

国土利用計画

第2次袋井市計画



平成27年9月
静岡県袋井市

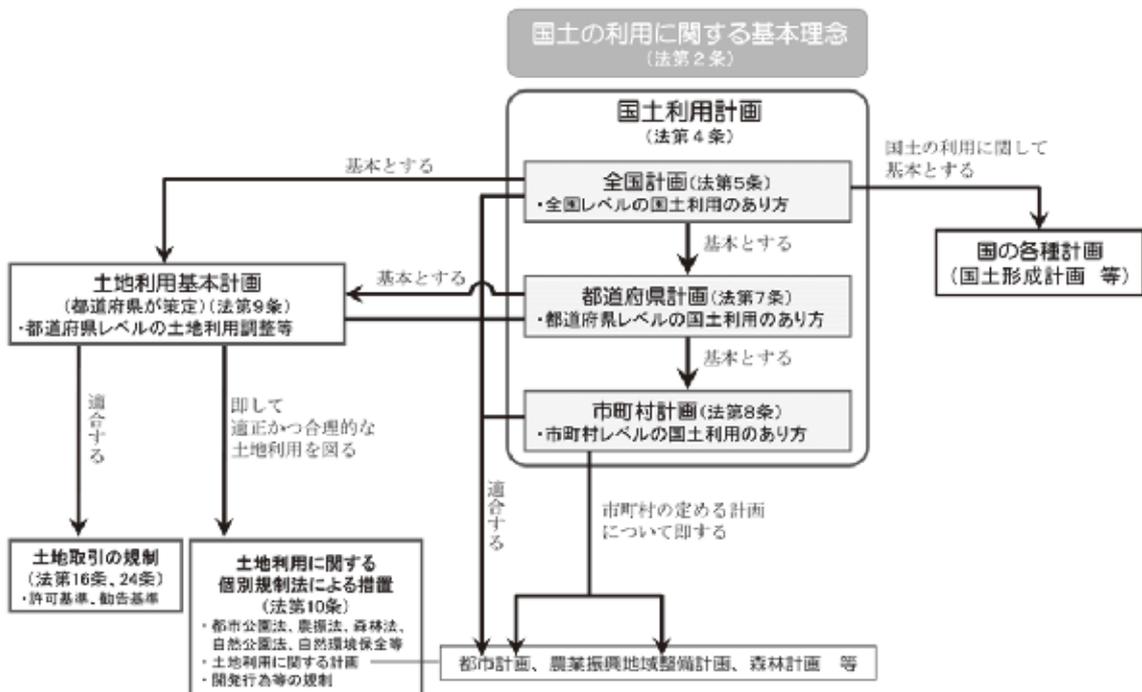
前 文

国土利用計画第2次袋井市計画は、国土利用計画法（昭和49年法律第92号。以下「法」という。）第2条に定められた国土利用の基本理念に即して、法第8条の規定に基づき、袋井市の区域における土地の利用に関し、長期にわたり適正かつ安定した土地利用を確保するために必要な事項を定めるものであります。

本計画は、「静岡県国土利用計画-第4次-（平成20年4月）」を基本とするとともに、「第2次袋井市総合計画基本構想（平成27年9月）」と整合して策定するものであり、本市の土地利用に関する計画の基本となるものです。

なお、この計画は、将来における社会・経済情勢の変化に対応し、適切な検討を加えるとともに、必要に応じて見直すものとします。

■国土利用計画の体系（国土交通省ホームページから）



目 次

第1 市域の土地の利用に関する基本構想

- 1 国土利用計画第2次袋井市計画策定の背景 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 5

第2 市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

- 1 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 8
- 2 地域別の概要 10

第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

- 1 総合的な措置 14
- 2 利用区分ごとの措置 17
- 3 ゾーン区分別整備施策の方向 22

参考資料

- 土地利用構想図 26
- 用語の説明 27

第1 市域の土地利用に関する基本構想

1 国土利用計画第2次袋井市計画策定の背景

本市は平成17年4月1日の合併を機に、平成27年を目標年次とする新市の総合計画を策定しました。その基本構想と整合し、市域全体の計画的かつ総合的な土地利用に関する指針としての「国土利用計画袋井市計画」を平成18年12月に策定し、計画に基づき適切な土地利用を進めてきました。

本計画は、平成27年9月策定の第2次総合計画にあわせて策定し、市の新たな土地利用に関する指針を示すものです。

また、人口減少及び少子高齢化の進行が見込まれる状況下において、地震・津波等の自然災害に対する危機管理意識の高まりといった近年のまちづくりを取り巻く環境の変化や、耕作放棄地の増加、工場の閉鎖、中心市街地の活力低下等の土地利用に関する課題などを考慮していきます。

(1) 土地利用をめぐる基本的条件の変化

今後の市域の土地利用を計画するにあたっては、次のような基本的条件の変化を考慮する必要があります。

ア 人口減少による土地管理水準の低下

本市は平成21年頃までは順調に人口が増加してきましたが、その後は87,000人前後で推移しています。人口の内訳では、年少人口及び生産年齢人口の減少と老年人口の増加が進み、今後は人口の減少も予測されています。

こうした人口構造の変化は、市域の土地利用にも影響を与えています。高齢化が進行する地域においては、人口密度の低下が進み、空き家や空き地の増加が見受けられます。また、就農者数の減少や高齢化などから、耕作放棄される農用地もあります。さらに、人口減少や少子高齢化による税収の減少等、公共施設等の社会基盤整備に充てる投資的経費が限られてくることなど、管理水準を維持することも困難になることが予想されます。

こうした課題に対応するためにも、地域とともにまちづくりのルールを定めるなど、土地利用に関する規制や誘導をしていく必要があります。

イ 危機管理意識の高まりによる安全・安心対策の必要性

津波により沿岸域に大きな被害をもたらした東日本大震災や、異常気象により多発する自然災害は、市民や行政において危機管理意識を高めるきっかけとなりました。このため、本市では、津波避難マウンドである命山の整備や袋井市静岡モデル防潮堤整備事業を計画的に進めています。

安全と安心は、あらゆる活動の前提条件であることから、それらを優先的に考慮する土地利用の推進が求められています。

ウ 市民生活の基礎となる産業活動の維持

市内の産業活力の中心であり、雇用の受け皿でもある工業や商業の分野においても、変化が生じてきています。

工業においては、製造品出荷額は、近年の円安効果などもあり回復傾向にありますが、人口減少やグローバル経済が進展する中、事業所数、従業者数は減少傾向にあり、経営効率化のための工場等施設の統合や、市外や海外へ生産拠点をシフトする動きが見られます。

また、日々の生活必需品を購入できる身近な商店は、経営者の高齢化や後継者不足により閉店するケースも見られ、市民の買い物に不便が生じています。

人口減少に伴い就業者数の減少が見込まれる中でも、企業や事業者から選ばれる自治体となって市民生活の基盤となる産業振興を図るために、企業の生産水準の維持や向上に結びつく土地の有効利用や高度利用を一層促進していく必要があります。

エ 自然環境の保全や景観創出の重要性

本市には、のどかな田園風景、四季折々の自然を感じられる丘陵地や風光明媚な浅羽海岸等、市民から愛される美しい自然が数多く存在しますが、こうした豊かな自然は、経済の発展とともに少しずつ開発されてきました。これからの人口減少社会においては、誰もが住みたい、住み続けたいと思う魅力的なまちを形成していく必要があります。本市の特徴の一つである豊かな自然環境や美しい景観を適切に保全し、本市の個性として継承していく必要があります。

また、本市は、平成20年に景観行政団体へ移行し「ふくろいの風景づくり計画」を策定しました。今後は、自然や歴史と文化を基盤とした個性豊かなまちの景観を創出していく必要があります。

2 土地利用の基本方針

土地利用にあたっては、公共の福祉を優先させるとともに、農の風景を保全し、自然環境と調和のとれた景観形成を図ります。

本市でも、人口減少と少子高齢化は、将来にわたり進行することが見込まれています。そうした中でも、誰もが安全・安心にいきいきと暮らせるまちへと転換していくために、地域の特性に応じた様々な魅力と機能を集約した「拠点」を形成し、これらを効果的に結び合わせるまちづくりを進め、“将来を見据えた中長期的な視点に立ち、市民一人ひとりが暮らしやすい持続可能な土地利用の誘導”を目指し、次の6つを基本方針として市域全体の土地利用を総合的かつ計画的に推進します。

方針1：市民が安全で安心して暮らし続けることができる土地利用

東日本大震災における甚大な津波被害、集中豪雨による水害や土砂災害等、近年これまでに経験したことがないような大規模災害が発生し、多くの生命と貴重な財産が瞬時に奪われる事象が生じています。

このため、本市においても自然災害リスクが高い地域を中心に、防災・減災に向けた対策を適切に行い、自然災害に強く市民が安全で安心して暮らし続けることができる土地利用を推進します。

方針2：魅力ある地域資源を活かし、市民が愛着と誇りを持てる土地利用

広大な田園風景、小笠山丘陵地、浅羽海岸などの恵まれた自然環境や遠州三山や旧東海道松並木などの歴史的・文化的資源、そうした地域資源が創り出す美しい景観は、市民一人ひとりの財産として保全し、後世へ引き継ぐ必要があります。

