



“ぎゅっと”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

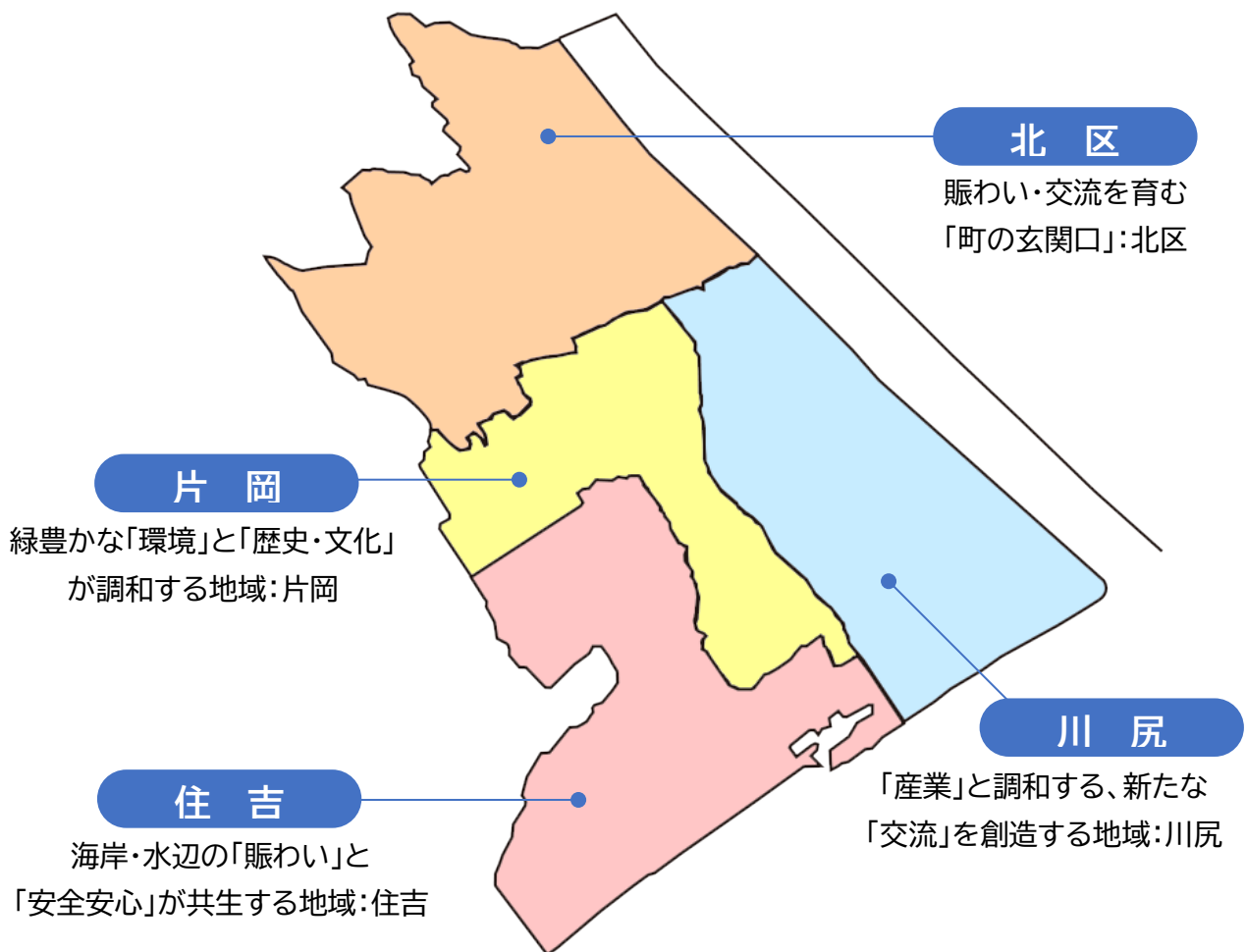
全体構想は吉田町の全域を対象として、都市のあるべき姿を示したものです。これを基に地域ごとの、より具体的なまちづくりの方針を示したものが地域別構想です。

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、吉田たんぼ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きます。



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

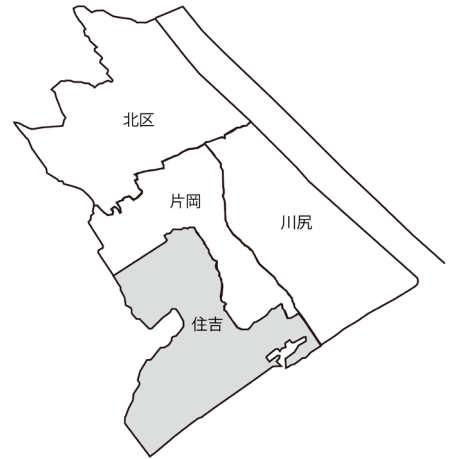
賑わい・交流を育む
「町の玄関口」：北区

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

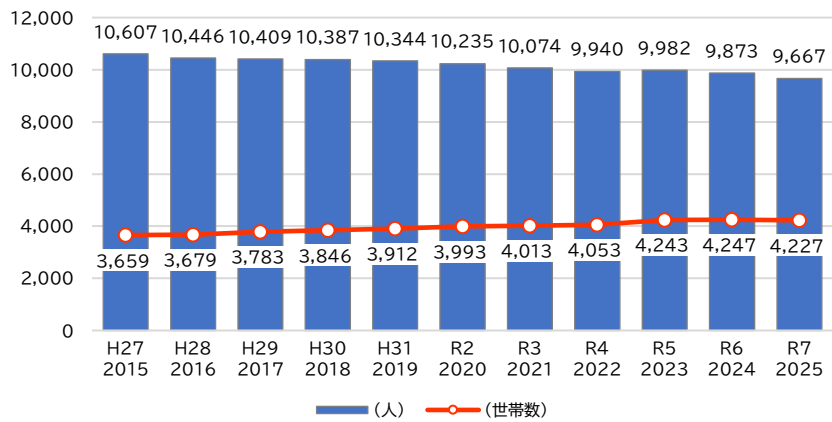


1. 地域の概要

(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

- 古くから自然発生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) 榛南幹線、(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) 稻荷山公園 (0.53ha)、(都) 大道公園 (0.26ha)
- 吉田町住吉富士見土地地区画整理事業 (3.1ha) は整備が完了し、土地地区画整理組合の解散に向けて進められています。
- 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. 都市計画に関連する地域課題

