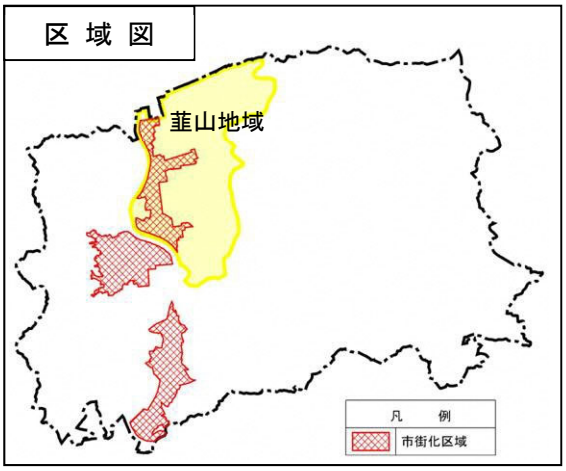
地域別構想編：Ⅳ　韮山地域

1．位置・区域・地域概況

韮山地域は、本市の北部に位置し、函南町と隣接した、国道 136 号沿道と伊豆長岡駅や韮山駅及び原木駅周辺に広がる市街地を中心とした地域です。

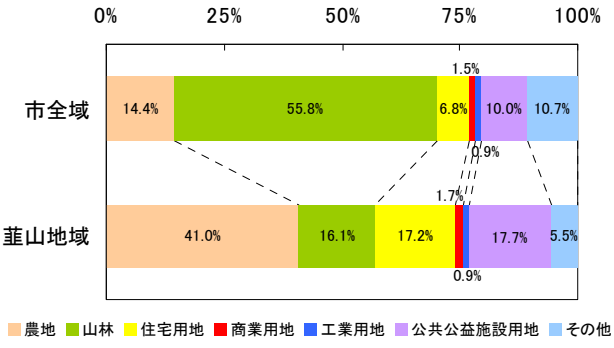
本地域は国道 136 号沿道の市街化区域と、農業地域や森林地域を含む市街化調整区域に分かれています。平成 27 年に韮山反射炉が世界遺産の登録を受けたことを契機に、韮山反射炉ガイダンスセンターの整備が行われたほか、本地域に数多く残る史跡・遺跡の発掘調査や整備が進められています。

区 域 図

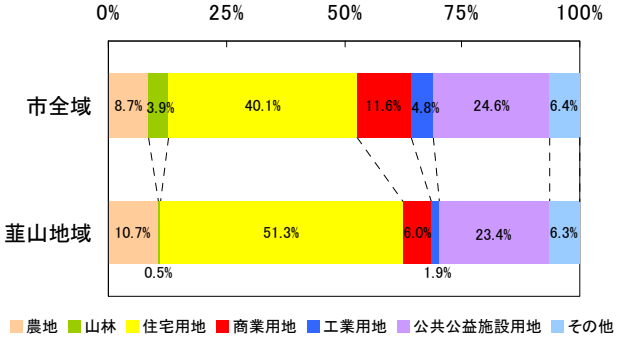


主要施設は、韮山駅周辺に韮山時代劇場などの公共公益施設が立地するほか、市街地周辺の広大な田園環境の中には観光農園が立地しています。また、本地域には、江川邸や韮山反射炉などの文化財も数多く所在しています。

■　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
		第二種住居地域
		準住居地域
		近隣商業地域
		商業地域
	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	
	砂防指定地	
	宅地造成工事規制区域	
	河川区域	

