

国土利用計画 函南町計画（第3次計画）

平成30年3月

函 南 町

目 次

前 文

第1．土地利用に関する基本構想	1
1．函南町における国土利用計画の役割	1
2．土地利用の基本方針	2
3．土地利用区分別の基本方向	4
第2．土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及びその地域の概要 ...	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
第3．「第2」に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要	10
1．総合的な措置	10
2．利用区分ごとの措置及び有効利用の促進	12
3．地域区分ごとの整備施策の概要	14
参考図 土地利用構想図	15

前 文

国土利用計画函南町計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、町の長期に渡って安定した発展と均衡ある土地利用を確保することを目的とし、函南町の区域における土地の利用に関して必要な事項を定めるものです。

本計画は、国土利用計画静岡県計画を基本とし、第六次函南町総合計画基本構想と整合を図って策定したものです。

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します。

第1. 土地利用に関する基本構想

1. 函南町における国土利用計画の役割

(1) 函南町の概要

函南町は、静岡県東部伊豆の玄関口に位置し、東西及び南北の長さはそれぞれ 12.7 km、11.1 km、面積は 65.16 km²です。山間地は富士箱根伊豆国立公園に隣接し、箱根連山分水嶺を境として東は熱海市、北東は神奈川県湯河原町及び箱根町に接し、北西は三島市と沼津市、南は伊豆の国市に接しています。

本町は、一級河川狩野川の流域に広がる水田地帯と、箱根山系に連なる山地・丘陵地に大別され、古くから農業を主体に発展してきました。

昭和の後期には、沼津市・三島市など近隣都市を含む広域圏において、商業・業務系の都市機能の集積が進展し、近隣市町のベッドタウン化による人口の増加により、本町の人口は、昭和 45 年から平成 2 年の 20 年間で、約 2 倍増の 35,191 人となりました。その後も増加傾向にありましたが、平成 22 年の国勢調査で減少に転じ、平成 27 年の国勢調査では、37,661 人となりました。

本町は、伊豆半島の玄関口に当たる好位置にあり、リゾート開発の動きが昭和 40 年代後半において活発化しましたが、その後総合保養地域整備法の特定地域の指定を受けたものの、現在は沈静化しています。

一方、平成 24 年の新東名高速道路県内区間の開通や、平成 26 年には伊豆縦貫自動車道の一部を構成する東駿河湾環状道路（沼津岡宮 IC～大場・函南 IC）及び連絡線（大場・函南 IC～函南塚本 IC）が開通するなど、本町の交通利便性は大きく向上し、このような立地優位性を活かした産業振興・地域活性化が期待されています。

全国的には、人口減少・少子高齢化の進展、地球規模での環境保全、厳しい財政状況など、まちづくりに関する課題は多様化しており、国はコンパクト＋ネットワーク（集約連携型都市構造）をキーワードに国土・地域づくりを進めています。また、平成 23 年の東北地方太平洋沖地震や平成 28 年の熊本地震、近年の集中豪雨等による自然災害の発生を契機に災害に対する備えがより一層求められています。

以上のような状況から、今後、本町において、高齢者や子育て世代の人々が安心して暮らし、住み続けたいくなるように、自然環境の保全や開発事業との調和に配慮し、良質な宅地の供給等、適切な土地利用に努め、土地の有効利用を図っていくことが重要となってきています。

(2) 国土利用計画 函南町計画（第3次計画）の役割

本計画は、国土利用計画法に示された基本理念に即して、公共の福祉を優先させ、自然環境の保全を図りつつ、長期に渡って、安定した均衡のある国土の利用を目的として策定するものです。また、土地利用に対する町民・事業者の要求は、多様化、高度化し、質の高い土地利用への要望も高まっています。

このため、国土利用計画 函南町計画（第3次計画）は、本町の地域特性を踏まえた総合的、かつ計画的な土地利用の実現を図ることを目的に、今後の土地有効利用のあり方を示す上で重要な意義を持つものとなります。

