

国土利用計画（第2次御前崎市計画）

平成31年3月
（2019年）

御前崎市

目 次

はじめに	1
I. 市域の土地の利用に関する基本構想	2
1. 御前崎市における国土利用計画の意義	2
2. 土地利用の基本方針	4
3. 利用区分別の土地利用の基本方向	6
II. 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	9
1. 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	9
2. 地域別の概要	11
III. 規模の目標を達成するために必要な措置の概要	12
1. 総合的な措置	12
2. 調和のとれた土地利用の推進及び利用区分ごとの措置	15
3. 地域整備施策等の推進	17
4. 土地利用に関する調査・研究の実施	21

はじめに

国土利用計画（第二次御前崎市計画）は、土地基本法（平成元年法律第84号）における「土地についての公共の福祉の優先」等の基本理念を踏まえ、国土利用計画法（昭和49年法律第92号）第8条の規定に基づき、本市の長期にわたり安定した発展と均衡ある土地利用を確保することを目標として、本市の区域における土地の利用に関して必要な事項を定めるものです。

この計画は、国土利用計画（全国計画及び静岡県計画）を基本とし、第2次御前崎市総合計画（平成28年3月）に即して策定したものです。

なお、この計画策定後において、社会情勢の変化や地域計画の変更等により本計画に大きな影響を及ぼすような場合は、必要に応じ見直しを行うものとします。

I. 市域の土地の利用に関する基本構想

1. 御前崎市における国土利用計画の意義

本市は、静岡県南端に位置し、東は駿河湾、南は遠州灘に臨み、西は掛川市、西北は菊川市、東北は牧之原市に接する面積65.56km²の市です。

また、北部に牧之原台地の標高約150mの丘陵から続く斜面が南部に向って複雑に入り込み、それに続いて市の面積の約2分の1を占める平坦部が広がり、海岸部は白砂の海岸が長さ約16kmに及び広がっています。

中央の平坦部には新野川、箴川が各支流を集めて、北から南へほぼ並行して流れ遠州灘に注いでいます。海岸から約1kmの場所を東西に国道150号が横断し、この国道150号と県道大東相良線に挟まれた地域の中央部に商店や公共施設を含む市街地が発展しています。市街地周辺には農地が広がり、田園地域を形成しています。

本市の発展を振り返ると、昭和46年からの原子力発電所の建設、昭和47年の国道150号バイパスの開通、静岡県の中央部に位置する重要港湾としての御前崎港の整備、電源三法制度等を活用した社会基盤整備による生活利便性の向上等が、今日の発展の基礎となっています。

近年は、周辺地域を結ぶ主要な道路整備による広域交通網の改善、中心部における都市基盤整備による住宅地・商業地の形成、国道150号沿いの沿道型店舗の立地等がみられ、更なる発展の可能性を広げています。

また、本市を取り巻く周辺地域では、富士山静岡空港が立地し、御前崎港と新東名高速道路を結ぶ金谷御前崎連絡道路が整備されています。

牧之原台地周辺の交通利便性が向上することにより、本市の新たな発展の可能性が期待されます。

加えて、土地利用に関する市民のニーズも多様化しており、安全性の確保、快適、健康、文化等の心の豊かさを享受し得る土地利用の形成が求められています。

また、農業従事者等の高齢化と後継者不足から、市内各所の農地や山林の放棄が見られ、一部では国土荒廃の恐れがあります。農地や山林の放棄は景観上問題となると同時に、不法投棄の温床にも繋がることから、早急な対応が求められています。

これからのまちづくりは、人口減少・少子高齢化の進行、安全・安心なまちづくり、美しい景観と豊かな自然環境の保全・創出等、これらの新たな社会情勢の変化にも的確に対応するとともに、まちづくりの一翼を担う土地利用の形成においても、コンパクトなまちづくりによる持続可能な社会の実現が求められています。

このような状況の中、地域特性を分析し本市の発展に必要な総合的で計画的な土地利用実現を方向づける国土利用計画の策定が重要です。

国土利用計画（第二次御前崎市計画）は、本市の将来土地利用の指針として位置付け、土地利用に関する他の計画は本計画と調整を図っていくものとします。

2. 土地利用の基本方針

土地は市民のための限られた資源であり、生活や生産の諸活動の重要かつ共通基盤です。このため、公共の福祉を優先させ、地域固有の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を考慮し、長期的な展望のもとに総合的かつ計画的な土地利用を進めていきます。

本市の土地利用は、第2次御前崎市総合計画の将来都市像である「子どもたちの夢と希望があふれるまち御前崎」を目指して、都市的土地利用と、農業・工業・商業の調和のとれた産業振興、また、自然環境の保全、災害に強いまち等を十分考慮し、地域の特性を踏まえて進めます。

(1) 広域的・総合的視点に立った土地利用形成

新東名高速道路、富士山静岡空港と御前崎港を接続する金谷御前崎連絡道路等の広域交通網を活用し、生活行動圏の拡大及び他地域との交流を視野に入れ、総合的に配慮した土地利用を図ります。

(2) 美しい自然を次世代に引き継ぐ土地利用形成

牧之原台地から続く丘陵、浜岡砂丘、御前崎海岸、アカウミガメ・ゲンジボタルに代表される希少な生物等が生息する自然環境や茶園、水田、畑等の優良農地及び市民に潤いを与える水面・河川等の保全に努め、次の世代も環境の恵みを受けることができるよう、環境との共生を目指した土地利用の形成を図ります。

