

御殿場小山広域都市計画  
都市計画区域の  
整備、開発及び保全の方針  
(案)

令和8年 月  
静岡県 岡 県

## 目 次

1	都市計画の目標	
(1)	都市づくりの基本理念	1
(2)	地域毎の市街地像	2
	附図 将来市街地像図	4
2	区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針	
(1)	区域区分の決定の有無	5
(2)	区域区分の方針	6
1)	おおむねの人口	6
2)	産業の規模	6
3)	市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係	6
3	主要な都市計画の決定の方針	
(1)	土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針	7
1)	主要用途の配置の方針	7
2)	市街地における建築物の密度の構成に関する方針	7
3)	市街地の土地利用の方針	8
4)	市街化調整区域の土地利用の方針	9
(2)	都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針	10
1)	交通施設の都市計画の決定の方針	10
2)	下水道及び河川の都市計画の決定の方針	12
3)	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	14
(3)	市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針	14
1)	主要な市街地開発事業の決定の方針	14
2)	市街地整備の目標	15
(4)	自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針	15
1)	基本方針	15
2)	主要な緑地の配置の方針	15
3)	実現のための具体の都市計画制度の方針	17
4)	主要な緑地の確保目標	17

## 御殿場小山広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

御殿場小山広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

### 1 都市計画の目標

#### (1) 都市づくりの基本理念

基準年次は2020年（令和2年）とする。

都市づくりの理念、将来の都市構造については、2040年（令和22年）の姿として策定する。また、区域区分、都市施設の整備などについては、2030年（令和12年）の姿として策定する。

目標年次	2030年（令和12年）（基準年次から10年後）
	2040年（令和22年）（基準年次から20年後）

御殿場小山広域都市計画区域（以下、「本区域」という。）は、御殿場市、小山町の1市1町で構成されている。

本区域は、静岡県東部に位置し、古くから日本の東西交通軸の要衝にあり、現在も東名高速道路、3・4・3高根富士岡線（国道246号）の東西交通軸に加え、1・4・2御殿場須走線（国道138号）、国道469号及び東富士五湖道路によって中央自動車道とも連絡し、交通拠点性の高い地域である。1・2・1第二東名自動車道（新東名高速道路）新御殿場インターチェンジから三ヶ日ジャンクション間の開通に続き、今後は海老名南ジャンクションから新御殿場インターチェンジ間の開通が予定されることから、更なる交通利便性の向上が期待される。

また、富士箱根伊豆国立公園の中央に位置し、豊かな自然的環境に恵まれるとともに、世界遺産富士山の構成資産である富士浅間神社など優れた景観や文化的資産を有しており、観光・レクリエーションの拠点として、今後も交流人口の拡大が期待される。

加えて、安全・安心で魅力ある県土の実現を目指す「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」の展開、首都圏と直結し、良好な立地環境を生かして、先端技術産業を中心とする内陸型工業施設や観光レジャー施設などが数多く進出している。

今後は、さらに進む人口減少・少子高齢化、地球温暖化、頻発・激甚化する自然災害、住民ニーズの多様化などへ対応する必要がある。

よって、効率的な都市活動の実現、脱炭素社会の構築、安全な都市空間の形成、DX（デジタルトランスフォーメーション）推進による都市サービスの高度化などを図るため、都市機能や居住を集約する拠点を中心に、公共交通などのネットワークを再編して拠点間の連携を強化する「集約連携型都市構造」の実現を目指す。

また、「集約連携型都市構造」の実現に際しては、県全域で整備が進む3D都市モデルを活用し、従来とは異なる手法・視点により、課題解決や新たな価値創出を推進する。

以上を踏まえ、本区域の都市づくりの目標を次のとおり設定する。

- ① 交通利便性を生かし拠点強化・連携による持続可能な都市づくり（集約連携型都市構造の構築）

- ② 災害の最小化と事前復興により安心して暮らせる都市づくり（安全・安心な都市空間の形成）
- ③ 自然環境と調和し共生した環境負荷を軽減させる都市づくり（脱炭素社会の形成）
- ④ 秩序ある土地利用と地域資源を生かし快適で便利に過ごせる都市づくり（質の高い都市空間・活動の確保）
- ⑤ 観光資源や先進技術を生かした都市づくり（先進技術や民間活力の導入）
- ⑥ 富士山をはじめ豊かな自然環境と暮らしが調和した都市づくり（自然環境と農林業環境の保全）

## （2）地域毎の市街地像

本区域は、富士山、箱根外輪山及び丹沢山系に囲まれた高原地である。連携軸として、首都圏と東海地域を結ぶ東名高速道路、3・4・3 高根富士岡線（国道 246 号）、J R 御殿場線及び 1・4・2 御殿場須走線（国道 138 号）が、本区域の骨格を形成している。

今後も 1・2・1 第二東名自動車道（新東名高速道路）の海老名南ジャンクションから新御殿場インターチェンジ間の開通が予定されるなど、首都圏や周辺都市との更なる連携強化が期待されている。これらの連携軸のほか、郊外部の市街地や集落と核となる市街地を相互に結ぶ都市内道路網により、都市構造が形成されている。

これらを踏まえ、都市機能の集約を図る J R 御殿場駅周辺及び J R 駿河小山駅周辺を都市拠点とし、その他地域拠点、産業拠点、観光・レクリエーション拠点を地域特性に応じて配置し、これら拠点がネットワークにより連携した集約連携型都市構造を目指す。

本区域における地域毎の市街地像は次に示すとおりである。

### 1) 住宅地域

都市拠点における住宅地では、低未利用地の宅地化や空き家などのストック活用を進め都心居住を促進する。

また、商業・業務地域の周辺に位置する既存住宅地である住居系地域については、都市基盤の整備や生活環境の整備などを進め、安全性、快適性、利便性に優れ、環境と調和した住宅地の形成を図る。

