

5-1. 御殿場地域

(1) 地域の現況

①地域の概況

本地域は、市の北東部に位置し、JR 御殿場駅や御殿場市役所、東名高速道路御殿場 IC^(※1)などが立地する本市の玄関口であり、JR 御殿場駅周辺には、中層・低層の住宅や商業・業務施設、公共公益施設が立地するなど、本市の中心市街地が形成されています。

また、主な地域資源として、秩父宮記念公園や御殿場プレミアム・アウトレットなどがあります。

地域西部では、令和2年度(2020年度)に新東名高速道路新御殿場 IC が開設する予定です。



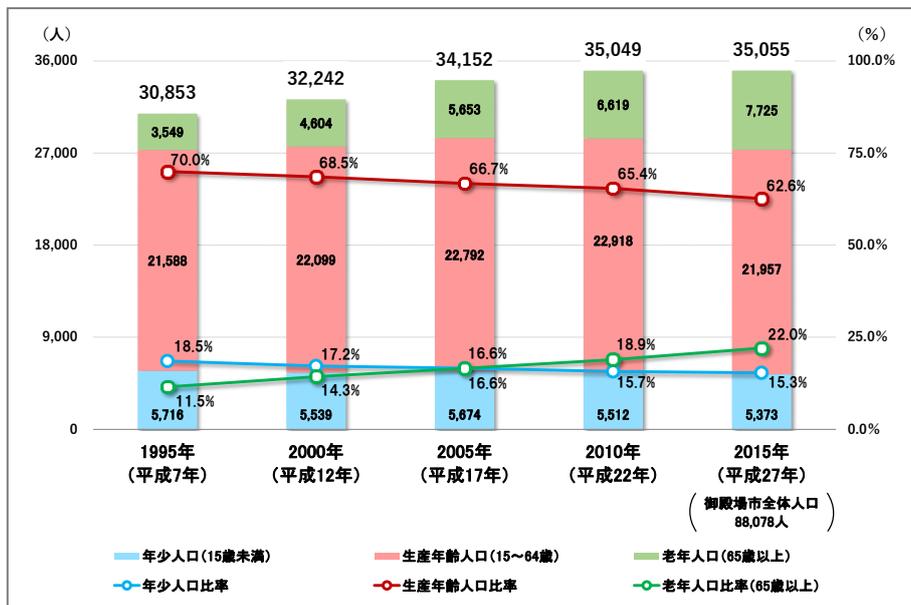
②地域の人口

地域人口は、平成27年(2015年)時点で35,055人であり、市全体の約40%を占めており、近年に至るまで増加傾向にあります。

また、地域の高齢化率は、平成27年(2015年)時点で22.0%と市平均(23.2%)よりも低い状況にあります。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。

<御殿場地域の人口推移>



【出典】各年国勢調査(総務省統計局)

(※1) 立体交差する道路相互間、または近接する道路相互間を連絡路によって立体的に接続する施設

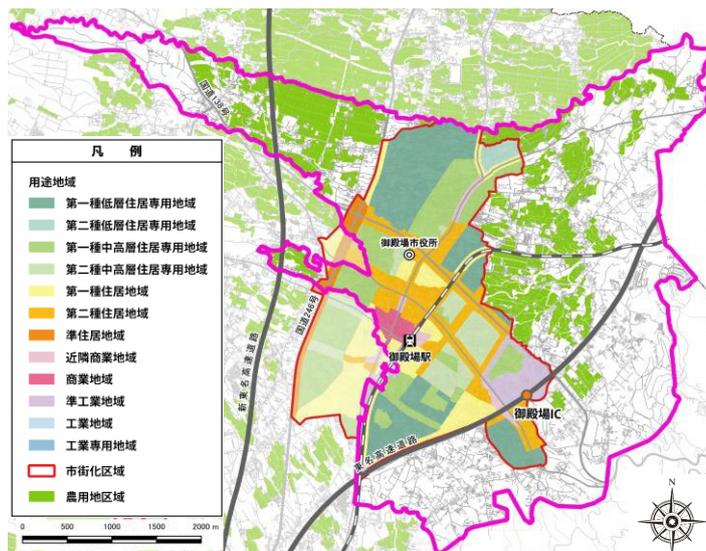
③地域の法規制状況

地域中央部に市街化区域、その周辺に市街化調整区域が指定されています。

市街化区域では、住居系を中心に10種類の用途地域が指定されており、特に、JR 御殿場駅周辺の中心市街地では、市内で唯一の商業地域が指定されているほか、東名高速道路御殿場 IC 周辺では準工業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。

