

# 吉田町都市計画マスターplan

(案)

令和〇年〇月改定



# 吉田町都市計画マスタープラン

## 目 次

第Ⅰ章 はじめに.....	1
1 都市計画マスタープランとは .....	2
2 町の現況 .....	4
3 社会経済情勢の変化 .....	12
4 意向調査 .....	15
5 都市づくりの課題.....	19
第Ⅱ章 全体構想.....	21
1 都市づくりの基本理念 .....	22
2 都市づくりの目標と主な取り組み .....	24
3 将来人口フレーム .....	25
4 将來の都市構造.....	26
5 都市基本計画.....	29
5-1 土地利用計画 .....	30
5-2 道路・交通計画.....	34
5-3 環境整備・共生計画.....	37
5-4 防災計画.....	41
5-5 景観形成計画 .....	42
6 シンボルプロジェクト .....	45
6-1 「シーガーデンシティ構想」の推進 .....	45
6-2 (都) 能満寺山公園周辺・二級河川湯日川親水空間の整備 .....	46
6-3 (都) 浜田土地区画整理事業及び土地利用誘導の促進.....	46
6-4 緑と花いっぱいの地域づくり .....	47
第Ⅲ章 地域別構想.....	49
地域区分 .....	50
地域別構想1 住吉地域 .....	52
地域別構想2 川尻地域 .....	60
地域別構想3 片岡地域 .....	68
地域別構想4 北区地域 .....	74
第Ⅳ章 実現化方策.....	81
1 都市づくりの実現化方策.....	82
2 住民との協働によるまちづくり .....	85
3 都市計画マスタープランの進行管理と見直し .....	87
資料編.....	89
1 上位計画 .....	90
2 都市づくりの取り組み・成果 .....	96
3 整備・誘導方針の達成状況.....	100
4 都市づくりの課題 .....	102
5 将來人口フレーム .....	106





“ぎゅっと”なまち よしだ

吉田町都市計画マスタートップラン

# 第Ⅰ章 はじめに



# 1 都市計画マスタープランとは

## (1) 計画の趣旨

### ① 計画の性格

都市計画マスタープランは、都市計画法第18条の2の規定に基づく「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として市町村が策定するもので、まちづくりの具体性ある将来ビジョンを確立し、本町の目指す将来都市像を定めるものです。

都市計画マスタープランに求められる役割は以下のとおりです。

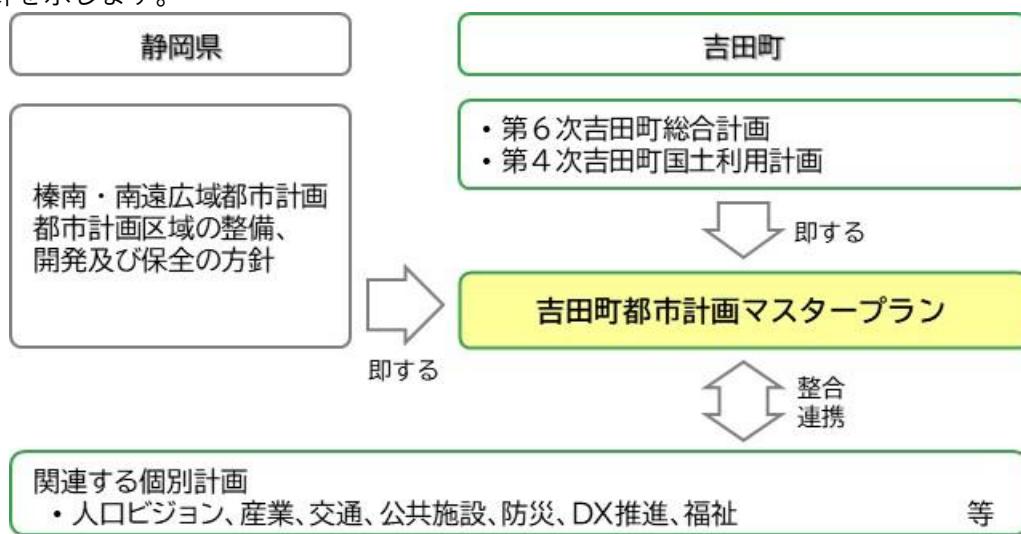
- 都市の将来像をわかりやすく示します。
- 一体的な都市づくりを進めるための、都市計画の決定の方針や根拠となります。
- 都市づくりに関する課題や方針、将来都市像等を共有し、協働のまちづくりを推進します。

### ② 計画改定の趣旨

吉田町都市計画マスタープランは、平成21年2月策定（平成30年3月変更）に策定され、令和7年度で計画期間が終了します。策定から15年余りが経過し、この間、計画に基づくまちづくりの取り組みを進めてきました。一方、将来に向けては、近年の社会情勢や大規模な自然災害発生への対応、少子高齢化社会の到来、シーガーデンシティ構想の具現化等、町内の土地利用や道路、交通体系の様々な変化への対応が求められます。今回、計画期間の終了を契機に、より安全で安心して住みやすく活力あるまちを目指す新たなまちづくりの方向性を示すために、吉田町都市計画マスタープランを改定するものです。

## (2) 計画の位置付け

吉田町都市計画マスタープランは、静岡県が策定する「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」及び本町が策定する「第6次吉田町総合計画」、「第4次吉田町国土利用計画」といった上位計画に即するとともに、関連する各分野の個別計画と連携して都市づくりの方針を示します。

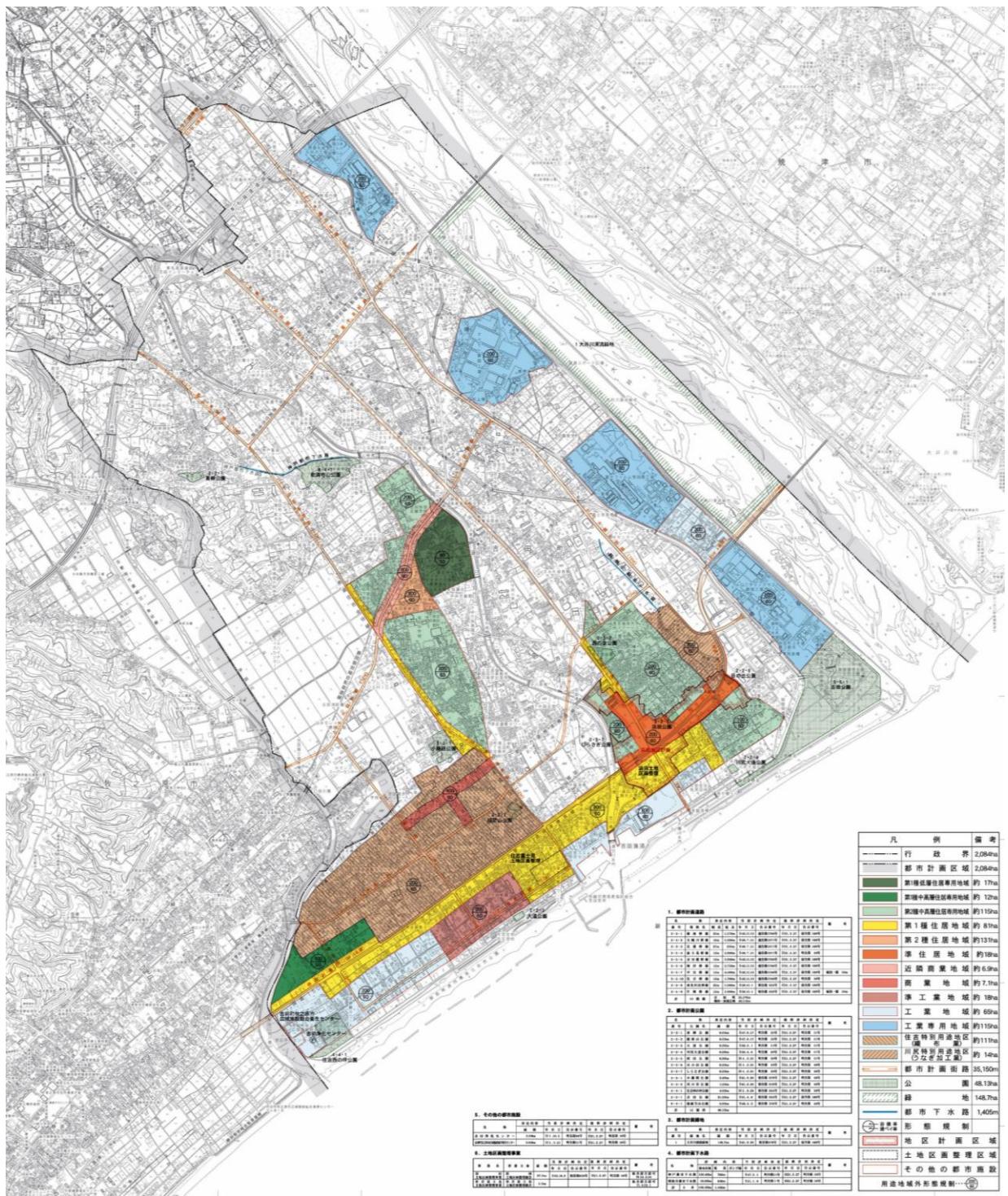


### （3）計画期間

都市整備には長期間を要し、計画はおおむね20年後の都市の姿を展望した上で都市計画の基本的方向を定めることとされているため、目標年次を令和27年とし、中間年次を令和17年とします。なお、総合計画の状況及び社会経済情勢の変化等を踏まえ、必要に応じて見直しを行います。

#### （4）計画対象区域

計画対象区域は、町域全域（全域が都市計画区域）とします。

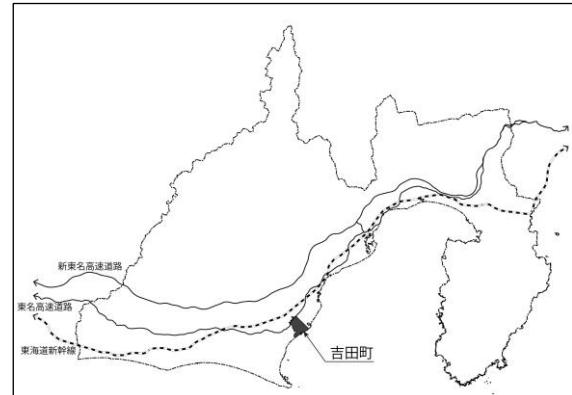


## 2 町の現況

### (1) 位置・沿革

#### ① 位置

- 本町は、静岡市から約 25km、浜松市から約 50km、一級河川大井川河口の右岸に位置しています。町域は、北は島田市、東は焼津市、西は牧之原市に接し、南は駿河湾に面しております。面積は 20.73 km<sup>2</sup>です。
- 町域の北部に東名高速道路が東西方向に横断し、吉田インターチェンジが設置されています。東京まで 3 時間以内、静岡市まで 1 時間以内の距離です。



■吉田町位置図

#### ② 沿革

- 能満寺周辺から古墳や多量の須恵器が発見されており、古墳時代から住民の存在は明らかとなります。奈良時代以降には稻作農業が進み、細江郷、神戸郷という地名が出てきました。
- 中世には、氾濫する大井川と戦いながら村を築きました。吉田の地名は室町時代の初期に成立したと思われます。宝永 3 年から新田開発が行われ、今日の行政区画の基が形成されました。
- 明治 9 年には静岡県の管下となり、昭和 24 年、吉田村を吉田町と改称し現在に至っています。
- 昭和 44 年には、東名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等、農漁村型社会から都市近郊型社会へと移りつつあります。

### (2) 地勢・気候

- 本町は、一級河川大井川沿いの扇状地と二級河川坂口谷川の沖積平野で構成される標高 20m 未満の平坦地が約 9 割を占め、駿河湾沿いの砂州・浜堤列上には、既存の市街地が形成されています。
- 地質は、一級河川大井川下流低地で砂れき層が厚い扇状地となっています。二級河川坂口谷川沿いは砂堆により閉塞された泥層の低地となります。牧之原台地の高位段丘礫層が相良層群を覆っています。
- 平成 23 年から令和 4 年までの年間平均気温は約 16.9°C、年間平均降水量は約 1,913 mmです。日照時間も比較的長く、海陸風の循環によって年間を通して温暖で過ごしやすい恵まれた気候となっています。

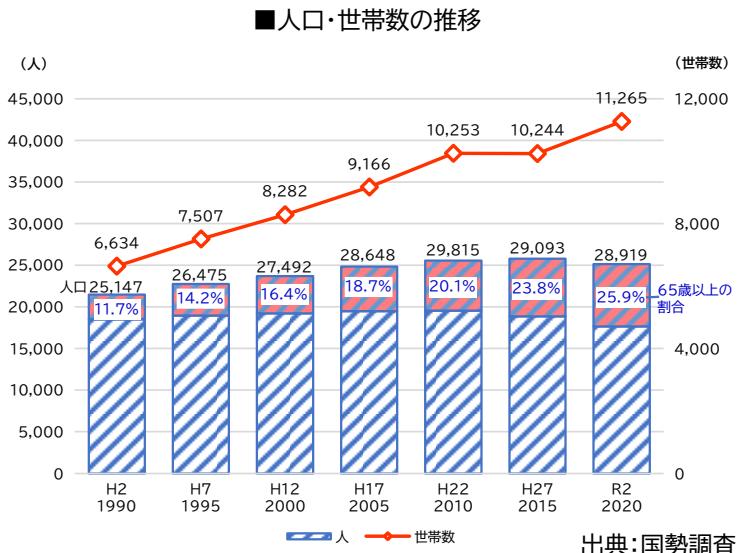


### (3) 人口・世帯

○ 国勢調査によると、令和 2 年の総人口は 28,919 人、世帯数は 11,265 世帯です。人口は平成 27 年をピークに減少傾向に転じています。一方、65 歳以上の人口は増加傾向にあり令和 2 年の 65 歳以上の割合は 25.9% となっています。

○ 住民基本台帳によると、令和 7 年 3 月 31 日現在の人口は 28,844 人、世帯数は 12,325 世帯となっています。人口の推移をみると、令和 5 年は微増しましたが長期的にみて減少傾向にあります。世帯数の推移をみると、令和 4 年は微減しましたが長期的にみて増加傾向にあります。人口減少、世帯数増加の状況から世帯当たりの人数は減少傾向にあり、令和 7 年の世帯当たりの人数は 2.34 人/世帯となっています。

○ 住民基本台帳による地区別人口の割合は、住吉が最も多く、全体の 33.5% を占めています。以下、北区 26.0%、川尻 20.9%、片岡 19.6% となっています。最近 10 年間の地区別人口の推移をみると、北区は人口が増加していますが、その他の地区では減少しており、特に住吉が減少傾向にあります。地区別の世帯数は各地区とも増加傾向にあります。

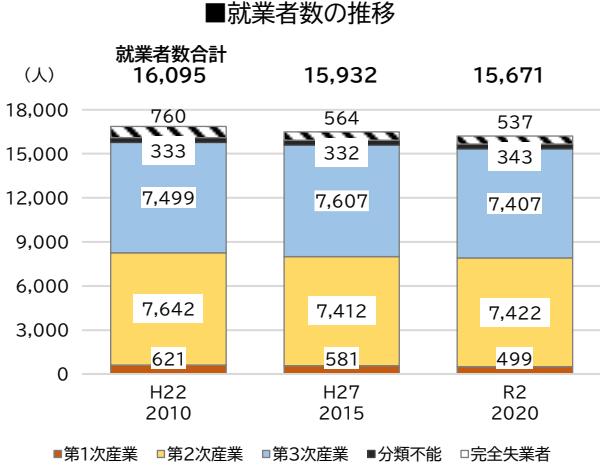


### (4) 産業

#### ① 産業別就業人口

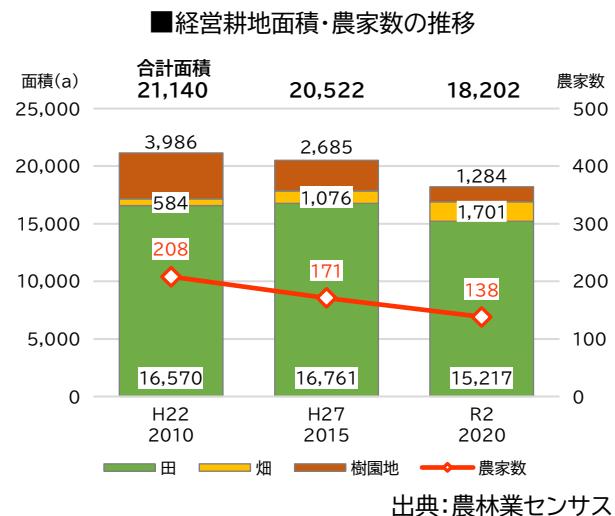
○ 令和 2 年の労働力総数は 16,208 人となっており、そのうち就業者は 15,671 人、完全失業者は 537 人です。

○ 就業者数の推移を見ると減少傾向にありますが、産業別就業人口について、第 1 次産業は減少傾向、第 2 次産業は平成 27 年に減少し令和 2 年には増加、第 3 次産業は平成 27 年に増加し令和 2 年には減少しています。完全失業者数は減少傾向にあります。



## ② 農業

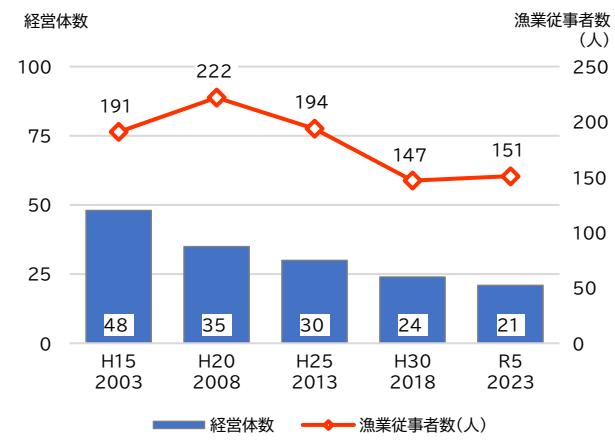
- 農家数は減少傾向にあり、令和2年の農家数は138戸、そのうち主業農家は40戸、準主業農家は11戸、副業農家は85戸、不詳2戸です。特に主業農家が減少しています。
- 地目別経営耕地面積の推移をみると、田と樹園地が特に減少していますが、一方で、畑の耕地面積は増加傾向にあります。



## ③ 漁業・水産業

- 内水面漁業の経営体数は横ばい傾向にあります。組合取扱高は数量、金額ともに隔年で増減を繰り返しています。
- 海面漁業の経営体数・漁業従事者数が減少のため、漁船隻数も減少傾向にあります。

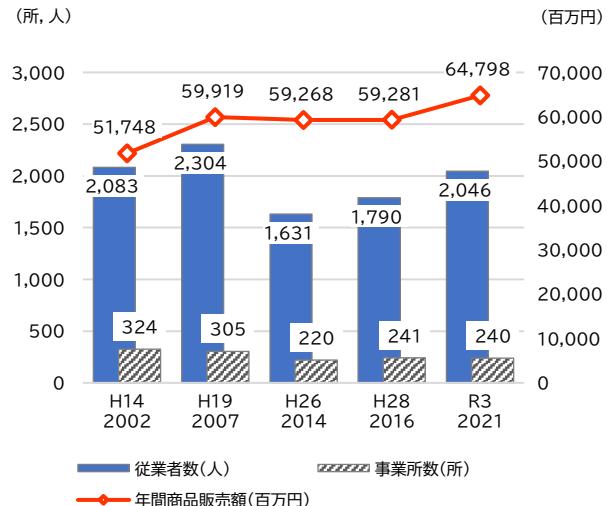
## ■海面漁業の経営体数と従事者数の推移



## ④ 商業

- 令和3年の事業所数は240事業所、従業者数は2,046人、年間商品販売額は約648億円であり、事業所数と従業者数はそれぞれ平成26年が最も少くなっています。従業者数は増加傾向にあります。年間商品販売額は増加傾向にあります。

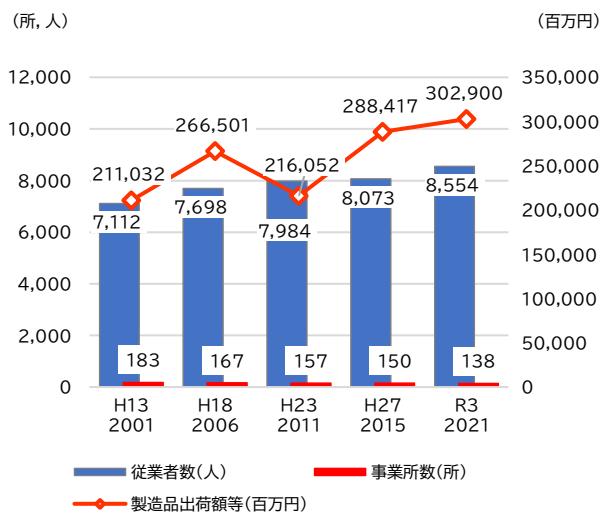
## ■商業の事業所・従業者・販売額の推移



## ⑤ 工業

- 令和3年の工業の事業所数は138事業所、従業者数は8,554人、製造品出荷額は約3,029億円となっています。事業所数は減少傾向、従業者数は増加傾向、製造品出荷額は平成23年に落ち込みましたが、おおむね増加傾向にあります。

### ■工業の事業所・従業者・出荷額の推移

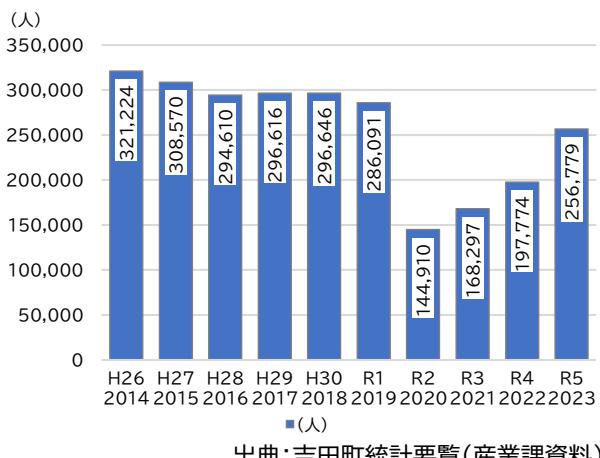


出典:工業統計調査、経済センサス-活動調査

## ⑥ 観光

- 令和5年の観光入込客数は256,779人であり、令和2年に流行した新型コロナウイルスで落ち込んだ観光客が戻りつつあります。

### ■観光入込客の推移

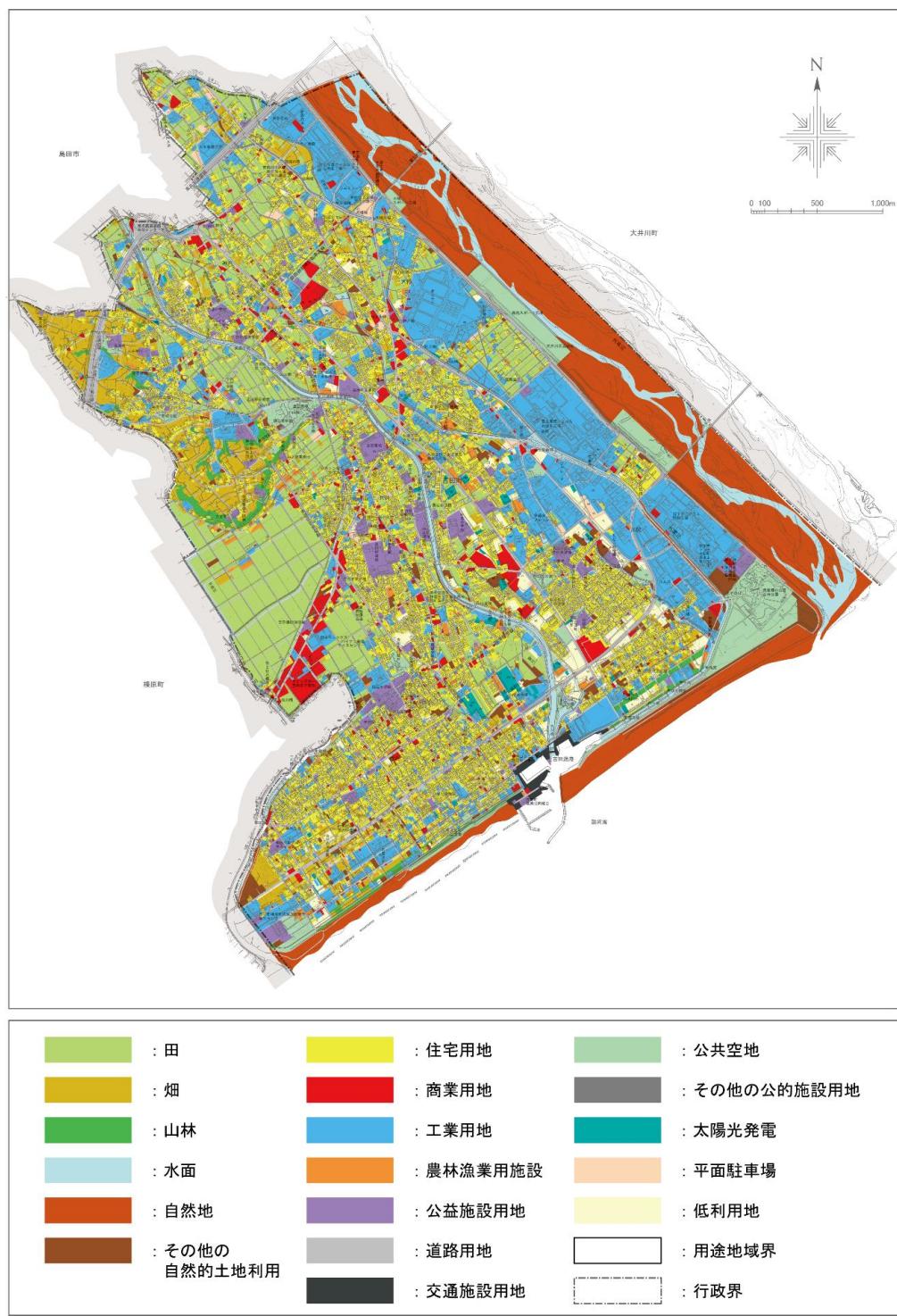


出典:吉田町統計要覧(産業課資料)



## (5) 土地利用

- 土地利用別面積をみると、自然的土地利用が 804.62ha、全体の 38.8% であり、都市的土地利用が 1,268.38ha、全体の 61.2% です。
- 自然的土地利用の中では、田が最も多く 276.16ha であり、都市的土地利用の中では、住宅用地 405.32ha、工業用地 319.92ha、道路用地 245.94ha の順になっています。
- 令和 3 年と平成 29 年の地目別面積の推移をみると、住宅用地や商業用地は増加し、田や畠は減少しています。



出典: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



## (6) 都市計画（用途地域・区画整理）

- 本町は 568.0ha が榛南・南遠広域都市計画区域の用途地域に指定されており、住居系が 356.0ha (62.7%)、商業系が 14.0ha (2.5%)、工業系が 198.0ha (34.9%) となっています。【資料:R3 年度榛南・南遠都市計画基礎調査】
- 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%に当たる 1,335ha が指定されています。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ます。
- 海岸や一級河川大井川等の雄大な自然景観、吉田たんぼ等の田園景観等、町内各所で良好な景観が保たれています。
- 「自然公園法」により、3箇所 53.9ha が県立自然公園に指定されています。
- 「河川法」により、1箇所が一級河川に、2箇所が二級河川に指定されています。
- 「森林法」により、保安林区域が 8.1ha、地域森林計画対象民有林が 21.4ha 指定されています。
- 「急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律」により、急傾斜地崩壊危険区域が 2箇所 (5.1ha) 指定されています。
- 「建築基準法」により、災害危険区域が 1箇所 (0.12ha) 指定されています。
- 「農村地域工業導入促進法」が 3箇所 (40.5ha) 指定されています。

## (7) 道路・交通（町道・都市計画道路・I C交通量）

- 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 74.5%、舗装率 94.1% となっています。
- 交通量の状況について、主要地方道や一般県道は昼間 12 時間と 24 時間の交通量の差がさほど多くありませんが、一般国道の昼間 12 時間と 24 時間の交通量の差が約 7,000 台と大きい傾向が見られました。
- 都市計画道路は、令和 6 年 4 月現在、10 路線 35,170m が計画決定されており、そのうち供用部分の延長は 30,560m で、供用率は 86.9% です。大幡川幹線、富士見幹線等の供用により、平成 28 年との比較では、供用部分の延長及び供用率が大幅に上昇しています。（参考：平成 28 年 供用部分の延長 27,684m、供用率 78.7%）【資料:都市環境課】
- 令和 4 年度の東名吉田インターチェンジの総交通量は約 410 万台、1 日平均は 11,241 台です。
- 本町には鉄道駅がないため、公共交通はバス交通（高速バスと民間路線バス 3 路線）とタクシーが担っています。
- 高速バスは、東名吉田バス停から乗降でき、東京、浜松、名古屋等の広域都市に直接的にアクセスが可能です。
- 路線バスは、町内各所にバス停が設置され、静岡市、藤枝市、島田市、牧之原市、焼津市等の周辺都市を結んでいます。



