

御殿場小山広域都市計画 区域区分の変更

御殿場小山広域都市計画区域区分を次のように変更する。

1. 市街化区域及び市街化調整区域の区分

「計画図表示のとおり」

2. 人口フレーム

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
	配分する人口	—	49.0千人
	保留する人口	—	0.5千人
	特定保留	—	0.0千人
	一般保留	—	0.5千人

3. 産業フレーム（静岡県）

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)
県内工場出荷額		125,868億円	おおむね 140,607億円

(注) 産業フレームは静岡県全体で設定している。

理 由

第8回定期見直し以降における都市化の動向、都市基盤整備の状況、今後の土地利用の見通し、農業的土地利用の状況等を勘案し、区域区分を本案のとおり変更する。

変 更 理 由

都市計画法第6条に基づき令和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回定期見直し以降における都市化の動向、都市基盤整備の状況、今後の土地利用の見通し、農業的土地利用の状況等が明らかとなったことから、これらを勘案し、次のとおり市街化区域と市街化調整区域との区分（以下、「区域区分」という。）に関する都市計画を変更する。

御殿場小山広域都市計画区域マスタープランにおいて、工業団地については、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維持・向上を図るとしており、夏刈南部地区及び板妻南地区（以下、「本地区」という。）は、既存の工業地と一体で整備する隣接地として産業拠点に位置付けられている。

本地区は、御殿場市南西部の工業系市街化区域に隣接しており、将来の工業需要に対応する用地の一部として、また、既存の工業専用地域との一体的な工業地形成により、工業の利用増進を図るために必要な地区である。

本地区は、新市街地として市が用地取得、造成を行い、開発事業が完了した地区である。平成27年頃から即時編入する計画で調整を進めていたが、コロナの影響などにより企業の操業時期や進出予定時期に遅れが生じた。その後、段階的に操業、進出が決まり、現在は企業の進出が概ね完了し、一団の工業地として工業集積が図られている。

以上のことから、今後も工業地として適正な土地利用の誘導を図る必要があるため、本地区を市街化区域に編入する。

（都）神場板妻線沿線について、現在の区域区分境界は現道市道の中心線としている。都市計画道路神場板妻線の計画線の変更に伴い、将来の道路中心線と区域区分境界線との整合を図るため、市街化区域から約0.1haを除外する。

