

岩波駅周辺地区 まちづくり基本計画

Area around Iwanami Station Town development basic plan

岩波らしい自然と未来技術でつながるまち



令和4年3月



裾野市



目 次

第1章 計画策定

1-1	計画策定の目的とまちづくりの基本的な考え	1
1-2	計画策定に向けたこれまでの推進体制	2
1-3	対象位置	3
1-4	これまでの経緯	4
1-5	計画の位置づけ	5

第2章 上位・関連計画の整理

2-1	上位計画	6
2-2	関連計画	13

第3章 岩波・御宿エリア及び岩波駅周辺地区の現状

3-1	市全体の現状	21
3-2	岩波・御宿エリア及び岩波駅周辺地区の現状	27
3-3	現状から捉えるべき課題	42

第4章 市民意見の反映

4-1	過去のアンケート調査結果	45
4-2	岩波駅周辺地区まちづくりワークショップ	50
4-3	ワークショップでの市民意見	51

第5章 基本方針

5-1	まちづくりの基本的な考え	55
5-2	まちづくりの目標	58
5-3	まちづくりの基本方針	59

第6章 岩波駅周辺地区まちづくり整備イメージ

6-1	岩波駅周辺地区まちづくり整備イメージ	62
-----	--------------------	----

第7章 整備計画

7-1	整備計画の基本的な考え方	65
7-2	短期整備計画	82
7-3	中長期整備計画	91

第8章 事業主体と事業手法等

8-1	事業推進に向けた各主体（市民、民間企業、公共）の役割	92
8-2	事業手法（民間活力の活用）の検討	93
8-3	財源確保	95
8-4	計画推進体制	97

第1章 計画策定

1-1 計画策定の目的とまちづくりの基本的な考え

裾野市は、富士山麓の豊かな自然環境や東名高速道路及び国道 246 号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ました。

このような中、今般、昭和 30 年代に立地した大手自動車製造工場が閉鎖され、その工場跡地を「ヒトが中心」で、未来のための実証実験ができるプラットフォーム（ウーブン・シティ）としていくことが計画されました。

これを受けて、裾野市では「裾野市北部地域まちづくり基本構想」を 2021 年 4 月に策定し、岩波駅周辺エリアの整備を短期構想と位置づけ、新たな北部地域のまちづくりをスタートすることとしました。

岩波駅周辺地区まちづくり基本計画は、この基本構想を踏まえ、岩波駅周辺地区が目指すべきまちの姿や整備方針及び計画を示していくことを目的として策定します。

まちづくりの基本的な考え方は、上位・関連計画での位置付け、岩波駅周辺地区の現状、地域のニーズを踏まえながら地域課題を解決するとともに、裾野市の北部地域の拠点形成を目指すこととします。

さらには、岩波駅周辺地区が拠点となり活性化していくことで、その効果を北部地域、裾野市全域へと波及させることにも取り組んでいきます。

1-2 計画策定に向けたこれまでの推進体制

岩波駅周辺地区まちづくり基本計画は、「岩波駅周辺公共施設等（行政サービス）整備検討会」及び地域住民・周辺企業の方々との「岩波駅周辺地区まちづくりワークショップ」、
「民間事業者との意見交換」を実施しながら策定に向け推進してきました。

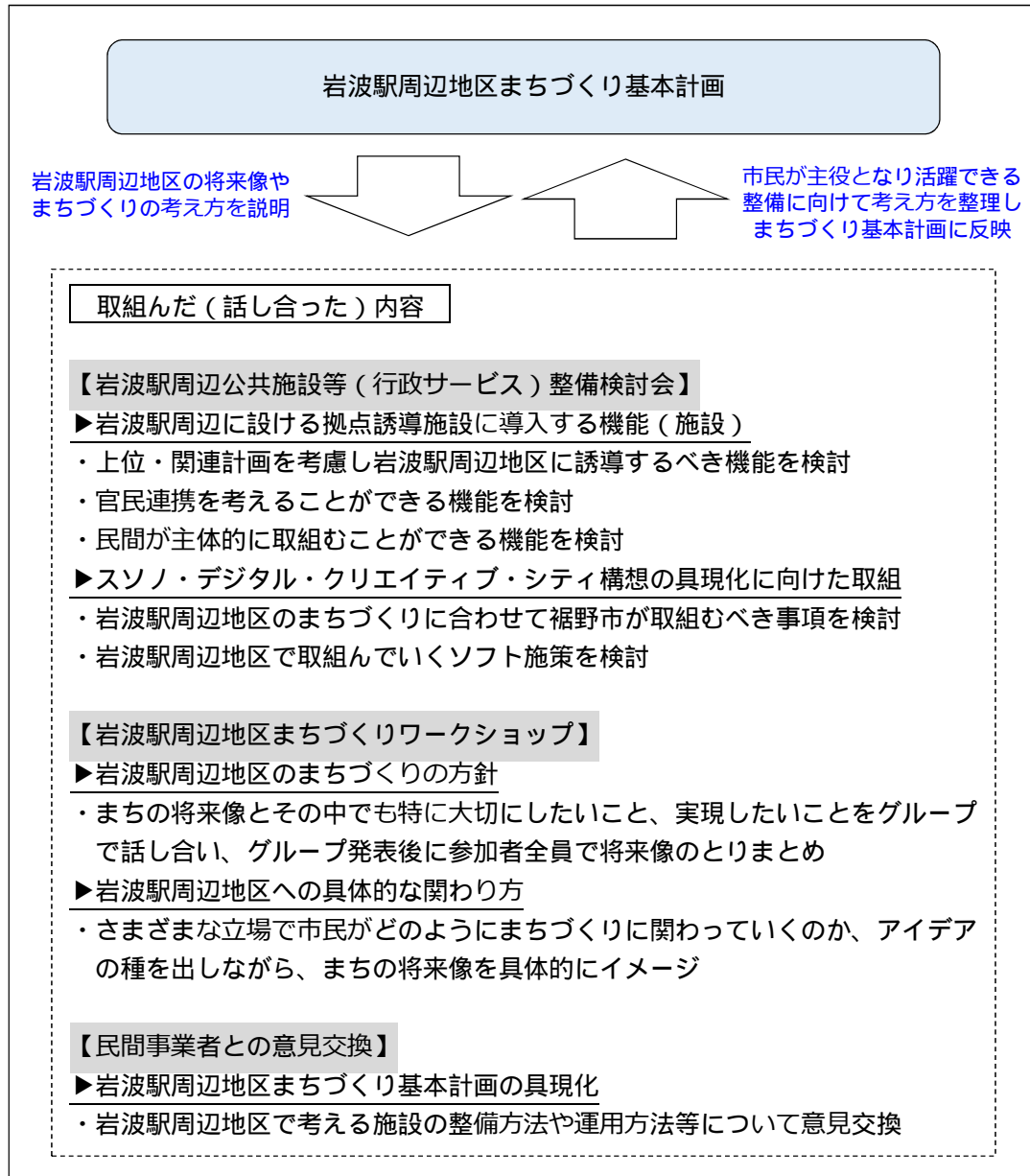


図 岩波駅周辺地区まちづくり基本計画策定に向けた推進体制

1-3 対象位置

岩波駅周辺地区まちづくり基本計画の対象位置は、裾野市立地適正化計画で設定した岩波駅周辺都市機能誘導区域（約 32.9ha）を基本とします。

ただし、まちの将来像の実現にあたっては、岩波駅周辺地区の範囲のみでは解決が困難な課題が想定されるため、計画策定にあたっては必要に応じて、岩波・御宿エリアとの一体的なまちづくりに配慮し検討を行います。

