

国土利用計画

【島田市計画】

目 次

I . 市域の土地の利用に関する基本構想	1
1 島田市の概況	1
2 計画策定の背景	1
3 土地利用の基本理念	1
4 土地利用の基本方針	2
5 利用区分別の土地利用の基本方向	3
6 地域類型別の土地利用の基本方向	7
II . 市域の土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	9
1 計画の目標年次	9
2 将来人口・世帯数	9
3 利用区分ごとの規模の目標	9
III . 規模の目標を達成するために必要な措置の概要	11
1 総合的な措置の概要	11
2 区分別の措置の概要	12
IV . 地域別計画	17
1 地域区分について	17
2 地域別土地利用の方向性	18

I. 市域の土地の利用に関する基本構想

1 島田市の概況

島田市は日本の国土のほぼ中央、大井川の中下流域に位置し、静岡県の中中部である志太・榛原地域の中核的な都市です。

市域は、東西約23キロメートル、南北約31キロメートルで、市域面積は315.70平方キロメートルとなっています。

北部は山地が多く、南部は大井川によって形成された扇状地及び牧之原台地からなっています。また、市域の約8割が山林や田畑などの自然的土地利用となっています。

2 計画策定の背景

当市は、平成30年を目標とする国土利用計画島田市計画を平成20年度に策定し、富士山静岡空港の開港や新東名高速道路の開通など広域的交通基盤の整備進展に伴う新たな土地利用の方向性を位置づけてきました。

さらに、市街地の無秩序な拡散、荒廃農地といった低・未利用地の増加がもたらす土地利用効率の低下等の課題を認識し、土地利用の促進や土地需要の調整などを図ってきました。

全国的な人口減少社会の到来や超高齢社会の進展は経済情勢に影響を与え、土地需要の減少や多様化など、土地利用をめぐる状況に変化が生まれています。

こうした中、当市では、新東名高速道路島田金谷インターチェンジ周辺や旧金谷中学校跡地において大規模な開発が進められており、相当規模の土地需要が見込まれる状況にあります。

時代は大きな転換期にあります。当市のまちづくりも「第2次島田市総合計画」の策定や「都市計画マスタープラン（平成22年策定）」の見直しといった、今後の市の方向性を示す重要な時期を迎えています。また、激甚化する災害等に対応し、市民の安全・安心のために経験したことのない事態までを想定する「国土強靱化地域計画」を策定する時期にあたります。

これらの計画との整合性を確保し、今後を見据えたまちづくり課題への対応が求められていることを踏まえ、平成37年度（2025年度）を目途とした新たな国土利用計画（島田市計画）を策定するものです。

3 土地利用の基本理念

土地は、市民生活及び産業・経済活動の共通の基盤です。

豊かな緑や水辺環境を良好に維持し続け、大井川の川越しをはじめとする由緒ある歴史と地域が持つ固有の文化がもたらす個性と魅力を活かしながら、公共の福祉に配慮しつつ、奥ゆかしさとにぎわいの調和がとれた土地利用を図ることを基本理念とします。

4 土地利用の基本方針

(1) 大規模災害に備えた安全な土地利用

発生が危惧される地震災害に備えた適正な土地利用とともに、激甚化する大規模自然災害に対応し、河川整備の推進や農地、森林の保全等による機能向上に努め、人命の保護を最優先に被害を最小化し、迅速な復旧が可能となる災害に強くしなやかさをもった土地利用を図ります。

(2) 活力あふれ持続的な成長を確保する土地利用

東名高速道路や新東名高速道路、富士山静岡空港など、広域高速交通網が結節する優位性を活かし、「ヒト・モノ・情報」の交流から生み出される経済効果をまち全体へと波及させることが求められています。

それには、農林業、商工業、観光業などの産業基盤を整備・充実し、経済活動を力強く下支えする土地利用を図る必要があります。

加えて、居住・福祉・生活文化・市民サービス・交流など、多様な機能性を兼ね備えた土地利用によって、市内各地域の中心性、拠点性の回復を図ります。

既存市街地では機能集積を促し、満足度の高い市民生活と効率的な行政経営に資する、コンパクトな都市の形成を目指した土地利用を進めます。

(3) 自然と共生し快適でうるおいのある土地利用

南アルプスに端を発する大井川が織り成す豊かな自然を、次世代へ引き継ぐべき貴重な資源と認識し、水と緑の環境の象徴である水辺空間や大茶園、田園、丘陵地などを大切に守りながら、地球温暖化対策の視点に立って環境への負荷を軽減していきます。

道路・公園などの都市基盤はもとより、地域特性と適正規模に配慮した居住環境の整備により、快適でうるおいのある土地利用を目指します。

(4) 地域の魅力や個性を活かした土地利用

島田市への愛着や誇りが育まれるように、豊かな自然環境、茶畑、固有の歴史・文化、多彩な産業などの地域の魅力や個性を活かした土地利用を図ります。

(5) 市民や地域が主体的に参画して進める土地利用

土地利用に対する市民意識の啓発を図り、市民と事業者、行政との協働による土地利用施策の取り組みを促進します。

望ましい土地利用の実現に向けて、市内の各地域間の交流・連携を促すほか、森づくり、農地の保全管理などに取り組む様々な活動を通じて、市民や地域が主体的に参画するまちづくりを促進します。

