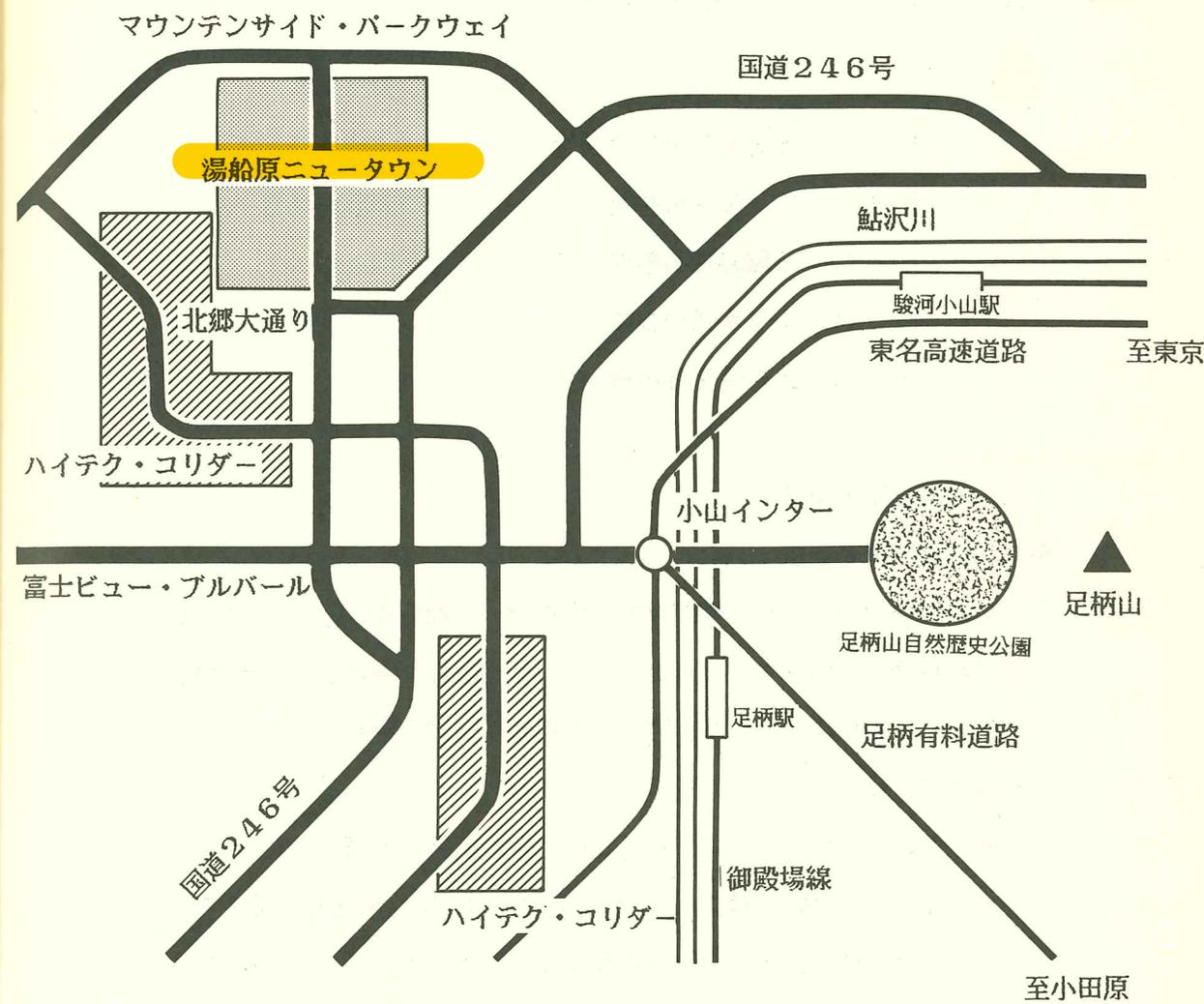
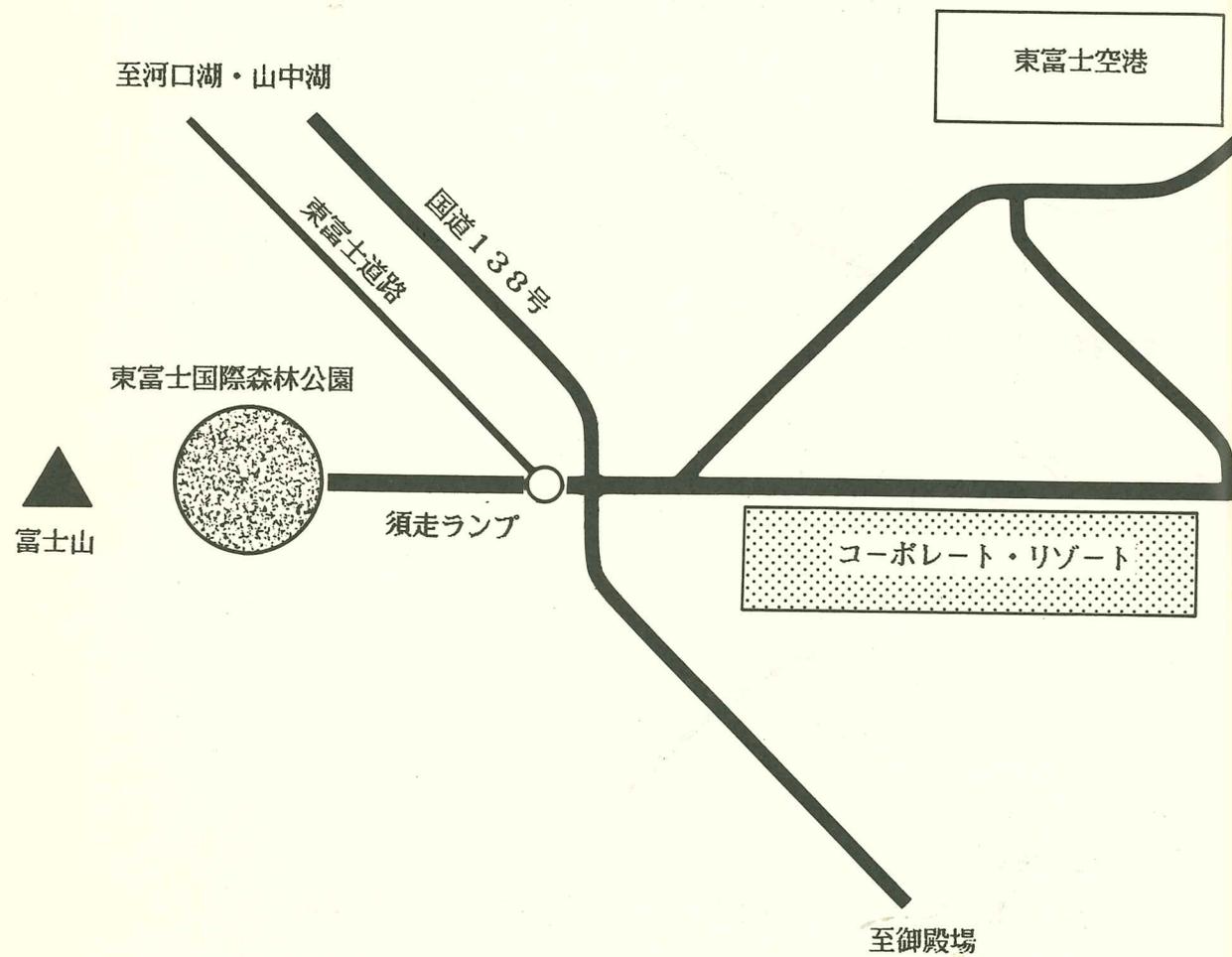
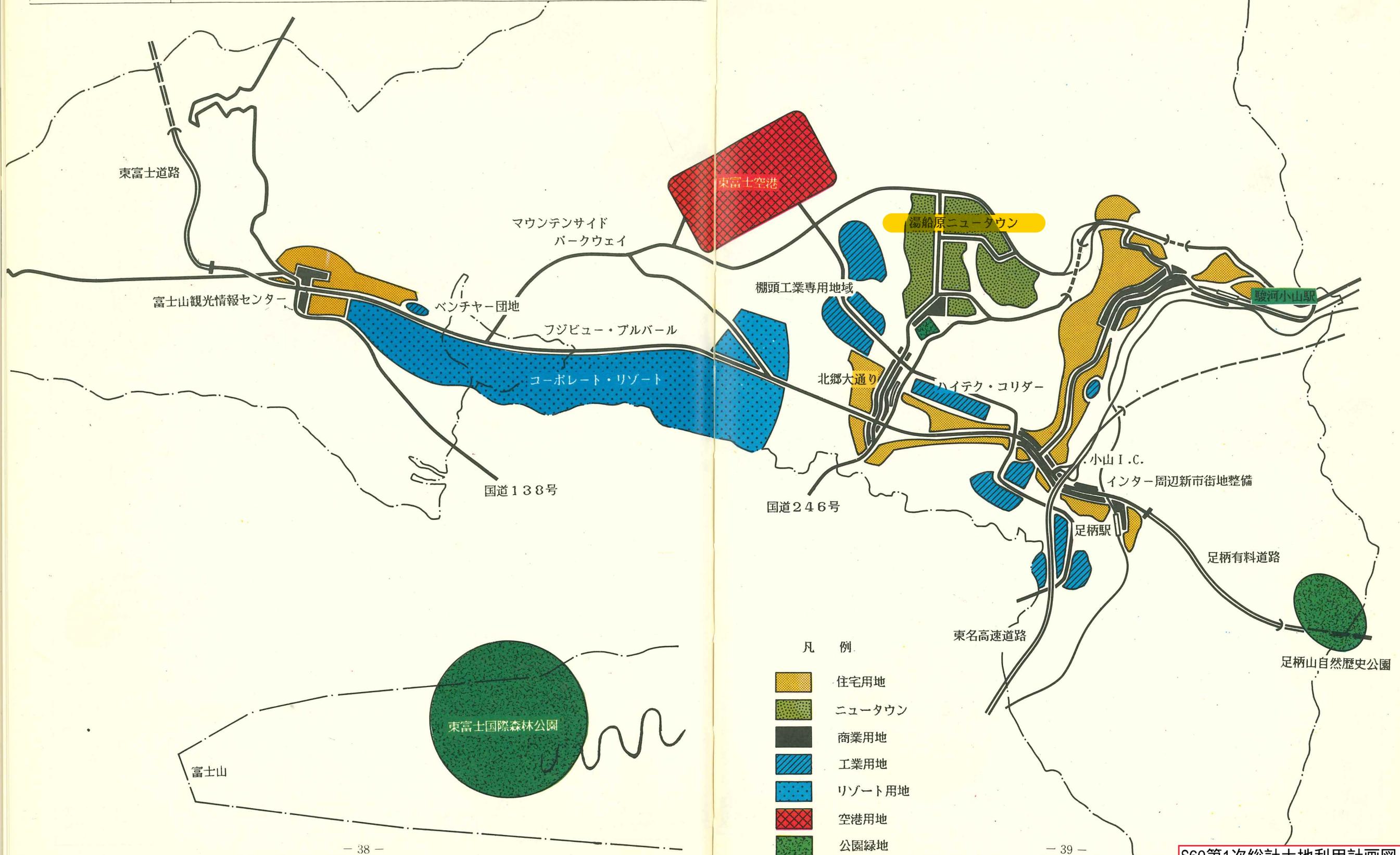


