

裾野都市計画変更及び決定 (原案) に関する説明



令和2年5月
裾 野 市



本説明資料の各ページは、ページ上の「説明用スライド」と、ページ下の「補足説明文」で構成しています。

説明の目的



- 裾野市において、用途地域を変更し、あわせて特別用途地区及び地区計画を都市計画決定するにあたり、都市計画法第16条に基づき都市計画（原案）について説明するもの。
 - 説明会は、新型コロナウイルス感染拡大の状況を踏まえ中止しました。
 - 代替措置として公式ウェブサイトでの情報提供などに説明方法を変更します。
- ご理解の程、よろしくお願いします。

裾野市において、用途地域を変更し、あわせて、特別用途地区及び地区計画を都市計画決定するにあたり、都市計画法第16条に基づき都市計画（原案）について説明するものです。

今年度は都市計画の変更及び決定について法に定められた手続きを進める段階になりました。

この手続きを進めるにあたっては、説明会等を開催して権利者や市民などの方々に十分説明し、その意見を反映することが求められております。説明会の開催は、裾野市公式ウェブサイトや広報紙で告知していましたが、新型コロナウイルス感染拡大の状況を踏まえ中止しました。

このため、代替措置として裾野市公式ウェブサイトでの情報提供などに説明方法を変更します。

ご理解の程、よろしくお願いします。



- 1 対象地区の位置
- 2 都市計画変更及び決定の背景
- 3 上位計画の位置付け
- 4 都市計画変更及び決定の概要
 - (1) 用途地域の変更（原案）
 - (2) 特別用途地区の決定（原案）
 - (3) 地区計画の決定（原案）
- 5 都市計画変更及び決定手続きの流れ