(3) 働く場所とにぎわいがたくさんある土地利用形成

地域特性を生かした観光や農業・漁業の振興、新たな企業誘致による市内での雇用の場の確保、活気ある商業振興など多様な産業構造を育成するバランスのとれた土地利用の形成を図ります。

なお、年々増加する荒廃農地等は、国土の荒廃を進めるとともに、地域の景観や市民の生活にも影響を及ぼします。これら荒廃農地等の適正な土地利用への誘導と新たな土地活用策による国土保全を推進します。

(4) 誰もが安全・安心に暮らせる土地利用形成

予想される南海トラフ巨大地震をはじめとする自然災害などに備え、生活基盤の整備や適切な土地利用の誘導を図り、災害に強く、安全で安心して暮らせる土地利用の形成を図ります。

(5) 景観に配慮し、周囲の自然と調和したまちづくりの推進

本市を取り巻く緑の山々、白砂青松の海岸部、東端部にある御前崎灯台など、景観の美しい本市の環境を今後とも維持し、その中で暮らす人々や企業も自然と調和した景観形成に配慮し、美しいまちづくりを推進します。

(6) 地球環境にやさしいまちづくりの推進

県内で唯一原子力発電所のある本市は、風が安定して吹く地域であることから、クリーンエネルギーとして期待されている風力発電施設などが設置されています。また、日照時間が長い特性から、太陽光発電の導入などを推進するとともに、森林の保全により二酸化炭素排出量の増加を防止し、地球環境にやさしいエネルギーのまちづくりを推進します。

(7) 地域特性に応じた土地利用形成と地域の主体性のあるまちづくりの推進

本市の地域区分は都市的要素の強い南部地域(池新田・高松・佐倉)、農村的要素の強い北部地域(新野・朝比奈・比木)、港と海洋に囲まれた港湾・農水産業と観光の南東部地域(御前崎・白羽)に分けられ、それぞれの地域特性を有しています。

これらの特性を活かした土地利用の形成とそれぞれの連携強化、また地域の自主性あるまちづくりを推進します。

土地利用の転換等には、上記の基本方針を踏まえ、各種の法体系に沿って、本市の将来構想に対応した土地利用を推進していきます。

3. 利用区分別の土地利用の基本方向

土地の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地及びその他とし、その区分別の土地利用の基本方向を次のとおり定めます。

(1) 農地

農地は、農業経営や食料供給の安定を図るうえで重要な資源であり、加えて広大な農地を有する本市の農業地帯は、緑地空間としての景観、生活環境、自然環境の保全、防災機能に重要な役割を果たすものです。

しかし、近年の農業従事者の高齢化と後継者不足、農産物価格の低迷や農業情勢の悪化などから、急激に荒廃農地等が拡大しています。

そのため、都市的土地利用との計画的な調整を図りながら、農地の保全に努めることが重要です。

対策として、構造政策による農業経営の規模拡大、水田や茶園等の農地の利用集積や大区画化、先進的経営体の育成などの生産性の高い土地利用型農業の実現を目指します。また、若者や定年退職者の農業への新規参入、農家と地域住民が協働して農地の保全を行う体制づくりなどを進め、農業振興地域整備計画等に基づいて、優良農地を今後とも農業の場として活用・再生していきます。

(2) 森林

森林は、国土の保全、水源かん養、飛砂防備、山地災害防止、生活環境保全、保健文化等の公益的機能を持った重要な資源です。

あわせて森林は、近年深刻化する地球温暖化防止にとって重要な二酸化炭素排出量の削減に重要な役割を担っています。

それらの機能を維持増進するために、市民・企業・行政が一体となって適正な維持・管理による保全に努めていきます。

(3) 原野等

浜岡砂丘付近に散在する原野等については、ハマヒルガオやハマボウフウなど固有の生態系を持った地域であることから、自然の状態を保全し荒廃を防止します。山間地に存在する原野等については、森林等に用途転換を図るなど、その発生・拡大を防止します。

(4) 水面・河川・水路

ため池等の水面は、農業の用に供するのみではなく洪水調節の面からも重要な役割を有しています。これらため池等を適切な管理のもとに保全に努めるとともに、市民の憩いの場やレクリエーションの場としての活用を図ります。

河川は、治水機能の向上、良好な水環境の回復を図るため、必要な整備と適切な管理を推進します。改修にあたっては、自然景観や生態系の保全に配慮し、憩いとやすらぎの場として市民に愛され親しまれる水辺環境づくりを推進します。

水路は、農地の生産性の向上、水資源の有効利用を図るため、既設の水路の維持管理に努めるほか、農業農村整備事業において必要な水路の整備、改修を行います。

(5) 道路

道路は市民生活の利便性向上、産業の発展、安全なまちづくりのために欠くことのできないものであるため、必要な用地を確保し整備を推進します。

地域高規格道路として、御前崎港と富士山静岡空港を接続する金谷御前崎連絡道路が整備されており、今後も周辺の交通量の増加が見込まれることから、国道150号の4車線化、主要地方道掛川浜岡線の整備を促進します。

市内を結ぶ幹線道路は浜岡地域と御前崎地域の結びつきを強めるため、安全性や景観を考慮して交通ネットワークの整備を進めます。また、都市化の進展や交通量の増加に伴う中心市街地（池新田地区の商業、業務、住宅の集積している場所）の都市計画道路等新たな道路の整備に努めます。

