

4 地域別の概要と措置

1) 地域別の区分

本計画では、本市の地形と社会的、経済的、自然的及びその他諸条件をもとに、川崎、勝間田、牧之原、坂部、相良、萩間、地頭方の7地域に区分し、この7の地域の土地利用特性に応じた、主な整備施策を立てるものとする。

面積と地域区分

地区名	面積 (ha)	地 域 区 分
川崎地域	1,840.1	川崎、静波、細江
勝間田地域	1,775.0	勝間田
牧之原地域	875.8	牧之原
坂部地域	1,224.2	坂部
相良地域	2,490.0	相良、福岡、波津、須々木、大沢、大江、片浜、菅山
萩間地域	2,012.9	中里、白井、神寄、西萩間、東萩間
地頭方地域	932.0	地頭方、落居、豊岡、新庄、遠渡
合 計	11,150.0	

地域区分図



2) 地域別の概要と措置

(1) 川崎地域

《概況》

海岸部を除いた平地には、住居系を主とする用途地域が指定され、市役所榛原庁舎、学校、文化センター、近年整備された総合健康福祉センターなど、市北部の中心となる教育・文化・福祉施設が立地している。国道150号沿道には、飲食店や自動車販売店をはじめとする沿道型商業系施設の立地が進んでいる。細江地区の山の手幹線沿いには、アパートなどが建設され、地区人口は増加傾向にある。

道路については、榛南広域営農団地農道が整備されているほか、榛南幹線、静波1号幹線、細江1号幹線、細江2号幹線、山の手幹線、中央幹線、住吉幹線の7路線が都市計画決定され、整備が進められている。

公園については、レクリエーション・スポーツの場として、総合運動公園ぐりんぱるや秋葉公園、かりんぼの里などが整備されているほか、県立自然公園に指定されている榛原公園があり、市街地に隣接した緑の景観ポイントとなっている。

国道150号以南の地域は、砂地畑による園芸作物及び露地野菜の生産地帯となっている。一方、市街地の北側や西側丘陵地の多くは茶園に利用されている。また、坂口谷川周辺の沖積低地に一団の水田があるほか、勝間田川沿いの扇状地の水田は“庄内田んぼ”と称される集団的な優良農地となっている。これらの水田は丘陵地の茶園とともに、本市特有の農地景観を形成している。

海岸部は県内を代表する海水浴場となっており、県立自然公園に指定されている。松林や富士山・伊豆半島などへの眺望も得られ雄大な海岸景観を呈しているが、海岸の砂利浜化やゴミの散乱など環境悪化がみられる。

《措置の概要》

農地の保全と経営の安定化

丘陵に広がる茶園は、茶業の振興を図るとともに、本市固有の景観として保全する。

庄内地区のまとまった水田(庄内田んぼ)は、農地の流動化や農作業の受委託などにより、農用地の高度利用と農業経営の安定化を進め、農地の遊休化・荒廃化の防止と農地景観の維持を図る。

海岸背後地の砂地畑については、生産組織の育成、畑地の流動化、施設や機械の共同化などにより、遊休地化した農地の活用、施設園芸による観光・交流を取り入れた農業振興、販売施設の設置など、新たな土地利用の方向を地域ぐるみで検討する。

活力ある市街地の形成

市街地及びその周辺では、幹線道路沿道への商業施設の立地や都市計画道路の整備により、利便性が高まっている。今後は、生活道路の整備とあわせて、用途地域内の介在畑地への適正な宅地化を進めるほか、整備が進む幹線道路沿道の有効活用を図る。

地震・水害対策と水辺環境の整備

地震時の津波対策、高潮対策として勝間田川の水門整備を推進するとともに、治水対策として坂口谷川の河口閉塞対策、坂口谷川地区の湛水防除事業を推進する。

また、海岸浸食の防止、砂利浜化防止のため突堤の整備を進めるとともに、地震時の津波対策としての避難地公園の整備を進める。

自然を活かした地域づくりの推進

静波海岸、勝間田川、龍眼山の恵まれた自然を次世代に継承していくため、住民との協働による保全・育成に努めていくほか、勝間田川・山田川とその沿岸部は、河川環境の整備を推進し、ゆとりとうるおいのある水辺環境や拠点景観の創出に努める。

地域の暮らしを支える都市基盤整備の推進

広域幹線道路である榛南幹線をはじめ、市街地の骨格を形成している県道榛原金谷線、都市計画道路(細江1号幹線、静波1号幹線、中央幹線、山の手幹線)用途地域内にある低未利用地周辺の生活道路について整備を進め、交通渋滞の解消や交通安全対策及び市街地基盤のネットワーク化を図る。

