

利用区分別の 土地利用の基本方向

土地は、次の〳〵の利用区分に設定します。各区分別の基本方向の概要は次のとおりです。

農用地

水稲や茶などの土地利用型農業や温室メロンなどの施設利用型農業など、本市の特徴ある農業の振興を図るため、生産基盤の整備を推進し、優良農用地を確保します。

森林

水源かん養機能や土砂の流出・崩壊防止、環境保全などの公益的機能が十分に発揮できるよう森林資源の保全と治山・治水事業を推進し、小笠山丘陵などの優れた自然環境の保全を図ります。

原野

周辺の土地利用との調和を図りながら、有効利用を促進します。

水面・河川・水路

水面

農業用ため池としての利水機能と調整池としての機能を保全、維持します。

河川

水辺環境の保全と洪水などの水害防止機能を維持するため、河川の改修・維持などの用地を確保します。

水辺動植物の生態系や良好な景観の保全、自然とふれあえる親水性に配慮した良好な水辺空間の創出に努めます。

水路

農業用排水路の維持と整備のため、「農業振興地域整備計画」に基づき、効果的な整備を図ります。

道路

市民生活の利便性の向上や活力ある産業の振興を図るため、主要幹線道路と幹線道路の整備を推進します。

宅地

住宅地
道路や公園などの生活関連施設の確保と住民が主体となった良好な街並み形成と環境づくりを促進し、良好な美しい住宅地の形成を進めます。

工業用地

地域産業の活性化と魅力ある雇用の場を確保するため、優良企業の誘致と住居系用途域内の既存工場の集団化などに必要な用地を計画的に確保します。

周辺の自然環境や生活環境に配慮しながら、産業構造の変化などに対応した工業用地の確保に努めます。

その他の宅地

事務所、店舗などの商業・業務施設用地は、交通体系の整備、既成市街地の再整備や周辺の土地利用との調整を図りながら、公共サービスや商業・業務機能の集積のための用地を計画的に確保します。

その他

文教・厚生施設や公園・緑地などの公共・公益施設、スポーツ・レク

リエーション施設は、市民の交流と健康な人づくりを支える施設として、計画的に用地を確保します。耕作放棄地などの低未利用地は、地域の状況に応じた有効利用を促進します。

治水対策としての遊水池の設置は、総合的な治水計画に基づき計画的に整備します。

浅羽海岸は、広域連携のもとで官民協力して美しい海浜景観を保全します。

ゾーン区分別の 整備施策の方向

〳〵の土地利用区分のほかに、市内に次のア〜スに挙げた13ゾーンを設定します。安全で快適な生活環境の確保と市域全体の魅力ある環境づくりが図られるように努めます。

ア いきいき農業・農村ゾーン

弁財天川や太田川、敷地川沿いなどの水田地帯、笠原、袋井南山名、袋井東、浅羽北地区の一団の農用地及び集落地

イ にぎわい新都心交流ゾーン

JR袋井駅周辺から国道1号にかけての1帯

ウ 東部にぎわい交流ゾーン

JR愛野駅周辺1帯

エ 北部にぎわい交流ゾーン

上山梨地区1帯

オ 南部にぎわい交流ゾーン

市役所浅羽支所周辺地区1帯

カ 産業活力集積ゾーン

東名高速道路袋井インターチェンジ周辺の森町袋井インター通り線を軸とする1帯

キ 産業活力創出ゾーン

小笠山麓の県道磐田掛川線などの沿線

ク 地域活力創造の丘ゾーン

三川地区西部の磐田原台地及び山名地区北部の丘陵地

ケ 地域活力創造の里ゾーン

浅羽海岸沿いの国道150号バイパス南側1帯

コ 健康・生涯学習の丘ゾーン

小笠山総合運動公園や愛野公園、静岡理工科大学や法多山尊

カ 健康・やすらぎの丘ゾーン

永寺などが立地する1帯

シ 小笠山丘陵地ゾーン

東地区北部の丘陵地1帯

ス 小笠山の山頂から中腹にかけての1帯

又 海岸ゾーン

浅羽海岸1帯の自然海岸

今後の計画の管理

土地利用の実態把握と適正な利用を図るため、必要に応じて土地に関する基礎的な調査を実施するとともに、それらの情報を適切に整理し、活用していきます。

土地利用の動向を的確に把握し、計画と実態との評価を行いながら本計画の管理の充実に努めます。

【土地利用構想図(参考)】