生活道路は、幅員狭小箇所の解消や歩道の設置等の安全対策など、計画的な整備を推進します。

農道は、農業の生産性向上及び農地の適正な管理を図るため、既存農道の適正な維持管理に努めます。

林道は本市に存在しないことから、市道等により森林を管理します。

なお、これらの道路の整備にあたっては、環境の保全に十分配慮して進めます。

(6) 宅地

1) 住宅地

本市では、平成12年（2000年）をピークに今後も人口の減少が予測されています。人口の維持、増加のため、移住や定住を促進するとともに、企業誘致に伴い必要となる住宅地など、地域特性に応じた整備を進めます。

都市計画道路整備などを契機に中心市街地内の未利用地、空き家の利活用を促進し、良好で適正な住環境の確保に努めます。中心市街地周辺部については無秩序な開発を抑えます。

2) 工業用地

電源地域の優位性を活かし、新時代にふさわしい企業を誘致し、就業機会を増やしていくための工業用地の確保に努めます。

用途地域内の用途不適格工場や都市計画道路整備に伴い、移転が必要な事業所の工業再配置用地の確保を図ります。

御前崎港は国際貿易港として交通利便性を生かした運輸関連企業や電源地域の優位性を生かした工場に加え、情報産業などの新時代にふさわしい企業を誘致し、活力ある港湾地区として整備に努めます。

3) その他の宅地

事務所及び店舗等は、中心市街地の計画的な面的整備を推進し、必要な用地の確保及び適正な誘導を図ります。

東端部の観光商業地は、三方を海に囲まれた岬を有するまちとしての特色を生かした体験交流型観光地を目指して、修景や美化に配慮し、海の青と山の緑の美しいリゾート地にふさわしい地区の形成に努めます。

国道150号沿線は、交通量の増加に対応するため4車線化が進められており、沿道サービス型産業等の用地として需要増加が見込まれます。当該道路沿線は重要な地域資源であることから、周辺農地や自然環境の保全に配慮しながら、商工業など秩序ある土地利用を計画的に誘導していきます。

(7) その他

上記に掲げるもののほか、その他に該当するものについては以下のように推進していきます。

公園・緑地、文教施設、福祉施設等の公共施設については、行政需要の多様化に対応しつつ、人口減少や少子高齢化等に伴う税収減も考慮しながら、施設総量の最適化を図り、計画的な保全を行うことで最適な維持管理を進めます。

また、文化財等については、かけがえのない歴史の財産として、その保全・活用に努めます。

海岸保全区域は、漁業の振興のため磯焼け対策を継続実施するとともに自然環境の保全に配慮しながら、観光や地域振興のため、海浜・海洋レクリエーションへの利用を図ります。

海浜部の海岸線浸食を防止するため、国や県等と協力しながら国土保全に努めます。

また、レベル1 (L1) 津波に対し、住民の財産の保護、地域経済の安定化、効率的な生産拠点確保の観点から、海岸保全施設の整備を行うとともに、レベル2 (L2) 津波に対しても、津波避難タワーや命山の設置、避難路の整備等により避難困難エリアの解消に努めます。

Ⅱ. 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) 目標年次等

計画の目標は2027年とし、基準年次は2017年（平成29年）とします。

(2) 目標人口等

土地利用に関して基礎的な前提となる人口と世帯については、目標年次においてそれぞれ31,000人、11,500世帯と想定します。

(3) 土地の利用区分と規模の目標

土地の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の7つの区分とします。

国土利用の区分ごとの規模については、利用区分別の現況と変化に基づき、将来人口を前提とし、利用区分別に必要な面積を算出し、また各種将来計画を参考に、過去の土地利用の動向を踏まえて調整を行い設定します。

2027年の土地利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりとします。

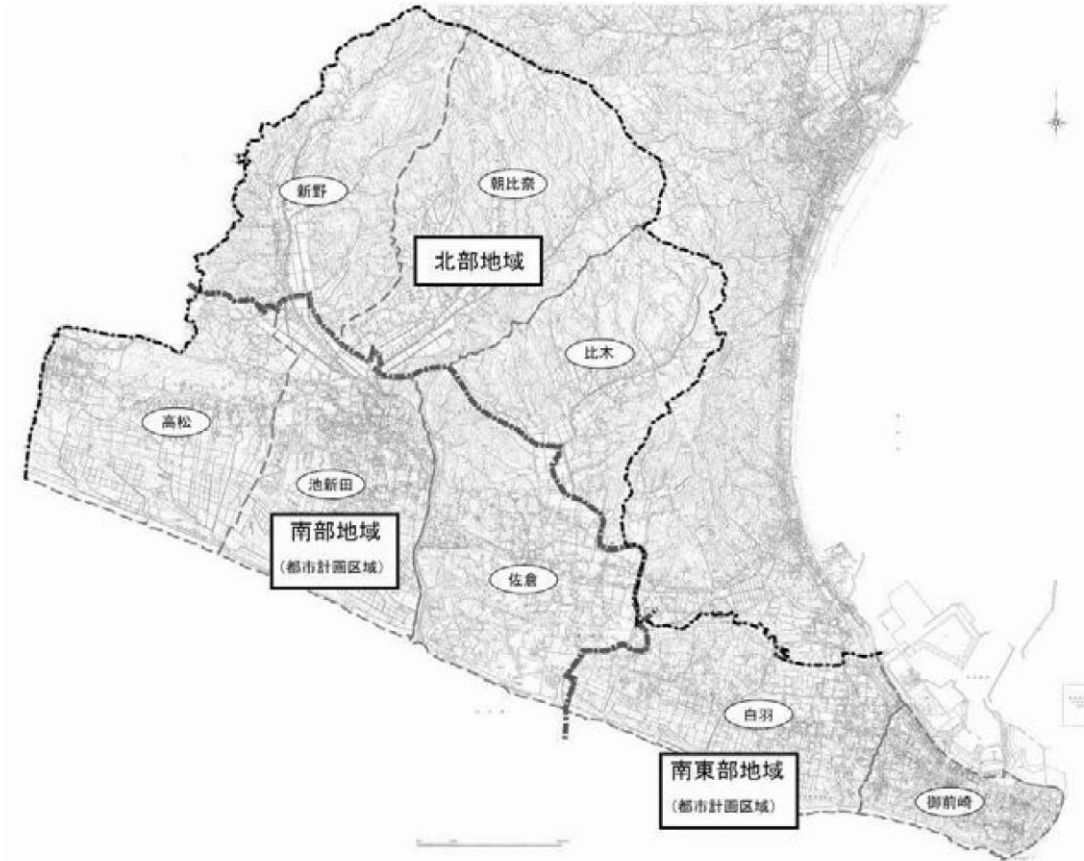
■土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位：ha、%)

