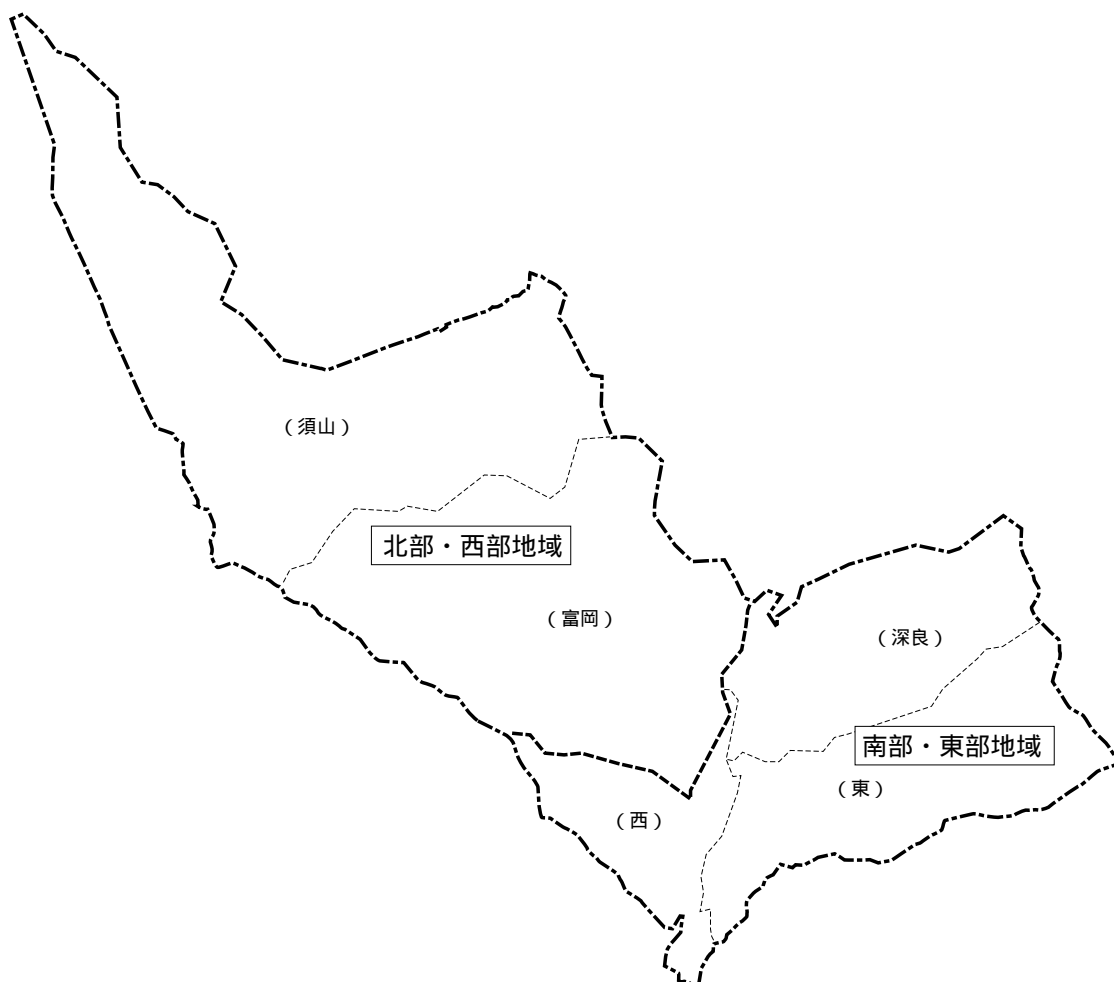


4 地域別の概要と措置

本計画では、富士、箱根、愛鷹の各山麓に接する本市の地形的、自然的条件と、社会的、経済的及びその諸条件をもとに、市域を南部・東部地域と北部・西部地域の2地域に区分し、それぞれの地域特性に応じた土地利用を図るための措置を位置づける。

地域区分	地区名（中学校区）
北部・西部地域	須山、富岡
南部・東部地域	東、西、深良

< 地域区分図 >



(1) 北部・西部地域

概況

この地域は、富士、愛鷹両山麓の裾野に位置し、大部分が国有林を含む森林に覆われた、豊かな自然環境や景観を有する地域である。

地域内には、これら環境の良さを利用した観光・リゾート施設等が立地しているとともに、東名高速道路裾野インターチェンジ北東側には研究開発系を中心とした工業が集積している。また、地域内には千福ニュータウン、呼子ニュータウンなど良好な住環境が整備されている。