■　主要施設等

行政施設	韮山し尿処理場、韮山リサイクルプラザ、韮山交番、南條駐在所、韮山農村環境改善センター
文教施設等	韮山小学校、韮山南小学校、韮山中学校、韮山高校、伊豆中央高校、富士美幼稚園、共和幼稚園、韮山保育園、ちとせ保育園、伊豆高等職業訓練校、静岡県立東部特別支援学校、静岡県立伊豆の国特別支援学校（建設中）、韮山時代劇場（韮山文化センター）、韮山図書館、歴史民俗資料館、韮山生涯学習センター、韮山体育館、あゆみ保育園、児童発達支援センターきららか
医療・福祉施設等	韮山福祉保健センター、伊豆医療福祉センター
公園・緑地等	守山（守山西公園）、韮山運動公園、狩野川さくら公園、時代劇場公園、城池親水公園、蛭ヶ島公園、山木グリーン公園、狩野川、柿沢川、韮山古川、堂川、洞川、毘沙門川、舟口川、皆沢川、山田川
観光施設、寺社、史跡等	江川邸、韮山反射炉、韮山城趾、願成就院、伝堀越御所跡、北条氏邸跡、北条政子産湯の井戸、高齢者温泉交流館、温泉館、本立寺、香山寺、国清寺、荒木神社、伊豆長岡駅前観光案内所、韮山反射炉ガイダンスセンター
コミュニティ施設	多田公民館、松並公民館、立花台区コミュニティ会館、南條本区公民館、中公民館、中條区公民館、寺家区公民館、星和区公民館、四日町公民館、原木公民館、南條区民ホール、長崎区公民館、内中公民館、山木産業会館、奈古谷公民館、金谷研修センター
その他	伊豆長岡駅、韮山駅、原木駅、伊豆長岡駅前郵便局、韮山郵便局

■　人口

人口（人）	2015 年
	17,944

資料：国勢調査

■主要な行事

イベント名	会場
ホタル観賞の夕べ	韮山反射炉付近古川護岸
韮山狩野川まつり	千歳橋下流河川敷
パン祖のパン祭り	韮山文化センター
いちごまつり	韮山文化センター
三番叟	荒木神社、守山八幡宮

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、韮山地域では、文化財や文化施設を好む意見が多く、今後も地域の歴史や文化財の保護と活用が望まれています。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多くありました。

課題としては、身近に親しめる公園・広場の整備や、集落内の生活環境の整備などを求める意見が多かったことがあげられます。また、本市の中心的な鉄道駅である伊豆箱根鉄道駿豆線伊豆長岡駅周辺の整備を求める声もありました。

韮山地域は、地域に残る歴史的資源の保護・活用を図りつつ、現在の市街地における良好な住環境の維持・向上や、集落地の生活環境の整備等を進めることが望まれます。

伊豆長岡駅周辺の更なる賑わい形成や、広大な田園環境を生かした観光・交流の活性化により、地域の活力向上が期待されます。

（２）課題

地域概況や地域住民の意見・要望等より、韮山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

・韮山古川や洞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

・市街地における良好な住環境の維持
・集落地における良好な生活環境の形成
・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、学習環境の充実

③地域の活性化・個性あるまちづくり

・伊豆長岡駅周辺の賑わい形成
・地域の顔となる駅前の景観づくり
・江川邸等の歴史的資源を生かした観光、交流の活性化
・農業を生かした観光、交流の活性化
・韮山古川や洞川等の親水空間形成
・守山西公園や韮山運動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

本市の玄関口である伊豆長岡駅周辺では、駅前商店街の活性化による賑わいの形成や、駅周辺施設の整備による利便性向上等を図ります。また、江川邸や世界遺産に登録された韮山反射炉等の史跡・遺跡の保全に配慮しつつ、市街地の住環境の維持・向上や、集落地の生活環境の整備を進め、地域住民が安全・快適に住み続けることのできる環境形成を図ります。加えて、広大な田園環境や韮山いちご狩りセンターなどの地域資源を活用し、地域の活力向上に努めます。

史跡・遺跡や観光農園及び温泉などの地域資源を生かしつつ、市街地や集落地の快適な生活環境と周辺の広大な田園環境が共存するまちづくりを目指し、韮山地域の目標を『都市と自然が調和した歴史と文化のまち』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、伊豆長岡駅周辺の中心商業地の活性化、江川邸や韮山反射炉などの歴史的資源を生かしたまちづくりの促進、広大な農地の保全・活用、良好な住環境の維持、自然と調和する良好な生活環境の維持を推進します。

