

An aerial photograph of a coastal town, likely in Japan, showing a large river delta system on the right side, a dense residential area in the center, and a coastline with a beach and ocean on the left. The background features rolling green hills and mountains under a clear sky.

シーガーデン整備・運営に関する 官民連携事業について

令和8年6月26日 静岡県吉田町

1.吉田町の概要

2.シーガーデンシティ構想によるまちづくり

3.官民連携による公園整備について

4.事業者対話により確認したいこと

1.吉田町の概要

吉田町の概要

アクセス



東京から約2時間30分 名古屋から約2時間
静岡市から約30分



静岡空港から
車で約15分



静岡から約40分

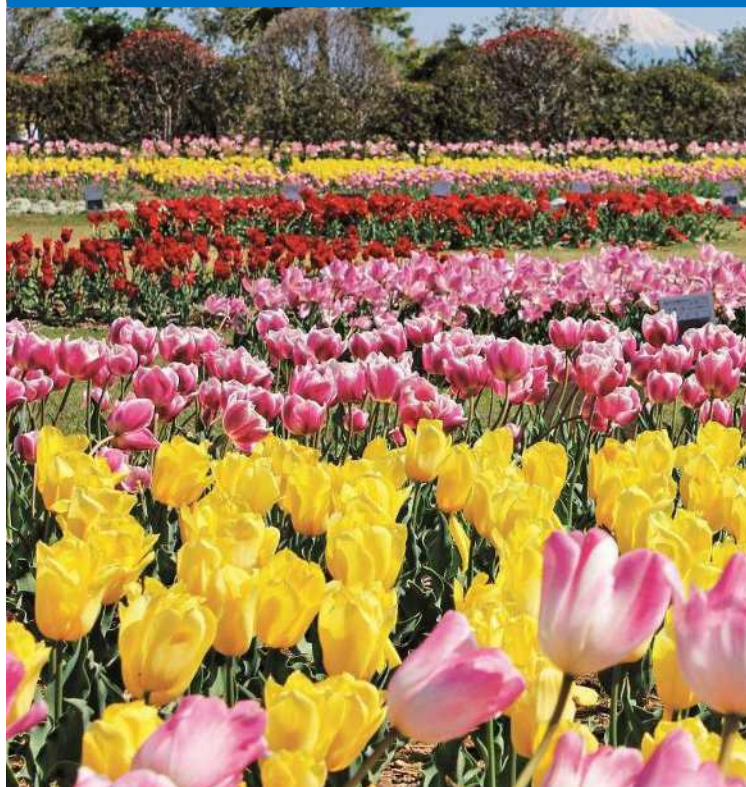
データ

人口	28,702人
人口密度	1,385/km ²
面積	20.73km ²
東西	6.5km
南北	6.9km
海岸線	約5km
平均気温	16.1℃
最高気温	33.7℃
最低気温	-1.5℃
年間降水量	1,545.5mm
平均風速	4.8m/S