このため、これらの地域資源の維持管理を適切に行い、良好な環境や美しい景観を保全し、これらの資源を様々な交流の場として活かすなど、市民が愛着と誇りを持てる土地利用を推進します。

方針3：生活機能が集積した誰もが住みやすい土地利用

人口減少、少子高齢化の進行により社会環境が大きく変化し始めています。こうした変化に対応するためには、これまでに整備した公共施設や都市基盤等を適切に維持管理し、子育て世代から高齢者まで誰もが住みやすいコンパクトで持続可能な都市へ転換する必要があります。

このため、都市拠点となるJR袋井駅周辺地区や地域拠点となる上山梨地区、JR愛野駅周辺地区、浅羽支所周辺地区へ生活に必要な都市機能を誘導し、集約化を図ります。また、郊外への無秩序な市街地の拡大や拡散を抑制するとともに、郊外における集落地では、農の風景などと調和した健康的で魅力ある地域づくりを促進し、都市拠点や地域拠点と連携する土地利用を推進します。

方針4：新たな交通体系を活かした広域的視点からの土地利用

新東名高速道路森掛川インターチェンジの開設、国道1号の4車線化等、広域交通網を活かした交通ネットワークが強化されました。また、平成32年度には、新東名高速道路の全線開通が予定されるなど広域高速交通網を活かした広域ネットワークが一層強化されます。

このため、森掛川インターチェンジへのアクセスの向上や近隣市町との連携が図られる交通ネットワークを形成し、人・モノ・情報の交流を促進するとともに、広域連携の視点を踏まえた土地利用を推進します。

方針5：調和のとれた産業の発展を支え、まちの活力を創出する土地利用

本市は、温室メロンやお米、お茶を中心とする農業振興や恵まれた立地条件を活かした企業誘致による工業振興により、産業の発展を図ってきました。これから迎える人口減少・少子高齢化社会であっても産業を発展させていくためには、企業や事業者から選ばれる自治体となる必要があります。

このため、これまで整備してきた農用地、工業用地や商業用地等の産業基盤を効果的に活用し、産業活動を支えるとともに、そこで働く市民の生活を支えます。また、生産水準の維持や向上に結びつく土地の有効利用や高度利用を一層促進することで、産業構造の調和の取れた発展を支え、まちの活力を創出する土地利用を推進します。

方針6：市民力を活かした秩序ある土地利用

秩序ある土地利用は、安全・安心で誰もが住みやすい活力ある持続可能な都市への転換を促進します。

このため、まちづくりのルールを地域住民とともに定めるなど、用途地域内外において地域との合意に基づく土地利用の推進や規制・誘導を図り、自然環境や景観の保全を行うなど、市民力を活かした秩序ある土地利用を推進します。

3 利用区分別の土地利用の基本方向

(1) 農用地

農用地については、水稻や茶などの土地利用型農業や温室メロン等の土地集約型農業など、本市の特徴ある農業振興を図るため、生産基盤の整備を推進し優良農用地を確保します。また、農業従事者の高齢化や担い手不足といった様々な問題を抱え、農用地の耕作放棄が懸念される中で、農用地の流動化等を促進し、その防止に努めます。

さらに、水田については、農業生産に加えて雨水調整や自然環境保全等多面的な機能を有するため、市民共有の資源として田園環境の保全に努めます。

(2) 森林

森林については、水源かん養、山地災害の防止、気温調節や空気清浄などの生活環境保全といった公益的機能を有しているため、それらの機能が十分に発揮できるような森林資源の保全と治山・治水事業を推進します。また、貴重な動植物の生息・生育の場でもあることから、都市的利用転換を行う場合には適切な土地利用転換を促し、良好な自然環境や景観の保全に努めます。

また、小笠山丘陵地などの優れた自然環境を有する森林は、適切な保全・継承を図るとともに、森林のレクリエーション機能や癒やし機能を活かし、市民が良好な自然環境とふれあい、楽しむことができる場所として活用を促進します。

(3) 原野

原野については、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。

(4) 水面・河川・水路

水面については、農業用ため池としての利水機能及び調整池としての治水機能の保全を図るため、適切な維持管理を実施します。

河川については、豪雨等による浸水被害の防止・軽減を図るため、河川改修を推進し、治水機能を強化するとともに、都市的土地利用に対しては調整池を適切に確保します。また、水辺の動植物の生態系の保全や良好な景観の形成、自然とふれあえる親水性に配慮した水辺空間の創出に努めます。さらに、河川美化などの環境保全活動への市民参加を促し、水辺空間の利活用の促進と美しい河川景観の創出を図ります。

水路については、農業用排水路としての機能・役割が十分に発揮できるよう適切な維持管理及び効率的な整備を図ります。

(5) 道路

一般道路については、広域連携の推進と拠点間における移動の円滑化、市民生活の利便性の向上、活力ある商工業の振興と交流人口を増加させる観光振興を推進するため、主要幹線道路及び幹線道路の整備を推進し、良好な交通ネットワークの形成と災害時の緊急輸送路としての機能が発揮できる道路交通体系の確立を図ります。また、既存道路については適切な維持更新により道路施設の長寿命化を推進します。

多様な人々が活動し交流する都市拠点や地域拠点については、公共交通の利便性を高めるほか、ユニバーサルデザイン等を積極的に導入し、安全で快適な歩行者空間と自転車走行空間を創出し、人にやさしいみちづくりを推進します。

農道や生活道路については、農業の生産性の向上や農用地の適切な管理及び集落地の生活環境の改善、地域活力の向上を図るため、自然環境の保全と調和に配慮して維持管理を行います。

道路整備にあたっては、地域住民と協働し、自然環境の保全や景観に配慮した道路空間の確保に努めます。

(6) 宅地

住宅地については、将来的な人口及び世帯の動向などを適切に予測し、無秩序な市街地の拡大を防止しながら、住居系用途地域内への誘導を推進します。郊外の集落地については、農の風景などと調和したゆとりある良好な居住環境を形成します。

また、地域住民による、地域資源を活かした定住しやすい良好なまち並みの形成と環境づくりを促進します。さらに、密集市街地については、住宅の耐震化等を促進し、安全・安心な住環境づくりを推進します。

工業用地については、産業構造の変化や地域産業の新たな展開に対応し、地域産業の活性化と魅力ある雇用の場を確保するため、周辺の自然環境や生活環境に配慮しながら、優良企業の誘致や企業のニーズに対応する用地を適切に確保します。

また、移転等に伴う工場跡地は、良好な都市環境形成のため、その周辺地域の土地利用の状況に応じて有効利用を進めます。

商業や業務施設用地については、公共サービス及び商業・業務機能の集約を図るため、中心市街地の空き店舗や空き地の活用を促進し、交通体系の整備等により都市拠点や地域拠点内への商業・業務機能の誘導に努めます。また、沿道型の店舗・サービス施設については、拠点の商業・業務機能と調和した適切な土地利用を図ります。

観光関連施設用地については、遠州三山等の観光資源や浅羽海岸、小笠山丘陵地などの自然資源を活用し、景観に配慮した魅力ある観光地づくりを推進します。

(7) その他

公共・公益施設及びスポーツ・レクリエーション施設については、市民の交流と健康を支える施設として、適切に維持管理を行うとともに、施設の統廃合や複合化・多様化などを推進し、公共・公益施設等の有効活用を図ります。

文化的資源については、本市の歴史文化を学習し、地域文化を次世代に伝承することを通して、市民の郷土愛を育む貴重な財産として、その保全と継承に努めます。

低未利用地については、周辺の土地利用との調和に配慮しながら、地域の状況に応じた有効利用を促進します。

県立自然公園に指定されている浅羽海岸については、県や磐田市・掛川市、市民との連携など、協働により適切に維持管理を行い、良好な景観と美しい風景の保全に努めます。

第2 市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

1 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(1) 目標年次及び計画の基礎

計画の目標年次は平成37年（西暦2025年）とし、基準年次は平成24年（西暦2012年）とします。なお、平成32年（西暦2020年）を中間年次とします。

市域の土地の利用に関して基礎となる人口と世帯数については、平成37年において、それぞれ86,900人、32,600世帯と想定します。

(2) 規模の目標

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、その他の地目別区分並びに市街地とします。

土地の利用区分ごとの規模の目標は、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。

土地の利用に関する基本構想に基づく平成37年における利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりとします。なお、次表の目標値については、今後の社会情勢の動向等を踏まえ、弾力的に理解されるべき性格のものであります。

