

第4次 吉田町国土利用計画

参考資料
(案)

令和6年3月

吉田町

目 次

1. 国土利用計画の概要	1
1) 国土利用計画法の概要	2
2) 国土利用計画の体系	3
3) 市町村計画の役割	4
4) 市町村計画策定の手順	6
5) 「住民意向の反映」の方法	7
6) 計画策定体制	7
2. 土地利用現況調査	9
1) 定義	10
2) 利用区分ごとの国土利用の推移	12
3) 土地利用現況図	20
3. 土地条件調査	21
1) 位置と沿革	22
2) 自然的条件	24
3) 社会的条件	41
4) 歴史的・文化的条件	54
5) 国土の安全性	56
4. 土地利用分級	65
1) 土地利用現況の適合性	66
2) 防災及び自然保護上の必要性	70
3) 土地利用転換の可能性	74
4) 土地利用総合評価	81
5. 土地利用転換等の実態調査	83
1) 土地利用転換等	84
2) 市街地形成	85
6. 社会・経済条件の現況等の調査	87
1) 人口	88
2) 産業	93
3) 交通	98
4) 都市施設	102

7. 各種計画の把握	105
1) 上位計画・関連計画の把握	106
2) 各種プロジェクト	114
8. 住民意向の把握	117
○まちづくりに関する住民意識調査 集計結果	118
9. 現計画の検証	131
○利用区分別の目標値と現状	132
10. 土地利用の分析	133
1) 地域毎の現状整理	134
2) 土地利用に関わる課題	147
3) 国土利用計画課題図	150
11. 将来フレームの設定	151
1) 目標年度の設定	152
2) 人口・世帯数の設定	152
3) 利用区分別の目標量	153
《参考》	163
○土地利用構想図	164

1. 国土利用計画の概要

- 1) 国土利用計画法の概要
- 2) 国土利用計画の体系
- 3) 市町村計画の役割
- 4) 市町村計画策定の手順
- 5) 「住民意向の反映」の方法
- 6) 計画策定体制

1) 国土利用計画法の概要

国土利用計画は、国土利用計画法第2条に規定されている国土利用の基本理念に則して、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りながら、長期にわたって安定した均衡ある国土の利用を確保することを目的として策定されるものであり、国土利用に関する行政上の指針となるものである。

また、市町村計画は国土利用計画法第8条第1項の規定に基づき、吉田町の区域における町土の利用に関して必要な事項を定め、町土利用の総合的・計画的な利用を図るための指針とするもので、静岡県国土利用計画（第五次）を基本とし、第6次吉田町総合計画に即して策定するものである。

(1) 目的（国土利用計画法第1条）

総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とする。

(2) 基本理念（国土利用計画法第2条）

国土の利用は、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものであり、国土利用計画はこの基本理念に即して策定される。

(3) 構成（国土利用計画法第4条）

全国の区域について定める、都道府県の区域について定める 全国計画 都道府県計画市町村計画、市町村の区域について定める の3段階により構成されている。

(4) 計画事項（国土利用計画法施行令第1条）

全国計画、都道府県計画、市町村計画いずれも次に掲げる事項を計画事項として定める。

- ①国土の利用に関する基本構想
- ②国土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要
- ③前号に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

参考：国土利用計画法

（目的）

第1条 この法律は、国土利用計画の策定に関し必要な事項について定めるとともに、土地利用基本計画の作成、土地取引の規制に関する措置その他土地利用を調整するための措置を講ずることにより、総合的かつ計画的な国土の利用を図ることを目的とする。

（基本理念）

第2条 国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。

2) 国土利用計画の体系

国土利用計画は、全国計画、都道府県計画及び市町村計画から成っている。

(1) 三段階の計画

国、都道府県、市町村それぞれの立場から、国土の利用に関する施策が行われているため、国土利用に関する計画をそれぞれの段階で立案する必要がある。

計画の策定は、各段階の計画が相互に矛盾を生じないように、それぞれの意見を十分に反映させつつ行う。

そして、住民の意向を十分に反映させた市町村計画の策定結果を集成して都道府県計画を、都道府県計画の策定結果を集成して全国計画を必要に応じて見直していくこととしている。

それは、地域住民に密着した、より具体的な地域的政策課題を積み上げ、相互に調整しながら次第にそれぞれの段階の計画内容を確立させていくという他の計画の策定には見られない形である。

(2) 全国計画 (S51.5 策定、S60.12 改定、H8.2 改定、H20.7 改定、H27.8 改定)

国土利用計画審議会及び都道府県知事の意見を聴いた上で国が策定するもの。

国土の利用に関して全国計画以外の国の計画の基本となり、かつ、都道府県計画及び土地利用基本計画の基本となる。

(3) 都道府県計画 (S52.3 策定、S61.10 改定、H8.3 改定、H20.4 改定、H29.3 改定)

全国計画を基本とし、かつ、国土利用計画地方審議会及び市町村長の意見を聴いて各都道府県が策定するもの。

市町村計画及び土地利用基本計画の基本となる。

(4) 市町村計画 (H4.6 策定、H19.12 改定、H28.2 改定)

都道府県計画を基本とし、また、市町村基本構想に即し、住民の意見を反映しつつ、各市町村が策定するもの。

参考：国土利用計画法

(国土利用計画)

第4条 国土利用計画は、全国の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「全国計画」という。）、都道府県の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「都道府県計画」という。）及び市町村の区域について定める国土の利用に関する計画（以下「市町村計画」という。）とする。

(市町村計画)

第8条 市町村は、政令で定めるところにより、当該市町村の区域における国土の利用に関し必要な事項について市町村計画を定めることができる。

2 市町村計画は、都道府県計画が定められているときは都道府県計画を基本とするものとする。

3 市町村は、市町村計画を定める場合には、あらかじめ、公聴会の開催等住民の意向を十分に反映させるために必要な措置を講ずるよう努めなければならない。

4 市町村は、市町村計画を定めたときは、遅滞なく、その要旨を公表するよう努めるとともに、市町村計画を都道府県知事に報告しなければならない。

5 都道府県知事は、前項の規定により市町村計画について報告を受けたときは、第三十八条第一項の審議会その他の合議制の機関の意見を聴いて、市町村に対し、必要な助言又は勧告をすることができる。

6 前三項の規定は、市町村計画の変更について準用する。

3) 市町村計画の役割

市町村計画は、市町村における土地利用に関する行政の指針となるものである。(※)

(「国土利用計画法の施行について(昭和49年12月24日付け49国土利第60号、国土庁事務次官通達)」で通知)

国土の利用に当たって国土の資源、環境に着目し、広く住民の意向を反映させ、総合的見地からの検討を行う。

■具体的な役割として

- ・ 都道府県計画、土地利用基本計画を通じて、具体的に適正な土地利用を図る。
- ・ 策定過程を通じた地域住民の意向の反映と市町村の国土利用についての理解を深める。
- ・ 土地利用基本計画や都市計画、農振計画等の個別法に基づく諸計画や市町村長が都道府県知事へ意見を述べる場合の根拠となる。
- ・ 開発行為に対する規制、誘導等に当たっての行政上の指針となる。(例えば、新たな住宅地開発・工業用地開発などの開発行為に対する規制、誘導等)

(※) なお、ここでいう行政の指針とは長期的なものであって、計画策定によって短期的に何らかの効果が現れるというものではないことを認識する必要がある。

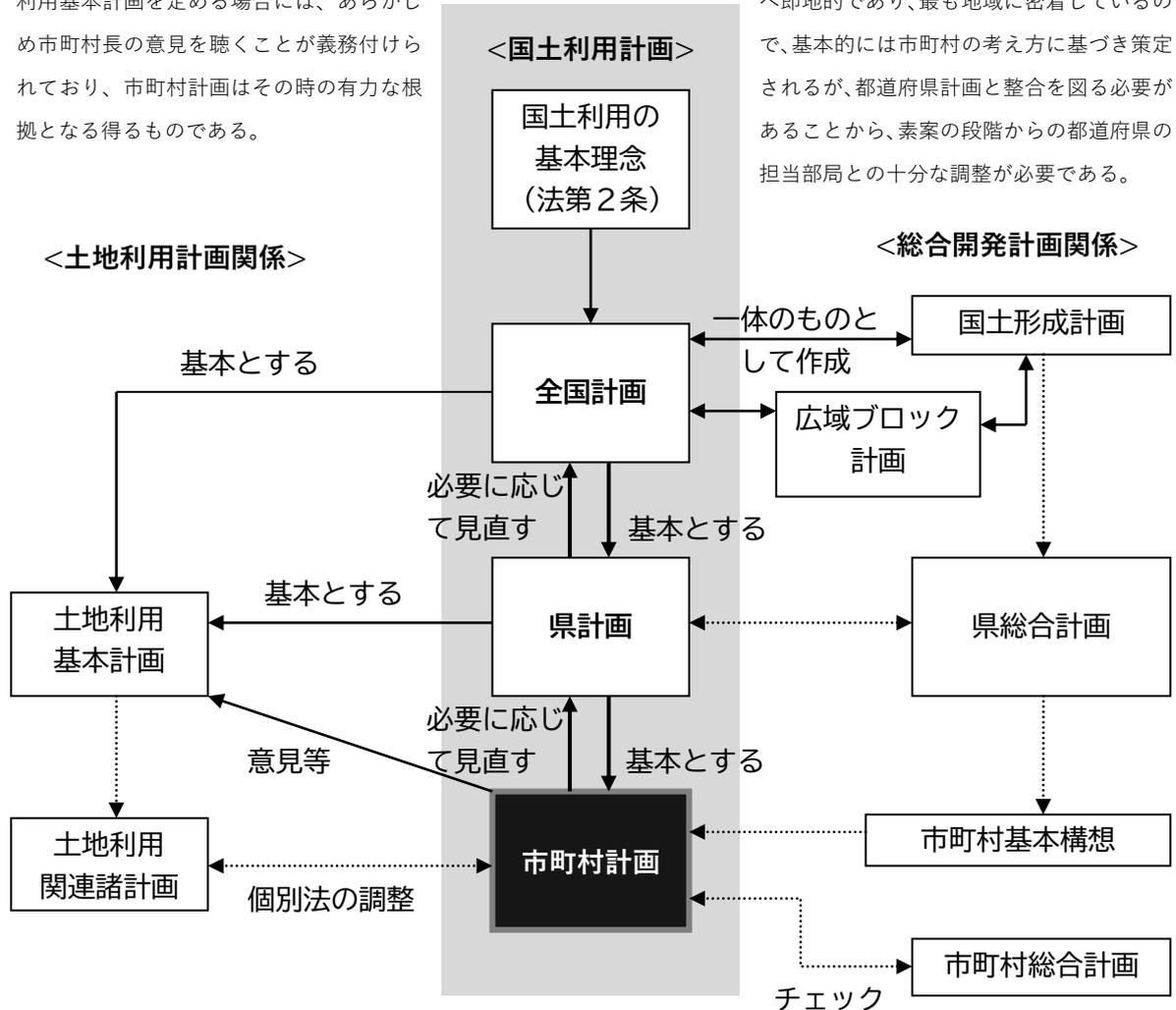
■ 国土利用計画体系図

土地利用基本計画への根拠

法第9条において、都道府県知事は、土地利用基本計画を定める場合には、あらかじめ市町村長の意見を聴くことが義務付けられており、市町村計画はその時の有力な根拠となる得るものである。

県計画との十分な調整

市町村計画は、全国計画、都道府県計画と比べ即地的であり、最も地域に密着しているため、基本的には市町村の考え方に基づき策定されるが、都道府県計画と整合を図る必要があることから、素案の段階からの都道府県の担当部局との十分な調整が必要である。



個別土地利用規制法の調整役

我が国の土地利用に関する計画は、土地利用に関する個別規制法（都市計画法、農振法、森林法等）に基づきそれぞれの行政目的を達成することを目的としてつくられてきた。それに対して、市町村計画は、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、長期的かつ総合的な土地利用を図ることを目的として検討していくものであり、個別規制法の調整役となる。

市町村の基本構想に即する

基本構想は、地域社会の特性に応じた、当該市町村の振興発展の将来図及びこれを達成するために必要な振興施策の大綱が定められているものであって、土地利用、民生の安定向上、産業振興の基盤整備など、市町村の振興について基本的方向を明らかにするものである。

地域開発諸計画の基本

これらの諸計画の推進に当たっては、望ましい市町村の土地利用を確保するという観点から、市町村計画を基本としていくことが望ましい。

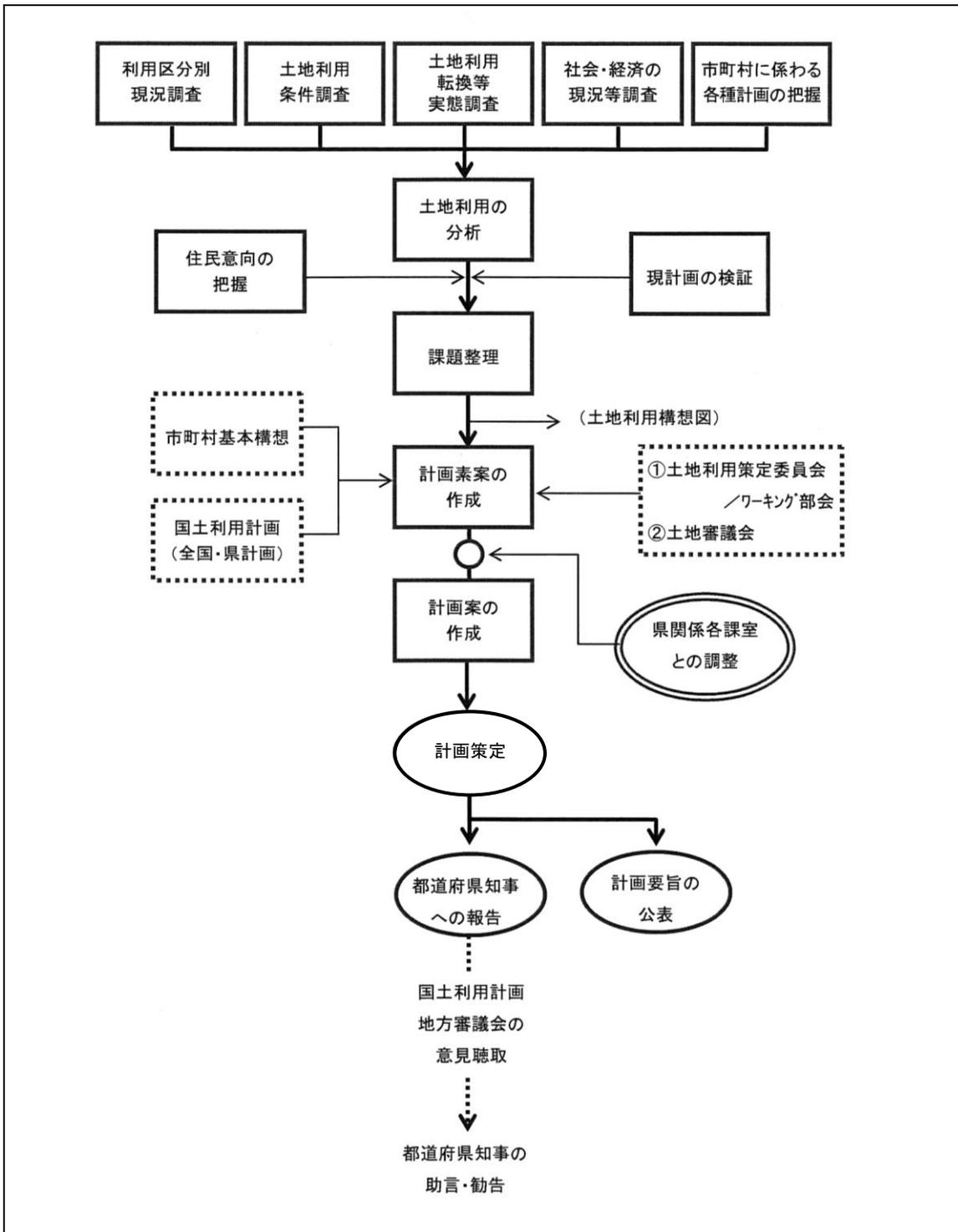
市町村総合計画の土地利用をチェック

市町村総合計画は、農林業、工業等各部門の総合的開発について将来像を示す長期的な構想であるのに対し、市町村計画は、長期の目標を持った国土利用の基礎となるべき総合的な計画である。

よって、総合計画における土地利用は、市町村計画によってチェックされるべきものである。

4) 市町村計画策定の手順

国土利用計画策定に当たって、基本的な流れは以下のような手順で行った。

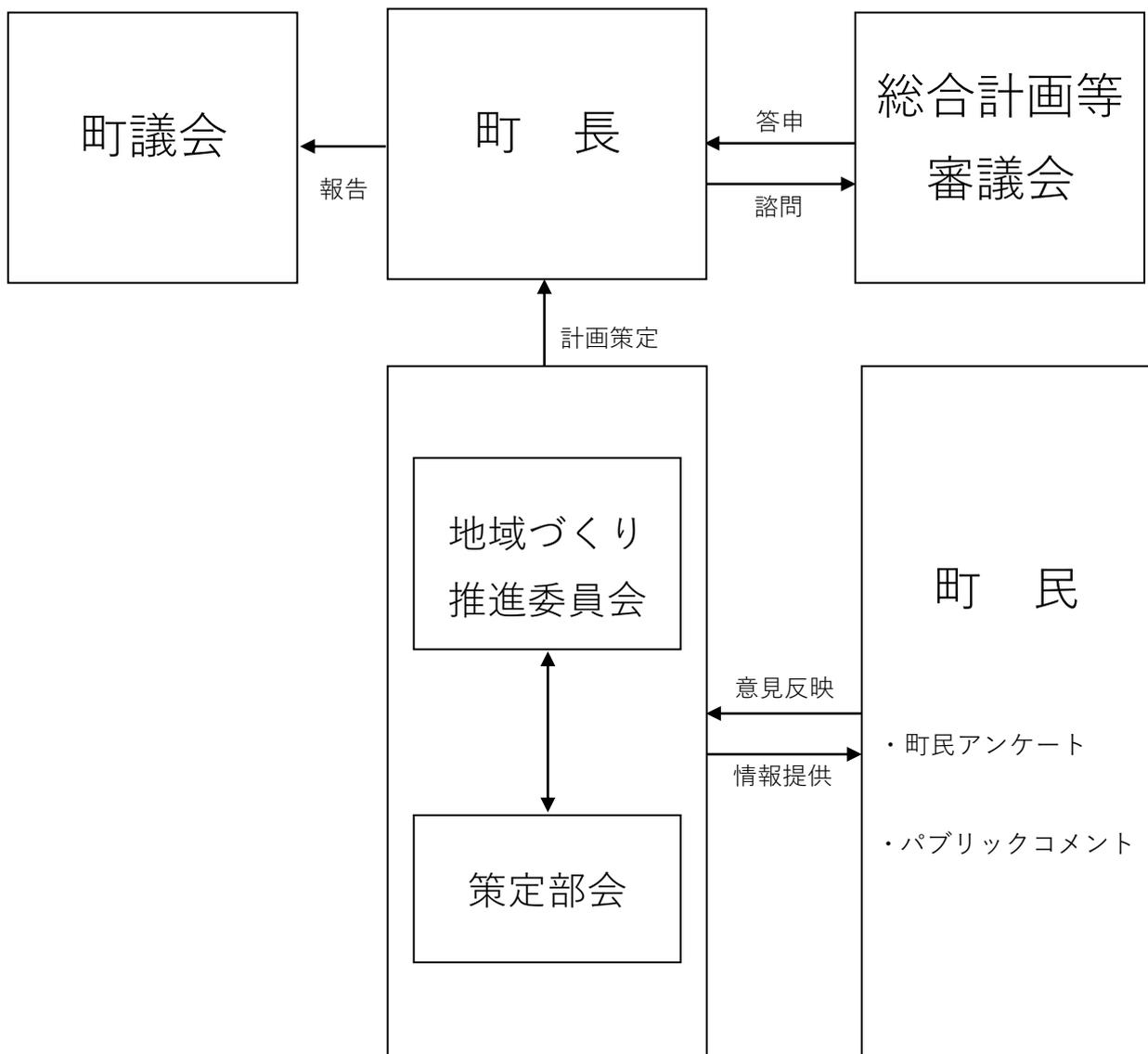


5) 「住民意向の反映」の方法

第6次吉田町総合計画の策定に際し、令和4年9月に住民意向調査(3,000人を対象)を実施し、住民のまちづくりに関する意向の把握に努めた。第4次吉田町国土利用計画は、総合計画との整合を図ることが求められる計画であり、計画期間が同じであることから、本計画策定においては、総合計画における土地利用に関する住民の意見を参考にし、計画に反映した。

6) 計画策定体制

第4次吉田町国土利用計画の策定に当たっては、以下のような体制により検討を進めるものとした。



1. 国土利用計画の概要

2. 土地利用現況調査

- 1) 定義
- 2) 利用区分ごとの国土利用の推移
- 3) 土地利用現況図

2. 土地利用現況調査

1) 定義

本町の現在までの土地利用の推移と現況を把握するため、土地利用現況図及び利用区分別面積の推移と現況を把握する。

調査の方法としては、次表に示す利用区分の定義及び把握方法（根拠資料）による。

利用区分の定義及び把握方法

利用区分	定義	把握方法（根拠資料）
農用地	農地法第2条1項に定める農地及び採草放牧地の合計	
農地	耕作の目的に供される土地であって畦畔を含む	静岡農林水産統計年報
採草放牧地	農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるもの	世界農林業センサス 静岡県統計書（林業編）
森林	国有林と民有林の合計 なお、林道面積は含まない	
国有林	国有林法による国有林野・官行造林地・その他の国有林の合計	静岡県森林・林業統計要覧
民有林	森林法第2条1項に定める森林であって同条3項に定める民有林	静岡県森林・林業統計要覧
原野	「森林以外の採草地」から「採草放牧地」または国有林に係る部分を差し引いたもの	世界農林業センサス 静岡県統計書（林業編）
水面・河川・水路	水面・河川及び水路の合計	
水面	湖（人造湖及び天然湖沼）並びに溜池の満水時の水面である	固定資産税概要調書
河川	河川法第4条に定める一級河川、同法第5条に定める二級河川及び同法第100条による準用河川の同法第6条に定める河川区域	静岡県河川指定台帳
水路	農業用排水路	榛南・南遠広域都市計画区域都市計画基礎調査

利用区分	定義	把握方法
道路	一般道路、農道及び林道の合計 車道部（車道、中央帯、路肩）、 歩道部自転車道部及び法面など からなる	
一般道路	道路法第2条第1項に定める道 路	静岡県道路現況調書
農道	農地面積に一定率を乗じたほ場 内農道及び「市町村農道台帳」 の農道延長に一定幅員を乗じた ほ場外農道	吉田町農道台帳
宅地	建物の敷地及び建物の維持又は 効用を果たすために必要な土地	固定資産税概要調書
住宅地	「固定資産の価格等の概要調査 書」の評価総地積の住宅用地 に、非課税地積のうち都道府県 営住宅用地、市町村営住宅用地 及び公務員住宅用地を加えたも の	固定資産税概要調書 公営住宅・土地面積台帳
工業用地	「工業統計表（用地、用水編）」 にいう「事業所敷地面積」を従 業員10人以上の事業所敷地面積 に補正したもの	工業統計調査報告書 （静岡県の工業）
その他の宅地	住宅地、工業用地の区分のい ずれにも該当しない宅地	宅地面積から住宅地面積及び 工業用地面積を除いた面積
その他	国土面積から「農用地、森林、 原野、水面・河川・水路、道 路、宅地」の各面積を差し引い たものである（ゴルフ場、鉄軌 道用地、公園等）	吉田町面積から農用地、森林、 原野、水面、河川、水路、道 路、宅地の面積を除いた面積
市街地	人口集中地区（D. I. D）※	国勢調査

※人口集中地区（D. I. D）

人口集中地区は、統計データに基づいて一定の基準により都市的地域を定めたものである。

設定に当たっては、国勢調査基本単位区を単位として、原則、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等が市区町村の境域内で互いに隣接して、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を「人口集中地区」としている。

2) 利用区分ごとの国土利用の推移

(1) 利用区分ごとの国土利用の推移

単位：ha

利用区分	平成 24年	平成 25年	平成 26年	平成 27年	平成 28年	平成 29年	平成 30年	令和 元年	令和 2年	令和 3年
農用地	422	420	413	404	354	353	345	341	336	328
農地	422	420	413	404	354	353	345	341	336	328
採草放牧地	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
森林	30	30	27	25	25	25	24	23	23	23
原野	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
水面・河川・水路	367	367	367	367	366	366	366	366	365	365
水面	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
河川	347	347	347	347	347	347	347	347	347	347
水路	20	20	20	20	19	19	19	19	18	18
道路	206	216	217	222	225	221	223	226	223	222
一般道	185	195	196	201	204	200	201	205	202	202
農道	21	21	21	21	21	21	21	21	21	20
宅地	714	717	721	723	729	733	735	740	744	747
住宅地	322	323	325	327	328	331	333	334	336	339
工業用地	147	156	155	122	148	154	146	152	152	152
その他の宅地	245	238	241	274	253	248	256	254	256	256
その他	345	334	339	332	374	375	380	377	382	388
合計	2,084	2,084	2,084	2,073	2,073	2,073	2,073	2,073	2,073	2,073
市街地 (人口集中地区)	175	175	175	175	175	175	175	175	185	185

※端数処理のため、各項目の合計値が合わない場合がある。

※国土地理院が毎年行っている「全国都道府県市区町村別面積調」の計測方法が、平成26年から、最新のデジタル地図（電子国土基本図）による計測方法の変更と、計測の基礎となる地図の切り替えにより、高精度な面積を算出することが可能になり、これに伴い、平成26年10月1日から本町の面積が2,084haから2,073haに変更されている。

(2) 利用区分別面積の推移

① 農用地

令和3年の農地面積は328haで、町の総面積の約33.4%を占めている。

平成24年から10年間の推移をみると、田も畑も年々減少し、農地全体で94ha減少している。

農地

単位：ha

区分	農地	
	田	畑
平成24年	422	119
平成25年	420	119
平成26年	413	117
平成27年	404	112
平成28年	354	73
平成29年	353	72
平成30年	345	70
令和元年	341	69
令和2年	336	67
令和3年	328	67

資料：静岡農林水産統計年報

令和3年は農林水産省統計情報

平成24年から10年間の推移をみると、採草放牧地は本町には存在していない。

採草放牧地

単位：ha

区分	採草放牧地
平成24年	0
平成25年	0
平成26年	0
平成27年	0
平成28年	0
平成29年	0
平成30年	0
令和元年	0
令和2年	0
令和3年	0

資料：世界農林業センサス 静岡県統計書（林業編）

2. 土地利用現況調査

② 森林

令和3年の森林面積は23haで、町の総面積の約1.1%を占めている。また、本町には国有林が存在せず、民有林のみとなっている。

平成24年から10年の間に、森林面積は僅かに減少している。

単位：ha

区分	森林	
	国有林	民有林
平成24年	30	30
平成25年	30	30
平成26年	27	27
平成27年	25	25
平成28年	25	25
平成29年	25	25
平成30年	24	24
令和元年	23	23
令和2年	23	23
令和3年	23	23

資料：静岡県森林・林業統計要覧

令和3年は平成24年以降の森林面積のすう勢を踏まえて設定

③ 原野

平成24年から10年間の推移をみると、原野は本町には存在しない。

単位：ha

区分	原野
平成24年	0
平成25年	0
平成26年	0
平成27年	0
平成28年	0
平成29年	0
平成30年	0
令和元年	0
令和2年	0
令和3年	0

資料：世界農林業センサス 静岡県統計書（林業編）

④ 水面・河川・水路

令和3年の水面・河川・水路面積の合計は、365haで、町の総面積の約17.6%を占めている。
平成24年から10年間の推移をみると、農地の減少に伴い水路面積が減少している。

単位：ha

区分	水面・ 河川・ 水路	水面			河川	水路		
		天然 湖沼	人造 湖	溜池		整備済み 水田面積	未整備 水田面積	
平成24年	367	0	0	0	347	20	13	7
平成25年	367	0	0	0	347	20	13	7
平成26年	367	0	0	0	347	20	13	7
平成27年	367	0	0	0	347	20	13	7
平成28年	366	0	0	0	347	19	13	6
平成29年	366	0	0	0	347	19	13	6
平成30年	366	0	0	0	347	19	13	6
令和元年	366	0	0	0	347	19	13	6
令和2年	365	0	0	0	347	18	13	5
令和3年	365	0	0	0	347	18	13	5

資料：水面…固定資産税概要調書

河川…静岡県河川指定台帳

水路…整備済み水田面積×整備済み水田の水路率＋未整備水田×未整備水面の水路率

整備済み水田面積…平成24年以降の整備状況を考慮して変化を見込まない

未整備済み水田面積＝農地の「田」の面積－整備済み水田面積

2. 土地利用現況調査

⑤ 道路

令和3年の道路面積は222haで、町の総面積の約10.7%を占めている。

平成24年からの10年間の推移をみると、一般国道は1.1ha、約14.7%、主要地方道及び一般県道の合計は3.0ha、約11.6%、町道は12.6ha、約9.2%それぞれ増加している。農道は、約1.3ha減少している。

単位：ha

区分	道路面積							
		一般道路					農道	
		高速自動車国道	一般国道	主要地方道	一般県道	町道		
平成24年	206	185	15	7.5	19.3	6.4	136.9	21.3
平成25年	216	195	15	8.5	25.4	6.4	139.5	21.3
平成26年	217	196	15	8.5	25.4	6.4	141.0	21.3
平成27年	222	201	15	8.6	28.1	6.4	142.9	21.3
平成28年	225	204	15	8.6	28.2	6.4	145.4	21.3
平成29年	221	200	15	8.6	25.4	6.6	144.6	21.3
平成30年	223	201	15	8.6	25.5	6.6	145.6	21.3
令和元年	226	205	15	8.6	25.5	6.6	148.9	21.3
令和2年	223	202	15	8.6	22.1	6.6	149.5	21.3
令和3年	222	202	15	8.6	22.1	6.6	149.5	20.0

資料：高速自動車国道、一般国道、主要地方道、一般県道…静岡県道路現況調査

町道…吉田町道路台帳

農道…吉田町農道台帳

端数処理のため、各項目の合計値が合わない場合がある。

⑥ 宅地

令和3年の宅地面積は747haで、町の総面積の約36%を占めている。
平成24年から10年間の推移をみると、33ha、約4.6%増加している。

単位：ha

区分	宅地		
		評価総地積	非課税地積
平成24年	714	652	62
平成25年	717	655	62
平成26年	721	657	64
平成27年	723	666	57
平成28年	729	669	60
平成29年	733	674	59
平成30年	735	677	58
令和元年	740	682	58
令和2年	744	686	58
令和3年	747	691	56

資料：固定資産税概要調書

⑦ 住宅地

令和3年の住宅地面積は339haで、町の総面積の約16.4%を占めている。
平成24年から10年間の推移をみると、17ha、約5.3%増加している。

単位：ha

区分	住宅地		
		住宅用地	公営住宅用地
平成24年	322	320	1.5
平成25年	323	322	1.3
平成26年	325	324	1.3
平成27年	327	326	1.3
平成28年	328	327	1.3
平成29年	331	330	1.3
平成30年	333	332	1.3
令和元年	334	333	1.3
令和2年	336	335	1.3
令和3年	339	338	1.3

資料：住宅用地…固定資産税概要調書（小規模住宅用地+一般住宅用地）

公営住宅用地…公営住宅・土地面積台帳

2. 土地利用現況調査

⑧ 工業用地

令和3年の工業用地面積は、152haで、町の総面積の約7.3%を占めている。

平成24年から10年間の推移をみると、5ha、3.4%増加している。

工業用地

= 従業者30人以上の事業所の敷地面積 + 従業者4人以上29人以下の事業所の敷地面積

※工業統計調査報告書（静岡県）では、従業者29人以下の事業所の敷地面積については把握していないため、従業者4人以上29人以下の事業所の敷地面積については、以下の算式により算出する。

従業者30人以上の事業所の敷地面積 × $\frac{\text{従業者4人以上29人以下の事業所の製品出荷額}}{\text{従業者30人以上の事業所の製品出荷額}}$

区分	従業者30人以上製造品出荷額等(万円)	従業者30人以上敷地面積(m ²)	従業者4人以上の製造品出荷額等(万円)	従業者4人～29人の敷地面積(m ²)	従業者4人以上敷地面積(m ²)
平成24年	21,808,485	1,289,771	24,827,630	178,555	1,468,326
平成25年	20,201,251	1,364,453	23,044,252	192,025	1,556,478
平成26年	19,302,745	1,349,046	22,157,432	199,511	1,548,557
平成27年	25,603,652	1,077,571	28,912,241	139,247	1,216,818
平成28年	25,070,741	1,331,569	27,854,301	147,842	1,479,411
平成29年	25,019,647	1,361,876	28,202,688	173,260	1,535,136
平成30年	24,687,740	1,301,522	27,625,827	154,894	1,456,416
令和元年	24,327,652	1,333,512	27,461,756	171,795	1,516,367
令和2年	-	1,344,572	-	-	1,516,367*
令和3年	-	1,406,490	-	-	1,516,367*

資料：工業統計調査報告書（静岡県）

従業員30人以上敷地面積は「静岡県の土地利用」より

※令和2年、3年はデータが未公表のため、令和元年の敷地面積を用いる。

⑨ その他の宅地

住宅地、工業用地のいずれにも該当しない宅地で、主に事務所、店舗用地が該当する。

令和3年のその他の宅地面積（推計）は256haで、町の総面積の約12.3%を占めている。また、宅地の約34.3%をその他の宅地が占めている。

単位：ha

区分	宅地	住宅地	工業用地	その他の宅地
平成24年	714	322	147	245
平成25年	717	323	156	238
平成26年	721	325	155	241
平成27年	723	327	122	274
平成28年	729	328	148	253
平成29年	733	331	154	248
平成30年	735	333	146	256
令和元年	740	334	152	254
令和2年	744	336	152	256
令和3年	747	339	152	256

資料：その他の宅地…宅地－住宅地－工業用地

⑩ その他

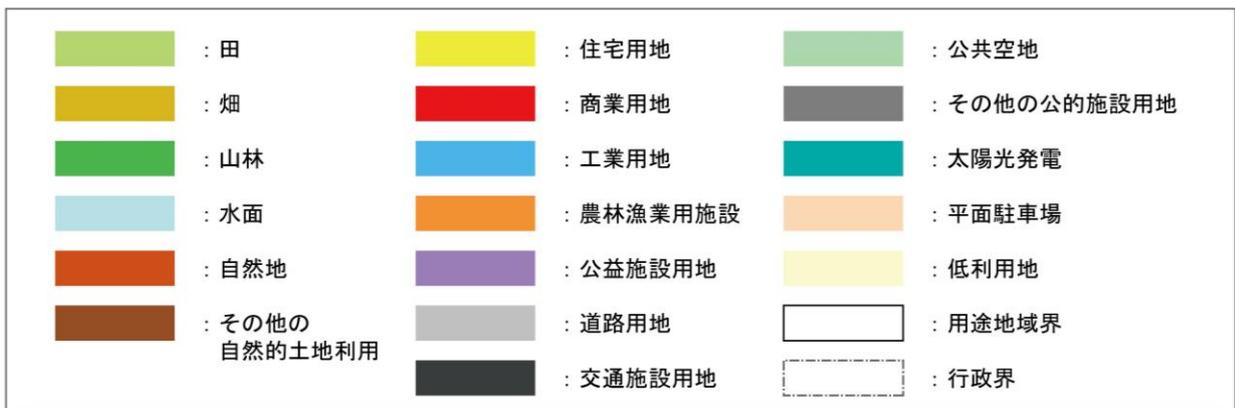
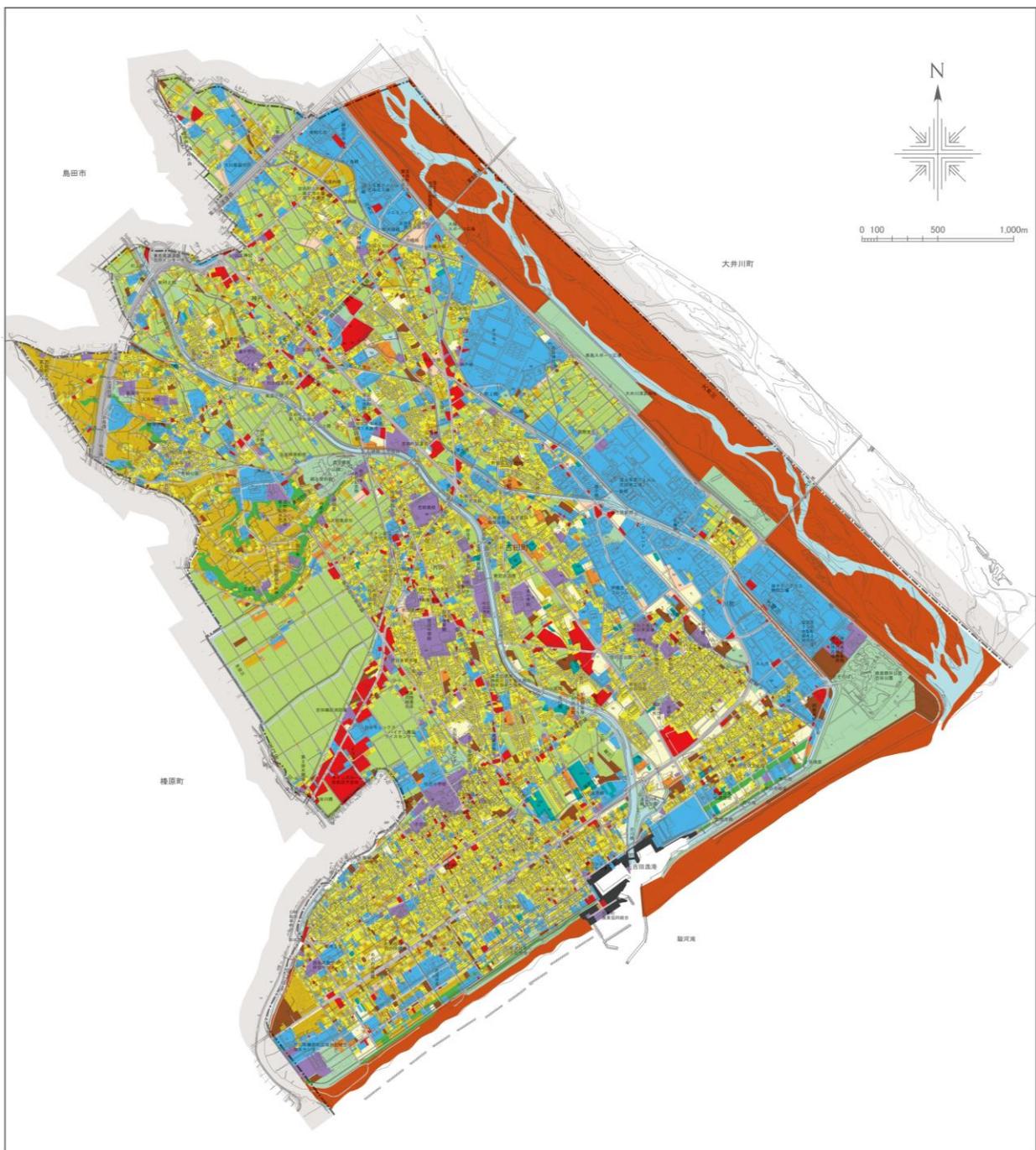
吉田町面積から「農用地」、「森林」、「原野」、「水面・河川・水路」、「道路」、「宅地」の各面積を差し引いたもので、公共・公益施設用地等（公園等）が含まれる。

単位：ha

区分	吉田町面積	農用地、森林、原野、 水面・河川・水路、 道路、宅地	その他
平成24年	2,084	1,739	345
平成25年	2,084	1,750	334
平成26年	2,084	1,745	339
平成27年	2,073	1,741	332
平成28年	2,073	1,699	374
平成29年	2,073	1,698	375
平成30年	2,073	1,693	380
令和元年	2,073	1,696	377
令和2年	2,073	1,691	382
令和3年	2,073	1,685	388

資料：その他の宅地…吉田町面積－農用地－森林－原野－水面－河川－水路－道路－宅地

3) 土地利用現況図



資料：令和4年度榛南・南遠広域都市計画区域都市計画基礎調査

3. 土地条件調査

- 1) 位置と沿革
- 2) 自然的条件
- 3) 社会的条件
- 4) 歴史的・文化的条件
- 5) 国土の安全性

3. 土地条件調査

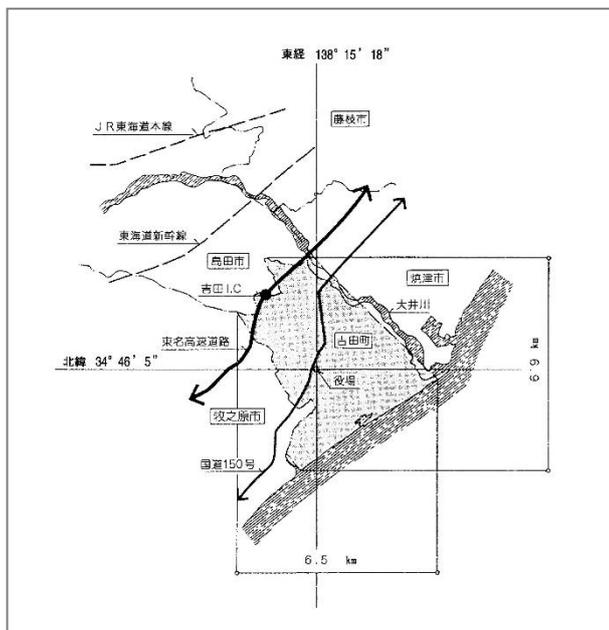
1) 位置と沿革

(1) 吉田町の位置・区域

本町は、県都静岡市から約 25 km、浜松市から約 50 km、一級河川大井川河口西岸に位置している。町域は、北は島田市初倉地区、東は大井川を挟んで焼津市（旧大井川町）、西は牧之原市（旧榛原町）に接し、南は駿河湾に面し、面積 2,073ha である。

吉田町の位置

面積		2,073 ha
役場の位置	緯度	北緯 34° 46'
	経度	東経 138° 15'
東西延長		6.5 km
南北延長		6.9 km



資料：吉田町統計要覧

(2) 広域的位置付け

本町は、榛南・南遠広域都市計画区域にあり、静岡県の中西部に位置し、静岡市から約 25 km、東京から約 200 kmの距離にある。本区域は、牧之原市、御前崎市及び吉田町の 2 市 1 町で構成されている。

本区域には、東名高速道路や国道 150 号に加え、富士山静岡空港と御前崎港を結ぶ国道 473 号バイパス等による拠点間を連携する交通体系の整備が進んでいる。

また、これらの広域交通網の利便性を活かした工場群が多く立地しており、道路整備の進展や富士山静岡空港の開港により、新規工場の立地、既存工場の拡張、先端産業等の新たな産業立地の大きなポテンシャルを兼ね備えた区域である。

(3) 沿革

■古代

吉田町の存在が明らかになるのは、古墳時代からであり、調査によって能満寺原に後期の円墳と考えられる古墳が8基確認された。これらに葬られた人たちは吉田たんぼを開拓した人々と関係があるものと考えられている。また、能満寺前の水田から多量の須恵器が発見され、地名から大日遺跡と命名された。能満寺原の古墳群とあわせ先人の生活の場であったと考えられている。

その後奈良時代以降になると稲作農業が進み、水田は条里制によって区画整理される。この時代には、細江郷、神戸郷という地名が出てきている。

■中世

当時の大井川は川幅が広く、住民は高い所を選んで居を構え、大雨になると氾濫する大井川と戦いながら村を築きあげていた。室町時代には、「後小松天皇の明德年中（1390～1394）吉田と名付け片岡荘に初めて村名を付す」という資料があり、吉田の地名の成立は室町時代の初期と考えられている。

■近世

大井川の流路は依然として定まらないため、住民は水害と戦いながら村を守り、家を興した。宝永3年（1706）武田善兵衛が九左衛門新田開発を始め、宝永5年には山内与五郎も新田開発を始め与五郎新田を作り上げた。こうして、祖先の努力によって新しい水田が拓かれ、今日の行政区画の基が形成された。

■明治～昭和

明治5年まで、住吉新田・下吉田村・上吉田村・九左衛門新田・川尻村・高島村・青柳村・与五郎新田・大日村・八幡島新田の六村、四新田で浜松県に属していたが、明治8年に大日村と八幡島新田が合併して大幡村となり、明治9年には静岡県に属した。その後、各村・新田が合併し第六組合を結成、明治22年の市町村制の施行により第六組合を吉田村に改称、昭和24年、吉田村を吉田町と改称し現在に至っている。

昭和44年には、東名高速道路吉田インターチェンジが開設され、企業の立地が活発化し人口も急増するなど、農漁村型社会から都市近郊型社会へと移りつつある。

(4) 吉田町の移り変わり

明治 4年 1 1月	廃藩置県により、郷土は浜松県に属する
明治 5年 1 0月	大小区制により、榛原郡は第3大区となり郷土は第20小区となる
明治 8年 6月	大日村と八幡島新田が合併して大幡村となる
明治 9年 8月	浜松県が廃せられ静岡県に合併される 住吉新田と下吉田村が合併して吉田村となる 上吉田村と九左衛門新田が合併して片岡村となる 川尻村と高島村が合併して川尻村となる 青柳村と与五郎新田が合併して神戸村となる（吉田町の基礎ができあがる）
明治 12年 1 0月	吉田村・片岡村・川尻村・神戸村・大幡村は合併して、第六組合を結成
明治 22年 4月	市制町村制の施行により、第六組合を吉田村と改称
昭和 24年 7月	吉田村を吉田町と改名

