

1 . 土地利用に関する基本構想

(1) 菊川市における国土利用計画の意義

菊川市は、静岡県の中西部に位置し、東は牧之原市、西は掛川市、南は御前崎市、北は島田市に接する面積 94.24km² の市であり、平成 17 年 1 月 17 日に旧小笠町と旧菊川町が合併して誕生しました。

本市は、東側に日本一の大茶園牧之原台地が広がり、市の中心を一級河川菊川が流れる、温暖な気候に恵まれた自然豊かな地域であり、JR 東海道本線菊川駅、東名高速道路菊川インターチェンジ(以下「菊川 IC」という。)を玄関口とし、市を南北に縦断する形で(主)掛川浜岡線が走っています。

JR 菊川駅から菊川 IC にかけてと市南部の(主)掛川浜岡線沿いに商業地が帯状に分布し、市の拠点となる中心市街地を形成しており、その周辺には住宅地や水田が広がっています。工業地は、菊川 IC の西側(加茂、西方)と東側(半済) 市の東南部(横地) 南部の牛淵川と江川の合流部(嶺田、赤土)に形成されています。また、市北部にはゴルフ場が 2 箇所あり、北部から牧之原台地西側一帯に山林が広がっています。丘陵地には住宅地や工業地、山林を取り囲むように、茶園が広がっています。

本市の発展を振り返ると、昭和 44 年に東名高速道路菊川 IC の開設、昭和 63 年には東海道新幹線掛川駅の開駅、さらに、掛川及び相良・牧之原インターチェンジ(以下「掛川 IC」、「相良・牧之原 IC」という。)が開設され、本市を取り巻く広域交通条件の飛躍的向上に伴い、積極的な企業誘致や住宅団地の誘導が図られてきました。

近年では、土地区画整理事業による基盤整備に伴い、(主)掛川浜岡線バイパスの一部区間が開通したことから、バイパス沿線において郊外型の商業施設の進出も見られます。

また、牧之原台地東麓の富士山静岡空港の開港や御前崎港の整備、(国)473 号バイパスをはじめとした主要幹線道路のネットワークの形成により、本市を含む東遠地域全体において企業進出が見られるなど、本市を取り巻く環境は大きく変化しています。

このような状況の中、本市が今後とも発展していくためには、恵まれた立地条件と自然条件を生かした計画的かつ有効的な土地利用を図っていくことが必要不可欠であり、第 1 次菊川市総合計画(平成 18 年 11 月)の基本目標である『みどり 次世代 ~人と緑・産業が未来を育むまち~』の実現を図るためにも菊川市国土利用計画策定の意義は大きなものです。

(2) 土地利用の基本方針

土地は、現在及び将来における市民のための限られた資源であり、市民生活及び生産活動の重要かつ共通の基盤です。

このため、市域の土地利用は自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に配慮しながら、公共の福祉を優先させ、自然災害や公害の防止に加え、かけがえのない自然環境の保全と共生を図り、豊かで住みよい生活環境を確保し、全体の均衡の取れた発展を図ることを基本理念とし、長期的展望のもとに総合的かつ計画的に行うものとします。

菊川市の真の融合を図る土地利用の推進

本市は、平成 17 年 1 月に市町村合併により新しく誕生しました。合併から 3 年が経過し、新市建設計画による事業も進んでいます。

今後は、第 1 次菊川市総合計画基本構想に示した「市域全体の一体性と均衡ある発展」の更なる推進を目指し、本市の将来を担う次世代の子供たちに安全で快適な生活環境を引き継ぐため、長期的視点に立ち、開発と保全のバランスを保ちつつ将来を見据えた土地利用を推進します。

広域的視点に立った土地利用の推進

現在本市の周辺では、富士山静岡空港、新東名高速道路等、新たな交通インフラ整備が進められており、それに伴い本市における土地利用にも影響を与えることが予想されます。

このことから、今後は周辺市との更なる連携・交流が重要になると考えられるため、広域の幹線道路の整備を進め、周辺市との連携の強化を図ります。また、市内においても、市街地を中心とした市の拠点と、周辺地域コミュニティとを結ぶ交通ネットワークを形成し、市民が身近で手軽に行政サービスを受けられる環境形成に努めます。

