

田方広域都市計画  
都市計画区域の  
整備、開発及び保全の方針

令和3年3月

静岡県

## 目 次

|     |                                   |    |
|-----|-----------------------------------|----|
| 1   | 都市計画の目標                           |    |
| (1) | 都市づくりの基本理念                        | 1  |
| (2) | 地域毎の市街地像                          | 2  |
|     | 附図1 将来市街地像図                       | 4  |
| 2   | 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針          |    |
| (1) | 区域区分の決定の有無                        | 5  |
| (2) | 区域区分の方針                           | 6  |
|     | 1) おおむねの人口                        | 6  |
|     | 2) 産業の規模                          | 6  |
|     | 3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係 | 6  |
| 3   | 主要な都市計画の決定の方針                     |    |
| (1) | 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針             | 7  |
|     | 1) 主要用途の配置の方針                     | 7  |
|     | 2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針         | 7  |
|     | 3) 市街地の土地利用の方針                    | 8  |
|     | 4) 市街化調整区域の土地利用の方針                | 8  |
| (2) | 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針          | 9  |
|     | 1) 交通施設の都市計画の決定の方針                | 9  |
|     | 2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針             | 11 |
|     | 3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針            | 13 |
| (3) | 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針          | 13 |
|     | 1) 主要な市街地開発事業の決定の方針               | 13 |
| (4) | 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針        | 14 |
|     | 1) 基本方針                           | 14 |
|     | 2) 主要な緑地の配置の方針                    | 14 |
|     | 3) 実現のための具体の都市計画制度の方針             | 16 |
|     | 4) 主要な緑地の確保目標                     | 16 |
| (5) | 都市防災に関する都市計画の決定の方針                | 17 |

## 田方広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針の変更

田方広域都市計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針を次のように変更する。

### 1 都市計画の目標

#### (1) 都市づくりの基本理念

都市づくりの理念、将来の都市構造については、2035年（令和17年）の姿として策定する。また、区域区分、都市施設の整備等については、2025年（令和7年）の姿として策定する。

目標年次      2025年（令和7年）（基準年次から10年後）  
                  2035年（令和17年）（基準年次から20年後）

田方広域都市計画区域(以下、「本区域」という。)は、伊豆の国市及び函南町の1市1町で構成されている。本区域は、静岡県東部の伊豆半島の北部に位置し、富士箱根伊豆国立公園に指定されている山地から丘陵地にかけて広がる豊かな森林緑地や、一級河川狩野川等の豊かな自然資源を有し、温泉や世界遺産に登録された韮山反射炉等の歴史文化資源は、観光資源としても活用されている。

また、東京から100km圏内という首都圏に近い優位性を有するとともに、中・南伊豆地方への玄関口に位置し、新東名高速道路、東名高速道路、これに接続する東駿河湾環状道路や国道136号、JR東海道新幹線、JR東海道本線から分岐する伊豆箱根鉄道駿豆線等が本区域の交通体系を構成している。

近年においては、富士山麓先端健康産業集積（ファルマバレー）プロジェクトを始めとする「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」等、首都圏はもとより、世界に向けた施策が展開されている。さらには、韮山反射炉が世界遺産に登録され、また、伊豆半島ジオパークがユネスコ世界ジオパークに認定されるなど、観光・レクリエーション需要の拡大による交流の活性化や、新たな連携による産業の振興などが期待されるため、多様な交流のもとに伝統・歴史・文化を育み、本区域の特徴である自然環境と都市的環境が融合された都市の形成が求められている。

今後は、人口減少や少子高齢化、地球温暖化などの社会経済情勢の変化に対応するため、都市機能の集約と居住の誘導を図り拠点形成するとともに拠点間の連携を促進し、都市農地を含む自然的環境と共生した集約連携型都市構造の実現を目指す。

併せて、平時から大規模自然災害に備え、復興の機会に、都市の将来を見据えた強靱なまちづくりが実現できるよう、復興事前準備の取組を推進する。

以上を踏まえ、都市づくりの目標を次のとおり設定する。

- ① 広域連携軸を活かした交流・連携の拡大と新産業の創出・観光の振興に向けた都市づくり
- ② 都市機能の適正配置と地域間連携によるコンパクトな都市づくり
- ③ 地域毎の個性や魅力の向上に向けた都市づくり
- ④ 災害の最小化と迅速な復興により、安全で安心に暮らせる都市づくり