5 利用区分別の土地利用の基本方向

土地の利用区分は、農地、原野等、森林、水面・河川・水路、道路、宅地及びその他の7区分とし、各区分別の土地利用の基本方向を以下のとおりとします。

(1) 農地

農地は、生活の基本となる食料の生産を支えているほか、自然環境の保全、良好な景観の形成など、安心とうるおいを私たちの生活に与えています。

一方で、農業従事者の高齢化や茶をはじめとする農産物価格の低迷がもたらす担い手の減少により荒廃農地が増え、農地の適切な管理・保全が難しい状況をもたらしています。

このような点を踏まえ、農地に関する土地利用の基本方針を以下のように定めます。

- ①多彩で高品質な農産物を安定供給するうえで欠くことのできない、まとまりのある優良農地を積極的に保全します。
- ②農作業の効率化、生産性の向上を図るため、農地の集積・集約化を見据えた基盤整備を進めます。また、特に島田市特産物である「茶」の効率的な生産活動を促すため、地域や経営体の実情にあった茶園の整備を支援します。
- ③荒廃農地の把握に努め、把握した荒廃農地は所有者等へ管理指導を行うとともに、農地としての再生・活用を促進します。
- ④農業体験の場や地域住民と都市住民との交流の場として農地を活用します。
- ⑤良好な都市環境を形成し、災害時の防災空間を確保する観点から、市街地や集落地内の農地については、保全すべき農地の明確化と計画的な土地利用を図り、都市的土地利用との調和に努めます。

(2) 原野等

原野等に含まれる採草放牧地については、伝統のある茶草場農法に見られるように農産物の生産を補完するだけでなく、生物多様性を守る重要な役割があります。自然環境に十分に配慮しつつ、適正な利用を図る必要があります。

このような点を踏まえ、原野等（採草放牧地）に関する土地利用の基本方針を以下のように定めます。

- ①茶や果樹等の生産を補完する機能を維持し、豊かな自然環境や良好な景観との調和を図ります。

(3) 森林

森林には、国土をしっかりと守る防災機能を備えているほか、水源のかん養、二酸化炭素の吸収源といった環境保全機能に加え、木材生産の場、さらに環境教育や自然体験、レクリエーション活動の場を提供するなど、多面的な機能があります。

一方、採算性の悪化や林業従事者の高齢化、さらに後継者不足により、管理が行き届かず荒廃が進む山林が増えています。森林施業の実施により健全性が確保され、公益的機能が発

揮される適切な対応が求められています。

このような点を踏まえ、森林に関する土地利用の基本方針を以下のように定めます。

- ①森林の持つ様々な役割・機能が発揮され、森林資源の計画的な保全が可能となるよう、林道をはじめとする生産基盤の整備に加え、搬出される木材の利用促進に努めます。また、林業の担い手を確保・育成するなど多様な主体の参画を促すことで、荒廃が進む森林の再生につなげます。
- ②優れた自然環境を有する森林を、環境学習や自然体験学習、観光・レクリエーション利用の場として活用し、多くの人が森林へと足を運び、森林と親しむことができる空間を整備します。
- ③多種多様で貴重な動植物の生息・生育地であることに鑑み、森林の適正な維持管理に努め、生態系の保全に配慮します。

(4) 水面・河川・水路

水の流れは、私たちの市民生活にうおいと安らぎを与えるほか、山から海へと自然の恵みをつなぎ、生物多様性を補完する機能を持っています。

さらに、地球温暖化による異常気象事案が見られる中で、河川、水路は防災上重要な役割を果たしており、市民の命や財産を守るために、河川改修や砂防設備等の整備を進めていく必要があります。

このような点を踏まえ、水面・河川・水路に関する土地利用の基本方針を以下のように定めます。

- ①地域の安全を確保し流下能力の向上等を図るため、計画的な河川改修を進めるとともに、河川施設を適切に維持管理します。
- ②環境、利水の視点から大井川の流量を注視していきます。また、水質浄化や河川美化により、当市を流れる河川が織り成す美しい景観を維持します。
- ③小水力発電の可能性を調査するなど、河川を活かした再生可能エネルギーの利用拡大について検討します。
- ④河川高水敷の整備に加えて人が集まるイベントを開催するなど、魅力ある水辺空間を活用したにぎわいの場を創出します。
- ⑤農業生産への安定的な水供給を図るため、既存の用排水路を適切に維持管理するほか、必要に応じて整備します。

(5) 道路

道路は、市民生活の利便性を高め、経済活動を活発化し、市域の質的发展を実現する基盤として欠かせないものです。富士山静岡空港の開港や新東名高速道路の開通に加え、現在進められている金谷御前崎連絡道路や国道1号4車線化などの整備状況を踏まえつつ、今後10年先・20年先の土地利用を見据えた適切な対応をとることが求められています。

一方、国と地方の財政が厳しさを増している中で、限りある財源のもと緊急性や重要性に十分配慮しつつ的確な需要予測に基づく整備と維持管理が必要となっています。

このような点を踏まえ、道路に関する土地利用の基本方針を以下のように定めます。

- ①市内の各地域間や市外との連携・交流が活性化し、市民生活の利便性向上に寄与する道路整備を進めます。さらに、平常時には児童・生徒の登下校中の危険を排除し、災害時には避難路として、また、緊急支援物資の輸送路としての機能が十分発揮される道路網の充実を図ります。
- ②都市計画道路整備プログラムに基づく道路の必要性、重要性を総合的に勘案し、広域交通、市内交通、生活交通のそれぞれが担うべき機能を確保します。さらに、道路施設や橋りょう等の適切な維持管理や更新による長寿命化を図ります。
- ③自然環境の保全や良好な景観の創出に配慮した道路整備を進めます。特に市街地においては、道路の緑化推進などに取り組み、良好な沿道の環境を保全します。
- ④農地及び森林の生産性の向上や適正な維持管理を図るため、農道、林道の計画的な整備を進めます。

(6) 宅地

住宅地

住宅地は、豊かな暮らし実現の願いが込められた日々の生活の基礎となる場です。

安全・安心で快適な居住環境の形成とともに居住水準の向上が求められる、まちづくりの根幹を成す重要な役割を担っています。

加えて、人口減少が進み、単独世帯の増加や価値観の多様化が個々のライフスタイルに影響を与えている中で、市民ニーズに合わせた良質な住宅地の創出や中古住宅の活用・供給などに努めていく必要があります。

