

裾野市北部地域まちづくり基本方針

平成 28 年 4 月

裾野市

1. はじめに

(1) 裾野市のこれまでの取組みと現状

裾野市は、静岡県の東、富士山のふもとに広がり、東には箱根外輪山、西には愛鷹連山と豊かな自然に囲まれた工業のまちです。

平成 7 年に『健康文化都市』を宣言し、誰もが健康で、人と自然のふれあいを大切にし、豊かな裾野の文化を作り続けることを目指しています。平成 23 年に策定した「第 4 次総合計画」では、子どもからお年寄りまでが支え合う世代間の調和、産業の発展と働きやすい環境整備といった産業と地域の調和を重視し、住んで良かった、これからもずっと暮らしていきたいと感じることができる「みんなの元気と調和でつくる暮らし満足都市」を将来像に、まちづくりを進めてきました。

これまで当市は、市内に立地する企業とともに発展を続けてきましたが、この 20 年の間にまちの姿は少しずつ変化していきました。市内就業者数は増加したものの、市内在住の就業者数は減少し、他の市町に居住し、当市で働く人が増加しました。その結果、平成 2 年に 93.3%だった昼夜間人口比率（夜間人口 100 人当たりの昼間人口比）は、平成 22 年には 107.4%に上昇しました。これは、市内での宅地供給が不足していることを示しており、市外に居住する市内就業者の自動車通勤を増加させ、慢性的な通勤渋滞を引き起こす原因ともなっています。

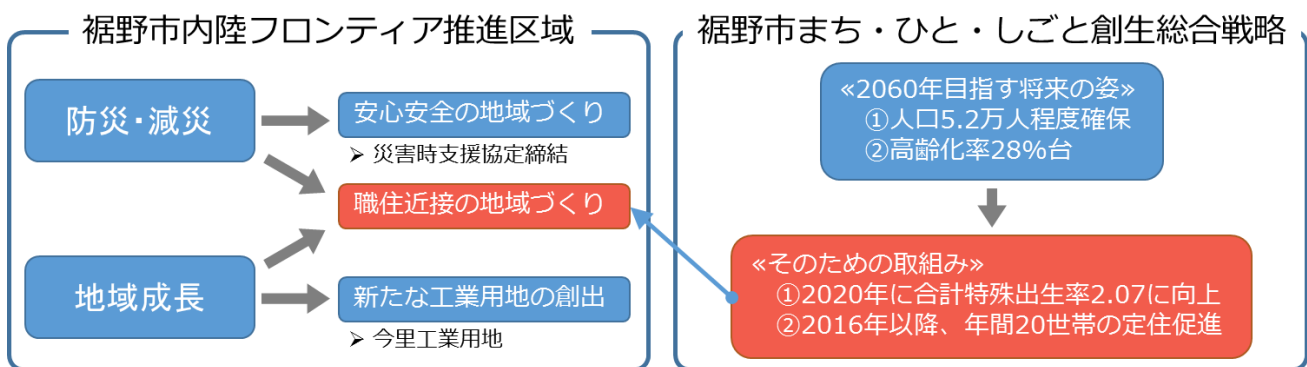
(2) 裾野市「内陸のフロンティア」を拓く取組

静岡県では、「内陸のフロンティア」を拓く取組として、防災・減災と地域成長を両立させた魅力ある地域づくりの実現を目指しています。地震・津波対策を最優先で取り組むとともに、地域産業の活性化や自然と調和した新しいライフスタイル等の実現に向け、国の総合特区制度を活用し、「ふじのくに防災減災・地域成長モデル」として平成 25 年に全体構想を策定しました。その後、国の規制緩和を必要としない、熟度の高い取組みを重点的に支援するため、「内陸フロンティア推進区域」を平成 26 年 4 月に創設しました。

当市北部の工業地域には、市内就業者の約半数が集中していますが、宅地供給不足により、朝夕の慢性的な渋滞や、企業の BCP（Business Continuity Plan：事業継続計画）対策強化の観点からも職住近接のまちづくりが喫緊の課題であったため、東名裾野 IC 周辺市街化区域約 411ha を「内陸フロンティア推進区域」として県へ申請し、平成 26 年 5 月に「東名裾野 IC 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」として指定を受けました。

