

地域別構想編：Ⅱ 長岡地域

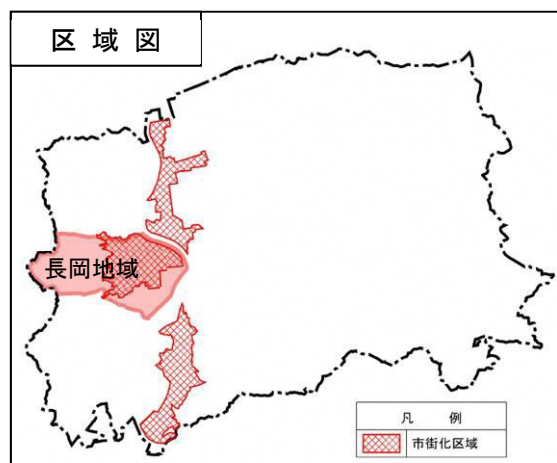
1. 位置・区域・地域概況

長岡地域は、本市の西部に位置し、沼津市と隣接した、長岡や古奈の温泉街を中心とした地域です。

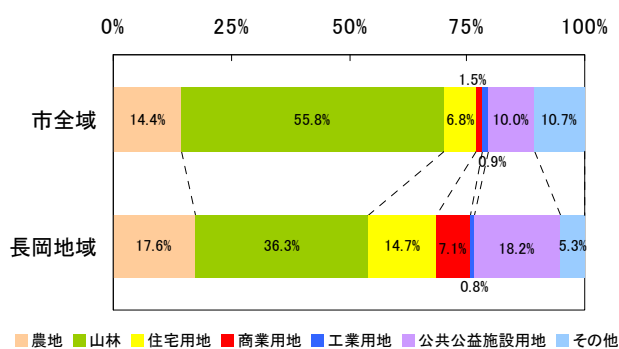
本地域は源氏山周辺の市街化区域と、農業地域や森林地域を含む市街化調整区域に分かれています。

市街化区域内で公園の整備が行われたほか、順天堂大学医学部附属静岡病院の増築工事が行われています。市街化調整区域では、雨水浸水対策として古奈樋管に通じバイパス機能となる雨水幹線の整備を行いました。

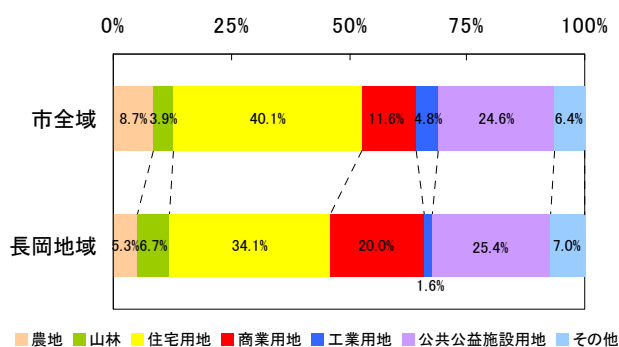
主要施設は、主に市街化区域内に立地しており、古くから湯治客に親しまれてきた温泉施設のほか、行政の中心施設である伊豆の国市役所本庁（伊豆長岡庁舎）や、地域住民の健康と安心を支える順天堂大学医学部附属静岡病院等が立地しています。



■ 土地利用状況



<市街化区域内>



■ 法適用状況

都市計画区域（都市地域）	
市街化区域 （用途地域）	第一種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	近隣商業地域
市街化調整区域	
第一種風致地区、第二種風致地区	
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	
土砂災害警戒区域	
急傾斜地崩壊危険区域	
河川区域	
伊豆長岡医療拠点地区計画	

