

東駿河湾広域都市計画  
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	8
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	9
(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	12
3)	その他の都市施設の都市計画の決定の方針	15
(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	16
1)	主要な市街地開発事業の決定の方針	16
2)	市街地整備の目標	17
(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	17
1)	基本方針	17
2)	主要な緑地の配置の方針	18
3)	実現のための具体の都市計画制度の方針	19
4)	主要な緑地の確保目標	20
(5)	都市防災に関する都市計画の決定の方針	20

## 東駿河湾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

東駿河湾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）

東駿河湾広域都市計画区域（以下、「本区域」という。）は、三島市、沼津市、長泉町及び清水町の2市2町で構成されている。

本区域は、静岡県東部地域の中心に位置し、JR東海道新幹線、東名高速道路、国道1号などの交通の利便性と周辺の駿河湾、富士箱根伊豆国立公園など豊かな自然環境に恵まれた地域特性を生かし、古くから県東部地域の政治、経済、文化の拠点として発展してきた。

新東名高速道路や東駿河湾環状道路、伊豆縦貫自動車道をはじめとする交通基盤の整備や、県立静岡がんセンターを中心とした富士山麓先端健康産業集積（ファルマバレー）プロジェクトの推進、「“ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」、富士山の世界文化遺産登録、伊豆半島のユネスコ世界ジオパーク認定など、国内外との交流・連携を促進するとともに特色ある地域の発展に向けた施策が展開されている。

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を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、県東部地域全体の発展に寄与する沼津市及び三島市の都市拠点を中心に、豊かで活力ある持続可能な都市の形成を総合的・戦略的に図るため、本区域の将来都市像を「県東部地域の中心的拠点として、安全・安心で快適に暮らし、働ける、豊かな水と緑が調和した都市づくり」とし、都市づくりの基本理念を次のとおり設定する。

- ① 地域の資源・魅力を活かし、人口減少社会・超高齢社会に対応した、拠点とネットワークによる持続可能な都市づくり
- ② 災害の最小化と迅速な復興により、安全で安心できる快適な都市づくり
- ③ 豊かな水と緑の自然と共生する、環境にやさしい都市づくり
- ④ 地域を元気にする、産学官の連携による都市づくり
- ⑤ 多様な主体の参加と協働による都市づくり

## (2) 地域毎の市街地像

本区域は、静岡県東部の中心地域として、拠点となる地区においては都市基盤整備等による高次都市機能の充実を図るとともに、骨格道路の整備や面整備の推進、骨格緑地として、富士箱根伊豆国立公園、愛鷹山麓、箱根西麓、駿河湾等の恵まれた自然環境を適切に保全し、富士山を背景とする良好な景観の創出により、快適で魅力ある市街地の形成を図る。

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

中心商業・業務地域における住宅地では、都心居住を促進するとともに、商業・業務機能や公共公益機能の集積により、都市の高い利便性を享受可能な都市型住宅地を形成する。その周辺の既成市街地の住宅地域では、生活道路や身近な公園等が整備された安全で快適な居住環境の形成を図る。

新市街地に位置する住宅地域では、周辺の自然環境に配慮したゆとりとうるおいのある住宅地の形成を図る。

### 2) 商業・業務地域

J R 沼津駅周辺地区は、沼津駅周辺総合整備事業を中心とした県東部地域における中心商業・業務拠点として、都市基盤の整備や南北市街地の一体化など、より有効な土地利用を図る環境を整備するとともに、高次都市機能や商業・業務機能の集積により、魅力と活力にあふれ、にぎわいにみちた都市空間を創出する。

J R 三島駅周辺地区は、広域圏の商業・業務拠点として、市街地の再開発・再整備を推進しながら土地の高度利用を促進するとともに、商業・業務機能の集積により、にぎわいのある魅力的な都市空間を創出する。

J R 下土狩駅周辺地区を始めとする鉄道駅周辺は、新たな地域文化の発信拠点として、商業・業務機能が充実し、快適性・利便性の高い魅力的な都市空間を創出する。

清水町役場周辺地区は地域の中心として、公共施設等の既存集積を活用しつつ、周辺の商業機能との連携を図り、魅力的な都市空間を創出する。また、卸団地地区は、施設が充実する商業機能として魅力的な空間づくりに努めるとともに機能充実を図る。

