

# カーボンニュートラルを推進するコンパクトなまちづくりの実現に向けて



牧之原台地から市街地と大井川を望む

令和4年12月13日（火）

静岡県島田市長 染谷絹代

## 島田市のプロフィール

- 島田市は、静岡県ほぼ中央に位置し、大井川の両側に市域を有している。
- 平成17年金谷町、平成20年川根町と2度合併
- 市域の66%は森林
- 市域の18%が都市計画区域
- 都市計画区域内に人口の9割以上が居住

## 島田市の面積・人口

	面積	人口	人口割合	人口密度
市域全域	31,570ha	96,740人	100.0%	3.1人
都市計画区域	5,762ha	88,356人	91.3%	15.3人
用途地域	1610.1ha	56,956人	58.9%	35.4人
居住誘導区域	870.46ha	38,039人	39.3%	43.7人



## 島田市の土地基本方針に関する主な計画と施策

土地基本方針の位置付け	主な計画	公表	方針
都市のコンパクト化のための計画	都市計画マスタープラン	令和2年3月 (改定)	コンパクト・プラス・ネットワークの都市づくりを推進
	立地適正化計画	令和4年4月 (策定)	魅力的で居心地が良い中心拠点・地域拠点の形成 災害の危険性が低いエリアへ居住を誘導
優良農地の確保と有効活用のための計画	農業振興地域整備計画	令和4年3月 (見直し)	農用地の保全 農業の効率的・総合的な利用の促進 農業従事者の安定的な就業の促進
森林の適正な利用及び管理に関する計画	森林整備計画	令和4年3月 (変更)	森林の保全 森林施業の推進 地域材の需要拡大・利用促進

