

# I 第4次国土利用計画富士宮市計画

## 前 文

第4次国土利用計画富士宮市計画は、国土利用計画法第8条に基づき、長期にわたり適正かつ均衡ある土地利用を確保することを目的として、市域における土地の利用に関する基本的な事項を定めるものである。

計画の策定に当たっては、第5次富士宮市総合計画基本構想に即し、将来都市像である「富士山の恵みを活かした 元気に輝く国際文化都市」を具体化するとともに、その実現に向けた重点取組である「恵み豊かな未来づくり～世界遺産富士山の恵みを保全し、活用する～」、「いきいき元気な未来づくり～安全・安心なまちで、健康を育み元気に暮らす～」、「誰もが輝く未来づくり～人とまちが輝き、人口減少社会に打ち克つ～」の実現に向けた指針を示す。

なお、この計画は、将来の社会・経済情勢の変化に対応するため、必要に応じて見直しを行うものとする。

# 1 市域の土地利用に関する現況と課題

## 1 富士宮市における土地利用計画の経緯

本市では、昭和 40 年代の高度経済成長期の静岡県全域に広がった乱開発動向に対応するため、開発ルール構築に取り組んできた。その後、昭和 50 年代の後半に入って顕著となった富士山麓の大規模開発動向の再来を迎えたことから、全市民的な議論を経ながら、昭和 61 年には総合発展計画（第二次総合計画）を策定した。また、これと併行して内容の点でも密接な関連を持ちながら、昭和 63 年に第一次国土利用計画富士宮市計画を策定した。これは、総合発展計画の中の土地利用計画と国土利用計画が互いに連携しながら、体系的な土地利用条件の診断調査を踏まえて、「土地に聴き人が拓く均衡ある土地利用」の理念のもとに基本方向を定めたものである。以降、総合計画との緊密な連携と一体性を保ちながら、第二次及び第三次国土利用計画富士宮市計画の改定を重ねてきた。

これらの土地利用のマスタープランを指針として、「富士宮市土地利用事業の適性化に関する指導要綱」や都市計画法に基づく開発許可制度の運用、その他の土地利用に関する法制度との連携を進めながら、新たな都市機能導入のための土地利用事業の推進や土地利用転換の適正化を図り、総合的かつ計画的な土地利用の実現と適正な土地利用の推進に努めてきた。

## 2 国土利用計画改定の必要性

第三次国土利用計画富士宮市計画の策定後は、大規模な開発計画が減少し、小規模・分散型の開発に転じている。また、中心市街地の空洞化、耕作されない農地や管理が行き届かない森林の増加、集落における人口減少や高齢化の進行などが顕在化しつつある。一方、芝川町との合併（平成 22 年）や富士山の世界遺産登録（平成 25 年）により地域資源や魅力が多様化し、さらに、富士山南陵工業団地の造成・分譲（平成 22 年）や新東名高速道路の開通（平成 24 年）により広域的なインフラの整備なども進捗しており、これらを活かした観光振興、地域活力向上への対応が求められている。

また、東日本大震災（平成 23 年）を経て、再生可能エネルギー（太陽光、バイオマス等）関連施設の立地意向が強くなっているとともに、土砂災害、南海トラフ巨大地震や富士山噴火による自然災害への十分な備えが、一層求められるようになった。

このような、近年の社会動向や新たなニーズへ対応するためには、国土利用計画の改定を行い、各種施策の横断的な取組を総合化するとともに、計画的な土地利用を推進する必要がある。このため、本計画は、これまでの策定方法を継承し、総合計画との緊密な連携と一体性を確保するとともに、市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）等の個別計画との関連性を図りつつ、社会動向や新たなニーズに的確に対応した土地利用の実現を目指すこととする。

### 3 土地利用の現況と課題

#### (1) 全市的な課題

##### ① 豊かな自然環境の保全

本市は富士山のあるまちという特徴ある土地条件を有している。富士山麓には自然林や植林による広大な森林があり、これら森林を由来とする湧水や芝川、潤井川などの河川が市内を流れている。これらは本市のみならず広域的な観点からも貴重な資源であると共に、本市の土地利用の骨格を形成している。このような富士山の恵みを土台とした農林水産業や良好な景観を活かした観光業が本市において重要な産業となっており、また、富士山麓の豊かな自然環境や地下水、湧水に代表される豊富な水資源を求めて立地する工場も多い。

このため、市民の生活や経済活動の基礎となっている豊かな自然資源及び富士山麓の景観を持続的に保全し、その利用に当たっては、地球的規模での環境問題を踏まえ、環境負荷への軽減を図る必要がある。

##### ② 自然・歴史・文化資源を生かした産業の振興や活性化

本市の産業は、雄大な富士山からの恩恵を受け、農林水産業などの第1次産業や製造業等の第2次産業が成立してきた。また、全国から参拝客を集める富士山本宮浅間大社や朝霧高原、田貫湖、白糸ノ滝などの観光資源にも恵まれていることから、観光業などの第3次産業も主要な産業の1つとして発展してきた。

