

裾野都市計画  
都市計画区域の  
整備、開発及び保全の方針  
(案)

令和8年 月  
静岡県

# 目 次

1	都市計画の目標	
(1)	都市づくりの基本理念	1
(2)	地域毎の市街地像	2
	附図 将来市街地像図	4
2	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	
(1)	区域区分の決定の有無	5
(2)	区域区分の方針	6
	1) おおむねの人口	6
	2) 産業の規模	6
	3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	6
3	主要な都市計画の決定の方針	
(1)	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	7
	1) 主要用途の配置の方針	7
	2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針	7
	3) 市街地の土地利用の方針	8
	4) 市街化調整区域の土地利用の方針	9
(2)	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	10
	1) 交通施設の都市計画の決定の方針	10
	2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針	11
	3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針	13
(3)	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	13
	1) 主要な市街地開発事業の決定の方針	13
	2) 市街地整備の目標	14
(4)	自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	14
	1) 基本方針	14
	2) 主要な緑地の配置の方針	14
	3) 実現のための具体の都市計画制度の方針	15

## 裾野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

裾野都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

### 1 都市計画の目標

#### (1) 都市づくりの基本理念

基準年次は2020年（令和2年）とする。

都市づくりの理念、将来の都市構造については、2040年（令和22年）の姿として策定する。また、区域区分、都市施設の整備などについては、2030年（令和12年）の姿として策定する。

目標年次 2030年（令和12年）（基準年次から10年後）

2040年（令和22年）（基準年次から20年後）

裾野都市計画区域（以下、「本区域」という。）は、静岡県東端、駿河湾の北部に位置し、富士山、箱根山、多くの河川などの自然環境に恵まれ、東名高速道路裾野インターチェンジや3・3・1富沢御宿線（国道246号バイパス）により、富士・箱根などの観光地域を結ぶ高原リゾート拠点、研究開発型の産業拠点として発展してきた。また、1・2・2第二東名高速道路（新東名高速道路）、1・4・1東駿河湾環状線（国道1号）が部分開通し、今後も整備が進められることから、さらに広域交通の利便性が高まると期待されている。

また、緑の多い良好な自然環境に恵まれ、世界遺産富士山の構成資産である須山浅間神社など優れた景観や文化的資産を有し、文化、レクリエーション都市としての魅力も増している。

近年、安全・安心で魅力ある県土の実現を目指す「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」の展開、JR裾野駅周辺やJR岩波駅周辺への都市機能や居住機能の誘導に向けた基盤整備や、移住施策、新たな企業誘致、シティプロモーション、民間企業による開発など、都市の魅力と活力を高め、人と企業に選ばれるまちを目指す方策が展開されている。

今後は、さらに進む人口減少・少子高齢化、地球温暖化、頻発・激甚化する自然災害、住民ニーズの多様化などへ対応する必要がある。

よって、効率的な都市活動の実現、脱炭素社会の構築、安全な都市空間の形成、DX（デジタルトランスフォーメーション）推進による都市サービスの高度化などを図るため、都市機能や居住を集約する拠点を中心に、公共交通などのネットワークを再編して拠点間の連携を強化する「集約連携型都市構造」の実現を目指す。

また、「集約連携型都市構造」の実現に際しては、県全域で整備が進む3D都市モデルを活用し、従来とは異なる手法・視点により、課題解決や新たな価値創出を推進する。

以上を踏まえ、本区域の都市づくりの目標を次のとおり設定する。

① 人・もの・情報が集まりつながる持続可能な都市づくり

（集約連携型都市構造の構築）

② 防災・減災と事前復興により災害に強い都市づくり（安全・安心な都市空間の形成）

- ③ 自然環境と共生し環境負荷の少ない都市づくり（脱炭素社会の形成）
- ④ 多様な都市機能を備えた暮らしやすい都市づくり（質の高い都市空間活動の確保）
- ⑤ 高度なサービスを提供し暮らしやすい都市づくり（先進技術や民間活力の導入）
- ⑥ 富士山麓の豊かな自然・農林業と調和した都市づくり  
（自然環境と農林業環境の保全）

## （2）地域毎の市街地像

都市機能の集約を図る J R 裾野駅周辺を都市拠点とし、その他地域拠点、産業拠点、観光・レクリエーション拠点を地域特性に応じて配置し、これら拠点が交通軸により連携した集約連携型都市構造を目指す。

本区域における地域毎の市街地像は次に示すとおりである。

### 1）住宅地域

J R 裾野駅、J R 岩波駅を中心に、都市機能誘導区域および居住誘導区域が指定されており、必要となる都市機能の誘導・集約を図り、まちなか居住を促進することにより、利便性の高い、歩いて暮らせる住宅地の形成を図る。