特に、土地区画整理事業などの面整備を実施した地区においては、戸建て住宅を基本とした緑豊かな住宅地の形成を図る。

### 2) 商業・業務地域

J R 御殿場駅周辺、J R 駿河小山駅周辺の商業・業務地域は、都市拠点としてそれぞれ既存の公共施設、商業・業務施設の立地を生かし、今後もこれら施設の連携の強化や再活性化を進め、本区域の核としての魅力向上を図る。

特に J R 御殿場駅周辺においては、都市の玄関口として、また通勤・通学などで多くの人々が利用する交通結節点として、居住環境をはじめ多様な機能が充実した、賑わい、潤い、憩いのある空間の創出を図る。

近隣商業地においては、中心市街地の商業・業務地域との役割分担を行いながら、近隣の住宅地の日常生活を支える商業地の形成を図る。

### 3) 工業地域

御殿場市の南西部にある夏川南部地区と板妻南地区の工業団地、小山町の工業団地は、区域の根幹となる産業拠点であることから、今後も工業機能の強化を図るとともに、緑化の推進などにより周辺環境と調和した工業地としての維持・向上を図る。

小山町湯船原地区については、交通利便性や農林資源を生かし、次世代産業が集積した産業拠点の形成を図る。

### 4) 農業地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域などの優良な農地は、本区域の農業生産の基盤として今後も農業環境の保全を図る。

また、雨水貯留などの災害防止機能、重要な景観要素、市街地と自然環境との緩衝地帯など、良好な都市環境の維持の観点からも保全を図る。

### 5) 集落地域

市街化調整区域に点在する既存集落については、環境整備などにより、自然環境と調和した良好な居住環境の実現を図る。

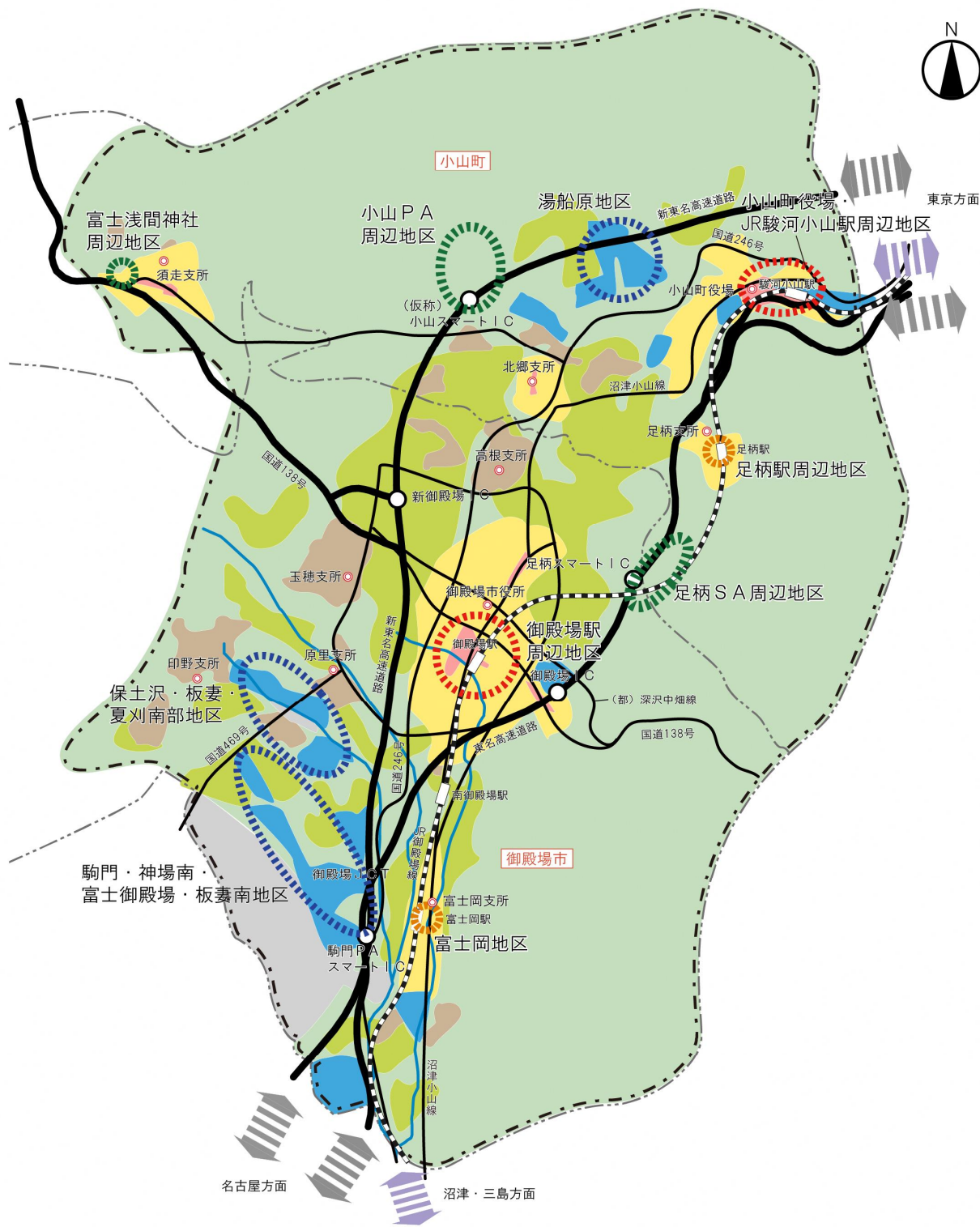
### 6) 自然保全地域

1(2)1)～5)に区分されない地域については、基本的に現在の良好な自然環境を保全しつつ、有効な活用を図る自然保全地域として位置づける。

このうち、市街地の外縁部に位置する富士山、三国山系、丹沢山系及び箱根外輪山の樹林地や斜面緑地などの緑は、区域の特徴的な自然であることから、風致地区、特別緑地保全地区など、都市計画制度に基づく保全を検討するとともに、環境保全機能、防災機能、修景機能、観光交流機能などの向上を図る。

