

島田市都市計画
都市計画区域の
整備、開発及び保全の方針

令和3年3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	1
	附図1 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
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	6
1)	主要用途の配置の方針	6
2)	市街地における建築物の密度の構成に関する方針	6
3)	市街地の土地利用の方針	7
4)	その他の土地利用の方針	7
(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	8
1)	交通施設の都市計画の決定の方針	8
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
(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	13
1)	基本方針	13
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	16
4)	主要な緑地の確保目標	16
(5)	都市防災に関する都市計画の決定の方針	17

島田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

島田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

都市づくりの理念、将来の都市構造については、2035年（令和17年）の姿とし、区域区分、都市施設の整備等については、2025年（令和7年）の姿として策定する。

目標年次 2025年（令和7年）（基準年次から10年後）
 2035年（令和17年）（基準年次から20年後）

島田都市計画区域（以下「本区域」という。）は、静岡県の中西部に位置し、古くから東海道の宿場町として栄え、近年は一級河川大井川流域の中核都市として発展してきた。また、三方を山に囲まれ、中央を一級河川大井川が流れ、区域南部には日本有数の大茶園が広がる牧之原台地がある。

さらに、本区域には、富士山静岡空港、JR東海道本線、国道1号、東名高速道路及び新東名高速道路といった広域交通軸を有しており、交通利便性に優れている。

近年は、「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」などにより安全・安心で魅力あるまちづくりを進めている。

今後は、人口減少や少子高齢化、地球温暖化等の社会経済情勢の変化に対応するため、都市機能の集約と居住の誘導を図り拠点形成するとともに拠点間の連携を促進し、都市農地を含む自然的環境と共生した集約連携型都市構造の実現を目指す。

併せて、平時から大規模自然災害に備え、復興の機会に、都市の将来を見据えた強靱なまちづくりが実現できるよう、復興事前準備の取組を推進する。

以上を踏まえ、広域交流機能の一層の向上や地域産業の拡充発展を目指して活力ある都市の形成に努めることを目標に、本区域の都市づくりの基本理念を次のとおり設定する。

- ① 広域交流の舞台、地域の魅力・活力を生み出す都市づくり
- ② 災害の最小化と迅速な復興により、安全で安心して快適に暮らせる都市づくり
- ③ 暮らしやすいコンパクトな都市づくり
- ④ 環境と調和した都市づくり
- ⑤ 地域コミュニティの連携と協働により未来を彩る都市づくり

(2) 地域毎の市街地像

本区域は旧東海道の宿場町として発展してきた経緯から、市街地は旧東海道に沿って東西方向に主要都市軸を形成している。現在の市街地の南側には富士山静岡空港が開港し、北側には新東名高速道路島田金谷インターチェンジが整備された。また、これら高速交通施設と東西方向の主要都市軸を結ぶ都市軸の強化が進められている。

その中で、本区域では、JR島田駅・JR金谷駅周辺に形成される商業・業務地域を

住宅地域が取り囲み、一級河川大井川沿いに工業地域が配置される形で市街地を形成している。

今後も引き続き、ユニバーサルデザインや防災、景観等へ配慮したまちづくりにより、調和のとれた生活環境の確保を目指すとともに、既成市街地を中心に人口動態の見込みを踏まえた都市機能の適正な配置、一定のエリアへの居住の誘導、公共交通のネットワーク形成等を推進することにより、集約連携型都市構造を実現する市街地形成を目指す。市街地以外のその他の地域については、自然保全地域、農業地域及び集落地域の良好な環境を適切に保全し、市街地との調和の維持に努め、都市活動の中でこれらの恵まれた環境資源を有効に活用していく。なお、富士山静岡空港周辺地域については、空港の潜在力を活かした土地利用を検討していく。

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

既成市街地を中心に、地区特性を踏まえた密度構成に配慮しながら、土地の有効利用や都市施設の整備、既存ストックの質的向上により居住誘導を促しコンパクトで秩序ある市街地形成に努める。

