

## 第 3 次国土利用計画の検証について

地域区分	既計画における位置づけ	状況等
(1)市街地ゾーン	<p>(美しくうまいある市街地の形成)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>美しく調和のとれた都市景観の形成や緑化の推進、水辺空間の活用、ユニバーサルデザインなどに配慮した都市基盤整備や地区計画制度の導入による良好な市街地形成。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>会下ノ島石津土地区画整理事業区域などにおいて、ユニバーサルデザインに配慮した照明灯等の整備を行っている。</li> <li>会下ノ島石津地区計画導入により、安全で快適な住環境整備を進めている。</li> </ul>
	<p>(災害に強い市街地の形成)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>防災機能を有する公園・広場の整備や避難路・延焼遮断機能を有する道路の整備、建物の耐震化の促進等により、都市防災機能の向上。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>石津西公園において、備蓄倉庫、耐震貯水槽等の防災機能を有する地区公園として H16 より公園施設整備を実施。(H31 に完成予定)</li> </ul>
	<p>(計画的な市街地の整備、適正な土地利用の誘導)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>無秩序な市街化を抑制し、現在整備が進められている土地区画整理事業や都市計画道路などの都市基盤整備を計画的に進め、コンパクトでまとまりのある市街地の形成の推進。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>土地区画整理事業は順次整備が進められ、現在も 3 地区(224.6ha)で施行中となっている。</li> <li>DID区域は平成 22 年 79,946 人・1,670ha であり、平成 17 年よりも 4,017 人・76ha 増えている。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>都市計画制度に基づいた住居系、商業系、工業系の用途区分に応じた適正な土地利用を誘導。</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>地域特性や周辺環境等に配慮しつつ、低・未利用地の有効活用の促進。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>平成 26 年に宅地分譲事業補助金制度を設け、良好な宅地開発を進めている。</li> </ul>
①中心市街地魅力向上エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>住宅市街地総合整備事業や市街地再開発事業、コミュニティゾーン形成事業、駅前通りのモール化などで整備された市街地環境を更に有効に利活用し、にぎわいあふれる市街地の形成。</li> <li>焼津内港や河川などの水辺空間を生かしたにぎわい交流の場の創出</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>焼津市中心市街地活性化基本計画に基づき、商店街の整備や賑わいの創出への取組を推進。</li> <li>本町地区密集住宅市街地整備事業により、昭和通商店街の拡幅や老朽住宅等の建替え等を推進。</li> </ul>

地域区分	既計画における位置づけ	状況等
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・焼津らしい個性的な景観形成の促進。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H28、29年度に「景観計画」の策定を進めている。</li> </ul>
(2)工業ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>(新たな企業立地の促進)</li> <li>・富士山静岡空港や東名高速道路新インターチェンジ等の整備インパクトを十分に活かし、新たな工業用地の確保、整備を進め、企業立地の促進。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大井川焼津藤枝スマートICの整備が完了。(H28.3)</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>(周辺環境等に配慮した環境づくり)</li> <li>・工場緑化や美化による周辺の住環境や農地、自然環境等に配慮した環境づくりの促進</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H26年度に「焼津市工場立地に関する準則を定める条例」を施行し、周辺環境との調和を促進。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大気汚染や水質汚濁等の公害防止対策などの促進</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>(低・未利用地の有効活用)</li> <li>・新たな企業誘致や市街地内に分散する中小工場の移転・集団化の受け皿として低・未利用地の効率的な利用の促進。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H28年度、市内未利用地に3社が新工場等を立地。(下江留・相川・策牛)</li> </ul>
①新たな産業創出エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市街化区域編入や地区計画制度の活用しながら、工業用地として計画的な整備を進め、新東名高速道路ICや東名高速道路IC等を利用する新たな企業の立地・集積を検討。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H28年度、策牛地区未利用地(1.0ha)に1社が新工場を立地している状況である。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・流出増加対策や治水上必要となる対策を講じ、整備・開発を実施。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H28年度に、中島地区未利用地(5.0ha)が内陸フロンティア推進区域に指定され、大井川焼津藤枝スマートICを活かした産業集積を進めている。</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・工業系用途と住居系用途の隣接地において、周辺環境への影響を配慮。</li> </ul>	
(3)流通業務ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>(流通業務施設の適正な誘導)</li> <li>・交通利便性を生かす流通業務施設や沿道サービス施設の適正な誘導。</li> <li>・既存集落や農用地区域の保全・確保等の周辺環境に配慮したまとまりある流通業務地の形成。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・住民参加によるまちづくり事業(都市再生整備計画事業)により、焼津IC周辺地区をはじめとした3地区で整備が完了した。</li> </ul>
(4)田園集落ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>(まとまりのある農用地の保全)</li> <li>・まとまりのある農用地、農業生産基盤整備の整った農用地を適切に保全し、無秩序な市街化を抑制。</li> <li>・農用地の利用集積等により耕作放棄地の発生を防止。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・かんがい排水事業等の農業基盤整備や集落環境整備、農業振興地域整備計画等の適正な運用により、集落環境の維持・向上や優良農地の確保が図られているとともに、耕作放棄地の再生事業に取り組んでいる。</li> </ul>

