

5-3. 原里地域

(1) 原里地域の現況

①地域の概況

本地域は、市の中央部に位置し、地域拠点である原里支所周辺を中心に公共施設や生活サービス施設などが立地しているほか、地域中央部から南部にかけて、富士御殿場工業団地をはじめとする工業団地が形成されています。

また、主な地域資源として、友愛パークや太平洋クラブなどのゴルフ場があります。

さらに、地域東部において、令和2年度（2020年度）に新東名高速道路が開通する予定です。

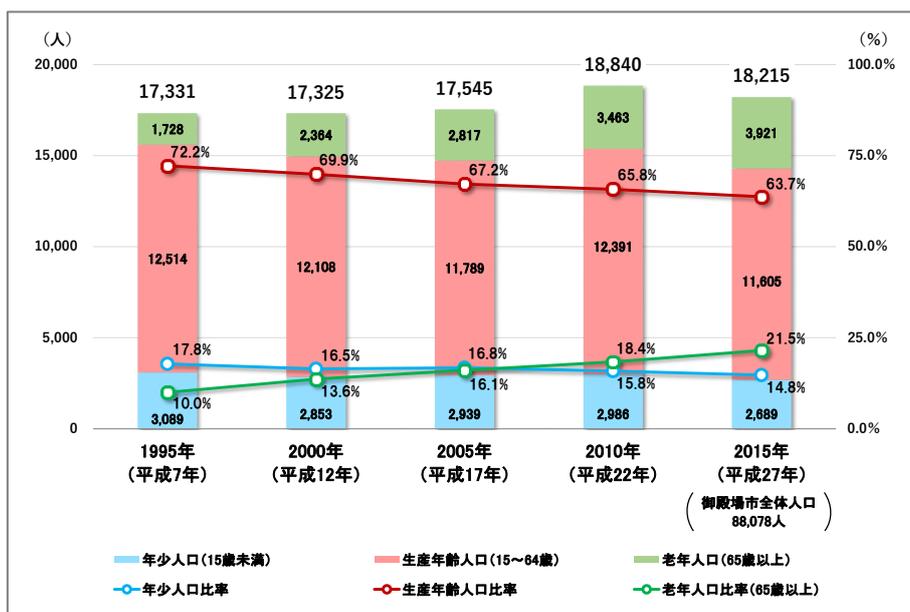


②地域の人口

地域人口は、平成27年（2015年）時点で18,215人であり、市全体の約21%を占めています。また、地域の高齢化率は、平成27年（2015年）時点で21.5%と市平均（23.2%）よりも低い状況にありますが、徐々に増加しています。

今後は、将来的な地域の人口減少・高齢化の進行が予測されます。

<原里地域の人口推移>



【出典】各年国勢調査（総務省統計局）

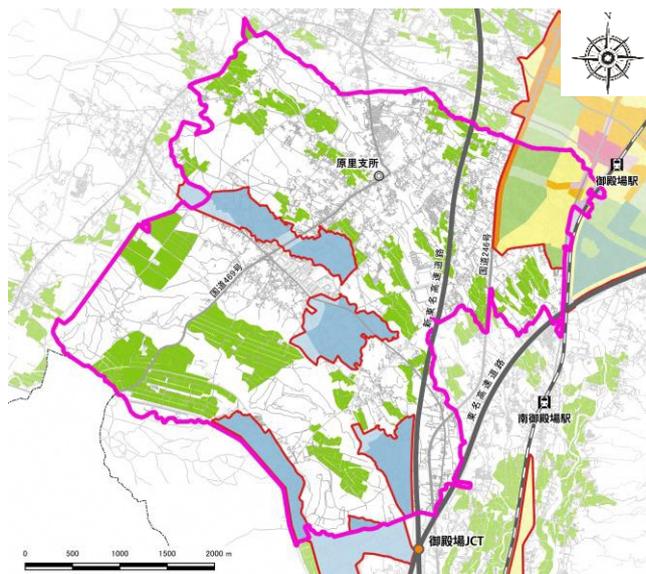
③地域の法規制状況

市街化区域のうち、地域東部の JR 御殿場駅に近接する地域には、5種類の住居系用途地域のほか、近隣商業地域が指定されており、地域中央部及び南部には、工業地域や工業専用地域が指定されています。