また、土地区画整理事業などの面的整備が行われた地区では、地区計画制度などの適切な運用により、良好な住宅地の維持、向上を図る。

### 2）商業・業務地域

J R 裾野駅周辺は、本区域の中心的な商業・業務地として、商業業務機能や行政機能、教育文化機能など必要となる各種サービス機能の誘導・集約を図り、利便性が高く、活力ある商業地の形成を図る。

J R 岩波駅周辺は、本区域北部の市民生活などを支える商業・業務地として、必要となる都市機能の誘導を図り、憩いと交流・賑わいを創出する空間の形成を図る。

### 3）工業地域

北部や南部の工業地域は、本区域の産業の根幹となる産業拠点として、今後も周辺環境と調和した、機能の維持・向上を図る。

### 4）農業地域

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。

また、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

市街化調整区域に点在する既存の集落については、環境整備などにより、周辺の農業環境や自然環境と調和した良好な居住環境の形成を図る。

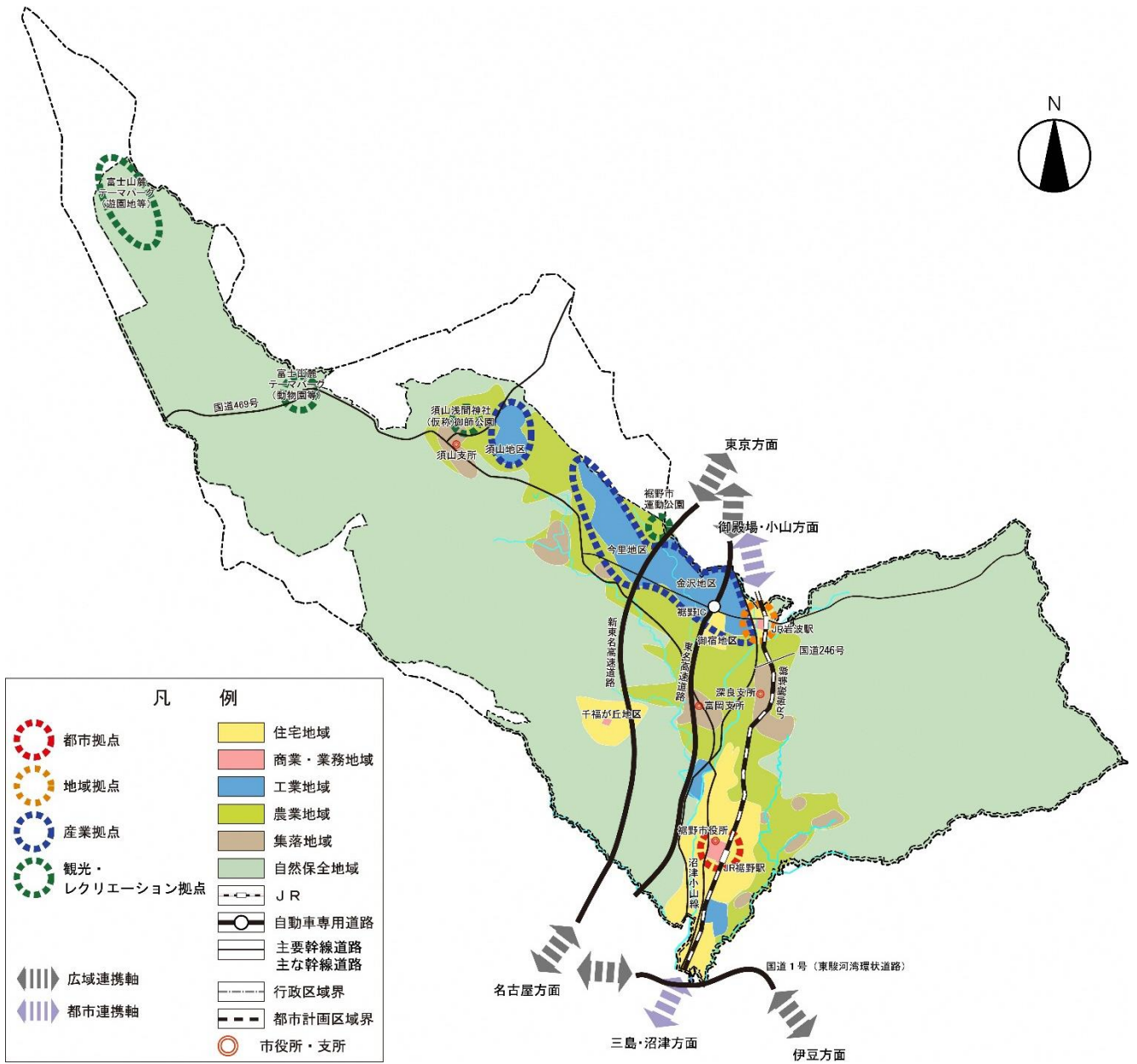
## 6) 自然保全地域

1 (2) 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保全しつつ、有効な活用を図る自然保全地域として位置づける。