また、一級河川である黄瀬川、久保川、二級河川である鮎沢川、小山川、須川などについては、水辺の自然保全地域として位置づけ、都市の骨格となる緑の水辺軸の形成を図る。

附図 将来市街地像図



凡 例			
	都市拠点		住宅地域
	地域拠点		商業・業務地域
	産業拠点		工業地域
	観光・レクリエーション拠点		農業地域
	広域連携軸		集落地域
	都市連携軸		自然保全地域
	都市連携軸		JR
			自動車専用道路
			主要幹線道路
			主な幹線道路
			行政区境界
			都市計画区域界
			河川
			市役所・町役場・支所
			その他（東富士演習場）

## 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は、次のとおりである。

本区域の人口は、市街化区域人口は増加、市街化調整区域人口は減少傾向にあり、引き続き無秩序な市街地の拡散を防止し、市街地の人口密度を維持するため、市街地の範囲を明示し、集約連携型の都市構造の実現に向けた土地利用を推進する必要がある。

また、今後も良好な住環境形成に資する都市基盤施設の整備を市街地内において重点的かつ効率的に行うことが必要である。

さらに、市街地の周辺部や郊外部の自然環境を保全し、無秩序な開発を抑制する土地利用の適正な規制が必要である。

以上のことから、本区域においては、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、区域区分を定めるものとする。

## (2) 区域区分の方針

### 1) おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

区分	年次	2020年 (令和2年) (基準年)	2030年 (令和12年) (基準年の10年後)
都市計画区域内人口		104.4千人	おおむね95.2千人
市街化区域内人口		53.2千人	おおむね49.5千人

(注)市街化区域内人口は、保留された人口を含むものとする。

### 2) 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

区分	年次	2020年 (令和2年) (基準年)	2030年 (令和12年) (基準年の10年後)
生産規模	工場出荷額	5,980億円	6,680億円
	卸小売販売額	1,936億円	2,392億円
就業構造	第1次産業	1.8千人 (3.3%)	1.2千人 (2.5%)
	第2次産業	14.6千人 (27.1%)	11.9千人 (24.8%)
	第3次産業	37.6千人 (69.6%)	34.9千人 (72.7%)

(注)2030年(令和12年)においては、上表と合わせ静岡県全体で産業の規模が想定されている。

### 3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、2020年(令和2年)時点で市街化している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

年次	2030年(令和12年) (基準年の10年後)
市街化区域面積	おおむね 1,705.7 ha

(注)市街化区域面積は、2030年(令和12年)時点における保留フレームに対応する市街化区域面積を含まないものとする。



### 3 主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### 1) 主要用途の配置の方針

次に示す方針の住宅地、商業・業務地、工業地、流通業務地に関する記述は、市街化区域内での配置の方針である。

##### ① 住宅地

既存の住宅地を中心に、地形や都市施設などにより区分された一体的なまとまりのある形として住宅地を配置する。

既成市街地周辺部や新市街地については、農地などの自然的環境との調和や共生に配慮した緑豊かで良質な住宅地を配置する。

また、立地適正化計画において設定する居住誘導区域には、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住の誘導を図る。

##### ② 商業・業務地

J R 御殿場駅周辺地区は、既に相当規模の商業・業務地が形成されている。今後も、基盤整備を進めつつ、本区域の中心的役割を担う商業・業務地として配置する。

また、J R 駿河小山駅周辺地区は小山町における商業・業務地域が形成されており、今後も小山町の中心的役割を担うものとして、商業・業務地を配置する。

御殿場市の中心的な商業・業務地域に隣接する3・4・4 御殿場小山線（一般県道沼津小山線）沿いの旧御殿場地区などは、周辺に広がる住宅地の日常生活サービスなど地区の中心的な役割を担う商業・業務地として配置する。

また、立地適正化計画において設定する都市機能誘導区域には、生活サービスの効率的な提供が図られるよう都市機能増進施設の誘導を図る。

##### ③ 工業地

安定的に地域経済を支える大規模工業地は、産業構造の高度化に対処するため、他の土地利用との調和及び環境保全に配慮して配置する。

御殿場市南西部の駒門地区や神場南地区、小山町菅沼地区や棚頭地区などは、広域道路ネットワークを生かし、工業地を配置する。

御殿場市夏刈南部地区及び板妻南地区においては、工業地の需要を踏まえた土地利用を図る。

##### ④ 流通業務地

輸送交通の利便性を考慮し、沿道サービス施設や流通業務を中心とした業務機能の集積を図るため、特別業務地区を東名高速道路御殿場インターチェンジ周辺に配置する。

#### 2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

##### ① 住宅地における建築物の密度の構成に関する方針

J R 御殿場駅周辺地区などの商業・業務地や小山町の小山町役場周辺地区及びJ R 駿河小山駅周辺地区などを取り巻く住宅地は、中密度の土地利用を図る。

また、中心市街地から離れた近郊の住宅系市街地においては、戸建て住宅を中心とした低密度な土地利用を図る。

② 商業・業務地における建築物の密度の構成に関する方針

御殿場市の J R 御殿場駅地区、小山町の J R 駿河小山駅周辺地区は、各市町の中心的な商業・業務地として、商業・業務施設を中心に高密度な土地利用を図る。

御殿場市の中心商業・業務地区に隣接する 3・4・4 御殿場小山線（一般県道沼津小山線）沿道の旧御殿場地区や小山町の J R 駿河小山駅周辺地区などについては、日常生活の中心となる商業・業務地であり、商業・業務施設を中心に低中密度な土地利用を図る。

③ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針

計画的に整備された工業地などでは、周辺環境に配慮しつつ、工業専用系地区として工業機能の集積を図る。

また、市街地内に立地する軽工業を中心とした工業地では、周辺環境に配慮しつつ、軽工業系地として地場産業などの振興を図る。

④ 流通業務地における建築物の密度の構成に関する方針

流通業務の土地利用に特化している地区は、流通機能の集積を図る。

3) 市街地の土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

J R 御殿場駅周辺地区においては、都市基盤整備を推進し、都市機能の集約化による拠点性の向上や魅力的な商業地への転換に向けて適切な土地利用の規制・誘導を図る。

また、オープンスペースの確保や活用を図り、賑わいや地域防災力のある市街地の形成を図る。

その他の商業・業務地は、地区の中心として必要な都市機能の集積を促進するとともに、積極的な都市基盤整備を進めることによって都市機能の強化を図る。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

既成市街地で都市基盤整備が遅れている地区については、土地区画整理事業などの面的整備を検討するほか、地区内の低未利用地を活用して道路、公園などの都市基盤の整備を進める。

また、中心市街地のうち、基盤整備が不十分な住宅密集地は、土地区画整理事業などの面的整備を検討するほか、地区計画制度などの導入により、良好な居住環境の確保を図る。

また、交通量の多い幹線道路については、周辺的生活環境に与える影響を軽減するため、街路樹などの緩衝緑地を整備し、道路緑化の推進を図る。

拠点及びその周辺への居住の誘導や用途混在が見られる地区の居住環境改善が必要となる場合は、土地利用の動向などを判断した上で、適切な用途地域への変更や地区計画などを検討する。

沿道サービス施設が立地する幹線道路の沿道では、交通混雑の緩和、景観や居住環境を保全するため、建築形態などの規制・誘導を図る。

商業施設や工業施設が混在することによって居住環境への影響が懸念される住宅地においては、用途の純化などによって居住環境の改善を図る。

③ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

市街地内の社寺樹林地や小河川などについては、良好な環境を形成する要素として保全する。また、歴史や文化は残していく風景として維持する。

④ 都市防災に関する方針

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの土地利用の見直しや立地適正化計画の策定、防災指針の作成・実践、事前復興まちづくり計画の策定、流域治水の推進などにより、災害に強い安全なまちづくりに向けた総合的な対策に取り組む。

土砂災害特別警戒区域については、警戒避難体制の整備などのソフト対策を推進するとともに、対策工事などのハード対策も推進する。

小山町内の市街化区域縁辺部などの土砂災害特別警戒区域に指定された区域では、土地の状況や利用者の意向などを踏まえ、市街化区域からの除外を検討する。

無電柱化の推進により、都市における災害の防止、円滑な交通の確保、良好な景観・居住環境の形成を図る。

⑤ 公共交通と土地利用の連携に関する方針

JRの駅周辺においては、まちなか居住の促進、交通広場の整備に併せて、バスや自転車などからの乗換利便性の向上、駅前広場や駅までのアクセス道路における歩行者・自転車空間の確保を図ることで、歩いて暮らせるまちづくりを進める。

人口減少・少子高齢化が進展する中でも、持続可能なインフラを確保するため、デマンド交通の拡充や新しいモビリティの導入を検討する。

⑥ 低未利用地の有効活用に関する方針

空き地や空き家を含めた低未利用地が残存している既成市街地では、適切な管理・利用を図る。

また、土地区画整理事業や地区計画制度などによる基盤整備を図る。

4) 市街化調整区域の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業農村整備事業などの受益地を始めとする農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域などの優良な農地は、生産性の高い農業経営を確立する上でその根幹をなすものであるため、今後もその保全を図る。

② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は、自己居住用を除く住宅、自己の業務用施設などの開発を原則禁止する。

土砂災害警戒区域及びそれらと近接・隣接する地区においては、適正な土地利用規制を図る。

その他、溢水、湛水などのおそれがある区域についても開発を抑制する。

また、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する雨水貯留機能などの災害防止機能が維持されるよう無秩序な開発を抑制する。

特に箱根山の西側斜面及び丹沢山系の南側斜面は、開発に伴い土砂災害などが生ずるおそれがあるため、市街化を抑制する。

③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

富士箱根伊豆国立公園に指定されている地域、富士山麓、箱根山麓及び丹沢山麓は、本区域の良好な都市環境を維持する貴重な要素であるため、これら優れた自然資源の保全を図る。

特に、今後の開発によってこれら自然環境が無秩序に失われることのないよう、計画的に規制・誘導を図る。

④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

計画的な市街地整備の検討を行う地区は、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で、保留フレームの範囲内において、農林業などとの調整を行った後、市街化区域へ編入し、計画的な整備を図る。

既に都市的土地利用がなされている地域においては、基盤整備の状況、今後の見通しなどを総合的に判断し、都市計画上の位置づけを検討する。

インターチェンジや主要幹線道路周辺などにおいては、交通利便性を生かし、都市的土地利用の必要性や今後の見通しなどを総合的に判断し、観光や工業系施設など都市計画上の位置づけを検討する。

市街化調整区域内の住宅地については、緑地協定、建築協定などにより良好な居住環境の維持を図り、緑化協定や建築協定導入地区は、地区計画、建築条例への移行を検討する。

既存集落については、居住環境、地域活力の維持を図るため、地区計画制度などにより、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を検討する。

