

第 2 次 菊 川 市 国 土 利 用 計 画

— 説 明 資 料 —



平 成 3 0 年 3 月

菊 川 市

目 次

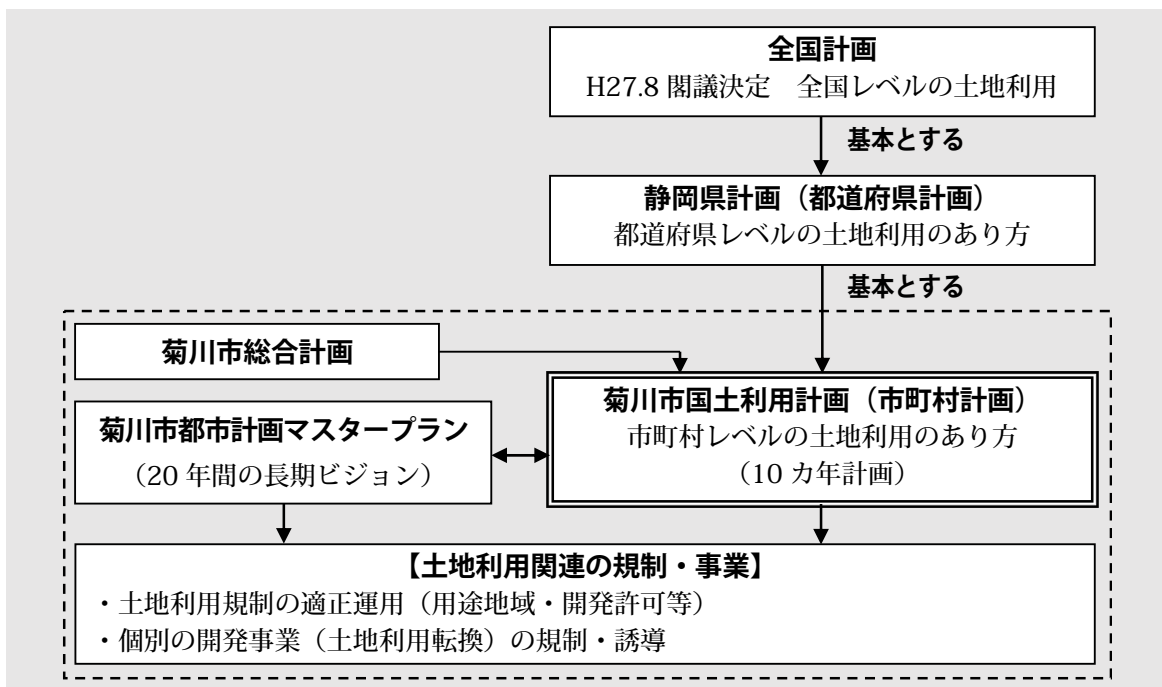
1. はじめに	1
1-1. 市町村国土利用計画の意義.....	1
1-2. 第2次菊川市国土利用計画の策定経緯.....	1
1-3. 策定フロー.....	2
2. 菊川市の概況	3
2-1. 位置と沿革.....	3
2-2. 人口・産業等.....	3
2-3. 土地利用.....	3
3. 第1次菊川市国土利用計画の検証	5
3-1. 第1次菊川市国土利用計画の検証.....	5
3-2. 第2次菊川市国土利用計画策定に向けた課題の整理.....	6
4. 土地利用に関する基本構想	7
4-1. 土地利用の基本方針.....	7
5. 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	8
5-1. 目標人口.....	8
5-2. 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標.....	8
6. 規模の目標を達成するために必要な措置の概要	9
6-1. 土地の利用区分別の措置と主な取組み.....	9
7. 地域整備施策の推進	11
7-1. 地域別の措置の概要.....	11
<参考>	16
参-1. 土地利用構想図.....	16
参-2. 市民意向調査.....	18
参-3. パブリックコメント.....	23

1. はじめに

1-1. 市町村国土利用計画の意義

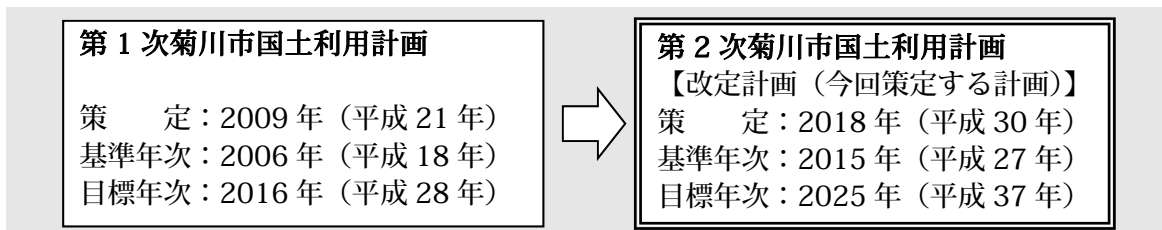
市町村国土利用計画は、国土利用計画法（1974年（昭和49年）法第92号）第2条に定められた国土利用の基本理念に即して、同法第8条の規定に基づき市町村の区域について定める国土の利用に関する計画であり、全国計画、都道府県計画と併せて国土利用計画体系を構成するものです。

計画は、都道府県計画を基本とし、地方自治法による基本構想に即するものであると同時に、住民意向を反映させ、また都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律などによる開発・保全・整備計画などとの連携を図ることとされ、市町村における土地利用に関する指針となるべきものです。



1-2. 第2次菊川市国土利用計画の策定経緯

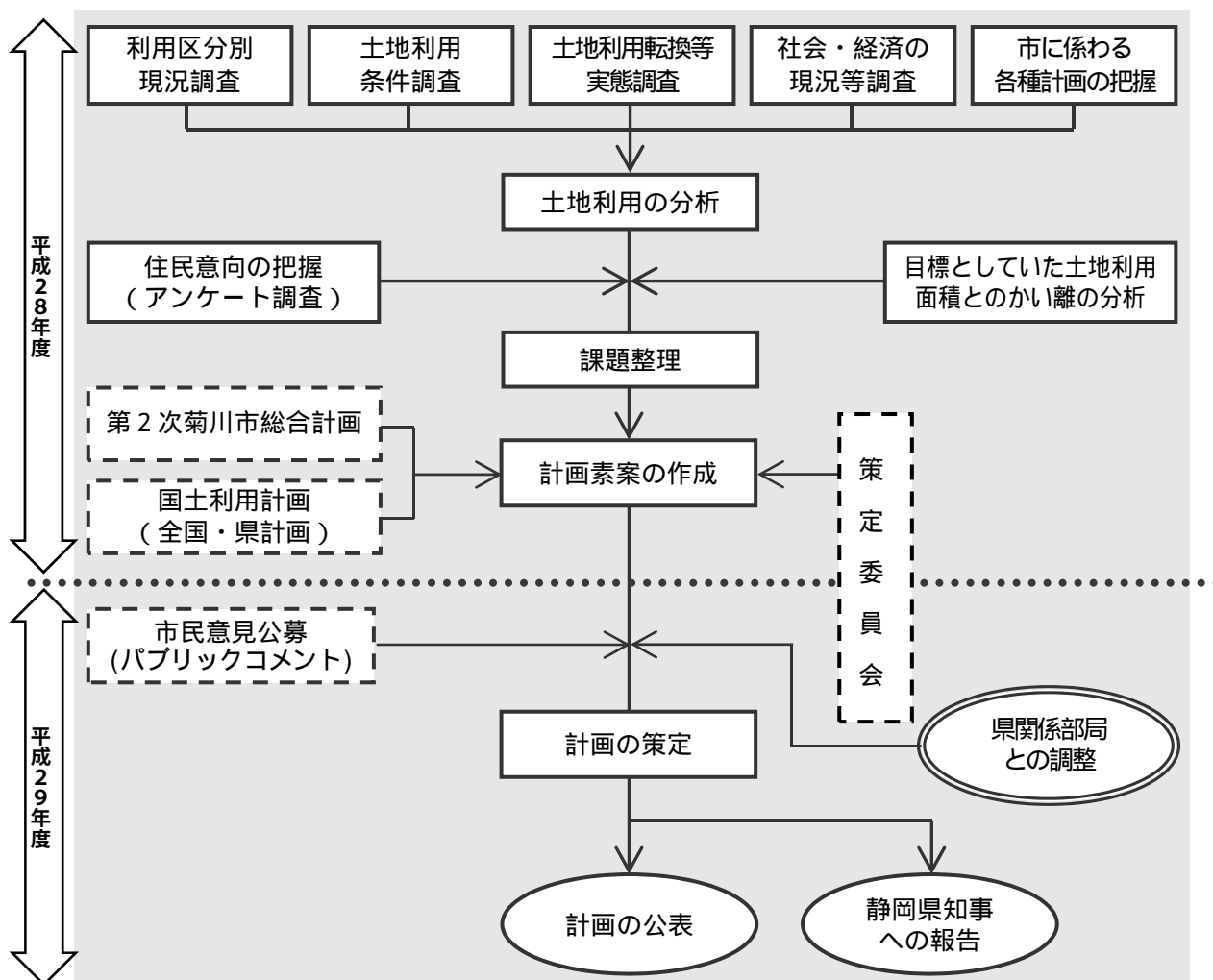
「第1次菊川市国土利用計画」（以下「第1次計画」という。）は、基準年次を2006年（平成18年）、目標年次を2016年（平成28年）として、2009年（平成21年）1月に策定されました。第1次計画の目標年次をむかえたことに加え、社会情勢の変化や土地利用の現況を踏まえた新たな国土利用計画を策定する必要があることから、「第2次菊川市総合計画」に即し、基準年次を2015年（平成27年）、目標年次を2025年（平成37年）として、「第2次菊川市国土利用計画」（以下「本計画」という。）を策定します。