2) 商業・業務地域

J R 島田駅周辺は、商業・業務機能の再編により、多様な都市的サービスの充実を図り、本区域のみならず一級河川大井川流域圏の都市拠点として市街地の形成を図る。金谷公民館周辺は、地域拠点として地域住民のための生活利便施設を配置する。さらに、J R 六合駅周辺地区及び初倉地区については、地域レベルの商業・業務サービス地域として整備を検討する。

都市機能の誘導・集積に係る受け皿としては、官民協働による土地の集約、区画再編を推進するとともに、空き地や空き家等の未利用地の活用を促進する。

3) 工業地域

一級河川大井川沿いに展開する工業系用途地域は、機能強化を目指し、今後とも工業地域として位置づける。さらに、東名高速道路吉田インターチェンジ及び富士山静岡空港周辺においては、農林業等との調整を行い、高速交通網を活かした必要な企業立地を検討する。

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等の優良な農地は、本区域の農業生産の基盤として今後とも農業環境の保全を図る。また、保水や遊水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等、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

市街地外の農家住宅と農地が混在する地域及び計画的に整備された住宅団地につい

ては、集落地域として位置づけ、周辺の自然環境との調和を図りつつ、ゆとりある居住環境の形成を図る。

6) 自然保全地域

上記に区分されない地域については、基本的に現在の良好な自然環境を維持・保全しつつ、有効な活用を図る自然保全地域として位置づける。

一級河川大井川、伊太谷川、大代川などの主要な河川は、水と緑の軸として位置づけ、水辺環境の保全のもと、水辺に親しめる憩いの場としての活用を図る。

本区域が有する歴史・地域資源である川越街道及び蓬莱橋、茶の都ミュージアム等を観光・交流の場として位置づけ、他地域との交流及び自然とのふれあいの場として保全・活用を図る。

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ない。

なお、区域区分を定めないとした根拠は、次に示すとおりである。

本区域の人口は減少局面に入っており、市街化圧力が弱いと判断される。

また、用途地域外においては、平坦地の多くが農用地区域、山地では保安林が指定されている等、他法令により土地利用に対する規制がなされ、良好な自然環境の保全が図られている。さらに、用途地域外の他法令による規制がなされている前述の区域以外の多くは、山地、斜面地であり、平坦地が少ない地理的条件から、都市的な土地利用が難しく、低密度な市街地が拡散する可能性は低い。

以上のことから本区域においては、区域区分制度の導入は行わないものとする。

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

下記方針の住宅地、商業・業務地、工業地に関する記述は、特記する以外は全て現在の用途地域内での方針である。

① 住宅地

住居系用途地域については、土地の有効利用や都市施設の整備を進め、良好な居住環境形成を図る。また、阿知ヶ谷地区、金谷根岸地区等については、ゆとりとうるおいのある低層住宅地を配置する。

J R 島田駅周辺の商業地に隣接する地区については、中心市街地の空洞化を防止するため、都市型集合住宅や店舗併用住宅など多様な住宅を導入し、歩いて暮らせる居住空間の形成を図る。

J R 六合駅周辺地区の住宅地については、日常生活の利便性の向上を促進する地区として整備する。

土地区画整理事業の完了した往還下地区西側については、地区計画制度を活用して、快適で安全な街なみ形成を図る。

② 商業・業務地

本区域の中心的機能を担う中心商業・業務地を、J R 島田駅周辺地区に配置する。同地区においては、土地の高度利用、共同利用の促進、美しい街なみ形成を促進するための地区計画制度の維持・拡大、だれもが安全で安心して楽しめるユニバーサルデザインのまちづくりの推進を図る。

また、J R 金谷駅から 3・5・20 志戸呂河原線に至る商業地は、周辺住宅地の日常生活をサービスする近隣商業地を配置する。

③ 工業地

工場の集積度が高い一級河川大井川沿いに工業地を配置し、今後とも工業地としての環境を維持していくとともに、さらなる工業集積を図る。

土地区画整理事業の完了した往還下地区東側については、無公害型の優良企業の誘致を図る。また、市街地内から移転する工場を集約し、工業地としての純化を図る。工場の転出等により著しく土地利用が変化する場合は、周辺環境に配慮しつつ、用途地域の見直しを検討する。

