

2. 中心市街地の位置及び区域

[1] 位置

JR 御殿場駅周辺の市街地にはさまざまな都市機能が集積し、御殿場市の経済活動、都市活動等における中核を担っている。また、この地域は本市だけではなく、隣接する小山町を含めた広域都市圏の経済、文化、生活を支える中心としての機能を果たしている。

しかし、近年は地域のにぎわいが失われつつあることから、中心地としての持続可能なまちづくりを実現するため、中心市街地に定めることとする。



図. 中心市街地の位置

[2] 区域

(1) 区域設定の考え方

御殿場市の中心市街地の区域は、旧法に基づく「御殿場市中心市街地活性化基本計画」で定めた範囲を基本とし、都市施設、都市機能の分布、商業集積の動向、市街地の連続性、道路等の分断要因等を考慮して決定する。

(2) 中心市街地の境界となる部分

- 東側：(都) 新橋深沢線中心線とする
- 西側：(都) 永原高根線中心線とする
- 南側：(都) 御東原循環線中心線とする
- 北側：(都) 東田中仁杉線中心線とする

(3) 中心市街地の範囲

御殿場市の中心市街地の範囲は、東西・南北ともに約 900mのエリアとする。

(4) 中心市街地の区域の面積

御殿場市の中心市街地の面積は、約 85ha とする。

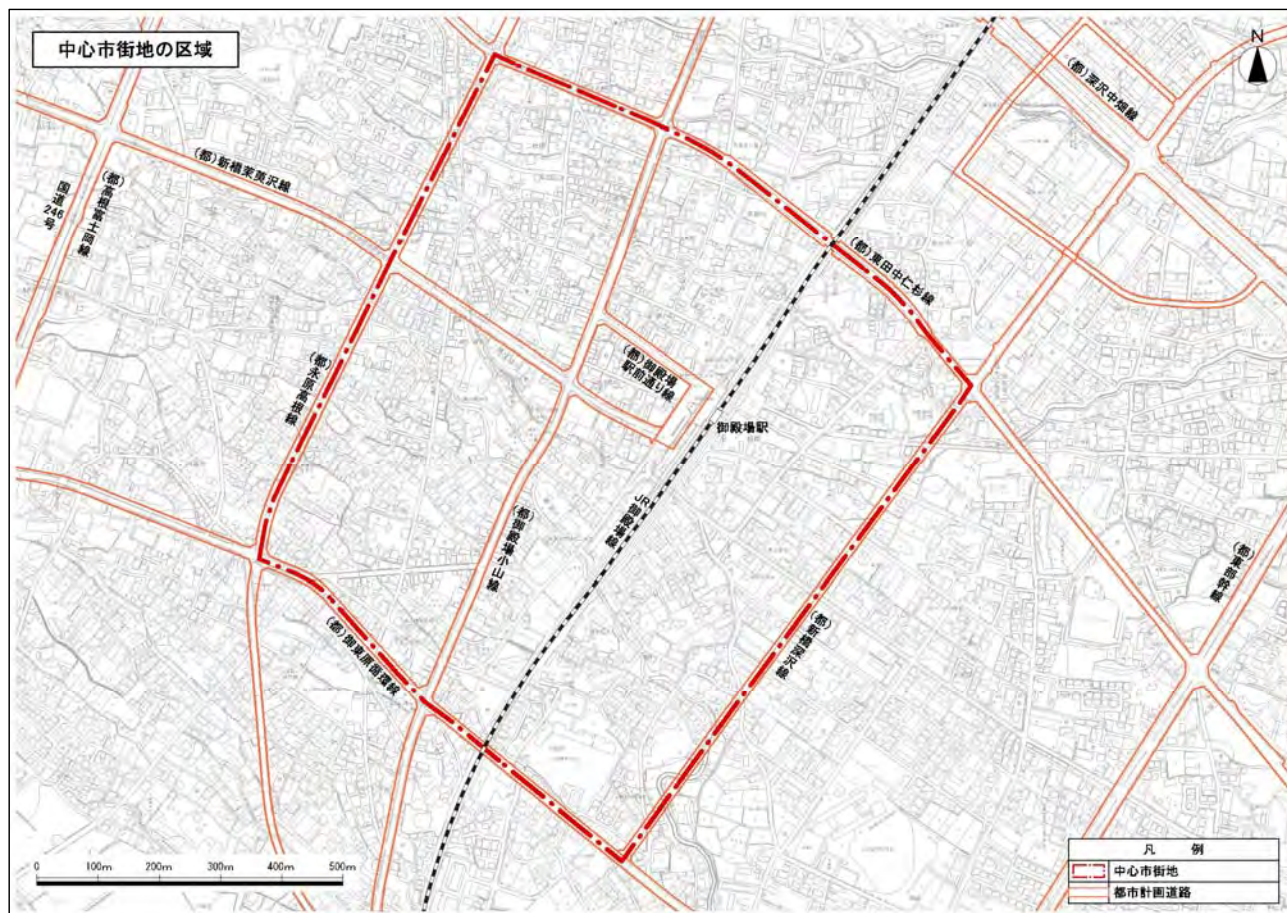


図. 中心市街地の区域

[3] 中心市街地の要件に適合していることの説明

要件	説明																																																																																																																																																		
<p>第1号要件</p> <p>当該市街地に、相当数の小売業者が集積し、及び都市機能が相当程度集積しており、その存在している市町村の中心としての役割を果たしている市街地であること。</p>	<p>(1) 商業施設等の集積</p> <p>平成26年の商業統計調査によると、中心市街地には小売店舗が96店(市全体の14.9%)立地し、年間販売額が67.6億円(市全体の5.6%)、売場面積7,163㎡(市全体の5.9%)が集積している。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>H9</th> <th>H11</th> <th>H14</th> <th>H16</th> <th>H19</th> <th>H24</th> <th>H26</th> <th>H28</th> <th>増減率 (H19→H28)</th> <th>増減率 (H9→H28)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="4">小売業全体</td> <td>事業所数</td> <td>895</td> <td>873</td> <td>870</td> <td>903</td> <td>865</td> <td>618</td> <td>643</td> <td>687</td> <td>79.4%</td> <td>76.8%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>4,921</td> <td>5,374</td> <td>6,046</td> <td>6,231</td> <td>7,079</td> <td>4,971</td> <td>5,268</td> <td>5,920</td> <td>83.6%</td> <td>120.3%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額(百万円)</td> <td>109,089</td> <td>102,992</td> <td>120,887</td> <td>129,931</td> <td>145,999</td> <td>111,274</td> <td>120,389</td> <td>153,057</td> <td>104.8%</td> <td>140.3%</td> </tr> <tr> <td>売場面積(㎡)</td> <td>90,781</td> <td>100,555</td> <td>116,288</td> <td>132,447</td> <td>135,098</td> <td>113,627</td> <td>121,039</td> <td>118,662</td> <td>87.8%</td> <td>130.7%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">中心市街地に含まれる商店街等</td> <td>事業所数</td> <td>230</td> <td>-</td> <td>190</td> <td>174</td> <td>150</td> <td>-</td> <td>96</td> <td>-</td> <td>55.2%</td> <td>41.7%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>1,173</td> <td>-</td> <td>1,037</td> <td>954</td> <td>815</td> <td>-</td> <td>588</td> <td>-</td> <td>61.6%</td> <td>50.1%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額(百万円)</td> <td>17,986</td> <td>-</td> <td>13,462</td> <td>12,309</td> <td>10,627</td> <td>-</td> <td>6,760</td> <td>-</td> <td>54.9%</td> <td>37.6%</td> </tr> <tr> <td>売場面積(㎡)</td> <td>18,696</td> <td>-</td> <td>16,672</td> <td>15,294</td> <td>13,033</td> <td>-</td> <td>7,163</td> <td>-</td> <td>46.8%</td> <td>38.3%</td> </tr> <tr> <td