

第 4 次国土利用計画裾野市計画

～基礎資料編～

目 次

第1章 計画策定における基本的な視点.....	1
第2章 裾野市の社会経済状況.....	2
1. 人口・世帯	2
(1) 人口	2
(2) 世帯	4
2. 産業	5
(1) 就業・従業の概況.....	5
(2) 農業	7
(3) 商業	8
(4) 工業（製造業）.....	9
(5) 観光・レクリエーション.....	10
第3章 土地利用の条件と動向.....	12
1. 自然的条件	12
(1) 地形	12
(2) 地質	13
(3) 植生・生態系.....	14
(4) 自然災害	15
2. 社会的条件と動向.....	19
(1) 土地利用に係る法規制.....	19
(2) 都市基盤整備.....	22
(3) 農林業基盤整備.....	29
(4) その他の特徴的な土地利用.....	32
(5) 土地取引等の状況.....	33

第1章 計画策定における基本的な視点

我が国は、本格的な人口減少社会の到来、経済社会のグローバル化の進展、頻発する大規模災害の中、国土利用においても新たな対応が求められている。

第4次国土利用計画裾野市計画の策定においても、下記に示すような社会経済情勢を踏まえつつ、地域の特性に応じた対応を図る必要がある。

表 1-1 社会経済情勢の潮流への対応の考え方

人口減少に対応した国土・地域づくり
- 多くの地方都市においては、これまで郊外での開発が進み、市街地が拡散してきたが、今後は急速な人口減少が見込まれている。今後、人口が減少し居住が低密度化すれば、一定の人口密度に支えられてきた医療・福祉・子育て支援・商業等の生活サービスの提供が困難になりかねないことが懸念される。 - そのため、生活利便性の維持・向上や、地域経済の活性化、行政コストの削減、地球環境への負荷の低減等を図るため、「コンパクト・プラス・ネットワーク」の取組みが必要である。
経済活動のグローバル化
- 規制緩和と自由化が拡大し、経済のグローバル化が急速に進んでおり、国際的な競争が激化する一方、世界的な相互依存の関係も深まっている。 - 日本の近年の実質成長率は1980年代と比べて低下しており、今後も、短期的な変動はあるものの、低い成長率で推移していくものと予想されている。 - また、多様で柔軟な働き方を自分で選択できるようにする改革が進められていることから、地方でも暮らして働くことができる環境づくりとともに、地域の多様な資源や特性と連携した産業育成と一層の高付加価値化を図る必要がある。
災害への対応
1995年（平成7年）の阪神・淡路大震災、2011年（平成23年）の東日本大震災では多くの尊い命が喪われるなど、甚大な被害がもたらされた。また、地球温暖化に伴う異常気象（集中豪雨、突風・竜巻など）が多発しており、毎年のように大きな被害が発生している。裾野市においても、東海地震をはじめとする自然災害の発生等が強く懸念されている。 - 自然災害の多い日本において、人命を守ることやいかなる事態が起こっても機能不全に陥らない経済社会システムを確保するためには、平時から事前の備えを行うことが重要であることから、国土強靱化に向けた取組みが必要である。
『“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組』の推進
- 静岡県では人、モノ、大地の多彩な場の力を活かした新時代の美しく魅力ある地域づくりとして、「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」を推進しており、本市においても、北部工業地域が「東名裾野インターチェンジ周辺地域における防災・減災と職住近接に配慮した地域づくり推進区域」、「裾野市北部地域職住近接の防災スマートシティ創出推進区域」に指定されている。 - 本市の中でも、特に多くの企業が集積している当該区域においては、東名裾野インターチェンジに近接した立地優位性を維持・向上させることが求められており、防災・減災の備えやさらなる産業集積、職住近接に配慮したまちづくりをより一層推進していく必要がある。
市民本位の地域づくり
地域主権時代において、地域が自立的にまちづくりを進めるためには、官民双方の役割と責任の明確化を図りながら、協働による各種取り組みの推進を図る必要がある。

第2章 裾野市の社会経済状況

1. 人口・世帯

(1) 人口

① 総人口

裾野市の人口は、平成22年まで増加傾向を維持していたが、平成27年から減少に転じている。

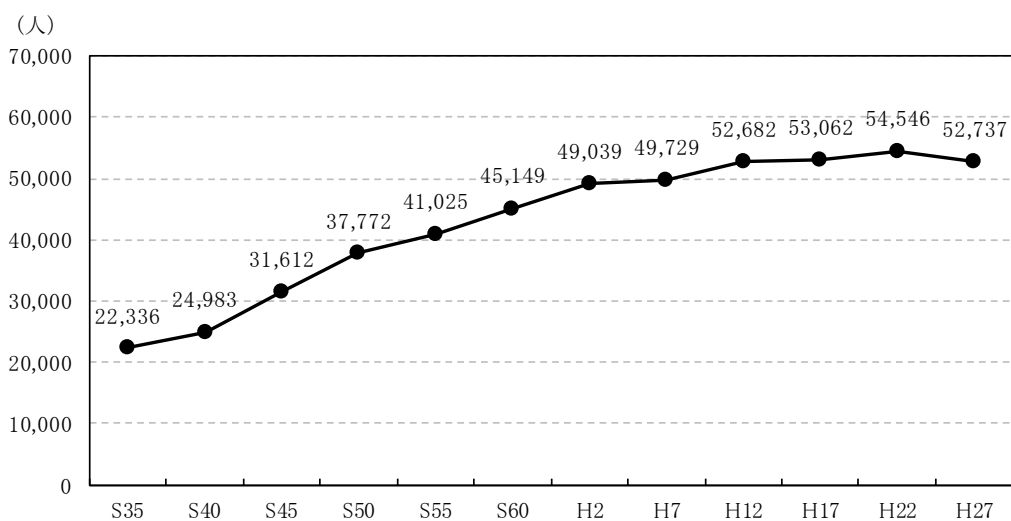


図 2-1 総人口の推移

資料：国勢調査

② 区域区分別の人口

市街化区域では平成22年まで増加傾向を維持していたが、平成27年から減少に転じている。市街化調整区域の人口は平成17年以降減少している。

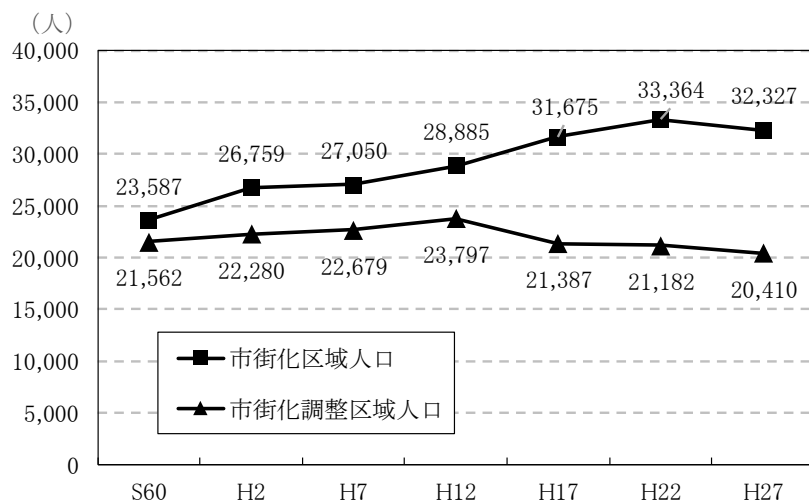


図 2-2 区域区分別の人口推移

資料：国勢調査

③ 地区・字別の人口

東地区、深良地区、富岡地区では、人口が減少している。一方、西地区、須山地区においては、増加している。

表 2-1 字別人口

字名		平成22年		平成27年			
		人口(人)	世帯数(世帯)	人口(人)	人口増減	増減率(%)	世帯数(世帯)
東地区	久根	847	270	833	▲ 14	▲ 1.7	284
	公文名	1,194	408	1,115	▲ 79	▲ 6.6	393
	稲荷	2,074	816	1,854	▲ 220	▲ 10.6	731
	平松	2,197	951	2,268	71	3.2	1,030
	茶畑	8,313	3,115	8,054	▲ 259	▲ 3.1	3,161
	麦塚	569	193	562	▲ 7	▲ 1.2	207
	計	15,194	5,753	14,686	▲ 508	▲ 3.3	5,806
西地区	石脇	1,832	688	1,801	▲ 31	▲ 1.7	694
	佐野	6,223	2,430	6,186	▲ 37	▲ 0.6	2,500
	大畑	135	56	122	▲ 13	▲ 9.6	42
	二ツ屋	878	374	889	11	1.3	394
	水窪	1,002	344	939	▲ 63	▲ 6.3	347
	伊豆島田	2,329	891	2,637	308	13.2	1,028
	桃園	1,242	439	1,124	▲ 118	▲ 9.5	411
	富沢	1,536	682	1,842	306	19.9	782
	計	15,177	5,904	15,540	363	2.4	6,198
深良地区	岩波	1,420	575	1,402	▲ 18	▲ 1.3	586
	深良	4,282	1,404	4,036	▲ 246	▲ 5.7	1,428
	計	5,702	1,979	5,438	▲ 264	▲ 4.6	2,014
富岡地区	呼子	1,040	309	976	▲ 64	▲ 6.2	309
	下和田	651	181	636	▲ 15	▲ 2.3	189
	今里	1,335	832	1,187	▲ 148	▲ 11.1	745
	金沢	1,099	403	1,082	▲ 17	▲ 1.5	410
	葛山	1,391	435	1,281	▲ 110	▲ 7.9	420
	上ヶ田	500	147	497	▲ 3	▲ 0.6	148
	御宿	6,805	3,115	5,812	▲ 993	▲ 14.6	2,507
	千福	824	301	792	▲ 32	▲ 3.9	311
	千福が丘	2,587	925	2,480	▲ 107	▲ 4.1	944
	計	16,232	6,648	14,743	▲ 1,489	▲ 9.2	5,983
須山地区	須山	2,241	758	2,330	89	4.0	791
	計	2,241	758	2,330	89	4.0	791

資料：国勢調査

④ 年齢階層別の人口

年齢階層別にみると、全国平均ほどではないが、年少人口割合の低下と老年人口割合の上昇が進んでおり、少子高齢化が着実に進行している。

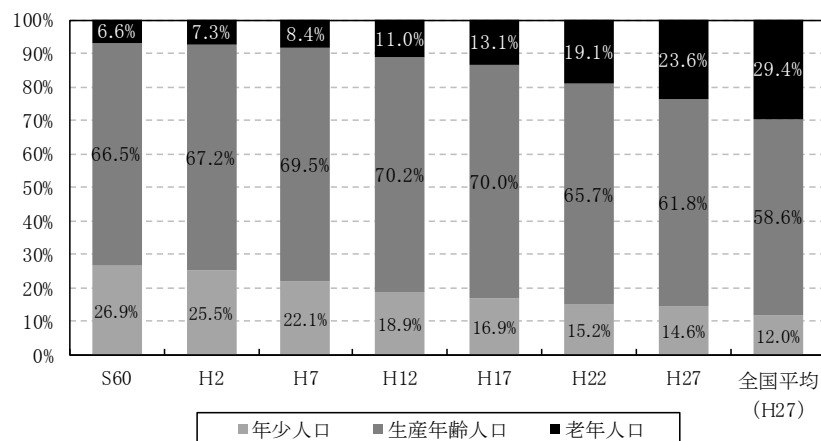


図 2-3 年齢階層別人口の推移

資料：国勢調査

(2) 世帯

① 総世帯数

平成 22 年まで一貫して増加傾向にあったが、人口減少に転じた平成 27 年からは、総世帯数も減少となった。人口・世帯数ともに減少しているため、世帯当たり人員は引き続き減少傾向にある。また、高齢化の進行とともに、高齢者夫婦世帯や高齢者単身世帯はこの 10 年間でほぼ倍増となっている。

表 2-2 世帯数の推移

指標	昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
世帯数 (世帯)	13,242	15,364	16,183	18,448	19,516	21,042	20,792
世帯当たり人員 (人)	3.4	3.2	3.1	2.9	2.7	2.6	2.5
核家族世帯数 (世帯)	8,008	8,979	9,536	10,575	10,899	11,303	11,741
高齢者夫婦世帯 (世帯)		388	608	877	1,225	1,679	2,264
高齢者単身世帯 (世帯)	133	196	315	511	702	968	1,398

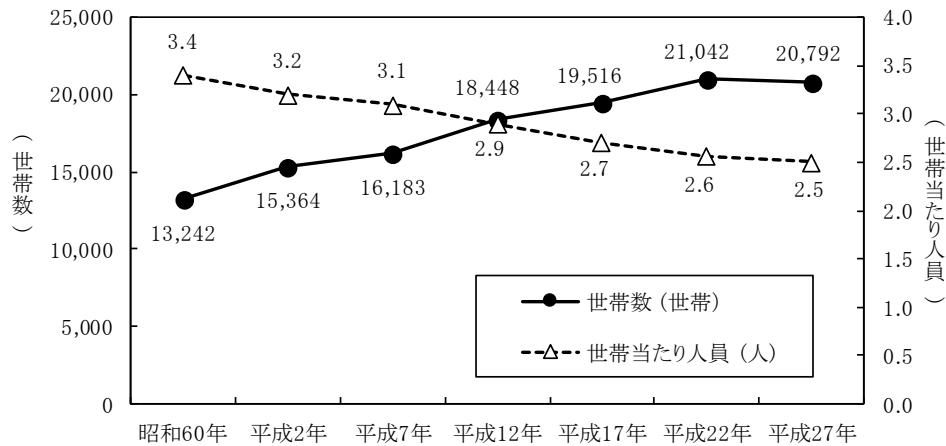


図 2-4 世帯数の推移

資料：国勢調査

② 区域区分別の世帯数

市街化区域では平成 22 年をピークに世帯数が減少しており、市街化調整区域では平成 12 年をピークに、平成 17 年に一度、減少に転じたが、その後は増加している。

表 2-3 区域区分別の世帯数

区域	指標	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
全体	総人口	49,039	49,729	52,682	53,062	54,546	52,737
	総世帯数	15,364	16,183	18,448	19,516	21,042	20,792
市街化区域	人口	26,759	27,050	28,885	31,675	33,364	32,327
	世帯数	9,545	9,818	11,192	12,714	14,092	13,777
	世帯当たり人員	2.80	2.76	2.58	2.49	2.37	2.37
市街化調整区域	人口	22,280	22,679	23,797	21,387	21,182	20,410
	世帯数	5,819	6,365	7,256	6,802	6,950	7,015
	世帯当たり人員	3.83	3.56	3.28	3.14	3.05	2.92

資料：国勢調査

2. 産業

(1) 就業・従業の概況

① 就業構造

裾野市の平成 27 年の就業人口は 26,947 人であり、平成 12 年をピークに減少傾向にある。第 3 次産業就業者数が全体の約 6 割を占めているものの、第 3 次就業者数は減少傾向にある。第 2 次産業就業者は平成 22 年から微増している。