# 21世紀の都市構造

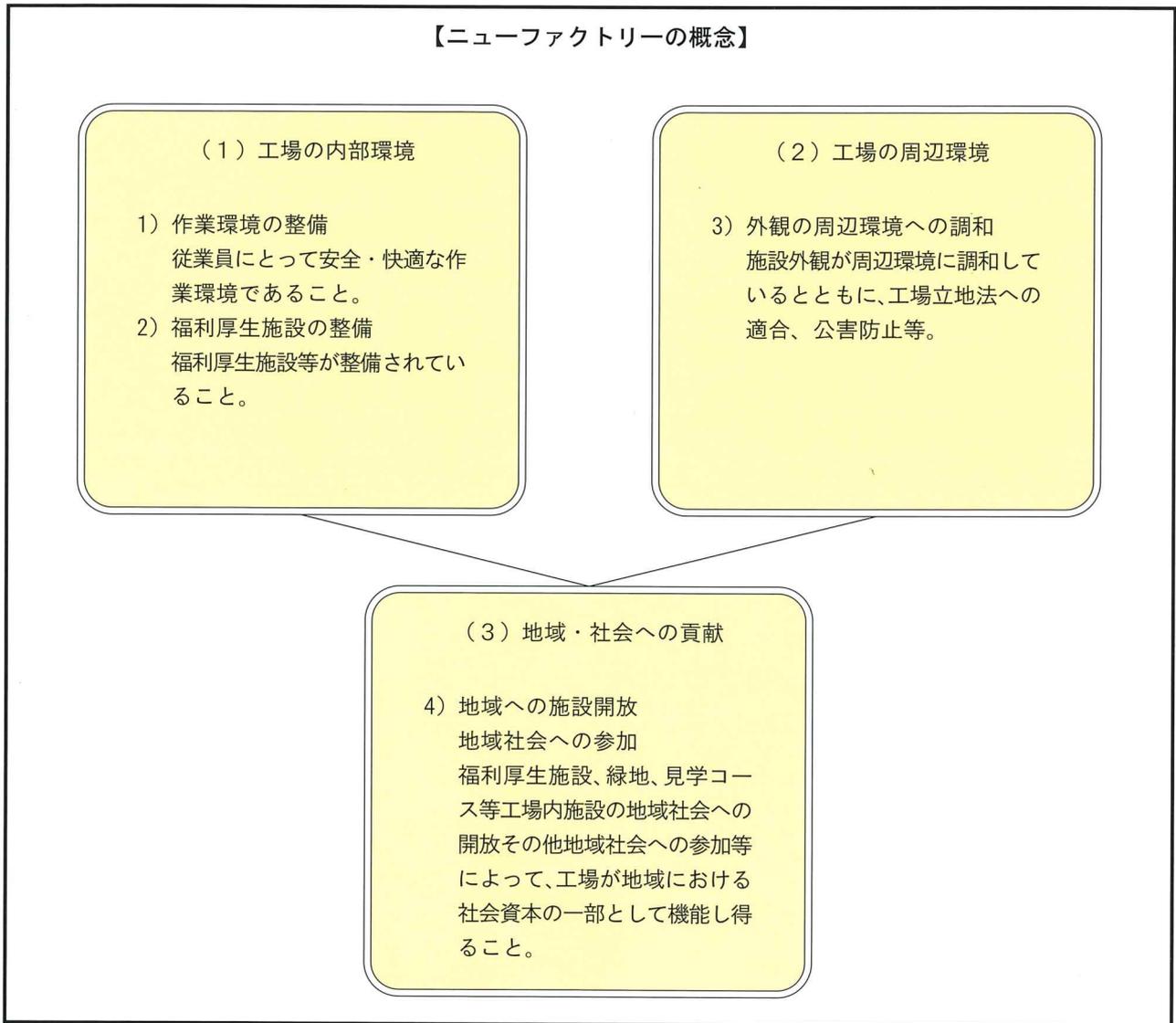


# 図-7 土地利用計画図



- 凡 例
-  住宅用地
  -  ニュータウン
  -  商業用地
  -  工業用地
  -  リゾート用地
  -  空港用地
  -  公園緑地

## まちづくりの重点事業 抜粋



### — 第二東名インターチェンジアクセス道路の建設 —

わが国の国土軸である東名高速道路は既往路線の混雑に伴って、新しい大動脈の建設が計画されている。昭和60年当時には計画が未定であった第二東名自動車道の建設が本格化し、御殿場市にインターチェンジが計画されることによって、小山町の骨格道路体系は大きな影響を受けることとなる。このため、インターチェンジへのアクセス道路を整備する。

### — 富士足柄道路の建設 —

富士足柄道路は小田原から山梨を結び、県際交流を促進する道路としての意義をもつ。この道路は、富士山周辺の観光道路として、また東海道に偏重した骨格交通のバイパスとして機能するとともに、富士ビュー・ブルバールの機能を強化する役割をもつ。

### — ふるさと小山プロムナードの整備 —

優れた自然環境、昔からの街並み、史跡や伝統文化をもつ小山町の歴史を学び、伝統文化に親しみ、

## II. 計画の骨格

自然と接する機会が必要である。ふるさと小山プロムナードは小山町の城跡、関所跡、宿場町、産業史跡などを結びとともに、眺望にすぐれた展望地、植生・親水性にすぐれたスポットなどを結び遊歩道として整備する。

### (2) 面的整備（大規模・小規模開発）

#### 一 湯船原ニュータウンの開発及び

##### 首都圏近郊としての観光開発 一

東京都心から90分の位置にある小山町は、首都圏からの各種機能の外延化が進められ、工場、研究所、研修所、リゾート施設などが立地してきた。しかし、就業機能の順調な立地にもかかわらず、人口の定着や地域商業の発展に結びついていない。湯船原ニュータウン地区では、第二東名自動車道建設に伴うサービスエリアの設置が構想されており、商業業務機能を備えたニュータウンのセンター地区整備の可能性が開けつつあり、周辺の住宅地開発も期待される。

本基本計画では、湯船原ニュータウンをはじめ首都圏近郊としての観光施設の建設計画等を21世紀を目指した小山町の最重点プロジェクトとして位置づけ、その実現に向けた事業計画の策定を促進する。

#### 一 ファクトリー・パーク(ニューファクトリー団地)の建設 一

ファクトリーパークは生産環境の改善、地域社会との融和、自然環境との調和をめざした新しい産業団地であり、地域社会・自然と産業を結び付ける産業アミューズメント施設である。小山町の産業立地の新しい可能性を開く産業団地としてファクトリー・パークの建設を推進するとともにハイテクと産業アミューズメントの融合した産業集積地をアピールする。

#### 一 東富士国際森林公園の整備 一

富士山は日本の最高峰であるとともに、国民のこ

ころの故郷となっている。東富士国際森林公園は須走地域を東富土地域の中心的な観光拠点として発展させ、多面的な活用を図る公園づくりをめざすプロジェクトである。国際的な自然環境の保全を図りながら、富士山に親しむための遊歩道、登山道などの整備を進めるとともに、トイレ、駐車場、野外観察施設などの整備を行う。

#### 一 足柄山自然歴史公園の整備 一

足柄山は古来から東西の交通の要衝として歴史的に由緒ある場所である。金太郎伝説、城址、旧街道などの歴史的遺産を活用するとともに、キャンプ場、オリエンテーリングコース、フィールドアスレチックなどの新しいレクリエーションゾーンとしての整備を推進する。

#### 一 商店街整備 一

人口の減少と高齢化の進展あるいは産業構造の変化により、町内の商店街は停滞感を深めつつある。それらを解消するためには、小山町のポテンシャルを生かし、車社会に対応した商業地区の再整備が求められている。

町内の各商店街では、それぞれの立地条件を勘案した商店街発展計画を樹立するとともに、新しい時代に対応した商店街整備を促進する。

#### 一 中小企業団地の建設 一

全国的な都市化の進展とともに、町内においても中小工場では周辺の市街化が進み、住工混在が問題となっている例もある。特に都市計画の用途指定を受けているため、工場の新増設ができないもの、周辺住宅との調和のための防音対策などの投資が必要なものなど操業環境の悪化を招いている。また、一方では特に首都圏の中小工場では立地環境の悪化から、移転をめざす工場も考えられる。小山町の中小

注)プロムナード……散策道、散歩道

注)フィールドアスレチック……自然の地形や木立などを利用して、コース上に障害物や運動具類を配置し、通過時間や点数を競う競技

企業団地は町内企業の立地環境の改善をめざすとともに首都圏等からの中小工場の誘致を進め、地域産業の高次化をめざすものである。

#### 一 東名小山インターチェンジの設置と

周辺地区の整備 一

東名高速道路の開通に伴って小山町では、ハイテク産業・研究所・レクリエーション施設が立地した。しかし、小山町内にはインターチェンジがないことから、優れた立地条件が十分に生かされていない。現在の東名高速道路の足柄地区付近にインターチェンジを設置することによって、東名御殿場インターチェンジ及び国道138号線の渋滞を解消するとともに周辺地区を首都圏と直結するビジネス、物流、観光拠点として整備する。