沼津市の東椎路地区は、広域交通の利便性を活かし、物流機能、商業機能等を有する複合的な都市空間を創出する。

### 3) 工業地域

既存の工業地は地域の経済を支える産業拠点として機能の維持・向上を図るとともに、緑化を推進し、周辺環境に配慮した工業地の形成を図る。

長泉町の県立静岡がんセンター周辺地区は、ファルマバレープロジェクトの中核的地域として、最先端の医療健康関連産業の集積を図る。

沼津市の足高地区及び宮本地区、三島市玉沢地区及び大場地区、長泉町長泉沼津インターチェンジ周辺地区は、広域交通の利便性の高さを活かし、新たな産業拠点の形成を検討する。

沼津市の沼津港周辺は、物流機能とともに、観光交流機能等を有する複合的な流通業務地を形成する。

#### 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。

#### 5) 集落地域

市街化調整区域に点在する既存の集落については、集落内の環境整備などにより、周辺の農林漁業環境や自然環境との調和に配慮した良好な集落地の形成を図る。

愛鷹山麓や箱根西麓の既存の住宅団地は、地区計画制度の導入等により良好な居住環境の形成を図る。

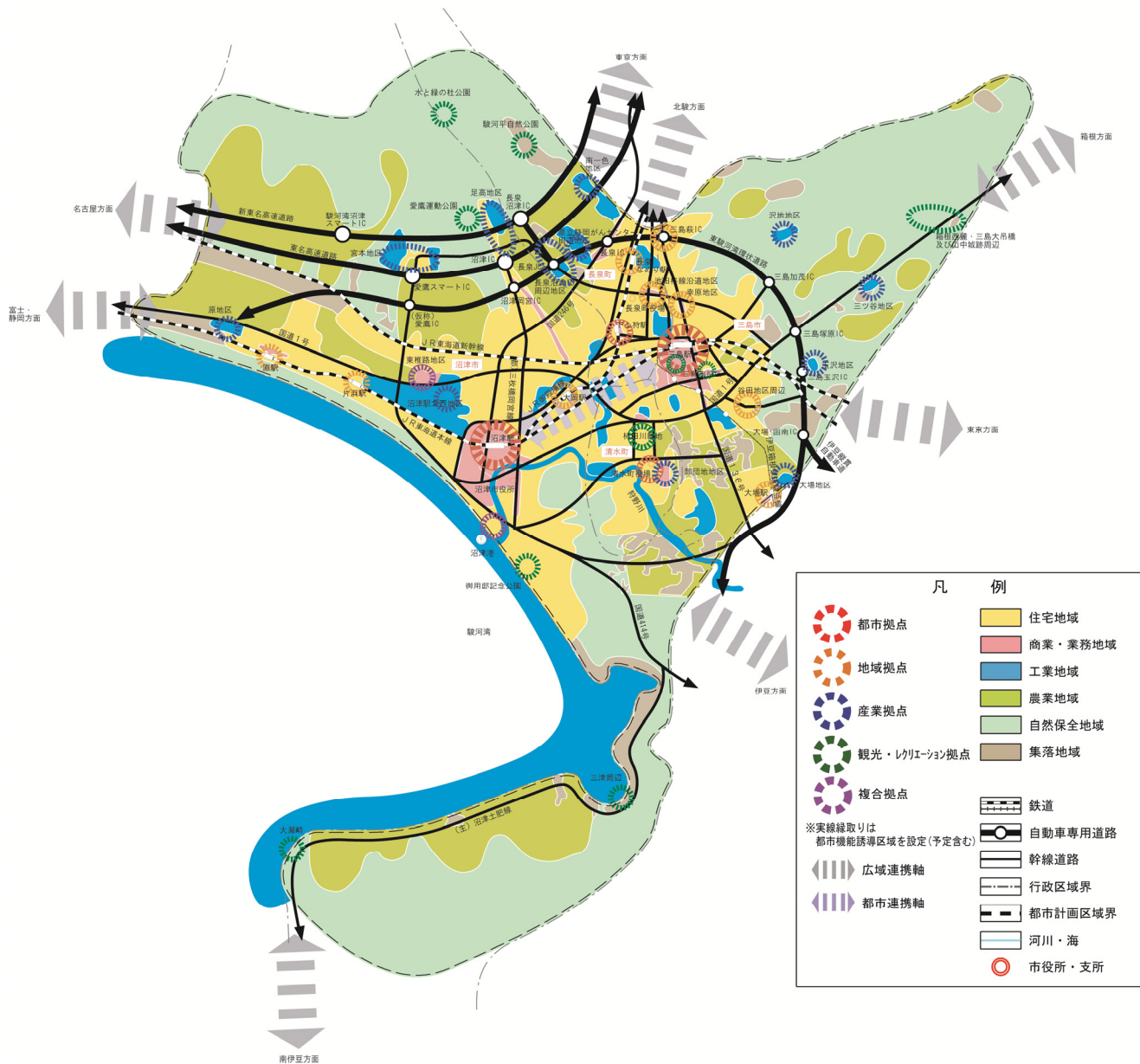
#### 6) 自然保全地域

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。

愛鷹山麓や箱根西麓、一級河川狩野川及び一級河川黄瀬川等の河川、千本松原等の海浜緑地は、本区域の恵まれた自然環境の骨格を形成しており、今後とも適切に保全を図る。

市街地と接する景観上優れた樹林地については、良好な自然環境の維持を図る。

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
	複合拠点
	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
	自動車専用道路
	幹線道路
	行政区境界
	都市計画区域界
	河川・海
	市役所・支所
	広域連携軸
	都市連携軸

※実線線取りは  
都市機能誘導区域を設定(予定含む)

## 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、市街化圧力が低下する傾向は見られず、無秩序な市街地の拡散防止、市街地の人口密度を維持するため、適正な居住の誘導を図る必要がある。

また、新東名高速道路、東名高速道路、東駿河湾環状道路などの交通インフラの整備に伴う交通利便性の向上により、各インターチェンジ周辺に新たな土地利用への期待が高まっていることから、市街地の周辺部や郊外部における無秩序な開発を抑制し、自然環境を保全する必要がある。

以上のことから本区域においては、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 (平成27年) (基準年)	2025年 (令和7年) (基準年の10年後)
都市計画区域内人口	373.1千人	おおむね348.5千人
市街化区域内人口	319.4千人	おおむね296.5千人

(注) 市街化区域内人口は、保留された人口(0.4千人)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 (平成27年) (基準年)	2025年 (令和7年) (基準年の10年後)
