



第 2 章 都市状況

第2章 都市状況

2-1 上位計画の概要

(1) 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（平成22年12月）

○目標年次

平成37年（将来都市構造の目標年次）

平成27年（区域区分、都市施設の整備等の目標年次）

○都市づくりの基本理念

- ①富士山麓の恵まれた環境資源の保全と、緑豊かな都市圏の形成
- ②両市町の連携に基づく高度な都市機能を備えた都市の形成
- ③豊かな自然環境と調和した先端技術産業ゾーンの形成
- ④国際的な広域観光・レクリエーション※¹ネットワーク拠点都市の形成
- ⑤住民参加による安全で豊かな都市の形成

○地域毎の市街地像

●住宅地域

住居系用途地域※²は、安全性、快適性及び利便性に優れた居住環境の質的向上を図る。

●商業・業務地域

商業・業務地域は、区域の核としての魅力向上を図る。

●工業地域

今後とも工業機能の強化を図るとともに、緑化の推進等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。

●農業地域

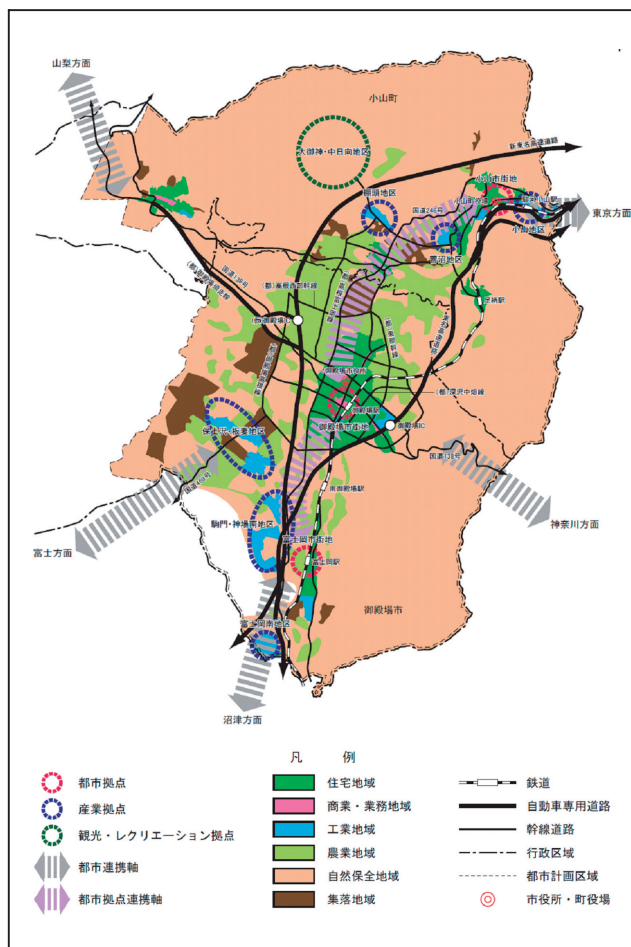
農業生産基盤整備事業の受益地は、本地域の農業生産の中核をなす優良な農業基盤に位置づけ保全を図る。

●集落地域

集落地は、集落内の環境整備等により、良好な居住環境の実現を目指す。

●自然保全地域

上記に区分されない地域は、自然保全地域とし、都市計画制度に基づく保全を検討する。



■将来市街地像図

※1：仕事や勉強などの疲れを癒し、精神的・肉体的に新しい力を盛り返すための休養、娯楽。

※2：都市機能の維持・増進、居住環境の保護などを目的とした土地の合理的利用を図るため、都市計画法に基づき、建築物の用途、容積率、建ぺい率などについて制限を行う制度。

(2) 第三次 御殿場市総合計画（後期基本計画 平成 21 年度～平成 27 年度）

○目標年次

平成 27 年

○将来都市像

緑きらきら、人いきいき、御殿場

○基本目標

- ①富士山のように大きな心を持つ人になろう
- ②健康で安全・安心な生活を築こう
- ③人と自然に優しいまちをつくろう
- ④豊かで活力ある産業を育てよう
- ⑤明るく元気の出る御殿場をつくろう

