

### 3 2 に掲げる事項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などの適切な運用

市域の土地利用はこの計画を基本とし、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法及び自然公園法及び自然環境保全法などの土地利用関連法の適正な運用、並びに関連の要綱に基づく指導の徹底を図る。さらに、総合計画などの推進により、総合的かつ計画的な調整を行い、適正で調和のとれた土地利用への誘導を図る。

また、地価の動向、土地利用の状況、開発プロジェクトなどの情報を把握し、国土利用計画法に基づく土地取引の届出勧告制度などの運用により適正な土地利用の確保を図る。

あわせて景観ガイドラインを策定し、地域の景観向上など土地利用の質を高める方策を推進する。

##### (2) 自然環境や農用地の保全と災害からの安全性の確保

本市が有する白砂青松の海岸線、牧之原台地に代表される茶園や動植物の生息地である森林、勝間田川・萩間川・坂口谷川などの河川などは、美しい国土の形成のために貴重な環境であることから、保全を図るとともに、地震や洪水などからの安全性の確保を図る。

###### 海岸線の保全

本市が有する美しく広がる海岸は、本市のみならず、県土においても貴重な財産であることから、市民や企業の協力を得ながら環境の保全を図るとともに、海岸浸食対策に努め、良好な環境を活かした土地利用の推進を図る。

###### 茶園や森林、河川の自然環境の保全と活用

台地・丘陵地の茶園や、斜面地の樹林は、景観上、また、貴重な動植物の生息地として大切な環境財産であることから、保全に努めるほか、環境学習や体験の場として活用を図る。また、勝間田川・萩間川・坂口谷川などの環境は、身近な水辺環境として貴重であることから、適切に保全するとともに、多くの市民に親しまれるための協働による管理・整備を進める。

###### 災害からの安全性の確保

国土の安全を確保するため、森林の水源かん養機能などの公益的機能に対する認識を高め、森林の保全、土石流・地すべり・がけ崩れなどの土砂災害対策や河川の流下能力の向上による氾濫の防止など、総合的な治山・治水対策を進める。また、勝間田川水門や地頭方漁港区域の海岸堤防の嵩上げによる津波対策を進める。

地盤が軟弱な地域や液状化の可能性が高い地域については、災害の防止に十分配慮するほか、災害時に危険な地域や避難方法などの情報の周知を図る。

### ( 3 ) 富士山静岡空港・相良牧之原インターチェンジ・御前崎港の機能を活かす調和のある土地利用

富士山静岡空港周辺の緑地環境は、茶園及び樹林からなる緑の斜面景観として貴重であるとともに、希少な動植物の生息環境でもあることから、自然環境との調和に十分配慮した、適正な土地利用への誘導を図る。

空港開港、御前崎港の拡張により、本市の産業・経済・文化など、多岐の分野にわたる波及効果が期待される。このような状況に対応するため、国際的な交流・商業機能を空港に隣接するアクセス道路の沿道に配置するほか、相良牧之原インターチェンジ周辺及び御前崎港背後地に流通業務機能や商業施設を配置する。

また、これらの機能を活かしていくことができるように、近隣市町を含めた広域エリアで各機能を結ぶ国道 150 号バイパス、国道 473 号バイパス、空港アクセス道路などの主要幹線道路の早期整備を推進する。

### ( 4 ) 環境にやさしい土地利用の推進

エネルギー - を取り巻く情勢の変化により、近年、風力発電施設について話題が増えている。風力発電は、環境にやさしいエネルギー - として注目される一方、設置に際しては景観のほか、野生生物に対する配慮が必要となっている。このため、市民や企業、県など関係機関との協議を踏まえた土地利用を図る。

### ( 5 ) 土地利用転換の適正化

人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、幹線道路の整備状況などを勘案して適正な土地利用転換を図る。

#### 森林の土地利用転換

森林の利用転換については、水源かん養、災害防止、景観、保健休養などの森林がもつ機能の維持及び野生生物や生態系の保全に十分配慮しながら、土地利用の調整を図る。

#### 農用地の土地利用転換

農用地の利用転換については、農業生産の確保、農業経営の安定に加えて、緑地保全や国土の保全機能に留意して、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考慮して行う。

#### 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、その周辺地域はもとより、河川下流域などに及ぼす影響が大きいいため、事前に調査を行い、市民生活の安全及び生活環境への影響を考慮して行う。