この説明資料は、5章で構成しています。

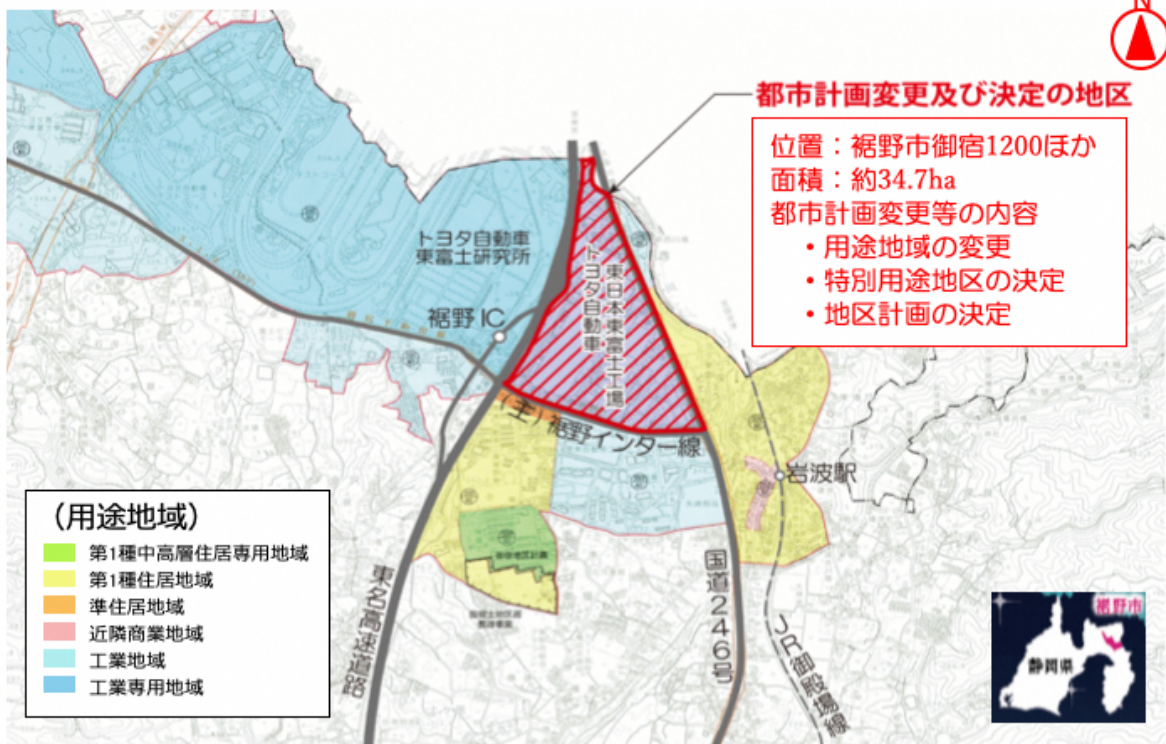
まずはじめに「対象地区の位置」について説明します。

次に「都市計画の変更及び決定の背景」について説明します。

続いて、「上位計画の位置付け」を説明後、「都市計画変更及び決定の概要」を説明します。

最後に、「都市計画変更及び決定手続きの流れ」について説明しています。

1 対象地区の位置



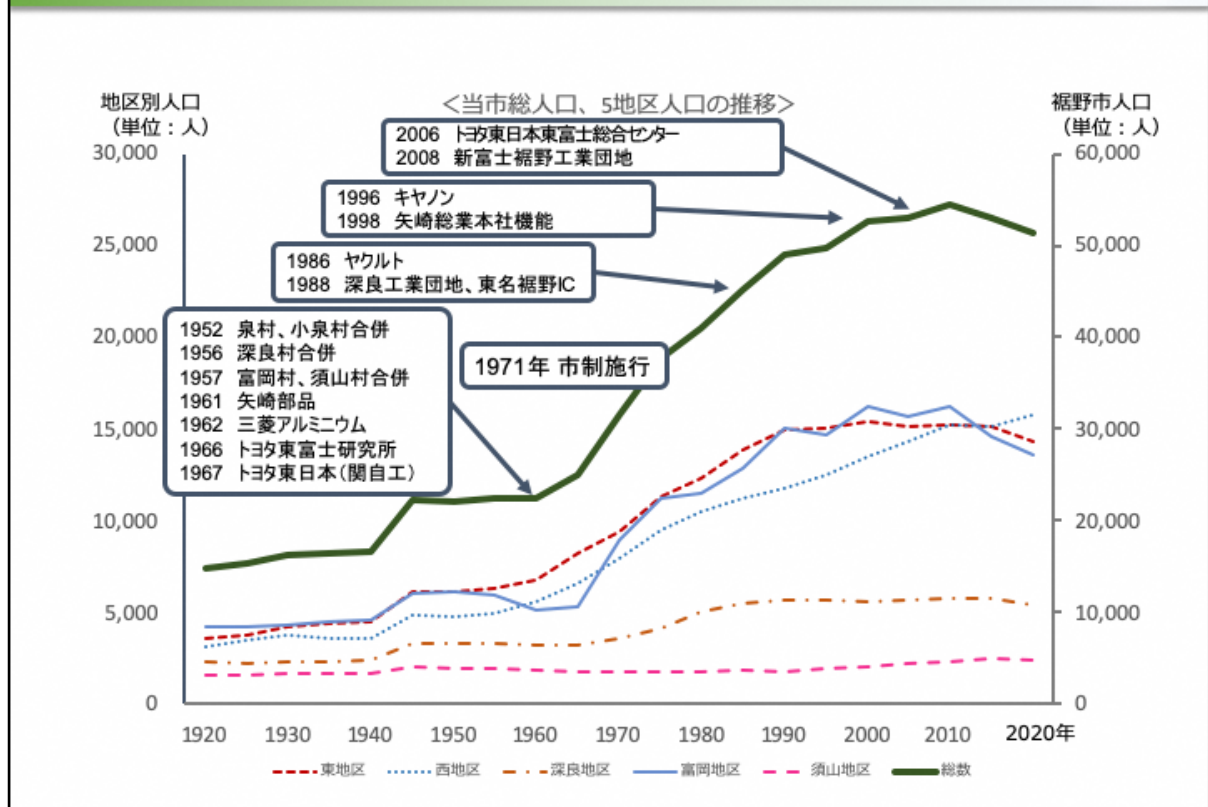
都市計画の変更及び決定の対象となる地区は、主たる地番が裾野市御宿1200番地で、令和2年(2020年)12月に閉鎖が予定されているトヨタ自動車東日本株式会社東富士工場の敷地を含む地区です。東名高速道路、国道246号及び裾野インター線に囲まれたエリアで、赤い線で示しています。面積は約34.7ヘクタールです。

今回、都市計画の変更及び決定を予定する地区は、昭和51年(1976年)10月に市街化区域に編入し「工業専用地域」に指定しています。

詳しくは後述しますが、この地区について次の3つの都市計画の決定及び変更を予定しています。

- ・用途地域の変更
- ・特別用途地区の決定
- ・地区計画の決定

2 都市計画変更及び決定の背景



続いて都市計画の変更及び決定の背景について説明します。

裾野市は、昭和30年代(1950年代)までは農林業中心の産業でしたが、昭和35年(1960年)の「裾野町工場設置奨励条例」の制定以降、東海道新幹線や東名高速道路の開通を契機として、東京から100km圏内という地の利を活かし、大手企業の研究施設や工場の誘致に成功しました。これにより地域経済をけん引する産業集積が進み人口も右肩上がり増加しました。しかし、平成22年(2010年)に54,000人を超えていた総人口は、これをピークとして減少局面に入っており、令和2年(2020年)4月1日の総人口は51,347人となっています。

