

3) 西部地域

(1) 地域の現況と課題

区 分		概 要	町全体との比較 (西部地域 / 町)							
人 口	人口(世帯)	4,521人・1,383世帯(H12国勢調査)・・・西部地域 13,454人・4,287世帯(H12国勢調査)・・・町	33.6% / 100% (32.2%)/(100%)							
	一世帯当人口	H12: 3.3人/世帯 (H2: 3.8人/世帯)	3.3人 / 3.1人							
	人口増減状況	<ul style="list-style-type: none"> ・ H2～H12の10年間の人口減少は-10.6% ・ 小金の3.2%(微増)以外は、全ての地区で減少している ・ 中(-13.7%・249人減) 堰沢(-16%・170人減) 神沢(-11.8%・147人減) 共、100以上減少している 	-10.6% / -8.4%							
	人口推移	<table border="1"> <caption>人口推移 (人)</caption> <thead> <tr> <th>年</th> <th>人口</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成2年</td> <td>5,057</td> </tr> <tr> <td>平成7年</td> <td>4,798</td> </tr> <tr> <td>平成12年</td> <td>4,521</td> </tr> </tbody> </table>	年	人口	平成2年	5,057	平成7年	4,798	平成12年	4,521
年	人口									
平成2年	5,057									
平成7年	4,798									
平成12年	4,521									
区域面積		600ha・・・西部地域 1,469ha・・・町	40.9% / 100%							
都市計画区域面積		141ha・・・西部地域 798ha・・・町	17.7% / 100%							
法規制等の状況 (都市計画区域内)		<ul style="list-style-type: none"> ・ 都市計画区域 ・ 河川区域 ・ 海岸保全区域 ・ 漁港区域 ・ 急傾斜地崩壊危険区域 ・ 砂防指定区域 ・ 保安林 ・ 災害危険区域 ・ 有形文化財(建造物以外) ・ 記念物(史跡) ・ 埋蔵文化財包蔵地 								
産 業	農業の概況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 主要農作物は「みかん」であるが、みかんの需要と価格の低迷、農業従事者の高齢化、後継者不足などにより、生産量は減少傾向にある ・ 生産性を高め、安定した農業経営を図るための施策の一つとして、現在、山間地に「県営担い手育成畑地帯総合整備事業」が実施されている ・ 都市計画区域内では、東名高速道路以北の山間地及び小金の市街地に、樹園地や畑が点在している 								
	工業の概況	<ul style="list-style-type: none"> ・ 水産物の加工場などが住宅地の中に混在している 								

区 分		概 要
産 業	商業の概況	・ 県道富士・由比線沿いに商店が点在しているが、商店街（会）形成はなされていない
	観光の概況	・ ハイキングコースが整備されている「大丸山」や「大平山」など、豊かな自然資源が存在している ・ 都市計画区域内には、これと言った観光資源は存在していない
地域イベント		・ 自治会（河川・海岸清掃、側溝清掃、盆踊り、スポーツフェスティバル、どんど焼き、節分） ・ 子供会（砂の造形、球技大会） ・ 祭り（大山祇神社、津島神社祇園さん、関口神社、お日待ち、歳旦祭、秋葉山）
公共・公益施設等の立地 （都市計画区域内）		・ 図書館 ・ 西部保育園 ・ 蒲原聖母幼稚園 ・ 蒲原学園幼稚園 ・ 老人福祉センター ・ 特別養護老人ホーム好日の園 ・ 西部コミュニティーセンター ・ 各区会館 ・ 蒲原中郵便局 ・ JR 蒲原駅 ・ 町営住宅大沢荘 ・ 町営住宅中浜荘 ・ 町営住宅はるみ荘
都市計画施設	道路	（都）神沢白銀線（16m）（都）山手線（8m）（都）蒲原駅南北線（12m） （都）蛭沢通線（18m）
	公園	はまかぜ公園(0.22ha)
アンケート結果にみる地域の問題点・課題		・ 「日当り、風通し、敷地の形状等の居住性」が不満 ・ 「広域避難地や防災施設の整備」と「道路の騒音、振動等」が問題 ・ 「山間地の住宅地開発」「南北方向の幹線道路の整備」の必要性が大 ・ 「蒲原駅周辺の整備事業」の要望が多い
土 地 利 用 等	地域の特徴 （都市計画区域内）	・ 国道 1 号蒲原西インターや JR 東海道本線蒲原駅があり、町の交通の西玄関口となっている ・ 小金地区に比較的まとまった農地が存在している ・ 山手線沿いに社寺林等が多く存在している
	地域特有の課題 （都市計画区域内）	・ 蒲原駅周辺の整備 ・ 狭あい道路の整備・・・地域全域に、木造低層の住宅過密地区が存在し、接道関係により一部の地区で、建物の建て替えができない ・ 住宅過密の解消・・・狭あい道路も多く、安全性、利便性に問題が生じており、山間地開発を望む声が多い ・ 南北道路の整備推進 ・ 幹線道路の歩道の整備 ・ 公園・広場の整備・確保 ・ 未利用農地の利活用

