

地域別構想編

地域区分

I. 江間地域

II. 長岡地域

III. 大仁地域

IV. 葦山地域

V. 東部山間地域

VI. 葛城山・城山周辺地域

地域別構想編：地域区分

地域別構想の地域区分は、地形条件、土地利用、幹線道路や河川などの都市軸、本市形成の経緯、ならびに地域のコミュニティのつながり等を踏まえ、以下の6地域を設定し、地域別に土地利用と整備方針を設定します。



地 域 名	構 成 地 区
江間地域	北江間、南江間、壱之上、長岡の工業団地、花坂の一部
長岡地域	長岡、花坂、古奈、富士見、天野、戸沢、長瀬の一部、小坂の一部、壱之上の一部
大仁地域	大仁、吉田、白山堂、立花、神島、中島、三福、田京、御門、宗光寺、守木
葦山地域	原木、長崎、四日町、立花台、星和、寺家、中條、南條、内中、葦山土手和田、葦山葦山、葦山金谷、中、葦山山木、奈古谷、葦山多田の一部
東部山間地域	浮橋、田原野、長者原、田中山、下畑、三福、田京、御門、守木の一部、宗光寺、南條、中、葦山山木、奈古谷、葦山多田、葦山金谷の一部
葛城山・城山 周辺地域	長瀬、小坂、神島、中島の一部

地域別構想編：Ⅰ 江間地域

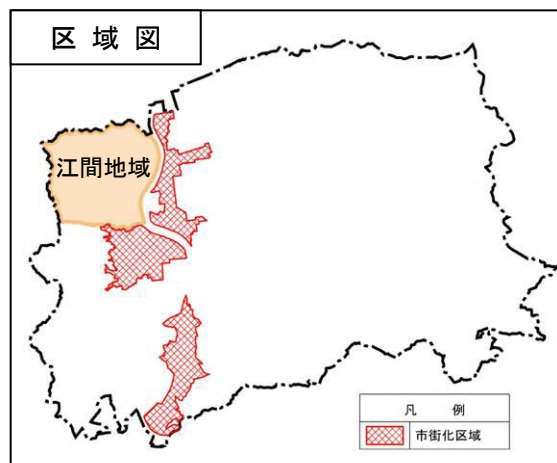
1. 位置・区域・地域概況

江間地域は、本市の北西部に位置し、沼津市、函南町と隣接した、江間地域の集落を中心とした地域です。

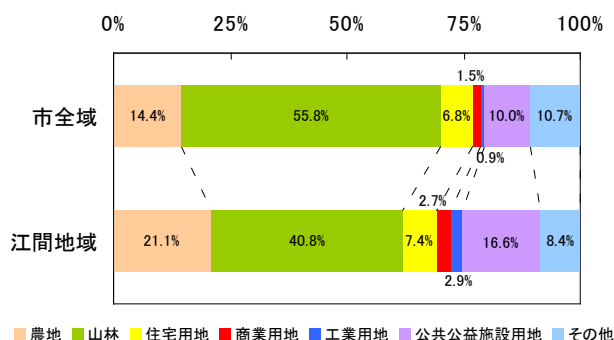
本地域は全域が市街化調整区域であり、農業地域や森林地域等を含みます。

家屋が集積する集落地区内では、都市公園の整備が行われたほか、農業地区内では農業生産性の維持及び向上と農業経営の安定化を図るため、老朽化が進む揚水機場の補修を行うとともに、土地改良施設の維持及び更新を行っています。また、污水处理施設整備構想に基づき、下水道の整備を進めています。