また、本計画は、土地利用に関する指針として位置づけ、土地利用に関する他の計画は、本計画と調整を図っていくものとします。

2. 土地利用の基本方針

町の土地は、現在及び将来における町民のための有限の資源であり、また町民生活、産業活動のための共通の基盤です。

このため、土地の利用については、地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件のほか、公共の福祉の優先に努め、また、東駿河湾環状道路や伊豆縦貫自動車道などの整備に伴う企業進出や住宅需要など、長期的な展望のもとに総合的、計画的に進めていく必要があります。

町の土地利用計画は、今後予想される住宅地等の民間開発や公共施設の用地のほか、都市的土地利用の拡大や、農業・工業・商業の調和のとれた産業振興、更に環境保全のための自然環境の保全など十分検討し、地域の特性を踏まえつつ、安全で住みよい生活環境の確保と町全体の均衡のとれた発展を図ることを基本として、秩序ある土地利用を推進していきます。

（1） 自然環境の保全と適切な利用

本町の山間地は町の3分の2を占めており、富士箱根伊豆国立公園をはじめとする山地は、良好な自然環境を構成する要素であり、農林業や観光レクリエーションあるいは、防災、景観上の観点からも重要となっています。

このため、森林をはじめとする自然環境の保全に努めるとともに、周囲の自然環境との調和のもとに、原生の森公園などの施設を活用した体験学習の場等として活用を図り、自然との共生に努めます。

また、緑豊かな自然に加え、世界に誇れる富士山、駿河湾等の美しい自然景観を楽しむ眺望の地を保全・活用するとともに、借景として生活景観の中に積極的に取り込みます。

（2） 市街地の整備の推進

本町の市街地を通過する東駿河湾環状道路の開通により、既成市街地内を通過する車両が急増することが予想される中、住宅地の安全を確保し、居住環境を保全するための道路整備を推進します。同時に、幹線道路沿線においては、地域の活性化に繋がるような土地利用の誘導に努めます。

（3） 都市的土地利用と自然的土地利用の調和

都市的土地利用は、市街地の骨格をなす都市計画道路の整備を推進するとともに、住居、商業、工業との調和を図りながら都市のコンパクト化と公共交通網の再構築によるネットワーク化を推進します。

また、現市街化区域に隣接した区域で、土地区画整理事業等が可能な地区から市街化区域を拡大し土地の有効利用を図るとともに移住・定住人口の増加に繋がるように努めます。

自然的土地利用は、農地や森林地域を維持・保全し、雨水貯留機能や水源かん養機能の保全に努めていきます。

また、農地や森林などから都市的土地利用への転換については、周辺に与える影響及び公共施設などの整備進捗状況などを十分検討し、計画的な調整を図り進めていきます。

(4) 国土保全のための防災対策の推進

二酸化炭素やメタン、フロン等の温室効果ガスの増加による地球温暖化現象が世界的に大きな問題となっており、また、近年台風による大雨、洪水のみならず地球温暖化の影響もあり、局地的集中豪雨が全国各地で頻発し、水害や土砂災害が毎年のように発生しています。

また、駿河トラフ・南海トラフ沿いで発生が予想される東海地震、東南海地震、南海トラフ巨大地震及び相模トラフ沿いで発生が予想される大正型関東地震などの大地震発生の可能性についても切迫性が一段と高まってきています。

これらの予想される災害に対し、本町の自然的条件や社会的条件を踏まえた道路、橋梁等の改修・整備や、防災機能を兼ね備えた運動公園の整備を推進するとともに、自然災害の被害を最小限に留めるため、河川改修、砂防事業等の施策の執行に努め、災害に強いまちづくりを推進する必要があります。

(5) 町民参画による土地利用の促進

秩序ある土地利用を形成していくために、国及び県の土地利用計画やその他の諸計画との調整に努めるとともに、地域住民の参画による積極的な活動を求めるため、土地利用に対する啓発活動を推進し、町民の理解と協力の体制づくりに努め、効果的な土地利用・土地対策を促進します。

3. 土地利用区分別の基本方向

土地の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地、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。

(1) 農地

農地は、農業生産の場であるとともに、良好な緑地・オープンスペースであるなど多面的機能を有します。そのため、生産性が高く、地域の特性を活かした農業を振興し、優良農地を確保する必要があります。