地域内には、現在または将来的に次のような課題があります。

- 住居系の用途地域では、住宅と工場等、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、狭あいな道路が多く、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利用を促進する必要があります。
- 国道150号沿いに商業施設の立地が進む一方、地域中心部に住む高齢者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土地利用（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リック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土地利用を図ります。

（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、狭あい道路が多く、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

- 花いっぱい活動団体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、NPO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、新たな海岸の活用の際には、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。

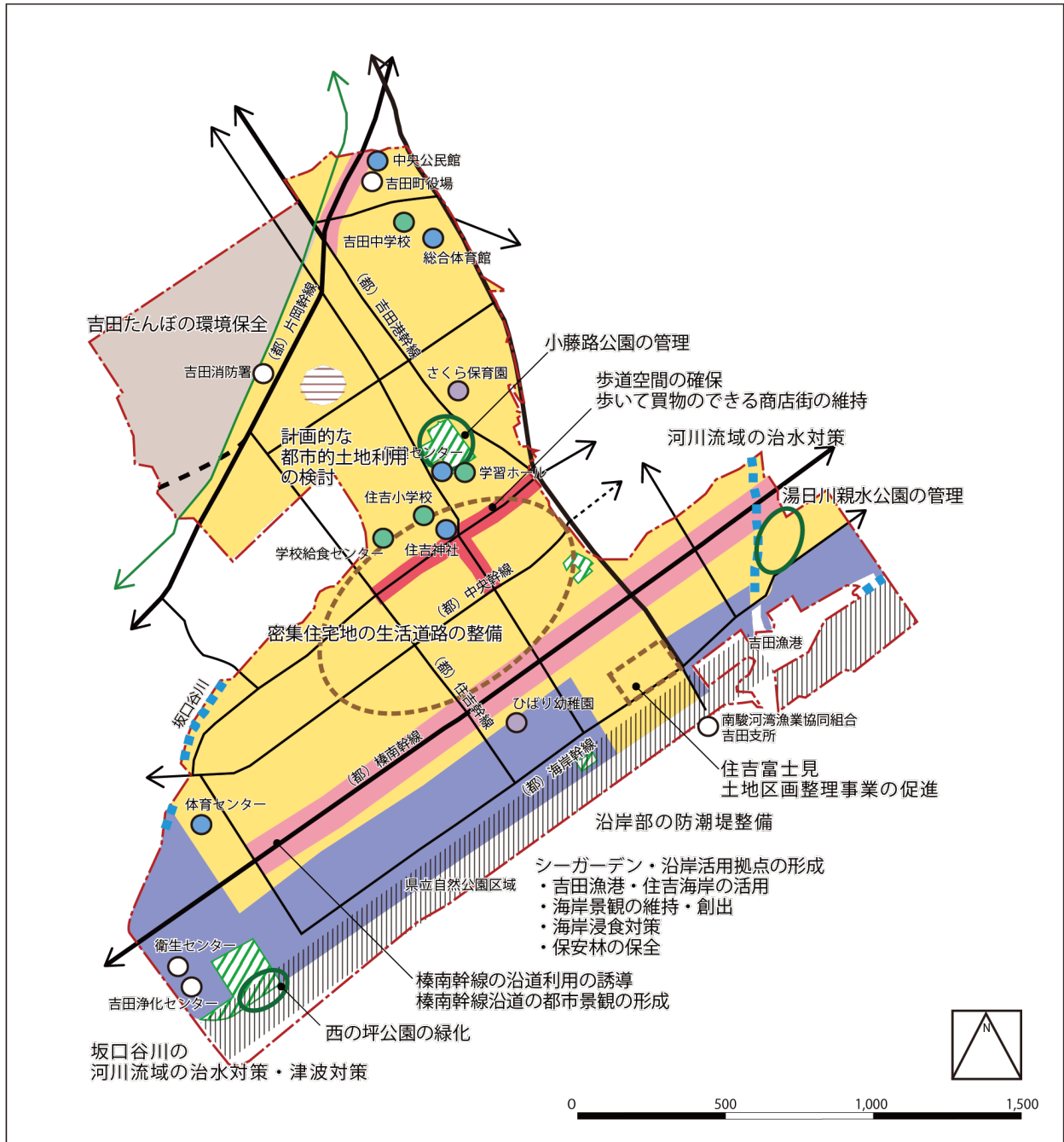
④ ユニバーサルデザインへの配慮

- 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々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

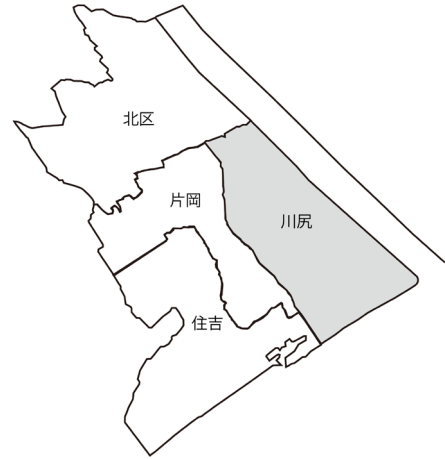
海岸・水辺の「賑わい」と「安全安心」が共生する地域：住吉



- | | | | |
|----------|--------------|----------------|------------------|
| ■ 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 |
| ■ 沿道利用地 | ■ 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 (計画) |
| ■ 工業集積地 | ■ 都市的土地利用検討地 | | ▬ 太平洋自転車道 |
| | ■ 地域境界 | | |



地域別構想2 川尻地域

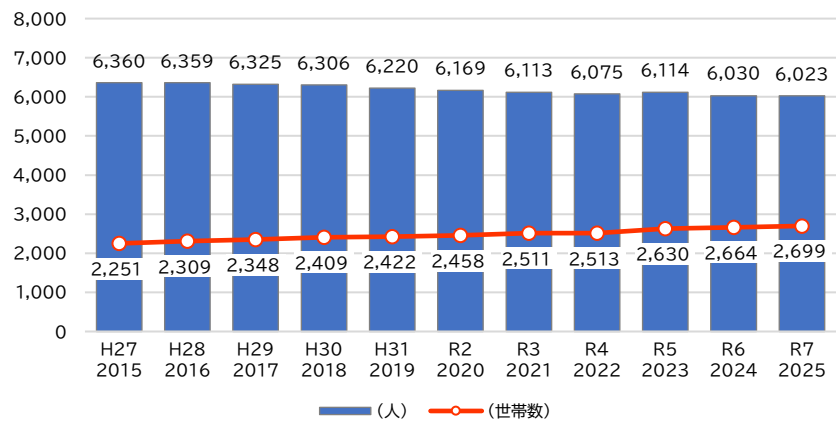


1. 地域の概要

(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

- 古くから自然発生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4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. 都市計画に関連する地域課題

