
裾野市都市計画マスタープラン 部分改訂

令和3年10月

裾野市

目 次

改訂にあたって	1
1. 裾野市都市計画マスタープランについて	1
2. 改訂の背景について	1
3. 改訂の方針について	1
第1部 現況と課題	2
1. 現状の整理	2
2. 上位計画・関連計画等の整理	9
2-1. 第5次裾野市総合計画 基本構想 基本計画	9
2-2. 第4次国土利用計画裾野市計画	10
2-3. スソノ・デジタル・クリエイティブ・シティ構想 (SDCC 構想)	11
3. 都市づくりの課題と方向性	12
第2部 全体構想	13
1. 都市づくりの基本理念について	13
2. 将来都市構造	14
3. 分野別基本方針	16
3-1. 土地利用の基本方針	16
第3部 地域別構想	19
1. 地域別構想とは	19
1-1. 地域別構想の目的	19
1-2. 地域区分	19
2. 地域別まちづくり基本構想	19
2-1. 東地域	19

2 - 2. 西地域	19
2 - 3. 富岡地域.....	20
2 - 4. 深良地域.....	20
2 - 5. 須山地域.....	21

改訂にあたって

1. 裾野市都市計画マスタープランについて

都市計画マスタープランは、都市計画法第 18 条の 2 に規定されたまちづくりの考え方を明確化する最も基本となる都市計画で、都市計画の決定及び変更の際の根拠となるものです。裾野市都市計画マスタープランは、2016 年（平成 28 年）3 月に策定され、目標年次は 2035 年（令和 17 年。策定年度からおおむね 20 年後）としています。

また、「上位計画の改訂や経済・社会状況の今後の動向の変化に応じて柔軟に見直しをする。」ことになっています。

2. 改訂の背景について

本市は 2010 年（平成 22 年）を境に人口減少局面に入り、今後も人口減少を前提としながら、地域課題の解決に取り組む必要がある一方で、ウーブン・シティと連携した先進技術の活用によるまちづくり、地域社会における SDGs（持続可能な開発目標）を視野に入れたまちづくりなど、本市のまちづくりにおいて成長機会となる変化が訪れています。

上位計画である総合計画および国土利用計画が改定され、また、裾野市都市計画マスタープランを策定してから 4 年経過し、産業構造の変革が進むなど経済・社会状況に急激な変化が生じているため、見直しを行います。

3. 改訂の方針について

改訂の背景を踏まえつつ、都市づくりや都市計画マスタープランの位置づけが「おおむね 20 年後を見据えて策定した現行計画の改定であること」、「都市づくりは長期的な視点から継続的かつ着実に進める性質を有すること」を考慮し、次の方針に基づき改訂します。

- 計画の基本的な構成及び方向性は、原則として見直しません。
- 計画の方向性に軌道修正等が必要な場合に限定した「部分改訂」とします。

第1部 現状と課題

1. 現状の整理

都市計画マスタープランの現状と課題の中の人口、産業、土地利用状況、交通体系について、策定以降の変化を整理します。

(1) 人口・世帯数

2015年(平成27年)の国勢調査による人口は、2010年(平成22年)と比較すると、約1,800人、3.3%減となっています。世帯数についても、同様に減少傾向となっています。

2010年(平成22年)と比較すると、年少人口と生産人口は減少傾向、老年人口は増加傾向にあります。

■人口・世帯数の推移



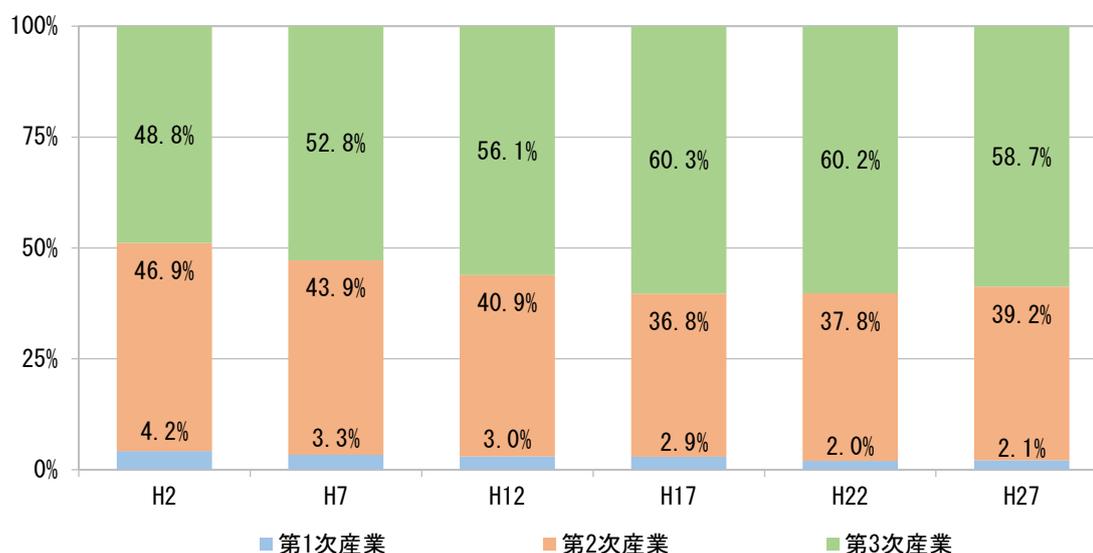
出典 国勢調査

(2) 産業構造

本市は1950年代（昭和30年代）までは農林業中心の産業構造でしたが、1960年（昭和35年）「裾野町工場設置奨励条例」の制定以降、大手企業の研究所・工場の立地が進んだほか、東海道新幹線や東名高速道路の開通を契機として、東京から100km圏内という地の利を活かし、大手企業等の立地が相次ぎ、地域経済をけん引する産業の集積が進みました。

2015年（平成27年）の就業人口は26,947人で、第1次産業570人（2.1%）、第2次産業10,556人（39.2%）、第3次産業15,821人（58.7%）となっています。第3次産業就業者数が全体の約6割を占めているものの、減少傾向にあります。第2次産業就業者は2010年（平成22年）から微増しています。

■産業別就業者数の推移



出典 H27年度都市計画基礎調査

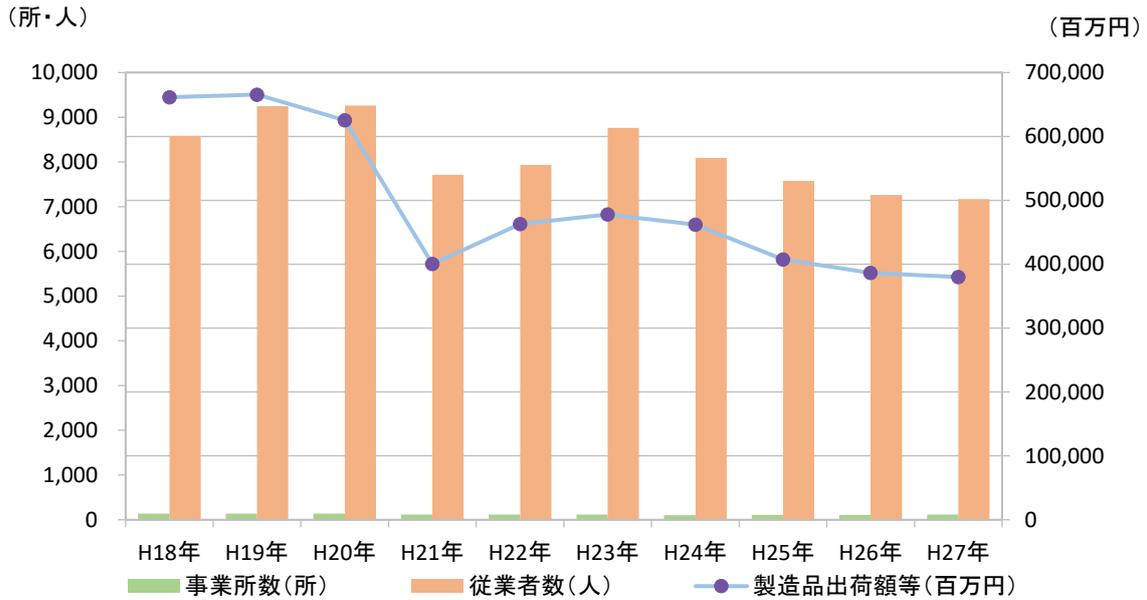
2014年（平成26年）に静岡県が推進する「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」に基づき指定された「東名裾野IC周辺地域における防災・減災と職住近接に配慮した地域づくり推進区域」において新たな企業が進出したほか、2020年（令和2年）にはトヨタ自動車(株)が「コネクティッド・シティ」プロジェクトを発表し、本市に実証都市「ウーブン・シティ」を建設することが決まりました。



