

5-4. 玉穂地域

(1) 玉穂地域の現況

①地域の概況

本地域は、市の北西部に位置し、地域拠点である玉穂支所周辺には、生活サービス施設やスポーツ・レクリエーション施設、住宅などが立地するほか、地域西部には富士山麓の山林が広がっています。

また、主な地域資源として、桜公園や遊 RUN パーク玉穂などがあります。

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。



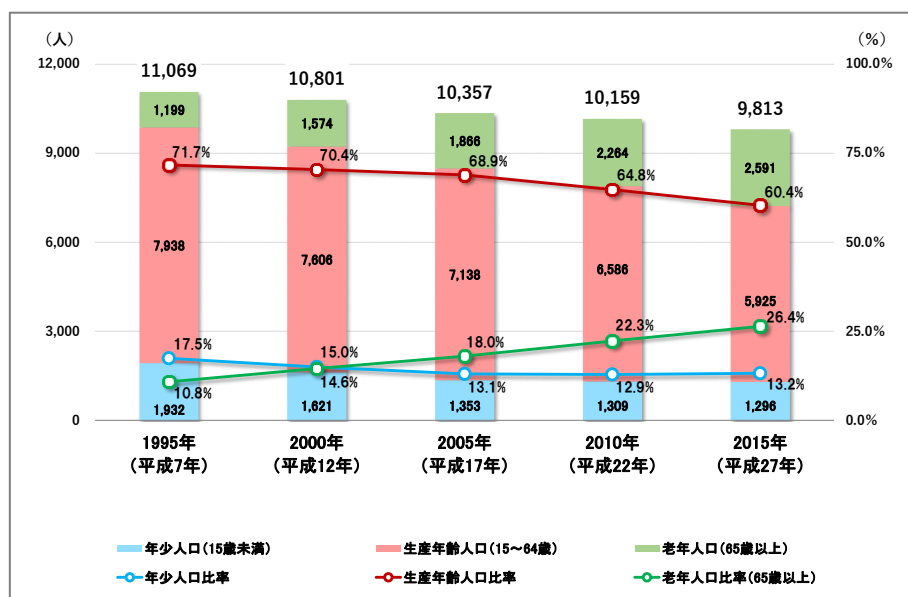
②地域の人口

地域人口は、平成27年（2015年）時点で9,813人であり、市全体の約11%を占め、年々減少傾向にあります。

また、地域の高齢化率は、平成27年（2015年）時点で26.4%と市平均（23.2%）より高く、徐々に増加しています。

今後も、地域の人口減少・高齢化が進行することが予測されます。

＜玉穂地域の人口推移＞

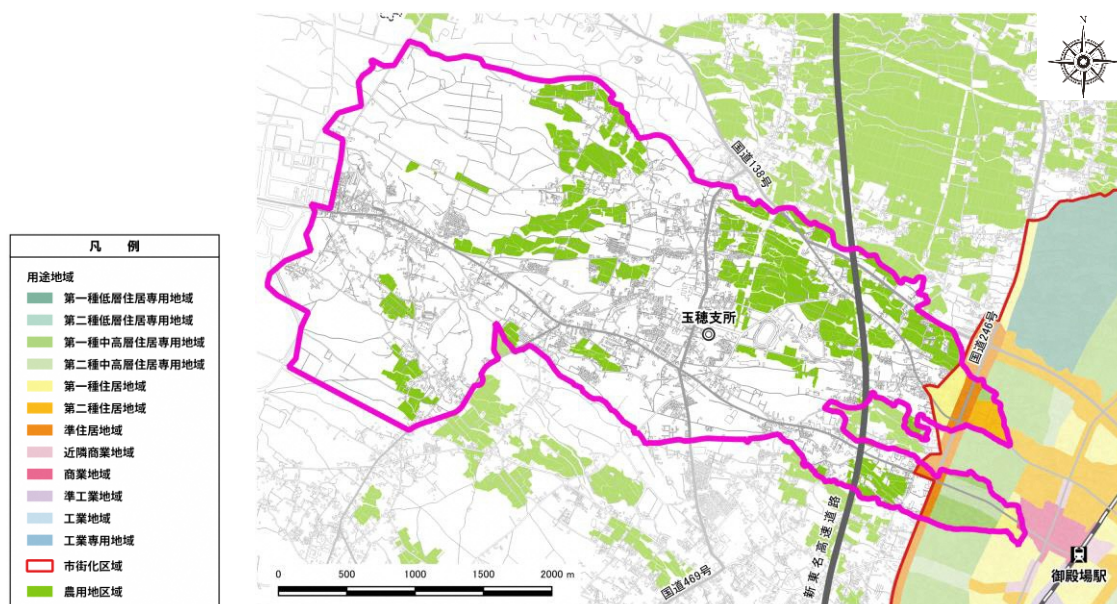


【出典】各年国勢調査（総務省統計局）

③地域の法規制状況

地域東部の市街化区域には、5種類の住居系用途地域が指定されています。