(3) 裾野市まち・ひと・しごと創生総合戦略

国は、平成 26 年 12 月 27 日に長期ビジョン及び総合戦略を閣議決定し、地方版人口ビジョン及び地方版総合戦略の策定が地方自治体に求められました。裾野市は、これまで定住促進と少子化対策に重点的に取り組んできましたが、国の動向を踏まえ、平成 27 年 10 月に、人口ビジョン及び総合戦略を策定しました。

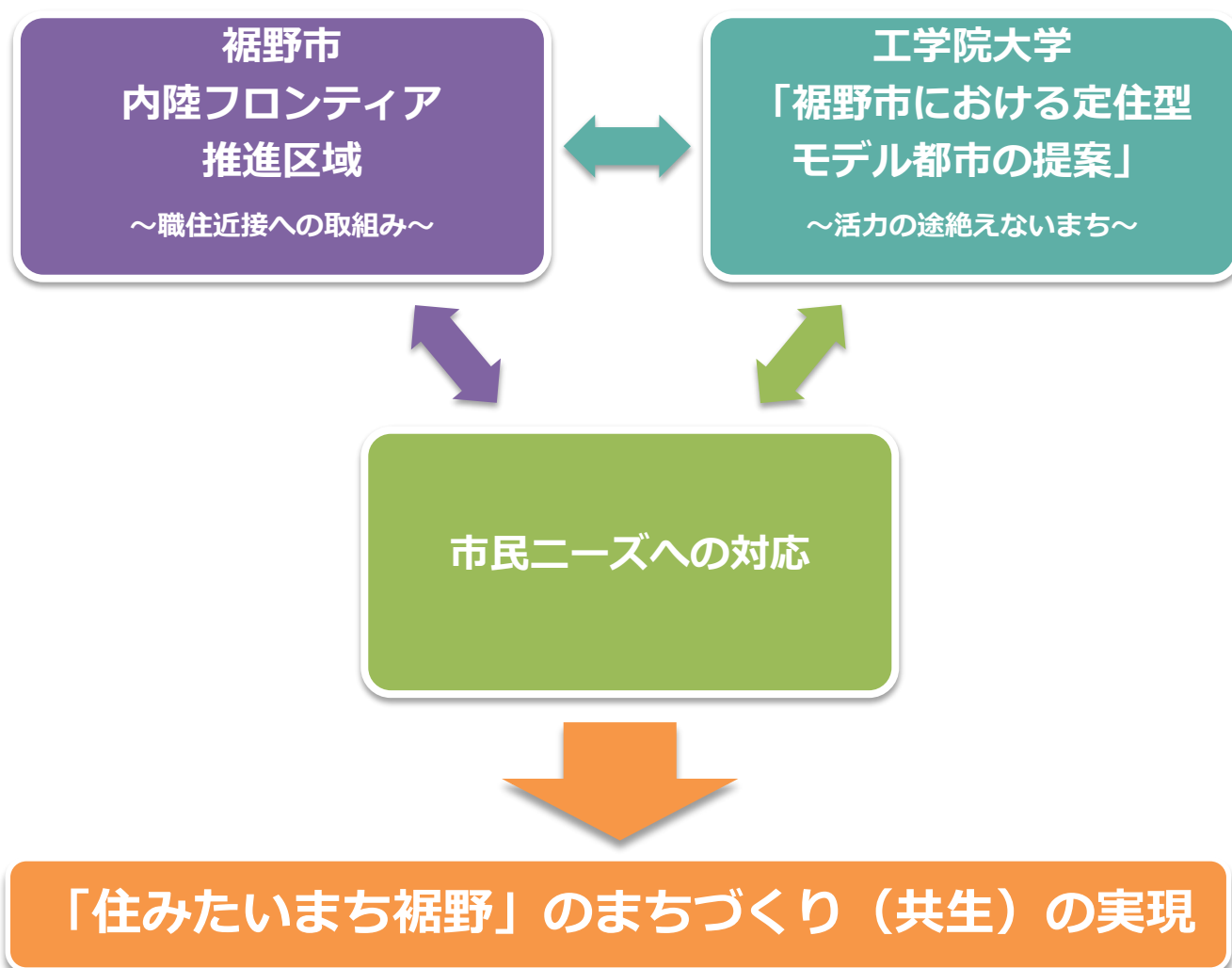


※ 裾野市内陸フロンティア推進区域の取組みで、「防災・減災」と「地域成長」を両立させる「職住近接の地域づくり」をさらに推進するため、裾野市まち・ひと・しごと創生総合戦略で掲げる取組みと一体となって事業に取り組む。