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

商業・業務地に隣接する住宅地を中又は高密度の住宅地とし、阿知ヶ谷地区、金谷根岸地区等の市街地外縁部にある住居系の新市街地では、ゆとりとうるおいのある低密度の住宅地とする。

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

J R 島田駅周辺の中心商業・業務地は、土地利用の高度化を図り、高密度な商業・業務地区として機能集積を図るとともに、これらの周辺地区及び主要幹線道路沿道

の商業系地域を低中密度な商業・業務地区として整備を図る。

③ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針

横井地区、東町地区、牛尾・島地区、往還下地区、谷口・大柳地区の工業地は、周辺環境に配慮しつつ、工業専用系地区として、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 島田駅周辺を中心市街地の商業地域は、都市機能の充実と定住を促進するため、引き続き土地の高度利用を図る。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

市街地において、狭あい道路や袋小路の道路が多く存在する地区については、区画道路などの生活施設整備を進め、居住環境の向上を図る。

土地区画整理事業等の面整備により整備された住宅地については、地区計画制度等を活用し、自然環境と調和した居住環境を維持、形成していく。大津地区をはじめ用途地域以外に点在する集落については、周辺の田園地と調和した良好な環境を有していることから、今後とも現在のまとまりを維持し、周辺への無秩序な宅地化を防止していく。

住居系用途地域のうち、用途不適格工場が散在している区域については、工業系用途地域への移転を促進し、用途の純化を図る。

③ 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

本区域北部、西部、南部の樹林地は、本区域の恵まれた自然環境の骨格を成す緑地であり、今後も保全する。

市街地に接する樹林地や一級河川大井川の自然度の高い河畔、牧之原台地の斜面樹林地などの風致景勝地については、今後も本区域のシンボルとなる景観として風致の維持を図る。

市街地内にある社寺林や周辺丘陵地、一級河川大津谷川、伊太谷川、大代川などの河川緑地の保全を図る。

4) その他の土地利用の方針

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等の優良な農地については、今後ともその保全を図る。

特に、牧之原台地に広がる茶園及び本区域のまとまった水田や畑地などの農用地区域は、農業生産の基盤となる優良農地であることから、今後も保全を図る。

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は、開発及び住宅の新規立地等の規制を図る。また、災害を未然に防止するため土砂災害警戒区域、砂防指定地、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域の適正な管理や、それらと近接・隣接する地区における適正な土地利用規制を実施する。

その他、溢水、湛水等の恐れの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、それらが有する保水、遊水機能等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

伊太地区、白岩寺地区、権現原地区、牧之原台地北斜面をはじめとする市街地外縁の斜面緑地は、本区域の緑の骨格を形成し、都市の無秩序な拡大や自然災害を防止する機能を有することから、風致地区の指定を検討し、適正な保全を図る。

また、市街地内に残された貴重な緑地である社寺林については、特別緑地保全地区等の指定を検討し、その永続的な保全に努める。

一級河川大井川、大津谷川については、水辺に親しめるレクリエーションの場としての活用を図りつつ、自然環境の保全を図る。

富士山静岡空港周辺部を含む都市計画区域外については、今後、土地利用が進むことが予想されることから、散発的な都市的土地利用による環境の悪化や土地利用上の混在等を未然に防止し、広域的な観点から土地利用の整序と環境の保全を図るため、自然的及び社会的条件、他の法令による土地利用の規制の状況等を勘案して必要な広がり及び形状で準都市計画区域の指定を検討する。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

計画的な市街地の検討を行う地区については、計画を策定する過程で、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農林業との調整を行った後、用途地域の拡大や地区計画制度の導入を図り、適正な立地を行う。

