

小山町
都市計画マスタープラン
改定計画

小山町 都市計画マスタープラン 改定計画

OYAMA 2015 - 2035

平成二十七年3月

小山町都市計画マスタープラン
(改定計画)

平成27年3月

もくじ

はじめに	1
I 全体構想	3
II 地域別構想	20
III 実現方策	31
参考資料	36

はじめに

「都市計画マスタープラン」とは

「都市計画マスタープラン」は、都市計画法第18条の2の規定による、「市町村の都市計画に関する基本的な方針」であり、住民の意見を反映しながら、本町の都市計画（まちづくり）に関する基本的な方針を示すことを目的とします。

具体的には、まちづくりの現状や小山町総合計画などを踏まえ、おおむね10～20年後の「目指すべき都市の将来像」を明確に定めるとともに、土地利用や都市施設等（道路、公園等）の整備方針を示すことで、今後のまちづくりの道筋を示すものです。

「都市計画マスタープラン」改定の背景

小山町都市計画マスタープランは、平成14年3月に策定し、これに基づきまちづくりを進めてきました。しかし、平成26年現在で計画策定から12年が経過し、さらに社会情勢等の本町を取り巻く状況が著しく変化しています。また、上位計画である総合計画が、平成22年度に改定されています。

現状を踏まえたまちづくりを効果的に進めるために、第4次小山町総合計画の改定を踏まえた新たな都市の将来像の具現化を目指し、都市計画マスタープランを改定します。

「都市計画マスタープラン」の役割

都市計画マスタープランは、本町における都市計画に関する基本的な方針を長期的・総合的な視点で示すとともに、住民主体のまちづくりを推進していくため、次の役割を担うものとします。

① 町全体や地域ごとの将来像を示します。

都市計画やまちづくりに対する住民の理解と参加を容易にするため、町全体や地域ごとの実現すべき具体的な都市の将来像や都市づくりの方針を明らかにします。

② 個別の都市計画の方向を示します。

将来像を実現するために必要となる土地利用や都市施設（道路、公園等）などの個別の都市計画について総合的な調整を図るとともに、個別の都市計画を決定・変更する根拠としての役割を担います。

③ 住民主体によるまちづくりの方向を示します。

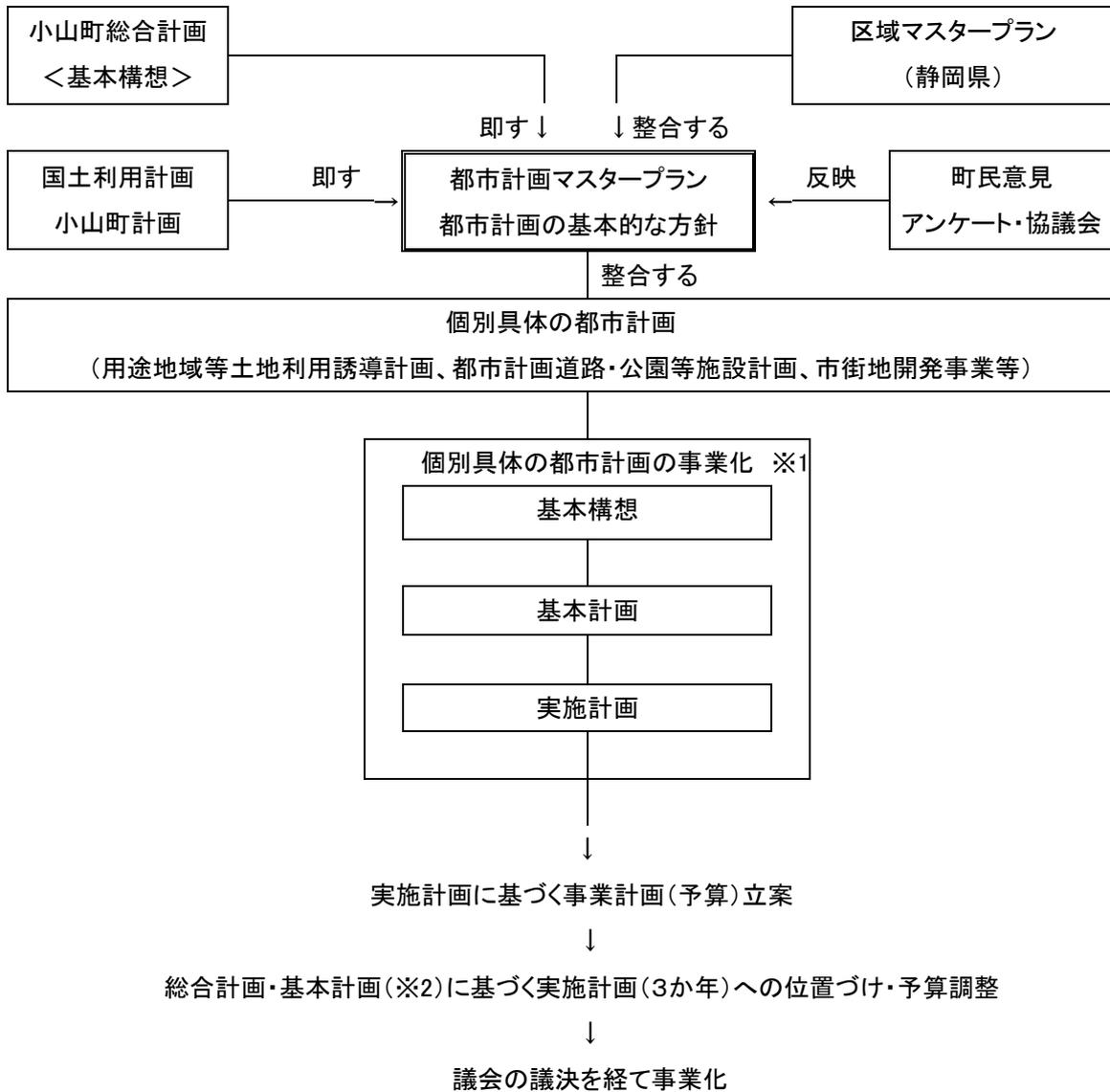
まちづくりを進める上での様々な課題に対処し、地域の視点からみたまちづくりを推進するため、今後住民が主体となって取り組むまちづくりの方向性を示します。

④ 住民と行政の役割分担を示します。

将来像の実現に向け、住民と行政が力を合わせてまちづくりに取り組む必要があるため、各々の役割分担を明確にします。

はじめに

【都市計画マスタープランの計画体系・位置づけ】



※1: 個別具体の都市計画の基本構想や基本計画:

都市計画マスタープランに基づき、順次策定予定。町民や関係者等の意見を反映しながら策定します。

※2: 総合計画・基本計画:

概ね5年ごとに策定・改定。平成27年度に小山町第4次総合計画の後期基本計画を策定予定。町民の意見を反映しながら策定します。

I 全体構想

《都市の現況と課題》

① 人口減少

平成26年12月1日現在の小山町の人口は、19,605人です。

平成22年国勢調査人口は20,629人でしたが、若年世代を中心に転出増が続いています。これは、大学進学などで町を出て、卒業後にUターン就職する方が少ないことなどに起因すると考えられます。

若年世代の減少により、小学校児童数・中学校生徒数の減少も続いています。本町には各地区に小学校がありますが、このままの状況では、これらを維持していくために、学区再編の検討なども必要になります。

② 現行都市計画マスタープランの進捗状況

現行計画に基づき、様々な取組みを実施してきました。道の駅や温泉施設などの拠点施設の一部は整備が完了しています。

市街化調整区域内の開発計画区域は、内陸のフロンティアを拓く取組に位置づけ、市街化調整区域における地区計画適用の基本方針を定めることで、事業化の目途が立ち、関係者との協議に着手していく状況です（湯船原では県企業局による造成に着手）。

人口減少に歯止めを掛けるためには、市街化区域（既成市街地）内の居住環境整備が不可欠ですが、明倫地区などで協議を実施し、具体的な整備計画の提案を頂いています（結果は改定都市計画マスタープランに反映）。その他の地域では、具体的な計画づくりには至っていません。

③ まちづくりの課題と改定計画検討のポイント

<課題>

- ・人口減少が見込まれている。転出が続いている。
- ・小学校の数が多。維持が困難になる。
- ・市街地整備（市街化区域内宅地供給）が遅れている。

<将来像検討のポイント>

- ・各地域の小学校を維持するための人口の確保に努める。
（アンケート結果や地域まちづくり会議の意見を踏まえた選択）



<都市計画マスタープランに位置づける事項>

- ・各市街化区域で、宅地供給を進める方策。
- ・各地域で魅力づくりを進める施策に関し、土地利用の部分での支援策。

全体構想

1 都市の将来像

(1) 目標年次と人口フレーム

日本全体の人口減少傾向をふまえつつ、今後の開発動向などを勘案し、本計画の「目標年次である平成47年における人口は21,000人」とします。

計画の「中間年次である平成37年における人口は20,000人」とします。

新東名高速道路建設にともなう「内陸のフロンティアを拓く取組（静岡県）」に位置づけられた開発などにより、平成32年頃から住宅・宅地需要が増加することが見込まれ、それに間に合うように市街化区域内において、住宅・宅地供給を推進していく必要があります。

(2) 将来都市構造

旧都市計画マスタープランにおいては、主に市街化調整区域における開発（湯船原開発など）が描かれていたが、今回の改定計画においては、市街化区域の整備・環境向上を図ることを目標とします。

