

裾野市市街化調整区域における 地区計画適用の基本的な方針(案)に対する意見募集結果

(建設部都市計画課)

市では、「裾野市市街化調整区域における地区計画適用の基本的な方針」の策定を進めています。市民の皆様から、裾野市市街化調整区域における地区計画適用の基本的な方針(案)に対する意見を募集しました。御協力ありがとうございました。意見の概要と、それに対する市の考え方を公表します。意見は、趣旨を損なわない範囲で要約しました。

1 募集期間

令和7年1月20日(月曜日)～2月18日(火曜日)

2 意見の提出方法と件数

提出方法	人数(人)	件数(件)
担当課または支所に直接提出	3	3
郵送	0	0
ファクス	0	0
メール	0	0
パブリックコメント提出フォーム	6	6
計	9	9

3 意見の概要と市の考え方(別紙)

いただいた意見について概要と市の考え方を記載しています。

4 問い合わせ先

建設部都市計画課(担当:伊藤)

電話 055-995-1829

ファクス 055-994-0272

意見の概要と市の考え方(別紙)

裾野市パブリックコメント制度実施要綱（平成 25 年裾野市告示第 34 号）第 7 条第 3 項の規定により、意見等を提出したものに個別の回答は行わないものとし、提出された意見等のうち類似の意見等及びこれに対する実施機関の考え方をまとめて公表するものとします。

No.	意見の概要	意見に対する市の考え方
1	裾野市はやることが遅いから、少子化が進み、学校も維持出来なくなっている。遊んでいる農地が多いがどうするのか。どの様に人口を増やすのか。どの様に地域の活性化を進めるのかを真剣に考えてください。	ご意見ありがとうございます。今回、本方針を定めることで、市街化調整区域において地区計画制度の活用が可能になるため、地域の活性化に繋げていきたいと考えております。いただいた貴重なご意見は、関連部署と情報共有し、今後の市の施策の参考とさせていただきます。
2	公園が少ないので未利用地を公園等にした方がよい。市の歴史博物館のような施設を併設した交通公園を造ればよい。駅周辺は広場を作ればよい。	ご意見ありがとうございます。いただいた貴重なご意見は、関連部署と情報共有し、今後の市の施策の参考とさせていただきます。
3	適用候補エリアが裾野駅より北側という印象である。該当のエリア在住者の利便性は向上するが、人口減少を抑えることが可能なのか。人口が安定し生産人口も多い長泉町の要因を分析したことがあるか。東部の中心都市に隣接し、大型店舗や道路アクセス等の様々な要因が若い世代に魅力的なのではないか。市は三島駅／中土狩付近から裾野消防署伊豆島田分署まで続く幹線道路を茶畑付近まで整備し、その沿線および東側の青地農地を市街化区域にすれば、非常に魅力的な市街地を構成できるのではないか。青地農地の転用は非常に困難だと思うが、東地区の小・中学生が減少し続けていること危惧し意見した。	ご意見ありがとうございます。本方針は市街化調整区域を対象区域とし、「裾野市都市計画マスタープラン」に基づき候補エリアを抽出しております。人口減少が見込まれる中であっても、地域コミュニティの維持、住みよい住環境の形成、地域の活性化に寄与する計画的な土地利用の誘導などの課題に対応するため、地区の特性に応じたルールを定める地区計画制度を活用し、地域住民が主体の持続可能で魅力と活力あるまちづくりを推進するために本方針を策定するものです。人口減少対策や市の魅力向上については、本方針だけではなく、市全体の課題として捉えております。道路整備や農地転用に関するご提案など、いただいた貴重なご意見は、関連部署と情報共有し、今後の市の施策の参考とさせていただきます。

4	市街化調整区域内の住宅の裏の畑で義母が耕作しているが、高齢の為、どのくらい耕作出来るかわからず、土地の管理も非常に困っている。将来的に駐車場として農地転用が可能か市役所に確認したが、青地農地の為、転用手続きは難しいとの返答だった。法令上やむを得ないが、不耕作地のまま保有し、固定資産税を納め、管理し続けなければならないのか。農業を促進する地域の土地だが、農家の後継者がおらず、雑草の生い茂る農地が増えることは、景観も悪く裾野市にとってマイナスのイメージではないか。農地の利活用の為、転用手続きの緩和を検討してほしい。方針の策定の趣旨に「安全・安心に暮らし続けるための土地利用の検討」とあり、手続きの緩和により課題解決にも繋がるのではないか。農地を売却・活用したい方は多いのではないか。	ご意見ありがとうございます。農地は、今後も適切に保全を図っていく必要がありますが、近年においては、農業従事者の高齢化や担い手不足等により、農地転用や都市的土地利用を制限する方策のみでは、農地を保全していくことが難しい状況となっています。 いただいた事例は、人口減少や高齢化とともに今後増加していくことが予想されるものであり、貴重なご意見として関連部署と情報共有し、今後の静岡県との協議や市の施策の参考とさせていただきます。
5	市街化調整区域から市街化区域になったから下水道にするべきという考えは持たないでほしい。既存管路が近くても下水道にするべきではない。借金と負の遺産となるだけである。	ご意見ありがとうございます。 いただいた貴重なご意見は、関連部署と情報共有し、今後の市の施策の参考とさせていただきます。
6	P29 適用候補エリア「深良新駅（構想）周辺地域生活拠点」について、県道沼津小山線（旧 246）より西側は、国道 246 号と黄瀬川が隣接して通っているため、有事の際に国道 246 号の状況に対応できる「防災強化拠点」エリアとすることを検討してはどうか。富士山噴火や南海トラフ地震等有事の際に、国道 246 号という高規格道路の混雑解消に貢献する拠点、緊急車両等の連携拠点、要救助者の集約拠点になると考える。今後、この視点で民間機能等を集約する環境を整え、平時は賑わいに、有事は防災対応に力を発揮するエリアにしておく方が良いのではないか。	ご意見ありがとうございます。ご提案いただいた「防災強化拠点」については、昨今、気候変動等により激甚化する台風や局地的な集中豪雨等が予想されることから、その必要性が高まっていると考えます。 また、本方針の適用候補エリアは「裾野市都市計画マスタープラン」に基づき抽出し、類型を整理しております。 いただいた貴重なご意見は、関連部署と情報共有し、今後の市の施策の参考とさせていただきます。