表 2-4 産業別就業者数割合

産業大分類	平成7年		平成12年		平成17年		平成22年		平成27年	
	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比	就業者数	構成比
A.農 業	869	3.2%	833	2.9%	813	2.8%	520	1.9%	549	2.0%
B.林 業	36	0.1%	23	0.1%	19	0.1%	17	0.1%	17	0.1%
C.漁業・水産養殖業	4	0.0%	5	0.0%	5	0.0%	5	0.0%	4	0.0%
第一次産業合計	909	3.3%	861	3.0%	837	2.9%	542	2.0%	570	2.1%
D.鉱 業	3	0.0%	1	0.0%	1	0.0%	1	0.0%	0	0.0%
E.建 設 業	2,175	8.0%	2,163	7.5%	1,998	7.0%	1,633	5.9%	1,417	5.3%
F.製 造 業	9,736	35.8%	9,579	33.3%	8,474	29.7%	8,822	31.9%	9,139	33.9%
第二次産業合計	11,914	43.9%	11,743	40.8%	10,473	36.6%	10,456	37.8%	10,556	39.2%
G.電気・ガス・水道業	83	0.3%	77	0.3%	74	0.3%	69	0.2%	53	0.2%
H.運輸・通信業	1,421	5.2%	1,457	5.1%	1,637	5.7%	1,676	6.1%	1,588	5.9%
I.卸売業・小売業	4,293	15.8%	456	1.6%	3,639	12.7%	3,088	11.2%	2,951	11.0%
J.金融・保険業	508	1.9%	538	1.9%	467	1.6%	471	1.7%	458	1.7%
K.不動産業	134	0.5%	171	0.6%	180	0.6%	264	1.0%	304	1.1%
L.サービス業	7,154	26.3%	8,430	29.3%	10,359	36.3%	9,984	36.1%	8,886	33.0%
M.公 務	738	2.7%	868	3.0%	801	2.8%	817	3.0%	888	3.3%
第三次産業合計	14,331	52.8%	16,137	56.0%	17,157	60.0%	16,369	59.2%	15,128	56.1%
N.分類不能の産業	8	0.0%	58	0.2%	109	0.4%	288	1.0%	693	2.6%
合 計	27,162	100.0%	28,799	100.0%	28,576	100.0%	27,655	100.0%	26,947	100.0%

資料：国勢調査

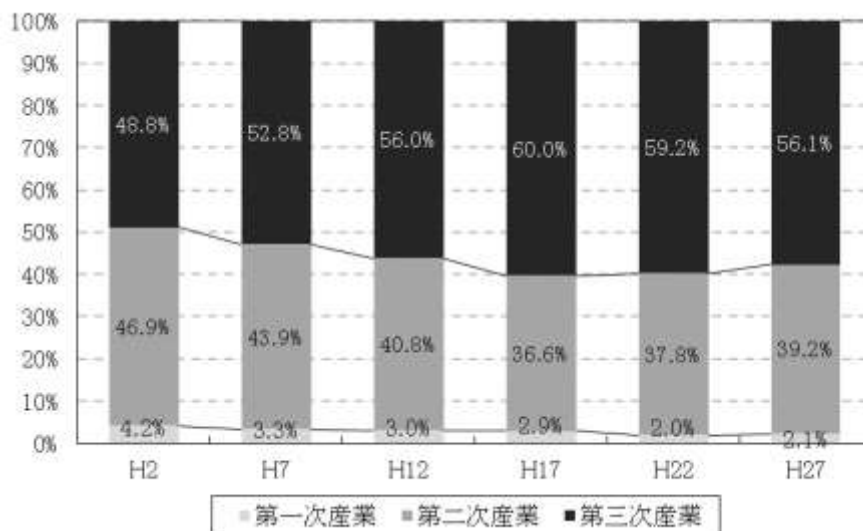


図 2-5 産業大分類別就業人口

資料：国勢調査

② 従業者の流動（雇用吸引動向）

裾野市の従業員/常住地就業者比率は、平成 27 年で 115.9%となっている。従業員就業者数は平成 27 年に増加からやや減少に転じているが、常住地就業者数も減少しており、「近隣市町に住んで裾野市に通う」就業者が多い。

就業者の流入元は、御殿場市からの流入が 4,016 人と最も多く、次いで三島市が 2,895 人、沼津市が 2,693 人である。この三市町の順位はここ 30 年間変わらない。

一方、裾野市からの流出先は、御殿場市への流出が 3,387 人、沼津市への流出が 2,640 人、次いで長泉町の 1,855 人である。平成 7 年まで流出先の 1 位は沼津市が占めていたが、平成 12 年に御殿場市への流出が増えて 1、2 位が入れ替わった。平成 7 年以降、長泉町への流出が増加しており、三島市に替わり 3 位となっている。

表 2-5 流出入の状況

		昭和60年	平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
常住地就業者数(人)		22,715	25,911	27,612	28,799	28,576	27,655	26,947
流出・就業者数(人)		7,836	9,280	10,159	11,395	11,465	11,355	13,002
流出率(%)		34.5%	35.8%	36.8%	39.6%	40.1%	41.1%	48.3%
従業員就業者数(人)		20,132	24,018	25,604	28,880	31,628	32,736	31,221
流入就業者数(人)		5,253	7,387	8,601	11,476	14,517	16,333	16,212
流入率(%)		26.1%	30.8%	33.6%	39.7%	45.9%	49.9%	51.9%
従/常就業者比率		88.6%	92.7%	92.7%	100.3%	110.7%	118.4%	115.9%
流出先1位	市町村名	沼津市	沼津市	沼津市	御殿場市	御殿場市	御殿場市	御殿場市
	流出者数	3,012	3,099	3,269	3,285	3,529	3,496	3,387
	流出率	13.3%	12.0%	11.8%	11.4%	12.3%	12.6%	12.6%
流出先2位	市町村名	御殿場市	御殿場市	御殿場市	沼津市	沼津市	沼津市	沼津市
	流出者数	1,483	2,412	2,566	3,132	2,975	2,780	2,640
	流出率	6.5%	9.3%	9.3%	10.9%	10.4%	10.1%	9.8%
流出先3位	市町村名	三島市	三島市	長泉町	長泉町	長泉町	長泉町	長泉町
	流出者数	1,161	1,264	1,376	1,522	1,766	1,772	1,855
	流出率	5.1%	4.9%	5.0%	5.3%	6.2%	6.4%	6.9%
流入先1位	市町村名	御殿場市	御殿場市	御殿場市	御殿場市	御殿場市	御殿場市	御殿場市
	流入者数	1,625	1,986	2,394	2,991	3,801	4,355	4,016
	流入率	8.1%	8.3%	9.4%	10.4%	12.0%	13.3%	12.3%
流入先2位	市町村名	三島市	三島市	三島市	三島市	三島市	三島市	三島市
	流入者数	1,171	1,728	1,899	2,351	2,897	3,025	2,895
	流入率	5.8%	7.2%	7.4%	8.1%	9.2%	9.2%	8.8%
流入先3位	市町村名	沼津市	沼津市	沼津市	沼津市	沼津市	沼津市	沼津市
	流入者数	928	1,493	1,651	2,166	2,623	2,838	2,693
	流入率	4.6%	6.2%	6.4%	7.5%	8.3%	8.7%	8.2%

資料：国勢調査

(2) 農業

① 農家

裾野市の農家戸数と経営耕地面積は、どちらも平成 7 年から平成 27 年の間、減少傾向を示している。特に販売農家の戸数、経営耕地面積はともに平成 7 年から 20 年間で半数以上減少している。

表 2-6 農家数、農家経営耕地

区分	指標		平成2年	平成7年	平成12年	平成17年	平成22年	平成27年
総農家	戸数	(戸)	1,465	1,358	1,248	1,206	1,134	1,001
		増減率(%)		▲7.3	▲8.1	▲3.4	▲6.0	▲11.7
	経営耕地面積	(ha)	804	749	639	524	464	402
		増減率(%)		▲6.9	▲14.7	▲18.0	▲11.5	▲11.5
販売農家	戸数	(戸)	922	838	708	529	446	380
		増減率(%)		▲9.1	▲15.5	▲25.3	▲15.7	▲14.8
	経営耕地面積	(ha)	700	647	532	398	337	289
		増減率(%)		▲7.5	▲17.8	▲25.2	▲15.3	▲14.2

資料：農林業センサス

② 農業産出額

裾野市の農業産出額は、昭和 51 年から平成 26 年まで減少していたが、平成 29 年は増加している。

表 2-7 農業産出額

指標	昭和51年	昭和56年	昭和61年	平成3年	平成8年	平成13年	平成18年	平成26年	平成29年
農業産出額	256.6	246	218	203	157	115	96	72	78
増減率(%)		▲4.1	▲11.4	▲6.9	▲22.7	▲26.8	▲16.5	▲25.0	8.3

資料：生産農業所得統計

(3) 商業

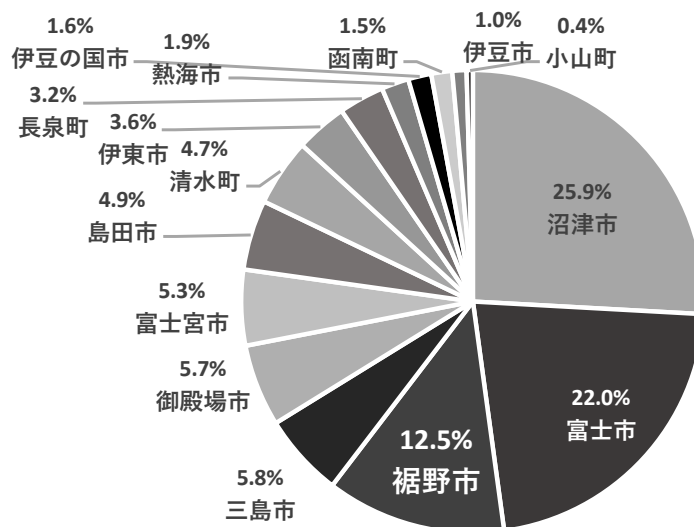
裾野市の商店数は減少傾向となっており、平成 26 年で 306 店となっている。近年、売場面積は減少しているものの、従業者数は増加している。また、平成 24 年に大規模な自動車卸売業企業が市内に誕生したため、商品販売額は大幅に増加している。

静岡県東部地域の各市町における年間商品販売額は、沼津市が 25.9%で最も多く、次いで富士市が 22.0%、本市は 12.5%で第 3 位となっている。

表 2-8 商業関連指標

区分	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年	平成26年
商店数(店)	442	432	428	410	306
従業者数(人)	2,930	3,183	2,899	2,966	3,059
商品販売額(千万円)	6,238	5,945	6,531	5,820	29,961
売場面積(㎡)		46,325	43,760	47,944	41,501

資料：商業統計調査



資料：商業統計調査

図 2-6 静岡県東部地域の年間商品販売額シェア（平成 28 年）

(4) 工業（製造業）

本市の製造事業所数は平成 29 年で 105 箇所となっている。

事業所数は平成 9 年以降、減少しており、従業員数、製造品等出荷額、粗付加価値額は平成 19 年以降、減少している。

平成 29 年の工業製品出荷額は約 3,436 億円で、このうち 34.4%を非鉄金属、29.7%を輸送用機械器具が占めている。また、粗付加価値額は約 850 億円で、このうち 37.0%を非鉄金属、15.1%を輸送用機械器具が占めている。

表 2-9 工業関連指標

指標	平成9年	平成14年	平成19年	平成24年	平成29年
事業所数 (箇所)	156	136	136	104	105
従業員数 (人)	7,528	7,628	9,249	8,094	7,068
製造品等出荷額 (万円)	38,290,224	55,349,094	66,554,952	46,217,155	34,367,731
粗付加価値額 (万円)	12,416,251	11,586,939	14,077,002	9,251,214	8,503,251

資料：工業統計調査

表 2-10 産業分類別の内訳（平成 29 年）

産業分類	事業所数 計	従業員数 (人)	製造品出荷額等		粗付加価値額	
			(万円)	構成比 (%)	(万円)	構成比 (%)
製造業計	105	7,068	34,367,731	100.0%	8,503,251	100.0%
食料品製造業	8	622	2,833,347	8.2%	1,195,299	14.1%
飲料・たばこ・飼料製造業	-	-	-	-	-	-
家具・装備品製造業	2	28	X	-	X	-
パルプ・紙・紙加工品製造業	3	211	1,127,228	3.3%	339,111	4.0%
印刷・同関連業	2	81	X	-	X	-
化学工業	3	172	1,245,720	-	281,016	-
石油製品・石炭製品製造業	1	8	X	-	X	-
プラスチック製品製造業	11	454	1,500,463	4.4%	284,929	3.4%
ゴム製品製造業	1	520	X	-	X	-
窯業・土石製品製造業	4	49	131,125	0.4%	34,622	0.4%
非鉄金属製造業	3	1,621	11,813,047	34.4%	3,146,490	37.0%
金属製品製造業	12	233	432,859	1.3%	223,584	2.6%
はん用機械器具製造業	2	48	X	-	X	-
生産用機械器具製造業	10	443	1,746,413	5.1%	617,168	7.3%
業務用機械器具製造業	3	32	51,567	-	20,007	-
電子部品・デバイス・電子回路製造業	3	69	299,060	0.9%	38,676	0.5%
電気機械器具製造業	16	584	1,321,822	3.8%	201,225	2.4%
輸送用機械器具製造業	17	1,856	10,213,880	29.7%	1,281,699	15.1%
その他の製造業	3	33	29,527	0.1%	12,391	0.1%

資料：工業統計調査

(5) 観光・レクリエーション

裾野市には、富士山麓の豊かな自然環境が存在することや、首都圏からのアクセスの良さ等により、北西部の富士山麓を中心に、大規模な遊園地やサファリパーク、キャンプ場や温泉温浴施設、ゴルフ場などが立地しており、多くの観光客を集めている。

平成 29 年度の観光交流客数は約 223 万人で、平成 28 年度と比較して若干減少に転じたものの、宿泊客数は増加傾向にある。

表 2-11 観光交流客数の推移

	平成21年度	平成22年度	平成23年度	平成24年度	平成25年度	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度
観光交流客数	2,383,325	2,149,617	2,128,180	2,280,888	2,370,420	2,347,038	2,420,264	2,254,205	2,229,135
うち日帰り客数	2,296,876	2,076,408	2,037,809	2,170,852	2,254,468	2,221,850	2,297,791	2,132,305	2,104,955
うち宿泊客数	86,449	73,209	90,371	110,036	115,952	125,188	122,473	121,900	124,180

