

# 伊豆の国市都市計画マスタープラン部分改定の概要

## 持続可能な都市将来像の構築に向けて



# 1. 都市計画マスタープランとは

## (1) 定義

### 根拠

- ・ 都市計画法第18条の2  
「市町村の都市計画に関する基本的な方針」（概ね20年後）

### 目的

- ・ 市民と合意形成を図りながら、地域の実情に即した将来都市像を明確にし、長期的かつ総合的なまちづくり指針（ガイドライン）となる

### 役割

- ・ 将来都市像やまちづくりの目標を明らかにする
- ・ 土地利用や市が決定する都市計画の指針となる
- ・ 個別の都市計画の相互調整を図る目安となる
- ・ 市民のまちづくりへの参加意識を高める

## (2) 位置づけ

第2次伊豆の国市総合計画  
(2017年)

即す

伊豆の国市都市計画  
マスタープラン

伊豆の国市立地適正化計画  
(2018年)

調和

明確な位置付け

都市計画の決定  
(土地利用、都市施設、地区計画等)

個別の計画指針  
調整・整合

都市計画に関わる分野別計画

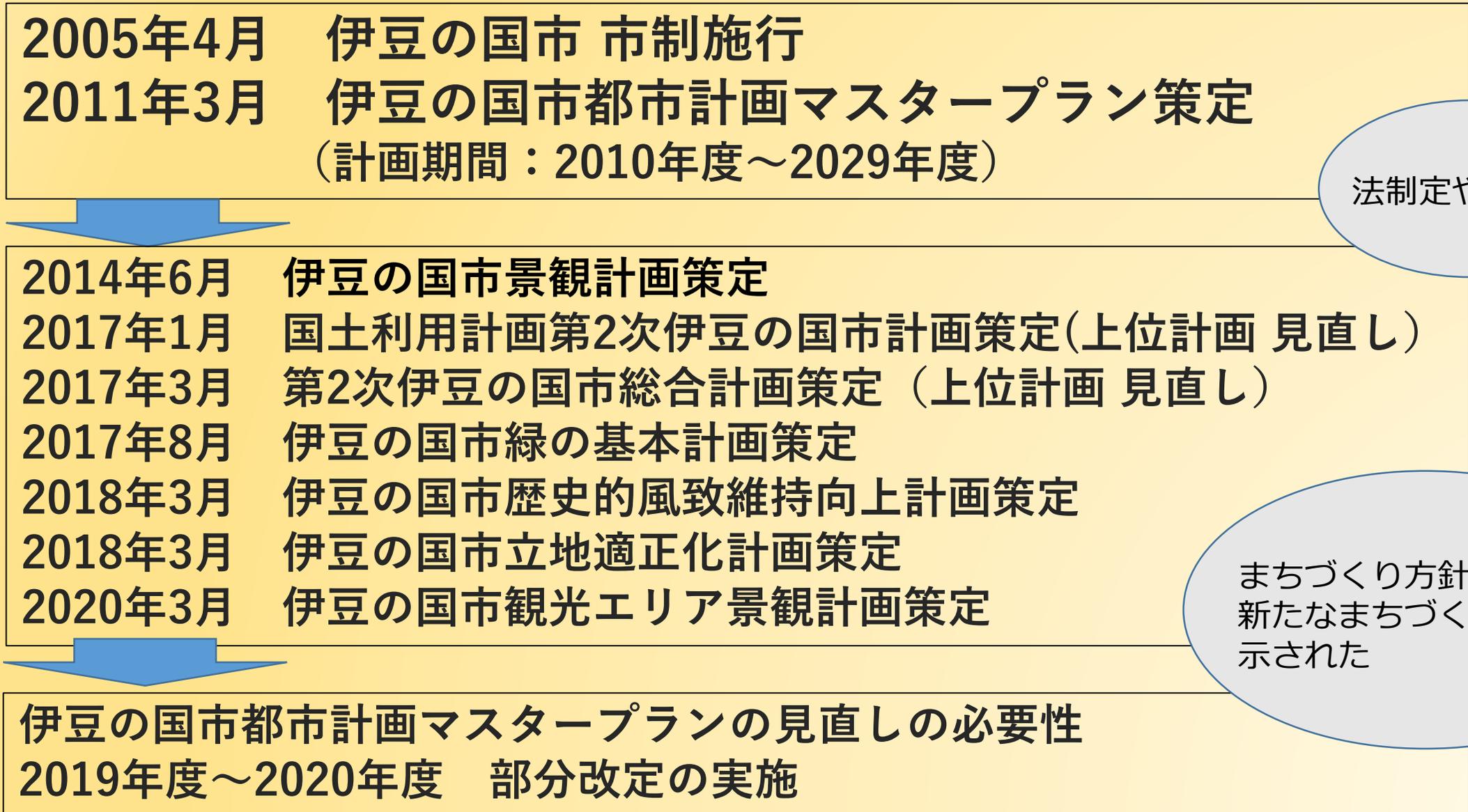
- ・ 緑の基本計画
- ・ 環境基本計画
- ・ 景観計画
- ・ 歴史的風致維持向上計画
- ・ 観光基本計画
- ・ 観光地工リア景観計画
- ・ 地域公共交通基本計画 ほか

### (3) まちづくりに関連した国の政策

現行マスタープランの策定に関連する法律の制定・改正  
国の政策方針に基づく計画の見直し

	区分	公布	法律名	目的
法律	改正	2006.5	都市計画法	まちづくり3法の改正
	改正	2006.6	中心市街地の活性化に関する法律	
	制定	2006.5	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）	ユニバーサルデザインに配慮したまちづくり
	制定	2004.6	景観法	都市、農山漁村等における良好な景観形成
	制定	2012.9	都市の低炭素化の促進に関する法律（エコまち法）	都市の低炭素の促進
	改正	2014.2	地域公共交通活性化及び再生に関する法律	持続可能な地域公共交通網の形成
	改正	2014.2	都市再生特別措置法	立地適正化計画の作成
	制定	2015.7	都市農業振興基本法	都市農業の安定的な継続
	改正	2018.2	都市再生特別措置法	空き家等スポンジ化対策
	改正	2020.2 2020.9	都市再生特別措置法	頻発・激甚化する災害対応ほか