＜御殿場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

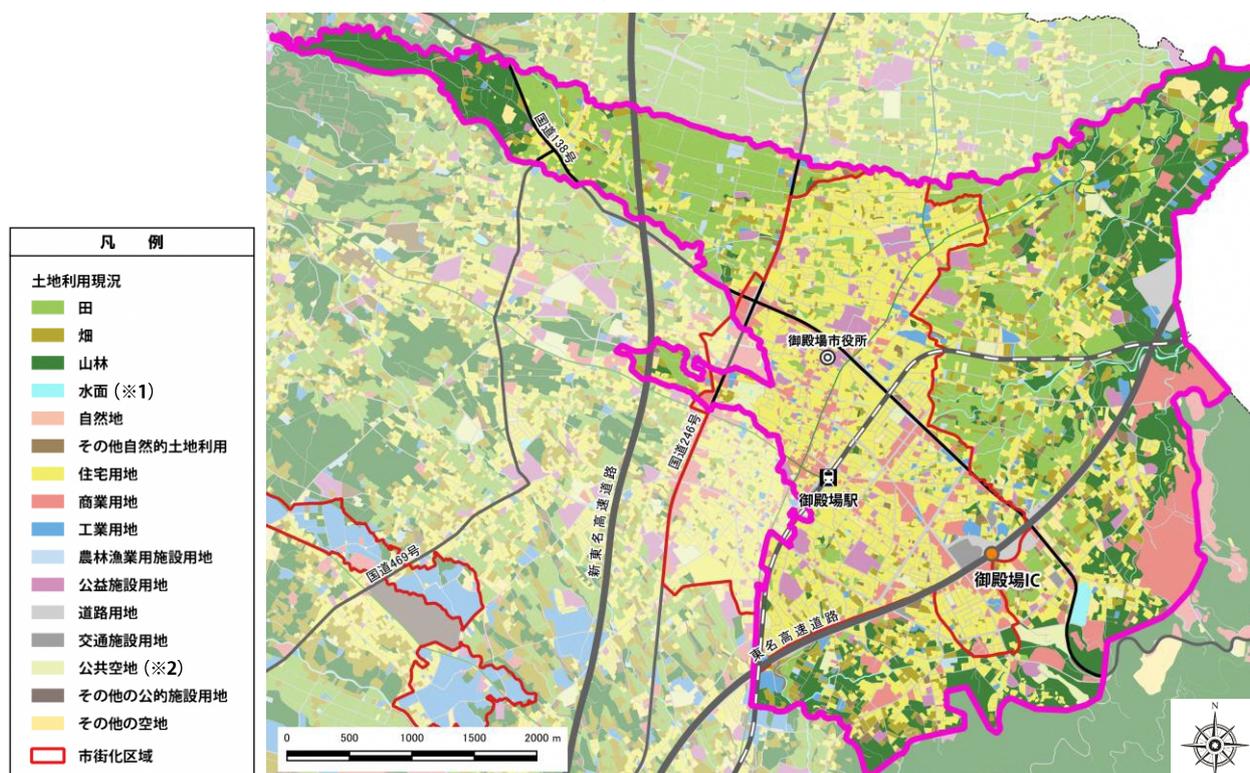
JR 御殿場駅や御殿場市役所が位置する市街化区域内では、住宅用地を中心に商業用地や公益施設用地などが立地した複合的な土地利用が形成されています。

また、国道138号や国道246号などの幹線道路沿道では、沿道型の商業施設の立地が進み、東名高速道路御殿場 IC 周辺などでは工業用地もみられます。

一方、市街化調整区域内では、市街化区域の縁辺部などにおいて住宅用地や商業用地などの土地利用が多くみられ、地域東部では東名高速道路御殿場 IC に近接する広域アクセス性を活かした御殿場プレミアム・アウトレットやゴルフ場などの大規模な商業用地がみられます。

