

第2章 地区別構想

1 地区別構想とは

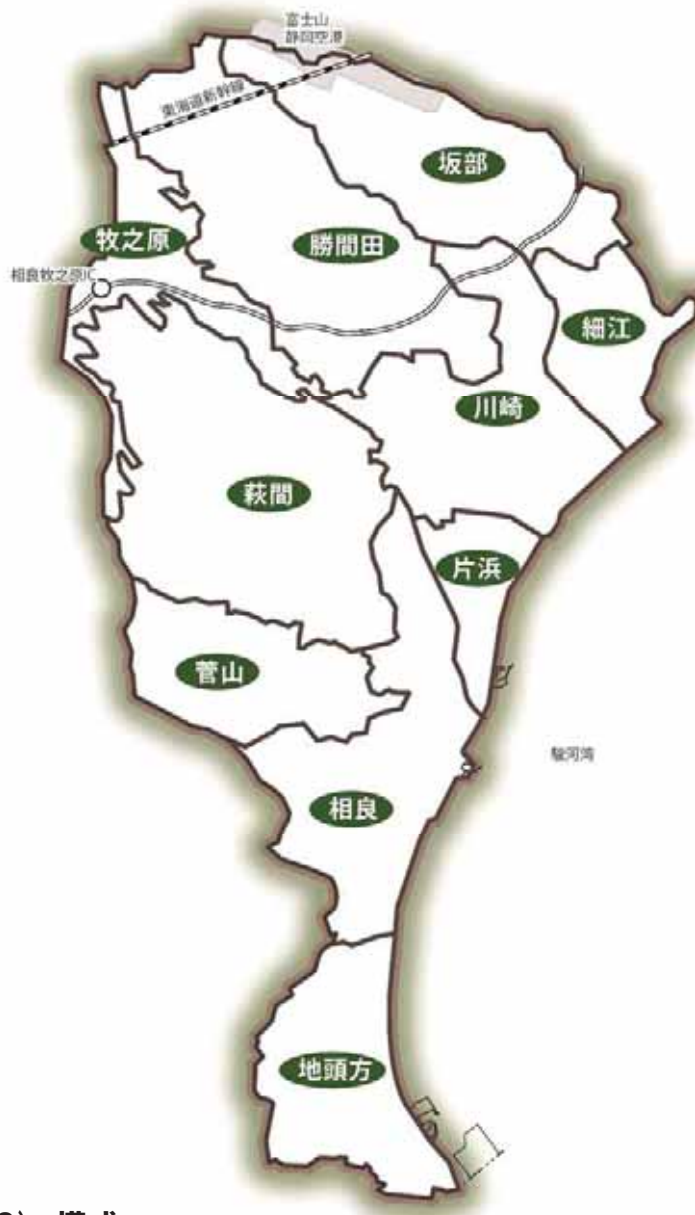
地区別構想は、全市を対象とした「全体構想」を踏まえ、市内の地区単位で地区づくりの方針を示すものです。

(1) 地区区分

地区の区分は、市民の日常的な生活行動圏を重視する観点から、市内 10 の地区自治推進協議会の単位を基本として設定します。

平成 25 年に策定された沿岸5地区(相良、片浜、地頭方、川崎、細江地区)の「津波防災まちづくり計画書」、モデル事業として策定された坂部地区「まちづくり計画書」、平成 25 年から実施している 10 地区の「絆づくり事業」の計画において都市計画に係る内容を参考にしています。

■ 地区区分図



No.	地区名
(1)	相良地区
(2)	片浜地区
(3)	菅山地区
(4)	萩間地区
(5)	地頭方地区
(6)	牧之原地区
(7)	川崎地区
(8)	細江地区
(9)	勝間田地区
(10)	坂部地区

(2) 構成

地区別構想は、地区ごとに右の内容で構成します。

① 概況の整理

I 現況

II 主要課題

② 地区づくりの目標

③ 地区づくり基本構想

I 土地利用基本方針

II 都市施設基本方針

III 都市防災基本方針

IV 都市環境基本方針

2 地区別構想

(1) 相良地区

① 概況の整理

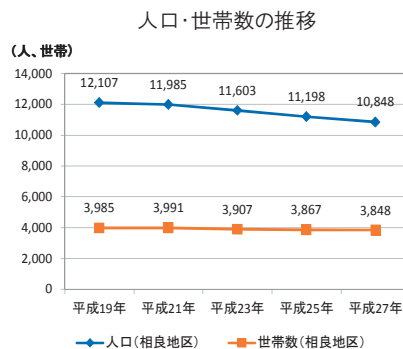
I 現況

■位置

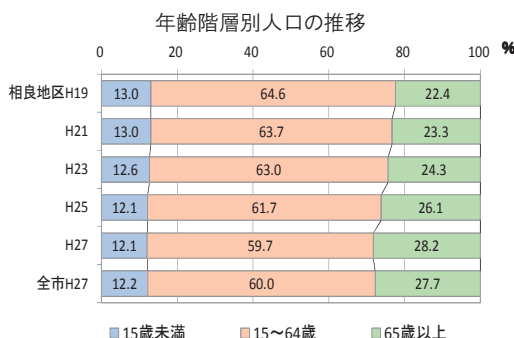


■人口等

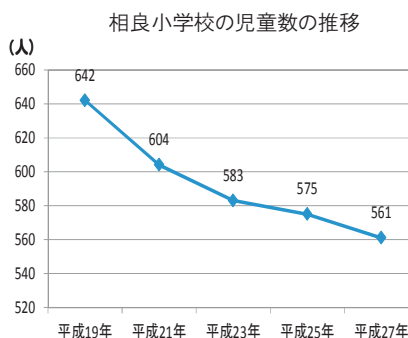
- 平成 27 年の人口は 10,848 人となっており、全市人口(47,409 人)に占める割合は 22.9%と 10 地区の中で最も高くなっています。
- 平成 19 年から 27 年の人口減少率は、10.4%と全市の減少率(9.6%)をわずかに上回っています。
- 65 歳以上の老年人口は 28.2%と全市(27.7%)をわずかに上回っています。
- 相良小学校の児童数は減少しており、平成 19 年から 27 年にかけて 81 人が減少しています。



資料:住民基本台帳(各年 5 月 1 日現在)



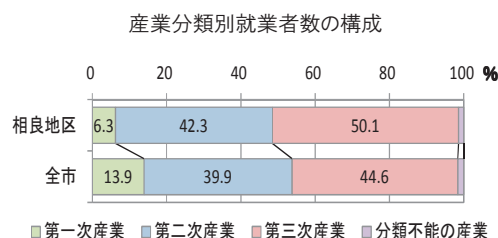
資料:住民基本台帳(各年 5 月 1 日現在)



資料:庁内資料(各年 5 月 1 日現在)

■産業等

- 牧之原市の都市拠点であり、中小規模の店舗や工場が立地しており、市内でも川崎地区、細江地区と並び、多くの人々が働いている地区となっています。
- 市街地内の(主)相良大須賀線沿い、国道 473 号沿いに商店街が形成されているほか、国道 473 号相良バイパス大沢 IC 周辺に中規模の店舗が立地しています。
- 第三次産業の就業人口割合が、市内では川崎地区とともに 50%を超えています。一方で、第一次産業の割合は 6.3%と市内で最も低くなっています。



資料:平成 22 年国勢調査

■土地利用

- 全域が都市計画区域となっています。二級河川萩間川河口の平坦地に市街地が形成され、住宅地や沿道商業地に利用されており、一部区域に用途地域が指定されています。また、須々木地区の沿岸部の平坦地に集落地が形成されています。
- 市街地、集落地後背の丘陵地は山林、台地には茶園が広がっており、その多くが農用地区域、地域森林計画対象民有林となっています。
- 波津、波津ノ谷、大沢波津の3地区では、土地区画整理事業による基盤整備が完了しています。
- 萩間川河口部に位置する相良港に相良臨港地区(商港区、漁港区)の指定があります。

■都市施設

【道路・交通】

- 主要幹線道路である国道 150 号南遠道路(3・3・16 南遠幹線)、国道 473 号、国道 473 号相良バイパスが通過するほか、国道 150 号、(一)相良浜岡線が地区と市外を結ぶ役割を担っています。
- 市街地の都市計画道路は、3・4・18 海老江平田線が整備未着手であるほか、3・4・19 天の川大江線、3・5・22 川向御天所線などにおいて未整備区間を残しています。
- しずてつジャストライン相良営業所があり、静岡市及び成田空港への特急系統、藤枝相良線のバスターミナルとなっています。また、金谷駅や地頭方地区方面への自主運行バスの路線も接続しています。
- 静岡御前崎自転車道が通過しています。

【公園・緑地】

- 地区内には、都市公園の4・4・2 小堤山公園、2・2・13 波津公園、2・2・12 浜田公園、2・2・11 大江公園、波津ノ谷公園、大沢公園が整備されているほか、その他の公園(都市公園以外)の波津西公園等が整備されています。

【その他の都市施設等】

- 主な公共公益施設として、市役所相良庁舎をはじめ、相良総合センターい〜ら、相良史料館ホール、相良B&G海洋センター等の施設があります。
- 学校教育施設として県立相良高等学校、相良中学校、相良小学校、相良幼稚園、児童福祉施設として、あおぞら保育園があります。
- 雨水排水対策のため、相良都市下水路、三の丸裏都市下水路が都市計画決定されており、整備が完了しています。

■都市防災

- 静岡県第4次地震被害想定において、沿岸部に津波浸水被害が想定されています。レベル2の地震(発生頻度は極めて低いが、発生すれば甚大な被害をもたらすあらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波)では、市街地及び集落地を含む広い範囲で津波浸水被害が想定されています。
- 大江地区などの二級河川萩間川沿いの平坦地は、これまでに大雨等により多くの浸水被害が発生しており、牧之原市洪水ハザードマップ(洪水避難地図)においても浸水被害が想定されています。
- 市街地や集落地後背の斜面や崖地には、急傾斜地崩壊危険区域、砂防指定地、災害危険区域、保安林の指定箇所があります。

■都市環境

- 相良海岸は、御前崎遠州灘県立自然公園に指定されており、白砂青松の美しい海岸景観を形成しています。また、海岸からは富士山や広大な駿河湾の眺望を楽しむことができます。
- 台地には広大な茶園風景が、斜面には緑地景観が広がっています。
- 相良城跡にある相良史料館には、田沼意次侯ゆかりの所蔵品が展示されています。
- 平田寺、般若寺、大澤寺、飯津佐和乃神社、大江八幡宮などの社寺が点在しており、歴史・文化を感じることができる景観や雰囲気を楽しむことができます。
- さがらサンビーチは良好な海水浴場で、花火大会等イベントの会場にもなっています。

II 主要課題

「都市づくりの主要課題」 (牧之原市全体の課題)	地区づくりの主要課題
災害に備えた安全・安心な都市環境の実現	○海岸防潮堤と一体的に活用したみどりの防潮堤（静岡モデル防潮堤）の整備による減災対策 ○津波避難施設（タワー、いのち山防災公園）、避難路の整備、防災意識・組織等の強化 ○市街地における安全性の向上、災害リスクを考慮した都市機能配置の再編のための誘導方法等の検討
人口減少社会に適応した市街地のコンパクト性の維持	○コンパクトな市街地維持のための居住機能や都市機能、商業・サービス機能の集約的立地の誘導、ゾーニングの再検討 ○本通り・新町商店会のにぎわいづくりの検討 ○市街地外における無秩序な開発の抑制
都市施設の効果的な配置と維持管理	○集積している公共施設等の適正な維持管理 ○既存公園の適正な維持・管理、機能の向上
新たな広域交通に対応した交通ネットワークの構築	○富士山静岡空港や東名高速道路相良牧之原IC方面への道路交通機能の充実 ○川崎・細江地区市街地との連絡ルートの複線化 ○市街地での生活利便向上のための道路網整備、都市計画道路の見直しの検討 ○公共交通機能の維持・充実、交通結節点としての機能の強化
産業の生産力を高める土地利用の誘導	○沿岸部企業の高台移転への対応
良好な景観の保全と魅力の向上	○白砂青松の美しい海岸線の景観保全 ○施設整備や街並みにおける景観的配慮

● 相良地区 現況図

凡例

	森林・自然地		国県道 (都市計画道路含む)
	農地		その他の主要道路
	河川・池		都市計画道路(整備済・概成済) 都市計画道路(未整備区域)
	住宅地		自主運行バス
	商業地		路線バス
	集落地		静岡御前崎自転車道
	公園・グラウンド		地区界
	公共公益施設	※金谷御前崎連絡道路	
	歴史文化資源		
	御前崎遠州灘県立自然公園		
	臨港地区		
	都市下水道		
	防潮堤		
	急傾斜地崩壊危険区域		
	砂防指定地		
	土砂災害警戒区域(急傾斜)		
	災害危険区域		
	津波浸水区域(レベル2)		
	津波避難地(避難ビル等)・避難路		

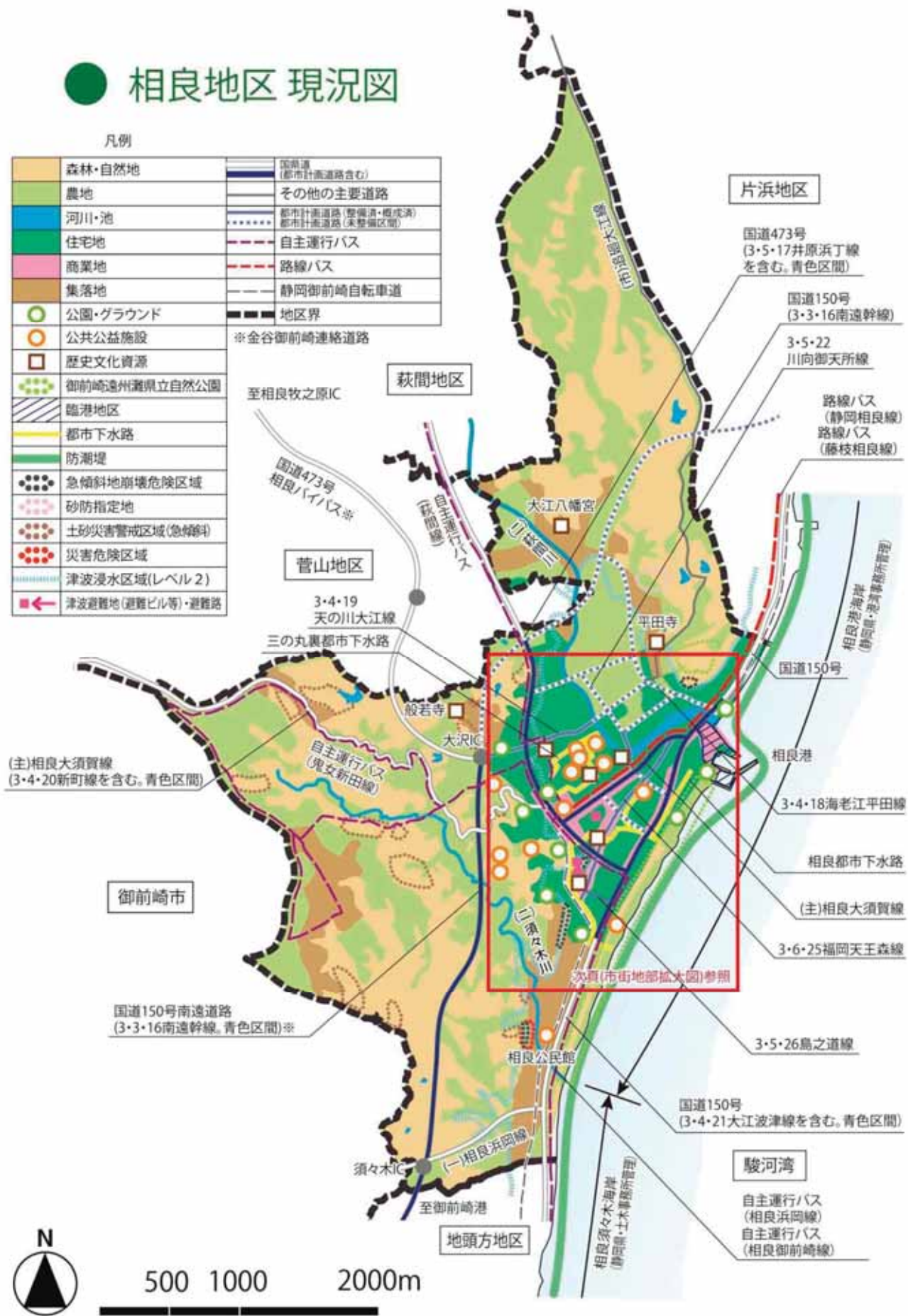
至相良牧之原IC

国道473号
相良バイパス※

萩間地区

菅山地区

3・4・19





② 地区づくりの目標

絆づくり事業の活動を踏まえ、地区づくりの目標を次のように設定します。

だから相良!!

～安心安全は地域の絆から～

相良地区絆づくり事業まちづくり計画書に「相良地区では、子どもとお年寄りが元気で安心して過ごせるまち、だれもが楽しく生きがいと希望のあるまちを目指しています。『だから相良!!』で一緒に絆づくりに取り組みましょう!」とあります。この理念を尊重し、地区づくりの目標も同様のものとした。

相良地区の市街地は、牧之原市が目指す新しい「富士山型ネットワーク構造」の中でもその裾野部分の複眼拠点のひとつであり、交通の拠点性を含め、従来からコンパクトな市街地が形成されてきました。今後も、人口減少社会における都市経営の効率化の観点からも、このコンパクト性を維持し、各種の都市拠点機能を集約することで利便性や快適性を一層高めていきます。

平成25年に相良地区において住民協働で策定された「相良地区津波防災まちづくり計画」の理念を尊重し、まず第一に、災害からの安全性の向上のため、みどりの防潮堤や防災公園、いのち山、避難タワー、避難ビルの建設等、防災・減災対策を推進します。同時に、種々の災害からの安全性向上のため、土地利用の再編誘導を検討し、安心して暮らせる環境を整えるとともに、白砂青松の魅力ある海岸等の景観や歴史資源を大切に保全し、にぎわいとゆとり、うるおいが調和した複合的な魅力があふれる地区を目指し、相良地区を次の世代へつないでいきます。

③ 地区づくり基本構想

I 土地利用基本方針

項目	基本方針
ア 都市拠点機能や居住機能の集約による利便性、効率性の高い土地利用	市街地における各種の都市拠点施設や住宅などの集約的配置を維持しつつ、都市拠点としての利便性、効率性を高める土地利用の誘導に努め、コンパクトに都市機能及び居住機能が集約した市街地形成を推進します。また、大江地区においては用途地域の見直しを検討します。
イ 高台活用を含む自然災害リスク軽減への土地利用の誘導	津波をはじめとする自然災害リスクに対応し、海岸等における防災対策を進めるとともに、市街地においても居住機能をできるだけ内陸側にシフトさせる等の誘導や必要に応じた既存市街地近接部の高台での新規住宅地開発等を市街地全体の都市構造のバランスを考慮しながら進め、安全な環境づくりを進めます。
ウ 魅力ある商業地の整備・誘導等によるにぎわいの創生	失われつつある中心商業地としての機能の維持・充実を図るため、商業系用途地域における小規模店舗や医療・介護・福祉等生活サービス施設の立地・更新等により、集客力の高い効率性ある土地利用、高齢者にやさしい場所づくりを図ります。また、人が集まるバスターミナル機能を拠点とし、商業地の活性化、にぎわい創生に活用することを検討します。
エ 市街地周辺における自然環境、農業環境等の保全	市街地周辺においては、集落地の安全性・利便性の向上を図るために必要な取り組みを進めるとともに、優良農地や森林・自然地の保全、海岸環境の保全対策、観光資源としての活用、防風林及び防潮堤の機能を果たす松林の維持整備等により、良好な環境の次世代への継承を図ります。
オ 新たな産業系用地の計画的な整備	地区南部の国道 150 号南遠道路(3・3・16 南遠幹線)沿いにおいて、企業誘致、沿岸部からの移転等の受け皿となる新たな産業系用地の計画的な確保・整備を検討します。整備にあたっては、周囲の農業環境・自然環境との調和等に配慮します。

II 都市施設基本方針

項目	基本方針
ア 市内外と結ぶ幹線道路ネットワークの整備充実	金谷御前崎連絡道路として整備された国道 473 号相良バイパス、国道 150 号南遠道路(3・3・16 南遠幹線)の活用を進めます。また、国道 150 号(3・3・16 南遠幹線)の整備を促進します。
イ 安全性・利便性・快適性を高める市街地内道路の整備充実	相良地区の市街地とその周辺では、都市拠点にふさわしい機能の集積の基盤となると同時に、生活道路、災害時の円滑な避難ルートともなる道路整備を計画的に進め、安全性・利便性・快適性の向上を図ります。また、これらの道路については、予防保全型の維持・管理に努めます。
ウ バスターミナル機能と公共交通機能の維持・確保	しずてつジャストライン相良営業所が有するバスターミナル機能の維持を図ります。また、乗り継ぎも含めた公共交通ネットワークの充実によるバス路線の利用利便の向上と利用促進に努めます。
エ 都市基盤としての公園・緑地機能の充実	小堤山公園をはじめ既存の都市公園の維持、有効活用を図るとともに、災害時の避難地としての機能の強化、地区の団体等が主体となった適切な維持管理を図ります。
オ 河川、排水処理施設に関する長期的な取り組み	萩間川水系の最下流部という地理的条件から、上流部も含めた治水機能の強化のための河川整備を計画的に推進します。また、集中豪雨に対する雨水排水の処理のための対策を進めます。橋梁の老朽化・劣化に対し、予防保全型の計画的な維持管理、長寿命化、安全性の確保を促進します。

III 都市防災基本方針

項目	基本方針
ア 地震・津波災害に対する土地利用や防災施設の整備	津波対策として津波から市民のいのちを守る津波避難施設(避難タワー、避難ビル、いのち山)、避難道路・避難地の整備やレベル 1 防潮堤の整備を推進するとともに、ソフト対策として実践的な防災訓練や避難誘導の強化を図ります。また、海岸保安林と防潮堤を一体的に活用したみどりの防潮堤構想の策定を行い、適切な都市施設の配置による土地利用の形成を図ります。
イ 水害や土砂災害等に対する備えの強化	萩間川水系における水害防止のための総合的な治水対策や、土砂災害の発生が想定される区域における土砂災害警戒区域の指定及び災害区域の周知による早めの避難を促します。

Ⅳ 都市環境基本方針

項目	基本方針
ア 美しい景観や歴史文化の保全と活用	さがらサンビーチなどの海岸線からの美しい富士山や駿河湾の眺望、広大な茶園風景など誇れる景観を大切にし、それらを守るための誘導措置に努めるとともに、市街地の住宅地や商業地においても、田沼意次侯ゆかりの城下町としての歴史・文化を踏まえた個性的な景観づくりなど、景観行政団体として誇れる景観形成を進めます。
イ 緑豊かでうるおいある市街地環境・地区環境の保全・創生	市街地や周辺の丘陵地も含めた緑豊かなうるおいある環境を形成するため、公共施設や街路、住宅地における緑化の促進、緑地の保全等に努めます。



