

第5章 土地利用方針

1. 土地利用構想

本市では、東の箱根外輪山、西の東富士演習場及びその外縁部の自然環境によって囲まれた地域において人々の生活が営まれ、また、東西方向の国道 138 号、南北方向の国道 246 号などの道路網が広域交通の軸として機能しています。

これらによって規定される国土の骨格に加えて、都市的土地利用と自然的土地利用の調和、広域交通と域内交通の円滑な処理を図る交通網の整備を念頭に置き、将来の国土利用の基本構造を次のように考えます。

〔都市的土地利用地域〕

市の南北に位置する現在の市街化区域は、住居系の土地利用を中心に据え、快適な市民生活を営むための環境整備を図る地域とします。また、これに連なる外環状線（都）御殿場高根線の内側の地域などは、市街化調整区域として引き続き市街化を抑制すべき地域ですが、新東名高速道路の（仮称）御殿場インターチェンジ周辺などは、周辺の自然環境の保全や災害の防止に配慮しつつ、交通便利性を生かした適切な土地利用を誘導します。また、国道 138 号、（都）御殿場高根線などの幹線道路の沿道については、沿道利用サービスの向上を図りつつ、周辺の居住環境に配慮し、美しい道路景観の形成を図ります。

これまでも本市の中心地として機能してきた JR 御殿場駅・御殿場市役所周辺を都市拠点に位置付け、商業・業務機能や居住環境の向上とともに公共公益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します。

国道 246 号と（都）御殿場高根線に囲まれた地域は、ゆとりの暮らしゾーンに位置付け、緑豊かな生活地域として形成を図ります。

国道 138 号と国道 246 号が交差している北東部一帯と環状軸内部の一部は、豊かな暮らしゾーンに位置付け、快適な生活を営むため、日常生活に必要な生活サービス機能を確保した市街地形成や緑豊かで潤いある環境を創出します。

市西部に広がる現在の工業系用途地域周辺は、本市の工業生産を支える土地利用を図る地域とし、板妻南工業団地に連担する地域及び夏刈地区などは工業ゾーンに位置付け、産業振興に向けて周辺環境と調和した新たな工業用地の形成を図ります。

また、市内に分散して存在する市制施行以前より形成されている集落地は、地域拠点に位置付け、適切な住宅地の供給を図ります。

〔自然的土地利用地域〕

都市的土地利用区域を取り囲む樹林地は、自然環境保全ゾーンに位置付け、従来どおりの森林整備・林業振興にとどまらず、市民の森との連携などを意識し、観光資源としての活用を推進していきます。

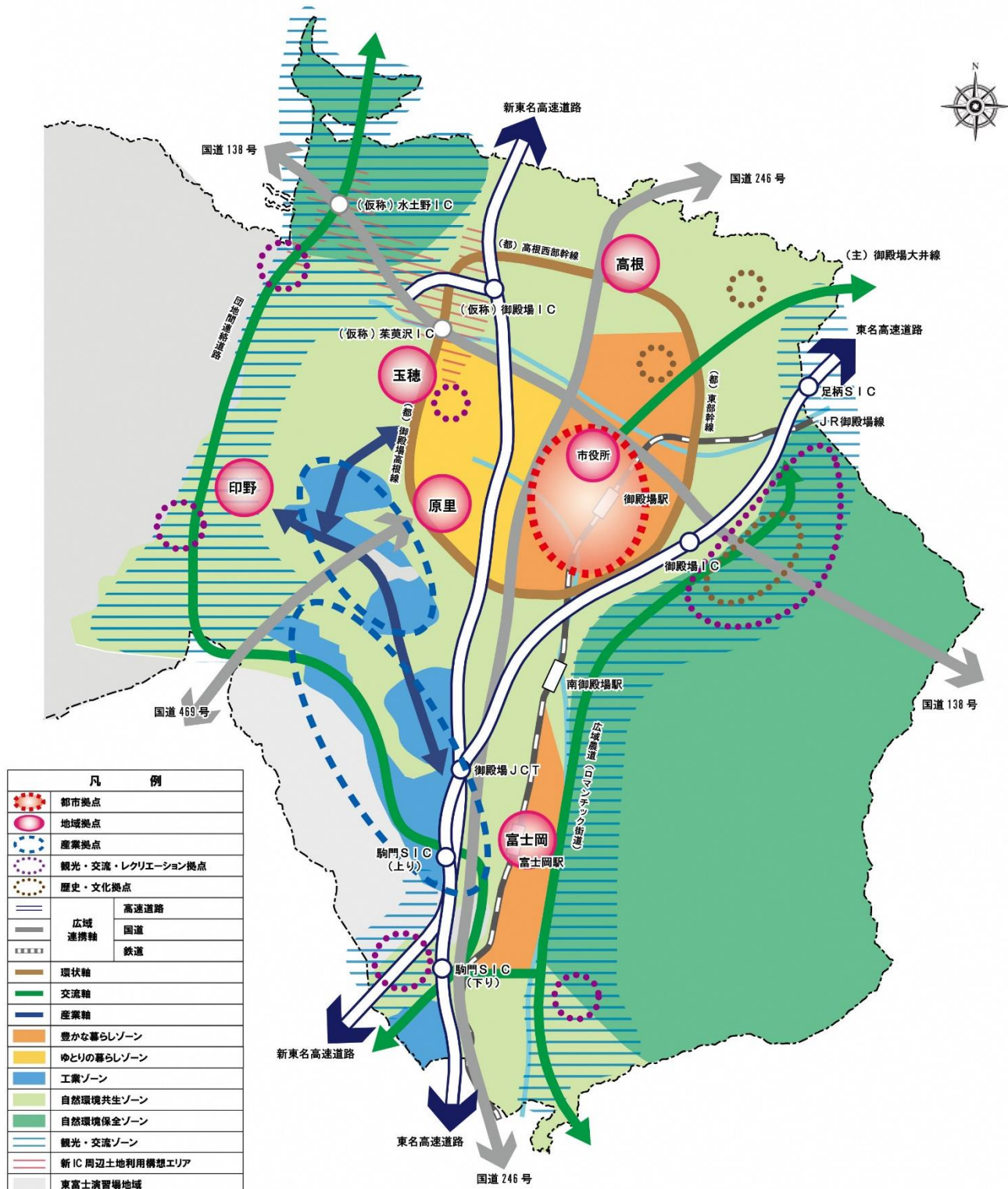
市内全域に広がる田園地帯は自然環境共生ゾーンに位置付け、優良農地は保全し、担い手への農地集積・集約化を推進するとともに、自然環境にふれあうことのできる場の形成や居住空間の