○土地利用方針

●自然保全ゾーン

自然環境や身近な緑を保全していくゾーン。

●（農業等による）自然環境形成ゾーン

農地と宅地がバランスよく保たれる環境としていくゾーン。

●生活系（住宅系）のゾーン

主に住宅地・商業地を中心として、環境基盤を整えていくゾーン。

●工業・流通系のゾーン

都市基盤を整えて工業を集積するゾーン。

●東富士演習場関連ゾーン

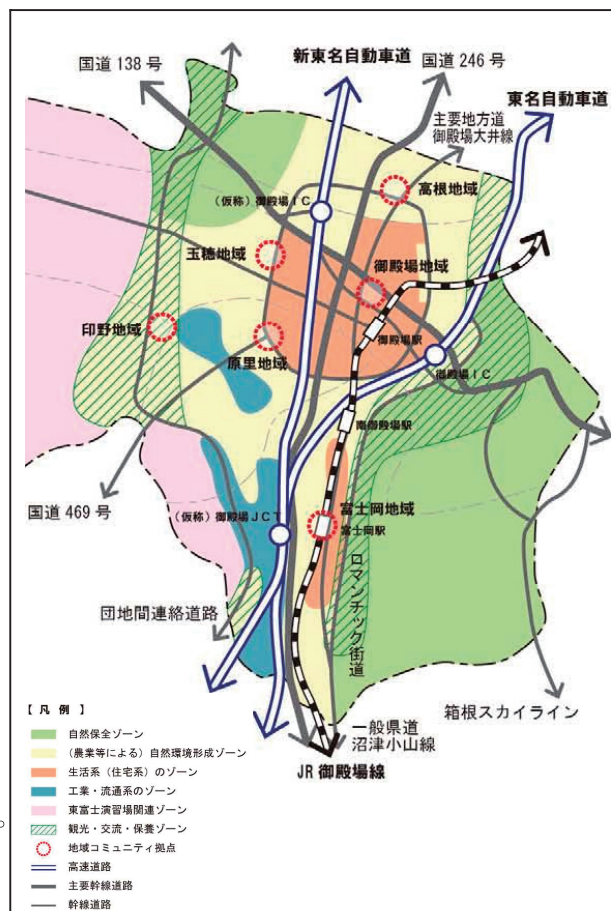
東富士演習場などの防衛施設の用地は、市民生活への影響に留意しながら、関係機関などとの調整に努める。

●観光・交流・保養ゾーン

富士山麓、箱根外輪山山麓において、自然資源、歴史資源、レクリエーション資源を生かし観光交流を図るゾーン。

●地域コミュニティ※¹ 拠点

各地域の支所、小中学校、生活関連施設が集積する地域の拠点。



■将来土地利用概念図

※1：居住する人々が共同体としての意識を持って生活する一定の地域や、その人々の集団。

(3) 第二次 御殿場市国土利用計画（平成 13 年 6 月 13 日議決）

○目標年次

平成 27 年

○人口及び産業の見通し

人 口：88,000 人（平成 27 年）、世帯数：33,000 世帯（平成 27 年）
従業人口：第一次産業 1,800 人、第二次産業 13,600 人、第三次産業 35,700 人

○基本方針

- ①自然と共生するまちづくり ②災害に強い安全なまちづくり
③快適で潤いのあるまちづくり ④産業の活性化に資するまちづくり
⑤第二東名自動車道の開通を見通した計画的なまちづくり ⑥皆で築くまちづくり