区 分	概 要
想定プロジェクト	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県営担い手育成畑地帯総合整備事業（施工中） ・ 農免農道整備（施工中） ・ 山間地開発（神沢地区） ・（都）蒲原駅南北線延長整備 ・（都）蛭沢通線道路整備 ・ 蒲原中郵便局前道路拡幅整備 ・ 八木沢川左岸道路整備 ・ 介護予防施設整備 ・ 養浜事業（施工中）

注): 区域面積及び都市計画区域面積は、プランメータ - 測定値（概数値）

(2) 地域の特性と課題

() 既存市街地の住環境の改善

既存市街地は、生活道路や公園・緑地の整備と共に、排水対策を進め、安全で快適な住宅地づくりが望まれます。

特に、神沢など木造住宅が密集し、接道要件により住宅等の建て替えが困難な地区は、面的整備などの改善策が望まれます。

() 市街地内農地の面的整備

建て替えが困難な地区の住環境整備支援も期待できる、小金の市街地内農地の面的整備を推進することが望まれます。

() 蒲原駅前の景観形成とにぎわい創出

蒲原駅前地区は、当町の西玄関口として商業、業務機能の集積を図ると共に、地域の中心地としての都市景観形成が望まれます。

また、蒲原駅を中心に、地域に内在する資源を活用して、各種イベント等を開催することにより、にぎわいを創出し地域の活力を引き出すことが望まれます。

() 身近な緑や歴史資源の活用

地域内を流れる河川や山手線沿いに集積している緑地等は、その保全と共に地域住民の憩いの場としての利用が望まれます。

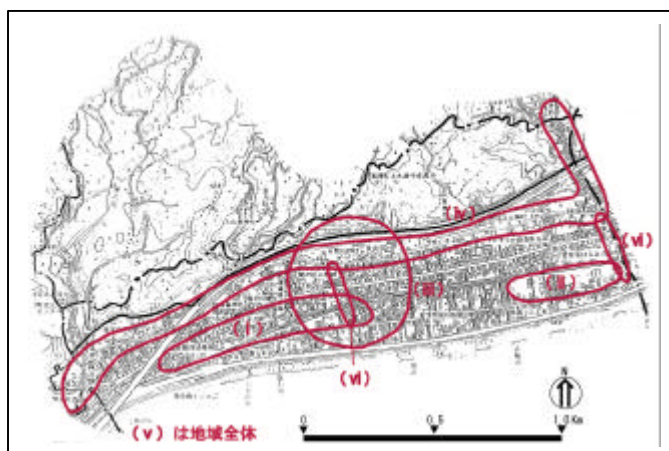
() 防災への備え

住民が安全で安心して暮らせるよう、地震・山崩れ・火災等に対する防災対応が望まれます。

() 南北道路の整備と歩行者の安全対策

東西幹線道路である県道富士・由比線や都市計画道路山手線、神沢白銀線とを結ぶ南北道路の整備による回遊性の確保と、安全施設の設置や歩道の整備などによる、歩行者の安全の確保が望まれます。

西部地域の課題ポイント図



(3) まちづくりの目標

西部地域のまちづくり将来像

『安心して住み続けられる快適な居住環境づくりと、多様な交流が展開されるまち』

まちづくりの基本目標

() 安心して住み続けられる居住環境づくり

生活基盤や便利施設が整い、安心して暮らし続けていける快適な居住環境づくりを目指します。

また、市街地内農地の有効活用を促進し、接道要件により住宅等の建て替えが困難な地区の解消を図り、安心して住み続けることのできる居住環境づくりを目指します。

住工が混在する地区は、周辺地域に十分配慮し、公害が発生しないまちづくりを目指します。



() 多様な交流が展開されるまちづくり

JR 蒲原駅周辺に立地する商業、業務施設をはじめ、山手線沿いの歴史的資源、山間部農地及び地域に立地する幼稚園・保育園、各種福祉施設などを活用して各種イベントなどを開催し、多様な交流が展開されるまちづくりを目指します。