2 都市計画変更及び決定の背景



平成30年7月
トヨタ自動車東日本
株式会社が東富土工
場の閉鎖を発表

2018年7月20日

「東富土工場の今後について」決定事項のお知らせ

記

トヨタ自動車東日本株式会社（本社：宮城県黒川郡大衡村中央平 1 番地 取締役社長 白根武史）は、7月20日に開催致しました取締役会において、2020年12月末（予定）までに、当社東富土工場の生産を東北へ集約し、同工場の閉鎖を決定致しました。

これにより、同工場の従業員約1,100名は東北へ異動することとなります。

これまで培われてきた東富土工場の従業員が持つ高い技能や知恵と工夫を東北の工場へ集約することにより、持続的成長へ向けた更なる競争力強化を進めていきます。

これから当社は、東富士と東北の皆様、取引先様、当社従業員と共に歩んでいきたいと考えております。

そして東富士における活動は、当社東富士総合センターを通じ継続して、地域の皆様と一緒に成長と発展を目指してまいります。さらに、トヨタグループとして、今後も新しいモビリティ社会に向けた取り組みに取り組んでまいります。

今後も皆様のご理解、ご支援をどうぞよろしくお願い申し上げます。

令和2年12月
工場閉鎖予定

従業員 約1,100人が
東北への異動対象

近年、経済・社会状況に変化が生じ、産業構造の変革が進んだことにより、国内において工場跡地等の低・未利用地が発生しており、良好な都市環境の整備等の観点から適切な土地利用転換の誘導が課題となっています。

当市においては、平成30年（2018年）7月にトヨタ自動車東日本株式会社が、令和2年（2020年）12月末（予定）までに、東富土工場の生産を東北地方へ集約し、同工場の閉鎖を決定したことを発表しました。この工場閉鎖に伴う大規模な工場跡地の発生に対処するため、適切な土地利用誘導が必要になります。

また、同工場の閉鎖に伴い従業員約1,100人が東北地方への異動対象となるなど、裾野市としては多方面にわたり大きな影響を受ける見込みとなっています。

このような状況を踏まえ、当市としては、上位計画の改定に際し、新たなまちづくりの方針や将来像を描くにあたり、土地利用について検討を行っています。

2 都市計画変更及び決定の背景



トヨタ自動車株式会社がコネクティッド・シティ・プロジェクト
を発表
 裾野市で実証都市「Woven City（ウーブン・シティ）」を展開

令和2年（2020年）1月7日、CES 発表



令和2年（2020年）1月7日にアメリカ合衆国で開催されたCES（コンシューマー・エレクトロニクス・ショー）において、トヨタ自動車株式会社がコネクティッド・シティ・プロジェクトを発表しました。あらゆるモノやサービスがつながる実証都市「コネクティッド・シティ」を静岡県裾野市に設置する計画で、これを「Woven City（ウーブン・シティ）」と命名し、令和3年（2021年）初頭の着工を目指すとされています。企業や研究者に幅広く参画を求め、CASE、AI、パーソナルモビリティ、ロボット等の実証を実施することが計画されています。「Woven City（ウーブン・シティ）」の詳細については、トヨタ自動車の公式サイトをご覧ください。

▼トヨタ自動車（株）公式サイト

<https://global.toyota.jp/newsroom/corporate/31170943.html>

【用語】

CASE: Cはコネクティッド（ネットワークでつながること）、Aはオート（自動化）、Sはシェアリング（共有、共用）、Eはエレクトリック（電動化）の頭文字の略

AI: 人工知能

パーソナルモビリティ: 1人～2人乗り程度の小型の乗り物

3 上位計画の位置付け



第5次裾野市総合計画基本構想（素案）（改定中）

未来志向のまちづくり

労働力人口の減少や高齢化の進行等により発生する地域課題を解決するため、先進技術の活用により効率的で効果的な行政サービスを提供するほか、絶えず未来をイメージし、ワクワクしながら新しいことにチャレンジできる「未来志向のまちづくり」を進めます。

