

# 新東名島田金谷 IC 周辺

## まちづくり基本計画

平成28年11月

島 田 市

## (目次)

<b>1 島田市の概要</b> .....	<b>1</b>
(1)島田市の概要.....	1
(2)島田市の人口・産業.....	1
<b>2 これまでの経過と計画の位置付け</b> .....	<b>5</b>
(1)これまでの経過.....	5
(2)上位関連計画における位置付け.....	9
<b>3 計画の必要性</b> .....	<b>14</b>
(1)計画の必要性・緊急性.....	14
(2)広域交通の要衝地である観点からの必要性.....	14
(3)農業の現状や農家の意向の観点からの必要性.....	15
(4)市民、地域住民の意向の観点からの必要性.....	16
(5)企業の意向の観点からの必要性.....	18
(6)観光資源の有効活用の観点からの必要性.....	18
(7)地区住民の住環境の保全・確保の観点からの必要性.....	19
<b>4 開発対象地の検討及び基本計画図</b> .....	<b>20</b>
(1)開発対象地の検討の経緯.....	20
(2)基本計画図.....	20
<b>5 計画の実現に向けた土地利用の推進</b> .....	<b>22</b>
(1)土地利用調整.....	22
(2)開発整備.....	22
<b>参考 市民意見(パブリック・コメント)の募集</b> .....	<b>24</b>

# 1 島田市の概要

## (1) 島田市の概要

本市は、日本の国土の中央で、大井川の中下流域に位置し、静岡県志太・榛原地域の中核的な都市である。市域は、東西約 23km、南北約 31km で、面積は 315.70km<sup>2</sup> となっており、静岡県全体面積の約 4.1%を占めている。

北部は山地が多く、南部は大井川によって形成された扇状地及び牧之原台地からなっており、市域の総面積の約 3 分の 2 が森林であり、豊かな自然環境に恵まれている。

このような中で、富士山静岡空港の開港や新東名高速道路の開通などにより、国内でも有数の交通基盤が充実した地域となっている。

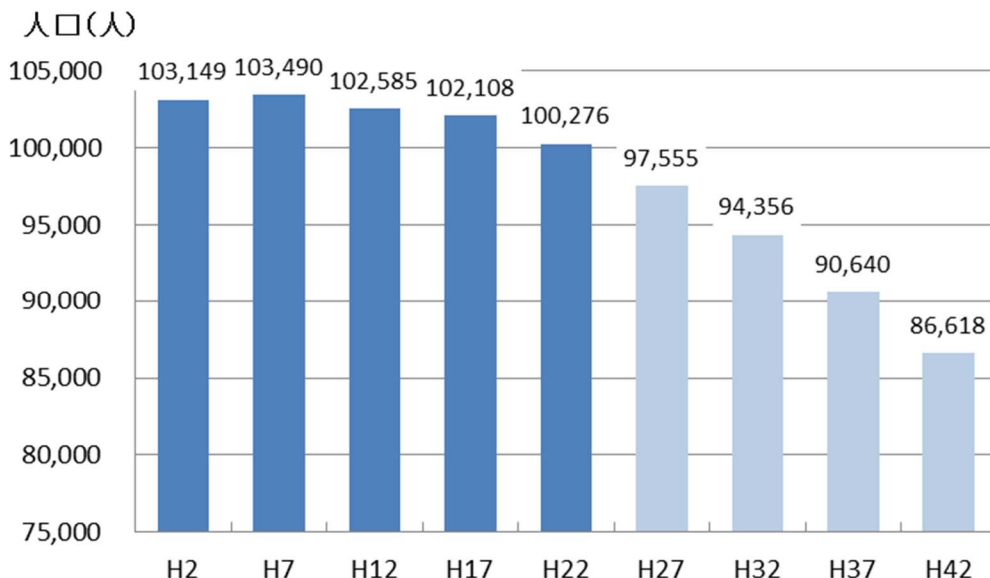
ついては、この強みを有効に活用することで、さらなる産業の活性化や交流人口の増加など、さまざまな可能性が広がることが期待されていることから、これまで以上に第 2 次、第 3 次産業の進出が予想され計画的な土地利用の必要性が高まっている。

## (2) 島田市の人口・産業

### ①人口減少・少子高齢化

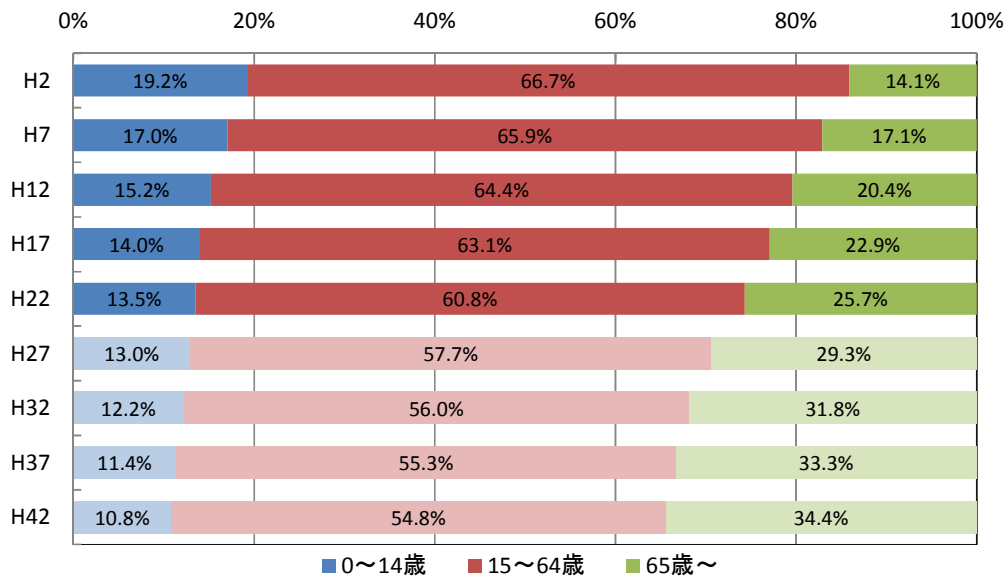
全国的には、日本の総人口は、平成 17 年に戦後はじめて減少に転じ、本格的な人口減少社会が訪れている。今後も出生率の低下による更なる少子化の進行や、平均寿命の伸長による高齢化の急速な進展が見込まれ、生産年齢人口の減少に歯止めがかからない情勢となっている。

将来人口推計によると、本市の総人口は平成 32 年には約 94,356 人となり、平成 22 年の 100,276 人に比べて約 6,000 人減少することが予測されている。また、高齢化率は平成 32 年には 31.8%となり、平成 22 年の 25.8%に比べて 6.0 ポイントの増、市民の 3 割以上が 65 歳以上の高齢者となることが予測されている。



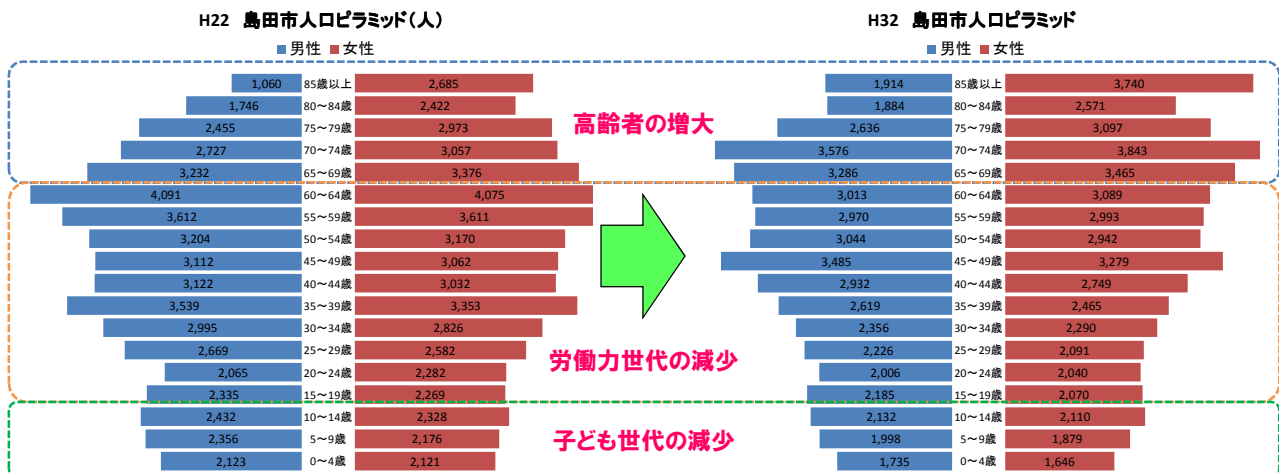
島田市における人口の推移

(出典:H22 以前は国勢調査による実績値、H27 以降は国立社会保障・人口問題研究所による推計値)



### 島田市における年齢階層別人口割合の推移

(出典: H22 以前は国勢調査による実績値、H27 以降は国立社会保障・人口問題研究所による推計値)