■ 主要施設等

行政施設	伊豆の国市役所本庁、長岡学校給食センター、長岡総合会館（アクシスかつらぎ）、伊豆長岡交番
文教施設等	長岡南小学校、長岡幼稚園、長岡保育園、社会福祉法人共生会伊豆長岡学園、長岡温水プール、あやめ会館（長岡中央公民館）
医療・福祉施設等	順天堂大学医学部附属静岡病院、長岡リハビリテーション病院、伊豆の国市シルバー人材センター、高齢者健康会館やすらぎの家、養護老人ホーム長岡寮湯の家、慈広会記念病院
公園・緑地等	源氏山公園（伊豆長岡公園）、狩野川リバーサイドパーク（天野公園）、古奈湯元公園、湯らつくす公園、古奈もみじ公園（古奈地区公園）、千歳橋堤外地公園、狩野川、戸沢川、長瀬川
観光施設、寺社、史跡等	姫のあし湯、湯らつくすの湯、よりともの足湯、湯谷神社、温泉神社、伊豆の国パノラマパーク、長岡南浴場、西琳寺、宗徳寺、最明寺
コミュニティ施設	戸沢公民館、花坂公民館、宮塚公民館、湯元町集会所、曙町集会所、富士見区公民館、天野公民館、長岡区民館、古奈公民館
その他	温泉駅、伊豆長岡郵便局

■ 人口

人口（人）	2015 年
	9,617

資料：国勢調査

■ 主要な行事

イベント名	会場
源氏あやめ祭	アクシスかつらぎ、長岡・古奈温泉街
伊豆長岡温泉戦国花火大会	千歳橋下流河川敷
伊豆長岡温泉あやめ座華の宴	
まゆ玉の里	
鶴ばらい祭	湯らつくす公園
伊豆長岡温泉まんじゅう祭	アクシスかつらぎ

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、長岡地域では、温泉街の街並みや高度な医療機関を好む意見が多くなりました。この温泉の多い環境を生かし、市民と観光客がともに親しめる温泉街づくりが期待されています。温泉駅周辺にお住まいの方々や事業者の方々を対象としたアンケート調査では、温泉駅周辺に必要な施設について、病院を訪れた人が利用できる施設や子育て支援施設という意見が多くなりました。

課題としては、住み心地が良くないとの回答が全地域で最も多かったことがあげられます。

また、まちの景観や街並みの美しさへの取り組みの強化を求める意見もあげられています。

長岡地域は、歴史ある温泉街として温泉を活用した観光・交流の活性化や、温泉駅を中心とした医療・健康の拠点づくりが望まれているとともに、地域住民にとって住みよいまちづくりが望まれます。そのためには、街並みのルールづくりや温泉を活用した健康づくり等により、観光客だけでなく地域住民にとっても魅力的な温泉街の形成が期待されます。

(2) 課題

地域概況や地域住民の意見・要望等より、長岡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

- ・ 戸沢川周辺等の浸水問題への対応
- ・ 自然災害（地震、土砂災害、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

- ・ 住環境の維持、向上及び改善
- ・ 日常生活品などを提供する商業施設の適切な立地促進
- ・ 公共公益施設の利便性向上
- ・ 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

- ・ 温泉を生かした観光、交流の活性化
- ・ 歴史ある温泉街の魅力の維持、向上
- ・ 温泉街の賑わいに資する商業施設の立地促進
- ・ 観光客を迎え入れる道路交通環境の整備
- ・ 高度医療機関を生かした健康のまちづくり
- ・ 戸沢川や長瀬川等の親水空間形成
- ・ 源氏山公園や狩野川リバーサイドパーク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

古くから多くの人が訪れ、地域の発展の中心となってきた長岡、古奈の風情ある伝統的な温泉街を中心に、地域住民や観光客が親しむことのできる美しい街並みづくりを進めます。また、広域的に高度医療を提供する順天堂大学医学部附属静岡病院を中心に、医療体制が充実した健康まちづくりを図ります。

これらの温泉や病院等の地域資源を生かし、地域住民自らの健康づくりを進めるとともに、観光客で賑わう美しい温泉街を目指し、長岡地域の目標を『情緒豊かで賑わいのある温泉のまち』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、温泉を生かした交流の促進、賑わいのある商店街の形成、美しく住み心地の良いまちづくりの推進、高度医療機関や交通結節点と連携したまちづくりを推進します。

