
3. 規模の目標を達成するために必要な措置の概要

1 総合的な措置の概要

(1) 市民生活の安全、安心の確保

予想される東海地震等に対応するため、災害防止に十分配慮し、建築物の耐震化の促進及び避難地・避難路の確保等、必要な対策を講じます。

また、大雨等に伴う宅地等への浸水被害を防止するため、農用地や森林の適正管理の促進や無秩序な宅地化の抑制等を進めるとともに、河川や水路等の改修に加え、内水対策など流域一体となった取組みにより、総合的な治水対策を進めます。

市街地や集落地周辺の急傾斜地等における土砂災害等を防止するため、治山施設や砂防施設等の整備を進めます。

(2) 土地利用の転換の適正化

① 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換については、地域及び市全体に及ぼす影響が大きいため、事前の調査を十分に行い、他の土地利用との調整や安全性の確保、環境の保全を考慮した土地利用への誘導を図ります。

② 農用地の利用転換

農用地の利用転換については、安定した農業経営に及ぼす影響等に留意するとともに、緑地保全の立場からも農業以外の土地利用と計画的な調整を図りつつ、無秩序な転換を抑制し、優良農用地が確保されるよう十分配慮します。

③ 森林の利用転換

森林の利用転換については、災害防止や水資源涵養等、公益的機能への影響が大きいため、それらの機能の低下防止に十分留意し、周辺の土地利用との調和を図りつつ慎重に対応します。

(3) 快適に生活できる生活環境の創出

① 市民福祉を重視したまちづくりの推進

土地は市民の共有財産であることを踏まえ、適切な土地利用規制により土地利用を誘導するとともに、市民の需要等を踏まえた産業の創出、ユニバーサルデザイン等の視点をとり入れた生活基盤の整備等、市民福祉を重視したまちづくりを推進します。

② 個性あふれる美しい景観づくりの推進

本市の特徴である歴史や温泉、自然等の景観資源に配慮した生活環境の整備を進めるとともに、富士山や狩野川などを眺めることができる眺望地点の整備等、市民が地域に愛着を持つことができる、個性あふれる美しい景観づくりを推進します。

③ うるおいとやすらぎのある環境の創出

市民に身近な神社、仏閣等の緑地空間や狩野川の河川緑地、温泉等の地域資源を活用した公園の整備を進めるとともに、源氏山・守山・城山等の良好な樹林や里山の保全・整備を図る等、うるおいとやすらぎのある環境を創出します。

(4) 豊かな自然環境等の保全・活用

箱根山系から続く森林等の自然環境や、源氏山・守山・城山等の身近な緑地、狩野川をはじめとする河川や水辺については、人々にうるおいとやすらぎを与える骨格的な自然資源として、今後とも体系的に保全・育成を図ります。また、環境の保全に留意しつつ、体験型学習やレクリエーション等、市民や来訪者等が自然資源に親しむ場、交流する場として、活用を進めます。

地盤沈下を防止するため、地下水の汲み上げの自主規制や流域自治体との連携強化を図ります。

(5) 土地利用に関する法律等の適切な運用と諸計画との連携

土地基本法における基本理念を踏まえ、国土利用計画法や都市計画法、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、文化財保護法、景観法、自然公園法等の土地利用関係諸法の適切な運用を図るとともに、伊豆の国市土地利用事業指導要綱等に基づく指導を徹底します。

第1次伊豆の国市総合計画を基軸とし、他の諸計画との連携を図りつつ、総合的かつ計画的な土地利用行政を進めます。

(6) 市民や企業、行政の協働による土地利用の取組み推進

住環境の悪化や耕作放棄地の増加、森林の手入れ不足など、土地利用に関わる課題に対応するため、新たに地区計画や建築協定、自主協定の導入とともに、農業生産の場や市民農園等としての耕作放棄地の活用、市民ボランティア等による里山の保全・活用を促進するなど、市民や企業、行政の協働による土地利用の取組みを進めます。

