

長泉町国土利用計画

—第3次—

平成23年3月

静岡県長泉町

この長泉町国土利用計画（第3次）は、国土利用計画法第8条第3項の規定により、平成 23 年3月 22 日長泉町議会の議決を経て定められたものです。

策定にあたって

この計画は、土地基本法における「土地についての公共の福祉優先」等の基本理念を踏まえ、国土利用計画法第8条の規定に基づき、長泉町の区域における土地の利用に関する基本的事項を定めるものです。

本計画は、国土利用計画（全国計画及び静岡県計画）を基本とし、地方自治法第2条第4項の規定に基づく第4次長泉町総合計画の基本構想（平成22年12月議決）との整合をはかりつつ策定したものです。

なお、この計画は、社会経済情勢等の変化に応じて、必要に応じて見直しを行うものとします。

目 次

| | |
|---|-----------|
| I 町域の土地の利用に関する基本構想 | 1 |
| 1 長泉町国土利用計画策定の意義 | 1 |
| 2 土地利用の基本方針 | 3 |
| 3 利用区分別の土地利用の基本方向 | 4 |
| | |
| II 町域の土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 及びその地域別の概要 | 7 |
| 1 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 | 7 |
| 2 地域別の概要 | 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 | 11 |
| 2 利用区分別の措置の概要 | 13 |
| 3 地域別整備施策等の概要 | 17 |
| 4 土地に関する調査の実施及び管理の充実 | 20 |
| | |
| 土地利用構想図（参考） | 21 |

I 町域の土地の利用に関する基本構想

1 長泉町国土利用計画策定の意義

(1) 時代の潮流

① 地方分権の進展、協働による地域社会づくり

現在我が国では、地域主権改革の推進等により、中央集権型の行政システムから地方分権型の行政システムへ具体的に移行しつつあります。

地方分権社会では、地域住民が主体となり創意と工夫に満ちた個性あるまちづくりを進めていくことが必要となります。長泉町においても、住民の連携のもと様々な主体の協働による地域社会づくりを展開していくことが求められます。

② 安全・安心への関心の高まり

近年、各地でみられる地震や異常気象などによる自然災害の多発により、防災面での人々の不安が高まっています。また、子どもが犠牲になる犯罪や高齢者が被害者となる詐欺事件の発生などは、防犯面での不安を高めています。

このような状況に対応するためには、希薄化した地域コミュニティを改善し、地域の人々や組織が連携した「地域力」[※]を基盤に、まちづくりを進めていくことが必要となります。長泉町においても、安全で安心できるまちづくりを展開していくことは最も優先すべき課題でもあり、ソフト、ハード両面から進めていくことが求められます。

③ 人口減少、少子高齢化の進展

現在我が国では、本格的な人口減少と超高齢社会を迎えており、生産年齢人口の減少に伴う経済成長の低迷や社会保障費等の増大などが懸念されています。

現在、長泉町では人口増加を示していますが、周辺の市町では既に減少傾向にあり、長泉町においても長期的には減少に転じることが予想されることから、それらの状況を想定したまちづくりを展開していくことも求められます。

④ 環境問題への対応

世界的規模での人口の増加、産業活動の拡大等に伴い、地球温暖化や自然、生態系の破壊などの問題を引き起こしており、人々の関心も高まっています。

環境問題への対応としては、これまでの資源消費型のライフスタイルを転換し、

※ 地域力：暮らしやすい地域をめざして、物、金、場、情報などの資源を活用し、行政、企業、住民・団体が連携して活動すること。

省エネルギー、省資源化の持続的に発展する循環型社会を構築していく必要があり、長泉町においても、環境への負荷の少ない環境にやさしいまちづくりを進めていくことが求められます。

⑤ 高度情報化の進展

現在我が国では、情報通信技術の急速な進展により、いつでも、どこでも、誰でもネットワークを利用できる「ユビキタス^{*}ネットワーク社会」へ移行しつつあります。

今後この「ユビキタスネットワーク社会」を基盤として、新たな経済成長とともに、より豊かな住民生活が送れる社会を構築していくことが期待されており、長泉町においても、そのための情報基盤の充実が求められます。

(2) 長泉町の現況

長泉町では、町域の土地利用に大きな影響を与えることになる大規模な事業として、平成 14 年の県立静岡がんセンターの開院及び JR 御殿場線の「長泉なめり駅」の開業に加え、平成 21 年には東駿河湾環状道路が一部供用を開始し、さらに、平成 24 年には新東名高速道路の開通が予定されており、町域の均衡ある発展を図るためにも、計画的に土地利用を誘導していくことが求められています。

このような状況を背景とし、長泉町では町の目指す将来都市像を「自然と都市の共生 人とまちの健康創出 いきいき長泉」と定め、町民の自主自立のもと、地域における連携を強化し、長泉らしい価値・魅力（活力や安心感等）を創出するまちづくりを展開しています。

長泉町国土利用計画は、この将来都市像の実現に向けた土地利用の指針を示すために策定するものです。

.....
※ ユビキタスネットワーク社会：どこにいても、ネットワーク、端末、コンテンツを自在に意識せずに、ストレスなく安心して利用できる環境にある社会のこと。

2 土地利用の基本方針

土地は、現在及び将来において住民のための有限な資源であるとともに、生産と生活のための共通基盤です。また、生物の生息空間として、生態系の基礎を成すものです。

土地利用にあたっては、これらの根幹的役割に十分に配慮しつつ「公共の福祉の優先」「自然環境の保全」「健康で文化的な生活環境の確保」「町域の均衡ある発展」を基本理念とし、進めていくものとします。

