



# 国土利用計画

《 第2次伊豆市計画 》

平成28年3月 伊豆市

## 前 文

国土利用計画 第2次伊豆市計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、長期に渡り安定して均衡ある土地利用を確保することを目的とし、伊豆市における土地利用に関し、必要な事項を定めたものである。

本計画は、第4次静岡県国土利用計画を基本とし、第2次伊豆市総合計画 基本構想と整合を図り、策定した。

なお、将来における社会経済情勢の変化に対応するため、必要に応じ本計画の見直しを行うものとする。

# 目 次

前 文

第1章 土地の利用に関する基本構想 ..... 1

1 土地利用の基本方針 ..... 1

2 利用区分別の土地利用の基本方向 ..... 3

第2章 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標 ..... 5

第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要 ..... 7

1 総合的な措置 ..... 7

2 利用区分別の措置 ..... 9

3 地域別の措置 ..... 12

# 第1章 土地の利用に関する基本構想

## 1 土地利用の基本方針

### (土地利用の基本理念)

土地は、現在及び将来において、市民のための限られた資源であるとともに、日常生活や経済活動における共通基盤である。

このため、市域における土地利用は、公共の福祉の優先、自然環境の保全、健康で文化的な生活環境の確保、市域の均衡ある発展を基本理念とし、長期的展望のもと総合的かつ計画的に進めていくものとする。

### (本市の土地利用の現状と課題)

本市域は、伊豆半島の中央部に位置し、西は駿河湾に面し、東は伊豆スカイライン、南は天城山系に囲まれる面積約 364 km<sup>2</sup>の区域である。

市域の大半は森林で、市域面積の約 80%を占めており、市域面積から森林等を除いた可住地面積の割合は、約 17%である。

平地については、温泉場などの観光地を含む市街地・集落が形成され、山間地については、天城山系や達磨山山系を中心に豊かな自然・観光資源を擁する森林地帯に加え、ワサビ田など地場産品を生産する農地などにより構成されている。

東駿河湾環状道路の開通、天城北道路の整備進展など新たな広域交通網の構築に伴い、伊豆半島における交通の要衝としての役割が増しており、立地優位性を生かした、様々な産業振興が期待される。

旧4町が合併した本市は、合併前の土地利用制度を継続運用しているが、急激な人口減少、伊豆縦貫自動車道を始めとした広域交通網の進展など伊豆市を取り巻く社会情勢の変化を踏まえ、市が一体となって目指すべき将来像を実現するため、統一した考え方に基づく土地利用制度に移行し、適正かつ合理的な土地利用の一体的な運用を行っていく必要がある。

### (土地利用の基本方針)

本計画における課題は、土地が限られた資源であることを前提に、土地利用の質的向上を図ることである。

自然環境保全に加え、今後予想される公共施設再編、産業振興に係る用地確保等の施策と調整の上、地域特性を踏まえ、秩序ある土地の有効利用を促進する。

また、次に示す5つの基本方針に基づき、長期的展望のもと、総合的かつ計画的に土地利用を進める。

### **(1) 豊かな自然環境の保全と適切な土地利用**

狩野川、天城山系、達磨山山系、駿河湾を望む海岸線など、恵まれた地域資源を保全するため、環境への負荷軽減に努める。一部地域については、周囲の自然環境との調和のもと、レクリエーション用途として活用を図る。

### **(2) 災害に強い安全・安心な土地利用**

東海地震、南海トラフ巨大地震など大規模地震災害に備えた安全な土地利用を図る。風水害、土砂災害等の自然災害に対応するため、治山・治水対策に加え、農用地や森林の持つ保水機能の維持向上に努め、災害に強い安全な土地利用を図るとともに、災害のおそれのある土地の範囲を周知し、併せて警戒避難体制を整備する。

### **(3) 地域特性に合わせた持続可能な土地利用**

少子高齢・人口減少社会において、持続可能な住みやすい地域を形成するため、市街地においては、計画的な都市基盤整備・公共施設再配置等を行い、都市機能の向上を図る。中心集落地においては、身近な生活を支える公共公益施設、商業施設などの日常生活機能を確保し、拠点形成を図る。