国道150号沿道では、街路の緑化、花壇の整備、景観と調和した屋外広告物の誘導などにより、快適な商業地環境を創出する。

(2) 勝間田地域

《概況》

地域の多くは丘陵地域で、丘陵地に挟まれた低地部には集落地や水田・茶園に利用されているほか、森林が広がる緑豊かな地域であるが、管理の行き届かない農地や森林も増加傾向にある。

切山地区では空港関連事業として農地開発事業、勝間地区においては圃場整備が進められてきたが、完了に近づいている。

また、勝間田公園は県立自然公園に指定され、コバノミツバツツジ（通称ミヤマツツジ）の群生地として県の天然記念物に指定されている。その他勝間田城跡や寺社、明治時代の民家などの文化・歴史的資源が豊富に見られ、これらを含む集落景観は緑豊かで歴史の感じられるふるさと景観を形成している。

《措置の概要》

農地の保全と経営の安定化

丘陵に広がる茶園は、農地の流動化や農作業の受委託などにより茶業の振興を図るとともに、緑の景観として保全する。

特に、切山地区に整備された大規模圃場では、大型機械導入による省力化・合理化により、経営の安定化を図る。

地域環境の保全

東名高速道路以北の勝間田川沿いや牧之原台地の丘陵に広がる緑の環境、勝間田公園や勝間田城跡、落ち着いた集落などは、良好な地域環境を形成していることから、景観や住環境を阻害するような土地利用の防止方を検討し、地域のもつ良好な環境の積極的な保全を図る。

安全で暮らしやすい地域づくりの推進

地域内の円滑な交通を図るため、県道榛原金谷線の改良を推進する。また、これとあわせて、歩道の確保や街灯整備など、安全で暮らしやすい住環境の創出を図る。

緑環境の保全と活用

地域北部の県有地では、里山の復元を目的に榛原ふるさとの森が整備されている。里山の動植物を保護するとともに、自然とのふれあい、研究、教育の場として活用する。

(3) 牧之原地域

《概況》

牧之原台地とその縁辺部により構成され、相良牧之原インターチェンジ、牧之原サ - ビスエリアを含む地域である。

布引原地区は、住環境維持のため、近年、準都市計画区域を定めて、倉庫などの立地を抑制している。

地域中央から南部にかけて大部分の区域は茶園として利用され、その景観は本市を代表する景観の一つともなっている。台地縁辺部は針葉樹、茶園、みかん園などにより構成される緑豊かな環境となっている。

相良牧之原インターチェンジ、富士山静岡空港、御前崎港を結ぶ国道 473 号バイパス整備が平成 21 年度開通を目途として進められ、地域発展への寄与が期待されている。

《措置の概要》

相良牧之原インターチェンジ周辺の活用

相良牧之原インターチェンジ及びその周辺は、富士山静岡空港の開港や、国道 473 号バイパスの整備により、これまで以上に重要な拠点となることが期待されている。このため、茶の流通拠点を核として、広域流通施設、商業施設の整備を図る。

これらの整備に際しては、地域資源として重要な要素である茶園や集落の景観を活かしていくものとする。

緑環境の保全

牧之原サ - ビスエリア周辺及びその近隣の緑地は、本市を特徴づける景観の重要な要素であることから、地域住民の関心を高めながら、適切に保全する。

幹線道路の整備

地区の北端を通過し、相良牧之原インターチェンジと富士山静岡空港を結ぶ国道 473 号バイパスの整備を促進する。

また、地域内の円滑な交通と安全性を高めるため、県道菊川榛原線の整備を推進する。

農地の保全と基盤整備

布引原地区に広がる大規模茶園は、茶業振興にとって、また景観上も重要な農地であることから保全する。また、これに続く上庄内原地区の茶園は生産性向上を図るため基盤整備を推進する。

(4) 坂部地域

《概況》

地域中央を坂口谷川が流れ、その沖積低地に農地が形成され、周辺を囲む丘陵地の山裾に集落地が形成されている。農業を主とした地域であるが、地区内には坂口工業団地や農村工業導入法により整備された工場が配置されている。

坂口谷川沿いには一団の水田が広がり、丘陵地は茶園や一部みかん園に利用されている。

北部丘陵地の稜線地帯に富士山静岡空港の建設が進められており、その代替農地として、大規模農地が造成され、大規模区画の農地で茶、みかんが栽培されている。

また、吉田方面と空港を結ぶ空港へのアクセス道路（榛原・吉田 IC ルート）の整備が進められている。

空港南斜面には代表的な文化財である石雲院等があり、空港整備はこれらを保全しながら進められている。

《措置の概要》

住環境の維持・改善

空港開港とアクセス道路の整備により、地域のもつ緑豊かな環境や落ち着いたある集落環境を阻害するような施設等の立地が考えられることから、まちづくりや土地利用に関する条例等景観や住環境を阻害するような土地利用の防止方策を検討し、地域のもつ良好な環境の保全を図る。

