第３次森町　国土利用計画

2020 年（令和２年）８月

静 岡 県 森 町

目　次

はじめに　1

Ⅰ　土地の利用に関する基本構想　2

１　森町の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・２

２　森町における国土利用計画策定の意義　・・・・・・・・・・・・３

３　土地利用の基本方針・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・４

４　利用区分別の基本方向　・・・・・・・・・・・・・・・・・・・６

Ⅱ　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　10

１　土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標　・・・・・・・・10

２　地域別の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・12

Ⅲ　規模の目標を達成するために必要な措置の概要　14

１　総合的な措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・14

２　利用区分ごとの措置・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・17

３　地域別整備施策等の推進　・・・・・・・・・・・・・・・・・・21

４　土地に関する調査の実施及び管理の充実　・・・・・・・・・・・27

はじめに

第 3 次森町国土利用計画は、土地基本法における「土地についての公共の福祉優先」等の基本理念を踏まえ、国土利用計画法第８条の規定に基づき、森町の区域における、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保することを目的として、土地の利用に関する基本的事項を定めるものです。

この計画は、国土利用計画（全国計画及び静岡県計画）を基本とし、第９次森町総合計画（平成 29 年３月）に即して策定したものです。

なお、この計画策定後において、社会情勢等の変化や関連計画の見直し等により、本計画に大きな影響を及ぼすような場合は、必要に応じて見直しを行うものとします。

Ⅰ　土地の利用に関する基本構想

1　森町の概要

森町は、静岡県の西部に位置し、東は掛川市、西は浜松市及び磐田市、南は袋井市、北は浜松市と島田市に接し、東西約 13km、南北約 24km の南北に長い、133.91km^2 の面積を有する町です。

地形は、赤石山系に属し、高峻な山稜がそれぞれ扇形に形成されており、標高の最も高い最北端で 941m、最も低い最南端で 15.4mと標高差が大きくなっています。北部では、三倉川、吉川流域の狭い谷底低地と崖錘が占め、中部の太田川沿いの低地には市街地が形成され、さらに南部には田園地帯が広がり、それらの低地を緑豊かな丘陵地が取り囲んでいます。

太田川の豊かな流れに育まれた森町の歴史は古く、流域の丘陵部には縄文時代の遺跡の分布が認められます。弥生時代になると集落が形成され、生活の基盤は狩猟・採集から稲作へと変わり、さらに大化の改新以後、律令制の整備に伴い、現在の県西部一帯が「遠江国」と呼ばれるようになり、数多くの神社、仏閣が創建され人々の信仰を集めるとともに、塩の道、秋葉街道の宿場町として栄えました。また、これらの神社仏閣を中心に伝承される舞楽や祭りは、森町独自の伝統文化として、広く人々に知られています。

町の産業としては、温暖な気候に恵まれていることから、米、茶、メロン、次（治）郎柿、スイートコーンなど多彩な農業が営まれ、山間部ではしいたけなどの林産物栽培や近年では間伐に伴う木材生産が展開されています。また、新東名高速道路などの交通網の発達により向上した地理的条件を活かして輸送用機器産業など製造業が盛んです。加えて、四季折々の自然資源や神社仏閣等の豊かな人文資源を目的とした来訪者も多いことから、農林業や商業など関連する様々な分野への波及効果もあり、観光についても地域経済の活性化につながる産業の一つとして成長しています。

2　森町における国土利用計画策定の意義

現在、我が国では、本格的な少子高齢社会の到来と経済の低成長、さらに環境問題の深刻化、近年多発する自然災害への懸念、国・地方の財政状況の悪化など、社会経済情勢が大きく変化しています。こうしたなか、「個性を活かし自立した地方をつくる」を掲げ、地域分権改革も進められており、これまで以上に、住民、行政をはじめ、様々な主体が協働して創意と工夫にみちたまちづくりを進めていくことが求められています。

これらの状況を背景に、国は、安全性を高めるとともに持続可能で豊かな国土を形成するため、国土利用の基本方針として「適切な国土管理を実現する国土利用」「自然環境・美しい景観等の保全・再生・活用を実現する国土利用」「安全・安心を実現する国土利用」を掲げ、また、その実現のために「複合的な施策の推進と国土の選択的な利用」「多様な主体による国土の国民的経営」という方策の考え方を示しています。

一方、森町では、2012 年度に新東名高速道路が開通し、森掛川インターチェンジが開設、そして 2014 年度に遠州森町スマートインターチェンジが開設されました。この新たな交通基盤により、産業出荷額も観光客数も増加しており、今後もさらにその活用が期待されています。また、環境問題への対応や木材自給率の向上をめざす国策等を背景として、町域の約７割を占める広大な森林の二酸化炭素の吸収・貯蔵機能や生物多様性の保全機能、そして、木材生産機能などへの関心が高まっています。

森町では、このような様々な社会情勢の変化や町域の課題に的確に対応するため、町の目指す将来像を「住む人も訪れる人も心和らぐ森町」と定め、先人の築いてきた歴史や文化、豊かな人情、さらに、恵まれた自然資源及び新たな都市環境などをいかしたまちづくりを展開しています。

本計画は、この将来像を具体化し、町の維持・成長を支えるため、土地利用の高質化・多面的利用など、土地利用のあり方を示す指針として、策定するものです。

3　土地利用の基本方針

土地は限られた資源であり、かつ、町民生活や産業活動を展開する上での共通の基盤であるとともに、多くの生物の生息環境の基盤でもあります。

町域の土地利用は、これらの基本的役割に十分配慮しつつ、公共の福祉を優先させ、健康で文化的な生活環境の確保と町域全体の均衡ある持続的な発展及び良好な環境の維持を基本理念として、だれもが快適で安心して過ごすことができるまちづくりをめざし、次のような基本的視点に立って、総合的かつ計画的に進めます。

（１）連携と協働で支える土地利用の推進

森町の目指す将来像を実現していくためには、町民、地域、企業、町民活動団体、行政、さらに継続的に地域や地域の人々と多様な形で関わる人々（以下、「関係人口」という。）も含めた、様々な主体が連携し、協働していくことが不可欠となります。

このため、土地利用においても、町民や関係者の土地利用に対する意識の啓発を図りつつ、町民や地域が主体となって進める個性ある、地域づくりを促進するとともに、多様な主体の参加や協働による、森林、農用地の適正管理や環境保全活動等を支援していきます。

（２）安全・安心に暮らし続けることができる土地利用の推進

近年、全国的に局地的集中豪雨が多発していることなどから、大雨による災害への不安が増大しているほか、南海トラフ巨大地震など大規模地震への備えが強く求められています。

このため、土地利用においても、ハード・ソフト施策を組み合わせた総合的な防災・減災まちづくりを推進します。この際、防災・減災だけでなく、まちの利便性・魅力を高める取組と併せて取り組むことに配慮します。