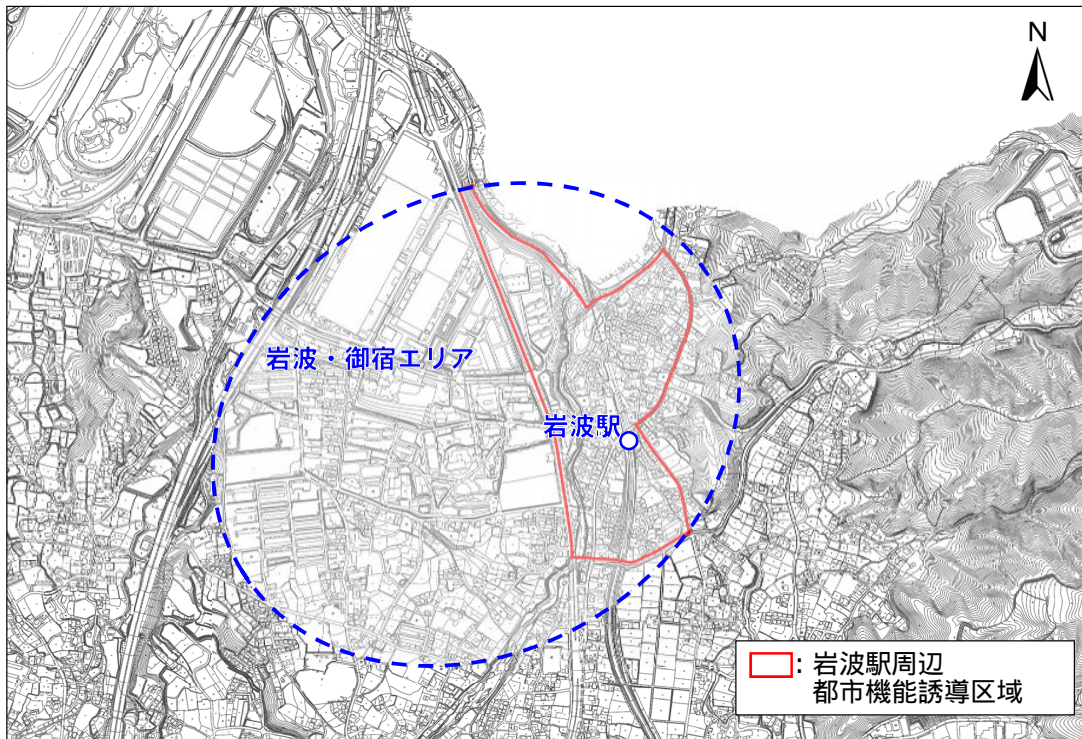


図 対象位置図

1-4 これまでの経緯

2020年1月にオープン・シティの発表がある中で、裾野市では2020年3月にスソノ・デジタル・クリエイティブ・シティ構想（以下「SDCC構想」という）を策定しました。

SDCC構想では、豊かな自然と調和する次世代型未来都市を目指す姿とし、「オープン・シティ周辺等の整備及び地域との融合」を取組の方向性の1つに掲げています。

併せて、オープン・シティの発表により裾野市のまちづくりの前提条件が大きく異なることに留意する必要があることを示しています。

その後、2021年1月に第5次裾野市総合計画を策定し、「みんなが誇る豊かな田園未来都市すその」を将来像に掲げ、「次世代型近未来都市の形成」や「駅周辺等の拠点づくりと多様な世代の交流の促進」に向けた取組の1つに岩波駅周辺整備を位置づけました。

直近では、2021年4月に裾野市北部地域まちづくり基本構想を策定し、前述したオープン・シティの発表をはじめとする大きな状況変化を受け、裾野市北部地域の各種計画を整理し構想としてまとめました。

岩波駅周辺地区については、短期構想（2025年度までの概ね5年程度）の整備に位置づけ、北部地域の交通結節点や交流の拠点を整備していくこととしています。

これまでの経緯を踏まえ、岩波駅周辺地区まちづくり基本計画を策定します。

1-5 計画の位置づけ

岩波駅周辺地区まちづくり基本計画は、上位計画である「第5次裾野市総合計画」、「第4次国土利用計画裾野市計画」、「裾野市都市計画マスタープラン」、「裾野市立地適正化計画」及び「SDCC 構想」や「裾野市北部地域まちづくり基本構想」をはじめとする各種関連計画を踏まえながら、岩波駅周辺地区が目指す将来像に向けて施策・事業に取り組めます。

