

1. 市域の土地の利用に関する基本構想

1 国土利用計画第2次伊豆の国市計画策定の必要性

(1) 伊豆の国市の概況

本市は、平成17年（2005年）に伊豆長岡町、韮山町及び大仁町の3町が合併して誕生しました。

静岡県の東部、伊豆半島の北部、田方平野のほぼ中央に位置し、東西13.5km、南北10.4kmの広がり、94.62km²の面積を有しています。

本市は、東は箱根山系の連山、西は葛城山、城山等の山々に囲まれています。東西の山地の間に広がる田方平野には、南北に狩野川が流れており、この狩野川に沿うように走る伊豆半島の主要交通路となる国道136号と伊豆箱根鉄道の周辺に市街地を形成しています。市街地周辺には田園地帯が広がり、田園風景と豊かな自然が調和した美しい景観を創り出しています。

(2) 伊豆の国市における土地利用計画の経緯

平成17年の合併による伊豆の国市の誕生後、第1次伊豆の国市総合計画を平成19年3月に策定し、国土利用計画第1次伊豆の国市計画を平成19年12月に策定しました。

これらの計画を指針として、伊豆の国市土地利用事業の適正化に関する指導要綱、都市計画法に基づく開発許可制度運用、その他の土地利用に関する法制度と連携し、土地利用の適正化を図ってきました。

また、平成26年に伊豆の国市景観形成基本計画、伊豆の国市環境基本計画を策定し、本市の良好な景観・環境形成のための基本方針等を明らかにしています。

(3) 国土利用計画第2次伊豆の国市計画策定の必要性

平成24年の新東名高速道路（三ヶ日JCT～御殿場JCT間）の開通、平成26年の東駿河湾環状道路（沼津岡宮IC～大場・函南IC間）及び連絡線（大場・函南IC～函南塚本IC間）の開通により、東名高速道路の沼津IC・新東名高速道路の長泉沼津ICから伊豆半島中央部まで高規格幹線道路が直結し、本市の交通利便性は大きく向上しました。

また、国指定史跡である韮山反射炉が平成27年、世界文化遺産に登録されたことにより、国内外問わず観光客等との交流が一層活発になっています。

このような本市の立地優位性を生かした観光振興や地域活力の向上が期待されています。

全国的に人口減少・少子高齢化の進展、地球規模での環境保全、厳しい財政状況など、まちづくりに関する課題は多様化しており、国はコンパクトな市街地形成（集約型都市構造）を推進しています。さらに、平成23年の東日本大震災や平成28年の熊本地震、近年の集中豪雨による自然災害の発生等を契機に、災害に対する備えがより一層求められています。

なお、安全・安心・快適に暮らせるまちづくりを推進するためには、市民の参加が不可

欠であり、自治会や NPO といった地域活動の担い手、地域活動を支援する企業と協力することが更に必要となります。

以上のように国土利用計画第 1 次伊豆の国市計画を策定した平成 19 年以降、本市を取り巻く状況は大きく変化しています。

そのため、目標年次を平成 28 年としている国土利用計画第 1 次伊豆の国市計画の成果と課題を踏まえつつ、社会情勢等の変化や新たなニーズに的確に対応した計画的な土地利用を進めるため、国土利用計画第 2 次伊豆の国市計画を策定します。

策定にあたっては、第 2 次伊豆の国市総合計画等との整合性を図りつつ、本市を取り巻く状況の変化に対応した土地利用の実現を目指します。

2 土地利用の基本方針

土地は、現在及び将来において有限な資源であり、生物の生息の基礎をなすものであるとともに、生活や生産のための共通基盤です。

そのような点を踏まえ、個性豊かで活力に満ちた秩序ある都市形成が図られるよう、次のことに重点をおいて、長期的な展望のもとに総合的かつ計画的な土地利用を行うものとします。

(1) 安全で安心な土地利用

地震や風水害など、予想される自然災害から市民の生命と財産を守ることは、豊かな生活を確保するための基本であることから、森林や農地の保全、河川の改修などを進めるとともに、災害リスクの把握及び周知を図った上で、災害リスクの高い地域については、土地利用を適切に制限するなど、災害に強いまちとなる土地利用を進めます。

また、少子高齢化が進んでいるなか、子どもや高齢者をはじめとする市民が健康で安心して生活できる環境づくりに配慮した土地利用を進めます。

(2) 公共の福祉を優先し、地域の活力と利便性を高める土地利用

市民生活の環境向上を図るため、公共の福祉を優先した適正な土地利用の誘導や生活基盤の整備等を進めます。

また、伊豆箱根鉄道の伊豆長岡駅・田京駅周辺を都市機能拠点、原木駅・葎山駅・大仁駅周辺を地域生活拠点と位置付け、商業・業務・生活支援施設等の機能集積を図ります。さらに、本市固有の温泉や歴史文化資源等を効果的に活用し、地域の活力と利便性を高める土地利用を進めます。