※人口は令和8年4月末時点
※気象データは令和7年時点

特産品

駿河湾や大井川の恵み、温暖な気候の恩恵等により、しらす、うなぎ、レタス等の生産が盛んです。



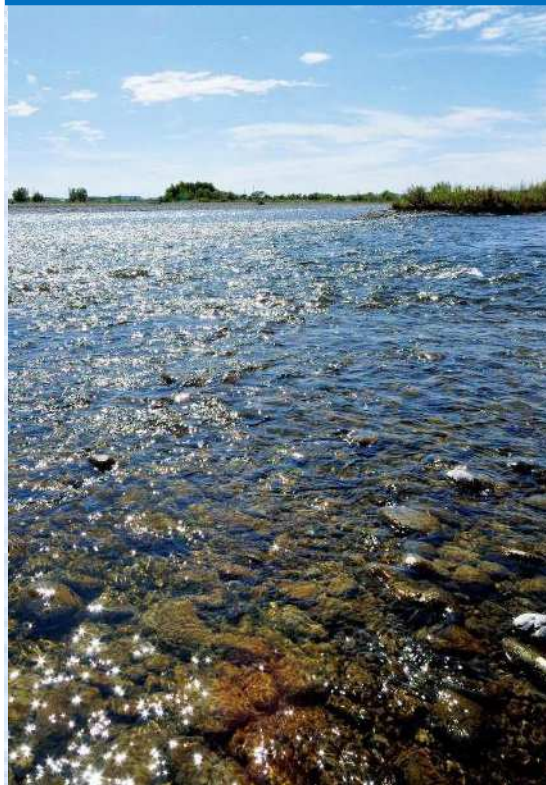
自然

広大な敷地を持つ県営吉田公園、桜や長藤の名所等があり、町内各所で四季折々の草花が楽しめます。

子育て

待機児童はゼロ。子育て、教育関連の施策、施設が充実しています。また全国的にも地価が低く、若年世帯の住宅取得に有利です。

※令和8年度公示地価
→ 平均 **3万2,233円/m²**

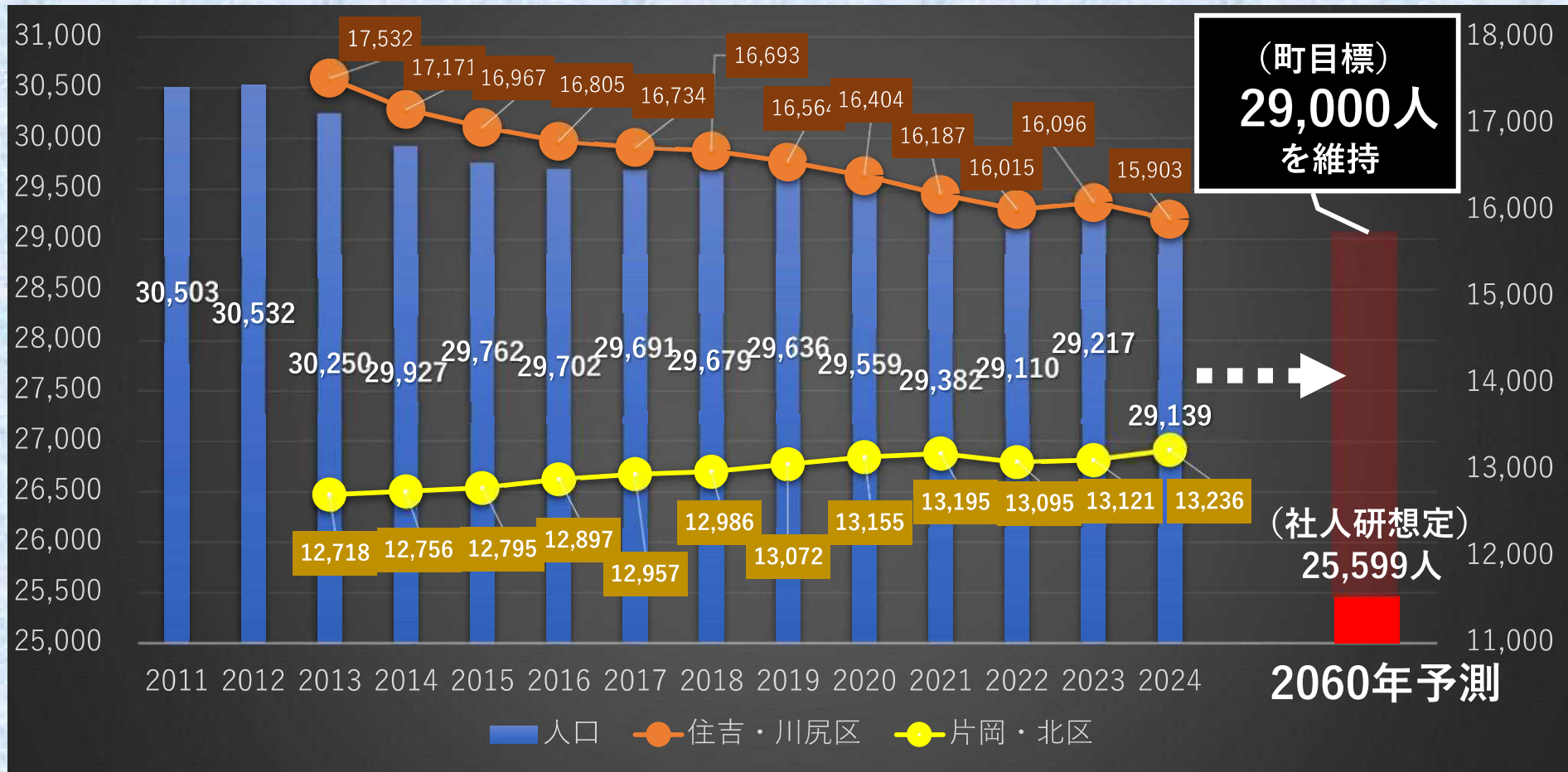


工業

交通の便がよく、大井川の伏流水にも恵まれていることから、数多くの企業の工場が立地しています。

吉田町の人口推移 (2011年～)

