

# 1 土地の利用に関する基本構想

## 1) 牧之原市における国土利用計画策定の意義

本市は、平成 17 年 10 月 11 日に相良町と榛原町の 2 町が合併し誕生した。平成 18 年 9 月には『幸福実現都市 ふれあいビタミンあいのまち うみ・そら・みどりと共に生きる』を基本理念とし、「みんなが主役理想が実現するまち」「支えあい学びあう幸せのまち」「知恵や技術を活かした活力あるまち」「うみ・そら・みどりと共生するまち」を将来都市像と定めた第 1 次牧之原市総合計画基本構想が策定されている。

本計画は、この基本構想に示される将来都市像の実現を目指し、新市としてのまとまりある体系的な土地利用の指針とその実現のために必要な施策などを示すものである。

### 《本市の概況》

本市は、静岡県の中中部地区の南に位置し、牧之原台地に広がる大茶園を背に、東に駿河湾を望む緑豊かな環境にあり、市域面積は 1 1 1 . 5 平方キロメートルである。

地形は、西部・北部を主に広がる牧之原台地、県内屈指の海水浴場をもつ海岸地、河川の沖積平野などから構成されている。本市には、東名高速道路「相良牧之原インターチェンジ」、  
「御前崎港」、平成 21 年 3 月開港予定の富士山静岡空港があり陸・海・空のそれぞれの玄関口を持つこととなる。

また、これらを繋ぐバイパス道路も現在                      さらなる発展が期待されている。

市町村制の施行（明治 22 年）時には、現在の相良地区には相良町・萩間村・菅山村・地頭方村、榛原地区には川崎町・勝間田村・坂部村の 2 町 5 村であった。昭和 26 年には菅山村が相良町に合併し、昭和の合併（昭和 30 年）では相良全域（相良町、萩間村・地頭方村）が相良町、榛原全域（川崎町・勝間田村・坂部村）が榛原町となった。

本市の人口は約 5 0 , 6 0 0 人、世帯数は約 1 5 , 5 0 0 世帯である。市域の土地利用は、牧之原台地に広大な茶園が広がり、勝間田川、坂口谷川、萩間川の河口部付近を中心として市街地が形成されている。市域東部には遠浅の海岸が南北に伸びている。

## 2) 土地利用の基本方針

市域の土地利用は、土地が現在及び将来における市民にとって限られた資源であり、生活と生産に通じる諸活動の重要かつ共通の基盤である。

このため、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りながら、社会的、経済的及び文化的条件を考慮し、健康で安全な生活環境の確保と均衡のとれた発展を図ることを基本理念とし、次のような点を考慮し、長期的な展望のもとに総合的、かつ計画的に行わなければならない。

### 参考（基本理念）

国土の利用は、国土が現在及び将来における国民のための限られた資源であるとともに、生活及び生産を通ずる諸活動の共通の基盤であることにかんがみ、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的条件に配慮して、健康で文化的な生活環境の確保と国土の均衡ある発展を図ることを基本理念として行うものとする。（国土利用計画法第二条）

### (1) 美しくゆとりある土地利用の推進

牧之原台地一帯に広がる茶園や山林、白砂青松の美しい海岸、市民に親しまれている河川などの自然資源や、勝間田城跡などの歴史資源、富士山の眺望などは、本市の重要な資源である。

このため、本市の自然的・社会的条件を踏まえ、これらの資源の保全と活用を進めるとともに、市民の余暇志向や自然とのふれあい志向へ適切に対応し、美しくゆとりある土地利用を推進する。

### (2) 地域振興に向けた持続可能な土地利用の推進

相良牧之原インターチェンジや御前崎港に加えて、平成 21 年 3 月に開港が予定されている富士山静岡空港は重要な交通基盤であり、地域振興に活用していくことが望まれている。一方、活用していく土地利用については、環境保全の視点も必要となっている。

このため、地域振興として活用する商業・流通・交流機能、交通の利便性を活かした企業発展の基盤は、災害からの安全性を確保したうえで、生態系をはじめとする様々な循環系や景観への影響に十分配慮して配置を行い、持続的な土地利用を推進する。

また、企業立地等により増加が予想される住宅地需要に対しては、災害からの安全性や道路・下水施設等の生活基盤を確保し、用途地域内を主としてコンパクトな誘導を図る。

### (3) 市民の安全のための防災対策の推進

近年、地球温暖化の影響による気候不順が恒常化し、台風や集中豪雨などによる災害が頻発する傾向にある。また従来から指摘されている東海地震など大地震発生の可能性も長期的状況のなかで徐々に高まりつつあると言われている。

このため、河川や海岸、山林をはじめ、市街地及びその周辺部において、地震や水害、土砂災害など自然災害からの被害を未然に防止し、あるいは災害発生時の被害を最小限にとどめ、市民が安全で安心して暮らし続けていくことができる土地利用を推進する。

#### (4) 広域的視点に立った土地利用の推進

富士山静岡空港の開港や広域幹線道路の整備などが進むほか、市外との交流が増えていることから、近隣市町との連携を視野に入れた土地利用を推進する。

#### (5) 市民意見の反映と市民活動の促進

秩序ある土地利用を効果的・合理的に進めていくため、市民との対話と意見反映に努めるとともに、清掃活動や身近な里山の維持活動、公園等への緑化活動など、土地利用を良好な状態に維持するための市民活動を促進する。

