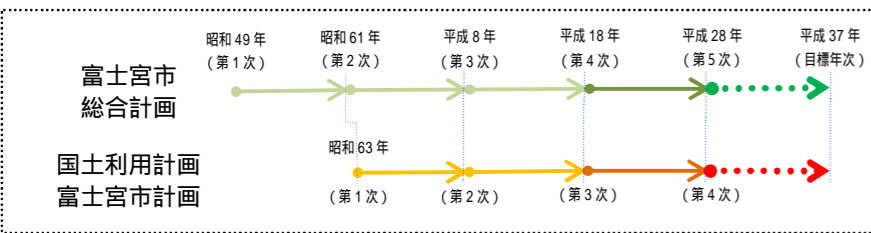


第4次国土利用計画富士宮市計画[概要版]

1 計画の概要と策定経緯

(1) 富士宮市における国土利用計画の経緯と必要性

- ・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に対応するために、総合発展計画(第二次総合計画)に併行して、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。
- ・総合計画における土地利用計画と連携させ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ている。
- ・第4次計画では、芝川町との合併や富士山の世界遺産登録等による観光振興、地域活力向上への対応、土砂災害や富士山噴火等による自然災害への十分な備えが求められている。

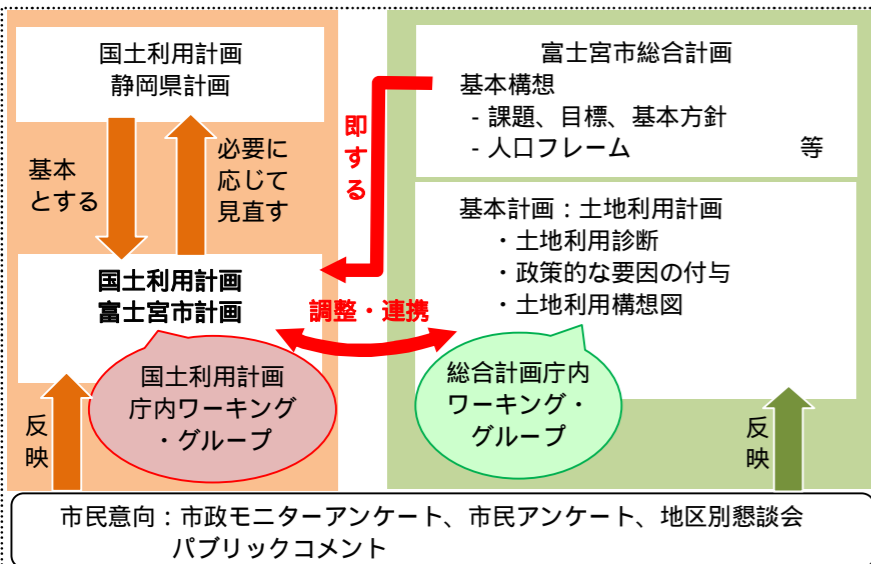


(2) 計画の策定経過と第4次計画の期間

- 平成28年4月から平成38年3月までの10年間
- ・旧富士宮市：平成18年3月(第三次計画策定)
 - ・旧芝川町：平成4年9月(第一次計画策定、以降更新なし)
 - 平成22年3月、合併により新「富士宮市」が誕生

(3) 計画の策定体系

- ・富士宮市総合計画と連携した策定体系(総合計画と同時期の策定)



(4) 第5次総合計画における将来人口推計(資料：住民基本台帳)

	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)
総人口(人)	135,764	134,866	132,200	128,000
世帯数(世帯)	50,628	53,852	53,900	53,600