なお、市街化区域内の現に市街化していない区域で、将来にわたり保全することが適当な区域においては、市街化調整区域への編入を検討する。

御殿場市夏刈南部地区及び板妻南地区においては、工業・流通機能の立地により、計画的な工業地を形成し、市街化区域への編入を図る。

小山町湯船原地区などにおいては、交通利便性を生かした産業機能の立地、地区計画制度などの導入により、周辺環境と調和した計画的な土地利用を図り、市街化区域への編入を検討する。

(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 交通施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 交通体系の整備の方針

本区域には、東名高速道路、3・4・3 高根富士岡線（国道 246 号）、3・3・1 深沢中畑線（国道 138 号）、1・4・2 御殿場須走線（国道 138 号）、J R 御殿場線などが主要な交通網を形成している。

近年、都市化の進展、富士山の世界文化遺産登録及び観光レクリエーション需要の増大に伴い交通量が急増しており、首都圏と中部圏・甲信越方面の交通結節点に位置することから広域交通の占める割合が高い。

今後、1・2・1 第二東名自動車道（新東名高速道路）の全線開通により、広域交通がさらに増加することが予想されることから、これらを円滑に処理する交通体系の

整備が必要である。

また、高齢社会の進行や中心市街地の活性化、脱炭素化など、本区域を取り巻く社会情勢の変化に対応した交通体系の構築が求められる。

このような状況を踏まえ、本区域の交通体系は、次のような基本方針のもとに整備を進めていく。

- ・道路については、将来市街地像の実現のため、拠点間の連携強化、域内交通と域外交通の分離など、役割分担を明確にした道路網整備により、本区域と周辺区域とのネットワーク向上を図る。
- ・また、歩行者優先道路の整備や歩道の設置などを進め、安全で快適な魅力ある歩行空間の形成、歩いて暮らせるまちづくりの推進を図る。
- ・鉄道については、現在の鉄道駅の配置を基本とし、駅前広場の整備・改良、バリアフリー化などにより、交通結節点としての機能向上や、地域の顔としてのイメージアップなどを図る。

#### イ 整備水準の目標

2020年（令和2年）現在、都市計画道路については、市街化区域内において1.0 km/km<sup>2</sup>が整備されているが、今後交通体系の整備の方針に基づいて整備の促進を図るものとし、基準年次からおおむね10年後には1.2 km/km<sup>2</sup>程度になることを目標に整備を進める。

その他交通施設については、可能な限り長期的な視点から整備を図る。

#### ② 主要な施設の配置の方針

##### ア 道路

本区域では、将来の交通需要に対応するため、今後、主要な施設として次の自動車専用道路及び主要幹線道路を配置し、その後に示す幹線道路、補助幹線道路及びその他の道路と一体となって円滑な自動車交通の確保及び機能的な道路網の構築を図る。

##### ・自動車専用道路

東西方向の国土レベルの交通軸となる東名高速道路、1・2・1 第二東名自動車道（新東名高速道路）を配置する。

また、1・2・1 第二東名自動車道（新東名高速道路）から御殿場市街地のみならず、甲信越地方に向けてのアクセス道路として、1・4・2 御殿場須走線（国道138号須走道路・御殿場バイパス（西区間））を配置する。

高速道路の利便性向上及び地域活性化のため、1・2・1 第二東名自動車道（新東名高速道路）に（仮称）小山スマートインターチェンジを設置する。

##### ・主要幹線道路

南北方向の軸、他都市との連携強化を図る軸として、3・4・3 高根富士岡線（国道246号）を配置する。

東西方向の軸として、3・3・1 深沢中畑線（国道138号）を配置する。

環状機能を担う軸として、3・3・16 御殿場高根線、3・3・17 高根西部幹線及び3・4・2 東部幹線を配置する。

甲信越方面や、他都市との連携強化を図る軸として、国道469号を配置する。

- ・幹線道路

都市内の鉄道駅や拠点間の連携を図るとともに、主要幹線道路へ連絡する都市内連携軸として配置する。

- ・補助幹線道路

幹線道路を補完する機能を有するとともに、近隣住区内に通過交通が流入しないように幹線道路と区画街路を連絡する道路を配置する。

- ・その他

将来の都市の発展を踏まえ、区画街路及び特殊街路を配置する。

また、交通安全対策事業を促進するとともに、社会情勢などの変化を踏まえ、都市計画道路の見直しを検討する。

イ 交通広場

交通結節点として、JR御殿場駅及びJR足柄駅に駅前広場を配置する。

また、JR駿河小山駅については、駅前広場の配置を検討する。

ウ 駐車場

自動車・自動二輪車・自転車の利便性向上を図るため、自動車駐車場及び自転車駐車場を配置する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備することを予定する施設

種 別	名 称
道 路	1・2・ 1 第二東名自動車道（御殿場市、小山町）
	1・4・ 2 御殿場須走線（御殿場市、小山町）
	3・3・ 1 深沢中畑線（御殿場市）

(注) おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア 下水道及び河川の整備の方針

- ・下水道

本区域は、一級河川黄瀬川や下流の神奈川県にて酒匂川となる二級河川鮎沢川をはじめとする公共用水域を有しており、これらの水質を保全する。

また、生活環境の改善を図るため、公共下水道の基本計画に基づき下水道の整備を図る。

下水道の整備に当たっては、静岡県生活排水処理長期計画に基づき他の汚水処理施設との経済比較や水質保全効果、地域特性、住民の意向などを総合的に判断し、効率的かつ早期に整備可能となる手法により、公共用水域の水質保全や生活環境の改善を図る。

