

參 考 資 料 編

参考資料編

全体構想編Ⅱ

本編を補足する参考図

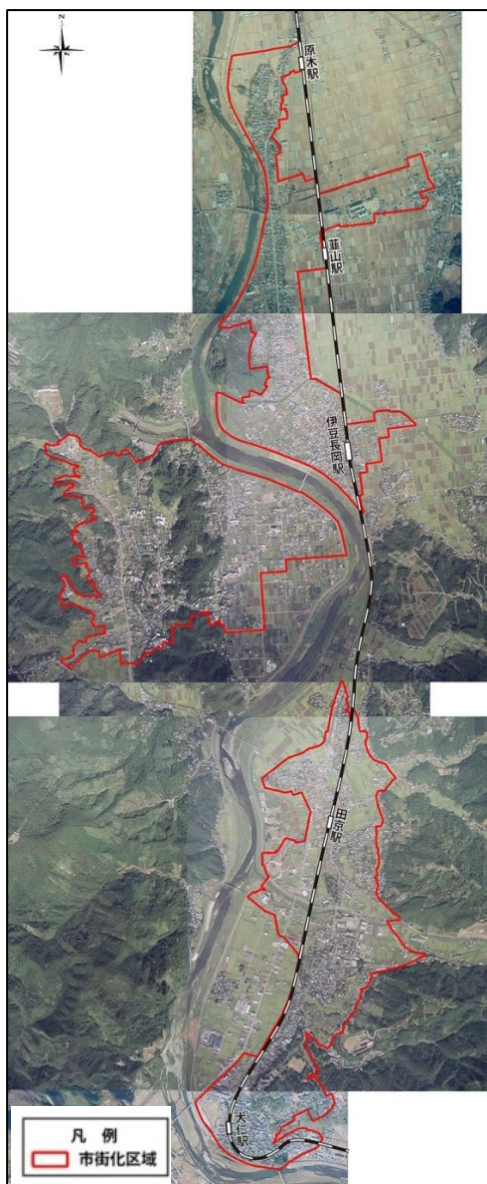
伊豆の国市における都市計画の変遷

本市は、本市及び函南町の1市1町で構成する、田方広域都市計画区域に含まれます。1971年に田方広域都市計画区域、1976年に区域区分を指定し、市街化区域と市街化調整区域が区分されました。2005年の本市誕生後も区域区分は変更なく現在に至ります。

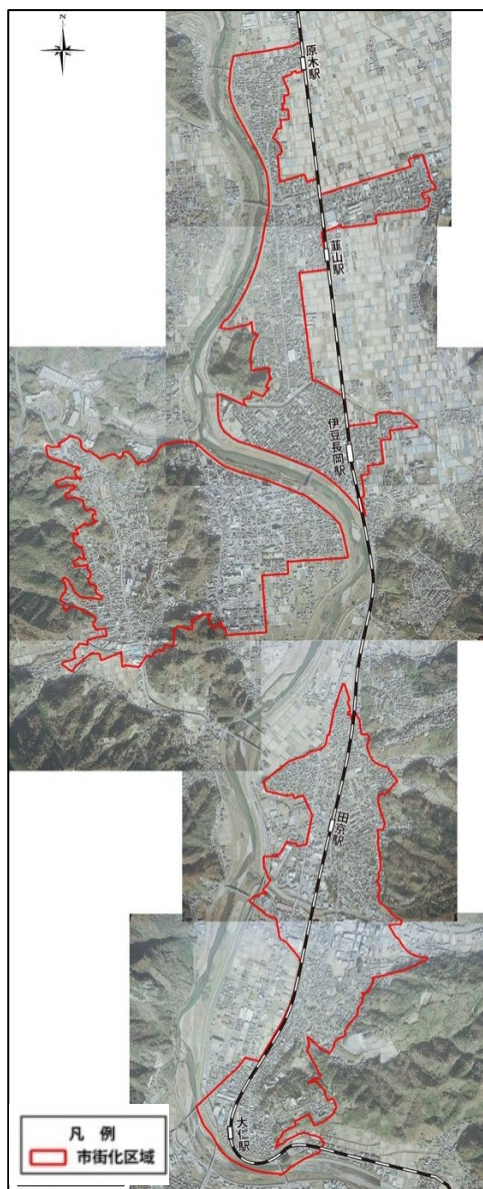
空中写真で、1976年の区域区分指定当時と、2012年を見比べると、市街化区域の中で「既にコンパクトな市街地が形成」されてきている様子が確認できます。