このような点を踏まえ、住宅地に関する土地利用の基本方針を以下のように定めます。

- ①住宅地については、地域コミュニティの形成や景観に配慮した快適な住環境の整備により、自然と調和する豊かな暮らし空間を創出します。
- ②人口減少社会に対応できるコンパクトで秩序ある市街地の形成や豊かな住環境の実現の観点から、住宅周辺の生活関連施設の整備を計画的に進めつつ、耐震性能を高めるなど住宅ストックの質的向上を図り、次世代に継承できる安全で良好な居住環境の形成を図ります。
- ③新たな住宅地の整備は、需要と供給のバランスに配慮しながら、まちづくりの拠点となる地域を中心に、地域に合った規模や機能を有する質の高いものとします。
- ④既存の住宅地、集落地については、木造住宅が密集する防災上の課題や周辺環境との調和を勘案しながら、低・未利用地や空き家等を有効活用していきます。

工業用地

工業用地は地域雇用の創出を促すなど、経済の好循環を生み出し、市民の豊かな暮らしを支える基盤となるものです。当市が持つ豊かな水資源や広域交通ネットワークの要衝にあたる立地特性を活かし、一層の産業基盤の整備に力を注いでいく必要があります。

このような点を踏まえ、工業用地に関する土地利用の基本方針を以下のように定めます。

- ①富士山静岡空港の開港や新東名高速道路の開通などを要因とする産業需要や産業構造の変化を踏まえつつ、地域資源を活用した新たな産業の創出や6次産業等をはじめ次世代の成長産業分野の企業立地に求められる用地を確保し、地域経済の活性化や安定した雇用機会の拡大につなげます。
- ②既存の工業用地や工業団地については、周辺環境に配慮しつつ、未利用地の効率的な活用を進めます。

その他の宅地

商業・業務地や公共公益施設用地などは、市民生活にとって欠かせないものです。

また、新たな居住人口確保のために必要不可欠な要素として地域特性を活かした商業・業務系施設の集積が求められています。

このような点を踏まえ、その他の宅地に関する土地利用の基本方針を以下のように定めます。

- ①商業・業務地については、地域の成り立ちや環境、歴史文化などを活かし、良好な環境の形成に配慮しながら、新たな情報、サービス産業等の進展に対応した事業所等の誘導を含め、中心市街地への集約化を図ります。
- ②コンパクトなまちづくりを目指し、低・未利用地や空き家・空き店舗を利活用するほか、まちなかへの立地を計画的に誘導していきます。
- ③高規格幹線道路や富士山静岡空港の周辺地域等に流通業務用地を確保し、周辺の土地利用や地域の景観との調和に配慮した立地を促進します。
- ④文教施設、福祉施設などの公共公益施設用地については、中心市街地等における交流機能の充実や地域バランスに配慮しながら、整備・充実を図ります。

(7) その他

その他の土地利用のうち、主なものについて土地利用の基本方針を以下のように定めます。

- ①公園、スポーツ・レクリエーションなどの施設については、多様な市民ニーズを踏まえつつ、既存施設をできるだけ利用していきます。また、新たな施設整備にあたっては、地域間の配置バランスや非常時の活用方法、省エネルギー機器の導入などに配慮していきます。
- ②かけがえのない財産である歴史・文化遺産を、観光・レクリエーション資源としても利活用するため、保全や周辺整備を進めます。
- ③工場跡地などの低・未利用地については、居住用地や事業用地等としての再利用を図るほか、居住環境の向上や地域の活性化などの観点から公共用施設用地やオープンスペース等として活用できるように調整していきます。

6 地域類型別の土地利用の基本方向

土地利用の特徴を踏まえながら、市域を図のような「地域類型」に区分し、類型（ゾーン）ごとの特徴ある土地利用を展開します。

(1) 自然保全ゾーン

市北部の山間地、大茶園、田園、丘陵地などについて位置付け、豊かな緑・水辺の環境を保全するとともに、山間地にあっては、林業の振興や森林の整備（荒廃化した山林の回復等）を図ります。

(2) 集落ゾーン

島田及び金谷地域の市街地周辺の集落部を位置付け、農業経営の規模拡大や生産性の向上を図る基盤整備を進めるほか、市街地に近接している立地特性を活かし、都市近郊型農業など、新たな営農形態への転換や他産業との連携等により活力を生み出す場としていきます。

(3) 市街地ゾーン（中心市街地周辺、六合、金谷、初倉、川根）

鉄道駅・高速道路インターチェンジ周辺にあたる既成市街地を位置付け、居住・福祉・市民サービス・交流等の多様な生活機能の維持向上や、商業・業務施設等の立地を促進し、人口増加がみられる地区を中心に、ゆとりある暮らし空間を提供する住宅地の整備を推進します。