また、長泉町の将来都市像を具現化していくため、町民一人ひとりが役割と責任を自覚しながら協働するまちづくりを展開していくとともに、新東名高速道路等の新たに整備される都市基盤を生かしながら、次のような基本的視点に基づき、総合的かつ計画的に土地の利用を進めていきます。

(1) 安全性を最優先した土地利用

東海地震や集中豪雨への対応、交通環境の改善など、全ての住民が安全に安心して暮らせる環境づくりを最優先とした土地利用を図ります。

(2) 持続的発展の可能性を重視した土地利用

愛鷹山麓や黄瀬川等の豊かな自然環境と都市機能との調和、環境負荷の低減、[※]生物多様性への配慮などに留意しながら、持続的発展の可能性を重視した土地利用を図ります。また、農地や森林については、国土の保全、水源かん養、自然環境の保全等の多面的な機能が発揮されるよう適切な管理に努めます。

(3) ゆとりや美しさの向上を重視した土地利用

都市的土地利用の集約化や地域の歴史・文化の活用によるゆとり空間や美しい街並みの創出など、空間的なゆとりや美しさの向上を重視した土地利用を図ります。

.....
※ 生物多様性：あらゆる生物種の多さと、それらによって成り立っている生態系の豊かさやバランスが保たれている状態、さらに生物が過去から未来へと伝える遺伝子の多様さまでを含めた幅広い概念。

3 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、原野、水面・河川・水路、道路、宅地及びその他とし、各区分別の基本方向は次のとおりとします。

(1) 農用地

舌状台地等の地形や気候を生かした特色ある地域農業の振興を図るため、優良農用地の保全に努めるとともに、生産性の向上をめざし、集団化や関連施設等の整備を進めます。

また、農用地は、農業生産の場であると同時に、良好な緑地空間として地域環境の保全に重要な役割を果たすものであり、さらに、町内外の人々のグリーンツーリズム等に対応した交流の場としての機能発揮も期待されることから、無秩序な転用や耕作放棄地化を防止し、その保全と活用を促進します。

(2) 森 林

町域の約4割の面積を占める森林は、木材生産をはじめ、水源かん養、災害防止及び自然環境の保全、保健休養、さらには、CO₂の吸収・貯蔵など、様々な機能を有しており、これらの公益的機能を総合的かつ高度に発揮できるように、健全な森林資源の維持増進と循環利用を図ります。

また、生物の生息空間として、生態系の保全等に配慮しつつ、自然環境共生型のレクリエーション活動や自然学習の場として、森林資源の有効利用を進めます。

(3) 原 野

町内には、原野に該当する土地利用はみられません。今後も低未利用地としての原野の発生防止に努めます。

(4) 水面・河川・水路

河川については、浸水災害等の水害防止を図るため、改修整備に必要な用地を確保し、整備を進めます。

水路については、農業生産の向上を図るため、周辺の水田等と一体的に捉え、適正な維持、管理に努めます。

河川、水路の整備にあたっては、生物生息空間の保護、創出とともに、良好な郷

※ グリーンツーリズム：農村や漁村での長期滞在型休暇。休日などを利用して、農山村で自然・文化にふれたり、土地の人々との交流を楽しむ、豊かで充実した時間の過ごし方。

土景観やうるおいのある親水空間の確保に努めます。

(5) 道 路

一般道路については、地域経済の発展、円滑な交通処理及び安全・安心で快適な生活環境の確保、さらに、公共交通を含めた総合的な交通体系の確立を図るため、必要な用地を確保し、整備を推進します。

一般道路の整備にあたっては、災害時における避難や防災機能の確保にも配慮するとともに、地域の状況に応じた良好な景観の形成やだれもが利用しやすい環境づくりに努めます。

農林道については、農林業の生産性の向上や農林地の適正な管理を図るために必要な用地を確保し、整備を進めます。

農林道の整備にあたっては、周辺の自然環境等との調和やレクリエーション活動等における活用にも配慮し、効果的に進めます。

(6) 宅 地

① 住宅地

人口、世帯数の増加に伴う新たな需要に対応するため、無秩序な市街化を抑制しながら、計画的な住宅地の形成を誘導します。また、既成市街地や集落地における環境改善を進め、既存住宅地の住環境の向上を図ります。

住宅地の整備にあたっては、自然災害等に対する安全性の確保を最優先しつつ、地域の住民が主体となった個性あるまちづくりを尊重して進めます。

② 工業用地

新東名高速道路等の整備に伴う、地域経済活動のポテンシャル[※]の高まりを踏まえ、計画的に基盤整備を進め、工業立地を誘導します。

立地誘導にあたっては、既存工業団地等との連携に配慮するとともに、周辺土地利用と調和したゆとりある環境の確保を促進します。

③ その他の宅地

事務所・店舗等の商業業務施設用地については、鉄道駅周辺に、それぞれの一帯に求められる都市機能に応じた施設立地を適切に誘導するとともに、隣接する都市間や交通結節点を結ぶ幹線道路沿道への沿道サービス型商業施設等の適切な立地誘導を図ります。