500 1000 2000m





(2) 片浜地区

① 概況の整理

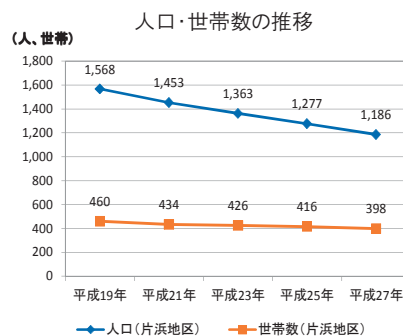
I 現況

■位置

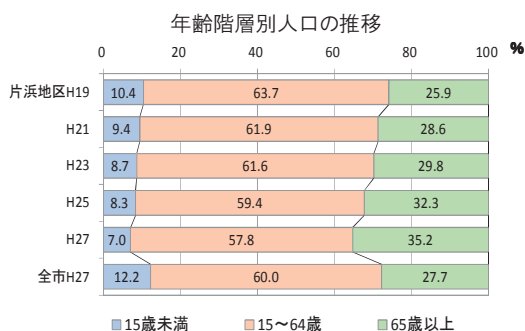


■人口等

- 平成 27 年の人口は、1,186 人となっており、全市人口(47,409 人)に占める割合は 2.5%です。
- 平成 19 年から 27 年の人口減少率は、24.4%となっています。
- 65 歳以上の老年人口の割合は 35.2%と全市(27.7%)を大きく上回っています。
- 平成 27 年の片浜小学校の児童数は 33 人となっています。児童数は減少傾向にあり、平成 19 年から 27 年にかけて 38 人が減少しています。



資料:住民基本台帳(各年 5 月 1 日現在)



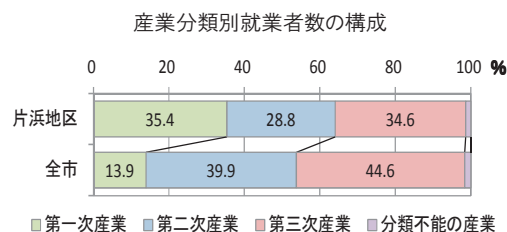
資料:住民基本台帳(各年 5 月 1 日現在)



資料:庁内資料(各年 5 月 1 日現在)

■産業等

- 川崎・細江地区の市街地と相良地区の市街地をつなぐ地域であり、地区内に小規模な工場や店舗等が点在しています。
- 第一次産業の就業人口割合が 35.4%を占め、農業・漁業との関わりが強くなっています。一方で、第二次産業及び第三次産業の割合は全市に比べ大きく下回っています。



資料:平成 22 年国勢調査

■土地利用

- 全域が都市計画区域ですが、用途地域は指定されていません。
- 海岸と台地の間の平坦地に帯状の集落地と畑等が形成されています。集落の後背の丘陵地には山林、台地には茶園が広がっています。
- 海岸沿いの畑及び台地の茶園の多くは農用地区域に指定され、山林の多くが地域森林計画対象民有林となっています。
- 相良港の坂井平田港区に臨港地区(漁港区)の指定があります。

■都市施設

【道路・交通】

- 主要幹線道路である国道 150 号が海岸沿いを通過しています。並行して山側に、(市)片浜静波線が通過しています。また、西側の丘陵上を通過する(市)追廻大江線は、補助幹線道路として地区と相良牧之原 IC、島田方面を結ぶ役割を担っています。
- 公共交通としては、国道 150 号と一部(市)片浜静波線を通過するバス(藤枝相良線)が運行されています。
- 静岡御前崎自転車道が通過しています。

【公園・緑地】

- 海岸線の一部(片浜海岸(釘ヶ浦地区))は、御前崎遠州灘県立自然公園となっています。

【その他の都市施設等】

- 主な公共公益施設として、片浜コミュニティ防災センターがあります。
- 学校教育施設として片浜小学校があります。
- 雨水排水対策のため、法京都市下水路が都市計画決定されており、整備が完了しています。

■都市防災

- 静岡県第4次地震被害想定において、沿岸部に津波浸水被害が想定されています。レベル2の地震(発生頻度は極めて低いが、発生すれば甚大な被害をもたらすあらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波)では、集落地を含む平坦地一帯で津波浸水被害が想定されています。
- 集落地後背の斜面地の一部に砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、保安林の指定箇所があります。

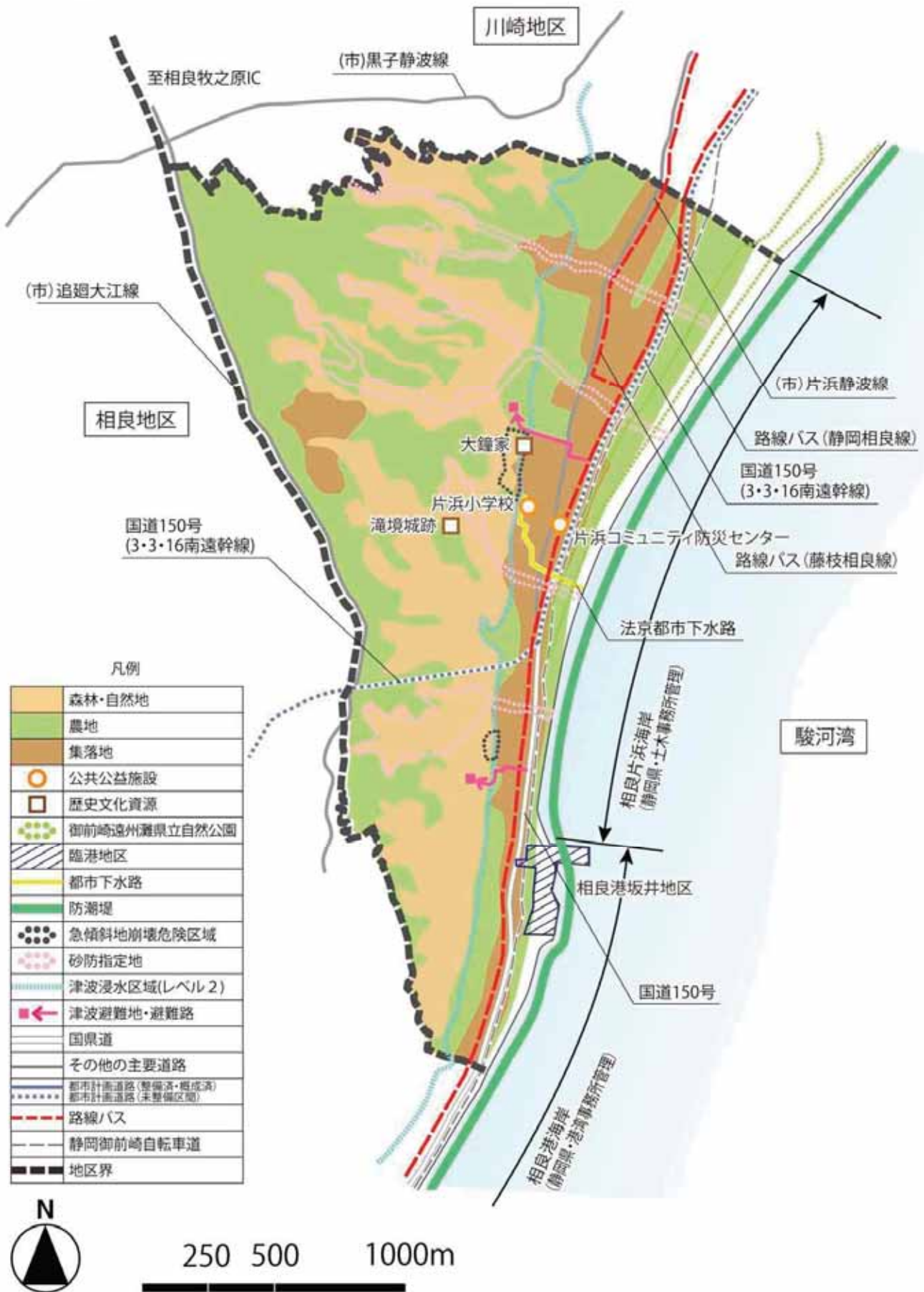
■都市環境

- 片浜海岸は、御前崎遠州灘県立自然公園に指定されており、美しい海岸景観を形成しています。また、富士山や広大な駿河湾の眺望を楽しむことができます。
- 台地には広大な茶園風景が、斜面には緑地景観が広がっています。
- 大鐘家長屋門は 300 年の歴史を持つ建築物で、国の重要文化財に指定されています。約一万坪の敷地内の庭園には、アジサイ、花菖蒲、芙蓉等が植えられ、四季の花々を楽しむことができます。
- 滝境城跡など歴史・文化を感じることができる史跡が残されています。

II 主要課題

「都市づくりの主要課題」 (牧之原市全体の課題)	地区づくりの主要課題
災害に備えた安全・安心な都市環境の実現	○粘り強い防潮堤の整備による減災対策 ○津波避難施設、避難路の整備、防災意識・組織の強化 ○河川改修や砂防対策の促進
良好な景観の保全と魅力の向上	○海岸線や茶園等の良好な景観の保全
産業の生産力を高める土地利用の誘導	○茶園や海岸沿いの畑の農業生産基盤の維持・充実
新たな広域交通に対応した交通ネットワークの構築	○国道 150 号の有効活用 ○公共交通機能の維持、充実
都市施設の効果的な配置と維持管理	○海岸等の憩いの場としての活用方法の検討

● 片浜地区 現況図



② 地区づくりの目標

絆づくり事業の活動を踏まえ、地区づくりの目標を次のように設定します。

子どもがたくさんいる片浜 ～活気のある楽しい浜っ子のまちづくり～

片浜地区絆づくり事業の活動において、「子どもが少ないと町に活気がない。」「(子どもがいると)人がたくさん集まってきて、親同士の絆も深まる。」等の想いが語られました。

そういった想いから、「子どもがたくさんいる片浜～活気のある楽しい浜っ子のまちづくり～」が掲げられました。この理念を尊重し、地区づくりの目標も同様のものとなりました。

平成25年に片浜地区において住民協働で策定された「片浜地区津波防災まちづくり計画」の理念を尊重し、まず第一に災害からの安全性の向上のため、粘り強い防潮堤、避難路等、防災・減災対策を推進します。

片浜地区は、牧之原市臨海部に位置し、都市拠点となる複眼市街地の相良地区と川崎・細江地区をつなぐ位置にあります。美しい海岸線を持ち、台地には茶園が広がり、景観にも恵まれた地区となっています。その位置や資源を最大限に活用した生活の場としての環境整備を積極的に進めていきます。

国道150号を主軸として、そこを行き交う人や物の流れを活かし、地区の観光を含めた産業の活性化や生活の豊かさの向上に活かすとともに、人と地域のつながりを支える役割を果たしていきます。

ここでは、恵まれた景観や地区に根ざした文化を大切に守り伝えるとともに、安全に暮らせる地区としての環境をつくり、片浜地区を次の世代へつないでいきます。

③ 地区づくり基本構想

I 土地利用基本方針

項目	基本方針
ア 安全性を重視した良好な集落地環境の形成	臨海部に連たんする集落地は、海岸での津波対策と合わせて安全性を向上させるため、必要に応じて住宅の内陸部へのシフトなどを検討します。また、山林、農地に囲まれた静かで落ち着いた環境を保全します。
イ 国道 150 号沿道における土地利用の適正な誘導	国道 150 号(3・3・16 南遠幹線)の整備促進と合わせ、沿道型施設の無秩序な立地を抑制し、地区の生活環境、景観の保全にもつながる土地利用の誘導を図ります。
ウ 自然環境の保全と防災・減災を両立させる海岸	海岸一帯は、良好な自然環境や景観、観光資源としての保全・活用と津波による被害の軽減の両面から、それらを調和・両立させる手法を検討の上、適切な土地利用の形成を図ります。
エ 自然環境、農業環境等の保全	茶園が広がる台地や集落地後背の斜面地の山林等は、法制度の適切な運用や関連基盤整備等により、特に茶どころとしての農業生産環境の向上、良好な自然環境(緑地景観)の保全、水源かん養機能の維持等を図ります。

II 都市施設基本方針

項目	基本方針
ア 交流・連携の軸となる幹線道路の機能充実	主要幹線道路である国道 150 号は、安全性向上等の整備を促進するとともに、その補完・代替機能を果たす国道 150 号(3・3・16 南遠幹線)の整備を促進します。
イ 安全で快適な生活道路・避難路の整備充実	集落地内の生活道路の利便性向上や安全性確保のための必要な整備を進めるとともに、災害時を想定した避難路・生活道路の整備を検討します。
ウ 公共交通機能の維持・確保	バス路線(藤枝相良線)の利用利便の向上、利用促進に努めます。
エ 海岸や既存資源を活かした公園・緑地機能の充実	海岸を地区共通の公園として有効に活用するとともに、集落ごとの社寺等の空間をコミュニティにおけるふれあいの場として、地区協働により機能の充実を進めていきます。

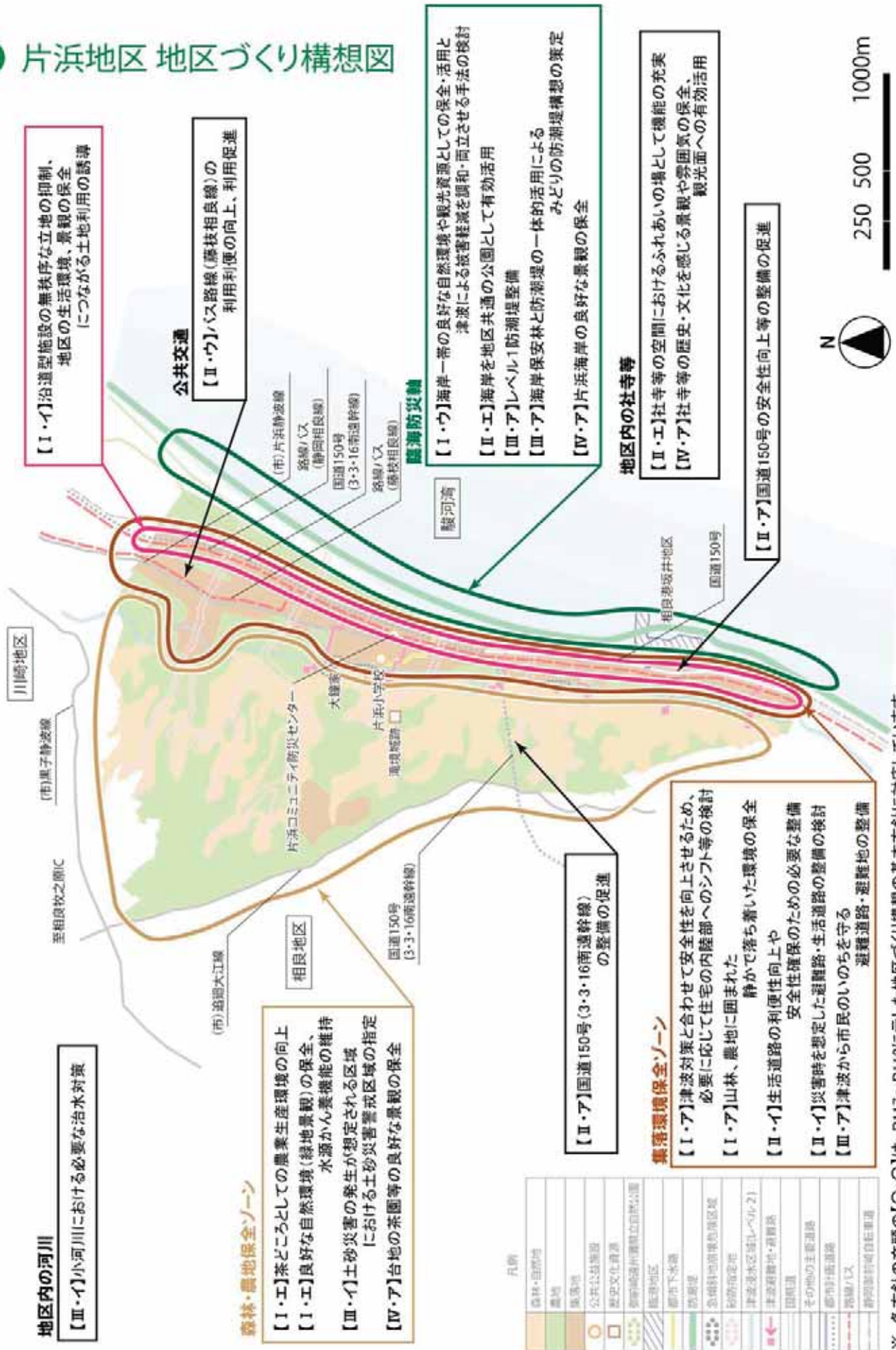
Ⅲ 都市防災基本方針

項目	基本方針
ア 地震・津波災害に対する土地利用や防災施設の整備	津波対策として津波から市民のいのちを守る避難道路・避難地の整備やレベル 1 防潮堤整備を推進するとともに、ソフト対策として実践的な防災訓練や避難誘導の強化を図ります。また、海岸保安林と防潮堤を一体的に活用したみどりの防潮堤構想の策定を行い、適切な都市施設の配置による土地利用の形成を図ります。
イ 水害や土砂災害等に対する備えの強化	小河川における水害防止のための必要な治水対策の推進や土砂災害の発生が想定される区域における土砂災害警戒区域の指定及び災害区域の周知による早めの避難を促します。

Ⅳ 都市環境基本方針

項目	基本方針
ア 海岸や茶園等の美しい景観・緑の保全と活用	片浜海岸や台地の茶園等の良好な景観の保全に努めるとともに、地区協働により社寺等の歴史・文化を感じる景観や雰囲気を保全し、こうした景観を観光面にも有効に活用していきます。

● 片浜地区 地区づくり構想図



※ 各方針の文頭の【○・○】は、P117～P118に示した地区づくり構想の基本方針に対応しています。
(例えば【Ⅰ・ア】であれば、P117の「Ⅰ 土地利用基本方針」の「ア 安全性を重視した良好な集落地環境の形成」を示します。)

(3) 菅山地区

① 概況の整理

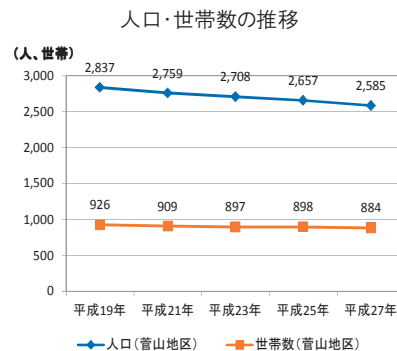
I 現況

■位置

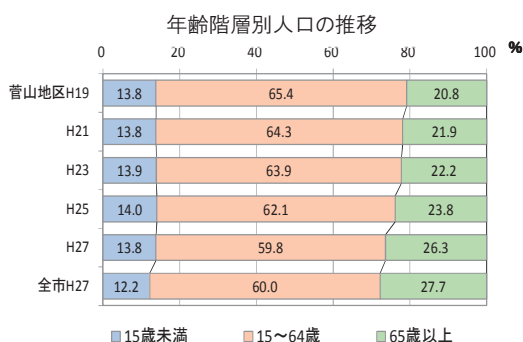


■人口等

- 平成 27 年の人口は 2,585 人となっており、全市人口(47,409 人)に占める割合は 5.5%となっています。
- 平成 19 年から 27 年の人口減少率は 8.9%と全市の減少率(9.6%)をわずかに下回っています。
- 65 歳以上の老年人口は 26.3%と全市(27.7%)をわずかに下回っています。
- 菅山小学校の児童数は、平成 21 年から 23 年にかけて増加がみられたものの、以降再び減少に転じ、平成 19 年から 27 年にかけて 12 人が減少しています。



資料:住民基本台帳(各年 5 月 1 日現在)



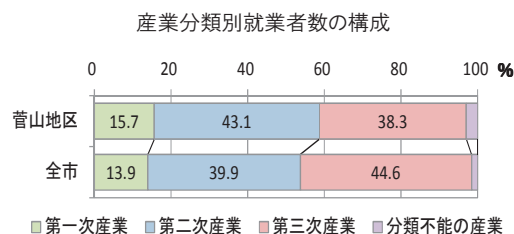
資料:住民基本台帳(各年 5 月 1 日現在)



資料:庁内資料(各年 5 月 1 日現在)

■産業等

- 地区東部の菅山IC付近に、工業地域が指定されており、中・大規模の工場の集積がみられます。
- 地区内には、小規模な商店が点在しています。
- 第一次産業の就業人口割合が 15.7%と、全市(13.9%)をわずかに上回っています。また、第二次産業も 43.1%と比較的高く、農業・工業との関わりが強くなっています。



資料:平成 22 年国勢調査

■土地利用

- 全域が都市計画区域で、菅山 IC 周辺の平坦地の一部が工業地域、準工業地域に指定され、工場の集積がみられます。
- 二級河川菅ヶ谷川沿いの平坦地に集落と水田が形成されています。水田としての規模はそれほど大きくありません。集落、水田を取り囲む丘陵地には山林、台地には茶園が広がっています。特に、菊川市、御前崎市に接する西部の台地には大規模な茶園が広がっています。
- 水田や茶園の多くは農用地区域に指定され、山林の多くが地域森林計画対象民有林となっています。

■都市施設

【道路・交通】

- 地区東部を主要幹線道路の国道 473 号相良バイパスと幹線道路の国道 473 号が南北に通過し、東名高速道路相良牧之原 IC 方面等を結ぶ役割を担っています。また、国道 473 号相良バイパスの菅山ICが設置されています。
- 地区南側に幹線道路の(主)相良大須賀線、地区西側に幹線道路の(一)浜岡菊川線が通過するほか、二級河川菅ヶ谷川沿いの(市)菅ヶ谷本線が地区内の東西生活交通軸となっています。
- 公共交通としては、国道 473 号に相良バスターミナルと金谷駅を結ぶ自主運行バス(萩間線)が運行されています。

【公園・緑地】

- 地区内には都市公園の 8・3・2 油田の里公園が整備されているほか、相良総合グラウンドがあります。

【その他の都市施設等】

- その他の都市施設として、牧之原市御前崎市広域施設組合による火葬場 1 号南遠地区聖苑、市営住宅菅山団地があります。主な公共公益施設としては相寿園、8・3・2 油田の里公園内に油田資料館があります。
- 学校教育施設として菅山小学校、児童福祉施設として菅山保育園があります。

■都市防災

- 集落地後背の斜面地の一部に砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、保安林の指定箇所があります。
- 地区東部の二級河川萩間川沿いの平坦地の一部は、牧之原市洪水ハザードマップ(洪水避難地図)において、浸水被害が想定されています。

■都市環境

- 台地に広がる広大な茶園風景は牧之原市を代表するものといえます。また、斜面地には緑地景観が広がっています。
- 一幡神社、西山寺などの歴史ある社寺があるほか、相良油田坑は太平洋岸唯一の油田坑として保存されており、歴史・文化を感じることができる景観や雰囲気を楽しむことができます。