() 身近な緑に親しめるまちづくり

既存公園や河川及び緑地の整備などにより、身近な緑を活かした親しみのもてる憩いの場づくりを目指します。



() 災害に強いまちづくり

想定される東海地震をはじめ、水害や火災など災害に強いまちづくりを目指します。

() 人にも優しい道づくり

南北道路の整備や踏み切りの改良・整備など地域内の交通利便・安全に努めると共に、歩行者にも安全で、歩いて楽しい道づくりを目指します。

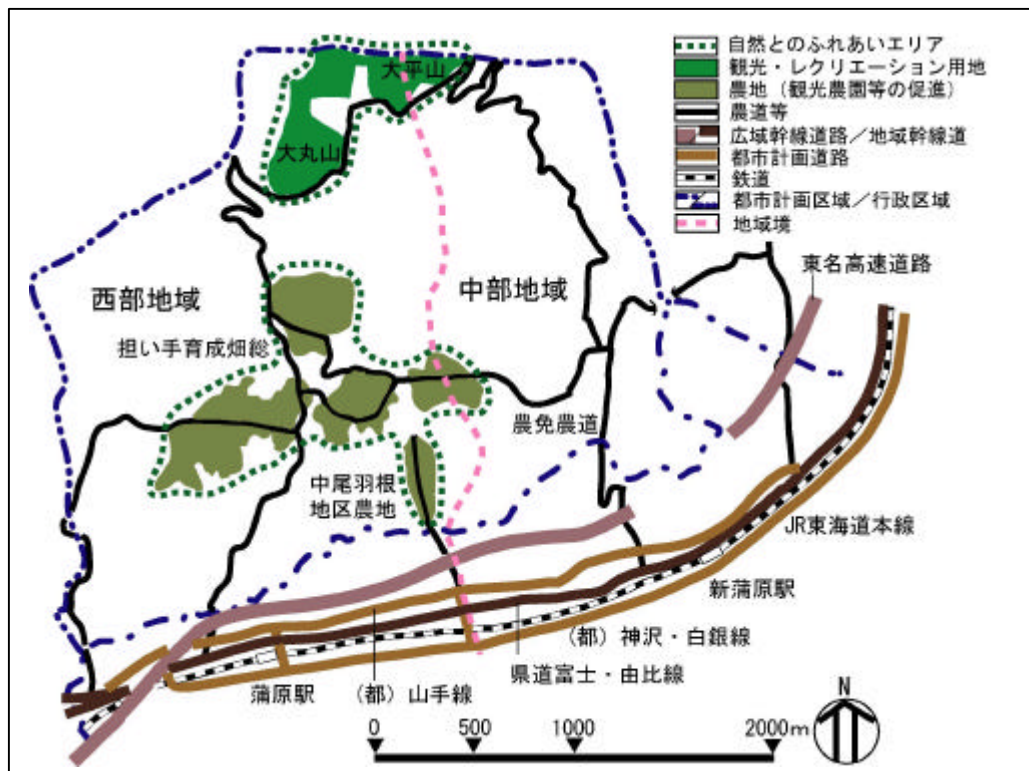


(4) まちづくりの基本構想

まちづくりの基本目標	まちづくりの基本方針
() 安心して住み続けられる居住環境づくり	<p>○生活道路や公園・緑地の整備に努め、下水道や都市下水路の整備を促進し、安全で快適な居住環境づくりを目指します。</p> <p style="text-align: right;">【中密度住宅地】</p> <p>○神沢、堰沢、中の木造住宅が密集し、接道要件により住宅等の建て替えが困難な地区は、必要に応じて土地区画整理事業など面的整備又は、将来土地利用との整合を図りつつ、空き地の創出や街路の拡幅等の検討を行なう地区計画導入等により、その解消に努めます。</p> <p>○上記の事業推進のために小金の市街地内農地の面的整備の促進に努めます。</p> <p>○住宅地内に点在している地場産業である水産加工場は、住民等の就業の場として維持していく一方、公害が発生しないよう周辺住宅地の環境に十分な配慮に努めます。</p> <p style="text-align: right;">【工業地区（地場産業振興）】</p> <p>○蒲原駅前地区は、地域の中心的役割を担う近隣型の商業、業務地域と位置づけ、駅前にふさわしい景観づくりを目指します。</p> <p style="text-align: right;">【商業業務地区】</p>
() 多様な交流が展開されるまちづくり	<p>○蒲原駅東側に立地する駐輪場の整備をはじめとする蒲原駅及び周辺施設の機能充実を図り、蒲原駅を誰もが利用しやすい施設とすると共に、蒲原町の西玄関口としてふさわしい景観形成を目指します。</p> <p>○蒲原駅前の空き店舗についても、早期に利活用を進め、施設のデザイン誘導等を行ない、駅前にふさわしい景観形成を目指します。</p> <p>○山手線沿いに密集している歴史的資源を活用したウォーキングイベントや駅周辺の空き地、空き店舗を活用して、塩作り体験や朝市など各種イベント等を開催し、地域のにぎわい創出に努めます。</p> <p style="text-align: right;">【にぎわい形成地区 / 歴史ふれあいエリア】</p> <p>○蒲原駅を起点に、畑総や中尾羽根地区の農地を活用して、観光農園等の展開を図ると共に、大丸山・大平山など観光・レクリエーションの場の整備・保全に努め、広域的な交流を目指します。(次頁図参照)</p> <p style="text-align: right;">【自然とのふれあいエリア】</p> <p>○西部地域の3つの幼・保育園や特別養護老人ホーム、老人福祉センター、デイサービスセンター、介護予防施設など公共や民間の福祉施設が立地することから、幼児や高齢者との交流の促進と共に、ユニバーサルデザインを取り入れた施設の改善など、子供や高齢者にも優しいまちづくりを目指します。</p>