- ⑤ 自然と共生した、健康で快適な生活環境の構築に向けた都市づくり
- ⑥ 住民の共助による住み続けられる地域社会の構築に向けた都市づくり

## (2) 地域毎の市街地像

本区域は、富士箱根伊豆国立公園の山地や丘陵地、一級河川狩野川等の豊かな自然環境と調和・共生した市街地の形成を図る。

また、南北に延びる伊豆箱根鉄道駿豆線の駅周辺等に都市機能が集約した拠点的形成し、これら拠点や周辺拠点が連携した集約連携型の市街地形成を目指す。

本区域における地域毎の市街地像は次に示すとおりである。

### 1) 住宅地域

商業・業務地域周辺の住宅地では、防災性の向上等の居住環境の維持、向上に努め、安全で快適な住宅地の形成を図る。

また、郊外部の住宅地では、良好な居住環境の維持、向上に努め、自然と調和したゆとりと落ち着きのある住宅地の形成を図る。

なお、伊豆箱根鉄道駿豆線の韮山駅を中心とした地区は、基幹公共交通の交通利便性を活かした地域拠点の形成を図る。

### 2) 商業・業務地域

本区域の中心的商業・業務地域である、伊豆箱根鉄道駿豆線の伊豆長岡駅周辺地区及び函南町の間宮地区から函南町役場に至る幹線道路の沿線は、地域に根ざした賑わいと活力のある都市拠点を形成する。

また、伊豆の国市役所・温泉駅（バスターミナル）周辺地区は、温泉街の風情や既存の商業・広域医療等の業務機能の集積を活かした地域拠点を形成する。JR函南駅及び伊豆箱根鉄道駿豆線の田京駅周辺地区は、基幹公共交通の交通利便性を活かした地域拠点を形成する。

各温泉郷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の形成を図る。

その他、伊豆箱根鉄道駿豆線の大仁駅及び大場駅を中心とした地区においては、商業地及び近隣商業地として周辺地区住民の暮らしを支える商業地の形成を図る。

### 3) 工業地域

伊豆の国市三福地区及び大仁地区の工業地域は、本区域の地域産業の支えとなる工場の集約等、機能の集積・強化を図り、函南町肥田地区の工業地域は、地域の産業振興に配慮し、周辺の土地利用と調和・共存した産業拠点を形成する。また、伊豆中央道長岡北インターチェンジ周辺地区は、交通利便性を活かした産業を集積し、産業拠点を形成する。

工業地の形成にあたっては、周辺環境との調和に配慮する。

#### 4) 農業地域

農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地は、本区域の農業生産の基盤として今後とも農業環境の保全を図る。また、保水や遊水などの災害防止機能、重要な景観要素、市街地と自然環境との緩衝地帯等、良好な都市環境の維持の観点からも保全を図る。

特に、一級河川狩野川沿い等の優良農地にあつては、農地の維持及び保全を図る。

#### 5) 集落地域

伊豆の国市立花地区等の市街化調整区域内の既存住宅団地については、現在の居住環境を維持し、既存集落地や農村集落地については、集落内の環境整備等により、周辺の自然環境や農業環境に調和した良好な居住環境の実現を目指す。

