

榛南・南遠広域都市計画  
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	2
	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	7
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	12
(3)	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	13
1)	主要な市街地開発事業の決定の方針	13
2)	市街地整備の目標	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	14
1)	基本方針	14
2)	主要な緑地の配置の方針	14
3)	実現のための具体の都市計画制度の方針	15
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	16

## 榛南・南遠広域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

榛南・南遠広域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）の姿として策定する。また、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）

榛南・南遠広域都市計画区域（以下「本区域」という。）は、牧之原市、御前崎市及び吉田町の2市1町で構成されている。

本区域は静岡県の中西部に位置し、海岸部は豊かな漁場の多い遠州灘と駿河湾に面し、東部は一級河川大井川の扇状地が広がり平坦な地形であり、北部丘陵地には日本有数の大茶園が広がる牧之原台地がある。このような太平洋側の温暖な気候と豊かな自然に恵まれた環境は本区域にとって重要な財産であり、これらの環境と調和した都市づくりが本区域に欠かせないものとなっている。

また、東名高速道路や国道150号バイパス等の道路網に加え、富士山静岡空港や重要港湾御前崎港、これらを連絡する国道473号バイパス等、陸・海・空を連携した交通体系が形成されている。

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、富士山静岡空港、東名高速道路、御前崎港などを効果的に活用して周辺都市圏との連携を強化するとともに、これらの周辺に利便性の高い都市機能を整備、多彩な産業を展開することなどにより、活性化と活力の向上を図っていくものとし、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 持続可能な都市の実現に向けた、誰もが便利で快適に暮らせるコンパクトな都市づくり
- ② 広域交通網を活用した交流と連携による活力ある都市づくり
- ③ 災害の最小化と迅速な復興により、誰もが安全で安心して暮らせる都市づくり
- ④ 恵まれた自然環境、地域資源を守り、活かした魅力ある都市づくり

## ⑤ 住民・地域・企業・行政による協働と連携の都市づくり

### (2) 地域毎の市街地像

本区域は、国道 150 号沿線にある牧之原市榛原地区及び相良地区、御前崎市浜岡地区、吉田町の既成市街地を中心に都市が形成されてきた。

また、本区域には、東名高速道路や国道 150 号バイパスに加え、富士山静岡空港と御前崎港を結ぶ国道 473 号バイパス等による拠点間を連携する交通体系が形成され、これらの広域交通網の利便性を活かした工場群が多く立地しており、道路整備の進展や富士山静岡空港の開港により、新規工場の立地、既存工場の拡張、先端産業等の新たな産業立地の大きなポテンシャルを兼ね備えた区域である。

今後も引き続き、ユニバーサルデザインや防災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。また、既成市街地に加え、長期的には津波被害リスクのない内陸高台部を含めた拠点を形成し都市機能の適正配置と誘導、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。

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、都市計画道路、公園、下水道などの生活に密着した都市施設の計画的な整備、適切な維持・管理を推進し、安全性の確保、利便性の向上、居住環境の改善に努め、居住機能の誘導・集積を図る。

津波被害等が想定され居住機能の誘導・集積が難しい区域については、必要に応じて住宅地域からの見直し、それに代わる新たな住宅地域の配置を検討する。

また、東名高速道路相良牧之原インターチェンジ北側地区については、計画的な市街地整備を推進し、良好な居住機能の形成を図る。

#### 2) 商業・業務地域

国道 150 号沿道や各市役所（支所等含む）、町役場周辺地区等の商業・業務機能の集積を図り、地域住民の生活利便性の維持・向上を図るとともに、多くの人が集い、にぎわいと出会いのある地域づくりに努める。

また、東名高速道路相良牧之原インターチェンジ北側地区は、自然災害リスクの低さと広域交通の利便性を生かし、物流機能、商業機能等を有する複合的な商業・業務拠点を形成する。

#### 3) 工業地域

各市町の大規模工場や工場が集積している工業団地、工業系市街地は、工業地としての良好な環境を維持しながら、地区内の未利用地や周辺地区への企業誘致を進め、今後とも工業地として持続的な利用を図る。