このため、農地の無秩序な転用を防止し、農業生産基盤整備事業の促進に努めます。

また、遊休農地については再生し、担い手への集積・集約化を進めるとともに、6次産業化やブランド化、市場性の高い農産物の生産を推進し、農地の有効利用に努めます。

(2) 森林

森林は、重要な環境資源であり、木材生産等経済的機能のほか、町土の保全、水資源のかん養、生活環境保全、保健休養などの公益的機能も併せ持っており、町民生活にも大きく貢献していることから、必要な森林の育成や保全に努め、広葉樹への植樹転換を図るとともに、本町の箱根山系における禁伐林等の優れた自然環境を形成する区域についても保全に努めます。

また、余暇時間の増大に伴う保健休養の場として森林の活用が求められており、周辺の土地利用との調和を図りながら、適切な場所においては、自然環境資源としての有効利用を計画的に推進し、体験学習の場や環境教育の場としての利用に努めます。

(3) 原野等

原野等については、周辺の環境に配慮しつつ、適正な保全や効果的な利用を図ります。

(4) 水面・河川・水路

① 水面

ため池等の水面については、農業の用に供するだけでなく、洪水調節の面からも重要な役割を有するため、適切な管理のもとに保全に努めます。

② 河川

河川改修については、河川整備計画に位置付けられた整備を最優先に促進し、治水対策の向上に努めます。

また、河川は市街地における貴重な水辺空間であることから、自然環境に配慮し親水性や潤いなどの安らぎの空間創出に加えて、にぎわいの空間創出等、かわまちづくりに努めます。

③ 水路

水路については、農地の生産性の向上や水資源の有効性、あるいは都市排水の整備を進めるため、必要な用地の確保を図ります。

(5) 道路

① 一般道路

一般道路については、町民生活の向上、産業の発展、道路交通の円滑化及び都市防災機能の強化等を図るため、伊豆縦貫自動車道等の幹線道路や補助幹線道路、生活道路のそれぞれが担うべき機能に合った整備を推進します。

市街地に関しては、都市計画道路等幹線道路の整備を推進するほか、町民生活の安全性に配慮した生活道路の整備を推進します。

また、市街地を通過する東駿河湾環状道路の開通に伴う市街地内の交通量増加に対応するため、この道路にアクセスする道路の整備を推進しながら、沿線居住者の生活環境の保全に努めます。

② 農道・林道

農道・林道については、農林業の生産性の向上及び適正な管理を図るため、適正な維持・修繕に努めます。

(6) 宅地

① 住宅地

住宅地については、現市街化区域に隣接した区域で、土地区画整理事業等が確実な区域から市街化区域の拡大を図っていきます。

また、地域特性を活かしながら、居住水準の維持・向上のために計画的な道路、公園などの生活関連施設の整備を推進していきます。

② 工業用地

工業用地については、安定した雇用の場の確保とともに、地域の経済基盤の強化を目指し、自立都市としての基礎条件の充実を図る必要があります。

このため、農地との調整及び自然環境・生活環境との調和に十分配慮し、産業振興のための新たな企業立地の需要に対し、周辺環境に配慮した施設用地の誘導に努めます。

③ その他の宅地

事務所及び店舗等の用地については、道路整備の状況に合わせ、土地の有効利用や効率的な利用を図るため、用途地域等の見直し等を検討し、適切な土地利用の誘導に努めます。

商業地の整備にあたっては、東駿河湾環状道路の開通による商業環境の変化を踏まえ、既存の商業施設を含め当該道路沿線の適切な土地利用への誘導対策を推進し、また利用者の利便性の向上にも配慮し、にぎわいのある商業地形成を推進します。

(7) その他

公園・緑地、スポーツ・レクリエーション施設などの用地については、計画的で適正な配置を行うとともに、環境保全に留意しつつ必要な用地の確保に努めます。

町内に存在する歴史的文化的資源については、本町の歴史を物語る貴重な財産であり、適切な管理を行うとともに、郷土の歴史・文化に対する教育や学習などに積極的に活用します。