## (4) 現行計画と関連計画



法制定や法改正

まちづくり方針の変更や  
新たなまちづくり施策が  
示された

## 2. 持続可能な都市形成に向けて

### (1) 社会環境の変化

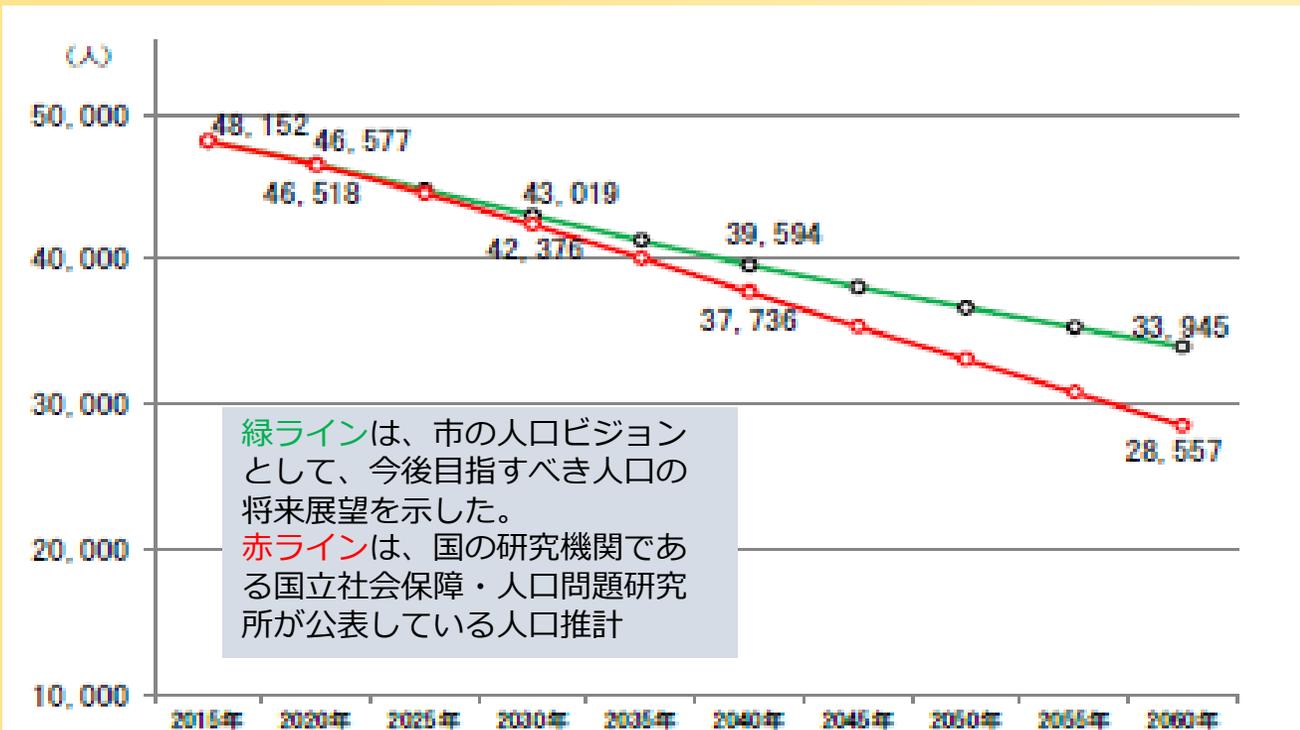
- ・人口減少、超高齢社会の到来
- ・地球環境問題の顕在化
- ・頻繁、激甚化する自然災害に対する災害対応の必要性の高まり
- ・美しい景観へのニーズの高まり
- ・上記に関連して国が推し進める政策に係る関係法令の制定や改正



### (伊豆の国市の将来人口は?)



人口ビジョンの数値は、今後の出生率の向上や定住人口の確保に向けて取り組むことで、国立社会保障・人口問題研究所が公表している数値を上回る目標値としている。



緑ラインは、市の人口ビジョンとして、今後目指すべき人口の将来展望を示した。  
赤ラインは、国の研究機関である国立社会保障・人口問題研究所が公表している人口推計

資料：伊豆の国市人口ビジョン（令和2年改訂版）を加工

## (2) 今後の課題

### ①自然・環境・景観

- ・市街地における低未利用地や空き店舗等の増加 ⇒ 有効活用の必要性
- ・農地や森林における耕作放棄地や管理放棄地の増加 ⇒ 保全の必要性
- ・山間地の開発に伴う自然景観の阻害 ⇒ 自然環境の保全と規制による抑止の必要性



### ②産業

- ・産業全体の活性化 ⇒ 企業誘致と雇用機会の創出に向けた取組
- ・各分野の連携 ⇒ 商業や観光・宿泊業、農商工の連携強化に向けた取組

### ③観光・公共交通

- ・観光面における魅力の向上 ⇒ 本市にしかない地域資源に磨きをかけて情報発信
- ・安全で利用しやすい移動手段の確保 ⇒ 市内の回遊性を促進する交通環境の形成

#### ④歴史・教育

- ・歴史・文化資源の保全と有効活用 ⇒ 保全とともに観光振興に向けた活用方法の検討
- ・地域に根付く歴史的風致の継承 ⇒ 受け継がれる歴史的風致を市民に周知する取組

#### ⑤人口・福祉

- ・人口減少推移を緩やかに ⇒ 市民の健康寿命の延伸と転入超過基調の維持推進
- ・誰もが快適で住みやすいまちに ⇒ ユニバーサルデザインに配慮した取組

#### ⑥防災・都市基盤

- ・安全な居住地の確保 ⇒ 治水・治山や砂防をはじめ地震・防災対策、減災対策の強化
- ・快適な生活を支える都市基盤の整備 ⇒ 市民の利便性向上を目的とした都市施設等の整備