また、内陸部において、引き続き企業誘致や沿岸部の工場の区域内移転先となる工業地の確保についても引き続き検討、推進する。

#### 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

集落地域については、集落内の環境整備等により、良好な居住環境の実現を目指す。また、東名高速道路吉田インターチェンジ周辺については、計画的な土地利用を検討し、産業機能の向上を図る。

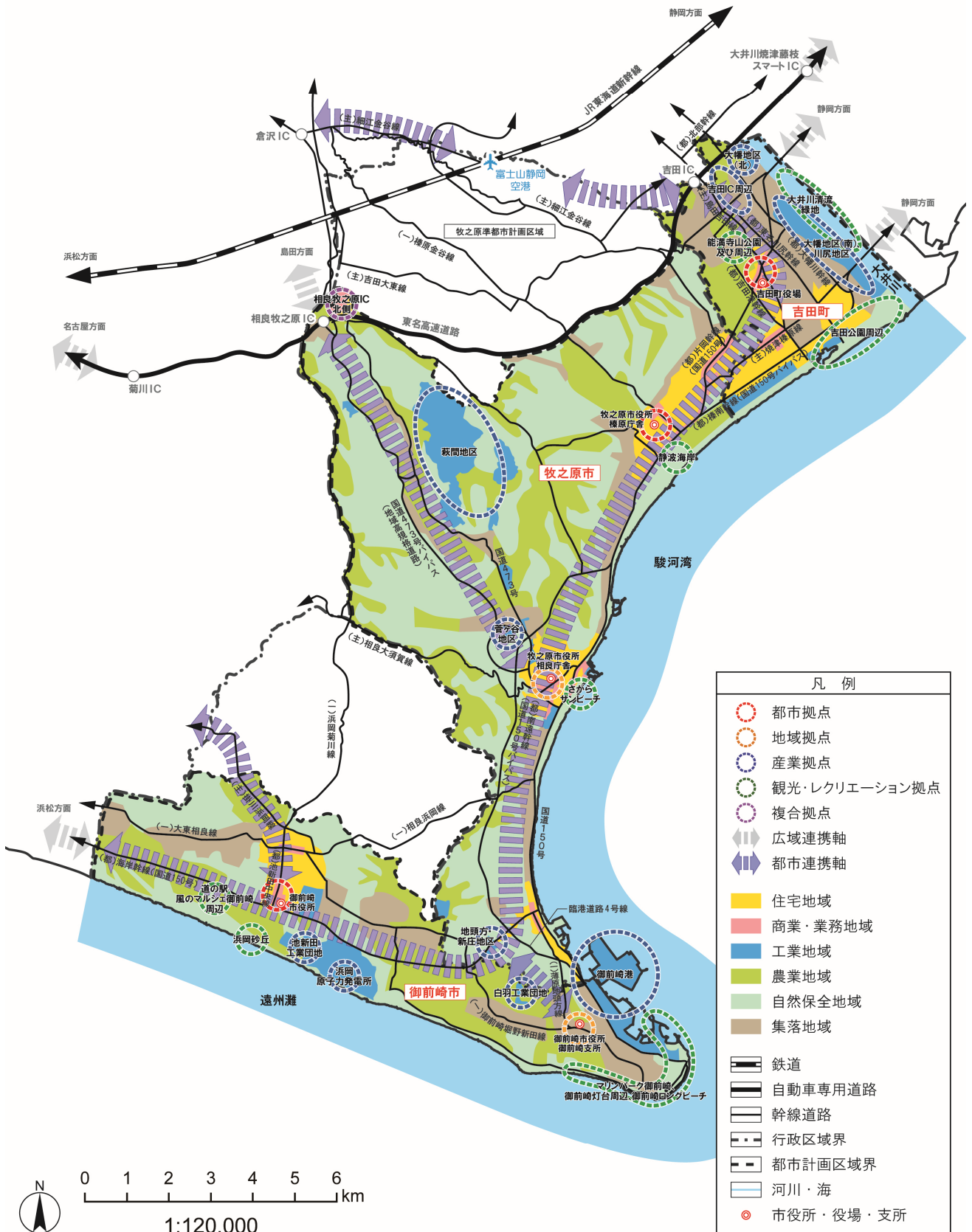
#### 6) 自然保全地域

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。

牧之原台地と御前崎遠州灘県立自然公園の豊かな自然を自然保全地域として位置づけ、都市環境・景観を形成する重要な緑地として、また、地域住民が身近にふれあえる緑地として維持・保全に努める。

また、観光・レクリエーションの拠点（大井川清流緑地、吉田公園周辺、能満寺山公園及び周辺、静波海岸、さがらサンビーチ、マリンパーク御前崎、浜岡砂丘等）を積極的に活用するとともに、各市町における貴重な景観資源についても保全と活用を図る。

附図1 将来市街地像図



## 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定めない。

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、今後も引き続き減少することが想定され、区域全体の市街化圧力が高いとはいえない。

また、市街地の周辺部や郊外部に残されている緑地等の自然環境には農用地区域、海岸部には海岸保全地域、県立自然公園特別地域及び保安林等の指定がされており、これら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ことから低密度な市街地が拡散する恐れは低い。

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、工業地及び流通業務地に関する記述は、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

牧之原市相良地区、静波地区及び吉田町住吉地区の既に比較的密度の高い住宅地を形成している地区は、住民の日常生活の利便性を確保するため、比較的小規模な商業施設等の立地可能な一般住宅地として配置する。

