

国土利用計画

第2次伊豆の国市計画

平成29年1月

伊豆の国市

前 文

この計画は、土地基本法における土地についての公共の福祉の優先等の基本理念を踏まえ、国土利用計画法第 8 条の規定に基づき、伊豆の国市の区域における土地の利用に関する基本的事項を定めるものです。

本計画は、国土利用計画静岡県計画を基本とし、第 2 次伊豆の国市総合計画基本構想との整合を図りつつ策定しました。

なお、この計画は、社会経済情勢の変化に対応して、必要に応じて見直しを行うものとしします。

目 次

1. 市域の土地の利用に関する基本構想	1
1 国土利用計画第2次伊豆の国市計画策定の必要性	1
2 土地利用の基本方針.....	3
3 利用区分別の土地利用の基本方向	4
2. 市域の土地の利用目的に応じた	
区分ごとの規模の目標及びその地域別の概要	6
1 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標.....	6
2 地域別の概要	8
3. 規模の目標を達成するために必要な措置の概要	9
1 総合的な措置の概要.....	9
2 利用区分別の措置の概要	11
3 地域別整備施策等の概要	14
4 土地に関する調査の実施及び管理の充実	17
参 考	
土地利用構想図.....	18

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・葦山駅・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、葦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、周辺の環境に配慮しつつ、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。

2. 市域の土地の利用目的に応じた区分ごとの

規模の目標及びその地域別の概要

1 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

- (1) 計画の目標年次は、平成 38 年（2026 年）とし、基準年次は平成 27 年（2015 年）とします。
- (2) 土地の利用に関して基礎的な前提となる人口と総世帯数については、目標年次においてそれぞれ 47,000 人、21,300 世帯を目指すものとします。

■総人口及び世帯数等の推移

区 分	平成17年 (2005 年)	平成22年 (2010 年)	平成27年 (2015 年)	平成32年 (2020 年)	平成38年 (2026 年)
総人口(人)	50,768	50,130	49,787	48,000	47,000
世帯数(世帯)	19,138	19,818	20,693	21,100	21,300
一世帯当り人員(人)	2.65	2.53	2.41	2.27	2.21

資料：住民基本台帳

注)平成 32 年・平成 38 年の総人口は「伊豆の国市人口ビジョン(平成 28 年 2 月)」によるものです。

平成 32 年・平成 38 年の世帯数は平成 23 年～平成 27 年の推移から推計したものです。

- (3) 土地の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の現況と推移に基づき、将来人口等を前提とし、各種将来計画を参考として設定します。
- (4) 土地の利用に関する基本構想に基づく平成 38 年（2026 年）の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりです。
- (5) なお、次表の目標値については、今後の社会経済の動向を踏まえて、弾力的に理解されるべき性格のものであります。

■土地利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

	A:平成27年 (2015年)		B:平成32年 (2020年)		C:平成38年 (2026年)		増減率		増減面積	
	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	面積 (ha)	構成比 (%)	B/A (%)	C/A (%)	B-A (ha)	C-A (ha)
(1)農地	1,084	11.5	1,069	11.3	1,051	11.1	98.6	97.0	▲ 15	▲ 33
(2)森林	5,223	55.2	5,221	55.2	5,223	55.2	100.0	100.0	▲ 2	0
(3)原野等	200	2.1	194	2.1	191	2.0	97.0	95.5	▲ 6	▲ 9
(4)水面・河川・水路	339	3.6	339	3.6	342	3.6	100.0	100.9	0	3
水面	5	0.1	5	0.1	5	0.1	100.0	100.0	0	0
河川	289	3.1	290	3.1	293	3.1	100.3	101.4	1	4
水路	45	0.5	44	0.5	44	0.5	97.8	97.8	▲ 1	▲ 1
(5)道路	511	5.4	519	5.5	528	5.6	101.6	103.3	8	17
一般道路	426	4.5	435	4.6	445	4.7	102.1	104.5	9	19
農道	69	0.7	68	0.7	67	0.7	98.6	97.1	▲ 1	▲ 2
林道	16	0.2	16	0.2	16	0.2	100.0	100.0	0	0
(6)宅地	823	8.7	843	8.9	841	8.9	102.4	102.2	20	18
住宅地	576	6.1	591	6.2	596	6.3	102.6	103.5	15	20
工業用地	54	0.6	67	0.7	64	0.7	124.1	118.5	13	10
その他の宅地	193	2.0	185	2.0	181	1.9	95.9	93.8	▲ 8	▲ 12
(7)その他	1,282	13.5	1,277	13.5	1,286	13.6	99.6	100.3	▲ 5	4
合計	9,462	100.0	9,462	100.0	9,462	100.0	100.0	100.0	0	0
市街地	504	5.3	527	5.6	524	5.5	104.6	104.0	23	20