地域内には、現在、または将来的に次のような課題があると考えます。

- 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。
- 古くから自然発生的に住宅等が集積された住宅地では、狭あい道路が多く、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利用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、生活道路や排水路へ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、道路の背後にあ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坦した地域について、「“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

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。

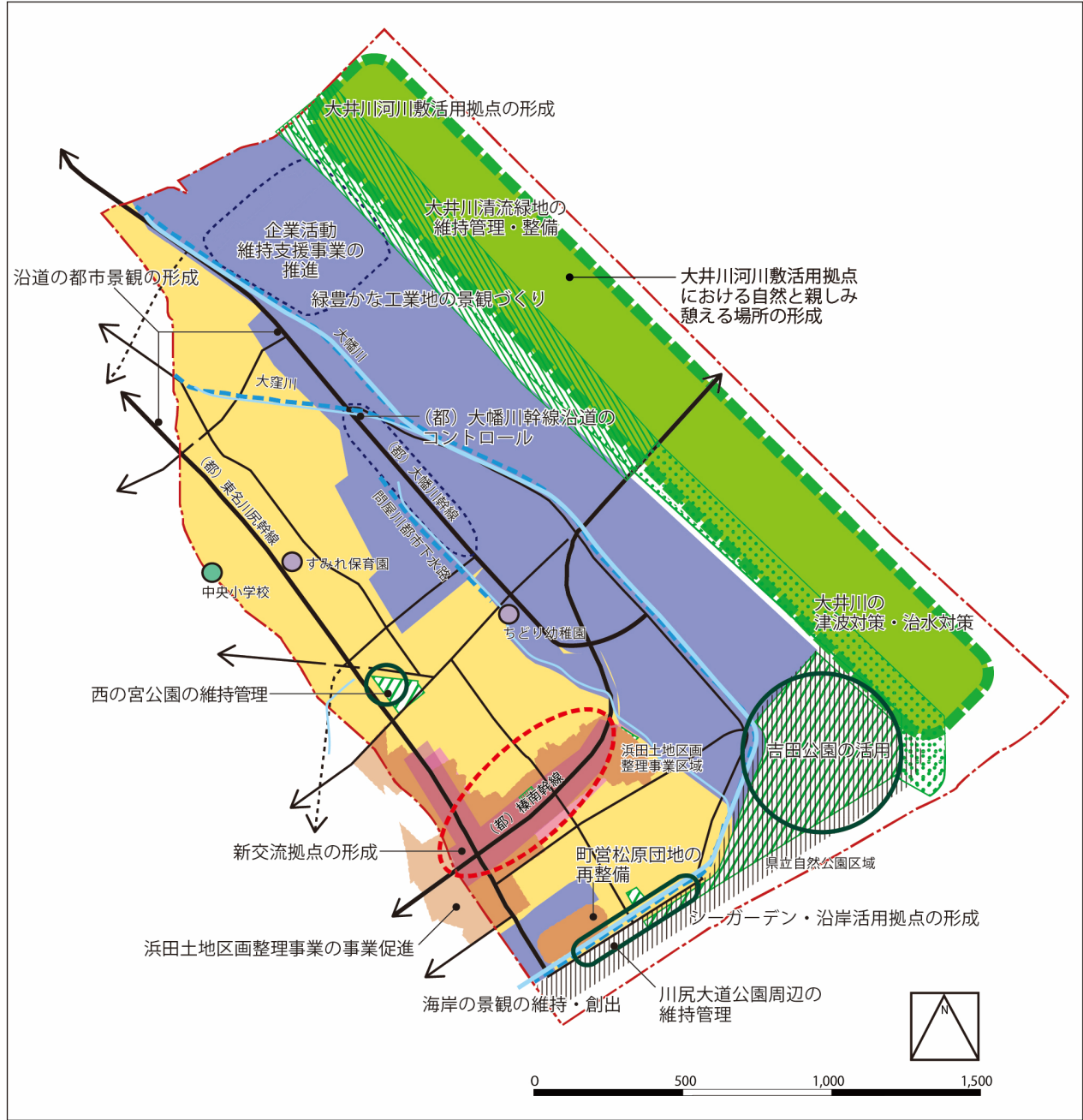
③ 海岸景観の維持・創出

- 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あたっては、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



- | | | | |
|--------|------------|--------------|----------------|
| 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 |
| 沿道利用地 | 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 (計画) |
| 工業集積地 | 都市的土地利用検討地 | | |
| | 地域境界 | | |

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



第I章
はじめに

第II章
全体構想

第III章
地域別構想

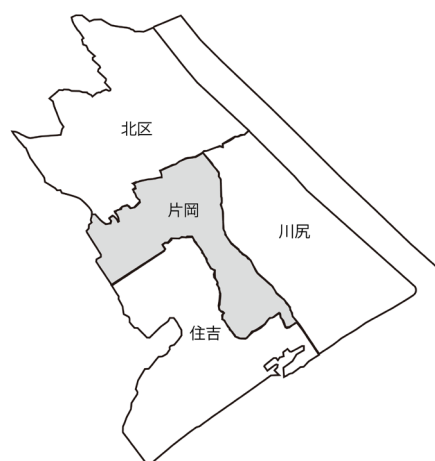
川尻地域

第IV章
実現化方策

資料編



地域別構想3 片岡地域

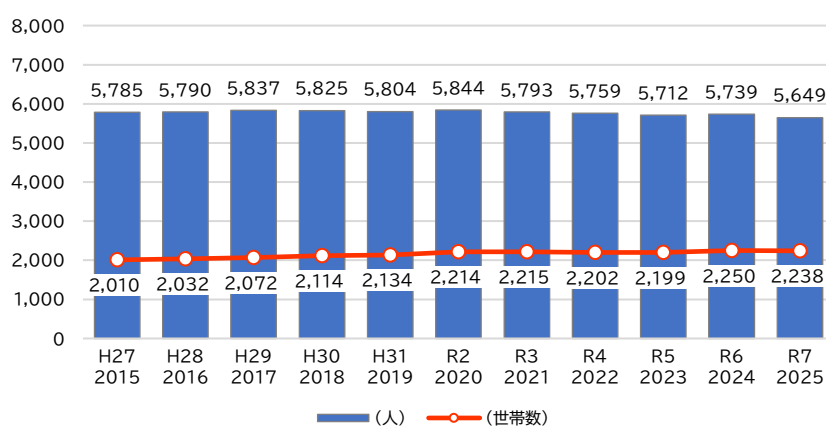


1. 地域の概要

(1) 人口、世帯数の変化（住民基本台帳）

人口は増減していましたが、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. 都市計画に関連する地域課題