生産規模	工業出荷額	13,734億円	15,285億円
	卸小売販売額	12,704億円	10,176億円
就業構造	第1次産業	4.3千人(2.4%)	3.0千人(2.0%)
	第2次産業	54.3千人(30.7%)	41.2千人(26.6%)
	第3次産業	118.4千人(66.9%)	110.4千人(71.4%)

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) (基準年の10年後)
市街化区域面積	5,874.6 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(0.4千人)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、流通業務地に関する記述は、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

J R 沼津駅周辺地区及び J R 三島駅周辺地区については、高度利用を図るとともに、居住環境の整備・改善により利便性の高い都市型住宅地を配置する。

既成市街地の住宅地については、都市基盤整備による居住環境の整備・改善を図るとともに、他用途との共存に配慮した住宅地を配置する。

既成市街地周辺部や新市街地については、土地区画整理事業等の導入によって、道路・公園・緑地の整備、生活利便施設の充実を図るとともに、地区計画制度等により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、一戸建て住宅を中心とした住宅地を配置する。

##### ② 商業・業務地

J R 沼津駅周辺地区については、高次都市機能を集積した県東部地域における中心商業・業務地を配置する。

J R 三島駅周辺地区については、土地の高度利用と商業・業務機能の集積を促進し、広域圏の中心商業・業務地として配置する。

また、伊豆箱根鉄道三島広小路駅周辺から三嶋大社前周辺、三島本町周辺から J R 三島駅南口周辺については、商業・業務機能の近代化や魅力的な商業環境形成を目指した中核的な商業地を配置する。

J R 原駅周辺、J R 下土狩駅周辺は、都市基盤整備にあわせて生活に密着したサービスの供給とコミュニティの中心的役割を持った近隣商業地を配置する。

3・3・33 黄瀬川沼津インター線沿道地区、3・3・5 沼津南一色線（国道 246 号）沿道の長泉町下長窪・南一色地区、3・2・2 池田柵線沿道の中土狩地区、3・4・30 東本町幸原線沿道南地区については沿道型近隣商業地を、また、伊豆箱根鉄道大場駅・三島田町駅周辺、三島市幸原地区、清水町伏見・玉川地区及び卸団地地区については、近隣商業地を配置し、商業施設等の利便の増進と住環境の保護を図る。

##### ③ 工業地

工業の集積度も高く、都市基盤が十分整備され、既存大型工場等が立地している沼津市沼津駅北西地区、原地区、三島市沢地地区、三ツ谷地区、長泉町南一色地区及び県立静岡がんセンター周辺地区については工業地を配置する。また、足高地区及び宮本地区については、産業拠点として周辺環境との調整を図りつつ、計画的な基盤整備のもと、新たな工業地を配置する。

