

第2次牧之原市国土利用計画

平成30年3月

静岡県牧之原市

目 次

前 文

1	土地の利用に関する基本構想.....	1
1)	牧之原市における国土利用計画策定の意義.....	1
2)	土地利用の基本方針.....	2
3)	土地利用区分別の基本方向.....	4
4)	地域類型別の土地利用の基本方向.....	7
2	土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標.....	9
1)	土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標.....	9
3	2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要.....	10
1)	総合的な措置.....	10
4	地域別の概要と措置.....	14
1)	地域別の区分.....	14
2)	地域別の概要と措置.....	16
5	土地利用構想.....	28

前 文

第2次牧之原市国土利用計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保することを目的とし、牧之原市の区域における土地の利用に関して必要な事項を定めるものである。

この計画は、第五次静岡県国土利用計画（平成29年3月）を基本とし、牧之原市自治基本条例第15条による第2次牧之原市総合計画基本構想（平成26年9月議決）と整合を図って策定したものである。

なお、この計画は、将来における社会・経済情勢の変化に対応し、適切な検討を加えて、必要に応じて見直しを行うものとする。

1 土地の利用に関する基本構想

1) 牧之原市における国土利用計画策定の意義

本市は、平成 17 年 10 月 11 日に相良町と榛原町の 2 町が合併し、第 1 次牧之原市総合計画（平成 18 年 9 月）に基づき、新市としてのまちづくりを推進してきた。これに続き、第 2 次牧之原市総合計画（基本構想：平成 27 年度～平成 34 年度）を基に、『絆と元気が創る 幸せあふれみんなが集う NEXT まきのほら』を将来都市像とし、土地・空間利用の基本的な考え方として「市全体の都市計画の見直し」「魅力的な都市空間の創出」「沿岸部の安全安心と新たな視点による活用」「自然環境の保全」の 4 つの考え方によりまちづくりを進めている。

陸・海・空の交通インフラの整備が進む中、人口減少傾向や震災リスクの影響を踏まえ、沿岸部及び内陸部の安全でコンパクトな都市形成を誘導する土地利用ゾーニングの見直しにより、魅力的な都市空間の創出・自然環境の保全を目指している。

また、第 2 次牧之原市総合計画では、沿岸部の市街地・防災施設整備ゾーン、内陸部の企業立地発展ゾーン、相良牧之原インターチェンジ周辺・富士山静岡空港周辺ゾーンの各拠点を、東西南北の「都市連携軸」、国内外との「広域連携軸」、市内や周辺市町との「生活連携軸」の各土地・空間連携軸でつなぎ、人や企業に選ばれる都市空間を形成するものとしている。

本計画は、この基本構想に示される将来都市像の実現を目指し、国土利用に関し、まとまりある体系的な土地利用の指針とその実現のために必要な施策などを示すものである。

《本市の概況》

本市は、静岡県の中中部地区の南に位置し、牧ノ原台地に広がる大茶園を背に、東に駿河湾を望む緑豊かな環境にあり、市域面積は 111.69 km² である。

地形は、西部・北部を主に広がる牧ノ原台地、県内屈指の海水浴場をもつ海岸地、河川の沖積平野などから構成され、市域東部には遠浅の海岸が南北に伸びている。

本市の人口は 45,547 人、世帯数は 15,416 世帯（平成 27 年国勢調査）である。市域の土地利用は、牧ノ原台地に広大な茶園が広がり、勝間田川、坂口谷川、萩間川の河口部付近を中心として沿岸部に市街地が形成されている。

市域の外周部には、相良牧之原インターチェンジ、御前崎港、富士山静岡空港があり、陸・海・空それぞれの交通インフラが整備されている。

また、これらを繋ぐバイパス道路として、市域を南北に縦断する金谷御前崎連絡道路（国道 473 号バイパス、国道 150 号バイパス）が整備され、国道 1 号や新東名高速道路への連絡により、交通利便性の飛躍的な向上が期待されている。なお、富士山静岡空港については新幹線新駅設置に向けた取り組みが進められている。

2) 土地利用の基本方針

市域の土地利用は、土地が現在及び将来における市民にとって限られた資源であり、生活と生産に通じる諸活動の重要かつ共通の基盤である。

このため、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りながら、社会的、経済的及び文化的条件を考慮し、健康で安全な生活環境の確保と均衡のとれた発展を図ることを基本理念とし、次のような点を考慮し、長期的な展望のもとに総合的、かつ計画的に行わなければならない。

参考（基本理念）

国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。（国土利用計画法第二条）

(1) 安全性を高める土地利用の推進

近年、地球温暖化の影響による台風の大型化や集中豪雨などが頻発する傾向にある。また従来から指摘されている東海地震をはじめ、南海トラフを震源とする大規模地震発生の可能性もあり、その場合、市内の津波による浸水区域が 10.8 km²と想定されている。このため、河川や海岸をはじめ、市街地及びその周辺部において、地震・津波などの巨大災害や水害、土砂災害など自然災害からの被害を最小限にとどめ、安全で安心して暮らし続けていくことができる防災施設の整備の促進や避難施設の整備を図りながら土地利用を推進する。

(2) 交通ネットワークを活かしたコンパクトな土地利用の推進

相良牧之原インターチェンジや御前崎港、富士山静岡空港などの重要な交通拠点と市内各地域とネットワークでつなぎ、各地域の魅力を相乗的に引き出していく必要がある。交通の利便性を活かした商業・流通・交流機能、企業発展の基盤は、災害からの安全性を確保したうえで、生態系や景観などへの影響に十分配慮した土地利用を推進する。

また、住宅地については、既成市街地内での適正配置に加え、高台・内陸方面で新たな住宅地域を適正に配置することで、コンパクトなまちづくりを推進する。

(3) 沿岸部のリノベーションを図る土地利用の推進

牧之原市が有する 15 kmにおよぶ美しい海岸において、市内外の人々に親しまれているビーチスポーツやマリインレジャーをはじめ、マーケットの開設による漁港の魅力などをインターネットの活用により発信するとともに、後背地を活用したにぎわい施設の整備などによるにぎわいの創出など、新たな観光まちづくりを推進するとともに既成市街地部の安全性の向上及び再生をめざす土地利用を推進する。

(4) 台地部の交通インフラを活用した土地利用の推進

台地部及びその周辺においては、相良牧之原インターチェンジや富士山静岡空港、国道473号バイパスなどの交通インフラを活かし、人、もの、情報などが交わる広域的な交流の場として位置づけ、新たな企業誘致や沿岸部の産業移転などの受け皿、にぎわいの場として、市の活力を高めるまちづくりを推進するとともに、周辺環境との調和に配慮した土地利用を推進する。

(5) 美しくゆとりある土地利用の推進

牧ノ原台地一帯に広がる茶園や斜面林、白砂青松の美しい海岸、市民に親しまれている河川などの自然資源や、勝間田城跡などの歴史的資源、富士山をはじめとする眺望などは、本市の重要な資源である。

