
第二次小山町国土利用計画（案）

平成 27 年 1 月

小 山 町

目次

第1章 国土利用に関する基本構想	1
1 国土利用の基本方針	1
2 利用区分別の国土利用の基本方向	3
3 地域類型別の国土利用の基本方向	6
第2章 利用区分毎の規模の目標およびその地域別概要.....	8
1 利用区分毎の規模の目標.....	9
2 地域別概要.....	11
第3章 規模の目標を達成するために必要な措置の概要.....	14

前 文

「小山町国土利用計画（市町村計画）」は、国土利用計画法第 2 条に定められた基本理念に即して、第 8 条の規定に基づき、小山町の町域における国土の利用に関して必要な事項を定める計画であり、本町における土地利用行政の指針となるものである。

本計画は、本町を取り巻く社会経済情勢の変化を踏まえながら、「第 4 次小山町総合計画」や「小山町都市計画マスタープラン」など、土地利用に関する方向性を示す各種の構想や基本計画と整合を図った上で、本町の土地利用の方向性を明らかにすることを目的とする。

なお、本計画は、今後の国土の利用をめぐる社会経済情勢の変化に対応して、必要に応じ、見直しを行うものとする。

第1章 国土利用に関する基本構想

1 国土利用の基本方針

国土利用計画法第2条では、国土利用の基本理念を「国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。」としており、本町の国土利用は、この基本理念に基づき、以下の基本方針により進めていくものとする。

① 豊かな自然との調和を基本とした国土利用

- ・富士山をはじめとする豊かな緑、優良農地等の自然環境を保全しつつ、保健休養、学習など暮らしの中に活用しながら、自然と暮らしが調和した秩序ある国土利用を図る。自然環境を改変する場合においても、周辺の環境に与える影響や生態系等に十分配慮するものとする。

② 安全で安心できる国土利用

- ・近い将来に発生が予想されている南海トラフ地震や相模トラフ地震、集中豪雨による災害、富士山噴火などによる災害に備え、先行的な防災対策等により、だれもが安全で安心していきいきと生涯を送ることができる災害に強い国土利用を図る。

③ 広域的な動向を踏まえた計画的な国土利用

- ・現東名高速道路の御殿場ジャンクションまで整備が進められ、平成32年には小山町も開通する新東名高速道路のインパクトを本町の発展につなげるため、交流、産業基盤の整備やアクセス道路の整備など計画的な国土利用を進める。

④ 地域の特性を生かした特色ある国土利用

- ・豊かな自然環境を基本として、小山、足柄、北郷、須走地域のそれぞれの持つ地域特性や歴史、文化資源を生かした個性ある国土利用を図る。

⑤ 産業の活性化に資する国土利用

- ・農林業の生産環境の整備や農地の集団化、工業・商業施設の計画的な配置、および本町の持つ地理的優位性を生かしたレクリエーション施設の整備など、本町の産業の振興に資する国土利用を図る。

⑥ 世界遺産の資源を活かす国土利用

- ・国内外からの来訪者に世界遺産のすばらしさを伝えるため、富士山麓の自然、歴史、暮らし、文化を活かした国土利用を図る。

⑦ 防災・減災と地域成長の両立を図る国土利用

- ・官民が連携して防災・減災と地域成長の両立を目指す内陸のフロンティアを拓く取組※を活用した国土利用を図る。

⑧ 皆で築く国土利用

- ・町民と行政との適正な役割分担のもとで町民主体、地域の自主、自助を基本とした国土利用を図る。

※「内陸のフロンティアを拓く取組」とは

東日本大震災以降、防災・減災に対応した国土利用が強く求められている中、県・市町・関係団体が一体となり、県経済発展を支える沿岸・都市部の防災・減災対策を最優先としながら、地域資源を活用した新産業や成長産業の創出・集積等を進めるとともに、新東名等の高規格幹線道路網の充実により無限の可能性のある県の内陸・高台部においては、美しい景観や個性を備えた地域づくりを推進し、県全域において、防災・減災と地域成長を両立させた魅力ある地域づくりの実現を目指す取組。

2 利用区分別の国土利用の基本方向

前項の基本方針をもとに、各土地利用区分別の国土利用の基本方向を以下の通りとする。

(1) 農用地

- ・農用地は、面積が減少傾向にある中、ほ場整備事業等による基盤整備や農地の集団化、保全等により、優良農地を確保し、生産性や収益性の高い農業経営の確立を目指した土地利用とともに、耕作放棄地の再生と発生抑制を図る。
- ・農用地は、農産物の生産の場である以外にも、国土の保全、水源のかん養、良好な景観の形成などの多面的機能を有しており、これらの機能を十分に加味した計画的な配置を行う。
- ・農業緑地形成ゾーン（後述する「地域類型別の国土利用の基本方向」を参照。）への都市的土地利用の拡大による農用地と宅地の混在化および市街化区域内でみられる農用地と宅地の混在化に対処するため、確保すべき農用地を明確化し、無秩序な開発を抑制するとともに、都市的土地需要に対しては計画的な誘導を図る。
- ・既存の市民農園については維持、活用していくほか、一般の方が農作業を通じてふれ合える新たな交流の場（グリーンツーリズムの場）の形成に努める。
- ・遊休農地については、貸付けを希望する農地の情報を新規就農者や規模拡大を目指す農業者に提供するなど、農地所有者と担い手農家とを有機的に結び付けることにより、農用地の有効利用を図る。
- ・新東名高速道路の整備に伴う流通基盤の向上を活かし、施設園芸などの付加価値の高い作物を生産する園芸施設の誘導を図る。