資料：静岡県観光政策課「平成 29 年度静岡県観光交流の動向」

表 2-12 裾野市内の主な観光レクリエーション施設

番号	施 設 の 名 称	設置 主体	施 設 の 規 模	年間利用者数	備 考
1	スノータウンYeti (イエティ)	民営	面積約5ha リフト2基	—	有料
2	遊園地ぐりんぱ	民営	面積16.6ha 各種レジャー施設(計27)	—	有料
3	十里木カントリークラブ	民営	面積約55.5ha 18ホール	—	有料
4	裾野市富士山資料館	公営	本館、郷土館	7,286 人	有料
5	富士サファリパーク	民営	面積約74ha	—	有料
6	忠ちゃん牧場	民営	面積約6ha 牛約20頭 メンヨウ約18頭	—	無料
7	大野路ファミリーキャンプ場	民営	面積4.0ha 約1,600人収容	—	3/20～11/30、有料
8	裾野カントリークラブ	民営	面積125ha 18ホール	—	有料
9	ファイブハンドレットクラブ	民営	面積106.9ha 18ホール	—	有料
10	東名カントリークラブ	民営	面積125.7ha 27ホール	—	有料
11	裾野市営総合グラウンド	公営	面積3.2ha グラウンド3箇所	32,143 人	有料
12	裾野市立水泳場	公営	面積0.6ha プール2箇所	6,236 人	7/1～9/10、有料
13	裾野市中央公園	公営	面積1.91ha	19,249 人	風致公園、無料
14	裾野市市民体育館テニス場	公営	面積0.2ha 全天候型コート2面	7,052 人	有料
15	裾野市運動公園	公営	面積12.9ha(陸上競技場,多目的グラウンドなど)	129,254 人	有料
16	裾野市須山テニス場	公営	面積0.7ha 全天候型コート3面	1,736 人	有料
17	裾野市深良グラウンド	公営	面積1.15ha グラウンド1箇所	13,672 人	有料

※資料：裾野市産業振興課、裾野市生涯学習課、富士山資料館等資料
※平成31年3月末時点

第3章 土地利用の条件と動向

1. 自然的条件

(1) 地形

裾野市の地形は、富士山・愛鷹山・箱根山の3つの山麓斜面に囲まれ、これらの斜面が黄瀬川で集合する凹型の構造となっている。

河川は、市の中心部を流れる黄瀬川と市の南西部を流れる大場川に合流し、下流域で狩野川に合流して、駿河湾に流れ込んでいる。

域内の標高差は約2,000m以上（78.5m～2,169mで、中心市街地は標高78.5mから200mの、黄瀬川流域の南北8km、東西2kmの帯状の平坦部に集約的に形成されている。

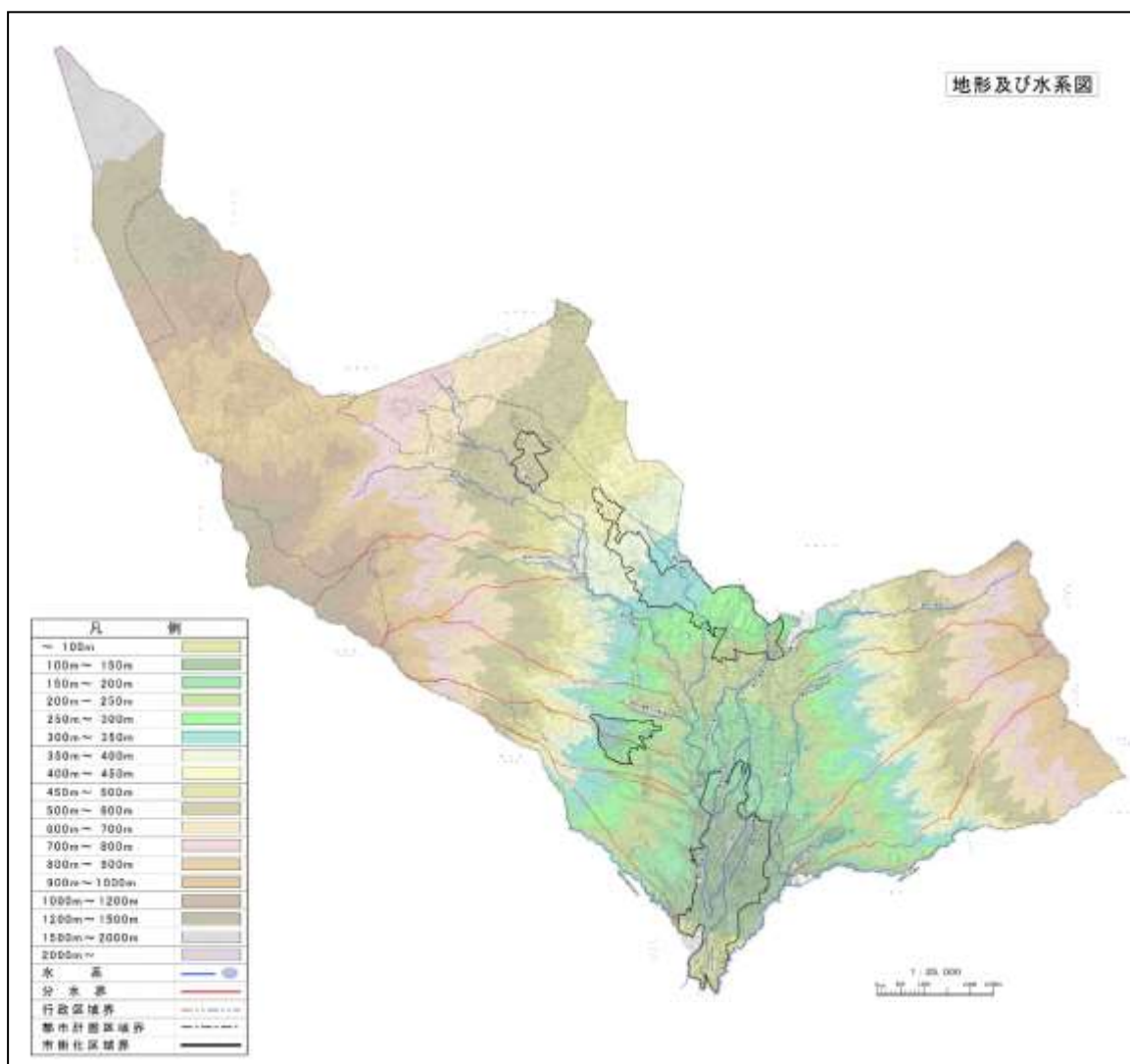


図 3-1 裾野市の地形・水系（平成 27 年都市計画基礎調査）

(2) 地質

裾野市の中心市街地が形成されている平地の表層地質は、富士火山本体をつくる玄武岩溶岩で、なかでもカンラン石玄武岩が多い。富士山麓は、新規の火山灰・火山噴出物、岩片としては固いものの岩体として崩れやすい寄生火山噴石丘、寄生火山溶岩から構成されている。

愛鷹山麓は、大部分が風化して褐色化した火山灰ロームであり、その他の愛鷹山の山部を構成する凝灰礫岩・玄武岩類から構成されている。

箱根山麓は、大部分が安山岩溶岩と凝灰角礫岩からなる古期外輪山噴出物であり、一部風化が進み、もろくなっているところがある。山裾はロームと酸性安山岩の浮石塊を含み、軟弱な地層である箱根火山浮石塊で覆われ、北部や南部の谷部の一部では砂礫質沖積層がある。

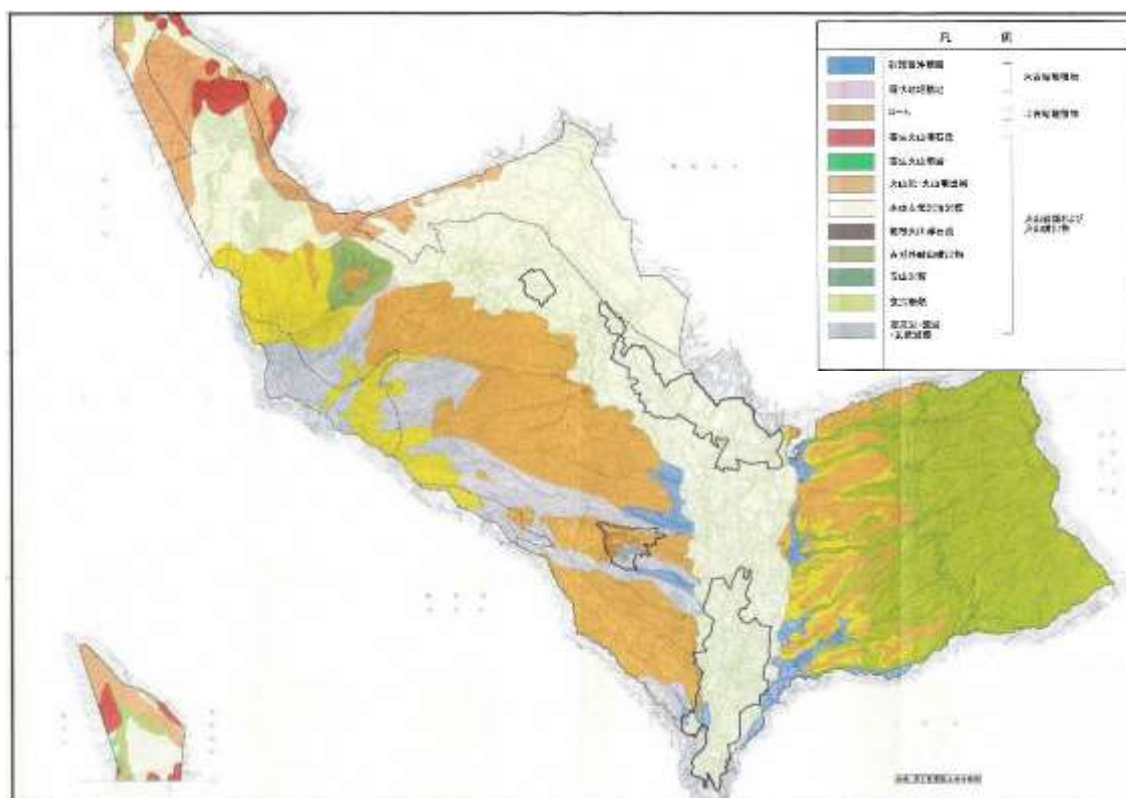


図 3-2 裾野市の表層地質（平成 18 年都市計画基礎調査）

(3) 植生・生態系

裾野市の植生区分では、富士山麓、愛鷹山麓、箱根山麓に樹林地が広がっており、スギ・ヒノキ等が最も多く、そのほかクヌギ・コナラ等も多くみられる。

また、水田は、本市中部の平野部にあり、畑は、富士山麓の標高 800m 付近までと、愛鷹山の標高 500m 付近までの台地を中心に広がっている。

本市の特色ある植物としては、アシタカツツジが有名であり、純粹種の生息地は、越前岳の頂上に近いところにある。形態は、山ツツジに似ていて、立性・落葉性である。

その他、愛鷹山麓一帯にヨツミソガキ、ハコネコメツツジ、フジザクラ、フジアザミ、ドウダンツツジなどがある。

動物については、哺乳類では、サル・クマ・カモシカ・キツネ・タヌキ等が富士山や愛鷹山、箱根山麓等の自然林に住んでいるが、以前に比べ、個体数は減少してきている。鳥類では、須山付近は野鳥が多くコマドリ等が観測されているほか、ウグイス、フクロウ、モズ、ヒヨドリ、キセキレイ、キジ等もみられる。特殊な動物では、今里、下和田、田場沢、須山の山麓で観測されているモリアオガエル、愛鷹山中で観察されているサンショウウオがおり、絶滅の恐れのある動物とされている。

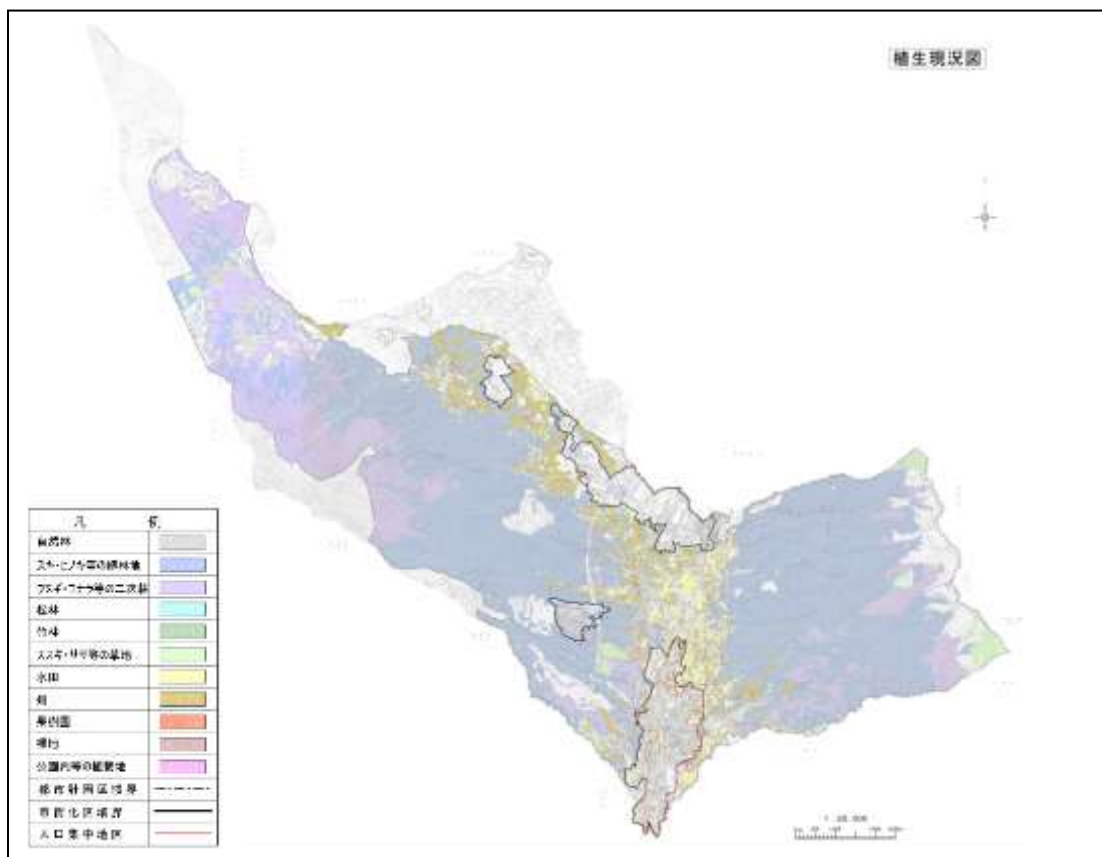


図 3-3 裾野市の植生現況 (平成 27 年都市計画基礎調査)