このため、本市の自然的・社会的条件を踏まえ、これらの資源の保全と活用を進めるとともに、市民の余暇志向や自然とのふれあいを大切にする暮らし方に対応し、美しくゆとりある土地利用を推進する。

(6) 市民活動の促進による良好な土地利用の推進

秩序ある土地利用を効果的・合理的に進めていくため、市民との対話と意見反映に努めるとともに、清掃活動や里山・海岸の維持活動、公園・海浜などへの緑化活動、自主防災活動、各種のまちづくり活動など、市民活動の促進により、良好な土地利用を維持する。

3) 土地利用区分別の基本方向

(1) 農地

農地は、農業生産の場であるとともに、良好な緑地空間や保水・遊水機能など、暮らしやすい環境を形成するうえで欠くことのできない資源である。そのために、優良農地の確保や無秩序な転用を防止するとともに、集団農地の効率的活用にも努める。

本市の主産物である茶については、作業効率のよい農地の整備を推進するとともに、経営の安定化と農地の有効活用を図る。また、水田での裏作などによる高収益性作物の導入など、農地利用率の向上、大規模な施設園芸など多様な農地の活用も進める。

(2) 森林

森林は、木材の生産という経済的機能のほか、国土保全、水資源かん養、災害防止、保健休養の場など、公益的機能を有しており、これらの機能に配慮した適切な森林施策による森林の育成及び保全を図り、機能の増進にも努める。

特に、本市の美しい自然景観を構成し、貴重な生態系を有する区域などについては、市民が主体となった森づくりなどにより積極的に保全する。また、近年の森林に対する多様な要請にこたえるため、自然環境の保全や山地災害の防止などに配慮しつつ、憩いの場、レクリエーションの場などとして多様な活用を図る。

市街地及びその周辺に残された森林は、良好な生活環境を確保する面からも貴重であり、都市緑地空間として積極的な保全を図る。

なお、計画的な開発にあたっては、最小限必要となる開発区域を設定し、都市緑地空間として保全を図る。

(3) 原野等

原野等については、貴重な生態系を有する区域は積極的に保全する。

(4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路は、内水氾濫や洪水による災害の防止、水辺空間などの良好な生活環境の場として重要な役割を担っていることから、適切な管理及び災害に対応しうる整備を図る。水面・河川・水路の整備にあたっては、ため池の周辺や河岸の生態系を保全し、また、景観にも十分配慮しながら、市民に親しまれる水辺環境の形成にも努める。

水路については、農業生産性の向上と水資源の有効活用を図るため、適切な整備にも努める。

(5) 道路

道路は本市の産業発展、円滑な都市活動、生活の利便性向上などまちづくりのための都市施設として欠くことのできない施設である。このため、安全性・快適性などに配慮し、計画的な整備を進める。

特に、国道 150 号や国道 473 号、富士山静岡空港アクセス道路、国道 150 号バイパス・国道 473 号バイパスなどの主要幹線道路や、相良牧之原インターチェンジと市街地を結ぶ主要地方道、県道などの補助幹線道路について、増大が予想される交通量への対応、交通渋滞の解消、観光・産業面や防災面などの機能を十分考慮した整備を進め、空と陸と海を結ぶ交通のネットワークの形成及び補完する道路ネットワークの整備に努める。

また、生活道路は地域の状況にあわせ、安全性、利便性、防災性の向上などを目指し、歩行者が安心して通行できる空間の確保や避難路の整備など、安心安全なまちづくりを進める。

農道は、農業の生産性向上及び農地の適切な管理を図るため、自然環境に配慮しながら、必要な整備・維持・管理を図る。

(6) 宅地

①住宅地

津波浸水被害が想定される区域の住宅地については、防潮堤の整備など津波対策の推進、生活・交流基盤の充実を図り、より安全で活気ある住宅地としての形成を図る。

また、新たな定住や市内における居住地の選択性を高めるため、既成市街地、内陸部や高台に、民間と協力して必要な宅地供給を進めるほか、生活道路などの計画的な整備を進める。

なお、新規の宅地開発に際しては、周辺地域の地形や河川など、自然条件との適合性に十分配慮し、災害の防止に努める。また、集落内及びその周辺における個別宅地については、良質な空き家・空き地などの活用を含め、移住・定住の促進に配慮した良質な宅地整備や住環境の形成が図られるよう、計画的な土地利用を図る。

②工業用地

工業用地については、地域の経済活力維持のため重要であることから、周辺環境との調和に配慮しながら既存工業用地の有効活用を推進する。新規の立地や沿岸からの移転に対し必要となる工業用地については、相良牧之原インターチェンジや国道 473 号バイパスなどの高規格道路、富士山静岡空港、御前崎港などの交通インフラの利点を活かし、生産・研究施設・流通施設などの用地の確保を図る。

③その他の宅地

事務所、店舗など、その他の宅地は、主要幹線道路、補助幹線道路の整備などに応じて、周辺環境との整合に配慮しつつ、適切な誘導を図る。特に大規模な集客施設については、周辺の交通状況などを勘案し、各拠点及び拠点周辺への適切な誘導を図る。

また、既成市街地の商業集積地区については、商店街の活性化を推進し、商業業務地としての土地利用を推進する。

(7) その他

遊休農地・再生可能な荒廃農地については、集落全体で取り組む農地管理や安定した経営体への農地の流動化を基本に、再生利用を図る。

再生困難な荒廃農地については、周辺農地の営農の障害とならないよう適切な管理を図る。

海岸については、津波・高潮などによる災害防止、水辺空間などの良好な生活環境の場として重要な役割を担っていることから、適切な管理及び地震・津波などによる大規模な災害に対応しうる整備を図る。

公園・緑地などの既存の公共緑地は、計画的に必要な整備を行うとともに、公共空間として管理・充実に努める。また、集落周辺の里山などでは、地域住民との協働により、散策路など、自然環境及び安全性に配慮した整備・育成を図る。

教育・文化、福祉、医療などの公共施設については、公共施設等総合管理計画(公共施設マネジメント基本計画)に基づき、地域の実情に対応し、計画的な維持管理を図る。文化的遺産は、過去から大切に伝えられたかけがえのない財産として、その保全に努める。

4) 地域類型別の土地利用の基本方向

(1) 沿岸ゾーン

沿岸ゾーンに形成された市街地には市民の約 7 割が居住しており、川崎地域、細江地域、相良地域の既成市街地は、都市拠点として行政、教育、商業、医療などの既存の都市機能を維持・充実するとともに、防潮堤、避難地避難路、津波避難タワー・津波避難ビル、いのち山などの整備など、防災・減災対策を実施し、地域の実情に応じて必要となる機能の誘導を図り、都市拠点としての魅力、利便性を高める。