なお、地域北東部や北西部では、農地や山林が多くみられ、既存集落地と相まった優良な田園景観が形成されています。

＜御殿場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

(※1) 河川水面、湖沼、ため池、用水路、濠、運河水面
 (※2) 公園・緑地、広場、運動場、墓園

⑤地域の都市計画事業等の実施状況

JR 御殿場駅周辺や東名高速道路御殿場 IC 周辺において、土地区画整理事業が2地区（二の岡、東田中鮎沢）、市街地再開発事業が1地区（御殿場駅前 B-1・C-1 地区）で完了しています。また、地区計画が5地区（二の岡、東田中鮎沢、東部幹線沿線、御殿場駅東、御殿場駅箱根乙女口広場周辺）で指定され、良好な市街地環境が形成されています。

そのほか、地域内には都市計画道路が17路線、都市公園が41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	・二の岡土地区画整理事業 （住宅系：12.7ha） ・東田中鮎沢土地区画整理事業 （住宅系：32.9ha）
市街地再開発事業	・御殿場駅前 B-1・C-1 地区 （商業系：0.40ha）

＜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 ・新橋深沢線 ・深沢中畑線 ・北久原幹線 ・高根富士岡線 ・東田中鮎沢2号線 ・御殿場駅前通り線 ・御東原循環線 ・永原高根線 ・東部幹線 ・東田中鮎沢1号線 ・東田中仁杉線 ・御殿場須走線 ・新橋茱萸沢線 ・御殿場高根線 ・茱萸沢上小林線 ・御殿場小山線
都市公園 (0.1ha以上の公園を記載)	・秩父宮記念公園 ・東田中富士見公園 ・馬車道公園 ・アウトレットパーク ・新橋公園 ・鮎沢公園 ・二枚橋公園 ・南ふれあい自然公園 ・永原公園 ・二の岡公園 ・新橋せせらぎ公園
交通施設	・二葉駐車場 ・御殿場市営駅南駐車場 ・タイムズ小田急箱根高速バス御殿場駐車場
下水道	・御殿場処理区（整備率：86.5%）※2019年3月末現在
河川 (1級・2級河川を記載)	・鮎沢川 ・黄瀬川 ・小山川 ・抜川 ・馬伏川

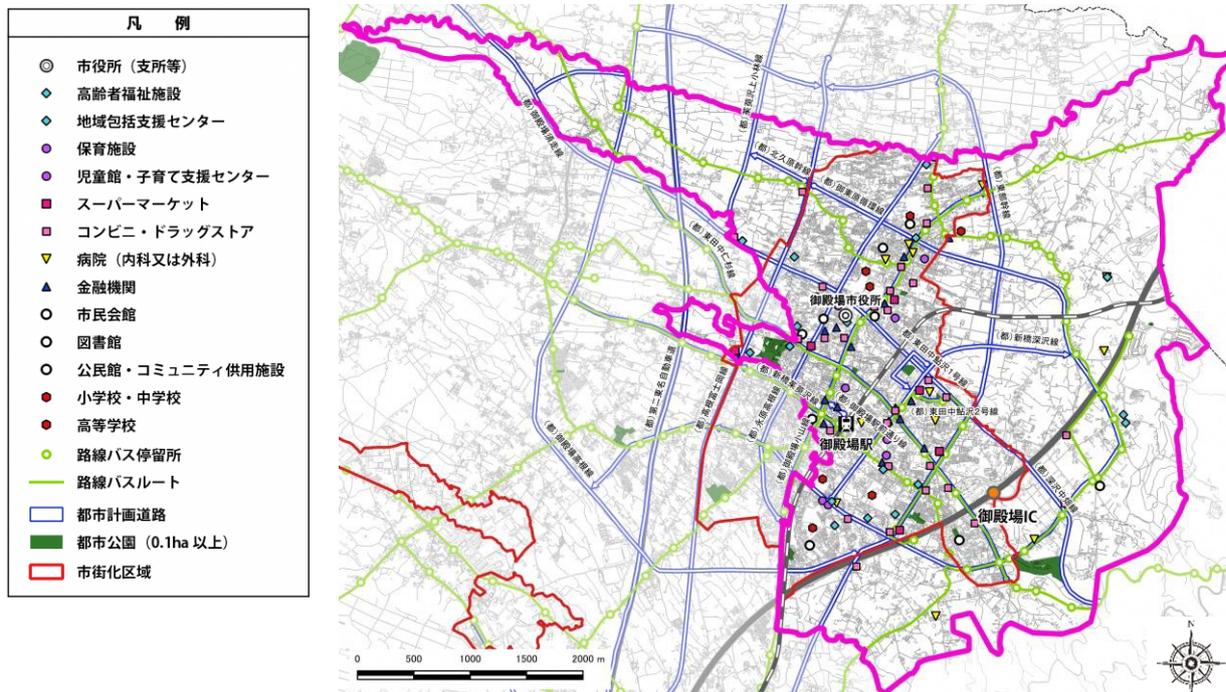
【出典】平成27年度・平成28年度都市計画基礎調査、2020 御殿場市の都市計画