2 市域の土地利用に関する現況と課題

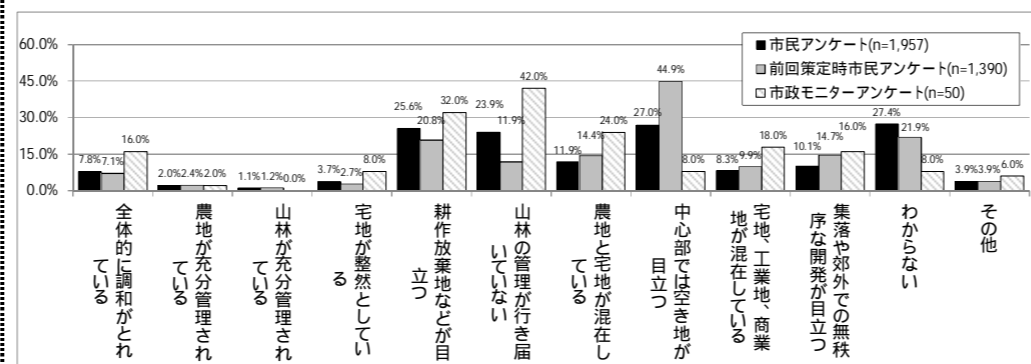
(1) 富士宮市での社会的な背景の変化

- 合併に伴う地域特性の多様化
- 富士山の世界遺産登録
- 新東名高速道路の開通
- 工業団地等の立地の進展
- まちなか・集落の活力低下

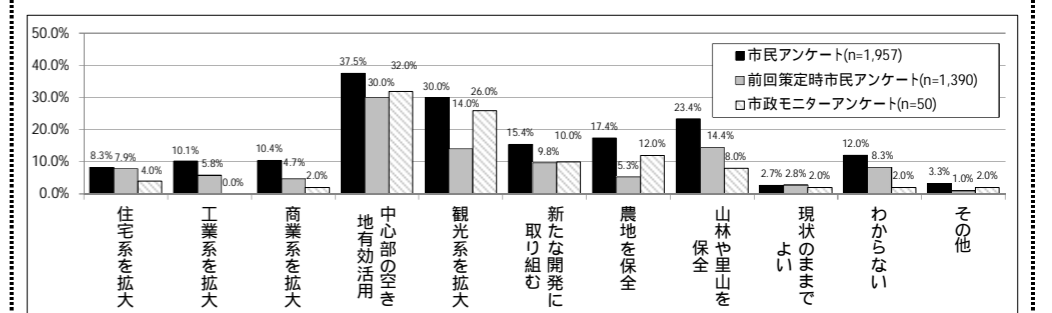


(2) 市民意向(第5次総合計画に係る市民アンケート：平成26年1月/市政モニターアンケート：平成25年11月)