1-3. 策定フロー

本計画の策定フローは次に示すとおりです。

策定フロー



2. 菊川市の概況

2-1. 位置と沿革

菊川市（以下「本市」という。）は、静岡県の中西部に位置し、東側に日本一の大茶園牧之原台地が広がり、市の中央を一級河川菊川が流れる、温暖な気候に恵まれた自然豊かな地域です。市域は、東西方向約9km、南北方向約17kmで、面積は94.19km²であり、2005年（平成17年）1月17日、旧小笠町と旧菊川町との合併によって、現在の菊川市が誕生しています。



2-2. 人口・産業等

国勢調査による本市の総人口は、2015年（平成27年）10月1日現在で46,763人であり、2005年（平成17年）をピークに緩やかな減少傾向にあります。

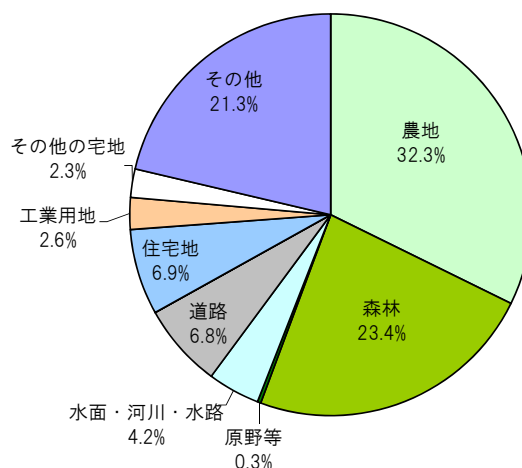
主な産業は農業、工業、商業で、農業は特に茶業が盛んであり、牧之原台地をはじめ、市内全域で生産され、米、施設園芸、野菜等の栽培も盛んです。

近年では、（主）掛川浜岡線バイパス開通による沿線での開発や、土地区画整理事業による基盤整備によって、郊外型の大型店舗の進出も見られています。また、牧之原台地東麓の富士山静岡空港の開港や御前崎港の整備、国道473号バイパスをはじめとした主要幹線道路のネットワークの形成により、周辺での企業進出が見られるなど、今後さらなる発展が期待されています。

2-3. 土地利用

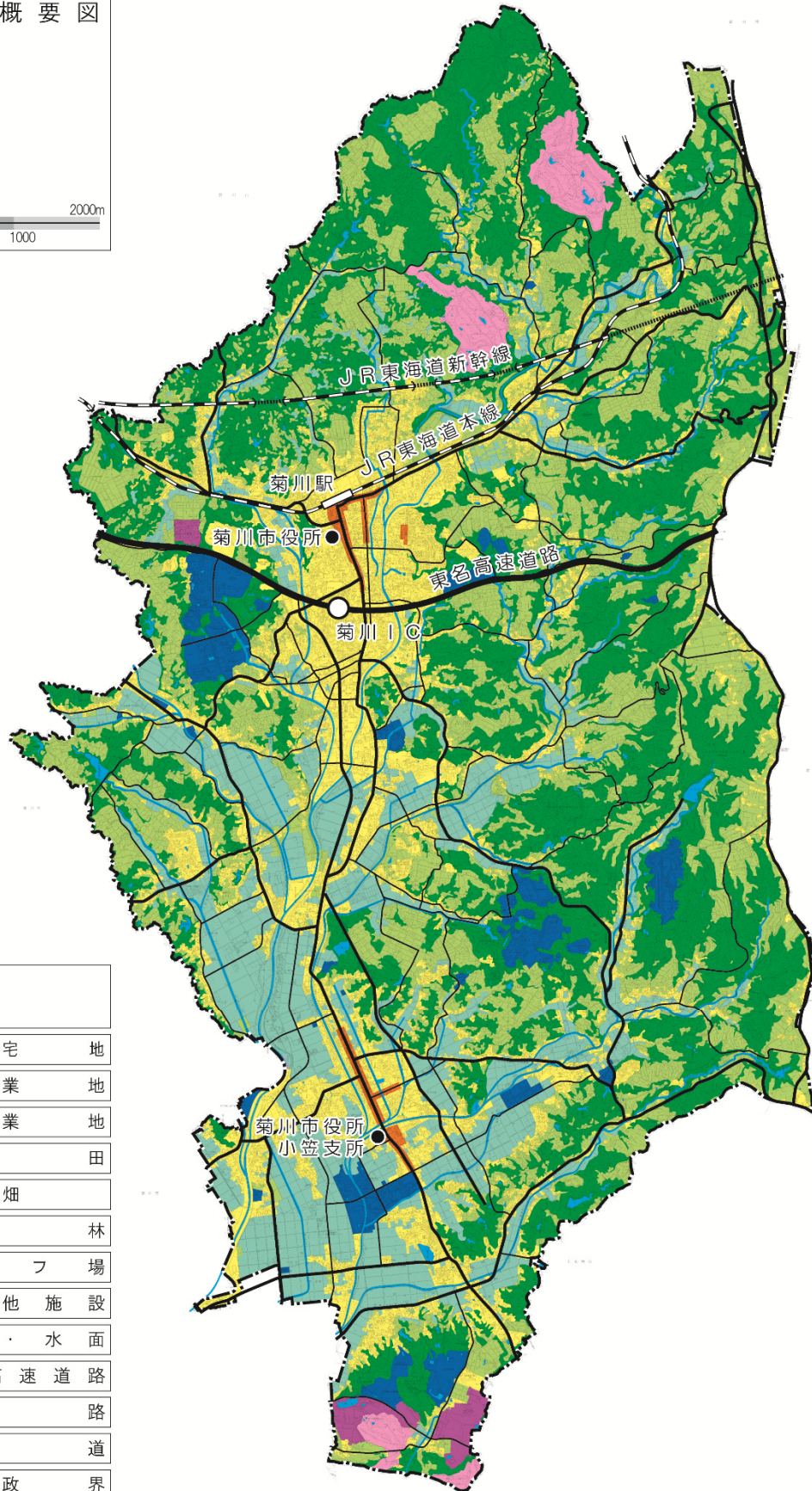
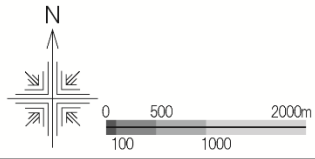
本市は自然豊かな地域であり、主な土地利用としては、JR菊川駅から菊川ICにかけてと市南部の（主）掛川浜岡線沿いに商業地が帯状に分布し、その周辺に住宅地や水田が広がっています。工業地は、菊川ICの西側と東側、市の東南部、南部に形成されています。また、市北部にはゴルフ場が2箇所あり、北部から牧之原台地西側一帯に山林が広がっています。

利用区分	面積 (ha)	構成比 (%)
農地	3,040	32.3
森林	2,203	23.4
原野等	26	0.3
水面・河川・水路	396	4.2
道路	638	6.8
宅地	1,108	11.8
住宅地	651	6.9
工業用地	241	2.6
その他の宅地	216	2.3
その他	2,008	21.3
合計	9,419	100.0



※構成比は、小数第2位を四捨五入しているため数値の合計が100.0%にならない場合がある。

土地利用概要図



凡 例

- 住 宅 地
- 工 業 地
- 商 業 地
- 水 田
- 畑
- 山 林
- ゴ ル フ 場
- そ の 他 施 設
- 河 川 ・ 水 面
- 東 名 高 速 道 路
- 道 路
- 鉄 道
- 行 政 界

資料：菊川市資料（平成 27 年現在） 注：小笠支所は平成 29 年度から移転

3. 第1次菊川市国土利用計画の検証

3-1. 第1次菊川市国土利用計画の検証

第1次計画の検証として、基準値（2006年（平成18年））と目標値（2016年（平成28年））、現状値（2015年（平成27年））の土地利用状況を整理します。

農地

基準値（H18）：3,190ha ⇒ **現状値（H27）：3,040ha** ⇒ **目標値（H28）：3,075ha**

（主）掛川浜岡線バイパスや工業団地等による農地転用を想定し、目標値を設定していましたが、宮の西土地区画整理事業の影響による滲み出しや市内各地における太陽光パネルの設置により、現状値は目標値を下回っています。