#### 一 第二東名自動車道サービスエリアの設置と

周辺地区の整備 一

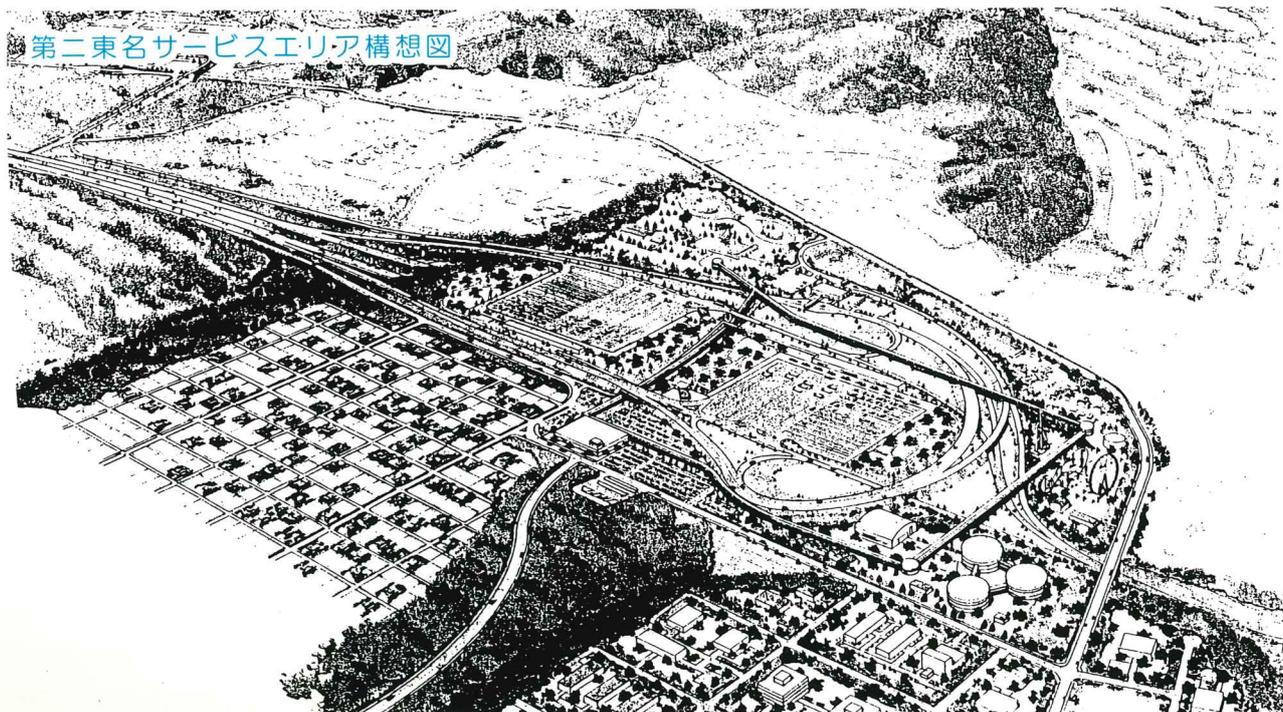
第二東名自動車道は小山町の北側を通るルートとして計画されており、湯船原ニュータウン計画地の北側を通過することになっている。当該地区にはサービスエリアの設置が検討されていることから、高速道路サービスエリアとニュータウン地区が職・住・遊と融合した新しい商業・サービス業エリアとしての創出（スーパーサービスエリア）が望まれている。

#### 一 須走インターチェンジ周辺整備 一

東富士五湖道路須走インターチェンジ周辺地区には富士山の東と北を結ぶ観光ルートとして、観光情報センター、ドライブイン、駐車場、物産館などの店舗からなるサービスセンターを整備する。

#### 一 宅地基盤の整備 一

小山町の最も重要な町政課題として、住宅地区の整備が挙げられる。これは、これまで小山町が進めてきた産業振興施策を地域に効率的に定着させると



## II. 計画の骨格

いう効果をもつ。湯船原ニュータウン(計画人口 5,000 人)を先送りにするとしても、計画人口達成のためには各地区の土地区画整理事業を促進することによって、平成12年までに人口 5,000人、世帯数 1,800戸の住宅地区の整備をめざす。

### 一 住宅建設 一

土地区画整理事業やニュータウン開発による宅地基盤整備を進めるとともに、市街地形成のためにはこれに合わせた住宅建設を促進することが重要である。公営住宅の計画的建設をはじめとして民間の賃貸・分譲住宅の建設に対しても側面的な支援を検討する。

### 一 駅前地区の整備 一

足柄駅前土地区画整理事業に伴う住宅の整備、駅舎の改築を促進するとともに、駿河小山駅前地区においては小山町の玄関口として、既存の観光案内所に加え、各種情報インフォメーション、バス、タクシーなどのターミナル機能、駐車場、駐輪場などの住民サービス機能を充実して、公共交通利用のための利便性を図り、地域の商店街等の活性化を促進する。

### (3) 点的整備(施設等の整備)

#### 一 コミュニティセンターの充実 一

小山町は旧4町村の合併町であり、各地区にはそれぞれの中心地区が形成されている。各地区にはそれぞれのコミュニティがあるとともに、生活に密着したコミュニティの維持・発展が不可欠である。このため、小山町では各地区別の4つの拠点となるコミュニティセンターと集落別のコミュニティセンターの整備を進めることとしており、各地区のコミュニティ広場を併設することをめざす。

#### 一 東名小山インターチェンジの設置 一

東名高速道路の開設は小山町の開発に大きな効果をもたらした。しかし、小山町内にはインターチェンジがないことから、飛躍的な発展に結びついていない。今後とも、東名高速道路小山インターチェンジの設置については、関係機関への要請を続けていく。

#### 一 複合(保健、福祉など)施設の建設 一

小山町では老人福祉センターが設置されているが、将来の高齢化社会の到来を踏まえると、保健、福祉などを中心とした総合的な社会福祉を充実していく必要がある。このため、これらの施設を一体的に整備する複合施設の機能構成等について、平成8年度から改めて検討していくこととする。

#### 一 温泉開発 一

北郷・須走地区では民間による温泉開発が進み、小山・足柄でも温泉湧出の可能性が高い。平成7年度に設置した「温泉開発検討委員会」では掘削場所、温泉活用の方向、開発運営方法などについて検討が進められており、この方針を受けて事業に着手する。

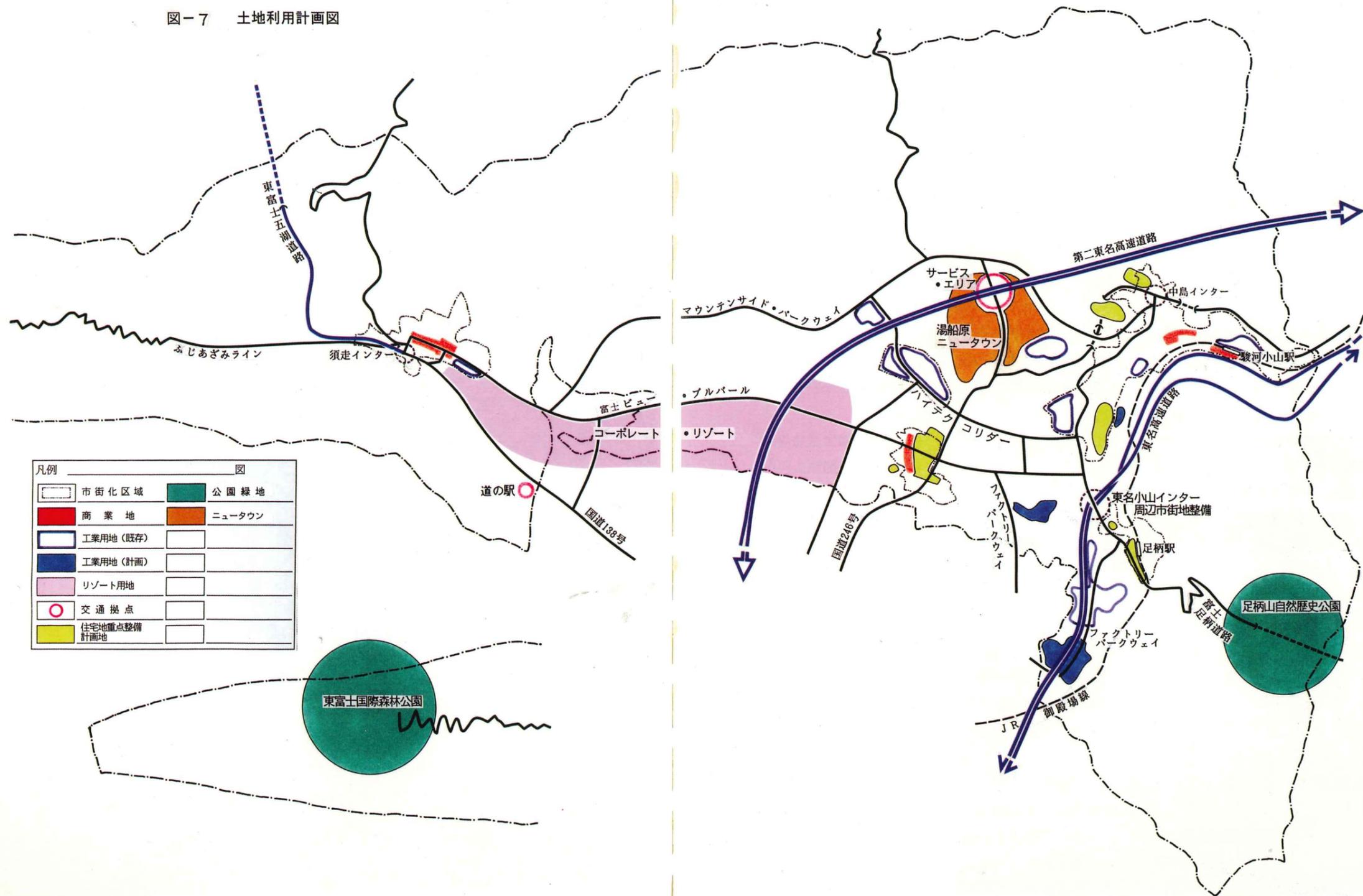
#### 一 高度医療施設整備 一

町民の生活環境二一ズの向上の中で、国保会計による医療費の負担は県下第2位の高額に位置している。また、特に重視すべきは高度医療施設整備への要望である。現在の小山町の現状では総合的で高度な医療機関の設置や誘致には至っていないが、高度医療機関と連携した医療システムを構築するとともに、将来的には高度医療機関の設置をめざす。

#### 一 環境浄化施設の拡充 一

小山町では下水道の建設、ごみ処理施設の近代化、河川浄化など環境浄化施設の整備に取り組んでいる。環境インフラストラクチャーの整備が先行して進め

図-7 土地利用計画図





### 2 土地利用構想

土地利用の基本方針を踏まえ、基本的都市機能の配置にかかるゾーン別方針などの土地利用構想は次のとおりとします。

#### 1) 基本的都市機能の配置

##### ●市街地ゾーン

現行の市街化区域を市街地ゾーンとして位置づけ、宅地、道路、公園、下水道等の生活基盤施設の整備を図るとともに、安全で快適な歩道の確保など良好な街並みの形成に努めます。また、JRの駅周辺

における拠点整備や、安全性に配慮した新たな住宅地開発を推進します。

既存の商業地においては、地域住民の日常生活の利便性を高めるため、商業の活性化を図ります。あわせて、医療、福祉、教育・文化等のサービスの向上を図り、総合的な生活環境の整備・充実に努めます。

##### ●産業・研究・研修ゾーン

現行の工業系用途地域及び同施設の集積地区を産業・研究・研修ゾーンとして位置づけ、その機能の充実に努めます。

また、東富士リサーチパークや工業団地における企業の集積を維持し、さらに新規進出企業の集積を図るとともに、新たな工業系用途地域の整備を推進します。

##### ●田園ゾーン

農用地が集積している地域を田園ゾーンとして位置づけます。

田園ゾーンでは、住宅等の無秩序・無計画な拡大を抑制して優良農地の保全を図るとともに、農業生産基盤の充実や効率的な生産システムの構築等を進めながら、農業生産環境の充実に努めます。