先端的な**研究開発拠点**を誘致するとともに、次世代型近未来都市を目指します。

まちの課題を解決し、まちづくりの将来像を実現するには、まちづくりの方針に沿った取り組みを進めることが重要です。

ここで、都市計画を変更及び決定する区域の「まちづくりの考え方」を確認するため、上位計画における位置付けについて説明いたします。

裾野市の最上位に位置する計画が総合計画です。裾野市の総合計画は、まちづくりの方針や将来像を描くもので基本構想と基本計画で構成されており、第4次総合計画の対象期間は、平成23年度（2011年度）から令和2年度（2020年度）までの10年間です。

基本構想は、市が目標とする将来像とこれを達成するための施策の大綱で構成しています。

基本計画は、基本構想に基づき、施策を体系化し、各施策の目的や実現のための手段を示したもので、社会・経済・環境の変化等に対処できるよう、計画期間を前期、後期に分割し、各期5年としています。

令和2年度（2020年度）に現計画が計画期間の満了を迎えることから、現在、第5次の基本構想及び基本計画の策定に向けて作業中です。この第5次基本計画基本構想において、労働力人口の減少や高齢化の進行等により発生する地域課題を解決するため、先進技術の活用により効率的で効果的な行政サービスを提供するほか、絶えず未来をイメージし、ワクワクしながら新しいことにチャレンジできる「未来志向のまちづくり」を進めることを目指しています。

具体的には、先端的な**研究開発拠点**を誘致するとともに、次世代型近未来都市を目指すことが示されています。

▼裾野市総合計画

<http://www.city.susono.shizuoka.jp/shisei/11/2/index.html>

3 上位計画の位置付け



第5次裾野市総合計画 基本計画(骨子案) (改定中)

施策の大綱4 将来を見据えた暮らしや活動を支えるまち

先端的な**研究開発拠点**の誘致にあたっては、「人口減少の進行によってますます顕在化する地域課題を克服するため、ウーブン・シティとの連携を視野に入れ、先進技術を活用した次世代型近未来都市の形成に取り組みます。」

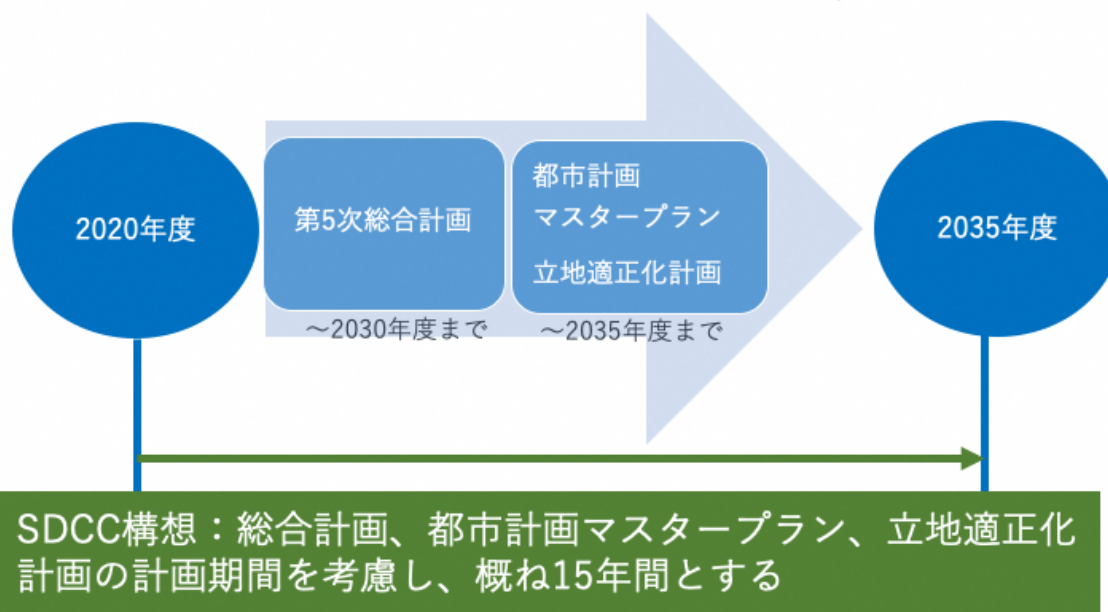
現在改定作業中の総合計画 基本計画(骨子案)では、「施策の大綱4 将来を見据えた暮らしや活動を支えるまち」において先端的な研究開発拠点の誘致にあたっては、「人口減少の進行によってますます顕在化する地域課題を克服するため、ウーブン・シティとの連携を視野に入れ、先進技術を活用した次世代型近未来都市の形成に取り組みます。」としています。