() 身近な緑に親しめるまちづくり	<p>○はまかぜ公園や東名下公園など既存公園の整備充実、維持・管理及び緑化に努めると共に、新設公園の整備推進にも努めます。</p> <p>○神沢川や向田川など地域を流れる小河川や山手線沿いの緑地など、誰もが気軽に親しめ、憩える緑地空間として保全に努めます。</p> <p>○公共公益施設、各地区の空き地・道路、個人の庭などの緑化を促進し、緑豊かな景観づくりを目指します。</p>

	<p>○市街地後背部の緑地は、良好な生活環境を維持するための農地や自然林として保全に努めます。</p> <p>○養浜事業により砂浜の回復を図り、海浜の公園化を目指します。</p>
<p>() 災害に強いまちづくり</p>	<p>○津波や海岸沿い地域の塩害対策のために、継続して海岸堤防や離岸堤の整備に努めます。</p> <p>○山崩れなどの災害に備え、急傾斜地には、防災対策の実施に努めます。</p> <p>○神沢、堰沢、中の接道要件により住宅等の建て替えが困難な地区に、区画道路を適切に配置し、避難路の確保や消火活動の円滑化に努めます。</p> <p>また、他の市街地についても避難地や避難路の安全性の確保に努めます。</p>
<p>() 人にも優しい道づくり</p>	<p>○幹線道路としての役割を担う県道富士・由比線や都市計画道路山手線、神沢白銀線と結び、市街地の骨格を形成するために、都市計画道路蒲原駅南北線の延長整備と蛭沢通線の整備に努めます。</p> <p>○蒲原中郵便局前の道路（町道西山1号線）の拡幅及び八木沢川沿いの道路整備など、地域の南北道路の整備にも努めます。</p> <p>○これらの道路整備（歩道設置）により、県道富士・由比線や山手線など主要な歩行者軸との安全なネットワーク形成を目指します。</p> <p>○既存道路の危険箇所の改良や安全施設の設置を図り、子供や高齢者などにも配慮した、安全な道づくりを目指します。</p> <p>○歴史的資源を見学しながら散策できる歩行者軸（歩車共存）として、山手線を位置づけ、各施設の案内板・誘導看板等を設置し、歩くことが楽しい道づくりに努めます。</p>

自然とのふれあいエリア（都市計画区域外）



：区域の一部が中部地域にまたがる

西部地域まちづくり基本構想図

＜市街地整備ゾーン＞

- 中密度住宅地
- 商業業務地区
- 工業地区（地場産業振興）
- にぎわい形成地区
- 自然とのふれあいエリア
- 歴史ふれあいエリア
- 神社・仏閣など
- 市街地整備（狭あい道路の改善）
- 市街地整備（未利用地活用）
- 主な公共施設等
- 既設公園
- 計画公園（ポケットパーク/近隣公園）

＜市街地周辺環境整備ゾーン＞

- 歩行者ネットワーク
- 広域幹線道路
- 幹線道路
- 都市計画道路
- 鉄道
- 主要河川
- 地域界（都市計画区域内）
- 想定市街化区域界