富士山静岡空港や東名高速道路、新東名高速道路などの交通ネットワークに近接する強みを活かし、農業的土地利用との調整に配慮しつつ、産業機能との調和を図ります。

(4) 中心市街地ゾーン（島田駅・市役所周辺）

島田駅周辺の中心市街地を位置付け、都市基盤の整備や商業・業務施設等の立地促進を図ります。

また、駅周辺の利便性の高い良好な住環境を形成し、空き家の活用等も含めた住宅供給による人口増加を目指します。

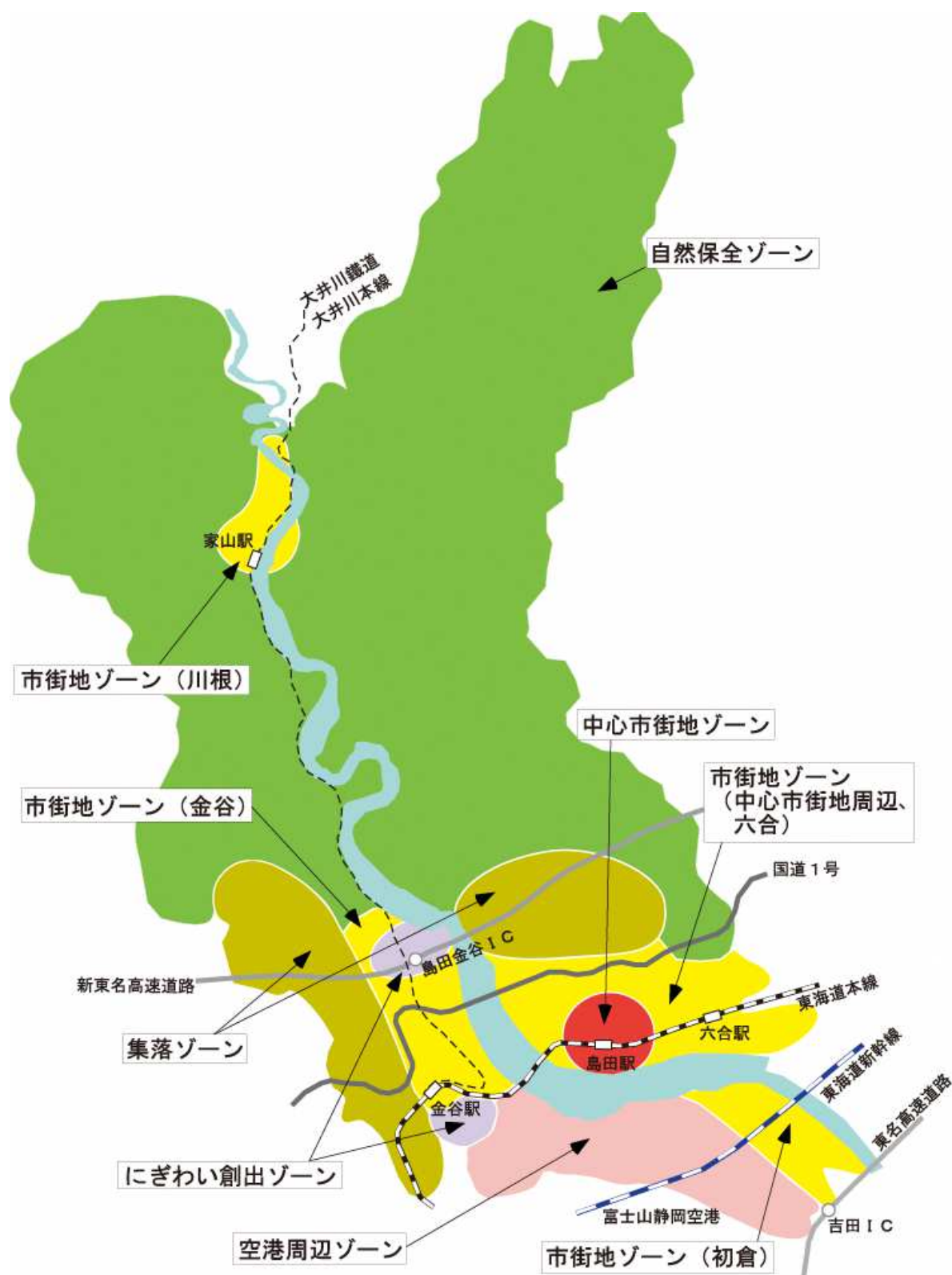
(5) にぎわい創出ゾーン

新東名高速道路島田金谷インターチェンジ周辺及び旧金谷中学校跡地周辺をにぎわい創出ゾーンに位置づけ、充実した交通機能を背景に、にぎわいを生み出す拠点施設の整備や既存観光施設との連携、今後の成長が期待される産業分野の企業立地などにより、まちのにぎわいを創り出していきます。

(6) 空港周辺ゾーン

富士山静岡空港の周辺部を位置付け、広域交通拠点としての立地特性と日本一の茶園景観等を活かし、農業的土地利用との調整に配慮しつつ都市基盤の整備や企業立地、散策路整備を促進し、交流とにぎわいのある「ふじのくに」の空の玄関口にふさわしいまちづくりを進めます。

◆地域類型別の土地利用の基本方向



Ⅱ. 市域の土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

1 計画の目標年次

第2次島田市総合計画と整合し、平成37年（2025年）を目標年次とします。

2 将来人口・世帯数

土地の利用に関して基礎的な前提となる人口と世帯数については、目標年次においてそれぞれ人口約92,000人、総世帯数約34,700世帯になるものと想定します。

3 利用区分ごとの規模の目標

土地の利用区分は農地、原野等、森林、水面・河川・水路、道路、宅地及びその他について示します。

土地の利用区分ごとの規模の目標については、土地利用区分別現況と推移に基づき、将来人口などを前提とし、また各種将来計画を参考に設定します。

なお、目標値については、今後の社会経済の動向を踏まえて弾力的に理解されるべき性格のものです。

土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

	A. 平成27年 (西暦2015年)		B. 平成33年 (西暦2021年)		C. 平成37年 (西暦2025年)		増減率		増減面積	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	B/A	C/A	B-A	C-A
							×100 (%)	×100 (%)	(ha)	(ha)
(1) 農 地	3,744	11.9	3,685	11.7	3,683	11.7	98.4	98.4	▲ 59	▲ 61
(2) 原 野 等	118	0.4	120	0.4	120	0.4	101.7	101.7	2	2
(3) 森 林	20,902	66.2	20,900	66.2	20,900	66.2	100.0	100.0	▲ 2	▲ 2
(4) 水面・河川・水路	2,271	7.2	2,274	7.2	2,274	7.2	100.1	100.1	3	3
水 面	58	0.2	58	0.2	58	0.2	100.0	100.0	0	0
河 川	2,154	6.8	2,157	6.8	2,157	6.8	100.1	100.1	3	3
水 路	59	0.2	59	0.2	59	0.2	100.0	100.0	0	0
(5) 道 路	1,217	3.9	1,233	3.9	1,241	3.9	101.3	102.0	16	24
一般道路	923	2.9	936	3.0	942	3.0	101.4	102.1	13	19
農 道	177	0.6	177	0.6	177	0.6	100.0	100.0	0	0
林 道	117	0.4	120	0.4	122	0.4	102.6	104.3	3	5
(6) 宅 地	1,802	5.7	1,869	5.9	1,872	5.9	103.7	103.9	67	70
住 宅 地	1,055	3.3	1,062	3.4	1,062	3.4	100.7	100.7	7	7
工業用地	231	0.7	288	0.9	291	0.9	124.7	126.0	57	60
その他の宅地	516	1.6	519	1.6	519	1.6	100.6	100.6	3	3
(7) そ の 他	1,516	4.8	1,489	4.7	1,480	4.7	98.2	97.6	▲ 27	▲ 36
合 計	31,570	100.0	31,570	100.0	31,570	100.0	100.0	100.0	0	0
市 街 地	1,203		1,180		1,176		98.1	97.8	▲ 23	▲ 27

