

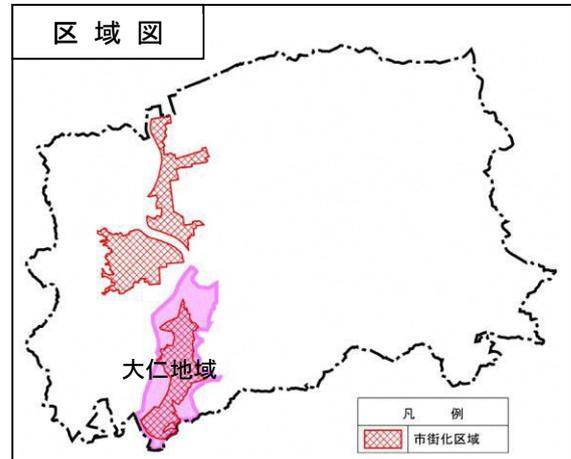
地域別構想編：Ⅲ 大仁地域

1. 位置・区域・地域概況

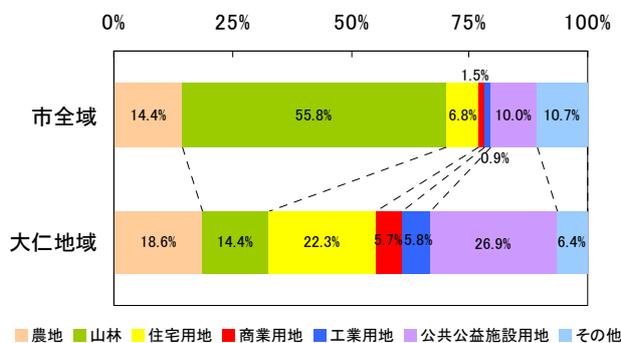
大仁地域は、本市の南部に位置し、伊豆市と隣接した、大仁駅や田京駅周辺に広がる市街地を中心とした地域です。

本地域は国道136号沿道を中心とする市街化区域と、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。市街化区域内でコミュニティ施設（大仁市民会館）を廃止したほか、深沢橋架替事業が行われています。また、市街化調整区域では文教施設（大仁中学校）の整備などが行われました。

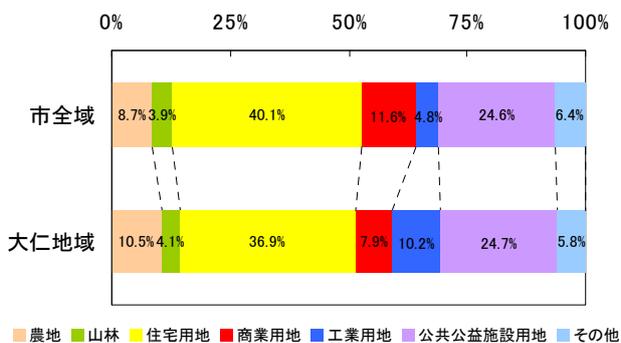
主要施設は、主に市街化区域内に立地しており、田京駅周辺に伊豆の国市役所大仁支所等の公共施設が立地するほか、大仁中央IC周辺に道の駅伊豆のへそ等の観光施設が立地しています。



■ 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）	第一種中高層住居専用地域
	第一種住居地域
	第二種住居地域
	準住居地域
	近隣商業地域
	商業地域
	工業地域
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
土砂災害警戒区域	
急傾斜地崩壊危険区域	
河川区域	

■ 主要施設等

行政施設	伊豆の国市役所大仁支所、大仁警察署、駿東伊豆消防本部田方中消防署、大仁学校給食センター、田京交番
文教施設等	大仁北小学校、大仁小学校、大仁中学校、田京幼稚園、のぞみ幼稚園、ひまわり保育園、慈恩こども園、中央図書館、大仁体育館、伊豆の国市市民交流センター（大仁くぬぎ会館）
医療・福祉施設等	伊豆保健医療センター、老人憩の家 水晶苑、子育て支援施設あすなる館、子育て支援施設すずかけ館、地域子育て支援センターたんぼぼ、
公園・緑地等	広瀬公園、田京仲丸公園、大仁青木公園、大仁淵端公園、守木川野公園、鍋沢ふれあい公園、狩野川、深沢川、宗光寺川、鍋沢川、山田川、谷戸川、野尻川
観光施設、寺社、史跡等	道の駅 伊豆のへそ、大仁梅林、大仁神社、広瀬神社、熊野神社、龍源院、随昌院、柿の木観音
コミュニティ施設	白山堂公民館、白山堂原集会所、宗光寺公民館、立花公民館、山田集会所、大仁公民館、中島公民館、守木公民館、田京公民館、御門集会所、吉田公民館、鍋沢集会所、吉田区鍋沢集会所、帝産台集会所、上町集会所、三福公民館、中島防災センター、御門防災センター
その他	田京駅、大仁駅、田京郵便局、大仁郵便局

