

# 基本構想

第 1 章 伊豆市の将来像

第 2 章 まちづくりの重点目標

第 3 章 土地利用構想

# 第1章 伊豆市の将来像

## 1. めざすまちのテーマ

本市が将来にわたって魅力ある地域として発展していくためには、市民主体の協働によるまちづくりを進めるとともに、まちの活力を最大限に引き出し、市民の皆さんがふるさとへの誇りや希望を持って、元気で幸せに暮らすことができる環境を整えることが重要です。

私たちは、このことを基本とし、市民一人ひとりの本市に寄せる愛情と未来へかける熱い想いや行動力を結集し、他に類のない貴重な地域資源や伊豆縦貫自動車道の南進といったチャンスを生かしながら、伊豆半島の広域的な交流拠点として、「人」と「まち」がいきいきと光り輝く、住んでよかった、いつまでも住み続けたいと心から思えるような魅力と活力にあふれる「持続可能なまち」を創造するため、次の「めざすまちのテーマ」を掲げます。

**自然・歴史・文化が薫る 誇りと活力に満ちた**  
クロスロード  
**「伊豆半島の新基軸」・伊豆市**

～いつまでも住み続けたい 次世代に笑顔をつなぐ礎づくり～

## 2. めざすまちのイメージ

まちづくりの基本方向を明らかにするための、「めざすまちのイメージ」を示します。

### まちの「形」

#### ～ネットワーク型コンパクトタウン～

誰もが住み慣れた地域でいきいきと心豊かに暮らし続けられるよう、各地域において、利便性や快適性が高く、人が集いにぎわいのある拠点を創造するとともに、拠点間を結ぶ交通軸の強化などによる機能連携や他圏域との交流・広域連携を図るネットワーク型コンパクトタウンの形成を推進します。

### まちの「色」

#### ～風情と風格が漂う国際的な観光文化環境都市～

日本の原風景ともいえる水と緑に包まれた豊かな自然や温泉、先人たちが育んできた歴史・文化など、本市ならではの多彩な魅力や特徴を大切に守り、生かすとともに、伊豆半島の南西と南北の軸が交わる交流の拠点として、他都市には決して真似のできない、風情と風格が漂う国際的な観光文化環境都市の実現に取り組みます。

### まちの「力」

#### ～地域への愛着や誇りを基調とした多様な主体による協働と連携～

少子高齢化や人口減少の進行、コミュニティ機能の低下が懸念される中で、人と人、人と地域のつながりを支えるとともに、郷土の自然や歴史・文化に触れ、守り、育むことを通じて、地域への愛着や誇りを醸成することにより、本市を愛する多様な主体の情熱や英知、行動力の結集による協働と連携に取り組みます。

## 3. 将来人口設定

将来人口については、「伊豆市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン」を踏まえ、令和7年度の設定人口を **27,800人**とします。

## 第2章 まちづくりの重点目標

### 6つの重点目標

#### 1 少子化対策と次代を担う人材の育成

子どもたちが心身ともに健やかに育つとともに、安心して子どもを産み育て、子育ての喜びを感じながら、親と子が共に成長することができる「育てて育つ」の子育て支援を目指します。

地域資源を活用した特色ある学校運営が行われ、児童生徒が生き生きと充実した学校生活を送るとともに、将来の夢や希望を育み、良識ある大人として成長していけるための教育環境を目指します。

#### 2 安全で心地よい生活環境の創出

福祉・防災・環境における自助（自分自身でできること）、互助（地域との支え合い）、公助（公的支援）のバランスが取れた生活環境を創出することで、安全で住みやすい、生活の質（QOL）を高められる、お互いに支え合うことのできる暮らしやすいまちづくりを目指します。

#### 3 産業力の強化

風情と風格が漂う国際的な観光文化環境都市を目指し、本市が誇る歴史・街並みや景観、文化、スポーツなどの地域資源を活用し、その魅力を高め、市内外から多くの方が訪れ、楽しんでもらえる観光と交流が創出されることを目指します。