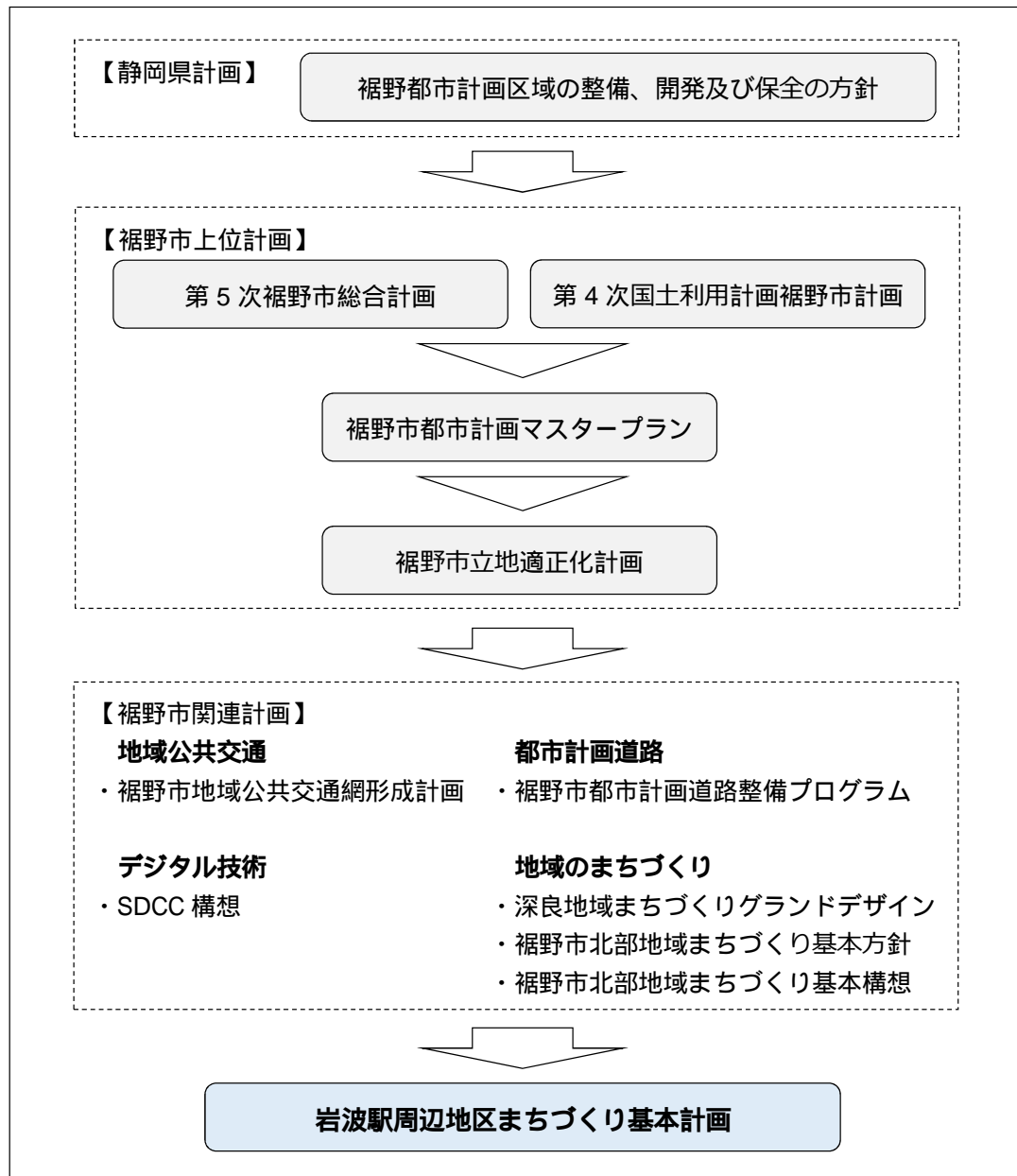


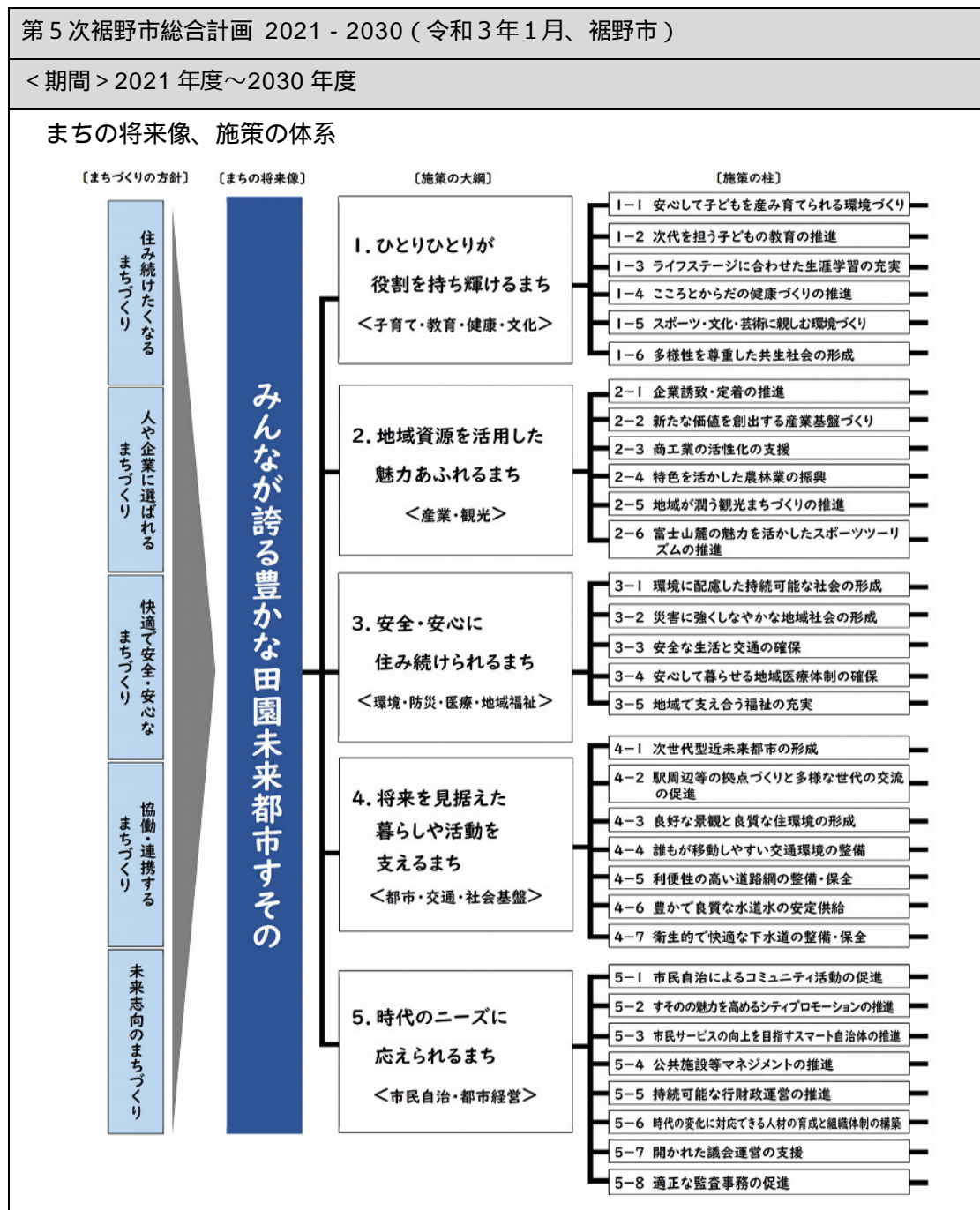
図 岩波駅周辺地区まちづくり基本計画の位置づけ

第2章 上位・関連計画の整理

2-1 上位計画

2-1-1 第5次裾野市総合計画

第5次裾野市総合計画では、「次世代型近未来都市の形成」として、ウーブン・シティと連携したコンパクトシティ・プラス・ネットワークの推進、「駅周辺等の拠点づくりと多様な世代の交流の促進」として、岩波駅周辺整備を定めています。



2-1-2 第4次国土利用計画裾野市計画

第4次国土利用計画裾野市計画では、土地利用の基本方針で「次世代産業の発展と地域特性を活かした交流機能の配置・誘導」としてウーブン・シティと連携した次世代産業、新技術開発の集積と産業連携の推進を定めています。