また、ふれあい農園や市民農園などの農業とふれあうことのできる新たな交流型の農村環境づくりに努めます。

##### ●観光レクリエーションゾーン

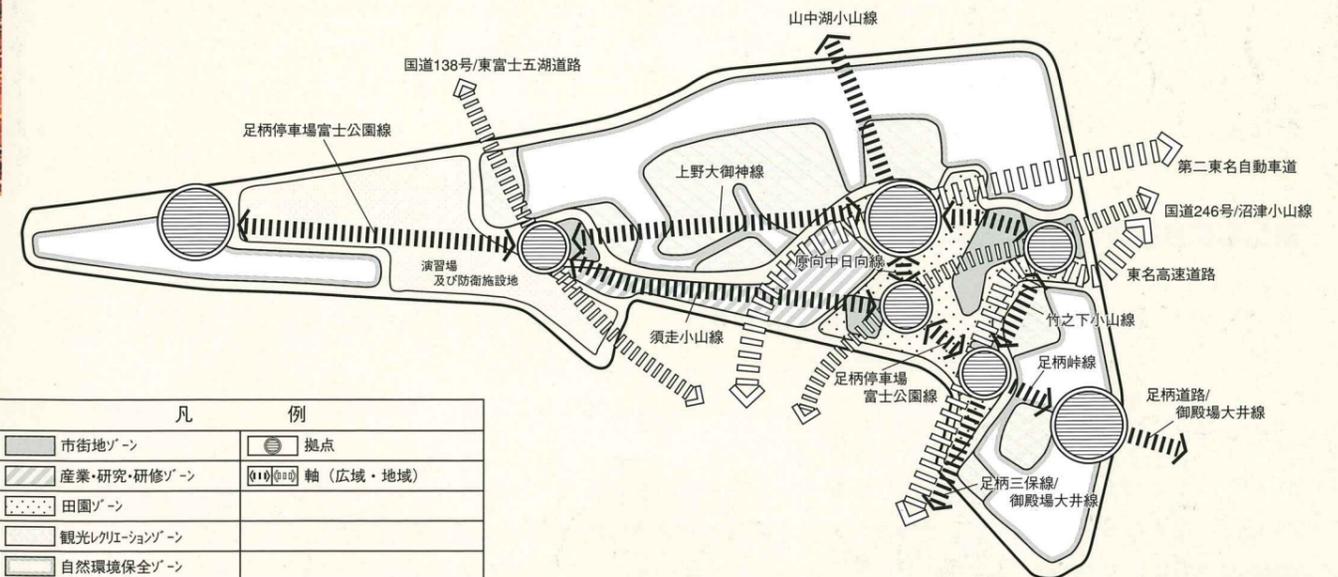
本町に立地するゴルフ場、富士スピードウェイ等を中心として、山岳・森林地域の一部を観光レクリエーションとして位置づけ、恵まれた自然を保全・活用しつつ、観光レクリエーションゾーンの機能の整備・充実に努めます。

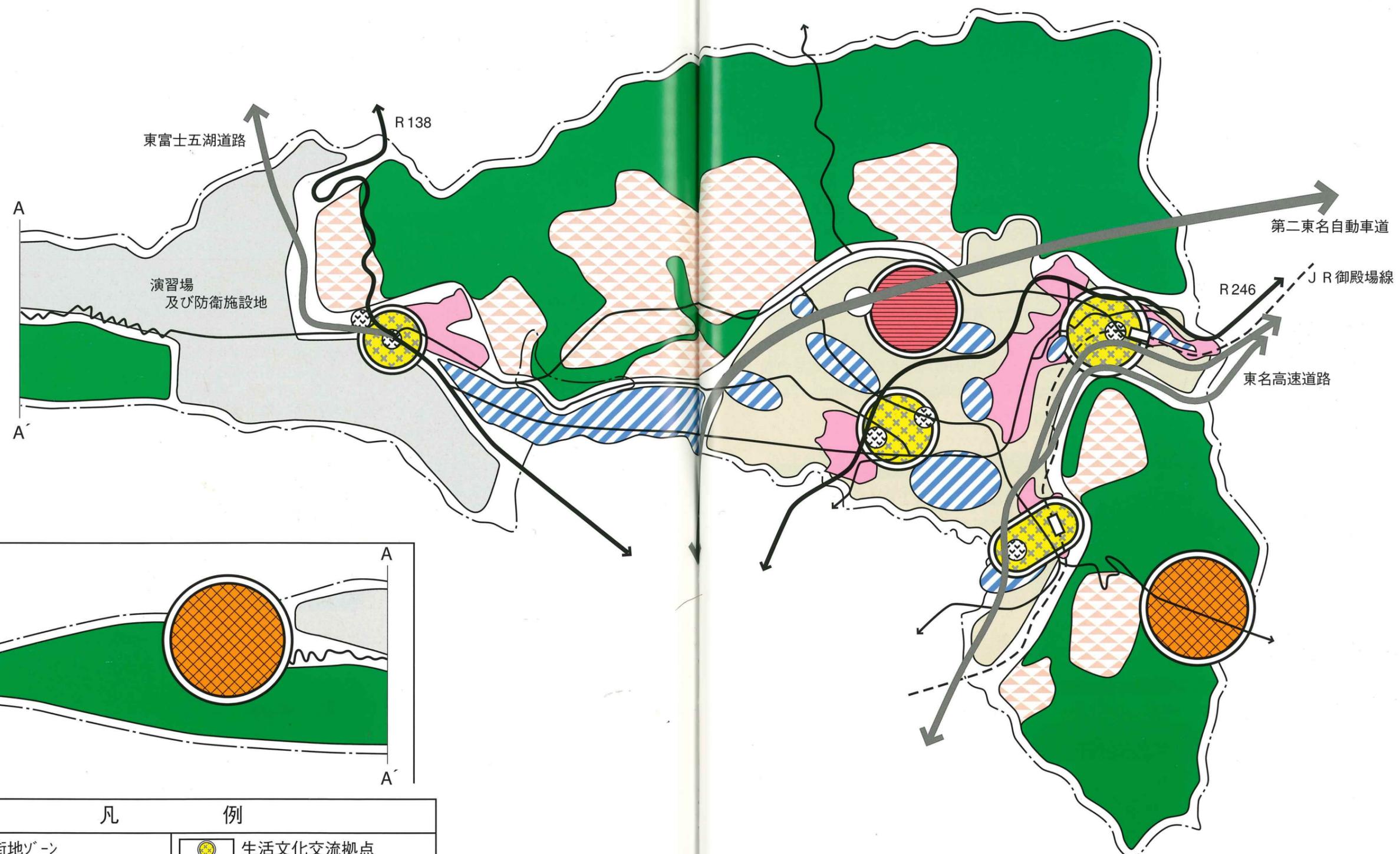
##### ●自然環境保全ゾーン

山岳・森林地域において指定されている国立公園及び自然環境保全区域の他、保全すべき森林地域等を自然環境保全ゾーンとして位置づけ、自然環境の保全・維持を図るとともに、水源の確保など森林機能の充実に努めます。

#### 2) 拠点と軸の形成

第二東名開放型休憩施設や道の駅の整備などにより、各地域の魅力を高める拠点の形成を進めるとともに、地域や拠点を連絡する主要な道路網による軸の形成に努めます。あわせて、住宅地や工業地など各地域の特性に応じた景観の整備を図るとともに、主要道路の緑化や沿道景観の整備等による軸性を強化し、一体的な都市空間構造の形成に努めます。





凡	例
市街地ゾーン	生活文化交流拠点
産業・研究・研修ゾーン	核的交流施設
田園ゾーン	観光レクリエーション拠点
観光レクリエーションゾーン	主要骨格道路
自然環境保全ゾーン	鉄道及び駅
広域都市交流拠点	



H1403策定都市マスタープラン  
湯船原構想

⑤ 複合機能ゾーン

北郷地域から小山地域にかけて広がる湯船原地区は、平地の少ない本町のなかでは、比較的平坦でまとまった面積を有する開発可能地であり、首都圏への近接性と自然環境の良さを背景として、過去、「湯船原ニュータウン開発構想」が持ち上がってきました。その後の経済情勢や周辺環境の変化に伴い、同事業は現在までには実現に至っていませんが、湯船原地区の開発の可能性自体は、何ら否定されるものではありません。

地区内に計画されている第二東名自動車道の開通を本町の発展に結びつけるために、湯船原地区を各種機能を兼ね備えた複合機能ゾーンとして位置づけ、第二東名自動車道及び開放型休憩施設の事業実現と歩を一つにした整備のあり方を、官民あげて検討します。



湯船原地区における複合機能の整備構想

また、足柄地域における新宿区立足柄学園跡地や温泉会館構想地等にかけての周辺地区を、文教厚生施設や住宅などを兼ね備えた複合機能ゾーンとして位置づけ、その機能充実を図ります。



づけ、商業機能の再生を図ります。

消費動向の変化に伴って低下してきた商業機能を見直し、日常生活に必要な商業サービスの充実により、商業の活性化を図ります。

● 工業機能ゾーン

ハイテクパーク富士小山等の工業団地は、工業機能ゾーンとして位置づけて、工業機能の充実に努めます。また敷地内の緑化などにより、周辺環境との調和を図るとともに、環境負荷の軽減、省資源、省エネルギー化の促進に努めます。

● 複合機能ゾーン

本地域から北郷地域にかけて広がる湯船原地区は、平地の少ない本町のなかでは、比較的平坦でまとまった面積を有する開発可能地であり、首都圏への近接性と自然環境の良さを背景として、過去、「湯船原ニュータウン開発構想」が持ち上がってきました。その後の経済情勢や周辺環境の変化に伴い、同事業は現在までには実現に至っていませんが、湯船原地区の開発の可能性自体は、何ら否定されるものではありません。

地区内に計画されている第二東名自動車道の開通を本町の発展に結びつけるために、湯船原地区を各種機能を兼ね備えた複合機能ゾーンとして位置づけ、第二東名自動車道及び開放型休憩施設の事業実現と歩を一つにした整備のあり方を、官民あげて検討します。

(2) 拠点となる施設等

● 生活文化交流拠点・小山コミュニティ拠点（町役場周辺から健康福祉会館周辺にかけての地区）

町役場から健康福祉会館に至る（県）沼津小山線沿いの商業業務施設の集積地は、生活文化交流拠点及び小山コミュニティ拠点として位置づけ、行政サービスの利便性の向上や、コミュニティ意識の向上により、町民が互いにふれあうことのできる空間整備を図ります。また、まちの顔にふさわしい暖かみのある景観形成に努めます。