また、やる気のある人が新しい事業にチャレンジすることを応援する気風が定着することにより、地域の活気とにぎわいが再生されることを目指します。

#### 4 まちへの誇りの醸成とブランド力の向上

多様な主体によるまちづくり活動などによって市民が主体となったまちづくりが実践されるとともに、地域活動を担う人材の育成を目指します。

また、ふるさとの魅力を学び、「つながり」や「地域の絆」を育むことで、豊かな自然や景観、歴史、文化が市民の手によって受け継がれ、いつまでも住み続けたいと思える郷土への愛着につなげていくことを目指します。

#### 5 魅力あふれる拠点の創造と交通体系の確保

「ネットワーク型コンパクトタウン」によるまちづくりを推進し、拡散型から拠点集約型へ都市構造の転換を進めながら、各地区の地域特性を生かした拠点づくりと各種生活サービスを充足し、効率的な都市経営を図ることで人口減少に適応した都市空間の創造を目指します。

また、伊豆縦貫自動車道の南進や基幹道路などの整備により、ヒトやモノの流れが強化されるとともに、地域のニーズを踏まえた総合的な交通体系の構築を目指します。

#### 6 将来にわたる安定的な行財政運営の堅持

人口減少の進行や社会情勢の変化により、市内 GDP や税収が大きく落ち込む可能性がある一方で、令和 6 年度末までの間に新市建設に基づく重要事業が最終段階に入ることから、合併特例債などを活用した大型事業の歳出が続きます。

今後の本格的な人口減少社会の到来や厳しい財政状況を見据え、将来にわたって持続可能な市政運営を推し進めるためには、長期的な視野に立った準備を周到に進めていく必要があります。