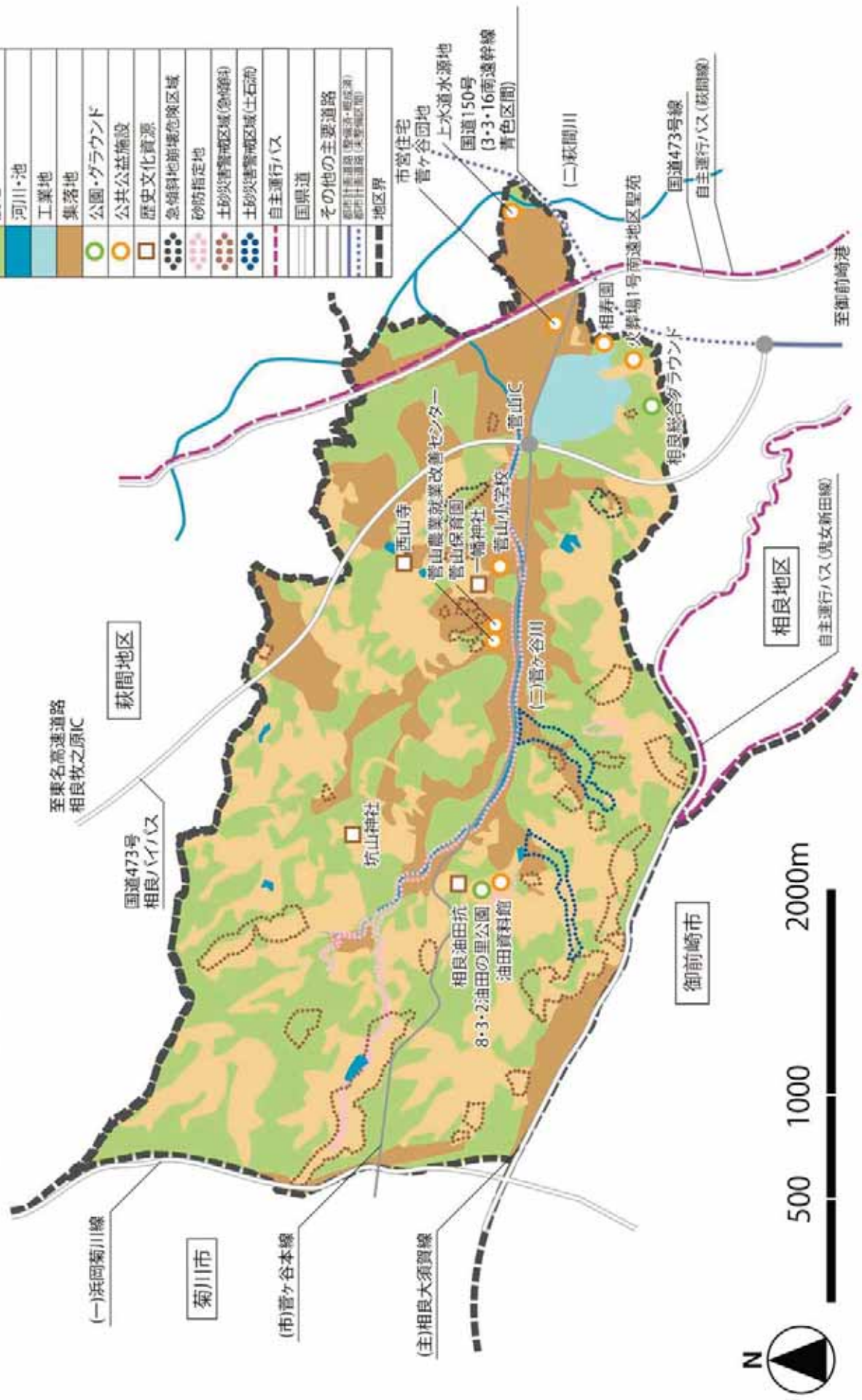
II 主要課題

「都市づくりの主要課題」 (牧之原市全体の課題)	地区づくりの主要課題
都市施設の効果的な配置と維持管理	○8・3・2 油田の里公園や相良総合グラウンドの機能の充実、有効活用 ○火葬場 1 号南遠地区聖苑の適正な維持管理
新たな広域交通に対応した交通ネットワークの構築	○国道 473 号相良バイパスの有効活用 ○公共交通機能の維持、充実
災害に備えた安全・安心な都市環境の実現	○河川改修や砂防対策等の促進
産業の生産力を高める土地利用の誘導	○茶園や水田、工場における良好な生産環境の維持
良好な景観の保全と魅力の向上	○市を代表する大茶園等の景観保全

菅山地区 現況図

凡例

森林・自然地
農地
河川・池
工業地
集落地
公園・グラウンド
公共公益施設
歴史文化資源
急傾斜地崩壊危険区域
砂防指定地
土砂災害警戒区域(急傾斜)
土砂災害警戒区域(土石流)
自主運行バス
国県道
その他の主要道路
都市計画道路(整備済・完成済)
都市計画道路(未整備区域)
地区界



② 地区づくりの目標

絆づくり事業の活動を踏まえ、地区づくりの目標を次のように設定します。

つなぐ交流 IN 菅山

菅山地区絆づくり事業の活動において、「イベントで出来たつながりで安全・安心に助け合える関係になれる。」「(菅山地区を)人が集まれる場所(にしたい。)」顔見知りが増えて安全な地区(にしたい。)」等の想いが語られました。そういった想いや絆づくり活動のテーマを尊重して、「つなぐ交流 IN 菅山」を地区づくりの目標としました。

菅山地区は、都市拠点を形成する相良地区の市街地に近く、国道 473 号相良バイパスのICも有する利便性のもとで、工場や大茶園が共存するとともに、明治5年に発見された太平洋岸唯一の石油坑という貴重な歴史資源も有する多彩な性格を持つ地区です。

これらを背景に、二級河川菅ヶ谷川沿い等に形成される集落が生活の場であると同時に、菊川市、御前崎市に接する地理的条件から市外との交流もしやすい環境にあります。

こうした特性を活かし、生産や生活の環境を維持していくため、良好な交通利便性ゆえの無秩序な都市的開発を抑制し、個性を一層引き立たせる土地利用を図り、魅力あるふるさととしての定住環境を高めていきます。

また、相良地区市街地の後背をなす地区としても、生活、産業、文化等が調和し、緑と活力があふれ、ゆとりあるふるさと交流地区の形成を目指し、菅山地区を次の世代へつないでいきます。

③ 地区づくり基本構想

I 土地利用基本方針

項目	基本方針
ア 農業・工業の生産環境の維持、向上	茶園や水田等の優良農地、工場等の生産活動の場は、良好な道路交通環境等を活かしてそれぞれ持続的な利用が図られるよう、法制度の適切な運用等により、保全と生産基盤の充実による生産性の向上を図ります。また、良好な道路交通環境により無秩序な開発が進む恐れがあることから、適切な法的規制など土地利用誘導のあり方を検討していきます。
イ 都市と田園が調和・共存する土地利用	隣接する相良地区の市街地において、津波災害リスク軽減のために居住機能の高台移転が求められることを勘案し、その受け皿となることを周囲の農業や自然環境との調和に十分配慮しつつ検討します。
ウ 集落地における生活環境の維持と安全性・快適性の向上	生活の場である集落地は、山林や農地と調和した静かで落ち着いた環境の維持を基本としつつ、集落地における安全性、利便性、快適性をより高められるよう、必要な基盤整備などを検討し、適切な土地利用を推進します。

II 都市施設基本方針

項目	基本方針
ア 地区の骨格となる幹線道路の機能の充実と維持・管理	東名高速道路相良牧之原IC等と市内臨海部、御前崎港方面を結ぶ幹線道路である国道 473 号相良バイパスや国道 473 号、(主)相良大須賀線、(一)浜岡菊川線などは、農業、工業等の産業活動や市民生活に不可欠な広域的機能を持つ骨格道路として必要な整備及び予防保全型の維持・管理を促進します。
イ 地区内道路の安全性・利便性の向上に向けた整備や維持・管理	市民生活を支える(市)菅ヶ谷本線をはじめそれに接続する各集落の生活道路等は、安全性や利便性の向上に向け、拡幅等の必要な改良整備を進めるとともに、予防保全型の維持・管理に努めます。
ウ 公共交通機能の維持・確保	自主運行バス(萩間線)の利用利便の向上と利用促進に努めます。
エ 歴史・文化を活かした個性ある公園機能の充実	8・3・2 油田の里公園は、観光・レクリエーション拠点として機能の充実を図るとともに、相良総合グラウンドの有効活用も含め、交流の場としての機能の拡充を進めます。

項目	基本方針
オ 治水と親水性を両立させた河川の整備	二級河川菅ヶ谷川や菅ヶ谷川に合流する小河川について、下流部から上流部に向けて計画的な河川改修を促進し、治水安全性の向上を図るとともに、良好な自然環境や水辺景観の保全・創生、水生生物の生態系維持等に配慮した河川環境の整備を進めます。橋梁の老朽化・劣化に対し、予防保全型の計画的な維持管理、長寿命化、安全性の確保を促進します。
カ その他の都市施設のあり方の検討	地区内に立地する牧之原市御前崎市広域施設組合による火葬場 1 号南遠地区聖苑については、現施設の老朽化に伴い、その後の対応方針について検討します。

III 都市防災基本方針

項目	基本方針
ア 地震災害に対する防災施設の整備	地震等の災害時に避難路となる道路の環境整備や避難所となる施設の耐震化等の整備など、必要となる防災・減災対策に取り組みます。
イ 水害や土砂災害等に対する備えの強化	菅ヶ谷川、萩間川水系における水害防止のための総合的な治水対策や土砂災害の発生が想定される区域における土砂災害警戒区域の指定及び災害区域の周知による早めの避難を促します。

IV 都市環境基本方針

項目	基本方針
ア 緑豊かな自然や歴史文化資源の保全と有効活用	良好な環境を有する里山空間は、今後とも積極的保全に努めます。相良油田坑や社寺等の歴史文化資源及びその周辺は、地区の歴史文化を伝える貴重な空間として保全・整備を図るとともに、観光も含めた活用を図ります。
イ 個性あるふるさとの景観の保全と創生	大規模な茶園の景観は、牧之原市を代表するものとして積極的に保全するとともに、油田坑や社寺等の歴史資源は景観の観点からも有効な保全と活用を図られるよう、地区協働の活動により、さらに魅力ある景観の創生を図ります。

● 菅山地区 地区づくり構想図

地区内の河川

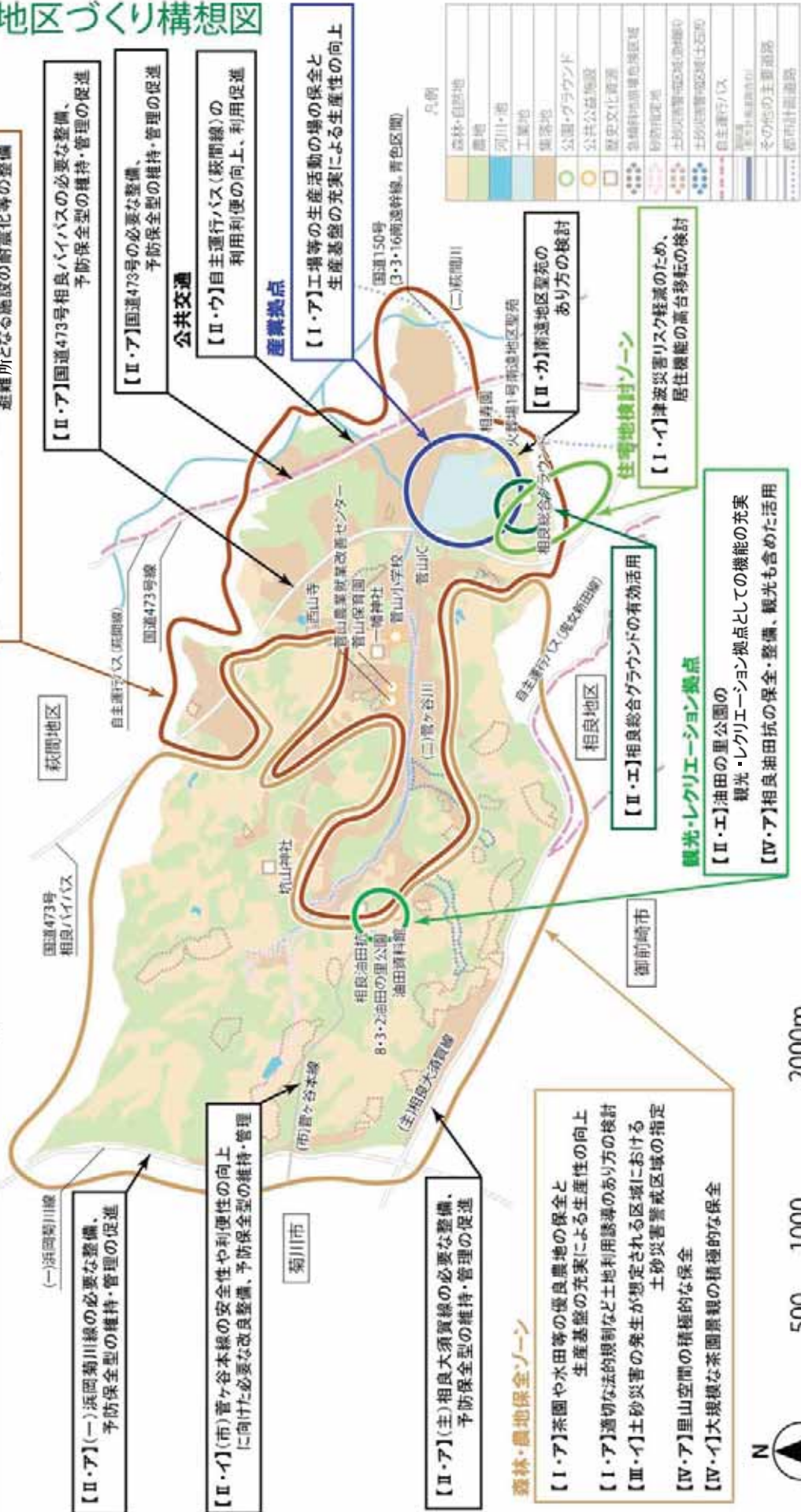
- 【Ⅱ・オ】二級河川菅ヶ谷川や菅ヶ谷川に合流する小河川の計画的な河川改修の促進
- 【Ⅱ・オ】良好な自然環境や水辺景観の保全・創生、水生生物の生態系維持等に配慮した河川環境の整備
- 【Ⅱ・オ】橋梁の計画的な維持管理、長寿命化、安全性の確保の促進
- 【Ⅱ・イ】菅ヶ谷川、萩間川水系における総合的な治水対策

地区内の社寺等

- 【Ⅳ・ア】社寺等の歴史文化資源及びその周辺の保全・整備、観光も含めた活用
- 【Ⅳ・イ】社寺等の歴史資源の景観の有効な保全・活用

集落環境保全ゾーン

- 【Ⅰ・ウ】集落地における安全性、利便性、快適性向上のための必要な基盤整備等の検討
- 【Ⅱ・イ】生活道路等の安全性や利便性の向上に向けた必要な改良整備、予防保全型の維持・管理
- 【Ⅲ・ア】地震等の災害時に避難路となる道路の環境整備、避難所となる施設の耐震化等の整備



※ 各方針の文頭の【○・○】は、P125～P126に示した地区づくり構想の基本方針に対応しています。
(例えば【Ⅰ・ア】であれば、P125の「Ⅰ 土地利用基本方針」の「ア 農業・工業の生産環境の維持、向上」を示します。)

(4) 萩間地区

① 概況の整理

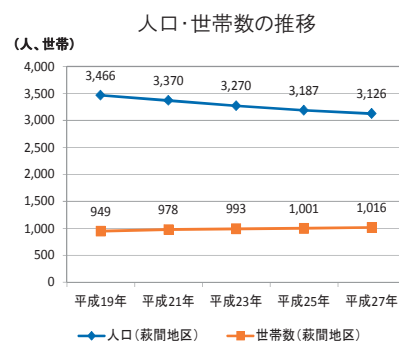
I 現況

■位置

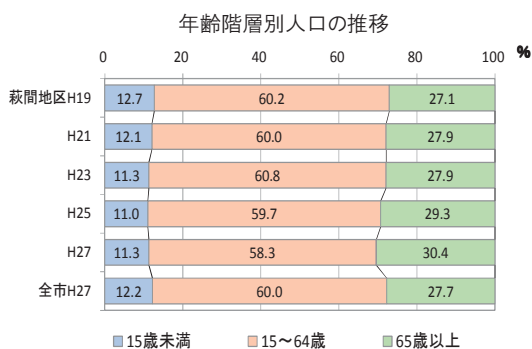


■人口等

- 平成 27 年の人口は、3,126 人となっており、全市人口(47,409 人)に占める割合は 6.6%となっています。
- 平成 19 年から 27 年の人口減少率は、9.8%で全市の減少率(9.6%)とほぼ同じとなっています。
- 65 歳以上の老年者人口は 30.4%と全市(27.7%)を上回っています。
- 萩間小学校の児童数は減少しており、平成 19 年から 27 年にかけて 76 人減少しています。



資料:住民基本台帳(各年 5 月 1 日現在)



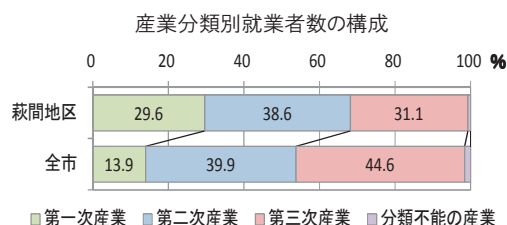
資料:住民基本台帳(各年 5 月 1 日現在)



資料:庁内資料(各年 5 月 1 日現在)

■産業等

- 白井工業団地、中里工業団地の整備や大規模自動車工場の誘致、開発により、本市の工業を支えている地域となっています。また、本市における就業の場としても大きな位置を占めています。
- 地区北部にはゴルフ場があります。
- 地区内には、小規模な商店が点在しています。
- 第一次産業の就業人口割合が 29.6%を占め、農業との関わりが強くなっています。一方で、第三次産業の割合は低くなっています。



資料:平成 22 年国勢調査

■土地利用

- 全域が都市計画区域で、白井、蛭ヶ谷の丘陵の一部は、大規模自動車工場及び白井工業団地となっており、工業専用地域が指定されています。
- 二級河川萩間川沿い及び国道 473 号沿い等の平坦地に集落と水田が形成されています。集落、水田を取り囲む丘陵地は山林、台地は茶園となっています。良好な自然環境が残されており、小河川にはホタルが生息しているところもみられます。
- 二級河川萩間川と二級河川白井川の合流点周辺に公共施設や事業所等が集積し、地区の中心となっています。
- 水田や茶園の多くは農用地区域に指定され、山林の多くが地域森林計画対象民有林となっています。

■都市施設

【道路・交通】

- 地区中央を主要幹線道路の国道 473 号相良バイパスと幹線道路の国道 473 号が南北に通過し、地区住民や企業等の様々な活動を支えています。また、東名高速道路相良牧之原ICへのアクセス道路でもあり、地区内には、東萩間 IC など国道 473 号相良バイパスの3つのICが設置されています。
- 川崎・細江地区の市街地や吉田町などの東西方向へ連絡する(市)萩間東西線、(市)女神4号線が補助幹線道路の役割を担っています。また、新たな補助幹線道路と位置づけられる(市)壱丁田北線、(市)大倉壱丁田線、(市)東萩間西原線の整備が進められています。
- 公共交通としては、国道 473 号に相良バスターミナルと金谷駅を結ぶ自主運行バス(萩間線)が運行されています。

【公園・緑地】

- 地区内には、その他の公園(都市公園以外)の萩間坂公園、白井公園1、白井公園2・3、蛭ヶ谷公園が整備されています。

【その他の都市施設等】

- 主な公共公益施設として、萩間公民館、さがら子生れ温泉会館があります。
- 学校教育施設として萩間小学校、児童福祉施設として萩間保育園があります。

■都市防災

- 集落地後背の斜面地の一部に急傾斜地崩壊危険区域、保安林の指定箇所があります。
- 黒子地区や中西地区の小河川の合流点が集中している場所等において、これまでに多くの浸水被害が発生しており、牧之原市洪水ハザードマップ(洪水避難地図)においても浸水被害が想定されています。

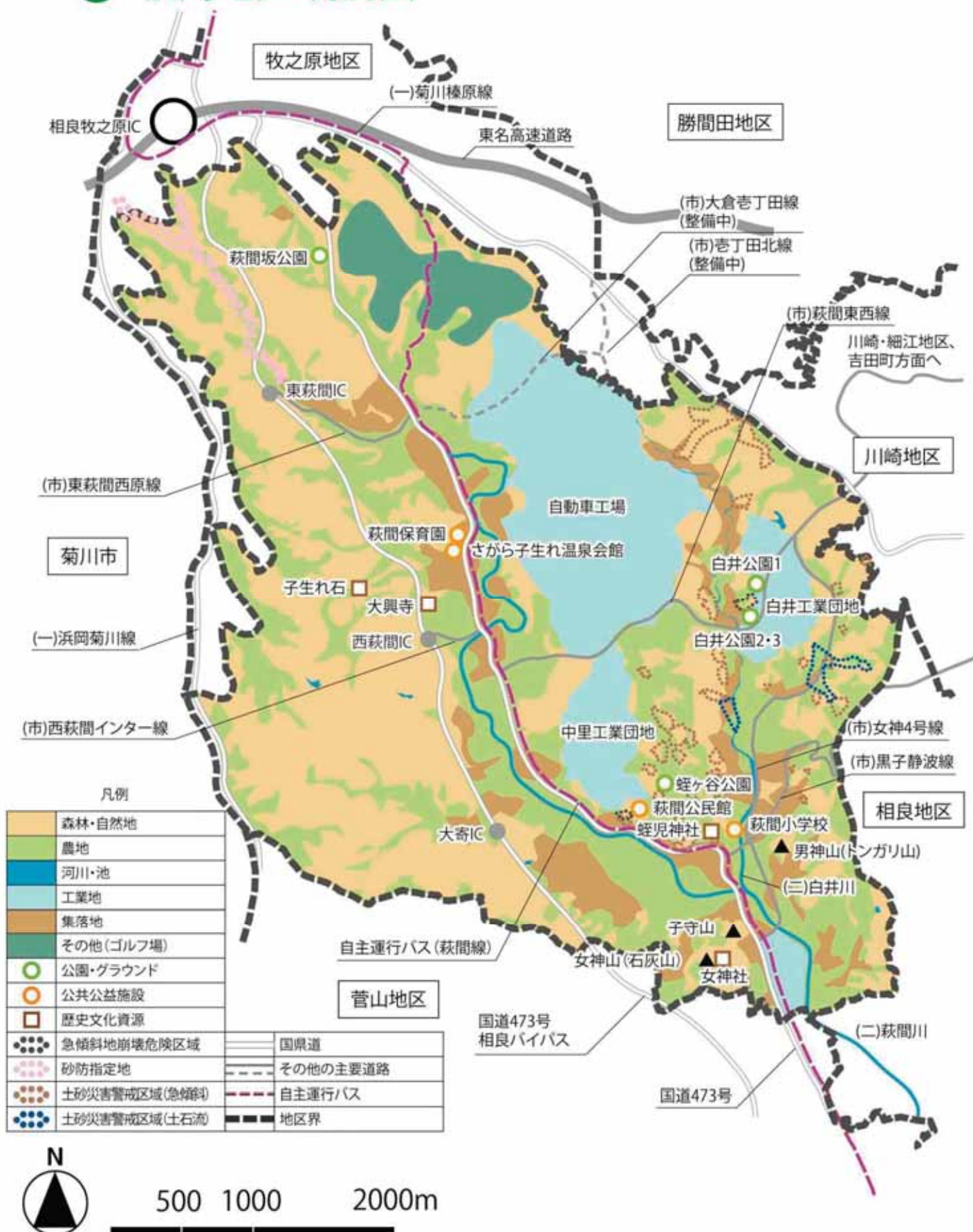
■都市環境

- 良好な自然環境、景観が残されています。また、台地には茶園風景が広がっています。
- 大興寺や蛭児神社、女神社などの社寺が点在しており、歴史・文化を感じる景観や雰囲気を楽しむことができます。女神山(石灰山)、男神山(トンガリ山)、子守り山などシンボル・ランドマークとなる景観があり、また、女神社の境内からは素晴らしい眺望が望めます。
- 子生れ石が名所となっており、近くにさがら子生れ温泉会館もあります。温泉会館は健康増進、レクリエーションの場などとして、地区内外の人に親しまれています。