既存集落地において居住環境の維持・向上を図る必要がある地区においては、地区計画制度の適用を検討し、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を図る。

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

初倉地区については、居住の誘導を図るため、周辺環境に配慮した計画的な土地利用の誘導を図る。

(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、国道1号や東名高速道路等の国土レベルの幹線道路が東西方向に横断するとともに、静岡・志太榛原・中東遠地域との交流が盛んである。また、本区域北側を東西方向に新東名高速道路が開通し、金谷地区には島田金谷インターチェンジが設置され、さらに本区域南側に富士山静岡空港が開港している。

今後、本区域は交通の要衝としての重要性を増し、広域及び隣接する区域との連携がさらに求められていることや地球温暖化等の社会情勢の変化を踏まえた対応が求められることを考慮し、本区域の交通体系を次のような基本方針のもとに整備を

図る。

- ・ 将来の土地利用と整合を図りながら、総合的な交通体系の観点から、公共交通機関とのネットワーク強化や都市の骨格道路の効率的な配置を図る。
- ・ 都市機能が集約した拠点等を結び、集約連携型都市構造の実現に資する交通ネットワークの形成を図る。
- ・ 交流が盛んな静岡・志太榛原・中東遠地域との連携を強化する幹線道路網の機能強化を図る。
- ・ 東名高速道路、新東名高速道路、富士山静岡空港の高速交通体系と市街地を結び付ける幹線道路網の形成を図る。
- ・ 一級河川大井川右岸地域と左岸地域を結ぶ道路整備により、一体的な都市構造の形成を図る。
- ・ 交通弱者に配慮した人にやさしい道づくりを推進するため、だれもが快適に移動できるための道路構造の改善や歩行者、自転車の専用道の整備を図る。

イ. 整備水準の目標

2015年（平成27年）現在、都市計画道路については、用途地域内において、2.3 km/km²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20年後には2.8 km/km²程度になることを目標に整備を進める。

その他の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

新東名高速道路、東名高速道路をはじめ、国道1号及び国道473号バイパス等の交通軸とのネットワークの構築、隣接市町との連絡を強化する道路、区域内主要地域の相互連絡機能や骨格機能を形成する道路交通体系の構築を図る必要がある。

このため、本区域では、将来の交通需要に対応するため、今後、以下の道路等を配置し、円滑な自動車交通の確保及び機能的な道路網の構成を図る。

・ 自動車専用道路

首都圏と中部圏を連絡し、東西方向に延びる国土レベルの交通軸として、本区域北部に1・2・1第二東名自動車道（新東名高速道路）を配置する。

・ 主要幹線道路

都市間交通や圏域内通過交通等を処理するとともに、高規格幹線道路や地域高規格道路に導く機能等を有する高い規格の道路として3・4・8島田金谷北部幹線(国道1号)を東西方向に配置する。

また、新東名高速道路、国道1号、東名高速道路、富士山静岡空港、重要港湾御前崎港といった広域交通施設を結ぶ国道473号バイパス及び3・5・10金谷五和線を本区域西部に、(仮称)中河東光寺線を本区域東部に南北方向に配置する。

