

# 御殿場市都市計画マスタープラン 概要版（素案）

令和 年 月 日 発行

## ■ 都市計画マスタープランとは

計画書：3 ページ～4 ページ

### <目的>

御殿場市（以下「本市」という。）では、平成 23 年（2011 年）3 月に、「都市計画マスタープラン」を策定しています。

しかし、策定から 10 年を経過し、本市を取り巻く社会情勢や市内の都市計画・土地利用の動向、市民意識などが大きく変化してきたことから、この度、新たな「都市計画マスタープラン（以下「本計画」という。）」の策定を行うものです。

### <位置づけ>

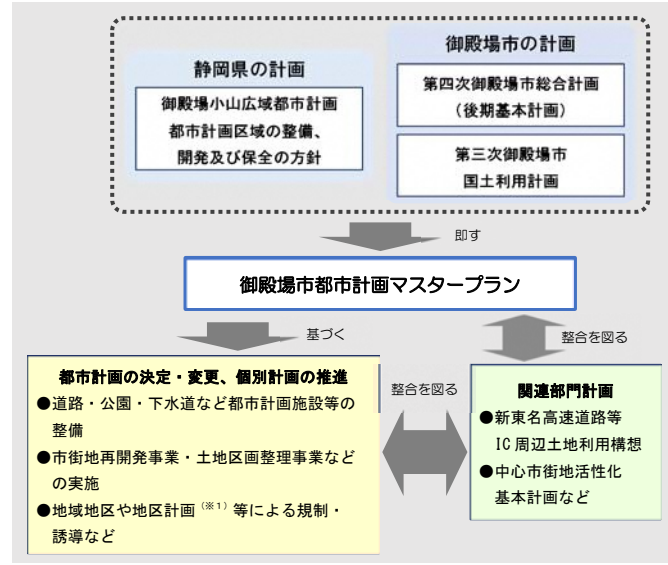
本計画は、都市計画法第 18 条の 2 に示される「市町村の都市計画に関する基本的な方針」として、「第四次御殿場市総合計画（後期基本計画）」及び「御殿場小山広域都市計画 都市計画区域の整備、開発及び保全の方針」、「第三次御殿場市国土利用計画」の内容に即し、本市が策定する計画です。

また、関連部門計画との整合を図るとともに、今後、実施される都市計画や土地利用に係る個別計画は、本計画の方針に基づき、実施することとなります。

### <計画期間>

本計画の目標年次は、長期的な都市の将来ビジョンの実現を目指し、概ね 20 年後の令和 22 年度（2040 年度）とします。また、将来ビジョンの実現に向けた都市施設の配置方針は概ね 10 年後の令和 12 年度（2030 年度）とします。

なお、本計画は、都市計画や土地利用に係る社会情勢の変化や市民のまちづくりに関する意識の変化のほか、上位計画となる総合計画の方向性との整合を図るため、適宜、必要に応じて見直しを行うものです。