II 主要課題

「都市づくりの主要課題」 (牧之原市全体の課題)	地区づくりの主要課題
産業の生産力を高める土地利用の誘導	○茶園や工業団地の生産環境の維持 ○新規産業誘致の検討
良好な景観の保全と魅力の向上	○茶園等の景観保全
災害に備えた安全・安心な都市環境の実現	○河川改修や砂防対策等の促進
新たな広域交通に対応した交通ネットワークの構築	○国道 473 号相良バイパスや(市)女神4号線等の有効活用 ○公共交通機能の維持・充実
都市施設の効果的な配置と維持管理	○公園空間の確保・充実の検討

● 萩間地区 現況図



② 地区づくりの目標

絆づくり事業の活動を踏まえ、地区づくりの目標を次のように設定します。

明るく元気な萩間

～心と心のお付き合い～

絆づくり事業の活動の中で、萩間地区について「明るく笑顔があふれるまちづくり」、「きれいで明るい萩間」、「明るく元気のある萩間」、「明るい萩間」にしていきたい等のご意見がありました。それらのご意見に基づき、絆づくり事業において「明るく元気な萩間 ～心と心のお付き合い～」が掲げられました。また、萩間地区絆づくり事業まちづくり計画書に「萩間地区では、イキイキ・Waku Waku するような、世代を超えた交流の場をつくりながら、『明るく元気な萩間』の絆づくりに取り組んでいきます。」とあります。この理念を尊重し、地区づくりの目標も同様のものとししました。

萩間地区は、広大な茶園や水田、大小の工場の立地により農工両面で様々な豊かさを生み出し、それを背景に人々の生活が営まれる地区です。また、東名高速道路相良牧之原ICに近く、広域交流拠点と相良地区市街地などの臨海地区を結ぶ軸上の位置にあり、国道 473 号相良バイパスが新たな動脈として機能しています。

これらの立地特性や交通環境を今後さらに有効に活用しながら、萩間川水系に育まれたうるおいある自然豊かな生活環境を大切に、広域交通ネットワークを利用してひらかれたふるさととして、物的な豊かさだけでなく心の豊かさもさらに追求できるよう、土地利用や各種施設、環境の整備等を効率的に進めていきます。

観光・レクリエーション、交流・健康の拠点である子生れ温泉会館を活かし、農工が調和した健康を実感できるふるさとの形成を目指して、萩間地区を次の世代へつないでいきます。

③ 地区づくり基本構想

I 土地利用基本方針

項目	基本方針
ア 農業生産環境の維持・向上	茶園や水田など優良農地については、法制度の的確な運用等により生産性の向上、安定した農業生産の環境整備に努めます。特に茶どころとしての良好な生産環境の向上に努めます。周囲の山林や自然地は、適切な維持管理により緑地環境の保全、水源かん養機能の確保などを図ります。
イ 周囲の環境と調和した産業系用地の充実確保	既存の工業団地、大中規模の工場用地は、工業地としての持続的な利用を図ります。また、東名高速道路相良牧之原ICや国道473号相良バイパス等の交通基盤を活かし、就業の場の確保、経済活性化のための新たな企業の誘致、沿岸部からの企業移転の受け皿として既存工業団地の周辺等に新規産業系用地の確保・整備を検討します。
ウ 無秩序な開発を抑制する土地利用の適正な誘導	広域的な道路交通ネットワークが利用しやすい地理的条件から都市計画上の白地地域等で無秩序な開発が進む恐れがあり、適切な法的規制など土地利用誘導のあり方を検討の上、営農環境や生活環境の悪化を防止していきます。
エ 集落地における生活環境の維持と安全性・快適性の向上	生活の場である集落地は、山林や農地と調和した静かで落ち着いた環境の維持を基本としつつ、集落地における安全性、利便性、快適性をより高められるよう必要な基盤整備などを検討し、適切な土地利用を推進します。

II 都市施設基本方針

項目	基本方針
ア 地区の骨格となる幹線道路の機能の充実と維持・管理	東名高速道路相良牧之原IC等と市内臨海部、御前崎港方面を結ぶ重要な幹線である国道473号相良バイパスや国道473号、(市)女神4号線などは、地区住民の市民生活や企業の産業活動を支える骨格としても利便性、信頼性を発揮できるよう必要な整備や予防保全型の維持・管理に努めます。
イ 地区内道路の安全性・利便性の向上に向けた整備や維持・管理	集落地内の生活道路や工業団地へのアクセス道路等について、安全性や利便性の向上に向け、拡幅等の必要な改良整備を進めるとともに予防保全型の維持・管理に努めます。
ウ 公共交通機能の維持・確保	自主運行バス(萩間線)の利用利便の向上と利用促進に努めます。

項目	基本方針
エ 自然と親しむことができる公園・緑地空間の確保	山林や河川等の自然環境の活用を含めた安全で快適な公園・緑地空間の確保を検討し、人と人のふれあい・交流や自然を親しむ場、防災の拠点等としての整備、その適切な維持・管理に努めます。
オ 治水と親水性を両立させた河川の整備	萩間川水系の下流部から上流部に向けて計画的な河川改修を促進し、治水安全性の向上を図るとともに良好な自然環境や水辺景観の保全・創生、水生生物の生態系維持等に配慮した河川環境の整備を進めます。橋梁の老朽化・劣化に対し、予防保全型の計画的な維持管理、長寿命化、安全性の確保を促進します。

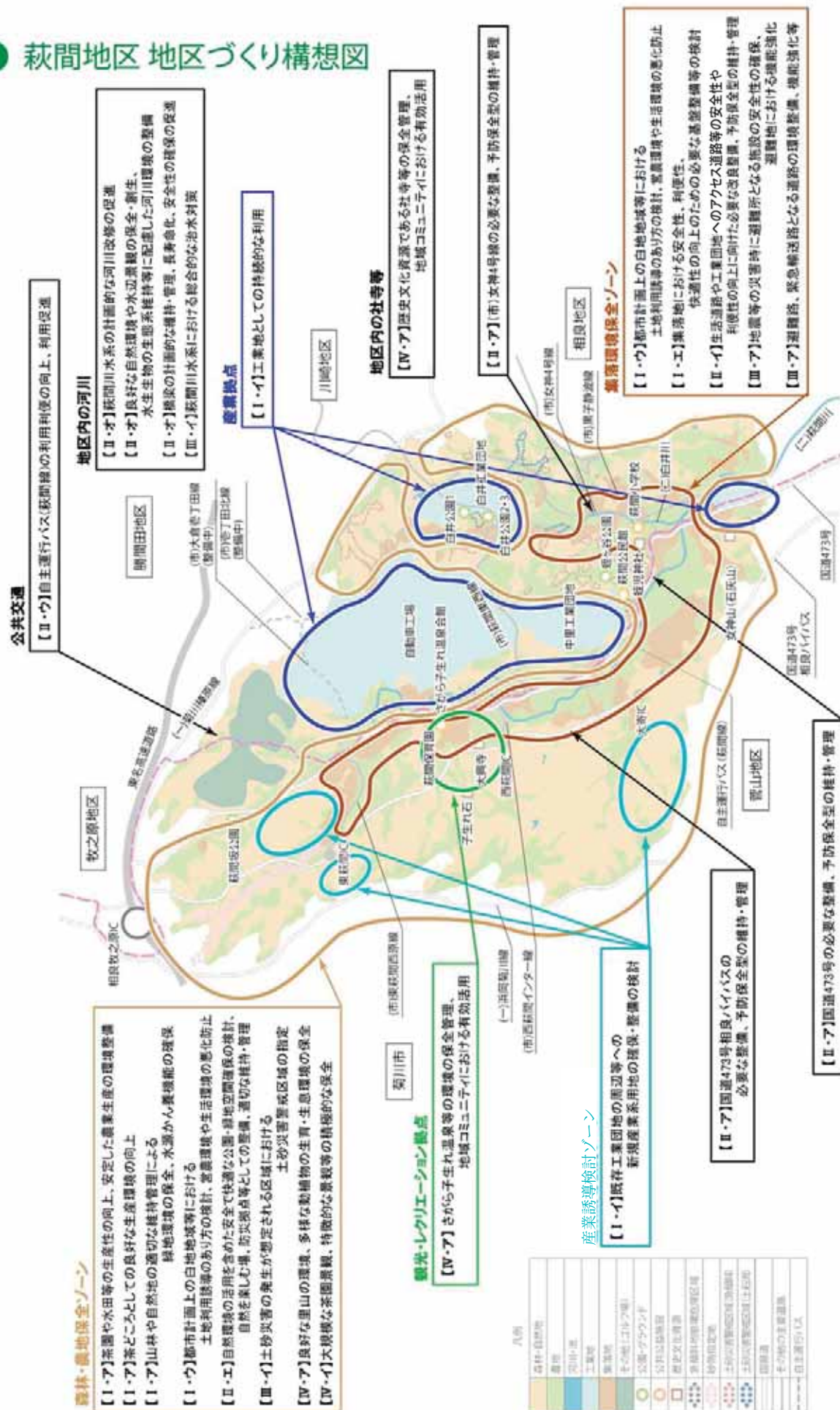
III 都市防災基本方針

項目	基本方針
ア 災害時の安全性を確保する防災施設の整備	地震等の災害時に避難所となる施設の安全性の確保や避難地における機能強化等に取り組むとともに避難路、緊急輸送路となる道路の環境整備、機能強化等を進めます。
イ 水害や土砂災害等に対する備えの強化	萩間川水系における水害防止のための総合的な治水対策や土砂災害の発生が想定される区域における土砂災害警戒区域の指定及び災害区域の周知による早めの避難を促します。

IV 都市環境基本方針

項目	基本方針
ア 緑豊かな自然環境や社寺等の環境保全	良好な里山の環境、多様な動植物の生育・生息環境の保全を図るとともに歴史文化資源である社寺や観光・レクリエーション、交流・健康拠点であるさがら子生れ温泉等の環境の保全管理、地域コミュニティにおける有効活用を図ります。
イ 農工が調和したふるさと景観の保全と創生	大規模な茶園景観など市民が自慢できる牧之原らしい景観、特徴的な景観等を積極的に保全するとともに地区協働等により、より魅力ある景観の創生を進めます。

萩間地区 地区づくり構想図



※ 各方針の文頭の【○・○】は、P133～P134に示した地区づくり構想の基本方針に対応しています。
 【例えば【1・ア】であれば、P133の「1 土地利用基本方針」の「ア 農業生産環境の維持・向上」を示します。】

500 1000 2000m



(5) 地頭方地区

① 概況の整理

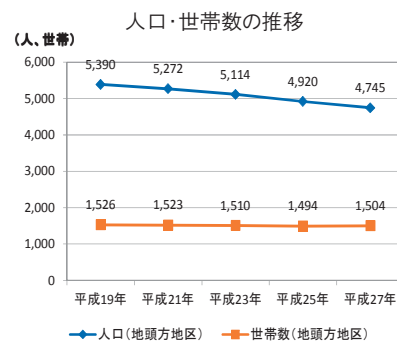
I 現況

■位置

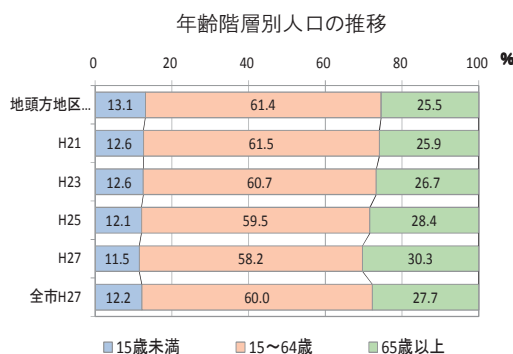


■人口等

- 平成 27 年の人口は 4,745 人となっており、全市人口(47,409 人)に占める割合は 10.0%となっています。
- 平成 19 年から 27 年の人口減少率は 12.0 %と全市の減少率(9.6%)を上回っています。
- 65 歳以上の老年人口は 30.3%と全市(27.7%)を上回っています。
- 地頭方小学校の児童数は減少傾向にあり、平成 19 年から 27 年にかけて 66 人が減少しています。



資料:住民基本台帳(各年 5 月 1 日現在)



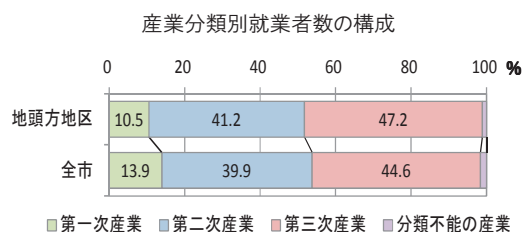
資料:住民基本台帳(各年 5 月 1 日現在)



資料:庁内資料(各年 5 月 1 日現在)

■産業等

- 国道 150 号南遠道路地頭方 IC の南西に工業地域が指定されています。当地域や用途地域外に中・大規模の工場が点在しています。
- (一)薄原地頭方線沿いや(市)地頭方波津線沿いに日用品小売店舗の立地がみられるほか、用途地域外の国道 150 号沿いに沿道サービス施設の立地がみられます。
- 第三次産業の就業人口割合が 47.2%と比較的高く、港湾や発電所を持つ御前崎市との関係の強さが伺えます。



資料:平成 22 年国勢調査

■土地利用

- 国道 150 号沿いや(一)薄原地頭方線沿いの平坦地に市街地が形成され、住宅地や沿道商業地、工業地として利用されており、一部区域に用途地域が指定されています。
- 市街地や集落地の後背の丘陵地には山林、茶園が広がっています。国道 150 号以南の平坦地は、茶園または畑として利用されています。
- 畑や茶園の多くは農用地区域に指定され、丘陵地の山林の多くが地域森林計画対象民有林となっています。
- 新庄地区の御前崎港埠頭部分に臨港地区の指定があります。

■都市施設

【道路・交通】

- 主要幹線道路である国道 150 号南遠道路(3・3・16 南遠幹線)が通過するほか、臨港道路4号線、(一)薄原地頭方線、(一)大東相良線、(一)御前崎堀野新田線が幹線道路としての役割を担っています。
- 公共交通としては、国道 150 号及び(一)薄原地頭方線に自主運行バス(相良浜岡線、相良御前崎線)が運行されています。
- 静岡御前崎自転車道が通過しています。

【公園・緑地】

- 地区内には、都市公園の 2・2・14 地頭方公園が整備されているほか、その他の公園(都市公園以外)の地頭方海浜公園、新庄緑地公園が整備されています。

【その他の都市施設等】

- その他の都市施設として、ごみ処理施設 2 号牧之原市御前崎市広域施設組合環境保全センターがあります。主な公共公益施設としては、地頭方公民館、地頭方体育館、シーサイドプール地頭方があります。
- 学校教育施設として、御前崎市牧之原市組合立御前崎中学校、地頭方小学校、地頭方幼稚園、児童福祉施設として地頭方保育園があります。
- 雨水排水のため、地頭方都市下水路、遠渡都市下水路が都市計画決定されており、整備が完了しています。

■都市防災

- 静岡県第4次地震被害想定において、沿岸部に津波浸水被害が想定されています。レベル2の地震(発生頻度は極めて低いが、発生すれば甚大な被害をもたらすあらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波)では、市街地及び集落地を含む広い範囲で津波浸水被害が想定されています。
- 市街地や集落地後背の斜面や崖地の一部に地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域、保安林の指定箇所があります。

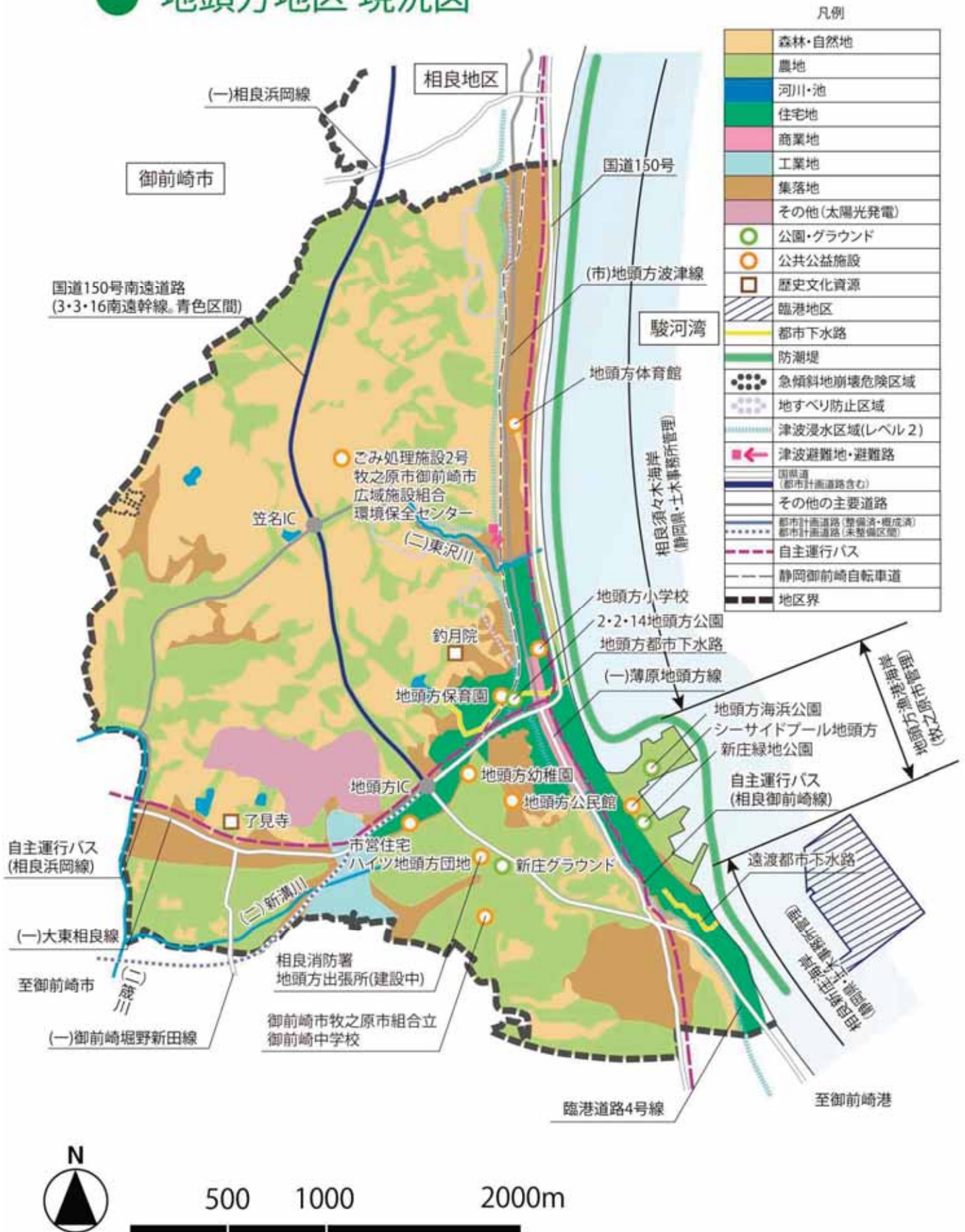
■都市環境

- 地頭方海浜公園や落居海岸からは、富士山や駿河湾の眺望を楽しむことができます。
- 釣月院や了見寺(オリザニン(ビタミンB1)の発見者である鈴木梅太郎の菩提寺)などの社寺が点在しており、歴史・文化を感じる景観や雰囲気を楽しむことができます。
- 良好な自然環境、景観が残されています。また、地区南部から御前崎市にかけては広大な茶園風景が広がっています。

II 主要課題

「都市づくりの主要課題」 (牧之原市全体の課題)	地区づくりの主要課題
災害に備えた安全・安心な都市環境の実現	○粘り強い防潮堤や津波避難施設、避難路の整備、防災意識・組織の強化 ○災害リスクを考慮した都市機能配置の再編のための規制誘導方法等の検討 ○地滑り防止対策等の促進
新たな広域交通に対応した交通ネットワークの構築	○国道 150 号(3・3・16 南遠幹線)の有効活用 ○公共交通機能の維持・充実
産業の生産力を高める土地利用の誘導	○茶園や普通畑、工場の生産環境の維持
都市施設の効果的な配置と維持管理	○海岸や山林、社寺等を活かした憩いの場の機能の充実
良好な景観の保全と魅力の向上	○海岸、茶園等の景観保全

● 地頭方地区 現況図



② 地区づくりの目標

絆づくり事業の活動を踏まえ、地区づくりの目標を次のように設定します。

何でもあるよ 地頭方

～みんなが集まる安全なまち～

地頭方地区絆づくり事業の活動において、「県外・市外の人が集まるまちに！」「災害に強い安全なまち(にしたい。)」 「フリーマーケット、ベジタブルマーケット(＝野菜直売所)をやってみよう」等の想いが語られました。

また、絆づくり活動でのテーマは「ふりべじま(＝フリーマーケット＋ベジタブルマーケット(＝野菜直売所))～何でもあるよ 道の駅～」が掲げられました。地頭方地区の想いや、絆づくり活動のテーマを尊重し、「何でもあるよ 地頭方 ～みんなが集まる安全なまち～」を地区づくりの目標としました。

平成 25 年に地頭方地区において住民協働で策定された「地頭方地区津波防災まちづくり計画」の理念を尊重し、まず第一に災害からの安全性の向上のため、粘り強い防潮堤、避難路等防災・減災対策を推進します。

地頭方地区は、駿河湾最南端の御前崎港に隣接し、御前崎市とのつながりが深い地区であるとともに遠州灘方面への接続点としての市街地を有しています。

この港湾の後背地、交通結節点の地理的条件を活かし、牧之原市の2つの都市拠点を補完する市街地機能をコンパクトに維持するとともに港湾に関連する物流等の機能の立地も促し、躍動感ある地区としての活性化を図ります。

市街地の高台への移転も含めた市街地構造の転換を図り、安全性の高い臨港地区を目指し地頭方地区を次の世代へつないでいきます。

③ 地区づくり基本構想

I 土地利用基本方針

項目	基本方針
ア 自然災害リスクの軽減に向けた土地利用の適正な誘導	津波被害の軽減に向け、既成市街地を守る防潮堤等の防災施設の整備を進めるとともに既成市街地に隣接する高台への住宅等の移転を含む市街地構造の再編を検討し、コンパクト性を維持しつつ安全性を高める市街地の形成に向けた土地利用の適正な誘導を推進します。
イ 臨港地区としての拠点性を高める土地利用	御前崎港の後背をなす交通結節点の位置を活かし、御前崎市との連携の上、港湾関連も含む機能の立地を促進するための土地利用を市街地再編の中で検討し、その誘導策を講じます。
ウ 自然環境、農・工業環境等を保全・向上する土地利用	茶園や畑等の優良農地、工場等の生産活動の場は、良好な道路交通環境等を活かしてそれぞれ持続的な利用が図られるよう、法制度の適切な運用等により保全と生産基盤の充実による生産性の向上を図ります。また、新たな企業誘致、沿岸からの企業移転の受け皿として既存の工業地域の周辺等に新規産業系用地の確保・整備を検討します。
エ 集落地における生活環境の維持と安全性・快適性の向上	沿岸部や丘陵部の集落地については、山林や農地と調和した静かで落ち着いた環境の維持を基本としつつ、海岸での津波対策を含めた安全性、快適性を高めるために必要な基盤整備等を検討し、適切な土地利用を推進します。