(4) 自然災害

① 水害

裾野市における近年の水害は、令和元年 8 月に発生した集中豪雨による用水路の氾濫により発生した床下浸水と、台風 19 号（令和元年東日本台風）の影響により発生した床下浸水である。それ以前は頻繁に浸水被害は起きていなかったが、地球温暖化等による大雨や台風の大型化により発生件数が増えてきている。

表 3-1 水害の発生状況

発生年月日	浸水面積(ha)	床上浸水(戸)	床下浸水(戸)	被災人口(人)
平成 8年 9月22日	—	—	1	—
平成 9年 6月20日	—	—	1	—
平成 9年11月29日	—	—	1	—
平成10年 8月19日	—	—	1	—
平成10年 8月30日	0.01	—	3	11
平成11年11月 1日	0.01	—	5	—
平成12年 7月 2日	—	—	2	—
平成14年 6月15日	—	—	2	6
平成15年 7月 4日	—	—	5	8
平成15年 8月 9日	—	—	—	—
平成15年 8月16日	—	—	1	2
平成16年 6月25日	—	—	—	—
平成16年 8月17日	—	—	4	8
平成19年 9月 6日	—	10	36	—
平成23年 6月11日	—	—	6	—
令和元年 8月28日	—	—	14	—
令和元年10月12日	—	—	16	—
合計	—	10	92	35

資料：平成 27 年都市計画基礎調査、裾野市危機管理課

② 崖崩れ

裾野市における近年の崖崩れ、地すべり発生状況の多くは、主に護岸の崩壊である。多くは大場川・入田川で発生しており、これらを要因とした浸水被害も発生している。また市内には土砂災害（特別）警戒区域が 111 箇所あり、小規模ではあるが崖崩れも発生している。

表 3-2 近年の崖崩れ等の発生状況

発生年月日	被害面積 (ha)	備考
平成 8年 9月22日	—	法面崩壊により倒木
平成 9年11月29日	—	路肩決壊、水路の法面崩壊、田畦崩壊
平成10年 9月30日	0.13	裏山崩壊により、住居(全壊)、納屋(半壊)、倉庫(半壊)の被害
平成11年11月 1日	—	護岸崩壊1箇所
平成12年 7月 2日	—	裏山崩壊1箇所
平成15年 7月 4日	—	路肩崩壊1箇所
平成15年 8月16日	0.10	土砂崩れ(被害面積推定)
平成16年 8月17日	—	路肩崩壊3箇所
平成19年 9月 6日	—	路肩崩壊1箇所(台風9号)
平成23年 9月 19日	—	護岸法面崩壊1箇所 護岸崩壊冠水2箇所
平成23年 9月 21日	—	土砂災害1箇所 住居・公共施設 全半壊・一部損壊
平成26年 10月 5日	—	崖崩れ1箇所
平成27年 9月 2日	—	護岸崩壊1箇所
平成30年 9月 4日	—	護岸崩壊1箇所
令和元年 8月28日	—	崖崩れ1箇所
令和元年10月12日	—	崖崩れ1箇所

資料：平成 27 年都市計画基礎調査、裾野市危機管理課

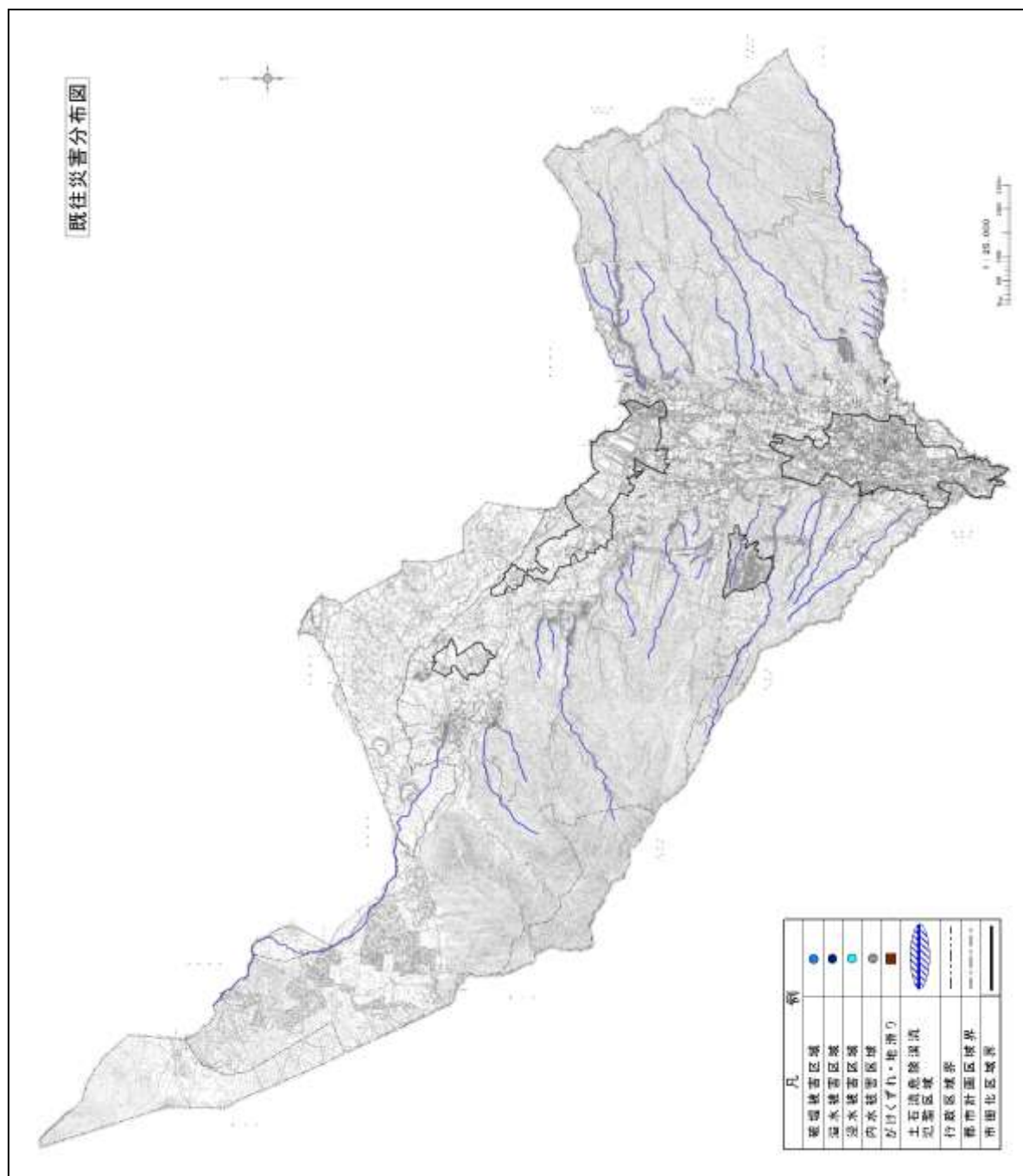
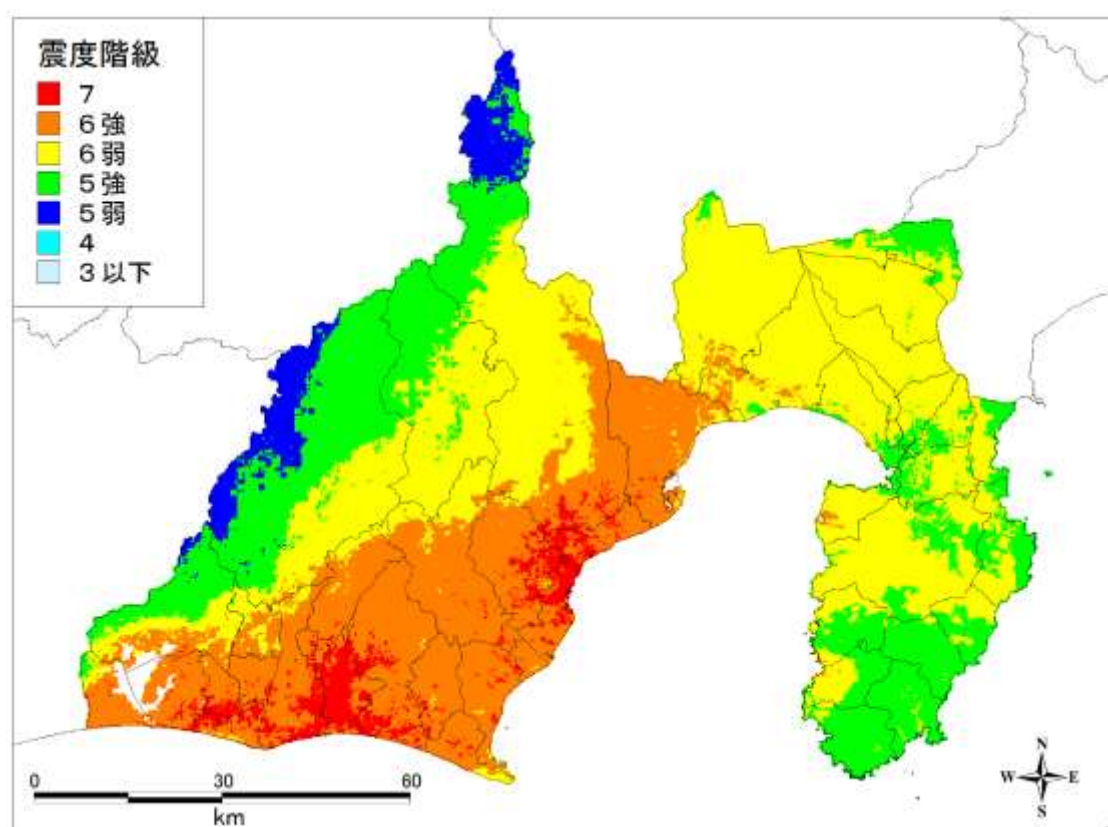


図 3-4 裾野市における既往災害分布図（平成 27 年都市計画基礎調査）

③ 震災

東海地震の発生に備えて昭和 53 年 6 月に制定された大規模地震対策特別措置法に基づき、静岡県は地震防災対策強化地域に指定され、様々な地震対策事業が実施されている。

この中で、平成 25 年 6 月に策定された「静岡県第 4 次地震被害想定」では災害要因の分析や定量的な被害の予測がなされており、本市においては東海地震及び南海トラフ巨大地震ともに震度 5 強～6 弱での地震の発生が予想されている。



資料：第 4 次地震被害想定結果（平成 25 年 6 月 静岡県）

図 3-5 震度分布図（東海・東南海・南海地震）

④ 火山（富士山）

富士山は、約 300 年前の江戸時代中期に噴火（宝永噴火）して以降、現在まで静かな状態が続いているが、現在も地下ではマグマが活動する活火山である。そのため、今後万一、噴火の兆候が観測された場合に備えて「富士山火山防災マップ」を作成している。

まず火口の出現や溶岩流の発生、噴石の飛散、火砕流の発生については、本市の北部、十里木の別荘地付近が最も危険度が高く、噴火の兆候が観測された場合はすぐに避難が必要な区域となっている。また、同じく北部の須山の集落付近は、火口の位置によって避難が必要な区域である。さらに北部の工場地帯やその周辺の市街地は、積雪時に火砕流によって雪が溶けて発生した泥流が、沢や川沿いであふれる恐れのある区域に含まれている。

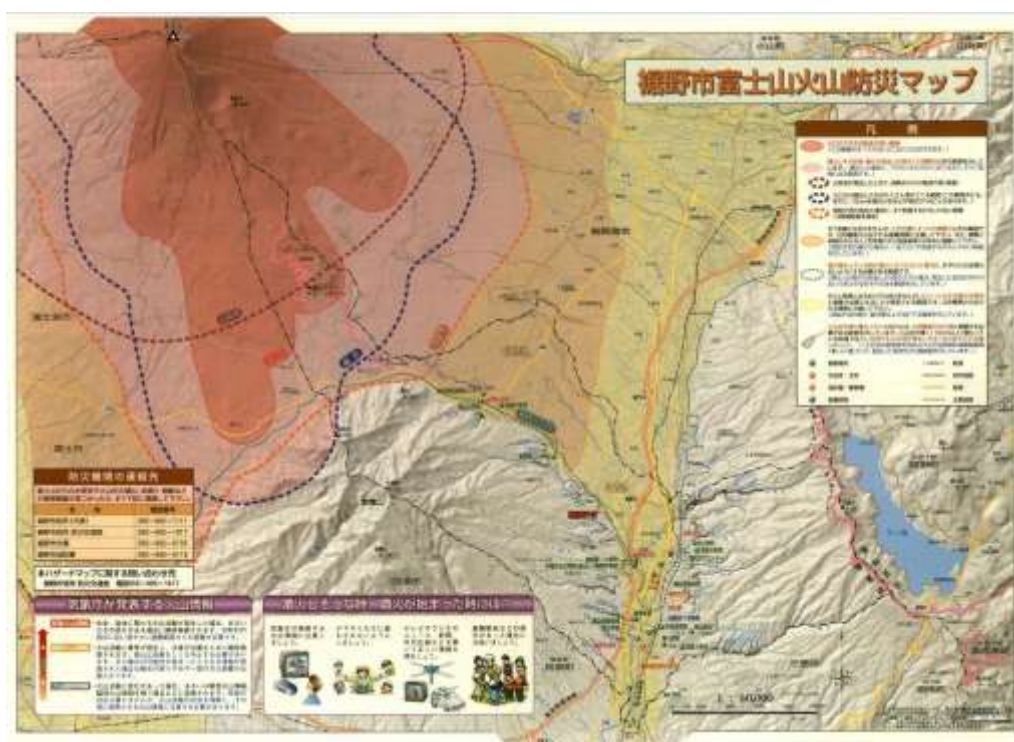


図 3-6 裾野市富士山火山防災マップ

2. 社会的条件と動向

(1) 土地利用に係る法規制

裾野市には、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、自然公園法、自然環境保全法、森林法、急傾斜地法、砂防法、鳥獣保護及び狩猟に関する法律等による各種土地利用規制制度が適用されている。