また、市街地と中心集落地を円滑に移動できる道路交通網の構築など、ネットワークの強化を図る。

### **(4) 良好な居住環境の形成に向けた土地利用**

市内への定住者を維持・増加させるため、道路・公園等の生活基盤の向上を進めるとともに、緑豊かでゆとりある居住環境の創出を図る。

また、高齢社会への移行を踏まえ、公共公益施設周辺のバリアフリー化や身近な日常生活機能の確保を図ることで、生活利便性の向上を図る。

### **(5) 産業の活性化に資する土地利用**

農林水産・商工・観光業など産業基盤の整備・充実により、地域経済を支える産業活性化を促す土地利用を図る。

また、天城北道路や当該インターチェンジの整備に合わせ、伊豆半島の交通の要衝地としての立地優位性を生かし、既存産業の振興及び新産業の創出を図る。

## 2 利用区分別の土地利用の基本方向

### (1) 農用地

農用地は、農業生産基盤として欠くことのできない資源であるとともに、市街地に隣接した緑地空間及び治水機能をもつ土地として、地域環境の保全に重要な役割を担うものであることから、生産性が高く、地域特性を生かした農業を確立させるため、集团的優良農用地の確保・整備及び緑地空間としての保全に努める。

また、遊休農地の有効利用に努めるとともに、流動化を促進し、将来の動向を見極めつつ、農業の生産構造、需要に対応した農用地の効率的利用を図る。

### (2) 森林

森林については、木材生産という経済的機能だけでなく、水源涵養、山地災害防止、保健休養などの公益的機能を有するため、必要な森林の保全と整備に努める。併せて、自然とのふれあい、保健休養の場として、森林景観づくりを進めるなど、森林資源の有効活用を進める。

### (3) 原野

草原、野生生物の生息・生育地など貴重な自然環境を形成している原野については、生態系や景観の維持・保全に配慮する。なお、市街地内においては低・未利用地としての原野の発生を防止するとともに、周辺の土地利用との調整を図り効果的な利用を促進する。

### (4) 水面・河川・水路

水面・河川・水路は、水の流下、雨水調整、良好な親水空間など重要な役割を担っていることから、適切な管理と必要な整備を進める。整備に当たっては、河岸や水辺の生物の生息・生育環境を保全するとともに親水環境の確保に努める。

なお、自然環境の保全、水質浄化機能の確保など、状況に応じた健全な水循環に努める。

### (5) 道路

高規格幹線道路、市域内の東西南北の幹線道路、不足する生活道路等の整備を進め、快適に人・ものが行き交い、個性豊かな地域を結ぶ道路交通ネットワークを構築する。その際、地域の生活環境、自然環境に配慮するものとする。

特に、慢性的な交通渋滞解消などの観点から、天城北道路、国道 136 号、国道 414 号等の整備促進を図るとともに、地域間連携を促進するための道路整備を推進する。

#### ① 一般道路

地域活性化、都市活動の円滑化、生活利便性の向上、防災機能の強化を図るため、

道路交通網の整備・充実を図る。また、土地の有効利用増進のため、必要な道路用地を確保し整備を推進するとともに、適切な維持管理・更新を行う。

狭あいな生活道路は、生活環境、防災等の観点から適切な拡幅整備に努める。

## ② 農道

農業の生産性向上、流通の合理化、生活環境の改善、地域間交流を進めるため、必要な用地を確保し整備を推進するとともに、適切な維持管理・更新を行う。

## ③ 林道

森林の持つ多面的機能の維持・向上、林業振興、山村活性化を図るため、森林施策と調整のもと、林道整備を進めるとともに、適切な維持管理・更新を行う。

# (6) 宅地

## ① 住宅地

若年層の市域外への流出抑制のため、ライフスタイルの変化、価値観の多様化なども考慮した上で、豊かな住宅ストックを活用しながら、まちの魅力づくりとあわせた計画的な宅地創出を図る。市街地内にある未利用地の有効活用を促進するとともに、周辺市街地・集落内及びその周辺における個別宅地については、環境に配慮した良質な住環境形成が図られるよう、効果的な土地利用を図る。

