

第5次国土利用計画富士宮市計画

令和8年3月

富士宮市

第5次国土利用計画富士宮市計画

目次

前文	1
1. 市域の土地利用に関する現況と課題	2
① 富士宮市における土地利用計画の経緯	2
② 国土利用計画改定の必要性	3
③ 土地利用の現況と課題	4
2. 市域の土地利用に関する基本構想	11
① 計画期間と目標年次の将来推計人口及び目標人口	11
② 土地利用の基本方針	12
③ 利用区分別の方向	14
④ 地域別の概要	21
3. 基本方針を実現するための方策	24
① 総合的かつ計画的な土地利用の推進	24
② 豊かな自然環境との共生	26
③ 安全・安心な土地利用の確立	28
④ 基幹道路を活用した産業基盤の整備	29
⑤ 魅力ある都市空間とゆったりとした生活空間の形成	31
⑥ 集落環境の維持	33
(参考) 国土利用計画及び総合計画の実現化方策	34

前 文

第5次国土利用計画富士宮市計画は、国土利用計画法第8条に基づき、長期にわたり適正かつ均衡ある土地利用を確保することを目的として、市域における土地利用に関する基本的な事項を定めるものです。

計画の策定に当たっては、第6次富士宮市総合計画基本構想と連携を図り、その将来都市像である「富士山を心に 豊かな自然と人の和が織りなす 幸せ感じる富士宮」を具体化するとともに、その重点取組である「地域の魅力を活かしたにぎわいづくり」、「若者や女性にも選ばれる地域づくり」、「安心して健やかに暮らせる幸せづくり」、「明るい未来を支える人づくり」の実現に向けた指針を示します。

なお、本計画は、将来の社会・経済情勢の変化に対応するため、必要に応じて見直しを行うものであり、次図のとおり体系的に構成されています。

土地利用の計画体系・構成



1. 市域の土地利用に関する現況と課題

1 富士宮市における土地利用計画の経緯

本市では、昭和 40 年代の高度経済成長期に静岡県全域で広がった乱開発動向に対応するため、開発ルール構築に取り組んできました。その後、昭和 50 年代の後半に入り再び顕著となった富士山麓の大規模開発動向を受け、市民の声を聴きながら、昭和 61 年に総合発展計画（第二次総合計画）を策定しました。また、これに合わせて、総合発展計画における土地利用計画の基本となる第一次国土利用計画富士宮市計画を昭和 63 年に策定しました。これは、総合発展計画における土地利用計画と国土利用計画とが互いに連携し、体系的な土地利用条件の診断調査を踏まえて、「土地に聴き 人が拓く 均衡ある土地利用」の理念のもとに基本方向を定めたものです。それ以降、10 年ごとに策定される総合計画との緊密な連携と一体性を保ちながら、本計画に至るまで 4 回の改定を重ねてきました。

これらを指針として、「富士宮市土地利用事業の適性化に関する指導要綱」や都市計画法に基づく開発許可制度の運用、その他の土地利用に関する法制度との連携を進めながら、新たな都市機能導入のための土地利用事業の推進や土地利用転換の適正化を図り、総合的かつ計画的な土地利用の実現と適正な土地利用の推進に努めてきました。

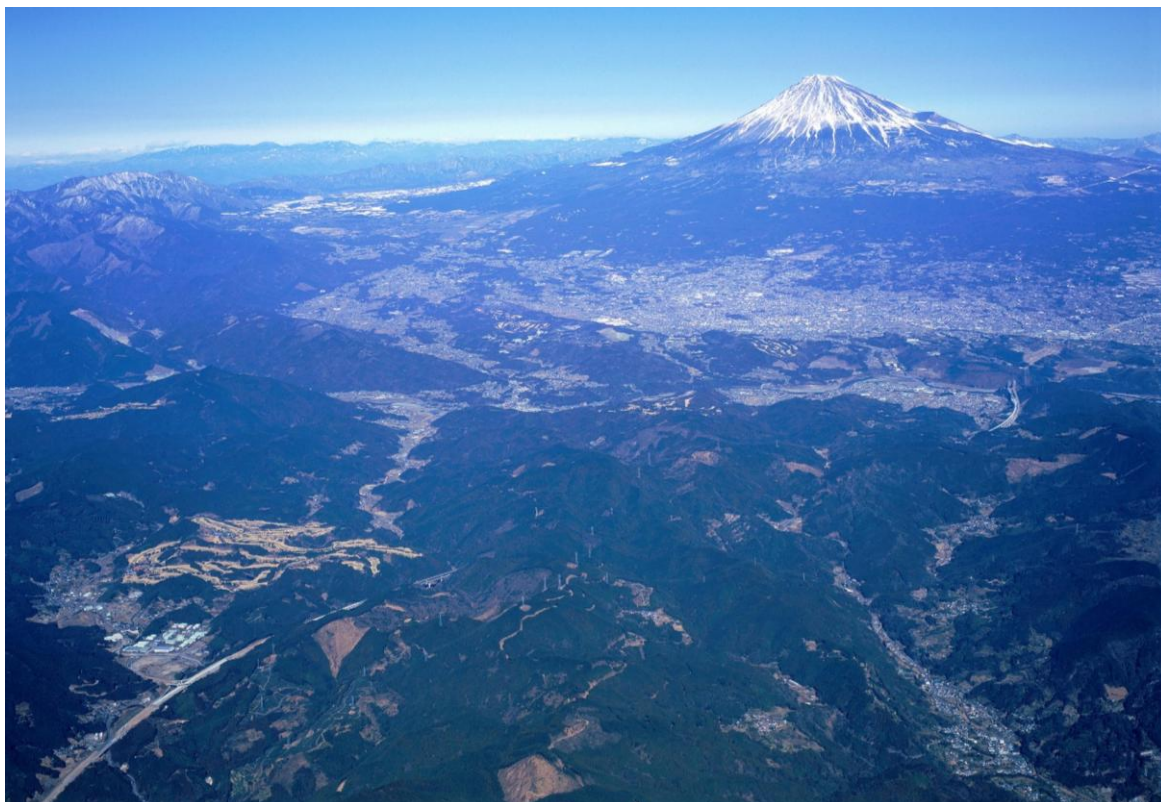
2 国土利用計画改定の必要性

第4次国土利用計画富士宮市計画の策定（平成28年）以降は、比較的開発動向の落ち着きが見られます。また、中心市街地における都市機能の更新、世界文化遺産富士山構成資産を始めとする資源をいかしたまちづくりや富士山の眺望保全などが求められています。一方で、耕作されない農地や管理が行き届かない森林の増加、集落における人口減少や高齢化の進行、空き家の発生などが顕著となっています。

近年では、全国的に洪水や土砂災害などの大規模な自然災害が頻発しており、本市においてもこれらのほか、南海トラフ巨大地震、富士山噴火などへの十分な備えが、より一層求められるようになりました。

また、地球規模での環境問題への対応が求められる中、適切なエネルギー施策を展開するなどにより、環境にやさしい持続可能な都市づくりに継続的に取り組んでいくことが望まれます。一方で、富士山眺望との調和や生物多様性の確保など、包括的な地域環境の保全に向けた土地利用のコントロールが求められています。

このような近年の社会動向や新たなニーズに対応するため、国土利用計画を定期的に見直し、各種施策の横断的な取組を一元的にまとめるとともに、計画的な土地利用を推進する必要があります。このため、本計画は、これまでの策定方法を継承し、総合計画と連携するとともに、市町村の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）などの個別土地利用関連計画との連携を図りつつ、社会動向や新たなニーズに的確に対応した土地利用の実現を目指すこととします。



3 土地利用の現況と課題

(1) 人口動向

① 人口減少への対応

本市では、平成 22 年をピークに本格的な人口減少期を迎え、今後もその傾向が続くものと予想されているため、開発動向の停滞、各分野での土地利用ニーズや、土地の利用・管理の主体の減少などが生じることが想定されます。

産業分野においては、農業・商業従事者の高齢化や後継者不足などによる耕作放棄地や空き店舗の増加などが生じており、農地・森林の保全・管理や各種産業の活性化などが課題となっています。

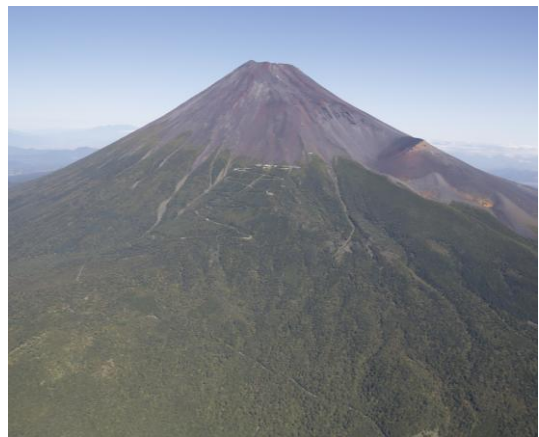
住環境においては、高齢化や人口減少などに伴い空き家・空き地が発生しており、特に市街化調整区域においては人口減少の進行や単身高齢者の増加が顕著となっていることに加え、所有者不明土地や低・未利用地など、土地を取り巻く新たな課題も生じています。