また、万が一、大規模災害が起きた場合に備え、復旧・復興までを見据えた土地利用を推進します。

（３）自然や歴史・文化と調和した土地利用の推進

これからのまちづくりの大きな課題として、農用地や森林等の自然的土地利用と都市的土地利用とが調和した持続可能な社会を構築していくことが求められています。また、地方分権社会では、地域の特性をいかした個性あるまちづくりを展開していくことも必要と

なります。

　このため、恵まれた自然環境の保全を基本とし、それらと都市機能の調和・共生をめざすとともに、地域固有の歴史・文化資源の継承と活用により、郷土愛にみちた個性ある土地利用を推進します。

（４）２つのインターチェンジを活用した交流と活気を生む土地利用の推進

　森町の人口は減少傾向にあり、今後も、その傾向は続くものと予想されていることから、目指す方向としては、移住・定住を推進しつつ、関係人口を増加させていくことが求められます。

　そのためには、ヒト・モノ・コトを町に繋ぎとめるとともに、町外からも引き込むことを目指し、森町の豊かな自然資源や歴史・文化資源に加え、近年開通した新東名高速道路の森掛川インターチェンジや遠州森町スマートインターチェンジなど、交流と産業振興のための資源を活用していくことが肝要です。

　今後も、このような交流の活性化や産業振興に係るポテンシャルを活かし、それらと連携した交流環境の充実や産業振興のための環境づくりなど、新たな交流と活気を創出していくための土地利用を推進します。

（５）広域的視点からの土地利用の推進

　町民の日常生活圏の拡大や太田川流域全体の治水・利水、広域交通網の確立など、広域的な視点での対応が求められます。

　このため、周辺自治体と協調し、多様な分野において連携を図りながら、それぞれの課題に応じた適切な視点から、より効果的な土地利用を推進します。

（６）多面的な土地利用の推進

　土地利用の主体となる町の人口は減少が想定されており、今後は、それぞれの土地が持つ多面的な機能を発揮させ、より効果的・効率的な土地利用を図ることが求められます。

　このため、市街地や集落では暮らし・生業・観光に一体的に取り組み、農用地では農業・農村の有する多面的機能が維持・発揮できるよう、担い手に集中する水路、農道等の管理を地域で支え、美しい景観や豊かな生態系等の農村環境を保全する、多面的な土地利用を推進します。

4　利用区分別の基本方向

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、各区分別の土地利用の基本方向は次のとおりとします。

（１）農用地

森町の農地では、茶をはじめ、レタス、米、温室メロン、スイートコーン、次（治）郎柿など多様な農作物が生産されていますが、近年、農業従事者の高齢化や担い手不足、さらに、急傾斜地農地の荒廃農地化などが問題となっています。一方、ＴＰＰ（環太平洋パートナーシップ協定）が発効されるなど農業を取り巻く環境が大きく変化しつつあり、農業の競争力強化に向け、農業の構造改革に取り組んでいくことが必要となっています。

このような農業情勢の変化のなか、町民の暮らしを支える、食料生産基盤等として優良農地を保全していくため、地域の特性をいかした、より付加価値の高い農産物の生産・加工を促進するとともに、農地の大区画化・汎用化や農地中間管理機構等の活用による農地の集積・集約化、関連施設等の整備等を進めます。

また、農用地は、農業生産活動を通じて、水源かん養や洪水調整、斜面の崩壊防止、生物の生息空間、景観形成、さらにグリーン・ツーリズム等の交流の場など、多面的機能を発揮することから、これらを総合的に勘案して保全、活用を図ります。

（２）森　林

町域の約７割を占める森林は、その７割強が人工林で、その大部分が資源として成熟し、林業生産活動が展開されていますが、長期的な木材価格の低迷に加え、林業従事者の高齢化や後継者不足等により活動が低迷し、森林の荒廃化が問題となっています。

一方、社会的には、環境問題に関連して、森林の二酸化炭素の吸収・貯蔵機能等への注目や木材自給率の向上をめざす国策を受けて、木材生産を主産業とする山間地域への新たな期待も高まっています。

このような林業を取り巻く情勢の変化を踏まえつつ、森林の有する公益的機能の高度発揮と優良材の安定生産を図るため、林業生産性の向上や森林の管理経営の集積・集約化等を通じ、健全な森林資源の維持増進と循環利用を図ります。

また、里山などは、多様な生物の生息空間及び人と自然のかかわりを維持しながら共生していく森林として、保全とともに有効活用を図ります。

（３）原　野

現在、町内の原野は僅かに存在するのみですが、今後も、低未利用地としての原野の発生を抑制していくものとします。

（４）水面・河川・水路

水面は、ダム湖（かわせみ湖）及びため池の公益的機能の維持に努めるとともに、観光・レクリエーションの場として、周辺の森林資源等と一体的に有効利用を進めます。

河川は、浸水、土石流等の災害防止及び良好な自然環境、郷土景観の保全に必要な空間を確保するとともに、必要に応じて河川改修や環境整備を進めます。また、周辺環境と調和した親水空間の確保などによりレクリエーションの場としての活用を図ります。

水路は、農業生産の向上等を図るため、必要な用地の確保・整備を進めるとともに、適切な維持管理・改修を進めます。

これら水面・河川・水路の整備にあたっては、豊かな生態系の保全及び水生生物の生息環境の創出に努めていくものとします。

（５）道　路

一般道路は、町民の快適な日常生活や都市活動、活発な産業・経済活動、災害時の緊急活動等を支えるため、幹線道路や補助幹線道路等に必要な用地を確保して整備を推進します。この際、広域的な連携・交流を促進するため、新東名高速道路との接続に留意します。また、身近な生活道路の安全性、快適性の向上をめざし、市街地の主要な道路等を計画的かつ効果的に整備・改善していきます。

幹線道路等の整備にあたっては、地域の状況に応じた機能の確保や、だれもが利用しやすい交通環境づくりに十分配慮します。このほか、新東名高速道路の整備により交通量が増加した幹線道路沿道や、新東名高速道路の高架下は、周辺の環境との調和を十分に配慮しながら有効利用を検討します。また、適切な維持管理・更新により長寿命化を図ります。

農林道は、農林業の生産性の向上や農林地の適正な管理、さらに、山間部集落地一帯の生活環境の改善を図るため、必要な用地の確保・整備を推進します。整備にあたっては、周辺の自然環境等との調和、多様な視点からの活用、適切な維持管理・更新による長寿命化等にも留意します。

（６）宅　地

① 住宅地

森町では、今後も人口減少が続くと想定されていることから、住宅地として、将来の人口規模を考慮した必要な用地を計画的に確保します。移住・定住の推進にあたっては、無秩序な市街地の拡大を防止する観点から、低未利用地や空き家等の有効活用を促進します。また、都市計画道路の整備等と併せて既存住宅地の環境改善を進め、住宅地としての質の向上を図っていきます。