牧之原市細江地区、御前崎市池新田地区及び吉田町片岡地区等については、ゆとりとるおいのある低層住宅地を配置する。低層住宅地として配置されている牧之原市大江地区等については、津波浸水想定区域内であり、都市基盤の整備が進んでいないことから、用途地域の見直しを含め住宅地としての位置づけについて検討する。

また、東名高速道路相良牧之原インターチェンジ北側地区についても、計画的な市街地整備を推進し、一部に一般住宅地を配置する。

なお、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。

##### ② 商業・業務地

現在の商業・業務地の中心地である牧之原市相良地区の3・4・20 新町線沿道や御前崎市池新田地区、吉田町住吉地区を商業・業務地の中心地として位置づけ、商業・業務機能の集積や整備拡充を図るために商業地を配置する。

牧之原市静波地区、波津地区等の旧来からの中心市街地として商業系施設が立地している地区や東名高速道路相良牧之原インターチェンジ北側地区に、近隣商業・業務地を配置する。

牧之原市細江地区の国道150号沿道、牧之原市静波地区の3・3・1 榛南幹線（国道150号バイパス）沿道、3・4・21 大江波津線（国道150号）沿道、吉田町片岡地区の3・5・9 片岡幹線（国道150号）沿道は、既に沿道型の商業施設が多数立地していることから、今後も引き続き、沿道型の商業・業務地を配置する。また、吉田町浜田土地区画整理事業地内にも、幹線道路が交差する利便性を活かした沿道型の商業・業務地を配置する。

##### ③ 工業地

既存の工業系用途地域については、今後も周辺環境に配慮しつつ工業生産の中心地区として生産機能の拡充を図る。

吉田町住吉地区の織布業関連、川尻地区のうなぎ加工業関連の工場等が立地している地区については、地場産業の振興を図るため、居住環境と生産環境の調和と共生に配慮しつつ軽工業を主とした工業地を配置する。

##### ④ 流通業務地

御前崎市、牧之原市の御前崎港周辺地区を中心に流通業務地を配置し、流通業務



施設の集積を図る。

## 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

牧之原市相良地区、静波地区、吉田町住吉地区の既に比較的密度の高い住宅地を形成している地区は、比較的小規模な商業施設等の立地可能な中密度住宅地とする。

牧之原市細江地区、東名高速道路相良牧之原インターチェンジ北側地区、御前崎市池新田地区及び吉田町片岡地区等の市街地外縁部にある住居系の新市街地では、ゆとりと潤いのある低密度住宅地とする。