主要施設は、広大な田園環境の中に観光農園が立地するほか、幹線道路沿いに文教施設やコミュニティ施設が立地しています。



■ 土地利用状況



■ 法適用状況

都市計画区域（都市地域）	
市街化調整区域	
農業振興地域（農業地域）	農用地区域
森林地域	
	保安林
	地域森林計画対象民有林
鳥獣保護区	
河川区域	

■ 主要施設等

行政施設	長岡清掃センター、長岡斎場、長岡し尿処理場、国土交通省伊豆長岡出張所
文教施設等	長岡北小学校、長岡中学校、しょうれんじこども園楽生・寿光、学校法人専門学校白寿医療学院、長岡体育館
医療・福祉施設等	特別養護老人ホームいちごの里
公園・緑地等	千代田団地公園、大堤池親水公園、壺之上堤外地公園、江間公園、江間グラウンド、大平山、狩野川、江間川
観光施設、寺社、史跡等	江間いちご狩りセンター、伊豆長岡いちご狩りセンター、北江間横穴群、地震動の擦痕 ^{きつこん} 、北條寺
コミュニティ施設	千代田公民館、大北公民館、町屋公民館、鳥打公民館、南江間公民館、仲之台公民館、壺之上公民館、珍野公民館、長塚公民館、谷戸コミュニティセンター、江間防災センター

■ 人口

人口（人）	2015 年
	3,929

資料：国勢調査

■ 主要な行事

イベント名	会場
いちご狩り	江間いちご狩りセンター 伊豆長岡いちご狩りセンター
いちご祭り	江間いちご狩りセンター

2. 地域特性・課題

(1) 地域住民の意見・要望

市民アンケート調査の結果から読み取ると、江間地域では、市街地周辺の農村風景を好む意見が多くなりました。その里山環境を生かし、農地での体験農業の導入や、里山を四季折々の景観を見せる場として利用することが提案されています。

課題としては、住み心地が良くないとの回答が多く、川の水質を守るための生活排水の処理や身近に親しめる公園や広場の整備を求める意見も多くありました。また、企業の誘致や産業・業務立地拠点における土地の利活用促進を望む意見もありました。

江間地域は、広大な田園地帯を有する集落地として、農業の活性化や、農業を活用した観光・交流の活性化が望まれています。さらに、集落排水整備や公園・緑地の整備などの集落内の生活環境整備や、地域の活性化に資する企業の誘致等が期待されます。

(2) 課題

地域概況や地域住民の意見・要望等より、江間地域の課題を以下のように設定しました。

①地域住民の安全性

- ・ 江間川周辺等の浸水問題への対応
- ・ 自然災害（地震、火災等）への対応
- ・ 生活道路への通過交通の流入防止
- ・ 歩行者等の安全性確保

②生活の利便性

- ・ 良好な生活環境の形成
- ・ 地域間の連絡機能強化
- ・ 河川、水路等の水質改善
- ・ 教育、学習環境の充実

③地域の活性化・個性あるまちづくり

- ・ 集落の活性化
- ・ 企業の誘致等による地域の活性化
- ・ 産業・業務立地拠点における土地の利活用促進
- ・ 既存工業団地の維持と生産機能の拡充
- ・ 農業を生かした観光、交流の活性化
- ・ 営農環境の維持
- ・ 観光客を迎え入れるための道路交通環境の整備
- ・ 江間川等の親水空間形成
- ・ 江間グラウンドや堀之上堤外地公園等の公園緑地の整備、活用
- ・ 自然環境（山林）の保全

3. まちづくりの目標と基本方針

緑豊かな田園環境や森林環境を保全するとともに、生活環境向上のための整備を推進し、生活環境と自然環境が調和した集落環境形成を図ります。また、地域のコミュニティ維持や賑わい向上に資する営農環境を維持します。

集落、農地、周辺山林等の調和による里山景観を大切にするとともに、農業や観光及び環境などが有機的に連携した活気のあるまちづくりを目指し、江間地域の目標を『活気ある緑豊かなふるさと』とします。

さらに、目標を踏まえ、まちづくりの基本方針として、集落の活性化、産業・業務立地拠点における土地の利活用促進、身近な田園・自然環境・地域資源を生かした交流の促進、里山景観の保全、自然と調和する良好な生活環境の形成を推進します。

目標 『活気ある緑豊かなふるさと』

- 基本方針
- (1) 集落の活性化
 - (2) 産業・業務立地拠点における土地の利活用促進
 - (3) 身近な田園・自然環境・地域資源を生かした交流の促進
 - (4) 里山景観の保全
 - (5) 自然と調和する良好な生活環境の形成