また、伊豆の国市の東部や函南町の山並みに広がる別荘地については、今後とも現在の自然環境に調和した居住環境の維持を図る。






#### 6) 自然保全地域











上記に区分されない地域については、基本的に現在の良好な自然環境を維持・保全しつつ、有効な活用を図る自然保全地域として位置づける。

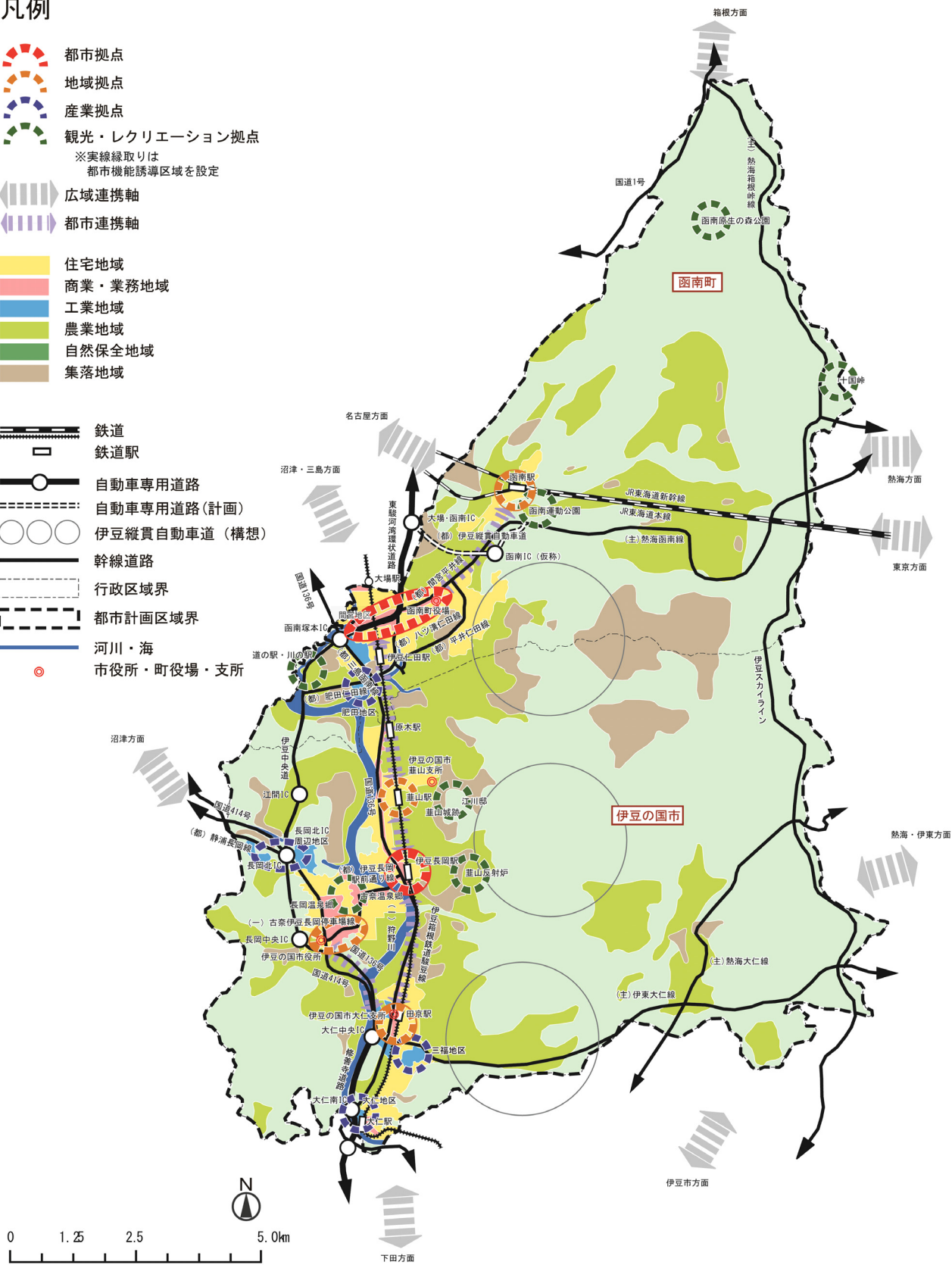
一級河川狩野川周辺の低地部と富士箱根伊豆国立公園に指定されている地域の山地から低地部にかけての丘陵地は、本区域の自然環境の骨格を形成する自然資源として今後も適切に保全を図る。

附図1 将来市街地像図

凡例

-  都市拠点
-  地域拠点
-  産業拠点
-  観光・レクリエーション拠点
- ※実線線取りは  
都市機能誘導区域を設定
-  広域連携軸
-  都市連携軸
-  住宅地域
-  商業・業務地域
-  工業地域
-  農業地域
-  自然保全地域
-  集落地域

-  鉄道
-  鉄道駅
-  自動車専用道路
-  自動車専用道路(計画)
-  伊豆縦貫自動車道(構想)
-  幹線道路
-  行政区域界
-  都市計画区域界
-  河川・海
-  市役所・町役場・支所



## 2 区域区分の決定の有無及び区域区分を定める際の方針

### (1) 区域区分の決定の有無

本都市計画に区域区分を定める。

なお、区域区分を定めるとした根拠は、次に示すとおりである。

本区域の人口は減少局面に入っているが、市街地への人口集中が進む見込みで、今後も良好な居住環境形成に資する都市基盤施設の整備を重点的かつ効率的に行う必要がある。

また、新東名高速道路、伊豆縦貫自動車道の整備や、開通した東駿河湾環状道路により、郊外部等のインターチェンジ周辺や市街地の周辺部及び幹線道路の沿道等において新たな開発需要が高まることも予想される。

以上のことから、本区域においては、地震災害や水害、土砂災害等の危険性の高いエリアを考慮しつつ、無秩序な市街化を防止し、計画的な市街化を図るために、区域区分を定めるものとする。

(2) 区域区分の方針

1) おおむねの人口

本区域の将来におけるおおむねの人口を次のとおり想定する。

| 区分 \ 年次   | 2015年<br>(平成27年)<br>(基準年) | 2025年<br>(令和7年)<br>(基準年の10年後) |
|-----------|---------------------------|-------------------------------|
| 都市計画区域内人口 | 85.8千人                    | おおむね79.1千人                    |
| 市街化区域内人口  | 52.2千人                    | おおむね49.2千人                    |

(注) 市街化区域内人口は、保留された人口(0.3千人)を含むものとする。

2) 産業の規模

本区域の将来における産業の規模を次のとおり想定する。

| 区分 \ 年次 |        | 2015年<br>(平成27年)<br>(基準年) | 2025年<br>(令和7年)<br>(基準年の10年後) |
|---------|--------|---------------------------|-------------------------------|
| 生産規模    | 工業出荷額  | 1,421億円                   | 1,581億円                       |
|         | 卸小売販売額 | 988億円                     | 791億円                         |
| 就業構造    | 第1次産業  | 2.1千人(5.1%)               | 1.6千人(4.5%)                   |
|         | 第2次産業  | 11.1千人(26.8%)             | 8.0千人(22.8%)                  |
|         | 第3次産業  | 28.3千人(68.1%)             | 25.5千人(72.7%)                 |

