
I 町域の土地の利用に関する基本構想

1 長泉町国土利用計画策定の意義

(1) 時代の潮流

少子高齢化の進展、環境問題への対応、高度情報化の進展等、大きな時代の変革期を迎えた昨今、持続的発展が可能な都市づくりが求められてきています。

住民の生活様式や価値観の多様化、生活圏の広域化等により、住民ニーズが複雑多岐になってきています。

また、地方分権の進展に伴い、地方自治体の主体性が重要視されており、地域の実状を踏まえた土地利用を進めていくことが求められています。

(2) 長泉町の現況

現在、長泉町では、第二東名自動車道や東駿河湾環状道路等の建設、静岡がんセンターの開院、御殿場線長泉なめり駅の開業等により、新たな開発等が進むことが予想され、これまで以上に計画的な土地利用を誘導していくことが求められています。

このような、社会情勢等に適切に対応するため、長泉町の将来都市像である「**連帯感と活力あふれる いきいき生活タウン**」を踏まえ、計画的で総合的な土地利用に関する指針として、長泉町国土利用計画を策定します。

2 土地利用の基本方針

土地は、現在及び将来において住民のための有限な資源であるとともに、生産と生活のための共通基盤です。また、生物の生息空間として、生態系の基礎を成すものです。

このため、次のような基本理念に基づき、長泉町の土地利用を進めるものとします。

公共の福祉の優先

自然環境の保全

豊かで住みよい生活環境の確保

町域全体の均衡のとれた発展

また、以下を土地利用の基本方針として掲げ、保全と発展のバランスのとれた魅力ある都市形成が図られるよう、長期的な展望のもとに総合的かつ計画的に行うものとします。

(1) 安心・安全に生活できる土地利用を進めます

予想される東海地震や土砂災害、都市型水害等による被害を防止するため、森林や河川の整備による機能の維持・向上を図る等、災害対策に十分配慮するとともに、自然環境をはじめとする環境への負荷を軽減するため、環境との共生に積極的に取り組むことにより、住民が安心・安全に生活できる土地利用を進めます。

(2) 快適な生活を営むことができる土地利用を進めます

高齢化や住民の生活様式の多様化等が進むなか、水と緑の豊かなまちづくりやユニバーサルデザインによるまちづくり等、住民が快適な生活を営むことができるような土地利用を進めます。

農業地域、森林地域、商業地域、工業地域、住宅地域等をバランスよく配置し、快適な生活基盤の充実を推進します。

(3) 秩序ある市街化が実現できる土地利用を進めます

静岡がんセンターや第二東名自動車道(仮)長泉・沼津インターチェンジ、長泉なめり駅の建設に伴い、土地利用への影響が想定されるなか、無秩序な宅地化ではなく、計画性かつ効率性の高い市街化を誘導します。

(4) 広域的な視点に基づく土地利用を進めます

第二東名自動車道、静岡がんセンター等の整備により、今後、ますます住民の生活圏の拡大や交流が予想されるなか、道路や河川整備、産業拠点の形成等、広域的な視点に基づく土地利用を進めます。

(5) 自然環境にやさしい土地利用を進めます

愛鷹山麓に位置する長泉町は、豊かな自然に恵まれています。その自然環境のもつ機能を損なわないよう、自然環境にやさしい土地利用を進めます。

(6) 協働による土地利用を進めます

地方分権が進んでいくなか、長泉町の主体性を高めていくため、行政のみならず、住民や企業とともに、協働による土地利用を進めます。

3 利用区分別の土地利用の基本方向

土地の利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地及びその他とし、各区分別の基本方向は次のとおりとします。

(1) 農用地

農用地については、都市的土地利用との調整を図りつつ、集团的農用地や土地基盤整備事業の受益地を中心とした優良農用地を確保・保全します。

また、農用地は、農業生産だけでなく、良好な緑地空間として地域環境の保全に重要な役割を果たすものであり、かつ、住民のレクリエーションの場や観光的要素をとり入れた新たな交流の場としての機能発揮が期待されることから、無秩序な転用を防止し、有効利用、高度利用を促進します。

(2) 森林

森林については、木材生産のほか、国土の保全、水資源かん養、生活環境の保全、保健休養等の公益的機能を発揮させるため、健全な森林資源の維持・増進を図ります。

また、今後増大する自然志向型レクリエーション需要等に対応すべく、生態系の保護に配慮しながら森林資源の有効利用を図ります。

(3) 原野

原野については、適正な土地利用を図り、低未利用地としての原野の発生を防止します。

(4) 水面・河川・水路

河川については、災害防止、自然環境の確保、水利等の公益的機能を維持、増進するよう、必要な整備と適切な管理を行います。

水路については、農業生産の向上を図るため、必要な整備と適切な管理を行います。

河川、水路の整備にあたっては、生態系の保護、良好な景観及び親水性の確保に十分配慮します。

(5) 道路

一般道路については、広域・地域経済の発展、道路交通の円滑化、快適な生活環境の形成及び都市防災機能の強化等を図るため、整備を推進します。

整備にあたっては、高速道路や広域幹線道路、都市幹線道路、地区幹線道路のそれぞれが担うべき交通特性に合った機能の充実を図ります。

農林道については、農林業の生産性の向上、省力化及び農用地や森林の適正な管理を図るために必要な用地を確保し、整備を推進します。

(6) 宅 地

住宅地

住宅地については、既成住宅地の環境改善や集落地の生活環境の整備・充実に努め、良好な居住環境を形成します。

また、今後の人口、世帯数の増加に伴う需要に対応するため、計画的に住宅地を整備します。

工業用地

工業用地については、社会・経済の動向、既存工業とのネットワーク、周辺土地利用との調和、環境の保全及び町域の効率的土地利用等に配慮しながら、既存の工業団地の整備を含む工業地域の基盤整備を促進します。

その他の宅地

鉄道駅等の周辺一帯については、商業・業務地としての環境整備に努めるとともに、にぎわいのある交流活動の拠点地形成を図るため、適切な施設立地を誘導します。

また、第二東名自動車道(仮)長泉・沼津インターチェンジの整備等に伴う第三次産業関連施設用地の需要増加に対処すべく、他の土地利用との調和に配慮しながら計画的に新たな都市拠点の整備を促進します。

文教施設、厚生福祉施設、スポーツ施設等の公用・公共施設用地については、住民の需要や利便性、自然環境との共生等に配慮しつつ、計画的かつ効果的に整備を進めます。

(7) その他

公園緑地、交通施設、レクリエーション施設及び供給処理施設用地については、住民の需要、施設配置のバランスに配慮し、計画的かつ効果的に整備を進めます。

町内に存在する文化的、歴史的遺産は、個性ある文化の育成及び伝承を図るため、その保全、活用に努めます。

その他、遊休地等の低未利用地については、周辺土地利用等との調和に配慮しながら、有効利用を促進します。