注) ▲はマイナスを示しています。

注) 構成比は、端数を四捨五入しているため、合計及び各地目の計の一部が一致していません。

注) 市街地は、国勢調査における人口集中地区(DID)を指します。

2 地域別の概要

(1) 地域区分及び地域区分別土地利用の方向

地域区分は、市全体が一体となった土地利用を推進するため、市域の土地条件等を考慮し、次の3つの地域に区分し、以下のような方向で土地利用を進めます。

① 中部地域

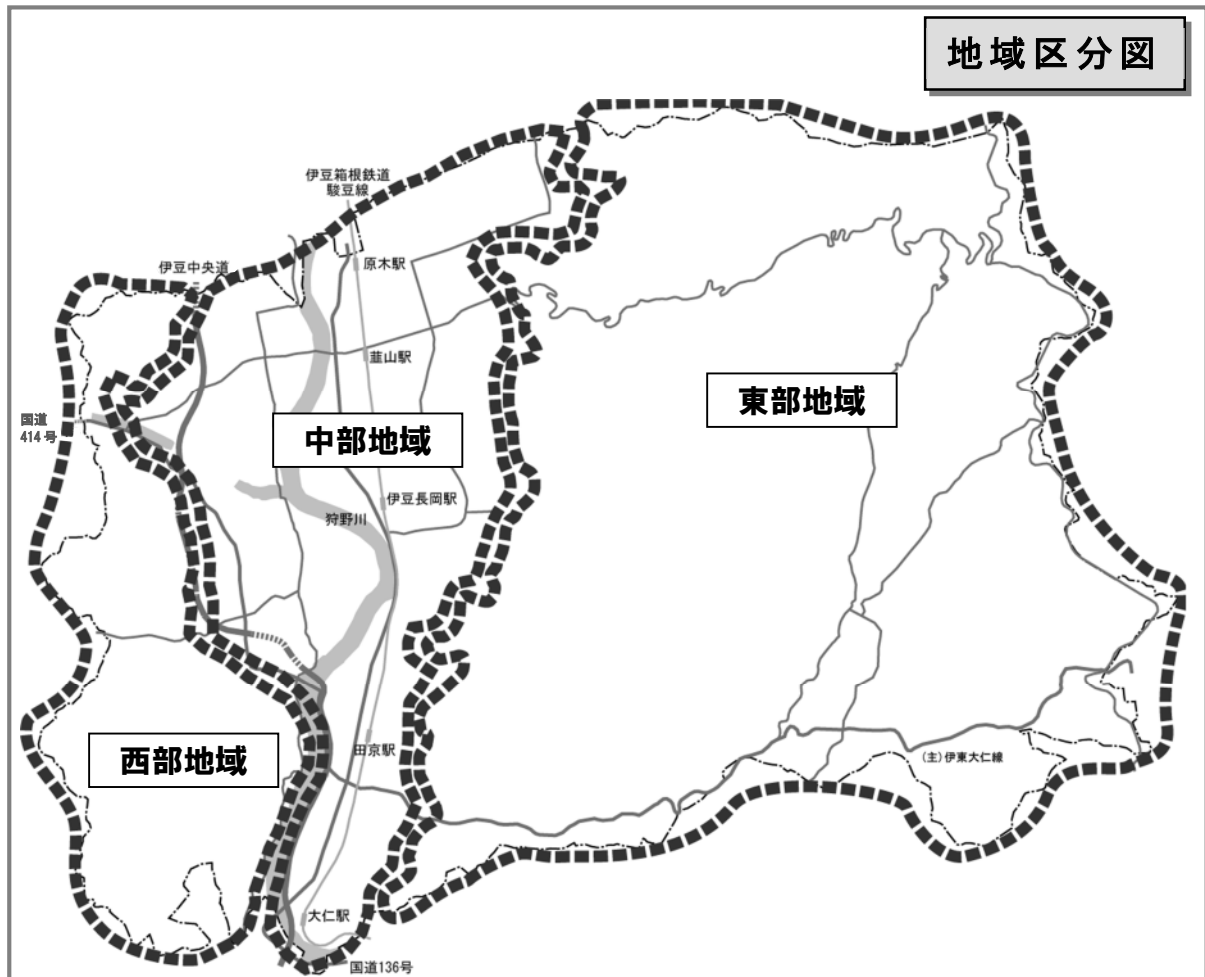
狩野川によって形成された平野部を中部地域とし、市街地におけるにぎわいの創出や定住人口を確保するための基盤整備、優良農地の整備・保全を進めるとともに、医療の充実や健康産業等の創造、観光農業の振興、歴史文化・温泉等の地域資源を活用した土地利用を進めます。