住宅地の整備にあたっては、自然災害等からの安全性の確保を優先しつつ、地域の特徴をいかした個性ある快適な居住環境の形成や、地域の人々の連帯を基盤とした地域力の向上など、総合的な視点から「だれもが住みたい、住み続けたい」と思えるようなまちづくりを促進します。

② 工業用地

新東名高速道路の森掛川インターチェンジ、遠州森町スマートインターチェンジの開設により、経済活動が拡大するなか、さらに雇用機会の拡大及び地域活力の向上を図るため、広域交通の利便性が高い一帯などに、需要に対応した工業用地の計画的な確保を図ります。

新たな工業用地の確保にあたっては、静岡県の“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組等による地域資源を活用した新たな産業の創出や防災機能の確保、既存の工業地との機能連携、周辺土地利用との調和及び環境負荷の低減等に配慮します。

③ その他の宅地

事務所・店舗等の商業業務施設用地は、一定の人口規模により施設の維持を図る観点から、中心市街地や集落拠点等への集約に配慮しつつ、必要な用地の確保を図ります。また、新東名高速道路からの交通量が増加する幹線道路沿道では、都市構造への影響や地域の景観との調和等を踏まえたうえで、住民や観光客等のニーズに応じ、適切な機能誘導を検討します。

流通・研究施設等用地は、新東名高速道路の２つのインターチェンジやそれらとネットワークする幹線道路の整備にともなう、土地利用のポテンシャルの向上に対応するため、周辺の自然環境等への影響に配慮しながら、計画的に誘導します。

観光関連施設用地は、地域資源をいかした個性ある交流活動を促進し、広く関連産業の振興を図るため、新たな観光拠点の整備促進や既存観光地の環境改善に必要な整備を促進します。

（７）その他

文教、厚生福祉、公園緑地等の公用・公共用施設及びスポーツ・レクリエーション施設用地は、都市機能の集約化や災害時における防災機能等にも配慮しながら、将来の人口規模や町民のニーズに対応した効果的な施設配置を図ります。

数多く分布する文化遺産や神社仏閣等は、地域固有の財産として、保全、継承を図るとともに、観光資源及び地域住民の身近な交流の場として、個性あるまちづくりへの活用を促進します。

低未利用地のうち、工場跡地などの都市的な低未利用地は、住宅地や事業用地等として再利用を図るほか、住環境や防災性の向上に寄与するオープンスペースとして活用するなど、周辺の土地利用との調和に配慮しつつ、活用を促進します。また、荒廃農地については、多様な主体の参加を促し、新たな発生の防止に努めるとともに、農用地としての再利用を促進することを基本としつつ、地域の状況に応じた有効利用を進めます。

Ⅱ　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

計画の基準年次は 2018 年（平成 30 年）とし、目標年次は 2028 年（令和 10 年）とします。

（2）将来人口・世帯数

土地の利用に関して基礎的な前提となる人口と世帯数については、目標年次において、それぞれおよそ 16,300 人、6,140 世帯と想定します。

（3）利用区分ごとの規模の目標

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、その他の地目区分とします。それぞれ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ものとし、土地の利用に関する基本構想に基づく 2028 年の利用区分ごとの規模の目標を、次表のとおりとします。

＜土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標＞

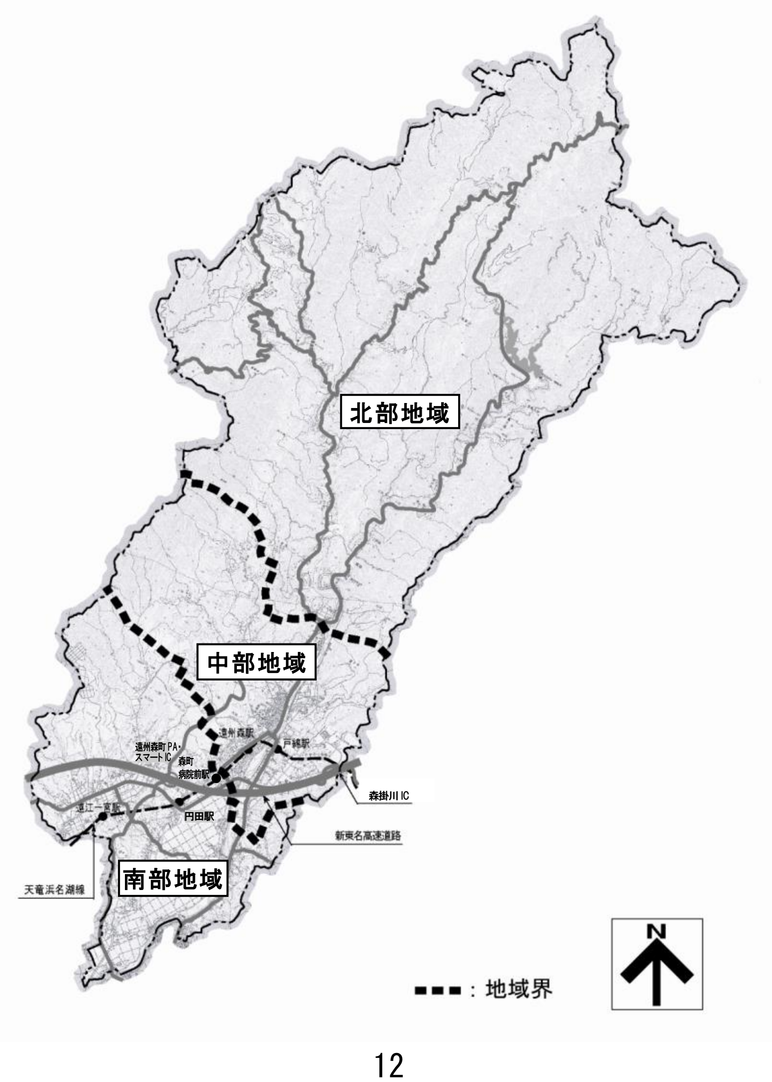
利用区分	森町全域								
	2018 年（平成 30 年）		2023 年（令和５年）		2028 年（令和 10 年）		増減率（%）		増減面積
	面積（ha）	構成比（%）	面積（ha）	構成比（%）	面積（ha）	構成比（%）	2023 ／2018 ×100	2028 ／2018 ×100	2028 年 — 2018 年（ha）
（1）農用地	1,129	8.4	1,116	8.3	1,103	8.2	98.8	97.7	▲ 26
農　地	1,128	8.4	1,115	8.3	1,102	8.2	98.8	97.7	▲ 26
採草放牧地	1	0.0	1	0.0	1	0.0	100.0	100.0	0
（2）森　林	9,538	71.2	9,536	71.2	9,535	71.2	100.0	100.0	▲ 3
（3）原　野	106	0.8	105	0.8	105	0.8	99.1	99.1	▲ 1
（4）水面等	427	3.2	427	3.2	426	3.2	100.0	99.8	▲ 1
水　面	73	0.5	73	0.5	73	0.5	100.0	100.0	0
河　川	309	2.3	309	2.3	309	2.3	100.0	100.0	0
水　路	45	0.3	45	0.3	44	0.3	100.0	97.8	▲ 1
（5）道　路	505	3.8	507	3.8	507	3.8	100.4	100.4	2
一般道路	361	2.7	362	2.7	363	2.7	100.3	100.6	2
農　道	89	0.7	88	0.7	87	0.6	98.9	97.8	▲ 2
林　道	55	0.4	57	0.4	57	0.4	103.6	103.6	2
（6）宅　地	558	4.2	560	4.2	567	4.2	100.4	101.6	9
住宅地	292	2.2	290	2.2	284	2.1	99.3	97.3	▲ 8
工業用地	62	0.5	63	0.5	67	0.5	101.6	108.1	5
その他の宅地	204	1.5	207	1.5	216	1.6	101.5	105.9	12
（7）その他	1,128	8.4	1,140	8.5	1,148	8.6	101.1	101.8	20
合　計	13,391	100.0	13,391	100.0	13,391	100.0	100.0	100.0	0
市街地	0	0.0	0	0.0	0	0.0	–	–	0