2 利用区分別の措置の概要

(1) 農用地

農用地については、生産機能のみならず、災害防止や郷土景観形成機能等の公益的機能の維持・向上を図るため、農業振興地域整備計画等に基づき、平野部や丘陵地等の地域特性を生かした農業生産基盤の整備や観光交流型の農業の展開を図ります。また、農用地流動化の促進により、認定農業者等、中心的な担い手への優良農用地の集積等を進めます。

さらに、安全で安心な食による健康づくりを進めるため、減農薬栽培や食品残渣・家畜排泄物などのバイオマスの利活用等、環境にやさしい農業整備を進めます。

市街化区域内に点在する農用地については、都市的土地利用への転換を促進します。

(2) 森林

森林については、水資源涵養や土砂流出防止等の公益的機能の維持、向上を図るため、森林整備計画等に基づき、間伐等の計画的な森林施業を促進します。

また、市民や観光客が森林に親しめる環境を充実させるため、森林資源を生かした自然とのふれあいや健康づくり、体験学習の場づくりを行うとともに、他の観光交流施設等との連携を促進します。

(3) 原野

原野については、森林整備計画等に基づき、低未利用地としての原野の発生を防止するとともに、周辺の土地利用との調和に配慮しながら効果的な利用を促進します。

(4) 水面・河川・水路

① 水面

ため池等の水面については、自然環境の保全や農業用水の確保、豪雨時の水位調節機能の確保及び市民の憩いの場の確保を図るため、整備を進めるとともに、適切な管理に努めます。

② 河川

河川については、水害に対する安全性向上のため、河川改修に加え、排水機場整備などの内水対策を総合的に進めます。

河川改修にあたっては、親水空間の創出や個性ある河川景観の保全、水質の保全、水生動植物の保護等に十分配慮します。

③ 水路

農業用の水路については、農業生産基盤の強化を図るため、農業振興地域整備計画等に基づき、用水路の改修等を計画的に進めます。

(5) 道 路

① 一般道路

幹線道路や補助幹線道路等については、交通の円滑化や都市間における人やモノの交流軸の強化等を図るため、整備を進めます。

生活道路については、市民生活の利便性や安全性の向上及び狭隘道路を解消するため、各地域の状況に合わせ、拡幅改良を主とした改善や交通規制等の実施を進めます。

一般道路の整備にあたっては、沿道景観や公共交通ネットワーク、周辺環境に及ぼす影響等に十分配慮しながら進めます。

② 農道・林道

農道については、農業生産性の向上や適正管理等を図るため、農業振興地域整備計画等に基づき、計画的に整備を進めます。

林道については、森林のもつ多面的機能の維持・向上を図るため、森林整備計画等に基づき、整備を進めます。

(6) 宅 地

① 住宅地

住宅地については、人々の生活様式の変化等に対応するため、計画的に良好な住宅地の供給を誘導します。

既成市街地については、住宅等の防災性の向上を促進するとともに、生活道路や歩行者空間、公園等の整備を進めます。

既成市街地周辺等においては、市街地の無秩序な拡大を防止し、まちづくりと連携した住宅地の供給を図ります。また、既存の住宅団地については、良好な環境の維持に努めます。

既存集落地については、生活基盤の充実や災害に対する安全性の確保を図るとともに、田園等の地域固有の資源を生かし、集落環境の魅力を高めます。

箱根山麓から続く丘陵地に開発された住宅地については、周辺の自然環境と調和したゆとりある良好な環境の維持・管理を促進します。

② 工業用地

工業用地については、活力ある産業振興や良好な環境形成を図るため、工業系用途地域や既存工業団地等における工業地としての土地利用を維持するとともに、敷地内緑化等を促進します。