※各年3月31日現在の人口



- 町全体の人口は、2012年をピークに減少している。
- 地区別にみると、沿岸部エリアを含む住吉・川尻区は減少傾向にあるものの、片岡・北区については増加傾向にある。
- このままだと、2060年には**25,599人まで減少する**という予測も存在する。

2.シーガーデンシティ構想によるまちづくり

吉田町の津波想定

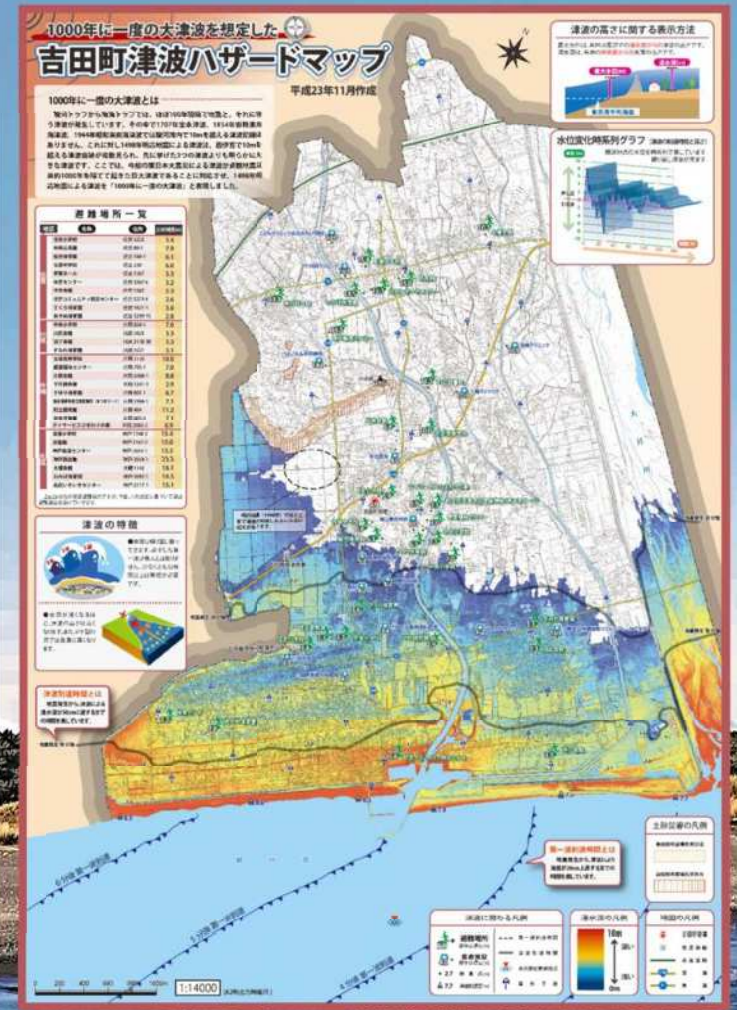
最大津波高(町想定)・・・**8.6 m**

県第4次地震被害想定・・・・・・・・**9.0 m**

津波到達時間・・・・・・・・**約5分**

町面積の約**41%**、人口約**17,000**人が浸水被害を受けると想定された(平成23年11月公表)