■ 人口

人口（人）	2015年
	11,863

資料：国勢調査

■ 主要な行事

イベント名	会場
きにゃんね大仁夏祭り	大仁橋下流河川敷、大仁商店街
おおひと梅まつり	大仁梅林、大仁神社境内
三番叟	熊野神社、広瀬神社、大仁神社
かわかんじょう	神島グラウンド付近河川敷
ライド&ライド伊豆狩野川	中島公園（スタート&ゴール）

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、大仁地域では、国道 136 号沿いの新しい商業地や山間地の自然環境を好む意見が多くなりました。住み心地が良く、今後もこの地域に住みたいと考えているとの回答が全地域で最も多くなりました。

課題としては、交通安全や交通事故防止の対策、小中学校の施設や教育内容の充実を求める意見が多かったことがあげられます。また、商業や工業を振興させるための支援を求める意見も多くありました。

大仁地域は、現在の良好な住環境を維持するとともに、交通環境の改善、教育環境の充実等を進めることにより、さらに快適な生活環境の形成が望まれます。既存の商業や工業の活力向上に資する企業の誘致等により、地域の更なる活性化が期待されます。

(2) 課題

地域概況や地域住民の意見・要望等より、大仁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

- ・ 深沢川や宗光寺川、谷戸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

- ・ 良好な住環境の維持
- ・ 駅周辺の利便性向上
- ・ 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、学習環境の一層の充実

③地域の活性化・個性あるまちづくり

- ・ 商業や工業の誘致等による地域の活性化
- ・ 国道 136 号及び国道 136 号バイパス大仁南 IC 周辺地域の商業的土地利用検討
- ・ 大仁駅周辺の商店街の活性化
- ・ 大仁温泉の利用促進
- ・ 工業の振興と生産機能拡充
- ・ 深沢川や宗光寺川、谷戸川等の親水空間形成
- ・ 広瀬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

地域住民が安全・快適に住み続けるため、生活環境の維持・向上を図ります。また、地域の日常生活の利便性向上や活力向上のため、既存の商業地の振興を図るとともに、国道136号及び国道136号バイパス大仁南IC周辺では新たに商業系の土地利用を検討し、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検討します。加えて、工業を振興させるための支援を進めます。

伊豆箱根鉄道駿豆線を中心に交通が便利で、駅周辺に公共公益施設や商業施設が集積する立地を生かしたさらに暮らしやすいまちづくりを目指し、大仁地域の目標を『人々が交流し、快適に暮らせるまち』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、新サービス業拠点の形成、大仁駅周辺の商店街の活性化、田京駅周辺の拠点性の向上、工業の活性化、良好な住環境の維持を推進します。

目標 『人々が交流し、快適に暮らせるまち』

- 基本方針**
- (1) 新サービス業拠点の形成
 - (2) 大仁駅周辺の商店街の活性化 154
 - (3) 田京駅周辺の拠点性の向上
 - (4) 工業の活性化
 - (5) 良好な住環境の維持