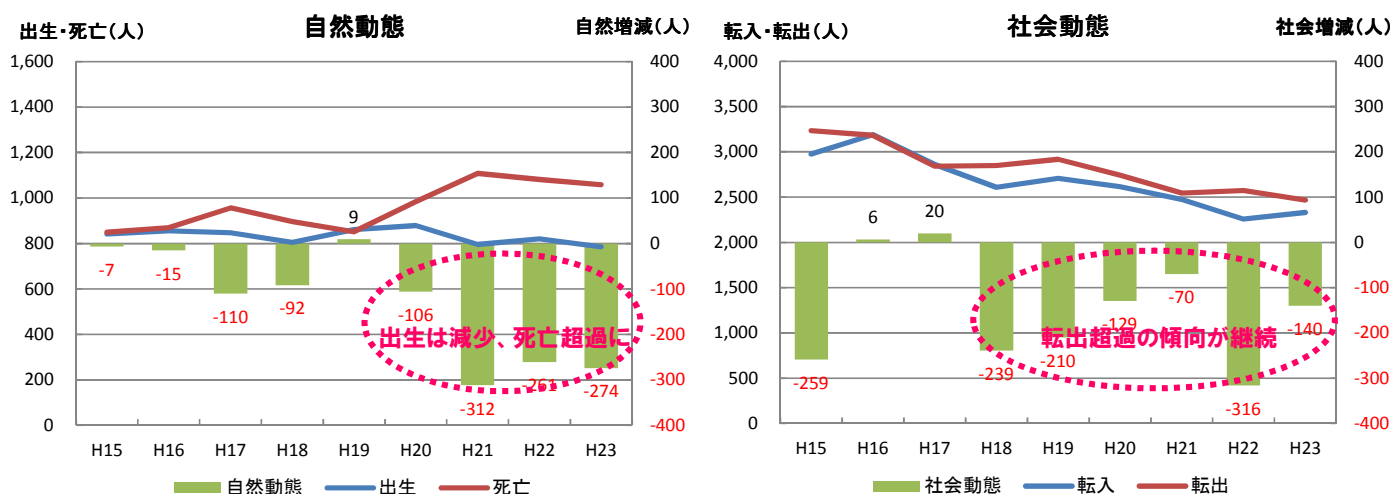


### 島田市における人口ピラミッド

(出典: H22 は国勢調査による実績値、H32 は国立社会保障・人口問題研究所による推計値)

## ②人口動態

平成 15 年～平成 23 年における本市の自然動態は、平成 17 年以降、死亡数が出生数を上回る「自然減」の状態が続いている。また社会動態は、平成 18 年以降、転出数が転入数を上回る「社会減」の状態が続いている。



### 島田市における自然動態・社会動態

(出典:平成 24 年度 島田都市計画区域 都市計画基礎調査)

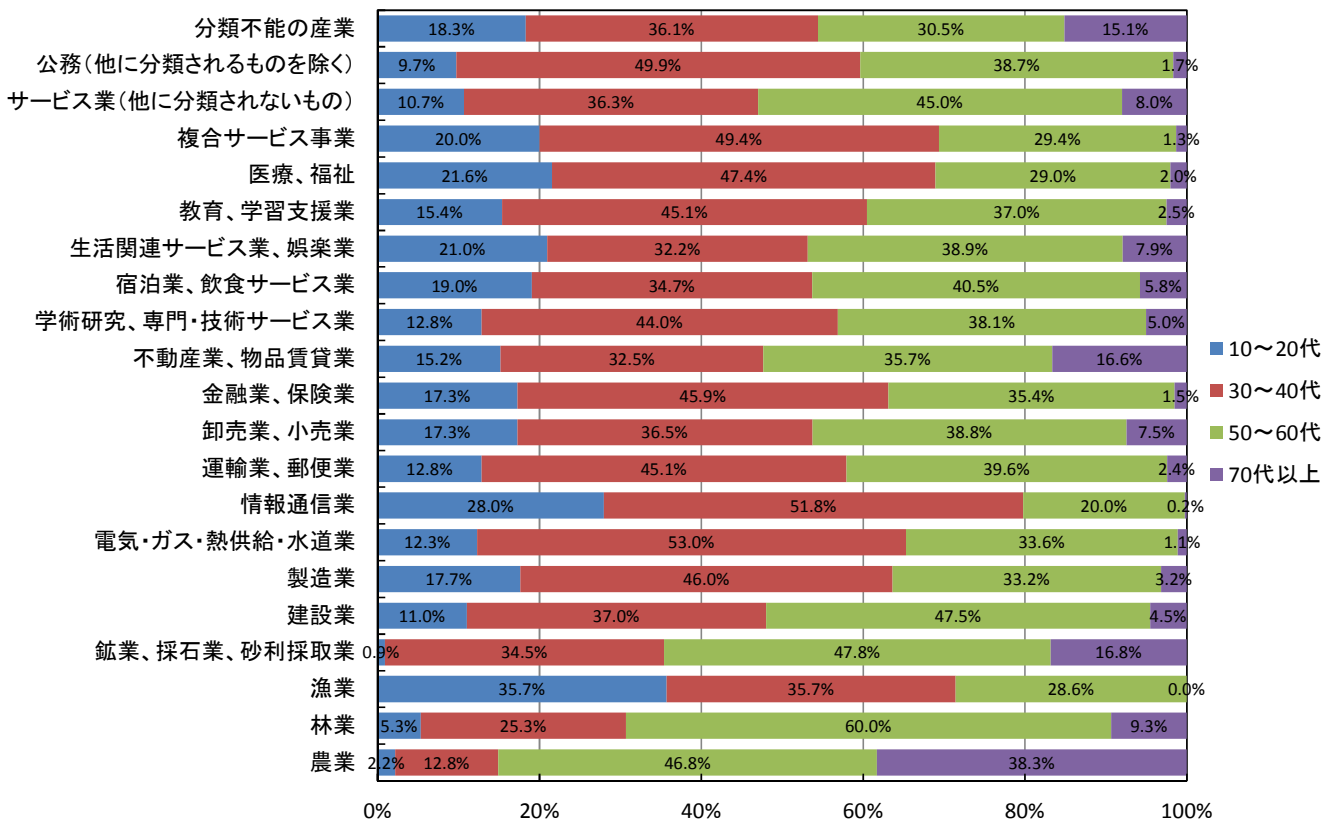
## ③就業人口・産業構造

平成 22 年における本市の産業別就業人口は、第 1 次産業が 3,841 人、第 2 次産業が 19,151 人、第 3 次産業が 28,252 人となっている。

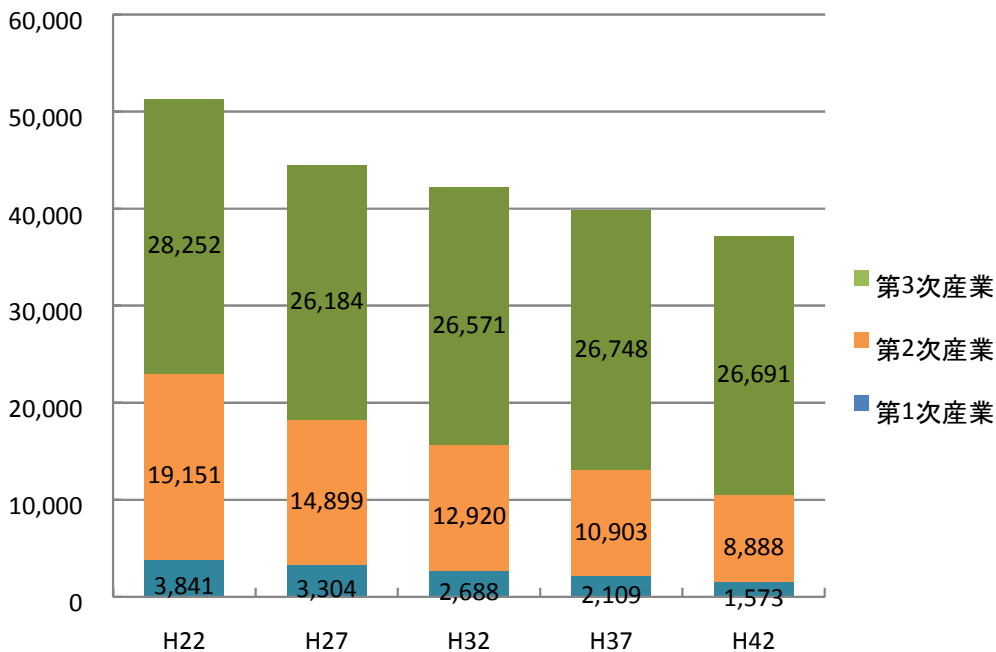
農業の就業人口は 3,752 人であり、年代別の構成割合は、10 代～20 代が 81 人で約 2.2%、30 代～40 代が 479 人で約 12.8%、50 代～60 代が 1,755 人で 46.8%、70 代以上が 1,437 人で 38.3%となっており、他の産業に比べて農業就業者の高齢化が顕著になっている。

また、将来の就業人口は、全体的に減少していくことが見込まれており、平成 22 年の 51,244 人から、平成 32 年には 42,179 人になると予測されている。

産業別では、第 1 次産業が平成 22 年の 3,841 人に対して平成 32 年では、2,688 人、第 2 次産業が平成 22 年の 19,151 人に対して平成 32 年では 12,920 人と、ともに大幅に減少することが見込まれている。一方、第 3 次産業は平成 22 年の 28,252 人に対して平成 32 年では 26,571 人と、減少する見通しである。