【該当ページ P45】

■ 1976 年



■ 2012 年



資料：国土地理院空中写真を加工

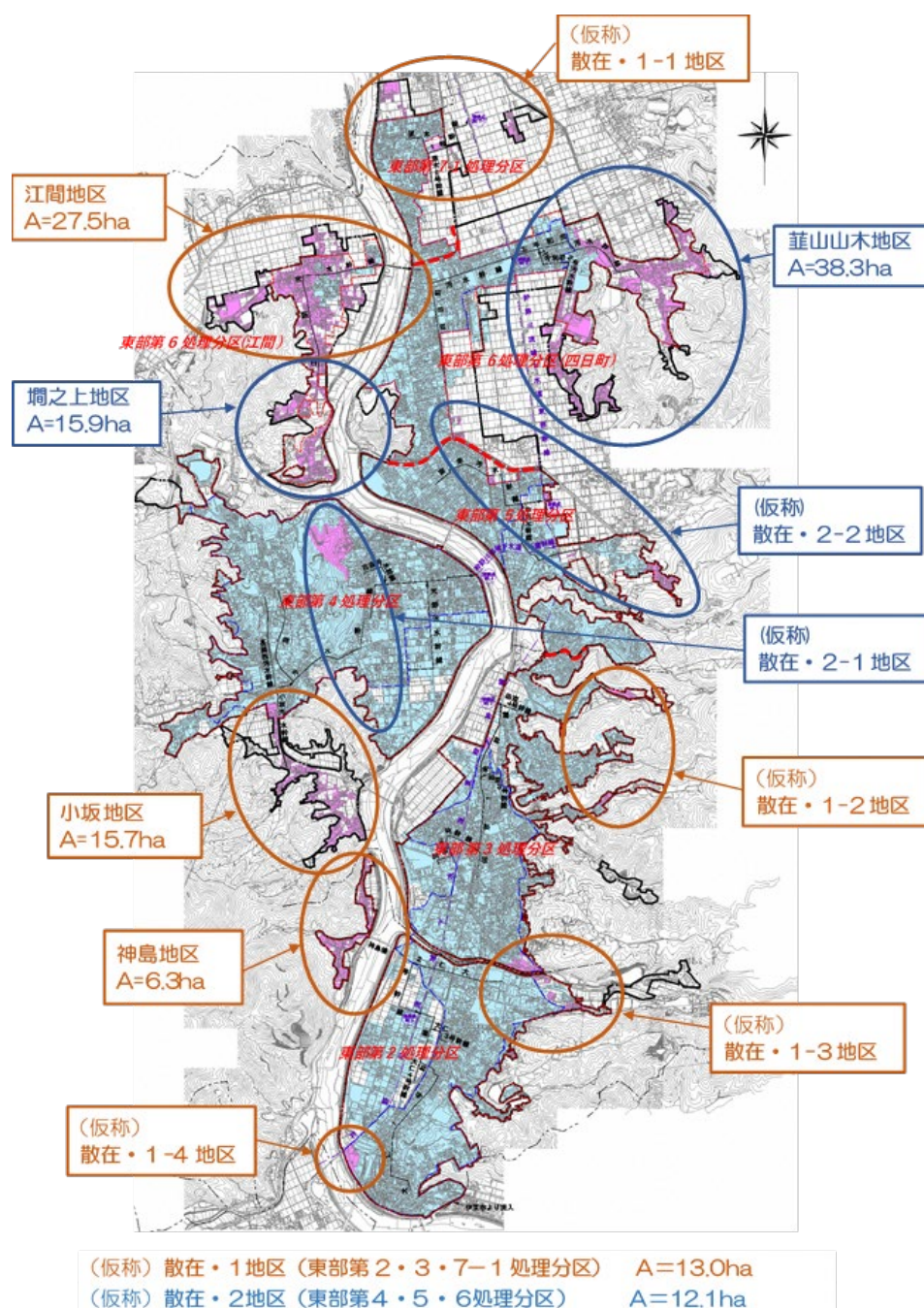
都市施設

(1) DB 一括発注方式の工区(案)

下水道計画区域では、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。

【該当ページ P86】

■ DB 一括発注方式の工区(案)