2) 自然的条件

(1) 気候

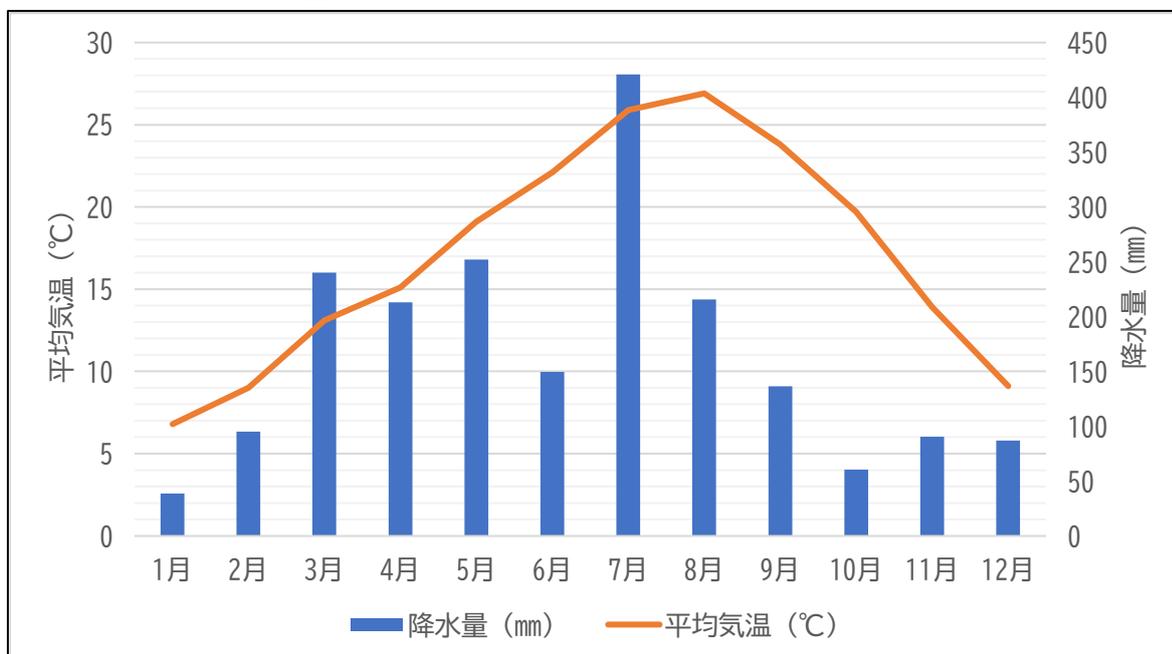
本町は、駿河湾の影響を受けて気候が温和である。風は、南ないし西の風と北東の風が顕著で、冬の季節風は西よりの風が強く、春から秋には海陸風により日中は南よりの風が吹く。降水量は春先に多くなっているが、全般に少ない地域である。

気象概況（令和3年）

区分	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
平均気温 (°C)	6.8	9.0	13.1	15.1	19.1	22.1	25.9	26.9	23.8	19.7	13.9	9.1
最高気温 (°C)	18.3	20.3	24.8	24.5	28.4	29.3	32.4	35.4	30.8	28.3	22.1	19.8
最低気温 (°C)	-3.1	-0.9	3.9	7.7	8.3	16.6	19.9	21.7	16.1	9.6	2.3	-1.0
降水量 (mm)	38.5	95.0	240.0	213.0	252.0	149.5	421.0	215.5	136.5	60.5	90.5	87.0
平均風速 (m/s)	6.1	6.0	3.8	3.8	4.2	2.6	3.0	3.7	2.9	2.9	4.1	5.6

資料：静岡市吉田消防署

月別平均気温・月別降水量



資料：静岡市吉田消防署

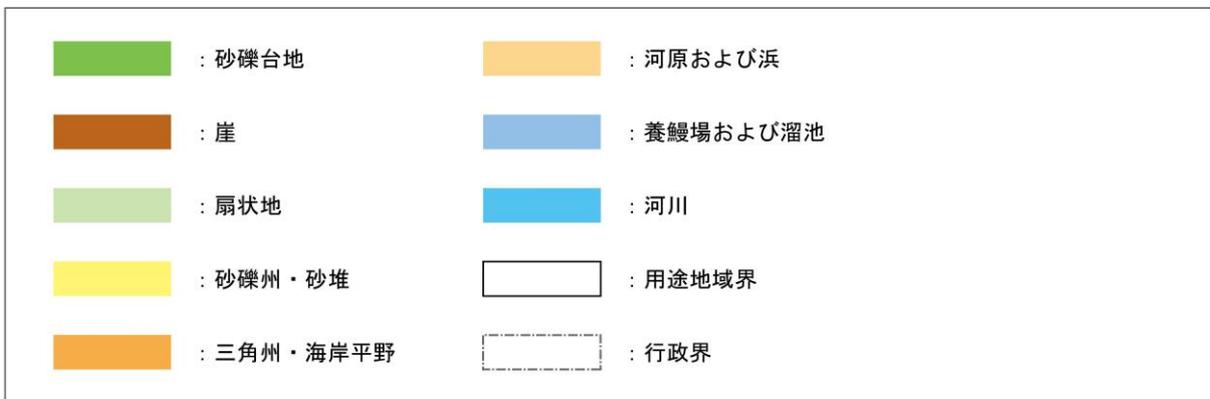
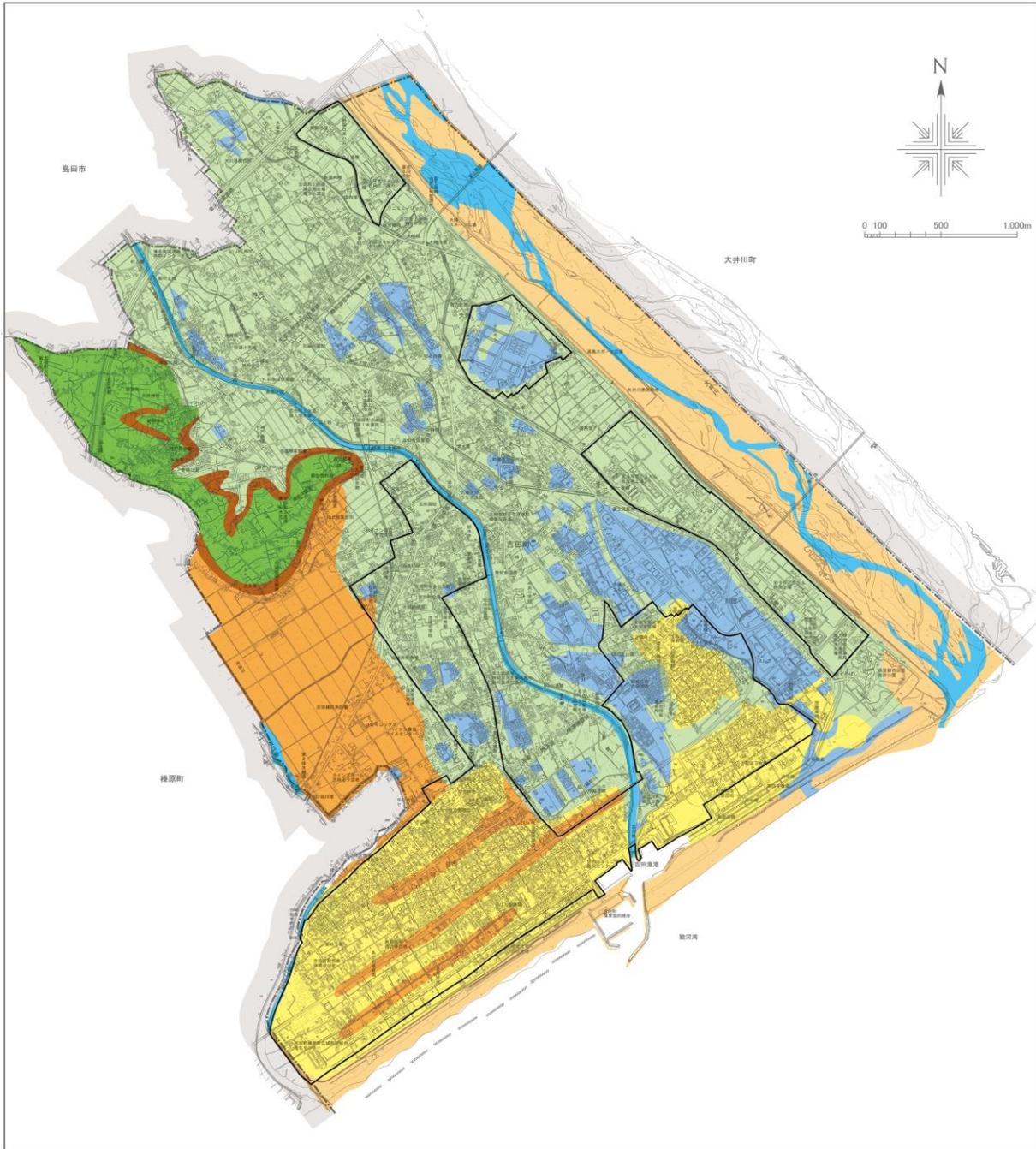
(2) 地形・地質

① 地形区分

本町の地形は、町域の半分以上が扇状地となっている。町の北西部には、砂礫台地、南部の海沿いには砂礫州・砂堆、三角州・海岸平野が広がっている。また、西部の農地は三角州となっている。大井川と湯日川に囲まれた扇状地には、養鰻場が点在していたが、現在は一部の養鰻池を残し、その多くが埋め立てられている。

3. 土地条件調査

地形区分図



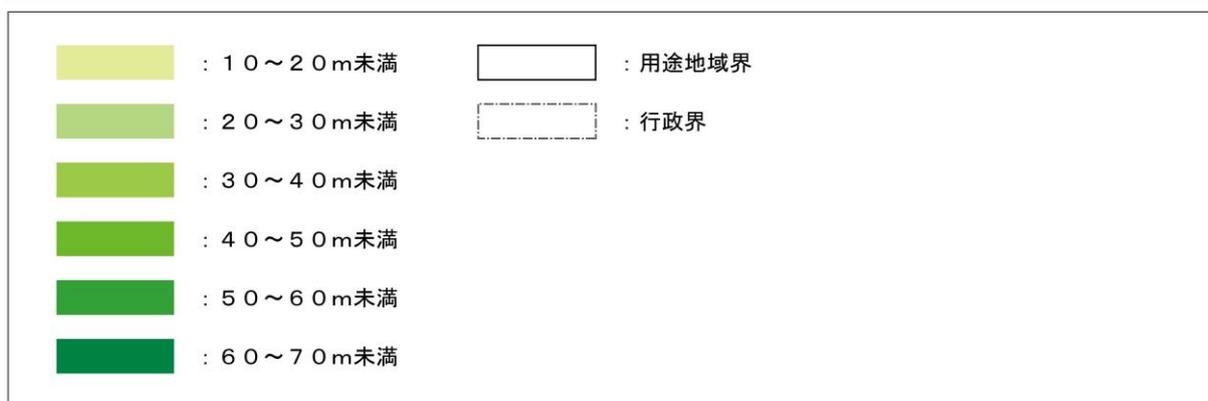
資料：1/50,000 土地分類基本調査（1972）静岡・住吉

② **標高**

町内の標高分布は、町全体の南半分が標高 10m未満で、北部が概ね標高 10～20m、北西部に向けて次第に高くなっている。また、北部の東名高速道路より北側が標高 20～30mとなっている。

3. 土地条件調査

標高図



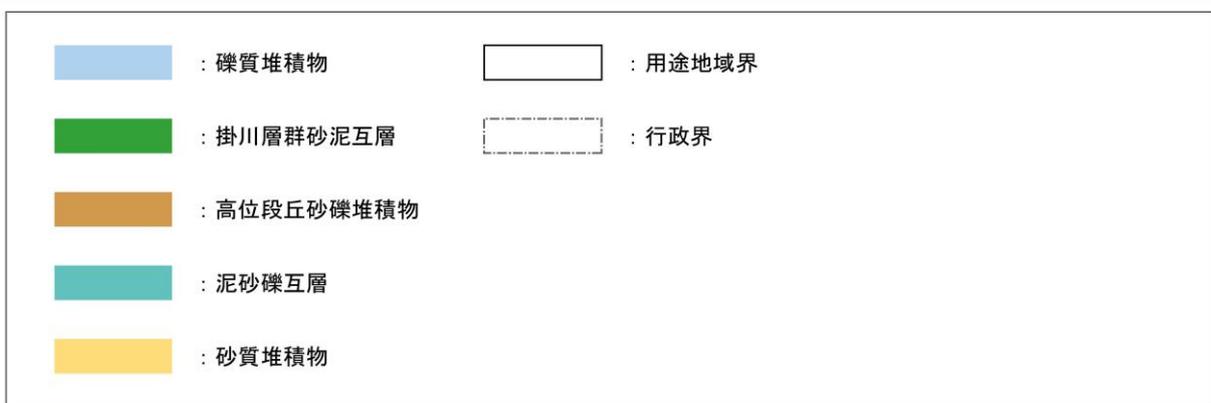
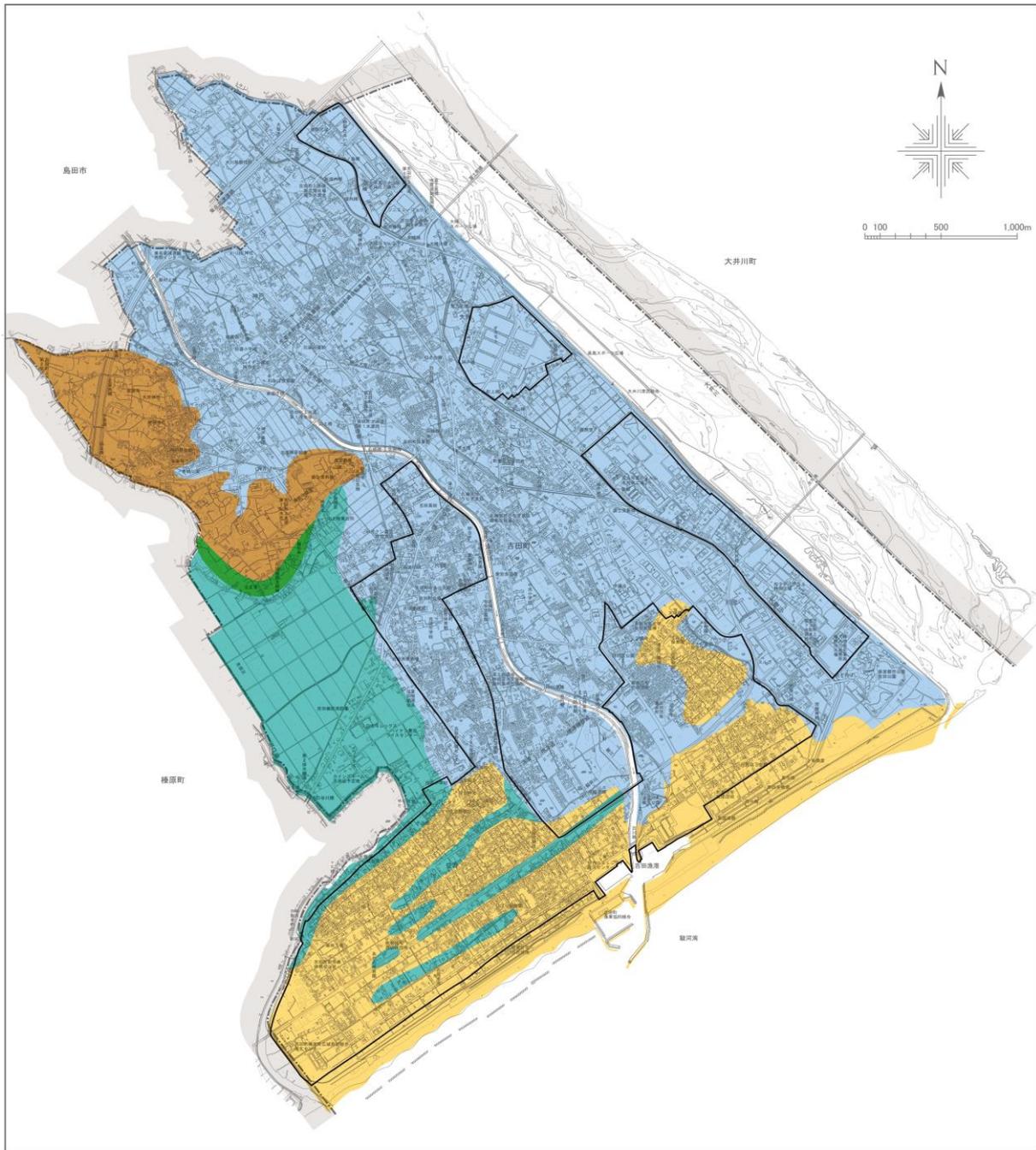
資料：平成24年度榛南・南遠広域都市計画区域都市計画基礎調査

③ 表層地質

表層の地質は、町全体の半分以上を礫質堆積物が占めており、町の南部は、砂質堆積物となっている。また、西部の農地は泥砂礫互層、北西部は高位段丘砂礫堆積物となっている。泥砂礫互層と高位段丘砂礫堆積物の間が、一部、掛川層群砂泥互層となっている。

3. 土地条件調査

表層地質図



資料：1/50,000 土地分類基本調査（1972）静岡・住吉

④ 土壌

本町の土壌は、丘陵地一体に黄色土壌、平坦地北側に粗粒灰色低地土壌、中央部に灰色低地土壌、細粒灰色低地土壌、細粒グライ土壌が、海沿いに砂丘未熟土壌が分布している。

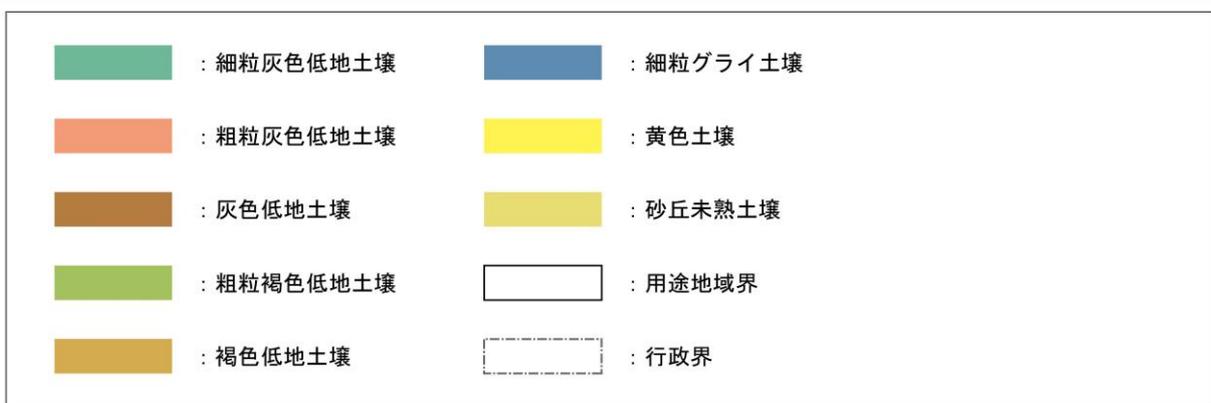
土壌名及び土壌分類の特性

土壌分類と特性		静岡県土壌統名
細粒灰色低地土壌	細粒質灰色 地下 80cm 以内にグライ層なし	高畑統
粗粒灰色低地土壌	細粒質灰色 地下 80cm 以内にグライ層なし	五和統
灰色低地土壌	中粒質 斑紋あり 地下 80cm 以内にグライ層なし	忠兵衛統 中瀬統 善衛門上 2 統
粗粒褐色低地土壌	発展進まぬ A 層 細粒、砂礫質の B 層	浜新田 2 統
褐色低地土壌	発展進まぬ A 層 中～細粒質の B 層	吉田統
細粒グライ土壌	地下 80cm 以内にグライ層あり	三郎兵衛新田統
黄色土壌	常葉樹林で生成 A 層の腐食少ない B 層は粘土進み埴質	赤土原統
砂丘未熟土壌	中粒・細粒砂からなる砂土	用宗 1 統 浜新田 1 統

資料：土地分類基本調査（1972）静岡・住吉

3. 土地条件調査

土壤分布図



資料：1/50,000 土地分類基本調査（1972）静岡・住吉

(3) 水系

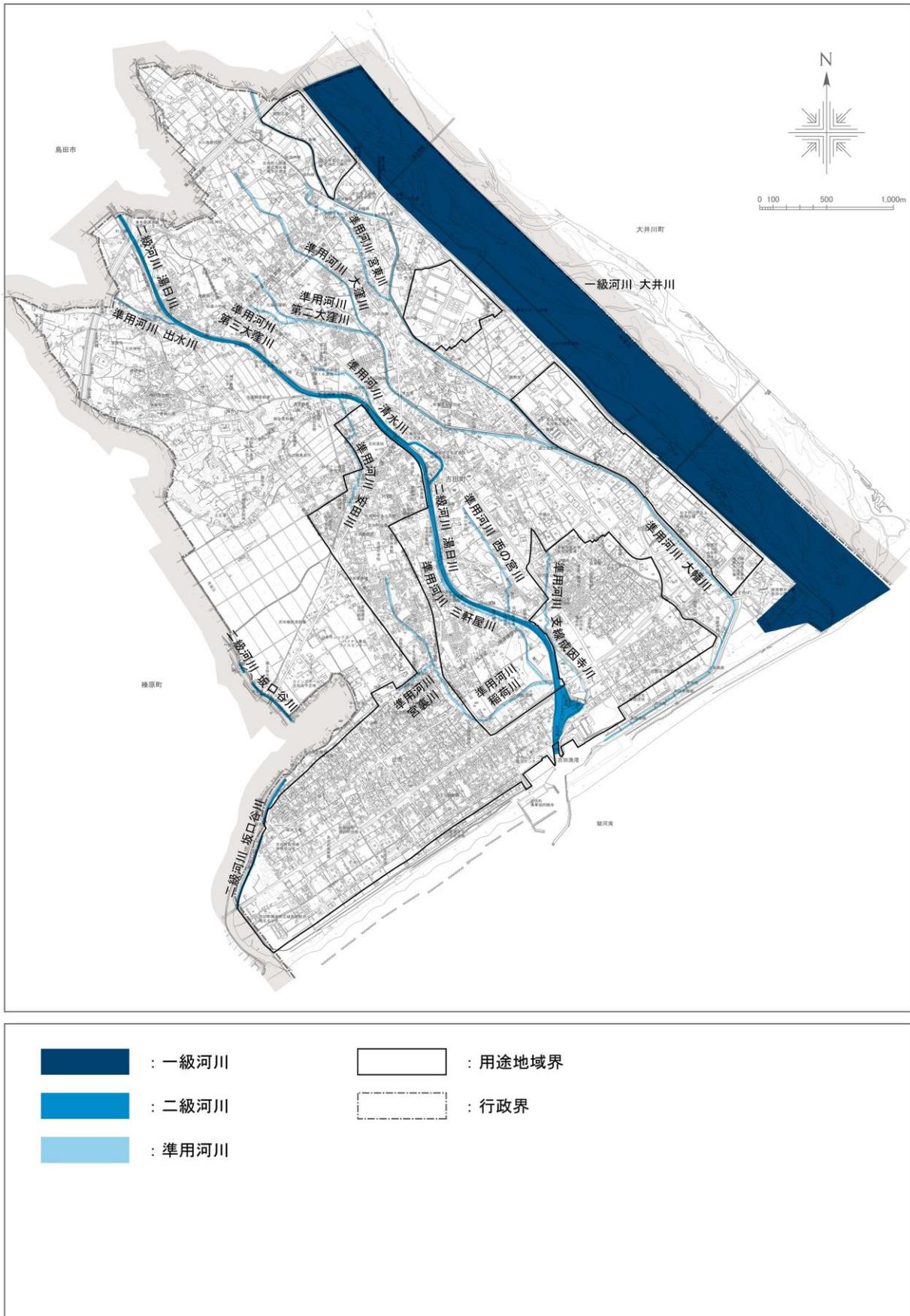
本町の河川は、一級河川、二級河川及び準用河川となっている。水系は湯日川水系と坂口川水系に区分されるが、町域の大部分は湯日川水系に含まれている。

区分	水系名	河川名	延長 (m)	起点	終点	備考
一級河川	大井川水系	大井川	168,290	静岡市葵区田代字東小石 1283 番の 1 地先の中部電力取水堰堤	海に至る	直轄区間 24,820m
二級河川	湯日川水系	湯日川	15,860	静岡県島田市湯日字吹木 4274 地先の第 17 号落差工上流端	海に至る	
	坂口谷川水系	坂口谷川	10,570	静岡県牧之原市坂口字大沢 1762 番の 37 地先の東海道新幹線橋	海に至る	
準用河川	湯日川水系	西の宮川	900	川尻 758 番の 1 地先	湯日川へ	流域面積 0.40km ²
		清水川	1,500	神戸 2321 番の 2 地先	湯日川へ	流域面積 0.50km ²
		出水川	400	神戸北原地内(島田市境)	湯日川へ	流域面積 0.40km ²
		稲荷川	2,050	住吉 313 番の 1 地先	湯日川へ	流域面積 1.00km ²
		支線成因寺川	1,300	川尻 1220 番の 2 地先	湯日川へ	流域面積 0.15km ²
		三軒屋川	1,400	片岡 819 番の 2 地先	稲荷川へ	流域面積 0.30km ²
		安田川	1,000	片岡 450 番の 1 地先	片岡 225 番の 4 地先	流域面積 0.25km ²
		宮裏川	300	住吉 1723 番の 2 地先 稲荷川分派点	住吉 2208 番の 1 地先	流域面積 0.30km ²
	大幡川水系	大幡川	7,680	大幡 55 番 2	海に至る	流域面積 7,660km ²
		宮東川	1,500	大幡 930 番の 1 地先	大幡川へ	流域面積 0.40km ²
		大窪川	3,380	大幡 1159 番の 3 地先	大幡川へ	流域面積 3.17km ²
		第 2 大窪川	1,000	神戸 1624 番の 1 地先	大窪川へ	
		第 3 大窪川	350	神戸 1652 番の 5 地先	第 2 大窪川へ	

資料：静岡県河川指定調書

3. 土地条件調査

水系図



資料：平成 24 年度榛南・南遠広域都市計画区域都市計画基礎調査

(4) 植生

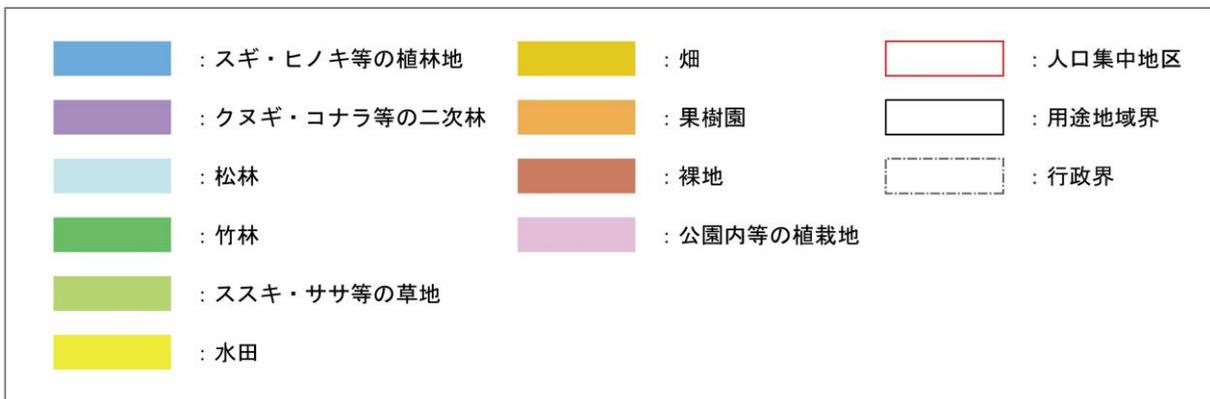
植生については、平坦地の一部に畑がある他、大部分に水田が広がっており、町域の多くが農耕地となっている。また、海岸線に沿って松林の植林地（保安林）がみられる。

区分	区分基準
自然林 自然草原	高山ハイデ、風衝草原、自然草原等、自然植生のうち単層の植物社会を形成する地区
	エゾマツ・トドマツ群集、ブナ群集等、自然植生のうち多層の植物社会を形成する地区
	ブナ・ミズナラ再生林、シイ・カシ萌芽林等、代償植生であっても、特に自然植生に近い地区
二次林	クヌギ・コナラ等の二次林
植林地	スギ・ヒノキ等の植林地、松林、竹林
二次草原	ススキ・ササ等の草地
農耕地	水田、畑、果樹園
造成地	公園等の植栽地

資料：自然環境保全基礎調査

3. 土地条件調査

植生現況図



資料：平成 24 年度榛南・南遠広域都市計画区域都市計画基礎調査

(5) 土壤生産力可能性分級

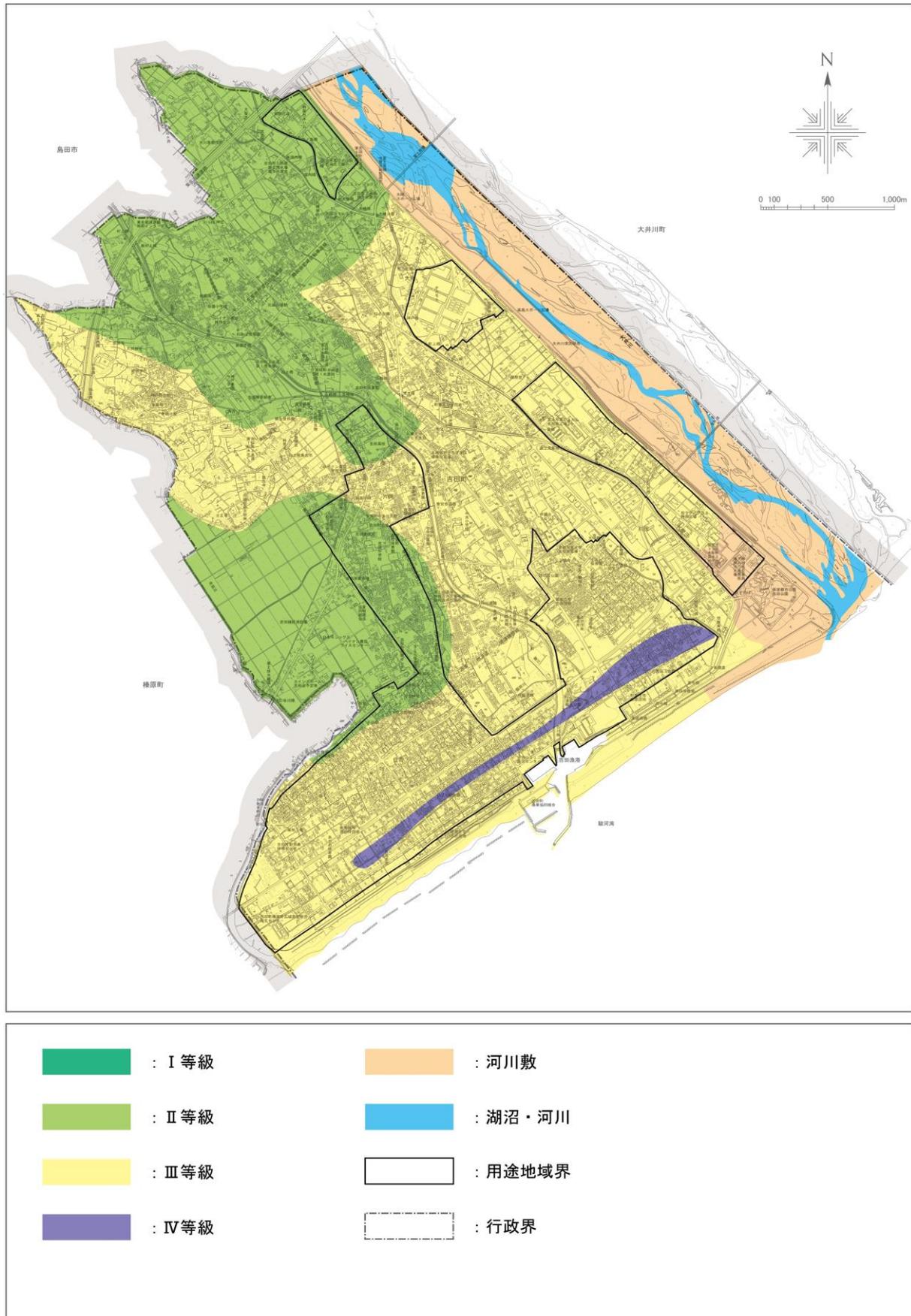
水田及び畑地の土壤生産力可能性分級は、土壤の分級基準によりⅠ～Ⅳ等級に分かれており、本町においては、北部一体及び、西部の農地がⅡ等級に分類されている。一方、町南部の海岸沿いにⅣ等級に分類された土壤生産力可能性が低い箇所があり、その他の地域は、Ⅲ等級となっている。

分級	土壤の分級基準
Ⅰ	正当な収量をあげ、また正当な土壤管理を行う上に、土壤的にみて殆どあるいは全く制限因子あるいは阻害因子がなく、また土壤悪化の危険性もない良好な耕地とみなされる土地
Ⅱ	正当な収量をあげ、また正当な土壤管理を行う上に、土壤的にみて若干の制限因子あるいは阻害因子があり、あるいはまた土壤悪化の危険性が多少存在する土地
Ⅲ	正当な収量をあげ、また正当な土壤管理を行う上に、土壤的にみてかなり大きな制限因子あるいは阻害因子があり、あるいはまた土壤悪化の危険性のかなり大きい土地
Ⅳ	正当な収量を上げ、また正当な土壤管理を行う上に、土壤的にみてきわめて大きな制限因子あるいは阻害因子があり、あるいはまた土壤悪化の危険性がきわめて大きく、耕地として利用するには極めて、困難と認められる土地

資料：静岡県農林技術研究所 地力保全基本調査

3. 土地条件調査

土壤生産力可能性図



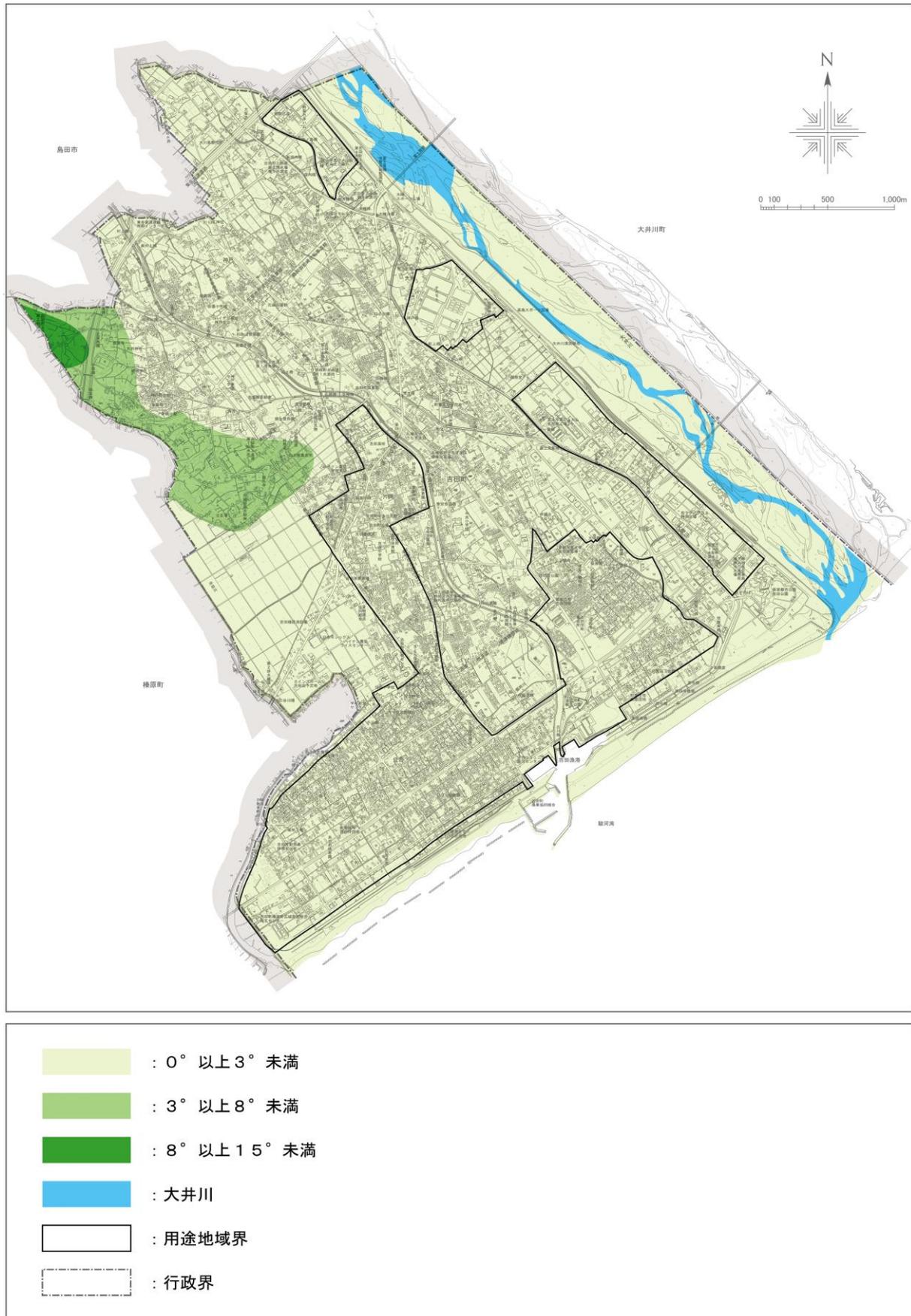
資料：独立行政法人 農業環境技術研究所ホームページ

(6) 傾斜区分

傾斜3度以上となる傾斜地は北西部に集中し、町域の大部分に傾斜3度未満の平坦地が広がっている。

3. 土地条件調査

傾斜区分図



資料：1/50,000 土地分類基本調査（1972）静岡・住吉

3) 社会的条件

(1) 土地利用所有形態

町有財産は、行政財産と普通財産を併せて 646,181 m²であり、町域全体の約 3.12%となっている。

町有財産

単位：m²

区分	面積	区分	面積
行政財産	513,062	普通財産	133,119
行政機関用地	12,732	宅地	16,698
公共用財産	500,330	田畑	-
山林	-	山林	55,404
その他	-	その他	61,017
土地開発基金等	-	合計	646,181

資料：静岡県土地利用（令和3年版）

3. 土地条件調査

(2) 法律による規制区域等

本町に関わる規制区域等の状況は、以下に示す通りである。

① 都市計画法

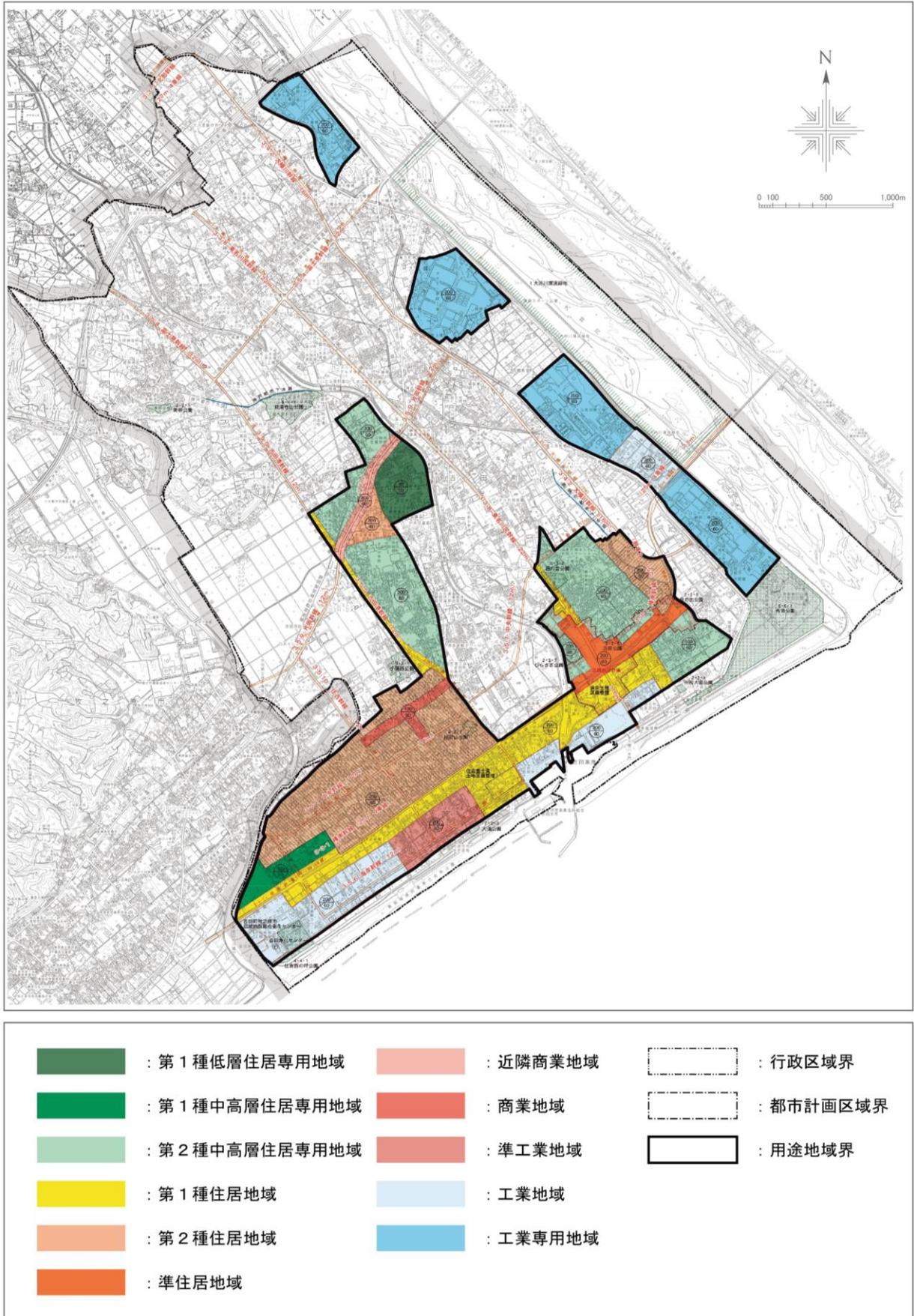
町の都市計画区域は 2,073ha で、568ha が用途地域に指定されている。

大井川沿いの工場集積地や町南部、中央部では、用途地域が指定され、平成 29 年には準住居地域を新たに指定し、沿道の産業振興を図った。町を南北に 3 つ、東西に 6 つの都市計画道路が計画され整備中である。

区分	名称	指定年月日		面積等 (ha)	備考
		当初	最終		
都市計 画区域	榛南・南遠広域 都市計画区域	S39.3.3	H21.2.27	2,073.0	
用途 地域	第 1 種低層住居専用地域	S59.10.1	H29.7.20	17.0	用途地域合計 568.0ha
	第 1 種中高層住居専用地域			12.0	
	第 2 種中高層住居専用地域			111.0	
	第 1 種住居地域			67.0	
	第 2 種住居地域			131.0	
	準住居地域			18.0	
	近隣商業地域			6.9	
	商業地域			7.1	
	準工業地域			18.0	
	工業地域			65.0	
	工業専用地域			115.0	
特別用 途地区	特別工業地区	S59.10.1	H21.2.27	125.0	

資料：静岡県の都市計画（資料編）令和 3 年 3 月

法適用現況図



資料：令和3年度榛南・南遠広域都市計画区域及び島田都市計画区域都市計画基礎調査

3. 土地条件調査

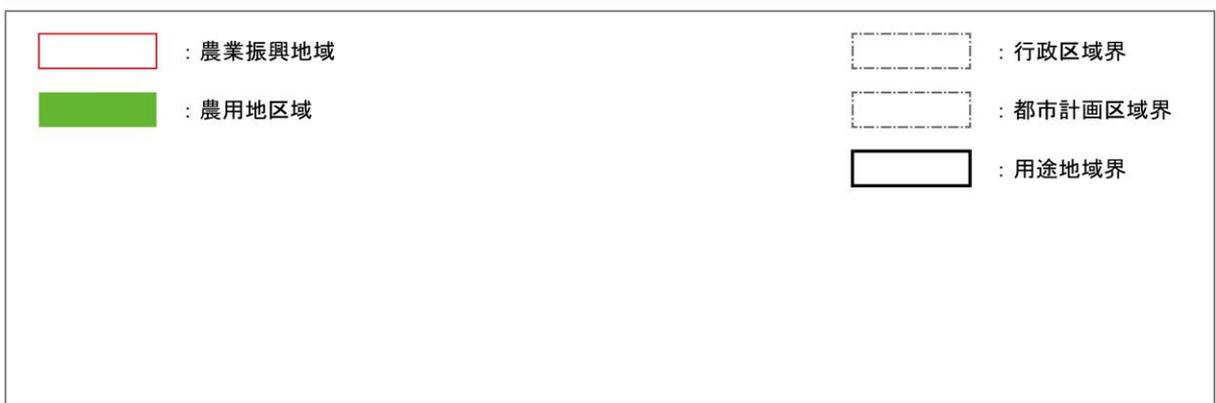
② 農業振興地域の整備に関する法律

農業振興地域の整備に関する法律による農業振興地域は、町の総面積 2,073ha の約 64%にあたる 1,335ha が指定されている。また、現況農地のうち 262.6ha が農用地区域として指定されている。

区分	名称	指定年月日		面積等 (ha)	備考
		当初	最終		
農業振興 地域	吉田町農業 振興地域	S47.10.27	H17.3.24	1,335.0	農用地区域 262.6 ha