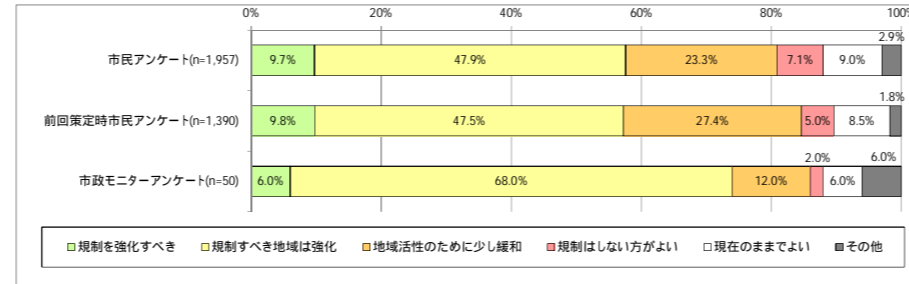
現在の富士宮市の土地利用の状況について、どう思うか？



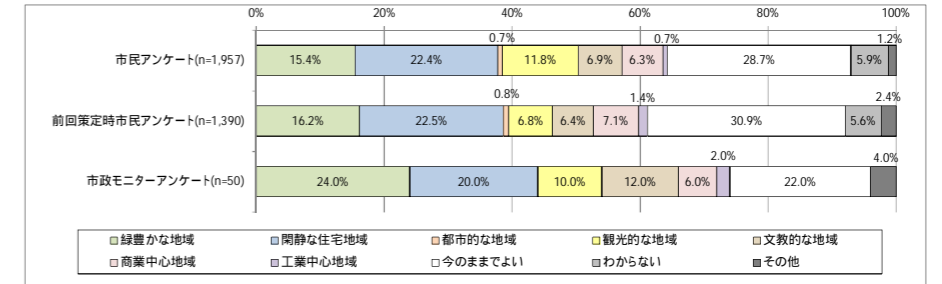
富士宮市の土地利用を、今後どのように進めていくべきだと思うか？



今後の土地利用規制はどのような方向で取り組むべきだと思うか？



住んでいる地域が将来どのようなになったらよいと思うか？



(3) 土地利用における課題

全市的な課題	市街地(市街化区域内)の課題	市街地周辺部(市街化調整区域)の課題	土地利用の実現に向けた課題
豊かな自然環境の保全 - 豊かな自然資源や富士山麓の景観の持続的な保全 - 環境への負荷の軽減 自然・歴史・文化資源を生かした産業の振興や活性化 - 地域資源を生かした既存産業の振興と新たな産業の発掘・誘致 自然災害への対応 - 水害、土砂災害、南海トラフ巨大地震、富士山噴火などの自然災害からの市民生活の安全性の確保 広域交通ネットワークの形成 - 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 - 市内の市街地や集落、工業団地等の産業拠点を結ぶ広域交通ネットワークの早期実現	中心市街地のにぎわいづくり - 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た中心部にふさわしい都市機能とにぎわいの再生 良好な住環境の形成 - 市民の理解や参加を得た基盤整備の推進による良好な住環境の形成 低・未利用地の活用 - 空地、空店舗等の低・未利用地、耕作放棄地の活用に対する方策の検討	集落環境の整備と拠点性の強化 - 集落機能の低下を予防 - 効率的な公共投資や、旧町村役場等を核とした拠点性の強化による地域の活性化 美しい風景の維持創造 - 多様な地域特性によって形成されている景観の維持保全 - 地域資源の適切な再生・活用による地域固有の美しい風景を維持創造	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 - 市街地や集落の特性に応じた総合的なまちづくりの実現化手法の検討 市民等との協働による土地利用の推進 - 食によるまちづくりの推進や定住推進事業等といった市民やまちづくり団体等との協働の促進

3 土地利用の基本方針

- (1) 総合的かつ計画的な土地利用の推進
 - ・土地利用診断を指針とした施策展開による総合的かつ計画的な土地利用の推進
 - ・土地の特徴と歴史の理解による市民の郷土意識の向上
- (2) 富士山、天子山系等の豊かな自然環境との共生
 - ・豊かな自然環境の保全(富士山麓や天子山系、緑地、湧水、貴重な動植物)
 - ・自然環境と共生した産業振興(農林水産業、観光業、工業等)
- (3) 安全・安心な土地利用の確立
 - ・自然災害の発生が予測される地域における適正な土地利用の規制
 - ・治山・治水対策による安全で安心な土地利用の推進
- (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
 - ・産業間の連携強化、既存集落維持に向けた住宅政策との連動による既存産業の育成
 - ・インターチェンジ周辺への産業誘導
- (5) 魅力ある都市空間・生活空間の形成
 - ・富士山世界遺産センター(仮称)を核とした中心部の都市機能の再構築とにぎわいの再生
 - ・緑豊かな都市環境と富士山が調和した美しい景観の形成
- (6) 伝統・文化を引き継ぐ集落環境の維持
 - ・集落地域の拠点機能の強化、集落環境の整備、計画的な住宅地の確保
 - ・田園風景の保全、富士山景観と調和した緑豊かな集落環境の形成