城山と大仁市街地

4. まちづくり基本構想

(1) 土地利用

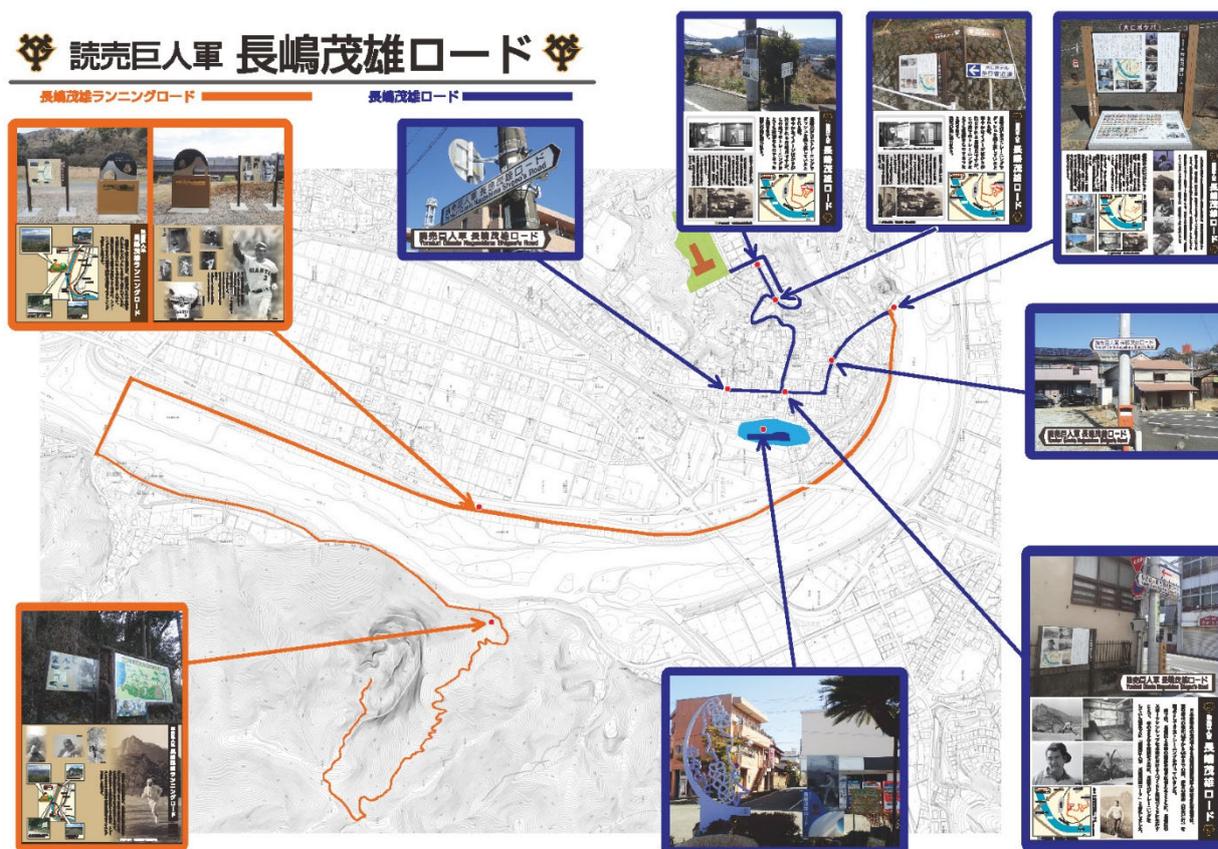
①ゾーンごとの土地利用・整備方針

ア 食と農と観光交流ゾーン

◆ 日本野球界の至宝である長嶋茂雄読売巨人軍終身名誉監督(以下「長嶋氏」という。)は、現役時代の昭和42年から48年までの間、伊豆の国市(旧大仁町)を拠点として自主トレーニングを行っていました。市では、長嶋氏と本市の関係を後世に伝えるとともに、長嶋氏のスポーツマンシップを本市における人づくりと地域づくりに生かすことで、市のさらなる発展を目的に、長嶋氏がトレーニングをしていた道などに「読売巨人軍長嶋茂雄ロード」と命名しています。

そして、「読売巨人軍長嶋茂雄ロード」を活用したイベントの開催、記念碑や案内サインを設置など、地域の賑わい創出に向けて取り組んでいます。

なお、狩野川沿い及び城山周辺に「長嶋茂雄ランニングロード」、宿泊所だった大仁ホテル周辺には、「長嶋茂雄ロード」があります。



②拠点ごとの土地利用・整備方針

ア 中心拠点

- ◆ 田京駅の周辺は、交通軸である基幹的交通路線（伊豆箱根鉄道駿豆線）の結節点である田京駅周辺の利便性を生かすとともに、既存の医療・福祉・子育て支援・教育文化・行政機能等の都市機能の集積を再編して中心拠点としての拠点形成を図ります。
- ◆ 各施設の充実や周辺道路の整備等を検討し、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。
- ◆ 伊豆保健医療センターを中心に、ファルマバレープロジェクトと連携し、健康づくり推進地区を包含しながら、地域医療の拠点づくりを進めるとともに、新機能導入による新たな活力の場を誘導します。
- ◆ 公共施設再配置計画に基づく行政機能の統合や伊豆保健医療センターの機能更新時期を見据え、医療機能の強化とともに、田京駅周辺の利便性やアクセス性向上に向けた、敷地整序と各施設の再配置、駅前広場や道路の整備、案内板の設置などを検討します。また、地域住民の日常生活の利便性向上やコミュニティ形成に資する周辺の体育館や図書館等の公共公益施設の整備や充実、大仁警察署の移転（予定）、駅前の商業機能の拡充等を図り、地域住民にとって暮らしやすいまちづくりを進めます。
- ◆ 伊豆箱根鉄道駿豆線各駅周辺では、駅前広場の再整備を中心に、周辺の建物の形態や意匠等の誘導、屋外広告物の規制を検討し、まちの顔となる景観づくりに取り組みます。
- ◆ 駅周辺の空き店舗や空地にあっては、商業・業務機能の集積や、託児所・介護サービス施設としての活用を図るなど、地域の特性に応じた利用方法を地域住民とともに検討します。