本市の2015年（平成27年）の事業所数及び従業者数は、116事業所、7,170人となっています。事業所数と従業者数は年次によって増減があるものの減少傾向にあります。

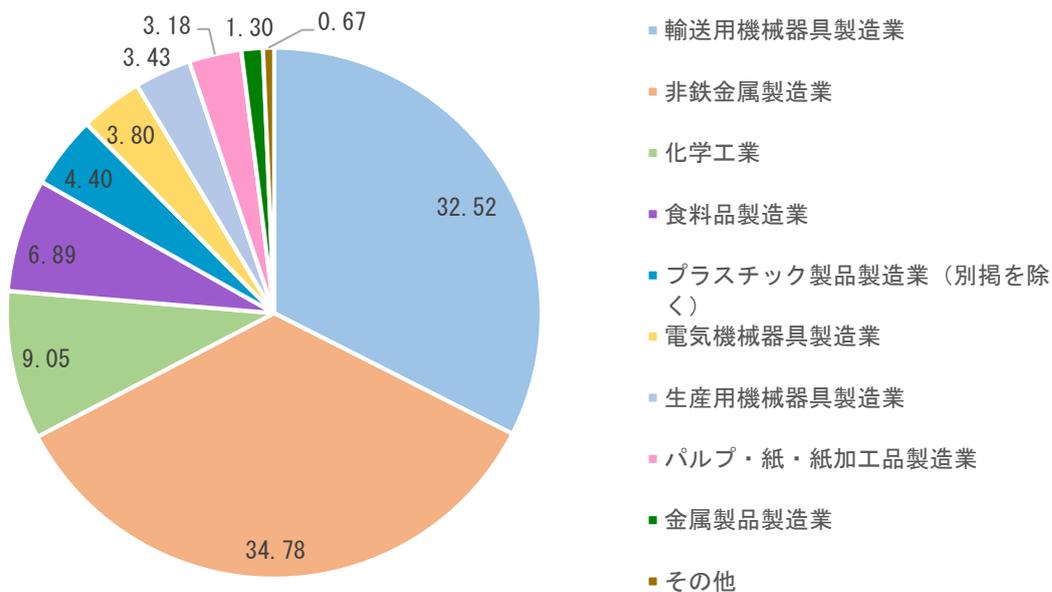
2015年（平成27年）の産業中分類製造品出荷額等のシェアは、約7割弱を輸送用機械器具（自動車等）と非鉄金属（アルミニウム等）が占めており、市内に立地する大手企業の工場の生産状況を反映しています。今後、大手自動車メーカーの工場移転等により、輸送用機械器具（自動車等）従業者数及び製造品出荷額等への影響が見込まれます。

■事業所数・従業者数・製造品出荷額等の推移



出典 H27年度都市計画基礎調査

■産業中分類製造品出荷額等（平成27年）



出典 H27年度都市計画基礎調査

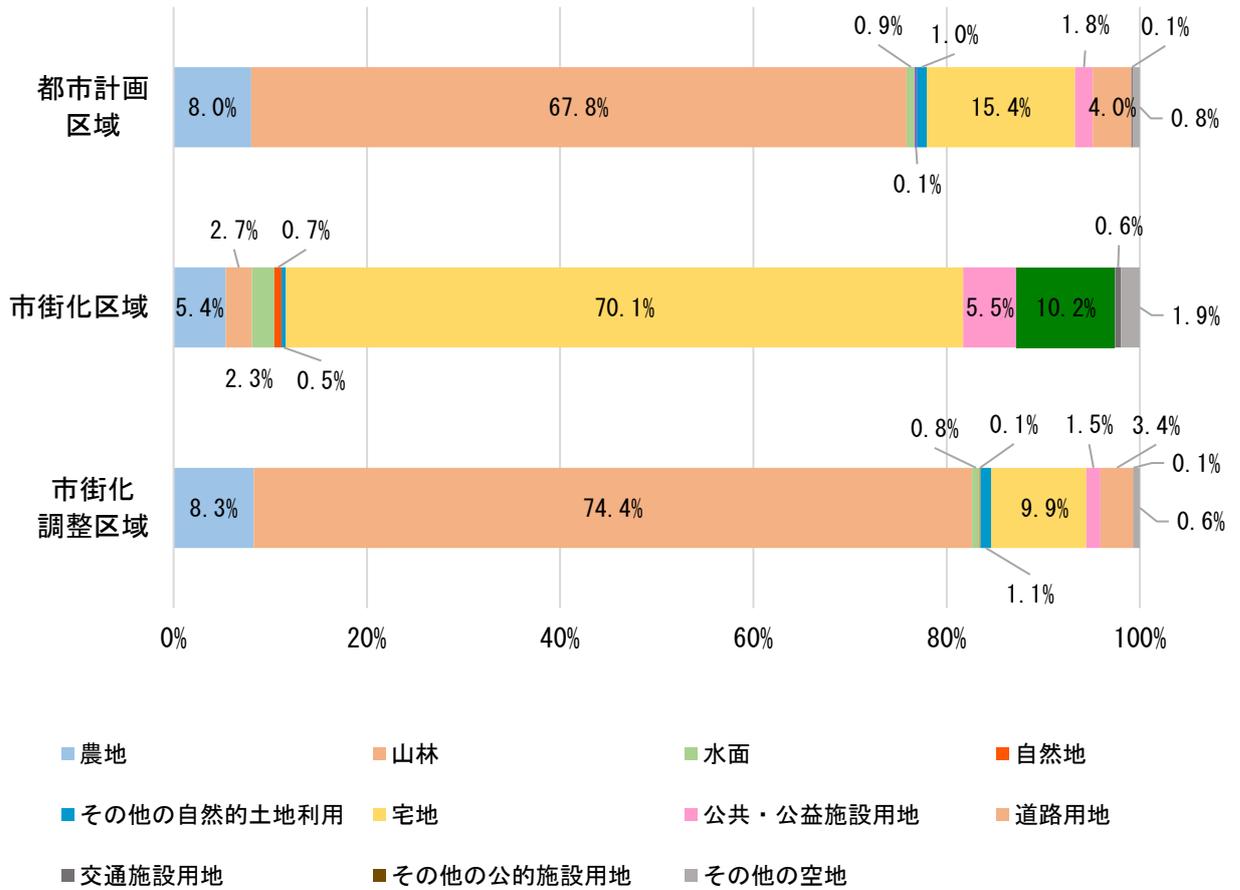
(3) 土地利用

1,038.7ha の市街化区域が指定されていますが、このうち 917.8ha (88.4%) で都市的
土地利用がされており、そのうち住宅用地 320.2ha (30.8%) と工業用地 364.2ha (35.1%)
が、合計で市街化区域の 66% を占めています。一方で農地が 56.1ha (5.4%) 残っています。