その他、目標年次における人口、産業等を適切に收容するため、区域区分の人口・産業フレームを本案のとおり変更する。

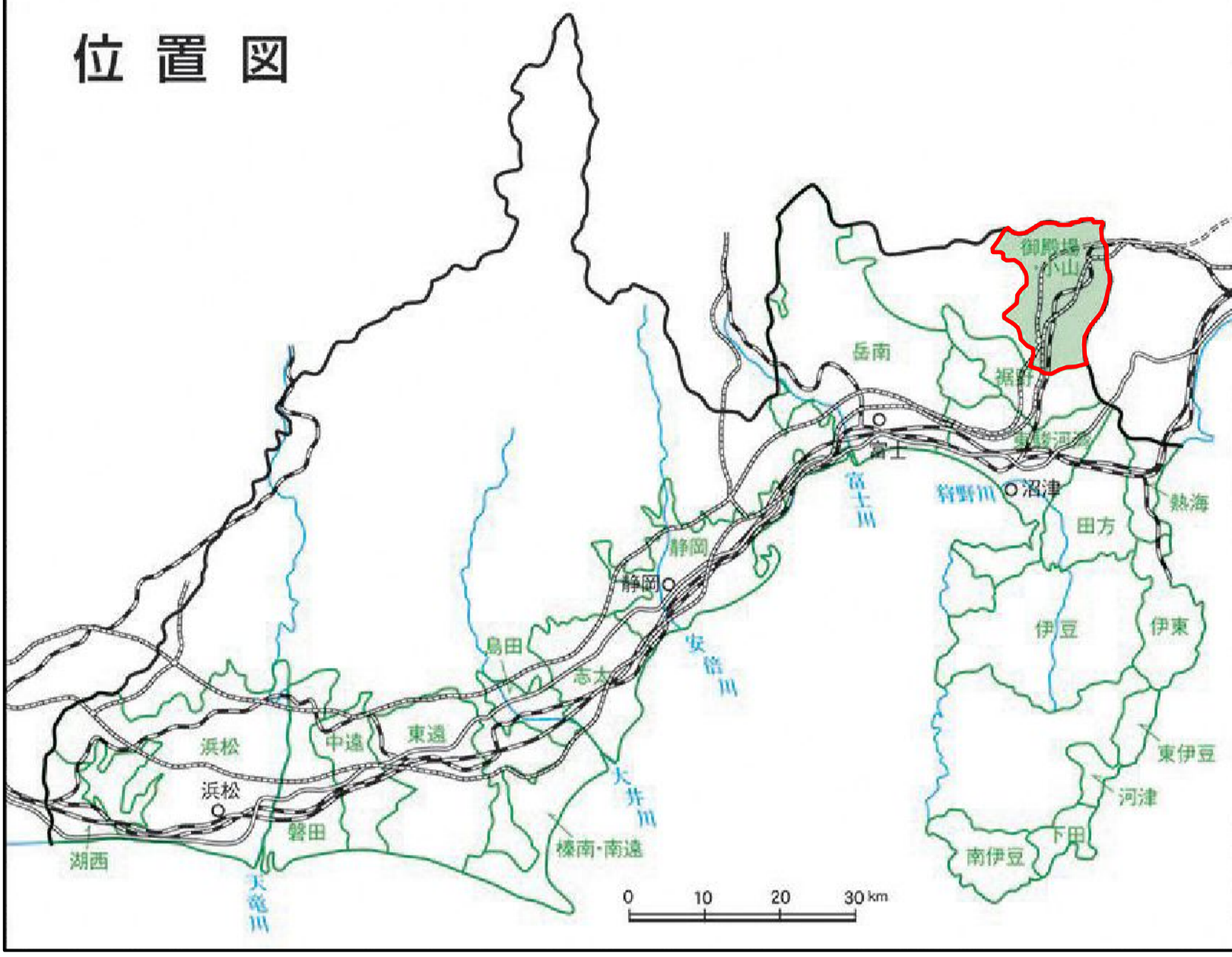
変 更 概 要

市町名	市街化区域面積 (ha)				備 考
	現行	編入	除外	計	
御殿場市	約1,139.6	約 29.7	約 0.1	約 1,169.2	
小山町	約536.5	-	-	約 536.5	
合 計	約1,676.1	約 29.7	約 0.1	約 1,705.7	

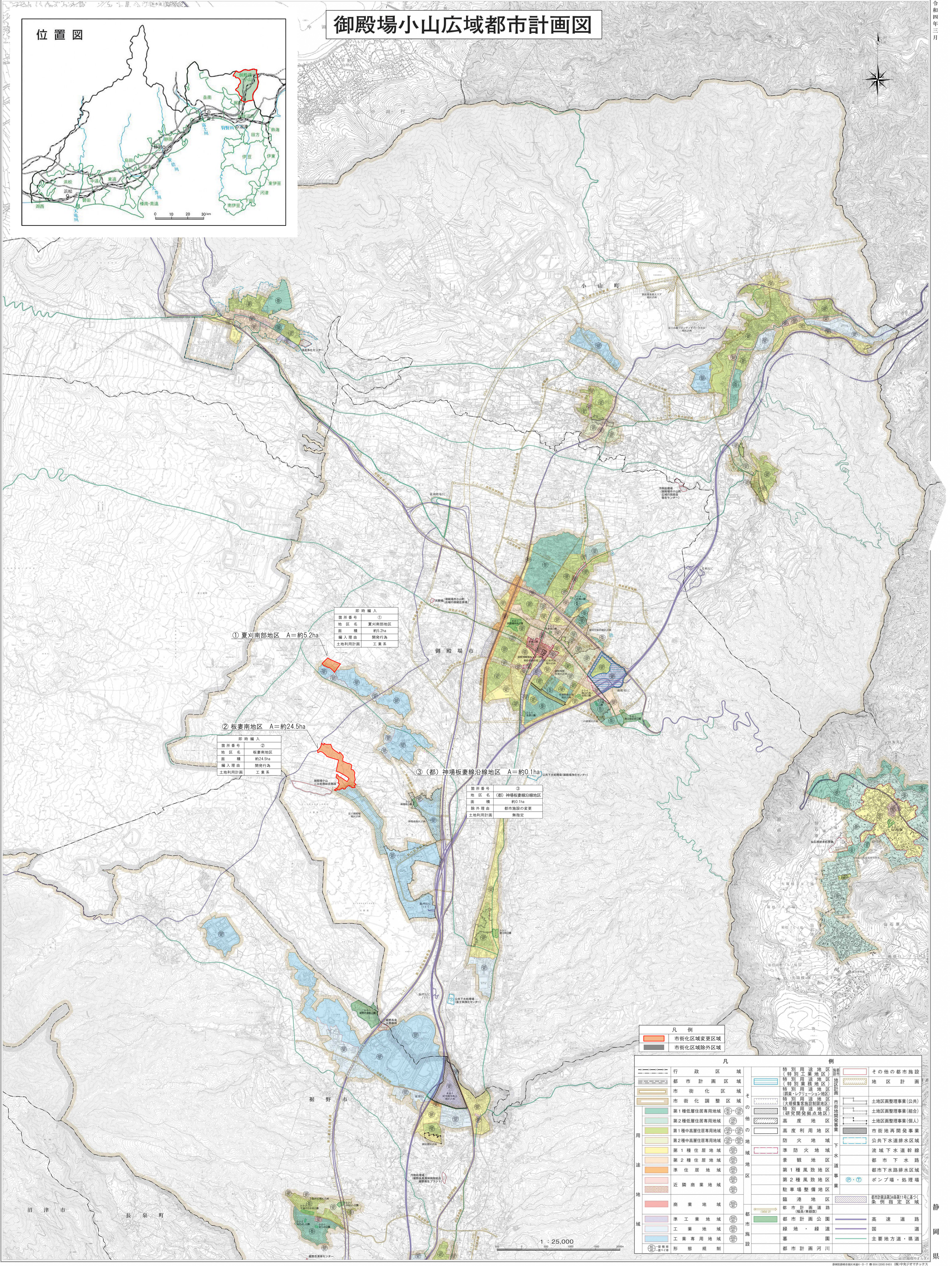
(内 訳)

番号	市町名	箇所名	編入 (ha)	除外 (ha)
1	御殿場市	夏刈南部	約 5.2	-
2	御殿場市	板妻南	約 24.5	-
3	御殿場市	(都) 神場板妻線沿線	-	約 0.1