※▲はマイナスを示しています。

※構成比は、端数を四捨五入しているため、合計及び各地目の計の一部が一致していません。

※市街地は、「国勢調査」の定義による人口集中地区（DID地区）のことです。

Ⅲ. 規模の目標を達成するために必要な措置の概要

1 総合的な措置の概要

(1) 土地利用に関する法律などの適切な運用と諸計画との連携

国土利用計画法、都市計画法、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、文化財保護法などの土地利用関係諸法に則った運用を図るとともに、当市の土地利用事業の適正化に関する指導要綱などに基づく指導を徹底します。

さらに、第2次島田市総合計画、国土強靱化地域計画、都市計画マスタープラン、農業振興地域整備計画など諸計画との整合を図りながら、総合的かつ計画的な土地利用行政を進めます。

(2) 土地の有効利用の促進

人口減少・少子超高齢社会の中で経済活動や行政運営を効率的に進めるためには、生活に必要な多極的機能を集約した拠点化と各拠点を結ぶネットワーク化が必要とされ、広大な市域を持つ当市が目指す方向性と一致しています。

各拠点においては、公共施設の再編等で生まれる未利用地を起点に開発を進めるほか、空き家の有効活用を図るなど、居住集約化を目指して弾力的な土地利用を図っていくことが求められます。

一方で、例えば農業利用が困難な中山間地域等の荒廃農地は、周辺農地の農業上の利用に支障がない場合、地域の実情に応じた利活用が可能となる方策について検討していきます。

工業用地については、高度情報通信、研究開発をはじめとする新産業や広域交通拠点の地の利を活かした物流関連企業、地域資源を活かした食料品関連企業などの誘導が進むようインフラ等の総合的な整備を促進し、産業の高付加価値化を図ります。さらに、事業者との協力のもと、災害時における避難地や援助物資の供給拠点としての機能を確保していきます。

(3) 土地利用転換の適正化

人口及び産業の動向や社会資本の整備状況、その他土地が持つ自然的・社会的条件等の適性を十分に踏まえ、土地利用転換を検討することとします。

特に、農地や森林などの農林業的土地利用から都市的土地利用への転換にあたっては、無秩序な開発手法を抑制し、農地や森林のまとまりが確保されるよう十分配慮することとします。

市域全体を見た中で未利用地が増加していることに鑑み、関係住民の理解や環境の保全等慎重な配慮の下で、計画的かつ適正な土地利用を図ります。

(4) 土地に関する調査の推進

迅速な復旧・復興に必要な地籍調査の重要性が認識されています。南海トラフ巨大地震

震による被災が想定されることから、計画的な地籍調査により土地境界の把握に努めていきます。

また、所有者の把握が難しい土地が増えていることは、農地の集積や荒廃農地、荒廃森林の解消、さらに空き家対策の阻害要因になっています。関係機関との連携のもと、その把握に努めていきます。

(5) 計画の複合的かつ効果的な推進

静岡県の『「内陸のフロンティア」を拓く取組』や『ふじのくに 茶の都づくり構想』『空港ティーガーデンシティ構想』など諸計画との連携を図り、ここでしかない「場の力」を活かしながら、にぎわいの創出に加え、地域経済の発展に資する「稼ぐ力」を蓄える土地利用を展開します。

2 区分別の措置の概要

(1) 土地利用の基本方針別

①大規模災害に備えた安全な土地利用

市民生活の基本となる安全の確保を図るため、自然災害に対する地理的制約条件などに十分に配慮し、森林資源や農地の保全及び治山・治水施設の整備を促進します。

また、市民の水害・土砂災害に対する意識の高揚を図るため、災害リスクの高い地域の把握、公表を適切に行うとともに、適正で調和のとれた土地利用への誘導を図ります。併せて、避難情報などを適時、的確に市民へ情報伝達することはもとより、地区防災計画や連絡網、防災マップの作成支援に加え、各種災害を想定した避難訓練の実施を通じて、警戒避難体制の整備を図ります。

予想される南海トラフ巨大地震への対策として、迂回路までを想定した避難路・輸送路の整備、建築物の不燃化・耐震化の促進、復旧の容易性を踏まえた水道などのライフラインの整備や公共施設の耐震性の向上など、減災を目指した土地利用を図ります。

さらに、大規模災害時の業務継続に必要なエネルギーの自立化・多重化対策を進めるほか、デジタル化に対応した防災通信ネットワークシステムを構築し、情報通信機能を確保していきます。

②活力あふれ持続的な成長を確保する土地利用

広域高速交通網へのアクセス性を活かした成長産業の誘致等とともに、自然環境や農林業的土地利用に配慮した工業用地の整備に積極的に関わり、必要な用地の確保を図ります。

森林については、低コストで生産性の高い森林経営を可能とする森林施業の集約化を推進します。また、2020年東京オリンピック・パラリンピックを契機に森林認証材の利用拡大が見込まれることから、認証林の取得と認証材の安定供給ができる体制を

構築します。

なお、混在化の解消や住居系、商業系、工業系などの用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を図りながら、地域の良好な環境を維持するため、地区計画に基づき特性を踏まえたまちづくりを推進します。

