

吉田町都市計画マスタープラン

地域別構想

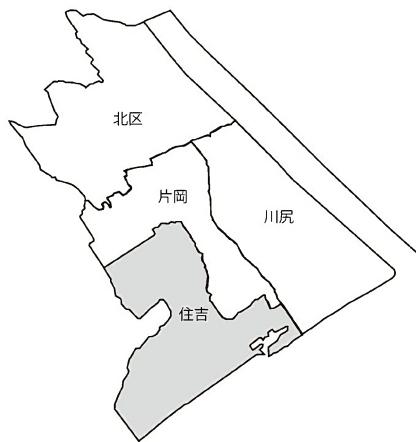
地域別構想 1

住吉地域

地域の概要

■人口、世帯数の変化（住民基本台帳）

住吉地域	平成24年	平成25年	平成26年	平成27年	平成28年
人口（人）	11,020	11,011	10,704	10,607	10,446
世帯（世帯）	3,620	3,714	3,622	3,659	3,679



■面整備・都市施設整備状況

- 古くからの集落地を主体とする既成市街地に、主に住居系の用途地域が指定されています。
- 都市計画道路は6幹線を計画決定しており、地域の中央を東西方向に貫く広域幹線道路の（都）榛南幹線が供用開始されたことで、今後、商業・業務・サービスなどの施設誘導による沿道利用を図ることが可能な状態です。
- 都市計画公園は4箇所を計画決定しており、住民参加によって計画された（都）小藤路公園(2.4ha)は、地域の中心的な公園となっています。
- 吉田町住吉富士見土地区画整理事業(3.1ha)が進められています。
- 津波避難タワーなどの津波避難施設を13箇所整備・指定しています。

| 都市計画に関連する地域課題

地域内には、現在、または将来的に次のような課題があります。

- 住居系の用途地域では、住宅と工場など他用途の建築物との混在がみられます。混在している工場などを町内の工業系用途地域などに誘導し、住環境を改善する必要があります。
- 住吉神社周辺などの古くからの集落形態の残る場所では、狭い道路が多く、生活道路環境の改善が求められています。特に南海トラフ巨大地震などの地震による建物及びブロック塀の倒壊が心配されるため、避難路の確保や建築物の耐震化など、総合的な防災対策を進める必要があります。
- (都) 榛南幹線が供用開始され、生活道路の通過交通が減少するなど地域構造が変化しています。今後、(都) 榛南幹線沿道への商業・業務・サービスなどの施設を誘導することにより都市的土地利用を促進する必要があります。
- 国道150号沿いに商業施設の立地が進む一方、地域中心部に住む高齢者などが徒歩で日常生活を営むことができる環境の維持が求められています。このためには既存商店街の活性化を図る必要があります。
- 湯日川親水公園などの公園や海岸の遊歩道、保安林において、草刈などの維持管理を実施していますが、不十分な状況も散見されるため、適切な維持管理が求められています。

- 条里制の歴史を持つ吉田田んぼは、農業生産の場であると同時に良好な景観や災害防止の観点からも大切な資源であるため、引き続き保全することが望まれています。
- 駿河湾沿岸部の保安林に、樹木の立ち枯れや荒れた状態が見られます。古くから防風・防潮・飛砂防備の役割を果たしている保安林は、本町の貴重な資源であるため、適切に維持管理する必要があります。
- 駿河湾沿岸域である住吉地域は、津波などへの防災対策を進めるとともに、賑わいを創出する取り組みも求められています。

II 地域づくり基本構想

【地域づくりの目標】

およそ 20 年先の地域の将来イメージは次のとおりです。

歩いて暮らせる　きれいで安全な“住みよい”まち・住吉

沿岸部に位置する住吉地域では、誰もが安心できる新たな安全を構築するため「津波防災まちづくり」を推進するとともに、「シーガーデンシティ構想」に基づき沿岸部一帯での賑わいの創出を図ります。さらに、地震に備え、木造住宅が密集し、狭あい道路の多い地区での避難路の確保や、建物の耐震化を推進します。また、広域幹線道路などの整備に伴う生活道路環境の改善を図るとともに、幹線道路沿道に商業・業務・サービスなどの施設を誘導し、活力ある沿道利用を図ります。