また、駿河湾に面し、白砂青松の美しい景観や眺望、海水浴やマリンスポーツなど海とのふれあいを楽しむことができるゾーンであり、海岸・河口など自然環境との調和や良好な景観の形成、多くの人が海とのふれあいを求めて訪れるような環境の整備・充実を図る。

(2) 内陸ゾーン

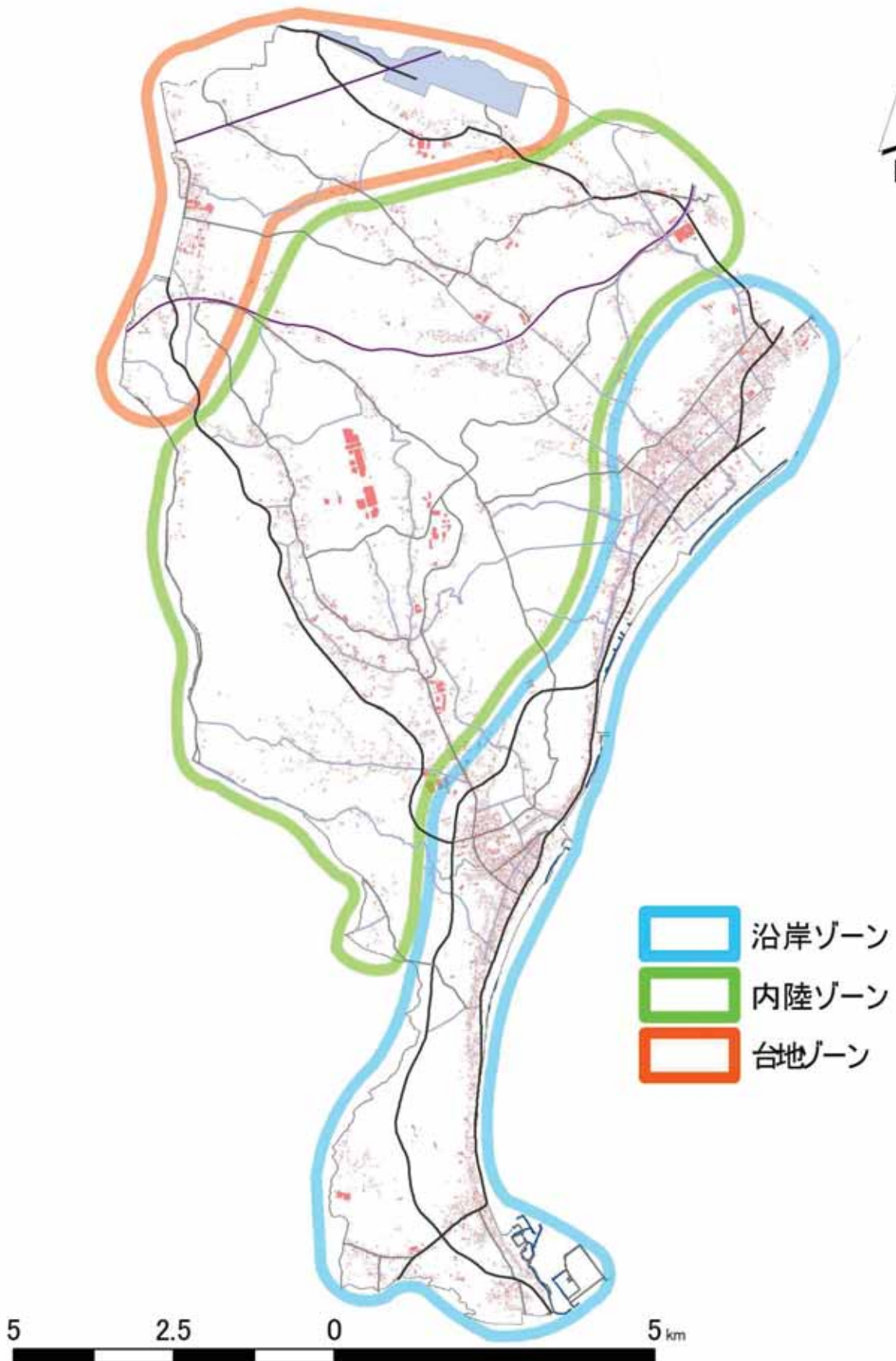
河川沿いの平坦地や台地斜面地の裾などに集落が形成されている地域であり、台地斜面地の山林や茶園・田園に囲まれ、緑豊かな環境のもと静かで落ち着いた集落環境となっている。その一方で、良好な交通利便性から大規模工場など企業の立地が進んでいる。

山林や茶園・田園と調和した良好な環境の維持を基本としつつ、ゾーン内における企業立地の適切な誘導を図り、無秩序な開発や土地利用転換による環境の悪化を抑制し、自然災害対策や広域的な交通アクセス網の整備、生活道路の改善などにより、集落地としての安全性・利便性の向上を進め、農業と住民の生活が調和する土地利用に努め、美しく暮らしやすい良好な田園空間の形成を図る。

(3) 台地ゾーン

牧ノ原台地には優良な農地が広がり国土を代表する美しい茶園景観を形成している。一方、富士山静岡空港（新幹線新駅構想）や相良牧之原インターチェンジなど国土レベルの交通結節点が整備されており、これらとの交通ネットワークを形成することにより、その整備効果を市内全域へ引き込むことを推進する。各交通結節点周辺では、優良な農地の確保や美しい景観を保全することを基本としつつ、交通利便性を活かしながら広域交流拠点（空港拠点、相良牧之原インターチェンジ拠点）としてや企業誘致・沿岸部からの移転、職住近接の住環境の整備などの受け皿となる土地利用を図り、新たな活力・にぎわい・交流を生み出す場として、また、インバウンドの玄関口としての有効活用を図る。

(地域類型別の土地利用の基本方向　ゾーニング図)



2 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

1) 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(1) 目標年次は平成 39 年（西暦 2027 年）とし、基準年次は、平成 27 年とする。

(2) 平成 39 年において、人口 42,200 人を想定する。

※人口ビジョン推計値を按分、端数処理済。

(3) 土地利用の区分ごとの規模の目標については、土地利用区別の現況と推移に基づき、将来人口等を前提とし、また各種将来計画を参考に設定する。

(4) 土地の利用に関する基本構想に基づく平成 39 年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりとする。

【土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標】

	基準年		計 画				面 積 増 減	
	平成 27 年		平成 34 年		平成 39 年		平成 28 年 ～ 平成 34 年 (ha)	平成 34 年 ～ 平成 39 年 (ha)
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)		
農地	3,630	32.50%	3,558	31.86%	3,498	31.32%	-72	-60
森 林	3,271	29.29%	3,237	28.98%	3,209	28.73%	-34	-28
原野等	4	0.04%	4	0.04%	4	0.04%	0	0
水面・河川・水路	285	2.55%	285	2.55%	285	2.55%	0	0
水 面	33		33		33		0	0
河 川	200		200		200		0	0
水 路	52		52		52		0	0
道 路	801	7.17%	808	7.23%	815	7.30%	7	7
一般道路	693		700		707		7	7
農 道	108		108		108		0	0
林 道	0		0		0		0	0
宅 地	1,434	12.84%	1,465	13.12%	1,490	13.34%	31	25
住宅地	643		646		648		3	2
工業用地	287		298		328		11	30
その他の宅地	504		521		514		17	-7
その他	1,744	15.61%	1,812	16.22%	1,868	16.72%	68	56
合 計	11,169	100.0%	11,169	100.0%	11,169	100.0%	0	0

