

**第 4 次国土利用計画策定業務委託**  
**報告書**

**焼津市**

**平成 29 年 月**

# 目 次

|                      |    |
|----------------------|----|
| 第1章 業務概要             | 1  |
| 1 業務の概要              | 1  |
| 1.1 業務の目的            | 1  |
| 2 業務の概要              | 1  |
| 2 実施方針               | 2  |
| 2.1 業務フロー            | 2  |
| 2.2 実施内容             | 3  |
| 3 業務工程               | 5  |
| 4 組織計画               | 6  |
| 4.1 担当技術者            | 6  |
| 4.2 業務履行場所           | 6  |
| 5 打合せ計画              | 7  |
| 6 成果品の内容、部数          | 7  |
| 7 連絡体制（緊急時含む）        | 7  |
| 8 照査計画書              | 8  |
| 9 その他                | 9  |
| 1.1 個人情報の取り扱いについて    | 9  |
| 第2章 国土利用計画の概要        | 13 |
| 1 国土利用計画法の理念と役割      | 13 |
| 1.1 国土利用計画法の理念と役割    | 13 |
| 2 国土利用計画の体系          | 14 |
| 3 市町村計画の役割           | 16 |
| 4 焼津市における国土利用計画策定の意義 | 16 |
| 5 焼津市国土利用計画策定の手順     | 17 |
| 第3章 土地条件             | 19 |
| 1 位置と沿革              | 19 |
| 1.1 位置               | 19 |
| 2 歴史・沿革              | 20 |
| 2 自然的条件              | 21 |
| 2.1 気象               | 21 |
| 2.2 地形・地質            | 22 |
| 3 土壌                 | 23 |
| 4 植生                 | 23 |
| 3 社会的条件              | 30 |
| 3.1 土地利用形態等          | 30 |
| 3.2 法適用状況            | 33 |
| 3.3 地価               | 38 |
| 4 歴史的文化的条件           | 39 |
| 4.1 文化財              | 39 |

|            |                                 |           |
|------------|---------------------------------|-----------|
| 5          | 市域の安全性 .....                    | 42        |
| 1.         | 過去の災害履歴 .....                   | 42        |
| 2.         | 地震被害の想定（第4次地震被害想定結果） .....      | 44        |
| <b>第4章</b> | <b>土地利用転換等の実態 .....</b>         | <b>55</b> |
| 1          | 土地取引 .....                      | 55        |
| 2          | 農地転用 .....                      | 56        |
| 1.         | 農地転用面積、件数の推移 .....              | 56        |
| 2.         | 用途別農地転用面積の推移 .....              | 57        |
| 3          | 林地開発 .....                      | 58        |
| 4          | 開発許可 .....                      | 58        |
| <b>第5章</b> | <b>社会・経済等の現況 .....</b>          | <b>63</b> |
| 1          | 人口 .....                        | 63        |
| 1.         | 人口・世帯数 .....                    | 63        |
| 2.         | 年齢階層別人口 .....                   | 64        |
| 3.         | 就業者数 .....                      | 65        |
| 4.         | 就業者数と従業者数 .....                 | 66        |
| 5.         | 人口集中地区（D I D区域）内の人口・面積の推移 ..... | 67        |
| 2          | 産業 .....                        | 68        |
| 1.         | 農業 .....                        | 68        |
| 2.         | 林業 .....                        | 73        |
| 3.         | 漁業・水産業 .....                    | 74        |
| 4.         | 工業 .....                        | 75        |
| 5.         | 商業 .....                        | 78        |
| 6.         | 観光 .....                        | 80        |
| 3          | 交通 .....                        | 81        |
| 1.         | 鉄道 .....                        | 81        |
| 2.         | 道路交通 .....                      | 82        |
| 3.         | 港湾 .....                        | 83        |
| 4          | 都市基盤整備 .....                    | 84        |
| 1.         | 市街地再開発事業 .....                  | 84        |
| 2.         | 都市計画道路 .....                    | 85        |
| 3.         | 公園・緑地 .....                     | 86        |
| 4.         | 公共下水道 .....                     | 86        |
| 5          | 他都市との結びつき .....                 | 87        |
| 1.         | 通勤・通学者の人口流動 .....               | 87        |
| 2.         | 医療圏 .....                       | 88        |
| 3.         | 広域行政 .....                      | 89        |
| <b>第6章</b> | <b>各種計画の概要 .....</b>            | <b>93</b> |
| 1          | 国土利用計画 .....                    | 93        |
| 1.         | 国土利用計画（全国計画）-第五次- .....         | 93        |
| 2.         | 静岡県土地利用計画 -第四次- .....           | 97        |
| 2          | 都市計画マスタープラン .....               | 99        |

|                            |                        |                        |
|----------------------------|------------------------|------------------------|
| 1.                         | 旧焼津市都市計画マスタープラン        | 99                     |
| 2.                         | 旧大井川町都市計画マスタープラン       | 103                    |
| 3                          | 各種個別事業等                | 106                    |
| 1.                         | 土地区画整理事業               | 106                    |
| 2.                         | 道路整備事業                 | 107                    |
| 3.                         | 河川整備事業                 | 110                    |
| 4.                         | 公園整備事業                 | 110                    |
| 5.                         | 港湾関連事業                 | 111                    |
| 6.                         | その他の施設整備事業             | 111                    |
| 7.                         | その他                    | 111                    |
| <b>第7章 土地利用区別の現況</b>       |                        | <b>115</b>             |
| 1                          | 利用区分の定義                | 115                    |
| 2                          | 利用区分ごとの国土利用の推移         | 118                    |
| 3                          | 現況数値の内訳                | 119                    |
| 1.                         | 農用地                    | 119                    |
| 2.                         | 森林                     | 119                    |
| 3.                         | 原野                     | エラー! ブックマークが定義されていません。 |
| 4.                         | 水面・河川・水路               | 120                    |
| 5.                         | 道路                     | 121                    |
| 6.                         | 宅地                     | 121                    |
| 7.                         | その他                    | 122                    |
| <b>第8章 現計画の達成状況の把握及び考察</b> |                        | <b>124</b>             |
| 1                          | 利用区分別目標面積の達成状況         | 124                    |
| 2                          | 各種土地利用計画及び施策の進捗状況      | 125                    |
| 3                          | 土地利用構想図と現況土地利用との乖離状況   | 129                    |
| <b>第9章 土地利用の分析</b>         |                        | <b>134</b>             |
| <b>第10章 将来フレームの設定</b>      |                        | <b>139</b>             |
| 1                          | 地域区分の検討                | 139                    |
| 2                          | 将来フレームの検討              | 139                    |
| 3                          | 将来目標値の設定               | 139                    |
| <b>第11章 会議運営等</b>          |                        | <b>141</b>             |
| 1                          | 庁内策定組織及び総合計画等審議会       | 141                    |
| 2                          | 庁内策定組織及び総合計画等審議会設置要綱   | 141                    |
| 3                          | 庁内策定組織及び総合計画等審議会の開催状況  | 141                    |
| 4                          | 庁内策定組織及び総合計画等審議会の開催の記録 | 141                    |
| <b>第12章 打合せ協議</b>          |                        | <b>143</b>             |
| 1                          | 打合せ協議の工程               | 143                    |
| 2                          | 打合せ議事録                 | 143                    |