ゾーン別土地利用概念図

自然環境保全ゾーン

現状の保存、森林資源の育成等に努めるとともに、自然林への復元、自然と親しむ施設の整備等を進める。

景観活用交流ゾーン

自然環境や草原景観を保全するとともに、自然と共生し調和する施設や新成長産業の振興のための活用を図る。

産業振興ゾーン

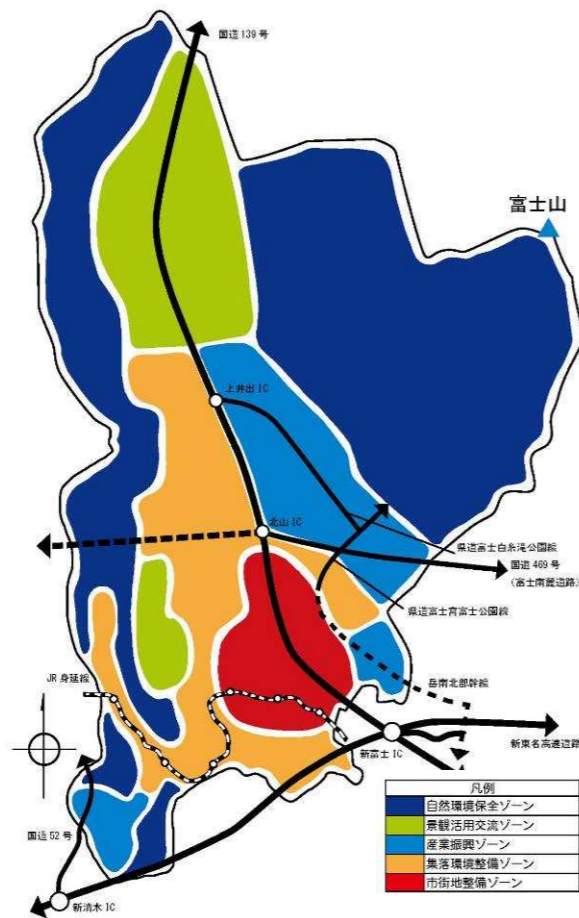
富士山の景観や自然との調和に配慮しながら、都市発展軸を生かした活用や地域振興のための産業誘導を進める。

集落環境整備ゾーン

農業生産性の向上と優良農地の保全、活用に努め、地域特性を生かし、地域産業と連携した産業文化の創出を図る。

市街地整備ゾーン

世界遺産のまちづくり、良好な環境の住宅地、地域をネットワークする道路網等快適で機能的な都市環境を整備する。



4 利用区分別の基本方針

(1) 農用地	<ul style="list-style-type: none"> ・国の支援制度の活用と農業者の育成・確保による農用地の適正な維持管理の推進と遊休地の抑制 ・朝霧高原の高原景観を活用した観光施策との連携や生産基盤の強化による生産性の向上 ・耕作放棄地などの遊休地の農用地としての適切な維持保全と市民や各種団体による利用の推進 ・市街化区域内の良好な市街地形成や集落内の活性化などへの寄与を目的とした計画的な保全と利用
(2) 森林	<ul style="list-style-type: none"> ・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、野生動植物の生息・生育の場としての機能の発揮、市街地や集落地域周辺での良好な都市環境の形成及び郷土景観の維持のための適切な保全
(3) 原野	-
(4) 水面・河川・水路	<ul style="list-style-type: none"> ・安定した水量の確保と水質の保全、総合的な治水対策による安全な市民生活の確保
(5) 道路	<ul style="list-style-type: none"> ・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 ・市街地の骨格となる補助幹線道路の整備による体系的な道路交通網の形成 ・市街地・集落内での安全性や快適性の向上及び良好な生活環境形成のための生活道路の整備 ・農林業の生産性向上と農林地の適正管理のための自然環境と調和した道路の整備
(6) 宅地	<ul style="list-style-type: none"> ・<u>住宅地</u>：市街地での既存ストックの活用と集落での田園風景に調和した住宅地の形成 ・<u>工業用地</u>：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 交通利便性の高い地域での地域振興となる企業の新たな用地確保 ・<u>その他宅地</u>：生活利便施設、観光・交流・文化的施設などの整備における既存施設の活用・充実、新たな用地確保に伴う適正な配置
(7) その他	<ul style="list-style-type: none"> ・公共・公益施設用地は、市民生活上の重要性やニーズの多様化に対応できるよう適正に配置 ・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、富士山景観や周辺の自然・生活環境の保全に配慮