② 西部地域

葛城山や城山周辺等に広がる丘陵・山間地を西部地域とし、自然環境や水資源の保全を図るとともに、森林や農地等を活用しつつ、観光農業の振興等を進めます。

③ 東部地域

箱根山から連なる丘陵・山間地を東部地域とし、自然環境や水資源の保全を図るとともに、森林や農地等を活用しつつ、環境に配慮した農業振興や市民の健康増進、福祉の充実に資する土地利用を進めます。



3. 規模の目標を達成するために必要な措置の概要

1 総合的な措置の概要

(1) 市民生活の安全、安心の確保

東日本大震災や熊本地震を教訓に、大規模災害の発災時に備えた施策や地域の防災拠点の充実を重点的に進めます。

また、大雨等に伴う宅地等への浸水被害を防止するため、農地や森林の適正管理や無秩序な宅地化の抑制等とともに、河川や水路等の改修、排水機場整備をはじめとした内水対策など国・県・市・地域が一体となった取組により、総合的な流域治水対策を進めます。さらに、市街地や集落地周辺の土砂災害等を防止するため、土砂災害対策施設や治山施設等の整備を進めるとともに、災害のおそれのある土地の範囲を周知し、併せて警戒避難体制を整備します。

(2) 土地利用の転換の適正化

① 大規模な土地利用の転換

大規模な土地利用の転換については、地域及び市全体に及ぼす影響が大きいため、事前の調査を行い、他の土地利用との調整や安全性の確保、環境の保全を考慮した土地利用への誘導を図ります。

② 農地の利用転換

農地の利用転換については、安定した農業経営に及ぼす影響等に留意するとともに、緑地保全の立場からも農業以外の土地利用と計画的に調整を図りつつ、無秩序な転換を抑制し、優良農地の確保を図ります。

③ 森林の利用転換

森林の利用転換については、災害防止や水源涵養^{かん}等、公益的機能への影響が大きいため、それらの機能の低下防止に留意し、周辺の土地利用との調和を図りつつ慎重に対応します。