資料：令和3年 確保すべき農用地等の面積の目標の達成状況

法適用現況図 2



資料：令和3年度榛南・南遠広域都市計画区域都市計画基礎調査

3. 土地条件調査

③自然公園法

区分	名称	指定年月日		面積等 (ha)	備考
		当初	最終		
県立自然公園	御前崎遠州灘 県立自然公園 (吉田海岸地区)	S43. 12. 20	H22. 4. 13	26. 9	第2種特別地域
	御前崎遠州灘 県立自然公園 (釘ヶ浦海岸地区)	S43. 12. 20	H22. 4. 13	17. 0	第2種特別地域
	御前崎遠州灘 県立自然公園 (釘ヶ浦海岸地区)	S43. 12. 20	H22. 4. 13	10. 0	普通地域

資料：御前崎遠州灘県立自然公園指定書公園計画書

④河川法

区分	名称	指定（認定）年月日		延長 (m)	備考
		当初	最終		
河川区域 (一級河川)	大井川	M39. 4. 1	S63. 4. 8	168, 290	
河川区域 (二級河川)	湯日川	S3. 7. 21	S58. 4. 1	15, 860	
	坂口谷川	S4. 9. 1	S46. 4. 1	10, 570	
河川区域 (準用河川)	西の宮川	S49. 12. 25	—	900	
	清水川	S49. 12. 25	—	1, 500	
	出水川	S49. 12. 25	—	400	
	稻荷川	S49. 12. 25	—	2, 050	
	支線成因寺川	S49. 12. 25	—	1, 300	
	三軒屋川	S49. 12. 25	—	1, 400	
	安田川	S49. 12. 25	—	1, 000	
	宮裏川	S49. 12. 25	—	300	
	大幡川	H26. 3. 28	—	7, 680	
	宮東川	S49. 12. 25	H26. 3. 28	1, 500	
	大窪川	S49. 12. 25	H26. 3. 28	3, 380	
	第2大窪川	S49. 12. 25	H26. 3. 28	1, 000	
第3大窪川	S49. 12. 25	H26. 3. 28	350		

資料：静岡県河川指定調書

⑤森林法

区分	名称	指定年月日		面積等 (ha)	備考
		当初	最終		
保安林区域		—	R2.12.7	8.1	
地域森林計画 対象民有林	吉田町森林整備計画	H12.4.1	R2.4.1	21.4	

資料：静岡地域森林計画書

⑥急傾斜の崩壊による災害の防止に関する法律

区分	名称	指定年月日		面積等 (㎡)	備考
		当初	最終		
急傾斜地崩壊 危険区域	横山	S52.3.15	—	39,900.0	災害危険区域1号
	山ノ根	S52.3.15	—	11,400.0	災害危険区域1号

資料：令和3年度榛南・南遠広域都市計画区域都市計画基礎調査

⑦農村地域への産業の導入の促進等に関する法律

区分	名称	指定年月日		面積等 (㎡)	備考
		当初	最終		
農村地域への産業の導入の促進等に関する法律に基づく産業導入地区	大幡地区A	S53.2.24	—	58,481.0	
	大幡地区B	S57.1.9	—	313,500.0	
	川尻	H30.1.9	—	32,867.0	

資料：令和3年度榛南・南遠広域都市計画区域都市計画基礎調査

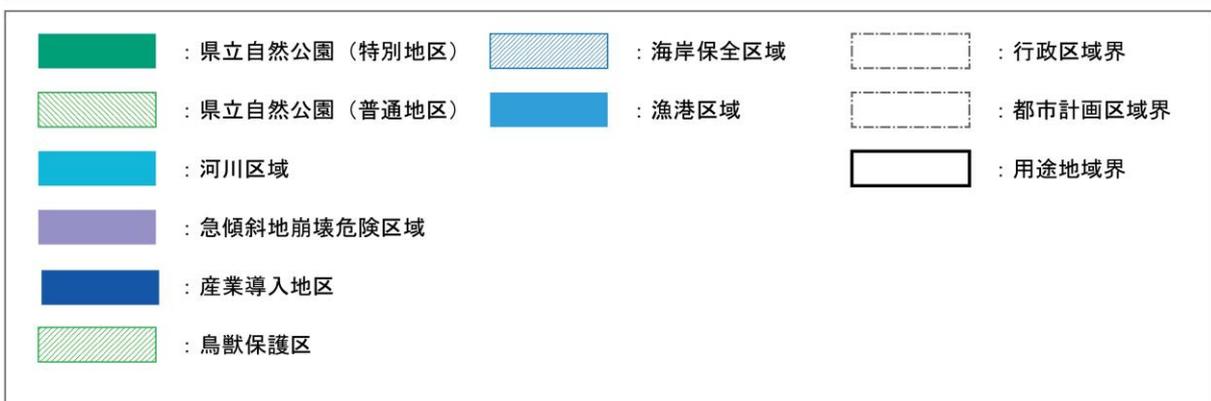
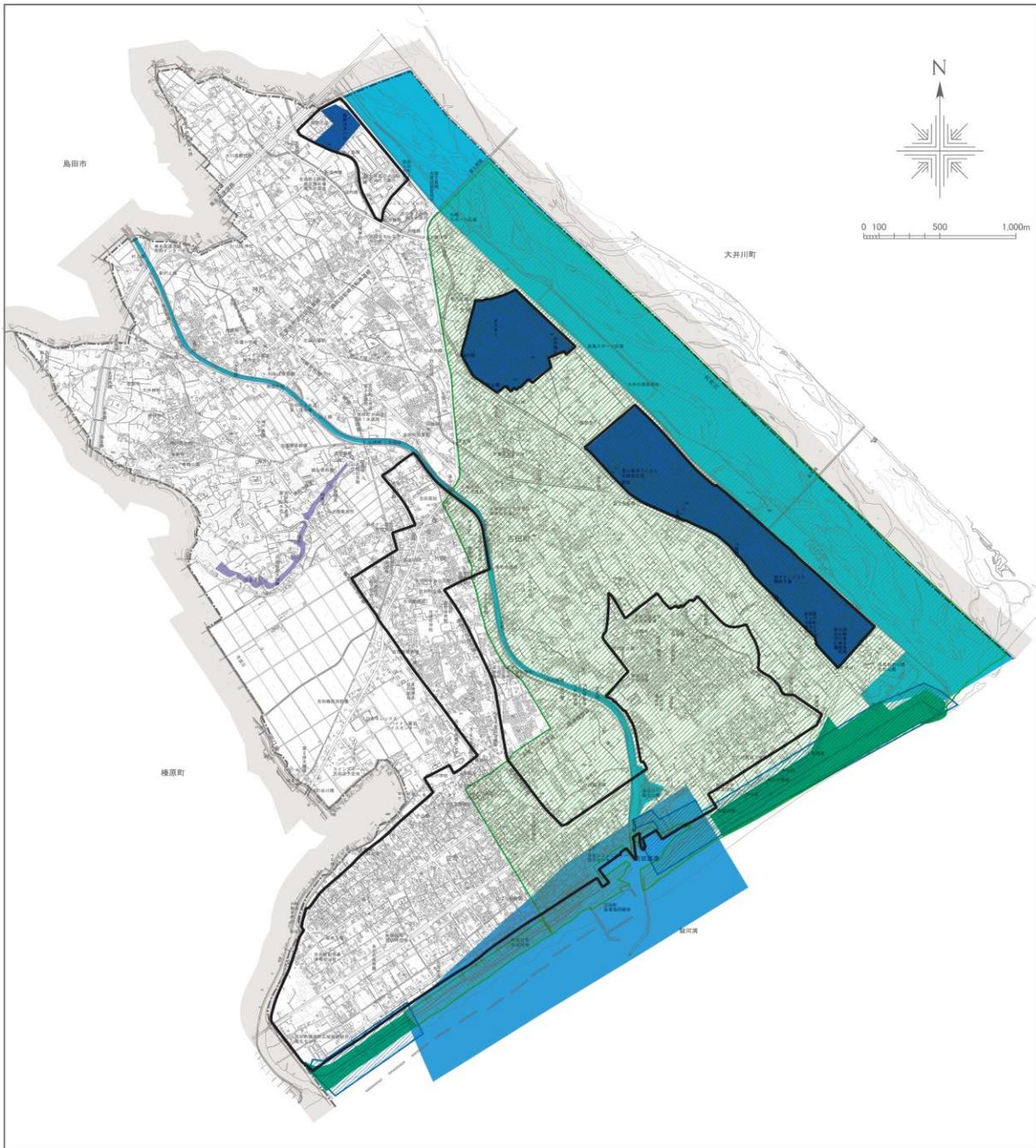
⑧建築基準法

区分	名称	指定年月日		面積等 (㎡)	備考
		当初	最終		
災害危険区域	横山1号	S58.3.11	—	1,155.2	災害危険区域2号

資料：令和3年度榛南・南遠広域都市計画区域都市計画基礎調査

3. 土地条件調査

法適用現況図 3



資料：令和3年度榛南・南遠広域都市計画区域都市計画基礎調査

法適用現況図 4



資料：令和3年度榛南・南遠広域都市計画区域都市計画基礎調査

3. 土地条件調査

(3) 農業生産基盤整備状況

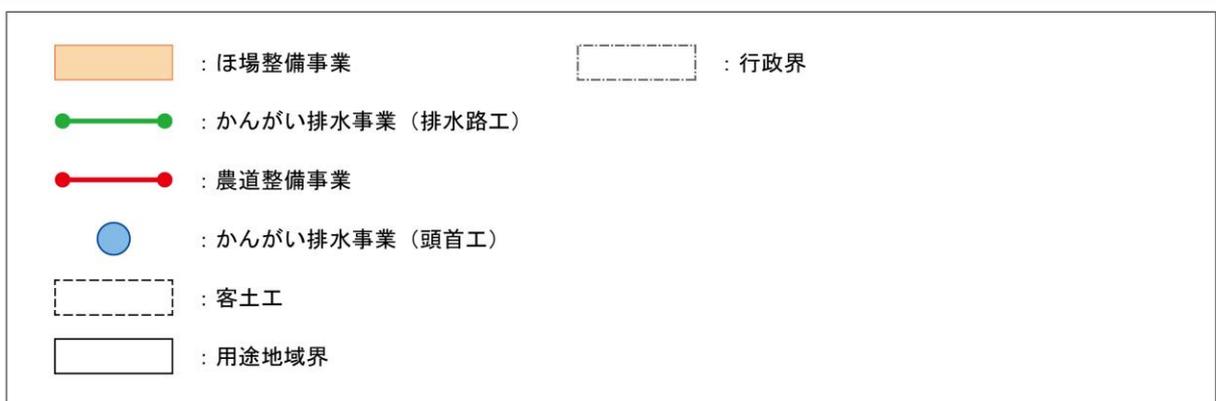
本町では、農業生産基盤整備の面的な整備としては、ほ場整備を含む以下の事業が行われてきた。

農業生産基盤整備状況

事業種目	事業主体	事業の着工完了年度
団体営土地改良総合整備事業	吉田町	S28～S29
団体営ほ場整備事業	吉田町	S35～S37
団体営第一次構造改善事業	吉田土地改良区	S38～S41
県営ほ場整備事業	榛原吉田土地改良区	S45～S53
団体営ほ場整備事業	初倉南部土地改良区	S46～S52
地域農政特別対策事業	神戸共同施行	S53～S54
団体営新農業構造改善事業	舟山共同施行	S55～S56
野菜集団産地整備事業	下西共同施行	S57～S58
団体営農村基盤総合整備事業	神戸・大幡土地改良区	H3～H6
国営かんがい排水事業	国	S22～S43
県営かんがい排水事業	静岡県	S27～S48
団体営かんがい排水事業	吉田町	S30～S33
団体営かんがい排水事業	吉田町	S36～S38

資料：令和3年度榛南・南遠広域都市計画区域都市計画基礎調査

農業生産基盤整備状況図

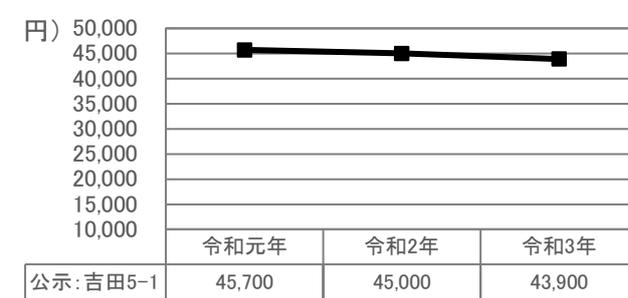
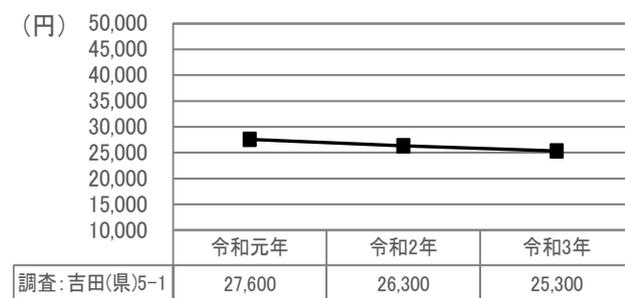
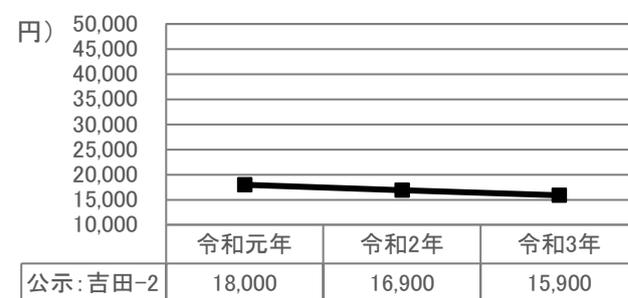
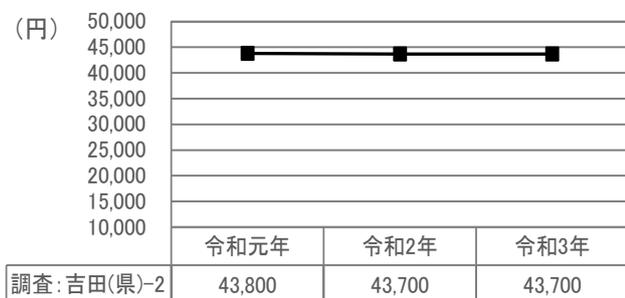
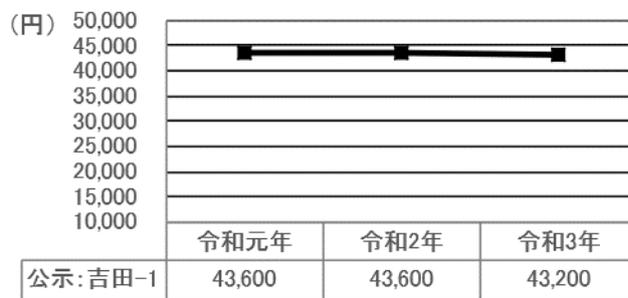
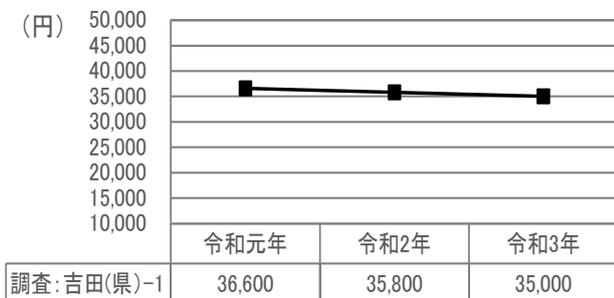


資料：令和3年度榛南・南遠広域都市計画区域都市計画基礎調査

3. 土地条件調査

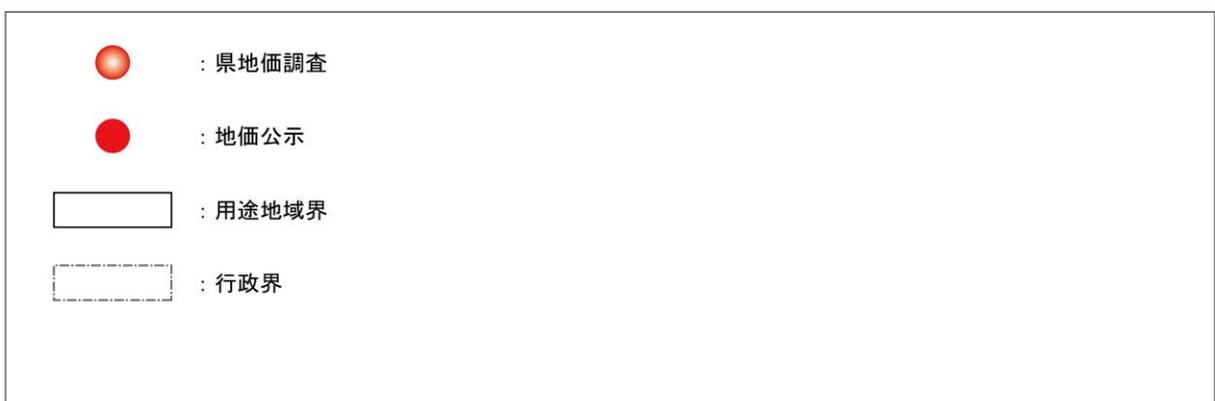
(4) 地価

令和元年～令和3年の地価は、下落しているが、町中央部の国道150号沿い及び東名川尻幹線（都）と国道150号が交差する付近（調査：吉田-2付近）の地価は、令和2年以降横ばいとなっている。



資料：令和元年、令和2年、令和3年静岡県地価調査

地価状況図



資料：静岡県統合基盤地理情報システム

3. 土地条件調査

4) 歴史的・文化的条件

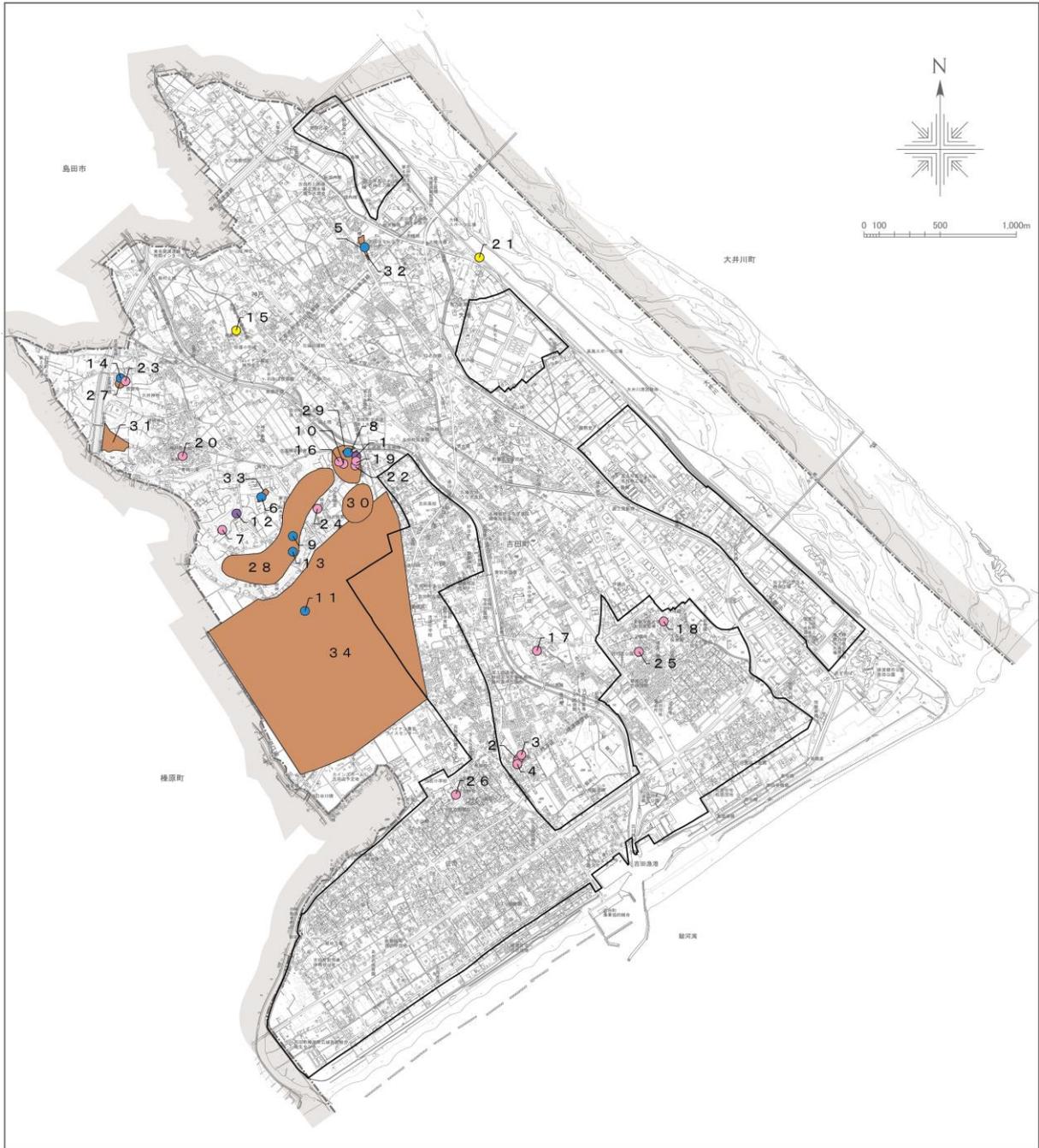
本町には、文化財保護法に基づき、次のような文化財が指定されている。

文化財指定状況

番号	分類	細分類	指定主体	指定年月日	名称
1	記念物	天然記念物	国	T13.12.9	能満寺のソテツ
2	有形文化財	工芸品	県	S31.10.17	刀 銘 源正行 弘化三年八月日
3	有形文化財	工芸品	県	S39.4.21	太刀 銘 (備前長船師光 応永二年二月日)
4	有形文化財	工芸品	県	S30.4.19	脇差 銘表 虎徹入道興里 裏 同作彫之 寛文四年八月吉祥日
5	記念物	史跡	町	S39.4.1	家康御陣場跡
6	記念物	史跡	町	S39.4.1	大熊備前守屋敷跡
7	有形文化財	工芸品	町	S39.4.1	萬年の茶がま
8	記念物	史跡	町	S39.4.1	小山城跡
9	記念物	史跡	町	S39.4.1	能満寺原古墳
10	有形文化財	工芸品	町	S39.4.1	和泉太夫使用の人形 (その墓と関係文書)
11	記念物	史跡	町	S39.4.1	条里制遺跡
12	記念物	天然記念物	町	S39.4.1	萬年のサツキ
13	記念物	史跡	町	S39.4.1	鈴木養邦師の石橋
14	記念物	史跡	町	S48.4.1	長源寺の経塚
15	民俗文化財	無形民俗文化財	町	S53.2.9	地蔵院の百万遍
16	有形文化財	古文書	町	S56.2.10	野中家所蔵の古文書
17	有形文化財	工芸品	町	S56.2.10	三番神社所蔵の人形の首
18	有形文化財	古文書	町	S56.2.10	武田氏の朱印状
19	有形文化財	古文書	町	S57.5.3	能満寺の古文書
20	有形文化財	彫刻	町	S63.6.1	本寿寺の木彫り龍
21	民俗文化財	無形民俗文化財	町	H3.12.1	寺島川除地蔵の灯籠あげ
22	有形文化財	書跡	町	H5.8.1	能満寺の山号額・寺号額
23	有形文化財	絵画	町	H8.5.31	川本月下「梅花の図」
24	有形文化財	工芸品	町	H14.12.2	林泉寺の十王像
25	有形文化財	建造物	町	H19.5.29	川尻の道標
26	民俗文化財	有形民俗文化財	町	R2.3.25	片岡神社 (通称住吉神社) 船絵馬群
27	埋蔵文化財包蔵地	—	町	—	長源寺経塚
28	埋蔵文化財包蔵地	古墳群	町	—	龍光寺古墳群
29	埋蔵文化財包蔵地	城跡	町	—	小山城跡
30	埋蔵文化財包蔵地	遺跡	町	—	大日遺跡
31	埋蔵文化財包蔵地	遺跡	町	—	中原遺跡
32	埋蔵文化財包蔵地	—	町	—	家康御陣場跡
33	埋蔵文化財包蔵地	—	町	—	大熊備前守屋敷跡
34	埋蔵文化財包蔵地	遺跡	町	—	条里制遺跡

資料：しずおか文化財ナビ、吉田町指定文化財一覧表

文化財分布図



資料：静岡県統合基盤地理情報システム

5) 国土の安全性

(1) 災害履歴

年次	種別	被害状況
1854	地震	1854/12/23 (安政元年) 安政東海地震 M=8.4 全県下で被害を受けた。当地でも住吉では瓦ぶきの家は全滅し、残った板ぶき、かやぶきの家も大方傾いた。与五郎新田・神戸では助かった家は数える程しかなかった。また大地がさけて泥水を吐いた所も多かった。震度は与五郎新田・神戸で7、川尻・住吉で6~7であった。
	津波	1854/12/23 (安政元年) 安政東海津波 全県沿岸に被害があった。吉田町の海岸では5~6mの高さの津波が襲った。
1954	台風	1954/09/18 (昭和29年) 全県下特に中・西部で風水害が大きかった。被害は全壊4戸、半壊55戸である。
	竜巻	1954/09/17 (昭和29年) 夜大井川下流の榛原郡吉田町に上陸、幅50~60mで点々と約8km北方迄竜巻の跡が分る。大きな被害のあったのは海岸から1,800m迄で主なものは、全壊4戸、半壊56戸漁船の損傷若干である。旋回方向は時計回りであったという。
1986	竜巻	1986/12/19 (昭和61年) 18日から19日にかけて通過した低気圧により、静岡市で12月の観測史上最高の30.4mの突風を記録した。吉田町では建設会社のプレハブの従業員宿舎2戸が倒壊し、10人が負傷した。

資料：静岡縣市町村災害史

(2) 予想される災害

地震・津波

東海地震や東南海地震について、その発生の可能性が指摘されている。

静岡県の第4次地震被害想定では、駿河湾トラフ、南海トラフ沿いで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・津波が発生した場合、本町においても約4,500人の死者数の発生が想定されている。このほかに、神奈川県西部や山梨県東部、伊豆半島、静岡中部などを震源とする地震へも注意を払っておく必要がある。

津波については、これらの沿岸の地震によるものに対する警戒はもとより、太平洋の遠方の海域を震源とする遠地津波についても警戒が必要である。

避難地・避難所

種別	力所数
避難場所（洪水・土砂災害・高潮・地震・大火災）	24
避難場所（津波避難施設）	19
広域避難地	4
避難所	20
福祉避難所	5

資料：吉田町地域防災計画（令和5年2月）

津波避難ビル

施設名	締結年月日
ホテルプレストン yoshida	R4.2.17
本橋テープ（株）事務所・倉庫	H23.12.7
セントラルビル吉田	H28.11.30
サン・ビラージュ	H24.1.23
アイブロスビルⅢ	H24.2.6
グランドパレス	H24.2.14
マンションゆず	H24.2.14
特別養護老人ホーム 住吉杉の子園	H24.3.21
介護老人保健施設コミュニティケア吉田	H24.5.17
レック（株）	H24.10.11

資料：吉田町地域防災計画（令和5年2月）

土砂災害

本町には、急傾斜地崩壊危険箇所が13か所（横山2箇所、向原2箇所、山ノ根・寺門前・片岡・神戸A・神戸B・神戸C・神戸D・神戸E・神戸F各1箇所）あり、このうち山ノ根及び横山の各区域が急傾斜地崩壊危険区域の指定を受けている。

また、上記の急傾斜地崩壊危険箇所のうち、横山(1)、横山(2)、向原、向原(1)、山ノ根、寺門前を対象として、平成26年2月25日に土砂災害（特別）警戒区域が指定された。さらに、片岡、神戸A、神戸B、神戸C、神戸D、神戸Eを対象として、平成30年2月2日に土砂災害（特別）警戒区域が指定された。

防災関連の地域指定状況

種別	力所数	地域指定面積 (ha)
急傾斜地崩壊危険区域	2	5.13
土砂災害（特別）警戒区域	12	—

資料：吉田町地域防災計画（令和5年2月）

3. 土地条件調査

風水害

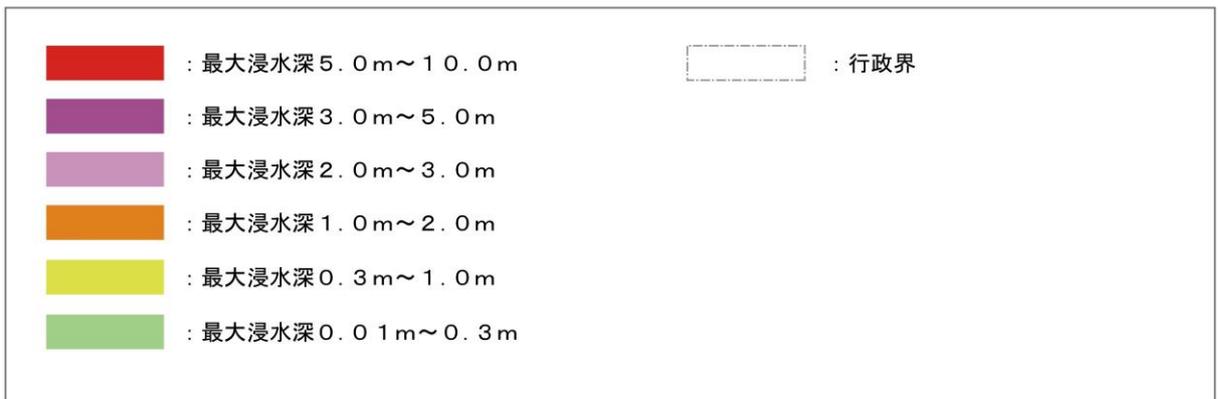
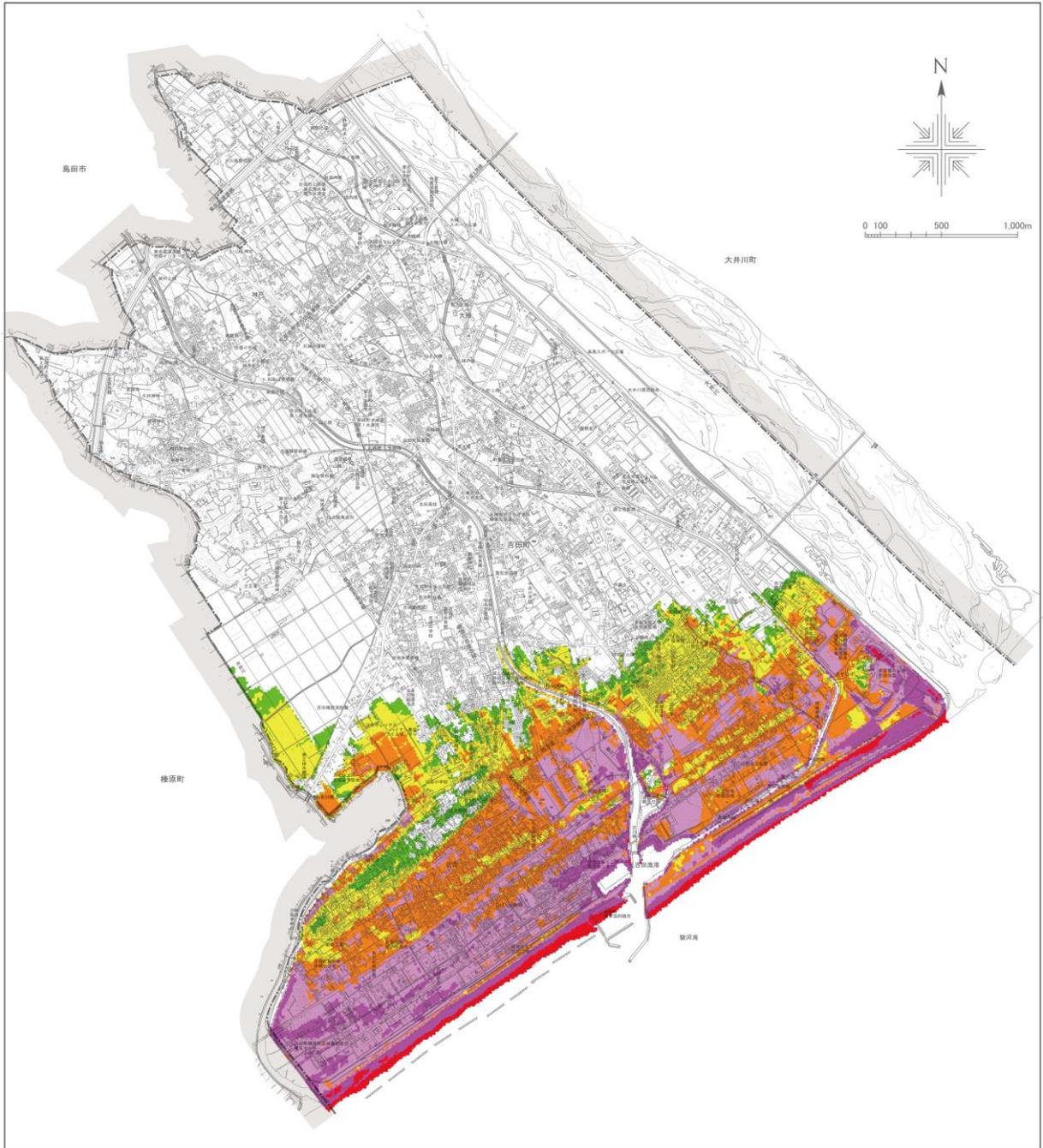
大井川本流は、国で直轄管理されており、明治末期以来大きな災害は発生していないが、警戒水位を超えることはしばしばあり、河口部分を含め完全整備が望まれている。

低標高地域、崖崩れ危険地域をかかえ、集中豪雨、あるいは台風のもたらす風雨は、中小河川の氾濫や、局地的災害を引き起こす恐れがある。

高潮・高波

駿河湾に面する約5kmの海岸地区においては、台風・低気圧等による高潮・高波の影響を受けやすく、8月から9月下旬にかけて台風の影響による高潮、高波が、11月下旬から3月にかけては海上を連吹する西風のため、高波が発生する恐れがある。

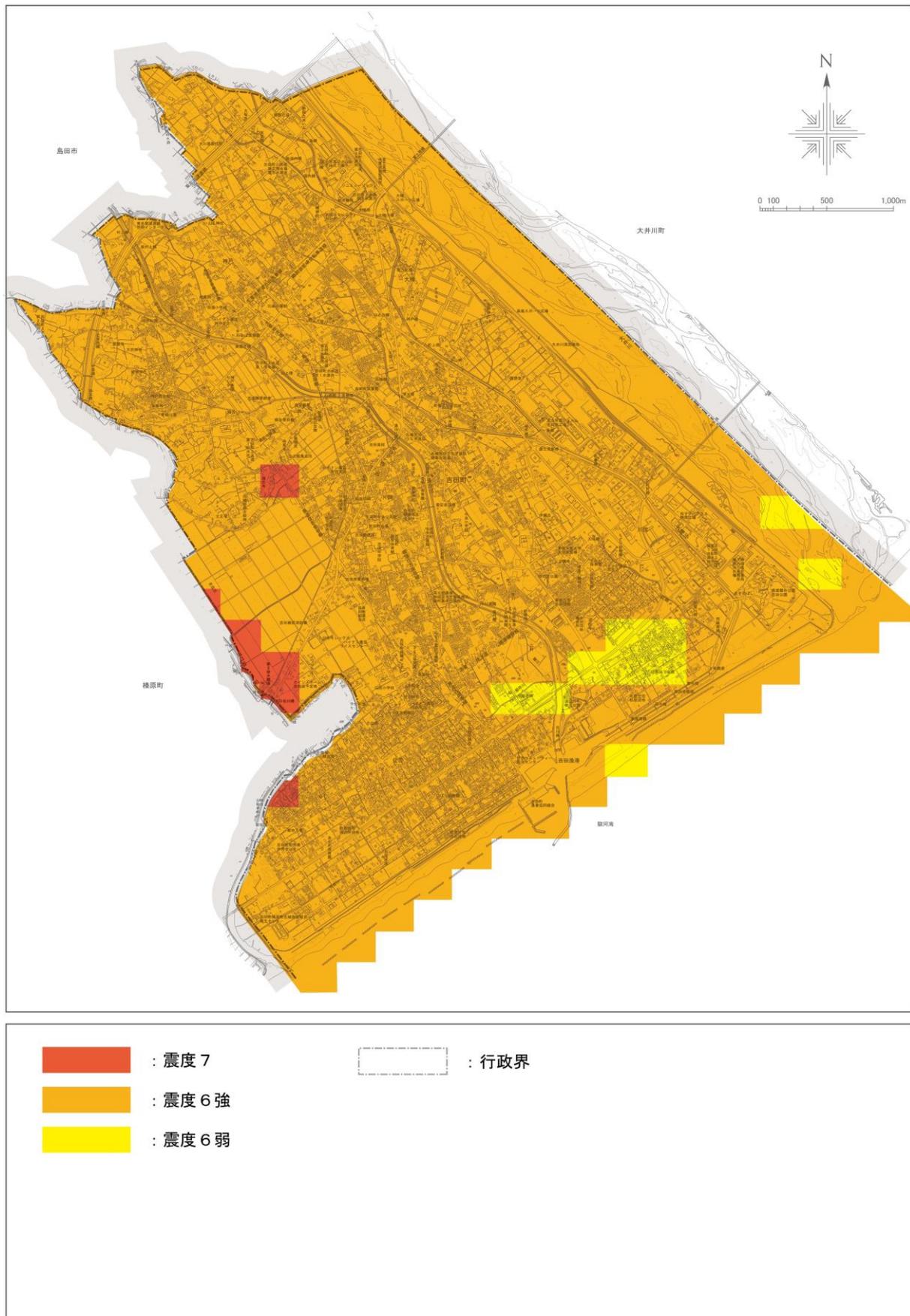
津波ハザードマップ



資料：静岡県統合基盤地理情報システム 静岡県第4次地震被害想定津波浸水（南海トラフ）

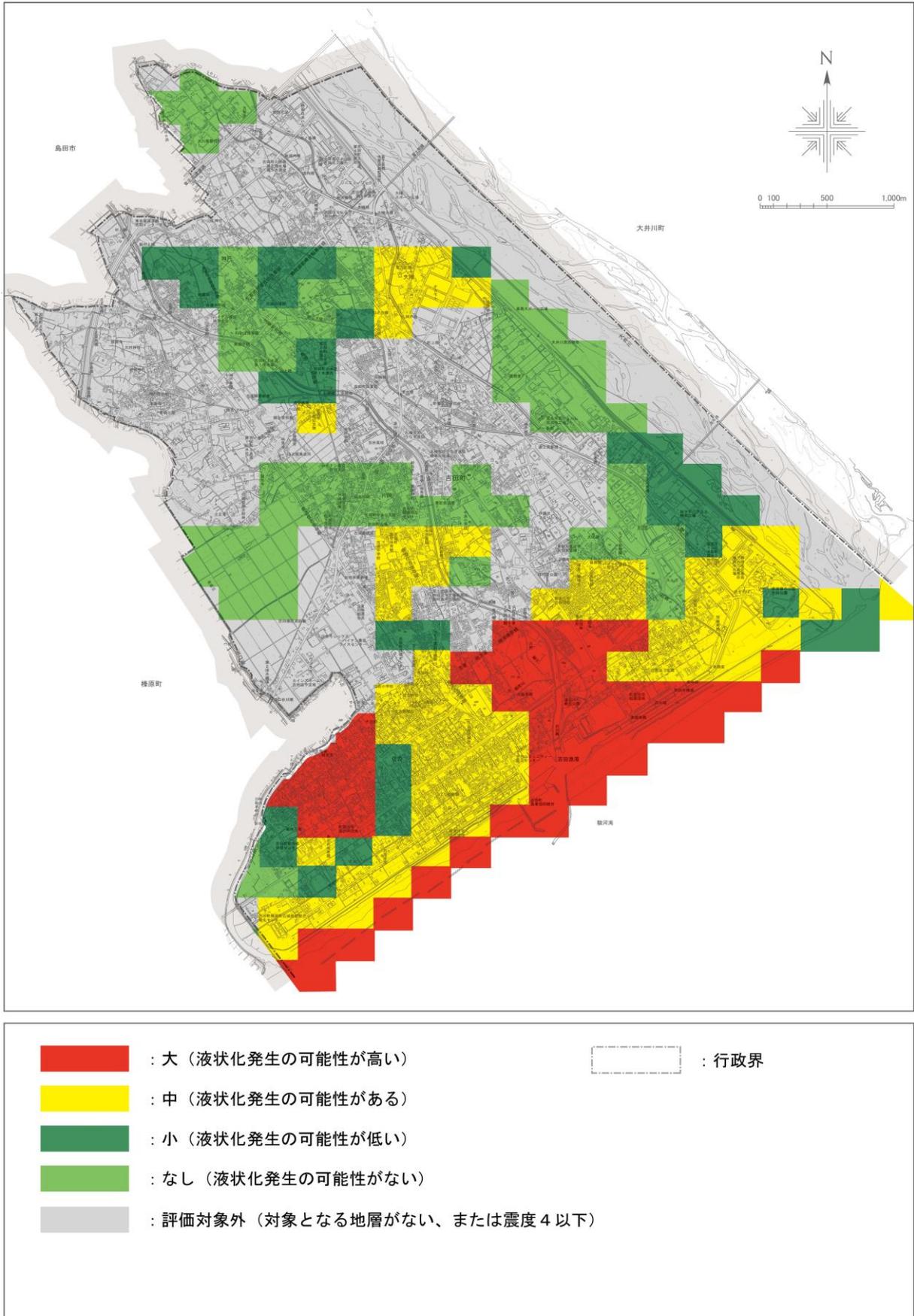
3. 土地条件調査

推定震度分布図



資料:静岡県統合基盤地理情報システム 静岡県第4次地震被害想定震度分布(南海トラフ基本)

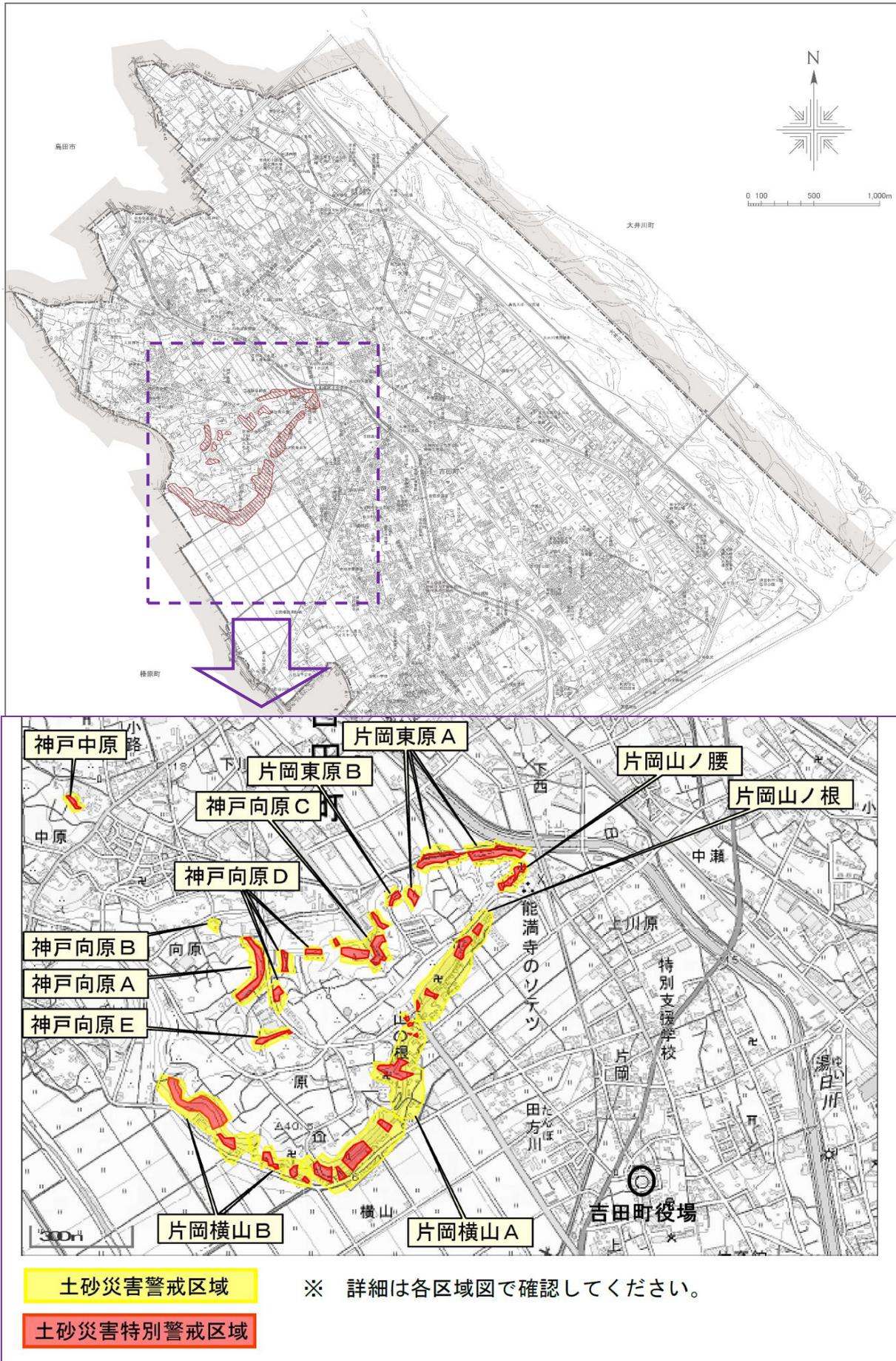
推定液状化危険度図



資料: 静岡県統合基盤地理情報システム 静岡県第4次地震被害想定震度分布(南海トラフ基本)