※ ポテンシャル：潜在的な力。可能性としての力。

研究開発施設用地等については、新東名高速道路の長泉沼津インターチェンジ（仮）の整備等に伴う需要増加に対応するため、新たな立地を計画的に誘導します。

観光関連施設用地については、地域の自然・人文資源を活かした交流活動を促進するため、既存交流施設の充実を図ります。

(7) その他

文教、厚生福祉、公用・公共用施設及びスポーツ・レクリエーション施設用地については、既存施設とのネットワークに配慮しつつ、町民の需要に対応した効果的な施設配置を図るため、必要な用地を確保します。

町内に分布する文化的、歴史的遺産は、個性ある地域文化の育成及び伝承を図るため、その保全、活用に努めます。

耕作放棄地については、農用地としての再生利用を促進します。その他の低未利用地等については、周辺土地利用と調和のとれた有効利用を促進します。

II 町域の土地利用目的に応じた区分ごとの 規模の目標及びその地域別の概要

1 土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- (1) 計画の目標年次は、平成 32 年(西暦 2020 年)とし、基準年次は平成 20 年(西暦 2008 年)とします。
- (2) 土地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 42,000 人、総世帯数 17,000 世帯に達するものと想定します。
- (3) 土地利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地及びその他の地目別区分とします。
- (4) 土地利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の現況と推移に基づき、将来人口等を前提とし、各種将来計画を参考として設定します。
- (5) 土地利用に関する基本構想に基づく平成 32 年の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりです。
- (6) なお、次表の目標値については、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あります。

《土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標》

| | A. 平成 20 年 (西暦 2008 年) | | B. 平成 27 年 (西暦 2015 年) | | C. 平成 32 年 (西暦 2020 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) 農用地 | 272 | 10.3 | 250 | 9.4 | 240 | 9.1 | 91.9 | 88.2 | ▲ 22 | ▲ 32 |
| 農地 | 272 | 10.3 | 250 | 9.4 | 240 | 9.1 | 91.9 | 88.2 | ▲ 22 | ▲ 32 |
| 採草放牧地 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | - | - | 0 | 0 |
| (2) 森林 | 1,090 | 41.1 | 1,080 | 40.7 | 1,080 | 40.7 | 99.1 | 99.1 | ▲ 10 | ▲ 10 |
| (3) 原野 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | - | - | 0 | 0 |
| (4) 水面・河川・水路 | 23 | 0.9 | 23 | 0.9 | 22 | 0.8 | 100.0 | 95.7 | 0 | ▲ 1 |
| 水面 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | 0 | 0.0 | - | - | 0 | 0 |
| 河川 | 20 | 0.8 | 20 | 0.8 | 20 | 0.8 | 100.0 | 100.0 | 0 | 0 |
| 水路 | 3 | 0.1 | 3 | 0.1 | 2 | 0.1 | 100.0 | 66.7 | 0 | ▲ 1 |
| (5) 道路 | 188 | 7.1 | 245 | 9.2 | 253 | 9.5 | 130.3 | 134.6 | 57 | 65 |
| 一般道路 | 166 | 6.3 | 223 | 8.4 | 230 | 8.7 | 134.3 | 138.6 | 57 | 64 |
| 農道 | 16 | 0.6 | 16 | 0.6 | 17 | 0.6 | 100.0 | 106.3 | 0 | 1 |
| 林道 | 6 | 0.2 | 6 | 0.2 | 6 | 0.2 | 100.0 | 100.0 | 0 | 0 |
| (6) 宅地 | 569 | 21.5 | 583 | 22.0 | 597 | 22.5 | 102.5 | 104.9 | 14 | 28 |
| 住宅地 | 290 | 10.9 | 300 | 11.3 | 310 | 11.7 | 103.4 | 106.9 | 10 | 20 |
| 工業用地 | 96 | 3.6 | 98 | 3.7 | 100 | 3.8 | 102.1 | 104.2 | 2 | 4 |
| その他の宅地 | 183 | 6.9 | 185 | 7.0 | 187 | 7.1 | 101.1 | 102.2 | 2 | 4 |
| (7) その他 | 509 | 19.2 | 470 | 17.7 | 459 | 17.3 | 92.3 | 90.2 | ▲ 39 | ▲ 50 |
| 合計 | 2,651 | 100.0 | 2,651 | 100.0 | 2,651 | 100.0 | 100.0 | 100.0 | 0 | 0 |
| 市街地 | 649 | 24.5 | 670 | 25.3 | 675 | 25.5 | 103.2 | 104.0 | 21 | 26 |