### 3) 土地利用区分別の基本方向

#### (1) 農用地

農用地は、農業生産の場であるとともに、保水・遊水機能、良好な緑地空間の創出など暮らしやすい環境として、欠くことのできない資源である。このため、無秩序な転用を防止するとともに、優良農地や集団農地については、保全に努める。

また、遊休農用地については、周辺土地利用の動向を考慮しつつ、有効利用に努める。

特に、本市の主産物である茶については、茶園基盤整備を推進するとともに、経営の安定化と農地の保全を図る。また観光農業あるいは観光と結びついた特産品づくり等多面的な農地の活用を進める。

#### (2) 森林

森林は、木材の生産という経済的機能のほか、国土保全、水資源かん養、災害防止、保健休養の場など、公益的機能を有しており、市民生活に大きく貢献している。したがって、これらの機能に配慮した森林の育成及び保全を図り、機能の増進に努める。

特に、本市の美しい自然景観を構成し、貴重な生態系を有する区域については積極的に保全していく。

また、近年の森林に対する多様な要請に応えるため、自然環境の保全や山地災害の防止などに配慮しつつ、憩いの場、レクリエーションの場など、保健・文化・教育面における多様な活用を図る。

市街地及びその周辺に残された森林は、良好な生活環境を確保する面からも貴重であり、都市緑地空間として積極的な保全を図る。

#### (3) 原野

原野については、発生防止に努める。

#### (4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路は、洪水調節などの災害防止、水辺空間などの良好な生活環境の場として重要な役割を担っていることから、適切な管理と整備を図る。

水面・河川の整備に当たっては、河岸や水辺に形成する草木などの植生や動物などの生息環境を保全し、また、景観にも十分配慮しながら、市民に親しまれる水辺環境の形成に努める。

水路については、農業生産性の向上と水資源の有効活用を図るため、適切な整備に努める。

## (5) 道路

一般道路は本市の産業発展、円滑な都市活動、生活の利便性向上などまちづくりのための都市施設として欠くことのできない施設である。このため、安全性・快適性などに配慮し、計画的な整備を進める。

特に、富士山静岡空港の開港に併せて整備が進められている空港アクセス道路、国道473号バイパスなどの主要幹線道路や東名高速道路相良牧之原インタ - チェンジと市街地を結ぶ県道、市道等について、増大が予想される交通量への対応、交通渋滞の解消、観光・産業面や緊急輸送などの機能を十分考慮した整備を進め、空と陸と海を結ぶ交通のネットワークの形成及び南北軸の道路ネットワークの補強に努める。

また、生活道路は地域の状況に合わせ、安全性、利便性、防災性の向上などを目指し、狭あいな道路の拡幅や段差がなく誰もが安心して通行できる歩道の整備など、人にやさしいまちづくりを進める。

農道は、農業の生産性向上及び農地の適切な管理を図るため、自然環境に配慮しながら、必要な整備・維持・管理を図る。

## (6) 宅地

### 住宅地

住宅地については、世帯数の増加に配慮するため、計画的な供給を推進することが望ましい。特に、用途地域内のまとまった未利用地等においては、企業立地に伴う就業者の増加を想定した宅地供給を民間と協力して進めるほか、生活道路や下水施設等の整備を進め、居住環境の質的向上を図る。

また、集落内及びその周辺における個別宅地については、環境に配慮した良質な宅地整備や住環境の形成が図られるよう、計画的な土地利用を図る。

### 工業用地

工業用地については、地域の経済活力維持のため重要であることから、周辺環境との調和に配慮しながら既存工業用地の有効活用を推進するとともに新規工業用地については、相良牧之原インタ - チェンジや御前崎港などの広域交通拠点の利点を活かし、生産・研究施設等の用地の拡充を図る。

### その他の宅地

事務所、店舗など、その他の宅地は、幹線道路整備などの地域の状況に応じて、周辺環境との整合に配慮しつつ、適切な誘導を図る。特に大規模な集客施設については、周辺の交通状況などを勘案し、適切な誘導を図る。

さらに、新規の宅地開発に際しては、周辺地域の地形や河川など、自然条件との適合性に十分配慮し、災害の防止に努める。

また、市街地の商業集積地区については、商店街の活性化を推進し、商業業務地としての土地利用を維持充実する。

( 空港拠点 )

アクセス道路沿いには、空港に関連する産業の誘致などを考慮する。

( 御前崎港拠点 )

御前崎港の背後地となる新庄、落居地区においては、港の機能を活かした流通・業務施設の誘導を図る。

( インタ - 拠点 )

相良牧之原インタ - チェンジ周辺は、交通の利便性を活かし、茶の流通拠点を核とした広域流通、商業施設などを目的とした計画的な土地利用の誘導を図る。

## (7) その他

観光関連施設は、富士山静岡空港の開港による来訪者をはじめ、本市の活性化のために重要な場となるため、本市の豊富な自然・景観に配慮した効果的な配置に努めるものとする。

公園・緑地などの既存の公共緑地は、計画的に必要な整備を行うとともに、公共空間として管理・充実に努める。

また、市街地近郊の里山等では、地域住民との協働により、散策路など、自然環境及び安全性に配慮した整備・育成を図る。

教育・文化、福祉、医療などの公共施設については、行政需要の増大と多様化や地域の実情に対応し、計画的に必要な整備を図っていく。文化的遺産は、過去よりのかけがえのない財産として、その保全に努める。