農地の保全と経営の安定化

丘陵に広がる茶園は、農地の流動化や農作業の受委託などにより茶業の振興を図るとともに、緑の景観として保全する。

特に、昆尾地区に整備された大規模圃場では、大型機械導入による省力化・合理化により、経営の安定化を図る。

緑環境の保全

富士山静岡空港周辺の緑地は、本市を特徴づける景観の重要な要素であることから、地域住民の関心を高めながら、適切に保全する。また、これらの緑環境について、自然学習・体験の場として活用を図る。

また、緑の環境のなかにあるため池等の水辺環境についても、周囲の環境と合わせた一体的な保全・活用を図る。

空港を活かした機能の配置

富士山静岡空港に隣接したアクセス道路沿道や、ターミナル施設周辺に空港機能を活かす

ことのできる、国際交流・商業機能をもつ施設の誘導・整備を図る。

(5) 相良地域

《概況》

地域中央を萩間川が流れ、この河川南側の平野部に市街地が広がっている。この市街地は、江戸時代から城下町として、あるいは遠州地方の物資の集散地として繁栄してきた場所であり、古くから中心的な役割を担ってきた地域である。

駿河湾に面して白砂青松の美しい海岸は県立自然公園に指定され、夏季には多くの海水浴客が訪れている。

台地及び丘陵部には森林や茶園を主体とする緑豊かな景観が見られ、本市を特徴づける景観の一つとなっている。

海岸線に沿う国道150号と萩間地域の相良牧之原インターチェンジとつながる国道473号の2路線が骨格を形成しており、現在、これらに加えて国道473号バイパス、南遠幹線(国道150号バイパス)の整備が進められている。このほか、都市計画道路は、天の川大江線、新町線など12路線が計画決定されており、島之道線の整備が完了、天の川大江線、川向御天所線の整備が進められている。

《措置の概要》

整備されつつある都市基盤の活用

既存市街地においては、国道473号バイパス、南遠幹線(国道150号バイパス)の整備をはじめ、都市計画道路、都市下水路などの都市基盤整備の推進により都市機能の向上を図るとともに、幹線道路、都市下水路等の都市基盤が整備された地域、今後整備されていく地域においては、これらの基盤を十分に活用し、周辺環境との調和に配慮しながら、用途地域に即した土地利用を誘導する。大江地区においては、街路整備や民間との協力により、秩序ある宅地化を推進する。

用途地域の周辺地域においては、スプロール化を防止し、秩序ある土地利用を誘導する。

農地の保全と経営の安定化

台地及び丘陵の茶園は地域の基幹産業を支えている生産の場であるとともに、地域性のある景観を創出していることから、農業基盤整備や農地の集団化等により作業軽減や経営の安定化を進め、農地の保全を図る。

水辺環境の保全と活用

萩間川は護岸整備等治水対策を推進する。整備に際しては、歴史を感じさせる風格ある護岸整備により、うるおいやゆとりのある空間の創出に努める。

緑環境の保全

丘陵の緑地や平坦部周囲の斜面林は、本市を特徴づける景観の重要な要素であることから、地域住民の関心を高めながら、適切に保全する。また、これらの緑環境について、自然学習・体験の場として活用を図る。

また、緑の環境のなかにあるため池等の水辺環境についても、周囲の環境と合わせた一体的な保全・活用を図る。

海岸の整備・維持管理

須々木相良海岸の陸こう電動化により海岸地域の安全性を高める。

防潮や防砂などの役割をもち、美しい緑の自然景観となっている海岸保安林については、松くい虫の防除を実施し、地域住民との協働により維持管理を進める。

また、相良海岸の一部は車両乗入れ規制地域に指定されており、アカウミガメの産卵孵化地及び海岸植生の保護のため海岸の保全に努める。

(6) 萩間地域

《概況》

地域中央を萩間川と白井川が流れ、河川沿いの沖積低地に集落と水田が形成されている。牧之原丘陵地に茶園が広がり、地域を象徴する景観となっている。

当地域には相良牧之原インターチェンジや御前崎港への利便性を活かした工場の立地が進み、市内のなかでも工業の集積した地域となっている。また、相良牧之原インターチェンジ、御前崎港、富士山静岡空港を結ぶ道路として国道 473 号バイパスの整備が進められており、これらの基盤整備による利便性の向上にあわせて、新たな企業立地が進められている。