目標 『情緒豊かで賑わいのある温泉のまち』

- 基本方針
- (1) 温泉を生かした交流の促進
 - (2) 賑わいのある商店街の形成
 - (3) 美しく住み心地の良いまちづくりの推進
 - (4) 高度医療機関や交通結節点と連携したまちづくり



姫の足湯

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 歴史・文化・観光交流ゾーン

- ◆ 伊豆長岡温泉周辺は、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形成を進め、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。
- ◆ 地域で行われる祭事、お散歩市等の新しいアイデアに溢れたイベントは、長岡・古奈の温泉観光地区の賑わい向上のために活用します。



鶴払い祭



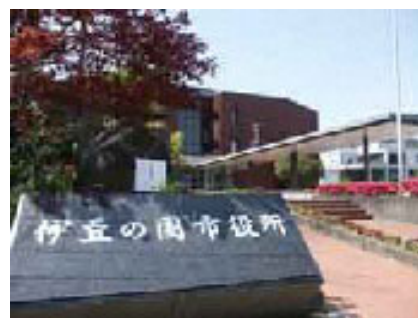
源氏あやめ祭

②拠点ごとの土地利用・整備方針

ア 中心拠点

a 市役所・温泉駅周辺・順天堂大学医学部附属静岡病院周辺

- ◆ 市役所・温泉駅周辺・順天堂大学医学部附属静岡病院周辺は、既存の行政機能・教育文化・医療・福祉・子育て支援等の都市機能の集積や、交通軸の結節点という利便性を生かした拠点形成を図ります。
- ◆ 伊豆の国市役所を中心に、本地域の住民交流の活性化及び行政サービスの利便性向上等を図ります。
- ◆ 順天堂大学医学部附属静岡病院周辺は、静岡県東部地域における医療の拠点として、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。



伊豆の国市本庁（長岡庁舎）

また、順天堂大学医学部附属静岡病院の病院機能拡張を進め、将来の診療ニーズに対応していきます。

加えて、「田方広域都市計画地区計画 伊豆長岡医療拠点地区計画」に基づき、景観保全（建築物の形態・意匠）、生活環境改善（壁面後退等）を図ります。



順天堂大学医学部附属静岡病院
新病棟整備構想図

- ◆ 温泉入浴施設を活用した体操教室、旅館等におけるかかりつけ湯や足湯など、温泉の持つ健康増進機能を生かし、地域住民の健康づくりや介護予防に温泉を利用します。
- ◆ 温泉街では、周辺道路の整備等を検討するとともに、賑わいづくり、再び訪れたくなる温泉場の景観づくりを推進します。

イ 観光・レクリエーション拠点

- ◆ 長岡温泉及び古奈温泉周辺を観光・レクリエーション拠点に位置付けます。
- ◆ 長岡温泉、古奈温泉を中心とした観光商業地においては、地域資源を活用した魅力ある観光商業地を形成します。

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

a 住宅地区

- ◆ 市営住宅天野団地周辺や富士見の住居専用地域に指定されている地域及び長岡南小学校周辺等、既に良好な住環境が確保されている区域は、建築協定や地区計画等の導入を検討し、住環境の一層の維持・向上を図ります。
- ◆ その他の住宅地区においても、良好な住宅地の形成や、生活利便施設の立地による生活の利便性向上及び都市下水路の整備や密集市街地等の耐震診断・耐震補強の推進による安全安心なまちづくりを図ります。
- ◆ 住宅地区内の土地の有効利用が図られていない区域は、地域の実情に即した都市基盤整備を推進します。



古奈の住宅街

(a) 居住誘導区域

- ◆ 少子高齢化、人口減少という成熟型社会の更なる進展に対し、社会的、経済的、環境的な視点を踏まえ、将来にわたり持続可能な都市の維持・形成を図り、地域活性を推進するために、立地適正化計画において居住誘導区域とした区域では、まちづくりを積極的に推進します。
「居住誘導区域」は、人やもの、都市の基盤が集まり、安全で安心、利便性の高い良好な市街地環境を今後も維持するために、市街化区域内において、積極的、優先的に居住区域の維持、更新、整備を行う地域であるため、区域内への適切な居住の誘導を図ります。
- ◆ 古奈、富士見地区の市街化区域内は大部分が浸水想定区域であるため、居住を許容する中で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。
- ◆ 居住誘導区域内で新たに自然災害による甚大な影響が生じた場合には、居住誘導区域からの除外を視野に入れた検討を行います。