地域区分	既計画における位置づけ	状況等
	<p>(良好な居住環境の維持・向上)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の田園風景等と調和したうるおいある環境の保全。</li> <li>・生活道路の改善や生活基盤の整備を進め、居住環境の向上の促進。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成 20 年度に宗高中央地区が地区計画 (3.3ha) に決定され、良好な住環境が形成された。</li> </ul>
<p>①新たなにぎわいとふれあい創出エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺の田園集落等との調和に配慮しながら、富士山静岡空港や大井川焼津藤枝スマートIC等を生かした地域の新たな活力や交流を生み出す土地利用の検討。</li> <li>・市道 0104 号線の国道 150 号から大井川庁舎南東地区一帯について、にぎわい交流地域としての土地利用を検討。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大井川焼津藤枝スマート IC 周辺においては、商業系施設の立地検討を踏まえ、交通便利性を活かした新たな雇用・活力創出や農業の 6 次産業化などの産業振興を図ること、産業交流を生み出し、地域活性化拠点としての土地利用を検討している。</li> <li>・大井川庁舎周辺においては、大井川庁舎の利活用や、市民の健康・福祉を増進する機能の向上を図るエリアとして検討している。</li> </ul>
<p>(5) 緑の自然ゾーン</p>	<p>(良好な自然環境の保全・活用)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・森林の計画的な管理・育成により、良好な自然環境の保全。</li> <li>・公園・遊歩道の整備・充実により、自然と親しみ、楽しむことができる憩いの空間としての魅力の向上。</li> </ul> <p>(農用地の保全・有効活用)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・みかんや茶が栽培されている斜面の樹園地の適正な管理と観光農業などの展開による有効活用の促進。</li> </ul> <p>(土砂災害に対する安全性の向上)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・砂防指定地、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域等を適切に管理し、計画的な砂防事業の推進。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・高草山において、ハイキングコースの整備等が進められている。</li> <li>・砂防事業者である静岡県が小浜アハラ急斜面地崩壊危険区域の整備を実施している。</li> </ul>
<p>①歴史文化ふれあいエリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・花沢の集落の町並み等を保全し、歴史景観を楽しみながら散策できる環境づくりの推進。</li> <li>・市民の地域学習の場や観光レクリエーションの場としての機能の充実。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・花沢地区伝統的建造物群保存地区の指定やハイキングコースの整備等が進められている。</li> </ul>
<p>②海岸保全・交流エリア</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海食崖や松林、海浜等の自然地形の保全。</li> </ul>	

地域区分	既計画における位置づけ	状況等
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・美しい風景や眺望を活かした楽しむことができる場としての機能の向上。</li> <li>・国や県と協力しながら津波対策や海岸浸食対策に取り組む。</li> <li>・市民参加型の海岸保全・美化活動の促進。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・H26年「石津海岸公園」の供用開始をはじめ、良好な自然環境や眺望を楽しむことができるエリアとして整備された。</li> <li>・海岸線における地震・津波対策として、国が実施する海岸堤防の粘り強い構造への改良に併せ「潮風グリーンウォーク」の整備を進めている。</li> <li>・海岸保全・美化活動として、「やいづビーチクリーン大作戦」を市と住民が共同して実施している。</li> </ul>
(6)港利活用ゾーン	<ul style="list-style-type: none"> <li>(安全で活力ある港、市民に親しまれる港づくり)</li> <li>・焼津地区特定漁港漁場事業計画、大井川港港湾計画等に基づく、計画的な整備の推進、水産業の振興や物流機能の強化及び津波対策等による安全性の向上。</li> <li>・市民が憩い楽しむことができる機能の充実。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・焼津地区特定漁港漁場整備事業計画が策定され、津波対策や水産物を安定供給するための整備等が進められている。</li> <li>・また、大井川港活性化整備事業により、水産資源の活用による物販等複合施設整備により、産業・観光交流を図るエリアとして位置づけられている。</li> </ul>
①にぎわい創出エリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存の親水広場や深層水関連施設等の充実・連携強化を図り、にぎわいあふれる空間の形成。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・親水広場「ふいしゅーな」や深層水関連施設として「深層水ミュージアム」や「アクアスやいづ」等の整備がされている。</li> </ul>
自然環境ふれあいエリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大井川河口の良好な自然環境、野鳥の生息環境等の保全。</li> <li>・野鳥園を中心に市民が自然や野鳥園にふれあい、楽しむことができる場としての魅力の向上。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大井川河口付近をはじめとして貴重な自然環境が残されており、県内有数の野鳥の生息地として保全されている。</li> </ul>
健康スポーツ・レクリエーションエリア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存のマラソンコースやグラウンド、多目的広場等の充実、機能の向上。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・大井川の河川敷を活用したマラソンコースやスポーツ広場等が整備され、多くの市民に活用されている。加えて、大井川河川防災ステーション整備事業により、防災機能の向上を図る方針である。</li> </ul>