3) 市街化区域のおおむねの規模及び現在市街化している区域との関係

本区域における人口、産業の見通しに基づき、かつ市街化の現況及び動向を勘案し、2015年(平成27年)時点で市街化している区域及びおおむね10年以内に優先的かつ計画的に市街化を図るべき区域を市街化区域とすることとし、市街化区域のおおむねの規模を次のとおり想定する。

| 年次      | 2025年(令和7年)<br>(基準年の10年後) |
|---------|---------------------------|
| 市街化区域面積 | 1,019.0 ha                |

(注) 市街化区域面積は、2025年(令和7年)時点における保留人口(0.3千人)に対応する市街化区域面積を含まないものとする。



### 3 主要な都市計画の決定の方針

#### (1) 土地利用に関する主要な都市計画の決定の方針

##### 1) 主要用途の配置の方針

下記方針の住宅地、商業・業務地、工業地に関する記述は、特記する以外は全て現在の市街化区域内での方針である。

##### ① 住宅地

商業・業務地域の周辺については、中規模な集合住宅と戸建て住宅が併存した居住環境の形成を図り、他用途との共存に配慮した利便性の高い住宅地として配置する。

郊外の住宅地については、農地等の自然的環境との調和や共生に配慮した緑豊かで良好な居住環境を創出し、一戸建てを中心とした住宅地として配置する。

##### ② 商業・業務地

伊豆箱根鉄道駿豆線の伊豆長岡駅周辺地区は、商業・業務機能が集積した区域の中心商業・業務地として配置する。

東駿河湾環状道路沿道の地区は、沿道型の近隣商業・業務地として配置する。JR函南駅周辺地区、伊豆箱根鉄道駿豆線の田京駅周辺地区は、地域の中心地として鉄道駅周辺の利便性を活かし、都市機能の集積に努める。また、伊豆の国市役所・温泉駅（バスターミナル）周辺地区は、観光商業機能と広域医療等の業務機能が併存した商業・業務地として配置する。

また、伊豆の国市長岡温泉郷地区及び古奈温泉郷地区は、賑わいと交流の場となる観光商業地として配置する。

伊豆箱根鉄道駿豆線の大仁駅周辺地区及び大場駅周辺地区は、日常生活に資する商業地及び近隣商業地として配置する。

##### ③ 工業地

伊豆の国市三福地区及び大仁地区を工業地として配置する。

函南町肥田地区については、地域の産業振興を図るため、周辺の土地利用と共存を図る工業地として配置する。

また、伊豆縦貫自動車道等の整備に合わせ、新たな工業地需要に対応して、周辺の環境に調和した工業地の配置を検討する。

#### 2) 市街地における建築物の密度の構成に関する方針

##### ① 住宅地における建築物の密度の構成に関する方針

都市拠点等への公共交通機関によるアクセスが比較的容易な住宅地及び商業・業務地域周辺の住宅地は、中密度住宅地として、土地利用を図る。

郊外部の住宅地は、戸建て住宅を中心とした良好な低密度住宅地として、土地利用を図る。

##### ② 商業・業務地における建築物の密度の構成に関する方針

中心商業・業務地及び観光商業地は、高密度商業・業務地として、機能の集積を図る。

近隣商業地及び沿道型近隣商業・業務地は、日常生活を営むにあたって利用される低中密度商業・業務地として、土地利用を図る。

③ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針

工業系の土地利用に特化している工業地は、工業専用系地区として工業機能の集積を図る。

その他の工業系の用途地域は、住宅等との混在が許容される軽工業系地区として、周辺環境に配慮しつつ地域の産業等の振興を図る。

3) 市街地の土地利用の方針

① 土地の高度利用に関する方針

伊豆箱根鉄道駿豆線の伊豆長岡駅周辺地区、伊豆の国市役所・温泉駅（バスターミナル）周辺地区は、都市基盤の整備や商業施設の集約化等により、土地の高度利用、都市機能の更新を図る。

② 居住環境の改善又は維持に関する方針

狭あいな道路が多く、基盤整備を行わないまま住宅地として市街化が進んだ地区は、道路等の整備にあわせ、必要に応じて地区計画制度等の導入により居住環境の改善を図る。

また、住宅地区内に混在する工場の工業系用途地域への移転を促進し、用途の純化を図る。

その他、市街地内の空き地や空き家を含む未利用地は積極的な利活用を図る。

③ 市街化区域内の緑地又は都市の風致の維持に関する方針

一級河川狩野川の河川緑地、歴史文化財の社寺等と一体となった良好な樹林地等は本区域の象徴となる景観として、積極的に保全を図る。

4) 市街化調整区域の土地利用の方針

① 優良な農地との健全な調和に関する方針

農業振興地域の整備に関する法律に基づき設定される農用地区域等の優良な農地は、生産性の高い農業経営を確立する上でその根幹をなすものであるため、今後ともその保全を図る。