また、地域の大部分が市街化調整区域であり、一部に農用地区域を指定しています。

＜玉穂地域の法規制状況図＞

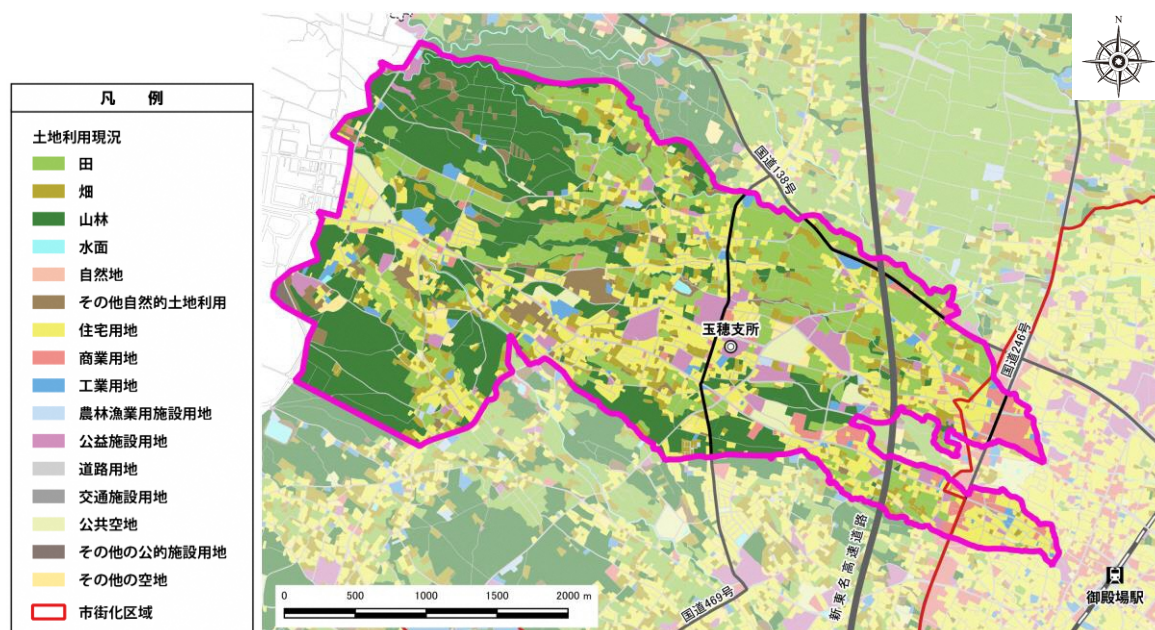


【出典】平成28年度都市計画基礎調査、御殿場市資料

④地域の土地利用状況

地域東部の市街化区域内や玉穂支所周辺に住宅用地や公共施設用地がまっています。また、市街化調整区域では農地（田・畑）や山林が広がっています。

＜玉穂地域の土地利用状況図＞



【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

都市計画道路が 10 路線、都市公園が 6 箇所指定されています。

＜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 ・御殿場高根線 ・高根富士岡線 ・永原高根線	・御殿場須走線 ・茱萸沢中畑線 ・新橋茱萸沢線	・深沢中畑線 ・茱萸沢上小林線 ・東田中仁杉線
都市公園 (0.1ha 以上の公園を記載)	・桜公園	・遊 RUN パーク玉穂	・グミの実公園
下水道	・御殿場処理区（一部）		
河川 (1 級・2 級河川を記載)	・鮎沢川	・小山川	・黄瀬川