##### ④ 流通業務地

沼津港を中心とする地区については、物流機能とともに、観光交流機能等の充実を図る流通業務地を配置する。

## 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

J R 沼津駅周辺地区及び J R 三島駅周辺地区の住宅地については、商業・業務機能と共存した都市型住宅等の高密度な土地利用を図る。

既成市街地の住宅地は、周辺の居住環境に配慮した中密度な土地利用を図る。

新市街地の住宅地は、ゆとりある戸建て住宅を中心とした低密度な土地利用を図る。

### 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

県東部の中心商業・業務拠点である J R 沼津駅周辺地区及び J R 三島駅周辺地区は、高密度な商業・業務地区として機能集積を図る。

また、中心商業・業務拠点周辺は、中密度な商業・業務地として魅力的な中心市街地の形成を図る。

その他の近隣商業地、沿道型近隣商業地は、日常生活を営むにあたって利用される低中密度商業・業務地の形成を図る。

### ③ 工業地における建築物の密度の構成に関する方針

計画的に整備された工業団地及び工業系の土地利用に特化している工業地域は、周辺環境に配慮しつつ、工業専用系地区として工業の集積を図る。また住宅地に隣接する工業系地域においては、周囲の居住環境や公害防止などに配慮するとともに、軽工業系地区として地場産業等に対応した工業系地域として振興を図る。

## 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

J R 沼津駅周辺地区は、県東部地域における都市拠点として、連続立体交差事業、土地区画整理事業等による基盤整備や南北市街地の一体化など、より有効な土地利用を図る環境整備を進めるとともに、市街地再開発事業等による土地の高度利用を図り、商業・業務・文化・娯楽など多様な都市機能を備えた高次都市拠点の形成を図る。

J R 三島駅周辺地区は、広域圏の都市拠点として、市街地再開発事業等を促進し、商業・業務・情報・文化等の多様な都市機能が集積した複合交流拠点として土地の高度利用を図る。

### ② 居住環境の改善又は維持に関する方針

都市基盤が未整備のまま市街化が進行した住宅地は、災害に強くゆとりある良好な住宅地を形成するため、土地区画整理事業や地区計画制度等の導入を検討する。

また、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

清水町の一級河川柿田川をはじめとする自然生態系上価値が高い緑地は、地域特性を示す緑地として保全を図る。三島市の楽寿園及び三嶋大社等の社寺林は、身近な緑地として保全を図る。また、沼津市の御用邸記念公園、千本浜公園、三島市の楽寿園、三嶋大社、中郷温水池、東海道松並木、文教町イチョウ並木等は都市のシ

ンボルとなる景観として風致の維持を図る。

#### 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

農業整備事業等の受益地を始めとする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、優良な農地として保全を図る。

##### 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

土砂災害特別警戒区域は開発及び住宅の新規立地等の抑制を図る。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、急傾斜地崩壊危険区域の適正な管理や、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、津波、高潮等のおそれがある区域についても開発を抑制する。

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。

##### 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、三島市の箱根西麓、沼津市の香貫山及び清水町の徳倉山等の丘陵地、沼津市及び清水町の一級河川狩野川、沼津市、長泉町及び清水町の一級河川黄瀬川等の河川、沼津市の千本松原等の海岸は、人と自然のふれあいの場としての利用を図りつつ、自然環境の保全に努める。

##### 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。

「”ふじのくに”のフロンティアを拓く取組」を進めている新東名高速道路及び東駿河湾環状線のインターチェンジ周辺においては、交通の利便性を活かし、新たな産業拠点として位置付けを検討する。

また、既存集落地の居住環境の維持・向上を図るため、地区計画制度や優良田園住宅制度などの活用を検討し、周辺環境に配慮した計画的な土地利用を図る。

幹線道路沿道において、沿道サービス施設の立地の進行等により無秩序な土地利用が行われるおそれのある区域については、地区計画制度の活用を検討し、市街化調整区域の性格を保持しつつ区域の実情に応じた適正な土地利用の整序を図る。

既に都市的土地利用がなされている区域においては、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

首都圏と中京・阪神圏を結ぶ国土レベルの骨格的な交通軸が本区域を東西方向に

通過しており、道路では東名高速道路、1・2・2 第二東名自動車道（新東名高速道路）及び3・2・1 中央幹線（国道1号）が、鉄道ではJR東海道新幹線及びJR東海道本線が配置・運行されるとともに、JR東海道新幹線三島駅は、都市活性化に大きな役割を担っている。

また、整備が進められている1・4・1 東駿河湾環状線（東駿河湾環状道路）は、伊豆地域へのアクセス性を向上させるとともに、広域交通の円滑化が確保され市街地内への流入抑制が期待されている。