(3) 快適に生活できる生活環境の創出

① 公共の福祉を重視したまちづくりの推進

土地は地域社会の共有財産であることを踏まえ、適切な規制による土地利用を誘導するとともに、市民の需要等を踏まえた産業の創出、ユニバーサルデザイン等の視点をとり入れた生活基盤の整備等、公共の福祉を重視したまちづくりを推進します。

② 美しい景観づくりの推進

本市の良好な景観の形成を促進するため、伊豆の国市景観計画に基づく各種施策を講ずることにより、美しく風格のある国土の形成、美しい景観づくりを推進します。

③ うるおいとやすらぎのある環境の創出

市民に身近な神社、仏閣等の緑地空間や狩野川の河川緑地、温泉等の地域資源を活用した公園の整備を進めるとともに、源氏山・守山・城山等の良好な森林や里山の保全・整備を図る等、うるおいとやすらぎのある環境を創出します。

(4) 豊かな自然環境等の保全・活用

大気の浄化や水源涵養等、多様な環境保全機能をもつ森林については貴重な生態系を維持・継承するため、市民と連携して保全・育成に努めます。

さらに、水と緑の豊かな公園や、ハイキングコース、狩野川の水辺環境など、気軽に自然と親しむことができる拠点づくりに取り組みます。

このような自然環境の保全・活用については、伊豆の国市環境基本計画において掲げる目標の達成に向けて、再生可能エネルギーの導入推進等を含めて総合的かつ計画的に推進します。

また、地盤沈下を防止するため、地下水位の監視や流域自治体との連携強化を図ります。

(5) 土地利用に関する法律等の適切な運用と諸計画との連携

土地基本法における基本理念を踏まえ、国土利用計画法や都市計画法、農地法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、文化財保護法、景観法、自然公園法等の土地利用関係諸法の適切な運用を図るとともに、伊豆の国市土地利用事業指導要綱等に基づく指導を徹底します。

第2次伊豆の国市総合計画を基軸とし、他の諸計画との連携を図りつつ、総合的かつ計画的な土地利用行政を進めます。

(6) 市民や事業者、行政の協働による土地利用の取組推進

住環境の悪化や耕作放棄地の増加、森林の手入れ不足など、土地利用に関わる課題に対応するため、良好な住環境の維持、農地・森林の適切な管理など、市民や事業者、行政の協働による土地利用の取組を推進します。

また、耕作放棄地については、農業生産の場や市民農園に加えて、食品の加工・販売も行う6次産業化を推進する場となるよう、市民や事業者、行政が協働した取組を推進します。

さらに、里山については市民ボランティア等による保全・活用の促進を図ります。

2 利用区分別の措置の概要

(1) 農地

農地については、生産機能のみならず、洪水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、伊豆の国市農業振興地域整備計画等に基づき、平野部や丘陵地等の地域特性を生かした農業生産基盤の整備や観光交流型の農業の展開を図ります。また、農地流動化の促進により、認定農業者等、中心的な担い手への優良農地の集積・集約化を進めます。

さらに、安全で安心な食による健康づくりを進めるため、減農薬栽培や食品残渣・家畜排泄物などのバイオマスの利活用等、環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図ります。

市街化区域内に点在する農地については、防災や環境保全等の多面的機能を考慮しつつ、都市的土地利用への転換を促進します。

なお、恵まれた自然環境を生かし、自然や農業を体験しながら滞在するグリーンツーリズムを推進します。

(2) 森林

森林については、水源涵養^{かん}や土砂流出防止等の公益的機能の維持、向上を図るため、伊豆の国市森林整備計画等に基づき、間伐等の計画的な森林整備を促進します。

また、市民や観光客が森林に親しめる環境を充実させるため、森林資源を生かした自然とのふれあいや健康づくり、体験学習の場づくりを行うとともに、他の観光交流施設等との連携を促進します。

(3) 原野等

原野等については、伊豆の国市森林整備計画等に基づき、低・未利用地としての原野等の発生を防止するとともに、周辺の土地利用との調和に配慮しながら効果的な利用を促進します。