③自然と共生し快適でうるおいのある土地利用

人々にうるおいを与える森林や里山の心地よい緑の空間、そして大井川をはじめとする安らぎの水辺空間は、絶対に守り抜き未来へと引き継がなくてはならない財産です。

緑化の推進、植生の回復、水源環境の保全等により、豊かな自然環境とうるおいを求める人々との共存共生を目指します。さらに、木材を活用することで地域内経済の循環にも寄与するバイオマスエネルギーの導入など、事業者、地域、行政の連携を図りながら、環境に配慮する取り組みを進めていきます。

農地や森林などを農林業的土地利用から都市的土地利用へ転換する際には、土地の有する様々な公益的機能が低下することのないよう無秩序な土地利用転換を抑制し、まとまりが確保されるように十分配慮します。

道路や公園、下水道などの生活環境基盤の整備を進め、快適な居住空間の形成を図ります。整備にあたっては、ユニバーサルデザインや環境負荷の低減に十分配慮します。

④地域の魅力や個性を活かした土地利用

市民の地域への愛着や誇りを育むため、大井川、牧之原台地などの自然環境や特徴的な歴史・文化などの地域資源を活かし、旧東海道などの歴史を感じられる景観の形成に努めます。

中山間地域等の豊かな自然や茶園景観、地域固有の自然生態系、自然に根ざした地域の文化は、観光資源としても高い価値を有しています。これらの資源を活かしたグリーンツーリズムやエコツーリズムの推進に加え、地域で生産された農芸品、工芸品の活用により観光をはじめとする地域産業の活性化につなげます。

⑤市民や地域が主体的に参画して進める土地利用

市内各地域の土地利用特性の再認識や様々な土地問題への関心などの理解を深め、荒廃農地を農地として再生する取り組みや市民ボランティア等による里山の保全・活用の促進など、市民や地域が参画する土地利用を推進します。

(2) 地域類型別

各地域の特徴に応じた地域類型別の政策は、以下のとおりです。

①自然保全ゾーン

森林については、木材生産機能や水源かん養、山地災害防止などの多面的機能の維持・増進を図るなど適切な森林管理を促進するとともに、他のゾーンの住民を含めた全市一体となった諸事業への理解を深めます。

また、貴重な植生や生息する野鳥などを保護していくほか、市民の自然体験や環境学習の場としての整備を進めます。

大井川をはじめとする河川については、利水・治水対策に加え、良好な自然環境の保全を図りつつ、自然とふれあい親しむことができる水辺環境づくりに取り組みます。

農業生産基盤の整備やグリーンツーリズムの展開に必要な交流拠点等の施設整備や中山間地域の特色を活かした農業を進めながら、地域の活性化と人の定住化を図ります。

②集落ゾーン

自然や農地に囲まれた良好な環境を保全し、快適な居住環境を形成します。

介在する農地については、適正な維持・管理に努めるとともに、農地の集積や必要に応じた基盤整備による良好な営農環境を築いていきます。

緑に囲まれる中で、福祉施設や健康の保持増進を図ることができる施設等が整備される良好な環境を形成していきます。

③市街地ゾーン（中心市街地周辺、六合、金谷、初倉、川根）

民間開発の適切な誘導などによる住宅地の整備や、地震・水害への都市防災対策を進めるとともに、住居系、商業系、工業系の用途区分に応じた適正な土地利用の誘導を図ります。

道路や公園などの都市基盤整備や周辺環境に調和した建築物の誘導、緑化の推進を図り、住みやすい居住環境の形成を図るとともに、地域主導による計画づくりやにぎわいの創出、防災性の高い市街地づくりを進めます。

低・未利用地の有効活用や市街地内における公共交通機関の充実など、都市の集約・再生・保全に焦点をあてた効率的で環境負荷の少ない都市づくりを進めます。

④中心市街地ゾーン（島田駅・市役所周辺）

J R 島田駅周辺は、民間活力を視野に入れた商業・業務、文化・娯楽、行政サービス機能の集積と利便性を活かした都市型住宅の誘導を図り、中心市街地にふさわしい「まちの顔づくり」を進めます。

さらに、地域に残る歴史的資源を保全し、有効活用することで個性的なまちづくりに役立てます。

⑤にぎわい創出ゾーン

旧金谷中学校跡地周辺一帯については、空港近隣地域の特性を活かしたにぎわいを創出する商業施設などの立地を誘導し、県が整備する「ふじのくに茶の都ミュージアム」や既存観光施設等との連携を図りながら、商業・観光・交流機能の充実を図ります。

静岡県の内陸フロンティア推進区域の指定を受ける新東名高速道路島田金谷インターチェンジ周辺については、民間活力による拠点施設や新たな工業用地の整備を進めます。

なお、にぎわい創出ゾーンに散在する農地について、保全すべきものを明確にし、計画的な土地利用を図ります。

⑥空港周辺ゾーン

空港アクセス道路沿線は、地域の自然環境や景観、農業的土地利用との調和に配慮しながら、空港に直結する立地優位性を活かして関連産業を誘致するなど、適正な土地利用の誘導を図ります。