目標　『都市と自然が調和した歴史と文化のまち』

基本方針
- （１）伊豆長岡駅周辺の中心商業地の活性化
- （２）歴史的資源を生かしたまちづくりの促進
- （３）広大な農地の保全・活用
- （４）良好な住環境の維持
- （５）自然と調和する良好な生活環境の維持

韮山反射炉

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

◆　優良農地の保全を図るとともに、観光農園、体験農園、市民農園等の交流の場を創出するなど、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。

集落地は、田園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、生活道路の機能強化や災害対策等を実施します。

イ　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駅周辺は、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。

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、重点的に景観形成を図るとともに、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。

その他の景観重点整備地区については、今後の社会情勢の変化、あるいは地区住民の要望等を踏まえ、必要に応じて指定を進めていきます。

なお、本ゾーン内にある韮山地区の優良農地については、その保全を図るとともに、農業振興と連携可能な地域の振興上必要な機能や公益性の高い機能の導入を検討します。

江川邸

②拠点ごとの土地利用・整備方針

ア　中心拠点

◆　伊豆長岡駅周辺は、交通軸である基幹的交通路線（伊豆箱根鉄道駿豆線及び基幹的交通路線となるバス路線）の結節点である伊豆長岡駅周辺の利便性を生かし、商業・業務機能や、福祉・子育て支援・行政機能等の都市機能が集積した中心拠点に位置付けます。

◆　駅前への商業・業務施設の集積や周辺道路の整備等を検討し、市民と観光客の交流の活性化及び賑わい向上等を図ります。

◆　伊豆長岡駅周辺は、商店街を中心とした商業機能の充実を図ります。本市の中心的な温泉街である長岡温泉や古奈温泉及び駅周辺の韮山温泉への入り口として、温泉街の景観と調和する景観の形成を検討します。

伊豆長岡駅

◆　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。

イ　地域生活拠点

◆　韮山駅の周辺は、駅の利便性を生かした、地域生活拠点を形成します。

◆　韮山駅の周辺は、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。

◆　韮山駅周辺は、韮山時代劇場などの地域の主要な公共公益施設が集まる地域の生活・文化の拠点として、その機能向上・再編を図ります。具体的には、駅から公共公益施設へのアクセス性向上のための道路整備や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充実等を図り、地域住民にとって暮らしやすいまちづくりを進めます。

韮山時代劇場

◆　原木駅周辺は、地域北部の生活の利便性向上を図るため、駅の利便性を生かし、地域住民にとって暮らしやすいまちづくりを進めます。

ウ　観光・レクリエーション拠点

◆　韮山反射炉周辺、江川邸及び韮山城跡周辺は、歴史的資源の集積による観光・レクリエーション拠点形成を図るとともに、歴バスのる～らの運行等により守山周辺の「北条の里」等の既存歴史資源との連携による、回遊性の向上を図ります。

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、第一種低層住居専用地域と第一種中高層住居専用地域に指定さ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。なかでも、守山周辺の第一種低層住居専用地域に指定された地域においては、地域住民とともに、守山の豊かな自然環境や北条氏邸跡等の史跡・遺跡と調和する街並みづくりに取り組みます。

◆　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、その地域の実情に即した都市基盤整備を推進します。

伝堀越御所跡周辺の住宅地

（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。

◆　原木地区や四日町地区、中條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
／将来的に居住検討区域の設定について検討する区域

◆　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、独自に「居住検討区域」とした区域「伊豆長岡駅東側地区」では、都市計画制度を活用し、市街化区域への編入の検討を推進します。