rowspan="4">中心市街地に含まれる商店街等の小売業全体に占める割合</td> <td>事業所数</td> <td>25.7%</td> <td>-</td> <td>21.8%</td> <td>19.3%</td> <td>17.3%</td> <td>-</td> <td>14.9%</td> <td>-</td> <td>77.5%</td> <td>58.1%</td> </tr> <tr> <td>従業者数</td> <td>23.8%</td> <td>-</td> <td>17.2%</td> <td>15.3%</td> <td>11.5%</td> <td>-</td> <td>11.2%</td> <td>-</td> <td>72.9%</td> <td>46.8%</td> </tr> <tr> <td>年間販売額(百万円)</td> <td>16.5%</td> <td>-</td> <td>11.1%</td> <td>9.5%</td> <td>7.3%</td> <td>-</td> <td>5.6%</td> <td>-</td> <td>59.3%</td> <td>34.1%</td> </tr> <tr> <td>売場面積(㎡)</td> <td>20.6%</td> <td>-</td> <td>14.3%</td> <td>11.5%</td> <td>9.6%</td> <td>-</td> <td>5.9%</td> <td>-</td> <td>51.2%</td> <td>28.7%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※「中心市街地に含まれる商店街等」及び「全体:中心市街地に含まれる商店街等」の増減率は、H16～H26又はH9～H26で算出。</p> <p>(資料:H9～H19、H26は商業統計調査(中心市街地については同調査の立地環境特別編)、H24、H28は経済センサス活動調査)</p> <p>(2) 公共公益施設等の集積</p> <p>中心市街地には、子育て支援施設が2施設、医療施設が15施設、金融機関が3施設立地している。また、その他施設として小学校、郵便局及び交番が立地している。</p> <p style="text-align: right;">(資料:国土数値情報 ほか)</p> <p>(3) 交通の拠点</p> <p>中心市街地内にある御殿場駅は、本市の公共交通であるJR御殿場線とバスの結節点であり、市内における交通拠点の機能を有している。平成29年の乗車人員は1日当たり約5千人となっている。</p> <p>バスについては、御殿場駅から観光地である河口湖・箱根や市内の各所へ連絡する14路線(行先別)、高速利用の2路線(新宿・羽田空港)が運行されている。</p> <p>このように、中心市街地は、市内各所へアクセスする交通機能が集中し、交通拠点であり、御殿場市の玄関口としての役割を担っている。</p>		H9	H11	H14	H16	H19	H24	H26	H28	増減率 (H19→H28)	増減率 (H9→H28)	小売業全体	事業所数	895	873	870	903	865	618	643	687	79.4%	76.8%	従業者数	4,921	5,374	6,046	6,231	7,079	4,971	5,268	5,920	83.6%	120.3%	年間販売額(百万円)	109,089	102,992	120,887	129,931	145,999	111,274	120,389	153,057	104.8%	140.3%	売場面積(㎡)	90,781	100,555	116,288	132,447	135,098	113,627	121,039	118,662	87.8%	130.7%	中心市街地に含まれる商店街等	事業所数	230	-	190	174	150	-	96	-	55.2%	41.7%	従業者数	1,173	-	1,037	954	815	-	588	-	61.6%	50.1%	年間販売額(百万円)	17,986	-	13,462	12,309	10,627	-	6,760	-	54.9%	37.6%	売場面積(㎡)	18,696	-	16,672	15,294	13,033	-	7,163	-	46.8%	38.3%	中心市街地に含まれる商店街等の小売業全体に占める割合	事業所数	25.7%	-	21.8%	19.3%	17.3%	-	14.9%	-	77.5%	58.1%	従業者数	23.8%	-	17.2%	15.3%	11.5%	-	11.2%	-	72.9%	46.8%	年間販売額(百万円)	16.5%	-	11.1%	9.5%	7.3%	-	5.6%	-	59.3%	34.1%	売場面積(㎡)	20.6%	-	14.3%	11.5%	9.6%	-	5.9%	-	51.2%	28.7%