一方、近年の自動車依存の増大、観光交通の流入等により、幹線道路は慢性的な交通渋滞が生じている。そのため、本区域では自動車交通の抑制を図るとともに、幹線道路を中心とした都市圏の骨格軸を強化し、交通混雑の緩和、交通の円滑化による都市間及び拠点間の連携強化を図る必要がある。

さらに、高齢化の進展、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、空洞化する中心市街地においては、魅力的な都市環境・都市機能の集積を推進するなど土地利用・都市構造の転換を図るとともに、これら土地利用施策と一体となった交通施設整備及び交通施策を実施していく必要がある。

このため、本区域においては次のような基本方針のもとに交通体系の整備を図る。

- ・ 都市圏の骨格軸の強化や都市間及び拠点間の連携を強化する交通施設の整備、土地利用施策と一体となった交通施策等の展開により、土地利用・都市構造の転換に対応した総合的な交通体系の整備を図る。
- ・ 全ての人に便利な交通手段の利用促進を図る環境にやさしい交通施策の展開、道路整備や鉄道、バス等の公共交通サービスと連携した交通需要管理施策の導入など便利で効率的な交通体系を構築する。
- ・ 高速・広域ネットワークの強化、観光交通に対応した交通施策の展開、地域活力の向上や産業経済の活性化等に向けた広域的な交通体系の整備を図る。
- ・ 機能的な交通施設の整備、全ての人にやさしい交通環境や安心・安全に移動できる歩行空間の創出など機能的で人にやさしい交通体系の整備を図る。

## 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1.5 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いて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1.9 km/km<sup>2</sup>程度になることを目標に整備を進める。

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築を図る。

#### ・ 自動車専用道路

東西方向の国土レベルの交通軸となる東名高速道路、1・2・2 第二東名自動車道（新東名高速道路）及び東西方向と南北方向の交通軸を連携する1・4・1 東駿河湾

環状線（東駿河湾環状道路）、1・4・3 伊豆縦貫自動車道を配置する。

・主要幹線道路

他都市との広域的な連携を果たし都市間交通や区域内の通過交通を処理する広域連携軸として、東西方向に3・2・1 中央幹線（国道1号）、南北方向には北駿地域を結ぶ3・3・5 沼津南一色線（国道246号）、3・3・15 三枚橋岡宮線、田方地域を結ぶ3・4・23 沼津静浦線（国道414号）、3・3・60 三島函南線（国道136号）及び西伊豆地域を結ぶ主要地方道沼津土肥線をそれぞれ配置する。

・幹線道路

本区域内の主要な拠点間の連携を果たし、各都市の骨格を形成するとともに、円滑に自動車交通を処理する都市内連携軸として以下の道路を配置する。

東西の幹線道路としては、3・2・2 池田柵線、3・3・7 谷田幸原線、3・3・10 沼津三島線、3・4・9 八幡原線、3・4・11 西間門新谷線等を配置する。

南北の幹線道路としては3・4・3 高田上土狩線、3・4・8 納米里本田町線、3・3・22 片浜池田線、3・4・30 東本町幸原線、3・4・64 三島裾野線、3・4・45 3・4・68 3・4・69 三島駅北口線等を配置する。

また、沼津市域の市街地環状道路として、3・4・8 納米里本田町線、3・4・11 西間門新谷線、3・3・15 三枚橋岡宮線、3・4・20 市道沢田線を配置する。

その他、区域内の拠点や地区間を連絡する幹線道路を適切に配置する。

・補助幹線道路

幹線道路を補完する機能を有するとともに、近隣住区内に通過交通が流入しないように幹線道路と区画街路を連絡する道路を配置する。

また、区画街路・特殊街路については、補助幹線道路から各戸口までのアクセス機能とともに、歩行者・自転車利用者の安全性・利便性を考慮した道路を配置する。

イ. 交通広場

交通結節点として、JR沼津駅、JR三島駅、JR原駅、JR長泉なめり駅に駅前広場を配置する。

JR沼津駅については、歩行者の回遊動線改善による駅とまちの接着等を考慮した駅前広場を検討する。

ウ. 都市高速鉄道

JR沼津駅周辺の南北交通の円滑化及び市街地の一体的土地利用等を図るため、JR東海道本線及びJR御殿場線を高架とする。

エ. 駐車場

JR沼津駅周辺及びJR三島駅周辺の中心商業・業務地や各鉄道駅周辺については、自動車・自動二輪車・自転車の需要特性に対応するとともに、鉄道・バスを含めた利便性の高い公共交通サービスの確立を目指すため、民間と公共の適切な役割分担のもと自動車駐車場及び自転車駐車場の配置を検討する。