## ■ 都市づくりの将来像・基本方針

計画書：46 ページ～47 ページ

### <将来都市像（都市づくりのテーマ）>

富士山のふもと 誰もが暮らしたくなるまち ～みんなに愛され、選ばれる持続可能なまちづくり～

### <都市づくりの基本方針>

関係性の強い SDGs（※2）の取組についても整理

①快適に暮らし続けることができる利便性の高い生活環境の形成



②交通利便性を活かした、新たな産業・雇用環境の形成



③御殿場の地域資源を活かした魅力ある観光・交流環境の形成



④豊かな自然環境と調和した誇りある都市景観の形成



⑤災害に強く安全安心に暮らすことのできる防災環境の形成



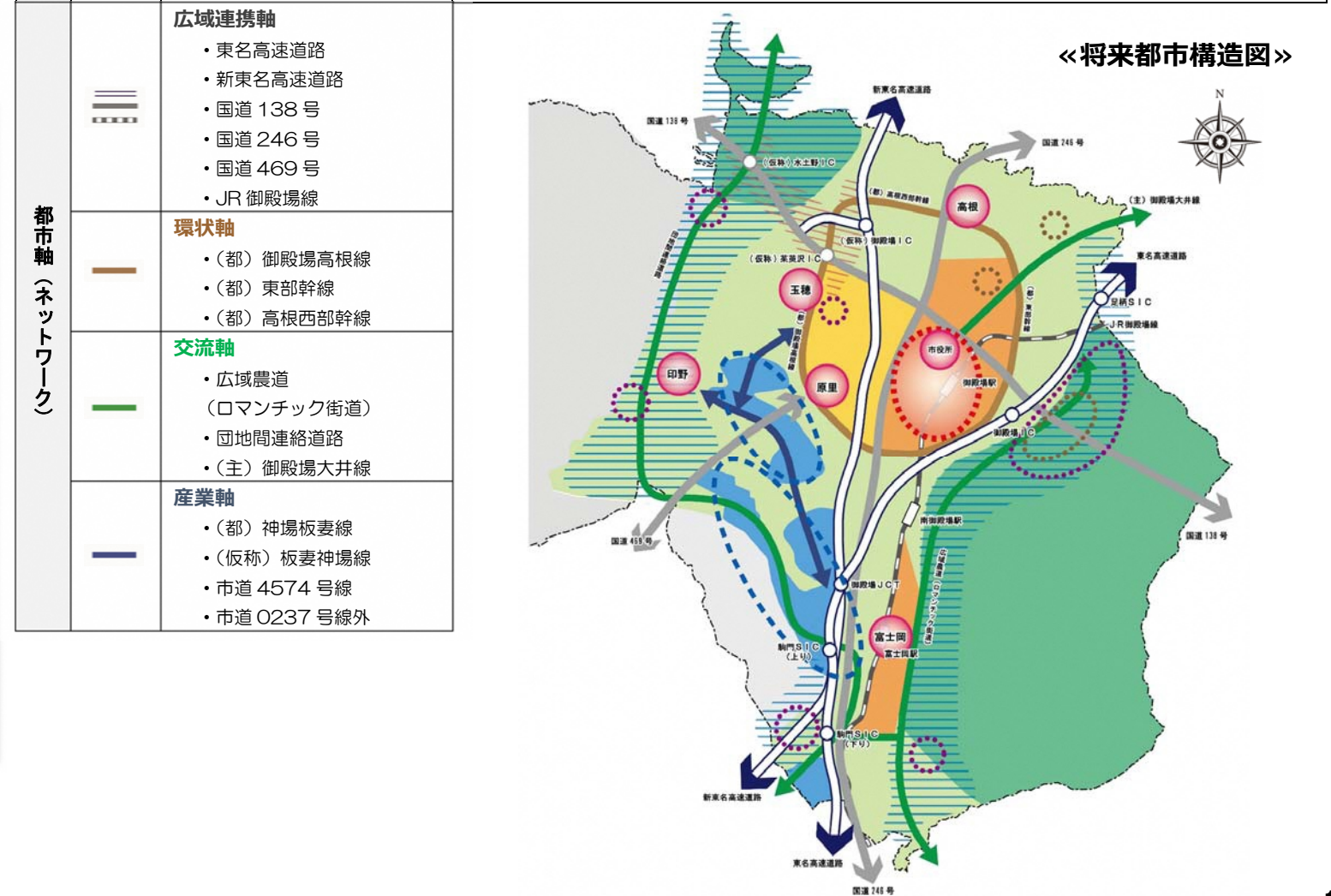
（※1）地区レベルの細かいまちづくりを目的とする都市計画

（※2）2015 年 9 月の国連サミットで採択された「誰一人取り残さない」持続可能で多様性と包摂性のある社会の実現のために、2030 年を年限とする 17 の国際目標