	H9	H11	H14	H16	H19	H24	H26	H28	増減率 (H19→H28)	増減率 (H9→H28)																																																																																																																																									
小売業全体	事業所数	895	873	870	903	865	618	643	687	79.4%	76.8%																																																																																																																																								
	従業者数	4,921	5,374	6,046	6,231	7,079	4,971	5,268	5,920	83.6%	120.3%																																																																																																																																								
	年間販売額(百万円)	109,089	102,992	120,887	129,931	145,999	111,274	120,389	153,057	104.8%	140.3%																																																																																																																																								
	売場面積(㎡)	90,781	100,555	116,288	132,447	135,098	113,627	121,039	118,662	87.8%	130.7%																																																																																																																																								
中心市街地に含まれる商店街等	事業所数	230	-	190	174	150	-	96	-	55.2%	41.7%																																																																																																																																								
	従業者数	1,173	-	1,037	954	815	-	588	-	61.6%	50.1%																																																																																																																																								
	年間販売額(百万円)	17,986	-	13,462	12,309	10,627	-	6,760	-	54.9%	37.6%																																																																																																																																								
	売場面積(㎡)	18,696	-	16,672	15,294	13,033	-	7,163	-	46.8%	38.3%																																																																																																																																								
中心市街地に含まれる商店街等の小売業全体に占める割合	事業所数	25.7%	-	21.8%	19.3%	17.3%	-	14.9%	-	77.5%	58.1%																																																																																																																																								
	従業者数	23.8%	-	17.2%	15.3%	11.5%	-	11.2%	-	72.9%	46.8%																																																																																																																																								
	年間販売額(百万円)	16.5%	-	11.1%	9.5%	7.3%	-	5.6%	-	59.3%	34.1%																																																																																																																																								
	売場面積(㎡)	20.6%	-	14.3%	11.5%	9.6%	-	5.9%	-	51.2%	28.7%																																																																																																																																								