島田市における年代別産業別就業人口割合(出典:平成 22 年国勢調査)



島田市における産業別将来就業人口

(出典:国勢調査及び島田都市計画都市基本計画(H27.3))

## 2 これまでの経過と計画の位置付け

### (1) これまでの経過

本計画の策定に至るこれまでの経過は、次のとおりである。

平成 24 年	<p>2/14 堤間地区の農地所有者 35 人が連名で土地の有効利用開発に関する要望書を提出</p> <p>5/21 静岡県が内陸フロンティア構想に係る新東名高速道路 IC 周辺の各市町をヒアリング</p> <p>6/1 内陸フロンティアを拓く県と市町との企画政策会議に出席</p> <p>8/20 静岡県が、新東名高速道路開通記念シンポジウムを開催 「内陸フロンティア」の実現に向けた“ふじのくに”の新しいかたち 9 月中に総合特区を申請予定（副知事）との発言</p> <p>11/27（報道）静岡県が申請している「内陸フロンティア」構想の総合特区申請が内閣府の 1・2 次審査を通過したとの報道</p> <p>12/18 金谷 JC・コミュニティ委員会主催の「新東名島田金谷 IC 周辺整備に係る勉強会」に出席</p>
平成 25 年	<p>4/25 庁内に新東名島田金谷 IC 周辺等開発プロジェクト推進チームを設置</p> <p>6/26 } 7/3 } 金谷コミュニティ委員会が、新東名島田金谷 IC 周辺を考 えるワークショップを開催 7/10 } 7/24 }</p> <p>11/25 島田市企業誘致説明会を開催し、市として内陸フロンティアを推進する意思を表明</p> <p>10 月中 開発候補地選定のための基礎調査を実施</p> <p>11/25 議会全員協議会にて開発候補地選定のための基礎調査結果を</p>

	<p>報告</p> <p>平成 26 年</p> <p>1/16 横岡町内会説明会にて、地区住民アンケート実施について説明</p> <p>1/17 牛尾町内会説明会にて、地区住民アンケート実施について説明</p> <p>1~2 月 新東名島田金谷 IC 周辺住民アンケートを実施</p> <p>5/7 静岡県に内陸フロンティア推進区域を申請</p> <p>5/13 市議会経済建設常任委員会に住民アンケートの結果について報告</p> <p>5/27 内陸フロンティア推進区域の指定（H26. 5. 27 付け政企第 37 号）  推進区域の名称：新東名島田金谷 IC 周辺都市的土地利用推進区域  留保条件：地域と進捗評価等を行う体制を早期に設けること</p> <p>6/27 横岡町内会説明会にて住民アンケート結果を報告</p> <p>6/28 牛尾町内会説明会にて住民アンケート結果を報告</p> <p>7/8 静岡県地域政策局長が現地を視察</p> <p>7/18 静岡県副知事が現地を視察</p> <p>8/7 新東名島田金谷 IC 周辺まちづくり協議会（以下「まちづくり協議会」という。）の設立総会</p> <p>9/4 内陸フロンティア推進区域留保条件解除通知</p> <p>9/18 第 1 回まちづくり協議会WS を開催</p> <p>10/9 第 2 回まちづくり協議会WS を開催</p> <p>10/30 第 3 回まちづくり協議会WS を開催</p> <p>11/20 第 4 回まちづくり協議会を開催</p> <p>12/4 第 5 回まちづくり協議会を開催</p> <p>平成 27 年</p> <p>1/15 まちづくり協議会会長が新東名島田金谷 IC 周辺まちづくり構想（以下「まちづくり構想」という。）骨子を市長へ手渡し</p>
--	---



	<p>1/21 常任委員会にてまちづくり構想（案）パブリック・コメントの実施について事前説明</p> <p>2/2～3/4 まちづくり構想（案）のパブリック・コメント実施</p> <p>2/17 国土交通省静岡河川事務所との協議</p> <p>2/24 新東名島田金谷 IC 周辺住民説明会にてまちづくり構想（案）について説明</p> <p>2/25 国道 473 号沿道土地所有者 8 人が国道 473 号西側の開発についての陳情書を提出</p> <p>3/11 関東農政局大井川用水農業水利事業所との協議</p> <p>3/20 まちづくり構想を策定し公表</p> <p>5/26 静岡県関係課との協議（地域政策課、農地利用課、農地計画課、都市計画課）</p> <p>5/28 堤間地区土地所有者説明会にてまちづくり構想について説明</p> <p>7/16 静岡県関係課との協議（地域政策課、農地利用課、農地計画課、都市計画課、中部地域政策局）</p> <p>7/17 まちづくり協議会正副会長との打合せ</p> <p>8/5 金谷土地改良区への説明</p> <p>8/24 新東名島田金谷 IC 周辺土地所有者説明会にて土地所有者意向調査等について説明（地権者：68 人）</p> <p>8 月～10 月 土地所有者意向調査実施</p> <p>8/27 関東農政局を訪問</p> <p>8/28 静岡県農地利用課との協議</p> <p>9/25 第 1 回にぎわい交流拠点WSを開催（島田市、中日本高速道</p>
--	---

	<p>路株、大井川農業協同組合、大井川鐵道株)</p> <p>10/13 第2回にぎわい交流拠点WSを開催(島田市、中日本高速道路株、大井川農業協同組合、大井川鐵道株)</p> <p>10/22 まちづくり協議会正副会長との協議</p> <p>10/27 静岡県関係課との協議(農地利用課、農地計画課、都市計画課)</p> <p>11/11 第3回にぎわい交流拠点WSを開催(島田市、中日本高速道路株、大井川農業協同組合、大井川鐵道株)</p> <p>11/9 静岡県都市計画課との協議</p> <p>12/13 牛尾山地区土地所有者の会の設立(土地所有者57人)</p> <p>12/18 新東名島田金谷IC周辺土地所有者等説明会(土地所有者ほか100人)</p>
平成28年	<p>1/19 関東農政局との協議</p> <p>1/27 新東名島田金谷IC周辺賑わい交流拠点整備基本構想を策定</p> <p>2/2 静岡県関係課との協議(地域政策課、農地利用課、農地計画課)</p> <p>2/6 (報道)静岡新聞1面ににぎわい交流拠点整備について記事掲載</p> <p>2/25 賑わい交流拠点整備についての共同記者発表</p> <p>3/4 静岡県関係課との協議(農地計画課、農林事務所企画経営課)</p> <p>3/16 大井川用水農業水利事業所との協議</p> <p>4/11 西関東調査管理事務所との協議</p> <p>4/15 まちづくり協議会正副会長への報告</p>

4~5月	静岡県関係課等との協議
5/27	国交省静岡河川事務所現地視察及び意見交換会
6/1	まちづくり協議会正副会長との協議
6/27	内陸フロンティア推進区域の変更（約78ha→約84ha）を申請
7/1	内陸フロンティア推進区域変更
8/9	H28第1回まちづくり協議会にて「新東名島田金谷IC周辺まちづくり基本計画」案について説明
8/23	金谷コミュニティとの懇談会

## (2) 上位関連計画における位置付け

静岡県及び本市では、各種上位・関連計画の中で、新東名島田金谷IC周辺における基盤整備の方針や土地利用のあり方等について、以下のような位置付けを行っている。

### ① 静岡県総合計画「富国・有徳の理想郷」「ふじのくに」のグランドデザイン（静岡県）

【後期アクションプラン】H25年度

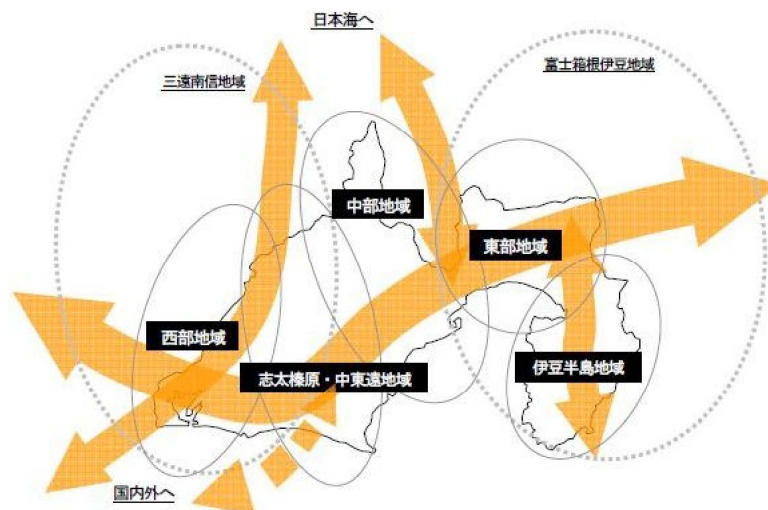
#### 第5章 地域づくりの基本方向

#### 3 地域圏の目標

(4) 志太榛原・中東遠地域『「ふじのくに」の空の玄関口にふさわしい水と緑（食・茶・花）に彩られた美しい品格のある交流都市圏』

#### ○ 陸・海・空の交通基盤を活用した多彩な産業集積地域の形成

- ・ 新東名高速道路や富士山静岡空港等を生かした企業誘致を積極的に推進し、成長産業の集積を図るとともに、北海道等の就航地を含む国内外との経済交流を推進する。



## ②静岡県国土利用計画—第四次—(静岡県)H20 年度

### 第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

#### 4 地域別の措置

##### (4)志太榛原・中東遠地域

- ・志太榛原・中東遠地域は、陸・海・空の交通結節点地域として、地域内都市や中山間地域、海岸地域が連携し、都市間の連携により富士山静岡空港を生かした都市機能がバランスよく配置され、本県の新たな玄関口にふさわしい都市圏づくりや、国内外との交流拠点の形成、特色ある産業集積を図るなど、多重心型の地域の形成を図る。
- ・高速道路等の IC 周辺、御前崎港周辺、富士山静岡空港周辺等においては、自然環境の保全や農業的土地利用との調整に配慮しつつ、交通結節点の機能を活かした都市的土地利用の誘導に努める。