⑥地域の都市機能立地状況及び公共交通の運行状況

都市拠点である JR 御殿場駅や地域拠点である御殿場市役所周辺において、市民会館や市立図書館などの公共公益施設のほか、商業サービス施設や福祉施設などの都市機能が集積しています。

また、地域中央部に JR 御殿場線が位置するほか、JR 御殿場駅を中心に路線バスネットワークが放射状に形成されています。

＜御殿場地域の都市施設・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 105 件であり、市街化区域内の幹線道路沿道などで多くみられるほか、市街化区域縁辺部では、農地（田・畑）や空き地などの低・未利用地が存在しています。

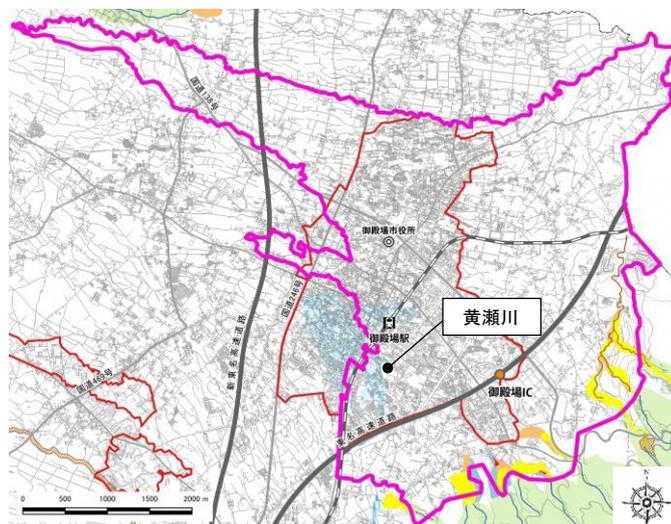
【出典】御殿場市空家等対策計画（平成 31 年 3 月）

⑧地域の災害関連法の指定状況

地域南東部の箱根外輪山の山林において、砂防指定地や土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域、砂防指定地、急傾斜地崩壊危険箇所、土石流危険区域、土石流危険渓流などの災害危険区域が指定されています。

また、黄瀬川周辺に洪水浸水想定区域が指定されています。

＜御殿場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

凡 例	
砂防指定地	洪水浸水想定区域
土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）	0.3m未満
土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）	0.3m～0.5m
土砂災害特別警戒区域（土石流）	0.5m～1.0m
土砂災害警戒区域（土石流）	1.0m～3.0m
土石流危険区域	3.0m～5.0m
土砂災害危険箇所（急傾斜地崩壊危険箇所）	5.0m～10.0m
土砂災害危険箇所（土石流危険渓流）	10.0m～20.0m
土石流危険渓流（主流路）	市街化区域

⑨地域資源の立地状況

主な地域資源として、秩父宮記念公園や御殿場プレミアム・アウトレットなどがあります。

また、景観整備重点地区として、御殿場駅周辺地区や東山・二の岡地区、国道 138 号等沿道地区、国道 246 号沿道地区を指定しており、富士山や箱根外輪山の眺望に配慮した良好な景観形成に取り組んでいます。