(4) 水面・河川・水路

① 水面

ため池等の水面については、自然環境の保全や農業用水の確保、豪雨時の水位調節機能の確保及び市民の憩いの場の確保を図るため、整備を進めるとともに、適切な管理に努めます。

② 河川

河川については、水害に対する安全性向上のため、河川改修に加え、調整池や排水機場整備などの内水対策を総合的に進めます。

河川改修にあたっては、親水空間の創出や河川景観の保全、水質の保全、水生動植物の保護等に配慮します。

③ 水路

農業用の水路については、農業生産基盤の強化を図るため、伊豆の国市農業振興地域整備計画等に基づき、用水路の改修等を計画的に進めます。

(5) 道 路

① 一般道路

東駿河湾環状道路等の整備が進み、伊豆中央道と直結したことにより、自動車交通の利便性が向上しました。今後も幹線道路や補助幹線道路等については、交通の円滑化や都市間における人やモノの交流軸の強化等を図るため、整備を進めます。

生活道路については、市民生活の利便性や安全性の向上及び狭あい道路を解消するため、各地域の状況に合わせ、拡幅等の改良を進めます。

整備にあたっては、沿道景観や公共交通ネットワーク、周辺環境に及ぼす影響等に配慮しながら進めます。

② 農道・林道

農道については、農業生産性の向上や適正管理等を図るため、伊豆の国市農業振興地域整備計画等に基づき、計画的に整備を進めます。

林道については、森林のもつ多面的機能の維持・向上を図るため、伊豆の国市森林整備計画等に基づき、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するため、良好な住宅地の供給を計画的に誘導します。

既成市街地については、住宅等の防災性の向上を促進するとともに、生活道路や歩行者空間、公園等の整備を進めます。特に、密集市街地等においては、安全で快適な住環境を創出するため、狭あい道路の解消を推進します。

既成市街地周辺等においては、市街地の無秩序な拡大を防止し、まちづくりと連携した住宅地の供給を図ります。また、既存の住宅団地については、良好な環境の維持に努めます。

既存集落地については、生活基盤の充実や災害に対する安全性の確保を図るとともに、田園等の地域固有の資源を生かし、集落環境の魅力を高めます。

箱根山麓から続く丘陵地に開発された住宅地については、周辺の自然環境と調和したゆとりある良好な環境の維持・管理を促進します。

② 工業用地

工業用地については、活力ある産業振興や良好な環境形成を図るため、工

業系用途地域や既存工業団地等における工業地としての土地利用を維持するとともに、敷地内緑化等を促進します。

また、今後の社会情勢や広域的な機能連携に配慮しつつ、必要な場合には新たな工業用地の確保について検討します。

③ その他の宅地

伊豆箱根鉄道駅周辺一帯については、にぎわいの創出を図るため、商業・業務施設の立地を促進します。

伊豆長岡温泉周辺については、にぎわいの創出や健康づくりを推進するため、商業・業務施設と併せ、健康関連施設等の集積を促進します。

国道 136 号等の幹線道路沿いやその周辺については、にぎわいの創出を図るため、地域の実情に即したサービス型商業施設等の立地を適切に誘導します。

(7) その他

文教施設や厚生福祉施設用地、スポーツ施設等の公共公益施設用地については、市民福祉の充実を図るため、市民や広域圏の需要及び既存施設の有効利用を踏まえ、計画的に整備を進めます。特に、厚生福祉施設用地については、高齢者福祉・障害者福祉の充実や市民の健康づくりのための整備を推進します。

公園については、市民の生活環境の向上や文化の育成・伝承等を図るため、本市固有の歴史文化資源を活用した憩いの場を整備するとともに、災害時の避難地や防災拠点等としての役割を担うことを踏まえて、既存公園の環境改善や市民に身近な公園の整備等、市民が利用しやすい公園整備を進めます。