市街化調整区域 (10,342.3ha) の土地利用の内訳は、山林が 7,690.7ha (74.4%)、田
畑 857.2ha (8.3%)、住宅地 436.7ha (4.2%) となっています。

■土地利用現況

市街地区区分		区域	市街化	(%)	割合	調整区域	市街化	(%)	割合	合計	(%)	割合
自然的 土地 利用	農地	田	20.2	1.9		248.6	2.4			268.8	2.4	
		畑	35.9	3.5		608.6	5.9			644.5	5.7	
		小計	56.1	5.4		857.2	8.3			913.3	8.0	
	山林		28.0	2.7		7,690.7	74.4			7,718.7	67.8	
	水面		24.2	2.3		79.8	0.8			104.0	0.9	
	自然地		7.7	0.7		8.8	0.1			16.5	0.1	
	その他の自然的土地利用		4.9	0.5		113.2	1.1			118.1	1.0	
	小計		120.9	11.6		8,749.7	84.6			8,870.6	77.9	
都市的 土地 利用	宅地	住宅用地	320.2	30.8		436.7	4.2			756.9	6.7	
		商業用地	42.8	4.1		501.3	4.8			544.1	4.8	
		工業用地	364.2	35.1		76.1	0.7			440.3	3.9	
		農林漁業施設用地	0.6	0.1		6.1	0.1			6.7	0.1	
		小計	727.8	70.1		1,020.2	9.9			1,748.0	15.4	
	公共・公益施設用地		57.6	5.5		151.9	1.5			209.5	1.8	
	道路用地		105.7	10.2		349.0	3.4			454.7	4.0	
	交通施設用地		6.6	0.6		6.1	0.1			12.7	0.1	
	その他の公的施設用地		0.0	0.0		0.0	0.0			0.0	0.0	
	その他の空地		20.1	1.9		65.4	0.6			85.5	0.8	
小計		917.8	88.4		1,592.6	15.4			2,510.4	22.1		
合計		1,038.7	100.0		10,342.3	100.0			11,381.0	100.0		
可住地		412.7	3.6		8,902.9	78.2			9,315.6	81.9		
非可住地		626.0	5.5		1,439.4	12.6			2,065.4	18.1		



出典 H27 年度都市計画基礎調査

(4) 都市基盤整備（道路）

本市では、都市計画道路として 19 路線を指定し、都市計画道路整備プログラムにより、市街地を中心に計画的に整備計画が図られています。都市計画道路の整備状況は、全体で 43,960m のうち、30,610m が改良済みであり、改良率 69.6%となっています。

市街化区域と市街化調整区域の別でみると、市街化区域の計画延長 24,130m のうち 14,000m が改良済みであり、改良率 58.0%となっています。また、市街化調整区域の計画延長 19,830m のうち 16,610m が改良済みであり、改良率 83.8%となっています。

また、3・4・13 裾野停車場線には、JR 御殿場線裾野駅の駅前広場 5,300 m²が計画されています。

■都市基盤整備（道路）

名称		計画決定(m)		延長内訳(m)		改良済 延長(m)	延長内訳(m)		概成済 延長(m)	改良率		
番号	路線名	幅員	全体延長	市街化	市街化調整		市街化	市街化調整		計	市街化	市街化調整
1・4・1	東駿河湾環状線	19	260	260	0	260	260	0	0	100.0%	100.0%	—
1・2・2	第二東名自動車道	37	7,150	1,320	5,830	7,150	1,320	5,830	0	100.0%	100.0%	100.0%
3・3・1	富沢御宿線	25	8,090	3,820	4,270	8,090	3,820	4,270	0	100.0%	100.0%	100.0%
3・4・2	富沢平松線	16	900	900	0	900	900	0	0	100.0%	100.0%	—
3・4・3	御宿下和田線	16	3,800	3,000	800	3,800	3,000	800	0	100.0%	100.0%	100.0%
3・4・4	佐野茶畑線	16	1,300	950	350	1,300	950	350	0	100.0%	100.0%	100.0%
3・4・5	水窪深良線	16	6,200	4,840	1,360	310	310	0	5,390	5.0%	6.4%	0.0%
3・4・6	平松深良線	20	3,680	1,900	1,780	1,460	750	750	0	39.7%	39.5%	42.1%
3・5・7	千福公文名線	12	1,700	1,300	400	200	0	200	0	11.8%	0.0%	50.0%
3・5・8	千福深良線	12	4,300	600	3,700	4,300	600	3,700	0	100.0%	100.0%	100.0%
3・4・9	伊豆島田平松線	16	2,000	1,000	1,000	1,150	400	750	0	57.5%	40.0%	75.0%
3・1・10	東駿河湾環状線	57	260	260	0	260	260	0	0	100.0%	100.0%	—
3・5・11	水窪伊豆島田線	12	290	290	0	290	290	0	0	100.0%	100.0%	—
3・4・12	三島裾野線	19	340	0	340	0	0	0	0	0.0%	—	0.0%
3・4・13	裾野停車場線	19	250	250	0	0	0	0	0	0.0%	0.0%	—
3・4・14	桃園平松線	18	670	670	0	50	50	0	0	7.5%	7.5%	—
3・4・15	桃園茶畑線	20	1,210	1,210	0	0	0	0	0	0.0%	0.0%	—
3・4・16	平松新道線	21	610	610	0	140	140	0	0	23.0%	23.0%	—
8・7・1	伊豆島田線	6	950	950	0	950	950	0	0	100.0%	100.0%	—
計19路線			43,960	24,130	19,830	30,610	14,000	16,610	5,390	69.6%	58.0%	83.8%

出典 H27 年度都市計画基礎調査

裾野市の都市計画道路



番号	路線名	延長
1	富沢御市線	8,090 m
2	富沢平松線	900 m
3	御宿下和田線	3,800 m
4	佐野茶畑線	1,300 m
5	水窪深良線	6,200 m
6	平松深良線	3,680 m
7	千福公文名線	1,700 m
8	千福深良線	4,300 m
9	伊豆烏田平松線	2,000 m
10	水窪伊豆烏田線	290 m
11	三島裾野線	340 m
12	裾野停車場線	250 m
13	桃園平松線	670 m
14	桃園茶畑線	1,210 m
15	平松新道線	610 m
16	伊豆烏田線	950 m

※新築名高道路、東駿河湾環状線を除く
 ※伊豆烏田線は歩行者専用道路
 ※表中の番号は、図中の(■)を表示

◆短期整備路線(令和元年度～令和5年度予定)

番号	路線名	整備区間	延長
①	平松深良線	久根・茶畑・公文名(事業中)	612m
②	平松新道線	区画整理事業地内(事業中)	540m
③	桃園平松線	区画整理事業地内(事業中)	233m
④	水窪深良線	区画整理事業地内(事業中)	524m
⑤	裾野停車場線	区画整理事業地内(事業中)	254m

◆中期整備路線(令和6年度～令和10年度着手予定)

番号	路線名	整備区間	延長
⑥	水窪深良線	佐野・二ツ屋	1,040m
⑦	平松深良線	久根・深良・轄南	936m
⑧	千福公文名線	佐野・公文名	790m
⑨	三島裾野線	伊豆烏田	340m

※表中の番号は、図中の番号(①～⑨・⑩～⑬)を表示

凡例	
都市計画道路	短期整備 (赤線)
	中期整備 (青線)
	長期整備 (緑線)
	事業中区間 (点線)
	概成済区間 (黒線)
	完成区間 (白線)
主要道路	—
市街化区域	■
裾野駅西土地区画整理事業	■

※概成済区間：都市計画道路と同程度の機能を持つ道路。現況幅員が概ね60%以上の区間。
 ※—：現況はあるが幅員・歩道不足等の未完成道路。
 ※図中の番号
 ①：裾野市の都市計画道路
 ①：短期整備路線
 ①：中期整備路線