このため、人口減少下においても適正な土地利用を推進する必要性がより一層高まっています。

(2) 自然環境

① 豊かな自然環境の保全

本市は、「富士山のあるまち」という特徴を有しています。富士山麓には自然林や植林による広大な森林があり、湧水や地下水が富士山を取り巻く環境の源泉となって貴重な動植物が生息するほか、芝川、潤井川などの一級河川が市内を流れており、本市のみならず広域的な観点からも保全の必要性が高い資源となっています。また、森林は、山地災害の予防や水源かん養としての基本的な役割だけでなく、地球温暖化の防止に役立つ二酸化炭素の吸収や景観形成、都市環境の形成などの公益的な機能を有しています。



富士山を取り巻く豊かな自然環境

このため、豊かな自然資源を持続的に保全し、その利用に当たっては、環境負荷の軽減を図る必要があります。

② 自然や歴史・文化資源をいかした産業の振興や活性化

本市においては、雄大な富士山からの恩恵を受け、農林水産業などの第1次産業や製造業などの第2次産業の発展に加え、全国から参拝客を集める富士山本宮浅間大社や朝霧高原、田貫湖、白糸の滝、白糸自然公園などの観光資源に恵まれていることから、観光業などの第3次産業も主要な産業の一つとして発展してきました。

富士山麓の豊かな自然環境や地下水、湧水に代表される水資源を求めて立地する工場も多く、様々な産業を振興するため、土地利用に当たっては、適切な立地だけでなく、自然資源との調和を図る必要があります。

また、観光業などの第3次産業においては、アウトドアや体験型の観光ニーズの高まりに加え、富士山本宮浅間大社周辺の整備などにより、滞在時間や消費の拡大に寄与する魅力づくりを推進するなど、歴史・文化資源との調和を図りながら地域活力の維持・向上に取り組む必要があります。



田貫湖

③ 自然災害への対応

本市においては、活火山である富士山の火山活動が懸念されることから、防災意識の高まりが見られています。令和3年には、新たな科学的知見を踏まえて17年ぶりに富士山ハザードマップが改定され、市街地の近郊においても発災後の速やかな避難が求められることとなりました。また、全国的に大規模な自然災害が頻発しており、本市においても南海トラフ巨大地震だけでなく、大型台風や集中豪雨による水害、土砂災害への警戒もより一層強まっています。



水害や土砂災害等による被災を防止する対策

(3) 地域（市街地・集落）

① 中心市街地の都市機能の強化・にぎわいづくり

市街化区域の中心部は、富士山本宮浅間大社の門前町として繁栄してきた歴史を持ち、その周辺に商店街や住宅地が形成されてきました。しかし、郊外への沿道型店舗の進出などのほか、中心市街地における商業従事者の高齢化や担い手不足などにより、空き店舗の増加が見られるようになりました。空き店舗対策を始めとする中心市街地の活性化への様々な取組や国内外からの観光客の来訪により、にぎわいの回復が見られるものの、



静岡県富士山世界遺産センター

市民意向調査においても、特に市街化区域やその周囲における既存産業の活力低下に対する課題意識が高く、中心市街地やその周辺における商業系の土地利用の促進、観光やレクリエーションなどの人が集まる場所を増やすことへのニーズがあることが確認されました。

一方で、本市では、令和7年に改定した富士宮市世界遺産のまちづくり整備基本構想を実現するため、富士山本宮浅間大社周辺の整備を推進しています。このため、中心市街地全体へのにぎわいを波及させ、富士山の表玄関口にふさわしい品格や癒しを感じられる中心市街地を形成することが必要です。

② 良好な住環境の形成

本市の開発動向は、静岡県の平均よりも高く推移しており、近年、市街化区域内では特に分譲宅地開発が中心となっています。市民意向調査においては、自宅周辺の居住環境や日常の買い物環境が10年前と比較して改善したと感じる人の割合が比較的高く、良好な居住環境が形成されつつあると考えられます。

一方で、本市の総人口は今後も減少傾向が続くと予測され、地域の活力を維持するためには、住宅や産業などの都市的土地利用を計画的かつ政策的に誘導することが求められます。開発に当たっては、将来の負担にならない基盤整備の誘導や住宅・産業などの立地適正化、増加する空き家の活用・適正管理・除却など、持続的で総合的な対応が必要です。

③ 集落環境の整備と拠点の強化

本市では、主に旧町村役場などを中心に集落が形成され、発展してきました。昭和47年12月に市街化を抑制する区域として市街化調整区域区分がされてから50年以上が経過し、既存の集落の機能を維持する必要性が高まっています。

市民意向調査においても、主に市街化調整区域に位置する集落において空き家・空き地の発生などの課題意識が高く、集落の中心部に日常の買い物ができる商店などの生活利便施設を増やすことへのニーズがあることが確認されました。

このため、集落における定住・活動の促進に向けて旧町村役場などを核とした拠点を強化し、日常的な生活機能の確保、住環境の保全、住民の交流の活性化、効率的な公共投資などにより、次世代以降も住み続けることができる集落環境を確保することが求められています。



公共施設などを中心に形成された集落拠点

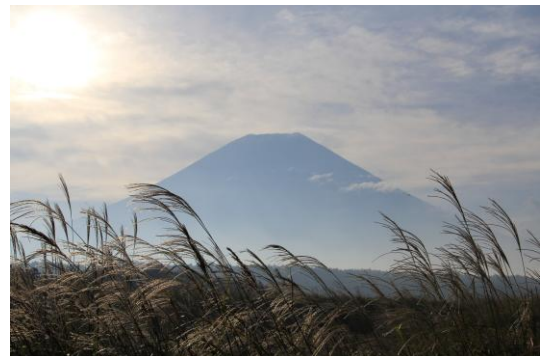
④ 美しい景観の維持創造

本市では、朝霧高原のススキ草原や田貫湖の四季を感じる景観など、ふるさとの原風景が形成されています。また、芝川地域では、内房地区及び稲子地区の谷間風景や、柚野地区の棚田の広がる田園風景が形成されるなど、地域ごとに魅力的な風景が形成されています。

市民意向調査においても、このような風景を本市の誇れるものとして認識し、将来まで残したいと望む声が多くあります。

このため、景観法に基づく富士宮市景観計画を踏まえ、富士山麓の景観を維持・保全する必要があります。

また、再生可能エネルギー施設については、景観を阻害しないよう、「富士宮市富士山景観等と再生可能エネルギー発電設備設置事業との調和に関する条例」を定めており、その適切な運用を継続することが求められています。



朝霧高原のススキ草原

⑤ 低・未利用地の管理・活用

経済成長の鈍化や高齢化、人口減少、産業構造の変化などに伴い、中心市街地において空き地、空き家、空き店舗等の低・未利用地がスポンジ状に発生しています。また、市街化調整区域においては、人口減少の進行や単身高齢者の増加が特に顕著であり、長期間放置された空き家や雑草が繁茂した空き地などの増加が同様に課題となっています。このため、今後の地域の活力低下や所有者の管理が行き届かなくなるゆえの安全性の低下、公衆衛生の悪化、景観の阻害など、多岐にわたる対策を講ずる必要があります。

また、市街化区域・市街化調整区域共に、農業従事者の減少などにより、耕作されていない農地が見られます。市街化調整区域における林業が継続されていない森林についても、雑草の生い茂りや倒木、ごみの不法投棄などが問題となっています。市民意向調査においても、空き家・空き地や使われていない農地・森林の発生に対する課題意識と、その有効活用や適正な管理へのニーズがあることが確認されました。

土地の有効利用や既成市街地・集落の活力維持、安全性の観点からも、低・未利用地の適切な管理や活用を推進する必要があります。

(4) 土地利用計画の実現

① 産業に関連する適切な土地利用の推進

本市では、市街化区域における都市基盤に恵まれた大規模な未利用地に限られるため、工場などの拠点的形成するための開発については、政策推進エリアを設定することにより市街化調整区域の土地を有効活用する必要性が高まっています。