森林

基準値（H18）：2,244ha ⇒ **現状値（H27）：2,203ha** ⇒ **目標値（H28）：2,171ha**

工業団地の拡大等や研究施設の開発を考慮し、目標値を設定していましたが、開発等が予想以上に行われなかったことから、現状値は目標値を上回っています。

原野等

基準値（H18）：40ha ⇒ **現状値（H27）：26ha** ⇒ **目標値（H28）：40ha**

原野は、今後も維持すると想定し、目標値を設定していましたが、現状値は目標値を下回っています。なお、採草放牧地の現状値は目標値と一致しています。

水面・河川・水路

基準値（H18）：416ha ⇒ **現状値（H27）：396ha** ⇒ **目標値（H28）：393ha**

大胡桃調整池の建設や水田面積の減少に伴う水路の減少を考慮し、目標値を設定していましたが、現状値は目標値とほぼ一致しています。

道路

基準値（H18）：624ha ⇒ **現状値（H27）：638ha** ⇒ **目標値（H28）：645ha**

（主）掛川浜岡線バイパスの整備や市街地整備に伴う道路面積の増加を考慮し、目標値を設定していましたが、社会情勢の変化に伴う開発需要の低下等の影響により、現状値は目標値を下回っています。

住宅地

基準値（H18）：619ha ⇒ **現状値（H27）：651ha** ⇒ **目標値（H28）：663ha**

計画的な住宅地開発や農地、低・未利用地の宅地化を考慮し、目標値を設定していましたが、社会情勢の変化に伴う開発需要の低下等の影響により、現状値は目標値を下回っています。

工業用地

基準値（H18）：252ha ⇒ **現状値（H27）：241ha** ⇒ **目標値（H28）：299ha**

計画的な工業地開発を考慮し、目標値を設定していましたが、既存企業の用地拡張や遊休地への立地件数が少なかったことなどから、現状値は目標値を下回っています。

その他の宅地

基準値（H18）：182ha ⇒ **現状値（H27）：216ha** ⇒ **目標値（H28）：261ha**

（主）掛川浜岡線バイパスの整備や富士山静岡空港開港などの影響を考慮し、目標値を設定していましたが、都市経営コストに配慮した効率的な土地利用転換などにより、現状値は目標値を下回っています。

その他

基準値（H18）：1,857ha ⇒ **現状値（H27）：2,008ha** ⇒ **目標値（H28）：1,877ha**

今後も維持すると想定し、目標値を設定していましたが、メガソーラー施設の整備等により、現状値は大幅に上回っています。

3-2. 第2次菊川市国土利用計画策定に向けた課題の整理

本市の土地利用の現況調査・分析、住民意向等の結果を踏まえ、本市における土地利用の課題と取組み方針を整理します。

区 分	課題と取組み方針
保全すべき土地と開発適地の明確化	<ul style="list-style-type: none"> ● 農地が減少傾向にあるため、優良農地の保全と集団性の維持に努める必要があります。 ● 市街地に住宅介在農地及び点在している農地が存在するため、保全を前提としつつも、有効な土地利用転換を検討し、優良住宅地の供給等に努める必要があります。 ● 丘陵地において無秩序な開発がみられるため、開発を抑制し、森林の保有する各種機能を維持保全する必要があります。 ● 丘陵地の農地は、利用度が低いため、農地の持つ多面的機能を重要視しつつ、利活用を検討する必要があります。
開発・整備にあたって配慮すべき事項	<ul style="list-style-type: none"> ● 無秩序な開発を抑制し、計画的な開発により、良好な住宅地環境、商業地環境、工業地環境の形成を図ることが必要です。 ● 丘陵地の開発にあたっては、区域内の生態系への配慮及び周辺環境との調和を図ることが必要です。 ● 平坦地の集団的農地は極力保全に努め、開発がやむを得ない場合には、農地の集団性を分断しないなどの配慮が必要です。 ● 河川については、水害防止の観点から改修を進めるとともに、良好な景観、水質保全への配慮が必要です。
自然的土地利用と都市的土地利用の整合性	<ul style="list-style-type: none"> ● 開発にあたっては、農地、林地等の自然的土地利用と十分な調整を図るとともに、自然環境に配慮した開発のあり方が求められます。
地域特性に配慮した将来土地利用計画の策定	<ul style="list-style-type: none"> ● 菊川駅北整備構想の実現に向けた土地利用の具体的な検討が必要です。
人口フレームに適合した開発需要の算定	<ul style="list-style-type: none"> ● 今後、更に人口減少・少子高齢化が顕著になることから、用途地域内における低・未利用地の利用促進や空き家の有効活用を推進するなど、人口フレームに応じた計画的な住宅地の供給を図ることが求められます。
計画的な基盤整備の推進及び適正な開発の誘導	<ul style="list-style-type: none"> ● 今後、人口減少・少子高齢化が顕著になることから、市街地において、都市経営コストに配慮した効果的な基盤整備の推進が求められます。 ● 主要幹線道路の整備にあたっては、その沿道や周辺の土地利用に影響を及ぼすことから、それらの影響や事業効果に配慮した整備を進めることが求められます。

4. 土地利用に関する基本構想

4-1. 土地利用の基本方針

本市における土地利用の課題と取組み方針を踏まえ、土地利用の基本方針を設定します。

① 人口減少社会の到来を踏まえた健全で効果的な土地利用の推進

- これまでの人口増加を前提とした「量」重視の都市づくりから、既存ストックの有効活用による「質」重視の都市づくりへの転換
- 無秩序な市街地拡大の抑制による都市経営コストの増大の防止と都市のコンパクト化

② 広域的視点に立った土地利用の推進

- 広域の幹線道路の整備推進による周辺市との連携強化
- 市の拠点と周辺地域コミュニティとを結ぶ交通ネットワークの形成

③ 自然環境や景観に配慮した土地利用の推進

- 潤いとやすらぎを感じることができる自然環境や里山の景観の保全と共生
- 自然環境と調和した良好な都市空間の創造

④ 地域コミュニティを支える土地利用の推進

- 地区センターを核とした生活に身近な行政サービスの更なる充実
- 日常的な生活と関連性の深い土地利用の推進による地域活力の創出・維持

⑤ 市民の安全・安心を実現する土地利用の推進

- 第2次菊川市総合計画の基本目標に示す「快適な環境で安心して暮らせるまち」の推進による、災害に強く安心して暮らせる生活基盤の整備と適正な土地利用の推進
- 菊川流域におけるハード対策とソフト対策の推進による災害防止・減災対策の推進

⑥ 活力ある産業振興を図る土地利用の推進

- 住・商・農・工の均衡ある発展と自然環境との調和
- 低・未利用地の積極的な利用促進と周辺環境に配慮した土地利用の推進

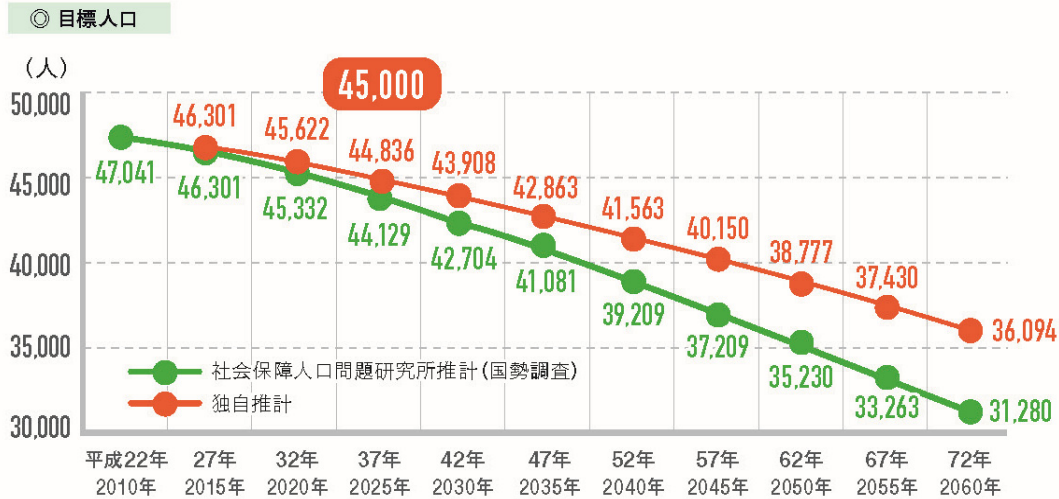
⑦ 諸計画との調整

- 国・県の国土利用計画及び第2次菊川市総合計画、その他諸計画との調整

5. 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

5-1. 目標人口

土地の利用に関して基礎的な前提となる人口は、第2次菊川市総合計画の目標人口である、「2025年（平成37年）45,000人」と設定します。



資料：第2次菊川市総合計画

5-2. 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

土地利用に関する基本構想に基づく、平成37年の利用区分ごとの規模の目標は次表のとおりとします。

[土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標]