田園風景

4. まちづくり基本構想

(1) 土地利用

①ゾーンごとの土地利用・整備方針

ア 食と農と観光交流ゾーン

- ◆ 観光農園を中心に集落地区と農業地区の連携により地域の賑わいづくりの核を担うとともに、農業、観光、環境などが有機的に連携したまちづくりを図ります。そして、地域住民と観光客が交流できる農業体験の場として活用します。
- ◆ 江間いちご狩りセンターや伊豆長岡いちご狩りセンターは、地域住民と観光客が交流できる農業体験の場として活用します。観光農園としての魅力の維持・向上を図るため、いちご祭り等のイベント回数の増加や、周辺道路整備によるアクセス性向上や施設改良による利便性向上を検討します。
- ◆ 長岡北小学校等の文教施設では、地場産品の活用等により、学校給食の充実や食育を推進します。

また、食育を通して、健康づくりだけでなく、児童が地域の伝統・文化・歴史について学ぶ機会を設けます。



いちご狩り

イ 歴史・文化・観光交流ゾーン

- ◆ 狩野川流域は、多雨地帯を抱えていることやその地形的特徴から、往古より幾多の洪水被害が発生しています。特に、1958（昭和 33）年に未曾有の被害をもたらした狩野川台風は、今も地域の人々に語り継がれています。近年は堤防整備の進捗と 1965（昭和 40）年の狩野川放水路の完成により、狩野川本流の氾濫による甚大な被害は発生していません。

この放水路は、壱之上地区から狩野川を分流し、沼津市の江浦湾にそそぐ約 3km の人口水路で途中に 2 箇所のトンネル区間を有する全国の放水路の中でも珍しい構造となっています。

なお、この歴史的な災害を後世へ正確に伝えるため、狩野川資料館が開設されているほか、狩野川放水路は、ジオサイトとして位置付けられています。

②拠点ごとの土地利用・整備方針

ア 産業・業務立地拠点

- ◆ 就業人口及び定住人口の増加や、本地域のみならず本市の活性化をめざし、適切な土地利用を誘導します。広域幹線道路である伊豆縦貫自動車道は、市内を南北に貫通する国道136号バイパス（伊豆中央道）を介して月ヶ瀬ICまでの区間が開通し、利便性が向上しています。そのため、伊豆中央道長岡北IC西側の開発済地及びその周辺に位置する産業・業務立地拠点における土地の利活用促進により、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。
- ◆ 土地利用にあたっては、土地区画整理事業や開発許可制度等による面的整備を実施します。また、建築協定や緑地協定等の導入を検討し、周辺住環境や自然環境に十分配慮します。
- ◆ 地区の活用にあたっては、広域的な移動や市内各地域へのアクセス性の向上を図るため、地域と連絡する主要幹線道路の計画的整備や改善等を実施します。

③エリア別の土地利用・整備方針

ア 市街地エリアの土地利用

- ◆ 本地域は全域が市街化調整区域であり、市街地に区分される市街化区域はありません。

イ 集落地エリアの土地利用

a 集落地区

- ◆ 江間地域の中心の集落地においては、地域の中心地として活性化を図ります。
- ◆ その他の集落地区にあっても、道路等の生活基盤の整備や下水道の整備及び合併処理浄化槽等の普及促進による公共用水域の水質汚濁防止、文教施設の改良整備や防火水槽の設置及び河川改修など災害に対する安全性の確保等を推進し、生活環境の維持・向上を図ります。また、高層・高密度の建物や、集落環境の阻害要因となる用途の建築を抑制し、自然環境と調和した住環境の維持を図ります。
- ◆ 江間地域の集落や農地及び周辺の自然が一体となって生み出す里山景観は、地域固有の財産として、地域住民とともにその保全に取り組みます。
- ◆ 市街化調整区域の浸水想定区域においては、無秩序な市街化の抑制を図ります。また、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する保水、遊水機能等の災害防止機能が維持されるよう無秩序な開発を抑制します。

土砂災害特別警戒区域においては、開発及び住宅の新規立地等の規制を図ります。災害を未然に防止するため、土砂災害警戒区域、砂防指定地、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域の適切な管理や、それらと近接・隣接する地区における適正な土地利用規制を実施します。