#### ⑦行政運営・市民参加

- ・市民主体のまちづくり ⇒ 官民が連携した地域活動の推進

### (3) 特色あるまちづくりの推進

都市機能の拡大というよりは、集約・維持のための施策転換が図られている実情



社会環境の変化や今後の課題を踏まえて

理念：安心で、ほんわりとした健やかな暮らしがいつまでも続くまちを目指す



#### 〈今後のまちづくりの方向性〉

##### 特色あるまちづくりに向けた4つの取り組み

- ・豊かな自然や今日まで継承された歴史資源を生かした都市の形成
- ・温泉観光地として魅力あふれるおもてなしが提供できる都市の形成
- ・充実した医療機関や交通ネットワークとの連携を図った持続可能な都市の形成
- ・過去の災害を教訓とし、今後の災害リスクの顕在化を見据えた安全・安心な都市の形成

# 3. スケジュール

令和2年度	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
庁内調整				ヒアリング		意見聴取			意見聴取			
都市計画審議会		諮問 改定素案①送付	説明 ●	意見聴取①		改定素案②送付	意見聴取② ●			改定原案送付	策定報告 ● 答申	
議会説明								●				
パブリックコメント実施								● ← → ●				
部分改定版等の修正及び作成作業	→											
計画改定の終了												●

# 4. 都市計画審議会意見聴取結果

## (1) 実施状況

- ・意見聴取の期間：第1回 6月3日～6月24日、第2回 10月2日～10月16日
- ・意見を提出した委員数：9人
- ・意見項目数：40項目

## (2) 提出された意見

計画書の項目	意見項目数	意見を踏まえて反映したもの	すでに記載しているもの	今後の参考にすものなど反映していないもの
計画全般に関するもの	1	0	0	0
序論、調査編	10	3	0	0
全体構想編	10	4	0	0
地域別構想編	19	14		
その他	0	0	0	0
計	40	21	0	0

# 5. パブリックコメント実施結果

## (1) 実施状況

- ・意見聴取の期間：令和2年11月25日～12月15日
- ・意見を提出した人数：3人
- ・意見項目数：16項目

## (2) 提出された意見

計画書の項目	意見項目数	意見を踏まえて反映したもの	すでに記載しているもの	今後の参考にすものなど反映していないもの
計画全般に関するもの	4	0	0	0
序論、調査編	0	0	0	0
全体構想編	5	0	0	0
地域別構想編	7	0	0	0
その他	0	0	0	0
計	16	0	0	0