位置図



御殿場小山広域都市計画図



① 夏刈南部地区 A=約5.2ha

都市番号 ①	
地区名	夏刈南部地区
面積	約5.2ha
輸入理由	開発行為
土地利用計画	工業系

② 板妻南地区 A=約24.5ha

都市番号 ②	
地区名	板妻南地区
面積	約24.5ha
輸入理由	開発行為
土地利用計画	工業系

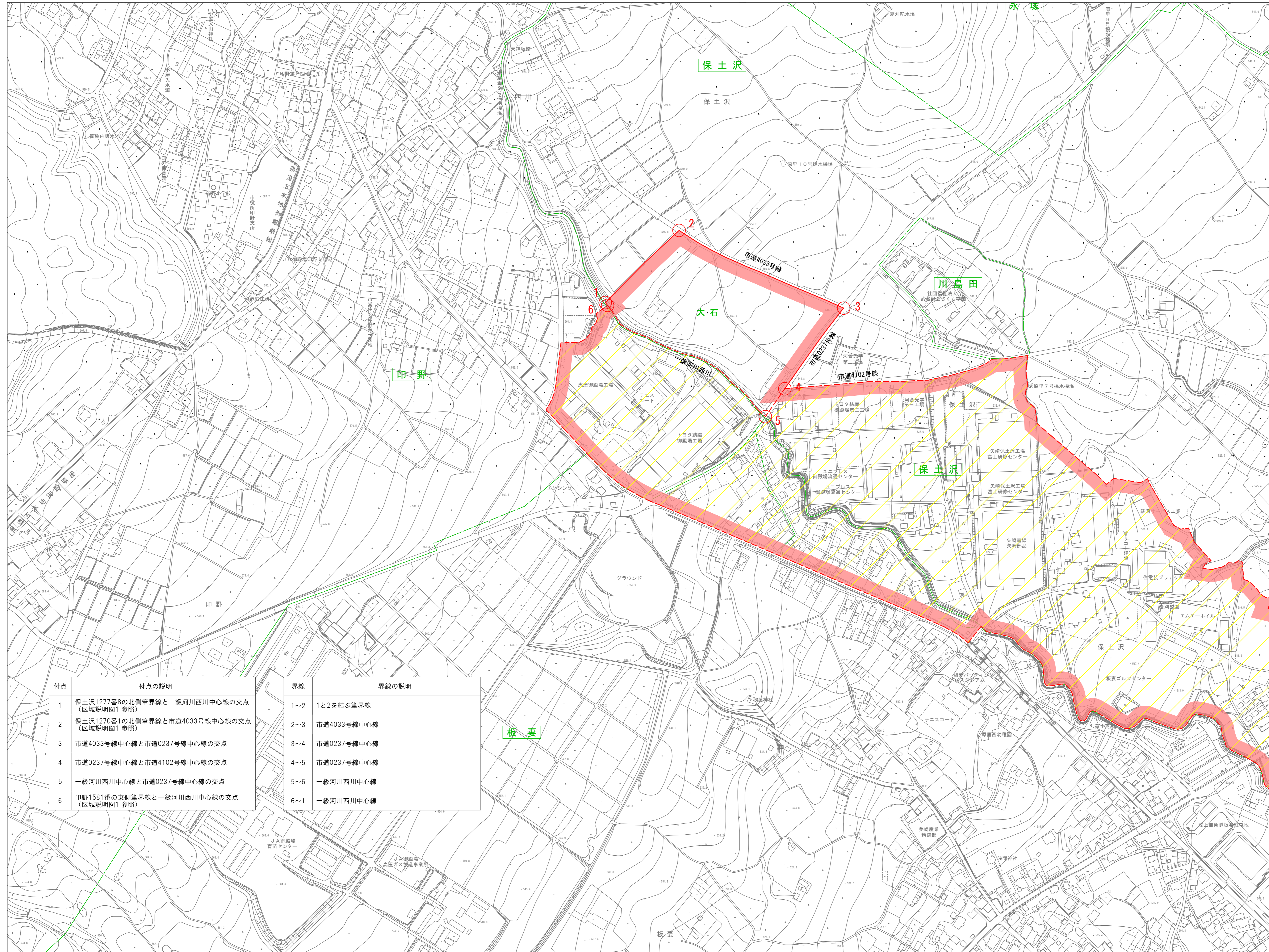
③ (都) 神場板妻線沿線地区 A=約0.1ha

都市番号 ③	
地区名	(都) 神場板妻線沿線地区
面積	約0.1ha
除外理由	都市施設の変更
土地利用計画	無指定

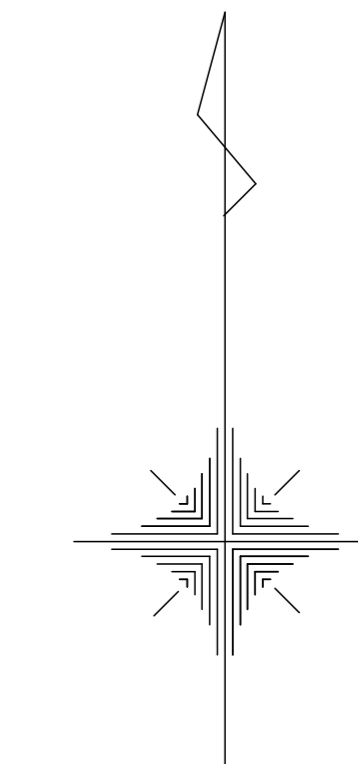
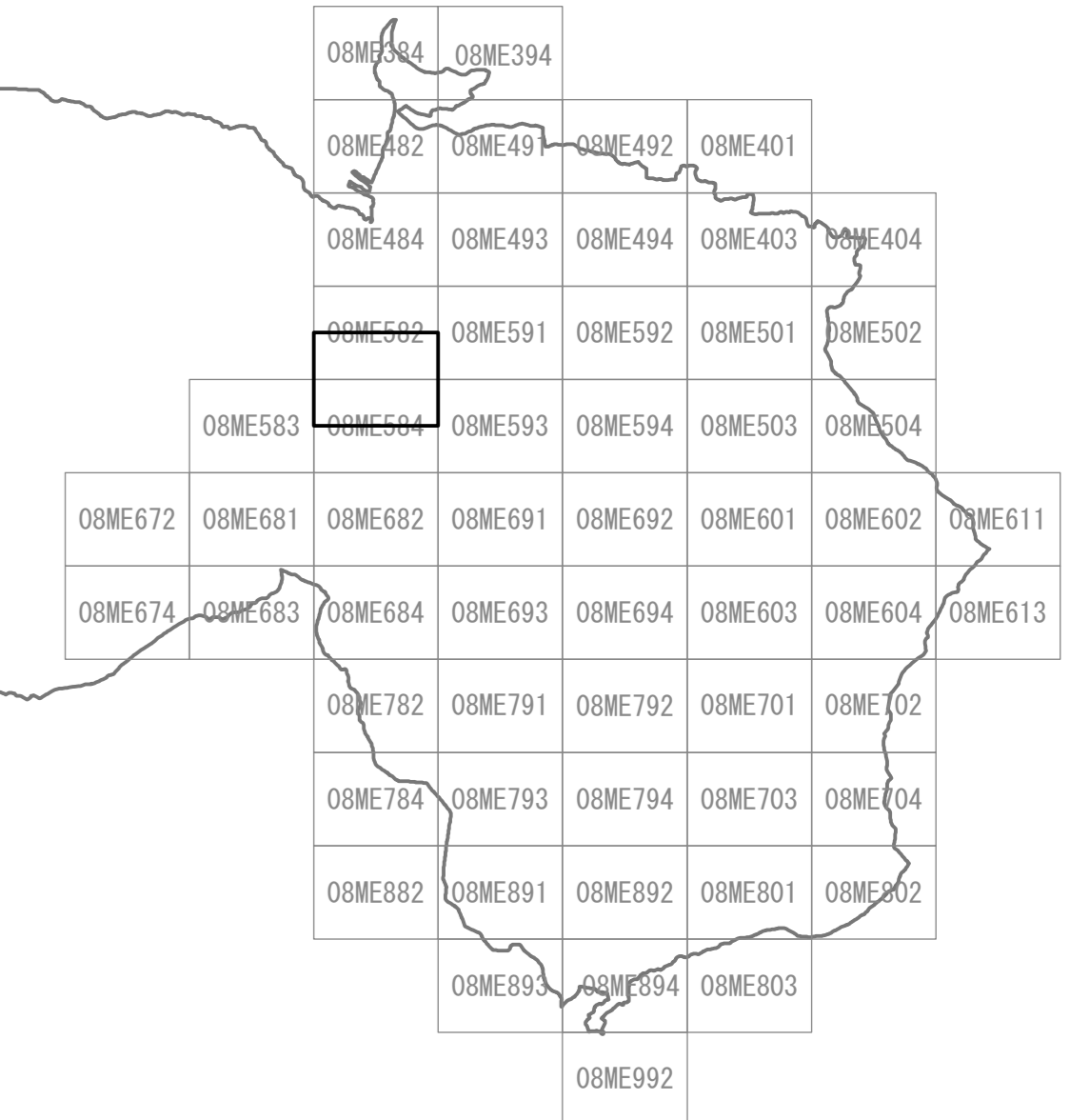
凡例

凡例	
	行政区域
	都市計画区域
	市街化区域
	市街化調整区域
	第1種低層住居専用地域
	第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域
	第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域
	第2種住居地域
	準住居地域
	近商業地域
	商業地域
	第1種工業地域
	工業用地域
	第2種工業地域
	形状規制