また、市街化調整区域の一部に、農用地区域を指定しています。

凡 例	
用途地域	
第一種低層住居専用地域	■
第二種低層住居専用地域	■
第一種中高層住居専用地域	■
第二種中高層住居専用地域	■
第一種住居地域	■
第二種住居地域	■
準住居地域	■
近隣商業地域	■
商業地域	■
準工業地域	■
工業地域	■
工業専用地域	■
市街化区域	■
農用地区域	■

＜原里地域の法規制状況図＞



【出典】平成 28 年度都市計画基礎調査、御殿場市資料

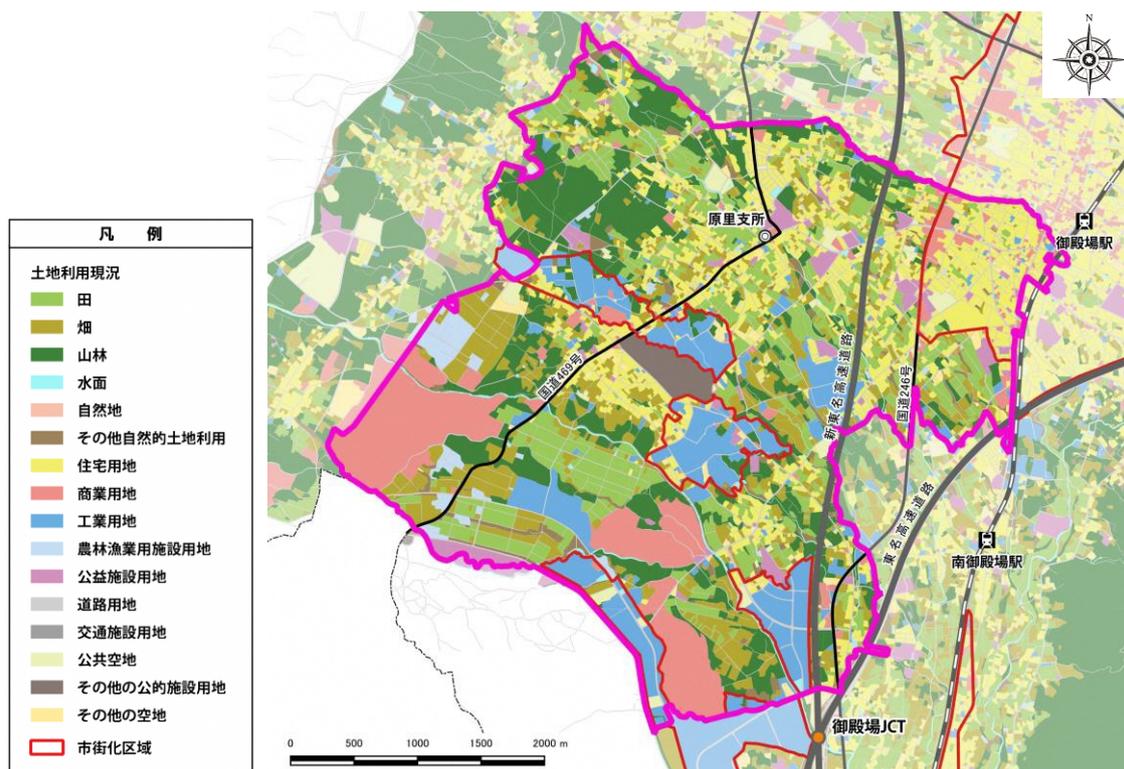
④地域の土地利用状況

市街化区域のうち JR 御殿場駅に近接する地域では、住宅用地が多くみられており、地区中央部や南部では富士御殿場工業団地、神場南企業団地が形成されています。

一方、市街化調整区域では、原里支所周辺や国道 246 号、国道 469 号沿道において住宅用地がみられ、広範に農地（田・畑）や山林が広がっており、現在、新たな工業用地の創出のため、（仮称）夏刈地区工業団地、板妻南工業団地の開発を進めています。

また、地域西部や南部にはゴルフ場などの商業用地がみられます。

＜原里地域の土地利用状況図＞



凡 例	
土地利用現況	
田	■
畑	■
山林	■
水面	■
自然地	■
その他自然的土地利用	■
住宅用地	■
商業用地	■
工業用地	■
農林漁業用施設用地	■
公益施設用地	■
道路用地	■
交通施設用地	■
公共空地	■
その他の公的施設用地	■
その他の空地	■
市街化区域	■