※東京大学地震研究所の都司准教授の監修の下、町独自の想定に基づき津波ハザードマップを作成した



▲吉田町津波ハザードマップ

シーガーデンシティ構想とは

シーガーデンシティ構想

「新たな安全」と「新たな賑わい」を創出する取組を一体的に進め、魅力あるまちづくりを行う吉田町独自の取組

1000年に1度の大津波に備える 津波防災まちづくり

- ・命を守る対策
- ・財産、生産活動を守る対策
- ・被災時の生活支援対策

新たな人の流れを作る 賑わいまちづくり

- ・北オアシスパークからの情報発信
- ・シーガーデンでの賑わいづくり
- ・空港と沿岸部を結ぶ海の道(オーシャンロード)の活用

一体化

豊かで勢いのある魅力的なまち

空港や吉田ICから
沿岸部への人流を創出

住吉防潮堤

吉田漁港から坂口谷川河口までのエリア。
今後、延長約2.5kmの防潮堤整備を進めていきます。

川尻防潮堤

大井川の河口から吉田漁港多目的広場までのエリア。
約2.3km令和4年3月に堤体が完成しました。

本町は、東名高速道路吉田ICが昭和44年2月に開設されて以来、大井川の豊富な伏流水の恩恵等により製造業を中心とする企業立地が進み、人口が増加し続けてきました。しかし、東日本大震災の発生を受け、駿河湾に面した平坦な地形の本町は津波被害が憂慮される安全を失ったまちと見られるようになり、町制施行後はじめて人口が減少に転じました。これに加え、今後は少子高齢化・人口減少社会の本格的到来も憂慮されます。こうした背景から、安心して町民が生活し、また企業が生産活動を展開できるよう「津波防災まちづくり」を推進して新たな安全を確保するものにするるとともに、新たな賑わいを喚起する取組を同時に進める「シーガーデンシティ構想」によるまちづくりを進め、「豊かで勢いのある魅力的なまち」の実現を目指します。

構想策定の背景

東日本大震災の発生

町を取り巻く環境が変化

自然災害リスクの顕在化

最大津波高 **8.6m**

津波到達時間 **5分**



町面積の約**40%**、人口約**17,000人**が浸水被害を受けると想定された。
(平成23年11月公表)

人口減少への対応

震災の影響を加味した町独自の人口推計では、今後人口が大きく減少すると予測された。

これからのまちづくりの課題

- 自然災害への備え
- 定住人口の確保
- 産業振興・雇用確保
- 交流人口増加への取組
- 町の魅力や個性の活用
- 地域、企業との協働

新たな安全と
賑わいが必要

これまでの主な取組

～1000年に一度の大津波に対応したまちづくり～

沿岸部の町 地方創生への挑戦



津波ハザードマップを作成

東京大学地震研究所の都司嘉直博士(当時)監修のもと、1000年に一度の大津波を想定して作成。東日本大震災発生から8か月後に完成した。

すみれ保育園を移転整備

想定津波浸水域内に立地していた保育園を親水域外へ移設整備。保育園機能に加え、救護室や母子専用避難センターなど防災機能を備える複合施設として整備した。



H26.3月

H27.3月

シーガーデンシティ
構想を策定

津波避難タワーが完成

全国初となる道路上の津波避難タワーを含む、全15基を整備。想定津波浸水域内の町民約17,000人が5分以内に避難できる環境を整えた。



2011.3.11
東日本大震災が発生

H28.3月

H28.10月

防災公園が完成

防災情報の発信拠点や仮設住宅用地となる約1.4haの防災公園(北オアシスパーク)を整備。



R1.1月

R2.3月

防潮堤(川尻海岸)の 各種工事が進展

川尻海岸の防潮堤整備事業が完了し、併せて国の河川防災ステーションおよび町の水防センターが同時期に完成した。



川尻防潮堤完成式典を開催

町・国土交通省合同の完成式典を開催し、安倍元総理、川勝知事、国土交通省関係者、自治会役員など約100人が出席した。



“ふじのくに”のフロンティア
を拓く取組

History

小中学校体育館に 空調設備を設置

避難所となる小中学校体育館に空調設備を設置し、避難所利用環境を向上。



R4.3月

R4.5月

“ふじのくに”のフロンティア
を拓く取組

～シーガーデンシティ構想のこれから～

吉田漁港を含めた住吉エリアの防潮堤整備に軸足を移すとともに、坂口谷川・大井川堤防のL2津波対策を検討し「全周防御」を構築する。また、町の玄関口たる吉田IC周辺の整備や吉田公園周辺未利用地の利活用検討を進め、新たな賑わいの創出を図っていく。