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、市民や広域圏の需要を踏まえ、計画的に整備を進めます。

低・未利用地については、その有効利用を図るため、周辺の土地利用の状況や社会情勢等を踏まえ、計画的に土地利用を誘導します。

また、耕作放棄地については、農地としての利用を促すとともに、担い手への集積・集約化や市民農園としての活用、景観形成作物の導入等、土地の有効活用の在り方について検討します。

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、伊豆の国市歴史文化基本構想に基づき、その保全・活用に努めます。

なお、葎山反射炉周辺や江川邸周辺は、良好な景観の保全・形成に努めます。

3 地域別整備施策等の概要

(1) 中部地域

中部地域については、にぎわいの創出や産業の振興を図るため、伊豆箱根鉄道駅周辺や国道 136 号沿道等における商業・業務施設等の集積、温泉や歴史文化等の地域資源を生かした環境整備及び医療環境の充実等を図ります。

災害に対する地域の安全性向上のため、総合的な治水対策や治山対策等を推進します。また、定住化等を促進するため、生活道路の整備とともに、源氏山・守山等の市街地内の緑地の保全・活用等、安全で快適な市街地環境を創出します。

大規模な優良農地を形成する地区については、今後とも良好な営農環境を確保していきます。

農地と集落が混在する地域においては、農業環境と集落環境を維持、向上させるため、無秩序な市街化を防止し、優良農地を保全するとともに集落環境の改善を図ります。

① 食と農と観光交流ゾーン

韮山地区や江間地区等の農地については、用水路や排水機場の改修等、農業生産基盤の整備を行うなど、優良農地の保全を図るとともに、観光農園や体験農園、市民農園等の交流の場の創出等、農業と観光産業の融合を図り、地域の活性化を促進します。

② 歴史・文化・観光交流ゾーン

守山中世史跡群や韮山城跡、江川邸、韮山反射炉等の歴史文化資源が点在する区域周辺や伊豆長岡温泉周辺については、市民や観光客が歴史文化に親しむことができる環境を創出するため、歴史にちなんだ周遊ルートの整備を進め、観光交流を推進するとともに、歴史的な街並みや建造物の保全等に努めます。

また、韮山反射炉周辺や江川邸周辺等は、景観重点整備地区として屋外広告物の規制等により、良好な景観の保全・形成に努めます。

なお、本ゾーン内にある韮山地区の農地については、用水路や排水機場の改修等、農業生産基盤の整備を行うなど、優良農地の保全を図ります。

③ 都市機能拠点・地域生活拠点

伊豆長岡駅、田京駅の周辺については、医療・福祉・子育て支援・教育文化・商業等の都市機能が集約した拠点を形成します。また、原木駅、韮山駅、大仁駅周辺は、駅の利便性を生かした地域生活拠点を形成します。

④ 医療拠点

順天堂大学医学部附属静岡病院周辺及び伊豆保健医療センター周辺については、静岡県東部地域における医療拠点として、静岡県が進めるファルマバレープロジェクトと連携し、高度医療の提供や医学・健康産業等の集積を誘導します。

⑤ 新サービス業拠点

国道 136 号及び修善寺道路の大仁南 IC 周辺地域については、時代の変革に対応する企業の誘致や地域に密着したサービス業の集積を誘導します。

⑥ その他

集落地については、自然環境と調和した集落地形態の維持や住環境の向上を図るため、地域固有の資源を生かし、集落環境の魅力を高めるとともに、生活道路の整備や災害対策等を実施します。

(2) 西部地域

西部地域については、緑豊かな環境を維持するため、葛城山や城山周辺等の自然環境や水資源を保全します。

また、地域の魅力を向上させるため、森林や農地等の地域資源を生かしつつ、観光農業の振興、集落環境の改善を図ります。

① 食と農と観光交流ゾーン

葛城山周辺の樹園地を中心とした農地については、優良農地の保全を図るとともに、観光農園や体験農園等の交流の場の創出等、農業と観光産業の融合を図り、地域の活性化を促進します。