◆　韮山駅周辺を上記に準ずる区域として、「将来的に居住検討区域の設定について検討する区域」とし、市街化区域への編入を検討します。

◆　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

◆　伊豆長岡駅周辺の商業地域及び近隣商業地域に指定された地域は、本市の中心商業地区に位置付け、本市の玄関口にふさわしい賑わいの創出を図ります。

◆　駅前の商業地域においては、都市基盤の整備や土地の高度利用により、商業・業務施設の一層の集積を図るとともに、商業活性化施策への支援を検討します。そして温泉や史跡・遺跡及び田園環境などの地域資源と連携してまちづくりと結びついた商業の振興を図ります。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。

◆　近隣商業地域においては、中心商業地区の賑わい形成に資する商業施設の誘致とともに、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。

（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「伊豆長岡駅周辺区域」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。

（ｂ）地域生活機能拠点

◆　韮山駅周辺は、交通利便性は優位であるものの、居住誘導区域内での都市機能

の集積が比較的進んでいない状況であること、市街化区域及び用途地域の指定状況が整わないことから、「都市機能誘導区域」を設定しません。一方で、上位・関連計画における位置づけがあることから、市が独自に「地域生活機能拠点」を設定し、地域生活サービスの向上を図っていきます。公共施設の統廃合などのタイミングにおいて、地域コミュニティ機能や防災機能の付加を検討していきます。

c 温泉観光地区

◆　奈古谷・畑毛の温泉観光地区は、広大な田園環境や豊かな山林など自然に囲まれた静かな環境を生かし、地域住民や来訪者の静養・湯治の場として利用促進を図ります。

◆　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。

イ　集落地エリアの土地利用

a 集落地区

◆　韮山地域の集落地区は、広大な田園環境を支える集落地であるため、必要な場合には地域住民とともに活性化施策等を検討し、既存集落の維持を図ります。

立花台区の住宅地

◆　集落地においては、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、周辺の歴史的資源や自然環境と調和した住環境の維持を図ります。

◆　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。

◆　韮山地域の集落や農地及び周辺の自然及び地域に多く残る史跡・遺跡などによって形成される景観は、この地域独自の財産として、地域住民とともにその保全に取り組みます。

（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」、「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、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

広大な農地と富士山への眺望

◆　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。

◆　韮山地域の農地は、柿沢川、堂川等の水辺や、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検討します。

b 自然環境保全地区

ホタル観賞の夕べ・反射炉
ホタル祭りのパンフレット

◆　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。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。

◆　ホタルが生息し、ホタル観賞の夕べが行われる韮山古川上流の鳴沢地区は、自然環境及び生態系の保全を図るとともに環境教育の場として利用します。

◆　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

◆　伊豆長岡駅とその周辺地域は、都市機能誘導区域内に位置する鉄道と路線バスの交通結節地点であるため、地域別構想区域に設定します。

（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 号と県道函南停車場反射炉線（県道 136 号）、東西軸として設定した県道静浦港韮山停車場線（県道 134 号）、市道韮２‐11 号線、市道韮 1115 号線（旧富士見パークウェイ）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。

◆　県道函南停車場反射炉線（県道 136 号）と県道韮山反射炉線（132 号）の交差箇所は、韮山反射炉の入口であり視認性を高めるため、現在の案内サインに加えて路面の標示工夫等を要請します。

◆　整備にあたっては、伊豆箱根鉄道駿豆線伊豆長岡駅・韮山駅・原木駅ならびに幹線道路とのアクセス性向上や韮山反射炉とのアクセス性向上、伊豆長岡駅周辺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。

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。

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、南條から宗光寺間における道路の拡幅整備等を行いました。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。診療所等の周辺では、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伊豆長岡駅や韮山駅及び原木駅は、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、周辺道路の拡幅や交差点改良を検討し、結節機能の強化を図ります。また、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、高齢社会等に対応するため、ユニバーサルデザインの導入を推進します。

◆　国道 136 号と県道韮山反射炉線（132 号）の交差箇所は、渋滞の解消が課題であり、幹線道路から韮山反射炉に向かうルートの結節点であるため、交差点改良を要請します。

