

第3次国土利用計画裾野市計画

平成23年4月

裾野市

前 文

国土利用計画裾野市計画は、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、裾野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、国土利用計画全国計画及び国土利用計画静岡県計画を基本とし、地方自治法第 2 条第 4 項の規定に基づく第 4 次裾野市総合計画基本構想（平成 22 年 12 月）に即して作成したものである。

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。

目 次

1 土地の利用に関する基本構想.....	3
(1) 裾野市の概況	3
(2) 土地利用の基本方針.....	4
(3) 土地利用区分別の基本方向.....	5
2 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標.....	8
3 規模の目標を達成するために必要な措置の概要.....	10
(1) 土地利用に関する法律等の適切な運用.....	10
(2) 地域整備施策の推進.....	10
(3) 土地利用に係る環境の保全及び安全の確保.....	10
(4) 土地利用の転換の適正化.....	11
(5) 土地の有効利用の促進.....	11
(6) 国土に関する調査の推進と市民への普及啓発.....	13
4 地域別の概要と措置.....	14
(1) 北部・西部地域	15
(2) 南部・東部地域	16

1 土地の利用に関する基本構想

(1) 裾野市の概況

本市は、東西を富士・愛鷹山と箱根山の山麓斜面に挟まれ、これらの斜面が中央の黄瀬川で集合する凹型の地形構造となっている。

黄瀬川流域には南北 8km、東西 2km のやや平坦な地形を持つ地域があり、この地域を中心として都市的土地利用がなされている。

西側山麓では、恵まれた環境を活かしたレクリエーション利用や、研究開発型企業の立地が進められており、東側山麓では研究開発型の企業立地などが進んでいる。

市街地においては、市域南部で土地区画整理事業が完了しているほか、現在、JR 裾野駅を中心とする土地区画整理事業が進められている。

愛鷹山麓や箱根山麓の多くは森林であり、河川沿いや丘陵地には広大ではないが優良農地も存在し、農業基盤整備や農地の利用集積が進められてきている。

(2) 土地利用の基本方針

本市では、富士山麓の豊かな自然環境や、東名高速道路が南北に縦貫する交通の要衝としての立地特性を背景に、第2次産業を中心とした産業立地とそれに伴う人口の増加が進み、今日まで発展を遂げてきた。

しかし今後は、少子・高齢化による人口構成の変化や、産業構造や経済情勢の変化などへの対応、さらには今後発生が予測される東海地震なども踏まえた中で、これまでの「開発・成長型」から、社会的、広域的な役割や要請に対応しながらも将来にわたり持続可能な「ストック活用・集約型」の地域づくりが必要となっている。

こうした点を踏まえ、本計画では、土地利用の基本方針を以下のように定める。

豊かで魅力ある自然環境の保全と適切な活用

富士山、愛鷹山、箱根山麓をはじめとする、本市の豊かで魅力ある自然環境を引き続き保全するとともに、周辺環境との調和に配慮しながら、工場内及び周辺部の緑化など、自然環境を生かした産業立地や観光・レクリエーション機能等の立地を図る。

多様なライフスタイルに対応した暮らしやすい市街地の形成

宅地利用の需要動向をみながら、商業、業務、文化、居住等の都市的機能の効率的な配置と集積を推進し、多様なライフスタイルに対応した住まい方や働き方が可能な、快適性と利便性の高さを兼ね備えた市街地の形成を図る。

安全で安心な土地利用の推進

今後発生が予想される東海地震や、気候変化により発生リスクが増大している風水害などに対する安全性の確保や、誰もが安心して暮らせるような生活空間の確保につながる土地利用を推進する。

地域特性と広域的な役割に配慮した産業・交流機能の配置・誘導

高規格道路や豊かな自然環境及び既存の産業集積など、本市の広域的な役割や地域特性を踏まえ、地域の活力向上と地域経済圏の形成につながる産業・交流機能のさらなる集積を図る。

また、農業については、既存農地における生産性の向上を図るとともに、多面的機能を生かした交流空間としての活用を図る。

市民の主体的な参画による土地利用の展開

土地利用の実践、展開にあたっては、まちづくりや環境保全に対する市民意識の

啓発及び役割と責任の明確化を図りながら、市民と事業者、行政の協働による取組を促進する。

(3) 土地利用区分別の基本方向

農用地

農用地は、農業生産の場としての役割に加え、国土保全、水源の涵養、自然環境保全、景観形成などの多面的な機能を有するものである。

そのため、現在、優良農地として位置づけられる集団農地や生産基盤整備が行われた農地は引き続き保全するとともに、農業者の営農意向を踏まえながら、農業生産基盤の整備等による作業の効率化と生産性の向上を図る。

耕作放棄地や遊休農地については、その実態を適切に把握しながら、担い手を中心とした農地利用の促進や生産性向上による解消及び発生防止を図る。また、豊かな自然を活かした環境教育、都市農村交流など、自然とのふれあいの場としての利活用を図る。

市街化区域内の農用地については、積極的な市街化を図り、都市的土地利用への転換を図る。

森林

森林は、木材生産の場としての役割に加え、国土保全、水源の涵養、土砂災害の防止、保健休養、地球温暖化の抑制、景観形成などの多面的な機能を有するものである。

そのため、山麓など優れた自然環境を形成する森林について引き続き保全するとともに、市民と行政との協力・連携による森林資源の育成・整備により、市民交流や環境教育、ツーリズムの場としての活用を図る。

河川沿いの緑地や寺社林など、市街地周辺及び集落内の樹林地、緑地については、良好な生活環境や景観を確保する視点から、引き続きその保全を図る。

原野

原野で、優れた環境を形成するものについては引き続きその保全を図る。その他、未利用地となっているところは、周辺の土地利用との調整や必要な防災対策を行ったうえで、農地、森林または都市的土地利用への転換を推進する。

水面・河川・水路

水面・河川・水路は、治水やオープンスペース¹確保等による災害防止、うるおいある都市空間の創出、生物多様性の確保など様々な役割・機能を有するものである。

1 オープンスペース：河川敷、遊水地、親水空間等の治水対策の用地

そのため、河川改修や排水路、調整池の整備により、防災・治水の強化を図るとともに、水質や生態系に配慮した親水空間の整備を進め、市民の憩い、安らぎや交流の場としての活用を図る。

道路

道路は、市民生活の利便性向上や産業振興において重要な基盤であり、また本市は東名高速道路裾野インターチェンジを擁するなど広域的な交通網の中枢を担っている。

そのため、都市内幹線道路の南北方向、東西方向のネットワーク充実に向けた整備を推進する。

また、市街地内や集落内の生活道路については、安全面や防災面などの観点から、狭隘な道路の拡幅整備を引き続き進める。

農道及び林道については、農林業の生産性の向上や農林地の適正な維持管理を行なうため、必要な整備及び維持・管理を推進する。

なお、これらの整備及び維持・管理に当たっては、周辺の自然環境との調和や、緊急性、重要性を踏まえた事業プログラムの策定、市民ニーズの勘案等により、効果的、効率的な事業実施に努める。

宅地

1) 住宅地

住宅地については、今後の人口及び世帯数の動向に留意しながら、居住水準の向上及びライフスタイル・価値観の多様化に対応した良質な住宅地の形成を図ることが必要である。

そのため、地区の特性や防災、防犯性の確保及び宅地需要などから、地区ごとに適切な密度構成と整序の優先度を明らかにしたうえで、効率的な整備・誘導手法を用いた秩序ある住宅市街地の形成を図る。

また、農村集落部においては、周辺の自然環境との調和を前提として、いわゆる「田舎暮らし」や「二地域居住」といった新たなライフスタイルに対応した居住空間の確保についても検討を図る。

2) 工業地

既存の工業地は、周辺環境との調和を図りながら、引き続き工業機能の集積を図る。

また、住工混在地区を解消するための既存市街地内の中小工場の移転、あるいはファルマバレー・プロジェクトと連携した新たな産業の創出・誘致のため、新富士裾野工業団地の拡大及び企業誘致のための工業用地の確保を検討する。

3) その他の宅地

商業、業務機能については、裾野駅周辺の中心市街地では、商業・業務機能の集積と高度利用を図る。岩波駅周辺、千福が丘地区の近隣商業地及び幹線道路沿道では、周辺住民の生活利便機能の確保・集積を図る。

また、公共公益施設については、市民のニーズ及び周辺環境との調和を図りながら、必要な用地の確保と整備を進める。

その他

レクリエーション施設や公園等については、市民にとっての憩いや安らぎの空間としての役割に加え、広域的な交流を行う場としての役割を鑑み、豊かな自然環境や美しい景観及び防災面に配慮しながら、積極的な整備を図る。

演習場については、必要性を鑑みつつ、安全性の確保を前提としながら、周辺住民と総合的な調整を図る。

文化的遺産については、本市のかけがえのない財産として、その保存に努めるとともに、積極的な活用を推進する。

2 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

計画期間

計画の目標年次は平成 32 年（西暦 2020 年）、基準年次は平成 19 年（西暦 2007 年）とする。

将来人口・世帯

将来の土地の利用の前提となる将来人口と世帯数は、目標年次である平成 32 年において人口約 55,000 人、世帯数約 21,900 世帯と想定する。

利用区分ごとの規模の目標

土地の利用区分ごとの規模の目標については、土地利用区分別の現況と推移に基づき、将来人口などを前提とし、また各種将来計画を参考に設定する。

土地の利用に関する基本構想に基づく平成 32 年の利用区分ごとの規模の目標は次のとおりである。

< 土地の利用区分ごとの規模の目標 >

	実績		目標（推計）				面積増減	
	平成19年		平成27年		平成32年		H19～H27 (ha)	H27～H32 (ha)
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)		
農用地	924	6.7%	890	6.4%	870	6.3%	- 34	- 20
農地	918	6.6%	885	6.4%	865	6.2%	- 33	- 20
採草放牧地	6	0.0%	5	0.0%	5	0.0%	- 1	+0
森林	8,778	63.4%	8,755	63.3%	8,755	63.3%	- 23	+0
原野	850	6.1%	850	6.1%	850	6.1%	+0	+0
水面・河川・水路	159	1.1%	159	1.1%	160	1.2%	+0	+1
水面	7	0.1%	7	0.1%	8	0.1%	+0	+1
河川	127	0.9%	127	0.9%	127	0.9%	+0	+0
水路	25	0.2%	25	0.2%	25	0.2%	+0	+0
道路	494	3.6%	560	4.0%	570	4.1%	+66	+10
一般道路	422	3.0%	488	3.5%	498	3.6%	+66	+10
農道	51	0.4%	51	0.4%	51	0.4%	+0	+0
林道	21	0.2%	21	0.2%	21	0.2%	+0	+0
宅地	971	7.0%	1,031	7.4%	1,044	7.5%	+60	+13
住宅地	548	4.0%	578	4.2%	591	4.3%	+30	+13
工業用地	141	1.0%	171	1.2%	171	1.2%	+30	+0
その他の宅地	282	2.0%	282	2.0%	282	2.0%	+0	+0
その他	1,663	12.0%	1,594	11.5%	1,590	11.5%	- 69	- 4
合計	13,839	100.0%	13,839	100.0%	13,839	100.0%		

3 規模の目標を達成するために必要な措置の概要

(1) 土地利用に関する法律等の適切な運用

本市の土地利用は、本計画を基本としながら、国土利用計画法、土地基本法、都市計画法、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法などの土地利用関係法令の適切な運用の徹底とこれらによる総合的、合理的な調整により、適正で高度な土地利用を推進する。

(2) 地域整備施策の推進

本市の土地利用の推進にあたっては、既存の土地利用や自然環境との調和に配慮しながら、適切な手法・方策を用いた地域整備施策を検討・立案し、実施する。

なお、地域整備施策の実施にあたっては、計画的な推進を図りつつ、社会経済の情勢や市民ニーズ、客観的な整備効果の計測結果等も勘案して、随時効果性、効率性の検証と施策や手法の見直しを行う。

(3) 土地利用に係る環境の保全及び安全の確保

土地利用に係る環境の保全と安全性、快適性を確保するため、都市計画、農業振興地域整備計画、地域森林計画、環境基本計画などと調整を図りながら、秩序ある土地利用を推進し、地域の特性に応じた環境の維持・創出を図る。

都市環境については、裾野都市計画区域マスタープランや区域区分及び地域地区に基づく土地利用と規制・誘導を進めるとともに、地区計画制度や景観計画の適正な運用や策定により、誰もが快適に過ごせる良好な都市環境の形成を図る。

農地環境については、保水・治水などの防災的側面や農村景観など農用地が有する公益的な機能が損なわれることが無いよう、無秩序な利用転換の抑制に努める。

自然環境については、自然公園法に基づく国立公園や自然環境保全法に基づく自然環境保全地域などの指定を適切に運用し、魅力ある緑地空間の保全に努める。

排水に関する環境の保全については、公共下水道や農業集落排水などの集合処理を推進するとともに、集合処理施設未整備地区においては合併処理浄化槽の普及を図り、河川・水路の水質浄化と生活の質の向上に努める。

文化面の環境の保全については、史跡、天然記念物等の文化財について、適切に維持・保全とともに、積極的な活用を図る。

また、国指定特別名勝富士山が世界文化遺産登録に係る活動を展開しており、景観や植生、生態系の維持を含めた環境保全を積極的に推進する。

安全の確保については、防火をはじめ建築規制等の適切な適用や、河川・水路、土石流危険渓流、がけ地などの整備と危険性の把握・周知、また交通事故などの危険箇所を解消する道路整備、及び災害時の避難地としての機能を有する公園整備などを進め、防災性の高い安全な生活環境の形成に努める。また、土砂災害防止法に基づき、土砂災害警戒区域の指定を促進し、警戒避難体制の整備を図る。

生活の快適性に関する環境については、街路樹など市街地内の緑化に努めるほか、公共・公益施設の緑化等を推進し、安全性と良好な街並み景観が共存した市街地環境の創出に努める。

(4) 土地利用の転換の適正化

本市は、当面の間、新規工業団地整備に伴う開発や世帯数増加が予測されることから、今後も住宅地や産業用地を中心として一定の土地の需要が見込まれる。

そのため、土地利用の転換、特に農地の転用や森林の転用など自然的土地利用から都市的土地利用への転換にあたっては、元の用途に戻すことが難しいことや、土砂の流出・崩壊などの災害の発生や下流域における浸水リスクの増大、農業用排水施設の機能の低下などにより、地域社会や地域農業に影響を及ぼすことの無いよう、周辺の土地利用との合理的な調整を図りながら、無秩序な転用を極力抑制し、その保全に努める。

(5) 土地の有効利用の促進

農用地

農用地については、農業振興地域整備計画を踏まえつつ、農業農村整備事業等により、農業生産基盤の整備を進め、生産性の維持・向上を図る。

農業経営志向の高い地区においては、農地の流動化を促進し、経営規模の拡大と生産性の向上を図る。

耕作放棄地や遊休農地については、その実態を適切に把握し、農地に関する情報の共有化を図りながら、担い手の確保・育成による農地利用の促進や、耕作上の条件不利性の解消等による生産性向上等により、その解消及び発生防止を図る。

また、農業の多面的機能を活用した市民交流や観光交流のための農地利用も促進する。

森林

森林については、間伐や作業道整備などを通じて、水源涵養や土砂災害の防止など公益的諸機能の維持向上に努める。

また、山麓に広がる本市ならではの自然景観や、市民や来訪者にとっての癒しややすらぎのある環境を維持・保全するため、自然環境保全地域や風致地区等の適用も検討しながら、保全に努める。また、市民の自然とのふれあいの場やレクリエーションの場や、自然景観を活用したウォーキングコースやエコ・ツーリズムの場としての利用も促進する。

水面・河川・水路

水面・河川・水路については、市民が安心して水と親しめる空間を創出するため、防災機能や美しく豊かな水辺環境を確保しながら、河川改修事業等と一体的に親水空間整備などを進め、水と緑を活かしたうるおいある空間の整備に努める。

道路

道路については、道路整備プログラムに基づき、広域的な機能も踏まえた適切なネットワーク化を進めるとともに、周辺土地利用の整序とも調整を図りながら、交差点や線形の改良及び広幅員化など、安全で快適な道路空間の整備を進める。

なお、市街地内の道路については、通行性、安全性を確保しつつ、沿道景観にも配慮し、市街地空間としての魅力醸成に努める。

住宅地

住宅地については、宅地需要の動向を見ながら、適切な手法により公共施設の整備改善や宅地の利用増進を図るとともに、民間や公共による良好な住宅地の供給に努める。

特に、岩波駅周辺及び深良地域においては、周辺部の土地利用などの動向を見ながら、新たな生活交流拠点の形成を検討する。

また、将来の人口減少が見通される中で、住宅地の密度構成にも十分配慮し、地域地区のほか、地域住民の合意のもとでの地区計画や建築協定制度を活用し、良好で持続可能な居住環境の形成に努める。

工業用地

工業用地については、新富士裾野工業団地の整備を踏まえ、新たな企業の立地誘導や市内の住工混在地区からの中小工場の移転により、土地利用の純化と生産性の向上及び産業集積による付加価値の拡大を図る。