形成を図ります。

景観構成上重要な箱根外輪山や富士山、優れた自然環境を有する高根地域西部の樹林地は、良好な都市環境を維持する上からも緑地として保全しながら、観光・交流・保養などの観点で有効な活用を図る地域とします。広域農道（ロマンチック街道）や団地間連絡道路の沿道は、観光・交流ゾーンに位置付け、交流軸周辺の自然環境などの地域資源を生かした魅力的な土地利用の形成を図ります。

これらを概念として示したものが、将来土地利用構想図です。

将来土地利用構想図



2. 地区別まちづくりの方針

今後のまちづくりを進めていくためには、これまで培われてきたコミュニティを基本として、市内各地域の特性を生かしながら、その地域に住む市民と企業、団体、行政等が互いに役割を担い合って進めていくことが重要です。

このため、基本計画では、これまでに寄せられた各地域におけるまちづくりに関する意見を踏まえるとともに、歴史や地形、都市構造などの条件を考慮して、6つの地域を設定し、まちづくり方針として表現しました。

この方針は、地域における自主的な取組や地域整備などの今後のまちづくりに生かしていきます。

御殿場地域

御殿場地域は、東西及び南北方向の幹線道路が交差し、JR御殿場駅や東名高速道路及び新東名高速道路のインターチェンジなどの交通拠点や、市役所や市民会館、高校などの公共・文教施設を有する、本市の都市機能の中心的な位置を占めています。

当地域では、御殿場駅や市役所を中心とする中央の市街地に商業機能や居住機能、大型商業施設や東山、二の岡の別荘も多く所在する箱根山麓地域に観光交流機能、北部・西部には田園居住機能など、多彩な機能が調和しており、良好な景観・居住環境の保全と観光回遊性のあるバランスのとれたまちづくりを目指します。



富士岡地域

富士岡地域は、JR御殿場線沿線の市街地と箱根山麓の観光レクリエーション施設、南北方向に伸びる高速道路の西側に集積する工業地により構成され、居住、就業、観光交流など様々な機能があります。

当地域では、駒門スマートインターチェンジの開通により南北方向に集積する市街地の居住性を更に高めていくとともに、地域東側の斜面緑地及び黄瀬川沿いの環境保全と交流機能の向上等、地域資源の活用・連携による観光滞留機能の強化を目指します。



原里地域

原里地域は、隣接する御殿場地域から連なる市街地及び商業地、東名高速道路西側に集積する工業地、地域の中心部には公共施設や住宅地が立地しており、新東名高速道路や幹線道路（板妻神場線）の整備が進められています。

当地域では、新たな工業用地の整備を進めるとともに、自然環境や農地の保全に努めるほか、地域の自然と文化を生かした新たな公園施設の整備を進め、農・商・工等の各種産業と居住環境が調和した住みよいまちづくりを目指します。



玉穂地域

富士の裾野から市街地までを有する玉穂地域は、地域東部に地域コミュニティの拠点や陸上競技場、体育館などの都市施設が集積しています。

当地域では、豊かな自然・生活環境を維持・保全しながら、定住人口の確保に努め、富士山麓の体験交流機能の向上を図っていくほか、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、連携機能の強化などによる交流のある景観に配慮したまちづくりを目指します。



印野地域

広大な富士の裾野を有する印野地域は、自然豊かな観光交流資源を生かした観光施設が整備されています。

当地域では、自然環境と生活が調和したゆとりある居住環境の形成を図り、定住人口の確保に努めていきます。

また、富士山の眺望や御胎内清宏園、御胎内温泉、富士山樹空の森などの観光交流資源の活用・整備により、滞在型の観光交流の促進を目指します。



高根地域

豊かな水と自然環境に恵まれた高根地域は、田園地帯の中に集落が形成され、地域西側に新東名高速道路、国道138号及び関連アクセス道路の整備が進められています。

当地域ではこうした広域的な交通の利便性を活かし、地域産業の活性化を図るほか、水辺の環境整備と潤いのある営農環境の保全に努めるとともに、田園環境と調和した新たな住宅地整備を促進し、定住人口の確保に努め、緑豊かなふれあいのあるまちづくりを目指します。