## (8) 公園・緑地

- 都市計画公園・都市計画緑地は 13 箇所、196.83ha が都市計画決定されています。開設面積は 37.99ha で、開設率は 19.3% となっています。

## (9) 上下水道

- 令和 6 年度の上水道の給水件数は 14,351 件となっており、増加傾向にあります。また、水道普及率（現在給水人口/給水区域内人口）は 95.3% となっています。
- 令和 6 年度の下水道普及率（行政人口に対する下水道供用開始区域内人口）は 39.8% となっています。

## (10) 防災（避難施設・被害想定）

- 本町の地域防災計画で定められている避難場所は 24 箇所で、小中学校等の公共施設等を指定しています。また、19 箇所の津波避難施設を指定しています。
- 静岡県第 4 次地震被害想定結果によると、最大で約 3,600 棟の建物が全壊、最大で約 4,500 人の死者が出るおそれがあると想定されています。
- 津波については、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す。
- 本町には、急傾斜地崩壊危険箇所が 13 箇所（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ます。また、上記の急傾斜地崩壊危険区域のうち、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、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ました。
- 大井川水域は、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、氾濫注意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ます。低標高地域、崖崩れ危険地域をかかえ、集中豪雨や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ります。
- 駿河湾に面する約 5 km 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 10 月にかけて台風の影響による高潮や高波が、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ります。



## (11) 都市環境（ごみ・し尿・公害）

- 令和5年度のごみの総排出量は、8,833tです。うち、組合収集の可燃ごみが4,048t、組合収集の資源ごみが732t、直接搬入ごみが4,053tです。
- 令和5年度のし尿・浄化槽汚泥の収集量は、13,182klです。
- 大気汚染物質、排ガスの測定値はすべて基準値を十分に下回る結果となっています。[資料:R6  
吉田町環境調査]



### 3 社会経済情勢の変化

#### （1）人口減少、少子高齢化の進行

我が国の人囗は平成22年をピークに減少しており、0～14歳（年少人口）の人口割合は減少が続いている一方、65歳以上（老人人口）の人口割合は年々増加しています。

本町では、近年人口減少が続いていましたが、令和5年には微増し、翌年には再び減少傾向に転じました。また、年少人口の割合が減少し、老人人口の割合が増加しており、少子高齢化が進んでいます。平成12年以降、夜間人口に比べて昼間人口が多くなっており、雇用の場として需要があると考えられます。

#### （2）防災意識の高まりと安心安全な都市づくりの推進

平成23年に発生した東日本大震災以降、「減災」の考え方方に立った都市づくりや、構造物に頼るのではなく、防災教育の重要性や自助・共助の重要性が認識されています。

沿岸地域を抱える本町において甚大な被害を発生させるおそれがある地震・津波として、東海地震（駿河湾及び駿河トラフ付近におけるプレート境界を震源域とする）や東南海地震・南海地震（駿河トラフ・南海トラフ沿いで発生）等があり、その発生の切迫性が指摘されています。令和6年8月8日の日向灘の地震発生に伴い地殻変動が観測され、南海トラフ地震臨時情報・巨大地震注意が初めて発表されました。また、地球温暖化の影響により、極端な気象現象が増加し、集中豪雨による浸水や内水氾濫、土砂災害等、大きな被害を与える災害等が増加する傾向にあるとされ、今後も引き続き、防災意識への高まりが想定されています。

#### （3）環境保全と気候変動対応への急務

近年では、地球温暖化等により、世界的に極端な異常気象が多発しており、自然環境や生態系等への影響が危惧されています。そのため、天然資源の保全や環境負荷を低減し、廃棄物の排出抑制や再利用等を進め、循環型社会・持続可能な社会の実現が世界的に急務となっています。

また、近年の急激な気候変動による水害の激甚化・頻発化への備えが急務となっています。そのためには、河川等工事によるハード対策のみならず、「住まい方の工夫」等まちづくりの視点に立ったソフト対策等、ハードとソフトを組み合わせた多面的な対応（流域治水）が重要となります。県では二級河川を対象に県と流域市町の河川・道路・都市・農地等のあらゆる関係部局が主体的に治水対策に取り組むよう流域治水協議会を開催しており、本町においては「湯日川」「坂口谷川」を対象に流域治水プロジェクトが策定され、対策を進めています。



## (4) アフターコロナと暮らしの多様化

令和2年に世界的に流行した新型コロナウイルス感染症は多様な影響を与えました。国は令和2年8月に「新型コロナ危機を契機としたまちづくりの方向性（論点整理）」を発表しました。この中で「都市（オフィス等の機能や生活圏）」「都市交通（ネットワーク）」「オープンスペース」「データ・新技術等を活用したまちづくり」「複合災害への対応等を踏まえた事前防災まちづくり」のそれぞれについて今後のあり方と新しい政策の方向性が示されました。方向性としては、「人々の働く場所・住む場所の選択肢を広げるとともに、大都市・郊外・地方都市と、規模の異なる複数の拠点が形成され、役割分担をしていく形が考えられ、複数の用途が融合した職住近接に対応し、様々なニーズ、変化に柔軟に対応できるようなまちづくりが必要」とされています。

## (5) DX、ICT、ニューモビリティ等の技術革新

国は令和2年12月に「デジタル社会の実現に向けた改革の基本方針」を決定し、目指すべきデジタル社会のビジョンとして「デジタルの活用により、一人ひとりのニーズに合ったサービスを選ぶことができ、多様な幸せが実現できる社会～誰一人取り残さない、人に優しいデジタル化～」を示し、令和6年6月には「デジタル社会の実現に向けた重点計画」を閣議決定しました。

また、人口減少の本格化や運転者不足の深刻化等に伴い、移動手段や物流の確保、特に高齢者の支援が喫緊の課題になっており、国は日本版MaaSにより地方公共交通の維持や活性化を図り、また物流や医療・健康、買い物等を組み合わせることで地域課題の解決を目指す必要があります。さらに自動運転、小型無人機（ドローン）等様々なモビリティに係る制度改革やデータ連携の強化に取り組むとしています。

## (6) 公共施設等の老朽化

全国で高度成長期以降に集中的に整備されたインフラが今後一斉に、施設の耐用年数を超えて老朽化し、更新や大規模改修等の対応を迫られることになります。また、少子高齢化の急速な進行に伴い、社会保障費は増加傾向にあり、財政状況が厳しさを増している中、既存の公共施設等の更新が円滑にできなくなるおそれがあります。

## (7) 公民連携の強化

令和6年に産学官のまちづくり関係者からなる「都市の多様性とイノベーションの創出に関する懇談会」が開催され、今後のまちづくりの方向性として、コンパクト・プラス・ネットワーク等の都市再生の取り組みをさらに進化させ、官民のパブリック空間をウォーカブルな人を中心の空間へ転換し、民間投資と共に「居心地が良く歩きたくなるまちなか」を形成することにより、内外の多様な人材・関係人口の出会い・交流を通じたイノベーションの創出や人間中心の豊かな生活を実現する都市を構築していくべきとしました。



## （8）SDGs（持続可能な開発目標）の達成

SDGsとは平成27年9月の国連サミットで採択された「持続可能な開発のための2030アジェンダ」で記載された平成28年から令和12年までの国際目標であり、地球上の誰一人として取り残さない持続可能で多様性と包摂性のある社会を実現するため、17のゴール・169のターゲットから構成されています。発展途上国のみならず、先進国自身が取り組む普遍的なものとして、国をあげて積極的に取り組んでいます。

## （9）農業の維持発展

全国的に高齢化や人口減少、産業構造の変革等により農業の後継者不足や耕作放棄地が拡大し、地域の農地が適切に利用されなくなることが懸念されるため、農地を利用しやすくし、農地の集約化等の取り組みを加速化することが課題となっています。令和5年4月1日に農業経営基盤強化促進法（通称：基盤法）等の改正法が施行され、人・農地プランを法定化し、地域での話し合いにより目指すべき将来の農地利用の姿を明確化する地域計画を定めることや、地域計画の実現のため、地域内外から農地の受け手を幅広く確保し、農地バンクを活用した農地の集約化等を行っています。



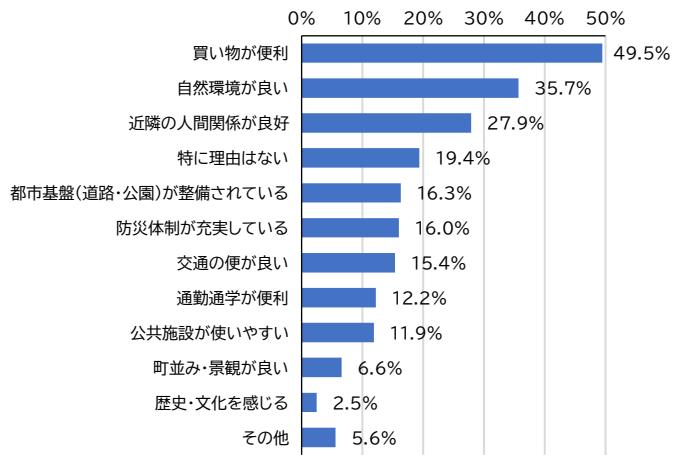
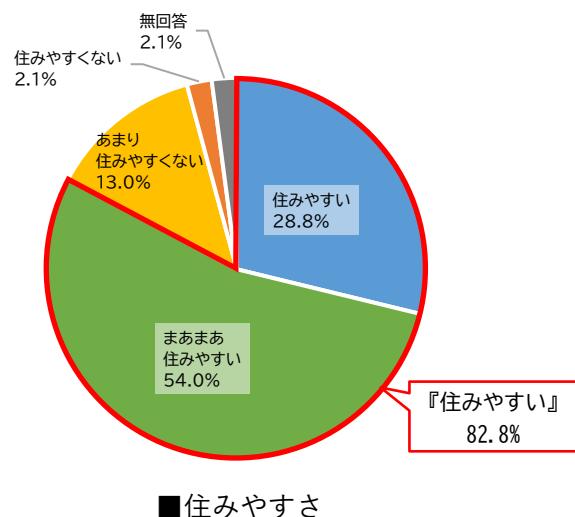
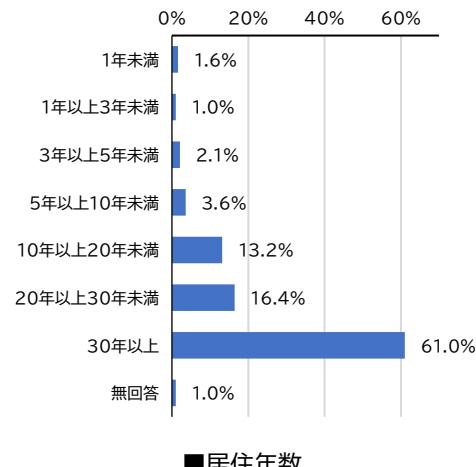
## 4 意向調査

町民の皆様に本町のまちづくりの取り組みや課題、将来の都市づくりに対する意向を伺い、都市計画マスタープランの改定への参考とさせていただくため意向調査を実施しました。

- ・調査対象： 18歳以上の町民1,000名（無作為抽出）
- ・調査方法： 郵送による配布・回収
- ・調査期間： 令和6年 9月27日（金）～10月15日（火）
- ・回収結果： 385票（回収率：38.5%）

### （1）居住年数と住みやすさ

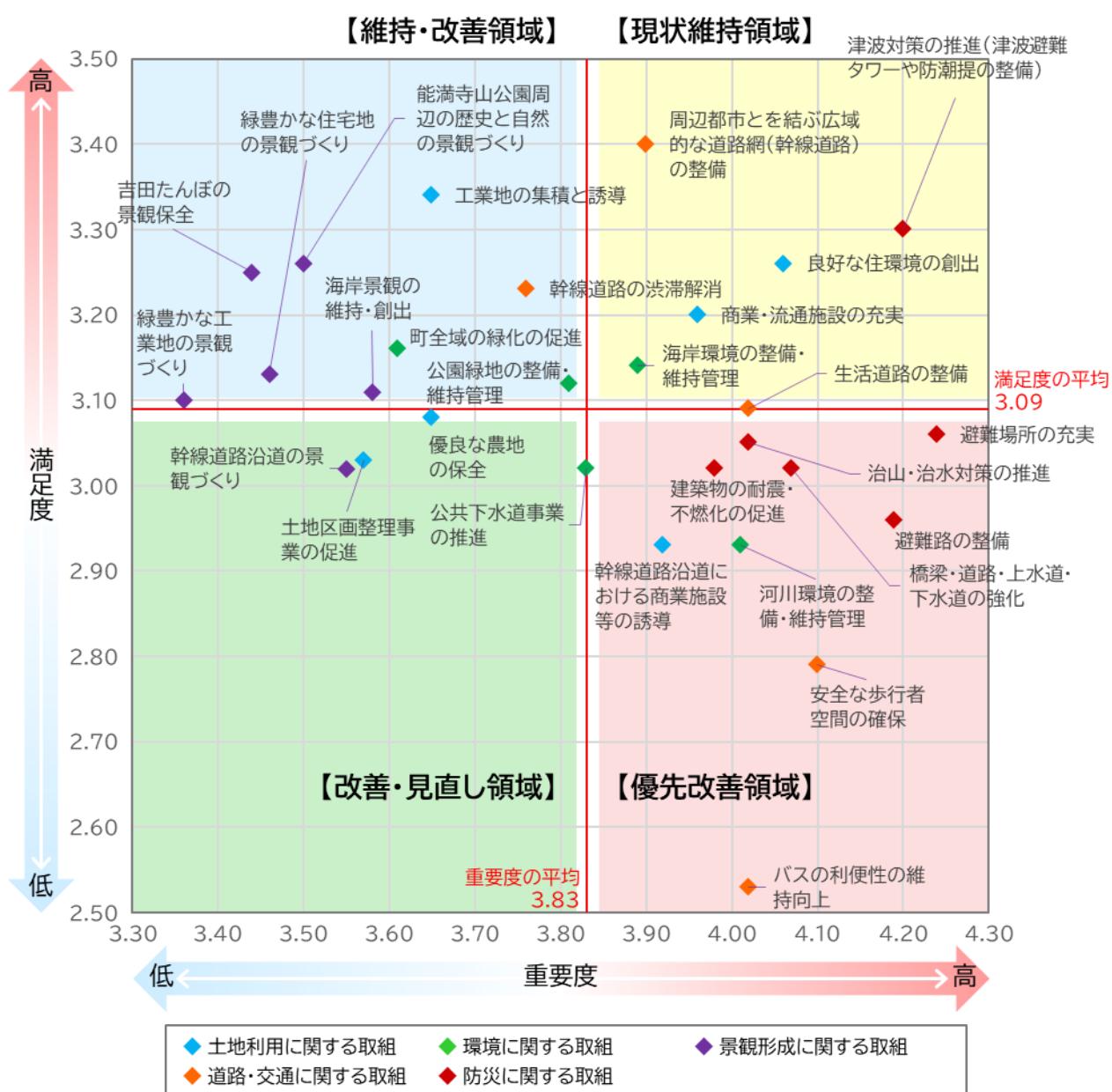
- ・30年以上居住している方が61.0%となっています。
- ・『住みやすい』が82.8%となっており、住みやすさについて肯定的な意見が多いです。
- ・住みやすい理由については、「買い物が便利」(49.5%)、「自然環境が良い」(35.7%)、「近隣の人間関係が良好」(27.9%)の順に多くなっています。



## (2) まちづくりの取り組みに関する満足度・重要度

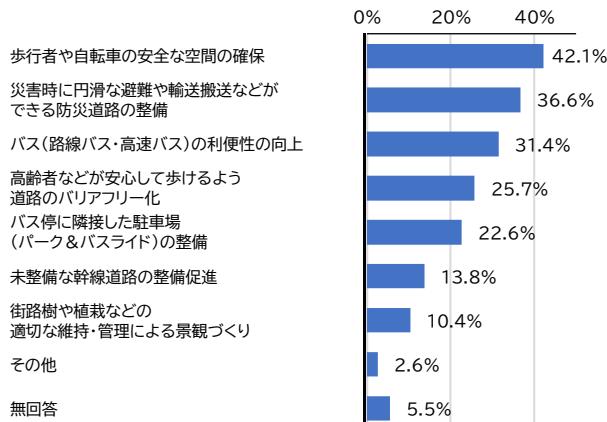
重要度が高く、満足が低い【優先改善領域】にある項目は、以下となります。

- 「幹線道路沿道における商業施設等の誘導」、「安全な歩行者空間の確保」  
⇒ 幹線道路沿道の有効活用や人にやさしい道路の整備が求められています。
- 「河川環境の整備・維持管理」  
⇒ 地域資源である河川を活用した、憩いの場やうるおいある水辺環境の整備が求められています。
- 「治山・治水対策の推進」、「橋梁・道路・上水道・下水道の強化」、「建築物の耐震・不燃化の促進」、「避難場所の充実」、「避難路の整備」  
⇒ 防災意識の高まりと相まって、総合的な災害対策への取り組みが求められています。

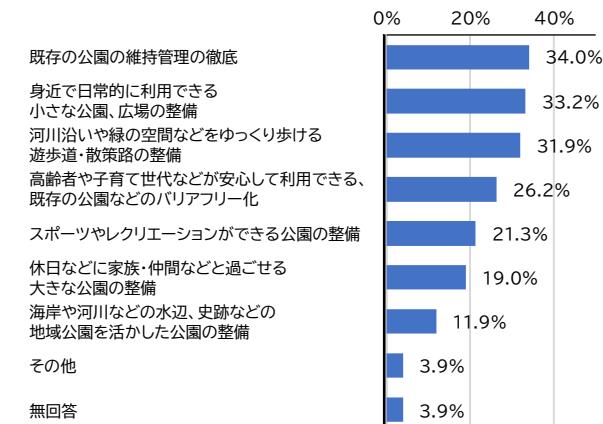


### (3) 今後の都市づくりの取り組みについて

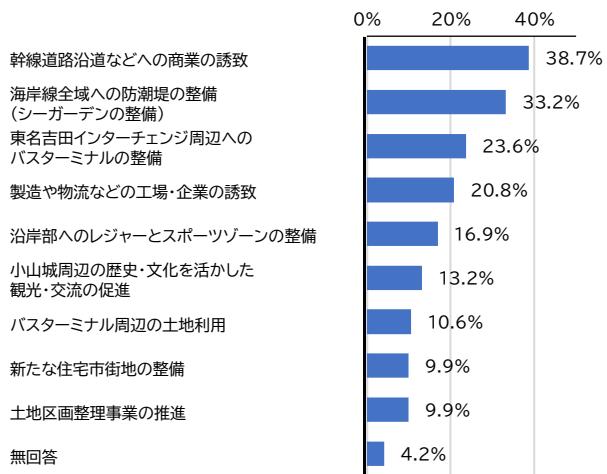
- 今後の道路や公共交通の整備・充実については、「歩行者や自転車の安全な空間の確保」(42.1%)、「災害時に円滑な避難や輸送搬送などができる防災道路の整備」(36.6%)、「バス（路線バス・高速バス）の利便性の向上」(31.4%)の順に多くなっています。  
⇒ 人にやさしく、安全で安心な道路整備が求められています。
- 今後の公園や緑地の整備・維持保全については、「既存の公園の維持管理の徹底」(34.0%)、「身近で日常的に利用できる小さな公園、広場の整備」(33.2%)、「河川沿いや緑の空間などをゆっくり歩ける遊歩道・散策路の整備」(31.9%)の順に多くなっています。  
⇒ 既存公園の維持や身近な公園等の整備のような、堅実な公園緑地整備が求められています。
- まちづくりのプロジェクトについては、「幹線道路沿道などへの商業の誘致」(38.7%)、「海岸線全域への防潮堤の整備（シーガーデンの整備）」(33.2%)、「東名吉田インターチェンジ周辺へのバスターミナルの整備」(23.6%)の順に多くなっています。  
⇒ 賑わいづくりと防災対策の同時整備が求められています。



■今後の道路や公共交通（2つまで回答）



■今後の公園や緑地（2つまで回答）

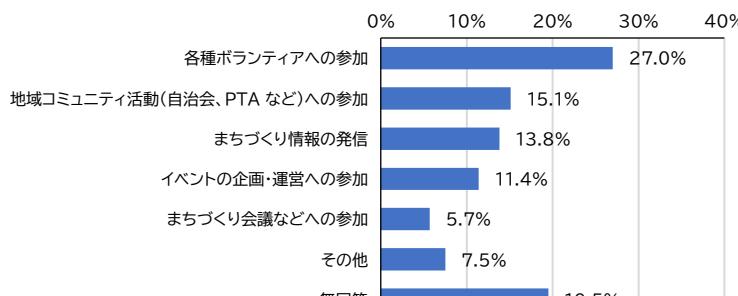
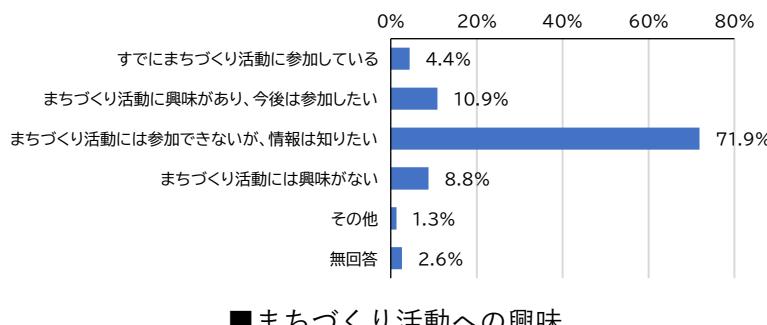


■まちづくりのプロジェクト（2つまで回答）



## (4) まちづくりへの参加意向

- まちづくり活動への興味については、「まちづくり活動には参加できないが、情報は知りたい」が71.9%となっています。一方、「すでにまちづくり活動に参加している」（4.4%）、「まちづくり活動に興味があり、今後は参加したい」（10.9%）となっています。
- 参加したいまちづくり活動については、「各種ボランティアへの参加」（27.0%）、「地域コミュニティ活動（自治会、PTAなど）への参加」（15.1%）、「まちづくり情報の発信」（13.8%）となっています。



## 5 都市づくりの課題

現況や社会経済情勢、町民意向調査等を踏まえて、本町の都市づくりの課題を分野別に整理しました。

### (1) 人口

○人口減少及び少子高齢化が進行しています。高齢者や子育て世代等、誰もが安全・安心で、便利で快適に暮らせる都市づくりが求められます。

### (2) 産業

○農家数・耕地面積及び漁業経営団体数は減少傾向にありますが、商業・工業の従業員数、販売額・出荷額は増加傾向を示しています。今後も工業系をはじめとする各種産業の誘致促進等により雇用の創出を図る必要があります。

○意向調査では、住みやすい理由として約半数の方が「買い物が便利」をあげています。今後も日常生活を支える買い物の利便性の維持向上が求められます。

### (3) 土地利用

○都市的機能の集約・適正配置や地域特性を活かした土地利用を検討する必要があります。

○浸水想定区域等の災害の危険が想定される区域については、必要に応じて居住地からの見直しをするとともに、それに代わる新たな住宅地の配置を検討する必要があります。

○幹線道路沿道の有効活用等、利便性が高く交流を促進する都市づくりが必要です。

### (4) 道路・交通

○未整備の都市計画道路は整備促進を図るとともに、整備の必要性についての見直し、検討を合わせて行っていく必要があります。

○意向調査では、歩行者の安全に配慮した、「人にやさしい道路の整備」が求められています。

○公共交通であるバス交通を維持していくとともに、オンデマンド型乗合タクシーの活用等を検討していく必要があります。

### (5) 公共・公益施設

○少子高齢化の急速な進行に伴い、社会保障費が増加傾向にあり、財政状況が厳しさを増しています。

○緊縮財政の中、老朽化する公共・公益施設の適切な維持管理及び長寿命化を図るとともに、統廃合等の適正配置を検討していく必要があります。



## (6) 防災

- 地震や津波の被害を抑える防災都市づくりを継続して進めていく必要があります。
- 大雨等による水害や土砂災害に備えた対策・取り組みを強化していく必要があります。

## (7) 環境

- 意向調査では、河川を活用した憩いの場やうるおいのある水辺環境の整備、公園緑地の整備が求められています。
- 極端な気象現象や集中豪雨、それによる浸水、内水氾濫、土砂災害等を抑制するためにも地球温暖化対策が必要です。
- 天然資源の保全や環境負荷を低減し、廃棄物の排出抑制や再利用、合併浄化槽の普及促進等を進め、循環型社会・持続可能な社会の実現が必要です。

## (8) 観光・景観

- 吉田たんぼや（都）大井川清流緑地、（都）能満寺山公園等の地域資源・自然環境を守り活かした魅力ある都市づくりを進めていく必要があります。
- 東名吉田インターから北オアシスパーク周辺を町の玄関口としてふさわしい地域づくりを進めていく必要があります。

## (9) DX

- DX、ICT等の技術革新を活用したデジタル化に積極的に取り組む必要があります。

## (10) 協働

- 防災教育や自助・共助による防災対策が重要です。
- 人間中心の豊かな生活を実現するまちづくりのため、まちに関わる多様な主体が連携しまちづくりを進めることが重要です。
- 意向調査では、まちづくりの情報提供が求められています。





“ぎゅうヒ”なまち よしだ

吉田町都市計画マスタープラン

## 第Ⅱ章 全体構想



## 1 都市づくりの基本理念

都市づくりを実現するためには、長い年月を要して進めていきます。

平成21年に策定した吉田町都市計画マスタープランでは、『住みやすく活気のある 水・緑豊かな協働のまち 吉田町』を都市づくりの目標に掲げて、シーガーデンの整備をはじめとする津波防災まちづくりや土地利用の実現、主要な幹線道路の整備等を着実に進めてきたところです。

しかしながら、シーガーデンの更なる整備等の『シーガーデンシティ構想』の実現や東名吉田インターチェンジ周辺のまちづくり等、本町の都市づくりは志半ばであり、さらなる取り組みの推進が必要となります。

そこで、本都市計画マスタープランでは、

### 『住みやすく活気のある 水・緑豊かな協働のまち 吉田町』

を都市づくりの基本理念として、都市づくりの目指す方向性を継承していくものとします。

さらに、「第6次吉田町総合計画」の策定等、都市づくりの上位関連計画の更新、社会潮流等に基づく都市づくりの課題等を踏まえるとともに、今後の本町が目指す「コンパクト・プラス・ネットワーク\*」の考えに基づく持続可能な都市づくりの姿勢を念頭に置き、本町の都市づくりのキーワードと目標を次のとおり設定します。

#### 【キーワード】

- 《安心定住》
- 《活気活躍》
- 《環境共生》
- 《協働参画》

#### 【都市づくりの目標】

- 安全で安心して住み続けることのできる 都市づくり
- 健やかで賑わいと活気のある 都市づくり
- 環境と共生する 都市づくり
- 行政と地域の協働で取り組む 都市づくり

また、「第6次吉田町総合計画」では、本町の将来都市像を「豊かで活気にあふれ 心を魅了するまち 吉田町」と掲げています。本都市計画マスタープランにおける都市づくりの基本理念、キーワード及び目標に基づいて様々な取り組みを進めていくことによりこの「将来都市像」を実現していきます。

#### ※コンパクト・プラス・ネットワークとは

全国的な人口減少・少子高齢化のもと、高齢者や子育て世代等にとって安全安心、便利で快適な生活環境を実現することや、財政面及び経済面において、持続可能な都市経営を可能とすることが、まちづくりの大きな課題となっています。

医療・福祉施設、商業施設等の都市機能施設の立地や居住の地域がまとまっており、高齢者をはじめ住民誰もが公共交通を利用して、これら施設や拠点間をアクセスできる等、福祉や交通等を含めて都市全体の構造を見直す『コンパクト・プラス・ネットワーク』の考えが重要になっています。