## 6. 部分改定のポイント

### ① 社会情勢の変化への対応

- ・ 人口減少と高齢化への対応、公共交通サービスの維持・確保、顕在化する自然災害のリスク増大への対応 など

### ② 計画の期間（中間年次）としての見直し

- ・ 都市計画に関する基礎データの変更や都市施設等の整備状況 など

### ③ 上位・関連計画の見直しへの対応

- ・ 第2次伊豆の国市総合計画、国土利用計画第2次伊豆の国市計画、伊豆の国市立地適正化計画、伊豆の国市緑の基本計画、伊豆の国市景観計画 など

### ④ 広域計画との整合

- ・ 静岡県の新ビジョン（総合計画）
- ・ 田方広域都市計画マスタープラン

『安心で、ほんわりとした健やかな暮らしがいつまでも続くまちを目指して』  
・・・災害による都市機能の低下を防止するための減災・防災対策を加味した改定

# 7. 全体構想編 (将来都市構造図)

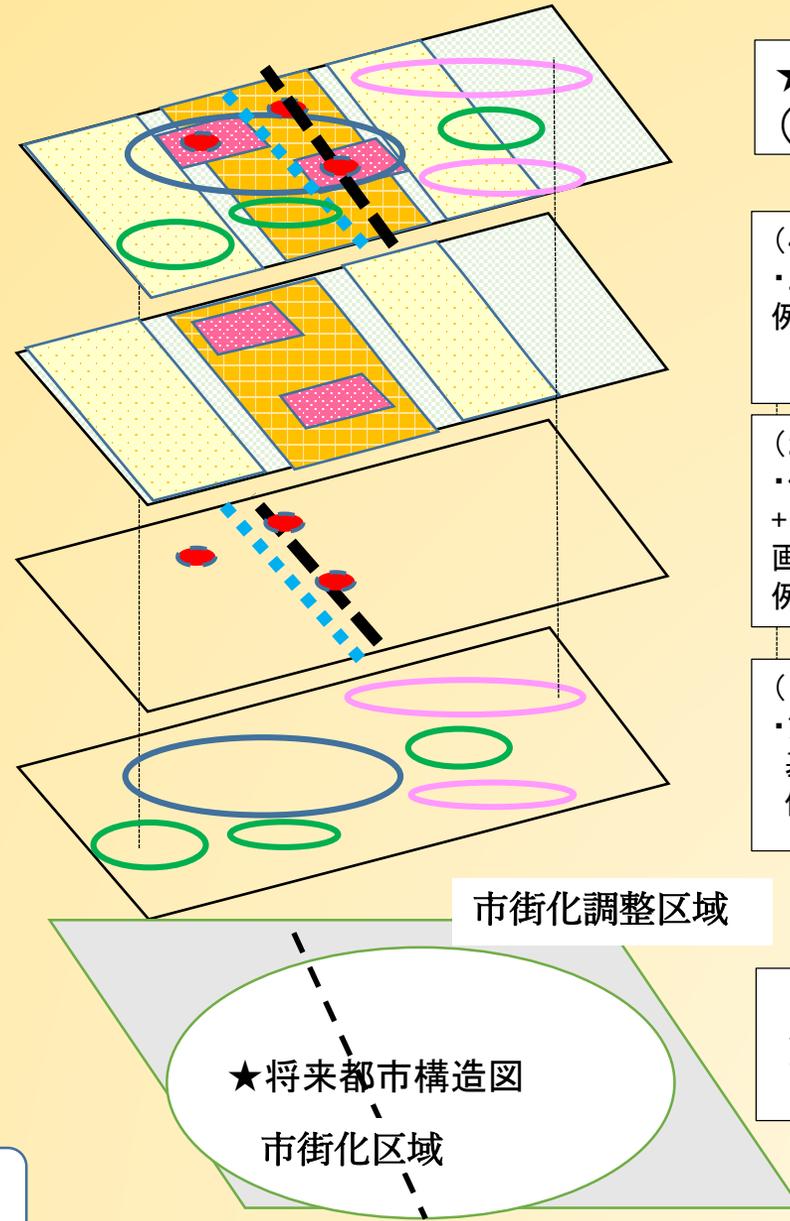
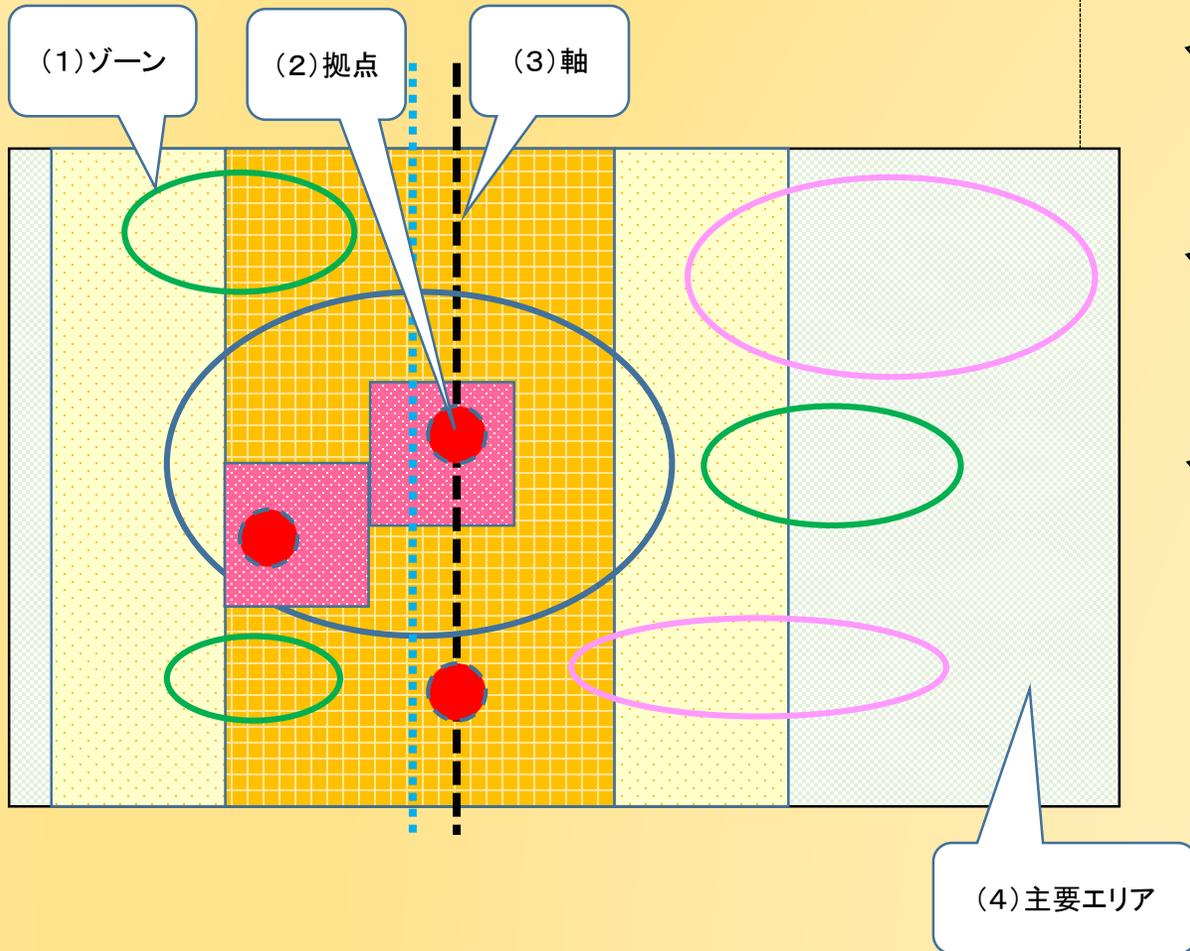
将来都市構造図



凡例			
	食と農と観光交流ゾーン		中心拠点
	歴史・文化・観光交流ゾーン		地域生活拠点
	健康・福祉・農業交流ゾーン		産業・業務立地拠点
			新サービス業拠点
			観光・レクリエーション拠点
			交通軸(幹線道路・都市計画道路)
			構想路線(計画道路)
			水と緑のネットワーク軸
			市街地エリア
			集落地エリア
			自然環境保全エリア
			伊豆箱根鉄道駿豆線
			都市計画道路(未整備)
			構想路線(計画道路)
			都市計画区域界

# フレーム別階層イメージ

## ★将来都市構造図



★将来都市構造図  
(1)+(2)+(3)+(4)

(4)主要エリア  
・土地利用の構成要素を再設定  
例)市街地エリア

(2)拠点と(3)軸  
・伊豆の国市立地適正化計画  
+整開保+観光地エリア景観計  
画を踏まえ再設定  
例)中心拠点、交通軸、自然軸

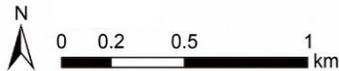
(1)ゾーン  
・第2次伊豆の国市総合計画  
基本構想図に対応  
例)食と農と観光交流ゾーン