伊豆の国市役所大仁支所

イ 地域生活拠点

- ◆ 大仁駅の周辺は、駅の利便性を生かした、地域生活拠点を形成します。
- ◆ 大仁駅周辺は、商業環境と住環境が調和し地域住民や来訪者が交流する魅力ある市街地形成を図ります。具体的には、商店街を中心とした商業機能の充実を図るとともに、大仁温泉等の地域資源の活用により交流機能の強化を図ります。
- ◆ 駅周辺の空き店舗や空地にあっては、商業・業務機能の集積や、託児所・介護サービス施設としての活用を図るなど、地域の特性に応じた利用方法を地域住民とともに検討します。

ウ 新サービス業拠点

- ◆ 国道 136 号及び国道 136 号バイパス（伊豆中央道・修善寺道路）、大仁中央 IC 周辺、大仁南 IC 周辺は、市街化調整区域であるものの利便性が高く沿道商業施設が集積しています。そのためこのポテンシャルを生かし、商業・工業・住宅等が立地する複合的な土地利用を検討します。これにより、交流人口や就業人口及び定住人口の増加を図り、本地域のみならず本市の活性化を図ります。
- ◆ 伊豆箱根鉄道駿豆線や国道 136 号バイパス（伊豆中央道・修善寺道路）及び国道 136 号等の伊豆半島の交通の要衝となる鉄道・道路が集中する立地特性を生かし、時代の変革に対応する企業の誘致を図ります。また、大仁駅周辺の商店街と連携し、地域の活性化に資する地域に密着したサービス業の集積を検討します。
- ◆ 土地利用にあたっては、市街化区域編入と、これに伴う面的都市基盤整備の実施を検討します。幹線道路からのアクセス性や安全性に配慮するとともに、道路からみた景観に配慮し、周辺の広告や建物等の意匠への景観誘導を検討します。
- ◆ 居住検討区域を中心に既存市街地に隣接する新たな市街地を形成し、伊豆地域における新たな地方拠点づくりを図ります。

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

- ◆ 住宅地区のうち、住居専用地域に指定され、駅から離れた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、住環境の維持保全、あるいは増進を図ります。
- ◆ 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道路の改良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。

(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。
- ◆ 三福地区や中島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／居住検討区域

- ◆ 一級河川狩野川等に隣接する市街化区域のうち、大仁、吉田、白山堂、神島、中島、田京、御門、守木は、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）とした区域については、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、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）について検討を進めます。

- ◆ 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、立地適正化計画において居住検討区域とした「田京駅西側地区及び国道136号及び国道136号バイパス（伊豆中央道・修善寺道路）大仁南インターチェンジ周辺地区」を、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とします。
- ◆ 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 商業地区

- ◆ 大仁駅周辺の商業地域に指定された地域は、駅周辺のまちの顔にふさわしい活気を創出します。そのためには、商業・業務施設の一層の集積を図るとともに、商業者による商業活性化施策への支援を検討します。きにゃんね大仁夏祭りなど、商店街と連携したイベントの開催により、地域の活力向上を促します。



きにゃんね大仁夏祭りの花火大会

なお、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。

- ◆ 田京駅周辺の近隣商業地域に指定された地域は、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を検討します。この地域においては、隣接する住宅地区の住環境に配慮しつつ、駅前に広がる商業地の賑わい向上を図ります。

(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「田京駅周辺区域」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 工業地区

- ◆ 大仁、三福の工業地域に指定された工業地区は、地域産業を支える工業地として、これからもその維持と生産機能の拡充を図ります。遊休工場敷地については、再開発の可能性について検討します。
- ◆ 大規模工業施設が立地するこの工業地区は、市街化区域内にあり景観的な影響が大きいことから、周辺の住環境と調和する工業地形成に努めます。地区内の低未利用地にあつては、住宅地内に点在する既存不適格工場等の集約移転地として検討します。



