

第2次 吉田町国土利用計画

平成19年12月

吉 田 町

前 文

この第2次吉田町国土利用計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、吉田町の区域における土地の利用に関する基本的事項を定めるものである。

この計画は、国土利用計画静岡県計画を基本とし、地方自治法第2条第4項の規定に基づく第4次吉田町総合計画の基本構想（平成18年3月）と整合を図りつつ策定したものである。

なお、この計画は、将来における社会・経済情勢の変化に対応し、適切な検討を加えて必要に応じて見直しを行うものとする。

目 次

前 文

I	土地の利用に関する基本構想	1
1	第2次吉田町国土利用計画策定の意義	1
2	土地利用の基本方針	1
3	利用区分別の土地利用の基本方向	3
II	町域の土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 及び地域別の概要	6
1	土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標	6
2	地域別の概要	8
III	IIに掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	9
1	土地利用に関する法律等の適切な運用	9
2	地価の安定確保及び未利用地の有効利用	9
3	安全で良好な生活環境の確保	9
4	恵まれた自然環境の保全	9
5	美しくゆとりある土地利用の形成	10
6	土地利用の転換の適正化	10
7	町民参加によるまちづくりの推進	10
8	土地（利用区分別）の有効利用の促進	11
9	地域別整備施策等の推進	13
10	土地に関する調査の実施及び管理の充実	16

I 土地の利用に関する基本構想

1 第2次吉田町国土利用計画策定の意義

本町は、静岡県の中中部、一級河川大井川河口の右岸に位置し、古くから稲作農業や水産業が盛んに営まれてきた。奈良・平安時代に条里制が行われた吉田たんぼや、大正時代から開業された養鰻業は、一級河川大井川等の豊かな水の恩恵を受けている。

一方、東名高速道路吉田インターチェンジの開設に伴って工場立地が進み、水資源は工業用水として利用され、本町の第二次産業の発展に大きく貢献した。

近年は、かつて活況であった養鰻業が衰退傾向にあり、養鰻池跡地にスプロール的に開発が進行しており、計画的な土地利用が強く求められている。

また、土地利用に対する町民のニーズは多様化、高度化し、町民生活の安全確保はもとより、快適性や健康性、さらには文化性等幅広い恩恵を享受できる質の高い土地利用への要請が高まりつつある。

さらに、平成21年に富士山静岡空港の開港を控え、都市計画道路北部幹線等の周辺アクセス道路や、都市計画道路榛南幹線等の広域幹線道路の整備が進められており、本町の土地利用にも大きな影響を与えるものと見込まれるため、これらに対する的確な対応が求められる。

このような状況を踏まえると、本計画の策定は、21世紀の本町の都市形成に向け重要な意義がある。すなわち、本町の目指す都市の姿である「人と人、心やすらぎ 健康で住みやすいまち 吉田町」の実現に向け、将来の土地利用の動向を正確に見極めた上で、町民生活の向上に資するよう、一級河川大井川、駿河湾といった特徴ある資源を保全、活用しつつ、持続可能な美しいまちとするために、土地利用の質的向上を従来以上に重視していくことが必要である。

2 土地利用の基本方針

限られた貴重な資源である土地は、地域社会を成立させている共通の基盤であり、地域の発展、町民の生活に深い関わりをもつものである。

そのため、本町の土地利用は、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に配慮し、公共の福祉を優先しながらも、自然環境の保全と調和、健康で文化的な生活環境の確保、地域産業の振興等地域の均衡ある発展を図ることを基本理念として、次のような点を考慮し、総合的かつ計画的に行うものとする。

(1) 自然環境の保全に配慮した土地利用の推進

本町は、駿河湾、一級河川大井川等の自然環境に恵まれているが、このような自然環境は、いったん開発の手を入れれば、再び元の状態にもどすことが困難であることを認識し、自然物質の健全な循環の維持、都市的土地利用にあたっての自然環境への配慮、生物の多様性の確保等、自然環境の保全に十分に配慮した土地利用を推進する。