2　地域別の概要

（1）地域区分

　地域区分は、町域における自然的・社会的・経済的条件等を考慮し、北部地域、中部地域、南部地域の３区分とします。

地域名	地区名	含まれる町内会名
北部地域	三倉・天方の全域	三倉地区（黒田、三倉、中村、上野平、大河内、木根、乙丸、大府川、中野、大久保、田能） 天方地区（大鳥居、葛布、西俣、黒石、問詰、鍛治島、亀久保、嵯塚）
中部地域	森全域、飯田の一部	森地区（城下上、城下下、赤松、川向、本丁、開運町、川久保、大上、明治町、新町、仲横町、本町、川原町、下宿、栄町上、栄町中、南町、大門、向天方下、向天方上、橘、薄場、西幸町、促進住宅森） 飯田地区（鴨谷、福田地、戸綿、北戸綿、南戸綿）
南部地域	一宮･園田の全域、飯田の一部	一宮地区（米倉、大久保、片瀬、赤根、谷崎、宮代西、宮代東） 園田地区（草ケ谷、円田、谷中、中川上、中川下、牛飼） 飯田地区（市場、下飯田、中飯田、上飯田、東組、西組、城北、若宮、梶ヶ谷）



（２）地域別の土地利用の方向

① 北部地域

この地域は、町域北部の三倉川、吉川流域の森林地帯を中心とする山間地域で構成されます。

土地利用の方向としては、水源かん養機能等を有する森林やそれらを含む貴重な動植物の生息空間である自然環境の保全とともに、清流及びダム湖（かわせみ湖）等の豊かな自然資源を活用した、自然環境共生型の交流活動を促進していくための環境づくりを推進します。

また、地域の基幹産業である農林業の振興とともに、集落地における生活基盤施設の整備や山地災害防止施設の整備など、居住地としての環境改善を進め、移住・定住を推進するほか、二地域居住志向などにも対応していきます。

② 中部地域

この地域は、森町の古くからの市街地とその周辺に形成される新市街地及び丘陵地で構成されます。

土地利用の方向としては、「遠州の小京都」が感じられる森町らしい個性と賑わいのある都市環境づくりを進めるとともに、新市街地における良好な住宅地の維持、及び丘陵地の里山の保全・育成や、優良農地の確保を進めます。これらの土地利用にあたっては、地震や豪雨等の自然災害に対する安全性向上に努めます。

また、新東名高速道路の森掛川インターチェンジ周辺については、立地条件をいかした新たな産業系土地利用が見込まれることから、静岡県の“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組との連携に加え、北戸綿工業団地等との連携及び周辺の自然的土地利用等との調和に配慮しながら、計画的な土地利用を図ります。

③ 南部地域

この地域は、平坦部に広がる水田地帯とその周辺に形成される集落地及び丘陵地の農用地や里山等で構成されます。

土地利用の方向としては、水田、茶園等の集団的優良農地や里山の保全、整備とともに、県道沿いなどに形成される集落地の居住環境の改善を図ります。

また、中川下工業団地周辺は、新東名高速道路の遠州森町スマートインターチェンジと東名高速道路の袋井インターチェンジの中間に位置する高い物流ポテンシャルを活かし、周辺未利用地などを活用し、産業集積を推進します。

このほか、神社仏閣等の歴史・文化資源の保全及び観光交流資源としての活用を促進するとともに、地域活力の向上を図るため、高速道路のインターチェンジ等をネットワークする幹線道路整備を推進するとともに、沿道の適切な土地利用の誘導を図ります。

Ⅲ　規模の目標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

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、河川法、文化財保護法、景観法等の土地利用関連法並びに土地利用に関する指導要綱等の適切な運用により、計画的で調和のとれた土地利用形成を促進します。

（２）安全・安心で快適な生活環境の確保

①　想定される南海トラフ巨大地震等に対し、計画的に安全性の向上を図るため、建築物の不燃化や耐震化を促進します。また、都市計画道路の整備などにより、災害時に緩衝帯となるようなゆとり空間の確保や避難地となるオープンスペースの確保に努めます。このほか、多くの人々が集まる場所、施設等でのユニバーサルデザインの導入などにより、だれにも優しい快適な環境づくりを進めます。

②　特に山間部では、土砂災害等から人々の生命、財産を守るため、農用地や森林の適正管理を促進するとともに、土砂災害防止施設、治山施設等の整備、法に基づく土地利用の規制等を進めます。また、住民の安全・安心のため、土砂災害に対する警戒避難体制を整備します。

③　水害防止の観点から、河川改修及び流域内の森林の適正管理による水源かん養機能の向上や、洪水調整機能を有する基盤整備済みの水田の保全を計画的に進めるとともに、災害時における避難誘導の充実など、幅広い対応により減災を促進します。

（３）自然環境の保全と活用

北部山間地域の自然度の高い植生域から、既成市街地の身近な社寺林等に至るまで、体系的に緑地空間の保全・育成を図るとともに、自然環境の再生・創出等により、緑地や水辺などの自然環境と都市環境が調和し持続的に発展する都市づくりを進めます。また、農地や森林等は、専門的な技術・知見のもと、適切かつ効率的に保全・育成していくため、意欲と能力のある農林業関係者による管理運営の集積・集約化を推進します。

このほか、豊かな自然資源をいかした体験交流型の自然学習やレクリエーションの場の整備を進め、人々が身近に自然と接する機会を拡大し、環境保全への意識の啓発と情報発信を推進します。

（４）個性ある郷土景観の形成と活用

① 秋葉街道の宿場町としての美しい街並み景観や里山、太田川一帯のやすらぎとうるおいにみちた郷土景観の保全・創出など、景観法や文化財保護法等に基づき、町民が他に誇れる森町らしい個性ある郷土景観づくりを進めます。また、これらの景観を移住・定住や観光政策等に活用します。

