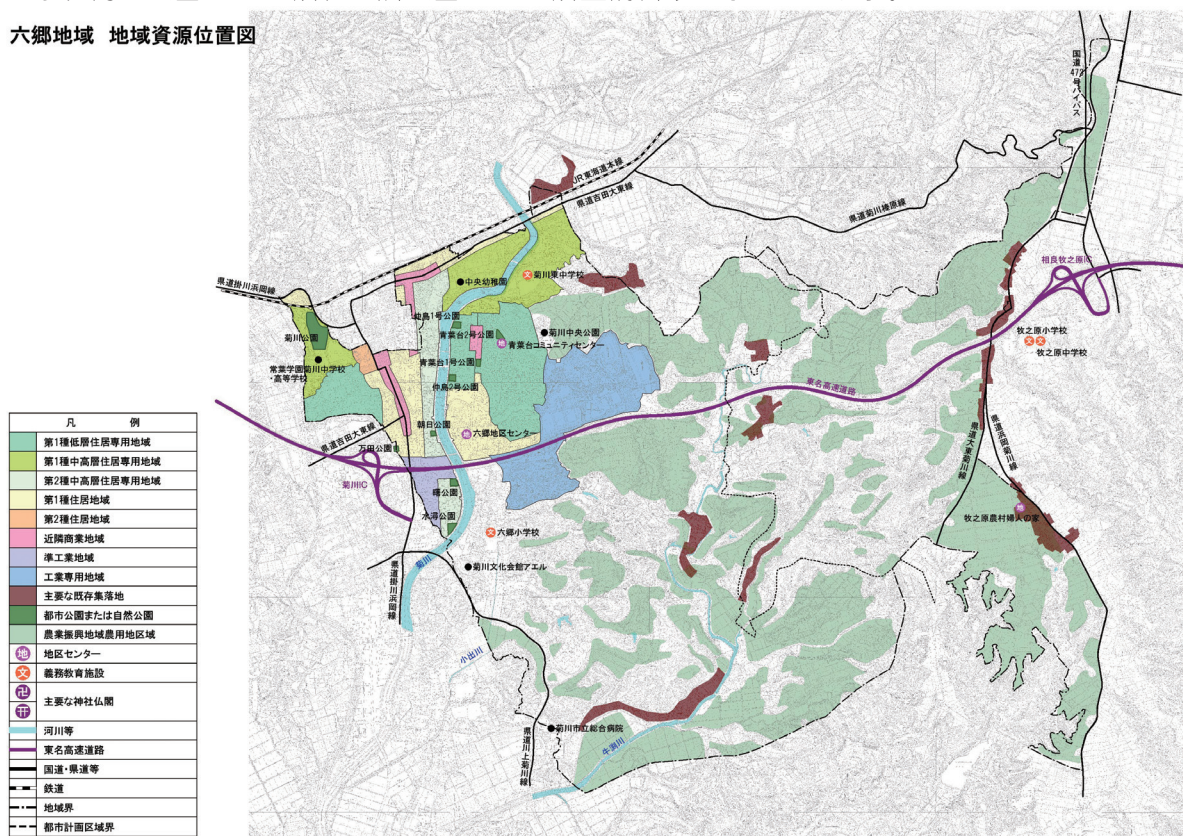


(2) 地域の概況

①地域の概況

- ・地域は、東名高速道路菊川ＩＣ付近から市域東部の行政界まで非常に広い面積を有しています。
- ・地域西部では菊川が南方に向かって地域を貫流しており、周辺一帯には都市的土地利用が広がっています。また、地域中央部では牛渕川が南方に向かって地域を貫流しており、周辺一帯には農地や山林などの自然的土地利用が広がっています。
- ・地域中央部から東部にかけての丘陵地に広がる農地の大部分は茶畑であり、牧之原大茶園を形成しています。
- ・地域中央部を東西に東名高速道路が通過しており、地域西側で隣接する加茂地域内に菊川ＩＣが、また地域東側で隣接する牧之原市内には相良牧之原ＩＣが設置されています。
- ・幹線道路は、地域西部において県道掛川浜岡線が、また地域東部において国道４７３号バイパスや県道浜岡菊川線が配置されており、それぞれ地域を南北に通過しています。また、地域北部には県道吉田大東線が配置されており、地域を東西に通過しています。
- ・都市的土地利用は大部分が住居系用途地域で占められていますが、本市の中心市街地に隣接する県道掛川浜岡線や県道吉田大東線の一部区間では、商業系用途地域が路線型に指定されています。また、地域のほぼ中央部では、東名高速道路の北側と南側のそれぞれに工業系用途地域が指定されており、このうち北側については、半済工業団地として利用されています。
- ・菊川周辺に位置する５地区で土地区画整理事業が行われており、このうち４地区が施行済み、１地区が施行中となっています。
- ・義務教育施設は２箇所配置されており、地域北部の住宅地内に菊川東中学校が、また地域西部の菊川左岸周辺に六郷小学校が立地しています。また地域活動の拠点である六郷地区センターが地域西部の菊川左岸住宅地内に立地しています。
- ・都市計画道路は、（都）西通り線や（都）本所線など、菊川を渡る都市計画道路の一部区間や（都）堀之内潮海寺線の一部区間で未整備となっています。また、本地区と町部地区とを連絡し、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。
- ・都市公園は土地区画整理事業による都市基盤整備が行われた地区などを中心に配置されており、街区公園が７箇所、近隣公園が１箇所整備済みとなっています。

