

## 第4章 土地利用についての考え方

本市は、商業活動、工業活動や市民の居住に適する平地に恵まれているとともに、豊かな農地や山林も有しています。こうした地形的メリットを生かし、適切な土地利用の方針のもと、市の将来像である「実り豊かな生活文化都市」を目指します。

ここでは、その土地利用の基本となる考え方を示します。

### 1 環境保全型土地利用

優良な農地や豊かな山林を保全し、無秩序な開発を抑制します。山林では、木材資源の保全のほか、国土保全の観点からもその管理・保全を進めます。優良な農地については、宅地化を抑制し、耕作放棄をなくすとともに、豊かな田園景観の保全に力を入れます。

### 2 郊外型土地利用

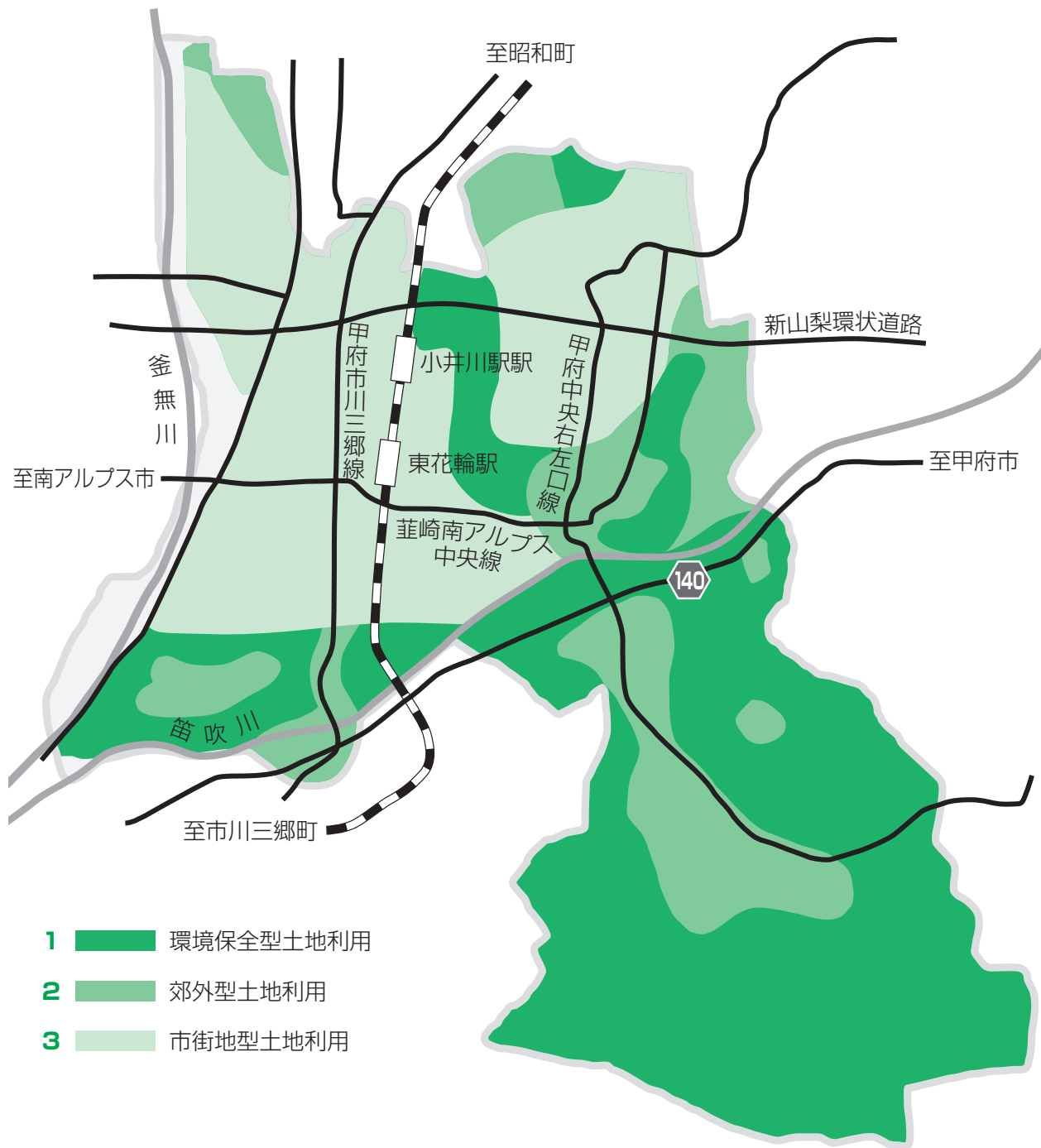
農地と市街地の境界付近については、開発圧力が強く、無秩序な宅地化が進みやすい状況にあります。こうした地域については、無秩序な宅地化を抑制するとともに、すでに宅地化が進んでいる地域においては、良好な住宅環境を提供するため、上下水道、歩道等のインフラ<sup>\*</sup>の整備を進めます。また、すでに農業が実施されていないような農地で、そのまま放置することが景観上あるいは国土保全上の観点から望ましくないと判断される場合については、他の用途への転換を含め、適正な土地利用のあり方を検討します。

### 3 市街地型土地利用

身延線駅周辺や旧来からの市街地については、既存インフラの有効活用と更なるインフラ整備により、住宅地・商業地・工業地としての高度化を図ります。住宅地については、生活環境の改善を進め、住んでみたい、暮らしてみたい地域を形成していきます。商業地・工業地については、道路整備などによるアクセスの改善を図り、商業施設や工場、事業所の集積を進め、活力ある地域を生み出していきます。また、人が暮らしやすいまちを念頭に、都市景観に配慮するとともに、大型店の出店に際しては、地域の商店などに配慮します。

<sup>\*</sup>インフラ インフラストラクチャーの略。社会的経済基盤と社会的生産基盤とを形成するものの総称で、道路・港湾・河川・鉄道・通信情報施設・下水道・学校・病院・公園・公営住宅などが含まれます。

# 土地利用の現況図



第2部 基本構想  
第4章 土地利用についての考え方