(3) 豊かな自然環境と共生し、地域資源を生かした土地利用

本市は富士山を望む良好な眺望景観や、狩野川流域一帯に広がる田方平野の田園風景、葎山反射炉や江川邸など自然資源・歴史文化資源が豊富であることから、これらが織りなす美しい景観と環境の保全・形成を図る土地利用を進めます。

また、地球温暖化をはじめとする地球環境問題に配慮した土地利用を進めます。その上で、大規模太陽光発電施設等、再生可能エネルギー関連施設の設置については、周辺の土地利用状況や自然環境、景観、防災等に配慮します。

(4) 市民・事業者の参画と連携による計画的な土地利用

地方分権が進んでいるなか、土地利用は、市民・事業者の理解のもとに合理的かつ計画的に進める必要があるとともに、地域コミュニティを活用した市民参加型のまちづくりが求められています。

このため、土地利用に関する市民・事業者への啓発活動を積極的に行っていくとともに、市民・事業者・行政の連携により適切かつ効果的な施策を検討し、計画的な土地利用を進めます。

3 利用区分別の土地利用の基本方向

土地の利用区分は、農地、森林、原野等、水面・河川・水路、道路、宅地及びその他とし、区分別の基本方向は次のとおりとします。

(1) 農地

農地については、生産機能のみならず、災害防止や郷土景観形成機能等の公益的機能の維持・向上を図るため、集团的農地や農業生産基盤整備事業の受益地を中心とした優良農地を確保、保全します。

また、農地は、良好な緑地空間として地域環境の保全に重要な役割を果たすとともに、人々の交流の場としての役割も期待できることから、地域特性を踏まえ、多面的な機能発揮が確保されるよう努めます。

(2) 森林

森林については、水源涵養^{かん}や土砂流出防止、生活環境の保全、保健休養等の多面的機能の維持・向上を図るため、森林を適正に保全します。

また、市民等が森林に親しめるよう、生態系の保護に配慮しながら森林資源の有効利用を進めます。

(3) 原野等

原野等については、周辺的环境に配慮しつつ、適正な保全・効果的な利用を図ります。

(4) 水面・河川・水路

ため池等の水面については、農業の用に供するばかりではなく洪水調節及び憩いの場としても重要な役割を果たすことから、必要な整備と適切な管理に努めます。

河川については、水害に対する安全性の向上や自然環境の保全、水の利用、憩いの場の確保等、河川が持つ様々な機能の維持、向上のため、整備や管理を適切に行います。

農業用の水路については、農業生産の向上を図るため、必要な整備と適切な管理を行います。

水面、河川、水路の整備にあたっては、水辺が持つ良好な環境や景観の保全に配慮します。

(5) 道 路

国道や県道、市道については、広域・地域経済の発展、道路交通の円滑化、快適な生活環境の形成及び都市防災機能の強化等を図るため、幹線道路や補助幹線道路、生活道路のそれぞれが担うべき機能に合った整備を進めます。

農道及び林道については、農林業の生産性の向上、省力化に加えて、農地や森林の適正な管理を図るため、必要な用地を確保し、整備を進めます。

(6) 宅 地

① 住宅地

住宅地については、人々の生活様式の変化等に対応した良好な住宅地を形成するため、無秩序な市街地の拡大を抑制しながら新規の住宅用地を確保するとともに、既存の住宅地の環境改善を図ります。

② 工業用地

工業用地については、活力ある産業振興等を図るため、社会経済の動向、周辺土地利用との調和、環境の保全及び市域の効率的土地利用等に配慮しながら、計画的に確保します。

③ その他の宅地

伊豆箱根鉄道駅や温泉街等の周辺一帯については、にぎわいの創出等を図るため、商業・業務地、また観光地としての環境整備に努めるとともに、適切な施設立地や宅地の利用の増進を誘導します。

文教施設、厚生福祉施設、スポーツ施設等の公共公益施設用地については、市民福祉の充実等を図るため、市民の需要や利便性、自然環境との共生、既存施設の有効利用等に配慮しつつ、計画的かつ効果的に整備を進めます。

(7) その他

公園緑地、交通施設、レクリエーション施設の用地については、市民生活の利便性、快適性の向上等を図るため、市民の需要等に配慮しつつ、必要な用地を確保します。

市内に存在する歴史文化資源については、文化の育成や伝承を図るため、その保全・活用に努めます。

その他、低・未利用地については、周辺土地利用等との調和に配慮しながら、有効利用を進めます。