利用区分ごとの面積推計

過去の面積推移のトレンドや個別事業における見込み面積の積み上げなどによる複数のパターンから利用区分ごとの将来面積を算出し、目標年次の面積として妥当性の高いものを最終的な推計値として設定

利用区分ごとの将来面積の算出方法

- 農用地：過去のトレンドによる推計、農家一戸当たりの耕地規模による推計、農地転用による推計
- 森林：過去のトレンドによる推計、個別事業の積み上げによる推計
- 道路：道路の新設及び改良による道路面積の増加と計画的な整備事業の積み上げによる推計
- 住宅地：1人当たりの住宅地面積による推計、1世帯当たりの住宅地面積による推計
- 工業用地：開発予定の工場面積と減少見込み事業所数・面積、従業員1人当たりの工場面積からの推計
- その他宅地：1世帯当たりのその他宅地面積による推計、新規の公共用地等の積み上げによる推計

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	

5 地域別の基本方針



中部地域



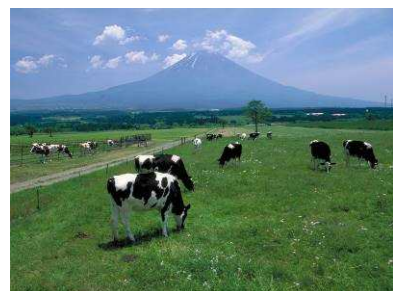
東部地域



西部地域 (柚野地域)



西部地域 (白糸ノ滝)



北部地域



南部地域



(1) 中部地域	<ul style="list-style-type: none"> 商業・業務機能や歴史・文化機能の強化と、市民、企業、行政の協働による市街地の再整備 富士山本宮浅間大社を中心とした歴史的なエリアでの湧水等の水辺空間や富士山への眺望を生かしたにぎわいや風格が感じられる景観の形成 富丘地域、大宮地域 (沼久保) での集落環境維持と拠点性の向上
(2) 東部地域	<ul style="list-style-type: none"> 良好な自然環境の適切な維持保全 木材生産機能や水源かん養等の公益的機能の高度発揮のための計画的な森林施業の推進 恵まれた交通アクセスを生かし、自然環境と調和した産業立地の継続的な推進 北山インターチェンジ周辺での職住が近接した産業立地の推進 北山地域 (北山、山宮) 富士根地域 (富士根北) での集落環境維持と拠点性の向上
(3) 西部地域	<ul style="list-style-type: none"> 水利や気象条件、農業基盤を生かした農業振興 田貫湖や白糸ノ滝などの観光・交流拠点の機能強化 上野地域、白糸地域、柚野地域 (柚野、上稲子、下稲子) での集落環境維持と拠点性の向上
(4) 北部地域	<ul style="list-style-type: none"> 富士山西麓、天子山系、朝霧高原の適切な維持保全 農林水産業と連携した新成長産業の振興 自然環境や草原景観を活用した観光・交流・レクリエーション機能の強化 上井出インターチェンジ周辺での職住が近接した産業立地の推進 上井出地域 (上井出、猪之頭) での集落環境維持と拠点性の向上
(5) 南部地域	<ul style="list-style-type: none"> 富士川や稲瀬川沿いの恵まれた自然環境の維持保全 富原地域 (芝富、内房) での集落環境維持と拠点性の向上