2. まちづくり基本方針の考え方

裾野市北部地域まちづくり基本方針は、裾野市内陸フロンティア推進区域で掲げる「防災・減災と職住近接に配慮した地域づくり」を実現するため、平成 27 年度に実施した、裾野市内陸フロンティア推進区域及び縁辺部における可能性調査の結果や、工学院大学建築デザイン学科による岩波駅周辺地区を対象とした定住型都市の提案を基に、市民意識調査結果等を踏まえ、行政施策全体から見た優先順位や事業間バランスの検証を行う。

さらに、昨今の行財政事情を加味しつつ、市総合計画、市まち・ひと・しごと創生総合戦略、市都市計画マスタープラン等の各種計画と整合性を図り方針化する。



東名裾野 IC 周辺において、快適でゆとりある生活環境・ゆとりある居住空間の創出を推進する。

有事の際には、市内就業者の約半数が集中する工業地域や、広域交通網に近接した立地条件を活かし、防災・減災機能を備えた地域づくりを推進する。

3. まちづくり対象区域について

(1) 対象区域

対象区域は、裾野市内陸フロンティア推進区域内及びその縁辺部とする。

(2) 選定理由

平成 26 年 5 月に指定を受けた内陸フロンティア推進区域における職住近接への取組み

(3) 対象区域のポテンシャル

① 世界に名だたるグローバル企業の集積

当区域内周辺には、トヨタ自動車(株)東富士研究所、トヨタ自動車東日本(株)、矢崎総業(株)をはじめとするグローバル企業が集積し、人口増加・経済の活性化が進んでいる。

② 世界遺産富士山の麓の雄大な自然環境

裾野市は、世界遺産に登録された富士山をはじめ、箱根山、愛鷹山に囲まれた緑あふれる雄大な自然環境を有しており、田園風景が広がるまちである。

③ 裾野市内陸フロンティア推進区域の指定

平成 26 年 5 月に、「東名裾野 IC 周辺における防災・減災と職住近接に配慮した地域づくり推進区域」として県の指定を受け、「地域、企業の協働による安心・安全の地域づくり」と「職住近接のすそのらしい地域づくり」を推進している。

④ 持家率

対象エリア内の持家率は下表のとおりである。「御宿」「今里」地区住民の多くが持ち家以外で暮らしていることが明らかとなっており、定住促進を図る際、重要な地区となる。

地区	持家率 (%)	総数 (世帯)	持家世帯数 (世帯)
裾野市全体	55.9	21,030	11,764
須山	94.7	758	718
下和田	97.2	181	176
今里	22.6	832	188
金沢	68.5	403	276
御宿	24.5	3,112	762
岩波	59.0	575	339

出典：平成 22 年国勢調査 小地域集計（総務省統計局）

4. 各種計画との整合性

まちづくり基本方針を策定するにあたり、関連計画の位置づけを整理する。

計画		年度	計画の位置づけ
裾野市	第4次裾野市総合計画	平成23年度策定	基本計画 第4章 3.活気に満ちた市街地整備の推進 (3)岩波駅周辺整備の推進
	裾野市まち・ひと・しごと創生総合戦略	平成27年度策定	基本目標 1-1 「住みたいまち裾野」のまちづくり“共生” 裾野らしいデザインのまち すその
	第3次国土利用計画裾野市計画	平成23年度策定	4 地域別の概要と措置 (1) 北部・西部地域 ②措置の概要
	裾野市都市計画マスタープラン	平成28年3月策定	4-1 土地利用の基本方針 (1) 土地利用の区分と配置方針 4)土地利用検討エリア 〈裾野 IC 周辺・職住近接型住宅地検討エリア〉