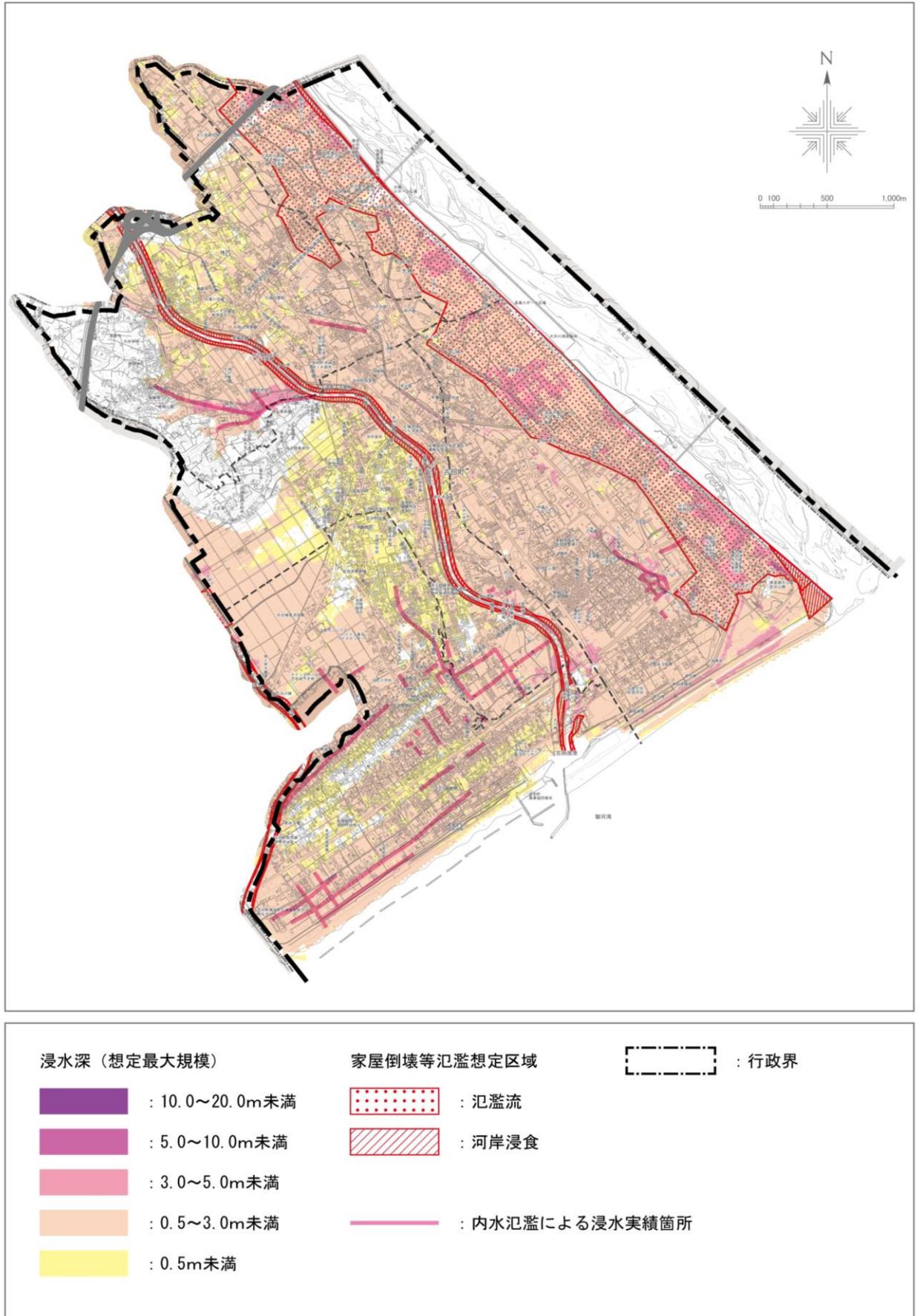
3. 土地条件調査

土砂災害ハザードマップ



資料：吉田町土砂災害ハザードマップ（令和3年7月）

浸水被害想定図



資料：吉田町洪水ハザードマップ（令和4年5月）

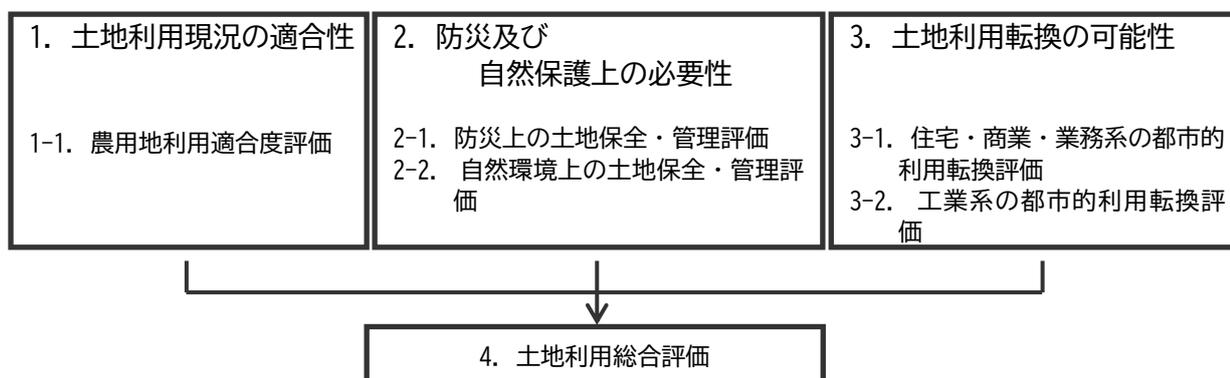
3. 土地条件調査

4. 土地利用分級

- 1) 土地利用現況の適合性
- 2) 防災及び自然保護上の必要性
- 3) 土地利用転換の可能性
- 4) 土地利用総合評価

4. 土地利用分級

既存資料及び現況調査の結果に基づき、土地利用の将来像の検討に向けた基礎データを得るために、以下に示す土地利用の分析を行う。



1) 土地利用現況の適合性

現況農地を対象地として取り上げ、土壌、傾斜度等を評価因子とし、土地利用現況の適合性について評価する。土地の評価ランクは以下の3ランクとする。

評価ランク	適合度評価
A	適合 その利用目的にとって望ましい土地環境の潜在力を現在すでに備えている土地
B	概ね適合 その利用目的にとって一定程度の潜在力を備えているが、十分な土地環境となるには自然のプロセス、ないし人為による形成力の介在を要する土地
C	不適合 その利用目的にとっての土地環境の保全、形状の他に、他の利用との調整、転換を考えるべき土地

(1) 農用地利用適合度評価

現況農地について、農地としての適合度を、自然的要因（土壌生産力、傾斜度）及び社会的要因（農業生産基盤整備、用地地域、農用地区域）の観点から評価する。

① 農用地利用適合度評価図の作成手順及び個別評価基準

作成手順		資料	評価基準	
	1	現況農用地の抽出（田、畑）	土地利用現況図	現況農地を抽出し、評価する
自然的要因	2	土壌生産力による評価	土壌生産力可能性図	土壌生産力可能性評価基準
	3	傾斜度による評価	傾斜区分図	傾斜度による評価基準
社会的要因	4	農業生産基盤整備（ほ場整備事業）による評価	農業基盤整備（ほ場整備事業）状況図	基盤整備されている区域は評価ランクをAとする
	5	法規制による評価	法適用現況図1 法適用現況図2	①用途地域内は評価ランクをCとする ②農用地区域（田、畑、樹園地のみ）は評価ランクを1つ上げる
	6	2・3・4・5による農用地利用適合度評価	上記1・2・3・4・5	

② 土壌生産力による評価基準

土壌の分級基準		ランク	備考
I	正当な収量をあげ、また正当な土壌管理を行う上に、土壌的にみて殆どあるいは全く制限因子あるいは阻害因子がなく、また土壌悪化の危険性もない良好な耕地とみなされる土地	-	該当なし
II	正当な収量をあげ、また正当な土壌管理を行う上に、土壌的にみて若干の制限因子あるいは阻害因子があり、あるいは土壌悪化の危険性が多少存在する土地	a	-
III	正当な収量をあげ、また正当な土壌管理を行う上に、土壌的にみてかなり大きな制限因子あるいは阻害因子があり、あるいは土壌悪化の危険性がかなり大きい土地	b	-
IV	正当な収量をあげ、また正当な土壌管理を行う上に、土壌的にみて大きな制限因子あるいは阻害因子があり、あるいは土壌悪化の危険性が極めて大きく、耕地として利用するには極めて困難と認められる土地	c	-
V	上記以外の土地	-	該当なし

4. 土地利用分級

③ 傾斜度による評価基準

傾斜度	区分	農業上の制約	ランク
3度未満	平坦地	耕作一般に適す	a
3度以上8度未満	緩傾斜1	制限付きで永久耕作可	b
8度以上15度未満	緩傾斜2	土壌浸食防止の要が大きい	c
15度以上20度未満	中傾斜	永久耕作不適	-
20度以上30度未満	急傾斜	耕作不可能地	-
30度以上	極急傾斜	草地利用不可能、放牧地利用可能	-

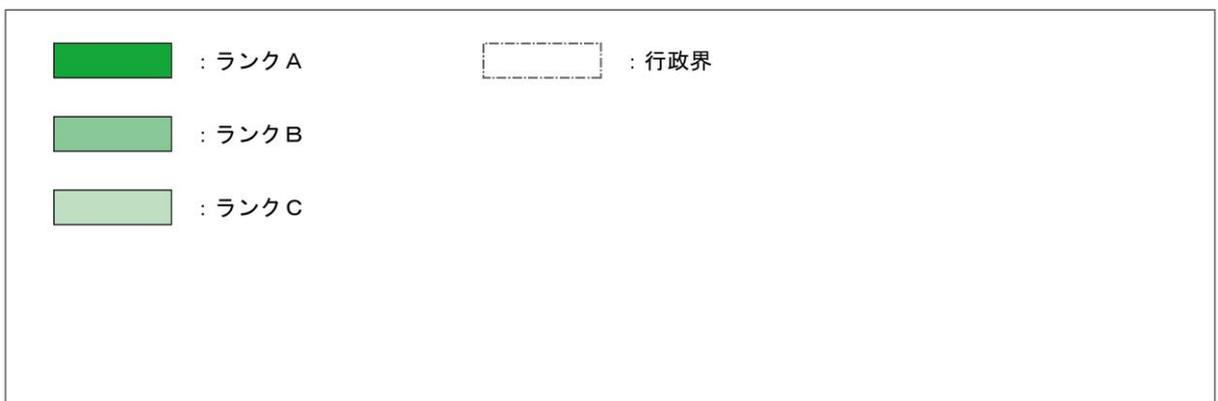
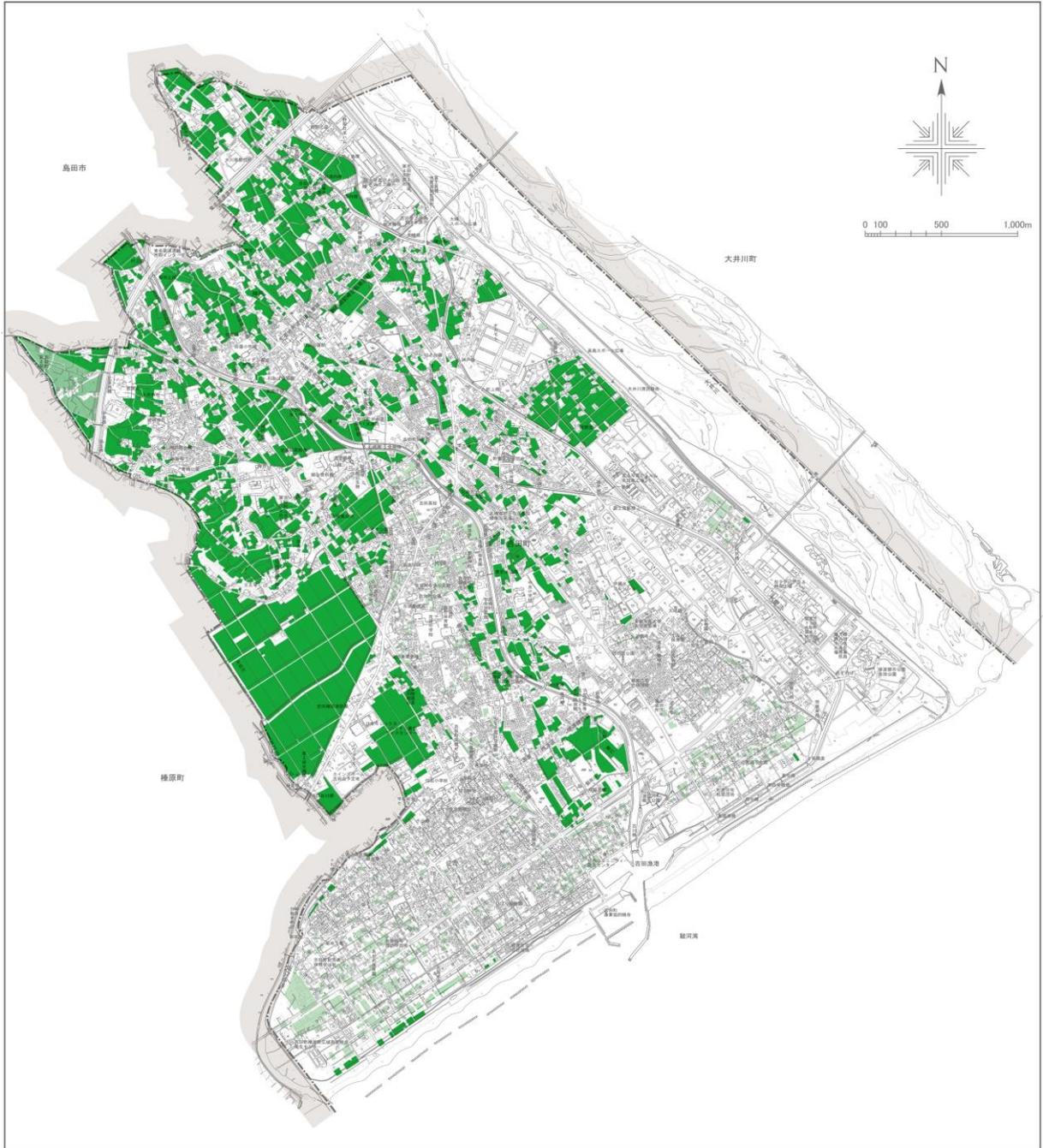
④ 農用地利用適合度評価

区分	土壌生産力可能性 評価基準のランク			農業生産基盤整備 による評価基準	法規制による 評価基準
	a	b	c		
傾斜度によ る 評価基準の ランク	a	A	A	B	①用途地域内は評価ラン クをCとする ②農用地区域は評価ラン クを一つ上げる
	b	A	B	C	
	c	B	C	C	

⑤ 評価

本町の現況農用地についての適合度評価は、西部の吉田たんぼを始め、中部～北部の現況農用地においては適合（ランクA）と評価される。北西部の傾斜地8度以上15度未満の区域は概ね適合（ランクB）、南部市街地内は不適合（ランクC）と評価される。

農用地利用適合度評価図



2) 防災及び自然保護上の必要性

(1) 防災上の土地保全・管理評価

防災上の土地の保全・管理の評価を傾斜度と植生、法規制により評価し、ランクを以下の3ランクとする。

評価ランク	土地保全評価
A	保全・管理の重要度 大
B	保全・管理の重要度 中
C	保全・管理の重要度 小

① 防災上の土地保全評価図の作成手順及び個別評価基準

	作成手順	資料	評価基準
1	傾斜度による評価	傾斜区分図	傾斜度による評価基準
2	法規制による評価	法適用現況図3 法適用現況図4	法規制による評価基準
3	防災上の土地保全評価	上記1・2	

② 傾斜度による評価基準

傾斜度	防災上の管理基準	ランク
15度以上	防災対策を多く要する	A
8度以上 15度未満	防災上の土地保全において、ランクAに準じ防災対策を要する	B
8度未満	防災上、安全で管理の必要性が特に無い	C

③ 法規制による評価基準

保安林及び急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域をランクAとする。

④ 評価

防災上の土地保全・管理評価では、保安林及び急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域において、保全重要度大（ランクA）と評価される区域が存在し、また、北西部に傾斜度8度以上15度未満の区域で保全重要度中（ランクB）と評価される区域が存在する。その他の区域は、保全重要度小（ランクC）と評価される。

防災上の土地保全・管理評価図



(2) 自然環境上の土地保全・管理評価

自然環境上の土地の保全・管理の評価を植生と法規制により評価し、ランクを以下の3ランクとする。

評価ランク	土地保全評価
A	保全・管理の重要度 大
B	保全・管理の重要度 中
C	保全・管理の重要度 小

① 自然環境上の土地保全評価図の作成手順及び個別評価基準

作成手順		資料	評価基準
1	植生による評価	植生現況図	植生による評価基準
2	法規制による評価	法適用現況図 ³	法規制による評価基準
3	自然環境上の土地保全評価	上記1・2	

② 植生による評価基準

植生現況図の区分	ランク
植林地	A
二次林	
造林地（松林、竹林）	
二次草原（草地）	
農耕地（水田、畑、果樹園、植栽地）	B
その他の地域	C

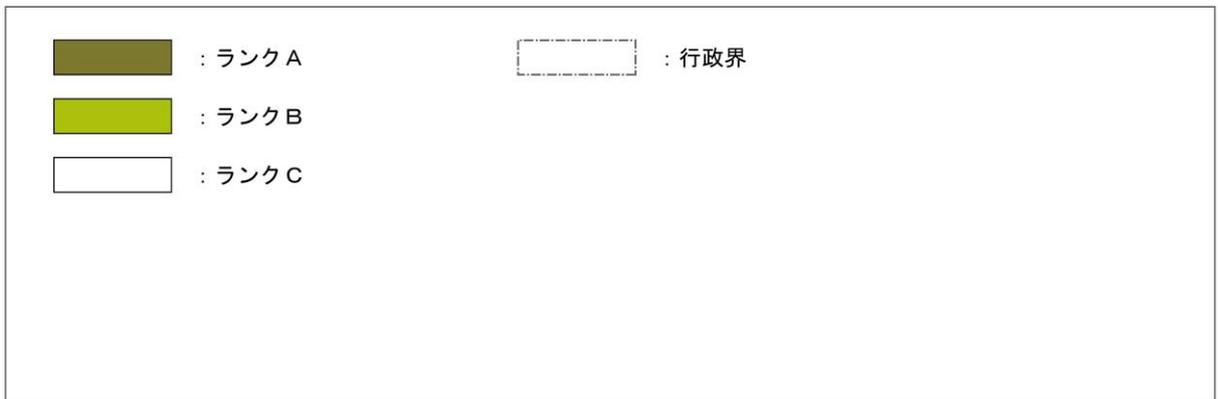
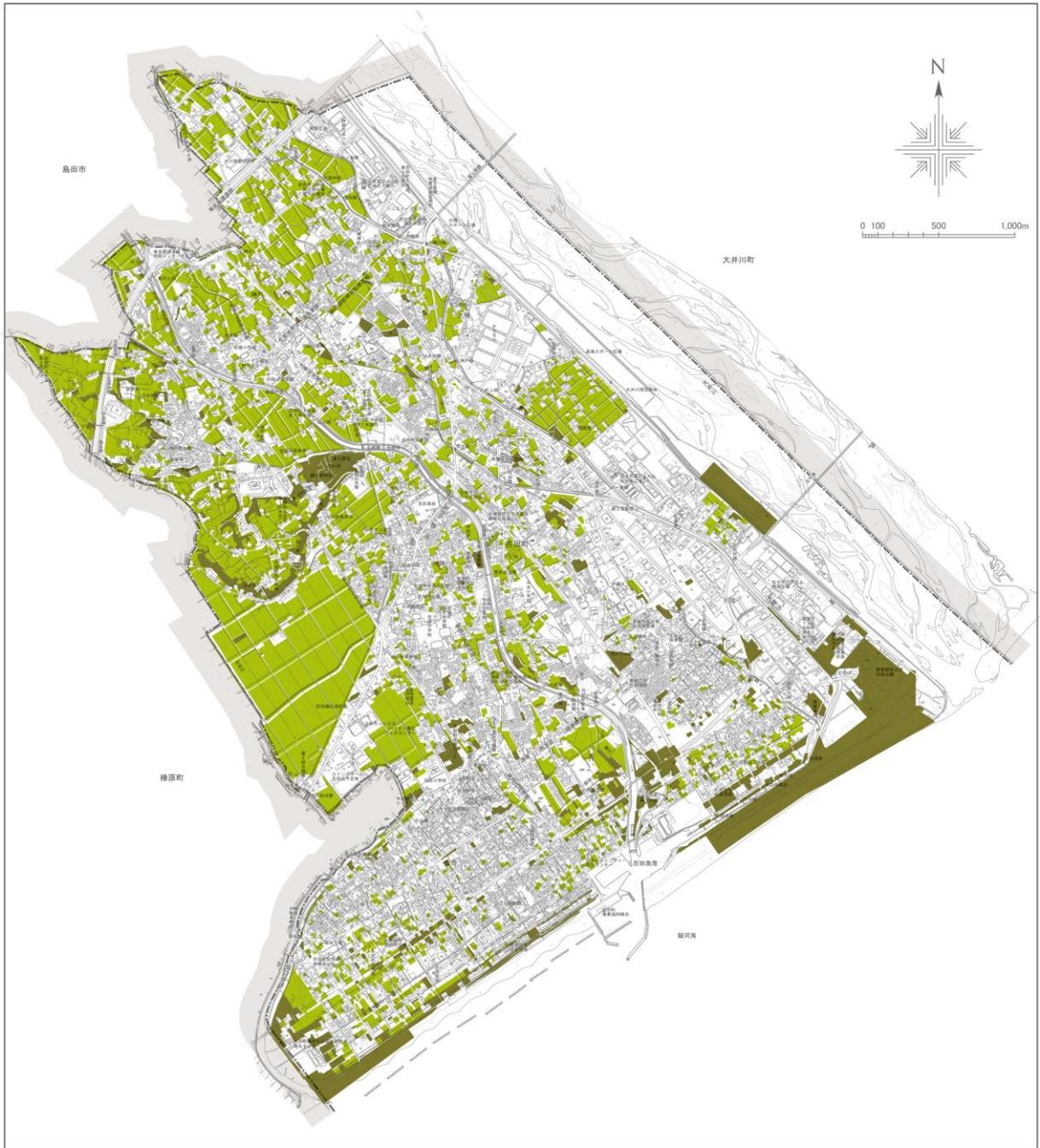
③ 法規制による評価基準

県立自然公園（特別地区）をランクAとする。

④ 評価

自然環境上の土地保全・管理評価では、海岸沿いの県立自然公園を始め町内全体に保全・管理の重要度大（ランクA）と評価される箇所が点在している。また、吉田たんぼを始め現況農用地の一部が保全・管理の重要度中（ランクB）と評価される。

自然環境上の土地保全・管理評価図



3) 土地利用転換の可能性

都市的土地利用転換の可能性評価を住宅・商業・業務系^{*}と工業系に分け、それぞれについて自然的条件及び社会的条件により評価し、ランクを以下の3ランクとする。

評価ランク	土地利用転換可能性評価
A	開発適地
B	条件付開発適地
C	開発不適地

^{*}住宅・商業・業務系とは、住宅及び事務所、店舗などが該当する。

(1) 住宅・商業・業務系の都市的利用転換評価

① 都市的利用転換評価図（住宅・商業・業務系）の作成手順及び個別評価基準

作成手順		資料	評価基準
1	地質・地盤による評価	表層地質図	地質・地盤による評価基準
2	傾斜度による評価	傾斜区分図	傾斜度による評価基準
3	自然的条件評価	上記1・2	
4	道路・交通条件による評価	法適用現況図1 交通量図	道路・交通条件による評価基準
5	法規制による評価	法適用現況図2	農用地区域（田、畑、樹園地）は評価ランクを1つ下げる
6	社会的条件評価	上記4・5	
7	都市的利用転換評価	上記3・6	
8	法規制による7の補正	法適用現況図3 法適用現況図4	保安林、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域、県立自然公園は評価ランクをCとする

② 地質・地盤による評価基準

地質区分		地盤区分	ランク
固結～半固結堆積物	掛川層群砂泥互層	土砂地盤	a
未固結堆積物 (洪積層)	礫質堆積物 高位段丘砂礫堆積物		
未固結堆積物 (沖積平野)	砂質堆積物 泥砂礫互層	軟弱地盤	b

③ 傾斜度による評価基準

傾斜度	区分	開発上の制約	ランク
3度未満	平坦地	開発一般に適す	a
3度以上8度未満	緩傾斜1	住宅地として安全	b
8度以上15度未満	緩傾斜2	住宅建設一般の経済的限界内	c
15度以上20度未満	中傾斜	防災対策を多く要し住宅地不適	-
20度以上	急傾斜	住宅開発不適	-

④ 自然的条件評価

区分	地質・地盤による 評価基準のランク		
	a	b	
傾斜度による評価基準の ランク	a	α	β
	b	α	β
	c	β	-

※「 α 」は「 β 」と比較して相対的に高い評価

⑤ 道路・交通条件による評価基準

道路・交通条件	ランク
都市計画道路の200m以内の区域	a
上記以外の区域	b

4. 土地利用分級

⑥ 社会的条件評価

道路・交通条件による評価 基準のランク		法規制による評価基準
a	b	
α	β	農用地区域は評価ランク を1つ下げる

※「 α 」は「 β 」と比較して相対的に高い評価

⑦ 都市的利用転換評価

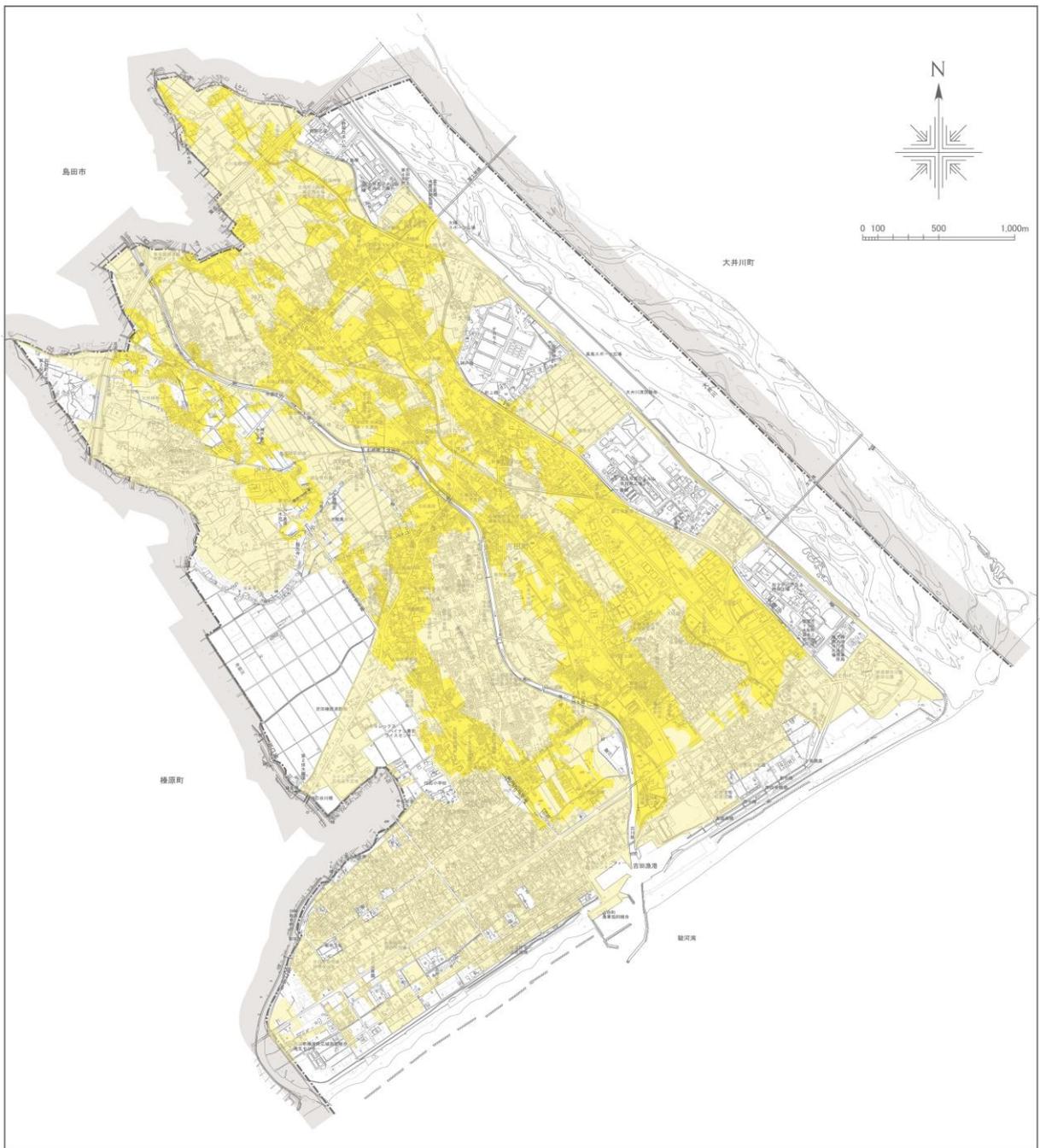
区分	自然条件評価 基準のランク		法規制による補正	
	α	β		
社会的条件評 価のランク	α	A	B	工業専用地域、保安林、海岸保全区域、急傾斜地崩 壊危険区域、災害危険区域及び県立自然公園は評価 ランクをCとする また、工業地域は評価ランクを一つ下げる
	β	B	C	

※「 α 」ランク同士となる区域を開発適地と判断する

⑧ 評価

住宅・商業・業務系の都市的利用転換評価は、南北に延びる東名川尻幹線、大幡川幹線、吉田港幹線の3都市計画道路周辺を中心に、開発適地（ランクA）が広がる。一方、吉田たんぼ等の現況農用地、工業専用地域は、開発不適地（ランクC）と評価される。その他の土地は、条件付開発適地（ランクB）と評価される。

都市の利用転換評価図（住宅・商業・業務系）



(2) 工業系の都市的利用転換評価

① 都市的利用転換評価図（工業系）の作成手順及び個別評価基準

作成手順		資料	評価基準
1	地質・地盤による評価	表層地質図	地質・地盤による評価基準
2	傾斜度による評価	傾斜区分図	傾斜度による評価基準
3	自然的条件評価	上記1・2	
4	法規制による評価	法適用現況図2 法適用現況図3 法適用現況図4	農業振興地域は評価ランクを一つ下げる
5			市街地、保安林、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域及び県立自然公園は評価ランクをCとする
6	現況及び交通条件による評価	法適用現況図1	工業専用地域及び都市計画道路によって囲繞された区域は評価ランクを一つ上げる
7	社会的条件評価	上記4・5・6	
8	都市的利用転換評価	上記3・7	

② 地質・地盤による評価基準

地質区分		地盤区分	ランク
固結～半固結堆積物	掛川層群砂泥互層	土砂地盤	a
未固結堆積物 (洪積層)	礫質堆積物		
		高位段丘砂礫堆積物	
未固結堆積物 (沖積平野)	砂質堆積物	軟弱地盤	b
	泥砂礫互層		

③ 傾斜度による評価基準

傾斜度	区分	農業上の制約	ランク
3度未満	平坦地	開発一般に適す	a
3度以上8度未満	緩傾斜1	工業用地として安全	b
8度以上15度未満	緩傾斜2	工業系建物の建設一般の経済的限界内	c
15度以上20度未満	中傾斜	防災対策を多く要し工業用地不適	-
20度以上	急傾斜	工業用地の開発不適	-

④ 自然的条件評価

区分	地質・地盤による 評価基準のランク		
	a	b	
傾斜度による評価基準の ランク	a	A	B
	b	A	B
	c	B	C

⑤ 社会的条件評価

市街地（下記に示す用途地域）、保安林、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域及び県立自然公園は評価ランクをCとする。

・市街地とする用途地域

第一種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域

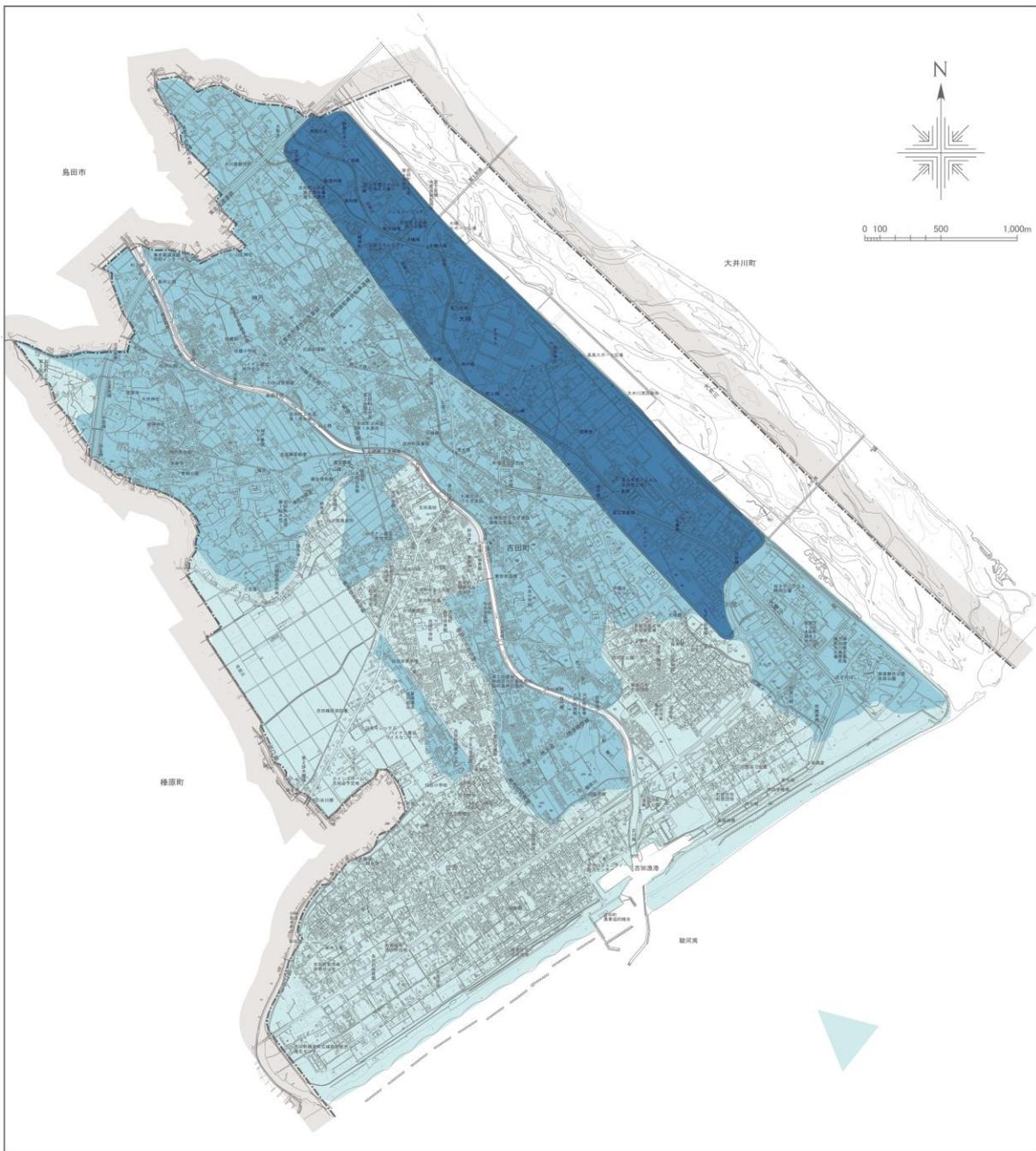
都市計画道路及び工業地域に囲まれた区域は、評価ランクを一つ上げる。

⑥ 評価

工業系の都市的利用転換評価は、大井川沿いの既存工業地域等が開発適合地（ランクA）と評価され、吉田たんぼ一帯、既存市街地（用途地域）が開発不適合地（ランクC）と評価される。その他の地域は、条件付き開発適地（ランクB）と評価される。

4. 土地利用分級

都市的利用転換評価図（工業系）



■ : ランク A

□ : 行政界

■ : ランク B

■ : ランク C

4) 土地利用総合評価

1. 土地利用現況の適合性、2. 防災及び自然保護上の必要性、3. 土地利用転換の可能性の分析結果から、本町における土地利用状況を総合的に評価する。

土地利用現況の適合性評価から、現況農用地における農用地利用に関しては、適合（ランク A）あるいは概ね適合（ランク B）と評価できる区域の割合がほとんどであり、不適合（ランク C）と評価できる区域は用途地域内に限られる。このため、農用地利用の面からみて、用途地域内の農地は他の土地利用に変換すべきと判断される一方、農用地区域内に他の土地利用に変換すべきと判断される農用地は存在しないと考えられる。しかし、農用地利用が適合と評価された区域には、土地利用転換の可能性評価では、条件付開発適地（ランク B）に評価される区域が多く、土地利用転換を図る際には都市的土地利用と農業的土地利用の調整が不可欠と考えられる。また、南西部の一団の優良農地（吉田たんぼ）は、集団性維持のために保全が望まれる。

防災上の土地保全・管理評価では、町域西部の急傾斜地崩壊危険区域において保全・管理の重要度大（ランク A）となっており、周囲には住宅用地も存在し特に管理の必要がある。

自然環境上の土地保全評価では、沿岸部の県立自然公園（特別地区）及び、保安林となる松林、能満寺山公園一帯の緑地周縁部のクヌギ・コナラ等の二次林が保全・管理の重要度大（ランク A）、吉田たんぼを始め、現況農用地の多くの地域が保全・管理の重要度中（ランク B）となっている。

土地利用転換の可能性では、住宅・商業・業務系の都市的利用と工業系の都市的利用に区分し、都市的利用転換評価を行っている。

住宅・商業・業務系土地利用では、3・3・8 東名川尻幹線、3・4・2 大幡川幹線、3・5・5 吉田港幹線及び、国道 150 号を中心とした、現況農用地を除く地域で開発適地（ランク A）と評価できる。また、工業系土地利用では、既存工業団地の周辺、3・4・2 大幡川幹線と大井川の間地域で開発適地（ランク A）と評価できる。

一方、条件付開発適地（ランク B）と評価される区域の多くが、農用地利用適合評価で適合（ランク A）と評価できる区域であること、開発適地（ランク A）と評価される区域に、自然環境上の土地保全・管理評価で、保全・管理の重要度大（ランク A）となる区域が存在することにより、これらの区域では土地利用調整が不可欠となる。

以上から、土地利用転換に関して、農用地利用適合度評価及び自然環境上の土地保全・管理評価を考慮し、調整・検討することが必要となる。

4. 土地利用分級

5. 土地利用転換等の実態調査

- 1) 土地利用転換等
- 2) 市街地形成

1) 土地利用転換等

(1) 土地取引の動向

土地取引件数及び面積の状況

単位：面積 ha

区分	総土地取引		備考
	件数	面積	
平成 24 年	274	10.7	
平成 25 年	232	9.0	
平成 26 年	294	17.8	
平成 27 年	267	12.7	
平成 28 年	233	9.7	
平成 29 年	255	12.5	
平成 30 年	273	12.5	
令和 元年	222	14.8	
令和 2 年	237	11.4	
令和 3 年	305	13.8	

資料：静岡県土地利用（市町別土地取引件数及び面積）

(2) 農地転用の動向

用途別農地転用件数及び面積の状況

単位：面積 ha

区分	総数		住宅用地		工業用地		公共用地		その他	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
平成 24 年	33	1.4	16	0.7	1	0.2	0	0	16	0.5
平成 25 年	52	2.5	25	0.9	1	0	0	0	26	1.6
平成 26 年	51	2.4	22	0.7	6	0.3	0	0	23	1.4
平成 27 年	32	1.8	22	1.0	2	0.1	0	0	8	0.7
平成 28 年	41	2.1	26	0.6	6	0.3	0	0	9	1.2
平成 29 年	46	5.3	23	0.7	1	0	0	0	22	4.6
平成 30 年	51	4.5	30	1.2	6	2.2	0	0	15	1.1
令和 元年	65	4.5	34	2.0	5	0.8	0	0	26	1.6
令和 2 年	40	2.4	23	0.9	2	0	0	0	15	1.5
令和 3 年	37	2.7	27	1.5	1	0.3	0	0	9	0.9

資料：農地法第4条、5条の規定による許可申請

2) 市街地形成

(1) 面整備の実施状況

土地区画整理事業実施状況

名称	施行者	施行面積 (ha)	施行年度
住吉富士見土地区 画整理事業	住吉富士見土地区画整理 組合	3.1	H4.12.1~R11.3.31
浜田土地区画整理 事業	浜田土地区画整理組合	37.1	H12.2.18~R11.3.31

資料：令和3年度榛南・南遠広域都市計画区域及び島田都市計画区域都市計画基礎調査業務

(2) 開発許可の動向

目的別開発許可件数及び面積の状況

単位：面積 ha

区分	総数		住宅		工業		その他建築物		レジャー施設		その他	
	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積	件数	面積
平成24年	8	5.7	1	0.3	2	0.5	3	2.3	1	0.6	1	2.0
平成25年	12	4.5	2	0.6	2	1.0	6	2.2	0	0	2	0.7
平成26年	15	25.1	1	0.6	6	18.0	7	5.0	0	0	1	1.5
平成27年	10	2.9	1	0.2	2	0.8	5	1.2	0	0	2	0.7
平成28年	11	12.8	0	0	6	10.3	2	1.7	0	0	3	0.8
平成29年	7	6.5	2	0.5	3	2.7	1	2.8	0	0	1	0.5
平成30年	10	3.7	3	0.5	6	2.7	1	0.5	0	0	0	0
令和元年	7	4.4	1	0.3	4	2.2	1	1.5	0	0	1	0.4
令和2年	12	6.1	4	0.8	5	4.4	2	0.7	0	0	1	0.2
令和3年	20	28.3	7	2.1	6	24.5	5	1.4	0	0	2	0.3

資料：吉田町開発許可の動向

5. 土地利用転換等の実態調査

6. 社会・経済条件の現況等の調査

- 1) 人口
- 2) 産業
- 3) 交通
- 4) 都市施設

1) 人口

(1) 人口・世帯数の推移

国勢調査によると、令和2年の総人口は28,919人、平成27年と比較して174人(0.6%)の減少し、世帯数は11,265世帯、平成27年と比較して1,021世帯の増加となっている。人口は減少し、世帯数は増加した結果、1世帯当たりの平均人数は2.57人となった。

D. I. D人口は、平成22年までは増加傾向にあったが、これ以降は減少に転じている。

住民基本台帳でも平成29年以降人口は緩やかに減少を続け、世帯数は緩やかに増加し、1世帯当たりの平均人数は2.51人となった。

人口・世帯数及びD. I. Dの推移

区分	人口		世帯数		D. I. D		
	総数(人)	増加率(%)	総数(世帯)	1世帯当たりの人数	面積(km ²)	人口(人)	密度(人/km ²)
平成12年	27,492	3.8	8,282	3.32	1.27	6,149	4,841.7
平成17年	28,648	4.2	9,166	3.13	1.66	7,536	4,539.8
平成22年	29,815	4.1	10,253	2.91	1.75	8,185	4,677.1
平成27年	29,093	△2.4	10,244	2.84	1.75	7,654	4,373.7
令和2年	28,919	△0.6	11,265	2.57	1.85	7,530	4,070.3

資料：国勢調査

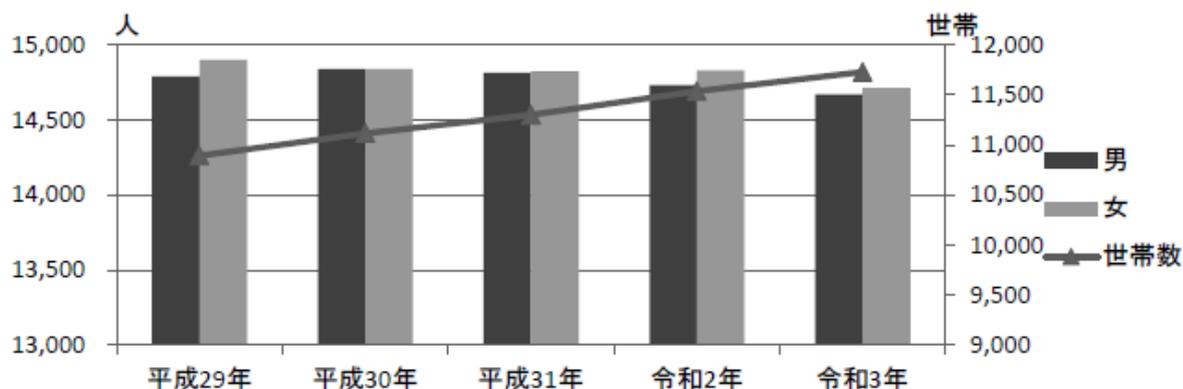
人口世帯数の推移

各年3月31日現在

区分	人口(人)				世帯数(世帯)	1世帯当たりの人員	外国人登録人口
	男	女	計	増加率(%)			
平成29年	14,790	14,901	29,691	△0.04	10,893	2.73	1,432
平成30年	14,839	14,840	29,679	△0.04	11,117	2.67	1,432
令和元年	14,813	17,823	29,636	△0.14	11,301	2.62	1,430
令和2年	14,731	14,828	29,559	△0.26	11,537	2.56	1,426
令和3年	14,670	14,712	29,382	△0.60	11,728	2.51	1,417