その概要は以下のとおりである。

表 3-3 裾野市の法規制状況

区 分	名 称	指 定 年 月 日		面 積 (ha)	根 拠 法
		当 初	最 終		
都市計画区域	裾野都市計画区域	昭和40年11月24日	昭和47年5月2日	11,381.00	都市計画法
市街化区域	—	昭和51年10月12日	平成31年3月26日	1,043.40	都市計画法
市街化調整区域	—	昭和51年10月12日	平成31年3月26日	10,337.60	都市計画法
用途地域	—	昭和51年10月12日	平成31年3月26日	1,043.40	都市計画法
準防火地域	—	平成7年4月1日	平成30年2月27日	5.70	都市計画法
地区計画	千福が丘地区	昭和59年7月4日	平成17年11月21日	83.20	都市計画法
地区計画	南部地区	平成6年1月10日	—	22.50	都市計画法
地区計画	裾野駅西地区	平成17年11月21日	—	17.60	都市計画法
地区計画	御宿地区計画	平成31年3月26日	—	4.70	都市計画法
農業振興地域	裾野市全域	昭和47年10月27日	平成30年2月	7,303.00	農振法
農用地地域	裾野市全域	昭和47年10月27日	平成30年2月	368.00	農振法
地域森林計画対象民有林	富士森林計画区	平成28年4月1日	令和8年3月31日	7,419.73	森林法
自然環境保全区域（普通区域）	愛鷹山	昭和50年2月20日	—	3,198.00	自然環境保全法
国立・国定公園（特別区域）	富士箱根伊豆国立公園	昭和11年2月1日	平成2年2月27日	871.00	自然公園法
国立・国定公園（普通区域）	富士箱根伊豆国立公園	昭和11年2月1日	平成2年2月27日	440.00	自然公園法
河川区域（一級）	黄瀬川（狩野川水系）	昭和42年6月1日	昭和46年4月1日	29,950.00	河川法
河川区域（一級）	梅の木沢川（狩野川水系）	昭和46年4月1日	—	2,000.00	河川法
河川区域（一級）	佐野川（狩野川水系）	昭和42年6月1日	昭和46年4月1日	14,250.00	河川法
河川区域（一級）	裾野大久保川（狩野川水系）	昭和42年6月1日	昭和46年4月1日	1,700.00	河川法
河川区域（一級）	金沢川（狩野川水系）	昭和42年6月1日	昭和46年4月1日	3,000.00	河川法
河川区域（一級）	用沢川（狩野川水系）	昭和42年6月1日	昭和46年4月1日	4,500.00	河川法
河川区域（一級）	又沢川（狩野川水系）	昭和46年4月1日	—	1,300.00	河川法
河川区域（一級）	下和田川（狩野川水系）	昭和42年6月1日	昭和46年4月1日	2,600.00	河川法
河川区域（一級）	深良川（狩野川水系）	昭和42年6月1日	昭和46年4月1日	7,800.00	河川法
河川区域（一級）	大場川（狩野川水系）	昭和42年6月1日	—	17,650.00	河川法
河川区域（一級）	泉川（狩野川水系）	昭和42年6月1日	昭和46年4月1日	4,500.00	河川法
河川区域（一級）	入田川（狩野川水系）	昭和42年6月1日	昭和46年4月1日	1,500.00	河川法
河川区域（準用）	大柄沢川（狩野川水系）	昭和49年4月1日	—	2,600.00	河川法
河川区域（準用）	小柄沢川（狩野川水系）	昭和49年4月1日	—	3,800.00	河川法
河川区域（準用）	久保川（狩野川水系）	昭和49年4月1日	—	2,800.00	河川法
河川区域（準用）	中川（狩野川水系）	昭和49年4月1日	—	1,500.00	河川法
河川区域（準用）	三間堀川（狩野川水系）	昭和49年4月1日	—	4,100.00	河川法
河川区域（準用）	泉川（狩野川水系）	昭和61年10月29日	—	1,130.00	河川法
河川区域（準用）	小沢川（狩野川水系）	昭和63年3月4日	—	90.00	河川法
保安林	葛山、久根・公文名、須山、茶畑、深良	昭和7年1月28日	平成28年3月24日	1,108.26	森林法
鳥獣保護区	富士山南	昭和58年11月1日	平成25年10月29日	12,440.00	鳥獣保護法
鳥獣保護区	愛鷹山	昭和57年10月29日	平成24年10月30日	3,848.00	鳥獣保護法
鳥獣保護区	箱根	昭和54年10月23日	令和元年10月29日	1,353.00	鳥獣保護法
鳥獣保護区	裾野市聖心	昭和54年10月23日	令和元年10月29日	225.00	鳥獣保護法
鳥獣保護区	日本ランド	昭和44年10月17日	令和元年10月29日	470.00	鳥獣保護法
鳥獣保護区	裾野市須山小学校	昭和40年1月22日	平成26年10月31日	5.00	鳥獣保護及び狩猟ニ関スル法律
鳥獣保護区	裾野市深良小学校	昭和49年10月29日	平成26年10月31日	16.00	鳥獣保護及び狩猟ニ関スル法律
砂防指定地	深良川右支川1、泉川、田場沢川、堤川等	昭和30年2月10日	平成22年6月25日	227.30	砂防法
急傾斜崩壊危険区域	峰下、道場山、鹿島山等	昭和55年11月25日	—	2.42	急傾斜地法
土砂災害警戒区域（土石）	滝ノ沢A、田場沢川、富沢等	平成26年12月24日	平成26年12月24日	140.80	土砂災害防止法
土砂災害特別警戒区域（土石）	滝ノ沢A、田場沢川、富沢等	平成26年3月28日	平成26年12月24日	6.83	土砂災害防止法
土砂災害警戒区域（急傾斜地）	中坪、釜下、中糸、原、茶畑等	平成19年8月10日	平成26年12月5日	42.97	土砂災害防止法
土砂災害特別警戒区域（急傾斜地）	入ノ洞、内畑、古城跡、茶畑等	平成26年3月28日	平成26年12月5日	14.91	土砂災害防止法

資料：平成27年都市計画基礎調査、まちづくり課、農林振興課

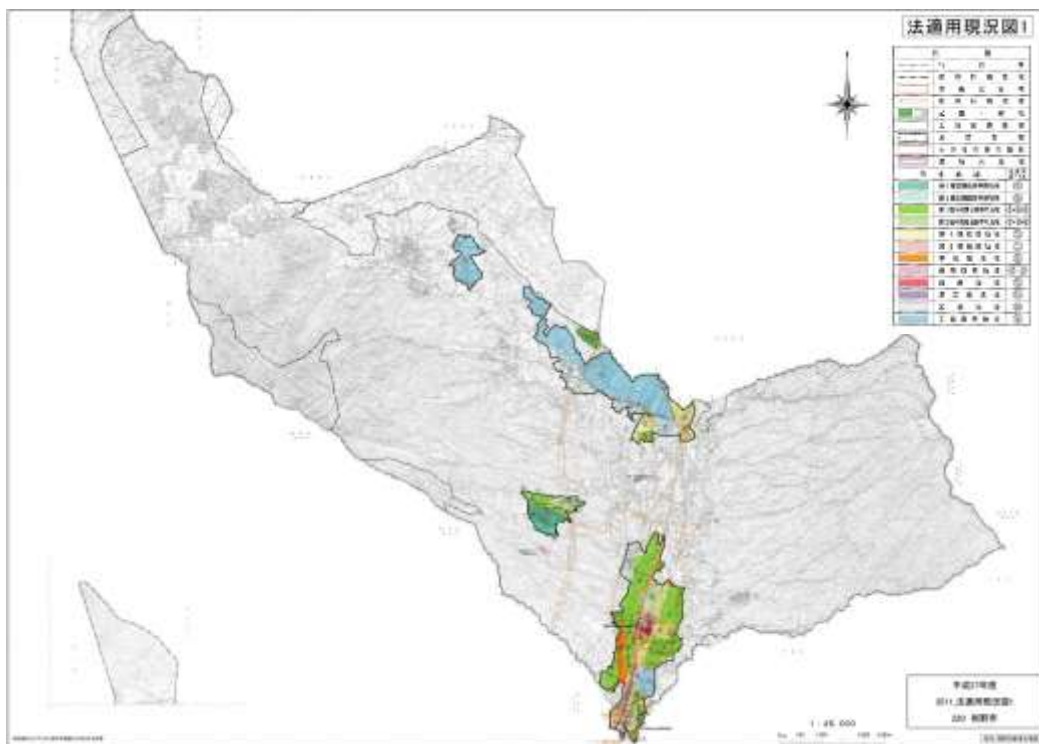


図 3-7 裾野市の都市計画の指定状況図（平成 27 年都市計画基礎調査）

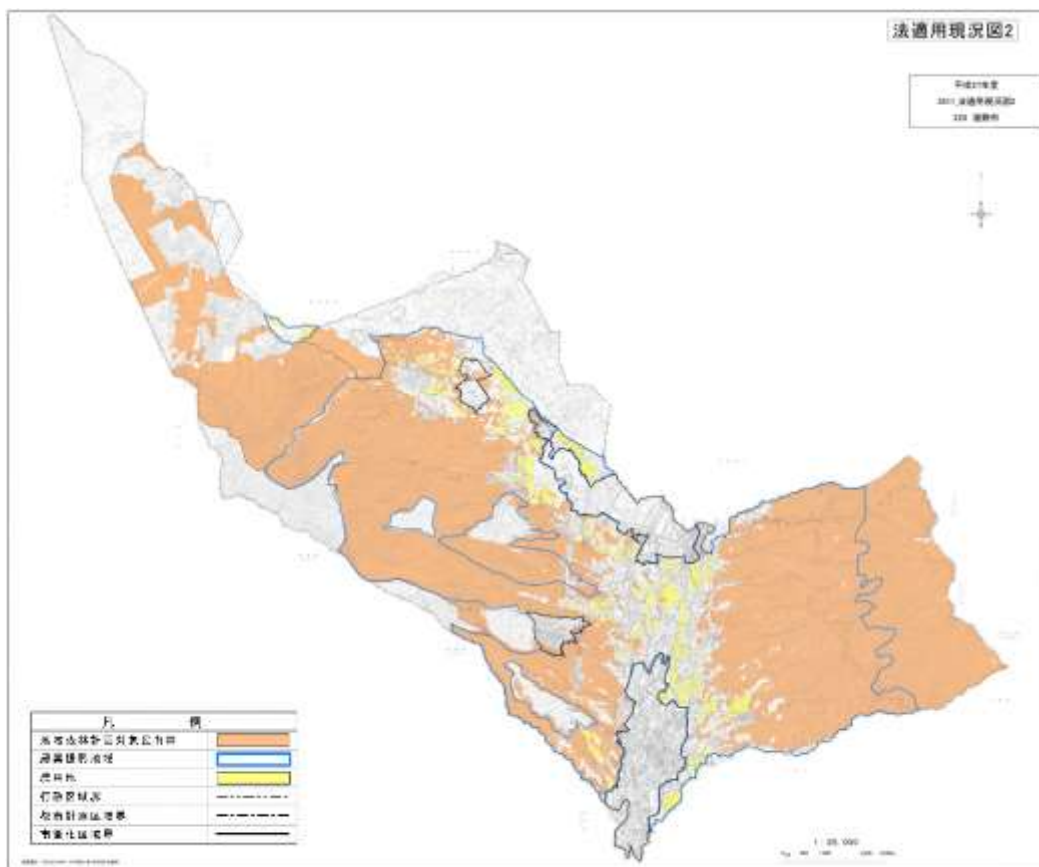


図 3-8 裾野市の森林及び農地の法規制状況図（平成 27 年都市計画基礎調査）

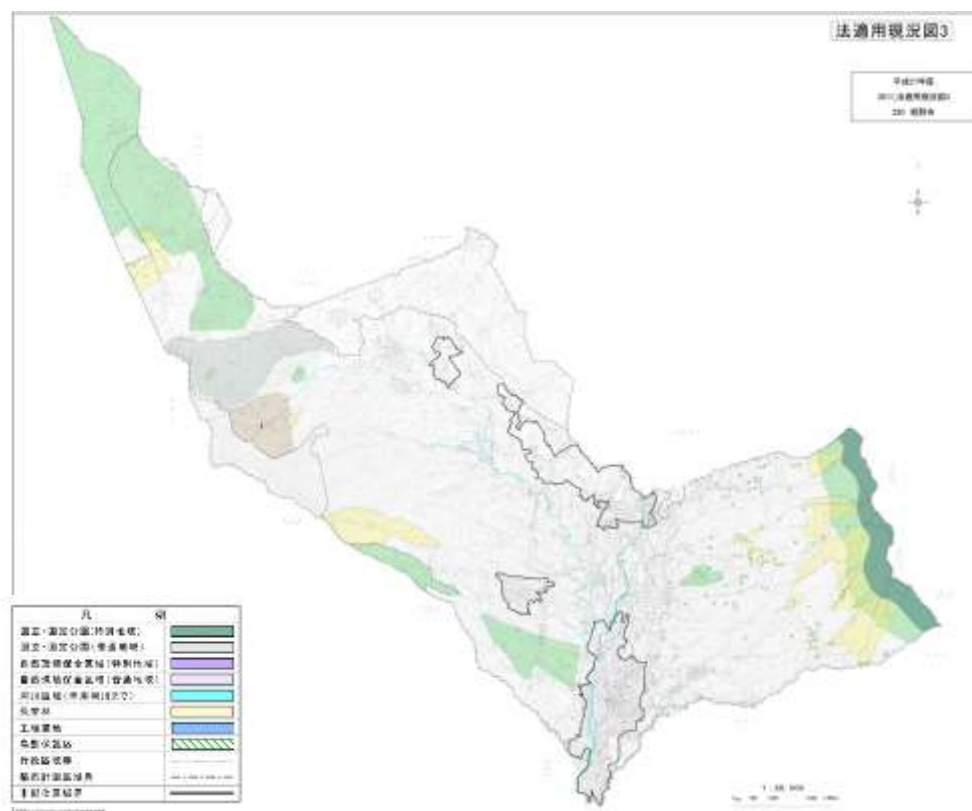


図 3-9 裾野市の自然環境に係る法規制状況図（平成 27 年都市計画基礎調査）

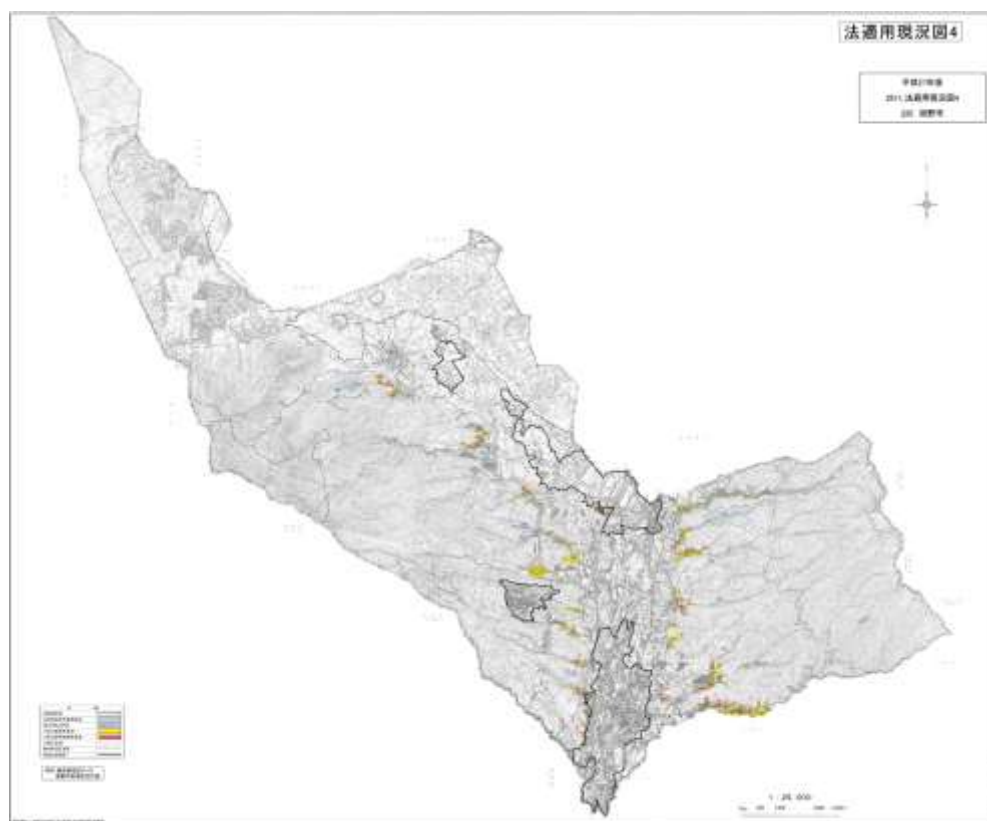


図 3-10 裾野市の森林及び農地の法規制状況図（平成 27 年都市計画基礎調査）

(2) 都市基盤整備

① 面整備（宅地開発）

現在までに、裾野市における宅地開発は、工業系では、富士裾野工業団地、裾野工業団地、新富士裾野工業団地、深良地区学術研究エリアで実施され、企業立地が進められている。住宅地としては、千福が丘ニュータウン、呼子ニュータウンといった、丘陵部でのまとまった住宅地開発のほか、既存の市街地周辺では「裾野市南部土地区画整理事業（22.5ha、組合）」が完了し、現在は「裾野駅西土地区画整理事業（17.6ha、市施行）」が施行中となっている。また、ふじのくにフロンティア推進区域第6次指定を受けた区域で「裾野市御宿土地区画整理事業（4.0ha、民間）」が都市計画決定された。