【出典】平成 28 年度都市計画基礎調査

⑤地域の都市計画事業等の実施状況

土地区画整理事業が1地区（神場南）で完了、地区計画が2地区（神場南、富士御殿場）で指定され、良好な操業環境が形成されています。

また、地域内には都市計画道路が8路線、都市公園が13箇所指定されています。

＜市街地整備事業の状況＞

事業	事業名称等
土地区画整理事業	・神場南土地区画整理事業 (工業用途：33.4ha)

＜主要な都市施設等の整備状況＞

都市施設	施設名称等
都市計画道路	・第二東名自動車道 ・高根富士岡線 ・御殿場小山線 ・御殿場高根線 ・川島田保土沢線 ・御東原循環線 ・永原高根線 ・神場板妻線
都市公園 (0.1ha以上の公園を記載)	・北畑馬見塚公園 ・神場南公園 ・富士御殿場工業団地第1公園 ・湯沢平公園 ・富士御殿場工業団地第2公園 ・友愛パーク・朝日
下水道	・御殿場処理区(一部)
河川 (1級・2級河川を記載)	・久保川 ・西川 ・黄瀬川

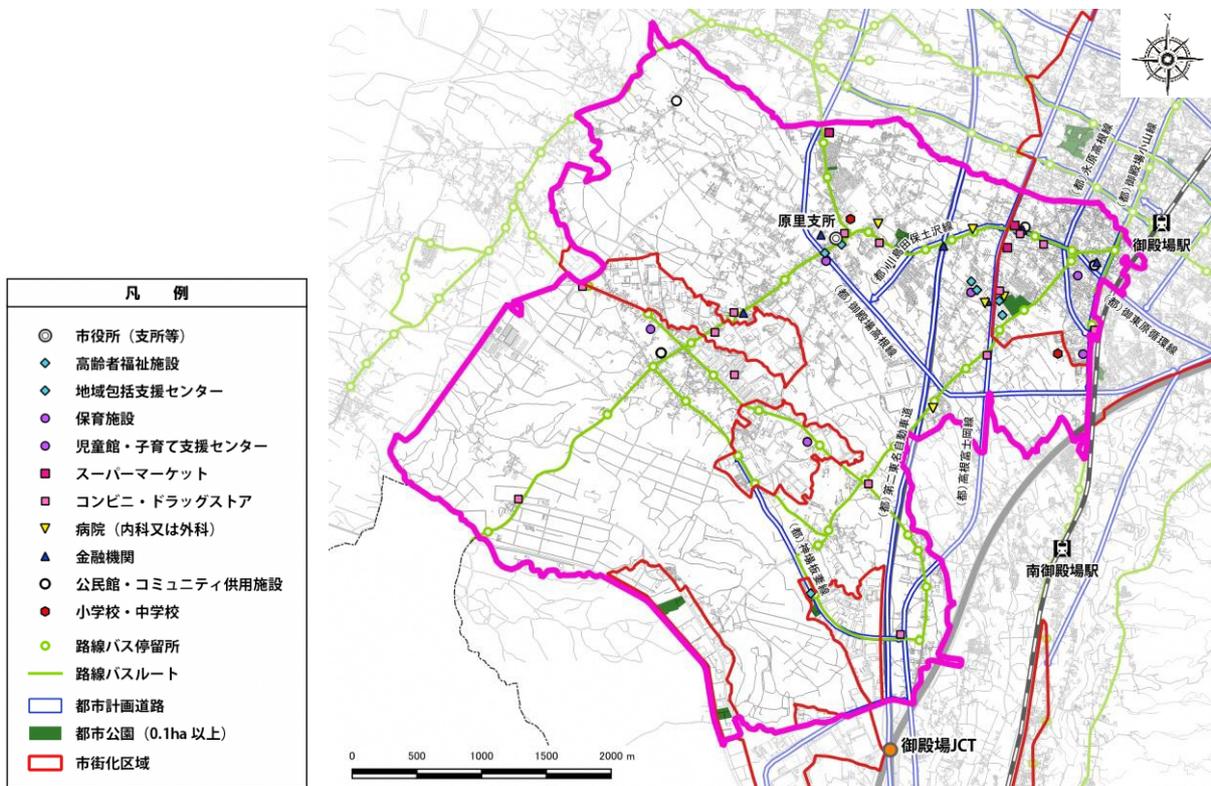
【出典】平成27年度・平成28年度都市計画基礎調査、2020 御殿場市の都市計画