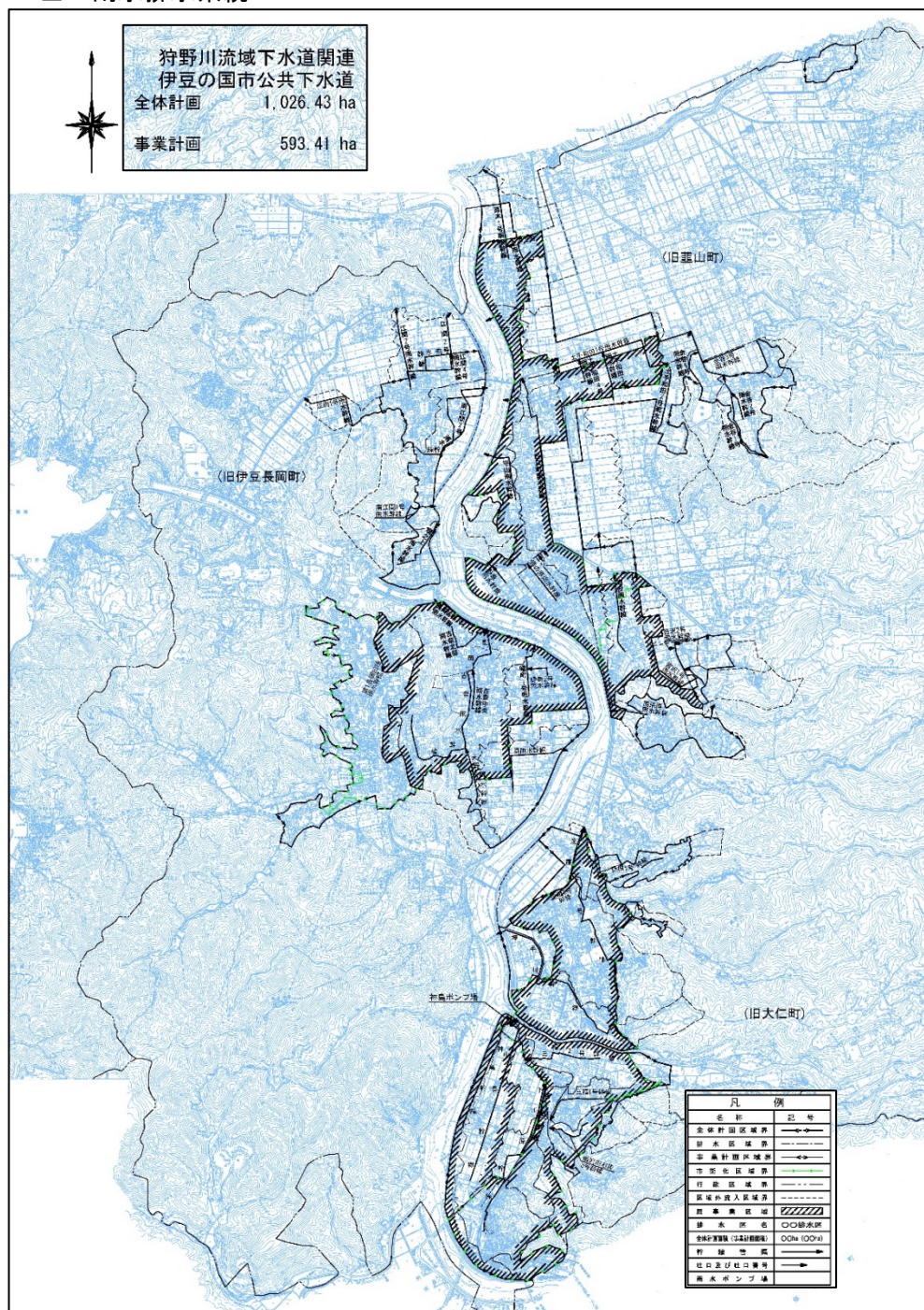


（2）雨水排水系統

狩野川流域の雨水浸水対策として、雨水幹線の整備を推進します。

【該当ページ P86】

■ 雨水排水系統



資料：伊豆の国市下水道課

地域別構想編

本編を補足する参考資料

Ⅱ．長岡地域

1. 官民連携事業の推進のための「まちづくり地域プラットフォーム」

【該当ページ P133】

(1) 設置の目的

平成 26 年度に本市で検討した「伊豆長岡駅前周辺将来構想」を官民連携にて事業化する際、その前段階にあたる具体的事案の掘り起しや事業化候補の案件を見出す事できることから本組織を立ち上げました。この段階で具体的な官民連携の事業スキームを検討しておくことにより、今後の差し迫った公共施設再配置や立地適正化計画の方針に基づく都市機能の誘導をはじめ、地域の活性化に繋げていくことが期待できます。

(2) これまでの経緯と体制の方針

本市では、平成 29 年度に立地適正化計画と公共施設再配置計画を策定しました。

立地適正化計画は、計画方針に基づく関連施策を中長期的に実施することで、集約型都市形成の構築を図ることとしています。一方の公共施設再配置計画は、「公共施設等総合管理計画で定めた今後の公共施設の管理に関する方針や目標を踏まえ、公共施設の再配置を効果的かつ効率的に推進する」としています。これらの計画方針を踏まえて施策を実施していくに当たり、本市では民間活力に大きく期待しているところであり、その可能性は未知数と言えます。

まちづくり地域プラットフォームは、行政側の方針や民間の方針を共有しながら、本組織の方針に賛同する関係機関が集い、持続可能なプラットフォームを形成し、今後の都市形成に係る具体的な官民連携事業を発掘する組織として位置づけられています。

伊豆長岡駅周辺 将来構想 (H27 年 9 月策定)	・伊豆長岡駅の拠点性を高める ・駅周辺の活性化を図る ・交通の円滑性、快適性、安全性を高める	・策定委員 伊豆箱根鉄道㈱、JA 伊豆の国、大学院准教授
立地適正化計画 (H30 年 3 月策定、 6 月公表)	・市街化区域内に居住誘導区域、居住誘導区域に含まない区域を設定し、さらに、居住誘導区域内に都市機能誘導区域を設定	・協議会委員 伊豆箱根鉄道㈱、大学院准教授、都市計画審議会長 ほか
公共施設再配置計画 (H30 年 3 月策定)	・公共施設の再配置を効果的かつ効率的に推進することを目的とした計画	