### 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

商業・業務地の中心地である牧之原市相良地区の3・4・20新町線沿道や御前崎市池新田地区、吉田町住吉地区は、高密度な商業・業務地区として機能集積を図る。

その他の商業・業務地は、日常生活を営むにあたって利用される低中密度な商業・業務地として整備を図る。

また、東名高速道路相良牧之原インターチェンジ北側地区については、新たなきわい・交流の拠点形成する低中密度商業・業務地区として、計画的な市街地整備を図る。

### ③ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針

牧之原市萩間地区、菅ヶ谷地区、地頭方・新庄地区、御前崎市池新田工業団地、白羽工業団地、御前崎市、牧之原市の御前崎港周辺地区、吉田町大幡地区、川尻地区の川尻工業用地は、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。また市街地内に立地する軽工業を中心とした工業地では、周辺の居住環境保全に配慮しつつ、軽工業系地区として地場産業等の振興を図る。

## 3) 市街地の土地利用の方針

### ① 居住環境の改善又は維持に関する方針

既に比較的密度の高い市街地が形成されている地区は、生活道路の拡幅など防災に配慮した居住環境の向上を図るとともに、その他、市街地内の空き地や空き家を含む未利用地は積極的な利活用を図る。

### ② 都市内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

一級河川大井川から駿河湾及び遠州灘に至る水辺の緑地、牧之原台地の茶園は、本区域の象徴的な緑地であり、今後も保全する。

市街地に接する樹林地や斜面樹林地などの風致景勝地については、今後も風致の維持を図る。

## 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、牧之原市の牧之原台地の茶畑、吉田町の住吉・片岡地区の吉田田んぼ及び区域内における一団の水田等の農用地区域は、農業生産の基盤となる優良農地であり、適切に保全する。

## ② 災害防止の観点から必要な市街地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、津波、高潮等のおそれがある区域についても開発を抑制していく。

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

緑豊かな牧之原台地や駿河湾と遠州灘に面した海岸、貴重な水辺環境である一級河川大井川、さらに市街地を取り巻く水田や茶畑等は、良好な都市環境を形成する上で重要な資源であり、引き続きこれら恵まれた自然環境を保全するとともに、憩いの場やレクリエーションの場としての活用を図る。

牧之原市の富士山静岡空港周辺部を含む準都市計画区域については、土地利用の整序と環境の保全を図る。

## ④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

東名高速道路吉田インターチェンジ周辺等、計画的な市街地整備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の指定を図り、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、地区計画の指定を検討し、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。

なお、吉田町川尻地区の“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組による企業活動維持支援事業が進められている区域については、新たな工業地として位置づける。

## (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、東名高速道路や国道 150 号等の道路網に加え、富士山静岡空港や重要港湾御前崎港、これらを連絡する国道 473 号バイパスなど陸・海・空を連携した交通体系が形成されている。

今後、本区域は交通の要衝として、広域及び隣接する区域との連携・交流がさら

に期待されていることや、地球温暖化や防災・減災等、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、本区域における交通体系を以下の基本方針に基づき整備を図る。

- ・ 周辺市町や県内の主要圏域への連携を強化する幹線道路網の機能強化を図る。
- ・ 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。
- ・ 東名高速道路吉田インターチェンジ、相良牧之原インターチェンジ、富士山静岡空港及び重要港湾御前崎港等の広域交通拠点と、各市町の中心市街地との連携機能を充実させる総合的な交通体系の形成を図る。
- ・ 均衡のとれた適正な都市機能を分担し、相互にサービスを享受できるよう、各拠点間及び隣接区域を連携する交通体系の形成を図る。
- ・ 発生が予想されている南海トラフ巨大地震等に対する防災・減災の視点から、沿岸部から内陸部への避難、緊急物資輸送等の役割・機能が発揮できる交通体系の形成等、災害に備えた道路交通環境の整備・充実を図る。
- ・ 市街地内の骨格を形成し、円滑な交通に寄与する道路網の整備を図る。
- ・ 市街地内の生活道路については、歩行者・自転車利用者空間の確保により、安心安全な道路環境の改善を図る。
- ・ 公共交通機関の利用を促進するため、コミュニティバス等の導入を検討し、効率的で利便性の高い公共交通ネットワークの構築を図る。