【目標】

各地域（小山・足柄・北郷・須走）で、市街化区域の整備・環境向上を図り、魅力的でコンパクトな市街地を形成するとともに、各地域の連携を強化していきます。

【都市構造】

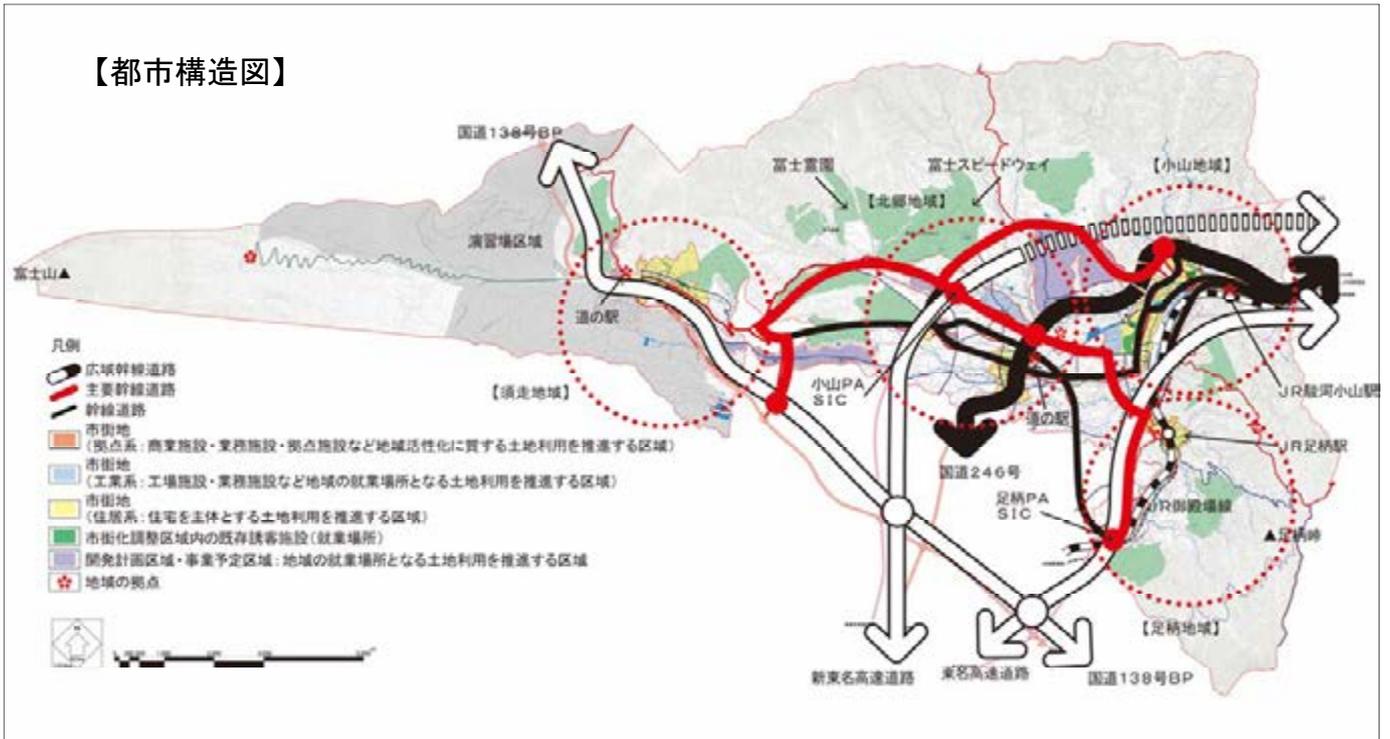
新東名高速道路の開通と共に、北郷地域に（仮称）小山パーキングエリアとスマートインターチェンジ（以下、小山PASIC）が設置され、本町と国土幹線道路との連絡が飛躍的に向上します。

首都圏・県央・関西圏との連絡が容易になり、富士箱根方面や町内ゴルフ場などのレクリエーション施設へのアクセスが向上します。

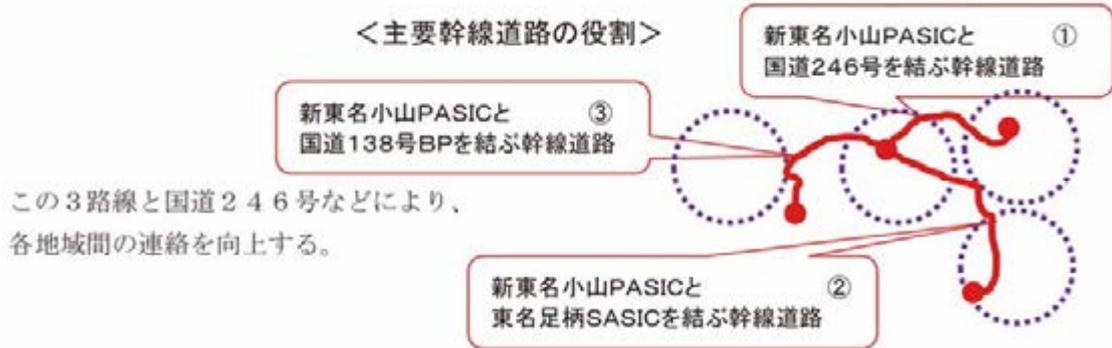
小山PASICを中心に、町内の各地域（小山・足柄・北郷・須走）との連絡道路を主要幹線道路に位置づけ、町内交通の円滑化を図り、各地域ともに小学校区程度の市街化区域で、歩いて生活できるコンパクトで安全・安心な市街地を形成するとともに、各地域の連携を強化していきます。

既成市街地（市街化区域）は、未利用地の宅地化、空き家等の集約・再宅地化により住宅地としての環境を向上するとともに、各地域で「魅力の創出」を図ります。

全体構想



<主要幹線道路の役割>



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"> ・ 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。 ・ 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。 ・ 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。 	
小山地域 ・明倫地区	<ul style="list-style-type: none"> ・ 県道沼津小山線沿道に、商業施設を誘導していきます。 ・ 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。 ・ 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。 	
足柄地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。 	
北郷地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。 ・ 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。 	
須走地域	<ul style="list-style-type: none"> ・ 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。 ・ 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。 	

全体構想

(3) 都市基本計画

将来都市像実現に向けて、①土地利用・②都市施設・③都市環境・④市街化調整区域における地区計画適用の基本方針の分野ごとに、具体的な都市整備の方針を示します。

① 土地利用基本計画

市街化区域を中心に都市整備を推進し、居住環境を向上していきます。

市街化調整区域においては、既定計画等に沿った開発を誘導、整備していきます。

市街化区域：市街地整備を集中的に実施していきます。

住宅系土地利用：市街化区域内の住居系用途地域は、住宅を主体とする土地利用を推進します。

空き家等は再整備などにより、良好な住宅・宅地を供給するように誘導し、市街化区域内農地は、土地区画整理事業などにより、良好な宅地と住環境を整備していきます。

商業系土地利用：市街化区域内の沿道地区や駅前などの利便性の高い地区は、商業施設・業務施設などの地域の就業場所となる土地利用を推進します。J R 駿河小山駅前の工場地は再開発により、中心市街地の再生を図ります。

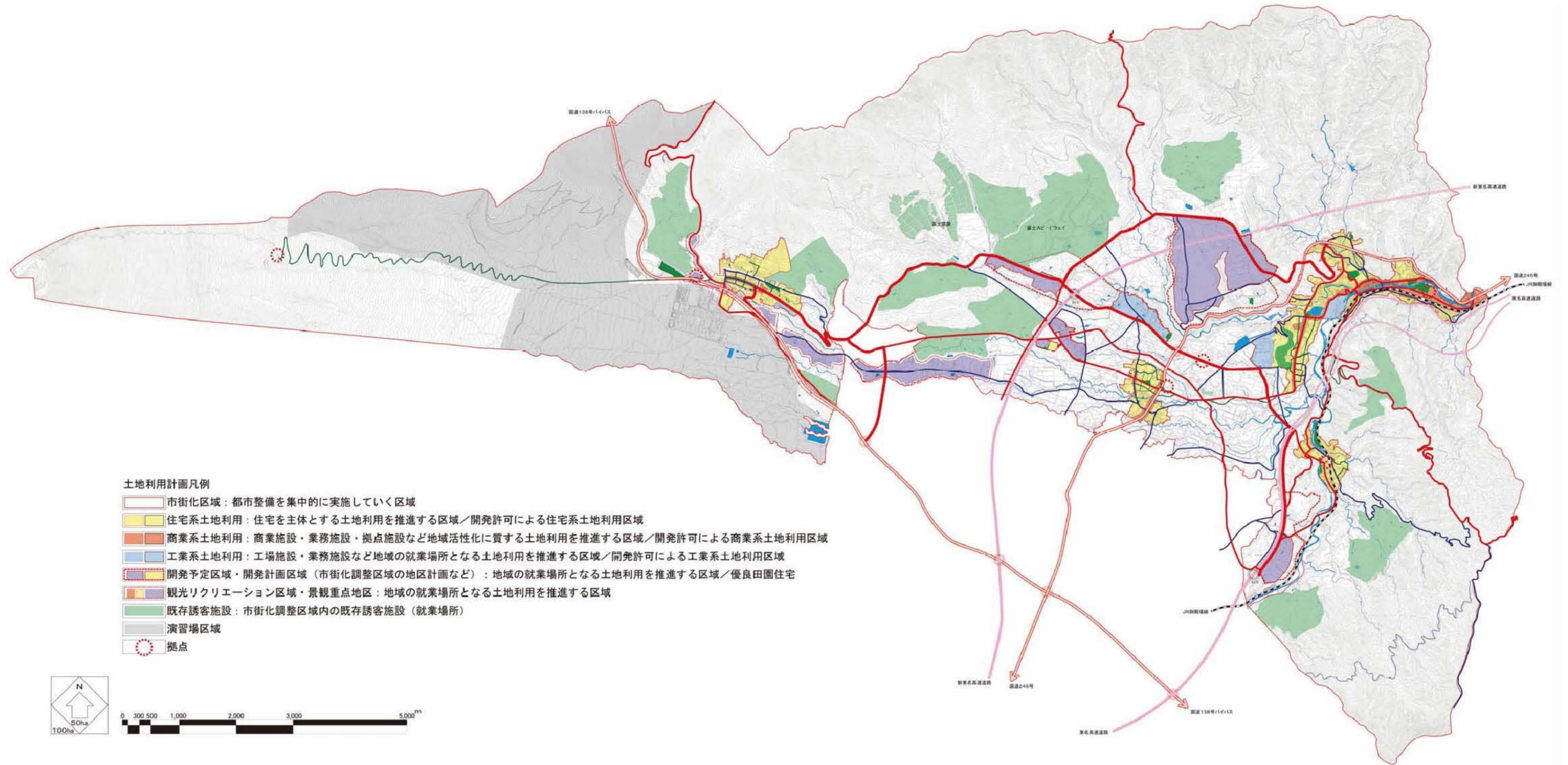
工業系土地利用：工場施設・業務施設など地域の就業場所となる土地利用を推進します。幹線道路の整備により、主要インターチェンジなどとの連絡を強化します。

開発計画区域：内陸のフロンティアを拓く取組に位置づけられた区域は、地域の就業場所等となる土地利用を推進します。事業予定区域は、市街化調整区域における地区計画などにより、道路網等の整備を誘導します。須走地域は観光レクリエーション区域に位置づけ、富士浅間神社を中心とした門前町の整備などにより、誘客を図ります。隣接する市街化調整区域の開発済区域では、宿泊施設等の立地を許容・誘導し、地域の就業場所としていきます。

既存誘客施設：富士スピードウェイやゴルフ場など市街化調整区域に立地する誘客施設は、幹線道路の整備によりアクセスを向上し、地域の就業場所としていきます。

市街化調整区域：開発計画区域以外の市街化調整区域では、幹線道路の整備により利便性は向上しますが、コンパクトな市街地形成を目指す観点で、開発等は極力抑制していきます。

【土地利用基本計画図】



全体構想

② 都市施設基本計画

主要インターチェンジと各地域、各地域間の連絡を向上する道路網を整備します。

広域幹線道路：東名高速道路・新東名高速道路、国道246号、国道138号バイパスなどの国内東西幹線道路（主に自動車専用道路）で、本町と首都圏・県央・関西とを結び、広域へのアクセス、広域からのアクセスを向上します。

主要幹線道路：上記道路のインターチェンジを結ぶ道路やインターチェンジと町内を結ぶ道路で、3つのルートを位置づけます。【幅員16m以上】

① 小山PASICと国道246号とを結ぶ主要幹線道路

- ・ 小山市街地（小山地域：成美・明倫地区）と小山PASICとの連絡道路となる
- ・ 湯船原開発区域と小山PASICとの連絡道路となる

② 小山PASICと東名足柄サービスエリアスマートインターチェンジ（以下、東名足柄SASIC）を結ぶ主要幹線道路

- ・ 足柄市街地や北郷市街地と小山PASICとの連絡道路となる

③ 小山PASICと国道138号バイパスとを結ぶ主要幹線道路

- ・ 須走市街地と小山PASICとの連絡道路となる

幹線道路：町内の主要な交通網となる道路で、主要幹線道路への主要アクセスとなる道路を位置づけます。【幅員12～16m】

補助幹線道路：幹線道路を補完する交通網となる道路で、各地域から幹線道路へのアクセスとなる道路を位置づけます。【幅員8～12m】

主要区画道路：地域内の土地利用を支える主要な道路を位置づけます。【幅員6～8m】

区画道路：土地利用を支える道路を位置づけます。【幅員4～6m】（図中の道路は例示です。地域の意向を踏まえて配置を計画していきます。）

駅前広場：JR駿河小山駅前の工場地は再開発事業により、駅前広場を整備し、公共交通の拠点としていきます。JR足柄駅前広場周辺は、拠点施設を誘導整備し、地域の拠点として活用していきます。