農業については、産業構造の変化や農業従事者の高齢化、後継者不足などによって活力が低下し、耕作されていない農地の発生要因となっています。

このため、職住近接を実現する地場産業の持続性の確保や農地の保全・活用など、周囲の集落・自然環境との調和を図りながら推進する必要があります。

② 市民などとの協働による土地利用の推進

本市では、富士山を始めとする豊かな自然環境をいかした地域活性化や集落維持を目的とした移住・定住支援事業など、様々な分野において市民主体のまちづくりの志向が高まりつつあります。また、土地を維持管理する担い手の減少・高齢化や所有者不明土地の発生が課題となっており、行政だけでなく、市民や地域外の関係人口などとの協働による取組が重要です。

土地利用計画の実現に当たっては、市民の理解や協力が不可欠であり、市民やまちづくり団体などと行政との協働を更に促進する必要があります。また、地域外の企業・団体・来訪者などの関係人口を増やし、協力・共創による都市の魅力向上に取り組むことも重要となっています。

③ 地域主体での地域課題解決に向けた取組の推進

良好な住環境の形成や集落環境の整備を計画的に進めるためには、地域の実情を踏まえ、必要に応じて関係者・周辺住民などの意向把握や合意形成を適切に図りながら、地区レベルでの土地利用計画の策定が必要です。

また、集落や住環境を維持し、地域環境の保全と活力の向上を図るため、土地の利用と管理において地域が主体的に参画する重要性も高まっています。このため、市街地や集落の状況・特性に応じて、多様な関係者が連携して土地の利用と管理に関する計画を立案し、その取組を進めるとともに、その主体となる地域の活動を支援する方策の検討が必要です。

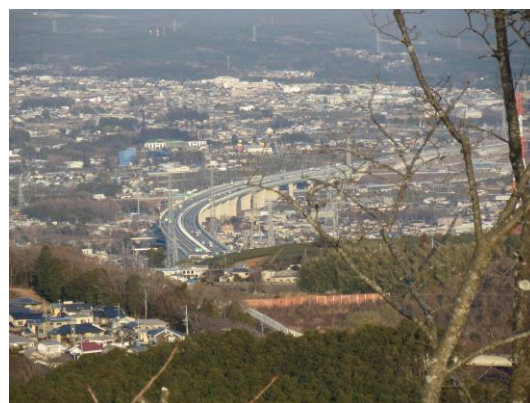
④ 社会動向の変化に応じた立地誘導の見直しと実効性の強化

近年、社会動向が大きく変化する中で、土地利用現況だけでなく、産業動向や観光トレンドなどの経済環境、広域交通網の充実や周辺自治体の土地利用転換などの外的環境、科学技術の発展などによる自然災害等のリスクの精緻化、感染症の流行など、本市を取り巻く様々な変化が予想されます。

このような変化に合わせ、機動的な土地利用誘導や政策推進エリアの見直しを柔軟に検討する必要があります。また、様々な外部環境も考慮しながら、地域の特性である住環境・自然環境・生産環境の保全に向け、土地利用誘導を含めたまちづくりを実現できる方策の検討を進める必要があります。

⑤ 広域的な都市機能の連携

本市の周辺には、東海道本線、東海道新幹線、東名高速道路、新東名高速道路などの広域的な交通機能を有する地域が位置しており、本市は、それらの地域と山梨県・富士五湖方面を結ぶ位置にあります。そのため、このような広域交通をいかした産業振興や、世界文化遺産富士山により連携した国際的な観光ネットワークの形成が期待されています。また、環富士山地域では、防災における広域避難が必要となる可能性があり、連携・協定などによる対応の検討が進められています。



新東名高速道路

さらに、市内において市街地と郊外の集落、工業団地などを拠点とした生活圏を実現することが求められるだけでなく、周辺自治体の市街地や集落拠点を結ぶ広域的な交通ネットワークをいかし、連携を強化することにより、持続的な日常生活・経済活動が可能な地域生活圏を形成することが求められています。

2. 市域の土地利用に関する基本構想

1 計画期間と目標年次の将来推計人口及び目標人口

(1) 基準年次及び目標年次に並びに計画期間

計画の目標年次は令和 17 年度までの 10 年間とし、基準年次は令和 7 年度とします。
なお、令和 12 年度を中間年次とします。

(2) 中間年次・目標年次における将来推計人口及び目標人口

第 6 次富士宮市総合計画基本構想では、住民基本台帳をもとに 5 年刻みで「将来推計人口」を算出しています。本市の人口は今後も減少が見込まれ、令和 17 年には約 113,800 人となることが予想されます。

将来都市像の実現に向けて、本市のまちづくりを持続的に推進するためには人口減少の抑制が最も重要なテーマとなることから、合計特殊出生率低下の抑制と市外への転出超過数の縮減、純移動率の改善に取り組むことにより、令和 17 年における「目標人口」として 115,000 人を設定します。

したがって、本計画の中間年次及び目標年次における将来推計人口及び目標人口は、次表のとおりとなります。

表 中間年次・目標年次における将来推計人口及び目標人口

	令和 7 年度 (基準年次)	令和 12 年度 (中間年次)	令和 17 年度 (目標年次)
人口	126,348 人	将来推計人口：120,207 人 目標人口：120,600 人	将来推計人口：113,757 人 目標人口：115,000 人

※ 基準年次である令和 7 年度は住民基本台帳の実績値を掲載

(3) 市域の利用区分ごとの規模の推計

目標年次における将来推計人口及び目標人口、各利用区分別の推移、既定計画などを考慮し、土地利用の基本方針をもとに利用区分ごとの面積を推計します(20 ページ参照)。

2 土地利用の基本方針

土地は、市民生活や産業活動を将来にわたって支えるかけがえのない資源です。

自然環境の保全と安全性の確保に努めながら、地域の自然的、社会的、経済的、文化的な諸条件に配慮し、主要幹線道路を最大限に活かした企業進出や住宅需要等の長期的な展望のもとに土地利用を図っていくことが必要です。

そこで、将来都市像の実現に向けて総合的かつ計画的な土地利用を図るため、次のとおり土地利用の基本方針を定めます。

(1) 総合的かつ計画的な土地利用の推進

本市の土地が、その特性により、どのような利用に適しているのかを評価する土地利用診断を行い、それに基づく土地利用構想図を指針とした施策の展開を図りながら、総合的かつ計画的な土地利用を推進します。

人口減少が加速する中、発生する低・未利用土地や空き家等の有効利用及び高度利用による土地利用の効率化を図るとともに、地域の持続性確保につながる産業集積の促進を図るための土地利用の最適化を進めます。

(2) 豊かな自然環境との共生

豊かな自然環境を保全するとともに、健全な生態系の保全・再生や広域的な生態系ネットワークの構築・維持に向けて、分野横断的に多様な主体が連携して取り組み、自然環境と共生した土地利用を推進します。

本市のゼロカーボンシティの実現に向けて、地域共生型の再生可能エネルギーの導入促進に努めます。

(3) 安全・安心な土地利用の確立

甚大化する自然災害等から市民の生命と財産を守り、被害を最小限に抑えるため、自然災害等の発生が予測される地域では土地利用を適正に規制するとともに、より安全な地域へ都市機能や居住を誘導するなど、安全で安心な土地利用を推進します。

(4) 基幹道路を活用した産業基盤の整備

富士山の広大な土地と豊かな水資源を活用して、第1次産業から第3次産業まで幅広く産業が営まれており、特に第2次産業については、豊かな水を活用した化学、医療用機器や輸送用関連産業などの広がりのある構造となっていることから、産業間の連携を強化するとともに新たな産業用地を確保していくため、既存集落の維持に向けた住宅政策と併せ、基幹道路やインターチェンジ周辺への産業誘導を図ります。

(5) 魅力ある都市空間とゆったりとした生活空間の形成

中心市街地については、富士宮駅や富士山本宮浅間大社、静岡県富士山世界遺産センターを核とした本市の中心部にふさわしい都市機能の再構築と世界遺産のまちにふさわしい魅力あふれるにぎわいの再生を図ります。

また、地域住民の生活利便性を向上させるため、都市空間と生活空間を繋ぐ交通ネットワークの充実を図るとともに、公園や緑地帯の整備を積極的に推進するなど、緑豊かな都市機能と富士山と調和した美しい景観の形成を目指します。

(6) 集落環境の維持

本市は、これまで多くの町や村との合併を繰り返しながら市域を拡大し発展してきたことから、地域固有の文化や風土を守ることを通じて、地域における郷土愛の醸成や人材の育成を図ります。

また、先人から引き継がれてきた田園風景を適切に保全しながら、富士山の景観と調和した緑豊かな集落環境の形成を図ることにより、旧町村役場などを中心とした集落拠点の機能の維持を目指します。