最近の動向としては、高齢化の進行なども相まって、これらの産業従事者がわずかに減少し始めていることから、富士山の世界遺産登録を契機に、自然・歴史・文化的な地域資源を生かした既存産業の振興を図るとともに、新たな産業の発掘・誘致を推進し、地域活力の向上に取り組む必要がある。

##### ③ 自然災害への対応

本市は、富士山から豊かな恵みを享受する一方で、低周波地震が多発するなど、富士山が活火山であることが再認識されている。また、南海トラフ巨大地震や近年の大型台風、集中豪雨による水害、土砂災害への警戒も強まっている。

市民生活の安全性を確保するため、これら自然災害へ十分に対応した土地利用の推進が必要である。

#### ④ 広域交通ネットワークの形成

本市は、東海道本線、東海道新幹線、東名高速道路、新東名高速道路などの国土レベルの交通機能を有する地域と山梨県・富士五湖方面を結ぶ位置にある。そのため、このような広域交通を生かした産業振興や富士山の世界遺産登録に伴う国際的な観光ネットワークの形成が期待されている。また、環富士山地域（山梨県、富士市、御殿場市、裾野市、小山町）では、防災における広域的な連携強化も求められている。

このため、環富士山地域や静岡市、山梨県南部町方面へのアクセスの強化・充実を図る必要がある。

さらに、これらの広域交通を結ぶ幹線道路は、市内の市街地や集落、工業団地などの産業拠点を結ぶ役割を担うなど、市民の日常生活と密接に関連していることから、その広域交通ネットワーク形成を早期に実現する必要がある。

### (2) 市街地（市街化区域内）の課題

#### ① 中心市街地のにぎわいづくり

市街化区域の中心部は、富士山本宮浅間大社の門前町として繁栄してきた歴史を持ち、商店街や住宅地が形成されてきた。しかし、モータリゼーションの進展により、郊外への沿道型店舗の進出や、既成市街地から周辺部への店舗移転の傾向が見られる。また、中心市街地における商業従事者の高齢化や担い手不足と相まって、中心市街地では空店舗の増加等による空洞化が顕在化し、地域活力の低下が見られる。

このため、富士山世界遺産センター（仮称）の建設や駅周辺における基盤整備等を契機として、本市の中心部にふさわしい都市機能の再構築や富士山の表玄関口にふさわしいにぎわいの再生が必要である。

#### ② 良好な住環境の形成

中心市街地の外縁部に新市街地が形成されつつあり、特に近年の開発行為は、市街化区域の東部に集中する傾向が強くなっているが、公共施設等の基盤整備が進んでいない地域が多い。また、一部の地域では、既存工場と住宅が混在するなどの問題が発生している。

一方、市民の意向調査によれば、閑静で緑が豊かな住宅地を望んでいることがわかる。

このような状況を踏まえ、今後は、市民の理解や参加を得ながら、生活道路の整備、公園緑地の確保などの基盤整備を進め、良好な住環境の形成に努めていく必要がある。

### ③ 低・未利用地の活用

近年の低迷する経済情勢や産業構造の変化等に伴い、空地、空店舗、駐車場等の低・未利用地が発生している。さらに、市街化区域内に点在する農地は、従事者数の減少などにより耕作されないものが見られる。このため、土地の有効利用や既成市街地の活性化の観点からも、これら低・未利用地の活用について検討する必要がある。

## (3) 市街地周辺部（市街化調整区域）の課題

### ① 集落環境の整備と拠点性の強化

市街化調整区域では、近年、人口減少の進行や単身高齢者の増加が顕在化し、加えて、産業構造の変化等により農林水産業の従事者数が減少しており、今後、ますます地域活力の低下が懸念される。また、既存集落では、総じて、公共施設等の整備が立ち遅れている。

このような状況を踏まえ、集落機能の低下を予防するためにも、効率的な公共投資による集落環境の整備や、旧町村役場等を核とした集落機能の拠点性の強化を図り、地域の活性化を検討する必要がある。

### ② 美しい風景の維持創造

本市は、富士山麓の広大な森林、清らかな湧水、河川などの自然資源に恵まれ、朝霧高原のススキ草原や田貫湖の四季を感じる景観など、ふるさとの原風景が形成されている。また、芝川地域では、内房地区、稲子地区の谷間景観や、柚野地区の棚田の広がる田園風景が形成されるなど、地域ごとに魅力的な風景が形成されている。市民の意向調査によれば、このような環境を、今後も維持し、河川や湧水を活かした豊かな水辺空間の再生や生活環境の形成等を望む声が強い。一方で、広大な区域を有するが故に、人の目が行き届きにくい低・未利用地や森林では、ごみの不法投棄の問題が顕在化しつつある。また、再生可能エネルギー施設の立地についても、景観を阻害しないよう、「富士宮市富士山景観等と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例」の適切な運用が求められる。