3 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

1) 総合的な措置

(1) 土地利用に関する法律などの適切な運用

市域の土地利用はこの計画を基本とし、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法及び自然環境保全法などの土地利用関連法の適正な運用、並びに関連の要綱に基づく指導の徹底を図る。さらに、総合計画の理念に基づき、総合的かつ計画的な調整を行い、適正で調和のとれた土地利用への誘導を図る。

また、地価の動向、土地利用の状況、開発プロジェクトなどの情報を把握し、国土利用計画法に基づく土地取引の届出制度などの運用により適正な土地利用の誘導を図る。

さらに、景観計画を策定し、良好で魅力的な地域の景観形成など土地利用の質を高める方策を推進する。

なお、東日本大震災をはじめ、甚大な被害を生じた自然災害の教訓を踏まえ、国土強靱化基本法に基づき、災害に強い強靱な地域づくりを推進する。

(2) 自然環境の保全や農地の確保と災害からの安全性の確保

本市が有する白砂青松の海岸線、牧ノ原台地に代表される茶園や動植物の生息地である森林、坂口谷川・勝間田川・萩間川などは、美しい国土の形成のために貴重な環境資源であることから、保全を図るとともに、地震・津波や洪水などからの安全性の確保を図る。

①海岸線の保全

本市が有する美しく広がる静波海岸や相良海岸は、本市のみならず、県土においても貴重な財産であることから、市民や企業などの協力を得ながら、藻場・砂浜・岩礁等の環境の保全を図るとともに、海岸侵食対策を推進し、良好な環境を活かした土地利用を図る。

②農地の確保や森林、河川などの自然環境の保全と活用

台地・丘陵地・平坦地の農地を確保するとともに、斜面地の森林は貴重な動植物の生息・生育地として大切な環境財産であることから、保全に努めるほか、環境学習や体験の場として活用を図る。また、坂口谷川・勝間田川・萩間川などの河川は、身近な水辺環境として貴重であることから、適切に保全するとともに、市民などによる協働により管理・整備を進め、多くの市民に親しまれる環境空間を創造する。

③災害からの安全性の確保

国土の安全を確保するため、森林の水源かん養機能などの公益的機能に対する認識を高め、森林の保全をはじめ、土砂災害特別警戒区域における土地利用の抑制・土砂災害対策や河川の流下能力の向上による氾濫の防止とともに、地区の警戒避難体制の整備を促進するなど、総合的な治山・治水・土地利用対策を進める。また、津波に対する安全性を高めるため、海岸防潮堤の整備、津波避難施設の整備を推進するとともに、坂口谷川水門や東

沢川水門などの整備を促進する。

(3) 富士山静岡空港・相良牧之原インターチェンジ・御前崎港の機能を活かす土地利用の推進

富士山静岡空港周辺の緑地環境は、農地及び森林からなる緑の斜面景観として貴重であるとともに、希少な動植物の生息・生育環境でもあることから、自然環境との調和に十分配慮した、適正な土地利用の誘導を図る。

御前崎港、富士山静岡空港の整備及び新幹線新駅構想の実現により、本市の産業・経済・文化など、多岐の分野にわたる波及効果が期待される。空港周辺については総合計画に基づき、国際的な交流・商業機能を空港に隣接するアクセス道路周辺への誘導を図る。

相良牧之原インターチェンジ周辺は、大規模集客施設などのにぎわい施設の誘導、流通施設や研究施設などの産業交流拠点及び職住近接を目指した住宅地の整備など、周辺農地に配慮しつつ計画的なまちづくりを進める。

また、富士山静岡空港、相良牧之原インターチェンジ、御前崎港の整備効果を市内各地へ導くため、国道 150 号、国道 473 号、空港アクセス道路などの国県道の整備を促進する。

(4) 環境にやさしい土地利用の推進

環境基本計画に基づき、地球温暖化防止、循環型社会や自然共生社会の構築に向け総合的な取り組みを推進する。また、低炭素社会を構築するためエネルギータウン構想を基に、太陽光・太陽熱・風力、バイオマス資源等の再生可能エネルギーの導入に向けた検討及び省エネルギー対策を推進する。なお、市街地内や農地転用による無秩序な再生可能エネルギー事業は、農業活動や都市景観への影響も大きいため、市民や企業、県など関係機関との協議を踏まえた事業の誘導を図る。

(5) 土地利用転換の適正化

人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、幹線道路の整備状況などを勘案して適正な土地利用転換を図る。

① 森林の土地利用転換

森林の利用転換については、水源かん養、災害防止、景観、保健休養などの森林が有する公益的機能の維持及び野生生物や生態系の保全に十分配慮しながら、土地利用の調整を図る。

② 農地の土地利用転換

農地の利用転換については、農業生産の確保、農業経営の安定に加えて、景観や国土の保全機能に留意して、無秩序な農地の転用を抑制し、優良農地が確保されるよう考慮して行う。

③大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換については、その周辺地域はもとより、河川下流域などに及ぼす影響が大きいため、事前に調査を行い、市民生活の安全及び生活環境への影響を考慮して行う。

④土地利用計画の適切な指導と管理

地籍調査結果の適正な管理・運用を図るとともに、土地利用事業の適正化に関する指導要綱などにより適切な指導・管理を図る。

(6) 調和のとれた土地利用の推進及び利用区分ごとの措置

農地、森林、宅地などの個々の土地利用については、地形や立地条件を十分に考慮し、調和のとれた土地利用を推進する。

①農地

農業振興地域内の農地については、生産力の向上を図るため、農業用排水路整備などの農業生産基盤整備を促進するとともに、これらの整備された基盤や施設の保全に努める。

茶生産については、優良農地の確保と機械化栽培に適合した茶園の基盤整備を推進するとともに、効率的かつ安定的な経営体への利用集積を図るなど、経営の安定化に向けた取り組みを進める。また、水田での裏作などによる高収益性作物の導入を図るとともに、交通の利便性の向上を活かし、観光・交流と結びついた農業や6次産業化、生産から販売までを行う総合的な事業展開を推進するなど、多様な農地の活用を進める。