また、今後の社会情勢や広域的な機能連携に配慮しつつ、新たな工業用地の確保について検討します。

③ その他の宅地

<事務所・店舗等の商業・業務施設用地>

伊豆箱根鉄道駅周辺一帯については、にぎわいの創出を図るため、商業・業務施設の立地を促進します。

伊豆長岡温泉周辺については、にぎわいの創出や健康づくりを推進するため、商業・業務施設と併せ、健康関連施設等の集積を促進します。

国道 136 号等の幹線道路沿いやその周辺については、にぎわいの創出を図るため、地域の実情に即したサービス型商業施設等の立地を適切に誘導します。

<文教施設・厚生福祉施設用地>

文教施設や厚生福祉施設用地、スポーツ施設等の公用・公共施設用地については、市民福祉の充実等を図るため、市民や広域圏の需要及び既存施設の有効利用を踏まえ、計画的に整備を進めます。特に、厚生福祉施設用地については、高齢者福祉・障害者福祉の充実や市民の健康づくりを推進するため、健康拠点等の整備を進めます。

(7) その他

公園については、市民の生活環境の向上や個性ある文化の育成・伝承等を図るため、本市固有の歴史・文化等の地域資源を活用した憩いの場を整備するとともに、既存公園の環境改善や市民に身近な公園の整備等、市民が利用しやすい公園整備を進めます。

交通施設、レクリエーション施設及び供給処理施設等の用地については、市民生活の利便性、快適性の向上等を図るため、市民や広域圏の需要を踏まえ、計画的に整備を進めます。

低未利用地については、その有効利用を図るため、周辺の土地利用の状況や社会情勢等を踏まえ、計画的に土地利用を誘導します。

また、耕作放棄地については、農用地としての利用を促すとともに、農用地の集団化・流動化の促進や市民農園としての活用、景観形成作物の導入等を検討します。

3 地域別整備施策等の概要

(1) 中部地域

中部地域については、にぎわいの創出や産業の振興を図るため、駅周辺や国道沿い等における商業・業務施設等の集積、温泉や歴史等の地域資源を生かした環境整備及び医療環境の充実等を図ります。

災害に対する地域の安全性向上のため、総合的な治水対策や治山対策等を推進します。また、定住化等を促進するため、生活道路の整備とともに、源氏山・守山等の市街地内の緑地の保全・活用等、安全でゆとりある市街地環境を創出します。

大規模に優良農用地を形成する地区については、今後とも良好な営農環境を確保していきます。

農用地と集落が混在する地域においては、農業環境と集落環境を維持、向上させるため、無秩序な市街化を防止し、優良農用地を保全するとともに集落環境の改善を図ります。

① 食と農と観光交流振興ゾーン

葎山地区や江間地区等の農用地については、用水路や排水機場の改修等、農業生産基盤の整備を行うなど、優良農用地の保全を図るとともに、観光農園や体験農園、市民農園等の交流の場の創出等、農業と観光産業の融合を図り、地域の活性化を促進します。

集落地については、田園と調和した集落地形態の維持や住環境の向上を図るため、地域固有の資源を生かし、集落環境の魅力を高めるとともに、生活道路の整備や災害対策等を実施します。

② ウェルネス・先端産業振興ゾーン

伊豆長岡温泉周辺については、市民等が自然に親しみながら健康づくりを行える環境の充実を図るため、医療や農用地、森林等の地域資源との連携を図りながら、健康産業等の創造を目指した土地利用を進めます。

③ 歴史文化再生ゾーン

守山や葎山城跡、江川邸、葎山反射炉等の歴史資源が分布する地区周辺については、市民や観光客が歴史文化に親しむことができる環境を創出するため、歴史にちなんだ周遊ルートの整備を進めるとともに、歴史的な街並みや建造物の保全等に努めます。

④ 医療拠点

順天堂大学医学部附属静岡病院周辺については、静岡県東部地域における医療拠点として、高度医療の提供や医学・健康産業等の集積を誘導します。

⑤ 新サービス業拠点

国道 136 号及び国道 136 号バイパス大仁南インターチェンジ周辺地域については、時代の変革に対応する企業の誘致や地域に密着したサービス業の集積を誘導します。