表 3-4 裾野市の宅地開発状況

	事業方法	事業主体	事業面 (ha)	事業期間	主な用途	計画	備考
市街化区域	土地区画整理事業 (裾野南部土地区画整理)	裾野南部土地区画整理	22.5	S.59~H.15.3	住宅	1,800	S59.7.12 都市計画決定
	土地区画整理事業 (裾野駅西土地区画整理)	裾野駅西土地区画整理	17.6	H15.2~H42.3	住宅	—	H9.7.11 都市計画決定
	工業団地造成事業 (富士裾野工業団地)	県企業局	38.0	S.60~S.6	工業	従業員 1,920	
	工業団地造成事業 (新富士裾野工業団地)	県企業局	16.6	H.18.4~H.21.5	工業	—	
	開発許可による開発行為	民間	43.5	S.51.10~完了	管理事務 住宅	(1300)	許可年月日 S.51.10.9
	開発許可による開発行為	民間	8.8	H.23.6~完了	工業	—	許可年月日 H.23.6.2
	開発許可による開発行為	民間	6.5	H14.5~完了	自動車衝突 試験場	—	許可年月日 H14.5.28
	土地区画整理事業 (裾野御宿土地区画整理)	—	4.0	—	住宅	—	H31.3.26 都市計画決定告示
市街化調整区域	工業団地造成事業 (裾野工業団地)	県企業局	5.5	S.61~S.6	工業	—	
	新住宅市街地開発事業 (呼子ニュータウン)	裾野市土地開発公社	5	H.6.2~H.8.3	住宅	1,000	
	開発許可による開発行為	県企業局	29.2	H.6.4~H.8	研究開発 福利厚生	—	
	開発許可による開発行為	民間	74.1	S.53.1~完了	自然動物公園	—	許可年月日 S.53.1.26
	開発許可による開発行為	民間	195.	S.51.5~完了	ゴルフコース 宅地造成	(1300)	許可年月日 S.51.5.8
	開発許可による開発行為	民間	6.4	H20.12~完了	浄営墓地	—	許可年月日 H20.12.17
	開発許可による開発行為	民間	106.4	H6.2~完了	ゴルフ場 スキー場	—	許可年月日 H6.2.28
	開発許可による開発行為	民間	8.9	H10.5~完了	サッカー場	—	許可年月日 H10.5.26
	開発許可による開発行為	民間	8.5	H6.12~完了	住宅	—	許可年月日 H6.12.28
	裾野市長泉町新火葬施設 整備組合	裾野市長泉町新火葬施設 整備組合	1.7	R1.9~R3.12	(予定) 火葬場	—	H29.7.25 都市計画決定告示

資料：平成27年都市計画基礎調査、まちづくり課資料

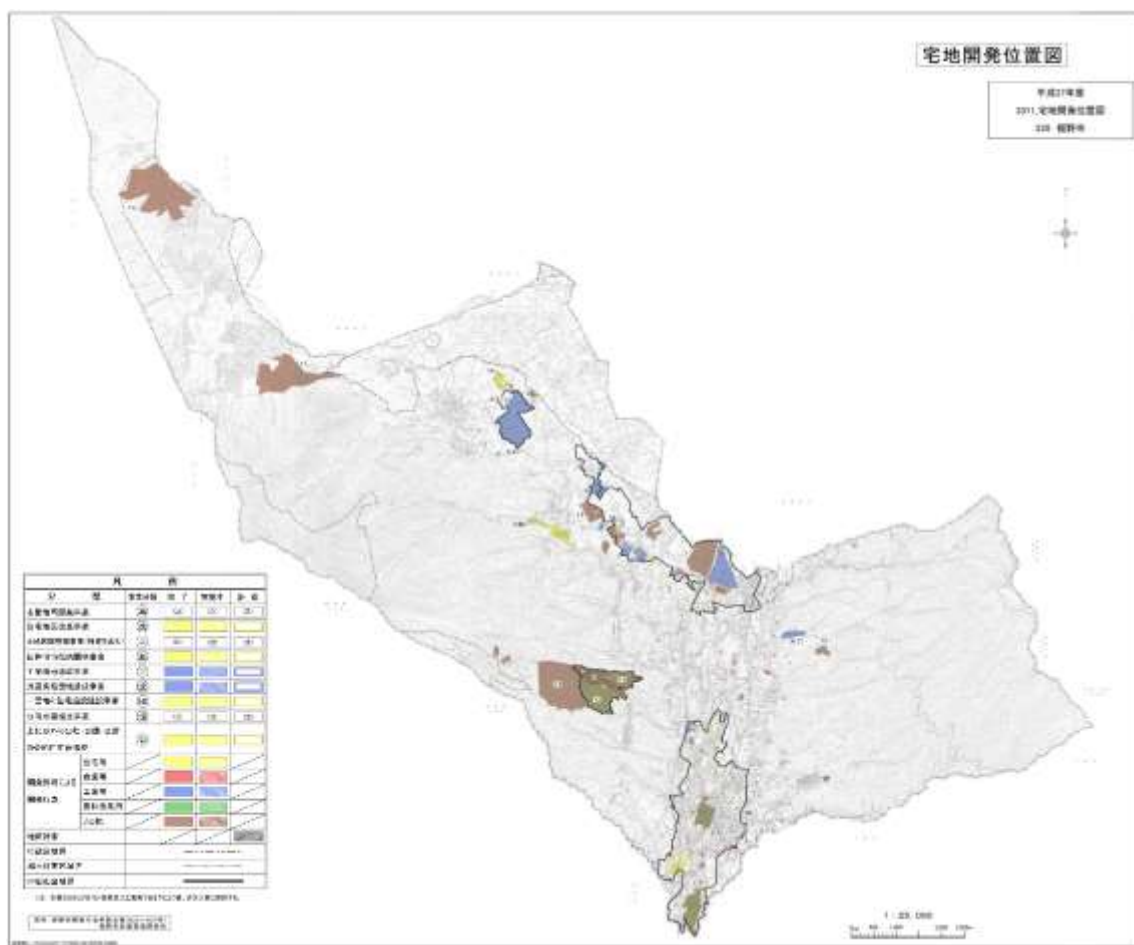


図 3-11 裾野市の宅地開発状況図（平成 27 年都市計画基礎調査）

② 道路

裾野市では昭和 63 年に東名高速道路裾野インターチェンジが開設されたほか、国道 246 号裾野バイパスの整備が進んだことで、広域交通条件は著しく向上した。また、平成 21 年には東駿河湾環状道路が、平成 24 年には新東名高速道路が供用開始となったことから、広域交通条件の更なる向上が図られている。

一方、裾野市内の道路網については、市街地が南部と北部に大きく分かれており、その周辺に須山などの旧村集落や、千福が丘ニュータウンなどの新市街地、住宅団地などが分散していることから、これらを連携する南北、東西方向の幹線道路ネットワークの形成が必要となっている。

このうち南北方向の幹線道路は、国道 246 号（富沢御宿線）、県道沼津小山線（水窪深良線）、広域農道である市道 1-4 号線などが供用され、現在、平松深良線の一部整備を進めている。東西方向は千福深良線や御宿下和田線、佐野茶畑線が完成している。

中心市街地に接続する都市計画道路は未整備区間があるが、中心市街地の裾野駅西地区では現在、土地区画整理事業が施行中で、これにより、桃園平松線の一部や佐野茶畑線に繋がる補助幹線道路等の整備が図られる予定である。

また、既成市街地などでは、狭隘な道路が多く、歩道や植樹帯の整備が図られていないなど、防災や歩行の安全確保、環境等の面で問題が生じている。また市内の工場や研究所、企業等の従業員の通勤車両などによって、市内各所で慢性的な渋滞が生じており、安全で円滑な生活道路の整備も課題となっている。

表 3-5 裾野市の都市計画道路

都市施設名称	決定年月日	都市計画決定事項		備 考
		幅員	延長	
1・4・1 東駿河湾環状線	昭和62年10月2日	19m	260m	県告942号（供用済）
1・2・2 新東名自動車道	平成6年7月5日	37m	7,150m	県告515号（供用済）
3・3・1 富沢御宿線	昭和55年8月6日	25m	8,090m	県告665号（供用済）
3・4・2 富沢平松線	昭和55年8月6日	16m	900m	県告665号（供用済）
3・4・3 御宿下和田線	昭和59年7月12日	16m	3,800m	県告622号（供用済）
3・4・4 佐野茶畑線	平成7年7月28日	16m	1,300m	県告591号（供用済）
3・4・5 水窪深良線	平成9年7月11日	16m	6,200m	県告641号（一部供用済）
3・4・6 平松深良線	平成9年7月11日	20m	3,680m	県告641号（一部供用済）
3・5・7 千福公文名線	昭和55年8月6日	12m	1,700m	市告34号（一部供用済）
3・5・8 千福深良線	昭和55年8月6日	12m	4,300m	市告34号（供用済）
3・4・9 伊豆島田平松線	昭和59年3月27日	16m	2,000m	県告310号（一部供用済）
3・1・10 東駿河湾環状線	昭和62年10月2日	57m	260m	県告942号（供用済）
3・5・11 水窪伊豆島田線	平成元年1月4日	12m	290m	市告1号（供用済）
3・4・12 三島裾野線	平成8年10月15日	19m	340m	県告882号
3・4・13 裾野停車場線	平成9年7月11日	19m	250m	県告641号 駅前広場 5,300㎡
3・4・14 桃園平松線	平成9年7月11日	18m	670m	県告641号
3・4・15 桃園茶畑線	平成9年7月11日	20m	1,210m	県告641号
3・4・16 平松新道線	平成9年7月11日	21m	610m	県告641号（一部供用済）
8・7・1 伊豆島田線	昭和59年7月4日	6m	950m	県告641号（供用済）

資料：平成27年都市計画基礎調査、まちづくり課



図 3-12 裾野市都市計画道路整備プログラム (平成 31 年)

③ 公園・緑地

裾野市には都市公園、緑地が 21 箇所（約 22ha）あり、このうち裾野駅西土地地区画整理事業地内の駅西公園が未整備、小柄沢緑地が整備中（一部供用を開始）となっている。

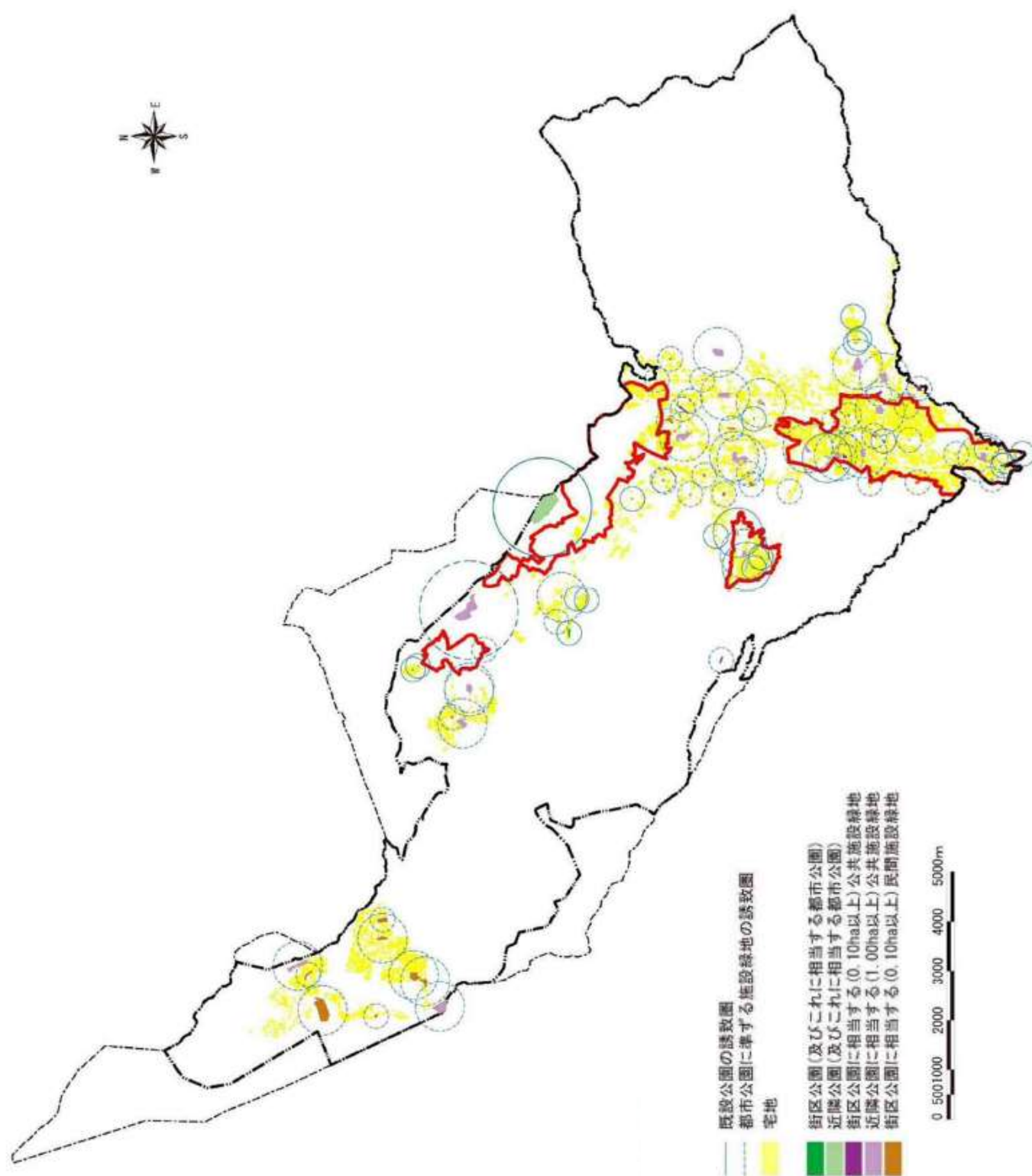
公園等の内訳は街区公園が 16 箇所、近隣公園が 2 箇所、風致公園、運動公園、都市緑地がそれぞれ 1 箇所となっている。