《措置の概要》

環境に配慮した企業用地の確保

既存の企業用地に隣接し、また、相良牧之原インターチェンジ、御前崎港等へのアクセスの良さを活かすことができる国道 473 号バイパス沿いに、既存企業の発展と関連企業誘致のための用地を確保する。企業用地の確保に際しては、農業的土地利用との調和及び自然環境との共生や集落環境悪化の防止などに配慮する。

企業用地の確保に際しては、下流域への影響を考慮した治水対策や農業的土地利用との調和、自然環境との共生、集落環境悪化の防止などに配慮する。

また、豊かな緑に囲まれた環境にあり、茶畑や富士を眺めることのできる大寄地区において、環境の良さを活かした研究・開発型企業の誘致を検討する。

幹線道路の整備

御前崎港と相良牧之原インターチェンジを結び、企業発展などの地域振興に寄与する道路として、国道 473 号バイパスの整備を促進する。

緑環境の保全

丘陵地は、本市の貴重な森林であり、良好な自然環境の保全を前提に調和のとれた土地利用を図る。

農地の保全

萩間川や白井川沿いの平坦地やその周辺の地域は、水田、茶園を主体とした田園地帯であり、農業基盤整備や経営の合理化、農地の集団化等を進め、優良農地の保全に努める。

(7) 地頭方地域

《概況》

本市の南側に位置し、駿河湾沿岸、国道 150 号沿道等の市街地と背後の丘陵地から構成されている。

地頭方地域の市街地は、地頭方漁港を中心として発展し、相良市街地、榛原市街地に次ぐ生活の拠点として位置づけられている。

地域南側に御前崎港があり、その背後地として位置づけられ、流通・交流等の機能拡充による地域の活性化が期待されている。

《措置の概要》

環境に配慮した企業用地の確保

御前崎港の背後地に位置し、幹線道路による利便性の高い新庄地区、落居地区では、農業的土地利用との調和に配慮しつつ、流通・業務施設の立地する拠点として位置づけ、適切な誘導を図る。

緑環境の保全

台地と平坦地間の丘陵地は、良好な自然環境の保全を前提に調和のとれた土地利用を図る。

整備されつつある都市基盤の活用

既存市街地においては、都市下水路などの都市基盤整備の推進により都市機能の向上を図るとともに、市街地内道路、都市下水路等の都市基盤が整備された地域、今後整備されていく地域においては、これらの基盤を十分に活用し、周辺環境との調和に配慮しながら、用途地域に即した土地利用を誘導する。

農地の保全

丘陵地及び地域西部の農地については、農業基盤整備や経営の合理化、集団化を進め、優良農地の保全に努める。

海岸の整備

地頭方漁港周辺の海岸堤防整備により海岸地域の安全性を高める。

住宅地整備方策の検討

既存市街地に近接する奥の谷地区においては、地元からの宅地化意向が強いことから、民間開発の誘導を含めて、住宅地の整備方策を検討する。

5 つのゾ - ン

施設整備、環境整備、活動などとあわせた一体的な土地利用に取り組む範囲を5つのゾ - ンとして位置づけた。

緑の環境保全・活用ゾ - ン

自然環境の保全・育成と再生（オオタカなど希少な動植物の保護、里山など身近な環境の手入れ）

茶園や山林により構成される緑の景観の保全と創出

環境を活用した学習と活動の場の提供

農地保全・営農モデルゾ - ン

大規模農地のモデル的な経営

農地景観の保全

牧之原台地活用ゾ - ン

交通拠点を活かした流通業務・商業機能（国際的なお茶市場等の自由な交易の場 など）の配置

お茶を利用した交流・体験機能（茶摘み体験、お茶文化の体験）

お茶畑や富士、南アルプスの眺望場所

市街地ゾ - ン

生活基盤の整備・管理（道路・公園・下水路）

企業誘致・発展ゾ - ン

交通の利便性等を活かした企業の誘致、生産環境の整備

周辺環境との調和

3 つの交流・流通拠点

交通基盤の機能を向上させるため、基盤を活用した3つの拠点を位置づけた。

インタ - 拠点

相良牧之原インタ - チェンジを活かし、茶に関する流通施設を核とした流通業務・商業施設の整備・誘導を進める拠点

御前崎港拠点

御前崎港や相良牧之原インタ - チェンジの機能を活かすため、流通業務系の企業集積を進める拠点

空港拠点

富士山静岡空港の機能を活かし、地域振興及び国際交流を目的とした施設を誘導・整備を進める拠点