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（鉄道）の維持

◆　将来に渡り日常生活の大切な交通手段であるため、駅周辺においてまちづくりを推進し、ゆるやかに駅周辺への都市機能や居住を誘導することで、現在の乗降客数の減少抑制を図ります。

イ　基幹的公共交通路線（バス）の維持

◆　将来に渡り日常生活の大切な交通手段であるため、運行形態や頻度を見直します。

◆　「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）を幹線と位置づけます。

ウ　都市機能誘導区域や駅から離れた「市街地や市街化調整区域の住宅団地や集落等」との移動手段の模索

◆　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公共交通（自主運行バス等）、一部の住宅団地や集落等と鉄道駅とを結ぶ既存の公共交通（既存の路線及び自主運行バス、予約型乗合タクシー）や、管理組合によるタウンバス等の維持、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。特に、星和、立花台区については、住環境を維持していくため、集落と鉄道駅を結ぶ予約型乗合タクシーの運行等により、持続可能な公共交通網の形成を推進します。

◆　上記により、地域での一体的な日常生活圏を構成している「集落生活圏」を維持し、将来にわたって地域住民が暮らし続けることができるよう配慮します。

◆　地域住民が主体となった運営組織とともに運行基準を満たすことのできる持続可能な公共交通網の形成を推進します。

（３）都市環境・景観

①公園・緑地

◆　国指定史跡である北条氏邸跡（円成寺）、願成就院跡、伝堀越御所跡が分布する守山中世史跡群は、「史跡北条氏邸跡（円成寺跡）保存活用計画」に基づき、「守山中世史跡群」としての一体整備の検討を進めます。

史跡伝堀越御所跡

◆　守山は、その優れた自然環境だけでなく、周辺の狩野川の水辺や北条氏邸跡等の歴史的資源も併せて利用できる環境から、近年多くの人が訪れる地域の中心的な緑地です。そこで、この守山を中心とした緑地においては、里山の自然を生かしながら、富士山や田方平野などの優れた景観を一望できる眺望の場として、そして周辺の自然環境や史跡を生かした学びの場として活用を図ります。

◆　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。中期的には伊豆長岡駅周辺に公園整備を検討します。イベント広場等に利用されている韮山時代劇場は、周辺の時代劇場公園や韮山図書館と一体的に利用し、地域住民や来訪者の交流の場として、さらに利用促進を図ります。

◆　球場や多目的広場等が整備されている韮山運動公園は、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、さらに利用促進を図ります。そのためには、休憩施設の設置や夜間照明施設の設置等による既存施設の充実とスポーツ活動の振興を図ります。

韮山運動公園の多目的広場

◆　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。狩野川さくら公園下流域を、公園での憩いやスポーツを楽しむ場として位置づけます。

◆　韮山反射炉周辺の緑化重点地区では、協働による緑化（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、景観整備（電線地中化、屋外広告規制））及び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。

②景観

ア　景観重点整備地区

◆　先導的かつ重点的に景観形成を図るべき一定の範囲の地区において、「伊豆の国市景観計画」で良好な景観形成の方針、届出対象行為、行為の制限を定めた地区のことを景観重点整備地区としています。

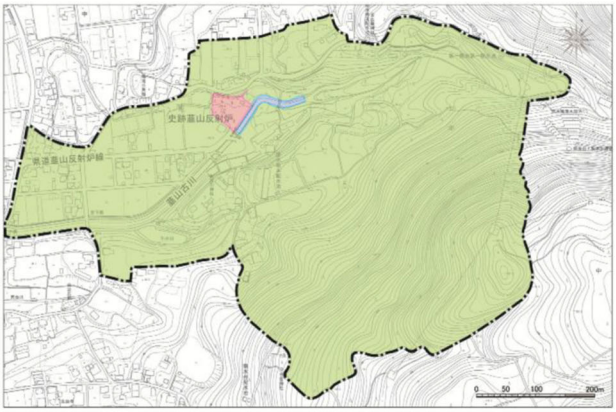
世界文化遺産に登録された韮山反射炉とその周辺部である「韮山反射炉周辺地区」については、景観重点整備地区とし、自然環境の保全と、景観の維持を図ります。