(2) 森林

- ・森林は、木材等生産及び水源かん養、山地災害防止、保健休養、生活環境保全などの多面的機能を有するほか、良好な景観資源であることから、積極的に保全を図ることとして、土地利用を転換する場合には、水源かん養及び生活環境保全機能の維持、災害防止等に十分配慮する。
- ・平成 22 年の台風被害等をきっかけに荒廃している山地の強靱化を図るため、間伐等の森林整備を促進し、施業により発生した木材については、木質バイオマスとしての利用を含めて積極的に活用する。このため、湯船原地区及びその周辺では、原木流通センター及び再生可能エネルギーの活用機能の充実を図る。
- ・また、林道等の基盤整備や地場産材の活用等により林業の振興を図り、森林の荒廃化を抑制する。
- ・さらに、自然環境の保護を基本として、林内路網等も活用しつつ、町民の憩いの場や学習の場、交流の場、グリーンツーリズム、エコ・ツーリズムの場など森林の多目的な活用を進める。
- ・森林資源の活用に関しては、森林施業の集約化による取組強化を図る。
- ・市街地及びその周辺に位置する森林は、良好な生活環境を確保する上から貴重であり、また災害の発生を抑制するためにも、下草刈りや間伐などの適正な管理に努める。

(3) 水面、河川、水路

- ・河川や湖沼は、治水機能の充実による災害の防止、安全性の向上を図るとともに、動植物の保護など自然環境の保全、創出に努め、町民に親しまれる水辺環境を創造する。また河川の持つ公益的機能を維持するため、河川流量の確保に努める。

- ・生産性や収益性の高い優良農地の保全、確保を図るため、水路、ため池等の農業基盤の整備を進め、農業用水の確保を図る。
- ・公共下水道や污水处理施設の適切な管理、環境実態調査の実施、住民への呼びかけ等により、良好な水質の保全、確保に努める。

(4) 道路

- ・道路は、地域間の交流・連携の促進や土地利用の誘導など多様な機能を担い、まちづくりに大きく影響する施設であることから、それぞれの交通の目的と需要に応じて、適切に配置、整備する。特に、防災・減災と地域成長の両立を目指す内陸のフロンティアを拓く取組に関連する道路については、早急な配置、整備を図る。
- ・新東名高速道路、国道 138 号須走道路の早期整備と国道 246 号の 4 車線化早期実現を図る。
- ・既に整備されている道路については、メンテナンスサイクルの構築を図る。
- ・農道、林道は、農林業の生産性の向上及び農用地、森林の適正な管理等を図るため、必要な用地確保を図る。
- ・道路の整備に際しては、火災時の延焼防止や避難路等といった防災機能、道路の緑化等といった景観形成機能を加味した施策を図る。
- ・安全で快適な市街地形成を図るため、歩道の設置による歩車分離やユニバーサルデザインの導入等を図る。

(5) 宅地

- ・宅地は、今後予想される人口や産業の動向に対応しつつ、必要な用地の確保を図る。特に市街化区域内において積極的な宅地整備を進める。また良好な居住環境等を供給するため、土地区画整理事業等の面的整備や地区計画、各種協定等の導入を進める。
- ・老朽化した建築物が密集して立地する地区や急傾斜地崩壊危険区域等に隣接して建築物が立地する地区など災害時の危険性が懸念される地区においては、公共空地の確保や建築物の移転等により、防災性の向上を目指す。
- ・また宅地整備に伴い、河川への雨水等の流出水量が増大することが予想されるため、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を十分に勘案し、雨水貯留施設や雨水浸透枳の設置等による治水対策により、安全性の向上を目指す。
- ・近年の高齢化社会の到来や快適な生活環境を求める機運の高まりに対応し、用途の純化やユニバーサルデザインの導入、歴史・文化資源を活かしたまちづくりを進め、快適かつ個性的な市街地形成を図る。
- ・歴史・文化の面や、富士山の眺望や自然環境などの面で優れた宅地においては、景観形成重点地区の導入等により、良好な景観の保全、創出を図る。

① 住宅地

- ・住宅地は、居住環境の改善を念頭に道路、公園、下水道など都市基盤整備と併せて、公的機関および民間による計画的な宅地開発を促進する。
- ・優良田園住宅制度を活用し、農山村地域、都市の近郊等において住宅地の整備を進める。
- ・それぞれの地域が持つ屋敷林や河川など個性ある環境条件を住宅地の景観形成に反映させていく。

② 工場用地

- ・工業用地は、騒音、振動、地下水汚染等の環境上の問題が発生することがないように、緑地の設置や建物配置の工夫等を行う。
- ・中小工場の集積化を推進し生産性の向上を図る。
- ・また、近年の産業構造の転換に対応した新産業関連施設を新たに誘致する。