利用区分	御前崎市全域								
	2017年 (平成29年)		2022年		2027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 (%)	2022年 ／ 2017年	2027年 ／ 2017年	2027年 ～2017年
農地	1,531	23.4	1,486	22.7	1,458	22.2	97.1	95.2	-73
森林	1,639	25.0	1,646	25.1	1,658	25.3	100.4	101.2	19
原野等	220	3.4	208	3.2	198	3.0	94.5	90.0	-22
原野	215	3.3	203	3.1	194	3.0	94.4	90.2	-21
採草放牧地	5	0.1	5	0.1	4	0.1	100.0	80.0	-1
水面・河川・水路	217	3.3	217	3.3	217	3.3	100.0	100.0	0
水面	83	1.3	83	1.3	83	1.3	100.0	100.0	0
河川	108	1.6	108	1.6	108	1.6	100.0	100.0	0
水路	26	0.4	26	0.4	26	0.4	100.0	100.0	0
道路	525	8.0	532	8.1	539	8.2	101.3	102.7	14
一般道路	488	7.4	495	7.6	502	7.7	101.4	102.9	14
農道	37	0.6	37	0.6	37	0.6	100.0	100.0	0
林道	0	0.0	0	0.0	0	0.0	—	—	0
宅地	910	13.9	930	14.2	944	14.4	102.2	103.7	34
住宅地	530	8.1	533	8.1	531	8.1	100.6	100.2	1
工業用地	89	1.4	104	1.6	120	1.8	116.9	134.8	31
その他の宅地	290	4.4	293	4.5	293	4.5	101.0	101.0	3
その他	1,514	23.1	1,537	23.4	1,542	23.5	102.0	101.9	28
合計	6,556	100.0	6,556	100.0	6,556	100.0	100.0	100.0	0

2. 地域別の概要

地域区分は、地形等の自然条件や、産業等の社会的条件及び地縁的結びつきを考慮し、次の図に示すような南部地域（池新田・高松・佐倉）、北部地域（新野・朝比奈・比木）、南東部地域（御前崎・白羽）の3つの地域とします。



Ⅲ. 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

(1) 土地利用に関する法律等の適切な運用

本市の土地利用については土地基本法による理念を踏まえ、本計画を指針として、国土利用計画法、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、静岡県立自然公園条例等の土地利用関連諸法の適切な運用を図ります。また、土地利用指導要綱等に基づく指導の徹底、第2次御前崎市総合計画等の推進により、総合的かつ計画的な整備を行い、適正で調和のとれた土地利用への誘導を図ります。

(2) 地価の安定確保

適正で調和のとれた土地利用を図るため、地価の動向及び土地取引の状況、開発プロジェクトの動向等を的確に把握し、国土利用計画法に基づく土地取引の監視・規制及び指導に関する措置を講じるなど、土地の投機的取引を排除し地価の安定化に努めます。

(3) 安全性の確保

① 火災・地震災害及び原子力災害に対する安全性の確保

予想される南海トラフ巨大地震等に備え、災害に強い安全な土地利用を図ります。地域住民の協力のもと、特に市街地では緑地の確保、住宅などの建物、道路・橋梁・上下水道等の施設の耐震化を促進するとともに、避難路、避難場所の整備・確保を推進します。

また、地盤が軟弱な地域や液状化の発生の可能性が高い地域については、被害の発生防止や減災に努めます。

本市には原子力発電所が立地していることから、電力事業者に対し原子力災害の防止と安全管理を徹底させるとともに、防災体制及び緊急時の迅速な対応を図ります。

また、平常時から地区コミュニティの強化・連携や住民の防災意識の向上等を図り、自主防災体制の強化を推進します。

② 水害・土砂災害及び山地災害に対する安全性の確保

自然災害を防止するため、河川改修や砂防施設の整備を促進するとともに、宅地の開発、整備に当たっては、治水対策や土砂災害対策を十分考慮して進めるよう指導に努めます。農業用排水路等については農業振興に対する計画等に即しつつ計画的に進めます。