さらに、裾野駅や岩波駅周辺の拠点づくりや良質な住環境の形成、誰もが移動しやすい交通環境の形成等により、コンパクトシティ・プラス・ネットワークによる持続可能な都市づくりにより、人口の社会増減の均衡及び市民の生活満足度の向上を目指しています。

3 上位計画の位置付け



次世代型近未来都市構想（SDCC構想）



（注）経済社会状況の変化に対応するため、必要に応じて構想の見直しを行う

令和2年（2020年）3月23日、次世代型近未来都市構想となる「スソノ・デジタル・クリエイティブ・シティ構想（以下、SDCC構想）」を発表しました。SDCC構想は、令和元年の秋から検討を進めていた構想で、Society5.0時代を迎えるにあたり、クリエイティブ・マインドを持った市民や企業などがデジタル技術やデータの利活用によって、あらゆる分野の地域課題を解決するまちを目指すものです。

「市民生活を豊かにし、市民が生きる喜びを実感できるまちの実現」を構想の理念とし、「デジタル」と「クリエイティブ」という2つのキーワードをまちのコンセプトとしています。

今後、本構想を推進するための新たなコンソーシアム（共同事業体）を立ち上げ、参画者と共に本構想の具現化に向けて取り組んでいきます。SDCC構想の計画期間は、現在策定中の第5次総合計画のほか、都市計画マスタープラン、立地適正化計画の計画期間を考慮し、概ね15年間で想定しています。

【用語】

Society 5.0（ソサエティ5.0）：Society 5.0で実現する社会は、IoT（Internet of Things）で全ての人とモノがつながり様々な知識や情報が共有され、今までにない新たな価値を生み出します。また、人工知能（AI）により、必要な情報が必要な時に提供されるようになり、ロボットや自動走行車などの技術で、少子高齢化、過疎化、貧富の格差などの課題が克服されることが期待されます。

3 上位計画の位置付け



第5次静岡県国土利用計画（平成29年3月策定）

2 地域類型別の県土利用の基本方向

（6）宅地 イ 工業用地
良好な都市環境の整備等の観点から、工場移転や業種転換等に伴って生ずる工場跡地等の低・未利用地の有効活用を図る。

（7）その他 イ 低・未利用地
低・未利用地のうち、工業跡地など都市の低・未利用地は、居住用地や事業用地等としての再利用を図るほか、公共施設用地や避難地などの防災用地、自然再生のためのオープンスペース等、居住環境の向上や地域の活性化に資する観点から積極的な活用を図る。

次に上位計画における土地利用について、説明します。

静岡県の定める「国土利用計画」において工業用地は、「良好な都市環境の整備等の観点から、工場移転や業種転換等に伴って生ずる工場跡地等の低・未利用地の有効活用を図る。」としています。

「低・未利用地のうち、工業跡地など都市の低・未利用地は、居住用地や事業用地等としての再利用を図るほか、公共施設用地や避難地などの防災用地、自然再生のためのオープンスペース等、居住環境の向上や地域の活性化に資する観点から積極的な活用を図る。」ことが基本方向として示されています。

3 上位計画の位置付け



第3次国土利用計画裾野市計画 (平成29年3月策定。改定予定)

(1) 北部・西部地域 ② 措置の概要

内陸フロンティア（ふじのくにのフロンティア）推進区域に指定されている東名高速道路裾野IC周辺から須山地区にかけては、「産業集積ゾーン」として、一部エリアの都市計画の見直しも検討しながら、防災・減災と職住近接に配慮した地域づくりの実現を図るとともに、既存の産業立地及びファルマバレー・プロジェクト等との連携・調整を図りながら、産業の集積を目指す。

対象なる区域は、国土利用計画裾野市計画で「内陸フロンティア（ふじのくにのフロンティア）推進区域に指定されてい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、「産業集積ゾーン」として一部エリアの都市計画の見直しも検討しながら、防災・減災と職住近接に配慮した地域づくりの実現を図るとともに、既存の産業立地及びファルマバレー・プロジェクト等との連携・調整を図りながら、産業の集積を目指す。」として位置付けられているエリアです。

なお、国土利用計画は、第5次裾野市総合計画に合わせて改定作業中で、令和2年度末までに第4次国土利用計画を策定予定です。

3 上位計画の位置付け



裾野市都市計画マスタープラン

(平成28年3月策定。改定予定)

都市づくりの目標 (目標3 活力ある産業を育む都市づくり)

首都圏との交通利便性の高い裾野市の強みを活かすとともに、国際的な経済情勢の変化にも対応できる先端技術産業の誘致・育成、さらには静岡県のファルマバレープロジェクト等と連携した次世代型の産業の誘致等を進め、バランスのとれた産業構造の構築により、市民が働く場を創出し、活力ある産業都市づくりを目指します。