#### 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、1.8 km/km<sup>2</sup>が整備されているが、今後交通体系の整備の方針に基づき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2.2 km/km<sup>2</sup>程度になることを目標に整備を進める。

その他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っていく。

#### ② 主要な施設の配置の方針

##### ア. 道路

本区域では、将来の交通需要に対応するため、今後、以下の道路区分に従って道路等を配置し、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

東西方向の国土レベルの交通軸であり、静岡市をはじめとする県内の主要都市や他圏域へ連絡する道路として、東名高速道路を配置する。

##### ・ 主要幹線道路

県内主要都市や他圏域への主要幹線道路として3・5・9片岡幹線（国道150号）、3・3・1榛南幹線（国道150号バイパス）、3・3・16南遠幹線（国道150号バイパス）、3・3・28海岸幹線（国道150号）を配置する。

また、東名高速道路相良牧之原インターチェンジや富士山静岡空港への交通利便性の向上、都市内における円滑な交通の確保を図るための主要幹線道路として、国道473号及び国道473号バイパスを配置する。

・幹線道路

拠点間の連携を図り主要幹線を補完する道路として、3・4・2 大幡川幹線、3・5・5 吉田港幹線、3・3・8 東名川尻幹線、主要地方道島田吉田線、主要地方道細江金谷線、3・4・20 新町線、一般県道御前崎堀野新田線、一般県道薄原地頭方線、一般県道相良浜岡線、一般県道榛原金谷線、3・4・30 池新田中央線、一般県道浜岡菊川線等を配置する。

隣接区域との連携を図る道路として、3・3・3 北部幹線、主要地方道焼津榛原線、3・5・34 大山本町線、一般県道大東相良線、主要地方道相良大須賀線、主要地方道吉田大東線、3・4・29 池新田東部線、主要地方道掛川浜岡線等を配置する。さらに国道 150 号バイパスと重要港湾御前崎港との産業連絡軸を担う幹線道路として臨港道路 4 号線を配置する。

・補助幹線道路

市街地内の骨格を形成し、円滑な交通に寄与する道路を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設

種 別	名 称
道 路	3・3・ 1 榛南幹線（牧之原市・吉田町）
	3・4・ 2 大幡川幹線（吉田町）
	3・5・ 4 富士見幹線（吉田町）
	3・5・ 7 中央幹線（吉田町）
	3・3・ 8 東名川尻幹線（吉田町）
	3・5・ 9 片岡幹線（吉田町）
	3・5・11 中央幹線（牧之原市）
	3・5・12 山の手幹線（牧之原市）
	3・4・13 静波 1 号幹線（牧之原市）
	3・3・16 南遠幹線（牧之原市）
	3・4・18 海老江平田線（牧之原市）
	3・4・19 天の川大江線（牧之原市）
	3・4・20 新町線（牧之原市）
	3・5・22 川向御天所線（牧之原市）
	3・3・28 海岸幹線（御前崎市）
	3・4・29 池新田東部線（御前崎市）
	3・4・30 池新田中央線（御前崎市）
3・4・32 大山東町線（御前崎市）	
3・5・34 大山本町線（御前崎市）	

(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

本区域は二級河川湯日川をはじめとして、坂口谷川、新野川等の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生活環境の改善を図るため、公共下水道の基本計画や汚水処理施設整備構想（アクションプラン）に基づき下水道の整備を促進する。また、下水道施設の長寿命化対策等により施設の延命化及びライフサイクルコストの縮減を図る。