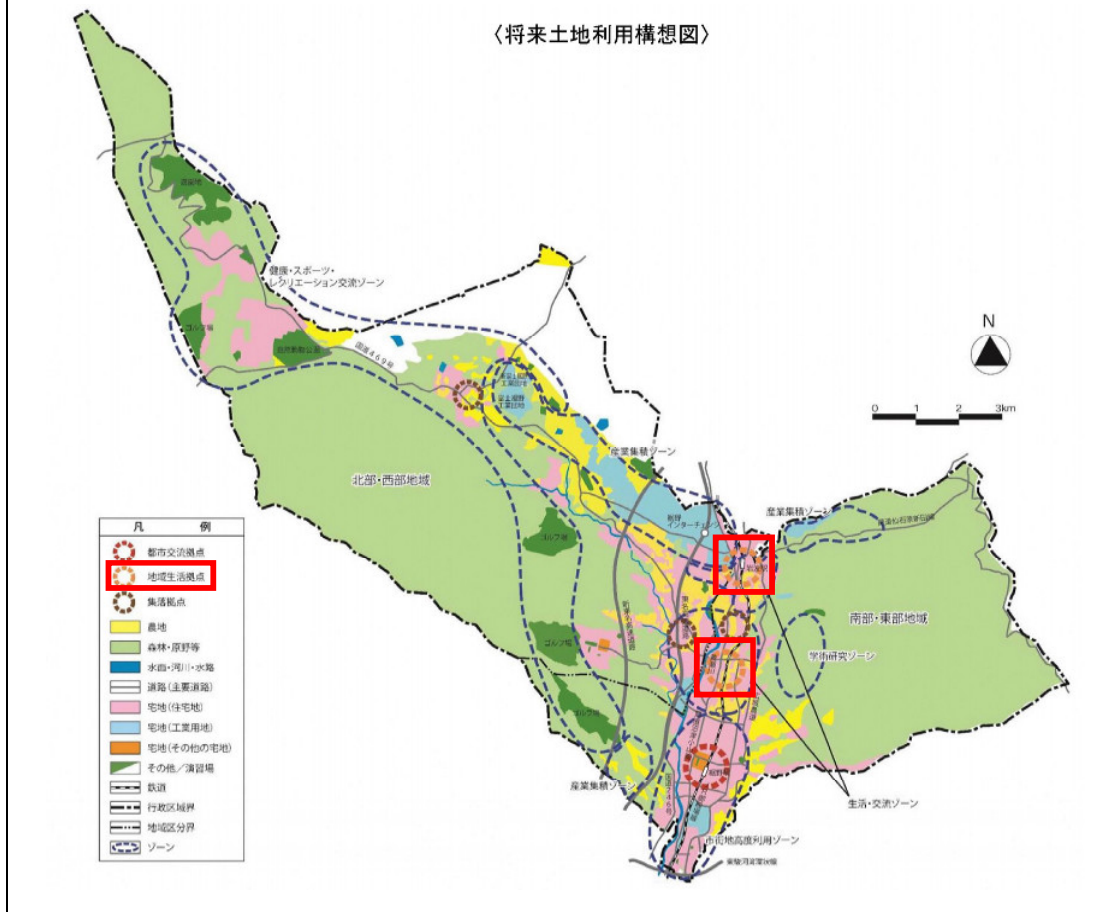
第4次国土利用計画裾野市計画（2021年1月、裾野市）
<目標年次> 2030年
1. 土地利用に関する基本構想
(2) 土地利用の基本方針
豊かで魅力ある自然環境の保全と適切な活用 世界遺産に登録された富士山をはじめ、愛鷹山、箱根山麓など、本市の豊かで魅力ある自然環境と雄大な山麓景観を引き続き保全するとともに、周辺環境との調和に配慮しながら、工場内及び周辺部の緑化など、自然環境を生かした産業立地や観光・レクリエーション機能等の立地を図る。
多様なライフスタイルに対応した暮らしやすい市街地の形成 将来の人口規模や宅地利用の需要動向をみながら、商業、業務、文化、居住等の都市的機能の効率的な配置と集積を推進し、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で、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。
国土強靱化に向けた安全で安心な土地利用の推進 今後発生が予想される南海トラフ地震等の巨大地震や、大型台風、集中豪雨などの自然災害への対応を見据えて、災害リスクの高い地域の把握・周知を図るとともに、状況に応じて適切な土地利用制限の導入を図る。 また、積極的に防災・減災のまちづくりに取り組み、誰もが安心して暮らせるような生活空間の確保に向け、国土強靱化につながる土地利用を推進する。
次世代産業の発展と地域特性を活かした交流機能の配置・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、ふじのくにフロンティア推進区域に指定されている北部地域などにおいては、地域の活力向上と地域経済圏の形成につながる産業・交流機能の更なる集積を図る。 また、次世代型近未来都市の実現に向け、ウーブン・シティと連携した次世代産業、新技術開発の集積と産業連携の推進を図る。農地については、生産性の向上を図るとともに、多面性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、事業者、行政の協働による取組を促進する。

岩波駅周辺地区は、将来土地利用構想図のなかで、地域生活拠点に位置づけています。

第4次国土利用計画裾野市計画（2021年1月、裾野市）

<目標年次> 2030年

将来土地利用構想図



2-1-3 裾野市都市計画マスタープラン

裾野市都市計画マスタープランでは、岩波駅周辺地区を「生活・交流ゾーン」「地域生活拠点」として位置づけています。

裾野市都市計画マスタープラン 部分改定（令和3年10月、裾野市）

< 目標年次 > 2035年

都市づくりの基本理念、テーマ

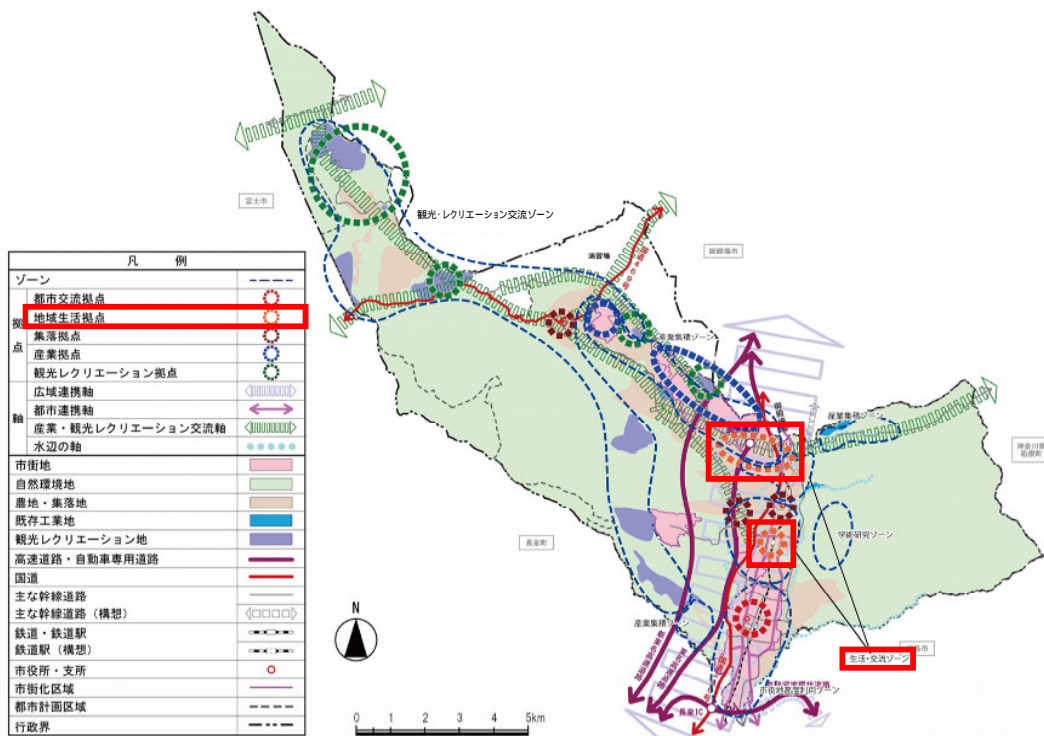
「都市づくりの基本理念」

豊かな自然環境をはじめ、文化、産業、観光資源、地域ごとの個性等、裾野の魅力を最大限に発揮させ、安全で安心して暮らすことができる利便性と快適性を備えた生活空間を創造します。そして、そこに暮らす市民同士、市民と行政等がつながり、自らが暮らす都市の維持・継承を協働により進め、「暮らす・働く・訪れる」魅力を兼ね備えた、都市・地域・市民のみんなが活力にあふれ満足できる都市づくりを目指します。