表 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

	A. 平成24年 (西暦2012年)		B. 平成32年 (西暦2020年)		C. 平成37年 (西暦2025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× 100 (%)	B/C× 100 (%)	B-A (ha)	C-A (ha)
(1)農用地	3,463	31.9	3,383	31.2	3,333	30.7	97.7	96.2	▲ 80	▲ 130
農地	3,420	31.5	3,340	30.8	3,290	30.3	97.7	96.2	▲ 80	▲ 130
採草放牧地	43	0.4	43	0.4	43	0.4	100.0	100.0	0	0
(2)森林	2,232	20.6	2,187	20.1	2,187	20.1	98.0	98.0	▲ 45	▲ 45
(3)原野	112	1.0	107	1.0	104	1.0	95.5	92.9	▲ 5	▲ 8
(4)水面・河川・水路	596	5.5	593	5.5	592	5.5	99.5	99.3	▲ 3	▲ 4
水面	12	0.1	12	0.1	12	0.1	100.0	100.0	0	0
河川	403	3.7	403	3.7	403	3.7	100.0	100.0	0	0
水路	181	1.7	178	1.6	177	1.6	98.3	97.8	▲ 3	▲ 4
(5)道路	1,153	10.6	1,162	10.7	1,162	10.7	100.8	100.8	9	9
一般道路	912	8.4	924	8.5	926	8.5	101.3	101.5	12	14
農道	241	2.2	238	2.2	236	2.2	98.8	97.9	▲ 3	▲ 5
林道	0	0.0	0	0.0	0	0.0	0.0	0.0	0	0
(6)宅地	1,968	18.1	2,050	18.9	2,090	19.3	104.2	106.2	82	122
住宅地	996	9.2	1,045	9.6	1,060	9.8	104.9	106.4	49	64
工業用地	317	2.9	330	3.0	340	3.1	104.1	107.3	13	23
その他の宅地	655	6.0	675	6.2	690	6.4	103.1	105.3	20	35
(7)その他	1,332	12.3	1,374	12.7	1,388	12.8	103.2	104.2	42	56
合計	10,856	100.0	10,856	100.0	10,856	100.0	100.0	100.0	0	0
市街地	373	3.4	406	3.7	406	3.7	108.8	108.8	33	33

注) 構成比は端数を四捨五入処理しているため、合計及び各地目の計の一部が一致していない。

▲はマイナスを示す。

本表内の市街地は「国勢調査」の定義による人口集中地区である。(H24年の面積はH22年国勢調査時点の面積)

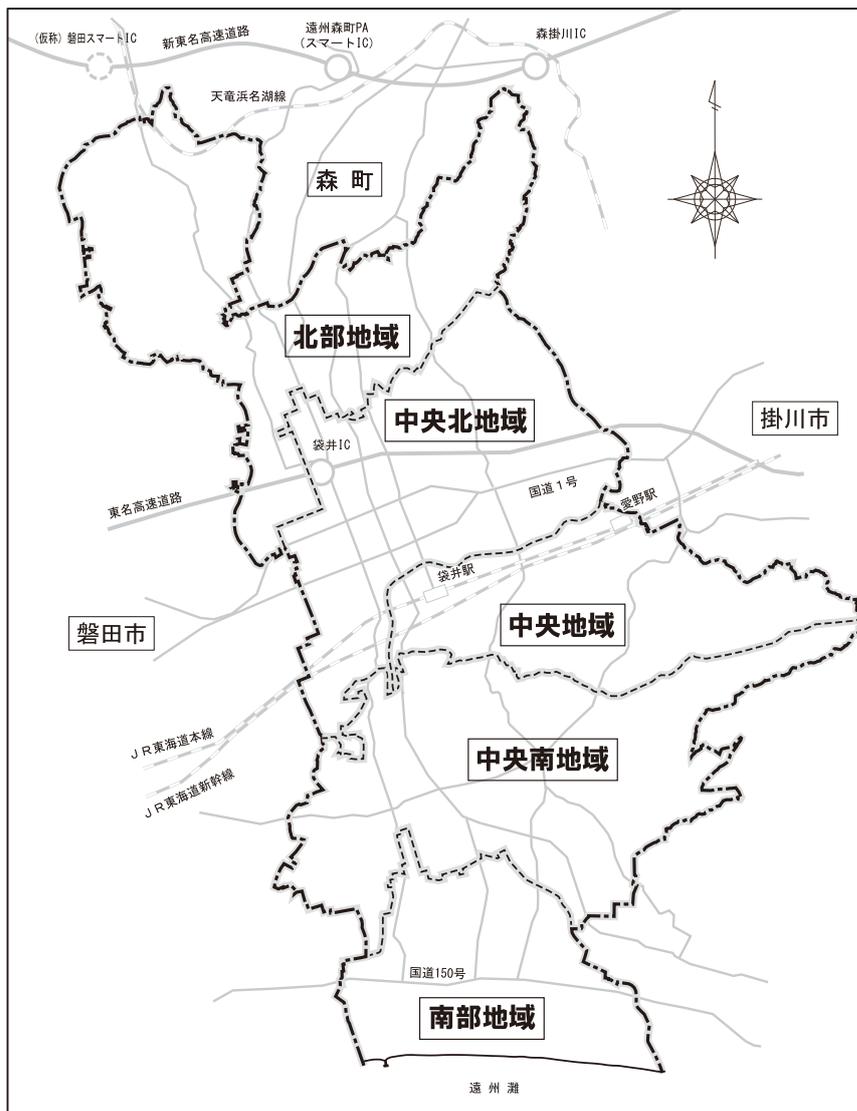
2 地域別の概要

(1) 地域区分

地域区分は、次の北部地域、中央北地域、中央地域、中央南地域、南部地域の5区分とします。

地域区分	該当地区
北部地域	三川地区、今井地区、山名地区
中央北地域	袋井北地区、袋井東地区、袋井西地区
中央地域	袋井南地区、高南地区
中央南地域	笠原地区、浅羽北地区、浅羽西地区
南部地域	浅羽東地区、浅羽南地区

■地域区分図



(2) 地域別の土地利用の方向

ア 北部地域

この地域は、市北部の地域拠点となる上山梨を中心に、緑豊かな丘陵地や優良農用地に囲まれた三川・今井・山名の3地区で構成されています。

地域拠点となる上山梨の市街地は、商業や文化などの都市機能の誘導を図りながら、誰もが住みやすい安全・安心な暮らしを支えます。その他の集落地においては、良好な農用地や丘陵地などの自然環境と調和を図り、健康的で魅力ある地域づくりを促進します。さらに、丘陵地については、水源かん養等の公益的機能を有する森林の保全とともに、自然資源を活かしながら、東部に整備した宇刈里山公園に加え、西部に整備を進めているみつかわ夢の丘公園等、市民の健康づくりややすらぎの空間として活用を促進します。

イ 中央北地域

この地域は、土地区画整理事業や主要幹線道路の基盤整備により住宅地と沿道商業などの土地利用が進展している袋井北地区、緑豊かな丘陵地と優良農用地に囲まれ、旧東海道の歴史的松並木も残る袋井東地区、優良農用地と住居エリアや沿道商業が揃う袋井西地区で構成されています。

市街地では、住環境の向上と公共交通の利活用を促進し、誰もが住みやすい安全・安心で快適な居住地を形成し、定住しやすい居住を誘導します。市役所周辺には公共施設等の集積を図り、総合健康センター周辺は、既存の産業や福祉施設との連携を図れるよう総合体育館を整備することにより、市民の健やかな暮らしを支えます。

また、市街地周辺の一団の優良農用地は、適切に保全するとともに、雨水調整機能など必要な治水対策を行いながら、集落地と一体となったゆとりある田園地域を維持します。さらに、地域北東部の丘陵地については、水源かん養等の公益的機能を有する森林の保全を図り、可睡齋や油山寺等の歴史的資源や丘陵地等の自然資源を活かしながら、市民の健康づくりややすらぎの空間として活用を促進します。

ウ 中央地域

この地域は、都市拠点となるJR袋井駅周辺と市東部の地域拠点となるJR愛野駅周辺から、緑豊かな丘陵地や優良農用地に囲まれ産業拠点となる豊沢までを擁する袋井南地区と、まとまった住宅地と公共施設が集積する高南地区とで構成されています。

J R袋井駅周辺は、豪雨による災害リスクに対して調整池や都市型ポンプ等の必要な治水対策を図りながら、市の玄関口としてふさわしい市街地の形成を目指します。具体的には、交通結節点の機能強化を図るため公共交通の利活用促進と、商業施設、医療・福祉施設や子育て支援施設などを適切に誘導するとともに、袋井駅南地区えきなんの市街地整備を推進し定住人口の拡大を図ります。

地域拠点となるJ R愛野駅周辺の市街地は、生活に必要な都市機能の誘導を図りながら、誰もが住みやすい暮らしを支えます。さらに、豊沢エリアは、小笠山の自然環境や周辺の大学と調和した新たな工業用地を確保し優良企業の誘致を進めます。

その他の集落地は、小笠山総合運動公園周辺の自然環境や、良好な農用地、水源かん養等の公益的機能を有する森林の保全を図り、健康的で魅力ある地域づくりを促進します。

エ 中央南地域

この地域は、市南部の地域拠点となる浅羽北地区と緑豊かな丘陵地や優良農用地に囲まれた笠原地区・浅羽西地区で構成されています。

地域拠点となる浅羽北地区は、生活に必要な都市機能の誘導を図りながら、公共交通の利活用を促進し、誰もが住みやすい暮らしを支えます。笠原地区・浅羽西地区は、一団の優良農用地の保全及び集落地の生活環境の改善により、うるおいとやすらぎのある地域環境の維持に努めます。

また、小笠山丘陵地については、水源かん養等の公益的機能を有する森林の保全とともに、市民等が自然とふれあえる憩いの空間としての活用を促進します。さらに、地域東部の丘陵地については、自然環境との調和に配慮しながら、立地特性を活かした新たな産業活力を創造していくための土地利用を推進していきます。