II 都市施設基本方針

項目	基本方針
ア 地区の骨格となる幹線道路の機能の充実と維持・管理	地区住民の生活や企業等の都市活動を支える幹線であると同時に御前崎港への広域的アクセス道路でもある国道 150 号(3・3・16 南遠幹線)、臨港道路4号線及びそれら広域幹線道路に接続する(一)薄原地頭方線、(一)大東相良線、(一)御前崎堀野新田線について必要箇所の改良整備を促進し、ネットワークの強化を図るとともに予防保全型の維持・管理に努めます。
イ 集落地内等における安全で快適な生活道路の整備充実	集落地内等の生活道路において安全性や利用利便の向上を図るため、拡幅等の必要な整備を進めるとともに予防保全型の維持・管理に努めます。

項目	基本方針
ウ 公共交通機能の維持・確保	自主運行バス(相良浜岡線、相良御前崎線)の利用利便の向上と利用促進に努めます。
エ 安全・快適な公園・緑地空間の整備充実	既存の公園等の有効活用を図るとともに丘陵部での地形を活かした公園・緑地空間の確保など防災空間としても活用できる安全で快適な空間づくりを進めます。
オ 治水と親水性を両立させた河川の整備	箴川水系、準用河川東沢川等、中小河川について下流部から計画的に河川改修を促進し、治水安全性の向上を図ります。橋梁の老朽化・劣化に対し、予防保全型の計画的な維持管理、長寿命化、安全性の確保を促進します。
カ ごみ処理施設の更新整備	焼却炉耐用年数を迎える牧之原市御前崎市広域施設組合環境保全センターについて施設の更新や統廃合、新たな配置を検討します。

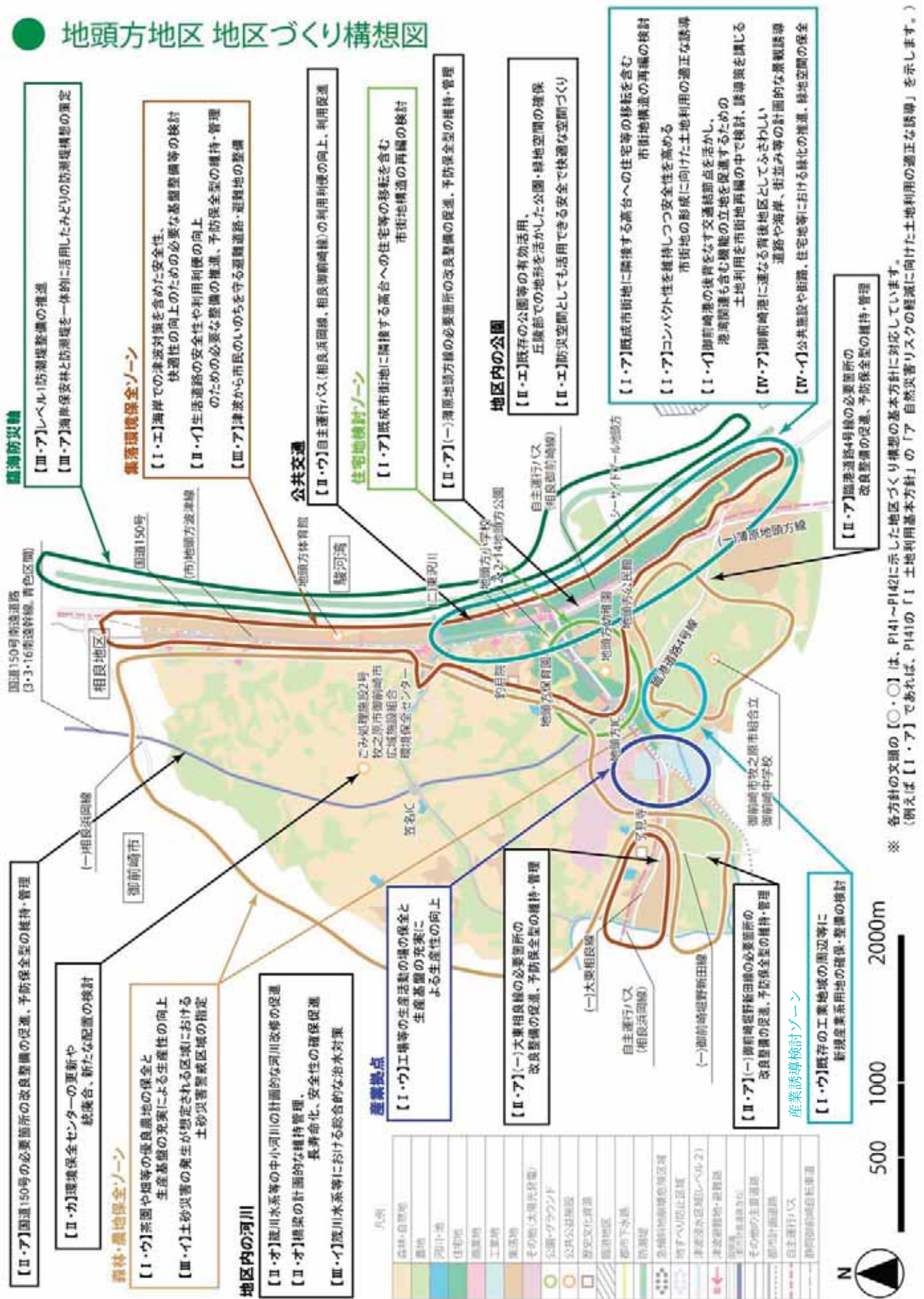
III 都市防災基本方針

項目	基本方針
ア 地震・津波に対する土地利用や防災施設の整備	津波対策として津波から市民のいのちを守る避難道路・避難地の整備やレベル1防潮堤整備を推進するとともにソフト対策として実践的な防災訓練や避難誘導の強化を図ります。また、海岸保安林と防潮堤を一体的に活用したみどりの防潮堤構想の策定を行い、適切な都市施設の配置による土地利用の形成を図ります。
イ 水害や土砂災害等に対する備えの強化	箴川水系及び中小河川における水害防止のための総合的な治水対策や土砂災害の発生が想定される区域における土砂災害警戒区域の指定及び災害区域の周知による早めの避難を促します。

IV 都市環境基本方針

項目	基本方針
ア 臨港地区にふさわしい良好な景観形成	市街地の再編整備等と合わせ、御前崎港に連なる背後地区としてふさわしい道路やマリンスポーツが楽しめる海岸、街並み等の景観誘導を計画的に進めます。
イ 緑豊かでうるおいのある地区環境の保全と創生	市街地内や背後の丘陵部、海岸等も含めた緑豊かな環境形成のため、公共施設や街路、住宅地等における緑化の推進、緑地空間の保全等に努めます。

地頭方地区 地区づくり構想図



(6) 牧之原地区

① 概況の整理

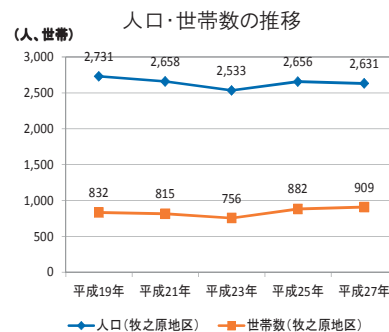
I 現況

■位置

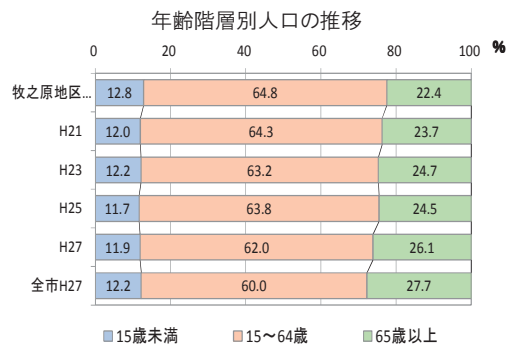


■人口等

- 平成 27 年の人口は、2,631 人となっており、全市(47,409 人)に占める割合は 5.5%となっています。
- 平成 19 年から 27 年の人口減少率は 3.7%と全市の減少率(9.6%)を大きく下回っています。
- 65 歳以上の老年人口は 26.1%と全市(27.7%)をわずかに下回っています。
- 牧之原小学校の児童数は減少傾向にあり、平成 19 年から 27 年にかけて 22 人が減少しています。



資料:住民基本台帳(各年 5 月 1 日現在)



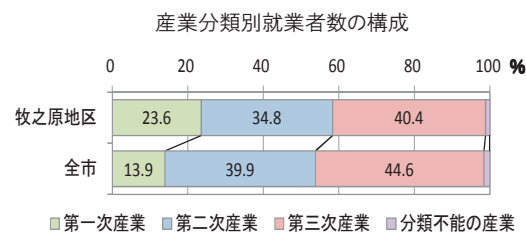
資料:住民基本台帳(各年 5 月 1 日現在)



資料:庁内資料(各年 5 月 1 日現在)

■産業等

- 東名高速道路相良牧之原 IC が設置されており、地区の北部に中・大規模の工場や物流施設の立地がみられます。
- 地区内には、小規模な商店が点在しています。
- 第一次産業の就業人口割合が 23.6%と全市平均を大きく上回り、農業との関わりが強くなっています。一方で第二次産業及び第三次産業の割合は、市全体に比べ低くなっています。



資料:平成 22 年国勢調査

■土地利用

- 地区の大部分が準都市計画区域となっており、台地に広がる広大な茶園の中に集落が形成されています。丘陵地は山林となっています。
- 地区の北部には、中・大規模の工場や物流施設の立地がみられるほか、東名高速道路相良牧之原 IC 北側において、交通インフラの立地性を活かした産業の誘致等が計画されています。
- 茶園の多くは農用地区域に指定され、斜面の山林の多くが地域森林計画対象民有林となっています。

■都市施設

【道路・交通】

- 地区内に東名高速道路相良牧之原ICがあり、これに主要幹線道路の国道 473 号相良バイパス及び幹線道路の国道 473 号、(一)菊川榛原線が接続しており、相良地区方面や川崎・細江地区方面等を結ぶ役割を担っています。また、主要幹線道路(主)吉田大東線、幹線道路(一)浜岡菊川線が国道に接続する形で地区と各方面を結んでいます。
- 公共交通としては、国道 473 号に相良バスターミナルと金谷駅を結ぶ自主運行バス(萩間線)が運行されています。

【公園・緑地】

- 地区内には、都市緑地の牧之原緑地公園が整備されています。また、東名高速道路牧之原 SA 付近の緑地が御前崎遠州灘県立自然公園に指定されています。

【その他の都市施設等】

- 主な公共公益施設として、牧之原コミュニティセンター、牧之原区民センター、市営住宅牧之原団地があります。
- 学校教育施設として、牧之原市菊川市学校組合による牧之原小学校、牧之原中学校、児童福祉施設として牧之原保育園があります。

■都市防災

- 台地斜面や崖地の一部に砂防指定地、保安林の指定箇所はあるものの地区全体としては地盤がよく、自然災害の心配、災害リスクは少ないといえます。

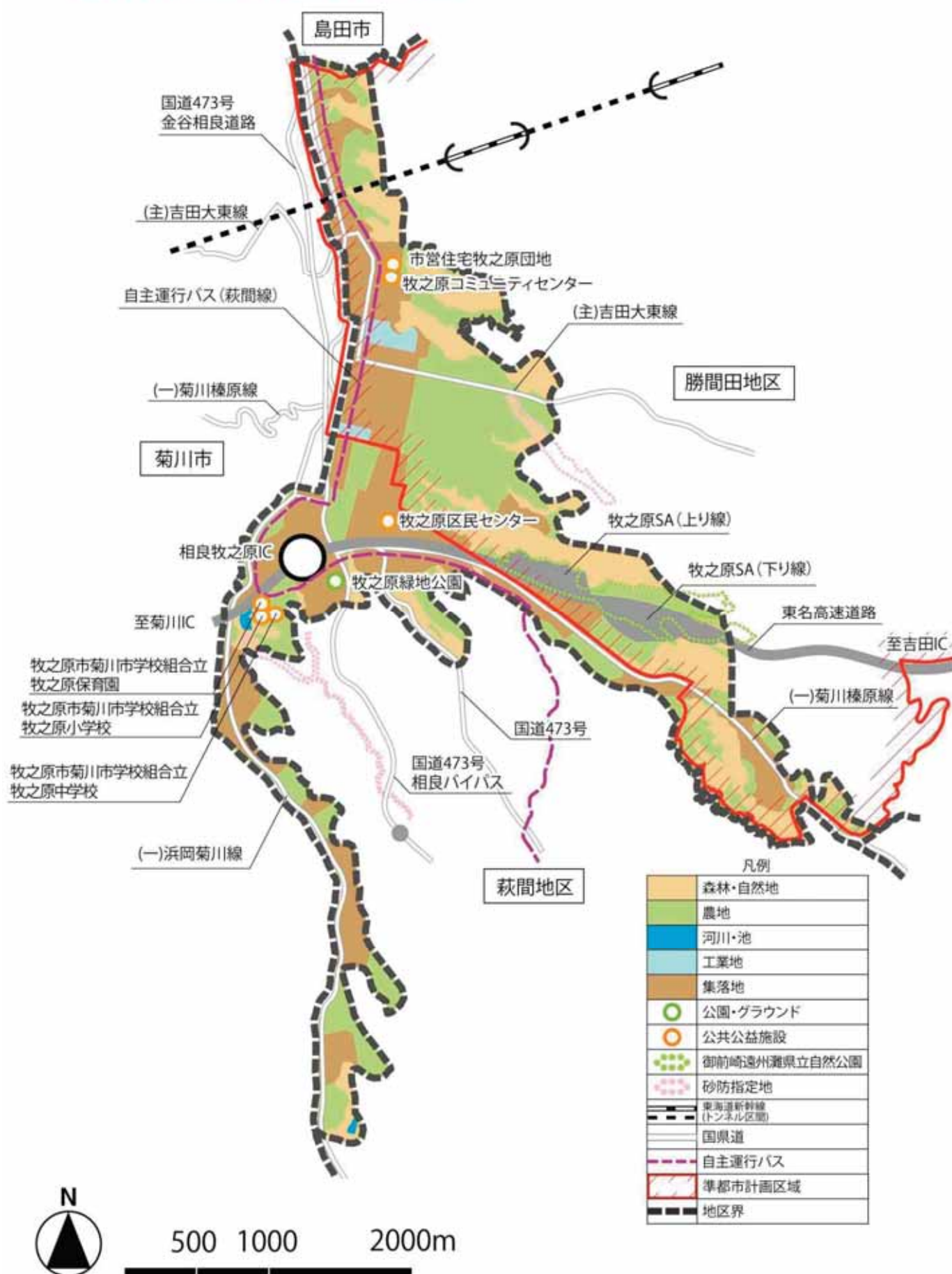
■都市環境

- 台地に広がる広大な茶園風景は牧之原市を代表する景観のひとつとなっています。また、斜面地には緑地景観が広がっています。
- 台地のいろいろな場所から、富士山の眺望を楽しむことができます。

II 主要課題

「都市づくりの主要課題」 (牧之原市全体の課題)	地区づくりの主要課題
広域交流拠点を活かす交流機能、にぎわい機能の創生	○東名高速道路相良牧之原IC周辺における効率的な広域交流拠点機能の形成 ○準都市計画区域の都市計画区域への変更、用途地域の指定など土地利用方策の検討による計画的な誘導
新たな広域交通に対応した交通ネットワークの構築	○国道 473 号相良バイパスの機能強化と東名高速道路相良牧之原ICに接続する各国県道の改良整備の促進 ○公共交通機能の維持・充実
良好な景観の保全と魅力の向上	○広大な茶園等の景観保全
産業の生産力を高める土地利用の誘導	○茶園や工業団地の生産環境の向上 ○農業環境等との調和のもとでの新たな産業用地の確保
都市施設の効果的な配置と維持管理	○広域交流拠点や産業立地等に伴う、自然と共生した公園等の整備
災害に備えた安全・安心な都市環境の実現	○下流域への影響を考慮した雨水排水対策の確実な実施 ○砂防対策の促進

● 牧之原地区 現況図



② 地区づくりの目標

絆づくり事業の活動を踏まえ、地区づくりの目標を次のように設定します。

こうすると牧之原が
もっと楽しく
住みやすくなるよね!

牧之原地区絆づくり事業まちづくり計画書に「牧之原地区が、『もっと楽しく、住みやすくなる』ように楽しいイベント、『こうしたらいいな!』と思うことに、どんどん取り組んでいきます。』とあります。この理念を尊重し、地区づくりの目標も同様のものとしました。

牧之原地区は、台地上に広がる広大な茶園が最大の特徴で、全国有数のお茶の産地であると同時に東名高速道路相良牧之原ICを有し、富士山静岡空港にも近く牧之原市における内陸部の広域交流拠点形成が期待される地区でもあります。

この農業・自然環境と拠点形成を調和させながら、双方の魅力の相乗効果を目指していくことが本地区最大のテーマであり、土地利用の面からの的確な誘導や規制を図るとともに良好な環境形成を目指します。環境調和型の新しい拠点のあり方、地区の特徴の発信による製茶業など産業の発展の方向等を見出していきます。

本地区は菊川市に接し、また、ICにより全国から本市への玄関口となるところで、空港を通じた世界とのつながりも含めて広域的な交流の拠点となることを目指し、牧之原地区を次の世代へつないでいきます。

③ 地区づくり基本構想

I 土地利用基本方針

項目	基本方針
ア 農業環境、自然環境の保全・向上	牧之原台地の広大な茶園は本地区最大の財産であり、良好な生産環境、それを取り巻く自然環境を一体的に保全し、無秩序な開発を抑制しながら、更に生産性の向上を導けるよう適切な規制・誘導に努めます。
イ 広域交流拠点や新産業系用地の調和ある形成を導く土地利用	東名高速道路相良牧之原IC近接地において、広域交流拠点の形成や企業誘致・沿岸部からの移転、職住近接の住環境の整備等の受け皿となる新たな産業系用地の形成を周囲の農業環境・自然環境との調和のもとに進めます。整備にあたっては、本地区が各河川の源流部にあたることを考慮し、自然環境の保全に十分な配慮を行います。
ウ 集落地等における生活環境の維持と安全性・快適性の向上	集落地や住宅・事業所等の集積地は、そのまとまりを重視し、農地との調和を基本とし、生活環境(安全性、利便性、快適性)をより高められるよう必要な基盤整備などを検討し、適切な土地利用を推進します。

II 都市施設基本方針

項目	基本方針
ア 東名高速道路相良牧之原ICを中心とした幹線道路のネットワークの向上	市内各方面や市外を結ぶ国・県道等の幹線道路を東名高速道路相良牧之原IC周辺で円滑に接続させ、高速交通体系への接続改善やネットワークの向上を図るための整備を積極的に検討し、その推進を図るとともに予防保全型の維持・管理に努めます。
イ 広域交流拠点の形成に伴うアクセス道路網の形成	東名高速道路相良牧之原IC周辺における広域交流拠点の形成、新たな産業系用地の整備に合わせ、そのアクセス確保と同時に広域ネットワークとの円滑な接続を確保するための道路網のあり方を検討し、整備を図ります。
ウ 生活道路の安全性・利便性等の向上と適切な維持・管理	集落地内や住宅・事業所等が集積立地している部分では、幹線道路に接続する生活道路の安全性や利便性、快適性を高めるために必要な整備を計画的かつ効率的に進めるとともに予防保全型の維持・管理に努めます。
エ 公共交通機能の確保	自主運行バス(萩間線)の利用利便の向上と利用促進に努めます。広域交流拠点の開発進捗に応じて、公共交通の結節点となるバスロータリー等の整備を検討します。

項目	基本方針
オ ゆとりとふれあいの場となる公園機能の確保	広域交流拠点の形成、新たな産業系用地の整備の中で地区内外の人々のふれあい・交流やゆとりの実感、防災機能の強化等につながる自然と共生した公園空間を確保します。
カ 水源域の環境保全	各河川の水源地に位置する本地区における都市機能の形成等に当たっては、その水域環境への影響を及ぼさないよう集中豪雨に対する雨水排水に万全を期し、最良かつ有効な方法での整備を推進します。

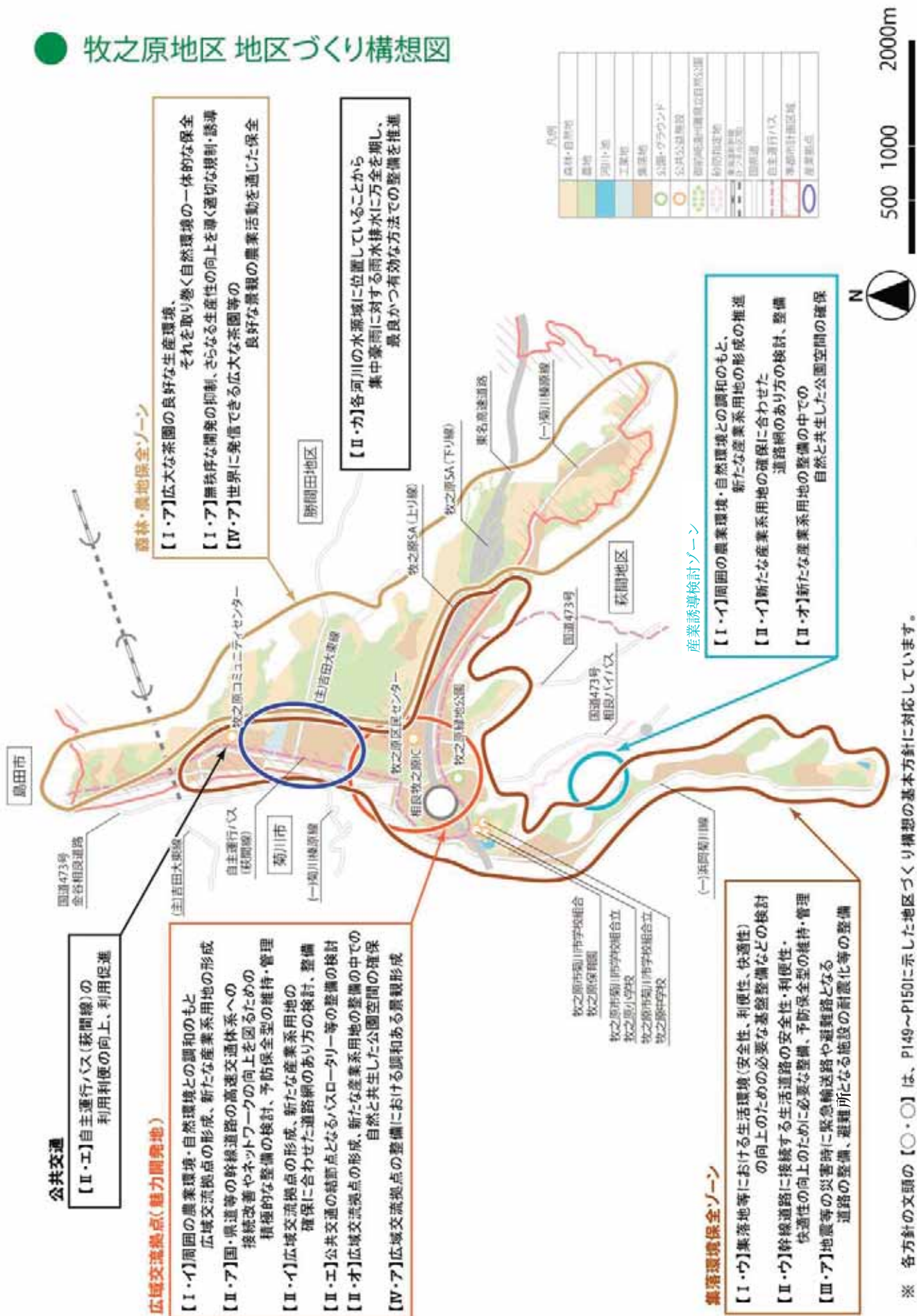
Ⅲ 都市防災基本方針

項目	基本方針
ア 自然災害に対する防災施設の整備	地震や大雨等の災害時に緊急輸送路や避難路となる道路の整備や避難所となる施設の耐震化等の整備に取り組みます。

Ⅳ 都市環境基本方針

項目	基本方針
ア 大茶園等の誇れる景観の保全と活用	地区住民のみならず世界に発信できる広大な茶園等の牧之原市らしい良好な景観を守り伝えるため、農業活動等を通じてその保全に努めるとともに、広域交流拠点の整備等においてもそれらの景観を損ねることなく調和ある景観形成やその有効活用ができるよう規制や誘導を図ります。