	特別用途地区
	特別工業地区
	特別業務地区
	特別遊憩地区
	特別研究開発拠点地区
	高度地区
	高度利用地区
	防火地域
	景観地区
	第1種風致地区
	第2種風致地区
	駐車場整備地区
	臨港地区
	都市計画公園
	緑地・緑園
	緑園
	都市計画河川
	その他の都市施設
	地区計画
	土地調整事業(公共)
	土地調整事業(個人)
	市街地再開発事業
	公共下水道排水区域
	流域下水道幹線
	都市下水道
	都市下水道排水区域
	ポンプ場・処理場
	都市計画区域(指定区域)
	高速道路
	国道路
	主要地方道・県道

1 : 25,000



付点	付点の説明	界線	界線の説明
1	保土沢1277番8の北側界線と一級河川西川中心線の交点 (区域説明図1参照)	1~2	1と2を結ぶ界線
2	保土沢1270番1の北側界線と市道4033号線中心線の交点 (区域説明図1参照)	2~3	市道4033号線中心線
3	市道4033号線中心線と市道0237号線中心線の交点	3~4	市道0237号線中心線
4	市道0237号線中心線と市道4102号線中心線の交点	4~5	市道0237号線中心線
5	一級河川西川中心線と市道0237号線中心線の交点	5~6	一級河川西川中心線
6	印野1581番の東側界線と一級河川西川中心線の交点 (区域説明図1参照)	6~1	一級河川西川中心線