② 山間地集落一帯については、グリーン・ツーリズム等への対応も含め、自然環境と調和、共生した集落形態を基本とし、四季折々の趣のある景観の保全・創出など、美しい環境づくりを促進します。

（５）土地利用転換の適正化と環境負荷の低減

農用地、森林等から都市的土地利用への転換にあたっては、優良農地の集団性の確保や農業的土地利用との調和及び、水源かん養機能等の森林の公益的機能の維持増進、将来の人口や産業規模、都市構造への影響などに配慮しながら、無秩序な転換を抑制し、適切に誘導します。

太陽光発電や風力発電などの再生可能エネルギー関連施設の設置に際しては、関係法令を遵守し、周辺の土地利用や自然環境・景観への影響、災害リスク、整備後の土地利用転換等に十分配慮したうえで検討を進めます。

なお、大規模な土地利用の転換については、自然災害の防止に十分配慮するなど、地域住民の安心・安全を最優先し、生活環境への影響、町外も含めた広域での施設整備の必要性、生態系への影響及び流域内の環境収支バランス等を考慮しつつ、慎重かつ適切に誘導します。また、転換後の施設整備にあっては、環境への負荷の少ない、循環型システムの導入を促進します。

（６）土地利用に係る調査の推進

南海トラフ巨大地震や豪雨による浸水等の想定に対する事前の防災・減災や被災後の復旧・復興の迅速化の観点や、新東名高速道路開通後の土地のポテンシャル向上の機を活かした土地取引・民間開発等の円滑化の観点などから、土地利用に係る調査を計画的に実施します。

また、人口減少や高齢化に伴い、農用地や森林等を中心に所有者不明土地の増加が懸念されることから、土地台帳整備や境界確定・保全等を推進します。

（７）多様な主体の参画・協働や土地の有効利用による町域の管理運営の推進

人口減少が進むなかでも町域を適切に管理運営していくため、所有者等による適切な管理を基本としつつ、土地利用に係る様々な場面において、地域住民や組織、関係者等の多様な関係人口が参加、協働する活動を積極的に支援していくものとします。

こうした取組のうえで、高齢化や後継者不足等により維持管理が困難になった工場跡地は、住宅地に転換するなど都市的土地利用の継続を基本にしつつ、地域の実情や土地利用のニーズに応じた有効利用を促進します。また、中山間地域の荒廃茶園等においては、栗やこんにゃく等、新規作物の事業化に取り組むなど、地域の実情に応じた有効利用を促進します。

このほか、空き家等を含む市街地の建築ストックは、まちの成り立ちや「遠州の小京都」の魅力を活かし、住宅・生業・観光など多面的な活用を図ります。

2　利用区分ごとの措置

（1）農用地

農業振興地域整備計画や人・農地プラン等に基づき、生産基盤、農業近代化施設の整備や農地の集団化、流動化を促進し、地域特性をいかした地域農業の確立と農業経営の安定化を図るとともに、環境保全型農業の普及等による安全、安心な食物の供給及び環境と調和のとれた持続的な農業生産を促進します。

また、安定した市場の確保を図るため、広域市場に対応した農産物の高付加価値化を進めるとともに、地域生産地域消費といった、地域の消費者が安心できる地域密着型の農業を展開します。

さらに、農業生産を通じた適切な管理により、農地の持つ洪水調整をはじめとした多面的機能を発揮させるとともに、他の交流資源等との連携を図りながら、グリーン・ツーリズム等に対応した観光交流型農業を展開するなど、市場ニーズを踏まえながら多様な視点から地域農業の振興を図ります。その他、農用地の状況に応じ、様々な主体による農業経営への適正参加を支援し、幅広い視点から農用地の維持を促進します。

（2）森　林

森林が持つ木材生産などの経済的機能や安定的な水供給のための水源かん養機能、土砂流出防止機能等の維持増進を図るため、関連組織の強化、加工材の付加価値化と消費拡大といった基礎的条件の向上に努めるとともに、地域森林計画及び森町森林整備計画等に基づき計画的な森林施業を促進します。

また、森林資源をいかした自然とのふれあいや体験学習の場などの整備を促進し、他の交流資源等との連携を図りながら、グリーン・ツーリズムなどの需要にも幅広く対応するとともに、森林の役割や森づくりに関する情報提供及び啓発活動を展開し、人々の理解と協力のもと、多様な主体の参加、協働による森林の適正管理と育成を促進します。

（3）原　野

土地は限られた資源であるという基本理念のもと、低未利用地としての原野の発生を抑制していきます。

（４）水面・河川・水路

① 水　面

ダム湖（かわせみ湖）周辺については、観光・レクリエーションの交流資源として、周辺の自然環境と調和した親水空間の整備を促進します。

ため池は、農業用水等の安定した供給と下流域における水害等の防止を図るため、流域の水源かん養機能の確保と一体的に適正管理を進めます。

② 河　川

水害を防止し、安全な生活環境の確保を図るため、計画的に河川整備を進めます。

また、骨格的河川である太田川や三倉川については、周辺の環境と一体化した個性豊かな郷土景観や親水空間の維持を図るとともに、地域の状況を踏まえながら新たな親水空間の創造に努めます。

③ 水　路

農業振興地域整備計画等に基づき、河川整備との調整を図りながら農業用用排水路の効果的・効率的な整備と維持管理を推進します。

なお、水面・河川・水路の整備にあたっては、水生生物の生息空間の確保を図るため、自然環境への影響を最小限にとどめ、地域に即した工法による整備に努めます。

（５）道　路

① 一般道路

国土レベルの交流活動の活性化をめざし、新東名高速道路及び森掛川インターチェンジ、遠州森町スマートインターチェンジ等の活用を促進するとともに、道路事業等により、高速道路及び周辺都市とをネットワークする幹線道路の整備を計画的かつ効果的に進めます。

また、既成市街地等における歩行者や自転車利用者等の安全確保及び快適な道路空間を確保するため、歩道の整備やコミュニティ道路の整備など、状況に適した対応を進めます。

幹線道路の整備にあたっては、自転車、自家用車、バス、鉄道、タクシーなど、各交通手段が補完し合う総合的な交通ネットワークの構築及び駅や中心市街地、観光ルートなどの多くの人々が利用する一帯でのユニバーサルデザインの導入に努め、だれもが利用しやすい交通環境づくりを進めます。

新東名高速道路の整備により交通量が増加した幹線道路沿道や、新東名高速道路の高架下空間については、地域住民や関係者と調整、検討を進め、周辺土地利用との調和に配慮した有効利用を図っていきます。

② 農林道

農林道については、農業振興地域整備計画や地域森林計画及び森町森林整備計画等に基づき、幹線、支線農林道の整備を促進します。整備にあたっては、周辺の自然環境等の土地利用との調和を図りつつ、地域のその他の産業活動や住民の生活活動等にも配慮し、より効果的なネットワークの形成に努めます。