なお、地域の自然・社会的特性、自然環境保全に配慮しつつ、低・未利用地の有効利用によるオープンスペース確保など、ゆとりある快適な住環境創出に努める。

## ② 工業用地

地域経済活性化のため、周辺環境に配慮の上、既存工業用地の有効活用を図る。

また、産業構造の変化、工場立地の動向に対応するため、自然環境や地域社会との調和を図りながら、新たな産業創出などに必要な用地確保を図る。

## ③ その他の宅地

本市の玄関口である、修善寺駅周辺及び土肥港周辺については、にぎわいを創出するため、環境整備に努めるとともに、商業・業務施設の充実を図る。

温泉地等の観光地区については、当該地区の歴史的・地域性を生かした良好な景観創出など魅力あるまちづくりを進める。

学校、社会福祉施設などの公共公益施設については、災害時の対応も考慮した上で、適正な配置・計画的な再編を推進し、これに伴う施設跡地の計画的な有効活用を図る。

天城北道路のインターチェンジ周辺については、地域振興を目的とした計画的な土地利用増進に配慮する。

# (7) その他

公園緑地、レクリエーション施設については、良好な景観や自然環境の保全に配慮し、適正な配置に努める。

自然景勝地や歴史文化遺産については、地域文化育成・伝承を図るため、保全・

活用に努める。

低・未利用地については、防災機能を有するオープンスペース、公共公益施設用地、住宅用地、事業用地など、地域特性に応じ有効利用を図る。

## 第 2 章 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

### (1) 目標年次及び計画の基礎

- ① 目標年次は平成 37 年度とし、基準年次は平成 28 年度とする。  
なお、平成 32 年度を中間年とする。
- ② 土地の利用に関して基礎的な前提となる人口については、平成 37 年度において、約 28,500 人と想定する。

### (2) 規模の目標

- ① 土地の利用区分は、農用地、森林、原野、水面・河川・水路、道路、宅地及びその他の 7 区分とする。
- ② 土地の利用区分ごとの規模の目標については、利用区分別の現況と推移に基づき、将来人口等を前提とし、各種将来計画との整合を経て設定する。
- ③ 土地の利用に関する基本構想に基づく平成 37 年度の利用区分ごとの規模の目標は、次表のとおりである。



表 土地の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

	基準年度		計 画				面積増減	
	平成 28 年度		平成 32 年度		平成 37 年度		H28～	H32～
	面 積 (ha)	構成比 (%)	面 積 (ha)	構成比 (%)	面 積 (ha)	構成比 (%)	H32 (ha)	H37 (ha)
農用地	1,324	3.6	1,296	3.6	1,280	3.5	▲28	▲16
農 地	1,282	3.5	1,254	3.4	1,238	3.4	▲28	▲16
採草放牧地	42	0.1	42	0.1	42	0.1	0	0
森 林	30,033	82.5	30,029	82.5	30,028	82.5	▲4	▲1
原 野	287	0.8	286	0.8	285	0.8	▲1	▲1
水面・河川・水路	1,097	3.0	1,097	3.0	1,097	3.0	0	0
水 面	8	0.0	8	0.0	8	0.0	0	0
河 川	1,048	2.9	1,048	2.9	1,048	2.9	0	0
水 路	41	0.1	41	0.1	41	0.1	0	0
道 路	942	2.6	953	2.6	958	2.6	11	5
一般道路	769	2.1	780	2.1	785	2.2	11	5
農 道	67	0.2	66	0.2	65	0.2	▲1	▲1
林 道	106	0.3	107	0.3	108	0.3	1	1
宅 地	941	2.6	963	2.6	985	2.7	22	22
住宅地	506	1.4	511	1.4	512	1.4	5	1
工業用地	16	0.0	17	0.0	18	0.0	1	1
その他の宅地	419	1.2	435	1.2	455	1.3	16	20
その他	1,773	4.9	1,773	4.9	1,764	4.8	0	▲9
合 計	36,397	100	36,397	100	36,397	100	0	0