また、教育文化施設の整備・拡張についても計画的な用地の確保に努めます。

その他、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、有効利用を進めます。

第2．土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標及び

その地域の概要

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39年(2027年)とし、基準年次は平成27年とします。
- (2) 平成39年(2027年)において、人口36,500人、世帯数15,400世帯を想定します。
- (3) 土地の利用区分ごとの規模の目標については、土地利用区分別の現況と推移に基づき、将来人口を前提に、各種将来計画を参考として設定します。
- (4) 土地の利用に関する基本構想に基づく平成39年(2027年)の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりです。

土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

	函南町計画						変化率	
	H27年 (2015年)		H34年 (2022年)		H39年 (2027年)		H34/H27	H39/H27
	面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比		
	ha	%	ha	%	ha	%		
(1)農地	692	10.6	672	10.3	614	9.4	0.97	0.89
(2)森林	3,587	55.0	3,577	54.9	3,555	54.6	1.00	0.99
(3)原野等	2	0.0	2	0.0	2	0.0	1.00	1.00
原野	—	—	—	—	—	—	—	—
採草放牧地	2	0.0	2	0.0	2	0.0	1.00	1.00
(4)水面・河川・水路	179	2.7	178	2.7	178	2.7	0.99	0.99
水面	4	0.1	4	0.1	4	0.1	1.00	1.00
河川	161	2.5	161	2.5	161	2.5	1.00	1.00
水路	14	0.2	13	0.2	13	0.2	0.93	0.93
(5)道路	336	5.2	362	5.6	392	6.0	1.08	1.17
一般道路	328	5.0	354	5.4	384	5.9	1.08	1.17
農道	3	0.0	3	0.0	3	0.0	1.00	1.00
林道	5	0.1	5	0.1	5	0.1	1.00	1.00
(6)宅地	674	10.3	679	10.4	724	11.1	1.01	1.07
住宅地	431	6.6	459	7.0	483	7.4	1.06	1.12
工業用地	12	0.2	9	0.1	27	0.4	0.71	2.21
その他の宅地	231	3.5	212	3.3	214	3.3	0.92	0.93
(7)その他	1,046	16.1	1,046	16.1	1,051	16.1	1.00	1.00
合計	6,516	100.0	6,516	100.0	6,516	100.0	1.00	1.00
市街地	373	5.7	373	5.7	373	5.7	1.00	1.00

2. 地域別の概要

(1) 地域区分

地域区分は、地形等の自然的条件や産業等の社会的条件及び地域的結びつきを考慮し、平坦・丘陵地域と山間地域とし、次頁の図に示します。

(2) 目標年次における地域区分ごとの土地利用の目標

1) 平坦・丘陵地域

おおむね平坦部を範囲とする当地域については、以下の土地利用を実現することを目標とします。

- ① 広域幹線道路の整備に対応した適正な土地利用の誘導と、市街地内の基盤整備の充実を図ります。
- ② 少子高齢化社会に備えた安全で安心なまちづくりを推進します。
- ③ 土地の有効利用を図るため、土地区画整理事業等を導入した計画的で良好な宅地供給を推進します。
- ④ 広域幹線道路の供用は、産業振興を含め町の発展に大きく寄与することから、企業立地の基盤を確立し、企業誘致に努めます。
また、定住人口の増加を図るため自然と共生できる良質な宅地供給の誘導に努めます。
- ⑤ 平坦部における農地は、市街地の貴重な緑地であり、また、出水時における遊水機能を兼ねることから、優良農地の保全に努めます。

2) 山間地域

山間地域については、以下の土地利用を実現することを目標とします。

- ① 荒廃した山林の再生を推進し、自然環境の保全に努めます。
- ② 地区特性に応じ、国立公園を含む周辺地域との調和を図りながら、自然環境資源としての有効活用を推進します。
- ③ 山間地域の農地は、有害鳥獣対策を図りつつ優良農地の保全に努めます。

第3. 「第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等の適切な運用

町の土地利用については、土地基本法における基本理念を踏まえ、本計画を基本とし、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法等の土地利用関係諸法の適切な運用並びに土地利用に関する函南町土地利用事業の適正化に関する指導要綱等の遵守により、総合的かつ計画的な調整を推進し、自然的環境の保全及び国土の安全性確保に努めていきます。