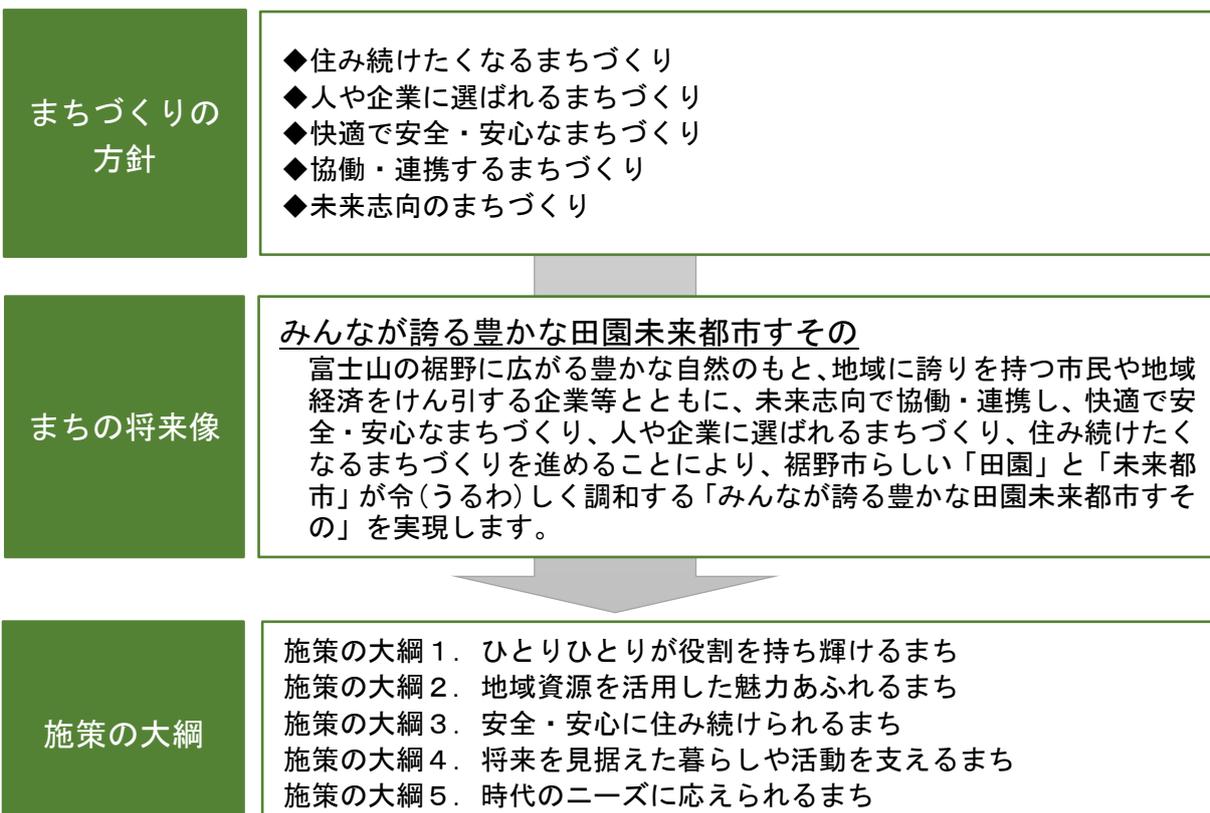
令和元年改訂 裾野市都市計画道路整備プログラム

2. 上位計画・関連計画等の整理

2-1. 第5次裾野市総合計画 基本構想 基本計画

基本構想は、2030年（令和12年）度を目標年次とする2021年（令和3年）度から10年間の本市の指針であると同時に、市民にとってもまちづくりの共通の目標となるものです。

基本構想は、まちの将来像と施策の大綱で構成しており、基本計画は施策の大綱に基づき、施策実現の手段（基本事業）等を定めています。



施策の大綱4. 将来を見据えた暮らしや活動を支えるまち

【本計画との関連】

人口減少の進行によってますます顕在化する地域課題を克服するため、ウーブン・シティとの連携を視野に入れ、先進技術を活用した次世代型近未来都市の形成に取り組みます。

市街地の快適な暮らし空間と賑いを創出するため、JR裾野駅やJR岩波駅周辺の拠点づくり、深良新市街地の整備に向けた取組を進めるとともに、多様な世代の交流を促進します。郊外の住宅地や集落においても、集約化を図りながら暮らしの満足度を高めます。

良質な住環境を形成するため、良好な景観の形成や公園・緑地の整備・維持管理、安全で良質な住宅ストックの形成及び市営住宅の整備・維持管理に取り組みます。

高齢化に対応し、誰もが移動しやすい交通環境の形成を目指すため、市街地と周辺の地域・集落を結ぶ公共交通網の維持・確保を図ります。

また、市民が快適に利用できる道路環境の整備に向けて、広域幹線道路や主要幹線道路、生活道路の整備、管理、維持補修とともに、橋梁の長寿命化に取り組みます。

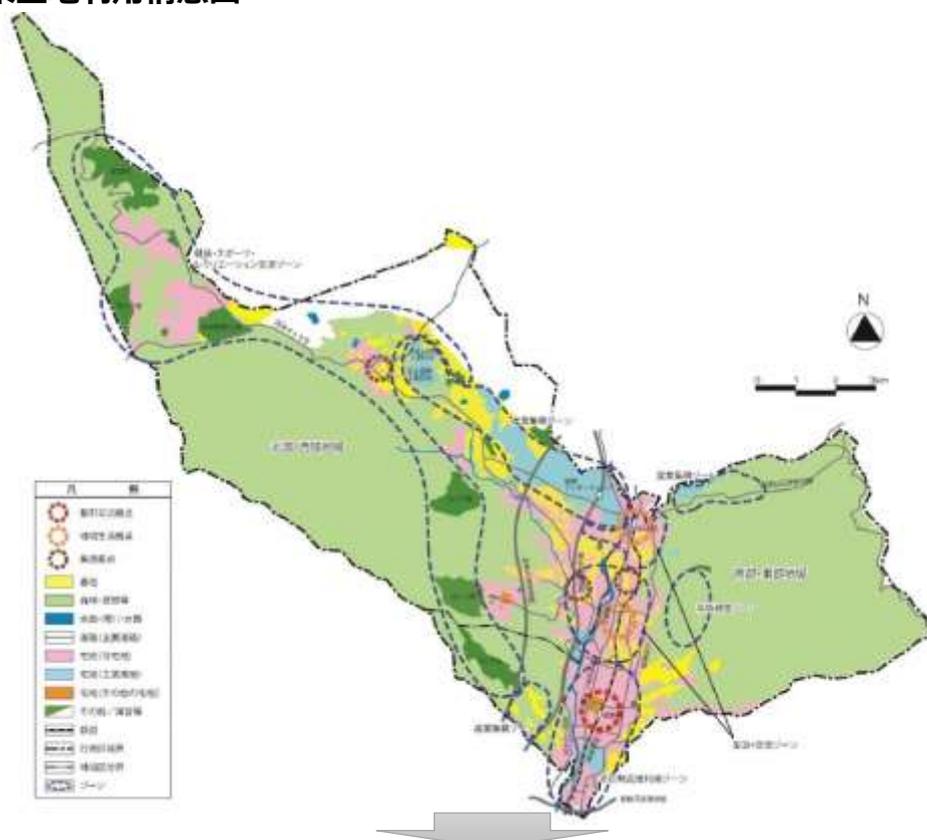
2-2. 第4次国土利用計画裾野市計画

国土利用計画裾野市計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、長期にわたって安定した均衡ある土地利用を確保することを目的とし、裾野市の区域における土地の利用に関して必要な事項を定めるものです。2030年（令和12年）を目標年次とし、将来人口・世帯数を見据えた5つの基本方針と将来土地利用構想を定めています。