※▲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、

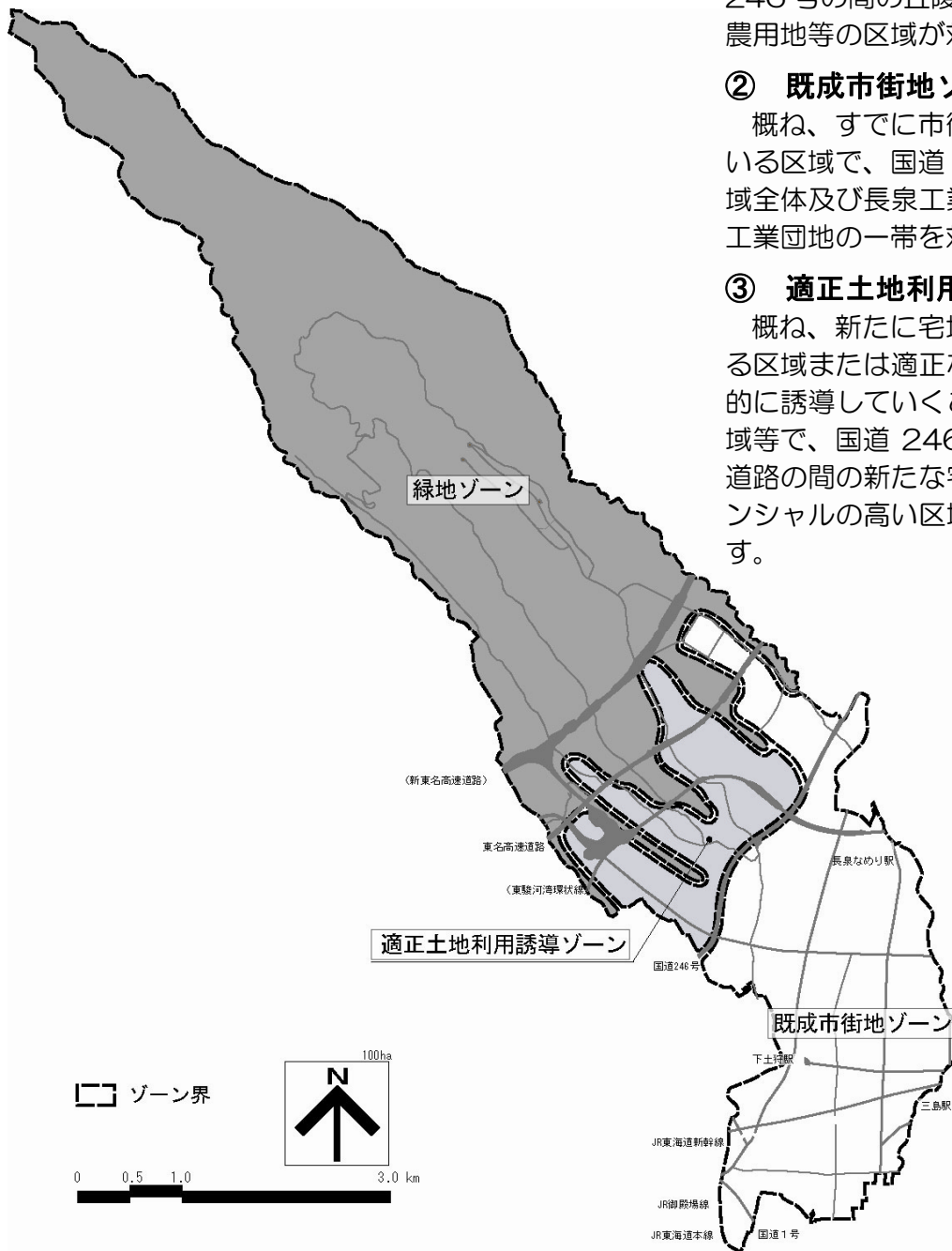
※ 人口集中地区：日本の国勢調査において設定される統計上の地区のことで、人口密度が4,000人/km²以上の基本単位区が互いに隣接して人口が5,000人以上となる地区に設定される。

2 地域別の概要

(1) 地域区分

地域区分は、町域の土地条件や社会条件等を考慮し、次の3つのゾーンに区分します。

地域区分図



① 緑地ゾーン

概ね、町域中部から北部にかけての森林、農用地等で構成される区域で、新東名高速道路以北の区域全体及び新東名高速道路以南から国道246号の間の丘陵地における森林、農用地等の区域が対象となります。

② 既成市街地ゾーン

概ね、すでに市街地が形成されている区域で、国道246号以南の区域全体及び長泉工業団地と富士長泉工業団地の一帯を対象とします。

③ 適正土地利用誘導ゾーン

概ね、新たに宅地化が進展している区域または適正な土地利用を計画的に誘導していくことが望まれる区域等で、国道246号と新東名高速道路の間の新たな宅地及び開発ポテンシャルの高い区域が対象となります。

(2) 地域別の土地利用の方向

① 緑地ゾーン

水源かん養等の公益的機能を有する森林や集団優良農用地の保全とともに、それらの自然的土地利用と調和した集落地等のゆとりある居住環境の維持・向上を図ります。

また、地域活力の向上を目指し、農林業基盤施設の整備による基幹産業の振興や、恵まれた自然資源等を活用した交流活動を促進するための環境づくりを推進します。

② 既成市街地ゾーン

住・商・工等の用途に応じた適切な土地利用の誘導、及び総合的な交通体系の確立、公園緑地などの生活関連施設の充実等により、安全・安心で快適な都市環境を形成します。

また、都市機能の集積と美しい街並みの創出を促進し、賑わいのある、便利で質の高い都市空間づくりを進めます。

③ 適正土地利用誘導ゾーン

丘陵部に新たに形成された県立静岡がんセンター帯や既存集落地におけるゆとりある環境の維持・向上を図ります。

また、新東名高速道路のインターチェンジや新東名高速道路へのアクセス道路となる幹線道路の整備に伴い、都市的土地利用の需要が高まる一帯では、無秩序な開発を抑制し、周辺の自然的土地利用と調和した適正な土地利用の形成を検討し、計画的に誘導します。

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

(1) 土地利用に関する法律等の適切な運用と諸計画との連携

土地基本法における基本理念を踏まえ、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、景観法等の土地利用関連法並びに長泉町土地利用事業指導要綱等の適切な運用を図るとともに、第4次長泉町総合計画等の諸計画との連携を図り、総合的かつ計画的な土地利用行政を進めます。