(b) 居住誘導区域に含まない区域

- ◆ 一級河川狩野川等に隣接する市街化区域のうち、古奈、富士見、天野及び小坂地区は、最大規模の降雨の際に想定される、洪水浸水想定区域や家屋の倒壊・流失をもたらすような堤防決壊に伴う激しい氾濫流や河岸侵食が発生することが想定される区域とされています。そのため、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（災害の危険性等現状の土地利用規制を再認識すべき区域）とした区域が設定されており、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。
また、この区域において個別建て替えの際に受け皿となる土地が必要となります。
- ◆ そのため、都市再生特別措置法に基づく届出・勧告制度による周知（事前の情報提供）を行うとともに、緩やかに移転を誘導します。加えて、土地利用状況、各種法規制の状況等を踏まえ、立地適正化計画における届け出制度の中で移転の誘導を促します。
- ◆ 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。また、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 商業地区

- ◆ 近隣商業地域に指定されている地域は、日常生活品等を提供する商業地区とし、地域住民の日常生活における買い物の利便性向上と交流の活性化に資する商業環境の整備や、空き店舗活用の支援等による活性化を図ります。
- ◆ 空き店舗の有効活用にあたっては、商店街のもつ地域住民の交流の場としての役割に資するものを検討します。

(a) 都市機能誘導区域

- ◆ 立地適正化計画において「都市機能誘導区域」とした「温泉駅周辺（順天堂大学医学部附属静岡病院周辺及び温泉駅、市役所周辺）区域」は、「誘導施設」を積極的に誘導し、都市機能の集積と魅力の向上を図ります。

c 温泉観光地区

- ◆ 長岡、古奈の商業地域に指定されている地域は、地域住民とともに伝統芸能や文化を守りつつ、温泉街の街並みづくりに取り組む温泉観光地区とし、温泉街の特色を生かし、その魅力を高めていくために、温泉施設や周辺の観光商業施設を中心に地区全体に統一感がある景観の形成を図ります。
- ◆ 温泉街においては、地域の賑わいの中心となる街並み形成を目指します。そこで、観光交流機能の強化を図るため、宿泊施設や土産物店等の観光商業施設の一層の集積を図ります。また、これらの観光商業施設には、風情ある温泉街の街並みに配慮した景観誘導を検討します。具体的には、歴史ある旅館や家屋の保全・活用による温泉街の街並みに配慮した建物の形態や意匠の誘導を図るとともに、地区計画や建築協定などまちづくりのルールを導入、案内サインの統一など、街並みに統一と調和をもたらすことを検討します。
- ◆ 湯らっくす公園や古奈湯元公園周辺は、景観形成の重点地区として整備・保全に取り組めます。また、観光施設の連続性を創出するため、古奈温泉、長岡温泉をつなぐ周辺環境を整備します。

イ 集落地エリアの土地利用

a 集落地区

- ◆ 集落地区は、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、河川改修等の災害に対する安全性の確保を推進し、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。
- ◆ 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。
- ◆ 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。また、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。

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。

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。
- ◆ 市街地や集落地縁辺部の土砂災害の恐れがある区域は、地域住民への周知のもと災害対策を推進し、地域住民を守る安全・安心なまちづくりを推進します。
- ◆ 温泉街にふさわしい街路景観の形成を目指し、主要な通りには道路の石畳風あるいはカラー舗装等による修景整備、街路灯の意匠の工夫及び看板や広告等の意匠への景観誘導等を検討します。また、それに連なる横道や裏道にあっても、地域住民の協力のもと、プランターや鉢植えなどによる道路の緑化・装飾を検討します。
- ◆ 公共公益施設整備にあたっては、高齢者や障がい者も快適に利用できるようユニバーサルデザインの導入を推進します。また、この地域は準防火地域の指定地でもあるため、建築物の耐火・不燃化や、狭あい道路の拡幅及び避難地・避難路となる公園緑地の確保等を進め、安全対策の強化に努めます。