利用区分	2015年 (平成27年)		2020年 (平成32年)		2025年 (平成37年)		2015年～2025年 増減	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	増減率 (%)
農地	3,040	32.3	3,032	32.2	3,024	32.1	-16	-0.5
森林	2,203	23.4	2,190	23.3	2,177	23.1	-26	-1.2
原野等	26	0.3	26	0.3	26	0.3	0	0.0
水面・河川・水路	396	4.2	397	4.2	399	4.2	3	0.8
道路	638	6.8	642	6.8	644	6.8	6	0.9
一般道路	637	6.8	641	6.8	643	6.8	6	0.9
農道	1	0.0	1	0.0	1	0.0	0	0.0
宅地	1,108	11.8	1,118	11.9	1,127	12.0	19	1.7
住宅地	651	6.9	654	6.9	656	7.0	5	0.8
工業用地	241	2.6	247	2.6	253	2.7	12	5.0
その他の宅地	216	2.3	217	2.3	218	2.3	2	0.9
その他	2,008	21.3	2,014	21.4	2,022	21.5	14	0.7
合計	9,419	100.0	9,419	100.0	9,419	100.0		

※構成比は、小数第2位を四捨五入しているため数値の合計が100.0%にならない場合がある。

6. 規模の目標を達成するために必要な措置の概要

6-1. 土地の利用区分別の措置と主な取組み

土地の利用区分別の措置と主な取組みの実施により、土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標の達成を目指します。

① 農地

- 農業振興地域整備計画等に基づき、担い手を育成し、農地集積、経営規模拡大の促進、荒廃農地の利用促進を図ります。
- 内田地区や河東地区においては、農業生産基盤整備等の推進により優良農地の確保に努め、食料自給率や農業生産力の向上を図ります。
- 他用途への転用については、農地の持つ多面的な機能を維持するため、無秩序な転用を防止するとともに、農業的土地利用との調和が図られた、適正かつ計画的な土地利用が進められるよう調整を図ります。

② 森林

- 森林の持つ多面的な機能に配慮し、菊川市森林整備計画に基づいた保全・整備を進めます。
- 市北部の火剣山及び御前崎遠州灘県立自然公園の特別地域に指定されている横地氏城館跡や丹野池公園周辺等においては、自然環境の保全、災害防止に配慮しつつ、市民が身近に自然とふれあえる保健・レクリエーション施設等として、多面的な活用を図ります。

③ 水面・河川・水路

- ため池等の水面については、農業用水の安定確保のため、必要な整備を図るとともに、適正な安全管理の実施により、水辺環境の保全や市民の憩いの場としての活用を図ります。
- 河川については、河川管理者との協議のもと、必要な改修等の治水対策を推進するとともに、河川の持つ自然環境や景観に配慮した水辺環境の維持と創出を図ります。
- 水路については、農業用水等の水資源の有効利用を促進するため、優良農地の保全と併せて計画的な整備を図るとともに、身近な親水空間として水辺環境の確保を図ります。また、公共下水道事業や浄化槽普及事業により河川等の水質改善を図り、菊川市環境基本計画に基づく対策を講じます。

④ 道路

- 市内外を結ぶ主要幹線道路、市内の各地域を結ぶ生活道路の整備及び適正な維持管理に努めます。
- (主)掛川浜岡線バイパスをはじめとした主要幹線道路は、本市と周辺市との連携の強化を図る上でも、重要な路線であることから、人や物の交流を促進する機能を高めるとともに、災害時における緊急輸送路として、整備の促進を図ります。
- (主)掛川浜岡線バイパスについては、本市の南北の市街地をつなぐ新たな中心軸として、沿線の適正かつ計画的な都市的土地利用の検討と誘導を図ります。
- 主要幹線道路から市内各地へ伸びる幹線市道については、中心市街地と地域コミュニティを結ぶ道路として、市街地へのアクセス機能や防災機能の強化を図ります。
- 生活道路については、日常生活の安全性や利便性を向上させるため、狭あい道路の改良や交差点改良等の実施により、道路交通ネットワークの構築を図ります。

⑤ 宅地

[住宅地]

- 市民の生活様式の変化に対応した良好な生活環境を供給するための住宅施策を展開します。
- 既存市街地内においては、安全で快適な住環境を確保するため、防犯・防災性の向上を図り、生活道路や公園・緑地等の適正な配置・整備を進めます。また、住宅団地整備や土地区画整理事業等により基盤整備を実施した地区においては、低・未利用地の利用促進や空き家の有効活用を推進し、土地の有効利用を図ります。
- JR 菊川駅北側周辺や(主)掛川浜岡線バイパス沿線においては、住宅適地として都市的土地利用の検討を進めます。

[工業用地]

- 周辺環境との調和や東遠工業用水の有効利用を考慮しつつ、道路整備計画等と併せて計画的な工業用地の確保に努めます。
- 下本所、赤土地内の工業専用地域については、未利用地の有効利用を促進し、西方、加茂地内の工業地域及び工業専用地域周辺については、新たな工業用地の確保を検討します。

[その他の宅地]

- 商業・業務地については、既存商業の活性化と新たな商業集積地形成に対する適正な誘導を図ります。
- 駅前から菊川 IC にかけて連なる既存商店街及び商業施設においては、商工会等と協力し、既存商店街の活性化を図り、区域内の空き店舗や未利用地の有効利用を推進します。
- 宮の西土地区画整理地内や(主)掛川浜岡線バイパス沿線においては、沿道商業適地として需要の増加が見込まれるため、周辺土地利用との調整や環境に配慮し、計画的な誘導を図ります。
- 文教施設、福祉厚生施設、医療施設等の公共施設については、市全体の土地利用や既存施設の配置等を考慮し、市民に対し均衡あるサービスの提供と利便性の確保に努めます。

⑥ その他

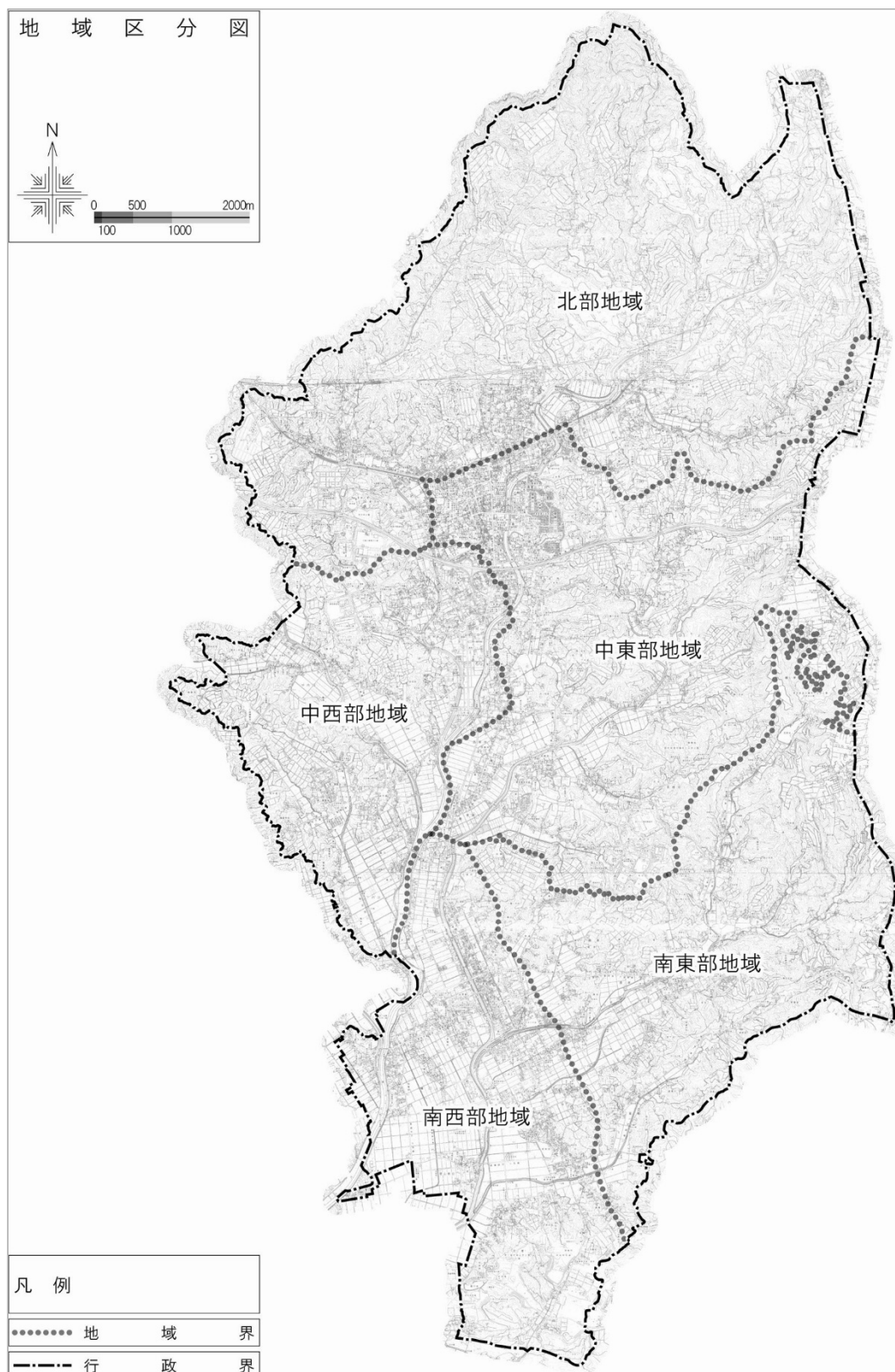
- 公園・緑地については、市民のやすらぎの場であるとともに都市の景観向上スペースとして維持管理及び必要に応じた整備を図ります。また、地震等の災害時における活動の場としての利用も念頭におき、安全面にも配慮した公園整備に努めます。
- 公共公益施設、スポーツ・レクリエーション施設については、市民の多様化する需要・要望等に合わせた計画的な整備に努めます。
- 傾斜地等に見られる荒廃農地については、改植の補助金制度などを活用し、優良な農地環境の保全を図ります。
- 低・未利用地については、その有効利用を図るため、周辺の土地利用状況や社会情勢等を踏まえ、計画的な土地利用を誘導します。

