

## 第2章 土地利用計画

土地利用計画は、基本構想における土地利用構想を受け、具体的な施策やそれらの施策をイメージした土地利用構想図などを定めたものです。

### 1 総合的かつ計画的な土地利用の推進

#### (1) 基本方針

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ます。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ます。

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ります。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います。

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※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します。

#### (2) 施策の内容

##### ア 土地利用構想図

「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、自然保全地域、環境緑地地域、防災・水資源保全地域、林業・森林保全地域、林業地域、農業地域、市街地・集落地域、政策推進エリアの地域区分を設定した土地利用構想図を作成するとともに、地域区別の土地利用の方針を、表1のとおり定めます。

また、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、国土利用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ります。

##### イ 政策的な土地利用の推進

本総合計画土地利用構想及び土地利用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す。

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ります。

## ウ 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す。

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ります。

## エ 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ます。

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、後世に継承していきます。

## オ 土地情報の整備と活用

本総合計画土地利用構想及び土地利用計画を共有できるようにするため、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ます。

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ります。

### ※ 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。

### ※ 指定大規模既存集落制度

▶市街化調整区域に長年居住している人や子が、大規模既存集落内の土地に、自己用住宅を建築できる制度のこと。

### ※ 優良田園住宅制度

▶農山村地域、都市の近郊その他の良好な自然的環境を形成している地域に所在する一戸建ての住宅を建築できる制度のこと。



## 2 富士山、天子山系等の豊かな自然環境との共生

### (1) 基本方針

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ます。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ます。

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ます。

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ります。

### (2) 施策の内容

#### ア 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ます。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・生育しています。

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ります。

このため、森林の適切な維持・管理を推進します。

#### イ 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ます。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ます。

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ります。

#### ウ 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・活用を図ります。

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ます。

### 3 安全・安心な土地利用の確立

#### (1) 基本方針

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す。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ります。

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します。

#### (2) 施策の内容

##### ア 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<sup>※</sup>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ます。

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改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・誘導を行います。

##### イ 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ます。

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ます。

さらに、浸水想定区域や土砂災害警戒区域、その他自然災害の危険性が高い区域については、災害リスクの把握及び周知を図るとともに、警戒避難体制の整備を進めます。

序論

後期基本計画

基本構想

資料編



※ ハザードマップ ▶災害指定区域や避難場所、避難情報の伝達経路、過去の災害などを住民に分かりやすく示した図のこと。



## 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) 基本方針

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ます。

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ます。

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ります。

### (2) 施策の内容

#### ア 緑・産業振興地域内の産業立地の推進

本市では、第4次富士宮市総合計画の土地利用計画において、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ました。

本計画においては、第4次富士宮市総合計画に引き続き、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します。

#### イ 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します。

#### ウ 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ります。

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ます。

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ます。

また、林業経営の改善を図るため、集約化施策の推進など、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ります。

漁業の振興については、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ります。

## 5 魅力ある都市空間・生活空間の形成

### (1) 基本方針

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ました。

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ります。

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ります。

### (2) 施策の内容

#### ア 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します。

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みます。

さらに、神田川の清流を生かした魅力あふれる空間の創出に取り組み、「清流の美」、「空間の美」、「庭園の美」をコンセプトとした品格のある庭園都市づくりを進めます。

#### イ 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・改善を図ります。

#### ウ 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します。

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・水による演出を図ります。



- ※ **スプロール化** ▶スプロールとは不規則に広がるという意味で、都市の郊外に無秩序・無計画に宅地が伸び広がっていくこと。
- ※ **街区公園** ▶市街地などの中にあり、主にその街区に住む人々が利用する小規模な公園のこと。

### エ 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ます。

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、貴重な共有財産です。

このため、景観法や富士宮市富士山景観条例などにに基づき、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ます。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ります。

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します。



## 6 伝統・文化を引き継ぐ集落環境の維持

### (1) 基本方針

本市は、昭和 17 (1942) 年に大宮町と富丘村の合併により誕生し、その後、昭和 30 (1955) 年に富士根村、昭和 33 (1958) 年に白糸村、上井出村、北山村、上野村と合併をしています。一方、芝川町では、昭和 31 (1956) 年に芝富村と内房村の合併、昭和 32 (1957) 年に柚野村の合併を経ています。

昭和から平成に移り、平成 22 (2010) 年に芝川町と合併することで、現在の富士宮市となりました。このように、町村の合併を繰り返しながら、市域を拡大し、発展してきました。

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ます。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ります。