その他の宅地

中心市街地については、商業、業務、文化など、多様な都市機能の集積と高度利用を促進し、安全・安心で利便性の高い市街地空間の整備を推進するとともに、街路の景観整備等により魅力ある市街地景観の形成に努める。

その他

レクリエーション用地や公園については、多様化する市民ニーズを踏まえつつ、周辺環境との調和や広域的な役割分担等にも配慮し、計画的な整備を進める。

(6) 国土に関する調査の推進と市民への普及啓発

土地利用の状況や自然的、社会的条件等の把握を行うため、地籍調査、都市計画基礎調査、固定資産税課税客体調査などの基礎的な調査を実施する。

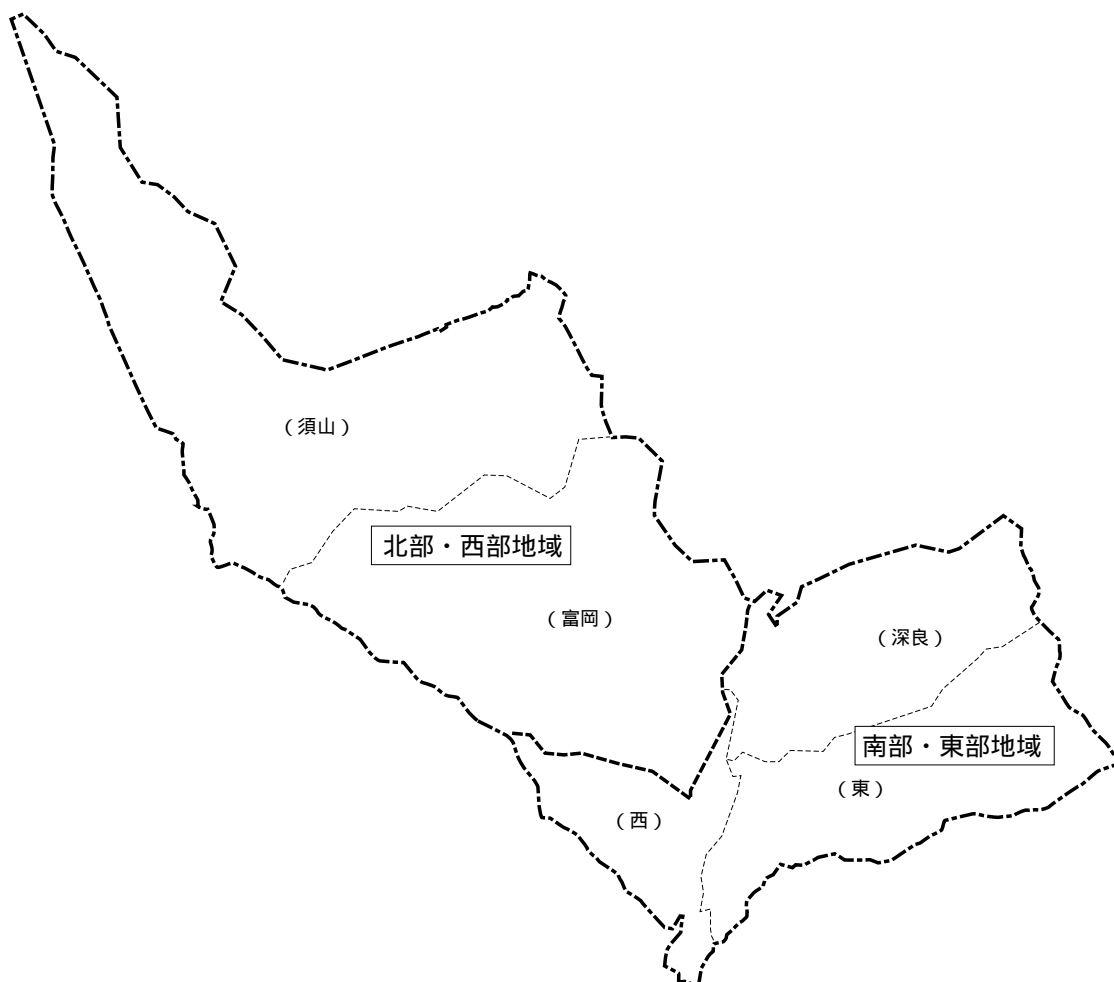
また、土地利用や地域環境の保全に対する市民の理解と協力を得るため、広報紙や市のホームページに土地利用の現状や目標などを的確に掲載し、土地の利用に関する情報の提供や適正な利用に関する啓発に努める。

4 地域別の概要と措置

本計画では、富士、箱根、愛鷹の各山麓に接する本市の地形的、自然的条件と、社会的、経済的及びその諸条件をもとに、市域を南部・東部地域と北部・西部地域の2地域に区分し、それぞれの地域特性に応じた土地利用を図るための措置を位置づける。

地域区分	地区名（中学校区）
北部・西部地域	須山、富岡
南部・東部地域	東、西、深良

< 地域区分図 >



(1) 北部・西部地域

概況

この地域は、富士、愛鷹両山麓の裾野に位置し、大部分が国有林を含む森林に覆われた、豊かな自然環境や景観を有する地域である。

地域内には、これら環境の良さを利用した観光・リゾート施設等が立地しているとともに、東名高速道路裾野インターチェンジ北東側には研究開発系を中心とした工業が集積している。また、地域内には千福ニュータウン、呼子ニュータウンなど良好な住環境が整備されている。

東名高速道路周辺や演習場周辺のまとまった農用地や、集落に介在する農用地では、水稲・芝の生産が行われている。

措置の概要

この地域は、先端技術産業などの集積と、観光産業の充実を図り、豊かな地域資源を活かして本市の新たな活力を引き出す地域として位置づける。

東名高速道路裾野インターチェンジ周辺から須山地区にかけては、先端産業集積ゾーンとして、既存の産業立地及びファルマバレー・プロジェクトとの連携・調整を図りながら、先端技術産業等の誘導を目指す。

富士山麓、愛鷹山麓の幹線道路沿道や既存の観光レクリエーション施設は、交流・レクリエーションゾーンとして、自然と調和した観光レクリエーション機能の充実やリゾート利用の促進を図る。

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、宅地需要を勘案しながら、引き続き住環境の維持・向上を図る。

地域の多くを占める森林については、引き続き治山、治水、水源涵養等の多面的な機能を確保するため、その保全に努める。

地域内の農地については、必要な農業生産基盤整備や農地の流動化を促進するとともに、都市農村交流の場としての機能整備を図る。

(2) 南部・東部地域

概況

この地域は、箱根山麓西側から黄瀬川右岸の一部を含む地域である。

地域内には森林が広がっており、緑の豊かな裾野の自然景観を創出している。箱根山麓北端には、大手企業の研究開発拠点が立地している。

また、地域内には県営の住宅団地など中小規模の住宅団地や市営墓地が整備されている。

市街地は、県道沼津小山線やＪＲ御殿場線を中心に形成され、南部では土地区画整理事業が完了し、ＪＲ裾野駅西側でも都市基盤整備が進められているが、狭隘な道路や都市内未利用地も多く存在している。

地域内の農用地は水田としての利用のほか、市街地周辺の農用地では園芸作物が生産されている。

措置の概要

この地域は、箱根山麓の良好な環境の維持・保全や、市街地における商業・居住機能の整備・充実、農用地の生産基盤整備により、本市ならではの魅力や生活機能のさらなる充実・向上を図る地域として位置づける。

本市の中核的位置をしめる市街地においては、市街地高度利用ゾーンとして、計画的な土地利用の整序や都市基盤整備により、都市的土地利用の促進と土地の高度利用を図る。また、狭隘生活道路の拡幅、公共下水道等の整備、市街地内緑地の保全により、居住環境の整備を進める。また、深良地区の主要な農用地については、区画整理や農業水利施設の改良整備を促進し、生産性の向上を図る。

岩波駅周辺や深良地区については、生活・交流ゾーンとして、周辺の土地利用や宅地需要の動向を見ながら、必要な都市基盤の整備、土地利用の整序を推進し、新たな生活・交流拠点の形成を検討する。

箱根山麓は、引き続き学術・研究ゾーンとして位置付け、森林の水源涵養、景観保全、治水などの機能の維持を図るとともに、学術研究拠点等の形成を検討する。

< 参考：ゾーン別の方針 >

本市の土地利用において、特に積極的に機能の整備・集積を図るエリアとして、以下のゾーンを位置づける。

市街地高度利用ゾーン

JR 裾野駅を中心とする市街地部分を位置付ける。本ゾーン内においては、面的な都市基盤の整備・誘導により、市街地の高度利用を目指す。

先端産業集積ゾーン

東名高速道路裾野インターチェンジ周辺から須山地先までの地域を位置付ける。本ゾーン内においては、既存の産業立地及びファルマバレー・プロジェクトとの連携・調整を図り、周辺土地利用との調和を図りながら、先端技術産業等の誘導を目指す。

健康・スポーツ・レクリエーション交流ゾーン

国立公園を除く富士山麓、愛鷹山麓の幹線道路沿道と既存のゴルフ場、キャンプ場等が立地するエリアを位置付ける。本ゾーン内においては、周囲の自然環境との調和を図りながら、観光レクリエーション機能やリゾート関連機能の立地を図る。

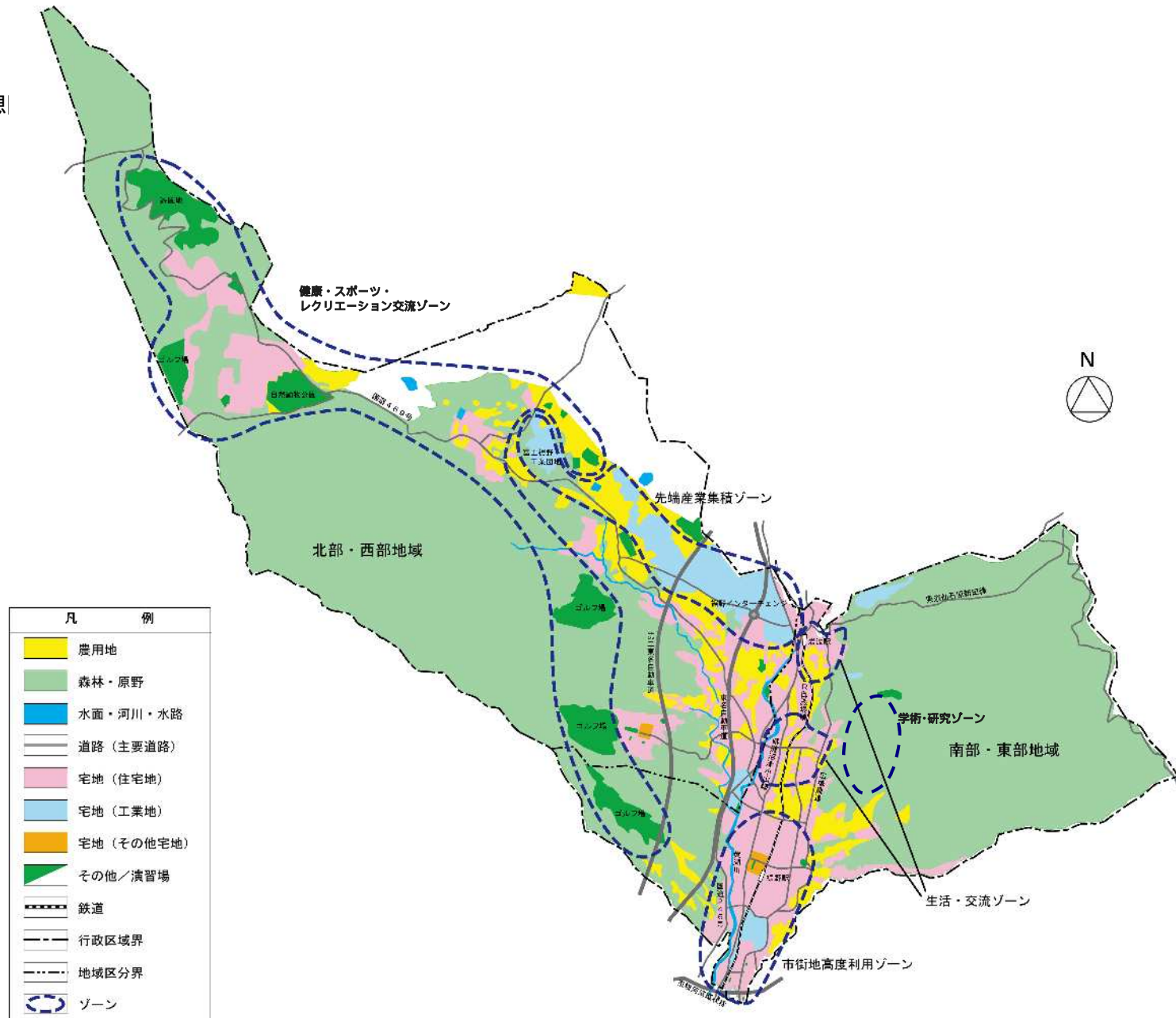
生活・交流ゾーン

岩波駅周辺及び深良地域を位置づける。本ゾーン内においては、周辺部の土地利用と調和を図りつつ、宅地需要の動向を見ながら、必要な都市基盤整備や土地利用の整序を推進し、新たな生活交流拠点の形成を検討する。

学術・研究ゾーン

箱根西麓の市有地周辺の有効活用を図る地域を位置づける。本ゾーン内においては、森林保全と調和を図りながら、学術研究拠点等の形成を検討する。

< 将来土地利用構想



第3次国土利用計画裾野市計画

策定検討基礎資料

目次

第1章 計画策定における基本的な視点	- 22 -
第2章 裾野市の社会経済状況	- 23 -
1. 人口・世帯	- 23 -
(1) 人口	- 23 -
(2) 世帯数	- 25 -
2. 産業	- 26 -
(1) 就業・従業の概況	- 26 -
(2) 農業	- 28 -
(3) 商業	- 29 -
(4) 工業（製造業）	- 30 -
(5) 観光・レクリエーション	- 31 -
第3章 土地利用の条件と動向	- 33 -
1. 自然的条件	- 33 -
(1) 地形	- 33 -
(2) 地質	- 34 -
(3) 植生・生態系	- 35 -
(4) 自然災害	- 36 -
2. 社会的条件と動向	- 40 -
(1) 土地利用に係る法規制	- 40 -
(2) 都市基盤整備	- 42 -
(3) 農林業基盤整備	- 48 -
(4) その他の特徴的な土地利用	- 50 -
(5) 土地取引等の状況	- 51 -
第4章 将来フレーム	- 54 -
1. 将来人口の見通し（フレーム）	- 54 -
(1) 将来目標人口	- 54 -
(2) 将来世帯数	- 55 -
2. 土地利用の見通し（フレーム）	- 57 -
(1) 農用地	- 57 -
(2) 森林	- 58 -
(3) 原野	- 59 -
(4) 水面・河川	- 59 -
(5) 道路	- 60 -
(6) 宅地	- 61 -
(7) その他	- 63 -
(8) 土地利用区分別の目標（総括表）	- 63 -

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、環境負荷の増大等が進む中、国土利用においても新たな対応が求められている。

第三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

項目	概要
人口減少社会への対応	<ul style="list-style-type: none"> 我が国は、人口減少、高齢化が進む中で、豊かさや地域活力の維持を図る必要があり、人口減少社会の本格的な到来において、量から質、成長から安定、開発から活用等のパラダイムシフトを踏まえた地域づくりが必要となっている。 具体的には、新たな交流やコミュニティの再生等によって地域内の資源や人材を効果的に活用し、不足する相互扶助や公的サービスの供給を維持することが必要である。
産業構造の変化や情報通信技術の発達への対応	<ul style="list-style-type: none"> 経済や産業のグローバル化の中で、生産拠点の流動性が高まっており、土地利用面でも工場移転や規模縮小などのリスクが高まっている。また、情報通信技術が発達した中では、産業立地等の分散やテレワーク等勤務形態の多様化が進む可能性がある一方で、生産活動の集中が加速する可能性もある。 今後は、こうしたリスクを踏まえつつ、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。
安心・安全な地域づくりへの対応	<ul style="list-style-type: none"> 近年、自然災害の激甚化、感染症の発生、凶悪犯罪の発生、食への不安など、安全・安心に対する国民意識が高まっている。特に裾野市においては、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。 また、エネルギー不足や生態系の劣化など地球環境負荷も懸念されるところであり、自然環境の保全・再生等、環境への関心も高まっている。さらには、ゆとりや安らぎ、美しい景観や文化芸術等に対する欲求やこれらを重視したライフスタイルへの希求も高まってきている。 このため、人口減少社会の中の限られた投資制約の中で、これらのリスクやニーズへの対策・備えを充実させるとともに、地域固有の資源や環境を活かした地域づくりに積極的に取り組んでいく必要がある。
市民本位の地域づくり	<ul style="list-style-type: none"> 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。