7. 地域整備施策の推進

7-1. 地域別の措置の概要

地域ごとの土地利用の状況や特徴等を踏まえた地域別の措置により、地域整備施策の推進を図ります。

地域区分は、市域の土地における自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件等を考慮し、北部地域、中東部地域、中西部地域、南東部地域、南西部地域の5地域とします。



① 北部地域

【自然・里山ゆったりゾーン】

火剣山周辺や倉沢の棚田周辺については、良好な自然環境に恵まれた地域であることから、現状の豊かな自然環境を極力保全し、身近に自然とふれあえる緑地として、また、保健・レクリエーション等の場として多面的な活用を図ります。

【茶園】

本地域東部の牧之原台地に連なる丘陵地や JR 東海道新幹線の北側等に広がる広大な農地については、県営畑地帯総合整備事業等によって整備され、主に茶園として利用されていることから、今後も農業振興を図るために優良農地として保全します。

また、国道 473 号バイパスの整備等により影響が生じる場合には、周辺の営農環境の保全を前提としつつ、適切な土地利用検討を行います。

【市街地にぎわいゾーン】

JR 東海道本線と JR 東海道新幹線との間に形成されている住居系市街地については、地区計画等に基づき良好な市街地整備を推進します。

【産業がんばるゾーン（工業）】

本地域の西側にある加茂西方工業団地から東名高速道路北側一帯については、営農環境や東遠工業用水の有効活用などを考慮しつつ、今後の工業系土地利用の需要増加を見据えた既存工業団地の区域拡大と併せて周辺地区の整備を検討し、企業誘致の推進を図ります。

【幹線道路の整備】

工業導入など新たな土地利用の誘導及び隣接する掛川市との調整を図りつつ、(主)掛川浜岡線バイパスの整備を推進します。

【スポーツ・レクリエーションゾーン】

菊川運動公園周辺については、健康で文化的な生活をおくるための都市基幹公園として、整備を進めます。

【駅北検討ゾーン】

本地域の西部は、JR 菊川駅に近接し、国道 1 号及び掛川市へのアクセスにも恵まれているため、住居系土地利用や産業系土地利用の好条件が揃っている一方、一部には優良な農地も形成されていることから、無秩序な開発を抑制し、市民生活の向上と営農環境を考慮した、調和ある土地利用に努めます。

また、JR 東海道新幹線と JR 東海道本線にはさまれた JR 菊川駅北側周辺一帯については、駅南地域との調整を図りつつ、菊川駅北整備構想等を基にした土地利用を検討します。

【土地利用検討ゾーン】

(主)掛川浜岡線バイパスの整備の進捗に合わせ、周辺の自然環境や営農環境に配慮しながら、地域及び本市の活力向上を図るための新たな土地利用の可能性について検討を進めます。

② 中東部地域

【産業がんばるゾーン（商業）】

JR 菊川駅南側周辺地域については、交通結節点としての優位性を生かした既存商店街の活性化を図ります。

【市街地にぎわいゾーン】

本地域中央部の JR 東海道本線と東名高速道路にはさまれた地域については、既に市街地が形成されており、今後も必要な基盤整備を推進し、身近で良質な都市空間の創出を図ります。

【市街地検討ゾーン】

市街地にぎわいゾーンの南側については、(主)掛川浜岡線バイパスの整備に伴い、今後、沿道利用の需要が高まることが予想されるため、無秩序な開発を抑制しつつ、現道沿いの既存宅地と併せて有効な土地利用の誘導と計画的な市街地形成を検討します。

【親水うるおいゾーン】

東遠地域の広域的文化創造の拠点施設となっている文化会館アエル及び桜づつみ周辺の菊川河川敷については、市街地における貴重な文化と憩いの場として保全を図ります。

【茶園・田園】

本地域の南東部の牧之原台地に続く丘陵地帯の茶園については、県営畑地帯総合整備事業等により、また、平野部の田園は、ほ場整備事業等によりそれぞれ良好な営農環境が形成されていることから、今後も生産性の向上や先進機械化農業の推進を図ります。

【産業がんばるゾーン（工業）】

中央工業団地、半済工業団地及び横地工業団地については、東遠工業用水の有効活用などを考慮しつつ、未利用地の整備促進による新たな企業誘致を図るとともに既存企業の操業を支援します。また、工業用地の整備と併せて企業誘致の推進を図ります。

【自然・里山ゆったりゾーン】

御前崎遠州灘県立自然公園の1つに指定されている横地氏城館跡周辺については、隣接する丹野池公園と併せて自然環境の保全を図るとともに、自然環境や災害防止に配慮しつつ、保健・レクリエーション等の場として多面的な活用を図ります。

【牧之原台地の土地利用】

牧之原台地における今後の土地利用については、静岡県をはじめ関連市と調整し、牧之原台地全体の土地利用について整合を図りつつ、今後も優良農地の確保と保全に努め、引き続き農業振興を図ります。

また、相良牧之原 IC 周辺の土地利用については、周辺に広がる優良農地の保全を基本としつつ、隣接する牧之原市の土地利用計画の進捗を踏まえながら、適切な土地利用を検討します。

③ 中西部地域

【市街地にぎわいゾーン】

菊川 IC 周辺については、街路整備等の推進により、良好な住環境の整備を図り、JR 菊川駅から広がる市街地と併せて一体的な基盤整備を推進します。

土地区画整理事業により基盤整備が進められた(主)掛川浜岡線バイパスを中心とした区域については、快適な居住環境と利便性を生かした住居系土地利用を推進し、低・未利用地の利用促進を図ります。また、沿道商業地としての好条件が揃う土地でもあることから、適正な規制誘導を図ります。

【産業がんばるゾーン（工業）】

本地域西部の加茂西方工業団地とその周辺については、東遠工業用水の有効利用などを考慮しつつ、今後の工業系土地利用の需要増加を見据えた既存工業団地の区域の拡大を検討し、企業誘致の推進を図ります。

[田園]

本地域南西部における農地については、ほ場整備等による農業基盤整備が実施されるなど、優良農地として整備されていることから、今後も優良農地の保全や先進的農業経営に対応した基盤整備の推進により、担い手の育成及び農地の集積による経営規模の拡大を促進し、持続的な農業振興を図ります。

また、月岡地区においては、持続可能な農業の確立を図るため、農業を核とした新たなライフスタイルに対応する地域農業振興拠点の整備を推進します。

④ 南東部地域

[茶園・田園]

牧之原台地については、県営畑地帯総合整備事業による整備が進められ、主に茶園として利用されており、静岡県をはじめ関連市町との調整や、牧之原台地全体の土地利用計画との整合を図りつつ、今後も優良農地の確保と保全に努め、引き続き農業振興を図ります。

また、丘陵部と(主)掛川浜岡線バイパス沿線の間の区域については、今後も優良農地の確保と保全に努めるとともに、良好な自然環境の保全と共生を図り、丘陵や水田を背景とする快適な居住環境を有する農村集落の形成を図ります。

[自然・里山ゆったりゾーン]