今後、本町の特性を踏まえた吉田町ならではのコンパクト・プラス・ネットワークの形成を検討していきます。



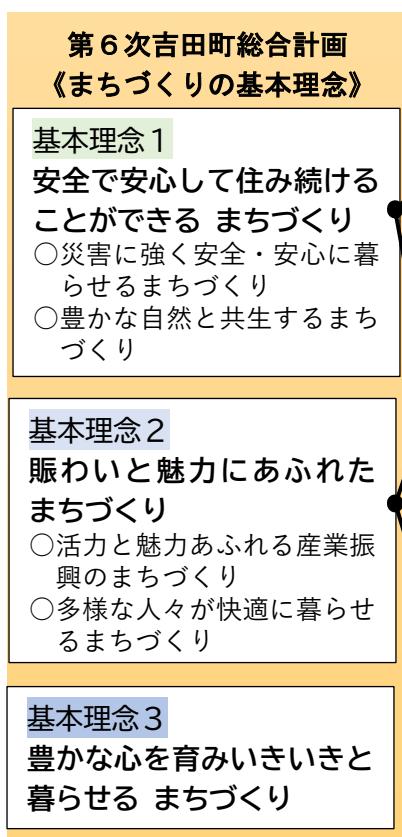
## 【吉田町の都市づくりの基本理念】

## 住みやすく活気のある 水・緑豊かな協働のまち 吉田町

- ・都市づくりを長期に渡って進めていきます
- ・平成21年策定都市計画マスターplanの取組みを継承していきます



### 都市づくりの考え方の転換 「コンパクト・プラス・ネットワーク」 集約型都市構造への転換



## 《キーワード・目標》

## 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

## 活気活躍

健やかで賑わいと活気  
のある 都市づくり

## 環境共生

環境と共生する  
都市づくり

## 協働参画

行政と地域の協働で  
取り組む 都市づくり

## 《都市づくりの課題》

**【人口】**人口減少及び少子高齢化への対応  
**【土地利用】**災害危険区域の居住地の見直し  
**【公共公益施設】**適切な維持管理と長寿命化  
**【防災】**防災都市づくりの継続、対策の強化  
**【DX】**デジタル化への積極的な取組

**【産業】**雇用の場の創出と買い物利便性の向上  
**【土地利用】**都市的機能の集約・適正配置、沿道の有効活用  
**【道路交通】**都市計画道路の整備促進と未整備道路の見直し  
**【道路交通】**バス交通の維持とオンデマンド型乗合タクシーの活用

**【環境】**水辺、公園緑地の整備  
**【環境】**温暖化対策と循環型社会の実現  
**【観光景観】**地域資源・自然環境の保全活用

**【協働】**多様な主体が連携したまちづくり

町の将来都市像へつながる  
都市計画の取組み

## 【吉田町の将来都市像】第6次吉田町総合計画と共有

## 豊かで活気にあふれ 心を魅了するまち 吉田町



## 2 都市づくりの目標と主な取り組み

都市づくりの目標のもと、取り組んでいく主な内容を次に示します。

### (1) 《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

就業する年齢層をはじめ、子どもから高齢者までが、安全で安心できる環境の中で暮らし、互いに声を掛けあえるコミュニティを形成した都市を目指します。

- 地震・津波対策と水害・土砂災害及び海岸保全対策の推進
- 生活道路や排水の整備された宅地化の推進
- 幹線道路の渋滞解消と歩行者の安全の確保
- 幹線道路のある基盤の整った一団の住宅地の整備
- 恵まれた広域交通網と工業地域を活かすことのできる定住場所の確保
- 施設整備等におけるユニバーサルデザインへの配慮
- 密集市街地等の解消及び建物の不燃化、耐震化の促進
- 防犯灯等の整備と声の掛け合えるコミュニティづくり

### (2) 《活気活躍》 健やかで賑わいと活気のある 都市づくり

一級河川大井川沿いの工業地域、美しく広がる吉田たんぼと丘陵地の茶園、シラス漁の盛んな吉田漁港等で営まれている産業に加えて、富士山静岡空港や広域幹線道路等を活かし、産業や地域資源が新たな活力を生み出している都市を目指します。

- 広域幹線道路、幹線道路等の整備
- 広域とのつながりを活かした土地利用（商業・流通、工業）の形成
- 魅力ある都市景観・自然景観の創出
- 東名吉田インターチェンジ周辺の活力づくり

### (3) 《環境共生》 環境と共生する 都市づくり

本町には、（都）吉田公園や（都）能満寺山公園をはじめとする緑豊かなイメージがありますが、より質の高い緑化を推進し、さらに緑豊かである都市を目指します。また、大井川の伏流水等の水資源を守り、活かします。

- 環境を楽しむことのできる散策ルートの整備
- 駿河湾と富士山を望む海浜回廊の整備
- 宅地内や生活に身近な場所の緑化
- 地域性のあるデザインや緑化等に配慮した道路・公園、その他の公共施設の整備
- 良好に保たれた農地環境の保全・改善及び荒廃農地の解消
- 地球環境への負荷の軽減（自然環境の保全に配慮した整備手法）
- 一級河川大井川水系の用水・地下水の維持・保全



#### (4) 《協働参画》行政と地域の協働で取り組む 都市づくり

住民や事業者が主体的にまちづくりに参画し、町の現状や将来について対話する機会を充実しながら、多くの人が共感し、誇りの持てる都市づくりを目指します。

- 地域主体となるまちづくり活動への支援体制の確立
- 住民や事業者のまちづくり活動への参画の促進

### 3 将来人口フレーム

都市計画マスタープランに関わる人口フレームは、「第6次吉田町総合計画」が目指す令和13年29,500人を踏襲して中間年次の目標として設定します。

さらに、目標年次である令和27年の将来人口は、「吉田町人口ビジョン」における令和12年以降の動向との整合を図り、29,300人と設定します。



## 4 将來の都市構造

都市づくりの目標を念頭に、本町の将来的な都市構造は、各種の都市機能の集積を図る「拠点」と近隣都市及び町内の人・物の主要な流れや各拠点間の連携を図る「都市軸」により示します。

### (1) 拠点

#### ① インター周辺拠点

東名吉田インターチェンジ周辺の（都）東名川尻幹線、（都）大幡川幹線、（都）富士見幹線及び町道東名大井川線で囲まれる地域に配置します。

交通利便性の高さを活かし、東名吉田インターチェンジ入口及び北オアシスパーク（防災公園）を核として、公共交通の拠点（バスターミナル）、町の玄関口としての情報発信・賑わい創出の拠点、災害時の防災機能を備えた被災者支援の拠点を形成します。

#### ② シーガーデン・沿岸活用拠点

シーガーデンの整備を推進する範囲を拠点に位置付けます。

防潮堤等の防災機能が強化されるとともに、（都）吉田公園や吉田漁港、海浜回廊等を活用し、来訪者を含めた多くの人々に利用される防災機能と賑わいを創出する拠点を形成します。

#### ③ 大井川河川敷活用拠点

一級河川大井川の水辺及び河川敷等周辺緑地を拠点に位置付けます。

水辺、緑地を活用し、来訪者を含めた多くの人々に利用される新たな方策を検討し、自然と親しみ憩える空間を形成します。

#### ④ 歴史文化拠点（展望台小山城周辺）

（都）能満寺山公園、展望台小山城周辺に配置します。

本町及び地域の歴史・文化・産業を活かした町外の人との交流促進の空間を形成します。さらに、二級河川湯日川の水辺や農用地、緑地等を活かした、水辺・緑の空間を形成します。

#### ⑤ 新交流拠点（浜田地区）

（都）浜田土地区画整理事業が進められる（都）榛南幹線と（都）東名川尻幹線の交差点付近を位置付けます。

区画整理事業によって整備された住宅地をはじめ、沿道の利便性を活かした商業・業務・流通等の各種都市機能が集積する新たな拠点を形成します。



## (2) 都市軸

### ① 広域連携軸（東名高速道路）

東名高速道路を全国的な広がりをもつ本町の国土連携をもたらす広域連携軸と位置付けます。

東名吉田インターチェンジは、東名高速道路と周辺の道路とを円滑に結びます。

### ② 東西都市連携軸

（都）榛南幹線、（都）北部幹線、国道150号は、焼津市及び牧之原市の各方面と本町を結ぶ東西都市連携軸と位置付けます。

（都）富士見幹線は、町の玄関口としての情報発信・賑わい創出拠点、災害時の防災機能を備えた被災者支援の拠点である北オアシスパークへのアクセス道路となる重要拠点へのアクセス軸と位置付けます。

### ③ 南北拠点連携軸

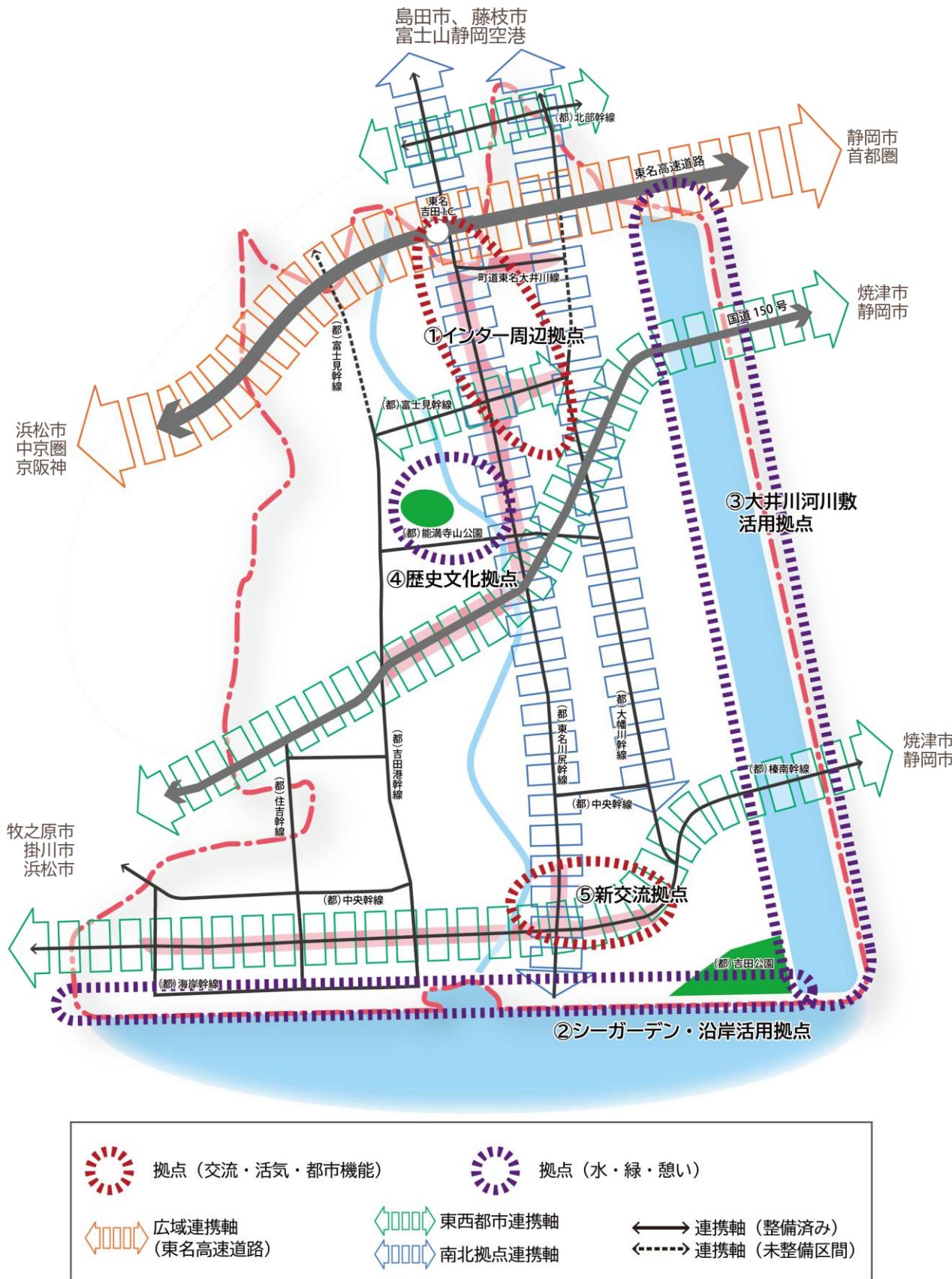
（都）東名川尻幹線、（都）大幡川幹線は、島田市方面と本町を結ぶとともに、広域連携軸と東西都市連携軸を結ぶ新たな南北拠点連携軸と位置付けます。

内陸（北オアシスパーク、東名吉田インターチェンジ）と沿岸（シーガーデン、（都）浜田土地区画整理事業地区）とを結び、新たな人の流れを創出する重要な連携交流幹線軸として、各拠点間の連携強化を図ります。

### ④ 地域連携軸

（都）住吉幹線、（都）吉田港幹線、（都）富士見幹線、（都）海岸幹線、（都）中央幹線、町道東名大井川線を上記の幹線を補完する道路として位置付けます。





## 5 都市基本計画

都市づくりの目標を実現するために、以下の5つの分野それぞれの都市整備の方針を整理します。

### 1 土地利用計画

将来の都市構造に基づく、町全体の計画的な土地利用や市街地整備に関する方針を示します。

### 2 道路・交通計画

都市の骨格となる道路網や公共交通に関する整備方針を示します。

### 3 環境整備・共生計画

本町の魅力の一つである水や緑の環境を守り活かす環境共生及び下水道事業等環境衛生に関する整備方針を示します。

### 4 防災計画

自然災害に対する地域の防災力を高め、安全・安心に暮らせる環境整備に関する整備方針を示します。

### 5 景観形成計画

本町の自然景観を適切に保全するとともに都市の景観形成に関する整備方針を示します。



## 5-1 土地利用計画

### (1) 基本的な方向性

住みやすく活力のあるまちを目指し、土地利用の区分ごとに適正な配置を行い、市街地及びその周辺の計画的な土地利用を誘導します。

### (2) 整備・誘導方針

#### ① 住宅系土地利用

##### 一般住宅地

- 用途地域を主体としてその周辺を一般住宅地として位置付け、地域に応じた住環境の整備を図ります。
- 宅地開発について、緑化、私道や排水対策の取り決めを検討し、適切な宅地化を誘導します。
- (都) 浜田地区画整理事業の促進と、関連する都市施設の整備により、交通の利便性の高い良好な住宅地を確保します。
- 東名吉田インターチェンジバスターミナル整備事業地西側は、利便性の高い交通条件を活かした良好な住宅地の整備を検討します。
- 東名吉田インターチェンジ周辺においては、営農環境への影響や接道・排水等の状況に配慮しつつ、地域及び本町の活力向上を図るための新たな土地利用の可能性を検討します。
- 幹線道路整備により急速な宅地化が予想される地区では、生活道路や排水等、住環境の整った良好な宅地環境を誘導します。
- 用途地域の指定のない地域において、周辺の環境や景観を阻害しないよう規制と誘導により良好な住環境の確保を図ります。
- 住宅地内にある工場の工業系地域へ移転を推進し、住宅地内の環境を改善します。
- 公共下水道事業における計画決定区域の管渠整備は、汚水処理ビジョン（令和2年度策定）に従い終了します。また、計画決定区域外では合併処理浄化槽の普及を促進します。
- 排水困難箇所等における排水施設整備により、居住環境の改善を図ります。
- 教育、文化、福祉施設等の用地については、住民のニーズや、利便性に配慮し、計画的に整備を進めます。

##### 低層住宅地

- 一般住宅地の中にある既存住宅でゆとりのある地区を低層住宅地として位置付け整備を図ります。
- 住環境に配慮し、生け垣等住宅の敷地内緑化等により、うるおいのある住宅地景観の創出を図ります。



## ② 商業・沿道利用系土地利用

### 商業・業務地

- 住吉地域における古くから商店が集積している地区を商業・業務地として位置付け、周辺の居住環境との調和を図りつつ商業・業務機能を維持していきます。
- 歩いて買い物のできる環境づくりのための歩道空間の確保に努めるほか、交通安全に配慮した施設整備を進めます。
- 古くからの商店街の良さを活かした、落ち着きのある景観の創出について、地元との協議を進め、地域色のあるものとするよう努めます。

### 沿道利用地

- 富士山静岡空港及び東名吉田インターチェンジから町に人を呼び込むことができるよう、(都)東名川尻幹線、(都)北部幹線、町道東名大井川線、(都)榛南幹線、(都)富士見幹線及び片岡地域の国道150号沿道の一部を沿道利用地として位置付け、幹線道路沿道の利便性を活かした商業・流通・サービス・居住機能の集積を促進し、交流や賑わいの創出につながる活力ある沿道利用を図ります。
- 北オアシスパーク周辺については、町の玄関口としての情報発信機能を備えるとともに、災害時には住民等の生活を支える生活物資を滞りなく供給する商業施設の誘致を図ります。また、災害時の物資供給に関する協定等を立地企業と締結することにより、防災拠点機能を確保します。
- 沿道看板の適切な設置を求めるほか、東名吉田インターチェンジ周辺では町の玄関口としてふさわしい景観とするための方針・方策づくりを進めます。

## ③ 工業・産業系土地利用

### 工業集積地

- 東名吉田インターチェンジ等の交通基盤と豊富な一級河川大井川の伏流水を有している利点を活かして、既存工業地に隣接するまとまった低未利用地に新たな企業の立地を進めます。
- 一級河川大井川の右岸にある既存の工業地域及び隣接して工場・企業が立地している地区を工業地とし、富士山静岡空港関連との連携や幹線道路網等を活かした新たな企業の立地と町内住宅地にある工場の移転を進め、引き続き公害の防止と緑化の推進を図りながら、工業地の拡大を検討します。
- 川尻・高島地区の「ふじのくに」のフロンティアを拓く取組」の区域では、農地との調整を図りながら、津波浸水想定区域からの企業移転や新たな企業誘致を継続して促進し、企業活動の維持支援を図ります。あわせて、応急仮設住宅建設用地等、災害時に必要な施設の確保を進めます。
- 新たな施設の立地に際しては、地下水をはじめとする環境への影響や緑豊かな環境の創出に十分配慮するものとし、開発用途や面積に応じて、接道や緑化等が周辺の環境と調和したものとなるよう指導します。
- 大幡地区について、大井川・大幡川沿い等を中心に工業地としての土地利用を検討します。



#### ④ 農業系土地利用

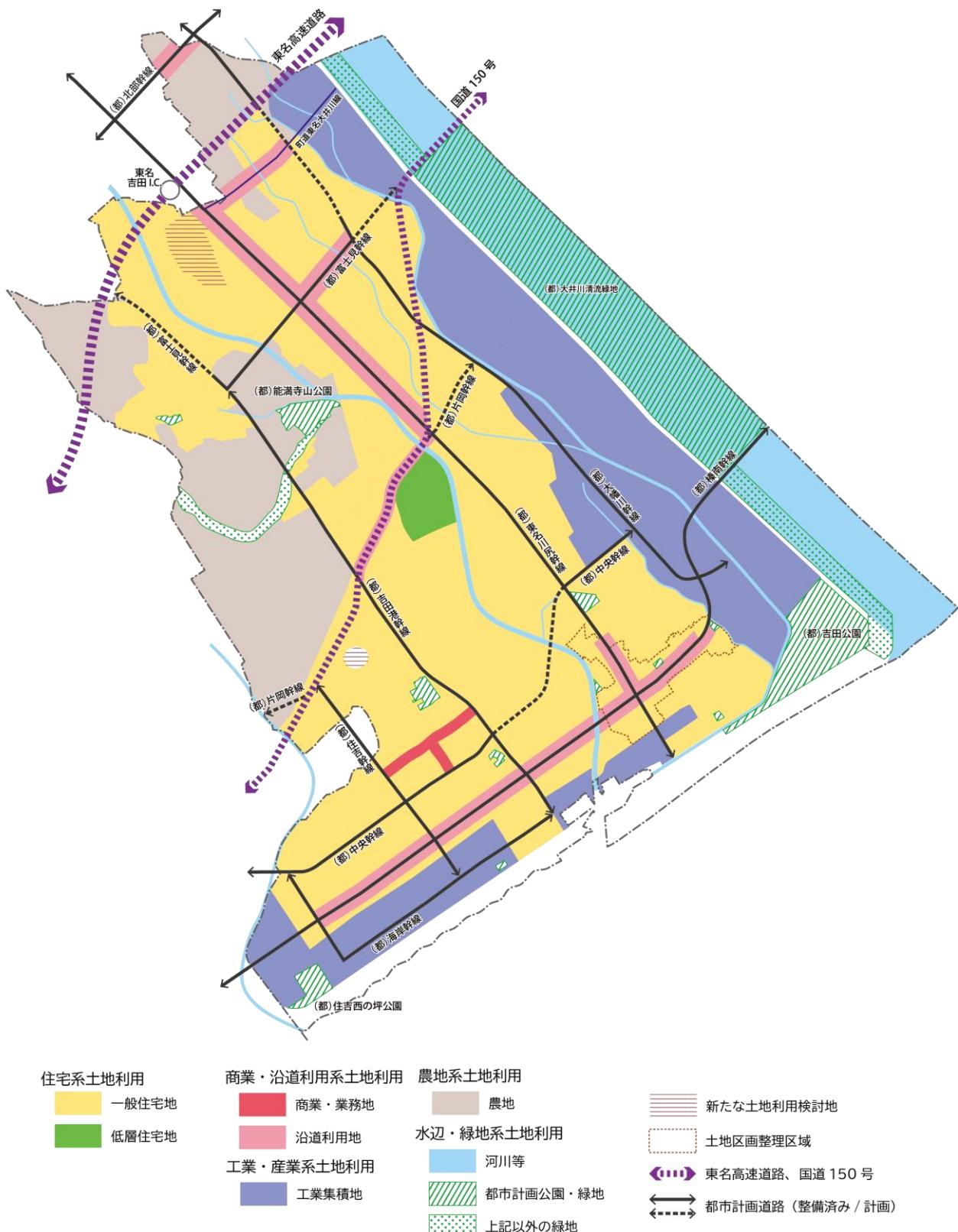
- 国道150号以北の吉田たんぼ等の一団の農用地を確保し、生産性の高い優良農地の保全を図ります。
- その他の農地についても、無秩序な転用の防止に努めます。
- 住吉地域の国道150号以南の一部では、防災対策の必要性を注視しながら都市基盤設備や企業立地等の動向により、都市的土地区画整理事業を検討します。
- 排水困難箇所等における排水施設整備により、営農環境の改善を図ります。

#### ⑤ 水辺・緑地系土地利用

- 海岸・河川、公園・緑地の緑は、都市に重要な緑の環境として維持・保全します。
- 吉田漁港多目的広場、川尻防潮堤緑道（海浜回廊）、（都）吉田公園等で構成するシーガーデンは自然と景観に配慮し、多くの人々が集い・交流することができる憩いの場として整備を進めます。
- 公園・緑地の丘陵地の緑、（都）能満寺山公園と二級河川湯日川でつながる緑、一級河川大井川の河川敷の緑、（都）吉田公園、海岸及び海岸沿いの松林等の広々とした緑は、住民との協働による維持・整備を進めます。
- 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のできる環境を整えます。



## 土地利用計画図



## 5-2 道路・交通計画

### (1) 基本的な方向性

近隣都市及び富士山静岡空港との強い連携、交通集中の緩和を目指して幹線道路の整備をさらに進めるとともに、東名吉田インターチェンジと南北拠点連携軸の結節点に、新たな宅地の創出を推進します。

幹線道路や生活に身近な道路において、安全な歩行者空間の確保を進めます。

また、生活交通の確保のため、バス事業者との連携・協力体制の強化に努めます。

### (2) 整備・誘導方針

#### ① 幹線道路による骨格道路網の形成

##### 南北拠点連携軸：(都)東名川尻幹線・(都)大幡川幹線

- 内陸と沿岸、町の新たな拠点となる北オアシスパークとシーガーデン、(都)浜田土地区画整理事業地区と東名吉田インターチェンジとを結ぶ(都)東名川尻幹線により、南北拠点連携軸を形成し、各拠点間の連携強化を図り、新たな人の流れの創出や各拠点の機能向上を促進します。
- (都)東名川尻幹線(W=22m 4車線)：内陸と沿岸、町の新たな拠点となる北オアシスパーク及び東名吉田インターチェンジ周辺とシーガーデン、(都)浜田土地区画整理事業地区とを結ぶ重要な幹線道路として、連携機能を向上させるとともに道路管理者(県又は町)が適切に維持管理します。一部の暫定供用部分については、県が整備に向けて取り組んでいます。
- (都)大幡川幹線(w=16m 2車線)：東名吉田インターチェンジ周辺、北オアシスパーク周辺と(都)吉田公園とを結ぶ重要な路線として、また島田市との連携強化と防災機能の強化を図る道路として、適切な維持管理を行います。また、未着手区間については、地域住民の意向を反映しつつ、整備に向けて取り組みます。

##### 東西都市連携軸：(都)榛南幹線・(都)北部幹線・(都)富士見幹線・国道150号

- 現在東西方向の主要幹線道路となっている国道150号に加えて、(都)榛南幹線及び(都)北部幹線により、3つの東西都市連携軸を形成し、焼津市・牧之原市方面との連携強化と交通集中の緩和を進めます。
- (都)榛南幹線(W=25m、4車線)、(都)北部幹線(W=27m、4車線)、国道150号は焼津市及び牧之原市の各方面への幹線道路として、県が維持管理を実施しています。
- (都)富士見幹線(W=12m、2車線)は、町の玄関口としての情報発信・賑わい創出拠点、災害時の防災機能を備えた被災者支援の拠点である北オアシスパークへのアクセス道路として、道路の老朽化状況等に合わせて適切に維持管理します。



## ② 幹線道路を補完する道路の整備

### 南北拠点連携軸の補助幹線道路：(都)吉田港幹線 他

- 町内の南北軸を補完し、島田市との連携や富士山静岡空港への利便性を向上する道路として、(都)吉田港幹線を位置付けます。
- 南北拠点連携軸を補完する道路として(都)富士見幹線の未整備区間の整備に向けて取り組みます。

### 東西都市連携軸の補助幹線道路：(都)中央幹線・町道東名大井川線

- 牧之原市方面との連携を補完する道路として(都)中央幹線((都)吉田港幹線より西W=12m)を位置付けます。また、町内の幹線道路・補助幹線道路をラダー状(はしごの意味)に結ぶ道路として、川尻地域の(都)中央幹線(W=12m)、町道東名大井川線、(W=12~16.3m)を位置付けます。

## ③ 歩行者空間の確保

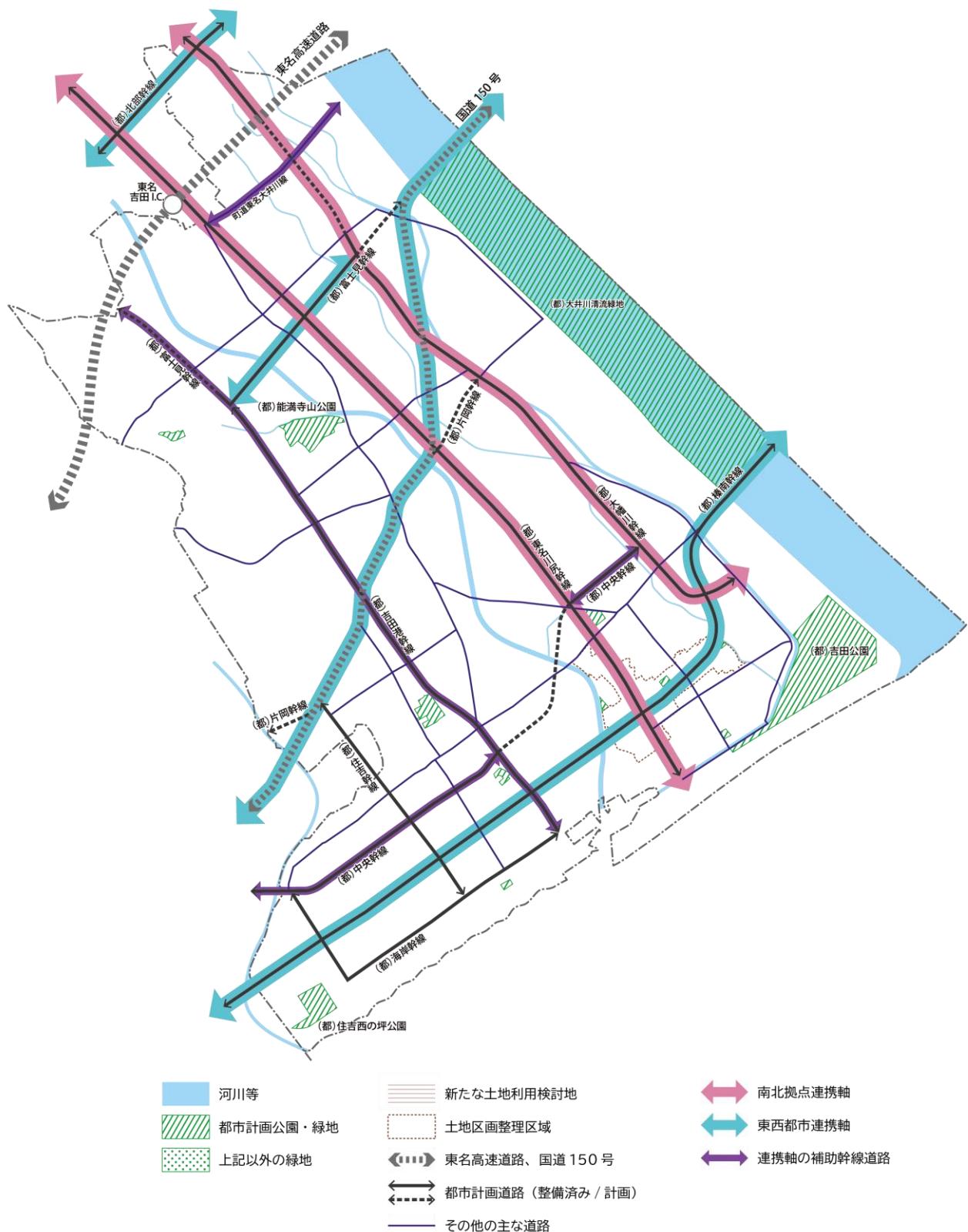
- 歩行者の安全性の確保や快適な道路空間の創出のため、適切な歩行者空間を確保します。また、社会環境、生活環境や道路交通状況の変化に合わせて適切な交通安全対策を行います。
- 新たに整備する幹線道路、補助幹線道路においては、歩行者の安全性に配慮した歩行者空間の確保を図るほか、ユニバーサルデザイン化を進めます。
- 商業・業務地域等においては、道路整備と併せた歩行者空間の確保を図ります。
- このほか、主要な生活道路や小中学校周辺の通学路をはじめとして、歩行者が安全に通行することのできる空間の確保に努めます。
- 地域ごとの主要施設を結ぶ道路において、歩行者が安全に通行することのできるネットワークを整備します。