富士山・愛鷹山・箱根山については、学術・研究・レクリエーション機能などの拠点として、自然環境に配慮した土地利用や、自然環境の骨格を形成する緑地として保全を図る。

また、一級河川黄瀬川などについては、水辺環境の保全を図る地域として、うるおいのある水辺空間の形成を図る。

# 附図 将来市街地像図



## 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は、次のとおりである。

本区域は、市街化区域及び市街化調整区域の人口の推移や開発動向からは、市街地の拡散や低密度化の状況はみられず、区域区分制度が適切に運用されていると判断されることから、引き続き無秩序な市街地の拡散を防止し、市街地の人口密度を維持するため、適正な居住の誘導を図る必要がある。

また、良好な居住環境に資する都市基盤施設の整備を市街地内において重点的かつ効率的に行うことが必要である。

さらに、市街地の周辺部や郊外部の自然環境を保全し、無秩序な開発を抑制する土地利用の適正な規制が必要である。

以上のことから、本区域においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、区域区分を定めるものとする。

## (2) 区域区分の方針

### 1) おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分 \ 年次	2020年 (令和2年) (基準年)	2030年 (令和12年) (基準年の10年後)
都市計画区域内人口	50.9千人	おおむね45.8千人
市街化区域内人口	31.7千人	おおむね30.4千人

(注) 市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

### 2) 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分 \ 年次		2020年 (令和2年) (基準年)	2030年 (令和12年) (基準年の10年後)
生産規模	工業出荷額	2,895億円	3,234億円
	卸小売販売額	5,102億円	6,303億円
就業構造	第1次産業	0.5千人 (2.0%)	0.3千人 (1.3%)
	第2次産業	9.5千人 (37.6%)	8.2千人 (37.4%)
	第3次産業	15.4千人 (60.4%)	13.5千人 (61.3%)

(注) 2030年(令和12年)においては、上表と合わせ静岡県全体で産業の規模が想定されている。

### 3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、2020年(令和2年)時点で市街化している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	2030年(令和12年) (基準年の10年後)
市街化区域面積	おおむね1,043.4ha

(注) 市街化区域面積は、2030年(令和12年)時点における保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。



### 3 主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### 1) 主要用途の配置の方針

次に示す方針の住宅地、商業・業務地、工業地に関する記述は、市街化区域内での配置の方針である。

##### ① 住宅地

J R 裾野駅周辺及び J R 岩波駅周辺の住宅地は、計画的な都市基盤の整備・改善などにより居住環境の維持・向上を図り、必要となる都市機能の誘導・集約を進め、快適性・利便性の高いまちなか住宅地を配置する。

その他の市街地内の住宅地は、農地などの自然的環境との調和や共生に配慮した緑豊かで良質な住宅地を配置する。

土地区画整理事業などの面的整備が行われた住宅地については、地区計画制度などの適切な運用により、良好な居住環境の維持・向上を図り、一戸建て住宅を中心とした住宅地を配置する。

また、立地適正化計画において設定している居住誘導区域には、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住の誘導を図る。

##### ② 商業・業務地

J R 裾野駅周辺の商業・業務地については、土地区画整理事業などを推進し、都市機能の集積、土地の高度利用を促進し、本区域の中心商業・業務地を配置する。

J R 岩波駅周辺、千福が丘中央地区の商業・業務地については、賑わい・交流の創出に向けた取組を促進し、地域住民の日常生活に密着した近隣商業地を配置する。

また、立地適正化計画において設定している都市機能誘導区域には、生活サービスの効率的な提供が図られるよう都市機能増進施設の誘導を図る。

##### ③ 工業地

北部と南部の既存の工業地については、周辺環境との調和などに配慮しながら工業機能の維持・向上を図り、工業地の需要に応じて工業用地の創出を検討する。

また、北部の工場跡地については、最先端技術の研究・開発・実証実験を行う工業地を配置する。

東名高速道路裾野インターチェンジ周辺の北部丘陵地などに、流通業務機能及び最先端技術関連の工業地を配置する。

#### 2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

##### ① 住宅地における建築物の密度の構成に関する方針

J R 裾野駅周辺市街地、水窪地区から石脇地区までの 3・4・5 水窪深良線（一般県道沼津小山線）の沿道、J R 岩波駅周辺に形成された住宅地は、中密度住宅地とし、必要となる都市基盤の整備、適正な土地利用の誘導により、地域に応じた良好な居住環境の保全・改善を図る。