6 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	
1-1: 土地利用構想図に基づく土地利用事業の誘導・調整	<ul style="list-style-type: none"> 体系的な土地利用診断によって作成された土地利用構想図に基づいた土地利用事業の誘導・調整 本計画や個別法等の適切な運用による総合的かつ計画的な土地利用の実現
1-2: 政策的な土地利用の推進	<ul style="list-style-type: none"> 「政策推進エリア」の設定と、土地利用方針による適切な立地と誘導
1-3: 集落地域の土地利用の推進	<ul style="list-style-type: none"> 中心集落におけるコミュニティの向上と、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大規模指定集落制度、優良田圃住宅制度などの活用
1-4: 郷土を知る機会の創出と継承	<ul style="list-style-type: none"> 生涯学習を通じての郷土を知る機会の充実 郷土の自然、歴史・文化の適切な保全による後世への継承
1-5: 土地情報の整備と活用	<ul style="list-style-type: none"> 本計画及び土地利用構想図のホームページへの掲載継続による適切な情報提供 土地利用に関する情報の一元化、地理情報システムの高度利用・公開による行政サービスの向上
(2) 富士山、天子山系等の豊かな自然環境との共生	
2-1: 森林の適切な維持・管理	<ul style="list-style-type: none"> 森林の持つ公益的機能を高度に発揮させるための適切な維持・管理の推進
2-2: 地下水の保全と活用	<ul style="list-style-type: none"> 森林の適切な維持・管理を通じての水源かん養機能の高度発揮
2-3: 自然環境と共生した産業振興	<ul style="list-style-type: none"> 自然資源や景観資源といった地域資源の保全・活用と産業振興の両立 「緑・産業振興地域」における富士山の景観や自然と調和した整備による豊かな緑に囲まれたまちづくりの推進
(3) 安全・安心な土地利用の確立	
3-1: ハザードマップの適切な活用	<ul style="list-style-type: none"> 災害予測地域の情報更新に合わせた「防災・水資源保全地域」の設定 富士山火山広域避難計画の策定などの社会状況の見直しによる適切な規制・誘導
3-2: 自然災害に強いまちづくりの推進	<ul style="list-style-type: none"> 建物の耐震補強、ブロック塀の撤去等の推進による自然災害時の被害最小化 河川や水路の改修、都市下水路等の排水対策、土砂災害防止施設の整備等の推進 浸水想定区域や土砂災害警戒区域等の周知、警戒避難体制の整備
(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	
4-1: 緑・産業振興地域内の産業立地の推進	<ul style="list-style-type: none"> 「緑・産業振興地域」の位置付けや、国道 139 号・469 号 (富士南麓道路) の恵まれた交通アクセスを生かした積極的な産業立地の推進
4-2: 既存集落の維持に向けた就業の場の創出	<ul style="list-style-type: none"> 既存集落内の住宅施策と併せた就業の場の創出 「職住近接産業地域」におけるインターチェンジ周辺の既存産業の育成と交通利便性の高い地域特性を生かした産業の誘導を図り、近接する既存集落の地域振興を促進
4-3: 農林水産業の振興	<ul style="list-style-type: none"> 農業振興と生産性の向上のため農業振興地域整備計画に基づいた農用地の確保や生産基盤の維持保全 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等による農業経営基盤の強化 広大な森林の適切な管理の推進と、林道、作業道等の整備による生産コストの低減及び省力化の推進 集約化施業の推進等による良好な森林整備、担い手の育成、ブランド化の推進、木材需要の拡大による林業経営の改善 既存養鱒場の維持とニジマスの消費拡大による全国一の生産量の維持
(5) 魅力ある都市空間・生活空間の形成	
5-1: 中心市街地の拠点機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> 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) を核とした円滑な交通網体系の確立と土地の有効利用の促進による中心市街地の拠点機能の強化 富士山本宮浅間大社の門前町の街並みやにぎわいの再生と魅力あふれる店舗づくりなどの商店街活性化による世界遺産にふさわしいまちづくり
5-2: 居住環境の向上と市街地の整備	<ul style="list-style-type: none"> 適切な土地利用の誘導による市街地区域内の快適な居住環境の形成 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る居住環境の保全・改善
5-3: 良好な都市環境の形成	<ul style="list-style-type: none"> 街区公園やその他小規模な公園緑地などの配置や、住宅地、商業地、工業地、公共施設における緑化の推進 中心市街地における潤いと風格のある都市環境及び市街地景観形成のための花・緑・水による演出
5-4: 魅力的な景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 景観法や富士宮市富士山景観条例などに基づく富士山への眺望景観の保全と美しい景観の継承 富士山の眺望や周辺景観との調和に配慮した地域の良好な景観形成の誘導
(6) 伝統・文化を引き継ぐ集落環境の維持	
6-1: 集落環境の整備と拠点機能の強化	<ul style="list-style-type: none"> 集落ごとの地域特性に応じた計画的なまちづくりの推進
6-2: 伝統文化を引き継ぐ担い手の定住推進	<ul style="list-style-type: none"> 本計画及び個別法の適切な運用と、集落環境の整備や空家などの既存ストックの有効活用による計画的な住宅政策の推進