六郷地域 地域資源位置図



（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）

市街地内未利用地の有効活用と、土地利用の実態にあわせた適切な土地利用の規制・誘導を図ります。

- 骨太1** ■ 山林や農地が多く残存している下本所地区の工業地については、工業地としての価値の向上と利用促進を図ります。そのため、小出川等の河川の改修状況を踏まえた上で計画的な都市基盤整備を行い、市街地外に散在している工場の集約立地を促進するとともに、本市並びに地域の活力向上に寄与する新たな工場や事業所などの立地誘導を図ります。
- 骨太1** ■ 市街地内に未利用地として残存している田畑などの農地については、用途地域に基づく適切な土地利用の誘導を図ります。
- 骨太1** ■ 本所地区の県道吉田大東線沿道の近隣商業地や、青葉台の本所線沿道の近隣商業地については、土地利用の実態について調査し、今後の建築物立地動向を見据えた上で、必要に応じて用途地域の変更などの検討を行います。
- 骨太1** ■ 市街地外における安易な開発や、無秩序な開発の防止に努めます。特に、豊かな自然環境と良好な景観を有する中央公園周辺については、農地の積極的な保全によって開発の抑制を図ります。また、六郷小学校や菊川文化会館アエルが位置する地域活動拠点については、今後の土地利用動向や、周辺の自然環境や住環境等への影響の有無等を十分に考慮した上で、土地利用の新たな規制・誘導方策の必要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）

- ・ 工場の集約化・新規企業立地を実現する支援策の充実（法人税・固定資産税の優遇措置など）
- ・ 用途地域内未利用地（田畑）の体験広場等としての有効活用
- ・ 多目的に利用可能なヘリポートの整備

都市計画区域外の適切な土地利用規制のあり方について検討を始めます。

- 現在都市計画区域外となっている牧之原地区などには、富士山静岡空港と御前崎港などの広域物流拠点を連絡する幹線道路が通過しているとともに、本市と新東名高速道路を連絡する国道 473 号バイパスの整備も予定されています。今後の自動車交通量の増大に伴う無秩序な土地利用が進行する可能性があることから、準都市計画区域の指定など、新たな土地利用規制の必要性について具体的な検討を始めます。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）

- ・ 牧之原地区の物流拠点化（富士山静岡空港・国道 473 号バイパスの活用）

一団の優良農地を保全するとともに、耕作放棄地等の有効活用を検討します。

- 牧之原大茶園をはじめ、地域中央部から東部にかけて広がる水田や茶畑など一団の優良農地の保全を図ります。また、地域に散在する耕作放棄地については、関係機関との連携・調整を図るとともに、土地所有者の協力を得ながら、農業希望者への貸し出しや市民農園としての活用、景観作物の集団栽培など、新たな農地活用の方向性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）

- ・ 農地保有合理化事業充実（耕地整理→大規模農地化→法人による農業経営）
- ・ 耕作放棄地の菜園団地や家庭菜園としての活用
- ・ 園芸愛好家による同好会的農産物の生産
- ・ 活動費の援助（機械、ガソリン代など）
- ・ ボランティアを活用した耕作放棄地の除草
- ・ 農業振興地域の見直し