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

本区域には、一級河川大井川、二級河川湯日川、坂口谷川、勝間田川、萩間川、新野川等の河川がある。今後も水害による被害の軽減を目指し、河川整備計画等に基づき、計画的な整備を推進する。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とともに、住民生活や都市活動のうるおいの場としての河川空間の適正な管理を図り、生態系に配慮しつつ親水性を高めた整備を促進する。

#### 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次のとおりとする。

吉田町	53%
御前崎市	100%

##### ・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、御前崎市及び吉田町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、池新田浄化センター、高松浄化センター、吉田浄化センターを配置する。

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》

市町名	吉田町	牧之原市	御前崎市	
処理区	吉田	—	池新田	高松
排除方式	分流式	—	分流式	分流式
下水道計画区域人口（人）	28,900	—	15,240	3,980
下水道計画区域面積（ha）	920	—	929	210
ポンプ場（ヶ所）	—	—	—	—
処理場（ヶ所・m <sup>2</sup> ）	1・23,000	—	1・17,500	1・17,900

・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	吉田町公共下水道（吉田処理区）

（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

現在、吉田町に吉田町牧之原市広域施設組合衛生センター、御前崎市に東遠衛生センター（ともに汚物処理場）が、牧之原市に吉田町牧之原市広域施設組合清掃センター、牧之原市御前崎市広域施設組合環境保全センター（ともにごみ焼却場）、南遠地区聖苑（火葬場）が稼動している。

引き続き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。

汚物処理場としては、吉田町に吉田町牧之原市広域施設組合衛生センター、御前崎市に東遠衛生センターを配置する。

ごみ焼却場としては、牧之原市に吉田町牧之原市広域施設組合清掃センター及び牧之原市御前崎市広域施設組合環境保全センターを配置する。

火葬場としては、更新が必要な南遠地区聖苑に代わる施設の配置を検討する。

### (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

宅地が密集した地区及び未利用地がみられる用途地域内では、計画的な市街地形成を図るため、土地区画整理事業や街路事業等により都市基盤施設を整備するとともに、地区計画制度及び建築協定等を必要に応じて導入し、計画的に良好な市街地形成を図る。

津波浸水想定区域外で、既成市街地周辺に未利用地が介在している地区については、必要に応じて津波リスクの高い沿岸部からの移転の受け皿等として、土地区画整理事業や地区計画の指定等の検討を行う。

事業を円滑に進めるため、都市計画や環境づくりへの住民の関心を高め、住民参加による事業推進を図る。

##### ② 整備方針

現在、土地区画整理事業が進められている吉田町の浜田地区、住吉富士見地区については、引き続き事業を推進するとともに、東名高速道路相良牧之原インターチェンジ北側地区において計画されている土地区画整理事業の早期実施を目指す。

#### 2) 市街地整備の目標

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市街地開発事業

市町名	区 域 名	整 備 方 針	面 積
牧之原市	東名高速道路 相良牧之原インター チェンジ北側地区	新市街地であり土地区画整理準備組合が設立され、実施に向けた検討がされている。土地区画整理事業による計画的な市街地整備を行い、住宅地や商業施設の誘導を図る。	22.6ha
吉田町	浜田地区	新市街地であり土地区画整理事業が実施中で、街路・公園等の都市施設の整備を行い、居住環境の改善を図る。	37.1ha

(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。また面積は、都市計画決定面積又は都市計画決定予定面積とする。

#### (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

##### 1) 基本方針

###### ① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本区域には、一級河川大井川や二級河川湯日川及び二級河川勝間田川等多くの河川が流れており、各市町の市街地に流れる河川等は、都市生活にゆとりやうるおいを与える場となっている。今後も引き続き、良好な自然環境の保全を最優先するという視点から、人と自然が共生することのできる環境の創出を図るとともに、これら河川を軸とする水と緑のネットワーク化を図る。