このため、景観法に基づく富士宮市景観計画により提唱した富士山麓等の景観を維持保全しつつ、地域資源の適切な再生・活用を通じて、豊かな自然環境と調和した地域固有の美しい風景を維持創造する必要がある。

#### (4) 土地利用の実現に向けた課題

##### ① 地域の実情に即した地区レベルの計画的な土地利用の実施

良好な住環境の形成や集落環境の整備は、住民の意向を踏まえることが前提となることから、計画の実現に当たっては、地域の実情に応じた地区レベルの土地利用計画の策定が必要である。このため、市街地や集落の特性に応じて、地区レベルのまちづくり活動やルールづくりを行うなど、地区の総合的なまちづくりの実現化手法の検討が必要である。

##### ② 市民等との協働による土地利用の推進

本市では、食によるまちづくりの推進や集落維持を目的とした定住推進事業など、様々な分野において市民主体のまちづくりの志向が高まりつつある。

今後、土地利用計画の実現に当たっては、市民の理解や協力が不可欠であることから、市民やまちづくり団体等と行政の協働を促進する必要がある。

## 2 市域の土地利用に関する基本構想

### 1 計画期間と目標年次の人口・世帯数の想定

- (1) 基準年次及び目標年次並びに計画期間  
計画の目標年次は平成 37 年（2025 年）までの 10 年間とし、基準年次は平成 27 年（2015 年）とする。なお、平成 32 年（2020 年）を中間年次とする。
- (2) 目標年次における人口及び世帯数  
目標年次における人口は 128,000 人、世帯数は 53,600 世帯と想定する。なお、中間年次である平成 32 年の人口は 132,200 人、世帯数は 53,900 世帯と想定する。

	平成 22 年 (実績値)	平成 27 年 (基準年次)	平成 32 年 (中間年次)	平成 37 年 (目標年次)
人 口	135,764 人	134,866 人	132,200 人	128,000 人
世 帯	50,628 世帯	53,852 世帯	53,900 世帯	53,600 世帯

※平成 22,27 年は住民基本台帳

- (3) 市域の利用区分ごとの規模の推計  
目標年次における人口及び世帯数を前提として、各利用区分別の推移や既定計画などを考慮し、土地利用の基本方針をもとに利用区分ごとの面積を推計する（21 ページ参照）。

## 2 土地利用の基本方針

土地は、市民生活や産業活動を将来にわたって支えるかけがえのない資源であり、土地の利用に当たっては、自然環境の保全と安全性の確保に努めながら地域の自然的、社会的、経済的、文化的な諸条件に配慮し、新東名高速道路、国道 139 号、国道 469 号（富士南麓道路）、国道 52 号等の主要幹線を最大限に生かした企業進出や住宅需要等長期的な展望のもとに総合的かつ計画的な土地利用を図る。

### (1) 総合的かつ計画的な土地利用の推進

本市は、富士山の南西麓の広大な裾野に位置し、正に富士山に抱かれた特徴ある土地条件を有している。富士山麓や天子山系の雄大な自然環境、朝霧高原の広大な草原、富士山本宮浅間大社を中心とした市街地、旧町村役場等を中心とした集落地域、先人から引き継がれてきた田園地域等により構成されている。

市民がこのような土地の特徴を理解し、土地と人々との関わりの歴史を知り、そこから生まれた文化を学ぶことが土地利用計画を進めていく基礎となる。このため、市民の郷土意識を高めるとともに、適切な土地情報の提供を行う。

また、このような土地の特性を科学的に分析した土地分級<sup>(※)</sup>を作成し、それに基づく土地利用診断を指針とした施策の展開を図りながら、総合的かつ計画的な土地利用を推進する。

**※土地分級** 地形や地質等の自然要因、農地や森林等の土地利用の現況、法規制等の土地の類型を図面上で重ね合わせ、土地の持つ特性や適合性を「市街地、農業、林業、自然保全」等の分野別に図化したもの。

### (2) 富士山、天子山系等の豊かな自然環境との共生

本市は、富士山麓と天子山系の雄大な自然環境の中、豊かな緑地と清らかな湧水に恵まれている。そして、そこには貴重な動植物が生息・生育するなど富士山の恵みは、人々に憩いと安らぎを与えている。

また、富士山の恵みを土台にした農林水産業、良好な景観を生かした観光業、豊かな自然環境の中で操業する工業など、富士山麓で自然環境と産業が共存している。

豊かな自然環境を保全するとともに、このような自然環境と共生した産業振興を図る。

(3) 安全・安心な土地利用の確立

豪雨により発生する河川の氾濫、急傾斜地の崩壊、地滑り、土石流の発生等は、市民生活を直ちに脅かすものである。また、富士山は豊かな恵みを私たちに与えてくれる一方、噴火という市民生活に深刻な被害をもたらす側面もある。

自然災害から市民の生命と財産を守り、被害を最小限に抑えるために、自然災害の発生が予測される地域では、土地利用を適正に規制するとともに、治山・治水対策を図り、安全で安心な土地利用を推進する。