## ③島田都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針(静岡県)H27 年度

### ※島田都市計画 都市基本計画(H27.3)を抜粋

#### 2 都市計画の目標

##### (1)都市づくりの基本理念

- ①広域交流の舞台、活力を創出するコンパクトな都市づくり
- ②集い・憩い・楽しむ新しい交流が生まれる都市づくり
- ③安全・安心して快適に暮らせる都市づくり
- ④地域特性を活かした個性的で魅力ある都市づくり
- ⑤環境と調和した都市づくり
- ⑥地域コミュニティの連携と協働により未来を彩る都市づくり

##### (3)地域毎の市街地像

###### ①拠点配置の考え方

###### c. 産業拠点

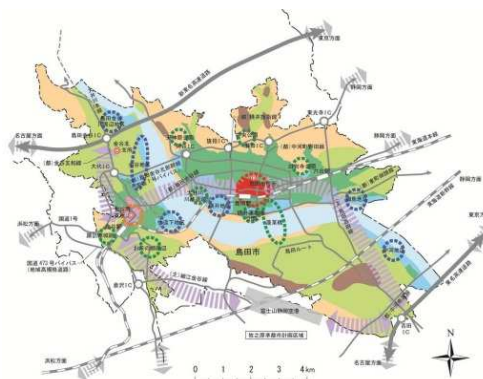
- ・本地域の活力創出のために工業・物流系施設の集積を図るべき地区を産業拠点とし、以下のとおり配置する。

市町名	拠点名
島田市	・横井地区 ・細島地区 ・金谷地区 ・往還下地区 ・中河地区 ・ <u>新東名島田金谷 IC 周辺地区</u>

###### ③市街地配置の考え方

###### c. 工業地域

- ・一級河川大井川沿いに展開する工業系用途地域は、今後とも工業地域として位置づけ、機能強化を目指すものとする。さらに、新東名島田金谷 IC 周辺、東名高速道路吉田 IC 及び富士山静岡空港周辺においては、農林業等との調整を行い、高速交通網を活かした必要な企業立地を検討する。



#### ④島田市総合計画(島田市)

【後期基本計画】H25 年度

##### ■重点プロジェクト3「にぎわい交流プロジェクト」

##### 1-1 全国・世界へ広がる物流・交流拠点

##### 新東名島田金谷 IC 周辺における新たな土地利用

新東名島田金谷 IC 周辺の土地利用計画を策定し、交通結節点としての機能を活かした土地利用を促進する。

##### ○交通拠点を生かした周辺基盤整備《重点プロジェクト》

新東名島田金谷 IC 周辺等について、農業振興地域の見直しにより、都市的土地利用への転換を図る。

##### 3-2 工業の振興

##### <重点的取組>

##### 地域の特性を活かした新規企業の誘致

富士山静岡空港や新東名高速道路などの交通結節機能による利便性や、豊富な水資源、温暖な気候、強固な地盤、多彩な地場産品などの当市が持つ優位性を活かし、新産業の創出や新規企業の誘致に取り組む。

##### ○企業立地基盤の整備《重点プロジェクト》

工業系用途地域内の未利用地の整備を進めるとともに、新東名島田金谷 IC 周辺等において、新たな工業用地整備を進める。

#### ⑤国土利用計画島田市計画(島田市)H20 年度

##### ■金谷市街地ゾーン

新東名高速道路(仮称)金谷 IC 建設予定地周辺の横岡・竹下地区、牛尾地区、金谷河原地区は、都市基盤の整備、民間活力を活用した工業・流通関連施設の整備などを進めるが、当地区内に農業振興地域内の農用地が多く存在するため、保全すべき農用地は明確化し、計画的な土地利用を図る。

また、大井川沿いの豊かな自然環境を活かし、市民の憩いと安らぎの場となる公園・緑地として利用を検討する。(企業用地整備エリア)

新東名高速道路(仮称)金谷 IC が開設されることにより今後市街化が進むことが予想されるが、地区内にまとまった農用地が存在することから、保全する農用地を明確化し、農産物の供給機能のほか、防災機能、環境保全機能などの多面的な機能を確保する。都市的土地利用を図る際には、農業的土地利用と調整し、計画的に進める。



## ⑥島田市都市計画マスタープラン(島田市)(H21年度)

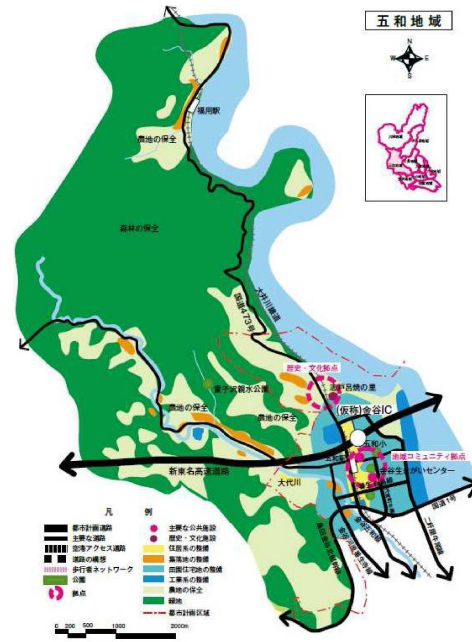
### 【地域別構想(五和地域)】

#### ■土地利用の方針—高速交通結節点の活用

新東名高速道路(仮称)金谷 IC 周辺地区は、新たな産業活動や企業立地とともに新しい農業形態への変化に対応した誘導をしながら、産業経済的な施設の適正な配置と、住宅地として良好で快適な市街地環境の形成を図る。そのために、現在の農業的土地利用と調整を行いつつ、計画的な土地利用と環境形成を誘導する。

#### ■幹線道路の整備

新たな都市計画道路のネットワークを強化し、新東名高速道路(仮称)金谷 IC の開設により予想される交流交通の対応に備える。



## ⑦内陸のフロンティアを拓く取組(静岡県)

新東名島田金谷 IC 周辺は、平成 26 年 5 月 27 日に北東エリア約 77.7ha について静岡県の「内陸フロンティア推進区域」に指定され、平成 28 年 7 月 1 日に現在の 84.3ha に変更した。

内陸フロンティア推進区域とは、防災・減災と地域成長を両立させた魅力ある地域づくりを実現するための施策であり、「内陸フロンティア推進区域」に指定された区域には、通常の企業立地に関する助成制度に加え、補助率及び限度額の引き上げや設備投資を行う中小企業への貸付に対する利子補給など、県独自の財政・金融の重点的な支援を受けることができる。

(7) 島田市:新東名島田金谷IC周辺都市的土地利用推進区域		内陸フロンティア推進区域 (第1次指定)																
政策課題	<ul style="list-style-type: none"> <li>沿岸部企業の移転先用地の確保及び高速交通結節点としての地の利を活かし、有事の際にも対応できる拠点として、新東名島田金谷 IC 周辺用地の活用が求められている。</li> </ul>	<p>【区域の範囲】</p>																
解決策	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画用途地域の指定による工業用地の創出及び農業の6次産業化による都市的土地利用を推進する。</li> <li>災害時には、緊急輸送路である新東名高速道路や国道1号からの物資供給拠点・食料供給拠点を創出する。</li> </ul>																	
<p>【事業内容】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>有事の際にも活用できる工業団地の整備</li> </ul> <p>【想定している事業実施主体】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市</li> </ul> <p>【推進体制の設置状況及び活動状況】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>市内にプロジェクトチーム設置済み</li> <li>まちづくり協議会設置予定(平成26年8月)</li> </ul> <p>【活用を予定する県の支援策】</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>調査助成</th> <th>用地取得費助成</th> <th>工業用地助成</th> <th>中小企業融資</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> <td>○</td> </tr> </tbody> </table>		調査助成	用地取得費助成	工業用地助成	中小企業融資	○	○	○	○	<p>【スケジュール】</p> <table border="1"> <tbody> <tr> <td>26年度</td> <td>まちづくり構想の策定 土地利用可能性調査</td> </tr> <tr> <td>27年度</td> <td>土地利用に係る基本設計、地元調整</td> </tr> <tr> <td>28年度</td> <td>農業振興地域の定期変更への対応</td> </tr> <tr> <td>29年度</td> <td>用途地域の変更、実施設計</td> </tr> </tbody> </table>	26年度	まちづくり構想の策定 土地利用可能性調査	27年度	土地利用に係る基本設計、地元調整	28年度	農業振興地域の定期変更への対応	29年度	用途地域の変更、実施設計
調査助成	用地取得費助成	工業用地助成	中小企業融資															
○	○	○	○															
26年度	まちづくり構想の策定 土地利用可能性調査																	
27年度	土地利用に係る基本設計、地元調整																	
28年度	農業振興地域の定期変更への対応																	
29年度	用途地域の変更、実施設計																	