③ 商業業務用地

- ・各地域の中心地に形成されている小規模な商業地は、日常生活を支える商業地として、また地域のコミュニティの核としての整備を図る。
- ・また商業業務施設の集積や各種サービスの実施により、商業の活性化を図る。

④ 複合用地

- ・遊・職・住機能を兼ね備え、周辺の自然環境と調和した複合用地の確保を進め、新東名高速道路の開通によるインパクトを本町の発展につなげる。

(6) その他

① 観光レクリエーション用地

- ・観光レクリエーション用地は、自然志向の高まりを踏まえ、自然環境の保全と良好な景観の形成を基本としつつ、適正な機能の誘導を進める。

② 公用・公共用地

- ・文教施設、厚生福祉施設、公園・緑地などは、生活上重要な機能を果たすものであり、環境の保全と体系的な配置に配慮して必要な用地を確保する。またこれらの施設は、災害時の避難地となることから、計画的に配置する。
- ・特に、公園・緑地は、整備が遅れていることから、量的拡大や質的向上を積極的に図る。

③ 交流施設用地

- ・新たに新東名高速道路（仮称）小山パーキングエリアの整備を進め、新東名高速道路の開通に伴う広域的な交流の拡大を活かし、本町への入込み観光客の増大を目指す。
- ・来訪客の増大を促すため、道の駅「ふじおやま」と道の駅「すばしり」、東名高速道路足柄サービスエリアを活用する。

(7) 東富士演習場

- ・東富士演習場は、国家的観点からその配置がなされており、今後も存続が見込まれている。地域と共存共栄してきた歴史を鑑み、演習場の所在が町民の生活に重大な弊害をもたらすことのないよう留意しながら、そのあり方について、今後とも関係機関との協議を重ねていく。

(8) 富士山

- ・活火山である富士山は、原生的な土地利用であり、貴重な動植物の生息の場となっていることから、自然の保護を積極的に図る。
- ・また、世界遺産に登録され、その文化的価値が高く評価されていることから、本町全土からの視対象としての有効活用を図るとともに、富士山を含む景観の保全を図る。
- ・富士山須走口五合目は、文化財としての価値を損なわないよう十分留意し、周辺の良い自然環境や景観にも十分に配慮しながら、観光文化交流機能の確保に努める。

3 地域類型別の国土利用の基本方向

利用区分別の国土利用の基本方向を踏まえ、自然系、農業系、都市系等の地域類型区分に応じた秩序ある国土利用に努めるものとする。

(1) 自然環境保全ゾーン

- ・本町は、西部の富士山を頂点とした富士外輪状の三国山系と北東部の丹沢山系、その南東部の箱根外輪山、足柄山系に囲まれ、豊かな森林に囲まれた高原都市であり、本町の持つイメージを継承していくためにも、小山町森林整備計画に基づき積極的に森林を整備、保全する。
- ・また、森林の持つ木材等生産機能、公益的機能を損なわないよう留意しつつ、緑と触れ合える憩いの場や学習の場、交流の場の創出を図る。
- ・特に、富士山および富士外輪状の三国山系、箱根外輪山は、自然公園、自然環境保全地域に指定されており、自然環境を保全することが特に必要とされていることから、今後も継続的な保全を基本とする。なお、自然環境保全の確保を前提に、三国山稜をはじめとする優れた自然環境に親しむことのできるハイキングコースの活用など、保健、休養および教化に資する利用を図る。

(2) 農業緑地形成ゾーン

- ・小山地域から北郷地域にかけての平坦地に広がる農用地は、農業基盤整備や農地の集団化等による農産物の生産環境を整備、保全する。また農用地は、農産物の生産の場である以外にも、国土の保全、水源のかん養、良好な景観の形成などの多面的機能を有しており、これらの機能を十分に活用する。
- ・都市との交流の促進に向けて、町民や来訪者が農作業を通じて地域と交流できる場所の確保を図る。
- ・このゾーンが形成している農村風景、集落環境は、後世にわたって継承していくべきものであり、無秩序な開発を抑制し、計画的な国土利用を図る。

(3) 生活環境向上ゾーン

- ・市街地が形成されている各地域の市街化区域は、道路、公園、下水道等の生活環境基盤の整備や修景、ユニバーサルデザインの活用等を進めることにより、生活利便性、安全性に優れたまちづくりを図る。
- ・また商業地の活性化や医療、福祉、教育、文化等のサービスの向上を図り、総合的な生活環境の整備、拡充に努める。
- ・地域の文化、歴史資源や既存緑地等を活かし、商業、工業施設が計画的に配置された良好で個性ある居住環境の形成を図る。
- ・中心市街地では居住機能を強化するための宅地利用を進める。
- ・市街化区域及び市街化調整区域の良好な住環境の形成が望まれる地区において、地区計画制度等を活用し、良好な住環境の形成を進める。

(4) 産業集積ゾーン

- ・湯船原地区に新設される小山湯船原工業団地や現行の工業系用途地域および同規模の工場集積がみられるハイテクパーク富士小山工業団地等は、緑地の設置など周辺に与える環境上の影響に十分に配慮した施策を進める。
- ・東富士リサーチパークなど研究・研修施設が集積している地区は、近年の産業構造の転換に対応した新産業関連施設の誘致を図るとともに、道路等の産業基盤施設の整備、改善を図る。
- ・市街地ゾーンに立地する中小工場の集積化や新規工場の進出等を促すため、新規の工業用地の確保を図る。