まちづくり地域プラットフォーム（略称：まちプラ）

プラットフォームとは：産官学金の協議の場

コアメンバー：市役所、伊豆箱根鉄道㈱、観光協会、順天堂大学医学部附属静岡病院

オブザーバー：㈱静岡銀行 アドバイザー：市政アドバイザー 他

(3) これまでの取組結果

①平成 28 年度

伊豆長岡駅前構想の提言をもとに、官民連携の可能性について協議を行いました。具体的には、伊豆長岡駅周辺部を中心とした土地利用の方向性を検討しました。

②平成 29 年度

都市計画・まちづくりに関わる構想並びに計画の延長上での官民連携の取り組みを見据え、地域プラットフォームのあり方検討及び立ち上げを行いました。

具体的には、2018 年（平成 30 年）1 月 11 日に開催した第 4 回立地適正化計画推進協議会終了後、各委員に対して、まちづくり地域プラットフォームに係る計画策定後の都市形成施策のイメージを説明しました。同年 3 月 12 日には、伊豆箱根鉄道㈱、観光協会、伊豆の国市、㈱静岡銀行など、キープレイヤーやオブザーバーで組織する第 1 回まちづくり地域プラットフォームを開催しました。

結果：官民が連携してまちづくりに必要な情報交換を行っていくことを決定しました。

③平成 30 年度

地域プラットフォームを定期的を開催することにより、参加者が共通認識を持ったまちづくりの方向性をイメージできる段階まで進捗しました。その中で、官民連携の手法を用いて拠点と位置づける具体的な候補地として温泉駅周辺の最適化の方向性を決定し、市としても都市政策に係る関連計画の方針に基づき、積極的に取組んでいくことを表明しました。平成 31 年度以降も引き続き地域プラットフォームを定期的を開催していくことを決定しました。地域プラットフォームのフォーマット自体は、温泉駅以外の案件にも対応できるような位置づけとし、専門部会等として今後も「温泉駅」を取り扱うほか、市内における官民連携の取り組みを広く議論する場と位置付けました。

結果：関係プレイヤーとして、伊豆箱根鉄道㈱のほか、㈱静岡銀行、観光協会、順天堂大学医学部附属静岡病院にも参加してもらうこととなりました。また、アドバイザーとして、都市計画に係る専門的な知識を有する学識者にも会議に出席してもらい、温泉駅とその周辺の最適化に対する意見聴取を行いました。

④令和元年度

前年度に決定した方針を踏まえ、温泉駅とその周辺区域の賑わい創出に向けて官民が具体的な将来イメージを共有するため、アドバイザーとして関わっていただいている大学院准教授の協力を得て、ワークショップを開催しました。ワークショップでは、PFメンバー等による温泉駅とその周辺区域の現地視察を行ったほか、学生が提案したアイデアに対して、地域住民をはじめ参加者による意見交換を行いました。

また、温泉駅周辺の地域住民や事業所関係者を対象に、今後のまちづくりに関するニーズ把握を目的に、アンケート調査を実施しました。

結果：ワークショップ結果及び温泉駅管理者（伊豆箱根鉄道㈱）の意向・提案を基に引き続き官民が連携して温泉駅とその周辺区域の都市形成を検討していくこととなりました。温泉駅管理者の意向を尊重し、方針に沿ってそれぞれのメンバーが取組む事項を整理・共有するとともに、令和3年度の実施事項(案)も含めた事業の在り方を検討し、将来都市構想の具現化に向けて協議・調整していくことになりました。

2. 「シャレットワークショップ 2019」

(1) 温泉駅とその周辺地区のまちづくりデザインを考える

【該当ページ P133】

横浜国立大学都市計画研究室とまちづくり地域プラットフォームが連携し、「温泉駅とその周辺区域のまちづくりデザインを考える」をテーマに、地元の区長をはじめ関係事業者や団体等を交えたシャレットワークショップを開催しました。温泉駅とその周辺区域の将来像に関する意見交換を行うことで、官民がまちづくりに向けた目標の確認や今後の都市形成の可能性を共有することが出来ました。

横浜国立大学都市計画研究室 + まちづくり地域プラットフォーム
シャレットワークショップ 2019

温泉駅とその周辺地区のまちづくりデザインを考える

開催期間
2019年9月19日[木] >>> 9月22日[日]

開催主旨
伊豆の国市域のまちづくり、地方自治体では都市の発展の意とされています。伊豆の国市では、2018年度、コンパクトシティネットワークに特づく「まちづくり」を推進し、2019年度、持続可能な「新しいまちの発展」が図られています。シャレットワークショップとは、専門家が地場自治体で集まって都市の将来や課題解決を考える活動のことです。伊豆国立大学都市計画研究室が学生有志からの提案やイメージ図案などを用いた具体的な伊豆国市域のまちづくり「提案」を、周辺の関係者等に、まちづくりのプラットフォームを介して公開し、公（行政）× 民（企業）× 学（大学）の連携により、まちの将来像について考えます。

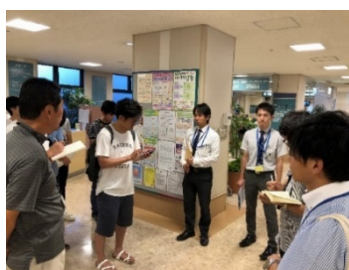
中間意見交換会
日時：2019年9月20日（金）17時00分～19時00分頃
場所：長岡総合会館アクセスから、2階多目的ホール
【伊豆の国市古倉250】