## ④ 生活交通の確保

- 事業者と連携し既存交通機関の維持及び利便性を向上し、町民の利用促進を図ります。
- 町の新たな移動手段として、誰もが気兼ねなく町内移動ができるオンデマンド型乗合タクシー「ぎゅっとカーよしだ」の運行を開始しました。今後、継続的な運行について検討し、併せて利便性向上策を研究します。
- 東名吉田インターチェンジ周辺にバスターミナルの整備を進めることにより、路線バス利用者の利便性向上を図るとともに町内外への人の流れを創出する交通結節点としての機能強化に向けて取り組みます。



## 道路・交通計画図



## 5-3 環境整備・共生計画

### (1) 基本的な方向性

町内にある水や緑の環境を守り、活かすことで、環境と共生したまちづくりを進めます。

海浜・河川、公園・緑地においては、既存環境の維持と新たな活用方策を検討し、それぞれの有機的な連携を図ります。

公共下水道事業の加入促進と合併処理浄化槽の普及を促進し、より良い衛生環境を整えます。

### (2) 整備・誘導方針

#### 【海浜・河川等】

##### ① 海浜環境の保全・活用

- 町では南海トラフ巨大地震等の地震に伴って発生する津波に対する備えとして、町に『新たな安全』を創出する「津波防災まちづくり」として防潮堤の整備を推進していきます。また、良好な景観を活かしたシーガーデン（多目的広場・海浜回廊・河川防災ステーション・（都）吉田公園等）を合わせて整備する「シーガーデンシティ構想」を具現化することにより、『新たな賑わい』の創出を一体的に推進します。整備された海岸においては、住民や利用者との協働により清掃活動を充実するほか、海洋資源等を利用した新たな海岸活用を研究します。
- 飛砂・塩害等の自然災害から保護するための海岸保安林は、松くい虫の防除等引き続き適切な保全を図っていきます。また、松林や小道等の管理方法について、地域の実情に合せた方策を模索し、地域との協働により実施します。

##### ② 河川環境の維持・整備

- 一級河川大井川・二級河川坂口谷川・二級河川湯日川について、それぞれ国及び県による河川環境の適切な維持管理を行っていきます。
- 一級河川大井川や二級河川湯日川の河川敷の環境を楽しむことができる施設を適切に維持管理します。
- 湯日川親水公園については、適切な維持と、利用を高めるための改善方策を検討します。
- 近隣市町及び関係団体との協働により一級河川大井川水系の用水路を適切に維持管理するほか、地下水の有効利用を適切に進めます。
- 町内河川の環境維持については、住民や企業との協働により、生活に身近な河川の清掃活動等を進めます。



## 【公園・緑地】

### ③ 公園緑地の整備・維持管理

- 町内に都市計画決定されている都市計画公園（10箇所）の中で、未開設の公園について整備に向けて取り組みます。また、決定施設の一部が整備されている（都）吉田公園、（都）能満寺山公園の更なる整備を推進します。
- （都）能満寺山公園周辺にある森林は、町内にある貴重な緑として、所有者との調整を図りながら適切な維持管理を進めます。
- 北オアシスパーク（防災公園）は、町を訪れる人々の玄関口としての情報発信拠点、災害時の防災機能を備えた被災者支援の拠点として活用します。
- 公園整備後は、町と住民・各種団体とが連携のもと適切に維持管理します。

### ④ 緑化の推進

- 道路や公園、公共施設用地の小スペース等を利用した花木の植栽を推進します。
- 緑豊かな住宅地環境を創出するため、住民の意識を高めるほか、生垣づくり等の緑化を支援します。
- 事業者の緑化意識を高め、企業敷地内の緑化を促進します。
- 宅地開発等において整備された緑のスペースは住民と連携して適切に維持管理を行います。

## 【公共下水道・排水処理】

### ⑤ 公共下水道事業の維持管理

- 計画決定区域内の整備された管渠はストックマネジメント計画により、施設・設備の更新を進め、適正な維持管理を図ります。
- 管渠が整備された地域においては、積極的な加入を促進し、事業経営の健全化を図ります。

### ⑥ 合併処理浄化槽の設置促進

- 公共下水道事業の供用区域外の地域においては、引き続き、合併処理浄化槽の普及を促進します。



## 【環境衛生等】

### ⑦ 環境美化の推進

- 海岸・河川、公園・緑地、道路における環境美化の意識を高め、生活に身近な場所から、住民一人ひとりが美化活動に取り組むための施策を推進します。
- 地域や団体で行われる環境美化活動を支援するほか、より多くの住民が参加しやすい環境美化イベント等の実践活動により、意識の高揚を図ります。

### ⑧ ごみ減量化・不法投棄防止の推進

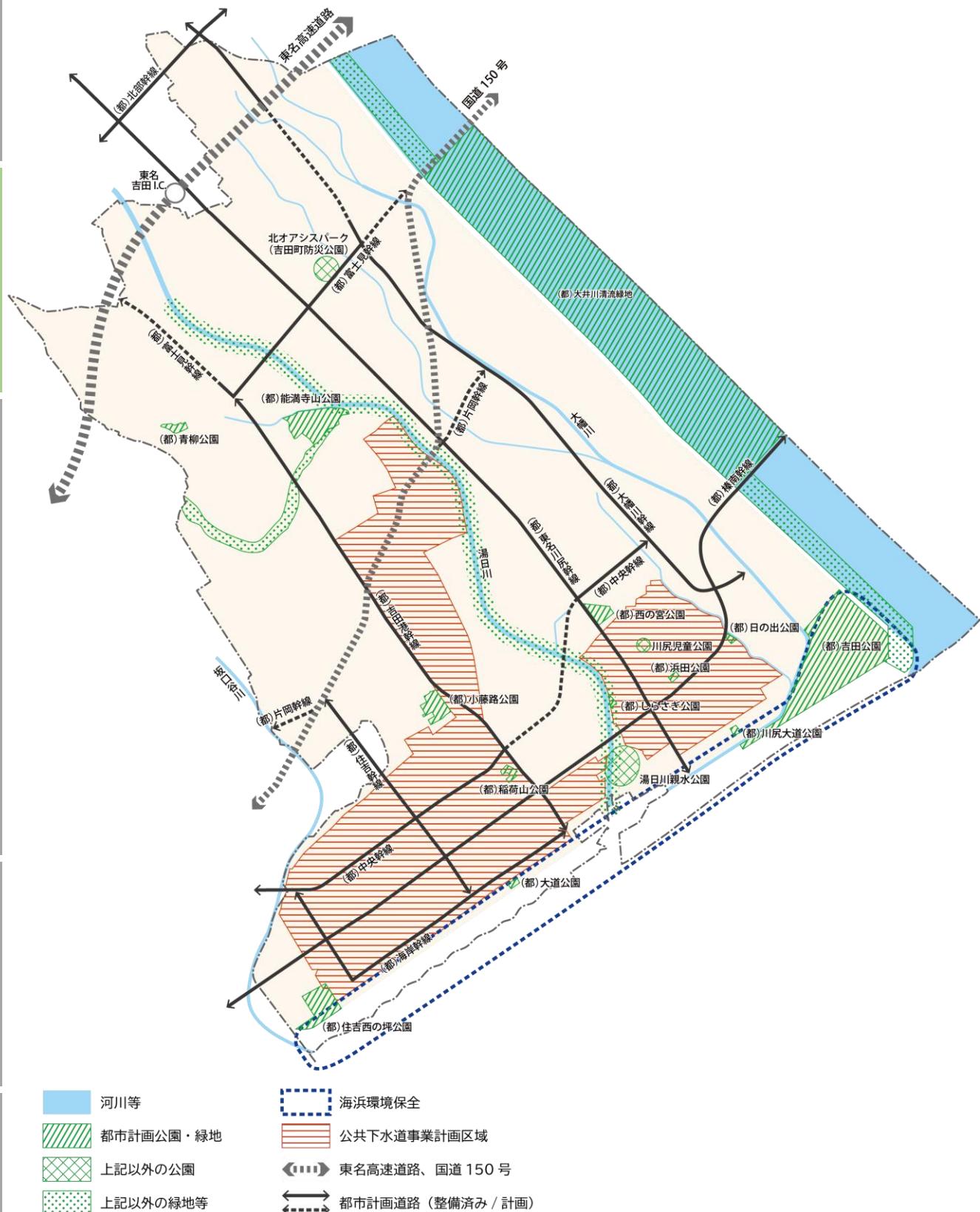
- 資源となるごみの分別収集を促進する等、ごみの減量化とリサイクル推進に向けた地域全体の機運を高めていきます。
- 監視の強化等による不法投棄の未然防止を進め、地域環境を維持・向上します。
- 廃棄物の適正処理のために必要な用地については、生活環境及び自然環境の保全に十分配慮して確保します。

### ⑨ 公害防止・地球温暖化防止

- 県との協力による法令や条例の遵守、企業との公害防止協定締結の継続等により、公害の未然防止に努めます。
- 新たな施設整備等に際しての環境負荷の少ないエネルギーの利用、環境負荷を減らすことできる施設整備等を促進し、地球温暖化防止に努めます。



## 環境整備・共生計画図



## 5-4 防災計画

### (1) 基本的な方向性

南海トラフ巨大地震や激甚化する自然災害に対する地域防災力を高め、安全・安心に暮らせる環境を創出します。

本町は、駿河湾の沿岸域に位置する平坦な地形となっていることから、津波災害に対する早急な対策が喫緊の最重要課題となっており、「津波防災まちづくり」による災害に強い地域づくりを進めます。

また、海岸や吉田漁港近くにある古くからの家屋等密集し、道路が狭小な市街地では防災対策が必要となっています。

これらの防災対策の必要な箇所や地域において、防災関係施設の整備を進めるとともに、地域防災体制の充実と強化を図ります。

### (2) 整備・誘導方針

#### ① 地震・防災対策の推進

- 南海トラフ巨大地震等の地震に伴って発生する津波に対する備えとして、「命を守る対策」、「財産、生産活動を守る対策」、「被災時の生活支援対策」の三本柱を充実・強化することにより、沿岸部においても持続的発展を可能にする津波災害に強いまちづくり推進します。
- 駿河湾沿岸部におけるL2津波に対応した防潮堤・多目的広場等のシーガーデンの整備を進めしており、内陸における基幹的広域防災拠点機能についても整備を推進します。
- 津波避難タワー群や防災公園等の活用を図るとともに、避難地及びライフライン関連施設の耐震化対策を推進します。なお、指定避難所については耐震性能を有しています。
- 資機材・施設の整備・改善により、災害発生時の対応策を推進し、防災拠点となる富士山静岡空港との連携を図ります。

#### ② 治山・治水対策の推進

- 水害や土砂災害を防止するために、河川の改修、排水施設の整備を推進します。急傾斜地対策については県が対策事業を進めています。
- 大雨の度に浸水する地区については、遊水地・貯水池等の確保をはじめ、ポンプ場の整備・改修等の改善手法を検討します。



### ③ 建築物の耐震化の促進

- 昭和56年5月以前に建築された建築物の耐震診断及び耐震補強といった耐震化をはじめ、生活道路の拡幅やブロック塀から生垣への転換を促進します。

### ④ 自主防災活動の強化

- 被害の軽減・抑制に重要となる地域の自主防災について、防災訓練の実施等の活動を支援します。
- 防災訓練や各情報媒体を通じた啓発活動、小・中学校や自主防災会との連携により、住民一人ひとりの防災・減災意識を高めます。

### ⑤ 防犯対策の推進

- 防犯施設の整備や地域防犯活動の推進により、犯罪のない安全安心で住み良い地域づくりを進めます。
- 自治会との連携により、防犯灯の整備促進と良好な維持管理に努めます。また、自主的な防犯活動を行う地域ぐるみの防犯体制を充実します。

## 5－5 景観形成計画

### (1) 基本的な方向性

河川や海岸の水辺、能満寺山の丘陵地、吉田たんば等の自然景観を適切に保全すると同時に、東名吉田インターチェンジ周辺や幹線道路沿道において、緑豊かな景観づくりを推進します。

大規模な工場の集積した地区では、周囲の緑の環境と調和した景観づくりを推進します。

駿河湾沿岸部においては、誰でも安心できる防災機能の充実を図るとともに、駿河湾と富士山を望む良好な景観が形成されていることから、「シーガーデンシティ構想」に基づき、来訪者を含めた多くの人々に利用される賑わいの場の機能を併せ持った空間としての活用を図ります。

### (2) 整備・誘導方針

#### ① 町の顔となる沿道景観の創出

- 本町への玄関口となる東名吉田インターチェンジをはじめ、（都）東名川尻幹線、（都）榛南幹線沿道において緑豊かな環境と調和した都市景観の形成を図ります。
- 県条例に基づく広告物の規模や高さ等の適切な誘導や、吉田町緑のオアシス条例に基づく事業場敷地の緑化等を進めるほか、建築物の形態・色彩についてのルール化（地区計画、景観法に基づく指導・誘導や条例化等）の検討を進め、本町の顔となる景観を誘導します。



## ② 緑豊かな工業地の景観づくり

- 一級河川大井川の右岸の工業地において、準用河川大幡川や（都）吉田公園、（都）大井川清流緑地の自然環境と調和した景観となるよう、吉田町緑のオアシス条例に基づき事業場敷地の緑化を求めるほか、建築物の形態・色彩についてのルール化を検討します。

## ③ 海岸景観の維持・創出

- シーガーデンについては、駿河湾・一級河川大井川・富士山の眺望に配慮しながら、吉田漁港や道路・公園と海岸の自然が融和した水辺景観の形成を図ります。
- 住民や企業との協働による除草や清掃等の環境美化活動を通じて、松林や海岸の景観の維持・保全をするほか、新たな海岸の活用に際しては、景観に配慮します。

## ④ 吉田たんぼの景観保全

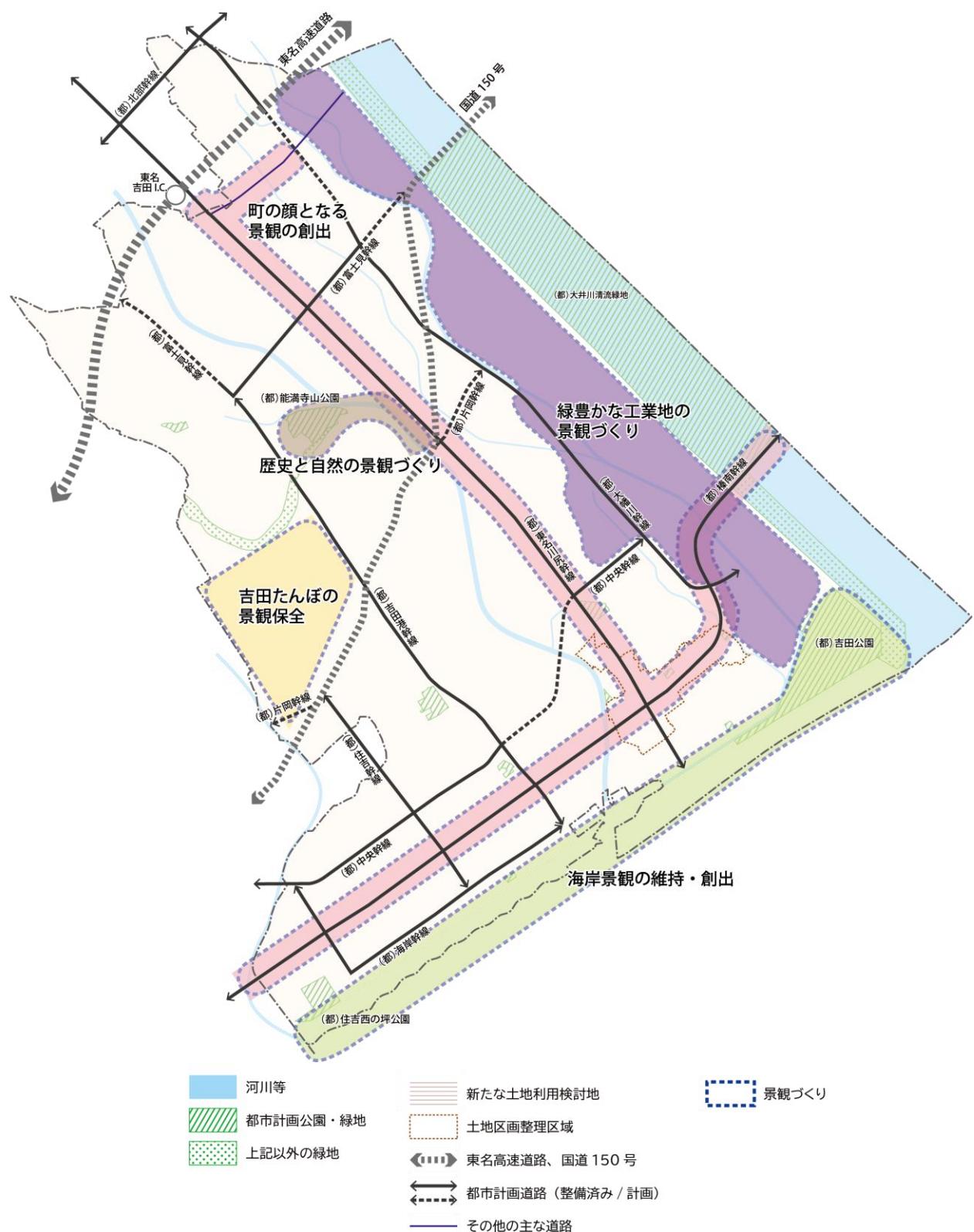
- 美しく管理され、整然と広がる国道150号以北の吉田たんぼの景観を保全します。
- 農業生産基盤整備に際しては、自然環境に配慮し、周辺と調和した景観を創出します。

## ⑤ 歴史と自然の景観づくり

- （都）能満寺山公園内や道路に面した敷地において、四季を感じることのできる花木の植栽や、堤防道路の除草を通して、緑の景観づくりを進めます。



## 都市景観計画図



## 6 シンボルプロジェクト

将来の本町の姿を象徴的に表すプロジェクトとして、シンボルプロジェクトを示します。

### 6-1 「シーガーデンシティ構想」の推進

#### ① シーガーデンの整備

- L 2津波に対応した防潮堤と海浜回廊の整備

確固たる安全を確保するために最も重要なシーガーデン（海浜回廊）の具現化を目指し、これまでに防潮堤機能を備えた多目的広場の整備を行いました。今後は、住吉工区の防潮堤整備に取り組み、L 2の津波をどこからも町内に越流させない「全周防御」対策を進めます。また、整備された防潮堤の天端は、駿河湾と富士山を望む海浜回廊として活用し、(都)吉田公園から二級河川坂口谷川までの間に、眺望景観に配慮した遊歩道の整備を促進します。

#### ② 防災拠点機能の整備

- 北オアシスパーク（防災公園）等における防災機能の充実と活用

津波浸水想定区域外にある北オアシスパーク及びその周辺、東名吉田インターチェンジ周辺において、公共交通の拠点（バスターミナル）、町の玄関口としての情報発信拠点機能や災害時の避難場所・応急仮設住宅用地、物資供給等に関する協定等による防災拠点機能の充実と活用を推進します。

- 企業活動の維持支援機能の整備

「ふじのくに」のフロンティアを拓く取組の区域では、津波浸水想定区域から移転する企業の受け皿となる工業用地と応急仮設住宅建設用地等、災害時に必要な施設の確保を促進します。

#### 吉田町賑わい創出プラン シーガーデンシティ構想(令和5年4月改訂)

1000年に一度の大津波への備えを「津波防災まちづくり」を進めることによって構築し、『新たな安全』を創出するとともに、北オアシスパーク（防災公園）の情報発信機能を活用しながらシーガーデン（多目的広場、海浜回廊、河川防災ステーション、県営吉田公園等）や町内各所への人の流れを「賑わいまちづくり」によって喚起し、『新たな賑わい』を創出する取組を一体的に進め、魅力あるまちづくりを行う町独自の取組

#### 新たな安全の確保と新たな賑わいづくりを一体的に進める取組

##### 津波防災まちづくり

- 命を守る対策（避難タワー、避難路整備等）
- 財産生産活動を守る対策（防潮堤整備、事業用地確保等）
- 被災時の生活支援対策（物資供給体制の確保等）

##### 賑わいまちづくり

- 北オアシスパーク（防災公園）からの情報発信
- シーガーデンでの賑わいづくり
- 空港から沿岸部を結ぶ、海の道（オーシャンロード）の活用

#### 豊かで勢いのある魅力的なまち



## 6-2 (都) 能満寺山公園周辺・二級河川湯日川親水空間の整備

### ① 二級河川湯日川親水空間の整備

- 動植物の生態系に配慮しながら、子どもを含めた散策者が水辺に親しむことのできる場所として、湯日川親水空間の整備を進めます。

### ② 堤防の保全

- 住民や企業、N P O 等の活動団体との協働により二級河川湯日川堤防の緑の環境を保全します。

### ③ 歴史文化拠点の整備

- (都) 能満寺山公園周辺を公園緑地、歴史資源、観光資源、文化施設等の歴史文化拠点として一体的に整備します。
- (都) 能満寺山公園においては、公園内を巡ることのできるバリアフリー対応の園内道路を整備しました。今後は、駐車場整備にあわせて駐車場から展望台小山城までの通路のバリアフリー対応を進めます。

## 6-3 (都) 浜田土地区画整理事業及び土地利用誘導の促進

### ① (都) 浜田土地区画整理事業の促進

- 道路・公園等の必要な公共施設を整備・改善するとともに、整然とした区画の宅地化を進めるため、組合施行により (都) 浜田土地区画整理事業が進められています。この事業によって、沿道商業機能や住宅地等による町内外の交流が生まれることとなり、新たな拠点づくりとして重要な事業となります。町では組合に対して、保留地処分が円滑に行われるよう支援し、事業進捗を促進します。

### ② 幹線道路沿道の土地利用の誘導

- (都) 浜田土地区画整理事業区域やその周辺において、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を誘導します。



## 6-4 緑と花いっぱいの地域づくり

### ① 公園・公共施設内の緑の適切な管理

- 既存の都市公園や住宅地内の身近な場所の緑地について、住民・企業・NPO等との協働によって、花や緑の適切な維持管理を推進します。
- 花壇やフラワーポット等の設置による沿道緑化を充実します。
- 町立図書館等の公共施設内の緑化に努めます。

### ② 住民参加（花の会・小中学校・NPO等）による沿道緑化のボランティア活動

- 本町は、行政と住民が一体となって緑化推進と保全に努め、緑あふれる都市づくりを目指した「吉田町緑のオアシス条例」を制定しています。
- 花の会や小中学校、NPO等が、安全な歩行空間を確保しながら沿道緑化や環境美化の活動を行っています。この活動をさらに多くの住民や団体、企業に拡大し、町全体の活動による緑と花いっぱいの地域づくりを進めます。

### ③ 住宅地内の生垣づくり、道路に面した敷地の花の植栽

- 日常生活している住宅地内に緑が多く、潤いのある環境であることは、暮らしの重要な要素です。本町では、吉田町緑のオアシス条例や支援制度により、可能な限り多くの方が緑化の推進に携わる環境づくりに取り組んでいます。住宅地内のブロック塀の生垣化、道路に面した小スペースの花壇づくり等、身近な空間の緑化について、協働の取り組みを進めます。

### ④ 事業場の敷地周辺の緑化

- 事業場の敷地の緑化は、工場立地法又は条例に基づき、事業場敷地の外周部に緑地を配置する等の適正な緑地の配置と緑化の質の向上を推進し、自然環境と生活環境に配慮した緑地をつくり出します。
- また、「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」による誘致企業敷地の緑地や環境施設は、災害時の応急仮設住宅用地等への活用を進めます。







“ぎゅうヒ”なまち よしだ

吉田町都市計画マスタープラン

## 第III章 地域別構想



# 地域区分

## (1) 地域別構想とは

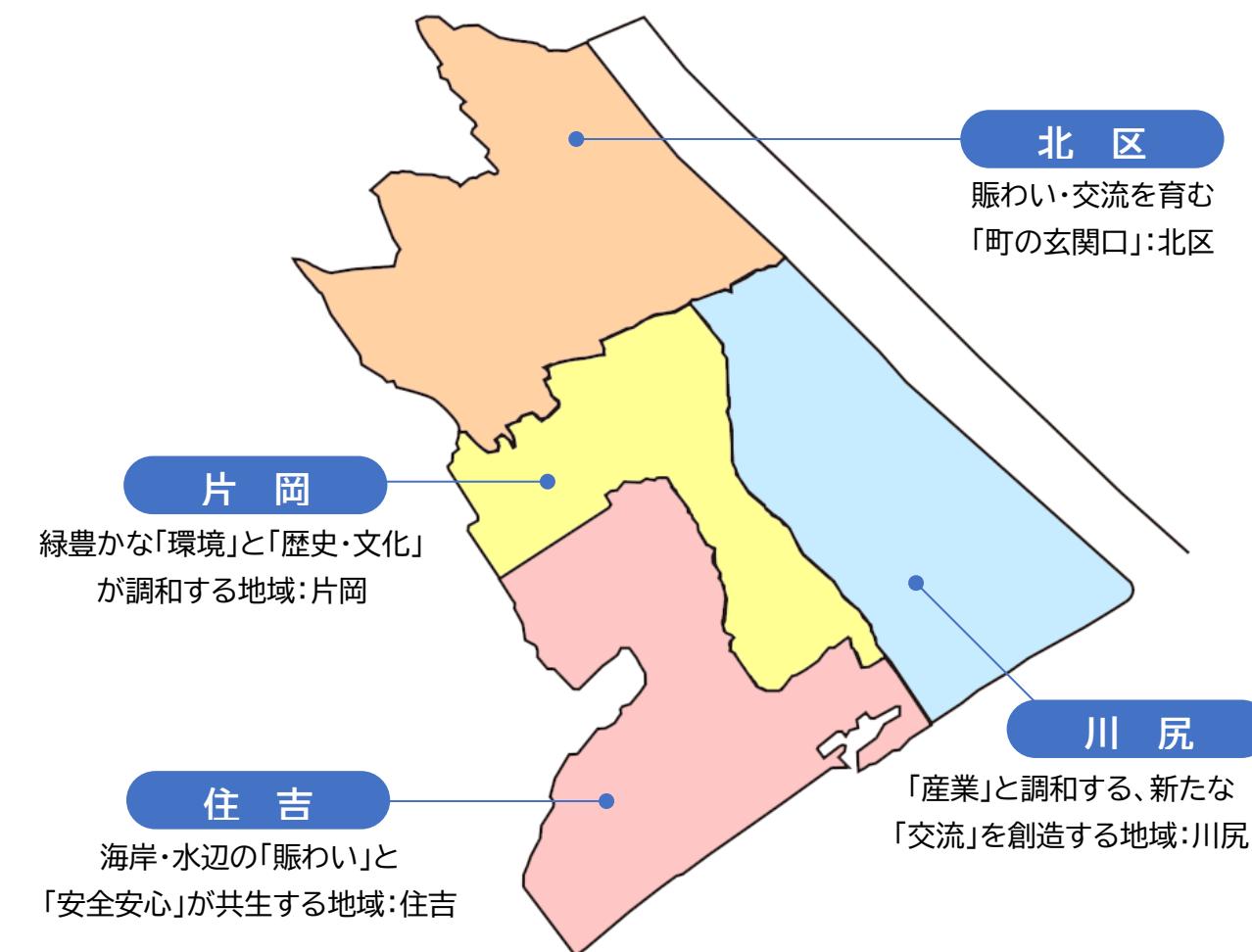
全体構想は吉田町の全域を対象として、都市のあるべき姿を示したもので、これを基に地域ごとの、より具体的なまちづくりの方針を示したもののが地域別構想です。