(1) 第4次裾野市総合計画

安全で良好な生活環境の形成を図るため、岩波地区の拠点となる岩波駅周辺整備を推進する地元地区の協議会設立を支援し、協働によるまちづくりを推進します。

(2) 裾野市まち・ひと・しごと創生総合戦略

職と住が均衡したまちづくり、環境に配慮した住宅地の創出など、内陸フロンティア推進区域を中心とした、本市における内陸のフロンティアを拓く取組みを推進する。

(3) 第3次国土利用計画裾野市計画

東名高速道路裾野インターチェンジ周辺や既存の住宅地については、住宅需要を勘案しながら、引き続き住環境の維持・向上を図る。

(4) 裾野市都市計画マスタープラン

裾野 IC 周辺の工業地の縁辺部においては、既存工業地との職住近接に配慮した住宅地として、市街化区域への編入も視野に入れ、計画的かつ適切な土地利用の誘導を図ります。

土地利用の基本方針図では、岩波駅以西の市街化区域周辺を地域生活拠点として位置づけ、さらにその中で住居系市街化区域周辺を裾野 IC 周辺・職住近接型住宅地検討エリアと位置付けている。

5. 各種調査結果及び外部要因からの総合評価

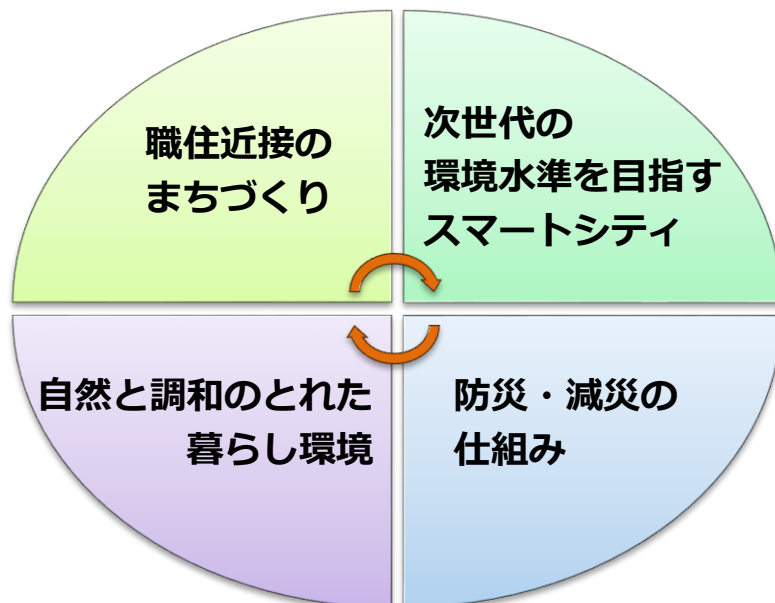
工学院大学まちづくりデザイン学科から提案されたマスタープランの内容を、「住宅エリア」「コミュニティエリア」「駅周辺エリア」の3分野9項目に整理し、裾野市内陸フロンティア推進区域及び縁辺部における可能性調査結果、事業参画意向調査結果及び事業の実現性等を評価の視点として整理し、総合評価を行った。