(2) 安全・安心な生活環境の確保

予想される東海地震や集中豪雨等による土砂災害、山地災害及び都市型水害などの自然災害に備えた防災対策として、河川改修や山間地の適切な管理及び砂防施設、治山施設等の整備とともに、災害に対する住民意識の啓発や地域防災力の向上、防災・避難施設の整備、救急体制や警戒避難体制の強化など、総合的な取り組みを推進します。

また、倒壊や火災等から住民の生命、財産を守るため、既成市街地などにおける建築物の不燃化や耐震化を促進します。

さらに、犯罪や交通事故等から住民、特に子どもやお年寄りなどの安全・安心を確保するため、交通安全施設等の整備を進めるとともに、地域住民及び関係機関との連携を強化し「地域力」の向上を図り、地域住民が主体となった安全・安心のための地域活動を支援、促進します。

(3) 快適な生活環境の確保

環境教育、省エネ・省資源、資源の再利用等を促進するとともに、愛鷹山麓の樹林地や黄瀬川等の骨格的緑地空間から身近な公園広場等の緑地に至るまで、体系的に緑地空間の保全・創出を図り、自然環境と都市機能が調和して持続的に発展する環境共生・資源循環型都市の構築に努めます。

また、多くの人々が集う中心市街地の一帯などでは、歩行者空間等への[※]ユニバーサルデザインの導入などにより、安全で快適な都市空間の確保を図るとともに、質の高い良好な街並み景観の整備を促進し、町の新たな交流資源として活用しながら未来へ継承していきます。

※ ユニバーサルデザイン：高齢であることや障害の有無などにかかわらず、すべての人が快適に利用できるように製品や建造物、生活空間などをデザインすること。

(4) 活発な都市活動を生む環境づくり

既存産業の振興と新たな産業の創出による活力に満ちた都市活動を展開するため、新東名高速道路や東駿河湾環状道路等の広域都市基盤の整備に伴い向上する広域交通網を生かし、立地条件に恵まれた一帯へ、都市的土地利用の計画的な誘導を検討します。

また、グリーンツーリズム等に対応した農林業の展開や第1次産業と他産業の連携による新たな産業の創出など、地域の特色ある資源を活用した観光・交流活動や需要創造型の産業活動を促進します。

(5) 土地利用転換の適正化

① 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換については、地域及び町域全体に及ぼす影響が大きいため、事前の調査を十分に行い、地域住民の安全確保を最優先し、生態系等の自然環境への影響や地域の生活環境への影響に配慮し、適切に誘導します。

② 農用地の利用転換

農用地の利用転換については、安定した農業経営に及ぼす影響等に留意するとともに、農用地の農業生産機能に付帯する、他の機能の効果的な発揮にも配慮しつつ、無秩序な転換を抑制し、優良農用地が確保されるように適切に誘導します。

③ 森林の利用転換

森林の利用転換については、国土保全や水源かん養、生物多様性の保全、さらにCO₂吸収・貯蔵等の公益的諸機能の維持増進に十分配慮し、周辺の土地利用との調和を図りつつ、適切に誘導します。

(6) 協働によるまちづくりを推進

地域住民の意見を反映して策定する、[※]都市計画マスタープラン等の地域の個性あるまちづくり計画を尊重し、それらの計画に基づき地域の人々や組織が展開する協働を支援、促進します。

また、農林地等の自然的土地利用の維持増進を図るため、多様な主体の参加による、状況に応じた柔軟性のある選択的な管理を促進します。

※ 都市計画マスタープラン：都市計画法第18条の2に定める「市町村の都市計画に関する基本的な方針」のこと。

2 利用区分別の措置の概要

(1) 農用地

農業振興地域整備計画等に基づき、地域の生産条件に応じた営農の規模拡大を図るため、農地の流動化等による集団化を促進するとともに、安全で安心な農産物の生産や付加価値の高い農産物の生産を促し、競争力のある産地形成を図ります。

また、県立静岡がんセンターを核とした健康産業・文化都市の形成をめざし、農用地や農産物等の地域資源を活用し、農業体験、活動療法[※]、健康食開発・普及など、地域住民と連携しながら推進します。さらに、耕作放棄地の発生を抑制するとともに、交流の場などとして、グリーンツーリズム等に対応した新しい農業の展開も進めていきます。

地区別の方向としては、元長窪地区については、優良な畑地帯として維持・発展を図るとともに、耕作放棄地の再生利用を図るため、観光農園や特産物販売所等の農業関連施設の整備を推進します。

上長窪地区については、非農業的土地利用との調整を図りつつ、酪農及び肉用牛を中心とした土地利用を進め農業振興を図っていきます。

下長窪地区については、都市近郊型の野菜栽培を中心とした農用地の維持・管理に努めます。

南一色地区については、非農業的土地利用との調和に努めながら、野菜栽培と花卉の産地化を図っていきます。

東野地区については、県立静岡がんセンターを中心とした一帯で、優良農用地の確保を基本としながら、非農業的土地利用と調和のとれた計画的な土地利用を進めるとともに、農地、農産物の健康資源としての活用を積極的に展開します。

市街化区域内の農用地については、周辺の土地利用に配慮しながら、住宅地などの都市的土地利用を基本とした利用転換を促進します。

(2) 森林

森林法に基づき、町内の森林を3つのタイプ「水土保持林」「森林と人との共生林」「資源の循環利用林」に区分し、それぞれの森林が果たす機能に応じた森林整備を計画的に進めます。