②森林

市民の協力を得ながら不法投棄を防止するとともに、その多面的機能が発揮されるよう、牧之原市森林整備計画に基づき計画的に施策を推進し、適切な保全・活用を行う。特に富士山静岡空港周辺部においては、既存植生等による森林公園としての活用を図る。また、市民や企業などとの協働により、身近な里山の保全・復元に努め、これらの資源を環境教育やレクリエーション利用の場として活用する。

③水面・河川・水路

ため池などの水面については、農業の用に供するだけでなく、生態系の保全にとっても重要な役割を担っている。また、親水整備されたため池は、地域住民にとって心安らぐ水辺環境となっている。このため、市民の協力を得ながら、適切な管理のもと保全に努める。

河川については、坂口谷川、勝間田川、萩間川を中心に、地域の実情を踏まえた総合的な治水対策を進める。またその際には、生物の生息環境や周辺の自然環境との調和を図るとともに市街地・集落の水辺空間として、生活環境にゆとりとやすらぎを与える河川緑地空間を創造する。

水路については、農地の利用状況などにあわせ、計画的な整備及び維持・管理を推進する。

④道路

隣接市町との連携に配慮し、主要幹線道路、補助幹線道路、生活道路、農道などの体系的な整備を推進する。

主要幹線道路については、国道 473 号バイパス、国道 150 号及び国道 150 号バイパス（南遠幹線・榛南幹線）、空港アクセス道路の整備を促進する。補助幹線道路は、主要幹線道路につながる県道、都市計画道路等を中心に整備を推進する。

生活道路は、既存市街地・集落において、地域の実情にあわせ、避難路など必要に応じて整備を推進する。整備に際しては、転落防止など危険箇所の改善を図るとともに、歩道と車道の分離など、安全で快適な交通ネットワークの形成を図る。

農道は農業の生産性の向上や農地の適正な管理の上で必要であるため、整備、維持、管理を図る。

⑤住宅地

住宅地は、津波対策の推進を図るとともに、用途地域内をはじめとする既存市街地内の未利用地の活用を推進するほか、富士山静岡空港周辺や相良牧之原インターチェンジ周辺においては、民間開発の誘導を含め、整備方策の検討と推進を図る。

工業用地は、相良牧之原インターチェンジや富士山静岡空港、御前崎港の機能を活かすことができる国道 473 号バイパス沿いや空港アクセス道路沿いなど交通利便性のよい場所や、御前崎港背後地などへの用地確保に努める。

なお、企業立地の際には、周辺環境への影響などに十分配慮する。

事務所及び店舗などその他の宅地は、それぞれの地域特性に応じた適正な配置に努め、環境整備などを促進する。観光関連施設や商業施設の立地に関しては、地域の良好な景観形成に資するよう適切な誘導を図る。

⑥その他

公園については、市街地や集落内における身近な公園及び県立公園等の管理・充実を図る。また、これらの公園は、市民の憩いの場であるため、管理に際しては市民の主体的な参画を図る。

公共施設については、利用用途の変更、統合など計画的な施策を行い、既存施設や土地の有効利用を図る。

海岸については、地域の実情を踏まえ地震・津波等の大規模な災害に対応しうる整備を図るとともに、水辺生態系の保全とレクリエーション利用との両立、活用を図る。

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、細江、坂部、勝間田、牧之原、相良、萩間、地頭方の 8 地域に区分し、それぞれ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

地域名	面積 (ha)	地 区 区 分
川崎地域	1,268	静波、川崎
細江地域	575	細江
坂部地域	1,226	坂部
勝間田地域	1,778	勝間田
牧之原地域	877	牧之原
相良地域	2,495	相良、福岡、波津、須々木、大沢、大江、片浜、菅山
萩間地域	2,016	中里、白井、神寄、西萩間、東萩間
地頭方地域	934	地頭方、落居、豊岡、新庄、遠渡
合 計	11,169	

《地域区分図》



2) 地域別の概要と措置

(1) 川崎地域

《概況》

海岸部を除く平坦地には、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、図書館、文化センター、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 号沿道には商業系の用途が指定され、飲食店や自動車販売店をはじめとする中小規模の沿道型商業系施設が立地している。

道路については、補助幹線道路である県道榛原金谷線、県道菊川榛原線が整備されているほか、都市計画道路として市街地内の海岸よりに国道 150 号（榛南幹線）、静波 1 号幹線、山の手幹線、中央幹線の 4 路線が都市計画決定されている。

公園については、榛原総合運動公園ぐりんぱる、榛原公園・平成せせらぎ公園、秋葉公園、静波公園、秋葉かりんぼの里などが整備されており、榛原公園は県立自然公園に指定されている。

国道 150 号以南の地域には、砂質土の畑が広がり、収益性の高い園芸作物や露地野菜などが栽培されている。一方、市街地の北側や西側丘陵地の多くは茶園となっており、本市の特徴的な景観を形成している。勝間田川沿いの沖積低地の水田は、庄内田んぼと称される優良な水田となっている。

海岸部は県内を代表する海水浴場であり、サーフィンなどのマリンスポーツでも利用され、また県立自然公園に指定されており、松林や富士山・伊豆半島などの眺望も得られ、雄大な海岸景観を呈している。また、勝間田川河口北側には榛原臨港地区(商港区)が指定されている。

静岡県第 4 次地震被害想定で想定されている、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波が発生した場合には、市街地を含む広い範囲で津波浸水が想定されており、津波避難タワーの整備が進んでいる。

《措置の概要》

①安全性を高める防災施設などの整備

津波対策として避難施設の整備や防潮堤の整備を推進する。また、勝間田川の浚渫などにより水害の防止を図る。さらに、海岸侵食の防止、防風林の保全を進める。

②交通ネットワークを活かした地域の利便性の向上

主要幹線道路である国道 150 号（榛南幹線）をはじめ、補助幹線道路として市街地の骨格を形成している県道榛原金谷線の整備の促進、都市計画道路（静波 1 号幹線、中央幹線）、生活道路について整備を進め、交通安全対策の推進と市街地内及び市内外の道路とのネットワーク化を図る。国道 150 号沿道などでは、景観に配慮した快適な商業地環境を創出する。

③活力ある市街地の形成

市街地及びその周辺では、主要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、商業機能などの立地や誘導、公共施設の再編や市街地の未利用地の活用などによる活力の維持及び都市拠点としての充実をめざす。また、生活道路の整備とあわせ補助幹線道路沿道の有効活用を図る。

④農地の確保と経営の安定化

丘陵地に広がる茶園については、作業効率のよい茶園の整備、農地の流動化や農作業の受委託などにより農地の高度利用と農業経営の安定化を進め、農地を確保し茶業の振興を図るとともに、本市の特徴的な景観としても保全を図る。

庄内地区の水田（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、農地の高度利用と農業経営の安定化を進め農地の確保を図り、裏作などによる高収益性作物の導入などにより農地の遊休化・荒廃化を防止するとともに、景観としても保全を図る。荒廃化した農地については、復元可能なものは復元のための事業を推進するなどして荒廃化の解消を図る。