● 牧之原地区 地区づくり構想図



※ 各方針の文頭の【○・○】は、P149～P150に示した地区づくり構想の基本方針に対応しています。
(例えば【Ⅰ・ア】であれば、P149の「Ⅰ 土地利用基本方針」の「ア 農業環境、自然環境の保全・向上」を示します。)

(7) 川崎地区

① 概況の整理

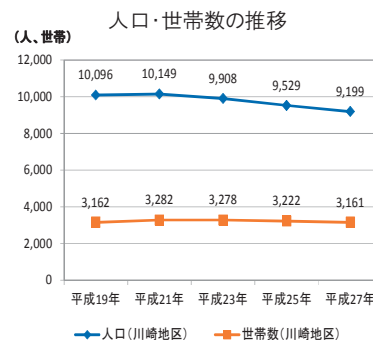
I 現況

■位置

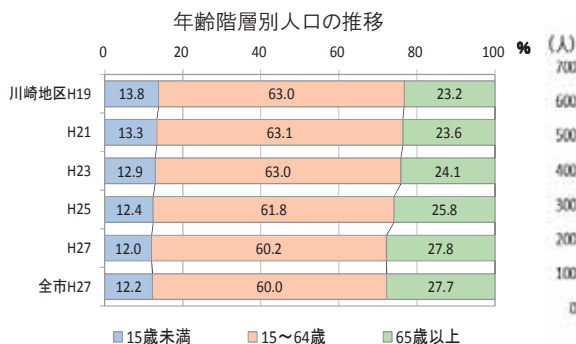


■人口等

- 平成 27 年の人口は 9,199 人となっており、全市人口(47,409 人)に占める割合は 19.4%と相良地区に次いで2番目に高くなっています。
- 平成 19 年から 27 年の人口減少率は、8.9 %と全市の減少率(9.6%)をわずかに下回っています。
- 65 歳以上の老年人口は 27.8%と全市(27.7%)とほぼ同じになっています。
- 川崎小学校の児童数は減少しており、平成 19 年から 27 年にかけて 151 人が減少しています。



資料：住民基本台帳(各年 5 月 1 日現在)



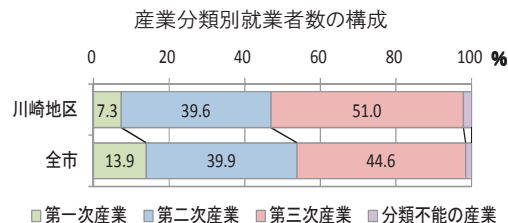
資料：住民基本台帳(各年 5 月 1 日現在)



資料：庁内資料(各年 5 月 1 日現在)

■産業等

- 細江地区とともに牧之原市の都市拠点が形成され、国道 150 号沿いに中小規模の店舗が立地しているほか市街地内に小規模の工場が点在しており、相良地区、細江地区と並び多くの人が働く地区となっています。
- 第一次産業の就業人口割合が 7.3%と低くなっています。一方で第三次産業の就業人口割合が、市内では相良地区とともに 50%を超えています。



資料：平成 22 年国勢調査

■土地利用

- 東名高速道路以北は準都市計画区域となっています。
- 二級河川勝間田川左岸の平坦地一帯に市街地が形成され、住宅地や沿道商業地として利用されており用途地域が指定されています。
- 用途地域外の二級河川勝間田川沿いの平坦地には水田と集落地が形成され、市街地、水田、集落地を取り囲む丘陵地は山林、台地にはまとまりある茶園が広がっています。
- 用途地域外の水田や茶園の多くは農用地区域に指定され、山林の多くが地域森林計画対象民有林となっています。
- 二級河川勝間田川河口部北側に臨港地区の指定があります。

■都市施設

【道路・交通】

- 市街地内の海岸寄りを通過する国道 150 号(3・3・1 榛南幹線)、国道 150 号から北側に内陸部を通過する(一)榛原金谷線が主要幹線道路としての役割を担っています。また、幹線道路である(一)菊川榛原線、補助幹線道路である(市)女神4号線・勝俣 12 号線、3・5・12 山の手幹線などが地区と市内各方面を結んでいます。
- 公共交通としては、路線バス(静岡相良線、藤枝相良線、島田静波線)、自主運行バス(勝間田線)が運行されています。バスターミナル「静波海岸入口」が、路線バスと自主運行バスの結節点となっています。
- 静岡御前崎自転車道が通過しています。

【公園・緑地】

- 地区内には、都市公園の 6・5・1 榛原総合運動公園、2・2・8 静波公園、2・2・9 平成せせらぎ公園が整備されているほか、その他の公園(都市公園以外)の榛原公園、秋葉公園、秋葉かりんぼの里、山田川親水公園等が整備されています。

【その他の都市施設等】

- 主な公共公益施設として、市役所榛原庁舎をはじめ保健所(静岡県中部健康福祉センター榛原分庁舎)、榛原文化センター、榛原図書館、静波グラウンド、静波体育館、仁田体育館、静波コミュニティ防災センター、川崎コミュニティ防災センター、総合福祉センターさざんか等があります。
- 学校教育施設として、県立榛原高等学校、榛原中学校、川崎小学校、児童福祉施設として静波保育園があります。
- 市営住宅として、静波団地、湊団地があります。
- 雨水排水対策のため、堂峯都市下水路、坊久都市下水路、雨垂都市下水路、源氏都市下水路が都市計画決定されており、整備が完了しています。

■都市防災

- 静岡県第4次地震被害想定において、沿岸部に津波浸水被害が想定されています。レベル2の地震(発生頻度は極めて低い、発生すれば甚大な被害をもたらすあらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波)では、市街地及び集落地を含む広い範囲で津波浸水被害が想定されています。

- 二級河川勝間田川沿いの水田が広がる地区は、牧之原市洪水ハザードマップ（洪水避難地図）において浸水被害が想定されており、準用河川新戸川と準用河川橋柄川の合流部、準用河川中川と勝間田川の合流部等では内水被害があります。
- 市街地や集落地後背の斜面や崖地の一部に急傾斜地崩壊危険区域、災害危険区域、保安林の指定箇所があります。

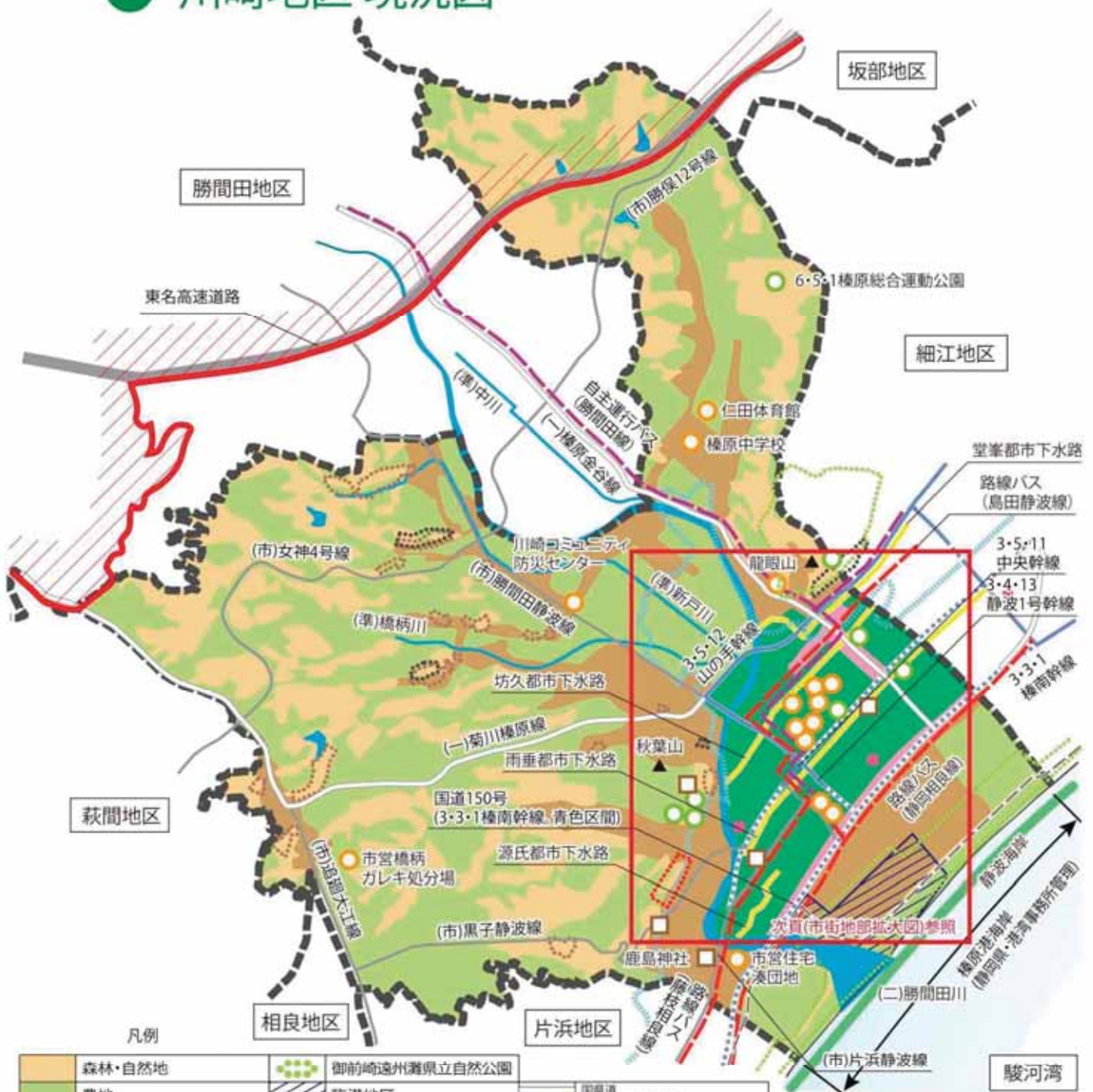
■都市環境

- 静波海岸は、静岡県を代表する海水浴場で毎年県内外からの多くの海水浴客でにぎわいます。御前崎遠州灘県立自然公園に指定されており、白砂青松の美しい海岸景観が形成され市を代表する景観のひとつとなっています。また、富士山や広大な駿河湾の眺望を楽しむことができます。
- 台地には広大な茶園風景、斜面には緑地景観が広がっています。また、龍眼山、秋葉山等も良好な景観を形成しています。
- 鹿島神社や秋葉神社、服織田神社などの社寺が点在しており、歴史・文化を感じることができる景観や雰囲気を楽しむことができます。
- 二級河川勝間田川の桜並木や東光寺の長藤、秋葉公園のあじさい等花が作りだす美しい景観を楽しむために市内外から多くの方が訪れます。

II 主要課題

「都市づくりの主要課題」 (牧之原市全体の課題)	地区づくりの主要課題
災害に備えた安全・安心な都市環境の実現	○みどりの防潮堤や津波避難施設、防災意識・組織の強化 ○災害リスクを考慮した市街地における適切な土地利用の規制・誘導の検討 ○河川改修や砂防対策の促進
人口減少社会に適応した市街地のコンパクト性の維持	○既存の居住機能や都市機能の集積を活かし、コンパクトな市街地維持のための住宅や商業等の都市サービス機能の立地集積の強化、そのための誘導やゾーニングの再検討
新たな広域交通に対応した交通ネットワークの構築	○富士山静岡空港や東名高速道路相良牧之原IC方面への道路交通機能の充実 ○市街地における生活利便の向上のための道路網整備、都市計画道路の整備の推進 ○公共交通機能の維持・充実と結節点機能の強化
都市施設の効果的な配置と維持管理	○公園の役割に応じた機能充実や維持・管理 ○拠点的公共施設の適正な維持・管理
良好な景観の保全と魅力の向上	○白砂青松の海岸線や茶園等の景観保全 ○施設整備や街並みにおける景観的配慮
産業の生産力を高める土地利用の誘導	○茶園や水田の生産環境の維持

● 川崎地区 現況図



	森林・自然地		御前崎遠州灘県立自然公園		
	農地		臨港地区		国道 (都市計画道路含む)
	河川・池		都市下水路		その他の主要道路
	住宅地		防潮堤		都市計画道路(整備済・概成済) 都市計画道路(未整備区間)
	商業地		急傾斜地崩壊危険区域		自主運行バス
	集落地		土砂災害警戒区域(急傾斜)		路線バス
	公園・グラウンド		災害危険区域		静岡御前崎自転車道
	公共公益施設		津波浸水区域(レベル2)		準都市計画区域
	歴史文化資源		津波避難地(避難タワー等)		地区界



500 1000 2000m

● 川崎地区 現況図 (市街地部拡大図)



凡例

森林・自然地	御前崎遠州灘県立自然公園	国県道 (都市計画道路含む)
農地	臨港地区	その他の主要道路
河川・池	都市下水路	都市計画道路(整備済・概成済)
住宅地	防潮堤	都市計画道路(未整備区間)
商業地	急傾斜地崩壊危険区域	自主運行バス
集落地	土砂災害警戒区域(急傾斜)	路線バス
公園・グラウンド	災害危険区域	静岡御前崎自転車道
公共施設	津波浸水区域(レベル2)	準都市計画区域
歴史文化資源	津波避難地(避難タワー等)	地区界



100 200 500m

② 地区づくりの目標

絆づくり事業の活動を踏まえ、地区づくりの目標を次のように設定します。

文化のバージョンUP ～世界へ発信できる海と川のまち KAWASAKI～

川崎地区絆づくり事業の活動において「夢をおう人をサポートする環境づくり(をしたい。)」 「海・川などの自然環境を活用したい。」等の想いが語られました。そういった想いから「文化のバージョンUP～世界へ発信できる海と川のまち KAWASAKI～」が掲げられました。この理念を尊重し、地区づくりの目標も同様のものとなりました。

平成25年に川崎地区において住民協働で策定された「川崎地区津波防災まちづくり計画」の理念を尊重し、まず第一に災害からの安全性の向上のため、みどりの防潮堤、避難タワー等による防災・減災対策を推進します。

川崎地区は、行政や文化、教育等の都市機能を有し、静波を中心に商業の集積も含め市の「都市拠点」として機能すべきところです。

既存の都市機能の集積を活かしつつ、臨海ルートだけでなく内陸側の拠点との連絡も強化しながら、市の中心をなす複眼市街地のひとつとしての役割を高めていきます。

市街地内の都市計画道路の整備等を通じて、生活環境や商業等の立地条件を向上させるとともに各種の景観・観光スポットの集積等も活かしながら、複合的な魅力が人を集めるという拠点性の向上を図り、美しい静波海岸から市街地、内陸に至る多様性を持つ都市拠点を形成していきます。

勝間田川水系における水害防止のための治水対策等、安全性を追求した土地利用や都市施設の整備を計画的に進めるとともに周囲の茶園や田園等の環境保全にも配慮します。市街地のコンパクト性を維持しつつ都市機能が凝縮した「都市拠点」としての機能の強化を目指し、川崎地区を次の世代へつないでいきます。

③ 地区づくり基本構想

I 土地利用基本方針

項目	基本方針
ア 既存の都市機能の集積を活かした集約的な市街地の形成	各種の既存の都市機能等の集積を活かしながら、細江地区の一部も含めた「都市拠点」を形成すべく、都市計画道路の整備等による集積条件の一層の向上と市街地の拡散抑制により、コンパクトで多様な都市機能が調和した土地利用の形成・誘導を推進します。
イ 自然災害リスクの軽減のための土地利用の誘導	市街地においては、津波等の自然災害リスクを考慮し、居住機能をできるだけ市街地内の内陸寄りにシフト、誘導する等の配慮を行い、安全性の高い土地利用を目指します。
ウ 市街地の広域的拠点性を向上させる土地利用の展開	複眼市街地のひとつとして、市内各地区や市外各方面から人が集まる都市的拠点性の魅力を高めるため、都市計画道路の整備等と合わせ商業機能等の集積立地を適切に誘導するとともに行政や文化・教育施設等と合わせた拠点としての機能の形成を図ります。
エ 市街地周辺における自然環境、農業環境等の保全	市街地周辺における農業環境、自然環境を保全するとともに海岸部での砂浜の侵食防止、防風林の保全、機能強化等を進め、うるおいのある都市環境の形成と次世代への継承を図ります。また、静波海岸一帯については、観光・レクリエーション拠点としての良好な環境を守りながら、より多くの人に利用される憩いの場としての環境の整備・充実を図ります。

II 都市施設基本方針

項目	基本方針
ア 市内外と結ぶ幹線道路ネットワークの整備充実	海岸沿いの国道 150 号(3・3・1 榛南幹線)に加えて、富士山静岡空港や東名高速道路相良牧之原IC、JR東海道本線金谷駅等の方面を結ぶ(一)榛原金谷線等の幹線道路の機能の充実を図るとともに相良地区の市街地との連絡ルートの複線化のための幹線道路の整備など、市内外と結ぶ道路網の拡充を図ります。 また、内陸(台地上)において相良地区、川崎・細江地区両市街地を結ぶ代替ルートとなる(市)黒子静波線の整備を進め、幹線機能の充実・強化を図ります。

項目	基本方針
イ 市街地内道路における安全性・利便性・快適性の向上	都市計画道路を中心として、市街地内の交通の円滑性と同時に安全性、快適性の向上にも資する市街地内道路ネットワークの充実を図ります。また、都市拠点としての土地利用の推進と整合した道路網とするための整備に努めるとともに災害時の避難路としての機能の確保を図ります。
ウ バスターミナル機能と公共交通機能の維持・確保	バスターミナル「静波海岸入口」が有するバスターミナル機能の維持を図り、乗り継ぎも含めた公共交通ネットワークの充実を図ります。また、バス路線の利用利便の向上と利用促進に努めます。
エ 公園・緑地空間の機能の充実	6・5・1 榛原総合運動公園をはじめ既存の公園について、地区協働等による適正な維持管理と有効活用を進めるとともに災害時の避難場所機能の強化も含め、その充実を図ります。
オ 河川、排水処理施設に関する長期的な取り組み	勝間田川水系の最下流部という地理条件から、上流部も含めた治水機能向上のための河川整備の計画的推進を図ります。また、集中豪雨に対する雨水排水のための施設のあり方に関する検討を進めます。橋梁の老朽化・劣化に対し、予防保全型の計画的な維持管理、長寿命化、安全性の確保を促進します。

Ⅲ 都市防災基本方針

項目	基本方針
ア 地震・津波に対する土地利用や防災施設の整備	津波対策として津波から市民のいのちを守る津波避難タワー、避難路となる避難道路・避難地の整備やレベル 1 防潮堤の整備を推進するとともにソフト対策として実践的な防災訓練や避難誘導の強化を図ります。また、海岸保安林と防潮堤を一体的に活用したみどりの防潮堤構想の策定を行い、適切な都市施設の配置による土地利用の形成を図ります。
イ 水害や土砂災害等に対する備えの強化	勝間田川水系における水害防止のための総合的な治水対策や土砂災害の発生が想定される区域における土砂災害警戒区域の指定及び災害区域の周知による早めの避難を促します。

Ⅳ 都市環境基本方針

項目	基本方針
ア 美しい景観の保全や良好な市街地景観の形成	静波海岸等の良好な景観の保全に努めるとともに都市計画道路の整備等に合わせ、都市拠点に相応しい調和のとれた市街地の街並み景観の形成・誘導を計画的に進めます。
イ 緑豊かでうるおいのある市街地環境・地区環境の創生	市街地内や海岸、周辺丘陵地等も含め緑豊かな環境を形成するため、公共施設や街路、住宅地等における緑化の推進、緑地空間の保全・確保に努めます。

【Ⅰ・エ】市街地周辺における農業環境、自然環境の保全
【Ⅲ・イ】土砂災害の発生が想定される区域における土砂災害警戒区域の指定

【Ⅱ・ア】相良地区の市街地との連絡ルートとの複線化のための幹線道路の整備など
市内外と結ぶ道路網の拡

【Ⅱ・工】既存の公園適正な維持管理、有効活用
【Ⅱ・工】災害時の避難場所機能の強化 充実

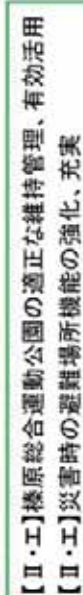
【Ⅱ・ウ】バス路線の利用利便の向上、利用促進

【Ⅱ・ア】(市)黒子静波線の整備の推進、
幹線機能の充実・強化

【Ⅱ・ウ】バス路線の利用利便の向上、利用促進

500 1000 2000m

※ 各方針の文頭の【○・○】は、P159～P161に示した地区づくり構想の基本方針に対応しています。
 (例えば【エ・ア】であれば、P159の「土地利用基本方針」の「ア 既存の都市機能の集積を活かした集約的な市街地の形成」を示します。)



地区内の河川

【Ⅱ・オ】勝間田川水系の上流部も含めた治水機能向上のための計画的な河川整備

【Ⅱ・オ】橋梁の計画的な維持管理、長寿命化、安全性の確保の促進

【Ⅲ・イ】勝間田川水系における総合的な治水対策

【Ⅱ・ウ】バス路線の利用利便の向上、利用促進

【Ⅱ・ア】(市)黒子静波線の整備の推進、
幹線機能の充実・強化

【Ⅱ・ウ】バス路線の利用利便の向上、利用促進

※ 各方針の文頭の【○・○】は、P159～P161に示した地区づくり構想の基本方針に対応しています。
 (例えば【エ・ア】であれば、P159の「土地利用基本方針」の「ア 既存の都市機能の集積を活かした集約的な市街地の形成」を示します。)

[illegible]

与案无关



(8) 細江地区

① 概況の整理

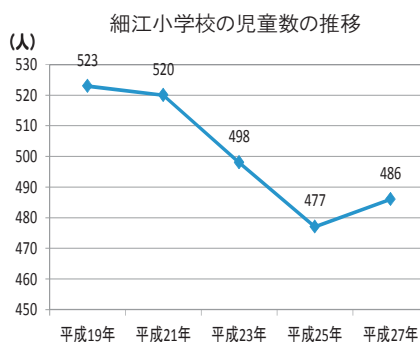
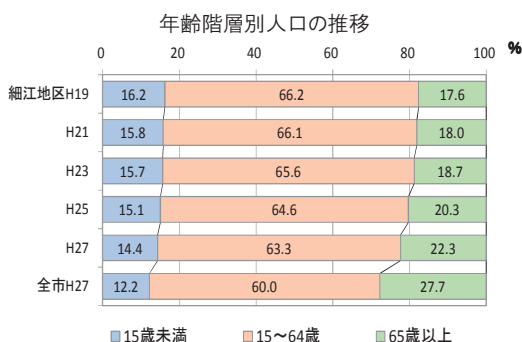
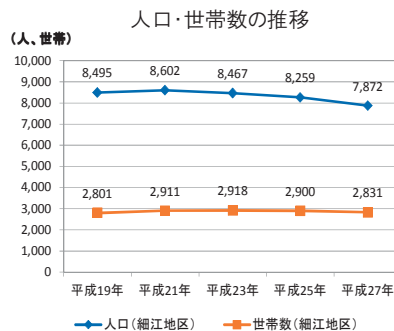
I 現況