千福が丘地区、御宿地区などは、低密度住宅地とし、地区計画制度などの適切な運用により、ゆとりある居住環境の保全を図る。

② 商業・業務地における建築物の密度の構成に関する方針

都市拠点である J R 裾野駅周辺は、多様な都市機能が立地する商業・業務地とし、商業・業務施設などの誘導により、高密度な土地利用を図る。

J R 岩波駅周辺、千福が丘中央地区は、地域住民の日常生活を支える商業・業務地とし、生活利便施設の立地誘導などにより、低中密度の土地利用を図る。

③ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針

計画的に整備された工業地や大規模工場などが立地・集積している工業地は、工業専用地とし、周辺環境との調和に配慮しつつ、工業機能の集積を図る。

3) 市街地の土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

J R 裾野駅周辺の商業・業務地については、都市基盤整備を推進し、低未利用地の有効活用及び土地の高度利用を促進する。高度利用にあたっては、地区計画制度や景観法などの適切な運用により、周辺地域の環境や景観などへの影響に配慮する。

また、J R 裾野駅西土地区画整理事業や岩波駅周辺でまちづくりを進める地区は、オープンスペースの確保・活用により、市街地の魅力や災害時における安全性の向上を図る。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

千福が丘地区や御宿地区などについては、地区計画制度などの適切な運用により、低層住宅地としての良好な居住環境の維持・向上を図る。

住工混在が見られる地区は、中小工場の工業系用途地域への移転を促進し、用途の純化を図る。

③ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地を流れる小柄沢川などの河川沿いの緑地を保全し、市の景観計画などに基づく適切な維持管理により、美しい景観の保全を図る。

④ 都市防災に関する方針

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの土地利用の見直しや立地適正化計画による居住の誘導、防災指針の作成・実践、事前復興まちづくり計画の策定、流域治水の推進などにより、災害に強い安全なまちづくりに向けた総合的な対策に取り組む。

河川の洪水浸水想定区域に含まれる地域や過去に浸水被害のあった地域については、関係機関と連携し、地区計画制度の活用など地域防災力の向上を図る。

無電柱化の推進により、都市における災害の防止、円滑な交通の確保、良好な景観・居住環境の形成を図る。

⑤ 公共交通と土地利用の連携に関する方針

J R 裾野駅周辺については、まちなか居住の促進と併せて、バスや自転車などとの乗換利便性の向上、駅前広場及び東西自由通路の整備、駅前広場や駅までのアクセス道路における歩行者・自転車空間の確保を図り、歩いて暮らせるまちづくりを進める。

J R 岩波駅周辺においては、まちなか居住の促進と併せて、バスや自転車などとの乗換利便性の向上、転回広場周辺の道路整備や安全対策を図り、地域住民や駅利用者

にとってやさしいまちづくりを進める。また、公共交通の充実に向け、小型自動運転バスなどの先端的技術の導入など、新たな公共交通システムについて研究・検討する。

#### ⑥ 低未利用地の有効活用に関する方針

市街化区域内の空き地や空き家を含めた低未利用地については、賑わい創出、市街地の人口密度維持の観点から、土地区画整理事業や地区計画制度などによる土地の有効活用を検討する。

### 4) 市街化調整区域の土地利用の方針

#### ① 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業農村整備事業などの受益地を始めとする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、生産性の高い農業経営を確立する上でその根幹をなすものであるため、今後もその保全を図る。

#### ② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は、自己居住用を除く住宅、自己の業務用施設などの開発を原則禁止する。

土砂災害警戒区域及びそれらと近接・隣接する地区においては、適正な土地利用規制を図る。

その他、溢水、湛水などのおそれがある区域についても開発を抑制する。

また、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する雨水貯留機能などの災害防止機能が維持されるよう無秩序な開発を抑制する。

#### ③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

自然環境保全地域や富士箱根伊豆国立公園に指定されている愛鷹山や箱根山は、良好な都市環境を維持する上で貴重な要素であることから、今後も保全を図る。

また、良好な自然環境を有している黄瀬川、佐野川などの河川沿いの緑地、市街地周辺の社寺林は、都市にうるおいを与え、都市環境の向上を図る上で必要であることから、今後も保全を図る。

#### ④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

計画的な市街地整備の検討を行う地区は、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で、保留フレームの範囲内において、農林業などとの調整を行った後、市街化区域へ編入し、計画的な整備を図る。

既に都市的土地利用がなされている地域においては、基盤整備の状況、今後の見通しなどを総合的に判断し、都市計画上の位置づけを検討する。

インターチェンジや主要幹線道路周辺などにおいては、交通利便性を生かし、都市的土地利用の必要性や今後の見通しなどを総合的に判断し、観光や工業系施設など都市計画上の位置づけを検討する。