② 災害防止の観点から必要な市街化の抑制に関する方針

一級河川狩野川等に隣接する浸水想定区域においては、無秩序な市街化の抑制を図る。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する。

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る。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する。

その他、溢水、湛水等のおそれがある区域についても開発を抑制する。

### ③ 自然環境形成の観点から必要な保全に関する方針

富士箱根伊豆国立公園に指定されている地域は、自然地として保全すべき区域とし、丘陵地の緑地及び一級河川狩野川等の河川は、人と自然のふれあいの場としての利用を図りつつ、良好な自然環境の保全を図る。自然環境保全地域に指定されている地域は、原始的な状態を維持すべき区域として良好な自然環境の保全を図る。

### ④ 秩序ある都市的土地利用の実現に関する方針

計画的な市街地整備の検討を行う地区は、都市計画上の影響を予測した立地評価を行い、整備の見通しが明らかになった段階で、保留人口の範囲内において、農林業等との調整を行った後、市街化区域に編入し、計画的な整備を図る。

伊豆中央道長岡北インターチェンジ周辺地区は、交通利便性を活かした産業が集積する拠点として位置付けるものとし、伊豆縦貫自動車道のインターチェンジ周辺においても、交通利便性を活かし、新たな産業拠点として位置づけを検討する。

また、既存集落地の居住環境の維持・向上を図る地域や、住居系等の計画開発地で周辺環境と調和した良好な開発を許容する地域は、地区計画制度の活用を検討する。

既に都市的土地利用がなされている地域においては、基盤整備の状況、今後の見通しなど総合的に判断し、都市計画上の位置づけを検討する。

## (2) 都市施設の整備に関する主要な都市計画の決定の方針

### 1) 交通施設の都市計画の決定の方針

#### ① 基本方針

##### ア. 交通体系の整備の方針

本区域には、伊豆半島の玄関口として、南北方向に3・3・6三島函南線（国道136号）、国道136号バイパス（伊豆中央道、修善寺道路等）、国道414号、伊豆スカイラインが配置されており、東西方向に3・4・9間宮平井線などの主要な道路が配置されている。

鉄道施設では函南町にJR函南駅が設置されているほか、伊豆箱根鉄道駿豆線が南北に配置・運行されている。

また、1・6・1東駿河湾環状線（東駿河湾環状道路）が開通し、1・4・2伊豆縦貫自動車道についても整備が予定されており、新たな広域的骨格道路の整備により、観光・経済・産業の振興や域外交通を起因とした交通渋滞の軽減が期待されている。

一方、今後の人口減少、高齢化の進展を見据え、区域内に点在する拠点間の一層の連携が求められている中、観光交通等による休日を中心とした慢性的な交通渋滞が、拠点間の連携の支障となっている。また、韮山反射炉の世界遺産登録等に伴い、今後も観光交通の更なる増加が予想されていることから、交通混雑の緩和等により、拠点間の連携を強化する必要がある。

さらに、地球温暖化等社会情勢の変化に対応した交通体系の構築が求められる。

このため本区域においては以下のような基本方針のもとに整備を図る。

- ・ 将来の土地利用と整合のとれた交通体系の整備を図り、秩序ある市街地形成を

誘導する。

- ・ 道路網については、拠点間及び拠点と居住地との連携強化に資する道路網の整備を進め、集約連携型都市の構築を図る。
- ・ 鉄道、バス等の公共交通の利用促進を図るとともに、自動車交通との連携を図り、高齢化社会に対応した適正な機能分担とそれらの体系化を図る。
- ・ 交通施設計画にあたっては交通需要管理にも十分配慮し、効率的な交通体系の構築を図る。

#### イ. 整備水準の目標

2015年（平成27年）現在、都市計画道路については、市街化区域内において0.5 km/km<sup>2</sup>が整備されているが、今後交通体系の整備の方針に基づき整備の促進を図るものとし、基準年次からおおむね20年後には、0.7 km/km<sup>2</sup>になることを目標として整備を進める。

その他の交通施設については、可能な限り長期的な視点から整備を図る。

### ② 主要な施設の配置の方針

#### ア. 道路

本区域では、将来の交通需要に対応するため、今後、以下の道路を配置し、円滑な自動車交通の確保及び機能的な道路網の構成を図る。

##### ・ 自動車専用道路

南北方向の広域交通軸となる道路として1・6・1 東駿河湾環状線（東駿河湾環状道路）、1・4・2 伊豆縦貫自動車道、国道136号バイパス（修善寺道路）を配置する。

##### ・ 主要幹線道路

本区域と東駿河湾都市圏及び伊豆半島の南部地域を相互に連絡し、本区域の南北方向の主要な交通軸を形成する道路として3・2・4 東駿河湾環状線（東駿河湾環状道路）、3・3・6 三島函南線（国道136号）、国道136号バイパス（伊豆中央道等）を配置する。また、東駿河湾都市圏と連絡する国道414号、3・6・5 静浦長岡線（国道414号バイパス）を配置するほか、本区域の東端に南北方向の交通軸を確保するため、伊豆スカイライン、主要地方道熱海箱根峠線を配置する。