東名高速道路周辺や演習場周辺のまとまった農用地や、集落に介在する農用地では、水稲・芝の生産が行われている。

措置の概要

この地域は、先端技術産業などの集積と、観光産業の充実を図り、豊かな地域資源を活かして本市の新たな活力を引き出す地域として位置づける。

東名高速道路裾野インターチェンジ周辺から須山地区にかけては、先端産業集積ゾーンとして、既存の産業立地及びファルマバレー・プロジェクトとの連携・調整を図りながら、先端技術産業等の誘導を目指す。

富士山麓、愛鷹山麓の幹線道路沿道や既存の観光レクリエーション施設は、交流・レクリエーションゾーンとして、自然と調和した観光レクリエーション機能の充実やリゾート利用の促進を図る。

東名高速道路裾野インターチェンジ周辺や既存の住宅地については、宅地需要を勘案しながら、引き続き住環境の維持・向上を図る。

地域の多くを占める森林については、引き続き治山、治水、水源涵養等の多面的な機能を確保するため、その保全に努める。

地域内の農地については、必要な農業生産基盤整備や農地の流動化を促進するとともに、都市農村交流の場としての機能整備を図る。

(2) 南部・東部地域

概況

この地域は、箱根山麓西側から黄瀬川右岸の一部を含む地域である。

地域内には森林が広がっており、緑の豊かな裾野の自然景観を創出している。箱根山麓北端には、大手企業の研究開発拠点が立地している。

また、地域内には県営の住宅団地など中小規模の住宅団地や市営墓地が整備されている。

市街地は、県道沼津小山線やＪＲ御殿場線を中心に形成され、南部では土地区画整理事業が完了し、ＪＲ裾野駅西側でも都市基盤整備が進められているが、狭隘な道路や都市内未利用地も多く存在している。

地域内の農用地は水田としての利用のほか、市街地周辺の農用地では園芸作物が生産されている。

措置の概要

この地域は、箱根山麓の良好な環境の維持・保全や、市街地における商業・居住機能の整備・充実、農用地の生産基盤整備により、本市ならではの魅力や生活機能のさらなる充実・向上を図る地域として位置づける。

本市の中核的位置をしめる市街地においては、市街地高度利用ゾーンとして、計画的な土地利用の整序や都市基盤整備により、都市的土地利用の促進と土地の高度利用を図る。また、狭隘生活道路の拡幅、公共下水道等の整備、市街地内緑地の保全により、居住環境の整備を進める。また、深良地区の主要な農用地については、区画整理や農業水利施設の改良整備を促進し、生産性の向上を図る。

岩波駅周辺や深良地区については、生活・交流ゾーンとして、周辺の土地利用や宅地需要の動向を見ながら、必要な都市基盤の整備、土地利用の整序を推進し、新たな生活・交流拠点の形成を検討する。

箱根山麓は、引き続き学術・研究ゾーンとして位置付け、森林の水源涵養、景観保全、治水などの機能の維持を図るとともに、学術研究拠点等の形成を検討する。

< 参考：ゾーン別の方針 >

本市の土地利用において、特に積極的に機能の整備・集積を図るエリアとして、以下のゾーンを位置づける。

市街地高度利用ゾーン

JR 裾野駅を中心とする市街地部分を位置付ける。本ゾーン内においては、面的な都市基盤の整備・誘導により、市街地の高度利用を目指す。

先端産業集積ゾーン

東名高速道路裾野インターチェンジ周辺から須山地先までの地域を位置付ける。本ゾーン内においては、既存の産業立地及びファルマバレー・プロジェクトとの連携・調整を図り、周辺土地利用との調和を図りながら、先端技術産業等の誘導を目指す。

健康・スポーツ・レクリエーション交流ゾーン

国立公園を除く富士山麓、愛鷹山麓の幹線道路沿道と既存のゴルフ場、キャンプ場等が立地するエリアを位置付ける。本ゾーン内においては、周囲の自然環境との調和を図りながら、観光レクリエーション機能やリゾート関連機能の立地を図る。

生活・交流ゾーン

岩波駅周辺及び深良地域を位置づける。本ゾーン内においては、周辺部の土地利用と調和を図りつつ、宅地需要の動向を見ながら、必要な都市基盤整備や土地利用の整序を推進し、新たな生活交流拠点の形成を検討する。

学術・研究ゾーン

箱根西麓の市有地周辺の有効活用を図る地域を位置づける。本ゾーン内においては、森林保全と調和を図りながら、学術研究拠点等の形成を検討する。

< 将来土地利用構想