(2) 安全で安心できる土地利用の推進

地震や水害、土砂災害等の自然災害から町民の生命と財産を守ることは、豊かな生活を確保するための基礎であることから、災害に強いまちを目指した土地利用の誘導を図るとともに、安全性を重視した社会基盤の整備を推進する。

(3) 美しくゆとりある土地利用の推進

小山城等の文化的資源や一級河川大井川、二級河川湯日川等の自然資源の保全と活用、さらに富士山の眺望や吉田町らしい景観の保全等、本町の自然的・社会的条件等を踏まえた各種資源の保全と活用を進めるとともに、町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。

(4) 長期的・広域的視点に立った土地利用の形成

本町の土地利用については、長期的な視点に立ち、富士山静岡空港の開港及び周辺道路網整備等による宅地需要に適切に対応するため、東名高速道路及び主要幹線道路軸を中心に整合性のある土地利用を進めるとともに、隣接市町と連携を図った広域的土地利用を推進する。

(5) 町民の意見を反映した土地利用の推進

土地は、地域社会の基盤を成す町民共有の財産であり、その利用は町民の理解のもとに、合理性・計画性をもって進める必要がある。そして、秩序ある土地利用を図るためには、地区レベルでの町民参加のまちづくりが求められる。

このため、土地利用に関する町民への啓発活動を積極的に進めていくとともに、町民の意見を反映した効果的な土地施策等を検討し、計画的土地利用を推進する。

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、その他及び市街地とし、各区分別の土地利用の基本方向は次のとおりとする。

(1) 農用地

農用地については、農業生産活動の場であると同時に、地域環境の保全や人々に潤いを与える緑地として重要な役割を果たすものであることから、優良農用地の確保と保全に努める。

そのため、今後の動向を見据えながら、都市的土地利用を図る農用地と永続的に保全を図る農用地を見極め、永続的に保全を図る農用地については、遊休農用地の有効利用及び流動化を促進し、効率的利用を図る。

(2) 森林

森林については、地すべり等の災害防止、自然環境の保全、保健休養、地球温暖化の防止、自然景観の形成等の公益的諸機能を総合的に発揮できるよう、適正な維持管理による保全を図る。

(3) 原野

現況において、原野に相当する土地利用はみられない。今後とも、発生を防止する。

(4) 水面・河川・水路

河川については、雨水対策による安全性の確保、良好な水環境の保全等を図るために必要な用地を確保し、適切な管理と整備を推進する。整備にあたっては、生息生物等自然環境の保全や水と緑の景観の創出に配慮し、町民が日常生活の中で水と親しみ、水とともに憩える環境づくりを行う。

水路については、農業生産性の向上、自然災害の防止の上で重要な機能を担うものであることから、必要な用地を確保し、積極的な整備を推進する。

(5) 道路

一般道路については、立地優位性の向上、防災機能の充実、子育てがしやすく高齢者が暮らしやすいまちの実現、町内や隣接市町との連携強化等のために必要な用地を確保し、適切な管理と整備を推進する。

また、現在整備中である都市計画道路については、円滑な整備を推進する。

整備にあたっては、安全性や快適性の向上及び生活環境の保全、道路景観の向上に配慮し、

産業、経済活動、都市防災活動等、道路の多面的機能の発揮に努める。

農道については、農業の生産性向上や農用地の適正な管理を行うために、必要な用地の確保を図る。

(6) 宅地

① 住宅地

住宅地については、人口及び世帯数の増加、都市化の進展等社会情勢の変化に対応し、居住水準の向上と良好な居住環境の形成を目標として、生活関連公共施設の整備を計画的に進め、無秩序な開発を防止しながら、必要な用地の確保を図る。