一方、高齢化の進む地域であることから、徒歩で日常生活を営むことができるまちづくりがこれまで以上に求められます。

また、道路沿いの花木や公園が常に管理されている状態にあるなどの良好な住環境の下では、住み良さを感じることができます。よって、今後の地域づくりは、これまで以上に維持管理に配慮して進めます。

町と地域住民との協働を進めると同時に、“自分たちの町は、自分たちでつくろう”という意識を高めることで、地域ぐるみのまちづくりを進めます。

III 地域づくりの方針

住吉地域の将来像を実現するために、地域づくりの方針を以下のように考えます。

1 土地利用の誘導方針

① 未利用地の計画的な宅地化

生活道路や公共下水道の整備と併せて、用途地域内未利用地の計画的な宅地化を促進します。特に、吉田町住吉富士見土地区画整理事業区域においては、可能な限り早期に緑ある宅地となるよう区画整理事業の促進を図ります。また、宅地開発においては広い視野を持って緑化、排水対策、生活道路の形状などについて適切に規制と誘導を行うことで、主に用途地域内の良好な宅地形成を図ります。

② 歩いて買い物のできる賑わいのある商店街づくり

住吉地域の商店街は低迷している状況にあります。高齢化の進行による車利用の減少から、徒歩で通うことができる商店街が求められることも考えられます。このような状況を踏まえ、環境整備などと併せて、歩いて買い物のできる賑わいのある商店街づくりを支援します。

③ 吉田田んぼの環境保全

国道150号以北にある吉田田んぼは、整備された一団の農用地として貴重な農業生産地であり、広々とした緑の環境が本町の貴重な資源であるため、土地基盤整備や施設の近代化、農地の流動化などによる経営の安定化により、環境の保全を図ります。また、市街地近郊にある貴重な緑の景観として、継続的に保全するよう体制づくりを強化します。吉田田んぼの一部（国道150号以南）は、農業基盤を整備した経過はありますが、商業・サービス系施設や家庭排水などにより、営農環境が悪化した状況がみられるため、都市的土地区画（住宅・サービス系など）や排水対策について検討を進めます。

④ 海岸及び保安林の保全

保安林は災害から地域を守ると共にシンボル的な緑の環境として親しまれるとともに住民の生活環境の保全に寄与していることから、下草刈りなどの維持管理について、地域住民との協働により取り組みます。

⑤ (都) 榛南幹線沿道利用の誘導

地域の中央を東西方向に貫く広域幹線道路の(都)榛南幹線が供用開始されたことから、幹線道路の効果促進のため商業・業務・サービス施設など、沿道利用を誘導し、都市的土地区画を図ります。

2 都市施設の整備・活用方針

1) 道路・交通

① 密集住宅地の生活道路の整備

集落を中心として発展した市街地で、狭い道路が多く、特に木造住宅が密集している地域では、救急搬送が困難だけでなく、火災や地震などの災害が発生した場合、危険な状況となります。このため、避難路としての生活道路の拡幅を進めます。さらに、昭和56年5月以前に建築された建築物の耐震診断、耐震補強などの耐震対策の実施をはじめ、ブロック塀から生垣への転換を推進します。

② 歩行者空間の確保

古くから利用されている住吉地域の商店街は、通過交通の多さなどから、日常的に歩いて暮らすことが容易でない状況でした。しかし、(都) 榛南幹線及び(都) 中央幹線が供用開始されたことで通過交通が減少し、地域に暮らす人が徒歩で暮らしやすい環境となってきています。徒歩での生活圏に神社や公園があり、コンパクトな生活の場となっていることや、定住者の高齢化が進むことで身近な場所に徒歩での買い物が増えると予想されることなどから、可能な限り歩行者空間を確保します。さらに、車椅子の利用が増加することも予想されるため、段差や幅員に配慮した整備を進めます。