新たな交通拠点を検討している深良地区では、地区計画制度の活用などにより、道路や公共交通施設などの都市基盤の整備を図り、周辺の都市機能と連携して適切な土地利用の推進を検討する。

既存集落において居住環境、地域活力の維持を図るため、地区計画制度などを活用し、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を検討する。

## (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### 1) 交通施設の都市計画の決定の方針

#### ① 基本方針

##### ア. 交通体系の整備の方針

本区域は、県内から東京・神奈川方面への広域連携軸において、交通結節点に位置している。道路では、南北方向の骨格道路として裾野インターチェンジが設置されている東名高速道路のほか、3・3・1 富沢御宿線（国道 246 号）が配置され、また、1・2・2 第二東名高速道路（新東名高速道路）、1・4・1 東駿河湾環状線（国道 1 号）が配置されている。鉄道では、JR 御殿場線が運行されている。

今後、1・2・2 第二東名高速道路（新東名高速道路）、1・4・1 東駿河湾環状線（国道 1 号）などの全線開通により、首都圏や伊豆方面へのアクセス性が向上し、産業・文化・経済の振興、広域交流や広域交通への寄与が期待される。

拠点間の連携を強化する道路網を整備しつつ、高齢化の進展や脱炭素化などに対応するため、公共交通の利用促進などによる持続可能な交通体系の確立が必要となっている。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進めていく。

- ・土地利用と整合のとれた交通体系を整備し、将来の市街地像に対応した都市構造の確立を図る。
- ・JR 御殿場線沿いに形成された市街地については、南北方向の軸となる道路に東西方向の道路を組合せ、梯子型構造の道路網の形成を図る。
- ・公共交通の利便性向上のため、深良地区付近に新たな交通拠点の設置を検討する。
- ・自家用車に過度に依存しない環境負荷の小さな都市づくりに寄与するため、利便性の高い公共交通サービスの確保を図る。

##### イ. 整備水準の目標

2020 年（令和 2 年）現在、都市計画道路については、市街化区域内において、1.4 km/km<sup>2</sup>が整備されているが、今後、交通体系の整備の方針に基づいて整備の促進を図るものとし、基準年次からおおむね 10 年後には、1.5 km/km<sup>2</sup>程度になることを目標に整備を進める。

その他交通施設については、可能な限り長期的な視点から整備を図る。

#### ② 主要な施設の配置の方針

##### ア. 道路

本区域では、将来の交通需要に対応するため、今後、主要な施設として次の自動車専用道路及び主要幹線道路を配置し、その後に示す幹線道路及び補助幹線道路と一体となって円滑な自動車交通の確保及び機能的な道路網の構築を図る。

##### ・自動車専用道路

東西方向の国土レベルの交通軸となる東名高速道路、1・2・2 第二東名自動車道（新東名高速道路）及び静岡県の骨格的な交通軸となる 1・4・1 東駿河湾環状線（国道 1 号東駿河湾環状道路）を配置する。

・主要幹線道路

他都市との広域的な連携を果たし、本区域の主軸を形成する道路として、南北方向に3・3・1 富沢御宿線（国道246号）、東西方向に国道469号、主要地方道富士裾野線を配置する。

・幹線道路

都市内の鉄道駅や拠点間の連携を図るとともに、主要幹線道路へ連絡する都市内連携軸として配置する。

・補助幹線道路

幹線道路を補完する機能を有するとともに、近隣住区内に通過交通が流入しないように幹線道路と区画街路を連絡する道路を配置する。

イ. 交通広場

交通結節点として、JR裾野駅に駅前広場を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備することを予定する施設

種 別	名 称
道 路	裾野駅前広場（3・4・13 裾野停車場線）

（注）おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

・下水道

本区域は、一級河川黄瀬川をはじめとする公共用水域に含まれており、これらの水質を保全する。

また、生活環境の改善を図るため、公共下水道の基本計画に基づき下水道の整備を図る。

下水道の整備に当たっては、静岡県生活排水処理長期計画に基づき他の汚水処理施設との経済比較や水質保全効果、地域特性、住民の意向などを総合的に判断し、効率的かつ早期に整備可能となる手法により、公共用水域の水質保全や生活環境の改善を図る。