④地域独自の土地利用方針

ア 地域別構想区域

- ◆ 伊豆長岡温泉への玄関口となる温泉駅とその周辺地域は、路線バスの交通結節点として機能の充実や利用者の利便性向上を図るため、温泉駅管理者等と連携して整備を進めます。整備にあたっては、周辺の温泉街の街並み景観に配慮します。

(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 号及び、東西軸として設定した県道伊豆長岡三津線（県道 130 号）、県道韮山伊豆長岡修善寺線（県道 129 号）、県道古奈伊豆長岡停車場線（県道 131 号）、都市計画道路 3・5・11 伊豆長岡駅前通り線は、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。
- ◆ 順天堂大学医学部附属静岡病院前の交差点付近の渋滞解消と歩行者の安全確保を目的に、県道伊豆長岡三津線（県道 130 号）の交差点改良、バス停改良、歩道改良を促進します。

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、幹線道路ならびに伊豆箱根鉄道駿豆線伊豆長岡駅とのアクセス性向上や、温泉街の賑わい向上等のため、必要な場合には道路の新たな配置を検討します。なかでも、温泉街周辺においては、道路の修景整備や沿道広告の意匠の景観誘導などを検討し、温泉街の街並みと調和する道路環境形成を図ります。

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。これらに加えて、市街化区域内では土地の有効活用を図るため、接道不良を解消するための道路整備等も検討します。
- ◆ 公民館等のコミュニティ施設周辺、または小学校や幼稚園周辺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。また、病院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。
- ◆ 生活交通と通過交通を明確に区分し、通過交通が生活道路に流入することを防止します。なかでも、温泉街周辺では、交通結節点周辺等への駐車場整備や案内板の設置等を検討し、地域住民や観光客が安全にゆとりを持って利用できる道路環境形成を図ります。

②交通結節点

- ◆ 温泉駅は、公共交通機能のほか、温泉街の玄関口にふさわしい賑わい創出拠点となるよう、温泉街の景観と調和のとれた再整備に向け、温泉駅管理者等と連携して検討を進めています。また、高齢者や外国人など多様な観光客に対応するため、観光インフォメーションセンターの整備やユニバーサルデザインの導入も検討します。
- ◆ 長岡中央 IC は、温泉街の賑わい向上や地域住民の利便性向上等を図るため、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。

③拠点を結ぶ公共交通ネットワーク

ア 基幹的公共交通路線（バス）の充実

- ◆ 「都市機能誘導区域」である、「伊豆長岡駅周辺」と「温泉駅周辺」とを結ぶ基幹的公共交通路線（バス）は、将来に渡り日常生活の大切な交通手段であるため、運行路線の維持に努め、公共交通事業者と協議しながら形態や頻度を見直します。
- ◆ 温泉駅と最終目的地を結ぶ超近距離交通手段として、モビリティ機能（スモールモビリティ）の導入検討を行います。

（３）都市環境・景観

①公園・緑地

- ◆ 長岡・古奈温泉周辺の緑化重点地区は、源氏山公園（伊豆長岡公園）を歩きたくなる歩道や眺望点の整備と緑と触れ合う体験の創出、官民連携による緑化（緑のネットワークを補完する愛称道路の緑化、道路沿いの沿道緑化、緑地の利活用）に取り組み、その動きを周辺市街地にも波及させることで、市街地全体の緑化の取り組みの促進を図ります。また、回遊性を高めるジオサイトの活用を進めます。

源氏山公園（伊豆長岡公園）は、温泉場の緑の背景となる地域の中心的な緑地であり、風致地区に指定され保全が図られています。短期的には、隣接する古奈もみじ公園（古奈地区公園）とともに利用を促進します。