（６）宅　地

① 住宅地

人口減少に対応した「コンパクト＋ネットワーク」の都市構造実現に向け、立地適正化計画等と連携し、中心市街地や集落拠点等への住宅の緩やかな集約を誘導します。また、市街地内の空地などは住宅地としての有効利用を促進します。

住宅地については、住宅の耐震化等、防災性の向上を図るとともに、生活関連施設の改善を進め、安全で快適な住宅地を形成していきます。

山間部の集落地一帯などでは、道路等の生活基盤施設の整備や治山施設の整備等により定住地としての環境を向上させるとともに、都市部の人々の二地域居住志向等への対応も図ります。

住宅地の整備にあたっては、都市計画マスタープラン等による空間的な位置付けを踏まえつつ、地区計画等の活用により地域特性や住民ニーズに応じた個性ある良好な住宅地の形成を促進します。

② 工業用地

新たな工場立地需要への対応として、既存工業系用途地域内の未利用地への立地を促進するとともに、新東名高速道路の森掛川インターチェンジや遠州森町スマートインターチェンジ周辺への計画的な基盤整備等について検討します。

新規の工場立地にあたっては、周辺の土地利用との調整を十分に行うとともに、ゆとりある用地の確保と緑地空間の整備などにより、周辺の豊かな自然環境等との調和を図ります。また、施設の省エネルギー化や資源利用のリサイクル化を促進し、資源循環型の地域システムの構築をめざします。

③ その他の宅地

事務所・店舗等の商業業務施設用地については、コンパクトシティ形成や地域活力回復の観点から、既に集積のある既成市街地への立地を促進します。既成市街地での商業業務施設の立地にあたっては、地域における居住機能の充実や交流機能の向上などと合わせて複合機能の集積による賑わいづくりを進めていくものとします。

また、既成市街地中心部以外への商業業務施設の立地については、周辺の土地利用への影響に配慮しつつ、人口動態や交通量の変化を踏まえた地域の将来像やまちづくりの方向と整合のとれた施設を計画的に誘導します。

流通・研究施設等用地については、新東名高速道路の森掛川インターチェンジや遠州森町スマートインターチェンジの機能をいかし、広域交通網の結節点一帯等に計画的に立地誘導を図ります。

観光関連施設用地については、町の南部の農地を活かした観光農園、小國神社に代表される寺社、歴史的雰囲気を残す既成市街地、森町体験の里「アクティ森」、ダム湖（かわせみ湖）など、町全体の観光資源を繋ぎ、体験型・滞在型の観光への展開をめざします。この際、個々の観光資源の魅力向上を図るとともに、新東名高速道路の２つのインターチェンジと観光資源を繋ぐ幹線道路沿道等では、地域固有の歴史・文化や農業資源等を活かした体験施設や交流施設の整備を促進します。また、歴史的雰囲気を残す既成市街地などでは、住環境の向上と併せ、来訪者が楽しく歩ける、面的広がりのある回遊空間の整備を促進します。

（７）その他

文教、厚生福祉、公園緑地等の公用・公共用施設及びスポーツ・レクリエーション施設用地については、施設配置のバランスや既存施設の機能転換、近隣都市とのサービス提供の連携及び災害時における多様な機能発揮に配慮しつつ、効果的に整備を進めます。整備にあたっては、省エネルギー化やユニバーサルデザインの導入を図り、人と環境にやさしい施設づくりを展開します。

神社仏閣、城跡等の文化財については、文化財保護法等の適切な運用により、保全、継承していくとともに、地域に根ざした文化交流の貴重な資源として幅広く活用していきます。

遊休地等の低未利用地や市街地に分布する空地等については、地域の活性化や地域住民の生活環境の向上を図るための活用を働きかけます。

また、荒廃農地については、農地中間管理事業等を活用するとともに、農業者だけでなく多様な主体の参加等により、農用地への再生や適切な管理を推進します。

3　地域別整備施策等の推進

北部、中部、南部の各地域における土地利用特性に応じた整備施策等の概要は次のとおりです。

（１）北部地域

地域の大半を占める水源かん養保安林等の森林資源の保全とともに、地域の豊かな自然資源、歴史・文化資源を活用した交流活動のための環境整備を進めます。また、良質な木材生産、豊かな特用林産物の生産の場及び質の高い茶の生産地としての基盤整備や農林業と観光交流活動との連携など、多面的に地域産業振興を図ります。

中山間地の魅力を活かした地域活性化を図るため、空き家を活用した移住・定住の推進や、農林道や土砂災害防止施設等の整備による居住環境の向上などを推進します。

自然資源等は、関係人口の多様な関わりのなかで保全、育成することを目指し、様々な人々や組織が連携し、協働する活動を積極的に支援します。

①　ダム湖活用交流拠点ゾーン

ダム湖（かわせみ湖）を中心とする周辺を含む一帯については「ダム湖活用交流拠点ゾーン」とし、ダム湖周辺の親水空間と一体的に、レクリエーション活動や自然学習の場として、周辺の森林資源等を活用するとともに、地場産業や地域文化と連携した交流施設等の整備促進などにより、新たな観光交流拠点を形成します。

また、ダム以北、三倉地区に至る区間については、北部地域全体の一体的な交流や生活環境の向上を図るため、道路の拡幅等の改良を促進します。

②吉川流域居住・交流ゾーン

自然に恵まれた吉川を軸とする集落及びその周辺一帯については「吉川流域居住・交流ゾーン」とし、農林業の振興とともに、自然災害からの安全確保を含め、自然環境共生型の居住地として、集落環境の改善を図り移住・定住を推進します。

また、地域と連携しながら体験の里「アクティ森」などの既存の交流施設や吉川の豊かな自然資源、情緒あふれる山里の風景等を活用したグリーン・ツーリズム等への交流環境づくりを促進するとともに、ダム湖活用交流拠点ゾーンへ至る街道として、花木の植栽による景観整備など、四季折々の風物詩が楽しめるような環境づくりを促進します。

③ 秋葉街道居住・交流ゾーン

秋葉街道としての風情を残す三倉川中流から下流にかけての集落及びその周辺一帯については「秋葉街道居住・交流ゾーン」とし、農林業の振興とともに、治山施設等の整備を含む居住環境の改善を図り移住・定住を推進します。

また、地域と連携しながら、街道筋の文化や風景、葛布の滝などの自然資源を活用したグリーン・ツーリズム等への交流環境づくりを促進します。

④ 戦国夢街道居住・交流ゾーン

大府川流域の集落及びその周辺一帯については、徳川軍と武田軍の攻防に由来する史跡や伝説を巡るハイキングコースにちなみ「戦国夢街道居住・交流ゾーン」とし、茶園の生産性の向上等により農林業の振興を図るとともに、治山施設の整備など、居住環境の改善を図り移住・定住を推進します。

また、地域と連携しながら、ハイキングコースを核として、数多くの史跡や風光明媚な里山景観、山村ならではの地場産品等を活用したグリーン・ツーリズム等への交流環境づくりを促進します。