(4) 自然を活用した既存産業の育成と基幹道路を生かした産業基盤の整備

本市は、富士山の広大な土地と豊かな水資源を活用し、農林水産業の第1次産業や観光業などの第3次産業が営まれている。

第2次産業については、豊かな水を活用した化学、医療用機器から輸送用関連産業等の広がりのある構造となっている。

産業間の連携を強化するとともに、新たな産業用地を確保していくため、既存集落の維持に向けた住宅政策と併せ、インターチェンジ周辺への産業誘導を図る。

(5) 魅力ある都市空間・生活空間の形成

本市の中心市街地は、富士山本宮浅間大社の門前町として繁栄してきた歴史を持ち、商店街や住宅地を形成してきた。

富士宮駅や富士山本宮浅間大社、更には世界遺産富士山の情報発信拠点である富士山世界遺産センター（仮称）を核とし、本市の中心部にふさわしい都市機能の再構築や世界遺産にふさわしい魅力あふれるにぎわいの再生を図りながら、市街地のスプロール化の防止や計画的な市街地の整備を図る。

さらに、市街地内の社寺林や市街地の周辺にある樹林地を適切に保存しながら、緑豊かな都市環境と富士山と調和した美しい景観の形成を図る。

(6) 伝統・文化を引き継ぐ集落環境の維持

本市は、昭和17年に大宮町と富丘村の合併により誕生し、その後、昭和30年に富士根村、昭和33年に白糸村、上井出村、北山村、上野村と合併をしている。一方、芝川町では、昭和31年に芝富村と内房村の合併、昭和32年に柚野村の合併を経ている。

昭和から平成に移り、平成22年に芝川町と合併することで、現在の富士宮市となった。このように、町村の合併を繰り返しながら、市域を拡大し、発展してきている。

これら旧町村役場等を中心とした集落地域には、地域の伝統文化が今日まで引き継がれている。しかし、近年の少子高齢化の影響を受け、各集落地域では地域の担い手や継承者が減少し、コミュニティの維持が懸念されているため、地域における人材の育成や郷土愛の醸成のほか、旧町村役場等を中心とした集落地域の拠点機能の強化を図りつつ、集落環境の整備や計画的な住宅地の確保を図る。

さらに、集落にある樹林地や先人から引き継がれてきた田園風景を適切に保全しながら、富士山の景観と調和した緑豊かな集落環境の形成を図る。

### 3 利用区分別の基本方針

#### (1) 利用区分の設定

市域の利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地及びその他の7区分とする。

#### (2) 利用区分別の土地利用方針

##### ① 農用地

農用地は、農業生産の場という基本的機能に加え、保水や緑地空間としての機能も併せ持っており、地域の環境形成上、重要な役割を担っている。このため、国の支援制度や事業を活用し、農業者の育成・確保を進め、農用地の適正な維持・管理を促進し、遊休化を抑制する。

また、県下有数の酪農地帯である朝霧高原では、酪農経営そのものが生産機能のみならず高原景観を構成する重要な要素となっている。このため、観光との連携を図りつつ、生産基盤を強化し、生産性の向上を図る。

一方、耕作放棄地などの遊休地に対しては、農業の担い手である農家等への集積・集約化を促進し、農用地としての適切な維持保全を図るほか、市民や各種団体による余暇、観光、学習などの利用を進める。

市街化区域内や集落内にある農用地は、良好な市街地の形成や集落の活性化などへの寄与を目的として、計画的な保全と利用を促進する。

目標年次における農用地の面積は、道路や宅地への転用が想定されるため、概ね122ha減少し、約3,134haになると推計できる。

##### ② 森林

森林は、木材などの生産の場としての基本的機能に加え、富士山麓の広大な森林は、その規模やまとまりから、二酸化炭素を吸収する機能を通じて地球温暖化防止に大きく寄与している。さらに、水源のかん養、山地災害の防止、保健・レクリエーションの場としての機能、野生動植物の生息・生育の場などの様々な公益的機能を有しており、中でも、水源のかん養や山地災害の防止などの公益的機能がもたらす環境的・経済的な効果は計り知れない。そのため、その機能を十分に発揮できるよう、今後も適切に保全・整備を図る。また、市街地や集落の周辺にある森林は、良好な都市環境の形成や郷土の里山景観を構成する貴重な資源であるため、今後も適切に保全を図る。

本市の将来都市像を実現するために必要な都市的な利用については、森林の持つ基本的な機能の低下を起こさないよう、周辺の土地利用に十分に配慮しながら、有効利用を進める。

目標年次における森林の面積は、宅地やその他（土石等の採掘用地等）への転用が想定されるため、概ね132ha減少し、約25,303haになると推計できる。

### ③ 原野

原野については、平成 15 年以降は存在（0 ha）していない。今後も、健全な土地利用を推進する観点から、原野の発生の防止に努め、目標年次においても 0 ha と推計する。