都市計画区域(市内全域)  
市街化区域、市街化調整区域

# 8. 地域別構想編

## 〈I 江間地域〉

【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)
食と農と観光交流ゾーン	都市計画道路(未整備)
産業・業務立地拠点	地域内幹線道路・補助幹線道路
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
	都市公園
	その他公園・公共施設緑地等
	ジオサイト
	公共施設等
	観光施設等
	コミュニティ施設等
	都市計画区域界
	地域区分界

### ① 土地利用

産業・業務立地拠点における土地の利活用促進を図ります。

### ② 都市交通

3・6・5静浦長岡線は、優先的に基準年次から概ね10年以内の整備を目指します。

### ③ 都市環境・景観

江間公園の利用促進を図るほか、サイクリングやカヌー等のスポーツと連携して、狩野川の利活用促進を図ります。

### ④ 河川

江間川流域は、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。

### ⑤ 都市施設

水道の耐震化や、下水道未整備地域の解消を促進します。  
新し尿処理施設を南江間地区に整備します。

### ⑥ 官民連携

地域活性化や地域経済の発展にも寄与する、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

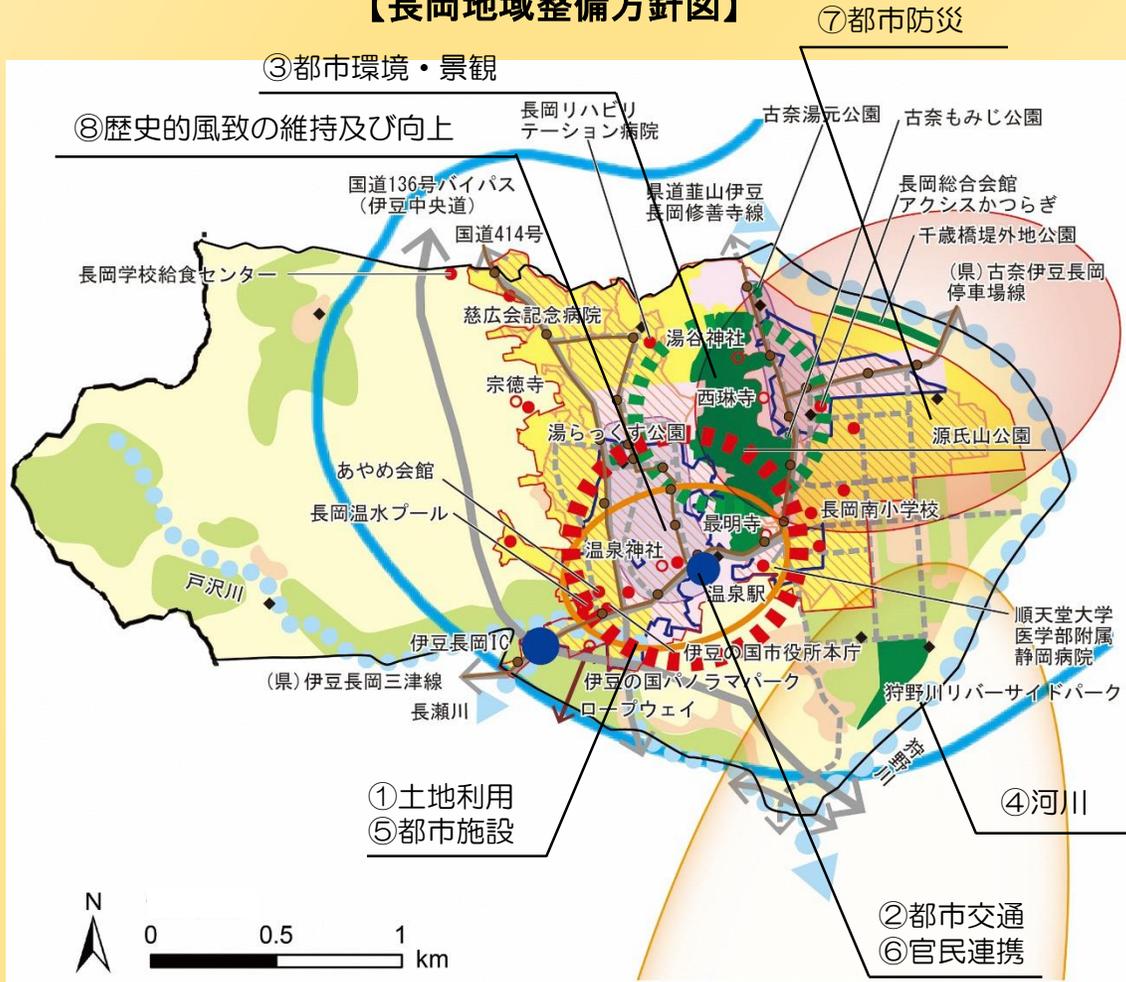
浸水想定区域及び土砂災害特別警戒区域においては、開発及び住宅の新規立地等の規制を図りません。

### ⑧ 歴史的風致の維持及び向上

狩野川をめぐる祭と信仰にみる歴史的風致を生かし、歴史文化資源を活かした地域づくりを推進します。

# 〈Ⅱ 長岡地域〉

## 【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
	中心拠点		居住誘導区域
	観光・レクリエーション拠点		都市機能誘導区域
	住宅地区		地域別構想区域
	商業地区		交通結節（幹線道路・都市計画道路）
	温泉観光地区		地域内幹線道路・補助幹線道路
	集落地区		交通結節点
	農業地区		バス路線
	バス停留所		公共公益施設等
	観光施設等		都市計画区域界
	コミュニティ施設等		地域区分界
	都市計画区域界		市街化区域
	地域区分界		
	市街化区域		

### ① 土地利用

市役所・温泉駅周辺・順天堂大学医学部附属静岡病院周辺の中心拠点に都市機能を集約するとともに、居住誘導区域内の居住環境の維持及び向上を図り、機能誘導を適切に行います。