7	深良地区は、新たに公園の整備が進み、将来的に新駅の構想がある。地域住民として、より暮らしやすく、魅力的なエリアになることに期待をもっている。石脇地区北側から深良地区にかけては市街化調整区域に指定されているが、周辺に病院やスーパーなど生活利便施設、市民文化センターや生涯学習センターなどの公共施設が立地し、利便性の高い地域である。また、千福町田線の南側は市街化区域で、今後の地域発展を見据え、市街化区域への編入や、市街化調整区域として計画的な発展ができるよう見直すことが望ましい。公園が整備され、これまで以上に人が集まり、交通量の増加が予想されるため、地域の発展を促進し、住民がより便利に生活できる環境づくりを進めてほしい。今後の地域の発展と、より住みよいまちづくりのために、公園整備と合わせ、前向きに市街化区域への編入を検討してほしい。	ご意見ありがとうございます。お住まいの方々が主体となって、自分たちで話し合い地区の特性に応じたルールを定め、魅力と活力ある住みよいまちづくりを進めることができるのが地区計画制度です。本方針の適用候補エリアは「裾野市都市計画マスタープラン」に基づき抽出し、類型を整理しております。 「深良新駅（構想）周辺地域生活拠点」周辺地域は、市街化調整区域であることから開発行為や建築行為が制限されていますが、生活利便施設や公共施設の立地状況や周辺環境からも住居系のニーズが高い地域となっています。そのため、既存の住環境の向上や適切な土地利用の誘導などを目的とした地区計画の活用が考えられ、「地域活力維持型」の適用候補エリアに設定しています。 区域区分の変更（市街化調整区域から市街化区域へ編入）は、概ね5年毎に静岡県により実施される都市計画基礎調査を基に、人口及び産業の将来の見通し、土地利用の現状及び将来見通し等を総合的に勘案して検討されます。このことから、今後の土地利用の動向等を踏まえ、計画的な市街地整備が見込まれる場合に市街化区域への編入について検討してまいります。 いただいた貴重なご意見は、関連部署と情報共有し、今後の市の施策の参考とさせていただきます。
8	深良地区では、近年公園の整備や新駅構想など、地域の利便性が向上する動きがある。県道沼津小山線（旧246）沿いに病院や公共施設、商業施設等の事業者が活動し、私たちの生活を支えているが、市街化調整区域の規制により、事業拡大や雇用創出を考える企業の新規参入が難しいと多方面から伺っている。今後の地域活性化を考えると、公園の整備と共に、市街化調整区域を既存の市街化区域に編入するか、計画的な発展が可能となるよう地域活力維持型のみでなく、産業発展も可能な類型に見直しを行うことで、地域の経済成長が期待できるのではないかと。地域の発展を促進し、住民が安心して暮らせる環境を整えるため、都市計画の柔軟な見直しをお願いしたい。	

9	・ 適用候補エリア「深良新駅（構想）周辺地域生活拠点」の内、裾野消防署以南で黄瀬川と県道沼津小山線（旧246）に挟まれた区域について、市街化調整区域に指定されているため、工場等の土地利用が制限されているが、市外・県外の方との交流が多く期待されるエリアであり、当該地の市街化区域への編入は合理的と考える。 ① 都市的機能が形成されている 病院、スーパー、銀行に加え、ドラッグストア、ガソリンスタンド等が立地し生活利便性が確保されている。また、市民文化センター、福祉会館など市民が利用する公共施設が立地し、飲食店ニーズが高レベルで保たれ、市街化区域への編入は実態に即している。住宅エリアにするだけではこのニーズに不足する。 ② 市街化区域に隣接し連続性がある 当該地の南側は市街化区域であり、隣接する当該地を市街化区域へ編入することは、都市計画上也整合性がある。 ③ 公園整備との相乗効果 500m 北側に新たに公園の整備が進み、地域の居住環境や交流の場が充実し、人流の増加が見込まれる。同時に自動車利用の増加も予想され、自動車整備業の需要が高まる。 ④ 新駅構想があり将来的な都市発展が見込まれる 新駅の構想は、地域の発展を示唆する重要な要素である。将来的に駅周辺の都市化が進めば、より多くの交通需要が発生し、市街化区域の拡大は不可避となるため、市街化区域への編入を見据えた対応をとることは、長期的な都市計画の観点からも合理的である。 ⑤ 道の駅の役割と周辺における産業拠点の重要性 道の駅の機能のひとつに有事の際の国道の緊急車輛	
---	---	--

	の移動環境確保がある。平時の際は、事故等による国道の通行環境を補助する避難場所になる。車両が集積する場所付近に車輛の大きさを問わず修理対応できる体制があれば強みとなる。深良新駅エリアとして一括りされているが、「産業集積型」、「都市計画法第 34 条第 9 号の立地を可能とするエリア」に指定することが、今後の計画として必要ではないか。 公園整備や新駅構想といった地域の発展計画と連携し、当該地を市街化区域へ編入することは、市の都市計画方針と整合し、住民の利便性向上、地域経済の発展に大きく寄与する施策である。公園整備のタイミングに合わせ、当該地のあり方を前向きに再検討いただきたい。	
--	---	--