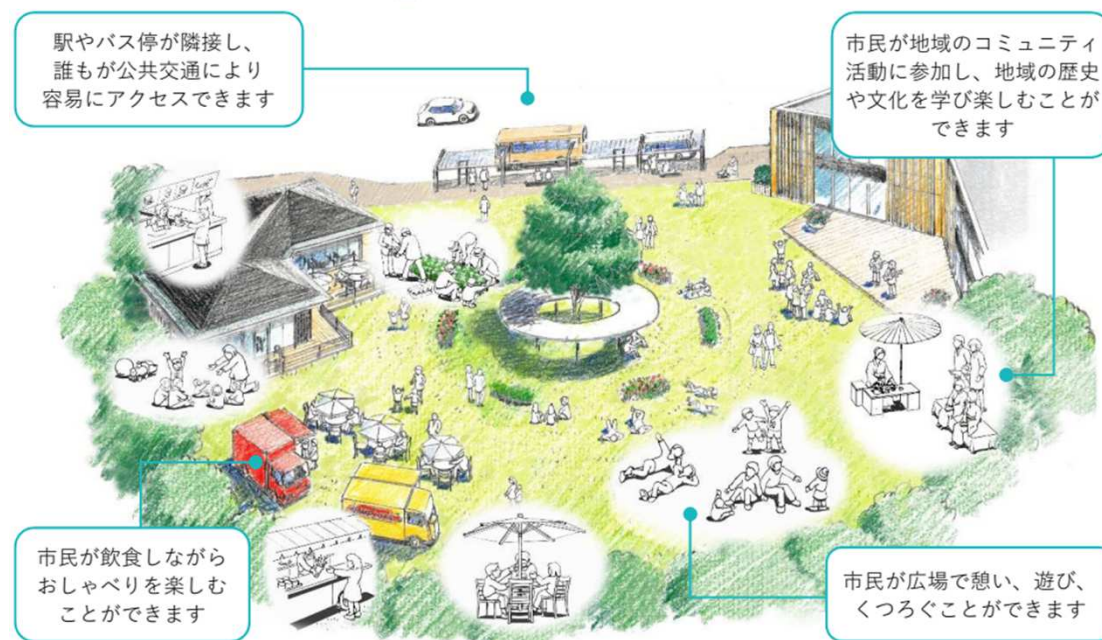
## 島田市の土地基本方針に関する主な計画と施策

### ●島田市立地適正化計画(令和4年4月)

#### 都市づくりの方針

誰もが多様な暮らしを楽しめるまちづくり  
～ 多世代をつなぐシマニワづくり ～

- ・子育て世代をはじめ、様々なライフスタイルを持つ誰もが都市機能を利用しやすく、移動しやすい、安全安心な都市づくりを目指す
- ・誰もが集い交流できる居心地の良い都市空間を「シマニワ」と位置付け、「シマニワ」の形成により、誰もが多様な暮らしを楽しめる都市づくりを目指す



シマニワのイメージ図

## 島田市の土地基本方針に関する主な計画と施策 台風15号(令和4年9月23日～24日)被災状況



橋りょう損壊



道路崩落



土砂が家屋に流入



浸水被害の状況

- 市内で床上浸水や道路崩落などの災害が多数発生
- 立地適正化計画で位置付けた**居住誘導区域**や**都市機能誘導区域内は無被害**
- 被害は**都市計画区域外**や**スプロール化した場所**で発生

## 島田市の土地基本方針に関する主な計画と施策 居住誘導区域の設定基準

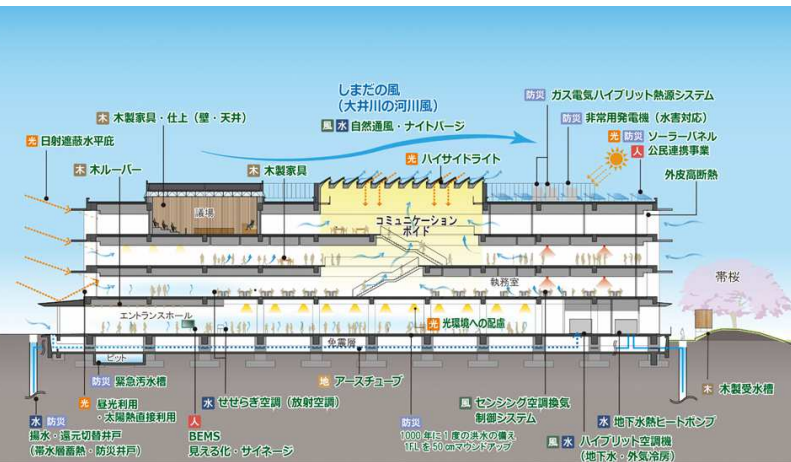
表 浸水深の目安

浸水深	浸水程度の目安
0～0.5m	床下浸水（大人の膝までつかる）
0.5～1.0m	床上浸水（大人の腰までつかる）
1.0～2.0m	1階の軒下まで浸水する → 2階に避難すれば命が助かる基準
2.0～5.0m	2階の軒下まで浸水する
5.0m～	2階の屋根以上が浸水する