注) 構成比については、端数を四捨五入しているため、合計と各地目の計が一致しない場合がある。

## 第3章 第2章に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要

### 1 総合的な措置

#### (1) 総合的かつ計画的な土地利用

- ・持続可能なまちづくりを実現するため、市街地中心部への都市機能集積、中心集落地における公共公益施設や日常生活機能の確保に加え、市街地中心部と中心集落地を相互に結ぶ交通ネットワークを効果的に整備する。
- ・将来像の実現に当たり一体的なまちづくりを進める必要があることから、統一した考え方に基づく土地利用制度への移行を図るため、市域全域を基本とした都市計画区域の拡大、区域区分の見直しなど、本市にふさわしい都市計画の在り方と併せて、災害の危険性や現況の土地利用を踏まえたきめの細やかな土地利用の規制・誘導方策を検討する。
- ・国土利用計画法、土地利用関係個別法令（都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法等）、伊豆市土地利用事業等の適正化に関する要綱等の適正な運用により、総合的かつ計画的な土地利用行政を進める。
- ・大規模な土地利用転換については、周辺地域及び河川下流側に及ぼす影響が広範であるため、総合的見地から事前調査を行い、必要に応じ防災措置を講じた上で環境に配慮した適正な土地利用を図る。
- ・大規模な太陽光発電施設などの再生可能エネルギー関連施設の設置については、周辺の土地利用状況や自然環境、景観、防災等に特に配慮する。

#### (2) 豊かな自然環境の保全と環境への配慮

- ・天城山系・達磨山山系、駿河湾を望む海岸線は、自然公園法による国立公園に指定されている。これらの区域における優れた自然環境は、伊豆半島ジオパークの主要な構成遺産として位置付けられているため、積極的に保全する。ただし、一部区域においては、自然環境保全の原則のもと、レクリエーションに資する活用を行う。
- ・森林地域に含まれる観光拠点施設周辺については、自然環境保全に配慮し、適正な土地利用の規制誘導を図る。
- ・大規模開発に当たっては、環境影響評価を行い、環境への負荷を最小限にするとともに、良好な環境保全のため適切な指導を行う。
- ・生活環境を保全するため、水質汚濁、土壌汚染、大気汚染、不法投棄等の環境問題に対する啓発活動を推進するとともに、伊豆市生活環境保全条例等に基づき、市民との協働により良好な環境保全・創造を図る。
- ・伊豆の国市と連携のもと、周辺環境に配慮した新たな広域一般廃棄物処理施設整備を進める。

(3) 美しい景観の形成

- ・自然、歴史文化、産業、生活の営みが調和した景観の保全・創造・継承を図り、市街地・集落地における魅力ある美しい景観形成を推進する。
- ・修善寺駅並びに土肥港周辺については、本市の顔を構成する地区であることから、市街地景観の整備を推進する。
- ・修善寺、天城湯ヶ島、土肥の温泉場地区については、修景整備や地域資源を生かした景観形成を進め、観光地としてのイメージアップを図る。

(4) 安全安心な市街地・集落の形成

- ・地震等の災害対策に配慮した市街地・集落の環境整備を推進し、安全性を高める。
- ・避難地（公園等のオープンスペース）や避難路の確保、ライフラインの多様化、狭あい道路拡幅など、減災に配慮した土地利用を建築物の耐震化とともに総合的に進める。
- ・土砂崩れ、河川氾濫、津波等の災害の恐れのある地域の土地利用に当たっては、災害防止・被害軽減を図るよう適切な規制・指導を行うとともに、土砂災害対策、荒廃森林の再生を含む治山・治水施設、海岸保全施設の整備を進める。
- ・災害危険箇所等の情報提供、自主防災組織、消防団等の活性化による防災力向上、市民の防災意識啓発など総合的に取り組み、災害に強い安全で安心な土地利用を図る。

(5) 豊かな市民生活を育み快適でうるおいある空間の形成

- ・市街地の計画的な整備に併せ宅地化を誘導するとともに、中心市街地活性化や都市機能集積を促進する。また、市街地内に見られる未利用地については、生活道路の整備とあわせ、宅地としての利用を進める。
- ・それぞれの住宅地において、歴史、文化、自然等の資源を活用しながら、身近な公園、広場等の整備を推進し、住環境の整った魅力ある地区の形成を図る。

(6) 市民参加による適切な土地利用の推進

- ・各種計画策定への市民参加を推進するほか、適正な土地利用や環境づくりへの関心を高め、まちづくりへの積極的な参加を促進する。
- ・まちづくりに係るボランティア活動やNPO活動を育成・支援していく。

(7) 広域的機能の充実

- ・伊豆縦貫自動車道の一部となる天城北道路や天城峠を越える区間（調査中）の整備など、広域交通網の整備に合わせ、伊豆半島地域における連携を深め、観光を始めとした産業振興など広域的観点から施策を展開し、地域活性化を図る。