長期的には、自然環境の保全だけでなく、地域住民や観光客の健康づくり及び交流の場として、利活用促進を図ります。

- ◆ 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。また、足湯や健康遊歩道が整備された湯らっくす公園及び古奈湯元公園は、地域住民や観光客の健康づくり及び交流の場として、さらに利用促進を図ります。

- ◆ テニスコートや弓道場等が整備されている狩野川リバーサイドパーク（天野公園）は、地域住民や来訪者のスポーツレクリエーションに資する公園として、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。



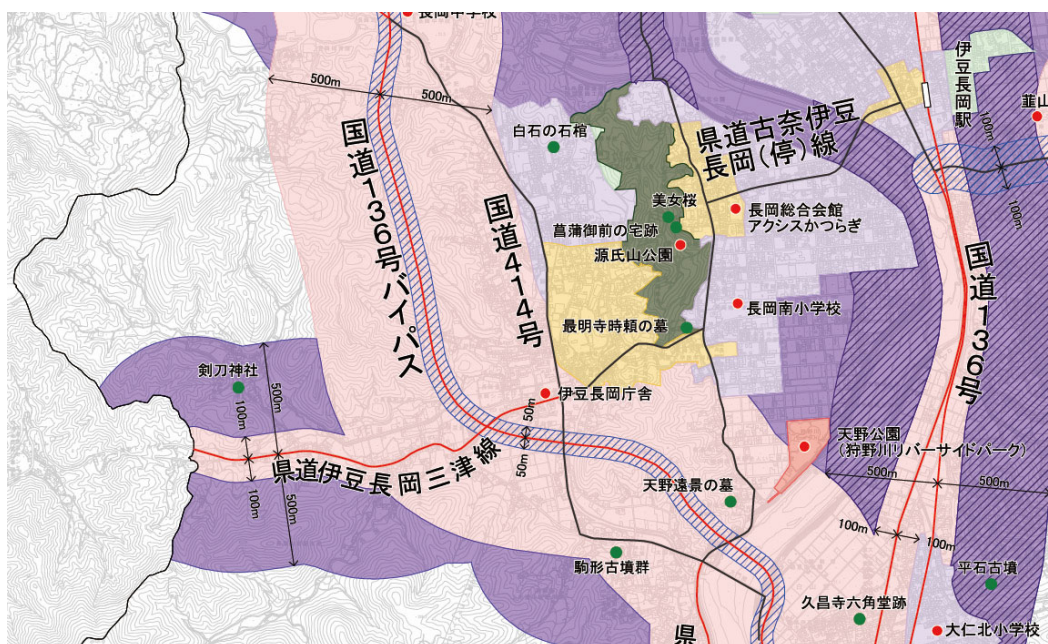
狩野川リバーサイドパーク

- ◆ その他の公園にあっても、地域住民の要望を反映した公園整備を推進するため、地域住民とともに公園づくりに取り組みます。また、オープンスペースを利用し、地域住民の交流の場、憩いの場、さらに災害時の避難地としての整備を検討します。
- ◆ 人口減少により発生が見込まれる空き家・空地等の低未利用地を活用するため、無償借地公園制度等により都市公園整備を検討します。
- ◆ 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。千歳橋周辺を、市民や来訪者が気軽に、そして日常的に川で遊び緑とふれあう場として位置づけます。

②景觀

- ◆ 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。
- ◆ 田方広域都市計画地区計画 伊豆長岡医療拠点地区計画において、地区計画区域内では、自家広告物等（伊豆の国市屋外広告物条例第 6 条に掲げるもの）以外の広告物は、設置してはならないとしています。

■ 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
	後述距離規制適用地域		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			韭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
	第2種		景観重点整備地区（韭山反射炉周辺地区）
		——	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	

- ◆ 古奈温泉、長岡温泉それぞれの歴史や特徴等を大切に残しつつ、2つの温泉場への相互アクセスの改善により、源氏山及び周辺を回遊できるようにし、地域が主体となった「人づくり」「まちづくり」による温泉場エリア全体のにぎわい創出と魅力化、地域産業振興につなげるための取組を進めていきます。