- 居住誘導区域の設定基準 **浸水深1m**
- 垂直避難の目安 **浸水深2m**
- **浸水深2m** 木造住宅は流される危険性がある

# 島田市の土地基本方針に関する主な計画と施策

## ●サステナブル建築の推進(持続可能な公共施設)



省CO2技術を導入した新庁舎

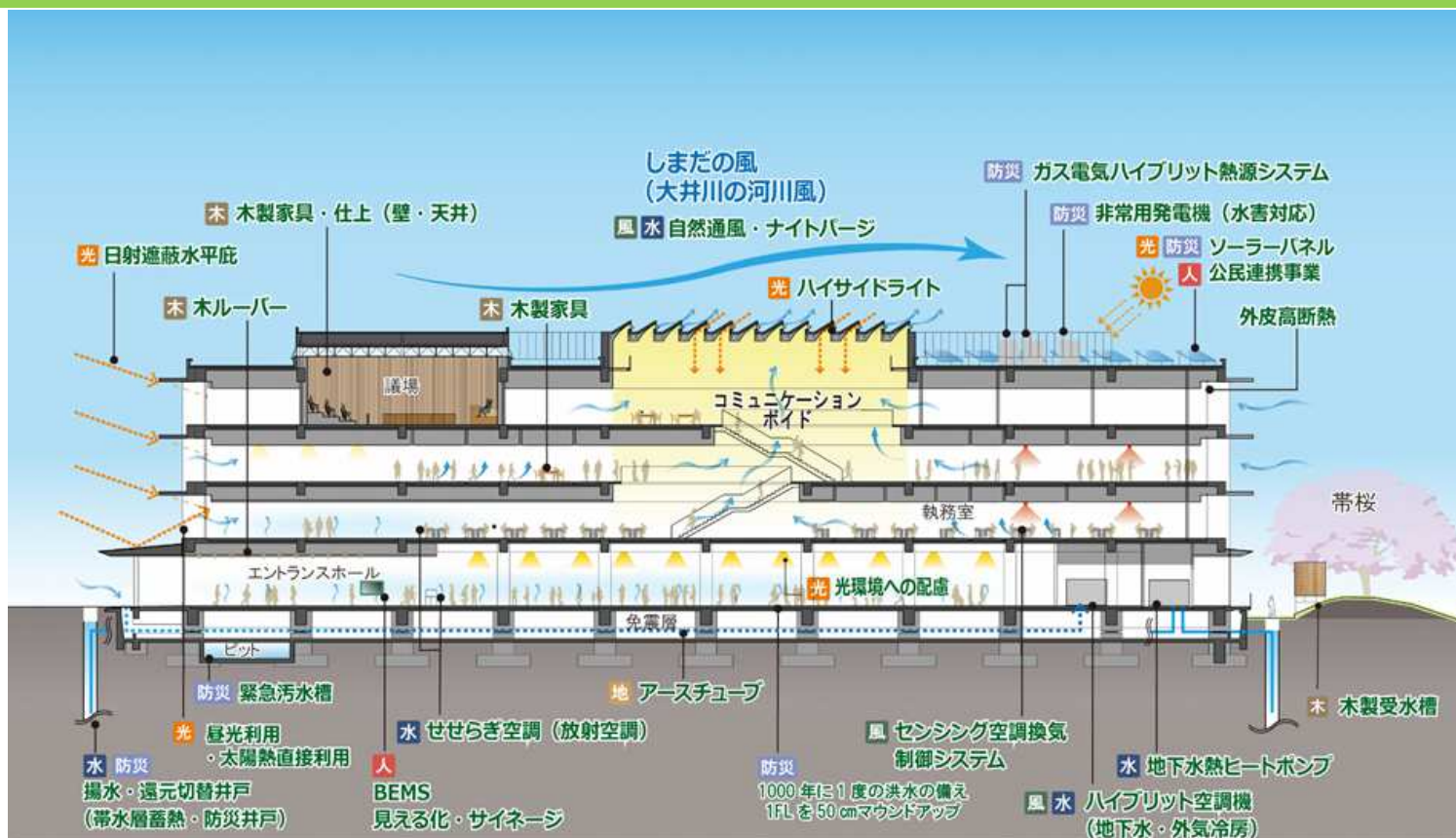


新庁舎のイメージパース



庁舎建設の様子 R4.9月末時点

建設中の新庁舎(令和5年6月竣工予定)は、**省CO<sub>2</sub>技術を導入**



1. 風を取り入れやすい外壁形状
  2. 地下水熱を利用した空調システム
  3. 地元流域産木材の活用
  4. PPAモデルによる太陽光発電の導入
- ※令和2年度サステイナブル建築物等先導事業(国土交通省)に採択