(5) 観光レクリエーションゾーン

- ・本町の森林地区を中心に多くのゴルフ場や富士スピードウェイなどの観光レクリエーション施設が立地しており、本町の首都圏に近いという立地条件や新東名高速道路の開通、自由時間の増大等により、入込み観光客数の増大が見込めることから、自然環境の保全に配慮しつつ観光レクリエーション機能の整備、拡充を進める。
- ・富士山をはじめ、富士浅間神社や温泉などの観光資源を活かし、自然環境や景観の保全に配慮しつつ宿泊機能や観光レクリエーション機能の拡充を進める。

(6) 防災・地域活性化拠点

- ・官民が連携して防災・減災と地域成長の両立を目指す内陸のフロンティアを拓く取組を活用した土地利用を図るため、将来土地利用構想「三来拠点」に位置づける 3 地区、(仮称) 小山パーキングエリア周辺地区、湯船原地区、足柄サービスエリア周辺地区の整備を進める。
- ・道の駅「ふじおやま」と道の駅「すばしり」は、休憩施設としての機能の他に地域活性化拠点としての機能を充実させ、活用していく。また、災害時の防災拠点として整備を進める。

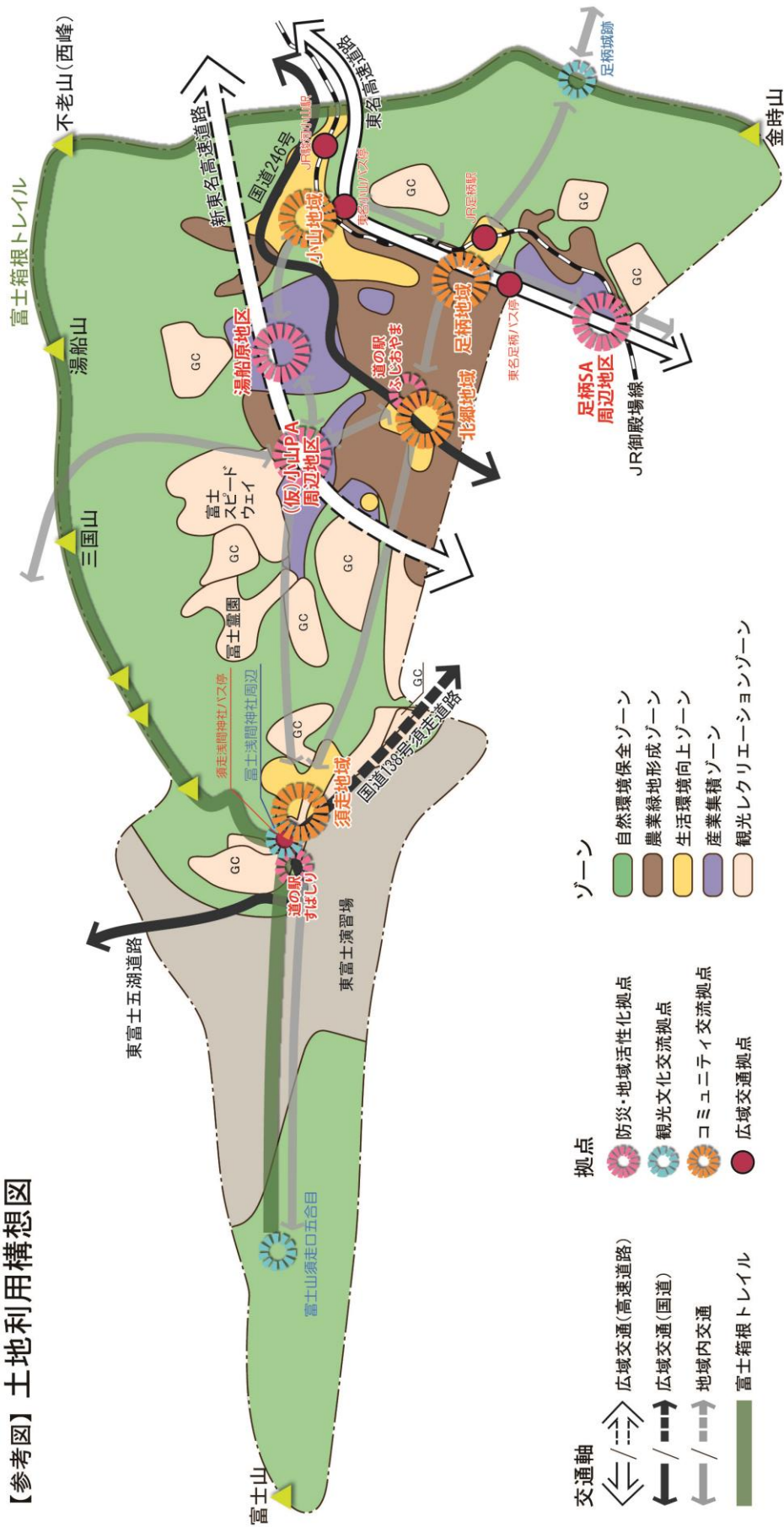
(7) 観光文化交流拠点

- ・須走地域内の回遊性の創出や富士浅間神社の門前町である須走本通り（県道 150 号）沿道の修景に努め、観光文化交流の振興を図る。
- ・富士山須走口五合目、足柄城跡は、文化財としての価値を損なわないよう十分留意し、周辺の良好な自然環境にも十分に配慮しながら、観光交流機能を有し、環境と共生した施設等の整備を検討した上で進める。

