

資料編

函南町 立地適正化計画

Kannami Town Compact City Plan

2019（平成31）年3月策定
（2024（令和6）年3月改定）

函南町

目 次

目 次	1
参考1 函南町の現状・将来動向	1
1 都市の現状	1
1-1 人口・世帯	1
1-2 土地利用・開発	6
1-3 都市交通	15
1-4 都市機能	18
1-5 経済活動	24
1-6 地価	27
1-7 財政	29
2 都市構造評価	31
2-1 都市構造評価の目的	31
2-2 都市構造評価のまとめ	31
2-3 生活利便性	32
2-4 健康・福祉	44
2-5 安全・安心	48
3 函南町の都市構造に関する課題	52
3-1 都市構造上の特性	52
3-2 都市構造上の課題	55
3-3 まとめ	56
参考2 水害と誘導区域の関係性の検証	57
1 本町における水害履歴と対策	57
2 水害の危険性と居住地の関係性について	63
2-1 浸水想定区域における浸水深の定義	63
2-2 本町における水害と居住地の関係性	64
(参考) 函南町の避難所	65
参考3 誘導施策のイメージ(事例)	66
1 居住誘導施策に関するイメージ(事例)	66
1-1 空き家・空き地の利活用・除却による住環境の向上	66
1-2 利便性の高い公共交通網の構築、公共交通結節点の強化	71
1-3 身近な公園・広場の創出	71
2 都市機能誘導施策に関するイメージ(事例)	72
2-1 都市機能の整備	72
参考4 立地適正化計画における主な取組(振り返り)	73
1 居住の誘導施策	73
2 都市機能の誘導施策	76

参考5 目標値の設定過程と中間評価	77
1 居住に関する目標	77
1-1 人口推移	77
1-2 居住誘導区域人口の算出方法	78
1-3 目標値の設定（当初）	79
1-4 中間評価と目標値の見通し	80
2 都市機能に関する目標	81
2-1 都市機能の立地状況と目標（当初）	81
2-2 中間評価と目標値の見通し	82
3 公共交通に関する目標	83
3-1 路線バスの乗降客数の数値根拠（当初）	83
3-2 中間評価と目標値の見通し	83
4 防災に関する目標	84
4-1 年齢別人口推移	84
4-2 防災情報メール配信登録者数の数値根拠（当初）	84
4-3 中間評価と目標値の見通し	85
参考6 用語集	86
参考7 策定（改定）の経過	88
1 策定体制	88
2 策定の経過	89
3 都市計画審議会＜諮問・答申＞	90
3-1 諮問	90
3-2 答申	90
4 策定メンバー	91
4-1 函南町都市再生協議会 委員名簿（順不同・敬称略）	91
4-2 庁内検討委員会 委員名簿（順不同・敬称略）	92
4-3 事務局	92

参考 1 函南町の現状・将来動向

1 都市の現状

1-1 人口・世帯

(1) 人口・世帯数の推移

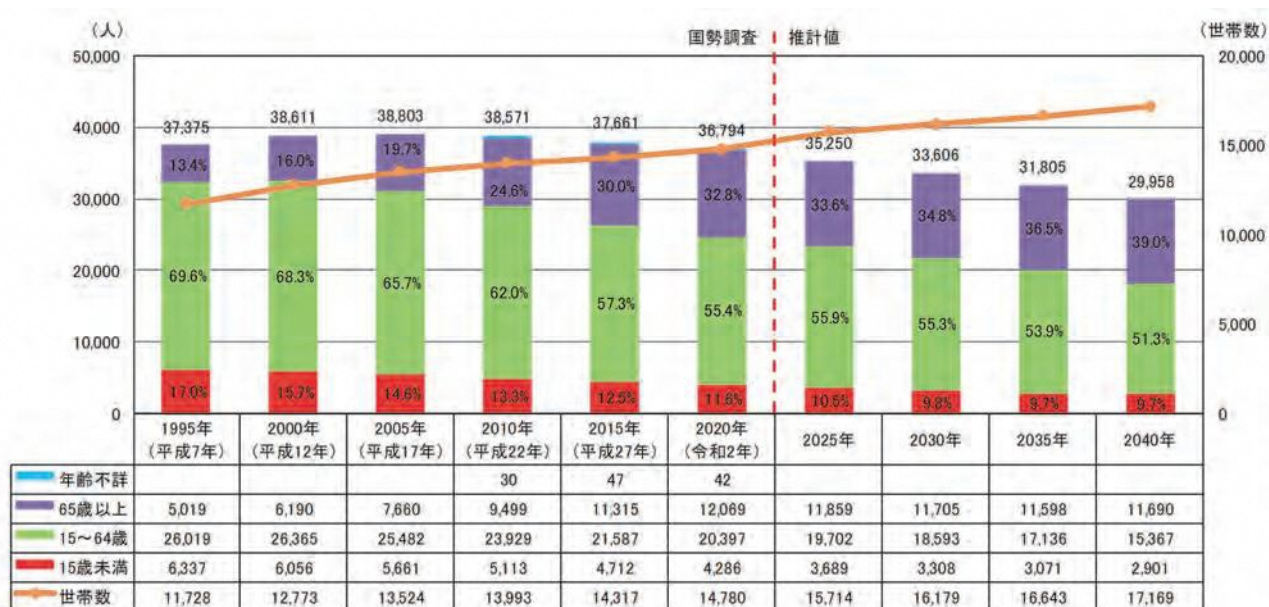
本町の人口は、1995 年（平成 7 年）時点で 37,375 人であり、しばらくは増加傾向を示していたものの、2005 年（平成 17 年）時点の 38,803 人をピークに減少に転じ、2020 年（令和 2 年）では 36,794 人となっています。また、「国立社会保障・人口問題研究所（以下、社人研）」による将来人口推計では、本町における将来人口は、今後も減少が続き、2040 年では 29,958 人まで減少することが見込まれます。

一方、世帯数は 1995 年（平成 7 年）時点で 11,728 世帯、2020 年（令和 2 年）には 14,780 世帯まで増加しており、さらに 2040 年には 17,169 世帯まで増加すると見込まれます。人口は減少するものの世帯数は増加することから、1 世帯あたりの人員数は減少することが見込まれます。

年齢 3 区分別人口をみると、直近 10 年間の年少人口（15 歳未満）及び生産年齢人口（15 歳以上 65 歳未満）は減少傾向にあります。しかし、老年人口（65 歳以上）は、増加傾向にあり、2020 年（令和 2 年）には 12,069 人となっています。

社人研による将来人口推計では、目標年次（2038 年）に最も近い 2040 年の人口は 29,958 人、年齢 3 区分別人口比率は、年少人口が 9.7%、生産年齢人口が 51.3%、老年人口は 39.0%となることを見込まれます。

図・表 人口・世帯数の推移



※端数を四捨五入しているため、合計値、合計割合等が合わない場合があります。

出典) 2020 年（令和 2 年）までの人口：国勢調査
2025 年以降の人口：国立社会保障・人口問題研究所
2020 年（令和 2 年）までの世帯数：統計書かなみ
2025 年以降の世帯数：統計書かなみより推計

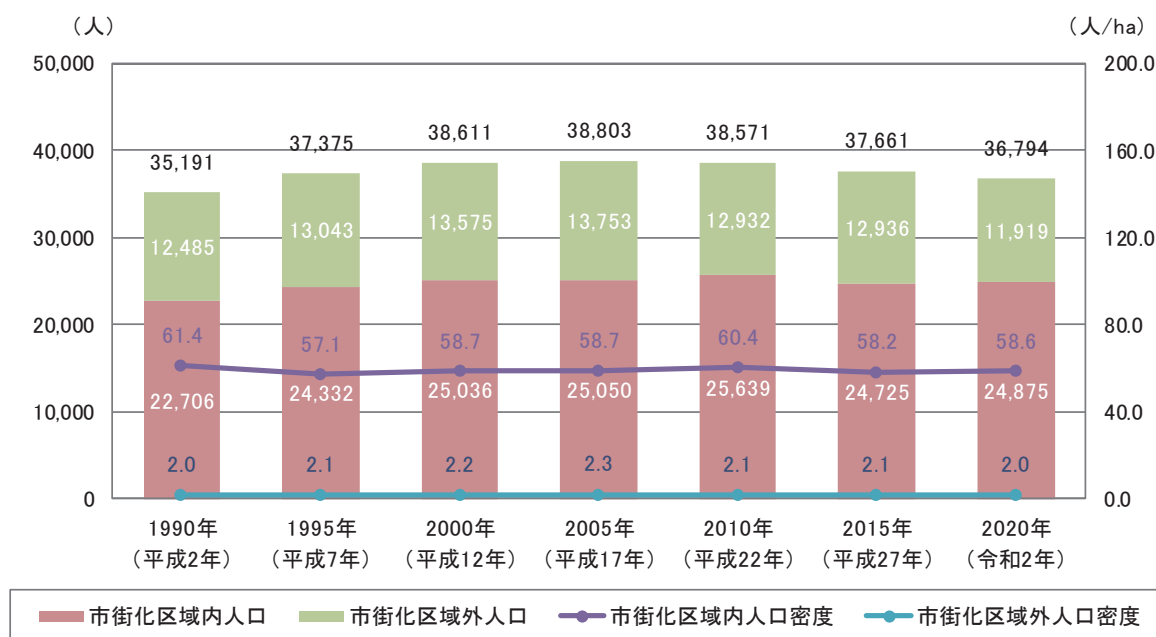
(2) 市街化区域内外の人口推移

本町では、市街化区域内の居住人口は1990年（平成2年）以降増加を続けていましたが、2010年（平成22年）の25,639人をピークに減少に転じ、2020年（令和2年）時点では24,875人で、総人口の約3分の2を占めています。

一方、市街化区域外の居住人口は1990年（平成2年）以降増加を続けていましたが、2005年（平成17年）の13,753人をピークに減少傾向にあり、2020年（令和2年）年時点では11,919人となっています。

また、市街化区域内の人口密度は1995年（平成7年）以降増加を続けていましたが、2010年（平成22年）の60.4人/haをピークに減少に転じ、2020年（令和2年）時点では58.6人/haとなっています。

一方、市街化区域外では2020年（令和2年）時点で2.0人/haと、1990年（平成2年）以降ほぼ横ばいとなっています。



出典) 令和4年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)

図 市街化区域内外の人口推移

表 市街化区域内外の人口推移

	1990年 (平成2年)	1995年 (平成7年)	2000年 (平成12年)	2005年 (平成17年)	2010年 (平成22年)	2015年 (平成27年)	2020年 (令和2年)
合計	35,191	37,375	38,611	38,803	38,571	37,661	36,794
市街化区域内人口	22,706	24,332	25,036	25,050	25,639	24,725	24,875
構成比	64.5%	65.1%	64.8%	64.6%	66.5%	65.7%	67.6%
市街化区域外人口	12,485	13,043	13,575	13,753	12,932	12,936	11,919
構成比	35.5%	34.9%	35.2%	35.4%	33.5%	34.3%	32.4%

※端数を四捨五入しているため、
合計値、合計割合等が合わない場合があります。

出典) 令和4年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)

(3) 人口集中地区の変遷

本町における人口集中地区（DID）の面積は、2020年（令和2年）時点で約376haとなっており、1990年（平成2年）と比較して約16ha増加しています。また、人口集中地区の人口は、2005年（平成17年）をピークに減少に転じていますが、2020年（令和2年）では22,887人と1990年（平成2年）と比較して約1.2倍に増加しています。

なお、人口集中地区内の人口密度については、2020年（令和2年）時点で60.9人/haと人口集中地区の目安である40人/haの約1.5倍となっています。

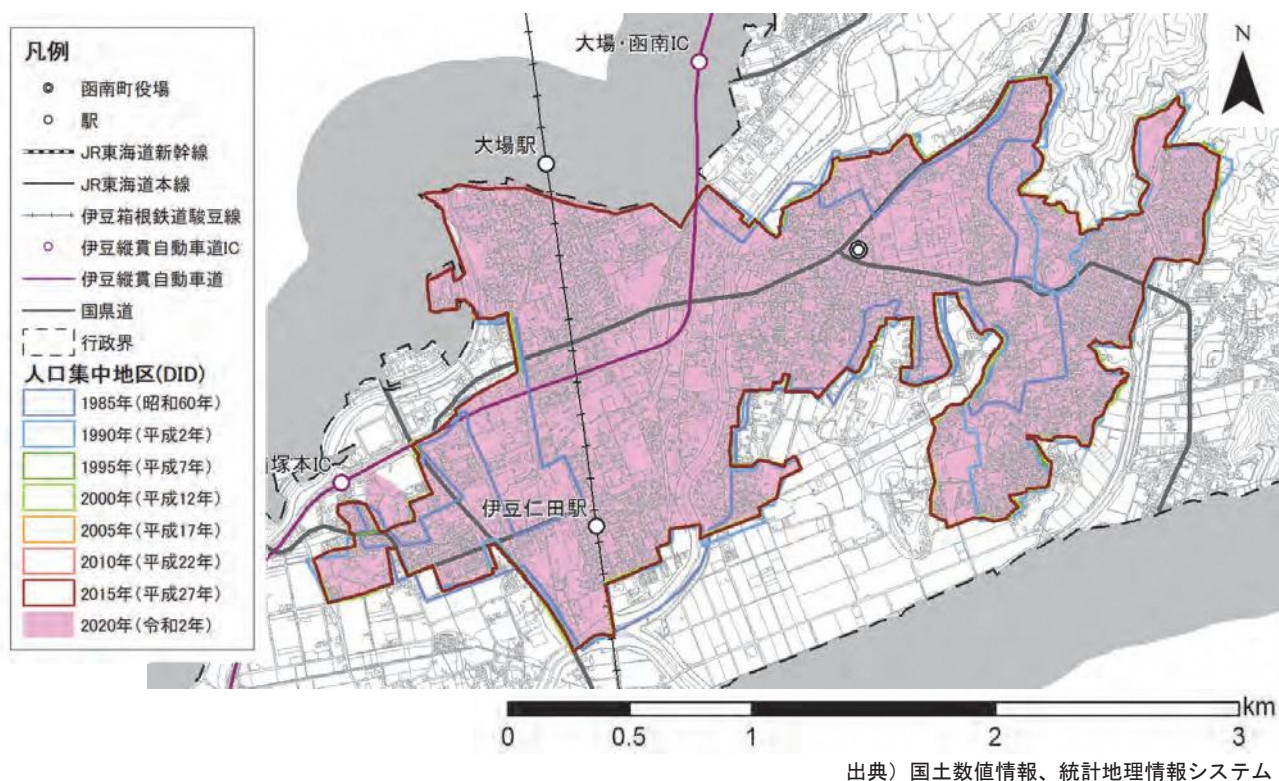


図 人口集中地区の変遷（1985年（昭和60年）～2020年（令和2年））

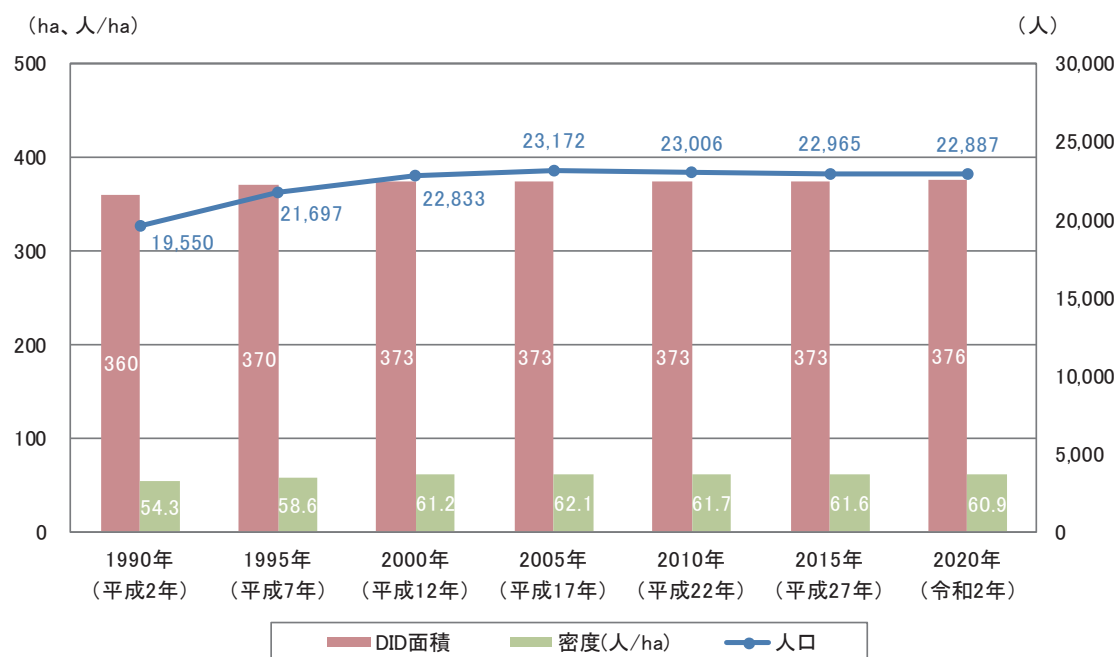


図 DID 面積と人口密度の推移

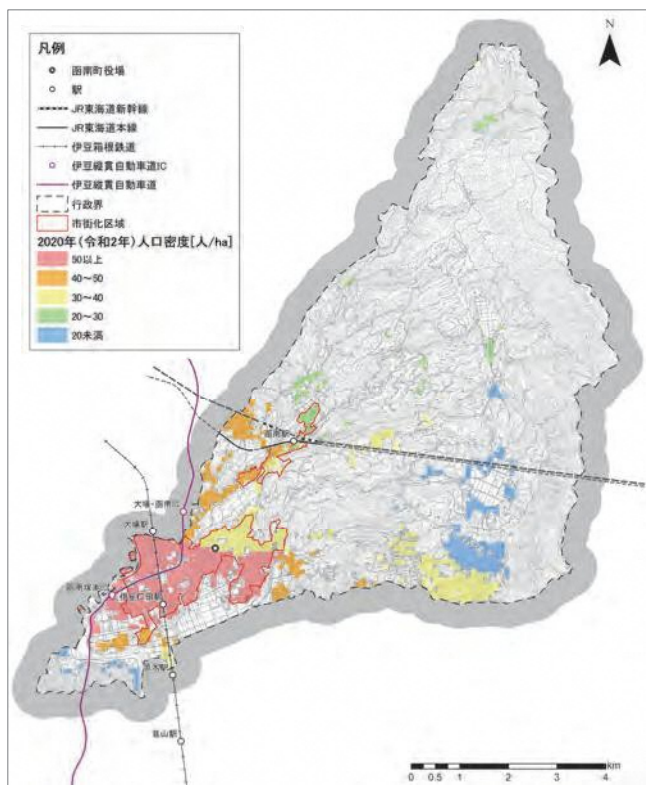
(4) 将来人口の推計

将来人口は町全体で減少することが予想されているものの、市街化区域内の間宮、塚本、仁田、大土肥、柏谷は減少率が比較的低くなっています。

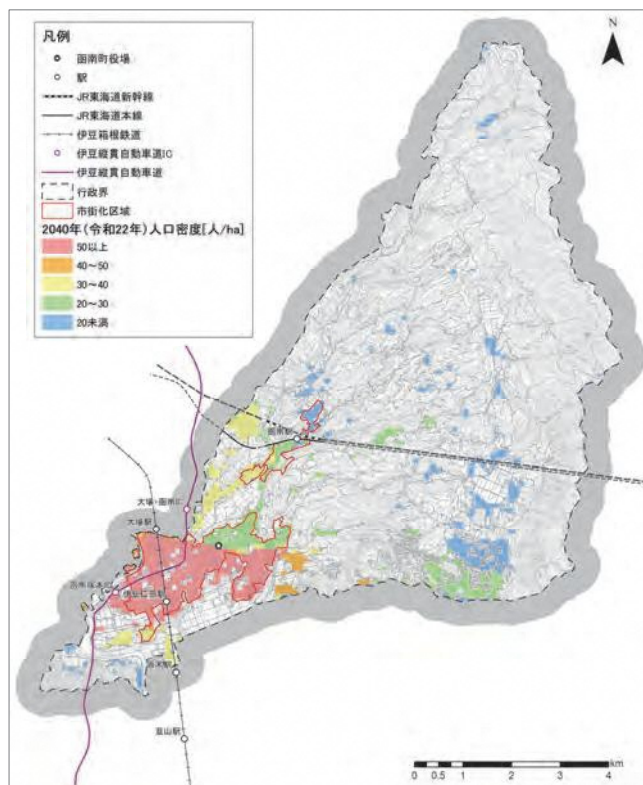
若年女性人口（20～39 歳）は、市街化区域では増加もしくは横ばいで推移すると予想されています。

幼児人口（0～5 歳）は、2020 年（令和 2 年）時点で間宮、塚本、仁田、大土肥、柏谷で多くなっています。将来は多くの地域で減少が見込まれます。

■人口密度分布（2020 年（令和 2 年））



■人口密度分布（2040 年）



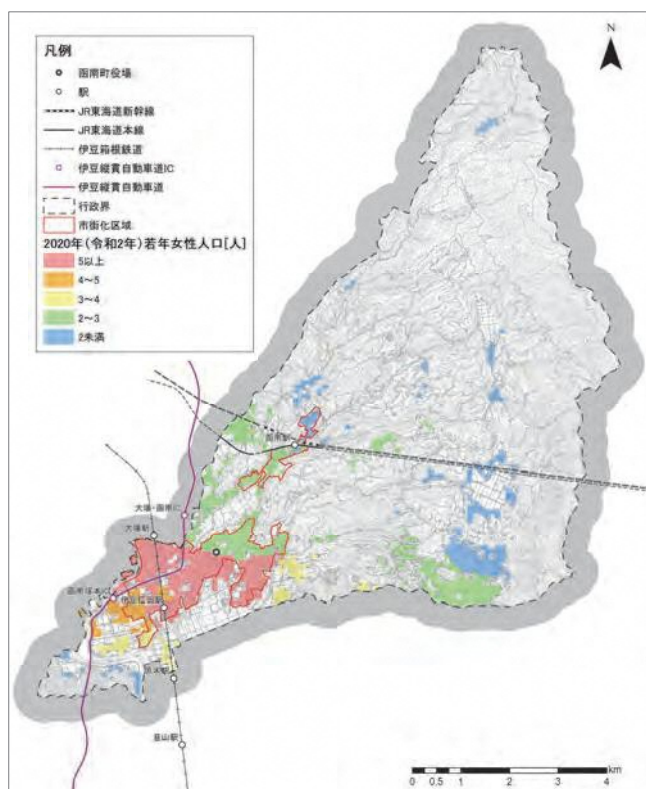
■将来人口メッシュ分布図の算出方法

2010 年（平成 22 年）国勢調査における小地域集計（町丁・字別等別に基本的な事項の結果について集計）の数値を基に、コーホート要因法の仮定値を用いて将来人口推計を算出した。なお、推計した合計値が社人研の推計値の男女年齢別人口合計値となるように各推計値を補正した。

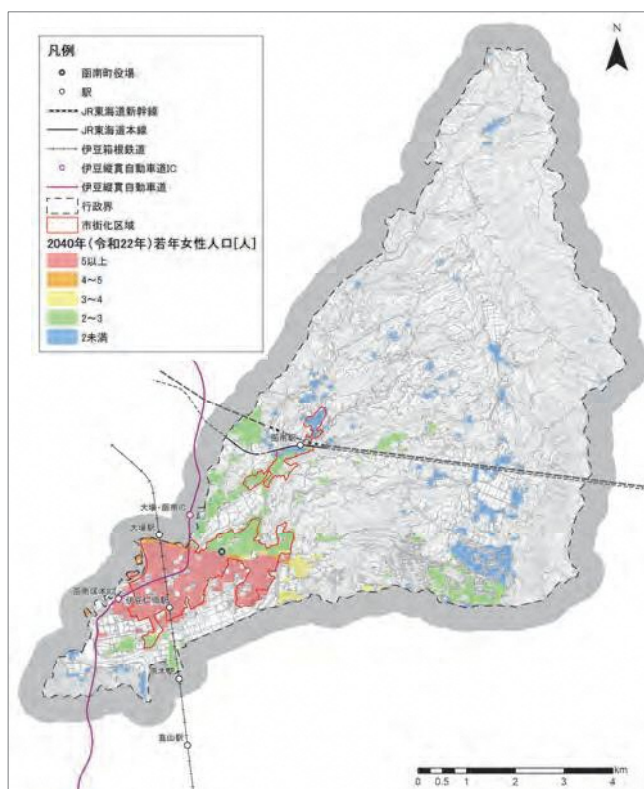
上記の様に国勢調査の小地域単位で推計した人口を、国土数値情報の都市地域土地利用細分メッシュデータを用い、100mメッシュの可住地に配分した。

2020 年（令和 2 年）についても、国勢調査における小地域集計結果を国土数値情報の都市地域土地利用細分メッシュデータを用い、100mメッシュの可住地（建物用地）に配分した。

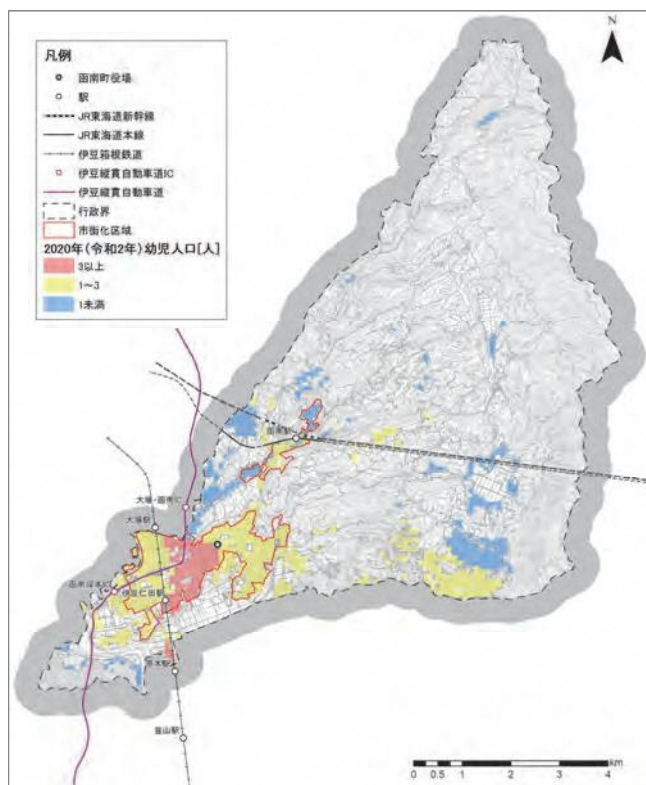
■若年女性人口（20～39 歳）の密度分布
（2020 年（令和 2 年））



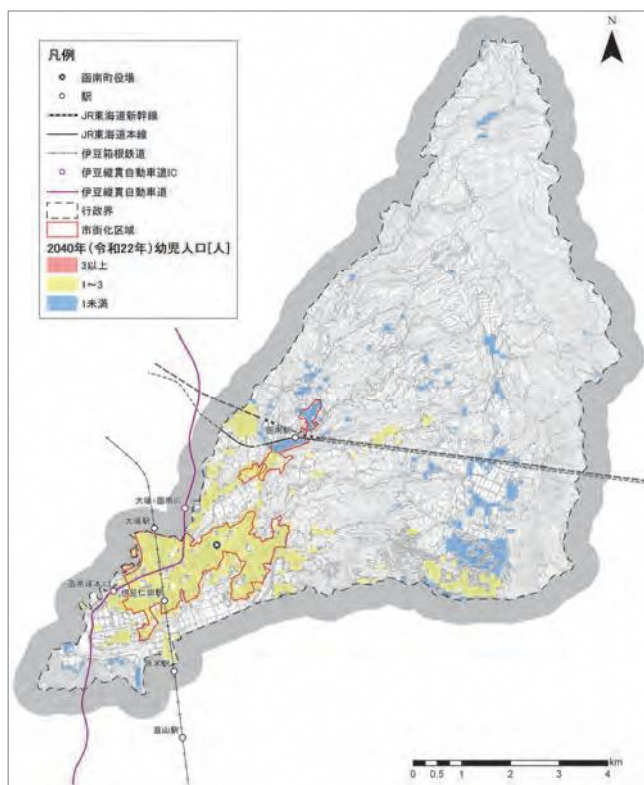
■若年女性人口（20～39 歳）の密度分布（2040 年）



■幼児人口（0～5 歳）の密度分布
（2020 年（令和 2 年））



■幼児人口（0～5 歳）の密度分布（2040 年）



1-2 土地利用・開発

(1) 土地利用の状況

本町は、山林を中心とした東部地域、農業用地と住宅用地を中心とした西部地域に分けられます。

土地利用の割合を見ると、自然的土地利用の割合が 77.4%を占め、そのうち山林の占める割合が 61.0%と最も高く、次いで農地が 12.7%となっています。

一方、都市的土地利用の割合は 22.6%となっており、住宅用地をはじめとした宅地の占める割合が 10.0%と最も高く、次いで道路用地が 5.3%となっています。

市街化区域内においては、都市的土地利用の割合が 90.1%を占め、そのうち住宅用地の割合が 47.5%と最も高く、次いで道路用地が 16.1%、公共・公益施設用地が 10.8%となっています。なお、自然的土地利用 9.9%のうち、農地が 2.8%を占めています。

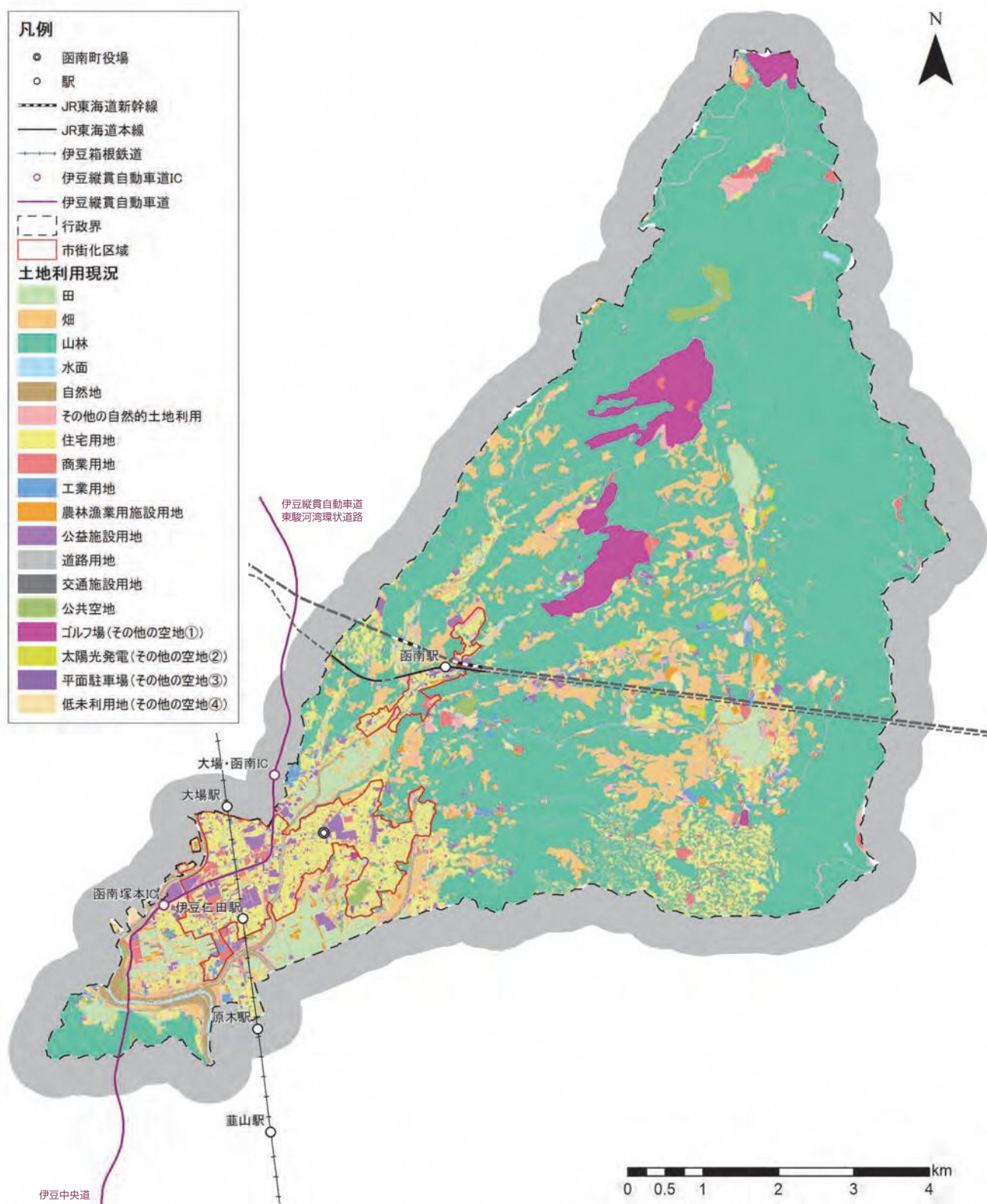
一方、市街化調整区域においては、自然的土地利用が 82.1%、都市的土地利用は 17.9%となっています。

表 土地利用現況

			市街化区域 (ha)		市街化調整区域 (ha)		合 計 (ha)	
				構成比		構成比		構成比
自然的土地 利用	農地	田	3.0	0.7%	212.9	3.5%	215.9	3.3%
		畑	8.8	2.1%	602.3	9.9%	611.1	9.4%
	小 計		11.8	2.8%	815.2	13.4%	827.0	12.7%
	山林		11.7	2.8%	3,961.6	65.0%	3,973.3	61.0%
	水面		5.6	1.3%	42.8	0.7%	48.4	0.7%
	自然地		5.1	1.2%	60.8	1.0%	65.9	1.0%
	その他の自然的土地利用		7.9	1.9%	119.8	2.0%	127.7	2.0%
	小 計		42.1	9.9%	5,000.2	82.1%	5,042.3	77.4%
都市的土地 利用	宅 地	住宅用地	201.6	47.5%	280.8	4.6%	482.4	7.4%
		商業用地	31.2	7.3%	61.7	1.0%	92.9	1.4%
		工業用地	8.4	2.0%	35.0	0.6%	43.4	0.7%
		農林漁業施設用地	1.6	0.4%	34.4	0.6%	36.0	0.6%
	小 計		242.8	57.2%	411.9	6.8%	654.7	10.0%
	公共・公益施設用地		45.9	10.8%	97.7	1.6%	143.6	2.2%
	道 路 用 地		68.3	16.1%	274.2	4.5%	342.5	5.3%
	交通施設用地		3.3	0.8%	7.5	0.1%	10.8	0.2%
	その他の公的施設用地		0.0	0.0%	0.0	0.0%	0.0	0.0%
	その他の空地①		0.0	0.0%	215.3	3.5%	215.3	3.3%
	その他の空地②		0.0	0.0%	15.6	0.3%	15.6	0.2%
	その他の空地③		16.0	3.8%	8.5	0.1%	24.5	0.4%
	その他の空地④		6.3	1.5%	60.4	1.0%	66.7	1.0%
	小 計		382.6	90.1%	1,091.1	17.9%	1,473.7	22.6%
合 計			424.7	100.0%	6,091.3	100.0%	6,516.0	100.0%
可 住 地			253.5	59.7%	5,392.9	88.5%	5,646.4	86.7%
非 可 住 地			171.2	40.3%	698.4	11.5%	869.6	13.3%

出典) 令和4年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)

※その他の空地①: ゴルフ場、その他の空地②: 太陽光発電、その他の空地③: 平面駐車場、その他の空地④: 利未利用地
※端数を四捨五入しているため、合計値、合計割合等が合わない場合があります。



出典) 令和4年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)

図 土地利用現況

(2) 未利用地の状況

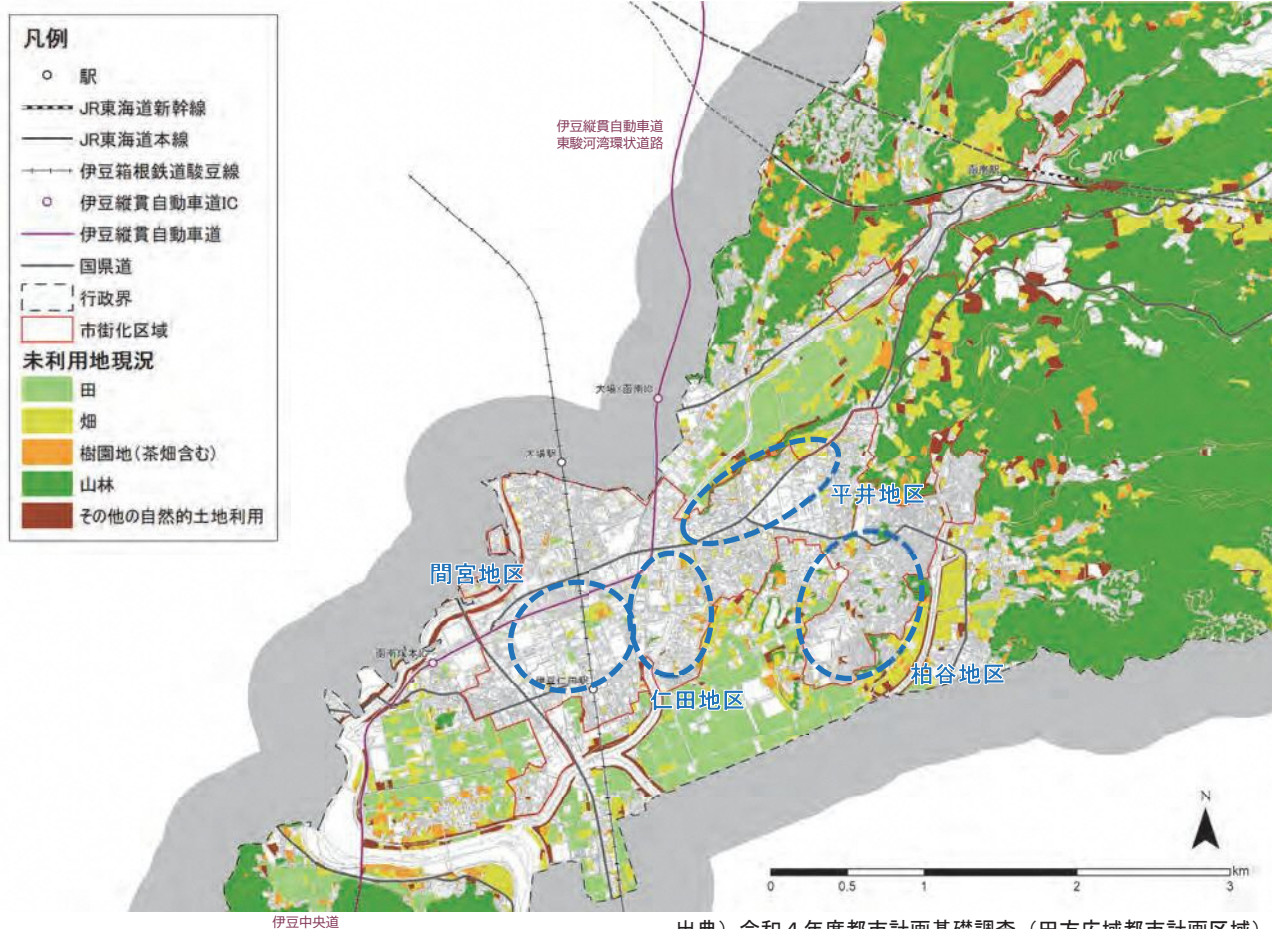
本町の未利用地は、住居系用途地域内で 29.3ha、工業系用途地域内で 1.3ha と比較的小規模なものが多く、比較的小規模な未利用地が散在している状況であり、一団性のある大規模な未利用地は存在しません。

未利用地は、間宮地区の伊豆縦貫自動車道東駿河湾環状道路沿道に多く存在してい

ますが、一部田方農業高校の利用地となっています。その他、柏谷地区、平井地区、仁田地区などに未利用地が散見され、計画的な土地利用が望まれます。

表 未利用地の状況

用途地域	規模				合計 (ha)
	2ha 未満 (ha)	2～5ha未満		5ha 以上 (ha)	
	(ha)	(ha)	箇所	(ha)	
住居系用途	25.8	3.5	1	0.0	29.3
近隣商業	0.9	0.0	0	0.0	0.9
商業	0.0	0.0	0	0.0	0.0
準工業	0.0	0.0	0	0.0	0.0
工業	1.3	0.0	0	0.0	1.3
工業専用	0.0	0.0	0	0.0	0.0
合 計	28.0	3.5	1	0.0	31.4



出典) 令和4年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)

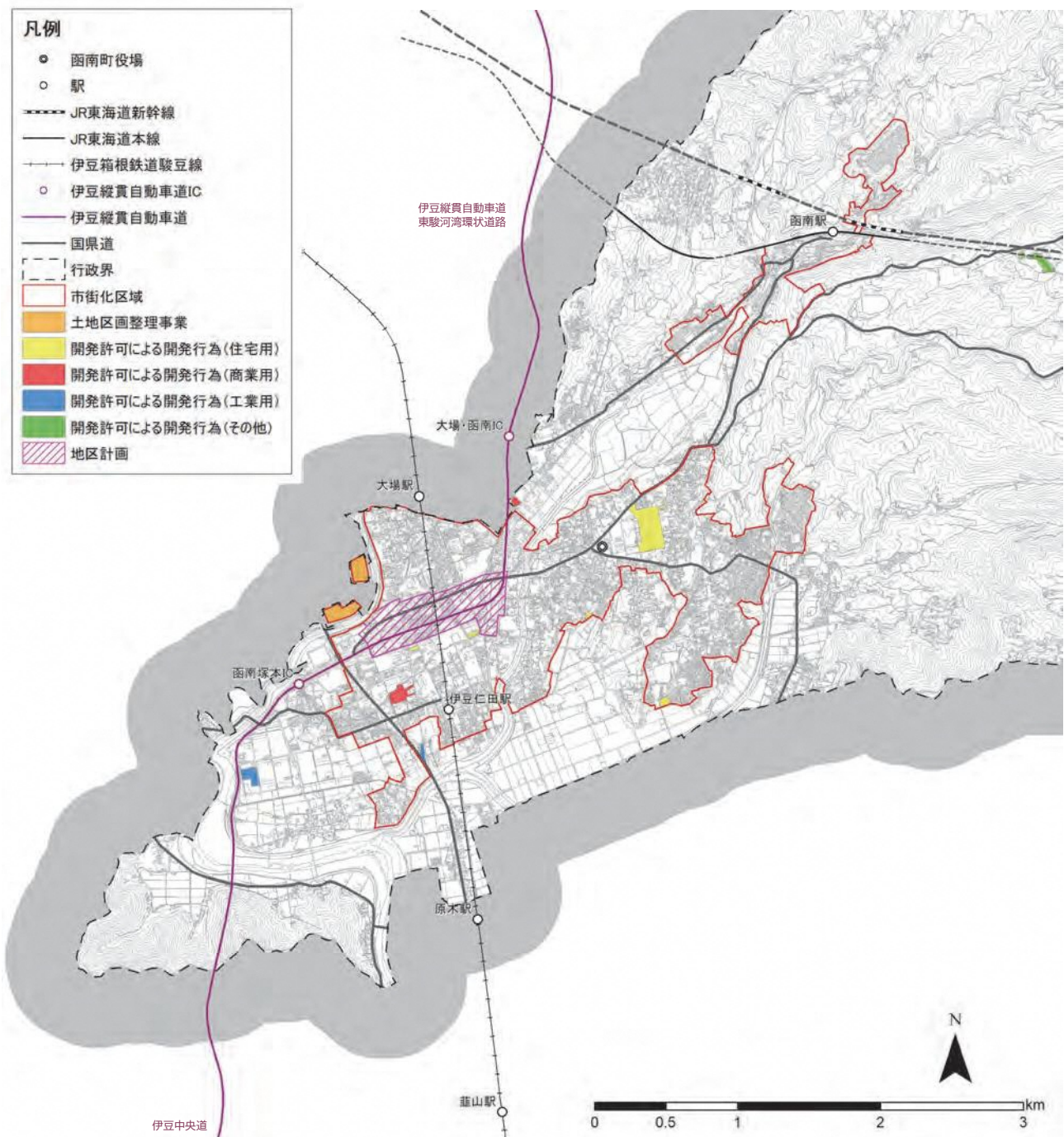
図 未利用地の状況

(3) 宅地開発等の状況

本町における宅地開発等の状況（開発許可状況）は、市街化区域及び周辺部に多く見られますが、市街化調整区域にも一部点在しています。

区域区分別にみると、区域区分設定時から2019年（令和元年）までの開発許可件数では市街化区域、市街化調整区域ともに100件超とほぼ同数ですが、開発許可面積では市街化調整区域の方が、市街化区域より約3倍多くなっています。