● 新産業業務交流拠点

本地域内の工業地域は、新産業業務交流拠点として位置づけ、豊富な水資源などを生かした産業等と、居住機能とが調和した施設整備を図ります。

(3) その他

● 近隣市町村と歩調を合わせた第二東名自動車道へのインターチェンジ設置等の検討

産業や経済活動、さらに町民の生活圏の拡大に伴い、東京・横浜方面等との広域的なネットワークを強化するために、県域の枠を超えて、近隣市町村と共に、第二東名自動車道へのインターチェンジ設置等についての検討を行っていきます。

● 鮎沢川、須川など地域内を流れる河川の水質向上と親水性の向上

地域内を流下する鮎沢川、須川等の河川は、地域の骨格を形成する緑の軸線として位置づけられることから、公共下水道事業、農業集落排水事業、合併浄化槽、コミュニティプラントの設置などによる河川の水質向上と、水に親しめる場の設置による親水性の向上を図ります。また須川沿いの湧水池については、水の文化の発信地として位置づけ、水辺環境の維持・保全を図ります。

● 地域内の歩行空間ネットワークの確立とハイキングコースの整備

市街地内においては、生活道路を中心として歩行空間ネットワークを構築し、段差の解消、スロープ、点字ブロックの設置など子供からお年寄り、障害者が安心して通行することの出来るユニバ



企業の研修・保養施設の立地が進められてきた東富士リサーチパーク及びその周辺等は研修・研究機能ゾーンとして位置づけ、今後とも、敷地内の緑化など周辺環境と調和した豊かな自然環境を守りながら、その機能充実を図ります。

● 複合機能ゾーン

本地域から小山地域にかけて広がる湯船原地区は、平地の少ない本町のなかでは、比較的平坦でまとまった面積を有する開発可能地であり、首都圏への近接性と自然環境の良さを背景として、過去、「湯船原ニュータウン開発構想」が持ち上がってきました。その後の経済情勢や周辺環境の変化に伴い、同事業は現在までには実現に至っていませんが、湯船原地区の開発の可能性自体は、何ら否定されるものではありません。

地区内に計画されている第二東名自動車道の開通を本町の発展に結びつけるために、湯船原地区を各種機能を兼ね備えた複合機能ゾーンとして位置づけ、第二東名自動車及び開放型休憩施設の事業実現と歩を一つにした整備のあり方を、官民あげて検討します。

③ その他の土地利用ゾーン

● 大規模観光交流拠点活用ゾーン

本地域に位置する富士スピードウェイ、日本一広い公園墓地である富士霊園は、自然環境の良さともあいまって、首都圏から多くの観光客等を誘致しています。今後、第二東名自動車道の整備及び開放型休憩施設の設置が実現すれば、広域的な交流機会はさらに増大するものと考えられます。

そのため、この周辺を大規模観光交流拠点活用ゾーンとして位置づけ、富士スピードウェイの改修や周辺整備について検討します。

また増加が予想される自動車交通に対しては、渋滞解消のための交通アクセスの検討や道路網の整備を図っていきます。

(2) 拠点となる施設等

● 生活文化交流拠点（生涯学習センター）

総合文化会館、図書館、総合体育館、総合運動施設等の集積地である生涯学習センターは、生活文化交流拠点として位置づけ、新たな拠点地にふさわしいイベントの開催や、まちづくりへの町民参加に向けた呼びかけを図ります。

● 道路交通サービス交流拠点（国道246号沿道）

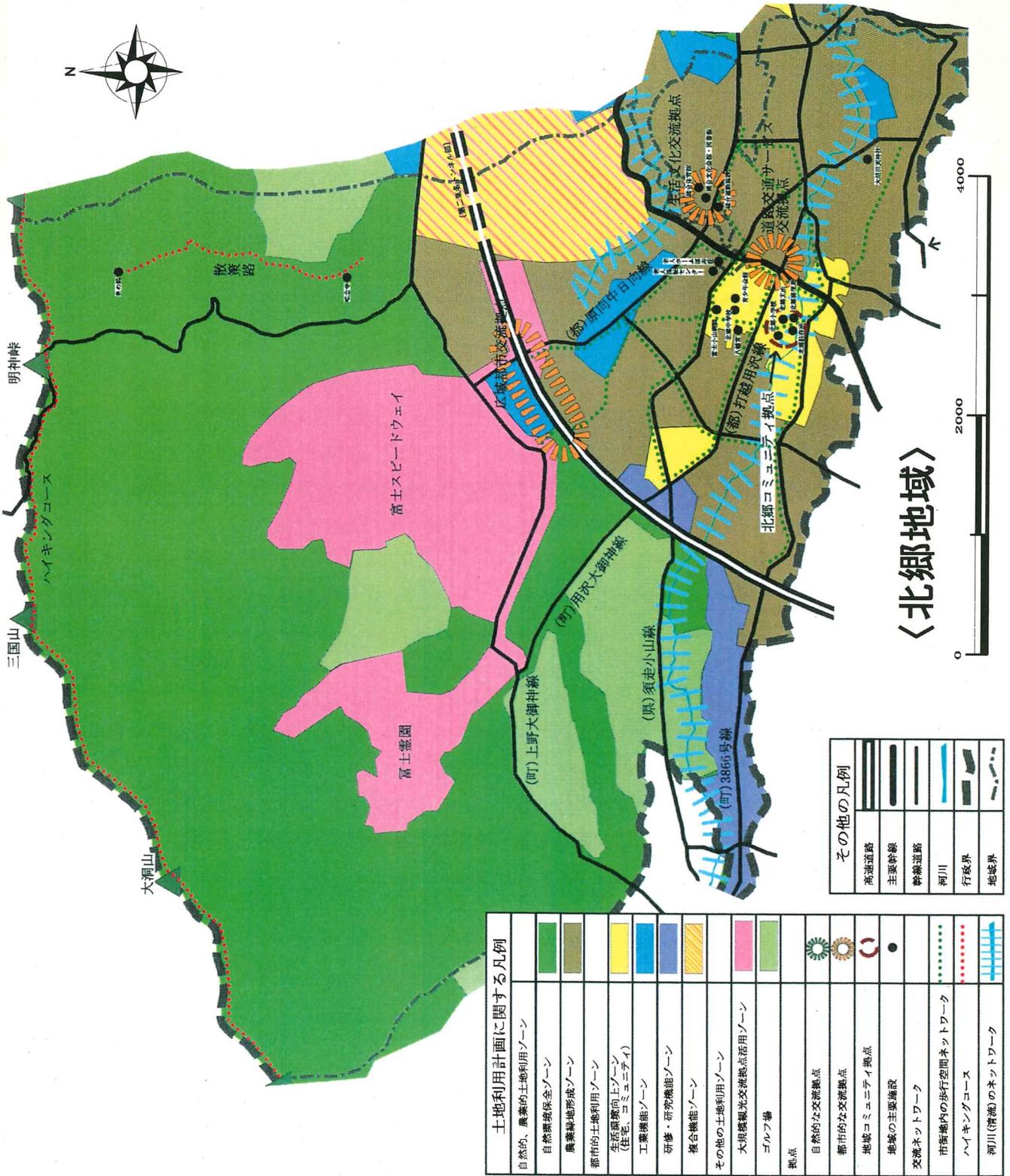
国道246号沿道の「道の駅」整備予定地は、道路交通サービス交流拠点として位置づけ、長距離ドライバー、観光レクリエーション客と町民との交流の場の形成や、町の特産品の販売の場の設置等を行っていきます。

● 広域都市交流拠点（第二東名自動車道への開放型休憩施設）

第二東名自動車道の開放型休憩施設構想地は、広域都市交流拠点として位置づけ、富士スピードウェイ利用等の観光レクリエーション客と町民との交流の場の形成や、町の特産品の販売の場の設置等を行っていきます。

● 北郷コミュニティ拠点（北郷支所周辺）

北郷支所周辺の公共公益施設の集積地は、地域住民の利便性を高めるコミュニティ空間としての整備を図っていきます。また地域の顔にふさわしい暖かみのある景観形成に努めます。



# 〈北郷地域〉

土地利用計画に関する凡例	
自然的、農業的土地利用ゾーン	
自然環境保全ゾーン	
農業集地形成ゾーン	
都市的土地利用ゾーン	
生活圏向上ゾーン (住宅、コミュニティ)	
工業機能ゾーン	
研修・研究機能ゾーン	
複合機能ゾーン	
その他の土地利用ゾーン	
大規模観光交流拠点活用ゾーン	
ゴルフ場	
拠点	
自然的な交流拠点	
都市的な交流拠点	
地域コミュニティ拠点	
地域の主要施設	
交流ネットワーク	
市街圏内の歩行空間ネットワーク	
ハイキングコース	
河川(清流)のネットワーク	

その他の凡例	
高速道路	
主要幹線	
幹線道路	
河川	
行政界	
地域界	

## 全体構想

人口の増加・定住の促進を図るためには、町内の各地域（小山・足柄・北郷・須走）において「魅力の創出」を図る必要があります。また、就業場所の創出が必要です。

町内の各地域における「魅力の創出」と「就業場所」は、既成市街地（市街化区域等）と各地域隣接市街化調整区域内開発区域において、以下の様に想定します。

地域区分	既成市街地（市街化区域等） ＜魅力づくり＞	
小山地域 ・成美地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ J R 駿河小山駅前の工場地を再開発事業により整備し、中心市街地の再生を図ります。</li> <li>・ 駅前広場の整備、駅周辺市街地の整備（映画をテーマとした公園、町民管理による花壇やハーブ園、魅力的な商業施設、集合住宅など）を推進します。</li> <li>・ 空き家などの再整備により、魅力的な住宅・宅地を供給します。</li> </ul>	
小山地域 ・明倫地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 県道沼津小山線沿道に、商業施設を誘導していきます。</li> <li>・ 未利用地の宅地化（幹線道路や主要区画道路の整備、公園整備）により、魅力的な住宅地としていきます。</li> <li>・ 水路や斜面緑地を保全・整備し、緑豊かな環境を創出します。</li> </ul>	
足柄地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ J R 足柄駅前広場は、周辺に商業施設などを誘導し、地域の拠点としての魅力を高めていきます。</li> <li>・ 未利用地の宅地化（主要区画道路の整備・防災対策、富士山眺望公園の整備）により、魅力的な住宅地としていきます。</li> </ul>	
北郷地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 土地区画整理事業により未利用地の宅地化（幹線道路や主要区画道路の整備、公園整備）を図り、魅力的な住宅地としていきます。</li> <li>・ 総合文化会館周辺に、多くの人が集える魅力的な空間を整備します。</li> <li>・ 開発済区域において、魅力的な住宅地を供給していきます。</li> </ul>	
須走地域	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 富士浅間神社前の本通りを門前町として再整備し、誘客を図ります。</li> <li>・ 空き家などの再整備により、魅力的な住宅・宅地を供給します。</li> </ul>	

