

## 調査編 II：まちづくりの課題

### 1. 自然・環境・景観

市街地の低未利用地や空き店舗においては、その有効活用が必要とされます。また、本市の良好な景観を生み出す一因となっている農地や森林においては、耕作放棄や管理放棄が問題となっており、その活用・保全等が必要です。

ユネスコ世界ジオパークに認定された伊豆半島ジオパークを始めとした、本市にうるおいをもたらす豊かな自然環境・自然景観の有効活用を検討し、自然環境の保護と災害防止を考慮しつつ、より快適な生活環境や観光交流の資源としてまちづくりに生かすことが必要です。そして、本市を流れる狩野川は、観光スポットやイベントの場、憩いの場として期待されており、民間事業者の参画も含めた有効活用が必要とされます。



守山西公園展望台より

### 2. 産業

地域に根差した工業の育成や振興、産業全体の活性化のため、企業誘致と雇用機会の創出、商業や観光・旅館業、農商工の連携が必要です。これらの機能のさらなる充実を図るため、企業誘致の受け皿となる土地の創出が必要です。

生活圏・行動圏の拡大による大型店や郊外店への消費者の流出、インターネットショッピングの普及により、市内の商業環境は厳しい状況です。一方で感染症等の発生の影響により、今後消費動向の変化も想定されるため、身近な地域での消費を促す契機と捉える必要があります。

### 3. 観光・公共交通

韮山反射炉の世界遺産登録により、その前と比べて観光客が増加したものの、その効果は薄れつつあります。伊豆半島観光の経由地としての色合いが強く、歴史文化資源の観光資源としての活用や、伊豆長岡温泉の魅力向上が必要です。また、歴史文化資源へ誘導する案内・サインがわかりづらく、歴史文化資源の関連施設や周辺の整備が不十分のため、観光面における魅力の向上が必要です。

市民及び来訪者が利用しやすい公共交通と安全な交通環境の形成が必要です。そして、郊外の集落地（団地や別荘地を含む）では、地域の実情に応じた市街地へのアクセス手段の確立が課題です。

### 4. 歴史・教育

名所旧跡・文化財などが数多く残る本市では、これらの歴史・文化資源を保全しつつ、新たな観光交流や地域の連帯感の醸成など、有効的な活用方法を検討することが課題です。

また、歴史的風致を構成する文化財や人々の活動の維持、発展に寄与する施策を一体的かつ

重点的に推進し、さらにその効果を市域全体にも波及させていくことが必要です。

## 5. 人口・福祉

スポーツレジャー施設の跡地への企業誘致が進みましたが、既存の大規模工場の大幅な規模縮小や温泉旅館の閉鎖などにより、市民の働く場は失われ、少子化が進む中、高齢者人口は年々増加しており、市民の健康ニーズは高まっています。そこで、市民の働く場の確保や大学等教育機関の誘致により人口減少に歯止めをかけるとともに、市民の健康寿命の延伸を図ることが必要となっています。市内には、市民に安心感をもたらす、広域的拠点となる医療機関や福祉施設、これらに近接した交通結節点がありますが、今後、更なる利便性の向上、地域間の連携強化など、これらを有効に活用していく必要があります。

市全体の均衡ある発展を図り、市域全体を快適で住みやすい地域とするために、都市機能のさらなる充実と生活の利便性を確保する必要があります。そして、少子高齢化や国際化する社会に対応し、全ての人が不自由なく快適に暮らせるユニバーサルデザインに配慮したまちづくりが必要です。

## 6. 防災・都市基盤

市域全体、そして市街化区域内にもハザード（潜在的危険性）が設定されており、河川の氾濫等による浸水、がけ崩れ、災害による都市機能の低下を防止するため、治水や急傾斜地崩壊の防止などの防災・減災対策が必要です。災害リスクが高い場所については安全な居住地の確保などの復興事前準備が課題です。また、東海地震や南海トラフ巨大地震の発生が想定されるため、地震による建物の倒壊・延焼を防ぐため、密集市街地の解消や耐震・耐火化構造の促進、避難路・避難場所の確保等の対策が必要です。

居住誘導区域の可住地の人口密度が高くなっています。更に市街化調整区域では市街化区域以上の開発等が生じており、市街化調整区域に開発需要が波及しています。

集約連携型都市構造（コンパクト＋ネットワークシティ）の実現及び安全な居住地の確保を実現するため、市内の鉄道駅東側の市街化調整区域では、計画的な開発の誘導等が必要です。

市民の日常生活の場面では、道路や公共交通の利便性向上、交通安全を目的とした市街地内の狭あい道路の解消や不整形な交差点等の改良・解消、自転車や歩行者にも配慮した道路網の形成が必要です。また、快適な生活を支える市街化区域内の公園・緑地の必要量の確保、下水道の未普及地域の解消が必要です。

既に整備済み都市基盤（道路、橋梁、公園、河川、下水、廃棄物処理施設など）は、これらの適切な整備・維持・管理・更新が必要です。

## 7. 行政運営・市民参加

これまで以上に、市民が積極的にまちづくりに参加し、行政主体のまちづくりから市民主体のまちづくりに移行していくことが求められます。そのためには、市民や民間が一体となって取り組む地域の活動の推進が必要です。