7 土地利用診断による土地利用構想図の作成

(1) 土地利用構想図の作成の流れ (詳細は右側)

土地分級

- ・自然環境の評価等を用いた土地が持つ特性の分野別評価

- ・各土地利用諸元における3段階のランクでの評価

土地利用適性総合図

- ・重ね合わせ基準に基づいた土地分級の統合化

土地利用構想図:「土地に聴く土地利用計画」

- ・政策的な要因の付与

(2) 土地利用の方向性

土地利用の適性と競合の度合いにより、開発が制限される地域 (元々法規制が強くもある地域)

自然保全地域 / 環境緑地地域

/ 防災・水資源保全地域

用途や規模に応じて、特定の開発に限って受容される地域

林業・森林保全地域 / 林業地域 / 農業地域

土地分級によって導かれた土地条件を活かしながら、開発を誘導・促進する地域

市街地 / 主な集落等 / 政策推進エリア

(3) 地域区別の土地利用方針

地域区分	土地利用方針	
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。	
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。	
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。	
	(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。	
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。	
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。	
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。	
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。	
政策推進エリア	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。
	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。
	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。

要因	U分級: 市街地・集落地域適合度分級			A分級: 農地適合度分級			F分級: 林地適合度分級			N分級: 自然地域				
	I	II	III	I	II	III	I	II	III	N1: 防災保全分級	N2: 水資源保全分級	N3: 自然保全分級	N4: 環境緑地分級	
地形・地質														
a.地盤・傾斜・方位														
b.地形分類														
土壌等														
c.農業土壌と機械化適性														
d.林地土壌と傾斜														
植物・動物														
e.植生要因 (植物社会学的立地診断)														
f.野生動物生活圏														
災害危険要因														
g.富士山噴火・土砂災害														
水														
h.水源・水源集水域														
i.水害														
歴史的環境要因														
j.文化財														
k.その他の緑地要因														
既存計画・実績														
l.基盤整備														
m.森林機能区分														
法的土地規制														
n.法的土地規制														

【地域区分】

- 自然保全地域 <ランクI>
- 環境緑地地域 <(I)以外でランクI>
- 防災・水資源保全地域 <(I)(II)以外でランクI>
- 農業地域 <(I)(II)(III)以外でランクI, II>
- 市街地、主な集落等 <(I)(II)(III)(IV)以外でランクI, II>
- 林業・森林保全地域 <(IV)(V)以外で自然保全地域、環境緑地地域、防災・水資源保全地域のランクII>
- 林業地域 <(I)~(VI)以外でランクII>

土地利用診断

自然環境の評価等を用いた土地が持つ特性の分野別評価 (土地分級)
地形・地質
土壌等
植物・動物
災害危険要因
水
歴史的環境要因
既存計画・実績
法的土地利用規制

各土地利用諸元における3段階のランクでの評価
・市街地・集落地域適合度分級 (U分級)
・農地適合度分級 (A分級)
・林地適合度分級 (F分級)
・防災保全分級 (N1分級)
・水資源保全分級 (N2分級)
・自然保全分級 (N3分級)
・環境緑地分級 (N4分級)