第2号要件

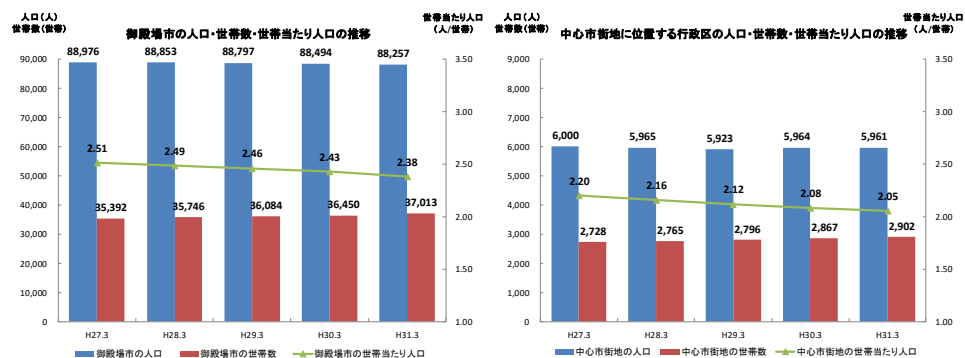
当該市街地の土地利用及び商業活動の状況等からみて、機能的な都市活動の確保又は経済活力の維持に支障を生じ、又は生ずるおそれがあると認められる市街地であること。

(1) 商業の状況

中心市街地の商業は、大型店の出店、市民・地域生活者のニーズの多様化、自動車社会の進行等により、小売業の事業所数、従業者数、商品年間販売額及び売場面積が減少しており、市全体に占めるシェアも減少している。

(2) 人口の状況

中心市街地では、平成31年3月は人口が5,961人、世帯数が2,902世帯、世帯当たり人口が2.05人/世帯であり、平成27年3月に対し人口は0.7%減、世帯数は6.4%増、世帯当たり人口は6.6%減となっている。市全体と同様、人口が減少傾向にあるとともに、核家族化が進行している状況にある。



(資料:住民基本台帳(外国人を含む))

第3号要件

当該市街地における都市機能の増進及び経済活力の向上を総合的かつ一体的に推進することが、当該市街地の存在する市町村及びその周辺の地域の発展にとって有効かつ適切であると認められること。

(1) 第四次御殿場市総合計画

第四次御殿場市総合計画では、将来都市像として「緑きらきら、人いきいき、交流都市御殿場」を掲げている。

この中で都市像実現のための「人が集い活力あふれる産業を育てるまちづくり」、「安全で安心して暮らせるまちづくり」、「富士山の麓にふさわしい美しく快適なまちづくり」が中心市街地に該当する政策方針としている。