更に地価の動向及び国土利用計画法に基づく土地取引状況、開発プロジェクトの有無等を的確に把握し、また、遊休土地に関する措置などの適切な運用及び管理により、投機的な土地取引を抑制しつつ、地価の安定化を図るとともに、低未利用地の有効かつ適切な利用を推進していきます。

また、将来にわたり健全な都市経営を持続できる都市づくりを目指すには、地域の実態を考慮した土地利用の適切な規制誘導、都市施設の効率的・計画的な整備を推進し、利便性が高い集約連携型都市構造（コンパクト＋ネットワーク）を推進します。

(2) 土地利用転換に係る調整

① 農地の利用転換

農地の利用転換については、農業生産の確保、農業経営の安定に留意するとともに、緑地保全の立場からも農業以外の土地利用との計画的な調整を図りつつ、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十分考慮して行います。

② 森林の利用転換

森林の利用転換については、水源かん養機能、森林資源の維持増進、自然環境への影響、保健休養機能、災害防止機能等に及ぼす影響が大きいため、他の土地利用との調整を図り、慎重に行います。

特に本町は、函南原生林をはじめとする優れた自然環境を有しており、これらの保護・保全を前提として、活用に関しては計画的な管理のもとに進めていきます。

③ 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、その周辺地域及び河川の下流地域に及ぼす影響が大きいため、自然的環境との調和に配慮するとともに、災害防止にも配慮しつつ、総合的見地から事前に十分調査・検討し、適切な土地利用に努めます。

(3) 自然環境の保全と良好な生活環境の確保

① 山林、農地、河川の保全・活用

町の多くを占める山林や農地の緑、狩野川をはじめとする河川など自然的土地利用は、町民全体のかげがえのない環境財産であるため、重要な部分に関して保全するとともに、自然レクリエーションの場としての活用を図ります。

② 市街地及び集落地の土地利用の確保

市街地及び集落地においては、史跡や文化財などの豊かな歴史資源、寺社林等の緑を活かし、更には住民の憩いの場としての緑地空間及び水辺空間の積極的な保全、創出を図るなど、潤いと個性ある土地利用の形成に努めます。

③ 宅地開発と住環境の整備

自然的条件に十分配慮した安全で快適な住宅地の整備を推進するとともに、地震など自然災害による被害が予想される区域においては、耐震性の強化などの啓発に努めます。

また、防災、環境保全の見地から適正な配置方針のもとに既存工業の立地を見直し、企業集積誘導地区を計画的に配置するとともに優良企業の誘致を推進し、住工混在による公害の発生防止に努めます。

④ 災害・公害等の防止

水害や土砂災害等の防止のため、河川改修、砂防、急傾斜地崩壊対策、地すべり対策、治山治水対策等の推進とともに、災害のおそれのある土地の範囲を周知し、警戒避難体制を整備する等、国土の保全・安全の確保に努めます。

また、現在予想される大規模地震などの自然災害による被害を最小限とするために、災害時に必要な消防、救護、ライフラインの確保などを行うため、適正な配置や規模を考慮した公園や道路などの整備を推進します。

(4) 新たなまちづくりのための計画的な土地利用の推進

① 宅地の計画的供給

本町は、沼津市・三島市などに接し、東駿河湾地域の広域都市圏形成の中で、バランスのとれた住・商・工・遊等の機能を充実していくことが期待されており、無秩序な宅地化の防止のためにも計画的な宅地供給が必要とされる状況にあります。

このため、既成市街地とその周辺の適地については、土地区画整理事業等を推進し、基盤整備を伴う良好な宅地の積極的な開発と供給を促進します。

また、自然と共生できる良質な宅地の供給など将来的な宅地需要に応じた、ニュータウン等の計画的な宅地の創出を誘導します。

② 企業集積誘導地区の整備

本町内において、企業集積誘導地区を計画的に整備し、既存の町内企業の移転、新規の優良企業の誘致を推進します。

企業誘致については、自然環境との調和を前提に公害を出さない企業、環境への負荷の低減に積極的に努める企業を優先し、研究施設等の立地を図るなど地域のイメージアップも併せて図るものとします。