山地災害を防止するため、保安林をはじめとする森林の保全を図ります。

(4) 自然環境の保全と快適な生活環境の確保

① 自然環境の保全・育成

本市の面積の半数を占める山林と農地、新野川、箴川をはじめとする河川、御前崎遠州灘県立自然公園に指定されている東端部から浜岡砂丘にかけての海岸等の恵まれた自然を保全し、快適な土地利用の誘導を図ります。特に、山間地は本市の水源地として貴重なものであり、保全に努めます。

また、地球温暖化対策が急務であるなかで、土地利用との調和のとれた太陽光発電や風力発電などの自然特性を生かしたエネルギー利用を推進します。

これらの自然環境の保護・育成には、市民と企業、行政が協力して積極的に取り組み、自然・農業体験や学習の場等としての活用を図ります。

② 安全で快適な市街地環境の整備

市街地内で土地の有効活用がなされていない地域にあっては、都市計画道路の整備並びに、組合施行等による小規模な土地区画整理事業を実施し、居住環境の改善を図ります。

安全で快適な生活環境を確保するため、住居系・商業系・工業系等の地域の特性に応じ、土地利用を誘導します。

③ 集落地の生活環境の整備

集落地については地区の環境・景観の保全や生活道路整備等を行うため、安全で快適な集落環境の形成を図ります。

④ 住みよい環境衛生の整備

市民が快適な生活を送ることが出来るよう、大気汚染、水質汚濁、土壌汚染、騒音・振動、悪臭等に対する対策を引き続き実施します。特に、水質保全の観点から、公共下水道事業、農業集落排水事業及び合併処理浄化槽による地域に

合った生活排水処理対策を計画的に推進し、環境の保全に努めるとともに、ごみの減量化や再資源化に取り組みます。

⑤ 文化的でうるおいのある環境整備

本市が誇る美しい海岸景観や内陸部の森林や茶園等が織りなす美しい自然景観の保全を図るとともに、史跡をはじめとする文化財、神社仏閣等を保全し、住民の憩いの場やオープンスペースとしての緑地空間、水辺空間の積極的な創出を図るなど、文化的で潤いのある土地利用に努めます。

(5) 土地利用転換の適正化

① 農地の利用転換

農地の利用転換については、農業生産性の確保、農業経営の安定化に及ぼす影響に留意します。加えて、緑地保全の立場からも農業以外の土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な農地の転用を抑制し、優良農地が確保されるよう十分考慮して行います。

また、荒廃農地等については、先進的経営体による営農再開を促進していくとともに、市民や企業、行政などが協力し、貸し農園や体験農園などに利用できるように地域ごとに特徴のある活用策を検討し、拡大防止に努めます。

② 森林の利用転換

森林の利用転換については、水源かん養、森林資源の維持増進、自然環境、保健休養、山地災害防止機能等に及ぼす影響が大きいいため、他の土地利用との調整を図り慎重に行います。

特に、水源となる森林は適正な管理を行い、開発を抑え、水源の確保に努めます。

山間地域における工業団地の整備に当たっては、周辺環境に配慮し整備するとともに、敷地内における樹木を可能な限り残す、もしくは工場緑化を推進し、消失分の森林が担う二酸化炭素排出量相当の緑化や企業努力による二酸化炭素排出量の削減に努めるよう指導を行います。

③ 大規模な土地利用転換

大規模な土地利用の転換にあたっては、周辺環境の保全と安全性の確保に留意するとともに、公共用施設の整備等との整合を図り、適正な土地利用を図ります。

2. 調和のとれた土地利用の推進及び利用区分ごとの措置

(1) 農地

既存の一団の優良農地及びほ場整備事業実施済の農地は、今後とも生産性の高い農地として確保を図ります。

また、地域ごとの特性を生かした農業の振興を積極的に図り、近代的な農業経営の確立をめざします。

農地の荒廃化を防止するため、農地の流動化や農作業の受委託、体験・観光農園など、地域の実情にあった方策を推進します。

中心市街地内に点在する小規模農地は、計画的な誘導に基づき他の用途への転換を図ります。

(2) 森林

森林の持つ機能は、木材生産機能のみならず、国土の保全、水源かん養、山地災害防止、生活環境保全、保健休養、二酸化炭素排出量の削減など多数あり、ほかの用途では代替が不可能なため、公益的機能の増進、適正な保全管理を図ります。

特に、平坦地から望む斜面は都市景観形成及び環境上重要なことから、斜面緑地は基本的に保全に努めます。

本市の延長約16kmに及ぶ広大な遠州灘海岸と浜岡砂丘で有名な白砂青松の海岸緑地は、市域の都市的土地利用を保全し、農地を飛砂や潮風から守る役割を果たすとともに、海岸線の保全に重要な役割を持っていることから、今後とも保安林を中心に保全、管理に努めます。

(3) 原野等

浜岡砂丘付近に散在する原野等については、ハマヒルガオやハマボウフウなど固有の生態系を持った地域であることから、自然の状態の保全に努めます。山間地に存在する原野等については、森林等に用途転換を図るなど、その発生・拡大に努めます。

(4) 水面・河川・水路

本市の主要河川である新野川及び箴川を中心に、地域の実情を踏まえた総合的な治水対策を検討します。今後は、自然に囲まれた地域特性を踏まえたうえで、河川が持つ自浄能力が保たれ、野鳥や昆虫が棲息し、多様な植物が見られる水保全に配慮した改修を行います。併せて市民に親しまれるような親水空間の創出を行います。

