



今井地区の農用地



上山梨地区の住宅地



浅羽北地区の里山



浅羽海岸

国土利用計画 第2次袋井市計画

【概要版】

- 国土利用計画第2次袋井市計画は、国土利用計画法第2条に定められた国土利用の基本理念に即して、法第8条の規定に基づき策定するものです。
- 「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。
- 目標年次は10年後の平成37年（西暦2025年）とします。



平成27年9月
静岡県袋井市

土地利用の基本方針

○“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

- 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

- 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

- 都市拠点(JR袋井駅周辺地区)や地域拠点(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。
- 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

- 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

- 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。
- 生産水準の維持や向上に結びつく土地の有効活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

- 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。

利用区分別の土地利用の基本方向

農用地

- 水稲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。
- 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。

森林

- 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。
- 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。

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
 - 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。
- 水路
 - 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。

道路

- 一般道路
 - 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。
 - 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。
- 農道等
 - 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。

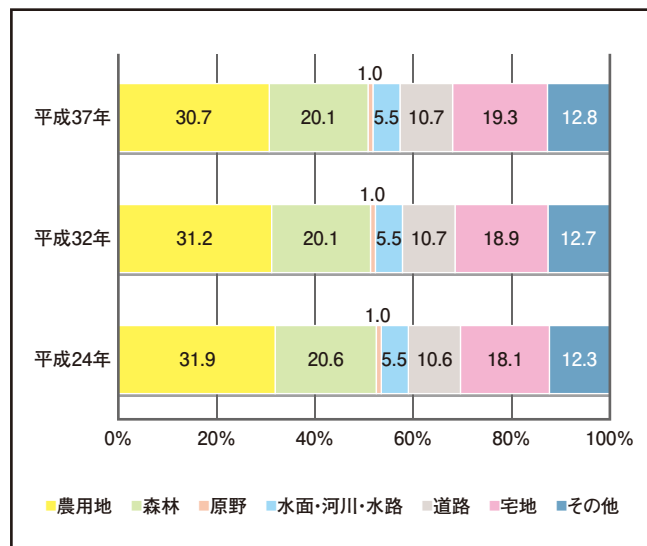
宅地

- 住宅地
 - 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。
- 工業用地
 - 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。
 - 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。
- その他の宅地
 - 商業や業務施設用地については、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。
 - 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。

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。

【土地の利用目的に応じた区分ごとの規模目標】



地域別の土地利用の方向

北部地域【三川地区、今井地区、山名地区】

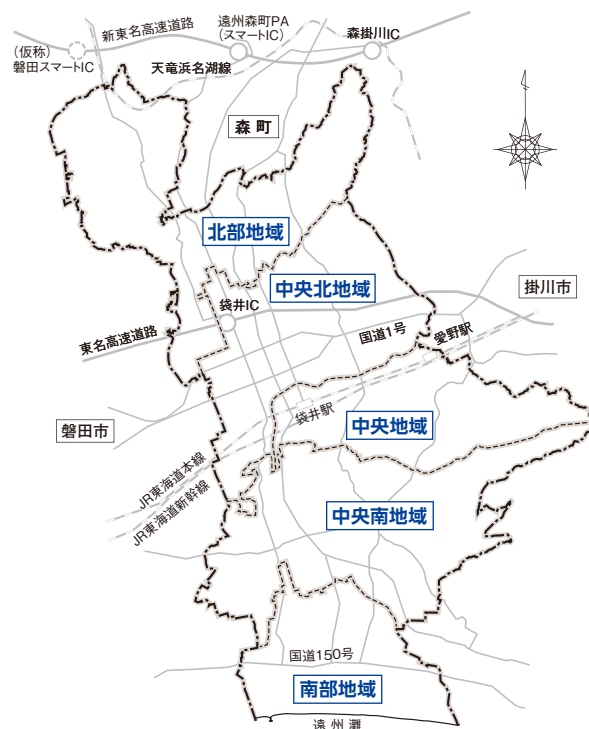
- 地域拠点となる上山梨の市街地は、商業や文化などの都市機能の誘導を図りながら、誰もが住みやすい安全・安心な暮らしを支えます。
- その他の集落地においては、良好な農用地や丘陵地などの自然環境と調和を図り、健康的で魅力ある地域づくりを促進します。
- 丘陵地については、水源かん養等の公益的機能を有する森林の保全とともに、自然資源を活かしながら、東部に整備した宇刈里山公園に加え、西部に整備を進めているみつかわ夢の丘公園等、市民の健康づくりややすらぎの空間として活用を促進します。

中央北地域【袋井北地区、袋井東地区、袋井西地区】

- 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。
- 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。
- 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。

中央南地域【笠原地区、浅羽北地区、浅羽西地区】

- 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。
- 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。
- 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。



中央地域【袋井南地区、高南地区】

- JR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。
- 地域拠点となるJR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。
- 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。