### ② 都市交通

伊豆長岡駅から温泉駅を經由して多方面を結ぶ基幹的公共交通路線（バス）は、大切な交通手段であるため、運行路線・頻度を維持します。

### ③ 都市環境・景観

長岡・古奈温泉周辺の緑化重点地区は、自然環境の保全、そして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。

### ④ 河川

古奈、富士見地区等の市街化区域内は大部分が浸水想定区域であるため、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、関係機関と連携して流域治水の強化を図ります。また、狩野川リバーサイドパーク、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。

### ⑤ 都市施設

水道施設や下水道施設は、計画的に耐震化や長寿命化の推進をします。

### ⑥ 官民連携

温泉駅周辺のまちづくりにおいて、産官学で構成されるまちづくり地域プラットフォーム等の取り組みを支援していきます。

### ⑦ 都市防災

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。

### 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を生かし、個性豊かな地域社会の実現を図ります。

# 〈Ⅲ 大仁地域〉

## 【大仁地域整備方針図】



### ① 土地利用

田京駅周辺の中心拠点に医療・福祉・子育て支援・教育文化・行政機能の集積を図るとともに、居住誘導区域内の居住環境の維持及び向上を図り、機能誘導を適切に行います。「かわまちづくり計画」と連携した、新サービス業拠点の形成を図ります。

### ② 都市交通

大仁中央I.C周辺、大仁南I.C周辺は、交通の南北軸と東西軸が交わる結節地点であり、住民をはじめ、周辺市町の人々の移動や、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。

### ③ 都市環境・景観

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。

### ④ 河川

宗光寺川流域や深沢川流域では、台風の襲来等による浸水被害の防止及び減少に向けて、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、関係機関と連携して流域治水の強化を図ります。また、「かわまちづくり計画」に基づく、水辺空間の利活用を促進します。

### ⑤ 都市施設

水道施設や下水道施設は、計画的に耐震化や長寿命化の推進をします。また、雨水浸水対策として、浸水多発区域の雨水幹線整備を推進します。

### ⑥ 官民連携

「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。また、「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

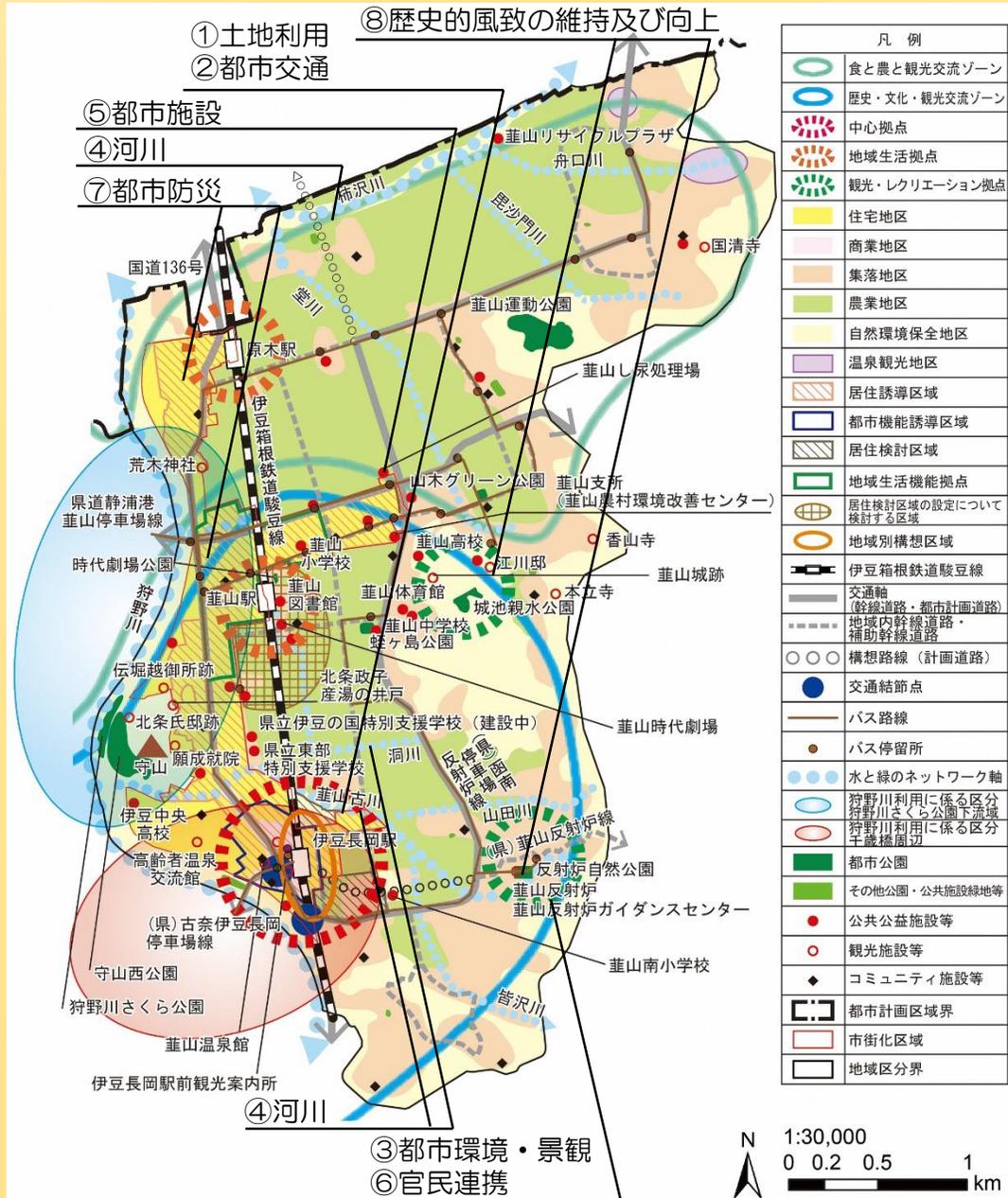
市街化区域内は大部分が浸水想定区域であるため、居住を許容する中で市民に対し災害の危険性等、現状の土地利用規制の認識向上を図ります。