国道 150 号以南の畑については、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、遊休農地の活用や施設園芸の振興などにより有効活用を図る。

⑤自然を活かした地域づくりの推進

静波海岸は観光・レクリエーション拠点として良好な環境を保全するとともに、その後背地へのにぎわい施設の整備などにより地域の活性化を図る。

勝間田川、龍眼山等の恵まれた自然を次世代に継承していくため、市民との協働による保全・育成に努めるほか、勝間田川・山田川とその沿岸部は、うるおいのある水辺環境の保全を推進する。

(2) 細江地域

《概況》

平坦地には用途地域が指定され、住宅地や、国道 150 号沿いは沿道商業地として利用され、牧之原警察署、榛原総合病院が立地し、川崎地域とともに都市拠点に位置づけられる。

市街地南側（海岸側）の平坦地には畑地が、坂口谷川沿いには水田が広がり、市街地後背の丘陵地は茶園となっている。

道路については、主要幹線道路である国道 150 号（榛南幹線）が横断しているほか、補助幹線道路である主要地方道細江金谷線、主要地方道焼津榛原線（中央幹線）、山の手幹線などが地域の骨格を形成している。市街地には碁盤目状に都市計画道路が計画決定され、細江 2 号幹線は整備が完了している。

公園については、東慶林公園、細江多目的公園（ままやま公園）、中槍公園が整備されている。

国道 150 号以南には砂質土の畑が広がり、収益性の高い園芸作物のほか、露地野菜などが栽培されている。

静岡県第 4 次地震被害想定で想定されている、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波が発生した場合には、市街地を含む広い範囲で津波浸水が想定されており、津波避難タワーや細江小学校への避難用屋外階段が整備されている。また、坂口谷川の最下流域にあり、合流する沢垂川、白羽川、中槍川、浜田都市下水路流域において内水被害が度々発生している。

《措置の概要》

①安全性を高める防災施設などの整備

津波対策として避難施設の整備や防潮堤、坂口谷川水門の整備促進を図るとともに、坂口谷川水系の治水対策を推進する。

②活力ある市街地の形成

川崎地域とともに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、主要幹線道路である国道 150 号（榛南幹線）をはじめ、市街地の骨格を形成している主要地方道細江金谷線、都市計画道路（中央幹線、山の手幹線、細江 1 号幹線）、生活道路など道路網の整備とあわせ、住・商・工の調和のとれた土地利用を推進し、都市機能を維持する。

また、レベル 2 の地震による津波が発生した場合における静岡県第 4 次地震被害想定 of 津波浸水区域外である山の手幹線沿道の居住環境を保全しつつ、商業・サービス施設などの誘導を図る。

③農地の確保と経営の安定化

丘陵地の茶園は、作業効率のよい農地の整備、農地の流動化や農作業の受委託などにより農地の高度利用と農業経営の安定化を図り、本市の特徴ある景観としても保全を図る。

水田は、裏作などによる高収益性作物の導入などにより農地の確保を図り、農地の遊休化・荒廃化を防止するとともに、景観としても保全を図る。荒廃化した農地については、

復元可能なものについては復元のための事業を推進するなどにより荒廃化の解消を図る。

国道 150 号以南の畑については、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、施設園芸の振興などにより農地の有効利用を図る。

(3) 坂部地域

《概況》

地域の中央を坂口谷川が流れ、その沖積低地には水田が、台地や丘陵地には茶園が形成され、低地の周辺を囲む台地の裾に沿って集落地が形成されている。農業が盛んな地域である一方、地域内には坂口工業団地や東部の平坦地の一部に中・大規模の工場が立地するとともに、地域北部の島田市境の台地上には富士山静岡空港がある。東名高速道路を境界に北側が準都市計画区域、南側が都市計画区域となっている。

地域中央部を東名高速道路が、地域北部には東海道新幹線が通過し、川崎地域・細江地域の市街地方面や金谷方面などを結び主要地方道細江金谷線、勝間田地域など東西方向へ連絡する主要地方道吉田大東線が地域の骨格を形成している。

また、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主要地方道吉田大東線（南原工区）の整備が進められている。

富士山静岡空港南側には市を代表する文化財である石雲院などがあり、同じく空港南側にあるいだらぼっち公園は飛行機の離発着の展望ポイントとなっている。その他にも、水ヶ谷ふれあい公園、千頭ヶ谷池ビオトープが整備されている。

《措置の概要》

①交通ネットワークを活かした地域の活力の向上

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は、その地理条件を活かし、産業・交流の振興の拠点となる新たな広域交流拠点の形成を図る。

②居住環境の維持・改善

地域のもつ緑豊かで落ち着いたある集落環境の保全を図るとともに、主要地方道細江金谷線や空港アクセス道路、地域の生活の軸となる道路について、災害時の緊急輸送路としての役割や利便性・安全性を確保するための整備を進める。

③農地の確保及び緑地環境の保全

台地や丘陵地に広がる茶園は、作業効率のよい農地の整備、農地の流動化や農作業の受委託などにより農地の高度利用と農業経営の安定化を進め、農地を確保し茶業の振興を図るとともに、本市の特徴的な景観としても保全を図る。水田では裏作などによる高収益性作物の導入などにより農業の振興、農地の確保を図り、遊休化や荒廃化を防止するとともに、景観としても保全を図る。昆尾地区に整備された大規模ほ場では、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。荒廃化した農地については、復元可能なものは復元のための事業を推進するなどにより荒廃化の解消を図る。

富士山静岡空港周辺の森林や緑地は、本市の緑豊かな景観を印象づける重要な要素であることから、地域の団体等が主体となって適切な維持管理・保全を図るとともに、これらの環境について、自然学習・体験の場として活用を図る。また、ため池等の水辺環境についても、周囲の環境とあわせた一体的な保全・活用を図る。

(4) 勝間田地域

《概況》

地域の多くは緑豊かな丘陵地で、森林や茶園となっており、丘陵地に挟まれた低地部は集落地や水田、茶園に利用されている。

また、東名高速道路以南を除く地域の大部分が都市計画法上の準都市計画区域となっている。

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ほ場整備が完了している。

地域南部を東名高速道路が、地域北部には東海道新幹線が通過し、県道榛原金谷線が川崎地域市街地方面や金谷方面などを結び、主要地方道吉田大東線が相良牧之原インターチェンジ方面などの東西方向へ連絡する。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。

この他に榛原ふるさとの森が整備され、また勝間田城跡や寺社、明治時代の民家などの文化・歴史的資源が豊富に見られ、緑豊かで歴史の感じられる地域の景観を形成している。

《措置の概要》

①安全で暮らしやすい居住環境の創出

地域内外の円滑な交通を図るため、県道榛原金谷線や主要地方道吉田大東線の改良を促進する。また、これにあわせ歩道や街灯の整備など、安全で暮らしやすい住環境の創出を図る。