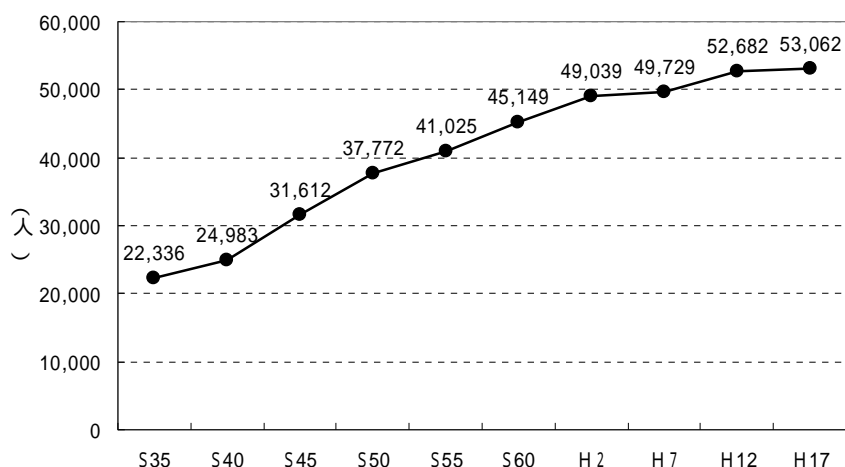
第2章 裾野市の社会経済状況

1. 人口・世帯

(1) 人口

総人口

裾野市の人口はこれまで増加傾向であったが、最近はやばいとなっている。

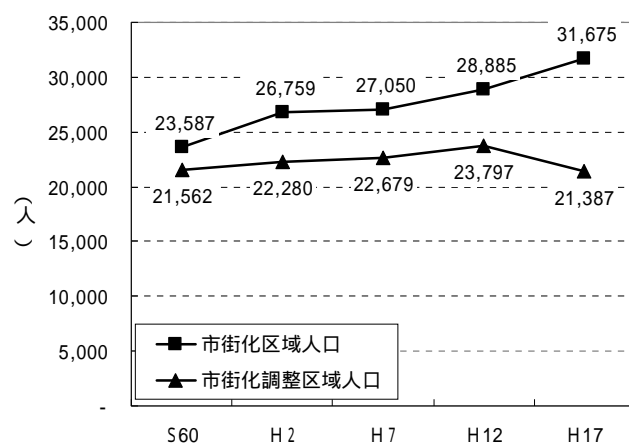


資料：国勢調査

図 2-1 総人口の推移

区域区別の人口

市街化区域では人口増加傾向が続いているが、市街化調整区域は平成 12 年まで微増傾向であったものが、平成 17 年には減少に転じている。



資料：裾野市都市基本計画策定調査

図 2-2 区域区別の人口推移

地区・字別の人口

東地区のみが減少傾向となっている。富岡地区では多くの字で減少しているが、住宅地開発や市街地周辺の人口増加により、地区全体では増加となっている。

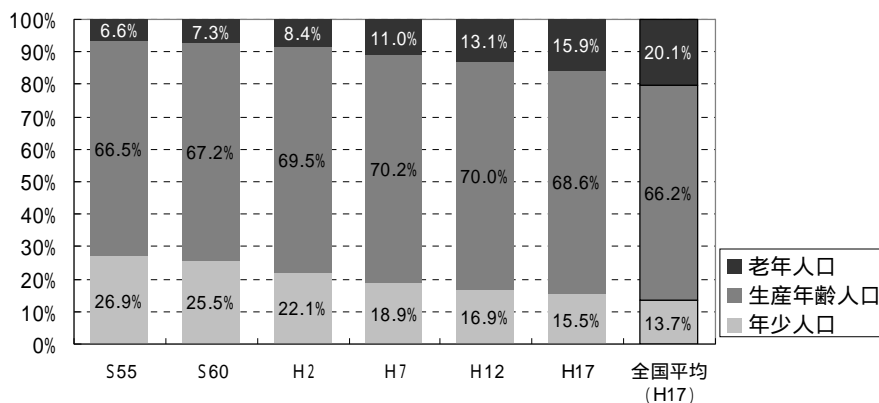
表 2-1 字別人口

字名	平成12年	平成17年				
	人口(人)	人口(人)	人口増減(人)	増減率(人)	世帯数(世帯)	
東地区	久根	843	864	21	2.5	448
	公文名	1,129	1,151	22	1.9	588
	稲荷	1,934	2,106	172	8.9	985
	平松	2,196	2,071	125	5.7	1,009
	茶畑	8,667	8,408	259	3.0	4,277
	麦塚	601	560	41	6.8	281
	計	15,370	15,160	210	1.4	7,588
西地区	石脇	1,601	1,598	3	0.2	589
	佐野	5,779	6,270	491	8.5	2,367
	大畑	158	144	14	8.9	50
	二ツ屋	839	788	51	6.1	335
	水窪	763	763	0	0.0	281
	伊豆島田	1,907	2,142	235	12.3	813
	桃園	1,280	1,293	13	1.0	431
	富沢	1,199	1,350	151	12.6	569
計	13,526	14,348	822	6.1	5,435	
深良地区	岩波	1,358	1,433	75	5.5	545
	深良	4,188	4,265	77	1.8	1,398
	計	5,546	5,698	152	2.7	1,943
富岡地区	呼子	-	869	869	-	241
	下和田	704	701	3	0.4	190
	今里	1,341	1,218	123	9.2	713
	金沢	1,023	1,126	103	10.1	430
	葛山	1,454	1,395	59	4.1	438
	上ヶ田	434	536	102	23.5	147
	御宿	6,886	6,345	541	7.9	2,680
	千福	770	784	14	1.8	268
	千福が丘	2,754	2,722	32	1.2	903
計	15,366	15,696	330	2.1	6,010	
須山地区	須山	1,981	2,160	179	9.0	660
	計	1,981	2,160	179	9.0	660

資料：国勢調査

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。



資料：国勢調査

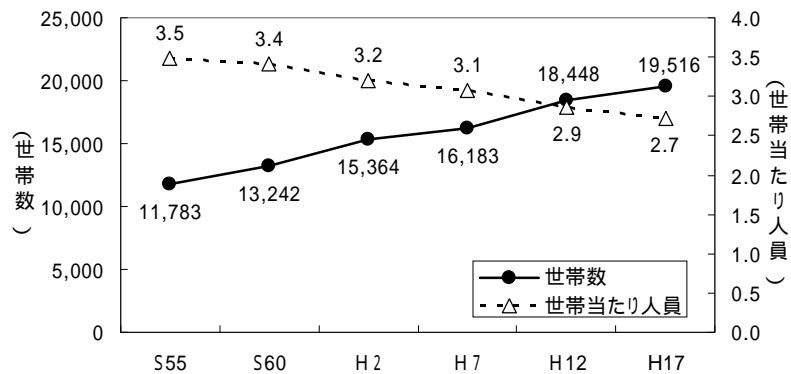
図 2-3 年齢階層別人口の推移

(2) 世帯数

総世帯数

総人口の増加が鈍化傾向となる中で、世帯数は一貫して増加傾向、世帯当たり人員は減少傾向にある。なお、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年間で倍増している。

指標	S55	S60	H2	H7	H12	H17
世帯数 (世帯)	11,783	13,242	15,364	16,183	18,448	19,516
世帯当たり人員 (人)	3.5	3.4	3.2	3.1	2.9	2.7
核家族世帯数 (世帯)	7,168	8,008	8,979	9,536	10,575	10,899
高齢者夫婦世帯 (世帯)			388	608	877	1,225
高齢者単身世帯 (世帯)	108	133	196	315	511	702



資料：国勢調査

図 2-4 世帯数の推移

区域区分別の世帯数

市街化区域では世帯数が増加しているが、市街化調整区域では平成12年をピークに、平成17年では減少に転じている。

世帯当たり人員は市街化区域、調整区域とも減少しており、平成17年は全体平均2.72人/世帯、市街化区域2.49人、調整区域3.14人となっている。

表 2-2 区域区分別の世帯数

区域	指標	S60	H2	H7	H12	H17
全体	総人口	45,149	49,039	49,729	52,682	53,062
	総世帯数	13,242	15,364	16,183	18,448	19,516
市街化区域	人口	23,587	26,759	27,050	28,885	31,675
	世帯数	7,825	9,545	9,818	11,192	12,714
	世帯あたり人員	3.01	2.80	2.76	2.58	2.49
市街化調整区域	人口	21,562	22,280	22,679	23,797	21,387
	世帯数	5,417	5,819	6,365	7,256	6,802
	世帯あたり人員	3.98	3.83	3.56	3.28	3.14

資料：国勢調査

2. 産業

(1) 就業・従業の概況

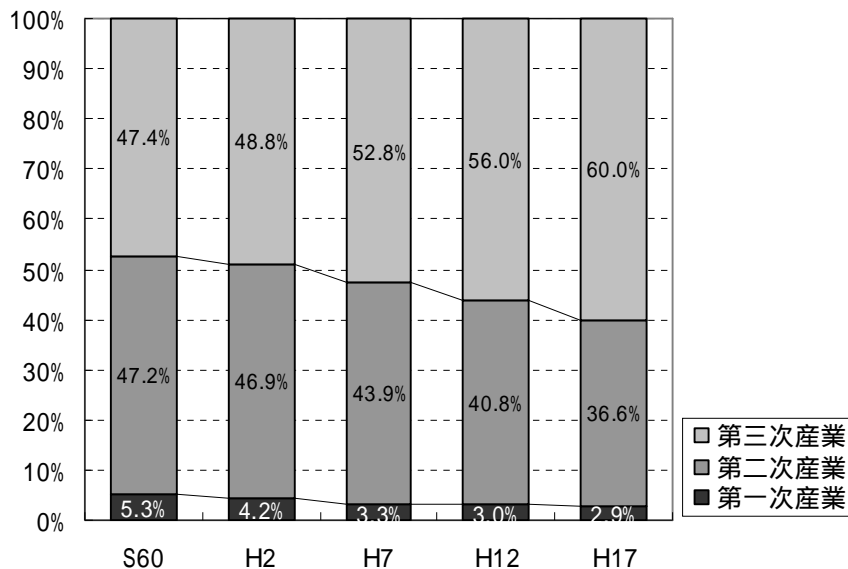
就業構造

裾野市の就業人口は28,576人（平成17年）となっている。20年前には第2次産業と第3次産業の比率がほぼ等しかったものの、その後、第3次産業就業者が増加し、現在は第3次産業就業者数が全体の6割を占めている。

表 2-3 産業別就業者数

産業大分類	昭和60年		平成2年		平成7年		平成12年		平成17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	1,141人	5.0%	1,054	4.1%	869	3.2%	833	2.9%	813	2.8%
B.林 業	66人	0.3%	42	0.2%	36	0.1%	23	0.1%	19	0.1%
C.漁業・水産養殖業	4人	0.0%	4	0.0%	4	0.0%	5	0.0%	5	0.0%
第一次産業合計	1,211人	5.3%	1,100	4.2%	909	3.3%	861	3.0%	837	2.9%
D.鉱 業	1人	0.0%	4	0.0%	3	0.0%	1	0.0%	1	0.0%
E.建 設 業	1,596人	7.0%	1,883	7.3%	2,175	8.0%	2,163	7.5%	1,998	7.0%
F.製 造 業	9,123人	40.2%	10,266	39.6%	9,736	35.8%	9,579	33.3%	8,474	29.7%
第二次産業合計	10,720人	47.2%	12,153	46.9%	11,914	43.9%	11,743	40.8%	10,473	36.6%
G.電気・ガス・水道業	85人	0.4%	71	0.3%	83	0.3%	77	0.3%	74	0.3%
H.運輸・通信業	1,349人	5.9%	1,379	5.3%	1,421	5.2%	1,457	5.1%	1,637	5.7%
I.卸売業・小売業	3,276人	14.4%	3,882	15.0%	4,293	15.8%	4,596	16.0%	3,639	12.7%
J.金融・保険業	404人	1.8%	485	1.9%	508	1.9%	538	1.9%	467	1.6%
K.不動産業	106人	0.5%	155	0.6%	134	0.5%	171	0.6%	180	0.6%
L.サービス業	4,966人	21.9%	6,040	23.3%	7,154	26.3%	8,430	29.3%	10,359	36.3%
M.公 務	592人	2.6%	642	2.5%	738	2.7%	868	3.0%	801	2.8%
第三次産業合計	10,778人	47.4%	12,654	48.8%	14,331	52.8%	16,137	56.0%	17,157	60.0%
N.分類不能の産業	6人	0.0%	4	0.0%	8	0.0%	58	0.2%	109	0.4%
合 計	22,715人	100.0%	25,911	100.0%	27,162	100.0%	28,799	100.0%	28,576	100.0%

資料：国勢調査



資料：国勢調査

図 2-5 産業大分類別就業人口

従業者の流動（雇用吸引動向）

裾野市の従業地/常住地就業者比率は、平成 17 年で 110.7%となっている。従業地就業者数が年々増加する一方、常住地就業者数は平成 12 年以降減少しており、「近隣市町に住んで裾野市に通う」就業者が増加している。

就業者の流入元は、御殿場市からの流入が 3,801 人と最も多く、次いで三島市が 2,897 人、沼津市が 2,623 人である。この三市町の順位はここ 20 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 3,529 人、沼津市への流出が 2,975 人、次いで長泉町の 1,766 人である。平成 7 年まで流出先の一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一、二位が入れ替わった。三島市の流出先としての地位は徐々に後退している。

表 2-4 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
常住地就業者数(人)		22,715	25,911	27,612	28,799	28,576
流出・就業者数(人)		7,836	9,280	10,159	11,395	11,465
流出率(%)		34.5%	35.8%	36.8%	39.6%	40.1%
従業地就業者数(人)		20,132	24,018	25,604	28,880	31,628
流入就業者数(人)		5,253	7,387	8,601	11,476	14,517
流入率(%)		26.1%	30.8%	33.6%	39.7%	45.9%
従/常就業者比率		88.6%	92.7%	92.7%	100.3%	110.7%
流出位先	市町村名	沼津市	沼津市	沼津市	御殿場市	御殿場市
	流出者数	3,012	3,099	3,269	3,285	3,529
	流出率	13.3%	12.0%	11.8%	11.4%	12.3%
流出位先	市町村名	御殿場市	御殿場市	御殿場市	沼津市	沼津市
	流出者数	1,483	2,412	2,566	3,132	2,975
	流出率	6.5%	9.3%	9.3%	10.9%	10.4%
流出位先	市町村名	三島市	三島市	長泉町	長泉町	長泉町
	流出者数	1,161	1,264	1,376	1,522	1,766
	流出率	5.1%	4.9%	5.0%	5.3%	6.2%
流入位元	市町村名	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
	流入率	8.1%	8.3%	9.4%	10.4%	12.0%
流入位元	市町村名	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
	流入率	5.8%	7.2%	7.4%	8.1%	9.2%
流入位元	市町村名	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
	流入率	4.6%	6.2%	6.4%	7.5%	8.3%

資料：国勢調査

(2) 農業
農家

裾野市の農家戸数は減少傾向となっている。特に販売農家戸数は大きく減少しており、平成 17 年では総農家戸数の半数以下となっている。

経営耕地も年々減少幅が大きくなっている。

表 2-5 農家数、農家経営耕地

区分	指標	H2	H7	H12	H17	
総農家	戸数	(戸)	1,465	1,358	1,248	1,206
		増減率 (%)		7.3	8.1	3.4
	経営耕地面積	(a)	80,434	74,885	63,869	52,353
		増減率 (%)		6.9	14.7	18.0
販売農家	戸数	(戸)	922	838	708	529
		増減率 (%)		9.1	15.5	25.3
	経営耕地面積	(a)	69,953	64,727	53,237	39,813
		増減率 (%)		7.5	17.8	25.2

資料：農林業センサス

農業産出額

裾野市の農業産出額は減少傾向であり、平成 3 年から平成 18 年までの 15 年間で半数以下に減少している。

表 2-6 農業産出額

指標	S51	S56	S61	H3	H8	H13	H18
農業産出額	(千万円)	256.6	246	218	203	157	96
	増減率 (%)		4.1	11.4	6.9	22.7	26.8

資料：生産農業所得統計

(3) 商業

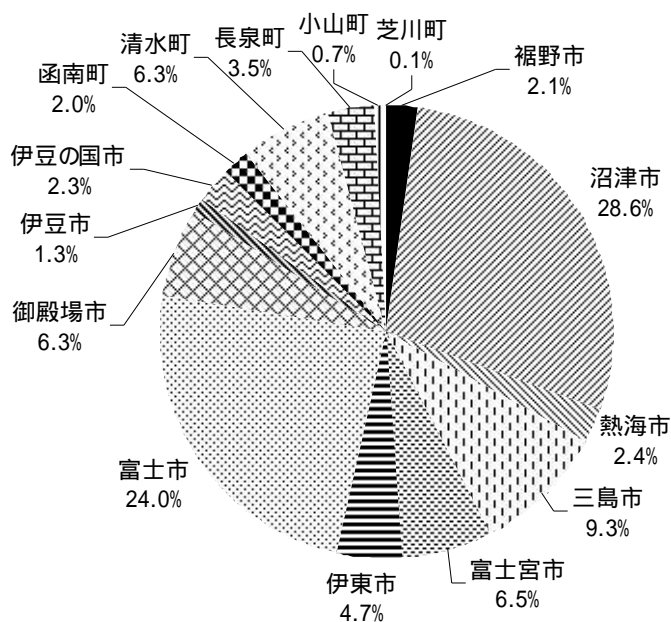
裾野市の商店数は減少傾向となっており、平成19年で410店となっている。平成16年からの変化をみると、従業者数、売場面積は増加しているが、販売額は1割程度減少している。