「都市づくりのテーマ」

誰もが生き生き
暮らし満足都市の実現

将来都市構造図



岩波駅周辺地区については、地域の日常を支える近隣商業地として維持を図ることや交通結節機能の強化を図ると定めています。

裾野市都市計画マスタープラン 部分改定（令和3年10月、裾野市）

地域別構想（深良地域：JR岩波駅周辺拡大）

土地利用と市街地（集落）整備の基本方針

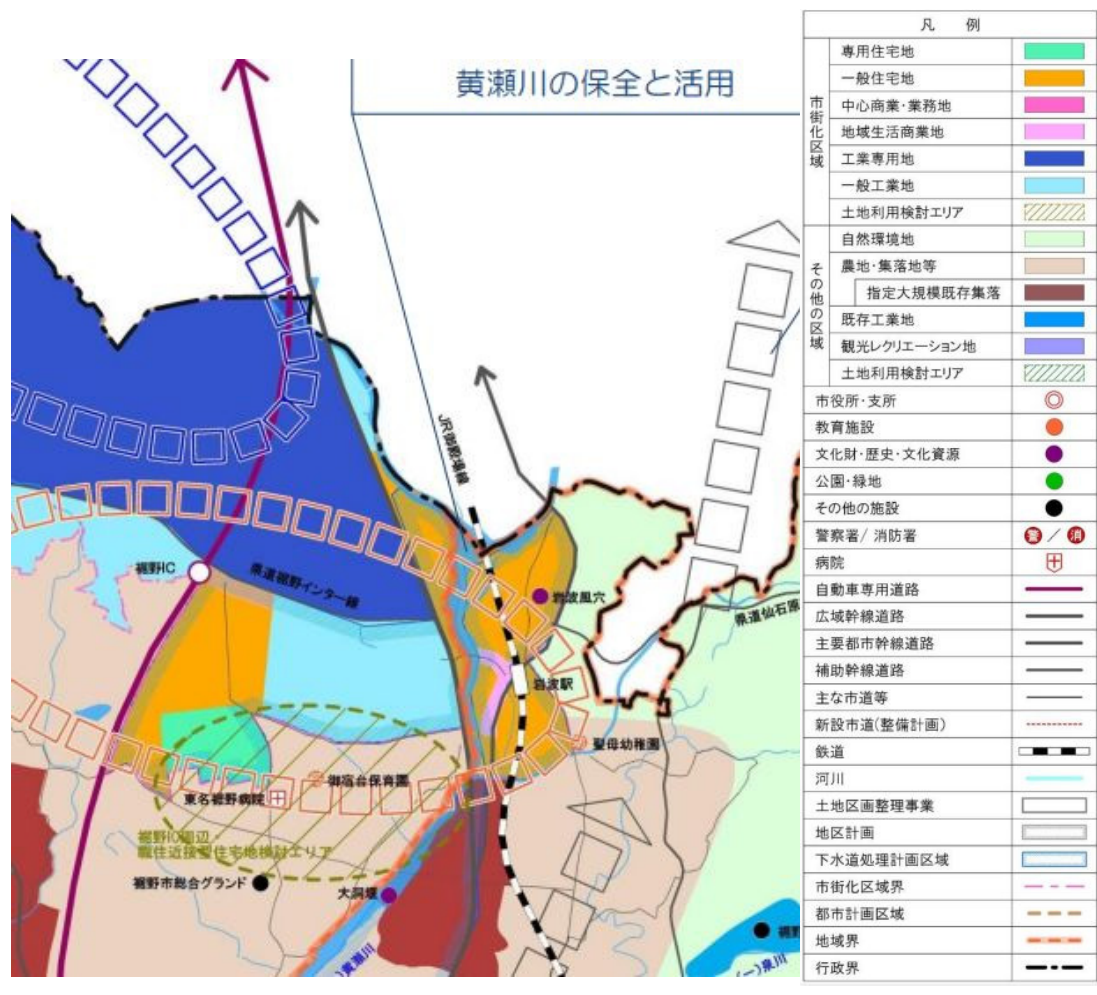
良好な居住環境の保全による地域活力の維持・向上

- ・地域生活拠点であるJR岩波駅周辺については、道路等の必要な都市基盤の整備を推進するとともに、商業などの不足している生活サービス機能を誘導し、地域の日常を支える近隣商業地として、維持・充実を図ります。

道路・交通の基本方針

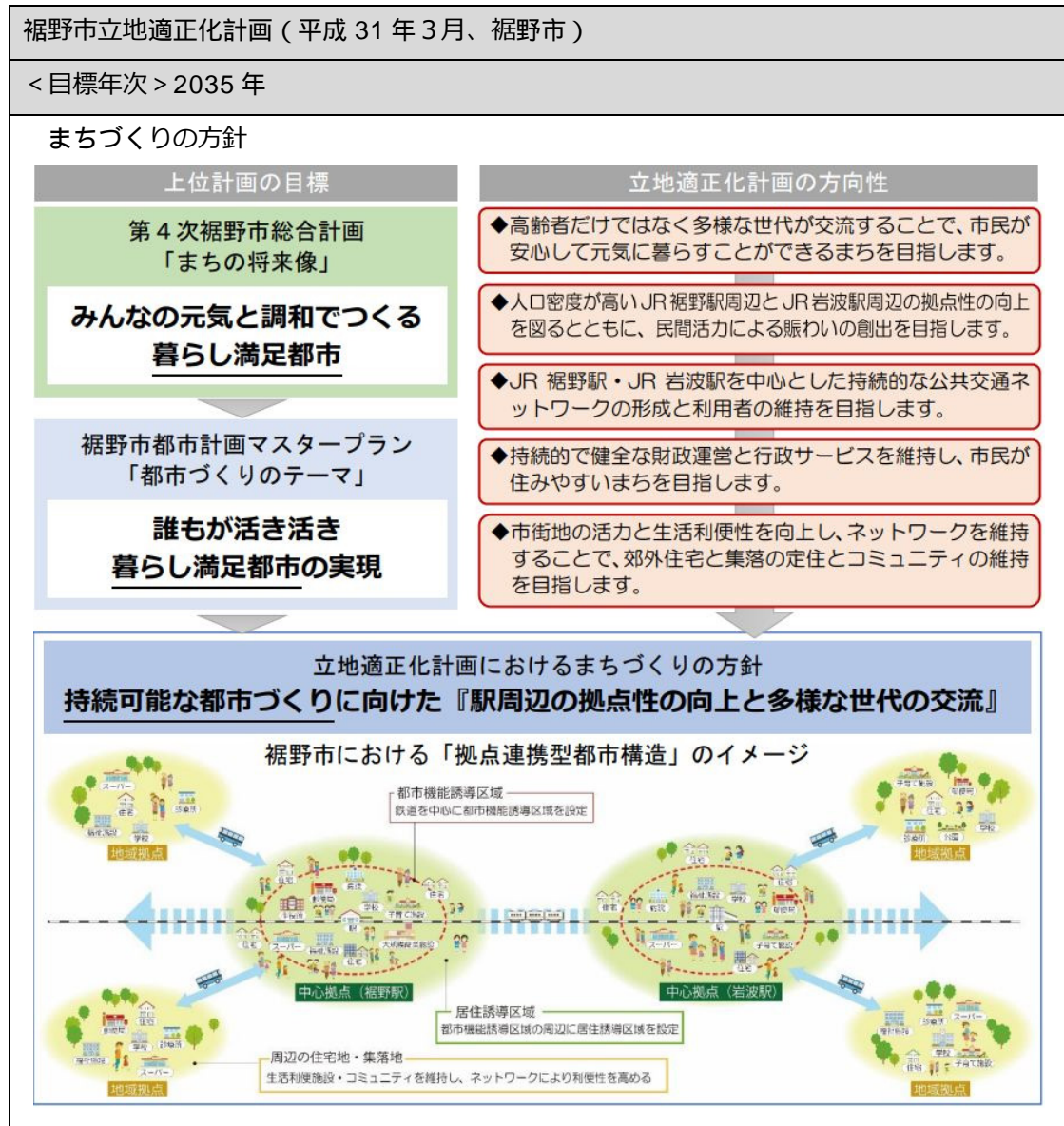
JR岩波駅の交通結節機能の強化

- ・JR岩波駅利用者の利便性向上を図るため、駅周辺において転回広場とあわせた道路等の必要な都市基盤の整備、安全対策等を推進します。また、駅施設についてバリアフリー化に努めます。