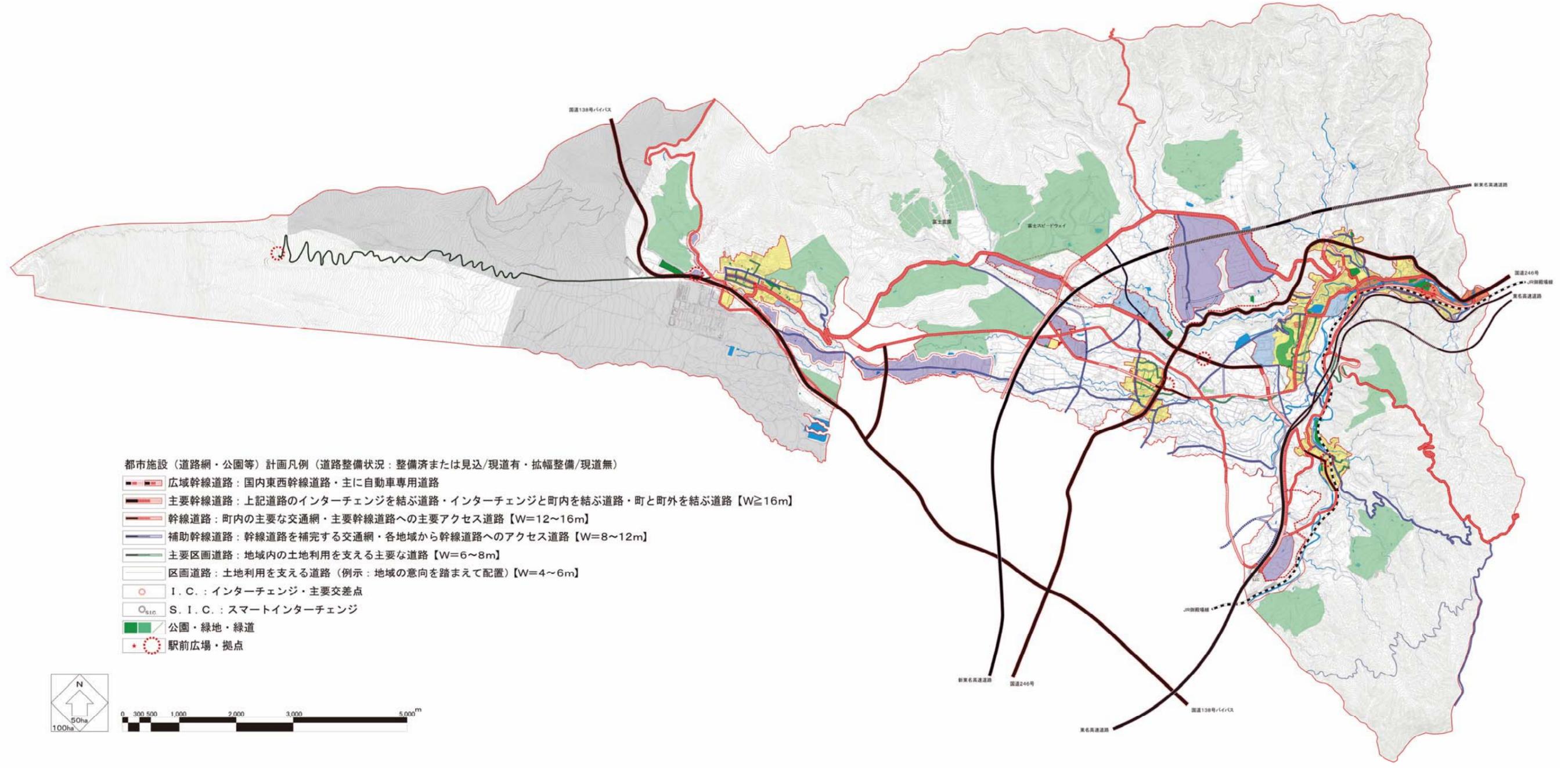
公園：JR駿河小山駅前の工場地は再開発事業により、町民や来訪者が集える公園を整備します。北郷地域では土地区画整理事業により、富士山への眺望を活かした公園を整備します。各地域に身近な小公園を整備していきます。

緑地：小山地域明倫地区では、既成市街地に隣接する斜面を緑地に位置づけ、保全・整備を図ります。

緑道：小山地域や北郷地域では、再開発事業や土地区画整理事業などにあわせて、通勤・通学路となる歩行者専用道路を整備し、交通安全の向上を図ります。須走地域では門前町の整備にあわせて、通りの緑化を推進し、歩行者回遊空間を創出します。

全体構想

【都市施設基本計画図】



全体構想

③ 都市環境基本計画

都市景観形成、都市防災性能の向上などの方針を示します。

都市景観形成：景観形成の目標を以下のように定めます。

美しい自然とやすらぎの 富士のあるまち・小山町（仮・旧ガイドプランより）

地形などから見た景観の基本構成と景観形成の方向性

（１）富士山景観の保全と活用（図中①のゾーン）

富士山景観を構成する領域であり、富士山景観を保全するとともに、構成領域として保全に努める。富士山の恵みを象徴する湧水の保全、修景・活用を図る。

- ①山容の厳正保全（土地利用制限、開発制限、建築物工作物制限、植生保全等）
- ②富士山への眺望景観の保全・創出（主要眺望点の位置づけと眺望保全（建築物工作物の規模等規制））
- ③湧水の保全と活用（主要湧水地の位置づけと保全規制、修景整備）
- ④歴史的資産の保全と活用（資産の位置づけと保全規制、修景整備）

（２）まちを囲う山並みと斜面緑地の保全（図中②のゾーン）

緑豊かなまちを印象づける市街地の背景となる山並みのスカイラインと斜面緑地を保全し、スカイラインや緑地への見通しを遮らない。

- ①稜線の保全（土地利用制限、開発制限、建築物工作物制限、植生保全等）
- ②斜面緑地の保全（土地利用制限、開発制限、建築物工作物制限、植生保全等）
- ③緑の背景や周辺緑地への配慮（建築物工作物の規模等の規制誘導、緑化規制誘導）
- ④河川や用水の保全と活用（主要河川・水路の位置づけと保全規制、修景整備）
- ⑤歴史的資産の保全と活用（資産の位置づけと保全規制、修景整備）

【景観構成図】



全体構想

(3) 田園景観の保全と創出 (図中③のゾーン)

高原状地形の区域では、開放的な雰囲気の見通しや富士山への眺望を保全するとともに、農地と集落が一体となった緑豊かな田園景観を保全・創出する。

- ①農地や緑地の保全 (土地利用制限、開発制限、建築物工作物制限、植生保全等)
- ②建築物工作物の規制誘導 (規模等の規制誘導、緑化規制誘導)
- ③湧水の保全と活用 (主要湧水地の位置づけと保全規制、修景整備)
- ④河川や用水の保全と活用 (主要河川・水路の位置づけと保全規制、修景整備)
- ⑤歴史的資産の保全と活用 (資産の位置づけと保全規制、修景整備)

(4) 斜面市街地景観の保全と創出 (図中④のゾーン)

河岸段丘状地形の区域では、斜面緑地を保全・活用するとともに、段丘状の小段の平地に形成された市街地として、背景斜面緑地との調和や対岸への見通しに配慮した市街地景観を形成する。

- ①斜面緑地の保全 (土地利用制限、開発制限、建築物工作物制限、植生保全等)
- ②斜面都市景観の創出 (建築物工作物の規模等の規制誘導、緑化規制誘導)
- ③歴史的資産の保全と活用 (資産の位置づけと保全規制、修景整備)

(5) 門前町景観の創出 (図中⑤のゾーン：景観重点地区候補)

世界文化遺産の構成資産 (富士浅間神社) の門前町としての景観形成を推進する。

- ①建築物工作物の規制誘導 (規模等の規制誘導、緑化規制誘導)
- ②歴史的資産の保全と活用 (資産の位置づけと保全規制、修景整備)

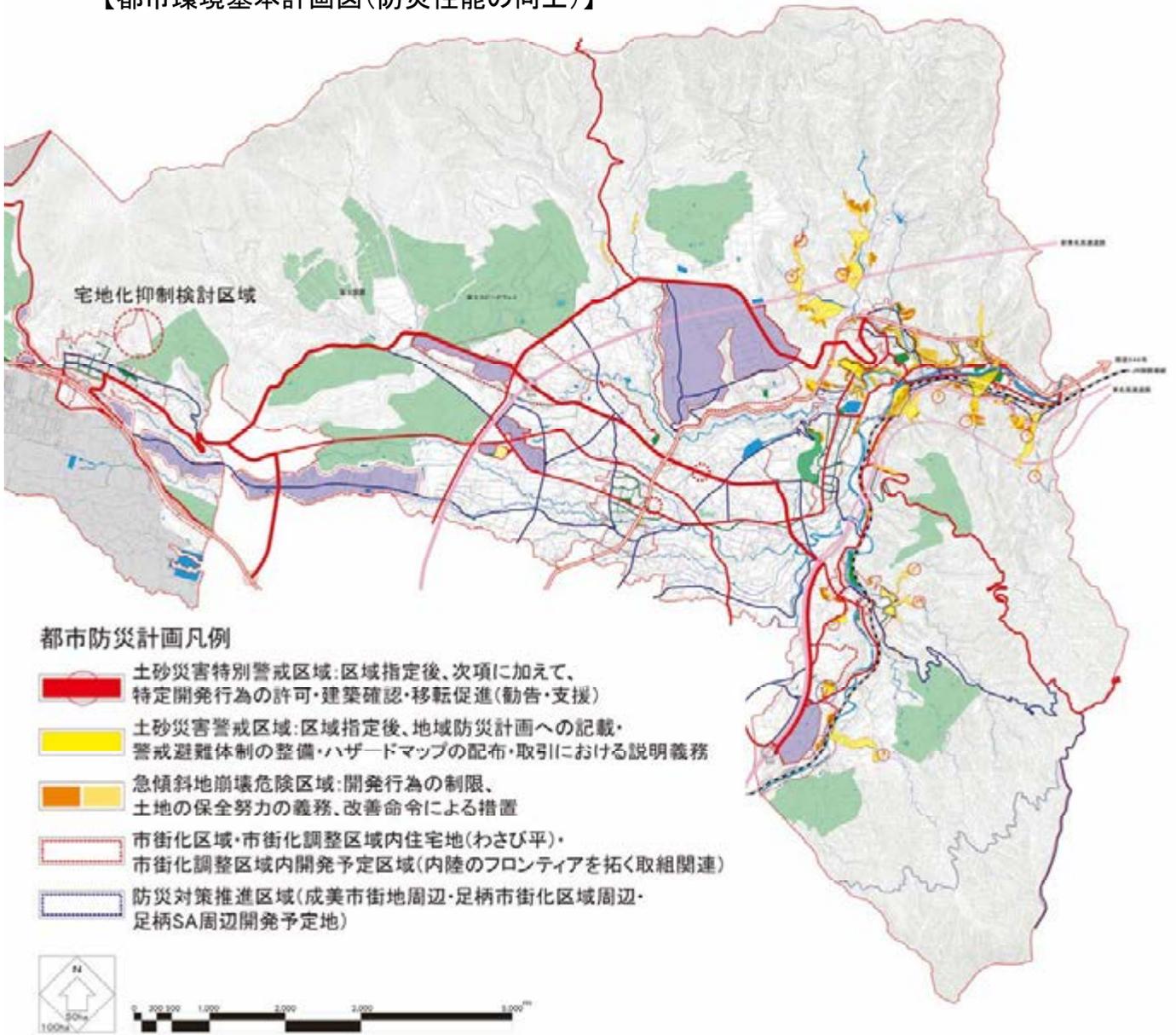
都市防災性能の向上：小山地域や足柄地域周辺の斜面地で、土砂災害警戒区域が指定されている所では、防災対策を推進するとともに、斜面地への開発は抑制していきます。