○利用区分別の国土利用の基本方向

●農用地

ほ場整備^{※1}などにより集団化された優良農地は、今後も積極的に保全します。

●森林

森林は緑地として、また自然との触れ合いの場などとして保全します。

●水面、河川、水路

河川、水路は、治水機能の充実による災害の防止、安全性の向上、自然環境の保全・創出に配慮しつつ整備を進めるとともに、良好な水質の保全、確保に努めます。

●道路

道路は、安全で快適な市街地形成を図るため、歩行者に配慮したゆとりと潤いや、防災機能などを加味した整備を進めます。また、農林道の整備を進めます。

●宅地

- ・住宅地は、今後予想される人口の動向に対応しつつ、都市基盤整備を計画的に進め、ゆとりと潤いに満ちた計画的な住宅市街地の形成や景観形成を図ります。
- ・工業用地は、本市の持つ豊かな自然環境や交通条件の優位性を生かした企業の誘致を図ります。また、環境上の問題が発生しないよう周辺環境への配慮に努めます。
- ・商業業務用地である J R 御殿場駅周辺は、本市の中心商業業務地としての都市基盤整備を進め、商業業務施設、公共公益施設の計画的な立地を図ります。国道 246 号や 138 号、469 号などの幹線道路沿いは、地元商店街との共存、道路景観への配慮などを図ります。

●公用・公共用地

文教施設、厚生・福祉施設、公園・緑地などは、環境保全、都市防災機能にも配慮し体系的に配置します。特に、公園・緑地は量的拡大や質的向上を図ります。

●東富士演習場

東富士演習場などの防衛施設の用地については、自然環境、生活環境との調和を図るとともに、地元権利者などとの総合的な調整を図っていきます。

●富士山

原生的な自然地域である富士山は、自然環境の保全を積極的に進めます。また、まちの借景として良好な市街地景観を形成するため有効利用を図ります。

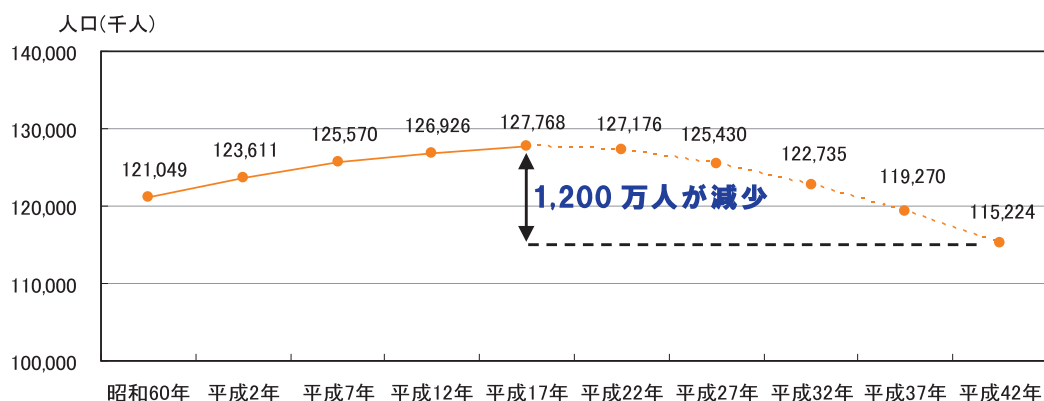
※1：小さな区画の農地を、大きな区画に整理し、併せて用排水路、農道などを計画的、効率的に配置するとともに、農地の集団化を図り生産性を向上させるための整備を行うこと。

(1) 社会環境の変化

1) 少子・高齢化、人口減少社会の到来

- ・我が国の年少人口（0～14歳）は、減少傾向が続き、平成42年時点の総人口に占める割合は9.7%、一方、高齢者人口の割合は、30%を超えると予測されています。
- ・また、我が国は人口減少が進行し、平成42年には、平成17年と比較し約1,200万人減少することが予測されています。

■日本の将来推計人口（推計）



資料：国立社会保障・人口問題研究所

■本市のまちづくりの課題

本市は、全国的な動向と比べ、緩やかではありますが、少子・高齢化、人口減少等の進展が予測され、対応が求められます。

このため、保健、医療、福祉などの行政需要が増大するなかでも、誰もが安全・安心に生活し、安定した企業活動ができるまちづくりを進める必要があります。

- ・安心して歩ける歩道整備の推進
- ・建築物のユニバーサルデザイン※¹化の推進
- ・あんしん歩行エリアの充実
- ・高齢者等の自立した社会参加の推進

2) 市民協働型社会の進展

- ・公共サービスの多くは、これまで行政が担ってきました。しかし、公共サービスに対するニーズは高度化、多様化しており、財政的にも能力的にも行政だけで応えることは困難になっています。
- ・住民が主体となって様々なまちづくりに取り組むNPO※²団体数は、平成12年から21年の間に、全国では3,156団体から8,997団体に、静岡県では87団体から903団体と、ともに約10倍になっています。