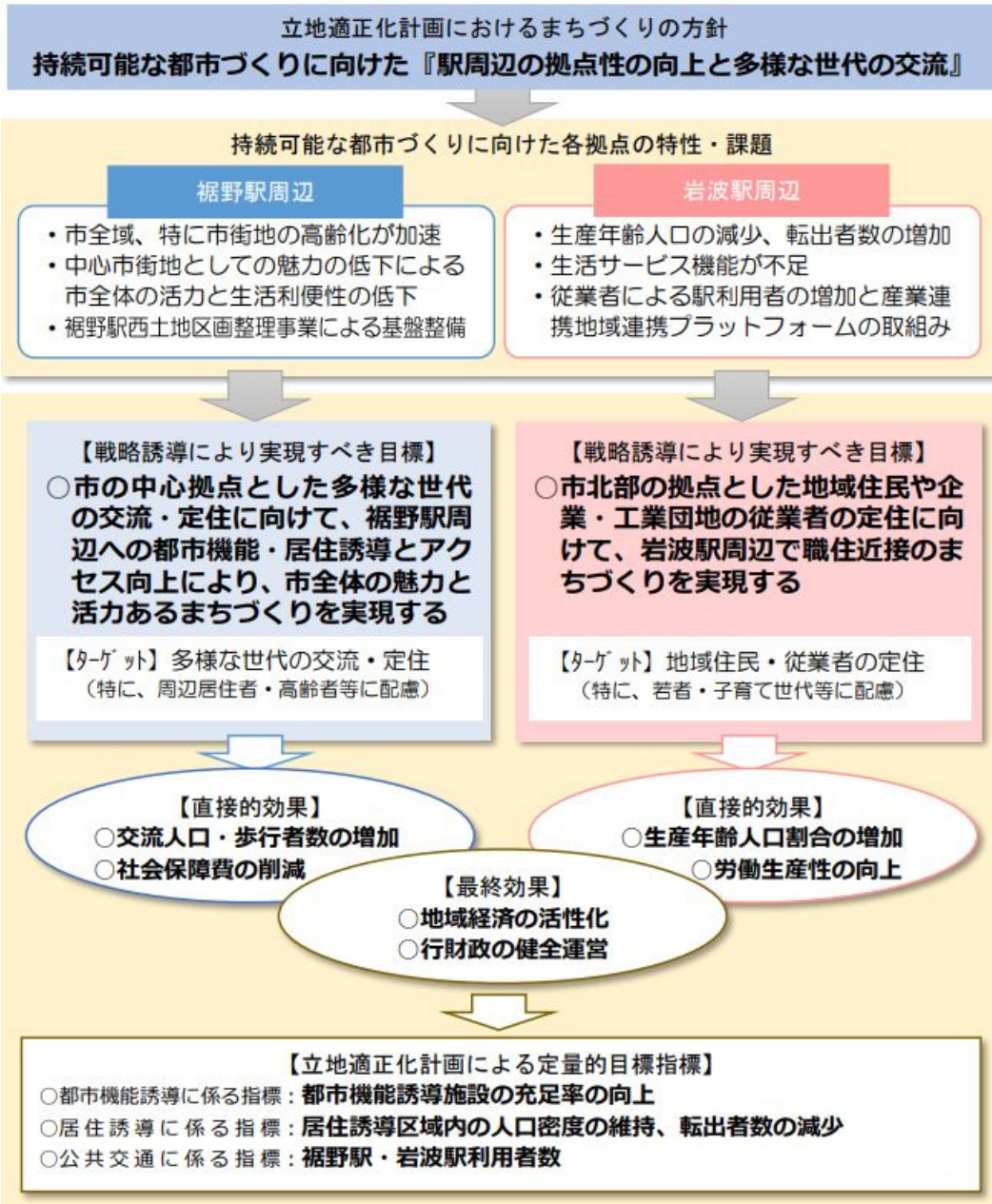


2-1-4 裾野市立地適正化計画

裾野市立地適正化計画では、「暮らし満足都市の実現」と「拠点連携型都市構造」への転換に向けて、裾野駅・岩波駅の2拠点と地域の住宅地・既存集落地の拠点化を推進し、公共サービスを含む生活サービスと都市基盤施設の質を維持するために、選択と集中により効率的で持続可能な都市経営の実現を目指すと定めています。



