

第Ⅲ章 都市基本計画

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て、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。

① 住居系地域

宅地需要に対応するため、用途地域を主体としてその周辺を一般住宅地、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、用途地域の周辺に広がる住宅・介在農地を既存集落地として位置付け、地域に応じた住環境の整備を図ります。また、施行中の土地区画整理事業については促進を図ります。

② 商業・複合系地域

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、幹線道路沿道に商業や交流を目的とした新たな機能が求められていることから、(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・居住機能の集積を図ります。特に、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、災害時の物資供給拠点となりうる商業機能の集積を図ります。また、住吉地域にある古くから商店が集積していた地区を商業・業務地として位置付け、商業・業務機能の誘導を図ります。

③ 工業系地域

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、空港関連道路網の整備などによる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、集積を図ります。また、川尻・高島地区では、「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の対象地として沿岸部の企業移転や新たな企業誘致を促進し、企業活動の維持支援を図ります。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ます。

④ 自然系地域

吉田田んぼなどの一団の農地と宅地周辺の農地により構成される地域は、優良農地の確保と生産緑地としての保全を図ります。駿河湾沿岸部に緑化と景観に配慮したシーガーデンを整備し、多くの人々が集い・交流することができる憩いと活動の場とします。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。東名吉田インターチェンジ周辺の農地については、営農環境に配慮しながら、住みやすく活力のあるまちとなるよう新たな土地利用の可能性を検討します。

2) 整備・誘導方針

① 住居系地域

◆ 一般住宅地

- ⇒ 宅地開発について、緑化、私道や排水対策の取り決めに検討し、適切な宅地化を誘導します。
- ⇒ (都) 浜田土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。
- ⇒ 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、生活道路や排水など住環境の整った良好な宅地環境を誘導します。
- ⇒ 用途指定のない地域において、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においては、計画的な整備を進め、居住環境の向上を図ります。計画決定区域内の整備に続いて、幹線道路整備に伴う宅地化に対応した新たな事業計画を策定し、引き続き整備を進めます。
- ⇒ 排水困難箇所などにおける排水対策を進め、住宅地の安全性を確保します。

◆ 低層住宅地

- ⇒ 地域緑化への理解を深めながら、生け垣など住宅の敷地内緑化などにより、うるおいのある住宅地景観の創出を図ります。
- ⇒ 公共下水道事業は、計画決定区域の計画的な整備を進め、居住環境の向上を図ります。

◆ 既存集落

- ⇒ 新たな宅地を整備する場合は、営農環境への影響や接道・排水などの状況に配慮し、地域の環境や景観を阻害しないものとなるよう規制と誘導を図ります。
- ⇒ 合併処理浄化槽の普及を図り、居住環境を向上します。
- ⇒ 排水困難箇所などにおける排水施設整備により、宅地の安全性を確保します。

② 商業・複合系地域

◆ 商業・業務地

- ⇒ 道路整備の際は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、落ち着いた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

- ⇒ 交流や賑わいの創出につながる施設として、(都) 榛南幹線、(都) 東名川尻幹線、(都) 富士見幹線、(都) 北部幹線に商業・業務・サービス・流通施設を誘導し、活力ある沿道利用を図ります。
- ⇒ 特に、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、災害時には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など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。