・ 幹線道路

主要幹線道路、本区域内の主な交通発生源等を結び、都市内の骨格を形成する道路及び市街地間や主要集落間を連絡し、交通量が多く、自動車走行の円滑性、快適

性を重視した道路を配置する。

J R 島田駅周辺地区と富士山静岡空港を連絡する道路の一部として、3・4・4 横井旗指線等を配置する。

本区域と牧之原市を連絡する道路として、主要地方道細江金谷線を配置する。

志太地域と富士山静岡空港を連絡する道路として、3・5・18 中河南原線等を配置する。

島田地区と金谷地区を連絡する道路として 3・4・1 島田金谷線を配置する。J R 島田駅周辺地区と初倉地区を連絡する道路として、主要地方道島田吉田線を配置する。

J R 島田駅周辺地区と国道 1 号を繋ぐ道路として、3・5・14 中河町野田線を配置する。

本区域と志太地域を連絡する道路として、3・4・42 東町御請線を配置する。

・補助幹線道路

その他市街地内の交通を処理する道路として、3・5・9 旗指向谷線、3・5・37 御仮屋旗指線、3・5・13 本通り稲荷線、3・5・38 稲荷向谷線、3・4・3 横井御仮屋線、3・4・39 横井中央線、3・4・2 谷口中河線、3・4・11 二軒家牛尾線、3・4・43 御請道悦線、3・5・33 道悦旭町線、3・6・25 日之出旗指線等を配置する。

・その他

J R 島田駅と 2・2・8 中央小公園を結ぶ歩行者専用道路として、8・7・1 栄町中央線を配置する。

イ. 交通広場

J R 島田駅、J R 六合駅、J R 金谷駅に駅前広場やアクセス道路を配置するとともに、J R 六合駅駅前広場における乗降スペースの拡大や通路シェルターの設置等を推進し、鉄道、バス等の公共交通機関の利便性の向上に努める。

ウ. 駐車場

自動車・自動二輪車・自転車の需要特性に対応するとともに、鉄道・バスなどを含めた交通機関の利用による総合交通体系の構築と利便性向上を目指し、民間と公共の適切な役割分担のもと、J R 島田駅、J R 六合駅、主要バス停等の周辺に自動車駐車場、自転車駐車場の配置を検討する。

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	3・4・2 谷口中河線
	3・4・3 横井御仮屋線
	3・4・6 旭町元島田線
	3・4・8 島田金谷北部幹線
	3・5・10 金谷五和線
	3・4・11 二軒家牛尾線
	3・6・25 日之出旗指線
	3・5・33 道悦旭町線
	3・5・40 本通り御仮屋線
	3・4・43 御請道悦線
交通広場	六合駅前広場

(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

本区域は一級河川大井川をはじめとする公共用水域を有しており、これらの水質を保全するとともに環境にやさしい低炭素・循環型都市の形成に向け、公共下水道の基本計画に基づき下水道の整備を促進する。

また、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、住民の意向等を総合的に判断し、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。

さらに、雨水については河川等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、浸水地域の解消に努めていく。

・河川

本区域の河川は、大井川水系、栃山川水系、湯日川水系に大別され、一級河川大井川をはじめ一・二級河川、準用河川及び普通河川が市街地一円を網状に流れている。

今後、機能的な都市活動を確保できるよう、河川整備計画等に基づき、計画的な整備を推進し、災害対策として中小河川の改修や排水路の整備を推進する。また、流域における水循環系の保全と流出の抑制を図るため、森林、農地等の保全、流出抑制対策も含めた総合的な治水対策を推進する。

イ. 整備水準の目標

・下水道

本区域の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 24%とする。

・河川

河川整備計画等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、河川の改修に努める。

② 主要な施設の配置の方針

・下水道

本区域では汚水処理及び雨水排除のため、島田市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。

終末処理場として、島田浄化センターを配置する。

「下水道長寿命化計画」や「ストックマネジメント計画」に基づき終末処理場や、その他施設の設備・機器の計画的な改修を行う。

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

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。

《公共下水道》

処理区	島田
排除方式	分流式
下水道計画区域人口 (人)	45,750
下水道計画区域面積 (ha)	1,087
ポンプ場 (ヶ所)	1
処理場 (ヶ所・㎡)	1・38,300

・河川

河川改修は、市街化における開発と調整を図る必要のある河川等、緊急性の高い河川を優先的に整備する。

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
下水道	島田市公共下水道(島田処理区)

(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、汚物処理場、ごみ焼却場、火葬場等の既存都市施設の適切な維持管理に努め、老朽化の見られる施設や機能向上・運営の合理化を図る必要がある施設については、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、必要とされる立地条件に応じて最も効率的な供給処理等が可能となる地区に配置を行う。