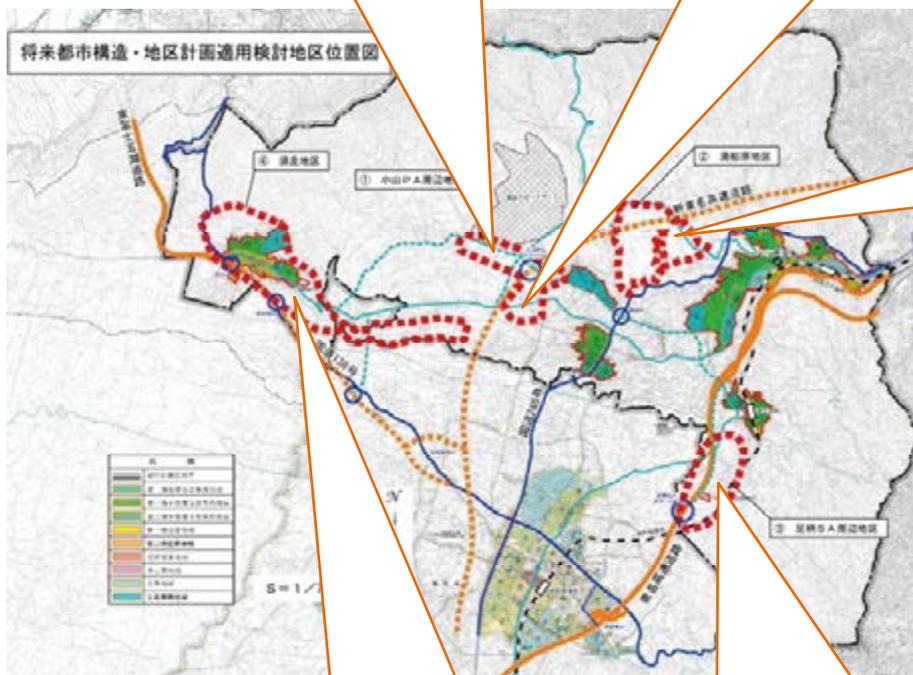
## 全体構想

### 市街化調整区域における開発計画の概要

#### <就業場所の確保>

新東名高速道路小山PA（S I C）周辺地区  
：モータースポーツ関連産業の誘致など

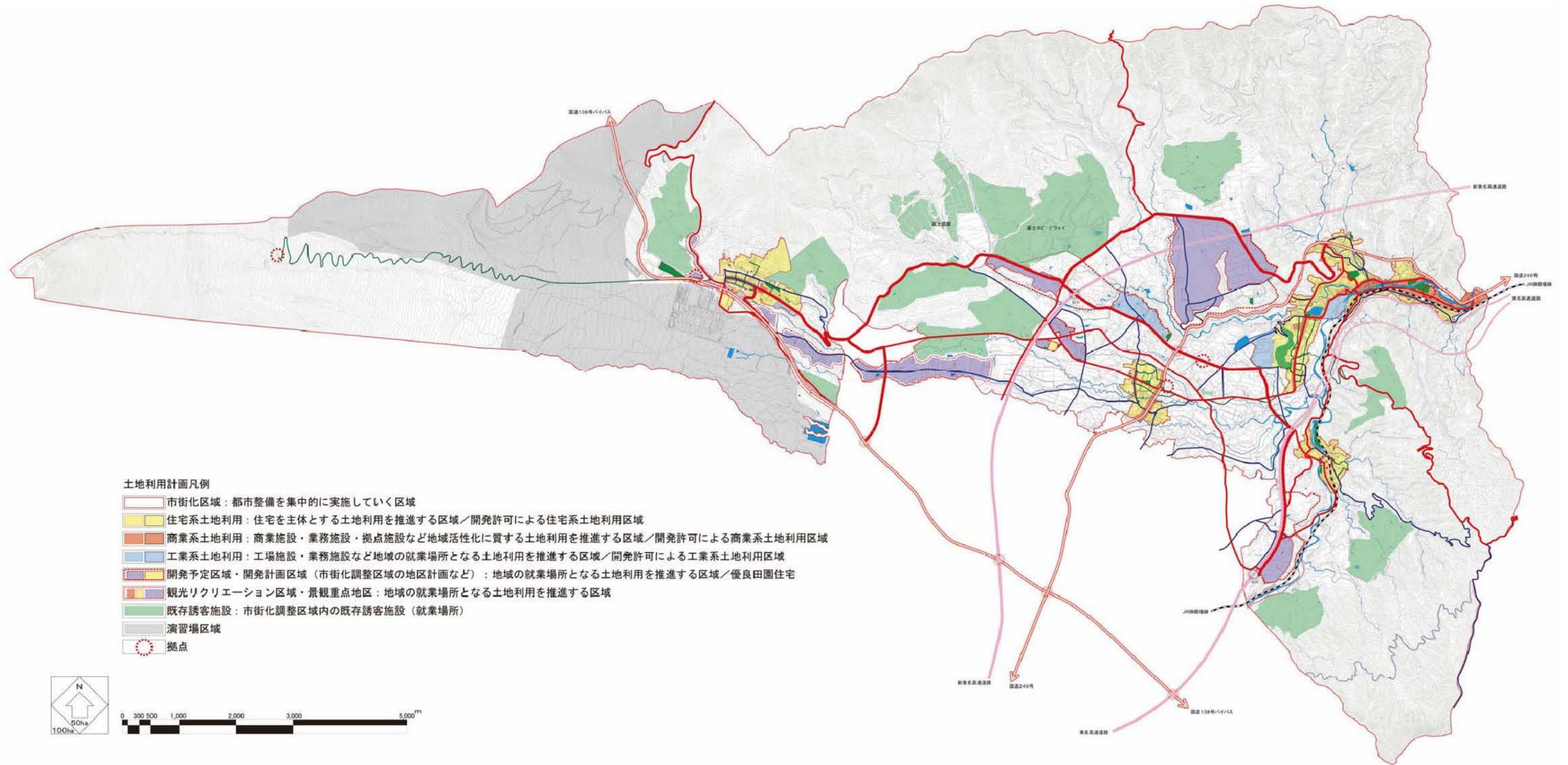
新東名高速道路小山PA（S I C）周辺地区  
（わさび平）：戸建て住宅の誘致など



須走地区  
：景観形成による活性化など

足柄SA（S I C）周辺地区  
：サイクリングやハイキング等のスポーツツーリズムの起点としての地区施設の整備など

【土地利用基本計画図】



## 地域別構想

### (3) 北郷地域

#### 『人と自然との共生、活力あふれる郷、北郷』

##### ① 地域づくりの方向性

新東名高速道路の開通にあわせ、(仮称) 小山パーキングエリアとスマートインターチェンジが設置され、広域交流の拠点となる地域です。

国道246号沿いの市街化区域のほか、広い地域内には在来集落が多くあり、地域の中心が分かりにくくなっています。

総合文化会館周辺に、多くの人が集える魅力的な空間を整備し、地域の拠点を形成していきます。

##### ② 市街地整備の方針

**市街化区域**：現在の区域で、都市整備を集中的に実施し、住環境を向上していきます。

**住宅系土地利用**：国道246号沿いの市街化区域内の農地は、土地区画整理事業などにより幹線道路、区画道路、公園を整備し、宅地化を図ります。ゆとりがあり、富士山への眺望を活かした魅力的な住宅地を誘導します。

**商業系土地利用**：国道246号沿道には、商業施設を誘導していきます。

**工業系土地利用**：既存事業所は、住環境に配慮して、緑化等を推進します。

**開発計画区域（湯船原地区）**：地域の就業場所となるように、事業所を誘致します。

**開発計画区域（小山PASIC周辺）**：地域の就業場所となるように、事業所を誘致します。富士スピードウェイ周辺の沿道に、モータースポーツ関連産業を誘致し、地域の魅力を向上します。

**公園**：土地区画整理事業などにより魅力的な公園（仮称：北郷中央公園：富士山への眺望を活かしたテラス、住民が利用するジョギングコースなど）を整備します。

総合文化会館周辺に、多くの人が集える魅力的な空間を整備し、地域の拠点（点在する集落の人々が集うコミュニティの拠点）としていきます。

## (2) 土地利用構想

### 1) 土地利用の基本方針

基本目標に基づき、土地利用の基本方針を以下のように位置づけます。

- 新東名高速道路などの新たな交通・交流機能を活用し、地域の活性化につながる新たな都市機能を配置します。
- 町内4地区の市街地内未利用地の有効利用を進めることにより、定住人口の受け皿を確保します。
- 自然的土地利用は保全を基本とし、活用を図る場合には、周辺環境との調和に充分配慮して進めるものとします。

### 2) 分野別方針

#### ① 土地利用ゾーン

町の将来像を実現していくため、土地利用について以下のゾーンを位置づけます。

##### ア 自然環境保全ゾーン

斜面緑地及び森林地域は、豊かな環境を次世代に継承していくとともに、森林が持つ機能を資源として活かします。

##### イ 農業緑地形成ゾーン

農業生産の場としての機能を維持しながら、郷土のもつ歴史や自然を含めた景観の広がり、町民や来訪者との交流の場などとして活かします。

##### ウ 生活環境向上ゾーン

生活者の視点に立った環境整備を図るほか、防災性の向上、美しい街並みの創出などにより生活の質を向上します。

##### エ 産業集積ゾーン

既存の企業立地環境を維持改善するほか、新東名高速道路及び足柄SAのスマートIC機能を活用し、ファルマバレープロジェクトや自動車関連産業など地域特性を活かした産業機能の立地を促進します。

##### オ 観光交流ゾーン

町の自然環境を活かして立地している観光交流施設は、既存環境との調和に配慮しながら、幅広い交流機能として活用します。

#### ② 交流拠点

本町の将来像を実現するに際して、地域内外の交流が重要となっています。このため、“交流”をキーワードとして以下の拠点を位置づけます。

##### ア 広域都市交流拠点（新東名PA・スマートIC、足柄SA・スマートIC）

施設内に施設利用者と町民との交流機能や農産物販売機能を配置します。また、スマートICの開設効果を湯船原地区の企業立地や桑木地区の新たな機能集積に結び付けます。

##### イ 観光文化交流拠点（足柄峠、道の駅「ふじおやま」、道の駅「すばしり」及び周辺）

観光資源として恵まれた環境を保全するほか、周辺を含めた環境整備を進めます。道の駅「すばしり」については、歴史的資源や地域資源などを活用した滞在型の観光拠点機能の整備を図ります。