最終発表会
日時：2019年9月22日（日）
14時00分～16時30分頃
場所：あやめ会館 2階会議室（入場料：無料）
【伊豆の国市長崎 348-1 市役所北側の別棟】

主催 伊豆の国市
共催 横浜国立大学都市計画研究室
まちづくり地域プラットフォーム

【協力】野原 卓（横浜国立大学大学院経済学専攻、伊豆の国市長崎アドバイザー）
【活動場所】奥の庄「いづみ荘」
伊豆の国市は、横浜国立大学都市計画研究室の学生がフィールドワークや調査・研究活動を行っています。会場は、奥の庄「いづみ荘」に設けられ、伊豆の国市と連携してまちづくりを進めます。

【問い合わせ】伊豆の国市 都市計画課 担当：055-848-2000



順天堂大学医学部附属静岡病院



温泉駅



温泉場通り



伊豆の国市のまちづくり推進に向けてのキーワード

1. プレイヤーから考える。

具体的に動いてくれる人を集め、見つける。
動いてくれる人に寛容になる。
自分ごとで考える。
チャレンジとリスク分散を考える。

2. スモールスタートで始める。

小さくてよいので、とにかくやってみる。

3. 公×民×学の連携をはぐくむ。

行政・民間・住民・専門家がプラットフォームに関わる。
お互いの強みと弱みを補い合う。

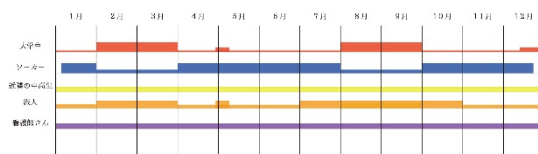
①最終提案 A案 伊豆長岡温泉キャンパス
～まるごとごちゃまぜネットワーク～



模型

►SCHEDULE

メインターゲットとする大学生が来る時期は、長期休みのある2～3月や8～9月に限られる。
そのため、補充的ターゲットとして、県内や都市部のワーカー、更には会社自体を誘致する。
そのほか、地元の学校、病院の需要や、観光需要も合わせて、ターゲットを入れ替えながら、年中利用されることを目指す。



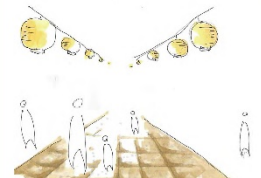
►CAMPUS MAP

コワーキングスペース



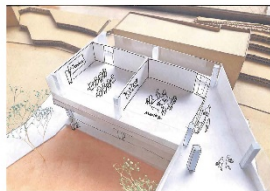
仕事の間に温泉が利用できるといった都市にはないリラックスできる環境のなかにコワーキングスペースを設置する。Wi-Fi、コピー機などデスクワークに必要な機材を完備。温泉という資源の、観光以外の活用方法として、地元からだけでなく、関東の都市部からの一泊利用者を呼び込み、新たなニーズを開拓する。

歩行者天国化・石畳敷設

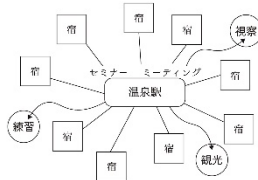


温泉街を通過するバス路線を迂回させ、自家用車の通行も規制(駐車場を一時に集約)し、温泉街を歩行者天国にする。同時に舗装をアスファルトから石畳にし、提灯と併せて温泉街の景観を作り出す。

伊豆の国ダイガク



関東近郊の大学・学術機関が連携して出資、利用する「シェア型」合同研修・合宿センター。来訪者は、各施設や空き施設を活用し、温泉街に分散して宿泊する。
拠点となる温泉駅には、レセプション及び共用施設(パーティーホール、交流ラウンジ、ミーティングルーム等)を設置する。レセプションには合宿中に必要な情報提供や、視察先等のプランを組んでくれるコンシェルジュを配置する。



足湯・マルシェ



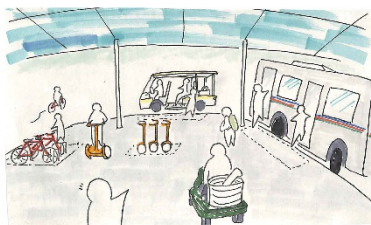
歩行者天国化に伴う駐車場集中化によって不要となる、各施設の宿泊専用駐車場を足湯やマルシェを開催できる広場として整備する。温泉街にふらりと立ち寄り、賑わいが生まれる場所が増える。

ゲストハウス



主にインバウンドやサイクリスト向けのドミトリー型ゲストハウス。個人利用に対応した宿泊施設で、ダイガク需要の多寡を問わず安定した利用客を狙う。伊豆の国ダイガクとの連携時には分棟設置を活かして、団体客を受け入れることも可能とする。

モビリティセンター



セグウェイ、チャイモビ、ゴルフカート、四輪電動カー(ラクター)、シェアサイクルなどの小さな移動手段を集め、バスから乗り換え気軽に選択して利用できるセンターを、温泉駅に設置する。
温泉街や公道をモビリティに準拠した道に整備し、キャンパスの各施設や、順天堂大学病院などを繋ぐネットワークを形成する。