4-1. 土地利用の基本方針

多様な都市機能を備えた暮らしやすい市街地の形成
社会情勢の変化、土地利用等に応じて、都市構造上の機能配置等を適切に判断したうえで、必要に応じて用途地域の変更等を検討します。

都市計画マスタープランの「都市づくりの目標」では、首都圏との交通利便性の高い裾野市の強みを活かすとともに、国際的な経済情勢の変化にも対応できる先端技術産業の誘致・育成、さらには静岡県のファルマバレープロジェクト等と連携した次世代型の産業の誘致等を進め、バランスのとれた産業構造の構築により、市民が働く場を創出し、活力ある産業都市づくりを目指しています。

また、「4-1. 土地利用の基本方針」の「多様な都市機能を備えた暮らしやすい市街地の形成」において、「社会情勢の変化、土地利用等に応じて、都市構造上の機能配置等を適切に判断したうえで、必要に応じて用途地域の変更等を検討します。」としています。

裾野市都市計画マスタープランについては、時点修正等のため、本年、部分改定を予定しています。

4 都市計画変更及び決定の概要



都市計画変更及び決定の理由

1 課題

- ・ 転出者数の増加による人口減少
- ・ 工場の移転による低・未利用地の発生

2 都市計画の種類

- (1) 用途地域の変更
- (2) 特別用途地区の決定
- (3) 地区計画の決定

続いて、「都市計画変更及び決定の概要」ですが、まずは今回の「都市計画変更及び決定の理由」を説明します。

ここまで説明のとおり、大規模な工場の閉鎖に伴い、「転出者数の増加による人口減少」、「大規模な工場跡地（低・未利用地）が発生」等が当市の課題となるため、当市が目指すべき将来像に向けて、一部の上位計画については見直しを行いつつ、土地利用転換を図ることが必要になっています。

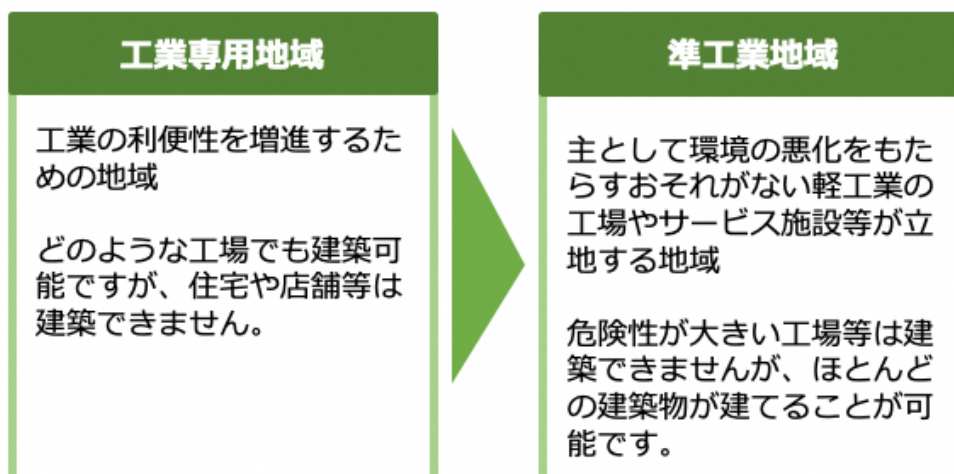
このように上位計画との整合性を図ったうえで、本区域には、新たな産業育成に寄与する合理的かつ健全な土地利用の規制誘導を行い、複合機能を有する良好な**研究開発拠点**の形成を誘導する必要があるため、用途地域の変更、特別用途地区の決定、地区計画の決定を行います。

次のページからは、今回予定している3つの都市計画変更及び決定の内容を説明いたします。

4 (1) 用途地域の変更（原案）



- 用途地域とは、住居、商業、工業等が適正に配置された合理的な土地利用を実現するための制度
- **研究開発拠点**としての土地利用を誘導するため用途地域を「準工業地域」に変更します。



都市における住居、商業、工業といった土地利用は、似たような機能が集まっていると、それぞれに合った環境が守られ、効率的な活動を行うことができます。都市計画では都市を住宅地、商業地、工業地などいくつかの種類に区分し、これを「用途地域」として定め、住環境を守ったり、商業施設や工場などを集約することができる仕組みを用意しています。