住宅地の整備にあたっては、町民参加による緑化の推進や都市景観の向上等、潤いある住宅地の形成に努める。

さらに、住宅と工場が混在する地区の工場については、一級河川大井川沿いの工場・倉庫が集積する区域へ誘導することにより、居住環境・生活環境の向上を図る。

② 工業用地

工業用地については、既存工業用地の効率的土地利用及び町内に分散している工場等の移転・集団化を促進し、産業の活性化と都市環境の改善を図るために工業生産に必要な用地を確保する。

工業用地の整備にあたっては、周辺環境の保全に配慮し、緑豊かな工業生産環境を創造する。

③ その他の宅地

事務所、店舗等の用地については、既存の商業系用途地域内において土地の有効利用を進めるとともに、町民の生活利便性の向上のために、各地域あるいは現在整備中の幹線道路沿道等において、必要な用地の確保を図る。

流通産業・研究開発施設等の用地については、今後の交通体系等の整備に伴い新規の需要が見込まれるため、必要な用地を計画的に確保する。

その他教育、文化、福祉施設等の公共施設用地については、バランスのとれた施設配置及びそのネットワーク化に配慮し、周辺の土地利用との調和を図りながら必要な用地を確保する。

(7) その他

公園・緑地については、町民の多様な需要を踏まえ、まちに潤いと安らぎを与えるとともに、避難地・防災上の機能を確保するため、バランスのとれた施設配置に配慮し、周辺の土地利用との調整を図りながら必要な用地を確保する。

吉田漁港については、漁業活動の利便性向上と防災機能の向上に配慮しつつ、本町のにぎわいの場の創出に寄与するよう、環境整備を推進する。

海岸については、保健休養の場や特徴ある郷土景観を形成する貴重な資源として、自然環境の保全に努める。

また、優れた文化遺産を後世に伝え文化の香り高いまちづくりを推進していくために、文化財の調査研究、保護活用を図る。

(8) 市街地

市街地（人口集中地区）については、都市施設の整備や緑地、オープンスペースの確保を図り快適な環境づくりを推進するとともに、災害に対する安全性を高める。

また、都市人口の増加に対応して面積の拡大が見込まれるため、既成市街地については土地の有効利用と環境の整備を図り、市街化を図るべき区域については計画的に住み良い市街地の整備を進める。

Ⅱ 町域の土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び地域別の概要

1 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- (1) 計画の目標年次は平成27年（西暦2015年）とし、基準年次は平成17年（西暦2005年）とする。
- (2) 土地の利用に関して基礎的な前提となる人口と普通世帯数については、平成27年において、それぞれ人口30,000人、世帯数9,700世帯に達するものと想定する。
- (3) 土地利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地、その他の地目区分及び市街地とする。
- (4) 土地の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の現況と推移に基づき、将来人口等を前提とし、各種将来計画を参考として設定する。
- (5) 土地の利用に関する基本構想に基づく平成27年の利用区分ごとの規模の目標は次表のとおりである。
- (6) なお、以下の数値については、今後の経済社会の不確定さ等を踏まえて、弾力的に理解されるべき性格のものである。