南部地域【浅羽東地区、浅羽南地区】

- 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。
- 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。
- 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。

ゾーン区分別整備施策の方向

ア 都市拠点【袋井駅周辺の一帯】

- 袋井駅南地区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。
- 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。
- 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】

- 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。
- 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【JR愛野駅周辺の一帯】

- 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。
- 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】

- 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。
- 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。

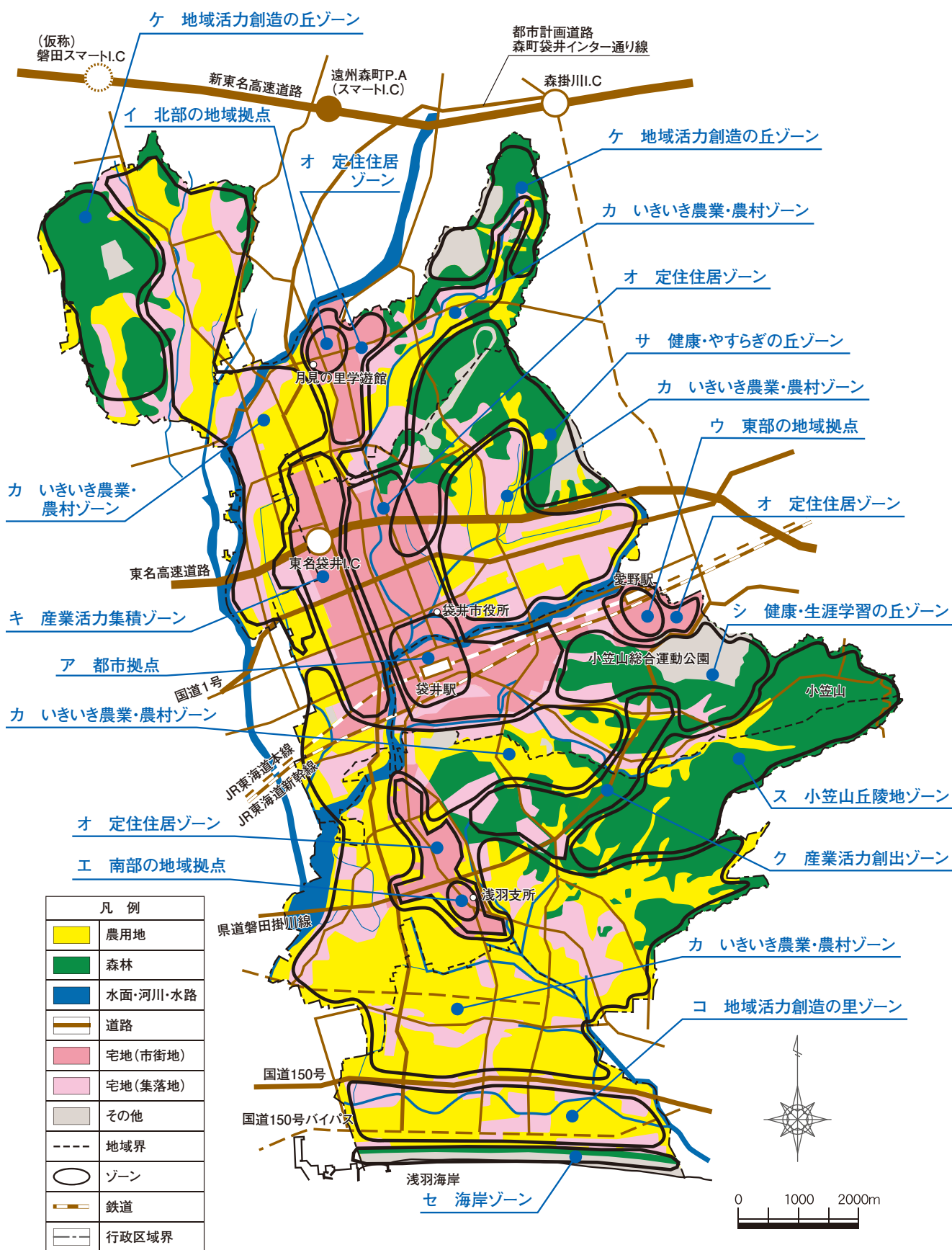
オ 定住住居ゾーン【住居系用途地域内】

- 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】

- 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。
- 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。

土地利用構想図(参考)



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】

- 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】

- 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】

- 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】

- 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。
- 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。

カ 健康・やすらぎの丘ゾーン【中央北地域の北東部の一帯】

- 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。
- 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。

キ 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】

- 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。

ク 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】

- 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。

ケ 海岸ゾーン【浅羽海岸一帯】

- 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。
- 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。



国土利用計画 第2次袋井市計画【概要版】

袋井市役所都市建設部都市計画課

TEL:0538-44-3122

FAX:0538-44-3145

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