1) 土地利用の基本方針

- ① 豊かで魅力ある自然環境の保全と適切な活用
- ② 多様なライフスタイルに対応した暮らしやすい市街地の形成
- ③ 国土強靱化に向けた安全で安心な土地利用の推進
- ④ 次世代産業の発展と地域特性を活かした交流機能の配置・誘導
- ⑤ 市民の主体的な参画による土地利用の展開

2) 将来土地利用構想図



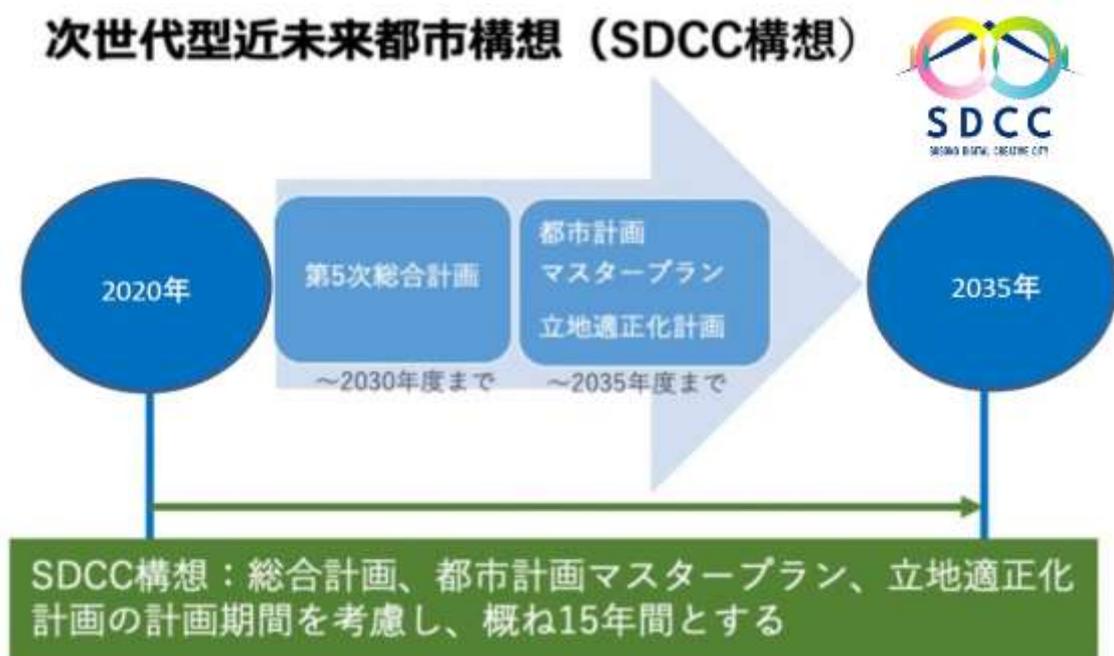
【本計画との関連】

◆産業集積ゾーンの追加、生活交流ゾーンの変更などを反映します。

2-3. スソノ・デジタル・クリエイティブ・シティ構想（SDCC 構想）

2020年（令和2年）3月23日、次世代型近未来都市構想となる「スソノ・デジタル・クリエイティブ・シティ構想（以下、SDCC 構想）」を発表しました。SDCC 構想は、2019年（令和元年）の秋から検討を進めていた構想で、Society5.0時代を迎えるにあたり、クリエイティブ・マインドを持った市民や企業などがデジタル技術やデータの利活用によって、あらゆる分野の地域課題を解決するまちを目指すものです。

「市民生活を豊かにし、市民が生きる喜びを実感できるまちの実現」を構想の理念とし、「デジタル」と「クリエイティブ」という2つのキーワードをまちのコンセプトとしています。



【本計画との関連】

◆労働力人口の減少や高齢化の進行等により発生する地域課題を解決するため、ウーブン・シティとの連携や先進技術の活用により効率的で効果的な行政サービスを提供するほか、絶えず未来をイメージし、ワクワクしながら新しいことにチャレンジできる風土を醸成することにより、「未来志向のまちづくり」を進めます。

◆ウーブン・シティと連携したコンパクトプラスネットワークのまちづくりを推進します。

3. 都市づくりの課題と方向性

■都市づくりの課題

- ウーブン・シティと連携して、最寄り駅である JR 岩波駅周辺の利便性の向上やアクセス環境の整備、人や企業の受け皿づくり等を進めていく必要があります。
- 市内の土地利用について、工場移転に伴う跡地等の低・未利用地の有効活用を図るとともに、観光レクリエーション拠点や産業拠点を活用する将来を見据えた計画的な土地利用を進めていく必要があります。
- 次世代型近未来都市の形成に向けて、現行法では実現が難しい取組に対して特区制度の活用により、国や県に対し規制緩和を要望していく必要があります。
- JR 裾野駅周辺について、土地区画整理事業により、生活サービス施設の維持・拡充、交通結節点機能の強化、交流拠点の創出を図り、都市機能を伴った拠点として整備していく必要があります。
- JR 岩波駅・東名裾野 IC 周辺については、ウーブン・シティとの連携を視野に入れ、市北部地域の産業と居住の拠点としての整備を検討していく必要があります。
- 深良新市街地については、JR 岩波駅周辺の北部地域と JR 裾野駅周辺の中心市街地の中間に位置し、東西南北の交通の結節点としての利便性が見込めることから、土地区画整理事業等による計画的な都市基盤整備を検討していく必要があります。

■都市づくりの方向性

- 労働力人口の減少や超高齢社会を見据え、市民の移動手段の確保や耕作放棄地の解消等、様々な地域課題の解決に向けて、先進技術を活かした実証実験や社会実装を行うことにより、市民の困りごとの軽減や企業が活動しやすい環境づくりを目指します。
- 駅を交通結節点として位置づけ、駅周辺等に計画的に都市機能を集約し、中心市街地の整備・活性化により、多様な世代の交流が促進されるまちの魅力向上を目指します。
- 静岡県が推進する「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」に基づき 2014 年（平成 26 年）に指定された、「東名裾野インターチェンジ周辺地域における防災・減災と職住近接に配慮した地域づくり推進区域」において、次世代の環境水準を目指すスマートシティを掲げた新たなまちづくりに取り組みます。
- ウーブン・シティが計画されたことを受け、本市としても、ウーブン・シティ周辺エリアにおいて、スマートシティの実現に向けた実証実験の取組を、既存の法規制の枠に捉われず、強かに推進します。

第2部 全体構想

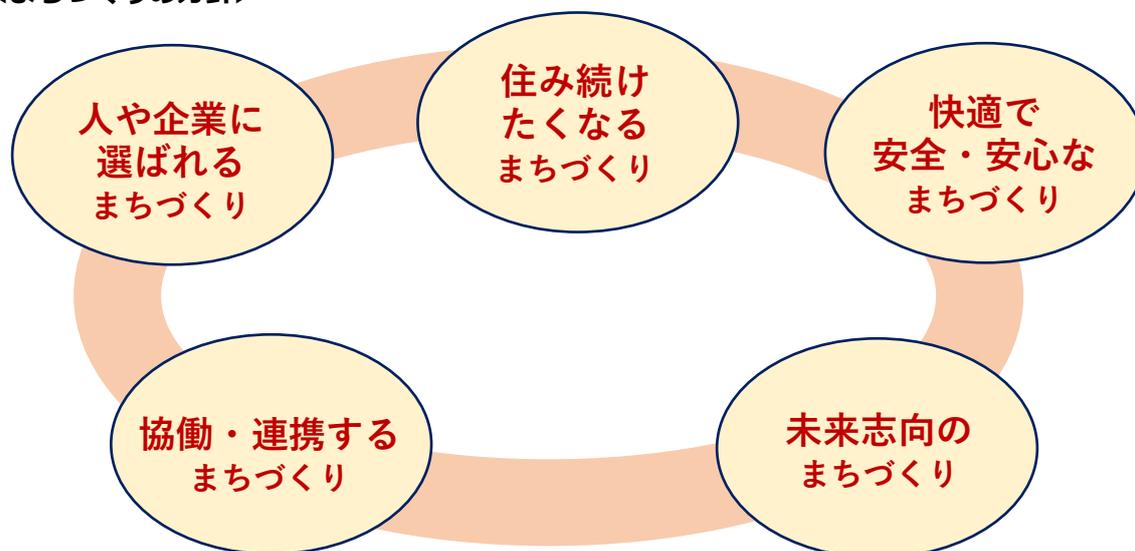
1. 都市づくりの基本理念について

「第5次裾野市総合計画基本構想」2021年（令和3年）では、まちづくりを進めるうえで、行政のみならず、市民一人ひとりが主体性をもって取り組む姿勢、進むべきまちづくりの方向として、「まちづくりの指針」を定めるとともに、本市が目指すべき「まちの将来像」を次のとおり定めています。