その他、湛水、土砂災害等のおそれがある区域についても開発を抑制します。

b 工業地区

- ◆ 狩野川放水路周辺の工業団地は、地域産業を支える工業地区として、これからもその維持と生産機能の拡充を図ります。
- ◆ 工業地区は市街化調整区域内にあり環境的、景観的な影響が大きいことから、周辺の住環境や自然環境と調和する工業地形成に努めます。

ウ 自然環境保全エリアの土地利用

a 農業地区

- ◆ 農業地区は、必要に応じた農地基盤整備等により、生産性の維持・向上及び優良農地の確保を図ります。
- ◆ 農業の活性化を図るため、認定農業者や新規就農者の育成支援を推進します。また、減農薬栽培やバイオマスの利活用による生ゴミ堆肥化の推進等による環境負荷の少ない環境保全型農業を推進します。
- ◆ 江間地域の農地は、江間川、狩野川放水路等の水辺や、周辺の公園や社寺林等の緑地と併せて、自然環境体験及び学習の場としての利用を促進します。



苺のビニールハウス

b 自然環境保全地区

- ◆ 自然環境保全地区は、水源涵養や災害防備等の公益的機能を維持するため、森林等の自然的土地利用を保全・育成します。また、環境の保全に留意しつつ、遊歩道や広場の整備を推進し、地域住民や来訪者が自然資源に親しみ、交流する場として活用を図ります。
- ◆ 森林の手入れ不足などの課題に対応し、本地域の財産である里山景観を守るため、市民ボランティア等による里山の保全・活用を促進します。

④地域独自の土地利用方針

ア 地域別構想区域

- ◆ 都市施設、コミュニティ施設及び認定こども園等の集積が見られる、江間地域の集落の中心地を地域のまちづくりの推進を図る地域別構想区域として設定します。
- ◆ 本地域のコミュニティ向上を促すため、既存のコミュニティ施設の利用促進等を図るとともに、交流スペースとしての機能を持ち、地域のコミュニティの核となる江間公園が整備されました。

（２）都市交通

①道路

ア 幹線道路

- ◆ 南北軸として設定した国道 136 号バイパス（伊豆中央道）、国道 136 号、国道 414 号、東西軸として設定した都市計画道路 3・6・5 静浦長岡線（国道 414 号バイパス）、県道静浦港葦山停車場線（県道 134 号）は、周辺市町との人の移動や、多様な物資の輸送、災害発生時の道路啓開を支える道路として位置付けます。
- ◆ 都市計画道路 3・6・5 静浦長岡線（国道 414 号バイパス）は、既に沼津市下香貫地区から大平地区までの整備が進んでおり、江間地域の計画区間は基準年次からおおむね 10 年以内に県が整備する路線となっています。

イ 地域内幹線道路・補助幹線道路

- ◆ 市内の幹線道路と接続し、地域内の交通を支える道路として、地域内幹線道路を配置します。また、幹線道路、地域内幹線道路とともにネットワークを構築する道路として補助幹線道路を配置します。
- ◆ 整備にあたっては、幹線道路とのアクセス性向上や、工業地区と産業・業務立地拠点の連携・生産機能拡充等のため、必要な場合には道路の新たな配置を検討します。

ウ 生活道路

- ◆ 生活の利便性向上及び地域の安全性向上を図るため、生活道路の整備を推進します。具体的には、狭あい道路の拡幅や危険性の高い交差点の改良を検討します。
- ◆ 公民館等のコミュニティ施設周辺、または小学校や認定こども園等の公共性の高い場所では、コミュニティ道路や歩行者専用道路の設置、あるいは自動車に減速や注意を促す整備など、安全に配慮した整備を検討します。診療所や老人ホーム等の周辺では、障がい者や高齢者等に対応するためユニバーサルデザイン導入を推進します。

②交通結節点

- ◆ 広域幹線道路である伊豆縦貫自動車道は、市内を南北に貫通する国道 136 号バイパス（伊豆中央道）を介して月ヶ瀬 IC までの区間が開通し、利便性が向上しています。そして、江間 IC のフルインター化の整備と江間交差点の立体化により、県道静浦港葦山停車場線へのアクセス性が向上しています。長岡北 IC は、周辺の工業団地などの機能拡充や、産業・業務立地拠点における土地の利活用促進を図るため、必要な場合には周辺道路の拡幅整備や交差点改良を検討し結節機能の強化を図ります。