三福の工業地

d 温泉観光地区

- ◆ 大仁の温泉観光地区は、大仁駅から近く、そして住宅地の中に立地する環境を生かし、地域住民が気軽に訪れることができる健康づくりや交流に資する温泉地として利用促進を図ります。
- ◆ 駅前広場の黄金の湯（足湯）や大仁神社の裏山に広がる大仁梅林等の周辺の観光資源、おおひと梅まつり等の観光イベントと連携し、地域の賑わい形成、活力向上を図ります。
- ◆ 温泉施設の整備にあたっては、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。



大仁神社の梅

イ 集落地エリアの土地利用

a 集落地区

- ◆ 立花区の比較的新しい住宅地は、必要に応じて地区計画の導入等を検討し、現在のゆとりある住環境の維持に努めます。
- ◆ 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、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。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。



立花の住宅地

(a) 地区計画

- ◆ 市街化調整区域における必要な開発を適切に規制・誘導することを目的に、市が独自に設定した、「居住検討区域」について、都市計画制度を活用した市街化区域への編入検討に先立ち、地区計画の導入を検討します。

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。

④地域独自の土地利用方針

ア 地域別構想区域

- ◆ 2023年の供用開始を目標に伊豆の国市かわまちづくりが進められており、整備対象となる神島地区及び吉田地区の河川敷地及び道の駅伊豆のへそ周辺を地域別構想区域に設定します。
- ◆ 「伊豆の国市かわまちづくり計画」に基づき狩野川沿いに芝生広場や多目的広場等の機能を有し来訪者が集い、憩うことのできる親水空間の創出を図ります。民間事業者にも参画を促し、アウトドア体験や飲食等ができる魅力ある水辺空間を創出し、観光・産業振興の創出を図ります。

(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・修善寺道路)、国道136号、国道414号及び、東西軸として設定した主要地方道伊東大仁線(県道19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に位置付けます。

イ 地域内幹線道路・補助幹線道路

- ◆ 市内の幹線道路や鉄道駅と連絡し、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、伊豆箱根鉄道駿豆線田京駅・大仁駅ならびに幹線道路とのアクセス性向上や、駅周辺商業地区と商業系土地利用検討地区の連携や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。
- ◆ 市道大101号線に架かる深沢橋は、橋梁長寿命化修繕計画に基づき架け替え事業を推進します。

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、大仁小学校南東部の道路の拡幅整備等を推進します。その他の道路においても、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。

- ◆ 鉄道駅周辺、小学校や幼稚園周辺、または公民館等のコミュニティ施設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。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。

②交通結節点

- ◆ 伊豆箱根鉄道駿豆線田京駅及び大仁駅は、周辺幹線道路とのアクセス性向上や地域住民の利便性向上を図るため、周辺道路の拡幅を検討し、結節機能の強化を図ります。なかでも、田京駅は、都市機能誘導区域内に位置する交通結節地点として、アクセス性や利便性の向上を図ります。



大仁駅

- 環境への配慮や交通渋滞の解消等を図るため、駅周辺に駐車場・駐輪場を整備し、パーク&ライド、サイクル&ライド等の交通施策の導入を検討します。更に、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応するため、ユニバーサルデザインの導入を推進します。
- ◆ 大仁中央 IC 周辺、大仁南 IC 周辺は、交通の南北軸と東西軸が交わる結節地点であり、商業（道の駅 伊豆のへそ、沿道商業）・工業等の既存土地利用の集積、そして「伊豆の国市かわまちづくり計画」の実現を見据え、地域住民をはじめ、周辺市町の人の移動や、多様な物資の輸送を支える交通結節機能の強化を図ります。
- ◆ 国道 136 号等の渋滞解消を図る国道 136 号と平行に走る伊豆縦貫自動車道（構想路線）と主要地方道伊東大仁線の交差箇所は、新たなインターチェンジの設置を要請します。このインターチェンジは新たな交通結節機能となります。ここからのアクセス性を生かし、大仁地域内の工業地の機能拡充や地域住民の利便性向上などを図るため、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の公共交通（自主運行バス等）路線の維持、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

- ◆ 田京駅周辺は、緑の基本計画の方針に基づき、狩野川の緑を活用するなどの緑の環境を創出します。

広瀬公園は今後も大仁体育館と一体的に利用し、地域住民の交流及び健康づくりの場の核として一層の利用促進を図ります。

- ◆ 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の利用促進を図ります。
- ◆ 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、サイクリングやカー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。中島公園周辺を、狩野川の堤防や河川敷グラウンドを活かし、水辺空間の活用やスポーツ振興を図る場として位置づけます。