雨水については、河川などその他の排水施設との役割分担を図り、下水道の整備を促進し、浸水地域の解消を図る。

・河川

本区域は、一級河川狩野川水系、二級河川鮎沢川水系の河川の流域に属している。浸水被害の防止・軽減を図り、安全で安心な都市活動が確保できるよう、河川整備計画などに基づき、計画的な河川改修を推進する。

河川が本来有している生物の生息・生育・繁殖環境及び多様な河川景観を保全・創出するような川づくりを実施し、都市内の身近な自然を有する水辺空間の確保を図る。

イ 整備水準の目標

・下水道

本区域における基準年次からおおむね 10 年後の公共下水道の処理人口に対する整備率を次のとおりとする。

御殿場市	71%
小山町	100%

・河川

河川整備計画などに定める一定規模の降雨に対応できる流下能力を確保するよう、河川改修を図る。

② 主要な施設の配置の方針

・下水道

本区域における汚水処理及び雨水排除のため、御殿場市、小山町それぞれにおける公共下水道事業の全体計画に基づき、下水の処理施設を配置する。

終末処理場として、御殿場市に御殿場浄化センター、富士岡浄化センター、小山町に須走浄化センターを配置する。

雨水渠については、河川事業などと連携しつつ、排水不良地域や浸水地域の解消を目指して配置する。

公共下水道事業の全体計画における主な諸元は次のとおりである。

《公共下水道》

市町名	御殿場市		小山町
	御殿場	富士岡	須走
処理区	御殿場	富士岡	須走
排除方式	分流式	分流式	分流式
下水道計画区域人口 (人)	39,580	4,800	4,800
下水道計画区域面積 (ha)	892	118	215
ポンプ場 (ヶ所)	1	0	0
処理場 (ヶ所・㎡)	1・37,860	1・22,000	1・25,100

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備することを予定する施設

種 別	名 称
下水道	御殿場市公共下水道（御殿場処理区） 小山町公共下水道（須走処理区）

（注）おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

住民の快適な生活環境を保持するため、火葬場、汚物処理場、その他の処理施設などの既存都市施設の適切な管理・運用を図る。老朽化の見られる施設や機能向上・運営の合理化を図る必要がある施設については、順次計画的な改修・整備を図る。

また、既存施設の効率的な運用に配慮した上で、生活圏を単位とした必要量を把握し、不足施設の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

供給処理施設については、必要とされる立地条件に応じて最も効率的な供給処理などが可能となる地区に配置する。

その他の処理施設として、焼却施設をはじめ、リサイクルセンター、最終処分場、粗大ごみ処理場などの施設を集約し、御殿場小山ごみ処理総合施設を配置する。

汚物処理場として御殿場市中丸地区に御殿場市・小山町広域行政組合衛生センターを配置する。

火葬場として、御殿場市萩原地区に御殿場市・小山町広域行政組合斎場を配置する。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

① 基本方針

市街化区域内の比較的多くの低未利用地が残存している地区においては、面的整備を実施し、市街化区域内への人口の誘導を図る。

既成市街地で、都市基盤などが未整備の地区では、市街地開発事業あるいは街路事業などにより都市基盤を整備し、土地の高度利用、商業・業務機能の拡充及び居住環境の向上を図る。

新市街地においては、土地区画整理事業などの市街地開発事業による街路・公園・下水道などの都市基盤整備や、地区計画制度などの導入より、良好な居住環境の確保を図る。

また、現在、面的整備の計画・構想がある地区については、将来の住宅地、商業地の需要を勘案しつつ、必要に応じて計画的な整備を図る。



② 整備方針

小山町の菅沼地区については、土地区画整理事業により、住宅地の整備、活性化や賑わいの創出を検討する。

その他の計画・構想地区については、将来の住宅地需要や商業地の活性化などの見通しを踏まえつつ、土地区画整理事業など具体的な事業化について検討する。

2) 市街地整備の目標

基準年次からおおむね 10 年以内に実施することを予定する市街地開発事業

市町名	区域名	整備方針	面積
小山町	菅沼地区	土地区画整理事業により、住宅地の整備、活性化や賑わいの創出を検討する。	約 6ha

(注) おおむね 10 年以内に実施とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。また、面積は、都市計画決定面積又は都市計画決定予定面積とする。

(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

1) 基本方針

① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の重要性

本区域は、県東部の交通・経済・産業の拠点であり、また、国内有数の景勝地である富士箱根の自然環境が広がっている区域である。

区域の特性を生かしながら、生物多様性の保全、良好な景観の形成、気候変動への対応など自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力あるまちづくりを進めるため、グリーンインフラの取組を推進する。

富士山、箱根外輪山、丹沢山系、一級河川黄瀬川沿いなどの樹林地は、本区域を象徴する緑地として保全を図る。

② 都市公園の整備目標水準

年次	2020 年 (令和 2 年) (基準年)	2030 年 (令和 12 年) (基準年の 10 年後)
都市計画区域内人口 1 人あたり目標水準	5.3 m <sup>2</sup> /人	6.5 m <sup>2</sup> /人

2) 主要な緑地の配置の方針

① 環境保全系統の配置方針

本区域は、全国でも有数の自然環境に恵まれており、それらの自然環境を積極的に保全する。

また、都市環境の改善、都市防災の強化、郷土景観の保全・形成を図るため、市街地及びその周辺の緑地に関して、規制・誘導・保全・整備などの諸施策を総合的

に展開する。

市街地を取り囲む富士山、箱根外輪山、丹沢山系などの山麓・稜線及びこれらに連続する樹林地を緑豊かな都市の骨格として保全を図る。

富士山麓、箱根山麓の山地、一級河川である黄瀬川、二級河川である鮎沢川などの河川、その他湖沼、湧水地などは、野生動植物の生息地や生育地などとして重要であることから、都市の骨格として位置づけ、自然生態系の緑地として保全を図る。