⑤ 三倉川上流域居住・交流ゾーン

険峻で変化に富んだ山々を有する三倉川上流域の集落及びその周辺一帯については「三倉川上流域居住・交流ゾーン」とし、農林業の振興とともに、治山施設等の整備を含む居住環境の改善を図り移住・定住を推進します。

また、地域と連携しながら、山間集落の生活文化や地域の雄大な自然景観、山村振興施設などを活用したグリーン・ツーリズム等への交流環境づくりを促進します。

（２）中部地域

市街地では地域固有の歴史、文化を踏まえつつ、質の高い都市環境づくりを進めていくとともに、その周辺部では、ゆとりある良好な住宅地を維持していきます。

また、新東名高速道路の開通効果を最大限活かし、地域産業の活性化を図るため、交通条件が向上する森掛川インターチェンジ周辺一帯については、新たな産業拠点形成を計画的に誘導します。

さらに、市街地や集落及び都市拠点等の宅地周辺の里山の保全・育成や優良農地を確保し、都市的土地利用と自然的土地利用が調和しながら持続的に発展する、森町らしいゆとりとやすらぎのある都市環境を形成します。

① 歴史・文化賑わいゾーン

市街地中心部から城下の古い町並みを形成する一帯については「歴史・文化賑わいゾーン」とし、空き家や空地等を活用した生活関連施設の充実や商業施設の立地誘導など、中心市街地としての環境づくりとともに、「遠州の小京都」が感じられる地域の歴史、文化を基調とした町並み景観や観光交流施設の充実を図り、町内外の多くの人で賑わう交流ゾーンを形成します。

② 新市街地ゾーン

天宮土地区画整理事業が完了した区域一帯については「新市街地ゾーン」とし、良好な居住環境の維持、向上を目指して地域住民が主体となって進めるまちづくりを支援していきます。

③ 医療福祉拠点ゾーン

森町病院周辺は、これからも町民のお達者な暮らしを支えていくため、地域医療として先進的な環境の維持・充実を図ります。

④ 産業拠点形成ゾーン

広域交通条件が格段に向上する新東名高速道路森掛川インターチェンジ周辺一帯については「産業拠点形成ゾーン」とし、無秩序な開発を抑制しつつ、地域農業や周辺の自然的環境と調和した計画的な基盤整備を促進し、既存の工業団地に連なる新たな産業拠点の形成を誘導します。

⑤ 向天方桜堤・居住環境整備ゾーン

向天方地区の太田川沿いの桜堤や集落一帯については「向天方桜堤・居住環境整備ゾーン」とし、桜堤をはじめ天方城跡（城ヶ平公園）や周辺の茶園など、身近に存在する趣のある郷土景観の保全、整備を促進します。

また、それらと調和したうるおいある住環境の整備を促進します。

⑥ 西部里山・居住・交流環境整備ゾーン（南部地域にゾーンが重複）

町域西部の集落及び背後の里山一帯については「西部里山・居住・交流環境整備ゾーン」とし、由緒ある寺院や四季の変化に富んだ里山、「町民の森」など豊かな自然資源を保全するとともに、交流資源として活用を促進します。

また、集落地や主要道路沿道などについては、里山の自然環境と調和したやすらぎのある美しい郷土景観の形成に努めるなど、地域全体として、「もてなしと交流」の環境づくりを促進します。

⑦ 飯田里山・居住環境整備ゾーン（南部地域にゾーンが重複）

飯田地区の太田川沿いの集落及び背後の里山一帯については「飯田里山・居住環境整備ゾーン」とし、幹線道路等の市街地の基盤整備を進めるとともに、集落地については周辺の自然的土地利用と調和したゆとりある住宅地を形成し、また、低未利用地などは地域の活力向上に向けた活用を促進します。

さらに、身近な親水空間として、太田川河川敷等の活用を図ることにより個性あるまちづくりを促進します。

（３）南部地域

平坦部に広がる水田や丘陵地の集団的優良農地の保全、整備を推進するとともに、それらの周辺に形成される集落地の環境改善を進め、居住環境の向上を図ります。

また、集落地背後の里山や地域に分布する神社仏閣等の歴史・文化資源は、保全とともに個性ある観光交流資源としての活用を促進します。

さらに、新東名高速道路の遠州森町スマートインターチェンジと主要地点をネットワークする幹線道路の整備を推進し、産業立地の基礎的条件の向上を図ります。

① スマートインターチェンジ利用促進ゾーン

新東名高速道路の遠州森町スマートインターチェンジ一帯については「スマートインターチェンジ利用促進ゾーン」とし、地域産業の振興を目指し、幹線道路整備による交通利便性の向上や、地域の農林業や観光等と連携した土地利用等を多面的に展開します。

② 飯田・園田集団優良農用地保全ゾーン

町の南部、太田川右岸の大規模集団農地一帯については「飯田・園田集団優良農用地保全ゾーン」とし、優良農地として保全するとともに、農地の集団化及び農業関連施設の充実や付加価値の高い農産物の生産、農業従事者や組織の育成などにより、農業経営の安定化を図り地域農業を振興します。

③ 一宮集団優良農用地保全ゾーン

一宮地区北部の基盤整備された集団茶園一帯については「一宮集団優良農用地保全ゾーン」とし、より質の高い森の茶の生産拠点の一つとして、優良農地を保全し、農業関連施設の充実を図ります。

④ 一宮田園居住環境整備ゾーン

一宮地区の平坦部に形成される水田を中心とする集落地一帯については「一宮田園居住環境整備ゾーン」とし、集団的優良農地の保全とともに、さらに農地の集団化を促進し、生産性の向上を図ります。

また、生活関連施設等の整備により集落環境の改善を図り、田園と住宅が調和した田園居住地区を形成するとともに、低未利用地などは地域の活力向上に向けた活用を促進します。

⑤ 園田田園居住環境整備ゾーン

園田地区の県道山梨一宮線沿いに形成される集落地一帯については「園田田園居住環境整備ゾーン」とし、農地の集団化等により生産性の向上を促進するとともに、集落環境の改善を進め、田園と住宅が調和した田園居住地区を形成します。また、低未利用地などは地域の活力向上に向けた活用を促進します。

さらに、東名高速道路の袋井インターチェンジと新東名高速道路の森掛川インターチェンジを結ぶ幹線道路の整備により、町民生活や産業活動の交通基盤を強化します。

⑥ 園田産業拠点ゾーン

園田地区南端の工業専用地域を中心とした一帯については「園田産業拠点ゾーン」とし、幹線道路の整備を推進するとともに、将来的な交通利便性向上を見据え、低未利用地等への産業立地を促進し、既に集積のある工場等と一体的に産業活動の拠点を形成します。