静岡県東部地域の各市町における年間商品販売額は、沼津市と富士市がそれぞれ2割超を占め、次いで三島市、富士宮市、御殿場市、清水町などとなっている。裾野市のシェアは約2%に過ぎず、沼津、三島、御殿場などの周辺市町の商圈に依存する形態となっている。

表 2-7 商業関連指標

区分	平成11年	平成14年	平成16年	平成19年
商店数(店)	442	432	428	410
従業者数(人)	2,930	3,183	2,899	2,966
商品販売額(百万円)	6,238	5,944	6,531	5,820
売場面積(m ²)		46,325	43,760	47,180

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19年)

(4) 工業（製造業）

本市の製造事業所数は平成 19 年で 136 となっている。

事業所数は減少傾向であるが、従業員数、出荷額、付加価値額は大きく上昇しており、工業集積度も全国平均の 4 倍以上の高い水準となっている。

平成 19 年の工業製品出荷額は約 6,655 億円で、このうち 5 割強を輸送機械器具、2 割を非鉄金属が占めている。

また、粗付加価値額は約 1,408 億円で、このうち 4 割を非鉄金属、2 割弱を輸送用機械器具が占めている。

表 2-8 工業関連指標

指標	H9	H14	H19
事業所数 (箇所)	156	136	136
従業員数 (人)	7,528	7,628	9,249
製造品等出荷額 (万円)	38,290,224	55,349,094	66,554,952
粗付加価値額 (万円)	12,416,251	11,586,939	14,077,002
工業集積度	2.8	4.1	4.2

工業集積度：市町村における工業集積の状況を比較するための指標。市町村の区域につき、市町村人口 1 人当たりの工業付加価値額を全国の人口 1 人当たりの工業付加価値額で除して得た数値と、同年における当該市町村に係る可住地面積 1 平方キロメートル当たりの工業出荷額を同年における全国の可住地面積 1 平方キロメートル当たりの工業出荷額で除して得た数値とを合算した数値を 2 で除して得た数値。全国平均が 1 となる。

資料：工業統計調査

表 2-9 産業中分類別の内訳（平成 19 年）

業種	事業所数			従業者数 (人)	製造品出荷額等		粗付加価値額	
	計	内従業者 30人～299人	内従業者 300人以上		(万円)	構成比 (%)	(万円)	構成比 (%)
製造業計	136	29	6	9,249	66,554,952	100.0%	14,077,002	100.0%
食料品	8	1	1	696	2,626,903	3.9%	707,747	5.0%
木材・木製品	1	-	-	7	X	-	X	-
家具・装備品	3	-	-	30	35,935	0.1%	17,372	0.1%
パルプ・紙・紙加工品	4	3	-	255	1,223,844	1.8%	464,778	3.3%
印刷・同関連業	4	1	-	88	100,150	0.2%	53,494	0.4%
化学工業	1	1	-	38	X	-	X	-
石油製品・石炭製品	1	-	-	10	X	-	X	-
プラスチック製品	18	3	-	588	1,935,861	2.9%	528,863	3.8%
ゴム製品	1	-	1	644	X	-	X	-
窯業・土石製品	5	-	-	69	226,737	0.3%	65,848	0.5%
非鉄金属	3	1	2	1,664	15,772,895	23.7%	5,650,258	40.1%
金属製品	16	4	-	324	1,081,546	1.6%	286,484	2.0%
一般機械器具	24	4	1	789	4,042,102	6.1%	1,817,707	12.9%
電気機械器具	23	4	-	663	1,574,478	2.4%	439,869	3.1%
情報通信機械器具	2	2	-	182	X	-	X	-
輸送用機械器具	19	5	1	3,179	34,966,491	52.5%	2,684,261	19.1%
精密機械器具	1	-	-	4	X	-	X	-
その他の製造業	2	-	-	19	X	-	X	-

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、多くの観光客を集めている。

平成 20 年度の観光入込客数は約 240 万人で、増加傾向が続いているが、平成 20 年度は若干減少に転じた。

表 2-10 観光客数の推移

(単位:人)

	H12年度	H13年度	H14年度	H15年度	H16年度	H17年度	H18年度	H19年度	H20年度
観光客数	1,714,675	1,958,843	2,019,299	1,956,099	2,047,129	2,118,876	2,323,533	2,418,808	2,402,013
うち日帰	1,619,070	1,854,928	1,911,812	1,848,566	1,946,627	2,021,478	2,216,474	2,309,971	2,305,117
うち宿泊	95,605	103,915	107,487	107,533	100,502	97,398	107,059	108,837	96,896

資料：静岡県観光交流室「平成 20 年度観光交流の動向」

表 2-11 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	ゴルフパーク バンディ	民間	面積74ha 18ホール	—	
2	スノータウンYeti(イエティ)	民間	面積約5ha リフト2基	210,000人	
3	ゆえんちぐりんば	民間	面積16.6ha 各種レジャー施設(計27)	—	
4	裾野市十里木キャンプ場	裾野市	面積約3ha	1,840人	6/1～9/30
5	十里木カントリークラブ	民間	面積約55.5ha 18ホール	27,131人	
6	裾野市富士山資料館	裾野市		11,005人	
7	富士サファリパーク	民間	面積約74ha	974,100人	
8	忠ちゃん牧場	民間	面積約6ha 牛約20頭 メンヨウ約18頭	89,700人	
9	大野路ファミリーキャンプ場	民間	面積4.0ha 約1,600人収容	9,000人	
10	裾野カントリークラブ	民間	面積125ha 18ホール	34,729人	
11	ファイブハンドレットクラブ	民間	面積106.9ha 18ホール	28,789人	
12	東名カントリークラブ	民間	面積125.7ha 27ホール	43,948人	
13	裾野市営総合グラウンド	裾野市	面積3.2ha グラウンド3箇所	26,828人	
14	裾野市立水泳場	裾野市	面積0.6ha プール2箇所	10,619人	7/1～9/10
15	裾野市中央公園	裾野市	面積1.91ha	77,060人	風致公園
16	裾野市市民体育館テニスコート	裾野市	面積0.2ha 全天候型コート2面	4,932人	
17	裾野市運動公園	裾野市	面積12.9ha(陸上競技場,多目的グラウンド他)	115,601人	
18	裾野市須山テニスコート	裾野市	面積0.7ha 全天候型コート3面	1,061人	
19	裾野市深良グラウンド	裾野市	面積1.15ha グラウンド1箇所	10,770人	

番号は次図に対応

年間利用者は平成17年のデータ

資料：平成 18 年度都市計画基礎調査

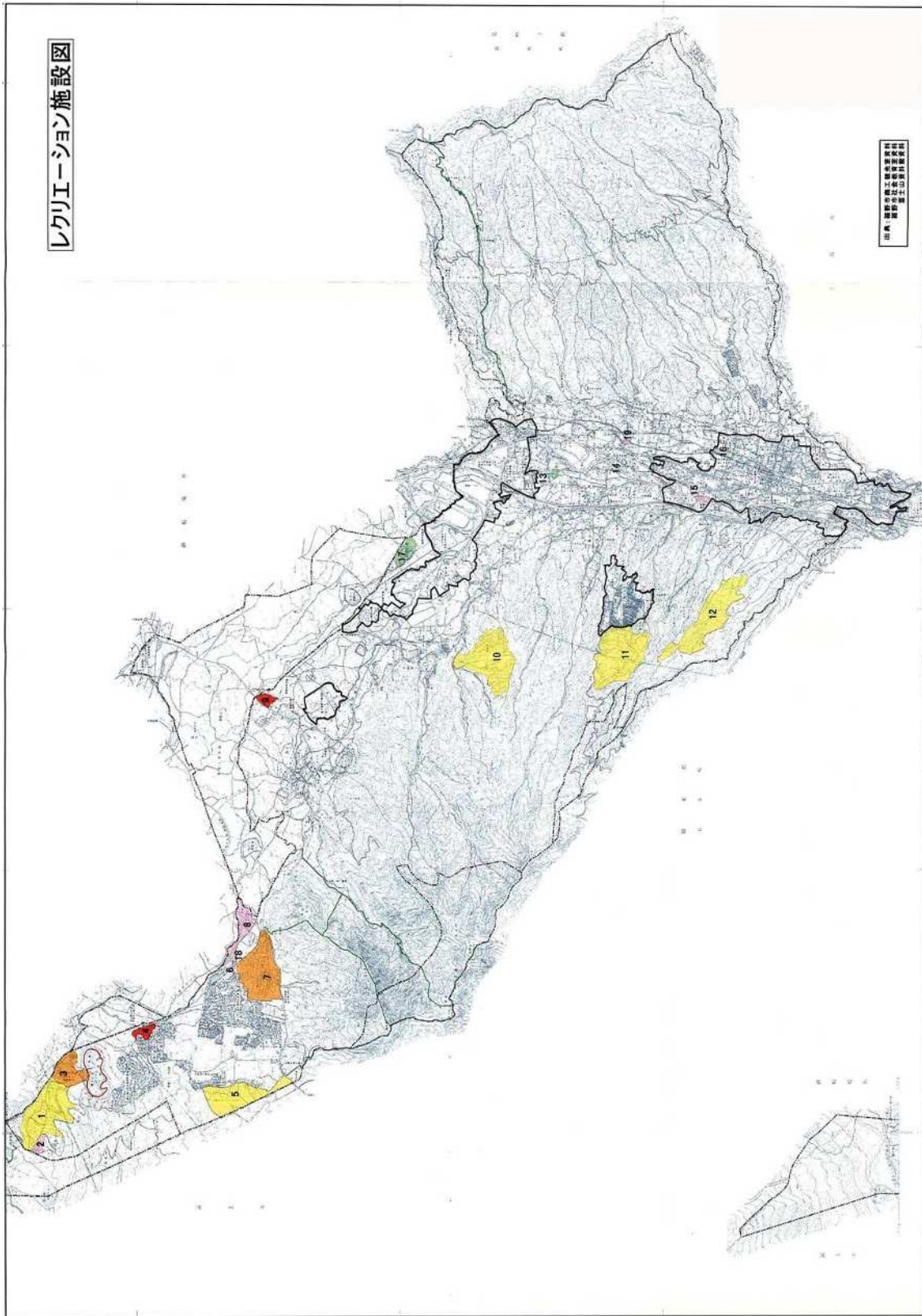


図 2-7 裾野市の主な観光レクリエーション施設（都市計画基礎調査）

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。

凡	例	400m～450m		1200m～1500m	
～100m		450m～500m		1500m～2000m	
100m～150m		500m～600m		2000m～	
150m～200m		600m～700m		水系	
200m～250m		700m～800m		分水界	
250m～300m		800m～900m		行政区域界	
300m～350m		900m～1000m		都市計画区域界	
350m～400m		1000m～1200m		市街化区域界	

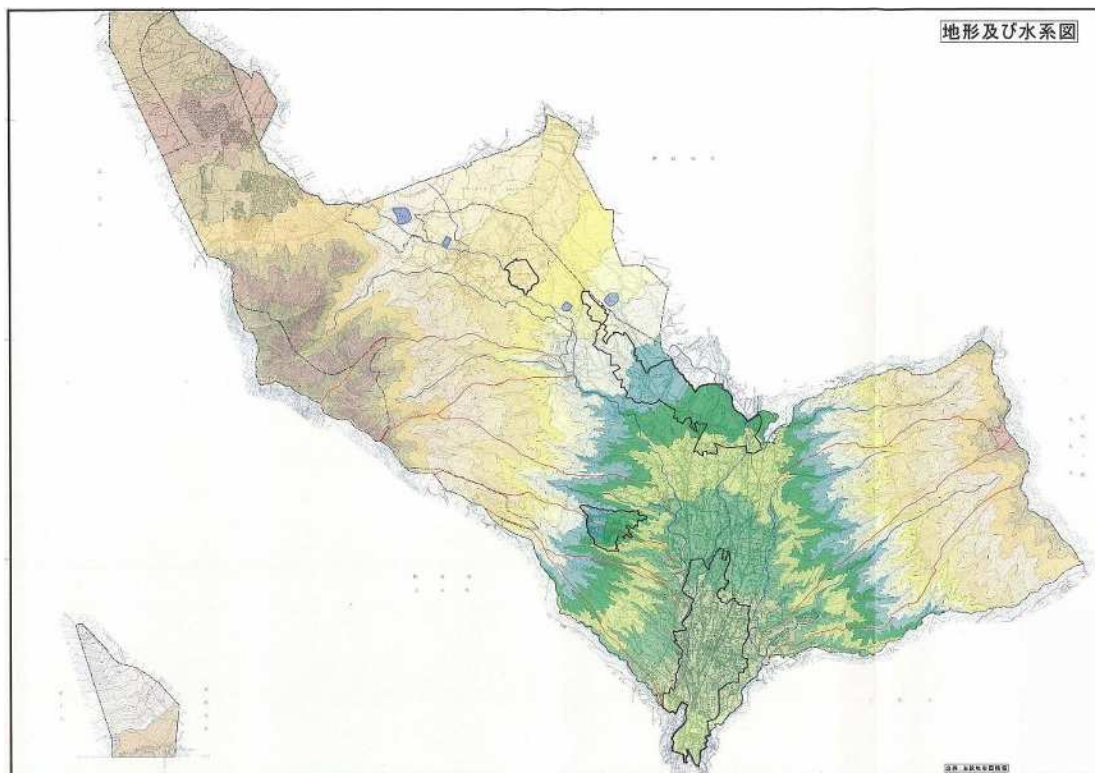


図 3-1 裾野市の地形・水系（都市計画基礎調査）

(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。

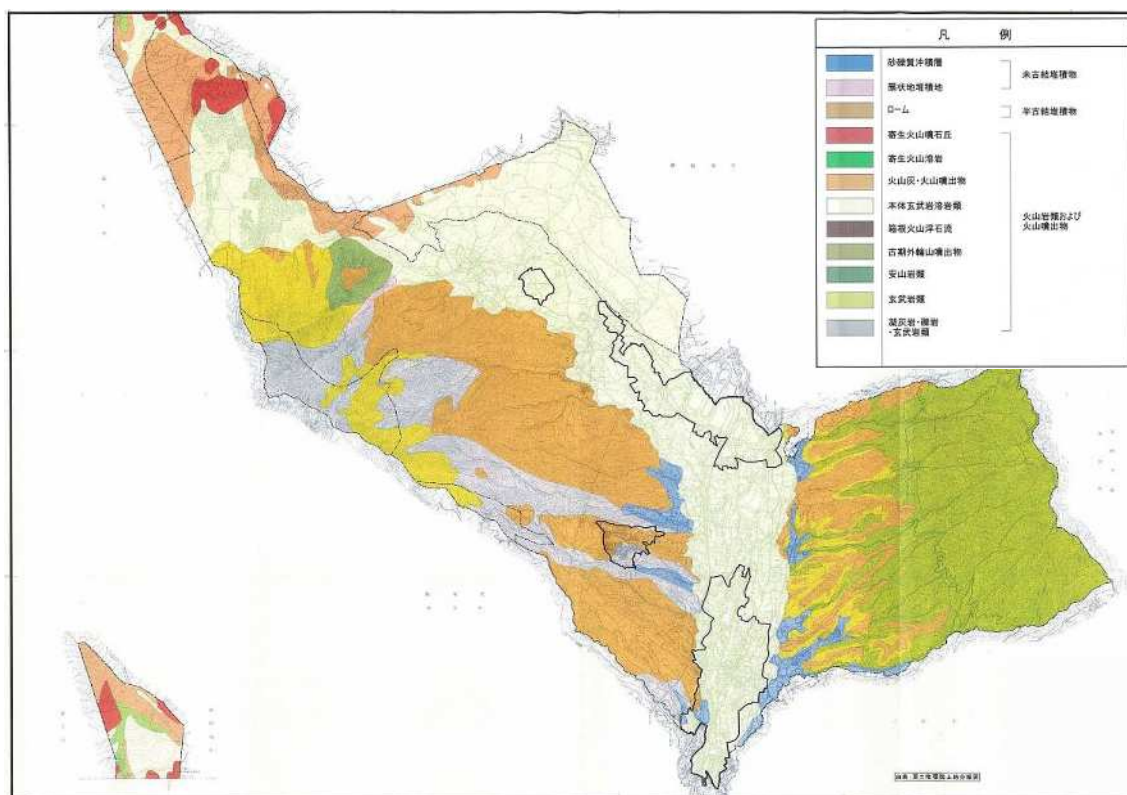


図 3-2 裾野市の表層地質（都市計画基礎調査）

(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、キジ等も見られる。特殊な動物としては、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あり、絶滅の恐れのある動物とされている。

(4) 自然災害

水害

裾野市では、平成8年～平成18年の10年間に床下浸水被害が11件発生し、被害個数は26戸、被災人口は合計35人、被害1件あたりの浸水戸数は1～5戸である。このような浸水被害は裾野駅周辺で多く発生している。