（４）河川

- ◆ 戸沢川流域は、台風の襲来等による浸水被害を防止するため、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促進します。また、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。
- ◆ 狩野川リバーサイドパーク（天野公園）、千歳橋堤外地公園及び狩野川堤防など、水と緑のネットワーク形成に向けた取組を推進し、狩野川の利用促進を図ります。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。



千歳橋堤外地公園

（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

- ◆ 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、下水道の整備を行うとともに、下水道総合地震対策計画や下水道ストックマネジメント計画に基づき、下水道施設の耐震化や長寿命化の推進をします。
- ◆ 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。

（６）官民連携

- ◆ 地域活性化や地域経済の発展にも寄与する、官民対話を通じた PPP/PFI の案件成立を促進するため、温泉駅周辺のまちづくりにおいて、産官学金で構成されるまちづくり地域プラットフォームをはじめとする、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居住地の安全性向上

- ◆ 少子高齢化、人口減少という成熟型社会の更なる進展に対し、社会的、経済的、環境的な視点を踏まえ、将来にわたり持続可能な都市の維持・形成を図り、地域活性を推進するために、立地適正化計画において居住誘導区域とした区域では、まちづくりを積極的に推進します。「居住誘導区域」は、人やもの、都市の基盤が集まり、安全で安心、利便性の高い良好な市街地環境を今後も維持するために、市街化区域内において、積極的、優先的に居住区域の維持、更新、整備を行う地域であるため、居住誘導区域内への適切な居住の誘導を図ります。
- ◆ 古奈、富士見地区の市街化区域内は大部分が浸水想定区域であるため、居住を許容する中で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。
- ◆ 都市機能誘導区域内に新たに誘導施設を整備する場合には、当該施設を一時的に避難所として活用できるよう、施設整備者と連携を図ります。
- ◆ 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（災害の危険性等現状の土地利用規制を再認識すべき区域）とした区域等については、個別建て替えの際に受け皿となる土地が必要となります。そのため、都市再生特別措置法に基づく届出・勧告制度による周知（事前の情報提供）を行うとともに、居住誘導区域へ緩やかに移転を誘導します。加えて、土地利用状況、各種法規制の状況等を踏まえ、鉄道駅周辺に安全で利便性の高い市街地を構築するために都市計画制度を活用し、市街化区域への編入を検討する区域（居住検討区域、将来的に居住検討区域の設定について検討する区域）への移転等を視野に入れます。

②浸水想定区域

- ◆ 一級河川狩野川等に隣接する市街化区域は、最大規模の降雨の際に想定される、洪水浸水想定区域や家屋倒壊等氾濫想定区域とされています。
- ◆ 市街化区域内の家屋倒壊等氾濫想定区域については、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。市街化区域内は約 7 割が浸水想定区域であるため、居住を許容する中で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。

上記を踏まえ、個別建て替えの際に受け皿となる、安全で利便性の高い居住地を確保していきます。なお、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。

③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。また、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。