3 利用区分別の方向

(1) 利用区分の設定

市域の利用区分は、①農用地、②森林、③原野、④水面・河川・水路、⑤道路、⑥宅地及び⑦その他の7区分とします。

(2) 利用区分別の土地利用方針

① 農用地

農用地は、農業生産の場という基本的機能に加え、保水や緑地空間としての機能も併せ持っており、地域の環境形成上、重要な役割を担っています。このため、国・県の支援制度や事業を活用するとともに、地域との連携や農業生産の効率化、多様な農業者による農用地の利用によって、適正な維持管理を促進し、農業振興と遊休化の抑制を図ります。

また、県下有数の酪農地帯である朝霧高原では、酪農経営そのものが生産機能のみならず高原景観を構成する重要な要素となっています。このため、観光との連携や資源の循環、周囲の衛生環境の保全を図りつつ、生産基盤を強化し、生産性の向上を図ります。

一方、耕作放棄地などの遊休地に対しては、集積・集約化や荒廃農地の再生などによって利用を促進し、農用地としての適切な維持保全を図るほか、市民や各種団体による余暇、観光、学習などの利用を進めます。

市街化区域内や集落内にある農用地は、良好な市街地の形成や集落の活性化などへの寄与を目的として、計画的な保全と利用を促進します。

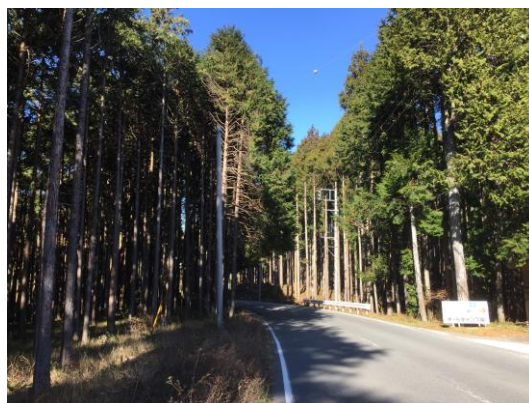
目標年次における農用地の推計面積は、⑤道路や⑥宅地への転用が想定されるため、おおむね108ha減少し、約2,772haとします。



農業生産の場、保水や緑地空間等の機能を担う農地

② 森林

森林は、木材などの生産の場としての基本的機能に加え、水源のかん養、山地災害の防止、保健・レクリエーションの場としての機能、野生動植物の生息・生育の場、資源循環などの様々な公益的機能を有しており、中でも、水源のかん養や山地災害の防止などの公益的機能がもたらす環境的・経済的な効果は計り知れません。このため、その機能を十分に発揮し、健全な生態系の維持・再生、安全性の確保に向けて今後も適切に保全・整備・管理を図ります。また、市街地や集落の周辺



富士山麓の山林

にある森林は、良好な都市環境の形成や郷土の里山景観を構成する貴重な資源であるため、今後も適切に保全を図ります。

本市の将来都市像を実現するために必要な都市的な利用については、森林の持つ基本的な機能の維持・向上を図るため、周辺の土地利用に十分に配慮しながら、有効利用を進めます。

目標年次における森林の推計面積は、⑥宅地や⑦その他（土石等の採掘用地など）への転用が想定されるため、おおむね104ha減少し、約25,170haとします。

③ 原野

原野については、平成27年以降は存在（0ha）していません。今後も、健全な土地利用を推進する観点から原野の発生の防止に努め、目標年次における原野の推計面積を0haとします。

④ 水面・河川・水路

本市には、白糸の滝や田貫湖などの大規模な湖面や大小の湧水池が存在します。これら水面は、本市の観光資源であるとともに、日常生活に潤いを与え、良好な生活環境の形成に寄与しているため、安定した水量の確保と水質の保全に努めます。また、地下水については、水脈と水量などの実態を踏まえ、水源及び水循環を適切に保全しつつ、有効利用を図ります。



芝川

河川及び水路は、自然環境との調和や頻発する大規模な自然災害への対応などに十分配慮しながら、流域のあらゆる関係者が主体的に取り組む流域治水の推進による被害軽減に努め、安全な市民生活の確保を図ります。また、市街地の河川や湧水については、良好な市街地環境や景観形成を考慮し、親水性のある整備を進めます。

目標年次における水面・河川・水路の推計面積は、大規模な河川改修の予定はないものの、農業基盤整備を推進するため、おおむね 1 ha 増加し、約 578ha とします。

⑤ 道路

一般道路は、国道 469 号などの広域幹線道路の整備に併せて、本市及びその周辺地域の交通網を支える幹線道路のネットワーク形成を進めます。また、市街地の骨格を形成する補助幹線道路の整備に取り組み、体系的な道路交通網の形成を図ります。



改良された一般市道大宮 24 号線

市街地や集落内では、市民の安全性や快適性の向上を図り、良好な生活環境を形成するため、生活道路の整備・維持管理に取り組みます。

農林道は、農林業の生産性の向上と農林地の適正な管理を行うため、自然環境と調和させながら、必要な整備・維持管理に取り組みます。

目標年次における道路の推計面積は、都市計画道路の整備や新たな宅地の増加による一般道路の整備及び農林道の整備により、おおむね 36ha 増加し、約 1,502ha とします。

⑥ 宅地

住宅地については、現在、世帯数が増加傾向にあるものの、計画期間中はおおむね横ばい傾向と見込まれることから、無秩序な市街地・集落地域の拡大を抑制しながら、適切な集落環境の整備や計画的な住宅地の確保、空き家や中古住宅などの既存ストックの有効活用・適正管理などを図り、地域の特性に応じたゆとりある住宅地を形成し、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住の誘導を図ります。



市民の定住につながる住環境

市街化区域では、中心市街地の再整備・機能更新に伴って土地の有効利用を図るとともに、地域環境に調和した住宅地の創出により、安全を確保しつつ、より緑が豊かで快適な住環境を形成します。

市街化調整区域では、集落の拠点機能の確保や活性化のために、地域住民や新たな住民などに必要な用地を確保し、地域固有の田園風景に調和した住宅地の形成を図ります。

目標年次における住宅地の推計面積は、集落環境の整備や計画的な住宅地の確保に伴い、おおむね 24ha 増加し、約 2,300ha とします。

工業用地については、地域経済の発展や魅力ある雇用の場の創出、自然災害への備えなどのため、既存の工業集積地の操業環境の維持と緑・産業振興地域内の工場用地の創出を推進します。また、周辺環境に配慮しながら、交通利便性の高い地域においても地域振興のための新たな企業用地の確保を図ります。



交通利便性をいかした工業団地

目標年次における工業用地の推計面積は、未利用地の利用促進や新たな用地確保などに伴い、おおむね 83ha 増加し、約 455ha とします。

商業・業務施設用地や公共・公益施設用地は、市民生活の利便性や中心市街地の活性化にも必要な施設であるため、低・未利用地の有効利用や適正な配置を促進し、市街地の機能向上を図ります。厚生福祉施設用地は、その機能や特性などを踏まえ、市街地や集落からの利便性と立地環境を考慮して、バランスを確保しつつ効率的な配置に努めます。これらの施設は、生活サービスの効率的な提供が図られるよう、市街地や集落拠点に近接した適切な立地を誘導します。



商業・業務施設等が立ち並ぶ富士宮停車場線

観光・交流・文化的施設用地は、地域の活性化や世界遺産富士山の情報発信としての役割が期待されることから、多様化する観光ニーズに対応し、豊かな環境と共生しながら体験・滞在の機能を高め、まちなかのにぎわいの再生と品格のある癒しの空間の創出による地域の魅力を向上させるため、既存施設の活用・充実を図るとともに、新たな整備に取り組みます。

目標年次におけるその他宅地の推計面積は、中心市街地の整備、集落における計画的な生活利便施設用地の確保、世界遺産のまちづくりの取組などに伴い、おおむね 41ha 増加し、約 296ha とします。

以上により、目標年次における宅地の推計面積は、おおむね 148ha 増加し、約 3,051ha とします。

⑦ その他

公園緑地、レクリエーション施設などの公共・公益施設の用地については、豊かな市民生活に欠かせない施設です。このため、市民の活動や多様な人々の交流・憩いなど、ニーズ・トレンド、健全な生態系の維持・再生、豊かな緑地環境の創出などに配慮し、適正な配置・整備を進めます。

世界遺産富士山の構成資産である富士山本宮浅間大社などの境内地、郷土景観を代表する朝霧高原のススキ草原は、本市の貴重な資源であるため、適切に保全します。

また、再生可能エネルギー施設の設置や土石採掘などの土地利用については、富士山の景観、豊かな自然環境及び生活環境の保全、安全性の確保に配慮するよう、必要な措置を講じます。