自然的環境や景観に配慮した土地利用の推進

市域に広がる茶園や田園、河川や里山に広がる豊かな自然は、本市の貴重な資源として市民に親しまれています。

今後予想される都市化の進展の中で、潤いとやすらぎを感じることができる自然的環境や里山の景観については、保全と共生に努めるとともに、自然と調和した良好な都市空間を創造するため、これらを生かした土地利用を推進します。

地域コミュニティ等を支える土地利用の推進

地域コミュニティは、市民の生活の場であり、地域を良くしようとする市民活動の場であるため、本市の将来像である「みどり 次世代」を目指す上で重要な位置づけとなっています。また、この地域コミュニティの形成は、概ね小学校の学区を基本とした地区割りで検討されているため、各地域の定住人口の減少は、コミュニティ運営の支障や活力の低下につながるだけでなく、小学校学区編成等にも大きな影響を与える重要な課題であります。

このことから、地域における一定規模の定住人口を確保するため、社会情勢や経済状況の変化を把握し、産業の発展や雇用の安定確保に努め、時代のニーズに合った住宅供給施策等を検討し、地域コミュニティの形成と小学校の学区の維持等に考慮した土地利用を図ります。

市民の安心・安全をまもる土地利用の推進

本市は、予想される東海地震の震源域内にあり、また近年は、台風や集中豪雨による災害が頻発する傾向が見られます。

このことから、地震災害や風水害、土砂災害等の自然災害に備え、生活基盤の整備や適切な土地利用の誘導を図り、災害に強く安心して暮らせる環境づくりを進めます。特に、雨水排水機能が弱く浸水の可能性のある地域、地盤が軟弱な地域、液状化の発生の可能性が高い地域、土砂災害の発生の可能性が高い地域については、対策工事等のハード対策と併せ、ハザードマップ等のソフト対策を総合的に推進し、災害防止や減災対策に努めます。

活力ある産業振興を図る土地利用の推進

本市には、市民の生活の基盤となり、豊かさと活力を生み出す多様な産業が発展しています。今後も自立した都市として成長していくために、基盤産業の活力を高めていくことが望まれています。一方で活用していく土地の利用にあたっては、良好な生活環境を維持するという視点も重要となってきます。

このことから、産業振興を図る土地利用の推進にあたっては、農・工・商の均衡ある発展と、自然環境との調和に留意し、低・未利用地の積極的な利用促進と、周辺環境にも十分配慮した土地利用を推進します。

諸計画との調整

国及び県の土地利用計画をはじめ、市総合計画をはじめとした市域に関する諸計画との調整を図り、総合的な観点から土地利用の推進を図ります。

(3) 利用区分別の土地利用の考え方

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

農用地

本市は、土地の形状や土壌の特徴を生かした茶、水稻、施設園芸、畜産など、地域にあった農業生産が展開されています。特に茶業については、県営畑地総合整備事業等による整備が進められ、市の基幹産業として全国的にも屈指の栽培面積を持ち、茶産地「お茶の菊川」として発展してきました。

農用地は、市域面積のおよそ1/3を占め、将来にわたる食料の安定供給を図るために最も基礎的な生産基盤であり、また、大雨に対する保水・遊水等の防災機能を有し、自然的環境の保全、緑豊かな田園景観の形成等、市民の日常生活において多様な役割を果たしています。

このため、担い手の育成と農地の集積による経営規模の拡大、農地の生産基盤整備、遊休農地の利用促進等の支援を推進し、農業振興と次世代の農業の育成を図ります。また、都市的土地利用との計画的な調整のもと、農用地の無秩序な転用や乱開発を防止し、農地の保全と自然的環境との共生を図ります。