各地に点在するため池等の水面に関しては、農業用水の確保に加え、豪雨時

の洪水調節機能を有しているため、保全に努めるとともに、今後は市民憩いの水辺空間として利用の検討を進めます。

水路は洪水調節の面からも重要なため、必要に応じ改修を進めます。

(5) 道路

高規格幹線道路、地域高規格道路、主要幹線道路、幹線道路等の体系的な整備を促進します。

地域高規格道路については、金谷御前崎連絡道路の整備が進み、これによる地域の活性化を図ります。

主要幹線道路は、国道150号の拡幅整備を促進します。幹線道路は、東名インターチェンジに接続する県道の整備を促進するとともに、市道の整備を推進します。更に、市内各地域間を有効に結ぶ道路の整備を段階的に推進します。

また、中心市街地の宅地開発・整備に当たっては、都市計画道路を中心に安全と景観に配慮した生活道路の整備を推進します。

生活道路においては、幅員狭小箇所の解消や歩道の設置等、計画的に整備します。

今後は、道路整備計画に基づいた整備を行い、市民あるいは利用者に対して利便性の向上を図ります。

農道は、今後も農業の生産性の向上や農地の適正な管理を行うため、農地整備に併せ道路の改修あるいは新たな路線の整備を推進します。

(6) 宅地

① 住宅地

企業立地に伴う住宅需要に対応して、優良住宅地の確保に努めます。

国道150号に近接した中心市街地は、まち並み景観に配慮した小規模土地区画整理事業等計画性のある宅地整備を行うように努めるほか、中心市街地周辺部の無秩序な開発の抑制、指導を行います。

② 工業用地

安定した雇用の場の確保と持続的な発展のため、新たな企業誘致を進めます。

本市周辺部の広域幹線道路の整備により交通利便性が向上し、市内への企業進出の意向も見られることから、市内の未利用地や荒地化が進行している地域を工場適地に位置づけ、整備を図るとともに、市内に住む若年世代の就労の場の確保を図っていきます。

また、他の利用区分からの工業用地への転換については、道路等の整備を推進するとともに、周辺土地利用との調整を十分に行い、良好な環境の保全に努めます。

なお、既存企業の事業用地拡大については、周辺の土地利用や環境に十分配慮して行うよう指導を進めます。

③ その他の宅地

事務所及び店舗等のその他の宅地については、今後の住宅開発、土地区画整理事業等の進捗状況に合わせ適正配置を誘導していきます。

また、中心商業地については、商店街の近代化を推進するとともに、大型店や市内商店の集合店舗等の誘導を図ります。

(7) その他

その他のうち、公園、レクリエーション用地については、地域の特性、交通体系、既存施設の実態を十分に把握し、公園事業等により貴重な自然や歴史的背景を生かしながら整備を進めていきます。

教育、文化、福祉施設等の公共施設は、利用者の利便性と環境を考慮し、周辺の環境と調和した施設として維持管理に努めます。

白砂青松の景観に富む浜岡砂丘は、様々な要因により砂浜が年々減少傾向にあることから、海岸浸食について対策を行うとともに後背地の保全に努めます。また、名勝地として市民が愛し憩える空間の確保に努めます。

地域に存在する神社仏閣等の施設や古墳等の埋蔵文化財については本市の歴史を語るうえで大変重要なものであることから、保全、活用に努めます。

3. 地域整備施策等の推進

各地域の土地利用特性に応じた主な地域整備施策等の概要は次のとおりです。

(1) 南部地域

《概況》

この地域は、本市の平坦部にあたり、都市的土地利用と農業的土地利用が主の地域であり、農地に囲まれた中に市の中心市街地（用途地域）が形成され、住民の大半が居住している地域です。

特に中心市街地である池新田地区は、公共施設、商業施設等の都市機能が集積している市の中核機能が集積している地区となっています。

《措置の概要》

- ① 市の中心である池新田地区は、市街地内農地が各所に点在しているほか、既存の中小規模工場が住宅地に近接し、住工混在が見られる状況にあります。

このため、市街地内の土地の有効活用については、地権者と行政が一体となって、小規模な土地区画整理事業や地区計画制度の導入により計画的な整備を進めるとともに、近隣地域への企業進出に伴う住宅需要にも対応できるように、「市街地整備ゾーン」と位置付け、住宅地の確保に取り組みます。

- ② 池新田工業団地一帯を「工業ゾーン」と位置付けます。
- ③ 池新田地区の「工業ゾーン」並びに国道150号周辺は、東名高速道路の3つのインターチェンジ、御前崎港に加え、富士山静岡空港のいずれの場所からも短時間でアクセスが可能であり、工場並びに物流拠点、各種研究機関等の立地も考えられる重要な地区です。このため、本市の産業及び地域の活性化を図るために、計画的な土地利用に向けた誘導を進めていきます。
- ④ 佐倉地区の国道150号南側から沿岸部にかけて、県内唯一の原子力発電所があり、発電所周辺には見学施設も含め各種のレクリエーション施設や研究施設が立地しているほか、風力発電施設が設置されています。そのため、この付近一帯を「科学レクリエーションゾーン」と位置づけます。市の新たな観光要素として生かしていくとともに、太陽光発電や風力発電など自然と調和したクリーンエネルギーの環境整備を促進し、地域のイメージアップを図っていきます。