ユニバーサルデザインの推進：老若男女・外国人など、全ての人に優しく・分かりやすい施設整備を推進します。

- ・歩行者に配慮した道路整備 (歩道の設置、歩行者優先道路の整備など)
- ・サイン等における多言語表記 など

全体構想

【都市環境基本計画図(防災性能の向上)】



全体構想

④ 市街化調整区域における地区計画適用の基本方針

旧都市計画マスタープランに位置づけられた開発構想区域などについて、市街化調整区域における地区計画を適用して開発していくこととします。

それぞれの地区における地区計画適用の基本方針は、以下のとおりです。

<小山PA周辺地区地区計画方針>

<地区施設の配置方針>

- ・小山PAの周辺では、開発事業で築造される道路、公園、調整池等を位置づけます。
- ・わさび平では、整備済みの地区施設の維持保全を図ります。

<建築物等の誘導方針>

◎小山PAの周辺

- ・モータースポーツ関連産業エリアでは、店舗を併設した自動車修理工場や、ミュージアム（自動車の博物館）等に限定した建物用途を定めます。
- ・観光物販エリアと地域農産物関連エリアでは、地場産品等を使用、又は加工する工場（見学も可能とし、観光にも資する）や、これらを販売する店舗、及び飲食店等に限定した建物用途を定めます。
- ・交流ゾーンでは、都市と農村の交流、あるいは来訪者と地域住民の交流のための施設等に限定した建物用途を定めます。
- ・バックアップエリアは、インフォメーションセンターやレンタサイクル店等に限定した建物用途を定めます。
- ・その他、建物はゆとりがあり、緑があふれ、自然環境、景観に配慮した建築物の形態意匠、高さ、密度を誘導します。

◎富士小山わさび平

- ・土地利用や建築物の更新を促し、にぎわいのあるまちづくりを実現するための建物用途を定めます。ただし、保養所、研修所、及び一戸建の別荘（一戸建住宅）など、開発目的に準じたものとします。
- ・周辺の環境、景観に配慮するとともに、住居系の都市環境を保全するため、形態意匠や建物高さの制限、及びゆとりある街並み形成等を誘導します。

<湯船原地区地区計画方針>

<地区施設の配置方針>

- ・開発事業で築造される道路、公園、調整池等を位置づけます。

<建築物等の誘導方針>

- ・開発構想のエリア毎に、立地する業種に限定した建物用途を定めます。
 - ロジスティックターミナル（物流工場）
 - アグリインダストリーエリア（植物工場）
 - 食品加工・生産エリア（食品加工工場）
 - 林業エリア（地域循環型林業の構築）
 - エネルギー開発関連エリア（再生可能エネルギー関連施設）
 - 新産業集積エリア（地域振興のための工場）
- ・郊外の工業団地としてゆとりがあり、緑があふれ、自然環境、景観に配慮した建築物を誘導します。

全体構想

<足柄SA周辺地区地区計画方針>

<地区施設の配置方針>

- ・将来土地利用にふさわしいまちの骨格となる主要な地区内道路等を配置します。
また、サイクリングやハイキング等のスポーツ系ツーリズムの「起点」として、地区施設を整備します。
- ・その他、開発事業で築造される公園、調整池、及び保存する緑地等を位置づけます。

<建築物等の誘導方針>

・ツーリズム拠点・観光スポーツインフォメーションセンター

新たな広域都市交流拠点の中核地区として、観光案内所、電動式自転車、及び、ロードバイクのレンタサイクル、観光案内拠点機能、物産品販売所、地場産品直売所併設等の建物用途を誘導します。

・健康・医療・先端産業ゾーン

健康、医療系、先端産業等の企業等、地域振興に資するものを誘致します。

・スポーツ系・流通系企業誘致ゾーン

東京オリンピック開催によるスポーツ関連、流通関連の企業等、地域振興に資するものの受け入れ先とします。

・足柄SA交流・連携ゾーン

足柄SAと一体化し、その機能を補完するとともに、足柄SAへの来訪者と地域住民等が交流するゾーンを形成します。

なおスポーツ・健康の大規模イベント時には、駐車場等を活用しての後方支援を行います。

<須走地区地区計画方針>

<地区施設の配置方針>

- ・「本通り」の一方通行化等のため、背後の町道同士を繋ぐ、南北方向の区画道路を地区施設として定めます。
- ・別荘地や東富士リサーチパーク等周辺施設から本通りにアクセスする歩行者導線を検討し、必要に応じて地区施設として配置するとともに、デザイン性に配慮したみちづくりを検討します。

<建築物等の誘導方針>

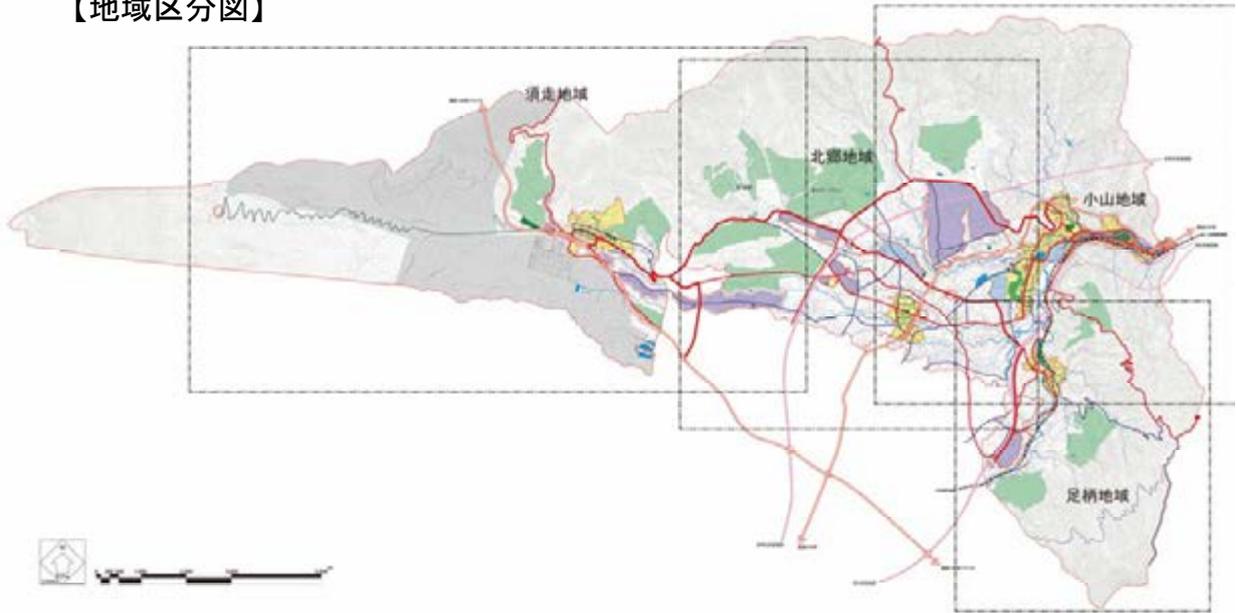
- ・本通り沿いの須走商店街は、富士浅間神社の参道として、また富士登山の入口として、歴史的な街並みや、富士山の景観に配慮した形態意匠を誘導します。
また、店舗や飲食店、旅館等の商業施設の連続性確保も検討します。
- ・本通りを含む富士登山のルートとなる道路沿いも、案内板やサイン等のデザインを検討するとともに、沿道の景観誘導を図ります。
- ・本通り周辺の住宅市街地も富士山の景観に配慮した形態意匠や建物高さ等の誘導を図ります。
- ・市街地周辺の別荘地にあっても、富士山の景観に配慮するとともに、別荘地としての環境を維持保全するため、建物用途の限定、形態意匠や建物高さの制限、及びゆとりある街並み形成等を誘導するとともに、必要に応じ機能拡充を図ります。
- ・東富士リサーチパークは、既に良好な環境、景観が形成されていますので、開発許可の内容を維持、保全するとともに、必要に応じて拡充します。
- ・陸上自衛隊富士学校には、景観性に配慮するよう働きかけます。

Ⅱ 地域別構想

《地域区分》

従来からの地域区分に沿って、小山地域・足柄地域・北郷地域・須走地域の4地域区分として、各地域の「① 地域づくりの方向性」と「② 市街地整備の方針」を整理します。

【地域区分図】



地域別構想

(1) 小山地域

『地区の再生と、自然とのふれあい、小山』

① 地域づくりの方向性

静岡県最北東部に位置する区域で、東名高速道路や国道246号が通り、JR駿河小山駅があるなど、国土東西幹線上の拠点となる地区です。

JR駿河小山駅前市街地（現工場地）を市街地再開発事業などにより再整備し、地域の魅力として中心市街地の再生を図っていきます。

既成市街地では、空き家の再整備などにより、区画道路など居住環境を向上しながら良好な住宅・宅地の供給を推進していきます。

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、中心市街地の再生、住環境の向上を図ります。市街地周辺の斜面地で、土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域が指定されている所は、開発を抑制していきます。

住宅系土地利用：河岸段丘状の小段の小さな平地に形成された住宅地は、国道246号と県道沼津小山線とを結ぶ幹線道路や補助幹線道路、区画道路を整備し、住環境の向上を図ります。空き家などの再整備により、魅力的な住宅・宅地を供給していきます。明倫地区などに多い農地は、区画道路の整備などにより、宅地化を促進します。

商業系土地利用：JR駿河小山駅前の工場地は、市街地再開発事業などにより再整備し、中心市街地の再生を図ります。駅前広場の整備、駅前広場と国道246号とを結ぶ幹線道路の整備、魅力的な商業施設の誘導、集合住宅の整備、歩行者専用橋の整備などにより、地域の魅力の拠点を形成します。明倫地区では県道沼津小山線沿道に、商業施設を誘導していきます。