③ 駅周辺の整備

函南駅周辺については、利用者の利便性向上を図り、公園、駐車場、駐輪場等の公共施設の整備のほか、交通利便性を活かした適切な市街地形成の誘導に努めます。

2. 利用区分ごとの措置及び有効利用の促進

農地、山林、宅地等の個々の土地利用については、位置や地形条件を十分に配慮し、調和のとれた土地利用を推進します。

特に農地、山林等自然的な土地利用と今後需要が増加すると予想される都市的土地利用との調和に留意します。

(1) 農地

農地は、農業生産の場であるとともに、良好な緑地空間でもあり、農地の確保は環境上重要です。しかし、担い手不足により、経営耕地の減少傾向は今後も続くと予想されます。

一方では高規格幹線道路の整備により物流機能が向上したことから、これら道路周辺部においては生産効率及び収益性の向上のため、生産基盤整備を推進し、担い手への農地の集積・集約化を進めます。また、6次産業化を推進し、地域の特性を活かした農業経営の確立を進めます。以上により、優良農地の確保に努めるとともに、無秩序な農地転用を抑制します。

荒廃農地については、再生を促すとともに、中間管理機構を活用し、集約化を図ることで農地の適正な管理に努めます。市街化区域内の農地については、防災空間等の機能に考慮しつつ、都市的土地利用への転換を促進します。

(2) 森林

森林については、経済活動の場、水源かん養、山地災害防止、生活環境保全、保健休養の面で重要であることから、多面的機能の増進や適正な管理に努めます。

特に箱根山系の自然林については、適切な保全に配慮します。

(3) 原野等

原野等については、自然環境を形成する機能に配慮しつつ、周辺の土地利用と調和した適正利用を図ります。

(4) 水面・河川・水路

① 水面

水面に関しては、自然環境の保全及び農業用水の確保に加え、既存水面は豪雨時の洪水調節機能を有しているため、今後ともその保全に努めます。

② 河川

河川は、災害発生防止を図るため必要な治水対策等に関し、景観や親水性あるいは生物の生息環境に配慮しつつ、町民に親しまれるよう、地域の状況を踏まえた護岸等の整備を推進します。

また、河川流域の開発については、水害等への影響が大きいため、河川の改修状況に応じた雨水貯留施設を整備する等、治水安全度の低下防止に努めます。

③ 水路

水路については、農地の利用状況に合せ計画的な配置整備に努めます。

(5) 道路

① 一般道路

平成 24 年の新東名高速道路県内区間の開通や、平成 26 年には伊豆縦貫自動車道の一部を構成する東駿河湾環状道路（沼津岡宮 IC～大場・函南 IC）及び連絡線（大場・函南 IC～函南塚本 IC）の開通により、自動車交通の利便性が向上しています。今後は、伊豆縦貫自動車道等の高規格幹線道路の整備を推進します。

市街地に関しては、都市計画道路等の幹線道路の整備を推進するほか、町民生活の安全性に配慮した生活道路の整備を推進します。

また、市街地を通過する東駿河湾環状道路の開通に伴い、既成市街地に自動車交通が集中することから、幹線道路の渋滞解消を図るとともに安心・安全な歩道ネットワークの充実に努めます。

② 農道・林道

農道は、農業の生産性の向上や農地の適切な利活用を図るため維持・修繕に努めます。また、森林の適正管理のため林道の維持・修繕に努めます。

(6) 宅地

① 住宅地

平坦部においては、地域特性を踏まえ、市街地の計画的形成に配慮しながら、無秩序な開発を防止し、街並み景観に配慮した計画的な基盤整備を行い、良好な住宅地の形成に努めます。