## 2 利用区分別の措置

### (1) 農用地

- ・農業振興地域の整備に関する法律及び農地法の適切な運用により、都市的土地利用との調整を図りつつ、農用地の無秩序な利用転換を防止し、優良農用地の確保を図る。
- ・遊休農地の発生抑制とともに、再生による営農再開を進めるほか、市民農園・体験農園の開設等により、耕地利用率の向上を図る。
- ・特産品であるワサビ、シイタケ等の地域ブランド育成、6次産業化による農林水産物の付加価値化を推進などにより、農地の存続・安定化を図る。
- ・集落内及び周辺の農用地においては、環境保全活動、都市-農村交流などにより、農用地の適切な保全とともに、農村活性化を推進する。

### (2) 森林

- ・伊豆地域森林計画における整備目標のもと、河川上流から下流までの地域を基本的単位とした上で、地域特性に応じた森林の造成・維持管理・適正利用を図るとともに、複層林・天然林の整備により多様な森林づくりを進める。
- ・保安林の適正配備、治山事業等により土地の保全機能、水源の涵養機能を高め、災害に強い森林づくりを進める。また、人工林、雑木林なども、主要な農産物であるワサビやシイタケ栽培において重要な役割を担うため、その保全・整備に努める。
- ・自然とのふれあいや交流の場として、森林公園、保健休養林、都市近郊林の整備とともに、身近な里山の保全・整備、竹林の適正な管理・整備に努める。
- ・森林の利用転換を行う場合には、防災面や自然環境面への配慮に加え、周辺環境との十分な調整のもと、無秩序な転換の防止に努める。
- ・林業経営について、保育管理の協業化、森林組合との協働等を進めるほか、市民主体による緑の保全活動を支援し、環境保全の仕組みを構築する。

### (3) 原野

- ・原野はわずかであるが、生態系、景観に配慮した原野の保護を図り、原野の利用転換を行う場合には、自然環境、景観、防災等に十分配慮する。なお、低・未利用地としての原野の発生を防止する。

### (4) 水面・河川・水路

- ・ため池等の水面については、安定した水資源の確保と供給を図るため、水辺空間の有効利用や自然環境保全に配慮しつつ、適正な管理に努める。
- ・河川については、治水機能向上を図るため、環境や景観に配慮した上で、下水道、農地整備等と連携した河川整備を進めるとともに、水害時の防災情報提供などを組み合わせ、親水空間の創出に努める。
- ・農業用水路については、農地への適切な用水供給、排水不良の改善等、農業の生産性向上を図るため、自然環境に配慮し計画的な整備を進める。

## (5) 道路

### ① 一般道路

- ・一般道路については、地域の骨格を形成し、市民生活向上、産業発展に欠くことのできない施設として、安全性や快適性を踏まえ計画的な整備を推進する。
- ・広域幹線道路については、天城北道路及び当該インターチェンジへのアクセス道路の整備により、首都圏から伊豆半島への交通ネットワークを形成する。地域間を結ぶ道路については、天城峠を越える区間（調査中）、国道 136 号（土肥新田工区）、国道 414 号の整備促進、市道矢熊筏場線の整備推進を図る。また、道路施設長寿命化、緊急輸送路整備など、防災面も考慮した道路保全措置を進める。
- ・市内における幹線道路については、交通安全や交通渋滞対策を念頭に、県道等への歩道設置、既存集落へのアクセス強化、市街地迂回ルートの整備等を推進する。
- ・生活道路については、各地域の状況を踏まえ、移動円滑化に加え、交通事故防止など安全面に留意した交通安全施設整備を推進する。
- ・市街地中心部（修善寺駅周辺）においては、慢性的な交通渋滞が発生しており、周辺生活道路に通過交通が流入し、中心部の経済活動及び交通安全に支障が生じていることから、必要な渋滞対策や交通安全施設整備に努める。
- ・修善寺駅周辺においては、中心市街地として安全かつ快適な魅力ある歩行者空間を創出する。

### ② 農道

- ・農産物流通などを担う幹線農道から末端農道に至る効果的な農道網を整備し、農業の生産性向上や農村の生活環境改善を図るとともに、適正な管理に努める。

### ③ 林道

- ・森林基幹道など林道整備事業を進め、林業の生産性向上、水源涵養林等の管理効率化、山村の生活環境改善を図るとともに、適正な管理に努める。

## (6) 宅地

### ① 住宅地

- ・定住人口確保のため、牧之郷駅周辺、日向・加殿地区など市街地中心部に隣近接する地区においては、民間開発の適正な誘導により、住宅地創出を図る。
- ・既成市街地及び密集住宅地については、狭あい道路拡幅、公園緑地等オープンスペース確保など、都市基盤整備を進め、居住環境向上に努める。
- ・低・未利用地である工場跡地、市街地内の農地等を活用し、住環境整備と合わせた住宅地の創出を促進する。
- ・中心市街地活性化、地区計画等による良好な街並み形成など、地域特性に応じた取組への支援を行い、まちづくりと連携した住宅地づくりを促進する。