都市の歴史的風土を構成する深沢城跡、社寺などの緑地は、都市の財産として保全を図る。

地区公園及び都市基幹公園は、本区域の景観を特徴づける緑地として配置する。

市街地内では、社寺の境内地、民有地などの緑地の保全と、住区基幹公園、駅前広場周辺、街路樹、緑地帯などの緩衝緑地、緑道、学校をはじめとする公共施設などの緑化を推進する。

#### ② レクリエーション系統の配置方針

住区基幹公園は、住区内土地利用、住区内人口、誘致距離などを勘案して配置する。

また、都市基幹公園は、都市形態、緑地特性及び需要予測を勘案して配置する。

富士山麓及び箱根山麓の大自然を背景とした屋外レクリエーション施設、貴重な景観資源、植物資源、歴史的資源などは、広域レクリエーション施設として保全・整備する。

レクリエーション系統の骨格となる緑地は、河川及び河川沿い樹林地があげられ、住宅地と公園並びに公園間をつなぐ緑道などとして配置する。

#### ③ 防災系統の配置方針

市街地において、災害の発生するおそれのある地域については、それらを防止・軽減するため、保水機能を有する上流部の緑地を保全・配置する。

地区公園、近隣公園及び都市基幹公園は、火災延焼防止、避難広場として配置する。

レクリエーション系統として位置づけた緑道は、避難路として配置する。

箱根外輪山、急斜面地、河川沿いなどの緑地は、自然災害の発生危険度が高いことから、引き続き確保する。

幹線道路沿い及び工業系用途地域内には、公害防止・緩和機能を有する緩衝緑地帯を配置する。

#### ④ 景観構成系統の配置方針

景観上重要で優れた緑地である富士山のなだらかな稜線や三国山系、丹沢山系、箱根外輪山の変化に富んだ稜線、富士山麓に広がる水田地帯などは、日本の国土軸である東名高速道路、1・2・1 第二東名自動車道（新東名高速道路）から眺望される自然景観であり、本区域の重要な資源であることから、郷土景観を形成する緑地として保全する。

また、社寺の境内地などの樹林地は、都市内に存在する数少ない樹林地であることから、良好な景観を有する都市内緑地として保全する。

また、景観法に基づく景観計画などにより、良好な景観の保全・創出を図る。

### 3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

#### ① 公園緑地などの配置方針

スポーツの場、憩いの場、レクリエーションの場などの多様な県民のニーズや、人口の分布、土地利用の状況、地域の歴史、自然地の分布などを踏まえ、運動公園、総合公園、住区基幹公園、特殊公園、緑地などを適正に配置する。

### 4) 主要な緑地の確保目標

#### ① 優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備予定の主要な公園緑地など

種 別	名 称
総合公園	5・4・1 秩父宮記念公園（御殿場市）

(注) おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

## 理 由

第8回定期見直し以降における都市の発展の動向、人口及び産業の現状並びに将来の見通し等を踏まえ、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするため、本都市計画区域の「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を本案のとおり変更する。

## 変 更 理 由

「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」は、長期的視点に立った都市の将来像を明確にするとともに、その実現に向けての大きな道筋を明らかにする、当該都市計画区域における都市計画の基本的な方向性を示すものであり、都市計画の目標をはじめとし、区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針、主要な都市計画の決定の方針について定めている。

令和2年度以降に実施した都市計画に関する基礎調査の結果、第8回定期見直し以降の当該都市の発展の動向、人口及び産業の現状、将来の見通し等が明らかとなり、これらを勘案し、長期的視点に立った都市の将来像、都市計画の基本的な方向性等を見直す必要が生じたことから、「都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」を本案のとおり変更するものである。

# 変 更 概 要

都市計画に関する基礎調査の結果、社会経済情勢の変化、新たな潮流への対応、地域の都市化の動向等を勘案し、現行計画の都市計画決定時からの見直しの必要性が生じた箇所について、記載内容を変更する。

主要な変更箇所及び変更内容は、以下に示すとおりである。

- ・ **県全体を俯瞰し、「1（1）都市づくりの基本理念」を再整理**

都市を取り巻く社会経済情勢の変化、新たな潮流・法改正への対応など課題がより広域化・複雑化しており、都市計画区域ごとでは解決できない課題が見えてきたため、都市計画区域ごとではなく、より広域的な観点に立ち、県全体としての方向性を示し、本計画に反映した。

- ・ **最新の調査結果に基づき、「2（2）区域区分の方針」を見直し**

最新の国勢調査や各種統計調査などの結果を用いて社会経済情勢の変化を把握し、本計画に反映した。

- ・ **県としての方向性、地域の土地利用の考え方を踏まえ、「3（1）土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針」に追記**

県の目指す持続可能な集約連携型都市構造を推進するため、住宅地、商業・業務地について、立地適正化計画に基づく居住・都市施設の誘導を本計画に反映した。

今回の定期見直しで市街化区域に編入する工業地については、本計画に反映した。

事前復興まちづくり計画、流域治水、無電柱化などの都市防災に関する重要施策について、本計画に反映した。

県の目指す集約連携型都市構造を進めるうえでポイントとなる、公共交通と土地利用の連携、市街化区域内の低未利用地の活用について、本計画に反映した。

法改正を踏まえ、市街化調整区域における災害防止の観点からの開発抑制について、本計画に反映した。

区域拡大に関して、交通利便性などを総合的に判断し、工業系市街地の市街化区域拡大は、今後も柔軟に対応するとの県の考えについて、本計画に反映した。

- ・ **県全体で拠点と連携軸を評価した結果に基づき、「3（2）都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針」を見直し**

県全体を俯瞰した広域的な視点から拠点と連携軸の考え方を整理し、見直した結果を本計画に反映した。

- ・ **市街地開発の進捗状況に基づき、「3（3）市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針」を見直し**