## 島田市の土地基本方針に関する主な計画と施策

### 低未利用土地の取引の促進

#### ■ 空家等の流通促進

- ・ 島田市不動産バンク事業（平成27年から）
- ・ 島田市中古住宅購入奨励金の交付（平成29年度から）  
（昭和56年5月31日以後に新耐震基準で建築された中古住宅に、中学生以下の子供がいる世帯が住宅を購入・改修する場合に助成）



## 島田市の土地基本方針に関する主な計画と施策

### 低未利用土地の取引の促進

中心市街地活性化基本計画区域内)

#### ■ 遊休不動産リノベーション応援事業補助金（令和元年から）

・ 地域経済の活性化を図るため、遊休不動産のリノベーション費用を助成

- ・ カフェ
- ・ こども食堂
- ・ シェアオフィス など



## 課題・提言

### コンパクトなまちづくりの課題

- 1 都市計画区域の外側、集約化できない地域の行政コスト（インフラ整備やネットワークなど）
- 2 都市機能の集積・集約化
- 3 広域的な視点での立地適正化計画の必要性

## 課題・提言

### 低未利用土地の取引の課題

#### 1 都市のスポンジ化

- ・遊休不動産は流通より発生速度の方が速い
- ・都市のスポンジ化は地方都市ほど加速
- ・遊休不動産の流通促進は行政だけの努力では限界
- ・民間事業者による流通促進を活発化させる仕組み作りが重要

## 課題・提言

### 低未利用土地の取引の課題

#### 2 土地の所有者に関すること

- ・ 不動産所有者が市外に居住/利活用に時間を要する
- ・ 相続による管理不全/特定空家への発展の懸念
- ・ 利用価値の低い不動産は売却できない/特定空家への発展の懸念
- ・ 国庫に帰属するための費用負担の改善と支援策が必要

## 島田市の土地基本方針に関する主な計画と施策

### 【カーボンニュートラルの推進】

#### ■ 農地の保全

- ・ 農地中間管理事業の活用（農地の集積・集約化）
- ・ 荒廃農地再生・集積促進事業

#### ■ 農業経営基盤強化促進

- ・ 担い手育成支援事業
- ・ がんばる認定農業支援事業（機械化など）

### 農地の集積・集約



優良農地



荒廃農地

## 島田市の土地基本方針に関する主な計画と施策

### 森林の経営管理の集積・集約

#### 【カーボンニュートラルの推進】

##### ■ 森林施業の推進

- ・ 利用間伐の促進
- ・ 荒廃森林の整備（森林環境譲与税の活用）
- ・ 林道の整備

##### ■ 地域材の需要拡大・利用促進

- ・ 地域木材利用促進事業（流域産材を使用した新築住宅へ補助）
- ・ 公共建築物における利用促進



森林環境譲与税の活用



小学校



観光インフォメーション



## エネルギー自給率の状況

■ 島田市の再生可能エネルギー **【自給率38.7%】**      2030年の目標値【30%】を既に達成

発電設備	発電出力	年間発電量
太陽光発電	53,105kW	6,789万Kwh
小水力発電	7,258kW	4,630万Kwh
バイオマス発電	41,375kW	26,186万Kwh
風力発電	300kW	39万Kwh
メタンガス発電	75kW	60万Kwh
計	102,113kW	① 37,706万Kwh
島田市消費電力		② 97,343万Kwh
自給率		①/② <b>38.7%</b>



## 課題・提言

### カーボンニュートラルの課題

- 1 農業・林業の担い手不足
  - ・担い手の育成
  - ・従事者の高齢化
- 2 農地・森林の荒廃化
  - ・後継者が居ない土地の管理は地方まかせにしない

## まとめ

### コンパクトなまちづくり

- 立地適正化計画の推進（地方）
- 遊休不動産を促進するための更なる税制優遇を検討（国）

### カーボンニュートラル

- CO2を吸収する農地や森林の国土の管理は共同（国・地方）

蓬莱橋



世界一長い木造橋(897.4m)

島田市  
緑茶化  
計画

島田大祭・帯祭り



日本三大奇祭のひとつ