また、グリーンツーリズム等への対応として、清流や動植物を含めた森林一帯の自然環境を活用し、自然観察やレクリエーション、森林浴などの活動が行なえる場の整備を進めます。

さらに、森林資源の保全、活用のための情報発信や啓発を展開し、多くの人々が支える協働による森林の適正管理を促進します。

※ 活動療法：退院準備やリハビリとして、さまざまな活動を通じて人との接し方や生活の仕方などを学び、その人にあった社会生活が送れるようにする療法のこと。

(3) 原 野

土地は限られた資源であるという基本理念のもと、低未利用地としての原野の発生を防止します。

(4) 水面・河川・水路

河川については、黄瀬川沿いの浸水が想定されている区域など、水害発生の危険性が高い区域を中心に、計画的かつ効果的な改修整備を促進するとともに、町民にやすらぎと潤いを与える身近な自然資源として、水辺の空間を生かした遊歩道の整備等を促進し「水と緑のネットワーク」を形成します。

水路については、農業振興地域整備計画等に基づき、優良な水田と一体的に維持・管理を進めます。

河川、水路の整備にあたっては、一帯の生態系に配慮し、極力、^{※1}近自然工法等の環境に優しい手法の導入に努めます。

(5) 道 路

① 一般道路

全国レベルの交通基盤の骨格となる高規格幹線道路の充実を図るため、新東名高速道路の整備を促進するとともに、高速道路のインターチェンジや新幹線駅等の交通拠点及び工業団地等の産業拠点や中心市街地、さらに周辺市町とネットワークする幹線道路網の体系化をめざし、都市計画道路の整備を効果的に進めます。

また、既成市街地における狭隘道路の拡幅整備や交通規制の実施などにより、身近な生活道路の安全性の向上を図るとともに、河川沿いの遊歩道等と連結し、より安全で快適な歩行者空間のネットワーク化を図ります。

一般道路の整備にあたっては、公共交通体系の充実や良好な沿道景観の形成及び災害時の避難活動等にも配慮し、計画的かつ効果的に進めます。

② 農林道

農道については、農業振興地域整備計画等に基づき、台地と台地を結ぶ幹線農道やそれらと一体的に支線農道の整備を進め、ネットワークの充実を図ります。

林道については、森林の多面的機能の維持・増進を図るため、地域森林計画等に基づき計画的に進めます。

農林道の整備にあたっては、周辺の自然環境等との調和を図りつつ、地域の多様

※1 近自然工法：治水上の安全性を確保しつつも、生物の良好な生息・生育環境をできるだけ変えない、良好な河川環境の保全あるいは復元を目指す、自然環境に配慮した（河川）工事のこと。

な活動への貢献にも配慮し、効果的な整備を進めます。

(6) 宅 地

① 住宅地

人口及び世帯数の増加に対応した新規住宅地の整備として、必要以上の市街地の拡大を防止しながら、面的基盤整備による計画的な供給を促進します。

また、既成市街地内の住宅地における良好な住環境の形成をめざし、生活関連施設等の整備を推進するとともに、住宅に囲まれた空地などの低未利用地は、住宅地として有効利用を促進します。

集落地については、周辺の森林、農用地などの自然的土地利用と調和のとれた、緑豊かなゆとりある環境の維持に努めるとともに、生活道路等の改善などにより居住環境の向上を図ります。

さらに、^{※1}長期優良住宅普及促進法などに基づく制度の活用等を促進し、環境にやさしい良質な住宅ストックの確保を図ります。

② 工業用地

県立静岡がんセンター周辺や既存工業団地の周辺等へ、^{※2}ファルマバレープロジェクトに基づく健康・医療関係企業等の誘致を促進するとともに、市街地内の住宅と混在した中小工場等の集団化、協業化に対応した工業用地の確保を図ります。

また、周辺の自然的土地利用や居住環境に配慮し、工場敷地内の緑化を促進するなど、ゆとりとうるおいのある環境づくりを促進します。

③ その他の宅地

事務所・店舗等の商業業務施設用地については、下土狩駅周辺や長泉なめり駅周辺一帯では、日常生活に求められる諸機能の集積を促し、また、三島駅北口周辺では、近隣市との連携のもと広域的都市圏に求められる機能の充実を促します。

また、国道 246 号や（都）池田柵線等の幹線道路の沿道一帯については、周辺の居住環境等との調和に配慮しつつ、沿道サービス型商業施設等の立地を適切に誘導します。

研究開発施設用地等については、交通利便性に優れた県立静岡がんセンター周辺及び既存工業団地周辺等への計画的な誘導を検討します。

観光関連施設用地については、観光交流ビジョン等に基づき、水辺環境や森林等の個性ある地域資源を生かした交流活動のための環境づくりを促進します。

※1 長期優良住宅普及促進法：住生活の向上や環境負荷の低減のために、質が高い長寿命の「長期優良住宅」の普及を目指した法律。

※2 ファルマバレープロジェクト：県民の健康を増進し、世界の健康福祉に貢献することを目標に、医療からウエルネスまで、富士山麓に健康関連産業の振興を図り、特色ある地域の発展を実現していくこと。

(7) その他

文教、厚生福祉施設等の公用・公共用施設及びスポーツ・レクリエーション施設用地については、周辺市町との住民へのサービス提供の連携に配慮しながら、効果的な施設配置を進めます。また、施設整備にあたっては、緑化や省エネルギー化等により、環境負荷の少ない施設づくりを進めるとともに、災害時における避難などへの対応にも配慮します。