(8) コミュニティ交流拠点

- ・JR 駿河小山駅、JR 足柄駅周辺部は、本町の玄関口であり、都市基盤の整備と併せて、未利用地の有効利用など計画的な国土利用を図り、賑わいの場の形成を図る。
- ・道の駅や温泉施設等の地域の顔となる施設を維持、活用していくほか、これらの施設を中心とした周辺一体の環境整備に努める。

【参考図】土地利用構想図



第2章 利用区分毎の規模の目標およびその地域別概要

1 利用区分毎の規模の目標

(1) 調査対象区域

- 調査対象区域は、小山町全域（13,613ha）とする。

(2) 目標年次および計画の基礎

- 目標年次は平成 37 年（参考として、平成 32 年も設定する。）とし、基準年次は平成 25 年とする。
- 土地利用の基礎的な前提条件となる人口フレームは以下の通りとする。

表 人口・世帯数の見通し

	現況(H27 推計値)	平成 32 年 (2020 年)	平成 37 年 (2025 年)
人口 (人)	20,000	20,000	20,000
世帯数 (戸)	7,600	7,750	7,900

※分類不能を含む。

本調査資料編を参照。

(3) 規模の目標

- 土地利用区分は、農用地、森林、原野、水面、道路、宅地およびその他の 7 区分および市街地（人口集中地区）とする。
- 利用区分毎の規模の目標については、利用区分毎の土地利用の現況と変化についての検討および将来における人口、産業の見通しに基づき、将来の都市活動の拡大に要する土地面積を予測し、土地利用の実態を踏まえて定めるものとする。
- 人口の伸びの鈍化、経済の停滞、環境問題の高まり等による自然保護意識の芽生えなどにより、土地利用の転換圧力は低下するものとする。
- 前章の国土利用に関する基本構想に基づく将来の利用区分毎の規模の目標は、次頁の通りである。
- なお、次頁の数値については、今後の社会経済情勢の不確定さなどにかんがみ、弾力的に理解されるべき性格のものである。

表 土地利用区別面積の見通し一覧

		現況 (H25)		H32			H37		
		面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	増減量 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	増減量 (ha)	構成比 (%)
農 用 地	農地(田・畑)	586.0	4.3%	568.3	-17.7	4.2%	559.6	-26.4	4.1%
	採草放牧地	0.0	0.0%	0.0	0.0	0.0%	0.0	0.0	0.0%
	計	586.0	4.3%	568.3	-17.7	4.2%	559.6	-26.4	4.1%
森林		8,636.0	63.4%	8,540.9	-95.1	62.7%	8,445.7	-190.3	62.0%
原野		142.0	1.0%	131.6	-10.4	1.0%	121.2	-20.8	0.9%
水面・河川・水路		117.6	0.9%	125.7	8.1	0.9%	132.7	15.1	1.0%
道路		376.4	2.8%	427.7	51.3	3.1%	477.6	101.2	3.5%
宅 地	住宅地	266.2	2.0%	267.0	0.8	2.0%	267.0	0.8	2.0%
	工業用地	91.9	0.7%	162.9	71.0	1.2%	225.8	133.9	1.7%
	その他	255.2	1.9%	271.5	16.3	2.0%	273.5	18.3	2.0%
	計	613.3	4.5%	701.4	88.1	5.2%	766.3	153.0	5.6%
そ の 他	ゴルフ場	744.3	5.5%	744.3	0.0	5.5%	744.3	0.0	5.5%
	その他	2,397.5	17.6%	2,373.1	-24.3	17.4%	2,365.6	-31.8	17.4%
	計	3,141.7	23.1%	3,117.6	-24.1	22.9%	3,118.0	-23.5	22.9%
総計		13,613.0	100.0%	13,613.0	0.0	100.0%	13,613.0	0.0	100.0%
市街地		-	-	-	-	-	-	-	-
防衛施設		1,814.4	13.3%	1,814.4	0.0	13.3%	1,814.4	0.0	13.3%