また、市街地内に点在する利活用可能な空き家については、希望者とのマッチングを図り、移住、定住による、地域活性化や地域住民の生活環境の維持・向上を促します。

丘陵地については、将来的な宅地需要に応じ、計画的な基盤整備を図りつつ、本町の自然環境を活かした、特色ある宅地供給を誘導します。

② 工業用地

工業用地については、町の経済面での安定的な経営基盤として重要であるため、地域産業の育成を進めながら、緑化等の環境整備及び公害防止に配慮した企業誘致を行い、計画的な工業用地整備を図ります。

また、新東名高速道路や伊豆縦貫自動車道、東駿河湾環状道路といった広域幹線道路の整備による広域交通ネットワークを活かして、地域の特色を活かした産業の誘導に努めます。

③ その他の宅地

公共施設、事務所及び店舗等のその他の宅地については、今後の住宅開発等の進捗状況に併せて適正配置を誘導します。

商業地については、東駿河湾環状道路の開通に伴い、当該道路沿線や国道 136 号沿線及び町道 2-24 号線（旧熱函道路）沿線などの商業環境が変化していることから、既存の商業施設の土地利用と合わせて、当該道路沿線の適切な土地利用への誘導対策を推進し、利用者のニーズに合わせた魅力ある商業地の形成を目指します。

(7) その他

その他のうち、公園施設、レクリエーション用地については、地域の特性、交通体系、既存施設の実態等を考慮し、適正配置の上、効率的な整備を推進します。

3. 地域区分ごとの整備施策の概要

(1) 平坦・丘陵地域

当地域は、本町のおおむね平坦部と平坦部に連担する丘陵地の開発区域を含む地域となり、その整備方針は、次のとおりです。

① 東駿河湾環状道路沿線の商業、業務系施設の誘導を図るとともに、既存住宅の居住環境の保全を図ります。

また、生活の利便性の向上と生活環境を保全するため、これにアクセスする道路整備を推進します。

② 高齢者、障害者や子どもたちが安心して生活できるよう、市街地内の河川や公園、広場を有機的に結ぶ歩道ネットワークの充実に努めます。

③ 伊豆仁田駅南地区や仁田字宮下、柏谷字石行地区等、市街化区域に連担した地域については、土地区画整理事業等を導入した良質な宅地を供給し、市街化区域の拡大を図ります。

④ 平井地区については、来光川の河川改修の進捗や伊豆縦貫自動車道の整備計画に合せ企業立地の可能性を調査しながら基盤整備の方策を検討し、企業誘致の実現に努めます。

また、函南駅の北側周辺や上沢の丘陵地については、富士山の眺望を活かした自然と共生できる、個性的でゆとりある住宅地区として開発の誘導に努めるとともに、函南駅周辺の活性化に必要な施設用地としての整備を推進します。

⑤ 畑毛、上沢、肥田、日守、新田、柏谷、仁田地区において、治水上も重要な役割を果たすことを考慮し、農地の保全に努めます。

⑥ 塚本地区「道の駅・川の駅」を活用した地場産品活用6次産業化推進区域は、周辺農地及び土地改良施設に支障のないよう配慮の上、農業の活性化に寄与する施設の誘導を目指します。

⑦ 塚本地区「道の駅・川の駅」と連続した河川空間について、芝生広場や水辺へアプローチする階段等の整備を行い、地域住民の散策やジョギング等の憩いの場としての活用を図ります。