用途別にみると、住宅地開発が56.1%と最も多く、次いで商業地開発が27.1%となっています。ただし、面積でみた場合、その他開発が57.9%と最も多く、次いで住宅地開発が19.8%、商業地開発が16.8%となっています。



出典) 令和2年度都市計画基礎調査（田方広域都市計画区域）

図 宅地開発等の状況

表 区域区分別宅地開発許可件数・面積の推移

		2013年 (平成25年 以前)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	2016年 (平成28年)	2017年 (平成29年)	2018年 (平成30年)	2019年 (令和元年)	合計
件数	市街化区域	91	6	4	1	0	5	0	107
	市街化調整区域	103	1	5	0	4	1	0	114
	都市計画区域	194	7	9	1	4	6	0	221
面積 (㎡)	市街化区域	417,047	44,333	10,805	12,112	0	80,468	0	564,765
	市街化調整区域	1,468,909	11,310	6,412	0	27,618	997	0	1,515,246
	都市計画区域	1,885,956	55,643	17,217	12,112	27,618	81,465	0	2,080,011

※端数を四捨五入しているため、
合計値、合計割合等が合わない場合があります。

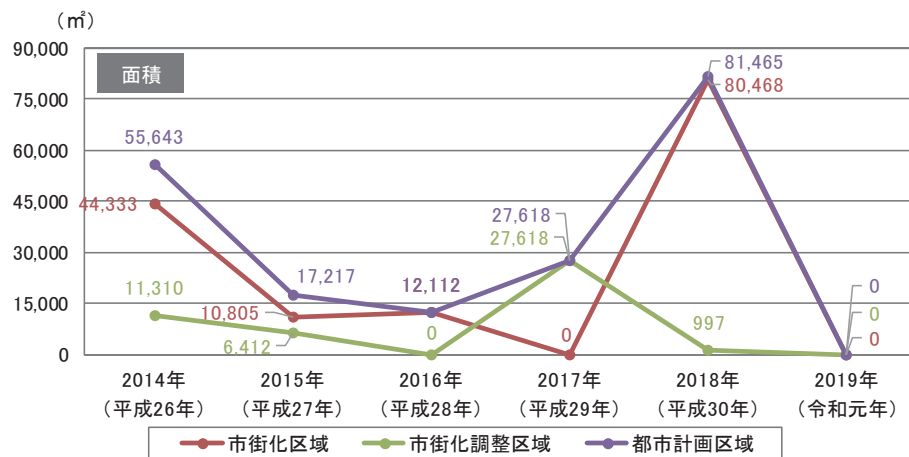
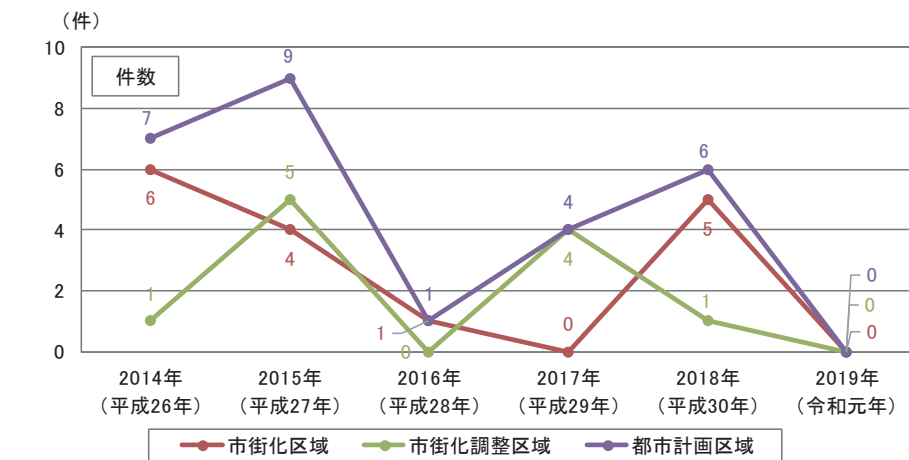
出典) 令和2年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)

表 宅地開発許可件数・面積の推移

		2013年 (平成25年 以前)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	2016年 (平成28年)	2017年 (平成29年)	2018年 (平成30年)	2019年 (令和元年)	合計	
										構成比
件数	住宅	112	3	4	0	0	5	0	124	56.1%
	商業	52	2	4	1	1	0	0	60	27.1%
	工業	18	0	1	0	2	0	0	21	9.5%
	農林漁業	4	0	0	0	0	0	0	4	1.8%
	その他	8	2	0	0	1	1	0	12	5.4%
	合計	194	7	9	1	4	6	0	221	100.0%
面積 (㎡)	住宅	317,688	8,142	4,590	0	0	80,468	0	410,888	19.8%
	商業	319,301	4,883	9,752	12,112	2,926	0	0	348,974	16.8%
	工業	75,384	0	2,875	0	13,556	0	0	91,815	4.4%
	農林漁業	24,919	0	0	0	0	0	0	24,919	1.2%
	その他	1,148,664	42,618	0	0	11,136	997	0	1,203,416	57.9%
	合計	1,885,956	55,643	17,217	12,112	27,618	81,465	0	2,080,011	100.0%

※端数を四捨五入しているため、
合計値、合計割合等が合わない場合があります。

出典) 令和2年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)



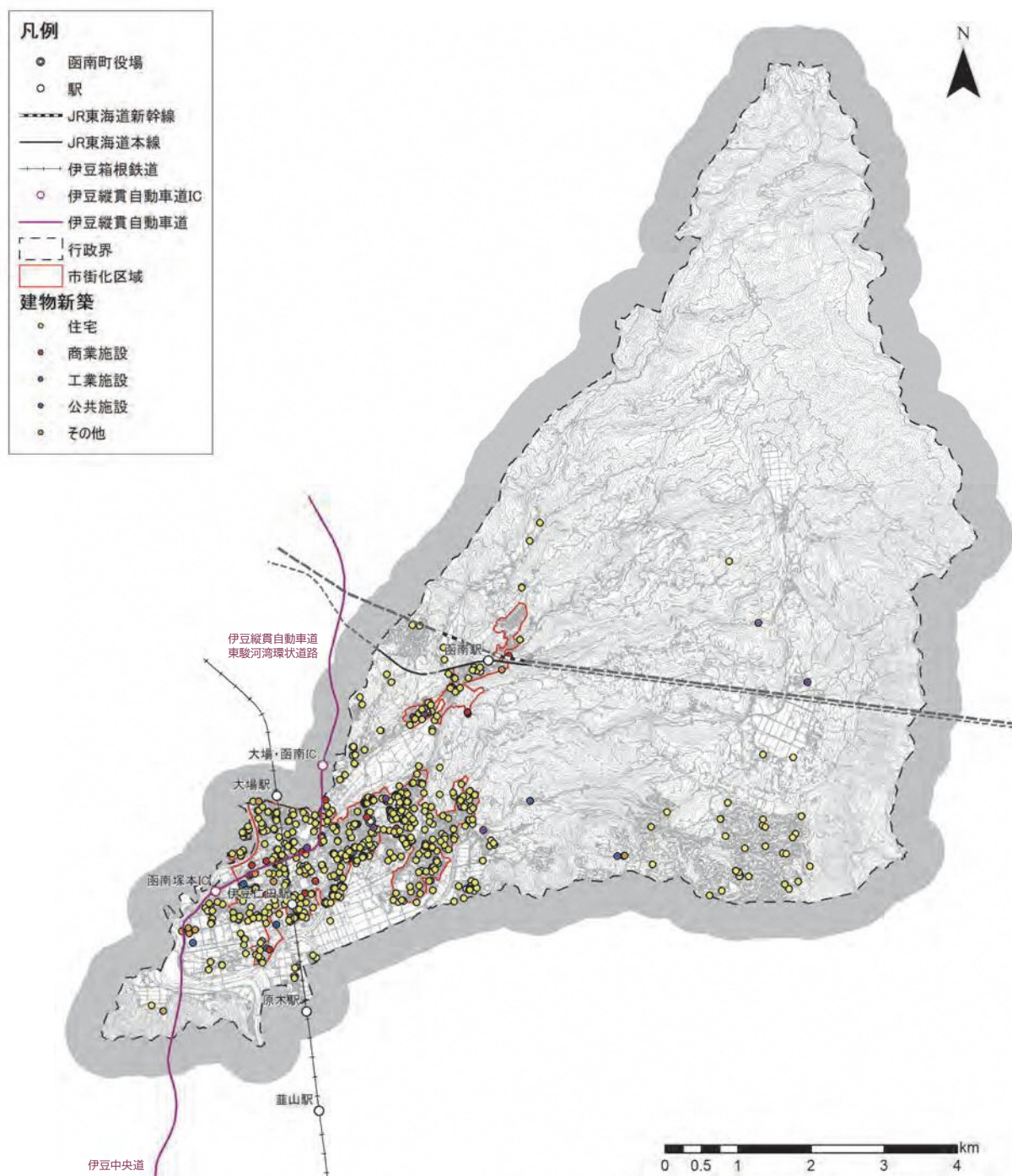
出典) 令和2年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)

図 区域区分別宅地開発許可件数・面積の推移

(4) 建物新築動向

本町における建物新築の分布状況は、市街化区域内が最も多くなっています。市街化調整区域では、ダイヤランド地区等の別荘地が多くなっています。また、2015年（平成27年）以降の5年間の合計では、件数、面積とも、市街化区域の方が市街化調整区域より3倍以上多くなっています。

用途別でみると住宅が最も多く、2015年（平成27年）以降の5年間の合計では、件数で92.7%、敷地面積で76.1%を占めています。次いで、件数では商業施設が2.5%、敷地面積では工業用地が9.1%となっています。



出典) 令和2年度都市計画基礎調査（田方広域都市計画区域）

図 建物新築状況

表 区域区分別 建物新築件数・面積の推移

		2015年 (平成27年)	2016年 (平成28年)	2017年 (平成29年)	2018年 (平成30年)	2019年 (令和元年)	合計
件数	市街化区域	212	129	99	97	177	714
	市街化調整区域	67	37	18	37	33	192
	都市計画区域	279	166	117	134	210	906
面積 (㎡)	市街化区域	48,408	11,341	11,664	8,170	13,929	93,512
	市街化調整区域	13,695	3,480	3,616	5,141	2,864	28,797
	都市計画区域	62,103	14,822	15,280	13,311	16,794	122,309

※端数を四捨五入しているため、

出典) 令和2年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)

合計値、合計割合等が合わない場合があります。

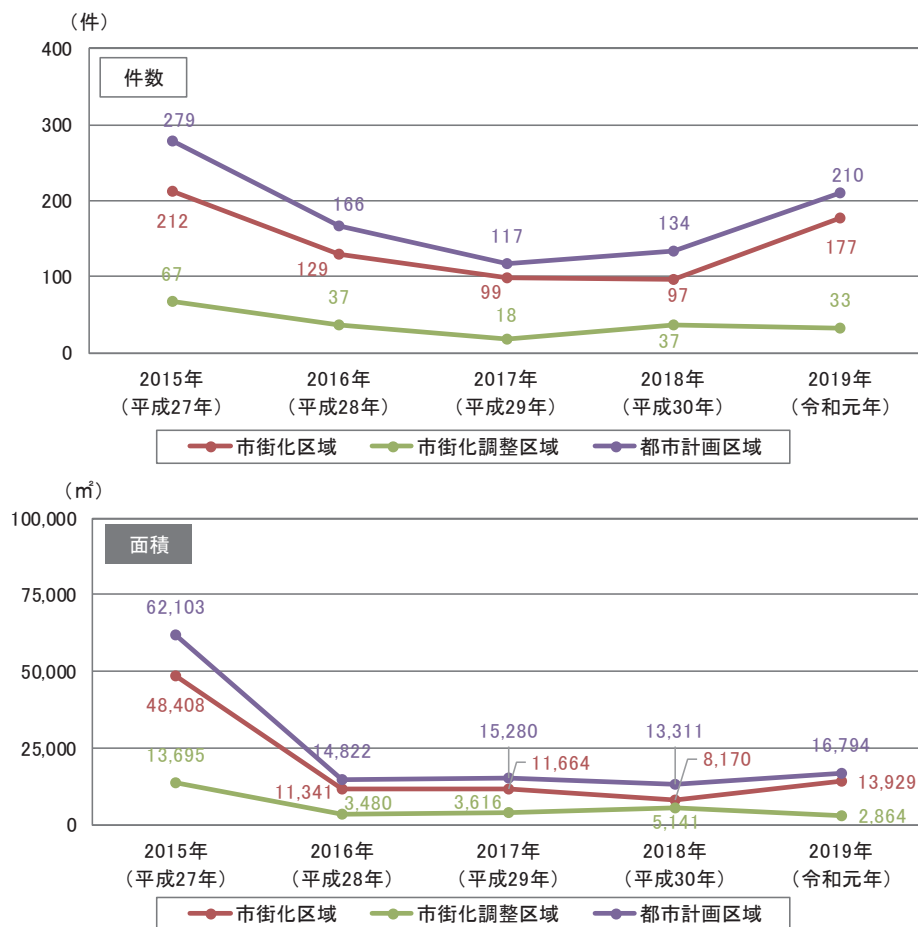
表 建物新築件数・面積の推移

		2015年 (平成27年)	2016年 (平成28年)	2017年 (平成29年)	2018年 (平成30年)	2019年 (令和元年)	合計	
								構成比
件数	住宅用地	251	152	110	127	200	840	92.7%
	商業用地	9	7	4	2	1	23	2.5%
	工業用地	8	2	0	2	2	14	1.5%
	公共用地	2	1	0	1	5	9	1.0%
	その他	9	4	3	2	2	20	2.2%
	合計	279	166	117	134	210	906	100.0%
面積 (㎡)	住宅用地	48,978	11,499	9,154	9,238	14,259	93,128	76.1%
	商業用地	3,986	767	4,045	547	385	9,730	8.0%
	工業用地	5,486	2,101	0	3,198	319	11,105	9.1%
	公共用地	2,816	152	0	159	1,539	4,666	3.8%
	その他	837	302	2,081	169	291	3,680	3.0%
	合計	62,103	14,822	15,280	13,311	16,794	122,309	100.0%

※端数を四捨五入しているため、

出典) 令和2年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)

合計値、合計割合等が合わない場合があります。



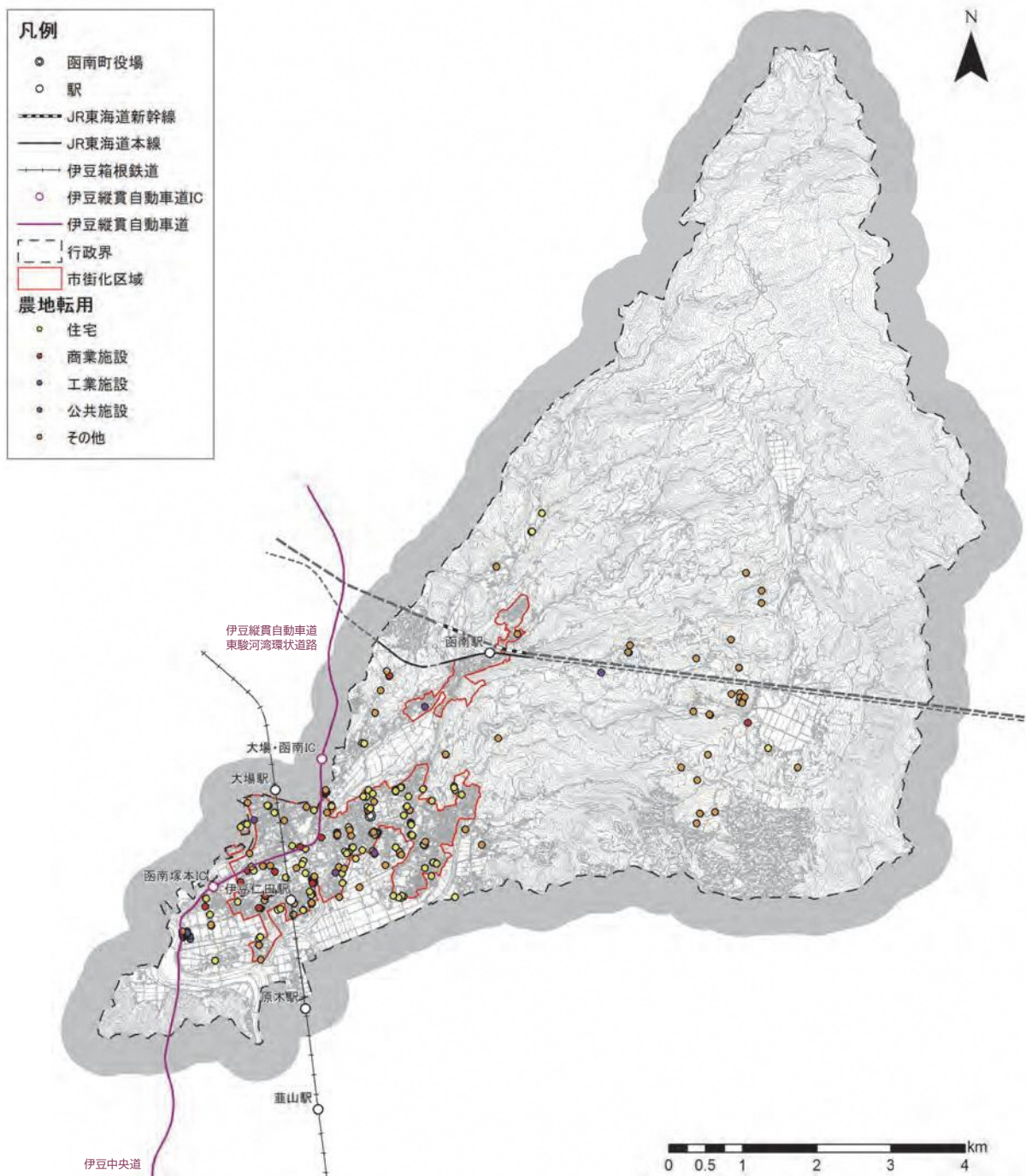
出典) 令和2年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)

図 区域区分別建物新築件数・面積の推移

(5) 農地転用状況

本町における農地転用の状況は、市街化区域内に集中しています。市街化調整区域では、丘陵地帯や西部の水田地帯等に点在しています。

農地転用の件数は、住宅用地が最も多く 45.5%、次いでその他用地が 36.8%となっています。ただし、面積では、その他用地が 41.3%と最も多く、次いで住宅用地が 31.0%となっています。



出典) 令和2年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)

図 農地転用状況

表 区域区分別 農地転用件数、面積の推移

		2015年 (平成27年)	2016年 (平成28年)	2017年 (平成29年)	2018年 (平成30年)	2019年 (令和元年)	合計
件数	市街化区域	27	56	31	46	15	175
	市街化調整区域	14	8	25	19	25	91
	都市計画区域	41	64	56	65	40	266
面積 (㎡)	市街化区域	13,705	18,182	10,308	16,697	5,198	64,090
	市街化調整区域	19,887	5,815	24,220	4,922	4,914	59,757
	都市計画区域	33,592	23,997	34,528	21,619	10,112	123,848

※端数を四捨五入しているため、

出典) 令和2年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)

合計値、合計割合等が合わない場合があります。

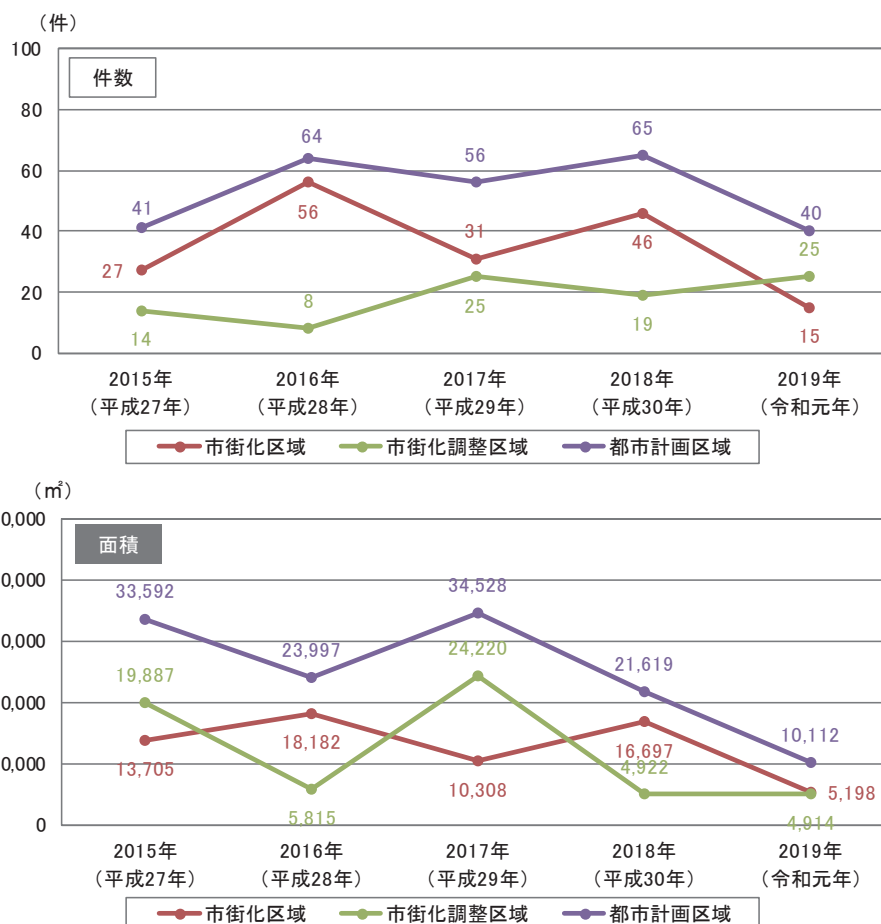
表 農地転用件数、面積の推移

		2015年 (平成27年)	2016年 (平成28年)	2017年 (平成29年)	2018年 (平成30年)	2019年 (令和元年)	合計	
							構成比	
件数	住宅用地	16	45	18	28	14	121	45.5%
	商業用地	7	10	8	5	0	30	11.3%
	工業用地	0	0	7	0	0	7	2.6%
	公共用地	0	0	4	3	3	10	3.8%
	その他	18	9	19	29	23	98	36.8%
	合計	41	64	56	65	40	266	100.0%
面積 (㎡)	住宅用地	7,508	11,726	5,638	9,597	3,882	38,350	31.0%
	商業用地	6,708	5,938	3,640	1,813	0	18,099	14.6%
	工業用地	0	0	10,195	0	0	10,195	8.2%
	公共用地	0	0	2,892	1,858	1,309	6,059	4.9%
	その他	19,376	6,333	12,163	8,352	4,921	51,145	41.3%
	合計	33,592	23,997	34,528	21,619	10,112	123,848	100.0%

※端数を四捨五入しているため、

出典) 令和2年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)

合計値、合計割合等が合わない場合があります。



出典) 令和2年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)

図 農地転用件数、面積の推移

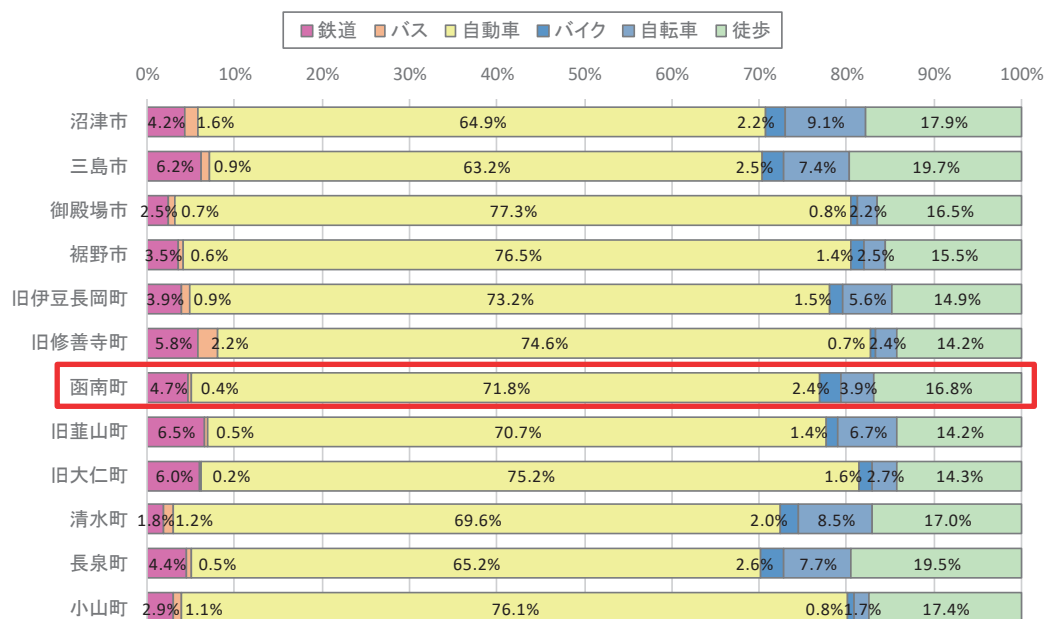
1-3 都市交通

(1) 交通体系

本町の交通手段を見ると、自動車の分担率が最も多く 71.8%となっています。次いで徒歩が 16.8%、二輪車（バイク、自転車）が 6.3%、鉄道が 4.7%、バスが 0.4%となっています。

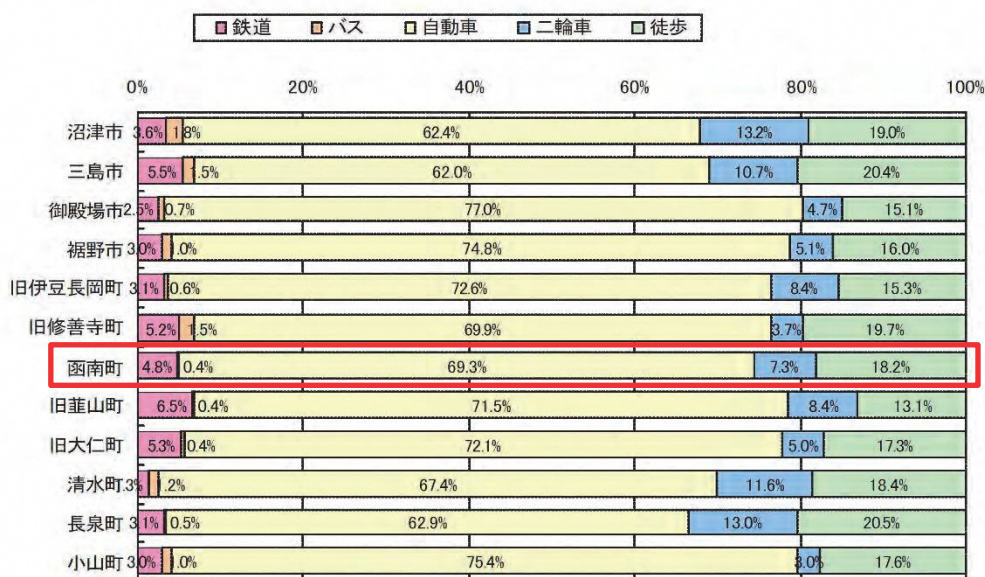
また、2004 年（平成 16 年）から 2017 年（平成 29 年）にかけて、自動車の分担率が 2.5 ポイント増加している一方、徒歩が 1.4 ポイント、二輪車が 1.0 ポイント、鉄道が 0.1 ポイントの減少となっています。

■第 3 回（2017 年（平成 29 年））調査結果



出典）東駿河湾都市圏パーソントリップ調査（第 3 回）

■第 2 回（2004 年（平成 16 年））調査結果



出典）東駿河湾都市圏総合都市交通計画協議会（第 2 回）資料より抜粋

図 交通手段別分担率（東駿河湾都市圏パーソントリップ調査）

(2) 公共交通網

本町の公共交通網は、町西部を伊豆箱根鉄道駿豆線が南北に縦断しており、駅は伊豆仁田駅が立地しています。その他の鉄道としては、北部を JR 東海道新幹線と JR 東海道本線が横断しており、このうち JR 東海道本線には函南駅が立地しています。

バスについては、民間の路線バスとして伊豆箱根バスが運行されており、三島市境に位置する伊豆箱根鉄道駿豆線大場駅と JR 函南駅から、町内を連絡する路線が運行されています。また、町内の主要施設を結ぶ「函南町拠点循環バス」が実証運行されています。その他、NTT 東日本伊豆病院、（医）新光会伊豆平和病院までの送迎バスが伊豆箱根鉄道駿豆線大場駅と JR 函南駅を起点に運行されており、さらに、町東部の別荘地までは管理組合・管理会社による限定の路線バスが運行しています。

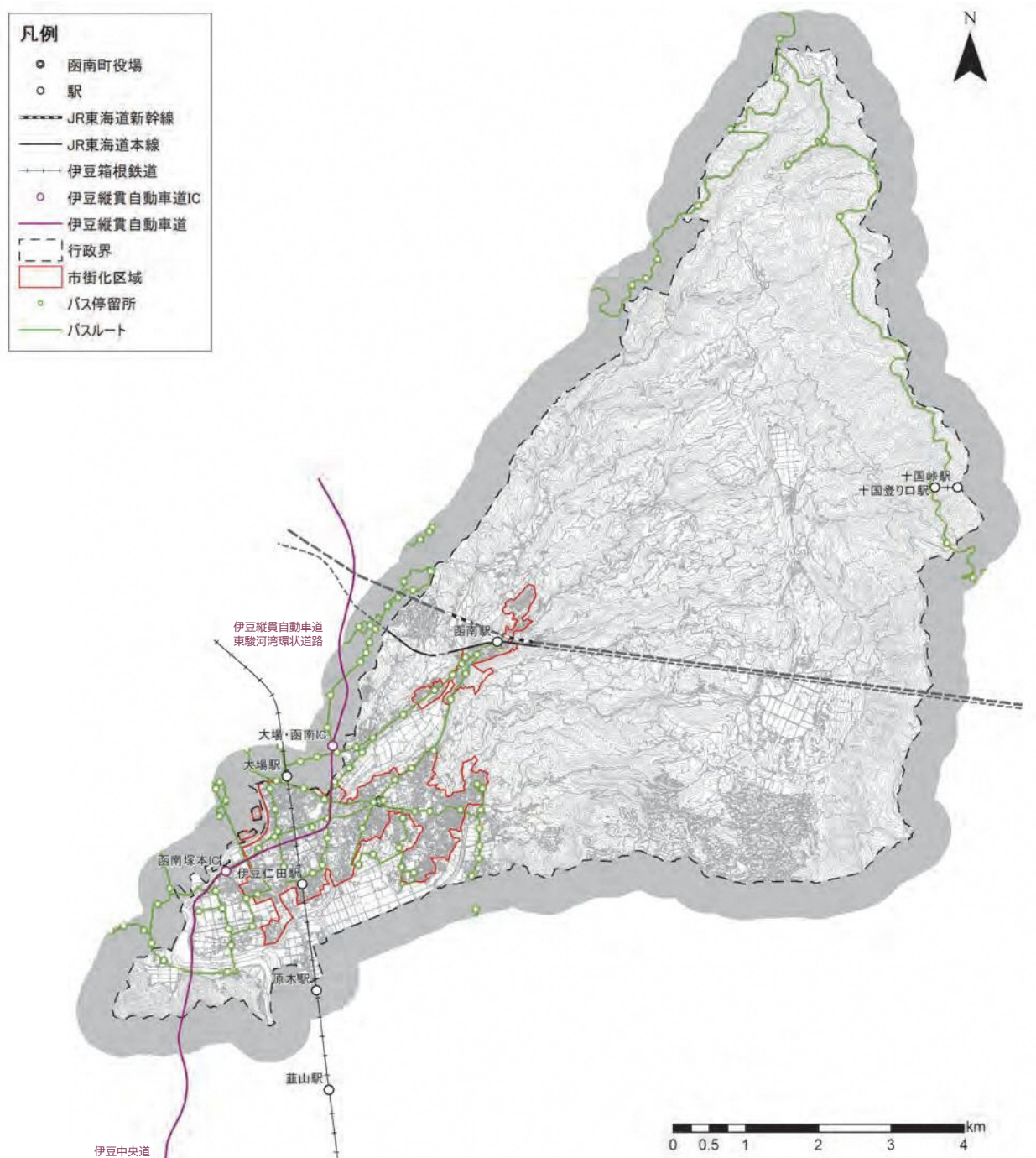
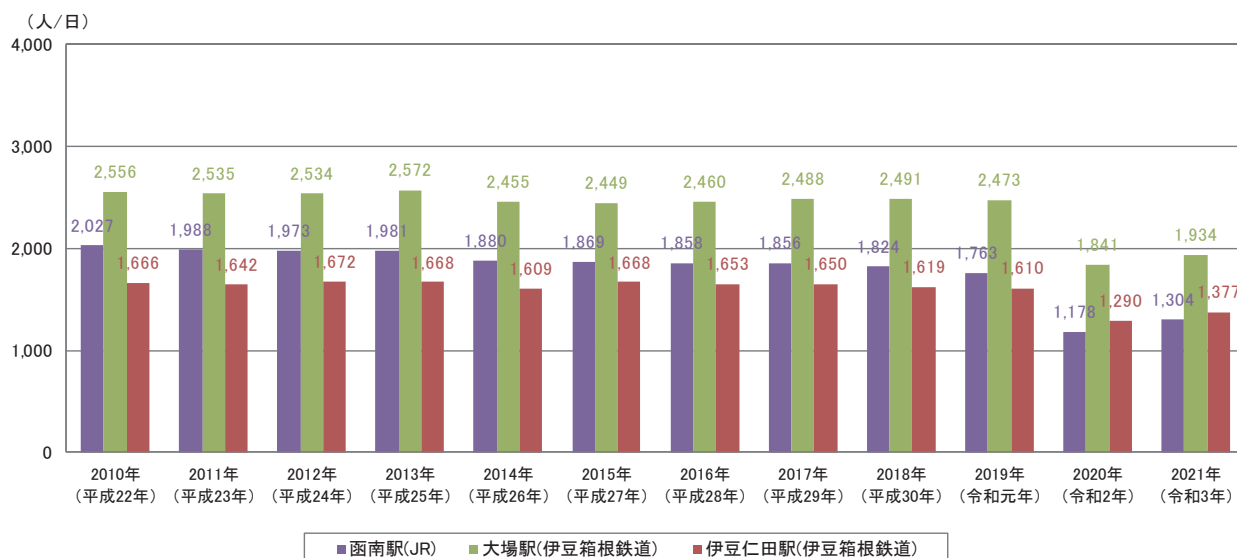


図 公共交通網

(3) 公共交通利用状況

本町に立地あるいは隣接する鉄道駅の日平均乗車人員の推移をみると、大場駅と JR 函南駅は減少傾向にあります。大場駅の 2021 年（令和 3 年）の乗車人員は 1,934 人で、2010 年（平成 22 年）の乗車人員 2,556 人と比較して約 24%減少、JR 函南駅の 2021 年（令和 3 年）の乗車人員は 1,304 人で、2010 年（平成 22 年）の乗車人員 2,027 人と比較して約 36%減少しています。また、伊豆仁田駅の日平均乗車人員は約 1,377 人で、ほぼ横ばいで推移していますが、2020 年（令和 2 年）以降、新型コロナウイルスの影響により大きく減少しています。



出典) 統計書かんなみ

※伊豆箱根鉄道駿豆線大場駅は三島市内に位置するが、函南町内を運行するバス路線の起点となり、函南町からの利用も多いことが予想されることから掲載した。

図 日平均乗車人員の推移（鉄道）

1-4 都市機能

(1) 医療施設

本町には、2023 年（令和 5 年）5 月時点で 22 の医療機関が立地しています。その多くは市街化区域内もしくはその周辺地域に立地しており、主に伊豆仁田駅北部、かなみ知恵の和館周辺でまとまって立地しています。

市街化区域内は、概ね全域が医療施設の徒歩圏*内となっていますが、ヒューマンヒルズ地区、新幹線地区の一部は徒歩圏外となっています。

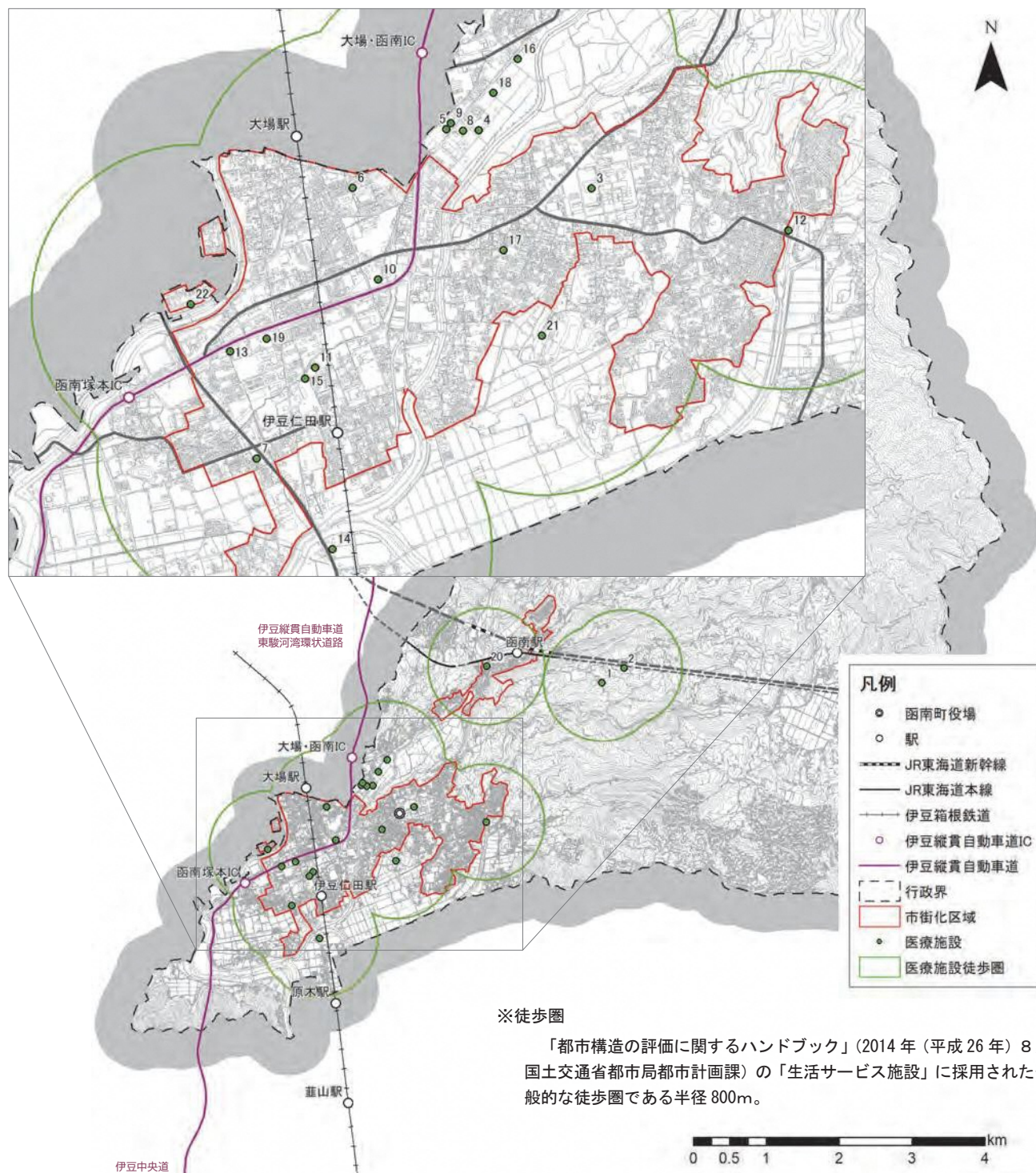


図 医療施設立地状況

表 医療施設一覧

No	種別	施設名	No	種別	施設名
1	病院	伊豆函南病院	12	診療所	北伊豆往診クリニック
2	病院	伊豆平和病院	13	診療所	小谷いずみクリニック
3	病院	NTT東日本伊豆病院	14	診療所	蛇ヶ橋クリニック
4	診療所	伊豆函南鈴木内科泌尿器科クリニック	15	診療所	杉田整形外科
5	診療所	宇野眼科医院	16	診療所	整形外科函南クリニック
6	診療所	おりた内科小児科	17	診療所	東部メディカル健康管理センター
7	診療所	函南アイケアクリニック	18	診療所	ベビー&レディースクリニック山口医院
8	診療所	函南さくらクリニック	19	診療所	三島マタニティクリニック
9	診療所	函南耳鼻咽喉科医院	20	診療所	山口医院
10	診療所	かななみ仁田クリニック	21	診療所	リウトピアクリニック
11	診療所	函南平出クリニック	22	診療所	高橋クリニック