森林

森林は、市域面積のおよそ1/4を占め、木材生産等経済的機能は薄まりつつあるものの、山地災害防止、水資源のかん養、生活環境の保全、保健休養の場等の多様な公益的機能を持ち、また、近年地球温暖化防止対策の必要性が叫ばれる中で、二酸化炭素を吸収するという重要な役割を果たしています。

このため、これらの機能が保たれるよう維持管理を図るとともに、森林の持つ潤いとやすらぎを感じることができる自然環境や里山の保全と共生に努め、保健・レクリエーションの場として、保健・文化・教育など多面的な活用ができるよう努めます。

原野

原野は、周辺の利用状況と調整して適正な土地利用を図り、市内における遊休地や低・未利用地としての原野の発生の防止と、利用促進に努めます。

水面・河川・水路

ため池等の水面は、農業用水を安定的に確保するとともに、治水対策や市民の憩いの場としても重要な役割を果たすことから、適切な管理のもと保全に努めます。

河川は、水害に対する安全性の向上を図るため、河川管理者と協力し計画的な河川改修の推進を図ります。また、生活排水対策を推進し、河川水質の改善や水辺環境の保全に努め、親しみの持てる潤いのある自然空間としての利用を図ります。

水路については、農業生産の向上と水資源の有効利用を図るため、必要な整備と適切な管理に努めます。また、水辺が持つ良好な環境や景観の保全に努めます。

道路

道路は、まちづくりの基盤として、市民の日常生活はもちろん、産業の発展、周辺市との交流や災害時の連携等、都市機能の高度化には欠かすことができません。

このため、安全対策や自然環境に配慮しつつ、道路交通の円滑化や道路ネットワークの拡大の推進に向け、整備促進を図ります。

特に、整備が進められている空港アクセス道路、(国)473号バイパス、合併後の一体性の確立に向けた(主)掛川浜岡線バイパスなどの主要幹線道路や、重要施設等と本市各地を結ぶ県道・市道などの整備を進めます。

宅地

[住宅地]

住宅地は、市民の生活様式の変化、人口・世帯数の動態及び少子高齢社会の進行等、社会の変化を的確に把握し、定住人口の確保のため計画的な供給に努め、居住水準の向上と良好な住環境形成を目指します。特に用途地域内における低・未利用地の利用促進に努め、利便性が高く快適な住環境の整備・確保に努めます。

また、地域住民の生活の拠点となる場においては、地域のコミュニティ形成や各小中学校の適正規模の確保を考慮し、周辺環境に配慮した小規模な住宅施策等の土地利用について、計画的に検討します。

[工業用地]

工業用地は、地域経済の発展と安定した雇用の場を確保するために、企業の需要に迅速に応えることが可能な用地の確保が重要となります。

このため、社会・経済の動向、周辺環境との調和に配慮しながら、既存工業用地の有効利用を図りつつ、本市の恵まれた交通基盤や東遠工業用水の利点を生かし、新たな工業用地の確保と計画的な開発・整備に努め、企業誘致を推進します。

[その他の宅地]

商業・業務地は、商業形態の変化や需要の動向に対応しうよう、中心市街地における商店街や商業施設の活性化と土地の有効利用を推進します。また、主要幹線道路等の交通インフラの整備に伴う需要の増大に対応できるよう、適切な規制誘導のもと周辺環境との調和を図りつつ必要な用地の確保に努めます。

また、文教施設、福祉厚生施設及び医療施設等の公共施設は、施設配置のバランスを考慮し、市民の要望や制度の改革に対し柔軟に対応できるよう、計画的な整備と有効利用に努めます。

その他

公園・緑地、スポーツ・レクリエーション施設は、市民生活の安らぎの場として住環境の快適性の向上を図るため、必要な用地の確保・整備に努めます。

また、市内に点在する文化財や遺跡は、市の財産として歴史的背景や文化的価値に配慮し、適切な保存と利活用に努めます。

その他、低・未利用地等は、周辺土地利用との調和に配慮しながら、有効利用を図ります。