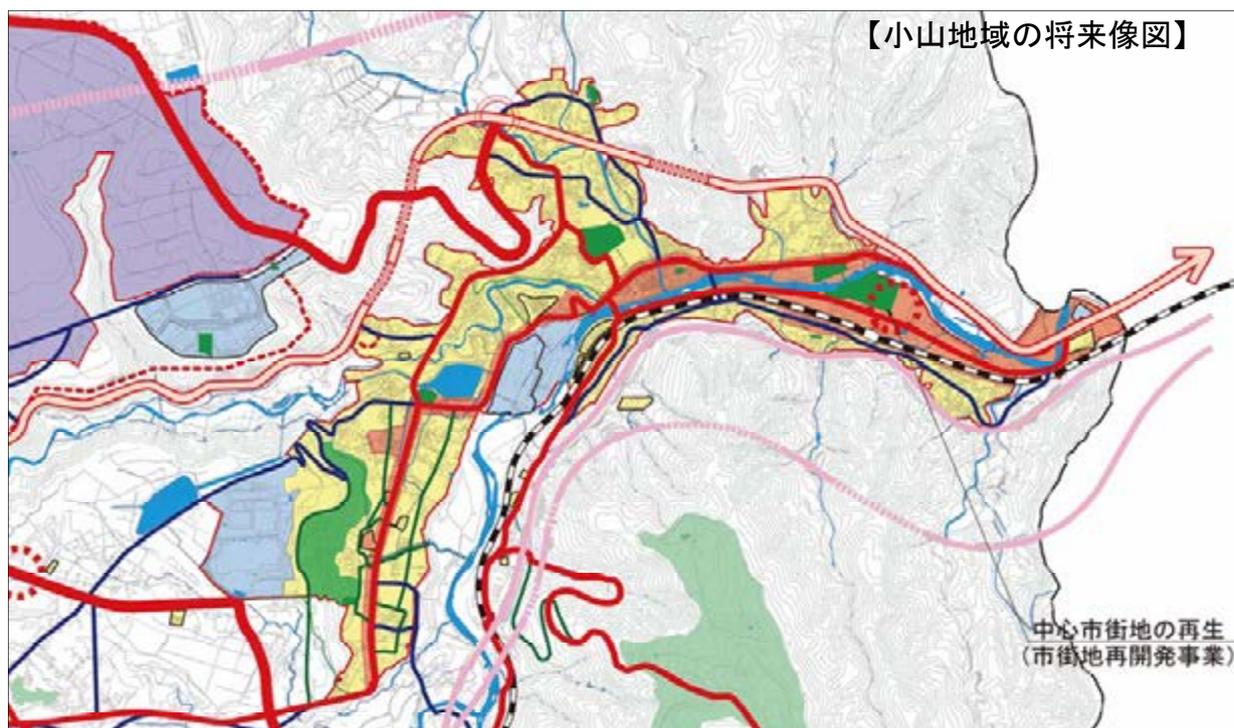
工業系土地利用：既存事業所は、住環境に配慮して、緑化等を推進します。

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。

公園：JR駿河小山駅前の工場地に、市街地再開発事業などにより魅力的な公園（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など）を整備します。

地域別構想

【小山地域の将来像図】



土地利用計画凡例

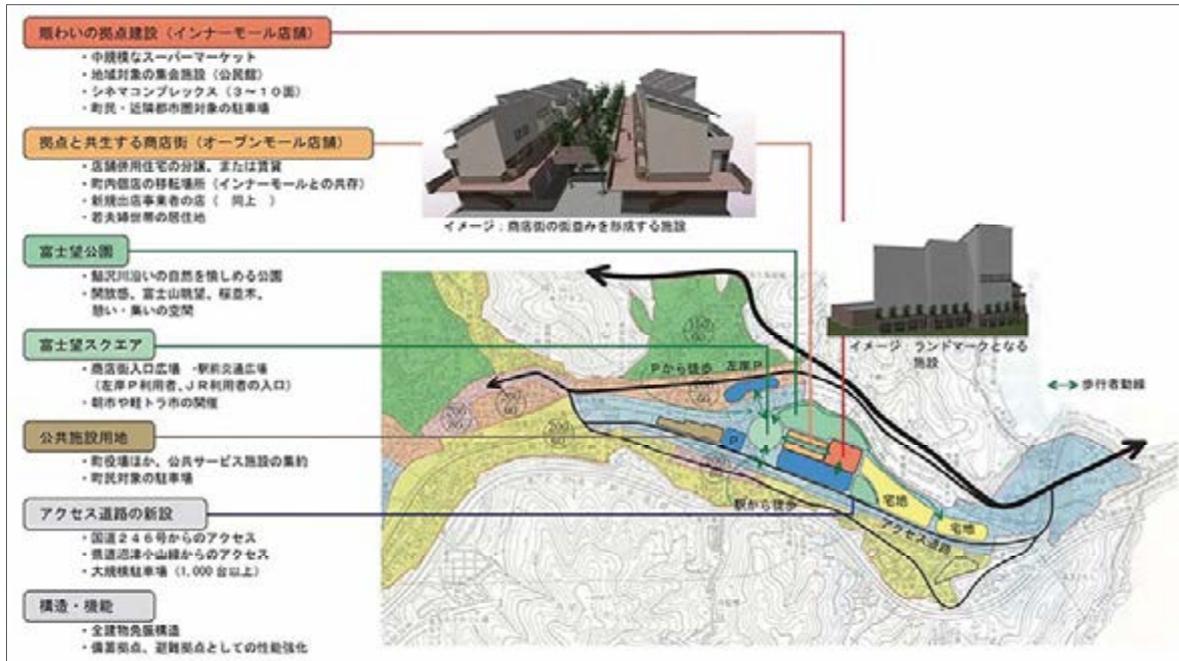
-  市街化区域：都市整備を集中的に実施していく区域
-  住宅系土地利用：住宅を主体とする土地利用を推進する区域／
開発許可行為による住宅系土地利用区域
-  商業系土地利用：商業施設・業務施設・拠点施設など地域活性化に資する土地利用
を推進する区域／開発許可行為による商業系土地利用区域
-  工業系土地利用：工場施設・業務施設など地域の就業場所となる土地利用を推進する
区域／開発許可行為による工業系土地利用区域
-  開発予定区域・開発計画区域（市街化調整区域の地区計画など）：地域の就業場所
となる土地利用を推進する区域
-  既存誘客施設：市街化調整区域内の既存誘客施設（就業場所）
-  拠点

都市施設（道路網・公園等）計画凡例

-  広域幹線道路：国内東西幹線道路・主に自動車専用道路
-  主要幹線道路：上記道路のインターチェンジを結ぶ道路・インターチェンジと町内を
結ぶ道路・町と町外を結ぶ道路
-  幹線道路：町内の主要な交通網・主要幹線道路への主要アクセス道路
-  補助幹線道路：幹線道路を補完する交通網・各地域から幹線道路へのアクセス道路
-  主要区画道路：地域内の土地利用を支える主要な道路
-  区画道路：土地利用を支える道路（例示：地域の意向を踏まえて配置）
-  I.C.：インターチェンジ・主要交差
-  公園・緑地
-  駅前広場

地域別構想

【JR駿河小山駅前の市街地再開発イメージ】



地域別構想

(2) 足柄地域

『未来へつなぐゲートゾーン、足柄』

① 地域づくりの方向性

東名高速道路足柄サービスエリアにスマートインターチェンジの設置が見込まれ、周辺に開発計画区域があります。

新たな就業場所の確保と地域の魅力の向上が期待され、既成市街地への住宅地整備により、定住人口を確保していきます。

駅前広場が整備され、町内各地域からのアクセス性に優れたJR足柄駅を地域の拠点として活かし、足柄峠や金時山などの観光資源を活用した誘客を推進します。

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。

市街地周辺の斜面地で、土砂災害警戒区域や急傾斜地崩壊危険区域が指定されている所は、開発を抑制していきます。

住宅系土地利用：河岸段丘状の小段の小さな平地に形成された住宅地周辺の農地は、区画道路の整備などにより、宅地化を促進します。空き家などの再整備により、魅力的な住宅・宅地を供給していきます。

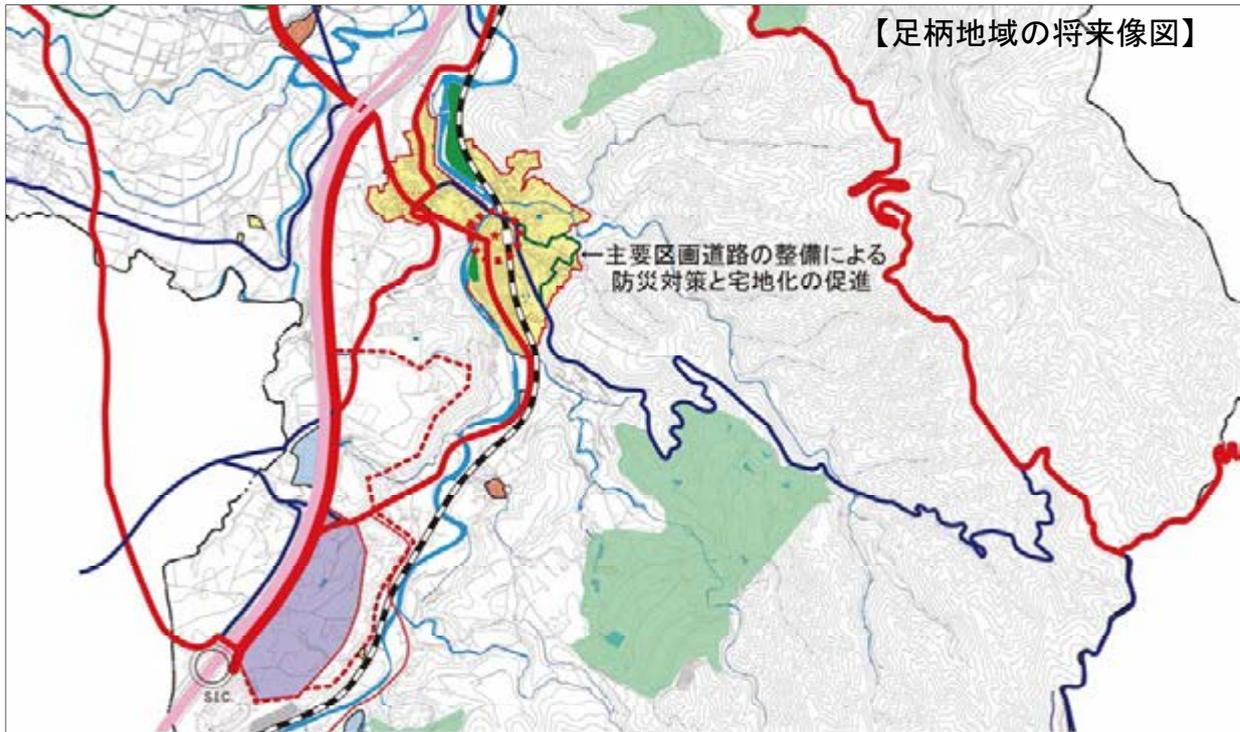
商業系土地利用：JR足柄駅前広場は、周辺に商業施設などを誘導し、地域の拠点としての魅力を高めていきます。

開発計画区域（足柄SASIC周辺地区）：地域の就業場所となるように、事業所を誘致します。

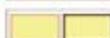
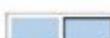
公園：土地区画整理事業区域内の公園（調整池兼用）を再整備していきます。