⑥地域の都市機能立地状況及び公共交通の運行状況

地域拠点である原里支所周辺やJR 御殿場駅に近接する地域において、公共公益施設や商業・サービス施設などが集積しています。

また、地域の南北・東西方向に路線バスネットワークが形成されています。

＜原里地域の都市施設・都市機能の分布図＞



【出典】厚生労働省 HP、静岡県 HP、御殿場市 HP、全国スーパーマーケットマップ、コンビニマップ、日本全国ドラッグストア・調剤薬局マップ、NTT 電話帳、御殿場市資料

⑦地域の空き家等の立地状況

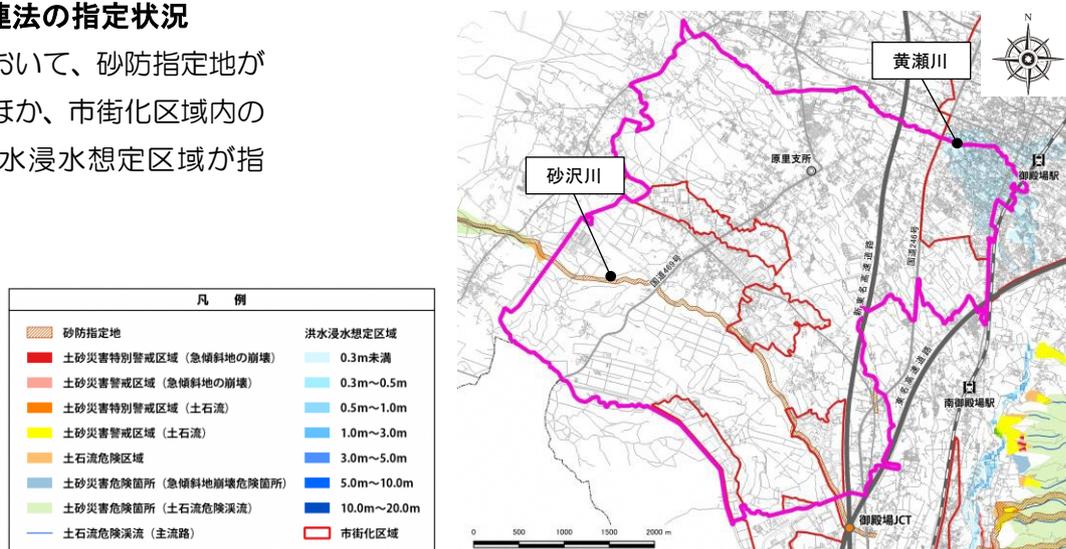
地域内の空き家の件数は 50 件であり、JR 御殿場駅に近接する地域や原里支所、板妻区公民館周辺などにおいて多くみられるほか、市街化区域内では、農地（田・畑）や空き地などの低・未利用地が存在しています。