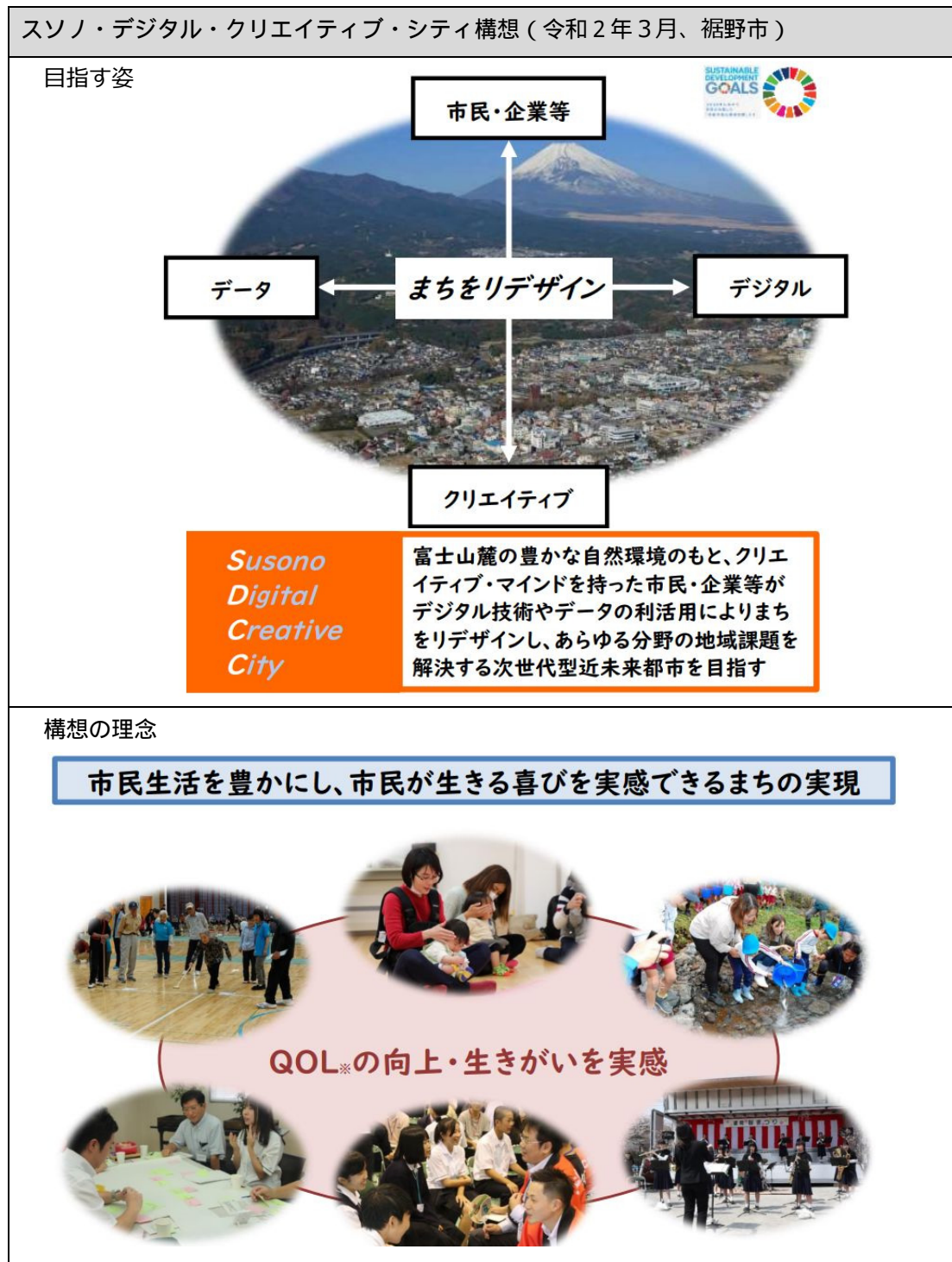
達成すべきターゲットと目標



2-2 関連計画

2-2-1 スソノ・デジタル・クリエイティブ・シティ構想（SDCC 構想）

スソノ・デジタル・クリエイティブ・シティ構想では、次世代型近未来都市を見据え、「デジタル」と「クリエイティブ」をキーワードに、社会情勢を踏まえた9つの取組の方向性を示しています。

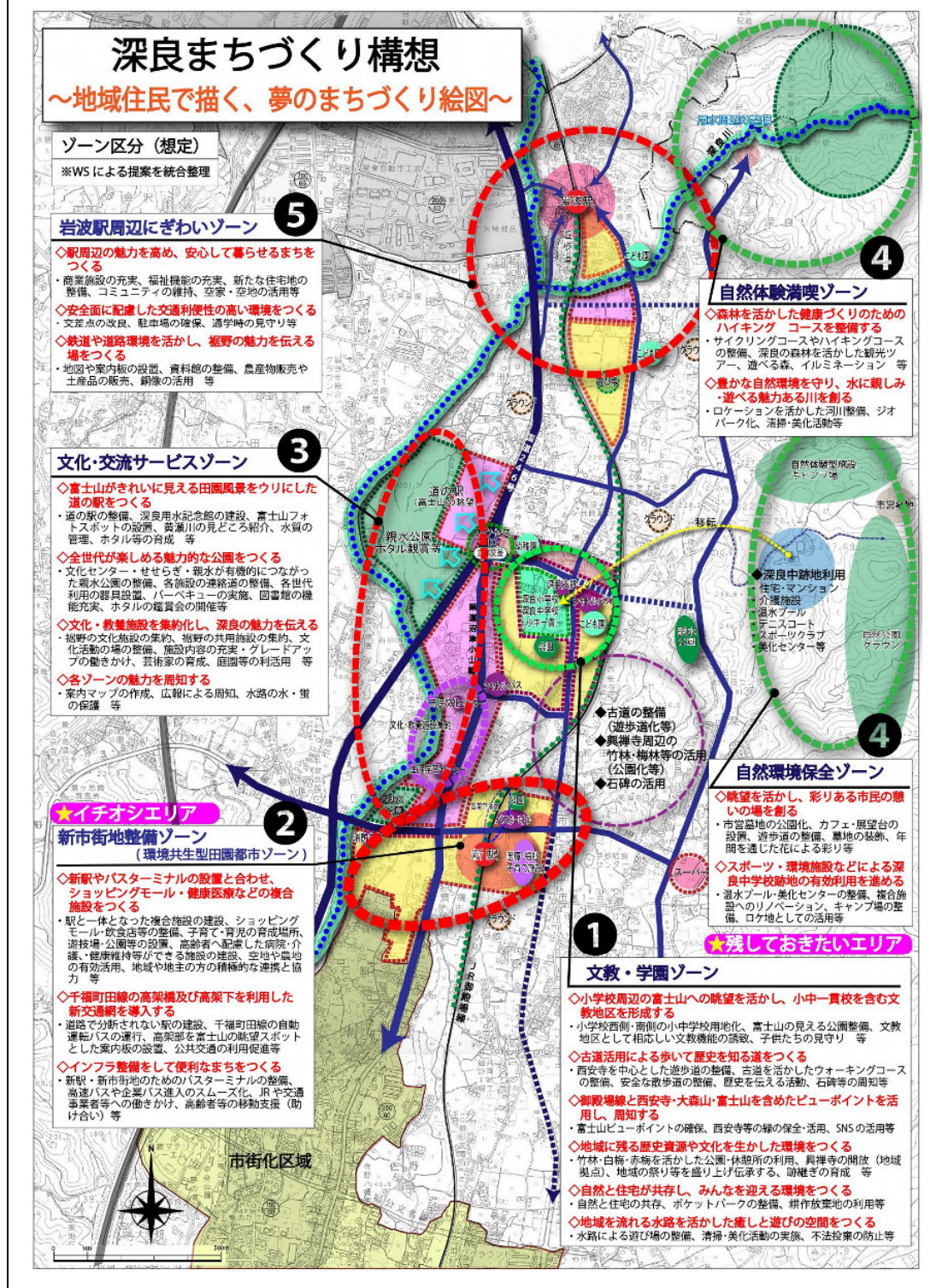


スソノ・デジタル・クリエイティブ・シティ構想（令和2年3月、裾野市）	
取組みの方向性	
1 ウーブン・シティ周辺等の整備及び地域との融合 ～ウーブン・シティとの連携～	
取組み (例)	<ul style="list-style-type: none"> ● 最寄り駅である岩波駅周辺の利便性向上 ● アクセス環境の整備 ● 人や企業の受け皿として、深良新駅周辺エリア等の活用 ● 世界中から集まるクリエイティブ・クラスとの交流の場や機会の創出 ● 外国語や外国文化を市内施設に取り入れるなど居心地の良いまちの形成
2 高付加価値の産業育成・雇用の確保 ～産業・雇用～	
取組み (例)	<ul style="list-style-type: none"> ● 新たな事業用地の整備 ● 新産業集積クラスター・新産業集積エリアの検討 ● 産業連携の推進と高付加価値産業への構造転換 ● 産業と連動した職住近接の取組み
3 誰もが移動しやすい交通環境の整備 ～交通・モビリティ～	
取組み (例)	<ul style="list-style-type: none"> ● 自動運転システムの構築・実装、カーシェア・ライドシェアの取組み ● MaaSの仕組みの導入や超小型モビリティを取り入れた移動環境の整備 ● ビッグデータやAIの活用によるリアルタイムでの交通・物流の最適化 ● 空飛ぶ車など、新たな技術の実装に向けた取組み
4 災害に強い地域循環共生圏の形成 ～環境・防災～	
取組み (例)	<ul style="list-style-type: none"> ● 再生可能エネルギーや水素エネルギーの利用促進による脱炭素化の実現 ● EV・PHV等の活用を含めた自立分散型エネルギーシステムの構築 ● エネルギーの地産地消やバーチャルパワープラントによる地域間融通 ● 防災や交通・移動、ライフスタイルも考慮した地域循環共生圏の形成
5 グローバル人材の育成とICT環境の整備 ～教育・人材育成～	
取組み (例)	<ul style="list-style-type: none"> ● STEAM教育やこれからの時代に必要とされる最先端教育の実施 ● MOOC等、オンライン教育の活用によるグローバル人材の育成 ● ICT環境の整備促進 ● 遠隔教育の実施等、住む地域に依存しない教育システムの構築・実装
6 超高齢社会に対応した健康・医療の推進 ～健康・医療～	
取組み (例)	<ul style="list-style-type: none"> ● 配車アプリ等の活用による途切れのないボランティア運送 ● ICTやロボティクスの活用による在宅医療・在宅介護 ● PHRとAIの活用による健康管理・予防サービス、遠隔診療の実施 ● 医師会との連携による患者基本情報の共有・医療サービスの向上 ● ファルマバレーセンター等と連携した健康・医療産業の育成
7 持続可能で稼げる農林業の推進 ～農林業～	
取組み (例)	<ul style="list-style-type: none"> ● 無人トラクターやドローン等の活用による生産の効率化 ● リモートセンシング等の技術の活用による営農コストの削減・収益性の改善 ● AIの活用による土壌分析や生育分析等、生産環境の改善 ● スマート林業による森林情報の調査・管理、生産・流通の効率化 ● 木質バイオマスのエネルギー利用の推進
8 富士山麓の「場の力」を活かしたツーリズムの推進 ～観光・スポーツ～	
取組み (例)	<ul style="list-style-type: none"> ● ホテルや道の駅、農家レストラン等の建設に向けた土地利用調整 ● 観光情報のデジタル化、プッシュ配信 ● 着地型観光に対応した新たな観光商品の開発 ● 3次元点群データやVR、ARの活用による新たなツーリズムの展開 ● キャッシュレス決済の加速化
9 スマート自治体の推進 ～スマート自治体～	
取組み (例)	<ul style="list-style-type: none"> ● 行政手続きを紙から電子へ転換 ● 窓口に来なくても24時間、行政手続きを完結できる体制の整備 ● テレビ会議の積極的な活用とテレワークの推進 ● 5G環境の整備