出典) 統計かななみ

(2) 福祉施設

本町には、2023 年（令和 5 年）5 月時点で 39 の福祉施設が立地しています。その多くは市街化区域内もしくはその周辺地域に立地しています。

市街化区域内は、概ね全域が福祉施設の徒歩圏*内となっていますが、函南駅周辺の一部で徒歩圏外となっている状況です。

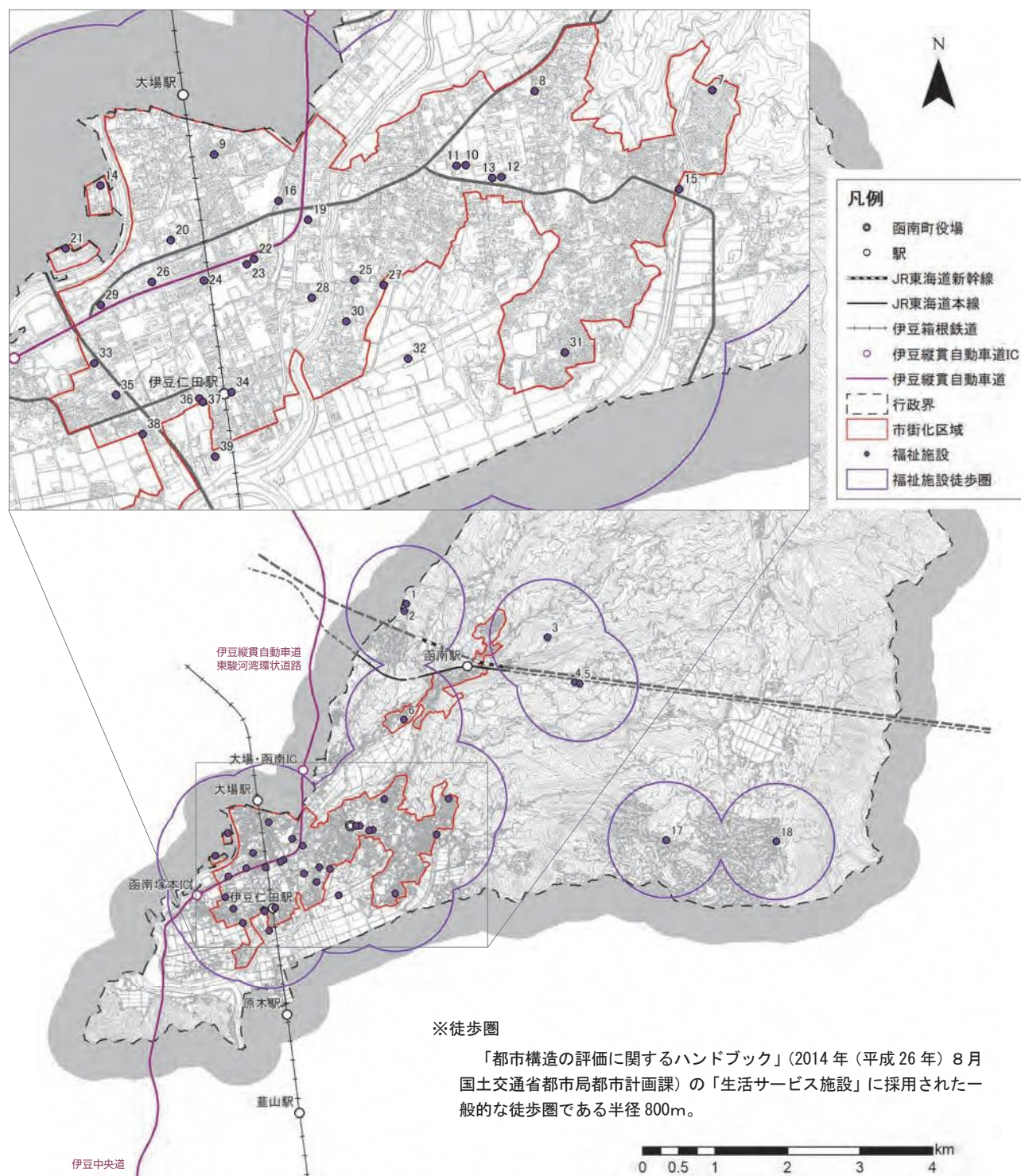


図 福祉施設立地状況

表 福祉施設一覧

No	種別	施設名	備考
1	入所系	富士見が丘いこいの園	軽費老人ホーム
	入所系	富士見が丘いこいの園 短期入所生活介護事業所	短期入所生活介護
2	入所系	みどりが丘ホーム	特別養護老人ホーム
	入所系	みどりが丘ホーム短期入所生活介護事業所	短期入所生活介護
3	入所系	有料老人ホーム 光の家ゆりかご	特定施設入居者生活介護 有料老人ホーム
	入所系	グループホーム ゆりかご	認知症対応型共同生活介護施設
4	入所系	伊豆平和病院 介護医療院	介護医療院
	訪問系	医療法人新光会 伊豆平和病院	訪問リハビリテーション
	訪問系	医療法人 新光会 あたみ・かなみ訪問看護ステーション	訪問看護
5	訪問系	ボプラ訪問介護ステーション南箱根	訪問介護
6	訪問系	訪問介護ユフォリア	訪問介護
7	通所系	デイサロン・れんげ	地域密着型通所介護
8	訪問系	訪問看護ももさ	訪問看護
9	訪問系	訪問看護ステーションかなみ	訪問看護
10	入所系	伊豆白寿園	特別養護老人ホーム
	入所系	特別養護老人ホーム伊豆白寿園	短期入所生活介護
	訪問系	NTT東日本伊豆病院 訪問リハビリテーション	訪問リハビリテーション
	訪問系	NTT東日本伊豆病院 訪問看護	訪問看護
11	通所系	函南町ほほえみの里デイサービスセンター	通所介護
	訪問系	社会福祉法人函南町社会福祉協議会指定訪問介護事業所	訪問介護
12	入所系	伊豆リハビリテーションセンター	施設入所支援施設
	入所系	伊豆ライフケアホーム	施設入所支援施設
13	通所系	かなみ老人デイサービス	通所介護
	訪問系	共済福祉会 ほほえみ訪問介護センター	訪問介護
14	入所系	グループホーム まみや	認知症対応型共同生活介護施設
15	訪問系	総合介護事業所 渚	訪問介護
16	通所系	おいでいーら函南校	地域密着型通所介護
17	通所系	芽ぶき介護センター	地域密着型通所介護
	訪問系	芽ぶき介護センター	訪問介護
18	訪問系	ケアパートナーKOMOREBI	訪問介護
19	通所系	LET'S倶楽部かなみ	通所介護
20	訪問系	のどか訪問介護サービス函南	訪問介護
21	通所系	デイサービス ふなん	通所介護
22	小規模多機能	小規模多機能ホーム ル・ソレイユ函南	小規模多機能型居宅介護施設
	入所系	グループホーム ル・ソレイユ函南	認知症対応型共同生活介護
	通所系	デイサービス ル・ソレイユ函南	通所介護
	通所系	共用型デイサービス ル・ソレイユ函南	認知症対応型通所介護
23	通所系	ケアアシスト ル・ソレイユ函南	通所介護
24	入所系	介護付有料老人ホーム ル・グランガーデン函南	特定施設入居者生活介護 有料老人ホーム
	通所系	ル・グランハート函南	地域密着型通所介護
25	訪問系	訪問介護リベルテ函南	訪問介護
26	訪問系	こもれび訪問看護ステーション	訪問看護
27	通所系	デイサービス憩いの家	通所介護
28	訪問系	さくら訪問看護リハビリステーション	訪問看護
29	通所系	桜湯	通所介護
30	通所系	デイサービス やすらぎの家	通所介護
31	訪問系	有限会社 福祉サービス栄	訪問介護
32	通所系	通所介護 えるなな	地域密着型通所介護
33	訪問系	訪問看護ステーションAPOLLO	訪問看護
34	訪問系	みきケアサービス	訪問介護
35	訪問系	あさがお訪問介護センター	訪問介護
36	訪問系	ヘルパーステーション やすらぎ	訪問介護
37	入所系	グループホーム ル・ソレイユ間宮	認知症対応型共同生活介護施設
	通所系	グループホーム ル・ソレイユ間宮	認知症対応型通所介護
38	入所系	グループホーム つながり	認知症対応型共同生活介護施設
39	入所系	函南・ぶなの森	特別養護老人ホーム
	入所系	ショートステイ函南・ぶなの森	短期入所生活介護
	通所系	デイサービス函南・ぶなの森	通所介護
	訪問系	訪問介護センター函南・ぶなの森	訪問介護

出典) 統計かなみ、介護サービス情報公表システム

(3) 商業施設

本町には、商業施設（食品及び食品を中心とする総合スーパー、ドラッグストア）は、2023年（令和5年）7月時点で13店舗が立地しています。市街化区域内の伊豆箱根鉄道駿豆線沿線、あるいは伊豆縦貫自動車道東駿河湾環状道路沿線に多く立地し、函南駅周辺には立地していません。南部の市街化区域は概ね徒歩圏※となっていますが、東部の一部が徒歩圏外となっています。

表 商業施設一覧

No	種別	施設名
1	食品スーパー	業務スーパー函南店
2	食品スーパー	あおき函南店
3	食品スーパー	マックスバリュ函南大土肥店
4	食品スーパー	エスポット函南店
5	食品スーパー	マックスバリュ函南店
6	食品スーパー	マックスバリュ函南間宮店
7	食品スーパー	エブリィビッグデー函南店
8	ドラッグストア	ウエルシア函南平井店
9	ドラッグストア	クリエイトS・D 函南仁田店
10	ドラッグストア	ウエルシアルピア函南店
11	ドラッグストア	スギ薬局函南西店
12	ドラッグストア	クリエイトS・D 函南南仁田店
13	ドラッグストア	ウエルシア函南間宮店

出典) i タウンページ等

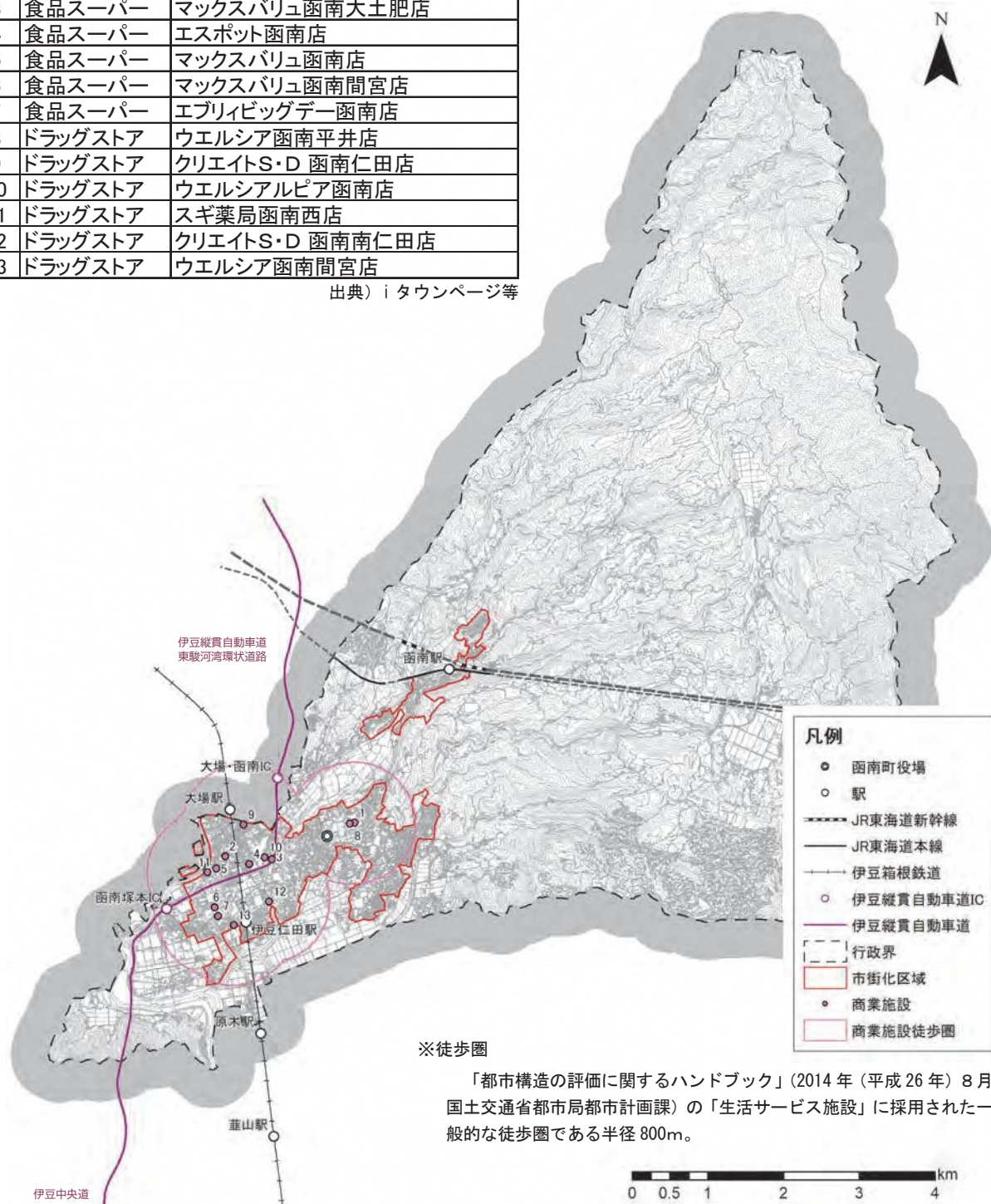


図 大規模小売店舗立地状況

(4) 幼稚園・保育所

本町には、2023年（令和5年）5月時点で保育所が8箇所、幼稚園が5箇所、こども園が1箇所立地しています。

その多くが、市街化区域内及びその周辺部に立地しており、それ以外では丹那地区に幼稚園が1箇所立地しています。

市街化区域内は、概ね全域が幼稚園・保育所の徒歩圏*内となっていますが、函南駅周辺、柏谷公園周辺が徒歩圏外となっている状況です。

表 幼稚園・保育所立地状況

No	種別	施設名
1	保育所	西部保育園
2	保育所	若葉保育園
3	保育所	ひまわり保育園
4	保育所	函南さくら保育園
5	保育所	仁田マーガレット保育園
6	保育所	グローアップ函南園
7	保育所	仁田ふじさん保育園
8	保育所	はなみずき保育園
9	幼稚園	春光幼稚園
10	幼稚園	丹那幼稚園
11	幼稚園	間宮幼稚園
12	幼稚園	みのり幼稚園
13	幼稚園	自由ヶ丘幼稚園
14	こども園	二葉こども園

出典）統計かななみ、函南町HP

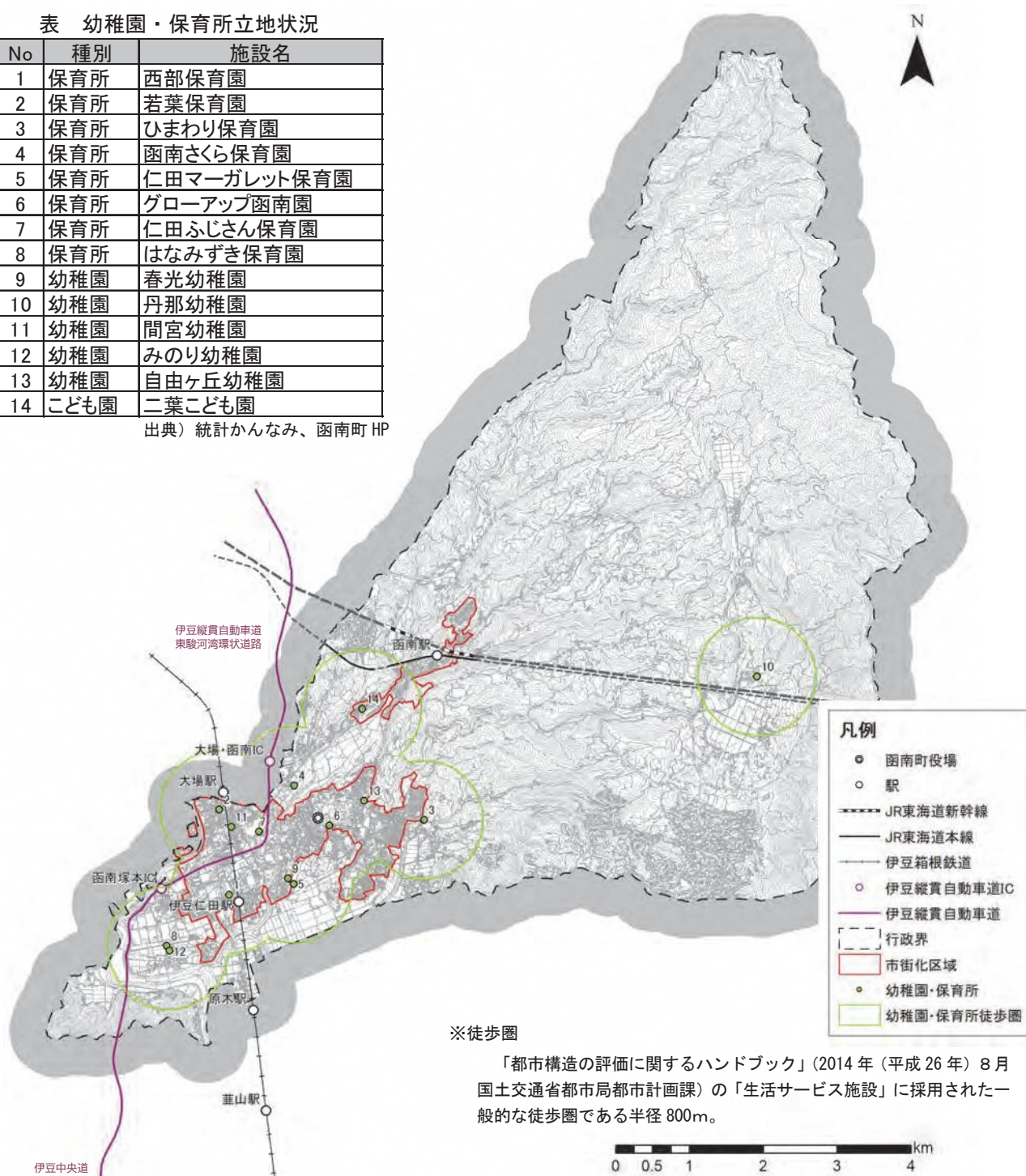


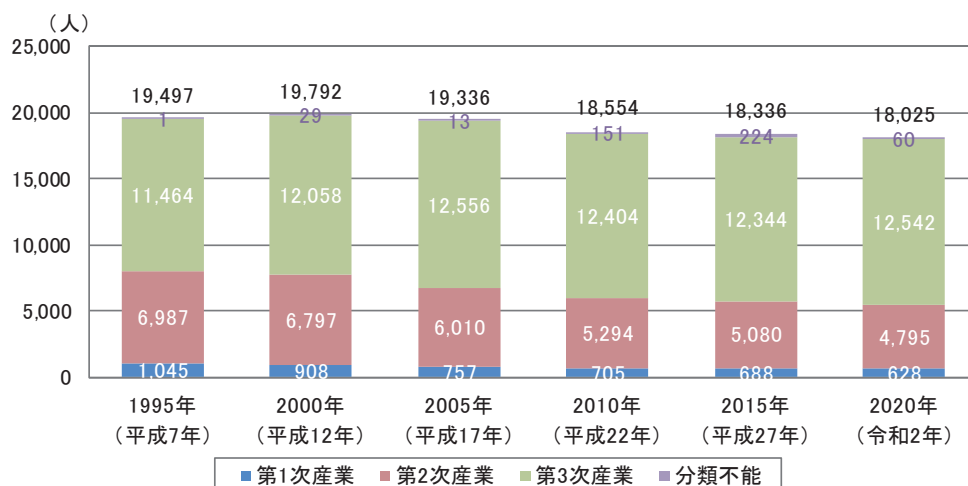
図 幼稚園・保育所立地状況

1-5 経済活動

(1) 産業別就業人口

本町の産業別就業人口は、第3次産業に従事する割合が最も多く、増加傾向が続いており、2020年（令和2年）には12,542人で全就業者の約70%となっています。

一方、第2次産業に従事する人口は、1995年（平成7年）以降減少を続けており、2020年（令和2年）で4,795人となっています。また、第1次産業に従事する人口も1995年（平成7年）以降減少を続けており、2020年（令和2年）では628人となっています。



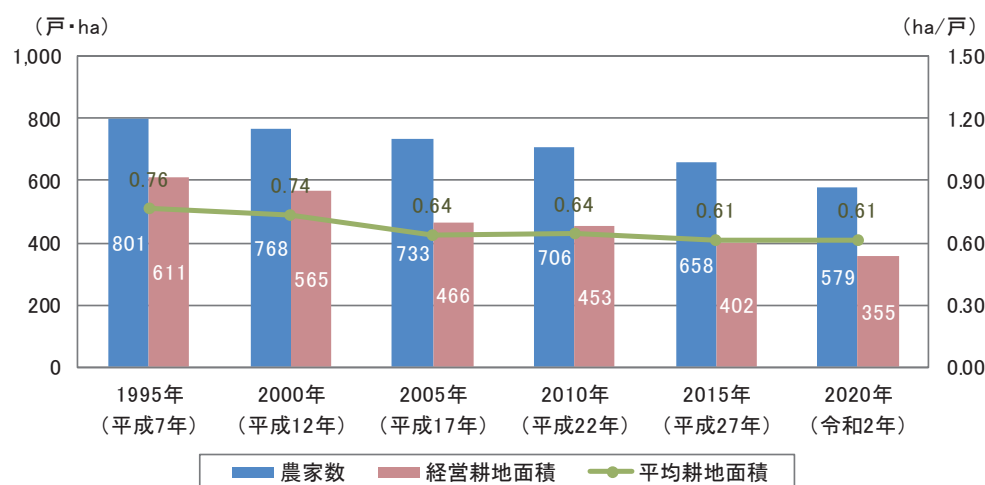
出典）統計書かんなみ

図 産業別就業人口の推移

(2) 農業

本町の農家数は、1995年（平成7年）以降減少を続けており、2020年（令和2年）では579戸となっています。同様に、経営耕地面積も1995年（平成7年）以降減少を続けており、2020年（令和2年）では355haとなっています。

また、1戸あたりの平均耕地面積も減少が続いており、2020年（令和2年）では0.61ha/戸となっています。



出典）統計書かんなみ

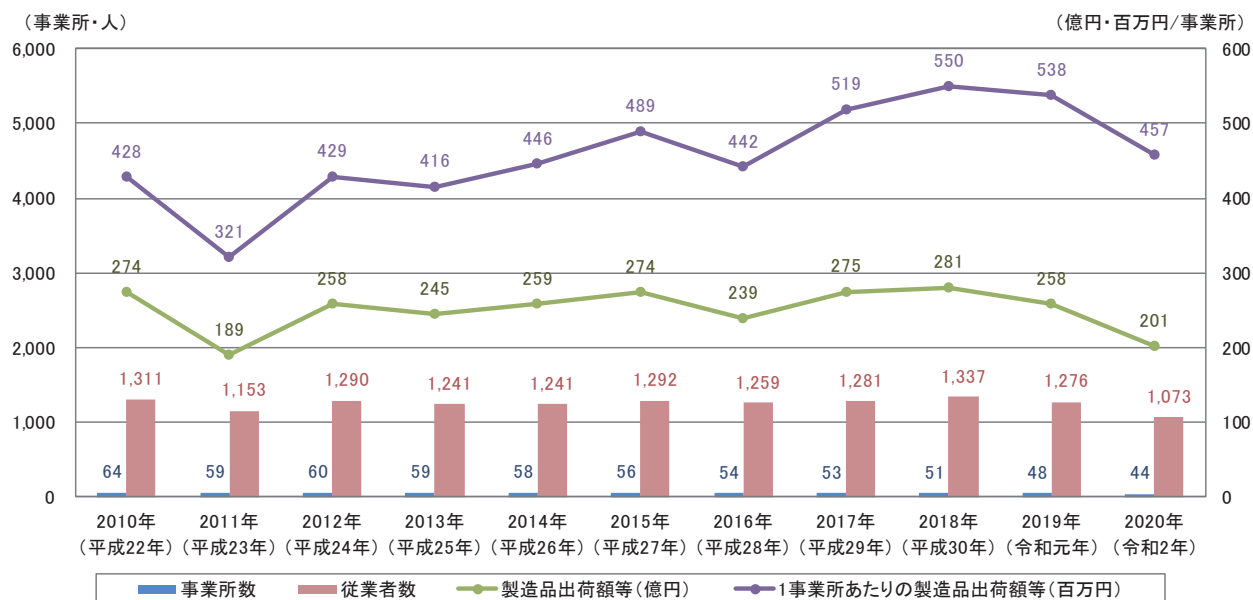
※経営耕地面積：2005年（平成17年）からは販売農家、2020年（令和2年）からは農業経営体の経営耕地面積

図 農家数、経営耕地面積の推移

(3) 工業

本町の事業所数は減少傾向が続いており、2020年（令和2年）では44事業所となっています。従業者数及び製造品出荷額等は増減を繰り返していましたが、2020年（令和2年）には新型コロナウイルスの影響により大きく減少しています。

一方、事業所あたりの製造品出荷額等は、新型コロナウイルスの影響により2020年（令和2年）に大きく減少したものの、2010年（平成22年）以降増加傾向が続いています。



※従業員4人以上の事業所についての集計値

出典) 工業統計調査、経済センサス-活動調査

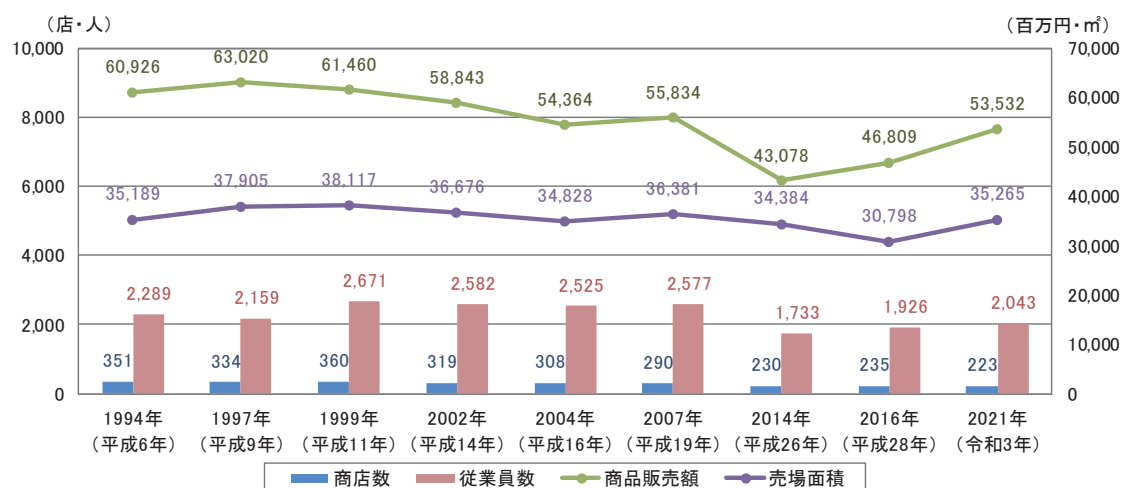
図 工業事業所数、従業者数、製造品出荷額等の推移

(4) 商業

本町の商店数は1999年（平成11年）をピークに減少傾向となっており、2021年（令和3年）では223店となっています。従業員数については、1999年（平成11年）をピークに減少傾向にありましたが、2014年（平成26年）以降増加に転じており、2021年（令和3年）では2,043人となっています。

また、年間商品販売額については、1997年（平成9年）をピークに減少傾向にありましたが、2014年（平成26年）以降増加に転じており、2021年（令和3年）では535億32百万円となっています。

一方、売り場面積については、1999年（平成11年）をピークに減少傾向となっており、2021年（令和3年）で35,265㎡となっています。



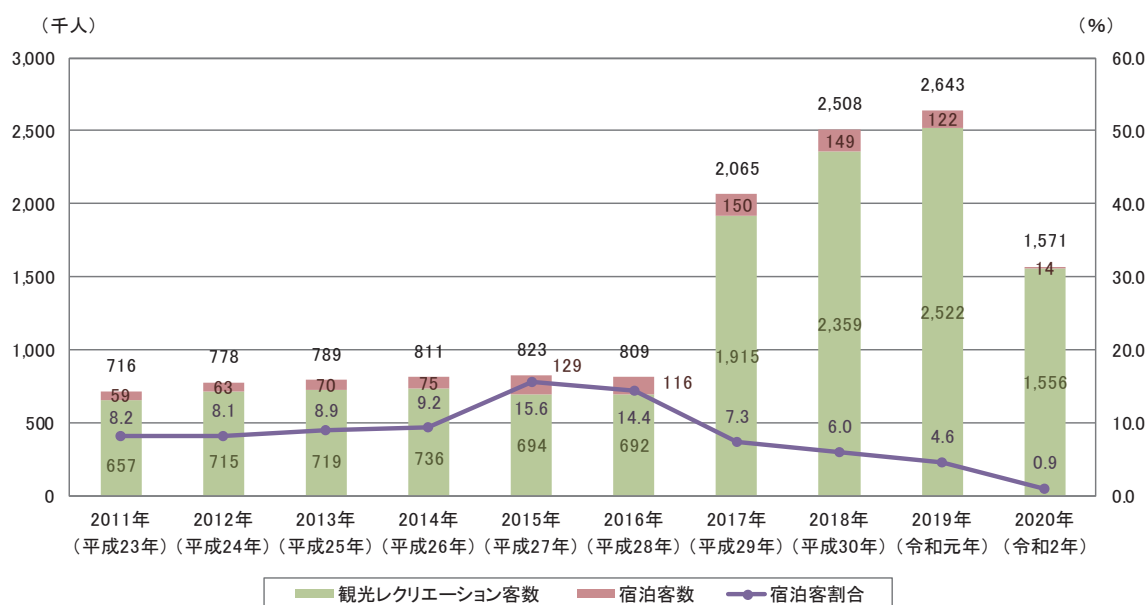
※飲食店を除く

出典) 商業統計調査、経済センサス-活動調査

図 商店数、従業員数、商品販売額、売り場面積の推移

(5) 観光

本町の観光交流客数の推移をみると、観光レクリエーション客数は2016年(平成28年)まで100万人未満で推移していましたが、2017年(平成29年)に「道の駅伊豆ゲートウェイ函南」が開業したことにより大きく増加し2019年(令和元年)にかけて増加が続いていましたが、2020年(令和2年)は新型コロナウイルスの影響により大きく減少しています。また、宿泊客数についても増加傾向となっていたのですが、2020年(令和2年)は新型コロナウイルスの影響により大きく減少しています。

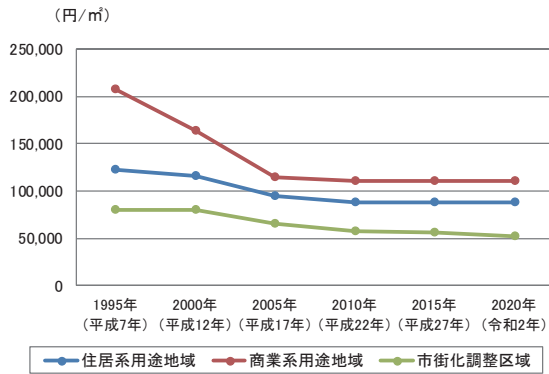


出典) 静岡県観光交流の動向

図 観光交流客数の推移

1-6 地価

本町の地価は、1995 年（平成 7 年）以降急激に下落しましたが、2005 年（平成 17 年）以降は下落の幅が緩やかになり、ほぼ横ばいで推移しています。なお、用途地域別に見ると、間宮地区の近隣商業地域（下表 No12）や、伊豆箱根鉄道駿豆線沿線に位置する第一種中高層住居専用地域（下表 No9）、第二種中高層住居専用地域（下表 No3, 7, 8）などの地価が高く、市街化調整区域の地価が低くなっています。



	1995年 (平成7年)	2000年 (平成12年)	2005年 (平成17年)	2010年 (平成22年)	2015年 (平成27年)	2020年 (令和2年)
住居系用途地域	122,286	115,571	94,114	88,271	88,429	87,371
商業系用途地域	208,000	164,000	114,000	110,000	111,000	110,000
市街化調整区域	80,400	80,000	65,625	57,975	55,975	52,350

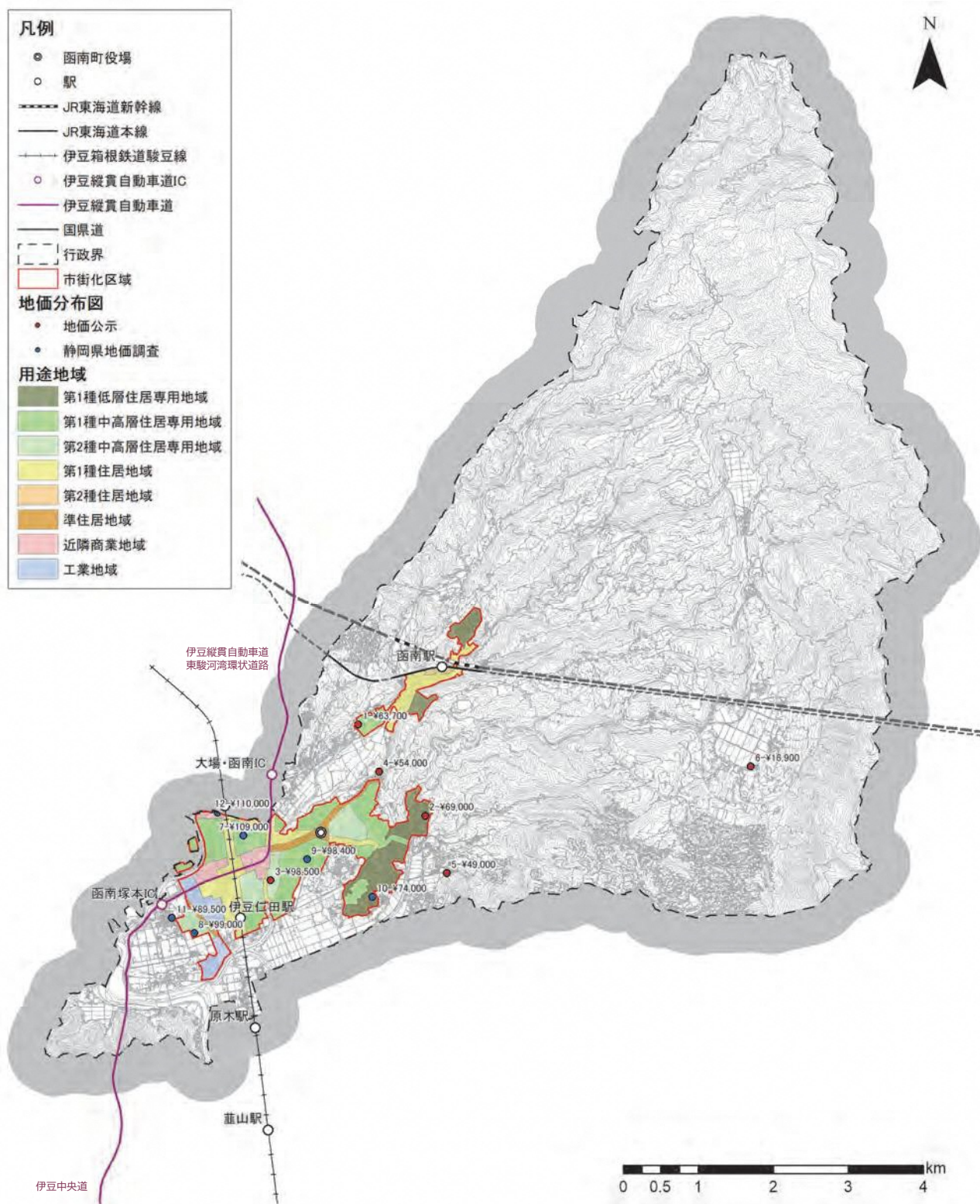
※端数を四捨五入しているため、
合計値、合計割合等が合わない場合があります。
※市街化調整区域は林地（下表）を除きます。

図 用途地域別の平均地価の推移

表 地価の推移

調査 地点 番号	地番又は住居表示	土地利用の状況		用途	価格(円/㎡) (下段:変化率)						調査種別 (注4)
		用途地域	1995年 (平成7年)		2000年 (平成12年)	2005年 (平成17年)	2010年 (平成22年)	2015年 (平成27年)	2020年 (令和2年)		
1	函南町上沢字反り畑 635番53(次頁図参照)	市街化区域	第1種中高層 住居専用地域	住宅地	104,000 —	103,000 1.0	81,000 0.8	69,400 0.9	66,000 1.0	63,700 1.0	地価公示
2	函南町平井字鶴巻 1300番55(次頁図参照)	市街化区域	第1種低層住 居専用地域	住宅地	106,000 —	105,000 1.0	85,000 0.8	76,000 0.9	72,400 1.0	69,000 1.0	地価公示
3	函南町仁田字堀之内 151番6(次頁図参照)	市街化区域	第2種中高層 住居専用地域	住宅地	134,000 —	123,000 0.9	102,000 0.8	96,000 0.9	97,700 1.0	98,500 1.0	地価公示
4	函南町平井字宿通り80 番10(次頁図参照)	市街化調整 区域		住宅地	81,300 —	81,200 1.0	72,000 0.9	61,800 0.9	58,300 0.9	54,000 0.9	地価公示
5	函南町畑毛字前田469 番3(次頁図参照)	市街化調整 区域		住宅地	95,000 —	93,500 1.0	70,000 0.7	58,100 0.8	54,100 0.9	49,000 0.9	地価公示
6	函南町丹那字西方258 番1(次頁図参照)	市街化調整 区域		住宅地	33,300 —	33,300 1.0	27,500 0.8	22,000 0.8	20,100 0.9	16,900 0.8	地価公示
7	函南町仁田字沢ノ前25 番9(次頁図参照)	市街化区域	第2種中高層 住居専用地域	住宅地	148,000 —	130,000 0.9	106,000 0.8	104,000 1.0	108,000 1.0	109,000 1.0	県地価調査
8	函南町塚本字反里田 100番6外(次頁図参照)	市街化区域	第2種中高層 住居専用地域	住宅地	135,000 —	123,000 0.9	99,000 0.8	96,000 1.0	98,500 1.0	99,000 1.0	県地価調査
9	函南町仁田字油免685 番7(次頁図参照)	市街化区域	第1種中高層 住居専用地域	住宅地	122,000 —	119,000 1.0	98,200 0.8	96,000 1.0	98,500 1.0	98,400 1.0	県地価調査
10	函南町柏谷字城山723 番32(次頁図参照)	市街化区域	第1種低層住 居専用地域	住宅地	107,000 —	106,000 1.0	87,600 0.8	80,500 0.9	77,900 1.0	74,000 0.9	県地価調査
11	函南町塚本字北村367 番12外(次頁図参照)	市街化調整 区域		住宅地	112,000 —	112,000 1.0	93,000 0.8	90,000 1.0	91,400 1.0	89,500 1.0	県地価調査
12	函南町間宮字板倉52 番2(次頁図参照)	市街化区域	近隣商業地域	商業地	208,000 —	164,000 0.8	114,000 0.7	110,000 1.0	111,000 1.0	110,000 1.0	県地価調査
—	函南町平井字松峯 1693番34	市街化調整 区域		林地	29,300 —	15,000 0.5	6,000 0.4	5,200 0.9	4,900 0.9	— —	県地価調査

出典) 令和2年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)



出典) 令和2年度都市計画基礎調査(田方広域都市計画区域)

図 地価分布状況

1-7 財政

(1) 歳入

本町の歳入は、新型コロナウイルス対策費として国庫支出金により増加した2020年(令和2年)～2021年(令和3年)を除き、120～130億円程度で概ね横ばいで推移しています。

また、財源の内訳をみると、町税等で構成される自主財源、地方交付税等で構成される依存財源ともに横ばいで推移しており、それぞれの構成比は、自主財源が55～60%程度、依存財源が40～45%程度となっています。

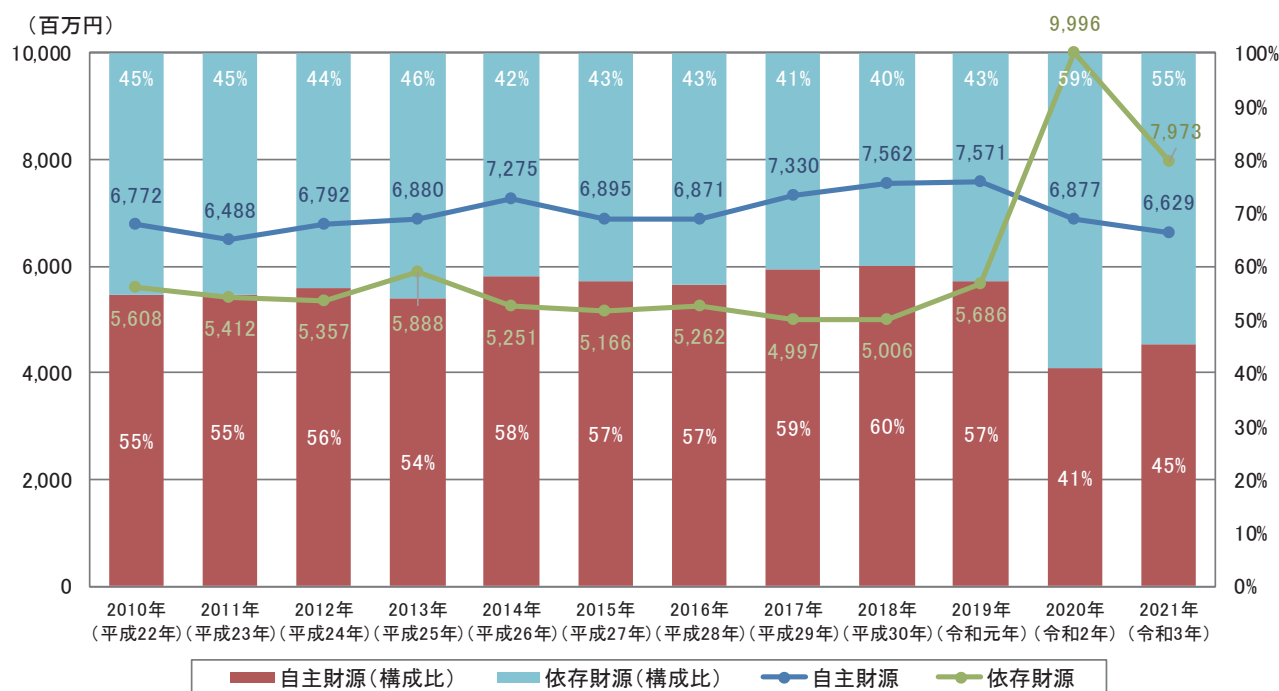
表 歳入の推移

	2010年 (平成22年)	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	2016年 (平成28年)	2017年 (平成29年)	2018年 (平成30年)	2019年 (令和元年)	2020年 (令和2年)	2021年 (令和3年)
自主財源	6,772	6,488	6,792	6,880	7,275	6,895	6,871	7,330	7,562	7,571	6,877	6,629
依存財源	5,608	5,412	5,357	5,888	5,251	5,166	5,262	4,997	5,006	5,686	9,996	7,973
合 計	12,379	11,900	12,149	12,768	12,526	12,061	12,134	12,327	12,568	13,256	16,873	14,602

※端数を四捨五入しているため、

合計値、合計割合等が合わない場合があります。

出典) 統計書かんなみ



※各財源の内訳は、以下のとおり

【自主財源】町税、分担金及び負担金、使用料及び手数料、財産収入、寄付金、繰入金、繰越金、諸収入

【依存財源】地方譲与税、利子割交付金、配当割交付金、株式等譲渡所得割交付金、法人事業税交付金、地方消費税交付金、ゴルフ場利用税交付金、自動車取得税交付金、環境性能割交付金、地方特例交付金、地方交付税、交通安全対策特別交付金、国庫支出金、県支出金、町債

出典) 統計書かんなみ

図 歳入の推移

(2) 歳出

本町の歳出の傾向を見ると、新型コロナウイルス対策費として補助費等が増加した 2020 年（令和 2 年）～2021 年（令和 3 年）を除き、115～120 億円程度で概ね横ばいで推移しています。