優良な茶を産み出す牧之原台地の農地を適切に保全し、農地の流動化や計画的な基盤整備等により良好な営農環境を守り続けていきます。

近郊住宅地については、自然や農地に囲まれた良好な環境を保全するとともに、道路整備をはじめとする生活基盤を充実し、快適な居住環境を形成します。

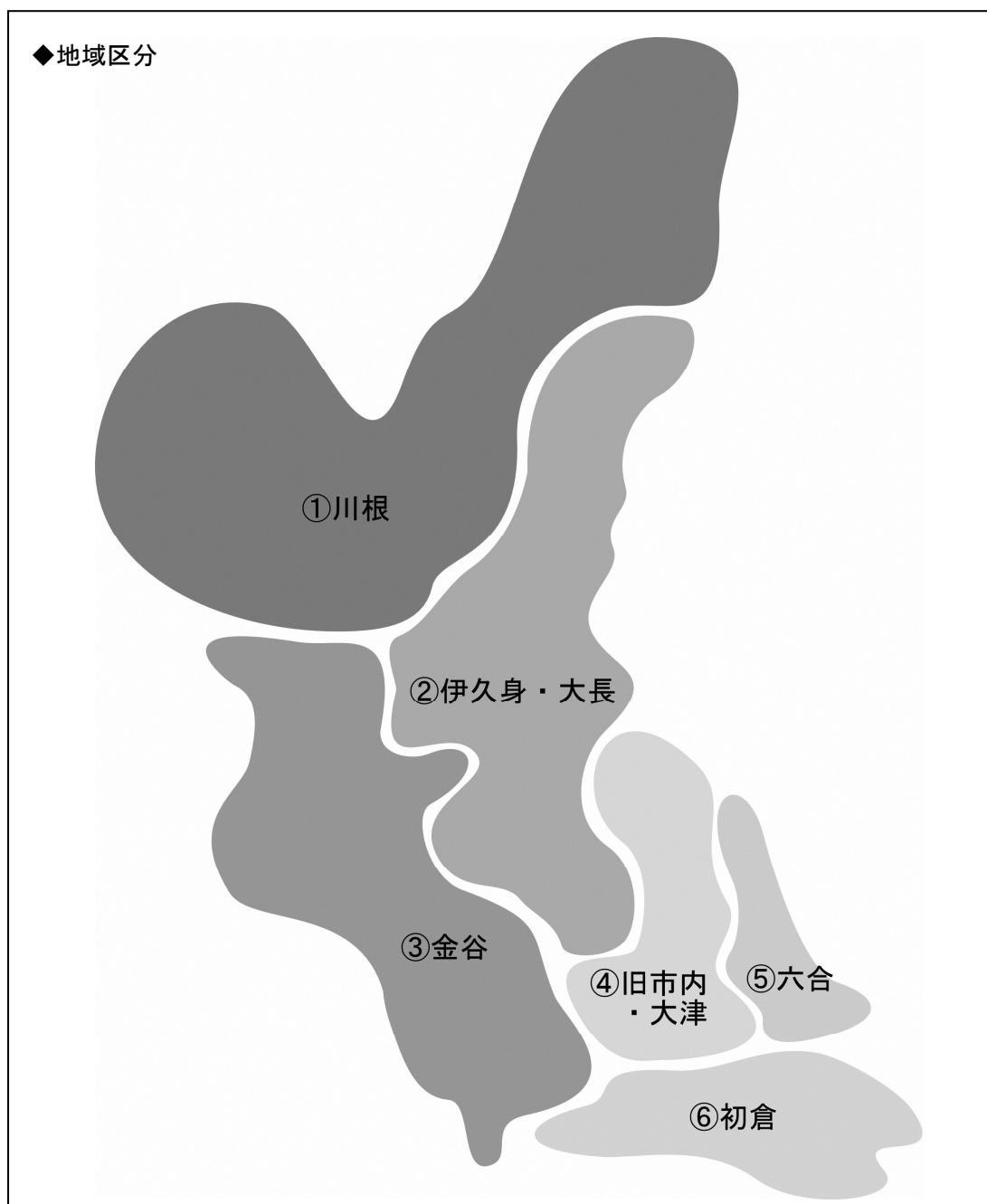
また、富士山静岡空港新幹線新駅構想にかかる周辺まちづくりについては、県と連携して調整を進めます。

IV. 地域別計画

市民生活に身近な地域ごとの土地利用の方向性を、第2次島田市総合計画、国土強靱化地域計画等との諸計画と連動した地域別計画として示します。

1 地域区分について

- ・既存の地域コミュニティや中学校区を踏まえます。
- ・地形・地物（道路等）や土地の利用状況などの特性を考慮します。
- ・将来的な都市の開発動向や、地域内外の交流等の状況を考慮します。



2 地域別土地利用の方向性

①川根地域

- ・川根地域内の各集落間をつなぐ集落生活圏の核として位置づける家山・身成地区については、川根地域の生活拠点にふさわしい一体的な基盤整備を進めます。
- ・各集落間を結ぶ道路については、防災の視点を踏まえ、迂回路を考慮した必要な整備を行います。
- ・多様なライフスタイルに対応可能で、自然環境に配慮した住環境を整備します。
- ・公共未利用地をはじめ、空き家バンクによる紹介システムの運営や農林家民宿の開設支援などを通じて、既存ストックの有効活用を図ります。
- ・家山駅周辺や野守の池、川根温泉ふれあいの泉、川根温泉ホテルを観光交流拠点に位置づけ、地域内周遊ルートを確立します。また、新たに抜里地区にキャンプ場、葛籠地区にパラグライダーパークを整備し、自然体験ができるエリアとして位置づけます。
- ・森林の保護をはじめ豊かな景観を保全し、風光明媚な自然空間の維持に努めます。
- ・品質、付加価値の高い茶葉を栽培する茶畑など優良農地の保全に努めるとともに、農地の集積、経営体の法人化を目指します。
- ・林道や施業道等の路網整備を進め、森林施業の集約化を図ります。

②伊久身・大長地域

- ・地域の核となる学校や公会堂等の既存施設を活用し、年代を超えて地域内外の人と人との交流ができる拠点づくりを進めます。
- ・自然豊かな清流である伊久美川や山桜が咲き誇る伊太谷川の源流部の自然景観を、ここにしかない風景として守ります。
- ・伊太田代地区に子どもから高齢者まで楽しく健康の保持増進ができる、多目的スポーツ・レクリエーション機能を備えた広場を整備します。
- ・生産と生活が一体となった環境共生型の居住エリアを創出していきます。
- ・茶畑などの優良農地の保全に努めるとともに、農地の集積や経営体の法人化に加え、荒廃農地の解消対策を進めます。
- ・林道や施業道等の路網整備を進め、森林施業の集約化を図ります。