地域内には、現在、または将来的に次のような課題があると考えます。

- （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ことから、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ぼ、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望まれます。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、河川的环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

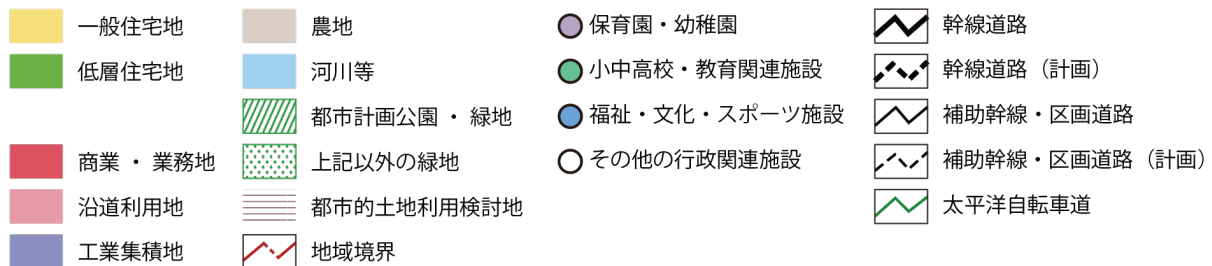
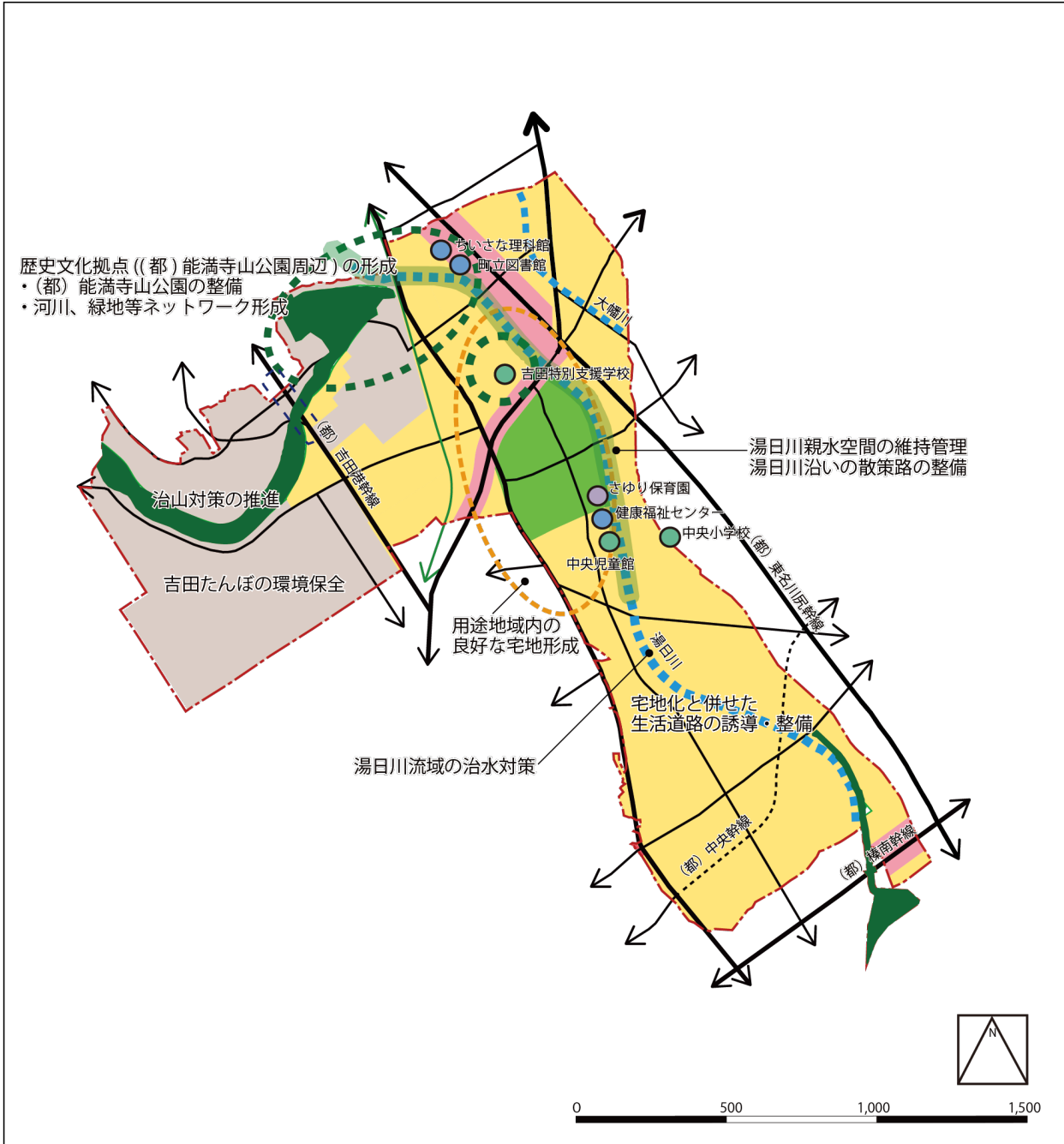
① 景観に配慮した看板・サインの設置