目標年次におけるその他の推計面積は、これらの各用地の確保や整備により、おおむね27ha増加し、約5,835haとします。



白糸自然公園

(3) 利用区分ごとの面積推計

利用区分ごとの面積推計結果は次表のとおりです。

表 目標年次における利用区分別の面積の推計

利用区分	令和6年 基準年次		令和12年 中間年次		令和17年 目標年次		令和6年 ～令和17年	
	面積(ha) a	構成比	面積(ha)	構成比	面積(ha) b	構成比	増減面積 (ha) c:b-a	増減率 (%) c/a×100
①農用地	2,880	7.4%	2,821	7.2%	2,772	7.1%	-108	-3.8%
農地	2,880	7.4%	2,821	7.2%	2,772	7.1%	-108	-3.8%
採草放牧地	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	—
②森林	25,274	65.0%	25,217	64.8%	25,170	64.7%	-104	-0.4%
③原野	0	0.0%	0	0.0%	0	0.0%	0	—
④水面・河川・水路	577	1.5%	578	1.5%	578	1.5%	1	0.2%
水面	60	0.1%	60	0.1%	60	0.1%	0	0.0%
河川	453	1.2%	453	1.2%	453	1.2%	0	0.0%
水路	64	0.2%	65	0.2%	65	0.2%	1	1.6%
⑤道路	1,466	3.8%	1,486	3.8%	1,502	3.9%	36	2.5%
一般	971	2.5%	988	2.5%	1,003	2.6%	32	3.3%
農道	351	0.9%	353	0.9%	354	0.9%	3	0.9%
林道	144	0.4%	145	0.4%	145	0.4%	1	0.7%
⑥宅地	2,903	7.4%	2,983	7.7%	3,051	7.8%	148	5.1%
住宅地	2,276	5.8%	2,289	5.9%	2,300	5.9%	24	1.1%
工業用地	372	0.9%	417	1.1%	455	1.2%	83	22.3%
その他宅地	255	0.7%	277	0.7%	296	0.7%	41	16.1%
⑦その他	5,808	14.9%	5,823	15.0%	5,835	15.0%	27	0.5%
合計	38,908	100.0%	38,908	100.0%	38,908	100.0%		

4 地域別の概要

(1) 地域区分

地域区分は、市街地・集落などの歴史的な形成経緯、地形、土地利用の特性、法規制の指定実態などを踏まえ、次の5地域に区分します。

図表 地域区分

区分	地域名称
1 中部地域	大宮地域、富丘地域
2 東部地域	富士根地域、北山地域
3 西部地域	上野地域、白糸地域、柚野地域、稲子地域
4 北部地域	上井出地域
5 南部地域	芝富地域、内房地域



(2) 地域別の目標

① 中部地域

富士山本宮浅間大社の門前町として市街地が形成されており、商業・業務施設や歴史・文化機能が集積し、本市の中心的な役割を担っています。このため、市民、企業、行政の協働により、今後もこれらの機能の強化を図ります。また、富士山本宮浅間大社を中心とした歴史的なエリアでは、湧水などの水辺空間や富士山への眺望をいかし、世界遺産のまちづくりや中心市街地の活性化の取組などにより、にぎわいや品格、癒しが感じられる市街地を形成します。

富丘地区、沼久保地区の各集落では、生活利便施設の立地等によって拠点性を高めます。また、富丘地区の周辺部では、主要な道路や市街地への近さをいかした産業の活性化を図ります。



富士山本宮浅間大社

② 東部地域

富士山の広大な裾野にあり、標高 1,400m 以上の地域は、自然公園法に基づく国立公園特別地域に指定されています。これらの地域は、良好な自然環境に恵まれていることから、今後も適切に、その維持・保全・再生を図ります。特に、成熟した森林資源の多い地域では、森林の木材生産機能のほか、水源かん養などの公益的機能を高度に発揮させるため、計画的な森林施業を進めます。

北山地区、山宮地区、富士根北地区の各集落では、生活利便施設の立地等によって拠点性を高めます。また、国道 469 号の周辺、北山インターチェンジ周辺では、交通アクセスをいかした産業立地を推進します。さらに、杉田地区の周辺部では、主要な道路や市街地への近さをいかした産業の活性化を図ります。



富士山に近い集落の生活環境

③ 西部地域

芝川沿いに広がる農用地は、水利や気象条件に恵まれ、農業基盤整備が進められていることから、引き続き農業振興を図ります。また、田貫湖、白糸の滝、白糸自然公園などの本市を代表する観光資源は、観光・交流拠点としての機能を充実させるとともに、恵まれた自然環境や田園風景の保全と、交流、体験、学習などの機能との共存を図ります。

上野地区、白糸地区、柚野地区、稲子地区の各集落では、生活利便施設の立地等によって拠点性を高めます。



恵まれた自然環境

④ 北部地域

高原地帯の恵みと自然の厳しさを有する地域であり、自然環境をいかしたニジマスなどの水産養殖業、スギ・ヒノキ林を中心とした林業が営まれています。また、朝霧高原では、富士山の裾野の広大な土地をいかした畜産や野菜の栽培など、大規模農業が積極的に展開されています。このため、富士山西麓、天子山系、朝霧高原などの自然資源の適切な維持・保全・再生を行うとともに、農林水産業と連携した産業の振興を図ります。

上井出地区、猪之頭地区の各集落では、生活利便施設の立地等によって拠点性を高めます。また、上井出インターチェンジ周辺では、交通アクセスをいかした産業立地を推進します。



広大な土地をいかした朝霧高原の農地

⑤ 南部地域

富士川や稲瀬川沿いに広がる集落や農地と森林に囲まれ、芝川駅周辺には生活利便施設が立地する地域です。このため、恵まれた自然環境の維持・保全・再生を行いながら、交流、体験、学習などの機能との共存を図ります。

芝富地区、内房地区の各集落では、生活利便施設の立地等によって拠点性を高めます。



富士川・稲瀬川沿いの風景

3. 基本方針を実現するための方策

1 総合的かつ計画的な土地利用の推進

(1) 土地利用構想図に基づく土地利用事業などの誘導・調整

「土地に聴き 人が拓く 均衡ある土地利用」の理念のもと、土地の特性を分析した土地分級による体系的な診断を行います。また、富士宮市総合計画において定められた土地利用構想図に基づき、土地利用事業などの誘導・調整を行うとともに、本計画や個別法などの適切な運用により、総合的かつ計画的な土地利用の実現を図ります。

(2) 政策的な土地利用の推進

本計画の実現を目指すため、総合的かつ計画的な土地利用を推進する地域の設定が必要です。

このため、土地利用を計画的に推進する地域として「政策推進エリア」を設定するとともに、土地利用の基本方針を定め、適切な立地と誘導を図ります。

(3) 低・未利用地の活用と適切な国土管理の促進

本市内の各地では、空き地、空き家、耕作放棄地などが発生し、多岐にわたる対策が必要です。

このため、取組手法や多様な主体の連携のあり方を検討し、それぞれの低・未利用地の実情に応じて、その有効活用や安全性と周辺環境に配慮した適切な管理などに努めます。

(4) 郷土への理解や保全・継承の取組への参加促進による地域の持続性確保

市民が集落や都市の成り立ちを知り、保全・再生に対する意識を醸成するためには、郷土の自然や歴史・文化を理解することが大切です。このため、自然保全などの取組や生涯学習を通じた郷土を知る機会を充実させ、市民参加の促進を図ります。

また、先人から引き継がれた郷土の自然や歴史・文化を適切に維持・保全・再生し、後世に継承していきます。



歴史資源などの理解を促すサインの設置

(5) 土地情報の整備と活用

土地利用に関する基本構想を共有できるようにするため、本計画及び土地利用構想図をホームページに掲載するなど、適切な情報提供を行います。

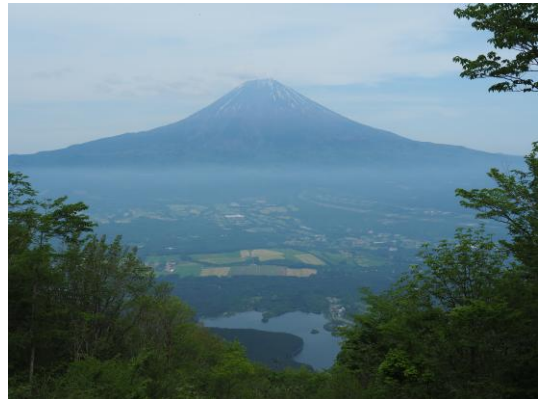
また、土地利用構想図の各地域の範囲や土地に関する情報などを地理情報システムで一元化して管理・活用することにより、行政サービスの向上を図ります。

