

Ⅲ 富士宮市の土地利用の実現化方策

国土利用計画及び総合計画の実現については、体系的に、各計画において整理している。これらのうち、総合的かつ計画的な土地利用を推進する上で、次の2点に関する実現が特に重要なテーマとなる。そこで、これらに関する実現化の方策を記述する。

- ① 土地利用構想図に基づく土地利用事業の誘導・調整
- ② 政策推進エリアにおける土地利用の推進

1 土地利用構想図に基づく土地利用事業の誘導・調整

土地利用構想図に示された各地域及び政策推進エリア（「緑・産業振興地域」、「集落拠点地域」及び「職住近接産業地域」）における土地利用事業については、適正かつ合理的な土地利用を図るため、「富士宮市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」に基づき、立地の誘導・調整を行うこととする。

また、各地域の立地に関する基本的な誘導・調整の考え方を次ページ表の通りとし、「富士宮市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」で詳細を決定する。

表 地域区別の土地利用方針及び立地の基本方針

地域区分	土地利用方針	立地の基本方針
自然保全地域	良好な自然環境や優れた自然の風景地を保護するための保全・整備を図る。	原則として、土地利用事業の施行は認めない。
環境緑地地域	都市空間の秩序、緩衝、遮断などの諸機能を持つ緑地環境として保全・整備を図る。	市街地、集落等の緑地環境の保全に支障となる土地利用事業の施行は認めない。但し、緑地環境の整備に資する事業の施行は認める。
防災・水資源保全地域	(防災保全地域) 土地の形質の変更を規制する。	防災上、支障となる土地利用事業の施行は認めない。
	(水資源保全地域) 水の流出を抑制し、水の量的・質的な保全、汚染防止、浄化及び水害防止を図る。	水資源の保全に万全の対策を施し、有効な利活用に資する事業は推進し、保全に支障となる土地利用事業の施行は認めない。
林業・森林保全地域	防災、水資源保全などの公益的機能に留意しつつ、地域の実態に即して、林業地域、採草地などの利用を図る。	官行造林地を始めとする林業又は森林の公益的機能の環境整備に支障となる土地利用事業は認めない。但し、林業の発展に資する事業であり、かつ緑地環境景観と調和する事業の施行は認める。
林業地域	林木生産や特用林産物の生産によって達成される森林の経済機能を維持保全し、再生産を図る。	林業地域としての環境整備に支障となる土地利用事業は認めない。但し、林業の発展に資する事業であり、緑地環境景観と調和する事業の施行は認める。
農業地域	農業の生産に供する田・畑・樹園地・採草放牧地として整備保全し、農業農村基盤整備を図る。	農業振興地域内農用地区域及び、農業基盤整備事業の対象地では、投資効果確保の必要のある土地の区域における土地利用事業の施行は認めない。但し、農業の発展に資する事業、食・観光交流に関する事業の施行を認める。
市街地・集落地域	交通その他の都市基盤の整備状況、整備計画、土地所有の動向、地元意向などから見た宅地利用の適地において、市街地、工業地、集落などの整備・開発を図る。	市街化区域では、市街地としての適正な土地利用事業を図る土地利用事業以外の施行は認めない。集落地域では、集落地域としての環境整備に寄与する土地利用事業以外の施行は認めない。

表 政策推進エリアの土地利用方針及び立地の基本方針

地域区分	土地利用方針	立地の基本方針
緑・産業振興地域	豊かな自然環境を保全するとともに、国道469号（富士南麓道路）などの広域幹線道路や本市の立地特性を生かし、富士山の景観や自然との調和に配慮した産業振興を図る。	地域振興を図る上で必要な製造業、情報通信業等を中心とした大規模な産業や物流拠点となる土地利用事業で、緑地環境、景観と調和したものを推進する。
集落拠点地域	周辺の自然環境や営農環境と調和し、集落の拠点機能の維持強化を図りつつ、緑豊かで富士山と調和した集落環境の形成を図る。	集落の拠点形成に必要な住宅地又は生活利便施設の立地に係る土地利用事業で、自然・営農環境及び景観と調和したものを推進する。
職住近接産業地域	豊かな自然環境や優良農地を保全しつつ、国道139号や国道469号（富士南麓道路）などの広域的な幹線道路の利便性を生かし、周辺の自然環境や集落環境、景観と調和した産業の立地を推進する。	既存の産業施設の拡大、交通の利便性を活かした産業及び流通業務施設となる土地利用事業で、周辺の自然・緑地環境、集落環境及び景観と調和し、近接する集落の地域振興となるものを推進する。

2 政策推進エリアにおける土地利用の推進

1 都市計画制度の活用による実現

政策推進エリアにおける土地利用は、森林法、農地法、景観法などの関連法令との整合を図り、都市計画法に基づく開発許可制度、地区計画制度等を活用し推進を図る。

2 区域の変更・見直し

政策推進エリアの変更・見直しは、総合計画基本構想・基本計画の改定・見直し等との整合を図りながら行うこととする。