表 3-1 水害の発生状況（平成8年～平成18年）

発生日	床上浸水(戸)	床下浸水(戸)	浸水面積(ha)	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		3	0.01	11
平成11年11月1日		5	0.01	
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
合計		26	0.02	35

資料：裾野市関係課

崖崩れ

裾野市における崖崩れ、路肩崩壊等の被害は、過去10年間に8回発生している。その多くは護岸や路肩の崩壊で、被害面積もごく小規模だが、本市は急傾斜の山麓が市街地を取り囲む地形であり、市街地周辺に急傾斜崩落危険区域が6か所指定されている。

表 3-2 崖崩れ等の発生状況（平成8年～18年）

発生日	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8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

資料：裾野市関係課

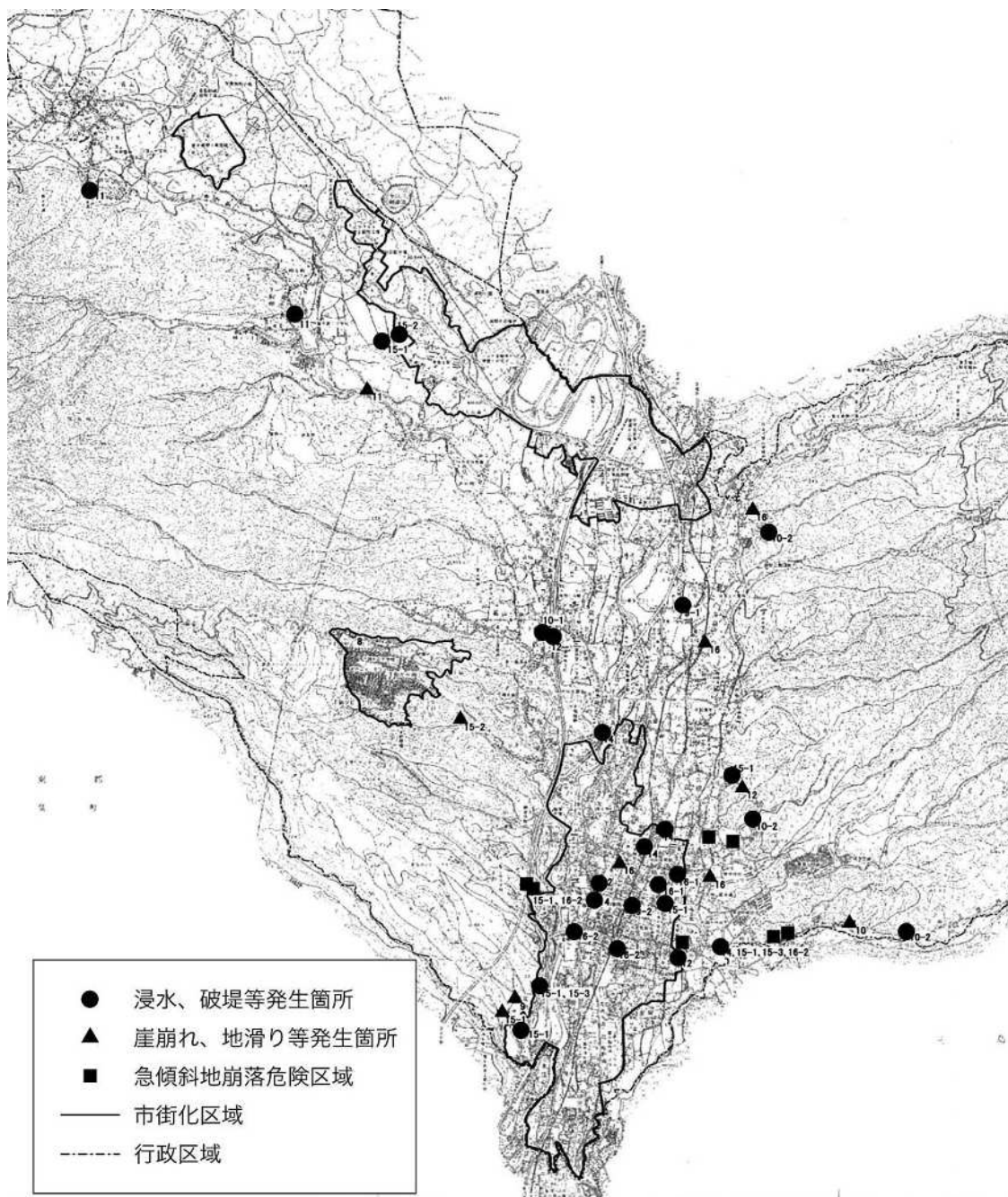


図 3-3 水害、崖崩れ等の発生状況（平成 8 年～18 年）と急傾斜崩落危険区域

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13年5月に策定された「第3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いるが、このうちの火災延焼危険度（木造住宅等の密集度等を考慮した潜在的な延焼しやすさ）の推定では、裾野市の市街地の火災延焼危険度は「ランク2～3」（5段階評価）となっている。

⑦ 推定火災延焼危険度図

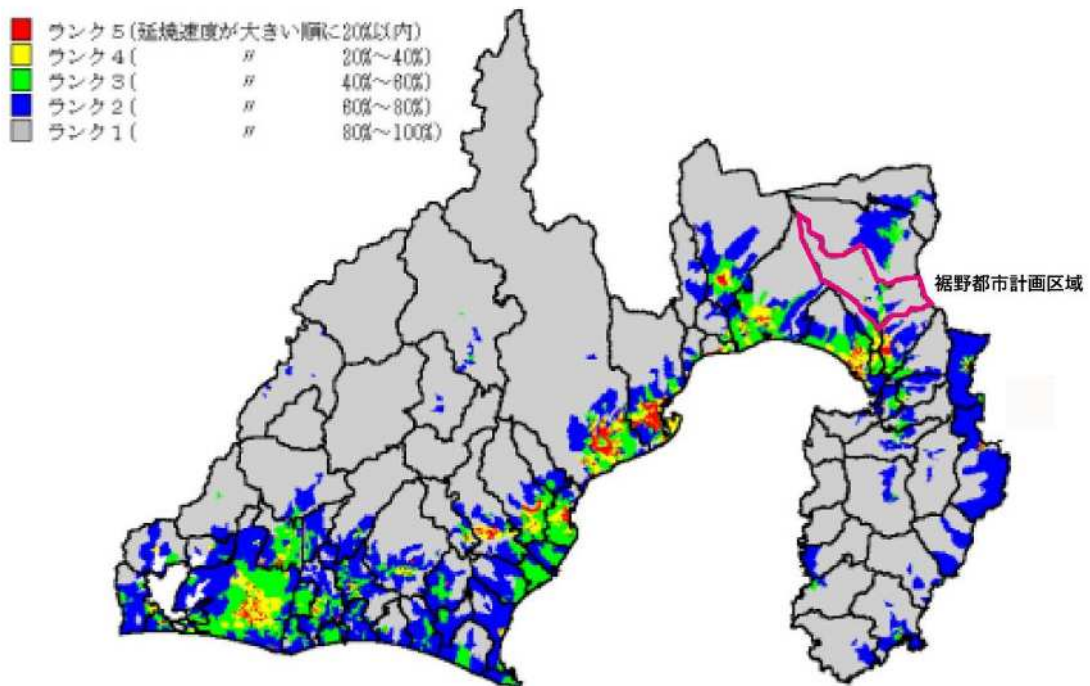


図 10-9 推定火災延焼危険度図
(木造住宅等の密集度等を考慮した潜在的な延焼しやすさ)

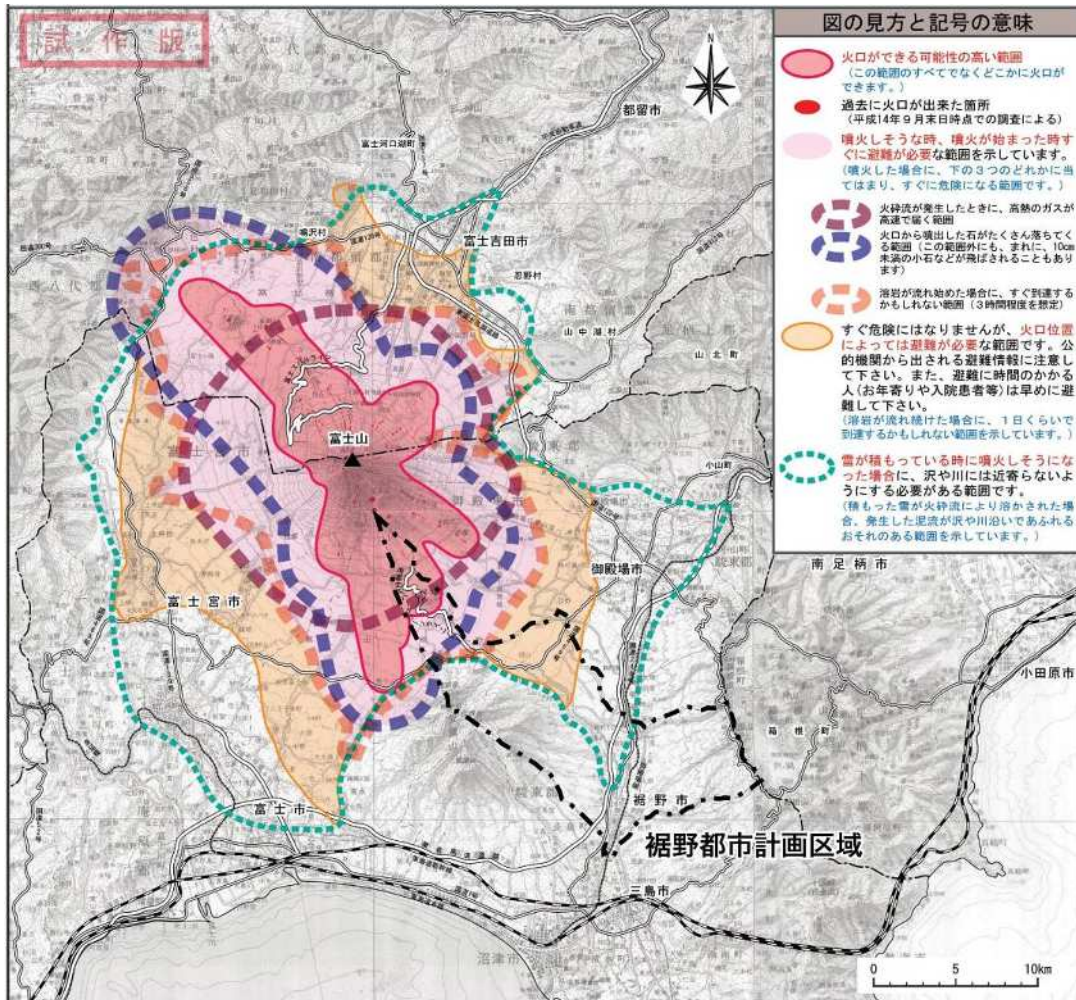
資料：第3次地震被害想定結果（平成13年5月 静岡県）

図 3-4 推定火災延焼危険度の状況

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」（平成 16 年 富士山火山防災協議会）が作られている。

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。



出典：富士山火山防災マップ（平成 16 年 富士山火山防災協議会）

図 3-5 富士山噴火時に溶岩流・噴石・火砕流などの影響が及ぶ可能性の高い範囲

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、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、農振法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	指定単位	根拠法	
		当初	最終				
1	国立公園(特別地域)	富士箱根伊豆国立公園	昭和11年2月1日	平成18年3月22日	431.00	裾野市	自然公園法
2	国立公園(普通地域)	富士箱根伊豆国立公園	昭和11年2月1日	平成18年3月22日	440.00	裾野市	〃
3	自然環境保全地域(普通地区)	愛鷹山自然環境保全地域	昭和50年2月20日		498.00	裾野市	自然環境保全法
4	地域森林計画対象民有林	富士森林計画区	昭和59年11月1日	平成18年4月1日	7,479.93	裾野市	森林法
5	保安林	須山・葛山・深良・茶畑	昭和31年2月8日	平成18年4月1日	1,097.60	裾野市	〃
6	急傾斜崩壊危険区域	峰下	昭和55年11月25日		0.06	裾野市	急傾斜地法
7	急傾斜崩壊危険区域	道場山	昭和50年2月12日		0.27	裾野市	〃
8	急傾斜崩壊危険区域	鹿島山	昭和55年11月25日		0.06	裾野市	〃
9	急傾斜崩壊危険区域	桃園山下	昭和61年1月17日		0.38	裾野市	〃
10	急傾斜崩壊危険区域	桃園山下 No.2	昭和63年9月16日		0.80	裾野市	〃
11	急傾斜崩壊危険区域	中坪	平成4年3月6日		0.25	裾野市	〃
12	急傾斜崩壊危険区域	峰坂	平成4年3月6日		0.60	裾野市	〃
13	砂防指定地	梅の木沢	昭和49年10月28日		16.65	裾野市	砂防法
14	砂防指定地	深良川	昭和45年8月18日		45.00	裾野市	〃
15	砂防指定地	大久保川	昭和39年7月3日		3.46	裾野市	〃
16	砂防指定地	田湯沢川	昭和36年12月2日	昭和39年7月3日	5.15	裾野市	〃
17	砂防指定地	下和田川	昭和45年8月18日		23.00	裾野市	〃
18	砂防指定地	佐野川	昭和34年7月22日	昭和34年7月22日	1.78	裾野市	〃
19	砂防指定地	原入川	平成10年3月23日		27.68	裾野市	〃
20	砂防指定地	泉川	平成12年11月28日		2.07	裾野市	〃
21	砂防指定地	大場川右支川	平成14年5月20日		1.25	裾野市	〃
22	砂防指定地	入田川	平成16年3月17日		6.53	裾野市	〃
23	砂防指定地	須山滝ノ沢	平成16年12月2日		4.27	裾野市	〃
24	砂防指定地	須山滝ノ沢	平成18年7月26日		30.65	裾野市	〃
25	農業振興地域	裾野市全域	昭和47年10月27日	平成16年6月16日	7,330.00	裾野市	農振法
26	農用地区域	裾野市全域	昭和49年6月15日	平成22年2月19日	368.00	裾野市	〃
27	鳥獣保護区特別保護区	愛鷹山	昭和47年11月1日	平成14年11月1日	637.50	裾野市	鳥獣保護及び狩猟に関する法律
28	鳥獣保護区特別保護区	富士山南	昭和48年11月1日	平成15年11月1日	225.00	裾野市	〃
29	河川区域(一級)	黄瀬川	昭和42年6月1日		800.00	裾野市	河川法
30	河川区域(一級)	佐野川	昭和42年6月1日		14,250.00	裾野市	〃
31	河川区域(一級)	裾野大久保川	昭和42年6月1日		1,700.00	裾野市	〃
32	河川区域(一級)	金沢川	昭和42年6月1日		3,000.00	裾野市	〃
33	河川区域(一級)	用沢川	昭和42年6月1日		4,500.00	裾野市	〃
34	河川区域(一級)	下和田川	昭和42年6月1日		1,300.00	裾野市	〃
35	河川区域(一級)	深良川	昭和42年6月1日		7,800.00	裾野市	〃
36	河川区域(一級)	大場川	昭和42年6月1日		7,500.00	裾野市	〃
37	河川区域(一級)	泉川	昭和42年6月1日		4,500.00	裾野市	〃
38	河川区域(一級)	入田川	昭和42年6月1日		1,500.00	裾野市	〃
39	河川区域(準用)	大橋沢川	昭和49年4月1日		2,600.00	裾野市	〃
40	河川区域(準用)	小橋沢川	昭和49年4月1日		3,800.00	裾野市	〃
41	河川区域(準用)	久保川	昭和49年4月1日		2,800.00	裾野市	〃
42	河川区域(準用)	中川	昭和49年4月1日		1,500.00	裾野市	〃
43	河川区域(準用)	三間堀川	昭和49年4月1日		4,100.00	裾野市	〃
44	河川区域(準用)	泉川	昭和61年10月29日		1,130.00	裾野市	〃
45	河川区域(準用)	小沢川	昭和63年3月4日		90.00	裾野市	〃

