

### 3 規模の目標を達成するために必要な措置の概要

#### (1) 土地利用に関する法律等の適切な運用

本市の土地利用は、本計画を基本としながら、国土利用計画法、土地基本法、都市計画法、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法などの土地利用関係法令の適切な運用の徹底とこれらによる総合的、合理的な調整により、適正で高度な土地利用を推進する。

#### (2) 地域整備施策の推進

本市の土地利用の推進にあたっては、既存の土地利用や自然環境との調和に配慮しながら、適切な手法・方策を用いた地域整備施策を検討・立案し、実施する。

なお、地域整備施策の実施にあたっては、計画的な推進を図りつつ、社会経済の情勢や市民ニーズ、客観的な整備効果の計測結果等も勘案して、随時効果性、効率性の検証と施策や手法の見直しを行う。

#### (3) 土地利用に係る環境の保全及び安全の確保

土地利用に係る環境の保全と安全性、快適性を確保するため、都市計画、農業振興地域整備計画、地域森林計画、環境基本計画などと調整を図りながら、秩序ある土地利用を推進し、地域の特性に応じた環境の維持・創出を図る。

都市環境については、裾野都市計画区域マスタープランや区域区分及び地域地区に基づく土地利用と規制・誘導を進めるとともに、地区計画制度や景観計画の適正な運用や策定により、誰もが快適に過ごせる良好な都市環境の形成を図る。

農地環境については、保水・治水などの防災的側面や農村景観など農用地が有する公益的な機能が損なわれることが無いよう、無秩序な利用転換の抑制に努める。

自然環境については、自然公園法に基づく国立公園や自然環境保全法に基づく自然環境保全地域などの指定を適切に運用し、魅力ある緑地空間の保全に努める。

排水に関する環境の保全については、公共下水道や農業集落排水などの集合処理を推進するとともに、集合処理施設未整備地区においては合併処理浄化槽の普及を図り、河川・水路の水質浄化と生活の質の向上に努める。

文化面の環境の保全については、史跡、天然記念物等の文化財について、適切に維持・保全とともに、積極的な活用を図る。

また、国指定特別名勝富士山が世界文化遺産登録に係る活動を展開しており、景観や植生、生態系の維持を含めた環境保全を積極的に推進する。

安全の確保については、防火をはじめ建築規制等の適切な適用や、河川・水路、土石流危険渓流、がけ地などの整備と危険性の把握・周知、また交通事故などの危険箇所を解消する道路整備、及び災害時の避難地としての機能を有する公園整備などを進め、防災性の高い安全な生活環境の形成に努める。また、土砂災害防止法に基づき、土砂災害警戒区域の指定を促進し、警戒避難体制の整備を図る。

生活の快適性に関する環境については、街路樹など市街地内の緑化に努めるほか、公共・公益施設の緑化等を推進し、安全性と良好な街並み景観が共存した市街地環境の創出に努める。

#### (4) 土地利用の転換の適正化

本市は、当面の間、新規工業団地整備に伴う開発や世帯数増加が予測されることから、今後も住宅地や産業用地を中心として一定の土地の需要が見込まれる。

そのため、土地利用の転換、特に農地の転用や森林の転用など自然的土地利用から都市的土地利用への転換にあたっては、元の用途に戻すことが難しいことや、土砂の流出・崩壊などの災害の発生や下流域における浸水リスクの増大、農業用排水施設の機能の低下などにより、地域社会や地域農業に影響を及ぼすことの無いよう、周辺の土地利用との合理的な調整を図りながら、無秩序な転用を極力抑制し、その保全に努める。

#### (5) 土地の有効利用の促進

##### 農用地

農用地については、農業振興地域整備計画を踏まえつつ、農業農村整備事業等により、農業生産基盤の整備を進め、生産性の維持・向上を図る。

農業経営志向の高い地区においては、農地の流動化を促進し、経営規模の拡大と生産性の向上を図る。

耕作放棄地や遊休農地については、その実態を適切に把握し、農地に関する情報の共有化を図りながら、担い手の確保・育成による農地利用の促進や、耕作上の条件不利性の解消等による生産性向上等により、その解消及び発生防止を図る。

また、農業の多面的機能を活用した市民交流や観光交流のための農地利用も促進する。

##### 森林

森林については、間伐や作業道整備などを通じて、水源涵養や土砂災害の防止など公益的諸機能の維持向上に努める。

また、山麓に広がる本市ならではの自然景観や、市民や来訪者にとっての癒しややすらぎのある環境を維持・保全するため、自然環境保全地域や風致地区等の適用も検討しながら、保全に努める。また、市民の自然とのふれあいの場やレクリエーションの場や、自然景観を活用したウォーキングコースやエコ・ツーリズムの場としての利用も促進する。

## 水面・河川・水路

水面・河川・水路については、市民が安心して水と親しめる空間を創出するため、防災機能や美しく豊かな水辺環境を確保しながら、河川改修事業等と一体的に親水空間整備などを進め、水と緑を活かしたうるおいある空間の整備に努める。

## 道路

道路については、道路整備プログラムに基づき、広域的な機能も踏まえた適切なネットワーク化を進めるとともに、周辺土地利用の整序とも調整を図りながら、交差点や線形の改良及び広幅員化など、安全で快適な道路空間の整備を進める。

なお、市街地内の道路については、通行性、安全性を確保しつつ、沿道景観にも配慮し、市街地空間としての魅力醸成に努める。

## 住宅地

住宅地については、宅地需要の動向を見ながら、適切な手法により公共施設の整備改善や宅地の利用増進を図るとともに、民間や公共による良好な住宅地の供給に努める。

特に、岩波駅周辺及び深良地域においては、周辺部の土地利用などの動向を見ながら、新たな生活交流拠点の形成を検討する。

また、将来の人口減少が見通される中で、住宅地の密度構成にも十分配慮し、地域地区のほか、地域住民の合意のもとでの地区計画や建築協定制度を活用し、良好で持続可能な居住環境の形成に努める。

## 工業用地

工業用地については、新富士裾野工業団地の整備を踏まえ、新たな企業の立地誘導や市内の住工混在地区からの中小工場の移転により、土地利用の純化と生産性の向上及び産業集積による付加価値の拡大を図る。

## その他の宅地

中心市街地については、商業、業務、文化など、多様な都市機能の集積と高度利用を促進し、安全・安心で利便性の高い市街地空間の整備を推進するとともに、街路の景観整備等により魅力ある市街地景観の形成に努める。

## その他

レクリエーション用地や公園については、多様化する市民ニーズを踏まえつつ、周辺環境との調和や広域的な役割分担等にも配慮し、計画的な整備を進める。

## (6) 国土に関する調査の推進と市民への普及啓発

土地利用の状況や自然的、社会的条件等の把握を行うため、地籍調査、都市計画基礎調査、固定資産税課税客体調査などの基礎的な調査を実施する。

また、土地利用や地域環境の保全に対する市民の理解と協力を得るため、広報紙や市のホームページに土地利用の現状や目標などを的確に掲載し、土地の利用に関する情報の提供や適正な利用に関する啓発に努める。