その他の景観重点整備地区については、今後の社会情勢の変化、あるいは地区住民の要望等を踏まえ、必要に応じて指定を進めていきます。

景観重点整備地区（韮山反射炉周辺地区【住区・森林ゾーン】）

□景観計画区域

韮山反射炉周辺地区は、「**景観重点整備地区**」（特に先導的かつ重点的に景観形成を図る必要があると認める区域）に位置付け、「韮山古川河川区域ゾーン」、「住区・森林ゾーン」に区分して、定めます。



イ　景観重点整備地区の基本方針

ａ韮山反射炉周辺地区

（ａ）韮山反射炉と韮山古川の景観を保全継承する

◆　韮山反射炉の歴史や風格を感じられる景観を維持するよう保全を図ります。隣接する韮山古川河川区域は、重厚感のある石積み護岸を保全継承するために、工作物や開発行為、樹木の植栽または伐採について誘導します。

（ｂ）韮山反射炉等と調和する街並み景観を創出する

◆周辺の建築物・工作物の高さや形態、色彩等を誘導し、生垣化を進めます。

◆屋外広告物の削減に努めるとともに、形態や意匠について誘導します。

◆土石や廃棄物等の堆積物の配置場所や目隠し、堆積の高さについて誘導します。

－道路や公園等の公共施設は、歴史的・文化的景観との調和に配慮しつつ、韮山反射炉との連続性に配慮した整備を進めます。

◆駐車場フェンスやごみ集積所、自動販売機等の周辺景観との調和に配慮するとともに、美化清掃の推進等により身近な景観を改善します。

（ｃ）韮山反射炉等を取り囲む自然景観を保全する

◆区域内の良好な自然環境の保全のために、開発行為、木竹の伐採、土地の開墾等の無闇な実施を抑制します。

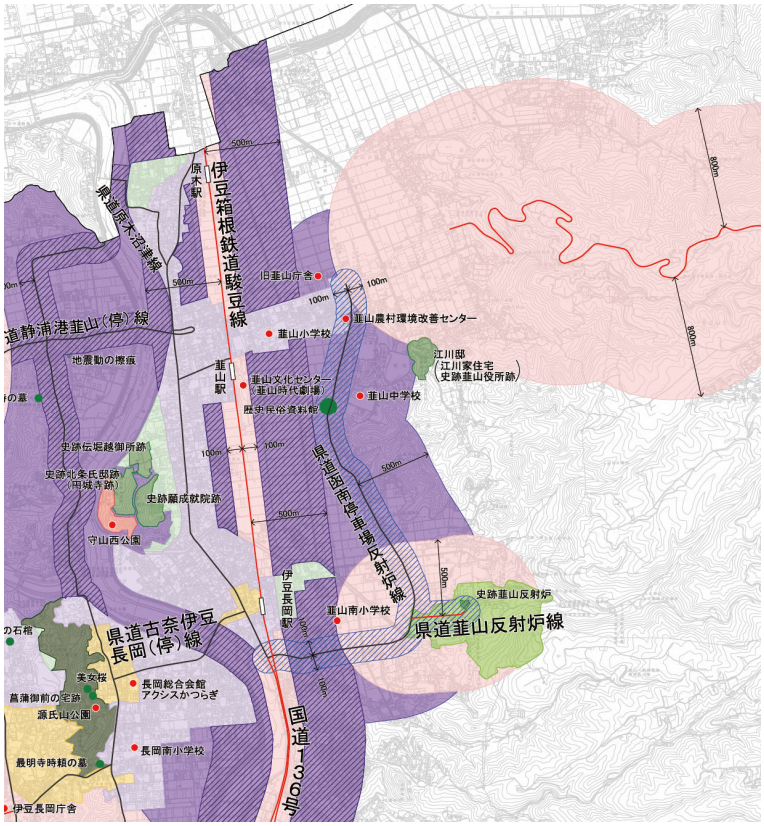
◆韮山古川と河川周辺は、自然景観及び自然環境の保全を図ります。

◆耕作放棄地の発生の防止に努めるとともに、農地の適切な維持管理を図ります。

◆韮山反射炉と富士山が一緒に見える眺望景観を保全するとともに、眺望点の整備の検討を進めます。

◆　特に良好な景観の形成が求められる、県道函南停車場反射炉線及び県道函南停車場反射炉線沿道について、「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		韮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（韮山反射炉周辺地区）
	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