資料：令和4年版吉田町統計要覧（住民基本台帳）

※住民基本台帳人口及び世帯数は外国人人口を含む



資料：令和4年版吉田町統計要覧（住民基本台帳）

年齢階級別人口

単位：人

区分	総数	年少人口 (0～14歳)	生産人口 (15～64歳)	老年人口 (65歳以上)	不詳
平成12年	27,492	4,663	18,320	4,496	13
平成17年	28,648	4,532	18,758	5,358	-
平成22年	29,815	4,492	18,779	5,993	551
平成27年	29,093	4,216	17,672	6,924	281
令和2年	28,919	3,691	17,739	7,489	-

資料：国勢調査

(2) 人口動態

人口動態の推移は、自然動態（出生・死亡）が平成29年以降、一貫して減少傾向にあり、社会動態（転入・転出）が、令和2年から減少に転じている。そのため、令和2年以降の人口減少数が大きくなり、令和3年には272人の人口減少となっている。

人口動態（自然・社会）の推移

単位：人

区分	自然動態			社会動態			その他の増減	人口増減
	出生	死亡	増減	転入	転出	増減		
平成29年	228	281	△53	1,454	1,390	64	△20	△9
平成30年	222	274	△52	1,563	1,512	51	△42	△43
令和元年	205	320	△115	1,513	1,450	63	△25	△77
令和2年	205	315	△110	1,287	1,302	△15	△52	△177
令和3年	188	295	△107	1,023	1,162	△139	△26	△272

資料：令和4年版吉田町統計要覧（住民基本台帳）

(3) 昼間・夜間人口の推移

昼間人口と夜間人口に大きな差は見られないが、常住人口（夜間人口）より昼間人口の方が多。流入人口は平成12年以降増加しており、流出人口も微増している。令和2年の流出入の差は、1,358人と流入人口の方が多くなっている。

昼間・夜間人口の推移

単位：人

区分	常住人口 (夜間人口) a	流入人口 b	流出人口 c	流出入の差 b-c	昼間人口 d	昼間人口指数 d/a
平成12年	27,479	8,455	7,105	1,350	28,829	1.05
平成17年	28,648	9,539	7,796	1,743	30,391	1.06
平成22年	29,815	9,702	8,278	1,424	31,239	1.05
平成27年	29,093	9,733	8,566	1,167	30,260	1.04
令和2年	28,919	10,254	8,896	1,358	30,277	1.05

資料：国勢調査

(4) 通勤通学人口の概要

15歳以上の通勤通学地別人口では、本町に常住する就業・通学者 16,743 人の内、8,255 人が町内で従業・通学している。また、本町で従業・通学する者 18,234 人の内、半数以上の 9,598 人が他市町村から従業・通学している。

15歳以上通勤・通学地別流出人口（吉田町から他市町村へ） 単位：人

区分	総数	通勤者	通学者
当地に常住する就業・通学者	16,743	15,671	1,072
町内で従業・通学	8,255	8,074	181
他市町村で従業・通学	8,189	7,319	870
牧之原市	2,753	2,566	187
焼津市	1,562	1,428	134
島田市	1,369	1,215	154
藤枝市	800	699	101
静岡市	713	545	168
御前崎市	181	181	0
菊川市	162	143	19
その他	446	402	44
県外で従業・通学	121	78	43

資料：国勢調査（令和2年）

15歳以上通勤・通学地別流入人口（他市町村から吉田町へ） 単位：人

区分	総数	通勤者	通学者
当地で従業・通学する者	18,234	17,913	321
町内に常住	8,255	8,074	181
他市町村に常住	9,598	9,499	99
牧之原市	2,048	2,019	29
焼津市	2,450	2,430	20
島田市	2,060	2,028	32
藤枝市	1,839	1,835	4
静岡市	597	597	0
御前崎市	184	175	9
菊川市	126	123	3
その他	228	227	1
県外に常住	66	65	1

資料：国勢調査（令和2年）

(5) 地区別人口・世帯数の推移

地区別人口・世帯数の推移では、北区の人口が増加傾向にある一方、住吉地区、川尻地区の人口が減少傾向にある。また、片岡地区の人口は令和2年に増加しているが長期的にみて減少傾向にある。世帯数は各地区とも微増傾向にある。

町内会別人口・世帯数の推移

各年3月31日現在

区分	平成29年		平成30年		平成31年		令和2年		令和3年	
	人口	世帯数								
住吉	10,409	3,783	10,387	3,846	10,344	3,912	10,235	3,993	10,074	4,013
上組	1,377	518	1,403	538	1,426	555	1,431	573	1,407	581
東村	1,754	622	1,748	630	1,767	622	1,781	649	1,768	658
森下	539	192	529	193	508	192	505	195	488	194
山八	1,509	555	1,508	562	1,483	563	1,453	581	1,421	579
新田	1,732	697	1,722	701	1,721	723	1,714	734	1,684	723
西浜	1,522	516	1,508	524	1,492	545	1,453	539	1,414	529
東浜	1,320	466	1,305	468	1,311	483	1,270	477	1,251	479
大浜	656	217	664	230	636	229	628	245	641	270
川尻	6,325	2,348	6,306	2,409	6,220	2,422	6,169	2,458	6,113	2,511
上組	2,311	897	2,325	932	2,367	946	2,346	961	2,336	969
山通り	1,911	691	1,896	714	1,806	699	1,819	715	1,780	737
東組	911	333	900	330	877	336	863	341	872	361
西組	1,192	427	1,185	433	1,170	441	1,141	441	1,125	444
片岡	5,837	2,072	5,825	2,114	5,804	2,134	5,844	2,214	5,793	2,215
西	1,178	431	1,167	441	1,160	446	1,150	459	1,138	456
東	1,771	707	1,769	722	1,752	717	1,773	722	1,771	732
下	2,888	934	2,889	951	2,892	971	2,921	1,033	2,884	1,027
北区	7,120	2,690	7,161	2,748	7,268	2,833	7,311	2,872	7,402	2,989
第1	1,763	642	1,802	681	1,792	672	1,785	673	1,809	691
第2	2,075	845	2,115	866	2,167	900	2,166	900	2,185	934
第3	1,420	549	1,390	543	1,427	584	1,469	610	1,461	616
第5	1,862	654	1,854	543	1,882	677	1,891	689	1,947	748
総数	29,691	10,893	29,679	11,117	29,636	11,301	29,559	11,537	29,382	11,728

資料：令和4年版吉田町統計要覧（住民基本台帳）

(6) 就業人口の推移

① 労働力状態別就業人口の推移

労働力状態別就業人口の推移をみると、就業者総数は16,000人前後で推移している。近年では、平成22年をピークに微減傾向にある。

労働力状態別就業人口の推移（15歳以上）

単位：人

区分	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
15歳以上の総数	22,816	24,116	24,772	24,596	25,058
労働力総数	15,826	16,517	16,855	16,496	16,208
就業者総数	15,290	15,890	16,095	15,932	15,671
主に仕事	13,248	13,551	13,798	13,637	13,663
家事のほか仕事	1,767	2,040	1,944	1,983	1,548
通学のかたわら仕事	59	83	103	74	120
休業者	216	216	250	238	340
完全失業者	536	627	760	564	537
非労働力	6,951	7,415	7,687	7,934	7,262

資料：国勢調査

② 産業別就業人口の推移

産業別就業人口の推移をみると、第1次産業の就業人口は減少傾向にある。第2次の就業人口は減少傾向にあったが令和2年に微増している。また、第3次産業の就業人口は増加傾向にあったが、令和2年に減少に転じている。

産業分類別にみると、第2次産業では「製造業」、第3次産業では「不動産業」「公務員」の就業人口が平成27年から令和2年にかけて増加している。

産業別就業人口及び産業大分類別就業人口

単位：人

区分	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年	令和2年
第1次産業	811	746	621	581	499
農業	553	496	418	402	346
林業	3	1	3	2	1
漁業・水産業・養殖業	255	249	200	177	152
第2次産業	7,975	7,700	7,642	7,412	7,422
鉱業	17	7	6	6	1
建設業	1,313	1,240	1,193	1,135	1,030
製造業	6,645	6,453	6,443	6,271	6,391
第3次産業	6,479	7,360	7,499	7,607	7,407
電気・ガス・水道・熱供給業	63	51	55	55	51
運輸・通信業	995	1,061	1,219	1,248	1,202
卸売業・小売業	2,345	2,099	2,047	1,891	1,778
金融・保険業	207	185	194	178	168
不動産業	58	66	158	151	173
サービス業	2,560	3,620	3,531	3,785	3,723
公務	251	278	295	299	314
分類不能の産業	25	84	333	332	343
総数	15,290	15,890	16,095	15,932	15,671

資料：国勢調査

2) 産業

(1) 農業

① 農家数

農家数の推移は、減少傾向にある。また、経営耕地規模別農家数の推移を見ると、3.0ha 以上の農家数が増加傾向にあり、一部農家の経営耕地規模の拡大化傾向がみられる。

経営耕地規模が 3.0ha 未満の農家数は減少傾向にある。

農家数の推移

区分	農家数					
	専業農家	第1種兼業	第2種兼業	主業	準主業	副業
平成12年	313	41	71	201	-	-
平成17年	254	48	63	143	-	-
平成22年	208	49	44	115	-	-
平成27年	170	53	25	92	43	30
令和2年	136	-	-	-	40	11

資料：農林業センサス

※販売農家のみ。

※第1種兼業農家…主な所得を農業から得ている兼業農家。

※第2種兼業農家…農業ではない仕事からの所得が主となっている兼業農家。

※主業農家…農業所得が主（農家所得の50%以上が農業所得）で、調査期日前1年間に自営農業に60日以上従事している65歳未満の世帯員がいる農家。

※準主業農家…農外所得が主（農家所得の50%未満が農業所得）で、調査期日前1年間に自営農業に60日以上従事している65歳未満の世帯員がいる農家。

※副業的農家…調査期日前1年間に自営農業に60日以上従事している65歳未満の世帯員がいない農家（主業農家及び準主業農家以外の農家）。

経営耕地規模別農家数の推移

区分	総数	例外規定	0.3ha未満	0.3～0.5ha	0.5～1.0ha	1.0～1.5ha	1.5～2.0ha	2.0～3.0ha	3.0ha以上
平成12年	605	1	296	123	107	40	14	15	9
平成17年	254	-	2	95	85	31	17	16	8
平成22年	208	-	2	66	79	23	14	14	11
平成27年	170	-	1	44	67	16	15	11	16
令和2年	139	-	1	45	46	13	8	8	17

資料：農林業センサス

※平成12年は総農家、平成17年以降については、販売農家のみ

6. 社会・経済条件の現況等の調査

②耕地面積

耕地面積は、田、畑、樹園地別に見ると、田と樹園地が特に減少している。

畑の耕地面積は増加傾向にある。

経営耕地面積

区分	平成 22 年		平成 27 年		令和 2 年	
	農家数	面積 (a)	農家数	面積 (a)	農家数	面積 (a)
田	198	16,570	164	16,761	131	15,217
畑	49	584	52	1,053	30	1,701
樹園地	98	3,986	58	2,685	32	1,284
経営耕地面積 (合計)	208	21,140	170	20,522	138	18,202

資料：農林業センサス

※販売農家のみ

(2) 漁業・水産業

①内水面漁業

うなぎ養殖業の推移は、組合取扱数量において、平成 28 年より減少が継続しており、町内の取扱高（販売）は令和 2 年に大きく減少しているが、令和 3 年には増加に転じている。

うなぎ養殖業の推移（静岡うなぎ漁業協同組合）

総数	経営体数	組合取扱高（販売）	
		数量 (t)	金額 (千円)
平成 28 年	17 (10)	518 (195)	2,132,023
平成 29 年	17 (10)	516 (208)	1,746,265
平成 30 年	17 (10)	470 (209)	1,889,355
令和元年	18 (11)	436 (202)	1,899,044
令和 2 年	17 (10)	319 (89)	1,431,891
令和 3 年	16 (8)	439 (172)	1,549,857

資料：産業課、静岡うなぎ漁協

※（ ）は町内の値。

※各年の期間は 9 月 1 日から翌年 8 月 31 日を示す。

②海面漁業

漁業経営体数・漁業従事者数・漁船総数は、平成 15 年から減少傾向となっている。

漁業経営体数・従事者数・漁船数（各年 11 月 1 日現在）

	漁業経営体数			漁業従事数(人)			漁船総数
	総数	個人	団体	総数	自営	雇われ	
平成 15 年	48	48	—	191	60	131	92
平成 20 年	35	35	—	222	56	166	81
平成 25 年	30	30	—	194	41	153	71
平成 30 年	24	24	—	147	29	118	61

資料：漁業センサス

(3) 事業所

①事業所数・従業者数の推移（産業大分類別）

事業所数は、第2次産業が減少傾向にある。第3次産業は平成24年に大きく減少している。従業者数は、第2次産業において平成24年まで増加し、その後減少していたが、令和3年には増加に転じている。第3次産業においては事業所数と同じく平成24年に大きく減少している。

事業所数の推移

単位：人

区分	総数	第1次産業	第2次産業	第3次産業
平成18年	1,375	1	481	893
平成21年	1,379	3	482	894
平成24年	1,280	3	461	816
平成26年	1,320	3	458	859
平成28年	1,253	2	434	817
令和3年	1,231	6	408	817

資料：事業所・企業統計調査、経済センサス-基礎調査、経済センサス-活動調査

従業者数の推移

単位：人

区分	総数	第1次産業	第2次産業	第3次産業
平成18年	15,946	3	8,095	7,848
平成21年	17,142	17	9,151	7,974
平成24年	16,513	18	9,569	6,926
平成26年	17,091	17	9,080	7,994
平成28年	16,174	10	8,815	7,349
令和3年	17,056	31	9,712	7,313

資料：事業所・企業統計調査、経済センサス-基礎調査、経済センサス-活動調査

②従業者規模別事業所及び従業者数

従業者規模別事業所数は、1～4人規模が最も多く757事業所が存在し、1,864人が従業している。従業者数では100人以上の事業所が最も多く6,603人が従業している。

従業者規模別事業所及び従業者数

単位：人

区分	総数	1～4人	5～9人	10～29人	30～49人	50～99人	100人以上
事業所数	1,231	757	185	192	41	31	25
従業者数	17,056	1,864	1,396	3,426	1,630	2,137	6,603

資料：経済センサス-活動調査（令和3年調査）

※出向・派遣従業者のみの事業所は内訳に含まない。

6. 社会・経済条件の現況等の調査

(4) 商業

事業所数・従業者数の推移は減少傾向にある。年間販売額等は、平成14年に大きく減少し、その後は横ばいで推移している。売場面積も平成14年に大きく減少し、その後は横ばいで推移している。

事業所数・従業者数・年間販売額等の推移

区分	事業所数	従業者数 (人)	年間商品 販売額 (百万円)	その他の 収入額 (百万円)	商品手持額 (百万円)	売場面積 (㎡)
平成9年	345	2,179	83,833	1,706	4,940	32,084
平成14年	324	2,083	51,748	2,009	3,319	26,327
平成19年	305	2,304	59,918	1,218	3,017	34,616
平成26年	220	1,631	59,268	—	—	31,656
平成28年	241	1,790	59,281	—	—	34,312
令和3年	240	2,046	64,798	—	—	47,858
卸売業	62	441	35,112	—	—	—
小売業	178	1,605	29,686	—	—	47,858

資料：商業統計調査、経済センサス-活動調査

※平成26年7月1日、その他各年6月1日

(5) 工業

事業所数、原材料使用額等、製造品出荷額等については平成27年をピークに減少傾向にある。従業者数及び現金給与総額は、平成27年以降横ばい傾向にあるが、平成29年から30年にかけて減少している。

事業所数・従業者数・現金給与総額・原材料使用額・製造品出荷額等の推移

区分	事業所数	従業者数 (人)	現金給与 総額 (百万円)	原材料 使用額等 (百万円)	製造品 出荷額等 (百万円)
平成26年	130	6,998	29,472	118,258	221,574
平成27年	150	8,073	34,352	168,540	288,417
平成28年	131	8,055	33,872	152,509	278,543
平成29年	126	8,081	34,699	148,182	282,027
平成30年	128	7,870	34,029	143,525	276,258
令和元年	133	7,752	33,842	139,886	274,618
令和3年	138	8,554	35,640	160,725	302,899

資料：工業統計調査、経済センサス-活動調査

※平成25年～平成27年は12月31日、平成28年～平成30年は6月1日現在で調査。

(6) 観光

観光入込客数の推移について、宿泊客数は令和2年まで増加または横ばいで推移していたが、令和3年に落ち込んでいる。観光レクリエーション客数及び、観光交流客数ともに、令和3年に大きく落ち込んでいる。これは新型コロナウイルスの感染症拡大による影響が大きいと考えられる。

観光入込客数の推移

単位：人

区分	宿泊客数	観光レクリエーション客数	観光交流客数
平成29年	21,349	275,267	296,616
平成30年	20,961	275,685	296,646
令和元年	26,168	259,923	286,091
令和2年	26,168	259,926	286,094
令和3年	20,041	148,256	168,297

資料：吉田町資料

※宿泊客数…旅館・ホテル・民宿等に宿泊した客数（延べ泊数）

※観光レクリエーション客数…観光施設、スポーツレクリエーション施設、行祭事及びイベント等への入場者・参加者等

※観光交流客数…宿泊客数及び観光レクリエーション客数の合計

3) 交通

(1) 道路整備状況

道路現況について、高速自動車国道、一般国道、主要地方道、一般県道の改良率は 100.0% となっており、町道が、改良率 73.8%、舗装率 93.7%となっている。

道路現況

道路種別	路線数	実延長 (m)	改良済 (m)	改良率 (%)	舗装済 (m)	舗装率 (%)
高速自動車国道	1	2,124	2,124	100.0	2,124	100.0
一般国道	1	5,742	5,742	100.0	5,742	100.0
主要地方道	3	13,465	13,465	100.0	13,465	100.0
一般県道	2	4,417	4,417	100.0	4,417	100.0
町道	840	236,463	174,437	73.8	221,595	93.7

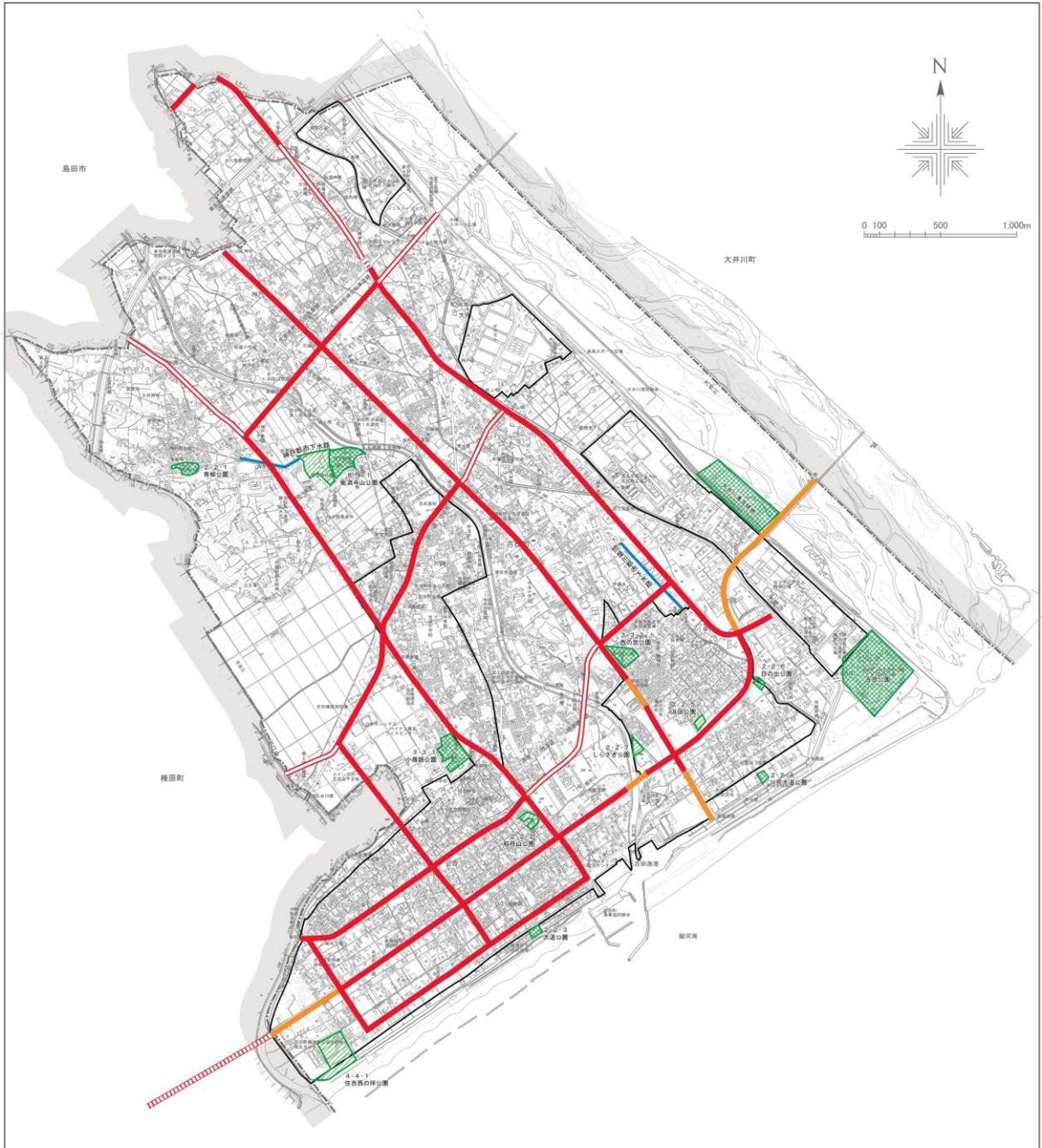
資料：静岡県道路現況調書（令和3年4月1日現在）

都市計画道路

名称	指定年月日		幅員 (m)	延長 (m)	備考
	当初	最終			
3・3・1 榛南幹線	S42.11.13	H16.3.23	25	5,570	3,910m改良済
3・4・2 大幡川幹線	S40.7.15	S61.9.30	16	5,330	2,570m改良済
3・3・3 北部幹線	S40.7.15	H13.12.14	27	230	230m改良済
3・5・4 富士見幹線	S40.7.15	S59.10.1	12	2,900	930m改良済
3・5・5 吉田港幹線	S42.11.13	H4.3.31	12	3,930	3,930m改良済
3・5・6 海岸幹線	S42.11.13	H4.3.31	12	2,750	2,750m改良済
3・5・7 中央幹線	S42.11.13	S63.10.1	12	4,490	2,340m改良済
3・5・10 住吉幹線	S42.11.13	S63.10.1	12	1,450	1,220m改良済
3・3・8 東名川尻幹線	S59.10.1	H4.3.31	22	5,280	4,640m改良済
3・5・9 片岡幹線	S59.10.1	S59.10.1	12	2,900	1,800m改良済

資料：静岡県の都市計画（令和3年）

都市施設の整備状況図

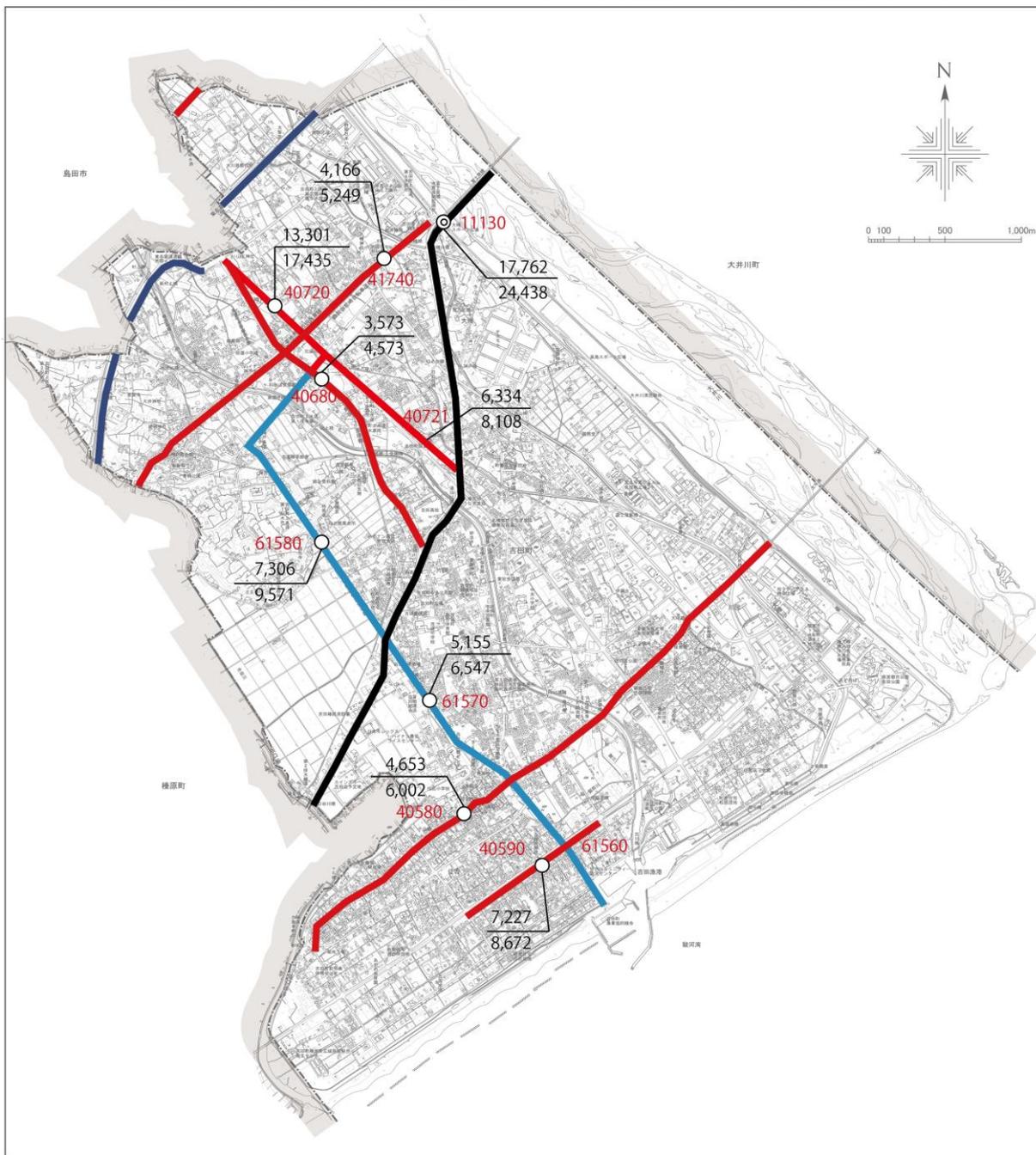


	: 道路 整備済		: 公園 整備済		: 行政区境界
	: 道路 暫定整備済		: 公園 事業認可済		: 都市計画区域界
	: 道路 事業認可済		: 都市下水 整備済		: 用途地域界
	: 道路 計画決定済				

資料：令和3年度榛南・南遠広域都市計画区域都市計画基礎調査

(2) 交通量

平成 27 年度の主要な道路の交通量(昼間 12 時間の交通量・24 時間の交通量)を下図に示す。



資料：平成 27 年度 全国道路・街路交通情勢調査

(3) 運輸・通信

①自動車保有台数の推移

自動車保有台数は、平成29年以降横這い傾向にある。その中で準乗用車、軽自動車、小型特殊自動車が微増傾向にある。

自動車保有台数

単位：台

区分	総数	乗用車	準乗用車	トラック等	軽自動車	二輪車	小型特殊自動車
平成29年	25,397	9,934	429	1,324	10,768	2,622	320
平成30年	25,428	9,948	430	1,332	10,896	2,495	327
平成31年 (令和元年)	25,583	10,015	433	1,325	10,996	2,474	340
令和2年	25,590	9,958	437	1,324	11,110	2,405	356
令和3年	25,621	9,960	448	1,328	11,125	2,402	358
令和4年	25,665	9,962	466	1,327	11,115	2,427	368

資料：静岡県の自動車保有台数 各年4月1日現在

※準乗用車…貨客兼用の普通自動車、小型自動車で乗用車に準ずるもの。

※トラック等…トラック、トレーラ、バス、三輪車、特種用途自動車及び大型特殊自動車。

②東名高速道路インターチェンジ別交通量の推移

東名高速道路吉田インターチェンジの総交通量は減少傾向にあり、令和2年には3,769,458台となっている。特に、令和元年から令和2年にかけては吉田インターチェンジを含めた全てのインターチェンジで著しく減少している。

東名高速道路インターチェンジ別平均交通量

単位：台

区分	吉田		焼津		大井川焼津藤枝 スマート		静岡	
	総交通量	1日平均	総交通量	1日平均	総交通量	1日平均	総交通量	1日平均
平成27年	5,479,015	14,970	5,535,654	15,125	88,717	4,436	9,455,481	25,835
平成28年	4,484,169	12,285	5,160,153	14,137	1,999,272	5,477	9,502,580	26,034
平成29年	4,436,805	12,156	5,232,410	14,335	2,451,603	6,717	9,594,518	26,286
平成30年	4,425,849	12,126	5,204,685	14,259	2,682,944	7,351	9,569,998	26,219
令和元年	4,350,633	11,887	5,213,097	14,243	2,817,146	7,697	8,334,754	22,773
令和2年	3,769,458	10,327	4,648,737	12,736	2,632,536	7,212	6,066,070	16,619

区分	相良牧之原		菊川		浜松	
	総交通量	1日平均	総交通量	1日平均	総交通量	1日平均
平成27年	2,946,593	8,051	2,270,135	6,203	8,017,719	21,906
平成28年	3,044,052	8,340	2,304,604	6,314	7,925,623	21,714
平成29年	3,140,678	8,605	2,296,936	6,293	7,738,830	21,202
平成30年	3,147,344	8,623	2,336,488	6,401	7,786,939	21,334
令和元年	3,183,746	8,699	2,325,270	6,383	7,723,080	21,101
令和2年	2,778,076	7,611	2,004,657	5,492	6,561,737	17,977

資料：中日本高速道路株式会社

4) 都市施設

(1) 都市計画道路

都市計画道路は、北部幹線、吉田港幹線、海岸幹線の3道路が供用率100%となっている。

都市計画道路整備状況

番号	名称	計画決定 (m)		改良済延長 (m)	供用率 (%)
	路線名	幅員	延長		
3・3・1	榛南幹線	25	5,570	3,910	70.2
3・4・2	大幡川幹線	16	5,330	2,570	46.5
3・3・3	北部幹線	27	230	230	100.0
3・5・4	富士見幹線	12	2,900	930	32.1
3・5・5	吉田港幹線	12	3,930	3,930	100.0
3・5・6	海岸幹線	12	2,750	2,750	100.0
3・5・7	中央幹線	12	4,490	2,340	52.1
3・5・10	住吉幹線	12	1,450	1,220	84.1
3・3・8	東名川尻幹線	22	5,280	4,640	87.7
3・5・9	片岡幹線	12	2,900	1,800	62.1
計	—	—	34,830	24,320	69.8

資料：静岡県の都市計画（令和3年）

(2) 公園・緑地

都市計画公園・都市計画緑地の整備状況では、青柳公園、大道公園、川尻大道公園及び、西の宮公園が開設率 100%となっており、その他は整備中である。

都市計画公園・都市計画緑地整備状況

種別	名称		計画決定 面積 (ha)	共用面積 (ha)	共用率 (%)
	番号	公園名			
街区公園	2・2・1	青柳公園	0.55	0.55	100.0
	2・2・2	稻荷山公園	0.53	0.00	0.0
	2・2・3	大道公園	0.26	0.26	100.0
	2・2・4	川尻大道公園	0.28	0.28	100.0
	2・2・5	浜田公園	0.26	0.00	0.0
	2・2・6	日の出公園	0.22	0.00	0.0
	2・2・7	しらさぎ公園	0.23	0.00	0.0
近隣公園	3・3・1	小藤路公園	2.40	2.10	87.5
	3・3・2	西の宮公園	1.50	1.50	100.0
地区公園	4・4・1	住吉西の坪公園	4.50	0.00	0.0
総合公園	5・5・1	吉田公園	31.50	14.30	45.4
特殊公園	8・4・1	能満寺山公園	5.90	2.00	33.9
計		—	48.13	20.99	43.6
都市計画緑地	1	大井川清流緑地	148.70	17.00	11.4

資料：静岡県の都市計画（令和3年）

6. 社会・経済条件の現況等の調査

7. 各種計画の把握

- 1) 上位計画・関連計画の把握
- 2) 各種プロジェクト

1) 上位計画・関連計画の把握

(1) 国土利用計画（全国計画）—第五次—

<平成 27 年 8 月> 計画期間：平成 27 年～37 年

国土利用計画法第 5 条に基づき、全国の区域について国土の利用に関する基本的事項を定める計画である。都道府県計画及び市町村計画とともに同法第 4 条の国土利用計画を構成し、国土の利用に関しては国の計画の基本となるとともに、都道府県計画及び土地利用基本計画の基本となる。

■第五次国土利用計画（全国計画）における基本方針：

○国土の安全性を高め、持続可能で豊かな国土を形成する国土利用を目指し、本計画では、「適切な国土管理を実現する国土利用」「自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する国土利用」「安全・安心を実現する国土利用」の 3 つを基本方針としています。

【適切な国土管理を実現する国土利用】

□都市的土地利用

・都市のコンパクト化に向けた居住、都市機能等の中心部や生活拠点等への誘導等

□農林業的土地利用

・農業の担い手への農地の集積・集約、荒廃農地の発生抑制
・国土保全等に重要な役割を果たす森林の整備・保全

□健全な水循環の維持又は回復等

【自然環境・美しい景観等を保全・再生・活用する国土利用】

□自然環境の保全・再生・活用

・優れた自然条件を有している地域等を核とした生態系ネットワークの形成
・自然環境の有する多様な機能を活用したグリーンインフラ等の取組の推進による地域の魅力等の向上

□地域の個性ある景観の保全・再生・創出等

【安全・安心を実現する国土利用】

□安全を優先的に考慮する国土利用

・地域の実情等を踏まえ災害リスクの高い地域の土地利用を段階的に制限

□国土の安全性の総合的な向上

・経済社会上重要な諸機能の適正な配置やバックアップの推進。交通・エネルギー・ライフライン等の多重性・代替性等

○今後、人口減少、高齢化、財政制約等が進行するなかで、基本方針を効率的に実現するために、
・防災・減災、自然共生、国土管理などの効果を複合的にもたらす「複合的な施策」
・開発圧力が低減する機会をとらえ、土地の履歴や特性を踏まえ、最適な国土利用を選択する「国土の選択的な利用」

を推進する必要がある。

【複合的な施策の推進】

・自然環境の再生と防災・減災を共に促進させる取組など複合的な効果をもたらす施策を積極的に推進
・国土に多面的な機能を発揮させることで、土地の利用価値を高め、人口減少下においても国土の適切な管理を行う

【国土の選択的な利用】

適切な管理を続けることが困難な中山間地域の荒廃農地などについては、

・管理コストを低減させる工夫とともに、
・森林等新たな生産の場としての活用や過去に損なわれた自然環境を再生するなど新たな用途を見出すことで国土を荒廃させず、むしろ国民にとってプラスに働くような最適な国土利用を選択

(2) 国土形成計画（全国計画）

<平成27年8月> 計画期間：2015年～2025年

新たな国土形成計画（全国計画）は、本格的な人口減少社会の到来、異次元の高齢化、巨大災害の切迫等、国土を取り巻く厳しい状況変化のなかで、我が国がこれからも経済成長を続け活力ある豊かな国として発展できるか否かの重要な岐路にさしかかっているという認識のもと、2015年から概ね10年間の国土づくりの方向性を定めるものとして、2015年8月14日に閣議決定された。

■国土づくりの目標：

- 1) 安全で、豊かさを実感することのできる国
- 2) 経済成長を続ける活力ある国
- 3) 国際社会の中で存在感を発揮する国

■計画の基本コンセプト：「対流促進型国土」の形成

- 「コンパクト＋ネットワーク」
 - 人口減少に立ち向かう地域構造・国土構造
- 「個性」と「連携」による「対流」の促進
 - 地域の個性を磨き、地域間・国際間の連携によって活発な「対流」を起こす
- 「ローカルに輝き、グローバルに羽ばたく国土」
 - 「住み続けられる国土」と「稼げる国土」の両立
- これにより、各地域の独自の個性を活かした、これからの時代にふさわしい国土の均衡ある発展を実現

■具体的方向性：

- ①ローカルに輝き、グローバルに羽ばたく国土
 - 個性ある地方の創生
 - 活力ある大都市圏の整備
 - グローバルな活躍の拡大
- ②安全・安心と経済成長を支える国土の管理と国土基盤
 - 災害に対し粘り強くしなやかな国土の構築
 - 国土の適切な管理による安全・安心で持続可能な国土の形成
 - 国土基盤の維持・整備・活用
- ③国土づくりを支える参画と連携
 - 地域を支える担い手の育成
 - 共助社会づくり

■広域地方計画の策定・推進

- 全国計画を踏まえて、8つの広域ブロックごとに計画策定
- 各広域ブロックの自立的な発展、相互の交流・連携
- 各広域ブロックの独自性を活かし、特色ある地域戦略を描く

■国土利用計画との連携

- 国土利用の基本方針
 - ・適切な国土管理を実現
 - ・自然環境・美しい景観を保全・再生・活用
 - ・安全・安心を実現

(3) 静岡県総合計画（後期アクションプラン）

『富国有徳の「美しい“ふじのくに”」づくり』

～東京時代から静岡時代へ～

＜令和4年3月＞ 計画期間：2022年（令和4年）～2025年（令和7年）の4年間

本県の置かれている現状や課題を整理・分析した上で、令和4年度から令和7年度までの後期4年間の県政運営の基本方向を明らかにしている。

地域計画において、吉田町は志太榛原・中東遠地域に位置している。

■基本理念：富国有徳の「美しい“ふじのくに”」づくり

■目指す姿：「県民幸福度」の最大化

「生まれてよし老いてよし」、「生んでよし育ててよし」、「学んでよし働いてよし」、「住んでよし訪れてよし」の理想の姿を目指す

■基本理念・理想の姿の具体化の方向：

1) 安全・安心な地域づくり

政策1：命を守る安全な地域づくり 政策2：安心して暮らせる医療・福祉の充実

2) 持続的な発展に向けた新たな挑戦

政策3：デジタル社会の形成 政策4：環境と経済が両立した社会の形成

3) 未来を担う有徳の人づくり

政策5：子どもが健やかに学び育つ社会の形成 政策6：“才徳兼備”の人づくり

政策7：誰もが活躍できる社会の実現

4) 豊かな暮らしの実現

政策8：富をつくる産業の展開 政策9：多彩なライフスタイルの提案

政策10：地域の価値を高める交通ネットワークの充実

5) 魅力の発信と交流の拡大

政策11：“ふじのくに”の魅力の向上と発信 政策12：世界の人々との交流の拡大

■政策の実効性を高める行政運営

○現場に立脚した施策の構築・推進

○デジタル技術を活用した業務改新

○生産性の高い持続可能な行財政運営

■地域の目指す姿

中部地域

『空・海・陸のネットワークと豊かな歴史・文化で世界の人々が集う中枢都市圏』

西部地域

『世界トップクラスの技術と豊かな自然の恵みで新たな価値を生み出す創造都市圏』

東部地域

『日本の国土のシンボル富士山を世界との交流舞台とした健康交流都市圏』

伊豆半島地域

『世界レベルの魅力あふれる自然を生かした観光交流圏』

（４）国土利用計画（静岡県計画）—第五次—

＜平成 30 年 3 月変更＞ 計画期間：平成 26 年（基準）～令和 8 年

国土利用計画法第 7 条の規定に基づき、総合的かつ計画的な県土利用を図るための基本方針を定めるものであり、県土利用に関する行政上の指針となるものである。

吉田町は、志太榛原・中東遠地域に位置している。

■県土利用の基本方針：

多様な価値観を持つ県民が幸せを享受できる「生まれてよし 老いてよし」、「生んでよし 育ててよし」、「学んでよし 働いてよし」、「住んでよし 訪れてよし」の理想郷の現実に向けた県土利用を図っていくことが必要である。

本計画では『日本一の「安全・安心」を実現する県土利用』、『将来に向け持続的成長を確保する県土利用』、『憧れを呼ぶ美しさと品格を備えた県土利用』の 3 つを基本方針とし、「美しく、強く、しなやかな“ふじのくに”」実現を目指す。

1. 日本一の「安全・安心」を実現する県土利用

・大規模自然災害への備え

地域レベルから県土レベルまでのそれぞれの段階における取組を通じて、県土の安全性を総合的に高め、災害に強くしなやかな県土を構築する。

2. 将来に向け持続的成長を確保する県土利用

・多様なライフスタイルの実現

地域の特性を活かし、県民一人ひとりの様々な価値観に応じて、多様なライフスタイルを選択できる県土利用を目指す。

・都市的土地利用

自然と都市機能が調和した誰もが豊かな暮らしを実感できる都市圏（生活圏）を形成する。

・農林業的土地利用

農地の集約化や豊富な森林資源を活かし農林業の高い生産性を促進する。なお、農林業的土地利用から都市的土地利用への転換はその可逆性が低いことや生態圏、水循環、景観等への影響を考慮し、慎重な配慮の下で計画的に行う。

・地域間の交流と連携の促進

地域が有する資源や魅力を活かすため、地域間を結ぶ各種交通インフラの整備により、交流・連携を支えるネットワークを構築する。

・ICT等の技術革新の活用

ICT（情報通信技術）等の技術革新は県民生活、生活基盤をも変容させることから、ICT技術革新に対応した県土利用の促進を図っていく。

3. 憧れを呼ぶ美しさと品格を備えた県土利用

・景観の保全・創出

自然景観を保全・活用するとともに借景として生活景観の中に積極的に取り込む。

・自然環境の保全・再生

保全すべき自然環境や優れた自然条件を有する地域を核として自然環境の保全・再生を進める。

・美しく品格のある景観と豊かな自然環境の活用

本県の美しく豊かな景観や自然環境を活かし、農産漁村と都市との様々な地域間相互の交流や経済循環を促進する。

7. 各種計画の把握

(5) 第5次吉田町総合計画

＜平成28年3月＞ 計画期間：平成28年～令和5年

吉田町総合計画の策定に関する条例に基づき、今後の8年間に進めるべき方向性を確立し、吉田町の行政運営及び、まちづくりについて総合的な指針となるものである。

- 基本理念：安全で安心して住み続けることのできるまちづくり
賑わいが生まれ、活力がみなぎるまちづくり
豊かな心を育み、愛する郷土を守り、次代につなげるまちづくり
- 将来都市像：人が集い 未来へはばたく 魅力あふれるまち 吉田町
- 基本計画の7つの柱：
 1. 災害に強く安全・安心に暮らせるまちづくり
 2. 誰もが健康でいきいきと暮らせるまちづくり
 3. 活力あふれる産業振興のまちづくり
 4. 魅力あふれる多様な交流を生むまちづくり
 5. 次代を担う心豊かな人を育むまちづくり
 6. 豊かな自然と共生するまちづくり
 7. 行政と住民が一体となって取り組むまちづくり
- 人口・世帯数：

令和5年における人口は、29,100人、世帯数は11,200世帯と想定
- 土地利用の構想：
 1. 自然環境と美しい景観の保全に配慮した土地利用の推進
 2. 安全で安心できる土地利用の推進
 3. 活力ある産業振興を図る土地利用の推進
 4. 長期的・広域的視点に立った土地利用の形成
 5. 住民の意見を反映した土地利用の推進

(6) 吉田町都市計画マスタープラン

～住みやすく活気のある水・緑豊かな協働のまち 吉田町～

<平成 21 年 2 月（平成 30 年 3 月変更）> 計画期間：平成 21 年～令和 7 年

都市計画法第 18 条の 2 に基づき、基礎的自治体である市町村が、住民参加の下に、地区ごとのあるべき姿、道路・公園等の公共施設の計画、地域における都市づくりの課題及び、それに対応した整備等の方針をより具体的かつきめ細かく定めるものである。

- 基本理念：
 - 《安心定住》安全で安心して住み続けることのできる“都市づくり”を大切にする
 - 《活気》健やかで賑わいと活気のある“都市づくり”を大切にする
 - 《共生》環境と共生する“都市づくり”を大切にする
 - 《協働》自発し、互いに協力し合う“都市づくり”を大切にする
- 都市づくりの目標：『住みやすく活気のある 水・緑豊かな協働のまち 吉田町』
- 都市づくりの方向：
 1. 誰もが安全で安心して暮らせる、住みやすいまちづくり
 2. 交流と地域の活力があふれる元気なまちづくり
 3. 緑や水の環境を守り、地域資源を活かすまちづくり
 4. 対話と協働のまちづくり
- 将来都市像（土地利用の基本的な区分）
 - 住居系地域
 - 一般住宅：用途地域内を中心に広がる住宅地には、住環境の維持に配慮しながら、戸建住宅を主体とした住宅を誘導
 - 低層住宅地：用途地域内の二級河川湯日川沿いの住宅地には、戸建住宅を主体とした低層・低密度の住宅を誘導
 - 既存集落地：北区地域の用途地域周辺に広がる住宅地及び介在農地には、豊かな緑の環境が保たれた住宅環境を維持
 - 商業・複合系地域
 - 商業・業務地：住吉地域の古くから商業が集積していた地区には、近隣住民が徒歩で利用できる商業・業務機能を誘導
 - 沿道利用地：国道 150 号、(都)東名川尻線、(都)北部幹線、(都)富士見幹線、(都)榛南幹線、町道東名大井川線の沿道には、沿道の利便性を活かした商業・業務・流通・サービスを中心とする機能を誘導
 - 北オアシスパーク(防災公園)及び東名吉田インターチェンジ周辺には、町の玄関口としての情報発信機能を備え、賑わいを創出し、災害時も住民などの生活を支える生活物資を滞りなく供給する商業機能を誘導
 - 工業系地域
 - 工業地：既存の工業系用途地域及び用途地域に隣接して工場・企業が立地している地区には地区内にある未利用地や遊休地を活用して、新たな企業立地と町内企業の移転を進め、工業施設の集積を誘導
 - 川尻・高島地区には、「内陸のフロンティアを拓く取組」における企業活動維持支援事業誘致