## ⑧まちづくり構想(島田市)H26 年度

### 【まちの将来像・コンセプト】

- ・ 住みやすく、住み続けられるまち
- ・ 生活しやすい便利なまち
- ・ 人が集まり、にぎわいのあるまち
- ・ 地域資源を活かした産業が盛んなまち
- ・ お茶の文化が息づき、教育・文化の場があるまち
- ・ 土地利用の調和がとれたまち
- ・ 災害に強く、安全・安心なまち
- ・ 広域的な位置づけの中で役割を担うまち

地域資源を活かした産業と文化があり、広域的な役割を担い、地域に人が訪れ、将来にわたり住み続けられるまちづくり

### 【土地利用の方針】

短期	堤間地区や牛尾山地区において、産業活性化機能や賑わい・交流拠点機能の整備・誘致を推進し、交流人口の拡大や、地区で働くことができる雇用の場及び新たな産業の創出を目指す。
中長期	良好な住環境の保全・創出や生活利便施設の誘致、更なる関連産業機能の集積を図り、雇用の場の確保による地区の定住人口の増加と新たな産業の創出・集積を目指す。

#### 新東名島田金谷IC周辺土地利用方針

- <短期> 堤間地区や牛尾山周辺地区において、産業活性化機能や賑わい・交流拠点機能の整備・誘致を推進し、交流人口の拡大や、地区で働くことができる雇用の場及び新たな産業の創出を目指す。  
 <中～長期> 良好な住環境の保全・創出や生活利便施設の誘致、更なる関連産業機能の集積を図り、雇用の場の確保による地区の定住人口の増加と新たな産業の創出・集積を目指す。



### 3 計画の必要性

#### (1) 計画の必要性・緊急性

本市では、少子高齢化、人口減少などの諸課題に対応し、都市の活力を維持・向上させることが喫緊の課題となっている。

これらの課題に対応するためには、「島田市における安定した雇用を創出する」、「島田市への新しい人の流れをつくる」、「若い世代の結婚・出産・子育ての希望をかなえる」、「時代に合った地域をつくり、安心なくらしを守るとともに、地域と地域が連携する」ことが必要であり、それらを実践することができるか否かが鍵となっている。これにより、「しごと」をつくり、地域に「ひと」を呼び込み、「ひと」の暮らしを支える「まち」が活性化し好循環・相乗効果が発生すると考えている。

そのうえで、本市における地域特性を分析し、歴史・文化、地理的特性、資本や労働力等の既存資源等を十分に活かすことが求められている。

また、人口減少の克服のためには、若い世代の希望に沿って、結婚、妊娠、出産、子育てができるような環境を整えることが何より大事である。特に、安心して結婚や出産・子育てを行うことができる経済的基礎を創ることが重要であり、地域の魅力ある中小企業の育成支援等による若者雇用対策を進める必要がある。

以上のことから、本市では、良質な水資源や農林産物が豊富にあること、陸・海・空の交通結節点に位置していること、内陸部に位置し津波等の災害のおそれがないことなど、大井川に育まれた本市ならではの産業や地域特性を最大限に活かした企業誘致により、『稼ぐ拠点の創出』を目指すと共に、都市活力の強化と地域のブランド化を高めていくことが地域の振興につながり、持続可能な都市を実現する最善の方策であると考えている。

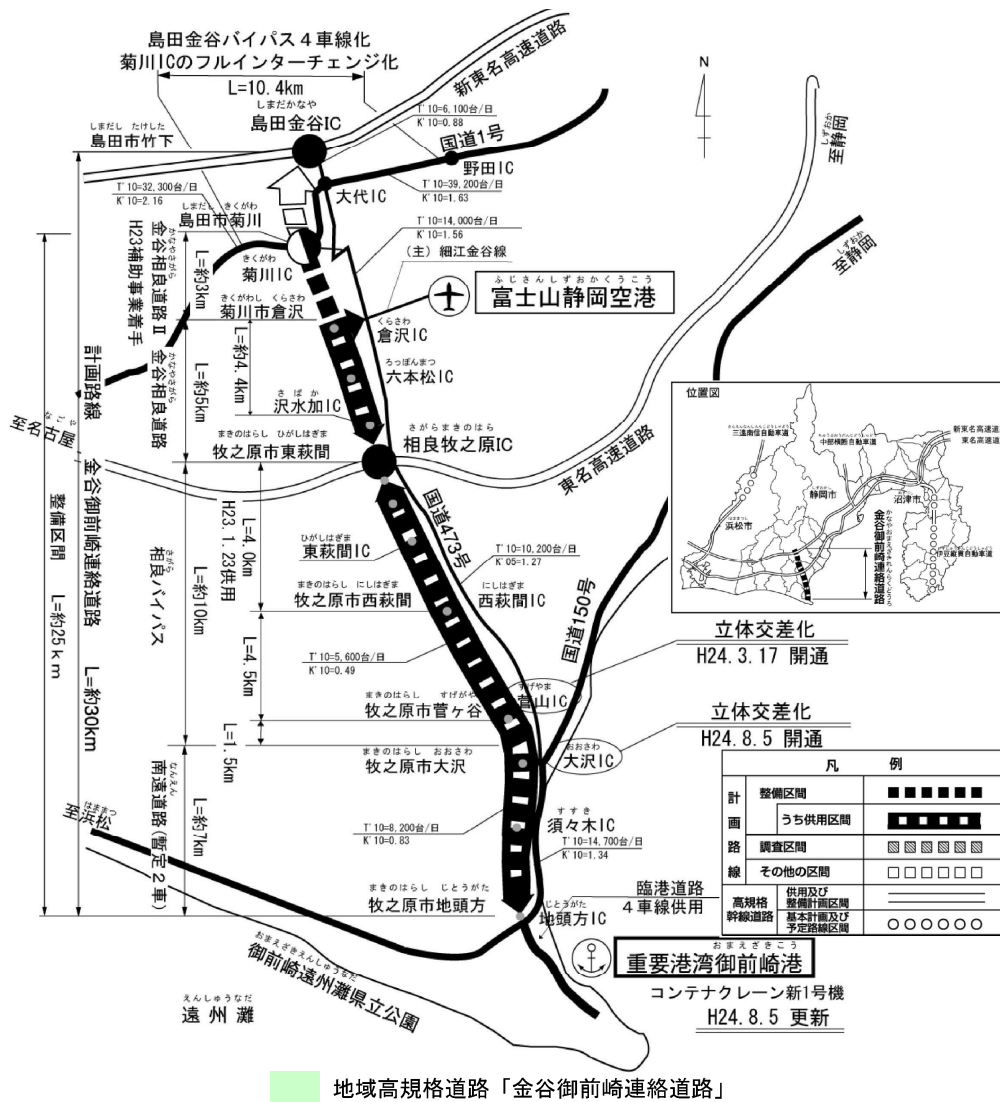
#### (2) 広域交通の要衝地である観点からの必要性

これまでも島田市は、東名高速道路、国道 1 号、東海道本線が横断する広域交通の利便性の高い地域であったが、平成 21 年 6 月に富士山静岡空港が開港したこと、また、平成 24 年 4 月に静岡県内区間の新東名高速道路が開通し新東名島田金谷 IC の供用が開始されたこと、さらに御前崎港から東名高速道路相良牧之原 IC を経由して、新東名島田金谷 IC を結ぶ「金谷御前崎連絡道路」の整備が進められていることなど、「陸・海・空」の広域交通拠点がネットワーク化した交通の要衝地として優位性が一段と高まっている。

このことから、首都圏や中京都市圏など広域を対象とした交通拠点としての関心やニーズが高まっており、企業の進出、新たな雇用の機会の確保など、今後の本市の活力の源として重要な役割を担うことが期待される。

このような、広域交通の要衝地であることの立地優位性を十分に活かした土地利用を図ることが求められている状況を踏まえ、新東名高速道路と地域交通との連携強化などにより、本市の課題である都市活力の維持・向上を図るため、新東名島田金谷 IC 周辺において、計画的な開発事業による都市的土地利用への転換が必要である。





地域高規格道路「金谷御前崎連絡道路」

### (3) 農業の現状や農家の意向の観点からの必要性

本市の第1次産業就業者数は年々減少傾向にあり、特に農業は他の産業に比べて70代以上の就業者割合が突出して多くなっている。

現状のまま推移した場合、本市では、農業の後継者不足が顕著になるとともに、後継者不足に伴う耕作放棄地の大量発生などが危惧される。耕作放棄地の発生は、産業面・土地利用面・環境面・景観面など多方面に悪影響を与えるおそれがある。