御前崎遠州灘県立自然公園に指定されている丹野池公園及びその周辺の森林区域については、隣接する横地氏城館跡周辺と併せて保全を図るとともに、自然環境や災害防止に配慮しつつ、保健・レクリエーション等の場として多面的に活用します。

[研究開発施設ゾーン]

自然・里山ゆったりゾーンの南側については、研究開発施設の整備可能性を考慮しつつ、自然環境に配慮した土地利用を促進します。

[市街地検討ゾーン]

本地域の西端については、(主)掛川浜岡線バイパスの整備の進捗により、今後沿道利用の需要が高まることが予想されるため、無秩序な開発を抑制しつつ、有効な土地利用の誘導と計画的な市街地形成を検討します。特に、用途地域に隣接した土地等については、商業・業務系及び住居系の土地利用を検討します。

⑤ 南西部地域

[市街地検討ゾーン]

(主)掛川浜岡線バイパス沿線については、バイパス整備の進捗により、今後沿道利用の需要が高まることが予想されるため、無秩序な開発を抑制しつつ、有効な土地利用の誘導と計画的な市街地形成を検討します。特に、用途地域に隣接した土地等については、商業・業務系及び住居系の土地利用を検討します。

[市街地にぎわいゾーン]

(主)掛川浜岡線沿線に形成されている既存市街地については、基盤整備と用途地域指定に基づく都市的土地利用を誘導し、開発にあたっては治水対策を講じながら計画的に推進します。

また、(主)掛川浜岡線沿線の既存商業地と平川土地区画整理事業により基盤整備を実施した区域等と併せて、本市南部の拠点としてのまちづくりの検討を進めます。

【産業がんばるゾーン（工業）】

赤土・嶺田工業団地については、計画的な工業用地の確保と都市計画道路や排水路等の基盤整備を図るとともに、未利用地への企業誘致を推進します。

【田園】

本地域の西部に広がる農地では優良水田地帯が形成されており、今後も優良農地の確保・保全や農業生産基盤整備を推進します。また、担い手の育成や農地の集積による経営規模の拡大を促進し、持続的な農業振興を図ります。

【自然・里山ゆったりゾーン】

御前崎遠州灘県立自然公園に指定されている石山公園については、豊かな自然環境を極力保全し、身近に自然とふれあえる緑地として、また、保健・レクリエーション等の場として多面的な活用を図ります。

【土地利用検討ゾーン】

御前崎遠州灘県立自然公園に指定されている石山公園及びその周辺については、災害防止や自然環境の保護、原野など低・未利用地の拡大防止を考慮する中、その役割や制限、現状を踏まえつつ、地域及び本市の活力向上を図るための新たな土地利用の可能性について検討を進めます。

<参考>

参一 1. 土地利用構想図

地域いきいきゾーン

地域コミュニティ施設を核とした区域において、生活に身近な行政サービスの充実を図るとともに、市民のコミュニティ活動の拠点とします。

市街地にぎわいゾーン

主に用途指定がされている既存市街地において、商業・業務系や住居系機能の強化を図り、良好な市街地として都市的整備を進めます。

駅北検討ゾーン

駅北地域のまとまった区域において、自然環境との調和を図りながら、にぎわいのある新たな生活の場として、具体化に向けた検討を図ります。

市街地検討ゾーン

市街化が進んでいる、または今後市街化が進むと予想される区域において、市街地として周辺の利用状況や自然環境に配慮した土地利用のあり方について、計画的な検討を図ります。

産業がんばるゾーン（商業）

既存商店街において、魅力と活気ある商店地づくりを図ります。

産業がんばるゾーン（工業）

恵まれた立地条件のもと、工業用水などを有効活用し、既存産業の振興に加え、新たな業種・業態の導入を図ります。

親水うるおいゾーン

市街地における貴重な文化的癒しの空間として、緑地環境や景観の保全に努めます。

自然・里山ゆったりゾーン

森林・棚田などの良好な自然環境や景観、さらに文化的資源等の保全に努め、自然が身近にあふれる観光交流の場として多目的活用を目指します。

スポーツ・レクリエーションゾーン

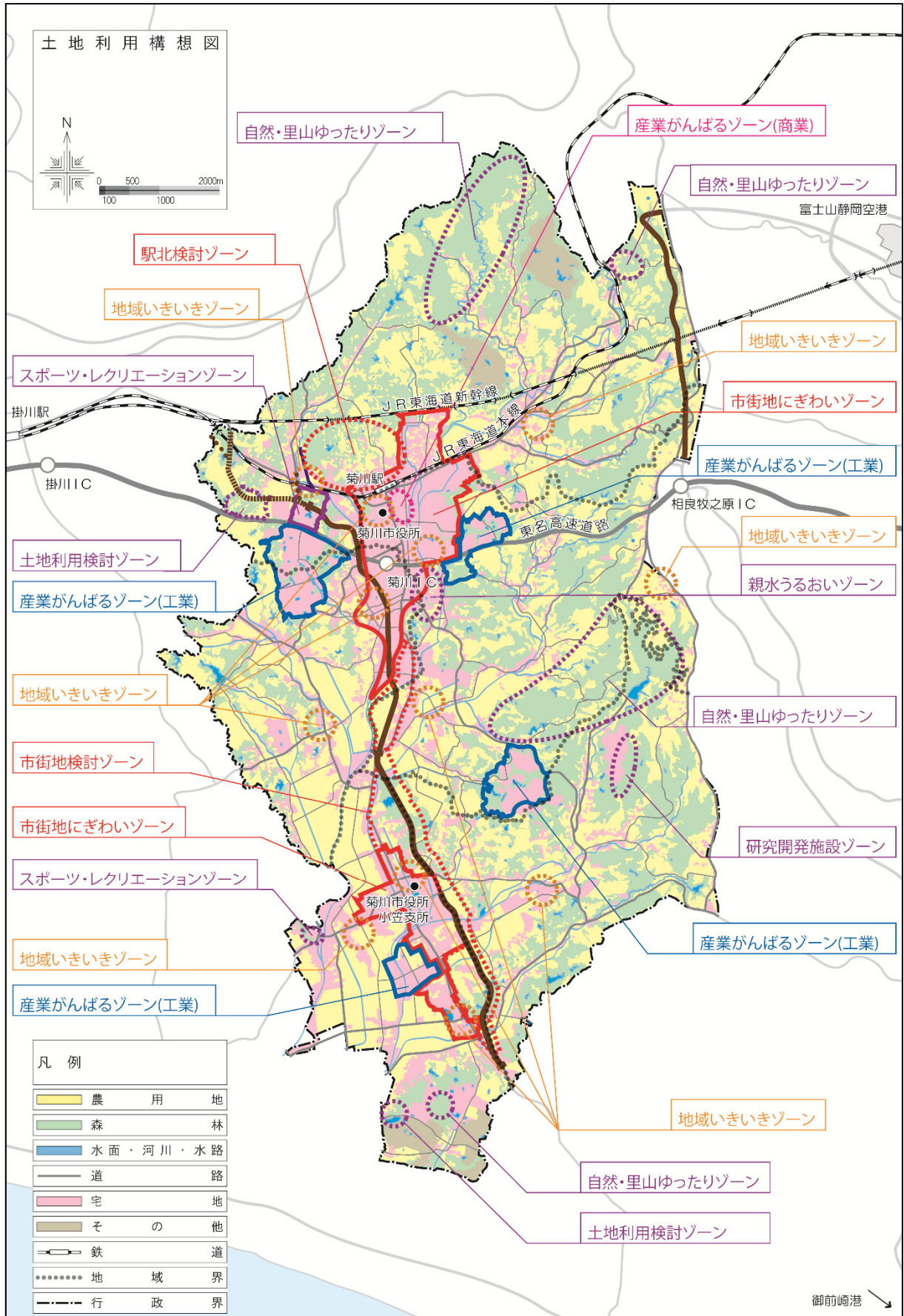
市民スポーツをはじめ、誰もが気軽に楽しむことができる活動の場として、また、みどり豊かな保健・休養の場として整備を進めます。

研究開発施設ゾーン

研究開発施設の整備可能性を考慮しつつ、自然環境に配慮した土地利用を促進します。

土地利用検討ゾーン

周辺の自然環境や営農環境への配慮を行いながら、地域及び本市の活力向上を図るための新たな土地利用の可能性についての検討を進めます。



参一 2. 市民意向調査

本計画の策定にあたり、土地利用に関する市民の意向を把握するため、アンケート調査を実施しました。また、並行して「菊川駅北整備構想」の策定にあたり、駅北地域のまちづくりに関するアンケート調査を実施しました。

① 調査概要

調査対象	無作為抽出による菊川市に在住する18歳以上の市民2,000人	
調査方式	郵送による発送・回収で、調査票による自己申告方式	
調査期間	2016年（平成28年）9月15日（木）～10月2日（日）	
回収状況	発送数	2,000通
	回収数	880通
	回収率	44.0%