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	
道路	1・4・1 東駿河湾環状線(三島市・沼津市・長泉町)	3・4・26 金岡浮島線(沼津市)
	1・4・3 伊豆縦貫自動車道(三島市)	3・4・29 八重塚田線(沼津市)
	3・2・2 池田柵線(長泉町)	3・5・40 伏見柿田線(清水町)
	3・4・3 高田上土狩線(長泉町)	3・5・42 西熊堂線(沼津市)
	3・3・5 沼津南一色線(沼津市)	3・5・51 原駅町沖線(沼津市)
	3・3・7 谷田幸原線(三島市)	3・3・56 玉川卸団地線(清水町)
	3・4・8 納米里本田町線(沼津市・長泉町)	3・4・57 添地西条線(沼津市)
	3・3・10 沼津三島線(三島市・長泉町)	3・4・61 添地本田町線(沼津市)
	3・4・11 西間門新谷線(三島市・清水町)	3・4・62 沼津駅前線(沼津市)
	3・3・15 三枚橋岡宮線(沼津市)	3・4・63 大手町片浜線(沼津市)
	3・3・16 七通線(沼津市)	3・4・67 下土狩文教線(三島市)
	3・4・20 市道沢田線(沼津市)	3・4・69 三島駅北口線(三島市)
	3・4・21 片浜西沢田線(沼津市)	3・3・70 三枚橋錦町線(沼津市)
	3・3・22 片浜池田線(沼津市・長泉町)	3・4・74 杉崎町線(沼津市)
	3・4・23 沼津静浦線(沼津市)	3・4・75 富士見町線(沼津市)
	3・4・25 平町岡一色線(沼津市)	
	沼津駅南口駅前広場 (3・3・6 沼津駅沼津港線) (沼津市)	
沼津駅北口駅前広場 (3・3・16 七通線) (沼津市)		
原駅前広場 (3・5・51 原駅町沖線) (沼津市)		
都市高速鉄道	東海旅客鉄道東海道本線・東海旅客鉄道御殿場線	

(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下流域をはじめとする公共用水域を有しており、これらの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の狩野川、黄瀬川、柿田川、大場川等、一級河川富士川水系の沼川、高橋川等、二級河川新中川等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。

さらに、都市活動のうるおいの場としての河川空間の適正な管理を図る。

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。

三島市	93%
沼津市	68%
長泉町	92%
清水町	86%

・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、狩野川西部浄化センター、中部浄化プラント、久連浄化センター、南部浄化センター、重須浄化センター、戸田浄化センター、三島終末処理場を配置する。

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（西部処理区）》

幹線管渠 (m)	西部幹線	北部幹線
	20,660	6,110
処理場 (m <sup>2</sup> )	(狩野川西部浄化センター) 183,900	

《公共下水道》

市町名	三島市		沼津市			
処理区	三島	西部	中部	久連	内浦	西部
排除方式	分流式	分流式	分流式 合流式	分流式	分流式	分流式
下水道計画 区域人口（人）	49,400	44,000	8,340	290	1,790	112,560
下水道計画 区域面積（ha）	1,026	796	196	10	52	2,620
ポンプ場 （ヶ所）	2	1	1	0	1	2
処理場 （ヶ所・㎡）	1・40,000	流域 下水道へ	1・20,270	1・1,206	1・8,230	流域 下水道へ

市町名	沼津市		長泉町	清水町		
処理区	狩野川左岸	戸田	西部	西部	狩野川左岸	三島
排除方式	分流式	分流式	分流式	分流式	分流式	分流式
下水道計画 区域人口（人）	32,210	2,320	37,700	20,050	11,100	50
下水道計画 区域面積（ha）	674	86	741	519	199	0.6
ポンプ場 （ヶ所）	0	0	0	1	1	0
処理場 （ヶ所・㎡）	1・41,400	1・4,300	流域 下水道へ	流域 下水道へ	沼津市 公共下水道へ	三島市 公共下水道へ

・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。沼津市においては、市西部の雨水が流入する一級河川沼川・高橋川の流量負担を軽減し、浸水被害を抑制するため、沼川新放水路の整備を促進する。



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	沼津市公共下水道（狩野川左岸処理区、西部処理区）
	三島市公共下水道（三島処理区、西部処理区）
	長泉町公共下水道（西部処理区）
	清水町公共下水道（西部処理区、狩野川左岸処理区）
	狩野川流域下水道（西部処理区）