## ② 工業用地

- ・地域経済活性化に資する企業の立地促進を図るため、民間企業等と協力のもと、工業用地の確保を図る。
- ・工業用地については、広域幹線道路の整備効果を生かした企業誘致に合わせ、ファルマバレー構想等に考慮した、適正な用地確保を図る。

## ③ その他の宅地

- ・商業地については、商業・業務施設の立地を適切に誘導するとともに、安全かつ快適な歩行者空間、公園緑地等を計画的に整備する
- ・国道や県道など主要幹線道路沿いでは、商業・業務施設等の立地について周辺環境に配慮し適正な誘導を図る。
- ・別荘地については、適切な環境の維持を促進するとともに、国立公園区域における風致景観保全を考慮し、必要最小限の都市的土地利用を誘導する。
- ・教育、文化、福祉等の公共公益施設用地については、その必要性に鑑み、当該施設用地の確保を図る。その際、土地の有効利用、効率的な施設運営の観点から、施設の複合化を検討する。なお、当該施設へのアクセス道路整備を始め、周辺の基盤整備を図るものとする。
- ・天城北道路等の高規格幹線道路インターチェンジ周辺においては、周辺環境との調和に配慮した上で、地域特性を踏まえた土地利用の展開を検討する。

## (7) その他

- ・公園緑地、レクリエーション施設等、その他の土地利用については、適正な維持管理を基本としつつ、防災拠点等としての役割を踏まえた整備を進める。
- ・自然、温泉等の豊富な地域資源を生かし、ゆとりある余暇を楽しむため、地域特性に応じたレクリエーション施設の整備や既存施設の有効活用に努める。
- ・自然景勝地や文化遺産については、本市の象徴である上、歴史を物語る貴重な財産であることから、周辺環境と合わせ、その保全と活用に努める。
- ・その他、低・未利用地については、周辺土地利用との調整を図りながら、住宅地、公共公益施設用地、公園緑地等として有効活用を図る。
- ・遊休農地については、所有者等による適正な管理に加え、多様な主体の参画により、地域特性に応じた有効利用に努める。

### 3 地域別の措置

本計画では、自然環境との調和を図るとともに、天城北道路等の新たな交通基盤を生かし、地域の特性に応じた措置を講ずる。

ただし、各地域が連携した総合的な施策展開が必要であることから、適宜地域間の連携を図る。

各地域における共通の土地利用特性は、次のとおりである。

#### (市街地・中心集落地ゾーン)

住宅地・商業地を中心に、生活道路、上水道・下水道等の基盤整備に努め、秩序ある生活環境を形成する。また、定住促進に寄与するため、宅地化の誘導と併せ、身近な公園・広場の適正配置を進める。

#### (居住環境・自然活用ゾーン)

集落地と農地のバランスを保ち、身近な公園緑地、運動施設、レクリエーション施設等を有効活用していく。農地の適切な維持に努め、無秩序な宅地化を防止し、道路、上水道・下水道等の基盤を効率よく維持管理する。

なお、山林や河川の危険箇所における災害対策を進める。

#### (自然環境保全ゾーン)

天城山系や達磨山山系の国立公園を主体に自然環境を保全する。国土保全、水源涵養、良好な景観形成等の公益的機能を持つ森林の育成・管理や林道等の整備に努める。

地域ごとの特性に応じた主な施策については次のとおりである。

#### (都市生活交流エリア)

- ・修善寺駅から半径1 km程度の範囲を中心地として位置付け、病院・教育施設・商業施設等の都市機能を集積する。また、宅地化の誘導に併せ、生活道路の改良、身近な公園・広場の適正配置など都市基盤整備を進める。なお、定住促進に当たり、鉄道駅（修善寺駅、牧之郷駅）が有する交通利便性を効果的に活用する。
- ・日向・加殿地区においては、まちの魅力ある空間の創出とともに、市の中心的な防災拠点として、「『内陸のフロンティア』を拓く取組」を活用し、新中学校の建設を核とした、こども園、公園緑地、ゆとりある住宅地の配置を計画的に進める。
- ・他地区の中心集落地等を結ぶネットワークの強化に資する、道路整備及び公共交通強化を推進する。