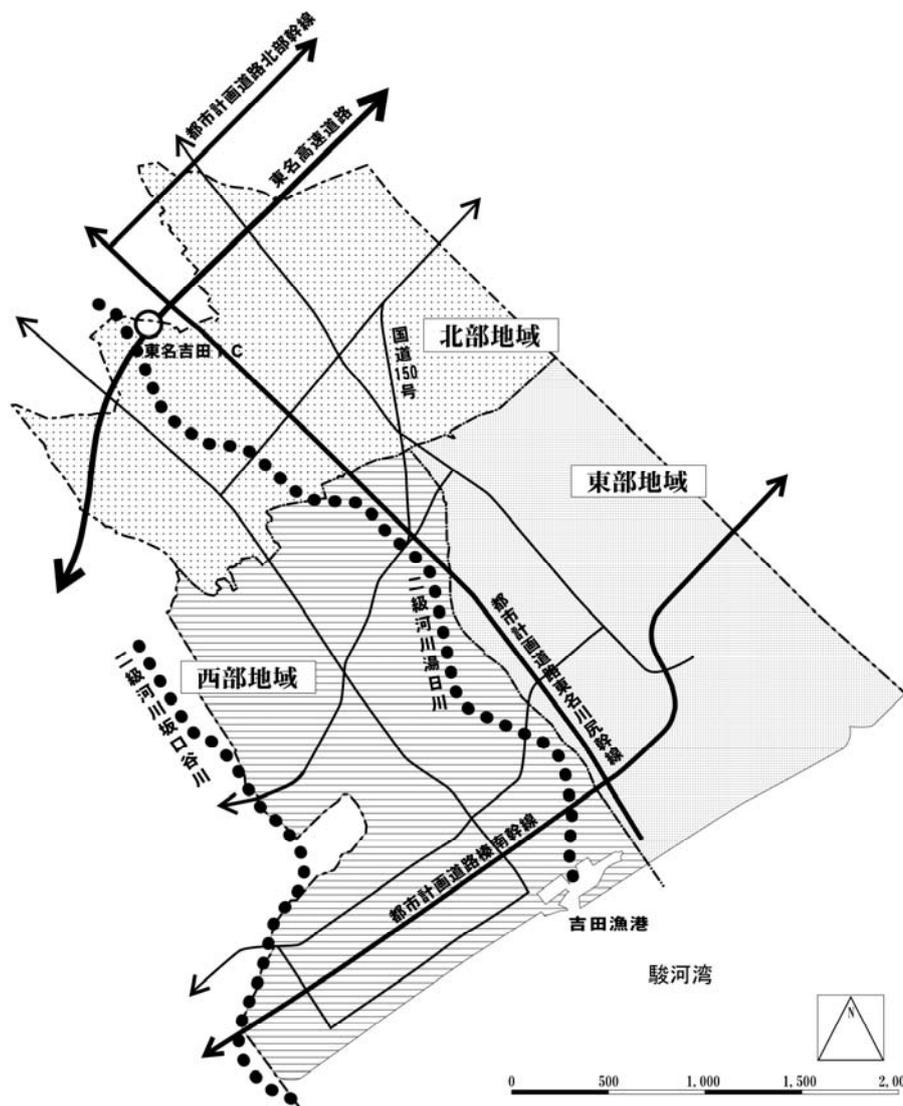
利用区分別土地利用の目標

地 目	平成 17年	平成 22年	H17年～22年 増減		平成 27年	H17年～27年 増減	
	基準値 (ha)	目標値 (ha)	増減値 (ha)	増減率 (%)	目標値 (ha)	増減値 (ha)	増減率 (%)
農用地	454	439	▲ 15	▲ 3.3	424	▲ 30	▲ 6.6
農地	454	439	▲ 15	▲ 3.3	424	▲ 30	▲ 6.6
採草放牧地	0	0	0	0.0	0	0	0.0
森林	31	31	0	0.0	31	0	0.0
原野	0	0	0	0.0	0	0	0.0
水面・河川・水路	367	368	1	0.3	368	1	0.3
水面	0	0	0	0.0	0	0	0.0
河川	347	349	2	0.6	350	3	0.9
水路	20	19	▲ 1	▲ 5.0	18	▲ 2	▲ 10.0
道路	199	205	6	3.0	213	14	7.0
一般道路	175	183	8	4.6	193	18	10.3
農道	24	22	▲ 2	▲ 8.3	20	▲ 4	▲ 16.7
林道	0	0	0	0.0	0	0	0.0
宅地	669	688	19	2.8	705	36	5.4
住宅地	308	317	9	2.9	326	18	5.8
工業用地	157	160	3	1.9	163	6	3.8
その他の宅地	204	211	7	3.4	216	12	5.9
その他	364	353	▲ 11	▲ 3.0	343	▲ 21	▲ 5.8
合計	2,084	2,084	0	0	2,084	0	0
市街地	166	169	3	1.8	173	7	4.2