B.東名吉田IC周辺の整備

町の玄関口として位置付ける吉田IC周辺にバスターミナル整備を計画。交通結節機能を強化し、便利で快適な利用環境を実現する。



吉田IC
バスターミナル

C.吉田公園南側利活用

完成した防潮堤上では芝生広場や駐車場を備えた多目的広場、展覧施設として憩いの場となる水防センター等を整備。県営公園南側に創出された国有地において、PFI手法等を活用し、新たな賑わい拠点となる沿岸部の公園を整備する計画を進行中



A.全周防御の実現へ向けた取組

町の約半分で防潮堤が完成。「全周防御」の実現を目指し、残る半分の防潮堤整備を開始したほか、町周辺の河川の津波遡上対策を計画。

坂口谷川堤防

住吉防潮堤

漁港

多目的広場

川尻防潮堤

大井川堤防

県営
吉田公園

3.官民連携による公園整備について

シーガーデン（多目的広場・防潮堤・県営吉田公園など）の整備 （ふじのくにフロンティア推進エリア：シーガーデン（川尻海岸）推進拠点）

1000年に一度の大津波を防ぐため、川尻海岸の防潮堤を海拔11.8mの高さまでかさ上げ。防潮堤天端を舗装し、平常時は県営吉田公園と多目的広場を結ぶ海浜回廊として活用。