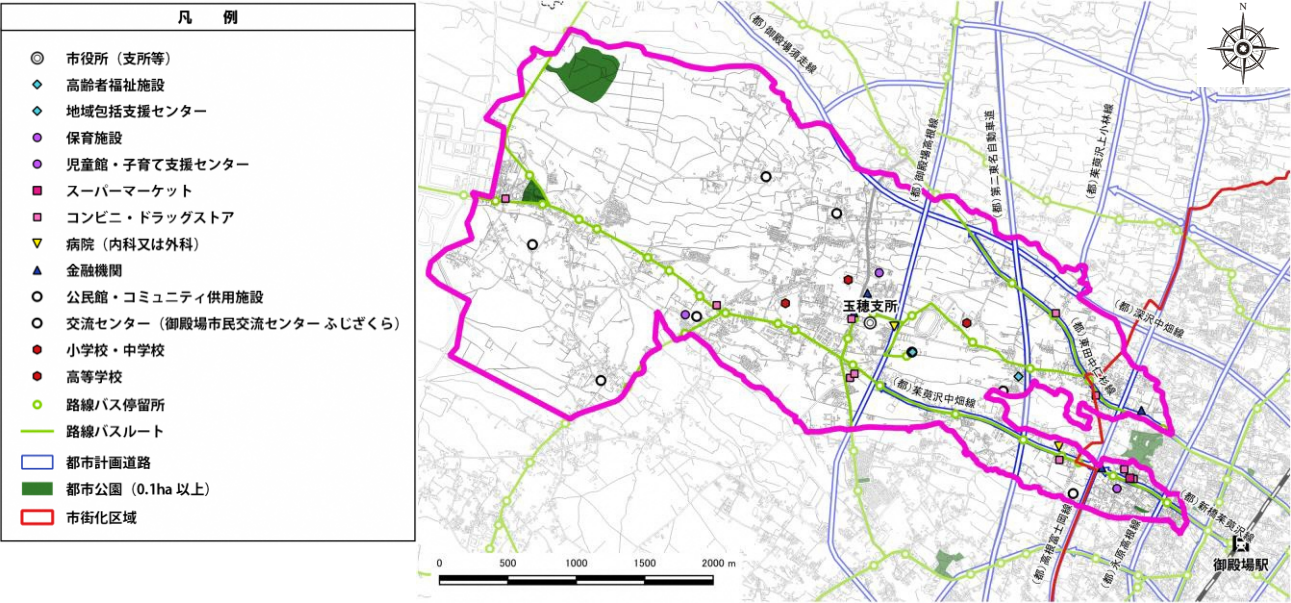
【出典】平成 27 年度・平成 28 年度都市計画基礎調査、2020 御殿場市の都市計画