- (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



第I章 はじめに

第II章 全体構想

第III章 地域別構想

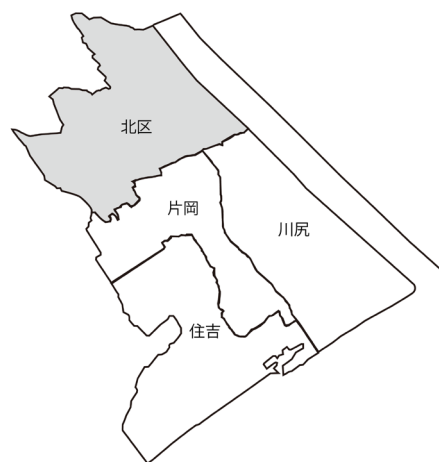
片岡地域

第IV章 実現化方策

資料編



地域別構想4 北区地域

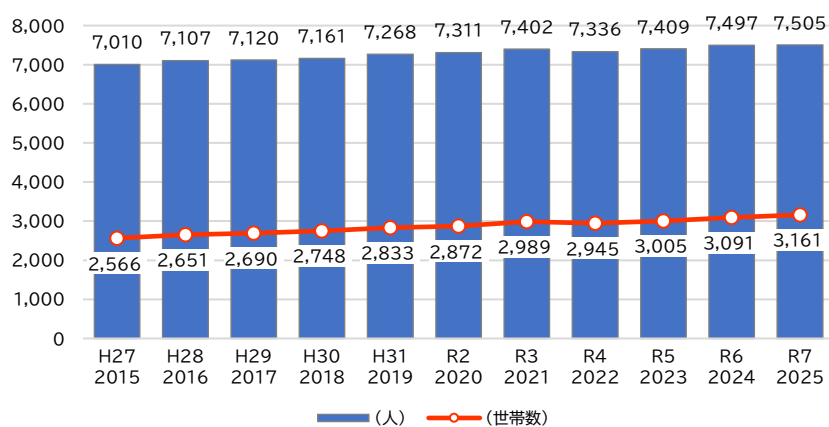


1. 地域の概要

(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. 都市計画に関連する地域課題

地域内には、現在、または将来的に次のような課題があると考えます。

- (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、今後も都市的土地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望まれます。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関わっていますが、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

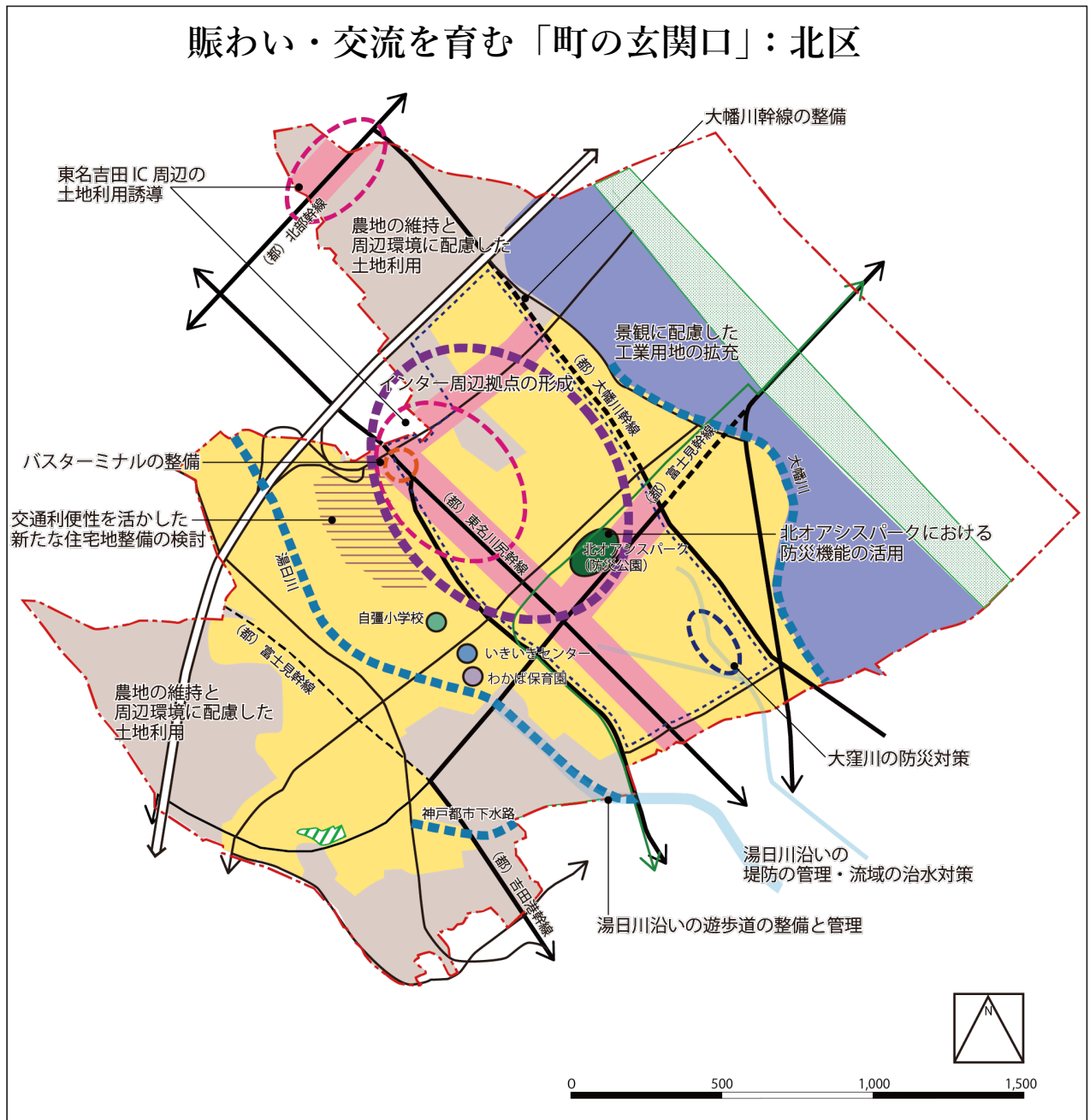
- 東名吉田インターチェンジ周辺の交差点や（都）東名川尻幹線沿道において、景観に配慮した看板・サインの設置、誘導に取り組みます。

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) |
| 沿道利用地 | 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 | 都市的土地利用検討地 | | 補助幹線・区画道路(計画) |
| 地域境界 | | | 太平洋自転車道 |





“ぎゅっと”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

○ 用途地域や特定用途制限地域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っ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られています。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）」※¹及び「グリーンインフラ」※²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壌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を努めます。
- 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、協力を努めます。
- 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。