雨水については、河川などその他の排水施設との役割分担を図り、下水道の整備を促進し、浸水地域の解消を図る。

・河川

本区域は、一級河川狩野川水系の黄瀬川、佐野川、大場川などの流域に属している。

浸水被害の防止・軽減を図り、安全で安心な都市活動が確保できるよう、河川整備計画などに基づき計画的な河川改修を推進する。

河川が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創

出するような川づくりを実施し、都市内の身近な自然を有する水辺空間の確保を図る。

イ. 整備水準の目標

・下水道

本区域における基準年次からおおむね 10 年後の公共下水道の処理人口に対する整備率を次のとおりとする。

裾野市	80%
-----	-----

・河川

河川整備計画などに定める一定規模の降雨に対応できる流下能力を確保するよう、河川改修を図る。

② 主要な施設の配置の方針

・下水道

本区域における汚水処理及び雨水排除のため、狩野川流域下水道事業及び公共下水道事業の全体計画に基づき、下水の処理施設を配置する。

雨水渠については、河川事業などと連携しつつ、排水不良地域や浸水地域の解消を目指して配置する。

流域下水道事業及び公共下水道事業の全体計画における主な諸元は次のとおりである。

《狩野川流域下水道（西部処理区）》

幹線管渠 (m)	北部幹線	西部幹線
	6, 110	20, 660
処理場 (m <sup>2</sup> )	(狩野川西部浄化センター) 183, 900	

《公共下水道》

処理区	西部
排除方式	分流式
下水道計画区域人口 (人)	38, 100
下水道計画区域面積 (ha)	794
処理場 (ヶ所・m <sup>2</sup> )	(流域下水道へ)

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

種 別	名 称
下水道	裾野市公共下水道（西部処理区） 狩野川流域下水道（西部処理区）

(注) おおむね 10 年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

### 3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

#### ① 基本方針

住民の快適な生活環境を保持するため、火葬場、汚物処理場、ごみ焼却場その他の処理施設などの既存都市施設の適正な維持・運用を図る。

老朽化の見られる施設については、民間活力などの導入により、早期に施設の整備（更新）を図る。

また、機能向上・運営の合理化が必要な施設については、順次計画的な改修・整備を図る。

また、既存施設の効率的な運用に配慮した上で、生活圏を単位とした必要量を把握し、不足施設の整備を図る。

#### ② 主要な施設の配置の方針

供給処理施設については、都市計画提案制度などを活用しながら、必要とされる立地条件に応じて最も効率的な供給処理などが可能となる地区に配置する。

大畑地区に裾野市清掃センター（裾野市美化センター）、今里地区に裾野市長泉町衛生施設組合火葬施設（裾野長泉斎苑 麗峰の丘）、深良地区に裾野市長泉町衛生施設組合裾野衛生プラント（中島苑）を配置する。

#### ③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備することを予定する施設

種 別	名 称
ごみ焼却場	(仮称) 新裾野市清掃センター

(注) おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

### (3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

#### 1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

##### ① 基本方針

市街化区域内において、低未利用地が残存している地区については、無秩序な開発を抑制するため、土地区画整理事業などによって計画的な市街地整備を行い、あわせて地区計画制度などを導入・活用し良好な市街地の形成を図る。

既成市街地においては、市街地開発事業などにより、商業・業務機能の活性化と防災性・居住環境の向上を図る。

##### ② 整備方針

J R 裾野駅周辺の商業・業務地及び住宅地は、都市防災の向上及び都市機能・居住機能の誘導を図るため、土地区画整理事業などを推進し、駅前広場の拡充、街路の整備などを行い、土地の高度利用や良好な居住環境の形成を図る。

## 2) 市街地整備の目標

基準年次からおおむね 10 年以内に実施することを予定する市街地開発事業

市町名	区域名	整備方針	面積
裾野市	裾野駅西地区	土地区画整理事業により、都市機能・居住機能の誘導と土地の高度利用を図る。	17.6ha

(注) おおむね 10 年以内に実施とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。  
また、面積は、都市計画決定面積又は都市計画決定予定面積とする。

## (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

### 1) 基本方針

#### ① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の重要性

本区域は富士山の裾野に広がり、東は箱根山、西は愛鷹山に囲まれ、黄瀬川及び深良川の恵みが形成する緑と水に恵まれた自然環境、自然景観を創出している。

区域の特性を生かしながら、生物多様性の保全、良好な景観の形成、気候変動への対応など自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力あるまちづくりを進めるため、グリーンインフラの取組を推進する。

箱根、愛鷹山麓の斜面林、河川緑地などの良好な自然環境を保全・活用する。

#### ② 都市公園の整備目標水準

年次	2020年 (令和2年) (基準年)	2030年 (令和12年) (基準年の10年後)
都市計画区域内人口 1人あたり目標水準	4.4 m <sup>2</sup> /人	5.9 m <sup>2</sup> /人