② 調査結果

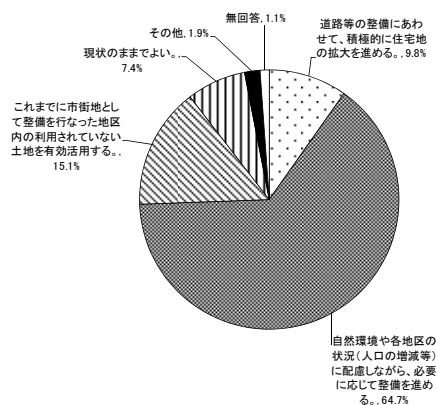
※構成比は、小数第2位を四捨五入しているため数値の合計が100.0%にならない場合がある。

[土地利用について]

「住宅地」のあり方について

「必要に応じて整備を進める」が64.7%と最も多く、必要に応じた住宅地の整備に関する要望が多くなっています。

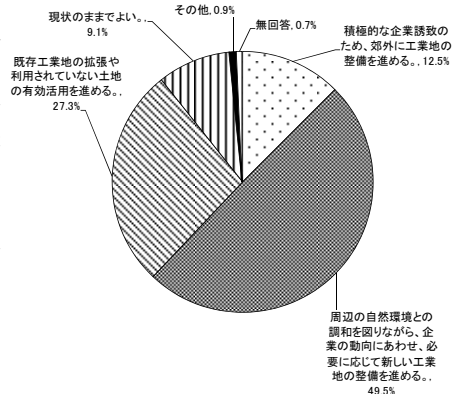
前回調査においても、「必要に応じて整備を進める」が最も多く、住宅地のあり方について、大きな意向の変化は見られません。



「工業地」のあり方について

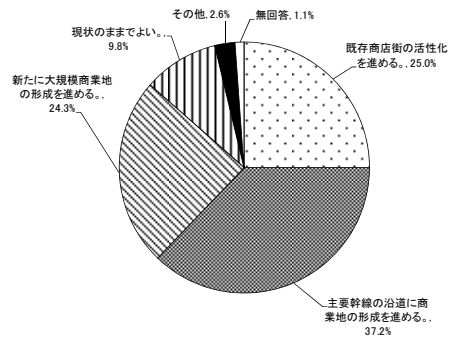
「必要に応じて新しい工業地の整備を進める」が49.5%、「既存工業地の拡張や利用されていない土地の有効利用を進める」が27.3%であり、工業地の整備に関する要望が多くなっています。

前回調査においても、「必要に応じて新しい工業地の整備を進める」が最も多く、工業地のあり方について、大きな意向の変化は見られません。



「商業地」のあり方について

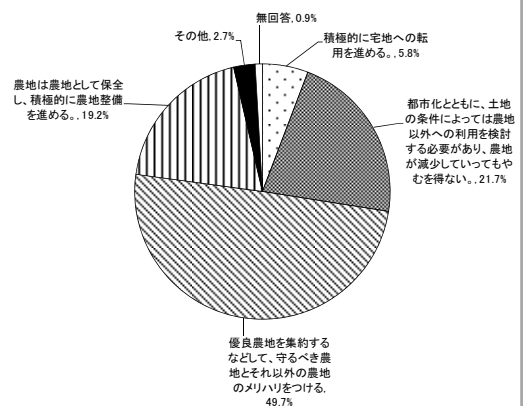
「沿道に商業地の形成を進める」が 37.2%、「既存商店街の活性化を進める」が 25.0%、「新たな大規模商業地の形成を進める」が 24.3%となっており、商業地の形成を望む意向が多くなっています。前回調査においても、「沿道に商業地の形成を進める」が最も多く、商業地のあり方について、大きな意向の変化は見られません。



「農地」のあり方について

「守るべき農地とそれ以外の農地のメリハリをつける」が 49.7%と最も多く、次いで「農地が減少してもやむを得ない」が 21.7%、「積極的に農地整備を進める」が 19.2%となっており、農地の保全よりも、転用や減少を容認する意向が多くなっています。

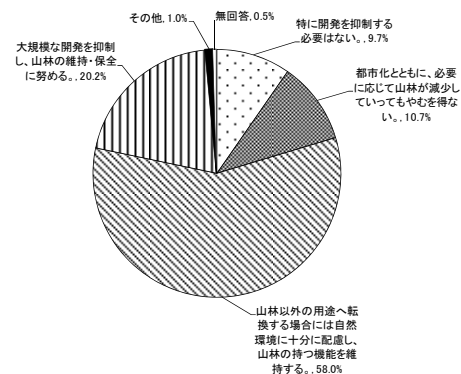
前回調査においては、「積極的に農地整備を進める」が最も多くなっていたことから、農地に対する意向の変化が見られます。



「山林」のあり方について

「山林の機能維持」が 58.0%と最も多く、次いで「山林の維持・保全」が 20.2%となっており、山林の維持・保全に関する要望が多くなっています。

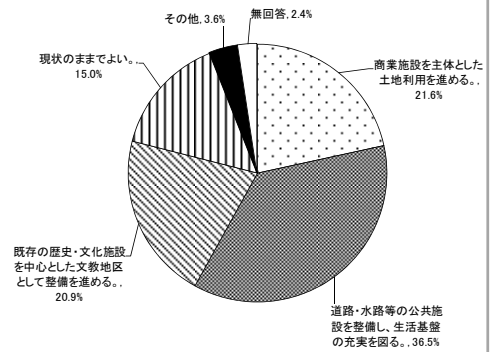
前回調査においても、「山林の機能維持」が最も多く、山林のあり方について、大きな意向の変化は見られません。



[現在進められている事業について]

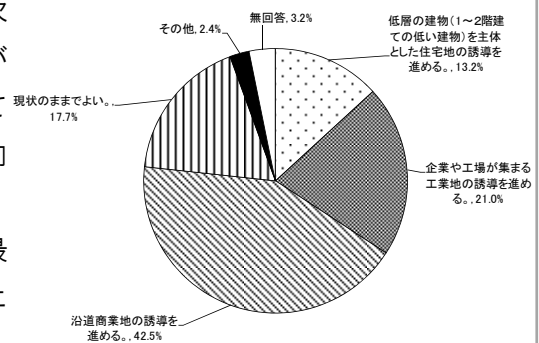
下平川周辺のまちづくりについて

「道路・水路等の公共施設の整備」が36.5%、「商業施設を主体とした土地利用」が21.6%となっており、市南部の中心としての都市基盤整備や都市機能の充実を望む意向が多くなっています。前回調査においても、「道路・水路等の公共施設の整備」が最も多く、下平川周辺のまちづくりについて、大きな意向の変化は見られません。



主要地方道掛川浜岡線バイパス沿線の土地利用について

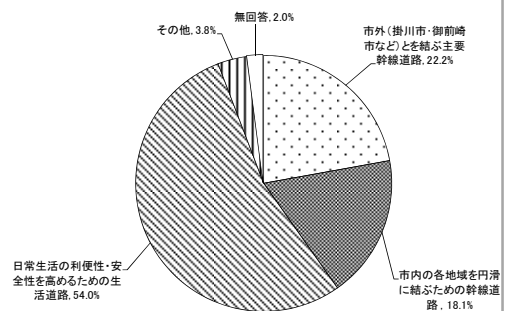
「沿道商業地の誘導」が42.5%と最も多く、次いで「企業や工場が集まる工業地の誘導」が21.0%、「現状のままでよい」が17.7%となっており、沿道商業地としての土地利用を望む意向が多くなっています。前回調査においても、「沿道商業地の誘導」が最も多く、掛川浜岡線バイパス沿道の土地利用について、大きな意向の変化は見られません。



[道路について]

道路の整備について

「生活道路の整備」が54.0%と最も多く、次いで「市外とを結ぶ主要幹線道路整備」が22.2%、「市内の各地域を円滑に結ぶための幹線道路整備」が18.1%となっており、生活道路の整備とともに幹線道路の整備を望む意向が多くなっています。前回調査においても、「生活道路の整備」が最も多く、道路整備について、大きな意向の変化は見られません。

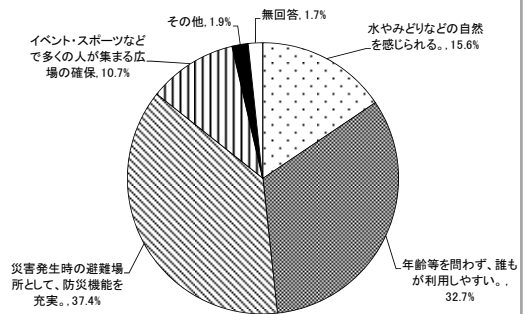


[公園・緑地について]