■本市のまちづくりの課題

市民の多様なニーズに的確に対応できるよう、行政と市民、NPOやボランティア団体、事業者など、ともに公共サービスを担う「新たな公」の概念を普及していくとともに、協働によるまちづくりを実践していく必要があります。

- ・NPO活動の推進
- ・協働のまちづくりの推進
- ・アダプトプログラム※³の推進

※1：多様な人々が利用しやすいよう都市や生活環境をデザインする考え方。

※2：ボランティア活動などの社会貢献活動を行う、営利を目的としない団体の総称。

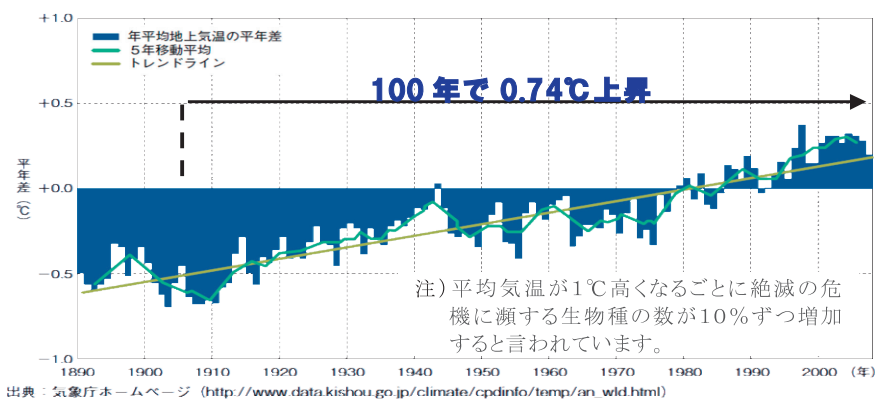
※3：一定区画の公共の場所を、市民が美化を行い、行政がこれを支援するもの。

（２）自然環境の変化

１）地球の温暖化

- ・石油や石炭など化石燃料の大量消費により、膨大な量の二酸化炭素が大気中に排出されて、地球の平均気温は過去 100 年間で 0.74℃上昇したと言われています。
- ・地球温暖化の進行に伴い、動植物の生態系や人間の生活環境に深刻な影響が生じるおそれがあり、その原因となる温室効果ガス※¹の排出量削減が急務となっています。
- ・我が国の温室効果ガス削減の中期目標実現に向けた具体的な取り組みとして、太陽光発電や CO₂ の排出量が少ない次世代車の導入などの対策が急がれています。

■世界の年平均気温の平年差



■本市のまちづくりの課題

環境に優しいライフスタイル実現のため、市民一人ひとりが節電や節水、過度の自動車利用を控えるなどの省エネに努める必要があります。

- ・低炭素に配慮したまちづくりの推進
- ・富士山などの自然環境の保全、活用
- ・資源循環型まちづくりの推進

２）自然災害の頻発

- ・近年、地球温暖化に起因すると思われる局地的な豪雨の発生や大型の台風の発生・接近、海面水位の上昇などが観測され、洪水や土砂災害、高潮災害による被害の増大が懸念されています。
- ・日本は、世界でも有数の地震発生国であることから、地震による建物倒壊や延焼火災、地すべりなどの被害が多発しています。

