

利用区分別の土地利用の基本方向

土地の利用区分は、農用地、森林、水面・河川・水路、道路、宅地及びその他の6区分とし、各区分別の土地利用の基本方向は、次のとおりとします。

(1) 農用地

農用地は、農業生産活動の場としてだけでなく、国土保全、水源かん養、自然環境保全、良好な景観の形成、農耕文化の伝承などの機能を有し、市民に安心やうるおいを与える様々な役割を担っています。

一方で、農業従事者の高齢化や後継者不足など、農業を取り巻く環境は厳しさを増し、農用地の適切な維持・管理が求められています。

このような点を踏まえ、農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。

- まとまりのある農用地や農業生産基盤の整った農用地などの優良農用地については、積極的に保全します。
- 農業生産基盤の整備を進め、農作業の効率化、生産性の向上を図ります。
- 遊休農地の把握と有効活用に努めます。
- 農業が体験できる場、地域住民と都市住民の交流の場など、グリーンツーリズムの要素を含めた農用地の利用を進めます。
- 市街地や集落地内に介在する農用地については、保全すべき農用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) 森林

森林は、木材生産などの経済的機能だけでなく、水源かん養、土砂流出や崩壊などの災害防止、二酸化炭素の吸収源などとしての環境保全、良好な景観の形成、グリーンツーリズムの場の提供などの様々な役割・機能を担っています。

一方で、木材価格の低迷や林業従事者の減少などにより、森林の管理水準の低下が進み、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。

- 森林の持つ様々な役割・機能が総合的に発揮できるよう、市民と行政が協力して森林資源の計画的な保全、整備、活用に努めます。
- 優れた自然環境を有する森林については、引き続き保全していくとともに、グリーンツーリズムや環境学習の場、自然体験学習の場などとして、市民が森林と親しむ空間を整備します。
- 生態系の保全に配慮し、貴重な動植物が生息している森林の適正な維持、管理を図ります。

(3) 水面・河川・水路

水面・河川・水路は、治水などの安全性の確保や安定した水供給、市民の身近なオープンスペース・親水空間の提供、生物多様性の確保などの様々な役割・機能

を担っています。

一方で、生活排水などによる水質の悪化や河川整備などに伴う身近な自然環境の喪失、施設の老朽化などが進み、適切な対応が求められています。

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。

- 水害から市民生活を守るため、計画的な河川改修を進めるとともに、適正な維持・管理を推進します。
- 水質浄化や河川美化により、美しい河川の維持・回復を図ります。
- 河川整備にあたっては、治水、利用、環境などに配慮しながら、本来の自然的姿を活かしたうるおいある水辺空間の創出を図るとともに、高水敷の有効活用や市民が水に親しみ、憩い、ふれあいのできる環境づくりを進めます。
- 農業生産への安定した水供給を図るため、既存の用排水路の適切な維持・管理及び計画的な用排水路の整備を推進します。

(4) 道路

道路は、市民生活の利便性向上や活発な産業活動を支え、市全域の均衡ある発展を支える基盤として欠かせないものであることから、機能性の高い道路網の整備が不可欠となっており、加えて、富士山静岡空港の開港や新東名高速道路の開通などの社会環境の変化や将来の土地利用動向への適切な対応が求められています。

一方、限りある財源の中では緊急性や重要性を十分に考慮したうえで、需要予測を的確に見据えた現実的な対応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。

- 市域の交流・連携を高め、地域の均衡ある発展や市民生活の利便性の向上、都市防災機能の強化などを図るため、道路網の整備・充実を図ります。
- 整備にあたっては、道路整備プログラムなどに基づき、緊急性、重要性などを総合的に勘案し、広域交通、市内交通、生活交通のそれぞれが担うべき交通特性に合った機能の充実を図ります。
- 農・林道については、農林業の生産性の向上や農用地及び森林の適正な維持・管理を図るため、地域環境に配慮しつつ計画的な整備を図ります。

(5) 宅地

住宅地

住宅地は、豊かな住生活の実現を図るための根幹的な役割を担っており、安全で快適な居住環境の形成や居住水準の向上が求められています。

また、今後も世帯数の増加やライフスタイル・価値観の多様化等による住宅地需要が予測されることから、良質な住宅地の創出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。

- 既存の住宅地、集落地がそれぞれ抱える生活基盤施設の遅れなどの課題に適切に対応し、快適な居住環境の整備・充実を図ります。
- 新たな住宅地の整備は、秩序ある市街地形成の観点から、需要と供給のバランスに配慮しながら、現行の用途地域及びその周辺地域を中心に、地域に合った規模や機能を有した質の高い魅力的な住宅地の整備・充実を図ります。
- 整備にあたっては、地域特性や周辺環境との調和、災害に対する安全性の確保などに十分配慮します。

工業用地

工業用地は、雇用の安定や経済の活性化を図り、市民の豊かな暮らしを支えるなど市全体に大きな効果をもたらします。

また、社会構造の変化や地方分権社会に対応していくためには、地方都市のさらなる自主・自立が求められており、今後も、適切な指導のもとで、豊かな水資源や交通の優位性を活かし、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。

- 富士山静岡空港の開港、新東名高速道路の開通などに伴う新たな産業需要や産業構造の変化に対応し、地域経済の活性化や安定した雇用機会の拡大を図るため、国内外からの企業誘致などに必要な工業用地を確保します。
- 既存の工業地や工業団地については、未利用地の効率的利用を進めるとともに、周辺環境に配慮し、良好な環境の維持・充実を図ります。

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あり、地域コミュニティの核、人々の交流の場としても重要な役割を果たしています。一方、生活様式の変化や車社会の進展による大型店の郊外への出店などの影響で、市街地の空洞化が進んでいます。

今後は、地域特性を活かした新たな市街地空間の形成が求められており、商業の活性化や複合的な施設集積が期待されています。

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。

- 商業・業務地については、地域の成り立ち、環境、歴史文化などを活かした市街地の再生や大規模店舗との共生を図り、各地域における商業・業務地の魅力の向上を図ります。
- 流通・研究施設や多目的産業展示施設などの用地については、富士山静岡空港の開港、新東名高速道路の開通などに伴う新規の需要に対応し、商業・観光・交流機能の充実を図るため、必要な施設用地を計画的に確保します。
- 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。

(6) 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

に定めます。

- 公園、スポーツ・レクリエーションなどの施設については、市民の多様な需要を踏まえ既存施設の整備・充実を図ります。新たな施設整備については、地域バランスや災害時の避難地としての機能などに配慮し、計画的に進めます。
- 歴史・文化遺産については、本市のかけがえのない財産として、観光的・レクリエーション的な活用を含め、保全、整備に努めます。
- 工場跡地などの低・未利用地については、土地の有効利用を促進します。また、遊休農地は、農地としての活用を推進します。