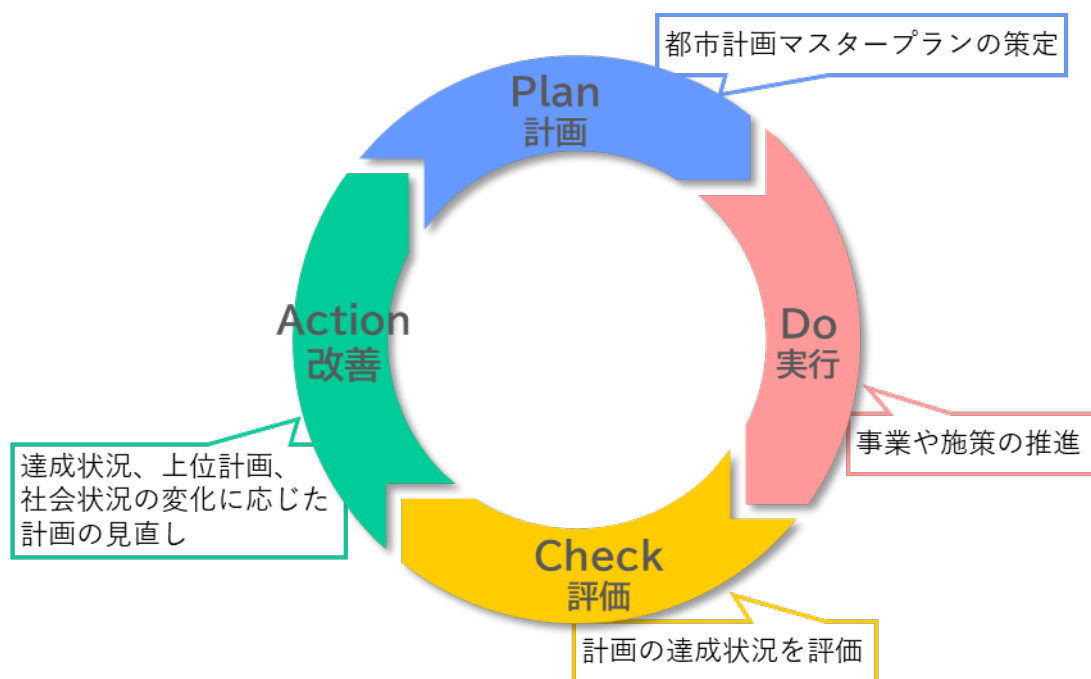
3 都市計画マスタープランの進行管理と見直し

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。



■都市計画マスタープランの進行管理と見直し(PDCA サイクル)



第Ⅰ章
はじめに

第Ⅱ章
全体構想

第Ⅲ章
地域別構想

第Ⅳ章
実現化方策

資料編





“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 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（案）

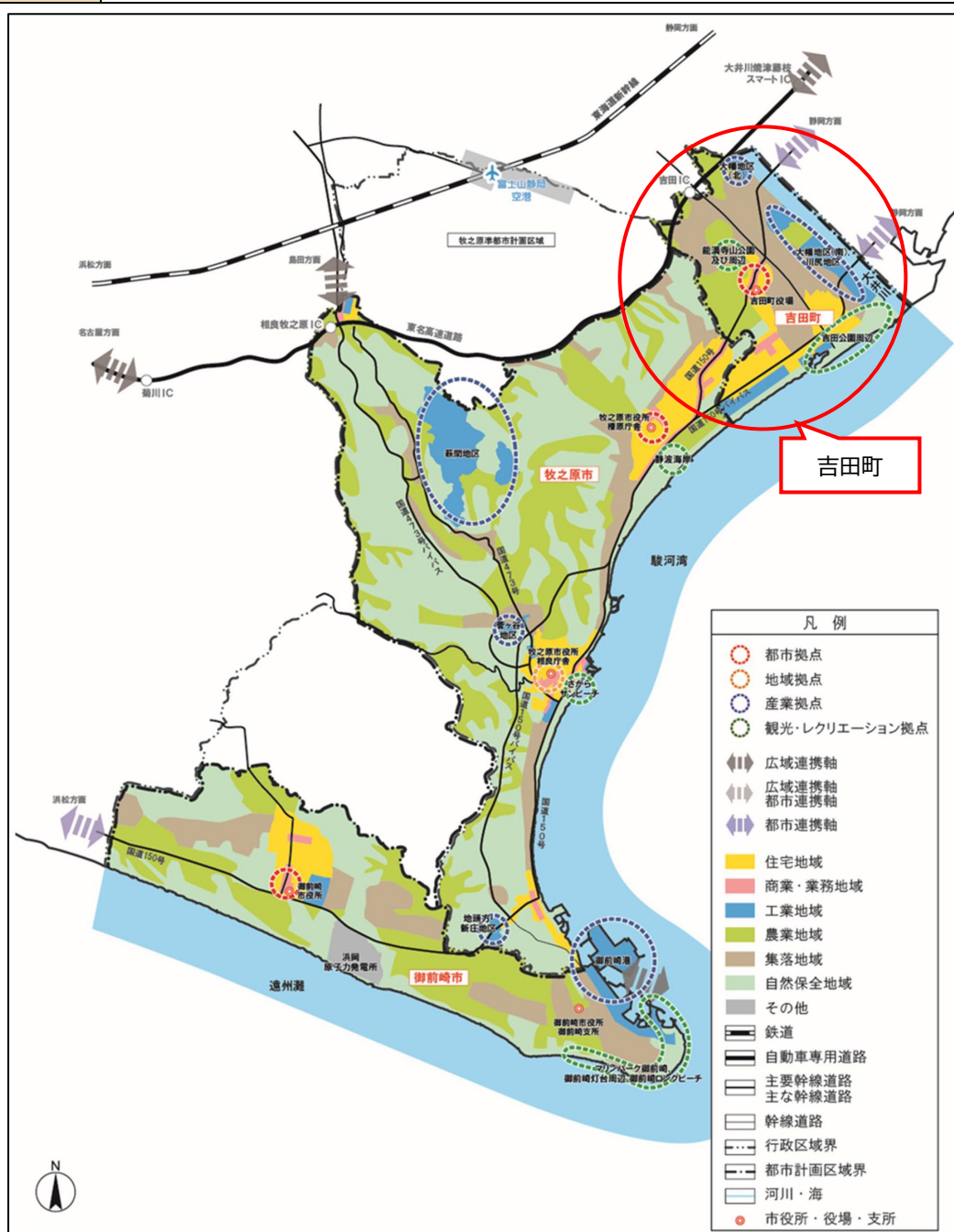
策定機関/年月	静岡県 / 令和8年3月変更（予定）
目標年次	都市づくりの理念、将来の都市構造：2040年(令和22年)(基準年次から10年後) 区域区分、都市施設の整備等：2030年(令和12年)(基準年次から10年後)
都市づくりの基本理念・目標	<ul style="list-style-type: none"> ① 賑わいと活力のあるコンパクトな都市づくり（集約連携型都市構造の構築） ② 災害に強い安全安心の都市づくり（安全・安心な都市空間の形成） ③ 環境と共生した持続可能な都市づくり（脱炭素社会の形成） ④ 快適な暮らしを育む都市づくり（質の高い都市空間活動の確保） ⑤ 官民連携による都市づくり（先進技術や民間活力の導入） 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）
将来市街地像	<ul style="list-style-type: none"> ① 住宅地域 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。 ② 商業・業務地域 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ③ 工業地域 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。 ④ 農業地域 <ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。