このような状況を踏まえ、新東名島田金谷IC周辺において開発事業による都市的土地利用へ転換し、農業の6次産業化に資する産業集積を推進していくことが必要である。

#### (4) 市民、地域住民の意向の観点からの必要性

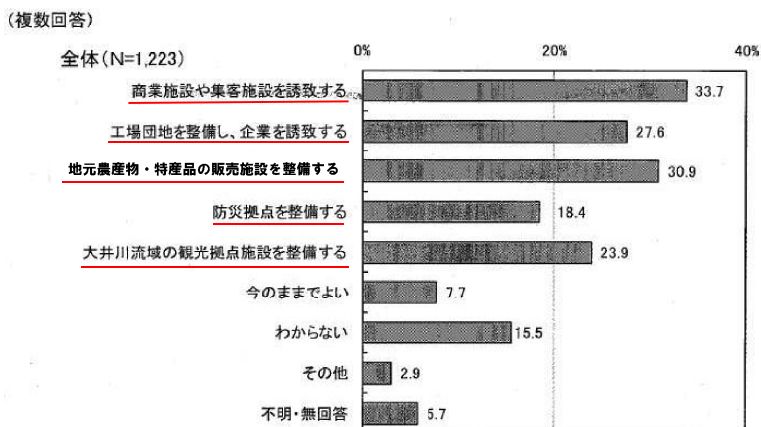
本市では、さまざまな場面において住民のニーズを聞き取っている。その中で、新東名島田金谷 IC 周辺において、産業の活性化や、交流拠点機能の整備や誘致が強く求められている。

このような中で、本市が、企業立地が可能となる都市的土地利用を進めるためには、住民の理解を得ることが最重要課題であることから、住民の理解が得られている本区域の事業実施の実現性が高いと考えている。

このような状況を踏まえ、本市の課題である都市活力の維持・向上を図るため、新東名島田金谷 IC 周辺において、都市的土地利用への転換を計画的に進めていくことが必要である。

##### ① 島田市総合計画後期基本計画策定に係るアンケート調査 (H25.8)

- (複数回答)
- ・ 新東名島田金谷 IC 周辺の整備の進め方に関する設問において、「商業施設や集客施設を誘致する」が 33.7%と最も高く、次いで「地元農産物・特産品の販売施設を整備する」が 30.9%となっている。



##### ② 島田市総合計画後期基本計画策定に係るタウンミーティング (H25.10)

- ・ 新東名島田金谷 IC 周辺にSLの駅を設けてほしい。
- ・ 観光の振興について、金谷地区の観光資源の整備が必要。
- ・ 人口増加施策について取り組んでほしい。

##### ③ 金谷の未来を考えるワークショップ (H25.6~7 主催: 金谷コミュニティ委員会)

- ・ 雇用促進、人口増加(若い人)のための企業誘致
- ・ 都市的土地利用には柔軟な対応
- ・ アクセス道路の整備(インターから空港まで)
- ・ 新東名高速道路、空港を活用した流通、交通、防災の重要拠点としてのまちづくり
- ・ インター利用者をもてなすことができる観光案内施設 など

#### ④まちづくり協議会(H26.9～H26.11)

- ・まちづくり協議会では、平成26年9月～12月に計5回のワークショップなどを開催し、IC周辺における今後の土地利用の方向性について協議した。
- ・協議会での検討内容を踏まえ、パブリックコメントを経て、まちづくり構想を策定した。

##### 【まちの将来像】

- 住みやすく、住み続けられるまち
- 生活しやすい便利なまち
- 人が集まり、にぎわいのあるまち
- 地域資源を活かした産業が盛んなまち
- お茶の文化が息づき、教育・文化の場があるまち
- 土地利用の調和がとれたまち
- 災害に強く、安全・安心なまち
- 広域的な位置づけの中で役割を担うまち

##### 【まちづくりのコンセプト】

地域資源を活かした産業と文化があり、広域的な役割を担い、地域に人が訪れ、  
将来にわたり住み続けられるまち

##### 【土地利用方針】

###### <短期>

- ・堤間地区や牛尾山地区において、産業活性化機能や賑わい・交流拠点機能の整備、誘致を推進し、交流人口の拡大や、地区で働くことができる雇用の場及び新たな産業の創出を目指す。

###### <中期～長期>

- ・良好な住環境の保全・創出や生活利便施設の誘致、更なる関連産業機能の集積を図り、雇用の場の確保による地区の定住人口の増加と新たな産業の創出・集積を目指す。

## (5) 企業の意向の観点からの必要性

新東名島田金谷IC周辺への企業の進出意向を把握するため、本市では、県内外の主要な上場企業のうち、主に市内に立地実績のある業種 252 社、県内金融機関等 48 社を対象に、平成 26 年 5 月～6 月にアンケート調査を行い、さらに同年 10 月～平成 27 年 3 月にヒアリングを実施した。

アンケート調査及びヒアリング調査の結果、新東名島田金谷IC周辺が「陸・海・空」の広域交通拠点ネットワーク上の交通結節点に位置していることなどを背景として、多くの企業の立地希望があった。

このような状況を踏まえ、本市としても立地意欲のある企業意向に応え、本市の課題である都市活力の維持・向上を図るため、新東名島田金谷IC周辺において、計画的な開発事業による都市的土地利用への転換が必要である。

### <アンケート調査>

調査期間： 平成 26 年 5 月～6 月

調査対象： ① 上場企業

県内外の主要な上場企業のうち、主に市内に立地実績のある業種(食料品・飲料の製造、卸し又は関連機器、医療品の製造、卸し又は関連機器、紙・パルプ)

② 県内金融機関等

県内金融機関、建設事業者、不動産事業者、コンサルタント事業者

回答数： ① 上場企業 42 件(16.6%)

② 県内金融機関等 28 件(58.3%)

計 70 件(23.3%)

	送付 件数 (件)	回答 件数 (件)	新規立地の計画の有無(件)			左で「有」の内、新東名島田金谷 IC 周辺での可能性(件)			立地希望面積等(㎡)		
			有	未定 (今後検 討)	計	有	未定 (今後検 討)	計	有	未定 (今後検 討)	計
上場企業	252	42	4	5	9	1	1	2	6,600	19,800	26,400
県内金融 機関等	48	28	25	4	29	18	5	23	54,945～ 56,760	79,200～ 115,500	134,145 ～ 172,260
計	300	70	29	9	38	19	6	25	61,545～ 63,360	99,000～ 135,300	160,545 ～ 198,660

※県内金融機関等は複数可

※面積については、8 社が未定と回答

### <ヒアリング調査>

調査期間： 平成 26 年 10 月～平成 27 年 3 月

## (6) 観光資源の有効活用の観点からの必要性

新東名島田金谷IC周辺は、大井川鐵道と、新東名高速道路が交差していることが特徴である。大井川鐵道は、全国でも珍しいSLの運行路線であり、近年は機関車トーマスを運行し脚光を浴びるなど、極めて大き

なインパクトをもった観光資源である。新東名島田金谷IC周辺において、SL という観光資源と新東名高速道路 IC との連結を強化することは、本地区のみならず、大井川流域における観光やお茶などの基幹産業の振興・交流人口の増加に大変有効である。

このため、市がシティプロモーションとして推進している島田市緑茶化計画を具現化する『稼ぐ拠点』として、平成 27 年度において、「新東名島田金谷 IC 周辺賑わい・交流拠点整備基本構想」を、平成 28 年度には「新東名島田金谷IC周辺賑わい・交流拠点整備基本計画」を策定し、大井川農業協同組合、大井川鐵道株式会社、中日本高速道路株式会社との連携による賑い・交流拠点の整備を推進している。

この構想及び計画を実現し、賑わい・交流拠点を核とした新東名島田金谷 IC 周辺の玄関地区及び国道 473 号沿道の都市的土地利用を進め、『稼ぐ拠点』を創出することは、地域振興に必要不可欠である。

## 《島田市緑茶化計画の取組》

### 島田市ブランドメッセージ・ロゴが完成

島田市では、地域内外におけるイメージアップや他の自治体との差別化を図るため、島田市独自の魅力やアイデンティティを発信することを目的に、「島田ブランド」の確立を進めてきました。

市民と職員を交えたワークショップを開催し、島田市の魅力を抽出。抽出されたエッセンスをもとに、ブランドメッセージ・ロゴを製作しました。

今後はこのブランドメッセージ・ロゴを使用して様々な PR 展開を行なう。

国内外に自慢できる  
おしゃれでスタイリッシュなデザイン

ブランドメッセージ

国内向け



海外向け



シティプロモーションロゴ/ロゴマークモチーフ








3つの柱

市民みんなで盛り上げよう！

SHIMADA GREEN Ci-TEA JAPAN

海外戦略

- グリーンティー＝シマダというプロモーション展開をスタイリッシュに行なう。
- 政府観光局や旅行会社向けにアプローチ。プロモーション商品の開発。

---

島田市緑茶化計画

国内戦略

- ポスター、web、パンフレット、動画などを通じて島田市の緑茶愛をユーモアをもって発信。
- 緑茶を楽しめる観光スポットを開発。

---

市内戦略

- 公共施設や民間企業などへ積極的な緑茶グリーンの使用を促し、緑茶グリーンを定義づけ。
- 市や事業や印刷物など緑茶化できるものを実行し話題づくりを行なう。

## (7) 地区住民の住環境の保全及び新規雇用者等のための住宅地の確保の観点からの必要性

前述したとおり新東名島田金谷IC周辺は、その立地優位性から、産業、観光分野の両面から都市的土地利用の開発ポテンシャルが高い地区であり、今後人口の増加と開発に伴う住環境の悪化が懸念される。