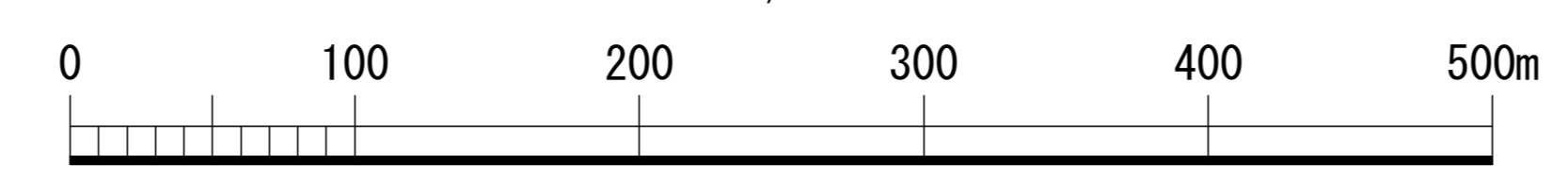
①夏刈南部工業団地

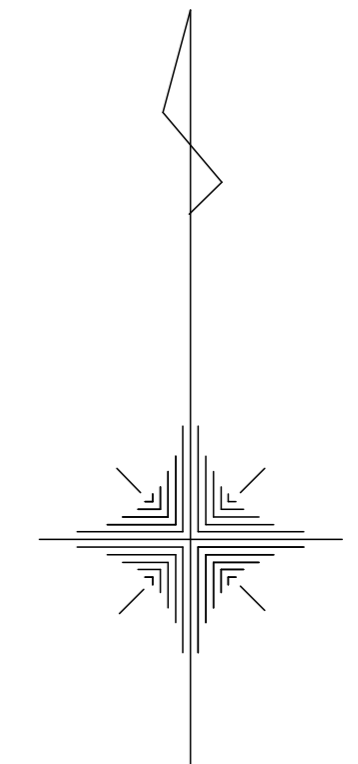