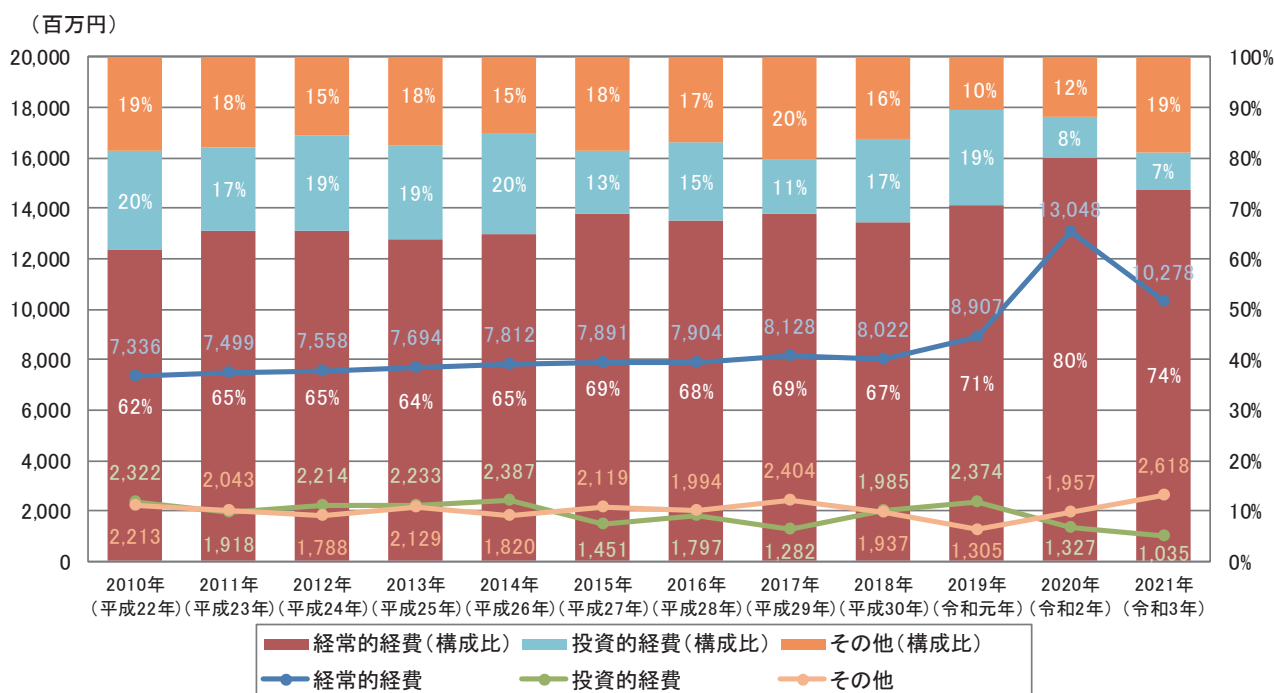
歳出の種別をみると、経常的経費は 2010 年（平成 22 年）以降は増加傾向で推移しており、歳出全体の約 7 割（2020 年（令和 2 年）～2021 年（令和 3 年）を除く）を占めています。このうち扶助費が、高齢化等に伴う医療費、福祉目的の経費の増加により、増加傾向が顕著です。また、投資的経費は約 2 割を占めていますが、近年減少傾向にあります。

表 歳出の推移

		(百万円)											
		2010年 (平成22年)	2011年 (平成23年)	2012年 (平成24年)	2013年 (平成25年)	2014年 (平成26年)	2015年 (平成27年)	2016年 (平成28年)	2017年 (平成29年)	2018年 (平成30年)	2019年 (令和元年)	2020年 (令和2年)	2021年 (令和3年)
経常的経費	人件費	1,793	1,772	1,824	1,968	2,026	2,041	2,007	2,040	2,052	2,153	2,154	2,233
	物件費	1,796	1,964	1,972	1,891	1,881	1,966	1,913	1,971	1,930	2,030	2,254	2,231
	維持補修費	84	66	50	19	43	40	27	29	31	38	22	36
	扶助費	1,636	1,698	1,740	1,771	1,927	1,964	2,102	2,129	2,052	2,185	2,310	3,230
	補助費	827	799	795	876	824	941	900	1,003	972	1,510	5,302	1,551
	公債費	1,200	1,200	1,177	1,170	1,111	939	956	956	985	991	1,006	996
	小計	7,336	7,499	7,558	7,694	7,812	7,891	7,904	8,128	8,022	8,907	13,048	10,278
投資的経費	普通建設事業費	2,322	1,918	2,214	2,233	2,387	2,385	1,450	1,797	1,282	1,985	1,948	1,038
	災害復旧費	0	0	0	0	2	1	0	0	0	426	289	28
	小計	2,322	1,918	2,214	2,233	2,387	2,385	1,450	1,797	1,282	2,374	1,327	1,035
その他	積立費	826	615	386	707	377	588	366	764	246	84	708	1,441
	投資及び出資金	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3	0	0
	繰出金	1,388	1,428	1,402	1,422	1,444	1,531	1,628	1,640	1,690	1,218	1,249	1,177
	小計	2,213	2,043	1,788	2,129	1,820	1,994	1,994	2,404	1,937	1,305	1,957	2,618
歳出合計		11,872	11,460	11,560	12,057	12,019	11,462	11,695	11,814	11,943	12,586	16,332	13,930

※端数を四捨五入しているため、
合計値、合計割合等が合わない場合があります。

出典）函南町 財政事情の公表



※各経費の内訳は、以下のとおり

【経常的経費】人件費、物件費、維持補修費、扶助費、補助費、公債費

【投資的経費】普通建設事業費、災害復旧費

【その他】積立費、投資及び出資金、繰出金

出典）函南町 財政事情の公表

図 歳出の推移

2 都市構造評価

2-1 都市構造評価の目的

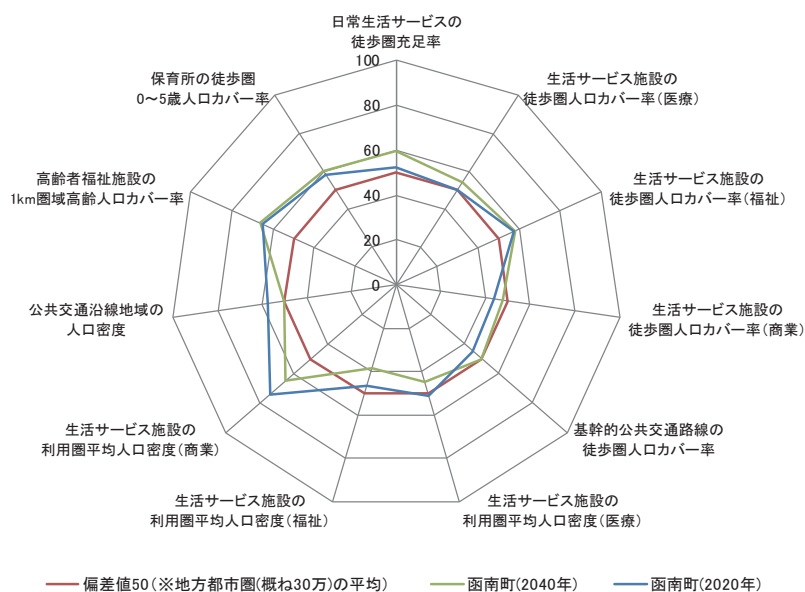
都市構造評価は、都市全体の人口分布、高齢化の推移等、人口の現状と将来見通しについて分析した上で、人口分析結果と都市機能の分布状況・公共交通路線網・災害危険性が高い区域等を重ね合わせ、「コンパクトシティ・プラス・ネットワーク」による集約型都市構造を構築する上での課題を明確にするために実施します。

分析にあたっては、「都市構造の評価に関するハンドブック 国土交通省都市局都市計画課」に基づき、全国の都市の評価指標値と比較を行い、本町の都市構造の特徴を整理します。

2-2 都市構造評価のまとめ

都市の現状をもとに、以下の項目で都市構造を評価しました。

評価軸	評価指標		単位	都市規模別平均値		函南町	
				全国	地方都市圏 (概ね30万)	2020年	2040年
生活利便性	日常生活サービスの徒歩圏充足率		%	43	30	31	36
	生活サービス施設の徒歩圏人口カバー率	医療	%	85	76	76	82
		福祉	%	79	73	84	85
		商業	%	75	65	57	62
	基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率		%	55	40	36	40
	生活サービス施設の利用圏平均人口密度	医療	人/ha	39	20	20	18
		福祉	人/ha	38	19	18	14
		商業	人/ha	42	24	35	31
健康・福祉	公共交通沿線地域の人口密度		人/ha	35	16	18	16
	高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口カバー率		%	72	67	88	89
	保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率		%	74	66	77	80
安全・安心	防災上危険性が懸念される地域に居住する人口の割合	浸水	%	—	—	56	60
		土砂災害	%	—	—	20	15



※「徒歩圏」は、一般的な徒歩圏である半径800mを採用。バス停は誘致距離を考慮し300m。なお、本指標は、以下の「生活サービス施設」及び「基幹的公共交通路線」の全てを徒歩圏で享受できる人口の比率。

※「生活サービス施設」は以下の通り。
医療施設…病院(内科又は外科)及び診療所
福祉施設…通所系施設、訪問系施設、小規模多機能施設
商業施設…専門スーパー、総合スーパー、百貨店(※本町においては、食品スーパー、ドラッグストアを対象)

※「基幹的公共交通路線」は、1日あたり30本以上の運行頻度(概ねピーク時片道3本以上に相当)の鉄道路線及びバス路線。

※「公共交通沿線地域」は、全ての鉄道駅、バス停の徒歩圏(鉄道駅については800m、バス停については300m)

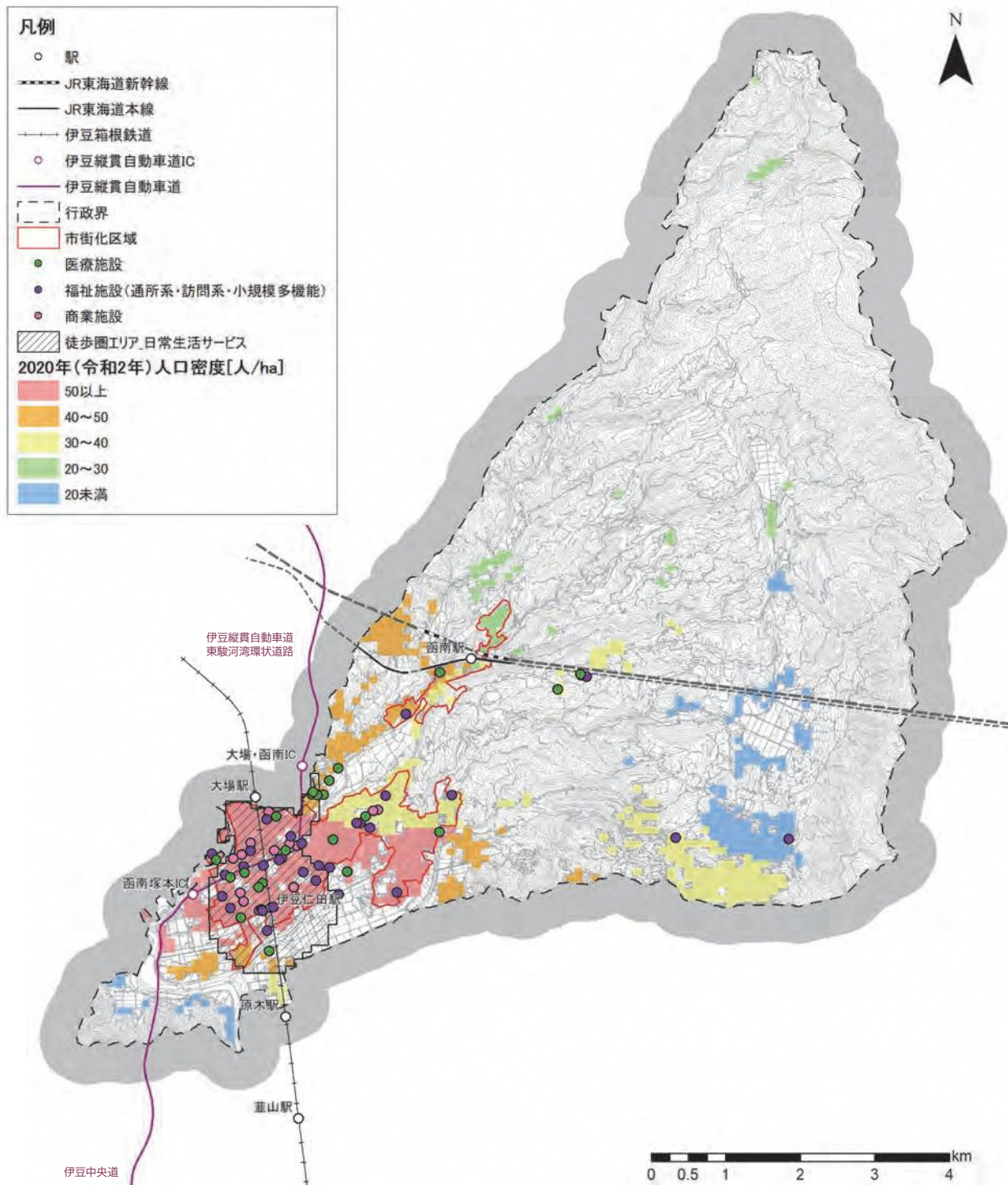
※本町において「幼稚園」は、「保育所」の役割を担っているため都市構

2-3 生活利便性

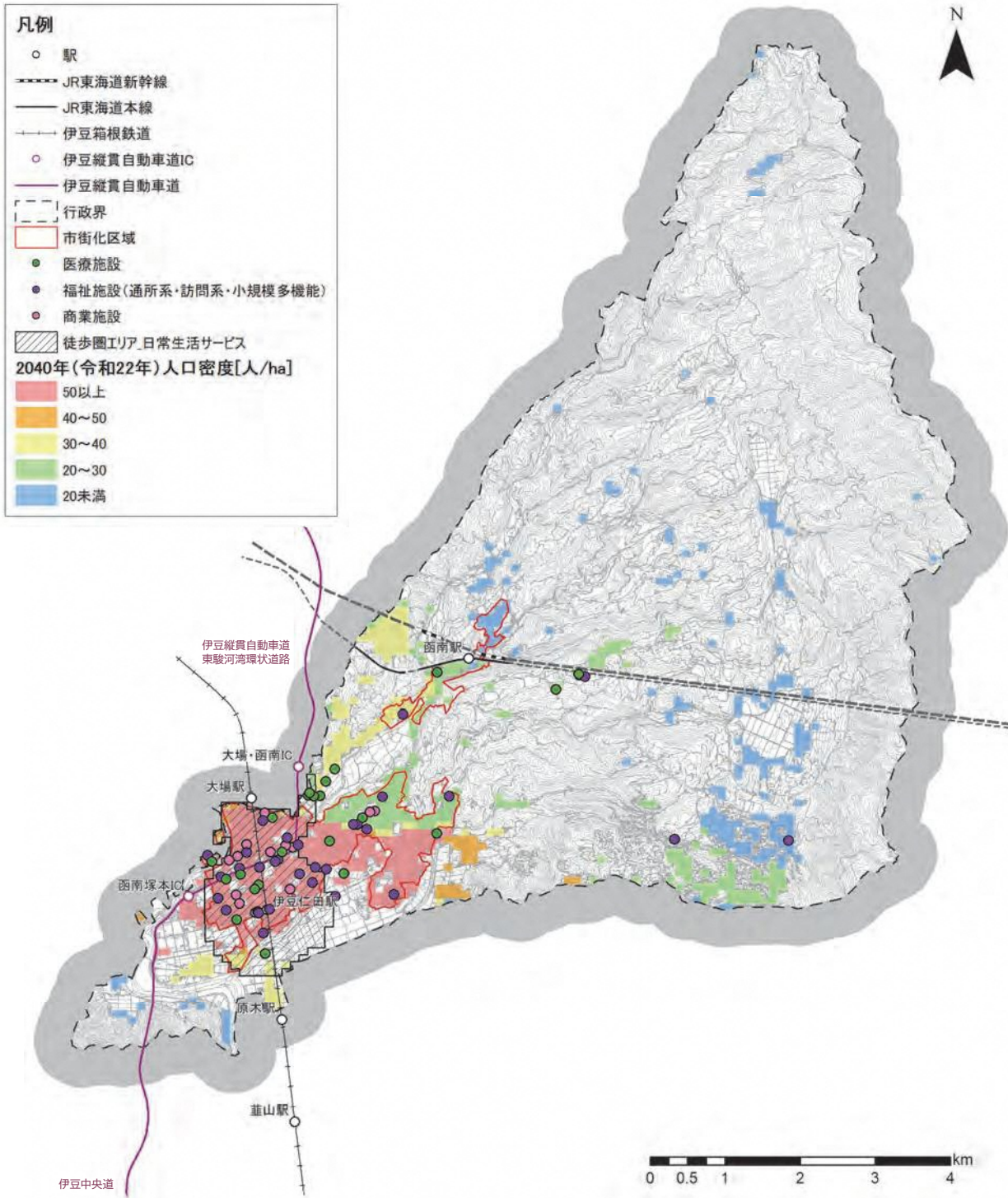
(1) 日常生活サービス

日常生活サービス（商業・福祉・医療・基幹的公共交通）の全ての徒歩圏充足率は、2020年（令和2年）で31%、2040年で36%となっており、地方都市圏（人口約30万人）の平均値30%を僅かに上回っています。

■日常生活サービスのカバー率（2020年（令和2年））



■日常生活サービスのカバー率（2040年）

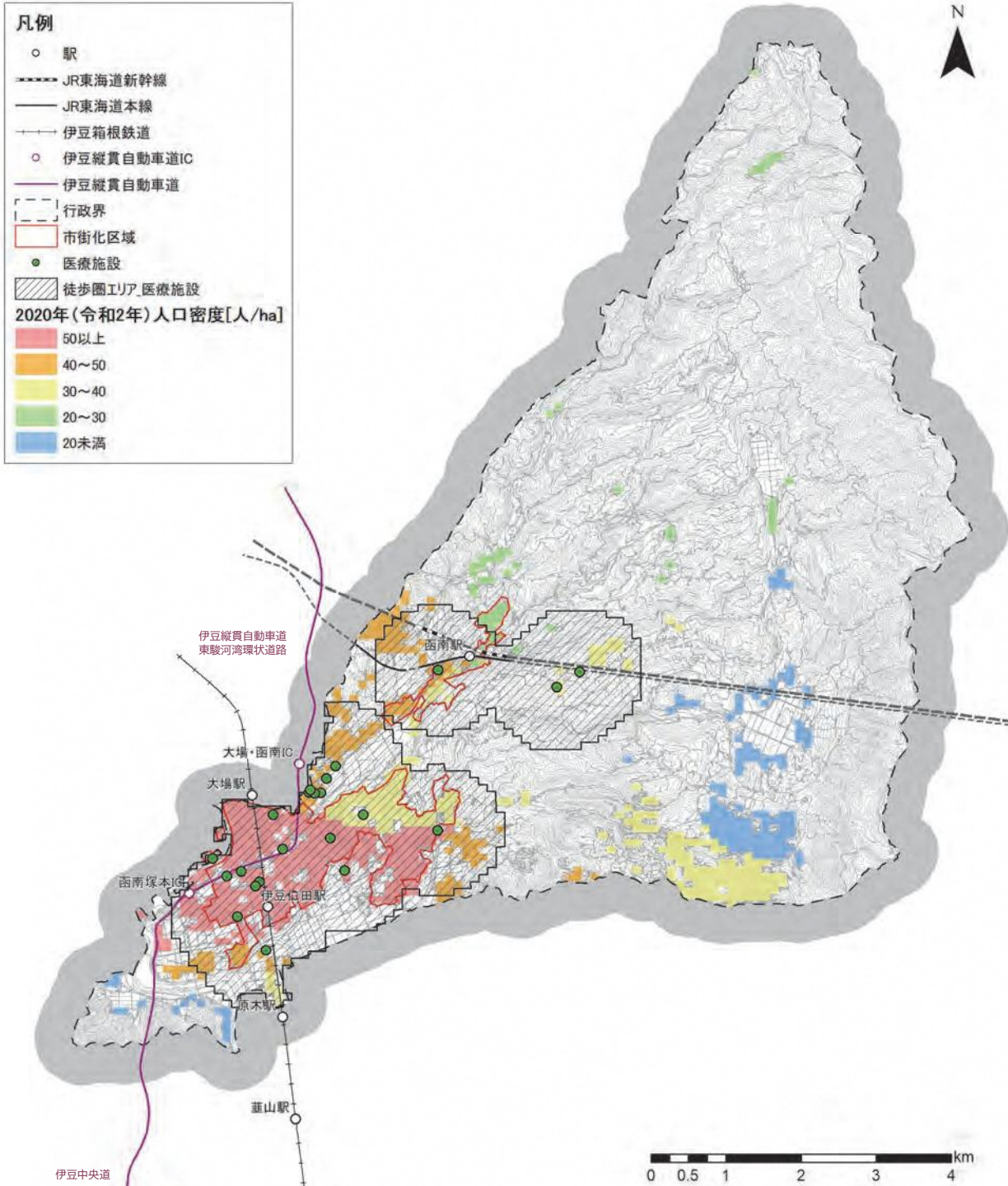


(2) 医療施設

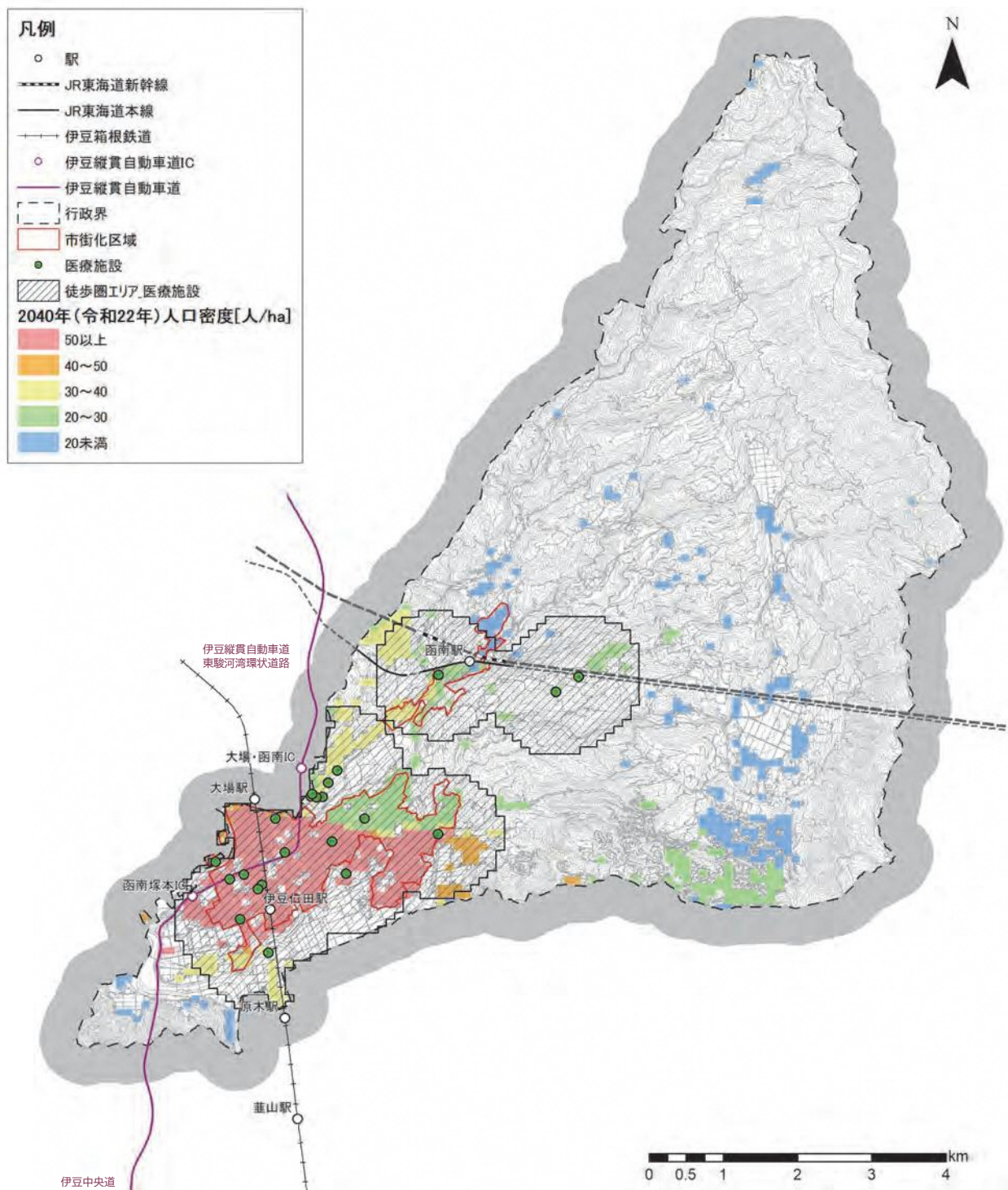
医療施設の徒歩圏人口カバー率は、2020 年（令和 2 年）で 76%、2040 年で 82%と地方都市圏（人口約 30 万人）の平均値 76%を上回っています。

徒歩圏内の平均人口密度は、2020 年（令和 2 年）で 20 人/ha、2040 年で 18 人/ha となり、地方都市圏の平均値 20 人/ha を僅かに下回っています。

■医療施設のカバー率（2020年（令和2年））



■医療施設のカバー率（2040 年）

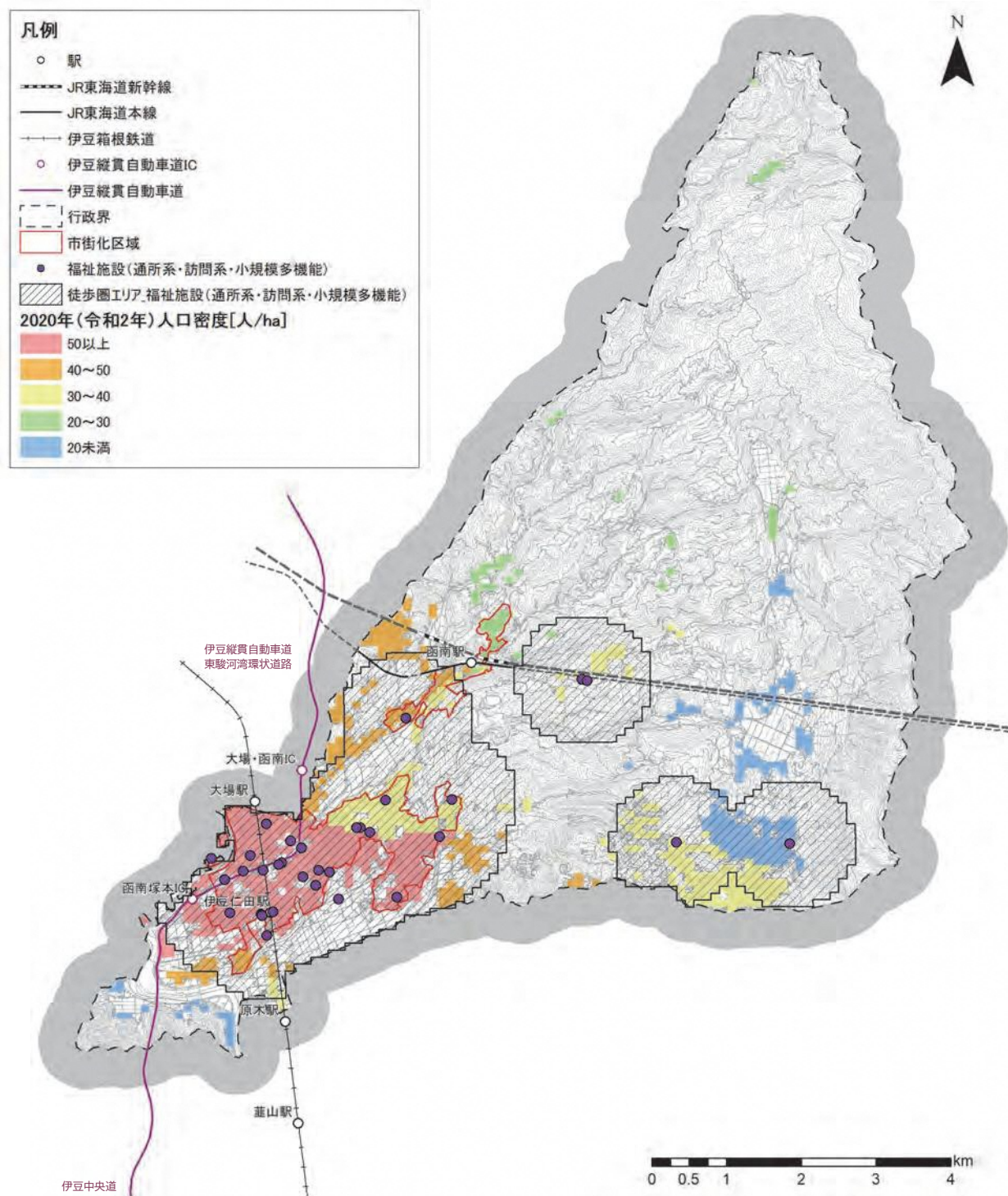


(3) 福祉施設（通所系・訪問系・小規模多機能）

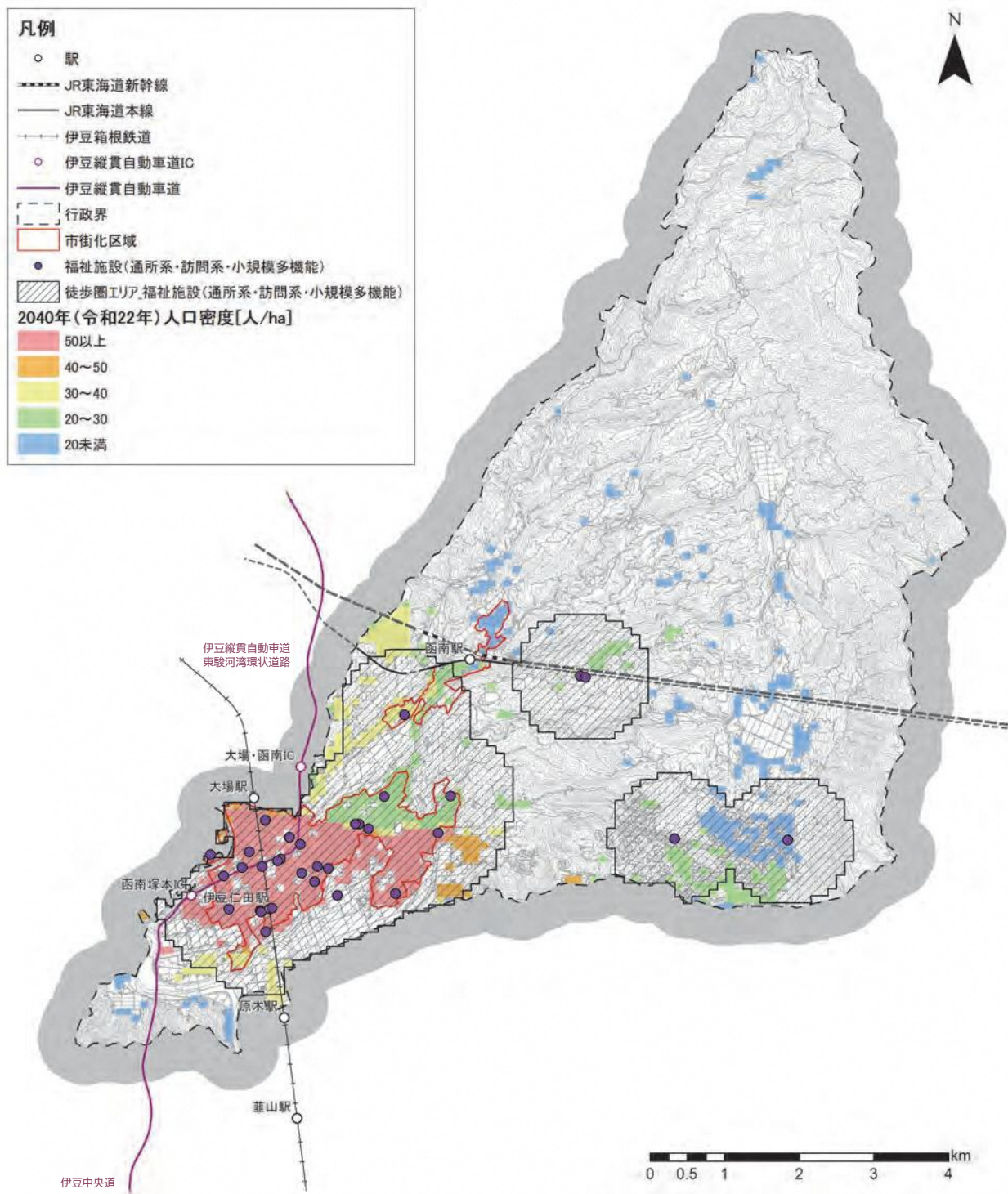
福祉施設の徒歩圏人口カバー率は、2020年（令和2年）で84%、2040年で85%となっており、地方都市圏の平均値73%を上回っています。

徒歩圏内の平均人口密度は、2020年（令和2年）で18人/ha、2040年は14人/haとなり、地方都市圏の平均値19人/haを僅かに下回っています。

■福祉施設のカバー率（2020年（令和2年））



■福祉施設のカバー率（2040 年）

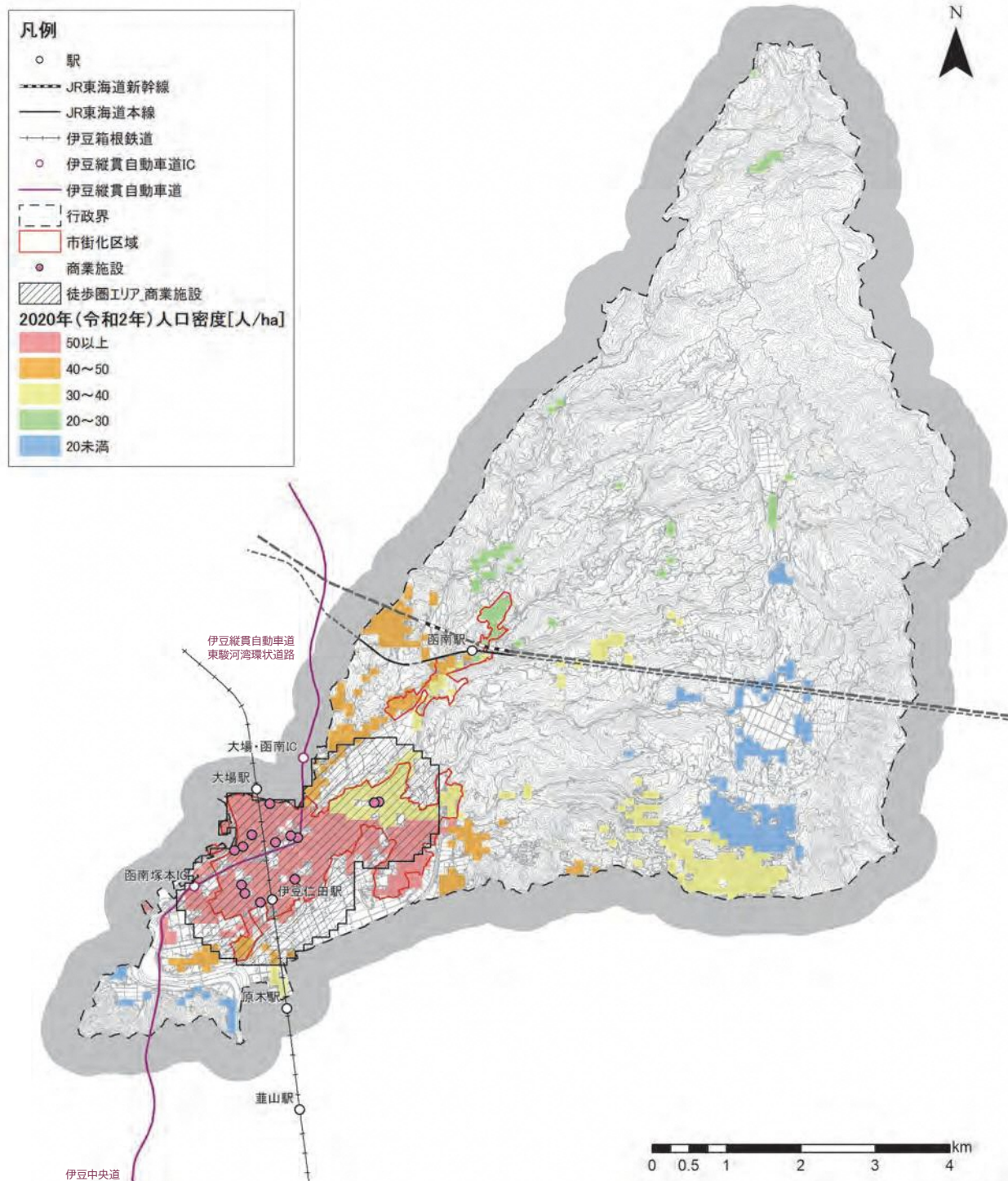


(4) 商業施設

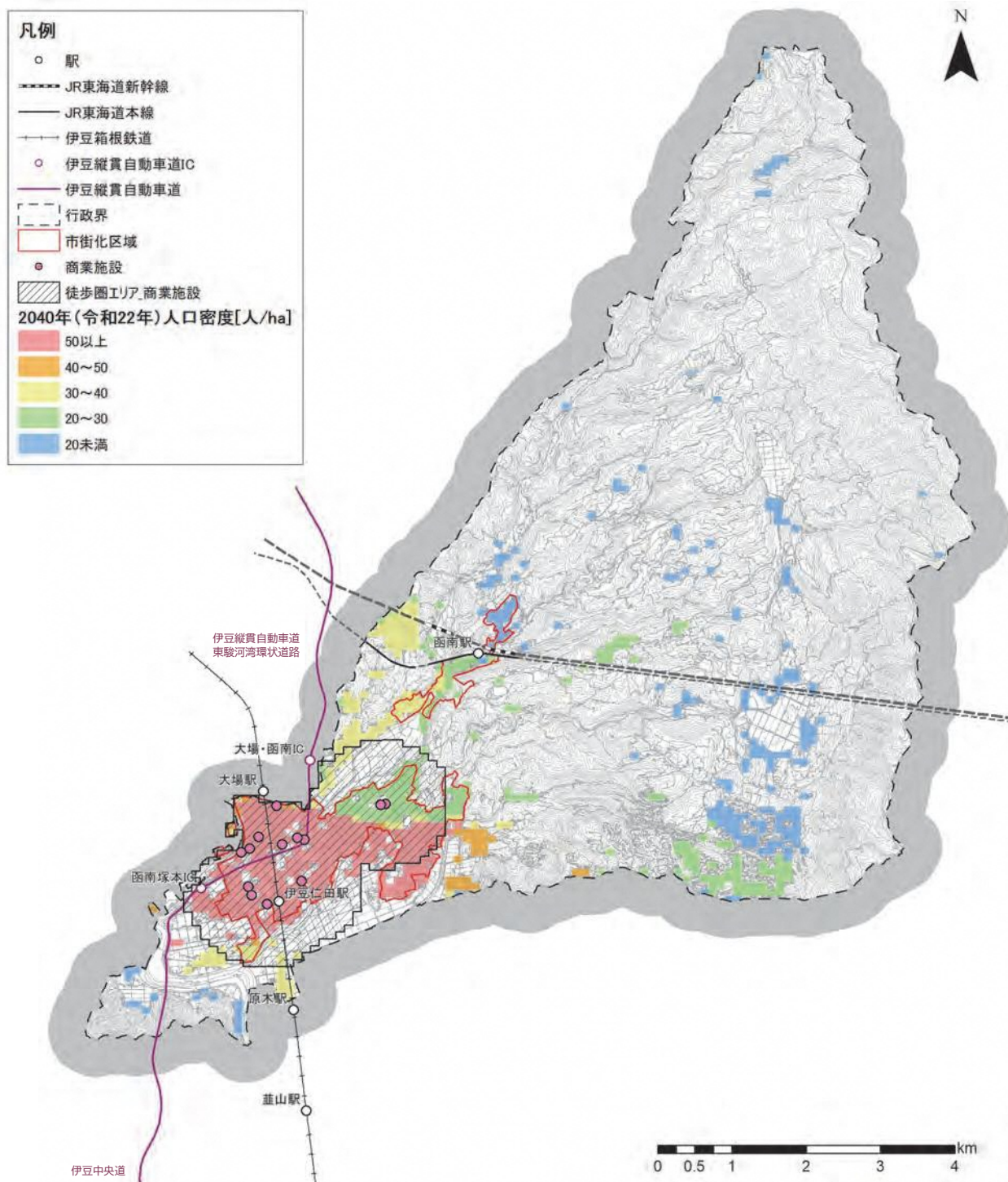
商業施設の徒歩圏人口カバー率は、2020年（令和2年）で57%、2040年で62%と地方都市圏の平均値65%を下回っています。