＜御殿場地域の主な地域資源＞

秩父宮記念公園	御殿場プレミアム・アウトレット
東山旧岸邸	御殿場地名発祥の地

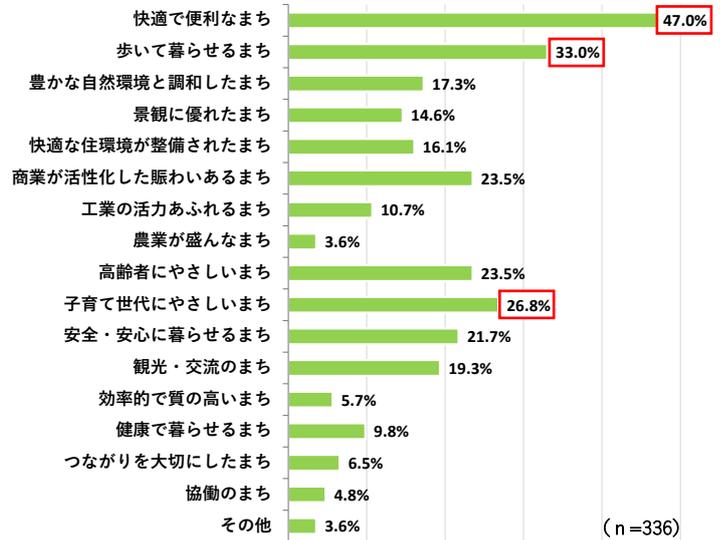
(2) 御殿場地域の想い

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」、「子育て世代にやさしいまち」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>



◆都市拠点・地域拠点に必要な施設について

- ・JR 御殿場駅周辺では、「ショッピングセンター」や「小売店舗」、「観光施設」などの立地が求められています。
- ・御殿場市役所周辺では、「文化教育施設」や「子育て支援施設」、「高齢者福祉施設」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 (47.6%)	幅員の狭い生活道路の整備・改善 (39.9%)	電線の地中化など安全な道路環境の整備 (25.6%)
公園・緑地	自然を満喫できる公園の整備 (40.8%)	災害時の活動拠点となる公園の整備 (35.4%)	積極的な公園用地の活用・促進 (33.0%)
河川・水路	自然豊かな水辺環境の整備 (54.5%)	水辺に親しめる空間や遊歩道の整備 (47.9%) 災害に強い河川・水路の整備 (47.9%)	
防災	一次避難地や避難活動拠点の整備 (44.3%)	備蓄倉庫の整備 (34.2%)	電線の地中化など災害に強い道路整備 (31.3%)
景観	自然・文化・歴史資源を活かした景観形成 (70.5%)	電線地中化など沿道景観の向上 (38.1%)	河川・農地など自然環境に配慮した景観形成 (29.5%)
観光	新たな観光商品の開発 (43.8%)	道路網や交通ネットワークの整備 (42.0%)	観光地や観光施設の整備・保全 (41.7%)

(n=336)

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"> 御殿場地域では移住・定住が促進され、小中学校の生徒数が増加し、教室が足りない 市街化調整区域内のインフラ整備の充実が必要 小中学校周辺において、子供たちが安全に通行できる道路環境整備が必要 子供たちが安心して遊べる公園が少ない
産業・雇用	<ul style="list-style-type: none"> JR 御殿場駅周辺の商店街の店舗閉店が続いている。空き店舗の利活用が必要 JR 御殿場駅周辺の空洞化が進んでしまうのではないかと不安を感じる SIC^(※1)を地域の産業振興に活かす 市街化調整区域の農地は、ほ場整備により生産性が向上している
観光・交流	<ul style="list-style-type: none"> 秩父宮記念公園など、地域の観光資源を活かしたまちづくりができると良い 集客施設としての公園が少ないように感じる
自然・景観	<ul style="list-style-type: none"> 鮎沢川の自然を活かした河川公園や農業公園を作ってみてはどうか 富士山の景観を活かしたまちづくりを望む
防災	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域内においても防災拠点や広場などの整備が必要