自然資源を活かし環境に配慮して整備された、風見の丘は温水プールや浴室施設を備え、隣接する風見の森公園とあわせて、市民の健康づくりややすらぎの空間として活用を促進します。

オ 南部地域

この地域は、優良農用地に恵まれた浅羽東地区と浅羽南地区とで構成されています。

良好な農用地や浅羽海岸などの自然環境との調和を図ることで、集落地における健康的で魅力ある地域づくりを促進します。

また、豪雨や地震・津波などの自然災害による被害の軽減のため、命山や防潮堤整備に積極的に取り組むとともに、内陸部へつながる緊急輸送路等のネットワークの強化や必要な治水対策を図り、安全・安心な市民生活と企業活動を支えます。

さらに、浅羽海岸一帯については、自然海岸の保全に努めるとともに、命山や海岸防災林を利用した市民の健康づくりややすらぎの空間として活用を図ります。耕作放棄地等の低未利用地については、地域活力を創造していくための土地利用を展開していきます。

第3 第2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

1 総合的な措置

(1) 土地利用関連法の適切な運用

- ア 国土利用計画法、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、河川法、海岸法、砂防法、急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律(急傾斜地法)、土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律(土砂災害防止法)、文化財保護法等の土地利用関連法及び袋井市土地利用の適正化に関する指導要綱等の適切な運用と横断的活用により、総合的かつ計画的な土地利用を図ります。
- イ 総合計画をはじめ都市計画マスタープラン等の諸計画との連携を図りながら、市域における適切な土地利用を進めます。

(2) 自然環境の保全育成と良好な景観の創出

- ア 小笠山一帯や北東部の丘陵地に広がる自然度の比較的高い地域や風光明媚な浅羽海岸から社寺林等の身近な自然環境にいたるまで、市域全体として体系的に保全育成を図り、自然環境と都市的環境が調和した市域を形成します。
- イ 遠州三山や旧東海道などの地域固有の歴史的・文化的資源は保全を図り、文化の薫り高い美しい景観を創出するため、「ふくろいの風景づくり計画」に基づき観光資源として活用を図ります。
- ウ 河川や海岸などの美しい水辺や水源かん養等の公益的機能を有する森林、市街地周辺から市域南部に広がる水田地帯が創り出す良好な自然環境を保全し、自然景観として育成を図ります。
- エ 市街地においては、緑化の推進を図り、緑豊かなまち並み景観を創出します。また、「ふくろいの風景づくり計画」により建築物の色彩や高さの調和を図るとともに、屋外広告物に対しては条例により適切な規制・誘導を行います。

(3) 安全で安心して暮らせる環境の確保

- ア 浅羽海岸沿岸部における地域住民や企業活動の安全性の確保と良好な自然海岸の保全を図るため、周辺都市と連携を図り、命山や防潮堤の整備などの津波対策事業を推進するとともに、海岸保全対策や海岸防災林の保護に努めます。

イ 急傾斜地崩壊危険箇所や土石流危険渓流、山地災害危険地区等における土砂災害等を防止するため、急傾斜地崩壊対策事業や砂防事業及び治山事業の推進とあわせて土砂災害警戒区域等の周知や警戒避難体制の整備など、地域の実情に応じた安全対策を推進します。

ウ 秋田川流域をはじめ沖之川流域や蟹田川流域等の浸水被害を防止するため、土地利用の適正化を進めるとともに、各流域においては、河川改修を推進し、都市的土地利用を行う場合は、調整池を適切に配置します。また、遊水機能を有する水田と水源かん養等の公益的機能を有する森林の保全に努めます。

エ 高齢者・障害者福祉への関心が高まる中、ユニバーサルデザインの導入や環境負荷の低減に積極的に取り組み、誰もが安心して暮らせる環境づくりを進めます。

(4) 効率的で便利な市街地と健康的でゆとりのある郊外部の形成

ア 秩序ある良好な市街地を形成するため、都市計画マスタープランや今後策定する立地適正化計画の適切な運用を図り、集約した市街地形成に向け、都市拠点や地域拠点に生活に必要な都市機能を誘導し、郊外の集落地と連携を図ります。また、住居系用途地域内へは、公共交通と連携しながら居住誘導を推進し、環境負荷の少ない資源循環型地域づくりを展開します。

イ 住宅密集地や老朽家屋が連担する地域においては、建築物の耐震化等を促進するとともに、ゆとり空間や避難地、避難路を確保するため地区計画制度の活用等による計画的な土地利用を推進します。また、必要に応じ街区単位や敷地レベルの土地区画整理事業の導入を検討します。

ウ 郊外の集落地は、農の風景などと調和した健康的で魅力ある地域づくりと地域活力の向上を促進するため、都市拠点や地域拠点との連携を図りながら生活基盤の充実を図ります。

エ 郊外部では森林などの自然や田園風景を保全するとともに、市街地では身近な公園や道路等の施設緑地の整備、さらには、市民参加による緑化を促進し、市域全体として体系的に緑地の空間を充実し、緑あふれるうるおいに満ちたまちを形成します。

オ 少子高齢化の進行や余暇時間の増大など、市民の生活スタイルの変化に応じた、快適で健康的なまちづくりを進めます。

(5) 調和の取れた産業を支え、育む環境づくり

- ア 産業を支える農用地や既存の工業地、商業地は、適切に有効活用を図ります。
- イ 新たな産業用地の創出にあたっては、森掛川インターチェンジへのアクセス道路や県道磐田掛川線などの主要幹線道路を活かすとともに、自然環境に配慮しながら、総合的視点から計画的な土地利用を図ります。
- ウ 農業の6次産業化や農業と観光の連携などを推進し、産業振興の活性化と新たな産業の育成を図ります。

(6) 市民力を活かした土地利用の推進

- ア 持続可能な都市への転換を図るためには、土地所有者や企業、事業者等の連携と理解が不可欠です。このため、用途地域内においてはそれぞれの用途や地区計画制度により引き続き規制・誘導を図り、必要に応じ都市計画の見直しを行います。また、用途地域外の土地においても、まちづくりのルールや規制の制定など地域住民との合意形成に基づき土地利用の規制・誘導を図り、地域や市民と一体となって、秩序ある土地利用を推進します。
- イ 自然の保全も、都市づくりにおいても、そこに暮らす人々が、未来の世代に引き継いでいくことを視野に入れて、まちづくりに参加及び協力することが不可欠です。そのため、市民が自分のまちに関心と責任を持てるよう、行政から適切な情報提供を行い、協働によるまちづくりの機会を充実させるとともに、様々な場面において、多くの市民や団体によるまちづくり活動への積極的な参加を促進していきます。

2 利用区分ごとの措置

(1) 農用地

- ア 農用地については、農業振興地域整備計画等に基づき生産基盤を整備し、農用地の流動化による経営規模の拡大を図るとともに、農地転用許可制度の適切な運用により優良農用地の保全に努めます。また、多面的機能支払交付金事業を活用し、地域住民等による農用地の維持・保全に努めます。
- イ 商品価値の高い多彩な農作物の生産を推進するため、生産環境の充実、栽培技術の向上、安全で良質な農産物の生産と流通機能の充実等により、農業経営の強化を図ります。
- ウ 耕作放棄地については、農用地の再生を図り、認定農業者や農業法人等への集積を推進するとともに、市民農園や体験農園への利用転換など、市民の交流の場としての活用を支援します。
- エ 農用地の利用転換については、地域農業に及ぼす影響に留意し、秩序ある転用を計画的に実施します。また、農業以外の土地利用の計画的な調整を図り、優良農用地が保全されるよう努めます。
- オ 市街地内の農用地は、災害時の避難地などのための都市農地として適切な管理を促します。

(2) 森林

- ア 森林については、森林が有する水源かん養機能、環境保全等の公益的機能を十分に発揮させるため、森林整備計画等に基づき、森林の保全、治山事業の推進及び防風、飛砂防備機能の維持・増進を図ります。
- イ 小笠山丘陵地や北部の丘陵地については、市街地周辺における風致機能を有する貴重な緑地空間であることから、自然との共生を前提とした多面的な利用を進めます。また、小笠山総合運動公園周辺は、身近な自然とのふれあいの場として豊かな自然環境を保全し適切に管理するとともに、土砂流出防備保安林では、山地災害防止機能を高める整備を推進します。
- ウ 浅羽海岸沿いの森林は、県が実施する海岸防災林再生事業と袋井市静岡モデル防潮堤整備事業と連携を図り、保安林機能の向上とあわせて美しい景観を新たに創出します。
- エ 森林の利用転換を行う場合には、公益的機能の低下に十分に配慮し、周辺の土地利用との調整を適切に図るとともに、開発後の新たな緑地の創出など、周辺の環境に配慮します。

オ 市民の自然保護意識の高揚を図り、ゴミの不法投棄や環境美化活動による良好な環境の保全、維持に努めます。

(3) 原野

ア 低未利用地としての原野の増加防止に努めるとともに、周辺土地利用との調和に配慮しながら、農用地、森林、宅地等への適切かつ有効な利用を促進します。

(4) 水面・河川・水路

ア ため池などの水面は、農業用水の確保や治水機能等の防災対策に資するため、適切な維持管理を図ります。また、周辺の自然環境や集落地の環境と調和した親水・レクリエーション空間として活用を促進します。