### 地域別構想の構成

- 1 地域の概要
- 2 都市計画に関連する地域の課題
- 3 地域づくり基本構想
- 4 地域づくりの方針

## (2) 地域区分

地域の区分は本町の状況を勘案し、以下の4地区に区分します。なお、吉田たんぽのように複数の地域に跨って広がる資源もあり、地域の区分にとらわれ過ぎることなく柔軟にまちづくりを進めています。



## 住吉地域

海岸・水辺の「賑わい」と  
「安全安心」が共生する  
地域：住吉

## キープロジェクト

- 1 シーガーデン整備の推進
- 2 水害防止対策
- 3 地域色のある景観の保全

## 川尻地域

「産業」と調和する、  
新たな「交流」を創造する  
地域：川尻

## キープロジェクト

- 1 シーガーデン整備の推進
- 2 企業活動維持支援事業の推進
- 3 (都) 浜田土地区画整理事業の促進と  
新交流ゾーンの形成
- 4 (都) 西の宮公園の維持管理

## 片岡地域

緑豊かな「環境」と  
「歴史・文化」が調和する  
地域：片岡

## キープロジェクト

- 1 能満寺山公園周辺整備
- 2 二級河川湯日川の散策路整備と美化活  
動の実施

## 北区地域

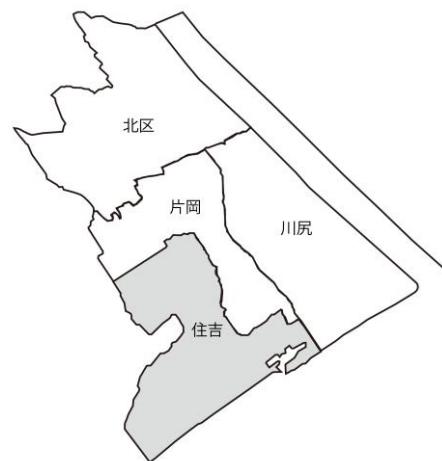
賑わい・交流を育む  
「町の玄関口」：北区

## キープロジェクト

- 1 北オアシスパーク（防災公園）の機能  
の充実
- 2 東名吉田インターチェンジ周辺地域へ  
の商業施設の立地誘導
- 3 公園緑地等の整備
- 4 幹線道路沿道の緑化への参画



# 地域別構想1 住吉地域

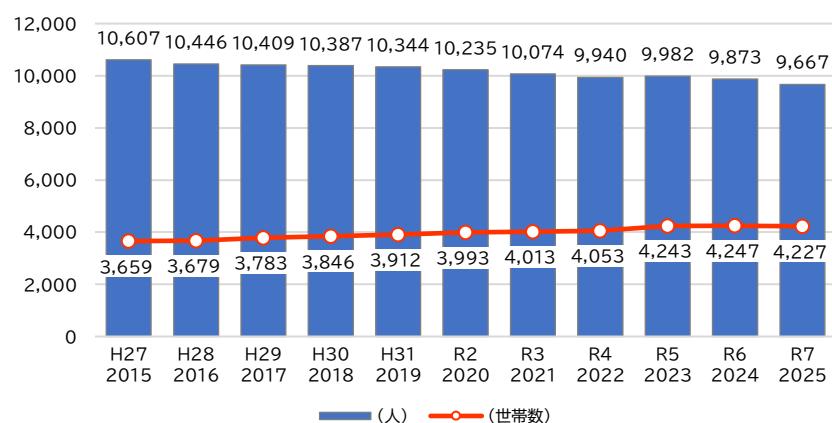


## 1. 地域の概要

### (1) 人口、世帯数の変化（住民基本台帳）

人口は減少傾向にあり、令和7年3月31日現在の人口は9,667人で10年前と比較して940人減っています。

世帯数は増加傾向にあり、令和7年の世帯当たりの人口は2.29人/世帯となっています。



### (2) 面整備・都市施設整備状況

- 古くから自然発的に住宅等が集積された既成市街地に、主に住居系の用途地域が指定されています。
- 都市計画道路は6幹線を計画決定しています。
  - (都) 棟南幹線、(都) 中央幹線、(都) 吉田港幹線、(都) 海岸幹線、(都) 住吉幹線、(都) 片岡幹線（一部未整備）
- 都市計画公園は4箇所を計画決定しています。
  - (都) 住吉西の坪公園(4.50ha)、(都) 小藤路公園(2.40ha)、(都) 稲荷山公園(0.53ha)、(都) 大道公園(0.26ha)
- 吉田町住吉富士見土地区画整理事業(3.1ha)が進められています。
- 津波避難タワー等の津波避難施設13箇所を指定し整備を終えています。



## 2. 都市計画に関する地域課題

地域内には、現在または将来的に次のような課題があります。

- 住居系の用途地域では、住宅と工場等、他用途の建築物との混在がみられます。混在している工場等を町内の工業系用途地域等に誘導し、住環境を改善する必要があります。
- 住吉神社周辺では、狭い道路が多く、生活道路環境の改善が求められています。特に南海トラフ巨大地震等による建物及びブロック塀の倒壊が心配されるため、避難路の確保や建築物の耐震化等、総合的な防災対策を進める必要があります。
- (都) 榛南幹線沿道への商業・業務・サービス等の施設を誘導することにより都市的土地区画整理事業を促進する必要があります。
- 国道150号沿いに商業施設の立地が進む一方、地域中心部に住む高齢者等が徒歩で日常生活を営むことができる環境の維持が求められています。このためには既存商店街の維持を図る必要があります。
- 商店の閉業が見られますが住宅併用店舗のため新規の商業・業務への展開が進みにくく、商業・業務機能集積の誘導方法の検討が必要です。
- 人口減少に伴い、空き家や低利用地が増加するおそれがありますが、生活環境や防災の観点からこれらの発生抑制や適切な管理を促す必要があります。
- 条里制の歴史を持つ吉田たんぼは、農業生産の場であると同時に良好な景観や災害防止の観点からも大切な資源であるため、引き続き保全することが望まれています。
- (都) 小藤路公園等の公園や海岸の遊歩道、保安林において、草刈り等の適切な維持管理が求められています。
- 駿河湾沿岸部の保安林に、樹木の立ち枯れや荒れた状態が見られます。古くから防風・防潮・飛砂防備の役割を果たしている保安林は、本町の貴重な資源であるため、適切に維持管理する必要があります。
- 駿河湾沿岸域である住吉地域は、津波等への防災対策を進めるとともに、賑わいを創出する取り組みも求められています。



### 3. 地域づくり基本構想

およそ20年先の地域の将来イメージは次のとおりです。

#### 地域づくりの目標

##### 海岸・水辺の「賑わい」と「安全安心」が共生する地域：住吉

沿岸部に位置し古くから商店が集積している地区でもある住吉地域では、誰もが安心できる新たな安全を構築するため「津波防災まちづくり」を推進するとともに、「シーガーデンシティ構想」に基づき沿岸部一帯での賑わいの創出を図ります。さらに、地震に備え、木造住宅が密集し、狭あい道路の多い地区での防災対策を推進します。また、幹線道路等の整備に伴う生活道路環境の改善を図るとともに、幹線道路沿道に商業・業務・サービス等の施設を誘導し、活力ある沿道利用を図ります。

一方、高齢化の進む地域であることから、徒歩で日常生活を営むことができるまちづくりを進めます。

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

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

### 4. 地域づくりの方針

住吉地域の将来像を実現するために、地域づくりの方針を以下のように考えます。

#### (1) 土地利用の誘導方針

##### ① 未利用地の計画的な宅地化

- 生活道路の整備と併せて、用途地域内未利用地の計画的な宅地化を促進します。
- 宅地開発においては広い視野を持って緑化、排水対策、生活道路の形状等について適切に規制と誘導を行うことで、主に用途地域内の良好な宅地形成を図ります。

##### ② 歩いて買い物のできる商店街の維持

- 住吉地域の既存の商店街は、今後も地域の身近にある歩いて買い物のできる場として、商店街の維持を商業者との協働で進めます。



### ③ 吉田たんぼの環境保全

- 国道150号以北にある吉田たんぼは、整備された一団の農用地として貴重な農業生産地であり、広々とした緑の環境が本町の貴重な資源であるとともに、水害を軽減・防止するための遊水機能も兼ね備えています。土地基盤整備や施設の近代化、農地の流動化等による経営の安定化により、環境の保全を図ります。また、市街地近郊にある貴重な緑の景観として、継続的に保全するとともに、治水対策にも取り組む体制づくりを強化します。
- 国道150号以南の吉田たんぼについても、農業の生産効率の向上や農地集積・集約化を図り、原則として優良農地を保全します。なお、一部の農地については、防災対策の必要性を注視しながら都市的利用（住宅・サービス系等）についても検討を進めます。

### ④ 海岸及び保安林の保全

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

### ⑤ (都) 榛南幹線沿道利用の誘導

- 地域の中央を東西方向に貫く広域幹線道路の(都)榛南幹線の沿道利用を誘導し、商業・業務・サービス施設等都市的利用を図ります。

## (2) 拠点整備の方針

### ① シーガーデン・沿岸活用拠点

- 吉田漁港を含む海岸沿いについては、来訪者を含めた多くの人々に利用される防災機能と賑わいの創出機能の形成を目指します。
- 吉田漁港の多目的広場の一部は供用を開始していますが、未整備区間については漁港施設との関係を考慮し、官民協働の方法や統合的な整備について検討します。

## (3) 都市施設の整備・活用方針

### ① 道路・交通

#### 密集住宅地の生活道路の整備

- 自然発生的に住宅等の集積がなされて発展した市街地で、狭い道路が多く、特に木造住宅が密集している地域では、日常の緊急車両の通行が困難なだけでなく、火災や地震等の災害発生時に二次災害発生等の危険な状況となります。このため、生活道路等の整備・改善を進め安全な避難路の確保に努めます。あわせて、昭和56年5月以前に建築された建築物の耐震診断、耐



震補強等の耐震対策の実施をはじめ、ブロック塀から生垣への転換を推進します。

### 歩行者空間の確保

- 古くから利用されている住吉地域の商店街は、（都）榛南幹線及び（都）中央幹線の整備により通過交通が減少し、地域に暮らす人が徒歩で買い物ができる暮らしやすい環境となっています。徒歩での生活圏に神社や公園がありコンパクトな生活の場となっていることや、定住者の高齢化が進むことで身近な場所に徒歩での買い物が増えると予想されること、既存商店街を維持するため等から、可能な限り歩行者空間を確保します。さらに、車椅子の利用が増加することも予想されるため、段差や幅員に配慮した整備を進めます。

### 沿道緑化の推進

- 花の会の花壇が地域に潤いを与えています。引き続き安全な歩行空間を確保しながら、吉田町緑のオアシス条例に基づき、地域住民やボランティア、小中学校、シルバー世代等との協働によって沿道の緑化活動を推進します。

### 街灯等の整備

- 地域内には市街地でありながら、防犯灯等が少ない場所があります。自治会と連携し、防犯灯の整備促進と良好な維持管理に努めます。

## ② 公園・緑地

### (都)小藤路公園の管理

- (都) 小藤路公園は住民参加で整備が進められ、地域の中心的な公園となっています。これまで以上に住民が利用しやすい公園とするために、地域住民、小中学校、企業、N P O 団体やシルバー世代等を担い手とする維持管理の仕組みづくりを検討します。

### (都)住吉西の坪公園等の緑化

- 吉田浄化センター周辺のイメージアップを図るため、良好な緑地空間を確保し、地域住民のレクリエーション及びコミュニティの場を整備します。
- 吉田浄化センターのエントランス道路沿道や（都）西の坪公園等の緑化を推進します。

### 湯日川親水公園の管理

- 湯日川親水公園は、地域との協働によって草刈り等の維持管理を行っており、今後も適切な維持管理を行います。

### 小規模な広場の整備

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



### 施設や宅地周辺の緑化

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

### ③ 公共施設 ほか

#### 体育施設の修繕等

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

## (4) 都市防災の整備方針

### ① 防潮堤整備による津波対策

- 沿岸部にL2津波に対応した新たな防潮堤を整備する等、津波防災まちづくりを推進します。

### ② 木造住宅の耐震化

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

### ③ 空き家の対策

- 適切に管理されていない空き家等による防災、衛生、景観等の生活環境の低下を防ぐため、空き家相談会の実施や所有者への通知等により空き家の発生抑制を図ります。

### ④ 二級河川坂口谷川流域及び二級河川湯日川流域の治水対策

- 浸水被害が発生している二級河川坂口谷川流域及び二級河川湯日川流域において、水災害対策プラン及び吉田町湯日川流域治水対策計画に基づく治水対策を進めます。

### ⑤ 二級河川坂口谷川の津波対策

- 最大規模の津波に対する対策として、海岸線での津波の越流を防ぐための防潮堤整備と併せて、二級河川坂口谷川の津波の遡上による浸入を防ぐための施設の整備を進めます。

### ⑥ 海岸浸食対策

- 災害防止や生態系の保護・育成のため海岸の浸食対策を推進します。



## (5) 都市環境の形成方針

### ① 沿道の都市景観

- (都) 榛南幹線沿道において緑豊かな環境と調和した都市景観の形成を図ります。

### ② 海岸景観の維持・創出

- シーガーデンについては、(都)吉田公園から二級河川坂口谷川までの間に駿河湾・一級河川大井川・富士山の眺望に配慮した回廊を整備します。これにより、公園、多目的広場、遊歩道と海岸が融合した景観を創出します。
- 住民や企業との協働による除草や清掃等の環境美化活動を通じて、松林や海岸の景観の維持・保全をするほか、新たな海岸の活用に際しては、景観に配慮します。

### ③ 景観に配慮した地域づくり

- 住み良い地域づくりのためには、街並みや河川の景観形成も大切な要素です。住吉地域や吉田町内の景観について考える機会を設け、自然、文化、歴史等地域の景観について、地域住民や企業等との協働により地域に愛着を持てる統一性や調和のある景観に配慮した地域づくりの方法を協働で検討します。

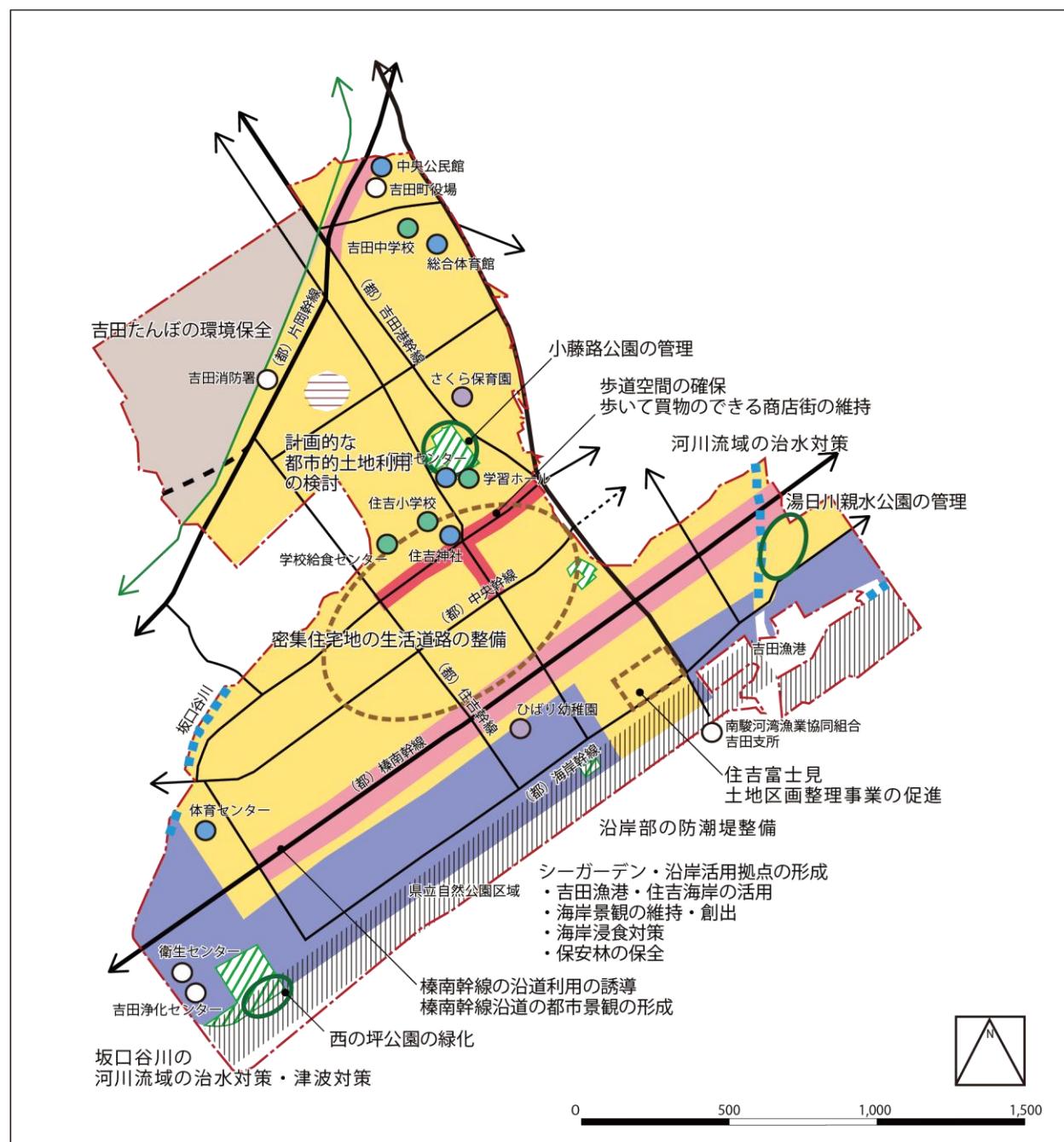
### ④ ユニバーサルデザインへの配慮

- 拠点や商業集積ゾーン等の人が集まり交流を促すエリア等整備箇所を検討し、車いすやベビーカーを利用しやすい歩道、認識しやすい標識やサイン等、可能な限り多くの人が快適に利用できるユニバーサルデザインの理念に基づいた整備を進めます。



## (6) 地域づくり方針図

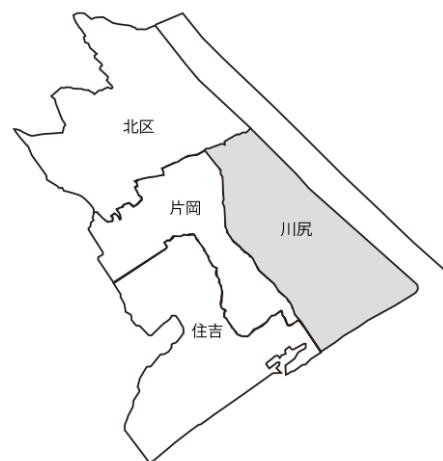
海岸・水辺の「賑わい」と「安全安心」が共生する地域：住吉



一般住宅地	農地	保育園・幼稚園	幹線道路
低層住宅地	河川等	小中高校・教育関連施設	幹線道路 (計画)
商業・業務地	都市計画公園・緑地	福祉・文化・スポーツ施設	補助幹線・区画道路
沿道用地	上記以外の緑地	その他の行政関連施設	幹補助幹線・区画道路 (計画)
工業集積地	都市的土地区画整理事業地		太平洋自転車道
	地域境界		



## 地域別構想2 川尻地域



### 1. 地域の概要

#### (1) 人口、世帯数の変化（住民基本台帳）

人口は減少傾向にあり、令和7年3月31日現在の人口は6,023人で10年前と比較して337人減っています。

世帯数は増加傾向にあり、令和7年の世帯当たりの人口は2.23人/世帯となっています。



#### (2) 面整備・都市施設整備状況

- 古くから自然発的に住宅等が集積された既成市街地に、主に住居系の用途地域が指定されています。
- 一級河川大井川の右岸の地域は、主に工業系の用途地域が指定され、『“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組』のうち、企業活動維持支援事業を展開しています。
- 都市計画道路は5幹線を計画決定しています。
  - (都) 榛南幹線、(都) 中央幹線（一部未整備）、(都) 片岡幹線（未整備）、(都) 東名川尻幹線（一部未整備）、(都) 大幡川幹線
- 都市計画公園は5箇所を計画決定しています。
  - 県営吉田公園 (31.5ha:一部未整備)、(都) 川尻大道公園 (0.28ha)、(都) 浜田公園 (0.26ha:未整備)、(都) 日の出公園 (0.22ha:未整備)
- (都) 浜田土地区画整理事業 (37.1ha) が進められています。
- 津波避難タワー等の津波避難施設5箇所を指定し整備を終えています。



## 2. 都市計画に関する地域課題

地域内には、現在、または将来的に次のような課題があると考えます。

- 現在、一級河川大井川沿いに工場が集積しており、幹線道路整備の進捗により新たな工場や流通系企業の立地が考えられます。また、「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からの企業の移転及び新たな企業誘致のための用地を確保する必要があることから、これらの立地に際して、農地との調整を図りつつ、既存住宅等との共存をはじめ、生活環境の維持・向上への対応が求められています。
- (都) 浜田土地区画整理事業は、(都) 榛南幹線、(都) 東名川尻幹線沿道の商業機能や町内外の交流が生まれる新たな拠点づくりとしても重要であり、円滑な事業推進が必要です。
- 古くから自然発的に住宅等が集積された住宅地では、狭い道路が多く、生活道路の環境改善が求められています。
- 農業後継者不足等により、農地の維持が困難になっています。優良農地を保全しつつ荒廃農地の対策や都市的土地区画整理事業への転換について検討する必要があります。
- 養鰻池跡地等は環境衛生や良好な住環境の保全が必要です。
- (都) 西の宮公園の整備により良好な緑の環境が生まれています。公園としてふさわしい環境をより良いものとするために、緑や流水の確保等、適切な維持管理が求められています。
- 地震や水害による大きな被害を防ぐため、海岸の防潮堤や津波避難タワーの整備を終えましたが、河川の堤防の整備やライフラインの確保等の防災対策が重要になっています。特に、沿岸域である川尻地域は、津波等へのソフト・ハード的な防災対策のさらなる強化を進めるとともに、吉田公園等を活用した賑わいを創出する取り組みも求められています。



### 3. 地域づくり基本構想

およそ20年先の地域の将来イメージは次のとおりです。

#### 地域づくりの目標

##### 「産業」と調和する、新たな「交流」を創造する地域：川尻

川尻地域には津波浸水想定区域が大きく広がっており、住民等の安全・安心のために「シーガーデンシティ構想」に基づき沿岸部一帯に防潮堤機能を備えた海浜回廊、多目的広場、(都)吉田公園等とともにシーガーデンとして整備しました。今後も安全と新たな賑わいづくりを促進します。また、一級河川大井川右岸の「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」のうち企業活動維持支援事業の区域では、沿岸部からの企業の移転及び新たな企業誘致のための用地及び応急仮設住宅建設用地等災害時に必要な用地の確保を進めます。

一級河川大井川沿いの工業地には大規模な工場がまとまって配置されており、周囲の住宅地は多くの従業員の居住地として利用されています。工業地と住宅地を持つこの地域を、企業（産業）と住みよい住宅地との調和のとれた地域にするため、土地利用の調整を図るとともに生活道路・公共下水道の整備を進めます。また、(都)榛南幹線、(都)東名川尻幹線の沿道利用を図るため、(都)浜田土地区画整理事業を町・組合・住民が一体となって推進します。

### 4. 地域づくりの方針

川尻地域の将来像を実現するために、地域づくりの方針を以下のように考えます。

#### (1) 土地利用の誘導方針

##### ① (都) 浜田土地区画整理事業の推進

- (都) 浜田土地区画整理事業は、(都) 榛南幹線及び(都) 東名川尻幹線の交差点付近を新交流ゾーンとして商業・業務・流通・サービス・住宅等の土地利用への誘導を図るために、事業の早期完了が求められています。このため、町と吉田町浜田土地区画整理組合との連携により、地域の会合等さまざまな機会を通じて住民の意識醸成を図るとともに、事業への理解と協力を求め、(都) 浜田土地区画整理事業の早期完了に取り組みます。

##### ② 住宅地環境の維持・向上

- 通勤の利便性等から住宅地が増加したことでの問題が生じています。このため、宅地開発については、良好な環境の住宅地とするために適切に土地利用を誘導します。特に(都) 東名川尻幹線沿道については、商業・業務・サービス・流通施設の誘導に伴い、急速な宅地化と生活道路の交通量の増加が考えられることから、土地利用に注視して、住みよい



環境づくりを進めます。

### ③ (都) 大幡川幹線沿道のコントロール

- (都) 大幡川幹線沿道への企業立地が考えられます。これらの土地利用に際しては、道路の背後にいる住宅地と地域環境の調和（日照・電波・景観・接道等）や準用河川大幡川周辺の排水対策に配慮したものとなるよう土地利用を誘導します。

### ④ 新たな企業用地の検討

- 幹線道路整備が進み、富士山静岡空港も開港されたことに伴い、新たな企業立地のニーズも生まれています。このような中、一級河川大井川沿いの工業地域と連携した地域について、「ふじのくに」のフロンティアを拓く取組」の企業活動維持支援事業推進区域に指定し、農地との調整を図りながら、沿岸部からの企業の移転及び新たな企業誘致のための用地を確保します。

## (2) 拠点整備の方針

### ① シーガーデン・沿岸活用拠点

- 川尻地区では多目的広場の整備及び防潮堤の整備が完了しています。今後は地域の賑わいづくり等の展開を検討します。
- (都)吉田公園の南側用地の整備について、シーガーデンシティ構想に掲げる「レジャーとスポーツゾーン」の実現に向けて、整備や運営の各段階において民間活力の活用の可能性を探り、官民一体となった賑わい創出拠点の整備を進めます。

### ② 大井川河川敷活用拠点

- 一級河川大井川沿いについては、来訪者を含めた多くの人々に利用される新たな方策を検討し水辺を中心に自然と親しみ憩える場所の形成を目指します。

### ③ 新交流拠点（浜田地区）

- (都) 浜田土地区画整理事業が進められる（都）榛南幹線と（都）東名川尻幹線の交差点付近では、沿道の利便性を活かした商業・業務・流通・サービス・住宅を中心とする機能の形成を目指します。今後、町では組合に対して、保留地処分が円滑に行われるよう支援し、事業進捗を促進します。



### (3) 都市施設の整備・活用方針

#### ① 道路・交通

##### **(都) 宅地化と併せた生活道路の誘導・整備**

- (都) 東名川尻幹線沿道の宅地化が進む地区においては、宅地開発に際して、周囲の生活環境に配慮した生活道路や排水路の整備が行われるよう土地利用を誘導します。

#### ② 公園・緑地

##### **(都) 吉田公園の活用**

- (都) 吉田公園は、地域住民だけではなく、多くの方に利用されています。今後もシーガーデンの一部として、新たな安全と新たな賑わいを創出します。良好に整備された県営吉田公園の有効利用として、講師を招いた学習会や芝生広場を使ってイベントを開催する等、身近な活用に取り組みます。また、公園周辺の未利用地について、住民が有効に利用できる機能の配置を検討します。

##### **(都) 西の宮公園の維持管理**

- (都) 西の宮公園は地域の中心的な公園であり、地域住民や関係団体・組織等多くの方との協働によって、子ども達も頻繁に利用しており良い状態で管理されています。今後も、水流のある良好な公園環境の維持管理ができるよう連携体制を継続します。

##### **(都) 川尻大道公園周辺の維持管理**

- (都) 川尻大道公園の周辺は地域住民との協働により、海岸沿いにある保安林の除草等、公園及び公園周辺の維持管理に努めます。

##### **(都) 大井川清流緑地の維持管理・整備**

- (都) 大井川清流緑地の適切な維持管理に努めます。

#### ③ 公営住宅

##### **町営松原団地の再整備**

- 老朽化している町営松原団地は、耐用年限を考慮しながら維持管理に努めます。



## (4) 都市防災の整備方針

### ① 地域防災への取り組み

- 地震・津波、水害による大きな被害を防ぐため、シーガーデンを整備しました。今後、一級河川大井川の堤防の嵩上げや準用河川大幡川の防災対策等のハード整備を進めるほか、災害時の援護活動等のソフト事業については地域ぐるみの取り組みを促進します。