## 2) 主要な緑地の配置の方針

### ① 環境保全システムの配置方針

本区域の市街地を囲み、多様な環境保全機能を有する箱根、愛鷹山麓の斜面緑地を今後も保全する。

黄瀬川、深良川などの河川空間を、市街地における水と緑の骨格として保全・活用を図る。

歴史的遺産と一体となった須山浅間神社、須山田向十二神社などの社寺林は、地域の個性を形成する緑地、地域住民に安らぎを与える緑地として保全する。

市街地内では、社寺の境内地、民有地などの緑地の保全と、住区基幹公園、駅前広場周辺、街路樹、緑地帯などの緩衝緑地、緑道、学校をはじめとする公共施設などの緑化を推進する。



## ② レクリエーションシステムの配置方針

富士山、箱根山、愛鷹山などの山麓にある各種レクリエーション施設と、緑や河川、各種公園などとのネットワークを形成する。

日常のレクリエーション活動に対応し、誰もが便利で快適に利用できるよう、歩いて行ける範囲内に地域に身近な公園緑地を配置する。

## ③ 防災システムの配置方針

地震や火災時などにおける安全性の確保を図るために、火災の延焼防止や避難地及び避難路の確保のための緑地を計画的に配置する。

工場周辺や主要幹線道路の沿道では、騒音、振動などの緩和のために、工場緑化の推進や街路樹などの緩衝地帯を配置する。

## ④ 景観構成システムの配置方針

富士山、愛鷹山、箱根山などの稜線や斜面緑地は、本区域を代表する緑地として保全する。

本区域の景観を構成する緑地や象徴的な自然である景ヶ島、偕楽園、梅の里などの優れた景観を保全する。

都市のシンボルとなる中央公園及び小柄沢緑地などの緑地は、周辺市街地と一体的に修景整備を推進する。

## 3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

### ① 公園緑地などの配置方針

スポーツの場、憩いの場、レクリエーションの場などの多様な県民のニーズや、人口の分布、土地利用の状況、地域の歴史、自然地の分布などを踏まえ、運動公園、総合公園、住区基幹公園、特殊公園、緑地などを適正に配置する。

## 理 由

第8回定期見直し以降における都市の発展の動向、人口及び産業の現状並びに将来の見通し等を踏まえ、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするため、本都市計画区域の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を本案のとおり変更する。

## 変 更 理 由

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにする、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものであり、都市計画の目標をはじめとし、区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、主要な都市計画の決定の方針について定めている。

令和2年度以降に実施した都市計画に関する基礎調査の結果、第8回定期見直し以降の当該都市の発展の動向、人口及び産業の現状、将来の見通し等が明らかとなり、これらを勘案し、長期的視点に立った都市の将来像、都市計画の基本的な方向性等を見直す必要が生じたことから、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を本案のとおり変更するものである。

# 変更概要

都市計画に関する基礎調査の結果、社会経済情勢の変化、新たな潮流への対応、地域の都市化の動向等を勘案し、現行計画の都市計画決定時からの見直しの必要性が生じた箇所について、記載内容を変更する。

主要な変更箇所及び変更内容は、以下に示すとおりである。

- ・ **県全体を俯瞰し、「1（1）都市づくりの基本理念」を再整理**

都市を取り巻く社会経済情勢の変化、新たな潮流・法改正への対応など課題がより広域化・複雑化しており、都市計画区域ごとでは解決できない課題が見えてきたため、都市計画区域ごとではなく、より広域的な観点に立ち、県全体としての方向性を示し、本計画に反映した。

- ・ **最新の調査結果に基づき、「2（2）区域区分の方針」を見直し**

最新の国勢調査や各種統計調査などの結果を用いて社会経済情勢の変化を把握し、本計画に反映した。

- ・ **県としての方向性、地域の土地利用の考え方を踏まえ、「3（1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」に追記**

県の目指す持続可能な集約連携型都市構造を推進するため、住宅地、商業・業務地について、立地適正化計画に基づく居住・都市施設の誘導を本計画に反映した。

事前復興まちづくり計画、流域治水、無電柱化などの都市防災に関する重要施策について、本計画に反映した。

県の目指す集約連携型都市構造を進めるうえでポイントとなる、公共交通と土地利用の連携、市街化区域内の低未利用地の活用について、本計画に反映した。

法改正を踏まえ、市街化調整区域における災害防止の観点からの開発抑制について、本計画に反映した。

区域拡大に関して、交通利便性などを総合的に判断し、工業系市街地の市街化区域拡大は、今後も柔軟に対応するとの県の考えについて、本計画に反映した。

- ・ **県全体で拠点と連携軸を評価した結果に基づき、「3（2）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針」を見直し**

県全体を俯瞰した広域的な視点から拠点と連携軸の考え方を整理し、見直した結果を本計画に反映した。

- ・ **市街地開発の進捗状況に基づき、「3（3）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」を見直し**

市街地再開発事業の進捗状況に応じて、見直しした結果を本計画に反映した。

- ・ **自然環境分野における国の考えに基づき、「3（4）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」に追記**