◆　地域の宝・日本の宝である歴史・文化の史跡群を適切に保全し、次代に引き継いでいくとともに、韮山城跡や守山山頂からの田方平野及び富士山の眺望など、歴史上の人物も眺めたであろう景観をストーリーとともに発信し、景観阻害要因の改善・除去や観光情報サインのコントロール等の環境整備を行い、歴史・文化資源と調和のとれた景観形成を進めていきます。

◆　歴史・文化資源の「見える化」と「ネットワークづくり」を進め、施設周辺だけでなく、周遊を意識した誘導サインの整備や景観や歴史・文化のにおいを感じられる空間づくりを目指し、必要な整備等を進めていきます。

◆　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、市内の周遊促進を進めていきます。

（４）河川

◆　柿沢川流域、洞川流域、堂川流域及び韮山古川流域では、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、守山や狩野川さくら公園及び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、狩野川さくら公園の桜並木は、地域の財産として今後も維持保全します。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。

狩野川さくら公園の桜並木

◆　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「千歳橋周辺」及び「狩野川さくら公園下流域」ゾーンの狩野川の利活用を促進します。

◆　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

◆　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、浸水多発地区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

◆　伊豆の国市韮山し尿処理場は、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。

④その他の都市施設

◆　耐震性の不足により閉庁している旧韮山庁舎について、譲渡意向に応じて売却に向けた協議を推進します。

（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、韮山反射炉の普及啓発・広報活動を積極的に行っている市民組織等、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。

◆　原木、四日町、中條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）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

①重点区域

◆　世界遺産に登録された韮山反射炉周辺には、石積み護岸を持つ韮山古川や賀茂川神社があり景観重点整備地区としています。重要文化財である江川邸周辺には、本立寺、香山寺、星の宮、皇大神社、御嶽神社などがあり、年中行事や祭事が伝承されています。

韮山代官江川英龍ゆかりの江川邸・韮山反射炉界隈の営みにみる歴史的風致、北条の里と旧下田街道、韮山地域の神社の祭礼と三番叟にみる歴史的風致を生かし、個性豊かな地域社会の実現を図ります。また、韮山反射炉と江川邸を、愛称道路「坦庵公思索の道」や富士山を眺望できる「反射炉・富士見ロード」で囲む範囲を重点区域として指定しています。

重点地区では、歴史的風致維持向上施設の整備又は管理に関する各種事業を優先的かつ先導的に展開し、その効果を市全域に波及させていくこととします。

■　重点区域における事業の内容

重点区域における景観を阻害する電柱の撤去・移設事業
　重要文化財江川邸から眺める富士山の景色を阻害する電柱電線類の撤去・移設を行い、周辺の風景に調和した景観を確保する。

韮山城跡総合調査事業
　現在未指定である韮山城跡の国史跡指定を目指し、その本質的価値を明らかにするため、総合調査を実施する。

江川邸に関する事業

江川文庫収蔵施設建設事業
　韮山代官江川家関係資料・江川家関係写真を保存管理するための収蔵施設を建設する。

江川邸周辺の歴史的風致形成建造物保全事業
　江川邸周辺地区内に点在している歴史的建造物（韮山稲荷、松山稲荷、瀬田稲荷、明奉社、星の宮）について、維持保全を図るために必要に応じ補修及び修復を行う。