#### (地域生活交流エリア)

- ・生活・交流の拠点として、公共公益施設周辺において、身近な商業施設、交流施設

等の日常生活機能を確保する。併せて交通結節点整備を行うことで、市街地中心部や周辺集落とのネットワークを強化し、持続可能な地域の形成を図る。また、身近な公園、広場等を配置することで、居住環境及び防災力の向上を図る。

- ・海上交通を利用した観光交流の拠点として、土肥温泉周辺地区においては、景観創出や歩行者空間整備に取り組むとともに、レクリエーション、健康増進の場として環境整備を進める。
- ・湯ヶ島地区は、文学に関連した多くの歴史文化資源を有しており、地域振興に有効活用するため、旧湯ヶ島小学校を中心に文学の郷を形成し、地域活性化を図る。
- ・中伊豆支所周辺は、新こども園の整備と併せて公共施設の再配置を行い公園、広場などの人が集まる魅力ある空間の整備を推進し、良好な子育て環境及び地域活動の場の形成を図る。

#### (インターチェンジ活用地域振興エリア)

- ・天城北道路 大平インターチェンジ周辺については、交通利便性を生かし、地域内連携による6次産業化など地域特性に応じた適正な土地利用を誘導する。なお、当該区域の一部については、『内陸のフロンティア』を拓く取組』を活用し、利用形態に応じた農業基盤整備等による農業振興を図るとともに、豊富な森林資源を有効活用するために貯木場の整備等により林業振興を図る。
- ・天城北道路（仮称）天城湯ヶ島インターチェンジ周辺 月ヶ瀬地区では、交通利便性を生かし、産業創出など地域振興に寄与するための適正な土地利用を図る。
- ・エリア内においては、幹線道路沿いに商業施設等の日常生活機能が集積していることから、これらの機能維持に努めるとともに、交通利便性を生かし、地域活性化を図る。

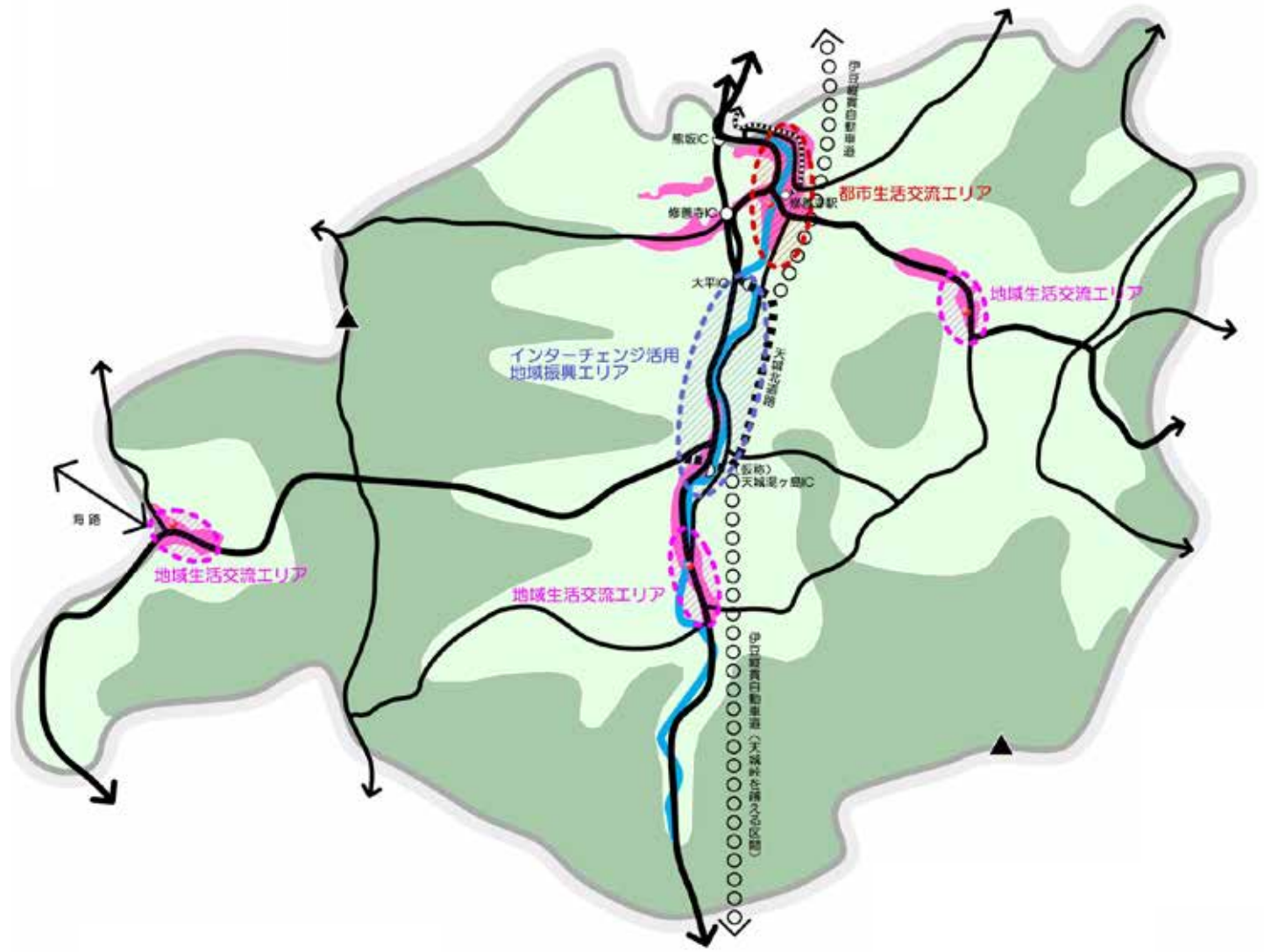
#### (その他の地域)