東西方向の主要な交通軸を形成する道路として、伊豆半島の東海岸地域と連絡する3・4・9 間宮平井線、主要地方道伊東大仁線、主要地方道熱海大仁線を配置する。

##### ・ 幹線道路

主要幹線道路を軸とした段階的道路網の確立と安全かつ円滑な交通網を確保する道路として、3・4・7 肥田仁田線、3・4・8 八ッ溝仁田線、3・4・10 平井仁田線、3・5・11 伊豆長岡駅前通り線等の幹線道路や補助幹線道路、区画街路等を配置する。また、既存主要道路の拡幅、歩車道の分離、交差点改良等により、交通の円滑化と安全性の確保を図る。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備することを予定する施設

| 種 別 | 名 称                 |
|-----|---------------------|
| 道 路 | 1・4・2 伊豆縦貫自動車道（函南町） |
|     | 3・6・5 静浦長岡線（伊豆の国市）  |
|     | 3・4・7 肥田仁田線（函南町）    |
|     | 3・4・8 八ッ溝仁田線（函南町）   |
|     | 3・4・10 平井仁田線（函南町）   |

(注) おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

2) 下水道及び河川の都市計画の決定の方針

① 基本方針

ア. 下水道及び河川の整備の方針

・下水道

本区域は一級河川狩野川の中流域をはじめとする公共用水域を有しており、これらの良好な水質を保全するとともに生活環境の改善を図るため、公共下水道の基本計画に基づき下水道の整備を促進する。

また、下水道の整備に当たっては、静岡県生活排水処理長期計画に基づき他の汚水処理施設との経済比較や水質保全効果、地域特性、住民の意向等を総合的に判断し、効率的かつ早期に整備可能となる手法により、公共用水域の水質保全や生活環境の改善を図る。

さらに、雨水については河川等その他の排水施設との役割分担を図り、下水道の整備を促進し、浸水地域の解消に努めていく。

・河川

本区域は、一級河川狩野川水系に属する狩野川、深沢川、長瀬川、戸沢川、葦山古川、大場川、柿沢川、来光川、函南観音川、その他中小河川の流域に属している。

今後、機能的な都市活動を確保できるよう、河川整備計画等に基づき、計画的な河川改修を推進する。

また、流域における良好な水循環系を構築するため、森林、農地等の保全を図るとともに、雨水流出抑制策の促進等を含めた総合的な治水対策を推進する。

イ. 整備水準の目標

・下水道

本区域における基準年次からおおむね10年後の公共下水道の処理人口に対する整備率を次のとおりとする。

|       |     |
|-------|-----|
| 伊豆の国市 | 87% |
| 函南町   | 87% |

・河川

河川整備計画等に定める一定規模の降雨に対応できる流下能力を確保するよう、河川の改修に努める。

② 主要な施設の配置の方針

・下水道

本区域では汚水処理及び雨水排除のため、狩野川流域下水道事業及び公共下水道事業の全体計画に基づき、下水の処理施設を配置する。

終末処理場として、東部浄化センターを配置する。

雨水渠については、河川事業等と連携しつつ、排水不良地域や浸水地域の解消を目指して配置する。

流域下水道事業及び公共下水道事業の全体計画における主な諸元は次のとおりである。

《狩野川流域下水道（東部処理区）》

|                      |                         |      |
|----------------------|-------------------------|------|
| 幹線管渠（m）              | 東部幹線                    | 千歳幹線 |
|                      | 10,760                  | 700  |
| 処理場（m <sup>2</sup> ） | （狩野川東部浄化センター）<br>95,300 |      |

《公共下水道》

| 市町名           | 伊豆の国市      | 函南町        |               |
|---------------|------------|------------|---------------|
| 処理区           | 東部処理区      | 東部処理区      | 間宮処理区         |
| 排除方式          | 分流式        | 分流式        | 分流式           |
| 下水道計画区域人口（人）  | 35,000     | 29,900     | 250           |
| 下水道計画区域面積（ha） | 1,206      | 782        | 5             |
| ポンプ場（ヶ所）      | 0          | 0          | 0             |
| 処理場           | 流域<br>下水道へ | 流域<br>下水道へ | 三島市公共<br>下水道へ |

・河川

河川改修は、市街化における開発と調整を図る必要のある河川等、緊急性の高い河川を優先的に整備する。

③ 主要な施設の整備目標

優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備することを予定する施設

| 種 別 | 名 称   |
|-----|---|
| 下水道 | 伊豆の国市公共下水道（東部処理区）<br>函南町公共下水道（東部処理区）<br>狩野川流域下水道（東部処理区） |