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）

人に優しい歩行者空間の創出と安全・安心な生活道路や通学路の整備を推進します。

- 河城小学校及び六郷小学校周辺の通学路については、道路構造や周辺の土地利用状況等の条件を勘案した上で、ユニバーサルデザインを取り入れた歩道や自転車専用道路の設置などにより、安全・安心な歩行者空間の創出を図ります。

骨太2

- 住宅地や既存集落地での生活道路、また交通事故の発生危険性が高い生活道路では、歩行者の安全性と利便性の確保を図るため、歩道の設置や歩車道の段差の解消を推進します。また、狭幅員道路など特に歩行者の安全性を確保する必要性の高い生活道路については、自動車の走行速度抑制施設の設置、また時間帯による車両通行規制の実施を総合的に検討し、適切かつ効果の高い交通安全対策を講じます。
- 地域の分断の解消と地域内連携・交流の促進を図るため、菊川における歩道橋の設置などについて検討します。
- 危険箇所や不良箇所の早期発見と改善を図るため、地域での道路の点検などの維持管理を推進します。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）

- ・ 住宅地内の雨水排水性の改善
- ・ JR 菊川駅前、常葉学園高校前、神尾地区多目的広場付近などにおける歩道橋等の設置
- ・ 道路拡幅を行う為の用地提供（土地所有者の協力）
- ・ 道路整備に係る意見集約の場の形成と行政による支援（まちづくり協議会への技術・方策支援と育成）

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。

- 骨太2** ■ 菊川により分断されている地域内の連携・交流を深めるため、（都）本所線や
骨太5 （都）西通り線などの都市計画道路の整備を推進し、地域内の道路交通ネットワークの連続性と円滑性の確保を図ります。
- 既存集落地に発生集中する生活交通を幹線道路に安全・円滑に導くため、市道大須賀金谷線などの生活道路の改良を推進します。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）

- ・ 矢田部橋西側（県道吉田大東線）の整備
- ・ 道路の段階構成の明確化（幹線道路と生活道路の明確な区分と交通渋滞が発生しない構造での整備）

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。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）

- ・ ゆとりのあるバス停の設置

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）

緑豊かな自然環境の保全とまちづくりへの活用を図ります。

- 骨太3** ■ 地域中央部から東部に広がる牧之原台地の森林や、既存集落地周辺の生活に身近な里山は、地域の自然環境の骨格を形成する重要な資源として今後とも保全を図ります。また、これらの豊かな自然資源の保全と活用を図るため、地域住民やボランティアとの協働による美化活動や維持管理を推進するとともに、ハイキングコースやグラウンドゴルフ場など、地域住民の健康増進・交流促進を図るレクリエーション空間の創出を図ります。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）

- ・ グリーンバンクの活用等による緑地の増加

快適で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。

- 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、菊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半済地区の一部や地域活動拠点周辺一帯については、早期の事業認可を目指します。

- 公共下水道の予定処理区域外については、単独浄化槽から合併浄化槽への設置替えを促進し、汚水の適切かつ効率的な処理を図ります。
- 市街地外に分散立地している工場等については、周辺の自然環境や住環境に影響を及ぼさないよう指導を徹底するとともに、敷地内緑地の拡大や環境対策の充実を促すための働きかけを行います。
- 東名高速道路における自動車の走行騒音の低減化を図るため、地域住民・高速道路事業者との協働により、新たな植樹や遮音壁の高度化などの検討を行います。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）

- ・ 工場周辺の生活環境の改善（騒音・悪臭）
- ・ 排水路の清掃・魚の放流・井戸水の再利用等の取り組み推進
- ・ 上下水道・ガス・電気等のインフラの整備

菊川などの河川の保全とまちづくりへの活用を図ります。

- 骨太5** ■ 地域を縦断するように流れる菊川については、地域の重要な自然資源として、保全を図るとともに、堤防緑化の推進により、うるおいのある豊かな水辺空間の形成を図ります。
- 骨太5** ■ 菊川や牛湫川、また小出川などの河川への愛着を深めるとともに、自然環境保全の意識を地域全体で高めていくため、地域住民やボランティアとの協働による美化活動を推進します。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）