## ■ 将来都市構造

計画書：49 ページ～52 ページ

|           | 将来都市構造の構成要素      | 構成要素の内容                                                                                                                               |
|-----------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 都市核（拠点）   | 都市拠点             | ■ JR 御殿場駅・御殿場市役所周辺は、商業・業務機能や公共・公益施設の集積・維持保全を図り、人々が快適・便利に暮らすことができる魅力的な拠点の形成を目指します。                                                     |
|           | 地域拠点             | ■ 市役所及び各支所周辺は、周辺の自然環境との共生を図りながら、既存集落地内で安心して生活できる拠点の形成を目指します。                                                                          |
|           | 観光・交流・レクリエーション拠点 | ■ 陸上競技場、市体育館などを含んだ総合体育施設周辺や御殿場プレミアム・アウトレット周辺などの観光施設周辺は、施設の機能強化や周辺環境の改善を図りながら、多くの市民や来街者が集い、賑わう交流拠点の形成を目指します。                           |
|           | 歴史・文化拠点          | ■ 深沢城跡、御厨御殿（御殿場地名発祥の地）などの歴史資源周辺や東山旧岸邸、秩父宮記念公園などの文化資源周辺は、地域資源や施設の保全・活用を図りながら、御殿場の歴史・文化を後世に引き継ぐ拠点の形成を目指します。                             |
|           | 産業拠点             | ■ 既存工業団地周辺や新規工業団地予定地は、既存の工業団地などの保全や幹線道路沿道への新たな用地の確保を図り、地域振興に寄与する産業拠点の形成を目指します。                                                        |
| 土地利用（ゾーン） | 豊かな暮らしゾーン        | ■ 快適な市民生活を営むため、日常生活に必要な生活サービス機能の維持・集積を図ります。                                                                                           |
|           | ゆとりの暮らしゾーン       | ■ 自然的・農業的土地利用との整合を図りつつ、生活利便性の高い、ゆとりある住環境の形成を図ります。                                                                                     |
|           | 工業ゾーン            | ■ 本市の産業を支える工業機能の維持・集積を図ります。                                                                                                           |
|           | 自然環境共生ゾーン        | ■ 市街化調整区域内の既存集落地では、周辺の営農環境などに配慮しつつ、集落地内での生活環境の維持・改善を図ります。<br>■ 市街化調整区域内の農地などについては、過度で拡散的な開発を抑制し、自然環境の保全を図るとともに、地域資源を活用した観光振興の促進を図ります。 |
|           | 自然環境保全ゾーン        | ■ 本市の外縁部にある山林や樹林地などの優れた自然資源については、都市の骨格を構成する緑地として保全を図ります。                                                                              |
|           | 観光・交流ゾーン         | ■ 恵まれた自然環境や交通条件を活かし、観光・交流やレクリエーション・保養の場としての拠点機能の強化・活用を図るとともに、歴史・文化などの地域資源を活かした土地利用や環境整備を図ります。                                         |
|           | 新 IC 周辺土地利用構想エリア | ■ 「新東名高速道路等 IC 周辺土地利用構想」に即した適切な土地利用の誘導により、無秩序な開発を抑制し、地域の活性化を図ります。                                                                     |
|           | 東富士演習場地域         | ■ 国家的観点からその配置がなされている地域です。                                                                                                             |