② 産業・業務立地拠点

今後の社会情勢や広域的な機能連携に配慮しつつ、必要に応じて新たな産業・業務用地を確保します。特に、伊豆中央道長岡北 IC 西側の開発済地等については、雇用の創出を図る工場など産業活力の創出及び地域振興や経済活性化に繋がる有効活用をします。

③ その他

葛城山や城山周辺等に広がる自然環境については、市民共通の財産として、保全を図るとともに、自然と景観を生かした市民等の憩いの場、学習の場としての活用を進めます。

神島等の集落地については、自然環境と調和した集落地形態の維持や住環境の向上を図るため、地域固有の資源を生かし、集落環境の魅力を高めるとともに、生活道路の整備や災害対策等を実施します。

(3) 東部地域

東部地域については、緑豊かな環境を維持するため、富士箱根伊豆国立公園を含む玄岳周辺等の自然環境や水資源を保全します。

また、地域の魅力を向上させるため、森林や農地等の地域資源を生かしつつ、観光交流や健康増進、福祉の充実、集落環境の改善、丘陵地の住宅地の環境維持を図るとともに、丘陵地等の立地特性を生かし、家畜排泄物や食品残渣など廃棄物系バイオマスを利用した優良な有機堆肥化施設の活用や、減農薬による安全で安心な農作物の生産等、環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図ります。

① 健康・福祉・農業交流ゾーン

田方福祉村周辺については、高齢者福祉・障害者福祉の充実を図ります。

深沢川流域周辺等については、丘陵地等の立地特性を生かした活力ある地域産業の振興を図るため、森林や農地、既存施設と連携しつつ、観光交流や健康づくりの拠点となる施設の整備を進めるとともに、特色ある農作物の生産や環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進を図ります。

② その他

玄岳周辺等に広がる自然環境や水資源については、市民共通の財産として、保全を図るとともに、市民等の憩いの場、学習の場としての活用を進めます。

丘陵地の集落地については、自然環境と調和した集落地形態の維持や住環境の向上を図るため、周辺の森林や農地等の保全に留意しつつ、地域固有の資源を生かし、集落環境の魅力を高めるとともに、生活道路の整備や災害対策等を実施します。