文化的、歴史的遺産は、文化財保護法や景観法の理念に基づいて、保全していくとともに、交流資源として、個性あるまちづくりに活用していきます。

耕作放棄地については、農用地としての再生利用を促進します。再生利用にあたっては、農地、農産物の健康資源としての活用など、健康産業・文化都市としての視点も含め、幅広く進めていきます。

3 地域別整備施策等の概要

(1) 緑地ゾーン

愛鷹山麓の多面的機能を有する貴重な森林や舌状台地上などに形成される優良農用地の保全を図るとともに、駿河平地区の住宅地や元長窪地区の集落地などの自然的土地利用と調和した良好な居住環境の維持・向上を図ります。

また、長泉町森林公園などの既存交流施設の充実も含め、恵まれた自然資源を生かした自然活用型のレクリエーション活動等に対応した環境づくりを進めます。

① 自然環境保全・活用エリア

ブナ林などの自然度の高い植生域や、ハコネサンショウウオなどの貴重な生物の生息地が存在する長泉町森林公園以北の愛鷹山山頂付近一帯は、自然環境を保全するとともに、水源かん養などの森林の公益的機能の維持・増進を図るため、適正管理を促進します。

長泉町森林公園以南についても、豊かな森林、水辺環境等の保全を基本としつつ、自然とのふれあい、自然学習の場などとして、自然資源を活用した環境整備を進めます。

② 農地・集落共生エリア

東野地区や元長窪地区に広がる一団の優良農用地は、長泉町農業の生産拠点区域として、また、市街地と北部山間地の自然環境との緩衝帯として保全します。

元長窪地区などの既存集落地一帯については、周辺の里山や農用地と調和、共生したゆとりとうるおいのある良好な集落景観を維持しつつ、生活関連施設の整備を進め、居住環境の向上を図ります。

③ 緑地共生型居住環境保全エリア

駿河平地区については、周辺の自然環境と調和したゆとりある居住環境及び立地条件を生かしたレクリエーション活動等の交流環境の維持・向上を促進します。

(2) 既成市街地ゾーン

既成市街地における住居系、商業・業務系、工業系のそれぞれの用途に応じた適切な土地利用の形成を誘導するとともに、都市計画道路の効果的整備により、骨格的道路体系の確立と安全性の向上を図ります。

また、自然災害に備えた防災対策などを進めながら、生活関連施設の充実や地域住民が主体となったまちづくりを展開し、良好なコミュニティの形成と安全・安心で快適な居住環境の確保を図るとともに、[※]集約型の都市形成をめざし、都市機能の充実を促進します。

① 居住環境・都市機能向上促進エリア

概ね国道 246 号以南の既成市街地の一帯は、道路体系の骨格を構成する幹線道路網の整備とともに、より安全で快適な居住環境の形成及び都市機能の向上をめざし、区画道路や公園・広場等の生活関連施設の整備、さらに商業・業務施設等の適切な立地誘導を図ります。

特に、黄瀬川などを軸とした歩行者空間のネットワーク形成や長泉なめり駅周辺及び幹線道路沿道への商業・業務施設の立地誘導など、地域の実情に応じた魅力ある環境づくりを進めます。また、地域住民が主体となって展開するまちづくり活動を積極的に支援し、良好な地域コミュニティの形成を促進するなど、幅広い視点から居住環境の向上を図ります。

② 工業集積促進エリア

長泉工業団地、富士長泉工業団地、長泉一色工業団地一帯は、周辺の自然環境等と調和したゆとりある環境の維持を図ります。また、団地内の既存工場等との連携に配慮しつつ、団地周辺に市街地内の中小工場の集団化、協業化に対応した新たな工業用地の確保・整備を検討します。

※ 集約型の都市：都市圏内の一定の地域を集約拠点として位置づけ、集約拠点と都市圏内のその他の地域を公共交通ネットワークで有機的に連携させた都市のこと。

(3) 適正土地利用誘導ゾーン

県立静岡がんセンター一帯のゆとりある都市環境の維持とともに、「健康産業・文化都市の形成」と連動した周辺農用地の活用を促進します。

また、新東名高速道路の長泉沼津インターチェンジ（仮）周辺などを対象とし、町の新たな活力を生み出す拠点地域として、河川下流域など、周辺地域への影響に配慮しつつ、都市的土地利用と自然的土地利用が共生、調和した適正な土地利用の形成について検討を進めます。

① 健康関連産業拠点形成エリア

県立静岡がんセンター周辺は、ファルマバレープロジェクトの中核的地域として、医療・健康関連の企業の誘致や研究開発機能、人材育成機能等の集積を検討します。

また、周辺の農用地は、県立静岡がんセンターと連携をとりつつ、農作業を通じた活動療法など、健康資源としての活用も進めます。

② 適正土地利用検討・誘導エリア

新東名高速道路の長泉沼津インターチェンジ（仮）周辺一帯は、新東名高速道路へのアクセス道路となる（都）片浜池田線の整備を推進します。

また、周辺の自然的土地利用との調整を図りつつ、新たな活力創出の拠点となるような適正な土地利用の計画的な誘導を検討します。

③ 集落環境保全・整備エリア

住宅地等の都市的土地利用の需要増加に伴い、開発ポテンシャルが高くなる既成市街地と連続する集落地一帯については、無秩序な開発を抑制し、優良農用地を保全しつつ、生活関連施設の充実により居住環境の向上を図ります。