新芸妓学校



芸妓の持つ技術(三味線、踊り、民謡、鳴り物など)を学んだり体験したりすることのできる「芸妓学校」を新しく再生する。本格コース(プロコース)と体験コース(観光客やバウンド向けのコース)を用意して、宿泊しながら研修も受けられる。着付けで町に繰り出すこともできる。

②最終提案 B案 KENKO-STATION ～健康プラットホーム～



模型

寝

リラククスルーム

地域の医療従事者、温泉従業員むけに用意する仮眠スペース。
職場にはないプライベート空間が確保され、安心して仮眠の取れる場所を提供。



フルフラットにすると、右写真のように個室空間へと閉じることができる。

憩

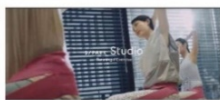
足湯カフェ

足湯に浸かりながら、ドリンクや軽食の楽しめる足湯カフェ。
病院の待ち時間や、診察後の一息に。
足の血行の促進、またネット環境を整え、コ・ワーキングスペースとしても利用可能。



美

美肌ラボ・ヨガスタジオ



美肌専用のある長瀬温泉。
働く女性や高齢になりたい人に
温泉水を利用した化粧水や、効果的な入浴方法を伝授。
ヨガスタジオなども用意。

移

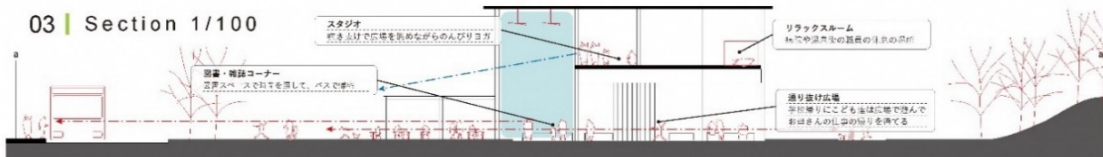
温泉駅と病院をつなぐモビリティ



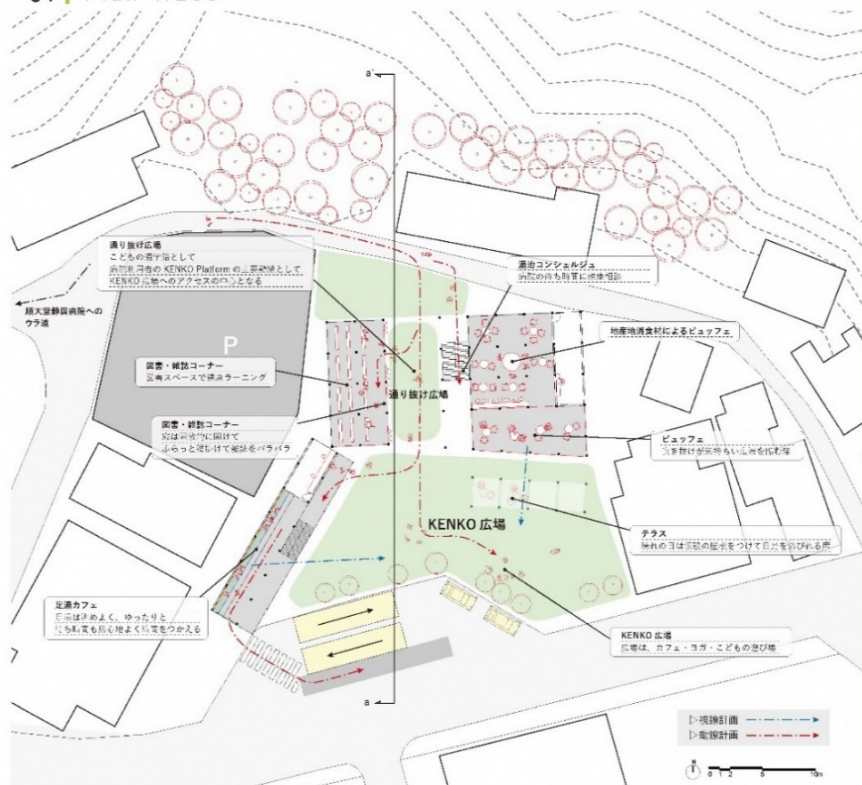
近くて遠かった温泉駅と病院。
県道は交通量が多く、歩くには適さない。
そこで表道を小型モビリティでつなぐことで、
多くの人が温泉駅を利用できるように。



03 | Section 1/100



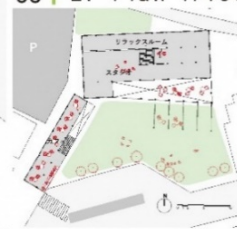
04 | Plan 1/200



05 | Model Photo



06 | 2F Plan 1/400



Ⅳ．韭山地域

1. 伊豆の国市伊豆長岡駅前基本構想

【該当ページ P184】

(1) 伊豆長岡駅の都市拠点化に係る施策

- ◆ 生活拠点としての機能性を高めるため、駅直近において拠点的機能の導入整備を図る必要があります。他都市事例や市民ニーズなどを踏まえると、具体的には、市役所窓口機能、健康・福祉・子育て支援機能、ホール・集会機能、教養・学習機能（図書館機能、生涯学習機能等）、公共サービス機能（郵便局・金融機関ＡＴＭ等）、物販・サービス提供機能、“たまり場”機能等が適するものと想定されます。