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。



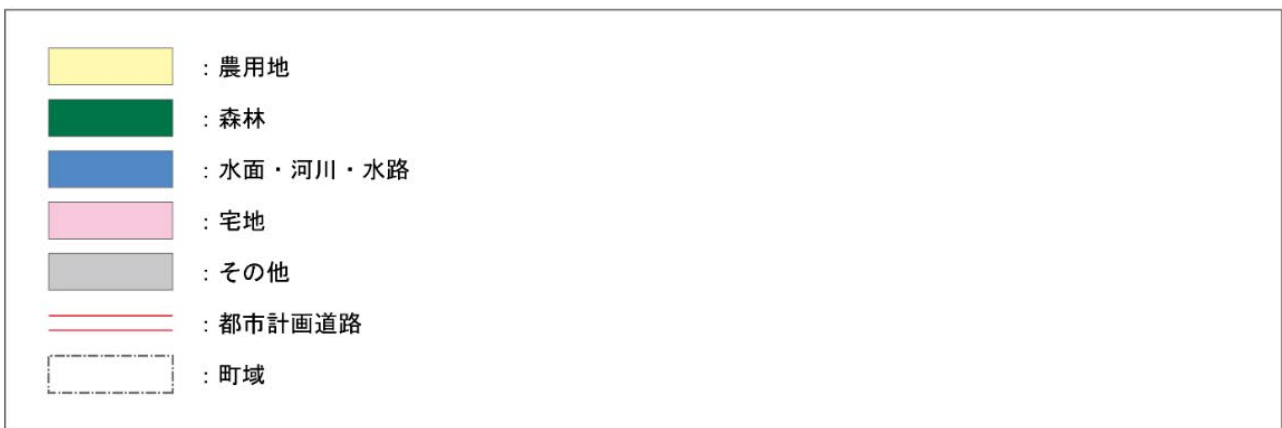
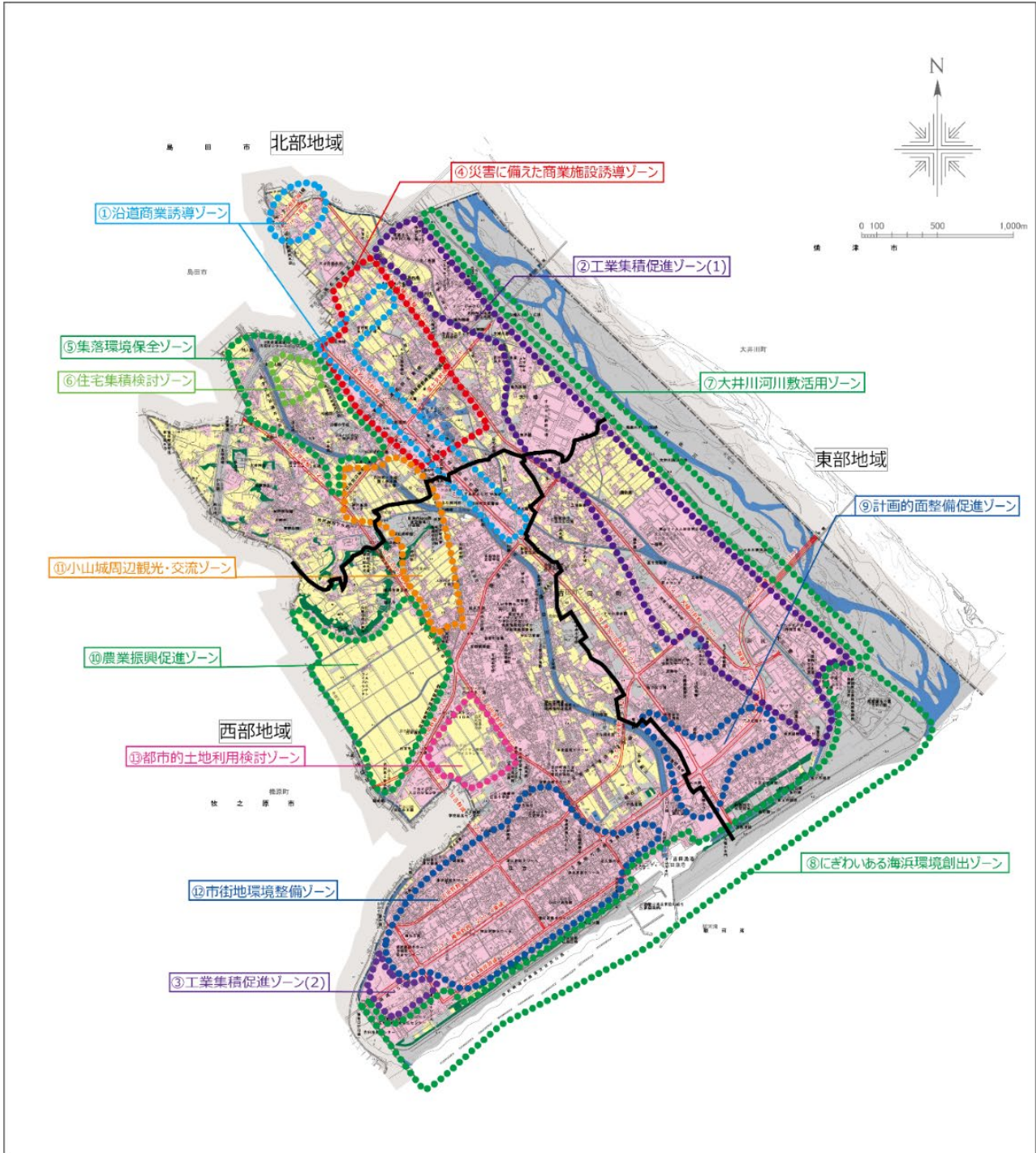
■将来市街地像図

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	【基本構想】 令和6年度→令和13年度 【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
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	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 基本理念2 賑わいと魅力にあふれた まちづくり 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
土地利用の構想	① 安全で安心できる土地利用の推進 ② 活力ある産業振興を図る土地利用の推進 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 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
前期基本計画重点プロジェクト	1. 津波防災まちづくり 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。 2. 治水対策の推進 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。 3. 賑わいづくり 「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。 4. 誰もが暮らしやすい環境の整備 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。 5. 教育環境の充実 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。 6. 自治体DXの推進 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。 7. 多文化共生の推進 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。