7. 各種計画の把握

○自然系地域

農 地：農業振興に取り組む一団の農地は、良好な環境を保全・改善

都市的土地利用検討地：住吉地域の国道 150 号以南は、農地の保全を基本としつつ、都市構造の変化による周辺状況の変化や防災対策の必要性を注視し、都市的土地利用を検討

公園・緑地：(都)吉田公園、(都)能満寺山公園をはじめとする既存の公園・緑地のほか、生活に身近な場所に、新たな公園・緑地を検討

北オアシスパーク(防災公園)や(都)吉田公園の活用を進めるとともに(都)大井川清流緑地の整備、牧之原台地南端の斜面林の環境維持

河 川：一級河川大井川、二級河川坂口谷川、二級河川湯日川などの主要河川において、災害防止対策に努めるほか、水の潤いを感じることでできる環境を整える

(7) 榛南・南遠広域都市計画

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

<令和3年3月>

目標年次 区域区分、都市施設の整備等 : 2025年(令和7年)(基準年次から10年後)
都市づくりの理念、将来の都市構造 : 2035年(令和17年)(基準年次から20年後)

本計画は、都市計画基礎調査の結果を踏まえ、広域的見地から榛南・南遠広域都市計画区域全体の将来像と実現手法及び、プログラムを示したものである。

■基本理念：①持続可能な都市の実現に向けた、誰もが便利で快適に暮らせるコンパクトな都市づくり

②広域交通網を活用した交流と連携による活力ある都市づくり

③災害の最小化と迅速な復興により、誰もが安全で安心して暮らせる都市づくり

④恵まれた自然環境、地域資源を守り、活かした魅力ある都市づくり

⑤住民・地域・企業・行政による協働と連携の都市づくり

■土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針：

1. 住宅地

吉田町住吉地区の既に比較的密度の高い住宅地を形成している地区は、住民の日常生活の利便性を確保するため、比較的小規模な商業施設等の立地可能な一般住宅地として配置する。

吉田町片岡地区等の市街地外縁部にある住居系の新市街地では、ゆとりとうるおいのある低密度住宅地を配置する。

2. 商業・業務地

吉田町住吉地区を商業・業務地の中心地として位置づけ、商業・業務機能の集積や整備拡充を図るために商業地を配置する。吉田町片岡地区の3・5・9 片岡幹線(国道150号)沿道は、既に沿道型の商業施設が多数立地していることから、今後も引き続き、沿道型の商業・業務地を配置する。また、吉田町浜田土地区画整理事業地内にも、幹線道路が交差する利便性を活かした沿道型の商業・業務地を配置する。

3. 工業地

吉田町住吉地区の織布業関連、川尻地区のうなぎ加工業関連の工場等が立地している地区については、地場産業の振興を図るため、居住環境と生産環境の調和と共生に配慮しつつ軽工業を主とした工業地を配置する。

■その他の土地利用の方針：

1. 優良な農地と健全な調和に関する方針

吉田町の住吉・片岡地区の吉田たんぼ及び区域内における一団の水田等の農用地区域は、農業生産の基盤となる優良農地であり、適切に保全する。

2. 災害防止の観点から必要な市街地の抑制に関する方針

市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する保水、遊水機能等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。

3. 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

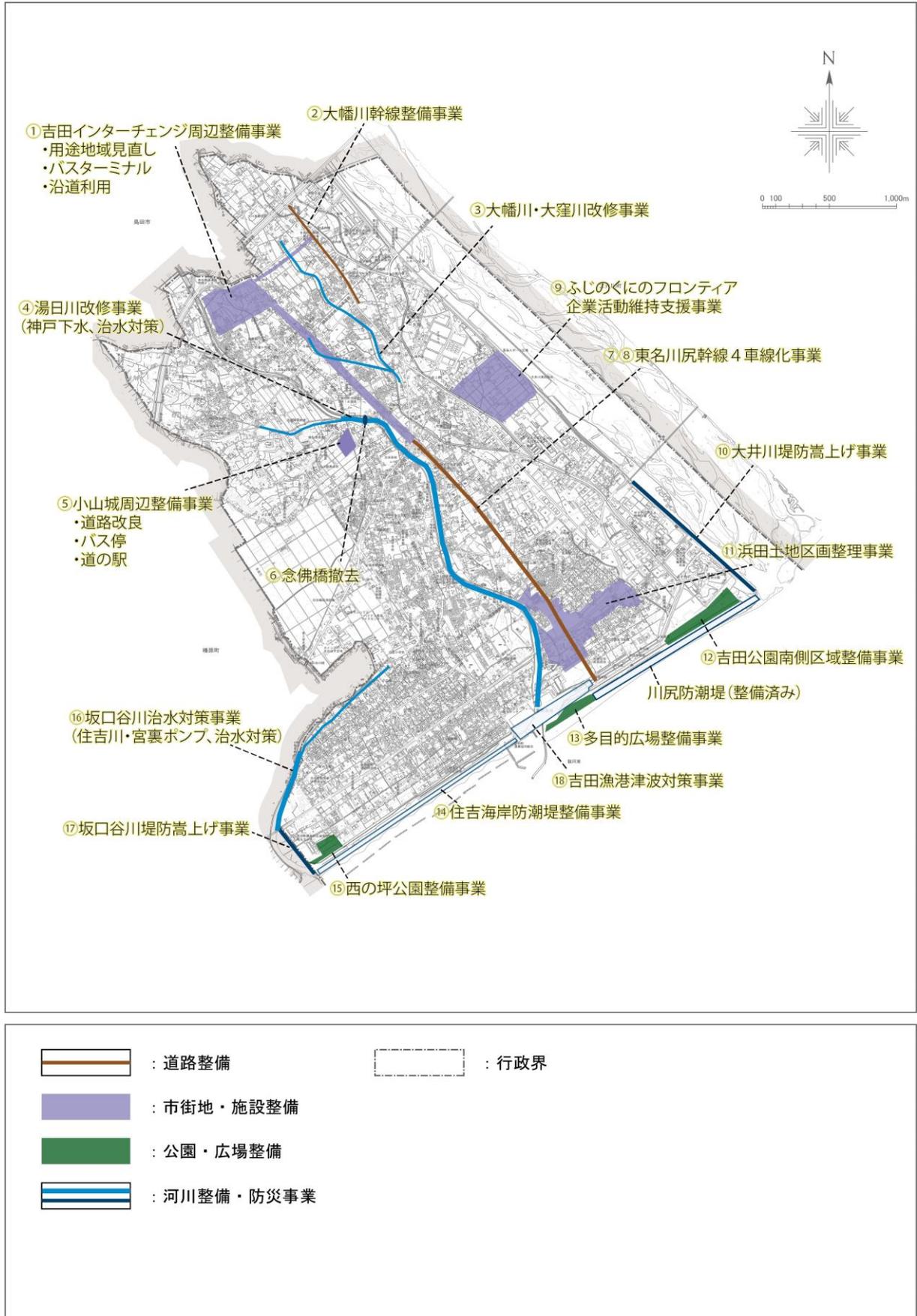
東名高速道路吉田インターチェンジ周辺等、計画的な市街地整備の検討を行う地区については、計画を策定する過程で、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で農林業との調整を行った後、用途地域の拡大や地区計画の指定を図り、適正な立地を行う。

2) 各種プロジェクト

本町では現在、以下のようなプロジェクトが計画されている。

地区	No.	名称	備考
北部地域	①	吉田インターチェンジ周辺整備事業	
	②	大幡川幹線整備事業	
	③	大幡川・大窪川改修事業	
	④	湯日川改修事業	
東部地域	⑧	東名川尻幹線4車線化事業	
	⑨	ふじのくにのフロンティア企業活動維持支援事業	
	⑩	大井川堤防嵩上げ事業	
	⑪	浜田地区土地区画整理事業	
	⑫	吉田公園南側区域整備事業	
西部地域	⑤	小山城周辺整備事業	
	⑥	念佛橋撤去事業	
	⑦	東名川尻幹線4車線化事業	
	⑬	多目的広場整備事業	
	⑭	住吉海岸防潮堤整備事業	
	⑮	西の坪公園整備事業	
	⑯	坂口谷川治水対策事業	
	⑰	坂口谷川堤防嵩上げ事業	
	⑱	吉田漁港津波対策事業	

プロジェクト計画図



7. 各種計画の把握

8. 住民意向の把握

○まちづくりに関する住民意識調査 集計結果

〇まちづくりに関する住民意識調査 集計結果

(1) 調査方法

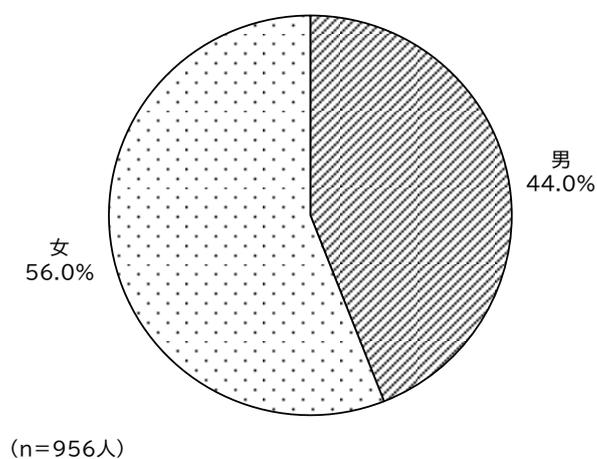
- 対象：吉田町在住の満18歳以上満80歳以下の男女3,000人（令和4年1月1日現在）
- 抽出方法：無作為抽出
- 調査方法：郵送法による留置記入方法
- 実施期間：令和4年9月14日（水）から9月28日（水）まで
- 調査票数：3,000
- 回収票数：1,135
- 回収率：37.8%

総合計画策定に際し実施した住民意向調査における土地利用に関する住民の意見を参考にし、本計画に反映した。

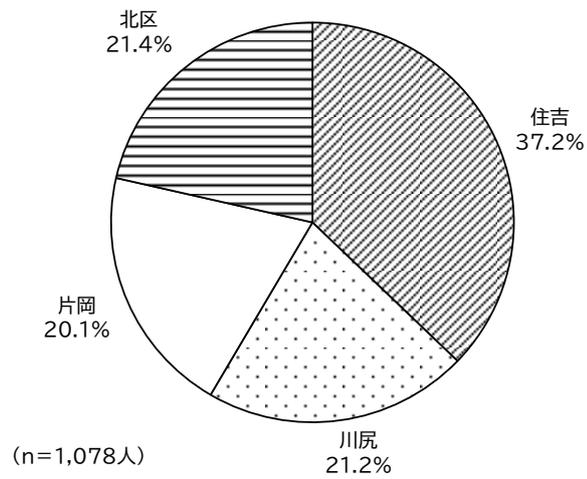
(2) 集計結果

1. 回答者属性

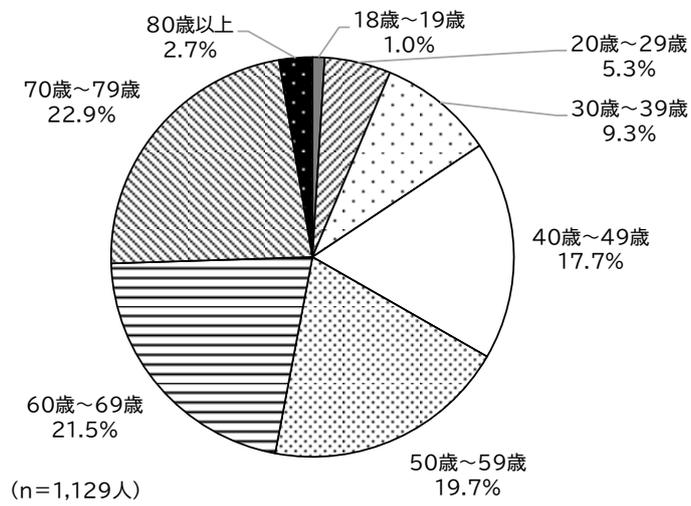
①性別



②お住まいの地区

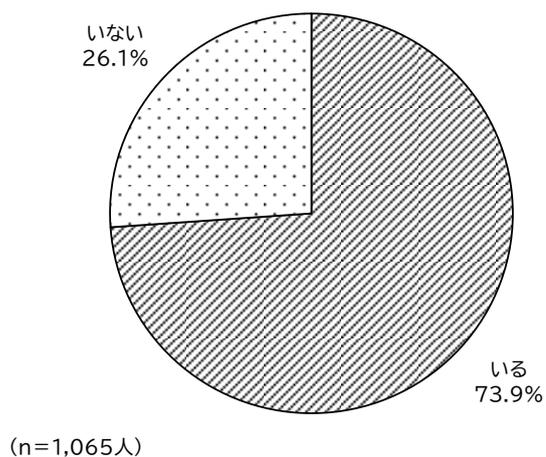


③年齢

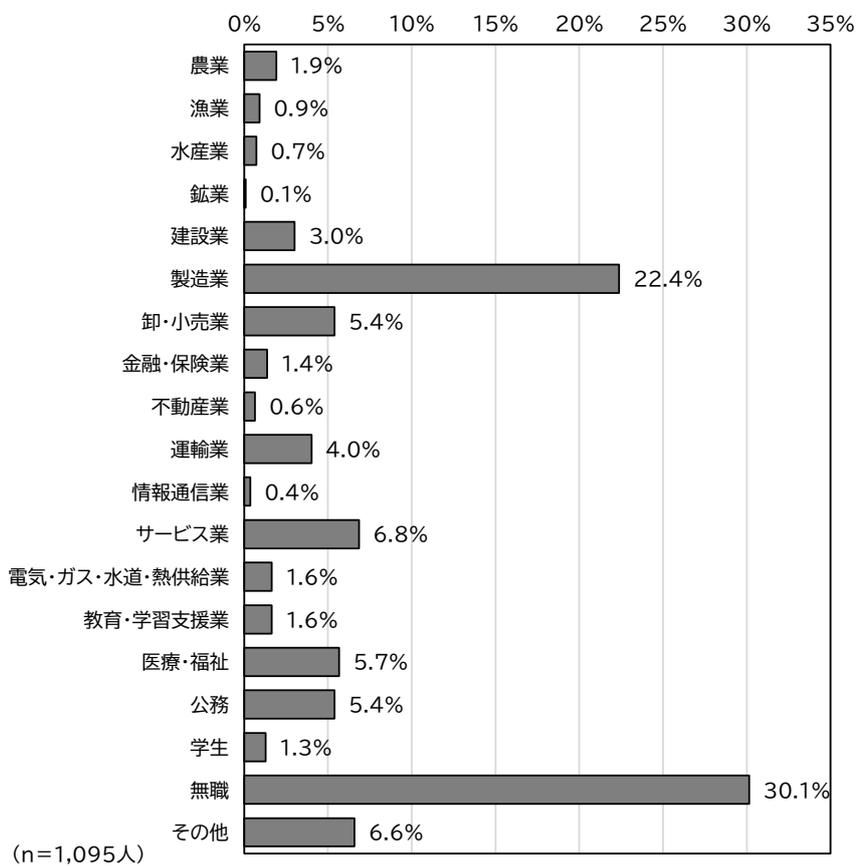


8. 住民意向の把握

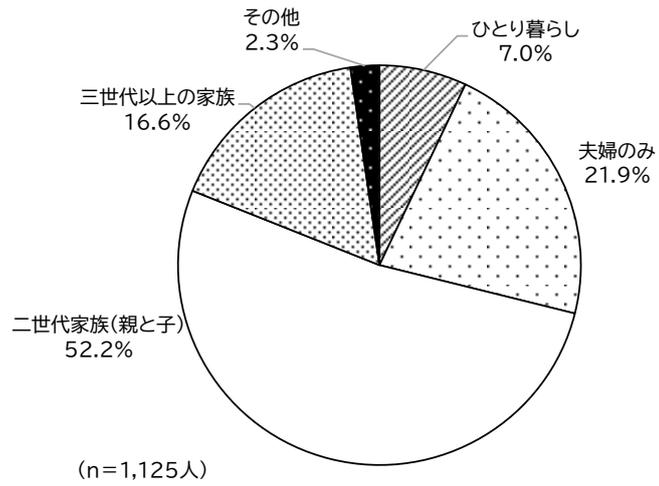
④配偶者の有無



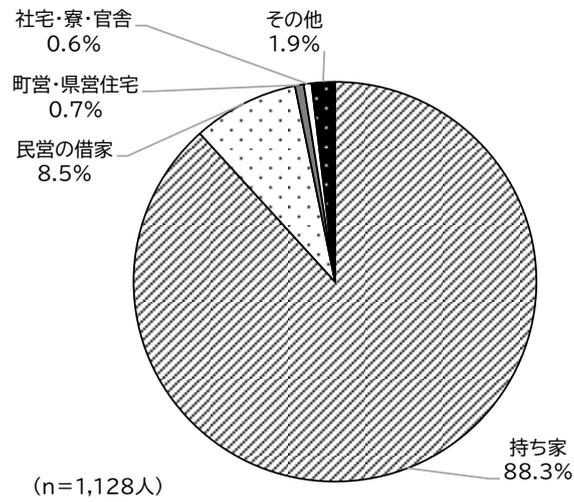
⑤職業



⑥ 家族構成

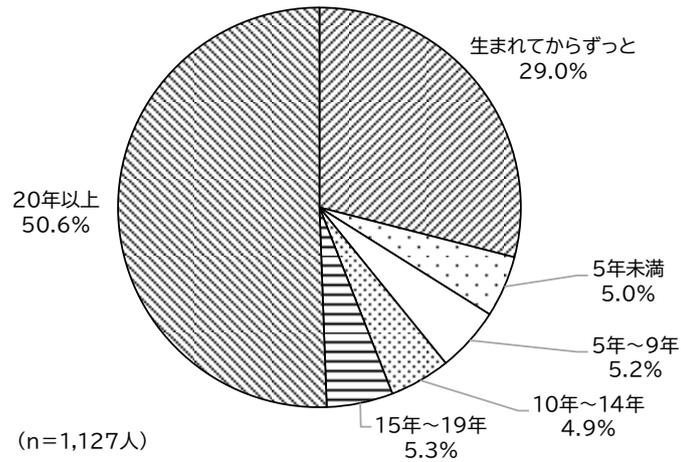


⑦ 居住形態



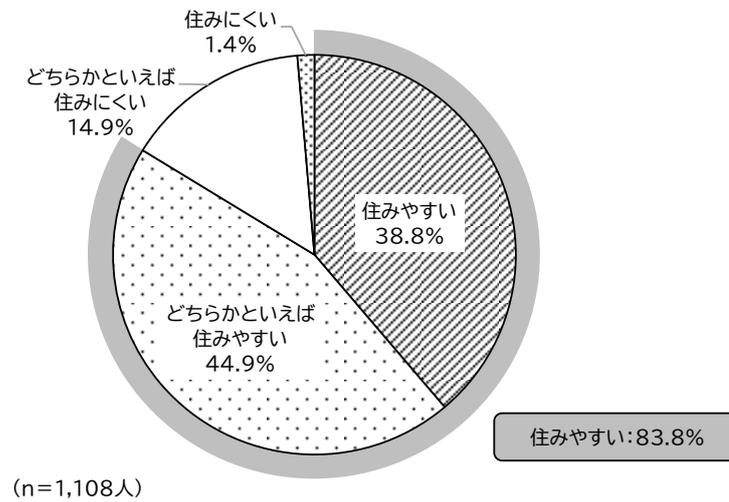
8. 住民意向の把握

⑧吉田町居住年数

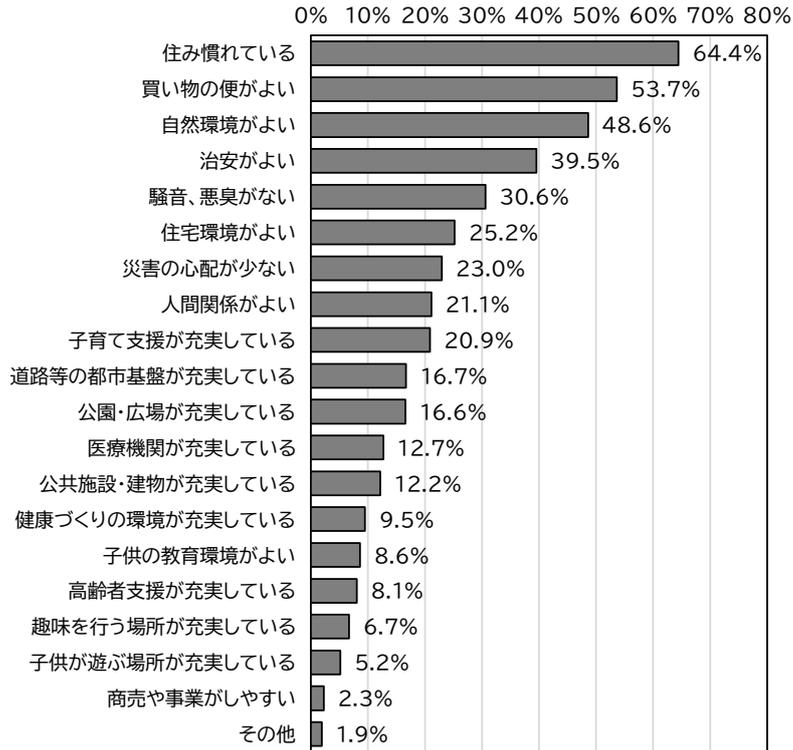


2. 吉田町の住みごちなどについて

①吉田町はあなたにとって住みやすいところですか。それとも住みにくいところですか。

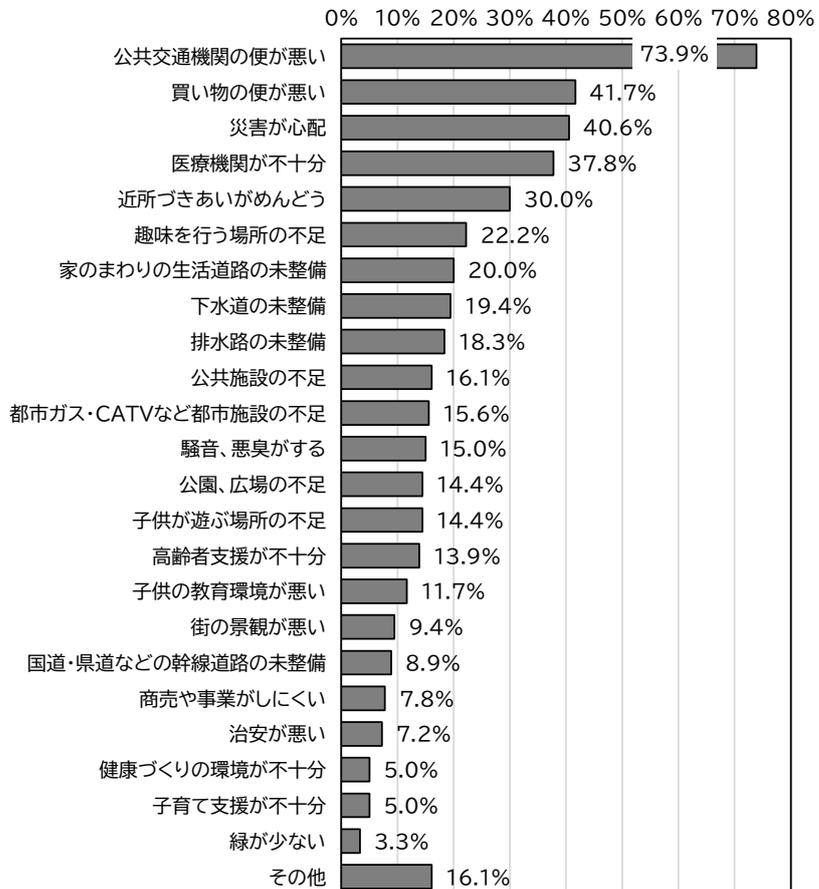


①-1 あなたが住みやすいと思われるのは、どんな理由からですか。



(n=928人、複数回答、平均回答数=4.3)

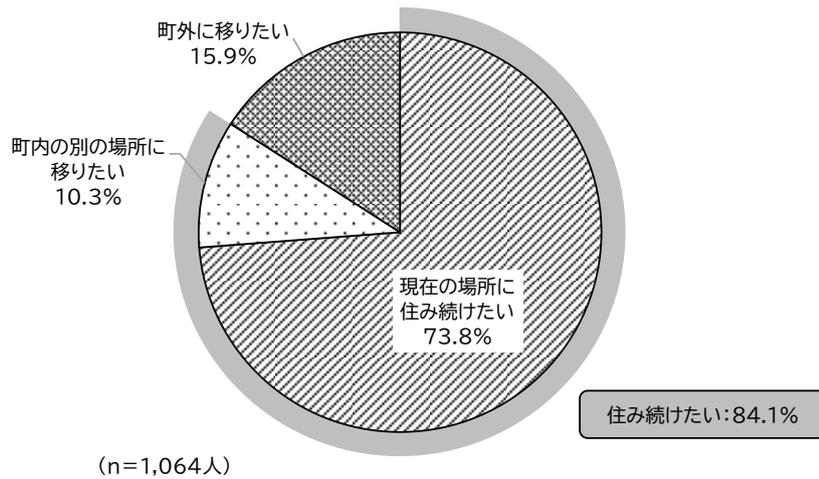
①-2 あなたが住みにくいと思われるのは、どんな理由からですか。



(n=180人、複数回答、平均回答数=4.7)

8. 住民意向の把握

②あなたは今後も吉田町に住み続けたいですか？



③あなたは次にあげることがらを知っていますか。

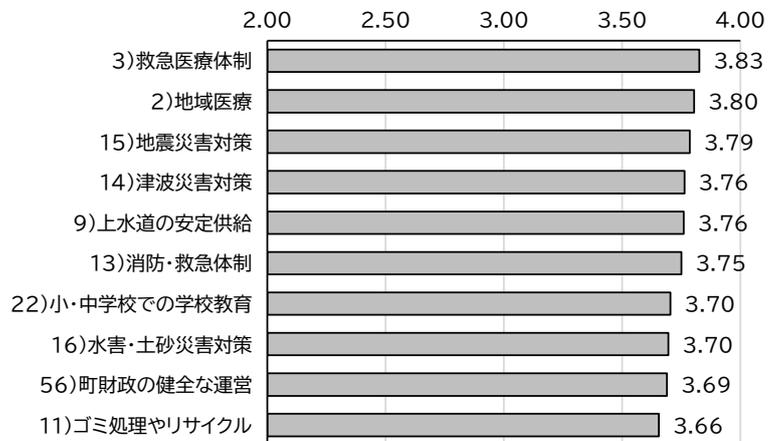
	知っている	言葉だけは知っている	知らない
1)吉田町PR部長よし吉	75.1%	12.9%	12.0%
2)シーガーデンシティ構想	18.5%	20.2%	61.4%
3)一般社団法人吉田町まちづくり公社	11.7%	28.1%	60.2%
4)FMLまだ	37.8%	21.2%	40.9%
5)吉田町防災公園(北オアシスパーク)	80.9%	10.1%	9.0%
6)「ふじのくに」のフロンティアを拓く取組	4.5%	16.6%	79.0%
7)吉田町公式LINE	52.8%	17.0%	30.2%
8)地域おこし協力隊	22.1%	33.5%	44.4%
9)福岡県八女市との交流	13.4%	13.2%	73.4%
10)認知症マニュアル	8.2%	20.7%	71.2%
11)ワンストップ相談窓口	3.2%	9.7%	87.2%
12)高齢者見守りオレンジシール	6.9%	13.1%	80.1%
13)ファミリー・サポート・センター	6.7%	11.9%	81.4%
14)シニアカレッジ	8.2%	15.9%	75.8%
15)よしだ健康マイレージ	12.4%	24.4%	63.2%
16)よしにこパッケージ助成	6.8%	6.8%	86.4%
17)いきいきボランティア倶楽部	6.1%	17.6%	76.3%
18)日曜開庁	82.6%	5.7%	11.7%
19)TCPトリビンスプラン	5.9%	5.4%	88.7%

知っている 言葉だけは知っている 知らない
 0% 20% 40% 60% 80% 100%

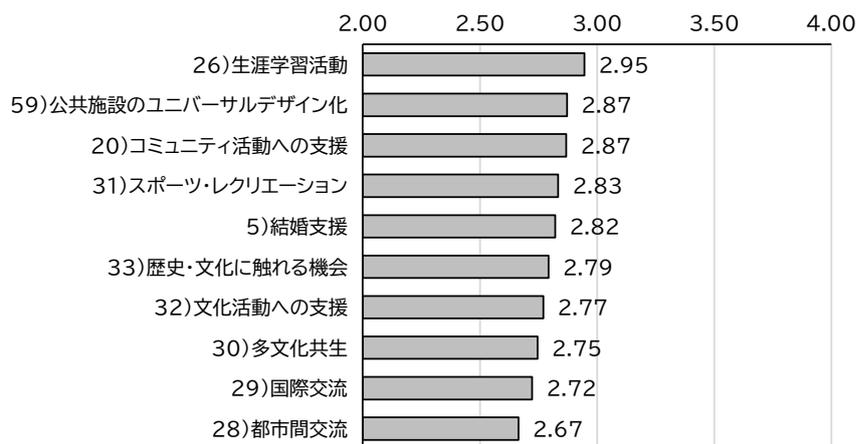
3. 吉田町の取組に対する重要度と満足度について

○取組に対する今後の重要度と現在の満足度をおたずねします。

重要度 上位10



重要度 下位10

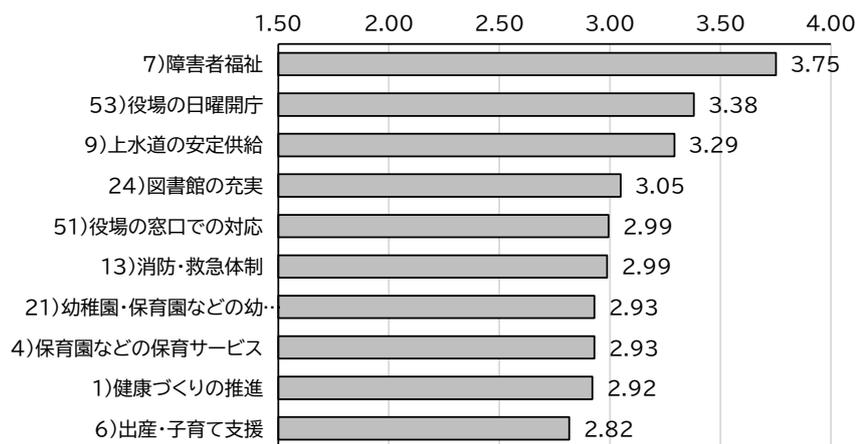


「重要」：4点 「やや重要」：3点

「あまり重要ではない」：2点 「重要ではない」：1点 として平均点を算出
中央値：3.35

8. 住民意向の把握

満足度 上位10



満足度 下位10

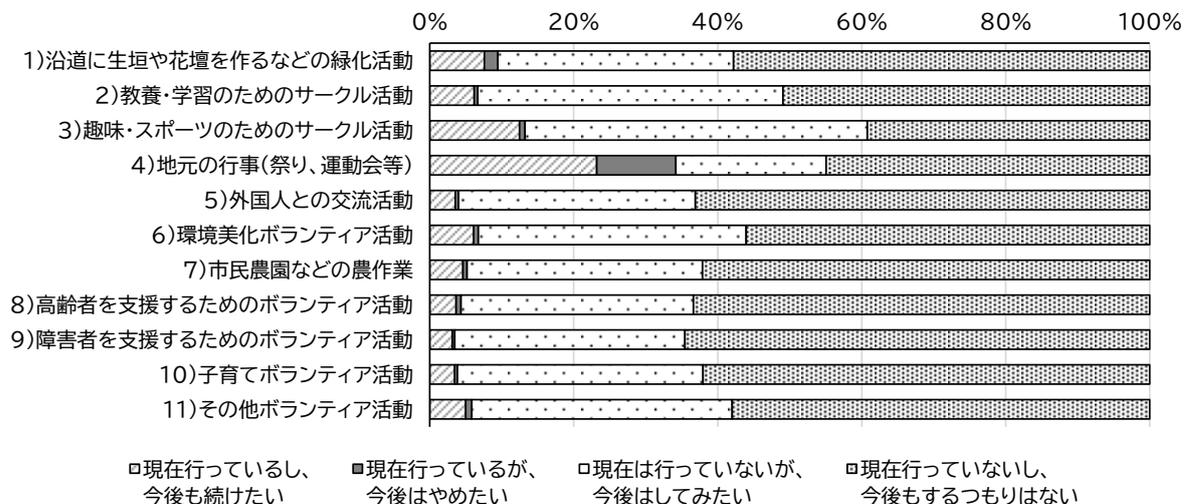


「満足」：4点 「やや満足」：3点
「やや不満」：2点 「不満」：1点 として平均点を算出
中央値：2.58

4. 地域活動について

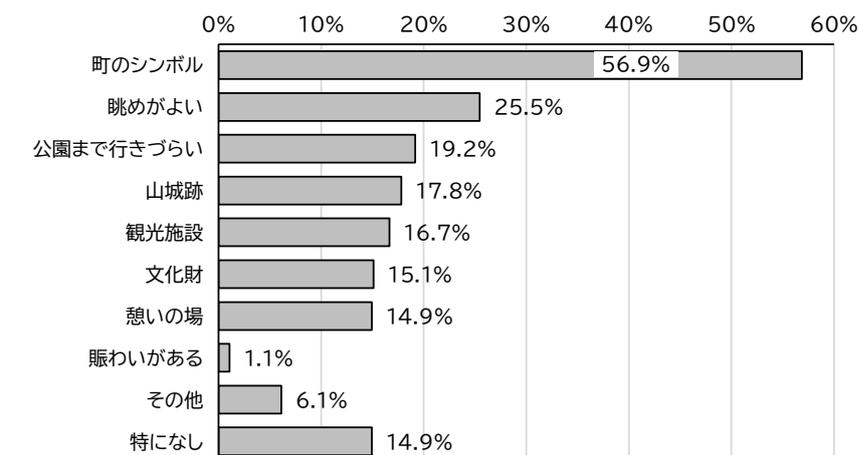
○あなたは吉田町内で次にあげることがらを行っていますか。

	現在行っているし、 今後も続けたい	現在行っているが、 今後はやめたい	現在は行っていないが、 今後はしてみたい	現在は行っていないし、 今後するつもりはない
1)沿道に生垣や花壇を作るなどの緑化活動	7.6%	1.9%	32.7%	57.8%
2)教養・学習のためのサークル活動	6.2%	0.5%	42.4%	50.9%
3)趣味・スポーツのためのサークル活動	12.5%	0.7%	47.5%	39.2%
4)地元の行事(祭り、運動会等)	23.2%	11.0%	20.9%	44.9%
5)外国人との交流活動	3.5%	0.5%	32.9%	63.1%
6)環境美化ボランティア活動	6.1%	0.7%	37.2%	56.1%
7)市民農園などの農作業	4.6%	0.6%	32.7%	62.1%
8)高齢者を支援するためのボランティア活動	3.7%	0.7%	32.3%	63.4%
9)障害者を支援するためのボランティア活動	3.1%	0.4%	32.0%	64.6%
10)子育てボランティア活動	3.5%	0.4%	34.1%	62.1%
11)その他ボランティア活動	5.0%	0.8%	36.2%	58.0%



5. 小山城周辺について

○あなたは「展望台小山城」周辺（能満寺山公園）についてどのように考えていますか。

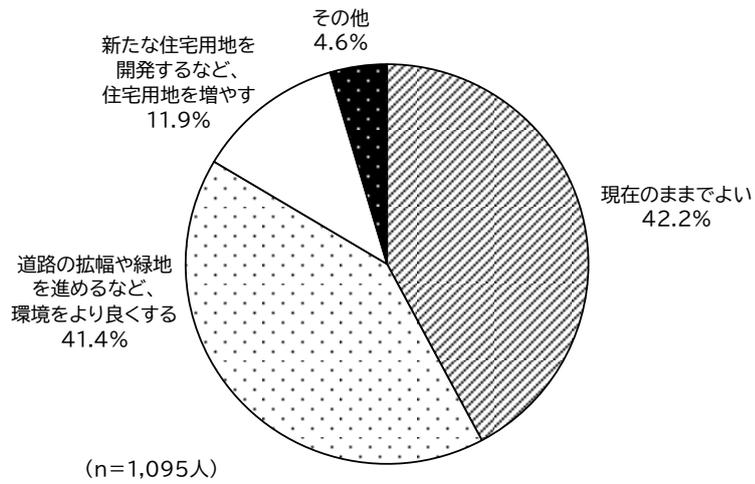


(n=1,111人、複数回答、平均回答数=1.9)

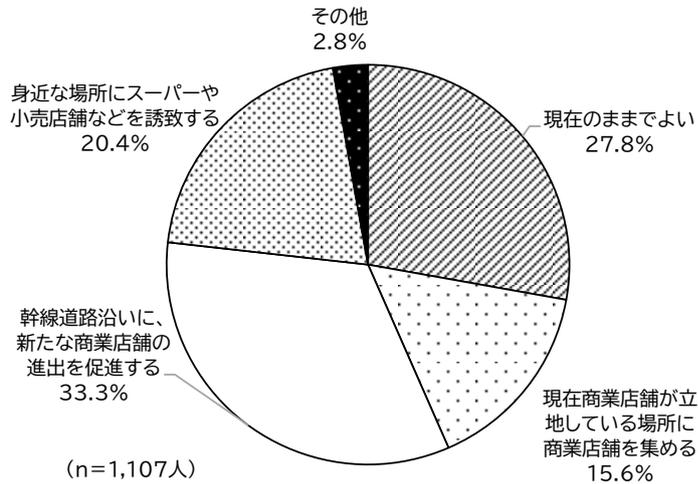
8. 住民意向の把握

6. まちづくりについて

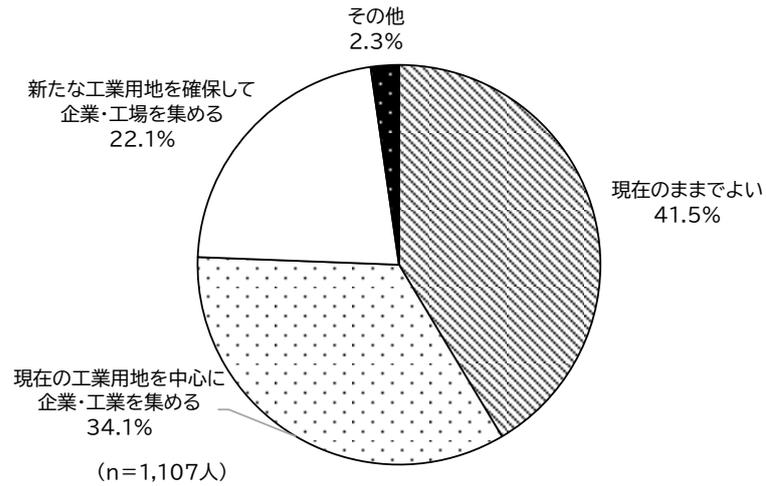
①あなたがお住まいの地区のこれからの「住宅用地」の整備についてどう思いますか。



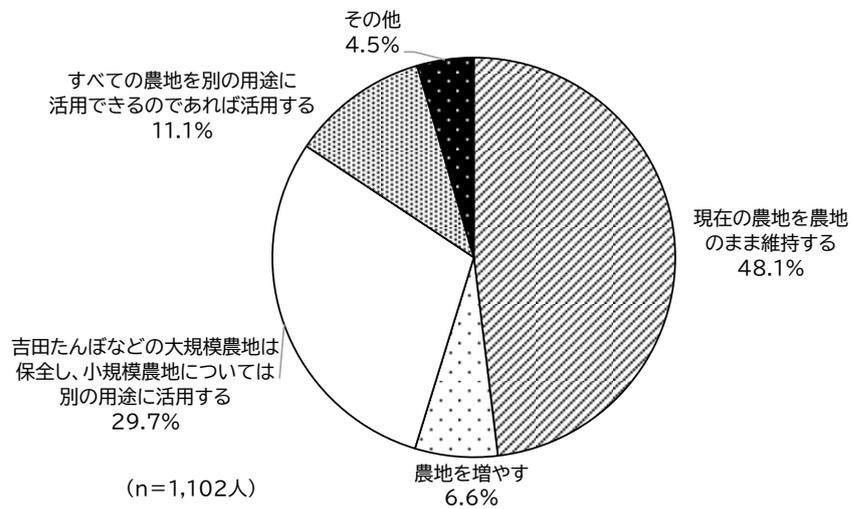
②これからの「商業用地」の整備についてどう思いますか。



③これからの「工業用地」の整備についてどう思いますか。



④これからの「農地」のあり方についてどう思いますか。



8. 住民意向の把握

9. 現計画の検証

○利用区分別の目標値と現状

○利用区分別の目標値と現状

区分	平成 25 年	令和 3 年		目標値との差		備考
	現況値 (ha)	目標値 (ha)	現況値 (ha)	実数 (ha)	率 (%)	
総人口	30,250 人	28,900 人	29,382 人	482 人	2	
農用地	420	399	328	▲71	▲18	
農地	420	399	328	▲71	▲18	耕作放棄地等の 転換
採草放牧地	0	0	0	0	-	—
森林	30	30	23	▲7	▲23	—
原野	0	0	0	0	-	—
水面・河川・水路	367	366	365	▲1	▲0	—
水面	0	0	0	0	-	—
河川	347	347	347	0	0	
水路	20	19	18	▲1	▲5	農地の減少
道路	216	222	222	0	0	—
一般道	195	201	202	1	0	都市計画道路の 整備
農道	21	21	20	▲1	▲5	町道との重複に よる減少
宅地	717	771	747	▲24	▲3	—
住宅地	323	336	339	3	1	区画整理等の宅 地化
工業用地	156	170	152	▲18	▲11	
その他の宅地	238	265	256	▲9	▲3	
その他	334	285	388	103	36	
合計	2,084	2,073	2,073	0	0	—

○総人口は減少傾向にあるものの、令和 3 年度現況値は目標値をやや上回り、想定より緩やかな減少となっている。

○農地の令和 3 年度現況値は、目標値を 71ha (▲18%) 下回っており、想定を上回る速さで減少が進んでいる。耕作放棄地の増加や土地利用転換の進行などの要因が想定される。

○森林は現状維持の目標値に対して、7 ha (▲23%) の減少となり、目標値を下回っている。

○宅地は住宅地が概ね目標値にあり、工業用地、その他の宅地が目標値を下回っている。

○その他は減少するとの目標に対して増加傾向にあり、目標値を 103ha (36%) 上回っている。

10. 土地利用の分析

- 1) 地域毎の現状整理
- 2) 土地利用に関わる課題
- 3) 国土利用計画課題図

1) 地域毎の現状整理

(1) 北部地域

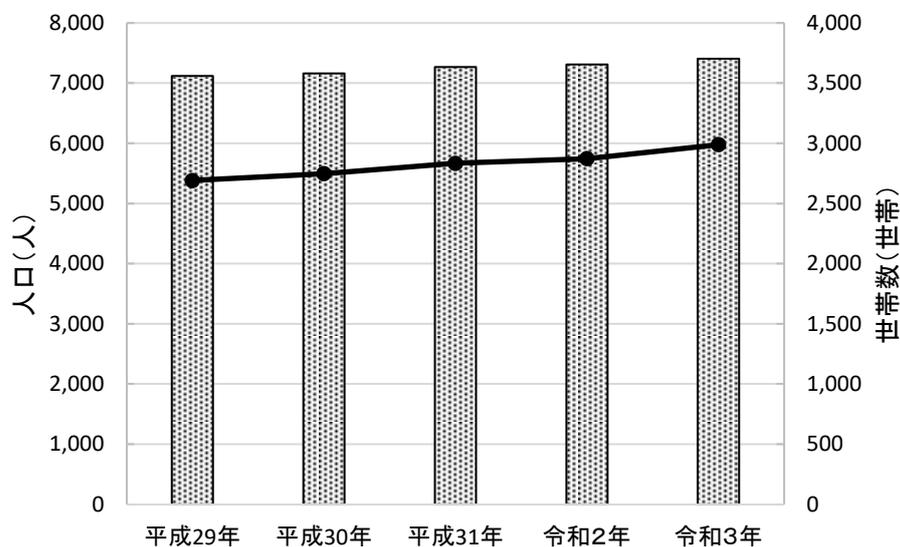
該当地区：北区第一、北区第二、北区第三、北区第五

①概要

- ・一級河川大井川沿いに工業系用途地域が指定されており、工場が建ち並んでいる。
- ・西側は、牧之原台地に茶畑が広がり、平坦部に水田が分布している。
- ・北側に東名高速道路の吉田 IC があり、今後 IC 周辺及び東名川尻幹線沿いの都市化が予想される。

②人口

人口、世帯数ともに年々増加傾向である。



資料：吉田町統計要覧（住民基本台帳）各年3月31日現在

③自然的条件

標高：西側は20～70m未満と北西に向かって高くなっている。また、東名高速道路より北側が20～30mとなっており、他のほとんどの地域は、10～20mである。

傾斜：西側は、3度以上8度未満、8度以上15度未満の区域があるが、他の区域は、0度以上3度未満である。

地形：西側に砂礫台地があり、その周縁部が崖となっている。その他の地域は、扇状地及び、養鰻池及び溜池跡地となっている。

地質：西側に高位段丘砂礫堆積物が広がり、その他の地域には礫質堆積物が分布している。

植生：西側に果樹園が多くし、その他には水田が分布している。

④社会的条件

- ・大井川沿いが工業専用地域に指定されており、その他の地域は農業振興地域に指定されている。
- ・東名吉田 IC 周辺と能満寺北側などの農地が、まとめて農用地区域に指定されている。