また、本ゾーンの海岸部は、御前崎遠州灘県立自然公園に指定されている事を踏まえ、特に自然環境の保全並びに景観に配慮していきます。
- ⑤ 国道150号沿線については、交通量の増加に伴い4車線化も進んでおり、産業等の用地として需要増加が見込まれます。当該道路沿線は重要な地域資源であることから、「沿道土地利用促進ゾーン」として位置づけます。今後は、周辺農地や自然環境の保全に配慮しながら、商工業など高度な土地利用を積極的に図り、秩序ある土地利用を計画的に誘導していきます。
- ⑥ 東端部から続いている海岸地帯並びに浜岡砂丘は、御前崎遠州灘県立自然公園に指定されており、県内でも有数の砂丘が見られる地域です。

白砂公園や松林が整備され、市民や企業、行政などで海岸林の保全活動を行っています。年間を通じて観光客が訪れているこれらの地域を「砂丘保全活用ゾーン」として位置付け、今後とも観光との調和を図りながら、砂丘と保安林などの保全を行います。
- ⑦ 西部の砂地農地は、施設園芸が盛んで、園芸農家も市全体の半数以上が集中しています。また露地野菜栽培も盛んで、市全体の約6割が集中していることから「砂地農地振興ゾーン」として位置付け、担い手への農地集積等農業振興施策を推進します。
- ⑧ 中心市街地の北東から北側にかけて見られる牧之原台地から続く丘陵地は、市街地から見える自然景観として重要なものです。特に北東に位置する地区には歴史的な桜ヶ池があり、御前崎遠州灘県立自然公園に指定されてい

ます。そのため、桜ヶ池を中心とした地区を「自然環境保全ゾーン」として位置付け、一帯の樹林地を保全するとともに遊歩道や休憩施設を設け、観光地化と保全活用を進めます。

なお、本ゾーンの北側に位置する総合公園については、市民の交流と健康づくりを目指した整備を進めていきます。

- ⑨ 西側の高松地区の高松神社周辺地区は、御前崎遠州灘県立自然公園に指定されており、地区内の良好な森林環境保全と高松緑の森公園を含め、「自然環境保全ゾーン」として位置付け、適正な管理保全を行います。

(2) 北部地域

《概況》

北部地域は、牧之原台地から続く入り組んだ地形により形成される、丘陵部と山裾の平坦地の農地と森林を主とした地域です。

牧之原台地の茶園と斜面部の森林など豊かな自然環境に恵まれた地域で、ホタルなどの昆虫や野鳥の住む地域として知られます。牧之原台地を取り巻く斜面の緑の帯は、南部地域からの自然景観としても貴重な資源となっています。

《措置の概況》

- ① 山裾部の平坦地の大部分は、農業基盤整備が施行された広大な水田を有する農地であることから「農業振興ゾーン」として位置付け、将来的にも農業を推進する地域とします。
- ② 朝比奈地区の中央に位置する荒沢池周辺は、自然環境を活用した市民に愛され親しまれている「あらさわふる里公園」が整備されており、このあらさわふる里公園周辺一帯を「山間レクリエーション振興ゾーン」として位置付け、農業振興並びに市民憩いの場としていきます。
- ③ 新野地区においては、大井川農業用水の利用を図るため池の整備がされており、この地域一帯を「水辺環境整備ゾーン」として位置づけ、農業振興並びに自然とふれあえる環境整備を進めます。
- ④ 北部地域は、過疎化が進行しつつあるが、近隣地域への企業進出などにより、市域内及び外部からの住宅需要があることから、市外からの転入者や地元若者が定住できるよう良好な住宅地の確保に取り組みます。
- ⑤ 本市周辺には、東名高速道路相良牧之原・菊川・掛川インターチェンジや東海道新幹線掛川駅等があり、広域交通網が整っています。御前崎港、富士山静岡空港、金谷御前崎連絡道路等の整備により、広域交通の利便性が高くなっています。特に北部地域は、いずれのインターチェンジまでも20分以内で到達できるという、交通アクセス性の利点を生かし「工業ゾーン」として

位置づけ、工業用地や物流拠点等を計画的に整備するとともに、近隣地域への企業進出の動向を見ながら即応できる体制を整えていきます。

- ⑥ 北部地域を含む牧之原台地一帯は、富士山静岡空港開港の影響や生活・経済活動の広域化等により、都市的土地利用が進むと予想されるものの、現在、都市計画区域に指定されていません。このため、良好な居住環境や景観の維持等に配慮した土地利用を誘導するためにも、都市計画区域の拡大について周辺都市と協議を進めていきます。

(3) 南東部地域

《概況》

南東部地域は、海岸段丘により形成される丘陵地帯であり、農地を主とした地域です。

地域の平坦地の大部分は農業基盤整備が施行された畑が広がる農地で、市内でも農業生産が盛んに行われている地域です。

東端部の海岸低地部分は御前崎港が整備され、国際貿易港として年々利用が高まっているほか、物産施設と海水浴場、御前崎灯台などがあり、本市の観光拠点として多くの人で賑わっています。

《措置の概要》

- ① 御前崎港は、富士山静岡空港、東名高速道路との連携が図れ、陸海空の物流の拠点としての利用が期待されていることから「港湾振興ゾーン」として位置づけ、今後とも国や県と一体となって計画的な整備を行うとともに、港湾周辺部の企業立地を図ります。

- ② 漁港をはじめ御前崎海鮮なぶら市場やホテル、旅館などの集積する地域一帯は、相次ぐホテルの撤退などにより低迷していますが、マリパーク御前崎を活用するとともに、御前崎灯台周辺の整備を進める「観光振興ゾーン」として位置づけ、今後とも本市の観光拠点として自然環境や景観に配慮しつつ土地の有効利用を図っていきます。