新たな潮流の1つであるグリーンインフラ推進について、本計画に反映した。

## 1 都市計画の目標

### (1) 都市づくりの基本理念

「今後は、さらに進む人口減少・少子高齢化、地球温暖化、頻発・激甚化する自然災害、住民ニーズの多様化などへ対応する必要がある。

よって、効率的な都市活動の実現、脱炭素社会の構築、安全な都市空間の形成、DX（デジタルトランスフォーメーション）推進による都市サービスの高度化などを図るため、都市機能や居住を集約する拠点を中心に、公共交通などのネットワークを再編して拠点間の連携を強化する「集約連携型都市構造」の実現を目指す。」を記載する。

- ① 人・もの・情報が集まりつながる持続可能な都市づくり  
(集約連携型都市構造の構築)
- ② 防災・減災と事前復興により災害に強い都市づくり  
(安全・安心な都市空間の形成)
- ③ 自然環境と共生し環境負荷の少ない都市づくり  
(脱炭素社会の形成)
- ④ 多様な都市機能を備えた暮らしやすい都市づくり  
(質の高い都市空間・活動の確保)
- ⑤ 高度なサービスを提供し暮らし満足度の高い都市づくり  
(先進技術や民間活力の導入)
- ⑥ 富士山麓の豊かな自然・農林業と調和した都市づくり  
(自然環境と農林漁業環境の保全)

## 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (2) 区域区分の方針

#### 1) おおむねの人口

2030年（令和12年）における都市計画区域内人口を「おおむね45.8千人」、市街化区域内人口を「おおむね30.4千人」とする。

#### 2) 産業の規模

2030年（令和12年）における工業出荷額を「3,234億円」、卸小売販売額を「6,303億円」とする。

#### 3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

2030年（令和12年）における市街化区域面積を「1,043.4ha」とする。

## 3 主要な都市計画の決定の方針

### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### 1) 主要用途の配置の方針

##### ① 住宅地

「立地適正化計画において設定している居住誘導区域には、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住の誘導を図る。」を加える。

## ② 商業・業務地

「立地適正化計画において設定している都市機能誘導区域には、生活サービスの効率的な提供が図られるよう都市機能増進施設の誘導を図る。」を加える。

## 3) 市街地の土地利用の方針

### ④ 都市防災に関する方針

「頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの土地利用の見直しや立地適正化計画による居住の誘導、防災指針の作成・実践、事前復興まちづくり計画の策定、流域治水の推進などにより、災害に強い安全なまちづくりに向けた総合的な対策に取り組む。」を加える。

「無電柱化の推進により、都市における災害の防止、円滑な交通の確保、良好な景観・居住環境の形成を図る。」を加える。

### ⑤ 公共交通と土地利用の連携に関する方針

「公共交通の充実に向け、小型自動運転バスなどの先端的技術の導入など、新たな公共交通システムについて研究・検討する。」を加える。

### ⑥ 低未利用地の有効活用に関する方針

「市街化区域内の空き地や空き家を含めた低未利用地については、賑わい創出、市街地の人口密度維持の観点から、土地区画整理事業や地区計画制度などによる土地の有効活用を検討する。」を加える。

## 4) 市街化調整区域の土地利用の方針

### ② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

「土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は、自己居住用を除く住宅、自己の業務用施設などの開発を原則禁止する。土砂災害警戒区域及びそれらと近接・隣接する地区においては、適正な土地利用規制を図る。

その他、溢水、湛水などのおそれがある区域についても開発を抑制する。

また、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する雨水貯留機能などの災害防止機能が維持されるよう無秩序な開発を抑制する。」を加える。

### ④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

「計画的な市街地整備の検討を行う地区は、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で、保留フレームの範囲内において、農林業などとの調整を行った後、市街化区域へ編入し、計画的な整備を図る。既に都市的土地利用がなされている地域においては、基盤整備の状況、今後の見通しなどを総合的に判断し、都市計画上の位置づけを検討する。

インターチェンジや主要幹線道路周辺などにおいては、交通利便性を生かし、都市的土地利用の必要性や今後の見通しなどを総合的に判断し、観光や工業系施設など都市計画上の位置づけを検討する。」を加える。

## (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 交通施設の都市計画の決定の方針

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設として「3・4・5 水窪深良線」等を削除する。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

2) 市街地整備の目標

基準年次からおおむね 10 年以内に実施することを予定する市街地開発事業として「御宿地区」を削除する。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の重要性

「区域の特性を生かしながら、生物多様性の保全、良好な景観の形成、気候変動への対応など自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力あるまちづくりを進めるため、グリーンインフラの取組を推進する。」を加える。