③金谷地域

- ・静岡県の内陸フロンティア推進区域の指定を受ける新東名高速道路島田金谷インターチェンジ周辺については、交通アクセスの優位性を生かし、にぎわいを生み出す交流拠点施設や新たな工業用地の整備を促進します。
- ・新東名高速道路島田金谷インターチェンジ周辺の(市)横岡新田牛尾線、(市)島竹下線など地域内幹線道路の整備を進めるほか、国道1号4車線化に対応する大代インターチェンジの整備や国道473号4車線化の整備促進について、国・県に働きかけます。また、(市)国道停車場線、(市)菊川神谷城線等の地域内幹線道路の整備を進めます。

- ・旧金谷中学校跡地周辺について、民間活力の導入により広域的な交流人口の拡大やにぎわいを創出する施設を整備し、県が運営する「ふじのくに茶の都ミュージアム」との相乗効果を高めます。
- ・富士山静岡空港に隣接する切山、富士見町、猪土居地区の調和ある発展を図るため、生活道路、河川等の生活基盤整備事業や農地や農道、排水路等の農業振興対策事業を引き続き進めます。
- ・旧金谷庁舎の跡利用について、金谷北・南支所のあり方を踏まえて検討します。
- ・流下能力の向上等を図るため、大代川に流入する市管理河川である早川等の河川改修を進めるとともに、大代川のしゅんせつ等を県に働きかけます。
- ・大代地区の森林景観を維持し、市民の環境学習の場として活用します
- ・山城として学術的価値の高い諏訪原城跡の復元、保存整備を進めるなど、由緒ある歴史・文化資産を保全していきます。
- ・日本最大の茶産地である牧之原台地ほか緑の景観を守るため、優良農地の保全を進めるとともに、農地の集積や経営体の法人化を促進します。
- ・林道や施業道等の路網整備を進め、森林施業の集約化を図ります。

④旧市内・大津地域

- ・老朽化が進む市役所本庁舎、解体した旧島田市民会館及び大規模改修等の検討時期を迎える市民総合施設プラザおおりにについて、防災拠点の確保等の観点から庁舎機能を更新することを前提に、当市の中心地にふさわしい施設のあり方を一体的に検討します。
- ・大井川流域の基幹病院である市立島田市民病院は、平成32年度（2020年度）の開院を目指し災害拠点機能を充実させた新たな病院建設を進めます。併せて、来院者のアクセス向上や周辺住民の生活環境を守るため、道路や排水路などの関連整備事業を実施します。
- ・駅周辺の中心市街地に見られる空き店舗のリノベーションを働きかけるなどしてにぎわい創出へとつなげ、建物の付加価値、さらにエリアの資産価値を高めていきます。
- ・（都）本通り御飯屋線、（都）横井御飯屋線、（市）本通向谷線、（市）蓬萊橋線等の地域内幹線道路の整備を進めるほか、（都）日之出旗指線の改良に着手します。また、市内中心部を大井川緑地までつなげる幹線避難路として位置づけられた（都）横井中央線について、電線共同溝整備を進めます。
- ・蓬萊橋周辺への物販所等設置や周辺市道整備により、大井川の水辺を活かした観光拠点整備を行うほか、島田宿大井川川越遺跡において、整備基本計画に基づく川会所等の整備を進めていきます。
- ・流下能力の向上等を図るため、大津地区を流れる波田川等の河川改修を進めるほか、大津谷川のしゅんせつ等を県に働きかけます。
- ・向島町公園を整備し、大規模災害時の地域住民の避難地としても活用します。

⑤六合地域

- ・地域の玄関口である六合駅の利用者増加に対応するため、駅前広場を改良し交通結節機能を向上するほか、地域の意見を踏まえながら、駅周辺の再整備の方向性について検討していきます。
- ・地域内幹線道路である(市)谷口道線、(都)道悦旭町線、(都)東町御請線の整備を進めるとともに、補完する各地区内生活道路の整備を併せて進めます。
- ・幹線道路沿いの農地について、農業的土地利用から都市的土地利用への転換を望む声が多いことから、無秩序な転換を排除した上で、関係住民の理解や環境の保全等慎重な配慮の下、住宅や商業施設、福祉施設等の誘導に資する計画的かつ適正な土地利用を検討していきます。
- ・流下能力の向上等を図るため、静岡県が進める東光寺谷川の改修に合わせて、流入する雨水幹線を整備し地域住民の安全を確保するほか、県管理河川のしゅんせつ等について働きかけます。

⑥初倉地域

- ・富士山静岡空港に隣接する湯日、阪本、船木地区等の調和ある発展を図るため、生活道路、河川等の生活基盤整備事業や農地、農道、用排水路等の農業振興対策事業を引き続き進めます。
- ・里山景観が残る湯日地区については、核となる学校や公会堂等の既存施設を活用し、年代を超えて地区内外の人と人との交流ができる拠点づくりを進めます。
- ・地域内幹線道路である(市)色尾大柳線、(都)谷口中河線の整備を進めるほか、補完する各地区内生活道路の整備を併せて進めます。
- ・空港アクセス道路となる、はばたき橋から初倉地域南部を經由し富士山静岡空港までをつなぐ南原ルート（県道吉田大東線）や市街地からの島田ルートの整備促進を静岡県に対して働きかけます。
- ・幹線道路沿いの農地について、農業的土地利用から都市的土地利用への転換を望む声が多いことから、無秩序な転換を排除した上で、関係住民の理解や環境の保全等慎重な配慮の下、住宅や商業施設、福祉施設等の誘導に資する計画的かつ適正な土地利用を検討していきます。
- ・流下能力の向上等を図るため、犬ヶ沢や南原地区の排水路整備を進めるとともに、湯日川のしゅんせつ等を県に働きかけます。
- ・日本最大の茶産地である牧之原台地や高品質のレタスを栽培する平野部の農地を保全し、農地の集積や経営体の法人化を目指します。