### ② 一級河川大井川の津波対策

- 最大規模の津波に対する対策として、海岸線での津波の越流を防ぐための防潮堤整備と併せて、一級河川大井川の津波の遡上による浸入を防ぐための対策を検討し整備を進めます。

### ③ 流域治水対策の推進

- 頻発化・激甚化する豪雨による浸水被害を軽減するため、吉田町湯日川流域治水対策計画に基づく治水対策を進めます。

## (5) 都市環境の形成方針

### ① 沿道の都市景観

- (都) 東名川尻幹線、(都) 榛南幹線沿道において緑豊かな環境と調和した都市景観の形成を図ります。

### ② 緑豊かな工業地の景観づくり

- 一級河川大井川の右岸の工業地において、準用河川大幡川や(都)吉田公園、(都)大井川清流緑地の自然環境と調和した景観となるよう、工場立地法又は吉田町緑のオアシス条例に基づき事業場敷地の緑化を求めるほか、建築物の形態・色彩についてのルール化を検討します。

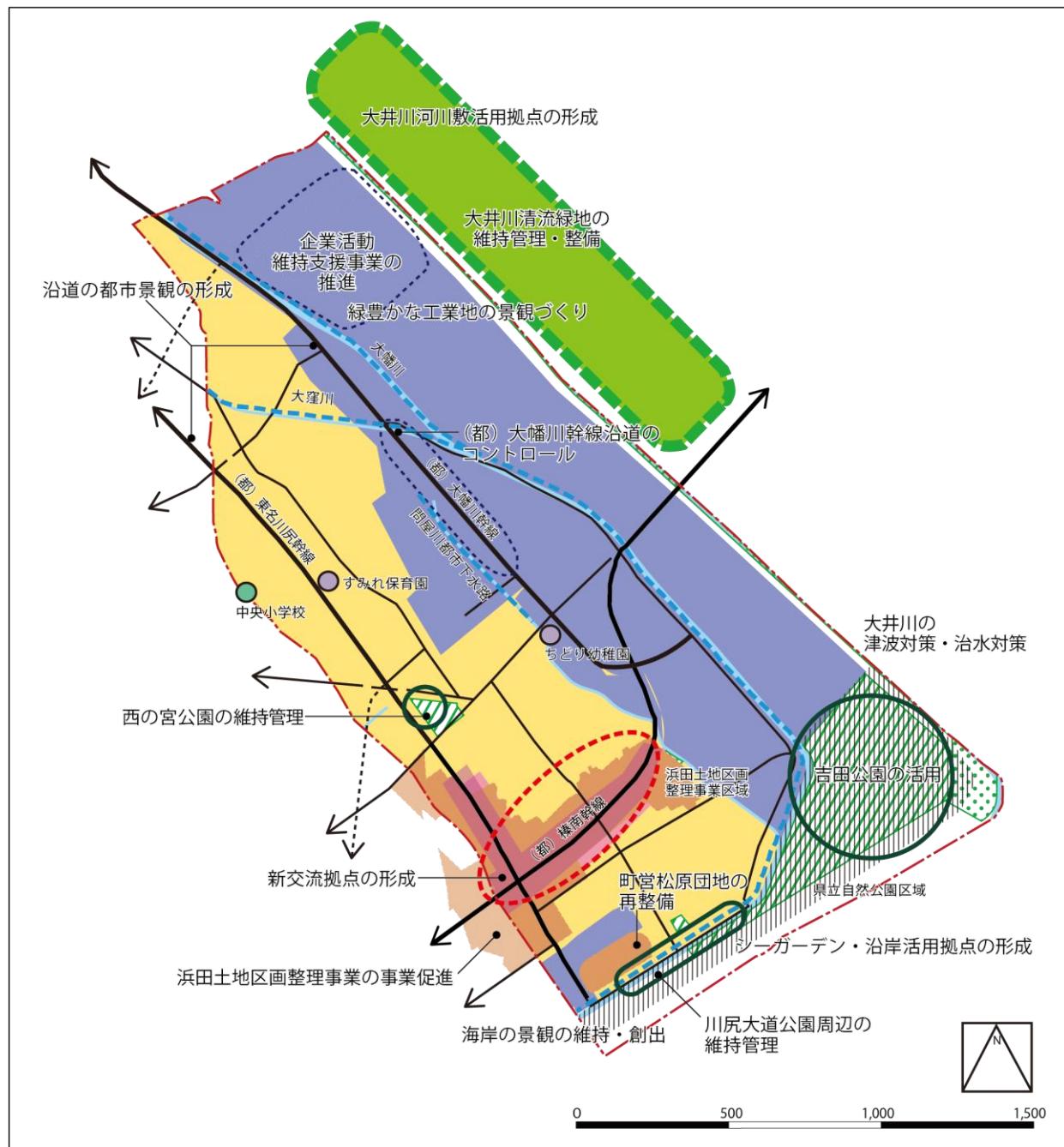
### ③ 海岸景観の維持・創出

- シーガーデンについては、(都)吉田公園から二級河川坂口谷川までの間に駿河湾と富士山の眺望に配慮した回廊を整備します。これにより、公園、多目的広場、遊歩道と海岸が融和した景観を創出します。
- 住民や企業との協働による除草や清掃等の環境美化活動を通じて、松林や海岸の景観の維持・保全をするほか、新たな海岸の活用に際しては、景観に配慮します。



## （6）地域づくり方針図

「産業」と調和する、新たな「交流」を創造する地域：川尻



第Ⅰ章 はじめに

第Ⅱ章 全体構想

第Ⅲ章 地域別構想

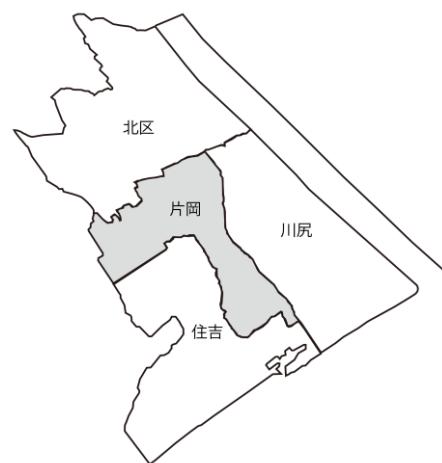
川尻地域

第Ⅳ章 実現化方策

資料編



## 地域別構想3 片岡地域



### 1. 地域の概要

#### (1) 人口、世帯数の変化（住民基本台帳）

人口は増減していますが、令和2年をピークに減少傾向にあり、令和7年3月31日現在の人口は5,649人で10年前と比較して136人減っています。

世帯数は増加傾向にあり、令和7年の世帯当たりの人口は2.52人/世帯となっています。



#### (2) 面整備・都市施設整備状況

- 国道150号に沿って商業系用途地域、沿道の後背地に住居系用途地域を指定しています。
- 都市計画道路は4幹線を計画決定しています。
  - (都) 東名川尻幹線、(都) 吉田港幹線、(都) 中央幹線（未整備）、(都) 片岡幹線（未整備）
- 都市計画公園は2箇所を計画決定しています。
  - (都) 能満寺山公園 (5.9ha:一部未整備)、(都) しらさぎ公園 (0.23ha:一部未整備)
- 津波避難タワー等の津波避難施設1箇所を指定し整備を終えています。
- 二級河川湯日川沿いに町立図書館、ちいさな理科館等の文教施設、また、健康福祉センター、中央児童館、さゆり保育園、高齢者人材活用センター等の福祉施設を整備し行政拠点を形成しています。



## 2. 都市計画に関する地域課題

地域内には、現在、または将来的に次のような課題があると考えます。

- (都) 東名川尻幹線の沿道に商業・業務・サービス施設等を誘導し、活力ある沿道利用を図ることが必要となっています。
- 健康福祉センター以南の用途地域外ではアパートや戸建て住宅等の立地による宅地化が進んでおり、良好な住環境の確保が求められています。
- 地域内には、子連れ又は子ども同士で遊ぶことのできる場所が少ないとから、このような場所の整備が望まれています。
- 南海トラフ巨大地震等の地震発生の危険性が高まる中、急傾斜地の崩落防止等の防災対策が必要となっています。また、避難地の再確認と危険箇所の周知が必要となっています。
- 片岡地域の中央を流れる二級河川湯日川沿いに、地域住民の愛着が育まれる散策路の整備が求められています。

## 3. 地域づくり基本構想

およそ20年先の地域の将来イメージは次のとおりです。

### 地域づくりの目標

#### 緑豊かな「環境」と「歴史・文化」が調和する地域：片岡

東名吉田インターチェンジに近く、文教施設・福祉施設の利用にも便利な片岡地域は、住民に子育て中の若年層が多いことから、子どもに安全な環境づくりを進めます。

町のシンボルでもある（都）能満寺山公園、一団の優良農地である吉田たんば、地域をつなぐように流れる二級河川湯日川は、重要な資源であることから、明るく美しい、緑豊かな空間として活用し、地域の環境を高めます。

住みやすさを高める環境づくりとともに、新旧住民や子どもから高齢者までが仲良く笑顔で暮らせる、やさしさのあるまちづくりを進めます。



## 4. 地域づくりの方針

片岡地域の将来像を実現するために、地域づくりの方針を以下のように考えます。

### (1) 土地利用の誘導方針

#### ① 吉田たんぼの環境保全

- 一団の優良農地である吉田たんぼは、本町の貴重な農業生産地であり、広々とした緑の環境は本町の貴重な資源であるとともに、水害を軽減・防止するための遊水機能も兼ね備えています。土地基盤整備や施設の近代化、農地の流動化等による経営の安定化により、引き続き環境の保全・改善を図ります。また、市街地近郊にある貴重な緑の景観として、継続的に保全するとともに、治水対策にも取り組むよう体制づくりを強化します。

#### ② 未利用地の計画的な宅地化

- 未利用地を宅地化する際には、住宅地としての環境を損なうことのないよう、立地する建物の用途に配慮しながら、生活道路の整備と併せたまとまりのある宅地化を進めることができます。そのため、宅地開発においては広い視野で緑化、排水対策、生活道路の形状等について適切に規制と誘導を行うことで、主に用途地域内の良好な宅地形成を図ります。

#### ③ 商業機能の配置

- 高齢化が進む中、生活に身近な場所にある商業機能は、改めてその大切さが認識されています。このため、幹線道路沿いにおいては、身近な商業施設を誘導し、既存住宅との調和のとれた土地利用を進めます。

#### ④ 低層・低密度のゆとりある良好な住宅地

- 二級河川湯日川沿いの住宅地は、ゆとりある快適な住環境を確保するため、特に戸建住宅を主体とした低層・低密度の閑静な住宅地を目指します。

### (2) 拠点整備の方針

#### ① 歴史文化拠点 ((都)能満寺山公園周辺)

- (都)能満寺山公園周辺については、本町の歴史・文化・産業を活かした町外の人との交流促進の場としての形成を目指します。
- 周辺の二級河川湯日川や農用地、緑地等のネットワークを形成する機能を目指します。



### (3) 都市施設の整備・活用方針

#### ① 道路・交通

##### ■ 宅地化と併せた生活道路の誘導・整備

- 地域南側の宅地化が進む用途地域外の地区における宅地開発に際して、周囲の環境に配慮した生活道路や排水路の配置が行われるよう規制と誘導を行います。

#### ② 公園・緑地

##### ■ (都)能満寺山公園の整備

- (都) 能満寺山公園に整備されている展望台小山城は、吉田町のシンボルとして代表的な施設です。来訪者の満足度を高めるため、高齢者や子どもにも配慮した公園散策路の整備をしました。今後は、能満寺山公園へのアクセス性、交通利便性の向上を図るため、駐車場、中瀬北原1号線及びバス停の交通関連施設を整備します。

- 駐車場整備にあわせて駐車場から展望台小山城までの通路のバリアフリー対応を進めます。

##### ■ 湯日川親水空間の維持管理

- 湯日川親水公園や公園までの道路の管理は、地域との協働によって除草等を行い、良好な公園環境を維持管理していきます。

##### ■ 二級河川湯日川沿い散策路の整備

- 二級河川湯日川沿いの自然豊かな環境は、地域共有の資源として大切です。二級河川湯日川堤防を有効利用して、(都) 能満寺山公園や町立図書館から中央児童館までを結び、二級河川湯日川の堤防を周遊できる散策路を整備していきます。
- 地元住民やボランティア等との協働によって草刈り等を実施する等、河川の環境を維持向上するため、愛着を持った適正な維持管理、地域住民が幅広く参加する河川美化活動を展開します。

##### ■ 施設や宅地周辺の緑化

- 公共施設や宅地周辺を利用して、地域住民や団体・組織が主体となった緑化を促進し、緑豊かな地域づくりを進めます。



## （4）都市防災の整備方針

### ① 治水対策の推進

- 頻発化・激甚化する豪雨による浸水被害を軽減するため、吉田町湯日川流域治水対策計画に基づく治水対策を進めます。

### ② 治山対策の推進

- 土砂災害警戒区域等の情報周知を促進します。なお、急傾斜地対策については県が対策事業を進めています。

## （5）都市環境の形成方針

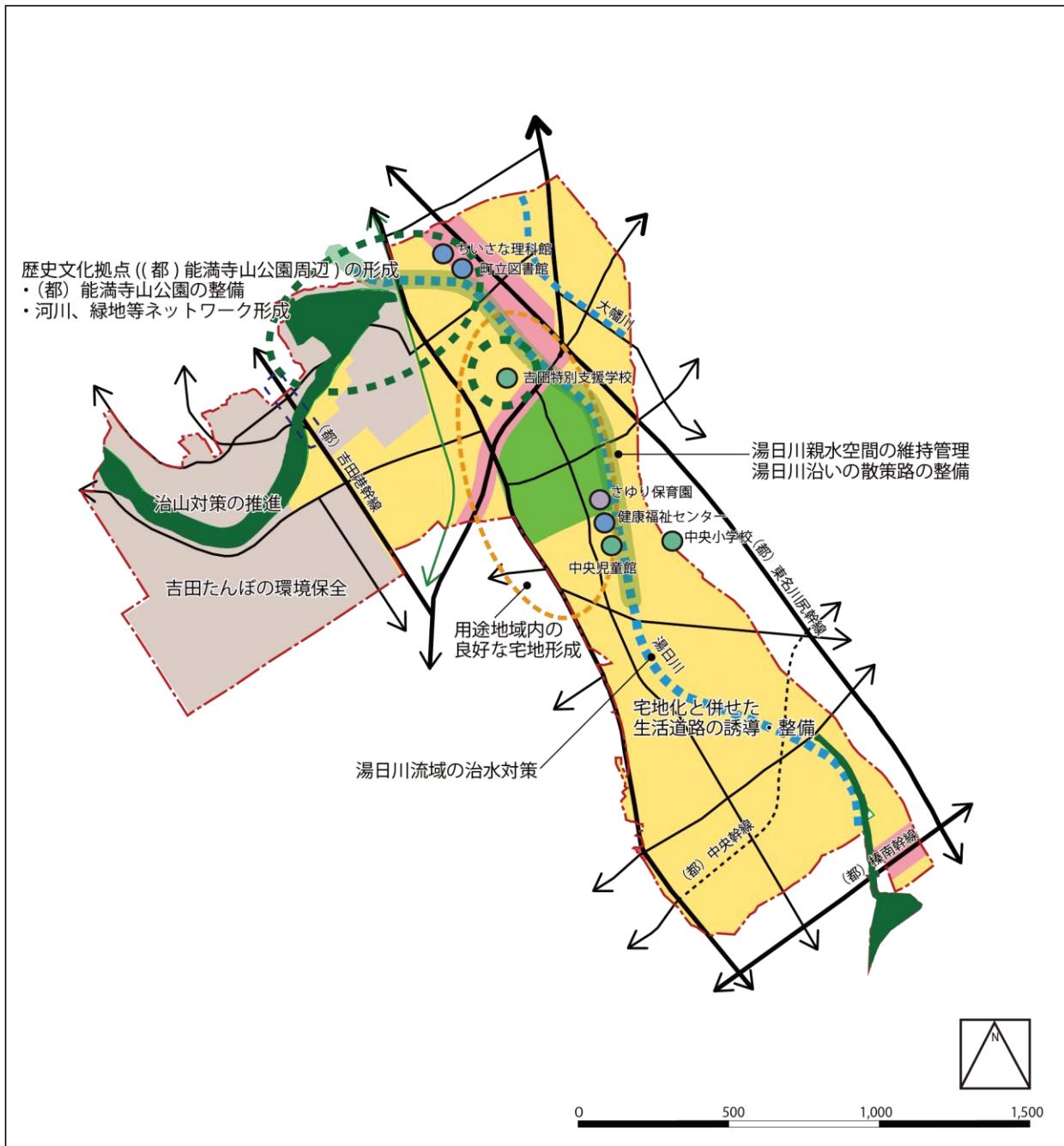
### ① 景観に配慮した看板・サインの設置

- (都) 東名川尻幹線、国道150号、町道東名片岡辻3号線（旧県道島田吉田線）沿道において、景観に配慮した看板・サインの設置・誘導に取り組みます。



## (6) 地域づくり方針図

### 緑豊かな「環境」と「歴史・文化」が調和する地域：片岡



## 地域別構想4 北区地域



### 1. 地域の概要

#### (1) 人口、世帯数の変化（住民基本台帳）

人口は増減があるものの増加傾向にあり、令和7年3月31日現在の人口は7,505人で10年前と比較して495人増えています。

世帯数も増加傾向にあり、令和7年の世帯当たりの人口は2.37人/世帯となっています。



#### (2) 面整備・都市施設整備状況

- 一級河川大井川沿いに工業系用途地域を指定しています。
- 都市計画道路は5幹線を計画決定しています。
  - (都) 東名川尻幹線、(都) 大幡川幹線（一部未整備）、(都) 富士見幹線（一部未整備）、(都) 北部幹線、(都) 吉田港幹線
- 都市計画公園は1箇所、(都) 青柳公園(0.55ha)を計画決定しています。
- 東名高速道路、(都) 大幡川幹線及び(都) 東名川尻幹線に囲まれた地域を地震津波等の災害の軽減と有事における防災拠点とし、有事の際、沿岸地域で被災した住民の避難の受け皿となる北オアシスパーク（防災公園）を整備しました。



## 2. 都市計画に関する地域課題

地域内には、現在、または将来的に次のような課題があると考えます。

- (都) 東名川尻幹線、(都) 富士見幹線の一部、(都) 北部幹線、(都) 大幡川幹線の一部の沿道には、富士山静岡空港や東名吉田インターチェンジ等にアクセスする立地の優位性から、今後さらに商業・サービス施設等の立地が加速すると予想されます。沿道利用に際しては、経済効果や既存環境との調和に配慮したコントロールが必要となります。また、幹線道路と自転車専用道や通学路との交差部分等については、安全性への十分な配慮が求められています。
- 東名吉田インターチェンジ周辺においてビジネスホテルの建設等、土地利用の変化が見られます。  
今後、新たな沿道利用に際しては、町の玄関口としての計画的な土地利用の誘導を図るとともに、景観や地域環境にも配慮しつつ、本町の新たな拠点としてふさわしい土地利用を誘導する必要があります。
- 津波浸水想定区域外にある北オアシスパーク（防災公園）及び東名吉田インターチェンジ周辺において、平常時には町の玄関口としての情報発信拠点機能、有事には災害時の一時避難地・応急仮設住宅用地・物資供給機能等の防災拠点機能の更なる充実と活用が求められます。
- 『“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組』により、北オアシスパーク（防災公園）周辺に、住民等の生活を支える生活物資を滞りなく供給する商業施設の立地を誘導する必要があります。
- 地域東側にある(都) 大井川清流緑地は、河川や緑を活かした整備や維持管理が求められています。
- 東名吉田インターチェンジ周辺は、町の玄関口としてふさわしい景観にすることが望まれています。



### 3. 地域づくり基本構想

およそ20年先の地域の将来イメージは次のとおりです。

#### 地域づくりの目標

##### 賑わい・交流を育む「町の玄関口」：北区

レタス栽培農地をはじめ、一級河川大井川の河川敷や美しい富士の眺め等の自然環境に囲まれたこの地域は、富士山静岡空港の開港に相まって道路整備が進み、徐々に都市化が進みつつあります。東名吉田インターチェンジや優良企業のある地域特性を活かし、周囲の環境と調和しながら、住みやすいまちを目指します。

また、単なる通過点にならないよう、北オアシスパーク（防災公園）、東名吉田インターチェンジ周辺、（都）能満寺山公園周辺の魅力を高め、町全体の顔となるような地域づくりを行います。

住みやすいまちにするための緑化や公園運営等に住民が参画することで、より愛着のある地域となることを目指します。

### 4. 地域づくりの方針

北区地域の将来像を実現するために、地域づくりの方針を以下のように考えます。

#### （1）土地利用の誘導方針

##### ① 東名吉田インターチェンジ周辺の土地利用の誘導

- 東名吉田インターチェンジ周辺においては、（都）東名川尻幹線や（都）北部幹線等幹線道路の整備が進み、ビジネスホテル等の開発が見られ、今後も都市的地域利用のニーズが高まることが予想されます。このため、新たな沿道利用に際しては、町の玄関口としての計画的な土地利用の誘導を図るとともに、景観や地域環境にも配慮しつつ、本町の新たな拠点としてふさわしい土地利用の誘導を図ります。
- 東名吉田インターチェンジ周辺の（都）東名川尻幹線沿道にバスターミナルを整備し広域圏との連携機能を向上させ、あわせてその後背地は交通利便性を活かした新たな住宅地の整備を検討します。

##### ② 宅地化に合わせた居住環境の整備

- 北区地域は、人口増加の傾向にあり宅地化が進みました。今後も生活道路等の基盤整備と合わせて、未利用地の計画的な宅地化を促進します。特に、用途指定のない地域においては良好な住環境の確保を図ります。



### ③ 景観に配慮した工業用地の拡充

- 地域北側に農地と工業地が混在している地域がありますが、（都）北部幹線やはばたき橋の整備効果を高めるためにも、工業系の土地利用を進めることができます。地域内から望むことのできる富士山の景観が地域の貴重な資源であるため、工場等の建設に際しては建物の高さや色合い等、景観に配慮した建物となるよう誘導を図ります。また、事業場敷地の緑化は、敷地内の外周部に緑地を配置する等、質の高い緑地とするよう指導します。

### ④ 農地の維持と周辺環境に配慮した土地利用

- 地区内には町の特産品であるレタスの栽培農地が分布しています。農業を取り巻く厳しい状況が続く中、まとまりのある農用地を保全・改善しつつ、宅地利用する際には、営農環境、景観等へ配慮するよう調整を図ります。

## （2）拠点整備の方針

### ① インター周辺拠点

- 東名吉田インターチェンジ周辺の（都）東名川尻幹線、（都）北部幹線、（都）富士見幹線及び町道東名大井川線で囲まれる地域については、災害リスクの低さや交通利便性の高さを活かし、地震津波等の災害の軽減と有事における防災拠点とするため、有事の際、沿岸地域で被災した住民の避難の受け皿となる北オアシスパーク（防災公園）を整備しました。今後は、住民等の生活を支える生活物資を滞りなく供給する商業施設の立地を誘導し防災機能を集積するための土地利用を図るとともに、町の玄関口としての情報発信・賑わい創出の拠点、災害時の防災機能を備えた被災者支援の拠点の形成を目指します。
- 東名吉田インターチェンジ至近、（都）東名川尻幹線沿道にバスターミナルを整備し、広域圏との連携機能を持つ、町の玄関口となる交通結節拠点を整備します。
- （都）東名川尻幹線沿道の後背地には交通利便性を活かした新たな住宅地の整備を検討します。

## （3）都市施設の整備・活用方針

### ① 道路・交通

#### （都）大幡川幹線の整備

- （都）大幡川幹線の早期整備に取り組みます。幹線道路の整備による通学をはじめとする日常生活や地域コミュニティ維持への影響が懸念されることから、地域との協議を十分に行います。

#### 宅地化と併せた生活道路の誘導・整備

- 地域南側の宅地化が進む用途地域外の地区においては、周囲の環境に配慮した生活道路や排水路の配置が行われるよう規制と誘導を行います。生活道路の整備に際しては、上水道事業等と



の調整を図ります。

### 街路樹や花による沿道緑化

- (都) 大幡川幹線沿道では、花植え等に地域住民が係わっていますが、より多くの参画を図り花壇作りをより活発にする等、緑化を進めます。
- (都) 東名川尻幹線等の幹線道路沿道に、地域性を考慮した緑化を行うとともに、住民に安らぎを与えている吉田町花の会による花いっぱい活動をより充実し、住民が愛着の持てる緑豊かな沿道環境を創出します。

## ② 公園・緑地

### 北オアシスパーク(防災公園)における防災機能の活用

- 津波浸水想定区域外にある北オアシスパークは、以下の機能を有する場として活用を図ります。
  - ・ 災害発生時における被災者支援拠点として、周辺の商業施設と一体となり機能の充実を図ります。
  - ・ 平常時には情報発信を通して町の振興につながる多様な取り組みが実践される拠点としての機能をさらに充実させるよう取り組みを検討します。
  - ・ 地元自治会と連携する等、地域コミュニティの活性化に資する活動の場としての活用を図ります。

### 二級河川湯日川沿い堤防の管理

- 二級河川湯日川沿いの自然豊かな環境は、地域共有の資源として大切です。二級河川湯日川堤防は、地元住民やボランティア等との協働によって草刈り等河川の管理・環境美化に取り組むとともに、不法投棄については、看板等の設置や不法投棄防止パトロールを実施する等の対策を講じます。

## (4) 都市防災の整備方針

### ① 準用河川大窪川の防災対策

- 準用河川大窪川の出水対策として、河川改修等に取り組みます。

### ② 流域治水対策の推進

- 頻発化・激甚化する豪雨による浸水被害を軽減するため、吉田町湯日川流域治水対策計画に基づく治水対策を進めます。



## (5) 都市環境の形成方針

### ① 景観に配慮した看板・サインの設置

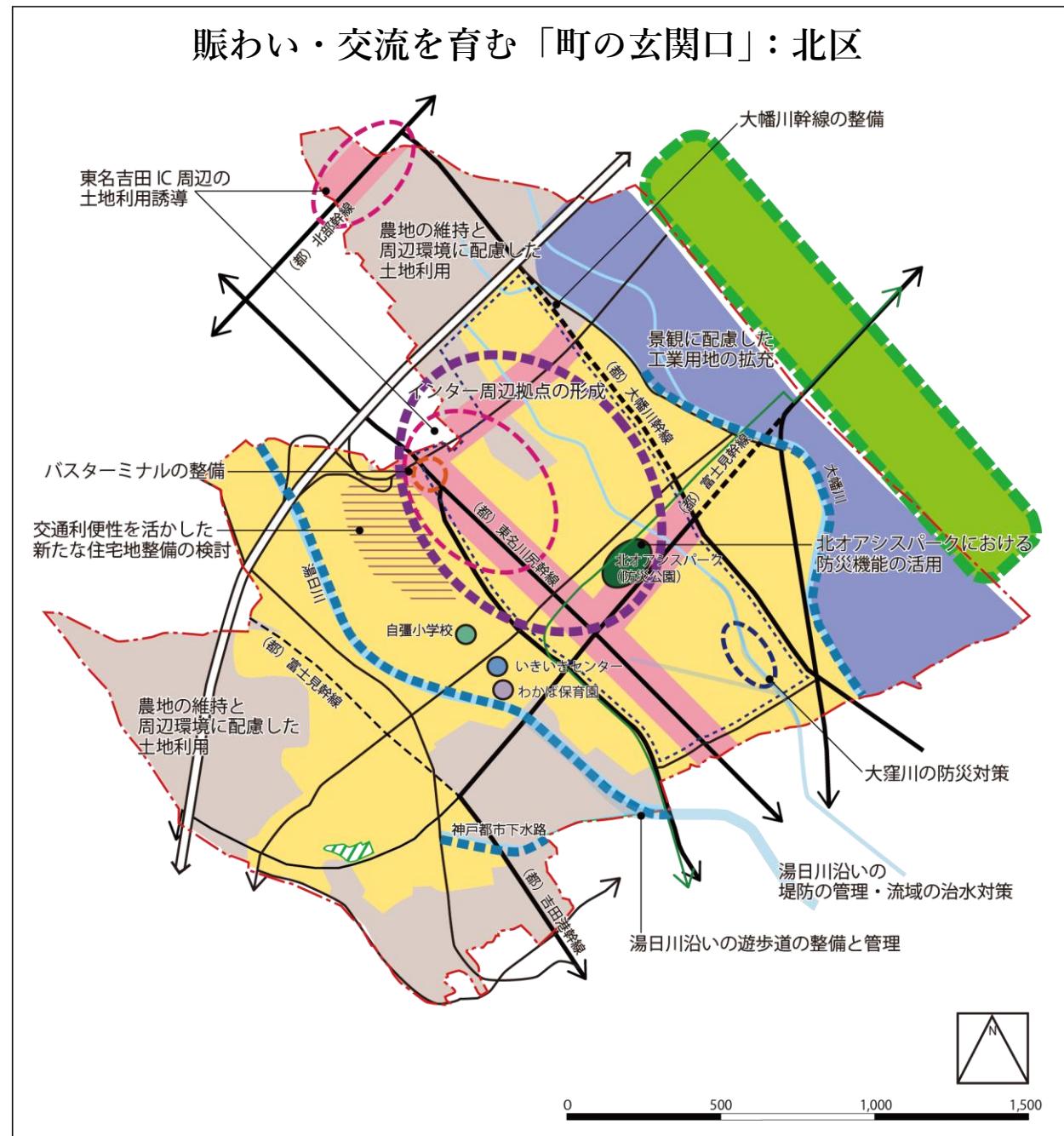
- 東名吉田インターチェンジ周辺の交差点や（都）東名川尻幹線沿道において、景観に配慮した看板・サインの設置、誘導に取り組みます。