### ⑧ 歴史的風致の維持及び向上

狩野川をめぐる祭と信仰や、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、個性豊かな地域社会の実現を図ります。

# Ⅳ 葦山地域

## 【葦山地域整備方針図】



### ① 土地利用

伊豆長岡駅周辺の中心拠点に、商業・業務機能や、福祉・子育て支援・行政機能等の集積を図るとともに、立地適正化計画において位置付けた居住検討区域は、市街化区域への編入を検討します。

### ② 都市交通

生活の利便性向上等を図るため、地域内幹線道路の整備を推進します。また、中心拠点に位置する伊豆長岡駅等へのアクセス向上を目的に、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ります。

### ③ 都市環境・景観

景観重点整備地区として位置付けた葦山反射炉周辺は、自然環境の保全と景観の維持を図ります。

### ④ 河川

葦山古川流域、洞川流域、堂川流域及び柿沢川流域では、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、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。

### ⑤ 都市施設

耐震性の不足により閉庁している旧葦山庁舎は、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

葦山反射炉の普及啓発・広報活動をはじめ、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組む地域の活動を支援していきます。

### ⑦ 都市防災

原木、四日町地区など、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。

### ⑧ 歴史的風致の維持及び向上

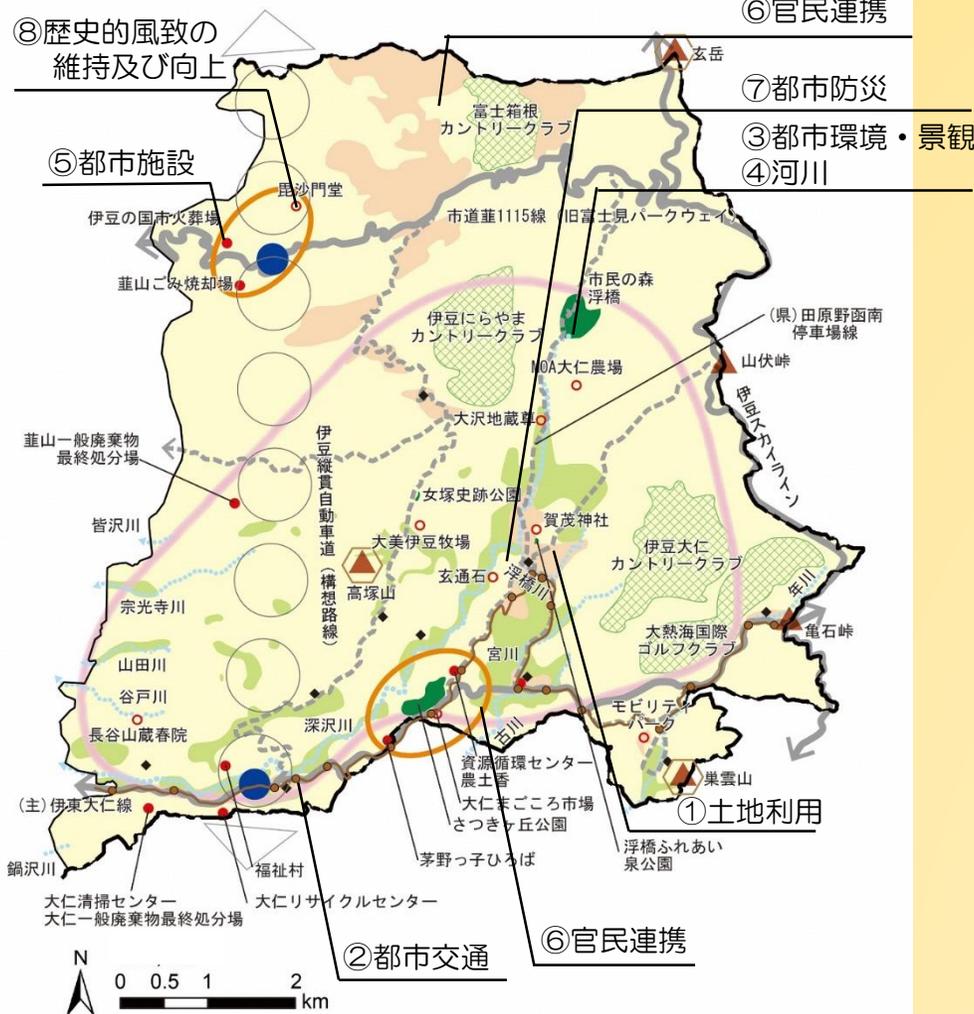
葦山代官江川英龍ゆかりの江川邸・葦山反射炉界隈の営み、北条の里と旧下田街道、葦山地域の神社の祭礼と三番叟にみる歴史的風致を生かし、個性豊かな地域社会の実現を図ります。重点区域では、歴史的風致維持向上施設の整備又は管理に関する各種事業を展開します。

# <V 東部山間地域>

【東部山間地域整備方針図】

⑧歴史的風致の維持及び向上

⑤都市施設



⑤都市施設

⑥官民連携

⑦都市防災

③都市環境・景観

④河川

## ① 土地利用

地域固有の資源を生かし、集落環境の魅力を高めます。また、活性化施策を検討し、既存集落の維持を図ります。

## ② 都市交通

集落と市街地を結ぶバス路線を維持するとともに、自動運転システム実用化の動向にも注視した上で、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