4 土地に関する調査の実施及び管理の充実

自然的条件や社会的条件等の土地に関する基礎的な調査を必要に応じて実施するとともに、土地利用に関する施策の実施状況及びその成果を的確に把握し、計画と実態との評価を行い、長泉町国土利用計画の管理・運営の充実を図ります。

また、土地利用に関する住民への啓発活動等を推進するとともに、各種関連計画の策定、見直しの際には、本計画に掲げる計画内容を適切に反映させ、実効性の高い土地利用行政を展開します。

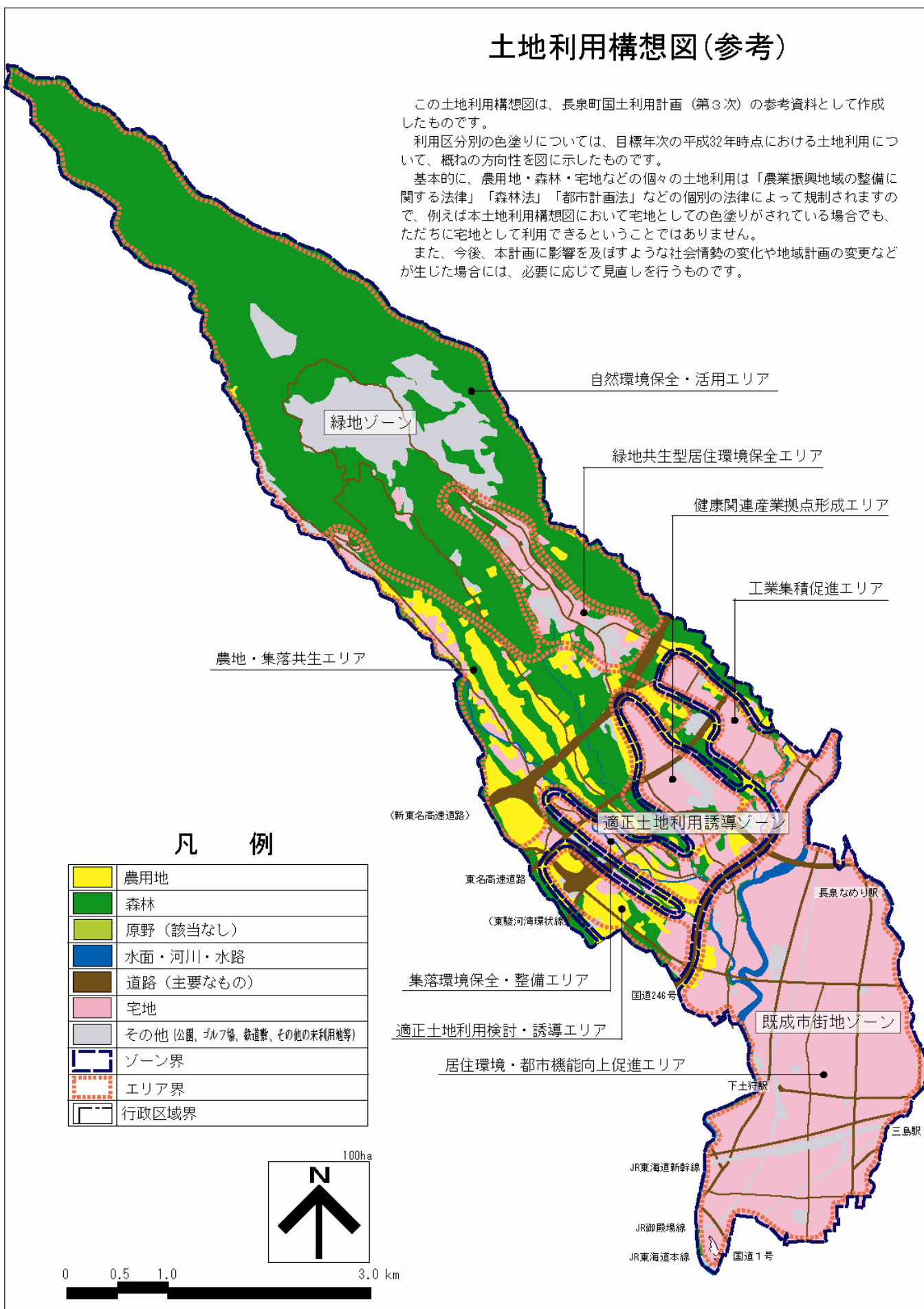
土地利用構想図(参考)

この土地利用構想図は、長泉町国土利用計画（第3次）の参考資料として作成したものです。

利用区分別の色塗りについては、目標年次の平成32年時点における土地利用について、概ねの方向性を図に示したものです。

基本的に、農用地・森林・宅地などの個々の土地利用は「農業振興地域の整備に関する法律」「森林法」「都市計画法」などの個別の法律によって規制されますので、例えば本土地利用構想図において宅地としての色塗りがされている場合でも、ただちに宅地として利用できるということではありません。

また、今後、本計画に影響を及ぼすような社会情勢の変化や地域計画の変更などが生じた場合には、必要に応じて見直しを行うものです。



凡 例

| | |
|--|----------------------------|
| | 農用地 |
| | 森林 |
| | 原野（該当なし） |
| | 水面・河川・水路 |
| | 道路（主要なもの） |
| | 宅地 |
| | その他（公園、ゴルフ場、鉄道敷、その他の未利用地等） |
| | ゾーン界 |
| | エリア界 |
| | 行政区区域界 |