■本市のまちづくりの課題

本市では、東海地震や神奈川西部地震などによる被害が想定され、災害から市民の生命と財産を守ることが最も重要かつ基本的な課題となっています。

このため、災害による被害の発生を防ぐ「防災」と、被害想定のもとで被害の低減を図る「減災」の両面から安全・安心を確保することが必要です。

- ・河川整備の推進
- ・建築物の耐震化と家庭内家具等の転倒防止の推進
- ・情報共有の充実
- ・防災マップの充実
- ・避難地・避難路の充実

※1：太陽からの熱を地球に封じ込め、地表を暖める働きがある大気中の二酸化炭素やメタンなどの総称。

（３）産業・経済環境の変化

１）経済危機・雇用の低下

- ・リーマンショック後の世界経済が立ち直りを見せている中、国内の景気動向の先行きは依然として不透明な状態が続いています。
- ・完全失業率※^１（全年齢）は、平成 19 年には 3.9%まで減少しましたが、平成 20 年の世界的な金融危機を境に 5.2%まで上昇しています。特に、15～24 歳では 9.3%と高い数値を示しています。

■本市のまちづくりの課題

本市においても、経済状況が不安定ではありますが、活力あるまちへの転換に向けては、既存産業の充実や、環境や健康といった世界共通の課題に対応した新たな産業の育成・支援等が必要です。

- ・交流人口の増加
- ・新産業の育成・支援
- ・既存産業の支援
- ・新たな工業用地の整備

２）農業の衰退

- ・日本の農業は、後継者不足・従事者の高齢化及び農産物価格の低迷や農地の宅地化等により、農地面積は減少し、耕作放棄地が増加しています。
- ・本市においても、昭和 60 年以降、農家数、耕地面積ともに減少傾向にあり、平成 10 年から 20 年の 10 年間で、約 160ha の農地が減少しています。

■本市のまちづくりの課題

本市は、住宅地等と一団の農地が混在する状況で都市が形成されてきました。このため、農地と居住環境を総合的に考慮し、生産性の高い農業の育成と快適な居住環境の整備が必要です。

- ・ほ場整備事業の推進
- ・優良農地の保全
- ・体験農業等による農業交流の推進

３）国内消費の低下

- ・デフレ経済が長引いている国内においては、購買意欲や消費能力の低下がみられ、全国的に地域活力の創出につながる新しい方策が求められています。
- ・地域経済の活性化、雇用機会の増大等を目的として、平成 18 年に「観光立国推進基本法」が制定され、国は訪日外国人旅行者数を平成 32 年までに 2,500 万人とする目標を掲げています。

■本市のまちづくりの課題

本市では、富士山をはじめとする国内有数の観光資源があるため、地域活力の維持・創出に向けて、交流人口の拡大が期待できる観光関連の施策に、これまで以上に取り組んでいくことが必要です。

- ・滞在型観光の推進
- ・地域資源を活かした魅力的な景観形成の推進
- ・観光資源をネットワークする道路網整備の推進
- ・市民交流を促進するまちづくりの推進

※１：「労働力人口」に占める「完全失業者（次の３つの条件を満たすもの、①仕事がなく調査週間中に少しも仕事をしなかった②仕事があればすぐ就くことができる③調査週間中に、仕事を探す活動や事業を始める準備をしていた）」の割合。

（４）都市環境の変化

１）道路整備等の必要性

- ・都市計画道路※^１は、機能的な都市活動を支えるために必要な都市施設として定められていますが、高度成長期の市街地拡大や自動車交通の増大を前提に計画されたものが多く、またその整備には長期間を要していることから、変化に対応した整備が求められています。
- ・高度情報社会に対応するため、光ファイバー等の高度情報通信網の充実が必要となっています。