<裾野市らしさ>

富士山、豊かな自然・地下水、田園風景、
地域経済をけん引する企業、
地域コミュニティのつながり、地域に誇りを持つ市民 等

<まちづくりの方針>



<まちの将来像>

みんなが誇る豊かな田園未来都市すその

「裾野市都市計画マスタープラン」においても、この「まちづくりの指針」のもと、「まちの将来像」を実現するために、都市づくりの課題や方向性を踏まえて、「都市づくりのテーマ」を次のとおり変更します。

【都市づくりのテーマ】

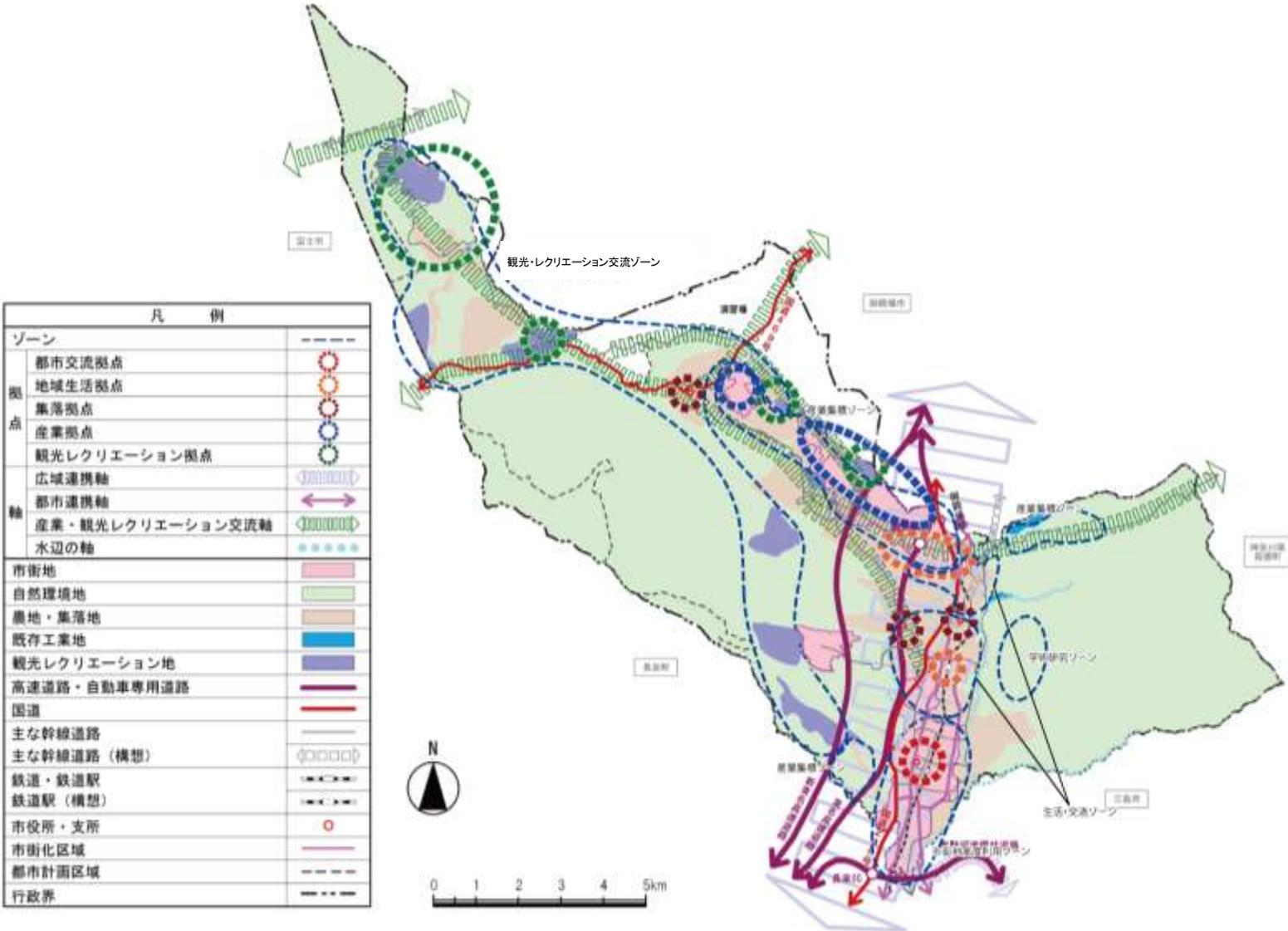
みんなが誇る豊かな田園未来都市すそのの実現

2. 将来都市構造

46 ページの「産業集積ゾーン/観光・レクリエーション交流ゾーン」を次のとおり修正します。

名称	位置づけと役割
産業集積ゾーン	<p>東名高速道路裾野 IC 周辺から須山地先までの既存の工業団地一帯を『産業集積ゾーン』と位置づけます。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、周辺土地利用との調和を図りながら、産業の集積を目指します。また、次世代型近未来都市の実現に向け、ウーブン・シティと連携した次世代産業、新技術開発の集積の推進・拡充を図ります。</p> <p>さらに県道仙石原新田線周辺及び市南部の富沢地区の一部を市街化調整区域における産業立地を許容するゾーンとして新たに『産業集積ゾーン』に位置づけます。</p>
観光・レクリエーション交流ゾーン	<p>国立公園及び自然環境保全地域を除く富士山麓、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づける。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ります。</p>

49・50 ページの「将来都市構造図」を次のとおり修正します。生活・交流ゾーンを拡大し、県道仙石原新田線周辺及び市南部の富沢地区の一部を産業集積ゾーンとして追加します。



3. 分野別基本方針

3-1. 土地利用の基本方針

52 ページ「1）住宅地 ①専用住宅地（住居専用系用途地域）」の中、

「●民間開発により整備された千福ヶ丘地区や、土地区画整理事業により整備された南部地区（伊豆島田・水窪地区）の住宅地については、地区計画制度の適切な運用により、良好な居住環境の維持・向上を図ります。」を、

「●民間開発により整備された千福ヶ丘地区や、土地区画整理事業により整備された南部地区（伊豆島田・水窪地区）、職住近接を目指した北部地区（御宿地区）の住宅地については、地区計画制度の適切な運用により、良好な居住環境の維持・向上を図ります。」に改めます。