地域別構想

【足柄地域の将来像図】



土地利用計画凡例

-  市街化区域：都市整備を集中的に実施していく区域
-  住宅系土地利用：住宅を主体とする土地利用を推進する区域／
開発許可による住宅系土地利用区域
-  商業系土地利用：商業施設・業務施設・拠点施設など地域活性化に資する土地利用
を推進する区域／開発許可による商業系土地利用区域
-  工業系土地利用：工場施設・業務施設など地域の就業場所となる土地利用を推進する
区域／開発許可による工業系土地利用区域
-  開発予定区域・開発計画区域（市街化調整区域における地区計画など）：地域の就業
場所となる土地利用を推進する区域
-  既存誘客施設：市街化調整区域内の既存誘客施設（就業場所）
-  拠点

都市施設（道路網・公園等）計画凡例

-  広域幹線道路：国内東西幹線道路・主に自動車専用道路
-  主要幹線道路：上記道路のインターチェンジを結ぶ道路・インターチェンジと町内を
結ぶ道路・町と町外を結ぶ道路
-  幹線道路：町内の主要な交通網・主要幹線道路への主要アクセス道路
-  補助幹線道路：幹線道路を補完する交通網・各地域から幹線道路へのアクセス道路
-  主要区画道路：地域内の土地利用を支える主要な道路
-  区画道路：土地利用を支える道路（例示：地域の意向を踏まえて配置）
-  S. I. C.：スマートインターチェンジ
-  公園・緑地
-  駅前広場

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。

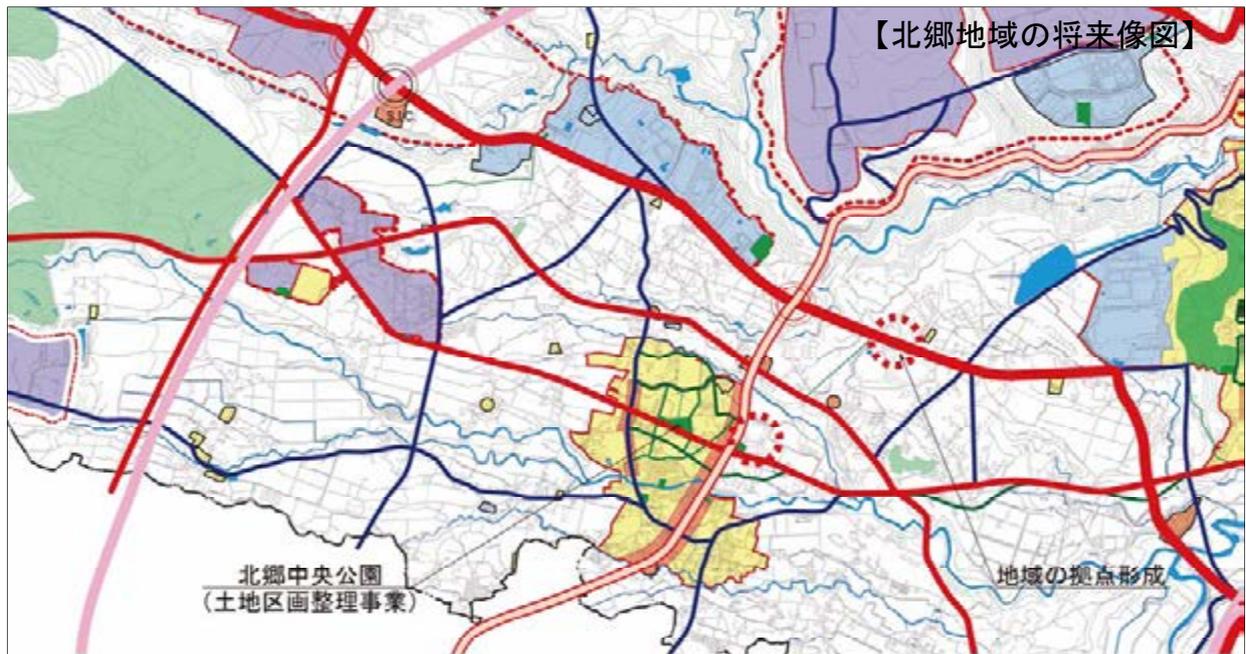
開発計画区域（湯船原地区）：地域の就業場所となるように、事業所を誘致します。

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。

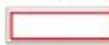
公園：土地区画整理事業などにより魅力的な公園（仮称：北郷中央公園：富士山への眺望を活かしたテラス、住民が利用するジョギングコースなど）を整備します。

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。

地域別構想



土地利用計画凡例

-  市街化区域：都市整備を集中的に実施していく区域
-  住宅系土地利用：住宅を主体とする土地利用を推進する区域／
開発許可による住宅系土地利用区域
-  商業系土地利用：商業施設・業務施設・拠点施設など地域活性化に資する土地利用
を推進する区域／開発許可による商業系土地利用区域
-  工業系土地利用：工場施設・業務施設など地域の就業場所となる土地利用を推進する
区域／開発許可による工業系土地利用区域
-  開発予定区域・開発計画区域（市街化調整区域における地区計画など）：地域の就業
場所となる土地利用を推進する区域／優良田園住宅
-  観光リクリエーション区域・景観重点地区：地域の就業場所となる土地利用を推進
する区域
-  既存誘客施設：市街化調整区域内の既存誘客施設（就業場所）
-  拠点

都市施設（道路網・公園等）計画凡例

-  広域幹線道路：国内東西幹線道路・主に自動車専用道路
-  主要幹線道路：上記道路のインターチェンジを結ぶ道路・インターチェンジと町内を
結ぶ道路・町と町外を結ぶ道路
-  幹線道路：町内の主要な交通網・主要幹線道路への主要アクセス道路
-  補助幹線道路：幹線道路を補完する交通網・各地域から幹線道路へのアクセス道路
-  主要区画道路：地域内の土地利用を支える主要な道路
-  区画道路：土地利用を支える道路（例示：地域の意向を踏まえて配置）
-  I. C.：インターチェンジ・主要交差点
-  S. I. C.：スマートインターチェンジ
-  公園・緑地・緑道

地域別構想

【北郷地域の土地区画整理事業のイメージ】



富士山への眺望が得られる、緑豊かなゆったりとした住宅地の形成



住宅の前面に連続する緑の空間

見通しがよく開放感のある緑の空間

安心して散歩できる歩道



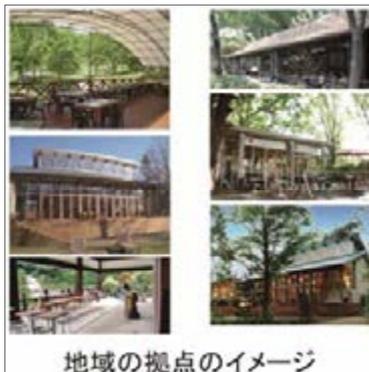
裏庭の菜園での地域交流



広々としたゆとりある住まい空間

イメージの出典：つくば緑住街区なかこんパンフレット

【地域の拠点のイメージ】



地域の拠点のイメージ

地域別構想

(4) 須走地域

『富士山と水、門前町を中心とした交流のまち、須走』

① 地域づくりの方向性

箱根・富士五湖回遊ルート（※）上に位置することから、観光レクリエーション区域に位置づけ、世界文化遺産富士山の構成資産である富士浅間神社を活かした門前町を形成するなど、誘客を図っていきます。神社前の本通り沿道には、回遊・滞留を促進する施設を誘導・整備していきます。

市街地及び既存開発区域において、宿泊機能の拡充を図ります。

既成市街地では、老朽集合住宅や空き家の再整備などにより、良好な住宅・宅地の供給を推進していきます。

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。

市街地北側の斜面地は、表層土壌にスコリアがあり、宅地化の抑制を検討していきます。

住宅系土地利用：本通りの後背地に形成された住宅地は、区画道路を整備し、住環境の向上を図ります。老朽集合住宅や空き家などの再整備により、魅力的な住宅・宅地を供給していきます。

商業系土地利用：本通りは、国道138号バイパスの整備にあわせて、大型車両の通行を抑制し、電線類の整理、街並み景観誘導、緑化、沿道への商業施設の誘導により、回遊性と良好な景観の創出、歩行者環境の向上を図り、門前町散策空間を形成していきます。

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（リサーチパークほか開発済区域）：地域の就業場所となるように、宿泊施設の立地を許容・誘導していきます。

観光レクリエーション区域（景観重点地区）：地域の就業場所となるように、景観形成を推進し、誘客の拠点を形成していきます。

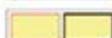
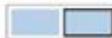
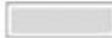
公園：住宅地の拠点となる公園を整備します。（整備済）

※ 国道138号バイパスは、東名高速道路と中央自動車道を結ぶルートに位置づけられている。

地域別構想



土地利用計画凡例

-  市街化区域：都市整備を集中的に実施していく区域
-  住宅系土地利用：住宅を主体とする土地利用を推進する区域／
開発許可による住宅系土地利用区域
-  商業系土地利用：商業施設・業務施設・拠点施設など地域活性化に資する土地利用
を推進する区域／開発許可による商業系土地利用区域
-  工業系土地利用：工場施設・業務施設など地域の就業場所となる土地利用を推進する
区域／開発許可による工業系土地利用区域
-  観光リクリエーション区域・景観重点地区：地域の就業場所となる土地利用を推進
する区域
-  既存誘客施設：市街化調整区域内の既存誘客施設（就業場所）
-  演習場区域
-  拠点

都市施設（道路網・公園等）計画凡例

-  広域幹線道路：国内幹線道路・主に自動車専用道路
-  主要幹線道路：上記道路のインターチェンジを結ぶ道路・インターチェンジと町内を
結ぶ道路・町と町外を結ぶ道路
-  幹線道路：町内の主要な交通網・主要幹線道路への主要アクセス道路
-  補助幹線道路：幹線道路を補完する交通網・各地域から幹線道路へのアクセス道路
-  主要区画道路：地域内の土地利用を支える主要な道路
-  区画道路：土地利用を支える道路（例示：地域の意向を踏まえて配置）
-  I.C.：インターチェンジ・主要交差点
-  公園・緑地・緑道

Ⅲ 実現方策

1. 計画の周知と個別具体の都市計画の立案

都市計画マスタープランは、官民共有の都市計画に係る将来像であることから、この計画を周知していく必要が有ります。このため、計画の広報に努め、共有の将来像のもと、個別具体の都市計画について、町民と共に検討・立案してまいります。

(1) 地域別構想の推進

地域別構想の実現に向け、地域住民との協議を推進し、個別具体の都市計画の立案に努めます。

定住人口の確保に向けて、住宅供給・宅地化促進につながる区画道路の整備や公園整備について、各地域で地区計画を策定できるように取組みます。また、再開発事業や土地区画整理事業については、関係権利者の意向把握、協議に取り組めます。

空き地・空き家の活用は、関係者との協議に取り組み、既存宅地・空き家活用事業構想※1を策定してまいります。基本構想を踏まえた基本計画・事業計画を策定し、実現に取り組んでまいります。(地区計画の指定、民間活力の導入も想定します。)

① 小山地域・成美地区

駿河小山駅前工場地再開発は、関係者との協議に取り組み、再開発基本構想を策定してまいります。基本構想を踏まえた基本計画・事業計画を策定し、実現に取り組んでまいります。(再開発地区計画などの指定、民間活力の導入を想定します。)

② 小山地域・明倫地区

市街化区域内農地の宅地化は、関係者との協議に取り組み、地区計画あるいは土地区画整理事業構想を策定してまいります。基本構想を踏まえた基本計画・事業計画を策定し、実現に取り組んでまいります。(地区計画の指定、民間活力の導入も想定します。)