⑤歴史的文化的条件

- ・有形文化財（建造物以外）、記念物（史跡）が点在している他、埋蔵文化財包蔵地が南西側に分布している。

⑥土地利用現況

■ 農用地

- ・北原等の台地上に茶畑が分布している。
- ・平坦地は主に水田が分布している。
- ・ほぼ全ての区域が、大井川用水受益地である。

■ 森林

- ・北原の台地上のクヌギ・コナラ等の二次林は、地域計画対象民有林となっている。

■ 水面・河川・水路

- ・東側を一級河川大井川、中央を二級河川湯日川が流れている。
- ・準用河川は、宮東川、大窪川、第2大窪川、第3大窪川、出水川が流れている。

■ 道路

- ・地域北側に東名高速道路が整備されている。
- ・東名吉田 IC から東名川尻幹線が南北に整備済みである。
- ・その他、都市計画道路として大幡川幹線、富士見幹線が整備中、吉田港幹線及び、北部幹線が整備済みである。

■ 宅地

- ・（主）吉田大東線沿いを中心に宅地が広がっている。
- ・養鰻池跡地に宅地化が進行している。
- ・大井川沿いが工業用地となっている。
- ・東名吉田 IC の南西部の神戸東名地区において建築協定が締結されている。

■ その他

- ・北区第一地区に都市計画公園である青柳公園（街区公園）がある。
- ・富士見橋以南に大井川清流緑地が整備されている。

⑦土地利用分級

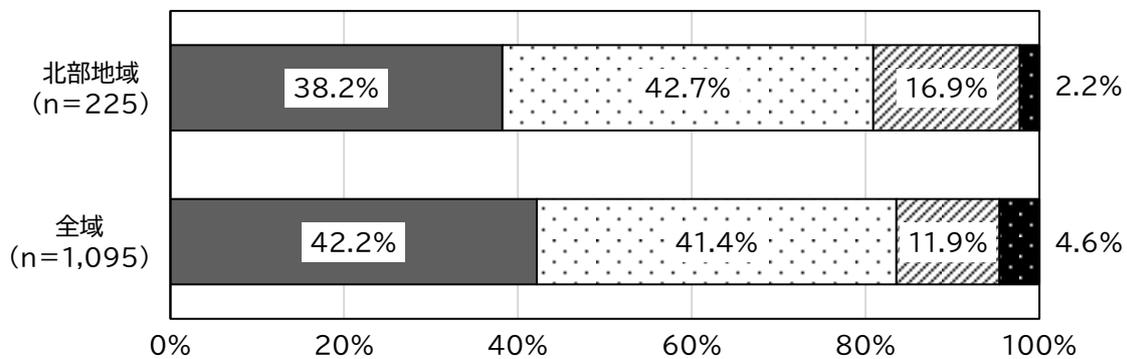
- ・北区全域に広がる現況農用地は、農地利用にとって望ましい土地環境であると評価されている。
- ・北西側に傾斜がやや大きく、防災上、保全・管理の重要度が中と評価される区域がある。
- ・自然環境上、農用地の多くが保全・管理の重要度中と評価されている。
- ・東名吉田 IC 周辺から東名川尻幹線沿線、（主）吉田大東線沿線が住宅・商業・業務系の都市的利用転換として、開発適地と評価されている。
- ・一級河川大井川と大幡川幹線に囲まれた区域が、工業系の都市的利用転換として、開発適地と評価されており、その他の区域は、概ね、条件付き開発適地となっている。

⑧町民意向

- ・住宅用地について、「道路の拡幅や緑地を進めるなど、環境をよりよくする」という意見が最も多く、全域と比較しても割合が高い。
- ・商業用地について、「現在のままでよい」が最も多い。開発については、全域の傾向と異なり、「幹線道路沿いに、新たな商業店舗の進出を促進する」が全域と比較して少なく、「現在商業店舗が立地している場所に商業店舗を集める」が全域と比較して多い。
- ・工業用地について、「現在のままでよい」が半数を超えている。
- ・農地について、「現在の農地を農地のまま維持する」が最も多いが、全域と比較するとやや割合が低い。
- ・全体として、地区の住宅地として住環境の向上、商業の活性を希望していることがうかがえる。

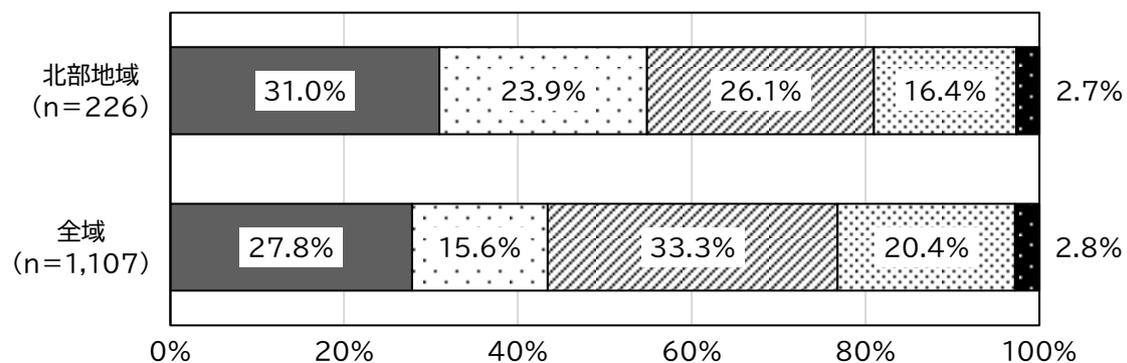
■ 「まちづくりに関する住民意識調査」による地区毎の土地利用に関する意向調査

- ・住宅用地の整備



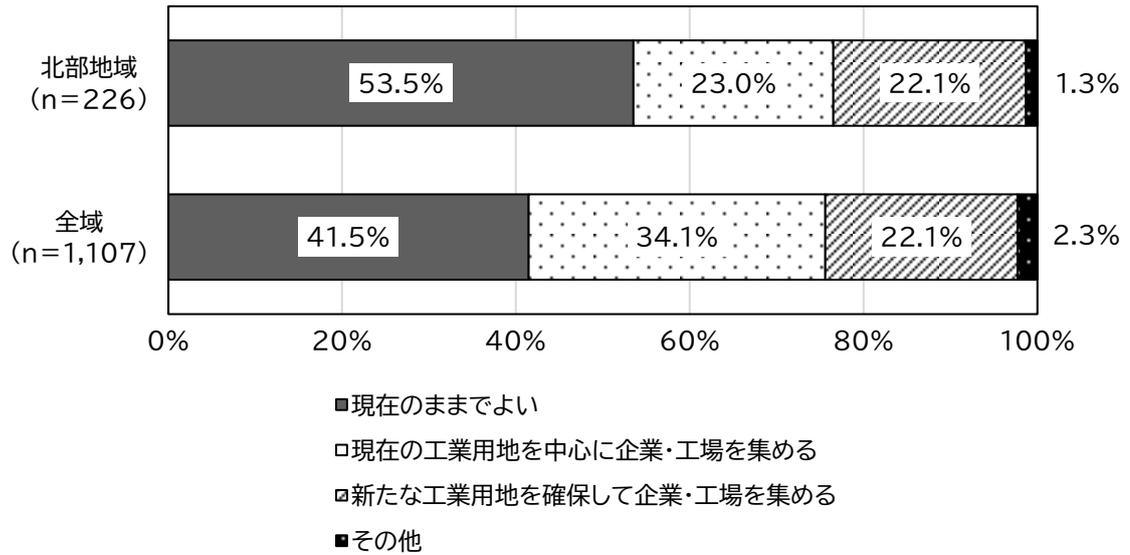
- 現在のままでよい
- 道路の拡幅や緑地を進めるなど、環境をより良くする
- ▨新たな住宅用地を開発するなど、住宅用地を増やす
- その他

- ・商業用地の整備

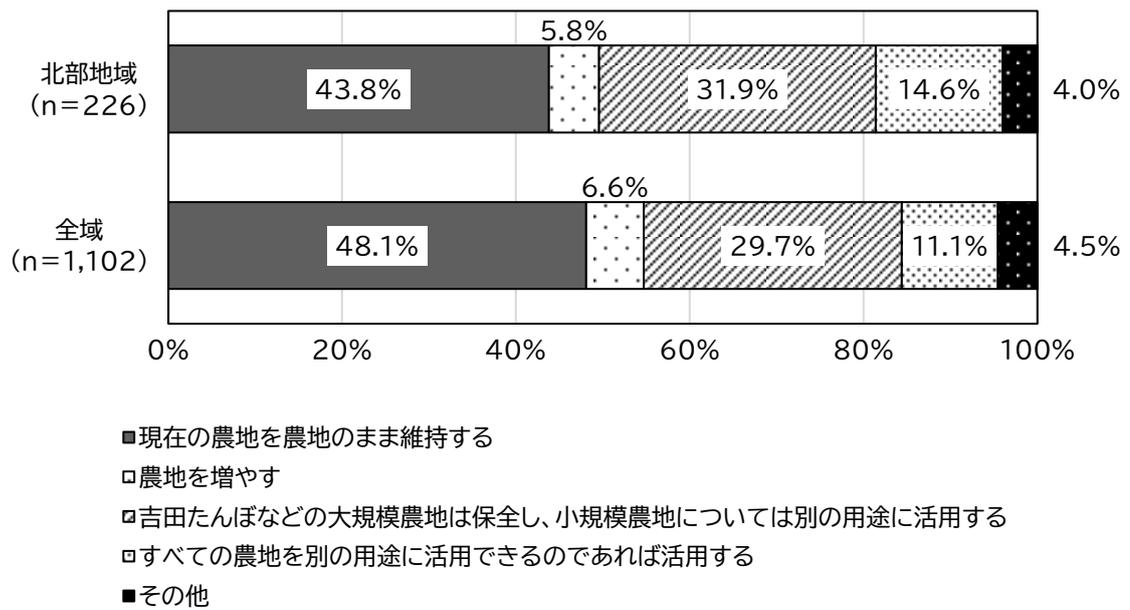


- 現在のままでよい
- 現在商業店舗が立地している場所に商業店舗を集める
- ▨幹線道路沿いに、新たな商業店舗の進出を促進する
- ▨身近な場所にスーパーや小売店舗などを誘致する
- その他

・工業用地の整備



・農地の整備



まちづくりに関する住民意識調査（令和4年9月実施）による

(2) 東部地域

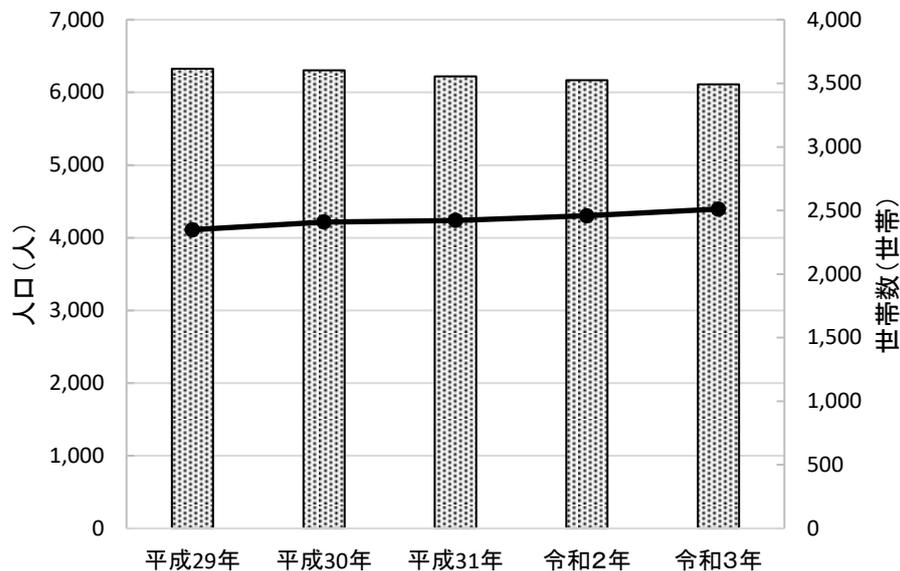
該当地区：川尻上組、川尻西組、川尻山通り、川尻東組

①概要

- ・大井川沿いに工業用地が広がり、河口付近には、県営吉田公園がある。
- ・養鰻池跡地は、その大部分が宅地化されている。
- ・南側は、浜田土地区画整理事業が進行し、宅地化及び、道路の整備が進められている。
- ・北側には、「ふじのくにのフロンティア」に指定された区域があり、現在は、農地と宅地が混在している。

②人口

- ・人口は、緩やかな減少となっている。
- ・世帯数は、緩やかな増加を継続している。



資料：吉田町統計要覧（住民基本台帳）各年3月31日現在

③自然的条件

標高：北部の一部に、10～20m未満の地域があるが、他は10m未満である。

傾斜：全域が、傾斜0度以上3度未満である。

地形：中央部に、養鰻池跡地が多くあり、大井川沿いは扇状地、南側には砂礫州・砂堆が広がっている。

地質：南側は砂質堆積物が多く、その他は礫質堆積物となっている。

植生：北側及び、西側に水田が分布し、南側にはススキ・ササ等の草地がある。

④社会的条件

- ・用途地域は、大井川沿いに工業専用地域が分布しており、東名川尻幹線及び榛南幹線沿いが第一種住居地域に指定されている。また、南側の大幡川幹線と湯日川に挟まれた地域が第二種中高層住居専用地域となっている。
- ・用途地域以外は、農業振興地域（海岸沿いを除く）に指定されており、高島の集団農地が農用地区域に指定されている。
- ・海岸沿いのクロマツの植林が保安林、及び地域森林計画対象民有林に指定されている。

⑤歴史的文化的条件

- ・武田氏の朱印状が有形文化財に指定されている。
- ・川尻の道標が記念物に指定されている。

⑥土地利用現況

■ 農用地

- ・高島に一団の水田が残されている。
- ・北側の大井川沿いに農地が残されている。
- ・大井川沿いの工業地と海岸沿いを除き、ほぼ全ての地域が大井川用水の受益地となっている。

■ 森林

- ・海岸沿いにクロマツの植林地（一部保安林）が分布している。

■ 水面・河川・水路

- ・東側に一級河川大井川が流れ、西側に二級河川湯日川が流れている。
- ・準用河川は、大幡川とその源流の一つである大窪川、湯日川に注ぐ西の宮川と支線成因川が流れている。

■ 道路

- ・中央を東西に（主）焼津榛原線が通っているが、浜田土地区画整理事業の進行に伴い、都市計画道路の榛南幹線が整備されている。それと並行して走る中央幹線、南北に大幡川幹線の整備が進められている。東名川尻幹線は整備が完了している。

■ 宅地

- ・（主）焼津榛原線以南及び、養鰻池跡地に住宅地が多く分布しており、さらに、浜田土地区画整理事業により、宅地化の進行が見込まれる。
- ・町営松原団地周辺の川尻浜河原地区、松原地区及び、平島地区において、建築協定が締結されている。

■ その他

- ・一級河川大井川の河川敷、富士見橋以南に大井川清流緑地が整備されている。
- ・県営吉田公園においては、都市計画決定している区域の約半分の区域が整備され、供用開始されている。

⑦土地利用分級

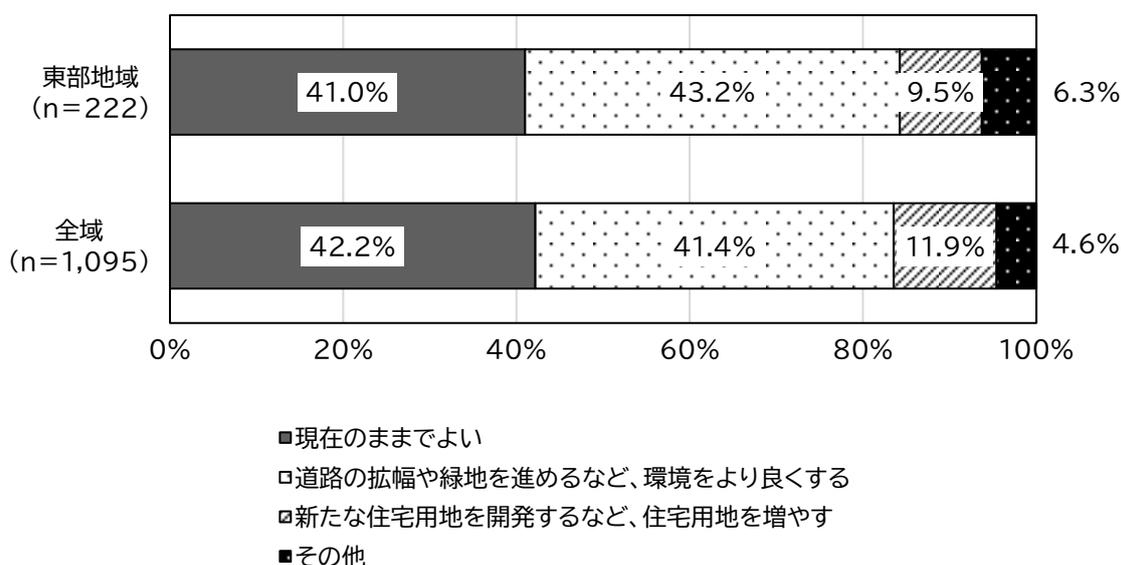
- ・準用河川大幡川と二級河川湯日川に囲まれた区域に、農地利用にとって望ましいと評価される土地がまばらに分布している。
- ・南側に海岸と並行している松林が、防災上、保全・管理の重要度が大きと評価されている。
- ・海岸沿いの自然公園地域が自然環境上の保全・管理の重要度が大きと評価されている。
- ・住宅・商業・業務系の都市的利用について、中央部及び海岸沿いに開発不適地があるが、その他の区域は概ね開発適地もしくは、条件付き開発適地と評価されている。
- ・一級河川大井川沿いの北側が工業系の都市的利用について、開発適地と評価され、一級河川大井川沿いの南側及び、地域の北側が条件付き開発適地となっている。

⑧町民意向

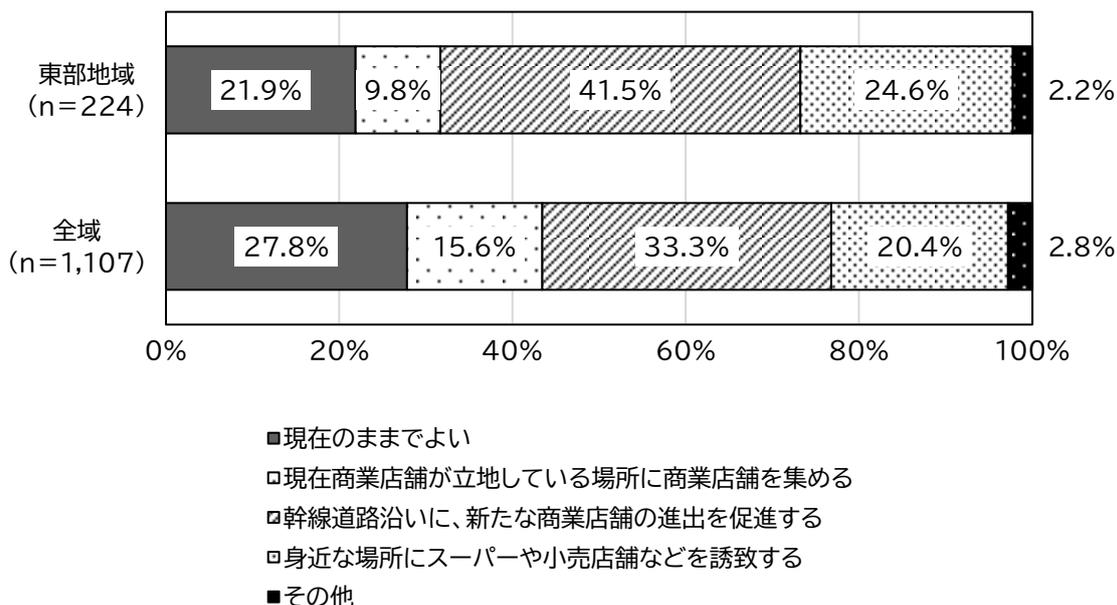
- ・住宅用地について、「道路の幅や緑地を進めるなど、環境をよりよくする」という意見が最も多く、次に「現在のままでよい」の順で多くなっている。
- ・商業用地について、「幹線道路沿いに、新たな商業店舗の進出を促進する」が最も多く、全域と比較しても割合が高い。「現在のままでよい」は全域と比較して少ない。
- ・工業用地について、「現在のままでよい」が最も多く、次に「現在の工業用地を中心に企業・工場を集める」の順で多くなっている。
- ・農地について、「現在の農地を農地のまま維持する」が最も多い。
- ・全体として、商業活性の希望が強いことがうかがえる。

■ 「まちづくりに関する住民意識調査」による地区毎の土地利用に関する意向調査

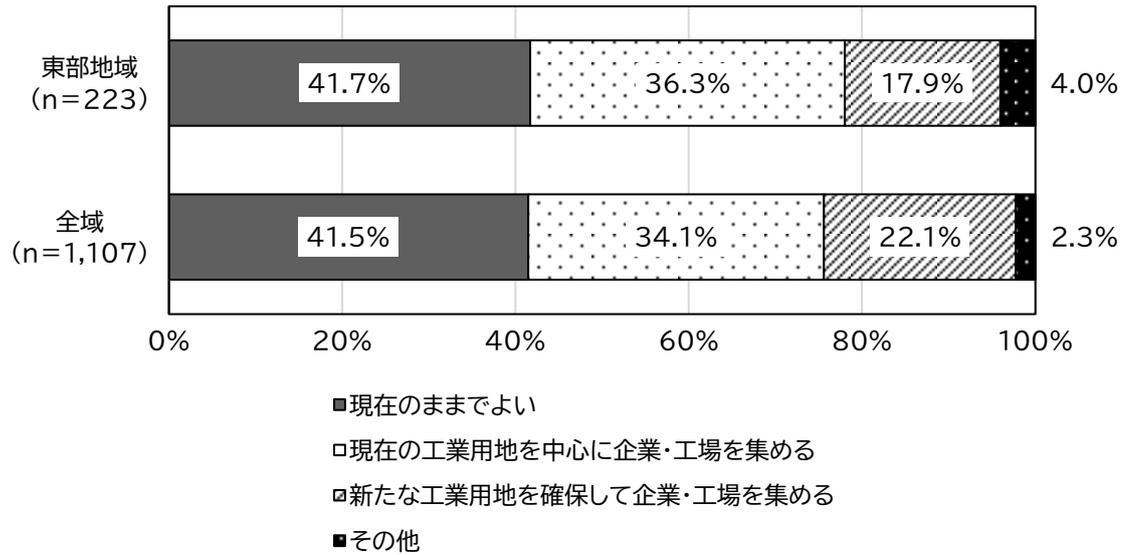
- ・住宅用地の整備



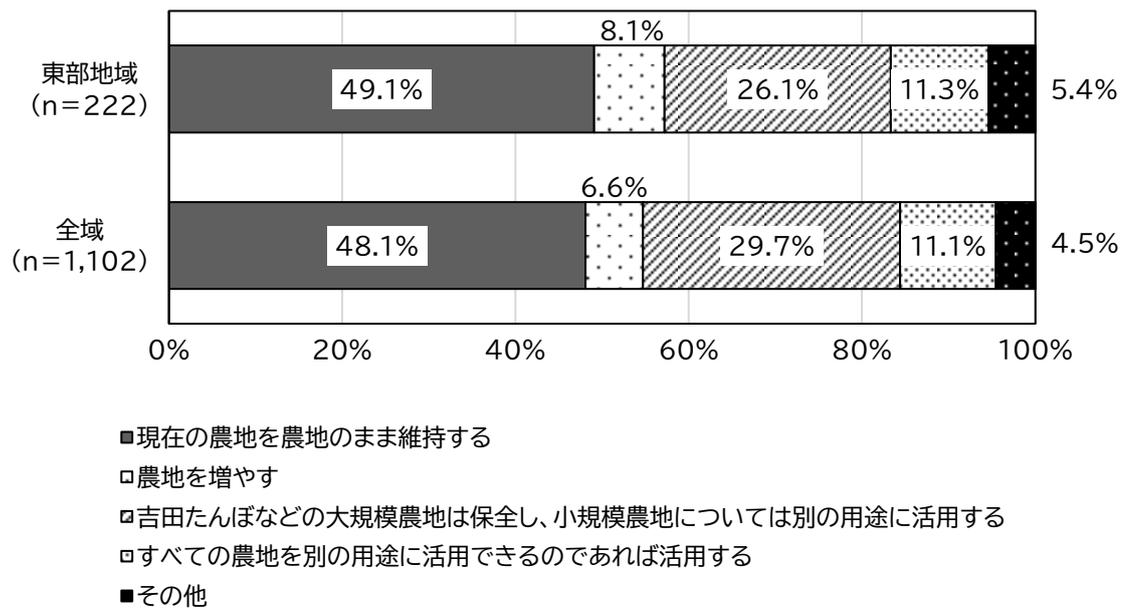
- ・商業用地の整備



・工業用地の整備



・農地の整備



まちづくりに関する住民意識調査（令和4年9月実施）による

(3) 西部地域

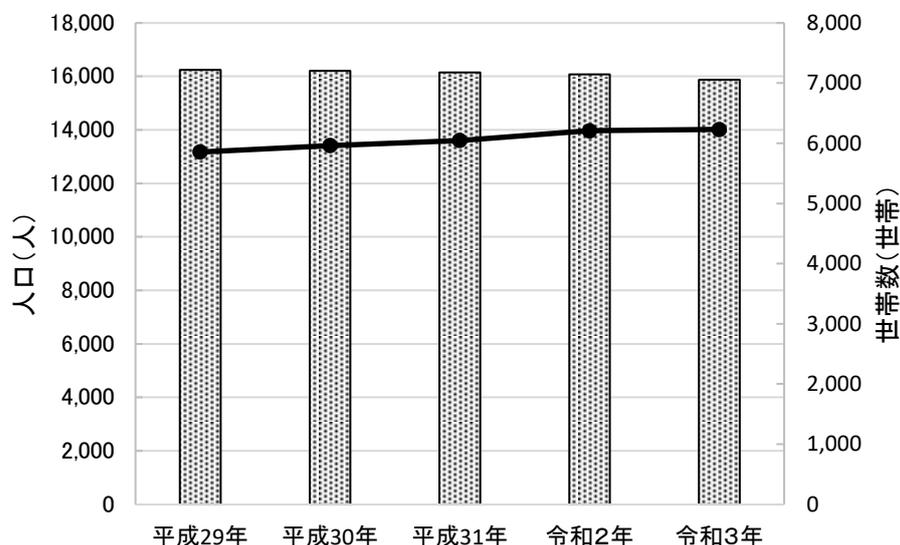
該当地区：片岡西、片岡東、片岡下、住吉上組、住吉森下、住吉東村、住吉新田、住吉山八、住吉西浜、住吉東浜、住吉大浜

①概要

- ・南側は地元の商店街と共に住宅地が密集し、国道 150 号沿道に商業地が集積している。
- ・(県) 住吉金谷線と湯日川に囲まれた地域は宅地と農地が混在している。
- ・西側には、吉田たんぼが広がり、一団の農地が保全されている。
- ・北西部は丘陵地となっており、茶畑が広がっている。

②人口

- ・人口は、緩やかな減少となっている。
- ・世帯数はやや増加傾向である。



資料：吉田町統計要覧（住民基本台帳）各年 3 月 31 日現在

③自然的条件

標高：吉田たんぼより北側を除き、ほぼ全ての地域が標高 10m 未満となっている。

北西部に標高 40～50m 未満の高さに至る丘陵地がある。

傾斜：北西部の丘陵地は、3 度以上 8 度未満の傾斜地となっている。その他の地域は傾斜 3 度未満である。

地形：南側の市街地は砂礫州・砂堆となっており、その中に、海岸と並行するように三角州・海岸平野が細く延びている。吉田たんぼは、三角州で、湯日川と吉田たんぼに囲まれた区域は扇状地となっている。北側の丘陵地には、砂礫台地が広がっている。

地質：南側の市街地は砂質堆積物、その中に、海岸と並行するように泥砂礫互層が分布している。吉田たんぼは、泥砂礫互層で、湯日川と吉田たんぼに囲まれた区域は、礫質堆積物となっている。北側の丘陵地は、高位段丘砂礫堆積物となっている。

植生：南西部には、ススキ・ササ等の草地や畑が分布している他、西側に吉田たんぼが広がり、北側の丘陵斜面にはクヌギ・コナラ等の二次林、丘陵地には果樹園が広がっている。

④社会的条件

- ・用途地域は、海岸沿いに西から工業地域、準工業地域となっており、そのすぐ北側に第一種住居地域に指定された区域が広がっている。そのさらに北側は、第一種中高層専用地域、第二種住居地域となっており、住吉森下と住吉東村の中央にT字型に商業地域に指定された区域がある。
- ・吉田港幹線の東側及び、国道150号沿線の北側に第二種中高層住居専用地域があり、国道150号沿線の南側には、第二種住居地域及び、第一種低層住居専用地域がある。
- ・用途地域に指定されていない区域は農業振興地域である。

⑤歴史的文化的条件

- ・吉田たんぼ内の北側に天然記念物である能満寺のソテツ及び小山城跡があり、北側の丘陵地には、能満寺原古墳及び、鈴木養邦師の石橋がある。
- ・北側の丘陵地一帯は、龍光寺古墳群で、埋蔵文化財包蔵地となっている。

⑥土地利用現況

■ 農用地

- ・西側に吉田たんぼを中心とした水田が広がっている。
- ・南西部から市街地にかけて、畑地が介在している。
- ・海岸沿いから（主）焼津榛原線の住宅地までを除いた範囲が、大井川用水の受益地である。

■ 森林

- ・北側の片岡原斜面にクヌギ・コナラ等の二次林がある。
- ・海岸沿いに並行して、クロマツの植林が分布している。

■ 水面・河川・水路

- ・東側に二級河川湯日川、西側に二級河川坂口谷川が流れている。
- ・準用河川は、安田川、三軒屋川、稲荷川、宮裏川などが流れている。

■ 道路

- ・東西に国道150号、（主）焼津榛原線が通っており、南北に（県）住吉金谷線及び、（県）吉田港線が通っている。
- ・都市計画道路として、東西に、片岡幹線、中央幹線、榛南幹線、海岸幹線、南北に、住吉幹線、吉田港幹線が整備・計画されている。

■ 宅地

- ・南側に住宅を主体とした市街地が広がっている。
- ・国道150号沿線に商業地が延び、吉田たんぼと湯日川に囲まれた区域にも宅地が多く分布している。

■ その他

- ・北側の片岡原の東側に展望台小山城がある能満寺山公園がある。
- ・南東部の住吉大浜地区に吉田漁港が整備されている。

10. 土地利用の分析

⑦土地利用分級

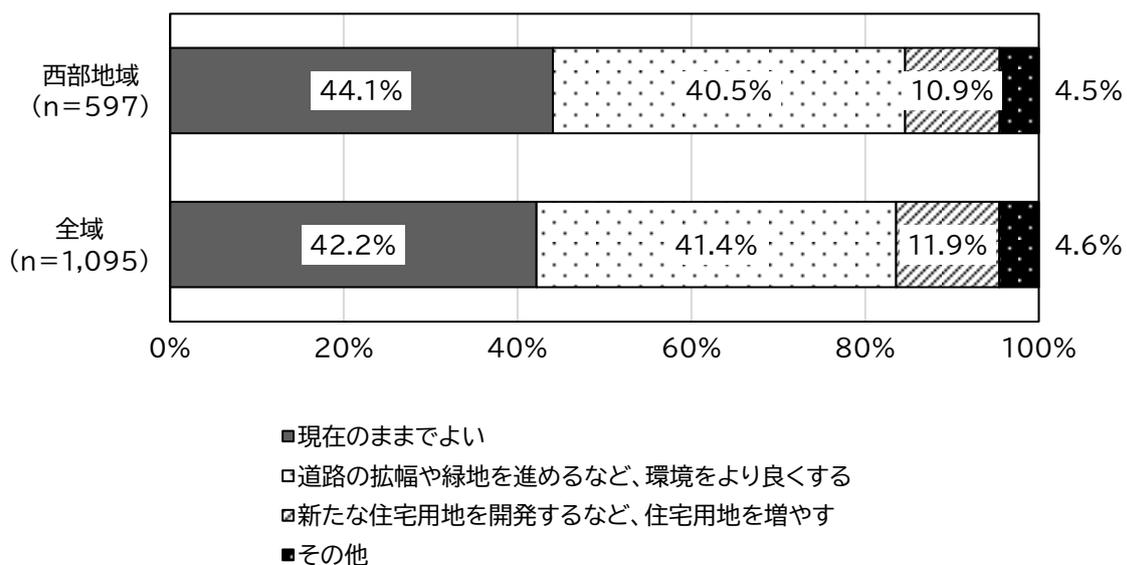
- ・西側の吉田たんぼ、北側の丘陵地にある茶畑及び、国道 150 号以南の一部まとまった農用地が農地利用にとって望ましいと評価されている。
- ・海岸沿いの地域森林計画対象民有林が、防災上の土地保全・管理の重要度が大きと評価されている。
- ・海岸沿いの西側にある県立自然公園及び、南西部にある畑地が自然環境上の保全・管理の重要度が大きと評価されている。
- ・(県) 住吉金谷線の東側及び、国道 150 号沿線が住宅・商業・業務系の都市的利用について、開発適地と評価されている。
- ・二級河川湯日川の右岸に、工業系の都市的利用について、条件付き開発的と評価される区域があるが、吉田たんぼ及び、南側の市街地は概ね、開発不適地である。

⑧町民意向

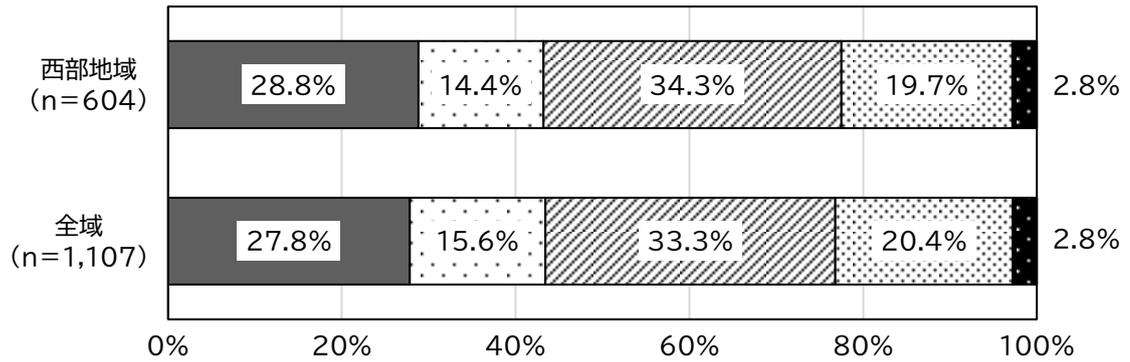
- ・住宅用地について、「現在のままでよい」という意見が最も多く、全域と比較してわずかであるが割合が高い。
- ・商業用地について、「幹線道路沿いに、新たな商業店舗の進出を促進する」が最も多い。
- ・工業用地について、「現在の工業用地を中心に企業・工場を集める」が最も多く、全域と比較して「現在のままでよい」の割合が低い。
- ・農地について、「現在の農地を農地のまま維持する」が最も多い。
- ・全体として、全域の傾向よりも、商業及び工業の活性希望が強いことがうかがえる。
- ・「展望台小山城」周辺（能満寺山公園）について、「町のシンボル」が最も多く半数を超えている。次に「眺めがよい」、「観光施設」の順で多くなっている。なお、全域で見ると「町のシンボル」「眺めがよい」の次に「公園まで行きづらい」が多くなっている。

■ 「まちづくりに関する住民意識調査」による地区毎の土地利用に関する意向調査

- ・住宅用地の整備

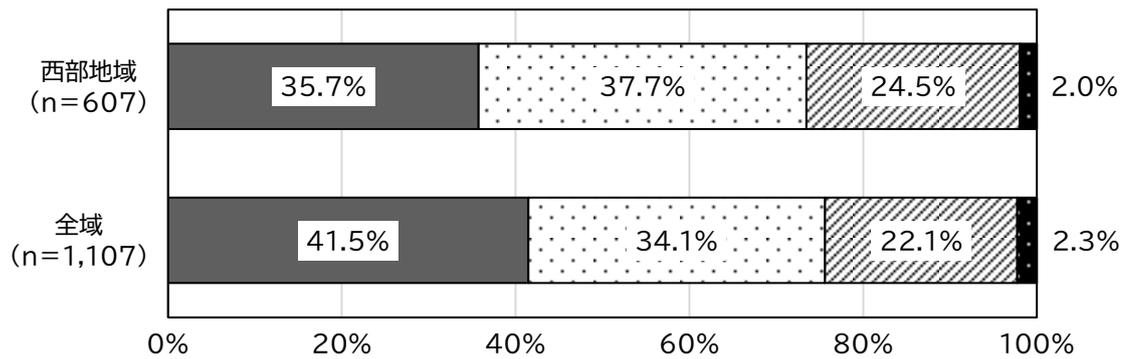


・商業用地の整備



- 現在のままでよい
- 現在商業店舗が立地している場所に商業店舗を集める
- ▨幹線道路沿いに、新たな商業店舗の進出を促進する
- ▩身近な場所にスーパーや小売店舗などを誘致する
- その他

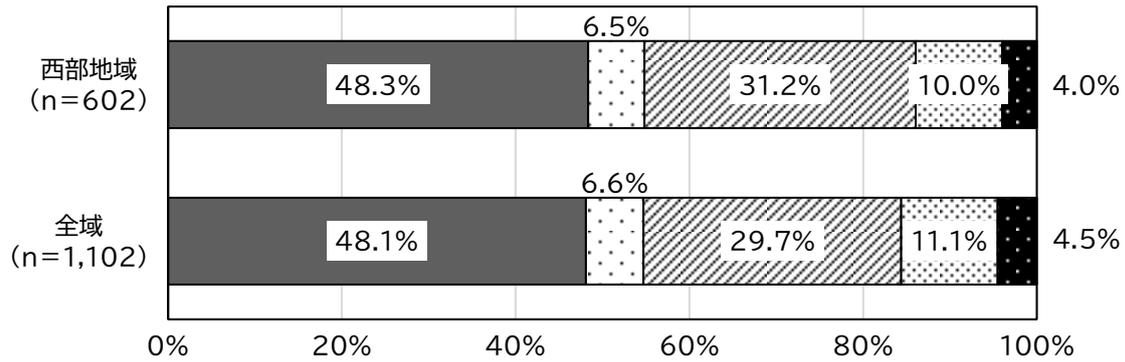
・工業用地の整備



- 現在のままでよい
- 現在の工業用地を中心に企業・工場を集める
- ▨新たな工業用地を確保して企業・工場を集める
- その他

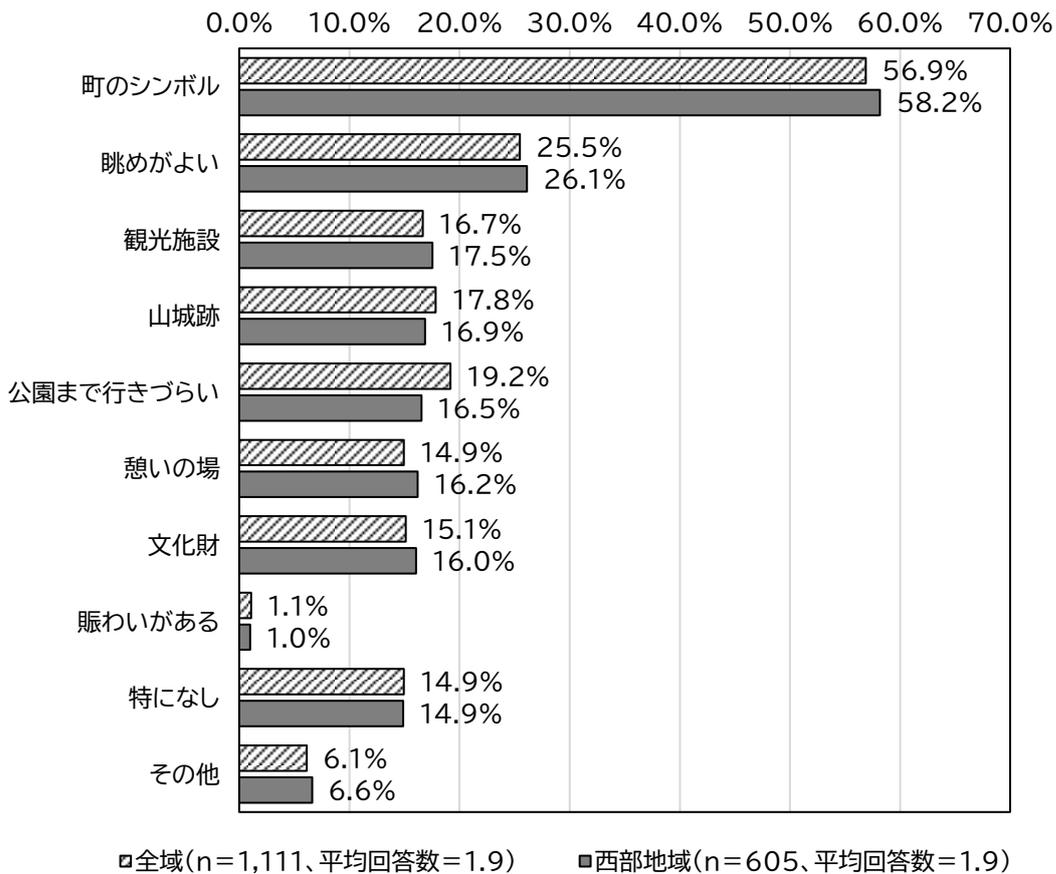
10. 土地利用の分析

・農地の整備



- 現在の農地を農地のまま維持する
- 農地を増やす
- 吉田たんぼなどの大規模農地は保全し、小規模農地については別の用途に活用する
- すべての農地を別の用途に活用できるのであれば活用する
- その他

・「展望台小山城」周辺（能満寺山公園）について（複数回答，2つまで選択可）



まちづくりに関する住民意識調査（令和4年9月実施）による

2) 土地利用に関わる課題

(1) 農用地

- ・水田での水稲とレタスの栽培、牧之原台地での茶栽培が本町の農用地の多くを占めている。
 - ・長い歴史をもつ大規模集団農地「吉田たんぼ」がある。
 - ・近年では、毎年2ha前後の農地転用により、住宅用地や駐車場などに土地利用転換されている。
 - ・令和元年度の荒廃農地面積は16haである。
- ⇒「吉田たんぼ」に代表される集団的農地等の保全が必要となっている。
- ⇒荒廃農地への対策を施し、有効活用を図る必要がある。

(2) 森林

- ・丘陵地ではクヌギ・コナラ等の二次林、海岸地域では保安林に指定されている松林があり、貴重な自然環境が形成されている。
 - ・丘陵地の傾斜部は急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域に指定されている。
 - ・近年では、森林面積に大きな変化は見られないが、手入れ不足森林の増加による公益的機能の低下が懸念される。
- ⇒森林の保全と適切な維持管理、斜面林の災害防止の推進が必要となっている。

(3) 水面・河川・水路

- ・一級河川大井川をはじめ、二級河川湯日川や準用河川大幡川などの多くの中小河川が町域を縦断しており、豊富な水資源は町の特徴となっている。
 - ・二級河川湯日川の親水公園や準用河川大幡川の桜並木など、町の一部では、良好な水辺空間が形成されている。
- ⇒町の特徴である水辺空間の保全・創出が求められている。
- ・一級河川大井川は改修が完了しているが、二級河川坂口谷川や湯日川、準用河川大幡川などの中小河川は一部未改修となっている。
 - ・台風や集中豪雨などにより、近年、住吉地区などを中心に内水氾濫による浸水被害が発生している。
- ⇒内水氾濫、河川氾濫等への対策が必要となっている。

(4) 道路

- ・幹線道路は、国道150号や主要地方道焼津榛原線、主要地方道島田吉田線、県道住吉金谷線などがあり、慢性的な混雑状況がみられる路線もある。
 - ・浜田土地区画整理事業などにより、主要な幹線道路として東名川尻幹線や榛南幹線が整備されている。
- ⇒円滑な交通処理につながる骨格的な道路ネットワーク形成が必要となっている。
- ・生活道路となる町道の改良率は7割程度であり、既成市街地の住吉地区などでは、狭あい道路が多くみられる。
- ⇒身近な道路ネットワークの形成が必要となっている。

(5) 宅地

①住宅地

- ・住宅を目的とした開発許可は、件数及び面積とも少なく、横ばい傾向にあるが、住宅用地面積は増加傾向にある。
 - ・既成市街地の住吉地区などでは、木造住宅が密集する地域もみられる。
 - ・住吉富士見土地区画整理事業(3.1ha)及び浜田土地区画整理事業(37.1ha)により、住宅地供給が進められている。
- ⇒住宅の適正立地の規制・誘導、新市街地における土地利用の誘導が必要となっている。
- ⇒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る。混在している工場などを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る。

②工業用地

- ・大井川右岸の工業専用地域における工場の集積があり、工業専用地域西側の白地地域でも、工場や倉庫の集積がみられる。
 - ・既成市街地の特別用途地区における織布業やうなぎ加工業の工場等の点在がみられる。
 - ・工業を目的とした開発許可は近年、件数及び面積とも微増傾向にあり、令和3年は件数は微増であるが面積の増加が大きかった。工業統計調査における製造品出荷額は、横ばい傾向にあるが、平成29年から30年にかけて減少している。
- ⇒工業専用地域西側の白地地域における、工業用地化の実態を踏まえた計画的な土地利用の誘導が必要となっている。
- ⇒工場や作業所における操業環境の維持・保全につながるような土地利用の誘導が必要となっている。