### ② 事業場の緑化と南アルプスの山並みや富士山を見渡す景観の確保

- 地域内から眺めることのできる南アルプスの南端や富士山の景観は、日常の生活に潤いを与えていています。この景観を後世に残していくため、工場立地等の際に、事業場の敷地周辺の緑化を進めるとともに、眺望に配慮するよう規制・誘導する等景観の確保に取り組みます。



## (6) 地域づくり方針図



一般住宅地	農地	保育園・幼稚園	東名高速道路
低層住宅地	河川等	小中高校・教育関連施設	幹線道路
商業・業務地	都市計画公園・緑地	福祉・文化・スポーツ施設	幹線道路（計画）
沿道用地	上記以外の緑地	その他の行政関連施設	補助幹線・区画道路
工業集積地	都市的土地区画整理事業地		幹補助幹線・区画道路（計画）
	地域境界		太平洋自転車道





“ぎゅうヒ”なまち よしだ

吉田町都市計画マスタープラン

## 第IV章 実現化方策



# 1 都市づくりの実現化方策

全体構想や地域別構想に示した計画を実現するため、関連計画との整合や連携を図りながら、都市計画法をはじめとした関連法令や制度、独自の条例等による事業手法、規制・誘導を地域の特性に応じて活用していきます。

## ① 計画的な土地利用を実現するために

### ○ 用途地域や特別用途地区等の地域地区の指定

現在も地域地区の指定がされています。今後も、地域の特性を活かし、計画的な土地利用を実現するため、都市計画マスタープランで定めた方針に基づき、地域地区の新たな指定や見直し等の検討を行い、適正な土地利用の規制・誘導を図ります。

## ② 都市施設を整備するために

### ○ 都市施設の都市計画決定と街路事業や公園整備事業等の推進

都市計画道路、都市計画公園、都市計画緑地、都市計画下水路、その他都市施設の都市計画決定がされており、計画決定にそった整備を進めていくことを基本とします。

また、一部未整備な都市計画道路については、社会経済情勢の変化や周辺の道路整備の状況等を勘案し、必要に応じて見直し検討を行います。

## ③ 地区単位で地区にあつたまちづくりを進めるために

### ○ 地区計画制度の活用

地区計画は、身近な生活空間について、地区のみなさんで話し合い地区の特性に応じて良好な都市環境の形成を図るために定める「地区レベルの都市計画」となります。本町では浜田区画整理事業地内の全域で「浜田地区計画」が決定され、土地利用・建築物等に関するまちづくりのルールによる規制誘導を行っており、今後も、地区単位のまちづくりを進めるための手法として活用を検討します。

## ④ 面的な市街地整備のために

### ○ 土地区画整理事業等の推進

浜田土地区画整理事業が計画決定され事業中です。また、住吉富士見土地区画整理事業は整備が完了し、土地区画整理組合の解散に向けて進めています。新たな市街地の開発整備においては、計画的なまちづくりを進めていくよう、土地区画整理事業をはじめとした市街地開発事業等による面的な基盤整備を進めていきます。



## ⑤ 適切な建築や開発を規制・誘導するために

### ○ 各種制度による規制・誘導

建築確認制度や開発許可制度、町の土地利用事業承認制度により、良好な宅地水準の確保や適正な都市的土地利用の実現を図っています。

## ⑥ コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりのために

### ○ 立地適正化計画制度の活用

人口減少や高齢化が進む中、暮らし続けられるまちづくりを目指す、集約型都市構造（コンパクト・プラス・ネットワーク）の形成が求められています。実現に向けては、公共交通網（バス交通等）も考慮しつつ、医療・福祉・子育て支援・商業等の「都市機能」及び「居住」を誘導していく区域を定めた「立地適正化計画」を策定し、制度を活用した適正な誘導方策を検討します。

## ⑦ 面的な公共交通ネットワークの構築のために

### ○ 地域公共交通計画の推進

環境問題や高齢化への対応として自家用車に依存しない移動手段を備えた交通環境の改善及び公共交通網の構築が求められています。町内と周辺市の拠点を結ぶ既存の路線バスの利便性向上や、オンデマンド型乗合タクシー「“ぎゅっと”カーよしだ」の運行等による路線バスにつながる新たな域内交通のシステムの構築を推進します。また、まちづくりと連携した公共交通ネットワークを構築するため、「地域公共交通計画」の基本方針に定めた「だれもが気兼ねなく『おでかけ』できる町」を実現する方策に取り組みます。

## ⑧ 空き家による生活環境の低下を抑制するために

### ○ 空き家等対策計画の策定と推進

人口減少、高齢化の進行により、今後、適切に管理されていない空き家等の増加が懸念されます。防災、衛生、景観等の生活環境の低下を抑制するため「空き家等対策計画」に基づく対策を図っていきます。



## ⑨ 災害に強い都市づくりのために

### ○ 予防・減災対策の推進

地区の災害特性に配慮した土地利用の誘導、開発抑制、移転の促進や避難に必要な施設の整備に加え、自然環境の機能を活用すること等により地域の復旧・復興の機能を高める「Eco-DRR（生態系を活用した防災・減災）」<sup>※1</sup>及び「グリーンインフラ」<sup>※2</sup>の取り組みの推進等、総合的な防災・減災対策を講じることにより、災害に強いまちの形成を図ります。

また、災害による被害が予測される建物等の状況確認や緊急輸送ルート、主要拠点等へのアクセス強化、ネットワーク機能の向上のための道路防災対策等の整備を図ります。

※1の例として、水田の貯留機能を活用した洪水抑制等の取り組み

※2の例として、環境に配慮した防潮堤づくり、多自然川づくり等の取り組み

### ○ 事前都市復興計画の策定

発災後に迅速かつ円滑な復興まちづくりを進めるため、復興の課題を想定し、住民合意のもと、発災後のまちづくりの方向性や進め方を定めた「事前都市復興計画」の策定を検討します。

## ⑩ 民間の活力を有効活用していくために

### ○ 民間活力の活用

地方自治体の財政状況が厳しい中、本計画の具現化に当たっては、施策の優先順位等の調整を図りつつ、民間の活力も利用しながら効率的に進めます。

### ○ 都市再生整備計画等の策定

都市の再生に必要な公共公益施設の整備等を重点的に実施すべき土地の区域を対象に、「当該公共公益施設の整備等に関する計画」（都市再生整備計画）を作成することができ、これにより市町村の取り組みが支援（交付金等）を受けられ、計画への位置付けをきっかけとした民間の取り組みを促進することができます。都市再生整備計画の策定等、まちづくりの各主体が積極的に連携しまちづくりを進められる土壤づくりを検討していきます。



## 2 住民との協働によるまちづくり

まちづくりへの住民や団体、企業の参加は、これまでにも大切な要素として取り上げられ、住民の意見・意向を踏まえた協働による計画策定等も進められています。今後さらに地域住民が一定の要件のもとに、地域住民が主体的にまちづくりを行うためのシステムの構築を図ります。

### ① まちづくりにおける役割

まちづくりを進めていく上においての住民、企業、行政（町）が、それぞれ担うべき役割を明確にし、多様な主体と町の協働によるまちづくりを推進します。それぞれの担うべき役割は次のとおりです。

#### 1) 住民の役割

- まちづくりの主体であることを自覚し、地域に関心を持つとともに、自主的な住民参画に努めます。
- まちづくりに向けた発意（将来の姿）を提案していきます。
- お互いの立場を理解し合うとともに、住民各々が地域コミュニティの担い手として活動を支え、自らの意思で活動への参加や協力に努めます。
- 町が行うまちづくりの各種の調査やイベントの活動への参加、協力に努めます。
- 町や地域の問題や課題を認識し、住民自らが解決に向けた行動に努めます。

#### 2) 企業・事業者の役割

- 地域社会を構成する一員として、調和を図りながら地域社会に貢献するとともに、地域コミュニティ活動や地域住民の活動に協力します。
- 本都市マスタープランが目指す「将来都市像」「都市づくりの方針」等を十分に理解し、住民及び行政との協力関係を築きながら、よりよいまちづくりへの取り組みに努めます。
- まちづくりにおいて自らの事業をベースとした専門的な支援を行うことで、地域にも貢献する地域産業の育成に努めます。

#### 3) 行政の役割

- まちづくりに関わる情報収集・発信に努めます。
- 町の将来像、まちづくりの方針を示し、周知に努めます。
- 協働によるまちづくりの取り組みを推進する体制の整備に努めます。
- まちづくりの各種の調査やイベント等の活動を実施していきます。
- 国、県等の関係機関との調整・協議を行います。



## ② 地域との連携強化

今後、さらに多くの住民・団体・企業が生活に身近な場面からまちづくりに携わるよう、住民・団体・企業に対しては、補助金に頼らないソフト面の支援を進めながら、幅広い住民・団体・企業のまちづくりへの参加を促し、連携を深めます。

また、様々な働きかけの基礎となる自治会との協力関係をより強化します。

## ③ 協働意識の醸成と担い手の育成

広報誌、ウェブサイト、まちづくりの勉強会やイベント開催等、さまざまな手段を用いた広報活動等により、まちづくりの情報提供、意識の共有化、対話の機会づくりを進め、協働によるまちづくりへの意識を醸成します。さらに、まちづくりを担う人材育成を進めます。

## ④ 都市計画提案制度の活用

一団の区域について、土地所有者や地域のまちづくりに関わる個人、各種団体等が一定の要件のもと、都市計画の決定や変更について提案できる都市計画提案制度が整っています。これらに関する情報提供等を行い、まちづくりへの関心と協働を促し、さらには住民が主体的に進めるまちづくりを促進していきます。



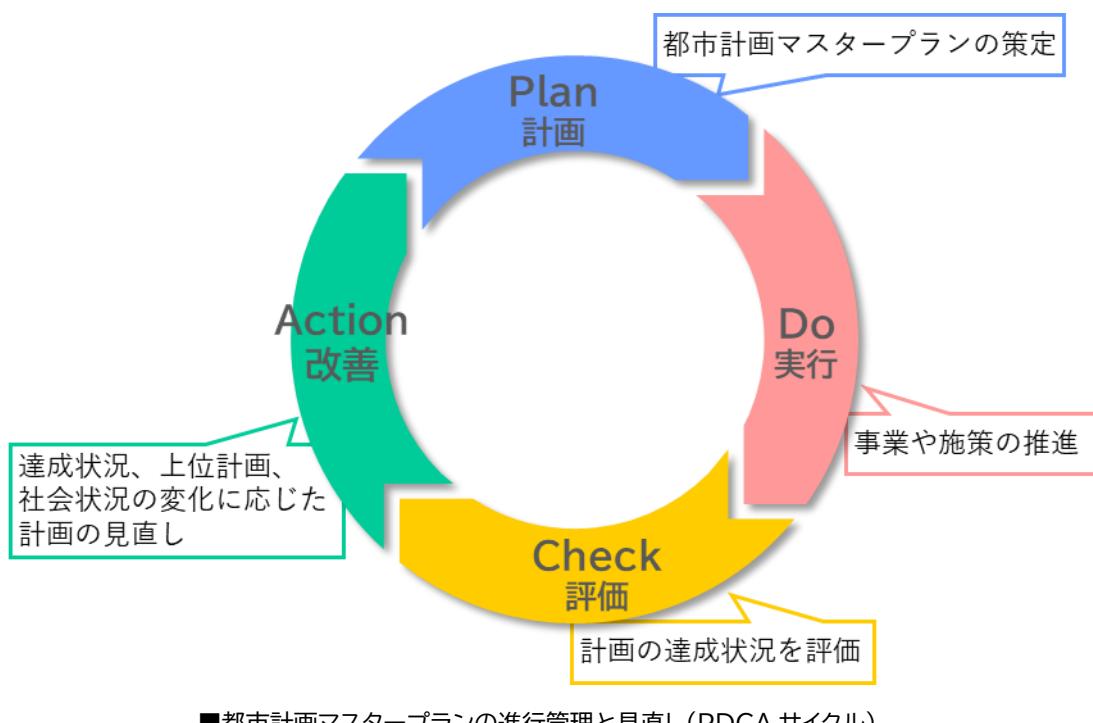
### 3 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

#### ① 計画的な財政運営

厳しい財政状況が続く中、社会経済情勢も大きく変化しており、限られた人的資源や財源を有効かつ効果的に投資していくことが必要です。個々の事業や施策の緊急性、必要性、投資に対する効果等、多面的に優先順位を検討しまちづくりを進めていきます。

#### ② 都市計画マスタープランの適切な見直し

都市計画マスタープランは、おおむね 20 年後の都市像を展望した長期的な計画ですが、この間には、様々な社会経済情勢の変化や総合計画をはじめとした上位関連計画の見直し等が予想されます。このような様々な変化に柔軟に対応し、時代を見据えたまちづくりを進めていくため、計画 (PLAN)、実行 (DO)、評価 (CHECK)、改善 (ACTION) のサイクルによる進行管理を行い、必要に応じて適切に都市計画マスタープランを見直し、計画の推進を図ります。







“ぎゅっと”なまち よしだ

吉田町都市計画マスタープラン

# 資料編



## 1 上位計画

本計画は上位計画を踏まえた内容とします。

### ① 棚南・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（素案）

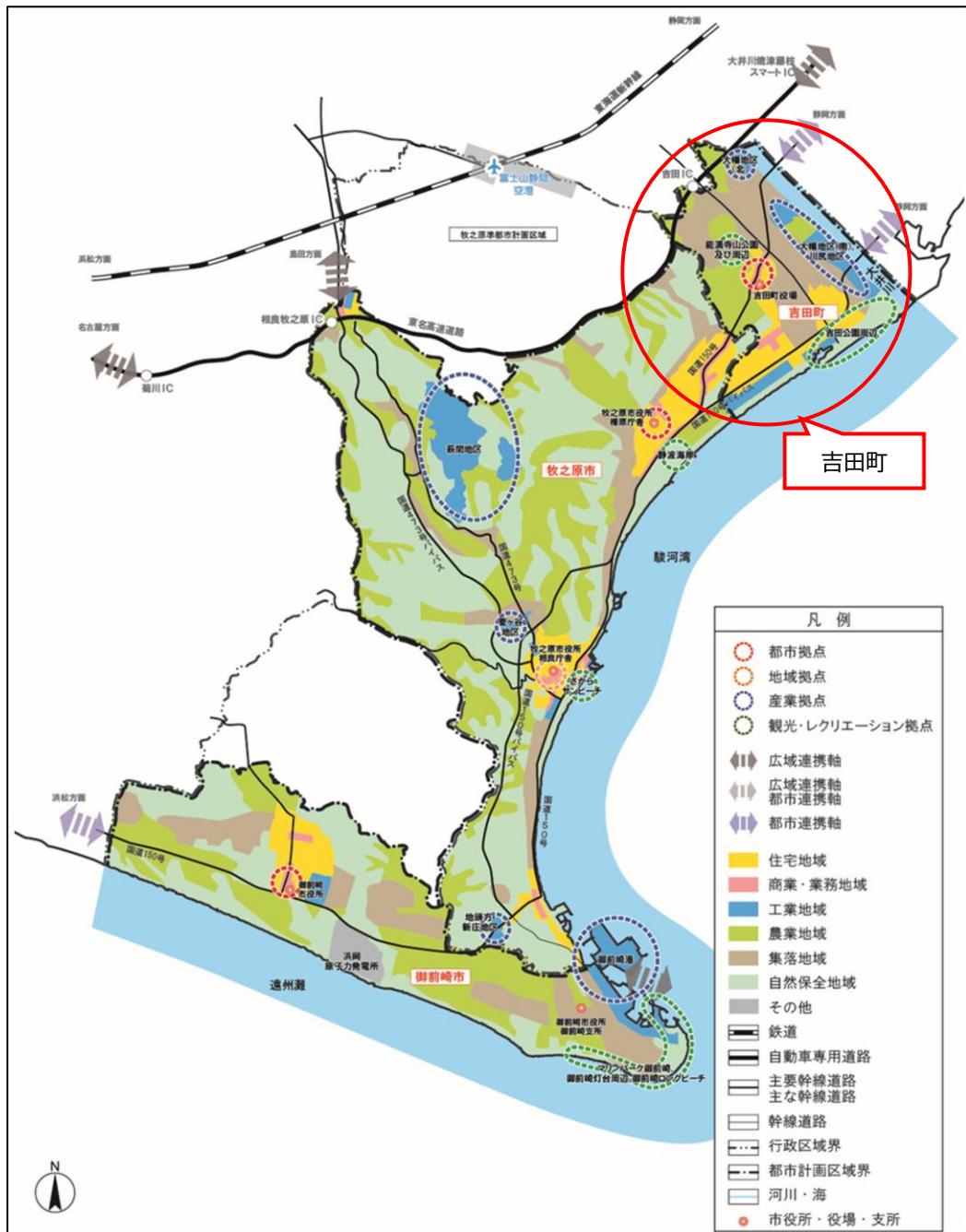
策定機関/年月	静岡県 / 令和8年 月変更（予定）
目標年次	都市づくりの理念、将来の都市構造：2040年(令和22年)(基準年次から10年後) 区域区分、都市施設の整備等：2030年(令和12年)(基準年次から10年後)
都市づくりの 基本理念・目標	<p>① 賑わいと活力のあるコンパクトな都市づくり（集約連携型都市構造の構築）</p> <p>② 災害に強い安全安心の都市づくり（安全・安心な都市空間の形成）</p> <p>③ 環境と共生した持続可能な都市づくり（脱炭素社会の形成）</p> <p>④ 快適な暮らしを育む都市づくり（質の高い都市空間活動の確保）</p> <p>⑤ 官民連携による都市づくり（先進技術や民間活力の導入）</p> <p>⑥ 恵まれた自然環境・地域資源を保全・活用する都市づくり（自然環境と農林漁業環境の保全）</p>
将来市街地像	<p>① 住宅地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>既成市街地を中心に、都市計画道路、公園、下水道などの生活に密着した都市施設の計画的な整備、適切な維持・管理を推進し、安全性の確保、利便性の向上、居住環境の改善に努め、居住機能の誘導・集積を図る。</li> <li>津波被害等が想定され居住機能の誘導・集積が難しい区域については、必要に応じて住宅地域からの見直し、それに代わる新たな住宅地域の配置を検討する。</li> </ul> <p>② 商業・業務地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>国道150号沿道や各市役所（支所等含む）、町役場周辺地区などは、商業・業務機能を集積し、賑わいと交流のある市街地を形成するとともに、地域住民の生活利便性の維持・向上を図る。</li> </ul> <p>③ 工業地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>各市町の大規模工場や工場が集積している工業団地、工業系市街地は、工業地としての良好な環境を維持しながら、地区内の未利用地や周辺地区への企業誘致を進め、今後とも工業地として持続的な利用を図る。</li> <li>内陸部において、引き続き企業誘致や沿岸部の工場の区域内移転先となる工業地の確保を図る。</li> </ul> <p>④ 農業地域</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域などの優良な農地は、本区域の農業生産の基盤として今後も農業環境の保全を図る。</li> <li>雨水貯留などの災害防止機能、重要な景観要素、市街地と自然環境との緩衝地帯など、良好な都市環境の維持の観点からも保全を図る。</li> </ul>

## ⑤ 集落地域

- ・ 集落内の環境整備などにより、良好な居住環境の実現を目指す。
- ・ 東名高速道路吉田インターチェンジ周辺については、計画的な土地利用を検討し、産業機能の向上を図る。

## ⑥ 自然保全地域

- ・ ①～⑤に区分されない地域については、基本的に現在の良好な自然環境を維持・保全しつつ、有効な活用を図る自然保全地域として位置付ける。
- ・ 観光・レクリエーションの拠点（吉田公園周辺、能満寺山公園及び周辺、静波海岸、さがらサンビーチ、マリンパーク御前崎など）を積極的に活用するとともに、各市町における貴重な景観資源についても保全と活用を図る。



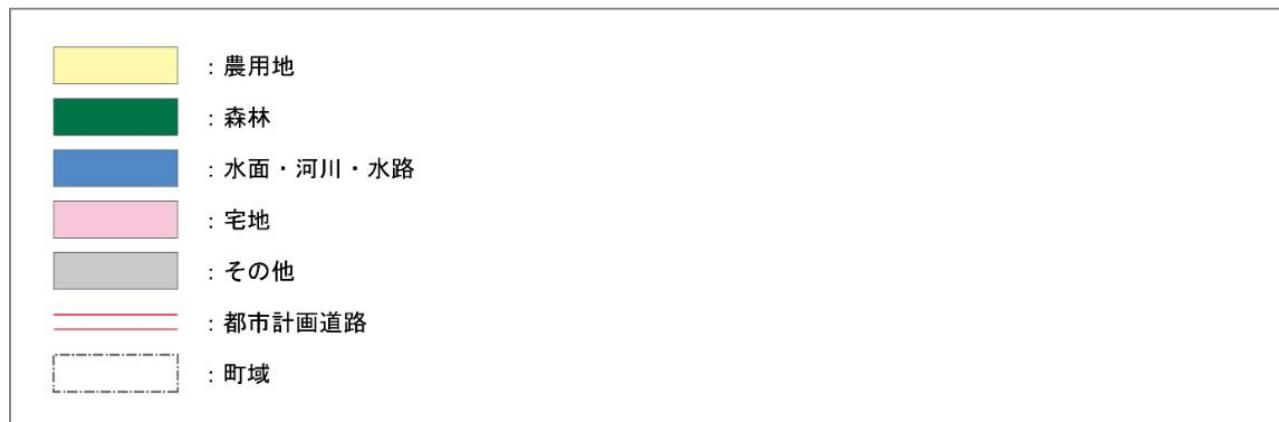
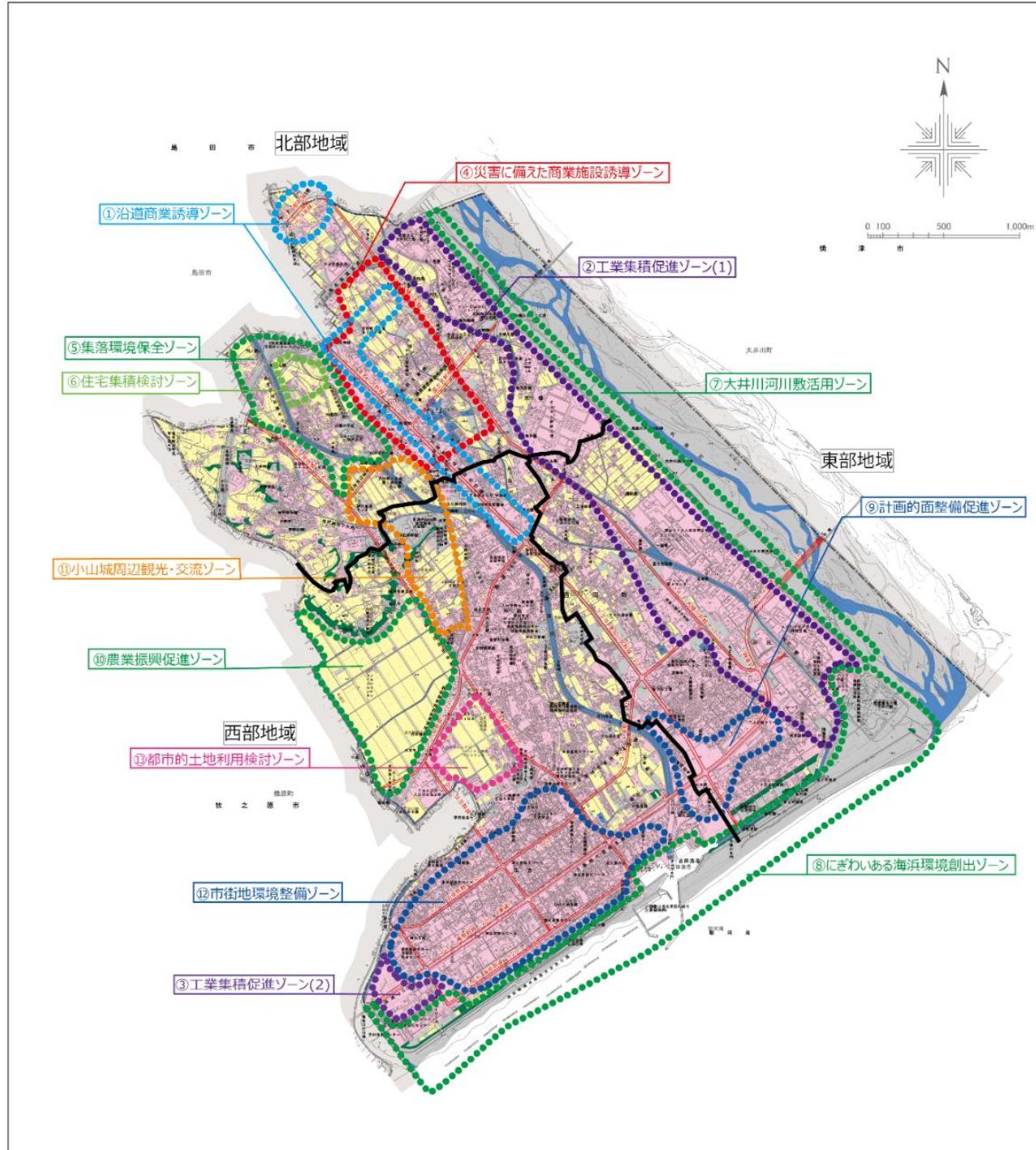
■将来市街地像図

## ② 第6次吉田町総合計画

策定機関/年月	吉田町 / 令和6年3月
計画期間	<p>【基本構想】 令和6年度→令和13年度</p> <p>【基本計画】 (前期) 令和6年度→令和9年度 (後期) 令和10年度→令和13年度</p>
将来都市像	豊かで活気にあふれ 心を魅了するまち 吉田町
まちづくりの 基本理念	<p>基本理念1 安全で安心して住み続けることができる まちづくり</p> <p>基本理念2 賑わいと魅力にあふれた まちづくり</p> <p>基本理念3 豊かな心を育みいきいきと暮らせる まちづくり</p>
土地利用の 構想	<p>① 安全で安心できる土地利用の推進</p> <p>② 活力ある産業振興を図る土地利用の推進</p> <p>③ 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</p> <p>④ 長期的・広域的視点に立った土地利用の形成</p> <p>⑤ 住民の意見を反映した土地利用の推進</p>
前期基本計画 重点プロジェ クト	<p>1. 津波防災まちづくり</p> <p>想定される巨大地震によるレベル2の津波をどこからも町内に越流させない「全周防御」の対策の具現化を核とし、確固たる安全の確保を目指す。</p> <p>2. 治水対策の推進</p> <p>近年、頻発し激甚化する大雨などによる浸水被害の軽減を図るため、二級河川の坂口谷川と湯日川流域の治水対策を喫緊の課題として取り組む。</p> <p>3. 賑わいづくり</p> <p>「シーガーデンシティ構想」における「新たな賑わい」を創出し、町内の各場所に観光客等を誘導することにより、新たな人の流れをつくる取組を推進する。</p> <p>4. 誰もが暮らしやすい環境の整備</p> <p>今後も人口減少や少子高齢化は確実に進んでいくと予想されているが、誰もが安心して健やかに暮らせる社会の構築を目指して、引き続き、高齢者福祉や健康づくり、子育て支援に係るサービスを充実させていく。</p> <p>5. 教育環境の充実</p> <p>町の未来を担う子供たちが安心して質の高い教育を受けられるよう、ICT環境の更なる充実を図り、よりわかりやすい授業が展開できる教育環境の整備を推進する。</p> <p>6. 自治体DXの推進</p> <p>町民の暮らしを支え守るとともに事務手続の効率化・高度化を推進するため、デジタル化に積極的に取り組む。</p> <p>7. 多文化共生の推進</p> <p>外国人住民は年々増加しており、外国人住民と日本人住民がともに安全・安心に生活を送るために、異なる文化を理解し、地域で快適に生活できる環境を整備する。</p>