ウ コミュニティ交流拠点（小山地区、足柄地区、北郷地区、須走地区）

これまでの風土を継承しながら、生活、文化、交流などの機能についてそれぞれが持つ特徴を活かした拠点性のあるまちづくりを進めます。

エ 広域交通拠点（JR駿河小山駅・足柄駅、東名高速道路小山バス停・足柄バス停）

広域交流や日常の公共交通の拠点として施設の維持・改善や周辺環境の整備を図ります。

③ 交通交流軸

土地利用ゾーン、交流拠点を支える交通機能として以下の交通交流軸を位置づけます。

ア 広域交通軸

東名高速道路、新東名高速道路は、県内外の広域圏と本町を結ぶ重要な軸として、スマートICの整備を進めます。また、国道246号、138号は近隣市町及び県内外とのアクセス道路として、整備と適切な維持管理を進めます。

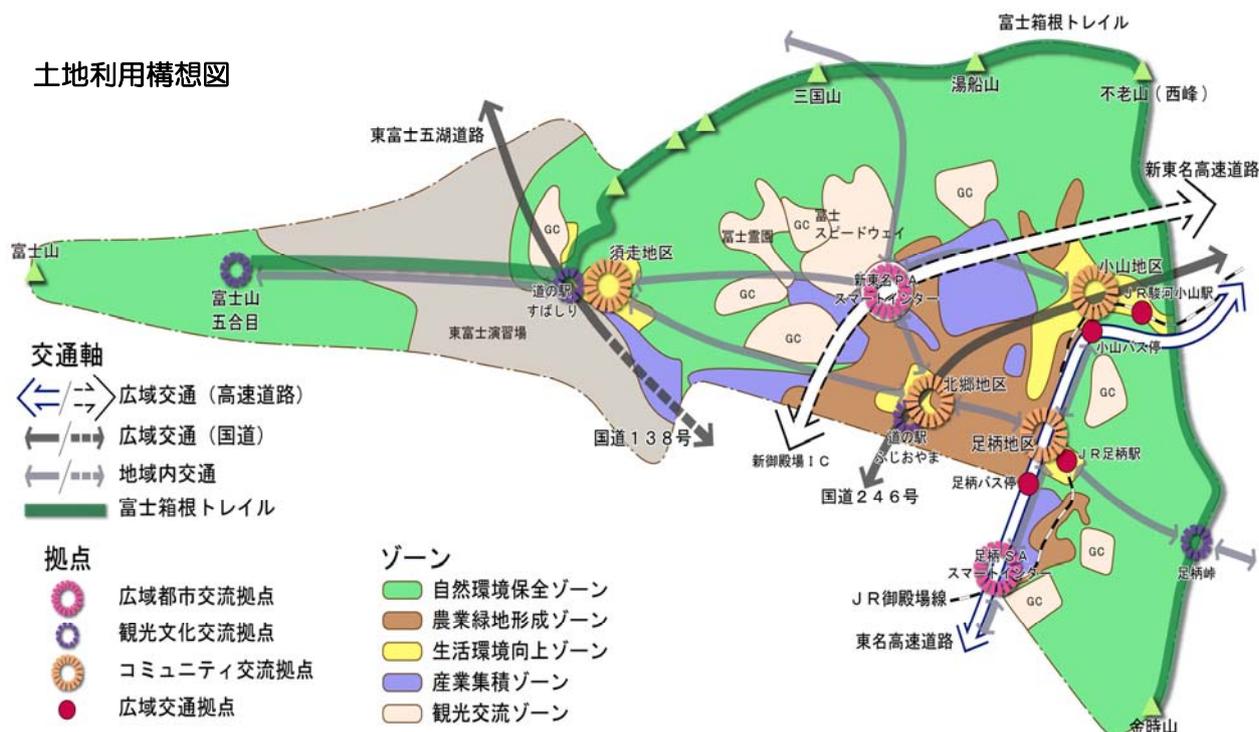
イ 地域内交通軸

小山、足柄、北郷、須走の各地域及び町内の拠点を結ぶ道路は、安心・安全な道路を目指した整備と適切な維持管理を進めます。

ウ 富士箱根トレイル

静岡県と山梨県、神奈川県との県境に位置し、富士山須走口五合目から湯船山、不老山を経て金時山までつながる稜線は、富士箱根トレイルとして本町の新たな魅力となりつつあります。今後は、自然環境や地域の歴史文化資源との調和に配慮しながら、適切な整備と維持管理を進めます。

土地利用構想図



## 2 土地利用構想

### (1) 土地利用の基本方針

- 東名高速道路や新東名高速道路などの新たな交通・交流機能を活用し、地域の活性化につながる新たな都市機能を配置します。
- 町内4地区の市街地内未利用地の有効利用を進めることにより、定住・移住人口の受け皿を確保します。
- 自然的土地利用は保全を基本とし、活用を図る場合には、周辺環境との調和に十分配慮して進めるものとします。

### (2) 分野別方針

#### ① 土地利用ゾーン

町の将来像を実現していくため、土地利用について以下のゾーンを位置づけます。

##### ア 自然環境保全ゾーン

- ・本町は、西部の富士山を頂点とした富士外輪状の三国山系と北東部の丹沢山系、その南東部の箱根外輪山、足柄山系に囲まれ、豊かな森林に囲まれた高原都市であり、本町の持つイメージを継承していくためにも、小山町森林整備計画等に基づき積極的に森林を整備、保全します。
- ・また、森林の持つ木材等生産機能、公益的機能を損なわないよう留意しつつ、緑と触れ合える憩いの場や学習の場、交流の場の創出を図ります。
- ・特に、富士山及び富士外輪状の三国山系、箱根外輪山は、自然公園、自然環境保全地域に指定されており、自然環境を保全することが特に必要とされていることから、今後も継続的な保全を基本とします。なお、自然環境保全の確保を前提に、三国山稜をはじめとする優れた自然環境に親しむことのできるハイキングコースの活用など、保健、休養及び教化に資する利用を図ります。

##### イ 農業緑地形成ゾーン

- ・小山地域から北郷地域にかけての平坦地に広がる農用地は、農業基盤整備や農地の集団化等による農産物の生産環境を整備、保全します。また農用地は、農産物の生産の場である以外にも、国土の保全、水源のかん養、良好な景観の形成などの多面的機能を有しており、これらの機能を十分に活用します。
- ・都市との交流の促進に向けて、町民や来訪者が農作業を通じて地域と交流できる場所の確保を図ります。
- ・このゾーンが形成している農村風景、集落環境は、後世にわたって継承していくべきものであり、無秩序な開発を抑制し、計画的な国土利用を図ります。

##### ウ 生活環境向上ゾーン

- ・市街地が形成されている各地域の市街化区域は、道路、公園、下水道等の生活環境基盤

の整備や修景、ユニバーサルデザインの活用等を進めることにより、生活利便性、安全性に優れたまちづくりを図ります。

- ・また、商業地の活性化や医療、福祉、教育、文化等のサービスの向上を図り、総合的な生活環境の整備、拡充に努めます。
- ・地域の文化、歴史資源や既存緑地等を活かし、商業、工業施設が計画的に配置された良好で個性ある居住環境の形成を図ります。
- ・中心市街地では、居住機能を強化するための宅地利用を進めます。
- ・市街化区域及び市街化調整区域の良好な住環境の形成が望まれる地区において、地区計画制度等を活用し、良好な住環境の形成を進めます。

## エ 産業集積ゾーン

・湯船原地区に新設される小山湯船原工業団地や、現行の工業系用途地域及び同規模の工場集積がみられるハイテクパーク富士小山工業団地等は、緑地の設置など周辺に与える環境上の影響に十分に配慮した施策を進めます。

- ・東富士リサーチパークなど研究・研修施設が集積している地区は、近年の産業構造の転換に対応した新産業関連施設の誘致を図るとともに、道路等の産業基盤施設の整備、改善を図ります。
- ・市街地ゾーンに立地する中小工場の集積化や新規工場の進出等を促すため、新規の工業用地の確保を図ります。

## オ 観光レクリエーションゾーン

- ・本町の森林地区を中心に、多くのゴルフ場や富士スピードウェイなどの観光レクリエーション施設が立地しており、本町の首都圏に近いという立地条件や新東名高速道路の開通、自由時間の増大等により、入込み観光客数の増大が見込めることから、自然環境の保全に配慮しつつ観光レクリエーション機能の整備、拡充を進めます。
- ・富士山をはじめ、富士浅間神社や温泉などの観光資源を活かし、自然環境や景観の保全に配慮しつつ宿泊機能や観光レクリエーション機能の拡充を進めます。

## ② 交流拠点

地域内外の交流を推進するため、以下の交流拠点を位置づけます。

### ア 防災・地域活性化拠点

- ・官民が連携して防災・減災と地域成長の両立を目指す内陸のフロンティアを拓く取組を活用した土地利用を図るため、将来土地利用構想「三来拠点」に位置づける3地区、（仮称）小山パーキングエリア周辺地区、湯船原地区、足柄サービスエリア周辺地区の整備を進めます。
- ・道の駅「ふじおやま」と道の駅「すばしり」は、休憩施設としての機能の他に地域活性化拠点としての機能を充実させ、活用します。また、災害時の防災拠点としても充実・強化を図ります。

### イ 観光文化交流拠点

- ・須走地域内の回遊性の創出や、富士浅間神社の門前町である須走本通り（県道150号）

沿道の修景に努め、観光文化交流の振興を図ります。

- ・富士山須走口五合目、足柄城跡は、文化財としての価値を損なわないよう十分留意し、周辺の良好な自然環境にも配慮しながら、観光交流機能を有し、環境と共生した施設等の整備を検討した上で進めます。

### ウ コミュニティ交流拠点

- ・JR駿河小山駅、JR足柄駅周辺は、本町の玄関口であり、都市基盤の整備と併せて、未利用地の有効利用など計画的な国土利用を図り、賑わいの場の形成を図ります。
- ・道の駅や温泉施設等、地域の顔となる施設を維持、活用していくほか、これらの施設を中心とした周辺一体の環境整備に努めます。

