

# 松田町特定地域土地利用計画

平成 31 年 2 月

松 田 町

## はじめに

この計画は、本町の都市計画区域以外の地域（以下「特定地域」という。）における土地利用の方針について、松田町総合計画及び松田町まちづくり条例（以下「まちづくり条例」という。）並びに神奈川県特定地域土地利用計画策定指針（以下「指針」という。）に基づき定めるものである。

## 1 土地利用の基本方針

町総合計画に定める構想や、まちづくり条例の理念を基本とし、自然環境の保全と地域の活性化の両面から、調和ある整備を図るため、総合的かつ計画的な町土の利用を推進する。

特に特定地域においては、豊かな自然環境が地域の貴重な資源であることを認識しつつ、産業としての農林業、観光事業の育成を図ることを念頭に置き、施設立地型の開発を検討するゾーン（以下「利用検討ゾーン」という。）と自然環境を保全するゾーン（以下「保全ゾーン」という。）に区分し、将来の計画的な土地利用を図るものとする。

## 2 ゾーンの概要

### 1) 利用検討ゾーンの概要

番号	地区名称	用途	面積	備考
①	根石	研修施設系	8.7ha	昭和63年度に建設省より「生涯学習のむら整備計画を策定する市町村」に指定
②	最明寺史跡公園	文化施設系	3.9 ha	文化施設建設計画
③	平田	その他	4.7 ha	社会福祉施設
④	湯の沢	住居系	9.1 ha	住宅開発
⑤	虫沢	研修施設系	1.3 ha	民間研修施設 自然環境保全地域には原則、手を加えない
⑥	弥勒寺	研修施設系	5.0 ha	民間研修施設
⑦	千坊	研修施設系	4.0 ha	民間研修施設 自然環境保全地域には原則、手を加えない
⑧	宇津茂	その他	0.4 ha	社会福祉施設
⑨	笹刈	産業系	0.9 ha	リサイクル処理施設
⑩	寄字一番	産業系 住居系	1.5 ha	商工業施設、住居施設
合計			<u>39.5ha</u>	

## 2) 環境保全等に関する事項

利用検討ゾーンにおいて開発を行う場合には、原則としてまちづくり条例に適合した開発計画とすることとし、次の点に配慮した環境保全等を担保していく。

### ①景観への配慮

◎現存の自然環境を保全及び育成することを重点に、調和の取れた景観を創造するように努める。

◎建築物についても周辺と調和の取れたデザイン、色彩となるよう配慮する。

### ②緑地の確保

◎開発区域においては、必要な緑地を確保し、現存する自然度の高い植生や貴重な単独樹木等は、できる限り保全又は移植して活用するように努め、緑化協定等についても締結をめざす。

◎植樹にあたっては、地域の植生を乱すことのないよう十分配慮し、野鳥の食餌樹木の植栽に努める。

### ③生態系への配慮

◎生態系へ影響を与えないよう十分な調査を行い、開発による騒音、振動、日照時間、悪臭、粉塵、電波障害等の公害の発生を未然に防止するよう努める。

◎一部地域にあっては、動植物等の貴重種の生息地を含むため、開発にあっては、それら動植物等の保護のため地形改変等を極力抑制するよう、十分配慮する。

### ④水質、土壌、大気等への配慮

◎国又は県の環境基準を遵守する。

◎開発する場所が集落の上流に位置することからも、排水には十分配慮をする。

◎開発の際には、地域の持つ保水、遊水機能が失われることのないよう、機能確保に努める。

### ⑤開発抑制区域

◎利用検討ゾーンで行われる開発事業は、原則として、次に掲げる区域(以下「開発抑制区域」という。)を含んではならない。

ア 自然公園法(昭和32年法律第161号)第10条第2項の規定により指定された国定公園の区域

イ 神奈川県自然環境保全条例(昭和47年神奈川県条例第52号)第4条第1項の規定により指定された自然環境保全地域

- ウ 森林法（昭和 26 年法律第 249 号）第 25 条及び第 25 条の 2 に規定する保安林の区域、又は第 41 条に規定する保安施設地区
- エ 農業振興地域の整備に関する法律（昭和 44 年法律第 58 号）第 8 条第 2 項第 1 号の規定により指定された農用地区域
- オ 松田町文化財保護条例（昭和 43 年松田町条例第 22 号）第 3 条第 1 項の規定により指定された史跡、名勝若しくは天然記念物又は学術的に貴重と認められるものが存する区域として町長が指定する区域
- カ 砂防法（明治 30 年法律第 29 号）第 2 号の規定により指定された砂防指定地
- キ 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）第 6 条第 1 項の規定により指定された河川区域又は同法第 54 条第 1 項の規定により指定された河川保全区域
- ク 水道水源に影響を及ぼすと町長が認める区域
- ケ 傾斜度 30 度以上の傾斜地
- コ その他町長が別に定める区域

### 3) 都市基盤等に関する事項

◎特定地域における道路、公園、上水道、下水道、塵芥収集施設、消防水利施設、防犯灯、道路照明灯等の都市基盤整備については、ほとんど未整備状態である。そのため、開発を計画するにあたっては、まちづくり条例に定める基準等に適合するよう必要な都市基盤等の整備と併せた計画でなければならない。

### 4) 保全ゾーンの概要

特定地域の内、利用検討ゾーン以外の地域を保全ゾーンとし、施設立地型の開発計画を抑制するものとし、町総合計画及びまちづくり条例において自然環境保全のための担保を図る。

松田町の現況	担保策
都市計画区域外の北部は、地域のほとんどが国定公園、自然環境保全地域に、また、その他の地域においても保安林、農業振興地域、河川区域、河川保全区域等の松田町まちづくり条例で開発抑制区域に規定する区域にそれぞれ指定されている。	自然公園法や森林法、農業振興地域の整備に関する法律などによる規制と合わせて、松田町まちづくり条例により、良好な自然環境の保全と快適な生活環境の確保を図る。

### 3 計画期間

本計画期間は10年とし、町総合計画に定める土地利用構想の範囲内で、地域の特性を生かした事業計画であるかどうか、十分勘案した上で、5年ごとに見直すものとする。

### 4 付図

- (1) 土地利用構想図（施策方針図）
- (2) 都市計画図
- (3) 松田町土地規制図（1）
- (4) 松田町土地規制図（2）