【出典】御殿場市空家等対策計画（平成 31 年 3 月）

⑧地域の災害関連法の指定状況

砂沢川沿岸において、砂防指定地が指定されているほか、市街化区域内の黄瀬川周辺に洪水浸水想定区域が指定されています。

＜原里地域の災害関連法の指定状況＞



【出典】平成 28 年度・平成 29 年度都市計画基礎調査、洪水浸水想定区域図（静岡県）静岡県 GIS/静岡県統合基盤地理情報システム

⑨地域資源の立地状況

主な地域資源として、友愛パークや太平洋クラブなどのゴルフ場、富士御殿場工業団地などの工業団地があります。

また、景観整備重点地区として、国道 246 号沿道地区を指定しており、沿道の個性ある景観形成に取り組んでいます。

＜原里地域の主な地域資源＞

友愛パーク・朝日	富士御殿場工業団地
太平洋クラブ	友愛パーク・原里

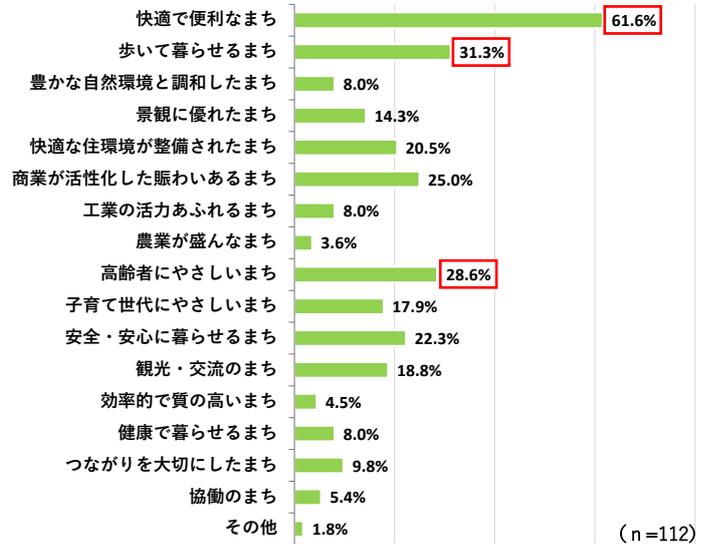
(2) 原里地域の想い

①「まちづくりアンケート調査」の結果・主な意見

◆将来のまちのイメージについて

- ・将来のまちのイメージとして、「快適で便利なまち」、「歩いて暮らせるまち」、「高齢者にやさしいまち」などが求められています。

＜将来のまちのイメージについて＞



◆地域拠点に必要な施設について

- ・原里支所周辺では、「医療施設」や「高齢者福祉施設」、「公園・広場」などの立地が求められています。

◆必要な都市環境整備について

- ・本地域では、以下の都市環境整備が求められています。

分野	地域が求めるもの		
	1位	2位	3位
道路	安全な歩道の整備 (63.4%)	幅員の狭い生活道路の整備・改善 (38.4%)	電線の地中化など安全な道路環境の整備 (25.0%)
公園・緑地	自然を満喫できる公園の整備 (42.9%)	災害時の活動拠点となる公園の整備 (36.6%)	積極的な公園用地の活用・促進 (34.8%)
河川・水路	自然豊かな水辺環境の整備 (50.9%)	災害に強い河川・水路の整備 (50.0%)	水辺に親しめる空間や遊歩道の整備 (39.3%) 既存の河川・水路の維持・保全 (39.3%)
防災	一次避難地や避難活動拠点の整備 (44.6%)	電線の地中化など災害に強い道路整備 (31.3%) 備蓄倉庫の整備 (31.3%)	
景観	自然・文化・歴史資源を活かした景観形成 (66.1%)	電線地中化など沿道景観の向上 (41.1%)	河川・農地など自然環境に配慮した景観形成 (27.7%)
観光	新たな観光商品の開発 (46.4%)	観光地の宣伝・PRの強化 (40.2%)	観光地や観光施設の整備・保全 (39.3%)

(n=112)

② 「地域別意見交換会」での主な意見

本地域の意見交換会では、以下の意見などが出されました。

生活 (暮らし)	<ul style="list-style-type: none"> ・原里支所周辺などへの移住・定住が必要 ・地域の通学路の歩道整備が必要 ・既存道路の老朽化が甚だしい。既存道路の改修が必要 ・高齢者の移動手段として、公共交通などの充実が必要
産業・雇用	<ul style="list-style-type: none"> ・地域の商店街では、空き店舗が増えないように特色あるまちづくりが必要 ・少子高齢化に伴う、農業後継者の確保が課題。遊休農地が増加することも懸念される
観光・交流	<ul style="list-style-type: none"> ・日本一の富士山など、地域の観光資源を活かしたまちづくりが必要 ・御殿場プレミアム・アウトレットでの買い物だけでなく、まちなかへ観光客を誘導することが必要
自然・景観	<ul style="list-style-type: none"> ・富士山のビューポイントの活用や沿道からの景観の向上 ・滝ヶ原街道や国道138号沿道に桜を植樹
防災	<ul style="list-style-type: none"> ・河川の減災・防災対策が必要