2 地域別概要

(1) 地域の区分

- ・地域の区分は、小山地域、足柄地域、北郷地域、須走地域の4区分とする。



図 地域の区分

(2) 地域別概要

土地利用区分毎の地域別概要は以下の通りである。

① 小山地域

- ・宅地は、現行の市街化区域、特に JR 駿河小山駅周辺に配置し、暮らしやすさのある居住市街地の形成を図る。また安全性、利便性、快適性の高い市街地形成を目指し、計画的な都市基盤整備、治山整備、商業業務施設・工業施設・公共公益施設の計画的な配置、ユニバーサルデザインの導入等により、にぎわいの再生を図る。土砂災害や水害の被害が予想される地域も含まれることから、特に安全性の高い市街地形成に留意する。また、湯船原地区に（仮称）小山スマートインターチェンジの利便性を活かした工業団地を配置するため基盤整備を行う。
- ・隣接する足柄地域から本地域にかけての地区は中山間地域であり、農用地は中山間地域総合整備事業の一環で行われるほ場整備等により、市街地周辺部の低地に配置する。また、湯船原地区では、現況山林原野に園芸施設を整備することにより、新たな農地としての活用を推進する。
- ・森林は、本地域の北部の丹沢山系、東部の足柄山系の裾野に配置し、豊かな自然の保全と治山機能の充実を図る。
- ・河川は、鮎沢川が市街地の中を流れており、治水機能の充実による災害の防止、安全性の向上を図るとともに、緑化整備や動植物の保護など親水空間の創造に努める。
- ・道路は、安全かつ快適な住環境の形成、計画的な土地利用の推進、本町の他地域や神奈川県各都市との連絡性強化を図るためにも順次整備を進めていく。また新東名高速道路の整備を促進する。
- ・その他では、湯船原地区に木質バイオマスを活用する施設を配置する等、再生可能エネルギーの活用拠点として整備を進める。

② 足柄地域

- ・宅地は、現行の市街化区域に配置し、歴史的街並みや足柄城跡など多くの歴史・文化遺産を活かしつつ、計画的な都市基盤整備、土地利用等により良好な住環境に恵まれたゆとりある居住地の形成を図る。また、足柄サービスエリア周辺地区に交流拠点となる観光拠点施設の配置、企業の集積を進めるための基盤整備を行う。
- ・本地域は中山間地域であり、農用地は中山間地域総合整備事業の一環で行われるほ場整備等により、市街地周辺部の低地に配置する。また農村公園や収穫体験農園など田園環境を活用した交流環境の整備、拡充を進める。
- ・森林は、本地域の東部の足柄山系から箱根外輪山にかけて配置し、豊かな自然の保全を念頭に置きつつ、足柄山自然歴史公園を中心として人々が集うことのできる憩いの場の創出を図る。
- ・河川は、鮎沢川が市街地の中を流れており、治水機能の充実による災害の防止、安全性の向上を図るとともに、緑化整備や動植物の保護など親水空間の創造に努める。
- ・道路は、安全かつ快適な住環境の形成、計画的な土地利用の推進、本町の他地域や御殿場市、神奈川県等との連絡性強化、歴史、観光資源のネットワークの形成等を図るためにも、順次整備を進めていく。特に、足柄サービスエリアには、広域交流機能を強化するためスマートインターチェンジを整備する。
- ・その他では、足柄サービスエリア周辺地区において官民が連携して防災・減災と地域成長の両立を目指す内陸のフロンティアを拓く取組を活用した土地利用を図る。

③ 北郷地域

- ・宅地は、現行の市街化区域を中心に配置し、地域の豊かな田園環境と調和に配慮しつつ、将来の宅地需要に対応したゆとりある良好な環境の居住地の形成を図る。ただし、市街化調整区域において特に住環境形成が望まれる地区について、必要以上の宅地化防止や良好な景観形成に配慮した宅地の整備を図る。また産業関連施設は、富士小山工業団地や湯船原地区に新設される小山湯船原工業団地に配置し、新産業関連施設の誘致と併せて、緑地の設置など周辺に与える環境上の影響に十分に配慮した施策を進める。また、(仮称) 小山パーキングエリア周辺地区に観光物販やモータースポーツ関連産業の集積を図るため基盤整備を行う。
- ・農用地は、南部の御殿場市と連担する地区を中心に配置し、優良農地の保全やほ場整備等により、生産性や収益性の高い農業経営の確立を目指した土地利用を図る。また、ふれあい農園等としての活用を図り、田園環境を活用した新たな交流の場(グリーンツーリズムの場)の形成に努める。
- ・森林は、本地域の北部の三国山系から丹沢山系にかけて配置し、豊かな自然の保全と治水機能の充実を図る。
- ・河川は、治水機能の充実による災害の防止、安全性の向上を図るとともに、緑化整備や動植物の保護など親水空間の創造に努める。
- ・道路は、安全かつ快適な住環境の形成、計画的な土地利用の推進、本町の他地域や御殿場市等との連絡性強化を図るためにも、順次整備を進めていく。また新東名高速道路の整備を着実に進める。特に広域交流機能を強化するため、(仮称) 小山パーキングエリアにスマートインターチェンジを整備する。

- ・その他では、来訪客の増大を促すため、新東名高速道路（仮称）小山パーキングエリアの整備、道の駅「ふじおやま」の活用を進める。
- ・富士山が世界遺産に登録され、本町でも富士浅間神社や須走口登山道が構成資産に認められたことにより、宿泊需要が増加していることから、北郷地域の一部において、景観の保全に留意しつつ宿泊施設の立地を誘導する。