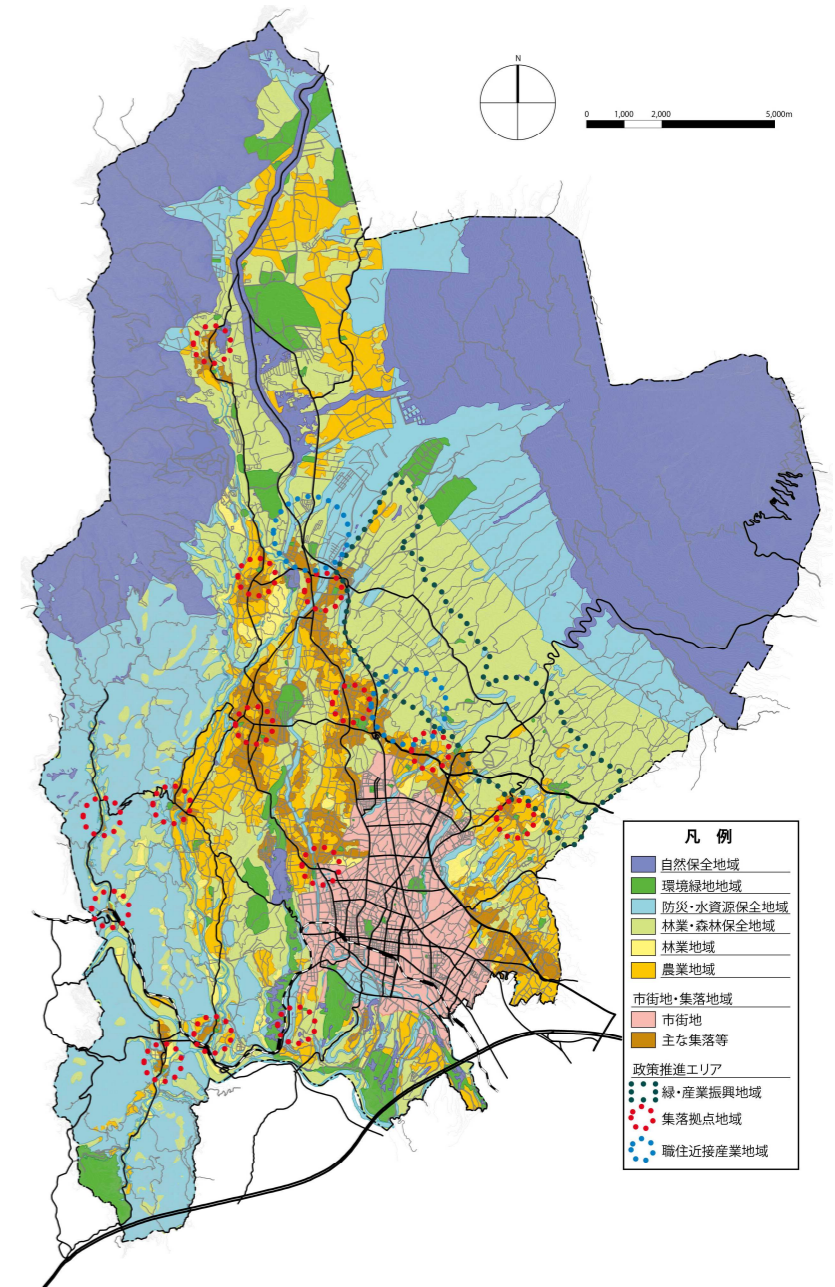
重ね合わせ基準に基づいた土地分級の統合化
土地利用適性総合図

政策的な要因の付与

- ・総合計画・国土利用計画における位置づけ (ゾーン別土地利用概念図等)
- ・既存の開発構想、施設計画
- ・交通、その他の基盤整備条件
- ・適切な生活圏の形成
- ・都市景観の保全・形成
- ・地域住民による合意形成 等

「土地に聴く土地利用計画」
土地利用構想図

土地利用構想図



政策推進エリアの立地の基本方針

緑・産業振興地域	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	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	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。