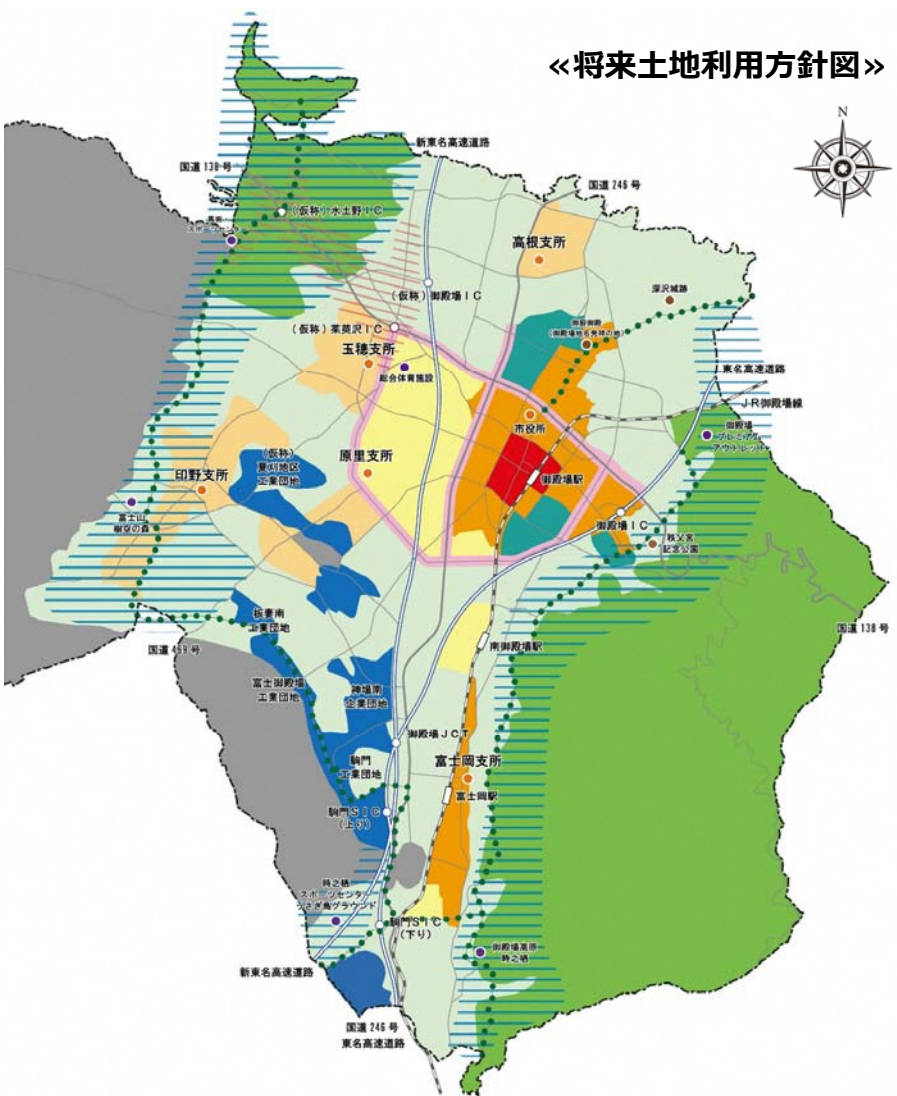




＜土地利用に関する方針＞

|                |                                                                                                                                                                                                          |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 低層住宅ゾーン        | ■戸建住宅を主体とした低層住居を中心に、ゆとりある居住環境の形成を目指します。                                                                                                                                                                  |
| 一般住宅ゾーン        | ■中層住居を中心に、日常生活に必要なサービス施設が立地した生活利便性の高い良好な居住環境の形成を目指します。                                                                                                                                                   |
| 沿道ゾーン          | ■市街化区域では、周辺の住環境に配慮しつつ、交通利便性を活かした沿道型の商業・サービス施設などの適切な立地誘導とともに、富士山の眺望を確保した沿道景観の形成を図ります。<br>■市街化調整区域では、周辺環境に配慮しつつ、沿道サービス施設などの適切な土地利用の誘導を図ります。                                                                |
| 商業・業務ゾーン       | ■中心市街地では、集客性・利便性の高い商業・サービス、交流施設などの立地誘導や魅力ある都市景観の形成を図ります。<br>■多くの人々が利用する施設周辺では、道路や建物などのバリアフリーやユニバーサルデザインに配慮した環境整備を促進します。                                                                                  |
| 工業・流通ゾーン       | ■市街化区域では、広域交通利便性を活かした新たな工業用地の確保や優良企業の誘致を促進するとともに、既存工業地における企業誘致や操業環境の維持・保全を図ります。<br>■市街化調整区域では、適切な開発手法による計画的な工業地の形成を図るとともに、適切な土地利用を検討します。                                                                 |
| ゆとり・生活ゾーン      | ■幹線道路や生活道路の整備による土地利用の促進が見込まれるため、周辺環境と調和したゆとりある生活環境の形成を図ります。                                                                                                                                              |
| ふるさと・生活ゾーン     | ■地域住民の日常生活やコミュニティ活動に必要なサービス施設などの維持・確保を図るとともに、周辺環境と調和した居住環境の形成を図ります。                                                                                                                                      |
| 農地環境ゾーン        | ■安定的な農業環境の創出や様々な機能を有する農地の適切な維持・保全、地域の活力を創出するための交流・体験・滞在型農業の推進を図ります。                                                                                                                                      |
| 自然環境ゾーン        | ■国立公園やその周辺の山林については、豊かな自然環境として保全を図るとともに、水源涵養機能を高め、土砂災害を防止するため、森林の適切な維持・管理を促進します。                                                                                                                          |
| 観光・交流ゾーン       | ■交流軸周辺では、地域資源を活かした土地利用や観光資源、スポーツ・体験レジャー施設間の連携を高め、魅力ある観光・交流ゾーンの形成を図るとともに、沿道サービス施設の適切な誘導を検討します。<br>■周辺環境に配慮しつつ、既存の観光資源を活用した土地利用の推進と観光・レクリエーション機能の充実を図るとともに、観光・スポーツ施設及び公共交通事業者などとの連携による観光客の滞留性・回遊性の向上を図ります。 |
| 新IC周辺土地利用構想エリア | ■「新東名高速道路等 IC 周辺土地利用構想」に即し、適切な土地利用を誘導し、地域の活性化を目指します。                                                                                                                                                     |
| 東富士演習場地域       | ■地域と共存共栄してきた歴史に鑑み、市民生活への影響などを考慮しながら、民生安定のための諸施策が講じられるよう、関係機関との調整を図ります。                                                                                                                                   |