③その他の宅地（商業・流通業務用地）

- ・浜田土地区画整理事業などが実施中であり、主要な幹線道路として東名川尻幹線や榛南幹線の整備も進められている。
- ⇒幹線道路の沿道にふさわしい土地利用の誘導が必要となっている。榛南幹線沿道においては、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る。

(6) その他の土地利用

①公園・緑地

- ・公園・緑地は、都市計画決定しているものの未開設も多く、町の南側に偏在する状況にある。
- ⇒未開設の公園・緑地の整備推進や、地域バランスを考慮した公園等の設置が求められている。

②レクリエーション施設用地

- ・県営吉田公園や能満寺山公園、吉田漁港などが主要なレクリエーション施設となっており、海岸の一部は県立自然公園に指定されている。
- ・県営吉田公園は年間20万人以上の利用があったものの、令和元年以降、新型コロナウイルス等の影響により、大きく減少している。その他の施設も年間2万～3万人程度であったが、同様に、大きく減少している。

- ・富士山静岡空港は年間約 70 万人を超える搭乗者があったが新型コロナウイルス等の影響により令和 3 年度には搭乗者数約 11 万人となり、大きく減少している。
- ⇒空港利用者を取り込めるレクリエーション関連の土地利用の推進が必要となっている。

③養鰻池跡地

- ・川尻地区や北区の一部に、大井川の伏流水を利用した養鰻池がみられるが、近年は、厳しい経営環境にあり、跡地となっている箇所もみられる。
- ⇒養鰻池跡地の有効活用が必要となっている。

(7) その他個別地区の土地利用に関わる現状と課題

①大井川の右岸

- ・大井川沿いの一団の農地では、工業用地に挟まれる形で住宅地が点在している。
- ⇒集团的優良農地としての保全を図りつつ「ふじのくにのフロンティアを拓く取組」における企業活動維持支援事業の対象地として都市的土地利用を推進する必要がある。

②東名吉田 IC 周辺

- ・東名吉田 IC 周辺では、比較的まとまりのある農地がみられるが、商業地の集積など、町の玄関口にふさわしい土地利用が望まれている。
- ⇒将来的に商業用地に転換する可能性を含め、今後の土地利用のあり方の検討が必要となっている。

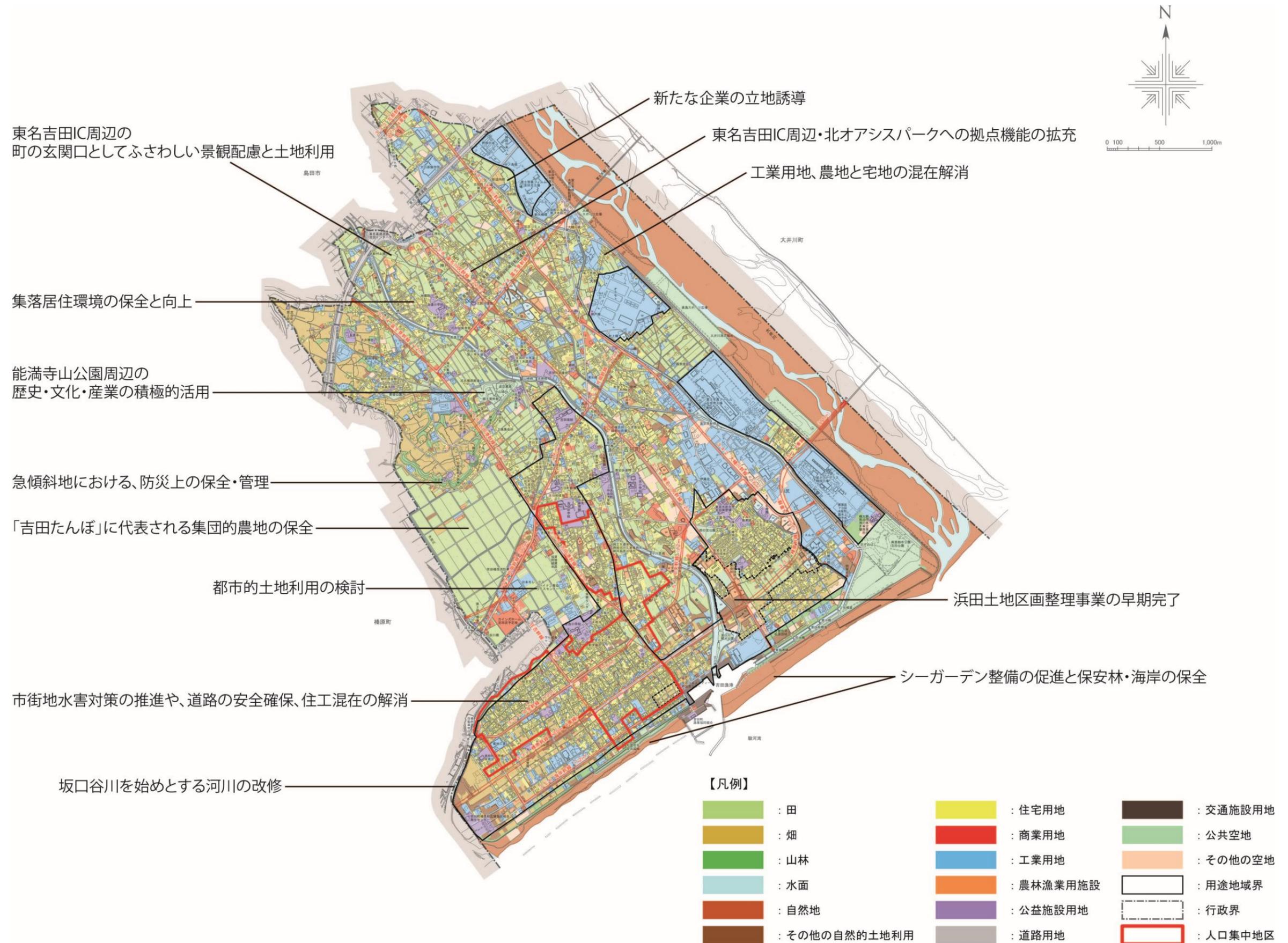
③東名川尻幹線沿道

- ・用途地域外における東名川尻幹線の沿道では、農地転用や開発行為などにより、住宅地や工業用地（運輸倉庫施設など）に転換されつつある。
- ⇒幹線道路沿道における、今後の土地利用のあり方の検討が必要となっている。

(8) 町域全体に関わることについて

- ・都市計画法による用途地域が指定されていない地域、農業振興地域の整備に関する法律による農用地区域が指定されていない地域など、土地利用規制の緩やかな地域が広がっている。
- ・用途地域外などでは、住宅地や工業用地といった都市的土地利用と、農用地や森林といった自然的土地利用が混在している。
- ⇒都市的土地利用と自然的土地利用の調和が必要となっている。
- ⇒無秩序な市街地の拡大を抑制するとともに、都市機能を適正に集約するまちづくりを誘導していく必要がある。
- ⇒秩序あるまちづくりのため土地区画整理事業を進め、生活環境の保全と賑わいのあるまちづくりを進める。
- ・既存の工業系用途地域等において、工業施設の集積を誘導し、特に、川尻・高島地区においては「ふじのくにのフロンティアを拓く取組」における企業活動維持支援事業の対象地として、沿岸部の企業移転や新たな企業誘致を進める。
- ・富士山静岡空港や幹線道路などの基盤整備により、産業・文化などの分野の振興及び地域活性化を図る。
- ⇒地域の活性化や災害に強いまちづくりを進める「シーガーデンシティ構想」を一体的に進め、魅力あるまちづくりを進めていく必要がある。

3) 国土利用計画課題図



11. 将来フレームの設定

- 1) 目標年度の設定
- 2) 人口・世帯数の設定
- 3) 利用区分別の目標量

1) 目標年度の設定

第6次吉田町総合計画の基本構想は、令和6年度を初年度とし、令和13年度を目標年度とする8年間の計画としている。

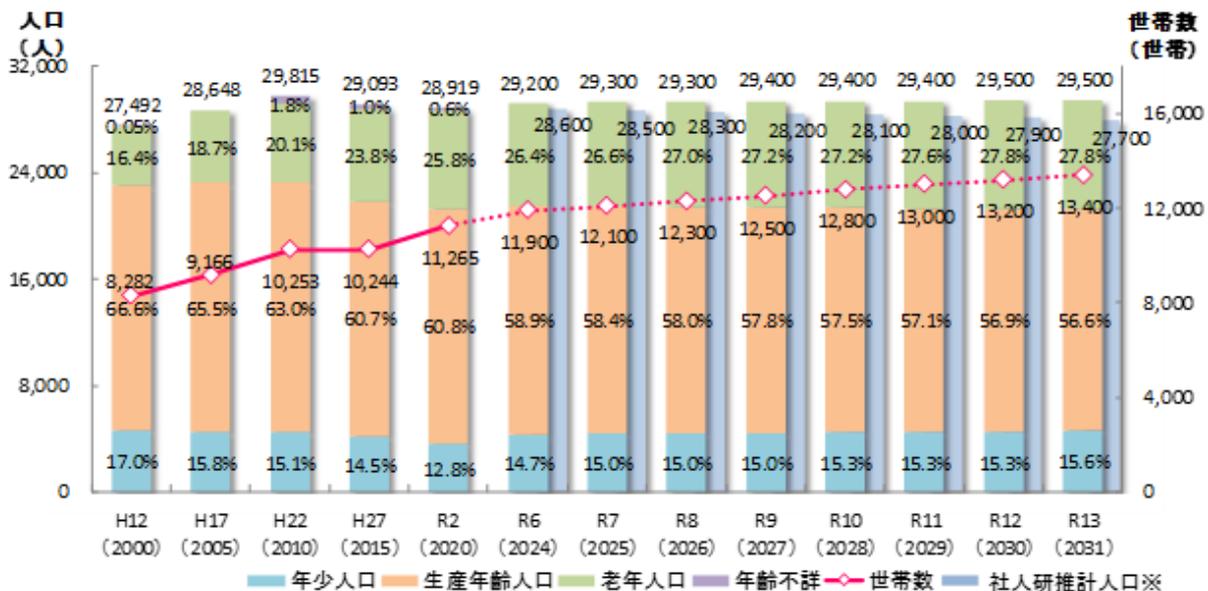
第4次吉田町国土利用計画は、第6次吉田町総合計画を達成するための土地利用の指針となるものであるとともに、総合計画との整合を図ることが求められる計画である。

よって、目標年度は、第6次吉田町総合計画の基本構想と同様の令和13年度とする。また、策定時における資料等の整備状況を勘案し、基準年次を令和3年とする。

目標年度：令和13年度

2) 人口・世帯数の設定

第4次吉田町国土利用計画策定に関わる人口フレームは、第6次吉田町総合計画及び「吉田町人口ビジョン(平成27年10月)」との整合を図り、令和13年の人口29,500人、世帯数13,400世帯に達すると推計する。



※社人研推計人口：国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（令和5年（2023年）推計）」

- 平成12年～令和2年の人口及び世帯数は、国勢調査による実績値。
- 令和6年(2024年)以降は、「吉田町人口ビジョン」における将来人口の展望値を、国勢調査の人口水準に置換した推計値。
 ※国勢調査の人口は、自治体における様々な計画の策定や、施策の実施の際の基礎資料として活用される最も重要な指標となる。そのため、「第6次吉田町総合計画」では、住民基本台帳を基に推計した「吉田町人口ビジョン」における将来人口の展望値を、国勢調査の人口に置換したものを採用した。
- 令和6年(2024年)以降の世帯数は、上記の将来人口を、将来の1世帯あたり人口推計値で除して算出。
- 社人研推計人口は、国立社会保障・人口問題研究所の「日本の地域別将来推計人口（令和5年（2023年）推計）」をもとに、中間年は推計年の値を按分して算出し、百の位までの概数としたもの。

3) 利用区分別の目標量

(1) 農用地

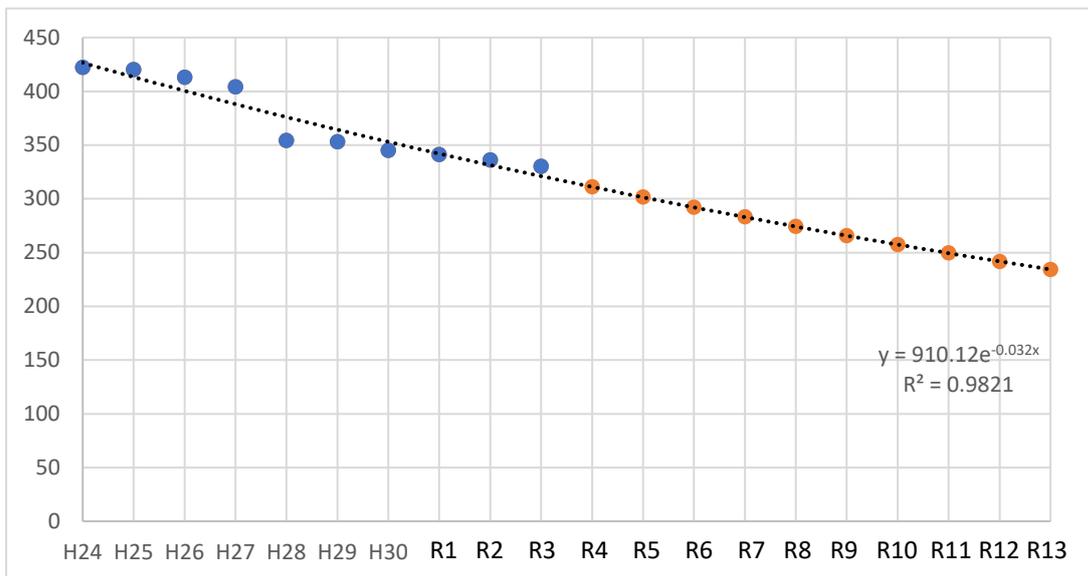
① 農地

農地面積は、緩やかな減少を続けて推移している。平成 24 年から過去 10 年間の推移を基に、農地面積の推計を行うと下記のようなになる。

単位：ha

区分	令和 3 年	令和 8 年	令和 13 年	令和 3~13 増減	備考
トレンド推計 (指数近似式)	328	274	234	▲94	$y = 910.12e^{-0.032x}$ $R^2 = 0.9821$

■ 農地面積の推計



農地面積については、これまでの道路や宅地などの都市的土地利用への転換等によって減少が続き、これを反映してトレンド推計により大きな減少が推計された。しかし、今後の社会・経済の動向が不透明な状況下にあるとともに、地球規模での環境問題への取組みや農業振興施策による農地保全の推進などにより、農地面積の減少の緩和を見込むものとし、以下の値を施策目標面積とする。

単位：ha

現況値	中間値	目標値	令和 3~13 増減	備考
令和 3 年	令和 8 年	令和 13 年		
328	315	300	▲28	

11. 将来フレームの設定

②採草放牧地

採草放牧地については、今後とも変化がみられないと予測されるため、現況値を目標値とする。

単位：ha

区分	令和3年	令和8年	令和13年	令和3～13 増減	備考
近年の推移による	0	0	0	0	

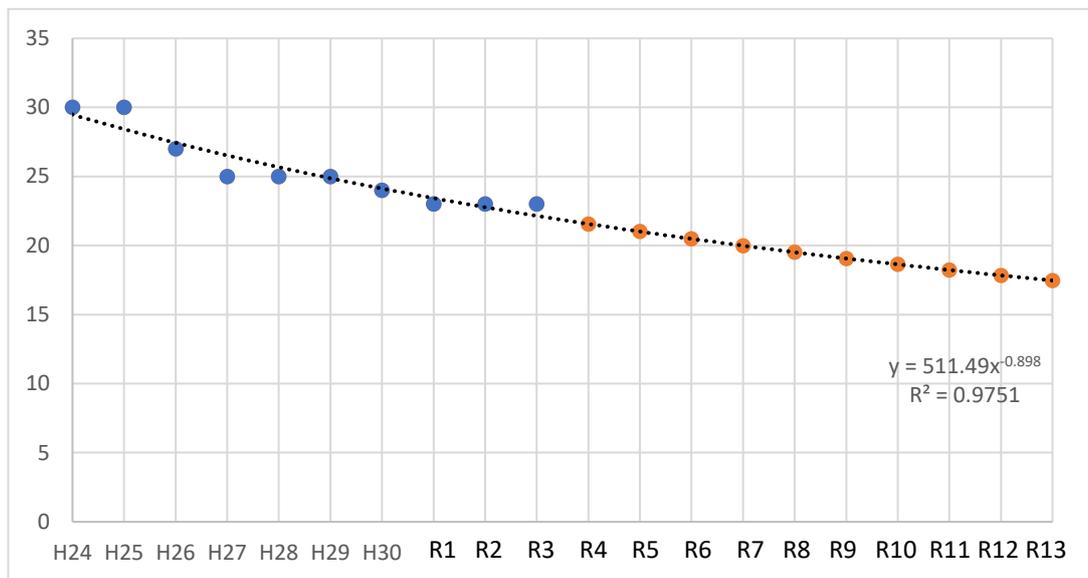
(2) 森林

森林面積については、緩やかに減少を続けて推移している。平成24年から過去10年間の推移を基に、森林面積の推計を行うと下記ようになる。

単位：ha

区分	令和3年	令和8年	令和13年	令和3～13 増減	備考
トレンド推計 (累乗近似式)	23	20	17	▲6	$y = 511.49X^{-0.898}$ $R^2 = 0.9751$

■森林面積の推計



森林面積は、トレンド推計により減少傾向と推計された。しかし、農地面積と同様に地球規模での環境問題への取組みや、近年、集中豪雨等により頻発している自然災害への備えなど、森林が果たす大きな役割を考慮する必要がある。このことから、既存の森林が今後、維持保全されていくものとし、現況値を目標値とする。

単位：ha

現況値 令和3年	中間値 令和8年	目標値 令和13年	令和3～13 増減	備考
23	23	23	0	

(3) 原野

原野については、今後とも原野の発生は防ぐものとし、現況値を目標値とする。

単位：ha

区分	令和3年	令和8年	令和13年	令和3～13 増減	備考
近年の推移による	0	0	0	0	

(4) 水面・河川・水路**①水面**

水面については、今後とも水面の発生はないものとし、現況値を目標値とする。

単位：ha

区分	令和3年	令和8年	令和13年	令和3～13 増減	備考
近年の推移による	0	0	0	0	

②河川

河川面積については、平成24年より河川区域面積に変化はほとんどなく、今後も現況値を目標値とする。

単位：ha

区分	令和3年	令和8年	令和13年	令和3～13 増減	備考
近年の推移による	347	347	347	0	

11. 将来フレームの設定

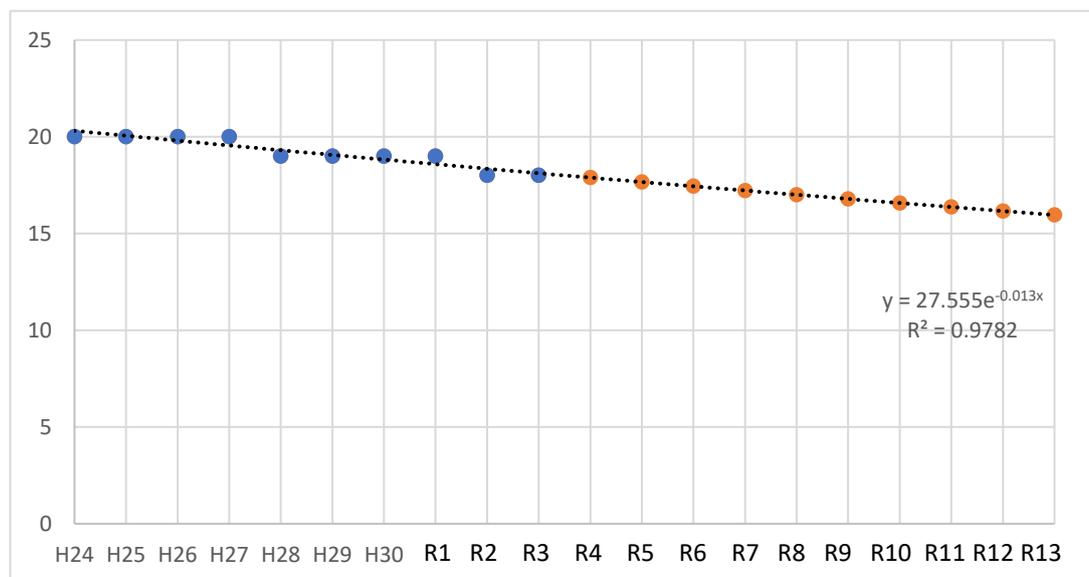
③水路

水路面積は、平成 28 年及び令和 2 年に、それぞれ 1 ha の減少が見られる。平成 24 年から過去 10 年間の推移を基に、水路面積の推計を行うと下記のようなになる。

単位：ha

区分	令和 3 年	令和 8 年	令和 13 年	令和 3～13 増減	備考
トレンド推計 (指数近似式)	18	17	16	▲2	$y = 27.555e^{-0.013x}$ $R^2 = 0.9782$

■水路面積の推計



水路面積については、これまでの傾向に大きな変化がなく、今後も、農地面積の減少と共に水路も減少すると推測されることから、トレンド推計により求められる面積を目標値とする。

(5) 道路

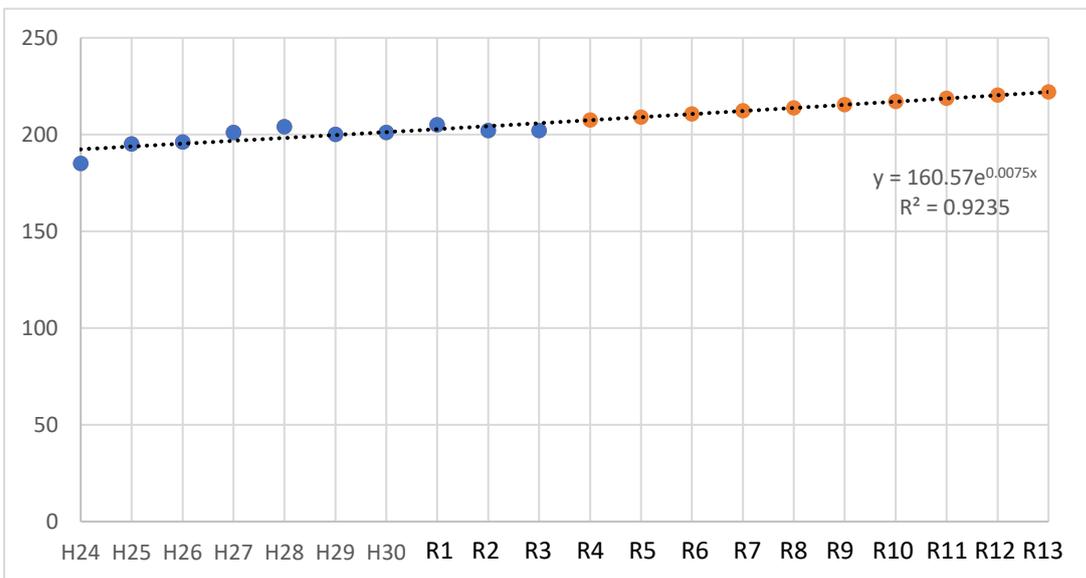
①一般道路

一般道路は、年々増加しており、平成 24 年から過去 10 年間の推移を基に、道路面積の推計を行うと下記のようなになる。

単位：ha

区分	令和3年	令和8年	令和13年	令和3~13 増減	備考
トレンド推計 (指数近似式)	202	213	222	20	$y = 160.57e^{0.0075x}$ $R^2 = 0.9235$

■一般道路面積の推計



一般道路面積については、今後も都市計画道路の整備及び、町道等の整備によりこれまで同様、増加が見込まれることから、トレンド推計により求められる面積を目標値とする。

②農道

農道は、平成 26 年に集計の錯誤により 1ha 減少しているが、その後は一定の数値となっており、今後も変化は見られないと予測されるため、現況値を目標値とする。

単位：ha

区分	令和3年	令和8年	令和13年	令和3~13 増減	備考
近年の推移による	20	20	20	0	

11. 将来フレームの設定

(6) 宅地

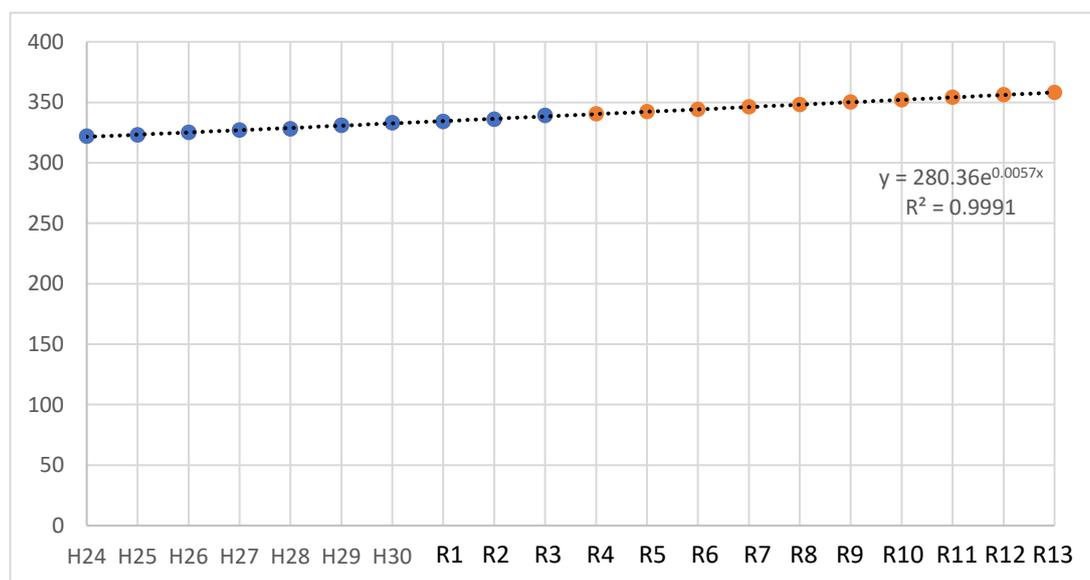
①住宅地

住宅地は、増加傾向にあり、平成 24 年から過去 10 年間の推移を基に、住宅地面積の推計を行うと下記のようなになる。

単位：ha

区分	令和 3 年	令和 8 年	令和 13 年	令和 3~13 増減	備考
トレンド推計 (指数近似式)	339	348	358	19	$y = 280.36 e^{0.0057x}$ $R^2 = 0.9991$

■住宅地面積の推計



住宅地面積については、現在も都市的利用が進んでおり、今後も増加傾向が続くものとみられるため、トレンド推計により求められる面積を目標値とする。

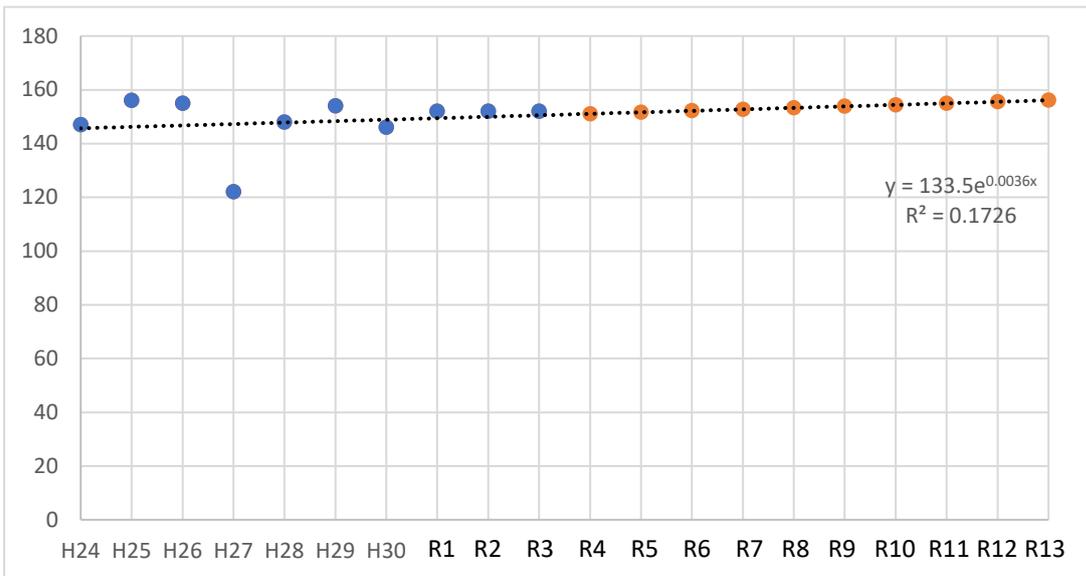
②工業用地

工業用地は、企業の進出や撤退によって増減が大きく変化しており、平成 24 年から過去 10 年間の推移を基に、工業用地面積の推計を行うと下記のようなになる。

単位：ha

区分	令和3年	令和8年	令和13年	令和3～13 増減	備考
トレンド推計 (指数近似式)	152	153	156	4	$y=133.5e^{0.0036x}$ $R^2=0.1726$

■工業用地面積の推計



工業用地面積については、平成 27 年に大きく減少しているが、平成 28 年には持ち直しており、10 年間の平均が約 148ha となっている。トレンド推計では微増傾向を示しているものの、用途地域内の土地利用転換やふじのくにのフロンティア、シーガーデンシティ構想と連動した企業誘致等により工業用地の増加が見込まれることから、施策による増加見込み面積を考慮して以下の値を目標値として用いることとする。

単位：ha

現況値 令和3年	中間値 令和8年	目標値 令和13年	令和3～13 増減	備考
152	170	173	21	

11. 将来フレームの設定

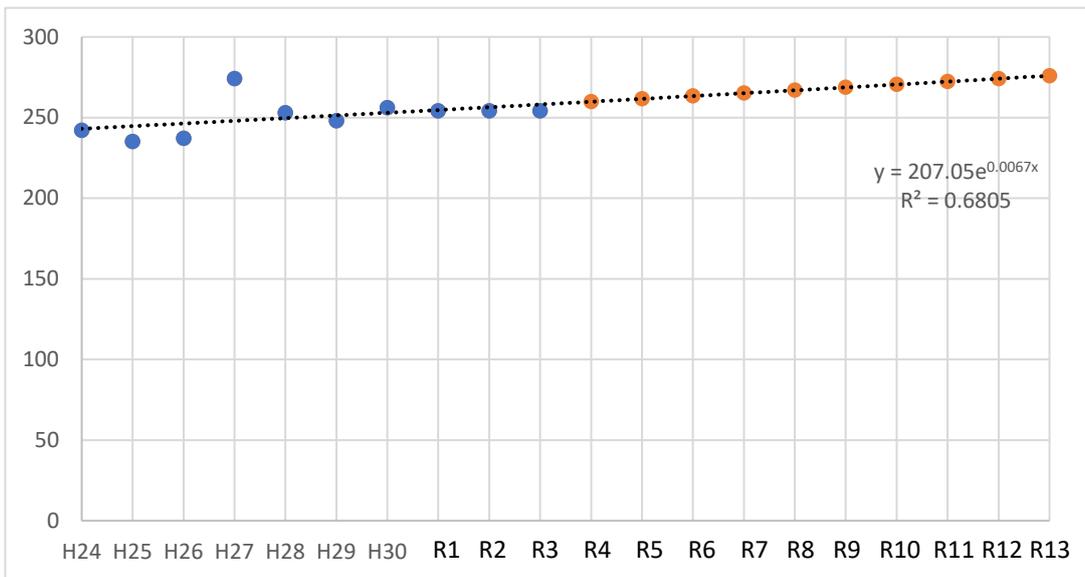
③その他の宅地

その他の宅地は、主に、商業・業務系用地や公共施設用地などである。これまでの推移は面積の増減を繰り返しているものの、この10年間をみると増加傾向にあり、平成24年から過去10年間の推移を基に、その他の宅地面積の推計を行うと下記のようなになる。

単位：ha

区分	令和3年	令和8年	令和13年	令和3～13 増減	備考
トレンド推計 (指数近似式)	256	267	276	22	$y = 207.05 e^{0.0067x}$ $R^2 = 0.6805$

■その他の宅地面積の推計



その他の宅地面積については、今後も住宅地の増加に合わせて、その他の宅地面積も増加すると見込まれることから、トレンド推計により求められる面積を目標値とする。

(7) その他

その他の土地利用面積は、行政区域面積から、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地の面積計を差し引いたものであり、主に公園・耕作放棄地などの低・未利用地等が該当する。

単位：ha

区分	令和3年	令和8年	令和13年	令和3～13 増減	備考
行政区分面積－ (農用地、森林、 原野、水面・河 川・水路、道路、 宅地面積)	388	352	339	▲41	

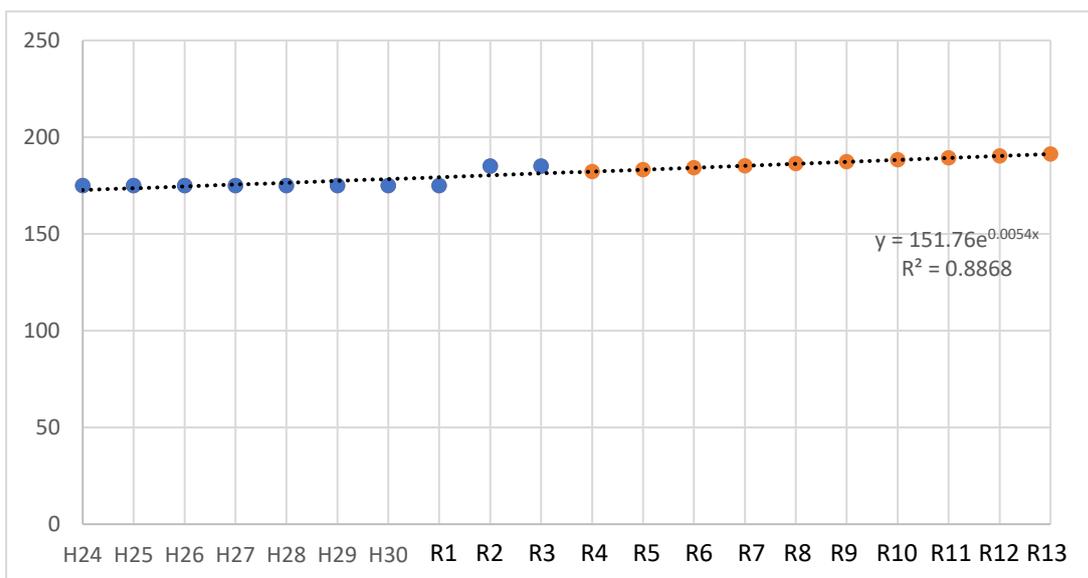
(8) 市街地

市街地面積は、人口集中区域（D. I. D.）の面積であり、平成24年から過去10年間の推移を基に市街地面積の推計を行うと下記のようなになる。

単位：ha

区分	令和3年	令和8年	令和13年	令和3～13 増減	備考
トレンド推計 (指数近似式)	185	186	191	6	$y = 151.76e^{0.0054x}$ $R^2 = 0.8868$

■市街地面積の推計



市街地面積については、将来の人口減少の予測、少子高齢化の促進などの社会動向や都市構造の集約化を図るコンパクトなまちづくりを目指す方向性などを考慮し、今後、大きく変化することにならないと予測される。このことから、現況値を目標値とする。

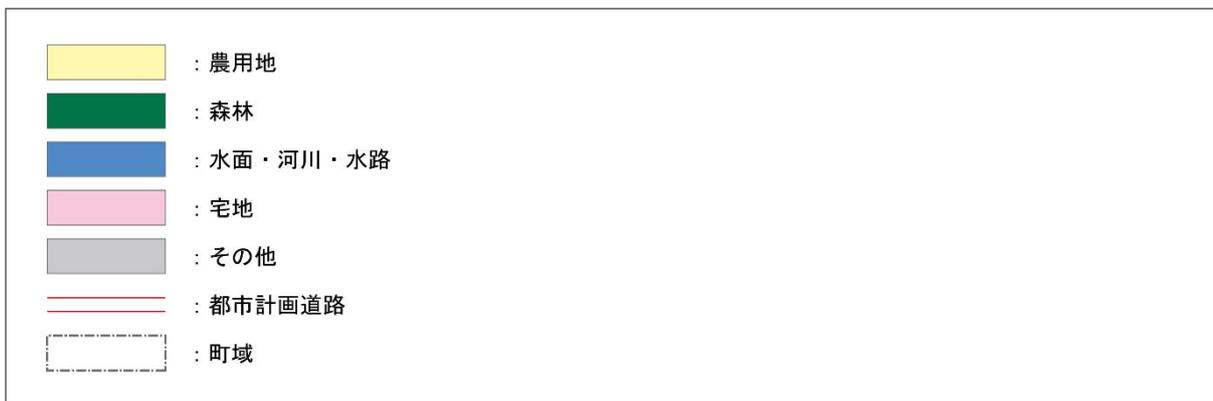
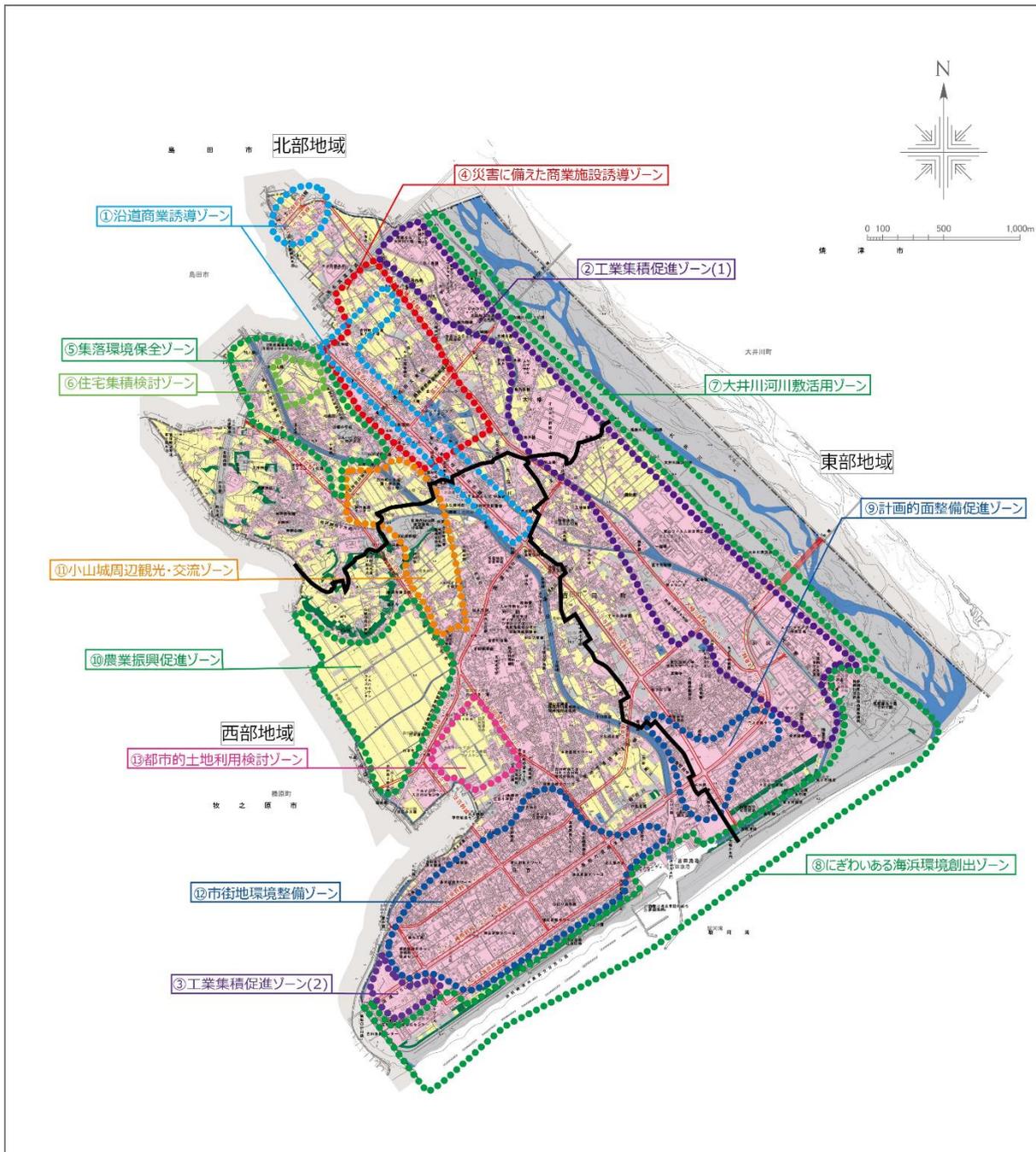
利用区分別土地利用の目標

区分	令和3年度	令和8年度		令和13年度		増減の理由
	基準年度	中間推計値	増減	目標値	増減	
総人口（人）	29,382	29,300	▲82	29,500	118	
農用地	328	315	▲13	300	▲28	都市的土地利用等への転換
農地	328	315	▲13	300	▲28	都市的土地利用等への転換
採草放牧地	0	0	±0	0	±0	—
森林	23	23	±0	23	±0	—
原野	0	0	±0	0	±0	—
水面・河川・水路	365	364	▲1	363	▲2	
水面	0	0	±0	0	±0	—
河川	347	347	±0	347	±0	—
水路	18	17	▲1	16	▲2	農地の減少
道路	222	233	11	242	20	
一般道	202	213	11	222	20	道路整備
農道	20	20	±0	20	±0	—
宅地	747	785	40	807	62	
住宅地	339	348	9	358	19	用途地域内への宅地誘導、区画整理、北区地域集落環境保全等
工業用地	152	170	18	173	21	ふじのくにのフロンティア、シーガーデンシティ構想等
その他の宅地	256	267	13	276	22	沿道・IC周辺商業、ふじのくにのフロンティア、シーガーデンシティ構想等
その他	388	352	▲36	339	▲41	
合計	2,073	2,073	±0	2,073	±0	
市街地	185	185	±0	185	±0	人口減少の予測、都市構造の集約化等

参考資料

○土地利用構想図

○土地利用構想図



	ゾーン名	範囲	土地利用構想
①	沿道商業誘導ゾーン	都市計画道路東名川尻幹線、北部幹線、東名大井川線の沿道	○富士山静岡空港や東名高速道路等とアクセスする立地の優位性を活かした商業・流通業務系の集積 ○景観等に配慮した本町の新たな拠点に相応しい土地利用の促進 ○計画的な土地利用の誘導
②	工業集積促進ゾーン(1)	大井川沿いの工業専用地域及び工場・倉庫等が集積する区域	○住工混在地域内や津波浸水想定区域に立地する工場等の移転集積 ○工場緑化等の環境整備と、県営吉田公園の自然豊かなエリアへつながりのある景観形成の推進 ○工業系土地利用を推進する、用途地域の指定の可能性の検討
③	工業集積促進ゾーン(2)	都市計画道路榛南幹線沿道・西南端の区域	○道路北側の工業系用途地域への変更 ○道路南側の既存工業地域との一体活用
④	災害に備えた商業施設誘導ゾーン	東名高速道路、都市計画道路大幡川幹線、東名川尻幹線に囲まれた区域	○商業施設等の立地の促進 ○災害時等の有事の際には生活物資を供給でき、平常時にはにぎわいの場として活用
⑤	集落環境保全ゾーン	東名吉田 I C 周辺の都市計画道路東名川尻幹線西側の住居と農用地が混在して広がる区域	○自然とふれあえるレクリエーションの場等の多面的機能を備えた農用地の保全 ○住宅地との共存を図りつつ農地を保全する土地利用の促進
⑥	住宅集積検討ゾーン	吉田 I C バスターミナル整備事業地西側	○利便性の高い交通条件を活かした良好な住宅地の整備の検討
⑦	大井川河川敷活用ゾーン	一級河川大井川河川敷	○自然環境の保全と、水辺を中心に自然に親しみ憩える場として活用 ○富士見橋北側は、大井川清流緑地と一体となった多目的緑地の整備の検討 ○大平橋南側は、大井川清流緑地や県営吉田公園との連携に配慮した多目的緑地の整備の検討
⑧	にぎわいある海浜環境創出ゾーン	県営吉田公園から吉田漁港を含む海岸線一帯	○県営吉田公園から二級河川坂口谷川付近は、防災とにぎわい創出の機能を併せ持つシーガーデンの整備の推進 ○保安林、自然公園、緑地及び自然地を含む景観や環境の保全 ○自然環境とのふれあいの場としての土地利用の促進
⑨	計画的な面整備促進ゾーン	吉田町浜田土地区画整理事業区域	○土地区画整理事業等の円滑な整備を促進し、良好な居住環境の形成と広域交通ネットワークの構築 ○幹線道路沿道の利便性を活かしたサービス施設等の立地の誘導
⑩	農業振興促進ゾーン	吉田たんぼ（大規模集団農用地）	○農用地及び営農環境を将来に渡って維持保全 ○農用地の流動化、効率的な土地利用及び経営規模の拡大の促進
⑪	小山城周辺観光・交流ゾーン	能満寺山公園を中心とする区域	○本町の歴史・文化・産業を生かした町外の人たちとの交流促進と、それに必要な設備の充実 ○周辺の二級河川湯日川、農用地、緑地等とのネットワーク化
⑫	市街地環境整備ゾーン	用途地域が指定されている既存市街地	○市街地水害対策等を推進し、災害に強い安全な市街地の形成 ○道路の安全確保や住工混在の解消等により、成熟した既存市街地環境の創出
⑬	都市的土地利用検討ゾーン	国道 150 号の南側（吉田たんぼの一部）	○営農環境が悪化した吉田たんぼの一部について、商業施設の進出や既存事業所の拡張などの状況を踏まえ、今後、都市的土地利用による土地の有効活用の検討

第4次 吉田町国土利用計画 参考資料

令和6年3月

吉田町 企画課

〒421-0395 静岡県榛原郡吉田町住吉 87 番地