（重文）韮山代官江川家関係資料美術工芸品保存修理等事業
　「韮山代官江川家関係資料」の保存修理を実施する。

史跡韮山役所跡保存活用計画策定事業
　重要文化財江川家住宅を含む史跡韮山役所跡について、適切な保存と維持管理及び活用のための方針・手法・現状変更の取扱基準等を定める。

江川邸と韮山反射炉を結ぶ道路の美装化事業
　重要文化財江川邸と韮山反射炉を結ぶ南北の道で、道路愛称「坦庵（たんなん）公思索の道」と名付けられている自然豊かな歩行者道路を歴史の散歩道にふさわしい景観とするため、周辺の風景に調和した道路の美装化を行う。

韮山反射炉に関する事業

史跡韮山反射炉保存修理事業・史跡韮山反射炉整備事業
　煉瓦部分の劣化が進行している韮山反射炉本体の保存修理工事を実施する。また、史跡内に所在した製砲工場（遺構）の発掘調査を行い、成果に基づいて史跡整備を実施する。

韮山反射炉▸

市民組織の活動費補助事業
　韮山反射炉の普及啓発・広報活動を積極的に行っている市民組織等に対し、支援を行う。

観光客に説明をする伊豆の国歴史ガイドの会▸

市内全域（主に 6 つの歴史的風致）を対象とした事業

○無形民俗文化財記録作成事業
○地域に根付いている祭事に対する運営支援事業
○史跡北条氏邸跡（円城寺跡）保存整備事業
○史跡公園整備事業「守山中世史跡群」PFI 事業
○長岡温泉街の中心部を通る道路の美装化事業
○民有地における伊豆長岡温泉活性化に向けたまちづくり・賑わいづくり創出事業
○公共サイン整備事業
○市内民俗芸能・祭典等実施事業

■　韮山地域整備方針図

凡　例
食と農と観光交流ゾーン
歴史・文化・観光交流ゾーン
中心拠点
地域生活拠点
観光・レクリエーション拠点
住宅地区
商業地区
集落地区
農業地区
自然環境保全地区
温泉観光地区
居住誘導区域
都市機能誘導区域
居住検討区域
地域生活機能拠点
居住検討区域の設定について検討する区域
地域別構想区域
伊豆箱根鉄道駿豆線
交通軸（幹線道路・都市計画道路）
地域内幹線道路・補助幹線道路
構想路線（計画道路）
交通結節点
バス路線
バス停留所
水と緑のネットワーク軸
狩野川利用に係る区分 狩野川さくら公園下流域
狩野川利用に係る区分 千歳橋周辺
都市公園
その他公園・公共施設緑地等
公共公益施設等
観光施設等
コミュニティ施設等
都市計画区域界
市街化区域
地域区分界
韮山リサイクルプラザ
舟口川
柿沢川
毘沙門川
国清寺
国道136号
韮山運動公園
原木駅
韮山し尿処理場
伊豆箱根鉄道駿豆線
荒木神社
山木グリーン公園
韮山支所（韮山農村環境改善センター）
県道静浦港韮山停車場線
韮山高校
香山寺
韮山小学校
時代劇場公園
江川邸
韮山城跡
韮山駅
韮山図書館
韮山体育館
本立寺
城池親水公園
狩野川
韮山中学校
蛭ヶ島公園
伝堀越御所跡
北条政子産湯の井戸
北条氏邸跡
県立伊豆の国特別支援学校（建設中）
韮山時代劇場
守山
願成就院
県立東部特別支援学校
洞川
反射炉線
(県)韮山停車場
韮山古川
山田川
伊豆中央高校
伊豆長岡駅
(県)韮山反射炉線
高齢者温泉交流館
反射炉自然公園
韮山反射炉
韮山反射炉ガイダンスセンター
(県)古奈伊豆長岡停車場線
韮山南小学校
守山西公園
皆沢川
狩野川さくら公園
韮山温泉館
伊豆長岡駅前観光案内所
N
1:30,000
0　0.2　0.5　1
km