観光拠点としての機能性を高めるため、駅直近において観光交流・情報拠点機能の導入整備を図る必要があります。具体的には観光案内所機能、展示・ＰＲ機能、物販（みやげ物等）機能等の導入が必要と考えられます。

このほか、より観光拠点としてのポテンシャルを高めるため、単身者向け宿泊機能の導入、生鮮品等物販機能（マルシェ等）の導入、伊豆長岡らしさを演出する景観の整備といった取組についても積極的に進めることが期待されます。

- ◆ 交通拠点としての機能性を高めるため、駅舎内や駅前広場等において、市内及び観光地等へのアクセス拠点機能の導入整備を図る必要があります。

具体的には、結節機能の強化という視点では、現駅前広場の再整備によるバス、タクシー、一般車、送迎バス等の乗降・待機環境の向上、東口の新規整備等、駅東側のアクセス環境の向上等が必要と考えられます。

また、駅周辺も含め、散策ルート of 歩行者・自転車通行環境の整備、駐車機能の強化といった整備も望まれます。

一方、鉄道を降りた後の二次交通サービスの強化という視点では、レンタサイクルの充実、観光地周遊バスや観光タクシー・乗合タクシーの導入・拡充といった整備も望まれます。

さらに、観光案内所機能の強化の一環として、観光ルートのＰＲや交通手段選択に関するアドバイスを行うコンシェルジュ機能の導入も重要な戦略と考えられます。

(2) 商業・温泉街の活性化に係る施策

- ◆ 駅周辺商業の活性化を図るため、市民や観光客などが“そぞろ歩き”を楽しむための環境整備を行っていく必要があります。

こうした取組を推進するため、商店や飲食店などの一定の集積があるエリアを「重点整備エリア」として定め、空き店舗活用、高架下活用（鉄道高架化を行った場合）、回遊促進のための整備（案内サイン設置、案内マップ作成等）を行って

く必要があります。

また、伊豆長岡温泉の活性化については、伊豆長岡駅と地理的に離れていることを勘案し、観光案内所機能の強化の一環として、観光案内所において温泉街の案内・PRを強化したり、コンシェルジュ機能を活用して適切な交通手段をアドバイスするなど、おもてなしの心にもとづく対応強化を進めていくことが必要と考えます。

（３）交通の円滑性、快適性、安全性を高める施策

- ◆ 韮山反射炉の世界遺産登録に伴い、休日を中心とする観光入込交通が急激に増加すると考えられることから、可能な取組から速やかに対策を推進していくことが必要です。

短期的には、マイカーからシャトルバス等に移り換える「パークアンドライド」や、カーナビを活用した広域的な迂回誘導などの施策を積極的に活用するとともに、中長期的には、抜本的な対策と考えられる鉄道の立体化（高架化）について、前向きな調査検討を進めることが望ましいと考えます。

その際、高架化によってもたらされる便益は交通渋滞の緩和にとどまらず、高架下活用等による駅周辺のまちづくりへの寄与、駅周辺道路網の再整備による利便性、安全性、快適性の向上など、様々な波及効果がある点について、関係者間の認識を共有していく必要があります。

また、観光客や市民が安心して快適に歩けるよう、案内サインや歩行環境のさらなる整備を行っていく必要があります。

2. 伊豆の国市伊豆長岡駅前構想に関する「シャレットワークショップ」

【該当ページ P184】

伊豆の国市伊豆長岡駅前基本構想に基づく伊豆長岡駅前グランドデザイン検討に際して、地域の機運や声を拾いつつ、より実践的な検討に向けて機運を高めて行くために、横浜国立大学都市計画研究室と連携したシャレットワークショップを実施しました。

シャレットワークショップ成果は市民に対して公表しています。

横浜国立大学都市計画研究室
シャレットワークショップ2015

伊豆長岡駅から考える、 伊豆の国市まちづくりデザイン

開催期間
2015年9月8日[火] >>> 9月11日[金]

開催主旨
少子高齢化の進む現代、地方都市では都市の再編が必要とされています。並山反射が明治日本の産業革命遺産として登録される伊豆の国市では、国内外からも注目される中で、新たな「まちの将来」を考えることが求められます。シャレットワークショップとは、専門家が短期集中で集まって都市の将来や課題解決を考える活動のことです。横浜国立大学大学院都市計画研究室学生有志を中心に、具体的な伊豆の国市および伊豆長岡駅前の将来像について、建築・都市計画を学ぶ学生の観点から、そして、社会の状況や地域の声も聞きながら、模型やイメージ図面などを用いて具体的に検討します。