## ③ 交通交流軸

土地利用ゾーン、交流拠点を支える交通機能として以下の交通交流軸を位置づけます。

### ア 広域交通軸

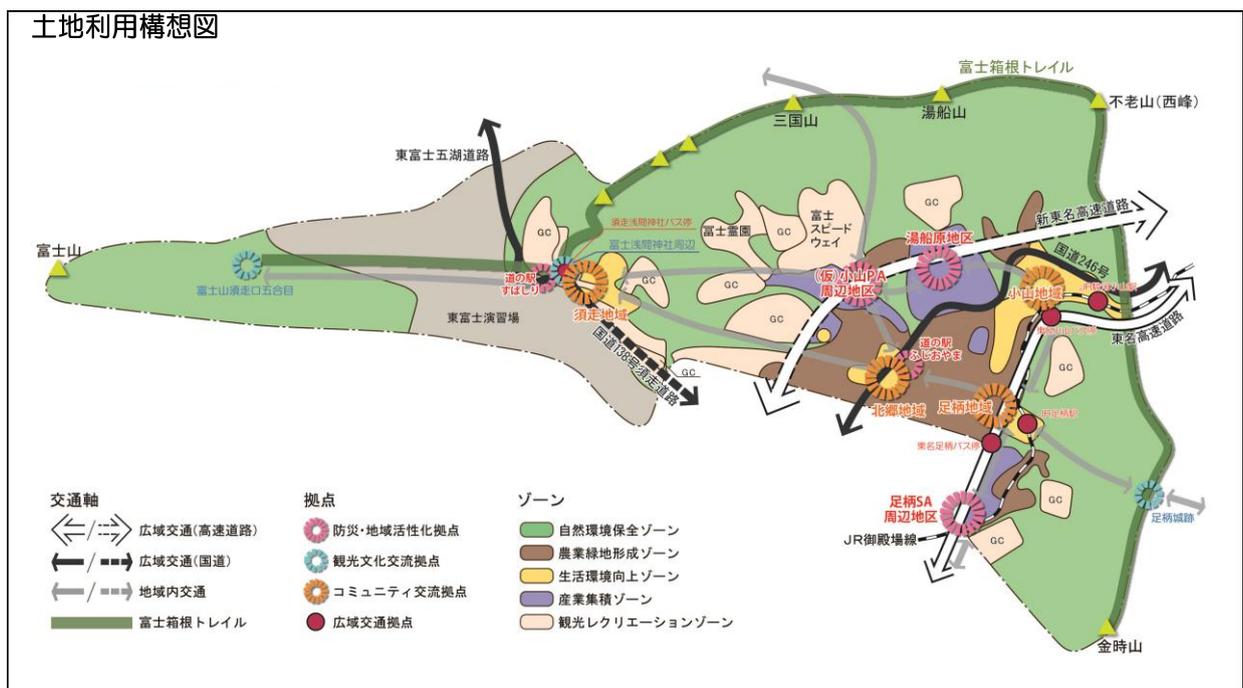
東名高速道路、新東名高速道路は、県内外の広域圏と本町を結ぶ重要な軸として、スマートICの整備を進めます。また、国道246号、138号は近隣市町及び県内外とのアクセス道路として、整備と適切な維持管理を進めます。

### イ 地域内交通軸

小山、足柄、北郷、須走の各地域及び町内の拠点を結ぶ道路は、安心・安全な道路を目指した整備と適切な維持管理を進めます。

### ウ 富士箱根トレイル

静岡県と山梨県、神奈川県の間境に位置し、富士山須走口五合目から三国山、不老山を経て金時山までつながる稜線は、富士箱根トレイルとして本町の新たな魅力となりつつあります。今後は、自然環境や地域の歴史文化資源との調和に配慮しながら、適切な整備と維持管理を進めます。



## （6）誰もが活躍できる男女共同参画の推進〈男女共同参画〉

あらゆる分野で女性と男性が平等に活躍できる社会を実現するため、講座や講演会、広報誌の発行等を通じ、男女共同参画への意識の高揚と啓発に努めるほか、様々な地域活動に男女問わず積極的に参加できる場の創出、男女の人権の尊重、男女がともに参画しやすい環境の整備などを推進します。

## （7）<sup>みらい</sup>三来拠点事業の推進〈雇用創出・賑わい〉

静岡県が進める「内陸のフロンティア」を拓く取組に位置付けられた「<sup>みらい</sup>三来拠点事業※」を推進し、産業の集積や優良な居住環境の確保を図り、雇用の場の創出や賑わいづくりを進めるとともに、定住・移住の促進を目指します。また、優良企業の誘致やファルマバレープロジェクトの推進により、地元中小企業の活性化を図ります。

※<sup>みらい</sup>三来拠点事業：小山PA周辺、湯船原、足柄SA周辺、富士小山わさび平、南藤曲、駿河小山駅周辺地区において、産業拠点の集積や優良な住宅・団地等を整備する事業。

## （8）活気ある農業の振興〈農業〉

農業経営の安定化を図るため、農業生産基盤の整備を進めるとともに、担い手への農地の集約や食育活動を通じた地産地消の推進、農産物の6次産業化等を図り、効率的で安定的な農業経営を推進します。また、鳥獣による農産物の被害を防除するため、地域ぐるみで広域的な鳥獣被害対策を推進します。

## （9）適切な森林整備を通じた林業の活性化〈林業〉

持続可能な森林の管理・経営の推進を通じて、水源の<sup>かんよう</sup>涵養や地球温暖化防止などの森林のもつ多面的機能を十分に発揮させるため、間伐等の森林整備を推進するとともに、森林施業の効率化や「富士山一金時材」の流通促進、さらには森林整備の基盤となる路網整備の推進などにより、林業の成長産業化を目指します。

## （10）人が訪れ、消費が拡大する観光交流の振興〈観光交流〉

観光交流の拡大と消費の拡大を図るため、サイクルステーションや誓いの丘等、観光拠点の整備を進めるほか、富士山、富士箱根トレイル、道の駅、金太郎等の地域資源を活用した魅力の創出を図ります。さらに、周辺自治体との広域連携や、多言語表示板の整備や外国人観光客の受け入れ態勢の整備、フィルムコミッション事業の推進等により、観光交流人口の拡大を図ります。

## （11）賑わいと活気があふれる商工業の振興〈商工業〉

魅力ある買い物環境づくりや商店の経営力の強化、観光拠点施設の誘致などにより、商店街の賑わいを創出するとともに、道の駅での特産品販売やふるさと納税での返礼品を通じ、本町の特産品のPRと消費拡大を図ります。また、企業交流会の開催や、技術者の養成、利子補給金の交付を通じ、中小企業の経営基盤の強化を図ります。

## 3-7 <sup>みらい</sup> 三来拠点事業の推進 《雇用創出・賑わい》

### 1 目的

静岡県が進める「内陸のフロンティア」を拓く取組<sup>※1</sup>へ参画し、町の将来土地利用構想である<sup>みらい</sup>三来拠点事業を推進することにより企業の誘致を行い、雇用の場を創出することで、定住人口、交流人口の増加につなげ、まちの活性化を図ることを目的とします。

### 2 現況・課題

- 東日本大震災の津波災害の教訓により、内陸・高台部における事前復興の受入先の整備と、東名高速道路、新東名高速道路の併用によるリスク分散として、相互に連絡するインフラ整備が求められています。
- 平成32年度に予定されている御殿場ジャンクションと神奈川県海老名南ジャンクション間の新東名高速道路の開通に合わせ、町内の大御神地先に（仮称）小山PAが設置され、スマートICが併設される予定です。これにより首都圏へのアクセスの時間短縮が図られることから、交通アクセスの優位性を活かしたまちづくりが期待されています。
- 首都圏から東名高速道路を利用して、多くの観光客が富士山・箱根・伊豆方面へ訪れていますが、小山町へ滞在する観光客は少ないことから、平成30年度に予定されている足柄SAスマートICの設置に合わせて足柄SA周辺地区に滞在観光型の施設を誘致し、観光、交流人口の増加を図ることとしています。
- 今後整備される予定の工業団地等へ多くの企業が進出することにより、若年層や女性を中心に就労機会が増大し、町外からの従事者も多く見込まれることから、職住近接型のまちづくりが求められています。
- すでに整備されている東富士リサーチパークや、既存の工業団地などの維持・充実を推進することが必要です。
- TPP（環太平洋戦略的経済連携協定）により農産物の一部に関税撤廃の流れがある中で、食の安全性、付加価値化、安定供給等の取組と、6次産業化の推進が求められています。
- 前期基本計画では、静岡県の「内陸のフロンティア」を拓く取組の推進区域の指定などに取り組んできた結果、「企業誘致を活発に進めている」と回答する町民の割合は12%増加し30%となりましたが、目標とした40%には届きませんでした。今後も<sup>みらい</sup>三来拠点事業を柱に、積極的な企業誘致に取り組んでいく必要があります。

### 3 目標（指標）

指標名	現状値 (H27)	目標値 (H31)	指標の説明
「企業誘致を活発に進めている」と回答する町民の割合	30%	50%	町民アンケート
新規企業の立地件数	0件	10件	施策の影響により町内進出が決まった（進出が前向きに検討されている）企業の数
雇用創出数	0人	500人	施策の影響により町内進出が決まった（進出が前向きに検討されている）企業の数からの雇用想定数

## 4 施策の方向

(1) 三来<sup>みらい</sup>拠点事業の推進

- ①小山PA周辺地区での土地利用構想事業（新東名高速道路小山パーキングエリア・スマートインターチェンジを活用した地域産業集積事業）を推進します。
- ②湯船原地区での土地利用構想事業（再生可能エネルギーを活用した産業拠点整備事業）を推進します。
- ③足柄SA周辺地区での土地利用構想事業（東名高速道路足柄サービスエリア周辺を広域都市交流拠点とした土地利用事業）を推進します。
- ④自然と調和した職住近接型の住宅用地を供給する定住促進事業を推進します。
- ⑤賑わいの創出を図る事業を推進します。
- ⑥工業団地等の企業誘致により、雇用の場を創出し、定住人口の増加を図ります。
- ⑦進出する企業と災害時の支援協定を結び、有事の際の防災機能の充実を図ります。

## (2) 企業誘致の推進

- ①新規進出企業に対する補助制度の活用により、優良企業の誘致を促進します。
- ②ファルマバレープロジェクト<sup>※2</sup>を推進し、地元中小企業の活性化を図ります。

## 5 主要事業

事業名称	概要
企業立地振興事業	<p>・三来<sup>みらい</sup>拠点事業</p> <p>①小山PA周辺地区 土地区画整理事業の手法によりモータースポーツ関連産業の集積や、周辺町道整備事業等を行うことで、新しい町の玄関口にふさわしい整備を実施する。</p> <p>②湯船原地区 新東名高速道路（仮称）小山PAスマートICから約3km圏内のアクセスを活かし、小山湯船原工業団地の造成による食品加工生産施設の誘致や太陽光発電事業、木質バイオマス発電事業による再生可能エネルギー事業の推進、国道246号からのアクセスによるロジスティックターミナルエリア事業、農産物生産等を集積するアグリインダストリーエリア事業等の整備事業を実施する。</p> <p>③足柄SA周辺地区 東名高速道路足柄SAにスマートICの設置と足柄SA周辺地区の土地利用を図るため、地元の特産物を活用した観光施設の整備を行う。</p> <p>・小山町地域産業立地支援事業 企業立地の際、初期投資を抑え企業立地を行いやすくするために、用地取得に要した経費の一部を補助する。</p> <p>・富士山ビジネスマッチング促進事業 町内企業への情報提供、マッチングコーディネイトを促進することを目的として、静岡県富士山麓健康産業集積構想の一環で実施している富士山麓ビジネスマッチング促進事業を推進する。</p>
新産業集積エリア 造成事業	<p>・三来<sup>みらい</sup>拠点事業における湯船原地区のうち、新産業集積エリアにおいて町の工業団地造成事業を実施する。</p>