「地域の現況」や「地域の想い」を踏まえ

(3) 御殿場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"> ●市の玄関口・中心拠点としての都市基盤の維持・強化 <ul style="list-style-type: none"> 市の玄関口にふさわしい JR 御殿場駅前や中心市街地の環境整備 ●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"> 既成市街地や既存集落地における生活利便性の維持・確保 市民や来街者など、誰もが安全・安心に移動できる生活交通の維持・確保 ●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"> 都市計画道路の整備促進、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"> ●商業地の魅力向上・活性化 <ul style="list-style-type: none"> 中心市街地の活性化、空き店舗の有効活用 幹線道路沿道の魅力ある商業環境の形成 ●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"> JR 御殿場駅周辺や観光地エリアなどにおける来街者の滞留性・滞在性の向上 秩父宮記念公園や御殿場プレミアム・アウトレットなど既存観光資源のネットワーク化
自然・景観	<ul style="list-style-type: none"> ●豊かな山林・農地環境の維持・保全 <ul style="list-style-type: none"> 箱根外輪山の山林や優良農地、河川環境の保全 ●富士山や箱根外輪山の景観・眺望の確保 <ul style="list-style-type: none"> JR 御殿場駅周辺や観光地エリアなどにおける富士山や箱根外輪山の眺望の確保
防災	<ul style="list-style-type: none"> ●地域の防災力向上 <ul style="list-style-type: none"> 市民や来街者など、多くの人々が利用する JR 御殿場駅周辺の防災対策の強化 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

(※1) 高速道路の本線やサービスエリア、パーキングエリア、バスストップから乗り降りできるように設置されるインターチェンジ。

(4) 御殿場地域のまちづくりの方針

《御殿場地域のまちづくりの目指す姿》

多くの市民や来街者が訪れる JR 御殿場駅や御殿場市役所周辺の適切な都市基盤整備や用途地域の指定・変更、地区計画制度の活用により、多彩な都市機能の集積・立地誘導を図ります。

また、市街化調整区域に広がる豊かな森林・農地環境の保全や秩父宮記念公園・御殿場プレミアム・アウトレットをはじめとする観光資源の有効活用を促進し、本市の中心拠点・玄関口として、賑わいと活気にあふれる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

■豊かな暮らしと賑わいを育み、居心地の良い魅力ある中心拠点の形成

- 本市の都市拠点である JR 御殿場駅周辺の中心市街地や商業・業務ゾーンは、集客性・利便性の高い商業・業務、医療・福祉、観光・交流、居住など多彩な都市機能の維持・集積を図るとともに、ユニバーサルデザインに配慮した環境の整備や、富士山の眺望に配慮した魅力ある景観の形成に取り組み、本市の玄関口として、多くの市民や来街者で賑わう居心地の良い駅前環境の創出を図ります。
- 「バリアフリー基本構想」に基づく重点整備地区である JR 御殿場駅を中心とした区域では、高齢者や障がい者、子育て世代など、「すべての人の安全・安心を実現するまち」を目指し、歩道の改善や無電柱化、公共公益施設の段差の解消など、バリアフリーに配慮した環境整備を推進します。
- 地域拠点である御殿場市役所周辺は、行政サービス機能の充実に努めるとともに、市民が利用しやすい環境形成を図ります。

■安心・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

- 市街化区域内の低層住宅ゾーンにおいて、戸建て住宅を主体としたゆとりある住環境の形成を図るほか、一般住宅ゾーンにおいては、日常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。
- 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。

■富士山と箱根外輪山に囲まれた、ゆとりある集落環境の形成

- 自然環境ゾーンや農地環境ゾーンの既存集落地では、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。

■快適で便利な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）新橋深沢線や（都）御東原循環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、既成市街地や公共公益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

■ JR 御殿場駅周辺や幹線道路沿道の魅力ある商業環境の形成

- JR 御殿場駅周辺の中心市街地では、多様な世代が集い、交流する場所として、集客性・利便性の高い商業・サービス機能の集積を図るとともに、空き地・空き店舗の活用促進や公共空間の有効活用、オープンスペースの確保など、居心地が良く歩きたくなる、賑わいと魅力あるまちなかの商業環境の形成を図ります。
- （都）新橋茱萸沢線などの中心市街地を通る幹線道路沿道については、周辺環境に配慮しつつ、日常生活に必要な商業・サービス施設などの維持と適切な立地誘導を図ります。
- 国道 246 号や国道 138 号などの幹線道路の沿道ゾーンでは、交通利便性を活かした商業・サービス施設の適切な立地誘導を図ります。