イ 河川は、浸水被害を防止するため、太田川水系河川整備計画や袋井市河川等整備計画に基づき、県と連携を図りながら、計画的な河川整備を進め、治水機能の強化を図ります。また、流域における都市的土地利用に対しては、雨水流出抑制対策として調整池を適切に確保します。

ウ 沖之川流域や蟹田川流域については、「中部総合的治水対策推進協議会」を通じて関係機関と連携し、河川改修や雨水流出抑制など総合的な治水対策に取り組みます。

エ 秋田川流域については、「中部豪雨災害対策アクションプラン」において定めた原野谷川左岸4号雨水幹線（高尾放水路）や遊水池の整備を推進するとともに、内水被害を防止するため、都市型ポンプ設置等の治水対策事業を推進します。

オ 公共用水域の水質浄化を促進するため、地域の特性に応じた効果的な汚水処理の選択とともに、公共下水道などの効率的な整備、維持管理に努めます。

カ 農業用排水路は、農業生産基盤の改善を図るため、農業振興地域整備計画等に基づき、計画的かつ効果的な整備と適切な維持管理を推進します。

キ 河川や農業用排水路などの整備にあたっては、水辺動植物などの生態系の保全に配慮するとともに、水辺景観の保全・美化に努めます。

ク 地域住民による河川の草刈りや清掃活動の継続、静岡県リバーフレンドシップ制度の活用など、地域や企業との協働による美化活動を展開し、適切な維持管理に努めます。

(5) 道路

ア 道路は、都市計画マスタープランや県のふじのくにの“みちづくり”などとの整合を図りながら、広域連携の軸となる主要幹線道路と幹線道路の整備を効果的かつ効率的に推進します。

- イ 主要幹線道路は、新東名高速道路へのアクセス道となる都市計画道路森町袋井インター通り線の整備を積極的に促進するとともに、国道 150 号バイパス等の整備を促進します。また、幹線道路は、日常の産業活動や市民生活を支える基盤となるため、都市拠点などの拠点間が有効に連携できる道路整備の推進を図ります。
- ウ 地区幹線道路や生活道路は、地域住民との協働によるみちづくり(事業着手準備制度)や地区計画制度等の活用を促進し、地域との合意形成を図りながら整備を推進します。
- エ 農道については、農業生産性の向上や農用地の適切な管理のため、農業振興地域整備計画等に基づき効果的かつ効率的に整備します。
- オ 道路整備にあたっては、ユニバーサルデザインを積極的に導入し、誰もが安全で快適に利用できる人にやさしいみちづくりを推進します。
- カ 橋梁等の道路施設については、定期点検を行うことによる計画的な施設更新や、予防保全の実施による長寿命化を図り、道路の適切な維持管理に努めます。
- キ 地域住民による街路樹愛護活動や清掃活動の継続、しずおかアダプト・ロード・プログラムの促進等、地域や企業との協働による美化活動を展開し、適切な維持管理に努めます。

(6) 宅地

- ア 将来において予測される住宅需要と多様化する居住形態に対応するため、都市計画マスタープランや今後策定する住生活基本計画等の住宅整備に関する計画に基づき、用途地域内に良好な住宅地を適切に誘導します。
- イ 郊外の集落地は、農の風景などと調和した健康的で魅力ある地域づくりを促進し、ゆとりある良好な住環境の保全と形成に努めます。
- ウ 市街地内の住宅地については、安全でゆとりある快適な住環境を確保するため、空き家対策や住宅の耐震化を促進し、地区計画制度等の活用を図りながら防災機能の向上を図ります。
- エ 住宅地の整備にあたっては、「ふくろいの風景づくり計画」の推進のほか、地区計画制度や建築協定、緑地協定など住民主体のまちづくりを促進し、地区の特性を活かした景観づくりを進めます。
- オ 都市基盤が未整備な地域においては、生活道路の改善や公園・緑地等の確保を推進し、良好な住環境の確保を図ります。

- カ 子育て世帯の定住を推進する住宅供給や中古住宅活用(リフォーム)促進、高齢者や低所得者等の住宅セーフティネットなど総合的な住宅施策を推進します。
- キ 工業用地については、工業系用途地域内の未利用地への企業立地を誘導するとともに、県道磐田掛川線沿線の豊沢地区及び小笠山山麓地区に、内陸フロンティア推進区域への指定により、周辺の自然環境との調和や良好な景観の創出に配慮しながら、企業ニーズに応じた魅力ある新たな工業用地を創出します。
- ク 商業・業務施設用地については、既存の商業・業務施設との連携を図り、JR袋井駅周辺や上山梨地区をはじめとしたそれぞれの拠点に必要な商業・業務施設を誘導します。特に、袋井駅^{えきなん}南地区においては、医療・福祉サービスなどの業務施設と市の中心部としてふさわしい商業施設を配置し、都市拠点としての機能向上に努めるとともに、「ふくろいの風景づくり計画」に基づき魅力あるまち並みを創出します。また、都市軸となる幹線道路沿道への立地が見込まれる沿道サービス型の商業・業務施設については、中心部ににぎわいや地域住民の利便性を十分考慮するとともに、周辺の土地利用との調和や美観に配慮しながら計画的に誘導します。
- ケ 観光関連施設用地については、観光基本計画に基づき、既存の観光施設の整備を図るとともに、地域資源を活かしながら中東遠地域の周辺都市との連携により地域観光の発展を図ります。

(7) その他

- ア 公共・公益施設及びスポーツ・レクリエーション施設については、市民ニーズや効果的な施設配置、将来的な土地利用動向及び近隣都市との広域的なサービス提供の連携などに配慮しつつ、関連計画に基づき効果的に整備を推進します。また、ユニバーサルデザインの導入や省エネルギー化を推進し、人と環境にやさしい施設づくりを進めます。
- イ 既存の施設については、計画的な施設更新を図るため、定期的な点検を行い予防保全により施設の老朽化を防ぎ、適切な維持管理に努めます。
- ウ 公共・公益施設等の整備にあたっては、公共施設マネジメント計画に基づき、施設の統廃合や複合化及び多機能化等を図りながら、適切な活用に努めます。また、新たな施設整備を行う場合には、市民ニーズの的確な把握と既存施設の利活用を十分に検討し、施設の複合化等による多機能施設の立地に努めます。
- エ 公園・緑地の整備にあたっては、地域の歴史的・文化的資源や森林・河川などの自然環境を活かした特色のある施設づくりを推進します。

- オ 文化財については、文化財保護法等の適切な運用により、本市の歴史文化を学び、伝えていくための郷土の貴重な財産として保全、継承するとともに、その調査と研究とあわせて適切な保全と積極的な活用を図っていきます。遠州三山や旧東海道など地域固有の歴史的・文化的資源については、「ふくろいの風景づくり計画」に基づき周辺の景観整備を進めることにより、遠州地域の歴史・観光資源としての魅力の向上を図ります。
- カ 浅羽海岸については、国土の保全や侵食による災害発生等を防止するため、関係機関と連携して実施する天竜川を供給源とする流砂系の回復や海岸侵食対策のためのサンドバイパス事業を推進するとともに、海浜性動植物や環境美化に関する学習機会の提供、海岸クリーン作戦などのイベントによる市民や海岸利用者に対する海岸保全意識の高揚を図り、美しい海浜景観を保全していきます。

3 ゾーン区分別整備施策の方向

ア 都市拠点

J R袋井駅周辺の一帯については、J R袋井駅や駅北の駅前商店街等人々が集う空間や、中央公民館、袋井市役所、袋井警察署等公共施設も集積していることに加え、袋井駅南地区えきなんの市街地整備を推進していくことから「都市拠点」として位置づけます。

袋井駅南地区えきなんは市街地整備を推進し、様々な市民ニーズに応えるため、公共サービスの向上、商業・業務機能の充実、文化的機能及び情報発信機能等の充実と適切な配置を図ります。また、袋井駅南北自由通路の開通により南北交流の活性化が図られることから、袋井駅南地区えきなんまちづくりと連携した駅北の駅前商店街の活性化を図ります。

さらに、都市の玄関口にふさわしい美しいまち並み景観の形成や誰にでもやさしい都市環境の整備を進め、様々な人々が徒歩や自転車で交流する、にぎわいのある魅力的な都市空間を形成するとともに、北部、東部、南部それぞれの地域拠点との連携を図ります。

イ 北部の地域拠点

上山梨地区の一帯については、月見の里学遊館や大型商業施設等人々が集う施設が集積していることから「北部の地域拠点」として位置づけます。

これまで進めてきた市街地整備により、市内でも特に人口が増加してきており、今後も、新たな都市基盤整備を促進するとともに、周辺の田園風景や太田川と調和したゆとりある住宅地の形成を促進します。

また、地域住民の日常生活と関連の深い既存商業・業務施設や文化・コミュニティ施設等を中心として、北部の地域拠点としてふさわしいにぎわいのある都市空間を形成するために、生活に必要な商業・業務機能等の計画的な誘導を推進し、周辺集落地との連携を図るとともに、快適な生活環境の向上のための景観を形成します。