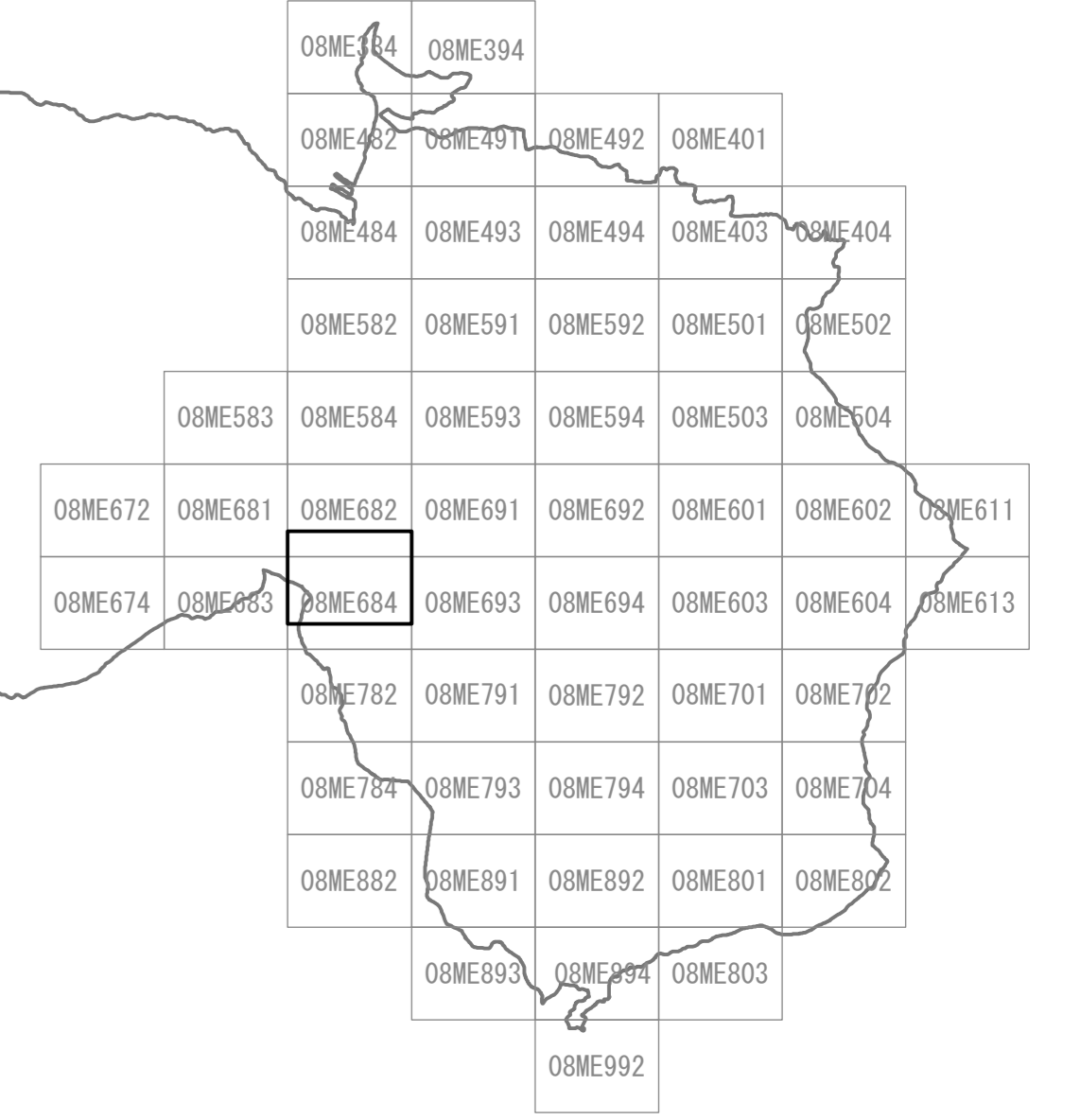
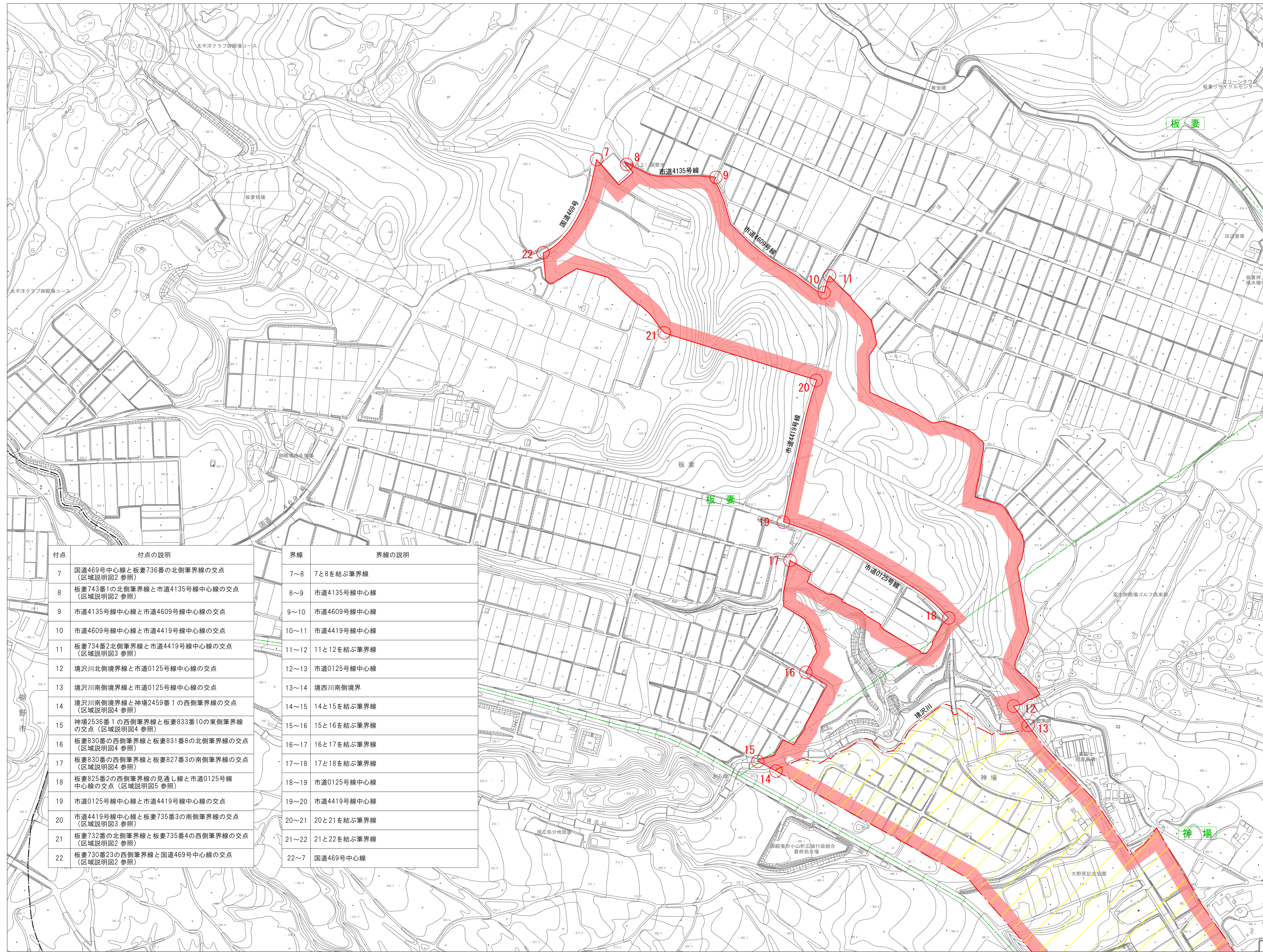
面積表	
編入区域	約5.2 ha