分野	項目	項目の説明	総合評価	評価のポイント
住宅関連	戸建住宅	環境技術を活用した住宅とし、変化するライフスタイルや住宅周辺の技術革新に対応できる住宅づくりを目指す。	◎	企業アンケート結果では、住みたい居住形態として6割が戸建住宅を希望。総合戦略では、 <u>年間20世帯の定住促進</u> を掲げ、人口減少対策を講じている。
	集合住宅	環境技術を活用した集合住宅とし、企業の借り上げ社宅としての活用も検討する。	○	企業アンケート結果では、住みたい居住形態として1割が分譲マンションを希望。企業社宅としての活用も視野にいれた検討が必要。
	グリーンベルト	新しい都市インフラとして、道路と区分し、自動搬送システムやロボット移動できるエリアとしての整備を目指す。	△	企業アンケート結果では、住宅を購入する際に住環境の整備（周辺の生活環境）が一番重要視されているが、整備には、広大な土地と莫大な費用を要す。
コミュニティ関連	コミュニティカafe	家庭、会社に続く第三の居場所（サードプレイス）として、企業間の交流や若い起業家の情報交換の場の役割を果たす。	△	工学院報告会のアンケート結果では、労働環境の改善についてあまり重要視されていない。企業ニーズを把握する必要がある。
	コミュニティスペース	世代を超えた地域住民の交流の場として利用できる施設の整備を目指す。健康管理の拠点としてヘルステーションも検討。	○	企業アンケート結果では、住みたい住宅の特徴として地域コミュニティ希望したのは1割程度。企業従業員と既存自治会を繋ぐ役割が必要。
	ショップ	通常の買い物だけでなく、ネット通販の注文・受取りなど、自由な買い物スタイルの実現や、地元食材や農業に関心を持てる直売所の整備を目指す。	◎	企業アンケート結果では、希望する暮らしとして、日常の買い物に困らないが13項目中1位の5割を占め、近くにあってほしいものとして、スーパー・コンビニが上位。
駅周辺インフラ関連	BRTターミナル	岩波駅を拠点に、工場・研究所、公共空間、住宅の全てを繋ぎ、優先レーン・専用レーンの整備を目指す。企業との連携も視野に入れる。	△	企業アンケート・ヒアリングでは、公共交通全般のニーズが高い。インフラ整備のコストと利用動向・事業収益の費用対効果を考慮すると慎重な対応が必要。
	ホテル	1階には、レストランやショップが入った複合ホテルを計画し、裾野市への来客をもてなす場を創出し、新たなイメージ作りを目指す。	○	企業ヒアリングでは、 <u>岩波駅周辺の賑わい</u> が求められている。駅前商店街との調整や民間事業者の参入意向の把握が必要。
	充電スポット	交通拠点として、水素ステーションや電気自動車の充電スポットを整備し、環境負荷の少ないITカーの普及を目指す。	△	前提条件として、交通拠点及び結節点である必要があり、他の交通インフラ周辺も視野にいれ検討すべき事項。 市内企業との連携の可能性もある。

総合評価結果から、「戸建住宅」「ショップ」が最も優先順位が高い項目となっている。

6. まちづくりのコンセプト・方向性

裾野市における定住型モデル都市として、工学院大学建築デザイン学科からの提案と本市の目指すべき将来像から4つのまちづくりコンセプトを掲げる。



7. まちづくりの基本方針

(1) 快適で過ごしやすい生活環境を創出し、職住近接のまちづくりを目指します。

- 市内就業者や起業を目指す研究者等の情報交換の場を創出し、業種や世代を超えた交流拠点化を図っていきます。
- 通常の買い物場だけでなく、自由な買い物スタイルが実現する場を創出していきます。

(2) ゆとりある住居空間を創出し、環境・景観に配慮したまちづくりを目指します。

- 環境技術を活用し、変化するライフスタイルや技術革新に対応できる住宅の創出を目指すとともに、総合戦略で掲げる「田園未来都市すその」の創出へ挑戦します。
- 生活空間の充実、住宅地としてゆとりのある空間の形成、良好な住環境の形成、良好な住環境を持続させるため、緑陰住宅等の手法による宅地の創出を目指します。
- 日本のシンボルである富士山の眺望と、自然が調和するまちづくりを目指します。

(3) 北部地域の特色である、グローバル企業との連携を推進し、次世代の技術を利用したスマートシティを目指します。

- グローバル企業の最先端技術を活用し、低炭素社会の実現を目指したスマートシティを構築していきます。
- 来訪者をもてなす場の創出や、交通拠点となる場所への充電スポットの整備などを引き続き検討していきます。