⑥地域の都市機能立地状況及び公共交通の運行状況

地域拠点である玉穂支所周辺のほか、地域東部の市街化区域内において公共公益施設や商業・サービス施設などが立地しています。

また、地域の東西方向を中心に路線バスネットワークが形成されています。

＜玉穂地域の都市施設・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

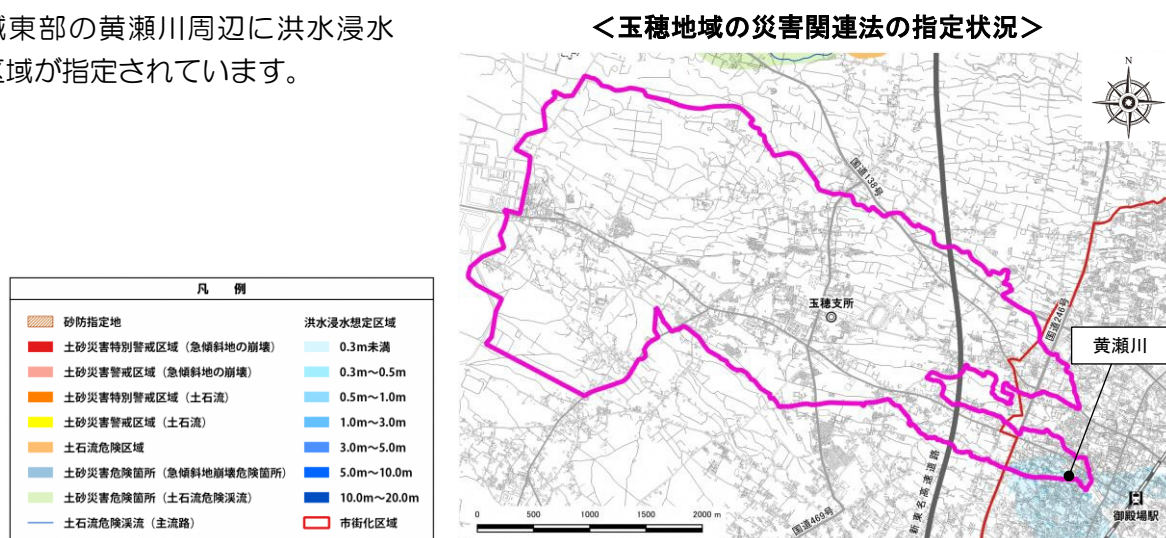
⑦地域の空き家等の立地状況

地域内の空き家の件数は 24 件であり、地域東部の市街化区域内や玉穂支所周辺、幹線道路沿道においてみられているほか、市街化区域内では、農地（田・畑）や空き地などの低・未利用地も存在しています。

【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

地域東部の黄瀬川周辺に洪水浸水想定区域が指定されています。



【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、桜公園や遊 RUN パーク玉穂などがあります。

また、景観整備重点地区として、国道 138 号等沿道地区、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。

<玉穂地域の主な地域資源>

桜公園	市民の森（遊 RUN パーク玉穂）
	
陸上競技場	市民交流センターふじざくら
	

(2) 玉穂地域の想い

①「まちづくりアンケート調査」の結果・主な意見

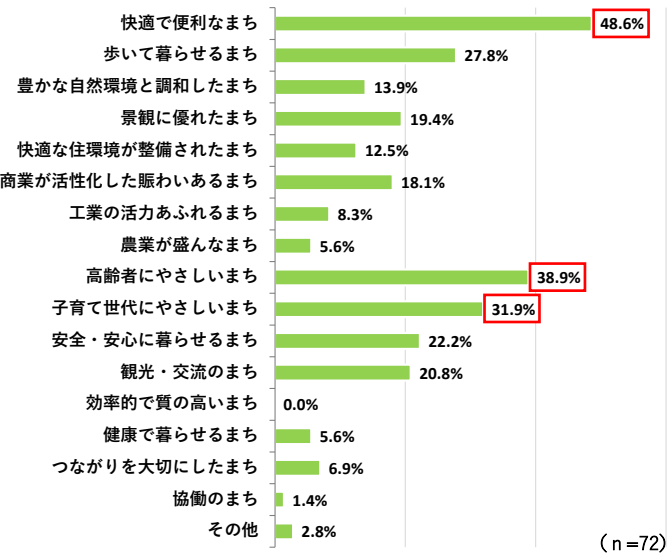
◆将来のまちのイメージについて

- ・将来のまちのイメージとして、「快適で便利なまち」、「高齢者にやさしいまち」、「子育て世代にやさしいまち」などが求められています。

◆地域拠点に必要な施設について

- ・玉穂支所周辺では、「医療施設」や「高齢者福祉施設」、「文化教育施設」などの立地が求められています。

＜将来のまちのイメージについて＞



◆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 (51.4%)	幅員の狭い生活道路の整備・改善 (30.6%) 既存道路の安全対策 (30.6%)	
公園・緑地	災害時の活動拠点となる公園の整備 (40.3%)	自然を満喫できる公園の整備 (33.3%)	運動器具や散策路などがある公園の整備 (31.9%)
河川・水路	自然豊かな水辺環境の整備 (58.3%)	災害に強い河川・水路の整備 (47.2%)	水辺に親しめる空間や遊歩道の整備 (45.8%)
防災	一次避難地や避難活動拠点の整備 (38.9%)	備蓄倉庫の整備 (36.1%)	電線の地中化など災害に強い道路整備 (27.8%)
景観	自然・文化・歴史資源を活かした景観形成 (79.2%)	広告看板の統一など沿道景観の形成 (34.7%)	電線地中化など沿道景観の向上 (33.3%)
観光	新たな観光商品の開発 (50.0%)	観光地や観光施設の整備・保全 (43.1%)	道路網や交通ネットワークの整備 (34.7%)