### ④ 水面・河川・水路

本市には、白糸ノ滝や田貫湖などの大規模な湖面や大小の湧水池が存在する。これら水面は、本市の観光資源であるとともに、日常生活に潤いを与え、良好な生活環境の形成に寄与しているため、安定した水量の確保と水質の保全に努める。また、地下水については、水脈と水量等の実態を踏まえ、有効な利用を図る。

河川及び水路は、自然環境との調和に十分配慮しながら、総合的な治水対策に努め、安全な市民生活の確保を図る。また、市街地の河川や湧水については、良好な市街地環境や景観形成を考慮し、親水性のある整備を進める。

目標年次における水面・河川・水路の面積は、大規模な河川改修や農業基盤整備が予定されていないことから、水面・河川・水路ともに、増減なしの約 575ha と推計する。

### ⑤ 道路

一般道路は、国道 469 号（山宮バイパス、下稲子バイパス）などの広域幹線道路の整備に併せて、本市及びその周辺地域の交通網を支える幹線道路のネットワーク形成を進める。また、市街地の骨格を形成する補助幹線道路の整備に取り組み、体系的な道路交通網の形成に努める。

市街地や集落内では、市民の安全性や快適性の向上を図り、良好な生活環境を形成するため、生活道路の整備を進める。

農林道は、農林業の生産性の向上と農林地の適正な管理を図るため、自然環境との調和を図りながら、必要な整備を進める。

目標年次における道路の面積は、都市計画道路の整備や新たな宅地の増加による一般道路の整備及び農林道の整備により、概ね 38ha 増加し、約 1,419ha になると推計できる。

## ⑥ 宅地

住宅地については、世帯数が計画期間中に減少に転じると見込まれるが、集落環境の整備や計画的な住宅地の確保に伴い、一定の需要が想定されるため、空家や中古住宅等の既存ストックの有効活用を図るとともに、無秩序な市街地・集落地域の拡大を抑制しつつ、地域の特性に応じたゆとりある住宅地の形成を図る。

中心市街地では、市街地の再整備とともに土地の有効利用を図り、安全を確保しつつ、より緑が豊かで快適な住環境を形成する。

市街化調整区域では、集落の拠点機能の確保や活性化のために、地域住民や新たな住民等に必要な用地を確保し、地域固有の田園風景に調和した住宅地の形成を図る。

目標年次における住宅地の面積は、集落環境の整備や計画的な住宅地の確保に伴い、概ね 42ha 増加し、約 2,236ha になると推計できる。

工業用地は、地域経済の発展や魅力ある雇用の場を確保するため、既存の工業集積地の操業環境の維持と緑・産業振興地域内の工場用地の確保を推進するほか、交通利便性の高い地域でも地域振興となる企業の新たな用地確保を図る。

目標年次における工業用地の面積は、未利用地の利用促進や新たな用地確保等に伴い、概ね 51ha 増加し、約 357ha になると推計できる。

商業・業務施設用地や公共・公益施設用地は、市民生活の利便性や中心市街地の活性化にも必要な施設であるため、適正な配置に努める。

厚生福祉施設用地は、その機能や特性などを踏まえ、市街地や集落からの利便性と立地環境を考慮して、バランスを確保しつつ効率的な配置に努める。

観光・交流・文化的施設用地は、地域の活性化に必要な機能であり、世界遺産富士山の情報発信としての機能も期待されることから、既存施設の活用・充実や新たな整備を進める。

目標年次におけるその他宅地の面積は、富士山世界遺産センター（仮称）の建設を契機とした中心市街地の整備や、集落における計画的な生活利便施設用地の確保に伴い、概ね 12ha 増加し、約 161ha になると推計できる。