津波防災

- ・ 海拔11.8mの高さの防潮堤整備で安全・安心を創出
- ・ 緊急支援物資搬出入のためのヘリポートを整備

賑わい

- ・ 多目的広場で水産振興イベント等を開催
- ・ 防潮堤を海浜回廊として活用
- ・ 県営吉田公園及び周辺で多様なレクリエーションやを満喫できる環境を創出



多目的広場及び周辺 （親水・交流ゾーン）



眺望や周辺環境を生かした各種イベントや親水体験等を楽しめる場を創出

川尻海岸防潮堤 （海辺のプロムナードゾーン）



防潮堤天端を海浜回廊として活用。富士山や駿河湾等の眺望を楽しみながら人々が行き交う憩いの場を創出

県営吉田公園・公園周辺 （レジャーとスポーツゾーン）



県営吉田公園の南側にアウトドア体験やスポーツ等を楽しむことができる場を創出

C. 吉田公園南側利活用 ～シーガーデン「レジャーとスポーツゾーン」の整備検討～

吉田公園周辺の未利用地（約8ha）を活用し、魅力ある施設整備により新たな人の流れを生み出す。沿岸部におけるさらなる賑わいの創出につなげていく。



シーガーデン（川尻海岸）推進拠点の概要について

～事業概要・課題・これまでの経緯等～

事業・施設の概要

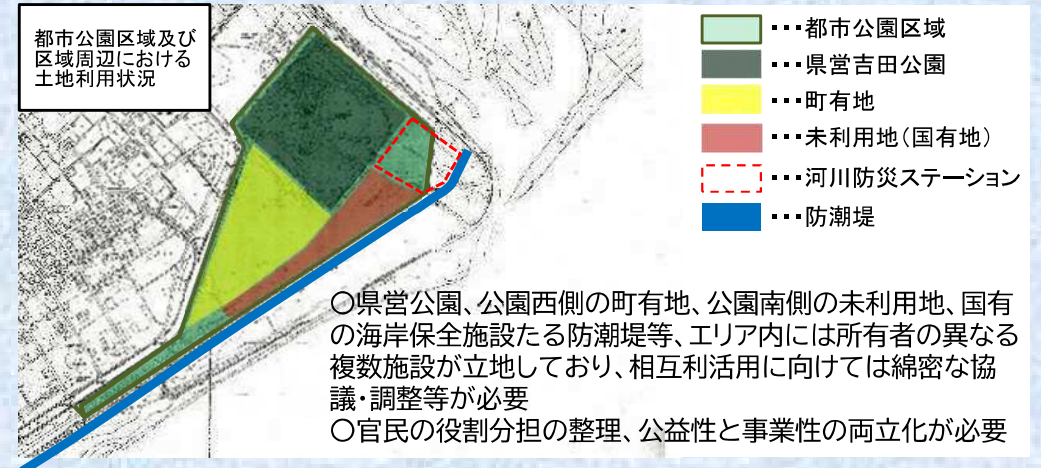
【事業の背景】

- 静岡県中部の沿岸部に位置する吉田町では、津波防災と賑わいづくりに一体的に取り組む「シーガーデンシティ構想」を推進している。現在、町東部に位置する川尻エリアにおいては海拔11.8mの高さの防潮堤が完成し、防潮堤工事に伴う埋め立て・整地等により広大な未利用地（約3.1ha）が創出された。
- 当該地周辺には、富士山や駿河湾等を360° パノラマ展望可能な防潮堤、広大な芝生広場や四季折々の花々が楽しめる県営公園、イベント等に活用できる未整備の町有地等が存在している。創出された未利用地の有効活用を図るうえで、様々なポテンシャルを持つ周辺施設との一体的な利活用を検討し、沿岸部における新たな賑わいの創出につなげていきたい。
- 事業化においては、持続的な地域経済循環を実現するため、地元事業者の参入を積極的に促進する方針である。民間活力を導入し、官民連携によってエリアのポテンシャルを最大限生かした賑わいづくりを目指していく。