④ 須走地域

- ・宅地は、現行の市街化区域に配置し、富士登山道須走口として栄えた歴史的特性や陸上自衛隊富士学校を有する地域特性を生かしつつ、計画的な都市基盤整備、土地利用等により個性的で利便性、快適性の高い居住市街地の形成を図る。また観光や地域生活のサービスに供する商業・サービス機能の充実を図る。
- ・富士山とその周辺部の景観を保全するため、景観に十分配慮した土地利用を進める。
- ・富士浅間神社周辺や東富士リサーチパークを中心に観光文化交流の振興を図る。
- ・富士山は、原生的な土地利用であり、貴重な動植物の生息の場となっていることから、自然の保護を積極的に図る。また自然の保護を原則としつつ、東富士森林公園を中心とした自然とのふれあいの場の形成を図る。
- ・森林は、本地域の北部の三国山系から丹沢山系にかけて配置し、豊かな自然の保全と治山機能の充実を図る。
- ・道路は、安全かつ快適な住環境の形成、計画的な土地利用の推進、北郷地域や御殿場市及び山梨県の各都市との連絡性強化を図るためにも、順次整備を進めていく。特に、国道138号須走道路の早期完成を図る。
- ・河川は、治水機能の充実による災害の防止、安全性の向上を図るとともに、緑化整備や動植物の保護など親水空間の創造に努める。
- ・公共下水道や污水处理施設の適切な管理、環境実態調査の実施、住民への呼びかけ等により、良好な水質の保全、確保に努める。
- ・富士裾野に位置する東富士演習場および陸上自衛隊富士学校は、今後も存続するものとし、今後のあり方について、関係機関との協議を重ねていく。
- ・その他では、来訪客の増大を促すため、道の駅「すばしり」と富士浅間神社周辺を活用する。
- ・富士山が世界遺産に登録され、本町でも富士浅間神社や須走口登山道が構成資産に認められたことにより、宿泊需要が増加していることから、須走地域の一部において、景観の保全に留意しつつ宿泊施設の立地を誘導する。
- ・富士山須走口五合目は、文化財としての価値を損なわないよう十分留意し、周辺の良い自然環境や景観にも十分に配慮しながら、観光文化交流機能を有する施設等の整備を検討した上で進める。

第3章 規模の目標を達成するために必要な措置の概要

(1) 公共の福祉の優先

- ・土地については、公共の福祉を優先させるとともに、その所在する地域の自然的、社会的、経済的および文化的諸条件に応じて適正な利用が図られるよう努める。このため、各種の規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図る。

(2) 土地利用に関する法律等の適切な運用

- ・国土利用計画法およびこれに関連する土地利用関係法（都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法など）の適正な運用を図り、総合的で計画的な土地利用の確保と地価の安定を図る。

(3) 地域整備施策の推進

- ・土地地区画整理事業等の面的整備を計画している地区は、将来の宅地需要を十分に見通しつつ、計画的に整備を進める。
- ・地域の均衡ある発展を図るため、道路、公園をはじめとした都市基盤の整備、公共公益施設の適正配置を図る。
- ・また、農業、林業の活性化を図るため、ほ場整備や農林道整備をはじめとした生産基盤の整備を図る。

(4) 国土の保全と安全性の確保

- ・国土の保全と安全性の確保を図るため、森林・農用地の保全による水循環の管理、治水対策、土砂災害対策等を図る。
- ・集中豪雨や南海トラフ地震、相模トラフ地震などに備え、災害に強い安全な土地利用への誘導を図る。特に地盤が軟弱な地域や液状化の発生の可能性が高い地区及び急傾斜の地域については、災害の防止に十分配慮する。
- ・また、災害に強いまちづくりを目指し、都市基盤整備、オープンスペース確保、ライフラインの多重化、多元化等を図る。

(5) 環境の保全と美しい国土の形成

- ・本町の美しい国土を形成している富士山、三国山系、足柄山系、箱根外輪山の森林は、厳格な行為規制等により厳正な保全を図る。
- ・良好な生活環境の保全を図るため、交通量の多い幹線道路沿いや工場集積地へ緩衝緑地の設置を図る。
- ・また、市街地およびその周辺部においては、用途の混在解消や計画的な土地利用、緑の確保に努める。
- ・歴史的風土の保存および文化財の保護等を図るため、景観等に配慮した開発行為等の規制を行う。またこれらの資源をまちづくりの中で有効に活用していく。
- ・河川や湖沼等の水辺地では、周辺部の緑地と一体となった水辺環境の保全を図る。また、公共下水道や污水处理施設の適切な管理により、水質の保全に努める。

(6) 土地利用転換の適正化

- ・農用地の利用転換を行う場合は、食料生産の確保、農業経営の安定、地域景観等に及ぼす影響および国土の保全、水源のかん養、良好な景観の形成などの多面的機能の維持等に留意し、他の土地利用との調整を図る。その際には、優良農地が確保されるよう配慮する。
- ・森林の利用転換を図る場合は、林業経営の安定に配慮しつつ、災害発生、環境悪化等の公益的機能の低下を防止することに十分考慮し、他の土地利用との調整を図る。基本的に森林の利用転換は、極力抑制するものとする。
- ・一定規模以上の開発行為については、地域に与える自然的、社会的影響が広範囲に及ぶ可能性があるため、住民の意向を踏まえつつ、個別法により土地利用の内容を十分審査するとともに、事前の調査を十分に行い、適切な誘導を図る。