| 凡 例           |                  |  |
|---------------|------------------|--|
| 市街化区域         | 低層住宅ゾーン          |  |
|               | 一般住宅ゾーン          |  |
|               | 沿道ゾーン            |  |
|               | 商業・業務ゾーン         |  |
|               | 工業・流通ゾーン         |  |
| 市街化調整区域       | ゆとり・生活ゾーン        |  |
|               | ふるさと・生活ゾーン       |  |
|               | 沿道ゾーン            |  |
|               | 農地環境ゾーン          |  |
|               | 自然環境ゾーン          |  |
|               | 観光・交流ゾーン         |  |
|               | 新 IC 周辺土地利用構想エリア |  |
|               | 東富士演習場地域         |  |
| 市役所・支所        |                  |  |
| 観光・レクリエーション施設 |                  |  |
| 歴史文化施設        |                  |  |
| 交流軸           |                  |  |
| 高速道路          |                  |  |
| 主要幹線道路・幹線道路   |                  |  |
| 鉄道            |                  |  |
| 行政区域          |                  |  |



＜市街地整備に関する方針＞

既成市街地や既存集落地における住宅地については、良好な居住環境の維持・保全を図ります。

商業・業務地については、JR 御殿場駅周辺の魅力向上を図るとともに、国道 246 号、国道 138 号などへの沿道サービス施設の適切な立地誘導や沿道景観の形成を図ります。

工業地については、本市の産業振興に向けて、既存工業団地などの操業環境の維持・保全に努めるほか、広域交通利便性の高い地域において、周辺環境と調和した新たな産業用地の創出を図ります。

＜都市施設の整備方針＞

＜道路＞

高速道路及び主要幹線道路は、本市と広域的な都市とを連絡する路線として、未整備区間の着実な整備を推進します。

主要幹線道路などは、都市拠点と地域拠点や地域拠点間の連絡強化を推進するとともに、「幹線市道整備 10 か年計画」に基づき整備を推進します。

生活道路は、歩行者・自転車利用者などの利便性の確保や災害時における安全性の向上に向けて、整備を推進します。

道路整備全般については、既存ストックの活用を促進し、アセットマネジメント<sup>(※3)</sup>の導入を図るとともに、これまで整備してきた既存道路について、効率的な維持管理を推進します。

＜交通施設＞

本市の玄関口である JR 御殿場駅周辺では、交通結節点機能の強化のほか、商業・業務機能などの立地や公共空間の利活用を促進し、居心地が良く歩きたくなるような魅力ある駅前環境の創出を図ります。

JR 富士岡駅周辺や JR 南御殿場駅周辺では、駅前環境の整備に努めるほか、駅利用者や地域住民が利用する生活サービス施設などの立地を促進し、利便性の高い駅前環境の創出を図ります。

交通施設の周辺では、歩行者や自転車利用者の安全性や利便性に配慮するとともに、高齢者や障がい者、子育て世代など誰もが安心して移動できるようユニバーサルデザインやバリアフリーに配慮した環境整備を促進します。

＜公共交通＞

公共交通機関は、単なる移動手段としての役割だけでなく、環境負荷の低減とともに高齢者などの日常生活の向上、交通混雑の緩和、中心市街地のまちな賑わい創出など、市民生活への様々な利点があることから、利用促進に向けた積極的な取組みを図ります。

＜公園・緑地＞

公園・緑地の整備については、「緑の基本計画」に即した適切な整備を推進します。

市街地においては、潤いのある居住環境や産業環境の形成を図るため、都市公園の適切な整備や維持管理に取り組むほか、街路や河川、公共施設などの緑化を推進します。

豊かな自然環境の保全に努めるほか、社寺林、農地、民有地の樹林地などの緑地の保全を図ります。

公園・緑地の効率的な維持・管理・整備について、アセットマネジメントの導入を図るとともに、NPO などの市民団体におけるアダプトプログラム（里親制度）を活用した市民協働の取組みを推進します。

＜河川・下水道＞

河川については、浸水などの都市災害を防止するため改修を推進します。また、改修にあたっては、自然環境保全機能や親水機能を付加するなど環境共生型の手法を取り入れた整備を推進します。

公共下水道については、計画決定済区域の整備を計画的に推進するとともに、計画区域外の地域においては、合併処理浄化槽などの設置を促進し、適切な生活環境の保全を図ります。