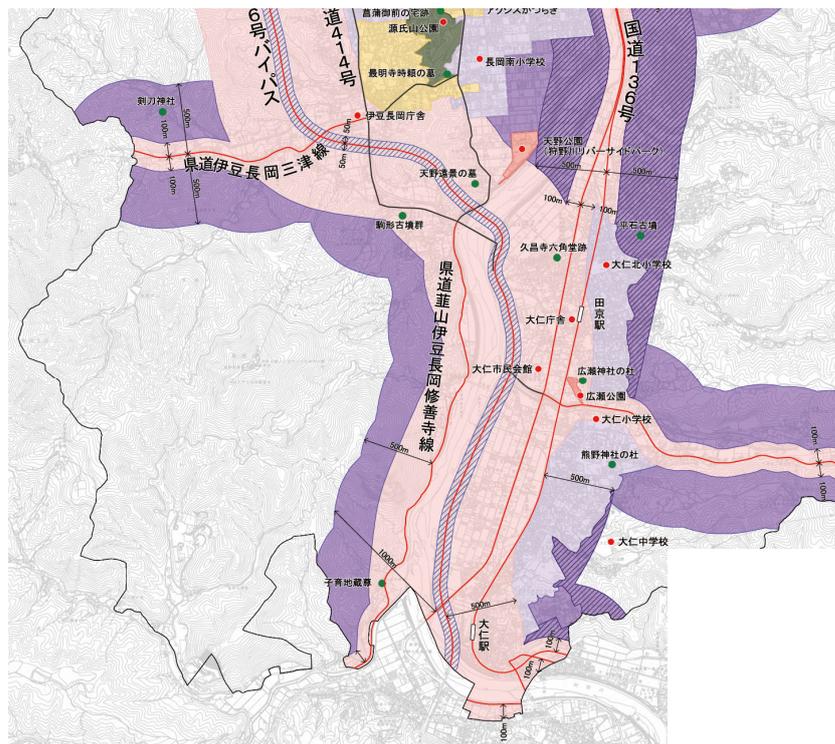


広瀬公園のテニスコート

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・修善寺道路）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
	後退距離規制適用地域	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
	第2種	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
		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（韭山反射炉周辺地区）
	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
			

- ◆ 首都圏等からのアクセスが良く、温泉地に隣接していることから、自然資源を活用したスポーツ・アウトドアアクティビティの展開と温泉宿泊との連携による相乗効果とホスピタリティが期待され、地域、民間、行政が連携した活用と保全による持続可能な仕組みづくりを進めていきます。

(4) 河川

- ◆ 深沢川流域や宗光寺川流域では、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、排水機場ポンプ機能の増強や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、休憩所等の整備を検討し、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、狩野川沿いの桜並木は、地域の財産として今後も維持保全します。
- ◆ 狩野川ツーリズムによる狩野川全体の利活用を図るため、利用状況や機能に応じて設定した「中島公園周辺」ゾーンの狩野川の利活用を促進します。

- ◆ 「伊豆の国市かわまちづくり計画」に基づき、2023年の供用開始を目標に、神島地区及び吉田地区の狩野川敷地に芝生広場や多目的広場等の機能を有し来訪者が集い、憩うことのできる親水空間の創出を図ります。また、「道の駅伊豆のへそ」は、伊豆の国市名産のいちごスイーツや静岡・伊豆の特産野菜の販売、世界的自転車メーカーの展示・試乗が楽しめる複合施設であることから、民間事業者にも参画を促し、アウトドア体験や飲食等ができる魅力ある水辺空間を創出し、観光・産業振興の創出を図ります。



かわまちづくり整備予定地

- ◆ 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

- ◆ 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、「かわまちづくり計画」に基づき、水辺の利活用や維持及び管理のルールを調整する狩野川利活用調整協議会を支援していきます。
- ◆ 「道の駅 伊豆のへそ」において、「まごころ市場」等が主体となる取り組みに対して連携を図ります。

（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。

- ◆ 守木、御門、三福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）について検討を進めます。

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。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

- ◆ 狩野川をめぐる祭りや信仰にみる歴史的風致として位置づけられたエリアは、大仁地域の神社の祭礼と三番叟にみる歴史的風致を生かした地域づくりを推進します。

■ 大仁地域整備方針図