52 ページ「1）住宅地 ②一般住宅地（その他の住居系用途地域）」に次を加えます。

- また、良好な都市環境の整備等の観点から、工場移転や業種転換等に伴って生ずる社宅、寮跡地等の低・未利用地は、居住用地や事業用地等として再利用を目指します。

53 ページ「3）工業地 ①工業専用地（工業専用地域）」に次を加えます。

- また、良好な都市環境の整備等の観点から、工場移転や業種転換等に伴って生ずる工場跡地等の低・未利用地は、居住用地や事業用地等として再利用を目指します。

53 ページ「3）工業地 ②一般工業地（工業地域及び準工業地域）」に次を加えます。

- 工場移転や業種転換等に伴い、研究開発拠点としての活用が図れるよう用途地域を準工業地域に変更し、特別用途地区や地区計画の設定により良好な土地活用を目指します。

53 ページ「4）土地利用検討エリア」に次を加えます。

< 岩波駅周辺エリア >

- JR 岩波駅周辺においては、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と都市機能の誘導による産業と連携した地域生活拠点の形成を目指します。

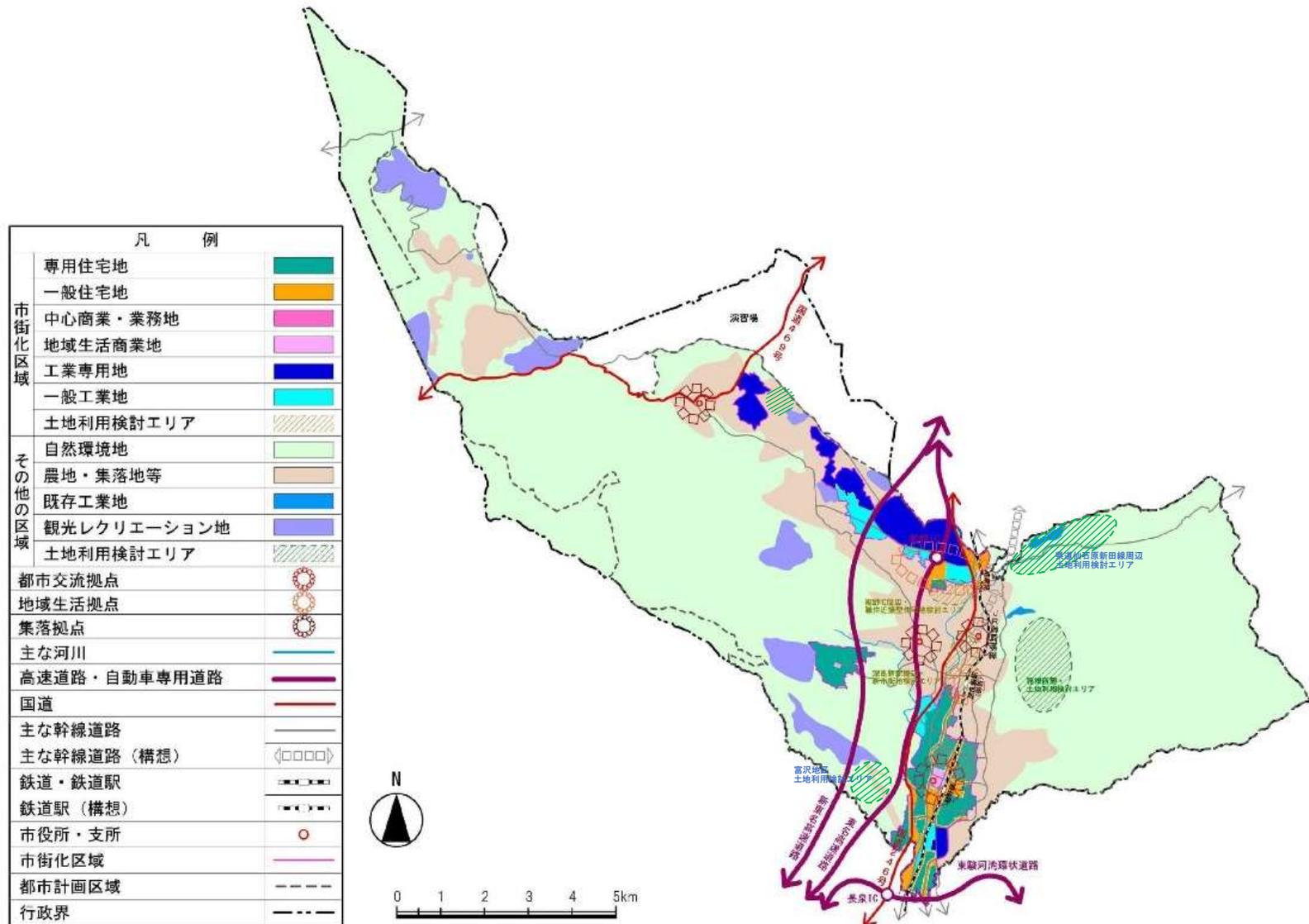
< 須山地区、県道仙石原新田線周辺、富沢地区の一部エリア >

- ウーブン・シティ、ファルマバレープロジェクト等と連携した新たな産業の創出・誘致のため、隣接する連携に有効な新富士裾野・富士裾野工業団地の拡大及び県道仙石原新田線周辺、市南部の富沢地区において、企業誘致のための工業用地の確保を目指します。

- 静岡県が推進する「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」に基づき平成26年5月に指定された「東名裾野 IC 周辺地域における防災・減災と職住近接に配慮した地域づくり推進区域」においては、既存の枠組みを超えた用途も想定されます。このような場合において、土地利用の目的に合致し、周辺環境を害するおそれがないと認められるときは、既存の用途規制に捉われず、実証実験の取組を積極的に推進します。

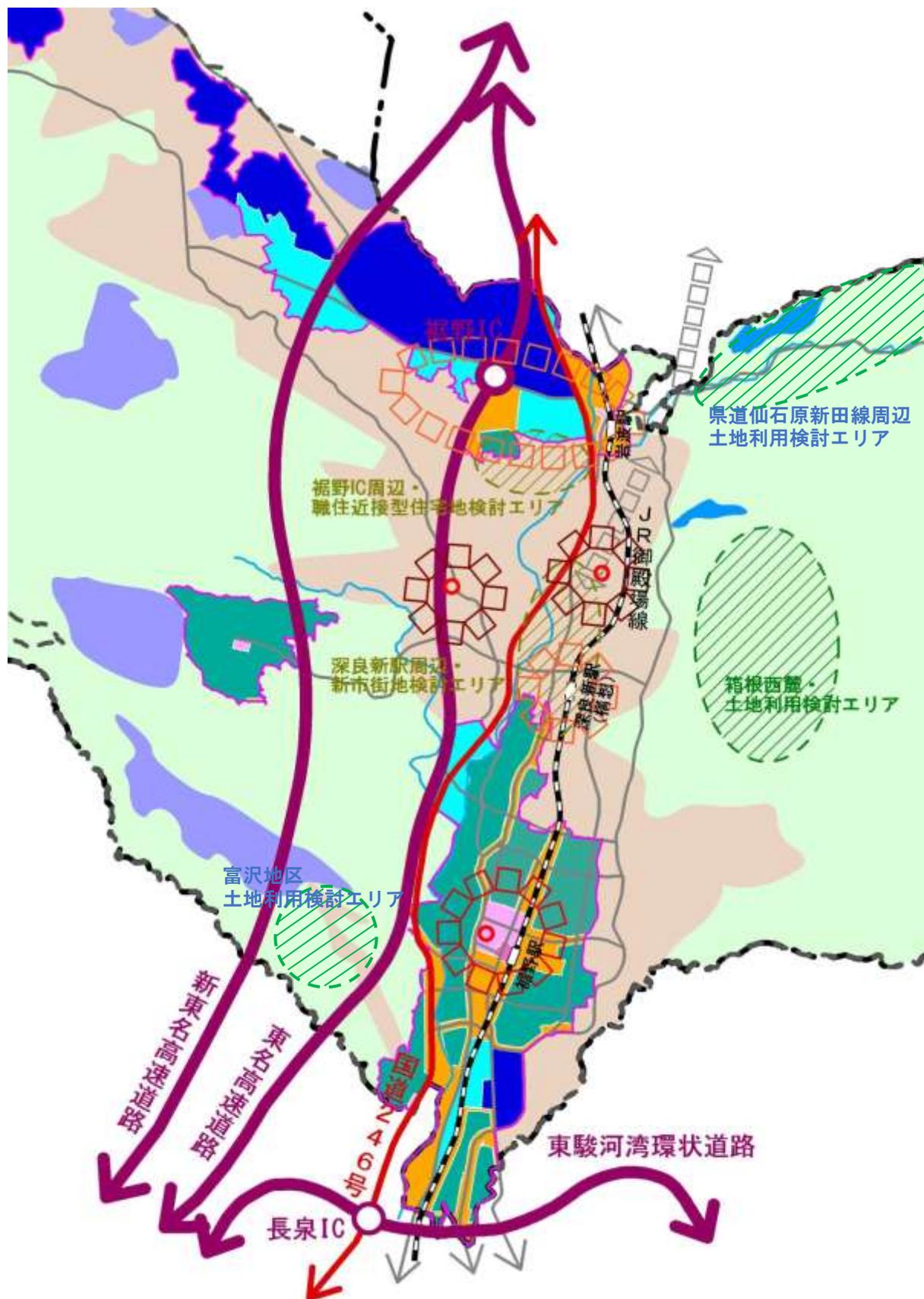
55・56 ページ「土地利用の基本方針図」を次のとおり変更します。県道仙石原新田線周辺及び市南部の富沢地区の一部を産業集積のためのエリアとして追加します。