立体交差化した江間交差点

- ◆ 江間 IC 周辺の観光農園の賑わい向上を図るため、周辺道路整備等を検討します。

③拠点を結ぶ公共交通ネットワーク

- ◆ 通学や通院及び買い物などの日常生活において地域と鉄道駅とを結ぶ既存公共交通（自主運行バス等）の維持、そして、自動運転システム実用化の動向にも注視したうえで、地域の実情に即した持続可能なアクセス手段の確立を図っていきます。

（３）都市環境・景観

①公園・緑地

- ◆ 地域のコミュニティ活動に資する施設として、街区公園や近隣公園を配置します。なかでも、地域別構想区域においては、交流スペースとしての機能を持ち、地域のコミュニティの核となる、江間公園が整備されました。江間公園は整備後、広域避難地として指定されています。
- ◆ 公共施設緑地である江間グラウンドは、地域住民のスポーツレクリエーションに資する緑地として、施設の充実やスポーツ活動の振興を図り、更なる利用を促進します。
- ◆ その他の公園にあっても、地域住民とともに公園の維持・利用促進を図ります。
- ◆ 狩野川の緑化重点地区では、サイクリングやカヌー等のスポーツと連携し、狩野川の利活用促進を図ります。



江間公園

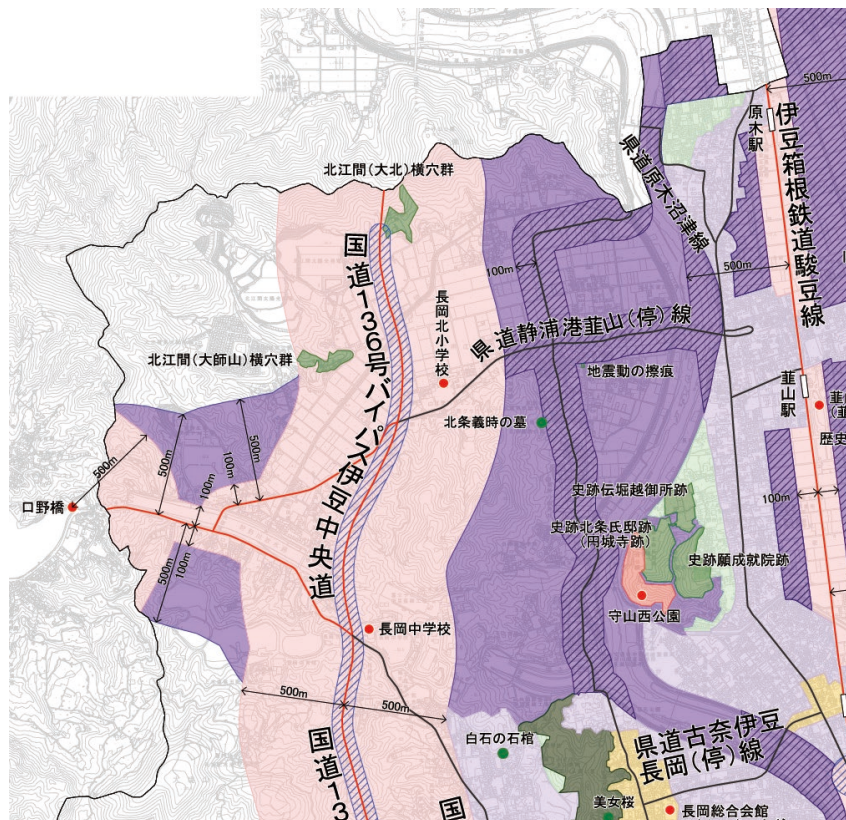


江間グラウンド

②景観

- ◆ 特に良好な景観の形成が求められる、国道 136 号バイパス（伊豆中央道）沿道について、「広告整備地区」に指定し、地区独自の広告物のルールを定めています。

■ 伊豆の国市屋外広告物規制図



凡 例		
普通 規制 地域	第1種	市長が指定する道路及び鉄道の区間 特別規制地域、第2種普通規制地域に含まれない全ての用途地域 市長が指定する道路及び鉄道から500m以内の等距離線の範囲内の地域
	後退距離規制適用地域	第1種普通規制地域の内、道路から100m以内、鉄道から500m以内の区域
	第2種	商業地域、容積率300%以上の近隣商業地域
	広告整備地区	斐山反射炉周辺広告整備地区、国道136号バイパス沿道広告整備地区
	国立公園	富士箱根伊豆国立公園（特別地域）
凡 例		
特別 規制 地域	第1種	第1種低層住居専用地域 風致地区（源氏山公園一帯） 国・県・市指定文化財関係、景観重要建造物・樹木 景観重点整備地区（斐山反射炉周辺地区）
	第2種	市長が指定する道路及び鉄道の区間 市長が指定する道路及び鉄道から1,000m以内の等距離線の範囲内の地域
		都市公園
		その他 官公署、学校、図書館、公会堂、公民館、博物館、美術館、体育館、病院及び公衆便所の敷地内

- ◆ 農業景観の保全の根底には、地域農業の維持があり、農業生産活動の継続と農業景観の維持・保全を一体的なものと捉え、現状の農業生産を維持・活性化し、農地の保全に係る施策を進めるとともに、いちご狩りを主とする観光農業のPR支援等を進めていきます。