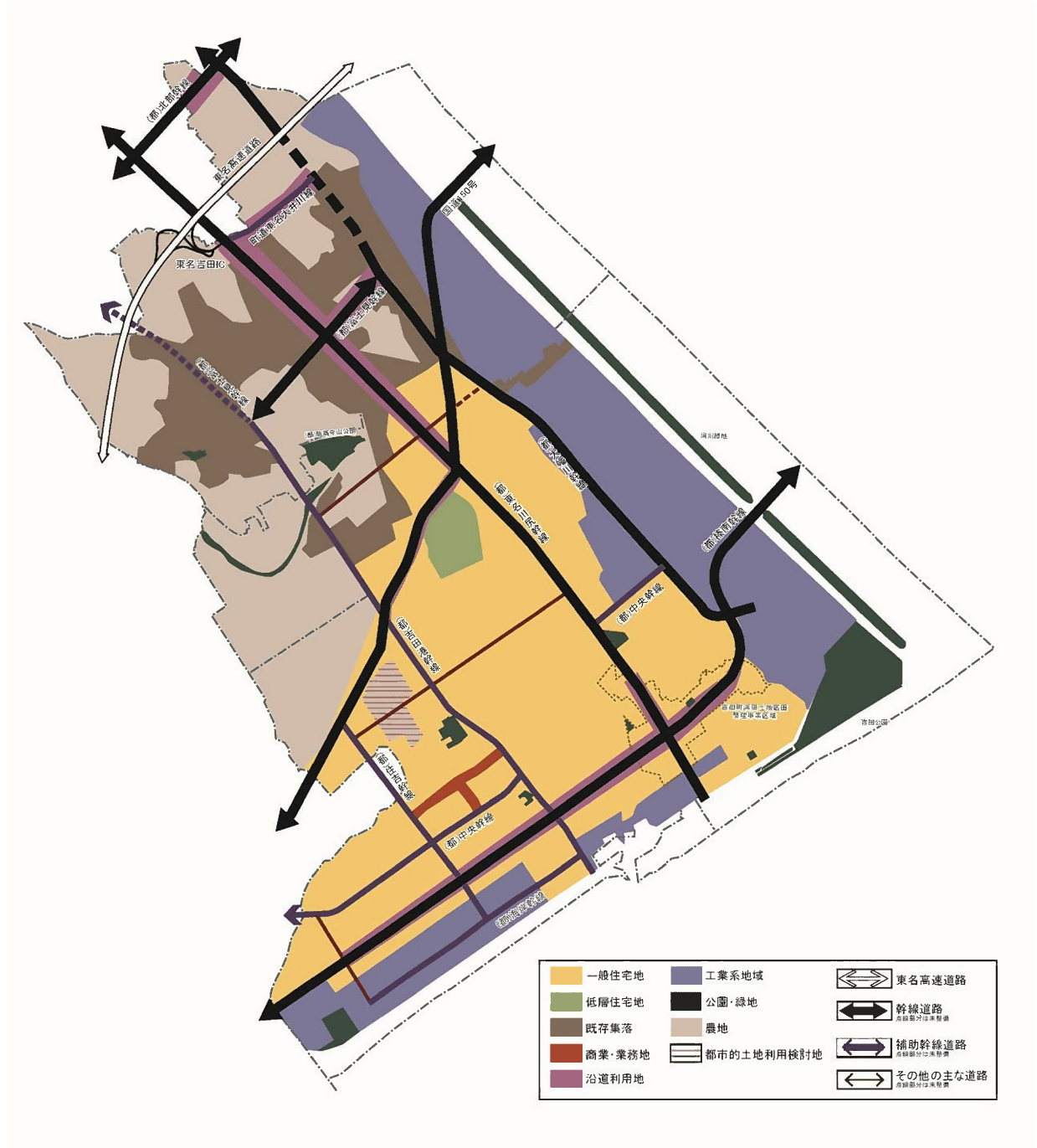
③ 工業系地域

- ⇒ 一級河川大井川の右岸に立地している既存工業地は、引き続き公害の防止と緑化の推進を図ります。
- ⇒ 東名吉田インターチェンジなど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るほか、「内陸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など災害時に必要な施設の確保を進めます。また、工業系地域には住宅地内にある工場の移転を進めます。
- ⇒ 地域内の開発に対しては、開発用途や面積に応じて、接道や緑化などが周辺の環境と調和したものとなるよう指導します。

④ 自然系地域

- ⇒ 国道 150 号以北の吉田田んぼなどの一団の農地は、農業振興地域として、優良農地の確保と生産緑地としての保全を図ります。また、東名吉田インターチェンジ周辺の農地については、営農環境に配慮しながら、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。
- ⇒ 一級河川大井川の右岸、住吉地域の国道 150 号以南、住吉地域の二級河川湯日川以西の一団の農地においては、無秩序な転用の防止に努めるとともに、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などの動向により、都市的土地利用を検討します。
- ⇒ 多目的広場、海浜回廊、(都) 吉田公園などで構成するシーガーデンは自然と景観に配慮しながら整備を進めます。
- ⇒ 海岸・河川、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や、一級河川大井川、(都) 吉田公園、松林のある海岸などの広々とした緑は、住民との協働による維持・整備を進めます。