【土地利用の基本方針図】



57 ページ「土地利用の基本方針図・市街地部拡大図」を次のとおり変更します。県道仙石原新田線周辺及び市南部の富沢地区の一部を産業集積のためのエリアとして追加します。

【土地利用の基本方針図・市街地部拡大図】



1. 地域別構想とは

1-1. 地域別構想の目的

『地域別構想』は、市全域を対象に今後のまちづくりの指針を示している「全体構想」に対し、地域の特性や地域が抱える課題等に応じて、より具体的かつ詳細なまちづくりの方向性を明らかにするものであり、今後の地域単位のまちづくりの指針となります。

1-2. 地域区分

「地域」という概念は様々ありますが、地域として一体的にまとまりがあり、住民等がわかりやすい範囲である「中学校区」単位を基本に鉄道等の土地利用上の分断要素を考慮し、「東地域」「西地域」「富岡地域」「深良地域」「須山地域」の5地域で、地域別構想を策定しています。

2. 地域別まちづくり基本構想

2-1. 東地域

84 ページ「(1) 東地域の概況と課題 ②地域のまちづくりの課題」に次を加えます。

- ウーブン・シティ、ファルマバレープロジェクト等と連携した新たな産業の創出・誘致のため、学術研究拠点等の創出が求められています。

85 ページ「(2) 地域別まちづくり基本方針（東地域） ①土地利用と市街地（集落）整備の基本方針」に次を加えます。

- 箱根西麓の市有地周辺の有効活用を図る地域は、森林保全と調和を図りつつ、先進技術を活用した研究開発と連携した学術研究拠点等の形成を検討・推進します。

2-2. 西地域

92 ページ「(1) 西地域の概況と課題 ②地域のまちづくりの課題」に次を加えます。

- ウーブン・シティ、ファルマバレープロジェクト等と連携した新たな産業の創出・誘致のため、工業用地の創出が求められています。

93 ページ「(2) 地域別まちづくり基本方針（西地域） ①土地利用と市街地（集落）整備の基本方針」に次を加えます。

産業の維持・発展

- ウーブン・シティ、ファルマバレープロジェクト等と連携した新たな産業の創出・誘致のため、富沢地区において、市街化調整区域の性格を踏まえた環境配慮型の工業用地の確保を検討し、企業誘致を推進します。

2-3. 富岡地域

100 ページ「(1) 富岡地域の概況と課題 ②地域のまちづくりの課題」に次を加えます。

- ウーブン・シティ、ファルマバレープロジェクト等と連携した新たな産業の創出・誘致のため、観光レクリエーション拠点や産業拠点などを活用するなど、将来を見据えた計画的な土地利用を検討・推進していく必要があります。

101 ページ「(2) 地域別まちづくり基本方針（富岡地域） ①土地利用と市街地（集落）整備の基本方針 良好な居住環境の保全による地域活力の維持・向上」に次を加えます。

- ウーブン・シティ建設による波及効果として、周辺部への関連企業の進出が予想されるため、防災・減災と職住近接に配慮した新たな住宅地の整備を推進します。

2-4. 深良地域

108 ページ「(1) 深良地域の概況と課題 ②地域のまちづくりの課題」中、

「●JR 岩波駅周辺については、駅利用者の安全性や利便性の確保のため、道路等の必要な基盤整備が必要です。また、近隣商業地・地域生活の拠点となっており、都市機能等の維持・充実が求められています。」を

「●JR 岩波駅周辺については、企業・工業団地の従業者が多く、またウーブン・シティ建設に伴い居住者や来訪者の増加が見込まれることから、駅利用者の安全性や利便性の確保のため、道路等の必要な都市基盤整備が必要です。また、近隣商業地・地域生活の拠点となっており、地域住民の生活利便性の向上につながる都市機能等の維持・充実が求められています。」に改めます。

108 ページ「(1) 深良地域の概況と課題 ②地域のまちづくりの課題」に次を加えます。

- ウーブン・シティ、ファルマバレープロジェクト等と連携した新たな産業の創出・誘致のため、工業用地の創出が求められています。

109 ページ「(2) 地域別まちづくり基本方針（深良地域） ①土地利用と市街地（集落）整備の基本方針」中、

「●地域生活拠点である JR 岩波駅周辺については、道路等の必要な都市基盤の整備を推進するとともに、地域の日常を支える近隣商業地として、維持を図ります。」を

「●地域生活拠点である JR 岩波駅周辺については、道路等の必要な都市基盤の整備を推進するとともに、商業などの不足している生活サービス機能を誘導し、地域の日常を支える近

隣商業地として、維持・充実に図ります。」に改めます。

109 ページ「(2) 地域別まちづくり基本方針（深良地域） ①土地利用と市街地（集落）整備の基本方針」に次を加えます。

産業の維持・発展

- ウーブン・シティ、ファルマバレープロジェクト等と連携した新たな産業の創出・誘致のため、県道仙石原新田線周辺において、市街化調整区域の性格を踏まえた環境配慮型の工業用地の確保を検討し、企業誘致を推進します。

2-5. 須山地域

116 ページ「(1) 須山地域の概況と課題 ②地域のまちづくりの課題」に次を加えます。

- ウーブン・シティ、ファルマバレープロジェクト等と連携した新たな産業の創出・誘致のため、工業用地の創出が求められています。

116 ページ「(1) 須山地域の概況と課題 ②地域のまちづくりの課題」中、

「●高齢化の進展による地域活力の低下と今後における人口減少が懸念されています。既存集落の活力維持のため、来訪者等との交流の促進のほか、周辺の自然環境や営農環境と調和した良好な居住環境の維持や定住化の促進が求められています。」を、

「●高齢化の進展による地域活力の低下と今後における人口減少が懸念されています。既存集落の活力維持のため、観光施策としての土地活用による集客と来訪者等との交流促進や移動手段の確保のほか、周辺の自然環境や営農環境と調和した良好な居住環境の維持や定住化の促進が求められています。」に改めます。

117 ページ「(2) 地域別まちづくり基本方針（須山地域） ①土地利用と市街地（集落）整備の基本方針」に次を加えます。

産業の維持・発展

- ウーブン・シティ、ファルマバレープロジェクト等と連携した新たな産業の創出・誘致のため、新富士裾野・富士裾野工業団地の周辺において、工業用地の確保を検討し企業誘致を推進します。