土地利用計画の適切な指導と管理

地籍の適正な管理・運用を図るとともに、土地利用事業の適正化に関する指導要綱やまちづくり土地条例により適切な指導・管理を図る。

## (6) 調和のとれた土地利用の推進及び利用区分ごとの措置

農用地、森林、宅地などの個々の土地利用については、地形や立地条件を十分に考慮し、調和のとれた土地利用を推進する。

### 農用地

農業振興地域内の農用地については、生産力の向上を図るため、農業用排水路整備などの農業生産基盤整備を促進するとともに、これらの整備された基盤や施設の保全に努める。

茶生産については、優良農地の確保と機械化栽培に適合した茶園の基盤整備を推進するとともに、効率的かつ安定的な経営体への利用集積を図るなど、経営の安定化に向けた取り組みを進める。また、交通の利便性の向上を生かし、観光や交流と結びついた農業を展開するなど、多面的な農地の活用を進める。

### 森林

牧之原市森林整備計画に基づき、計画的な施策や治山施設の整備を推進するとともに、市民の協力を得ながら不法投棄の取り締まりなど、適切な森林の維持管理に努め、その多面的機能が発揮されるよう、適切な保全・活用を行う。特に空港周辺部においては、既存植生等による森林公園としての活用を図る。また、市民や企業との協働により、身近な里山の保全・復元に努めるとともに、これらの資源を環境教育やレクリエーション利用の場として活用する。

### 水面・河川・水路

水面については、農業の用に供するばかりでなく、洪水調整の面からも重要な役割をもっている。また、親水整備されたため池は、地域住民にとって心安らく水辺景観となっている。このため、市民の協力を得ながら、適切な管理のもと水面の保全に努める。

河川については、勝間田川、萩間川、坂口谷川を中心に、地域の実情を踏まえた総合的な治水対策を進める。またその際、生物の生息環境や周辺の自然環境との調和を図るとともに市街地・集落の水辺空間として、生活環境にゆとりとやすらぎを与える河川緑地空間を創造していく。

水路については、農地の利用状況などにあわせ、計画的な整備及び維持・管理を推進する。

## 道路

隣接市町との連携に配慮し、主要幹線道路、幹線道路、補助幹線道路、生活道路、農道などの体系的な整備を推進する。

主要幹線道路については、国道 473 号バイパス、国道 150 号バイパス（南遠幹線・榛南幹線）、空港アクセス道路の整備を促進する。

幹線道路、補助幹線道路は、主要幹線道路につながる県道、都市計画道路等を中心に整備を推進する。

生活道路は、既存市街地・集落について、地域の実情にあわせ、必要に応じて整備を推進する。整備に際しては、転落防止など危険箇所の改善を図るとともに、歩道と車道の段差解消など安全で快適な交通ネットワークの形成を図る。

農道は農業の生産性の向上や農地の適正な管理の上で必要であるため、整備、維持、管理を図る。

## 宅地

住宅地は、用途地域内をはじめとする既存市街地内の未利用地を活用し、街路整備等により民間優良住宅地開発を誘導するほか、大江地区、地頭方地区（奥の谷）においては、民間開発の誘導を含めて、整備方策を検討する。

工業用地は、相良牧之原インターチェンジや御前崎港の機能を活かすことができる国道 473 号バイパス沿いや、御前崎港背後地に企業立地のための用地確保を推進する。一団の企業用地には、誘致後、用途地域を設定する。企業立地の際には、周辺環境への影響等に十分配慮する。

事務所及び店舗などのその他の宅地は、それぞれの地域特性に応じた適正な配置に努め、環境整備などを促進する。観光関連施設や商業施設の立地に関しては、地域の良好な景観形成に資するよう適切な誘導を図る。

## その他

公園については、市街地や集落内における身近な公園の管理・充実を図る。また、これらの公園の管理においては、市民の憩いの場、親しみのある場となるように、市民の主体的な参画を図る。

公益的施設については、相良牧之原インターチェンジ周辺に交流・流通の拠点施設整備を推進する。整備に際しては、周囲の景観との調和や、土地の有効利用に配慮する。

完成が近づいている空港整備については、空港アクセス道路、空港周辺の公園を含めて、計画的な整備と、有効な活用を図る。