※平成18年10月1日時点

※河川延長は全延長(m)とする。

資料：都市計画基礎調査

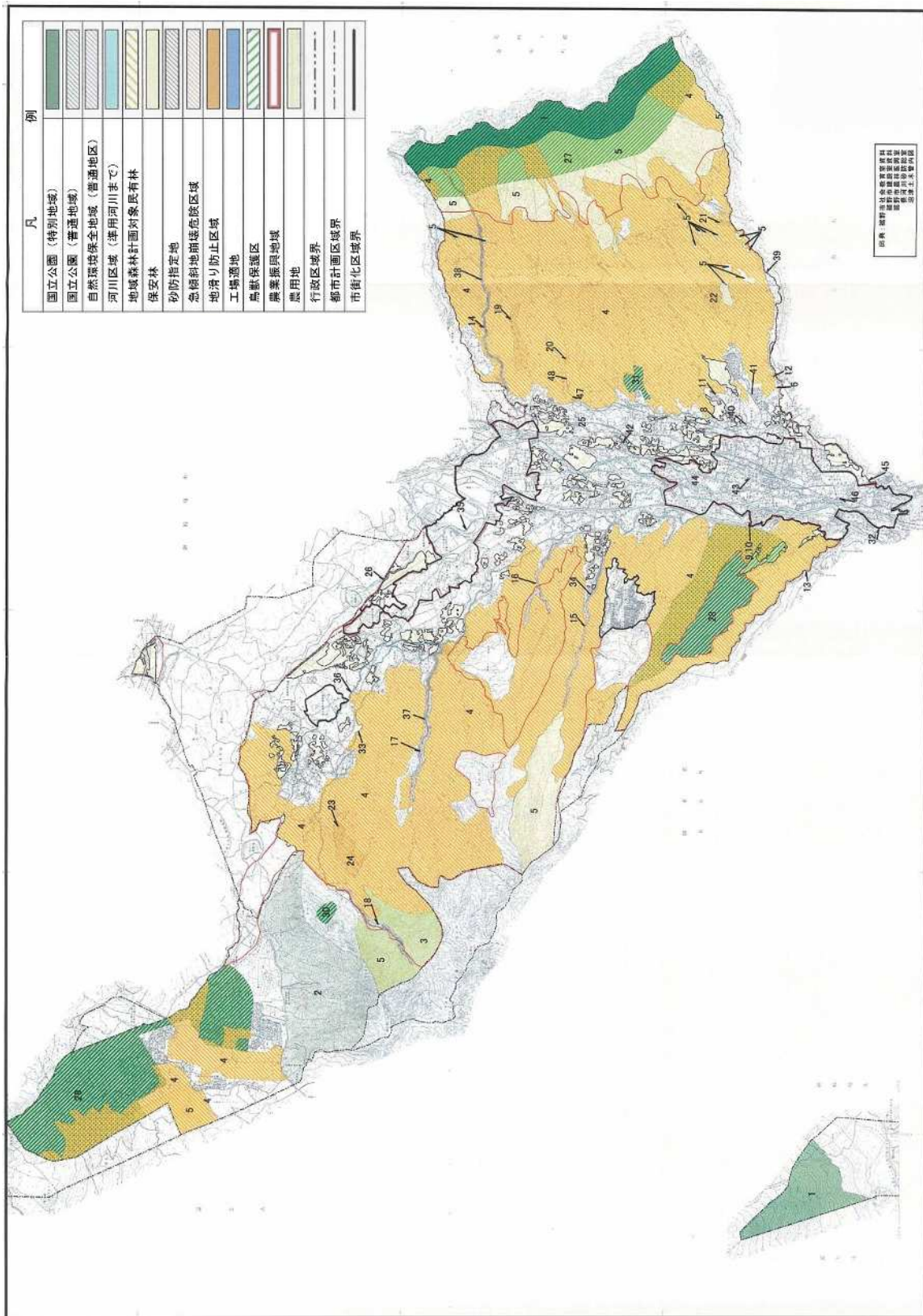


図 3-6 福岡市の法規制状況図（都市計画基礎調査）

(2) 都市基盤整備

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、深良地区学術研究エリアで実施され、さらに平成 21 年に新富士裾野工業団地の造成が完了して、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)」が施工中となっている。

表 3-4 裾野市の宅地開発状況

	名称	事業方法	事業主体	事業面積	事業期間	主な用途
市街化区域	裾野南部土地 区画整理事業	土地区画整理事業	組合	22.5ha	S59～H15.3	住宅
	裾野駅西土地 区画整理事業	土地区画整理事業	組合	17.6ha	H9～H28	住宅
	富士裾野工業団地	工業団地造成事業	県企業局	38.0ha	S60～S61	工業
	千福が丘 ニュータウン	地区計画	民間	194.0ha	S51～S59	住宅
調整区域	裾野工業団地	工業団地造成事業	県企業局	5.5ha	S61～S63	工業
	呼子ニュータウン	新住宅市街地 開発事業	裾野市土地 開発公社	17.5ha	H6.2～H8.3	住宅
	新富士裾野 工業団地	工業団地造成事業	県企業局	16.6ha	H18.4～H21.3	工業

資料：都市計画基礎調査

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供用開始となったほか、現在新東名高速道路が整備中であり、広域交通条件はさらに向上するものと予想される。

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ているが、東西方向は千福深良線や御宿下和田線が完成している他は、富沢平松線、平松深良線など、中心市街地に接続する都市計画道路は未整備区間があり、現在整備事業が進められている。

このような中で、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

(平成21年3月現在)

番号	名称 路線名	計画決定(m)		改良済延長 (m)	概成済延長 (m)	短期整備路線 (m)	中期整備路線 (m)	国県市 種別	備考
		幅員	全体延長						
1・4・1	東駿河湾環状線	19	260	0	0			国道	高架部分
1・2・2	第二東名自動車道	37	7,150	0	0			国道	自動車専用道
3・3・1	富沢御宿線	25	8,090	8,090	0			国道	国道246号
3・4・2	富沢平松線	16	900	590	0			市道	
3・4・3	御宿下和田線	16	3,800	3,800	0			市道	
3・4・4	佐野茶畑線	16	1,300	1,300	0			市道	
3・4・5	水窪深良線	16	6,200	0	5,700	524		県道	
3・4・6	平松深良線	20	3,680	0	0	1,730	1,950	市道	
3・5・7	千福公文名線	12	1,700	0	0	480	1,220	市道	
3・5・8	千福深良線	12	4,300	4,300	0			市道	
3・4・9	伊豆島田平松線	16	2,000	1,150	0			市道	
3・1・10	東駿河湾環状線	57	260	0	0			国道	側道部分
3・5・11	水窪伊豆島田線	12	290	290	0			市道	
3・4・12	三島裾野線	19	340	0	0		340	県道	
3・4・13	裾野停車場線	19	250	0	0	231		県道	裾野駅前広場 5,300㎡
3・4・14	桃園平松線	18	670	0	0	213		県道	
3・4・15	桃園茶畑線	20	1,210	0	0			県道	
3・4・16	平松新道線	21	610	0	0	540		県道	
8・7・1	伊豆島田線	6	950	950	0			市道	
8・6・2	駅西プロムナード線	10	240	0	0	230		市道	
8・7・3	小柄沢線	6	430	0	0	367		市道	
			44,630	20,470	5,700				

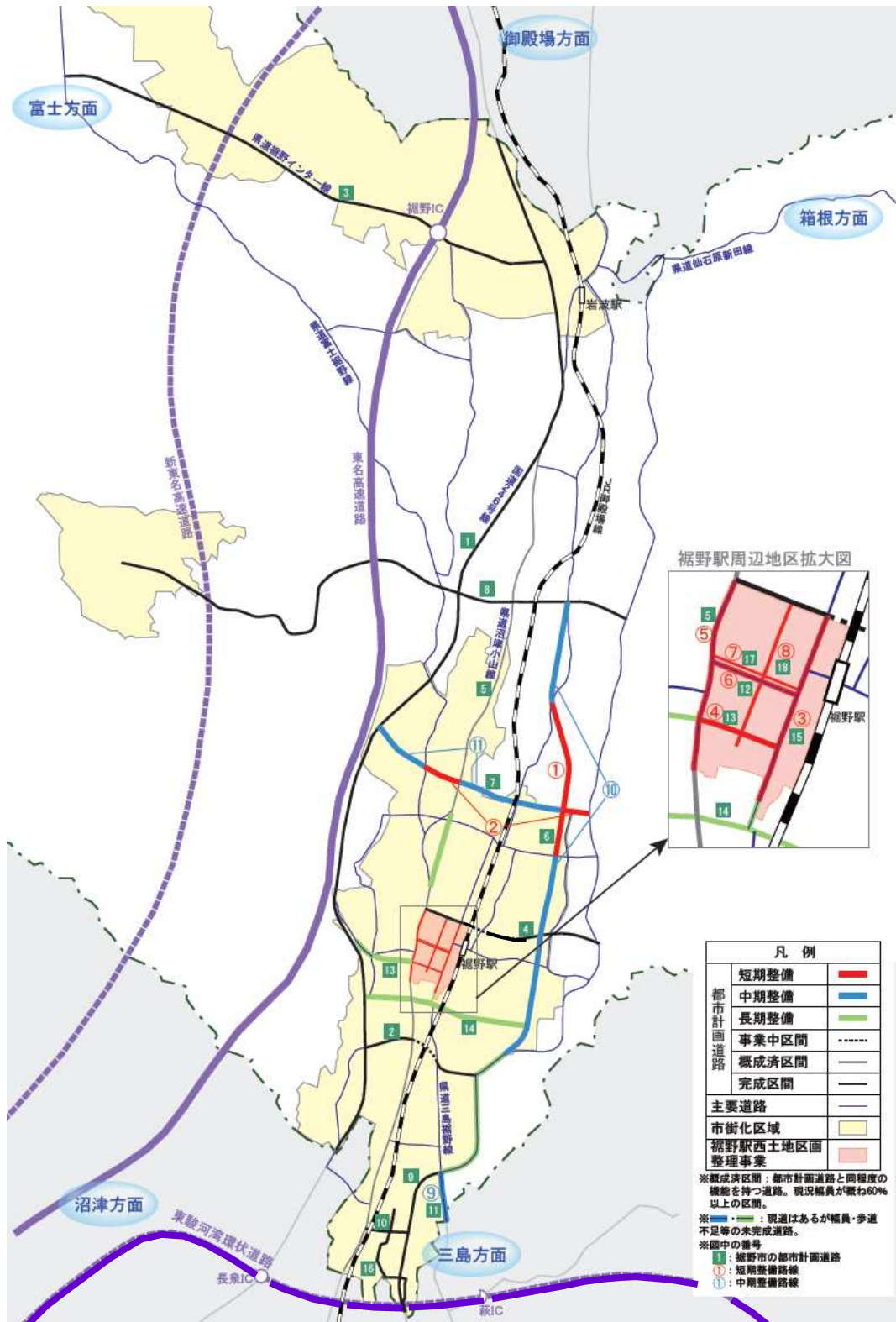


図 3-7 裾野市の都市計画道路整備プログラム

公園

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となっている。

市街化区域内の都市公園は、千福が丘地区と伊豆島田地区の面的整備地区内が中心となっている。

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)
みほらし公園	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：裾野市関係課

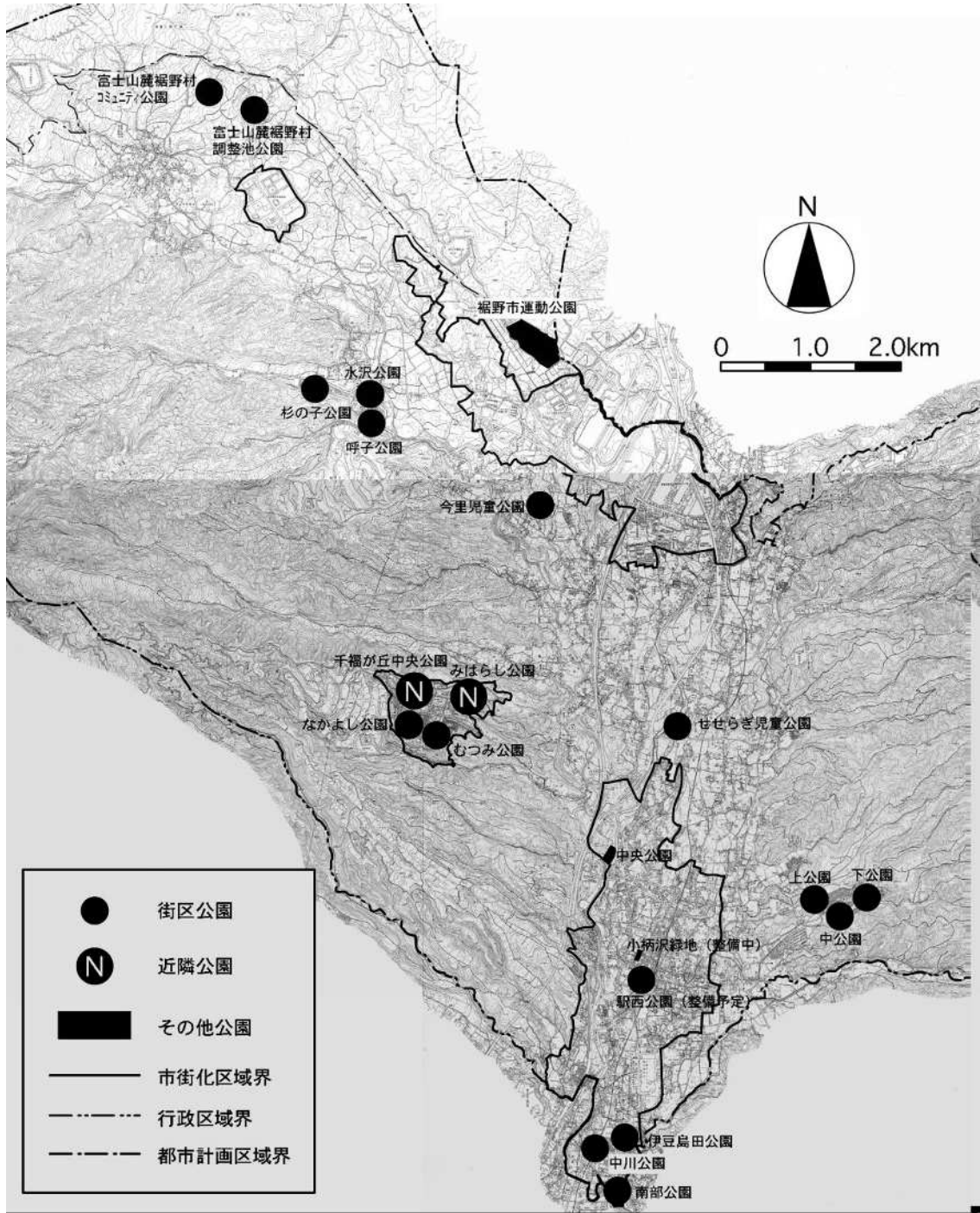


図 3-8 都市公園・緑地の位置

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、滝や渓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。