本区域に「研究・開発・生産・生活・情報」等の複合機能を有する研究開発拠点となる土地利用を誘導するため、用途地域を「工業専用地域」から「準工業地域」に変更します。

「準工業地域」は、主として環境の悪化をもたらすおそれがない軽工業の工場やサービス施設等が立地する地域です。危険性が大きい工場や著しく環境を悪化させるおそれがある工場等のほかは、住宅や商業施設等ほとんどの建築物を建てるのが可能になります。

なお、引き続き工業系の用途地域となりますが、危険性が大きい工場や著しく環境を悪化させるおそれがある工場の建築は規制されますので、周辺の住宅地等に対する居住環境に与える影響はないと考えています。

4 (2) 特別用途地区の決定 (原案)



- 特別用途地区とは、都市計画法第9条に定める「用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため」の制度
- 特別用途地区「研究開発拠点地区」を決定します。研究開発拠点に相応しくないなどを理由として次の建築物を規制します。
 - 店舗等の床面積が1万㎡を超えるもの
 - 麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券販売所など
 - キャバレーなど

特別用途地区とは、都市計画法第9条に定める「用途地域内の一定の地区における当該地区の特性にふさわしい土地利用の増進、環境の保護等の特別の目的の実現を図るため」の地区で、用途地域の規制を基準として、地方公共団体の条例により規制または緩和することができます。

用途地域を「準工業地域」に変更すると、ほとんどの建築物が建てることのできるため、研究開発拠点に相応しくない建築物等が建てられる可能性があります。

このため、特別用途地区、「研究開発拠点地区」を決定し、店舗等の床面積が1万㎡を超えるもの、麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券販売所、キャバレー等の建築物を制限します。

4 (3) 地区計画の決定（原案）



地区計画は、用途地域等の都市計画と調和を図りながら、地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりのルールを定めるもの

地区計画	地区計画の方針	まちづくりの全体構想で定めるものであり、「地区計画の目標」や「整備、開発及び保全の方針」を定めます。
	地区整備計画 (今回は定めません)	まちづくりの具体的内容を定めるものであり、「地区計画の方針」に従って、地区計画区域全域または一部に、建築物等に関する制限や、道路・公園・広場等の配置を定めます。

地区計画は、都市全体の骨格を対象に計画される都市計画と個々の建築計画との中間的な位置にあり、用途地域等の都市計画と調和を図りながら、地区の特性に応じたきめ細かいまちづくりのルールを定めるものです。地区計画では「地区計画の方針」及び「地区整備計画」を定める必要があります。

この区域では、良好な研究開発拠点を形成するために、「東富士研究開発拠点地区計画」を決定し、「地区計画の目標」及び「区域の整備・開発及び保全の方針（土地利用の方針、建築物等の整備の方針、その他の当該区域の整備、開発及び保全に関する方針）」を定め、本区域のコンセプトを明らかにします。

本地区計画では、土地利用計画図の作成にはまだ時間を要する状況にあるため、「地区計画方針」のみ定め、建築物の用途、建蔽率、容積率、高さなどの制限などを定める「地区整備計画」は定めません。

4 (3) 地区計画の決定（原案）



「地区計画の方針」の概要

地区計画の方針	地区計画の目標	自動運転等の新たなモビリティの導入やIoT技術やAI技術を導入した高度先端技術を生活全般に導入した「未来型都市の実証実験」の場とすることで、未来型都市を支える新たな産業を育成する複合機能を有する 研究開発拠点 の形成を図る。
	区域の整備・開発及び保全の方針	・土地利用 周辺市街地の工業環境を阻害しないこと及び中心市街地における都市機能に支障しないことを基本とした土地利用を行う。 ・建築物等の整備 低中層の建築物による統一感のある建築デザインにより富士山を背景とした魅力ある街並み景観を形成する。

区域における「地区計画の方針」の概要を説明します。

「地区計画の方針」のうち、「地区計画の目標」は、「自動運転等の新たなモビリティの導入やIoT技術やAI技術を導入した高度先端技術を生活全般に導入した「未来型都市の実証実験」の場とすることで、未来型都市を支える新たな産業を育成する複合機能を有する研究開発拠点の形成を図る。」としています。

「区域の整備・開発及び保全の方針」は、土地利用について「周辺市街地の工業環境を阻害しないこと及び中心市街地における都市機能に支障しないことを基本とした土地利用を行う。」とし、建築物等の整備については「低中層の建築物による統一感のある建築デザインにより富士山を背景とした魅力ある街並み景観を形成する」としています。

周辺市街地への影響については、例えば、交通処理が考えられます。現在のところ、具体的な土地利用計画は完成してないため、建築物等の配置、規模等が明確になっておりません。土地利用計画が定まった時点で周辺の交通状況等を踏まえ、警察等の交通関係機関と協議を進め、交通に支障がないように調整します。