人が集い活力あふれる産業を育てるまちづくりでは、「消費者ニーズに応じた商品の販売やサービスの提供を行うため、商店街や企業等が行う活気ある活動を支援し、本市の魅力ある地域資源を生かした御殿場ブランド商品の開発を促進する。」こととしており、中心市街地の商業で必要とされる「市民、地域生活者ニーズや求めるサービスの提供」を行っていくことが位置づけられる。

安全で安心して暮らせるまちづくりでは、「交通安全意識の高揚を図り、交通に関するルールの遵守とマナーの向上をはたらきかけるとともに、交通安全施設や設備の保全と拡充に努める。」こととしている。中心市街地は、自動車と歩行者が集中する地域でありながら、明確な歩車分離がされていない状態や駅から道路を横断しての移動が必要な状態にあるため、地域生活者の高齢化、御殿場市へ来訪する観光客等に対する「交通安全施設や設備の保全と拡充」を行っていくことが位置づけられる。

富士山の麓にふさわしい美しく快適なまちづくりでは、「富士山などの景観資源の保全とこれらを生かした魅力ある景観形成に努める。」、「中心市街地における基盤の整備や新東名高速道路の新たなインターチェンジ等を生かした都市の整備により、拠点・面的なまちづくりを推進する。」、「交通弱者をはじめとする交通利用者の円滑な移動を図るため、バス・電車等の公共交通の充実と交通拠点の利便性の向上を図る。」こととしている。中心市街地では、富士山を生かしてきれていない状態や都市計画道路の未整備状態、交通結節点である御殿場駅周辺における交通弱者が安全に横断することができない状態にある。このため、「富士山を生かした活力ある景観形成」、「中心市街地における基盤の整備」、「交通結節点として交通弱者を含めた利用者の安全で利便性の高い交通拠点の整備」を行っていくことが位置づけられる。

(2) 御殿場市都市計画マスタープラン

総合計画と同じ将来都市像を掲げている。

この実現に向け、都市計画マスタープランでは、中心市街地の御殿場駅周辺を「都市拠点」と位置づけ、「商業・業務機能や居住環境の向上とともに、公共施設の誘致にも努め、人々が快適かつ安全に暮らすことができる利便性の高い魅力的な拠点を目指す」と位置づけている。

また、具体計画では、「交通利便性の高い地域として道路・公園・広場等を整備し、併せて集客性・利便性の高い公共施設の誘致を図る」、「交通の利便性の向上による中心市街地の活性化や景観に優れた環境創出のため、地区計画等の導入にあわせ用途地域の見直しを検討する」、「道路・建物等のバリアフリー化やユニバーサルデザイン化を図る」と位置づけている。

(3) 御殿場市景観計画

御殿場市景観計画では、景観形成の目標として「世界に誇る景観を育て、後世に伝えるまち 御殿場」と掲げている。

この中で中心市街地を含む地区に景観整備重点地区を位置づけており、さらには富士山への眺望景観を保全する内容を定めている。

以上に示すように、中心市街地は、市民及び地域生活者、観光客をはじめとした来街者が多く、交流する空間であるため、

- 中心市街地における商店街及び商業の活性化を図ることにより、「人が集い活力あふれる産業を育てるまちづくり」を実現し、都市全体の活性化を波及させる場となる。
- 中心市街地における様々な人々が、様々な交通手段により交錯することから、当該地域の交通安全施設の整備を推進することにより、「安全で安心して暮らせるまちづくり」が多くの市民の安全を守る場となる。
- 中心市街地で、富士山を生かしたまちづくりに向け、富士山への眺望の確保等を推進することにより、「富士山の麓にふさわしい美しく快適なまちづくり」にふさわしい場となり、市民全体が中心市街地に誇りを持つ場となる。

こうしたことから、中心市街地における活性化の実現は、観光客をはじめとした来街者等を増加させ、市内の他の地域の活性化につながり、ひいては御殿場市全体に波及していくことが考えられる。