（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切な維持管理に努め、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、生活圏を単位とした必要量を把握し、既存施設の効率的な運用に配慮した上で、不足のある施設については整備を図る。

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。

汚物処理場として、三島市北沢地区に三島市衛生プラント、沼津市原地区に沼津市衛生プラントを配置する。

ごみ焼却場として、三島市加茂地区に三島市清掃センター、沼津市上香貫地区に沼津市新中間処理施設、長泉町東野地区に長泉町ごみ焼却場を配置する。

火葬場として、三島市賀茂之洞地区に三島市斎場、沼津市上香貫地区に沼津市斎場を配置する。

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
ごみ焼却場	沼津市新中間処理施設

（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) 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、無秩序な開発を抑制し計画的な市街地形成を図るため、土地区画整理事業等による計画的な整備を促進する。

既成市街地の都市基盤等の未整備地区にあつては、各地区の特性を考慮し、道路・公園等の整備及び用途の混在解消のため、市街地再開発事業及び土地区画整理事業を実施し、商業・業務機能の高度化及び住環境の向上を図る。

市街化が進行している地域にあつては、無秩序な市街化を防止するため、早期に土地区画整理事業等による都市基盤の整備を行うとともに、地区計画制度及び建築協定等を導入することにより、良好な市街地形成を計画的に図る。

新市街地にあつては、将来展望に沿った都市基盤の整備が必要であり、土地区画整理事業等による都市基盤の整備や、地区計画制度及び建築協定等の導入により、良好な住環境の確保を図る。

##### ② 整備方針

沼津市の中心市街地については、市街地再開発事業等を促進し、都市機能の更新と土地の高度利用を進める。特に J R 沼津駅周辺地区は、連続立体交差事業と関連した土地区画整理事業等により都市基盤を整備し、県東部地域における中心商業・業務地として、中枢機能の集積と魅力と活力にあふれ、にぎわいにみちた都市拠点の形成を図る。

町方町・通横町地区は、市街地再開発事業により、都市機能の更新と土地の高度利用を図るとともに、魅力的な憩いと安らぎの空間を創出し、中心市街地の回遊拠点の形成を図る。

岡宮北地区は土地区画整理事業により、都市基盤施設の計画的な整備と併せて、土地利用の増進を図り、沼津市の北の玄関口としてふさわしい市街地の形成を図る。

千本地区は、土地区画整理事業により、街路、公園等の都市施設を整備し、住環境の改善を図る。

三島駅南口東街区地区は、市街地再開発事業等により、スマートウェルネスシティのフロントとして、また、歴史と緑あふれる市街地への玄関口として、広域健康医療拠点にふさわしい高次都市機能を備えた、にぎわいの創出に寄与する市街地の形成を図る。

三ツ谷地区は、土地区画整理事業により、新たな産業拠点として、工業・流通業務機能を配した市街地の形成を図る。

静岡県立静岡がんセンター周辺地区は、ファルマバレープロジェクトの中核的地域として、計画的な産業拠点として整備を図る。

## 2) 市街地整備の目標

基準年次からおおむね10年以内に実施することを予定する市街地開発事業

市町名	区域名	整備方針	面積
沼津市	沼津駅周辺地区 (沼津駅南第一、沼津駅南第二、東部拠点第二)	中心市街地であり、土地区画整理事業等により、広域的都心の形成を図る。	33.9ha
	千本地区 (下河原工区、千本工区)	既成市街地であり、土地区画整理事業により、街路、公園等の都市施設を整備し、住環境の改善を図る。	31.6ha
	岡宮北地区	新市街地であり、土地区画整理事業により、街路、公園等の都市施設を整備し、住環境の改善等を図る。	45.3ha
	町方町・通横町地区	中心市街地であり、市街地再開発事業により、都市機能の更新と土地の高度利用を図る。	1.8ha
三島市	三島駅南口東街区地区	中心市街地であり、市街地再開発事業等により、都市機能の更新と土地の高度利用を図る。	1.1ha
	三ツ谷地区 (三ツ谷工業団地)	新市街地であり、新たな産業拠点として、土地区画整理事業により、産業拠点として、工業・流通業務機能を配した市街地の形成を図る。	21.1ha

(注) おおむね10年以内に実施とは、部分・暫定完成、完成及び着手するものを含む。また面積は、都市計画決定面積又は都市計画決定予定面積とする。

## (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、駿河湾に面した平地部と富士・箱根山麓の山地部で構成される豊かな自然環境を有している。また、山地部には愛鷹山麓における舌状台地が特徴的な緑地になっているとともに、海浜部には市街地に沿って千本松原がつづき、富士山を背景とする風光明媚な自然景観を形成している。さらに、富士・箱根山麓の地下水が市街地内に数多くの池や湧水を創出し、市街地にうるおいを与える水辺空間を形成している。