また、下水道施設については、ストックマネジメント<sup>(※4)</sup>の導入を図り、効率的な維持・管理を推進します。

＜都市環境の形成方針＞

＜自然環境の保全方針＞

豊かな自然と人々が調和した社会を目指して、市民・事業者・行政の役割を明確化し、協働による自然環境の保全を推進します。

＜都市景観の形成方針＞

都市景観の形成について、「総合景観条例」、「景観計画」に基づき、市民・事業者・行政が一体となり、自然環境や歴史的・文化的資源などの良好な景観の保全・誘導を図るとともに、貴重かつ重要な資源としても適切に保全し、後世に伝える景観環境の形成を推進します。

＜防災環境の整備方針＞

市民の生命や財産を災害から守るため、ハード・ソフト両面からの防災対策の充実を図るとともに、防災意識の高揚や地域の自主防災力の向上を促し、総合的な防災・減災対策の強化を推進します。

＜循環型社会の形成方針＞

市民生活や事業活動における資源やエネルギーの消費抑制、環境負荷の小さいエネルギーや新しいエネルギーの利用を促進するほか、廃棄物などの発生抑制（リデュース）、再使用（リユース）、再生利用（リサイクル）の 3R（スリーアール）の推進を図り、循環型社会を目指します。

(※3) 施設（資産）に対し、管理に必要な費用、人員を投入し、良好なサービスを持続的に提供するための事業運営

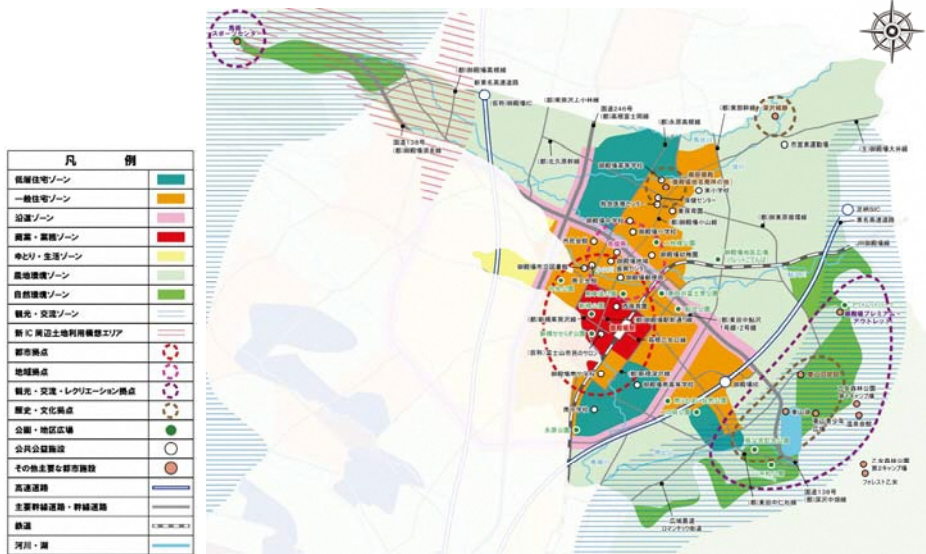
(※4) 持続可能な事業の実現を目的に、明確な目標を定め、膨大な施設の状況を客観的に把握、評価し、長期的な施設の状況を予測しながら、施設を計画的かつ効率的に管理すること。



### ＜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。

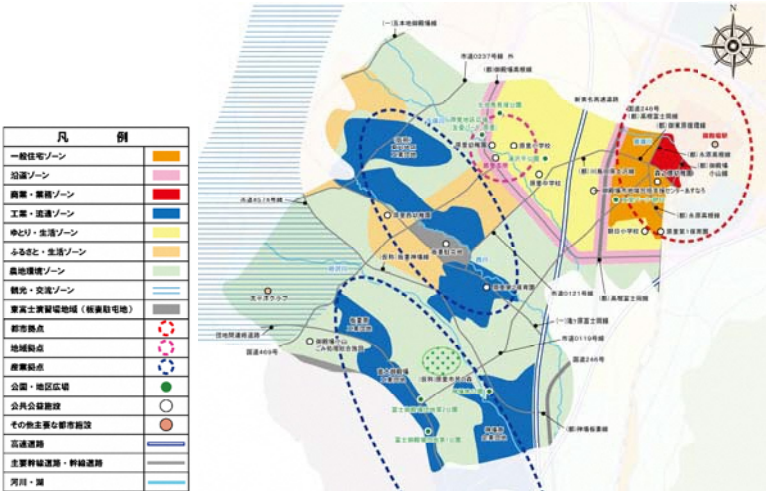
○市街化調整区域に広がる豊かな森林・農地環境の保全や秩父宮記念公園・御殿場プレミアム・アウトレットをはじめとする観光資源の有効活用を促進し、本市の中心拠点・玄関口として、賑わいと活気にあふれるまちづくりを目指します。