③ 沿道緑化の推進

街路樹や花の会の花壇が地域に潤いを与えていたため、引き続き地域住民やボランティア、小中学校、シルバー世代などの協力による沿道の緑化活動を推進します。

④ 街灯などの整備

地域内には市街地でありながら、街灯などが少ない場所があります。自治会と連携し、防犯上などで必要な場所への整備を進めます。

⑤ 公共的な移動手段の確保

車を運転しない児童・生徒・高齢者などの生活の足を確保するための仕組みづくりなどを研究します。

2) 公園・緑地

① (都) 小藤路公園の管理

(都) 小藤路公園は、これまで市民参加で整備が進められた公園であることから、これまで以上に住民が利用しやすい公園とするために、地域住民、小中学校、企業、NPO団体やシルバー世代などを担い手とする維持管理の仕組みづくりを検討します。

② 施設や宅地周辺の緑化

緑豊かな地域づくりを進めるため、公共施設や宅地周辺を利用し、地域住民や団体・組織が主体となった緑化を推進します。また、企業などの事業場の敷地外周部の緑化を推進します。

③ 住吉神社の社叢林の維持管理

歴史的に育まれ、また地域の緑のシンボルとして親しまれている住吉神社の社叢林は、環境への多面的機能を継承する緑の拠点とするため、地域住民と連携した社叢林の保全管理を推進します。

④ 湯日川親水公園の管理

湯日川親水公園は、地域の協力を得て草刈りなどの維持管理を行っていますが、より有効な維持管理の方法について、地域住民を交えた検討を進めます。

⑤ 小規模な広場の整備

地域内の住宅密度が高い場所に、高齢者が休憩し、子どもを持つ母親が寛げるような身近な憩いの場が望まれています。地域との連携により、空き地や街路に接する町有地を利用して、緑地帯やポケットパークができるよう取り組みを進めます。

⑥ (都) 西の坪公園の整備

吉田浄化センターの整備に伴う周辺環境への影響の緩和やイメージアップを図るため、良好な緑地空間を確保し、地域住民のレクリエーション及びコミュニティの場を整備します。

3) 公共施設 ほか

① 体育施設の修繕など

総合体育館をより多くの地域住民に安心して利用してもらうため、体育施設の適切な維持管理と住民サービスの向上を図ります。

② 吉田漁港・住吉海岸の活用

なぎさリフレッシュ事業により住吉海岸の一部が整備されました。今後、シーガーデンの整備を検討します。

4) 公共下水道

① 吉田浄化センター周辺の緑化

吉田浄化センターのエントランス道路沿道や(都)西の坪公園予定地などの緑化を推進します。

② 公共下水道の整備

地域内の公共下水道事業は事業計画に沿って進められており、公共用水域の水質改善を図るため、下水道の加入促進を図ります。

3 都市環境の形成方針

1) 都市景観

① 景観に配慮した地域づくり

住み良い地域づくりのためには、街並みや河川の景観形成も大切な要素であることから、地域住民や企業などが参画して地域景観を考える機会を設けるなどの方法で、統一性や調和のある景観に配慮した地域づくりに関する考え方を深めます。