(n=72)

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)	・ 1人暮らしの高齢者などに対し、公共交通などの移動手段の確保が必要 ・ 玉穂地域は、自然豊かで交通利便性も良く、とても住みやすい ・ 玉穂支所周辺などへの移住・定住が必要 ・ 防犯灯や防犯カメラの設置による安全安心な住環境の整備が必要
産業・雇用	・ 新東名高速道路や国道 138 号バイパスの開通により交通利便性がさらに向上するが、地域の雇用につながる企業の立地が必要 ・ 農業従事者の減少や高齢化が進む中、個人での農地の維持・管理が難しいため、法人化や組合管理の検討が必要 ・ 湧水を活かした農業の活性化
観光・交流	・ 「乗馬のまち」として観光を PR ・ 遊 RUN パーク玉穂の更なる拡張
自然・景観	・ 国道 138 号や（主）御殿場富士公園線沿道の無電柱化により、富士山が見えるきれいな景観を作してほしい ・ 富士山の眺望を保全するため、山林の樹種転換が必要
防 災	・ 近年、大雨による自然災害が多いため、災害関連計画の見直しが必要

「地域の現況」や「地域の想い」を踏まえ

(3) 玉穂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)	●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 ・ 既成市街地や玉穂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 ・ 既成市街地や既存集落地の空き地・空き家の有効活用の促進 ・ 優良田園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 ・ （都）御殿場高根線など都市計画道路の整備促進 ・ 玉穂支所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	●優良農地の保全・農業の活性化 ・ 地域に広がる優良農地の保全、農業の活性化
観光・交流	●観光・交流資源の維持・保全・機能強化 ・ 桜公園や遊 RUN パーク玉穂などの既存の交流・レクリエーション施設の機能強化
自然・景観	●豊かな山林・農地環境の維持・保全 ・ 富士山の山林や優良農地、河川環境の保全 ●富士山の景観・眺望の確保 ・ 国道 138 号など、幹線道路沿道における富士山の眺望の確保
防 災	●地域の防災力向上 ・ 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) 玉穂地域のまちづくりの方針

「玉穂地域のまちづくりの目指す姿」

富士山麓の豊かな自然環境・景観資源の維持・保全及びスポーツ・レクリエーション施設やコミュニティ施設の有効活用・連携強化による地域の交流促進を図ります。

また、地域拠点である玉穂支所周辺や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る定住人口の確保により、自然環境と交流、居住機能が融合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

- 市街化区域内の一般住宅ゾーンでは、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。

■ 富士山麓で育む、潤いとやすらぎのある集落環境の形成

- 地域拠点である玉穂支所周辺及び（都）御殿場高根線以西のふるさと・生活ゾーンや、（都）御殿場高根線以东のゆとり・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。
- 地域西部の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

■ 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。
- 新東名高速道路新御殿場 IC に近接する環境を活かし、遊休農地を活用した市民農園や体験型農園など、市民や来街者が気軽に農業に親しむことができる環境の創出を図ります。

■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

- 観光・交流・レクリエーション拠点である市体育館や陸上競技場、御殿場市民交流センターふじざくら周辺や観光・交流ゾーンに位置する桜公園、遊 RUN パーク玉穂などの交流・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、交流・憩いの場としての機能強化を推進します。

■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

- 自然環境ゾーンに広がる富士山麓の山林は、水源涵養機能や土砂災害防止機能など様々な機能を有していることから、間伐や樹種転換により、適切な維持・保全を図ります。
- 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 138 号等沿道地区及び国道 246 号沿道地区や、（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。

■ 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。

「玉穂地域のまちづくり構想図」