■ 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。
- 新東名高速道路新御殿場 IC や足柄 SIC 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

■ 観光資源の磨き上げとまちなかや周辺の地域資源との連携による観光の活性化

- 秩父宮記念公園や御殿場プレミアム・アウトレット、馬術・スポーツセンターなどが位置する観光・交流・レクリエーション拠点及び観光・交流ゾーンの一帯では、中心市街地や周辺の地域資源とのネットワーク化を図り、観光客や来街者の滞留性・回遊性の向上を図ります。
- 観光・交流・レクリエーション拠点及び歴史・文化拠点である東山・二の岡地区は、別荘地としての歴史と空間を保全するとともに、観光客が回遊する環境づくりを推進します。
- 国道 138 号沿いに位置する東山湖周辺は、東山旧岸邸などの文化資源や東山湖フィッシングエリア、東山青少年広場などの自然環境を活かし、市民や来街者の文化・交流レクリエーションの場としての機能充実を図ります。

- 歴史・文化拠点に位置し、既存の観光文化資源である東山旧岸邸や秩父宮記念公園周辺は、機能の維持・保全・充実を図るとともに、深沢城跡周辺や御厨御殿（御殿場地名発祥の地）は貴重な歴史資源としてその活用を図ります。
- JR 御殿場駅や秩父宮記念公園、御殿場プレミアム・アウトレット周辺など、外国人観光客も含め多くの来街者が集う観光・交流施設周辺では、ユニバーサルデザインに配慮した案内サインや安全な自転車走行環境の整備、サイクルラックの設置を進めるなど、観光・交流機能の充実・強化を図ります。

■自然・景観に関するまちづくり方針

■富士山と箱根外輪山に抱かれる雄大な自然環境の保全

- 箱根外輪山の麓に広がる山林は、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。
- JR 御殿場駅や東名高速道路御殿場 IC 周辺、観光・交流施設においては、電気自動車の充電施設や燃料電池車用水素ステーションの普及を促進し、環境負荷の軽減を図ります。