(4) 防災・減災のまちづくりを目指します。

- 住民・企業・行政の役割を明確にし、お互いに補完し合う自助・共助・公助の精神に基づき、防災・減災のまちづくりを目指します。

8. 事業化に向けた今後の課題

事業化に向けた課題を項目ごとに整理する。

項 目		課題の内容
上位・関連計画への組込		国土利用計画、都市計画マスタープランへの組み込み、開発手法によっては線引き見直しとの調整が必要
法規制		① 都市計画法（用途地域） ② 農地法 ③ 農業振興地域の整備に関する法律（農用地区域等）
事業区域		法規制を踏まえた県との協議、地元地権者との合意形成、現況土地利用との調整、地形・既存道路等を踏まえ、区域を設定する必要がある。
コンセプト		「職住近接」「防災・減災」「自然との調和」等の要素を含めた、安心安全でゆとりあるまちづくりを形成するための基本理念の検討が必要。
基本計画	ゾーニング	土地利用方針を検討し、機能配置を設定。道路の骨格の検討。
	土地利用計画	
	道路	ネットワーク、空間イメージ、道路構造、移管と管理のありかたについて調整が必要。車両の流動性を高めるための仕組みとして、ラウンドアバウト、歩車分離機能等の検討が必要。
	公園	必要面積、空間イメージ、移管と管理のありかたについて調整が必要。
	グリーンベルト	延長が約 700m、幅約 40m、約 2.8ha という規模であり、対象となる用地費や補償費が膨大となることが想定される。コンセプトを実現するために、整備可能な規模の検討を今後行うことが必要。
	住宅（戸建）	敷地規模・建物規模・価格・需要量の調査結果を踏まえ、緑陰住宅等の基本方針を実現した上で、土地有効率、宅地数を精査。
	住宅（集合）	建物の規模（高さと一棟あたりの戸数）と配棟計画を行い、日影の確認
	ショップ	店舗の業態と必要な規模の検討が必要。
	造成計画	土量の把握、切土のバランスの確認。
	コミュニティオフィス	地域企業にヒアリングを実施し、必要性の確認を行った上で規模や内容の検討が必要。
	コミュニティスペース	
	ホテル	市内の利用状況を把握した上で、規模や内容の検討が必要。
	BRT ターミナル	需要検討を実施したうえで必要な規模の検討が必要。
	充電スポット	配置・数量等の検討が必要。
	上水道	現況の管網・管径を把握。施設管理者にヒアリングを実施し、接続箇所の把握。地区の配水ルートの設定。
	下水道	下水道区域の確認。接続の可能性を管理者と調整。
電気	現況の配線を把握。施設管理者にヒアリングを実施し、接続箇所の把握。配線ルートの設定。周辺企業・地域住民・行政の協働による、エリア内の電力融通など検討が必要。	
ガス	現況の配管を把握。施設管理者にヒアリングを実施し、接続箇所の把握。配管ルートの設定。	

事業 関連 連	地元	事業に対する合意形成が必要。
	県	「内陸のフロンティアを拓く取組」における県の支援状況の確認が必要。
	スケジュール	スケジュールの作成と必要検討項目の整理が必要。
	企業（寮・社宅所有）	事業に対する合意形成 計画区域に取り込んだ場合は、代替方法の検討が必要。
	企業（テナント）	企業の参画時期や条件の検討が必要。
地域企業との連携 (北部地域企業)		対象企業の選定、協力内容の確認が必要。

9. 今後に向けて

- この基本方針を基に、今後策定する基本構想・基本計画で、具体的な場所・規模・手法について関係課と連携し、検討を行う。
- 基本構想・基本計画を基に、平成 28 年度から優先度の高い事業に着手する。

《参 考》基本方針策定のプロセス

実施日（期間）	内容	備考
H27.7～H28.2 (H27.10) (H27.12～H28.2)	裾野市内陸フロンティア推進区域可能性調査事業 (企業従業員アンケート・企業ヒアリング) (企業参画意向調査)	内陸フロンティア多様化モデル 創出事業
H27.12.15	工学院大学によるまちづくりデザイン報告会 (中間発表)	
H28.2.9	工学院諾学によるまちづくりデザイン報告会 (最終発表)	
H28.2.22	裾野市まち・ひと・しごと創生推進本部	意見照会
H28.3.18	裾野市内陸フロンティア推進連絡協議会	意見照会
H28.3.24	議員協議会	意見照会
H28.4.28	裾野市まち・ひと・しごと創生推進本部	基本方針決定

発行日 平成28年4月

発行 裾野市

事務局 裾野市企画政策課

静岡県裾野市佐野1059番地

電話：055-995-1804

メール：kikaku@city.susono.shizuoka.jp