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）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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>② 東部地域（川尻）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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計画的な面整備促進ゾーン、②工業集積促進ゾーン(1)、⑦大井川河川敷活用ゾーン <p>③ 西部地域（片岡、住吉）</p> <ul style="list-style-type: none"> 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



■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、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。
- ・北オアシスパーク（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。
- ・今後も多くの人々が訪れ、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、NPO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 ★北オ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 ○吉田たんば、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。		
防災	★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		○
	○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。		
景観形成	○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		○
	○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

- 社会経済情勢**
- ◆全国的に人口減少、少子高齢化が進行
 - ◆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%

社会経済情勢 ◆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
 ◆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 ◆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
 ◆住みやすい理由について、「買い物が便利」が49.5%

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 ◇「自然公園法」により、3箇所53.9haが県立自然公園に指定
 ◇「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
 ◇「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
 ◇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

社会経済情勢 ◆地球温暖化の影響により、極端な気象現象が増加
 ◆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

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

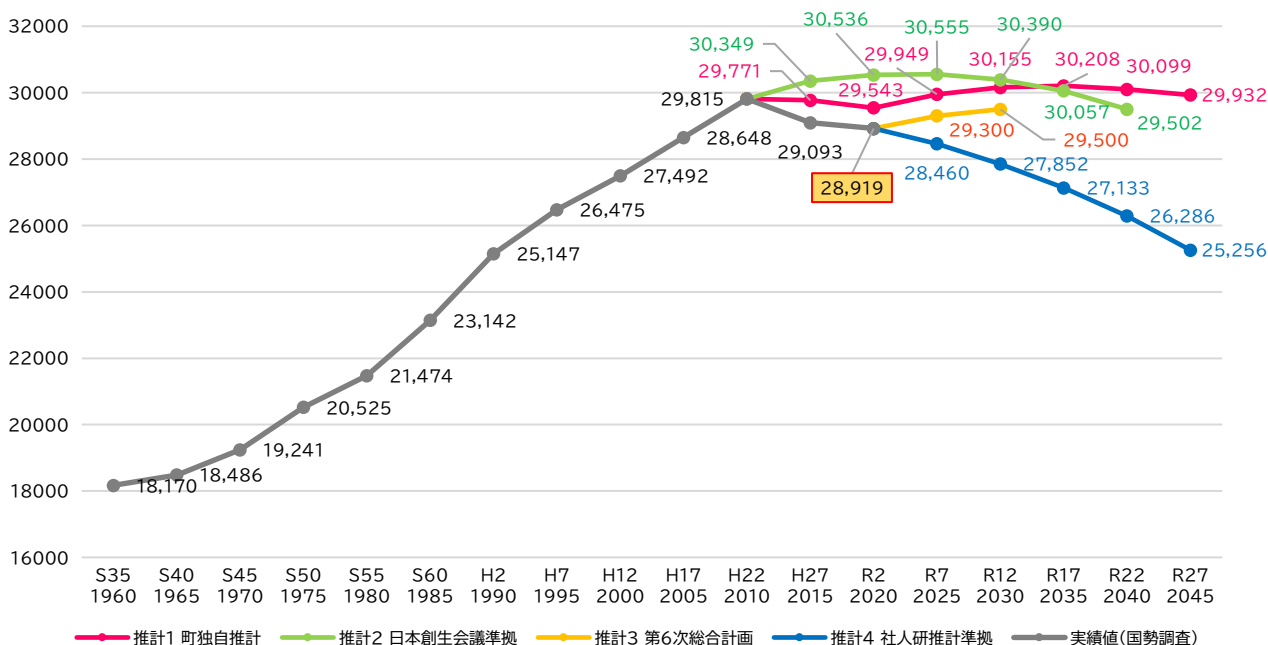
意向調査 ◇住みやすい理由について、「近隣の間人間関係が良好」が27.9%

◆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。

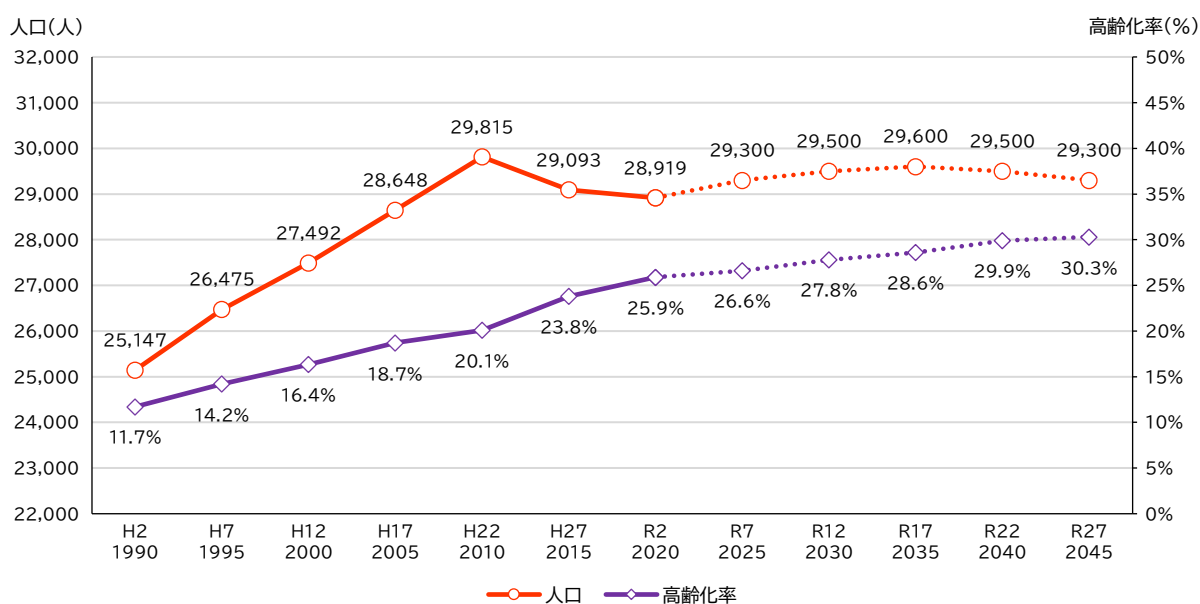


■将来推計人口

都市計画マスタープランに関わる人口フレームは、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



まじゅく PR担当
よし吉



“ぎゅっと”なまち よしだ



吉田町

Yoshida Town