市街地開発事業により、防災性の向上、居住環境の改善、土地の高度利用促進などを図ることが予定される地区について、本計画に反映した。

- ・ **自然環境分野における国の考えに基づき、「3（4）自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針」に追記**

新たな潮流の1つであるグリーンインフラ推進について、本計画に反映した。

## 1 都市計画の目標

### (1) 都市づくりの基本理念

「今後は、さらに進む人口減少・少子高齢化、地球温暖化、頻発・激甚化する自然災害、住民ニーズの多様化などへ対応する必要がある。

よって、効率的な都市活動の実現、脱炭素社会の構築、安全な都市空間の形成、DX（デジタルトランスフォーメーション）推進による都市サービスの高度化などを図るため、都市機能や居住を集約する拠点を中心に、公共交通などのネットワークを再編して拠点間の連携を強化する「集約連携型都市構造」の実現を目指す。」を記載する。

- ① 交通利便性を生かし拠点強化・連携による持続可能な都市づくり  
(集約連携型都市構造の構築)
- ② 災害の最小化と事前復興により安心して暮らせる都市づくり  
(安全・安心な都市空間の形成)
- ③ 自然環境と調和し共生した環境負荷を軽減させる都市づくり  
(脱炭素社会の形成)
- ④ 秩序ある土地利用と地域資源を生かし快適で便利に過ごせる都市づくり  
(質の高い都市空間・活動の確保)
- ⑤ 観光資源や先進技術を生かした都市づくり  
(先進技術や民間活力の導入)
- ⑥ 富士山をはじめとする豊かな自然環境と暮らしが調和した都市づくり  
(自然環境と農林漁業環境の保全)

## 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (2) 区域区分の方針

#### 1) おおむねの人口

2030年（令和12年）における都市計画区域内人口を「おおむね95.2千人」、市街化区域内人口を「おおむね49.5千人」とする。

#### 2) 産業の規模

2030年（令和12年）における工業出荷額を「6,680億円」、卸小売販売額を「2,392億円」とする。

#### 3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

2030年（令和12年）における市街化区域面積を「1,705.7ha」とする。

## 3 主要な都市計画の決定の方針

### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

#### 1) 主要用途の配置の方針

##### ① 住宅地

「立地適正化計画において設定する居住誘導区域には、生活サービスやコミュニティが持続的に確保されるよう居住の誘導を図る。」を加える。

## ② 商業・業務地

「立地適正化計画において設定する都市機能誘導区域には、生活サービスの効率的な提供が図られるよう都市機能増進施設の誘導を図る。」を加える。

## ③ 工業地

「御殿場市夏刈南部地区及び板妻南地区においては、工業地の需要を踏まえた土地利用を図る。」を加える。

## 3) 市街地の土地利用の方針

### ④ 都市防災に関する方針

「頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの土地利用の見直しや立地適正化計画による居住の誘導、防災指針の作成・実践、事前復興まちづくり計画の策定、流域治水の推進などにより、災害に強い安全なまちづくりに向けた総合的な対策に取り組む。」を加える。

「無電柱化の推進により、都市における災害の防止、円滑な交通の確保、良好な景観・居住環境の形成を図る。」を加える。

### ⑤ 公共交通と土地利用の連携に関する方針

「JRの駅周辺においては、まちなか居住の促進、交通広場の整備に併せて、バスや自転車などからの乗換利便性の向上、駅前広場や駅までのアクセス道路における歩行者・自転車空間の確保を図ることで、歩いて暮らせるまちづくりを進める。」を加える。

### ⑥ 低未利用地の有効活用に関する方針

「空き地や空き家を含めた低未利用地が残存している既成市街地では、適切な管理・利用を図る。また、土地区画整理事業や地区計画制度などによる基盤整備を図る。」を加える。

## 4) 市街化調整区域の土地利用の方針

### ② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

「土砂災害特別警戒区域、災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域は、自己居住用を除く住宅、自己の業務用施設などの開発を原則禁止する。土砂災害警戒区域及びそれらと近接・隣接する地区においては、適正な土地利用規制を図る。

その他、溢水、湛水などのおそれがある区域についても開発を抑制する。

また、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する雨水貯留機能などの災害防止機能が維持されるよう無秩序な開発を抑制する。」を加える。

### ④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

「計画的な市街地整備の検討を行う地区は、都市計画上の影響を予測した立地評価行い、整備の見通しが明らかになった段階で、保留フレームの範囲内において、農林業などとの調整を行った後、市街化区域へ編入し、計画的な整備を図る。既に都市的土地利用がなされている地域においては、基盤整備の状況、今後の見通しなどを総合的に判断し、都市計画上の位置づけを検討する。

インターチェンジや主要幹線道路周辺などにおいては、交通利便性を生かし、都



市的土地利用の必要性や今後の見通しなどを総合的に判断し、観光や工業系施設など都市計画上の位置づけを検討する。」を加える。

## **(2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針**

### **1) 交通施設の都市計画の決定の方針**

#### **③ 主要な施設の整備目標**

優先的に基準年次からおおむね 10 年以内に整備することを予定する施設として「3・4・2 東部幹線（御殿場市）」等を削除する。

## **(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針**

### **2) 市街地整備の目標**

基準年次からおおむね 10 年以内に実施することを予定する市街地開発事業として「小山町 菅沼地区」を加える。

## **(4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針**

### **1) 基本方針**

#### **① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の重要性**

「区域の特性を生かしながら、生物多様性の保全、良好な景観の形成、気候変動への対応など自然環境が有する多様な機能を活用し、持続可能で魅力あるまちづくりを進めるため、グリーンインフラの取組を推進する。」を加える。