汚物処理場として、往環下地区に島田市クリーンセンターを配置する。

ごみ焼却場として、田代地区に島田市田代環境プラザを配置する。

火葬場として、伊太地区に島田市斎場を、金谷地区に島田市金谷斎場を配置する。

(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

1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

①基本方針

既成市街地の空き地や空き家等の低未利用地が残存する地区については、地区特性を考慮しつつ、土地区画整理事業等の面整備、街路・公園・下水道等の都市施設の整備を推進し、商業・業務機能の充実、防災機能の強化、居住環境の向上を図るとともに、地域資源を活かした魅力あるまちづくりを進める。

新市街地にあっては、将来展望に沿った都市基盤整備が必要であり、特に未利用地が残る地区については、土地区画整理事業等により、先行的な公共施設の整備を行うとともに、地区計画制度等を有効に活用して良好な居住環境の形成を図る。

②整備方針

中心市街地については、都市施設の整備を推進し、防災機能や居住環境の向上を図る。また、土地の共同利用、高度利用を促進するとともに、建築物を適切に誘導し、居住の受け皿となる都市型集合住宅、店舗併用型住宅の立地を促進する。

(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、整備又は保全の必要性

本区域は、三方を山に囲まれ、中央を一級河川大井川が流れ、南部の牧之原台地では茶園が広がり、独特な風土特性を形成している。市街地では、一級河川伊太谷川、大津谷川、大代川などが流れ市街地内の自然軸を形成し、社寺林が多く残存しているとともに、歴史的文化財も多く存在している。

このように恵まれた自然環境は、地域固有の優れた景観を形成している要素であるとともに地球温暖化対策にも有効であることから、自然環境をより体系化し、総合的に整備・保全する方策が必要である。

このため、区域全体の視点では一級河川大井川の水辺と周辺の豊かな丘陵地、茶園が広がる牧之原台地等骨格となる緑の保全・育成を図るとともに、これらを基盤とする身近な生命との共存を目指した環境づくりを行うことを基本方針とする。市街地レベルの視点では、住民が身近に利用できる公園等を適正に配置するとともに、本区域の象徴となる中央公園を整備する。

また、歴史的・風致的資源を活かした公園を積極的に配置し、旧東海道や川筋を主軸としたふるさとの素晴らしさを再認識できるようなレクリエーションネットワークを形成し、併せて、地震時における二次災害防止や避難地・避難路として機能し得るよう十分配慮する。

以上のように、本区域では川と丘陵地の緑を骨格としながら、その中に郷土色豊かで良好な景観を有する安全で風格のあるまちづくりを目指すものとする。

② 都市公園の整備目標量

年次	2015年 (平成27年)	2025年 (令和7年)
都市計画区域内人口 1人あたり目標水準	10.4 m ² /人	11.2 m ² /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の方針

市街地を取り囲む斜面緑地とそれと連続する樹林地を、自然環境の骨格を形成する緑地として位置づけ、貴重な緑地環境や自然生態系の保全を図ることにより、環境負荷の軽減を図る。

本区域の中央を流れる一級河川大井川は、大きな帯状の自然空間としてその保全を図る。また、市街地を流れる一級河川伊太谷川、大津谷川、大代川等の中小河川は、市街地のほぼ中央を貫く貴重な自然空間であることから、今後もその多様な自然環境の保全に努めるとともに、水辺の自然生態系に触れられるような場を創出する。

由緒ある歴史に育まれた本区域を代表する川越街道や諏訪原城跡をはじめ、良好な社寺林や市街地に点在する大樹などは、その存在価値を十分に活かして保全・整備を図る。

市街地内では、社寺の境内地、民有地等の住民の生活に関連した緑地の保全と、住区基幹公園、駅前広場周辺、街路樹、緑地帯等の緩衝緑地、緑道、学校をはじめとする公共施設等の緑化を推進する。