③ 足柄地域

市街化区域内農地の宅地化は、関係者との協議に取り組み、地区計画を策定してまいります。地区計画を踏まえ、主要区画道路を整備し、宅地化促進に取り組んでまいります。(地区計画の指定、民間活力の導入も想定します。)

駅前広場周辺への拠点施設の整備については、関係者と協議しながら、基本構想を策定してまいります。

④ 北郷地域

市街化区域内農地の宅地化は、関係者との協議に取り組み、土地区画整理事業構想を策定してまいります。基本構想を踏まえた基本計画・事業計画を策定し、実現に取り組んでまいります。(地区計画の指定、民間活力の導入も想定します。)

実現方策

総合文化会館周辺の「人の集まる拠点づくり」は、地域住民と共に、実施計画を検討していきます。

⑤ 須走地域

空き地・空き家の活用は、関係者との協議に取組み、既存宅地・空き家活用事業構想※1を策定していきます。基本構想を踏まえた基本計画・事業計画を策定し、実現に取組んでいきます。(地区計画の指定、民間活力の導入も想定します。)

※1 既存宅地・空き家活用事業構想について

= 具体施策の例示 =

住宅マスタープラン（住生活基本計画）の枠組みを想定しつつ、地主等関係者を交えた協議会を設置し、実効性の高い住宅供給施策案を含む構想。

① アパート（若夫婦世帯が暮らしやすい賃貸住宅の供給）

< 現況 >

- ・ 町内の物件は、住戸面積 40～50㎡で家賃 4～5 万円。
- ・ 御殿場市では、住戸面積 60㎡程度で家賃 8 万円の物件もある。

< 施策案 >

- ・ 60㎡以上への建て替えを促進。新築誘導。地主に対する誘導策を検討。
- ・ 助成対象物件として不動産バンクに登録。
- ・ 助成内容は、家賃 5 万円を超える分は、最高 3 万円まで助成、数年間。
- ・ 最大で 36 万円×年数。(参考：年収 300 万円で、町民税約 8 万円/年間。)

② 宅地分譲（広くて安い良好な環境の宅地を供給）

< 現況 >

- ・ 市街化区域内に農地が残されている。
- ・ 道路・区画が整備された宅地分譲地の価格は 50 坪・10 万円/坪程度。

< 施策案 >

- ・ 土地区画整理事業や町道整備事業で、主要区画道路までは整備する。
- ・ 区画前の道路は、土地販売後に整備する。(民間整備、コミュニティ街区・一団地街区等も想定)
- ・ 土地分譲は 1 区画 100 坪以上、6～8 万円/坪程度（定期借地権の設定により、土地価格を抑える。)
- ・ 壁面後退、宅地内緑化等を地区計画に定め、環境を醸成する。

③ 空き家の活用（良質な住宅供給、あるいは①アパートへの建て替え）

< 現状 >

- ・ 市街化区域内に空き家が相当数ある。旧富士紡績社宅などもある。

< 施策案 >

- ・ 持ち主に譲渡要請し、建て替え・更新し、分譲住宅やアパートとする。
- ・ 譲渡要請は行政が積極的に行い、事業はデベロッパーが行う。

実現方策

- ・定住人口増加による固定資産税・所得税収入を勘案して、工事費助成を検討。

④女性雇用機会の増大策

<現状>

- ・若夫婦世帯は、共働きを望んでいるが、町内には主婦がパートで働ける場所が少ない。

<施策案>

- ・町内に、女性の雇用の場を増やす。
- ・健康福祉会館などの改修に伴い、インストラクターとして雇用する。拠点施設に、公設売店や公設カフェを整備し、雇用する。など。

(2) 分野別都市計画の立案

道路網の整備や優先順位については、都市計画マスタープランに位置づけた道路網に沿って、都市計画道路の見直し、計画決定、事業化に取り組めます。

道路網再編とあわせ、定住人口の確保に向けて、用途地域の見直し（建ぺい率・容積率の緩和等）なども検討していきます。

(3) 他施策と協調した取組み

商業施設の立地・誘導、魅力的な買物環境の創出などは、商工行政の施策・事業にあわせて、必要な都市整備を検討していきます。

実現方策

2. 計画の進行管理

(1) 概ねのスケジュール

将来像実現に向けた、個別具体の都市計画は、順次、検討していきます。個別具体の都市計画の立案後は、実施計画の立案・予算化に取り組めます。

計画の進捗状況については、定住人口の増加を指標とし、概ね5年を目途に検証し、必要な見直しをしていきます。

・定住人口増加の見通し

小山町・都市開発・市街地整備スケジュール(見直し)と定住人口増加目標(案)		—前半— 中間年次 —後半—															目標年次							
人口と都市整備事業等		平成26年度	27	28	29	30	31	平成32年度	33	34	35	36	平成37年度	平成38年度	39	40	41	42	43	44	45	46	平成47年度	
		2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
人口	人口推計(概数)	19,600											18,000	20,000										19,000
	減少数												-1,600											-1,000
	定住増加目標												2,000											2,000
	国土利用計画目標												20,000											
	都市計画MP目標												20,000											21,000
新東名高速道路						～整備事業～		開設																
小山PA・SIC						～整備事業～		開設																
フロンティア開発	小山PA周辺地域産業集積	0				～達成完了●企業誘致～							0	0										0
	通勤圏産業拠点	0				～達成完了●企業誘致～							0	0										0
	足柄PA周辺広域都市交流拠点	0				～達成完了●企業誘致～							0	0										0
	富士わきび平地区宅地分譲	120				●分譲開始～							120	0										0
道路整備	小山PASIC取付道路	0				～整備事業+供用開始●～							0	0										0
	主要区画道路	0				～整備事業+供用開始●～							0	0										0
市街地整備促進	駿河小山駅前再開発事業	600				●検討開始～							0	600										600
	南藤曲家・庭一体の住まいづくり	50				●分譲開始～							50	0										0
	明倫地区分譲事業	600				●協議推進～							120	480										480
	北郷土地区画整理事業	500				●協議開始～							0	500										500
	足柄地区分譲事業	300				●協議開始～							120	180										180
	懸け宅地・空き家活用事業	1,830				●施策推進～							1,590	240										240
	防災対策事業	0												0	0									0
用途地域変更	4,000												2,000	2,000									2,000	

① 平成32年(小山PASIC開設)まで

明倫地区・南藤曲の「家・庭一体の住まいづくり」による宅地分譲、わさび平地区の宅地分譲を開始します。(170人の増加見込)

既存宅地・空き家活用事業構想の検討に着手します。(1,590人分の宅地・住宅供給を目指す)

② 平成37年(中間年次)まで

明倫地区・足柄地域の主要区画道路の整備により、民間開発・宅地分譲を開始します。(240人の増加を目指す)

既存宅地・空き家活用事業構想を推進し、宅地化・住宅供給を促進します。

③ 平成47年(目標年次)まで

引き続き、既存宅地・空き家活用事業構想を推進し、宅地化・住宅供給を促進します。(240人分の宅地・住宅供給を目指す)

成美地区・北郷地域の市街地開発事業により、民間開発・宅地分譲を開始します。(1,100人分の宅地・住宅供給を目指す)

実現方策

(2) スケジュール等管理体制

スケジュールや個別具体の都市計画の検討・管理については、庁内関係部局により実施していきます。

また、市街化区域内の宅地化促進など特定テーマについては、プロジェクトチーム等の設置により検討・推進していくことにも配慮します。

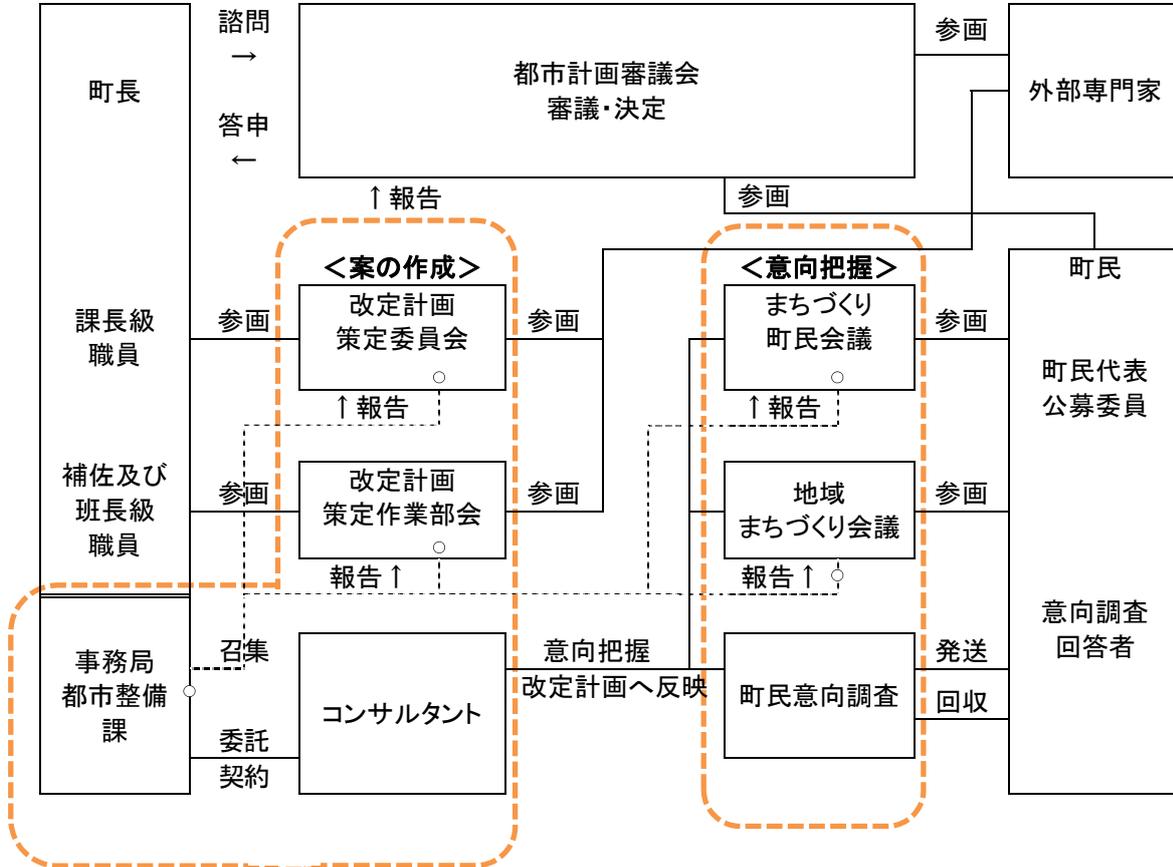
3. 事業化のための財源の確保

都市計画事業については、各種補助金を活用して実施していきます。

また、市街化区域を対象に、都市計画税の導入を検討していきます。

参考資料

【小山町都市計画マスタープラン改定・検討体制】



【策定の流れ】

小山町都市計画マスタープラン改定計画策定作業部会※1

↓ ・素案を検討。

小山町都市計画マスタープラン改定計画策定委員会※1

↓ ・作業部会で検討した素案を報告、検討・確認し、案を作成。

小山町都市計画マスタープラン改定・地域まちづくり会議

↓ ・策定委員会で作成した案について報告、意見交換。事務局にて意見を反映。

小山町都市計画マスタープラン改定計画策定作業部会※2

↓ ・事務局にて町民意見を反映した修正案について報告、検討。

小山町都市計画マスタープラン改定計画策定委員会※2

※1、2: 合同で開催

↓ ・作業部会で検討した修正案を報告、検討・確認し、原案を作成。

小山町都市計画マスタープラン改定・まちづくり町民会議

↓ ・策定委員会で作成した原案について報告、意見交換。事務局にて意見を反映。

小山町都市計画マスタープラン改定計画策定作業部会

↓ ・事務局にて町民意見を反映した修正最終案について報告、検討。

小山町都市計画マスタープラン改定計画策定委員会

↓ ・作業部会で検討した修正最終案を報告、検討・確認し、最終原案を作成。

小山町都市計画マスタープラン改定・まちづくり町民会議

↓ ・策定委員会で作成した最終原案について報告、意見交換。事務局にて意見を反映。

パブリックコメント

↓

小山町都市計画審議会で審議し、決定

参考資料

小山町都市計画マスタープラン策定委員会設置要綱

(設置)