凡例

	変更後市街化区域
	変更前市街化区域
	大字界
	小字界
	保土沢 大字名

1:2,500





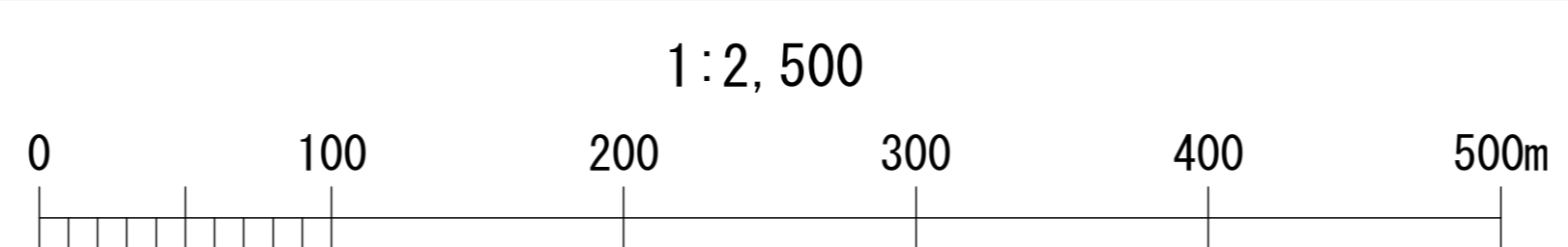
付点	付点の説明	界線	界線の説明
7	国道469号中心線と板妻736番の北側界線の交点 (区域説明図2参照)	7~8	7と8を結ぶ界線
8	板妻743番1の北側界線と市道4135号線中心線の交点 (区域説明図2参照)	8~9	市道4135号線中心線
9	市道4135号線中心線と市道4609号線中心線の交点	9~10	市道4609号線中心線
10	市道4609号線中心線と市道4419号線中心線の交点	10~11	市道4419号線中心線
11	板妻734番2の北側界線と市道4419号線中心線の交点 (区域説明図3参照)	11~12	11と12を結ぶ界線
12	境沢川北側境界線と市道0125号線中心線の交点	12~13	市道0125号線中心線
13	境沢川南側境界線と市道0125号線中心線の交点	13~14	境沢川南側境界線
14	境沢川南側境界線と神場2459番1の西側界線の交点 (区域説明図4参照)	14~15	14と15を結ぶ界線
15	神場2536番1の西側界線と板妻833番10の東側界線の交点 (区域説明図4参照)	15~16	15と16を結ぶ界線
16	板妻830番の西側界線と板妻831番8の北側界線の交点 (区域説明図4参照)	16~17	16と17を結ぶ界線
17	板妻830番の西側界線と板妻827番3の南側界線の交点 (区域説明図4参照)	17~18	17と18を結ぶ界線
18	板妻825番2の西側界線の見直し線と市道0125号線 中心線の交点 (区域説明図5参照)	18~19	市道0125号線中心線
19	市道0125号線中心線と市道4419号線中心線の交点	19~20	市道4419号線中心線
20	市道4419号線中心線と板妻735番3の南側界線の交点 (区域説明図3参照)	20~21	20と21を結ぶ界線
21	板妻732番の北側界線と板妻735番4の西側界線の交点 (区域説明図2参照)	21~22	21と22を結ぶ界線
22	板妻730番23の西側界線と国道469号中心線の交点 (区域説明図2参照)	22~7	国道469号中心線