- ◆ 田園風景と富士山ビューの景観を本エリアの新たな魅力として発信し、市内の他エリア（歴史景観エリア、温泉景観エリア、自然景観エリア）との連携による周遊促進を進めていきます。
- ◆ 市内各地に分布するジオサイトの1つである北江間横穴群は、伊豆半島の主なジオサイトの一つとなっており、大地の成り立ちとそこで暮らしてきた人々の歴史の一端を垣間見ることができます。

また、1930 年北伊豆地震の揺れが魚雷の表面に偶然記録された「地震動の擦痕（さっこん）」（国指定天然記念物）も、伊豆半島の主なジオサイトの一つです。もともと魚雷が展示されていた江間小学校の跡地は、現在は江間公園となっています。

そして、伊豆半島北部を南から北に流れる狩野川は、下流部でその流れが、富士山や箱根火山からの土砂に阻まれ、川幅が狭くなっています。川幅が狭くなることでたくさんの水を流すことができなくなるため、狩野川はしばしば氾濫し、この川の治水は古くから地域の課題でした。



狩野川放水路

狩野川放水路は、伊豆半島の主なジオサイトの一つです。本川の流量をおさえるため、狩野川を海へバイパスする人工水路です。市は、これらのジオサイトの維持保全に努めます。

（４）河川

- ◆ 江間川流域では、台風の襲来等による浸水被害の防止及び減少を図るため、東部地域大規模氾濫減災協議会をはじめ、狩野川流域治水協議会が定める流域治水プロジェクトに基づき、治水機能向上のための整備を関係機関に要請するほか、流域治水の強化に向けた総合的な治水対策を推進します。
- ハザードマップ等の活用・普及による防災情報の提供や、市のホームページ・広報等による防災意識の啓発、適正な土地利用の誘導などにより、地域住民とともに安全安心な生活環境の形成を図ります。
- ◆ 狩野川は、本市の水と緑のネットワーク軸の中心を担う河川として、イベントのできる河川敷広場、サイクリングロード、遊歩道、休憩所等の整備を要請し、狩野川堤防などの周辺の公園・緑地環境とともに一層の利用促進を図ります。そして、江間川沿いと狩野川放水路の桜並木は、地域の財産として今後も維持保全します。また、河川空間における地域住民の散策やレクリエーションの場として親水空間の整備を要請し、その利用促進を図ります。
- ◆ その他の河川にあっても、地域住民や来訪者が自然に親しみ遊ぶことができるように安全性に配慮した水辺空間の整備を検討します。
- ◆ 河川改修時には、河川生態系の形成を目的に水質の保全や動植物の生息・生育できる環境の維持・再生、河川景観の保全等に配慮します。

（５）都市施設

①水道

- ◆ 伊豆の国市地域水道ビジョン及び経営戦略に基づき、基幹施設の更新・改良、老朽施設の更新を行うとともに、基幹施設、基幹管路及び配水池の耐震化を推進します。また、応急給水、応急復旧体制等の確立を図ります。