ウ 東部の地域拠点

J R愛野駅周辺の一帯については、J R愛野駅や小笠山総合運動公園等、人々の交流が多い点を活かし、「東部の地域拠点」として位置づけます。

これまで進めてきた市街地整備により、市内でも特に人口が増加してきており、東部の地域拠点として、生活に必要な商業・業務機能等の計画的な誘導を検討し、周辺集落地との連携を図ります。また、小笠山山麓のスポーツ・レクリエーション施設などに訪れる市内外の人々の交流活動拠点としてふさわしいにぎわいのある都市空間を形成するとともに、快適な生活環境の向上のための景観を形成します。

エ 南部の地域拠点

市役所浅羽支所周辺の一帯については、浅羽支所やメロープラザ、浅羽記念公園、浅羽図書館、郷土資料館等人々が集う公共施設が集積している点を活かし「南部の地域拠点」として位置づけます。

生活道路や地区の特徴を活かして都市基盤や生活環境を改善し、周辺の田園風景と調和したゆとりある住宅地の形成を促進します。

また、地域住民の日常生活と関連の深い文化・コミュニティ施設等を中心として、市南部の地域拠点としてふさわしいにぎわいのある都市空間を形成し、周辺集落地との連携を図るとともに、快適な生活環境の向上のための景観を形成します。

オ 定住住居ゾーン

住居系用途地域内は、「定住住居ゾーン」として位置づけます。ゾーン内の定住人口の増加を目指し、空き家等の低未利用地の活用促進と建築物の耐震化を図るほか、生活道路の適切な維持管理と公共交通の利活用促進により、安全に安心して暮らせる居住空間を創出し、定住促進施策を立案しながら居住を誘導します。

カ いきいき農業・農村ゾーン

弁財天川、太田川及び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茶園や果樹園等及びそれらと一体的に形成する集落地については「いきいき農業・農村ゾーン」として位置づけ、豊かな農業生産の場とうるおいに満ちた居住の場とが共生した、活力ある農村地域を形成します。

集落地においては、生活道路の適切な維持管理や地区の特徴を活かすことによる生活環境の改善を図るとともに、都市拠点や地域拠点への連携を図ります。国道1号バイパス沿線は、交通の利便性を活かして、周辺農用地との調和のとれた工業、商業施設の立地を図ります。

また、地域別の土地利用の方向に基づき、周辺の自然環境と調和した田園風景を保全しながら集落地の形成を推進するとともに、良好な地域コミュニティの育成を促進します。

農用地においては、認定農業者や大規模農業を営むビジネス経営体への利用集積等による経営規模の拡大や、生産性の向上のための生産基盤の整備を進めます。

キ 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都市計画道路森町袋井インター通り線を軸とする一帯は、交通の利便性を活かした「産業活力集積ゾーン」として位置づけ、生産性の高い工業地や商業地を形成します。

隣接する住宅地の居住環境に配慮しつつ、生産性の高い工業地や流通・業務施設等の商業地を形成し、工場跡地や低未利用地については、基盤整備の推進等により活力ある産業集積地としての活用を図ります。

ク 産業活力創出ゾーン

県道磐田掛川線沿線については、交通の利便性を活かした「産業活力創出ゾーン」として位置づけ、生産性の高い工業地を形成します。

内陸フロンティアを拓く取組の一環として、県道磐田掛川線沿線の豊沢地区に自然環境に配慮した新たな工業用地を創出するとともに、小笠山山麓地区には、周辺の自然環境と調和した新たな工業用地を形成するなど、近接する静岡理工科大学と連携しながら産業の振興を図ります。

ケ 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については、「地域活力創造の丘ゾーン」として位置づけ、地域資源や立地特性を活かし、人・モノ・情報等の交流の場としていきます。宇刈里山公園やみつかわ夢の丘公園等の施設や地域資源を活かしながら、地域の活性化を図ります。土地利用にあたっては、秩序ある開発を計画的に実施することとし、生態系の保全等に十分配慮します。

コ 地域活力創造の里ゾーン

国道 150 号以南の一帯については、「地域活力創造の里ゾーン」として位置づけ、津波から市民の生命を守るため、命山の整備を行うとともに、沿岸部に防潮堤を整備することにより、地域住民や企業活動の安全性を確保し、地域資源や立地特性を活かし、人・モノ・情報等の交流の場として活用します。

また、耕作放棄地の有効活用を図り、田畑、集落地、工業用地等が共存する景観を形成していきます。

サ 健康・やすらぎの丘ゾーン

中央北地域の北東部の一帯については、「健康・やすらぎの丘ゾーン」として位置づけ、森林の公益的機能を維持しつつ、歴史的資源の保全及びそれらと連携した観光資源を活用します。さらに、総合体育館等の健康増進施設を整備するとともに、総合健康センターなどの周辺の環境を活かしながら、市民の健康志向に対応した施設等の整備を推進し、自然環境と共生した健康とやすらぎの空間を形成します。

シ 健康・生涯学習の丘ゾーン

小笠山総合運動公園や静岡理科大学、法多山尊永寺などが立地する一帯については、「健康・生涯学習の丘ゾーン」として位置づけます。既存施設や地域施設との連携に配慮しながら、自然環境と調和したスポーツ・レクリエーション施設や文教施設等の活用により、人々の健康づくりや生涯学習に対する市民ニーズに対応したスポーツ・レクリエーション活動及び学習・文化活動等の交流拠点を形成します。

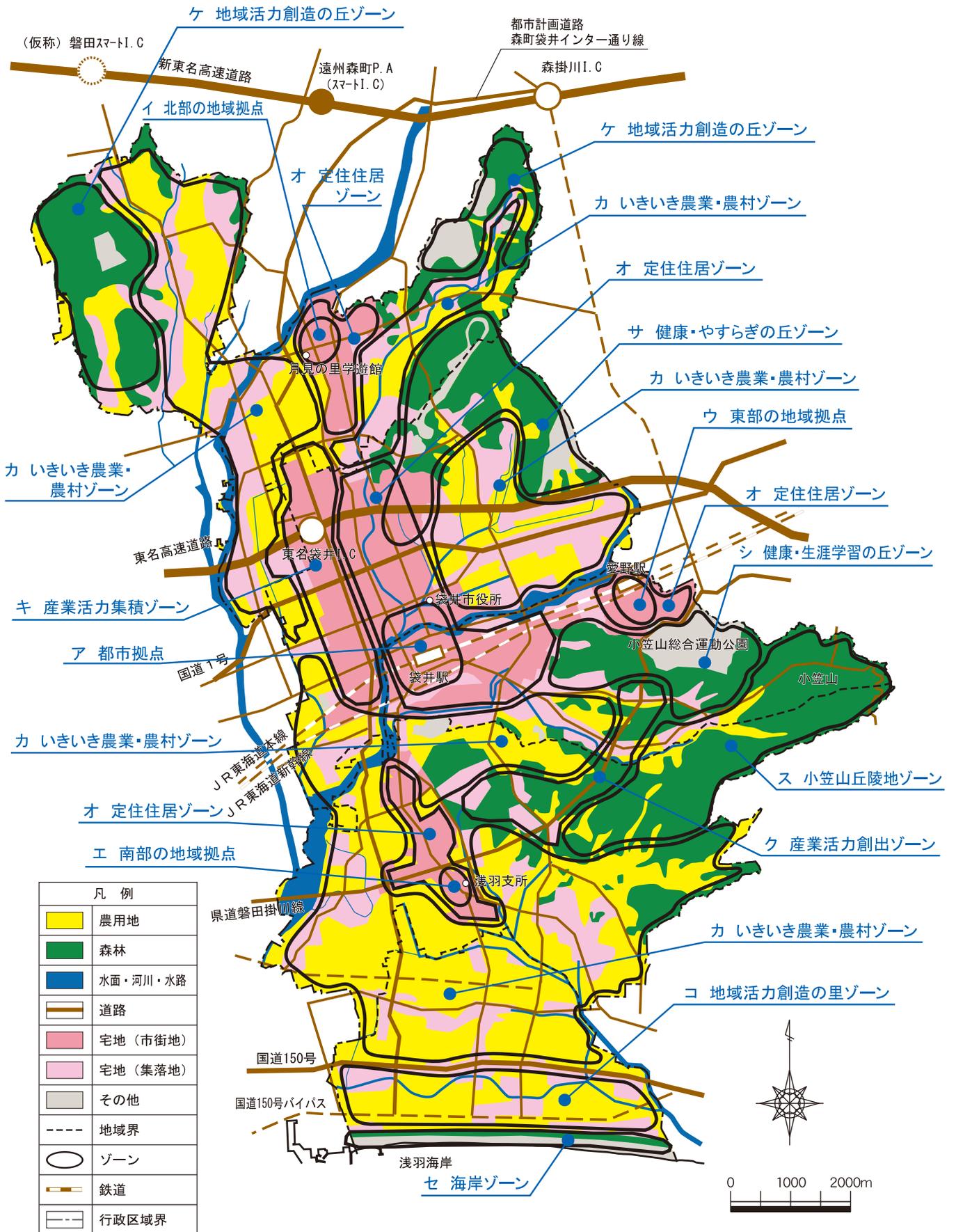
ス 小笠山丘陵地ゾーン

小笠山の山頂から中腹にかけての一帯については、「小笠山丘陵地ゾーン」として位置づけ、自然度の高い植生域や生態系の保全及び水源かん養等の森林の公益的機能の維持に努めるとともに、自然環境に対する市民意識の高揚を目的とした自然体験学習の場として必要な施設の整備を進め、ふるさとの貴重な自然資源として継承していきます。