- ・修善寺温泉地、湯ヶ島温泉地、その他の温泉地においては、周辺観光施設と連携し、温泉地のイメージを生かし、街並み景観創出や歩行者空間の整備に取り組むとともに、レクリエーション、健康増進の場として環境整備を進める。
- ・市の玄関口である熊坂、瓜生野地区周辺においては、浸水想定区域に指定されているため、災害や現況の土地利用に十分に配慮した上で、交通利便性を生かした適正な土地利用を図る。
- ・東京オリンピック競技大会（自転車競技）の会場である日本サイクルスポーツセンター周辺においては、自転車競技等のスポーツ施設を有効活用し、観光振興を図る。また、県道伊東大仁線の交通利便性を生かし、既存産業の維持、新たな産業創出など、周辺環境に配慮した適正な土地利用を図る。
- ・農業を主産業としている地区においては、農用地維持に努め、ワサビ、シイタケ等の特産品の生育環境を保全するとともに、体験型観光と連携した活用を図る。また、市民農園等の観光交流に寄与するための基盤整備を図り、観光、農林業、文化等が連携した新たな交流の仕組みづくりを推進する。



- ・天城ふるさと広場周辺においては、ソフトボール等の日本代表チームも利用するスポーツ施設が配置されている。さらに、豊富な温泉資源に加え、鹿・猪肉を使ったジビエ料理など食の資源を有する。これら資源を有機的に結び付けることで、スポーツ・レクリエーション環境の維持・充実に図る。
- ・土肥港・八木沢漁港・小下田漁港では、安定した漁業経営のための基盤として、漁港整備を進める。
- ・自然環境と調和のとれた海岸整備を進めるとともに、生物育成、海水浄化等の環境機能を有する砂浜の保全を図る。
- ・大規模地震時等には津波による被害が想定されることから、特に密集した集落地においては、狭い道路幅により避難路を確保するとともに、公園緑地を始めとしたオープンスペースなど都市基盤整備を進める。また、津波避難タワー整備を始め、防災対策を推進する。

土地利用構想図



- 市街地・中心集落地ゾーン
- 居住環境・自然活用ゾーン
- 自然環境保全ゾーン
- 行政界
- 主な河川(狩野川)





## **国土利用計画（第2次伊豆市計画）**

発行：平成 28 年 3 月 伊豆市

編集：伊豆市 建設部 都市計画課

〒410-2592 静岡県伊豆市八幡 500-1 TEL 0558-83-5206

<http://www.city.izu.shizuoka.jp/>