徒歩圏内の平均人口密度は、2020年（令和2年）で35人/ha、2040年で31人/haとなり、地方都市圏の平均値24人/haを大きく上回っています。

■商業施設のカバー率（2020年（令和2年））



■商業施設のカバー率（2040 年）



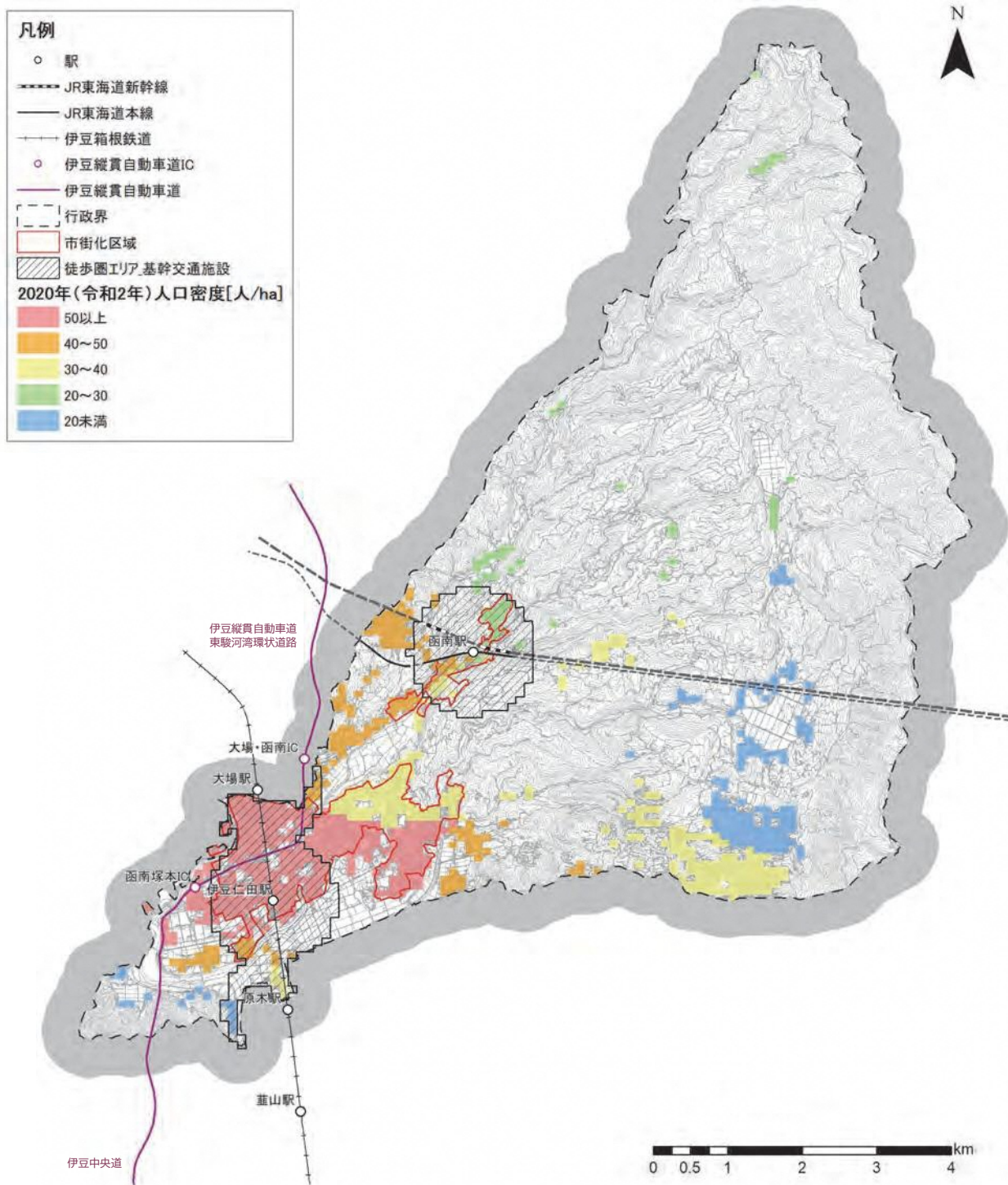
(5) 公共交通

① 基幹的公共交通路線※

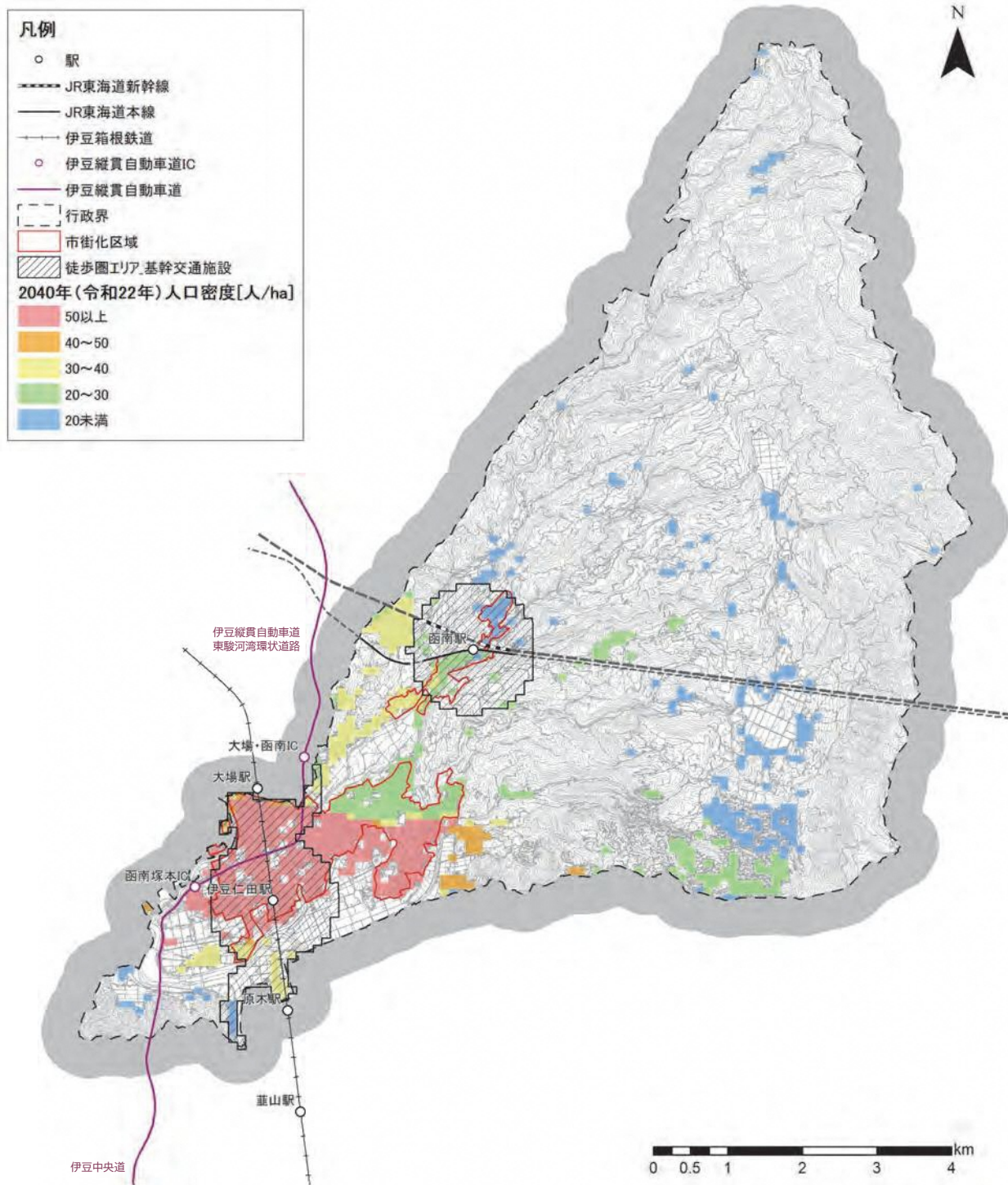
基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は、2020年（令和2年）で36%となり地方都市圏の平均値40%を下回っていますが、2040年で40%に上昇し、平均値と同値となります。

※基幹的公共交通路線：1日あたり30本以上の運行頻度（概ねピーク時片道3本以上に相当）の鉄道路線及びバス路線。

■ 基幹的公共交通のカバー率（2020年（令和2年））



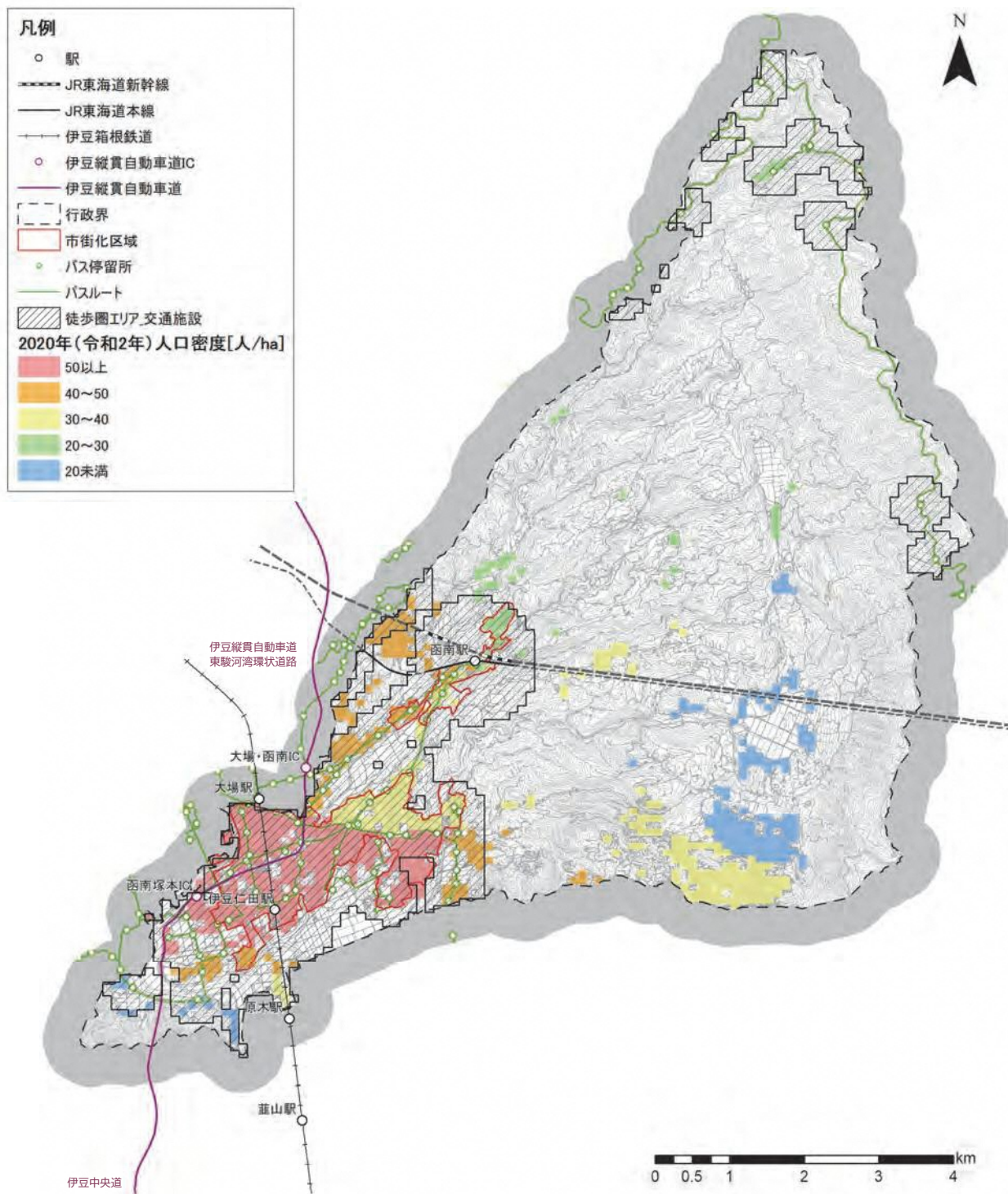
■ 基幹的公共交通のカバー率（2040 年）



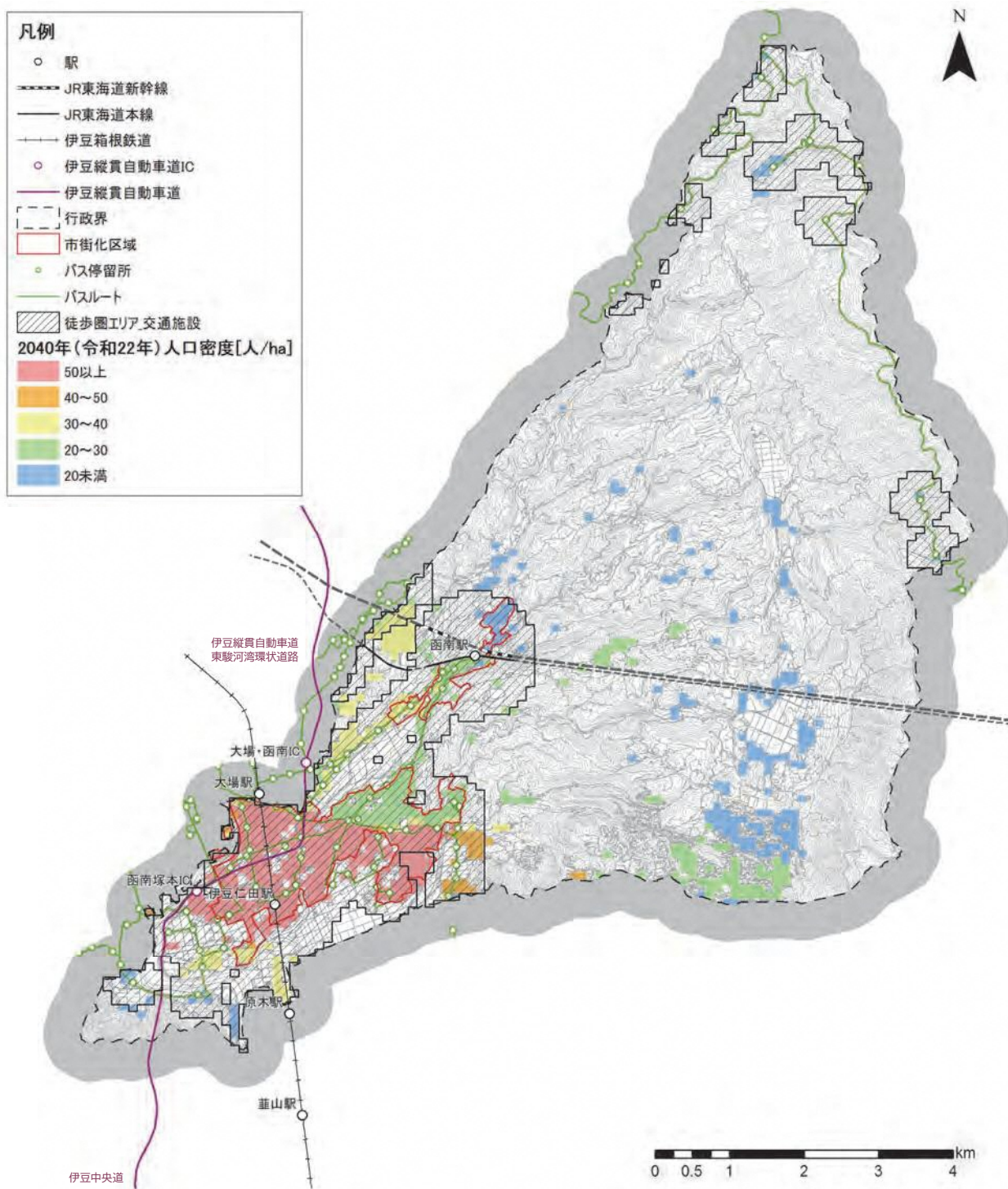
②公共交通

公共交通沿線地域の人口密度は、2020年（令和2年）で18人/ha、2040年で16人/haとなっています。僅かに減少するものの、地方都市圏の平均値16人/haと同値となっています。

■公共交通のカバー率（2020年（令和2年））



■公共交通のカバー率（2040年）

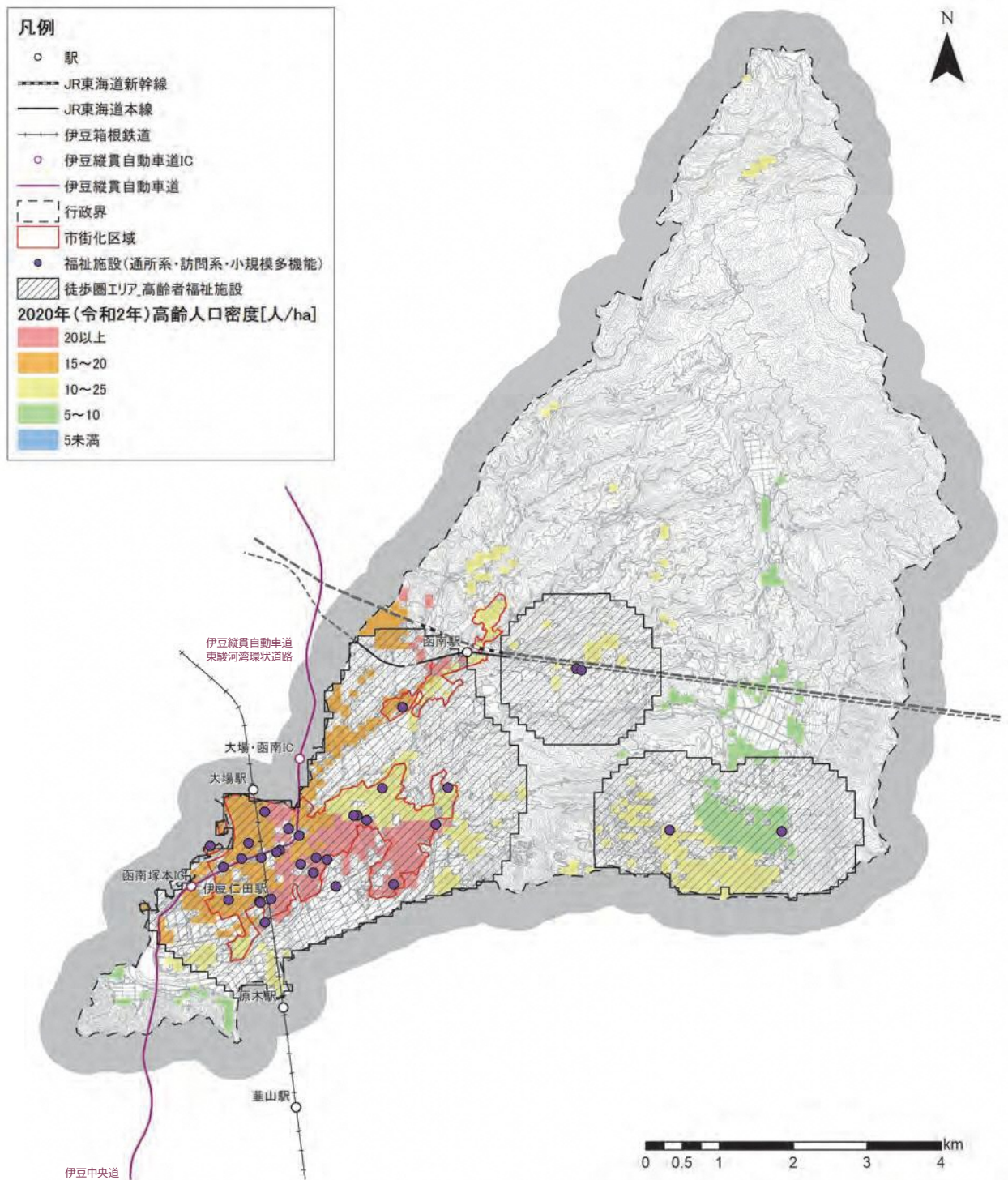


2-4 健康・福祉

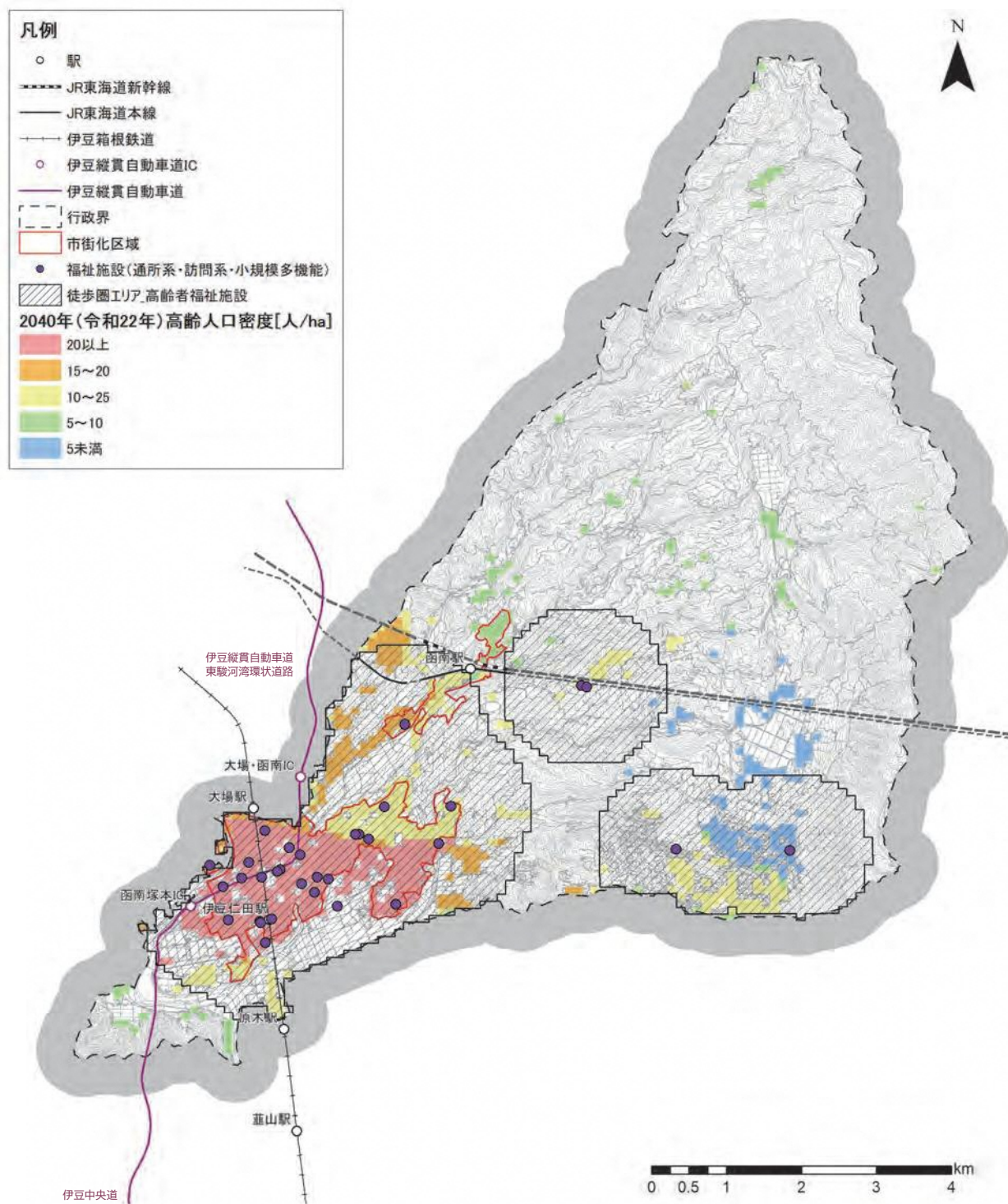
(1) 高齢者福祉施設

高齢者福祉施設の1km圏域高齢人口のカバー率は、2020年（令和2年）で88%、2040年で89%と地方都市圏の平均値67%を大きく上回っています。

■高齢者福祉施設の1km圏域（2020年（令和2年））



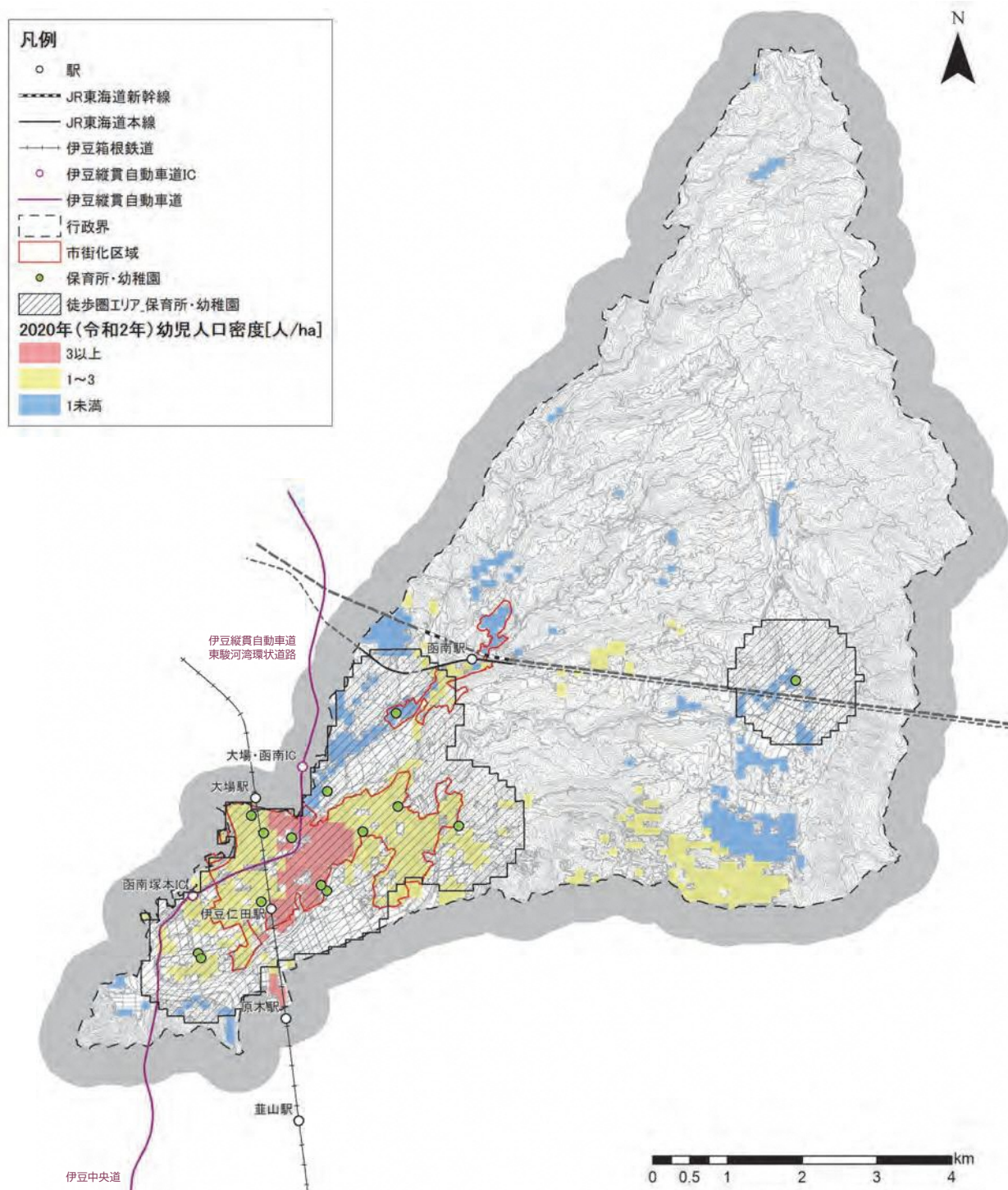
■高齢者福祉施設の1km圏域（2040年）



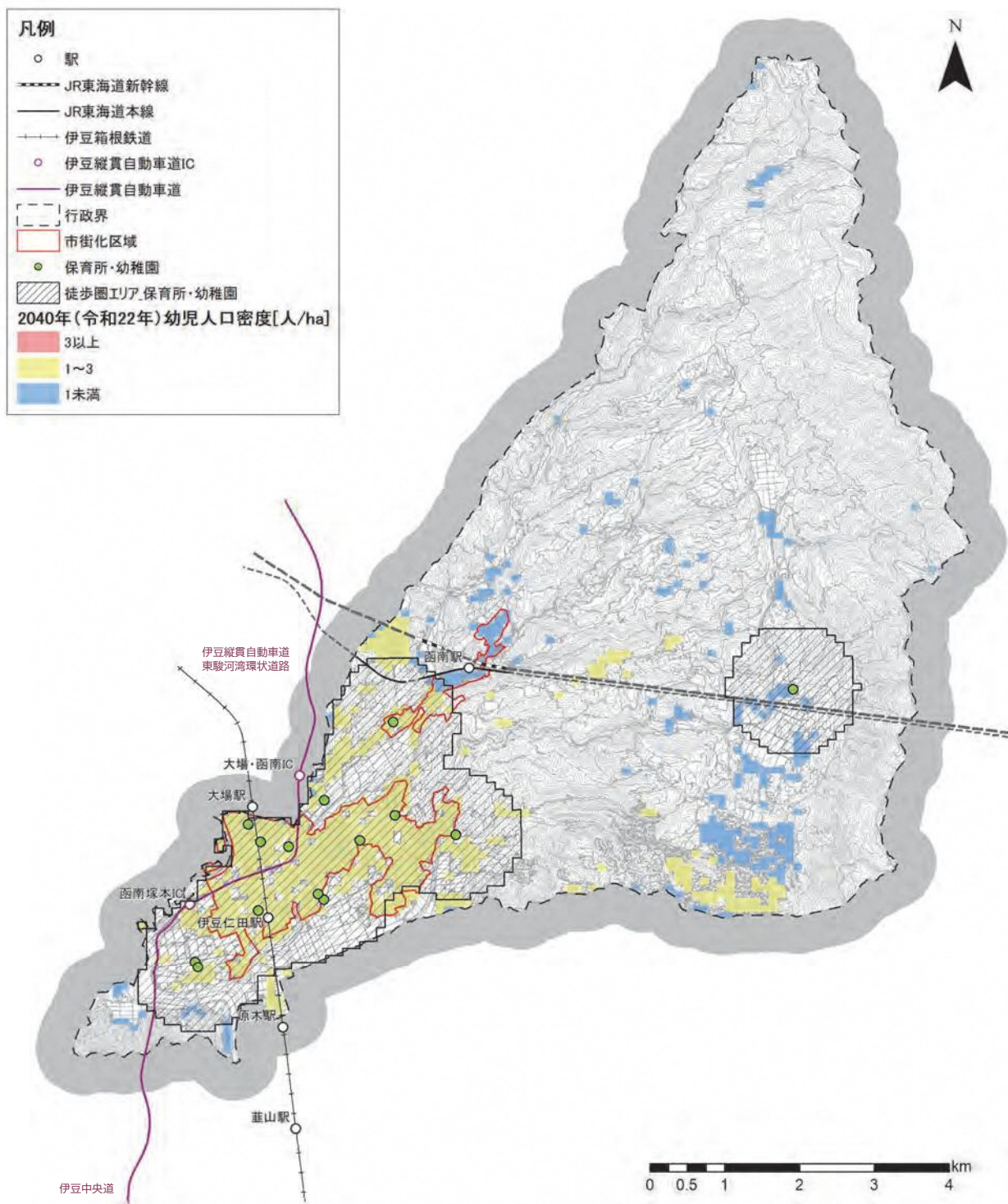
(2) 保育所・幼稚園

保育所・幼稚園の徒歩圏0～5歳人口カバー率は、2020年（令和2年）で77%、2040年で80%となっており、地方都市圏の平均値66%を大きく上回っています。

■保育所・幼稚園の徒歩圏（2020年（令和2年））



■保育所・幼稚園の徒歩圏（2040年）



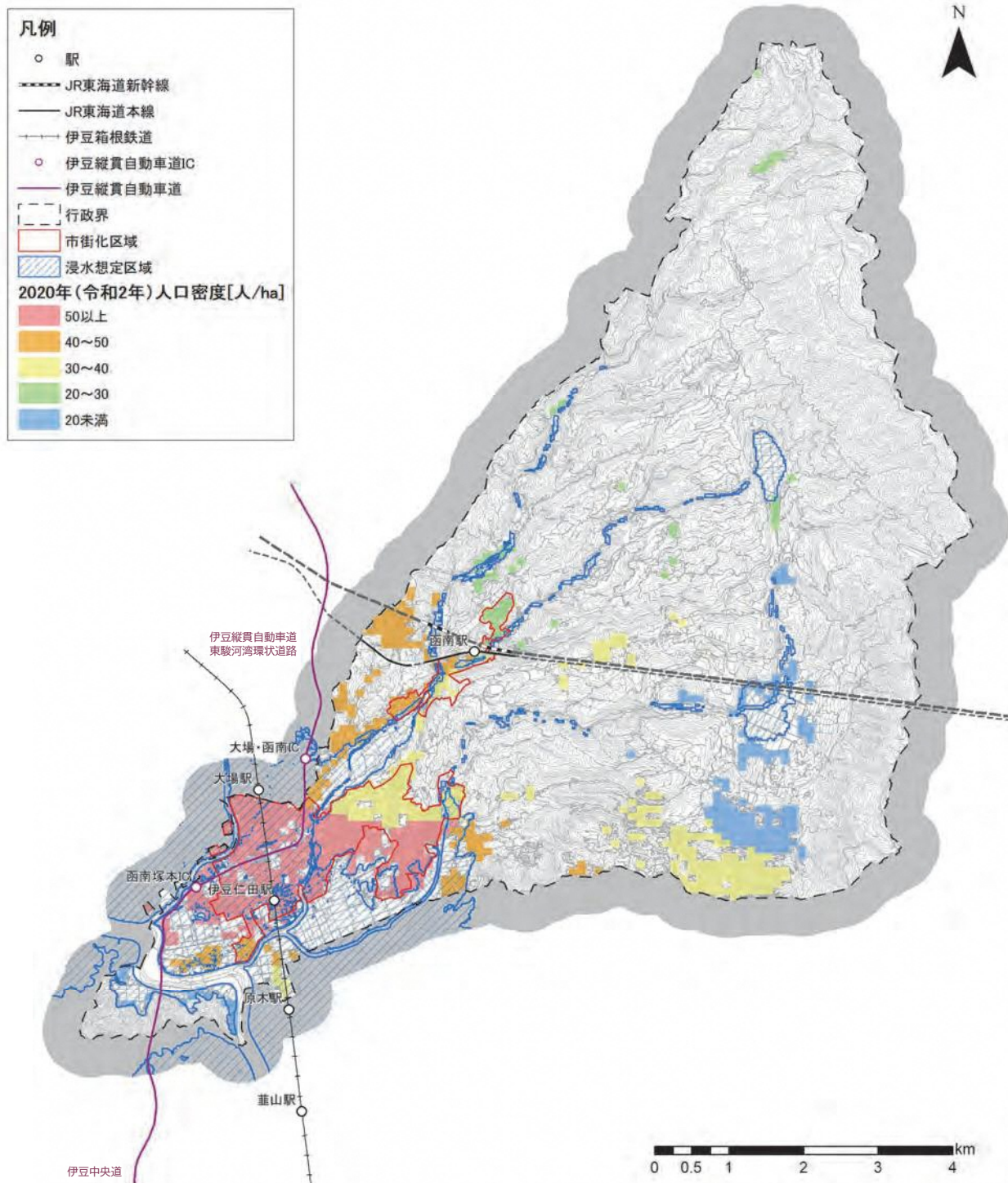
2-5 安全・安心

(1) 浸水想定区域

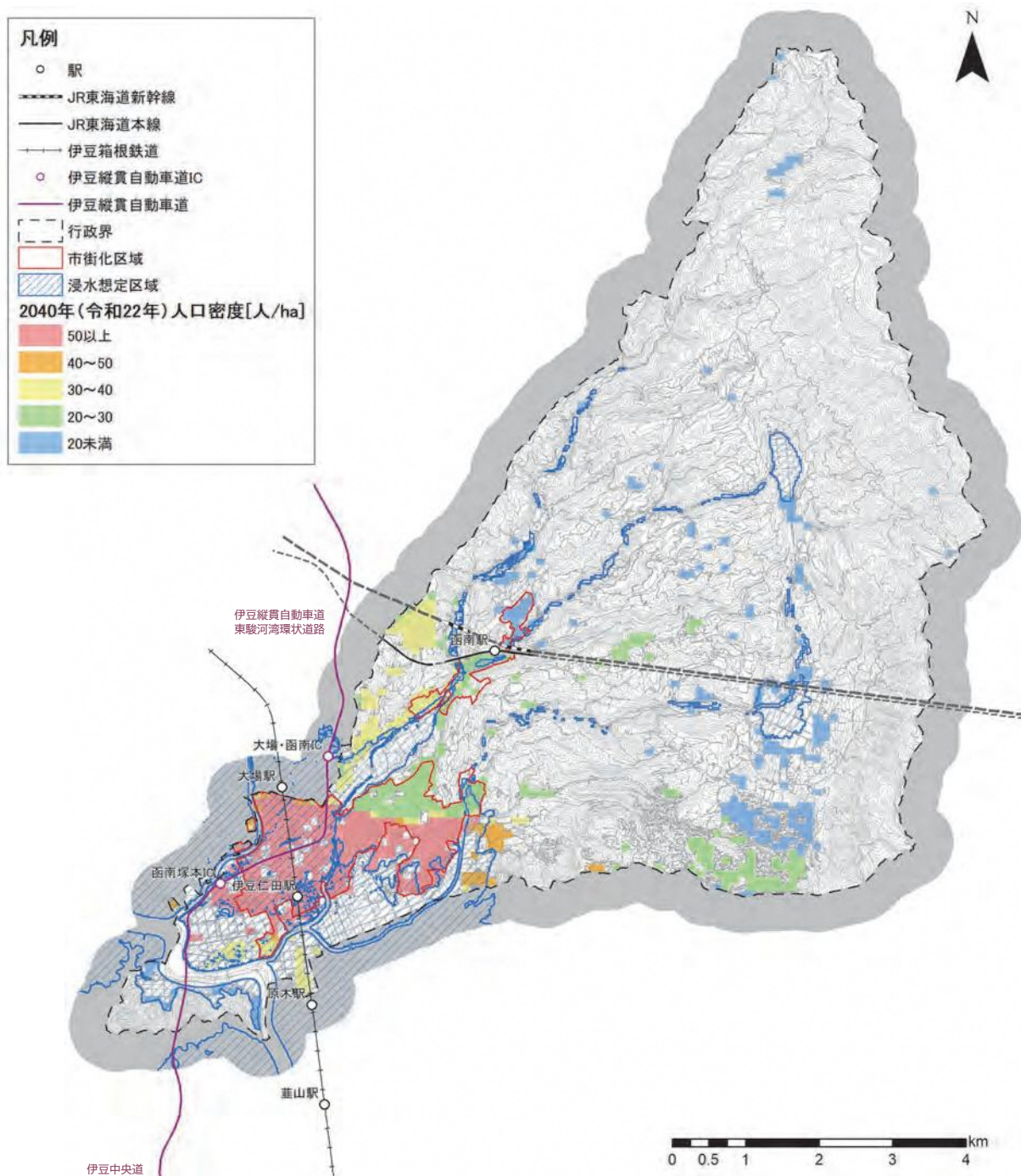
浸水想定区域内に居住する住民の割合は、2020年（令和2年）で56%、2040年で60%となっています。

人口密度が高い間宮地区、塚本地区、仁田地区などが浸水想定区域に含まれています。

■ 浸水想定区域の人口（2020年（令和2年））



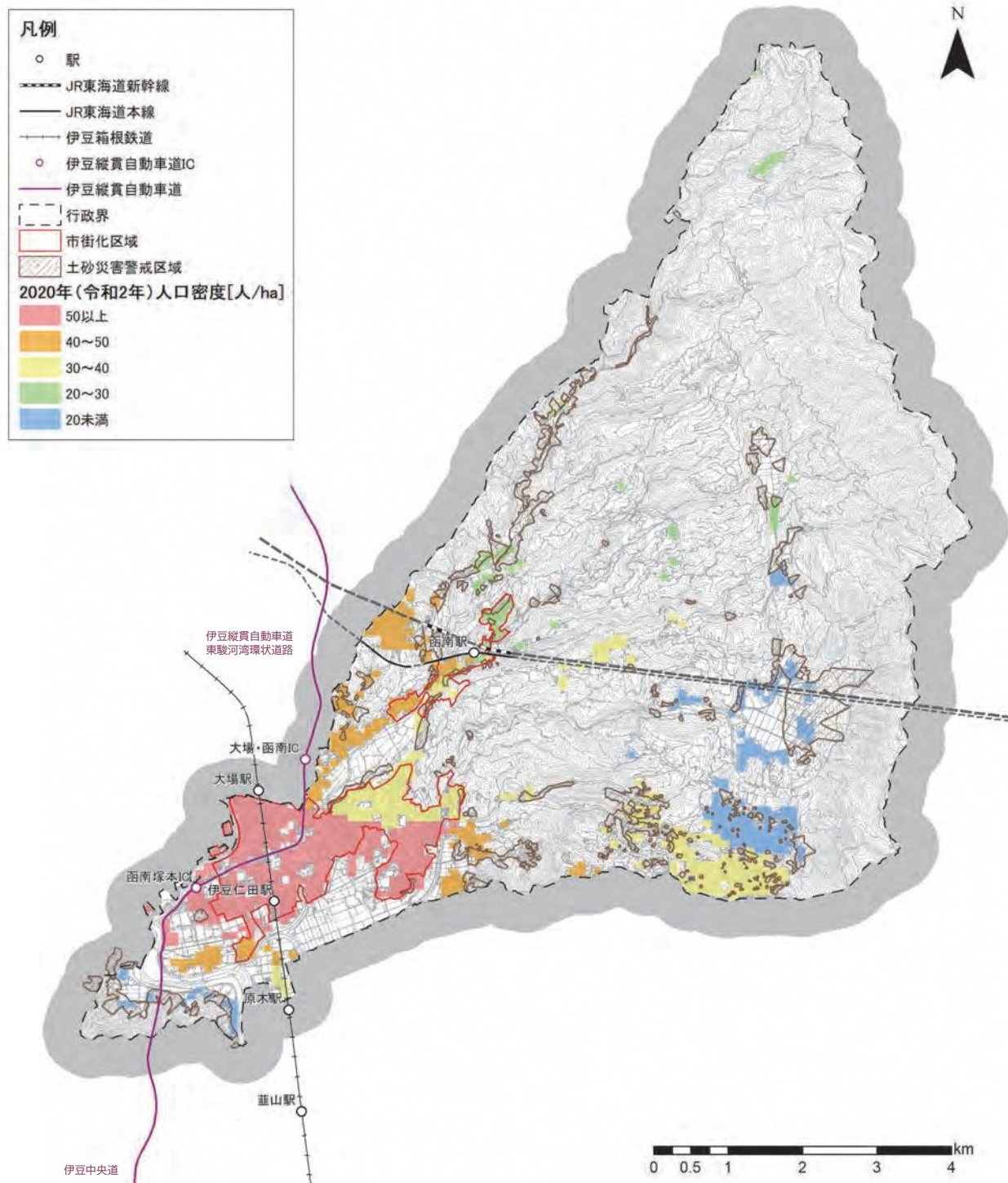
■浸水想定区域の人口（2040年）



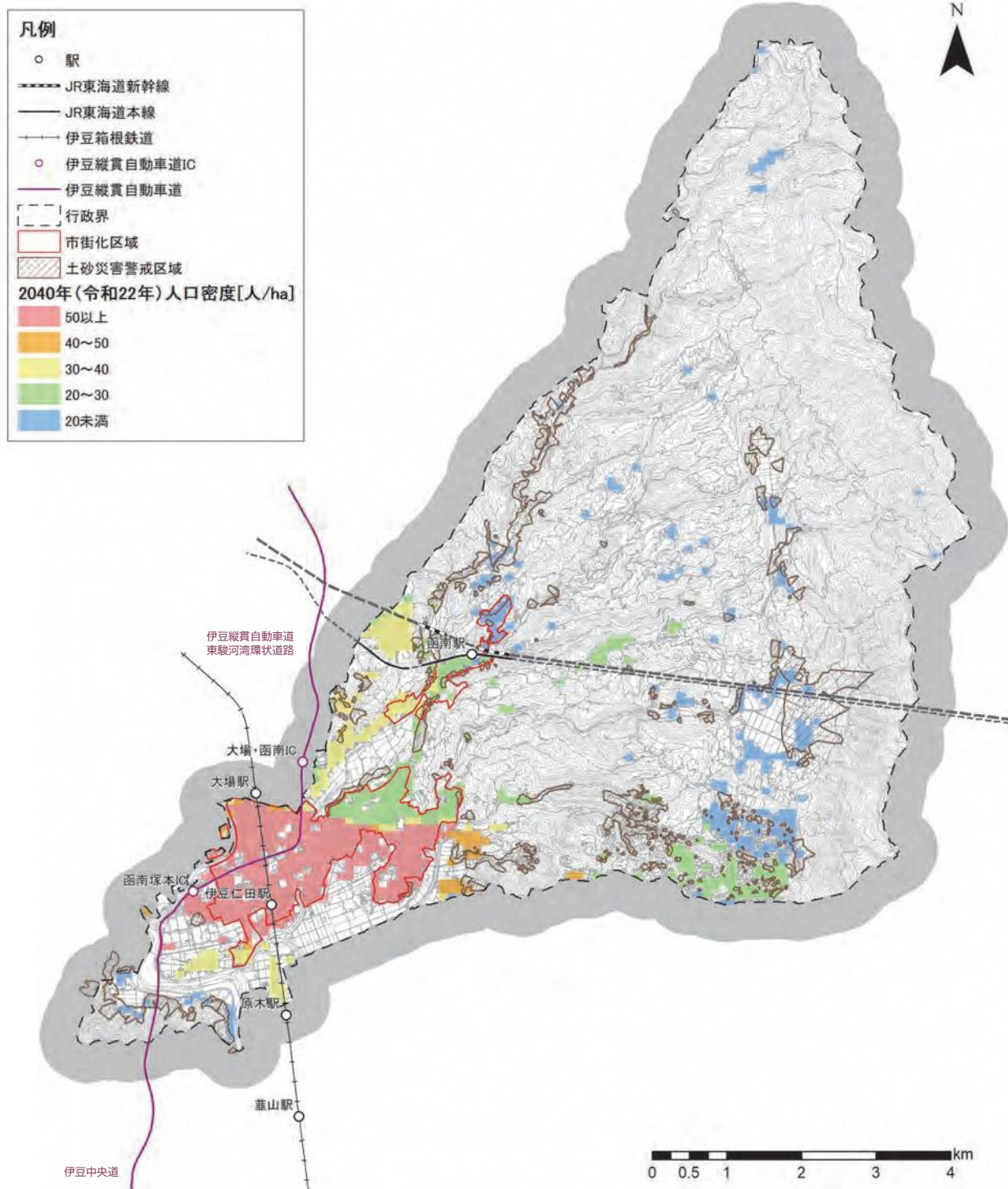
(2) 土砂災害警戒区域

上沢地区や平井地区などに点在する土砂災害警戒区域を含む地域に居住する人口割合は、2020年（令和2年）で20%、2040年で15%となっています。

■土砂災害警戒区域の人口（2020年（令和2年））



■土砂災害警戒区域の人口（2040 年）



3 函南町の都市構造に関する課題

本町の現状分析・都市構造評価から、導き出される都市構造上の課題を整理します。

3-1 都市構造上の特性

(1) 現況分析のまとめ

【人口・世帯】

- ・ 本町の人口は、2005 年(平成 17 年)をピークに減少しており、市街化区域内外ともに減少傾向になっています。市街化区域内の人口は、総人口の3分の2を占めています。
- ・ 年齢3区分別人口は、2020 年(令和2年)で年少人口が 11.6%、生産年齢人口が 55.4%、老年人口が 32.8%となっています。近年は、年少人口及び生産年齢人口が減少傾向、老年人口が増加傾向となっています。
- ・ 人口集中地区の範囲は、2000 年(平成 12 年)以降大きな変化はありません。人口集中地区の人口密度は約 60 人/ha と、横ばいで推移しています。
- ・ 世帯数は増加傾向にありますが、人口減少にともない、1 世帯あたりの人員数は減少しています。
- ・ 将来人口は 2040 年で 29,958 人まで減少することが見込まれており、2020 年(令和2年)と比較して約 19%の減少率となっています。
- ・ 地区別にみると、間宮・塚本・仁田・大土肥・柏谷地区の人口減少率が、比較的低くなっています。
- ・ 年齢3区分別人口は、2040 年で年少人口が 9.7%、生産年齢人口が 51.3%、老年人口が 39.0%となっています。