■本市のまちづくりの課題

中心市街地活性化に伴う都市基盤の整備や、新東名高速道路の開通に伴い、都市計画道路の必要性が一層強まることが予想されます。

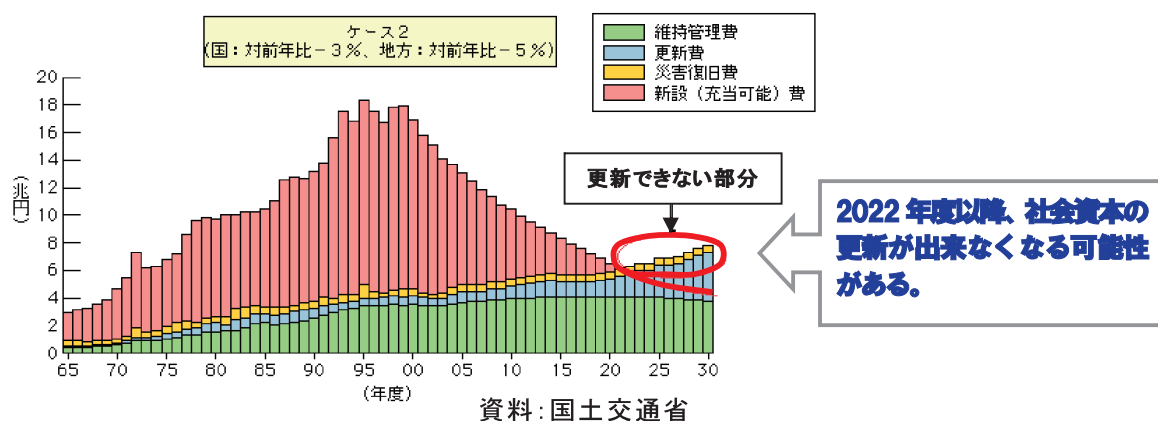
このため、公共投資が縮小する傾向にある中で、優先的に整備が必要な道路への集中投資や、都市計画道路の必要性の検討等に取り組むことが必要です。

- ・骨格的な都市計画道路や主要な生活道路の整備
- ・都市計画道路の再検証
- ・情報通信ネットワークの充実

２）維持管理費の増大

- ・我が国の道路や橋等の社会資本は戦後から増加してきており、金額にして約 512 兆円（1998 年現在、1990 年価格）に達しているといわれています。
- ・多くの道路や橋等は建設後 30～40 年を経過し、更新あるいは大規模な改修が必要な時期がきています。

■インフラ（道路・橋等）の維持管理・更新の見通し（全国）



■本市のまちづくりの課題

少子・高齢化、人口減少等の社会情勢の変化に伴い、インフラ整備が減少する一方で、維持管理費が増加し、将来的に持続可能な都市経営に支障をきたすことが想定されます。

このため、これまで整備してきた道路等の都市基盤を効率的に維持管理していくことが必要です。

- ・橋梁長寿命化修繕計画の推進
- ・生態系に配慮した河川等の整備
- ・アセットマネジメント※^２の策定と推進

※^１：都市計画法に基づいて都市計画決定した道路。

※^２：道路や橋等を資産として捉え、道路構造物の状態を客観的に把握・評価し、計画的かつ効率的に管理すること。

3) 土地利用規制の強化と自主性

- ・まちづくり三法（都市計画法、中心市街地活性化法、大店立地法）が平成 18 年に改正され、無秩序な市街地の拡散に対する規制が厳しくなっています。
- ・一方では、人口減少や高齢化が進展するなか、地方分権による地域の活力の創出が求められ、地域の実情に応じて主体的に土地利用の方向を決定できるようになりました。

■本市のまちづくりの課題

本市は、昭和 51 年 10 月 12 日の線引き※¹ 以前からの既存集落の形態が維持されており、市街化調整区域※² の開発を一律に規制することは難しい状況にあります。

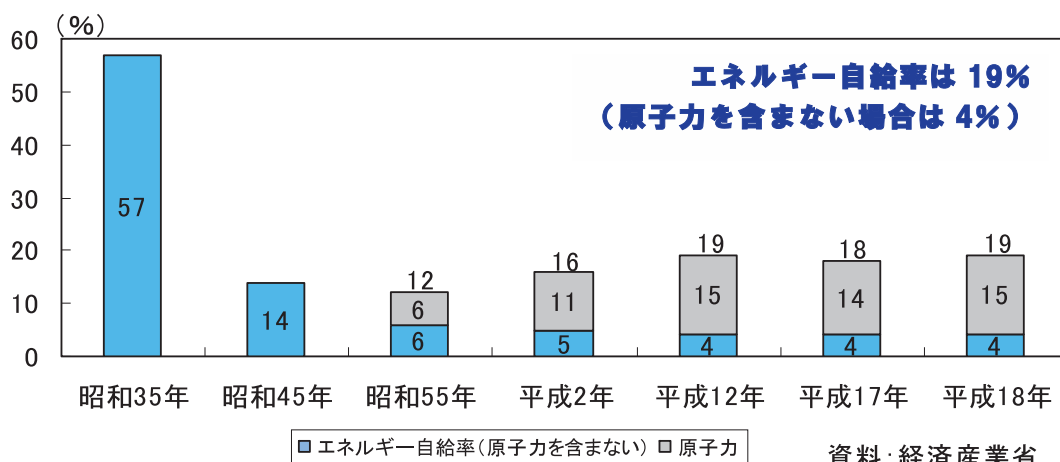
このため、本市の成り立ちの特異性を活かし、自然環境と調和した活力ある地域づくりを推進することが必要です。