「地域の現況」や「地域の想い」を踏まえ

(3) 原里地域のまちづくりの課題

「地域の現況」や「地域の想い」を踏まえ、地域のまちづくりの課題を以下のとおり整理しました。

生活 (暮らし)	<ul style="list-style-type: none"> ●人口減少・高齢化社会でも安心して暮らすことができる生活環境の形成 <ul style="list-style-type: none"> ・既存市街地や原里支所周辺の既存集落地における生活利便性の維持・確保 ・高齢者や障がい者、子育て世代など、誰もが安全・安心に移動できる生活交通の維持・確保 ・既存市街地や既存集落地の空き地・空き家の有効活用の促進 ・優良農地住宅制度の運用等による移住・定住の促進 ●都市インフラ（道路・公園・河川など）の適切な整備・維持管理の推進 <ul style="list-style-type: none"> ・原里支所や原里小学校周辺の生活道路の安全性向上 ・公園・緑地の適切な維持管理と利活用の促進
産業・雇用	<ul style="list-style-type: none"> ●既存の産業環境の維持・保全と産業の活性化 <ul style="list-style-type: none"> ・富士御殿場工業団地や神場南企業団地の操業環境の維持 ・既存工業地と連動した新たな産業環境の創出 ・（都）神場板妻線など産業を支える幹線道路ネットワークの整備 ・地元商店街の活性化 ●優良農地の保全・農業の活性化 <ul style="list-style-type: none"> ・市街化調整区域に広がる優良農地の保全、農業の活性化
観光・交流	<ul style="list-style-type: none"> ●観光・交流資源の維持・保全・機能強化 <ul style="list-style-type: none"> ・友愛パークなどの既存の交流・レクリエーション施設の機能強化
自然・景観	<ul style="list-style-type: none"> ●豊かな農地環境の維持・保全 <ul style="list-style-type: none"> ・優良農地や河川環境の保全 ●富士山の景観・眺望の確保 <ul style="list-style-type: none"> ・国道246号など、幹線道路沿道における富士山の眺望の確保
防災	<ul style="list-style-type: none"> ●地域の防災力向上 <ul style="list-style-type: none"> ・富士山噴火や大規模地震、集中豪雨など自然災害への事前対策の強化 ・地域の防災力向上、地域住民の防災意識の向上

(4) 原里地域のまちづくりの方針

《原里地域のまちづくりの目指す姿》

本市の産業を牽引する既存工業地域や富士御殿場工業団地を中心とした産業環境の充実・強化を推進するとともに、既存集落地周辺の農業環境の維持・保全を図ります。

また、地域拠点である原里支所周辺やJR御殿場駅に近接する地域などに形成されている住宅地の居住性の向上により、各種産業と住環境とが調和したまちづくりを目指します。

■生活（暮らし）に関するまちづくり方針

■ 便利なまちなかで暮らし続けることのできる住環境の形成

- 本市の都市拠点であるJR御殿場駅に近接する商業・業務ゾーンは、集客性・利便性の高い多彩な都市機能の維持・集積を図ります。
- 一般住宅ゾーンは、日常の生活に必要なサービス施設の立地誘導を図り、中層住宅を中心とした生活利便性の高い良好な住環境の形成を図ります。
- 市街化区域内の沿道ゾーンでは、沿道型の商業サービス施設の適切な立地誘導を図り、商業環境と調和した生活利便性の高い住環境の形成を図ります。
- 既成市街地の住宅地では、空き地・空き家の有効活用を促進し、地域に必要な生活サービス施設の立地誘導を図るなど、良好な住環境の維持・保全と魅力向上に努めます。

■ 富士山の麓で育む、ゆとりある集落環境の形成

- 地域拠点である原里支所周辺や国道246号以西のゆとり・生活ゾーン、(都)御殿場高根線以西のふるさと・生活ゾーンでは、狭あい道路の解消など生活道路の整備・改善や、日常生活を支える商業・サービス施設の維持・充実、地域コミュニティの強化を図り、自然環境や農業環境と調和したゆとりある集落地としての生活環境の形成を図ります。
- 市街化調整区域内の沿道ゾーンでは、周辺環境に配慮しつつ、開発許可制度の適切な運用により、秩序ある土地利用を図ります。
- 農地環境ゾーンでは、一団の優良農地を適切に保全し、潤いとやすらぎのある集落環境の維持に努めます。
- 移住・定住の促進に向けて、空き地・空き家の有効活用の促進や地区計画、優良田園住宅制度などの開発許可制度の適切な運用を図り、秩序ある土地利用を推進します。