御前崎遠州灘県立自然公園に指定されている白砂青松の海岸、牧之原台地の樹林地や広大な茶園など本地域特有の自然環境は、本区域の都市環境保全の上で重要な資産であるとともに、地球温暖化対策にも有効であるため、今後とも保全する。また、民有地の緑地保全や都市緑化も総合的かつ体系的に推進する。

日常生活における身近な運動や憩いの場所の整備による居住環境の向上のみならず、地震や火災時における延焼防止帯・避難場所の確保にも資するよう、公園施設等の適正配置や河川空間の複合利用を図る。

###### 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	8.5 m <sup>2</sup> /人	9.7 m <sup>2</sup> /人

##### 2) 主要な緑地の配置の方針

###### ① 環境保全系統の配置の方針

一級河川大井川から駿河湾及び遠州灘に至る水辺の緑地、牧之原台地の茶園及び樹林地は、本区域の象徴的な景観要素であるため、これらの環境の保全を図る。市街地及び集落地に隣接する緑地、河川等の自然は、都市生活にうるおいを与え、住みよい環境を形成する重要な要素であり、また身近な動植物の生息の場であるため維持、保全を図る。

牧之原台地と海岸線を結ぶ二級河川は、区域内住民の日常にゆとりとうるおいを与える水と緑の軸として、良好な水辺環境の保全・創出に配慮した整備を図るとともに、周辺の自然や公園、社寺林等との水と緑のネットワークの形成を図る。

特に、吉田町の能満寺山公園一帯の斜面林や吉田田んぼは、無秩序な市街化を防止する緑の拠点として保全を図る。

市街地内では、生活環境の維持・向上に資する身近な公園・緑地・広場等を整備する。

###### ② レクリエーション系統の配置の方針

多様化するレクリエーション需要に対応するため、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、運動場等の整備を進める。また、新たなレク



リエーション地として吉田町のシーガーデン（海浜回廊、多目的広場）の整備を引き続き推進する。

### ③ 防災系統の配置の方針

木造住宅などが密集する市街地では、防災機能の強化を図るため、地震や火災時の避難場所として、都市公園をはじめとする公共空地の整備を図る。

潮害対策や飛砂防止に資する海岸沿いの松林や樹林地については、災害を軽減する緑地として保全を図る。

また、水害が発生しやすい場所は、遊水地や貯水機能を持つ緑地の配置、整備を進め、防災・減災機能の強化を図る。

### ④ 景観構成系統の配置の方針

一級河川大井川から駿河湾、遠州灘にかけての水辺景観や、牧之原台地に広がる大規模茶園や斜面の緑地景観は、本区域を代表する景観であることから、今後とも保全していく。

## 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の方針

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。	0.4(0.7)	0.4(0.7)
近隣公園		0.5(0.7)	0.7(0.8)
地区公園		0.5(1.2)	0.6(1.4)
総合公園		2.9	3.3
運動公園		1.4	1.5
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。	0.5	0.6
緑地等		2.3	2.6
都市公園計		8.5	9.7

（ ）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

吉田町川尻地先、住吉地先の海岸部、牧之原市細江地区、静波地区、鹿島地区の各海岸部、秋葉山地区、龍眼山地区について環境保全及びレクリエーション地区と

して、水田の景観及び環境保全を目的に風致地区の指定を検討する。また、牧之原市片浜地区等においても、風致地区の指定を検討する。

イ. 特別緑地保全地区

吉田町横山山根緑地において環境及び景観保全を目的に、丘陵部の緑地について特別緑地保全地区の指定を検討する。また、牧之原市不動山緑地保全地区の樹林地等においても、特別緑地保全地区指定を検討する。

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・5 浜田公園（吉田町）
	2・2・6 日の出公園（吉田町）
	2・2・7 しらさぎ公園（吉田町）
近隣公園	3・3・1 小藤路公園（吉田町）
総合公園	5・5・3 浜岡総合公園（御前崎市）
特殊公園	8・4・1 能満寺山公園（吉田町）
緑地等	湯日川能満寺山緑地（吉田町）

(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。