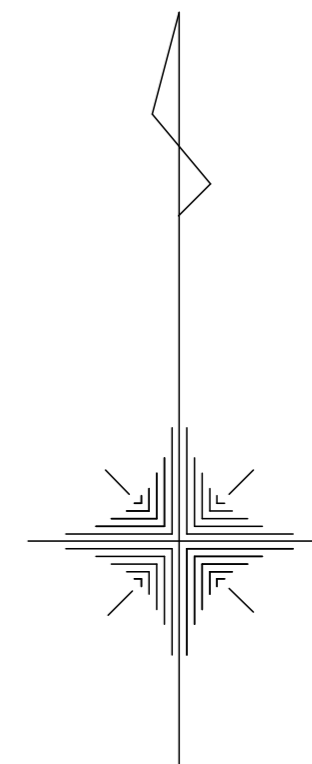
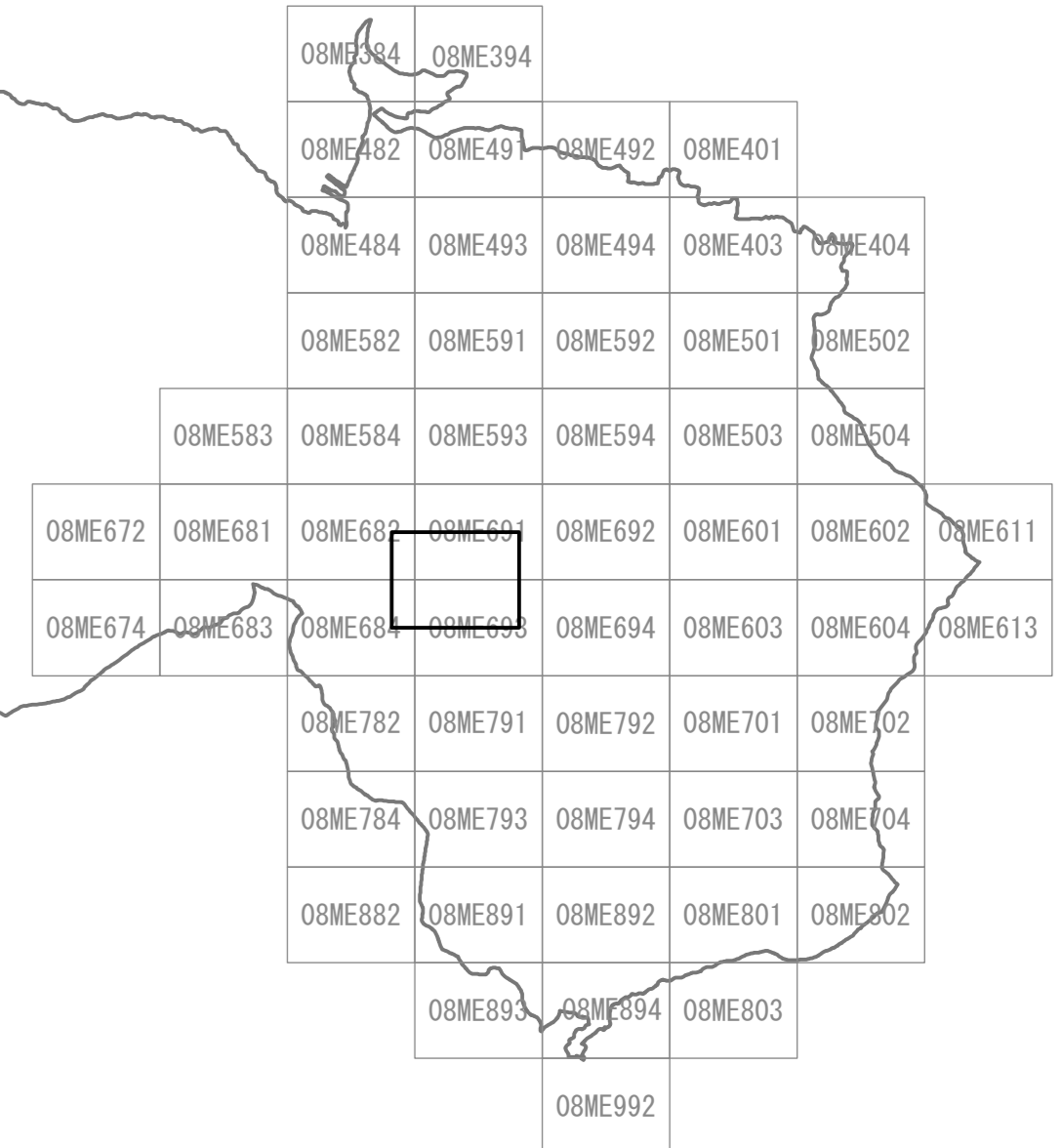
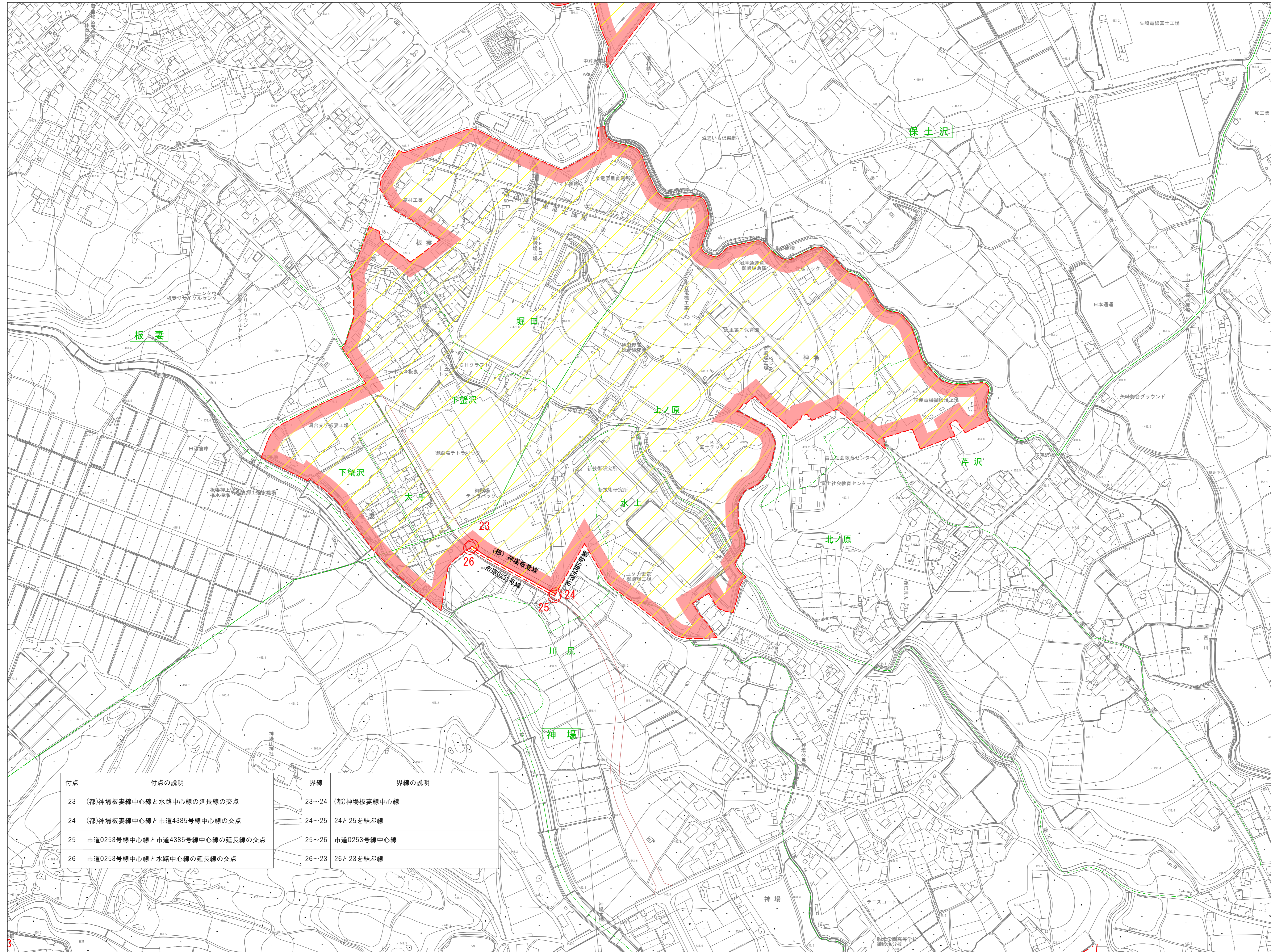
②板妻南工業団地

面積表	
編入区域	約24.5 ha

凡例

	変更後市街化区域
	変更前市街化区域
	大字界
	小字界
	大字名





付点	付点の説明	界線	界線の説明
23	(郡)神場板妻線中心線と水路中心線の延長線の交点	23~24	(郡)神場板妻線中心線
24	(郡)神場板妻線中心線と市道4385号線中心線の交点	24~25	24と25を結ぶ線
25	市道0253号線中心線と市道4385号線中心線の延長線の交点	25~26	市道0253号線中心線
26	市道0253号線中心線と水路中心線の延長線の交点	26~23	26と23を結ぶ線

③神場板妻線沿線地区

面積表	
除外区域	約0.1ha

凡例

	変更後市街化区域
	変更前市街化区域
	大字界
	小字界
	板妻 大字名

1:2,500