そのため、「安定的な歳入の確保」と「徹底した歳出の抑制」を両立させ、行財政運営の体制強化を図ることを目指します。

## 基本構想の体系

### 【めざすまちのテーマ】

**自然・歴史・文化が薫る 誇りと活力に満ちた**

クロスロード

**「伊豆半島の新基軸」・伊豆市**

～いつまでも住み続けたい 次世代に笑顔をつなぐ礎づくり～

### 【めざすまちのイメージ】

まちの「形」  
～ネットワーク型  
コンパクトタウン～

まちの「色」  
～風情と風格が漂う  
国際的な  
観光文化環境都市～

まちの「力」  
～地域への愛着や誇りを  
基調とした多様な主体に  
よる協働と連携～

### 【まちづくりの重点目標】

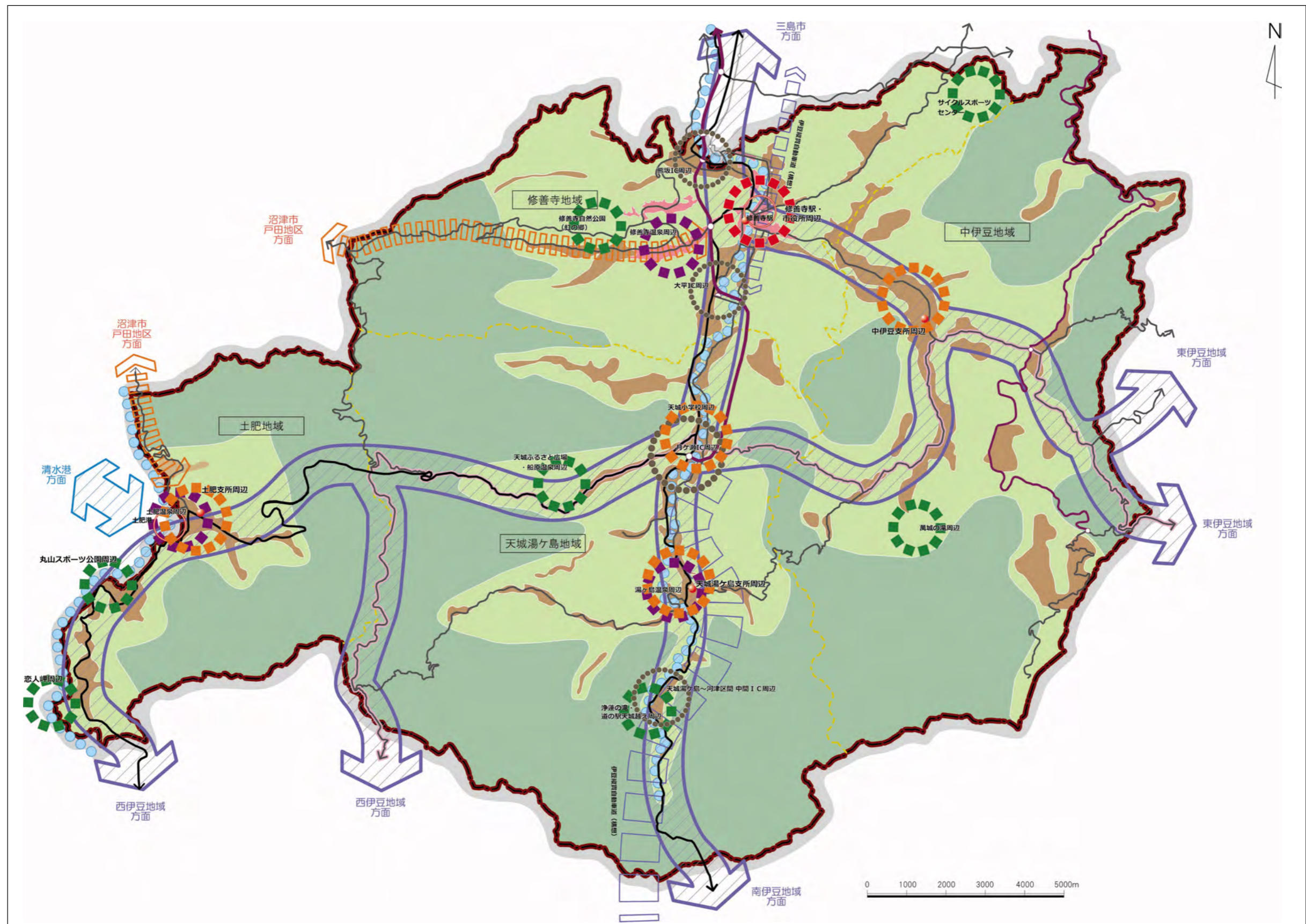
- 1 少子化対策と次代を担う人材の育成
- 2 安全で心地よい生活環境の創出
- 3 産業力の強化
- 4 まちへの誇りの醸成とブランド力の向上
- 5 魅力あふれる拠点の創造と交通体系の確保
- 6 将来にわたる安定的な行財政運営の堅持

令和 7 年度の設定人口：**27,800人**

### 第3章 土地利用構想

土地利用構想として、都市計画マスタープランの全体像を位置づけるとともに、各地区拠点の将来構想も定めます。





#### 1 都市計画マスタープラン全体像



都市計画マスタープランより

## (1) エリア







最も基本的な土地利用の考え方を示すものであり、地域特性や立地環境に合わせて、以下の4種のエリアに区分します。

名称	説明	凡例
市街地エリア	用途地域を中心として、住宅地・商業地・工業地等の都市的土地利用を図る区域を『市街地エリア』と位置づけ、良好な市街地環境の形成を図ります。	
集落地エリア	市街地エリアの外側に広がる集落地一帯の区域を『集落地エリア』と位置づけ、周辺の自然環境や農地との調和と、集落地等における生活環境の維持・向上を図ります。	
自然環境活用エリア	市街地エリアや集落地エリアの外側に広がる里山や農地等を『自然環境活用エリア』と位置づけ、適切な維持に努めるとともに、自然環境とのふれあいや交流の場として活用を図ります。	
自然環境保全エリア	富士箱根伊豆国立公園を主体とした水源かん養や景観形成等の機能を持つ森林等を『自然環境保全エリア』と位置づけ、自然環境の保全を図ります。	