箱根山麓から続く丘陵地にある住宅地については、周辺の自然環境と調和したゆとりある良好な環境の維持・管理を促進します。

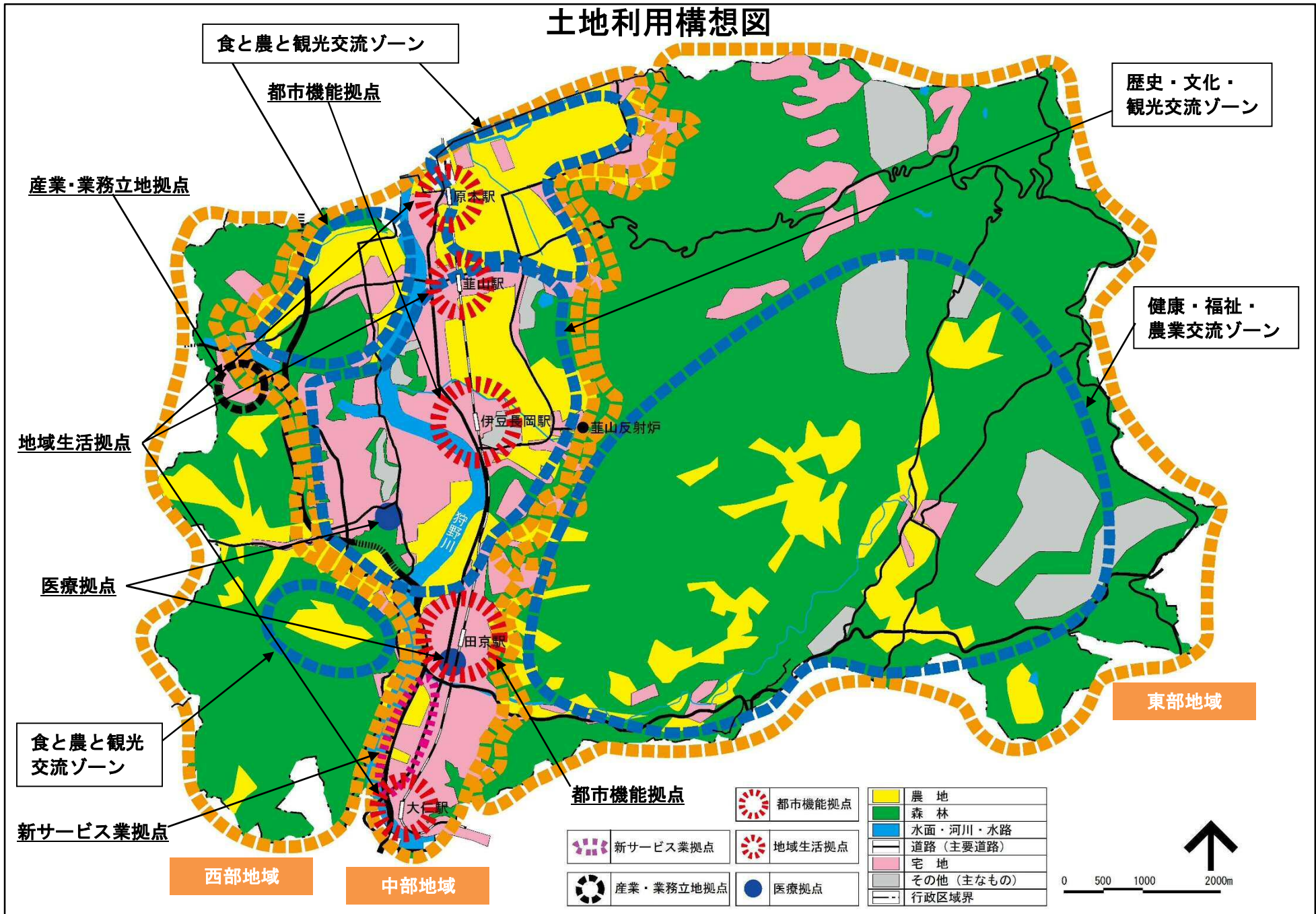
また、丘陵地にある住宅地に続く地域については、環境への負荷の低減に配慮した農業生産の推進や、他の関連産業等との連携を図りながら、周辺環境に配慮した適切な土地利用を誘導します。

4 土地に関する調査の実施及び管理の充実

国土利用計画第 2 次伊豆の国市計画の管理・運営の充実を図るため、自然的条件や社会的条件等の土地に関する基礎的な調査を必要に応じて実施し、土地利用に関する施策の実施状況及び変化を的確に把握し、計画と実態との評価を行います。

併せて、土地利用に関する市民への啓発活動等を推進していくことにより、実効性の高い土地利用行政を展開します。

土地利用構想図



食と農と観光交流ゾーン

都市機能拠点

歴史・文化・観光交流ゾーン

産業・業務立地拠点

原本駅

韮山駅

健康・福祉・農業交流ゾーン

地域生活拠点

伊豆岡駅

● 韮山反射炉

医療拠点

田京駅

東部地域

食と農と観光交流ゾーン

西部地域

中部地域

新サービス業拠点

都市機能拠点

都市機能拠点

農地

新サービス業拠点

地域生活拠点

森林

産業・業務立地拠点

医療拠点

水面・河川・水路

道路（主要道路）

宅地

その他（主なもの）

行政区境界

0 500 1000 2000m