なお、海岸部は国指定天然記念物「御前崎のウミガメ及びその産卵地」が含まれ、アカウミガメの上陸も多いため重点的に保護に努めます。

- ③ 御前崎遠州灘県立自然公園に指定され、美しい景観を有している地区は、「海岸・景観保全ゾーン」として位置づけ、遊歩道の整備など観光的な散策路も確保し、市民や観光客が自然と親しめる憩いの空間を確保します。

なお、良好な郷土景観の形成や土地保全等の観点から、松くい虫の防除や砂地の植物も含めた自然環境の保護育成に努めるとともに、遠州灘海岸線の保全並びに海洋部の磯焼け対策など総合的な環境整備に努めていきます。

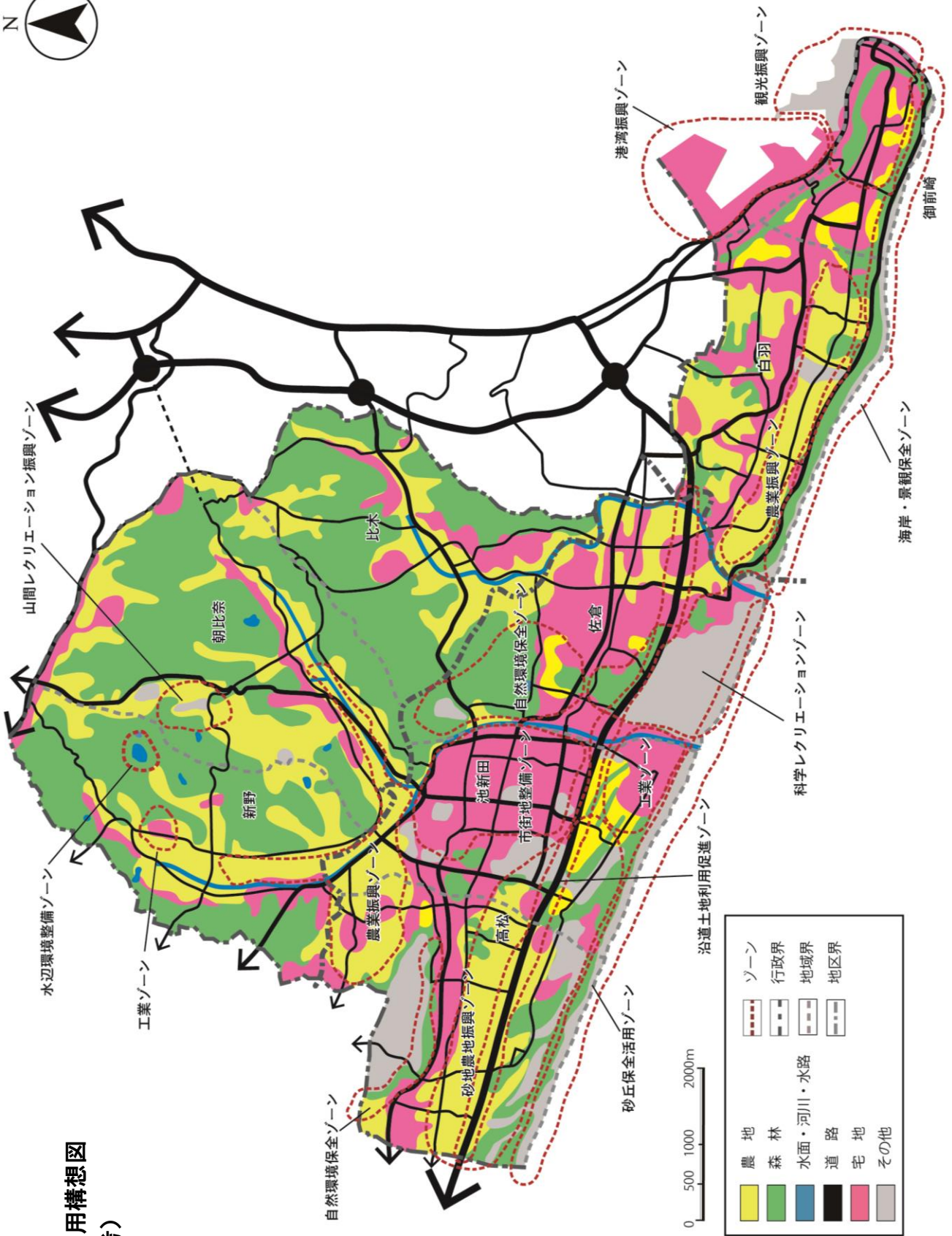
- ④ 白羽地域一帯に広がる台地では、お茶を栽培し、平坦部は、花き栽培やメ

ロン、大根、葉たばこなどの栽培が盛んに行われています。これらの地域の特性を生かし、「農業振興ゾーン」として位置づけ、農地の集約化を図り、効率の良い地域の農業生産の拠点として今後とも土地の有効利用を図っていきます。

4. 土地利用に関する調査・研究の実施

土地の適正な利用を図るため、土地利用の状況及び自然的社会的条件等に関する基礎的な調査を必要に応じ実施していきます。

また、土地利用の動向並びに社会状況の変化を的確に把握し、計画と実態との状況の評価を行い、公共の福祉の発展に向けての国土利用計画（第二次御前崎市計画）の管理、充実を図っていきます。



土地利用構想図
(参考)