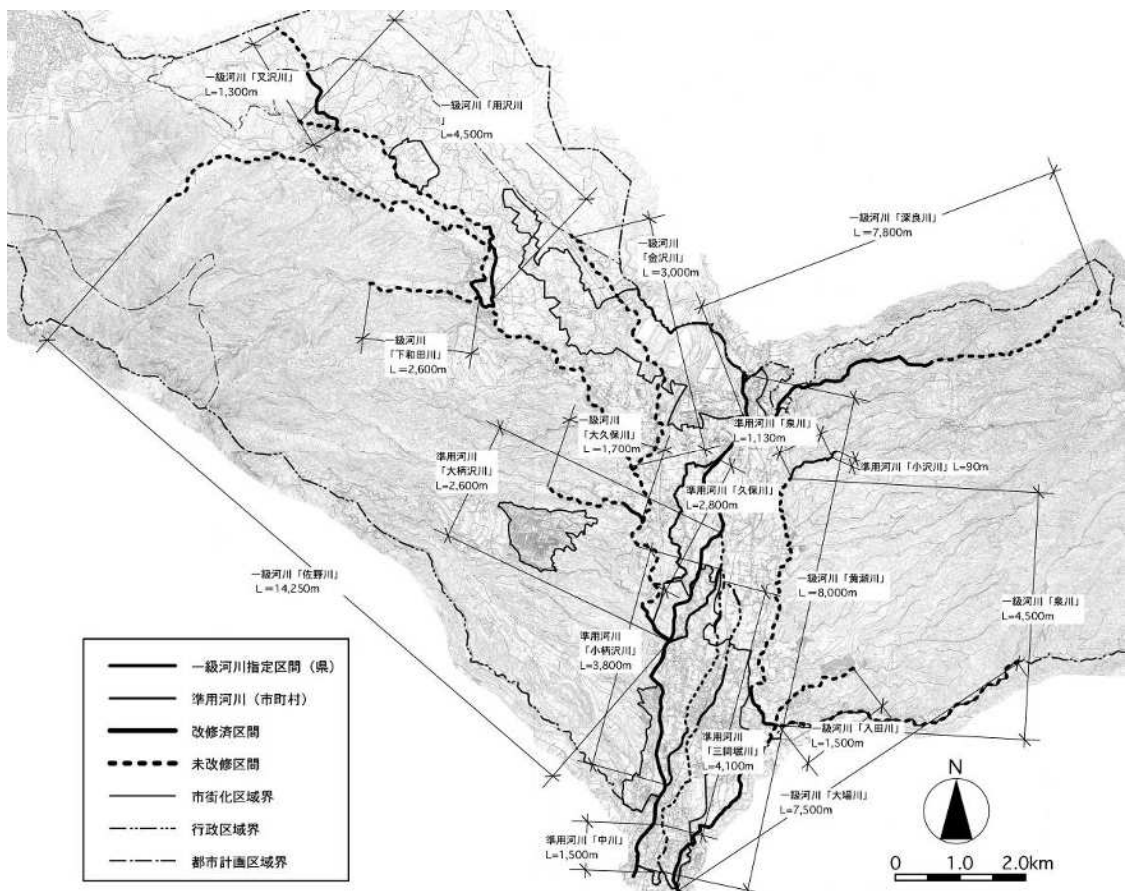


図 3-9 河川の位置

(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

番号	事業種別	地区名	事業主体	受益面積等	施行年度	施行状況	施策の種別
1	県営広域営農団地農道整備事業	駿東	静岡県	1202.0 ha	S50～S61	完了	補助
2	県単農道整備事業	御宿	裾野市	18.0 ha	S55～S57	〃	〃
3	〃	御宿	〃	6.2 ha	S60～S62	〃	〃
4	団体営かんがい排水事業	古川	〃	37.0 ha	S60～H3	〃	〃
5	障害防止農道整備事業	岩波	〃	9.0 ha	S61	〃	〃
6	県単農道整備事業	久根	〃	5.7 ha	S62～S63	〃	〃
7	県単かんがい排水	久根	〃	5.5 ha	S62～S63	〃	〃
8	〃	妻塚	〃	5.2 ha	S63	〃	〃
9	〃	妻塚2	〃	5.2 ha	S63	〃	〃
10	障害防止土地基盤整備事業	大洞堰	〃	63.0 ha	H1	〃	〃
11	県単農道整備事業	町田	〃	5.1 ha	H1	〃	〃
12	県単かんがい排水	南堀	〃	5.1 ha	H1	〃	〃
13	市単かんがい排水	上ヶ田	〃	8.6 ha	H1～H5	〃	〃
14	県単かんがい排水	久根	〃	16.0 ha	H2	〃	〃
15	〃	峰下	〃	7.0 ha	H2	〃	〃
16	〃	深良原	〃	6.2 ha	H2	〃	〃
17	〃	石舟	〃	5.1 ha	H2	〃	〃
18	障害防止農道整備事業	下和田	〃	14.0 ha	H2～H3	〃	〃
19	県単かんがい排水	公文名1	〃	8.0 ha	H2～H5	〃	〃
20	〃	妻塚	〃	5.0 ha	H3	〃	〃
21	〃	富沢	〃	5.2 ha	H3	〃	〃
22	〃	町田	〃	6.0 ha	H3～H5	〃	〃
23	かんがい排水事業	上原	〃	7.0 ha	H6～H9	〃	〃
24	〃	町田	〃	6.0 ha	H6～H9	〃	〃
25	県単農道整備事業	久根	〃	5.4 ha	H7～H9	〃	〃
26	かんがい排水事業	切久保	〃	11.5 ha	H9	〃	〃
27	県単かんがい排水	久根上	〃	9.7 ha	H10	〃	〃
28	〃	富沢深田	〃	7.0 ha	H10	〃	〃
29	〃	上須下	〃	6.2 ha	H10～H11	〃	〃
30	〃	佐野下	〃	5.2 ha	H11	〃	〃
31	〃	農橋下	〃	5.8 ha	H11	〃	〃
32	〃	佐野上	〃	5.2 ha	H12	〃	〃
33	〃	桃園山下	〃	7.4 ha	H12	〃	〃
34	県単農道整備事業	上原	〃	6.0 ha	H12～H13	〃	〃
35	県単かんがい排水	妻塚	〃	5.1 ha	H13～H14	〃	〃
36	〃	富沢	〃	6.4 ha	H14～H16	〃	〃
37	〃	上ヶ田	〃	5.2 ha	H15	〃	〃
38	〃	妻塚	〃	6.2 ha	H16	〃	〃
39	〃	久根	〃	5.5 ha	H16～H18	〃	〃
40	〃	御宿	〃	5.2 ha	H17～H18	〃	〃
41	〃	市ノ瀬	〃	5.0 ha	H18～H22	継続中	〃
42	〃	公文名	〃	7.6 ha	H19	完了	〃
43	〃	須釜	〃	5.4 ha	H20～H24	継続中	〃

表 3-8 裾野市の林業関連基盤整備履歴

番号	事業種別	地区名	事業名称	市町村名	事業主体	受益面積等	施行年度	市街化区域に含まれる受益地		施策の種別	備考
								受益面積等	施行状況		
24	林道事業	須山	田向線	裾野市	裾野市	191.0 ha	S.81～I.6	()	完了	補助	新設
25	治山事業	〃	須山大沢	〃	〃	〃	S.83～I.9	()	完了	〃	護岸工
26	林道事業	下和田	下和田線	〃	〃	209.0	II.1～I.7	()	完了	〃	改良
27	治山事業	今里	今里入方	〃	〃	〃	II.2～I.4	()	完了	〃	流路工
28	林道事業	荻山	荻山線	〃	〃	508.0	S.86～I.7	()	完了	〃	改良
29	治山事業	千福ヶ丘	千福ヶ丘	〃	〃	〃	II.5～I.8	()	完了	〃	流路工
30	林道事業	深良	原入図作小谷線	〃	〃	70.0	II.2～I.8	()	完了	〃	新設
31	治山事業	〃	日吉原	〃	〃	〃	S.83～I.8	()	完了	〃	護岸工
32	治山事業	〃	深良沢入	〃	〃	〃	S.63	()	完了	〃	土留工
33	治山事業	〃	深良南堀	〃	〃	〃	S.83～I.3	()	完了	〃	流路工
34	林道事業	茶畑～深良	北箱根山線	〃	静岡県	4,634.0	S.87～I.8	()	完了	〃	新設
35	林道事業	茶畑	茶畑線	〃	裾野市	378.0	S.83～I.4	()	完了	〃	舗装
36	林道事業	大畑	大畑線	〃	〃	39.0	S.81～I.4	()	完了	〃	新設、舗装
37	治山事業	〃	大畑	〃	〃	〃	S.63	()	完了	〃	土留工
38	治山事業	〃	大畑グランド	〃	〃	〃	H.2	()	完了	〃	土留工
39	治山事業	〃	大畑下屋敷	〃	〃	〃	H.4	()	完了	〃	流路工
48	林道事業	深良	櫻の木坂線	〃	〃	33.0	II.9～I.15	()	完了	〃	舗装
49	林道事業	茶畑	志代線	〃	〃	47.0	II.5～I.18	()	完了	〃	舗装

平成18年10月1日調査

(平成18年度都市計画基礎調査)

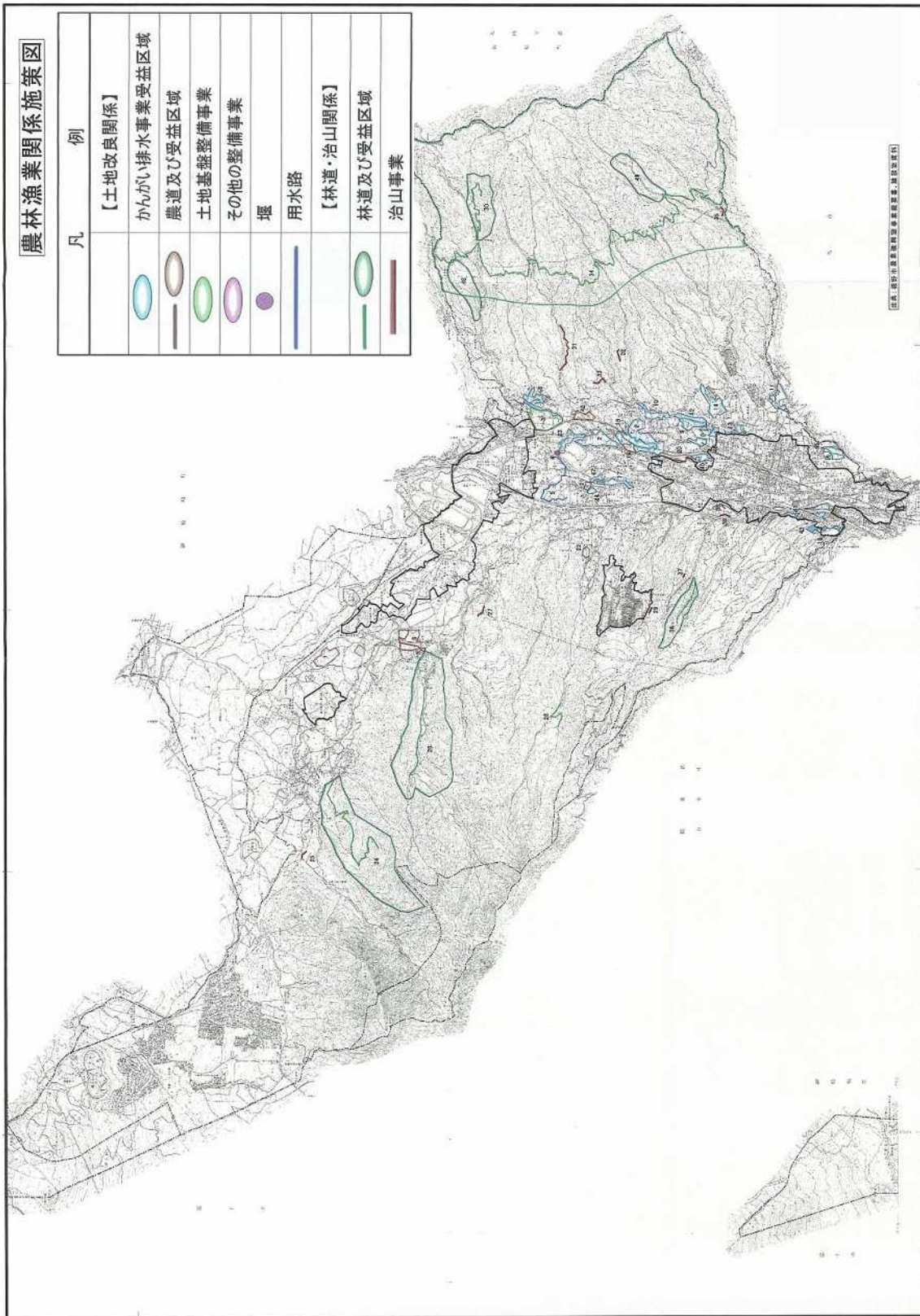


図 3-10 福岡市の農林業等関係事業位置（都市計画基礎調査）

(4) その他の特徴的な土地利用

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。

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。

(5) 土地取引等の状況

土地取引件数

裾野市内の土地取引の状況をみると、土地取引面積は年次よって増減があるが、件数は近年減少傾向にある。

表 3-9 裾野市の土地取引件数

年	件数	面積 (ha)
H12	756	107.0
H13	717	142.0
H14	774	575.0
H15	635	49.0
H16	412	448.0
H17	652	210.0
H18	546	31.2
H19	528	237.4
H20	518	32.3

資料：静岡県建設部「静岡県の土地利用」

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、平成 20 年度は 7 件、3.72ha となっている。

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		工場		その他の建築物		住宅		工場		その他の建築物					
	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)				
H18年度	9	4.66	4	1.00	2	0.59	1	0.17	1	0.24	5	3.66	1	0.05	1	0.26	3	3.35
H19年度	5	0.60	2	0.39	2	0.39	0	0.00	0	0.00	3	0.21	1	0.04	0	0.00	2	0.17
H20年度	7	3.72	5	2.09	3	1.39	2	0.70	0	0.00	2	1.63	1	0.03	1	1.60	0	0.00

資料：静岡県建設部「静岡県の土地利用」

農地転用

裾野市内の農地転用は、近年減少傾向にあり、平成 19 年度は 98 件、793a となっている。

表 3-11 裾野市の農地転用状況

	総数				住宅用地			工業用地			植林用地			その他		
	件数	面積 (a)			件数	面積 (a)		件数	面積 (a)		件数	面積 (a)		件数	面積 (a)	
		計	田	畑		田	畑		田	畑		田	畑		田	畑
平成15年度	116	458	227	231	75	127	115						41	100	116	
平成16年度	136	1,380	441	939	44	92	135			9		66	83	349	738	
平成17年度	150	995	374	621	54	87	122	2	2	19		100	75	279	399	
平成18年度	128	862	210	652	68	114	148	1	14				59	96	490	
平成19年度	98	793	124	669	61	79	123						37	45	546	

資料：農林振興室

地価

裾野市内の地価は、総じて下落傾向にある。市街化区域内の住宅地は、平成18年以降下げ止まりがみられるが、調整区域内の宅地は一貫して下落している。

表 3-12 裾野市の地価

1. 地価公示価格

(各年1月1日現在 単位：円/㎡)

番号	所在及び地番	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	変動率(%)
1	茶畑字西原115番6	111,000	105,000	98,000	95,000	94,000	94,000	0.0
2	二ツ屋字宮上11番7	109,000	102,000	95,500	92,500	91,500	91,500	0.0
3	石脇字窪畑339番5	97,000	90,000	83,000	80,000	79,000	79,000	0.0
4	佐野字ウタリ943番7	114,000	107,000	102,000	99,000	98,000	98,000	0.0
5	平松字滝ノ台395番7	126,000	117,000	109,000	—	—	—	—
5	平松字滝ノ台396番3	—	—	—	105,000	104,000	105,000	1.0
6	伊豆島田字赤石424番2	104,000	97,000	90,000	87,200	86,300	—	—
6	佐野字馬場先504番1外	—	—	—	—	—	88,000	—
7	岩波字下ノ田63番9	101,000	92,000	84,000	81,500	80,500	80,500	0.0
8	千福が丘2丁目9番10	68,500	65,000	61,500	59,000	58,000	56,000	△ 3.4
9	佐野字馬場先504番1外	105,000	98,500	92,500	89,000	88,000	—	—
5-1	平松字上ノ原436番3	155,000	143,000	134,000	130,000	129,000	129,000	0.0
9-1	千福字東田73番3外	69,000	62,800	59,000	56,500	55,500	57,000	2.7
9-2	今里字蒲畑347番18	47,000	42,500	39,500	38,000	38,000	39,000	2.6
10-1	須山字淵267番7	40,000	36,000	34,000	32,500	31,500	31,000	△ 1.6
10-2	今里字新田畑37番17	67,000	60,500	56,500	54,000	52,500	51,500	△ 1.9
10-3	公文名字中坪427番14	91,000	84,000	78,500	76,000	74,000	73,500	△ 0.7
10-4	深良字野田67番3	92,000	85,000	80,000	77,500	—	—	—
10-5	茶畑字道場山754番18	95,000	87,000	—	—	—	—	—

資料：国土交通省「地価公示」

2. 地価調査価格

(各年7月1日現在 単位：円/㎡)

番号	所在及び地番	平成15年	平成16年	平成17年	平成18年	平成19年	平成20年	変動率(%)
1	稲荷字稲荷前216-11	108,000	102,000	96,000	94,000	93,500	94,000	0.5
2	佐野字大荒匂1103-23	112,000	105,000	100,000	98,000	97,500	99,000	1.5
3	御宿字箒間1522-13	—	—	79,500	77,500	77,000	77,000	0.0
4	伊豆島田字小南816-9外	113,000	105,000	100,000	99,000	99,000	101,000	2.0
5-1	平松字上ノ原442-2外	135,000	126,000	121,000	119,000	119,000	120,000	0.8
9-1	金沢字横山下8-2外	47,000	44,500	43,000	42,500	43,500	44,500	2.3
10-1	茶畑字金沢1465-34	100,000	95,000	89,000	86,000	85,000	85,000	0.0
10-2	深良字原3112-32	80,500	74,500	70,500	68,000	67,500	67,500	0.0
10-3	石脇字西原621-16	83,000	77,000	73,000	71,500	71,000	71,000	0.0
10-4	御宿字宮原台660-5	90,000	83,500	78,600	76,000	—	—	—
10-4	須山字藤原2255-1628	10,800	10,000	9,400	9,200	9,100	8,950	△ 1.6

資料：静岡県「静岡県地価調査資料」

(1) 番号欄において、1～4は住宅地、5-は商業地、9-工業地、10-は調整区域内宅地

新設住宅着工

裾野市内の新設住宅着工戸数は、平成 18 年以降減少してきているが、1 戸当たりの床面積は増加している。

表 3-13 裾野市の新設住宅着工状況

	総数			(戸数内訳)			
	総戸数	総床面積 (m^2)	1戸当たり 床面積(m^2)	持家	貸家	給与住宅	分譲住宅
H18年度	691	53,080	76.8	251	433	1	6
H19年度	471	38,829	82.4	195	238	0	38
H20年度	453	45,551	100.6	208	154	2	89