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ります。

### (2) 施策の内容

#### ア 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、その実現を目指します。

#### イ 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ます。

このため、国土利用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ます。

表1 地域区分別の土地利用方針

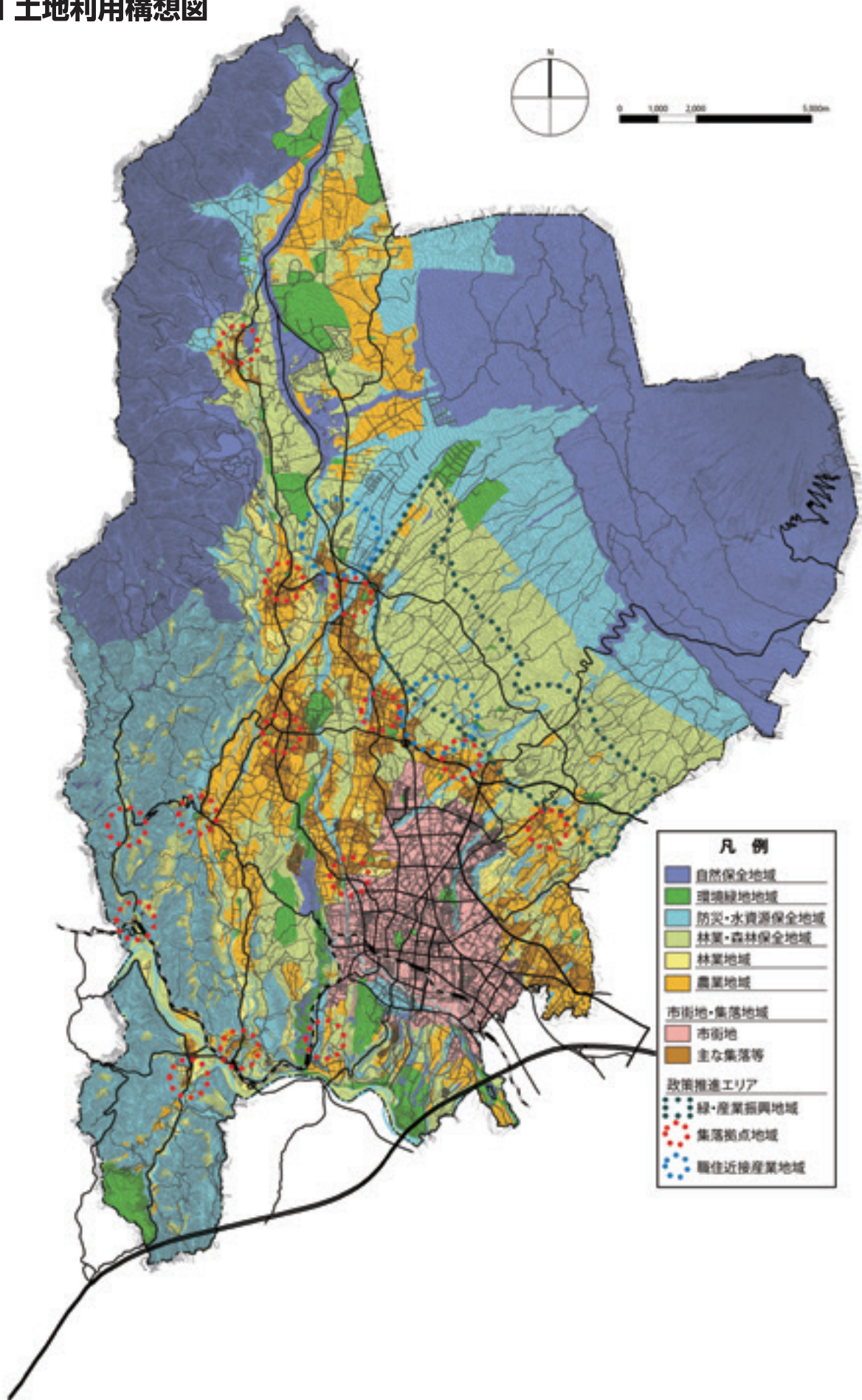
地域区分	土地利用方針
1 自然保全地域	良好な自然環境や優れた自然の風景地を保護するための保全・整備を図ります。
2 環境緑地地域	都市空間の秩序、緩衝、遮断などの諸機能を持つ緑地環境として保全・整備を図ります。
3 防災・水資源保全地域	(防災保全地域) 土地の形質の変更を規制します。
	(水資源保全地域) 水の流出を抑制し、水の量的・質的な保全、汚染防止、浄化及び水害防止を図ります。
4 林業・森林保全地域	防災、水資源保全などの公益的機能に留意しつつ、地域の実態に即して、林業地域、採草地などの利用を図ります。
5 林業地域	林木生産や特用林産物の生産によって達成される森林の経済機能を維持保全し、再生産を図ります。
6 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ります。
7 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・開発を図ります。

(政策推進エリア)

地域区分	土地利用方針
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ります。
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ります。
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します。



# ■ 土地利用構想図



序論

後期基本計画

基本構想

資料編