土地利用計画図



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更に進めるとともに、東名吉田インターチェンジと東西幹線軸の結節点に、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、バス事業者への働きかけるとともに協力を求めます。

① 幹線道路による骨格道路網の形成

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。また、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。

② 幹線道路を補完する道路の整備

幹線道路を補完し、土地利用を支える道路として、町内の各地域及び隣接都市を結ぶ補助幹線道路の整備を進めます。東西都市連携軸を補完する道路として(都)中央幹線、南北拠点連携軸を補完する道路となる(都)大幡川幹線の整備を進めます。

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。

④ 生活交通の確保

生活交通を確保するため、バスの利用実態を把握し、それぞれに応じた運行をバス事業者とともに検討します。また、高齢者等にやさしい新たな移動手段も検討します。

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)

⇒ (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適切に維持管理します。

⇒ (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、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、早期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）

- ⇒ （都）榛南幹線（W=25m 4車線）：焼津市から牧之原市にかけての幹線道路として、適切に維持管理します。
- ⇒ （都）北部幹線（W=27m 4車線）：焼津市方面への幹線道路として、適切に維持管理します。
- ⇒ （都）富士見幹線（W=12m・2車線）：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、適切に維持管理します。
- ⇒ 国道 150 号は、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

◆ 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。

◆ 南北拠点連携軸の補助幹線道路（（都）吉田港幹線）

- ⇒ 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。

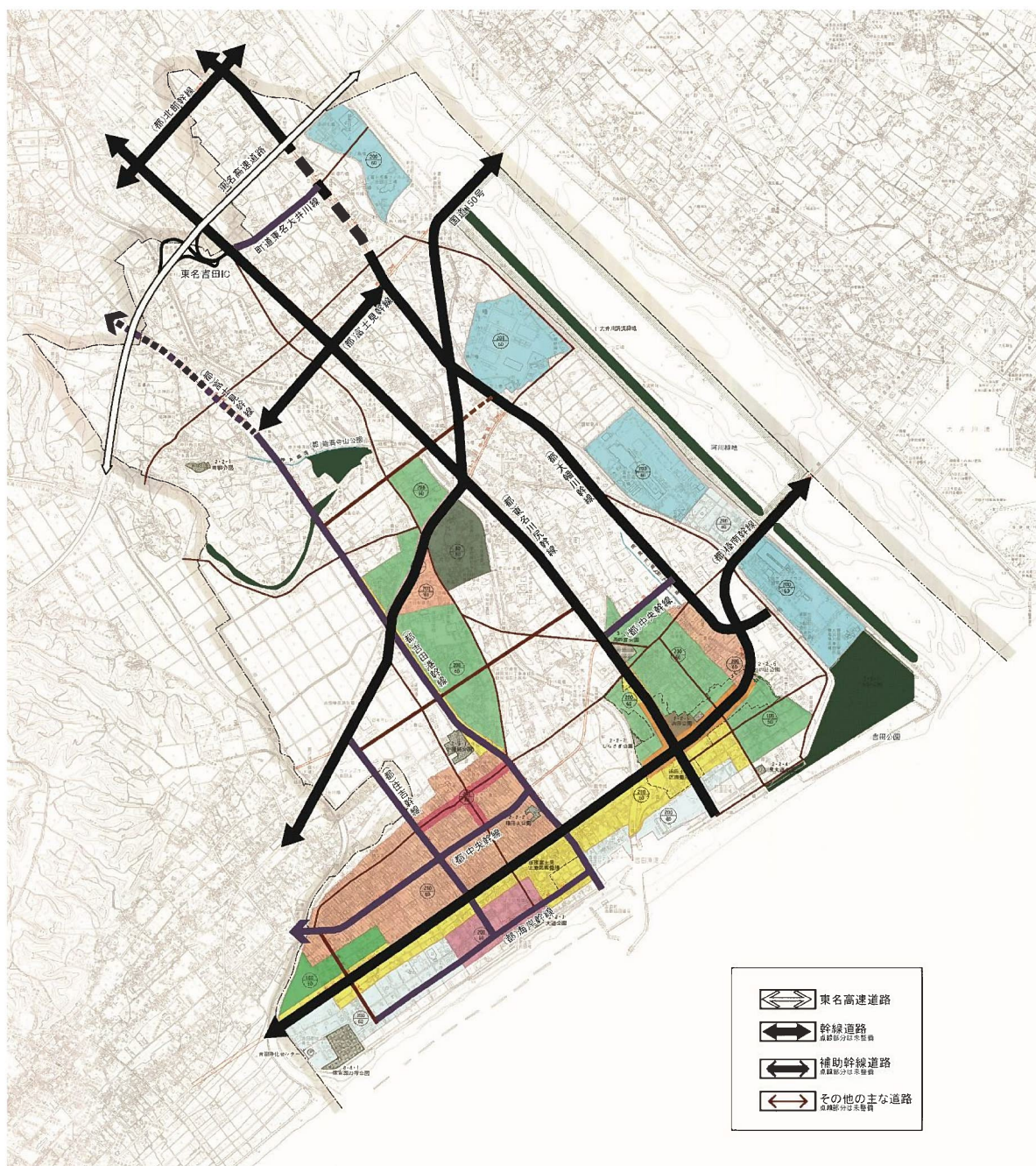
③ 歩行者空間の確保

- ⇒ 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・業務地域などにおいては、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

- ⇒ 道路整備に際して、利用しやすさに配慮したバス停の整備を進めるほか、公共交通の利便性の向上やバス路線を維持するため、バス事業者と協議します。
- ⇒ 富士山静岡空港へのアクセス手段として、住民が利用しやすいバスの循環ルートの導入をバス事業者に対して働きかけます。

道路・交通計画図



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計画的な整備推進を図るほか、合併処理浄化槽の設置を促進し、より良い排水施設を整えます。