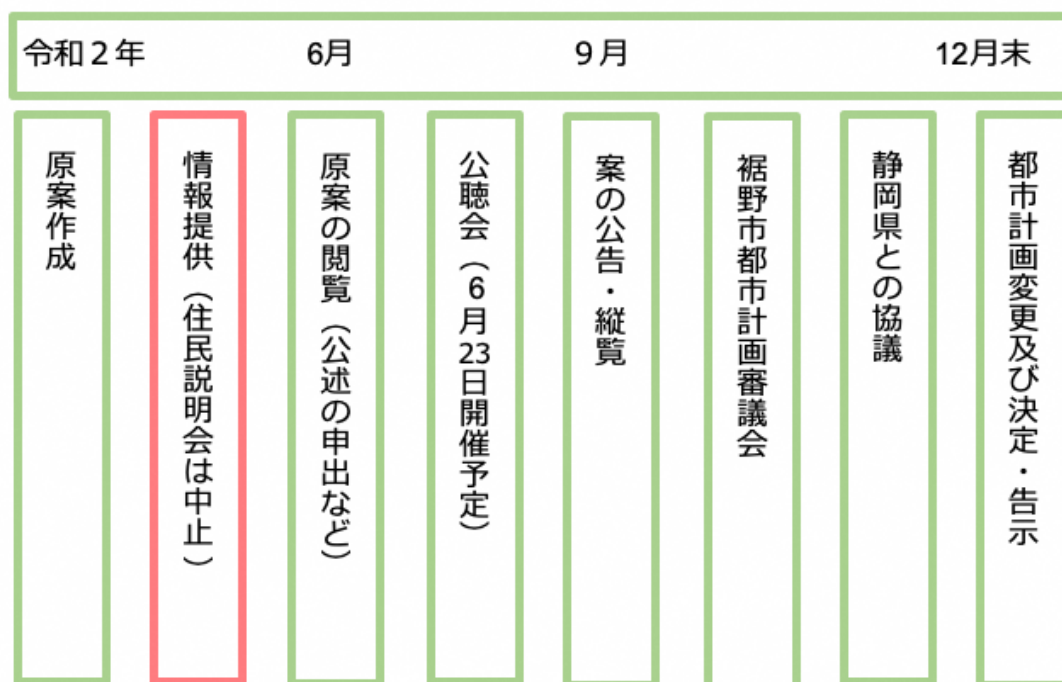
【用語】

モビリティ：乗り物、移動手段

IoT（インターネット・オブ・シングス）：様々なモノがインターネットにより接続され情報交換すること。

AI：人工知能

5 都市計画変更及び決定手続きの流れ



「都市計画の変更及び決定の流れ」を説明します。

令和2年(2020年)6月初旬から「都市計画(原案)」の図書を閲覧できます。閲覧期間は、6月2日～16日を予定しています。

意見等がある方は、公述の申出や意見書の提出を行うことができます。公述の申出があった場合は公聴会を開催します。公聴会は6月23日を予定していますが、公述の申出がない場合は中止します。

次に、「都市計画(案)」について都市計画法第17条に基づく縦覧を行い、縦覧期間中に意見書を受け付けます。「都市計画(案)」について、提出された意見があれば、その対応を検討します。その後、裾野市都市計画審議会に諮ったうえで、静岡県と協議を行います。最終的に、都市計画法第20条に基づく告示を行うことで都市計画の変更及び決定の手続きが完了します。告示は12月末を目途として進めます。

なお、新型コロナウイルスの感染拡大及び政府要請等の状況により、都市計画手続の日程等を変更する可能性があります。今後の都市計画手続の日程等については、広報紙、裾野市公式ウェブサイト等をご確認いただくか、まちづくり課に電話等でお問い合わせください。



- 都市計画の計画内容、手続について

裾野市建設部まちづくり課 都市計画係

所在地：静岡県裾野市佐野1059

電話：055-995-1829

FAX：055-994-0272

メール：toshikei@city.susono.shizuoka.jp

以上、説明のとおり、土地利用転換を誘導する必要があるため、都市計画変更及び決定を進めます。

都市計画の計画内容、手続についてのお問い合わせは、裾野市建設部まちづくり課都市計画係で受け付けます。

「Woven City(ウーブン・シティ)」の事業内容については、トヨタ自動車株式会社が公式サイトで公表している情報をご覧ください。詳細な事業内容等は、トヨタ自動車株式会社の次の公表までお待ちください。