

第1節 土地利用



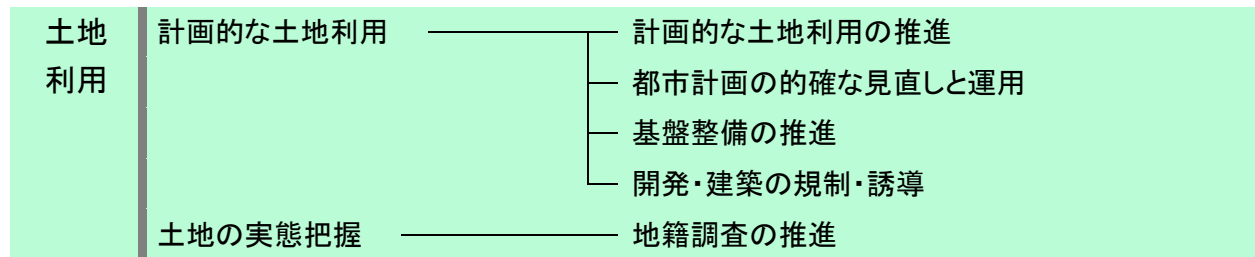
現況と課題

- ◆ 本市は、市域の約11%に相当する都市計画上の用途地域指定部分に市街地が展開していることや、自然公園法等の指定、北富士演習場の存在などの特徴があり、都市計画法をはじめ各種の法令による規制、富士山の世界文化遺産登録による影響などを考慮しながら、秩序ある土地利用が求められます。
- ◆ 土地利用に関連する計画として、2015（平成27）年に用途地域見直しを行ったほか、2016（平成28）年に「富士吉田市道路整備計画」を策定しました。2022（令和4）年には「富士吉田市都市計画マスタープラン」を改定しており、これらに沿って適正な土地利用に努めています。
- ◆ 観光需要の増加や交通体系の変化、富士山の世界文化遺産登録等に伴う開発投資需要の増加に対し、大規模土地取引件数が増加しており、開発可能な区域が少ないゆえに白地地域における開発圧力の高まりが予想されますが、開発と保全のバランスの確保、景観法・景観条例との調整推進、そしてその誘導に必要な都市基盤施設の整備推進が必要となります。
- ◆ 地籍調査は、実態に即していない登記内容を修正していく事業であり、土地に関する資料の根幹となるものです。この成果は、公共事業等に活用されており、本市においては、2012（平成24）年度より調査を再開し、2022（令和4）年4月現在の計画区域における実施率は45%となっています。2021（令和3）年度から、新型コロナウイルス感染症等の影響もあり、新規調査を休止していますが、過年度の調査実施区域の成果認証と登記を行うため、地権者との交渉や関係行政機関との立会い等を行っています。2022（令和4）年4月現在、認証や登記の済んでいない地区が4地区あります。これらの地区の認証・登記が完了（見込み含む）される状況を踏まえて、新規地区への調査（再開）を予定しています。今後も、地権者の理解と承諾を得ながら計画的に進める必要があります。

● 富士吉田市街地と富士山



## 施策の体系



## 施策

### (1) 計画的な土地利用

#### ① 計画的な土地利用の推進

各地域の特性や景観特性を十分に踏まえ、都市地域、農業地域、森林地域、自然公園地域における適正な土地利用を進め、「富士吉田市都市計画マスタープラン」、「富士吉田市農業振興地域整備計画」や「農業経営基盤強化促進法に基づく基本構想」、「富士吉田市森林経営計画」、「富士吉田市環境基本計画」など、各分野における計画等の推進と基本構想における「4. 将来都市構造」に示されたゾーンの設定に基づき、自然環境と都市機能が調和した良好な土地利用の実現を目指します。

#### ② 都市計画の的確な見直しと運用

社会環境等の変化に対応できるよう、用途地域を含め、都市計画の見直しや検討を進め、その的確な運用を図っていきます。

#### ③ 基盤整備の推進

「富士吉田市道路整備計画」による優先整備路線等の設定や、国・県等が進める路線整備状況などを踏まえながら、都市機能の向上、良好な土地利用に資する市道等の都市基盤整備を進めます。

#### ④ 開発・建築の規制・誘導

用途地域の見直し結果や、都市計画法等の土地利用関連法令及び本市宅地等開発事業指導要綱の考え方に従った適切な開発・建築行為の規制・誘導を行い、秩序ある都市計画行政を推進していきます。また、将来都市構造をにらんで、都市施設（道路・公園・病院等）の位置や規模の見直しなどにより、既成市街地への誘導を図っていきます。

### (2) 土地の実態把握

#### ① 地籍調査の推進

公共事業等に活用される主要な基礎資料としても重要な地籍調査は、国・県などの関係機関との連携及び土地所有者に対しても意義の啓発に努め、円滑な推進を図っていきます。