2 豊かな自然環境との共生

(1) 森林の適切な維持管理

本市は、豊かな森林を有する富士山、天子山系、南の丘陵部に囲まれています。このため、雄大な土地・澄んだ空気・清らかな水に恵まれ、多様な野生動植物に欠かすことができない生息・生育環境となっています。

このような自然環境は、本市固有の共有財産であり、これからも維持していくためには、森林の持つ公益的機能を高度に発揮させるとともに、荒廃化の予防や安全性の確保、天然林の再生、良好な環境・景観の保全を図るため、森林の適切な維持管理を推進します。



富士山をはじめとする豊かな自然環境の保全

(2) 健全な生態系の保全・再生

本市は、自然的・文化的側面から貴重な種や植物群落を有し、特定希少野生動植物を始めとする多様な野生動植物が生息・生育しています。

このため、原生的な自然環境の保全に加え、生態系に配慮した土地利用を推進します。また、森・里・まち・川などのつながりを確保した広域的な生態系ネットワークの形成を図り、流域レベルや地域レベルでの生態系の保全・再生を推進します。



生態系を学ぶ水辺の楽校

(3) 地下水の保全と活用

本市の貴重な財産である豊かな地下水は、住民生活や産業基盤を支えています。その重要な地下水の水源・水質を保全するため、森林の適切な維持管理によって森林に備わる水源かん養機能を高度に発揮させ、適切な水源・水質の保全を図ります。

また、市民・企業の適正な地下水量の利用を推進するとともに、湧水量や地下水位、水質の調査を継続し、適切な活用や保全により、健全な水循環の形成を図ります。



富士山の湧水（富士山本宮浅間大社内）

(4) 自然環境と共生した産業振興

富士山の恵みである自然環境や豊富な湧水、良好な景観資源は、本市の産業にとって大切な地域資源です。このため、産業振興に伴う生態系の破壊、地下水の枯渇や汚染など、自然環境に悪影響を与えることがないよう地域資源の適切な保全・活用を図ります。

特に、「緑・産業振興地域」については、豊かな緑に囲まれた森の中のまちづくりをイメージし、富士山の景観や自然などに調和した整備を進めます。

(5) カーボンニュートラルの推進

本市に導入されている再生可能エネルギーについては、太陽光発電と水力発電が多くを占めており、再生可能エネルギーの地産地消に向けた方策の推進を図ります。

また、再生可能エネルギー設備の設置に当たっては、富士山の景観、豊かな自然環境、安全安心な生活環境との調和が必要であるため、地域との共生を図りながら再生可能エネルギーの導入拡大・活用を進めます。

3 安全・安心な土地利用の確立

(1) ハザードマップの適切な活用

本市では、富士山の噴火や河川の氾濫、土砂災害などに備え、富士宮市防災マップ（富士山ハザードマップ、洪水ハザードマップ、土砂災害ハザードマップなど）を作成しています。

これらに示された災害予測地域については、常に情報を更新し、市民への認知拡大に向けた啓発を進めるとともに、防災意識の醸成、避難体制の強化、日常的な防災対策に努めます。また、必要に応じて富士山火山避難計画などの関連計画の見直しも実施します。

(2) 災害危険性に配慮した適切な立地誘導

本市内では、様々な自然災害に対して被災する可能性のある地域が見られます。頻発する大規模な自然災害から市民の生命と財産を守り、被害を最小限に抑えるため、災害ハザードエリアの土地利用を適切に見直すとともに、土地利用構想図の「防災・水資源保全地域」における土地利用事業などを規制し、比較的危険性の低い地域への立地誘導や円滑な避難に向けた備えなどにより、自然災害に配慮した土地利用を推進します。

(3) 自然災害に強い生活環境の形成

過去の大規模地震では、建物やブロック塀の倒壊・損壊による人的な被害を受けていることから、自然災害が発生した際の被害を最小限に抑えるため、建物の耐震補強やブロック塀の撤去などを進めます。

ハード面については、台風や集中豪雨による水害や土砂災害を未然に防止するため、流域治水の推進、河川や水路の改修、都市下水路などの排水対策及び土砂災害防止施設の整備を進め、より安全性の高い地域への都市機能や居住の誘導を図るとともに、今後も避難場所の整備に取り組みます。また、ソフト面については、浸水想定区域や土砂災害警戒区域などの周知、要配慮者利用施設等での避難訓練の実施及び警戒避難体制の整備を進めます。

さらに、防災・減災を明確に意識した都市づくりを推進するための具体的施策などを定める防災都市づくり計画の策定（令和7年）に加え、減災や復興のための都市づくりを住民・事業者・行政が協働で進めるためにそれぞれの取組を整理する事前都市復興計画、災害に強く災害時の避難や応急活動を支えることができる空間づくりの基本方針の策定の必要性を検討し、安全で安心な生活環境の形成を推進します。



避難訓練などのソフト面での防災対策の推進

4 基幹道路を活用した産業基盤の整備

(1) 緑・産業振興地域内の産業立地の推進

本市では、第4次国土利用計画富士宮市計画において、国道469号などの広域幹線道路や本市の立地特性を活かし、富士山の景観や自然環境と調和した産業立地を図ってきました。

本計画においては、富士山麓地域に政策推進エリアの一つとして「緑・産業振興地域」を位置付け、県道富士白糸滝公園線より市街地側を中心に、最新のハザードマップを参考としながら国道139号や国道469号という恵まれた交通アクセスを活かし、積極的な産業立地を推進します。



富士山麓エリアにおける産業拠点の形成

(2) 既存集落等の維持に向けた就業の場の創出

本計画においては、富士山の景観や自然などと調和しながら、既存の工業団地、インターチェンジ周辺や幹線道路からのアクセスの良さなどの地域特性を活かした就業の場の創出を促す「職住近接産業地域」を政策推進エリアの一つとして位置付け、集落地域で暮らしながら就業や日常生活を持続できる環境を確保するため、都市計画法の地区計画などの諸制度の活用によって職住が近接した地域振興となる産業立地を推進します。

(3) 市街地の定住や近隣の産業の活性化

都市計画道路田中青木線、県道富士富士宮由比線などの主要な道路や市街地に近い立地特性を活かし、地域の産業や人財、その他の資源を活用した産業振興や低・未利用地の活用などを図ります。

本計画においては、農林水産業を含めた既存産業の活性化や第6次産業化、新たな産業の立地に取り組む「産業共生振興地域」を政策推進エリアの一つとして位置付け、暮らし続けられる地域づくりにつながる土地利用を推進します。

(4) 農林水産業の振興

農業の振興については、農業振興地域整備計画に基づき、農業の振興と生産性の向上を図るため、農用地を確保し、生産基盤の維持・保全を図ります。

また、営農環境を整えるため、認定農業者を中心とした担い手や農業生産組織の育成強化のほか、農地の集積・集約化、荒廃農地の再生、農地の流動化や多様な農業者の農地利用の促進による遊休農地の解消、適正な維持管理などにより、農業経営基盤の強化を進めます。

林業の振興については、広大な森林の適切な管理を推進し、生産コストの低減と省力化を図るため、林道、作業道などの整備を進めます。

また、林業経営の改善に向けて、集約化施策の推進など、良好な森林整備を進めるとともに、担い手の育成、ブランド化の推進及び木材需要の拡大を図ります。

水産業の振興については、ニジマスの生産量が全国トップクラスを誇っていることから、豊富な水を活かして富士宮産のブランド化を更に推進し、消費拡大を図ります。



農業の振興を図る営農環境の保全

5 魅力ある都市空間とゆったりとした生活空間の形成

(1) 中心市街地の拠点機能の強化

中心市街地の拠点機能を強化するため、富士宮駅や富士山本宮浅間大社、静岡県富士山世界遺産センターを核とし、交通ネットワークとの連携を図りつつ、中心市街地の土地の有効利用を促進します。

また、世界遺産にふさわしいまちづくりとして、富士山本宮浅間大社の門前町の街並みやにぎわいを再生し、品格のある癒しの空間を創出します。さらに、魅力あふれる店舗づくりなどによる商店街の活性化や市民の活動・交流のための機能の充実に取り組みます。



静岡県富士山世界遺産センターを核とした品格が感じられる空間の創出

(2) 居住環境の向上と市街地の整備

市街化区域における快適な居住環境を形成するため、適切な土地利用を誘導し、地区計画や建築協定などの導入、ブロック塀の生け垣化の推進、宅地の細分化の防止、低・未利用地の適切な管理・活用などにより、居住環境の保全・改善を図ります。