### ＜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の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・強化や既存集落地周辺の農業環境の維持・保全を図ります。

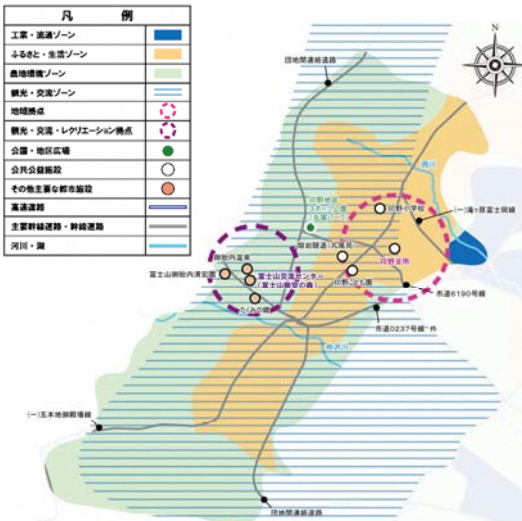
○地域拠点である原里支所周辺や JR 御殿場駅に近接する地域などに形成されている住宅地の居住性の向上により、各種産業と住環境が調和したまちづくりを目指します。



### ＜印野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・景観の維持・保全や、富士山樹空の森や御胎内温泉などの観光資源を活用した滞留性・滞在性の向上により地域振興を図ります。

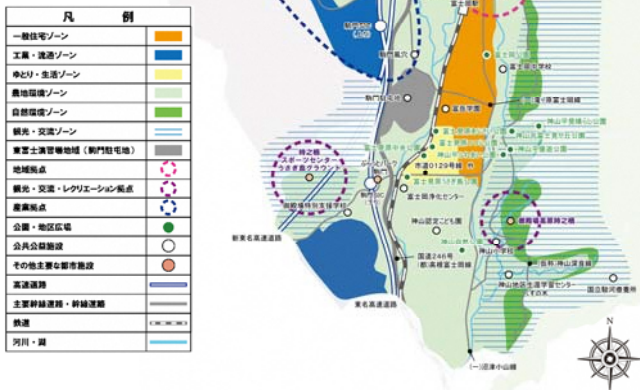
○地域拠点である印野支所周辺の居住性の向上や生活道路の整備・改善などにより、自然環境と生活環境が調和したゆとりある住環境が形成されたまちづくりを目指します。



### ＜富士岡地域のまちづくりの目指す姿＞

○地域拠点である富士岡支所周辺や JR 富士岡駅周辺の居住性の向上や、駒門 SIC の開設による高い交通アクセス性を活かし、地域産業の発展を目指します。

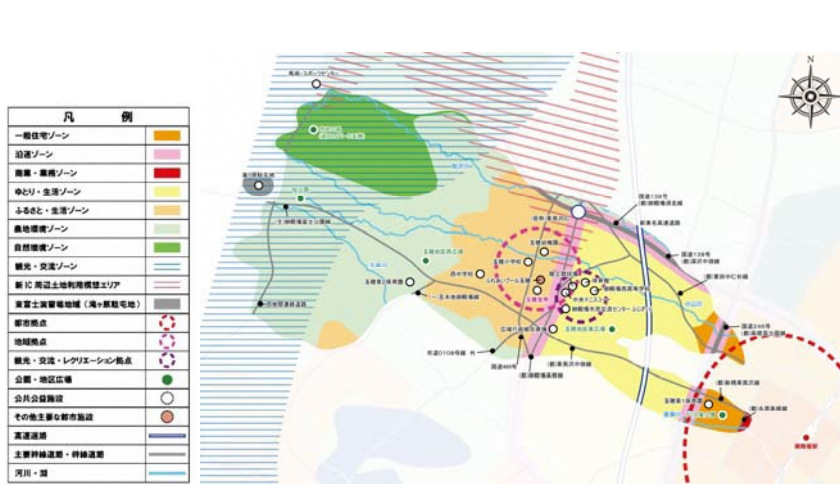
○観光・レクリエーション施設や箱根山麓の自然環境、優良農地などが相互に連携した滞留性・滞在性のある観光・交流の誘引など、本市の南の拠点として、居住、就業、観光・交流など多彩な市民活動を誘発するまちづくりを目指します。