2 地域別の概要

地域区分は、町域の土地における自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件を勘案して次の3区分とする。

地域名	該当地区
北部地域	北区第一、北区第二、北区第三、北区第五
東部地域	川尻上組、川尻西組、川尻山通り、川尻東組
西部地域	片岡西、片岡東、片岡下、住吉上組、住吉森下、住吉東村、住吉新田、住吉山八、住吉西浜、住吉東浜、住吉大浜



Ⅲ Ⅱに掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

1 土地利用に関する法律等の適切な運用

本町の土地利用は土地基本法における基本理念を踏まえ、国土利用計画法、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、静岡県立自然公園条例等の土地利用関係諸法の適切な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等に基づく指導を徹底し、総合的かつ計画的な調整を推進し、魅力と活力のある適切な土地利用を図る。

2 地価の安定確保及び未利用地の有効利用

地価の動向及び土地取引の状況を的確に把握し、国土利用計画法に基づく大規模な土地取引における届出制度等により、土地の投機的取引を排除し、地価の安定に努める。

また、未利用地の適正かつ有効利用を推進するため、遊休土地に関する制度等の運用を図る。

3 安全で良好な生活環境の確保

水害や土砂災害を防止するために、河川の改修、急傾斜地崩壊防止施設の整備及び都市下水路等の排水施設の整備を推進するとともに、流域内の地形等自然条件との適合性に配慮した適正な土地利用への誘導を図る。

市街地の整備にあたっては、道路の拡幅、建築物の不燃化、オープンスペースの確保等の防災面に配慮し、良好な生活環境の確保に努める。

また、海岸部における土地の保全と安全で良好な生活環境を確保するため、高潮、浸食対策、防潮林の保護、育成等を図る。

さらに、富士山静岡空港の開港及び周辺道路網整備等のために本町の生活環境が大きく変化することが無いよう、必要に応じて適切な措置を検討する。

4 恵まれた自然環境の保全

(1) 自然環境の保全

緑豊かな町域を形成するために、本町を囲む駿河湾、一級河川大井川をはじめ、町内を流れる河川・水路及び森林等、恵まれた自然環境の保全を図る。

都市基盤整備にあたっては、地質、生態系等の自然の特性を把握しつつ、自然保護と都市基盤整備との両立に配慮し、整備を推進する。

(2) 健全な水環境の確保

健全な水環境を確保するため、農用地や森林の適切な維持管理、下水道整備及び合併処理浄化槽設置による適切な生活排水処理、地下水の保全等を推進する。

(3) 適正な廃棄物の処理

循環型社会の形成を目指し、廃棄物の発生抑制、再使用及びリサイクルを一層進めるとともに、発生した廃棄物の適正な処理のため、生活環境及び自然環境の保全に十分配慮しつつ、必要な用地の確保を図る。

5 美しくゆとりある土地利用の形成

町民の郷土への愛着と誇りを高め、個性的で文化的な土地利用を推進するため、富士山や一級河川大井川の景観、本町の歴史・文化資源、風土等を生かしたまちづくりを推進する。

また、吉田町緑のオアシス条例による緑化推進地区や緑の保全モデル地区の指定、さらに街路樹の植栽や沿道緑化を進め、緑豊かで魅力ある環境づくりを推進する。

6 土地利用の転換の適正化

(1) 農用地の土地利用転換の適正化

農用地の計画的利用については、農用地の集約化、食糧生産の確保、農業経営の安定に留意し、生産性の高い優良農用地が確保されるように他の土地利用との計画的な調整を図り、無秩序な農地転用を抑制する。

(2) 大規模な土地利用転換の適正化

大規模な土地利用の転換については、町民生活の安全確保を優先し良好な生活環境や緑地の保全に配慮しつつ、適正な土地利用となるよう調整を図る。

7 町民参加によるまちづくりの推進

町民の土地利用やまちづくりへの意向を的確に反映するため、各種計画策定への町民参画を推進する。

また、本町が保有する土地利用やまちづくりに関する様々な情報を提供し、適正な土地利用や環境づくりへの関心を高め、町民参加による公園管理や沿道緑化等、まちづくりへの積極的な参加を促進する。