(3) 良好な都市環境の形成

市街化区域においては、快適な都市環境及び良好な市街地景観を形成するために都市の緑化を推進し、街区公園などの配置とともに、住宅地、商業地、工業地、公共施設においても緑地などを配置します。

また、中心市街地においては、世界遺産にふさわしいまちづくりとして文化的資源・歴史及び富士山の本質的な価値を高めるため、花・緑・水による、彩り・安らぎ・潤いの空間の創出を図ります。



市街地における緑化の推進

(4) 魅力的な景観の形成

本市は、市内の様々な場所から、四季折々に変化する美しい全姿を望むことができる富士山という日本有数の景観資源を有しています。

また、富士山麓に広がる美しい田園風景や広大な高原風景、芝川地域特有の谷間風景は、本市固有の景観であるとともに貴重な財産です。

このため、景観法や富士宮市富士山景観条例などに基づき、富士山の眺望を保全し、美しい景観を後世に継承していくものとし、地域の資源などの適切な保全・活用を図るとともに、土地利用の際には、富士山の眺望や周辺景観との調和に配慮し、良好な景観形成を誘導します。特に、景観計画の重点地区に位置付けられている富士山本宮浅間大社周辺地域などでは、門前町にふさわしく趣と落ち着きのある街並みや富士山の眺望保全など、魅力ある景観形成を図ります。



四季折々の変化が感じられる富士山への眺望

(5) 地域間の連携充実による持続可能な生活環境の創出

本市では、市街化区域が市域の南側に位置し、市街化調整区域に産業拠点や集落が点在する都市構造となっているため、地域の実情に即した便利な生活交通の実現を目指し、交通事業者と連携した市民の交通手段の確保に取り組んでいます。このため、従来の交通手段の維持を図るとともに、地域ごとの実情に合わせ、都市空間と生活空間を繋ぐ交通ネットワークの形成に努めます。

また、隣接自治体を始めとする環富士山地域との広域交通を活かした産業・観光などの連携も期待されることから、官民の連携や住民などの交流・取組の促進による地域づくり、最新技術の活用や地域間の連携、多様な生活スタイルの受入れなどによって地域ごとの課題解決や魅力向上を図り、安定して生活し続けられる地域環境を創出します。



地域の実情に合わせた交通手段確保の取組
(杉田地区コミュニティカーシェアリング)

6 集落環境の維持

(1) 集落環境の整備と拠点機能の強化

市街化調整区域では、旧町村役場などを中心とした集落において、農林水産業の振興、各産業のバランスの取れた雇用対策、都市農村交流などの活性化、計画的な定住推進や拠点機能の強化などの地域づくりが必要です。

このため、政策推進エリアの一つとして「集落拠点地域」を位置付け、指定大規模既存集落制度や優良田園住宅制度、都市計画法の地区計画などの諸制度の活用によって中心集落における生活機能の確保とコミュニティの向上、集落環境の整備や周辺住民の日常生活に必要な商店などの機能の確保に努めるとともに、地域を主体としたまちづくりの計画検討や住民同士の交流などの取組の活性化により、持続性のある居住環境づくりを推進します。



集落拠点に求められる生活機能の確保

(2) 次世代の移住・定住推進

少子高齢化や人口減少が急速に進む社会情勢において、地域人口が少ない市街化調整区域の各集落地域では、若年層世代の地域への愛着を醸成するとともに、UIJターンなどによる次世代の担い手の定着が望まれています。

このため、指定大規模既存集落制度や優良田園住宅制度のほか、空き家等の既存ストックの有効活用・適正管理などを含めた計画的な住宅政策を推進します。

また、地域と連携して移住・定住を図るための取組を引き続き推進します。



集落地域における移住・定住の取組み
(稲子地区定住推進委員会)

(参考) 国土利用計画及び総合計画の実現化方策

国土利用計画及び総合計画の実現に向けて、総合的かつ計画的な土地利用を推進する上では、土地利用構想図に示す各地域及び政策推進エリア（「緑・産業振興地域」、「集落拠点地域」、「職住近接産業地域」及び「産業共生振興地域」）の土地利用方針と立地の基本方針に基づく土地利用事業の誘導・調整が重要となります。適正かつ合理的な土地利用を図るため、「富士宮市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」に基づき、立地の誘導・調整を行います。

政策推進エリアにおける土地利用は、森林法、農地法、景観法などの関連法令との整合を図り、都市計画法に基づく開発許可制度、地区計画制度等を活用し推進を図ります。また、政策推進エリアは、総合計画基本構想・基本計画の改定・見直し等との整合を図りながら、必要に応じた変更・見直しを行います。

また、各地域の立地に関する基本的な誘導・調整の考え方を次表のとおりとし、「富士宮市土地利用事業の適正化に関する指導要綱」で詳細を決定します。

表 地域区分別の土地利用方針及び立地の基本方針

地域区分	土地利用方針	立地の基本方針
自然保全地域	良好な自然環境や優れた自然の風景地を保護するための保全・整備を図る。	原則として、土地利用事業の施行を認めない。
環境緑地地域	都市空間の秩序、緩衝、遮断などの諸機能を持つ緑地環境として保全・整備を図る。	市街地、集落などの緑地環境の保全に支障となる土地利用事業の施行を認めない。ただし、緑地環境の整備に資する事業の施行は認める。
防災・水資源保全地域	(防災保全地域) 土地の形質の変更を規制する。	防災上、支障となる土地利用事業の施行を認めない。
	(水資源保全地域) 水の流出を抑制し、水の量的・質的な保全、汚染防止、浄化及び水害防止を図る。	水資源の保全に万全の対策を施し、有効な利活用に資する事業は推進し、保全に支障となる土地利用事業の施行を認めない。
林業・森林保全地域	防災、水資源保全などの公益的機能に留意しつつ、地域の実態に即して、林業地域、採草地などの利用を図る。	官行造林地を始めとする林業又は森林の公益的機能の環境整備に支障となる土地利用事業の施行を認めない。ただし、林業の発展に資する事業であり、緑地環境景観と調和する事業の施行は認める。
林業地域	林木生産や特用林産物の生産によって達成される森林の経済機能を維持保全し、再生産を図る。	林業地域としての環境整備に支障となる土地利用事業の施行を認めない。ただし、林業の発展に資する事業であり、緑地環境景観と調和する事業の施行は認める。
農業地域	農業の生産に供する田・畑・樹園地・採草放牧地として整備保全し、農業農村基盤整備を図る。	農業振興地域内農用地区域及び農業基盤整備事業の対象地では、投資効果確保の必要のある土地の区域における土地利用事業の施行を認めない。ただし、農業の発展に資する事業の施行は認める。
市街地・集落地域	交通その他の都市基盤の整備状況、整備計画、土地所有の動向、地元意向などから見た宅地利用の適地において、市街地、工業地、集落などの整備・開発を図る。	市街化区域では、市街地としての適正な土地利用事業を図る土地利用事業以外の施行を認めない。集落地域では、集落地域としての環境整備に寄与する土地利用事業以外の施行を認めない。