【海浜・河川など】

① 海浜環境の保全・活用

駿河湾沿岸部では南海トラフ巨大地震など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するとともに、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）吉田公園など）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実施するほか、海洋資源などを有効利用した新たな海岸の活用方法を研究します。また、海岸線の松林の適切な保全を進めるほか、地域の実情に合せた住民との協働による管理方策を模索・推進します。

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・二級河川湯日川の河川環境を適切に維持管理するほか、二級河川湯日川や一級河川大井川の河川敷の環境を楽しむことができるよう整備します。近隣市町及び関係団体との協力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。

【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住区基幹公園（10 か所）の中で、未開設の公園について整備を進めるほか、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、（都）大井川清流緑地の更なる整備を推進します。また、公園整備後は適切に維持管理します。

④ 緑化の推進

道路沿道や公園敷地などの一部を利用した緑化を推進するほか、住民や事業者の緑化意識を高め、住宅地や企業敷地内の緑化を促進します。

【公共下水道・排水処理】

⑤ 公共下水道事業の推進

公共下水道事業の事業計画区域において計画的な整備を進めるほか、その他の区域についても段階的な整備を進めます。

⑥ 合併処理浄化槽の設置促進

公共下水道事業の区域外及び早期整備を図ることができない地域においては、合併処理浄化槽の設置を促進します。

【環境衛生など】

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。

⑧ ごみ減量化・不法投棄防止の推進

住民一人ひとりが関心を高めてごみ減量化・リサイクルを推進します。また、不法投棄の防止に努めます。

⑨ 公害防止・地球温暖化防止

公害の未然防止やエネルギーの有効利用により、環境負荷の低減を図ります。

2) 整備・誘導方針

【海浜・河川など】

① 海浜環境の保全・活用

駿河湾沿岸部全体に防災機能を備えた海浜回廊を、多目的広場・(都) 吉田公園などとともにシーガーデンとして整備することで、新たな安全と新たな賑わいを創出します。海岸沿いに配置された飛砂防止や防潮のための保安林において、松くい虫の防除など適切な保全を引き続き進めます。また、松林や小道など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。整備された海岸において、住民や利用者との協働により清掃活動を充実するほか、海洋資源などを所用した新たな海岸活用を研究します。

② 河川環境の維持・整備

(都) 大井川清流緑地の公園利用されていない部分について、安全性や快適性に配慮して適切な維持管理・整備を促進します。また、二級河川坂口谷川において適切な維持管理を促進します。(都) 能満寺山公園に近い二級河川湯日川の河川敷や堤防を利用して、清流を楽しむことのできる水辺空間や散策路を整備します。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。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などを進めます。