■ 豊かな地域の暮らしを支える都市基盤の形成

- 地域内外の円滑な移動を支える(都)御殿場高根線や(都)神場板妻線などの幹線道路は、適切な整備と維持管理を促進します。また、既成市街地や既存集落地、公共施設周辺の生活道路は、地域住民などが安全に通行できる道路環境の形成を図ります。
- 地域の高齢者や障がい者、子育て世代など、誰もが安全・安心に移動できる生活交通の確保に向けて、「地域公共交通計画」を踏まえた既存路線バスの維持・充実を図るほか、ユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮した公共交通の導入を推進します。

○地域の公園・緑地について、地域のニーズに沿った機能の充実を図ります。また、「公園施設長寿命化計画」に基づいた計画的な予防保全に取り組むほか、地域住民との協働による適切な利活用と維持管理を促進します。

■産業・雇用に関するまちづくり方針

■本市を支える産業基盤の維持・強化

- 産業拠点及び工業・流通ゾーンに位置する富士御殿場工業団地、神場南企業団地をはじめとした既存工業団地は、操業環境の維持・保全を図るとともに、企業の市外移転の抑制や生産性向上に向けて、各種支援制度の充実を図ります。
- 産業を支える幹線道路ネットワークとして、(都)神場板妻線や(仮称)板妻神場線、市道0237号線外の整備を推進します。
- (仮称)夏刈地区工業団地、板妻南工業団地については、市街化区域への編入を視野に、地区計画制度などの活用により、計画的な工業用地の創出を図り、企業誘致を推進します。

■特色ある商業環境の形成

- JR 御殿場駅から連なる地域の商店街については、地元事業者や関係団体と連携し、地域に密着した特色ある商業環境の形成に努め、駅周辺の回遊性の向上を図ります。

■優良な農地環境の保全と農業の活性化

- 農地環境ゾーンでは、安定的な農業生産の確保に向けて、一団の優良農地の適切な維持・保全や農地の集約化、農業生産基盤の整備を推進します。
- 農業地域の活性化に向けて、地域の実情を踏まえ、遊休農地の活用促進や新たな担い手の確保、振興作物の生産拡大に取り組むとともに、農産物の高付加価値化、新技術を活用したスマート農業の推進を目指します。

■観光・交流に関するまちづくり方針

■地域資源の磨き上げによる地域の交流機能の充実

- 友愛パーク・原里や友愛パーク・朝日、今後整備予定の(仮称)原里市民の森などの交流・レクリエーション施設は、施設相互の連携強化を図るとともに、地域住民などとの連携のもと、地域の交流・憩いの場としての機能強化を推進します。
- 新東名高速道路の高架下については、地域と協議の上、必要に応じた利活用計画を策定し、交流機能の充実を図ります。

■ 自然・景観に関するまちづくり方針

■ 富士山に抱かれる雄大な自然環境の保全

○農地環境ゾーンに位置する優良農地や地域を流れる河川は、生態系の保全や親水機能、景観形成、防災機能などの多面的な役割を有することから、適切な維持・保全を図ります。

■ 富士山を背景とした魅力ある景観の形成

○景観整備重点地区である国道 246 号沿道地区や国道 469 号、(都) 御殿場高根線、団地間連絡道路の沿道では、富士山の眺望に配慮した魅力ある景観形成を図ります。

○富士御殿場工業団地や神場南企業団地などの既存工業団地や、今後新たに整備を行う工業団地については、周辺環境との調和や公害防止の観点から、敷地内の緑化を促進します。

■ 防災に関するまちづくり方針

■ 地域の価値を高め、安全な暮らしを育む地域環境の形成

○既成市街地の住宅密集地においては、災害に強い住環境の形成に向けて、建築物の不燃化・耐震化を促進するとともに、狭あい道路の解消や倒壊のおそれのあるブロック塀等の改善、オープンスペースの確保などによる地域の防災力の向上を図ります。

○災害時の一次避難所や防災拠点となる施設などについて、地域防災機能の定期的な維持管理を図ります。

○地域住民への災害発生の危険性や避難に関する情報、防災マップや各種ハザードマップの周知を徹底するとともに、地域主体による定期的な防災活動の実施を推進し、地域住民の防災意識の向上を図ります。

「原里地域のまちづくり構想図」