(2) 山間地域

当地域は、富士箱根伊豆国立公園が隣接し、箱根連山分水嶺を境として東は熱海市、北東は神奈川県湯河原町及び箱根町に接し、北西は三島市、南は伊豆の国市に接しています。

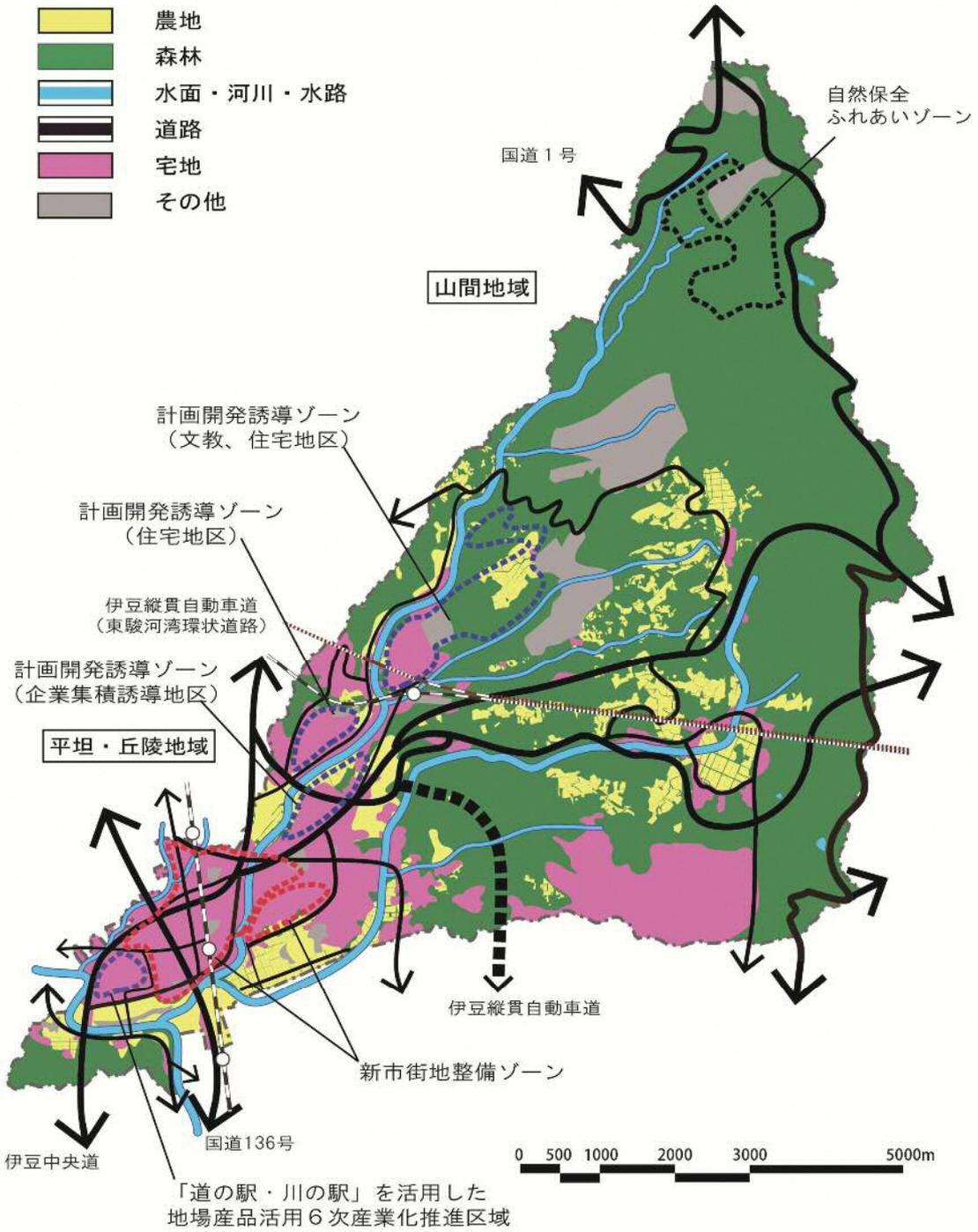
① 丹那盆地などの農地は、経営体制の確立、優良農地の保全とともに、観光農業・レクリエーションなど、農業を核とした町外の都市住民との交流の場として活用推進に努めます。

② 伊豆スカイライン沿線区域は、富士箱根伊豆国立公園区域に指定されており、その周辺の山林を含め自然環境保全に努めます。

特に、函南原生林については、自然保全ふれあいゾーンとして位置づけ、貴重な自然環境の保全に努めます。

③ 既存集落等においては、地区特性に応じ、必要な生活環境施設等の整備を推進します。

土地利用構想図



国土利用計画函南町計画

(第3次計画) (計画本文)

発行：静岡県田方郡函南町

〒419-0192 静岡県田方郡函南町平井 717-13

TEL : 055-979-8101 / FAX:055-979-8148

作成：函南町役場 総務部 企画財政課

TEL : 055-979-8101(直通)