また、富士山静岡空港の周辺に広がる樹林地には、空港の利用促進や自然環境への影響を踏まえ、緩衝緑地や公園などを配置する。

② レクリエーションシステムの配置の方針

身近なレクリエーション地として、住区基幹公園、都市基幹公園等の公共空気を位置づける。

自然環境を活かしたレクリエーション地として、市街地周辺の眺望地である白岩

寺、天神原に風致公園を配置する。また、諏訪原城跡、川越街道と蓬莱橋周辺については、現資源を活かし歴史的要素を踏まえた整備を図る。

また、自然豊かなスポーツレクリエーション地として、中央公園、一級河川大井川沿いの運動公園及び大井川河川敷を位置づける。

また、大井神社、白岩寺等、地域になじみの深い社寺等の周辺には広場、緑道を配置し、観光散策ルートとなる社寺めぐりの利便に供する。

③ 防災系統の配置の方針

本区域は、三方を山で囲まれた平坦な低地に市街地が形成されており、集中豪雨時において水害のおそれがあることから、集水域に分布する樹林地について保全・整備を図る。

木造密集市街地等については、建物の不燃化や緑化を推進する。また、都市公園を避難地として積極的に位置づけるとともに、河川を緑道として整備し、避難路として活用するなど、地域防災計画と整合を図りながら、避難ネットワークを形成する。

新東名高速道路等の幹線道路沿い及び一級河川大井川沿いの工場周辺については、騒音等公害の緩和や修景を兼ねた緑地の整備を図る。

④ 景観構成系統の配置の方針

区域の中央を流れる一級河川大井川のオープンスペース、市街地を囲む丘陵地の斜面緑地・稜線の景観など骨格となる緑地の保全を図る。

市街地を囲む斜面緑地で、特に眺めの良好な、白岩寺、天神原、初倉側の蓬莱橋橋詰等については、眺望場所として、風致公園等の整備を図る。

牧之原台地に広がる茶園は、本区域を特色づける重要な景観要素の一つであることから、その保全に努める。

3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

① 公園緑地等の整備目標及び配置方針

公園緑地等の種別	配置方針	整備目標（単位：㎡／人）	
		2015年 （平成27年）	2025年 （令和7年）
街区公園	基幹公園については、住区別人口を勘案し、種別ごとの誘致距離、需要予測、候補地の検討のもとに、環境保全及び防災機能を考慮して配置する。	1.5(1.0)	1.7(1.2)
近隣公園		0.4(0.6)	0.4(0.7)
地区公園		—	—
総合公園		1.2	1.3
運動公園		1.0	1.1
その他の公園	自然性、歴史性及び環境保全、防災機能を考慮して風致公園、歴史公園、その他特殊公園、河川緑地、緑道を配置する。	0.0	0.0
緑地等		6.4	6.8
都市公園計		10.4	11.2

（ ）内は用途地域内人口1人あたり面積

（注）四捨五入の関係により合計が合わない場合がある。

② その他の緑地の指定目標及び指定方針

ア. 風致地区

緑の骨格を形成し、都市形態規制及び自然災害防止等の機能を有する市街地外縁の斜面緑地等について、適正な保全と利用を図るため、伊太地区、岸地区、権現原地区等の風致地区の指定を検討する。

イ. 特別緑地保全地区

市街地の社寺林として、大井神社、白岩寺、天王神社、医王寺、巖室神社の周辺地域等について、その永続的な保存に努めるため、緑地保全地区の指定を検討する。

4) 主要な緑地の確保目標

① 優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備予定の主要な公園緑地等

種別	名称
街区公園	2・2・14 三代島一号公園
	2・2・18 向島町公園
総合公園	5・5・2 中央公園

（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。

(5) 都市防災に関する都市計画の決定の方針

基本方針

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開発抑制や立地適正化計画の強化など、災害に強い安全なまちづくりのための総合的な対策に取り組む。

また、大規模自然災害が発生した際、都市の課題を踏まえた迅速な復興を果たすため、復興で目指す市街地像の方針を住民合意のもとで予め検討しておく、事前都市復興計画の策定を促進する。