セ 海岸ゾーン

浅羽海岸一帯の自然海岸については、「海岸ゾーン」として位置づけ、県が実施する海岸防災林再生事業と袋井市静岡モデル防潮堤整備事業が連携して海岸防災林の整備を行い、緑豊かな森林の再生と維持に努めます。また、海浜性動植物の保護、育成に加え、市民及び海岸利用者と協働で清掃活動などを実施し、美しい海浜景観を保全していきます。

参考資料 土地利用構想図



参考資料 用語の説明

【あ】

一般道路

国土利用計画における「一般道路」とは、道路法第2条第1項に定める道路をいう。農道、林道、道路運送法にいう自動車道、港湾道路等の特定目的のための道路や私道、里道は含まない。

雨水調整

農地や森林等が有する多面的機能の一つ。畦畔けいはんに囲まれている水田や水を吸収しやすい畑の土壌は、雨水を浸透する機能と雨水を滞留する機能があることで、雨水の流出を抑制することができ、洪水の防止・軽減につながることをいう。

【か】

河川

国土利用計画における「河川」とは、河川法による一級河川、二級河川及び準用河川の河川区域をいう。

環境負荷

環境への負荷とは、人の活動により環境に加えられる影響であって、環境の保全上の支障の原因となるおそれのあるものをいう。(環境基本法第2条)

幹線道路

国土利用計画第2次袋井市計画では、一般道路のうち主要幹線道路や、本市の各地区、主要な施設等を結ぶように配置する道路で、都市の骨格をなす比較的長い距離の交通需要に対応する道路をいう。

基準年次

計画の基礎となる年次をいう。通常、計画策定時において様々な実績値を網羅的に把握できる直近の年次としている。今回の計画では、平成24年を基準年次としている。

急傾斜地崩壊危険箇所

土砂災害危険箇所の一つで、国土交通省（当時は建設省）の調査要領、点検要領に基づき、都道府県が実施した調査により急傾斜地の崩壊が発生するおそれがあると判断された箇所をいう。勾配が30度以上、高さ5m以上の急傾斜地に面する人家など、がけ崩れの被害を被る危険がある箇所をいう。

急傾斜地崩壊対策事業

がけ崩れから人家、道路等を守るため、急傾斜地崩壊危険区域として指定された区域において、擁壁工や法面工等の崩壊防止工事を実施する事業のことをいう。

協働

市民、企業、行政など複数の主体が、目的や課題を共有し、それぞれの特性や社会的役割を理解したうえで、対等の立場で力を合わせて活動することをいう。

協働によるみちづくり（事業着手準備制度）

道路整備を行う際、事業着手箇所の選定や道路構造などの計画策定にあたり、事業着手から完成までのスピードアップなど、より効果的・効率的な事業実施につなげるために、事業化に先立ち地元と事業効果や地域の課題・問題点などを話し合い、計画について合意形成を図る制度をいう。

景観行政団体

景観法第7条第1項に規定された、景観計画の策定、景観協議会の設立、景観協定の認可等景観法全般の行政を担う地方公共団体のことで、指定都市、中核市以外の都市は当該都道府県知事と協議し、その同意を得た市町村をいう。袋井市は平成20年4月1日より景観行政団体となっている。

減災

地震・津波など、想定される自然災害に対し、ハード・ソフト両面から総合的な対策を図ることで、被害をできる限り軽減することをいう。

建築協定

建築基準法により定めるもので、住宅地又は商店街等における良好な環境を維持、又は改善するため、地域住民の合意によって、建物の用途、高さ、壁面後退等の一定のルールを定め、お互いに守りあっていくことを約束する制度をいう。

原野

一般的には、人の手が加えられずに長年雑草や灌木類が生えるままの状態に放置されている土地をいうが、国土利用計画における「原野」とは、「固定資産の価格等の概要調書」の原野のことをいう。

公共下水道

主として市街地における下水を排除し、又は処理するために地方公共団体が管理する下水道で、終末処理場を有するもの又は流域下水道に接続するものであり、かつ、汚水を排除すべき排水施設の相当部分が暗渠である構造のものをいう。(下水道法第2条第3号)

公共用水域

水質汚濁防止法において、河川、湖沼、港湾、沿岸海域その他公共の用に供される水域及びこれに接続する公共溝渠、かんがい水路その他公共の用に供される水路と定義されている。ただし、下水道法に規定する公共下水道及び流域下水道のうちで、終末処理場を設置しているもの(その流域下水道に接続する公共下水道を含む。)は除外される。したがって、川や海など一般に考えられる水域のほか、終末処理場を設置している下水道を除くすべての溝渠や水路が公共用水域に該当する。

工業用地

国土利用計画における「工業用地」とは、「工業統計表(用地・用水編)」における「事業所敷地面積」を従業員10人以上の事業所敷地面積で補正したものである。

耕作放棄地

地目が農地のうち、近年作付けされていない、また今後も作付けされないと予想される農地をいう。国土利用計画上では「その他」に区分される。

交通結節点

駅やバスターミナルなど、鉄道やバス、タクシー等の複数の交通機関が集まり、相互の乗り継ぎや乗り換えが行われる場所や施設をいう。

交通ネットワーク

鉄道、バスなどの公共交通や自動車交通が互いに連携し、網状になったものをいう。

【さ】

採草放牧地

農地以外の土地で、主として耕作又は養畜の事業のための採草又は家畜の放牧の目的に供されるものである。国土利用計画第2次袋井市計画では、農業振興地域管理状況報告書による採草放牧地をいう。

砂防事業

土石流などの土砂災害から人命や財産などを守るため、土砂崩れの防止施策等を整備するための事業をいう。

山地災害危険地区

山腹崩壊、地すべり及び崩壊土砂の流出などにより、官公署、学校、病院、道路等の公共施設や人家等に直接被害を与えるおそれのある地区で、地形地質特性からみてその崩壊危険度が一定基準以上の地区をいう。山地災害危険地区は、荒廃の形態によって、「山腹崩壊危険地区」、「崩壊土砂流出危険地区」、「地すべり危険地区」の3種類に区分されている。

サンドバイパス事業

砂浜が侵食されている海岸に、河川や港などにより堆積した土砂を人工的に輸送、供給することによって、侵食を食い止めようとする取り組みをいう。土砂運搬方法として、陸上運送、浚渫船による海上運送、パイプライン等がある。

しずおかアダプト・ロード・プログラム

家の周囲や道路・公園・海岸などの美化に努める住民活動と団体を広くアピールし、みんなが参加しやすいようにサポートする新しい仕組みのことをいう。自治体は地域のボランティア活動に意欲を持つ地域住民や企業、学校を、プログラムの活動団体として認証した上で、同意書を交わし、一定区間の清掃美化を任せてその活動を支援する。

静岡モデル防潮堤

地域住民の合意などの条件が整った地域において、既存の防災林、道路の嵩上げ・補強等により、防潮堤の高さの確保、補強整備が図られる防潮堤をいう。

静岡県リバーフレンドシップ制度

住民、利用者等がリバーフレンド（川のともだち）となり、川の清掃や除草等の河川美化活動を行うことにより、地域全体で身近な環境保護への関心を高めることを目的とした取り組みをいう。静岡県や市町が連携して活動団体の取り組みを支援している。

市民農園

市民がレクリエーションを目的に野菜や花を栽培したり、高齢者の生きがいをづくり、生徒・児童の体験学習など多様な目的で利用される農地のことをいう。

住生活基本計画

「住生活基本法（平成18年法律第61号）」第17条の規定に基づき策定する計画をいう。市民の住生活の安定の確保及び向上の促進を図るため、住宅政策を総合的かつ計画的に推進するための基本的な方針や施策等を示す。

住宅セーフティネット

セーフティネットとは、高所からの転落防止の網という意味だが、住宅分野においては、居住の面で困難な状況に陥った場合に援助したり、そのような実態になることを防止したりする仕組みをいう。

住宅地

国土利用計画における「住宅地」とは、固定資産における住宅用地と、非課税地積のうちの県営住宅用地、市営住宅用地及び公務員住宅用地を加えたものをいう。

主要幹線道路

国土利用計画第2次袋井市計画では、一般道路のうち都市間交通や通過交通など、袋井市と他都市を効率的に連結する道路をいう。

少子高齢化／少子高齢化社会

出生率の低下により子供の数が減ると同時に、平均寿命の伸びが原因で、人口全体に占める子供の割合が減り、65歳以上の高齢者の割合が高まっている状況をいう。

人口集中地区

「国勢調査」の結果に基づき、その調査区を基礎単位として用い、市町村の境域内で人口密度の高い調査区（原則として1km²当たり人口密度が約4,000人以上）が隣接して連坦する、全体の人口が5,000人以上となる区域をいう。

森林

一般的には、集団となって生育している樹木及びその土地（林地）であるが、国土利用計画における「森林」とは、森林法にいう国有林と民有林の合計をいう。なお、現在、樹木が生育していなくても、将来的に樹木の集団的育成に供される土地（例えば植林前の伐採跡地）は森林に含まれるが、農地や宅地等にある樹林地は森林に含まれない。