(2) 西部地域

西部地域については、緑豊かな環境を維持するため、葛城山や城山周辺等の自然環境や水資源を保全します。

また、地域の魅力を向上させるため、森林や農用地等の地域資源を生かしつつ、健康産業の創造や観光農業の振興、集落環境の改善を図ります。

① ウェルネス・先端産業振興ゾーン

南江間や花坂周辺地区の低未利用地等については、健康産業や他産業等の振興及び地域活性化を図るため、周辺の自然環境や住環境等に配慮した適切な土地利用への誘導を検討します。

国道414号と県道伊豆長岡・三津線に囲まれた地区周辺については、市民等が自然に親しみながら健康づくりを行える環境の充実を図るため、農用地、森林等の地域資源と併せ、伊豆長岡温泉との連携を図りながら、健康産業等の創造を目指した土地利用を進めます。

② その他

葛城山や城山周辺等に広がる自然環境については、市民共通の財産として、保全を図るとともに、自然と景観を生かした市民等の憩いの場、学習の場としての活用を進めます。

葛城山周辺の樹園地を中心とした農用地については、観光農業等の振興を図り、優良農用地を保全します。

神島等の集落地については、自然環境と調和した集落地形態の維持や住環境の向上を図るため、地域固有の資源を生かし、集落環境の魅力を高めるとともに、生活道路の整備や災害対策等を実施します。

北江間周辺地区の低未利用地等については、周辺の自然環境や住環境等に配慮した適切な土地利用への誘導を検討します。

(3) 東部地域

東部地域については、緑豊かな環境を維持するため、箱根山から連なる玄岳周辺等の自然環境や水資源を保全します。

また、地域の魅力を向上させるため、森林や農用地等の地域資源を生かしつつ、観光交流や健康増進、福祉の充実、集落環境の改善、丘陵地の住宅地の環境維持を図るとともに、丘陵地等の立地特性を生かし、畜糞や食品残渣など廃棄物系バイオマスを利用した優良な有機堆肥づくりや、減農薬による安全で安心な農作物の生産等、環境にやさしい農業整備を進めます。

① 健康福祉農業交流振興ゾーン

田方福祉村周辺については、高齢者福祉・障害者福祉の充実を図るため、福祉施設の整備を進めます。

深沢川流域周辺等については、丘陵地等の立地特性を生かした活力ある地域産業の振興を図るため、森林や農用地、既存施設と連携しつつ、観光交流や健康づくりの拠点となる施設の整備を進めるとともに、特色ある農作物の生産や環境にやさしい農業整備を進めます。

② その他

玄岳周辺等に広がる自然環境や水資源については、市民共通の財産として、保全を図るとともに、市民等の憩いの場、学習の場としての活用を進めます。

高原や長者原等の集落地については、自然環境と調和した集落地形態の維持や住環境の向上を図るため、周辺の森林や農用地等の保全に留意しつつ、地域固有の資源を生かし、集落環境の魅力を高めるとともに、生活道路の整備や災害対策等を実施します。

箱根山麓から続く丘陵地にある住宅地については、周辺の自然環境と調和したゆとりある良好な環境の維持・管理を促進します。

また、丘陵地にある住宅地に続く地域については、環境にやさしい農業整備や、他の関連産業等との連携を図りながら、周辺環境に配慮した適切な土地利用への誘導を検討します。

4 土地に関する調査の実施及び管理の充実

国土利用計画第 1 次伊豆の国市計画の管理・運営の充実を図るため、自然的条件や社会的条件等の土地に関する基礎的な調査を必要に応じて実施し、土地利用に関する施策の実施状況及び変化を的確に把握し、計画と実態との評価を行います。

併せて、土地利用に関する市民への啓発活動等を推進していくことにより、実効性の高い土地利用行政を展開します。