(7) 土地の有効利用の促進

- ・荒廃化が進んでいる農用地、森林においては、農林道等の生産基盤の整備などによる再生を進める。また耕作放棄地は、担い手農家への集積や、市民農園等としての再活用を進める。さらに、良好な生産環境、自然環境の保全を第一に考えながら、自然とのふれあいの場、教育の場の構築など多目的の利用を進める。
- ・河川、水路についても、治水および利水の機能発揮に留意しつつ、動植物の保護など自然環境の保全に努め、地域の景観と一体となった水辺空間や水と人との触れ合いの場の形成を図り、多目的の利用を進める。
- ・道路については、緑化や歩道の整備、街並み整備等による景観形成を図り、道路空間の有効利用を図る。
- ・宅地は、長期的な需要に基づく計画的な供給、住・工・商施設の適正な配置を行い、良好な環境の確保、それぞれの機能の強化を図る。また市街地内に残る未利用地や工場跡地等の有効利用を検討する。
- ・その他に、定期借地権制度の活用など、土地所有者が良好な土地管理と有効な土地利用を図るよう誘導する。

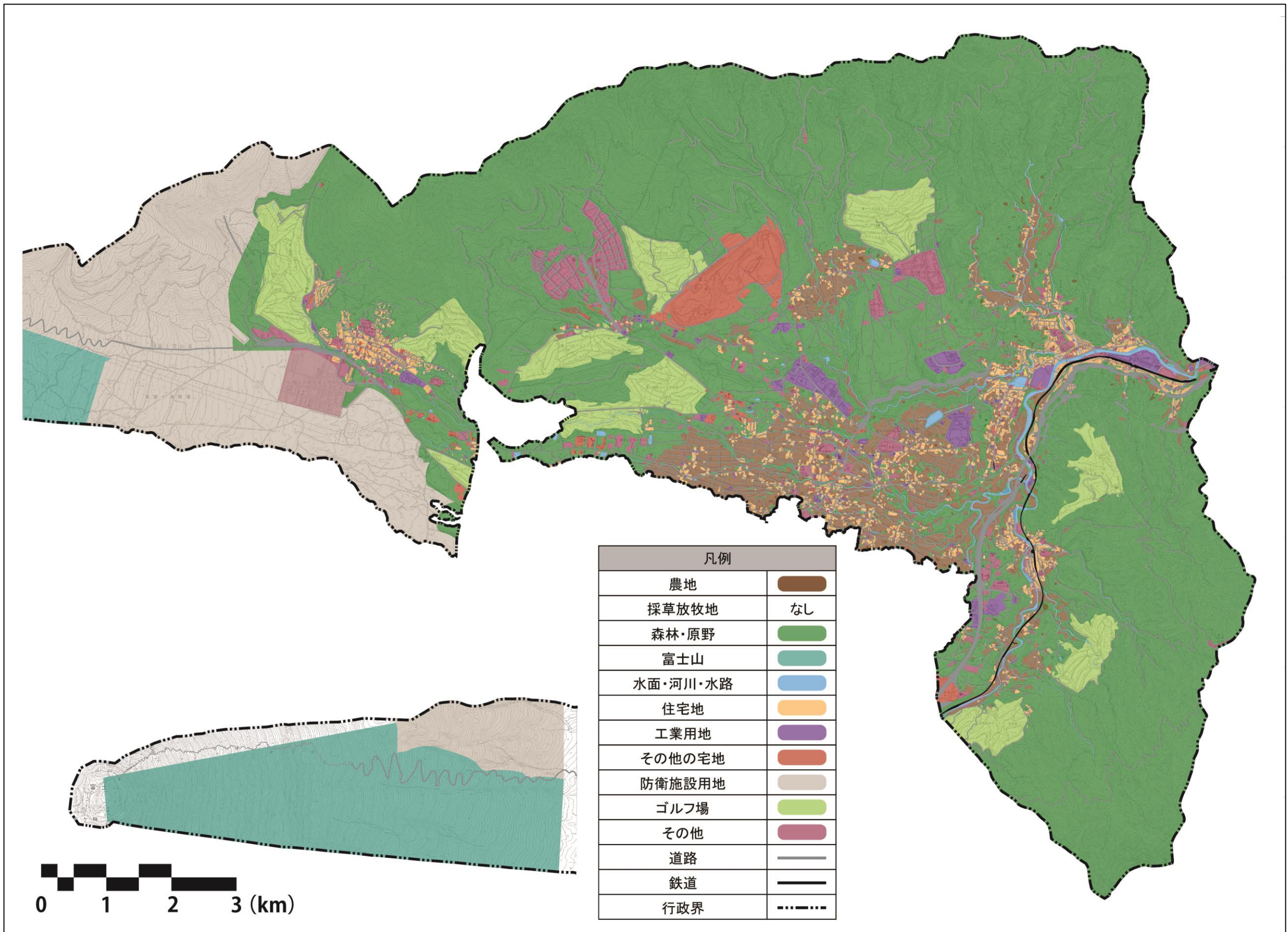
(8) 国土に関する調査の推進および成果の普及啓発

- ・国土の実態を的確に把握するため、土地利用に関する基礎的な調査を一層推進するとともに、その総合的な利用を図る。
- ・住民による国土への理解を促し、計画の総合性および実効性を高めるため、調査結果の普及および啓発を図る。

(9) 指標の活用

- ・適切な国土の利用に資するため、計画の推進等にあたって各種指標の活用を図る。

■土地利用現況図



出典：平成 23 年度都市計画基礎調査