⑦ 西部里山・居住・交流環境整備ゾーン（中部地域にゾーンが重複）

町域西部の集落及び背後の里山一帯については「西部里山･居住･交流環境整備ゾーン」とし、宮川沿いの紅葉をはじめ、四季の変化に富んだ自然資源を保全するとともに、地域に分布する神社仏閣等の歴史・文化資源及びスポーツ・レクリエーション施設等と連携した交流資源として活用を促進します。

集落地や主要道路沿道などについては、里山等の自然環境と調和した、やすらぎのある美しい郷土景観の形成に努めるなど、地域全体として、「もてなしと交流」の環境づくりを促進します。

また、遠州森町スマートインターチェンジから小國神社に繋がる幹線道路沿いでは、静岡県が進める“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組や小國神社周辺の観光まちづくり等と連携し、交通利便性を活かした観光交流や雇用の創出など、町の活性化に資する取組を推進します。

⑧ 飯田里山・居住環境整備ゾーン（中部地域にゾーンが重複）

飯田地区の太田川沿いの集落及び背後の里山一帯については「飯田里山・居住環境整備ゾーン」とし、集落地については周辺の自然的土地利用と調和したゆとりある住宅地を形成します。

また、身近な親水空間として、太田川河川敷等の活用を図るとともに、地域の由緒ある歴史・文化資源等をいかした、個性あるまちづくりを促進します。

4　土地に関する調査の実施及び管理の充実

土地の利用状況及び土地利用に関する政策、施策の実施状況、さらに社会情勢等の動向を的確に把握し、計画と実態との評価を行い、国土利用計画の管理の充実を図ります。

また、土地利用に関する町民への啓発活動や広域都市間における連携を強化するとともに、国土利用計画における土地利用の方針、考え方を各種関連計画等へ適切に反映し、より実効性のある土地利用行政を進めていきます。

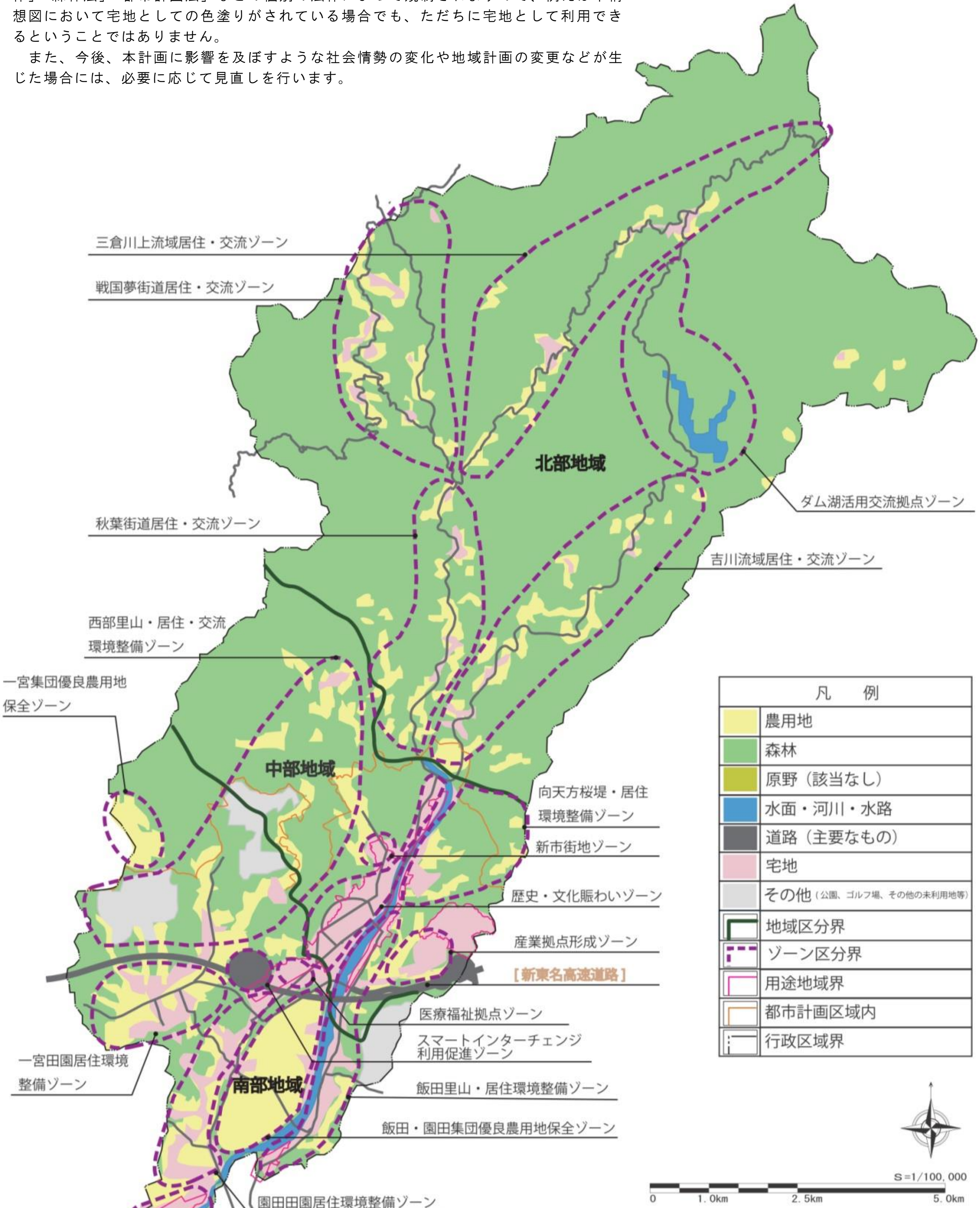
このほか、今後、増加が懸念される、空き家・空地などの低未利用地や所有者不明土地については、実態を把握する調査を適宜実施するとともに、利活用の在り方等を検討していきます。

参考：土地利用構想図

この土地利用構想図は、第３次森町国土利用計画の参考資料として作成したものです。利用区分別の色塗りについては、目標年次における区分毎の土地利用について、現状の土地利用状況等を踏まえ図に示したものです。

なお、農用地・森林・宅地などの個々の土地利用は、「農業振興地域の整備に関する法律」「森林法」「都市計画法」などの個別の法律によって規制されますので、例えば本構想図において宅地としての色塗りがされている場合でも、ただちに宅地として利用できるということではありません。

また、今後、本計画に影響を及ぼすような社会情勢の変化や地域計画の変更などが生じた場合には、必要に応じて見直しを行います。



※　このゾーンにおける円形の宅地利用を示す着色は、形状や場所を限定せずゾーン内で開発が見込まれる概ねの面積を目安として表現したものです。

第３次森町 国土利用計画

2020 年（令和２年） 8 月策定

編集・発行：　森町 企画財政課
〒437-0293　静岡県周智郡森町森 2101－1
TEL：0538-85-6305
FAX：0538-85-5259
E-mail：kikaku@town.shizuoka-mori.lg.jp
URL：https://www.town.morimachi.shizuoka.jp/

第３次森町　国土利用計画