### ＜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。

○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。



### ＜高根地域のまちづくりの目指す姿＞

○本市を代表する穀倉地帯として、豊かな自然環境や優良な農業環境の維持・保全を図るとともに、地域拠点である高根支所周辺の居住性の向上や新東名高速道路（仮称）御殿場 IC を結ぶ道路ネットワークの強化を図り、潤いある田園環境と緑豊かな住環境が調和したまちづくりを目指します。

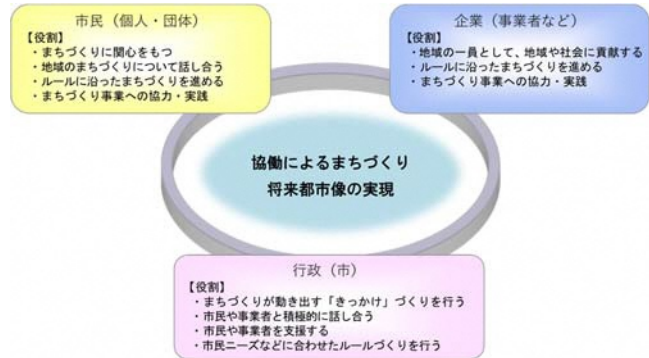


### ＜市民協働によるまちづくり＞

本計画に基づいた事業の推進については、市民に関かれた行政を目指し、積極的に都市計画に関わる情報を公開し、市民、企業、行政が一体となったまちづくりが必要です。

まちの骨格となる道路、河川などの都市基盤や施設整備については、行政が主体となって市民や企業の参加による、まちづくりを行う必要があります。また、生活環境や住環境など身近な暮らしの環境については、市民や企業の皆さんが主体となり、自分たちのまちを自分たちで良くしていくまちづくりが重要です。

まちづくりに関わる市民、企業、行政が、それぞれの役割に応じた連携・協働によるまちづくりを推進し、将来都市像の実現を図ります。



新しい時代にふさわしいまちづくりは、社会情勢の変化や、住民ニーズの多様化等に、柔軟・迅速に対応することが必要です。

そのため、協働によるまちづくりと合わせて、地域住民の発意と行動による地域提案型のまちづくりへの転換を図るとともに、多様なまちづくり制度の活用につなげます。

### ＜まちづくりの各種制度の活用＞

本計画に基づくまちづくりの実現化については、都市計画法に基づくまちづくりの手法・制度を地域の実情や特性に合わせて活用します。まちづくり制度・事業の活用については、国や県の外、隣接市町との連携をしながら、計画的かつ効率的に取り組みます。

本計画において特に注力する課題に対応し、活用が想定されるまちづくり制度・事業などとして、「地区計画制度」、「都市計画提案制度」、「景観計画に基づく施策」、「優良田園住宅制度」、「大規模既存集落制度」、「御殿場市空家等対策計画に基づく対策」があります。

### ＜点検・評価・見直し＞

本計画は、概ね 20 年後を目標とする長期的な将来都市像と、その実現を目指したまちづくりの方向性を示しています。そして、本市のまちづくりは、本計画に基づいて、適切に各種制度・事業を活用し、推進していくことになります。

各種制度・事業の運用にあたっては、変化する社会情勢やまちづくりの状況を把握する必要があります。そのため、土地利用などの都市計画関連の変化や市民のまちづくりに関する意識の変化などについて、まちづくりの状況などを点検し、評価します。

さらに、本計画を都市計画の指針として機能するように、まちづくりの状況などの点検・評価を踏まえ、概ね 10 年後に中間見直しとして、本計画の一部または全ての見直しを予定しています。また、社会情勢の変化や「総合計画」などの上位計画の改定などにより、まちづくりの方向性に大きな変化が生じたときは、必要に応じて、適宜、見直しを行います。

### 【お問い合わせ先】

御殿場市役所 都市計画課

〒412-8601 静岡県御殿場市萩原 483 番地

電話：0550-82-4240 FAX：0550-82-4232

E-mail：keikaku@city.gotemba.lg.jp