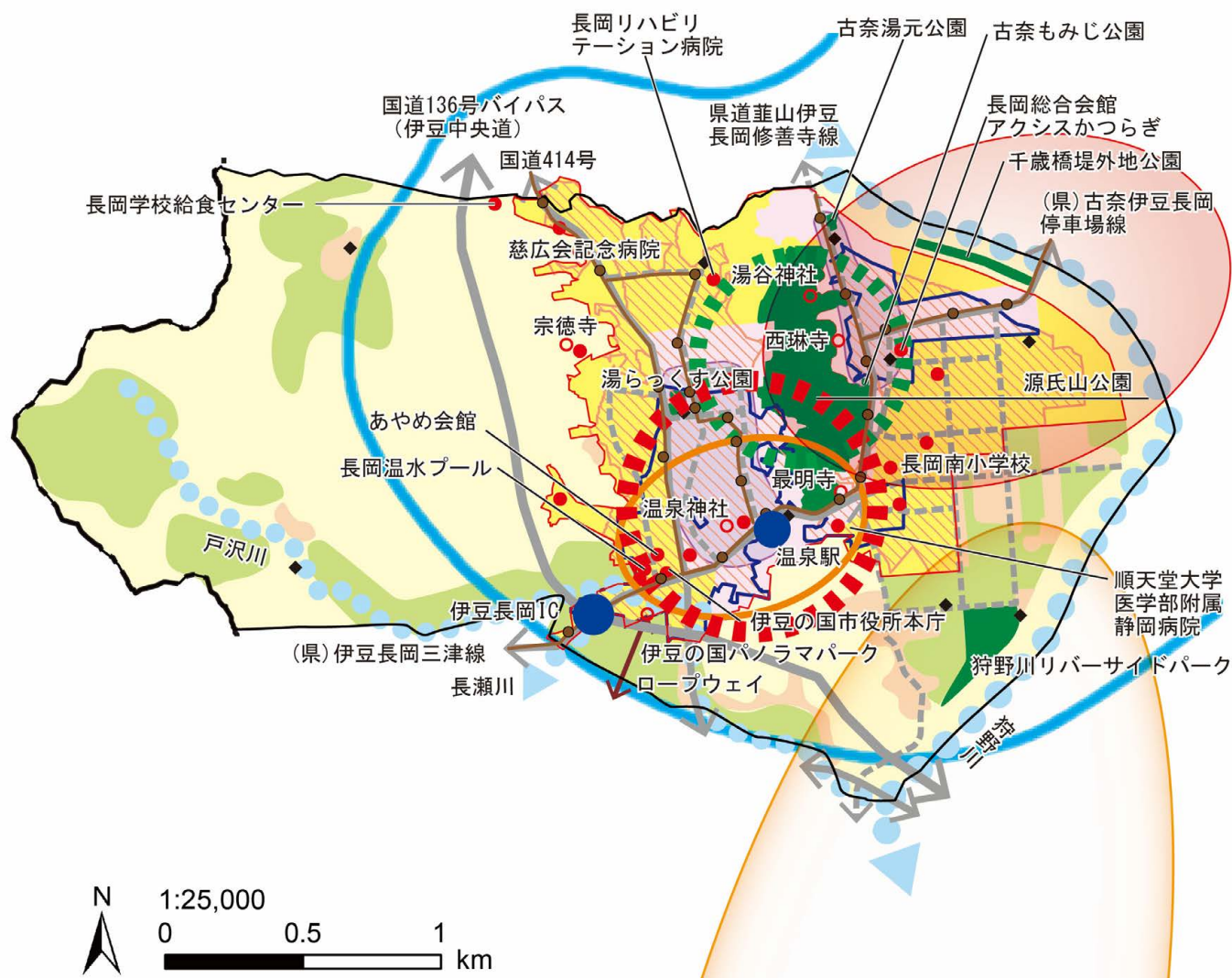
市街化区域におけるこの区域については、立地適正化計画において、市街化区域内の居住誘導区域に含まない区域としているため、市民に対し災害の危険性等、現状の土地利用規制の認識向上を図ります。

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

◆ 伊豆長岡温泉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、個性豊かな地域づくりを推進します。

■ 長岡地域整備方針図



凡 例							
	歴史・文化・観光交流ゾーン		自然環境保全地区		バス停留所		公共公益施設等
	中心拠点		居住誘導区域				観光施設等
	観光・レクリエーション拠点		都市機能誘導区域		水と緑のネットワーク軸		コミュニティ施設等
	住宅地区		地域別構想区域		狩野川利用に係る区分 千歳橋周辺		都市計画区域界
	商業地区		交通軸 (幹線道路・都市計画道路)		狩野川利用に係る区分 中島公園周辺		地域区分界
	温泉観光地区		地域内幹線道路・ 補助幹線道路				市街化区域
	集落地区		交通結節点		都市公園		
	農業地区		バス路線				