### ③ 第4次吉田町国土利用計画

策定機関/年月	吉田町 / 令和6年3月
土地利用の基本方針	<p>① 安全で安心できる土地利用の推進 災害に強いまちづくりを目指した土地利用の誘導を図るとともに、安全性を重視した社会基盤の整備を進め、誰もが安心して暮らせるまちづくりを推進する。</p> <p>② 活力ある産業振興を図る土地利用の推進 各産業分野がそれぞれ発展しており、商業については大型店舗の立地が、工業については大井川沿岸部等への立地誘導が進んでおり、今後も進出が予想されることから、産業振興を考慮した土地利用を推進する。</p> <p>③ 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 駿河湾や一級河川大井川等の自然に囲まれており、さらに富士山を望む小山城や西部に広がる吉田たんぼ、茶畑の広がる丘陵地帯等の自然資源や、歴史文化資源が豊富である。これらが織りなす美しい景観と環境の保全・活用に配慮する。</p> <p>④ 長期的・広域的視点に立った土地利用の形成 長期的な視点に立ち、主要幹線道路の整備と整合を図りながら進めるとともに、隣接市と連携を図った広域的土地利用を推進する。</p> <p>⑤ 住民の意見を反映した土地利用の推進 まちづくりに関する住民への啓発活動を積極的に進めていくとともに、住民の意見を反映した効果的な土地施策等を検討し、計画的土地利用を推進する。</p>
地域別整備施策等の推進	<p>① 北部地域（北区） ・ 丘陵地の自然環境や優良農用地を保全しつつ、東名吉田インターチェンジ、都市計画道路東名川尻幹線及び都市計画道路北部幹線等恵まれた交通条件を活かし、本町の玄関口としての土地利用を検討していく地域である。 ・ 主な地域整備施策：①沿道商業誘導ゾーン、②工業集積促進ゾーン(1)、④災害に備えた商業施設誘導ゾーン、⑤集落環境保全ゾーン、⑥住宅集積検討ゾーン、⑦大井川河川敷活用ゾーン</p> <p>② 東部地域（川尻） ・ 河川や海岸等の自然環境との調和に配慮しつつ、良好な居住環境の形成と工業用地の集積を図り、さらに事業実施中である浜田土地区画整理事業、幹線道路整備を促進していく地域である。 ・ 主な地域整備施策：⑧にぎわいある海浜環境創出ゾーン、⑨計画的面整備促進ゾーン、②工業集積促進ゾーン(1)、⑦大井川河川敷活用ゾーン</p> <p>③ 西部地域（片岡、住吉） ・ 本町の特徴的景観である能満寺山公園、二級河川湯日川、吉田たんぼ、海岸等の自然環境を保全・活用し、安全で潤いある快適な居住空間の整備を促進していく地域である。 ・ 主な地域整備施策：⑩農業振興促進ゾーン、⑧にぎわいある海浜環境創出ゾーン、⑪小山城周辺観光・交流ゾーン、⑫市街地環境整備ゾーン、③工業集積促進ゾーン(2)、⑬都市的土地利用検討ゾーン</p>



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ゾーン及び工場・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促進 ○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 ○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 IC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 IC 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成市街地	○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により、成熟した既成市街地環境の創出
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等の状況を踏まえ、今後、都市的土地利用による土地の有効活用の検討

## 2 都市づくりの取り組み・成果

前計画である吉田町都市計画マスタープラン（平成21年2月策定、平成30年3月変更）において、将来の本町の姿を象徴的に表すプロジェクトとして、シンボルプロジェクトを示しました。シンボルプロジェクトについて、これまでのまちづくりの主な成果と課題を整理します。

### （1）「シーガーデンシティ構想」の推進

#### ① シーガーデンの整備

- ・駿河湾沿岸部に多目的広場及び海浜回廊を新たな防潮堤として整備（シーガーデンの整備）
- ・（都）吉田公園から二級河川坂口谷川までの間に駿河湾と富士山を望む回廊を整備

#### ② 防災拠点機能の整備

- ・津波浸水想定区域外にある北才アシスパーク及びその周辺、東名吉田インターチェンジ周辺において、町の玄関口としての情報発信拠点機能や災害時の一時避難地・応急仮設住宅用地、物資供給などに関する協定などによる防災拠点機能の充実と活用を推進
- ・「内陸のフロンティアを拓く取組※」の区域において、津波浸水想定区域から移転する企業の受け皿となる工業用地と応急仮設住宅建設用地など災害時に必要な施設を確保

#### これまでの取組・成果

- ・防潮堤機能を備えた多目的広場を整備しました。
- ・駿河湾と富士山を望む回廊の整備を進めています。
- ・北才アシスパーク（防災公園）等における防災機能の充実を図り、活用を促進しています。
- ・「ふじのくに」のフロンティアを拓く取組」において企業活動維持支援事業について、24haのうち3haが開発済みであり、事業実施区域内に2社の新規企業誘致及び1社の既存企業拡張を実施しました。
- ・防潮堤の整備について、住吉工区への事業展開を進めます。
- ・今後も多くの人が訪れ、交流と賑わいが生まれるまちづくりに取り組みます。

※：「内陸のフロンティアを拓く取組」は「ふじのくに」のフロンティアを拓く取組」に名称変更

## (2) (都) 能満寺山公園周辺・二級河川湯日川親水空間の整備

### ① (都)能満寺山公園の園内道路の整備

- ・公園内を巡ることのできる園内道路を整備
- ・整備に際しては、高齢者や障害のある方でも利用しやすいよう配慮

### ② 二級河川湯日川親水空間の整備

- ・動植物の生態系に配慮しながら、子どもを含めた散策者が水辺に親しむことのできる場所を整備

### ③ 堤防の保全

- ・住民や企業、N P Oなどの活動団体と協力し、二級河川湯日川堤防の緑の環境を保全

### ④ 緑と文化の散策路の整備

- ・公園緑地、河川空間、歴史資源、観光資源、文化施設などを一体的に活用するための散策路を整備

### ⑤ 沿道緑化などの推進

- ・(都) 能満寺山公園周辺や二級河川湯日川周辺の宅地において、花壇やフラワーポットによる緑化を充実
- ・町立図書館などの公共施設内の緑化に努める

### これまでの取組・成果

- ・(都) 能満寺山公園の園内道路を整備しました。今後は、駐車場整備にあわせて駐車場からの通路の整備を進めます。
- ・湯日川親水公園を整備しました。今後も適切な維持管理を継続します。
- ・小山城周辺の一体的な整備、沿道の緑化等を進めています。
- ・公共施設内の緑化を進め、維持管理を継続しています。

## (3) (都) 浜田土地区画整理事業の促進

### ① (都) 浜田土地区画整理事業の促進

- ・道路・公園などの必要な公共施設を整備・改善するとともに、整然とした区画の宅地化を進めるため、組合施行により (都) 浜田土地区画整理事業が進められている  
この事業は、沿道商業機能や住宅地などによる町内外の交流が生まれる新たな拠点づくりとして重要なものである
- ・組合に対して、幅広い住民の意識醸成や必要に応じた専門家の派遣などを行い、円滑な事業進捗を促進

### ② 幹線道路沿道の土地利用の誘導

- ・(都) 浜田土地区画整理事業区域やその周辺において、幹線道路沿道の利便性を活かしたサービス施設などの立地を誘導

### これまでの取組・成果

- ・(都) 浜田土地区画整理事業が円滑に進められるよう、組合に対して支援を実施しています。
- ・(都) 浜田土地区画整理事業の区域内及び周辺における幹線道路沿道について、サービス施設等の誘導を進めています。

## (4) 緑と花いっぱいの地域づくり

### ① 公園・公共施設内の緑の適切な管理

- 既存の都市公園や住宅地内の身近な場所の緑地について、住民・企業・NPOなどから協力を得ながら、公園や公共施設内の花や緑の適切な維持管理を推進

### ② 住民参加(花の会・小中学校 NPOなど)による沿道緑化のボランティア活動

- 行政と住民が一体となって緑化推進と保全に努め、緑あふれる都市づくりを目指した「吉田町緑のオアシス条例」を制定している
- 花の会や小中学校、NPOなどが、沿道緑化や環境美化の活動を行っており、この活動をさらに多くの住民や団体、企業に拡大し、町全体の活動による緑と花いっぱいの地域づくりを進める

### ③ 住宅地内の生垣づくり、道路に面した敷地の花の植栽

- 吉田町緑のオアシス条例や支援制度により、可能な限り多くの方が緑化の推進に携わる環境づくりに取り組む
- 住宅地内のブロック塀の生垣化、道路に面した小スペースの花壇づくりなど、身近な空間の緑化について、協働の取組を進める

### ④ 事業場の敷地周辺の緑化

- 条例に基づき、事業場敷地の外周部に緑地を配置するなどの適正な緑地の配置と緑化の質の向上を推進し、自然環境と生活環境に配慮した緑地をつくり出す
- 「内陸のフロンティアを拓く取組※」による誘致企業敷地の緑地や環境施設は、災害時の応急仮設住宅用地などへの活用を進める

### これまでの取組・成果

- 公共花壇については、各花の会による維持管理を推進しています。
- 都市公園においては、公園愛護会による維持管理が行われています。
- 沿道緑化について、既存の沿道緑化は交通の支障とならないよう維持管理を実施しています。また、新規の沿道緑化が安全な歩行空間の確保の妨げとならないよう考慮し取り組みます。
- 吉田町緑のオアシス条例に基づき、また防災の観点からもブロック塀を撤去し生け垣を設置する取組を支援しています。

※：「内陸のフロンティアを拓く取組」は「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」に名称変更

### 3 整備・誘導方針の達成状況

前計画である吉田町都市計画マスタープラン（平成21年2月策定、平成30年3月変更）における整備・誘導方針の達成状況を整理します。

分野	内容	達成	進行中
土地利用	住居系地域 ○地域にふさわしく良好な住環境の確保 ★(都)浜田土地区画整理事業の促進		○
	商業・複合系地域 ○歩いて買い物のできる環境づくり ○古くからの商店の良さを活かした地域色のあるまちづくり ○交流や賑わい創出のための道路沿道利用 ★北才アシスパーク周辺をまちの玄関口や災害時拠点となるよう機能整備 ★(都)浜田土地区画整理事業の区域内や周辺へのサービス施設の立地誘導		○
	工業系地域 ○既存工業地に隣接するまとまった低未利用地に新たな企業の立地の促進 ★「ふじのくに」のフロンティアを拓く取組」区域の津波浸水想定区域から 移転する企業の受け皿となる工業用地等の確保 ○既存工業地と地域内の開発に対し、緑化等の周辺環境と調和した整備		○
	自然系地域 ○吉田たんぼ、大井川緑地、海岸・河川、公園・緑地等の自然資源の適切な 維持と整備		○
	【今後の課題】 ○各地域の土地利用にふさわしい整備を継続し進めることが重要です。 ○(都)浜田土地区画整理事業の円滑な事業進捗を促進することが必要です。		
道路交通	○幹線道路による骨格となる道路網を形成 ((都)東名川尻幹線、(都)大幡川幹 線、(都)榛南幹線、(都)北部幹線、(都)富士見幹線、国道150号)		○
	○幹線道路を補完する道路の整備 ((都)中央幹線、町道東名大井川線、(都) 吉田港幹線) ※1	○	○ 中央 幹線
	○歩行者空間、バス路線維持や富士山静岡空港へのバスルートの提案等の生 活交通の確保		○
【今後の課題】 ○骨格道路網の形成のため、道路整備の促進を図る必要があります。 ○安全な歩行者空間や生活交通の確保と維持に努める必要があります。			

※1：町道東名大井川線、(都)吉田港幹線は整備完了、(都)中央幹線は進行中

分野	内容	達成	進行中
環境共生	★駿河湾沿岸部に多目的広場及び海浜回廊を新たな防潮堤として整備（シーガーデンの整備）※2	○	○住吉地域
	★(都)吉田公園から二級河川坂口谷川までの間に駿河湾と富士山を望む回廊を整備		○
	★(都)能満寺山公園の園内道路の整備		○
	○海岸線の松林の適切な保全と住民との協働による管理		○
	○一級河川大井川、二級河川坂口谷川、二級河川湯日川の河川環境の維持管理		※3
	★公園緑地の整備と官民連携による維持管理や緑化の推進		○
	○公共下水道事業の推進や合併処理浄化槽の設置促進		○
	○環境衛生として、環境美化の推進やごみの減量化、不法投棄防止の推進、公害防止、地球温暖化防止		○
	【今後の課題】 ○自然環境や公園緑地等の保全や活用を図り、維持管理を行う必要があります。 ○環境美化等の推進や公害防止、地球温暖化防止に努める必要があります。		
	★南海トラフ巨大地震や地震に伴って発生する津波への対策		○
防災	○急傾斜地や排水・津波対策の必要な箇所の防災対応		○
	○建築物の耐震化の推進		○
	○自主防災活動の強化や防犯対策の推進等、地域ぐるみによる防災防犯対策		○
	【今後の課題】 ○防災防犯対策に取り組み、安全安心なまちづくりを継続し進めることが重要です。		
	○広域から本町への玄関口となる東名吉田インターチェンジや都市軸となる道路沿道の都市景観の形成		○
景観形成	○緑豊かな工業地の景観づくり		○
	★海岸や吉田たんぼ、(都)能満寺山公園周辺等の自然環境に配慮した景観づくり		○
	【今後の課題】 ○自然環境の資源を保全・活用し、官民連携により各地域にふさわしい景観づくりと管理を行う必要があります。		
	★：シンボルプロジェクトとしての位置付けがある取り組み ※2：川尻地区は整備完了、住吉地区は進行中。 ※3：一級河川大井川、二級河川坂口谷川、二級河川湯日川は、国や静岡県が管理しています。		

## 4 都市づくりの課題

本町の現況や上位計画、社会経済情勢、都市づくりの成果、町民意向調査から都市づくりの課題を整理しました。整理する際の視点として、上位計画である「第6次吉田町総合計画」のまちづくりの基本理念をキーワードにしています。

### ① 安全安心な暮らしの継続

◇強み・状況 / ◆弱み / ☆今後

#### 総合計画 基本理念 1 安全で安心して住み続けることができる まちづくり

##### 上位計画 【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】

☆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

☆災害の最小化と迅速な復興により、誰もが安心して暮らせる都市づくり

☆居住環境の改善に努め、居住機能の誘導・集積を図る

☆津波被害等が想定され居住機能の誘導・集積が難しい区域については、必要に応じて住宅地域からの見直し、それに代わる新たな住宅地域の配置を検討

☆集落内の環境整備等により、良好な居住環境の実現を目指す

☆東名高速道路吉田インターチェンジ周辺は、計画的な土地利用を検討し、産業機能の向上を図る

##### 【第4次吉田町国土利用計画】

☆北部地域（北区）：丘陵地の自然環境や優良農用地を保全しつつ、東名吉田インターチェンジ、都市計画道路東名川尻幹線及び都市計画道路北部幹線等恵まれた交通条件を活かし、本町の玄関口としての土地利用を検討

☆東部地域（川尻）：河川や海岸等の自然環境との調和に配慮しつつ、良好な居住環境の形成と工業用地の集積を図り、さらに事業実施中である浜田土地区画整理事業、幹線道路整備を促進

☆西部地域（片岡、住吉）：本町の特徴的景観である能満寺山公園、二級河川湯日川、吉田たんぼ、海岸等の自然環境を保全・活用し、安全で潤いある快適な居住空間の整備を促進

#### 現況

◆人口減少、少子高齢化の進行

◇都市的土地利用が 1,268.38ha (61.2%)、自然的土地利用が 804.62ha (38.8%)

◆土地の地目別面積は、宅地は増加傾向、田やその他地目は減少傾向

◇用途地域の指定が 568.2ha、うち住居系が 356.0ha (62.7%)、工業系が 198.0ha (34.9%)、商業系が 14.0ha (2.5%)

◇区画整理事業を含む、各種プロジェクトを展開

◇避難場所は 25 箇所（小中学校等の公共施設等）、津波避難施設は 19 箇所が指定されている

◆東海地震や東南海地震について、最大で約 3,600 棟の建物が全壊、約 4,500 人の死者が出るおそれがあると想定されている（静岡県第4次地震被害想定結果）

- ◆津波については、沿岸の地震によるものだけではなく、太平洋の遠方海域を震源とする遠地津波についても警戒が必要
- ◆急傾斜地崩壊危険区域が 2 箇所指定、土砂災害（特別）警戒区域が 12 箇所指定
- ◆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い

**社会経済** ◆全国的に人口減少、少子高齢化が進行

**情勢** ◆東日本大震災以降、防災教育や自助・共助が重要視される  
◆令和 6 年日向灘の地震発生に伴い南海トラフ地震が一層危惧されている  
◆地球温暖化の影響により、極端な気象現象が増加し、集中豪雨やそれによる浸水や内水氾濫、土砂災害等、大きな被害を与える災害等が増加する傾向にあると想定されている  
◆DX、ICT、ニューモビリティ等の技術革新を活用したデジタル化に積極的に取り組む必要がある

**意向調査** ◇住みやすさについて肯定的な意見が多い

- ◆防災意識の高まりと相まって、総合的な災害対策への取り組みが求められている
- ◆賑わいづくりと防災対策の同時整備が求められている

## ② 賑わいと活気のあるまち

◇強み・状況 / ◆弱み / ☆今後

### 総合計画 基本理念 2 賑わいと魅力にあふれた まちづくり

**上位計画** 【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】

- ☆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
- ☆都市計画道路、公園、下水道などの生活に密着した都市施設の計画的な整備、適切な維持・管理の推進
- ☆国道 150 号沿道や各市役所（支所等含む）、町役場周辺地区等の商業・業務機能の集積を図り、地域住民の生活利便性の維持・向上を図る
- ☆工業団地、工業系市街地の工業地としての良好な環境を維持及び企業誘致を進め、工業地として持続的な利用を図る
- ☆内陸部において、企業誘致や沿岸部の工場の移転先確保検討、推進の継続
- ☆優良な農地の農業環境の保全を図る

**現況** ◆第 1 次産業人口は減少傾向、第 2 次産業人口は令和 2 年に微増、第 3 次産業人口は増加傾向にあったが令和 2 年に減少傾向に転じる

- ◆農家数は全体では減少傾向であるが、経営耕地規模別農家数では、3.0ha 未満は減少傾向、3.0ha 以上は増加傾向にある
- ◇農業振興地域の指定が 1,335ha（町の約 64%）
- ◆漁業は、内水面は経営体数、取扱高ともに横ばい、海面は経営体数、漁業従事者ともに減少傾向

- ◇工業は、事業所数、従業者数、製造品出荷額等ともに、令和3年は前年より増加
- ◇商業は、事業所数、従業者数ともに減少傾向にあるが、年額商品販売額、売場面積ともに令和3年は前回調査時より増加
- ◇観光入込客数は、新型コロナウイルス感染症拡大の影響を受け大幅減少したと想定されるが、令和4年は前年より増加
- ◇町道の改良率73.8%、舗装率93.7%となっており、一般県道以上は改良率100%
- ◇都市計画道路について、10路線、35,170mが計画決定されており、そのうち供用部分の延長は30,560m（供用率86.9%）
- ◇東名高速道路吉田インターチェンジの総交通量は令和3年度以降、増加傾向
- ◆本町には鉄道駅がなく、公共交通はバス交通（高速バスと民間路線バス3路線）が担っている
- ◇上水道の給水件数は増加傾向にある。給水普及率は86.8%
- ◇都市計画決定されている公共下水道の整備率（整備済面積/事業計画区域面積）は83.6%、水洗化率（下水道整備区域内人口/水洗化人口）は78.4%

- |      |   |
|------|---|
| 社会経済 | ◆農地を利用しやすくし、農地の集約化等の取り組みを加速化することが課題   |
| 情勢   | ◆公共施設等の老朽化が進む中、少子高齢化の急速な進行に伴い、社会保障費は増加傾向にあり、財政状況が厳しさを増し、既存の公共施設等の更新が課題  |
| 意向調査 | <ul style="list-style-type: none"> <li>◆幹線道路沿道の有効活用や人にやさしい道路の整備が求められている</li> <li>◆住みやすい理由について、「買い物が便利」が49.5%</li> </ul> |

### ③ 自然環境、憩いのある循環型社会

◇強み・状況 / ◆弱み / ☆今後

#### 総合計画 基本理念3 豊かな心を育みいきいきと暮らせる まちづくり

上位計画 【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】

☆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

- |    |  |
|----|--|
| 現況 | <ul style="list-style-type: none"> <li>◇「自然公園法」により、3箇所53.9haが県立自然公園に指定</li> <li>◇「河川法」により、1箇所が一級河川に、2箇所が二級河川に指定</li> <li>◇「森林法」により、保安林区域が8.1ha、地域森林計画対象民有林が21.4ha指定</li> <li>◇都市計画公園・都市計画緑地について、13箇所、196.83haが計画決定されている</li> </ul> |
|----|--|

社会経済 ◆地球温暖化の影響により、極端な気象現象が増加

情勢 ◆天然資源の保全や環境負荷を低減し、廃棄物の排出抑制や再利用等を進め、循環型社会・持続可能な社会の実現が急務

意向調査 ◆住みやすい理由について、「自然環境が良い」が35.7%

◆地域資源である河川を活用した、憩いの場やうるおいある水辺環境の整備が求められている

◆既存公園の維持や身近な公園等の整備のような、堅実な公園緑地整備が求められている

る

#### ④ 公民連携、協働によるまちづくり

◇強み・状況 / ◆弱み / ☆今後

##### 総合計画 基本理念3 豊かな心を育みいきいきと暮らせる まちづくり

上位計画 【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】

☆住民・地域・企業・行政による協働と連携の都市づくり

社会経済 ◆人間中心の豊かな生活を実現するまちづくりのため、まちに関わる多様な主体が連携

情勢 しまちづくりを進めることが重要

☆SDGs（持続可能な開発目標）の達成

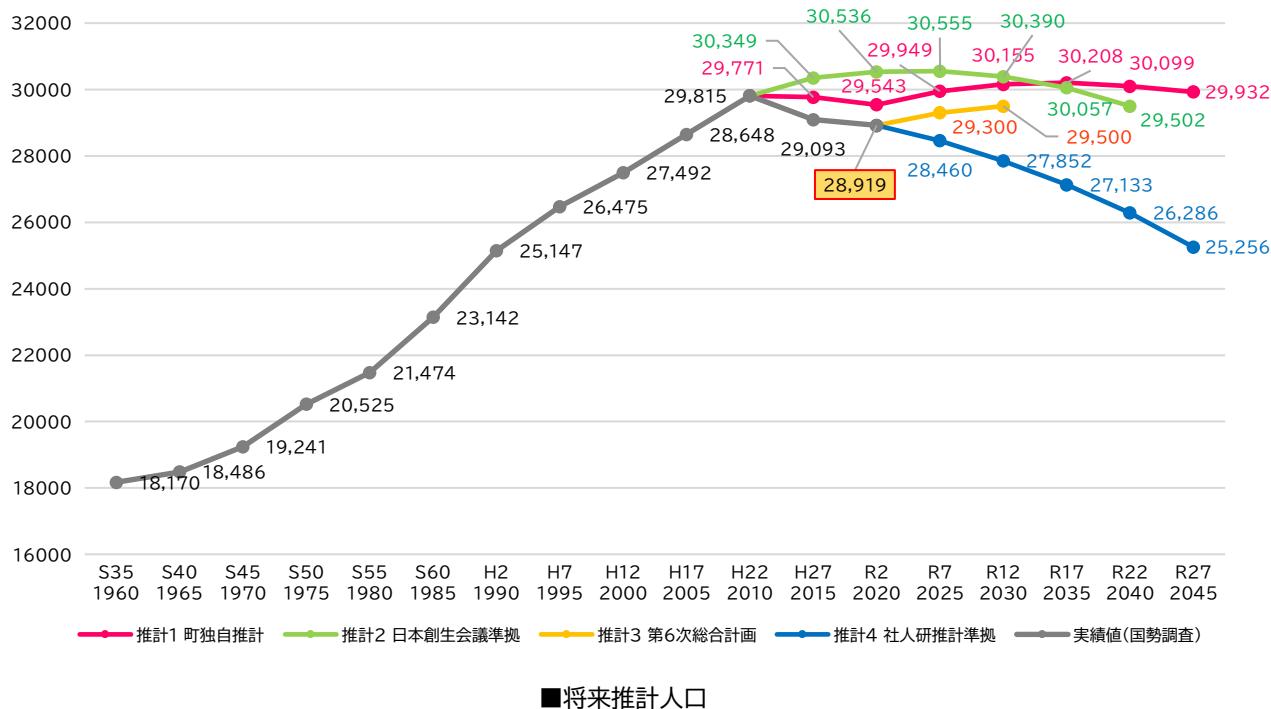
意向調査 ◇住みやすい理由について、「近隣の人間関係が良好」が27.9%

◆まちづくり活動への興味について、「まちづくり活動には参加できないが、情報は知りたい」が71.9%

◇参加したいまちづくり活動について、「各種ボランティアへの参加」（27.0%）、「地域コミュニティ活動（自治会、PTAなど）への参加」（15.1%）、「まちづくり情報の発信」（13.8%）となっている

## 5 将来人口フレーム

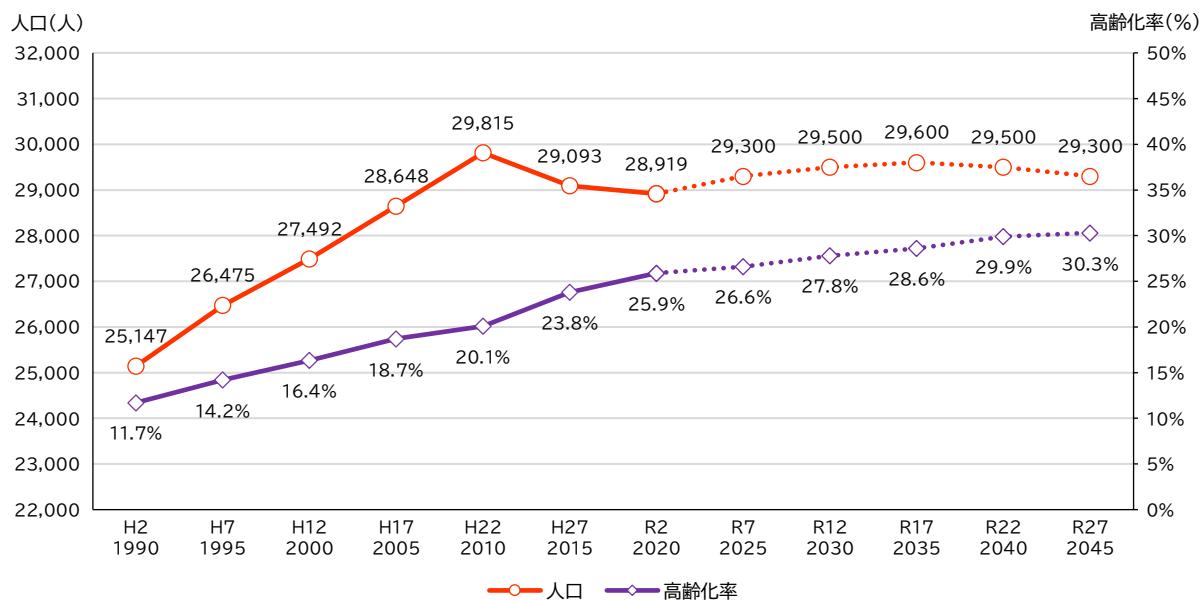
本町における将来人口の推計は、「吉田町人口ビジョン」「第6次総合計画」「（社）人口問題研究所」等で行っており次の4つの推計モデルがあります。



都市計画マスタープランに関する人口フレームは、これらの推計モデルより、上位計画である「第6次吉田町総合計画」が目指す令和13年29,500人を踏襲して中間年次の目標として設定します。

さらに、これに「吉田町人口ビジョン」における令和12年以降の動向との整合性を踏まえ、同様の増減率で推移していくものと想定し、計画の目標年次である令和27年の町全域の人口を29,300人と設定します。

高齢化率は増加傾向にあり、計画の中間年次の令和12年には27.8%、目標年次の令和27年には30.3%になると想定します。



※平成2年から令和2年は、国勢調査による実績値

※令和7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ります。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ました。

#### ■将来推計人口と高齢化率