8 土地（利用区分別）の有効利用の促進

(1) 農用地

農業振興地域整備計画等に基づき、無秩序な農用地の転用を防止するとともに、農業生産基盤や農業近代化施設の整備を図り、優良農用地の確保に努める。

また、経営規模の拡大と農用地等の効率的かつ総合的な利用の促進を図るために農用地の流動化を促進し、認定農業者への農用地の集積を図り、農用地の有効利用と遊休農用地の発生を防止する。

さらに、町民への自然とのふれあいの場の提供や遊休農用地の有効利用の観点から、農用地の多面的な利用を促進し、農用地の維持・保全を図る。

(2) 森林

森林については、国土の保全等の公益的諸機能を増進するため、地域森林計画等に基づき計画的な森林整備を推進する。

また、本町にとって森林は数少ない貴重な資源であることから積極的に保全するとともに、町民が憩い親しめる空間としての利用を進める。

(3) 水面・河川・水路

河川については、災害の発生を防止するために必要な河川改修を重要課題として推進するとともに、環境整備やスポーツ・レクリエーション等の河川敷の有効利用を推進する。

整備にあたっては、親水空間の創出や河川景観の保全・美化、水質の保全と水生動植物の保護等に配慮し、町民が憩い、水に親しめる水辺空間の演出を図る。

水路については、農業生産性の向上や自然災害の防止のため、農業振興地域整備計画等に基づき、農業用排水路の積極的な整備を推進する。

(4) 道路

一般道路については、広域幹線道路や幹線道路等骨格となる道路網の体系的な整備を進め、富士山静岡空港、東名高速道路吉田インターチェンジ等の交通拠点や、その他の拠点となる施設のネットワークを形成する。

広域幹線道路については、本町の立地の優位性の向上、交通渋滞の解消、緊急輸送路の確保等のために、都市計画道路東名川尻幹線、都市計画道路榛南幹線の整備を促進する。

幹線道路については、防災機能の充実及び工業系地域の土地の有効活用等を図るため、主要幹線道路・補助幹線道路等の機能分担を明確化し、整備を推進する。特に都市計画道路北部幹線等、富士山静岡空港に繋がる幹線道路については、早期整備を促進する。

また、地区内の生活道路については、子育てや高齢者の日常生活を支える安全で安心な道路づくりを進めるとともに、袋小路等の発生を防ぎ、地域住民の協力のもと、狭あい道路の拡幅整備を図る。

これらの道路の整備にあたっては、ユニバーサルデザインに配慮し、良好な生活環境の確保等に努めるとともに、道路緑化等による潤いある道路景観の創出を推進する。

農道については、農作業の効率化を図るとともに町内の交通ネットワークの一部を担う側面もあることから、農業振興地域整備計画等に基づき、効率的かつ計画的な整備を推進する。

(5) 宅地

住宅地については、新たな需要に対し、無秩序な宅地化を防止し、安定的かつ計画的に供給するため、住居系用途地域の拡大の可能性について研究するとともに、住居系用途地域内の未利用地の有効活用を図る。