- ・中心市街地の活性化の推進
- ・市街化調整区域の地区計画等の検討

4) 環境共生型社会の進展

- ・経済や産業の発展に伴い生活が豊かになる一方で、環境問題が発生し、深刻化しつつあります。
- ・我が国のエネルギー自給率は、水力、廃棄物、地熱、太陽光による 4 % にすぎず、準国産エネルギーとして位置づけられる原子力を含めても約 19 % であるため、これまで利用されていなかった工場等の排熱などの未利用エネルギーの活用が求められています。

■エネルギー自給率の推移（全国）



■本市のまちづくりの課題

本市は、富士山麓や箱根外輪山といった緑豊かな自然環境を有していることから、人の営みと自然が共生しつつ、環境負荷が少なく、エネルギー効率のよい都市を次の世代に引き継いでいくことが必要です。

- ・再生可能エネルギーの活用の推進
- ・エコ住宅の普及促進
- ・資源循環型のまちづくりの推進

※1：都市計画区域内を市街化区域と市街化調整区域とに分ける制度。

※2：優れた自然環境や農地を守るため、市街化を抑制する区域（都市計画法第 7 条第 3 項）。

2-3 まちづくりの課題と市民ニーズを踏まえた都市づくりのキーワード

これまで考察してきた本市のまちづくりの課題と、別途行った市民意識調査からみえる本市のまちづくりに対する要望を、次のようなキーワード（目標）に大きく分け定めます。

《安心定住》快適に暮らし、安全・安心して住めるまち

【まちづくりの課題】

- ・ 少子・高齢化、人口減少社会への対応
- ・ 都市計画道路等の都市施設の整備
- ・ 都市基盤の効率的な維持
- ・ 防災と減災への両面からの対応

【市民のニーズ】

- ・ 快適、便利に暮らせるまち
- ・ 安心して暮らせるまち
- ・ 高齢社会に対応した公共交通の整備
- ・ 安全に歩ける道路づくり

《自然》豊かな自然環境を守り、育て、継承するまち

【まちづくりの課題】

- ・ 持続可能な発展を目指したまち
- ・ 人の営みと自然との共生
- ・ 自然環境と調和した活力あるまち
- ・ 自然に恵まれた都市景観の保持・増進

【市民のニーズ】

- ・ 自然環境と調和し景観に優れたまち
- ・ 市街地内の都市緑化の充実
- ・ 自然を満喫し、散策できる公園の整備
- ・ 自然豊かな河川の整備

《活力》活気に満ちた産業環境のあるまち

【まちづくりの課題】

- ・ 新たな産業の育成や支援
- ・ 生産性の高い農業の育成
- ・ 地域活力の維持や交流人口の拡大
- ・ 都市計画道路等の都市施設の整備

【市民のニーズ】

- ・ 工業地、商業地の拡大
- ・ 適正な農地の保全
- ・ 観光地自体の整備や保全
- ・ 企業誘致の推進

《交流》交流が豊かで、もてなしのあるまち

【まちづくりの課題】

- ・ 少子・高齢化、人口減少社会への対応
- ・ 市民協働によるまちづくり
- ・ 地域活力の維持や交流人口の拡大
- ・ 情報通信ネットワークの充実

【市民のニーズ】

- ・ 観光地を繋ぐ道路ネットワークの整備
- ・ 花や緑があふれるまちづくりへの参加
- ・ 魅力ある観光地の整備
- ・ 箱根側から見る富士の景観活用