■位置



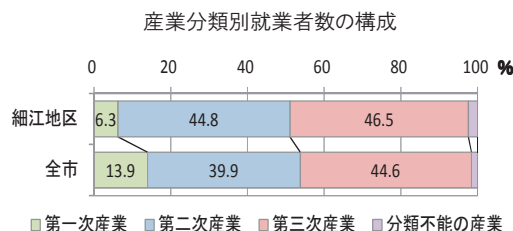
■人口等

- 平成 27 年の人口は 7,872 人となっており、全市人口(47,409 人)に占める割合は 16.6%となっています。
- 平成 19 年から 27 年の人口減少率は 7.3%と全市の減少率(9.6%)を下回っています。
- 65 歳以上の老年人口は 22.3%と全市(27.7%)を大きく下回っています。
- 細江小学校の児童数は、平成 25 年から 27 年にかけて増加したものの、全体的には減少傾向にあり、平成 19 年から 27 年にかけて 37 人が減少しています。



■産業等

- 川崎地区とともに牧之原市の都市拠点形成され、国道 150 号沿いに中小規模の店舗が立地しているほか、市街地内に小規模の工場が点在しており、相良地区、川崎地区と並び多くの人が働く地区となっています。
- 第一次産業の就業人口割合が 6.3%と低くなっています。一方で、第二次産業の割合は市全体に比べて大きく上回っています。



■土地利用

- 全域が都市計画区域となっています。平坦地には牧之原市の都市拠点が形成され、住宅地や沿道商業地として利用されており用途地域が指定されています。市街地南側（海岸側）の平坦地には畑が広がっています。
- 市街地後背の丘陵地は山林、台地には茶園が広がっています。
- 用途地域外の水田や茶園の多くは農用地区域に指定され、山林の多くが地域森林計画対象民有林となっています。

■都市施設

【道路・交通】

- 主要幹線道路である国道 150 号（3・3・1 榛南幹線）が通過しているほか、国道 150 号、国道 150 号から北側に内陸部を通過する（主）細江金谷線が主要幹線道路としての役割を担っています。また、補助幹線道路である 3・5・12 山の手幹線などが地区と市内各方面を結んでいます。
- 市街地には、碁盤目状に都市計画道路が計画決定されています。3・5・15 細江2号幹線において整備が完了しているほかは、未整備区間を残しています。
- 公共交通としては、路線バス（静岡相良線、藤枝相良線、島田静波線）が運行されています。
- 静岡御前崎自転車道が通過しています。

【公園・緑地】

- 地区内には、都市公園の 2・2・10 東慶林公園が整備されているほか、その他の公園（都市公園以外）の細江多目的公園（ままやま公園）、中槍公園が整備されています。

【その他の都市施設等】

- その他の都市施設として、ごみ処理施設 1 号吉田町牧之原市広域施設組合清掃センター「さんあーる」が立地しています。主な公共公益施設としては、牧之原警察署、榛原総合病院、細江コミュニティセンター、島田公共職業安定所榛原出張所があります。
- 学校教育施設として、細江小学校、児童福祉施設として細江保育園があります。
- 県営住宅榛原団地があります。
- 雨水排水対策のため、堂峯都市下水路、浜田都市下水路が計画決定されており、浜田都市下水路の一部区間を除き整備が完了しています。

■都市防災

- 静岡県第4次地震被害想定において、沿岸部に津波浸水被害が想定されています。レベル2の地震（発生頻度は極めて低いが、発生すれば甚大な被害をもたらすあらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波）では、市街地南部において津波浸水被害が想定されています。
- 二級河川坂口谷川の最下流域にあり、準用河川沢垂川、準用河川白羽川等が合流する部分等で内水被害が度々発生しています。また、牧之原市洪水ハザードマップ（洪水避難地図）においても、二級河川坂口谷川沿いの水田、市街地の一部は、浸水被害が想定されています。
- 市街地後背の斜面や崖地の一部に急傾斜地崩壊危険区域、保安林の指定箇所があります。

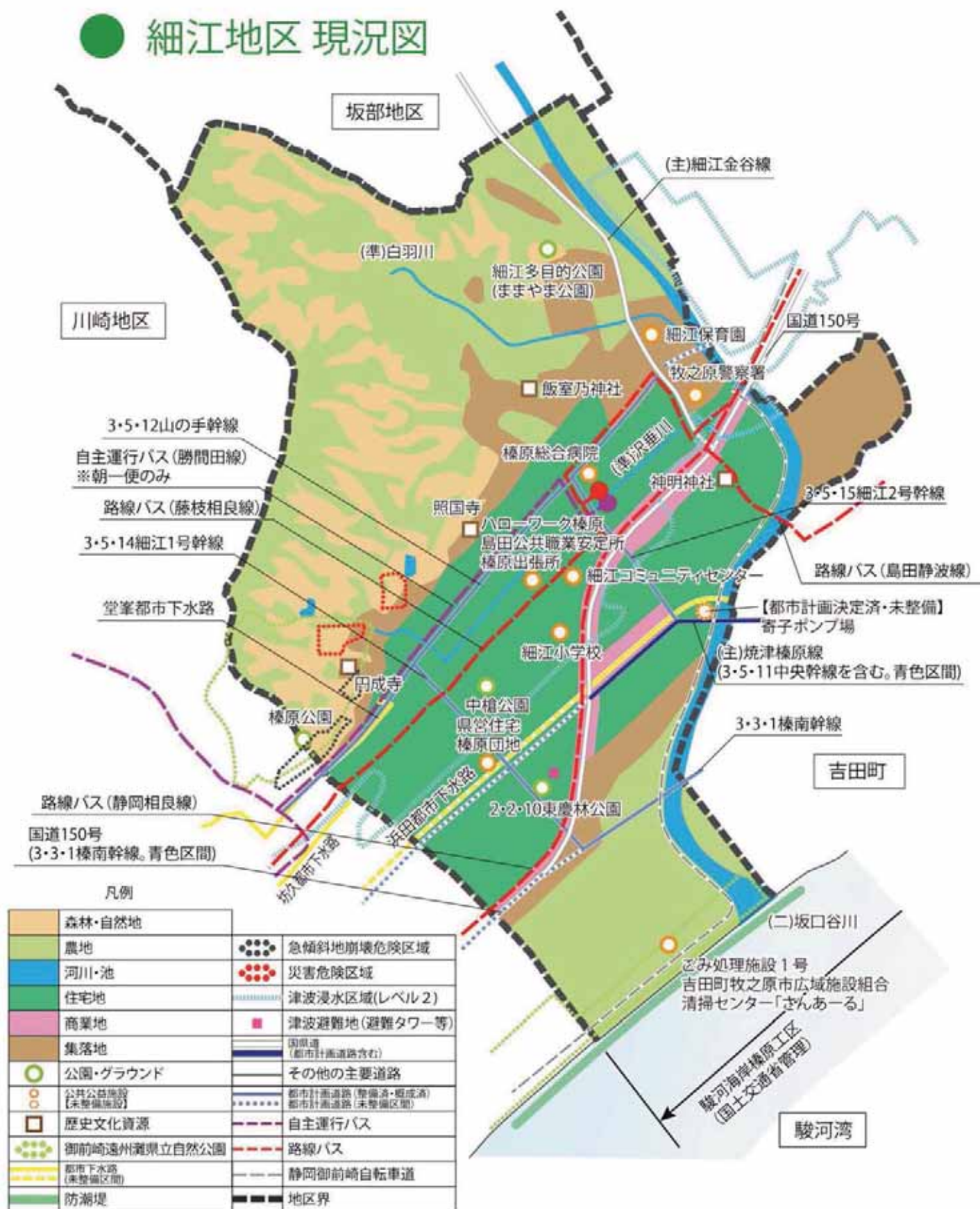
■都市環境

- 海岸線は御前崎遠州灘県立自然公園に指定されており、白砂青松の美しい海岸景観を形成しています。また、富士山や広大な駿河湾の眺望を楽しむことができます。
- 神明神社、飯室乃神社、照国寺、円成寺などの社寺が点在しており、歴史・文化を感じることができる景観や雰囲気を楽しむことができます。

II 主要課題

「都市づくりの主要課題」 (牧之原市全体の課題)	地区づくりの主要課題
災害に備えた安全・安心な都市環境の実現	○みどりの防潮堤や津波避難施設、防災意識・組織の強化 ○内水被害を防止する河川未改修区間の改修の促進 ○災害リスクを考慮した市街地における適切な土地利用の誘導の検討
人口減少社会に適応した市街地のコンパクト性の維持	○川崎地区と合わせ、コンパクトな市街地の維持のための居住機能や商業サービス等の都市機能の集約立地の促進、誘導やゾーニングの再検討 ○市街地外における無秩序な開発の抑制
新たな広域交通に対応した交通ネットワークの構築	○富士山静岡空港や東名高速道路相良牧之原IC方面への道路交通機能の充実 ○市街地における生活利便の向上のための道路網整備、都市計画道路の整備の促進 ○公共交通機能の維持・充実
都市施設の効果的な配置と維持管理	○公園機能の充実に向けた適正な維持管理 ○ごみ処理施設の適正な配置
良好な景観の保全と魅力の向上	○白砂青松の海岸線等の景観保全 ○良質な生活環境を創出するための景観的配慮
産業の生産力を高める土地利用の誘導	○既存企業や工場の生産環境の維持

● 細江地区 現況図



② 地区づくりの目標

絆づくり事業の活動を踏まえ、地区づくりの目標を次のように設定します。

帰って来たくなる まち 細江

～自然災害に強い 子どもが安心して過ごせるまち～

細江地区絆づくり事業の活動において「(誰もが) 帰って来たくなるまち (にしたい。)」 「自然災害に強いまち (にしたい。)」 「子どもが安心して過ごせるまち (にしたい。)」等の想いが語られました。こういった細江地区の想いを尊重し「帰って来たくなる まち 細江 ～自然災害に強い 子どもが安心して過ごせるまち～」を地区づくりの目標としました。

平成 25 年に細江地区において住民協働で策定された「細江地区津波防災まちづくり計画」の理念を尊重し、まず第一に災害からの安全性の向上のため、みどりの防潮堤、避難タワーの整備等防災・減災対策を推進します。

細江地区は、東名高速道路吉田ICにも近く、国道 150 号を介して従来から牧之原市の都市拠点としての役割を果たしてきました。「富士山型ネットワーク構造」のもとでも、隣接の川崎地区と合わせて賑わいと活力あふれる複眼市街地のひとつとしての「都市拠点」の機能を果たすべきところ です。

榛原総合病院という医療拠点も有することから、広域的な集客、交通結節点の機能も合わせて、都市拠点としてふさわしい魅力を備えた市街地と周囲の海や緑の空間と調和した環境づくりを進めていきます。

国道 150 号を中心とした市街地には住宅や商工業施設、農地が混在しており、それらの景観面も含めた調和に配慮し、集約的で美しい市街地形成を進めます。地震や津波、内水被害等からの防災対策を推進し、安全性を追求した土地利用や道路網・公園等の都市施設の整備を計画的に進め、都市拠点としての機能の強化を目指した細江地区を次の世代へつないでいきます。

③ 地区づくり基本構想

I 土地利用基本方針

項目	基本方針
ア 自然災害リスクの軽減のための土地利用の誘導	市街地においては津波等の自然災害リスクを考慮し、居住機能をできるだけ市街地内の内陸寄りにシフトするよう誘導し、移転の受け皿となる用地の確保を検討するとともに海岸部では農業等の土地利用を優先するなどバランスのとれた安全な土地利用の形成に努めます。
イ 集約的な市街地形成に向けた土地利用	川崎地区と連携して都市拠点を形成することから、市街地の拡散を抑制しつつ、道路網の整備と合わせてコンパクトに住・商・工の調和のとれた土地利用の形成、内陸部への誘導を推進します。
ウ 良好な商業地環境の形成	国道 150 号(3・3・1 榛南幹線)の整備に伴い、沿道地区への商業・サービス施設の立地が進むことが想定される中で、現状で国道 150 号沿道に集積している商業・サービス施設とのバランス等を踏まえながら良好な商業地環境を形成するように努めます。 レベル2津波による浸水が想定されていない3・5・12山の手幹線沿線へ居住環境を保全しつつ、商業・サービス施設等の誘導を図ります。
エ 市街地周辺部における自然環境、農業環境等の保全	市街地周辺における農業環境、自然環境を保全するとともに臨海部での防風林の保全、機能強化等を進め、うろおいのある都市環境の形成と次世代への継承を図ります。

II 都市施設基本方針

項目	基本方針
ア 幹線道路網の再編整備	国道 150 号(3・3・1 榛南幹線)の整備により現国道 150 号から広域幹線交通機能が移行することが予想されます。国道 150 号(3・3・1 榛南幹線)と既成市街地を円滑に連絡するとともに良好な市街地形成を導くために基盤目状に計画されている都市計画道路の整備などを計画的に進めます。
イ 市街地内道路における安全性・利便性・快適性の向上	都市計画道路網を中心として、市街地内の交通の円滑性と同時に安全性や快適性も向上させる道路環境の充実を進めます。また、商業サービス機能の配置誘導など土地利用と整合した道路網の整備に努めるとともに災害時の避難路としての機能の確保を図ります。

項目	基本方針
ウ 公共交通機能の確保と交通結節点機能の充実	都市計画道路網の整備に伴い、公共交通機能の維持・充実を促進します。集客拠点である榛原総合病院におけるバス乗り継ぎなど交通結節点機能の充実を図ります。
エ 公園・緑地空間の機能充実	既存の公園の適正な維持管理と有効活用に努めるとともに災害時の避難地機能の充実を図ります。
オ 河川、排水処理施設に関する長期的な取り組み	坂口谷川水系の最下流部という地理条件から、上流部も含めた治水機能向上のための河川整備の計画的推進を図ります。また、集中豪雨に対する雨水排水施設の整備の検討を進めます。橋梁の老朽化・劣化に対し、予防保全型の計画的な維持管理、長寿命化、安全性の確保を促進します。
カ ごみ処理施設の更新整備	焼却炉耐用年数を迎える吉田町牧之原市広域施設組合清掃センター「さんあーる」について、施設の更新や統廃合、新たな配置を検討します。

III 都市防災基本方針

項目	基本方針
ア 地震・津波災害に対する土地利用や防災施設の整備	津波対策として津波から市民のいのちを守る津波避難タワー、避難路となる避難道路・避難地の整備やレベル 1 防潮堤の整備を推進するとともに、ソフト対策として実践的な防災訓練や避難誘導の強化を図ります。また、海岸保安林と防潮堤を一体的に活用したみどりの防潮堤構想の策定を行い、適切な都市施設の配置による土地利用の形成を図ります。
イ 水害や土砂災害等に対する備えの強化	坂口谷川水系における水害防止のための総合的な治水対策や土砂災害の発生が想定される区域における土砂災害警戒区域の指定及び災害区域の周知による早めの避難を促します。

IV 都市環境基本方針

項目	基本方針
ア 美しい街並み景観の形成	都市計画道路の整備等に合わせ、道路や沿道施設等の景観形成を計画的に進め、美しい街並み形成を目指します。
イ 緑豊かでうるおいのある市街地環境・地区環境の創生	市街地内や海岸、周辺丘陵地等も含め、緑豊かな環境を形成するため公共施設や街路、住宅地等における緑化の推進、緑地空間の保全等に努めます。

家庭拒絕

- 【Ⅰ・Ⅰ・ア】津波等の自然リスクを考慮し、居住機能を市街地内の内陸寄りにシフトするよう誘導
- 【Ⅰ・Ⅰ・イ】市街地の拡散を抑制、道路網整備と含わせてコンパクトに住・働の圏域とれた土地利用の形成、内陸部への誘導
- 【Ⅱ・Ⅰ・イ】都市計画道路網を中心とし、市街地内の交通の円滑性と安全性、快適性の向上に向けた道路環境の充実
- 【Ⅱ・Ⅰ・イ】商業サービス機能の配置誘導など土地利用と整合した道路網の整備、災害時の避難路としての機能確保
- 【Ⅱ・オ】集中豪雨に対する雨水排水施設の整備検討の推進
- 【Ⅲ・ア】津波から市民のいのちを守る津波避難タワー、避難路となる避難道路・避難地の整備
- 【Ⅳ・ア】道路や沿道施設等の計画的な景観形成、美しい街並み形成
- 【Ⅳ・イ】公共施設や街路、住宅地等における緑化の推進、緑地空間の保全

集落環境保全ゾーン、森林・農地保全ゾーン

【Ⅰ・エ】市街地周辺における農業環境、自然環境の保全
【Ⅲ・イ】土砂災害の発生が想定される区域における
土砂災害警戒区域の指定

地区内の河川

反口谷川水系の上流部も含めた
治水機能の向上のための計画的な河川整備
需要の計画的な維持管理、
長寿化、安全性の確保の促進
反口谷川水系における総合的な治水対策

公共交通

【Ⅱ・ウ】都市計画道路網の整備に伴う
公共交通機能の維持・充実の促進

地区内の公園

【Ⅱ・工】既存公園の適正な維持管理、有効活用、災害時の避難地機能の充実

住宅地検討・ゾーン

【I・A】居住機能を市街地内の陸寄りへシフトするよう誘導
 移転の受け皿となる用地の確保の検討

【I・ウ】山の手幹線沿線の居住環境の保全、
商業・サービス施設等の誘導

【I・ウ】国道150号(3・3・1橋南幹線)沿道への
良好な商業地環境の形成

更新整備や統廃合、新たな配置の検討

臨海防災軸

- 【Ⅰ・Ⅱ】防風林の保全、機能強化
- 【Ⅲ・Ⅳ】レベル1防潮堤の整備
- 【Ⅲ・Ⅳ】海岸保安林と防潮堤を一体的に活用した
みどりの防潮堤構想の策定

凡例	
	森林・自然地区
	農地
	河川・池
	住宅地
	農業地
	公園
	公園・グランド
	公園施設 （公園施設）
	歴史文化遺産
	都市公園・緑地
	都市公園・緑地
	都市公園・緑地
	都市公園・緑地
	都市公園・緑地
	都市公園・緑地
	都市公園・緑地
	都市公園・緑地
	都市公園・緑地
	都市公園・緑地
	都市公園・緑地
	都市公園・緑地

※ 各方針の文頭の【○・○】は、PI70～PI71に示した地区づくり構想の基本方針に対応しています。
 (例えば【1・7】であれば、PI70の「1 土地利用基本方針」の「ア 自然災害リスクの軽減のための土地利用の誘導」を示します。)

250 500 1000m



(9) 勝間田地区

① 概況の整理

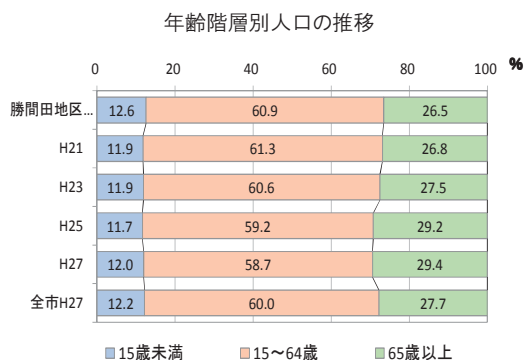
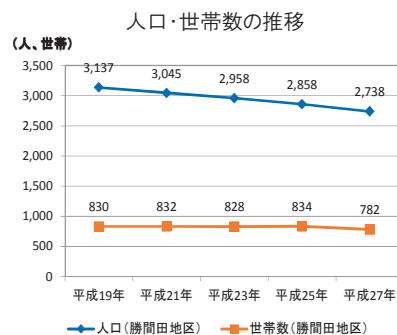
I 現況

■位置



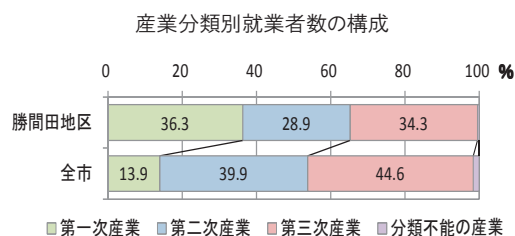
■人口等

- 平成 27 年の人口は 2,738 人となっており、全市人口(47,409 人)に占める割合は 5.8%となっています。
- 平成 19 年から 27 年の人口減少率は、12.7%と全市の減少率(9.6%)を上回っています。
- 65 歳以上の老年人口は 29.4%と全市(27.7%)を上回っています。
- 勝間田小学校の児童数は減少傾向にあり、平成 19 年から 27 年にかけて 35 人が減少しています。



■産業等

- 地区南部の東名高速道路付近等に中小規模の工場が立地しています。
- 地区内には、小規模な商店が点在しています。
- 第一次産業の就業人口割合が 36.3%を占め、農業との関わりが強くなっています。一方で、第二次産業及び第三次産業の割合は全市に比べ低くなっています。



■土地利用

- 東名高速道路以南を除く地区の大部分が準都市計画区域となっています。
- 二級河川勝間田川沿いの平坦地に集落と比較的まとまりのある水田が形成されています。集落、水田を取り囲む丘陵地には山林、茶園が広がっています。
- 水田や茶園の多くは農用地区域に指定され、山林の多くは地域森林計画対象民有林となっています。

■都市施設

【道路・交通】

- 地区南部を東名高速道路が通過しています。また、地区北部には東海道新幹線が通過しています。
- 主要幹線道路の(一)榛原金谷線が通過し、川崎地区市街地方面や金谷方面等を結ぶ役割を担っています。また、これに接続し、相良牧之原IC方面や吉田町などの東西方向へ連絡する(主)吉田大東線が主要幹線道路としての役割を担っています。
- 公共交通としては、(一)榛原金谷線を通過し、バスターミナル「静波海岸入口」から金谷駅方面を連絡する自主運行バス(勝間田線)が運行されています。

【公園・緑地】

- 地区内には、その他の公園(都市公園以外)の勝間田公園、ふるさと体験の森ゆうゆうらんど、大溝川親水公園が整備されています。勝間田公園は御前崎遠州灘県立自然公園に指定され、三栗山の一部はミヤマツツジの群生地となっています。
- 地区北部には、里山の自然を残し、自然体験や自然とのふれあいを楽しむことができる、榛原ふるさとの森(県の施設)があります。

【その他の都市施設等】

- その他の都市施設として、吉田町牧之原市広域施設組合による謝恩閣(火葬場)が立地しています。主な公共公益施設としては勝間田会館があります。
- 市営住宅三栗団地があります。
- 学校教育施設としては、勝間田小学校、児童福祉施設として勝間田保育園があります。

■都市防災

- 二級河川勝間田川沿いの水田、集落地の一部は、牧之原市洪水ハザードマップ(洪水避難地図)において、浸水被害が想定されています。
- 集落地後背の斜面や崖地には、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、保安林の指定箇所があります。

■都市環境

- 良好な自然環境、景観が残されています。また、丘陵地には緑地景観、茶園風景が広がっています。
- 最明寺、勝間田城跡などの歴史・文化資源があり、歴史・文化を感じる景観や雰囲気を楽しむことができます。
- 勝間田公園では、春に勝間田公園つつじ祭りが行われ、美しい花の景観を楽しむために市内外から多くの方が訪れます。

II 主要課題

「都市づくりの主要課題」 (牧之原市全体の課題)
産業の生産力を高める土地利用の誘導
良好な景観の保全と魅力の向上
災害に備えた安全・安心な都市環境の実現
新たな広域交通に対応した交通ネットワークの構築
都市施設の効果的な配置と維持管理



地区づくりの主要課題
○茶園や田園、工場の生産環境の維持 ○準都市計画区域から都市計画区域への変更など土地利用規制誘導方策の検討
○茶園等の景観保全 ○勝間田公園や榛原ふるさとの森等の憩いの場としての有効活用
○河川改修や砂防対策の促進
○公共交通機能の維持・充実
○火葬場の適正配置



② 地区づくりの目標

絆づくり事業の活動を踏まえ、地区づくりの目標を次のように設定します。

勝間田で出会おう!集まろう!