【土地利用・開発】

- ・ 市街化区域においては、都市的土地利用が約 90.1%となっており、そのうち、住宅用地が約 47.5%を占めています。
- ・ 未利用地については、住居系用途地域内に約 29.3ha、工業系用途地域内に約 1.3ha 存在しますが、その多くが 2.0ha 未満となっており、5.0ha 以上の一団の未利用地は存在しません。
- ・ 宅地の開発及び建物新築の動向は、市街化区域に集中しているほか、ダイヤランド地区等の別荘地で多くなっています。
- ・ 農地転用は増加傾向にあり、転用地の多くは市街化区域内に集中していますが、市街化調整区域の丘陵地帯や西部の水田地帯等周辺にも点在しています。

【都市交通】

- ・ 交通手段は、鉄道・二輪車・徒歩が減少、自動車が増加しており、2017 年(平成 29 年)で自動車の分担率は 71.8%と最も高くなっています。
- ・ 公共交通は、伊豆箱根鉄道駿豆線伊豆仁田駅・JR 東海道本線函南駅が立地しています。
- ・ 伊豆仁田駅の日平均乗車人員は、経年的にほぼ横ばいで推移、JR 函南駅は減少傾向となっています。
- ・ 路線バスは、民間の伊豆箱根バスが運行されており、町に隣接する伊豆箱根鉄道駿豆線大場駅と JR 函南駅から、町内を連絡する路線が運行されています。また、町内の主要施設を結ぶ「函南町拠点循環バス」が実証運行されています。
- ・ 町東部の別荘地は、管理組合・管理会社による限定の路線バスが運行されています。

【経済活動】

- ・ 産業別就業人口は、第3次産業に従事する割合が最も多く、増加が続いており、2020 年(令和2年)には 12,542 人で全就業者の約 70%となっています。一方で、第1次産業、第2次産業に従事する人口については、減少しています。
 - ・ 農家数、経営耕地面積が減少傾向にあります。
 - ・ 工業事業所数は減少傾向にあり、従業者数・製造品出荷額等は増減を繰り返しています。
 - ・ 1 事業所あたりの製造品出荷額等は、増加傾向が続いています。
 - ・ 商店数、売り場面積は減少傾向にありますが、商品販売額は 2014 年(平成 26 年)以降増加傾向にあります。
 - ・ 観光交流客数は、2016 年(平成 28 年)までは 100 万人未満でしたが、2017 年(平成 29 年)に「道の駅伊豆ゲートウェイ函南」が開業したことにより、2019 年(令和元年)で約 260 万人となっています。一方、本町は宿泊客数の割合が低く、観光交流客数の約 5%となっています。
 - ・ 地価は、2005 年(平成 17 年)以降ほぼ横ばいで推移しています。
-

【財政】

- ・ 歳入について、自主財源・依存財源ともに増減を繰り返しているものの、長期的には約 120～130 億円で横ばいとなっており、構成比は自主財源 55～60%程度、依存財源 40～45%程度で推移しています。
 - ・ 歳出は 115～120 億円程度で推移しているものの、近年は高齢化に伴う医療費の増大等により扶助費が増加傾向となっています。
-

(2) 都市構造評価

【都市機能】

- ・ 医療施設、福祉施設、商業施設等の日常生活サービス施設は、ほとんどが市街化区域内に立地しています。
 - ・ 日常生活サービス(医療・福祉・商業・基幹的公共交通)の徒歩圏充足率は、2020 年(令和2年)で 31%となっており、地方都市圏の平均値 30%よりも高くなっています。また、2040 年には 36%まで増加すると予想されています。
 - ・ 医療施設の徒歩圏人口カバー率は、2020 年(令和2年)で 76%、2040 年で 82%と地方都市圏の平均値 76%より高く、徒歩圏内の人口密度 2020 年(令和2年)で 20 人/ha、2040 年で 18 人/ha と地方都市圏の平均値 20 人/ha より低くなっています。
 - ・ 福祉施設の徒歩圏人口カバー率は、2020 年(令和2年)で 84%、2040 年で 85%と地方都市圏の平均値 73%より高く、徒歩圏内の人口密度は 2020 年(令和2年)で 18 人/ha、2040 年で 14 人/ha と地方都市圏の平均値 19 人/ha より低くなっています。
 - ・ 商業施設の徒歩圏人口カバー率は、2020 年(令和2年)で 57%、2040 年で 62%と地方都市圏の平均値 65%より低くなっています。徒歩圏内の人口密度は 2020 年(令和2年)で 35 人/ha、2040 年で 31 人/ha と地方都市圏の平均値 24 人/ha よりも高くなっています。
 - ・ 幼稚園、保育所の徒歩圏 0～5 歳人口カバー率は、2020 年(令和2年)で 77%、2040 年で 80%と、地方都市圏の平均値 66%より高くなっています。
-

【公共交通】

- ・ 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は、2020 年(令和2年)で 36%となり地方都市圏平均 40%を下回っていますが、2040 年で 40%に上昇し、平均値と同値となります。
 - ・ 公共交通沿線地域の人口密度は、2020 年(令和2年)で 18 人/ha、2040 年で 16 人/ha となっています。僅かに減少するものの、地方都市圏の平均値 16 人/ha と同値となります。
-

※基幹的公共交通路線：1 日あたり 30 本以上の運行頻度（概ねピーク時片道 3 本以上に相当）の鉄道路線及びバス路線。

【災害】

- ・ 浸水想定区域内に居住する住民の割合は、2020 年(令和2年)で 56%、2040 年で 60%となっています。人口密度の高い間宮地区、塚本地区、仁田地区が浸水想定区域に含まれています。
 - ・ 上沢地区や平井地区に点在する土砂災害警戒区域を含む地域に居住する住民は、2020 年(令和2年)で 20%、2040 年で 15%となっています。
-

3-2 都市構造上の課題

今後、人口減少・少子高齢化の進行、厳しい財政状況等が進んだ場合の本町における都市構造上の課題は、次のとおりです。

(1) 地域活力の低下

- ・人口減少が進む地域では、一定の人口規模で成り立っていた日常生活サービス施設の撤退や公共交通の維持が困難になるとともに、低・未利用地の増加等により、地域の魅力喪失・利便性の低下が懸念されます。
- ・高度経済成長期に開発された郊外の住宅地や別荘地等においては、居住者の高齢化、住宅の老朽化、地域活力の低下等が顕在化し、今後さらに深刻化することが懸念されます。
- ・人口減少や高齢化が進む丹那地区等の集落地については、日常生活サービス機能の低下、空き地・空き家の増加及び地域コミュニティの活力の低下が進むとともに、耕作放棄地の増大等による周辺の営農環境の悪化が懸念されます。

(2) 拠点機能・魅力の低下

- ・多様な機能を有する中心市街地において、日常生活サービス施設の持続が困難になり、低・未利用地等が増加することにより、拠点機能が低下、喪失し、町内全域の生活利便性の低下が懸念されます。
- ・特に商業施設については、徒歩圏人口カバー率が低く、日常品の買い物等の利便性低下が懸念されます。

(3) 公共交通の衰退

- ・交通手段として、自動車分担率が約 70%と高くなっており、高齢化社会における町民の移動手段となる公共交通の維持が困難になっています。特に路線バスは、バス路線沿線地域の人口減少における利用者の減少が見込まれることにより、サービス水準の低下や路線廃止等が懸念されます。
- ・高齢化が進み、外出に不安を感じる町民が増加するとともに、交通弱者の外出が制限され、自立した日常生活を送ることが困難になることが懸念されます。

(4) 災害に対する不安の増大

- ・浸水想定区域内に人口の 56%が居住していますが、近年では局地的な集中豪雨が増加しており、これに伴う水害や土砂災害の発生が懸念されています。さらに、高齢化の進行に伴い、災害発生時には避難困難者が増加することも懸念されます。

(5) 財政運営の悪化

- ・生産年齢人口の減少や産業の停滞等に伴い、町税等の収入が減少していくことが見込まれる一方で、高齢化の進行による扶助費の増加や公共施設の維持管理費の増加等により、財政状況の悪化が懸念されます。
- ・函南町公共施設等総合管理方針によると、本町における多くの公共施設等は老朽化が進行しており、これら施設の更新や改修に係る財政負担や施設の安全性及び性能の確保が懸念されます。

3-3 まとめ

人口減少・少子高齢化に伴う都市構造への影響や本町の都市の現状等を踏まえ、課題と対応の方向性を整理します。

【現状】

【都市の現状】

<人口・世帯>

- 人口は、2015年(平成17年)をピークに減少傾向、市街化区域の人口は総人口の2/3
- 年少人口・生産年齢人口は減少、老年人口は増加
- 人口集中地区の範囲、人口密度は大きな変化なし
- 世帯数は増加傾向にあるが、1世帯あたりの人員は減少
- 2040年の人口は、2020年(令和2年)から約19%減少と推計
- 年齢3区分人口は、年少人口が約11%、生産年齢人口が約55%、老年人口が約33%と少子高齢化が進行

<土地利用・開発>

- 市街化区域内においては、都市的土地利用が約90%、うち住宅用地が約48%
- 未利用地は住居系用途地域内に約29ha、工業系用途地域内に約1.3ha。その多くが2ha未満
- 宅地開発、建物新築の動向及び農地転用は市街化区域に集中。一部の別荘地周辺等も多い

<都市交通>

- 2017年(平成29年)で自動車分担率が約70%と最も高い
- 伊豆仁田駅の日乗車人員はほぼ横ばい、JR 函南駅の日乗車人員は減少
- 大場駅及び JR 函南駅から路線バスが運行し、町内循環バスも実証運行しているが、運行頻度は低い。

<経済活動>

- 就業人口は減少傾向
- 農家数及び経営耕作面積も減少
- 工業事業所数は減少傾向
- 1事業所あたり製造品出荷額等は増加傾向
- 商店数、売り場面積は減少傾向にあるが、商品販売額が増加傾向
- 観光交流客数は100万人未満であったが、道の駅の開業により約260万人にまで増加。一方、宿泊客数の割合が低い
- 地価は2005年(平成17年)以降横ばい

<財政>

- 歳入は約120～130億円では横ばい、自主財源が約55～60%、依存財源が約40～45%
- 歳出は約115～120億円では推移しているが、扶助費が増加

【都市構造】

<都市機能>

- 日常生活サービス施設のほとんどが市街化区域内に立地
- 日常生活サービスの徒歩圏充足率は2020年(令和2年)で31%、2040年で36%と地方都市圏平均(30%)より高い
- 医療施設の徒歩圏人口カバー率は2020年(令和2年)で76%、2040年で82%と地方都市圏平均(76%)より高い
- 福祉施設の徒歩圏人口カバー率は2020年(令和2年)で84%、2040年で85%と地方都市圏平均(73%)より高い
- 商業施設の徒歩圏人口カバー率は2020年(令和2年)で57%、2040年で62%と地方都市圏平均(65%)より低い
- 幼稚園、保育所の徒歩圏0～5歳人口カバー率は2020年(令和2年)で77%、2040年で80%と地方都市圏平均(66%)より高い

<公共交通>

- 基幹的公共交通路線の徒歩圏人口カバー率は2020年(令和2年)で36%、2040年で40%と地方都市圏平均(40%)と同等
- 公共交通沿線地域の人口密度は2020年(令和2年)で18人/ha、2040年で16人/ha と地方都市圏平均(16人/ha)と同等あるいは高い

<災害>

- 浸水想定区域内に居住する人口の割合は、2020年(令和2年)で56%、2040年で60%、人口密度の高い平坦地が含まれる
- 土砂災害警戒区域を含む地域に居住する人口の割合は2020年(令和2年)で20%、2040年で15%

このまま人口減少・少子高齢化社会、厳しい財政状況が進んだ場合

【都市構造上の課題】

①地域活力の低下

- ・日常生活サービス施設の撤退や公共交通の維持が困難になるとともに、低・未利用地の増加等により地域の魅力・利便性の低下が懸念
- ・郊外の住宅地や別荘地等においては、居住者の高齢化、住宅の老朽化、地域活力の低下等が顕在化
- ・集落地については、日常生活サービス機能の低下、空き地・空家の増加及び地域活力の低下が進むとともに周辺の営農環境の悪化が懸念

②拠点機能・魅力の低下

- ・中心市街地では、拠点機能が低下、喪失し、町内全域の生活利便性の低下が懸念

③公共交通の衰退

- ・自動車分担率が約70%と高く、路線バスは利用者が減少し、サービス水準の低下や路線廃止等が懸念
- ・交通弱者の外出が制限され、自立した日常生活を送ることが困難

④災害に対する不安の増大

- ・浸水想定区域内に総人口の56%が居住しているとともに、災害発生時には避難困難者の増加が懸念

⑤財政運営の悪化

- ・町税等の収入の減少、扶助費の増加や公共施設の維持管理費の増加等により、財政状況の悪化が懸念
- ・多くの公共施設等の更新や改修に係る財政負担や施設の安全性及び性能の確保が懸念

参考 2 水害と誘導区域の関係性の検証

1 本町における水害履歴と対策

本町は、一級河川狩野川の中流域の一部に位置しており、全般的に急峻な山地に囲まれているために洪水が短時間に平野部に到達することや、狩野川の水位が上昇し、流域に降った雨を狩野川に排水できない河川が多いことから、これまで1958年（昭和33年）の狩野川台風をはじめ、1998年（平成10年）、2002年（平成14年）、2004年（平成16年）、2007年（平成19年）、2019年（令和元年）に台風等の襲来により浸水被害が発生しています。

これまでににおいても、狩野川中流域豪雨災害対策アクションプラン（平成25年7月）を中心に河川整備や貯留施設の整備などのハード対策とハザードマップの公表など防災情報の提供や適正な土地利用の誘導などのソフト対策等を行政機関や地域住民が一体となって、総合的な雨水排水対策を進めてきました。

表：過去の水害災害と対策履歴

年月	災害	対策
	●：狩野川 ●：大場川 ●：来光川 ●：柿沢川	◆：狩野川整備 ◆：大場川整備 ◆：来光川整備 ◆：柿沢川整備
1948 年 （昭和 23 年） アイオン台風	・箱根山系に大雨を降らせ、堤防被害 1,000m、流失橋梁 19、死者 1 名等の被害を生じた。	◆大場川の治水は、1949 年（昭和 24 年）に計画高水流量を 460m ³ /秒に定めた。 ◆1951 年（昭和 26 年）に狩野川放水路工事に着手。
1958 年 （昭和 33 年） 狩野川台風	・伊豆半島南端を北上した台風は、狩野川流域一帯に大水害を及ぼし、町平坦部水田にも未曾有の被害を及ぼした。家屋の全壊・流失 10 棟、死者 2 名・重軽傷者 53 名の被害を生じた。	
1959 年 （昭和 34 年） 伊勢湾台風	・最大風速は御前崎南南西秒速 35.6m、石廊崎南西秒速 29.2m、浜松南南東秒速 26.4m で雨量は山岳方面で 1 時間雨量は 30 から 35 mm に達し、大井川、天竜川中流域で 200 から 350 mm でかなりの損害を生じた。	
1961 年 （昭和 36 年） 集中豪雨	・狩野川台風と同様伊豆地方に大雨を降らせ雨量は 200 から 300 mm に達し、当町では大洪水となり大被害を受けた。床上浸水は、1,500 棟に及んだ。	◆1965 年（昭和 40 年）に狩野川放水路完成
1966 年 （昭和 41 年）	・御前崎の西に上陸し、進路を北北東に変えて梅ヶ島付近を通して本州を縦断し三陸沖へぬけた。御前崎で最大瞬間風速東北東秒速 50.5m、三島で秒速 42m、雨量は天城や山間部では 200 から 400 mm となり相当の被害を生じた。	◆大場川の国管理区間の改修が開始された。 ◆1967 年（昭和 42 年）に一級河川の指定を受け、狩野川水系工事実施基本計画を策定し、これまでに築堤、護岸等の整備と、沿川の都市化の進展に伴い深刻化した内水被害の軽減を図るための排水機場の整備等を行った。

年月	災害	対策
	●：狩野川 ●：大場川 ●：来光川 ●：柿沢川	◆：狩野川整備 ◆：大場川整備 ◆：来光川整備 ◆：柿沢川整備
1971 年 (昭和 46 年)	・台風は九州大隅半島に上陸後進路を北東に転じ、次第に衰えながら四国の土佐湾から淡路島付近、志摩半島、静岡県南岸を通り房総沖に去った。静岡県南岸を通過するときは、985hPa となったため、風の被害は少なかったが、雨量は 150 から 300 mm で多い所では 400 mm となったためかなりの被害が生じた。	◆大場川の県管理区間において改修に着手し、狩野川の背水の影響を受ける下流部の有堤区間や、盆地状の平地である中上流部の有堤区間を中心に改修が進められた。市街化が進んでいた中下流部は、掘込河道であり、護岸整備を中心に河川工事が行われた。
1973 年 (昭和 48 年)		◆柿沢川の改修に着手し、県管理区間の下流端より堤防の整備と河積の拡大を進めてきた。
1982 年 (昭和 57 年) 8 月・9 月	●来光川流域で浸水被害が発生した。	
1990 年 (平成 2 年) 9 月	●大場川で河岸決壊による人家流失を含む大きな水害が発生した。	◆集中的な投資により短期間で改修が進み、大場川の青木橋から下流の 4.1km 区間で流下能力の増大が図られた。 ◆洪水を契機に、学識経験者や流域市町、国及び県で構成する検討委員会を設立し、協議・検討を進めた結果、河川と流域を一体として考えた総合的な治水計画である「大場川流域水防災計画」が 1992 年（平成 4 年）3 月に策定された。
1998 年 (平成 10 年) 8 月・9 月	●激しい豪雨に見舞われ、柿沢川上流の静岡県丹那雨量観測所においては、総雨量 288mm で、午前 7 時から 9 時までの 2 時間の雨量は 111mm に達した。この豪雨により柿沢川が氾濫し、柿沢台地区含む平坦地域で床上浸水 264 棟、床下浸水 298 棟の浸水被害に見舞われた。 ●洪水時の激しい流れにより再び大場川の河岸決壊が発生し、住宅の一部や生活道路の流失などの災害が発生した。 ●来光川の計画高水流量に匹敵する流量となり、溢水や内水氾濫による浸水被害が広範囲で発生した。特に既往最大洪水となった。	◆柿沢川の下流の平地部では、地形的に自然排水が困難な農用地を中心に、内水氾濫による浸水被害が発生し、湛水防除事業による排水機場の整備が実施されている。 ◆洪水を契機に柿沢川の改修を促進させ、2003 年（平成 15 年）までに畑毛大橋付近までの約 3km 区間の改修を完了した。 ◆大場川は、専門家の助言等を得て河床の異常洗掘防止とモニタリングの充実などの対策を講じた。 ◆8 月洪水を契機とした集中的な投資により、来光川の県管理区間の下流端より堤防の整備と河積の拡大が進み、2003 年（平成 15 年）までに松川橋付近までの約 1.8km 区間の改修を完了した。
1999 年 (平成 11 年)		◆新畑毛大橋から駒形橋までの間のショートカットを含め、堤防拡幅工事に着手した。河川低水部については、畑小谷の沢の砂防工事現場から発生した自然石を利用し、環境に配慮した改修が施工された。

年月	災害		対策	
	●：狩野川 ●：来光川	●：大場川 ●：柿沢川	◆：狩野川整備 ◆：来光川整備	◆：大場川整備 ◆：柿沢川整備
2000 年 (平成 12 年)				◆ショートカット部の河川本体工事が概ね完成した。懸案だった旧川合流部の用地の協力が得られ、8 月に通水式を挙行了。また駒形橋の下部工が完成し 11 月には、上部工の架設に着手。長年に渡るショートカット事業が概ね完成した。
2001 年 (平成 13 年)				◆旧川合流部の築堤工事に着手すると共に、畑毛排水機場周辺の築堤工事に着手した。また榎木橋下部及び条件護岸及び畑毛大橋・北大橋にも着手した。
2002 年 (平成 14 年)				◆畑毛大橋周辺の護岸工事嵩上げ工事に着手し、畑毛大橋、北大橋が完成した。また、河川構造物でもある 4 基の樋管工事と旧川合流部の環境整備に着手した。
2003 年 (平成 15 年)				◆長崎橋上流の国交省取付部の築堤工事と 4 基の樋管工事及び畑毛排水機場から旧葦山町リサイクルプラザまでの築堤工事を実施し、柿沢川河川改修工事が全て完了した。
2004 年 (平成 16 年) 10 月		・台風第 22 号		
2005 年 (平成 17 年) 8 月		・台風第 11 号による内水氾濫による浸水被害により床上浸水 44 戸、床下浸水 94 戸発生した。		
2007 年 (平成 19 年) 9 月		・台風第 9 号		
2015 年 (平成 27 年)				◆平成 10 年 8 月洪水を受けて、2015 年度（平成 27 年度）までに、狩野川合流点付近から観音橋付近までの約 3.4km の改修が完了。
2017 年 (平成 29 年)				◆大場川左岸下流域（八ツ溝用水ならびに六反田川、函南観音川沿川）の浸水被害を軽減するため、大洞川から来光川への放水路を整備した。
2019 年 (令和元年) 10 月		・台風第 19 号（令和元年東日本台風）による内水氾濫による浸水被害により全壊 4 棟、半壊 3 棟、一部損壊 71 棟、床上浸水 371 棟、床下浸水 137 棟発生した。		◆観音橋から上流の 800m について、堤防整備中。
2021 年 (令和 3 年)				◆新田第二樋管流入区域における浸水被害の軽減のため、新田第一・第二樋管連絡用水路新設工事に着手。

出典)「函南町風水害の歴史」函南町 HP、「狩野川水系の中部の治水対策」しずおか河川ナビゲーション HP、狩野川水系河川整備計画、函南町地域防災計画

表：堤防の整備状況

河川名	大臣管理 区間延長 (km)	計画堤防断面		今後整備が 必要な区間	
		延長 (km)	率 (%)	延長 (km)	率 (%)
狩野川	24.9	36.9	79.8	9.3	20.2
黄瀬川	2.7	1.2	32.7	2.4	67.3
柿田川	1.2	0.0	－	0.0	－
大場川	2.6	5.0	100.0	0.0	0.0
来光川	1.5	3.0	100.0	0.0	0.0
柿沢川	0.9	1.7	100.0	0.0	0.0
狩野川放水路	3.0	4.1	100.0	0.0	0.0
合計	36.8	51.8	81.5	11.7	18.5

出典）狩野川水系河川整備計画【大臣管理区間】（2016年（平成28年）3月末現在）

本町においても、排水機場の耐震化や地下式調整池の設置、ポンプパッケージの活用などの公的な内水対策を進めると同時に、一般住宅を対象にした雨水貯留施設または雨水浸透施設の設置支援を進め、町民が意識を持った被害軽減への取組についても進めてきました。



新田排水機場改修工事完成時



雨水貯留施設設置



函南中学校テニスコート地下式調整池設置工事



ポンプパッケージの活用

出典）函南町資料

(参考) 函南町水災害対策プランの概要

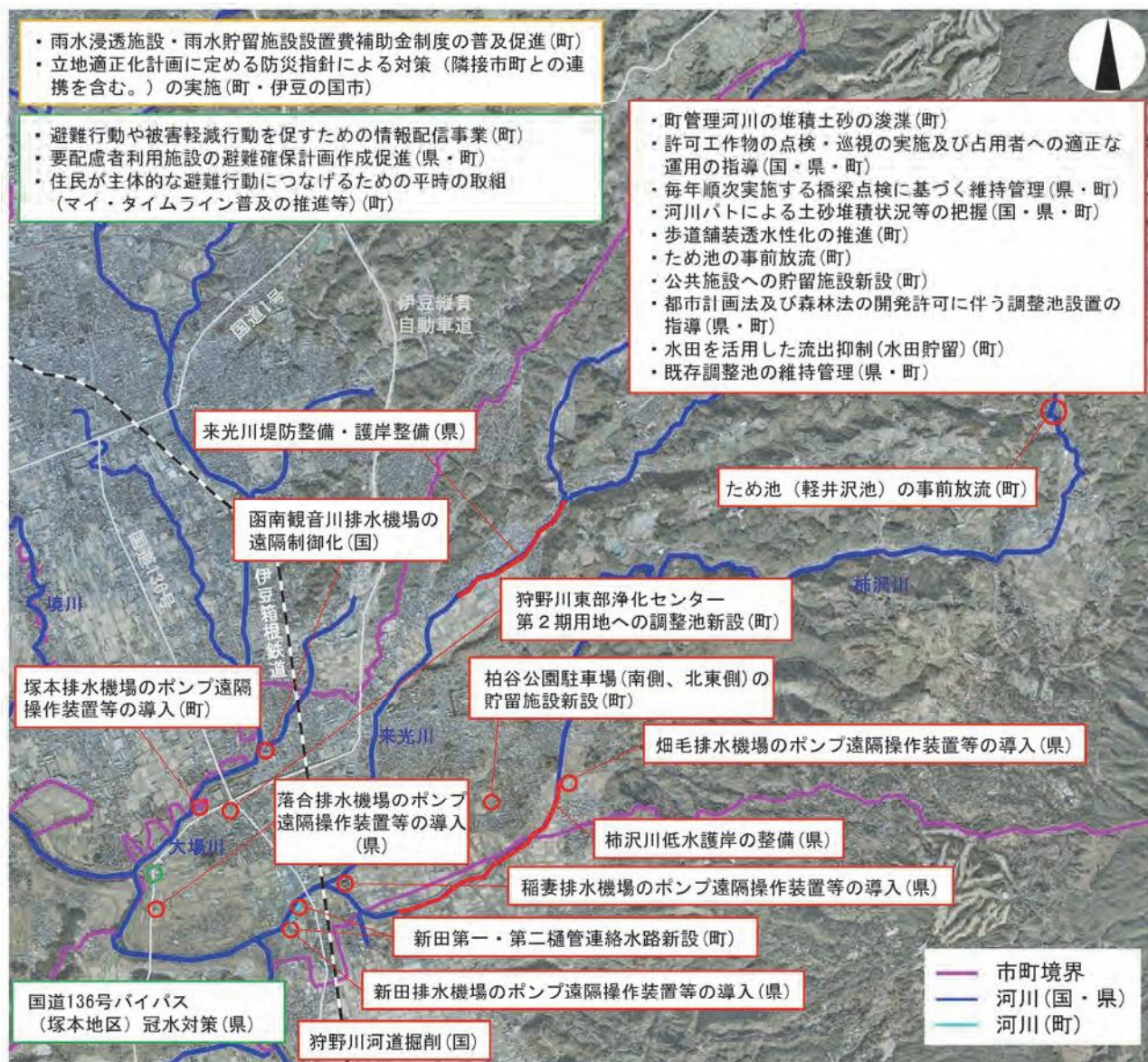
■プランの目標

気候変動により降雨が頻発化・激甚化することを踏まえ、河川及び流域の関係者が一体となった治水対策を進めることとし、今後概ね20年で令和元年東日本台風と同規模の洪水に対して、床上浸水※を概ね4割軽減することを目指す。(※浸水深が45cm以上である世帯を床上浸水とする。)

■水災害対策プランの対策メニュー（函南町及び国、県）

3つの対策	施策名	対策メニュー	主体	分類	実施時期		
					短期 (5年)	中期 (10年)	長期 (20年)
氾濫をできるだけ防ぐ・減らすための対策	河道流下能力の向上、戦略的維持管理の推進	狩野川河道掘削	国	ハード対策	○		
		来光川堤防整備・護岸整備	県	ハード対策	○	○	
		柿沢川低水護岸の整備	県	ハード対策	○	○	
		町管理河川の堆積土砂の浚渫	函南町	ハード対策	○	○	○
		排水機場（落合・塚本・新田・稲妻・畑毛）のポンプ遠隔操作装置等の導入	県 函南町	ハード対策	○	○	
		函南観音川排水機場の遠隔制御化	国	ハード対策	○	○	
		許可工作物の点検・巡視の実施及び占有者への適正な運用の指導	国・県 函南町	ソフト対策	○	○	○
		毎年順次実施する橋梁点検に基づく維持管理	県 函南町	ソフト対策	○	○	○
		河川バトによる土砂堆積状況等の把握	国・県 函南町	ソフト対策	○	○	○
	雨水貯留浸透機能の向上	歩道舗装透水性化の推進	函南町	ハード対策	○	○	○
		新田第一・第二樋管連絡水路新設	函南町	ハード対策	○		
		ため池の事前放流	函南町	ソフト対策	○	○	○
		公共施設への貯留施設新設	函南町	ハード対策	○	○	○
		都市計画法及び森林法の開発許可に伴う調整池設置の指導	県・函南町	ソフト対策	○	○	○
		狩野川東部浄化センター第2期用地への調整池新設	函南町	ハード対策	○		
		水田を活用した流出抑制（水田貯留）	函南町	ソフト対策	○	○	○
		既存調整池の維持管理	県・函南町	ソフト対策	○	○	○
被害対象を減少させるための対策	土地利用・住まい方の工夫	雨水浸透施設・雨水貯留施設設置費補助金制度の普及促進	函南町	ソフト対策	○	○	○
		立地適正化計画に定める防災指針による対策（隣接市町との連携を含む。）の実施	函南町 伊豆の国市	ソフト対策	○	○	○
被害の軽減・早期復旧・復興のための対策	避難体制の強化	避難行動や被害軽減行動を促すための情報配信事業	函南町	ソフト対策	○	○	○
		要配慮者利用施設の避難確保計画作成促進	県 函南町	ソフト対策	○	○	○
		住民が主体的な避難行動につなげるための平時の取組（マイ・タイムライン普及の推進等）	函南町	ソフト対策	○	○	○
		国道136号バイパス（塚本地区）冠水対策	県	ハード対策	○		

- ・ 今後も施設の建替などの機会に応じた流出抑制施設の整備など雨水を貯める取組を継続的に検討する。
- ・ 上記メニューは、今後の検討等により変更となる場合がある。



函南観音川排水機場の遠隔制御化(国)



来光川堤防整備・護岸整備(県)

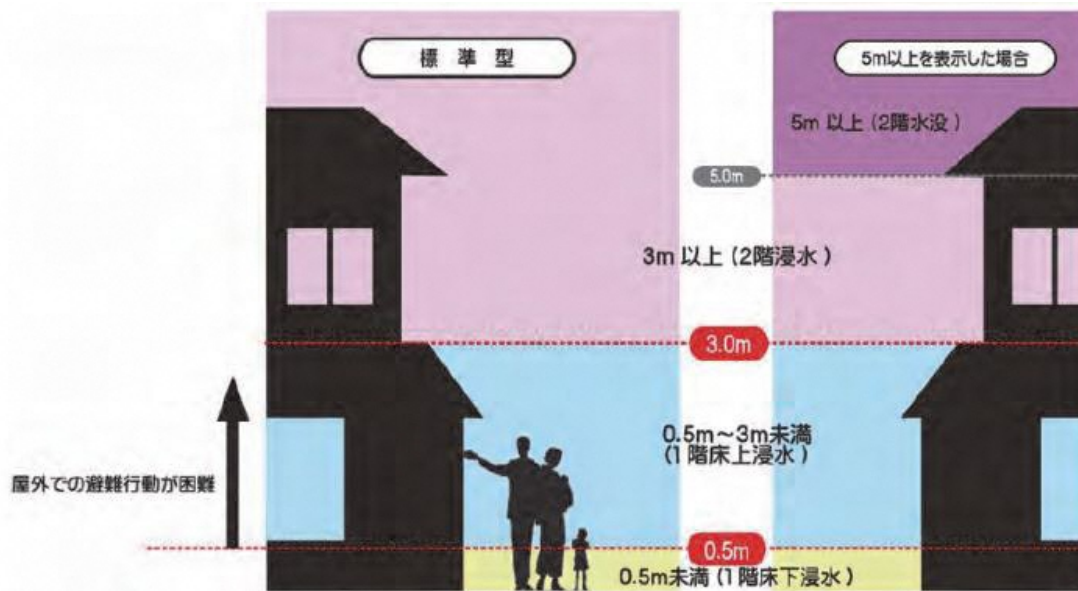


ため池(軽井沢池)の事前放流(町)

2 水害の危険性と居住地の関係性について

2-1 浸水想定区域における浸水深の定義

地点別浸水シミュレーション検索システム（国土交通省）によると、浸水深0.5mは1階の床高の目安となっており、浸水深0.5m以上となると1階床上浸水や氾濫時には避難が困難等の被害・影響があります。また、浸水深3.0m以上で2階浸水し、木造家屋が全壊する恐れがあります。



出典) 地点別浸水シミュレーション検索システム (浸水ナビ)

2-2 本町における水害と居住地の関係性

本町で特に浸水被害が想定されている東駿河湾環状線沿道地区地区計画区域周辺地域（都市にぎわい交流拠点周辺）においては、伊豆縦貫自動車道東駿河湾環状道路の整備に伴い基盤整備が進むとともに、都市機能も集積しています。

東駿河湾環状線沿道地区地区計画区域周辺地域をはじめとした平坦部の東側には急峻な山地が位置しているため、浸水深0.5m未満の区域がほぼ存在しておらず、平坦部の大半が浸水深3.0m以上となっています。また、浸水深3.0m以上である大半が、将来人口密度が50人/haを確保できる地域となっています。

そのため、多くの町民が暮らす浸水被害が想定される地域では、活力を保ちながら安心・安全なまちづくりを進めていくため、より一層、行政機関や地域住民が一体となり、総合的な水害対策を推進します。

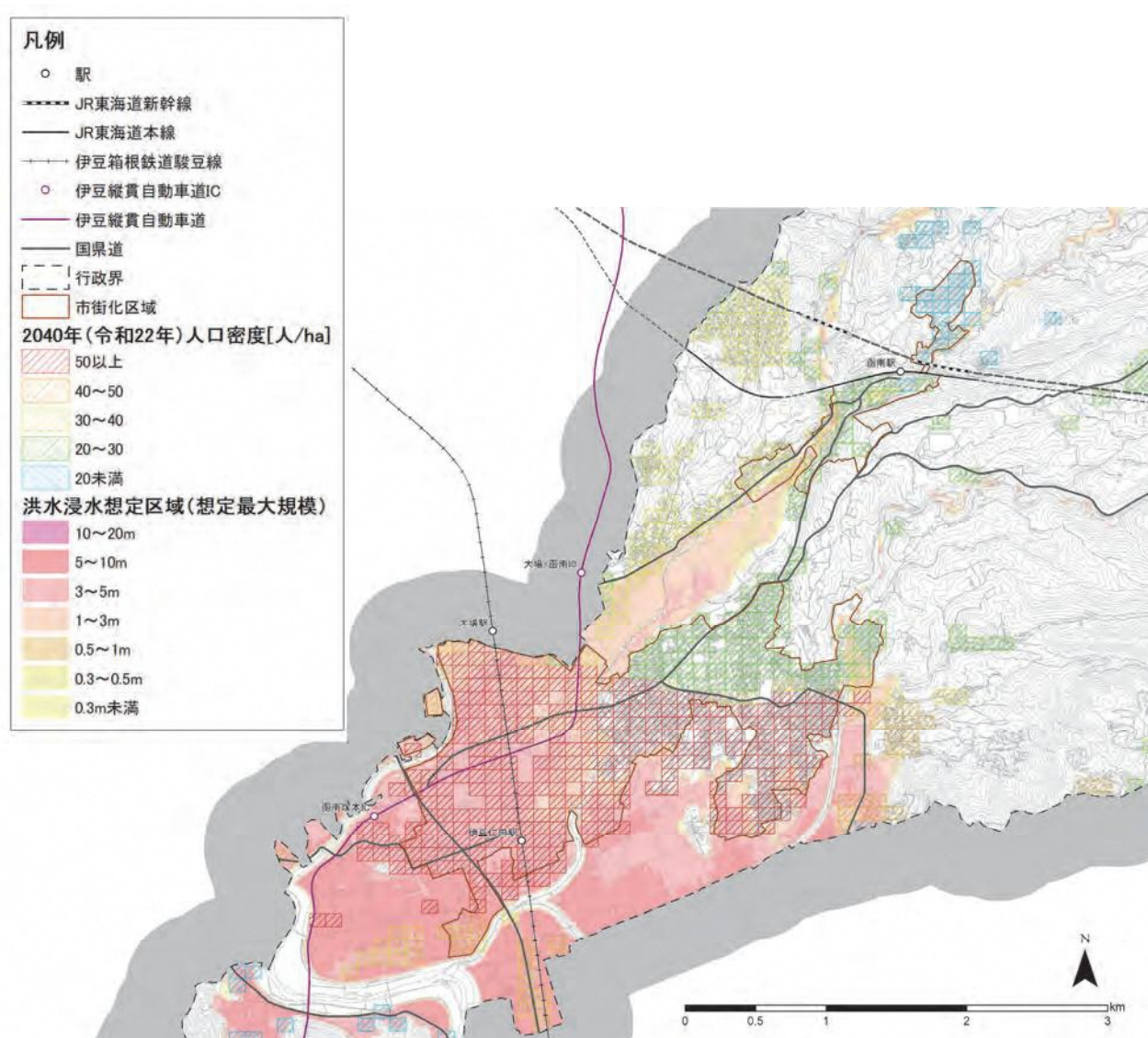


図 洪水浸水想定区域（想定最大規模）と人口密度分布の重ね図

(参考) 函南町の避難所

●指定避難所一覧 (令和5年1月1日現在)

No.	施設名	所在地	収容可能者人数(人)※
1	町立函南中学校	419-0114 函南町仁田 56	2,429 (504)
2	町立東中学校	419-0112 函南町柏谷 540	3,536 (599)
3	町立函南小学校	419-0114 函南町仁田 148	1,778 (419)
4	町立東小学校	419-0107 函南町平井 972	1,955 (361)
5	町立西小学校	419-0123 函南町間宮 475	1,503 (375)
6	町立桑村小学校	419-0101 函南町桑原 933	1,213 (123)
7	町立丹那小学校	419-0105 函南町丹那 443	1,033 (140)
8	西部コミュニティセンター	419-0125 函南町肥田 667-1	110 (99)
9	農村環境改善センター	419-0105 函南町丹那 333-1	110 (72)
10	県立田方農業高校	419-0124 函南町塚本 961	735 (147)
合計			14,402 (2,839)

※ 下段 () 数は、新型コロナウイルス感染症を考慮した指定避難所施設内の最大収容見積数 (R5. 1. 1時点) 合計(2,839人) [1,046世帯]

合計世帯数見積根拠 一般避難者 1世帯3名

要配慮者 1世帯2名

発熱者 1世帯1名

出典) 函南町地域防災計画 資料編

●福祉避難所一覧 (令和5年1月1日現在)

No.	施設名	所在地	想定収容人数
1	伊豆白寿園	419-0107 函南町平井 750	協議による
2	伊豆ライフケアホーム	419-0107 函南町平井 717-2	協議による
3	みどりが丘ホーム	419-0122 函南町大竹 20-15	協議による
4	函南・ぶなの森	419-0114 函南町仁田 284-5	協議による
5	富士見が丘いこいの園	419-0122 函南町大竹 20-1	協議による

出典) 函南町地域防災計画 資料編

参考3 誘導施策のイメージ（事例）

1 居住誘導施策に関するイメージ（事例）

1-1 空き家・空き地の利活用・除却による住環境の向上

●空き家の利活用

居住環境の整備改善を図るために、空家等対策計画と連携を図り、不良建築物の除却、空き家や空き建築物などの活用を推進します。

◆ランドバンク事業とは

ランドバンク事業（小規模連鎖型区画再編事業）は、旗竿地や囲繞地、狭隘道路などが多数存在し、住宅の再建築ができないなど、不動産として流通するには困難な物件が潜在的に多数存在し、空き家が発生し、まちなかの空洞化等の状況下にある地域において、前面道路や隣接地を巻き込んだ整備を行うことにより、接道状況や土地形状の改善を図ることで、不動産市場に流通する不動産を生み出し、空き家・空き地の解消を図ることを目的とした事業です。

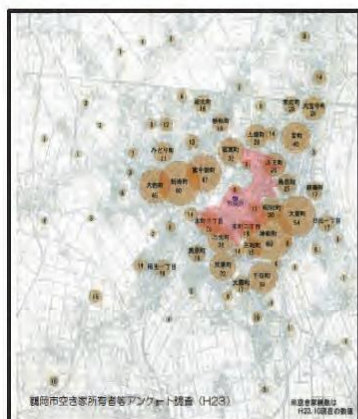
◆ランドバンク事業事例（山形県鶴岡市）

背景・課題

- ・高齢化した住宅地における相続等を契機とした空き家・空き地の増加
- ・狭隘で入り組んだ街路等不便な生活環境のため、若年世代は郊外へ居住する傾向
- 不動産の流動性低下、中心市街地の衰退という悪循環