水源かん養（機能）

森林の持つ機能の一つ。森林の土壌が雨水を貯留し、河川に流れ込む水の量を平準化し、洪水を緩和するとともに、川の流量を安定させる機能をいう。

水面

一般的には、陸域において通年水面のみられる部分であるが、国土利用計画における「水面」とは、湖沼（人造湖及び天然湖）とため池の満水時の水域部分をいう。

水路

国土利用計画における「水路」とは、農業用排水路をいう。

生産基盤

生産活動に必要な土地、水、自然等の国土資源及び物質の加工施設や輸送施設等の社会資本をいう。

その他

国土利用計画における「その他」とは、土地の利用区分において、「農用地」、「森林」、「原野」、「水面・河川・水路」、「道路」及び「宅地」以外をいう。ゴルフ場、鉄軌道用地、港湾、学校用地、公園、地目別農地のうち耕作農地以外の農地、土地区画整理事業区域内の建物が建築されていない造成地等が該当する。

その他の宅地

国土利用計画における「その他の宅地」とは、宅地のうち「住宅地」、「工業用地」以外の宅地をいう。商業施設用地、流通業務施設用地などが該当する。

【た】

体験農園

いちご狩りやぶどう狩りなど、観光客等がレクリエーションの一環として訪れ、農産物の収穫などを楽しむことができる農園をいう。

宅地

一般的には、住宅地の意味で用いられることもあるが、国土利用計画における「宅地」とは、土地登記上宅地とされた土地、すなわち、建物の敷地及びその維持もしくは効果を果たすために必要な土地をいう。したがって、住宅地以外に工業用地、事務所・店舗用地等が含まれる。

多面的機能支払交付金事業

地域が一体となって農地・農業用水の保全管理と農村環境の保全に取り組むことを目的とし、平成19年度にスタートした事業（旧農地・水保全管理支払交付金事業）をいう。平成26年度からは、従来制度の再編・拡充がされ、農業・農村の有する多面的機能の維持・発揮を図るための地域の共同活動に係る支援を行っている。

地域拠点

本市の都市拠点（中心核）を補完する「上山梨地区の市街地」、「愛野駅周辺から小笠山総合運動公園に広がる市街地」、「浅羽支所やメロウプラザ周辺の市街地」をいう。各市街地の特性や役割等に応じ、文化機能、商業・業務機能、レクリエーション機能等の集積を図る。

地区幹線道路

国土利用計画第二次袋井市計画では、一般道路のうち幹線道路の補助的な機能を担う地区内主要道路で、市民生活の基礎的な役割を果たす道路をいう。

地区計画（制度）

建築物の建築形態、公共施設等の配置などから、それぞれの地区にふさわしい良好な環境を整備、保全するために定められる計画をいう。

治山事業

土砂崩壊や土砂流出、地すべり等を防止するために設置される堰堤等の施設を整備する事業をいう。

治水機能

洪水調整など、水害や土砂災害の被害の軽減を図る機能のことをいう。

調整池

洪水調整のため、雨水の一部を流入させて貯留させる施設をいう。平常時には駐車場や広場として利用されることもある。

低未利用地

土地利用がなされていないもの、又は個々の土地の立地条件に対して利用形態が社会的に必ずしも適切でないものをいう。特に、大都市においては、地価水準に比べてかなり低い利益しか得られていない状態が一つの目安となる。

道路

一般的には、人、車両等の交通の用に供される道をいい、車道部（車道、中央帯、路肩）、歩道部、自転車道部及び法面から構成される。国土利用計画では、「一般道路」、「農道」、「林道」に区分している。

都市拠点

本市の中心核となる「JR袋井駅周辺から市役所周辺に広がる市街地」をいう。文化機能、商業・業務機能等生活に必要な多様な都市機能の集積を図り、にぎわいを創出する。

都市計画マスタープラン

都市計画法第18条の2による「市町村の都市計画に関する基本的な方針」をいう。市の都市計画、まちづくりに関する最も基本となる計画であり、市の目指すべき将来像や土地利用、道路、公園、防災等に関する基本的な方針を示す。

土砂流出防備保安林

土砂の流出、崩壊による土石流の防止を目的とする森林で、農林水産大臣又は都道府県知事によって保安林に指定された森林をいう。

土石流危険渓流

土砂災害危険箇所の一つで、国土交通省（当時は建設省）の調査要領、点検要領に基づき、都道府県が実施した調査により土石流被害をもたらすおそれがあると判断された渓流をいう。土石流の発生の危険性があり、人家に被害を及ぼすおそれのある渓流を「土石流危険渓流」とする。

土地集約型農業

野菜や果実、花卉^{かき}などにおいて、温室やビニールハウスなどの施設を利用して集約的に栽培が行われる農業をいう。

土地利用型農業

水稻、茶などの広い面積の農地を利用して作付けする農業をいう。

【な】

内水被害

川の水位が上昇し、低地に降った雨の排水処理が困難となり引き起こされる浸水被害（内水氾濫）をいう。

認定農業者

農業経営基盤強化促進法に基づき、農業者自らが効率的かつ安定的な農業経営を目指して作成した農業経営改善計画について、市が認定した農業者をいう。

農業の6次産業化

農業者（第1次産業従事者）が、これまでの原材料供給者としてだけでなく、自ら加工（第2次産業）・流通や販売（第3次産業）に取り組む経営の多角化を進めることで、所得の向上を目指すことをいう。

農地

一般的には、農業に用いる土地全般を指すが、国土利用計画では、農地法第2条第1項に定める農地、すなわち耕作の目的に供される土地であって、畦畔を含み、「静岡県農林水産統計年報」の耕地面積（耕作及び夏作作付面積）の「田」と「畑」の合計をいう。

農地転用許可（制度）

優良農地の確保と計画的土地利用の推進を図るため、農地を農地以外のものにする場合又は農地を農地以外のものにするため所有権等の権利設定・移転を行う場合には、県知事（都道府県においては、農地転用許可事務等を市町村に委譲している場合がある）又は農林水産大臣の許可が必要となる制度のことをいう。

農道

農産物及び営農資材の輸送並びに営農活動の効率化のため、農村地域に設けられた道路をいう。国土利用計画では、圃場内農道及び圃場外で「農道台帳」に記載された農道である。

農用地

一般的には、農業生産に利用される土地をいうが、国土利用計画では、農地法第2条第1項に定める農地及び採草放牧地をいう。

農用地の流動化

認定農業者など意欲の高い農業者に農地の利用集積を行い、経営規模の拡大を図ることをいう。

【は】

飛砂防備

海岸沿いなどで強風による飛砂の防止を目的とすること。浅羽海岸では、飛砂防備保安林により、周辺農地の塩害防止にも役立っている。

風致機能

自然の風景や景観を修飾、美化する機能をいう。

ふくろいの風景づくり計画

平成21年3月に策定された、袋井市における良好な景観形成のための基本方針を示した計画（ガイドプラン）をいう。景観法第8条に基づき策定された袋井市景観計画は、本計画に沿って策定されている。

【ま】

目標年次

計画の最終目標を設定した年次をいう。

【や】

遊水機能

遊水機能とは、河川沿いの田畑や湖沼等において雨水または河川の水が流入して一時的に貯留する機能のことをいう。

優良農用地

土地生産力が高く、かつ少なくとも数 10ha 以上の規模で集団化していて、労働生産性の向上に期待が持てる農用地、または農業に対する公共投資の対象となった農地をいう。

ユニバーサルデザイン

障がい者や高齢者、外国人、男女などそれぞれの違いを越えて、すべての人々が暮らしやすいように、もの、まち、環境づくりを行っていくとする考え方をいう。

用途地域

都市計画法第 8 条に規定された地域地区であり、それぞれの地域特性に合わせて建築物の用途及び形態の制限を行うことにより、適正な都市機能と良好な都市環境を有する市街地の形成を図るもの。平成 26 年度現在 12 種類の用途地域がある。

【ら】

利水機能

川の水をダムやため池にせき止め、発電用や農業用、工業用、飲用に利用する水を確保、利用することをいう。

立地適正化計画

人口減少、少子高齢化が進行する中で、都市再生特別措置法の改正(平成 26 年 8 月 1 日施行)に伴い、市町村が都市全体の観点から、居住機能や医療・福祉施設、商業施設等の都市機能の立地誘導を図り「コンパクトなまちづくり」を進めるために定める計画をいう。

流域

その川に雨水が流れ込む区域をいう。雨水は山や高台によって流下する河川が分かれるが、この分水嶺によって囲まれた区域が流域となる。

緑地協定

土地所有者等の合意によって緑地の保全や緑化に関する協定を締結する制度をいう。地域住民の協力により良好なまちの環境・景観を形成することができる。

国土利用計画 第2次袋井市計画

発行 袋井市
編集 袋井市都市建設部都市計画課

〒437-8666

静岡県袋井市新屋一丁目1番地の1

TEL : 0538-44-3122

FAX : 0538-44-3145

E-mail : toshikei@city.fukuroi.shizuoka.jp

URL : <http://www.city.fukuroi.shizuoka.jp>



**国土利用計画
第2次袋井市計画**