第1条 都市計画マスタープラン策定事務を庁内一体となって円滑に推進するため、小山町都市計画マスタープラン策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事務)

第2条 委員会は、次に掲げる事務を所掌する。

- (1) 都市計画マスタープランの策定に関すること。
- (2) その他都市計画マスタープランに関し町長が必要と認めること。

(委員会の構成)

第3条 委員会は、委員長、副委員長及び委員で構成する。

- 2 委員長は副町長（統括担当）とし、副委員長は副町長（特命担当）とし、委員は別表第1に掲げる職にある者とする。
- 3 委員長は、会務を総理し、会議の議長となる。
- 4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

(作業部会)

第4条 委員会に作業部会を置く。

- 2 作業部会は、第2条に掲げる事務について、事前の連絡調整を図るものとする。
- 3 作業部会は、部会長及び部員で構成する。
- 4 部会長は町長の定める課の課長補佐等とし、部員は別表第2に掲げる職にある者とする。

(会議)

第5条 委員会は、委員長が招集する。

- 2 作業部会は、部会長が招集する。

(庶務)

第6条 委員会の庶務は、町長の定める課において処理する。

(その他)

第7条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

参考資料

別表第1（第3条関係）

小山町都市計画マスタープラン策定委員会委員

職 名	職 名	職 名
企画総務部長	経済建設部長	教育部長
企画総務部専門監	経済建設部専門監	町長戦略課長
未来拠点課長	建設課長	農林課長
商工観光課長	都市整備課長	上下水道課長
こども育成課長		
その他委員長が必要と認める者		

別表第2（第4条関係）

小山町都市計画マスタープラン作業部会部員

職 名	職 名	職 名
町長戦略課町長戦略班長	未来拠点課未来拠点班長	建設課管理地籍班長
農林課農業班長	商工観光課商工観光班長	都市整備課計画整備班長
都市整備課建築住宅班長	上下水道課経理班長	こども育成課こども育成班長
その他作業部会長が必要と認める者		

参考資料

小山町都市計画マスタープラン策定委員会委員等名簿

役 職	職 名 等	氏 名	備 考
学 識	*	柳 沢 厚	
〃	*	政 所 利 子	
委員長	副町長（統括）	田 代 章	
副委員長	副町長（特命）	柳 井 弘 之	
委 員	企画総務部長	室 伏 博 行	
〃	経済建設部長	池 谷 精 市	
〃	教育部長	田 代 順 泰	
〃	企画総務部専門監	宮 林 辰 雄	
〃	経済建設部専門監	溝 口 久	
〃	町長戦略課長	小 野 学	
〃	未来拠点課長	遠 藤 正 樹	
〃	建設課長	岩 田 芳 和	
〃	農林課長	遠 藤 一 宏	
〃	商工観光課長	山 本 智 春	
〃	都市整備課長	野 木 雄 次	
〃	上下水道課長	池 谷 和 則	
〃	こども育成課長	湯 山 博 一	
庶 務	都市整備課		

*は委員長が必要と認める者

小山町都市計画マスタープラン作業部会部員名簿

役 職	職 名 等	氏 名	備 考
学 識	*	柳 沢 厚	
〃	*	政 所 利 子	
部会長	都市整備課課長補佐	岩 田 幸 生	
部員	町長戦略課課長補佐	長 田 忠 典	
〃	未来拠点課課長補佐	高 村 良 文	
〃	建設課課長補佐	武 藤 浩	
〃	農林課課長補佐	清 水 良 久	
〃	商工観光課課長補佐	渡 辺 史 武	
〃	都市整備課建築住宅班長	込 山 次 保	
〃	上下水道課課長補佐	伊 藤 和 彦	
〃	こども育成課課長補佐	小 野 正 彦	
〃	町長戦略課主任	米 山 仁	
〃	税務課副主任	池 谷 孝 幸	

*は部会長が必要と認める者

参考資料

小山町まちづくり町民会議設置要綱

(設置)

第1条 町は、都市計画に関する基本的な方針（以下「基本方針」という。）を策定するに当たり、幅広い町民の意見又は提言を基本方針に反映させるため、小山町まちづくり町民会議（以下「町民会議」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 町民会議は、基本方針の策定に当たり、意見又は提言を行うものとする。

(組織)

第3条 町民会議は、20人以内の委員をもって組織し、委員は、別表に掲げる団体等から、町長が委嘱する。

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から基本方針の策定の日までとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 町民会議に委員長及び副委員長それぞれ1人を置く。

2 委員長及び副委員長は、委員の互選により定める。

3 委員長は町民会議を代表し、会務を総理する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 会議は、必要に応じ委員長が招集し、委員長が会議の議長となる。

(庶務)

第7条 町民会議の庶務は、町長の定める課において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

別表（第3条関係）

小山町まちづくり町民会議委員

団 体 等		
小山町議会	小山町区長会（成美地区）	小山町区長会（明倫地区）
小山町区長会（足柄地区）	小山町区長会（北郷地区）	小山町区長会（須走地区）
小山町農業委員会	小山町総合計画審議会	小山町上下水道審議会
小山町消防団	小山町商工会	小山町商工会（青年部）
小山町観光協会	小山町老人クラブ連合会	小山町連合婦人会
小山町子ども会育成連合会	小山町企業懇話会	小山町建設業協会
識見を有する者		

参考資料

小山町まちづくり町民会議委員・名簿

団体名及び役職	代表者氏名
小山町議会 総務建設委員長	阿 部 司
小山町議会 文教厚生委員長	渡 辺 悦 郎
小山町区長会 会長	山 下 護 國
小山町区長会 副会長	鈴 木 伸 良
小山町区長会 副会長	葛 城 英 一
小山町区長会 副会長	込 山 慶 信
小山町区長会 副会長	大 浦 武 雄
小山町農業委員会 会長	岩 田 敏 信
小山町消防団 団長	小 野 正 敏
小山町商工会 会長	野 木 文 夫
小山町商工会 青年部長	立 道 慎 司
小山町観光協会 会長	斎 藤 礼 志
小山町老人クラブ連合会 会長	勝 俣 昭
小山町連合婦人会 会長	小 見 山 富 枝
小山町子ども会育成連合会 会長	田 代 治 久
小山町企業懇話会 会長	海 老 沢 靖
小山町建設業協会 会長	田 代 和 美
識見を有する者	坂 本 全 人

参考資料

小山町地域まちづくり会議設置要綱

(設置)

第1条 町は、都市計画に関する地域別の基本的な方針（以下「地域別基本方針」という。）を策定するに当たり、幅広い町民の意見又は提言を地域別基本方針に反映させるため、成美、明倫、足柄、北郷、及び須走地域ごとに小山町地域まちづくり会議（以下「地域まちづくり会議」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 地域まちづくり会議は、地域別基本方針の策定に当たり、意見又は提言を行うものとする。

(組織)

第3条 地域まちづくり会議は、各10人以内の委員をもって組織し、当該地域の町民から町長が委嘱する。

(任期)

第4条 委員の任期は、委嘱の日から地域別基本方針の策定の日までとする。

(委員長及び副委員長)

第5条 地域まちづくり会議の各地区ごとに委員長及び副委員長それぞれ1人を置く。

2 委員長及び副委員長は委員の互選により定める。

3 委員長は、地域まちづくり会議を代表し、会務を総理する。

4 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故あるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 会議は、必要に応じ委員長が招集し、委員長が会議の議長となる。

(庶務)

第7条 地域まちづくり会議の庶務は、町長の定める課において処理する。

(その他)

第8条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は、町長が別に定める。

参考資料

小山町地域まちづくり会議・名簿

学 区	氏 名	備 考	学 区	氏 名	備 考
成 美	室 伏 哲	委員長	北 郷	梶 孝 義	
	池 谷 正 興			勝 亦 政 一	
	小 島 恵			岩 田 和 男	
	池 谷 美 子	副委員長		小見山 貴之	
	熊 谷 武			山 口 和 男	委員長
	及 川 貴美子			渡 辺 洋 子	副委員長
	神 成 明 子			山 口 利 恵	
	横 山 鉄 朗			田 代 一 徳	
明 倫	岩 田 治 和	委員長	須 走	米 山 恒 久	委員長
	湯 山 直 文			土 屋 英 秋	
	岩 田 智 子			米 山 美 紀	
	細 谷 和 美			高 田 伊美乃	
	澁 谷 和 子	副委員長		遠 藤 純 音	副委員長
	岩 田 弘 幸			小 室 瑞 稀	
	湯 山 苙			山 口 元 久	
	山 崎 かをる			小 室 将 樹	
足 柄	鈴 木 典 三				
	小見山 敏郎				
	谷 口 民 衛				
	湯 山 一 義	委員長			
	齋 藤 晴 美	副委員長			
	尾 張 真由美				
	伊 海 映 子				
	鈴 木 直 美				

参考資料

平成25・26年度

小山町都市計画マスタープラン策定（改定）業務会議等開催一覧

実施日	内容
平成26年 3月13日（木）	第1回作業部会・第1回策定委員会（合同開催）
4月23日（水）	町民説明会
4月24日（木）	町民説明会
6月25日（水）	第1回地域まちづくり会議（5地域合同開催）
〃	第1回成美地域まちづくり会議
〃	第1回明倫地域まちづくり会議
〃	第1回足柄地域まちづくり会議
〃	第1回北郷地域まちづくり会議
〃	第1回須走地域まちづくり会議
7月 9日（水）	第2回成美地域まちづくり会議
7月14日（月）	第2回須走地域まちづくり会議
7月16日（水）	第2回北郷地域まちづくり会議
7月17日（木）	第2回明倫地域まちづくり会議
7月23日（水）	第2回足柄地域まちづくり会議
7月30日（水）	第3回成美地域まちづくり会議
9月 3日（水）	第4回成美地域まちづくり会議
10月 8日（水）	第5回成美地域まちづくり会議
10月15日（水）	第2回作業部会・第2回策定委員会（合同開催）
11月11日（火）	第2回地域まちづくり会議（5地域合同開催）
11月28日（金）	第1回まちづくり町民会議
12月18日（木）	第2回まちづくり町民会議
12月25日（木）	第3回作業部会
平成27年 1月 9日（金）	第3回策定委員会
1月19日（月）	第3回まちづくり町民会議
3月12日（木）	都市計画審議会に諮問
3月16日（月）	都市計画審議会から答申

※ 平成26年5月16日（金）～ 6月 2日（月）町民アンケート実施
 平成27年2月 1日（日）～ 2月28日（土）パブリックコメント実施