勝間田地域の北部は、富士山静岡空港に隣接するエリアのため、地域の環境に配慮しつつ広域交流拠点としての計画的な土地利用を推進する。

②農地の確保と経営の安定化

丘陵地に広がる茶園は、作業効率のよい農地の整備、農地の流動化や農作業の受委託などにより農地の高度利用と農業経営の安定化を進め、農地の確保と茶業の振興を図るとともに、本市の特徴的な景観としても保全を図る。水田では裏作などによる高収益性作物の導入などにより農業の振興、農地の確保を図り、遊休化や荒廃化を防止するとともに景観としても保全を図る。また、切山地区に整備された大規模ほ場では、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。荒廃化した農地については、復元可能なものは復元のための事業を推進するなどにより荒廃化の解消を図る。

③緑地環境の保全

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おり、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し、地域の団体などとの協働による適切な維持・管理を図る。

地域北部の勝間田川沿いの丘陵地や牧ノ原台地の斜面地に広がる農地と森林が織りなす緑の環境は、本市の特徴的な景観であるため保全を図る。

(5) 牧之原地域

《概況》

牧ノ原台地上に位置し、相良牧之原インターチェンジ、牧之原サービスエリアを含む地域である。地域は、北部が準都市計画区域、南部が都市計画区域となっている。地域の大部分は茶園として利用され、その中に住宅などが点在し、本市を代表する景観の一つとなっている。

地域の北部に中・大規模な企業や物流施設の立地がみられるほか、相良牧之原インターチェンジ周辺において、交通インフラの利便性を活かした複合的な用途による開発が計画されている。

相良牧之原インターチェンジに主要幹線道路である国道 473 号バイパスが接続し、補助幹線道路である県道菊川榛原線とともに既成市街地の相良地域、川崎地域、細江地域との交通ネットワークが形成されている。

《措置の概要》

①交通ネットワークを活かした広域交流拠点の形成

相良牧之原インターチェンジに接続する国道 473 号バイパスや県道菊川榛原線などによる、御前崎港、富士山静岡空港、既成市街地の川崎地域、細江地域、相良地域と交通ネットワークが形成されている。この交通ネットワークを活かし、大規模集客施設などのにぎわい施設、流通施設や研究施設等の企業誘致・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住宅地など、広域交流拠点の形成を図る。

これらの整備に際しては、周囲の農業環境・自然環境との調和、保全に十分な配慮を行う。

②農地の確保及び緑地環境の保全

布引原地区、上庄内原地区の大規模茶園など、牧ノ原台地に広がる茶園は、茶業の振興を図るうえで重要であることから、作業効率のよい農地の整備、農地の流動化や作業の受委託などにより高度利用と農業経営の安定化を進めることにより引き続き農地として確保し、茶業の振興を図るとともに、本市の特徴的な景観としても保全を図る。荒廃化した農地については、復元可能なものは復元のための事業を推進するなどにより荒廃化の解消を図る。

地域を構成する台地の樹状をなしている末端部分は、地域内外を流下する河川の源流部を有する斜面地に接続しており、また本市の特徴的な景観であることから、市民の関心を高めながら、適切に保全する。

③道路の整備

地域の北端を通過し、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 号バイパスなどを活かした相良牧之原インターチェンジ拠点の形成を図るため、そのアクセス確保と同時に広域交通網との円滑な接続のための道路網の整備を推進・促進する。

(6) 相良地域

《概況》

地域中央を萩間川が流れ、この河川南部の平野部を中心に市街地が広がっている。市街地の平坦部には用途地域が指定され、市役所相良庁舎をはじめ、相良総合センターい〜ら、牧之原市史料館などの施設があり、市街地内の主要地方道相良大須賀線沿い、国道 473 号沿いに商店街が形成されているほか、国道 473 号バイパス大沢インターチェンジ周辺に中規模の店舗が立地する。また、国道 473 号バイパス菅山インターチェンジ付近は工業地域に指定されており、中・大規模の工場が集積する。

海岸部は県内を代表する海水浴場であり、サーフィンなどのマリンスポーツにも利用されている。また、相良港には相良臨港地区の商港区・漁港区が、坂井平田港には相良臨港地区の漁港区が指定されている。台地、斜面地及び丘陵地には茶園を主体とする緑豊かな景観が見られ、本市の特徴的な景観の一つとなっている。

国道 473 号バイパスが、相良牧之原インターチェンジや富士山静岡空港、国道 1 号方面へ連絡している。また、国道 150 号バイパスや国道 473 号バイパスが周辺市街地を結び、御前崎港と連絡している。都市計画道路は、南遠幹線、大江波津線などが都市計画決定されている。

地域内には、地区公園として小堤山公園、歴史公園として油田の里公園、街区公園として大江公園、浜田公園、波津公園が都市計画決定されている。

静岡県第 4 次地震被害想定で想定されている、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波が発生した場合には、市街地を含む広い範囲で津波浸水が予想されており、津波避難タワーや避難施設が整備されている。

《措置の概要》

①安全性を高める防災施設などの整備

津波対策として避難施設の整備や防潮堤の整備を推進する。また、萩間川は景観に配慮した護岸整備などの治水対策を推進する。

②交通ネットワークを活かした地域の活力の向上

既存市街地においては、各種の都市拠点施設や住宅などの配置を維持しつつ、都市計画道路、生活道路の整備を進め、都市機能及び居住機能が集約した市街地形成を推進する。

相良油田油井坑や社寺などの歴史文化資源及びその周辺は、地域の歴史文化を伝える貴重な空間として保全・整備するとともに、交通ネットワークを活かし観光資源としての活用を図る。

③農地の確保と経営の安定化

台地及び丘陵地の茶園は地域の産業を支えている生産の場であることから、作業効率のよい農地の整備、農地の流動化や農作業の受委託などにより農業経営の安定化を進め農地を確保し、茶業の振興を図るとともに、本市の特徴的な景観としても保全を図る。大江地区・松本地区などの水田は農地の流動化や農作業の受委託などにより農地の高度利用と農

業経営の安定化を図ることで引き続き農地として確保するとともに、裏作などによる高収益性作物の導入などにより遊休化や荒廃化を防止するとともに景観としても保全を図る。

荒廃化した農地については、復元可能なものは復元のための事業を推進するなどにより荒廃化の解消を図る。

④緑地・水辺環境の保全・整備

公園については地域の団体などとの協働により適切な維持管理を図るとともに、津波浸水区域外の公園については災害時の避難地としての機能の強化を図る。

丘陵地や斜面地の森林や緑地、ため池などの水辺については、自然学習・体験の場として活用し、周囲の環境との一体的な保全・活用を図る。

海岸保安林については、松くい虫の防除を実施し、市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。

(7) 萩間地域

《概況》

地域中央を萩間川が流れ、白井川、部ヶ谷川などの支流が合流し、河川沿いの沖積低地に集落と水田が形成されている。地域の中央に位置する大寄地区には、ほ場整備された水田が広がっており、稲作や施設園芸など多様な農地利用がされている。牧ノ原台地の斜面地及び丘陵地には茶園が広がり、本市の特徴的な景観となっている。