また、吉田町浜田土地区画整理事業等を促進し、地域住民主体の良好な居住環境づくりを推進する。

工業用地については、既存の工業系用途地域内における未利用地の有効利用を促進するとともに、工場緑化等の環境整備や公害防止対策を促進し、地域社会との調和を図る。

また、住工混在地域内に立地する工場等については、一級河川大井川沿いの工場・倉庫が集積する区域への移転集積を進め、工業用地の適正立地を図る。

事務所・店舗等の用地については、既存の商業系用途地域内の未利用地の有効利用を図るとともに、周辺環境に配慮しつつ、新たな商業の核づくりを進める。

また、町民の日常生活の利便性向上のために、各地域において身近な商業施設の集積地の形成を図る。

流通産業・研究開発施設等の用地については、交通体系との整合を図りつつ、適正な配置に配慮し計画的に整備を進める。

教育、文化、福祉施設等の用地については、町民のニーズや、利便性に配慮し、計画的に整備を進める。

(6) その他

公園及びスポーツ・レクリエーション施設については、町民の多様なレクリエーション志向に対応し、自然資源や文化資源を活用した特徴ある施設として整備を進める。

また、市街地において小公園等オープンスペースの整備を進め、憩いと潤いのある空間を確保する。

養鰻池跡地等利用されないまま放置されている土地については、周辺の土地利用と調整

を図りながら適切な土地の有効利用を促進する。

吉田漁港については、港湾機能の充実を図るとともに、にぎわいの場づくりを推進し、海洋レクリエーションの拠点として潤いある漁港空間の整備を図る。

海岸については、津波・高潮対策等を講じるとともに、海辺の清掃活動等行政と町民とが一体となって海浜環境の保全・整備に努める。

また、優れた文化遺産を後世に伝えるとともに、文化の香り高いまちづくりを推進していくために、文化財の調査研究、保護活用を図る。

9 地域別整備施策等の推進

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、次のとおりである。

(1) 北部地域

丘陵地の自然環境や優良農用地を保全しつつ、東名高速道路吉田インターチェンジ及び都市計画道路東名川尻幹線や都市計画道路北部幹線等恵まれた交通条件を生かし、本町の玄関口としての土地利用を検討していく地域である。

主な地域整備施策は次のとおりである。

- ① 都市計画道路東名川尻幹線及び都市計画道路北部幹線沿道については、「商業・流通拠点ゾーン」として位置づけ、富士山静岡空港や東名高速道路等とアクセスする立地の優位性を生かし、商業・流通業務系の土地利用が集積されるよう計画的な誘導を図るとともに、景観等にも配慮しつつ、本町の新たな拠点として相応しい土地利用を推進する。
また、将来的な対応として、用途地域の指定の可能性についても検討を進める。
- ② 一級河川大井川沿いの工業専用地域及び工場・倉庫等が集積する区域については、「工業集積促進ゾーン」として位置づけ、住工混在地域内に立地する工場等の移転集積を図るとともに、工場緑化等の環境整備や公害防止対策を促進する。
- ③ 東名高速道路吉田インターチェンジ周辺の都市計画道路東名川尻幹線の東側と西側の農用地が広がる区域については、「集落環境保全ゾーン」として位置づけ、集団的農用地については、積極的に保全するとともに、都市的土地利用の転換を図る農用地にあたっては、農業調整を行った上で、営農環境や接道要件、景観等、集落環境の保全に配慮した土地利用を推進する。

- ④ 一級河川大井川河川敷については、自然環境の保全・活用を図り、人々が水辺を中心として自然に親しみ憩えるよう活用を図る。特に、富士見橋北側については、「大井川河川敷活用ゾーン」として位置づけ、大井川清流緑地との連携に配慮し、修景広場やスポーツ・レクリエーション施設等多目的緑地の整備について検討を進める。

(2) 東部地域

河川や海岸等の自然環境との調和に配慮しつつ、良好な居住環境の形成と工業用地の集積を図り、さらに事業実施中である浜田土地区画整理事業、幹線道路整備を促進する地域である。