以上より、目標年次における宅地の面積は、これらの宅地面積の増減により、概ね 105ha 増加し、約 2,754ha になると推計できる。

⑦ その他

公園緑地、レクリエーション施設等の公共・公益施設の用地については、豊かな市民生活に欠かせない施設であるため、市民のニーズを踏まえ、適正に配置し、整備を進める。

世界遺産富士山の構成資産である富士山本宮浅間大社などの境内地、郷土景観を代表する朝霧高原のススキ草原は、本市の貴重な資源であるため、適切に保全する。

また、再生可能エネルギー施設や土石採掘等の土地の利用については、富士山の景観、豊かな自然環境及び生活環境の保全に配慮するよう、必要な措置を講ずる。

目標年次におけるその他の面積は、上記の各用地の確保や整備により、概ね 120ha 増加し、約 5,723ha になると推計できる。

(3) 利用区分ごとの面積推計

利用区分	平成 24 年 基準年次		平成 32 年 中間年次		平成 37 年 目標年次		平成 24 年 ～平成 37 年	
	面積(ha) a	構成比	面積(ha)	構成比	面積(ha) b	構成比	増減面積 (ha) b-a	増減率 b/a
1 農用地	3,256	8.4%	3,181	8.2%	3,134	8.1%	△ 122	△ 3.7%
農地	3,256	8.4%	3,181	8.2%	3,134	8.1%	△ 122	△ 3.7%
採草放牧地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	—
2 森林	25,435	65.4%	25,354	65.2%	25,303	65.0%	△ 132	△ 0.5%
3 原野	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	—
4 水面・河川・水路	575	1.5%	575	1.5%	575	1.5%	0	0.0%
水面	60	0.2%	60	0.2%	60	0.2%	0	0.0%
河川	453	1.1%	453	1.1%	453	1.1%	0	0.0%
水路	62	0.2%	62	0.2%	62	0.2%	0	0.0%
5 道路	1,381	3.5%	1,405	3.6%	1,419	3.6%	38	2.8%
一般	900	2.3%	921	2.4%	934	2.4%	34	3.8%
農道	339	0.9%	341	0.9%	342	0.9%	3	0.9%
林道	142	0.3%	143	0.3%	143	0.3%	1	0.7%
6 宅地	2,649	6.8%	2,713	7.0%	2,754	7.1%	105	4.0%
住宅地	2,194	5.6%	2,220	5.7%	2,236	5.8%	42	1.9%
工業用地	306	0.8%	337	0.9%	357	0.9%	51	16.7%
その他宅地	149	0.4%	156	0.4%	161	0.4%	12	8.1%
7 その他	5,603	14.4%	5,680	14.5%	5,723	14.7%	120	2.1%
合計	38,899	100.0%	38,908	100.0%	38,908	100.0%	9	—

※国土地理院が平成 27 年 3 月 6 日に公表した「平成 26 年全国都道府県市区町村別面積調」において、面積計測方法が従来の方法から変更されたことにより、本市の面積値が「38,908ha」となっているため、本表では、平成 32 年の中間年次からこの数値を用いる。

## 4 地域別の基本方針

### (1) 地域区分

地域区分は、市街地・集落等の歴史的な形成経緯、地形、土地利用の特性、法規制の指定実態などを踏まえ、第三次国土利用計画富士宮市計画における地域区分を継承しつつ、旧芝川町との合併状況を考慮し、次の5地域に区分する。

図 地域区分



区分	地域名称等
1 中部地域	大宮地域、富丘地域
2 東部地域	富士根地域、北山地域
3 西部地域	上野地域、白糸地域、袖野地域
4 北部地域	上井出地域
5 南部地域	富原地域

## (2) 地域別の方針

### ① 中部地域

本地域は、富士山本宮浅間大社の門前町として市街地が形成されており、商業・業務施設や歴史・文化機能が集積し、本市の中心的な役割を担っている。このため、今後もこれら機能を強化し、市民、企業、行政の協働により、市街地の再整備を進める。また、富士山本宮浅間大社を中心とした歴史的なエリアでは、湧水等の水辺空間や富士山への眺望を生かし、富士山世界遺産センター（仮称）の整備を契機として、にぎわいや風格が感じられる景観を形成する。

また、富丘、沼久保の各集落では、その環境を維持し、生活利便施設の立地等による拠点性の向上を図る。

### ② 東部地域

本地域は、富士山の広大な裾野にあり、標高 1,400m以上の地域は、自然公園法に基づく国立公園特別地域に指定されている。これら区域は、良好な自然環境に恵まれていることから、今後も適切に、その維持保全を図る。特に、成熟した森林資源の多い地域においては、森林の木材生産機能のほか、水源かん養等の公益的機能を高度に発揮させるため、計画的な森林施業を進める。

国道 469 号の周辺では、恵まれた交通アクセスを生かし、富士山や自然環境と調和した産業の立地を継続的に進める。

北山、山宮、富士根北の各集落では、その環境を維持し、生活利便施設の立地等による拠点性の向上を図る。また、北山インターチェンジ周辺については、集落地域との連携を図りながら、職住近接のための産業の立地を進める。

### ③ 西部地域

本地域の芝川沿いに広がる農用地は、水利や気象条件に恵まれ、農業基盤整備が進行していることから、今後も農業振興を図る。また、田貫湖や白糸ノ滝等の本市を代表する観光資源は、観光・交流拠点としての機能の強化を図る。

上野、白糸、柚野、稲子の各集落では、その環境を維持し、生活利便施設の立地等による拠点性の向上を図る。

#### ④ 北部地域

本地域は概ね標高 600m以上の高原地帯であり、富士山の恵みと自然の厳しさを有する地域である。このような自然環境を生かした、ニジマスなどの水産養殖業、スギ・ヒノキ林を中心とした林業が営まれているほか、朝霧高原では、富士山の裾野の広大な土地を生かした畜産や野菜の栽培など、大規模農業が積極的に展開されている。このため、富士山西麓、天子山系、朝霧高原などの自然資源を適切に維持保全するとともに、農林水産業と連携した新成長産業の振興を図る。また、国道 139 号沿線では、恵まれた自然環境や草原景観を活用し、観光・交流・レクリエーション機能を強化する。

上井出、猪之頭の各集落では、その環境を維持し、生活利便施設の立地等による拠点性の向上を図る。また、集落周辺において、基幹道路の交通利便性を生かし、職住近接のための産業の立地を進める。