本市は、都市公園等以外にも豊かな自然環境やレクリエーション施設等を有しているものの、平成 26 年度における本市の都市公園等面積は人口 1 人当たり 4.2 m²/人であり、県平均（8.4 m²/人）、全国平均（10.1 m²/人）と比較すると低い水準となっている。

表 3-6 都市公園

名称	区分	面積(ha)	備考
今里児童公園	街区公園	0.26	市街化調整区域
せせらぎ児童公園	街区公園	0.4	市街化調整区域
むつみ公園	街区公園	0.23	市街化区域(千福が丘地区)
なかよし公園	街区公園	0.21	市街化区域(千福が丘地区)
伊豆島田公園	街区公園	0.2	市街化区域(伊豆島田地区)
中川公園	街区公園	0.26	市街化区域(伊豆島田地区)
南部公園	街区公園	0.21	市街化区域(伊豆島田地区)
水沢公園	街区公園	0.12	市街化調整区域(呼子ニュータウン)
呼子公園	街区公園	0.14	市街化調整区域(呼子ニュータウン)
杉の子公園	街区公園	0.35	市街化調整区域(呼子ニュータウン)
富士山麓裾野村コミュニティ公園	街区公園	0.18	市街化調整区域(須山)
富士山麓裾野村調整池公園	街区公園	0.09	市街化調整区域(須山)
青葉台中公園	街区公園	0.11	市街化調整区域(青葉台)
青葉台下公園	街区公園	0.11	市街化調整区域(青葉台)
青葉台上公園	街区公園	0.14	市街化調整区域(青葉台)
駅西公園	街区公園	0.18	市街化区域(駅西地区):未整備
千福が丘中央公園	近隣公園	1.48	市街化区域(千福が丘地区)
みはらし公園	近隣公園	1.01	市街化区域(千福が丘地区)
裾野市中央公園	風致公園	1.82	市街化区域
裾野市運動公園	運動公園	13.67	市街化調整区域
小柄沢緑地	都市緑地	0.78	市街化区域(駅西地区):整備中
	21か所	21.95	

資料：平成 27 年都市計画基礎調査



出典：都市計画基礎調査

図 3-13 都市計画公園箇所別整備状況

④ 河川

裾野市には、御殿場市に源を発し、裾野市の中心市街地を南北に流れる黄瀬川をはじめとする、12の一級河川と7つの準用河川があり、滝や溪谷など複雑な地形を形成している。また中心市街地を流れる準用河川の小柄沢川沿いには、親水公園や川沿いの遊歩道などが整備され、市民の憩いの場所となっている。

本区域の平成17年度末時点の河川改修率は一級河川で約66%、準用河川で49%、全体では約62%である。

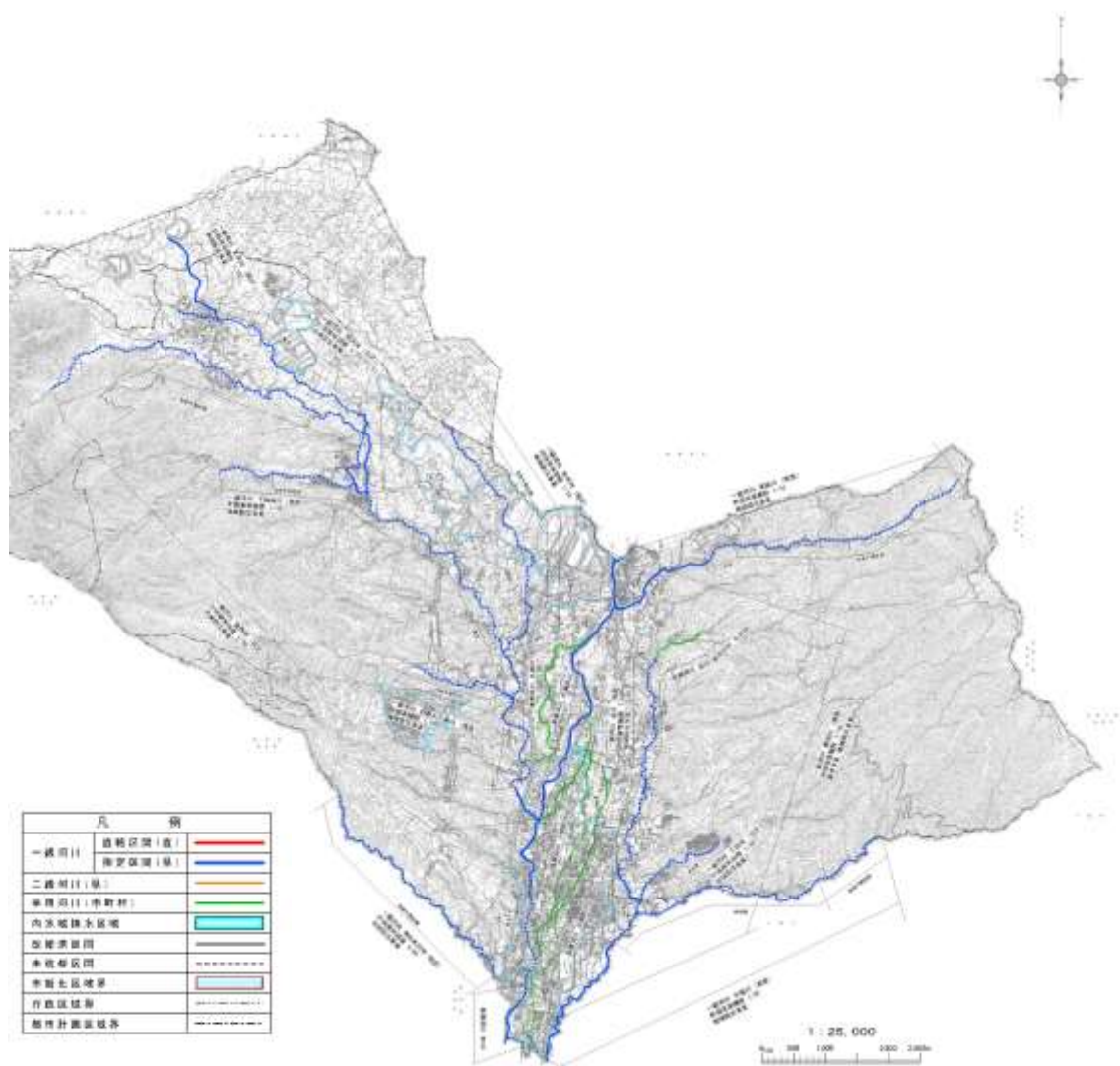


図 3-14 河川の位置・改修状況（平成27年都市計画基礎調査）

(3) 農林業基盤整備

裾野市においては、農業振興地域内農用地区域の土地基盤整備、かんがい排水事業、農道や林道事業、治山事業など、多くの農林関係事業が実施されている。これらの事業は以下のとおりである。

表 3-7 裾野市の農業関連基盤整備履歴

事業種別	地区名	事業主体	受益面積等 (ha)	施行年度	施行状況	施策の 種別
県営広域営農団地農道整備事業	駿東	静岡県	1,202	S50～S61	完了	補助
県単農道整備事業	御宿	裾野市	18	S55～S57	完了	補助
県営ため池等整備事業	穴堰	静岡県	14	S57～S60	完了	補助
県単農道整備事業	御宿	裾野市	6.2	S60～S62	完了	補助
団体営かんがい排水事業	古川	裾野市	37	S60～H3	完了	補助
障害防止農道整備事業	岩波	裾野市	9	S61	完了	補助
県単農道整備事業	久根	裾野市	5.7	S62～S63	完了	補助
県単かんがい排水	久根	裾野市	5.5	S62～S63	完了	補助
県単かんがい排水	麦塚	裾野市	5.2	S63	完了	補助
県単かんがい排水	麦塚2	裾野市	5.2	S63	完了	補助
障害防止土地基盤整備事業	大洞堰	裾野市	63	H1	完了	補助
県単農道整備事業	町田	裾野市	5.1	H1	完了	補助
県単かんがい排水	南堀	裾野市	5.1	H1	完了	補助
市単かんがい排水事業	上ヶ田	裾野市	8.6	H1～H5	完了	補助
県単かんがい排水	久根	裾野市	16	H2	完了	補助
県単かんがい排水	峰下	裾野市	7	H2	完了	補助
県単かんがい排水	深良原	裾野市	6.2	H2	完了	補助
県単かんがい排水	石舟	裾野市	5.1	H2	完了	補助
障害防止農道整備事業	下和田	裾野市	14	H2～H3	完了	補助
県単かんがい排水	公文名1	裾野市	8	H2～H5	完了	補助
県単かんがい排水	麦塚	裾野市	5	H3	完了	補助
県単かんがい排水	富沢	裾野市	5.2	H3	完了	補助
県単かんがい排水	町田	裾野市	6	H3～H5	完了	補助
かんがい排水事業	上原	裾野市	7	H6～H9	完了	補助
かんがい排水事業	町田	裾野市	6	H6～H9	完了	補助
県単農道整備事業	久根	裾野市	5.4	H7～H9	完了	補助
かんがい排水事業	切久保	裾野市	11.5	H9	完了	補助
県単かんがい排水	久根上	裾野市	9.7	H10	完了	補助
県単かんがい排水	富沢深田	裾野市	7	H10	完了	補助
県単かんがい排水	上須下	裾野市	6.2	H10～H11	完了	補助
県単かんがい排水	佐野下	裾野市	5.2	H11	完了	補助
県単かんがい排水	震橋下	裾野市	5.8	H11	完了	補助
県単かんがい排水	佐野上	裾野市	5.2	H12	完了	補助
県単かんがい排水	桃園山下	裾野市	7.4	H12	完了	補助
県単農道整備事業	上原	裾野市	6	H12～H13	完了	補助
県単かんがい排水	麦塚	裾野市	5.1	H13～H14	完了	補助
県単かんがい排水	富沢	裾野市	6.4	H14～H16	完了	補助
県単かんがい排水	上ヶ田	裾野市	5.2	H15	完了	補助
県単かんがい排水	麦塚	裾野市	6.2	H16	完了	補助
県単かんがい排水	久根	裾野市	5.5	H16～H18	完了	補助
県単かんがい排水	御宿	裾野市	5.2	H17～H18	完了	補助
県単かんがい排水	市ノ瀬	裾野市	5	H18～H22	完了	補助
県単かんがい排水	公文名	裾野市	7.6	H19	完了	補助
県単かんがい排水	須釜	裾野市	5.4	H20～H24	完了	補助
県単かんがい排水	公文名	裾野市	8.3	H25～H27	完了	補助
県営中山間地域総合整備	深良	静岡県	25.1	H25～H31	施工中	補助

資料：平成27年都市計画基礎調査及び県農地計画課

表 3-8 裾野市の林業関連基盤整備履歴

事業種別	地区名	事業主体	受益面積等	施行年度	受益面積等	施策の種別
林道事業	須山	裾野市	191	S. 61～H. 6	完了	補助
治山事業	須山	裾野市		S. 63～H. 2	完了	補助
林道事業	下和田	裾野市	209	H. 1～H. 7	完了	補助
治山事業	今里	裾野市		H. 1～H. 4	完了	補助
林道事業	葛山	裾野市	508	S. 56～H. 7	完了	補助
治山事業	千福ヶ丘	裾野市		H. 5～H. 8	完了	補助
林道事業	深良	裾野市	70	H. 2～H. 8	完了	補助
治山事業	深良	裾野市		S. 63～H. 8	完了	補助
〃	深良	裾野市		S. 63	完了	補助
〃	深良	裾野市		S. 63～H. 3	完了	補助
林道事業	茶畑～深良	裾野市	4634	S. 57～H. 8	完了	補助
〃	茶畑	裾野市	378	S. 63～H. 4	完了	補助
〃	大畑	裾野市	39	S. 61～H. 4	完了	補助
治山事業	大畑	裾野市		S. 63	完了	補助
〃	大畑	裾野市		H. 2	完了	補助
〃	大畑	裾野市		H. 4	完了	補助
林道事業	深良	裾野市	33	H. 9～H. 15	完了	補助
〃	茶畑	裾野市	47	H. 15～H. 18	完了	補助
〃	葛山	裾野市	328	H. 19～H. 20	完了	補助
〃	葛山	裾野市	180	H. 21～H. 26	完了	補助
〃	深良	裾野市	107	H. 18	完了	補助
〃	須山	裾野市	338	H. 18～H. 19	完了	補助
治山事業	深良	静岡県		H20～	不明	不明
〃	茶畑	静岡県		H21～	不明	不明
〃	茶畑	静岡県		H21～	不明	不明
〃	茶畑	静岡県		H22～	不明	不明
〃	茶畑	静岡県		H22～	不明	不明
〃	須山	静岡県		H22～	不明	不明