主な地域整備施策は次のとおりである。

- ① 県営吉田公園を含む海岸線一帯については、「海浜環境保全・活用ゾーン」として位置づけ、保安林・防潮林及び緑地や自然地の保全を図るとともに、美化・清掃活動の推進等良好な環境保全に努め、町民の自然環境とのふれあいの場となるよう、活用方法の検討を図る。
- ② 吉田町浜田土地区画整理事業区域については、「計画的な整備促進ゾーン」として位置づけ、土地区画整理事業及び都市計画道路東名川尻幹線、都市計画道路榛南幹線等の円滑な整備を促進し、良好な居住環境の形成と広域交通ネットワークの構築を図る。
- ③ スプロール的に宅地化が進行している都市計画道路東名川尻幹線の沿道については、「市街地形成誘導ゾーン」として位置づけ、住居系用途地域の指定や本町独自の土地利用誘導方策の研究を進め、計画的な土地利用の推進を図る。
- ④ 一級河川大井川沿いの工業専用地域及び工場・倉庫等が集積する区域については、「工業集積促進ゾーン」として位置づけ、住工混在地域内に立地する工場等の移転集積を図るとともに、工場緑化等の環境整備や公害防止対策を促進する。
- ⑤ 一級河川大井川河川敷については、自然環境の保全・活用を図り、人々が水辺を中心として自然に親しみ憩える空間づくりを進める。特に、太平橋南側については、「大井川河川敷活用ゾーン」として位置づけ、大井川清流緑地や県営吉田公園との連携に配慮し、修景広場やスポーツ・レクリエーション施設等多目的緑地の整備について検討を進める。

(3) 西部地域

本町の特徴的景観である能満寺山、二級河川湯日川、海岸等の自然環境を保全・活用し、吉田たんぼの保全を図りつつ、安全で潤いある快適な居住環境の整備を促進していく地域である。

主な地域の整備施策は次のとおりである。

- ① 吉田たんぼ及び国道150号南部の水田については、本町の貴重な大規模集団農用地であり、特に吉田たんぼについては、歴史的にも貴重な区域であることから、「農業振興促進ゾーン」として位置づけ、土地基盤整備や施設の近代化、農用地の流動化を促進し、効率的な土地利用及び経営規模の拡大を推進し、積極的に保全を図る。
- ② 海岸線一帯については、「海浜環境保全・活用ゾーン」として位置づけ、保安林・防潮林及び緑地や自然地の保全を図るとともに、美化・清掃活動の推進等良好な環境保全に努め、町民の自然環境とのふれあいの場となるよう、活用方法の検討を図る。
- ③ スプロール的に宅地化が進行している西部地域東側の二級河川湯日川沿い等、用途地域が指定されていない区域については、「市街地形成誘導ゾーン」として位置づけ、住居系用途地域の指定や本町独自の土地利用誘導方策の研究を進め、計画的な土地利用の推進を図る。
- ④ 能満寺山公園を中心とする地区を「小山城周辺交流ゾーン」として位置づけ、本町の歴史・文化・産業を生かし、他市町住民との交流を促進するために、駐車場、販売施設等、必要な施設の充実を図るとともに、周辺の二級河川湯日川、農用地、緑地等とのネットワーク化に配慮し、積極的な活用を図る。
- ⑤ 吉田漁港及び湯日川親水公園周辺については、「吉田漁港周辺交流ゾーン」として位置づけ、他市町住民等との交流を促進するために、漁港の新たな活用方法や湯日川親水公園を始めとする漁港周辺の環境改善と活用方法を研究し、積極的に活用を図る。
また、津波等の防災対策に留意し、安全かつ快適な土地利用を促進する。
- ⑥ 用途地域が指定されている既成市街地については、「市街地環境整備ゾーン」として位置づけ、市街地水害対策等を推進し、災害に強い安全な市街地の形成を図るとともに、道路の安全確保や住工混在の解消等による居住環境の改善を図り、成熟した既成市街地環境を創出する。

10 土地に関する調査の実施及び管理の充実

土地の適切な利用を図るために土地の利用状況及び自然的、社会的条件等の土地に関する基礎的な調査を必要に応じて実施する。

また、土地利用に関する施策の実施状況及び変化を的確に把握し、計画と実態との評価を行いながら、第2次吉田町国土利用計画の管理と充実を図る。

《参考》吉田町土地利用構想図