#### ⑤ 南部地域

本地域は、富士川や稲瀬川沿いに広がる集落や農地と森林に囲まれ、芝川駅周辺では生活利便施設が立地する地域である。このため、恵まれた自然環境の維持保全を図りながら、芝富、内房の各集落では、その環境を維持し、生活利便施設の立地等による拠点性の向上を図る。

### 3 基本方針を実現するための方策

#### 1 総合的かつ計画的な土地利用の推進

##### (1) 土地利用構想図に基づく土地利用事業の誘導・調整

「土地に聴き 人が拓く 均衡ある土地利用」の理念のもと、土地の特性を科学的に分析した土地分級による体系的な診断を行い、富士宮市総合計画において作成された土地利用構想図に基づき、土地利用事業の誘導・調整を行うとともに、本計画や個別法等の適切な運用により、総合的かつ計画的な土地利用の実現を図る。

##### (2) 政策的な土地利用の推進

本計画の実現を目指すため、総合的かつ計画的な土地利用を推進する地域の設定が必要である。

このため、土地利用を積極的かつ計画的に推進する地域として「政策推進エリア」を設定するとともに、土地利用の基本方針を定め、適切な立地と誘導を図る。

##### (3) 集落地域の土地利用の推進

旧町村役場等を中心とした集落地域では、農林水産業の振興、各産業のバランスの取れた雇用対策、都市農村交流などの活性化、計画的な定住推進や拠点機能の強化など、集落地域のまちづくりが必要である。

このため、中心集落におけるコミュニティの向上に努めるとともに、集落地域内の職住近接の実現に資する都市計画法の地区計画や指定大規模既存集落制度、優良田園住宅制度などの諸制度を活用し、適切な土地利用の推進を図る。

##### (4) 郷土を知る機会の創出と継承

市民が郷土の自然、歴史・文化を理解し、集落や都市の成り立ちを知ることが大切であるため、生涯学習を通じて郷土を知る機会を充実させる。

また、先人から引き継がれた郷土の自然、歴史・文化を適切に保全し、後世に継承していく。

##### (5) 土地情報の整備と活用

土地利用の構想を共有できるようにするため、本計画及び土地利用構想図を引き続きホームページに掲載するなど、適切な情報提供を進める。

また、土地に関する情報の一元化と地理情報システムの活用・公開により、業務における高度利用と行政サービスの向上を図る。

## **2** 富士山、天子山系等の豊かな自然環境との共生

### (1) 森林の適切な維持・管理

本市は、豊かな森林を有する富士山、天子山系、南の丘陵部に囲まれている。そのため、雄大な土地・澄んだ空気・清らかな水に恵まれ、貴重な種や植物群落をはじめ、多様な野生動植物が生息・生育している。

このような自然環境は、本市固有の共有財産であり、これからも維持していくためには、森林の持つ公益的機能を高度に発揮させる必要がある。

このため、森林の適切な維持・管理を推進する。

### (2) 地下水の保全と活用

本市の貴重な財産である豊かな地下水は、住民生活や産業基盤を支えている。その重要な地下水を保全するため、森林の適切な維持・管理を通じて森林の持つ水源かん養機能を高度に発揮させる。

これからも、市民・企業の適正な地下水量の利用を推進するとともに、湧水量や地下水位の調査を継続し、保全策や適切な活用を図る。

### (3) 自然環境と共生した産業振興

富士山の恵みである自然環境や豊富な湧水、良好な景観資源は、本市の産業にとって大切な地域資源であるため、産業振興に伴う生態系の破壊や地下水の枯渇や汚染などの自然環境への影響がないよう、地域資源の適切な保全・活用を図る。

特に、「緑・産業振興地域」については、豊かな緑に囲まれた森の中のまちづくりをイメージし、富士山の景観や自然との調和した整備を進める。

## **3** 安全・安心な土地利用の確立

### (1) ハザードマップの適切な活用

富士山の噴火や河川の氾濫、土砂災害などに備え、富士山ハザードマップや洪水ハザードマップ、土砂災害ハザードマップなどが作成されている。

このため、これらに示された災害予測地域は、常に情報を更新し、今後も引き続き、土地利用構想図における「防災・水資源保全地域」として土地利用を抑制していくとともに、富士山火山広域避難計画の策定などの社会的状況による見直し等も実施し、土地利用の適切な規制・誘導を行う。

(2) 自然災害に強いまちづくりの推進

過去の大規模地震では、建物やブロック塀の倒壊・損壊による人的な被害を被っていることから、自然災害時の被害を最小限に抑えるため、建物の耐震補強やブロック塀の撤去などを進める。

また、水害や土砂災害の未然防止を図るため、河川や水路の改修、都市下水路等の排水対策及び土砂災害防止施設の整備を進めるとともに、浸水想定区域や土砂災害警戒区域等の周知及び警戒避難体制の整備を進める。