(注) おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

3) その他の都市施設の都市計画の決定の方針

① 基本方針

住民の快適な生活環境を保持するため、汚物処理場、ごみ焼却場、火葬場等の既存都市施設の適正な維持管理に努め、老朽化の見られる施設や機能向上・運営の合理化を図る必要がある施設については、順次計画的な改修・整備を図る。また、既存施設の効率的な運用に配慮した上で、生活圏を単位とした必要量を把握し、不足施設の整備を図る。

② 主要な施設の配置の方針

供給処理施設については、必要とされる立地条件に応じて、最も効率的な供給処理等が可能となる地区に配置を行う。

ごみ焼却場として、函南町桑原地区に函南町ごみ焼却場、伊豆の国市三福地区の伊豆の国市大仁清掃センター、南江間地区の伊豆の国市長岡清掃センター及び韮山山木地区の伊豆の国市韮山ごみ焼却場を配置する。

伊豆の国市大仁清掃センター、伊豆の国市長岡清掃センター及び伊豆の国市韮山ごみ焼却場については、老朽化がみられることから、伊豆市との広域処理体制による効率的な運用に配慮し、共同施設を配置する。

また、火葬場として、伊豆の国市韮山多田地区に2号伊豆の国市火葬場を配置する。

(3) 市街地開発事業に関する主要な都市計画の決定の方針

1) 主要な市街地開発事業の決定の方針

① 基本方針

市街化区域内において、空き地や空き家も含めた未利用地が残存している地区については、スプロールを抑制し計画的な市街地形成を推進するため、土地区画整理事業等の実施や、地区計画制度を導入することで、宅地化の条件を整えて人口誘導を促す。

また、既成市街地の都市基盤等が未整備の地区では、各地区の特性を考慮し、道路・公園等の基盤整備及び用途の混在を解消するため、面的整備の実施や地区計画制度等の導入の検討により、居住環境の向上や商業・業務地の活性化、都市防災機能の強化を図る。

新市街地にあっては、先行的に都市基盤整備を促進する地区として、土地区画整

理事業等により、良好な居住環境の確保を図る。

伊豆縦貫自動車道等の整備に合わせ、新たな工業地需要に対応して、農林業等との調整を図りつつ、土地区画整理事業等により周辺の環境に調和した計画的な都市基盤の整備を検討する。

## ② 整備方針

既成市街地周辺部及び外周部で既に市街化が進行しつつある区域については、無秩序な市街化を防止するため、面的整備により計画的な整備を進め、自然と調和した快適な居住環境づくりを進める。

その他市街化区域内の低未利用地については、小規模な土地区画整理事業等により、良好な居住環境の形成を図るものとする。

## (4) 自然的環境の整備又は保全に関する都市計画の決定の方針

### 1) 基本方針

#### ① 自然的環境の特徴と現状、整備又は保全の必要性

本区域は、自然環境保全地域に指定されている函南原生林や富士箱根伊豆国立公園の山地に囲まれ、一級河川狩野川流域の平野に農地、市街地が広がっている。市街地は、河川や山地、丘陵地が近接しており緑地環境との接点が多い。また河川等の自然が充実しているほか、社寺等の歴史文化財も多く有している。

これらの豊かな自然環境を保全するとともに、市街地内環境の改善、都市防災の強化、地球温暖化対策、市街地周辺に接する良好な景観の向上を進めるため、市街地及びその周辺の緑地に関して、規制、誘導、保全、整備等の諸施策を総合的に検討する。

また、市街地内の郷土の象徴的な社寺、史跡等を含む緑地や都市公園等を街路、緑地帯、中小河川、緑道等により有機的に連携し、緑豊かな都市づくりを目指す。

#### ② 都市公園の整備目標量

| 年 次                     | 2015 年<br>(平成 27 年)   | 2025 年<br>(令和 7 年)    |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| 都市計画区域内人口<br>1 人あたり目標水準 | 8.9 m <sup>2</sup> /人 | 9.8 m <sup>2</sup> /人 |

### 2) 主要な緑地の配置の方針

#### ① 環境保全系統の配置の方針

熱海峠から亀石峠までの一連の山並み、一級河川狩野川等の河川は、都市の骨格を形成する自然の緑地として保全を図る。

本区域の象徴的な自然である葛城山、源氏山、大男山、日守山、守山、城山等の緑地や、都市の歴史的風土を構成する柏谷横穴群、丹那断層、葦山反射炉、江川邸の緑地は、本区域の象徴的かつ景観を特徴づける緑地として保全を図る。