このため、地区住民の生活環境の保全、既存住宅の代替地及び立地企業や整備施設の新規雇用者のための住宅地の確保も必要不可欠である。

19

## 4 開発対象地の検討及び基本計画図

### (1) 開発対象地の検討の経緯

前章のとおり、本市にとってさらなる都市的土地利用の必要性があることから、市内において利用可能な土地を検討した経緯がある。

市内における既存の工業系用途地域内には、5ha 以上の集团的未利用地は存在せず、また農振地域内農用地区域外の集团的未利用地についても、5ha 以上の集团的未利用地は存在していない。これを踏まえ、平成 25 年度において、総合計画、国土利用計画島田市計画、都市計画マスタープラン等の上位計画に都市的土地利用が位置付けられている市内 10 箇所について比較検討を行った結果、新東名島田金谷 IC 周辺北東エリア約 78ha を選定した。

その後、地区住民からの陳情、まちづくり協議会における住民の意見や具体的な土地利用内容の計画を踏まえ、新東名島田金谷 IC 周辺北東エリアに国道 473 号沿道を加えた約 84ha(内陸フロンティア推進区域)を本計画の対象地(以下「計画地区」という。)とした。

### (2) 基本計画図

計画地区における都市的土地利用の必要性とまちづくり構想の方向性を踏まえ、計画地区における企業等の立地ニーズの受け皿となる「産業活性化ゾーン」、広域交通の結節点としての賑わい・交流拠点の形成や地域産業の振興を図る「地区の玄関ゾーン」と、地区住民のための住環境確保、既存住宅の代替住居及び新規雇用者の新規住居確保のための「生活環境保全ゾーン」の3つのゾーンに区分して、それぞれのゾーンにおける整備計画を基本計画図として示す。

# 新東名島田金谷 IC 周辺基本計画図

＜短期＞ 産業活性化ゾーンにおいて、産業活性化機能や広域交流拠点機能の整備・誘致を推進し、『稼ぐ拠点』の核として交流人口の拡大や、地域で働くことができる雇用の場や新たな産業の創出を目指します。地区の玄関ゾーン賑わい・交流拠点整備促進区域において、官民4者の連携により、島田市及び大井川流域の地場産品や特産品を販売する施設や、観光客向けの飲食・休憩施設の整備や誘致を進めながら、S L という全国や全世界に誇る地域の資源を活かした観光拠点や賑わいの場などの機能を持った、『島田金谷IC周辺における賑わい・交流拠点』の整備を進めます。

＜短～長期＞ 地区の玄関ゾーン及び生活環境保全ゾーンにおいて、良好な住環境の保全・創出や生活便利施設などの誘致を進めると共に、関連産業機能の更なる集積を図りながら、雇用の場を確保する事により地域の定住人口の増加と新たな産業の創出・集積を目指します。

## 産業活性化ゾーン

### その他の関連産業等整備促進区域

- 企業の誘致を促進するとともに、人が住み続けられるための雇用の場の創出や、地域資源を活かした新しい産業の創出・集積
- 沿岸部企業の移転の受け皿等、災害時も持続可能な防災性の高い事業用地の創出

＜短～長期＞

### 6次産業化関連等整備促進区域（堤間地区）

- 大井川の水を活かし、市内及び広域の一次産業品の生産者や食品加工業者等と連携する新産業として、6次産業化施設や企業の研究・研修施設等の整備・誘致
- 大型バスを受け入れ可能な駐車場等の整備とともに、地元の農産物や特産品を紹介・発信する観光拠点施設の整備・誘致【地区の玄関ゾーン（賑わい・交流拠点整備促進区域）と連携】（災害時には、広域と連携して機能する防災拠点として利用）

＜短期＞

### 広域交流拠点整備促進区域（牛尾山地区）

- 広域と連携して機能する防災拠点の整備・誘致【6次産業化関連等整備促進区域及びその他の関連産業等整備促進区域と連携】
- 防災減災機能にも資する工業系施設等の誘致  
！物資や食料の供給拠点になる備蓄倉庫機能を兼ね備える広域物流拠点の整備  
！避難場所やヘリポート等の整備
- 観光の回遊性の向上に資する体験型見学施設等の誘致や、公園・広場の整備・誘致【6次産業化関連等整備促進区域及びその他の関連産業等整備促進区域と連携】（参考例：観光農園や茶摘体験、製茶工場を見学できる施設等）
- 人が集い遊べるレクリエーション施設や集客施設の誘致（参考例：斜面を活かしたすべり台の設置やアウトレットモールの誘致）
- 地域の歴史資源を活かした教育・文化的な場の整備・誘致

＜短期＞

### 生活環境保全ゾーン

- 家族で暮らすことができる住宅と、原風景である緑豊かな緑地とが調和した、自然豊かな住環境の保全・創出
- 緑豊かな環境に配慮した良好な住宅や、共同住宅の立地の誘導

＜短～長期＞

### 地区の玄関ゾーン

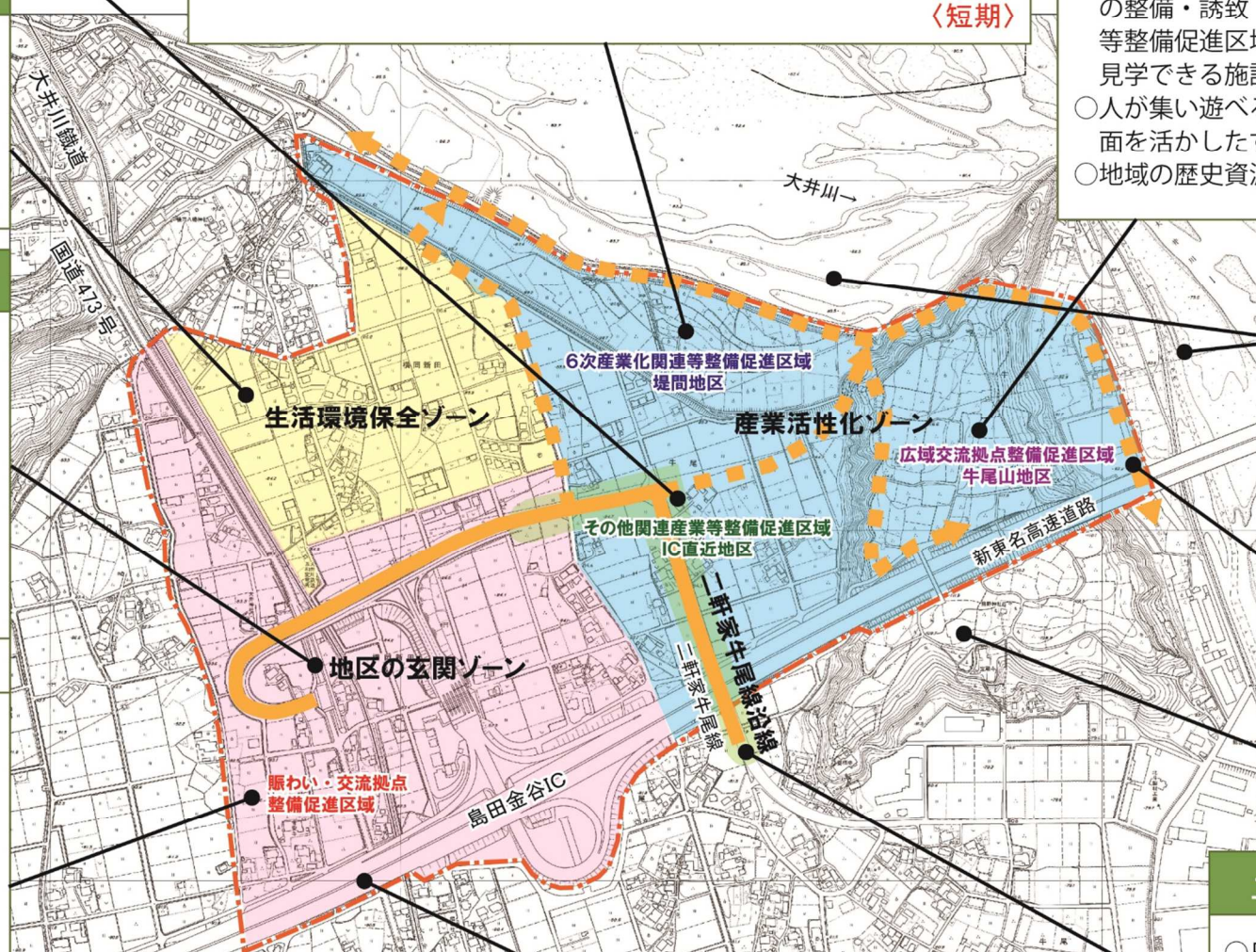
- 川根～富士山静岡空港～御前崎港、東名吉田IC・相良牧之原ICと新東名島田金谷ICをつなぐ道路整備の促進
- 広域と連携する防災拠点の整備・誘致
- 配送センター等の物流施設の誘致
- 地場産品や特産品等を紹介・販売する窓口機能の整備・誘致
- 観光客向けの飲食・休憩施設の整備・誘致