2-2-4 深良地域まちづくりグランドデザイン

深良地域まちづくりグランドデザインでは、市民ワークショップで出された意見をもとに深良まちづくり構想が描かれ、岩波駅周辺は「にぎわいゾーン」として提案されています。

深良地域まちづくりグランドデザイン（令和2年3月、深良地区区長会）



2-2-5 裾野市北部地域まちづくり基本方針

裾野市北部地域まちづくり基本方針では、東名裾野 IC 周辺において、快適でゆとりある生活環境・ゆとりある住居空間の創出を推進し、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・減災機能を備えたまちづくりを推進すると定めています。

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）	
まちづくりのコンセプト・方向性	
まちづくりの基本方針	
<p>（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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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。 <p>（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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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。 <p>（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。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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。 <p>（４）防災・減災のまちづくりを目指します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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・公助の精神に基づく、防災・減災のまちづくりを目指します。 	

2-2-6 裾野市北部地域まちづくり基本構想

裾野市北部地域まちづくり基本構想では、岩波駅周辺地区を重点エリアとし、拠点性の向上を目指すとともに、職住近接のまちづくり、スマートシティ、人や企業に選ばれるまちの実現を目指すとしています。

裾野市北部地域まちづくり基本構想（令和3年4月、裾野市）

まちづくりのコンセプト



まちづくりの基本方針

北部地域の玄関口である岩波駅周辺の拠点性向上

公共交通の拠点機能の向上を図るとともに、駅前の利便性向上を踏まえた賑わい創出を目指します。

誰もが住みたくする職住近接のまちづくりの実現

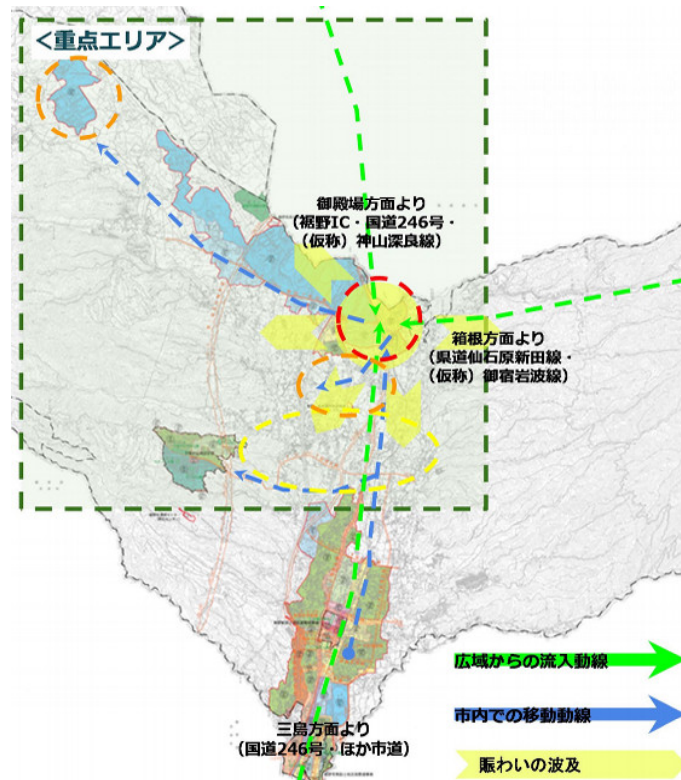
北部地域の特色である企業群との職住近接に配慮するとともに、日本のシンボルである富士山と自然環境が調和した誰もが住みたくする住宅地の創出を目指します。

次世代のデジタル技術を活用したスマートシティ

グローバル企業やSDCC参画企業の最先端技術を活用し、低炭素社会の実現に向けたスマートシティの構築を目指します。

人や企業に選ばれるまち

北部地域の豊かな自然と未来都市やSDCC構想での取組みによる先端技術を融合し、人や企業に選ばれるまちの実現を目指します。

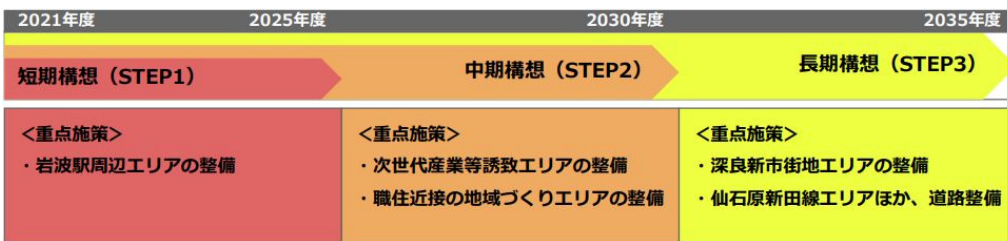
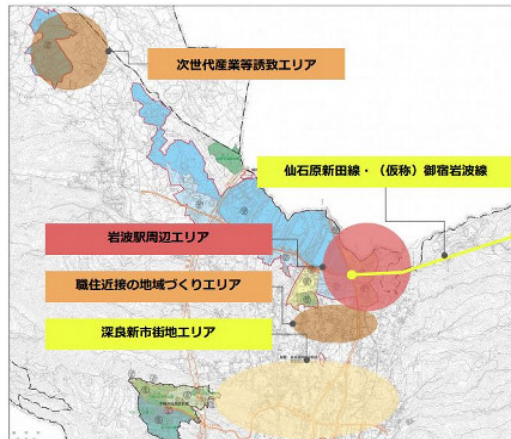


岩波駅周辺地区は、短期構想として2025年までの整備を目標としており、重点施策がウーブン・シティによって加速する波及イメージが示されています。

短期構想として、岩波駅周辺を、ウーブン・シティをはじめとする新たな計画の中心地及び北部地域の交通結節点としての安全性・利便性の向上により、様々な人の集まり、交流の拠点として整備すると定めています。

裾野市北部地域まちづくり基本構想（令和3年4月、裾野市）

整備期間



まちづくりの重点施策の波及イメージ