「ランドバンク事業」の推進

- ・ランドバンク事業を市のコンパクトシティ施策の柱と位置付け、NPO等と連携しながら推進。
- ・狭隘道路の拡幅、コミュニティ空間の整備など、公共投資によらない都市施設等の整備を推進。
- ・低未利用不動産の有効活用、住環境の向上を通じて、まちなか居住の推進、中心市街地活性化の効果も期待。



【ランドバンク事業】

- 「NPOつるおかランドバンク」が実施する空き家・空き地を活用した小規模連鎖型の区画再編事業。土地の取得、除却、道路用地の確保、隣地への売却等のコーディネートを行い、隣地住民のニーズ（子ども世帯の住宅用地確保、駐車場の確保等）にこたえつつ、狭隘道路の拡幅や狭小宅地の解消による住環境の向上を図る。
- コーディネートを行う仲介業者には仲介手数料等の対価が支払われるが、本事業が対象とする不動産の資産価値は低いため、基本的に仲介手数料のみでは権利者調整に要する多大な時間・労力に見合わない。このため、これを補てんする観点から、NPOが運用するファンドからコーディネート活動に対する支援が行われている。（上限30万円、補助率4/5）



出典）国土交通省

◆空き家再生等推進事業（除却事業タイプ）イメージ

空き家再生等推進事業【除却事業タイプ】（社会資本整備総合交付金等の基幹事業）

社会資本整備総合交付金
及び防災・安全交付金の内数

居住環境の整備改善を図るため、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却を行う。

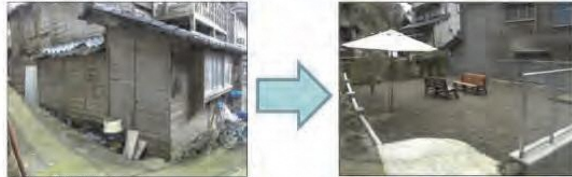
対象地域

- 空家等対策計画※1に定められた空家等に関する対策の対象地区
- 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、空き家住宅等の計画的な除却を推進すべき区域として地域住宅計画※2又は都市再生整備計画※3に定められた区域
- 居住誘導区域※4を定めた場合はその区域外で空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している区域

対象施設

- 不良住宅
 - ・住宅地区改良法第2条第4項に規定するもの（空き家かどうかにかかわらず対象）
- 空き家住宅
 - ・跡地が地域活性化のために供されるもの
- 空き建築物
 - ・跡地が地域活性化のために供されるもの

※1 空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する空家等対策計画
 ※2 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法に規定する地域住宅計画
 ※3 都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画
 ※4 都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域



【福岡県越前町】老朽化した空き家住宅を除却し、ポケットパークとして活用

助成対象費用

- 不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却等に要する費用
 （「除却工事費」＋「除却により通常生ずる損失の補償費」）※5×8/10
 ※5 除却工事費については、除却工事費の1㎡当たりの額（一定の単価の上限あり）に、不良住宅又は空き家住宅の延べ面積を乗じて得た額を限度とする。
 （注）空き家住宅及び空き建築物に係るものについては、空家等対策計画に基づいて行われる場合に限る。ただし、平成27年度から3年間の経過措置期間を設ける。
- 不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の所有者の特定に要する費用
 所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等
- 空家等対策計画の策定等に必要となる空き家住宅等の実態把握に要する費用

事業主体	地方公共団体	民間(例)※6												
負担割合 (除却等に要 する費用は □が 交付対象限 度額)	<table><tr><td>国費</td><td>2/5</td></tr><tr><td>地方公共団体</td><td>2/5</td></tr><tr><td>地方公共団体</td><td>1/5</td></tr></table>	国費	2/5	地方公共団体	2/5	地方公共団体	1/5	<table><tr><td>国費</td><td>2/5</td></tr><tr><td>地方公共団体</td><td>2/5</td></tr><tr><td>民間</td><td>1/5</td></tr></table>	国費	2/5	地方公共団体	2/5	民間	1/5
国費	2/5													
地方公共団体	2/5													
地方公共団体	1/5													
国費	2/5													
地方公共団体	2/5													
民間	1/5													

※6 国費は、地方公共団体補助の1/2

出典）国土交通省

◆空き家再生等推進事業（活用事業タイプ）イメージ

空き家再生等推進事業【活用事業タイプ】（社会資本整備総合交付金等の基幹事業）

社会資本整備総合交付金
及び防災・安全交付金の内数

居住環境の整備改善を図るため、空き家住宅又は空き建築物の活用を行う。

対象地域

- 空家等対策計画※1に定められた空家等に関する対策の対象地区
- 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している一因となっている産炭等地域又は過疎地域
- 空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害しているため、空き家住宅等の計画的な活用を推進すべき区域として地域住宅計画※2又は都市再生整備計画※3に定められた区域（居住誘導区域※4を定めた場合はその区域内に限る。）

対象施設

- 本事業を実施しようとする際に使用されておらず、かつ、今後も従来の用途に供される見込みのない空き家住宅又は空き建築物

※ 民間企業等又は個人に補助する場合は、地域コミュニティ維持・再生の用途に10年以上活用されるものに限る

事業内容

- 空き家住宅及び空き建築物を、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資する滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用途に供するため、当該住宅等の取得（用地費を除く。）、移転、増築、改築等を行う

※1 空家等対策の推進に関する特別措置法に規定する空家等対策計画
 ※2 地域における多様な需要に応じた公的賃貸住宅等の整備等に関する特別措置法に規定する地域住宅計画
 ※3 都市再生特別措置法に規定する都市再生整備計画
 ※4 都市再生特別措置法に規定する居住誘導区域



【奈良県五條市】町家を滞在体験施設として活用



【広島県庄原市】長屋住宅を交流・展示施設として活用

助成対象費用

- 空き家住宅・空き建築物の改修等に要する費用
 空き家住宅等を滞在体験施設、交流施設、体験学習施設、創作活動施設、文化施設等の用に供するため行う住宅等の取得（用地費を除く。）、移転、増築、改築等
- 空き家住宅・空き建築物の所有者の特定に要する費用
 所有者の特定のための交通費、証明書発行閲覧費、通信費、委託費等
- 空家等対策計画の策定等に必要となる空き家住宅等の実態把握に要する費用

事業主体	地方公共団体		民間(例)※5※6	
負担割合 (□ が 交付対象 限度額)	国費	1/2	国費	1/3
	地方公共団体	1/2	地方公共団体	1/3
			民間	1/3

※5 要する費用に2/3を乗じた額と地方公共団体が交付する補助金の額のうちいずれか少ない額
 ※6 国費は、地方公共団体補助の1/2

出典）国土交通省

●空き地の利活用

未利用地（空き地等）については、コミュニティの醸成の場、防災空地、宅地化等、多面的な利用が可能なことから、地域のニーズを見定め、住民、地権者との協働による利活用対策を検討します。

◆低未利用土地権利設定等促進計画、立地誘導施設協定（コモンズ協定）による特例措置

都市のスポンジ化(低未利用土地)対策のための特例措置の創設 (所得税、法人税、登録免許税、不動産取得税、固定資産税等)

人口減少下にあっても持続可能なコンパクトシティの形成に向けて、立地適正化計画に定める居住誘導区域等の区域内の低未利用土地などの利用促進や、地域の利便の確保・維持に不可欠な施設の整備・管理の促進を図るための特例措置を創設する。

施策の背景
多くの都市で、空き地等の低未利用土地が時間的・空間的にランダムに生じる「都市のスポンジ化」が進行し、居住や都市機能の誘導を図るべき区域においても、エリア価値の低下、生活環境の悪化、施設の種地確保の阻害等の問題を生じさせ、コンパクトなまちづくりを進める上で重大な障害となっている。

要望の結果

① 立地誘導促進施設協定に係る課税標準の特例措置

低未利用土地などを活用した、地域利便の増進に寄与する施設の整備を促進するため、地権者が全員合意により、当該施設の整備・管理を地方公共団体に代わり自ら行う新たな協定制度を創設。

特例措置の内容

【固定資産税・都市計画税】
協定に基づき整備・管理する公共施設等(道路・広場等)について
都市再生推進法人が管理する場合に課税標準を2/3に軽減
(5年以上の協定の場合は3年間、10年以上の協定の場合は5年間)

② 低未利用土地権利設定等促進計画に係る特例措置

市町村が、地域内に散在する低未利用土地などの利用意向を捉えて、関係地権者等の合意を得ながら、計画を策定し、必要な利用権の設定等を促進する制度を創設。

特例措置の内容

【登録免許税】計画に基づく土地・建物の取得等について以下のとおり税率を軽減
・地上権等の設定登記等(本則1%→0.5%)
・所有権の移転登記(本則2%→1%)

【不動産取得税】計画に基づく一定の土地の取得について軽減(課税標準の1/5控除)

③ 都市再生推進法人に低未利用土地等を譲渡した場合の特例措置

低未利用土地の利用に係る一時保有機能等を果たすべく、都市再生推進法人に低未利用土地の取得等の業務を追加。

	所得税	個人住民税
本則	15%	5%
特則	10%	4%
軽減部分	5%	1%

特例措置の内容

【所得税、法人税、個人住民税等】
都市再生推進法人に低未利用土地等を譲渡した場合、長期譲渡所得(2,000万円以下の部分)に係る税率を軽減

※ 法人の場合は重課制度(長期5%)が適用除外(ただし、重課制度は平成31年度末まで課税停止。)

出典) 国土交通省

◆低未利用土地権利設定等促進計画（制度概要）

□ 概要

○空き地や空き家等の低未利用地は、地権者の利用動機が乏しく、また、「小さく」「散在する」するため使い勝手が悪い。さらに、所有者の探索に多くの手間と時間がかかる。

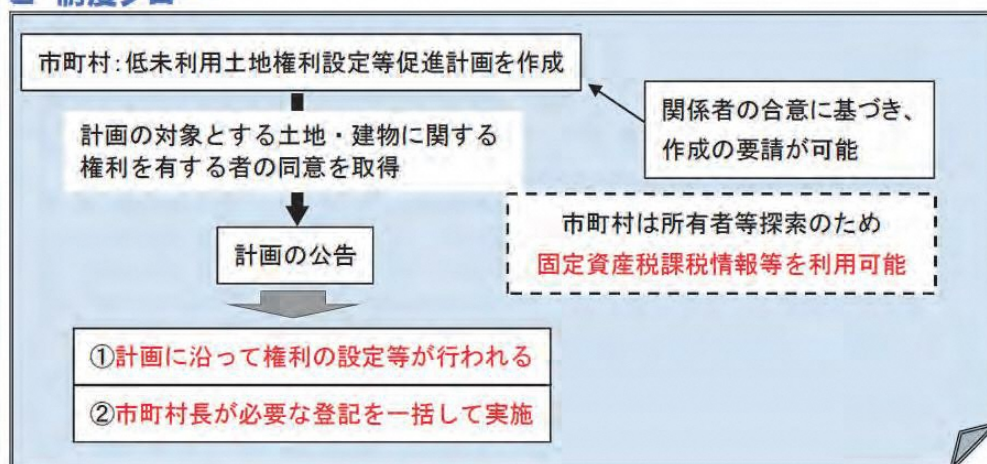
○これまで行政は、民間による開発・建築行為を待って規制等により受動的に関与をしてきたところ、新たに低未利用地の利用に向けた行政の能動的な働きかけを可能とする本制度を創設。

低未利用地の地権者等と利用希望者とを、行政が所有者等の探索も含め能動的にコーディネートの上、土地・建物の利用のために必要となる権利設定等に関する計画を市町村が作成し、一括して権利設定等を行う。

※権利設定等：地上権、賃借権、使用貸借権の設定・移転、所有権の移転

対象区域：立地適正化計画の居住／都市機能誘導区域

□ 制度フロー



□ 活用イメージ



出典）国土交通省

◆立地誘導施設協定（コモンズ協定）（制度概要）

□ 概要

- 空き地・空き家等の低未利用地の発生は、地域コミュニティにとって必要な、身の回りの公共空間を創出する大きなチャンス。
- 都市機能や居住を誘導すべき区域で、空き地・空き家を活用して、交流広場、コミュニティ施設、防犯灯など、地域コミュニティやまちづくり団体が共同で整備・管理する空間・施設（コモンズ）についての、地権者合意による協定制度を創設。

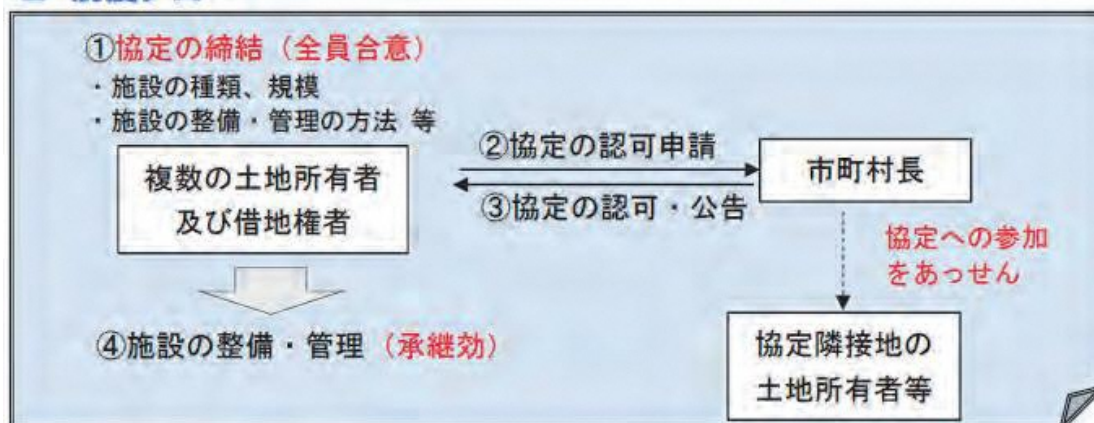
地域コミュニティが公共性を発揮し、住民の幅広いニーズに対応した必要な施設を一体的に整備・管理（現代のコモンズ）。

協定を締結した後に地権者になった者にも効力を及ぼす「承継効」を付与。

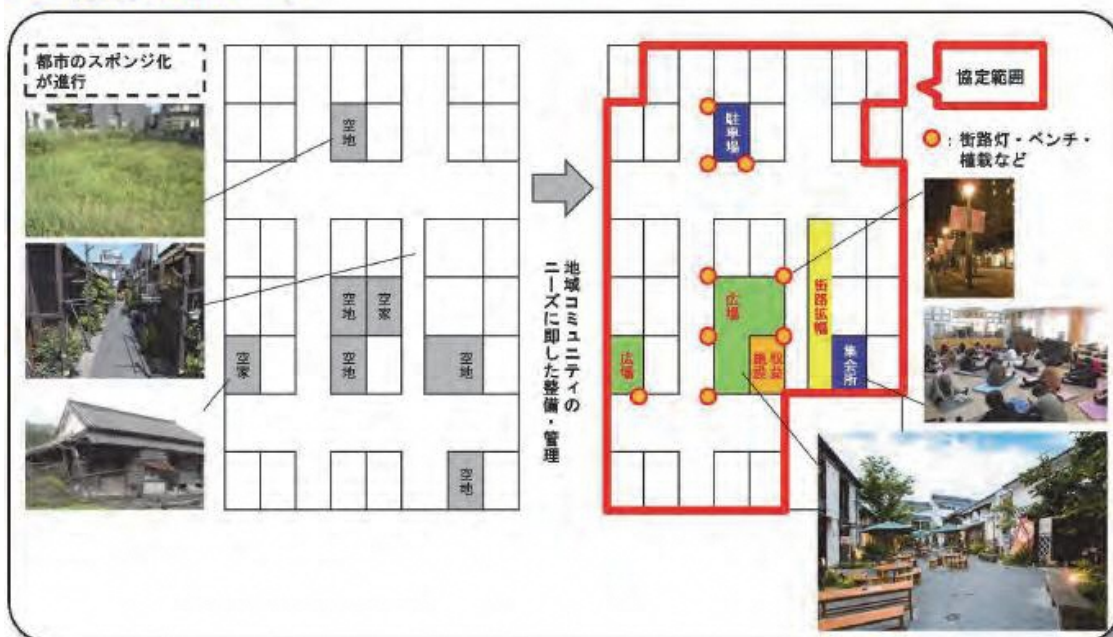
取組みをさらに広げるため、市町村長が周辺地権者に参加を働きかけるよう、協定締結者が市町村長に要請できる仕組みを併せて措置。

対象区域：立地適正化計画の居住／都市機能誘導区域

□ 制度フロー



□ 活用のイメージ



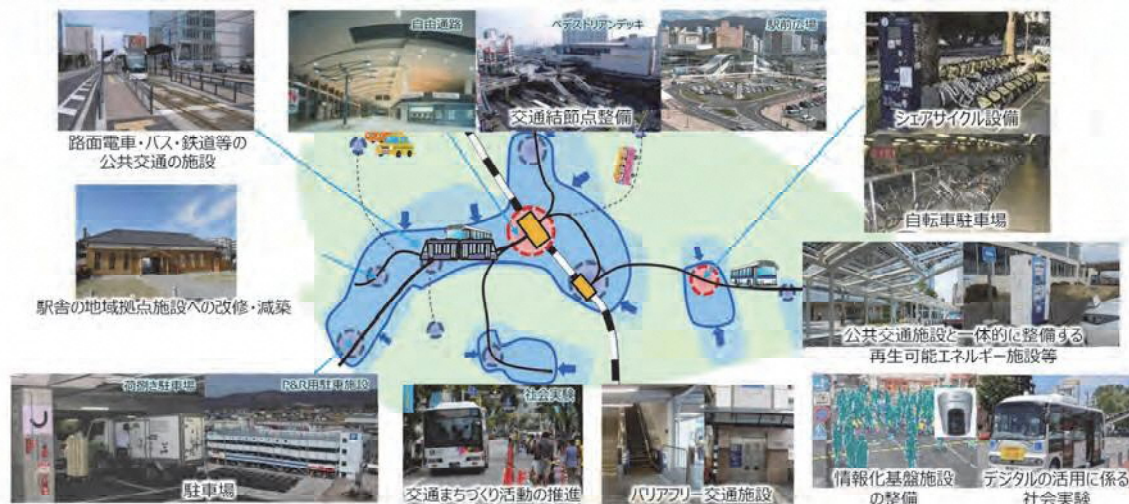
出典）国土交通省

バスの運行方法や路線の見直し等を検討し、利便性の高い公共交通網の構築を図ります。また、JR 函南駅周辺や伊豆仁田駅周辺、大場駅南側については、重要な交通結節点としての位置づけと利活用を検討します。

○徒歩、自転車、自動車、公共交通など多様なモードの選択が図られた、自由通路、地下街、駐車場等の公共的空間や公共交通などからなる都市の交通システムを明確な政策目的の下、都市・地域総合交通戦略等に基づき、パッケージ施策として総合的に支援

○補助対象者：交付金～地方公共団体※1
・補助金～法定協議会※2、都市再生推進法人、認定地域来訪者等利便増進活動実施団体、独立行政法人都市再生機構
※1 交付金については、地方公共団体からの補助金を受領し、都庁から都市再生機構や特定非営利活動法人等へ含むも事業実施可能
※2 整備計画の作成に際する事業については、法定化を要する任意協議会が所掌

○補助率：1/3、1/2（立地適正化計画に位置づけられた事業、滞在快適性等向上区域域等における事業、脱炭素先行地域において実施する事業）



居住環境の向上やまちの賑わいを創出するため、町民の交流・憩いの場となる身近な広場や緑地・公園等のオープンスペースの確保を検討します。

市民緑地認定制度の創設

1005

空き地等を地域住民の利用に供する緑地として設置・管理する者が、設置管理計画を作成し、市区町村長の認定を受けて、一定期間当該緑地を設置・管理・活用する制度を創設。

对象要件

- 対象区域
緑化地域又は緑化重点地区内
- 設置管理主体
民間主体(NPO法人、住民団体、企業等)

認定基準

- 周辺地域で良好な都市環境の形成に必要な緑地が不足
○面積 300m²以上 ○緑化率 20%以上 ○設置管理期間 5年以上

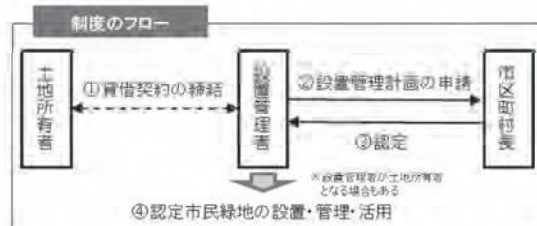
支援措置

税制

みどり法人が設置管理する認定市民緑地のうち一定の要件を満たす土地に係る**固定資産税・都市計画税の軽減**
〔3年間 原則1/3軽減(1/2~1/6で条例で規定)〕
※令和7年3月31日までの時限措置

予算

みどり法人又は都市再生推進法人が設置管理する認定市民
緑地における植栽、ベンチ等の施設整備に対する補助
(1/3負担)【社交金・市民緑地等整備事業】



認定市民緑地のイメージ

71

2 都市機能誘導施策に関するイメージ（事例）

2-1 都市機能の整備

都市拠点における機能集約、活力・魅力の維持及び向上のため、都市機能の誘導・集積を推進します。

◆都市構造再編集中支援事業（概要）

対象事業

＜市町村、市町村都市再生協議会＞

○都市再生整備計画[※]に基づき実施される次の事業等のうち立地適正化計画の目標に適合するものをパッケージで支援。
※市町村が作成する都市の再生に必要な公共公益施設の整備等に関する計画

【基幹事業】

道路、公園、河川、下水道、地域生活基盤施設（緑地、広場、地域防災施設、再生可能エネルギー施設等）、高質空間形成施設（歩行支援施設等）、高次都市施設（地域交流センター、観光交流センター、テレワーク拠点施設等）、都市機能誘導区域内の誘導施設[※]・基幹的誘導施設（医療、社会福祉、教育文化施設等）、エリア価値向上整備事業等

【提案事業】

事業活用調査、まちづくり活動推進事業（社会実験等）、地域創造支援事業（提案に基づく事業）

【居住誘導促進事業】

住居移転支援、元地の適正管理等

＜民間事業者等＞、＜都道府県等＞（当該市町村が広域的な誘導施設の立地方針を定めた場合に限る。）

○都市再生整備計画に位置付けられた都市機能誘導区域内の誘導施設[※]及び

基幹的誘導施設（広域で利用される誘導施設）の整備

→ 民間事業者に対する支援については、市町村又は都道府県が事業主体に対して公的不動産等活用支援を行う事業であることを要件とし、事業主体に対する市町村の支援額と補助基本額（補助対象事業費の2/3）に超過率を乗じて得られた額に1割の低い額を補助金の額とする。

※地域生活拠点内では、一部の基幹事業を除く。

※誘導施設については、三大都市圏の政令市・特別区における事業は支援対象外だが、広域連携を行った場合は政令市を支援対象とする。

施行地区

○立地適正化計画の「都市機能誘導区域」及び「居住誘導区域」

○立地適正化計画に位置付けられた「地域生活拠点（都市計画区域外、都市機能誘導区域から公共交通で概ね30分）」[※]

→ ただし、都市計画適用指針に於いて居住誘導区域に土砂災害特別警戒区域等の災害リスクゾーンを含めている市町村、市街化調整区域で都市計画法第34条第11号に基づき条例の区域を指定、住所等で客観的に明示していない等不適切な運用を行っている市町村は対象外

※立地適正化計画と整合した市町村管理構想・地域管理構想において、地域生活拠点として位置付けられた区域を含む。

○その他、以下の地区においても実施可能

- ・立地適正化計画に基づいて誘導施設を統合・整備する場合、廃止された施設の除却等
- ・都市機能誘導区域及び居住誘導区域に隣接する区域において水辺まちづくり計画がある場合、計画に位置付けられている事業
- ・市街化区域等の居住誘導区域外において、あるべき将来像を提示している場合、緑地等の整備
- ・居住誘導区域面積が市街化区域等面積の1/2以下の市町村の居住誘導区域外、立地適正化計画に即した災害リスクの高い地域であって居住誘導区域外、市街化区域を市街化調整区域に編入した当該区域、から居住誘導区域への居住の誘導を促進するために必要な事業

市町村が立地適正化計画を作成・公表

まちづくり方針、都市機能誘導区域・居住誘導区域等を設定



まちづくりに必要な事業を都市再生整備計画に位置づけ

市町村が都市再生整備計画を作成・公表

都市構造再編集中支援事業による支援



出典）国土交通省

◆スマートウェルネス住宅等推進事業（概要）

一般部門

1. 提案事業の種類と補助率等

高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する先進的な内容のものであって、次の①から③に掲げる事業のいずれか又はこれらを組み合わせたもの

①住宅並びに高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する施設（建築設備を含む。）の整備（新築、取得又は改修）

【補助率等】

- ・住宅及び高齢者の交流施設等の整備費（補助率：新築等1/10、改修2/3）
- ・設計費（補助率：2/3）

②技術の検証

先進的な提案に係る居住実験・社会実験等

【補助率等】

- ・居住者実験、社会実験等の技術の検証に要する費用（補助率：2/3）

③情報提供及び普及

展示用住宅の整備、展示用模型の作成、その他の情報提供及び普及

【補助率等】

- ・選定提案に係る情報提供及び普及に要する費用（補助率：2/3）

2. 提案事業の主な要件

次の①から③に掲げる要件をすべて満たす必要があります。

- ① 高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資するために具体的に課題解決を図る取組みで、先進性が高く創意工夫を含むものであること
- ② 公開等により、高齢者等の居住の安定確保及び健康の維持・増進に資する住まいづくり・まちづくりの推進に効果をもたらすための情報公開を行うものであること
- ③ 平成30年度中に事業に着手するものであること

特定部門

1. 提案事業の種類と補助率等

住宅関係者が医療や福祉関係者等との連携による推進体制のもと、既存住宅の改修工事、及び改修工事前後の居住者の健康状況の変化等に関する調査への連携・協力などにより、高齢者等の健康の維持・増進に資する住宅の普及を図るため、次の①及び②に掲げる事業を行うもの

①日常生活に必要な住生活空間における省エネルギー改修工事

【補助率等】

- ・一定基準以上の省エネルギー性能にするための改修工事等に要する費用（補助率：1/2）
- ※補助の上限：100万円/戸（併せてバリアフリー改修工事を行う場合は120万円/戸）

②事業成果の情報提供及び普及啓発

【補助率等】

- ・事業成果の情報提供及び普及啓発に要する費用（補助率：1/2）

2. 提案事業の主な要件

次の①から③に掲げる要件をすべて満たす必要があります。

- ① 住宅の改修工事を実施する事業者（住宅改修事業者）又は住宅改修事業者を構成員として含む協議会等の団体が医療や福祉関係者等と連携体制を整備すること
- ② 住宅において日常生活に必要な住生活空間における省エネルギー改修工事を行い、一定基準以上の省エネルギー性能とすること
- ③ 次のイ及びロの取組みを行うこと
 - イ 改修工事前後の居住者の健康状況の変化等に関する調査に連携・協力すること
 - ロ 医療や福祉関係者等と連携して、改修工事による健康の維持・増進に資する効果に関して普及啓発に取り組むこと

出典）国土交通省

参考4 立地適正化計画における主な取組（振り返り）

1 居住の誘導施策

【国の支援を受けて町が行う施策等】

●空き家・空き地の利活用・除却による住環境の向上

施策等	実施・検討の状況、該当する事業など
・空き家の利活用 居住環境の整備改善を図るために、空家等対策計画と連携を図り、不良建築物の除却、空き家や空き建築物等の活用を推進します。（空き家再生等推進事業、ランドバンク事業等）	・令和3年、4年度に函南町空家等審議会において空き家バンクの運用の方向性について検討。空き家バンクは令和5年度に設置予定。（都市計画課）
・空き地の利活用 未利用地（空き地等）については、コミュニティの醸成の場、防災空地、宅地化等、多面的な利用が可能なことから、地域のニーズを見定め、住民、地権者との協働による利活用対策を検討します。（低未利用土地権利設定等促進計画、立地誘導施設協定（コモンズ協定）等）	・低未利用地や所有者不明土地を解消するために国が進める相続土地国庫帰属制度について周知を行った。（都市計画課） ・空き地の利活用として、町有地を分譲し、管財課にて公売を実施。加えて、分譲地内の道路について、建設課にて整備し、令和2年度に町道上沢128号線として認定。道路延長はL=12.5m。（建設課）

●利便性の高い公共交通網の構築

施策等	実施・検討の状況、該当する事業など
バスの運行方法や路線の見直し等を検討し、利便性の高い公共交通網の構築を図ります。また、JR 函南駅周辺や伊豆仁田駅周辺、大場駅南側については、重要な交通結節点としての位置づけと利活用を検討します。（地域公共交通網形成計画策定・再編事業、都市・地域交通戦略推進事業 等）	・函南町地域公共交通網形成計画（令和2年度策定）に基づき、令和3年11月より伊豆仁田駅の交通結節点としての活用、公共施設、交流拠点等への足の確保を目的として、拠点循環バスの実証運行を開始した。（総務課）

●身近な公園・広場の創出

施策等	実施・検討の状況など
居住環境の向上やまちの賑わいを創出するため、町民の交流・憩いの場となる身近な広場や緑地・公園等のオープンスペースの確保を検討します。（市民緑地等整備事業 等）	・都市公園等で、イベントなどが開催できるように条例に基づいた使用を許可し、町民の交流・賑わいを創出している。（管財課） ・健康づくりの視点を入れ、ウォーキングや健康づくりができるスペースの確保、または公園整備（健康づくり課）

●道路整備の推進

施策等	実施・検討の状況など
・道路の安全性を確保するため、老朽化した道路や歩道整備等について計画的な整備を進めるとともに、狭あい部の道路を拡幅・改良し、歩行者と自動車の安全・安心な環境整備を図ります。（狭あい道路拡幅推進事業 等）	・平成30年度から平井地区内において、狭あい道路の拡幅・改良を計画的に実施し、現在も狭あい道路拡幅推進事業として、事業を継続して実施。（建設課）

●ライフライン（下水道）の耐震化

施策等	実施・検討の状況など
主要管渠の補強やマンホールの浮上防止等を効率的に行うための、施設整備計画（公共下水道総合地震対策計画）を策定し、安心して暮らせる生活環境の創出を図ります。（污水管渠の耐震化事業 等）	・主要管渠の耐震化第3期事業実施中。令和6年度に来光川横断管渠耐震化工事実施予定。（上下水道課）

●基幹水利施設の長寿命化

施策等	実施・検討の状況など
排水機場等農業水利施設の機能診断及び機能保全計画の策定を推進し、基幹水利施設の長寿命化を図ります。（基幹水利施設ストックマネジメント事業 等）	・県営農業施設等災害管理対策事業（非常用発電機の設置）（産業振興課） ・県営農村災害対策整備事業（排水機場の遠隔監視・操作）（産業振興課）

【町が独自に行う施策等】

●若者で賑わう町を目指し、居住支援の推進

施策等	実施・検討の状況など
勤労者住宅建設資金借入金利子補給制度やこども医療費制度の充実を推進し、子育て世帯の生活や子育ての支援を推進します。また、函南町空家等対策計画を進め、空き家の情報提供、空き家のストック活用と併せた移住・定住を希望する者への支援を検討します。（勤労者住宅建設資金借入金利子補給制度、空家等対策事業 等）	・勤労者住宅建設資金に対する利子補給（年30,000円5年間）として令和4年度は48件に対し支援し、近隣から若い世代が移住・定住しており、今後も事業を継続する予定。（福祉課）

●円滑な公共交通網の形成

施策等	実施・検討の状況など
町民にとって利用しやすい公共交通を確保するため、デマンドタクシー（自主運行バス等）の交通手段を検討し、鉄道や路線バスとの組み合わせにより効果的な公共交通網の構築を図ります。（自主運行バス等事業、地域協働運行バス事業等）	・パサディナ区で住民ボランティアによるパサディナ号の運行を継続。（福祉課） ・桑原区及び奴田場区のデマンドタクシー（実証運行3年目）について、地域公共交通会議に諮り、今後の運行を検討予定。（福祉課） ・交通空白地の住民ボランティアによる移動支援は他の地区でも検討予定あり。（福祉課） ・令和5年度中に静岡県生活交通確保対策協議会に対し、退出意向の申出があった路線（大場函南線）について、代替交通手段を検討中。（総務課）

●道路整備の推進

施策等	実施・検討の状況
道路の安全性と利便性を確保するため、生活道路の計画的な改善・整備を進めるとともに、狭い部の道路を拡幅・改良し、歩行者と自動車の安全・安心な環境整備を推進します。また、住民サービス工事※では、舗装補修や側溝の土砂排除等を実施し、町道の安全確保と利便性の向上を図ります。（狭い道路拡幅推進事業 等） ※住民サービス工事：小規模で緊急を要する修繕	・計画的に道路修繕や改良を継続して進めるとともに、定期的な道路パトロールを実施し、緊急時には住民サービス工事等の発注により、道路の安全確保に努めている。（建設課）

●ライフライン（上水道）の耐震化

施策等	実施・検討の状況
浄水施設や配水管等の布設替えを効率的に行うための、施設整備計画（施設更新計画・水道事業基本計画）を策定し、安心して暮らせる生活環境の創出を図ります。 （浄水場整備事業、老朽管等の更新事業 等）	- 令和2年度 管路更新計画を策定。 - 令和3年度 施設更新計画を策定。これらの計画により更新を進めている。（上下水道課）

●防災、減災の取組みの推進

施策等	実施・検討の状況
・ 自助・共助の取組みの推進 平常時は、ハザードマップによる危険性の把握、非常用持出品等の事前準備や避難所の円滑な開設等が進むように防災出前講座や訓練を通じて、住民や自主防災組織による自助、共助の取組みを推進します。 また、非常時は、住民が早めに避難行動が取れるように、防災行政無線（同時通報無線）や登録制メール配信システム（かなみ安心情報メール）等により、積極的な緊急情報の発信を推進します。 （ハザードマップの更新・周知、防災出前講座の開催、自主防災組織と連携した訓練の実施 等）	- 避難確保計画を策定しているが、避難ルートが浸水区域のため、避難誘導ができない可能性がある。適切な避難ルートの検討が必要。（早目の行動、垂直避難など周知）（健康づくり課） - 令和4年3月に「函南町防災マップ」を更新し、各戸へ配布すると共に、町内で想定されるハザードや防災・気象情報の収集方法などについて、防災出前講座において周知を図っている。登録制メール配信システム（かなみ安心情報メール）に加え、LINE への配信サービスを行い、より多くの住民の早期避難行動に繋がるよう情報発信を行っている。（総務課） - 指定避難所開設運営訓練を町職員と自主防災組織が実施している。今後も継続して自主防災組織と連携した訓練を実施していく。（総務課）
・ 公助の取組みの推進 大規模災害の発生に備え、町職員による対応力の向上や防災関係機関との連携を図るため、定期的な訓練を実施するとともに、災害対策本部や指定避難所の設備の適切な充実を図ります。 また、防災行政無線を始めとする防災関連機器の適切な維持管理、更新に努めるとともに、防災倉庫の備蓄品等の適切な維持管理に努め、被災時の教訓を活かした備蓄品の更新、充実を図ります。 （防災行政無線・戸別受信機デジタル化整備事業、指定避難所非常用発電設備・無線設備等維持点検事業 等）	- 防災行政無線は、令和3年度にすべてのデジタル化が完了した。（総務課） - 戸別受信機は、平成28年度より18箇年計画でデジタル化を進めており、令和14年度に完了予定となっている。（デジタル化整備率 55.32%）（総務課） - 指定避難所の非常用発電設備整備については、県立田方農業高等学校に、令和5年度整備することによって、町内10箇所の指定避難所への非常用発電設備整備が完了。 - 指定避難所の防災備蓄品について、感染症対策の備蓄品の整備を実施。また、食料などの更新の必要な備蓄品は、年次計画に基づき更新を進めている。（総務課）
・ 各戸雨水貯留施設等設置の推進 浸水被害を防止するために、住宅で雨水貯留施設または雨水浸透施設の設置に対して支援を推進します。 （雨水浸透施設・雨水貯留施設設置費補助制度等）	雨水浸透施設・雨水貯留施設設置費補助制度の継続 … 浸透施設：7件/貯留施設：17件（令和元年から5年まで）（都市計画課）

2 都市機能の誘導施策

【国の支援を受けて町が行う施策等】

●都市機能の整備防災、減災の取組みの推進

施策等	実施・検討の状況
都市拠点における機能集約、活力・魅力の維持及び向上のため、都市機能の誘導・集積を推進します。(都市再構築戦略事業、スマートウェルネス住宅等推進事業、小中学校大規模改修事業 等)	・西小学校の長寿命化改修事業(学校教育課)

●都市機能等へのアクセス道路の整備

施策等	実施・検討の状況
都市機能へのアクセス性向上や安全で快適な歩行空間を確保するための道路整備を検討します。(幹線道路整備事業、街路整備事業 等)	・1級町道(町道1-4号線・1-8号線)などについて、安全対策として、道路拡幅や改良、歩道等の整備を継続的に実施。(建設課)

【町が独自に行う施策等】

●公共用地の活用

施策等	実施・検討の状況など
遊休地を活用した子育て機能、福祉機能の拡充を推進します。また、民間が都市機能誘導区域内に施設を整備する場合には、町が保有する遊休地の活用について検討します。(保育園幼稚園整備事業、認定こども園整備事業 等)	—

●都市機能(誘導施設)整備に対する支援

施策等	実施・検討の状況など
各拠点に設定されている誘導施設について、民間が都市機能誘導区域内に施設を整備する場合、施設整備費用等に対し、補助金を交付するなどの支援策について検討します。	—

●身近な福祉拠点・施設の整備

施策等	実施・検討の状況など
住民が身近な場所でサービスを受けられるよう、民間福祉法人等にも働きかけて、高齢者のための地域包括支援センター等の計画的な整備を検討します。また、福祉施設の一層の充実を図るため、認知症カフェの運営支援を推進し、既存の公共施設の有効活用や複合的利用について検討します。(介護保険事業計画 等)	・診療所の施設整備(新規開院への支援)(健康づくり課) ・福祉法人等の既存施設の交流スペースを活用した居場所の開設運営を推進。(コロナ禍により中断している状況。福祉施設のため、感染レベルが緩和されても再開が困難な状況。)(福祉課)

参考5 目標値の設定過程と中間評価

1 居住に関する目標

1-1 人口推移

本町の人口は、1995年（平成7年）時点で37,375人であり、しばらくは増加傾向を示していたものの、2005年（平成17年）時点の38,803人をピークに減少に転じ、2020年（令和2年）では36,794人となっています。また、社人研による将来人口推計では、本町における将来人口は、今後も減少が続き、2040年では29,958人まで減少することが見込まれます。

また、市街化区域内の居住人口は、総人口の約3分の2を占めており、1990年（平成2年）以降で市街化区域内外の人口割合に大きな変化はなく、将来的にも大規模な住宅開発等がない限りこのまま推移することが想定されます。

図・表 人口・世帯数の推移



※端数を四捨五入しているため、
合計値、合計割合等が合わない場合があります。

出典) 2020年（令和2年）までの人口：国勢調査
2025年以降の人口：国立社会保障・人口問題研究所
2020年（令和2年）までの世帯数：統計書かんなんみ
2025年以降の世帯数：統計書かんなんみより推計

表 市街化区域内外の人口推移

	1990年 (平成2年)	1995年 (平成7年)	2000年 (平成12年)	2005年 (平成17年)	2010年 (平成22年)	2015年 (平成27年)	2020年 (令和2年)
合計	35,191	37,375	38,611	38,803	38,571	37,661	36,794
市街化区域内人口	22,706	24,332	25,036	25,050	25,639	24,725	24,875
構成比	64.5%	65.1%	64.8%	64.6%	66.5%	65.7%	67.6%
市街化区域外人口	12,485	13,043	13,575	13,753	12,932	12,936	11,919
構成比	35.5%	34.9%	35.2%	35.4%	33.5%	34.3%	32.4%

※端数を四捨五入しているため、
合計値、合計割合等が合わない場合があります。

出典) 令和4年度都市計画基礎調査（田方広域都市計画区域）

1-2 居住誘導区域人口の算出方法

平成29年度都市計画基礎調査の調査区を基に、居住誘導区域と重なる区域を抽出し、2015年（平成27年）時点の人口を算出します。なお、居住誘導区域と調査区が重ならなかった箇所（下図赤丸）については、土砂災害警戒区域又は未利用地であることから、人口がないものとして判断し、抽出調査区（下図黄色部分）の人口を居住誘導区域の人口とします。