＜短～長期＞

### 賑わい・交流拠点整備促進区域

- 大井川農業協同組合・大井川鉄道株式会社・中日本高速道路株式会社・島田市の4者の連携による「賑わい・交流拠点」の整備・促進
- 大井川流域や地域の特産品を集めた、県内最大規模の農・海産物販売所や、S Lを見ながらくつろげるお茶カフェやレストランなどの整備
- S Lの撮影スポットや、観光客が乗降可能な駅舎の検討・整備
- 新東名高速道路を活用した、大井川流域への観光客誘致に向けたブランディングを検討
- 新東名高架下を利用した無料駐車場の整備を進めるなど、大井川流域の玄関口・観光拠点としての整備
- 異なる交通機関を連結するハブ機能

＜短期＞



#### 【大井川沿いの防災的利用】

- 堤防機能の強化の促進
- 河川敷の一体的な活用（ヘリポートとしての防災利用等）
- 牛尾山周辺の防災拠点化

#### 【道路・基盤の整備】

- 大井川右岸沿いを通り抜ける道路の整備促進（連続した自動車・自転車走行環境の整備）
- 国道473号、新東名島田金谷IC、大井川右岸道路等と連動した地区内道路の整備
- 牛尾山へのアクセス道路の整備

#### 【新東名高速道路南側との連携】

- 牛尾山地区における新東名高速道路南側との一体的な活用

#### 二軒家牛尾線沿線

- 日用品を買うことができる生活便利施設の誘致
- 子どもたちを安心して預けられる保育園等の誘致
- 身近でかかることができ、広域的な医療施設との連携の核となる診療所等の誘致
- 高齢者の居場所づくり

＜短～長期＞

#### 【新東名高速道路の高架下の活用・促進】

- 新東名高速道路の高架下を効果的に活用し、駐車場の整備やレンタサイクル事業の実施などの検討
- 地元自治会等と連携し、地域住民の生活環境の向上に資する活用を検討

## 5 計画の実現に向けた土地利用の推進

### (1) 土地利用調整

本計画実現のための土地利用調整として、平成 28 年度に実施する農業振興地域整備計画の定期変更において、平成 29 年2月を目途に、計画地区を農業振興地域農用地区域から除外する。

農業振興地域農用地区域からの除外後、都市的土地利用を図るための関係機関との協議調整を経て、平成 30 年2月を目途に都市計画用途地域を指定する。

なお、農業振興地域農用地区域からの除外後、都市計画用途地域指定までの期間については、本計画の実現に支障を及ぼさないようにするため、計画地区全体を、将来用途地域を踏まえた特定用途制限地域に指定し土地利用を計画的に推進する。

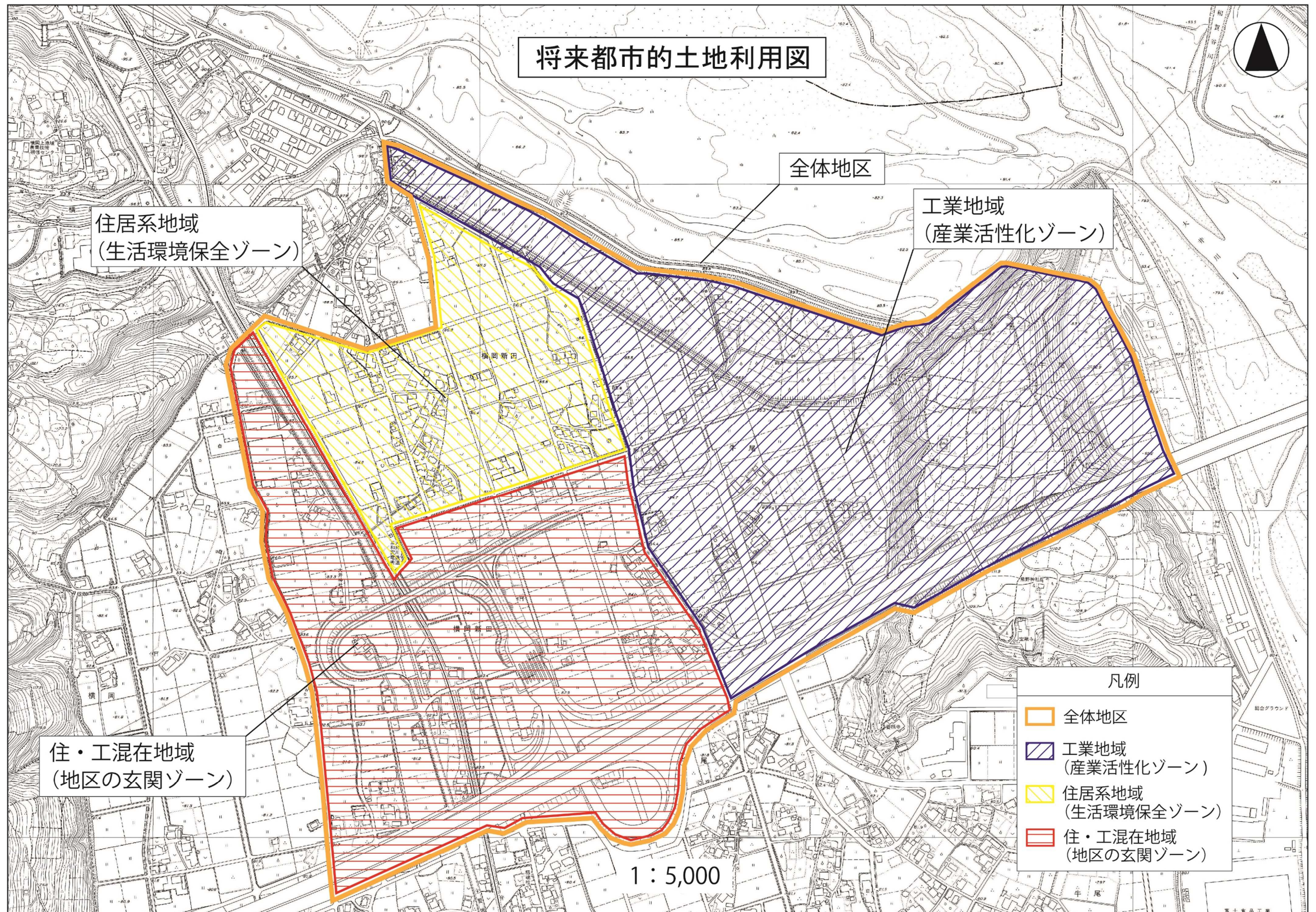
将来的な都市的土地利用図は、次のとおりである。

### (2) 開発整備

基本計画図において、短期とした区域については、概ね5年を目途に整備する。このため、短期地区(堤間地区、牛尾山地区)にアクセスする幹線道路については、先行して整備する。

なお、短～長期とした区域については、計画的な土地利用により民間需要を誘導しつつ、基盤整備の状況を踏まえ、早期の整備着手を目指していく。





## 市民意見(パブリック・コメント)の募集

平成 28 年9月 20 日(火)から平成 28 年 10 月 20 日(木)まで新東名島田金谷IC周辺まちづくり計画(案)を公表し、市民等から広く意見を募集した。

その結果は、以下のとおりである。

- 1 応募件数 1 件
- 2 応募意見の概要

提出日	意見内容	意見への対応
H28.10.5	<p>【22 ページ】 5、計画の実現に向けた土地利用の推進</p> <p>(1)土地利用調整</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「平成 29 年 2 月を目途に、計画地区を農業振興地域農用地区域から除外する。」</li> <li>・「平成 30 年 2 月を目途に都市計画用途地域を指定する。」</li> </ul> <p>(2)開発整備</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・「開発整備基本計画図において、短期とした区域については、概ね 5 年を目途に整備する。このため短期地区(堤間地区、牛尾山地区)にアクセスする幹線道路については、先行して整備する。」</li> </ul> <p>以上の点については、確実に実行して欲しい。</p>	指摘があった点を含め、計画の実現のため、最善を尽くします。
	<p>整備予定道路に加えて、河川敷駐車場に向かって直進する道路整備を追加して欲しい。</p>	
	<p>『稼ぐ拠点』を創出するために、新東名島田金谷 IC 周辺玄関地区及び国道 473 号沿道の都市的土地利用については、実現に向けて、大井川農業協同組合、大井川鐵道(株)、中日本高速道路(株)が協力して、それぞれの力を発揮していくことが、地域振興に必要不可欠だと思う。</p> <p>特に賑わい・交流拠点については、人が集まり、賑わいのある、生活がしやすく、すみたくなるまちづくりに資する事を大いに期待する。</p>	期待に添えるよう最善を尽くします。
	<p>牛尾山地区については、広域交流拠点、防災拠点、物資等物流拠点、人が遊び学べる集客施設の誘致に期待する。</p>	期待に添えるよう最善を尽くします。
	<p>本計画案に悉く賛同し、この地区で働きたくなるまちづくりを願い、関連企業機能の集積と雇用の場の確保、新たな産業の創出と集積を期待する。</p> <p>本計画案を全面的に支持し、実現のために微力を尽くしたい。</p>	期待に添えるよう最善を尽くすとともに、地域の協力を得ながら、実施していきますので、今後ともご理解とご協力をお願いします。