市街地内では、社寺の境内地、民有地等の住民の生活に関連した緑地の保全と、



住区基幹公園、駅前広場周辺、街路樹、緑地帯等の緩衝緑地、緑道、学校をはじめとする公共施設等の緑化を推進する。

## ② レクリエーション系統の配置の方針

中・南伊豆、箱根、富士山麓の観光レクリエーション施設との関連を配慮し、自然資源を活用し、広域レベルのレクリエーション地として対応しうる緑地を配置する。

本区域内の温泉地、柏谷横穴群、丹那断層、韮山城跡、韮山反射炉、江川邸等の歴史的施設、城池親水公園、韮山運動公園、さつきヶ丘公園、函南運動公園、函南原生の森公園、木立キャンプ場、市民の森浮橋、各地のジオポイント等は、自然観察や野外レクリエーション機能を主体とした野外活動の拠点として配置する。

地域住民のレクリエーション需要に対応した公園、一級河川狩野川の河川敷を活かした広場、公共施設などと連携する街路、緑地帯、緑道を配置する。

住民の日常のレクリエーション活動に対応し、地域に密着した誰もが快適に利用できる機能を有した公園緑地の整備の推進を図るため、市街地内の既存公園緑地の整備、市街地の状況にあわせた住区基幹公園、遊び場の整備、水辺空間の親水性確保及びこれらを連携するネットワークの形成を図る。

## ③ 防災系統の配置の方針

震災時等に住民が緊急に生活できる身近な防災拠点として、歩いて行ける範囲に身近な公園の配置を推進する。

避難路となる街路は街路樹等の整備によって延焼防止機能等を高め、河川は親水化等によって、非常時の防火用水、生活用水、飲料水等の確保を図る。

騒音、振動等の発生のおそれのある主要幹線道路等の沿線については、これらの公害を緩和するために、街路樹等の緩衝緑地の整備を図る。

## ④ 景観構成系統の配置の方針

本区域の自然景観、歴史・文化的景観、街なみ景観、農地景観及び富士山の眺望景観等は、景観計画に基づき良好な景観形成の促進を図る。

本区域は、富士山、箱根山系等を遠景に富士箱根伊豆国立公園とその周辺の山並みが骨格的な景観を形成する。またこれらを背景として、中心部を流れる一級河川狩野川と水辺の緑地は、水と緑が一体となった景観軸を形成するほか、その周辺に広がる田園風景を自然と文化が調和した景観として保全する。

景観重点整備地区となっている韮山反射炉周辺は、これら地区のシンボルである韮山反射炉と調和する周辺部の景観づくりを進め、後世に保存継承を図る。また、源氏山や水晶山等は、郷土の特徴的な景観として、積極的な保全を図る。

本地域を通過する伊豆中央道、国道 136 号や伊豆スカイライン等からの眺望は、本区域のイメージを形成する重要な景観として、今後とも保全する。

### 3) 実現のための具体の都市計画制度の方針

#### ① 公園緑地等の整備目標及び配置方針

| 公園緑地等の種別 | 配置方針                             | 整備目標 (単位: m <sup>2</sup> /人) |                 |
|----------|----------------------------------|------------------------------|-----------------|
|          |                                  | 2015年<br>(平成27年)             | 2025年<br>(令和7年) |
| 街区公園     | 住区構成及び種別ごとの誘致距離、需要予測の検討をもとに配置する。 | 1.1 (0.7)                    | 1.2 (0.9)       |
| 近隣公園     |                                  | 0.5 (0.0)                    | 0.6 (0.0)       |
| 地区公園     |                                  | 1.5 (1.3)                    | 1.6 (1.3)       |
| 総合公園     |                                  | 3.4                          | 3.7             |
| 運動公園     |                                  | 1.7                          | 1.9             |
| その他の公園   | 自然的、歴史的条件を考慮して、緑地等を配置する。         | 0.7                          | 0.7             |
| 緑地等      |                                  | —                            | —               |
| 都市公園計    |                                  | 8.9                          | 9.8             |

( ) は市街化区域内人口1人あたり面積

(注) 四捨五入の関係により合計が合わない場合がある。

#### ② その他の緑地の指定目標及び指定方針

##### ア. 風致地区

良好な自然景観を形成している伊豆の国市弥勒山地区は、都市環境の維持、保全を図る。

### 4) 主要な緑地の確保目標

#### ① 優先的に基準年次からおおむね10年以内に整備予定の主要な公園緑地等

| 種別   | 名称                   |
|------|----------------------|
| 街区公園 | 2・2・6 古奈地区公園 (伊豆の国市) |
| 総合公園 | 5・5・1 伊豆長岡公園 (伊豆の国市) |
| 運動公園 | 6・5・1 函南運動公園 (函南町)   |

(注) おおむね10年以内に整備とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。

## (5) 都市防災に関する都市計画の決定の方針

### 基本方針

頻発・激甚化する自然災害に対応するため、災害ハザードエリアの開発抑制や立地適正化計画の強化など、災害に強い安全なまちづくりのための総合的な対策に取り組む。

また、大規模自然災害が発生した際、都市の課題を踏まえた迅速な復興を果たすため、復興で目指す市街地像の方針を住民合意のもとで予め検討しておく、事前都市復興計画の策定を促進する。