資料：平成 27 年都市計画基礎調査

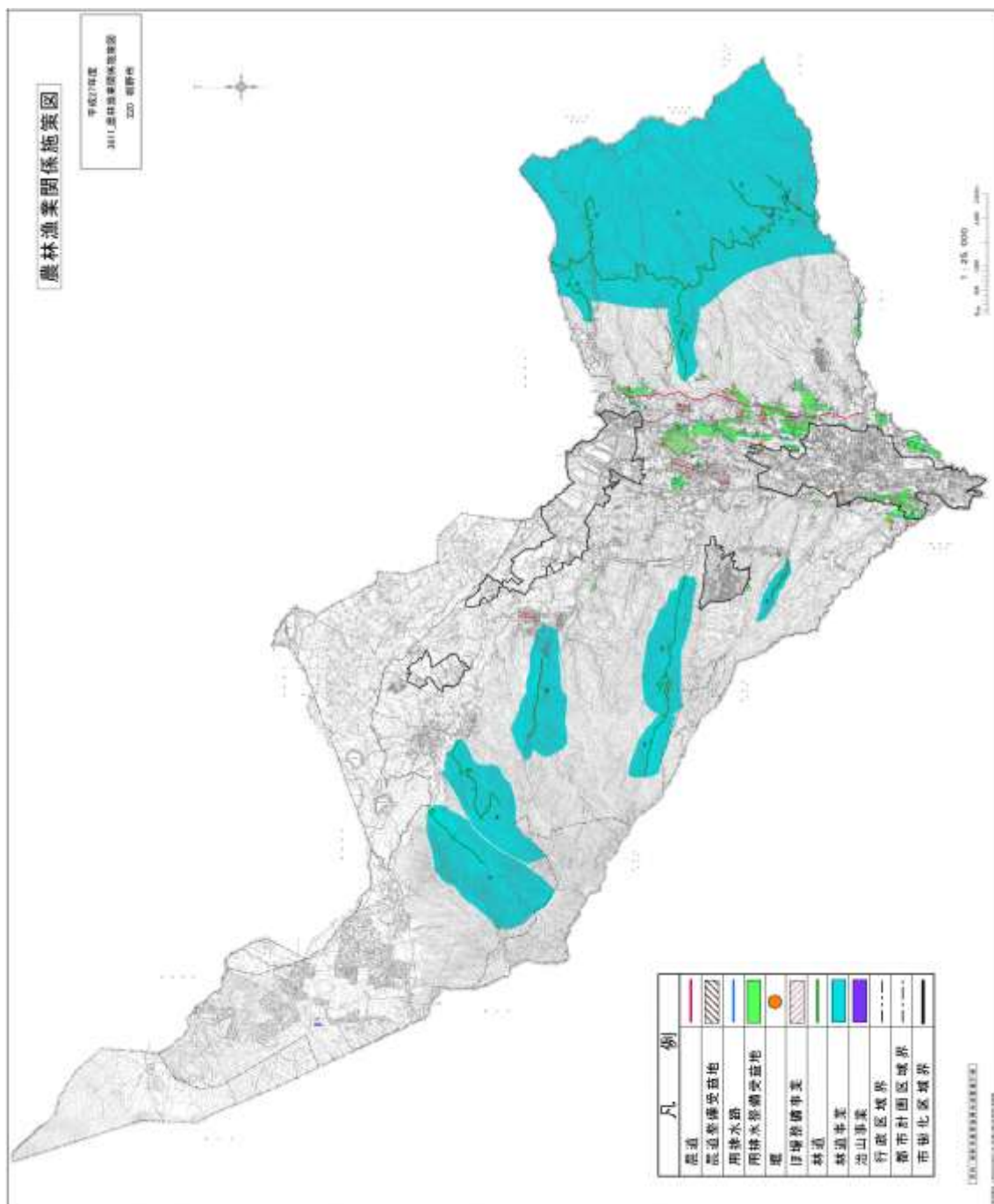


図 3-15 裾野市の農林業等関係事業位置（平成 27 年都市計画基礎調査）

(4) その他の特徴的な土地利用

① 陸上自衛隊東富士演習場

裾野市、御殿場市、小山町にまたがる範囲に、陸上自衛隊東富士演習場がある。面積は8,809haに及び、本州最大の演習場となっている。

② 企業研究所・工場

裾野市には、良好な地域環境とアクセス条件等により、多くの企業研究所・工場が立地している。

③ ふじのくにフロンティア推進区域（第6次指定）

平成28年10月には、第1次指定区域の南端に隣接する市街化調整区域の一部が「裾野市北部地域職住近接の防災スマートシティ創出推進区域」として第6次の指定を受けており、東名裾野IC周辺地域に立地する企業等の従業員の定住の受け皿となる住宅地の確保や有事に備えた地域及び企業の防災力強化など、政策課題に対応したまちづくりの推進が求められている。また、平成31年3月26日に都市計画決定、令和元年12月24日に土地区画整理事業認可がなされた。



図 3-16 裾野市のふじのくにフロンティア推進区域

(5) 土地取引等の状況

① 土地取引件数

裾野市内の土地取引の状況をみると、近年でも 500～600 件程度、面積で 30ha 程度の土地取引が行われている。件数と面積は大規模開発等の影響によって年次ごとにばらつきがある。

表 3-9 裾野市の土地取引件数

	件数	面積(ha)
平成21年	688	116.9
平成22年	527	35.6
平成23年	507	50.8
平成24年	534	28.8
平成25年	576	31.7
平成26年	590	30.0
平成27年	536	31.2
平成28年	658	26.7
平成29年	571	24.9

資料：静岡県建設部「静岡県の土地利用」

② 開発許可

裾野市内の都市計画法に基づく開発許可の件数は、年次によってばらつきがあるものの、10 件程度みられており、平成 29 年は 13 件、3.98ha となっている。

また、市街化区域、市街化調整区域ともに商業を目的とした開発許可が最も多くなっている。

表 3-10 裾野市の開発許可件数

	裾野市計		市 街 化 区 域										市 街 化 調 整 区 域									
			住 宅		商 業		工 業		その他		計		住 宅		商 業		工 業		その他		計	
	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)	件数	面積 (ha)
平成20年	9	7.85	3	0.62	1	0.13	1	0.57	0	0.00	5	1.33	2	0.07	1	0.09	0	0.00	1	6.37	4	6.52
平成21年	3	2.67	1	0.97	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.97	0	0.00	1	0.10	1	1.60	0	0.00	2	1.70
平成22年	9	3.30	1	0.23	1	0.27	0	0.00	0	0.00	2	0.50	4	0.27	1	0.10	2	2.44	0	0.00	7	2.80
平成23年	12	14.15	2	0.30	0	0.00	2	2.65	0	0.00	4	2.94	5	0.29	0	0.00	2	9.11	1	1.81	8	11.21
平成24年	14	3.13	5	1.18	0	0.00	2	0.41	0	0.00	7	1.59	3	0.34	2	0.24	0	0.00	2	0.96	7	1.54
平成25年	5	1.44	2	0.63	2	0.75	0	0.00	0	0.00	4	1.38	1	0.06	0	0.00	0	0.00	0	0.00	1	0.06
平成26年	10	2.78	2	0.31	1	0.25	1	1.28	0	0.00	4	1.85	3	0.24	1	0.27	0	0.00	2	0.42	6	0.93
平成27年	9	2.06	5	1.41	0	0.00	0	0.00	1	0.34	6	1.75	1	0.10	0	0.00	0	0.00	2	0.21	3	0.31
平成28年	16	2.96	6	1.35	2	0.41	0	0.00	0	0.00	8	1.76	4	0.21	3	0.92	1	0.07	0	0.00	8	1.20
平成29年	13	3.98	2	0.46	3	0.88	0	0.00	0	0.00	5	1.34	4	0.23	3	1.38	1	1.03	0	0.00	8	2.64

資料：平成 27 年都市計画基礎調査、裾野市まちづくり課資料

③ 農地転用

裾野市内の農地転用は、近年増減を繰り返す傾向にあり、平成 30 年は 79 件、約 3.9ha となっている。

転用目的としては「その他」が最も多く、次いで、住宅を目的とした転用が多い。一方で、工業用地、植林用地への転用は本市ではみられていない。

表 3-11 裾野市の農地転用状況

	合計		住宅用地		工業用地		植林用地		その他	
	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)	件数(件)	面積(ha)
平成25年	135	4.63	79	2.66	0	0.00	0	0.00	56	1.97
平成26年	87	5.07	23	4.52	0	0.00	0	0.00	64	0.55
平成27年	72	4.01	42	1.95	0	0.00	0	0.00	30	2.06
平成28年	88	6.40	61	3.43	0	0.00	0	0.00	27	2.97
平成29年	67	3.48	36	1.32	0	0.00	0	0.00	31	2.16
平成30年	79	3.85	35	1.41	0	0.00	0	0.00	44	2.44

資料：農林振興課

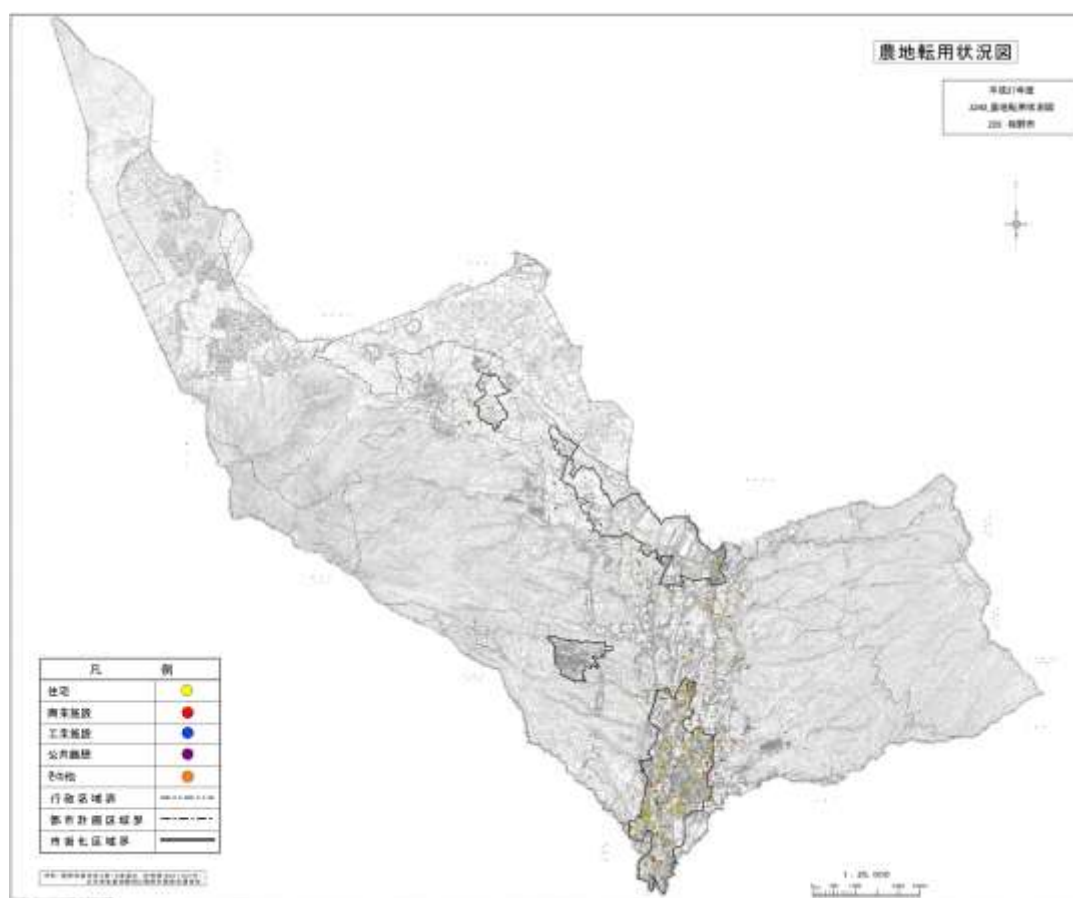


図 3-17 裾野市の農地転用状況（平成 27 年都市計画基礎調査）

④ 地価

裾野市内の地価を用途別にみると、市街化区域内の住宅地は近年上昇傾向にあり、都市基盤等の整備進捗に合わせて、市街地内の宅地化需要が高まっている傾向がみられる。商業地については、ほぼ変動がなく安定している。工業地については平成20年以降、若干の下落傾向にある。市街化調整区域内の住宅地は微減傾向にある。

表 3-12 裾野市の地価（地価調査）

単位：円/㎡ ※価格基準日は各年7月1日

	市街化区域			市街化調整区域
	住宅地	商業地	工業地	住宅地
平成19年	¥91,800	¥119,000	¥43,500	¥58,200
平成20年	¥92,800	¥120,000	¥44,500	¥58,100
平成21年	¥92,000	¥120,000	¥43,500	¥57,400
平成22年	¥91,900	¥120,000	¥43,300	¥56,800
平成23年	¥91,800	¥120,000	¥43,000	¥56,400
平成24年	¥92,100	¥120,000	¥42,700	¥56,200
平成25年	¥93,000	¥120,000	¥42,700	¥56,200
平成26年	¥93,700	¥120,000	¥42,000	¥56,100
平成27年	¥95,400	¥120,000	¥41,500	¥56,100
平成28年	¥95,700	¥120,000	¥41,200	¥56,000
平成29年	¥95,800	¥120,000	¥41,100	¥55,900
平成30年	¥95,800	¥120,000	¥41,100	¥55,700

資料：静岡県建設部「静岡県の土地利用」

表 3-13 裾野市の地価（地価公示）

単位：円/㎡ ※価格基準日は各年1月1日

	住宅地	商業地	工業地
平成19年	¥86,600	¥129,000	¥46,800
平成20年	¥86,500	¥129,000	¥48,000
平成21年	¥85,900	¥129,000	¥46,800
平成22年	¥86,400	¥129,000	¥46,000
平成23年	¥87,400	¥129,000	¥45,600
平成24年	¥88,900	¥129,000	¥44,900
平成25年	¥76,600	¥129,000	¥44,500
平成26年	¥76,600	¥129,000	¥43,900
平成27年	¥76,400	¥129,000	¥43,600
平成28年	¥76,100	¥129,000	¥43,300
平成29年	¥75,900	¥129,000	¥43,100
平成30年	¥75,600	¥129,000	¥43,100

資料：静岡県建設部「静岡県の土地利用」

⑤ 新設住宅着工

裾野市内の新設住宅着工戸数は、年次によってばらつきはあるが、平成 25 年、28 年は約 370 戸、その他の年次においては、300 戸程度となっている。1 戸当たりの床面積は近年 100 m²前後を維持しており、比較的ゆとりある住宅が提供されている。

内訳をみると、どの年次も持家が最も多く、次いで、貸家、分譲住宅と続く。

表 3-14 裾野市の新設住宅着工状況

	総 数			(戸数内訳)			
	戸数	床面積 (m ²)	1戸当たり 床面積(m ²)	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
平成21年	310	31,052	100.2	200	95	0	15
平成22年	320	36,785	115.0	224	87	2	7
平成23年	306	33,506	109.5	210	89	1	6
平成24年	307	33,174	108.1	216	78	1	12
平成25年	376	40,504	107.7	249	99	5	23
平成26年	317	30,908	97.5	176	117	0	24
平成27年	300	31,326	104.4	190	73	1	36
平成28年	371	35,401	95.4	188	137	0	46
平成29年	297	31,969	107.6	174	65	1	57

資料：静岡県建設部「静岡県の土地利用」