

第5章 土地利用方針

1. 土地利用構想

本市は、東の箱根外輪山と、西の東富士演習場及びその外縁部の樹林地によって囲まれた豊かな自然環境の中で人々の生活が営まれ、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。

こうした都市の骨格に加えて、住宅用地や商工業用地などの都市的土地利用と、農地（田・畑）や森林などの自然的土地利用の調和、円滑な広域交通と域内交通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市街化区域は、住居系の土地利用を中心に、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。市街化調整区域は市街化を抑制すべき地域ですが、高速道路インターチェンジ周辺や団地間連絡道路（東富士パークウェイ）等については、周辺の自然環境の保全や災害の防止に配慮しつつ、交通利便性を生かした土地利用を計画的に誘導します。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、周辺の居住環境に配慮し、美しい道路景観の形成を図りつつ、沿道利用サービスの向上を目指します。

これまでも中心市街地の拠点として機能してきたJR御殿場駅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施設の誘致に努め、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を、豊かな暮らしゾーンに位置付け、ゆとりある居住環境の確保や景観に配慮した市街地の形成を目指します。

西部に広がる工業系用途地域周辺は、本市の工業生産を支える地域として工業ゾーンに位置付け、産業振興を目的に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、御殿場市役所及び各支所周辺（富士岡・原里・玉穂・印野・高根）を地域拠点に位置付け、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。

〔自然的土地利用地域〕

都市的土地利用地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、優良農地を保全し、農地の集積・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や居住空間の形成を図ります。

景観構成上重要な富士山や箱根外輪山、優れた自然環境を有する高根地域西部の樹林地は、都市の骨格を構成する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（東富士パークウェイ）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。

2. 地域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・企業等・行政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、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、まちづくりの方針を定め
ました。

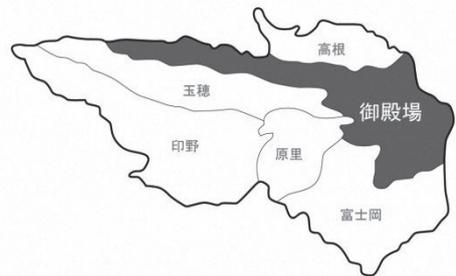
この方針は、地域における自主的な取組や地域整備などの今後のまちづくりに生かしていきま
す。

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・文教施設が集まる、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市街地に商業機能や居住機能、東山・二の岡など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
います。

良好な景観・居住環境の保全と、大型商業施設や新たに整備される経済活性化施設（仮称：富士山の恵み産業パーク）等との連携を図りながら、観光客の滞留・回遊との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、富士岡駅及び南御殿場駅を中心としたJR御殿場線沿線の市街地と、名勝「駒門風穴」や箱根山麓の観光・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用地により構成され、居住、
産業、観光交流など様々な機能があります。

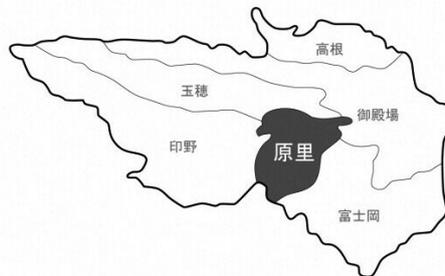
当地域では、南北方向に集積する市街地の居住性を更に高め、地域活力の活性化に努めます。また、地域東側の箱根山系の斜面緑地及び黄瀬川沿いの環境保全と観光・交流機能の向上等、地域資源を生かした
連携による観光客の滞留機能強化を目指します。



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、(都)神場板妻線等周辺道路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、自然と文化を生かした交流・レクリエーション施設の整備を進め、農業・商業・工業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、東部に市民活動と交流の拠点施設や陸上競技場、体育館、また新たに建設される図書館などの公共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きます。また、スポーツ・レクリエーション施設やコミュニティ施設の充実を図るとともに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、自然豊かな地域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、定住人口の確保や地域活力の維持・向上に努めていきます。

また、富士山の眺望や御胎内清宏園、御胎内温泉、富士山樹空の森や、新たに開館する富士山木のおもちゃ美術館などの観光交流資源の活用により、更なる滞留性の向上を図ります。



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、西部に新東名高速道路、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。

当地域では広域的な交通の利便性を生かした沿道利用サービスの向上を図りつつ地域産業の活性化を図るほか、水辺の環境保全と、自然と農業が調和した生活環境の形成を図り、地域活力の維持・向上を目指します。また、富士山麓の豊かな森林環境を保全しながら、地域資源として活用と充実を図ります。