本地域には相良牧之原インターチェンジや御前崎港、富士山静岡空港をつなぐ国道 473 号バイパスが地域を南北に縦断し、国道 473 号バイパスのインターチェンジが 3 箇所設置されているなど、交通アクセスが良好であることから、工業専用地域が指定され、白井工業団地や大規模自動車工場が立地するなど、市内においても工業の集積した地域となっている。

さがら子生れ温泉会館は、健康増進が図れる観光・交流施設として市内外の人に親しまれている。

《措置の概要》

①交通ネットワークを活かした地域の活力の向上

既存の工業団地、大・中規模の工場用地は、工業地として持続的な利用を図る。御前崎港、既成市街地の相良地域、相良牧之原インターチェンジや富士山静岡空港などをつなぐ国道 473 号バイパスの交通ネットワークを活かし、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、事業系用地の確保を進める。事業系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地の保全及び自然環境との調和など、集落環境に配慮する。

②農地の確保と経営の安定化

牧ノ原台地斜面部や丘陵地の茶園は、作業効率のよい農地の整備、農地の流動化や農作業の受委託などにより農業経営の安定化を進め、農地を確保し茶業の振興を図るとともに、本市の特徴ある景観としても保全を図る。萩間川や白井川及びその支流沿いの水田では、作業効率のよい水田の整備、裏作などによる高収益性作物の導入を図るなどにより、農業の振興、農地の確保を図るとともに、景観としても保全を図る。荒廃化した農地については、復元可能なものについては復元のための事業を推進するなどにより荒廃化の解消を図る。

③緑地・水辺環境の保全

台地に連続する斜面地の森林は、本市の特徴的な景観であり、良好な保全を前提に調和のとれた土地利用を図る。萩間川水系の河川の改修や維持管理を計画的に実施し、治水安全性の向上、良好な自然環境や水辺景観に配慮した河川の保全を図る。

歴史文化資源である寺社などの環境の保全・管理や観光・交流施設であるさがら子生れ温泉の有効活用を図る。

(8) 地頭方地域

《概況》

本市の南部に位置し、駿河湾沿岸、国道 150 号沿道などの市街地と背後の丘陵地から構成されている。国道 150 号バイパス地頭方インターチェンジの南西に工業地域が指定され、中・大規模の工場が点在する。

市街地は、地頭方漁港を中心として形成され、相良市街地、榛原市街地に次ぐ既成市街地として位置づけられる。国道 150 号以南の平坦地及び丘陵地は茶園や畑などに利用され、水田は小面積であるが地域西部に存在する。

地域南部に臨港地区（商港区・マリーナ港区）が指定された御前崎港があり、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。

地域内を主要幹線道路である国道 150 号が通過するほか、臨港道路 1 号線、臨港道路 4 号線、県道薄原地頭方線、県道大東相良線が地域の骨格としての役割を担っている。

地域内には、地頭方公園のほか、地頭方海浜公園、新庄緑地公園が整備されている。

また、本地域には風力発電施設、メガソーラー施設が立地し、本市における再生可能エネルギー導入のさきがけとなっている。

静岡県第 4 次地震被害想定で想定されている、あらゆる可能性を考慮した最大クラスの地震・津波が発生した場合には、市街地を含む広い範囲で津波浸水が予想されており、避難施設の整備が進んでいる。

《措置の概要》

①安全性を高める防災施設などの整備

津波対策として避難施設の整備や防潮堤の整備を推進する。また、レベル 2 の地震による津波が発生した場合における静岡県第 4 次地震被害想定での津波浸水区域外において、津波浸水区域からの移転先となる住宅地としての受け皿について検討する。

②交通ネットワークを活かした地域の活力の向上

御前崎港、相良地域の既成市街地、相良牧之原インターチェンジや富士山静岡空港などをつなぐ国道 150 号バイパス、既成市街地の相良地域と接続し隣接市町をつなぐ国道 150 号の交通ネットワークを活かし、御前崎市との連携による港湾関連を主とした産業立地を促進する。

③農地の確保及び緑地・水辺環境の保全

平坦地及び丘陵地の茶園や樹園地は、作業効率のよい農地の整備、農地の流動化や農作業の受委託などにより、農業経営の安定化を進め農地を確保し農業の振興を図るとともに、本市の特徴的な景観としても保全を図る。

国道 150 号以南の低地部の畑については、大規模な施設園芸の導入についても推進し、農地の確保や遊休化・荒廃化を防止するとともに景観としても保全を図る。水田については、引き続き農地として確保し、遊休化・荒廃化を防止するとともに、景観としても保全を図る。荒廃化した農地については、復元可能なものは復元のための事業を推進するなど

により荒廃化の解消を図る。

丘陵地の森林は、良好な自然環境の保全を図り、公園においては、地域の団体などとの協働により適切な維持管理を図るとともに、津波浸水区域外の公園においては、避難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る。

また、マリンレジャーなどに利用されている海岸についても、さらなる活用とともに環境や景観の保全を図る。

5 土地利用構想

施設整備、環境整備、活動などの一体的な土地利用に取り組む範囲を、拠点として次のとおり位置づける。

（都市拠点）

川崎地域、細江地域、相良地域の既成市街地は、津波等の防災対策を進めつつ、行政、教育、商業、医療などの既存の都市機能を維持・充実するとともに、地域の実情に応じて必要となる機能を補完することにより都市拠点としての魅力、利便性を高める。

（広域交流拠点）

■空港拠点

空港アクセス道路周辺には、空港・新幹線新駅構想に関連する産業の誘致などを進め、広域交流拠点としての形成を図る。

■御前崎港拠点

御前崎港の背後地となる地頭方地域においては、港の機能を活かした流通・業務施設の誘導を図る。

■相良牧之原インターチェンジ拠点

相良牧之原インターチェンジ周辺は、交通の利便性を活かし、大規模集客施設などのにぎわい施設の誘導、流通施設や研究施設等の産業交流拠点及び職住近接を目指した住宅地の整備など、計画的な土地利用を推進する。

（企業誘致拠点）

菟間地域の国道 473 号バイパス周辺は、御前崎港や東名高速道路などへの良好なアクセス性から、大規模な自動車工場やその関連事業所など、企業の立地が進んでいる。今後もその交通利便性を活かし、工業系用地の確保を推進する。

（観光・レクリエーション拠点）

静波海岸や相良海岸を中心とした海岸線やその後背地、榛原総合運動公園周辺、小堤山公園周辺、油田の里公園周辺、さがら子生れ温泉会館周辺、勝間田公園周辺などは、良好な自然環境等を守りながら、多くの人々が集う交流・にぎわい・憩いの場として環境の整備・充実を図る。