【公園・緑地】

③ 公園緑地の整備・維持管理

未開設の住区基幹公園については、住民の要望の高いものから計画的に整備を進めます。また、街中の空地やオープンスペースを利用して、身近に利用することのできる広場の整備を進めます。（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。

④ 緑化の推進

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、生垣づくりなどの緑化を支援します。道路や公園、公共施設用地の小スペースなどを利用して花木の植栽を推進します。また、宅地開発など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 公共下水道事業の推進

街路事業などとの調整を図りながら、事業認可区域の管渠整備を計画的に進めます。計画決定区域については、地域の実情や整備状況に併せて適切に見直しを行い、事業認可区域については計画的な整備を進めます。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

公共下水道事業の区域外及び早期整備ができない地域においては、合併処理浄化槽の設置を支援することで、その普及を図ります。

【環境衛生など】

⑦ 環境美化の推進

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などの実践活動により、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

生ごみ処理機器の使用などによるごみの減量化とリサイクルの推進、監視の強化など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。また、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などにより、公害の未然防止に努めます。また、新たな施設整備など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のできる施設整備などを促進し、地球温暖化防止に努めます。

環境整備・共生計画図



4 防災計画

1) 基本的な方向性

南海トラフ巨大地震や局地的な豪雨、台風などの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集落の中には密集した市街地があり対策が必要となっています。

これらの防災対策に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。

① 地震・防災対策の推進

南海トラフ巨大地震など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。また、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

急傾斜地や排水・津波対策の必要な箇所において、治山治水対策を講じます。

③ 建築物の耐震化の促進

木造住宅などが密集する場所をはじめとして、災害防止の必要性が高い地域において、重点的に建築物の耐震化を促進します。

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、防災訓練の実施などの活動を支援します。また、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。

2) 整備・誘導方針

① 地震・防災対策の推進

駿河湾沿岸部におけるL2津波に対応した防潮堤・海浜回廊・多目的広場などのシーガーデンの整備を進めるほか、内陸における防災拠点機能の整備を推進します。また、津波避難タワ

一群や防災公園など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。

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、急傾斜崩壊防止施設の整備及び都市下水路の排水施設の整備を推進します。また、河川の負担を軽減し、排水の改善を進めるため、遊水池・貯水池などを確保します。大雨の度に浸水する地区については、ポンプ場の整備・改修など、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

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、住民の防災・減災意識を高めます。また、コミュニティ防災センターは、自主防災活動の拠点としての機能向上を図ります。

⑤ 防犯対策の推進

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 景観形成計画

1) 基本的な方向性

河川や駿河湾の水辺、能満寺山の丘陵地、吉田田んぼなど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。

① 町の顔となる沿道景観の創出

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をはじめ、新たな都市軸となった（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シンボル性のある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、吉田町緑のオアシス条例に基づき質の高い緑地を求め、（都）吉田公園などと一体となった緑豊かな景観形成を図ります。

③ 海岸景観の維持・創出

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。

④ 吉田田んぼの景観保全

美しく管理され、整然と広がる国道 150 号以北の吉田田んぼの景観を保全します。

⑤ 歴史と自然の景観づくり

歴史を感じる（都）能満寺山公園と二級河川湯日川の自然を結ぶ、四季を通じて歴史と自然を感じることでできる景観を創出します。

2) 整備・誘導方針

① 町の顔となる沿道景観の創出

東名吉田インターチェンジ周辺及び（都）東名川尻幹線、（都）榛南幹線沿道において、幹線道路の植栽へのシンボル性や地域性に配慮した沿道緑化を推進します。また、県条例に基づく広告物の規模や高さなどの適切な誘導や、吉田町緑のオアシス条例に基づく事業場敷地の緑化などを進めるほか、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・誘導や条例化など）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

駿河湾沿岸部の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整備を進めます。住民や企業と協力した除草や清掃など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、新たな海岸の活用の際には、景観に配慮します。

④ 吉田田んぼの景観保全

新たな宅地化は、まとまりのある農地を除いた集落内に進めるものとし、吉田田んぼの景観を保全します。農業生産基盤整備の際には、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、四季を感じることできる花木を植栽し、緑の景観づくりを進めます。

都市景観計画図