2) 都市防災など

① 防潮堤整備による津波対策

沿岸部にL字津波に対応した防潮堤を整備するなど、津波防災まちづくりを推進します。

② 木造住宅の耐震化

住宅密集地における木造住宅の耐震を推進します。特に、昭和56年5月以前に建築された建物の耐震診断及び耐震対策を推進します。

③ 排水困難箇所の排水対策

(都)住吉幹線沿い、(都)中央幹線沿い、(都)榛南幹線沿い及び二級河川坂口谷川などの排水困難箇所については、排水対策を進めます。

④ 二級河川坂口谷川の津波対策

地震発生時の災害を防ぐため、二級河川坂口谷川の津波対策を検討し、必要に応じた整備を進めます。

⑤ 海岸浸食対策

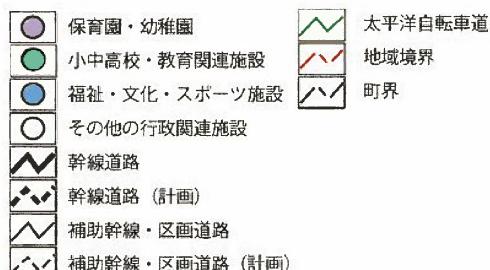
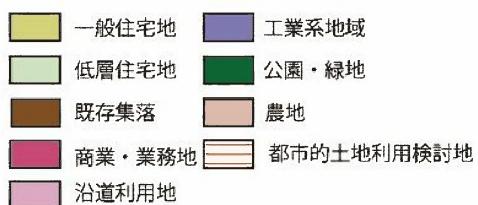
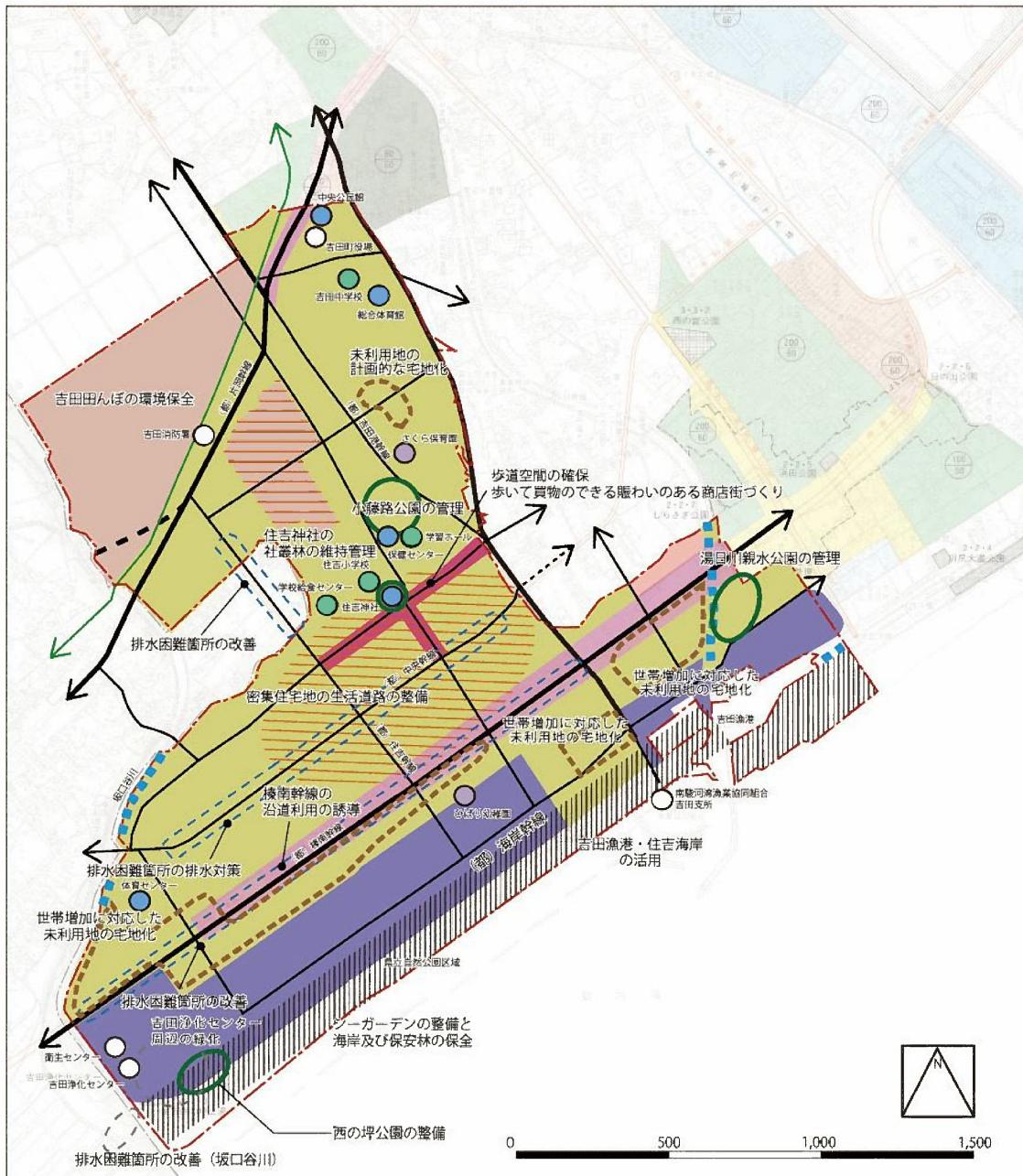
災害防止や生態系の保護・育成のため海岸の浸食対策を推進します。