自然を見る、触れる、体験する緑の拠点として位置付けられている市民の森浮橋やその他の公園の自然環境を保全し、その活用促進を図ります。

## ④ 河川

深沢川等の河川では、動植物が生息・生育できる環境に配慮しつつ、親水空間の整備を検討し、その利用促進を図ります。

## ⑤ 都市施設

伊豆の国市火葬場の整備を実施します。伊豆エメラルドタウンでは官民連携方式の導入による水道事業を推進します。

## ⑥ 官民連携

大仁まごころ市場を中心とした地域別構想区域において、地域の活動を支援していきます。

## ⑦ 都市防災

土砂災害特別警戒区域等の適切な管理や、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。

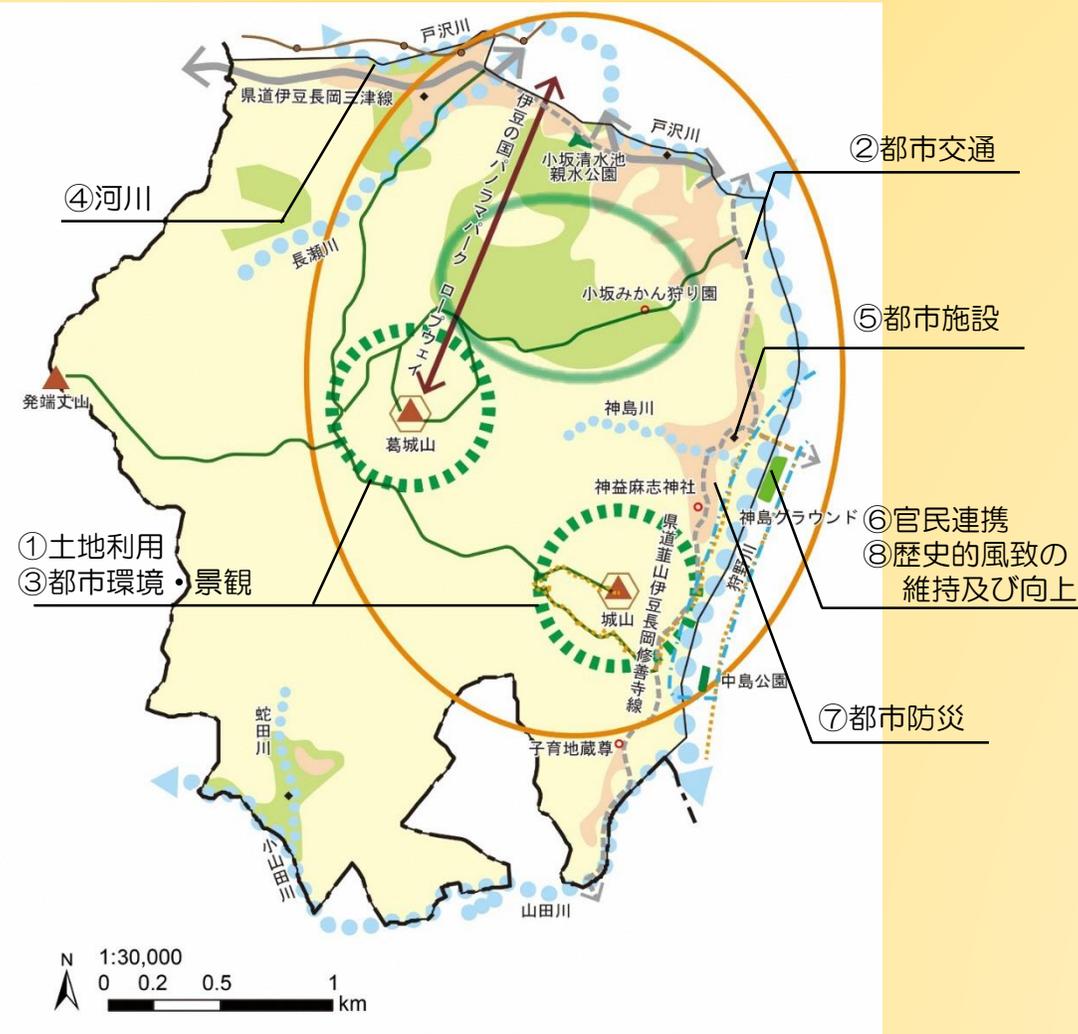
## ⑧ 歴史的風致の維持及び向上

国清寺・毘沙門堂と奈古谷地区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。

凡例	
	健康・福祉・農業交流ゾーン
	集落地区
	農業地区
	自然環境保全地区
	地域別構想区域
	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
	都市公園
	ジオサイト
	公共公益施設等
	観光施設等
	コミュニティ施設等
	都市計画区境界
	地域区分界

# 〈Ⅵ 葛城山・城山周辺地域〉

## 【葛城山・城山周辺地域整備方針図】



### ① 土地利用

葛城山と城山は、その周辺も含め豊かな自然を享受できる緑の観光・レクリエーション拠点として形成を図ります。

### ② 都市交通

県道葦山伊豆長岡修善寺線（県道129号）の改良を要請します。

### ③ 都市環境・景観

葛城山・城山周辺は、特にジオサイトや景観も楽しめる散策ルートや自転車ルート等の整備や景観に配慮した統一的な道標、誘導案内サイン等の整備を行います。

### ④ 河川

戸沢川流域は、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。

### ⑤ 都市施設

水道施設や下水道施設は、計画的に耐震化や長寿命化の推進をします。

### ⑥ 官民連携

「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や葛城山遊歩道の維持を行っている地区に対する支援をしていきます。

### ⑦ 都市防災

浸水想定区域及び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。

### ⑧ 歴史的風致の維持及び向上

狩野川をめぐる祭と信仰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。

凡例			
	食と農と観光交流ゾーン		交通軸 (幹線道路・都市計画道路)
	観光・レクリエーション拠点		地域内幹線道路・ 補助幹線道路
	集落地区		交通結節点
	農業地区		バス路線
	自然環境保全地区		バス停留所
	地域別構想区域		水と緑のネットワーク軸
			かわまち対象エリア
			遊歩道・ ハイキングコース
			読売巨人軍 長嶋茂雄 ランニングロード
			読売巨人軍 長嶋茂雄 ロード
			都市公園
			その他公園・公共施設緑地等
			ジオサイト
			観光施設等
			コミュニティ施設等
			都市計画区域境界
			地域区分界