②下水道

ア 公共下水道

- ◆ 汚水処理施設整備構想(アクションプラン)に基づき、下水道の未普及地域を解消するため、国の勧める官民連携事業を活用した方式である「設計施工一括発注方式」を採用し、下水道の整備を行います。
- ◆ 雨水浸水対策として、浸水多発区域の雨水幹線の整備を推進します。

イ その他

- ◆ その他の区域は、合併処理浄化槽等の普及推進に努めます。

③汚物処理場

ア 既存し尿処理場

- ◆ 長岡し尿処理場は、定期整備を行い適正処理の確保に努めているもの、老朽化が進行している状況です。そのため、新し尿処理施設の整備後は、施設の再配置によって生じた跡地の活用に留意し、早期に現施設の在り方を明確にする検討を、伊豆の国市公共施設再配置計画に基づき行います。

イ 新し尿処理場

- ◆ 南江間地内で新し尿処理施設を整備しています。施設整備後は、地区が実施する地域振興にかかる事業に対して補助金を交付します。



新し尿処理場整備予定地

④ごみ焼却場

- ◆ 伊豆市と伊豆の国市は、2市で一般廃棄物の共同処理施設を建設するための一部事務組合である「伊豆市伊豆の国市廃棄物処理施設組合」を設置し、2市の共同で一般廃棄物処理施設を整備中です。そのため、新ごみ処理施設の整備後は、施設の再配置によって生じた跡地の活用に留意し、早期に現施設の在り方を明確にする検討を、伊豆の国市公共施設再配置計画に基づき行います。

⑤火葬場

- ◆ 長岡斎場は施設や火葬設備に老朽化が目立ち、修繕や維持に係る費用の増加や、慢性的な駐車場不足など多くの課題を抱えています。また、近い将来において火葬対応能力を超えることが予想されていることから、火葬需要に的確に対応する機能を有した、新たな火葬場の整備が求められています。そのため、伊豆の国市火葬場（市では令和3年度供用開始を目指し韮山多田、韮山山木地区で整備中）の整備後は、早期に現施設の在り方を明確にする検討を、伊豆の国市公共施設再配置計画に基づき行います。

（６）官民連携

- ◆ 地域活性化や地域経済の発展にも寄与する、市と市民や民間が一体となって取り組む地域の活動を支援していきます。

（７）都市防災

①浸水想定区域

- ◆ 市街化調整区域の浸水想定区域においては、無秩序な市街化の抑制を図ります。また、市街地をとりまく森林、農地などは、それらが有する保水、遊水機能等の災害防止機能が維持されるよう無秩序な開発を抑制します。

②土砂災害警戒区域等

- ◆ 土砂災害特別警戒区域においては、開発及び住宅の新規立地等の規制を図ります。災害を未然に防止するため、土砂災害警戒区域、砂防指定地、地すべり防止区域及び急傾斜地崩壊危険区域の適切な管理や、それらと近接・隣接する地区における適正な土地利用規制を実施します。

この区域については、立地適正化計画において、市街化区域内の居住誘導区域に含まない区域としているため、市民に対し災害の危険性等、現状の土地利用規制の認識向上を図ります。

その他、湛水、土砂災害等のおそれがある区域についても開発を抑制します。

（８）歴史的風致の維持及び向上

- ◆ 狩野川をめぐる祭りと信仰にみる歴史的風致として位置づけられたエリアは、歴史文化資源を生かした地域づくりを推進します。

■ 江間地域整備方針図



凡 例					
	歴史・文化・観光交流ゾーン		交通軸 (幹線道路・都市計画道路)		都市公園
	食と農と観光交流ゾーン		都市計画道路 (未整備)		その他公園・公共施設緑地等
	産業・業務立地拠点		地域内幹線道路・補助幹線道路		ジオサイト
	工業地区		交通結節点		
	集落地区		バス路線		
	農業地区		バス停留所		
	自然環境保全地区				
	居住誘導区域		水と緑のネットワーク軸		
	地域別構想区域		狩野川利用に係る区分 狩野川さくら公園下流域		
			都市計画区域界		
			地域区分界		
			公共公益施設等		
			観光施設等		
			コミュニティ施設等		