## (2) 拠点・中心地

都市における多様な機能の中心的役割を担う場所であり、地域特性や様々な都市機能に応じて、以下の5種の拠点と1種の中心地を設定します。

名称		説明	凡例
拠点	都市生活交流拠点	修善寺駅・市役所周辺を『都市生活交流拠点』と位置づけ、本市の玄関口、また中心市街地として、市民や来訪者のにぎわいや交流を創出する本市の中心的な拠点を形成します。 ●修善寺駅・市役所周辺	
	温泉観光交流拠点	本市の代表的な観光資源である修善寺温泉、土肥温泉、湯ヶ島温泉と周辺の観光資源を含む一帯を『温泉観光交流拠点』と位置づけ、温泉を中心とした市民のみならず来訪者との交流を図る拠点を形成します。 ●修善寺温泉周辺 ●土肥温泉周辺 ●湯ヶ島温泉周辺	
	水・みどり・レクリエーション拠点	本市の代表的な自然に親しみ、楽しむことができる自然資源や観光資源周辺を『水・みどり・レクリエーション拠点』と位置づけ、市民を始め、誰もが気軽に自然とふれあい、楽しむことができる交流の拠点として、活用を図ります。 ●修善寺自然公園（虹の郷）周辺 ●サイクルスポーツセンター周辺 ●天城ふるさと広場・船原温泉周辺 ●浄蓮の滝・道の駅天城越え周辺 ●萬城の滝周辺 ●丸山スポーツ公園周辺 ●恋人岬周辺	
	まちの玄関口	本市の玄関口となる鉄道駅、港を『まちの玄関口』と位置づけ、来訪者などに伊豆市らしさをアピールするための空間形成を図ります。 ●伊豆箱根鉄道駿豆線 修善寺駅 ●土肥港	
	IC活用地域振興拠点	広域自動車交通の結節点であるIC周辺を「IC活用地域振興拠点」と位置づけ、周辺の環境と調和を図りつつ、立地の優位性を活かした新たな産業活力の創出や定住の促進など、地域の振興に寄与する拠点の形成を図ります。 ●大平IC周辺 ●熊坂IC周辺 ●月ヶ瀬IC周辺 ●天城湯ヶ島～河津区間 中間IC周辺	
中心地	地域交流中心地	市役所の各支所等を中心とした集落地と周辺の温泉地等の一帯を『地域交流中心地』と位置づけ、地域の観光や生活の交流の中心地として、活用を図ります。 ●土肥支所周辺 ●天城湯ヶ島支所周辺 ●月ヶ瀬IC周辺～天城小学校周辺 ●中伊豆支所周辺	

## 2 各地区拠点将来構想

### 修善寺駅周辺将来構想

「伊豆市の玄関口にふさわしい『訪れやすく魅力ある』まち」  
観光と暮らしの利便性を高める — 都市機能集約の推進 —



## 牧之郷地区周辺将来構想

### 「駅の利便性を活かした 住みやすいまち」

居住環境を整え、にぎわいを創出する —— 店舗や戸建て住宅の誘導の推進 ——



# 土肥地区周辺将来構想

## 「海と共に生きる あたたかいまち」

土肥地区の中心拠点の創造 —— 観光防災まちづくりの推進 ——



# 天城湯ヶ島・青羽根地区周辺将来構想

## 「交通利便を活かした暮らしやすいまち」

伊豆縦貫自動車道等を活かしたベッドタウン —— 空き家の利活用の推進 ——



### 文教エリア

天城小学校や狩野ベース（静岡大学東部サテライトキャンパス）を中心とした地域に根差した子育て・教育環境を創出する。

### 商業エリア

交通利便を生かしつつ、国道沿いの生活利便を維持・推進する。

### 健康増進エリア

狩野ドーム、狩野グラウンド、湯の国会館を中心とした健康づくりを促進するための整備を推進する。

### 移住定住促進エリア

通勤通学、生活利便といった立地適性を生かし、若者やファミリー層が居住環境を整えられるよう、宅地開発を推進するとともに、空き家の確保・活用を重点的に推進する。

- 文教エリア
- 健康増進エリア
- 商業エリア
- 移住定住促進エリア
- 文教施設
- 商業施設
- 金融施設
- 行政施設

## 中伊豆・八幡地区周辺将来構想

「暮らしの機能が集まったコンパクトなまち」

生活の利便性を高め、暮らしを支える —— 小学校移転と跡地利用の推進 ——