表 政策推進エリアの土地利用方針及び立地の基本方針

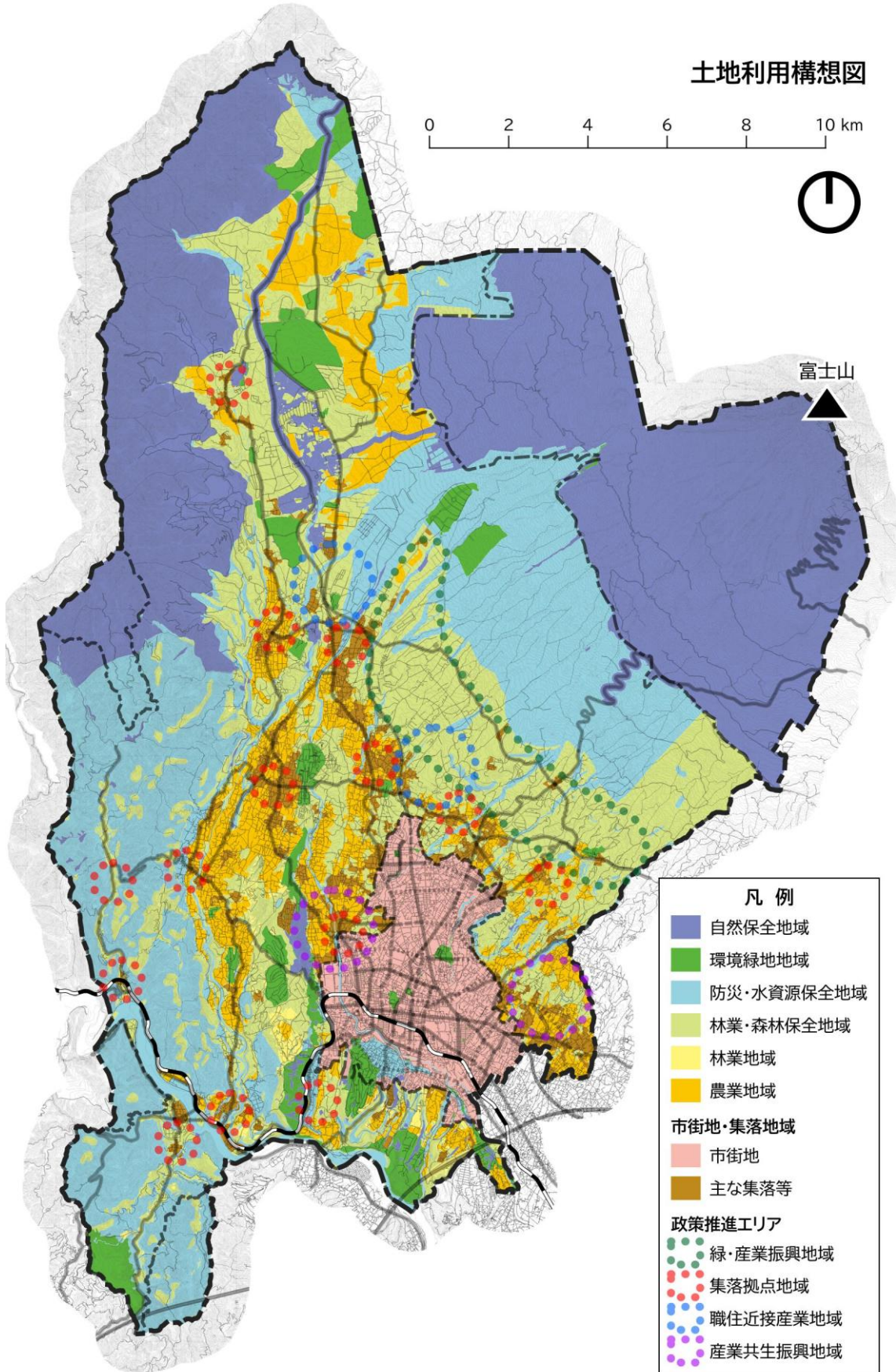
地域区分	土地利用方針	立地の基本方針
政策推進エリア		
緑・産業振興地域	豊かな自然環境を保全するとともに、国道 469 号などの広域幹線道路や本市の立地特性を活かし、富士山の景観や自然との調和に配慮した上で、産業の立地を推進する。	地域振興を図る上で必要な製造業、情報通信業などを中心とした大規模な産業や物流拠点となる土地利用事業で、緑地環境、水循環、景観と調和したものを推進する。
集落拠点地域	周辺の自然環境や営農環境と調和し、集落の拠点機能の維持強化を図りつつ、緑豊かで富士山と調和した集落環境の形成を図る。	集落の拠点形成に必要な住宅地又は生活利便施設の立地に係る土地利用事業で、自然・営農環境及び景観と調和したものを推進する。
職住近接産業地域	豊かな自然環境や優良農地を保全しつつ、国道 139 号や国道 469 号などの広域的な幹線道路の利便性を活かし、周辺の自然環境や集落環境、景観と調和した産業の立地を推進する。	既存の産業施設の拡大、交通の利便性を活かした産業及び流通業務施設となる土地利用事業で、周辺の自然・緑地環境、水循環、集落環境及び景観と調和し、近接する集落の地域振興となるものを推進する。
産業共生振興地域	都市計画道路田中青木線、県道富士富士宮由比線などの主要な道路や市街地に近い立地特性を活かし、優良農地の保全を図るとともに、農林水産業を含めた産業の振興及び立地を推進する。	農業の活性化や第 6 次産業化、新たな産業立地などにより地域産業の活性化を図る土地利用事業で、周辺の自然・緑地環境、水循環、営農環境及び景観と調和したものを推進する。

土地利用構想図

0 2 4 6 8 10 km



富士山



- 凡例**
- 自然保全地域
 - 環境緑地地域
 - 防災・水資源保全地域
 - 林業・森林保全地域
 - 林業地域
 - 農業地域
 - 市街地・集落地域
 - 市街地
 - 主な集落等
 - 政策推進エリア
 - 緑・産業振興地域
 - 集落拠点地域
 - 職住近接産業地域
 - 産業共生振興地域

用語解説

語句	意味
か行	
カーボンニュートラル	二酸化炭素をはじめとする温室効果ガスの「排出量」から、植林、森林管理などによる「吸収量」を差し引いて、合計を実質的にゼロにすること。ここでの温室効果ガスの「排出量」「吸収量」とは、いずれも人為的なものを指す。
関係人口	移住・定住した「定住人口」や、観光に訪れた「交流人口」とは異なり、特定の地域に継続的に多様な形で関わる人口のこと。地域や地域の人々との深い関わりを実現する暮らし方である「二地域居住等」を行う人も含む。
基幹道路	市内の道路交通体系の骨格となる幹線道路。
建築協定	建築基準法に基づく制度で、土地の所有者等が、市街地としての環境や利便性を維持増進し、土地の環境を改善するため、建築物に関する基準を全員の合意により締結するもの。
広域幹線道路	周辺都市との広域的な交通、社会交流等を支える幹線道路。
国立公園特別地域	傑出した自然の風景地である国立公園のうち、優れた風致景観を有する陸域。第1種、第2種、第3種に区分される。
さ行	
再生可能エネルギー施設	太陽光、風力その他非化石エネルギー源のうち、永続的に利用できるエネルギーを発電できる施設。
市街化区域	都市計画で定められた区域区分の一つで、既に市街地を形成しているところや、優先的に市街化を進めるべきところ。
市街化調整区域	都市計画で定められた区域区分の一つで、市街化を抑制すべきところ。
指定大規模既存集落制度	市街化調整区域において、大規模既存集落として一定の条件を満たす指定区域内で、要件に合う人の自己用一戸建専用住宅の建築が可能となる制度。
職住近接	住む場所と働く場所が近くにある環境のこと。
政策推進エリア	市街化調整区域において、広域交通におけるアクセスの良さや、地域特性をいかした産業・生活の拠点形成のために、土地利用を積極的かつ計画的に推進する地域。
ゼロカーボンシティ	自治体の取組により、二酸化炭素排出量実質ゼロを目指すこと。
た行	
地区計画	都市計画法に基づく制度で、一体としてそれぞれの区域の特性にふさわしい態様を備えた良好な環境の各街区を整備し、開発し、及び保全するため、地区施設（都市計画施設以外の道路又は公園、緑地、広場その他の公共空地）や建築物等に関する計画・基準を定めるもの。
特定希少野生動植物	富士宮市自然環境の保全及び育成に関する条例において指定される市内に棲息又は生育している希少な野生動植物であり、卵、種子等を含めて捕獲・採取したり、損傷したりすることが禁止されているもの。

語句	意味
都市下水道	主として市街地(公共下水道の排水区域外)において、雨水排除を目的とするもので、終末処理場を有しないもの。
土地分級	地形・地質、土壌、植生、森林機能等の土地の特性を分析し、保全が必要な地域を評価すること。本市においては第1次国土利用計画富士宮市計画の策定以降、土地利用構想図の各地域の設定の根拠として用いられている。
な行	
認定農業者	効率的・安定的な農業経営を実現するために農業経営改善計画を定め、市長に認定された農業者。認定されると、低金利の融資や各種補助事業の対象となるなど、重点的な支援を受けることができる。
農業基盤整備	農作業の機械化、担い手農家への農地集積、経営規模の拡大を図ることを目的として行う農地の平坦化、区画整理、農道等の整備。
は行	
富士山ハザードマップ	富士山の火山災害要因の影響が及ぶおそれのある範囲を視覚的に分かりやすく地図上に描画したもの。
補助幹線道路	市内の主要な拠点同士の交通の円滑化や、市街地の交通の分散を図る幹線道路。
や行	
UIJターン	大都市圏から地方への移住を指すもの。Uターンは、生まれ育った地元から別の地域へ移住し、再び地元へ戻ってくる。Iターンは、生まれ育った地元とは別の地域に移住すること。Jターンは、生まれ育った地域から別の地域へ移住した後、地元に近い地方都市などに移り住むこと。
遊休地	活用されていない土地。
優良田園住宅制度	富士宮市優良田園住宅の建設の促進に関する基本方針に定められる良好な自然的環境を形成している地域において、立地基準や基本的要件等を満たす自己用一戸建専用住宅の建築が可能となる制度。