このような豊かな自然環境を有する区域であるが、市街地の発展等に伴う緑地の減少により、生活環境及び都市環境への影響が懸念されている。

また、多様化するレクリエーション需要、地震等の災害に対応するオープンスペースの確保、景観の向上及び地球温暖化対策等を視野に入れて、総合的に緑地を保全・整備する。

② 都市公園の整備目標水準

年次	2015年 (平成27年)	2025年 (令和7年)
都市計画区域内人口 1人あたり目標水準	5.5 m <sup>2</sup> /人	6.2 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

愛鷹山麓、箱根西麓の山地及び丘陵地、狩野川、黄瀬川、桃沢川、大場川、柿田川等の河川、駿河湾に面する海岸は、都市の骨格を形成する自然の緑地として位置づけ、保全する。

香貫山、牛臥山、徳倉山、本城山の丘陵地及び千本松原等の海岸線については、本区域を象徴する緑地として位置づけ、保全する。

三嶋大社、楽寿園、御用邸記念公園、山中城跡については都市の歴史的風土を構成する緑地として位置づけ、保全する。

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

箱根西麓の山中城跡、子供の森公園、箱根の里、愛鷹山麓の愛鷹運動公園、駿河平自然公園、水と緑の杜公園、桃沢川等については、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。

香貫山公園、門池公園、我入道公園、御用邸記念公園、片浜公園、楽寿園、長泉町健康公園、鮎壺公園等については地域住民のレクリエーション需要に対応した公園として配置する。

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を推進するため、歩いて行ける範囲内に身近な公園緑地を配置する。

また、市街地内の既存公園緑地の整備、オープンスペース、ポケットパーク、水辺空間の親水性確保及びこれら施設等を結ぶネットワークの形成を図る。

③ 防災系統の配置の方針

風害、潮害等に対処するため、海岸線沿いの緑地等の保全、拡充を推進する。

主として、防災計画の一環として、地震等大規模災害時における安全性の確保を図るため、火災の延焼防止や避難地及び避難路の確保のための緑地を配置し、防災上のネットワークが図られるよう計画する。

震災時等に住民の生活の拠り所とな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。

騒音、振動等の発生源となる工場周辺、主要幹線道路沿い、東海道新幹線沿いには、これらを緩和するために、工場緑化の推進、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

箱根西麓、愛鷹山麓、香貫山、本城山、徳倉山等の斜面緑地、狩野川、黄瀬川、大場川、柿田川等の河川及び千本松原等の海岸線、浮島ヶ原、西浦の農地の緑地の保全を図り、都市の骨格を形成する景観を保全する。

沼津市では香貫山、門池、三島市では楽寿園、三嶋大社、源兵衛川沿い、中郷温水池、東海道松並木、文教町イチョウ並木、長泉町では駿河平自然公園、水と緑の杜公園、鮎壺公園、清水町では丸池等を積極的に生かし、都市のシンボルとなる景観を形成する。

街路、学校等の公共施設、駅前等の緑化を図り、民有地を含む日常生活における身の回りの緑地として保全する。

また、景観法に基づく景観計画等により、良好な景観の保全・活用・創出を図る。

### 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の方針

公園緑地等の種別	配置方針	整備目標（単位：㎡／人）	
		2015年 （平成27年）	2025年 （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。	1.0 (0.8)	1.1 (0.9)
近隣公園		0.5 (0.4)	0.5 (0.4)
地区公園		0.03 (0.03)	0.03 (0.04)
総合公園		0.9	1.0
運動公園		1.6	1.8
その他の公園	自然的、歴史的条件を考慮して、風致公園、緑地緑道等を配置する。	1.4	1.5
緑地等		0.1	0.4
都市公園計		5.5	6.2

（ ）は市街化区域人口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 その他緑地の指定目標及び指定の方針

##### ア. 風致地区

沼津市千本浜地区等において、良好な自然的景観を有した緑地として維持保全を図る。

#### 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・70 岡宮 5 号公園 (沼津市) (仮称)本宿南公園 (長泉町) (仮称)中土狩公園 (長泉町)
近隣公園	3・3・11 鮎壺公園 (長泉町)
緑地	(仮称)女鹿塚緑地 (沼津市) 5 鮎壺の滝緑地 (長泉町)

(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。