勝間田地区絆づくり事業の活動において「子どもからお年寄りまでつながる場(が欲しい。)」「ゆうゆうランドで楽しい勝間田(地区にしたい。)」「勝間田区民を増やそう!」等の想いが語られました。また、絆づくり活動でのテーマは「ゆうゆうランドで遊ぼう! 出会おう! 集まろう!」が掲げられました。勝間田地区の想いや絆づくり活動のテーマを尊重し「勝間田で出会おう! 集まろう!」を地区づくりの目標としました。

勝間田地区は、川崎・細江地区の市街地と富士山静岡空港やJR東海道本線金谷駅方面の交通拠点をつなぐ位置にある一方で、茶園や田園といった農業を中心とした環境や勝間田公園、榛原ふるさと森等の自然豊かな環境を有する地区です。

交通利便性の向上を農業等の生産性向上にも活かし、農業集落を中心とした環境のもとでも利便性や心の豊かさを感じられる、うるおいあるふるさと地区として位置づけ、安全性の向上を図りながら必要な土地利用の誘導等を進めていきます。

富士山静岡空港及び新幹線新駅構想地に近い地理的条件であることから、都市的な開発については、適正な土地利用誘導を図りつつ農業環境、自然環境等の緑の環境を大きな財産として勝間田地区を次の世代へつないでいきます。

③ 地区づくり基本構想

I 土地利用基本方針

項目	基本方針
ア 富士山静岡空港周辺における広域交流拠点形成に向けた土地利用	富士山静岡空港や新幹線新駅構想地に隣接するエリアにおいて、その地理条件を活かし、研究・教育施設等を含めた複合的機能の集積による新たな広域交流拠点の形成を図ります。また、新たな企業の誘致や沿岸部からの企業移転の受け皿として新規産業系用地の確保・整備を検討します。
イ 無秩序な開発を抑制する土地利用の適正な誘導	富士山静岡空港や東名高速道路相良牧之原ICに近い地理的条件と大半が準都市計画区域という現状から、開発のポテンシャルが高い中で、農業・自然環境、集落の生活環境が悪化することのないよう適正な土地利用誘導を図ります。
ウ 自然環境、農業環境等の保全・向上	茶園や田園などの優良農地については、法制度の適正な運用や農業生産基盤の整備等により保全するとともに生産環境の向上に努めます。また、貴重な植物や生態系が見られる地区の自然環境を次世代に継承していくため、山林等の適切な維持管理を進め、緑の環境の保全、水源かん養機能の確保などに努めます。
エ 集落地における生活環境の維持と安全性・快適性の向上	生活の場である集落地は、山林や農地と調和した静かで落ち着いた環境の保全を基本とし、生活環境の維持とともに安全性・利便性・快適性をより高められるよう必要な基盤整備などを検討し、適切な土地利用を推進します。

II 都市施設基本方針

項目	基本方針
ア 地区の骨格となる幹線道路の機能充実と維持・管理	富士山静岡空港を含めた内陸部の交通拠点等と市内臨海部を結ぶ幹線のひとつであるとともに地区の生活の骨格軸である(一)榛原金谷線をはじめ、それに接続して地区外との連絡動線として機能する(主)吉田大東線や主要市道などについて、利便性・安全性を高められるよう必要な整備や予防保全型の維持・管理に努めます。
イ 集落地内等における安全で快適な生活道路の整備充実	集落地内等の生活道路における交通危険箇所の改善や利用利便の向上のため、必要な整備を進めるとともに予防保全型の維持・管理に努めます。

項目	基本方針
ウ 公共交通機能の確保対策	現行の自主運行バス(勝間田線)の利用利便の向上と利用促進を図ります。
エ 自然と親しむことができる公園・緑地の機能の充実	勝間田公園や榛原ふるさとの森等を市民のやすらぎや人々の交流の場、自然と親しむ場として一層の有効活用を図るとともに、防災拠点機能等の拡充も含めた公園・緑地空間の充実と地区の団体等との協働による適切な維持・管理を図ります。
オ 治水と親水性を両立させた河川の整備	勝間田川水系の下流部から上流部に向けて計画的な河川改修を促進し、治水安全性の向上を図るとともに良好な自然環境や水辺景観の保全・創造、水生生物の生態系維持等に配慮した河川環境整備を進めます。橋梁の老朽化・劣化に対し、予防保全型の計画的な維持管理、長寿命化、安全性の確保を促進します。
カ その他の都市施設のあり方の検討	地区内に立地する吉田町牧之原市広域施設組合による謝恩閣(火葬場)については、現施設の老朽化に伴い、その後の対応方針について検討します。

Ⅲ 都市防災基本方針

項目	基本方針
ア 地震災害に対する防災施設の整備	地震等の災害時に避難路となる道路の環境整備や避難所となる施設の耐震化等の整備などに取り組みます。
イ 水害や土砂災害等に対する備えの強化	勝間田川水系における水害防止のための総合的な治水対策や土砂災害の発生が想定される区域における土砂災害警戒区域の指定及び災害区域の周知による早めの避難を促します。

Ⅳ 都市環境基本方針

項目	基本方針
ア 緑豊かな自然・生態系等の保全と活用	良好な環境を有する里山、ミヤマツツジに代表される自然植生、生態系等の保全に努めるとともに、それらにふれあいながら楽しむことができる観光面も含めた活用を進めます。
イ うるおいあるふるさと景観の保全と創生	茶園や特徴ある植生など、地区が自慢できるふるさとの特徴的な景観を積極的に保全するとともに市民協働の活動により、より魅力ある景観の創生を図ります。

● 勝間田地区 地区づくり構想図

【Ⅱ・工】防災拠点機能等の拡充も含めた
公園・緑地空間の充実、適切な緑

500 1000 2000m

(10) 坂部地区

① 概況の整理

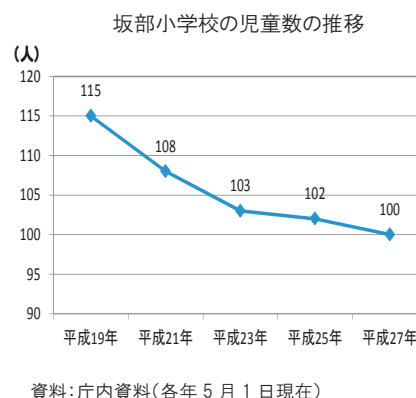
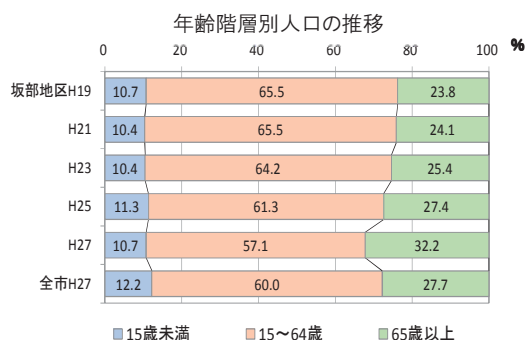
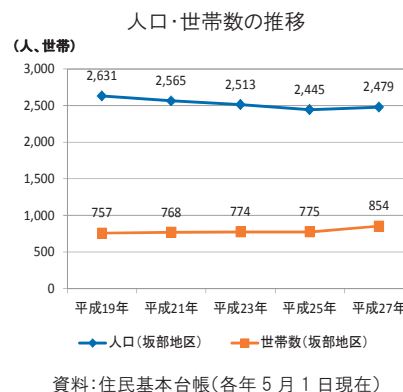
I 現況

■位置



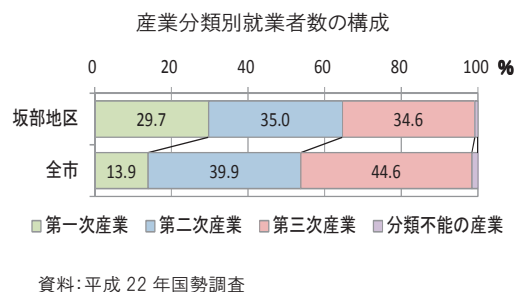
■人口等

- 平成 27 年の人口は、2,479 人となっており、全市人口(47,409 人)に占める割合は 5.2%となっています。
- 平成 19 年から 27 年の人口減少率は、5.8 %と全市の減少率(9.6%)を大きく下回っています。
- 65 歳以上の老年人口は 32.2%と全市(27.7%)を上回っています。
- 坂部小学校の児童数は減少しており、平成 19 年から 27 年にかけて 15 人が減少しています。



■産業等

- 坂口工業団地が整備されているほか、地区東部の平坦地の一部に中・大規模の工場が立地しています。
- 地区内には、小規模な商店が点在しています。
- 第一次産業の就業人口割合が 29.7%を占め、農業との関わりは強くなっています。一方で、第三次産業の割合は全市に比べ大きく下回っています。



■土地利用

- 東名高速道路以南を除く大部分が準都市計画区域となっています。地区北部の島田市境の丘陵地には富士山静岡空港があり、市の新たな玄関口となっています。
- 二級河川坂口谷川沿いの平坦地に集落と比較的まとまった水田が形成されています。集落、水田を取り囲む丘陵地は山林、茶園が広がっています。また、坂口地区には、丘陵地を開発・整備した坂口工業団地があります。
- 水田や茶園の多くは農用地区域に指定され、山林の多くは地域森林計画対象民有林となっています。

■都市施設

【道路・交通】

- 地区南部を東名高速道路が通過しています。また、地区北部には東海道新幹線が通過しています。
- 主要幹線道路の(主)細江金谷線が通過し、川崎・細江地区の市街地方面や金谷方面等を結ぶ役割を担っています。また、これに接続し、吉田町や相良地区の市街地などの東西方向へ連絡する(主)吉田大東線は主要幹線道路、(市)勝俣12号線は補助幹線道路としての役割を担っています。
- 吉田、焼津、藤枝方面から富士山静岡空港へのアクセス道路となる空港アクセス道路(主)吉田大東線(南原ルート)の整備が予定されています。
- 公共交通としては、富士山静岡空港から静岡市や藤枝市、島田市等へのアクセスバス路線が運行されています。藤枝方面からのアクセスバスは、坂口工業団地(バス停:空港南)、富士山静岡空港に停車します。

【公園・緑地】

- 地区内には、その他の公園(都市公園以外)の水ヶ谷ふれあい公園が整備されています。
- 空港に隣接して石雲院展望デッキがあるほか、だいだらぼっち公園(県が整備)、千頭ヶ谷池ビオトープが整備されています。

【その他の都市施設等】

- 地区内に、吉田町牧之原市広域施設組合リサイクルセンターが立地しています。主な公共公益施設としては、坂部区民センターがあります。
- 学校教育施設としては、坂部小学校、児童福祉施設として坂部保育園があります。

■都市防災

- 二級河川坂口谷川沿いの水田、集落地の一部は、牧之原市洪水ハザードマップ(洪水避難地図)において浸水被害が想定されています。
- 集落地後背の斜面や崖地には、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険区域、保安林の指定箇所があります。

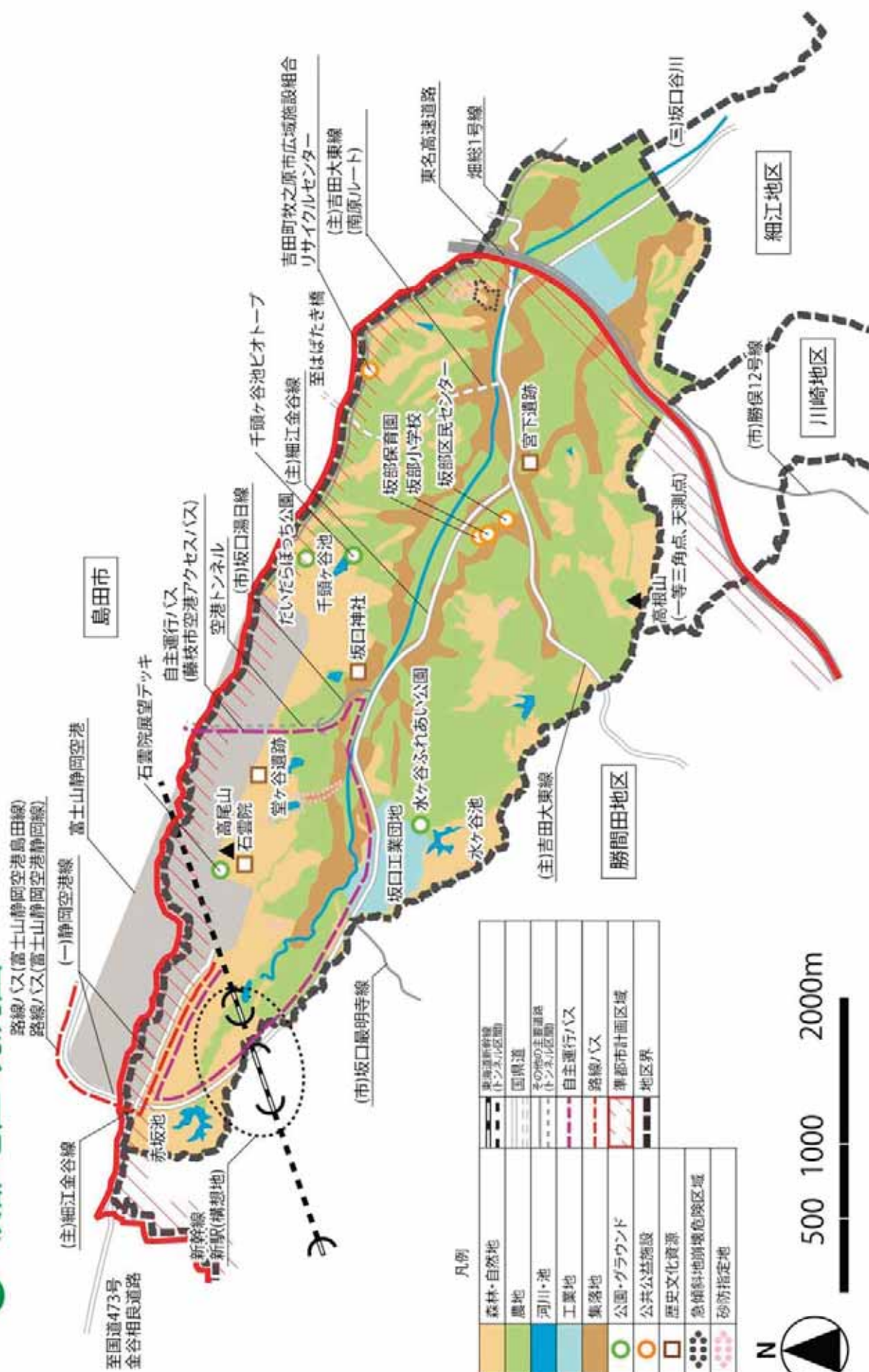
■都市環境

- 良好な自然環境、景観が残されています。また、丘陵地には緑地景観、茶園風景が広がっています。
- 高尾山石雲院、坂口神社などの社寺や堂ヶ谷遺跡、宮下遺跡などがあり、歴史・文化を感じる景観や雰囲気を楽しむことができます。
- 高根山(一等三角点、天測点)や畑総1号線から南アルプスや富士山の眺望を楽しむことができます。
- 石雲院展望デッキは富士山静岡空港からの飛行機の離発着の展望ポイントとなっています。

II 主要課題

「都市づくりの主要課題」 (牧之原市全体の課題)	地区づくりの主要課題
広域交流拠点を活かす交流機能、にぎわい機能の創生	○富士山静岡空港の広域交流拠点としての機能の効果的創出 ○準都市計画区域から都市計画区域への変更など土地利用規制誘導方策の検討
新たな広域交通に対応した交通ネットワークの構築	○富士山静岡空港と隣接市、臨海部を結ぶ道路交通機能の充実 ○公共交通機能の確保
良好な景観の保全と魅力の向上	○茶園等の景観保全 ○自然環境や空港の立地を活かしたふれあい拠点となる公園等の施設の維持
産業の生産力を高める土地利用の誘導	○茶園や工業団地の生産環境の維持
都市施設の効果的な配置と維持管理	○リサイクルセンターの適正配置
災害に備えた安全・安心な都市環境の実現	○河川改修や砂防対策の促進

坂部地区現況図



② 地区づくりの目標

絆づくり事業の活動を踏まえ、地区づくりの目標を次のように設定します。

愛 ♥(ラブ) 幸せ

さわやか坂部

坂部地区の大きな魅力は、豊かな自然や良好な環境を背景として、人柄が良く、お互いに仲が良い身近なコミュニティにあります。これは、モデル事業として策定された坂部地区「まちづくり計画書」をつくる過程において、参加者から異口同音に出された特徴です。坂部地区の魅力を将来に引き継ぎ、より発展させていくため「まちづくり計画書」において「愛 ♥(ラブ) 幸せ さわやか坂部」を掲げました。この理念を尊重し、地区づくりの目標も同様のものとした。

坂部地区は、豊かな自然や文化資源を有する農業主体の地区です。富士山静岡空港の開港によって国の内外から人が集まる広域的な交通拠点を擁する地区になりました。

無秩序な開発により自然や文化が損なわれないように留意しつつ、空港周辺でのコンパクトな広域交流拠点を形成し、その集客効果を市内全域に導く役割を担います。

地区内においても、この空港隣接の位置を活かした工業団地や自然を活かしたふれあいの場の充実等により、集客効果を活用していきます。同時に、地区の基幹産業である農業の活性化を図り、集落での生活環境を保全、整備していきます。緑の景観とその上での人の営み、つながりを重視し、空港と自然が共存する新しい価値観に基づく臨空地区の形成を目指し、坂部地区を次の世代へつないでいきます。

③ 地区づくり基本構想

I 土地利用基本方針

項目	基本方針
ア 富士山静岡空港周辺における広域交流拠点形成に向けた土地利用	富士山静岡空港や新幹線新駅構想地に隣接するエリアにおいて、その地理条件を活かし、研究・教育施設等を含めた複合的機能の集積による新たな広域交流拠点の形成を図ります。また、坂口工業団地における適切な土地利用の維持・誘導を図るとともに、新たな企業の誘致や沿岸部からの企業移転の受け皿として新規産業系用地の確保・整備を検討します。
イ 集落地における生活環境の維持と安全性・快適性の向上	生活の場である集落地は、山林や農地と調和した静かで落ち着いた環境の維持を基本としつつ、生活環境の維持とともに安全性・利便性・快適性をより高められるよう必要な基盤整備などを検討し、適切な土地利用を推進します。
ウ 農業生産環境の維持・向上	茶園や田園など優良農地については、法制度の的確な運用等により生産性の向上、安定した農業生産の環境整備に努めます。
エ 山林・自然環境の保全と適正な管理	地区の自然環境を次世代に継承していくため、山林・自然地は適切な維持管理を行い、緑の環境の保全、水源かん養機能の確保などに努めます。

II 都市施設基本方針

項目	基本方針
ア 地区の骨格となる幹線道路の機能充実と維持・管理	富士山静岡空港と市内臨海部を結ぶ幹線のひとつである（主）細江金谷線をはじめ、地区の生活の軸となる幹線道路について災害時の緊急輸送路の役割や利便性・安全性を確保、強化するための必要な対策を進めるとともに、予防保全型の維持・管理に努めます。
イ 生活道路の安全性・利便性等の向上と適切な維持・管理	集落地内等の生活道路における交通危険箇所の改善や利用利便の向上のため、必要な整備を進めるとともに予防保全型の維持・管理に努めます。
ウ 公共交通機能の確保	生活のための公共交通機能が確保されていないため、住民の生活スタイル等に対応した機能確保のあり方を検討し、整備を図ります。

項目	基本方針
エ ふれあい拠点となる公園・緑地空間の充実	空港隣接地も含め、人々の交流や自然とのふれあいの場となる公園機能を持つ緑地空間の維持管理と充実に努めます。これらの緑地空間は、地区の団体等が主体となって適切な維持管理を図ります。
オ 治水と親水性を両立させた河川の整備	坂口谷川水系の下流部から上流部に向けて計画的な河川改修を促進し、治水安全性の向上を図るとともに良好な自然環境や水辺景観の保全・創生、水生生物の生態系維持等に配慮した河川環境整備を両立させて進めます。橋梁の老朽化・劣化に対し、予防保全型の計画的な維持管理、長寿命化、安全性の確保を促進します。
カ ごみ処理施設のあり方の検討	地区内に立地する吉田町牧之原市広域施設組合リサイクルセンターについては、そのあり方について検討します。

III 都市防災基本方針

項目	基本方針
ア 地震災害に対する防災施設の整備	地震等の災害時に避難路となる道路の環境整備や避難所となる施設の耐震化等の整備などに取り組みます。
イ 水害や土砂災害等に対する備えの強化	坂口谷川水系における水害防止のための総合的な治水対策や土砂災害の発生が想定される区域における土砂災害警戒区域の指定及び災害区域の周知による早めの避難を促します。

IV 都市環境基本方針

項目	基本方針
ア 緑豊かな自然・景観や歴史文化の保全と有効活用	茶園や山林に代表される豊かな里山の環境・景観を後世に残すため、その保全に努めるとともに地区内の社寺等の歴史文化資源の保全に努め、歴史文化を楽しめる環境や景観の保全と創出を図ります。
イ 富士山静岡空港周辺の誇れる景観・環境づくり	多くの人が訪れる交通拠点であり玄関口でもある富士山静岡空港の周辺では、広域交流拠点機能の整備にあたり、牧之原市らしい景観、市民が自慢できる景観、印象に残る景観の創出のための配慮を行い、牧之原市の魅力や個性の発信につなげます。

広域交流拠点(魅力開発地)

- 【Ⅰ・ア】富士山静岡空港周辺の地理条件を活かし、複合的機能の集積による新たな広域交流拠点の形成
- 【Ⅱ・エ】公園機能を持つ緑地空間の維持管理、充実
- 【Ⅳ・イ】広域交流拠点機能の整備にあたり牧之原市らしい景観等の創生のための配慮

地区内の河川

- 【Ⅱ・オ】坂口谷川水系における計画的な河川改修の促進
- 【Ⅱ・オ】良好な自然環境や水辺景観の保全・創生、水生生物の生態系維持等に配慮した河川環境の整備
- 【Ⅱ・オ】橋梁の計画的な維持管理、長寿命化、安全性の確保の促進
- 【Ⅳ・イ】坂口谷川水系における総合的な治水対策



※ 各方針の文頭の【○・○】は、P186～P187に示した地区づくり構想の基本方針に対応しています。
 (例えば【Ⅰ・ア】であれば、P186の「Ⅰ 土地利用基本方針」の「ア 富士山静岡空港周辺における広域交流拠点に向けた土地利用」を示します。)