居住誘導区域人口は、2015年（平成27年）時点で24,540人、人口密度は62.4haです。

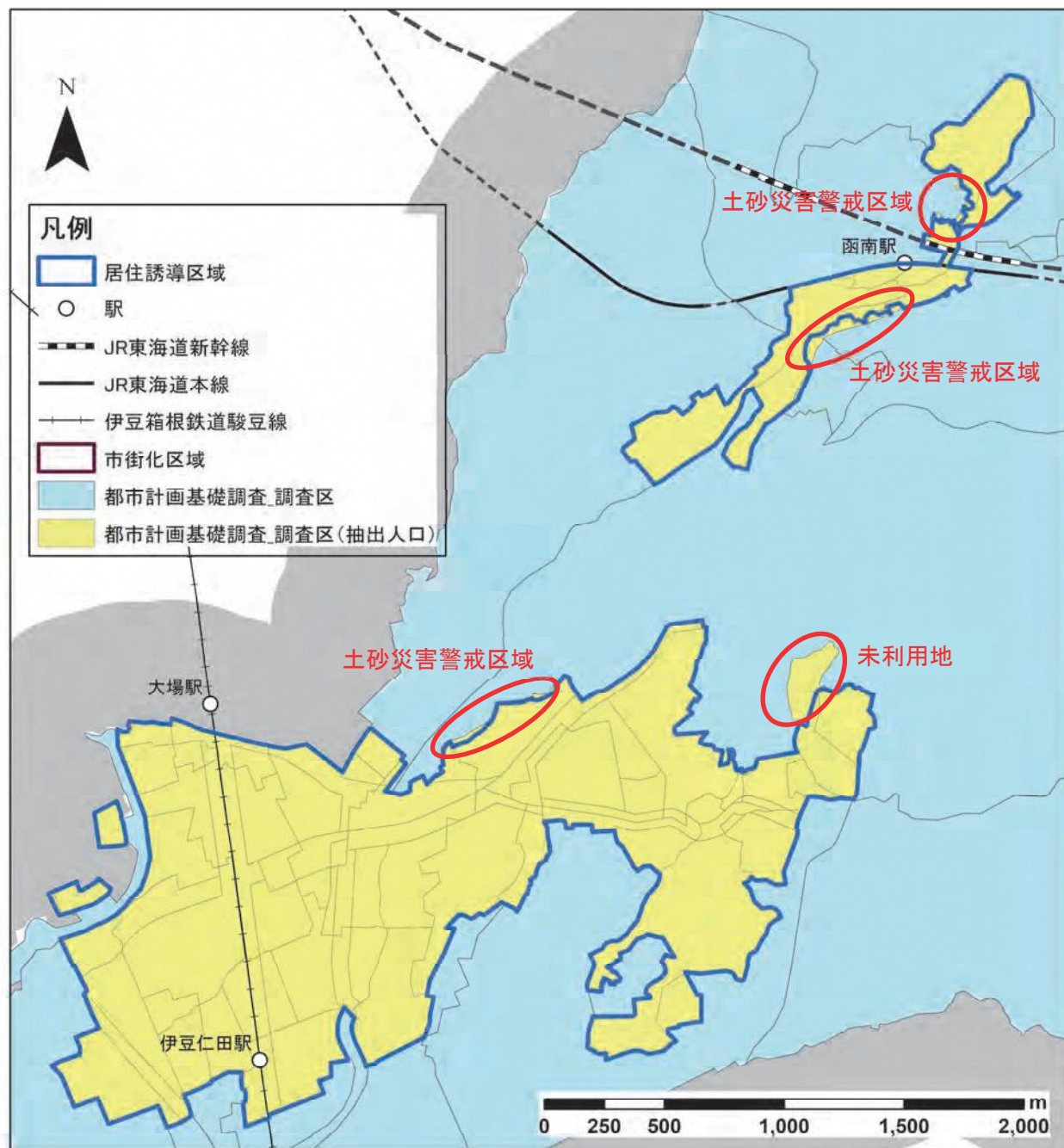
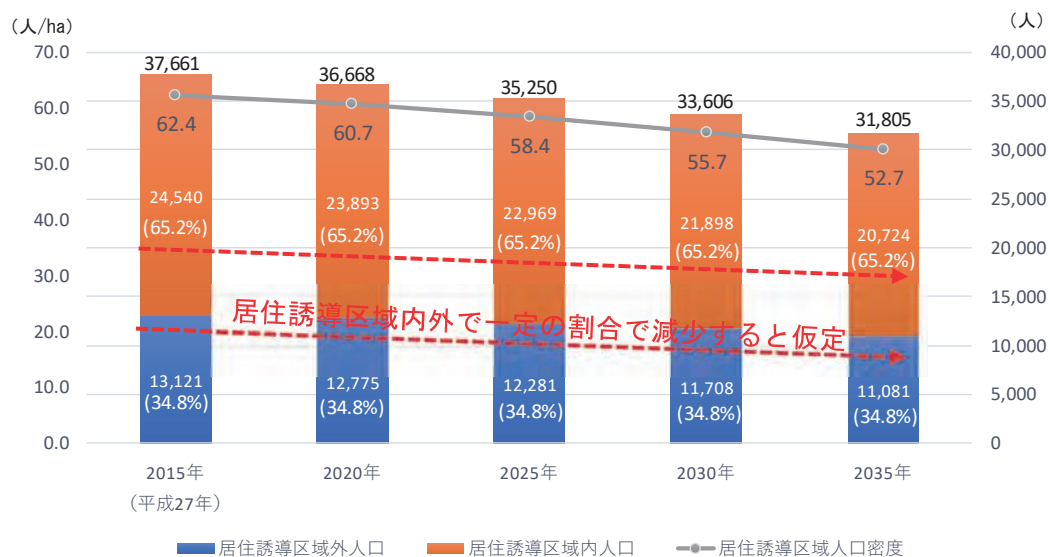


図 居住誘導区域と都市計画基礎調査区の関係性

※目標値の設定は、当初計画（2020（平成31）年3月策定）時のもの

1-3 目標値の設定（当初）

居住誘導区域内外の人口が一定の割合で減少したと仮定すると、2035年で人口密度が52.7人/haまで減少することが想定されます。



本計画に基づき、居住誘導区域内への宅地造成の促進、空き家のストック活用と併せた移住・定住の促進を図ります。

誘導施策の推進により、2038年に55.7人/haを目指すものとします。

【算出根拠】

函南町役場東側の民間宅地開発（開発面積：約3.7ha）において、人口密度60人/haを確保すると仮定し、社人研より仮定した居住誘導区域内人口に加算します。また、住居系用途地域内の半数の未利用地において住居系土地利用を促進し、人口密度40人/haを確保すると仮定し加算します。

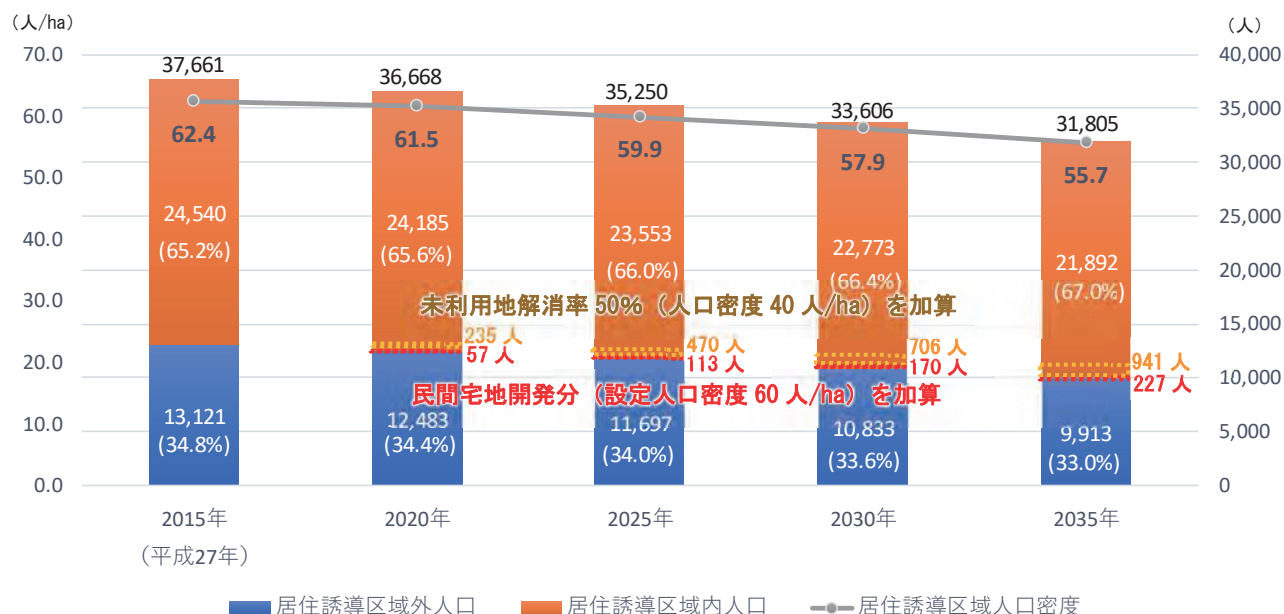
・民間宅地開発許容人口（約230人）＝開発面積（約3.7ha）×設定人口密度（60人/ha）

・未利用地への許容人口〈50%想定〉（約940人）

＝居住誘導区域且つ住居系用途地域内の未利用地〈50%想定〉（約16.5ha）×（設定人口密度（40人/ha）÷0.7（公共用地率））

●居住誘導区域目標人口密度（55.7人/ha）

＝居住誘導区域内目標人口（20,724人＋約230人＋約940人）÷居住誘導区域面積（393.3ha）



※目標値の設定は、当初計画（2020（平成31）年3月策定）時のもの

1-4 中間評価と目標値の見通し

●居住に関する目標

居住誘導区域内への宅地造成の促進、空き家のストック活用と併せた移住・定住の促進により、居住誘導区域内の著しい人口密度の低下を抑制することを目標とします。

中間評価として、令和４年度都市計画基礎調査で集計された２０２０年（令和２年）時点の居住誘導区域の人口は、２４,４０６人、人口密度は６２.１人/haとなっています。

	２０１５年（平成２７年）	２０２３年	２０３８年
居住誘導区域内人口密度	６２.４人/ha	６１.５人/ha （実績）６２.１人/ha	５５.７人/ha

※居住誘導区域内人口密度：都市計画基礎調査における居住誘導区域と重なる調査区の人口密度

※目標値の設定は、当初計画（２０２０（平成３１）年３月策定）時のもの

中間評価においては、目標値を上回っているものの、おおむね同水準であることから、２０３８年の目標値は据え置きとします。

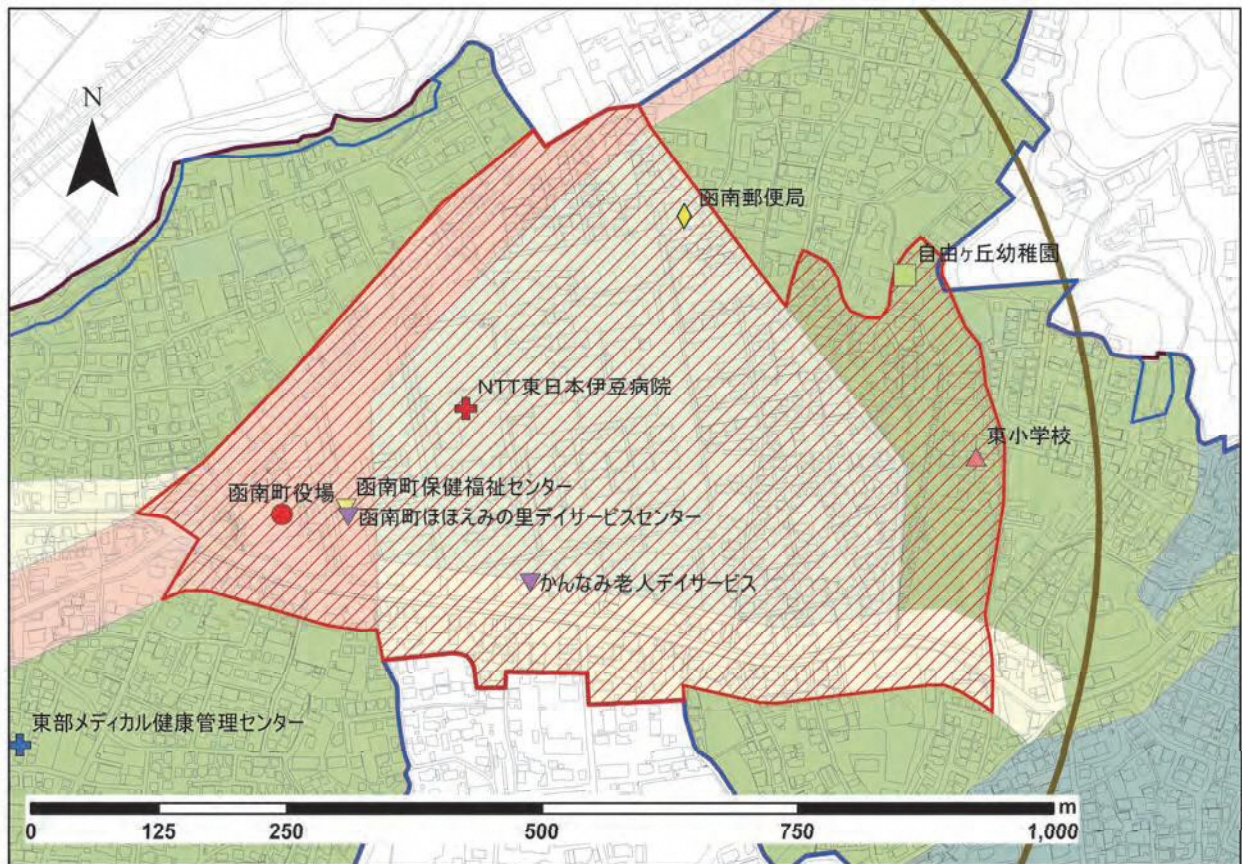
2 都市機能に関する目標

2-1 都市機能の立地状況と目標（当初）

函南町役場周辺の都市機能誘導区域には、行政施設（函南町役場）、福祉施設（函南町保健福祉センター、函南町ほほえみの里デイサービスセンター、かなみ老人デイサービス）、子育て施設（自由ヶ丘幼稚園）、医療施設（NTT東日本伊豆病院）、教育施設（東小学校）が立地しています。

函南町役場周辺の都市機能誘導区域については、本町の都市中心拠点であるため、今後とも機能維持・強化を図ります。

そのため、現在立地している都市機能については維持し、現在立地していない商業施設を誘導することで拠点強化を図ります。



凡例

● 行政-役場	▲ 教育-小学校	▨ 都市機能誘導区域	用途地域
▼ 福祉-通所系施設	▲ 教育-中学校	▭ 居住誘導区域	第一種低層住居専用地域
▼ 福祉-福祉センター	▲ 教育-高等学校	▭ 拠点徒歩圏(駅・役場)	第二種低層住居専用地域
■ 子育て-保育園	■ 文化-図書館	○ 駅	第二種中高層住居専用地域
■ 子育て-幼稚園	■ 文化-交流施設	— JR東海道新幹線	第一種住居地域
× 商業-スーパーマーケット	■ 文化-スポーツ関連施設	— JR東海道本線	第二種住居地域
× 商業-ドラッグストア	◆ 金融-銀行	— 伊豆箱根鉄道駿豆線	準住居地域
✚ 医療-病院	◆ 金融-郵便局	▭ 市街化区域	近隣商業地域
✚ 医療-診療所	● 拠点(駅・役場)		工業地域

2-2 中間評価と目標値の見通し

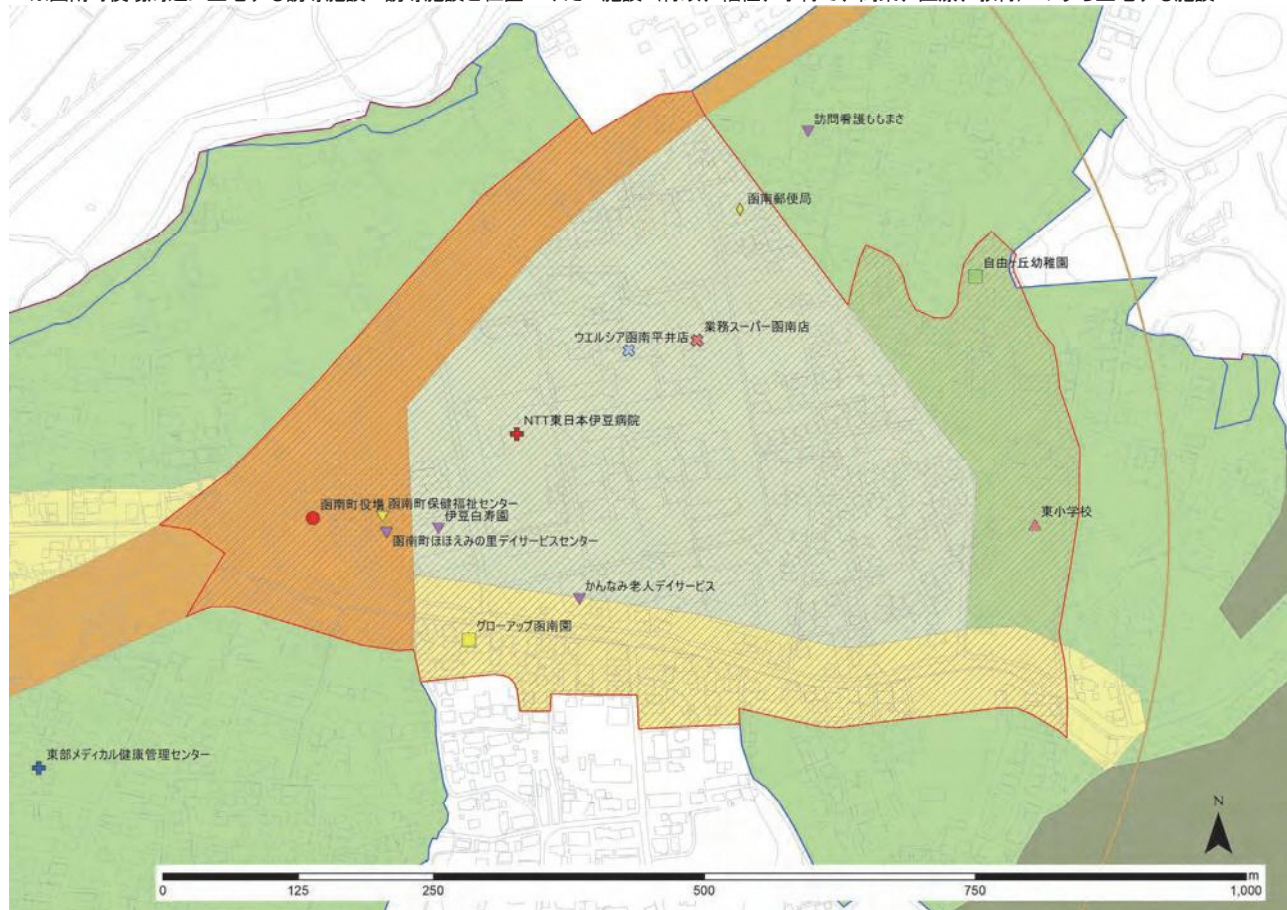
●都市機能に関する目標

都市機能誘導区域内への都市機能を維持・集積することを目標とします。具体的な目標値は、都市中心拠点である函南町役場周辺に立地する誘導施設の充足状況を指標とします。

中間評価として、2023年時点での函南町役場周辺の都市機能誘導区域には、行政施設（函南町役場）、福祉施設（函南町保健福祉センター、函南町ほほえみの里デイサービスセンター、かなみ老人デイサービス）、子育て施設（自由ヶ丘幼稚園・グローアップ函南園）、医療施設（NTT東日本伊豆病院）、教育施設（東小学校）、福祉施設（伊豆白寿園）、商業施設（ウエルシア函南平井店・業務スーパー函南店）が立地し、新たな都市機能として商業施設が加わりました。

	2015 年（平成 27 年）	2023 年	2038 年
函南町役場周辺に 立地する誘導施設	5 施設	6 施設 （実績）6 施設	6 施設

※函南町役場周辺に立地する誘導施設：誘導施設と位置づけた6施設（行政、福祉、子育て、商業、医療、教育）のうち立地する施設



凡例			
● 行政-役場	▲ 教育-小学校	■ 都市機能誘導区域	■ 用途地域
▼ 福祉-通所系・訪問系・小規模多機能	▲ 教育-中学校	□ 居住誘導区域	■ 第1種低層住居専用地域
▼ 福祉-福祉センター	▲ 教育-高等学校	□ 拠点徒歩圏（駅・役場）	■ 第1種中高層住居専用地域
■ 子育て-保育園	■ 文化-図書館	○ 駅	■ 第2種中高層住居専用地域
■ 子育て-幼稚園	■ 文化-交流施設	— JR東海道新幹線	■ 第1種住居地域
■ 商業-スーパーマーケット	■ 文化-スポーツ関連施設	— JR東海道本線	■ 第2種住居地域
■ 商業-ドラッグストア	■ 金融-銀行	— 伊豆箱根鉄道駿豆線	■ 準住居地域
■ 医療-病院	■ 金融-郵便局	□ 市街化区域	■ 近隣商業地域
■ 医療-診療所			■ 工業地域

中間評価においては、不足していた都市機能として商業施設が立地したことにより、目標を達成しました。今後これらの都市機能の維持を図ることを目標とし、2038年の目標値は据え置きとします。

3 公共交通に関する目標

3-1 路線バスの乗降客数の数値根拠（当初）

函南町総合戦略（2017年（平成29年）12月改定）におけるKPIの中間評価では、概ね8万人から10万人の間を推移しています。

	2015年（平成27年）	2016年（平成28年）	2017年（平成29年）
路線バスの乗降客数の推移 （KPI推移）	83,000	79,000	102,000

今後とも、現在の数値を維持することを目標としており、91,000人の乗降客数を確保することとしています。本計画においては、2019年以降も公共交通の利用を促進し、総合戦略の目標値を維持します。

【総合戦略KPI算出根拠】

●路線バスの乗降客数目標値（91千人）

$$=（路線バスの乗降客数（79千人）+路線バスの乗降客数（102千人））\div 2$$

※目標値の設定は、当初計画（2020（平成31）年3月策定）時のもの

3-2 中間評価と目標値の見通し

●公共交通に関する目標

バス路線沿線地域の人口を維持し、サービス水準の維持・向上を目標とします。具体的な目標値は、路線バスの乗降客数を指標とします。

中間評価として、2023年（2022年度末）実績は、約72,000人となり、減少しました。この影響は、コロナウィルス感染症の拡大による外出制限や制限緩和後の外出控え等の影響によるものと考えられます。

コロナ禍前の2019年は2015年（平成27年）と同等の約83,000人の利用があり、コロナ禍の2020年が約69,000人、2021年が約67,000人と大幅に減少しましたが、2022年度（令和4年度）末で約72,000人と回復してきています。

	2015年（平成27年）	2023年	2038年
路線バスの乗降客数 （大場畑毛線）	約83,000人	約91,000人 （実績※）72,000人	約72,000人 （現状維持）

※2022年度末実績

中間評価においては、コロナ禍の影響を受け、目標達成とはならなかったものの、回復傾向にありますが、人口減少やコロナ禍以降の公共交通離れ等、路線バスの利用状況は厳しいものとなっています。また、本指標は総合戦略の重要業務指標ではなくなったものの、公共交通ネットワークの維持のため、路線バスの乗降客数を維持することで、サービス水準の維持・向上を目指しますが、2038年の目標値は、現状の実績や今後の路線バス需要の見通し等を踏まえ、現状維持を目指した目標値に改定とします。

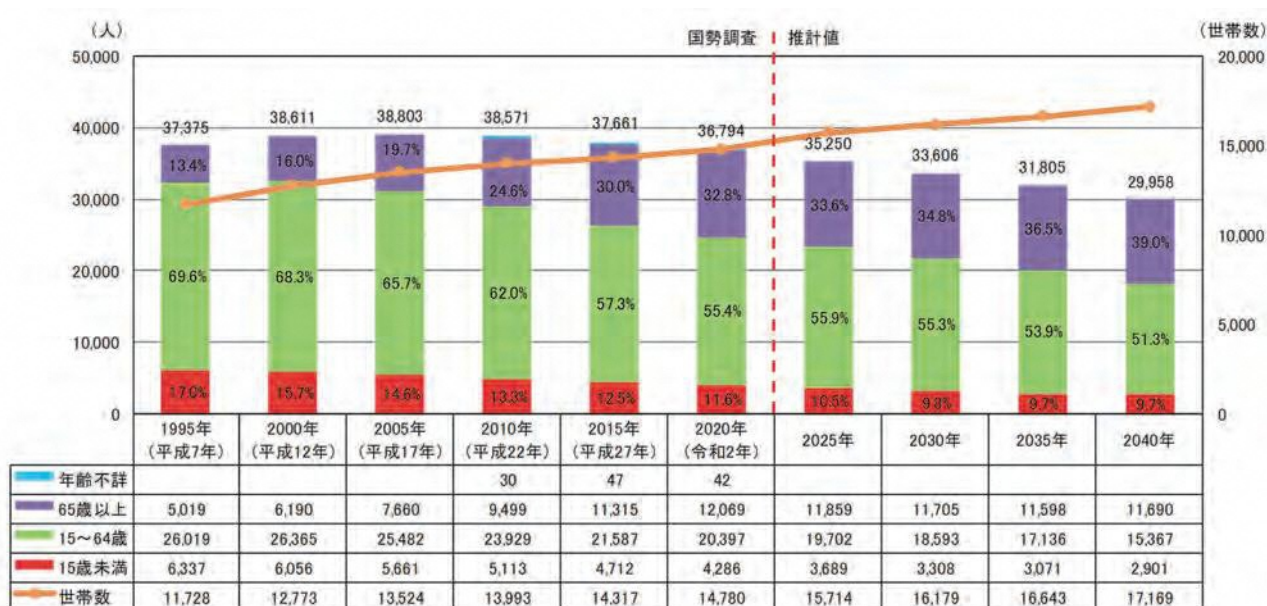
4 防災に関する目標

4-1 年齢別人口推移

年齢3区分別人口をみると、直近10年間に年少人口（15歳未満）及び生産年齢人口（15歳以上65歳未満）は減少傾向にあります。しかし、老年人口（65歳以上）は、増加傾向にあり、2020年（令和2年）には12,069人となっています。

社人研による将来人口推計では、目標年次（2038年）に最も近い2040年の人口は29,958人、年齢3区分別人口比率は、年少人口が9.7%、生産年齢人口が51.3%、老年人口は39.0%となることが見込まれます。

図・表 人口・世帯数の推移



※端数を四捨五入しているため、
合計値、合計割合等が含まない場合があります。

出典) 2020年(令和2年)までの人口：国勢調査
2025年以降の人口：国立社会保障・人口問題研究所
世帯数：統計書かんみ

4-2 防災情報メール配信登録者数の数値根拠（当初）

防災情報メール配信登録を推奨する世代として、以下のような住民をターゲットとします。

- ・15歳以上の携帯電話やスマートフォンを所持している方（全国的に携帯電話やスマートフォンの普及率は高いため、所持率100%と仮定）：2035年時 **28,734人**
- ・洪水浸水想定区域内で居住している方（都市構造評価より）：**約3割**

【算出根拠】

●防災情報メール配信登録者数目標値（約8,500人）

＝社人研2035年将来人口（28,734人）×洪水浸水想定区以内人口割合（約3割）

ただし、総合戦略のKPI指標に即し、2019年時点で3,000人を確保します。

※目標値の設定は、当初計画（2020（平成31）年3月策定）時のもの

4-3 中間評価と目標値の見通し

●防災に関する目標

狩野川等の氾濫による浸水被害は、事前に予期し、避難できることから、速やかに防災情報を町民に周知することを目標とします。具体的な目標値は、防災情報メール配信登録者数を指標とします。

	2015 年（平成 27 年）	2023 年	2038 年
防災情報 メール配信登録者数	－	3,300 人 (実績) 6,696 人	8,500 人

※函南町総合戦略の重要業務指標である「2019 年のメール配信登録者数、3,000 人」の目標を引き続き継続し、より一層の周知を図るものとする

中間評価として、2024 年（1 月現在・危機管理項目登録者）の実績は、6,696 人となっています。

同目標については、函南町国土強靱化地域計画で新たな目標値（2024 年（令和 6 年）：7,000 人）が設定されており、これに即すとともに、「第 5 章 防災指針」における「取組み目標」に統合します。

参考6 用語集

序章 はじめに

都市再生特別措置法

近年における急速な情報化、国際化、少子高齢化等の社会経済情勢の変化に日本における都市が十分対応できたものとなっていないことにかんがみ、これらの情勢の変化に対応した都市機能の高度化及び都市の居住環境の向上を図るため、都市の再生の推進に関する基本方針等について定めるとともに、都市再生緊急整備地域における市街地の整備を推進するための民間都市再生事業計画の認定及び都市計画の特例並びに都市再生整備計画に基づく事業等に充てるための交付金の交付等の特別の措置を講じ、もって社会経済構造の転換を円滑化し、国民経済の健全な発展及び国民生活の向上に寄与することを目的として2002年（平成14年）に制定された法律。

都市計画区域

土地利用に関する規制など様々な都市計画を定め、一体的かつ総合的な整備、開発、保全をする都市計画法に基づく区域のこと。本町においては、全域が都市計画区域内。

総合計画

町と町民が目指すべき町の将来像を共有し、その実現に向かって計画的に行政運営を行っていくための基本的な考え方や目標を示した町の最上位計画。

都市計画区域の整備、開発及び保全の方針 （都市計画区域マスタープラン）

都市計画区域に関して都道府県が定める基本的な方針のこと。都道府県は、都市計画区域に関して必ずこの方針を定める（都市計画法第6条の2）こととされている。

都市計画マスタープラン

1992年（平成4年）の都市計画法改正により規定された「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（法第18条の2）のことである（略して「都市マス」または「市町村マス」）。単にマスタープランと呼ばれることもある。

地域公共交通計画

地域公共交通の現状・問題点、課題の整理を踏まえて、公共交通ネットワーク全体を一体的に形づくり、持続させることを目的に、地域全体の公共交通の在り方、住民・交通事業者・行政の役割を定めるもの。

第1章 函南町の現状・将来動向

市街化区域

都市計画区域のうち、市街地として積極的に整備・開発する区域で、既に市街地を形成している区域と、概ね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域のこと。

市街化調整区域

都市計画区域のうち、市街化を抑制すべき区域のこと。

都市的土地利用

住宅用地や商業用地、工業用地、道路用地などに使われている土地のこと。

人口集中地区（D I D）	市町村の区域内で、人口密度 4,000 人/㎢以上の基本単位区が互いに隣接して、人口が 5,000 人以上となる地区に設定される。
第 1 次産業・第 2 次産業・第 3 次産業	第 1 次産業は、農業・林業・水産業のこと。第 2 次産業は、鉱工業・製造業・建設業のこと。第 3 次産業は、目に見えないサービスや情報などの生産を行う産業。金融、保険、卸売り、小売、サービス業、情報通信業などのこと。
用途地域	都市計画法上の地域地区の一つであり、市街地における土地利用の純化を目的として定められる 13 種類の地域のこと。
低・未利用地	適正な利用が図られるべき土地であるにもかかわらず、長期間に渡り利用されていない「未利用地」と、周辺地域の利用状況に比べて利用の程度（利用頻度、整備水準、管理状況など）が低い「低利用地」の総称のこと。

第 3 章 立地適正化計画の基本方針

土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域	土砂災害警戒区域（通称：イエローゾーン）とは、土砂災害の恐れがある区域で、警戒避難整備を図ることを目的として指定する区域。 土砂災害特別警戒区域（通称：レッドゾーン）とは、イエローゾーンの中でも建築物に損壊が生じ、住民に著しい危害が生じる恐れがある区域で、開発の抑制等を目的として指定する区域。
洪水浸水想定区域	洪水時の円滑かつ迅速な避難を確保し、又は浸水を防止することにより、水害による被害の軽減を図るため、降雨により河川が氾濫した場合に浸水が想定される区域のこと。
交通結節点	駅、バスターミナルなど、各種交通が集中的に結びつく場のこと。
自主運行バス	路線バスが運行していない地域において、移動手段の確保のため本町で運行するバス
デマンド交通	正式には、D R T（Demand Responsive Transport：需要応答型交通システム）と呼ばれ、路線バスとタクシーの中間的な位置にある交通機関。事前予約により運行する。

第 4 章 実現化方策

空き家再生等推進事業	空き家住宅等の集積が居住環境を阻害し、又は地域活性化を阻害している区域において、居住環境の整備改善及び地域の活性化に資するために、不良住宅、空き家住宅又は空き建築物の除却及び空き家住宅又は空き建築物の活用を行うこと。
狭あい道路	幅員 4 メートル未満の道路で、建築基準法第 42 条第 2 項の規定により同条第 1 項の道路とみなされるもの又はこれに準ずるものとして特定行政庁に指定されたものをいう。

参考7 策定（改定）の経過

1 策定体制

「函南町立地適正化計画」の策定（改定）にあたっては、事務局となる建設経済部都市計画課が立地適正化計画全般の作成を行い、庁内策定組織である「庁内検討委員会」において関係各課連携のもと、検討・協議を進めるとともに、有識者、自治会の代表、函南町商工会、田方医師会、函南町社会福祉協議会、共済福祉会、NPO法人かなみ子育てネットワーク・ぴあ、静岡県宅地建物取引業協会、函南町農業委員会、中学校 PTA、函南町消防団、伊豆箱根鉄道㈱、伊豆箱根バス㈱の代表、関係行政機関の静岡県沼津土木事務所で組織する「函南町都市再生協議会」にて、それぞれの専門分野・業界から幅広く意見を聴取し、計画案に反映し策定（改定）を進めてきました。

また、地域住民の意見の収集・反映と立地適正化計画がより町民等への十分な周知が必要となることから、「町民説明会」を開催しました。

以上の様々な策定組織からの意見を総合的に踏まえ、立地適正化計画の「案」をとりまとめた後、約1ヶ月にわたりパブリックコメントを実施し、広く町民に周知して意見を求めました。パブリックコメントを経た「案」は最終的には「原案」とされ、「庁内検討委員会」から函南町長に提出し、「函南町議会」へ報告を行い、函南町長が「函南町都市計画審議会」へ諮問し答申を受け、「函南町立地適正化計画」の策定（改定）となりました。

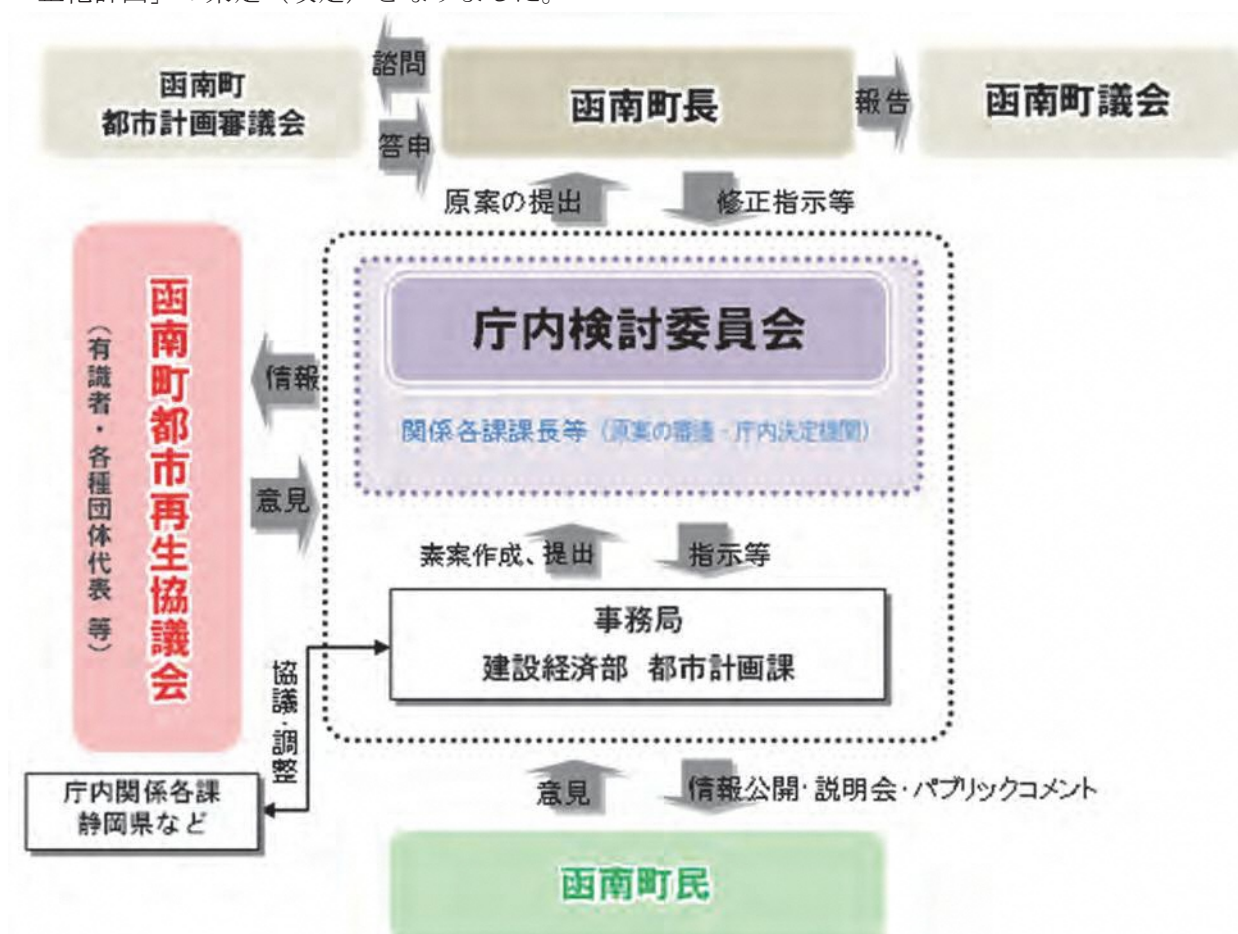


図 「函南町立地適正化計画」の策定体制図

2 策定の経過

年 度	主な作業	策定組織の開催	町民の参加等
令和4年度	●基礎調査 ●防災指針案の作成 令和4年度は、立地適正化計画の概ね5年ごとの定期見直しのため、改定のための基礎調査を実施するとともに、法改正により位置付けられた「防災指針」の案を検討し、庁内の検討組織にて協議を行いました。	庁内検討委員会①（3/15）	
令和5年度	●函南町立地適正化計画の改定案の作成 ●函南町立地適正化計画改定版のとりまとめ ●函南町立地適正化計画の改定（3月） 令和5年度は、引き続き検討組織による協議を行いながら、函南町立地適正化計画の改定案を作成し、「函南町立地適正化計画改定案」をとりまとめました。 とりまとめた「函南町立地適正化計画改定案」を町民に広く周知し、意見を求めるために、パブリックコメントを行いました。 パブリックコメント後、「函南町議会」へ報告、「函南町都市計画審議会」へ諮問し答申を受け、「函南町立地適正化計画」が改定となりました。	庁内検討委員会②（8/22） 都市再生協議会①（9/26） 庁内検討委員会③（10/6） 都市再生協議会②（10/31） 庁内検討委員会④（1/12） 都市再生協議会③（1/29） 町議会（総務建設委員会）への報告（2/2） 町都市計画審議会への諮問（2/21）・答申（2/27）	地民説明会（11/20、21） 町民へのパブリックコメント（11/28～12/28）
令和6年度	●函南町立地適正化計画改定版の公表		

3 都市計画審議会<諮問・答申>

3-1 諮問

函 部 第 23 号
令和6年2月21日

函南町都市計画審議会
会長 八木戸 一重 様

函南町長 仁科 喜世志 様

函南町立地適正化計画の改定(案)について (諮問)

函南町立地適正化計画の改定(案)について、函南町都市計画審議会の意見を求めます。

案 件
函南町立地適正化計画の改定(案)について

3-2 答申

令和6年2月27日

函南町長 仁科 喜世志 様

函南町都市計画審議会
会 長 八木戸 一重

函南町立地適正化計画改定(案)について (答申)

令和6年2月21日付で諮問のあった、函南町立地適正化計画改定(案)について、審議した結果を別紙のとおり答申します。

答 申

令和6年2月21日付で諮問のあった「函南町立地適正化計画の改定」について慎重審議の結果、次のとおり答申する。

「函南町立地適正化計画」は、当町においても確実に進行している人口減少や高齢化の中、コンパクト プラス ネットワークに沿ったまちづくりを推進し、持続可能な都市形成を実現するため、平成31年3月に新規策定されたが、近年、全国各地で土砂災害や河川の決壊等による浸水などが発生したことから、令和2年6月に都市再生特別措置法が改正され、「防災指針」を計画に取り入れることが必要となった。

「防災指針」は、災害ハザードエリアにおける開発抑制、移転の促進、防災施策との連携強化など、安全なまちづくりに必要な対策を計画的かつ確実に講じるため、本計画に定めるものであり、当町においては、地形的な制約から、平坦・丘陵地域に広がる市街化区域にコンパクトな市街地が形成されているものの、狩野川、大場川、来光川に囲まれた区域は、洪水浸水想定区域になっていることから、この防災指針は極めて重要なものである。

今回の「函南町立地適正化計画の改定」は、おおむね5年ごとに行うこととされている本計画に対する調査、分析及び評価の結果を踏まえ、将来に向けた持続可能なまちづくりの実現に加えて、浸水などから、生命や財産、社会経済への被害を回避、低減させるため、災害リスクの分析とその対応方針を防災指針に示し、安全、安心で持続可能な都市形成を推進しようとするものである。

今後、更に進展が想定される少子高齢化、人口減少を見据えたまちづくりの方針と頻発、激甚化することが懸念される自然災害を想定した、コンパクトシティ プラス ネットワークに沿ったまちづくりの推進は、持続可能な都市形成に重要であり、本計画改定については原案のとおり了承するものである。

4 策定メンバー

4-1 函南町都市再生協議会 委員名簿（順不同・敬称略）

所属部・課		役職	氏名	備考
有識者	NPO 法人 くらしまち継承機構	理事長	伊藤 光造	
町民代表	区長会	会長	大隅 將則	
各種団体 代表	函南町商工会	事務局長	芹澤 雅史	
	田方医師会	函南支部	鈴木 俊一	
	社会福祉法人 函南町社会福祉協議会	事務局長	大川 文和	
	社会福祉法人共済福祉会	事務長	加藤 智之	
	NPO 法人かなみ子育てネ ットワーク・ぴあ	代表	長谷川 園枝	
	静岡県宅地建物取引業協会	三島地区 会員	柿島 徹	
	函南町農業委員会	会長	棚井 俊彦	
	函南中学校 学校 PTA	会長	杉原 浩秀	
	函南東中学校 学校 PTA	会長	山崎 海淳	
	函南町消防団	団長	小田切 芳和	
公共交通 事業者	伊豆箱根鉄道株式会社	執行役員 鉄道部長	植松 晃	
	伊豆箱根バス株式会社	三島営業所 所長	岩崎 勝一	
関係行政 機関	静岡県沼津土木事務所 都市計画課	課長	長谷川 孝幸	
	静岡県沼津土木事務所 工事 2 課	課長	藤牧 義久	

4-2 函南町都市計画審議会 委員名簿（順不同・敬称略）

役職等		氏名	備考
学識経験者	函南町農業委員会会長	農業	棚井 俊彦
	静岡大学名誉教授	教授	杉山 明博
	三島警察署長	交通	森 正晴
	静岡県宅地建物取引業協会 東部支部三島支所会員	宅建業	竹下 輝彦
	函南町商工会会長	商工業	八木戸 一重
町議会議員	議長		田口 彰一
	副議長		杉村 清
	文教厚生委員長		鈴木 晴範
	総務建設委員長		野田 哲郎
	総務建設副委員長		兵藤 慎一

4-3 庁内検討委員会 委員名簿（順不同・敬称略）

所属部・課		役職	2022 年 (令和 4 年度)	2023 年 (令和 5 年度)	備考
厚生部	福祉課	課長	長屋 容美	長屋 容美	
	健康づくり課	課長	阿部 久美子	阿部 久美子	
	子育て支援課	課長	渡辺 卓司	渡辺 卓司	
	環境衛生課	課長	加藤 裕一	加藤 裕一	
総務部	総務課	課長	笠井 慎也	笠井 慎也	
		防災監	森田 裕之	森田 裕之	
	企画財政課	課長	岩谷 智正	岩谷 智正	
	管財課	課長	廣田 克幸	西野 正也	
建設経済部	建設課	課長	西川 公次	野澤 和宏	
	産業振興課	課長	露木 元徳	櫻田 英樹	
	上下水道課	課長	村上 克司	村上 克司	
教育委員会		次長	梅原 宏幸	梅原 宏幸	

4-4 事務局

所属部・課		役職	2022 年 (令和 4 年度)	2023 年 (令和 5 年度)	備考
建設経済部		部長	平井 輝久	平井 輝久	
	都市計画課	課長	江田 朝夫	西川 公次	
		課長補佐	中村 大	中村 大	
		係長	佐野 武将	松下 恭大	
		主事	—	江田 朝夫	

函南町立地適正化計画（資料編）

2019（平成 30）年 3 月策定
（2024（令和 6）年 3 月改定）

編集・発行 函南町建設経済部都市計画課
〒419-0192 静岡県田方郡函南町平井 717 番地の 13
TEL 055-979-8117／FAX 055-979-8146
E-mail toshikei@town.kannami.shizuoka.jp
<http://www.town.kannami.shizuoka.jp>

函南町立地適正化計画は、函南町ホームページでご覧いただけます。



函南町立地適正化計画
資料編