⑥ ユニバーサルデザインへの配慮

電動車いすやベビーカーを利用しやすい歩道、認識しやすい標識やサインなど、可能な限り多くの人が快適に利用できるユニバーサルデザインの理念に基づいた整備を進めます。

4 地域づくり方針図

歩いて暮らせる きれいで安全な“住みよい”まち・住吉



IV キープロジェクト

地域の将来像『歩いて暮らせる　きれいで安全な“住みよい”まち・住吉』を実現するため、以下に示すプロジェクトについて、象徴的に取り組むものとします。

◆ 行政が主体となる取り組み

【キープロジェクト1】

シーガーデン整備の推進

① 多目的広場及び海浜回廊の整備による新たな防潮堤の構築

- ・ 沿岸部に多目的広場及び海浜回廊を新たな防潮堤として整備（シーガーデンの整備）します。

② 駿河湾と富士山を望む回廊の整備

- ・ (都)吉田公園から二級河川坂口谷川までの間に駿河湾と富士山を望む回廊を整備します。

【キープロジェクト2】

公共下水道整備の推進

① 公共下水道の円滑な整備

- ・ これまでの公共下水道整備を計画的に継続するほか、関係する自治会との協力により、公共下水道工事が予定されている地域の世帯への事業説明を充実し、公共下水道を円滑に整備します。

② 公共下水道加入率の向上

- ・ 公共下水道加入者の状況に合わせた可能な限り負担の少ない工事の提案など必要な情報提供により、加入を促進します。
- ・ 住民の理解を得るため、インターネットへの啓発記事掲載や各種集会などの場を利用した啓蒙活動など、公共下水道への理解を深めるための情報発信を進めます。

【キープロジェクト3】

水害防止対策

① 排水困難箇所の排水対策

- ・ (都)住吉幹線沿い、(都)中央幹線沿い、(都)榛南幹線沿い及び二級河川坂口谷川などの排水困難箇所については、排水対策を進めます。

② 二級河川坂口谷川の津波対策

- ・ 地震発生時の災害を防ぐため、二級河川坂口谷川の津波遡上対策を検討し、必要に応じた整備を河川管理者に求めます。

◆ 地域との協働による取り組み

【キープロジェクト4】

ボランティア活動への参加促進

① 小中学校の児童生徒による活動

- ・ 中学校生徒による住吉神社や二級河川湯日川の清掃活動をはじめ、地域の子どもたちが日常的にボランティアに参加できるような取組を、地域組織と連携して実施します。
- ・ ボランティア活動の様子や成果を多くの住民に周知するとともに、活動への取り組みを評価し、ボランティア活動への参加の輪を広げます。

【キープロジェクト5】

地域色のある景観の保全

① 地域色のある景観の理解・保全

- ・ 住吉地域や吉田町内の景観について考える機会を設け、自然、文化、歴史など普段見過ごしている地域の景観への考え方を深めることで、保全への活動につなげます。