- ・ 各地区の河川改修委員会の活性化

地域住民の憩い・交流の場となる公園の整備推進と維持管理を図ります。

- 青葉台地区内の公園や曙公園、朝日公園など、都市基盤整備事業により既に整備されている公園については、地域住民の憩い・交流の場としての活用を促進するとともに、地域住民やボランティアとの協働による美化活動などの適切な維持管理を図ります。また、安全性・利便性を確保するため、老朽化した公園施設の機能更新を推進するとともに、太陽光発電による照明設備など、環境にやさしい公園づくりを推進します。
- 六郷地区センター周辺や六郷小学校周辺の地域活動拠点や、牧之原地区における多目的な公園・広場などの整備の可能性について検討します。
- 緑豊かな自然環境と一体となった（都）菊川公園や菊川中央公園の保全を図ります。特に開放的な空間を有し、良好な眺望も得られる菊川中央公園については、地域の代表的な公園として、適切な維持管理のもと公園としての機能維持を図ります。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）

- ・ 里山を利用したハイキングコースや公園の整備

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)

水害に強いまちづくりを推進します。

- 骨太4** ■大雨時の河川氾濫や内水被害の発生を防止するため、河川改修や河床浚渫などを促進します。特に小出川や牛渕川では、現在実施されている河川改修事業のさらなる促進を図ります。
- 骨太4** ■市街地において、雨水の河川への急激な流出抑制と排水機能の確保を図るため、道路等の公共施設整備・維持管理に併せて、透水性舗装の整備や十分な断面の排水施設整備を図ります。また、宅地内からの雨水の流出抑制を図るため、雨水貯留施設などの設置促進を図ります。
- 市街地外における無秩序な開発を防止し、雨水貯水機能を有する農地を保全することによって、雨水の河川への急激な流出抑制を図ります。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）

- ・菊川の排水機能の強化（高田橋付近などにおける河川断面の拡大・堆積土砂の浚渫）
- ・排水溝の定期的な清掃
- ・休耕田を利用した調整池の設置、増設

地震等災害への備えが充実したまちづくりを進めます。

- 骨太4** ■六郷小学校や六郷地区センターなど、子どもや地域住民が日常的に集まり、また避難所として機能する公共公益施設については、地震などの災害時にも安全・安心して利用できるよう、施設の耐震化や免震化を促進します。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）

- ・軟弱地盤に立地している六郷地区センターの六郷小学校付近への移転・建て替え
- ・耐震化に係る国・県への補助金申請及び市予算の確保

地域住民の自主防災意識の高揚と、防災資機材・設備の充実を図ります。

- 災害時における安全・円滑・確実な避難行動を実現するため、避難経路を確立するとともに、避難地への案内看板の設置などを推進します。
- 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マップなどによる防災情報の周知・浸透、また防災資機材の充実を図ります。
- 災害時のライフライン被害を防止するため、電線共同溝の設置や、避難地や避難所における太陽光発電設備の設置に向けた取り組みを推進します。
- 災害時の緊急搬送、物資搬送のためのヘリポートの設置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）

- ・避難所運営マニュアルの作成と周知
- ・防災機材購入に係る費用の補助
- ・防災用井戸の保全
- ・共同溝整備（電線類地中化等）によるライフライン被害の防止
- ・身近な所へのガレキ置場等の事前指定

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)

地域ならではの緑豊かな茶園風景の保全とPRを推進します。

- 骨太3** ■ 牧之原台地一帯に広がる美しい茶畑景観は、地域の原風景として、また「お茶のまち菊川」のシンボルとして今後とも保全とPRを図ります。
- 菊川中央公園から市街地を一望する良好な眺望景観と、眺望点の保全を図ります。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）

- ・ ボランティアやコミュニティ協議会による植栽活動
- ・ 菊川茶の積極的なPR（お茶を飲む運動など）

良好な街並み景観の創出・保全を図ります。

- 市街地における良好な街並み景観の創出・保全を図るため、地区計画等の制度の活用を図るとともに、屋外広告物の適切な設置誘導に努めます。
- 市街地のうるおいのある景観創出を図るため、地域住民やボランティアとの協働による道路植栽の実施・維持管理を推進します。

【参考】関連する提案・アイデア（地域協議会意見）

- ・ 他地域の成功事例の学習
- ・ 建築物壁面線の設定による統一感のある街並み景観の形成
- ・ 屋外広告物の規制強化（地元の責任による適切な規制）

その他の提案・アイデア（地域協議会意見）

- ・ 自治体単位でのまちづくりに関する話し合いの場の創出
- ・ 行政・地域住民・自治会のまちづくりに関する協議の場の創出
- ・ 地域で必要な専門部会の設置（安全、防災、防犯など）
- ・ 地域行事への積極的な参加呼びかけ（祭りなど）
- ・ 六郷小学校のグラウンド拡張