公園・緑地の整備について

「防災機能の充実」が37.4%と最も多く、次いで「誰もが利用しやすいように整備」が32.7%、「自然を感じられる整備」が15.6%となっており、防災機能の充実した公園・緑地を望む意向が多くなっています。

前回調査においては、「誰もが利用しやすいように整備」が最も多くなっていたことから、公園・緑地の整備に対する意向の変化が見られます。

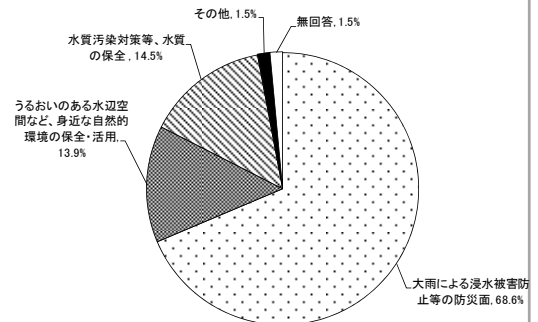


[河川について]

河川の整備について

「防災面の整備」が68.6%と最も多く、防災面の整備を望む意向が多くなっています。

前回調査においても、「防災面の整備」が最も多く、河川整備について、大きな意向の変化は見られません。



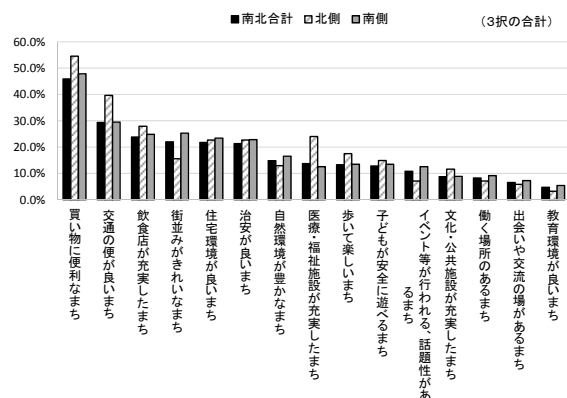
[菊川駅北整備構想について]

菊川駅北周辺に期待すること

駅北周辺では、買い物や飲食、交通環境の充実が求められています。

駅南では買い物や飲食についての満足度が低いことから、菊川駅を通じて南北の行き来をしやすいとともに、商業施設を駅北周辺に配置することを期待する意見が多くなっています。

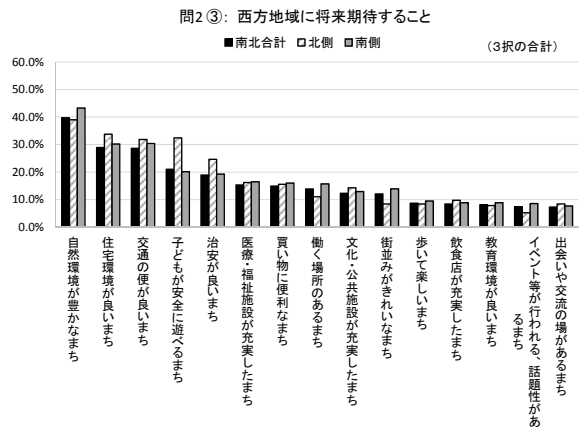
問2②：菊川駅北周辺に将来期待すること



西方地域に将来期待すること

西方地域では、自然環境が重要視されており、現状の緑豊かな環境を維持していくことが期待されています。

また、豊かな自然がある一方で、施設や交通利便の不足、目が届かない場所の存在などから、住宅環境や交通の便、安全や治安に対する期待が高くなっています。

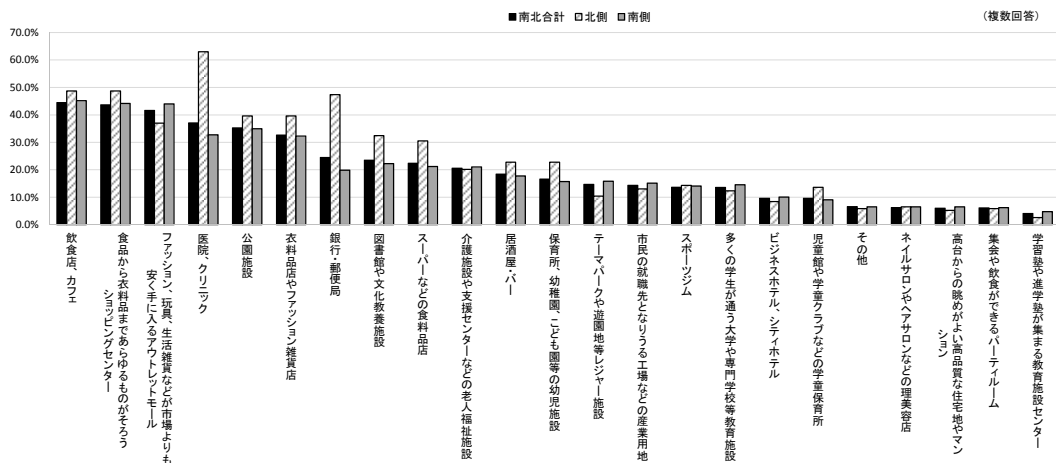


駅北地域に望む施設

駅北地域における具体的な施設構成要素としては、物販・飲食機能のほか、公園、医院・クリニック、金融機関などのニーズが高くなっています。

また、上位に上げられている施設のそれぞれで、駅北からの要望が駅南より高くなっており、特に医院・クリニック、金融機関は突出してニーズが高くなっています。

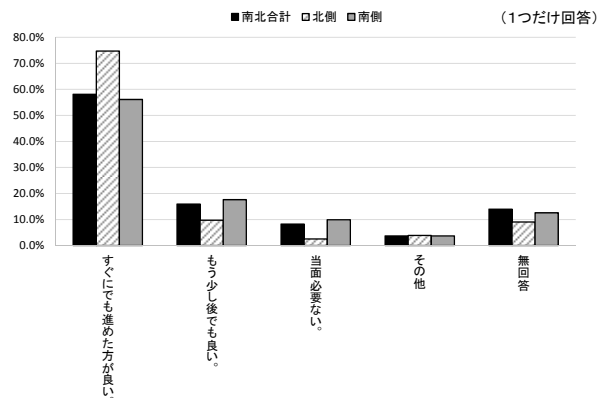
問3：駅北地域にどのような施設があったらあなたは利用したいですか。



駅北地域の開発の必要性

人口減少・少子高齢化対策の一環としての駅北地域の開発は、「すぐにも進めるべき」として、概ね賛同が得られています。

問8：人口減少・少子高齢化社会への対策が求められています。この対策の一環として、駅を中心とした生活基盤づくりやにぎわいの創出など、駅北側の開発が必要であると考えられますが、あなたはどのように感じますか。



参-3. パブリックコメント

本計画の策定にあたり、パブリックコメントを実施しました。

① 実施概要

意見の募集期間	2017年（平成29年）11月22日（水）～12月21日（木）
閲覧場所	市ホームページ、市役所本庁3階都市計画課、小笠支所小笠市民課、図書館（菊川文庫・小笠図書館）行政資料コーナー
意見書の提出方法	意見書（様式）に必要事項を記入の上、都市計画課まで提出（メール、FAX、郵送にて文書による意見書のみ受付）
意見への回答方法	都市計画課にて取りまとめた上で、意見の概要及びこれに対する市の考えを、市ホームページにて公表する（個別の回答は行わない）
市民周知方法	①菊川市ホームページ 行政掲示板へ掲載 ②広報菊川へ掲載
受付意見数	意見提出者：1名 意見件数：2件

② 実施結果

パブリックコメントを実施した結果、1名の方から2件の意見提出があり、次のように対応を行いました。

意見 No	意見の概要	意見に対する市の考え
1	加茂地区は、区画整理事業が一段落した現在でもなお、居住用事業用とともに需要が非常に高い地域と考えており、現在の（主）掛川浜岡線バイパス（以下バイパス）沿いの区画整理完了以南の地域における農地の農用地指定の除外および用途指定を含む商業エリアとしての土地利用計画をぜひとも検討していただきたい。	ご指摘の内容につきましては、貴重なご意見として承り、今後の検討課題としていきます。 なお、ご指摘の内容については、計画書 P17[市街地検討ゾーン]の内容に包括されるものであり、今後、具体的な事業化の動きが見られた段階で、本計画においても明確な位置付けを検討していきます。
2	菊川市はまだまだ大いに発展する可能性を秘めている街だと思う。今後も積極的な開発事業を展開してほしい。	ご指摘の内容につきましては、貴重なご意見として承り、今後の検討課題としていきます。

第2次菊川市国土利用計画 —説明資料—

平成 30 年 3 月

発 行 : 菊川市
編 集 : 菊川市建設経済部都市計画課
〒439-8650
静岡県菊川市堀之内 61 番地
TEL. 0537-35-0932
URL. <http://www.city.kikugawa.shizuoka.jp/>