事業・施設の課題

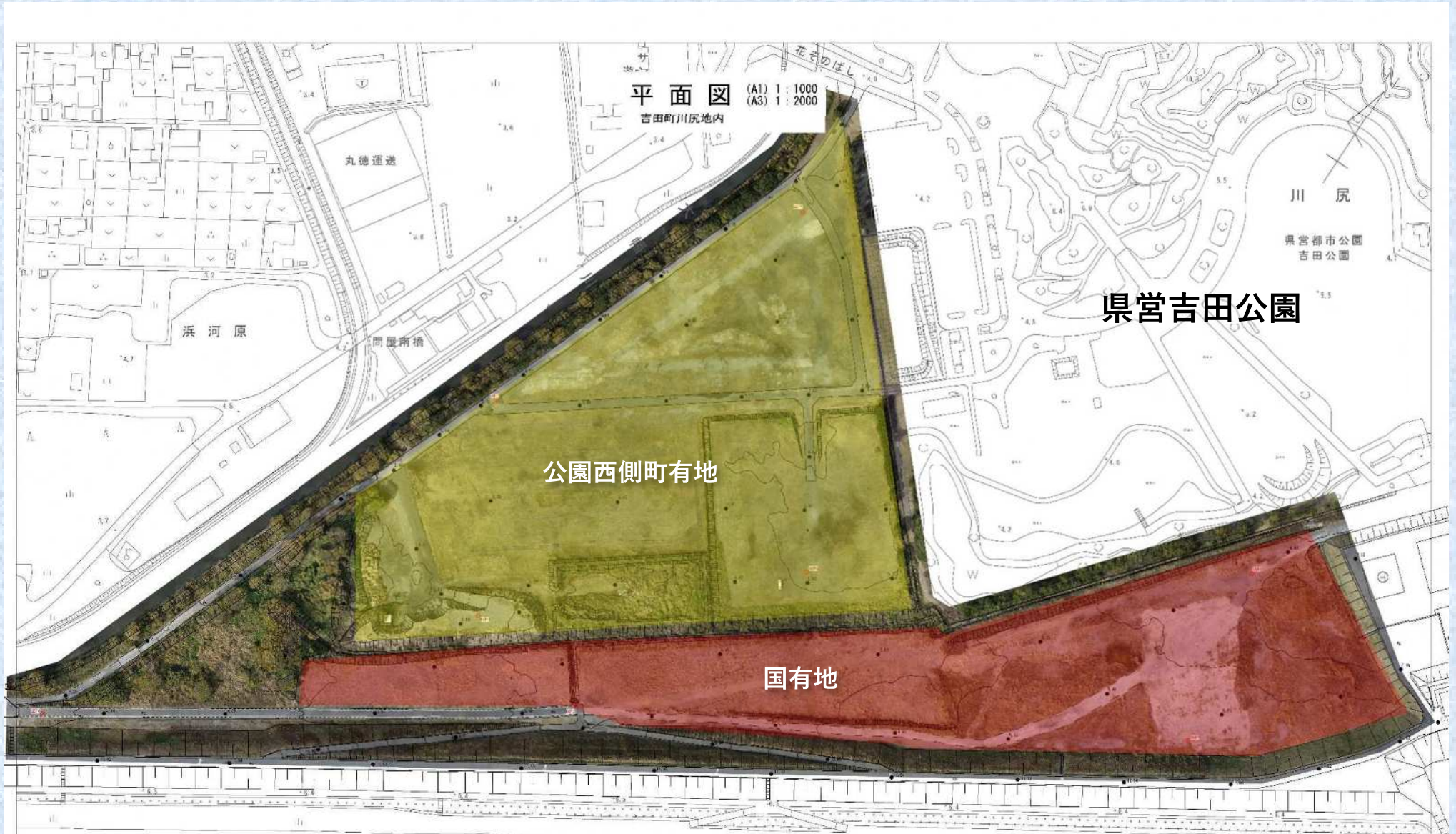
○エリア全体が都市公園区域に属し、都市公園法に基づく施設整備が必要



検討経緯／事業化スケジュール

- 平成30年度 地域住民や国・県で構成するシーガーデンシティ構想推進委員会を設立
- 令和元年度 委員会において川尻海岸全体の整備方針を整理
- 令和2年度 静岡県の「ふじのくに」のフロンティアを拓く取組の整備推進拠点到認定
- 令和3年度 川尻海岸防潮堤の整備が完了
- 令和4年度 未利用地の開発可能性調査（現況調査、関係機関協議、ゾーニング案検討）
- 令和5年度 地元商工会の地域活性化委員会におけるPFI勉強・意見交換会
エリア周辺の交通量調査、現況測量
- 令和6年度 ローカルPFI実現に向けた各種検討（地元商工会WS(4回)やイベント等ソフト事業担い手候補とのWS(2回)、県営公園との連携模索、PFIやPark-PFIの組み合わせ等検討
- 令和7年度 PFI法に基づく実施方針の公表、説明会及び現場見学会
事業化手法検討のための民間対話開始

平面図（公園西側町有地・国有地）



県営吉田公園

年間来場者数約20万人。敷地は約14haの公園で、一年通して四季折々の草花が楽しめるほか、大きな芝生広場を活用した様々なイベントが年間通して開催されています。



吉田公園での開催イベント（一例）



▲頂（いただき）
（約2万人を動員する音楽フェス）



▲チューリップまつり
（10万本のチューリップ鑑賞）



▲クラフトフェア
（クラフト作品物販・作成体験）



▲吉田野営
（キャンプ体験、アクティビティ）

MISSION

海辺のエリアを「行きたくなる」場所にする

- 未利用地だけでなく、県営吉田公園含めて一体的に活用できるような魅力ある公園を創る
- シビックプライドの醸成につながるような、吉田と言えばココ！と言える場所にする
- 周りの施設（多目的広場や防潮堤）を一緒に活用する案もOK！

現在の進捗状況

PFI法に基づく手続きを進めながら、地元事業者との連携模索、民間事業者との対話、庁舎内調整を行い、官民の役割分担や事業化手法について検討中。

イマココ



11/25 実施方針公表見通しの公表

12/8 実施方針公表

R7.12

R8.1

質問・個別対話

1/26 実施方針説明会
現地見学会

- ・民間意見を踏まえた実施方針修正
- ・官民負担の仮算出、VFM算定、
庁内合意形成

事業手法決定

※R8.8月頃想定

公募、協定締結、契約、
計画策定、モニタリング体制構築等

国有地取得のための各種手続き
(町⇄国)

4.事業者対話により確認したいこと

1

事業アイデアについて

- ・事業対象地について、民間視点からみたポテンシャルの有無
- ・事業への参画可能性
- ・考えられる事業アイデアや事業規模、ターゲット層 …etc

2

事業スキームと採算性の考え方について

- ・投資回収における、行政に求める財政支援の程度
(サービス購入型、独立採算型、ジョイントベンチャー型、コンセッション)
- ・事業アイデア実現のために、町側での整備を求めたいもの
- ・投資回収に必要と考えられる期間
- ・採算性を確保するうえで考えられるハードルやその解決策 …etc

3

参入しやすい公募要件について

- ・事業者公募から事業開始までの期間
- ・応募資格や評価基準の考え方
- ・行政からの提供資料として求めたいもの …etc

【実施方針の公表ページリンク】

<http://www.town.Yoshida.shizuoka.jp/9604.htm>

【問い合わせ】

吉田町役場企画課

(シーガーデンシティ構想推進部門 三輪/曾根)

〒421-0395 静岡県榛原郡吉田町住吉87番地

TEL : 0548-33-2135 FAX : 0548-33-2162