#### **4 自然を活用した既存産業の育成と基幹道路を生かした産業基盤の整備**

(1) 緑・産業振興地域内の産業立地の推進

本市では、第三次国土利用計画において、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環境との調和した産業立地を図ってきた。

本計画においては、第三次国土利用計画富士宮市計画に引き続き、政策推進エリアの一つとして「緑・産業振興地域」を位置付け、国道 139 号や国道 469 号（富士南麓道路）といった恵まれた交通アクセスを生かし、積極的な産業立地を推進する。

(2) 既存集落の維持に向けた就業の場の創出

本計画では、旧町村役場等を中心とした集落地域における人口の維持に向けた住宅施策と併せ、就業の場を創出するため、既存の工業団地やインターチェンジ周辺の交通利便性の高い地域の特性を生かし、政策推進エリアの一つとして「職住近接産業地域」を位置付け、職住が近接した地域振興となる産業立地を推進する。

(3) 農林水産業の振興

農業の振興については、農業振興地域整備計画に基づき、農業の振興と生産性の向上を図るため、農用地を確保し、生産基盤の維持保全を図る。

また、営農環境を整えるため、認定農業者を中心とした担い手や農業生産組織の育成強化と農地の流動化による遊休農地の解消を図るなど、農業経営基盤の強化を進める。

林業の振興については、広大な森林の適切な管理を推進し、生産コストの低減と省力化を図るため、林道、作業道等の整備を進める。

また、林業経営の改善を図るため、集約化施業の推進など、良好な森林整備を進めるとともに、担い手の育成、ブランド化の推進、木材需要の拡大を図る。

漁業の振興については、養鱒場の閉鎖に伴う土地利用転換が見られる中、全国一の生産量を維持するため、既存養鱒場の維持とニジマスの消費拡大を図る。

## 5 魅力ある都市空間・生活空間の形成

### (1) 中心市街地の拠点機能の強化

中心市街地の拠点機能の強化を図るため、富士宮駅や富士山本宮浅間大社、富士山世界遺産センター（仮称）を核とし、円滑な交通網体系の確立を図りつつ、中心市街地内の土地の有効利用を促進する。

また、世界遺産にふさわしいまちづくりとして、富士山本宮浅間大社の門前町の街並みやにぎわいを再生するとともに、魅力あふれる店舗づくりなど商店街の活性化に取り組む。

### (2) 居住環境の向上と市街地の整備

市街化区域内の快適な居住環境を形成するため、適切な土地利用を誘導し、地区計画や建築協定などの導入やブロック塀の生け垣化、宅地の細分化防止などにより、居住環境の保全・改善を図る。

### (3) 良好な都市環境の形成

市街地においては、緑豊かな都市環境及び市街地景観を形成するため、身近な緑として街区公園やその他の小規模な公園緑地などを配置するとともに、住宅地、商業地、工業地、公共施設における緑化を推進する。

また、中心市街地においては、潤いと風格のある都市環境及び市街地景観を形成するため、花・緑・水による演出を図る。

### (4) 魅力的な景観の形成

富士山を擁する本市は、富士山という日本有数の景観資源を持ち、市街地や集落などの様々な場所から、四季折々に変化する美しい全姿を望むことができる。

また、富士山麓に広がる美しい田園風景や広大な高原景観、芝川地域特有の谷間景観は、本市固有の景観であるとともに、貴重な共有財産である。

このため、景観法や富士宮市富士山景観条例などに基づき、富士山への眺望景観を保全し、美しい景観を後世に継承していくものとする。特に、富士山本宮浅間大社近隣における景観計画の重点地区に位置付けられている地域などでは、門前町にふさわしい趣と落ち着きのある街並みや、富士山の眺望保全など魅力ある景観形成を図る。

このように、地域の資源等を適切に保全・活用し、市民のまちづくり活動を発展させながら、魅力的な富士山景観の形成を図るとともに、土地利用転換などの際には、富士山の眺望や周辺景観との調和に配慮し、地域の良好な景観形成を誘導する。

## 6 伝統・文化を引き継ぐ集落環境の維持

### (1) 集落環境の整備と拠点機能の強化

市街地周辺部における中心集落の拠点機能を高め、集落環境の整備を図るため、政策推進エリアの一つとして「集落拠点地域」を位置付け、集落ごとにその地域特性に応じた計画的なまちづくりを推進し、その実現を目指す。

### (2) 伝統文化を引き継ぐ担い手の定住推進

少子高齢化や人口減少が急速に進む社会情勢の中、地域人口の絶対数が少ない各集落地域では、コミュニティの維持存続が脅かされているため、若年層世代の地域離れを抑制するとともに、次世代の担い手のUターンなどが望まれている。

このため、本計画及び個別法の適切な運用を図るとともに、集落環境の整備や空家などの既存ストックの有効活用も含めた計画的な住宅政策を進める。

## (参考) 土地利用構想図の地域区分別の土地利用方針と立地の基本方針

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・調整の考え方を下表の通りとし、「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 地域区分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。

土地利用構想図