最終発表会
日時：2015年9月11日(金)
18時30分～20時30分頃
場所：あやめ会館（伊豆の国市長岡中央公民館）
2階会議室（入場料：無料）

主催
横浜国立大学大学院都市計画研究室＋伊豆の国市
野原卓（横浜国立大学准教授、伊豆長岡駅周辺構想策定委員長）
※期間中は、昼夜を問わず調査・提案活動をしていきます。
皆様お気軽にお手出しください。ご意見ご感想をお寄せください。
【活動場所】伊豆長岡古奈温泉 あづまや
【協力】伊豆の国農業協同組合 伊豆箱根鉄道株式会社
伊豆の国市商工会 伊豆長岡温泉旅館協同組合
伊豆の国市観光協会 南條区
【問い合わせ】伊豆の国市 都市計画課（TEL：055-948-2909）



伊豆長岡モビリティセンター

「伊豆長岡駅から考える、伊豆の国まちづくりデザイン」
横浜国立大学都市計画研究室
シャレットワークショップ 2015

team: モビリティ
修士 2 年 坂崎恭平 修士 1 年 南宮深太
修士 1 年 則井達也 学部 4 年 神谷安里沙 Page.1

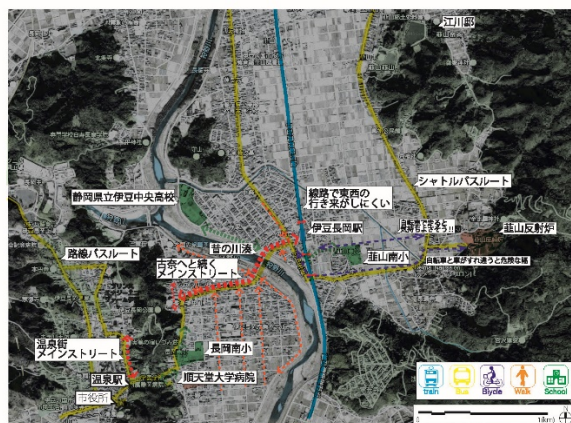
「資源」と「課題」

伊豆の国市では狩野川の豊かな水系に育まれた肥沃な土壌を背景とし、古くから人の生活が営まれてきた。それを継承するように各地に様々な年代の史跡が残されており、本年 7 月、その一つである並山反斜断が世界遺産登録を受けた。その最寄り駅であり本市の中心として位置付けられる伊豆長岡駅周辺は、都市再編の絶好のチャンスを迎えている。

本地区をリサーチすることによって、様々な資源の裏層らしさに触れ、応じているそれらと結びつけることによって生まれるであろう魅力に大きな可能性を感じた。そこで、将来的に存在する資源が様々な交通手段で届けられ魅力を発揮するであろうことを視野に入れ、その交通の中心地として駅を位置付け、現状の課題解決だけでなく、新たな交通手段の導入も検討しつつ、革新的な移動手段は無い豊かなモビリティ（移動状況）の創出を目指す。

伊豆長岡駅は 1 日に約 5,000 人程度の乗換客数を有する。伊豆の国市の中心として位置付けられる駅である。住民の駅利用にあたっては自家用車を利用したキス＆ライドが最も盛んであり、朝・夕は通勤・通学のための送迎の車がひっきりなしに訪れている。また、長岡温泉方面へと運行する路線バスも市民の重要な移動手段となっており、病院利用者・住民に多く利用されている。しかし、駅前広場の交通は十分に整理されているとは言いえず、歩行者・車両交通の混雑が見られ非常に危険な状態である。また、観光客向けのレンタサイクル・シャトルバスも導入されている場所がわかりにくいといった課題が見られる。

伊豆長岡駅周辺 交通リサーチ



伊豆長岡駅 詳細リサーチ



伊豆長岡モビリティセンター

「伊豆長岡駅から考える、伊豆の国まちづくりデザイン」
横浜国立大学都市計画研究室
シャレットワークショップ 2015

team: モビリティ
修士 2 年 坂崎恭平 修士 1 年 南宮深太
修士 1 年 則井達也 学部 4 年 神谷安里沙 Page.2

提案の方針

「多様な交通の選択があり広域を自分の好きなように巡ることができる機能的導入」
「観光客、通勤通学、送迎など様々な目的で訪れる人々の滞在を容れる。誰もがくつろげる空間の整備」
これらを、交通動線の結節・改善を解するのための駅周辺活性化とセットで提案する。

駅舎設計のコンセプト

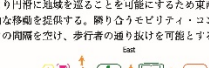
1. わかりやすさ、選択性のあるモビリティ
高架下にて南北方向へ歩行者動線を設け、それに沿うようにモビリティ連携のプラットフォームを配置する。複数のモビリティを同時に結節することができたいいモビリティを瞬時に選択・アクセスすることができる。



2. 駅前の 15 分を豊かに過ごす
観光客・周辺に暮らす住民のどちらにとっても駅での豊かな滞在が可能になるようなコンテンツを提供する。



3. 駅を通して東西をつなぐ
より利便性に地域を巡ることを可能にするため東西の自由な移動を提供する。隣り合うモビリティ・コンテンツの連携を空け、歩行者の通り抜けを可能とする。



平面図



歩行者の動線と自働車の動線を分離し安全性を確保しつつ、モビリティを駅舎内に直線的に配置する。同時に東西の動線も確保する。

コンテンツの例



イメージパース