資料：静岡県建設部「静岡県の土地利用」

第4章 将来フレーム

1. 将来人口の見通し（フレーム）

(1) 将来目標人口

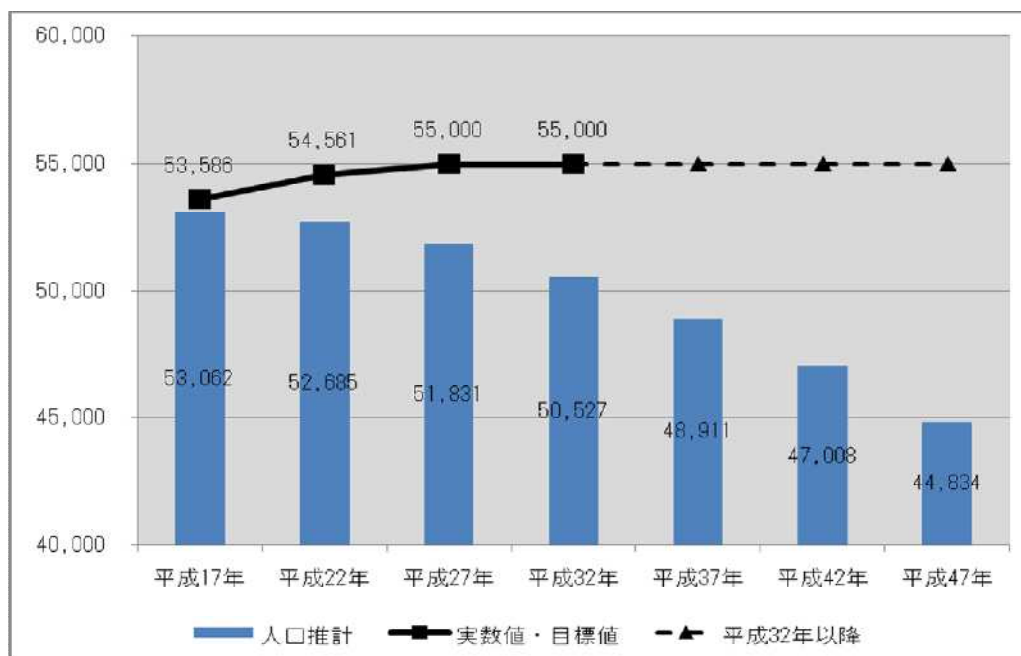
国立社会保障・人口問題研究所による「日本の市区町村別将来推計人口」（平成20年12月推計）によれば、裾野市の人口は、国全体と同様に平成17年度から減少に転じ、平成32年には、50,527人になると推計されている。

しかし、平成22年現在、裾野市の人口は増加を続けており、同推計値と平成22年4月時点の実績値との間には、既に約2,000人の乖離があり、これは、市内大企業の旺盛な雇用需要によるところが大きい。

こうしたことから、本市では、今後ともこれらの大企業との共存関係を維持するとともに、いつまでも住み続けたい、市民満足度の高い裾野市を実現し、現在の人口を維持していくことを目標とする。

具体的には、現在の人口約55,000人を、本計画の目標年次である平成32年時点まで維持することを目標とする。

表 4-1 裾野都市計画における将来目標人口



* 国立社会保障・人口問題研究所 「日本の市区町村別将来推計人口」
平成20年12月推計に基づき、抜粋。

(2) 将来世帯数

世帯数については、これまでの世帯数の推移及び世帯当たり人口のトレンド等を用いて、ここで推計する。

世帯数と世帯当たり人員のトレンド

裾野市の世帯数は増加傾向であり、平成 17 年国勢調査によると、19,516 世帯となっている。世帯当たり人員は、世帯数の増加率が人口の増加率を上回っていることから年々減少傾向であり、平成 17 年国勢調査では 2.72 人となっている。

表 4-2 裾野市の人口・世帯数・世帯当たり人員（国勢調査）

指標	S60	H2	H7	H12	H17
総人口（人）	45,149	49,039	49,729	52,682	53,062
総世帯数（世帯）	13,242	15,364	16,183	18,448	19,516
世帯当たり人員（人）	3.41	3.19	3.07	2.86	2.72

将来世帯数の推計

今後の世帯数の推計にあたっては、時代の趨勢に応じた世帯構造の変化を考慮する必要がある。そのため、ここでは国立社会保障・人口問題研究所が平成 20 年 3 月に推計した世帯当たり人員の増減率を用いて、本市の将来世帯当たり人員を推計し、将来人口を割り戻すことで、将来世帯数を推計する。

国立社会保障・人口問題研究所による「日本の世帯数の将来推計（全国推計）（2008 年 3 月推計）」では、世帯当たり人員は以下のように推計されている。

表 4-3 全国の世帯当たり人員の推計値

	H17	H22	H27	H32
世帯当たり人員(全国平均)	2.56	2.47	2.42	2.36
増減率		-3.5%	-2.0%	-2.5%

資料：国立社会保障・人口問題研究所「日本の世帯数の将来推計（全国推計）（2008 年 3 月推計）」

この増減率を用いて、本市の区域区分別の将来世帯当たり人員を推計すると以下ようになる。

表 4-4 裾野市の将来世帯当たり人員の推計値

	H17	H22	H27	H32
世帯当たり人員(推計値)	2.72	2.62	2.57	2.51
世帯当たり人員増減率(全国平均)		-3.5%	-2.0%	-2.5%

この世帯当たり人員の推計値を用いて、将来目標人口を割り戻すと、将来世帯数の推計値は以下のとおりとなる。

表 4-5 裾野市の世帯数推計値（算定結果）

指標	H17	H22	H27	H32
総人口（人）	53,062	55,000	55,000	55,000
総世帯数（世帯）	19,516	20,957	21,390	21,934
世帯当たり人員（人）	2.72	2.62	2.57	2.51

この推計結果の端数を処理したものを、本計画における将来人口及び世帯数フレームとして、以下のとおり設定する。

表 4-6 裾野市の人口及び世帯数フレーム

	H17	H22	H27	H32
人口	53,062	55,000	55,000	55,000
世帯数	19,516	21,000	21,400	21,900

2. 土地利用の見通し（フレーム）

ここでは、前述までの社会経済状況及び土地利用の条件・動向、将来人口フレームをもとに、各種関連計画での位置づけ等も勘案して、第三次国土利用計画裾野市計画で位置づける各土地利用の見通し（フレーム）を検討する。

(1) 農用地

土地利用の現状と推移

裾野市における最近の農地面積は、平成 14 年から平成 20 年までで 33ha（年平均 5.5ha、0.6%）減少している。

採草放牧地は、平成 19 年まで 6ha を維持してきたが、平成 20 年に一部転用があり、現在は 5ha となっている。

表 4-7 農地面積の推移

		H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
農地	面積 (ha)	944	938	933	927	925	918	911
	増減率 (%)		-0.6%	-0.5%	-0.6%	-0.2%	-0.8%	-0.8%
採草放牧地	面積 (ha)	6	6	6	6	6	6	5
	増減率 (%)		0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	-16.7%

資料：農林振興室

関連計画での位置づけ

裾野市農業振興地域整備計画書における土地利用構想では、今後の農用地の面積は、以下のように位置づけられており、平成 15 年から平成 25 年までに約 49ha（年間 0.45%）の農地が減少するとしている。

表 4-8 裾野市農業振興地域整備計画における面積推計

	H15	H25	増減	増減率
農用地 (ha)	1,092	1,043	-49	(年間平均) -0.45%

今後の方向性（土地利用フレーム）

裾野市の農家戸数や農業従事者は減少傾向であり、今後もその傾向が続くものとみられる。しかし、近年の食の安全へのニーズの高まりや食料自給率向上に向けた取り組みの必要性及び農業の多面的機能を活用した都市農村交流の進展等を踏まえると、今後は農地の流動化や市民農園等の交流空間としての積極的な活用を図り、農地の保全・活用を進めることも必要である。

そのため、農地については、最近の急激な農地の減少を抑制し、農業振興地域整備計画における見通しに基づく減少率（年 0.45%）、具体的には H19~H27 の 8 年間で 3.6%、H27~H32 の 5 年間で 2.3%の減少とする。

採草放牧地については、特段の減少要因は見られないことから、平成 20 年時点の面積（5ha）を維持する。

表 4-9 農地面積の目標値

		実績(基準)		推計	
		H19	H27	H32	
農地	面積(ha)	918	885	865	
	増減率(%)		-3.6%	-2.3%	
採草放牧地	面積(ha)	6	5	5	
	増減率(%)		-16.7%	0.0%	

(2) 森林

土地利用の現状と推移

森林は、平成 17 年から 18 年にかけて大きく減少したのち、平成 20 年にやや増加している。なお、平成 21 年度には市営墓地の造成により 7ha が減少している。

表 4-10 森林面積の目標値

		H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
森林		9,647	9,650	9,650	9,649	8,761	8,761	8,778
	民有林	7,192	7,193	7,193	7,192	7,181	7,181	7,191
	市有林	85	85	85	85	85	85	92
	国県等の森林	2,370	2,372	2,372	2,372	1,495	1,495	1,495

資料：静岡県「森林・林業統計要覧」、裾野市資料

今後の方向性（土地利用フレーム）

森林は、大部分が法的規制の区域であることや、本市固有の貴重な自然環境であることから、基準年以降の減少は、平成 21 年度に造成された市営墓地（7ha）と、新富士裾野工業団地の整備（30ha）に係る面積の減少のみとし、その他は保全する。

表 4-11 森林面積の目標値

		実績(基準)		推計		備考
		H19	H27	H32		
森林	面積(ha)	8,778	8,755	8,755		市営墓地、新富士裾野 工業団地拡張分
	増減率(%)		-0.3%	0.0%		

(3) 原野

土地利用の現状と推移

原野は、箱根山麓尾根沿いや十里木などの各地に点在しているが、特に土地利用の変化はない。

今後の方向性（土地利用フレーム）

今後も変化は想定しない。

表 4-12 原野面積の目標値

		実績(基準)	推計		備考
		H19	H27	H32	
原野	面積(ha)	850	850	850	変化なし
	増減率(%)		0.0%	0.0%	

資料：農林業センサス（森林以外の草生地・採草放牧地）

(4) 水面・河川

土地利用の現状と推移

水面は、平成 17 年に増加した以降、変化はない。河川・水路も、一部改修等が行われているが、面積はほとんど変化していない。

表 4-13 水面・河川面積の推移

	H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
水面・河川・水路	158	158	158	159	159	159	159
水面	6.1	6.1	6.1	6.5	6.5	6.5	6.5
河川	127	127	127	127	127	127	127
水路	25	25	25	25	25	25	25

資料：市民税室、農林振興室

今後の方向性（土地利用フレーム）

水面は、今後の新たな宅地開発に伴う調整池の確保等により、平成 32 年までに 1ha 程度の増加となる。河川は、河川改修等が実施されるが、河川敷面積はほとんど変化しないものと想定される。水路については、整備水田は保全を原則とすることから、大きな面積の変化はないものと想定される。

表 4-14 水面・河川面積の目標値

		実績(基準)	推計		備考
		H19	H27	H32	
水面	面積(ha)	7	7	8	面整備に伴う調整池
	増減率(%)		0.0%	14.3%	
河川	面積(ha)	127	127	127	変化なし
	増減率(%)		0.0%	0.0%	
水路	面積(ha)	25	25	25	変化なし
	増減率(%)		0.0%	0.0%	
計	面積(ha)	159	159	160	
	増減率(%)		0.0%	0.6%	

(5) 道路

土地利用の推移

道路は、これまで着実に増加してきており平成 20 年は 495ha となっている。また、平成 21 年度には、東駿河湾環状道路の整備や新富士裾野工業団地の整備により、2ha 程度増加している。

表 4-15 道路面積の推移

		H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
道路		483	489	490	491	493	494	495
	一般道路	411	417	418	419	421	422	423
	市道	279	281	284	284	286	288	289
	県道	37	37	37	37	37	36	36
	国道	37	41	41	41	41	41	41
	高速自動車道	43	43	43	43	43	43	43
	私道	14	14	14	14	14	14	14
	農道	51	51	51	51	51	51	51
	林道	21	21	21	21	21	21	21

資料：静岡県道路保全課、建設管理室、農林振興室

関連計画での位置づけ

幹線道路としては、新東名高速道路が平成 24 年の一部完成に向けて現在整備中（本市内 54ha）となっている。そのほか、裾野駅西地区では土地区画整理事業が施行中であり、生活道路の整備が進められている。

なお、都市計画道路については、裾野市都市計画道路整備プログラムに基づき整備が進められており、今後、平松深良線、千福公文名線、三島裾野線の整備が計画されている。

今後の方向性（土地利用フレーム）

一般道路については、基準年次以降整備された東駿河湾環状線（1ha）、新富士裾野工業団地（1ha）のほか、新東名高速道路（54ha）、千福公文名線（2ha）、平松深良線（7ha）、三島裾野線（1ha）及び裾野駅西土地区画整理事業や新富士裾野工業団地の拡張等の宅地開発に伴う道路整備により、平成19年から平成27年までに66ha、平成32年までには76ha程度の増加が想定される。

農道、林道については、大きな変化はないものと想定される。

表 4-16 道路面積の目標値

		実績(基準)	推計		備考
		H19	H27	H32	
一般道路	面積 (ha)	422	488	498	第二東名、面整備、都市計画道路整備等
	増減率 (%)		15.6%	2.0%	
農道	面積 (ha)	51	51	51	変化なし
	増減率 (%)		0.0%	0.0%	
林道	面積 (ha)	21	21	21	変化なし
	増減率 (%)		0.0%	0.0%	
計	面積 (ha)	494	560	570	
	増減率 (%)		13.4%	1.8%	

(6) 宅地

土地利用の推移

宅地のうち、住宅地は、人口や世帯数の増加に伴い毎年5ha程度ずつ増加し、平成20年には554haとなっている。

工業用地については、ほとんど変化はないが、基準年次以降では平成21年に新富士裾野工業団地（16ha）が新たに造成されている。

表 4-17 宅地面積の推移

		H14	H15	H16	H17	H18	H19	H20
宅地		942	948	953	956	963	972	976
	住宅地	521	527	533	538	542	548	554
	工業用地	141	141	141	141	141	141	141
	その他の宅地	280	280	279	277	281	282	281

関連計画での位置づけ

現在、裾野市では、以下の宅地開発が計画されている。

深良新市街地整備：新規宅地供給量約25ha

新富士裾野工業団地（拡張分）：新規工業用地供給量約14ha

なお、現在施工中の裾野駅西土地区画整理事業は、既存市街地内の土地利用整序であり、宅地供給量はほとんど変化しない。

今後の方向性（土地利用フレーム）

(ア)住宅地

住宅地は、今後の世帯数フレームに基づき、世帯数の増加に対応した住宅地の確保が必要である。

基準年（H19）における本市の1世帯当たりの平均宅地面積は約270㎡となっており、今後も良好な住環境を維持する観点からこの水準を維持することを前提とすると、平成27年は578ha、平成32年591haの住宅地が必要となる。

これら新たに必要となる住宅地は、市街化区域内における都市的未利用地の整序や、深良地区新市街地整備によって確保する。

(イ)工業用地

工業用地は、基準年以降整備された新富士裾野工業団地（16ha）に加え、ファルマバレプロジェクトと連携した産業集積を担うため、平成27年までに新富士裾野工業団地の拡張分（14ha）の増加が想定される。

(ウ)その他の宅地

その他の商業・業務等の宅地については、近年の商業や生活行動の傾向や将来人口を踏まえ現状の面積を維持する。

表 4-18 宅地面積の目標値

		実績(基準)	推計		備考
		H19	H27	H32	
住宅地	面積(ha)	548	578	591	都市的未利用地整序、 深良新市街地整備
	増減率(%)		5.5%	2.2%	
工業用地	面積(ha)	141	171	171	新富士裾野工業団地
	増減率(%)		21.3%	0.0%	
その他の宅地	面積(ha)	282	282	282	変化なし
	増減率(%)		0.0%	0.0%	
計	面積(ha)	971	1,031	1,044	
	増減率(%)		6.2%	1.3%	

(7) その他

土地利用の推移

レジャー、レクリエーション施設及び演習場は特に変化はない。

今後の方向性（土地利用フレーム）

演習場については、今後も特に変化はないものと想定されるが、レジャー、レクリエーション施設及び公園については、今後の市民ニーズへの対応や面整備等によって若干の増加が想定される。その他は、全市域面積から土地利用区別の面積を減じたものとした。

(8) 土地利用区別の目標（総括表）

表 4-19 土地利用区別の面積目標値（総括表）

	実績		目標（推計）				面積増減	
	平成19年		平成27年		平成32年		H19～H27 (ha)	H27～H32 (ha)
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)		
農用地	924	6.7%	890	6.4%	870	6.3%	- 34	- 20
農地	918	6.6%	885	6.4%	865	6.2%	- 33	- 20
採草放牧地	6	0.0%	5	0.0%	5	0.0%	- 1	+0
森林	8,778	63.4%	8,755	63.3%	8,755	63.3%	- 23	+0
原野	850	6.1%	850	6.1%	850	6.1%	+0	+0
水面・河川・水路	159	1.1%	159	1.1%	160	1.2%	+0	+1
水面	7	0.1%	7	0.1%	8	0.1%	+0	+1
河川	127	0.9%	127	0.9%	127	0.9%	+0	+0
水路	25	0.2%	25	0.2%	25	0.2%	+0	+0
道路	494	3.6%	560	4.0%	570	4.1%	+66	+10
一般道路	422	3.0%	488	3.5%	498	3.6%	+66	+10
農道	51	0.4%	51	0.4%	51	0.4%	+0	+0
林道	21	0.2%	21	0.2%	21	0.2%	+0	+0
宅地	971	7.0%	1,031	7.4%	1,044	7.5%	+60	+13
住宅地	548	4.0%	578	4.2%	591	4.3%	+30	+13
工業用地	141	1.0%	171	1.2%	171	1.2%	+30	+0
その他の宅地	282	2.0%	282	2.0%	282	2.0%	+0	+0
その他	1,663	12.0%	1,594	11.5%	1,590	11.5%	- 69	- 4
合計	13,839	100.0%	13,839	100.0%	13,839	100.0%		

発行日 平成23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
TEL 055-995-1804