■富士山や箱根外輪山を背景とした魅力ある景観の形成

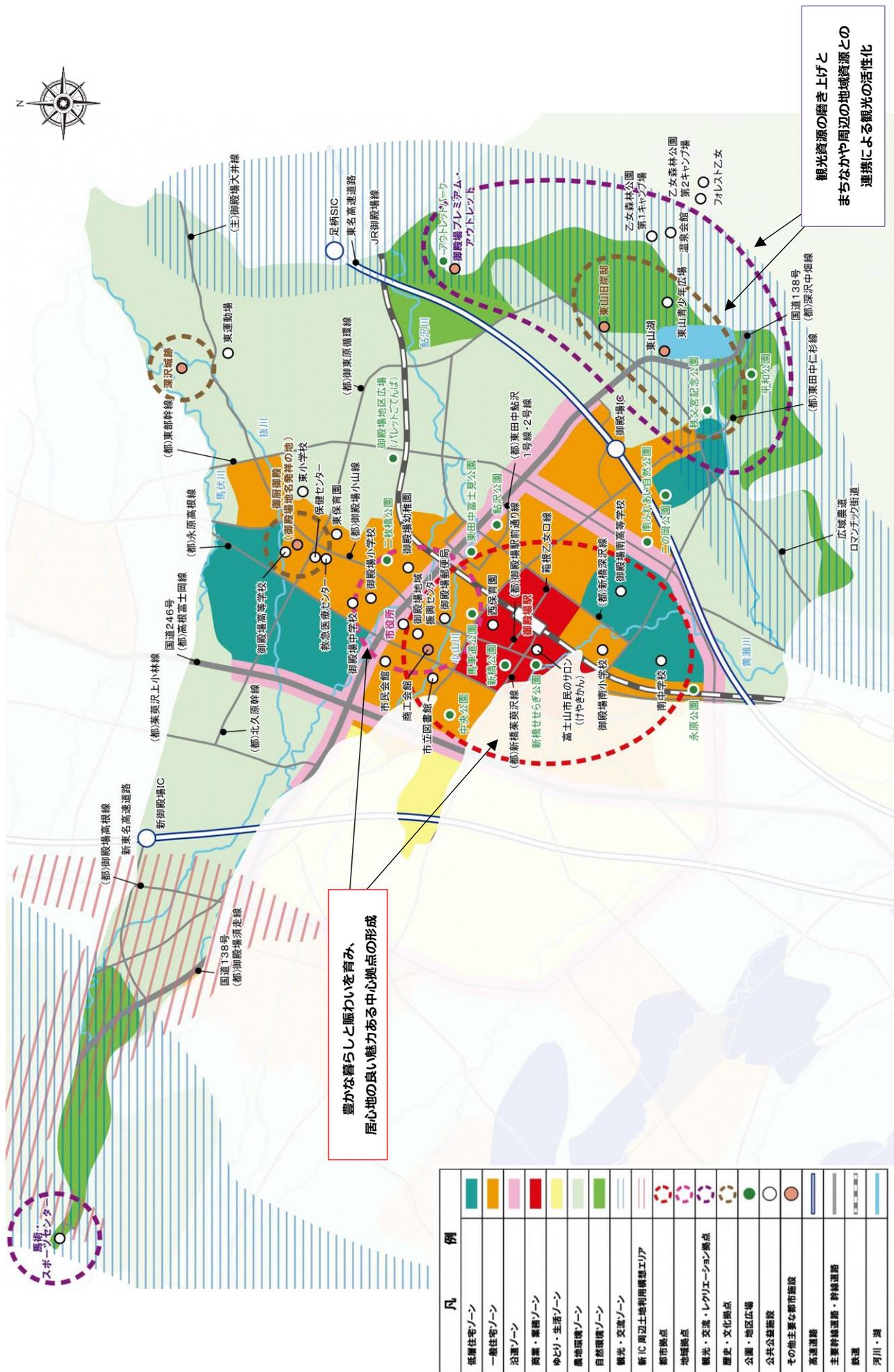
- 景観整備重点地区である御殿場駅周辺地区では、富士山や箱根外輪山の眺望に配慮した建築物や屋外広告物の景観の形成・誘導に取り組み、魅力ある市街地景観の形成を図ります。
- 景観整備重点地区である国道 138 号等沿道地区や国道 246 号沿道地区では、富士山や箱根外輪山の眺望に配慮した魅力ある景観形成を図ります。
- 景観整備重点地区である東山・二の岡地区では、「観光地エリア景観計画」に基づき、桜並木の整備や自然景観・歴史文化的な趣のある良好な景観形成に取り組みます。

■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

- 既存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。
- 多くの市民や来街者が利用する JR 御殿場駅周辺の中心市街地では、災害時における円滑な避難行動を可能とするため、案内サインの設置や避難路、避難場所の整備を進めるとともに、民間施設との連携のもと、災害時の生活物資供給施設や帰宅困難者の一時滞在施設の確保に努めます。
- 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。
- 土砂災害警戒区域など災害リスクを有する地域においては、人命確保の観点から安全性を鑑み、土地利用の抑制に努めます。

「御殿場地域のまちづくり構想図」



豊かな暮らしと賑わいを育み、
居心地の良い魅力ある中心拠点の形成

観光資源の磨き上げと
まちなかや周辺の地域資源との
連携による観光の活性化

凡	例
[Blue box]	低層住宅ゾーン
[Orange box]	一般住宅ゾーン
[Red box]	沿道ゾーン
[Red box]	商業・業務ゾーン
[Yellow box]	ゆとり・生活ゾーン
[Light Green box]	農地環境ゾーン
[Green box]	自然環境ゾーン
[Green box]	観光・交流ゾーン
[Green box]	新IC周辺土地利用構想エリア
[Red circle]	都市拠点
[Red circle]	地域拠点
[Red circle]	観光・交流・レクリエーション拠点
[Green circle]	歴史・文化拠点
[Green circle]	公園・地区広場
[Green circle]	公共的な都市施設
[Green circle]	その他主要な都市施設
[Blue line]	高速度道路
[Blue line]	主要幹線道路・幹線道路
[Blue line]	鉄道
[Blue line]	河川・湖